

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ленинградская область

март 2023

Текущий объем строительства, м²
на март 2023**3 768 949****+8,2%** к марту 2022**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

101 308**+6,5%** к предшествующим 12 мес.**Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**

за январь 2023

Банк России

305**-44,1%** к январю 2022**Средняя площадь строящихся квартир, м²**
на март 2023**39,6****+3,4%** к марту 2022**Средняя цена за 1 м², ₽**
на март 2023**118 496****+8,4%** к марту 2022**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

30,0%**-2,8 п.п.** к предшествующим 12 мес.**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**
за январь 2023

Банк России

3,89**-1,41 п.п.** к январю 2022

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ленинградской области	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по срокам выдачи разрешения на строительство	8
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	11
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по этажности строящихся домов	15
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по материалам стен строящихся домов	20
7. ТОП застройщиков Ленинградской области по объемам строительства	25
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ленинградской области ...	29
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ленинградской области	30
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ленинградской области	34
11. Ипотечное кредитование для жителей Ленинградской области (официальная статистика Банка России)	36
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	36
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	40
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	48
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	53
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	60
13. Ввод жилья в Ленинградской области (официальная статистика Росстата) ..	62
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ленинградской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.	73
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ленинградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	76
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ленинградской области, по средней площади жилых единиц	80
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	85

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ленинградской области на март 2023 года выявлен **321 строящийся застройщиками дом** (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 **95 116 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **3 768 949 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	313	97,5%	94 906	99,8%	3 757 060	99,7%
блокированный дом	7	2,2%	70	0,1%	6 262	0,2%
дом с апартаментами	1	0,3%	140	0,1%	5 627	0,1%
Общий итог	321	100%	95 116	100%	3 768 949	100%

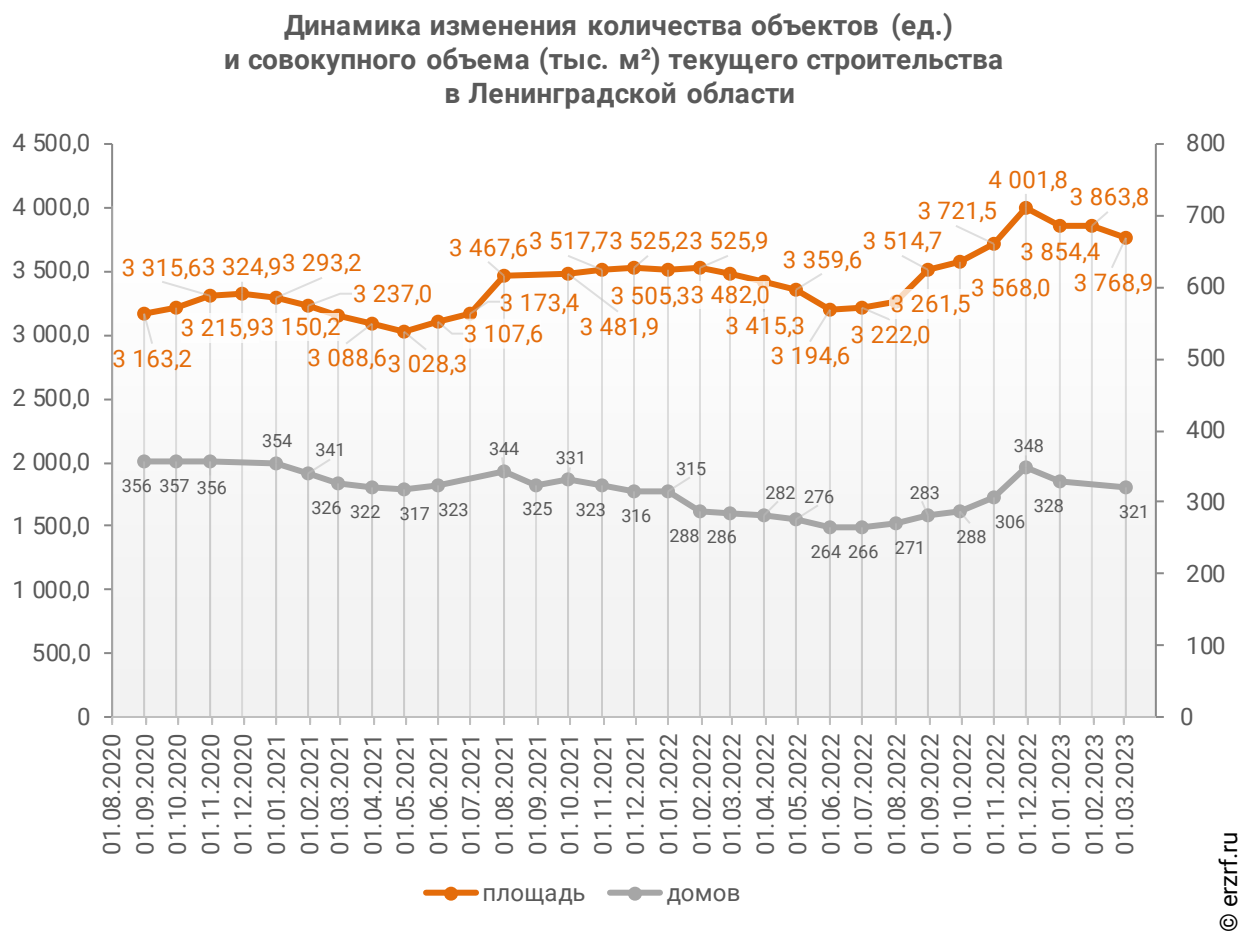
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,8% строящихся жилых единиц.

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

Доля домов с апартаментами составляет 0,1% строящихся жилых единиц.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области

Застройщики жилья в Ленинградской области осуществляют строительство в 12 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Всеволожский	214	66,7%	76 226	80,1%	2 942 057	78,1%
Мурино	43	13,4%	29 539	31,1%	1 062 896	28,2%
Бугры	23	7,2%	10 483	11,0%	402 567	10,7%
Кудрово	15	4,7%	7 436	7,8%	287 689	7,6%
Янино-1	20	6,2%	4 512	4,7%	195 266	5,2%
Сертолово	19	5,9%	4 548	4,8%	193 603	5,1%
Новосаратовка	11	3,4%	4 674	4,9%	180 061	4,8%
Новое Девятикино	5	1,6%	3 068	3,2%	118 402	3,1%
Всеволожск	18	5,6%	1 874	2,0%	92 303	2,4%
Ковалёво	8	2,5%	2 408	2,5%	77 534	2,1%
Им. Свердлова	4	1,2%	1 581	1,7%	61 190	1,6%
Янино	5	1,6%	1 477	1,6%	60 922	1,6%
Янино-2	6	1,9%	967	1,0%	49 523	1,3%
Романовка	7	2,2%	899	0,9%	36 788	1,0%
Муринское	2	0,6%	878	0,9%	33 408	0,9%
Скотное	7	2,2%	725	0,8%	31 960	0,8%
Старая	1	0,3%	544	0,6%	23 343	0,6%
Заневка	5	1,6%	153	0,2%	8 945	0,2%
Дубровка	1	0,3%	178	0,2%	8 144	0,2%
Касимово	4	1,2%	128	0,1%	6 669	0,2%
Мистолово	7	2,2%	70	0,1%	6 262	0,2%
Токсово	3	0,9%	84	0,1%	4 582	0,1%
Ломоносовский	36	11,2%	11 557	12,2%	476 856	12,7%
Новоселье	20	6,2%	10 654	11,2%	434 077	11,5%
Узигонты	12	3,7%	229	0,2%	16 344	0,4%
Аннинское	1	0,3%	420	0,4%	15 439	0,4%
Лаголово	3	0,9%	254	0,3%	10 996	0,3%
Гатчинский	45	14,0%	3 801	4,0%	181 309	4,8%
Гатчина	11	3,4%	1 552	1,6%	79 718	2,1%
Коммунар	13	4,0%	1 454	1,5%	52 363	1,4%
Красницы	15	4,7%	234	0,2%	30 119	0,8%
Малое Верево	6	1,9%	561	0,6%	19 109	0,5%
Тосненский	6	1,9%	1 552	1,6%	74 560	2,0%
Тельмана	3	0,9%	896	0,9%	43 800	1,2%
Федоровское	2	0,6%	462	0,5%	21 749	0,6%
Тосно	1	0,3%	194	0,2%	9 011	0,2%
Сосновоборский	3	0,9%	348	0,4%	16 609	0,4%

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Сосновый Бор	3	0,9%	348	0,4%	16 609	0,4%
Выборгский	6	1,9%	320	0,3%	16 117	0,4%
Выборг	4	1,2%	212	0,2%	11 908	0,3%
Каменногорск	1	0,3%	50	0,1%	2 277	0,1%
Рощино	1	0,3%	58	0,1%	1 932	0,1%
Подпорожский	3	0,9%	330	0,3%	15 103	0,4%
Подпорожье	3	0,9%	330	0,3%	15 103	0,4%
Волховский	2	0,6%	295	0,3%	13 039	0,3%
Волхов	2	0,6%	295	0,3%	13 039	0,3%
Лужский	1	0,3%	267	0,3%	12 652	0,3%
Луга	1	0,3%	267	0,3%	12 652	0,3%
Кингисеппский	3	0,9%	177	0,2%	9 227	0,2%
Усть-Луга	3	0,9%	177	0,2%	9 227	0,2%
Кировский	1	0,3%	173	0,2%	7 892	0,2%
Шлиссельбург	1	0,3%	173	0,2%	7 892	0,2%
Русско-Высоцкое	1	0,3%	70	0,1%	3 528	0,1%
	321	100%	95 116	100%	3 768 949	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Всеволожский (78,1% совокупной площади жилых единиц).

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

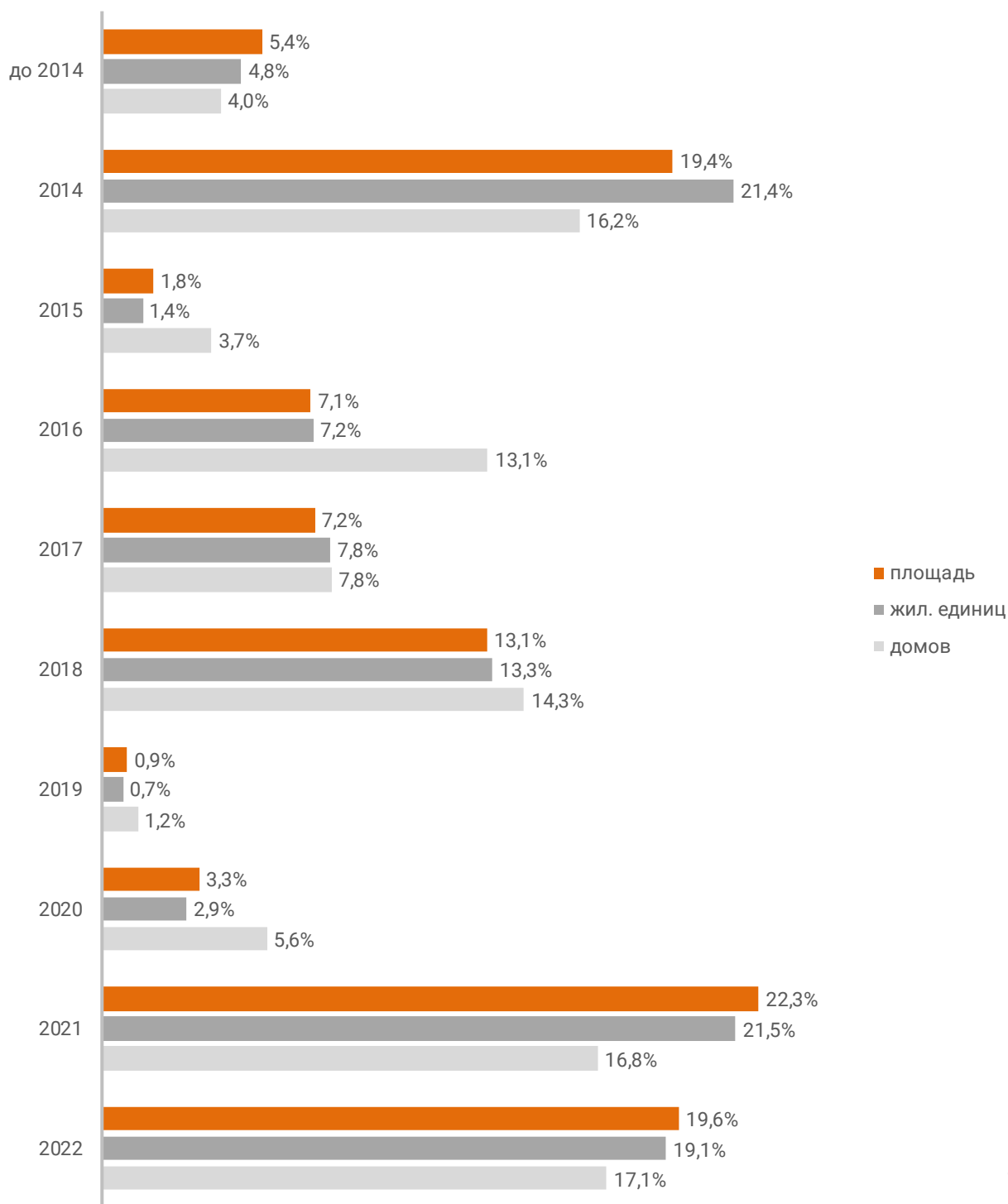
Застройщики жилья в Ленинградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2013 г. по декабрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	13	4,0%	4 522	4,8%	205 197	5,4%
2014	52	16,2%	20 376	21,4%	730 405	19,4%
2015	12	3,7%	1 335	1,4%	66 278	1,8%
2016	42	13,1%	6 831	7,2%	267 653	7,1%
2017	25	7,8%	7 375	7,8%	272 726	7,2%
2018	46	14,3%	12 604	13,3%	492 529	13,1%
2019	4	1,2%	684	0,7%	33 191	0,9%
2020	18	5,6%	2 738	2,9%	124 400	3,3%
2021	54	16,8%	20 446	21,5%	839 541	22,3%
2022	55	17,1%	18 205	19,1%	737 029	19,6%
Общий итог	321	100%	95 116	100%	3 768 949	100%

Гистограмма 1

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



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (22,3% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2022 г. Доля количества таких домов составляет 17,1% от общего количества строящихся домов в Ленинградской области.

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

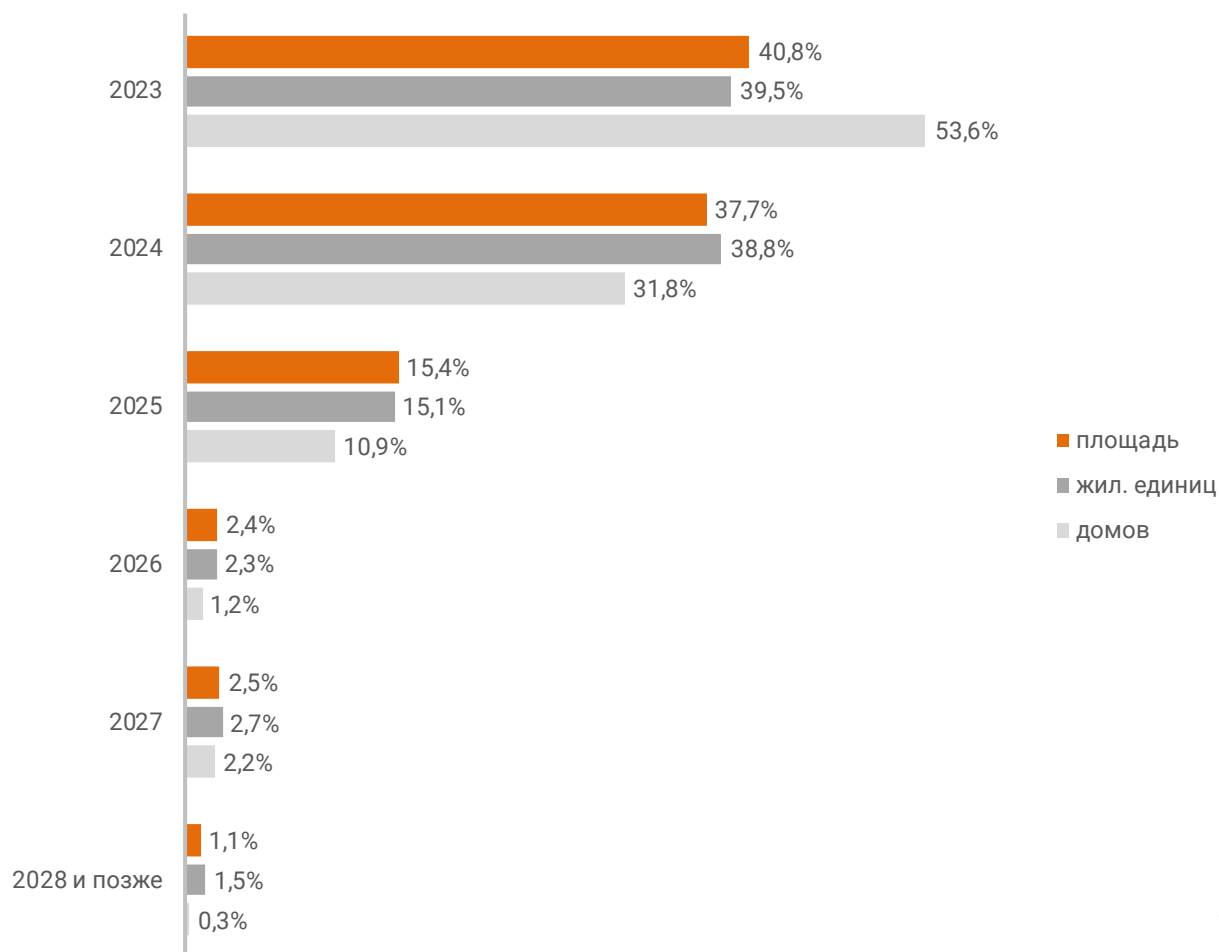
В Ленинградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2023	172	53,6%	37 612	39,5%	1 538 752	40,8%
2024	102	31,8%	36 936	38,8%	1 421 285	37,7%
2025	35	10,9%	14 392	15,1%	581 699	15,4%
2026	4	1,2%	2 190	2,3%	89 438	2,4%
2027	7	2,2%	2 564	2,7%	95 432	2,5%
2028 и позже	1	0,3%	1 422	1,5%	42 343	1,1%
Общий итог	321	100%	95 116	100%	3 768 949	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 1 538 752 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2023	1 538 752	2015	36 223	2,4%
		2016	58 254	3,8%
		2017	252 952	16,4%
		2018	51 147	3,3%
		2019	64 255	4,2%
		2020	54 151	3,5%
		2021	128 641	8,4%
		2022	60 881	4,0%
2024	1 421 285	2016	69 666	4,9%
		2017	11 391	0,8%
		2018	5 288	0,4%
		2019	28 002	2,0%
		2020	42 293	3,0%
		2022	34 464	2,4%
2025	581 699	2017	112 600	19,4%
2027	95 432	2020	1 817	1,9%
		2021	2 765	2,9%
Общий итог	3 726 606		1 014 790	27,2%

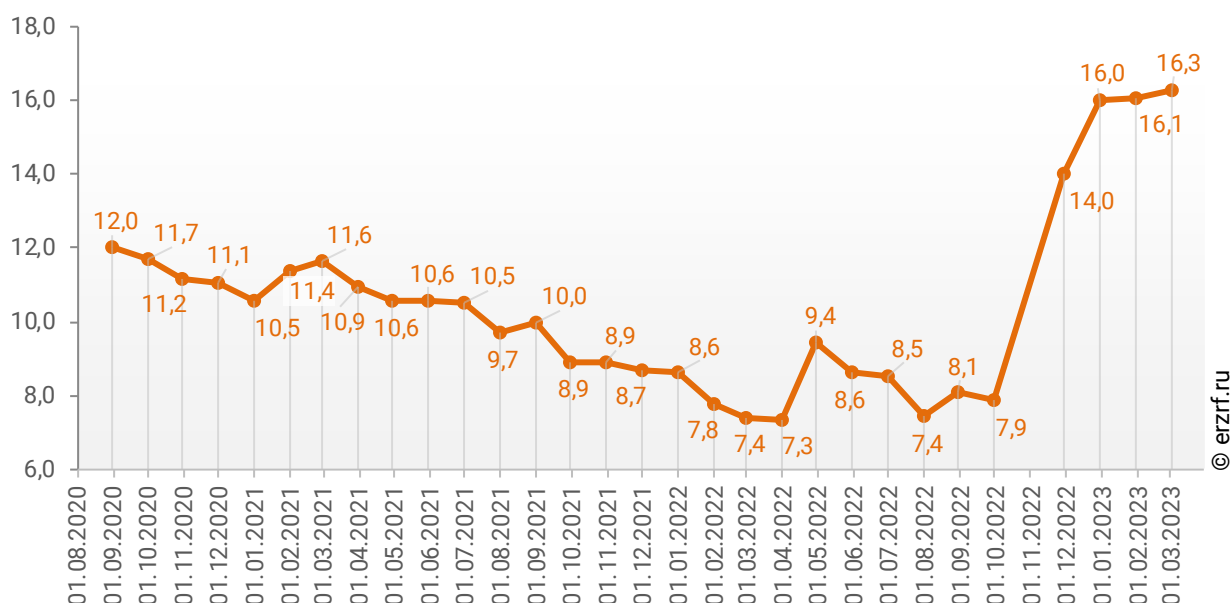
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2023 год (252 952 м²), что составляет 16,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ленинградской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ленинградской области по состоянию на март 2023 года составляет 16,3 месяца.

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

График 2

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



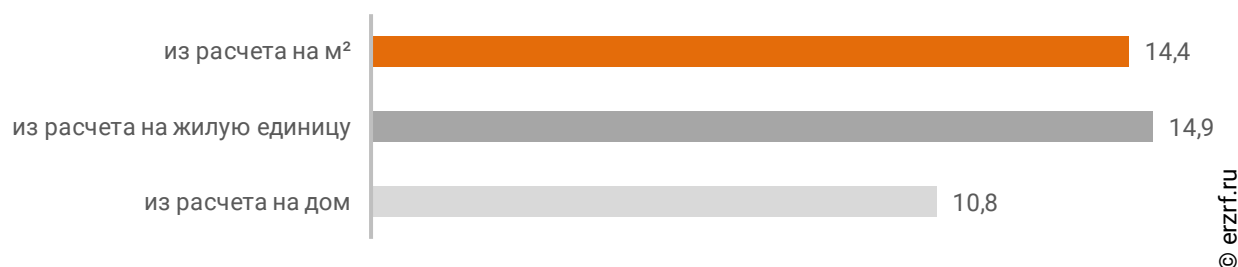
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по этажности строящихся домов

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

- 10,8 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 14,9 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,4 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

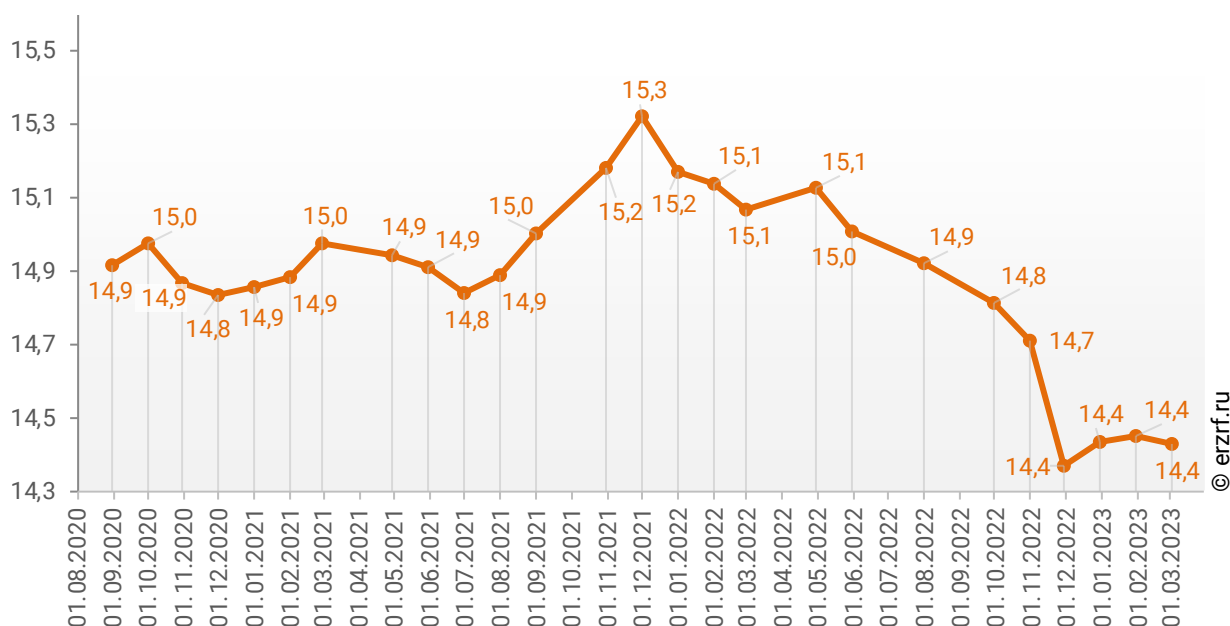
Средняя этажность новостроек Ленинградской области



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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ленинградской области (на м²)



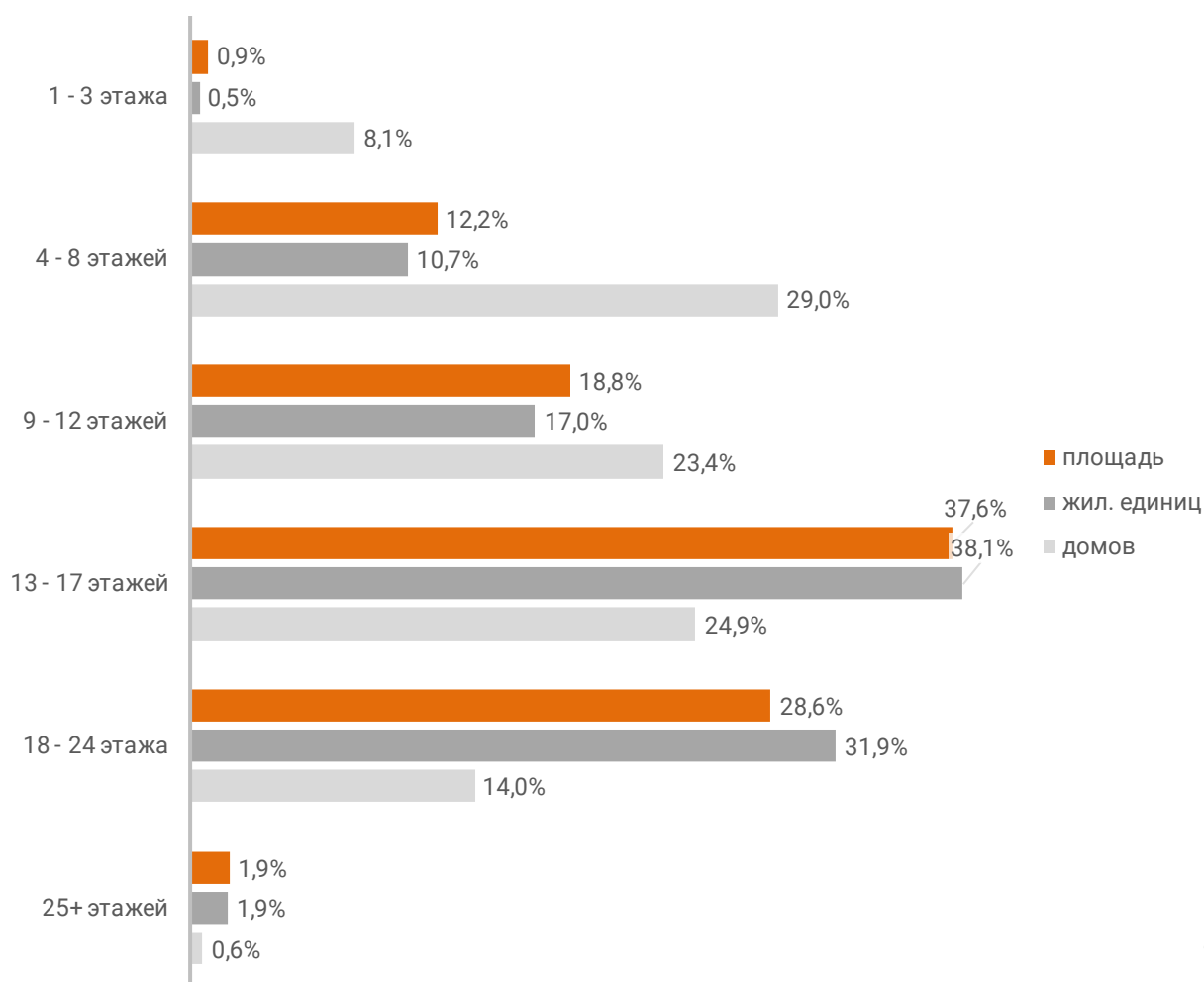
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	26	8,1%	429	0,5%	33 123	0,9%
4 - 8 этажей	93	29,0%	10 208	10,7%	459 115	12,2%
9 - 12 этажей	75	23,4%	16 197	17,0%	707 076	18,8%
13 - 17 этажей	80	24,9%	36 222	38,1%	1 417 903	37,6%
18 - 24 этажа	45	14,0%	30 298	31,9%	1 078 722	28,6%
25+ этажей	2	0,6%	1 762	1,9%	73 010	1,9%
Общий итог	321	100%	95 116	100%	3 768 949	100%

Гистограмма 4

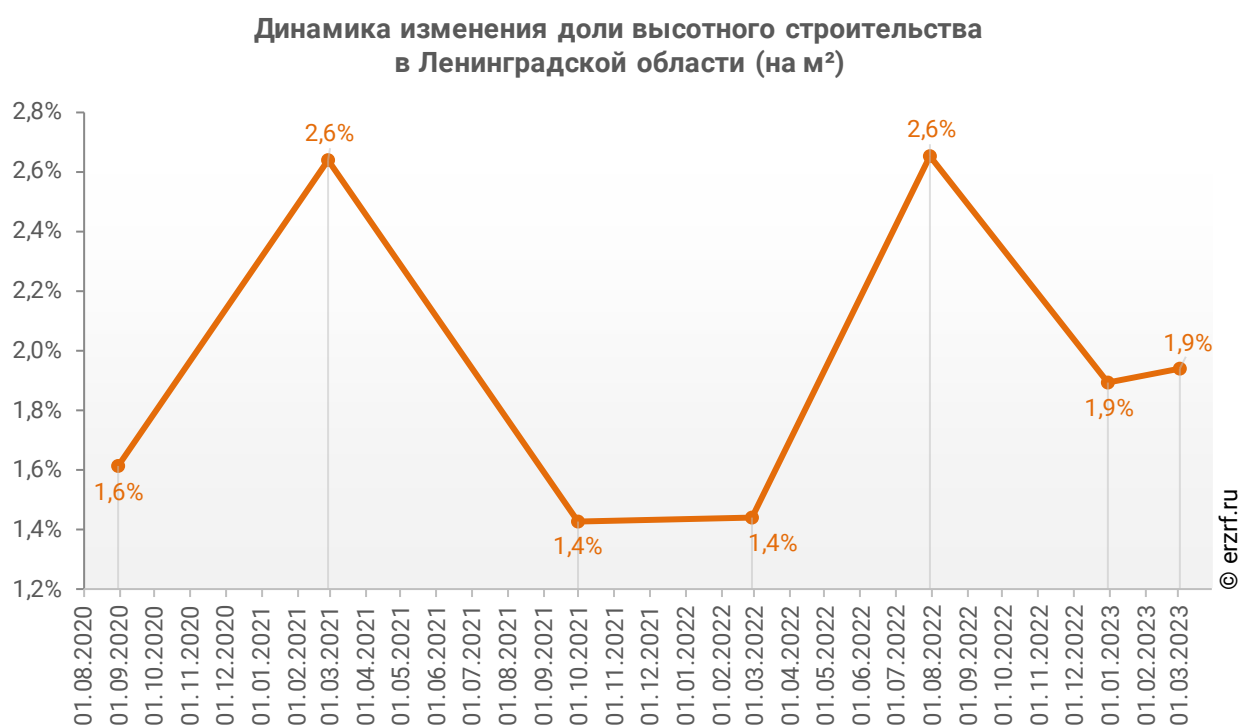
Распределение жилых новостроек Ленинградской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 37,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ленинградской области составляет 1,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,1%.

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

График 4


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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	ПИК	многоквартирный дом	Заречный парк
2	24	Группа ЦДС	многоквартирный дом	Новые горизонты
		Холдинг Setl Group	многоквартирный дом	Город звезд
		Группа ЦДС	многоквартирный дом	Город Первых
3	23	ИНВЕСТТОРГ	многоквартирный дом	Европейский парк
		ИНВЕСТТОРГ	многоквартирный дом	Геометрия
		ЛенОблАИЖК	многоквартирный дом	Левитан
4	22	ИСГ МАВИС	многоквартирный дом	Урбанист
5	21	ГК ПРОК	многоквартирный дом	Стороны света

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

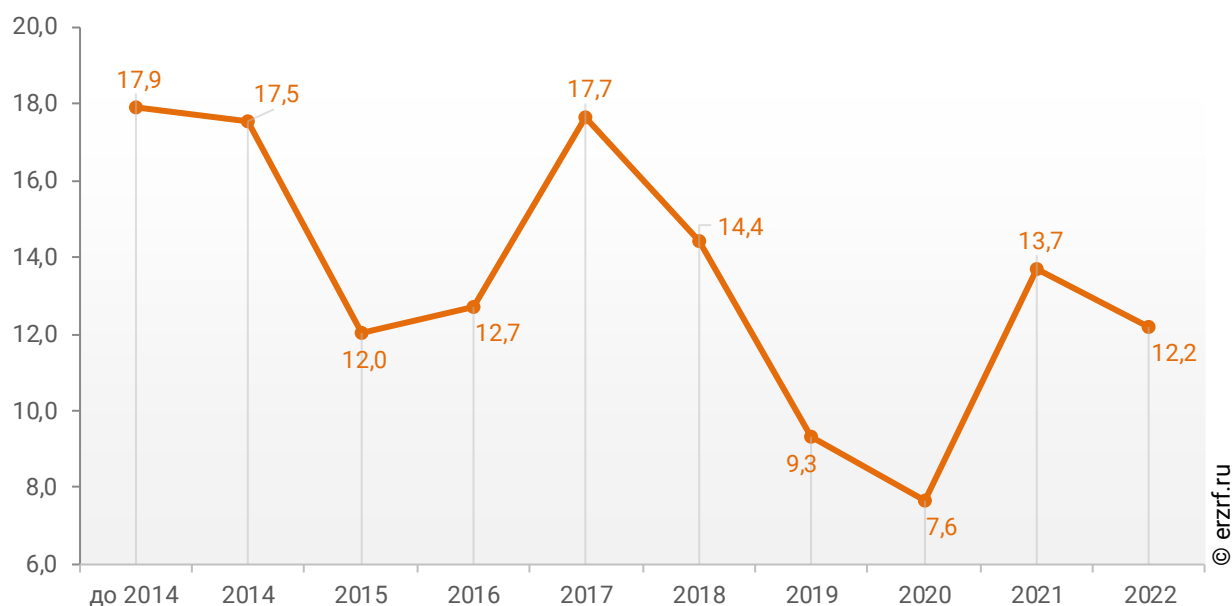
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	69 666	ЛенОблАИЖК	многоквартирный дом	Левитан
2	49 432	СЗ МАВИС-СТРОЙ	многоквартирный дом	Фотограф
3	45 886	Группа ЦДС	многоквартирный дом	Мурино Space
4	44 711	Строительный трест	многоквартирный дом	NEWПИТЕР
5	42 950	Романтика	многоквартирный дом	Ромашки (Силы природы)

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ленинградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 12,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ленинградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

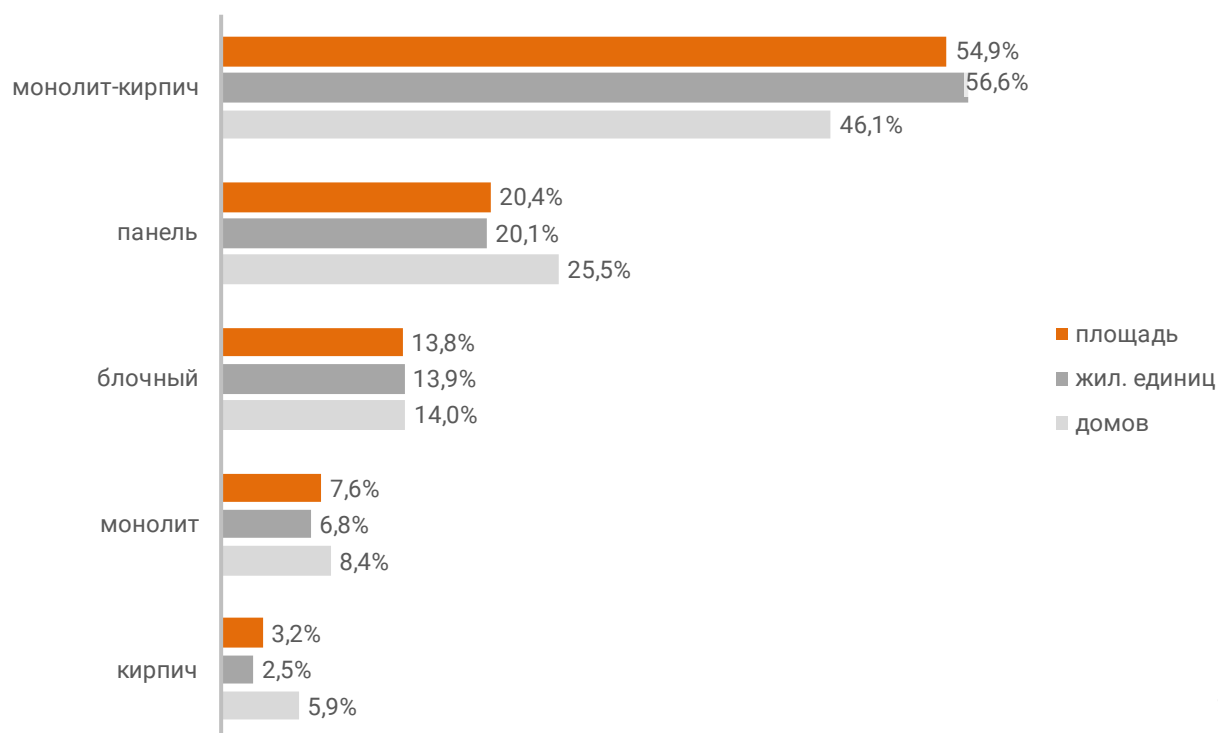
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	148	46,1%	53 806	56,6%	2 070 505	54,9%
панель	82	25,5%	19 164	20,1%	769 756	20,4%
блочный	45	14,0%	13 235	13,9%	518 988	13,8%
монолит	27	8,4%	6 497	6,8%	287 512	7,6%
кирпич	19	5,9%	2 414	2,5%	122 188	3,2%
Общий итог	321	100%	95 116	100%	3 768 949	100%

Гистограмма 5

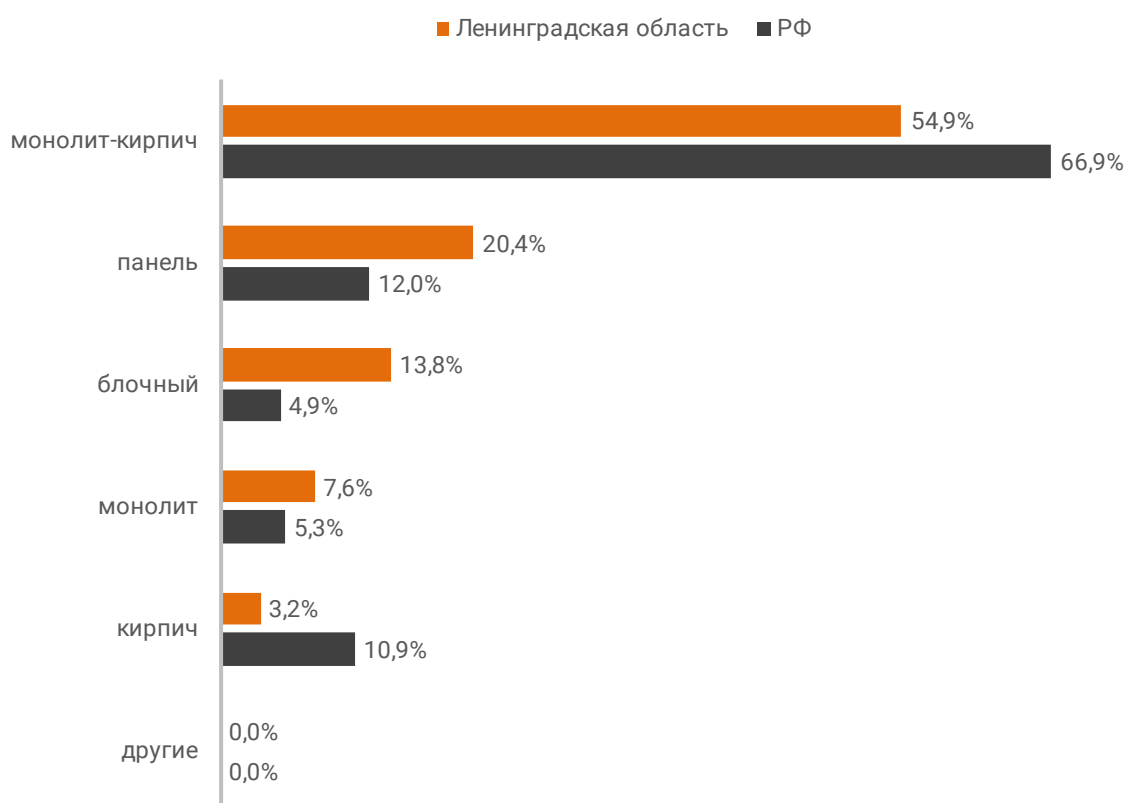
Распределение жилых новостроек Ленинградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ленинградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 54,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,9% (Гистограмма 6).

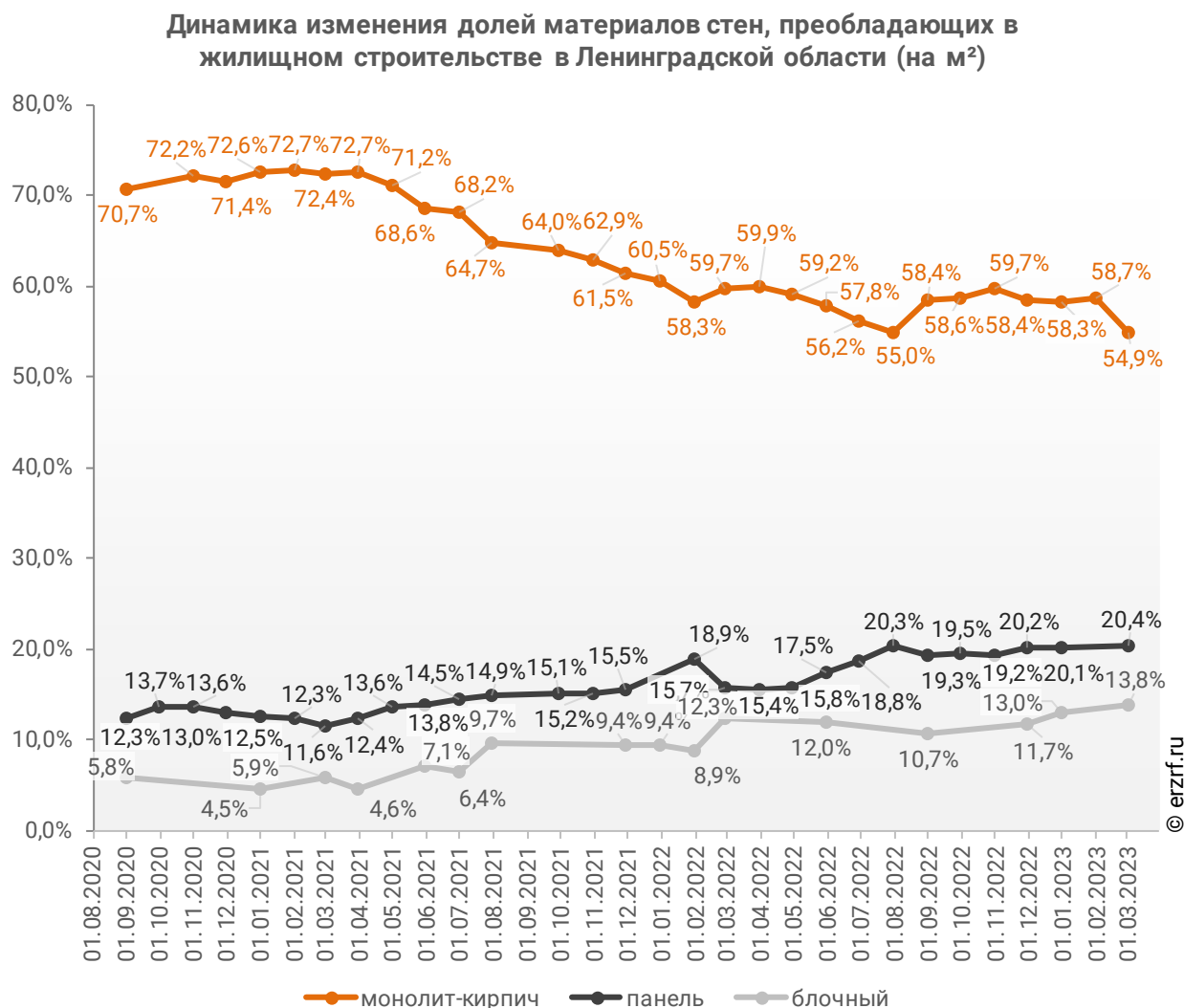
Гистограмма 6

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



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

График 6



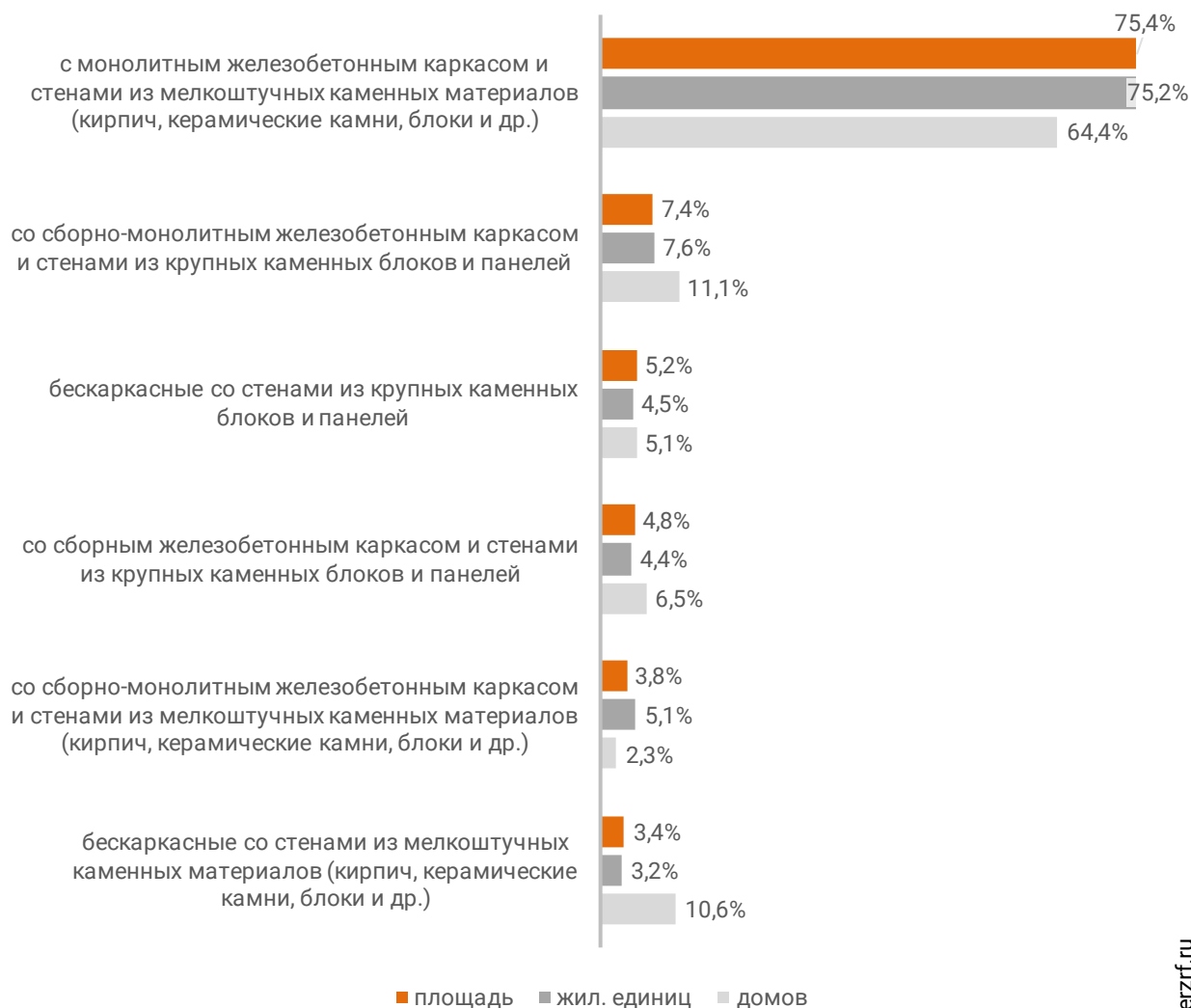
Среди строящегося жилья Ленинградской области у 67,8% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 75,4% 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.)	139	64,4%	48 955	75,2%	1 925 202	75,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	24	11,1%	4 974	7,6%	189 683	7,4%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	11	5,1%	2 953	4,5%	131 733	5,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	14	6,5%	2 876	4,4%	123 471	4,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	2,3%	3 294	5,1%	95 857	3,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	23	10,6%	2 056	3,2%	87 543	3,4%
Общий итог	216	100%	65 108	100%	2 553 489	100%

Гистограмма 7
**Распределение жилых новостроек Ленинградской области по
материалам стен (по утвержденной форме ПД)**


7. ТОП застройщиков Ленинградской области по объемам строительства

По состоянию на март 2023 года строительство жилья в Ленинградской области осуществляют 67 застройщиков (брендов), которые представлены 88 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ленинградской области на март 2023 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Группа ЦДС	24	7,5%	12 063	12,7%	452 197	12,0%
2	Фонд ЛО	42	13,1%	7 661	8,1%	326 670	8,7%
3	ИСГ МАВИС	12	3,7%	8 683	9,1%	296 648	7,9%
4	ПИК	17	5,3%	5 469	5,7%	228 217	6,1%
5	ГК Полис	7	2,2%	5 508	5,8%	193 904	5,1%
6	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	9	2,8%	4 769	5,0%	187 028	5,0%
7	ГК КВС	11	3,4%	2 992	3,1%	139 647	3,7%
8	СЗ МАВИС-СТРОЙ	3	0,9%	2 495	2,6%	112 600	3,0%
9	СК ЛенРусСтрой	4	1,2%	2 629	2,8%	112 144	3,0%
10	ГК Arsenal	7	2,2%	2 134	2,2%	111 882	3,0%
11	ГК Ленстройтрест	18	5,6%	2 276	2,4%	107 293	2,8%
12	Группа Аквилон	4	1,2%	2 662	2,8%	96 749	2,6%
13	Романтика	3	0,9%	3 071	3,2%	84 664	2,2%
14	ГК ПРОК	4	1,2%	2 294	2,4%	79 294	2,1%
15	Группа ЛСР	8	2,5%	2 408	2,5%	77 534	2,1%
16	СЗ Алгоритм Сертолово	4	1,2%	1 579	1,7%	69 995	1,9%
17	ЛенОблАИЖК	1	0,3%	1 565	1,6%	69 666	1,8%
18	УК Новоселье	4	1,2%	1 803	1,9%	69 600	1,8%
19	Строительный трест	2	0,6%	1 031	1,1%	59 161	1,6%
20	ГК АО Банк ДОМ.РФ	4	1,2%	2 155	2,3%	58 995	1,6%
21	ИНВЕСТТОРГ	2	0,6%	1 460	1,5%	57 264	1,5%
22	ГК Расцветай	4	1,2%	1 095	1,2%	50 979	1,4%
23	ГК СОЮЗ	3	0,9%	896	0,9%	43 800	1,2%
24	Спецзастройщик ЛО 1	7	2,2%	923	1,0%	43 201	1,1%
25	Холдинг Setl Group	2	0,6%	1 197	1,3%	37 531	1,0%
26	Таймс-С (Специализированный застройщик)	8	2,5%	920	1,0%	36 984	1,0%
27	ИСК ВИТА	2	0,6%	1 082	1,1%	35 338	0,9%
28	СК Стоун	2	0,6%	865	0,9%	32 353	0,9%
29	СК ПЕТРОСТРОЙ	2	0,6%	1 142	1,2%	31 703	0,8%
30	Гатчинская гольф-деревня	15	4,7%	234	0,2%	30 119	0,8%
31	Арманд	2	0,6%	716	0,8%	28 837	0,8%
32	СЗ НВК	1	0,3%	832	0,9%	28 191	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
33	ГК Петроресурс-С-Пб	7	2,2%	714	0,8%	25 995	0,7%
34	Специализированный застройщик Русь	5	1,6%	533	0,6%	24 164	0,6%
35	КСК	1	0,3%	544	0,6%	23 343	0,6%
36	Вопав	8	2,5%	372	0,4%	22 488	0,6%
37	Запстрой	4	1,2%	649	0,7%	22 256	0,6%
38	Специализированный застройщик ЛСГ	2	0,6%	462	0,5%	21 749	0,6%
39	ГК Самолет	1	0,3%	539	0,6%	20 667	0,5%
40	ГК НСК	6	1,9%	561	0,6%	19 109	0,5%
41	СЗ НЭК ХОЛДИНГ	1	0,3%	211	0,2%	13 574	0,4%
42	Цертус	1	0,3%	333	0,4%	11 771	0,3%
43	СЗ ЛАГОЛОВО-1	3	0,9%	254	0,3%	10 996	0,3%
44	СИК СУ	1	0,3%	251	0,3%	10 992	0,3%
45	СК КапСтрой	3	0,9%	180	0,2%	10 409	0,3%
46	СЗ МУРИНО КЛАБ	1	0,3%	208	0,2%	10 066	0,3%
47	СЗ Черника Север	1	0,3%	224	0,2%	10 054	0,3%
48	СК СтройДом	1	0,3%	166	0,2%	9 945	0,3%
49	Инвестстрой корпорация	1	0,3%	178	0,2%	9 333	0,2%
50	СЗ ЙОНД.ШУШАРЫ	3	0,9%	177	0,2%	9 227	0,2%
51	СК Спутник	1	0,3%	194	0,2%	9 011	0,2%
52	Веда-Хаус	5	1,6%	153	0,2%	8 945	0,2%
53	ГК КД-Estate	1	0,3%	258	0,3%	8 897	0,2%
54	СК ДМ	1	0,3%	176	0,2%	8 231	0,2%
55	ЛенОблСтрой 47	1	0,3%	178	0,2%	8 144	0,2%
56	Атлантика	1	0,3%	192	0,2%	7 762	0,2%
57	ПетроСтиль	7	2,2%	70	0,1%	6 262	0,2%
58	Альфастройинвест	1	0,3%	140	0,1%	5 627	0,1%
59	СК АСД-групп	3	0,9%	84	0,1%	4 582	0,1%
60	ВСК 47	1	0,3%	80	0,1%	4 470	0,1%
61	ГК СМК	3	0,9%	81	0,1%	4 169	0,1%
62	Промстроймонтаж	2	0,6%	91	0,1%	4 112	0,1%
63	АСД	1	0,3%	70	0,1%	3 528	0,1%
64	ЖК Ванино	2	0,6%	47	0,0%	2 952	0,1%
65	Европейская слобода	1	0,3%	47	0,0%	2 500	0,1%
66	ПАЛЬМИРА	1	0,3%	58	0,1%	1 932	0,1%
67	ГК Quasar Development	1	0,3%	32	0,0%	1 499	0,0%
Общий итог		321	100%	95 116	100%	3 768 949	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	%
1	★ 5,0	Группа ЦДС	452 197	0	0,0%	-
2	н/р	Фонд ЛО	326 670	326 670	100%	72,9
3	★ 5,0	ИСГ МАВИС	296 648	0	0,0%	-
4	★ 4,5	ПИК	228 217	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ГК Полис	193 904	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	187 028	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ГК КВС	139 647	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ МАВИС-СТРОЙ	112 600	112 600	100%	99,0
9	★ 5,0	СК ЛенРусСтрой	112 144	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ГК Arsenal	111 882	0	0,0%	-
11	★ 4,5	ГК Ленстройтрест	107 293	0	0,0%	-
12	★ 5,0	Группа Аквилон	96 749	0	0,0%	-
13	★ 0,5	Романтика	84 664	84 664	100%	68,0
14	н/р	ГК ПРОК	79 294	0	0,0%	-
15	★ 5,0	Группа ЛСР	77 534	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Алгоритм Сертолово	69 995	0	0,0%	-
17	н/р	ЛенОблАИЖК	69 666	69 666	100%	96,0
18	★ 3,0	УК Новоселье	69 600	0	0,0%	-
19	★ 5,0	Строительный трест	59 161	0	0,0%	-
20	н/р	ГК АО Банк ДОМ.РФ	58 995	58 995	100%	36,1
21	★ 1,0	ИНВЕСТТОРГ	57 264	57 264	100%	18,4
22	★ 5,0	ГК Расцветай	50 979	0	0,0%	-
23	★ 5,0	ГК СОЮЗ	43 800	0	0,0%	-
24	★ 3,5	Спецзастройщик ЛО 1	43 201	0	0,0%	-
25	★ 5,0	Холдинг Setl Group	37 531	0	0,0%	-
26	н/р	Таймс-С (Специализированный застройщик)	36 984	0	0,0%	-
27	★ 3,0	ИСК ВИТА	35 338	0	0,0%	-
28	★ 1,0	СК Стоун	32 353	24 335	75,2%	27,1
29	★ 0,0	СК ПЕТРОСТРОЙ	31 703	31 703	100%	33,3

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	%
30	★ 3,0	Гатчинская гольф-деревня	30 119	19 284	64,0%	9,6
31	★ 3,0	Арманд	28 837	28 837	100%	27,0
32	н/р	СЗ НВК	28 191	0	0,0%	-
33	н/р	ГК Петроресурс-С-Пб	25 995	25 995	100%	52,7
34	н/р	Специализированный застройщик Русь	24 164	0	0,0%	-
35	н/р	КСК	23 343	23 343	100%	24,0
36	★ 1,0	Вопав	22 488	22 488	100%	58,5
37	★ 3,0	Запстрой	22 256	0	0,0%	-
38	н/р	Специализированный застройщик ЛСГ	21 749	0	0,0%	-
39	★ 5,0	ГК Самолет	20 667	0	0,0%	-
40	★ 0,5	ГК НСК	19 109	19 109	100%	24,0
41	н/р	СЗ НЭК ХОЛДИНГ	13 574	0	0,0%	-
42	★ 1,0	Цертус	11 771	11 771	100%	21,0
43	н/р	СЗ ЛАГОЛОВО-1	10 996	0	0,0%	-
44	н/р	СИК СУ	10 992	10 992	100%	48,0
45	н/р	СК КапСтрой	10 409	6 987	67,1%	9,1
46	н/р	СЗ МУРИНО КЛАБ	10 066	0	0,0%	-
47	н/р	СЗ Черника Север	10 054	0	0,0%	-
48	н/р	СК СтройДом	9 945	9 945	100%	51,0
49	н/р	Инвестстрой корпорация	9 333	0	0,0%	-
50	н/р	СЗ ЙОНД.ШУШАРЫ	9 227	0	0,0%	-
51	★ 1,0	СК Спутник	9 011	9 011	100%	9,0
52	н/р	Веда-Хаус	8 945	8 945	100%	21,0
53	★ 0,5	ГК КД-Estate	8 897	8 897	100%	93,0
54	н/р	СК ДМ	8 231	0	0,0%	-
55	★ 3,5	ЛенОблСтрой 47	8 144	8 144	100%	12,0
56	н/р	Атлантика	7 762	7 762	100%	63,0
57	★ 0,0	ПетроСтиль	6 262	6 262	100%	60,9
58	н/р	Альфастройинвест	5 627	5 627	100%	18,0
59	н/р	СК АСД-групп	4 582	4 582	100%	82,2
60	н/р	ВСК 47	4 470	0	0,0%	-
61	★ 4,0	ГК СМК	4 169	0	0,0%	-
62	н/р	Промстроймонтаж	4 112	0	0,0%	-
63	н/р	АСД	3 528	3 528	100%	9,0
64	н/р	ЖК Ванино	2 952	2 952	100%	93,0
65	★ 1,0	Европейская слобода	2 500	2 500	100%	3,0
66	н/р	ПАЛЬМИРА	1 932	1 932	100%	6,0
67	н/р	ГК Quasar Development	1 499	0	0,0%	-
Общий итог			3 768 949	1 014 790	26,9%	16,3

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ленинградской области

В Ленинградской области возводится 100 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ленинградской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Новые горизонты» (поселок Бугры). В этом жилом комплексе застройщик «Группа ЦДС» возводит 11 домов, включающих 5 722 жилые единицы, совокупной площадью 199 620 м².

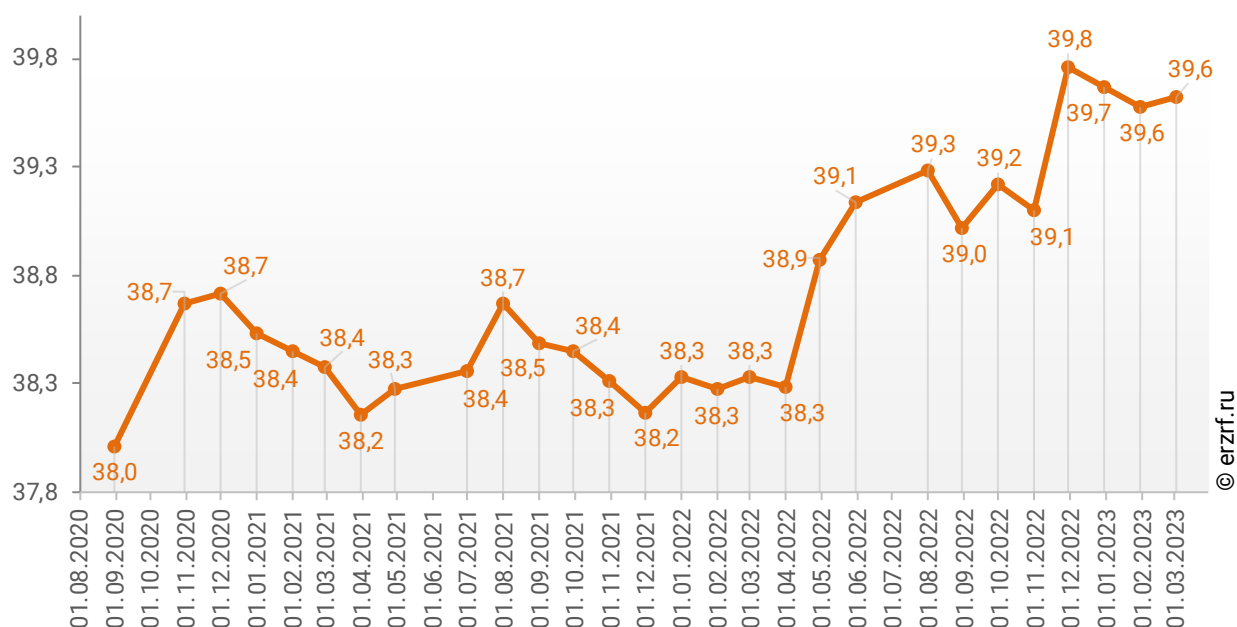
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ленинградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ленинградской области, составляет 39,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 7

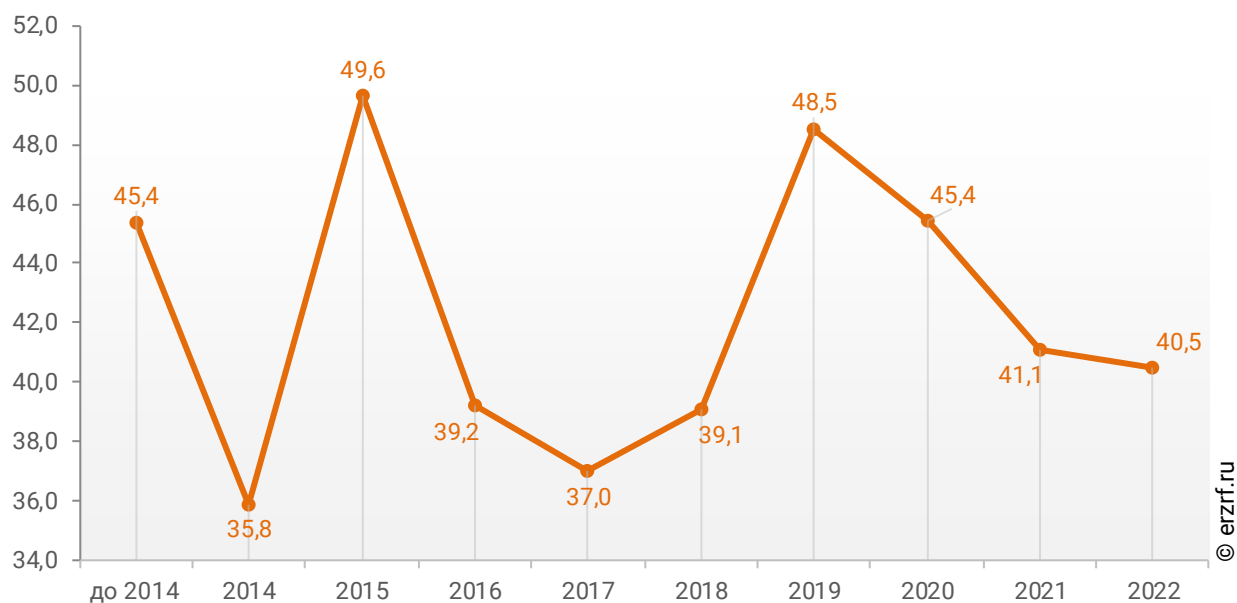
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ленинградской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ленинградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 40,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ленинградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц
Ленинградской области по годам выдачи разрешения на
строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК АО Банк ДОМ.РФ» – 27,4 м². Самая большая – у застройщика «Гатчинская гольф-деревня» – 128,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК АО Банк ДОМ.РФ	27,4
Романтика	27,6
СК ПЕТРОСТРОЙ	27,8
Холдинг Setl Group	31,4
Группа ЛСР	32,2
ИСК ВИТА	32,7
ПАЛЬМИРА	33,3
СЗ НВК	33,9
ГК НСК	34,1
ИСГ МАВИС	34,2
Запстрой	34,3
ГК КД-Estate	34,5
ГК ПРОК	34,6
ГК Полис	35,2
Цертус	35,3
Группа Аквилон	36,3
ГК Петдоресурс-С-Пб	36,4
СК Стоун	37,4
Группа ЦДС	37,5
ГК Самолет	38,3
УК Новоселье	38,6
ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	39,2
ИНВЕСТТОРГ	39,2
Альфастройинвест	40,2
Таймс-С (Специализированный застройщик)	40,2
Арманд	40,3
Атлантика	40,4
ПИК	41,7
Фонд ЛО	42,6
СК ЛенРусСтрой	42,7
КСК	42,9
СЗ ЛАГОЛОВО-1	43,3
СИК СУ	43,8
СЗ Алгоритм Сертолово	44,3
ЛенОблАИЖК	44,5
СЗ Черника Север	44,9
СЗ МАВИС-СТРОЙ	45,1
Промстроймонтаж	45,2
Специализированный застройщик Русь	45,3
ЛенОблСтрой 47	45,8
СК Спутник	46,4
ГК Расцветай	46,6
ГК КВС	46,7
СК ДМ	46,8

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Спецзастройщик ЛО 1	46,8
ГК Quasar Development	46,8
Специализированный застройщик ЛСГ	47,1
ГК Ленстройтрест	47,1
СЗ МУРИНО КЛАБ	48,4
ГК СОЮЗ	48,9
АСД	50,4
ГК СМК	51,5
СЗ ЙОНД.ШУШАРЫ	52,1
ГК Arsenal	52,4
Инвестстрой корпорация	52,4
Европейская слобода	53,2
СК АСД-групп	54,5
ВСК 47	55,9
Строительный трест	57,4
СК КапСтрой	57,8
Веда-Хаус	58,5
СК СтройДом	59,9
Вонава	60,5
ЖК Ванино	62,8
СЗ НЭК ХОЛДИНГ	64,3
ПетроСтиль	89,5
Гатчинская гольф-деревня	128,7
Общий итог	39,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ленинградской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Чистый Ручей» – 27,0 м², застройщик «СК ПЕТРОСТРОЙ». Наибольшая – в ЖК «Gatchina Gardens» – 128,7 м², застройщик «Гатчинская гольф-деревня».

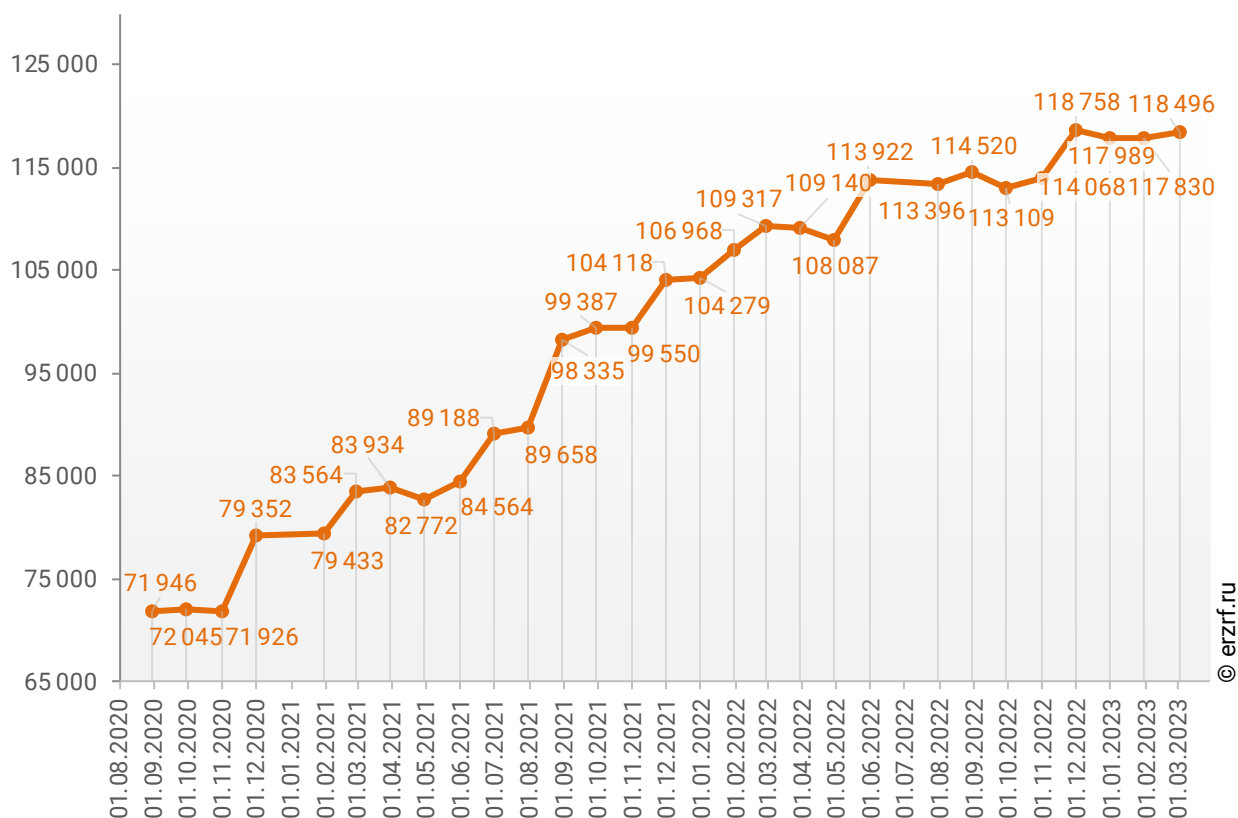
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Ленинградской области

По состоянию на март 2023 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ленинградской области составила 118 496 рублей за квадратный метр.

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

График 9

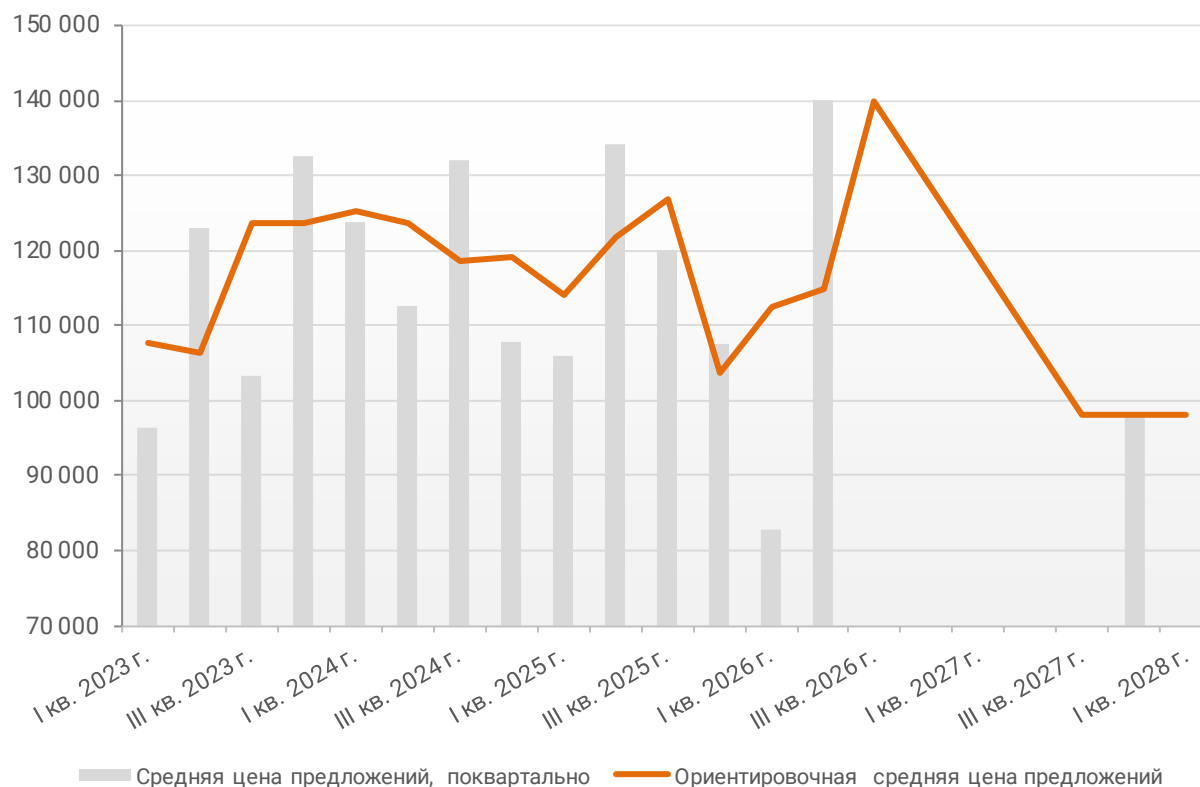
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ленинградской области, ₽/м²



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

График 10

Зависимость средневзвешенной цены предложений Ленинградской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам, ₽/м²



© erzrf.ru

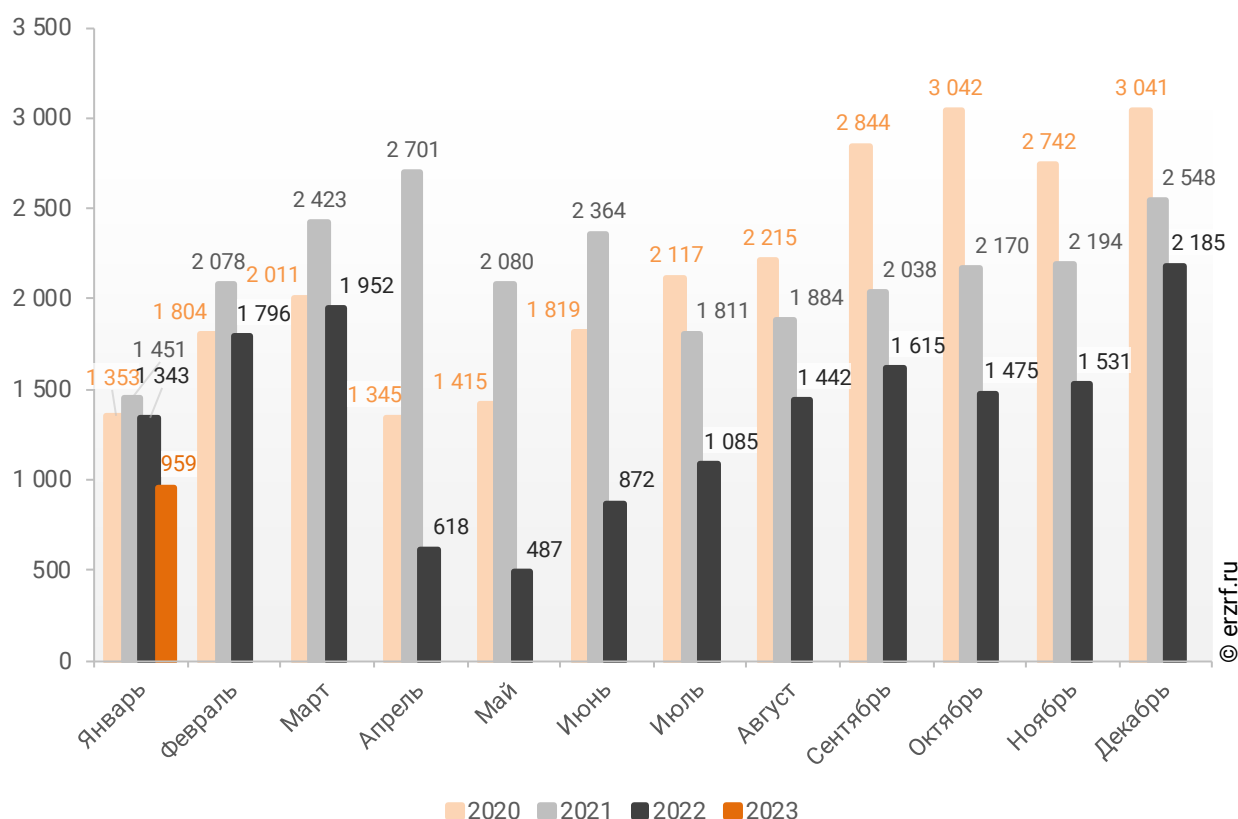
11. Ипотечное кредитование для жителей Ленинградской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России, за 1 месяц 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ленинградской области, составило 959, что на 28,6% меньше уровня 2022 г. (1 343 ИЖК), и на 33,9% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (1 451 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2020 – 2023 гг.

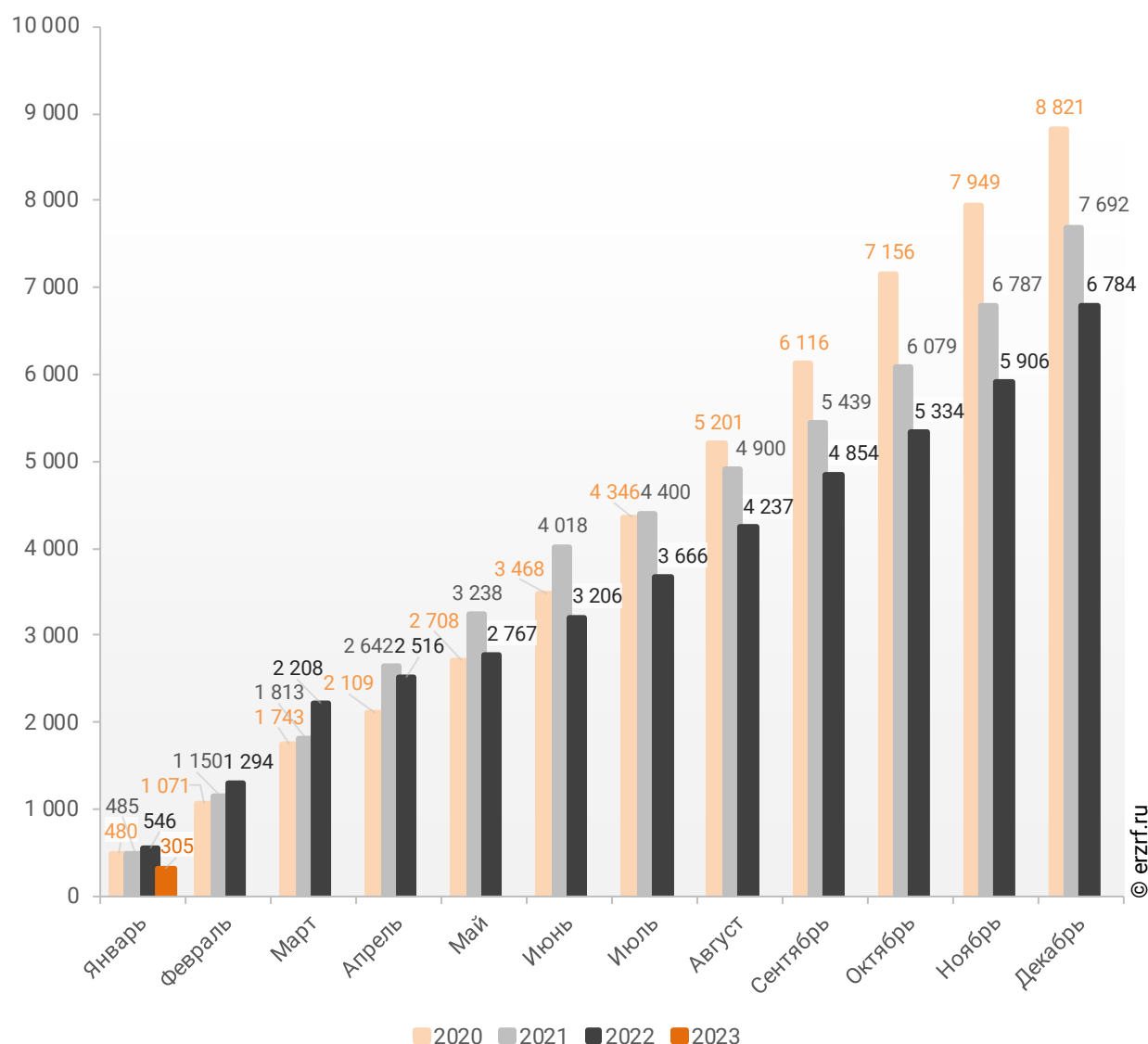


За 1 месяц 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 305, что на 44,1% меньше, чем в 2022 г. (546 ИЖК), и на 37,1% меньше соответствующего значения 2021 г. (485 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

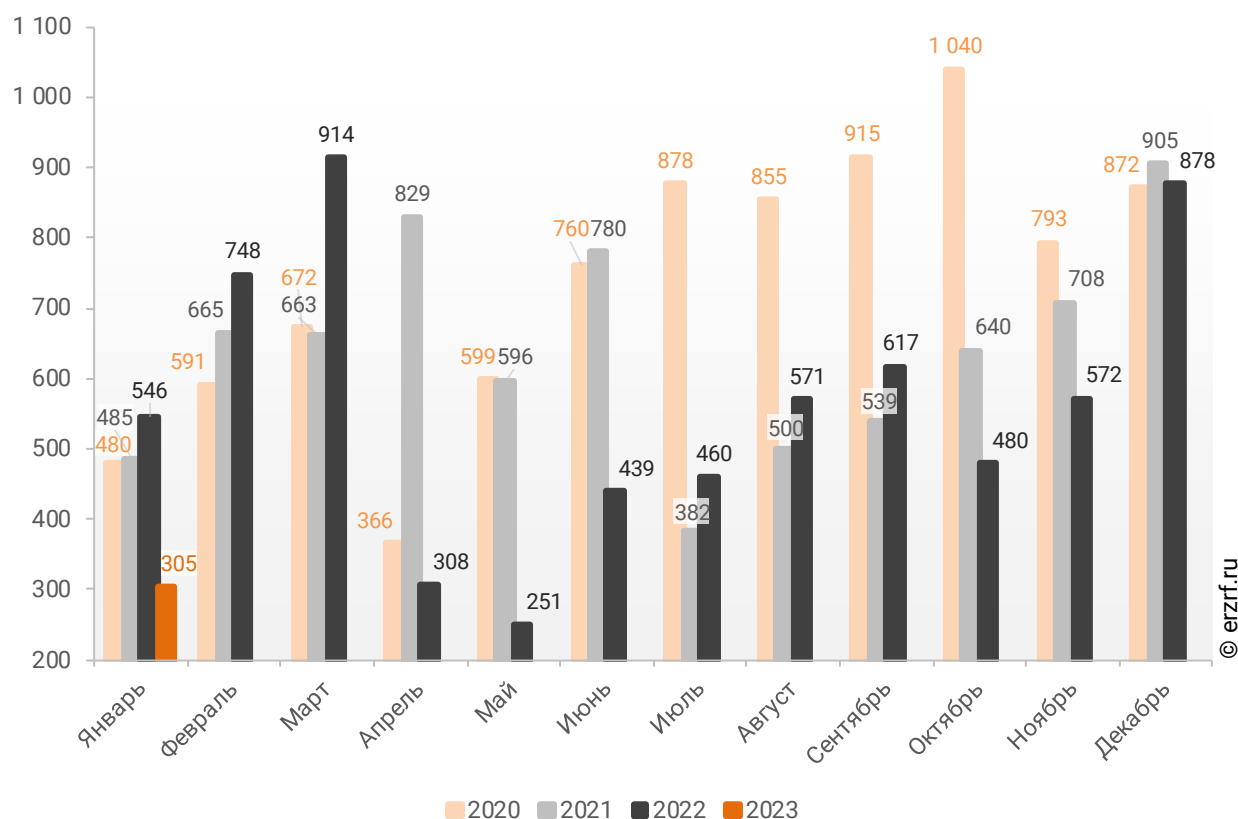
Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2020 – 2023 гг.



Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2020 – 2023 гг.

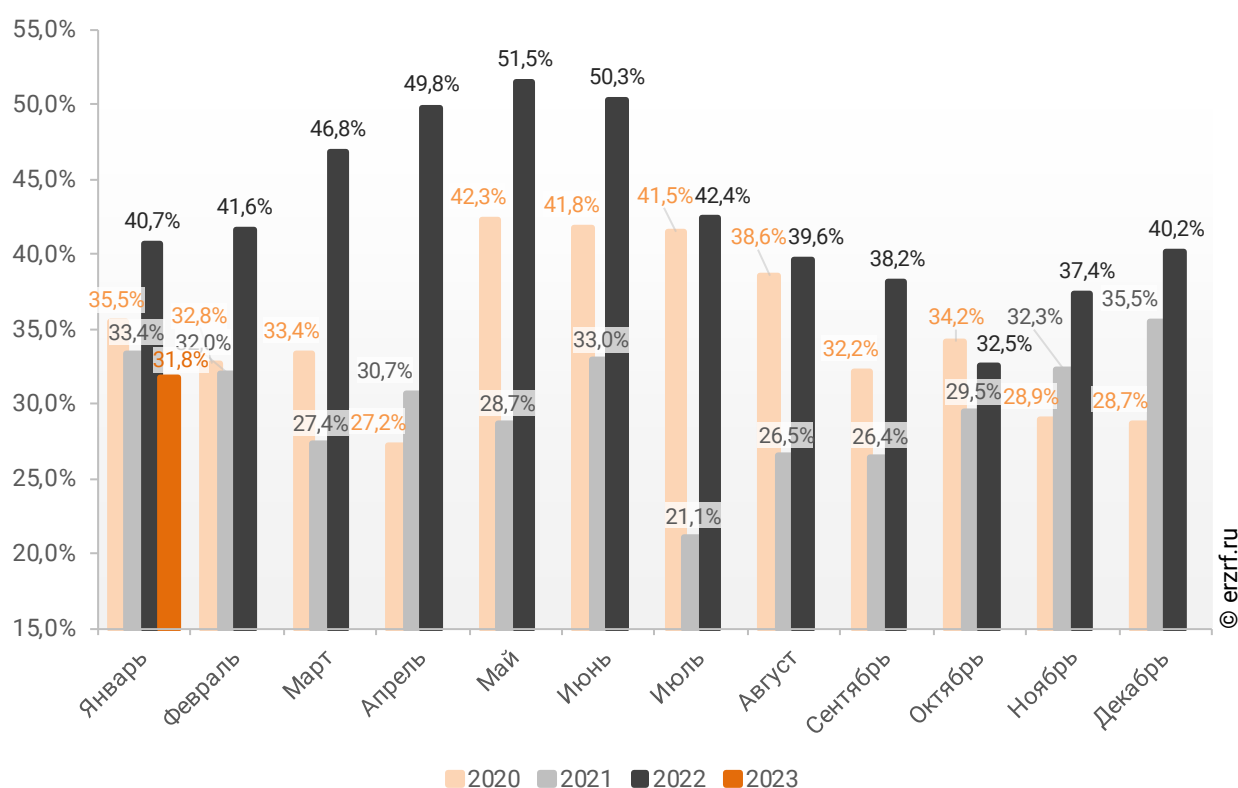


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2023 г., составила 31,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 8,9 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (40,7%), и на 1,6 п.п. меньше уровня 2021 г. (33,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2020 – 2023 гг.



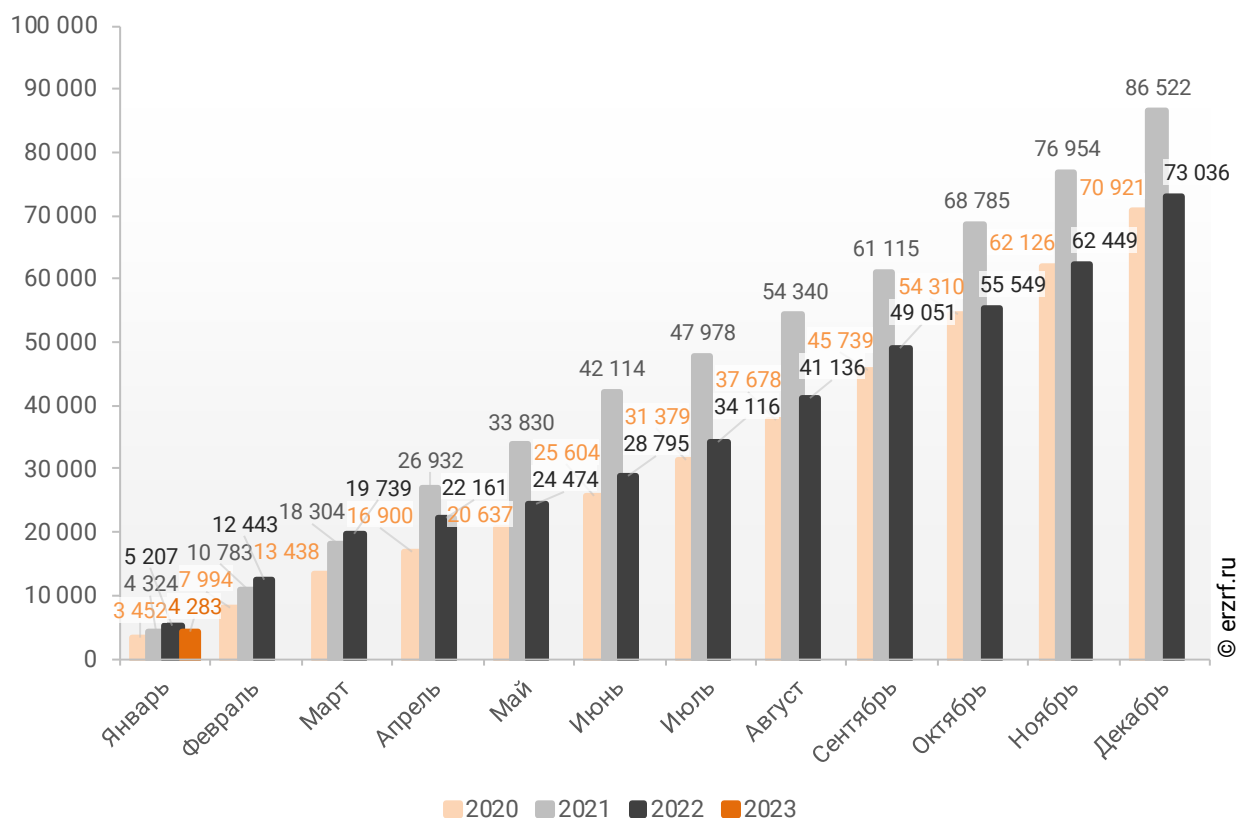
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России, за 1 месяц 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, составил 4 283 млн ₽, что на 17,7% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (5 207 млн ₽), и на 0,9% меньше аналогичного значения 2021 г. (4 324 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

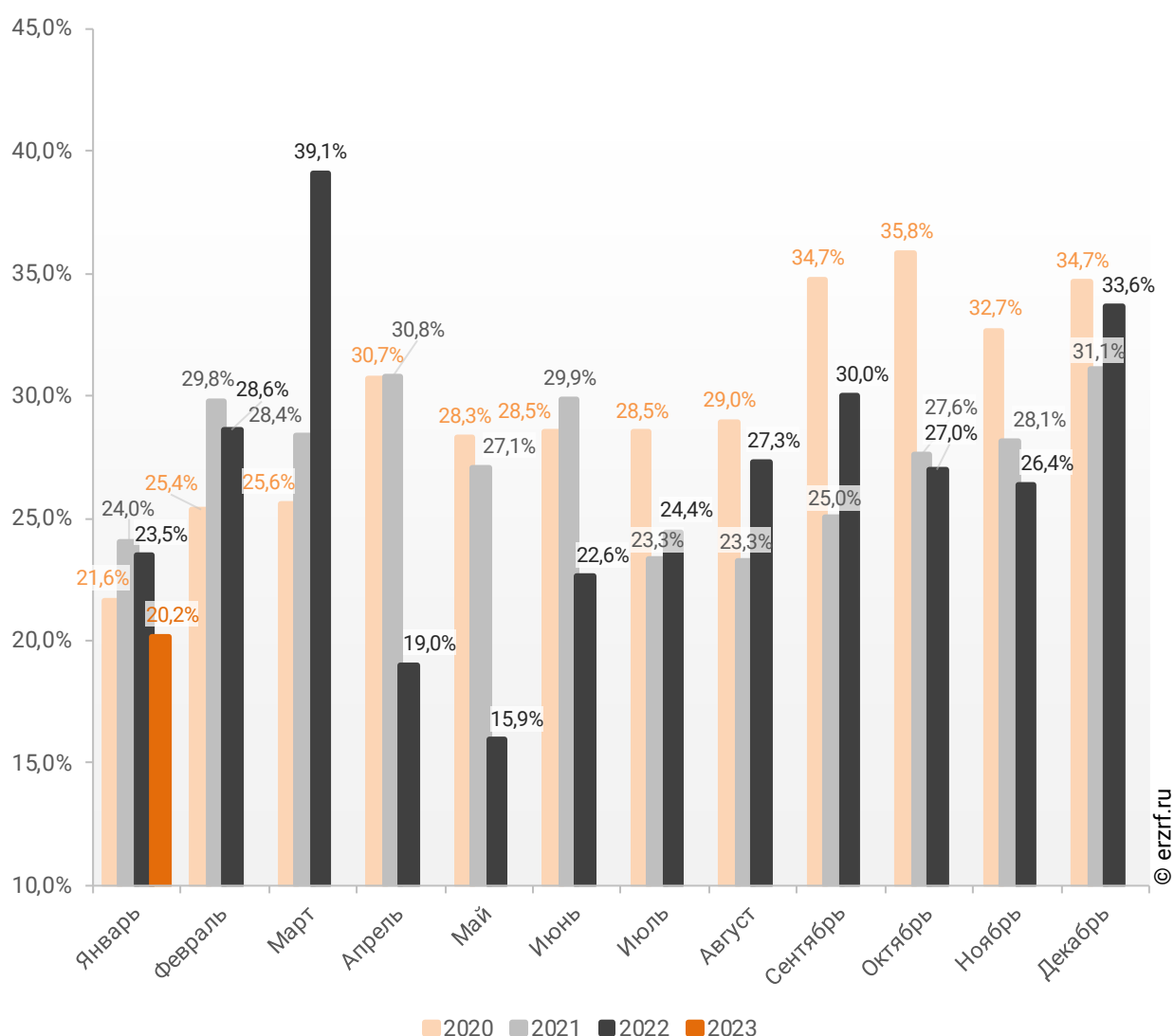


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2023 г. жителям Ленинградской области (21 237 млн ₽), доля ИЖК составила 20,2%, что на 3,3 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (23,5%), и на 3,8 п.п. меньше уровня 2021 г. (24,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2020 – 2023 гг.

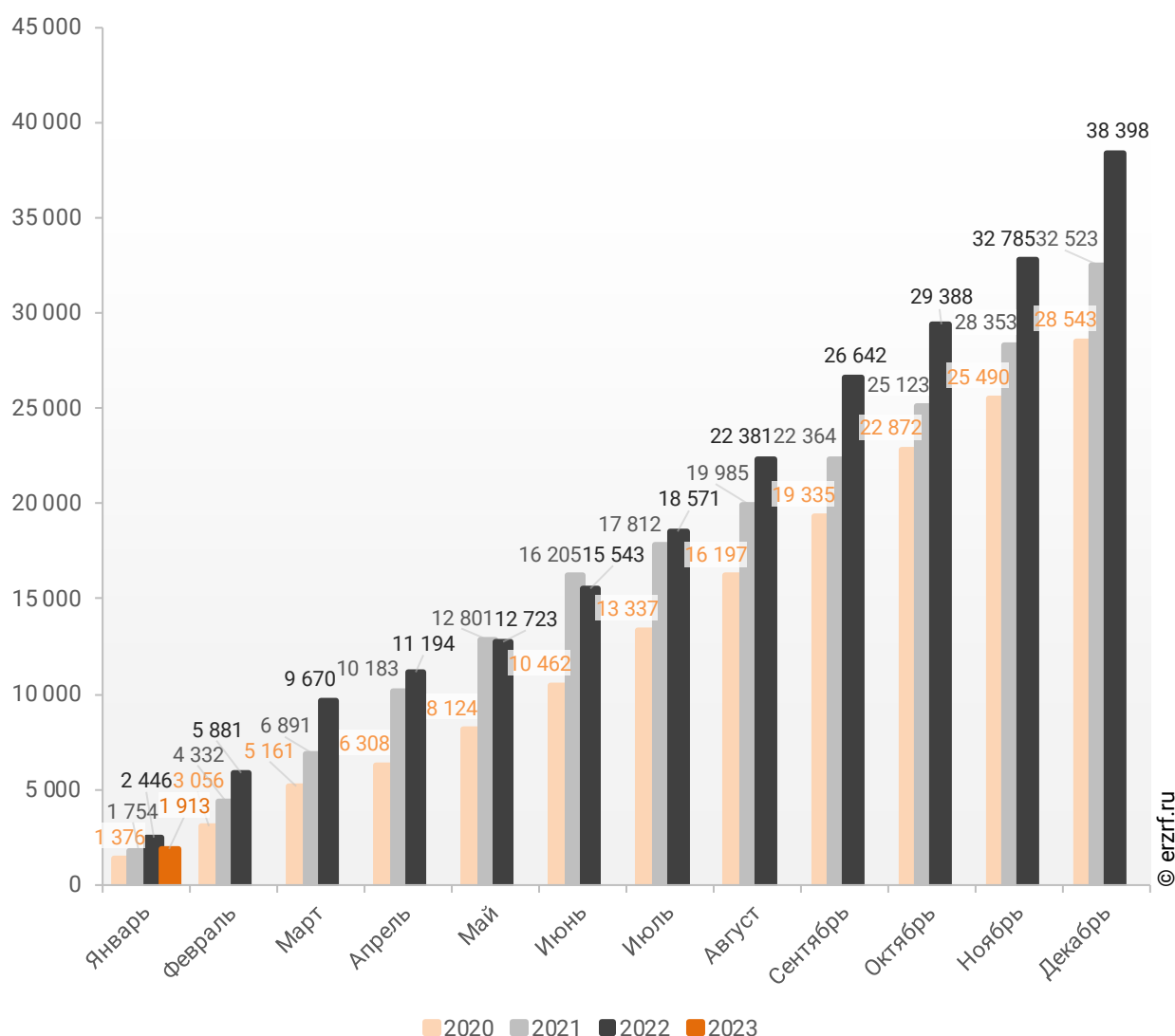


За 1 месяц 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог ДДУ, составил 1 913 млн ₽ (44,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 21,8% меньше аналогичного значения 2022 г. (2 446 млн ₽), и на 9,1% больше, чем в 2021 г. (1 754 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2023 г. жителям Ленинградской области (21 237 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,0%, что на 2,0 п.п. меньше уровня 2022 г. (11,0%), и на 0,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (9,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2020 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ленинградской области в 2020 – 2023 гг.**

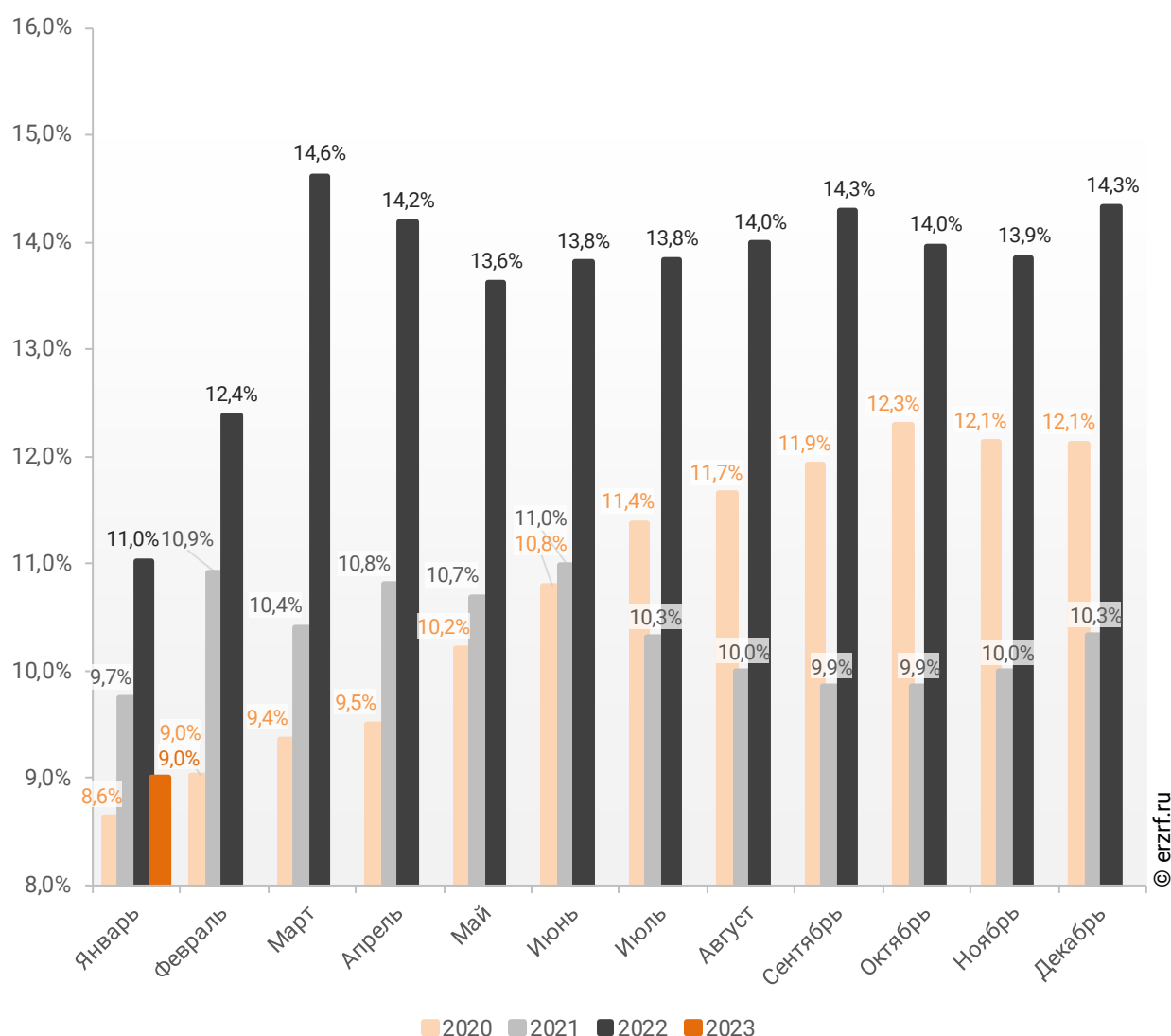
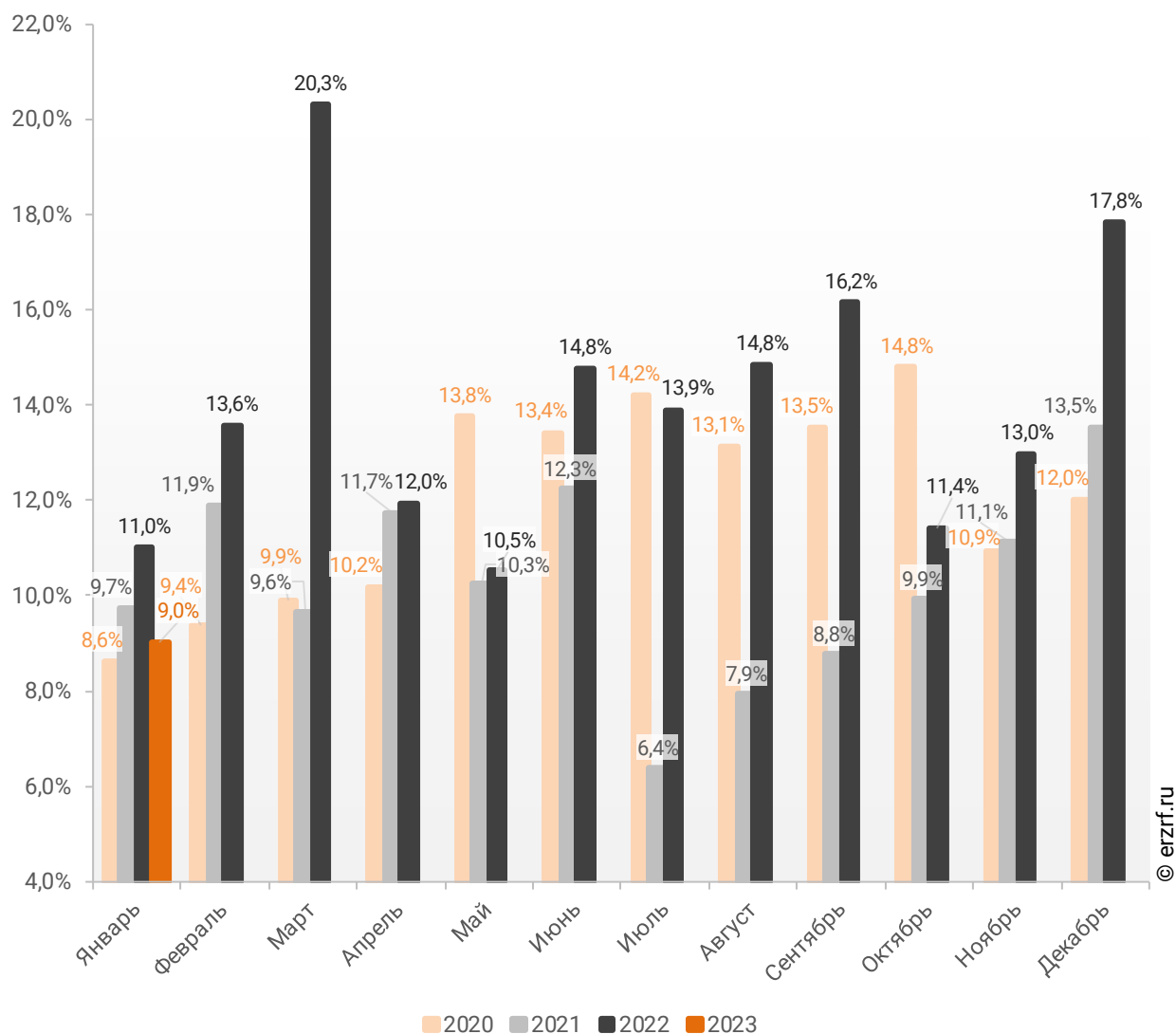


График 19

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ленинградской области в 2020 – 2023 гг.**

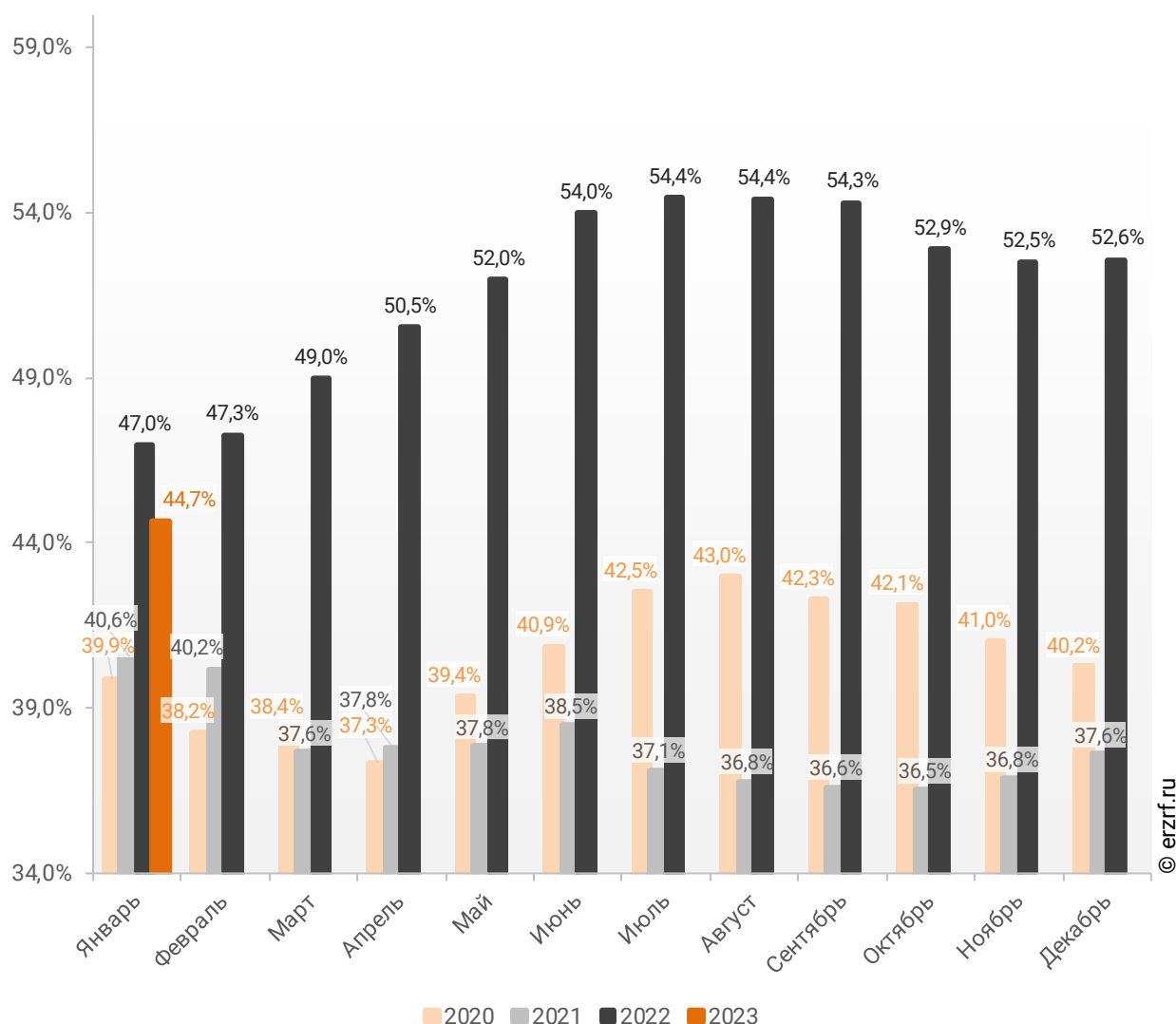


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2023 г., составила 44,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 2,3 п.п. меньше, чем в 2022 г. (47,0%), и на 4,1 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (40,6%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 20.

График 20

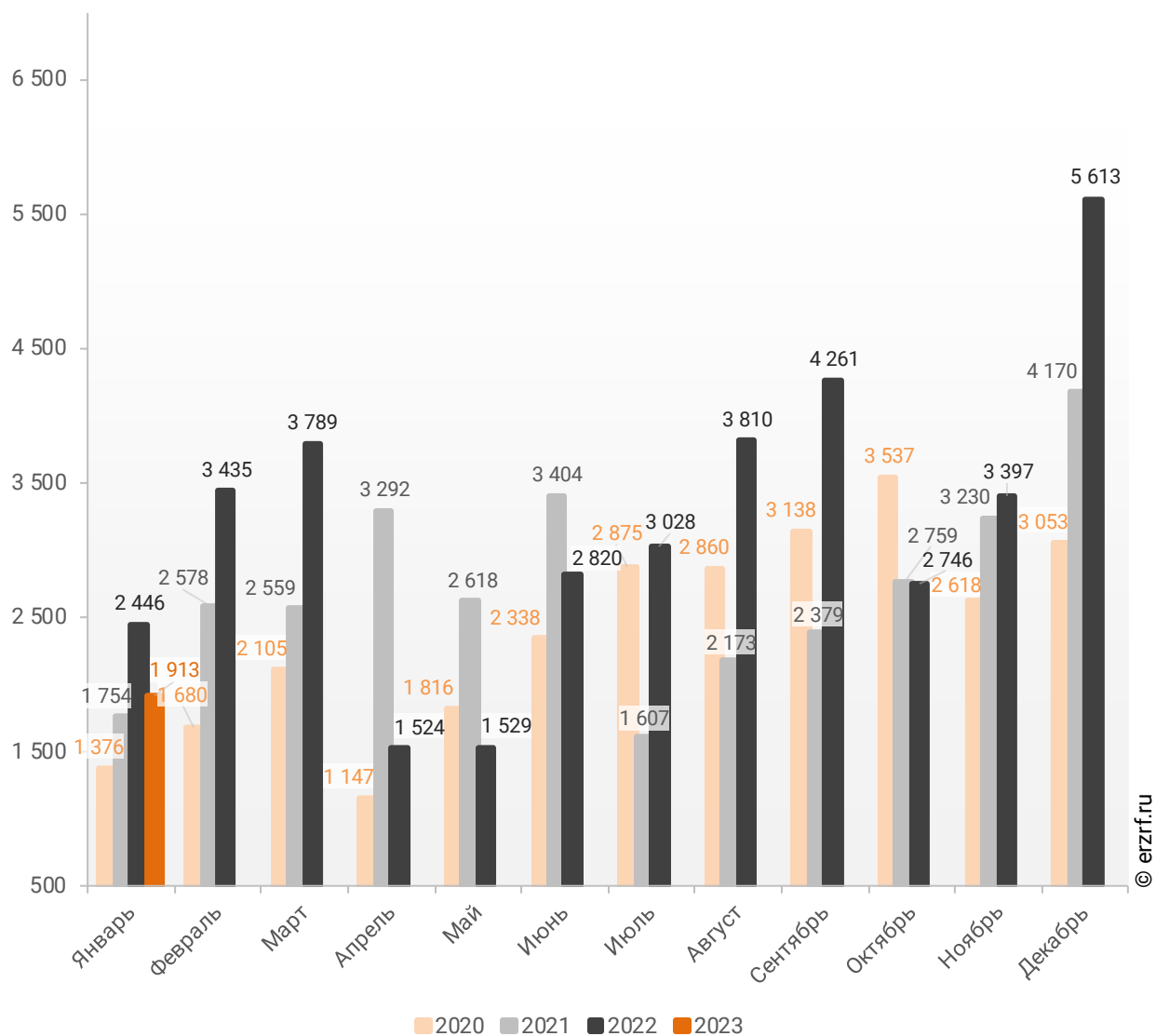
Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2020 – 2023 гг.



Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

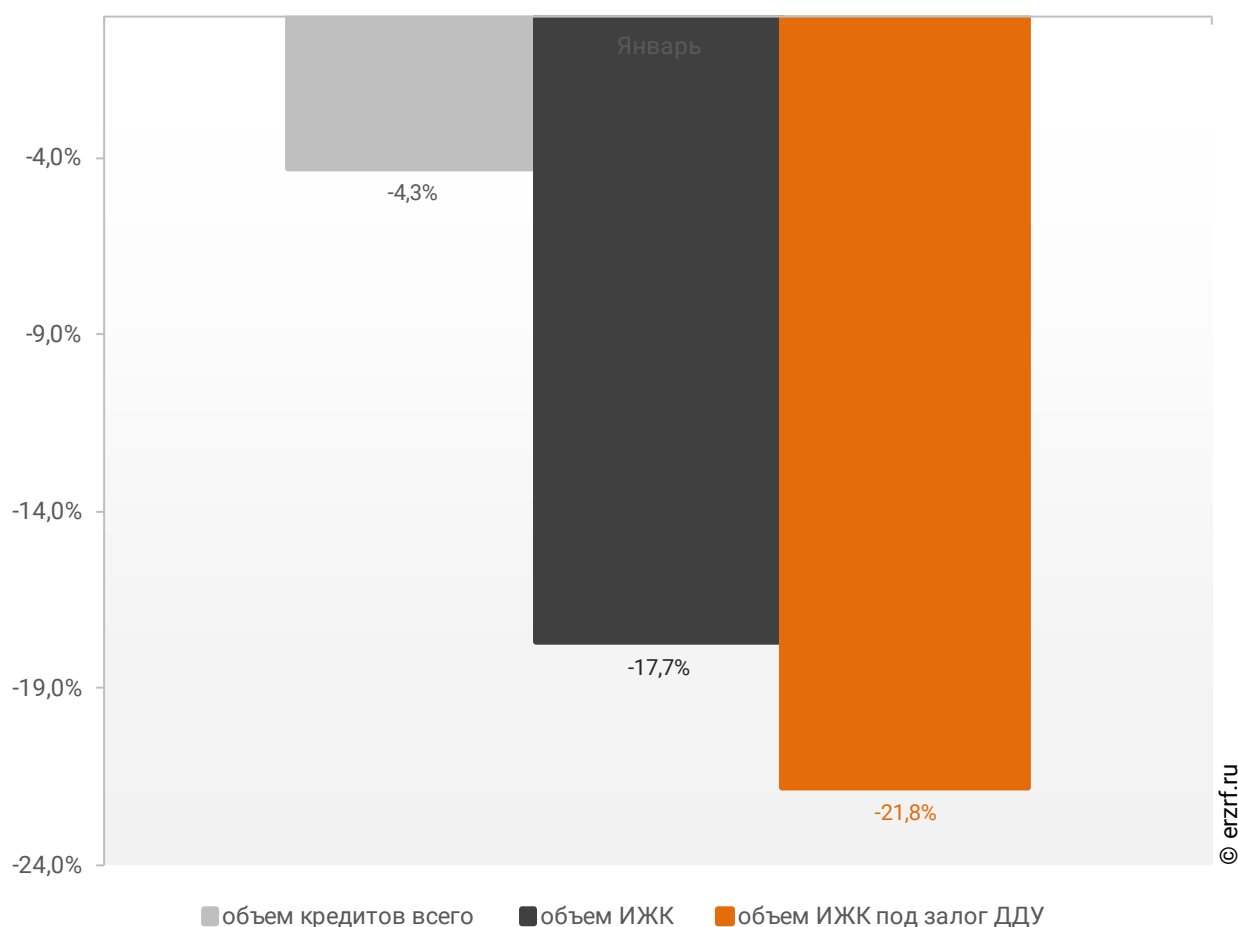
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ,
выданных жителям Ленинградской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 21,8% в январе 2023 года по сравнению с январем 2022 года сопровождалось сокращением объема всех видов кредитов на 4,3% (21,2 против 22,2 млрд ₽ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 17,7% (4,3 против 5,2 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 года в Ленинградской области (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ленинградской области кредитов всех видов в январе составила 9,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 44,7%.

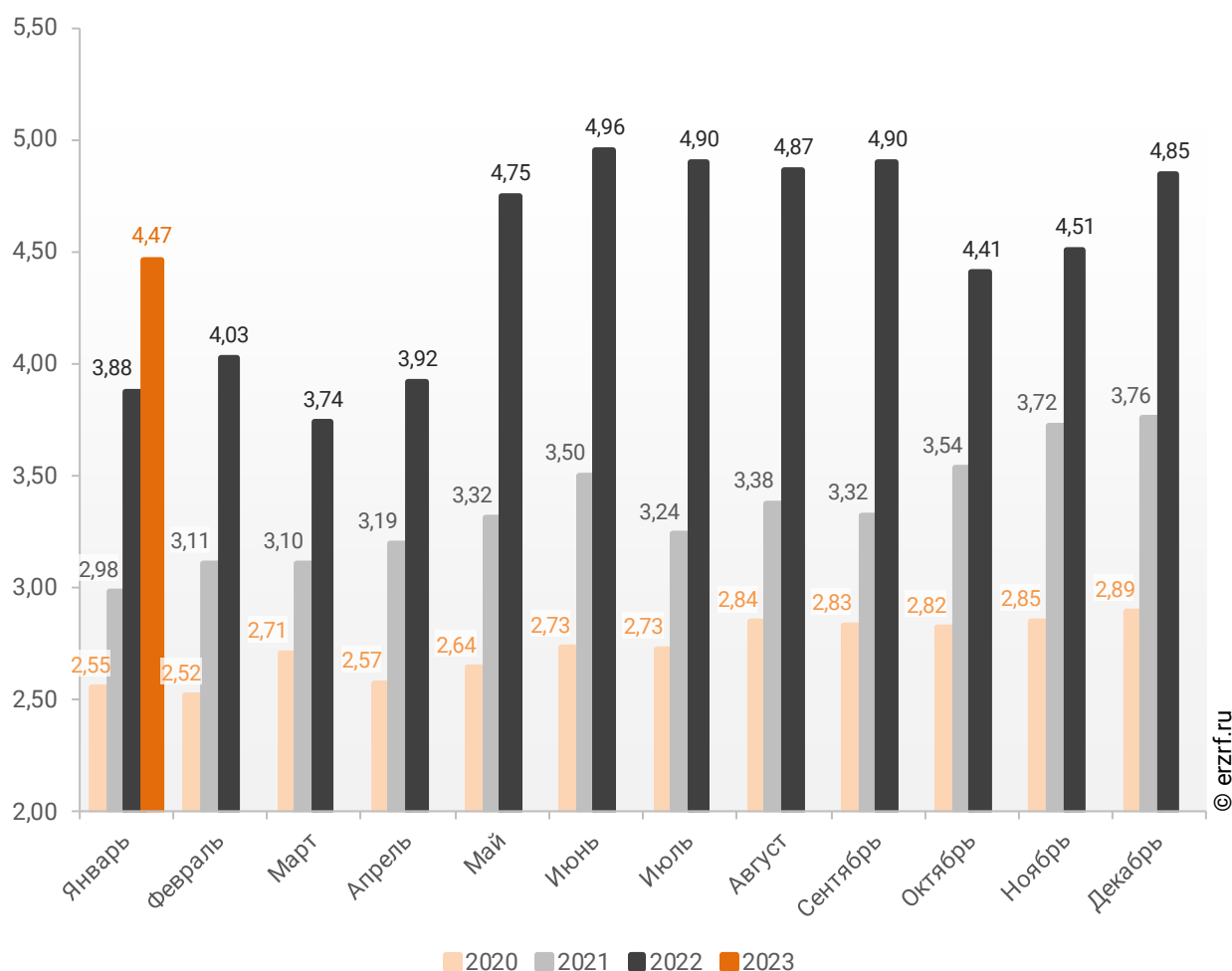
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По официальной статистике Банка России в январе 2023 г. средний размер ИЖК в Ленинградской области составил 4,47 млн ₽, что на 15,2% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,88 млн ₽), и на 49,9% больше аналогичного значения 2021 г. (2,98 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

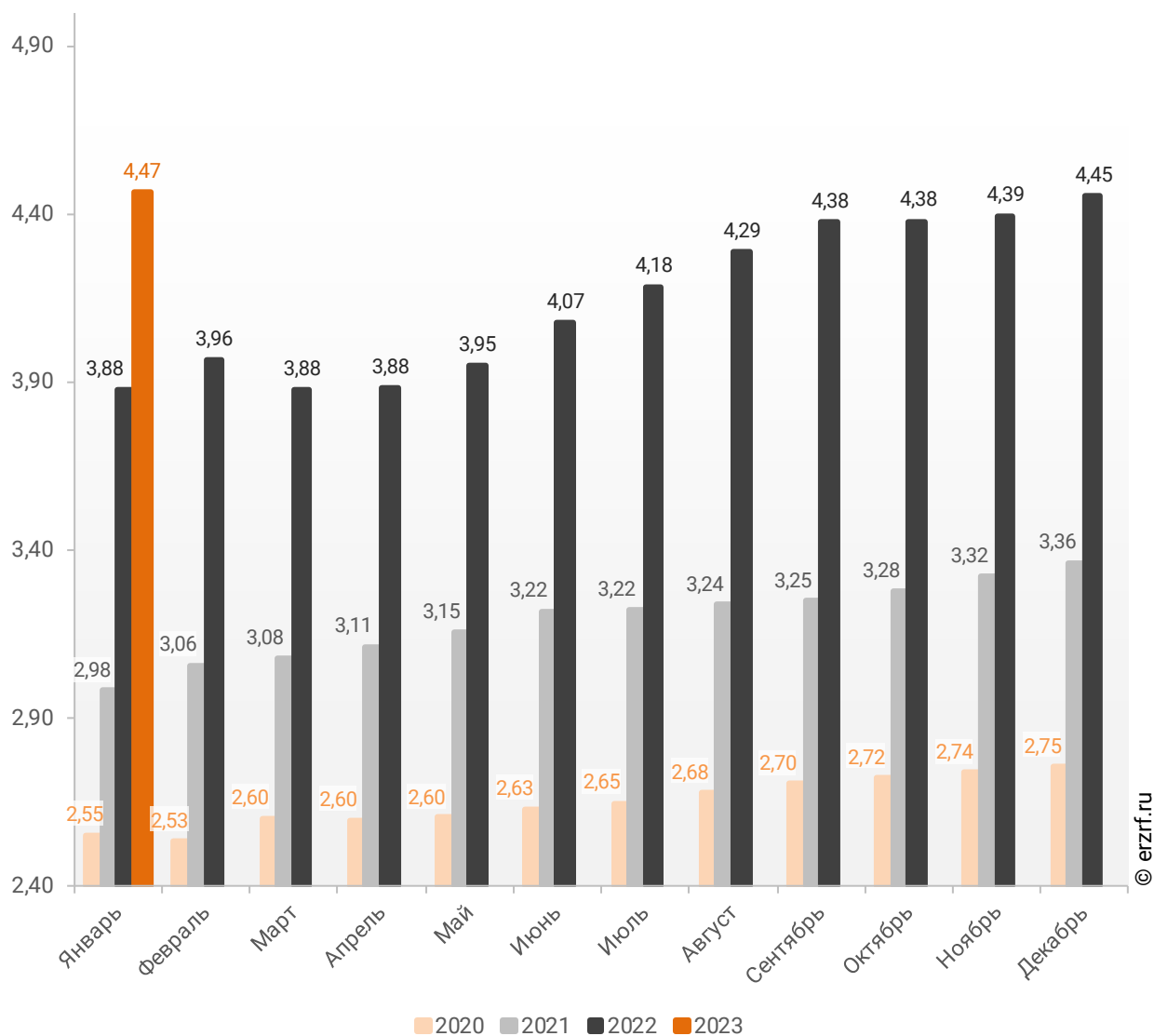
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

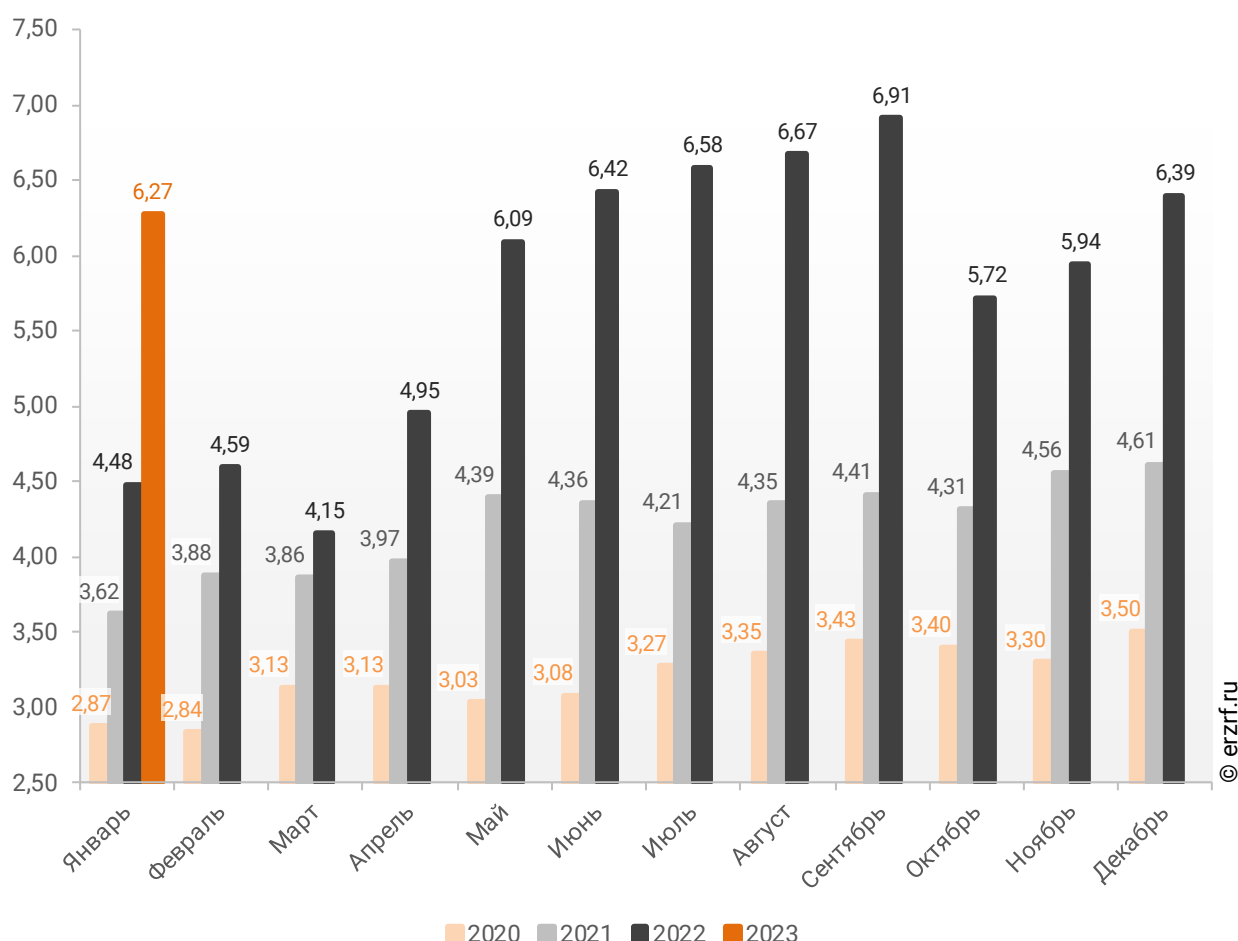


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ленинградской области в январе 2023 года увеличился на 40,0% по сравнению с январем 2022 года (6,27 против 4,48 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,9%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

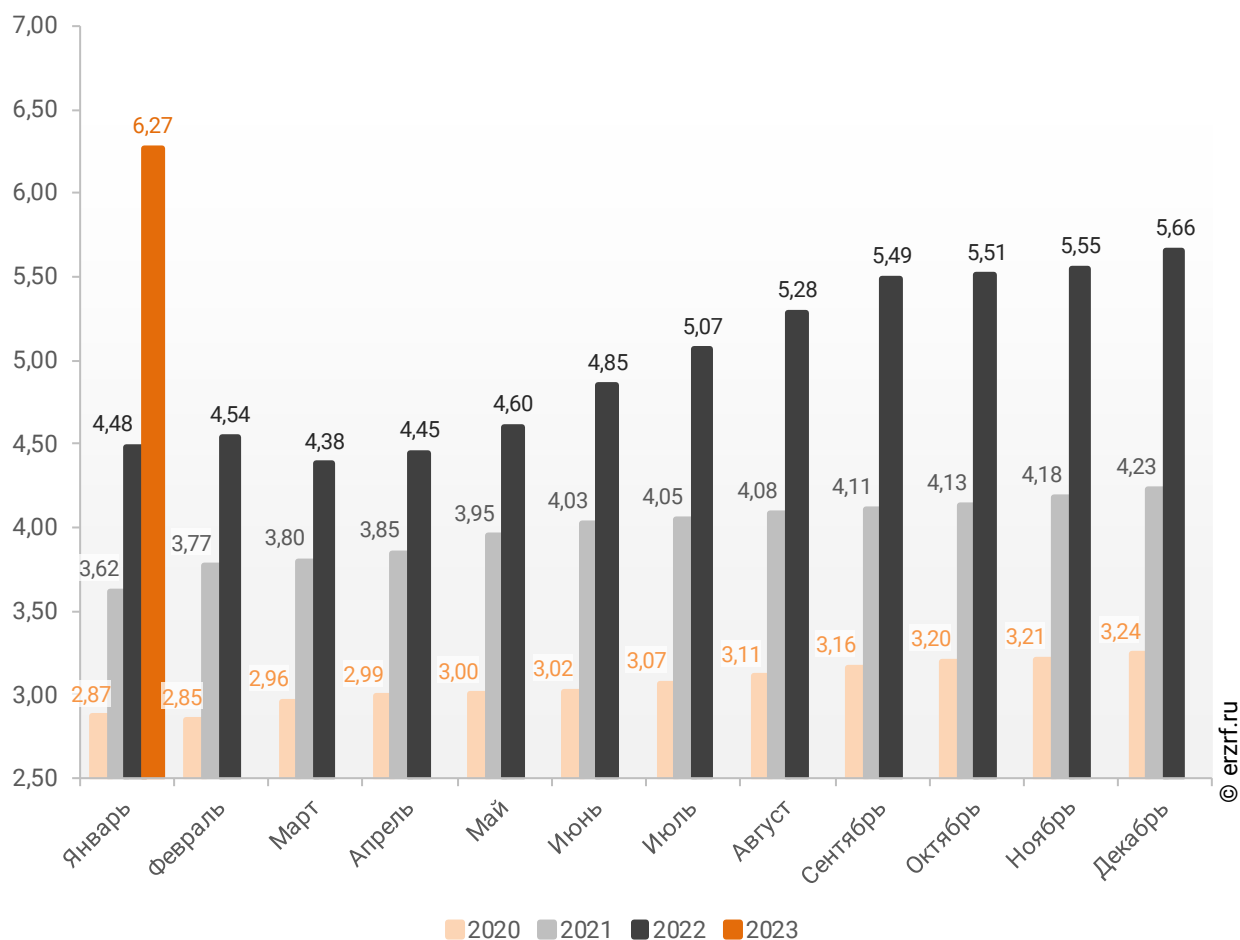
Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

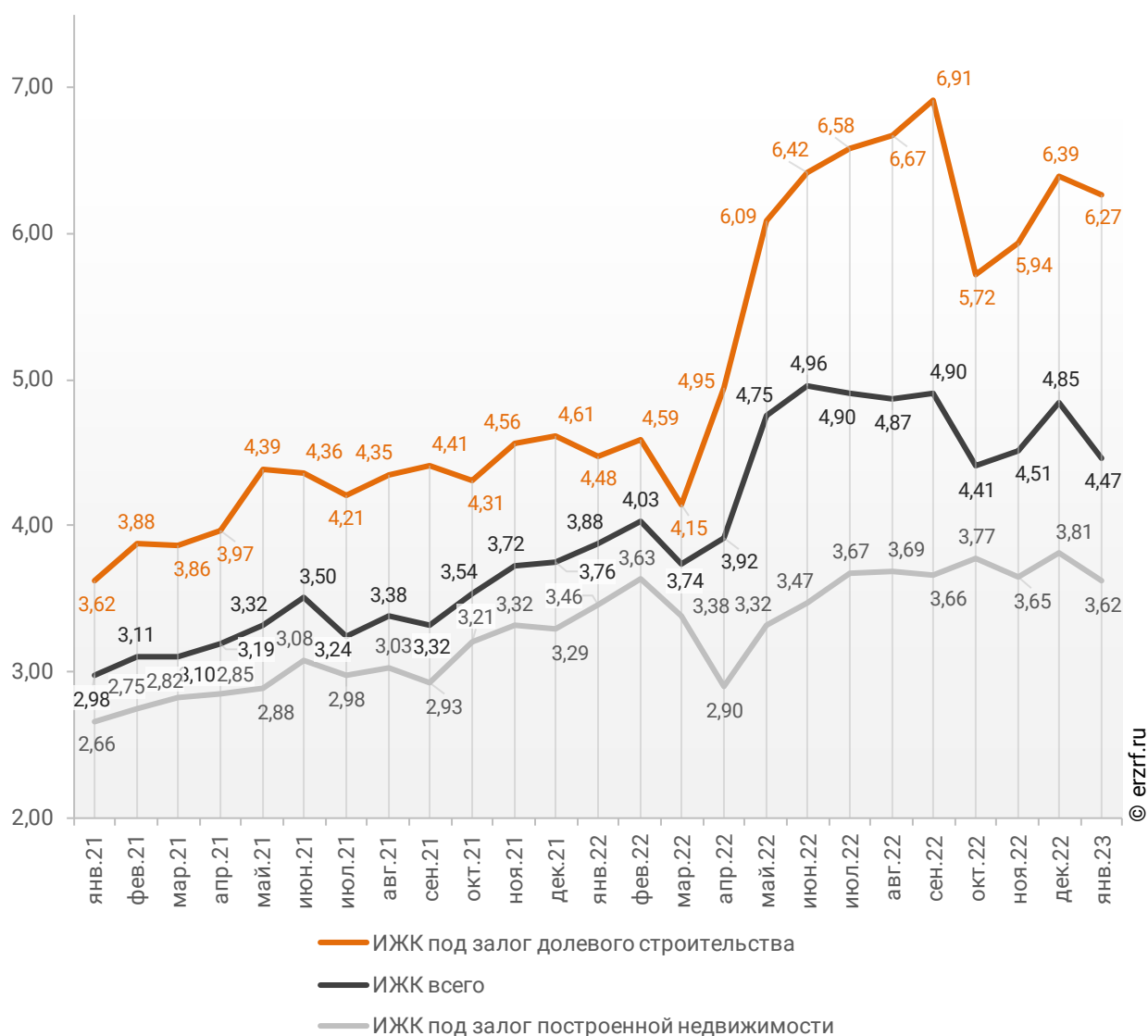
График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 4,6% – с 3,46 до 3,62 млн ₽.

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

График 27
Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ленинградской области, млн ₽


За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 43,7 п.п. – с 29,5% до 73,2%.

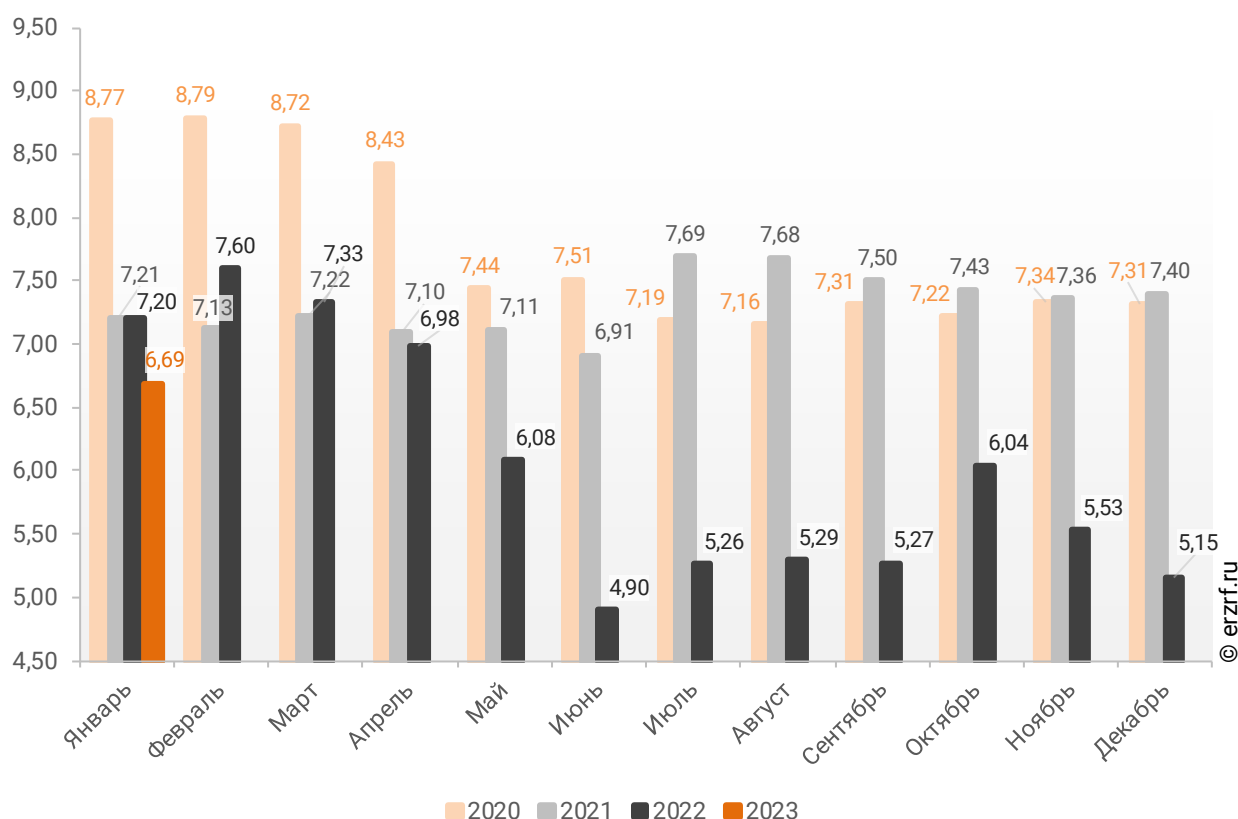
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в январе 2023 года в Ленинградской области, средневзвешенная ставка составила 6,69%. По сравнению с таким же показателем января 2022 года произошло снижение ставки на 0,51 п.п. (с 7,20 до 6,69%).

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

График 28

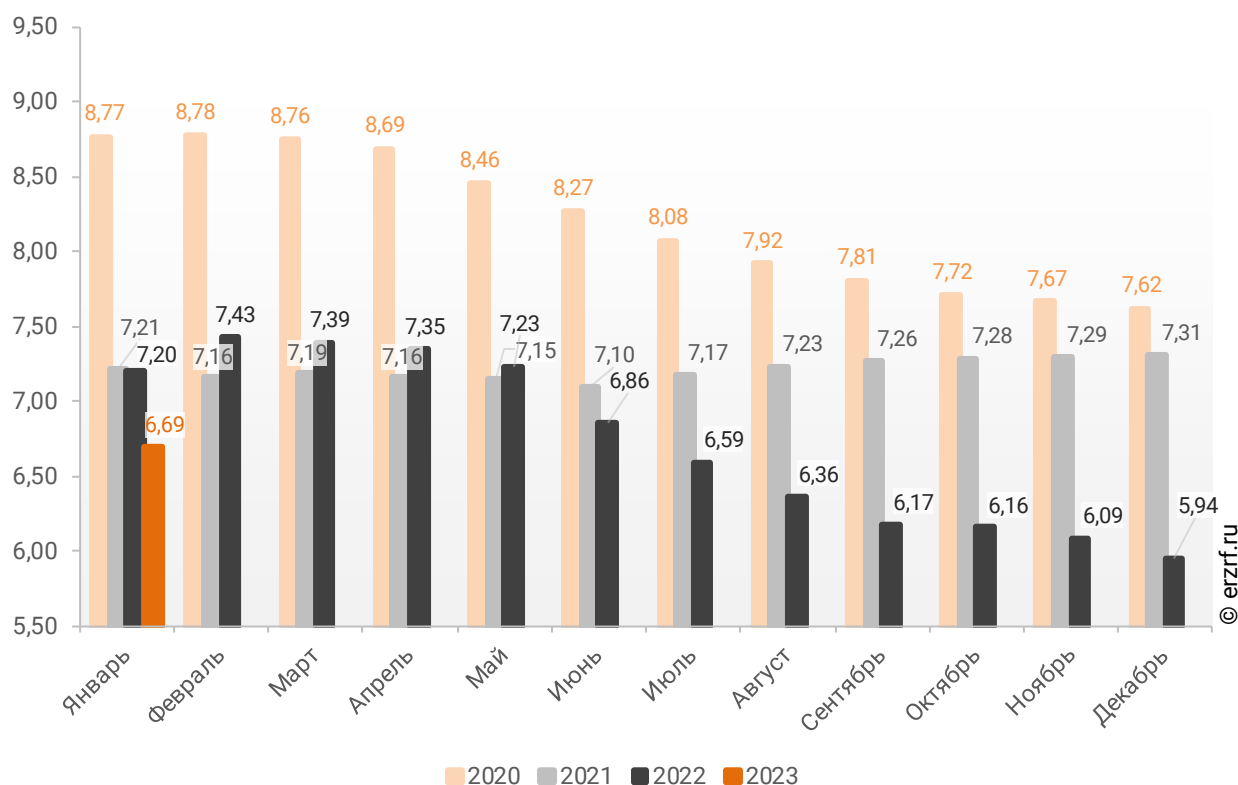
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ленинградской области, %



Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ленинградской области в январе 2023 года, составила 3,89%, что на 1,41 п.п. меньше аналогичного значения за январь 2022 года (5,30%).

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

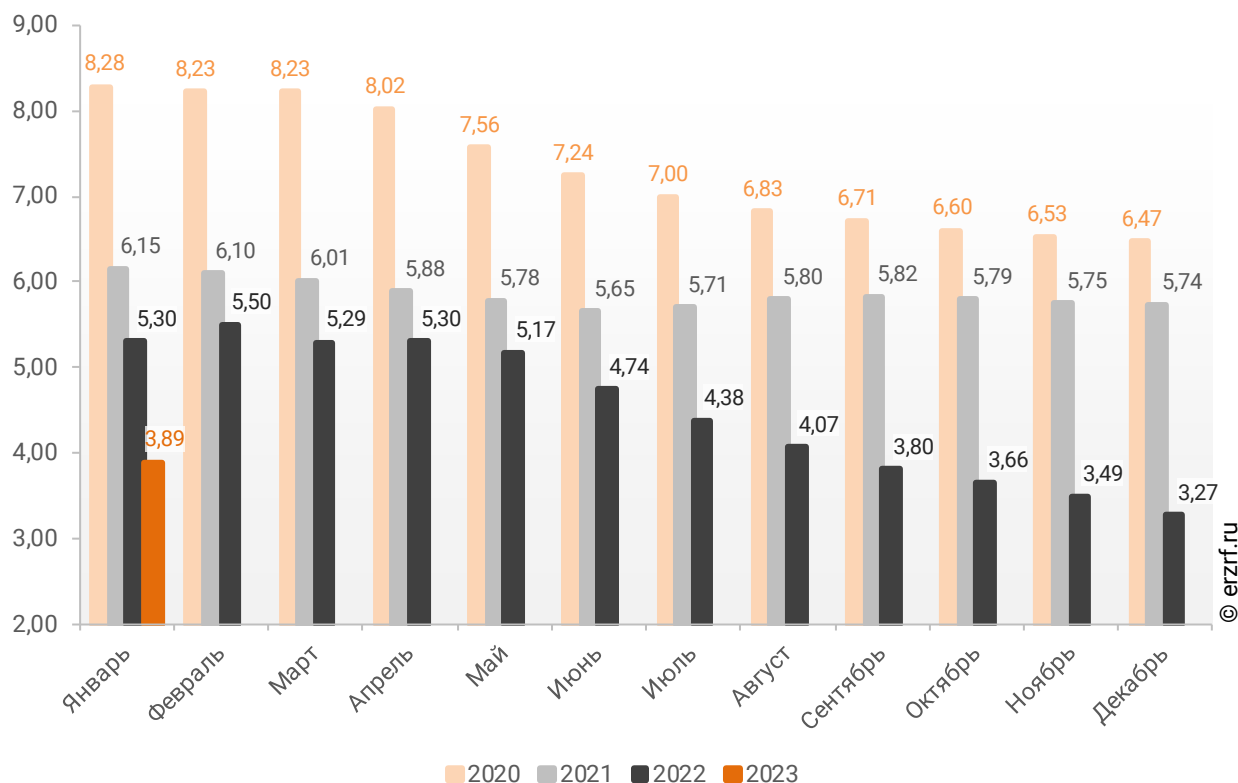
График 30



Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2020 – 2023 гг.

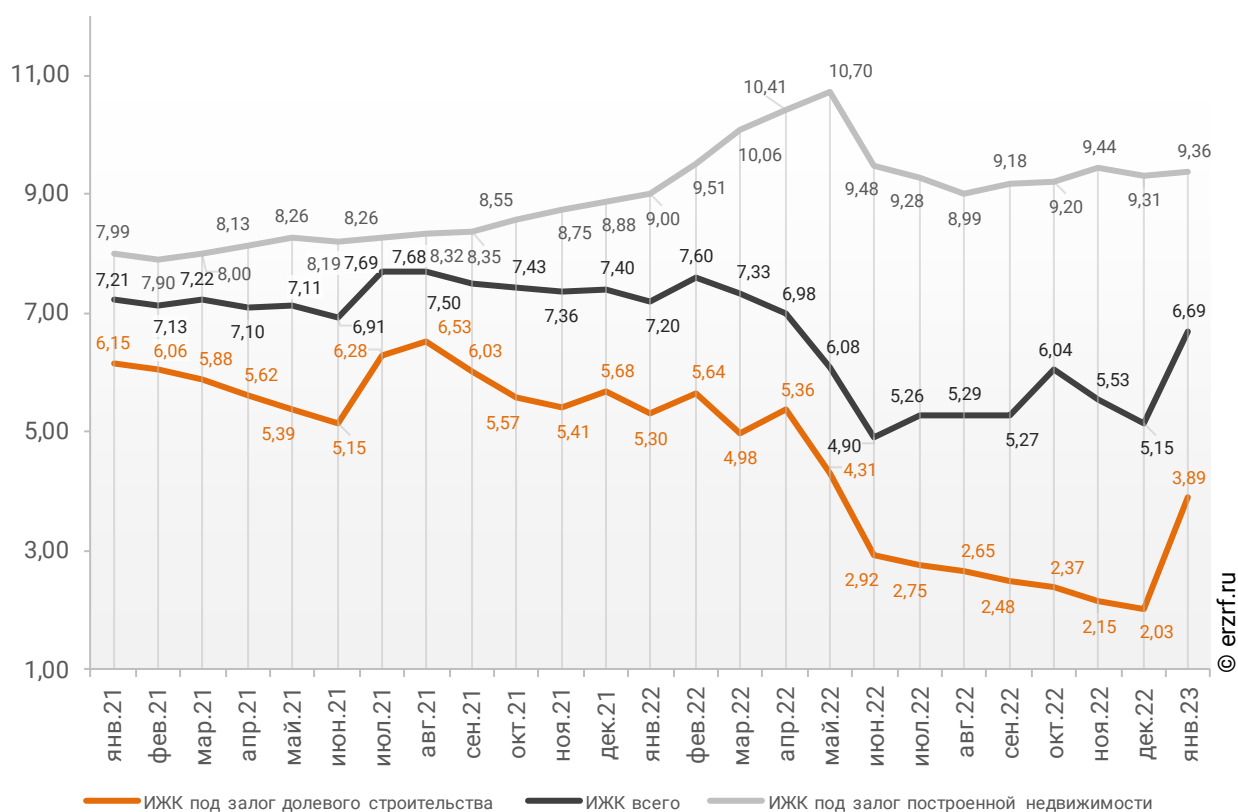


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ленинградской области в январе 2023 года составила 9,36%, что на 0,36 п.п. больше значения за январь 2022 года (9,00%).

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

График 32

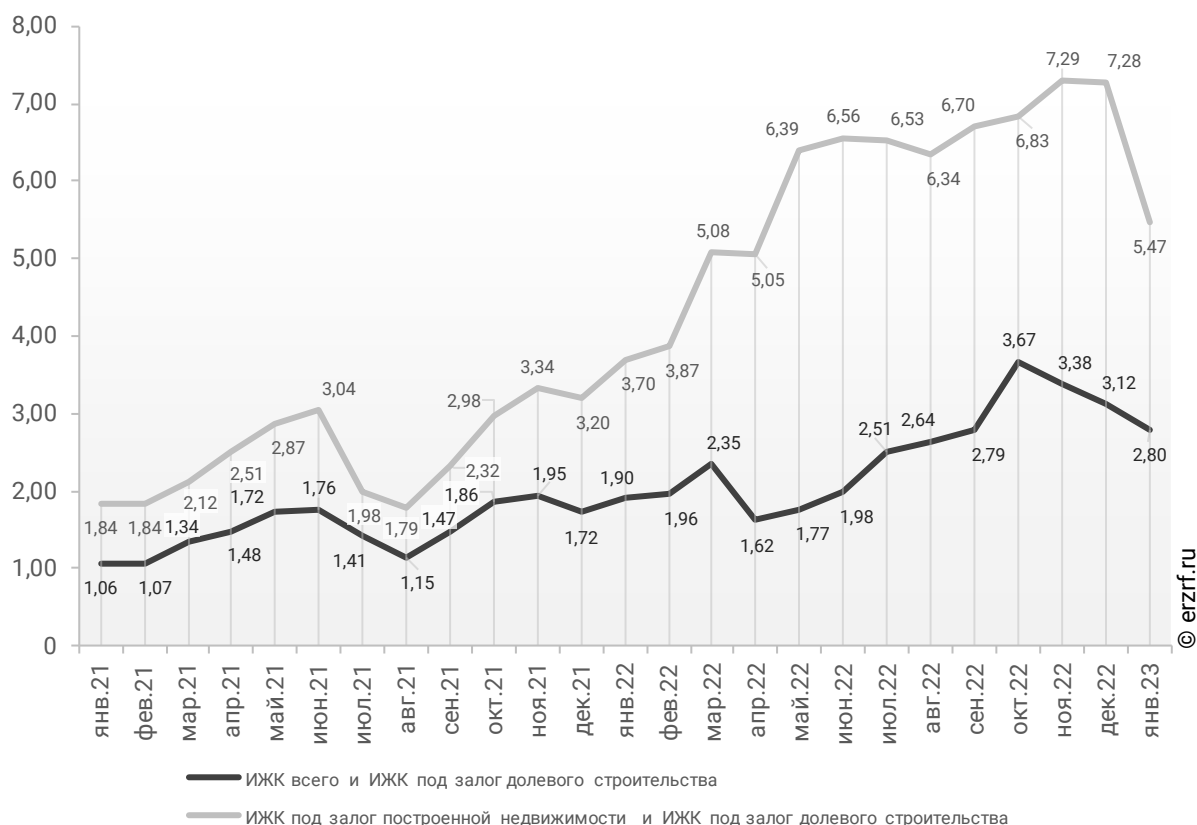
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ленинградской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ленинградской области увеличилась в 1,5 раза с 1,9 п.п. до 2,8 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ленинградской области за год увеличилась в 1,5 раза с 3,7 п.п. до 5,47 п.п. (График 33).

График 33

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

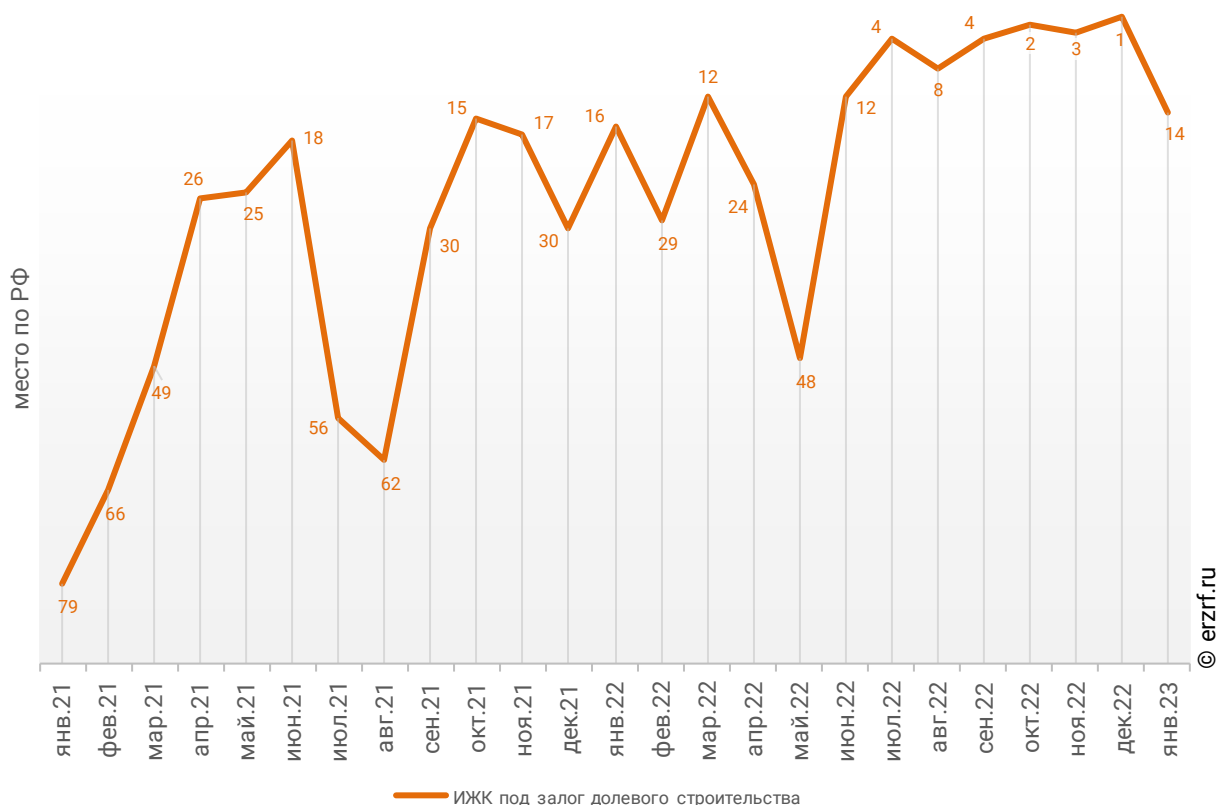


Ленинградская область занимает седьмое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ленинградская область занимает 14-е место, и 13-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2022 года выросли на 0,9% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 1,0% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

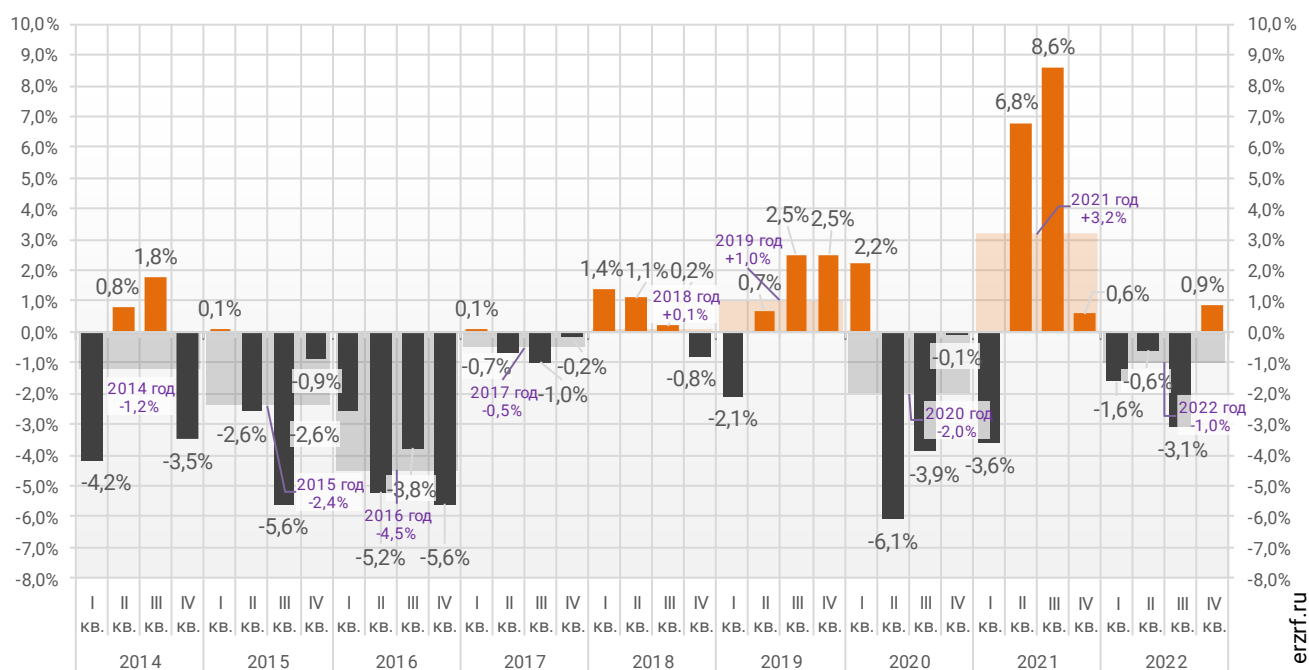
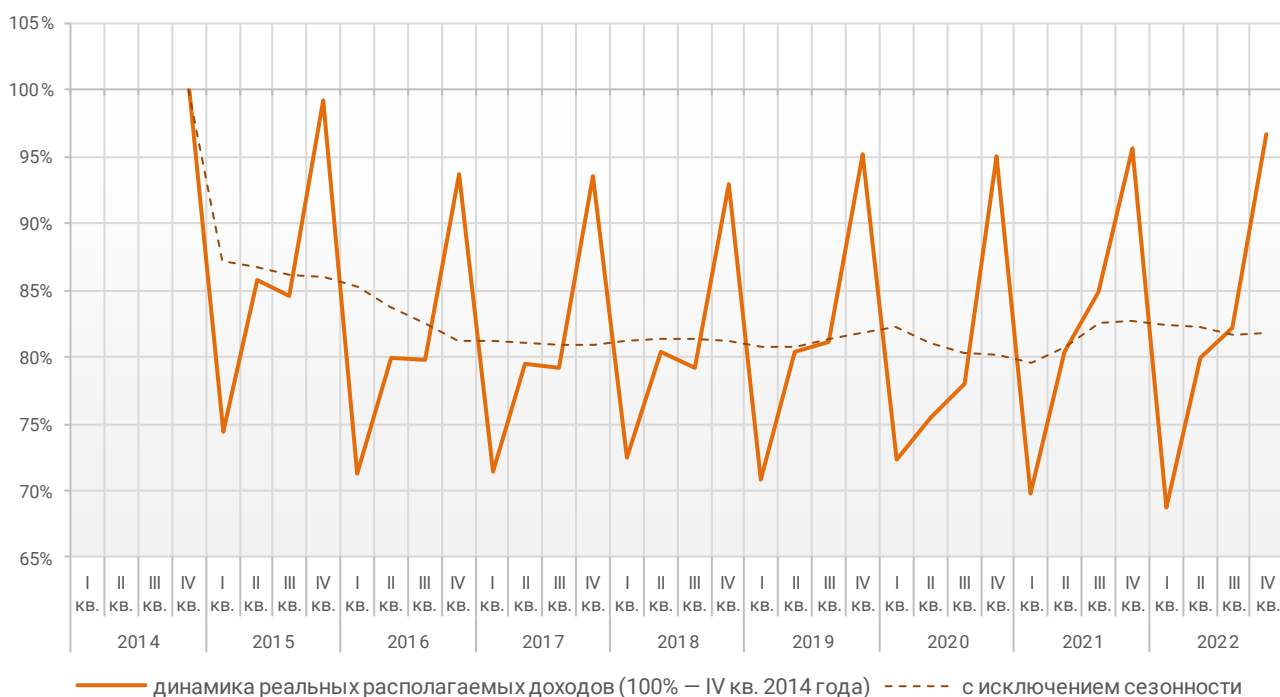


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2022 года составило 3,4% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



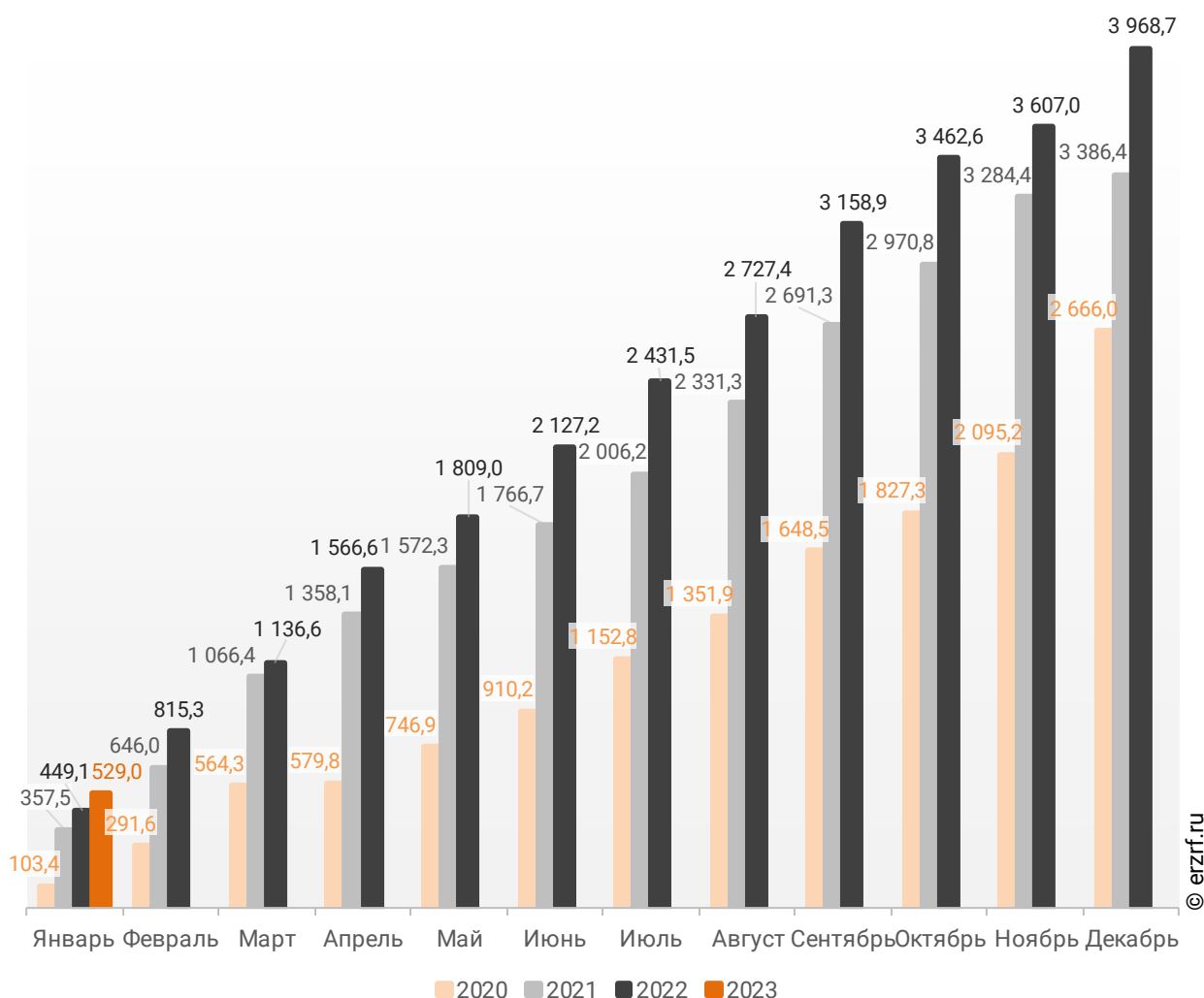
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 1 месяц 2023 г. показывает превышение на 17,8% графика ввода жилья в Ленинградской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 48,0% по отношению к 2021 г. (График 37).

График 37

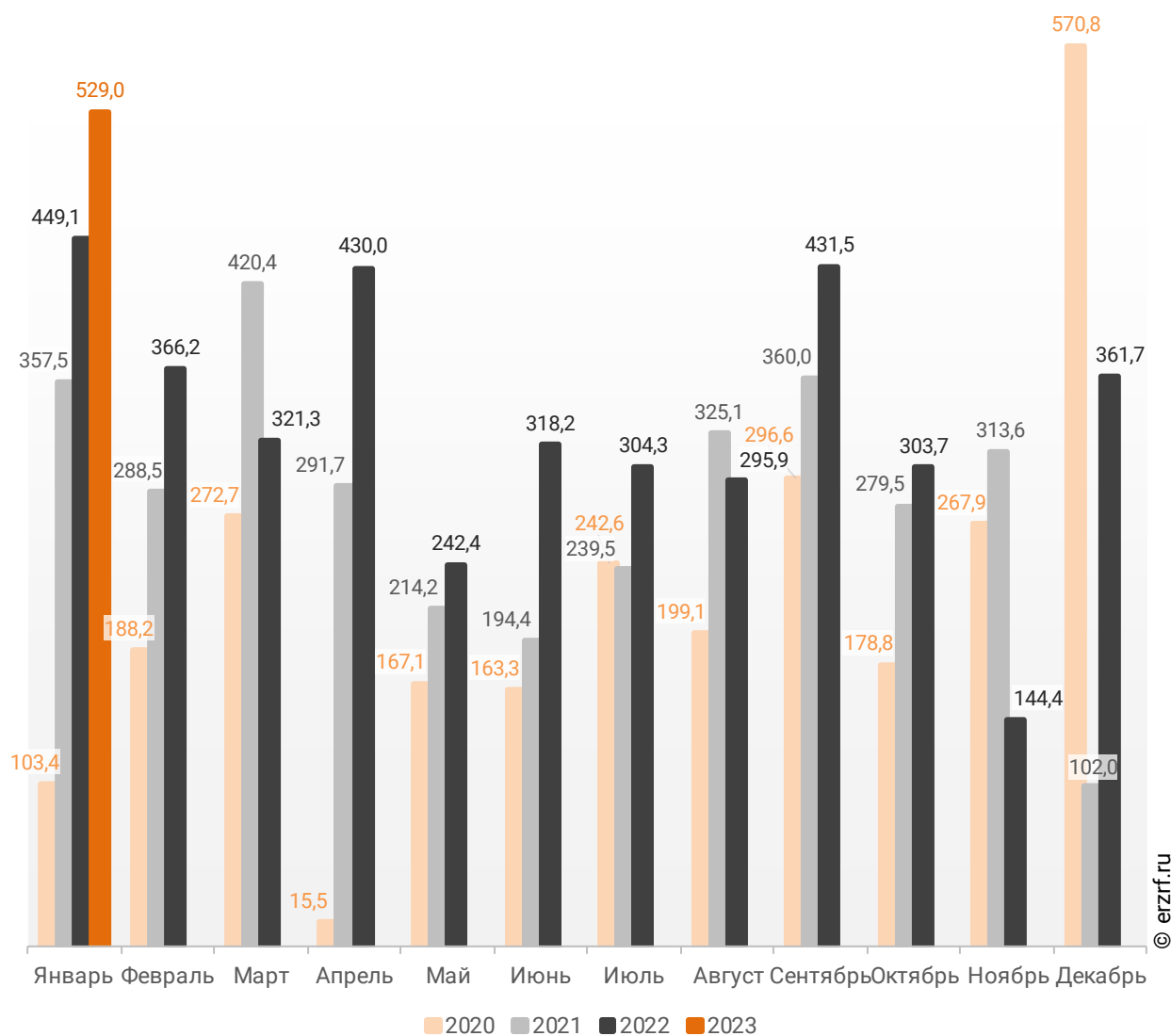
Ввод жилья в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²



Помесячная динамика ввода жилья в Ленинградской области представлена ниже (График 38).

График 38

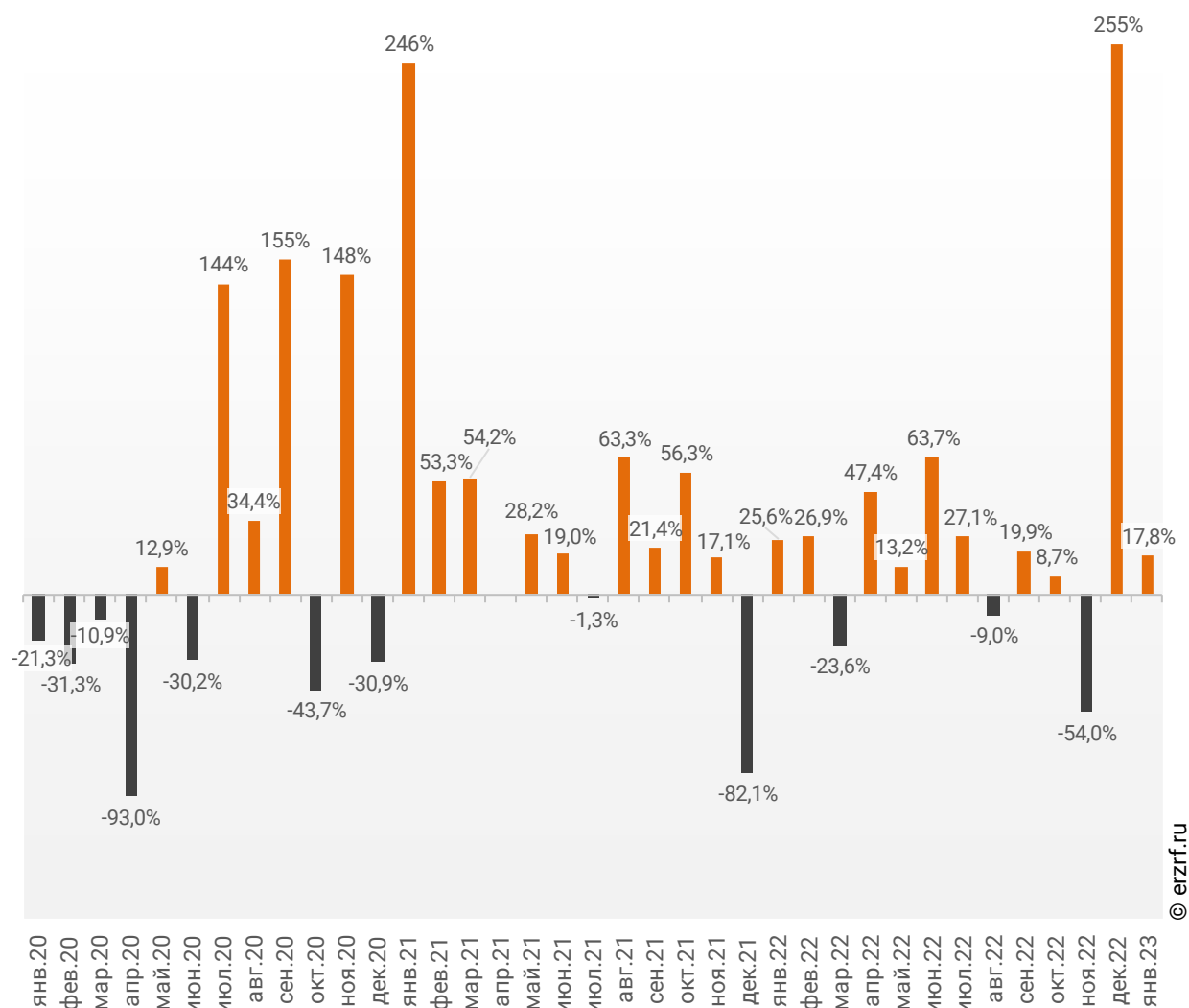
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ленинградской области, тыс. м²**



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

График 39

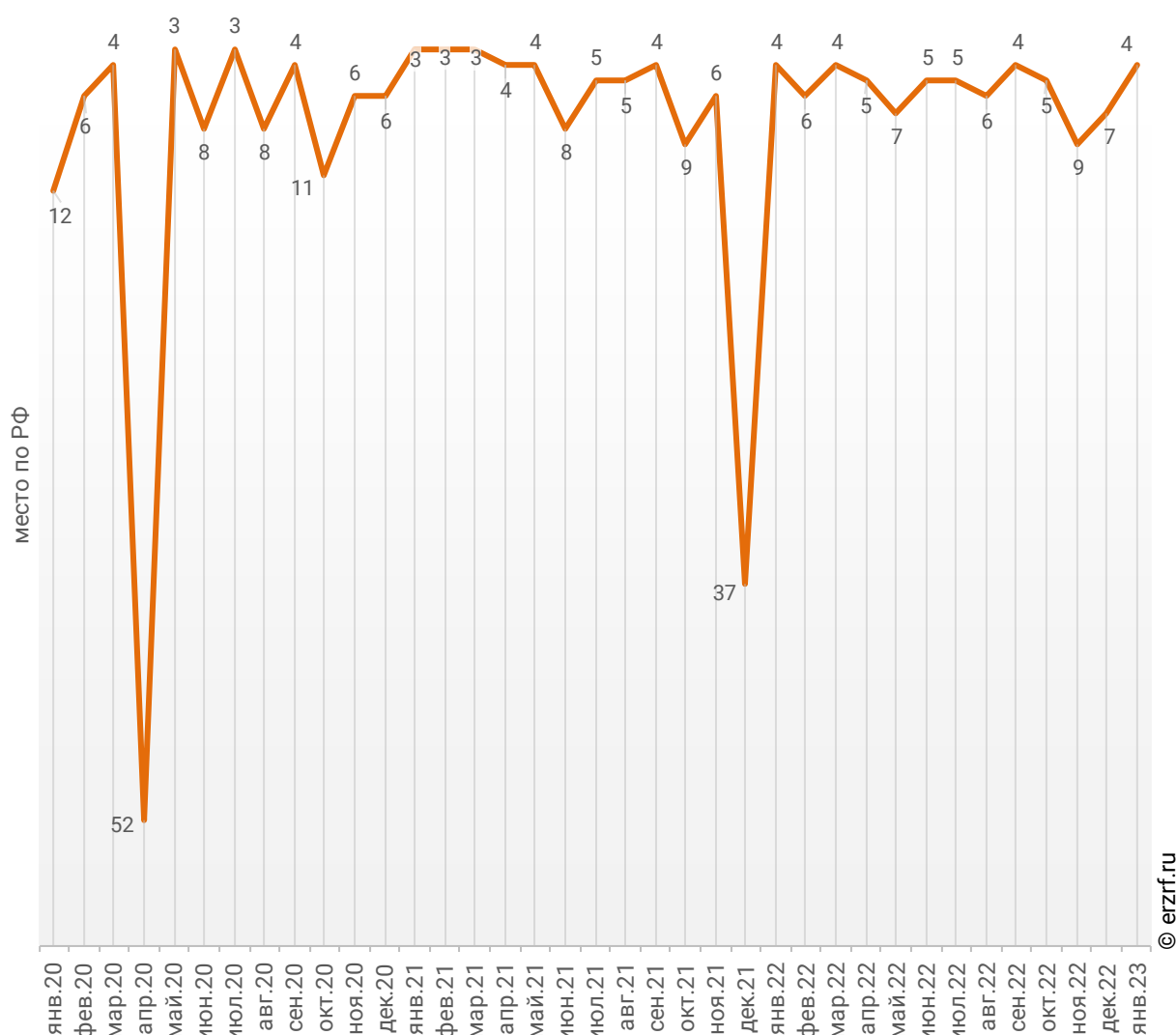
Динамика прироста ввода жилья в Ленинградской области,
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ленинградская область занимает 4-е место по показателю ввода жилья за январь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 10-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 52-м месте. (График 40).

График 40

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

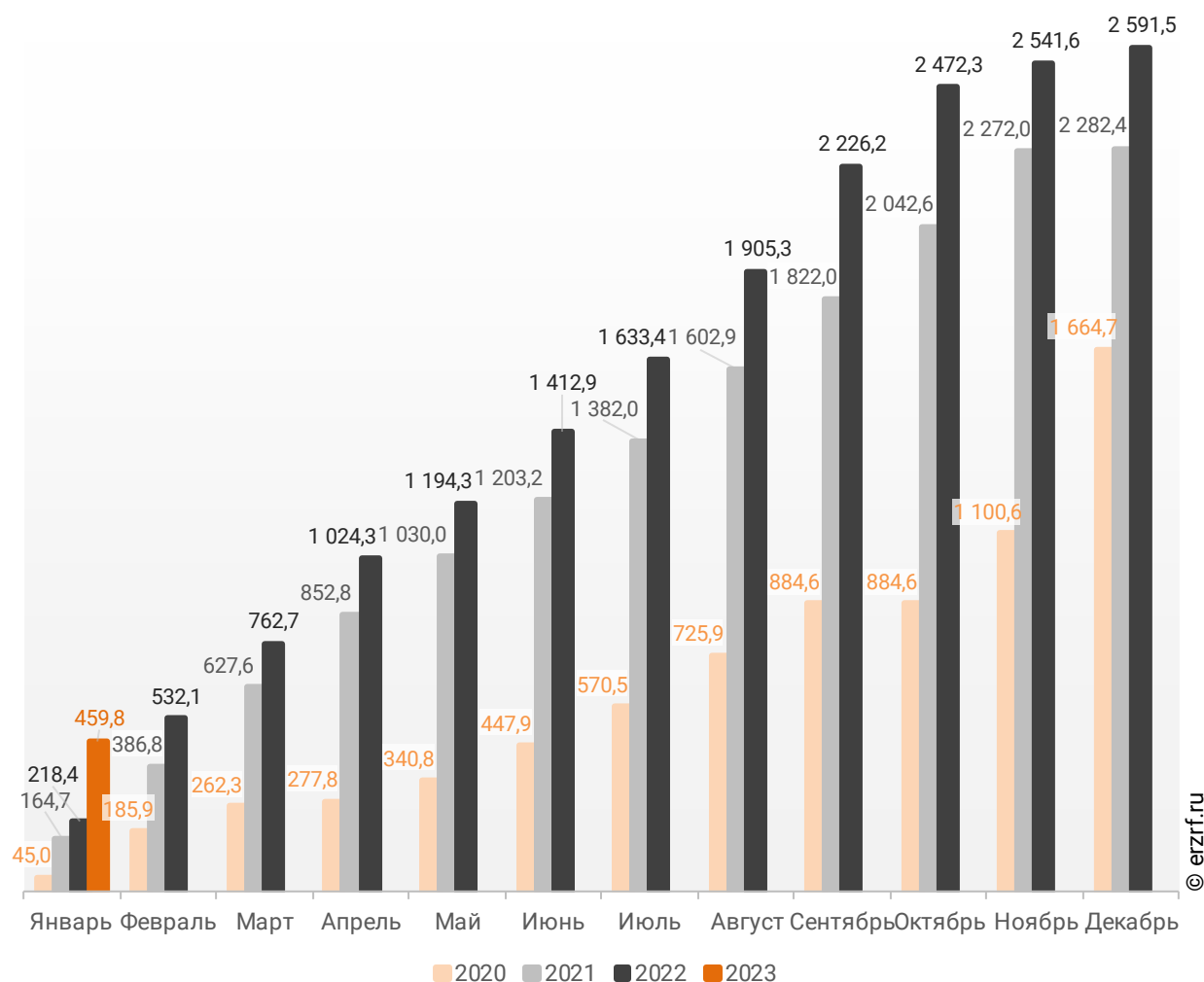


© erzrf.ru

В Ленинградской области за 1 месяц 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 110,5% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 179,2% по отношению к 2021 г. (График 41).

График 41

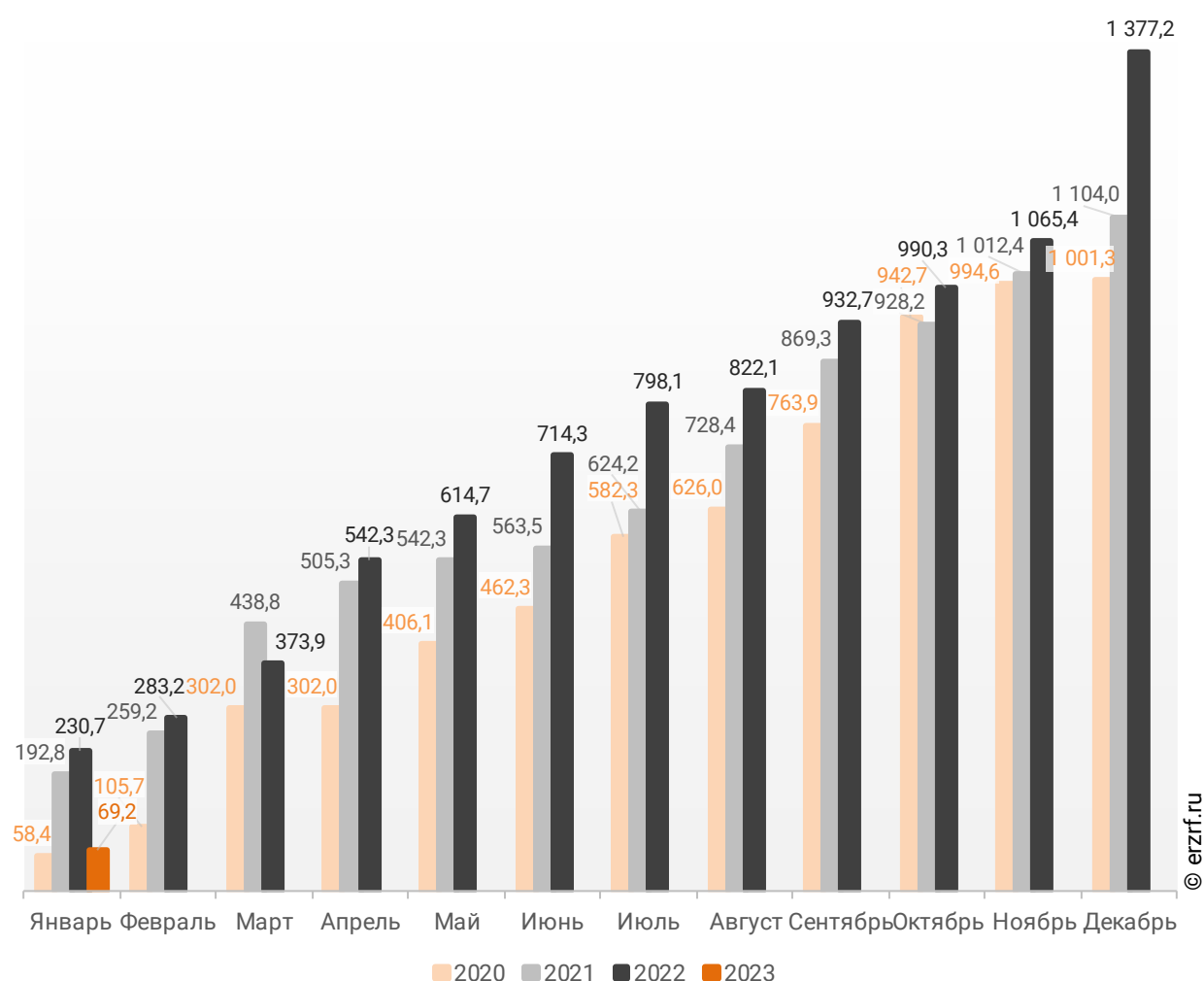
**Ввод жилья населением в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2023 г. показывают снижение на 70,0% к уровню 2022 г. и снижение на 64,1% к 2021 г. (График 42).

График 42

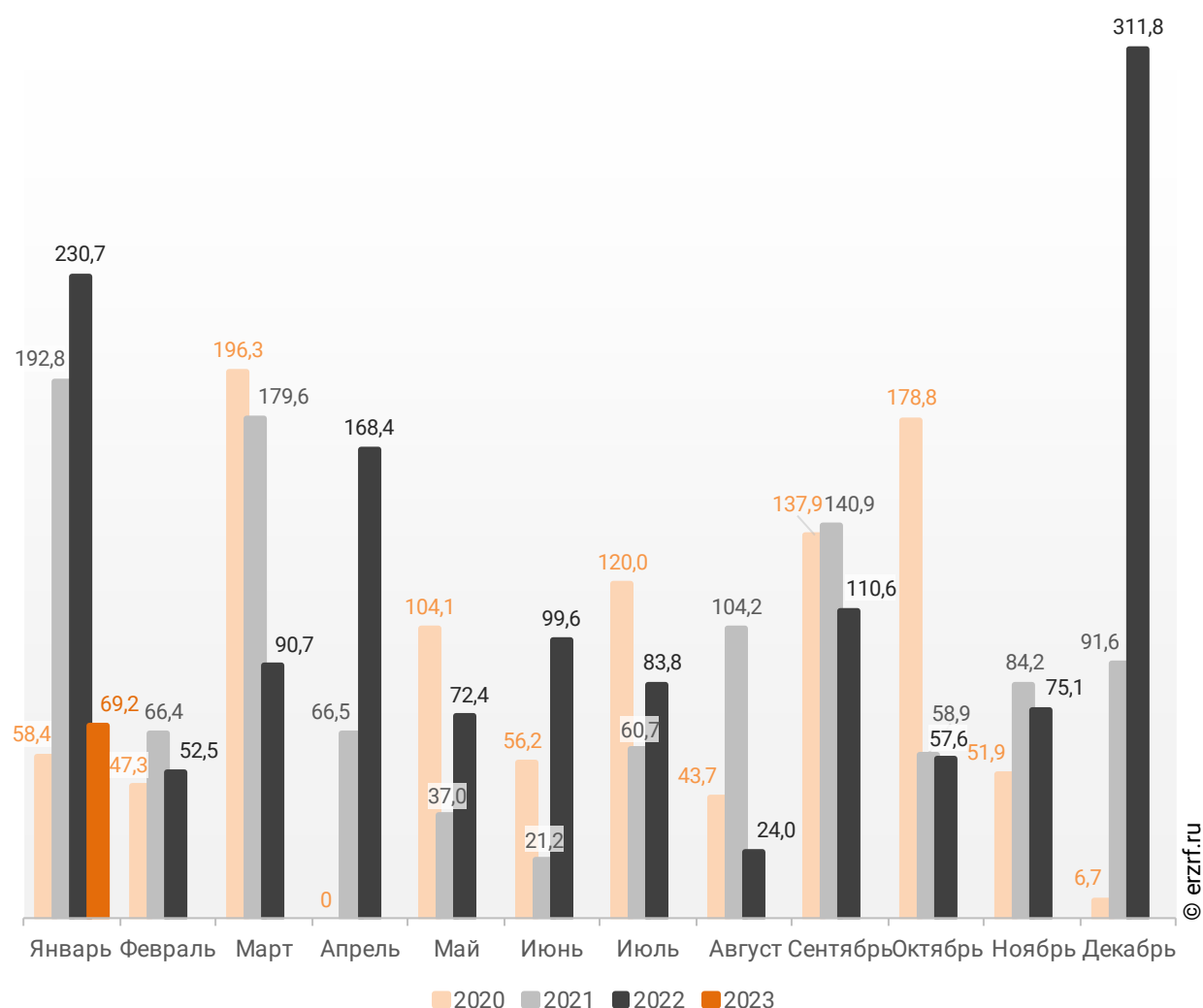
**Ввод жилья застройщиками в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Ленинградской области представлена ниже (График 43).

График 43

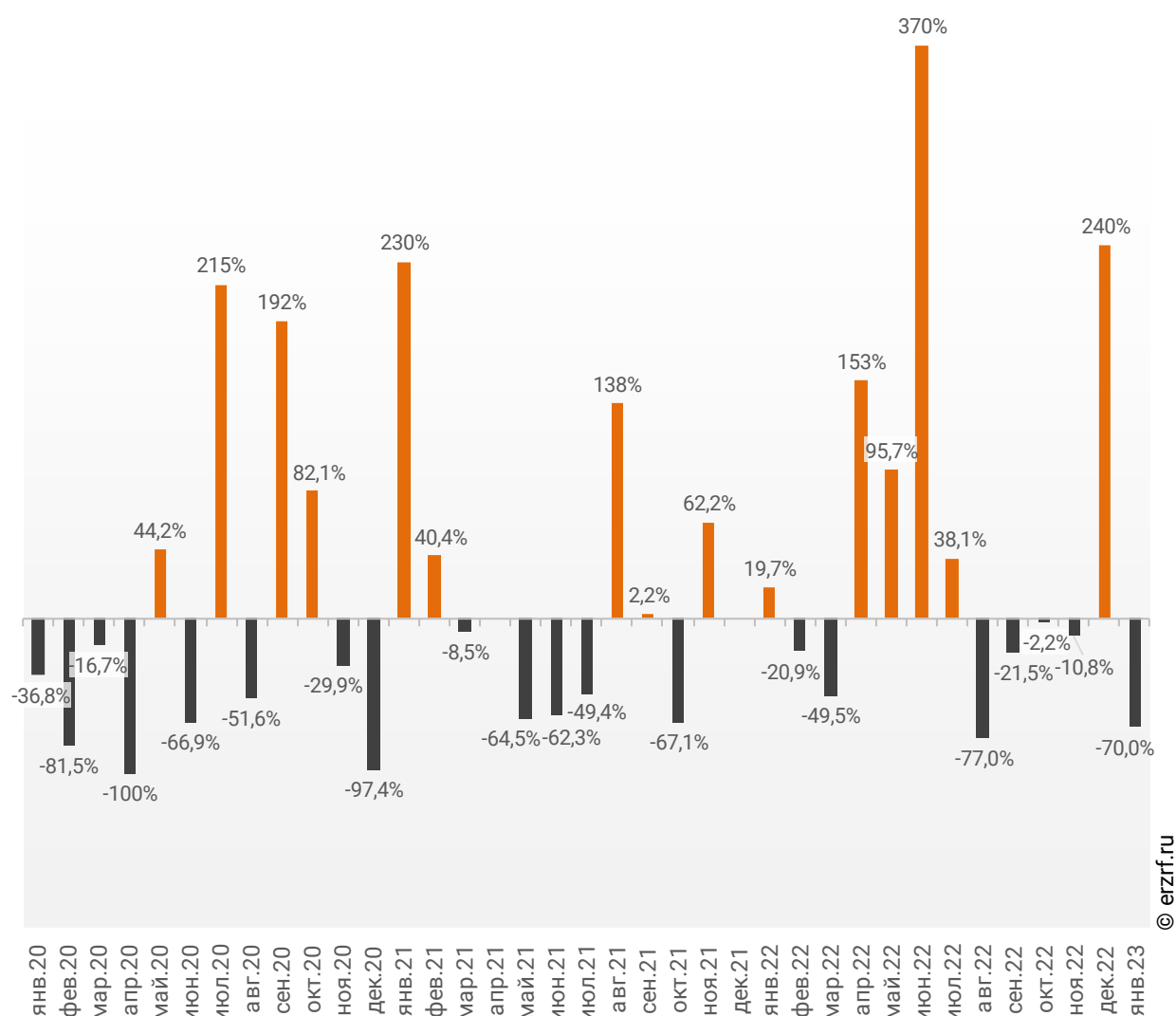
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ленинградской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Ленинградской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 44

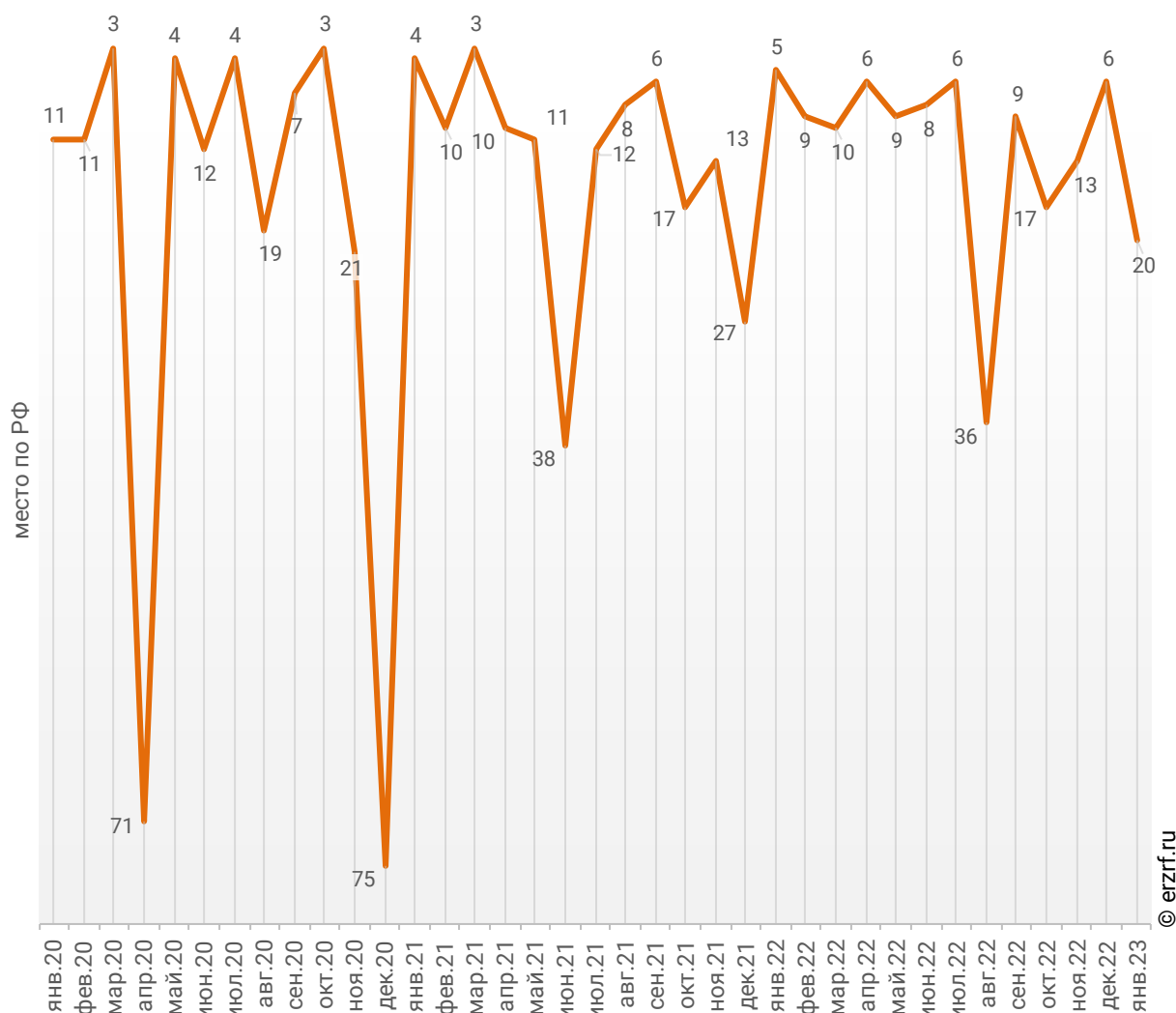
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Ленинградской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2023 года Ленинградская область занимает 20-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 84-е место, по динамике относительного прироста – 61-е место. (График 45).

График 45

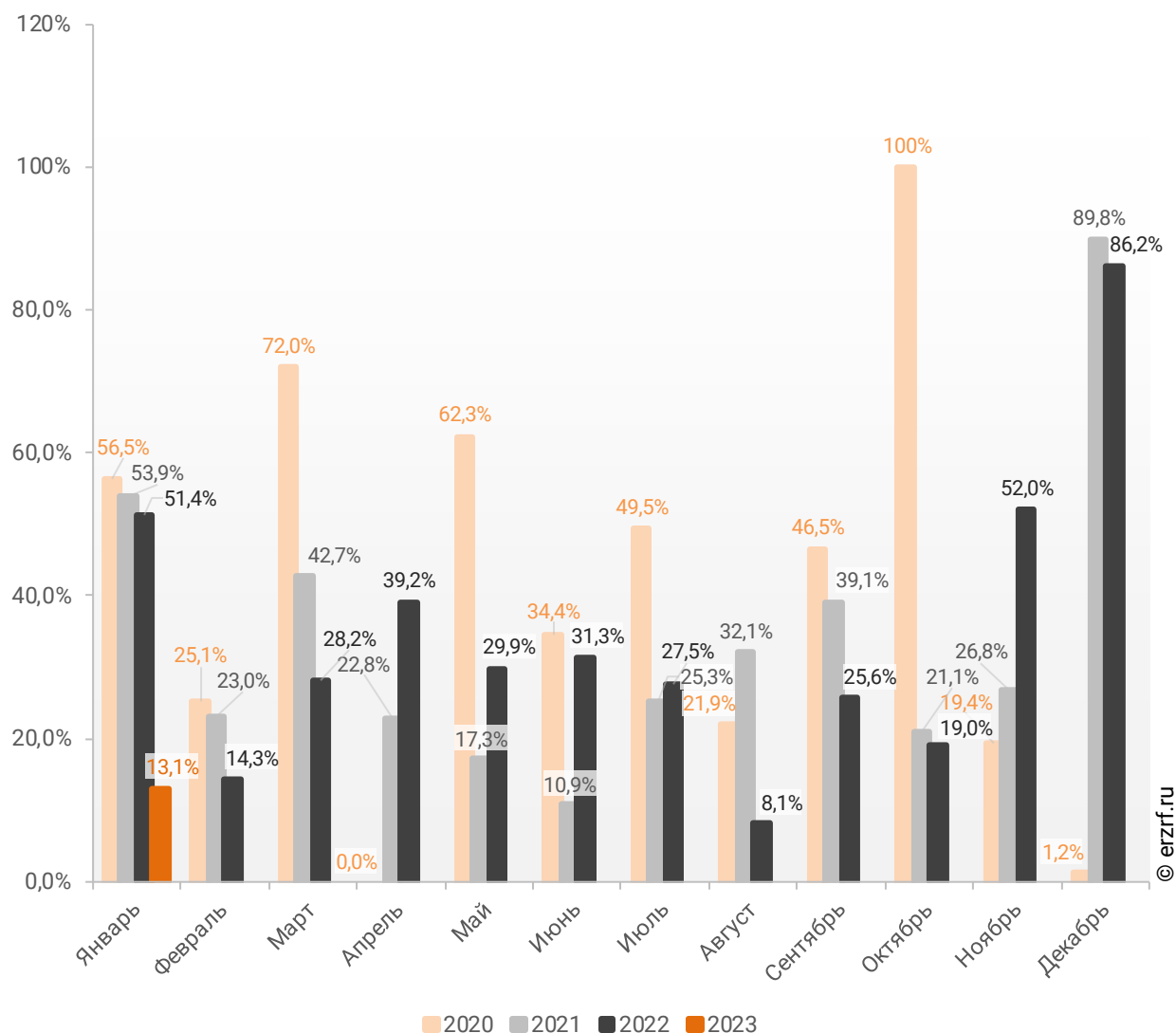
Динамика изменения места, занимаемого Ленинградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В январе 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ленинградской области составила 13,1%, что на 38,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 46

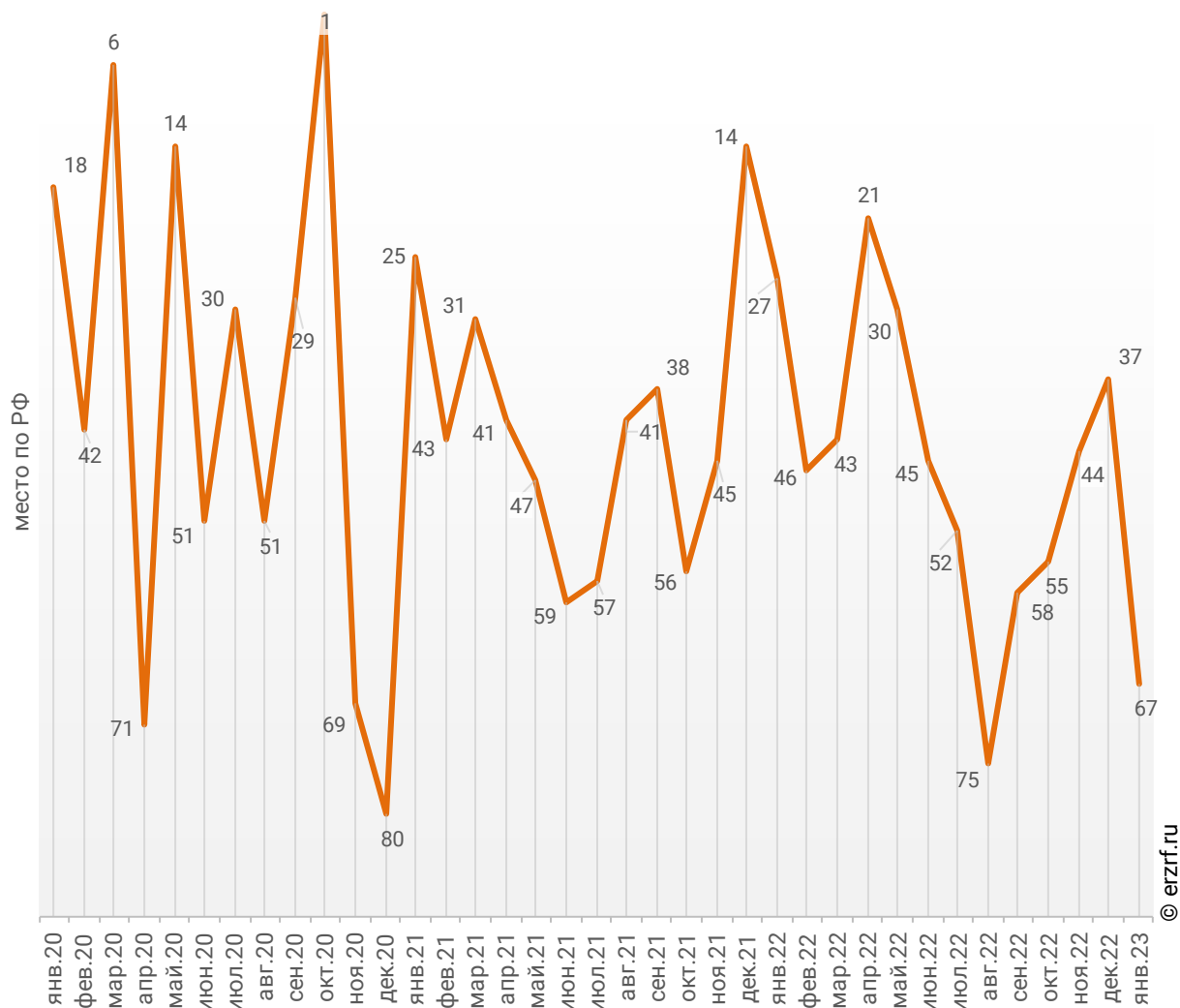
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ленинградской области, %



По этому показателю Ленинградская область занимает 67-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
I квартал 2023	Группа ЦДС	Город Первых	2	887	37 325
I квартал 2023	ИНВЕСТТОРГ	Европейский парк	1	740	32 789
I квартал 2023	Романтика	Ромашки (Силы природы)	1	1 098	30 323
I квартал 2023	ИНВЕСТТОРГ	Геометрия	1	720	24 475
I квартал 2023	СК Стоун	Невские панорамы	1	610	24 335
I квартал 2023	ГК НСК	ВЕРЕВО-СИТИ	6	561	19 109
I квартал 2023	ГК Ленстройтрест	Янила Кантри	6	400	17 532
I квартал 2023	Фонд ЛО	Шотландия	6	339	17 125
I квартал 2023	Фонд ЛО	Yolkki Village	1	386	14 835
I квартал 2023	ИСГ МАВИС	Урбанист	1	420	14 439
I квартал 2023	СК ПЕТРОСТРОЙ	Материк	1	486	13 999
I квартал 2023	СИК СУ	Янинский каскад-5	1	251	10 992
I квартал 2023	СК СтройДом	Авеню	1	166	9 945
I квартал 2023	СК Спутник	Островский	1	194	9 011
I квартал 2023	Атлантика	Волхов	1	192	7 762
I квартал 2023	ПетроСтиль	Близкое	7	70	6 262
I квартал 2023	Фонд ЛО	Солнце	1	74	3 828
I квартал 2023	АСД	Высоцкий	1	70	3 528
I квартал 2023	Европейская слобода	Новокасимово	1	47	2 500
I квартал 2023	ПАЛЬМИРА	Рощинский Пассад 2	1	58	1 932
II квартал 2023	Группа ЦДС	Северный	2	878	33 408
II квартал 2023	Фонд ЛО	Рябиновый сад	5	638	33 168
II квартал 2023	ГК КВС	Новое Сертолово	3	681	31 636
II квартал 2023	ГК АО Банк ДОМ.РФ	Лампо	2	1 052	28 996
II квартал 2023	ПИК	Таллинский парк	1	605	25 523

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
II квартал 2023	УК Новоселье	Дуэт	2	795	23 986
II квартал 2023	КСК	Верхний	1	544	23 343
II квартал 2023	УК Новоселье	Квартал уютный	1	504	22 782
II квартал 2023	Фонд ЛО	Ванино	10	182	13 392
II квартал 2023	ПИК	Кудровский парк	2	253	10 958
II квартал 2023	Веда-Хаус	Veda Village	5	153	8 945
II квартал 2023	Запстрой	Ново-Антропшино	1	107	3 684
III квартал 2023	Романтика	Ромашки (Силы природы)	1	1 559	42 950
III квартал 2023	СК ЛенРусСтрой	ЛесART	1	973	40 574
III квартал 2023	ГК ПРОК	Стороны света	2	912	31 901
III квартал 2023	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	ID Kudrovo	1	767	30 384
III квартал 2023	ИСГ МАВИС	Авиатор	1	848	26 558
III квартал 2023	ГК СОЮЗ	Сибирь	2	500	24 546
III квартал 2023	ГК КВС	Ясно.Янино	1	539	22 532
III квартал 2023	СК ПЕТРОСТРОЙ	Чистый Ручей	1	656	17 704
III квартал 2023	Фонд ЛО	Рябиновый сад	1	329	16 355
III квартал 2023	ГК Ленстройтрест	IQ Гатчина	2	292	14 493
III квартал 2023	Фонд ЛО	Десяткино	1	334	12 987
III квартал 2023	ГК КД-Estate	O`RANGE	1	258	8 897
III квартал 2023	Фонд ЛО	Янинский каскад-4	1	176	8 693
III квартал 2023	ЛенОблСтрой 47	Невская история	1	178	8 144
III квартал 2023	Запстрой	Ново-Антропшино	1	223	7 631
III квартал 2023	Фонд ЛО	Солнце	1	134	7 154
III квартал 2023	ЖК Ванино	Ванино	2	47	2 952
IV квартал 2023	Фонд ЛО	ТриДесяткино Царство	3	1 511	68 559
IV квартал 2023	Фонд ЛО	Десяткино 2.0	3	1 672	60 846
IV квартал 2023	ГК КВС	Ясно.Янино	4	1 051	50 197
IV квартал 2023	СК ЛенРусСтрой	ЛесART	2	1 129	47 777
IV квартал 2023	ПИК	Янинский лес	4	945	39 553
IV квартал 2023	Группа Аквилон	Аквилон Stories	2	990	37 483

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
IV квартал 2023	ГК Arsenal	Энфилд	2	627	31 285
IV квартал 2023	Гатчинская гольф-деревня	Gatchina Gardens	15	234	30 119
IV квартал 2023	Фонд ЛО	Итальянский квартал	6	641	27 891
IV квартал 2023	ГК КВС	Новое Сертолово	2	546	27 339
IV квартал 2023	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	ID Murino 2	2	678	26 786
IV квартал 2023	Фонд ЛО	Яркий	2	825	26 398
IV квартал 2023	ГК СОЮЗ	Сибирь	1	396	19 254
IV квартал 2023	ГК Ленстройтрест	Янила Драйв	1	380	17 976
IV квартал 2023	Фонд ЛО	Аннинский парк	1	420	15 439
IV квартал 2023	ПИК	Кудровский парк	2	352	14 757
IV квартал 2023	СЗ НЭК ХОЛДИНГ	Феникс	1	211	13 574
IV квартал 2023	Спецзастройщик ЛО 1	По ш. Медведское	1	267	12 652
IV квартал 2023	Цертус	Ювента	1	333	11 771
IV квартал 2023	СК КапСтрой	Малая Финляндия	3	180	10 409
IV квартал 2023	СЗ ЙОНД.ШУШАРЫ	PORT	3	177	9 227
IV квартал 2023	Спецзастройщик ЛО 1	На проспекте Кирова	2	195	8 793
IV квартал 2023	СК ДМ	Этала	1	176	8 231
IV квартал 2023	Спецзастройщик ЛО 1	Дом по ул. Леманский канал	1	173	7 892
IV квартал 2023	Запстрой	Ново-Антропшино	1	223	7 631
IV квартал 2023	Спецзастройщик ЛО 1	Дом по ул. Работниц, 8а	1	103	5 277
IV квартал 2023	ВСК 47	Дом на Октябрьском 78	1	80	4 470
IV квартал 2023	ГК СМК	Новокасимова	3	81	4 169
IV квартал 2023	Bonava	Grona Lund	1	48	2 899
IV квартал 2023	Спецзастройщик ЛО 1	По ул. Майская	1	50	2 277
IV квартал 2023	ГК Quasar Development	TRE KRONOR	1	32	1 499
Общий итог			172	37 612	1 538 752

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
1	Новые горизонты	Бугры	Группа ЦДС	11	5 722	199 620
2	Город Первых	Новосаратовка	Группа ЦДС	9	3 477	142 530
3	Урбанист	Мурино	ИСГ МАВИС	5	3 899	132 451
4	Полис Новоселье	Новоселье	ГК Полис	5	3 179	114 163
5	Фотограф	Мурино	СЗ МАВИС-СТРОЙ	3	2 495	112 600
6	ЛесART	Новоселье	СК ЛенРусСтрой	4	2 629	112 144
7	Энфилд	Бугры	ГК Arsenal	7	2 134	111 882
8	ID Murino 2	Мурино	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	6	2 505	96 819
9	Аквилон Stories	Кудрово	Группа Аквилон	4	2 662	96 749
10	ID Kudrovo	Кудрово	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	3	2 264	90 209
11	Ромашки (Силы природы)	Мурино	Романтика	3	3 071	84 664
12	Авиатор	Мурино	ИСГ МАВИС	4	2 659	83 097
13	Графика	Мурино	ИСГ МАВИС	3	2 125	81 100
14	Ясно.Янино	Янино-1	ГК КВС	6	1 765	80 672
15	Полис ЛАВрики	Мурино	ГК Полис	2	2 329	79 741
16	Стороны света	Бугры	ГК ПРОК	4	2 294	79 294
17	ЛСР. Ржевский парк	Ковалёво	Группа ЛСР	8	2 408	77 534
18	Мурино Space	Мурино	Группа ЦДС	2	1 986	76 639
19	Заречный парк	Новое Девяткино	ПИК	2	1 762	73 010
20	SERTOLOVO PARK	Сертолово	СЗ Алгоритм Сертолово	4	1 579	69 995
21	Левитан	Мурино	ЛенОблАИЖК	1	1 565	69 666
22	ТриДевяткино Царство	Мурино	Фонд ЛО	3	1 511	68 559
23	Янинский лес	Янино	ПИК	5	1 477	60 922
24	Десяткино 2.0	Мурино	Фонд ЛО	3	1 672	60 846
25	NEWПИТЕР	Новоселье	Строительный трест	2	1 031	59 161

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
26	<i>Лампо</i>	Мурино	ГК АО Банк ДОМ.РФ	4	2 155	58 995
27	<i>Новое Сертолово</i>	Сертолово	ГК КВС	5	1 227	58 975
28	<i>Расцветай в Янино</i>	Янино-1	ГК Расцветай	4	1 095	50 979
29	<i>Таллинский парк</i>	Новоселье	ПИК	4	1 180	50 818
30	<i>Рябиновый сад</i>	Янино-2	Фонд ЛО	6	967	49 523
31	<i>Янила Драйв</i>	Всеволожск	ГК Ленстройтрест	7	1 068	47 781
32	<i>Квартал уютный</i>	Новоселье	УК Новоселье	2	1 008	45 614
33	<i>Сибирь</i>	Тельмана	ГК СОЮЗ	3	896	43 800
34	<i>Кудровский парк</i>	Кудрово	ПИК	6	1 050	43 467
35	<i>IQ Гатчина</i>	Гатчина	ГК Ленстройтрест	5	808	41 980
36	<i>Город звезд</i>	Новосаратовка	Холдинг Setl Group	2	1 197	37 531
37	<i>Новая история</i>	Сертолово	Таймс-С (Специализированный застройщик)	8	920	36 984
38	<i>Северный</i>	Муринское	Группа ЦДС	2	878	33 408
39	<i>Европейский парк</i>	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	1	740	32 789
40	<i>Gatchina Gardens</i>	Красницы	Гатчинская гольф-деревня	15	234	30 119
41	<i>Тандем</i>	Им. Свердлова	Арманд	2	716	28 837
42	<i>Ветер Перемен 2</i>	Новоселье	СЗ НВК	1	832	28 191
43	<i>Итальянский квартал</i>	Романовка	Фонд ЛО	6	641	27 891
44	<i>Яркий</i>	Янино-1	Фонд ЛО	2	825	26 398
45	<i>PIXEL</i>	Коммунар	ГК Петроресурс-С-Пб	7	714	25 995
46	<i>Геометрия</i>	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	1	720	24 475
47	<i>Невские панорамы</i>	Им. Свердлова	СК Стоун	1	610	24 335
48	<i>Орловский бульвар</i>	Гатчина	Специализированный застройщик Русь	5	533	24 164
49	<i>Дуэт</i>	Новоселье	УК Новоселье	2	795	23 986
50	<i>Верхний</i>	Старая	КСК	1	544	23 343
51	<i>Grona Lund</i>	Всеволожск	Вонава	8	372	22 488
52	<i>Ново-Антропино</i>	Коммунар	Запстрой	4	649	22 256
53	<i>Счастье 2.0</i>	Федоровское	Специализированный застройщик ЛСГ	2	462	21 749
54	<i>Удача</i>	Новое Десяткино	ИСК ВИТА	1	667	21 138

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
55	Новые Лаврики	Мурино	ГК Самолет	1	539	20 667
56	ВЕРЕВО-СИТИ	Малое Верево	ГК НСК	6	561	19 109
57	Чистый Ручей	Сертолово	СК ПЕТРОСТРОЙ	1	656	17 704
58	Янила Кантри	Янино-1	ГК Ленстройтрест	6	400	17 532
59	Шотландия	Скотное	Фонд ЛО	6	339	17 125
60	Аннинский парк	Аннинское	Фонд ЛО	1	420	15 439
61	На проспекте Кирова	Подпорожье	Спецзастройщик ЛО 1	3	330	15 103
62	Yolkki Village	Скотное	Фонд ЛО	1	386	14 835
63	Капральский	Новое Девяткино	ИСК ВИТА	1	415	14 200
64	Материк	Мурино	СК ПЕТРОСТРОЙ	1	486	13 999
65	Феникс	Гатчина	СЗ НЭК ХОЛДИНГ	1	211	13 574
66	Ванино	Узигонты	Фонд ЛО	10	182	13 392
67	Десяткино	Мурино	Фонд ЛО	1	334	12 987
68	По ш. Медведское	Луга	Спецзастройщик ЛО 1	1	267	12 652
69	Ювента	Бугры	Цертус	1	333	11 771
70	A101 Лаголово	Лаголово	СЗ ЛАГОЛОВО-1	3	254	10 996
71	Янинский каскад-5	Янино-1	СИК СУ	1	251	10 992
72	Солнце	Сосновый Бор	Фонд ЛО	2	208	10 982
73	Малая Финляндия	Выборг	СК КапСтрой	3	180	10 409
74	Дом на зем. САОЗТ Ручьи	Мурино	СЗ МУРИНО КЛАБ	1	208	10 066
75	Браун Хаус Фэмили	Новое Девяткино	СЗ Черника Север	1	224	10 054
76	Авеню	Сертолово	СК СтройДом	1	166	9 945
77	Новый мир	Всеволожск	Инвестстрой корпорация	1	178	9 333
78	PORT	Усть-Луга	СЗ ЙОНД.ШУШАРЫ	3	177	9 227
79	Островский	Тосно	СК Спутник	1	194	9 011
80	Veda Village	Заневка	Веда-Хаус	5	153	8 945
81	O`RANGE	Романовка	ГК КД-Estate	1	258	8 897
82	Янинский каскад-4	Янино-1	Фонд ЛО	1	176	8 693
83	Этала	Всеволожск	СК ДМ	1	176	8 231
84	Невская история	Дубровка	ЛенОблСтрой 47	1	178	8 144

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
85	Рубеж	Им. Свердлова	СК Стоун	1	255	8 018
86	Дом по ул. Леманский канал	Шлиссельбург	Спецзастройщик ЛО 1	1	173	7 892
87	Волхов	Волхов	Атлантика	1	192	7 762
88	Близкое	Мистолово	ПетроСтиль	7	70	6 262
89	По ул. Комсомольская	Сосновый Бор	Альфастройинвест	1	140	5 627
90	Дом по ул. Работниц, 8а	Волхов	Спецзастройщик ЛО 1	1	103	5 277
91	Маленькая Швейцария	Токсово	СК АСД-групп	3	84	4 582
92	Дом на Октябрьском 78	Всеволожск	ВСК 47	1	80	4 470
93	Новокасимово	Касимово	ГК СМК	3	81	4 169
94	Уютный	Коммунар	Промстроймонтаж	2	91	4 112
95	Высоцкий	Русско-Высоцкое	АСД	1	70	3 528
96	Ванино	Узигонты	ЖК Ванино	2	47	2 952
97	Новокасимово	Касимово	Европейская слобода	1	47	2 500
98	По ул. Майская	Каменногорск	Спецзастройщик ЛО 1	1	50	2 277
99	Рощинский Пассад 2	Рощино	ПАЛЬМИРА	1	58	1 932
100	TRE KRONOR	Выборг	ГК Quasar Development	1	32	1 499
Общий итог				321	95 116	3 768 949

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Чистый Ручей	Сертолово	СК ПЕТРОСТРОЙ	27,0
2	Лампо	Мурино	ГК АО Банк ДОМ.РФ	27,4
3	Ромашки (Силы природы)	Мурино	Романтика	27,6
4	Материк	Мурино	СК ПЕТРОСТРОЙ	28,8
5	Дуэт	Новоселье	УК Новоселье	30,2
6	Авиатор	Мурино	ИСГ МАВИС	31,3
7	Город звезд	Новосаратовка	Холдинг Setl Group	31,4
8	Рубеж	Им. Свердлова	СК Стоун	31,4
9	Удача	Новое Девяткино	ИСК ВИТА	31,7
10	Яркий	Янино-1	Фонд ЛО	32,0
11	ЛСР. Ржевский парк	Ковалёво	Группа ЛСР	32,2
12	Рощинский Пассад 2	Рощино	ПАЛЬМИРА	33,3
13	Ветер Перемен 2	Новоселье	СЗ НВК	33,9
14	Урбанист	Мурино	ИСГ МАВИС	34,0
15	Геометрия	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	34,0
16	ВЕРЕВО-СИТИ	Малое Верево	ГК НСК	34,1
17	Капральский	Новое Девяткино	ИСК ВИТА	34,2
18	Полис ЛАВрики	Мурино	ГК Полис	34,2
19	Ново-Антропшино	Коммунар	Запстрой	34,3
20	O`RANGE	Романовка	ГК КД-Estate	34,5
21	Стороны света	Бугры	ГК ПРОК	34,6
22	Новые горизонты	Бугры	Группа ЦДС	34,9
23	Ювента	Бугры	Цертус	35,3
24	Полис Новоселье	Новоселье	ГК Полис	35,9
25	Аквилон Stories	Кудрово	Группа Аквилон	36,3
26	Десяткино 2.0	Мурино	Фонд ЛО	36,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
27	PIXEL	Коммунар	ГК Петроресурс-С-Пб	36,4
28	Аннинский парк	Аннинское	Фонд ЛО	36,8
29	Северный	Муринское	Группа ЦДС	38,1
30	Графика	Мурино	ИСГ МАВИС	38,2
31	Новые Лаврики	Мурино	ГК Самолет	38,3
32	Yolkki Village	Скотное	Фонд ЛО	38,4
33	Мурино Space	Мурино	Группа ЦДС	38,6
34	ID Murino 2	Мурино	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	38,7
35	Десяткино	Мурино	Фонд ЛО	38,9
36	ID Kudrovo	Кудрово	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	39,8
37	Невские панорамы	Им. Свердлова	СК Стоун	39,9
38	По ул. Комсомольская	Сосновый Бор	Альфастройинвест	40,2
39	Новая история	Сертолово	Таймс-С (Специализированный застройщик)	40,2
40	Тандем	Им. Свердлова	Арманд	40,3
41	Волхов	Волхов	Атлантика	40,4
42	Город Первых	Новосаратовка	Группа ЦДС	41,0
43	Янинский лес	Янино	ПИК	41,2
44	Кудровский парк	Кудрово	ПИК	41,4
45	Заречный парк	Новое Девяткино	ПИК	41,4
46	ЛесART	Новоселье	СК ЛенРусСтрой	42,7
47	Верхний	Старая	КСК	42,9
48	Таллинский парк	Новоселье	ПИК	43,1
49	A101 Лаголово	Лаголово	СЗ ЛАГОЛОВО-1	43,3
50	Итальянский квартал	Романовка	Фонд ЛО	43,5
51	Янинский каскад-5	Янино-1	СИК СУ	43,8
52	Янила Кантри	Янино-1	ГК Ленстройтрест	43,8
53	Европейский парк	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	44,3
54	SERTOLOVO PARK	Сертолово	СЗ Алгоритм Сертолово	44,3
55	Левитан	Мурино	ЛенОблАИЖК	44,5
56	Янила Драйв	Всеволожск	ГК Ленстройтрест	44,7
57	Браун Хаус Фэмили	Новое Девяткино	СЗ Черника Север	44,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
58	Фотограф	Мурино	СЗ МАВИС-СТРОЙ	45,1
59	Уютный	Коммунар	Промстроймонтаж	45,2
60	Квартал уютный	Новоселье	УК Новоселье	45,3
61	Орловский бульвар	Гатчина	Специализированный застройщик Русь	45,3
62	ТриДевяткино Царство	Мурино	Фонд ЛО	45,4
63	По ул. Майская	Каменногорск	Спецзастройщик ЛО 1	45,5
64	Дом по ул. Леманский канал	Шлиссельбург	Спецзастройщик ЛО 1	45,6
65	Ясно.Янино	Янино-1	ГК КВС	45,7
66	Невская история	Дубровка	ЛенОблСтрой 47	45,8
67	На проспекте Кирова	Подпорожье	Спецзастройщик ЛО 1	45,8
68	Островский	Тосно	СК Спутник	46,4
69	Расцветай в Янино	Янино-1	ГК Расцветай	46,6
70	Этала	Всеволожск	СК ДМ	46,8
71	TRE KRONOR	Выборг	ГК Quasar Development	46,8
72	Счастье 2.0	Федоровское	Специализированный застройщик ЛСГ	47,1
73	По ш. Медведское	Луга	Спецзастройщик ЛО 1	47,4
74	Новое Сертолово	Сертолово	ГК КВС	48,1
75	Дом на зем. САОЗТ Ручьи	Мурино	СЗ МУРИНО КЛАБ	48,4
76	Сибирь	Тельмана	ГК СОЮЗ	48,9
77	Янинский каскад-4	Янино-1	Фонд ЛО	49,4
78	Высоцкий	Русско-Высоцкое	АСД	50,4
79	Шотландия	Скотное	Фонд ЛО	50,5
80	Рябиновый сад	Янино-2	Фонд ЛО	51,2
81	Дом по ул. Работниц, 8а	Волхов	Спецзастройщик ЛО 1	51,2
82	Новокасимово	Касимово	ГК СМК	51,5
83	IQ Гатчина	Гатчина	ГК Ленстройтрест	52,0
84	PORT	Усть-Луга	СЗ ЙОНД.ШУШАРЫ	52,1
85	Энфилд	Бугры	ГК Arsenal	52,4
86	Новый мир	Всеволожск	Инвестстрой корпорация	52,4
87	Солнце	Сосновый Бор	Фонд ЛО	52,8
88	Новокасимово	Касимово	Европейская слобода	53,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
89	<i>Маленькая Швейцария</i>	Токсово	СК АСД-групп	54,5
90	<i>Дом на Октябрьском 78</i>	Всеволожск	ВСК 47	55,9
91	<i>NEWПИТЕР</i>	Новоселье	Строительный трест	57,4
92	<i>Малая Финляндия</i>	Выборг	СК КапСтрой	57,8
93	<i>Veda Village</i>	Заневка	Веда-Хаус	58,5
94	<i>Авеню</i>	Сертолово	СК СтройДом	59,9
95	<i>Grona Lund</i>	Всеволожск	Вопав	60,5
96	<i>Ванино</i>	Узигонты	ЖК Ванино	62,8
97	<i>Феникс</i>	Гатчина	СЗ НЭК ХОЛДИНГ	64,3
98	<i>Ванино</i>	Узигонты	Фонд ЛО	73,6
99	<i>Близкое</i>	Мистолово	ПетроСтиль	89,5
100	<i>Gatchina Gardens</i>	Красницы	Гатчинская гольф-деревня	128,7
Общий итог				39,6



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (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, IEK, 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 EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.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 EP3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.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 EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.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 EP3.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 EP3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.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	