

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ленинградская область

июнь 2023

Текущий объем строительства, м²
на июнь 2023

3 810 796

+19,3% к июню 2022

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

93 759

-1,4% к предшествующим 12 мес.

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

за апрель 2023

Банк России

575

+86,7% к апрелю 2022

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июнь 2023

40,1

+2,4% к июню 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

на май 2023

СберИндекс

147 909

+0,9% к маю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

30,4%

-1,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за апрель 2023

Банк России

5,55

+0,19 п.п. к апрелю 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 квадратного метра на первичном рынке в Ленинградской области	34
11. Ипотечное кредитование для жителей Ленинградской области (официальная статистика Банка России)	35
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	35
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	39
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	47
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	52
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	59
13. Ввод жилья в Ленинградской области (официальная статистика Росстата) .	61
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ленинградской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.	72
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ленинградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	75
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ленинградской области, по средней площади жилых единиц	79
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	84

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 июнь 2023 года выявлено **314 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 **95 115 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **3 810 796 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	306	97,5%	94 905	99,8%	3 798 907	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	314	100%	95 115	100%	3 810 796	100%

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

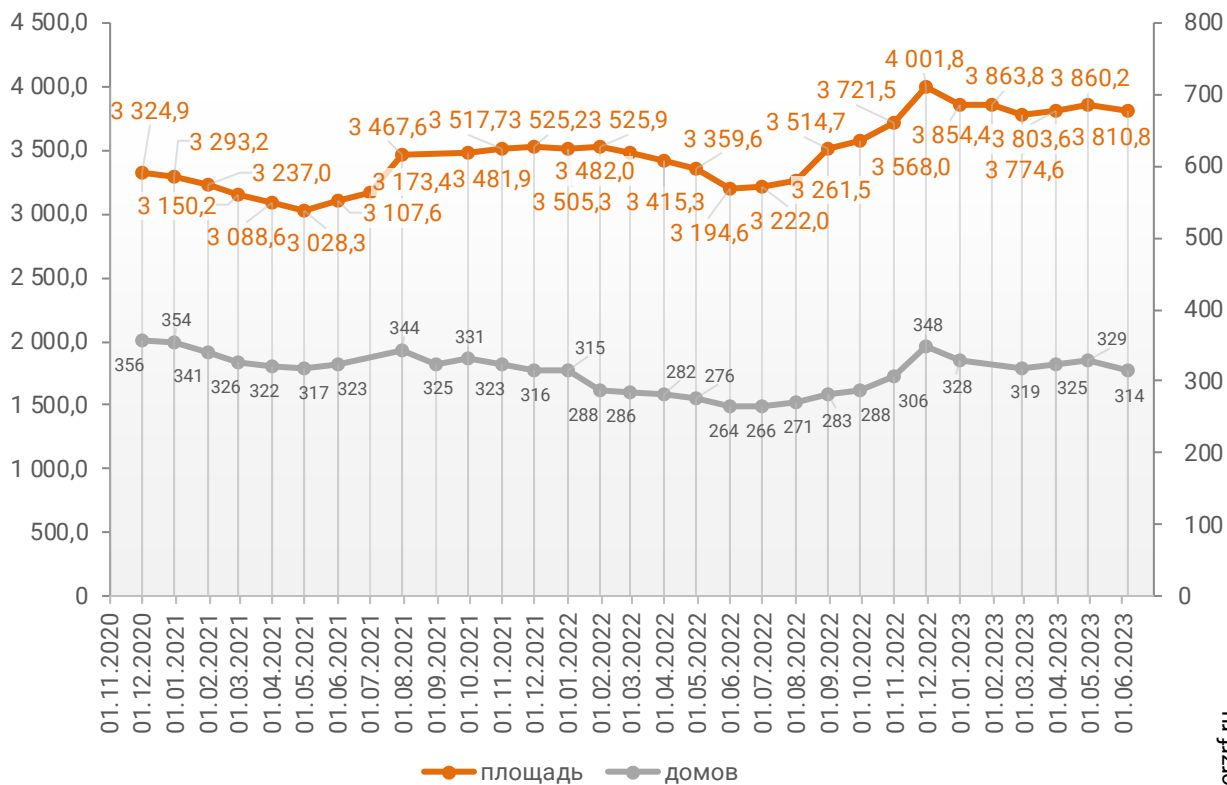
На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

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

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Ленинградской области**



© erzrf.ru

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	203	64,6%	74 445	78,3%	2 909 431	76,3%
Мурино	42	13,4%	28 981	30,5%	1 054 605	27,7%
Бугры	20	6,4%	8 522	9,0%	333 146	8,7%
Кудрово	13	4,1%	7 183	7,6%	276 731	7,3%
Янино-1	15	4,8%	4 790	5,0%	210 948	5,5%
Новое Девяткино	8	2,5%	5 045	5,3%	200 332	5,3%
Сертолово	18	5,7%	3 892	4,1%	176 413	4,6%
Новосаратовка	9	2,9%	3 787	4,0%	142 736	3,7%
Всеволожск	24	7,6%	2 610	2,7%	125 461	3,3%
Ковалёво	8	2,5%	2 408	2,5%	77 534	2,0%
Им. Свердлова	4	1,3%	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%
Старая	1	0,3%	544	0,6%	23 343	0,6%
Дубровка	2	0,6%	446	0,5%	19 893	0,5%
Заневка	5	1,6%	153	0,2%	8 945	0,2%
Касимово	4	1,3%	128	0,1%	6 669	0,2%
Мистолово	7	2,2%	70	0,1%	6 262	0,2%
Токсово	3	1,0%	84	0,1%	4 582	0,1%
Ломоносовский	42	13,4%	13 296	14,0%	551 887	14,5%
Новоселье	23	7,3%	10 980	11,5%	452 234	11,9%
Лаголово	5	1,6%	1 595	1,7%	63 982	1,7%
Узигонты	12	3,8%	229	0,2%	16 344	0,4%
Аннинское	1	0,3%	420	0,4%	15 439	0,4%
Разбегаево	1	0,3%	72	0,1%	3 888	0,1%
Гатчинский	44	14,0%	4 114	4,3%	191 396	5,0%
Гатчина	9	2,9%	1 260	1,3%	65 225	1,7%
Коммунар	13	4,1%	1 595	1,7%	59 661	1,6%
Малое Верево	7	2,2%	1 025	1,1%	36 391	1,0%
Красницы	15	4,8%	234	0,2%	30 119	0,8%
Тосненский	5	1,6%	1 358	1,4%	65 549	1,7%
Тельмана	3	1,0%	896	0,9%	43 800	1,1%
Федоровское	2	0,6%	462	0,5%	21 749	0,6%
Сосновоборский	3	1,0%	348	0,4%	16 605	0,4%
Сосновый Бор	3	1,0%	348	0,4%	16 605	0,4%

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Выборгский	6	1,9%	320	0,3%	16 117	0,4%
Выборг	4	1,3%	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	1,0%	330	0,3%	15 103	0,4%
Подпорожье	3	1,0%	330	0,3%	15 103	0,4%
Лужский	1	0,3%	267	0,3%	12 652	0,3%
Луга	1	0,3%	267	0,3%	12 652	0,3%
Волховский	2	0,6%	217	0,2%	11 409	0,3%
Сясьстрой	1	0,3%	114	0,1%	6 132	0,2%
Волхов	1	0,3%	103	0,1%	5 277	0,1%
Кингисеппский	3	1,0%	177	0,2%	9 227	0,2%
Усть-Луга	3	1,0%	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%
	314	100%	95 115	100%	3 810 796	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Всеволожский (76,3% совокупной площади жилых единиц).

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

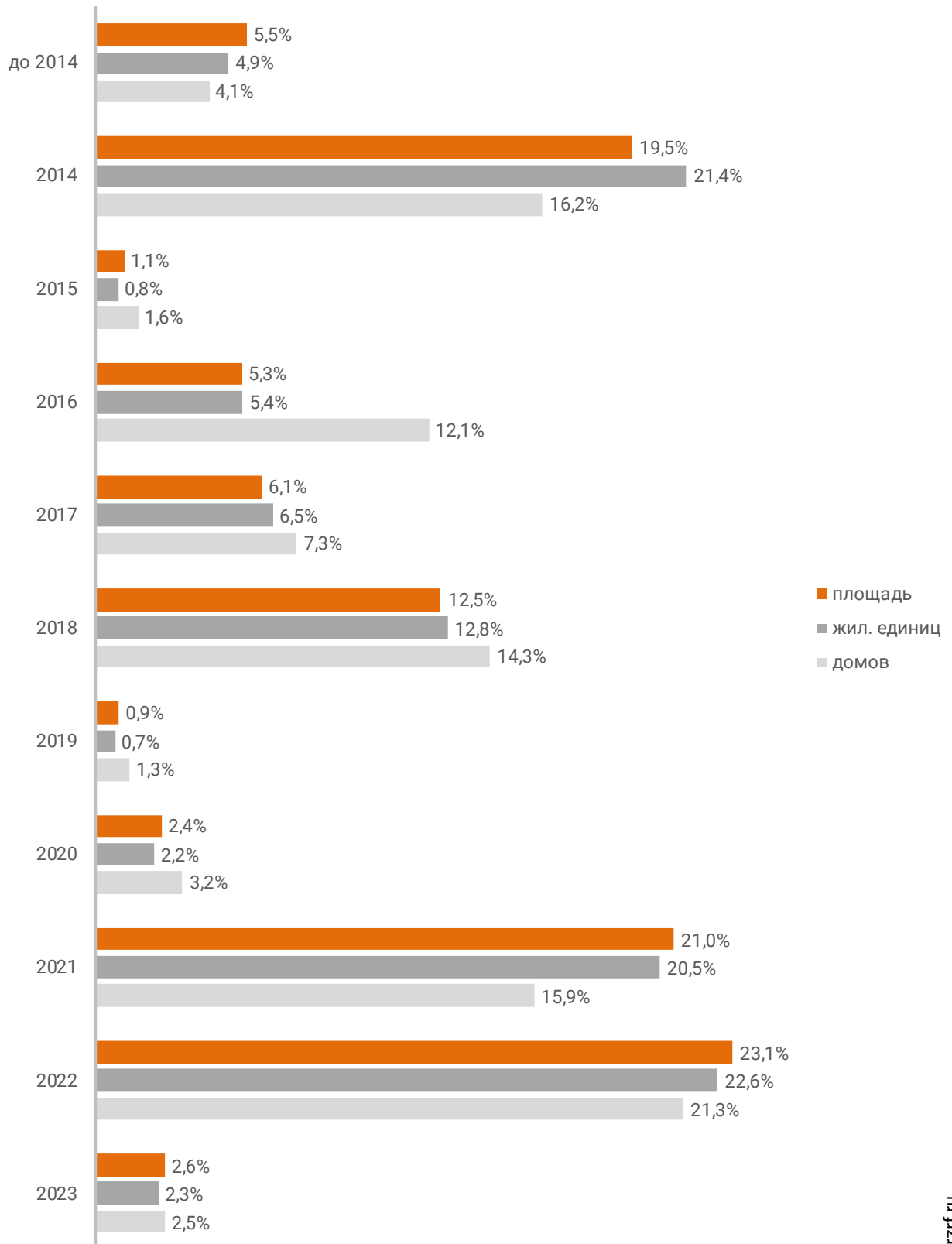
Застройщики жилья в Ленинградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2013 г. по май 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	13	4,1%	4 627	4,9%	210 415	5,5%
2014	51	16,2%	20 392	21,4%	742 890	19,5%
2015	5	1,6%	804	0,8%	41 391	1,1%
2016	38	12,1%	5 094	5,4%	203 613	5,3%
2017	23	7,3%	6 141	6,5%	231 333	6,1%
2018	45	14,3%	12 184	12,8%	478 089	12,5%
2019	4	1,3%	684	0,7%	33 293	0,9%
2020	10	3,2%	2 046	2,2%	92 375	2,4%
2021	50	15,9%	19 481	20,5%	799 376	21,0%
2022	67	21,3%	21 466	22,6%	880 731	23,1%
2023	8	2,5%	2 196	2,3%	97 290	2,6%
Общий итог	314	100%	95 115	100%	3 810 796	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 2022 г. (23,1% по площади жилых единиц).

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

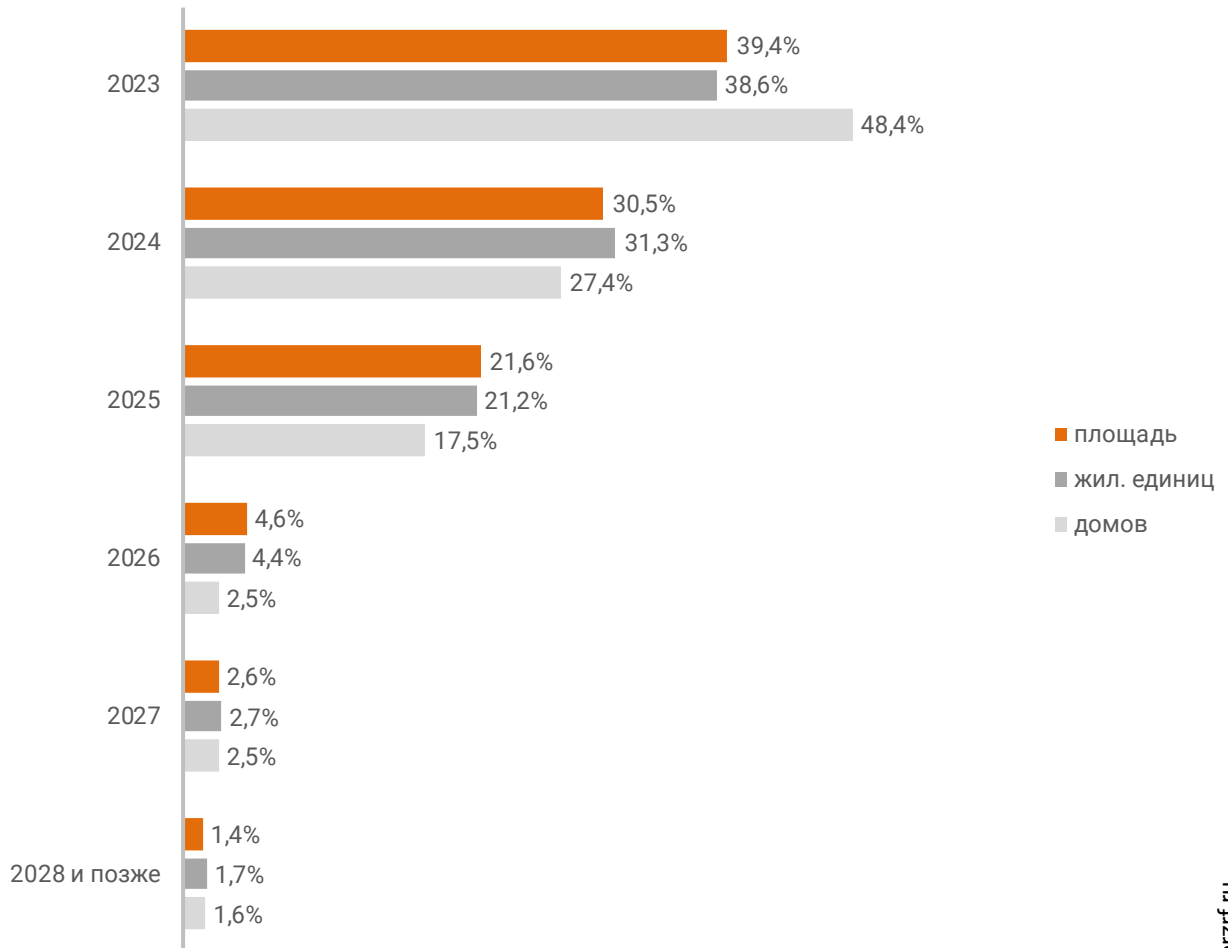
В Ленинградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	152	48,4%	36 683	38,6%	1 500 691	39,4%
2024	86	27,4%	29 800	31,3%	1 160 667	30,5%
2025	55	17,5%	20 191	21,2%	822 901	21,6%
2026	8	2,5%	4 215	4,4%	174 267	4,6%
2027	8	2,5%	2 612	2,7%	98 331	2,6%
2028 и позже	5	1,6%	1 614	1,7%	53 939	1,4%
Общий итог	314	100%	95 115	100%	3 810 796	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 1 500 691 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	1 500 691	2015	36 219 2,4%
		2016	58 254 3,9%
		2017	233 477 15,6%
		2018	24 132 1,6%
		2019	58 159 3,9%
		2020	54 150 3,6%
		2021	110 937 7,4%
		2022	51 870 3,5%
		2023	3 422 0,2%
2024	1 160 667	2016	69 666 6,0%
		2017	11 391 1,0%
		2018	15 233 1,3%
		2019	11 312 1,0%
		2020	42 293 3,6%
		2022	54 509 4,7%
		2023	10 066 0,9%
2025	822 901	2017	117 818 14,3%
		2019	2 195 0,3%
		2022	24 610 3,0%
2026	174 267	2019	2 899 1,7%
2027	98 331	2019	2 899 2,9%
		2020	1 817 1,8%
		2021	2 765 2,8%
2028	11 596	2019	11 596 100%
Общий итог	3 768 453		1 011 689 26,8%

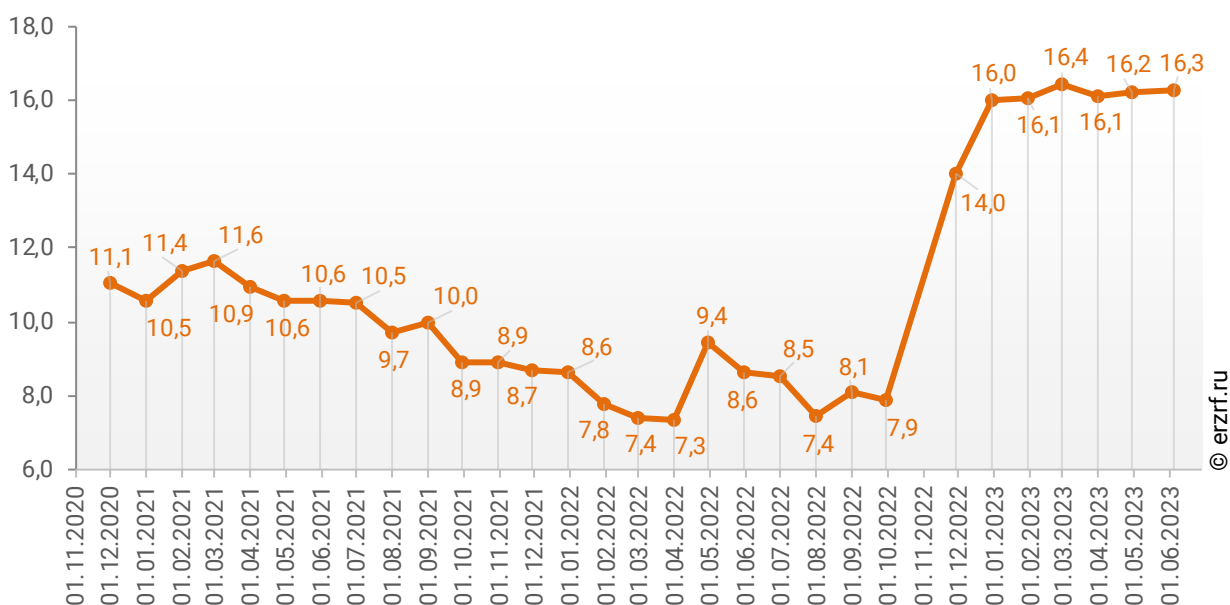
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2023 год (233 477 м²), что составляет 15,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 июнь 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



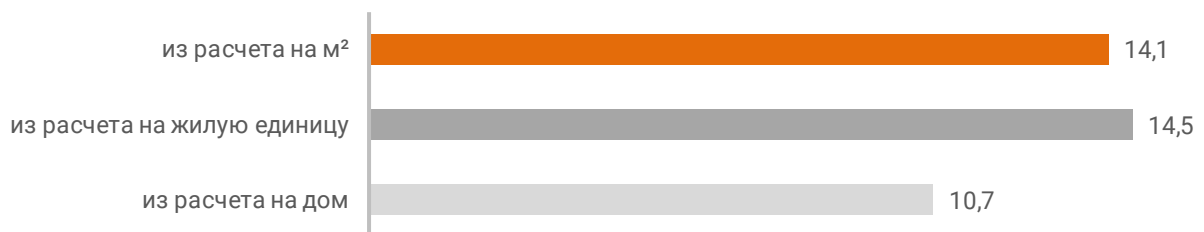
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по этажности строящихся домов

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

- 10,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,1 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ленинградской области

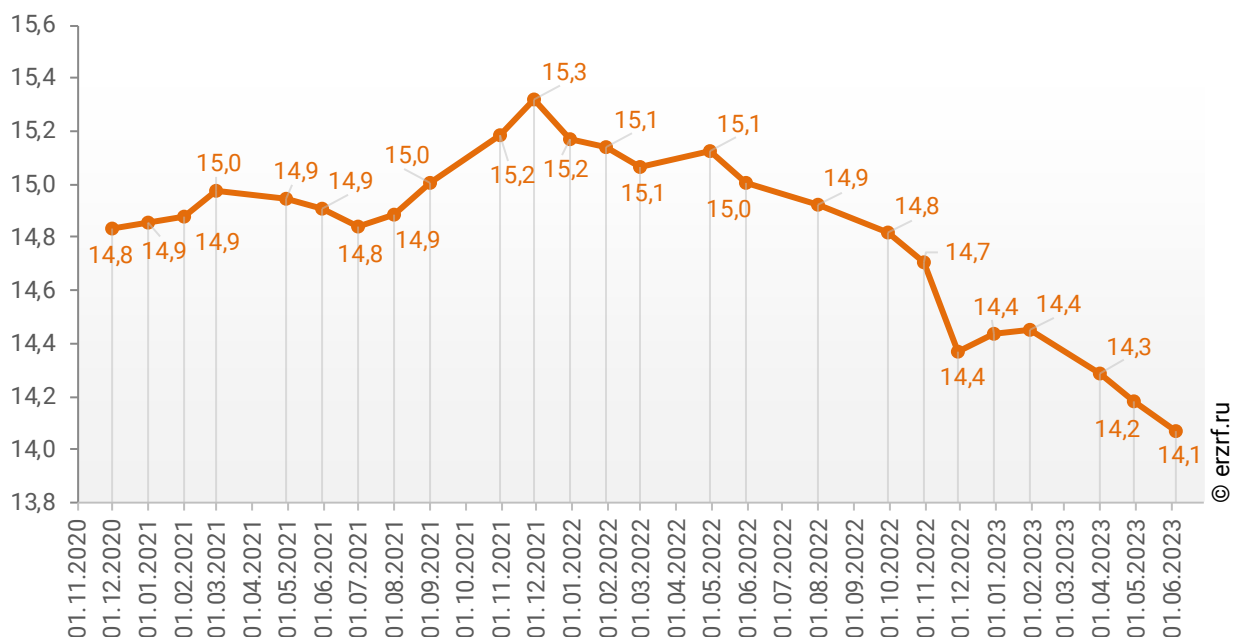


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

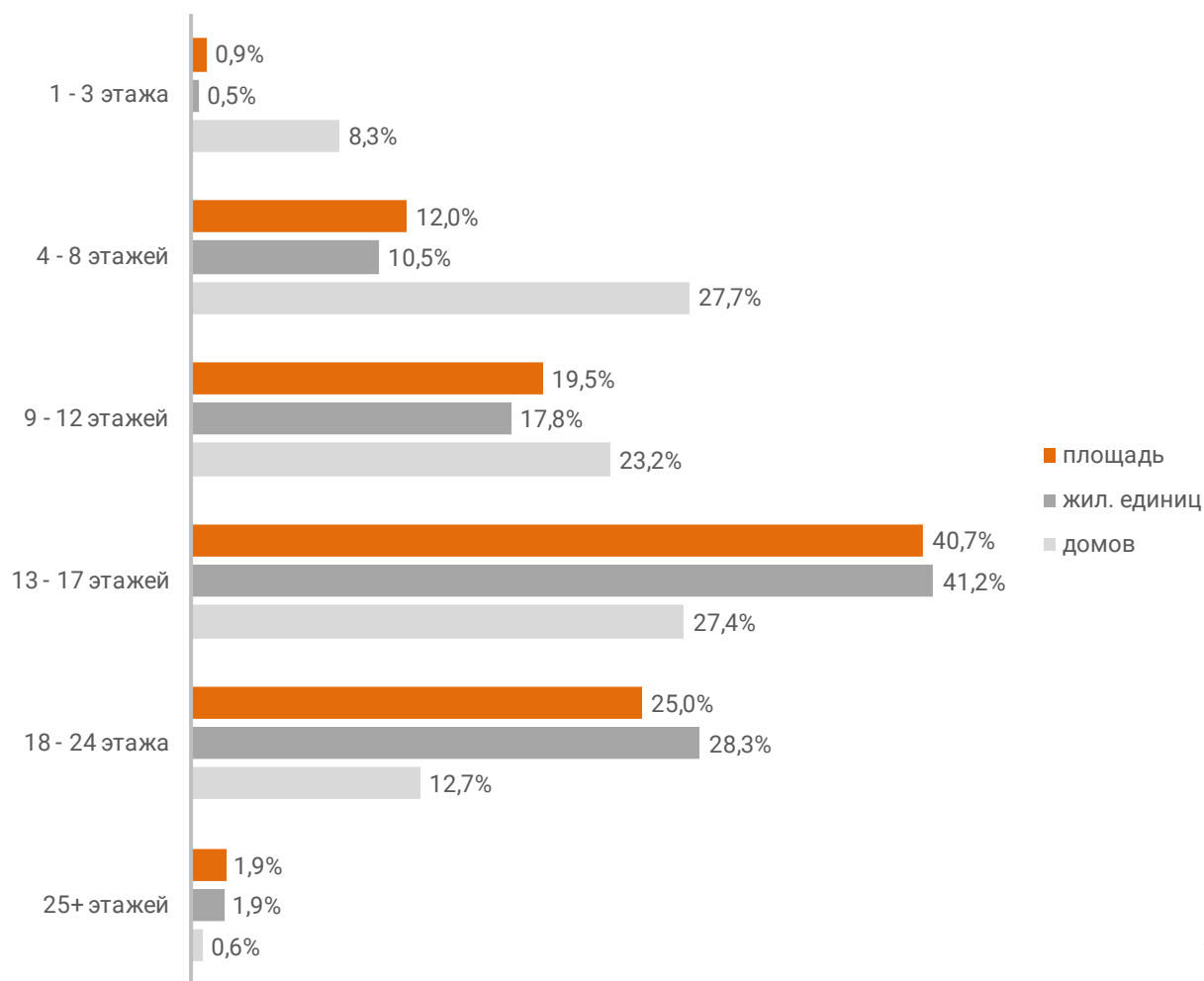
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	26	8,3%	429	0,5%	33 123	0,9%
4 - 8 этажей	87	27,7%	9 953	10,5%	456 092	12,0%
9 - 12 этажей	73	23,2%	16 910	17,8%	744 701	19,5%
13 - 17 этажей	86	27,4%	39 187	41,2%	1 549 473	40,7%
18 - 24 этажа	40	12,7%	26 874	28,3%	954 397	25,0%
25+ этажей	2	0,6%	1 762	1,9%	73 010	1,9%
Общий итог	314	100%	95 115	100%	3 810 796	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ленинградской области по этажности

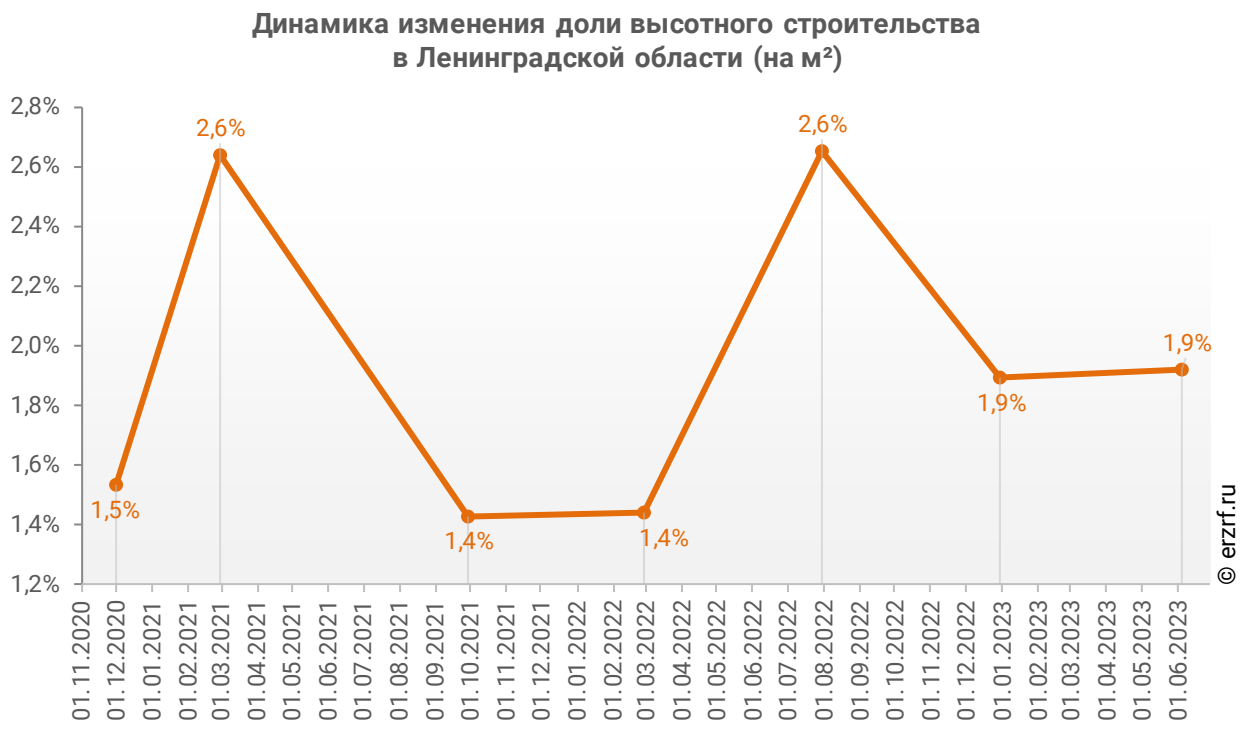


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 40,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ленинградской области составляет 1,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,2%.

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

График 4



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

Таблица 7

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

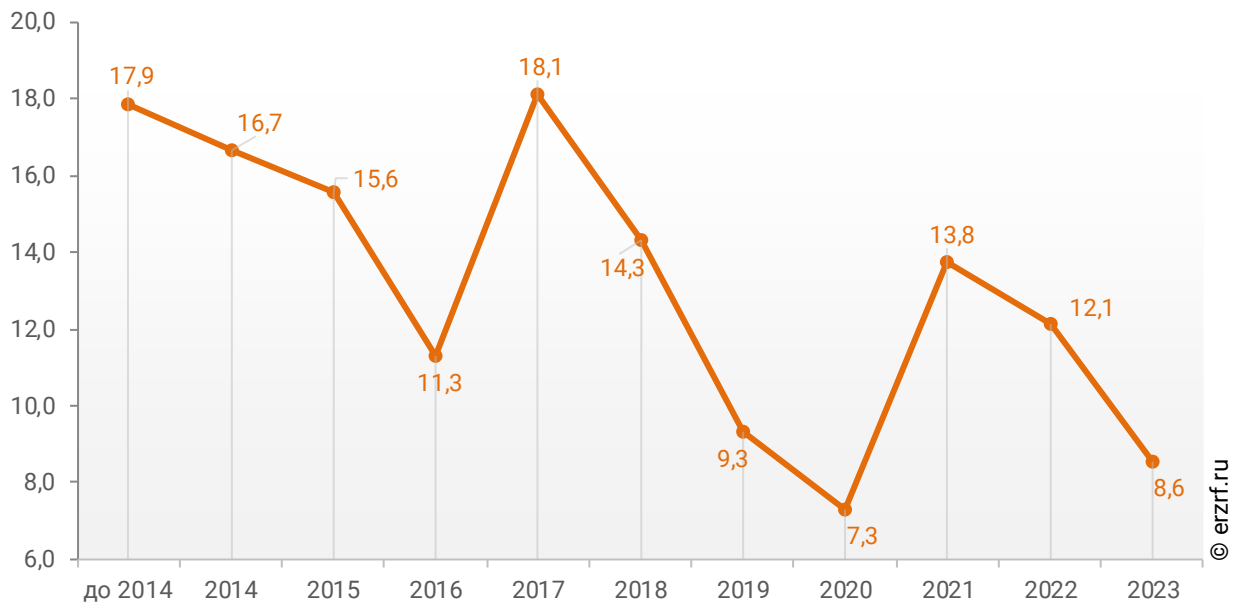
Таблица 8

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

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ленинградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 8,6 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ленинградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

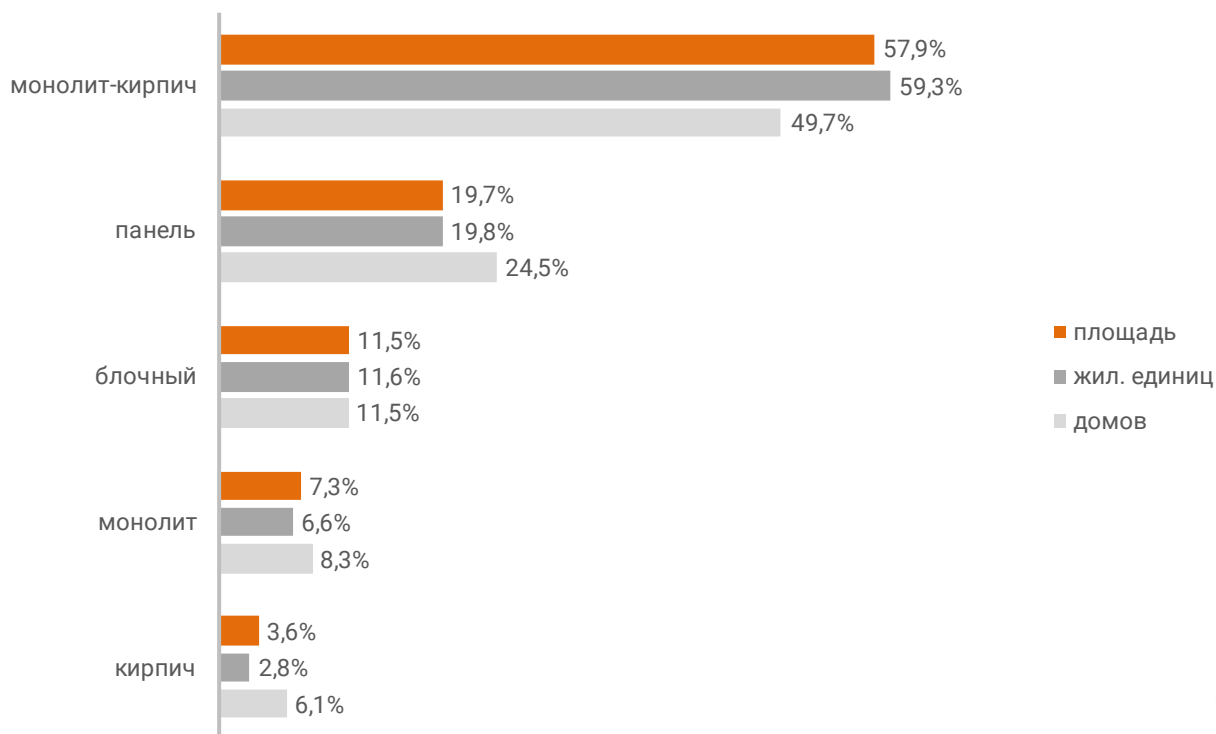
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	156	49,7%	56 362	59,3%	2 204 912	57,9%
панель	77	24,5%	18 810	19,8%	752 506	19,7%
блочный	36	11,5%	11 006	11,6%	438 234	11,5%
монолит	26	8,3%	6 305	6,6%	279 750	7,3%
кирпич	19	6,1%	2 632	2,8%	135 394	3,6%
Общий итог	314	100%	95 115	100%	3 810 796	100%

Гистограмма 5

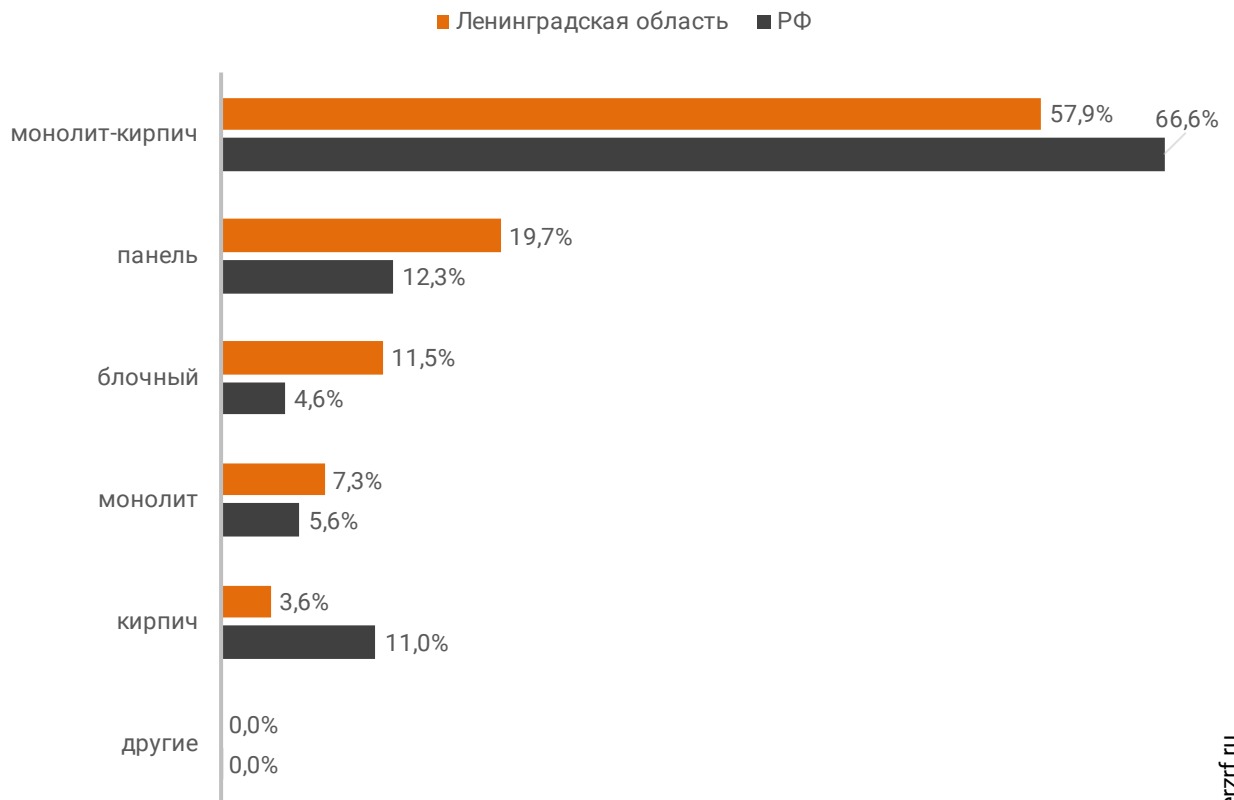
Распределение жилых новостроек Ленинградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ленинградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 57,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

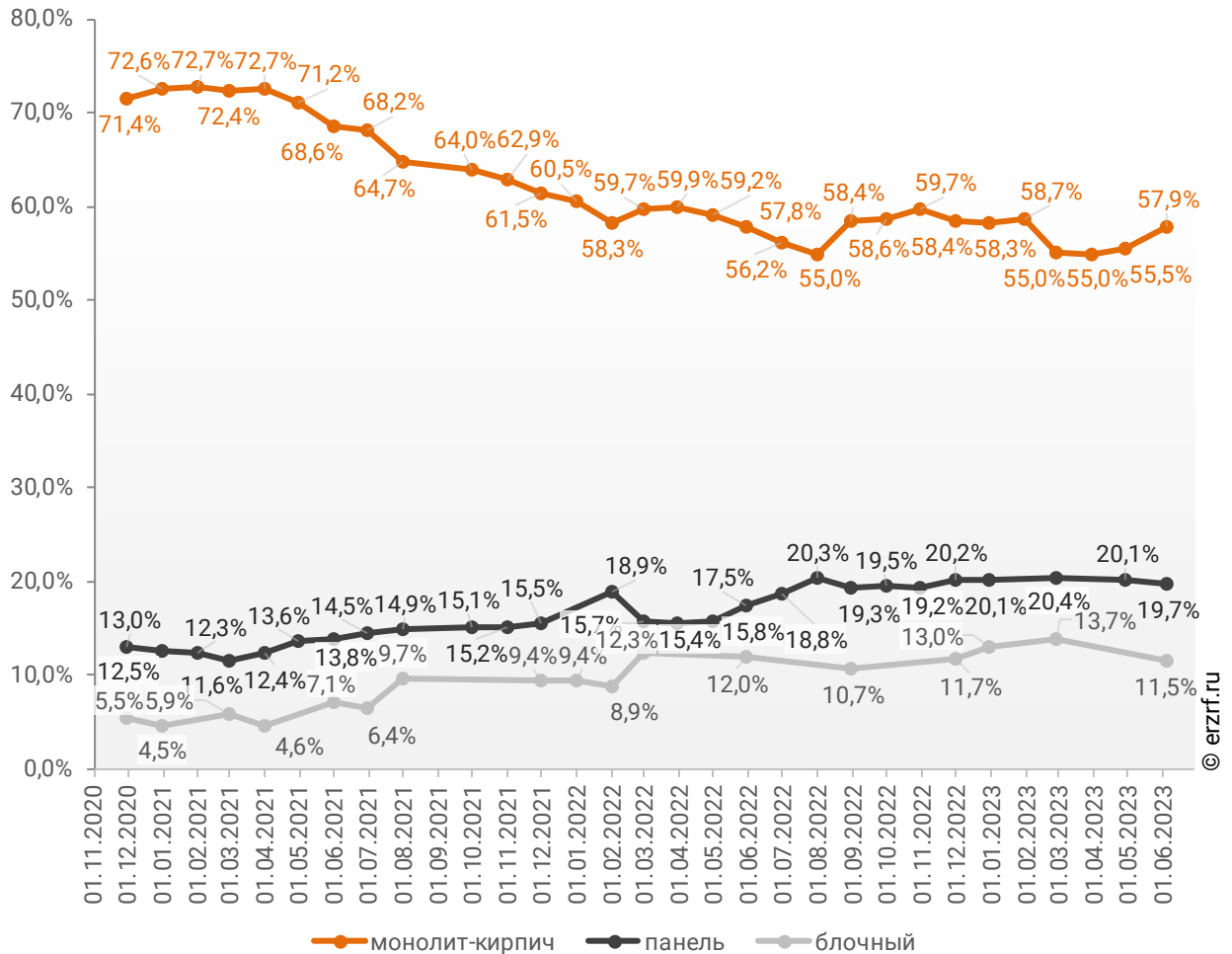
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ленинградской области



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

График 6

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ленинградской области (на м²)



Среди строящегося жилья Ленинградской области у 72,5% 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 76,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

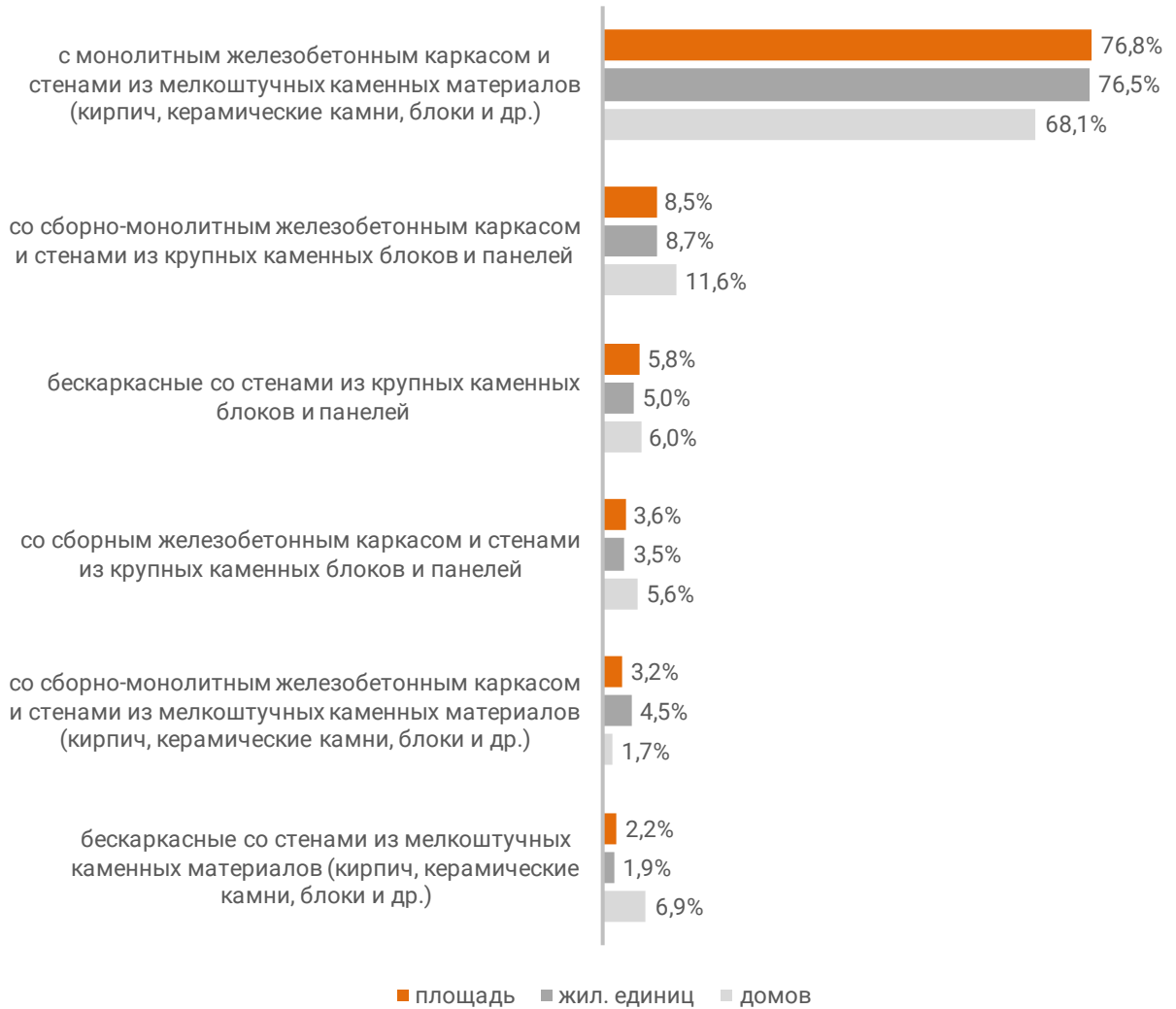
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	158	68,1%	53 066	76,5%	2 123 447	76,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	27	11,6%	6 008	8,7%	233 714	8,5%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	14	6,0%	3 469	5,0%	159 220	5,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	13	5,6%	2 404	3,5%	98 884	3,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	1,7%	3 118	4,5%	87 164	3,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	16	6,9%	1 342	1,9%	61 548	2,2%
Общий итог	232	100%	69 407	100%	2 763 977	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Ленинградской области по объемам строительства

По состоянию на июнь 2023 года строительство жилья в Ленинградской области осуществляют 70 застройщиков (брендов), которые представлены 92 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Группа ЦДС	19	6,1%	9 215	9,7%	345 451	9,1%
2	Фонд ЛО	34	10,8%	6 936	7,3%	294 686	7,7%
3	ИСГ МАВИС	10	3,2%	7 415	7,8%	255 651	6,7%
4	ПИК	17	5,4%	5 283	5,6%	220 629	5,8%
5	ГК Полис	7	2,2%	5 508	5,8%	193 904	5,1%
6	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	9	2,9%	4 769	5,0%	187 028	4,9%
7	ГК КВС	13	4,1%	3 670	3,9%	172 881	4,5%
8	СЗ МАВИС-СТРОЙ	3	1,0%	2 600	2,7%	117 818	3,1%
9	СК ЛенРусСтрой	4	1,3%	2 629	2,8%	112 144	2,9%
10	ГК Arsenal	7	2,2%	2 134	2,2%	111 882	2,9%
11	ГК Самолет	4	1,3%	2 485	2,6%	101 142	2,7%
12	Группа Аквилон	4	1,3%	2 662	2,8%	96 749	2,5%
13	Романтика	3	1,0%	3 071	3,2%	84 664	2,2%
14	СЗ Воронцовский	3	1,0%	1 977	2,1%	81 930	2,1%
15	ГК ПРОК	4	1,3%	2 294	2,4%	79 294	2,1%
16	Группа ЛСР	8	2,5%	2 408	2,5%	77 534	2,0%
17	ГК Ленстройтрест	10	3,2%	1 584	1,7%	75 268	2,0%
18	Строительный трест	3	1,0%	1 290	1,4%	73 846	1,9%
19	СЗ Алгоритм Сертолово	4	1,3%	1 579	1,7%	70 509	1,9%
20	NOVOSELIE DEVELOPMENT	4	1,3%	1 803	1,9%	69 702	1,8%
21	ЛенОблАИЖК	1	0,3%	1 565	1,6%	69 666	1,8%
22	ГК АО Банк ДОМ.РФ	4	1,3%	2 155	2,3%	58 994	1,5%
23	ИНВЕСТТОРГ	2	0,6%	1 460	1,5%	57 264	1,5%
24	ГК Расцветай	4	1,3%	1 095	1,2%	50 979	1,3%
25	Спецзастройщик ЛО 1	8	2,5%	1 037	1,1%	49 333	1,3%
26	ГК СОЮЗ	3	1,0%	896	0,9%	43 800	1,1%
27	Холдинг Setl Group	2	0,6%	1 197	1,3%	37 531	1,0%
28	Таймс-С (Специализированный застройщик)	8	2,5%	920	1,0%	36 984	1,0%
29	ИСК ВИТА	2	0,6%	1 082	1,1%	35 338	0,9%
30	МАСТЕРСТРОЙМОНТАЖ	6	1,9%	736	0,8%	33 158	0,9%
31	ГК СТОУН	2	0,6%	865	0,9%	32 353	0,8%
32	Гатчинская гольф-деревня	15	4,8%	234	0,2%	30 119	0,8%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	Арманд	2	0,6%	716	0,8%	28 837	0,8%
34	СЗ НВК	1	0,3%	832	0,9%	28 191	0,7%
35	ГК Петроресурс-С-Пб	7	2,2%	714	0,8%	25 995	0,7%
36	Специализированный застройщик Русь	5	1,6%	533	0,6%	24 164	0,6%
37	КСК	1	0,3%	544	0,6%	23 343	0,6%
38	Вопана	8	2,5%	372	0,4%	22 488	0,6%
39	Специализированный застройщик ЛСГ	2	0,6%	462	0,5%	21 749	0,6%
40	ЛенОблСтрой 47	2	0,6%	446	0,5%	19 893	0,5%
41	ГК НСК	6	1,9%	561	0,6%	19 109	0,5%
42	Запстрой	3	1,0%	542	0,6%	18 572	0,5%
43	НФСК СЗ	1	0,3%	464	0,5%	17 282	0,5%
44	СК ПЕТРОСТРОЙ	1	0,3%	486	0,5%	13 999	0,4%
45	СЗ НЭК ХОЛДИНГ	1	0,3%	211	0,2%	13 574	0,4%
46	Цертус	1	0,3%	333	0,4%	11 771	0,3%
47	СЗ ЛАГОЛОВО-1	3	1,0%	254	0,3%	10 996	0,3%
48	СИК СУ	1	0,3%	251	0,3%	10 992	0,3%
49	ГК Лидер	1	0,3%	248	0,3%	10 982	0,3%
50	КапСтрой	3	1,0%	180	0,2%	10 409	0,3%
51	СЗ МУРИНО КЛАБ	1	0,3%	208	0,2%	10 066	0,3%
52	СЗ Черника Север	1	0,3%	224	0,2%	10 054	0,3%
53	СтройДом	1	0,3%	166	0,2%	9 945	0,3%
54	Инвестстрой корпорация	1	0,3%	178	0,2%	9 333	0,2%
55	СЗ ЙОНД.ШУШАРЫ	3	1,0%	177	0,2%	9 227	0,2%
56	Веда-Хаус	5	1,6%	153	0,2%	8 945	0,2%
57	ГК КД-Estate	1	0,3%	258	0,3%	8 897	0,2%
58	Специализированный застройщик ДМ-Южный	1	0,3%	176	0,2%	8 231	0,2%
59	ПетроСтиль	7	2,2%	70	0,1%	6 262	0,2%
60	Альфастройинвест	1	0,3%	140	0,1%	5 627	0,1%
61	ГК АСД-групп	3	1,0%	84	0,1%	4 582	0,1%
62	ВСК 47	1	0,3%	80	0,1%	4 470	0,1%
63	ГК СМК	3	1,0%	81	0,1%	4 169	0,1%
64	Промстроймонтаж	2	0,6%	91	0,1%	4 112	0,1%
65	Специализированный застройщик ЭкоСтрой	1	0,3%	72	0,1%	3 888	0,1%
66	АСД	1	0,3%	70	0,1%	3 528	0,1%
67	ЖК Ванино	2	0,6%	47	0,0%	2 952	0,1%
68	Европейская слобода	1	0,3%	47	0,0%	2 500	0,1%
69	ПАЛЬМИРА	1	0,3%	58	0,1%	1 932	0,1%
70	ГК Quasar Development	1	0,3%	32	0,0%	1 499	0,0%
Общий итог		314	100%	95 115	100%	3 810 796	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 месяцев
			всего м ²	В т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	%	
1	★ 5,0	Группа ЦДС	345 451	0	0,0%	-
2	н/р	Фонд ЛО	294 686	294 686	100%	75,0
3	★ 5,0	ИСГ МАВИС	255 651	44 655	17,5%	4,0
4	★ 4,5	ПИК	220 629	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	172 881	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ МАВИС-СТРОЙ	117 818	117 818	100%	99,0
9	★ 5,0	СК ЛенРусСтрой	112 144	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ГК Arsenal	111 882	0	0,0%	-
11	★ 5,0	ГК Самолет	101 142	0	0,0%	-
12	★ 5,0	Группа Аквилон	96 749	0	0,0%	-
13	★ 0,5	Романтика	84 664	84 664	100%	69,1
14	н/р	СЗ Воронцовский	81 930	0	0,0%	-
15	н/р	ГК ПРОК	79 294	0	0,0%	-
16	★ 5,0	Группа ЛСР	77 534	0	0,0%	-
17	★ 4,5	ГК Ленстройтрест	75 268	0	0,0%	-
18	★ 5,0	Строительный трест	73 846	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Алгоритм Сертолово	70 509	0	0,0%	-
20	★ 3,0	NOVOSELIE DEVELOPMENT	69 702	0	0,0%	-
21	н/р	ЛенОблАИЖК	69 666	69 666	100%	96,0
22	н/р	ГК АО Банк ДОМ.РФ	58 994	58 994	100%	36,1
23	★ 0,5	ИНВЕСТТОРГ	57 264	57 264	100%	21,4
24	★ 5,0	ГК Расцветай	50 979	0	0,0%	-
25	★ 3,5	Спецзастройщик ЛО 1	49 333	0	0,0%	-
26	★ 5,0	ГК СОЮЗ	43 800	0	0,0%	-
27	★ 5,0	Холдинг Setl Group	37 531	0	0,0%	-
28	н/р	Таймс-С (Специализированный застройщик)	36 984	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
29	★ 3,0	ИСК ВИТА	35 338	0	0,0%	-
30	н/р	МАСТЕРСТРОЙМОНТАЖ	33 158	0	0,0%	-
31	★ 0,5	ГК СТОУН	32 353	24 335	75,2%	31,6
32	★ 2,0	Гатчинская гольф-деревня	30 119	19 284	64,0%	9,6
33	★ 2,0	Арманд	28 837	28 837	100%	27,0
34	н/р	СЗ НВК	28 191	0	0,0%	-
35	н/р	ГК Петроресурс-С-Пб	25 995	25 995	100%	52,7
36	н/р	Специализированный застройщик Русь	24 164	0	0,0%	-
37	н/р	КСК	23 343	23 343	100%	24,0
38	★ 1,0	Вопава	22 488	22 488	100%	91,8
39	н/р	Специализированный застройщик ЛСГ	21 749	0	0,0%	-
40	★ 2,5	ЛенОблСтрой 47	19 893	8 144	40,9%	4,9
41	★ 0,5	ГК НСК	19 109	19 109	100%	33,0
42	★ 3,0	Запстрой	18 572	0	0,0%	-
43	н/р	НФСК СЗ	17 282	0	0,0%	-
44	★ 0,0	СК ПЕТРОСТРОЙ	13 999	13 999	100%	51,0
45	н/р	СЗ НЭК ХОЛДИНГ	13 574	0	0,0%	-
46	★ 1,0	Цертус	11 771	11 771	100%	21,0
47	н/р	СЗ ЛАГОЛОВО-1	10 996	0	0,0%	-
48	н/р	СИК СУ	10 992	10 992	100%	51,0
49	★ 5,0	ГК Лидер	10 982	0	0,0%	-
50	★ 2,5	КапСтрой	10 409	10 409	100%	12,0
51	н/р	СЗ МУРИНО КЛАБ	10 066	10 066	100%	18,0
52	н/р	СЗ Черника Север	10 054	0	0,0%	-
53	н/р	СтройДом	9 945	9 945	100%	66,0
54	н/р	Инвестстрой корпорация	9 333	0	0,0%	-
55	н/р	СЗ ЙОНД.ШУШАРЫ	9 227	0	0,0%	-
56	н/р	Веда-Хаус	8 945	8 945	100%	21,0
57	н/р	ГК КД-Estate	8 897	8 897	100%	93,0
58	н/р	Специализированный застройщик ДМ-Южный	8 231	0	0,0%	-
59	★ 0,0	ПетроСтиль	6 262	6 262	100%	63,9
60	н/р	Альфастройинвест	5 627	5 627	100%	18,0
61	н/р	ГК АСД-групп	4 582	4 582	100%	82,2
62	н/р	ВСК 47	4 470	0	0,0%	-
63	★ 4,5	ГК СМК	4 169	0	0,0%	-
64	н/р	Промстроймонтаж	4 112	0	0,0%	-
65	н/р	Специализированный застройщик ЭкоСтрой	3 888	0	0,0%	-
66	н/р	АСД	3 528	3 528	100%	12,0
67	н/р	ЖК Ванино	2 952	2 952	100%	93,0

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
месяцев						
68	н/р	<i>Европейская слобода</i>	2 500	2 500	100%	6,0
69	н/р	<i>ПАЛЬМИРА</i>	1 932	1 932	100%	9,0
70	н/р	<i>ГК Quasar Development</i>	1 499	0	0,0%	-
Общий итог			3 810 796	1 011 689	26,5%	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 102 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ленинградской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Новые горизонты» (поселок Бугры). В этом жилом комплексе застройщик «Группа ЦДС» возводит 8 домов, включающих 3 761 жилую единицу, совокупной площадью 130 199 м².

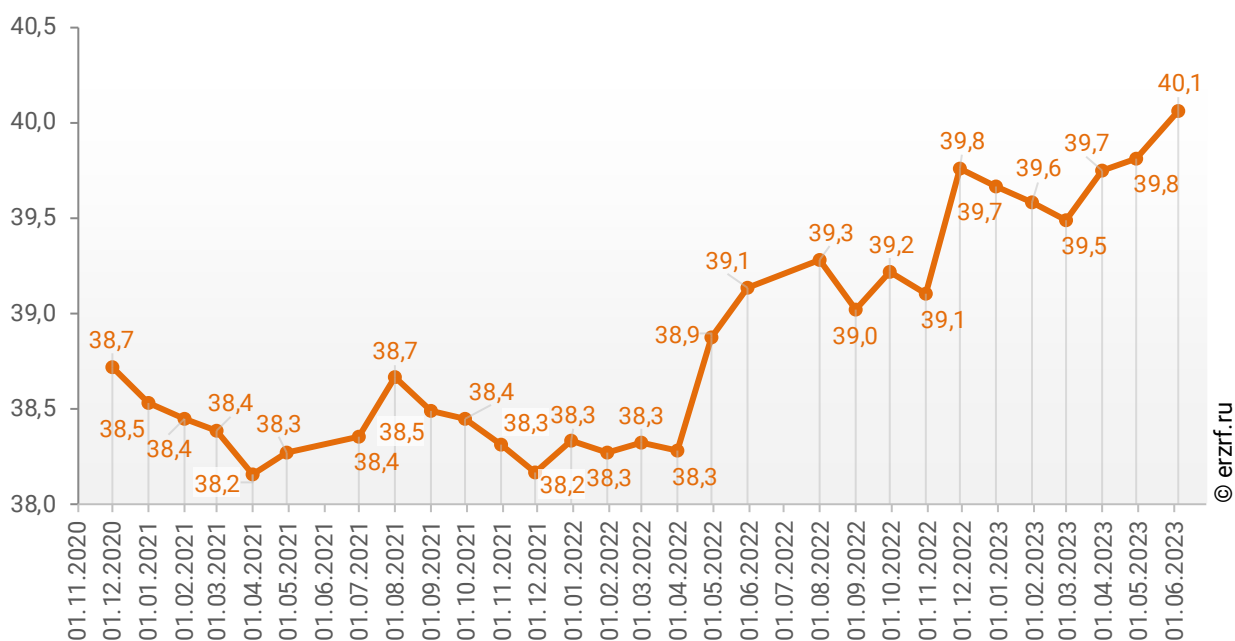
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ленинградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ленинградской области, составляет 40,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,4 м².

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

График 7

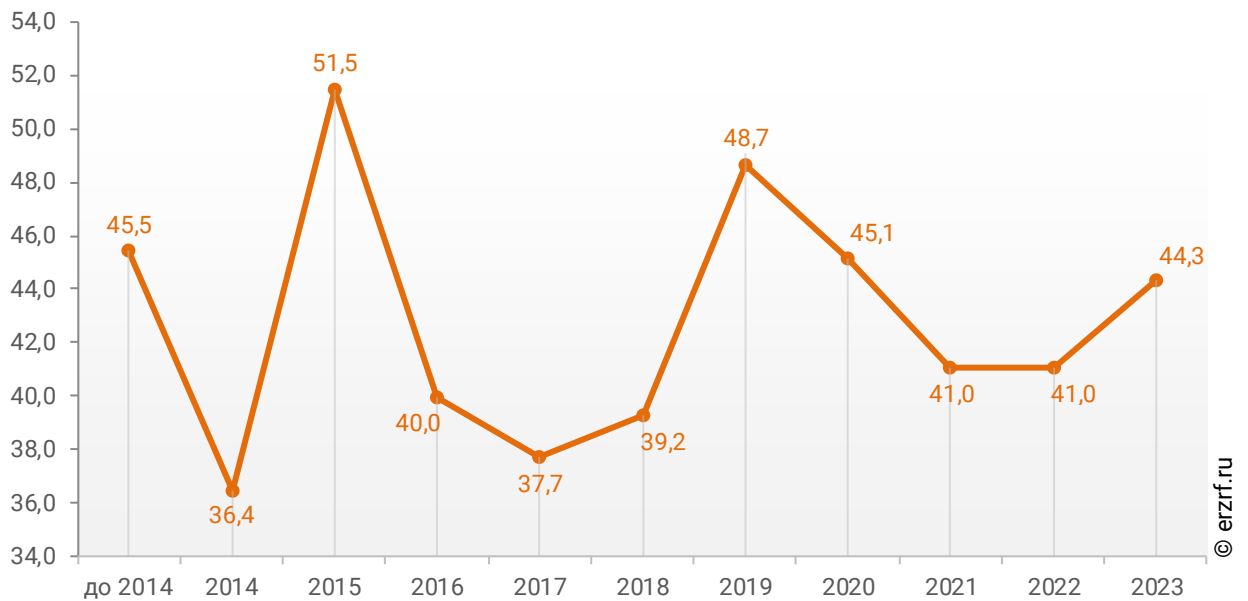
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ленинградской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ленинградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 44,3 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	28,8
Холдинг Setl Group	31,4
Группа ЛСР	32,2
ИСК ВИТА	32,7
ПАЛЬМИРА	33,3
СЗ НВК	33,9
ГК НСК	34,1
Запстрой	34,3
ИСГ МАВИС	34,5
ГК КД-Estate	34,5
ГК ПРОК	34,6
ГК Полис	35,2
Цертус	35,3
Группа Аквилон	36,3
ГК Петроресурс-С-Пб	36,4
НФСК СЗ	37,2
ГК СТОУН	37,4
Группа ЦДС	37,5
NOVOSELIE DEVELOPMENT	38,7
ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	39,2
ИНВЕСТТОРГ	39,2
Альфастройинвест	40,2
Таймс-С (Специализированный застройщик)	40,2
Арманд	40,3
ГК Самолет	40,7
СЗ Воронцовский	41,4
ПИК	41,8
Фонд ЛО	42,5
СК ЛенРусСтрой	42,7
КСК	42,9
СЗ ЛАГОЛОВО-1	43,3
СИК СУ	43,8
ГК Лидер	44,3
ЛенОблАИЖК	44,5
ЛенОблСтрой 47	44,6
СЗ Алгоритм Сертолово	44,7
СЗ Черника Север	44,9
МАСТЕРСТРОЙМОНТАЖ	45,1
Промстроймонтаж	45,2
СЗ МАВИС-СТРОЙ	45,3
Специализированный застройщик Русь	45,3
ГК Расцветай	46,6

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Специализированный застройщик ДМ-Южный	46,8
ГК Quasar Development	46,8
Специализированный застройщик ЛСГ	47,1
ГК КВС	47,1
ГК Ленстройтрест	47,5
Спецзастройщик ЛО 1	47,6
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
Специализированный застройщик ЭкоСтрой	54,0
ГК АСД-групп	54,5
ВСК 47	55,9
Строительный трест	57,2
КапСтрой	57,8
Веда-Хаус	58,5
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	40,1

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ленинградской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Лампо» – 27,4 м², застройщик «ГК АО Банк ДОМ.РФ». Наибольшая – в ЖК «Gatchina Gardens» – 128,7 м², застройщик «Гатчинская гольф-деревня».

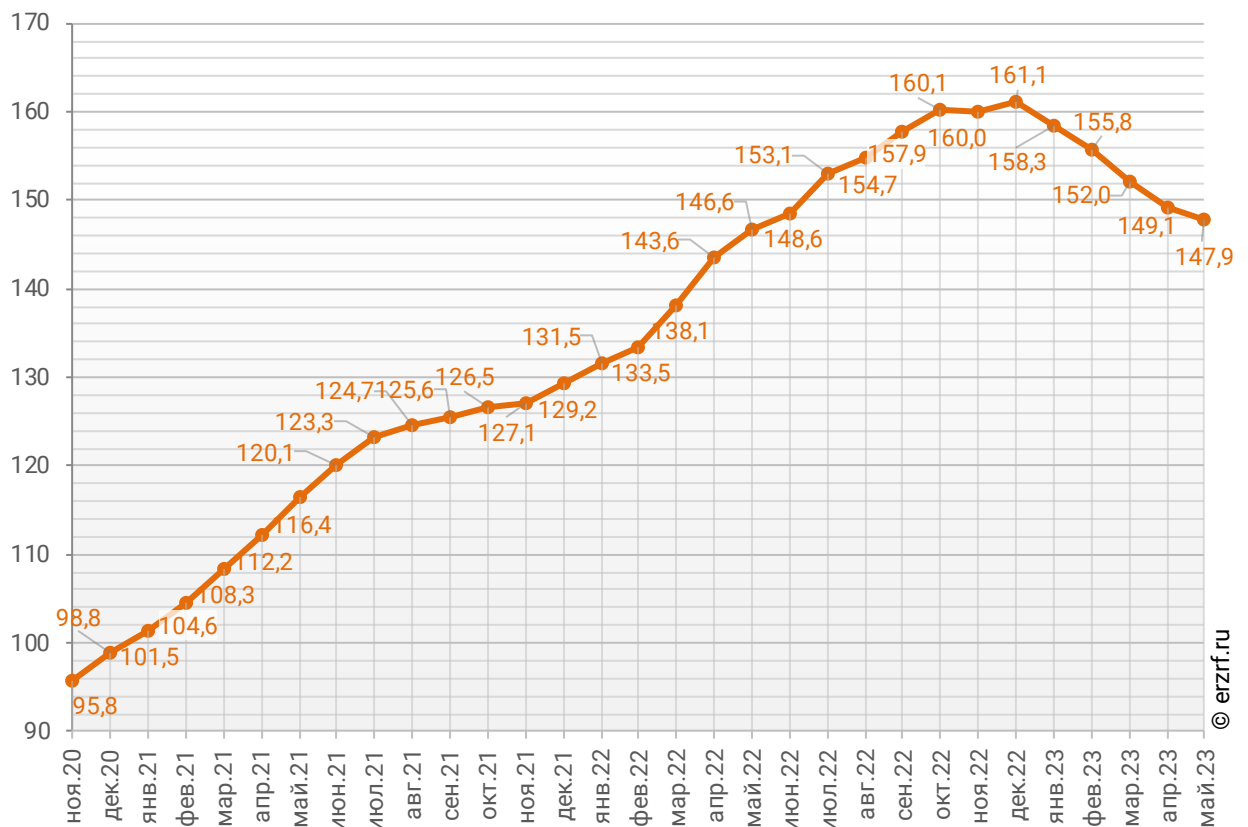
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ленинградской области

По состоянию на май 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ленинградской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 147 909 рублей. За месяц цена снизилась на 0,8%. За год цена увеличилась на 0,9%.¹

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Ленинградской области, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

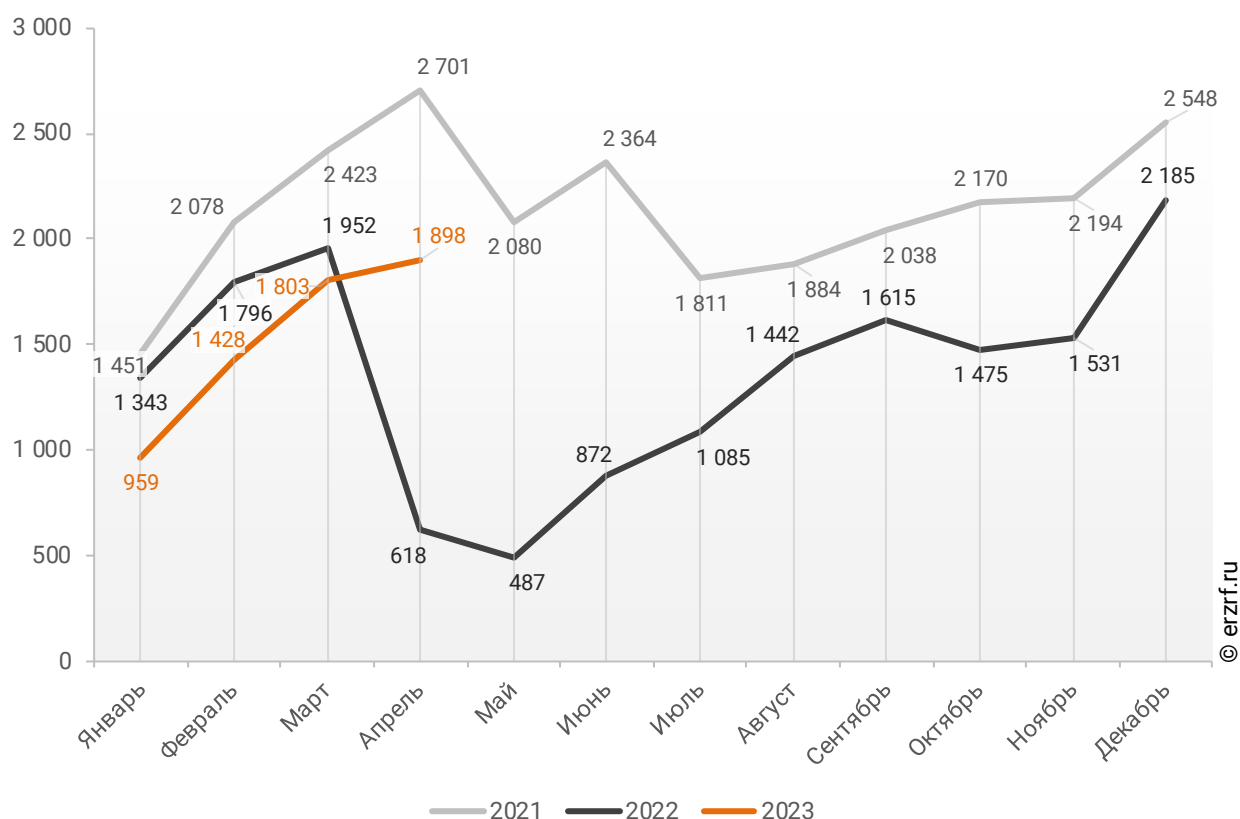
11. Ипотечное кредитование для жителей Ленинградской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России, за 4 месяца 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ленинградской области, составило 6 088, что на 6,6% больше уровня 2022 г. (5 709 ИЖК), и на 29,6% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (8 653 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг.

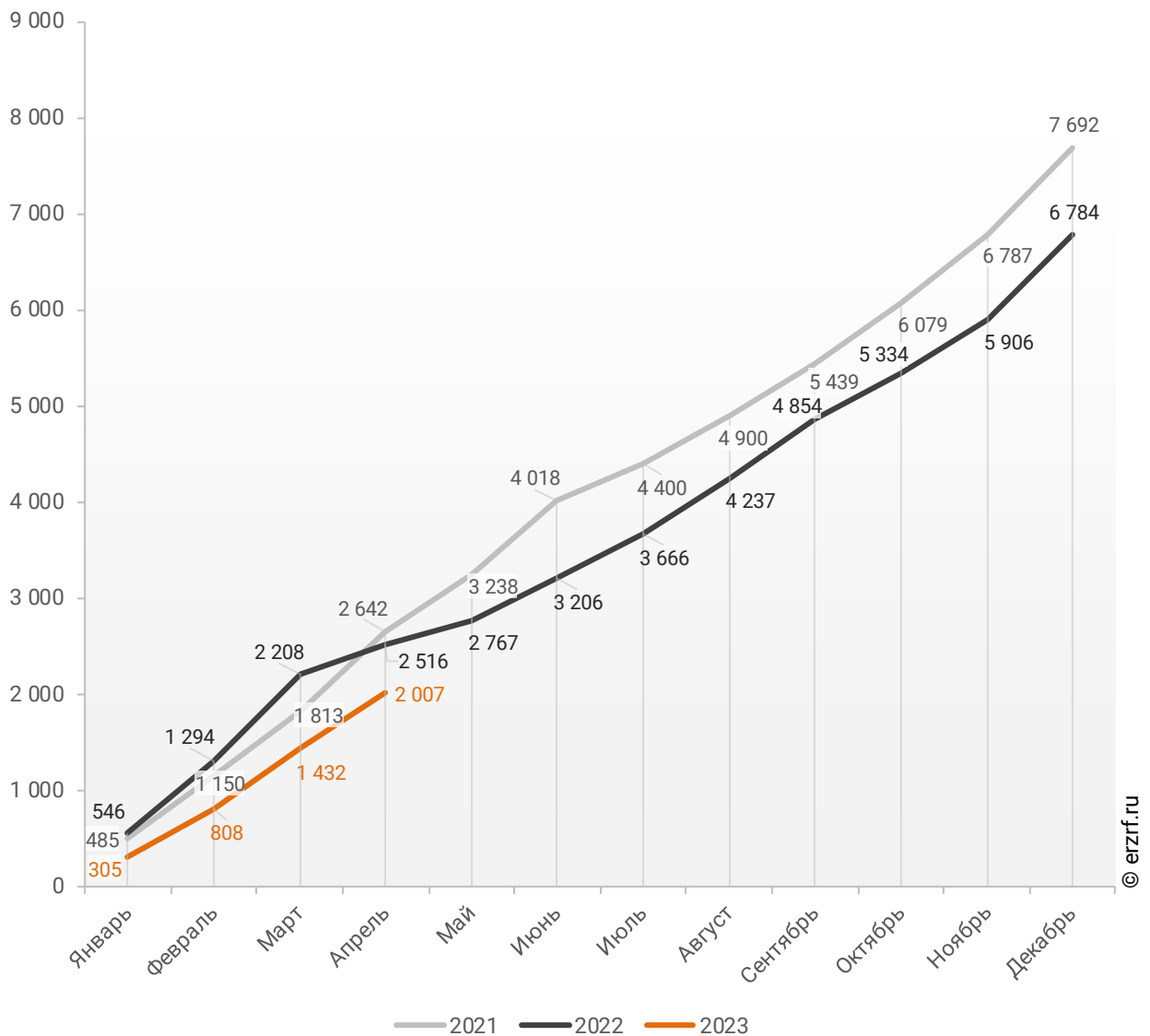


За 4 месяца 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 007, что на 20,2% меньше, чем в 2022 г. (2 516 ИЖК), и на 24,0% меньше соответствующего значения 2021 г. (2 642 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг.

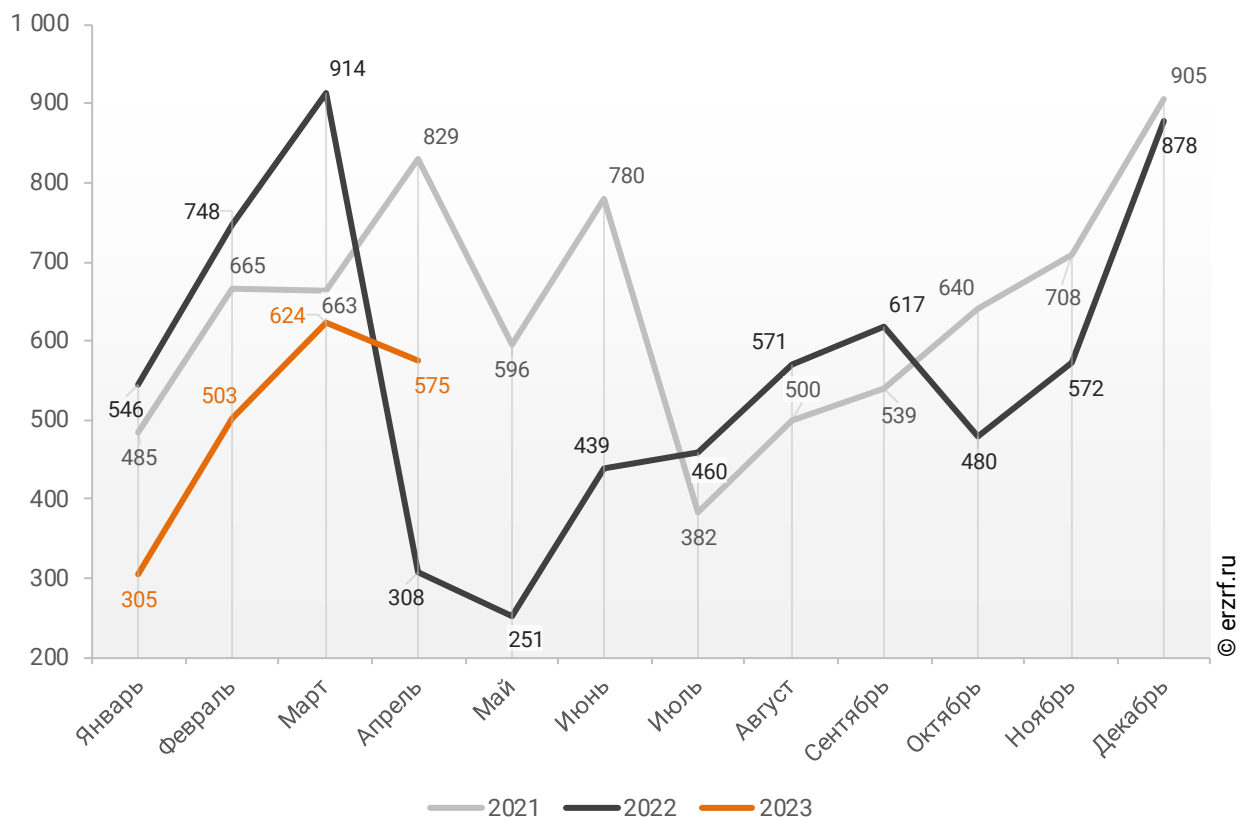


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ленинградской области в апреле 2023 года увеличилось на 86,7% по сравнению с апрелем 2022 года (575 против 308 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг.

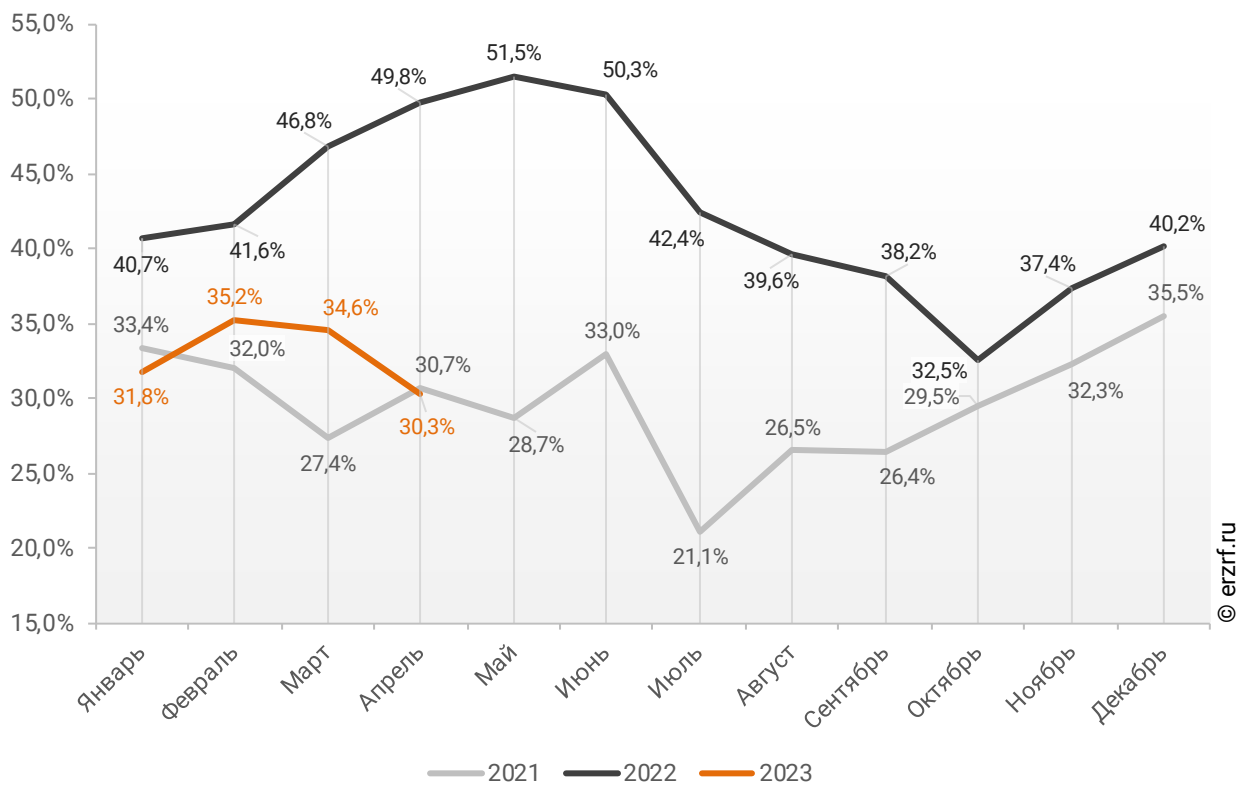


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2023 г., составила 33,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 11,1 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (44,1%), и на 2,5 п.п. больше уровня 2021 г. (30,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг.



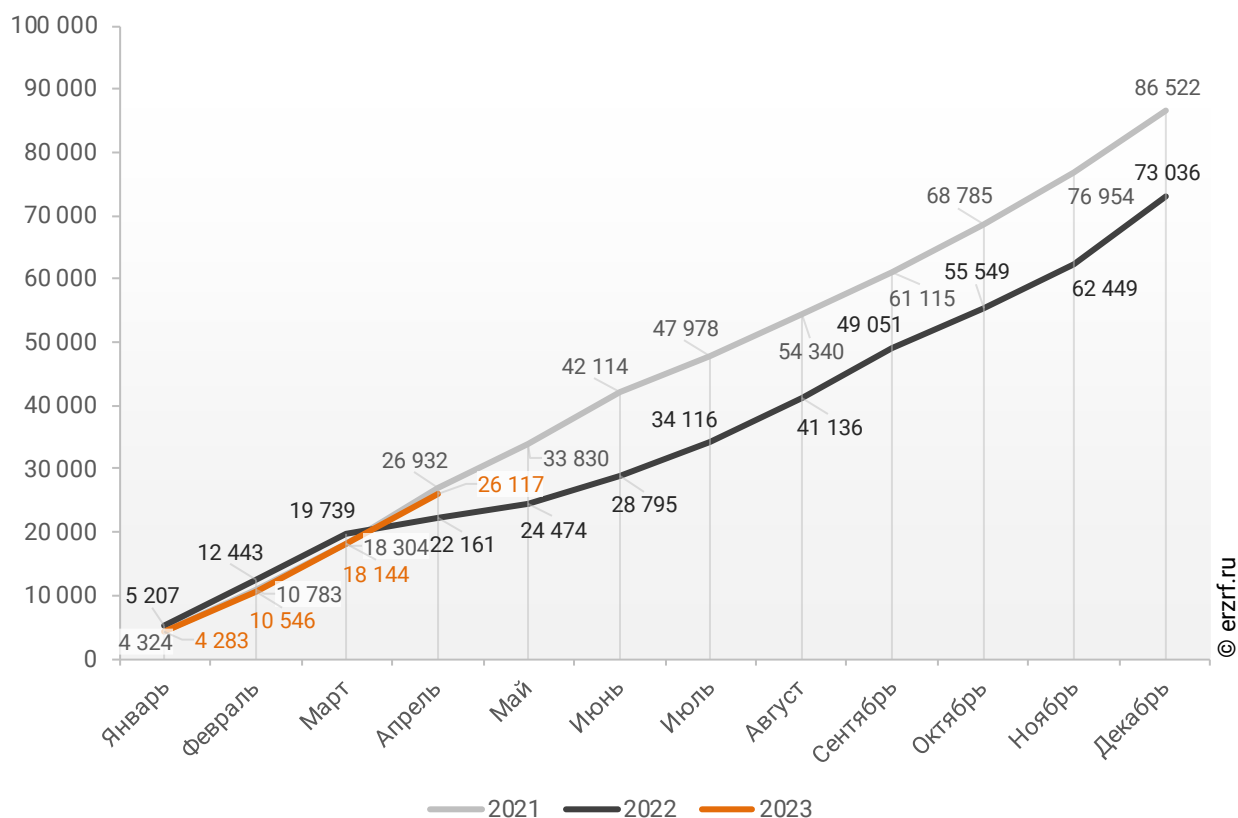
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России, за 4 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, составил 26,12 млрд ₽, что на 17,9% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (22,16 млрд ₽), и на 3,0% меньше аналогичного значения 2021 г. (26,93 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

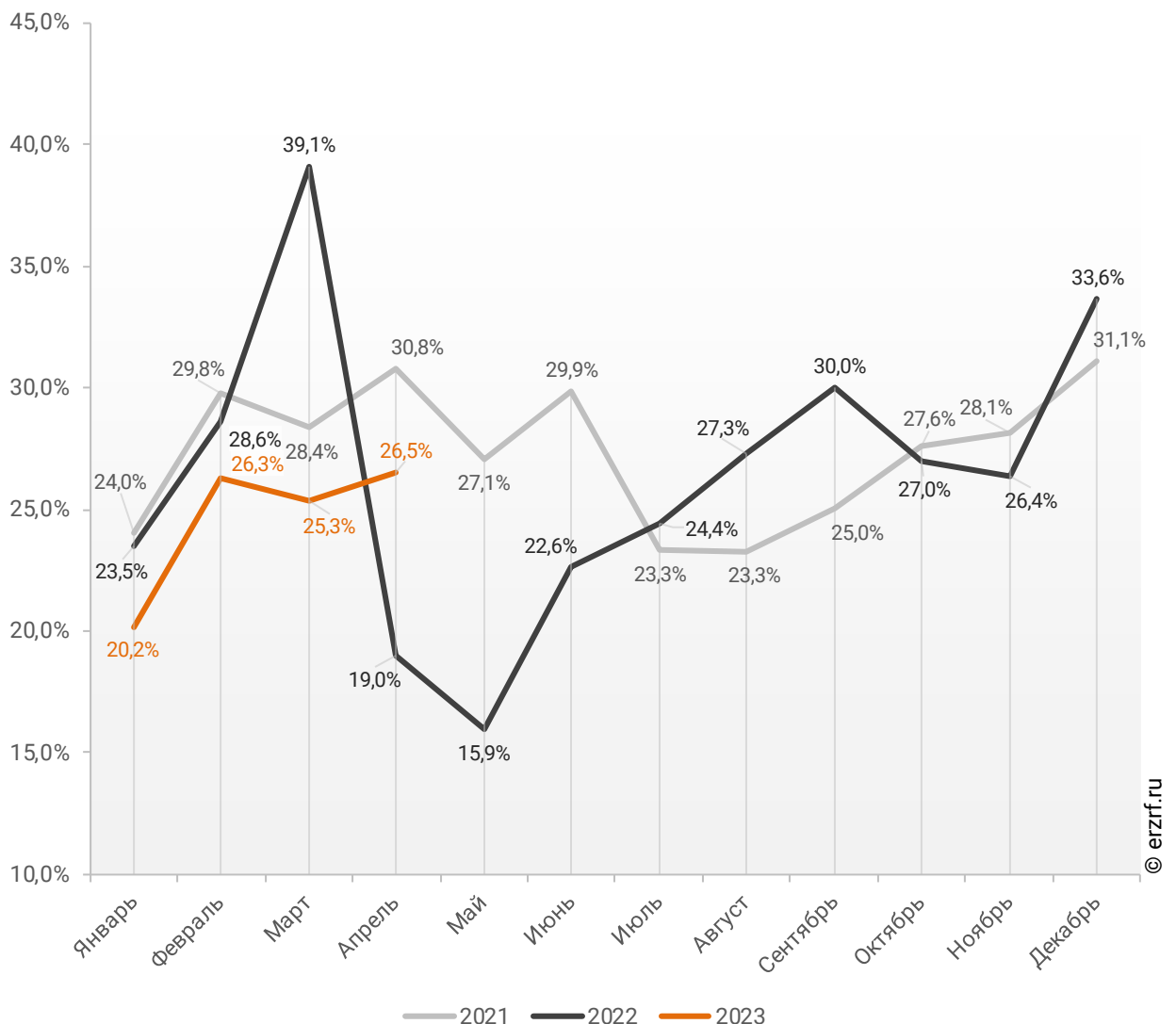


В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2023 г. жителям Ленинградской области (105,19 млрд ₽), доля ИЖК составила 24,8%, что на 3,3 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (28,1%), и на 3,8 п.п. меньше уровня 2021 г. (28,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг.

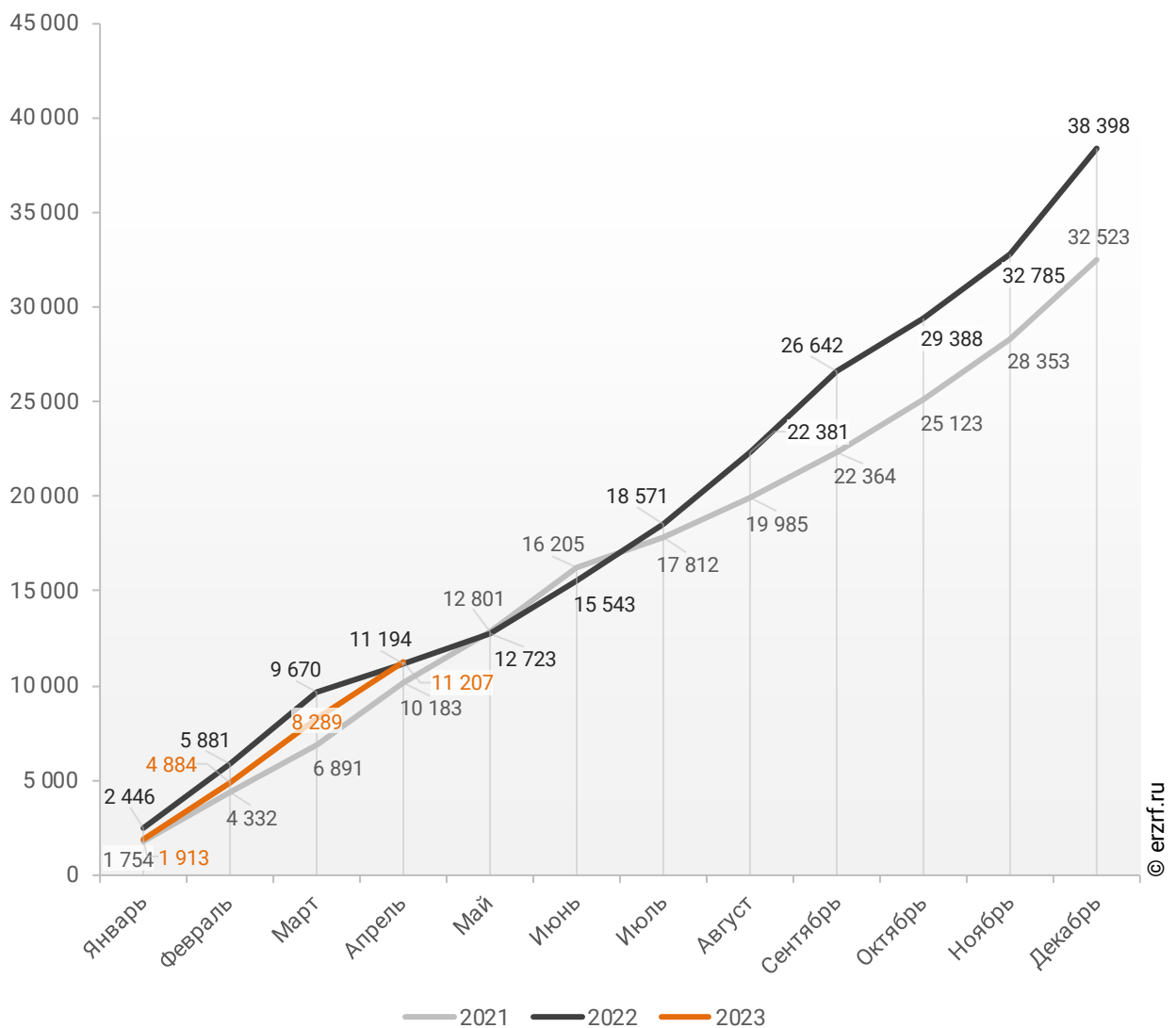


За 4 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог ДДУ, составил 11,21 млрд ₽ (42,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 0,1% больше аналогичного значения 2022 г. (11,19 млрд ₽), и на 10,1% больше, чем в 2021 г. (10,18 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2023 г. жителям Ленинградской области (105,19 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,7%, что на 3,5 п.п. меньше уровня 2022 г. (14,2%), и на 0,1 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (10,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг.

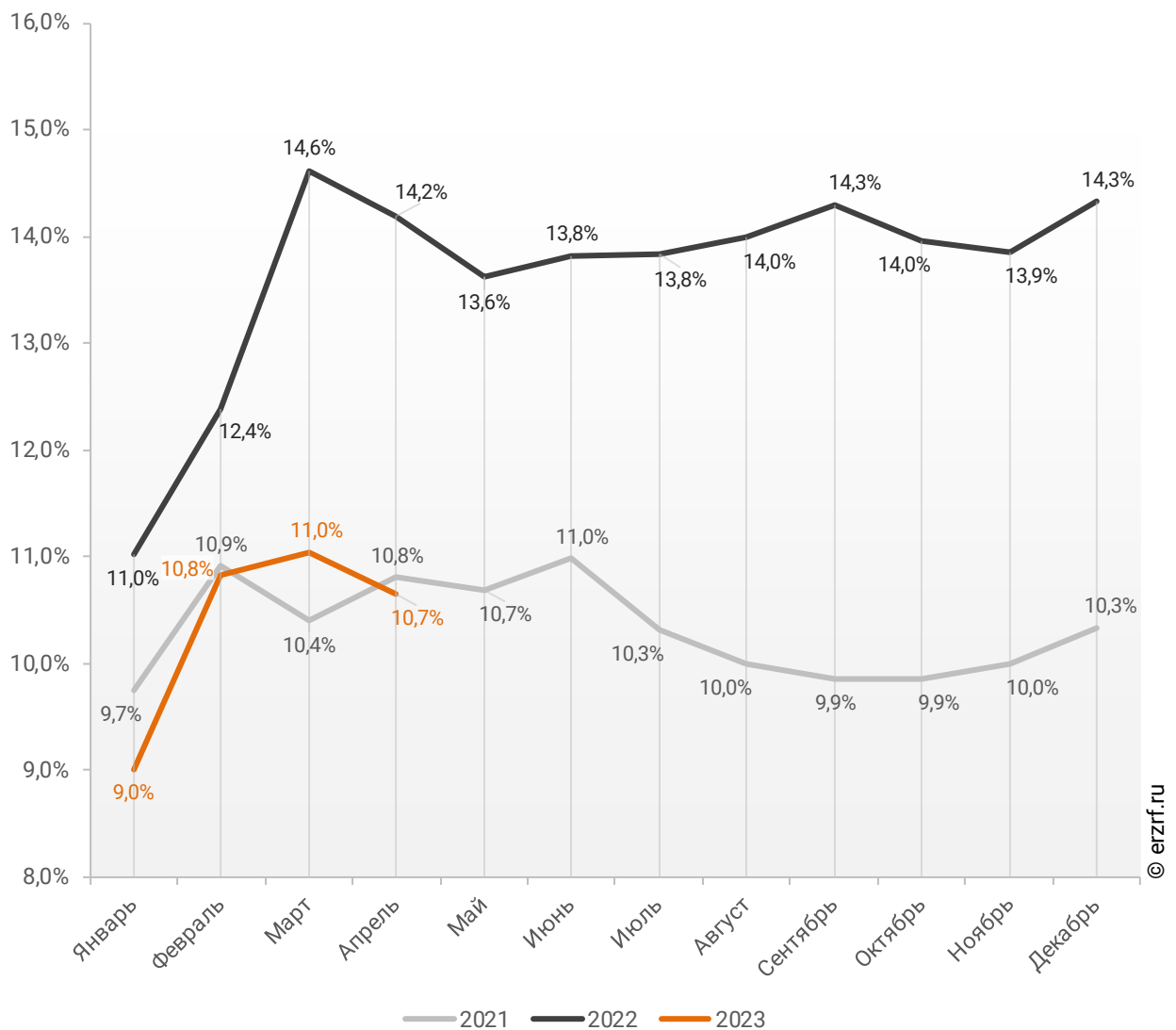
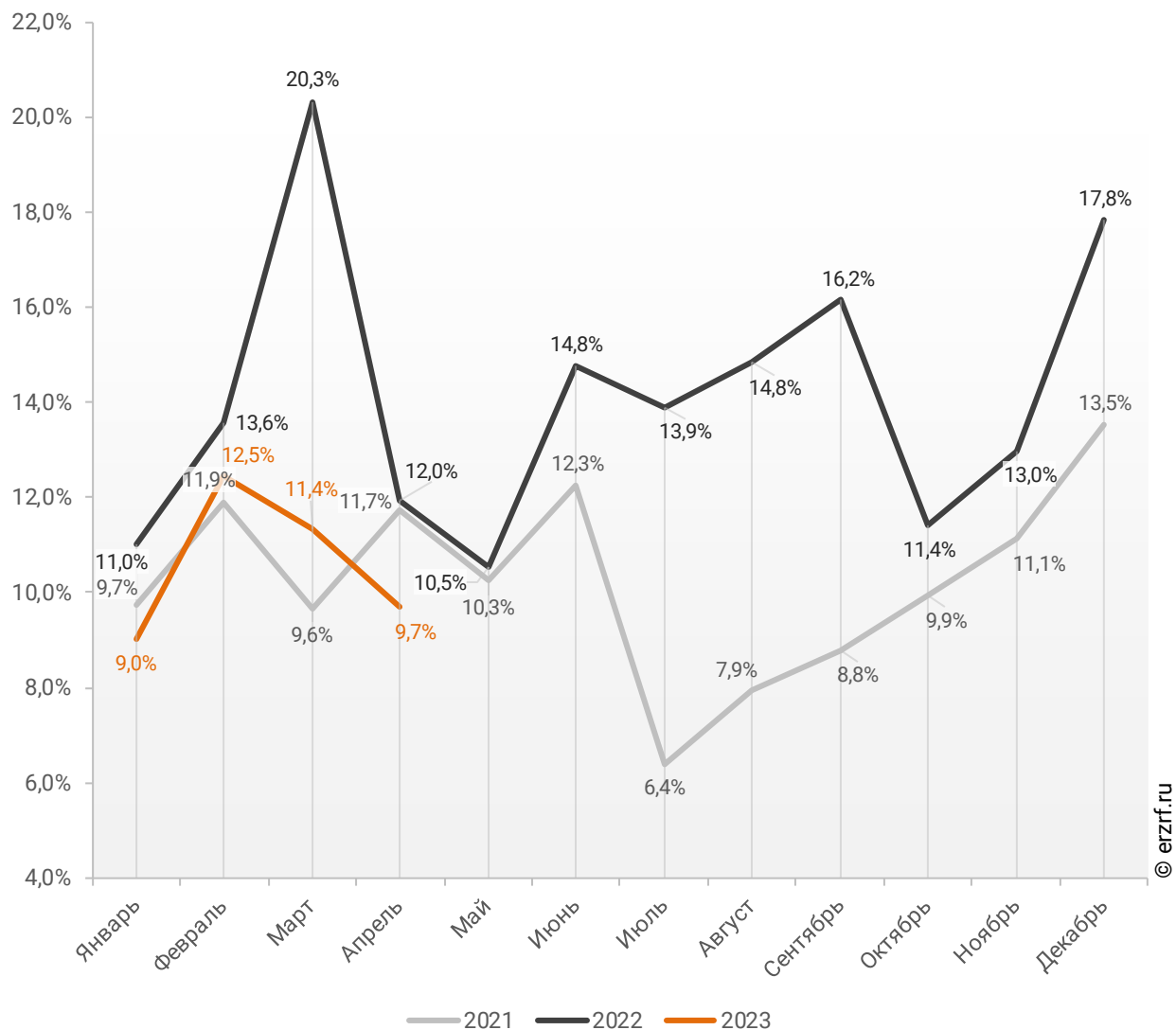


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ленинградской области в 2021 – 2023 гг.**



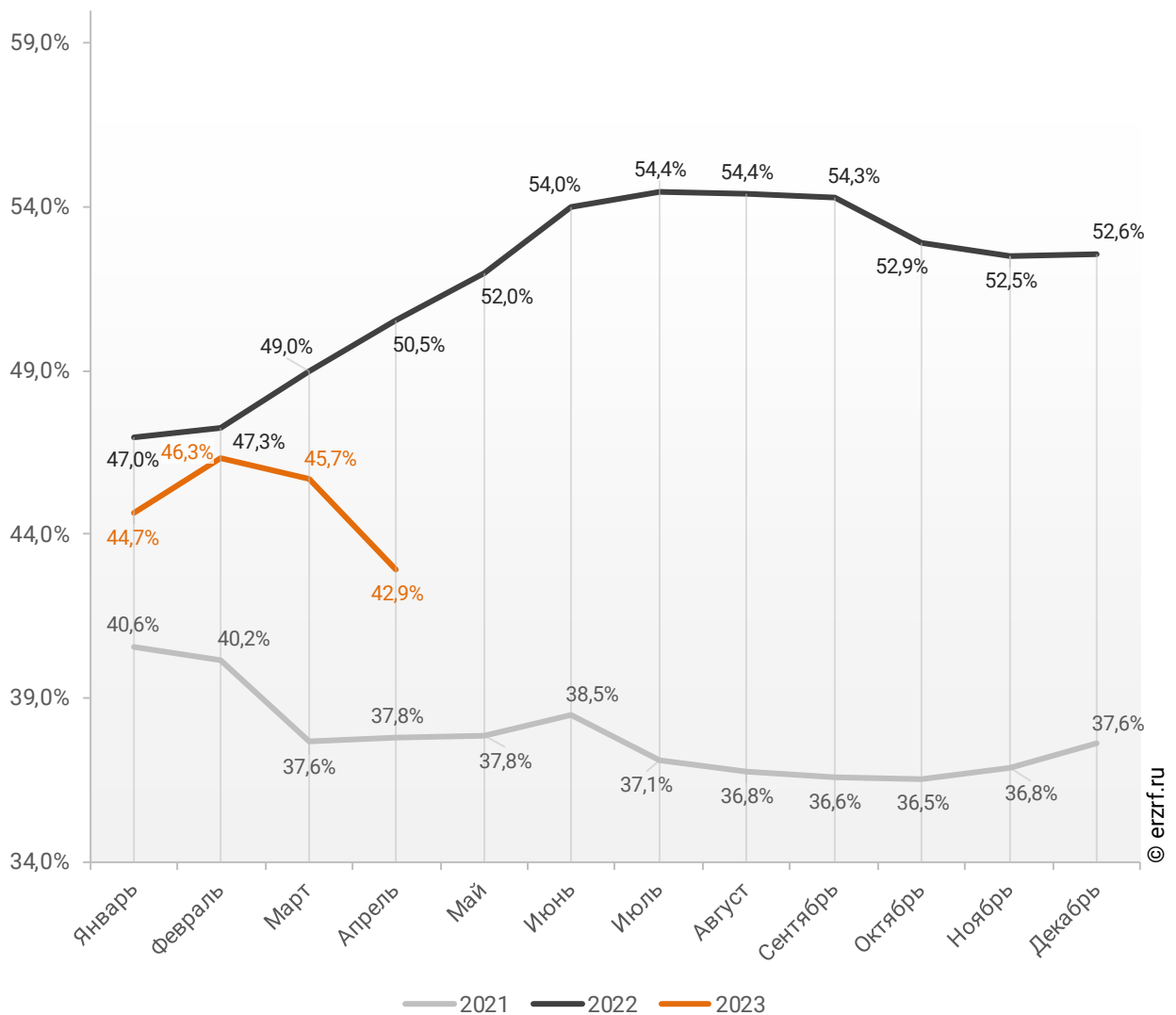
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2023 г., составила 42,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 7,6 п.п. меньше, чем в 2022 г. (50,5%), и на 5,1 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (37,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг.

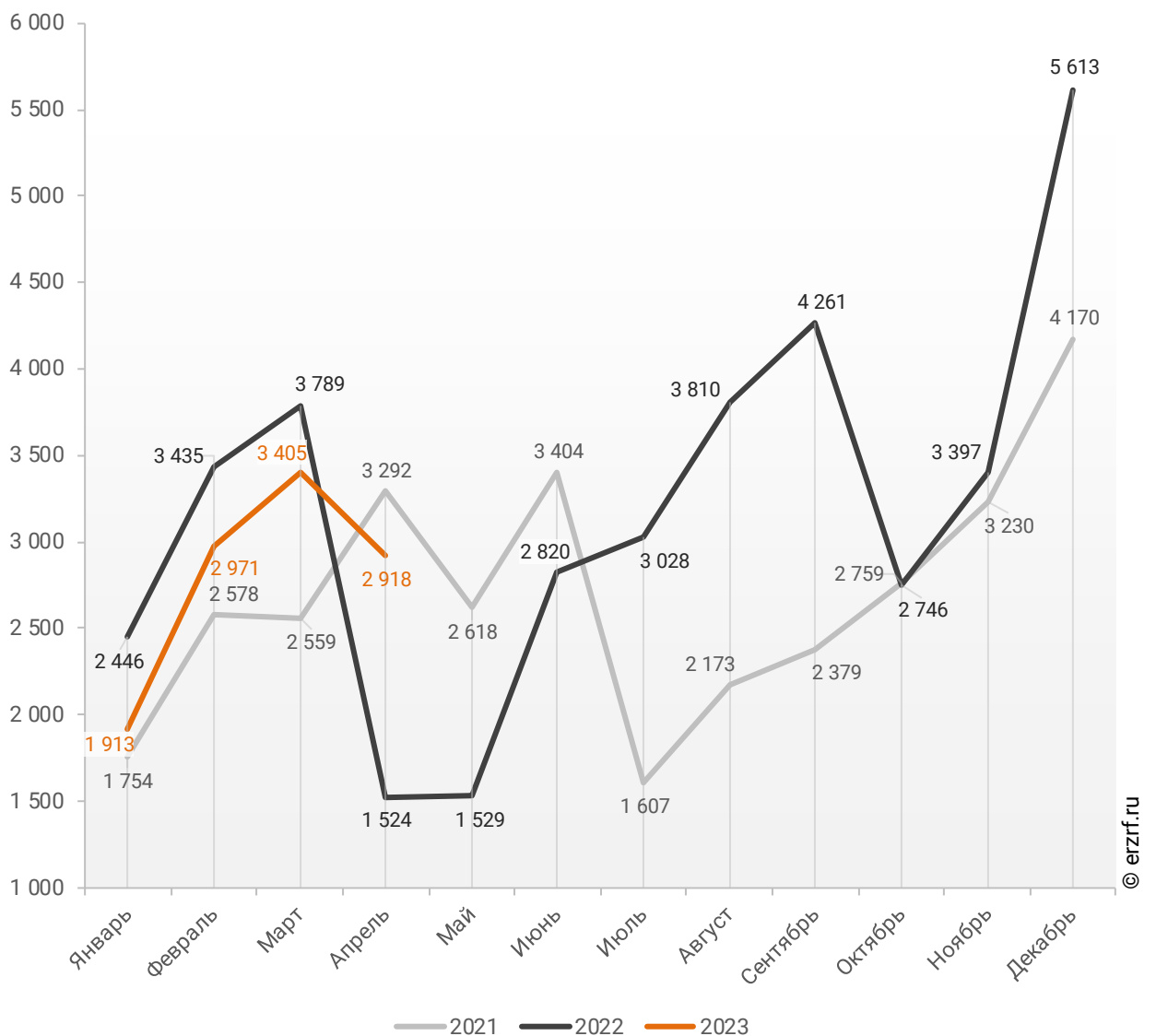


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ленинградской области в апреле 2023 года, увеличился на 91,5% по сравнению с апрелем 2022 года (2,92 млрд ₽ против 1,52 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

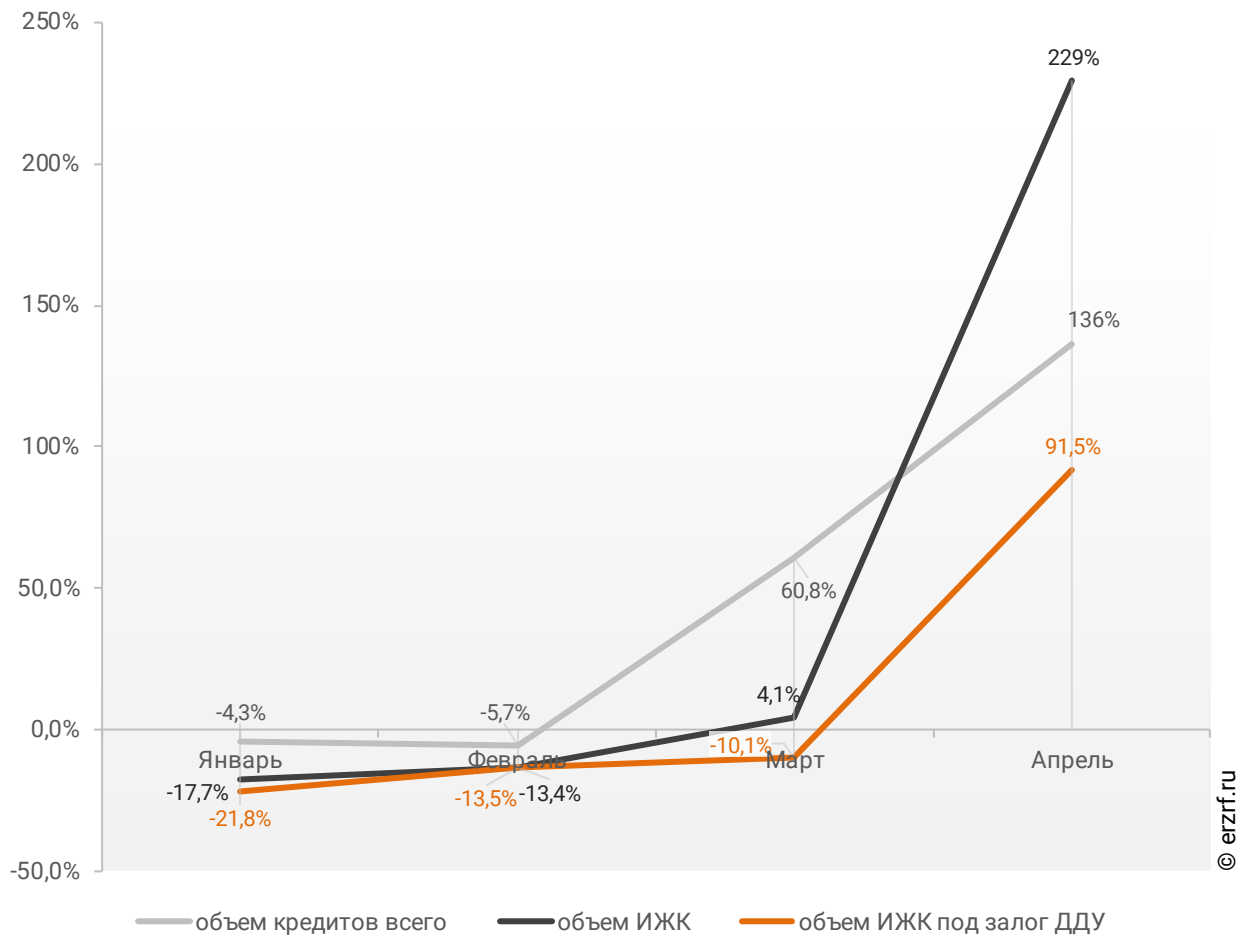
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 91,5% в апреле 2023 года по сравнению с апрелем 2022 года сопровождался подъемом объема всех видов кредитов на 136,2% (30,11 млрд ₹ против 12,75 млрд ₹ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 229,2% (7,97 млрд ₹ против 2,42 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

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 за январь – апрель составила 10,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 42,9%.

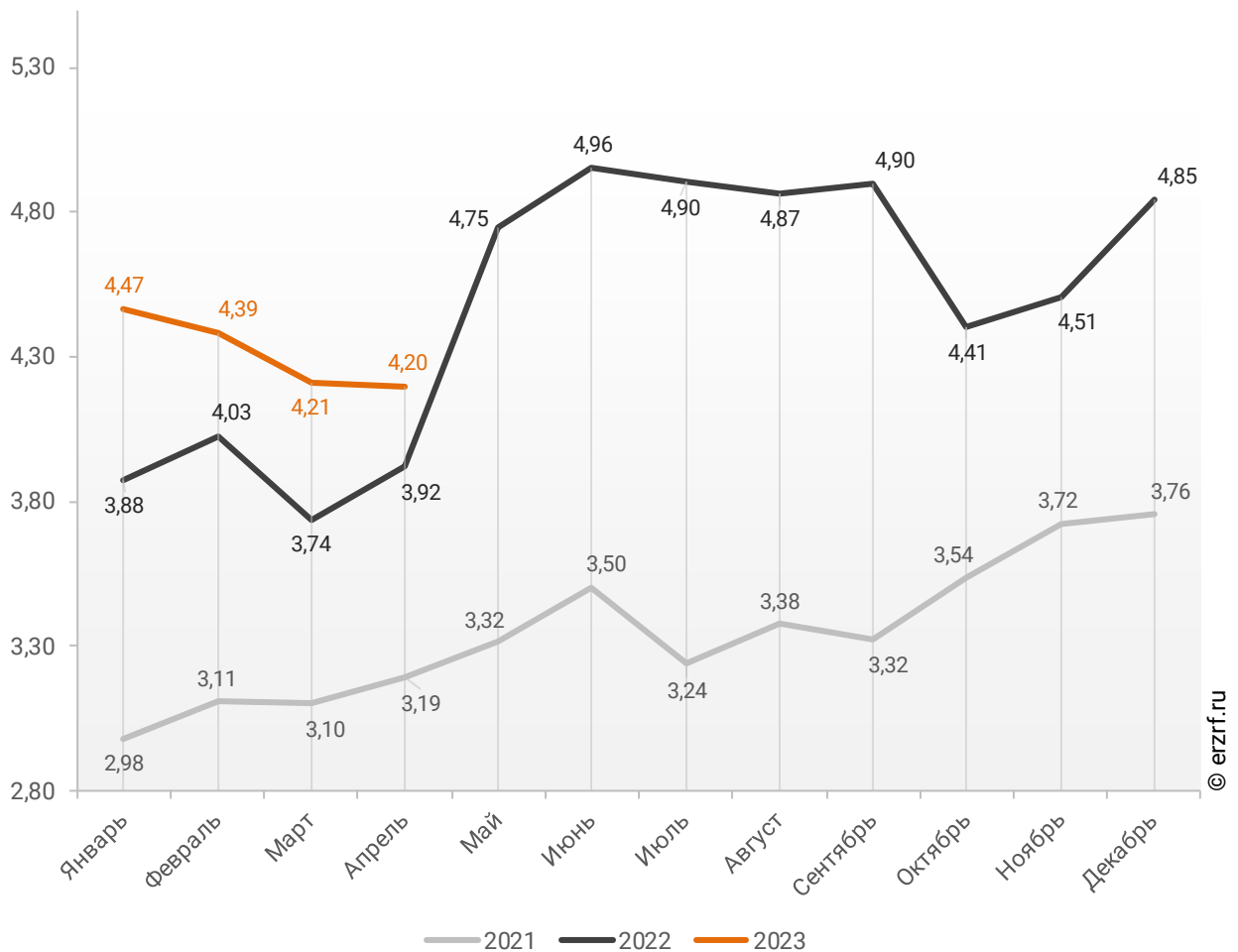
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По официальной статистике Банка России в апреле 2023 г. средний размер ИЖК в Ленинградской области составил 4,20 млн ₽, что на 7,2% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,92 млн ₽), и на 31,5% больше аналогичного значения 2021 г. (3,19 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

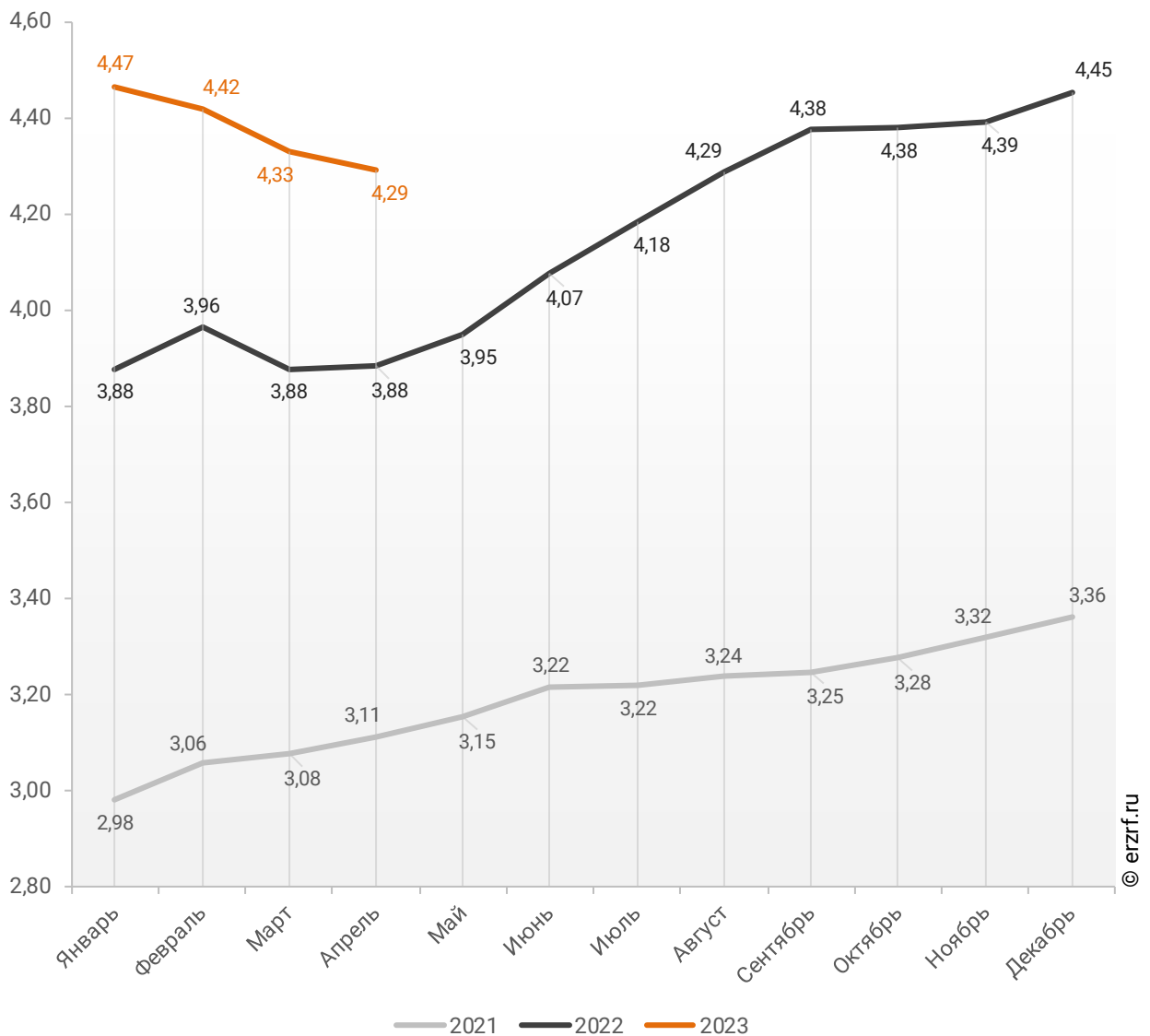


По данным Банка России, за 4 месяца 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составил 4,29 млн ₽, что на 10,5% больше, чем в 2022 г. (3,88 млн ₽), и на 37,9% больше соответствующего значения 2021 г. (3,11 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

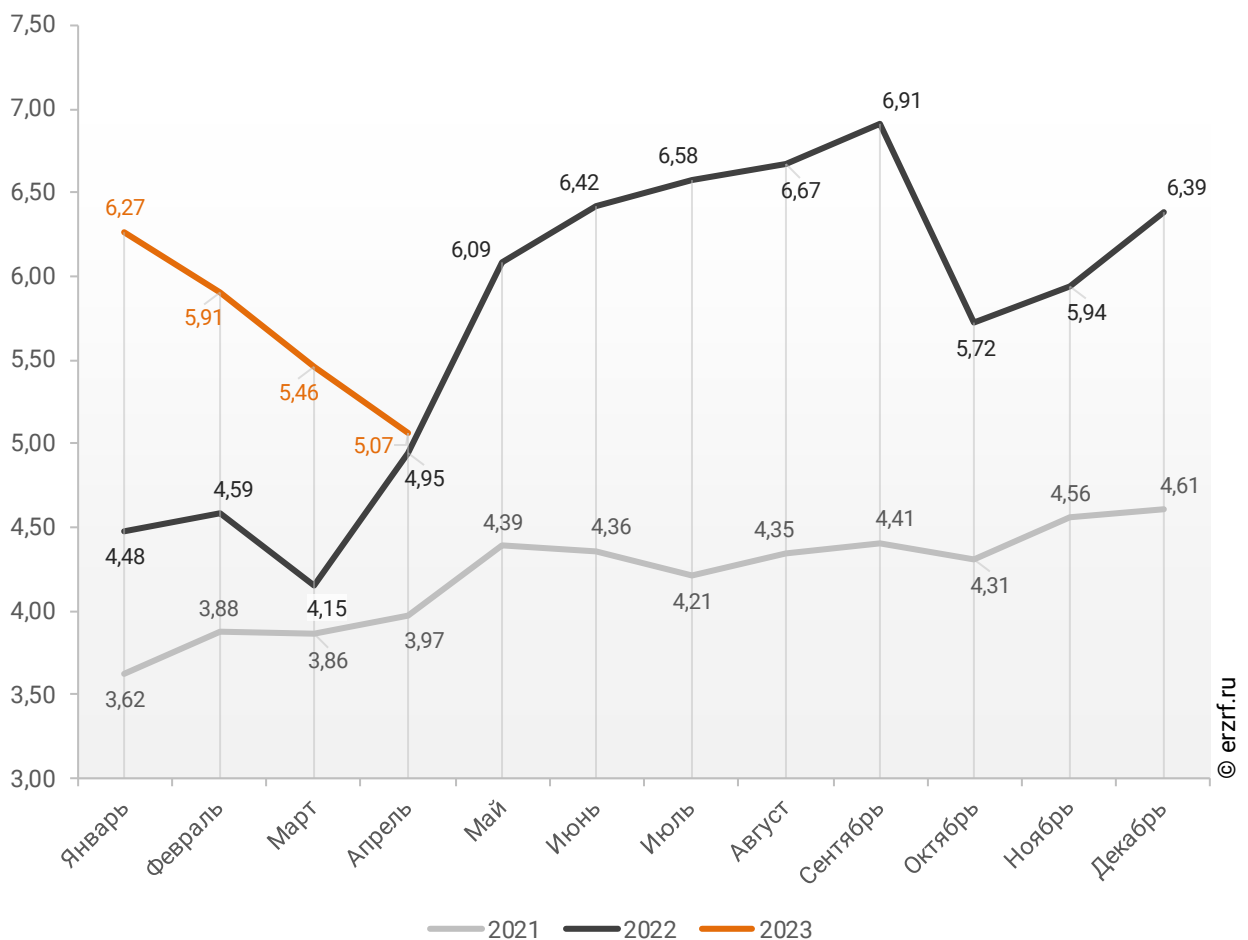


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ленинградской области в апреле 2023 года увеличился на 2,4% по сравнению с апрелем 2022 года (5,07 млн ₽ против 4,95 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 7,1%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается четвертый месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

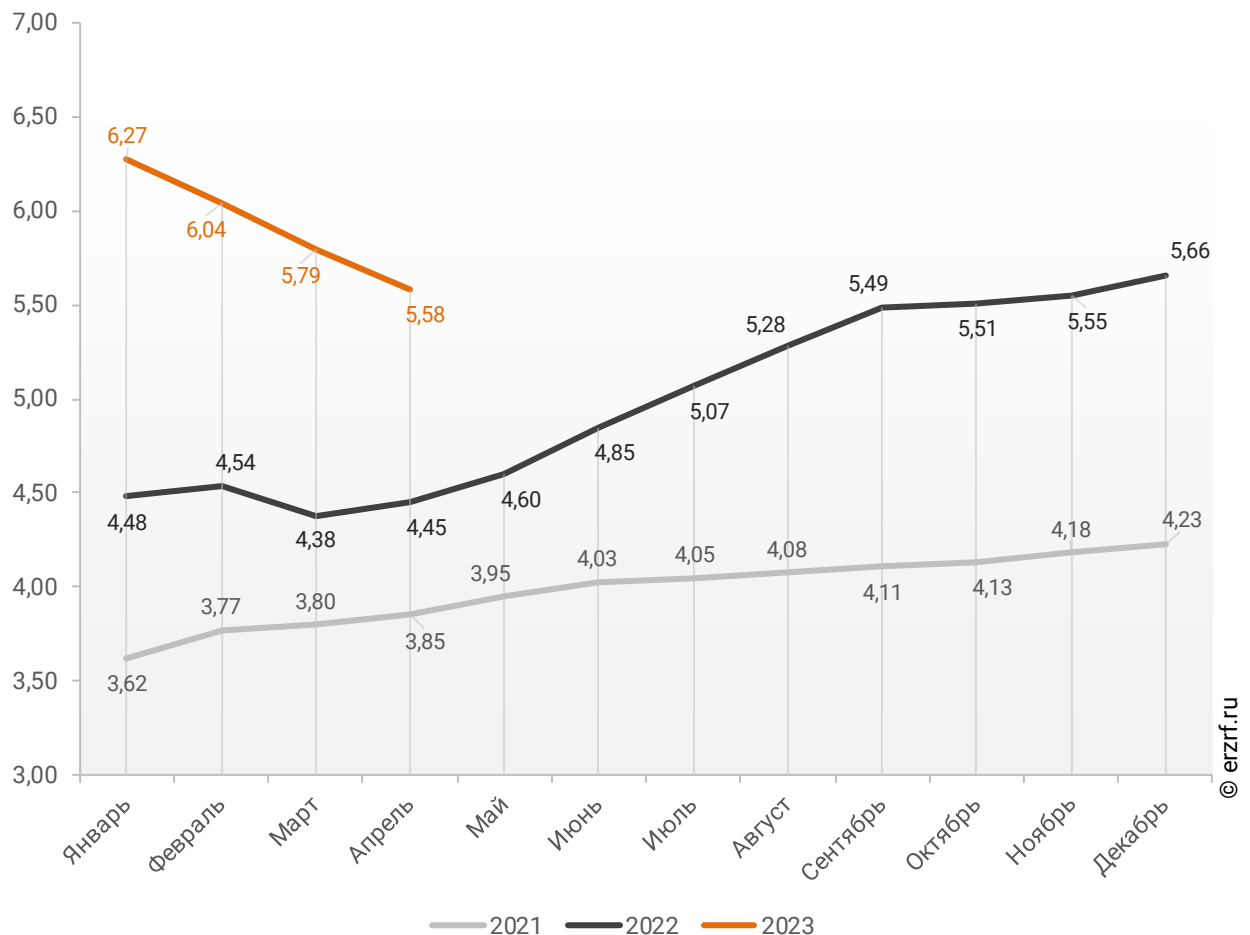


По данным Банка России, за 4 месяца 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составил 5,58 млн ₽ (на 30,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 25,4% больше соответствующего значения 2022 г. (4,45 млн ₽), и на 44,9% больше уровня 2021 г. (3,85 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

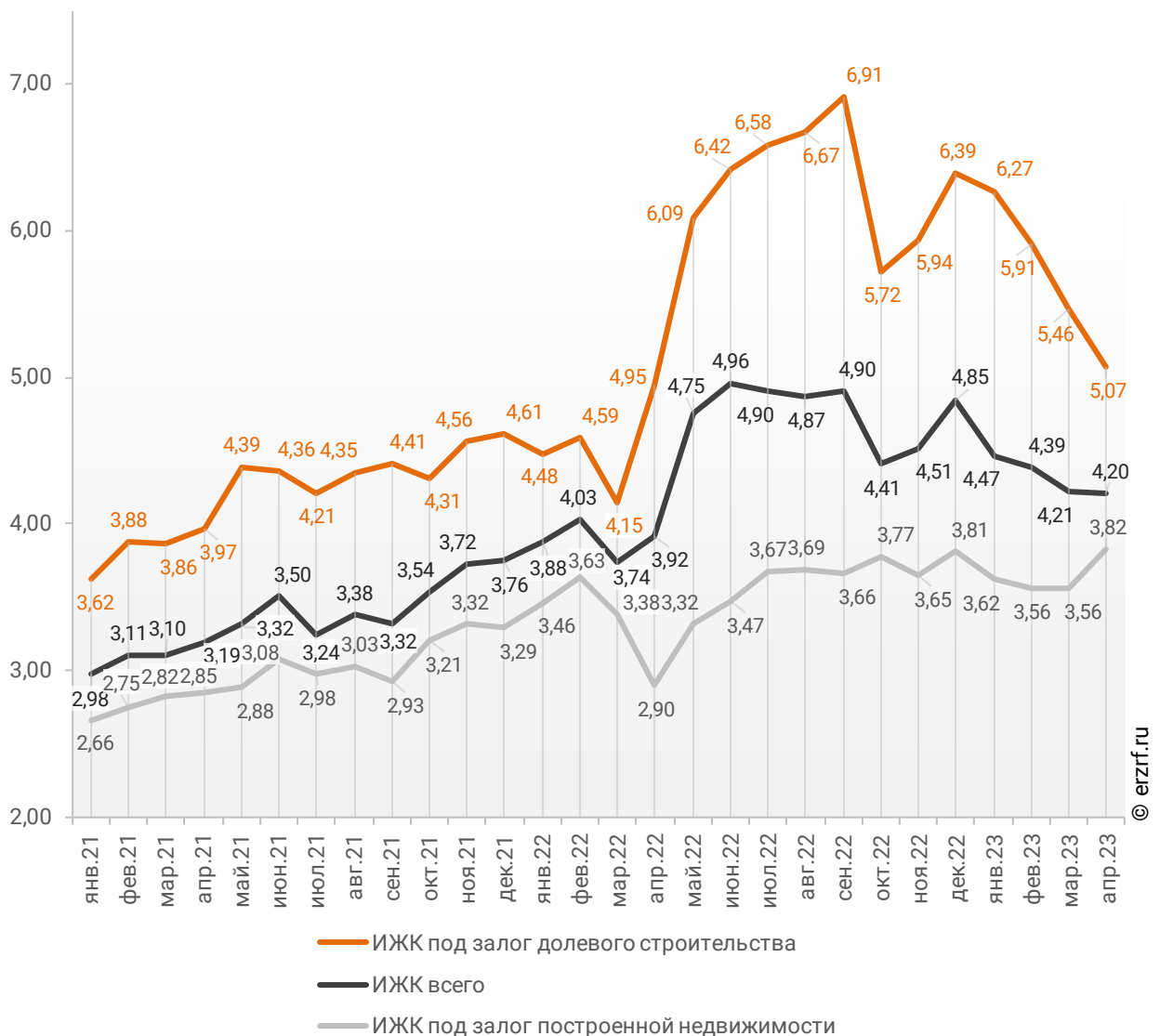


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 31,7% – с 2,90 млн ₽ до 3,82 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ленинградской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26

Динамика ежемесячного 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 сократилась на 38,0 п.п. – с 70,7% до 32,7%.

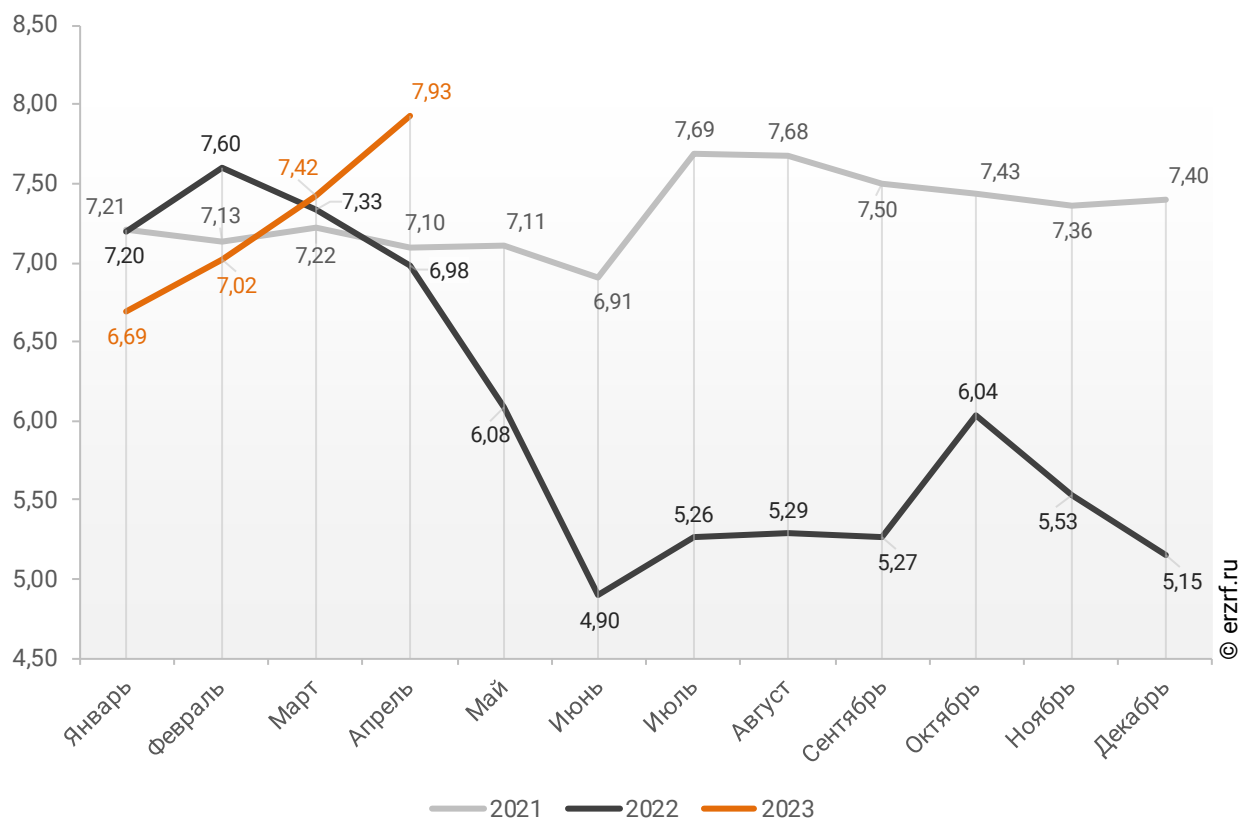
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в апреле 2023 года в Ленинградской области, средневзвешенная ставка составила 7,93%. По сравнению с апрелем 2022 года ставка выросла на 0,95 п.п. (с 6,98% до 7,93%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ленинградской области представлена на графике 27.

График 27

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

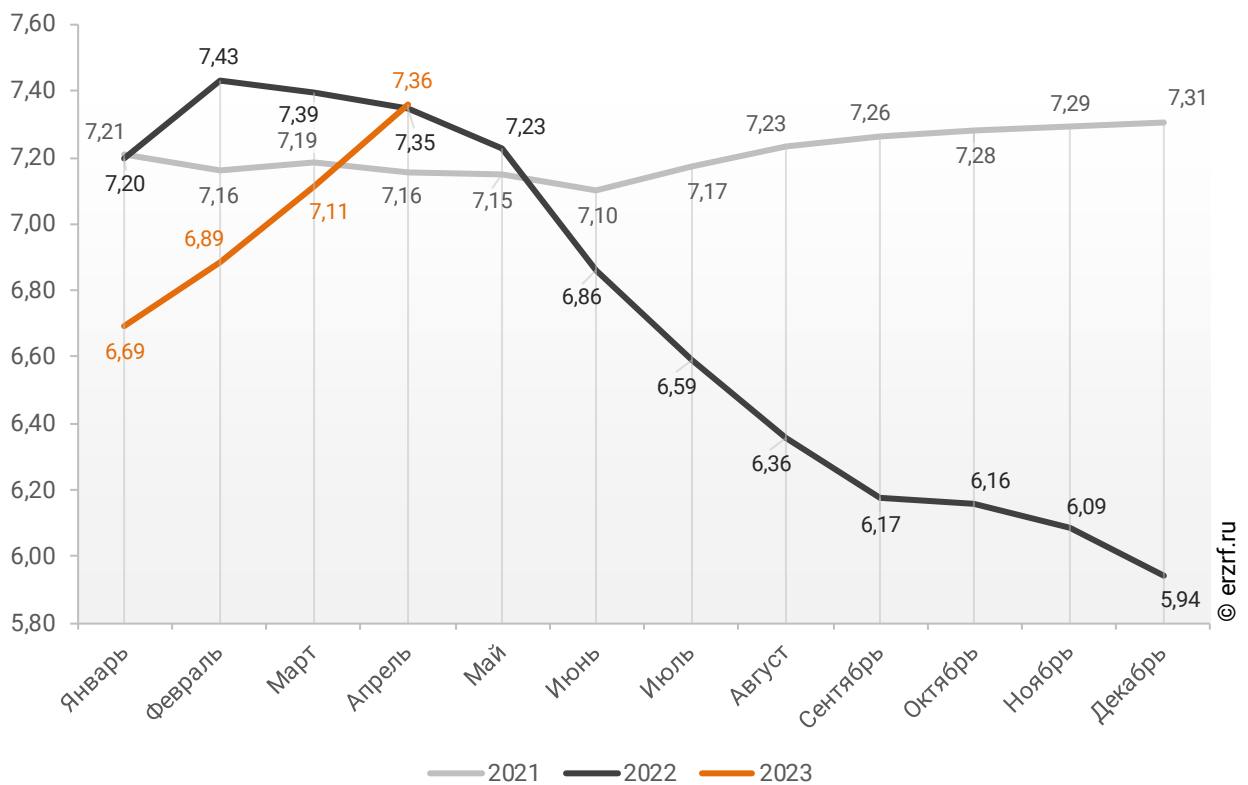


По данным Банка России, за 4 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составила 7,36%, что на 0,01 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,35%), и на 0,20 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,16%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.

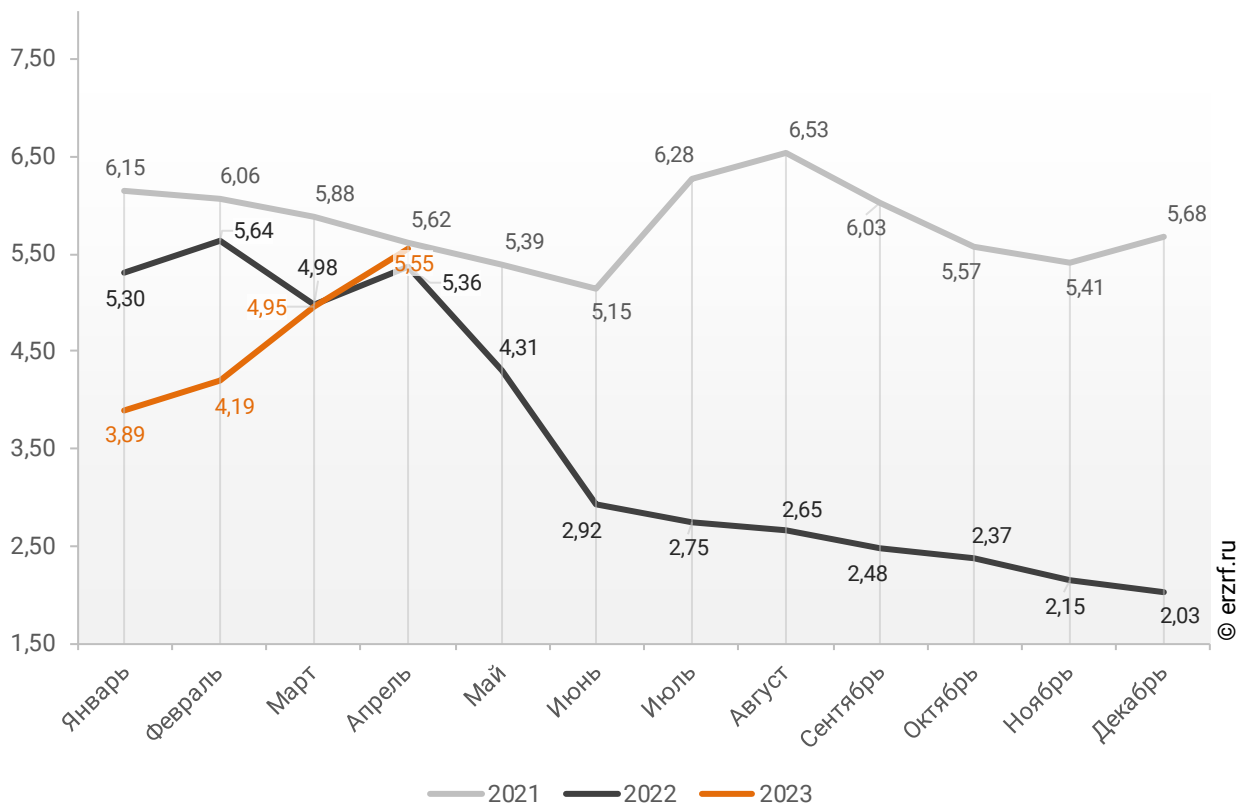


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ленинградской области в апреле 2023 года, составила 5,55%, что на 0,19 п.п. больше аналогичного значения за апрель 2022 года (5,36%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ленинградской области представлена на графике 29.

График 29

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

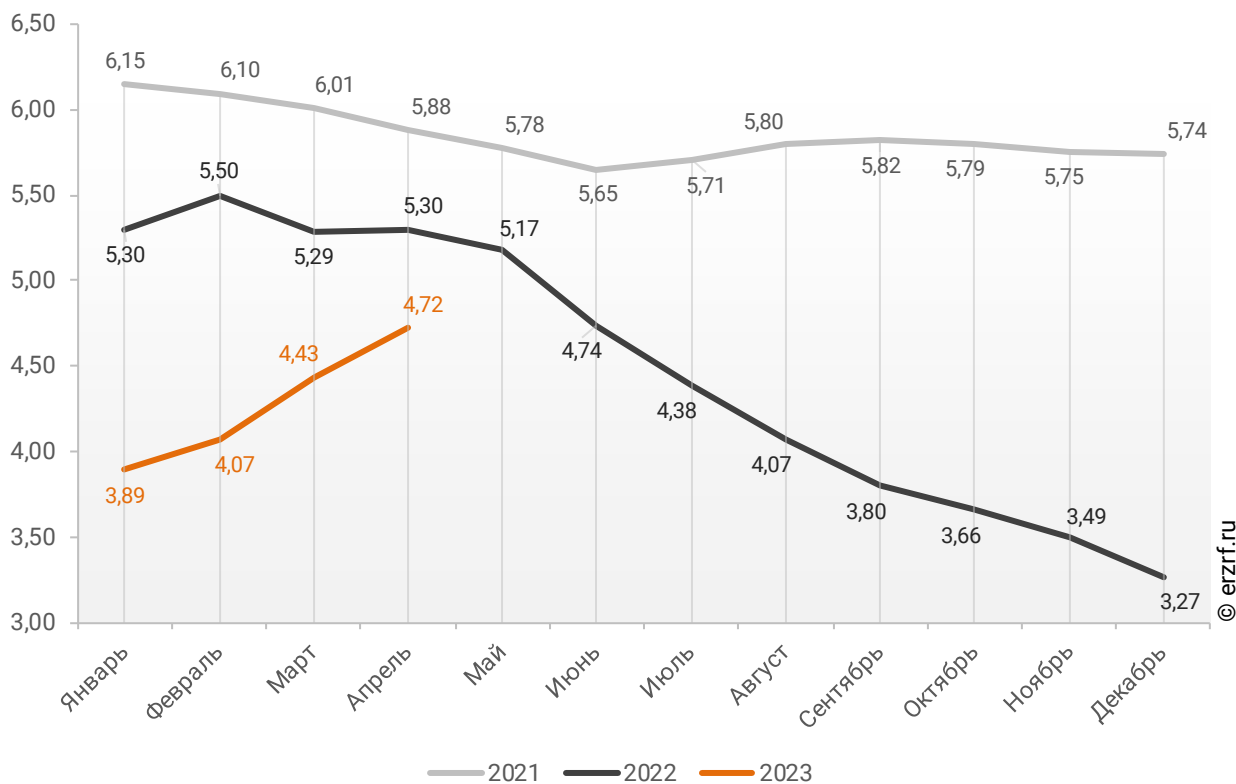


По данным Банка России, за 4 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ленинградской области, накопленным итогом составила 4,72% (на 2,64 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,58 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,30%), и на 1,16 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (5,88%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг.

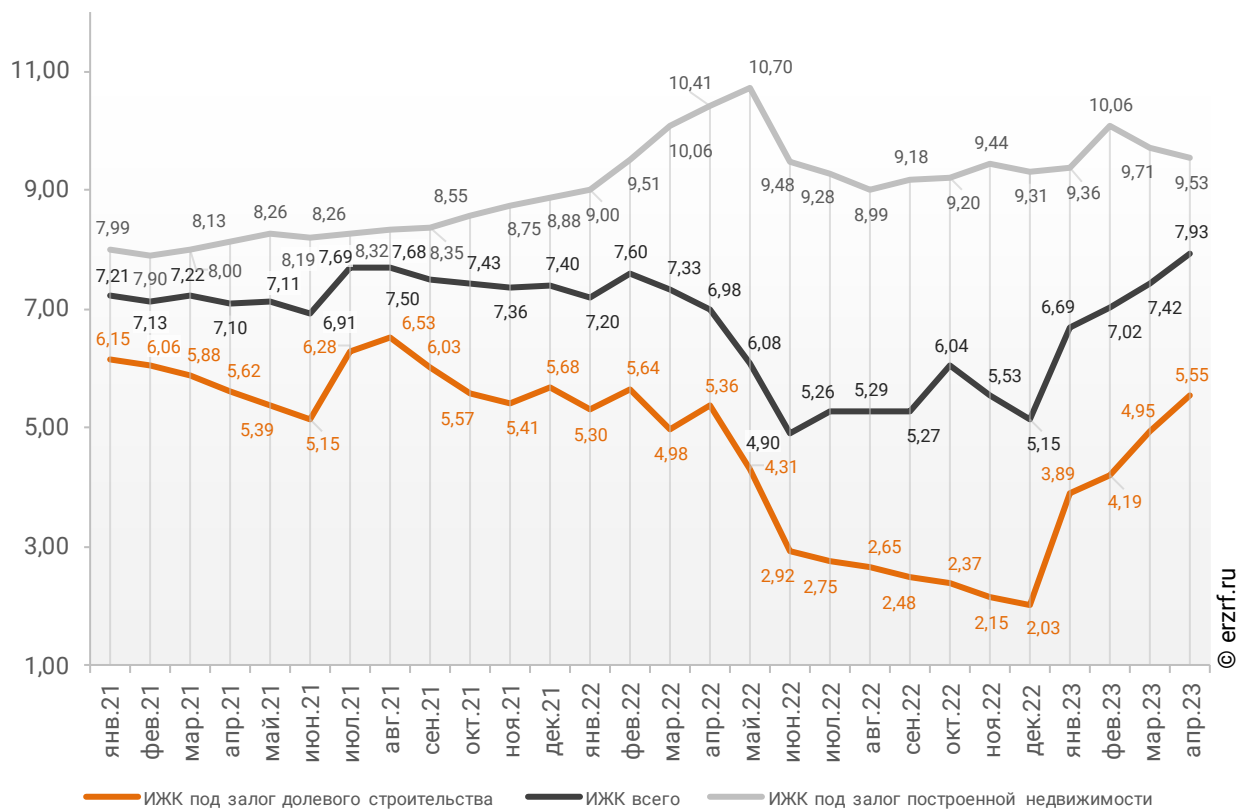


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ленинградской области в апреле 2023 года составила 9,53%, что на 0,88 п.п. меньше значения за апрель 2022 года (10,41%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Ленинградской области, представлено на графике 31.

График 31

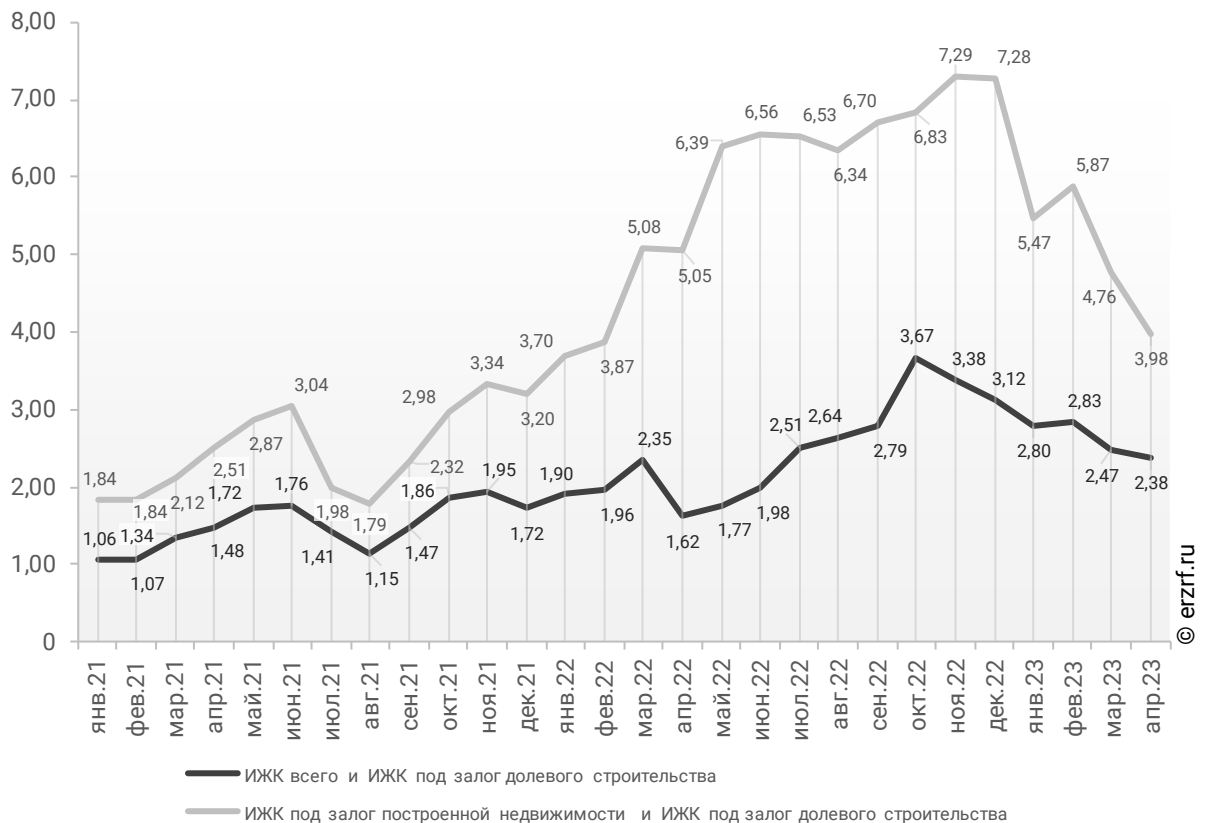
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ленинградской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ленинградской области увеличилась в 1,5 раза, с 1,62 п.п. до 2,38 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ленинградской области за год уменьшилась в 1,3 раза, с 5,05 п.п. до 3,98 п.п. (График 32).

График 32

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

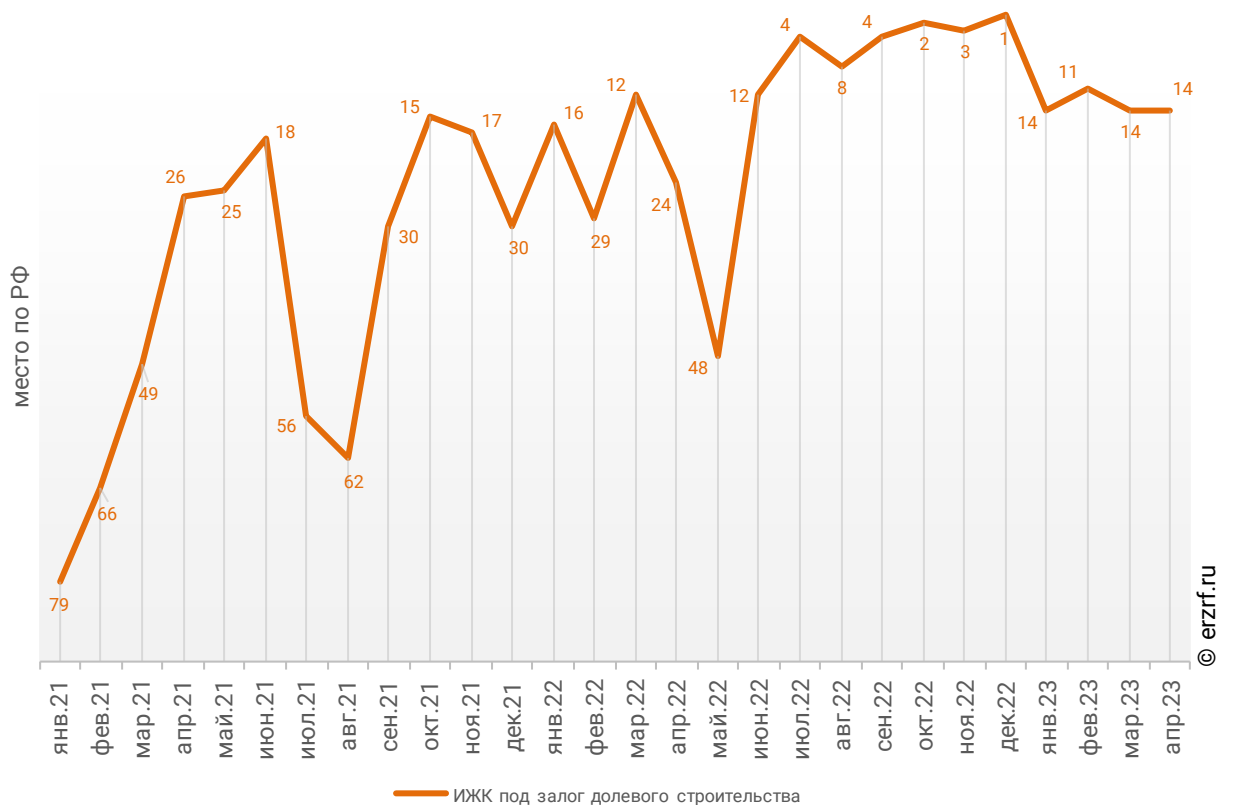


Ленинградская область занимает 11-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ленинградская область занимает 14-е место, и 13-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Ленинградской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

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

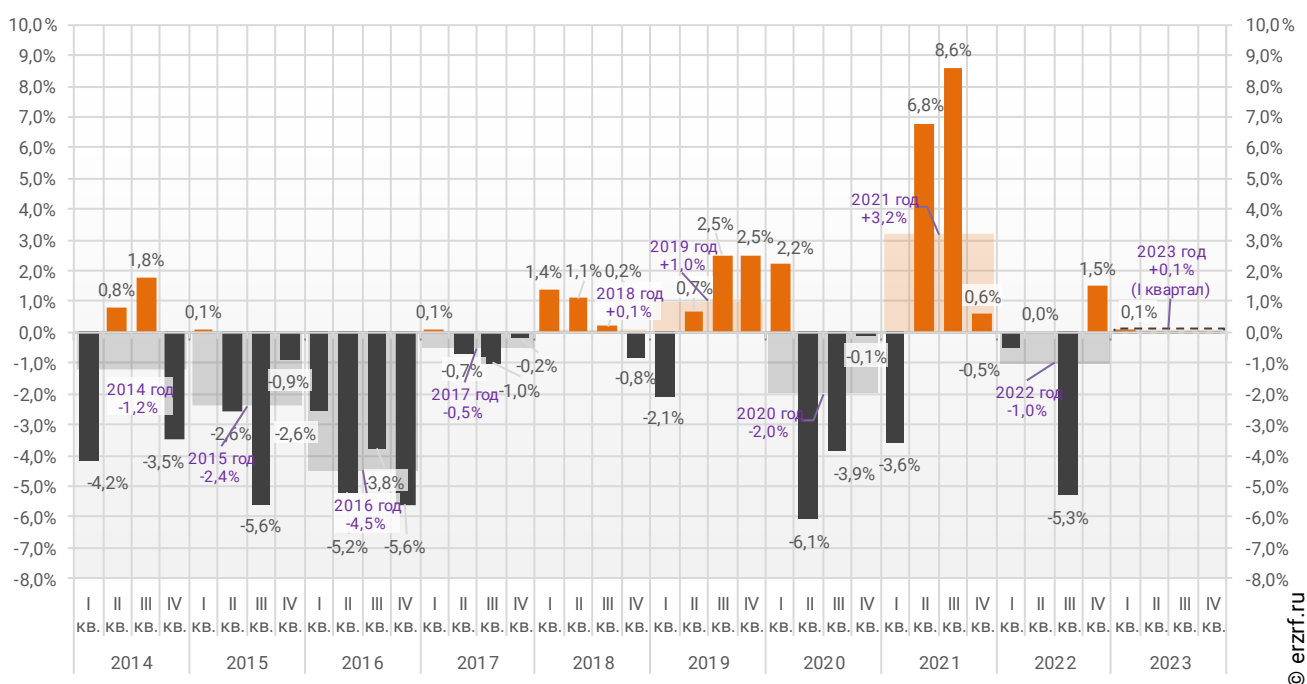


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2023 года выросли на 0,1% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

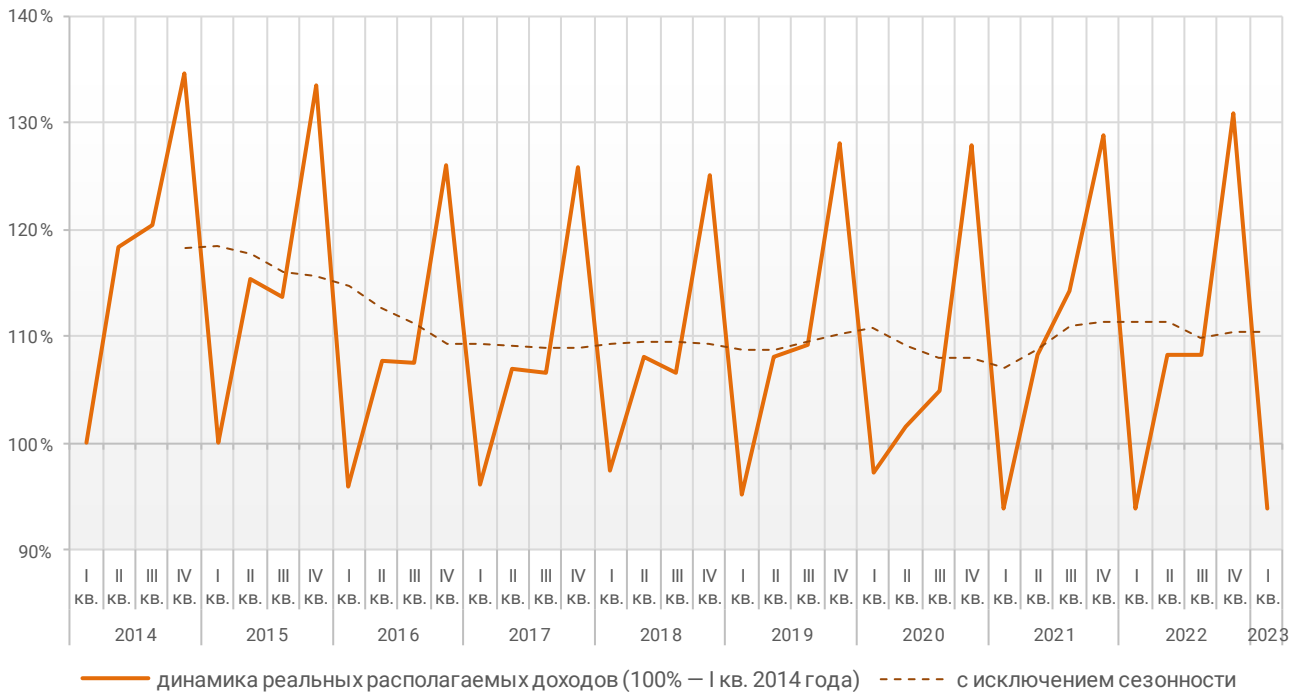


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2023 года составило 6,0% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



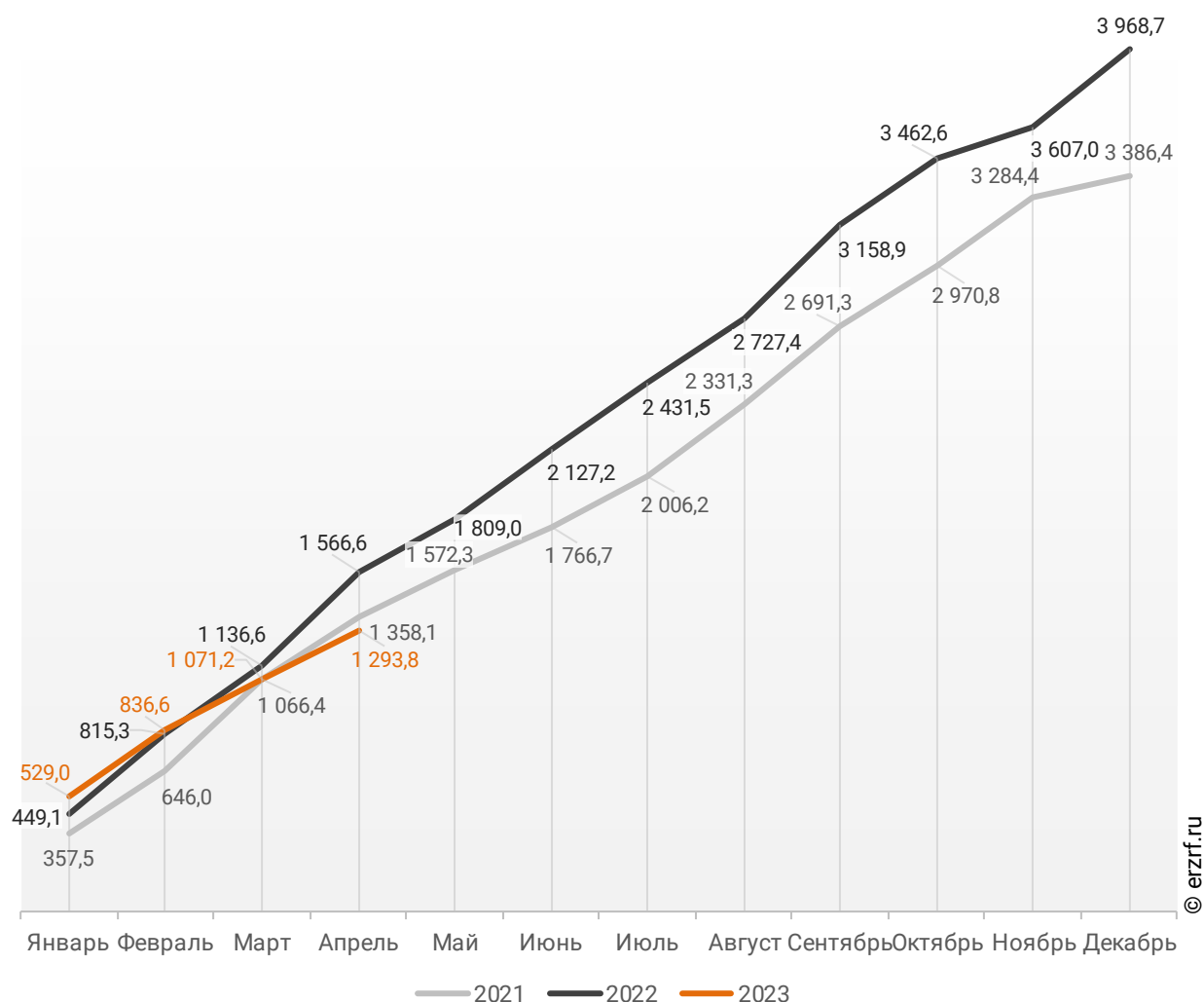
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 4 месяца 2023 г. показывает снижение на 17,4% графика ввода жилья в Ленинградской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и снижение на 4,7% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

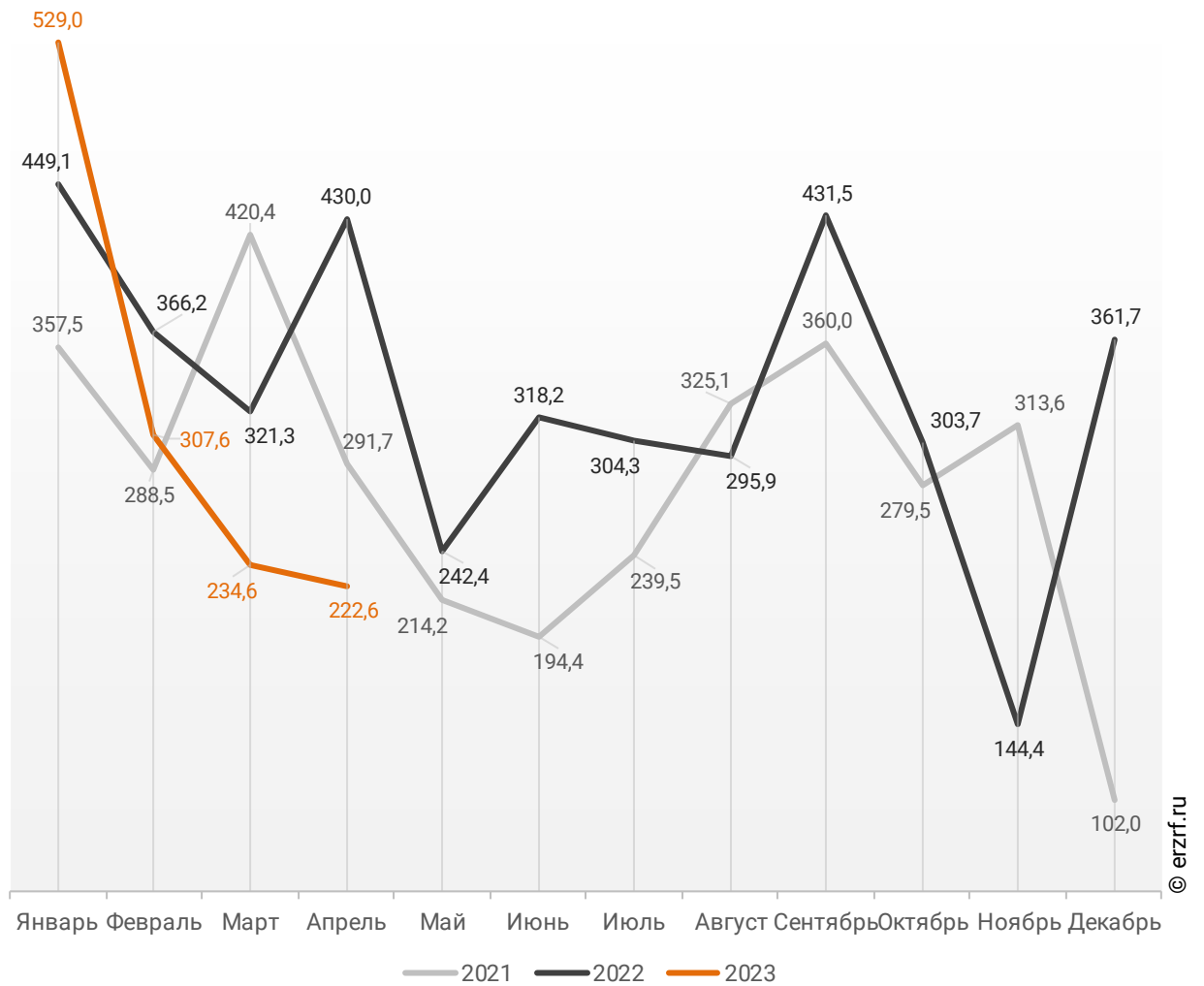
Ввод жилья в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В апреле 2023 года в Ленинградской области введено 222,6 тыс. м² жилья. Это на 48,2% или на 207,4 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

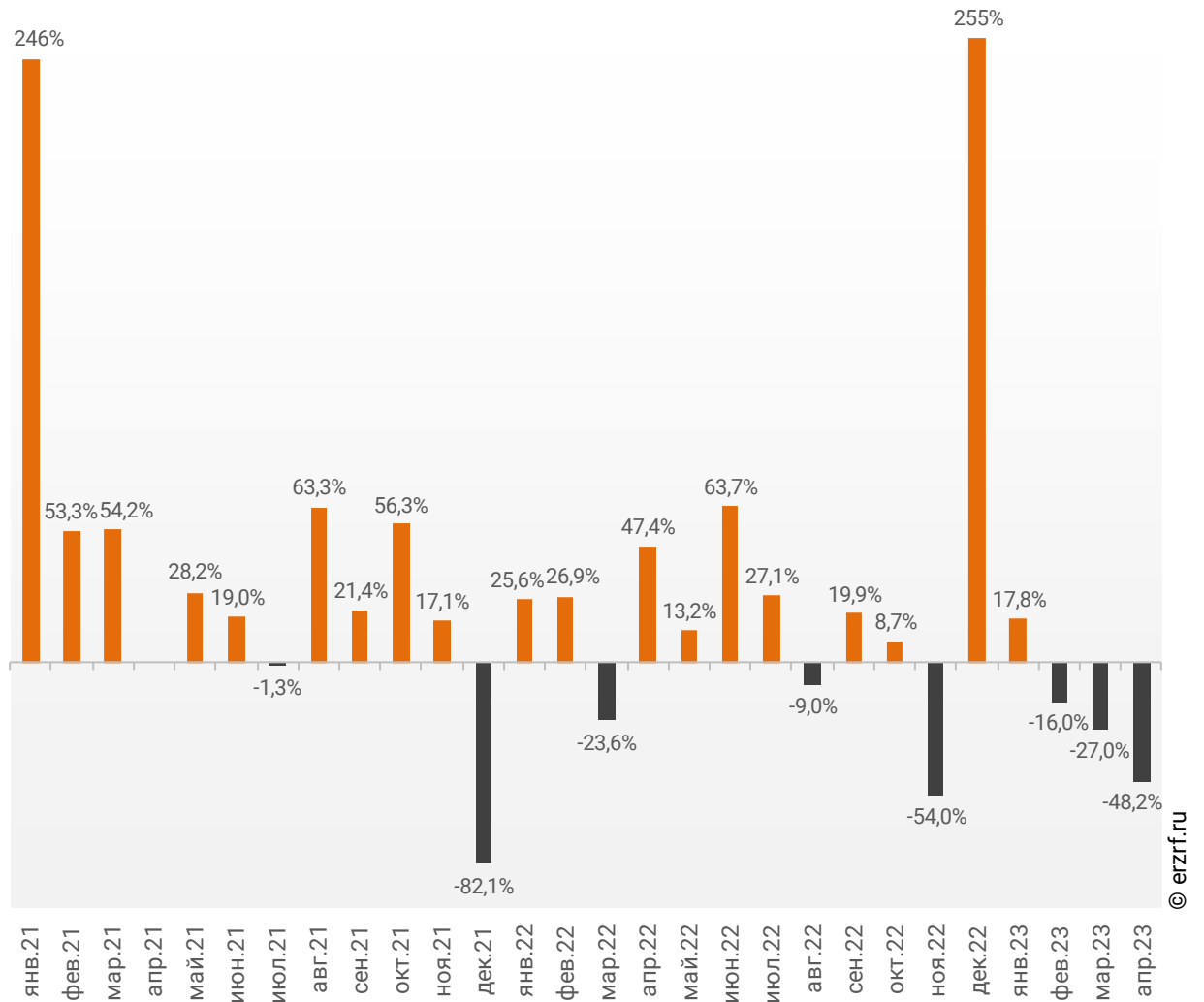
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ленинградской области, тыс. м²**



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

График 38

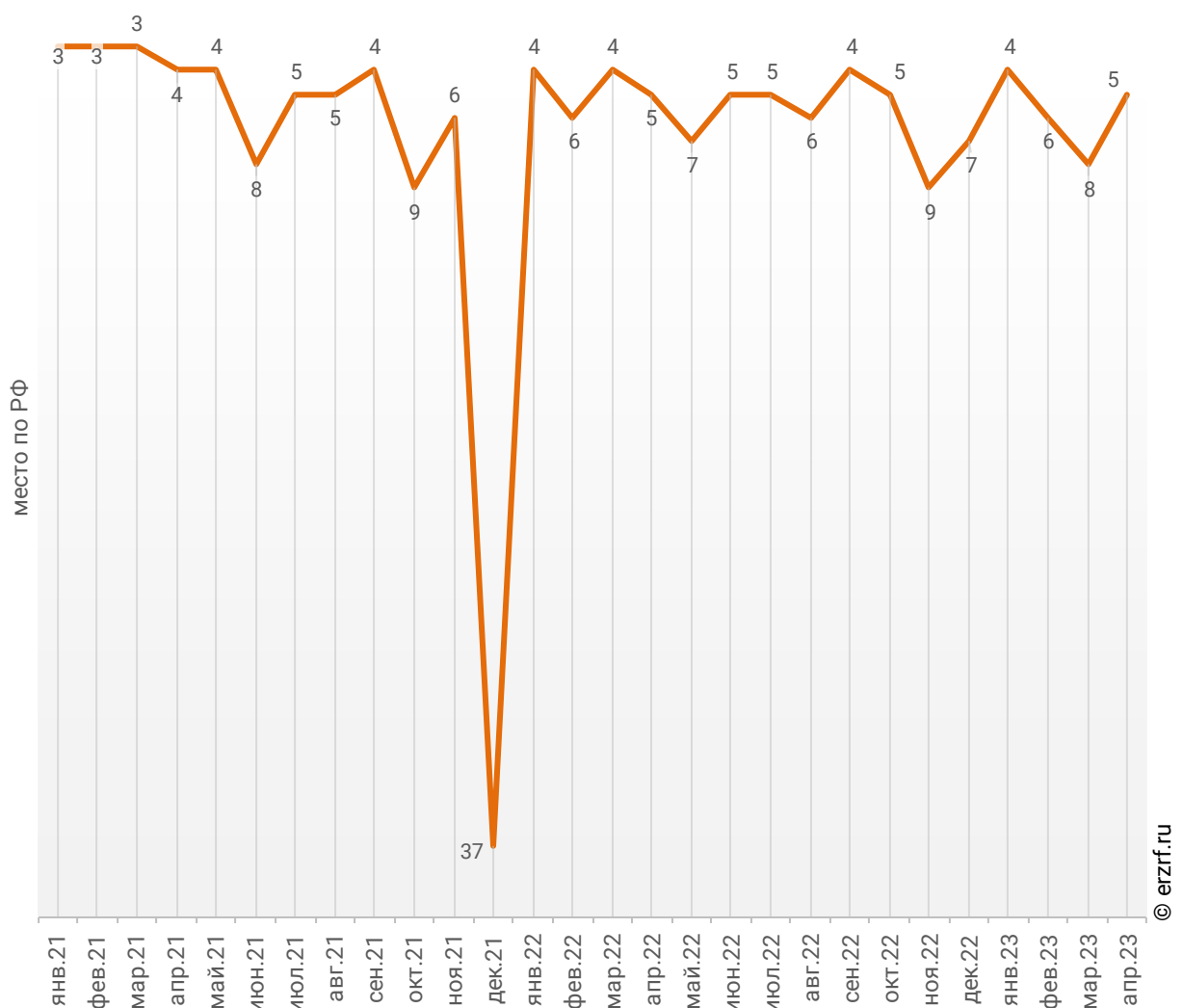
Динамика прироста ввода жилья в Ленинградской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ленинградская область занимает 5-е место по показателю ввода жилья за апрель 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 83-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 77-м месте. (График 39).

График 39

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

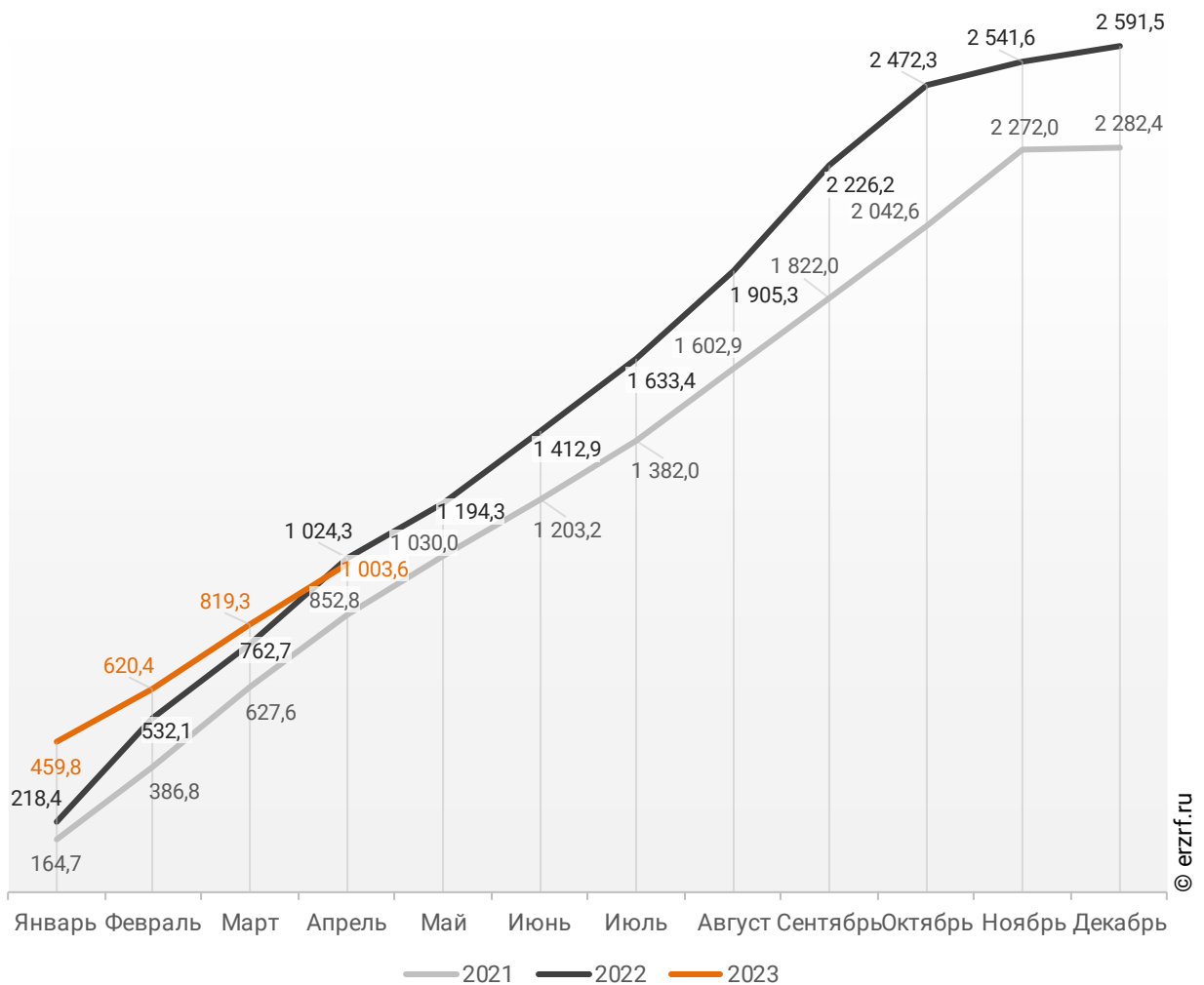


За январь-апрель 2023 года по показателю ввода жилья Ленинградская область занимает 5-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 83-е место, а по динамике относительного прироста – 70-е место.

В Ленинградской области за 4 месяца 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 2,0% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 17,7% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

**Ввод жилья населением в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**

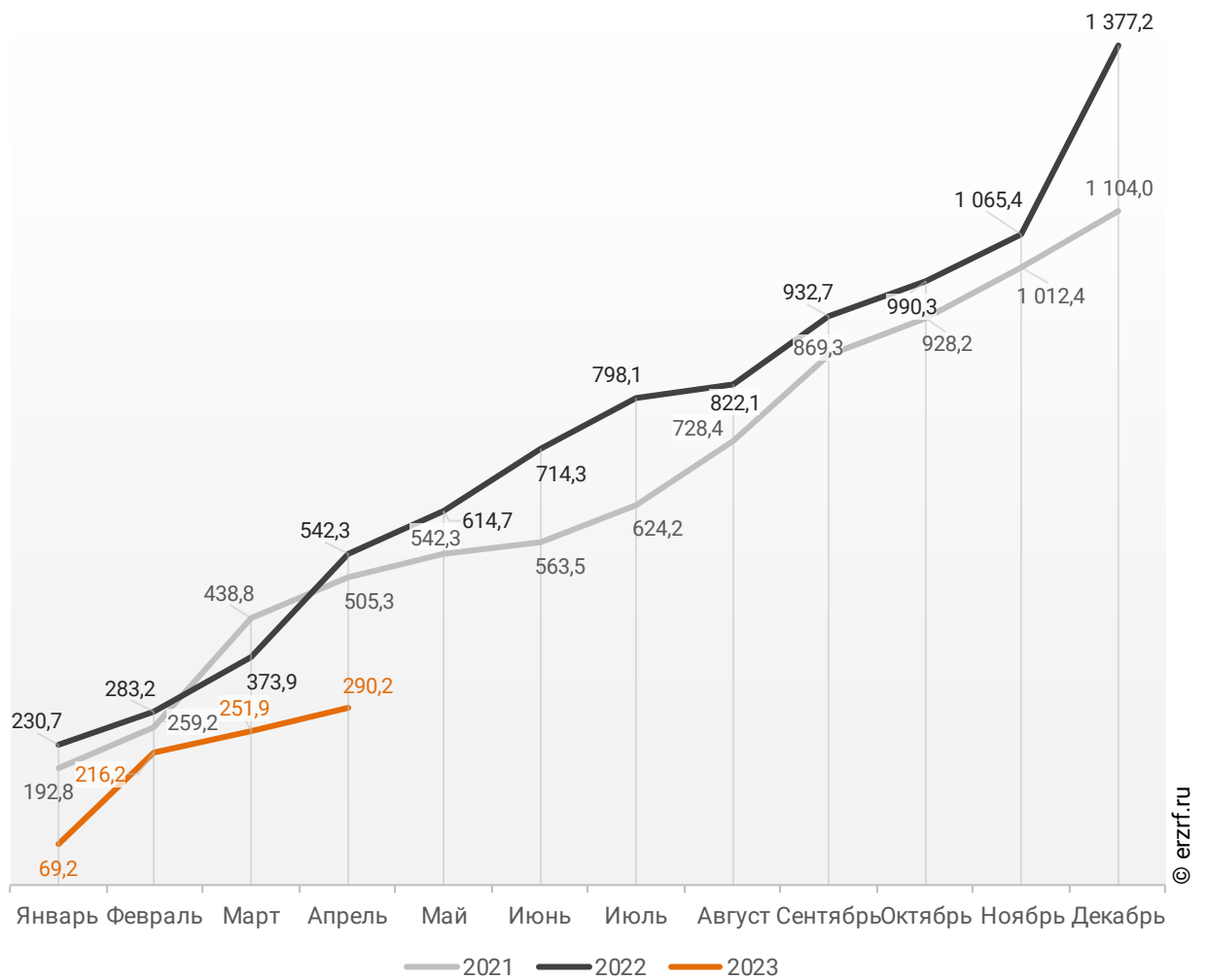


© erzrf.ru

Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2023 г. показывают снижение на 46,5% к уровню 2022 г. и снижение на 42,6% к 2021 г. (График 41).

График 41

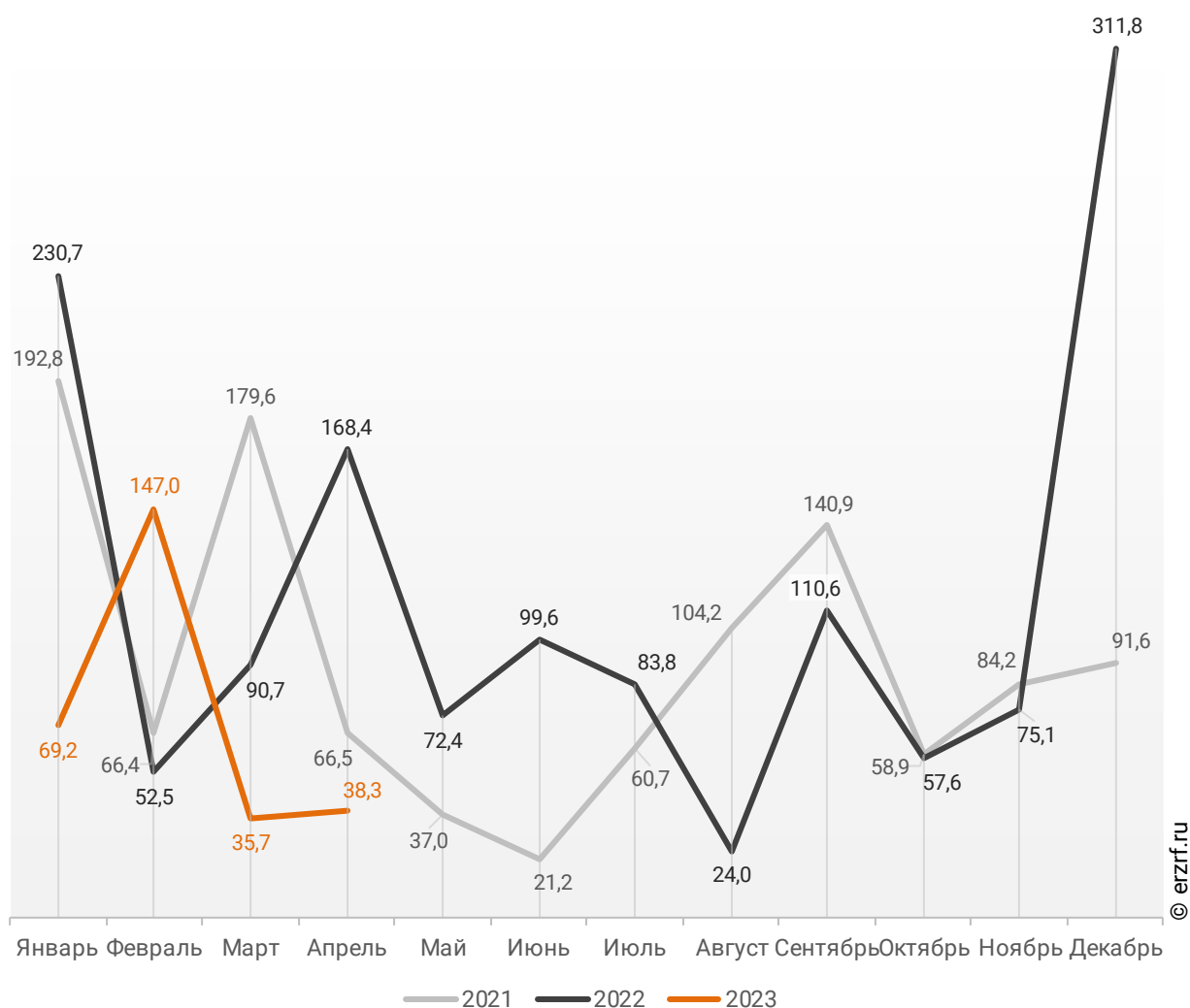
**Ввод жилья застройщиками в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В апреле 2023 года в Ленинградской области застройщиками введено 38,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 77,2% или на 130,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

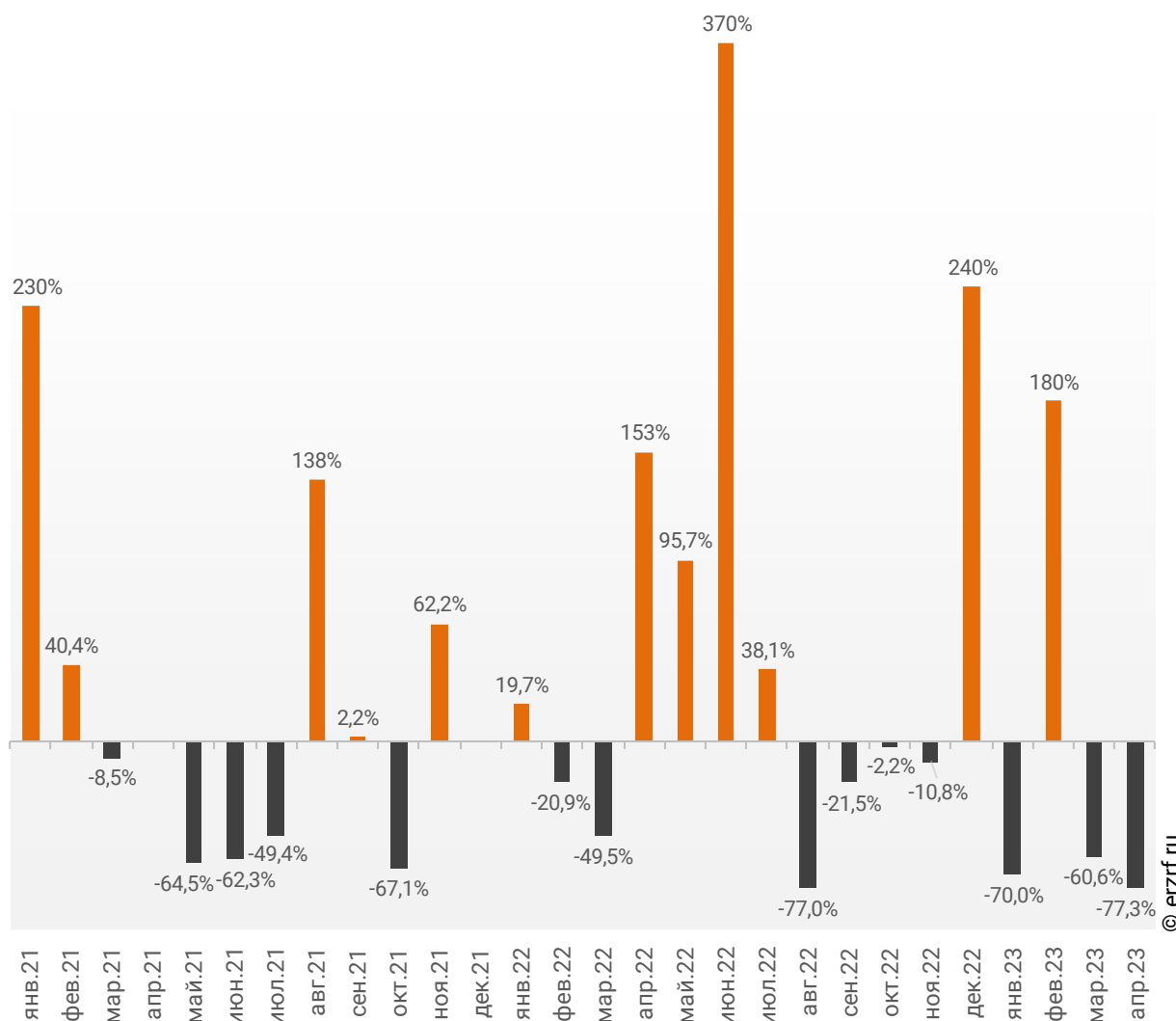
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ленинградской области, тыс. м²



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

График 43

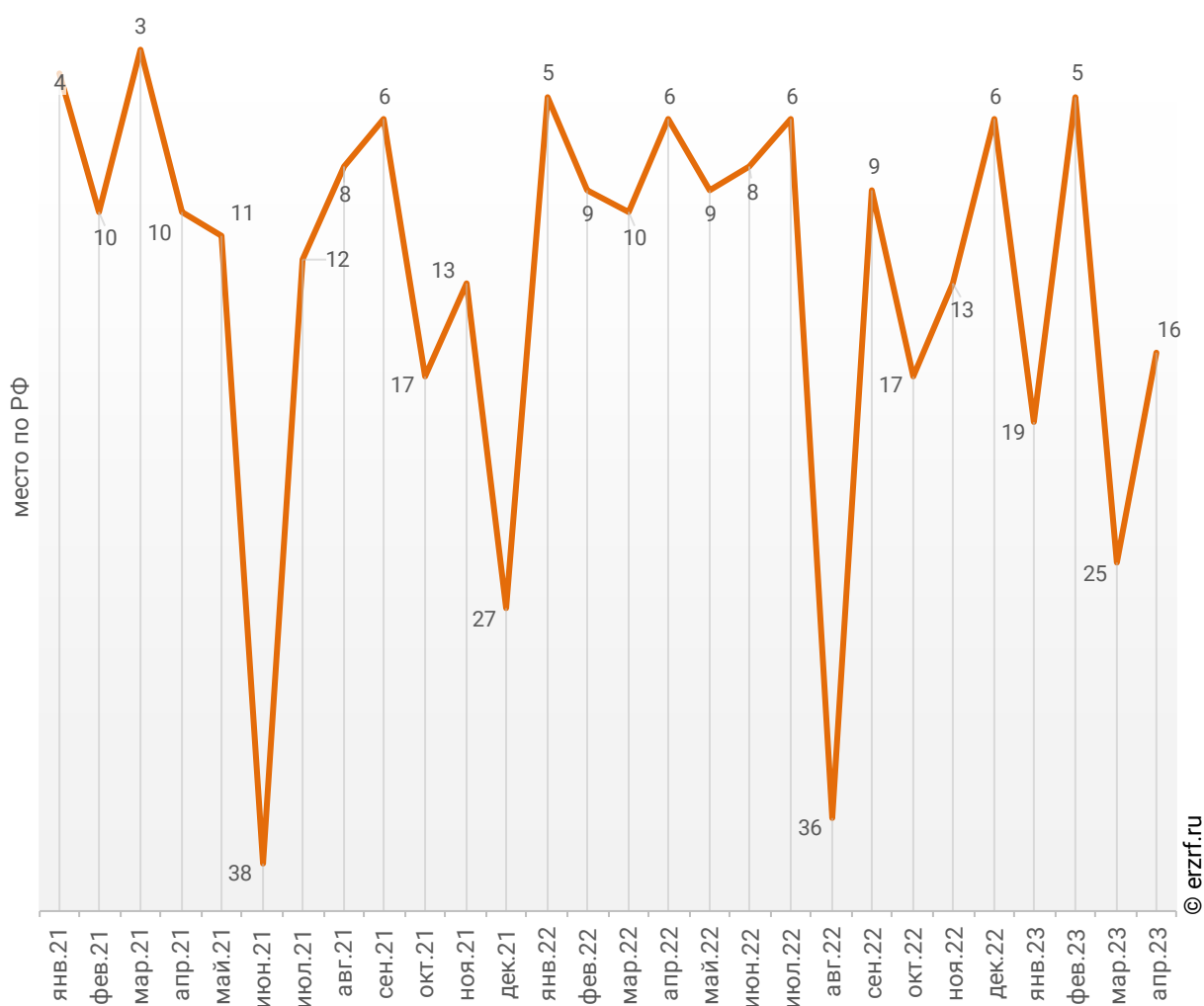
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Ленинградской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2023 года Ленинградская область занимает 16-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 – 56-е место. (График 44).

График 44

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

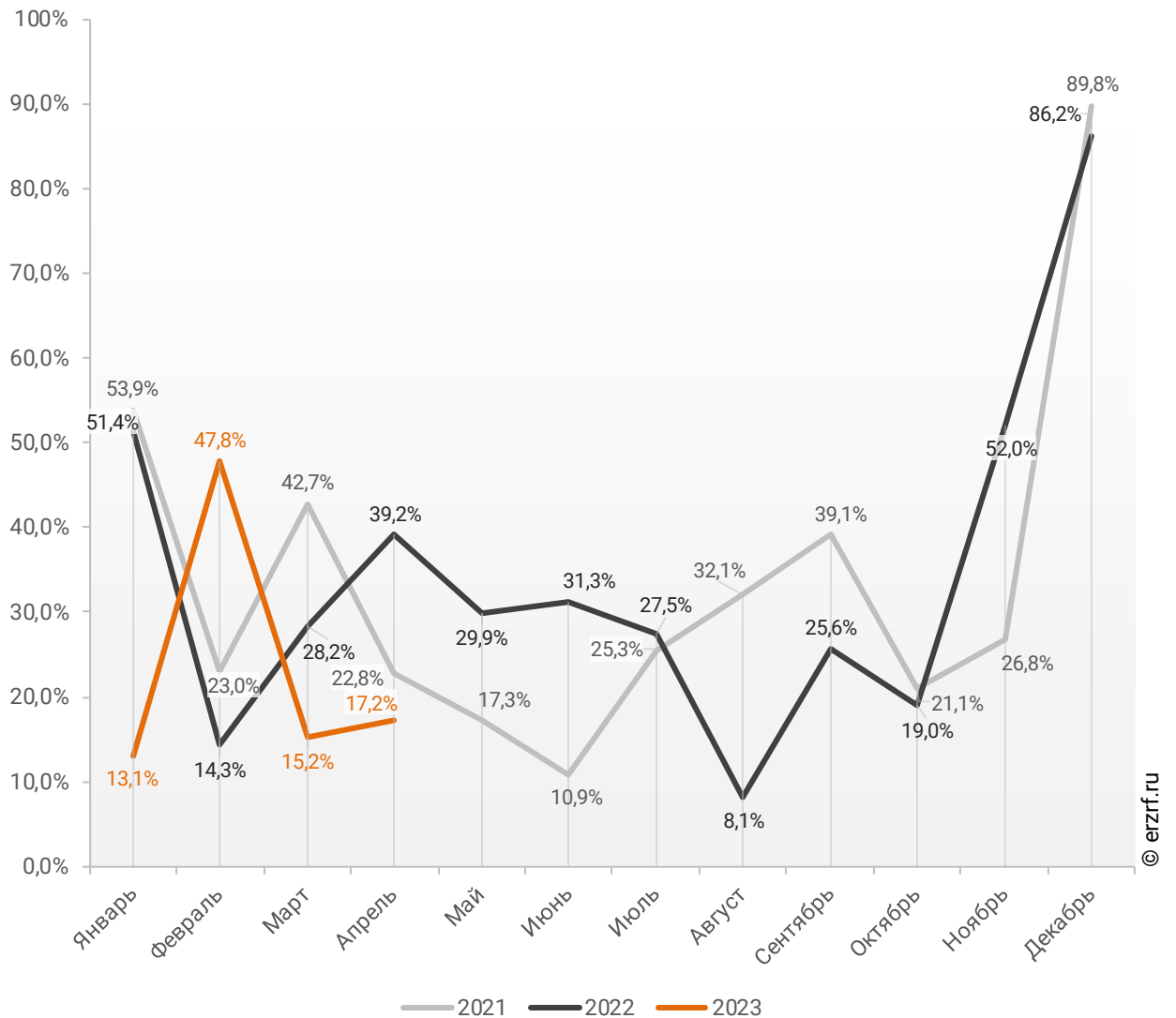


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-апрель 2023 года Ленинградская область занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 84-е место, по динамике относительного прироста – 75-е место.

В апреле 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ленинградской области составила 17,2%, что на 22,0 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

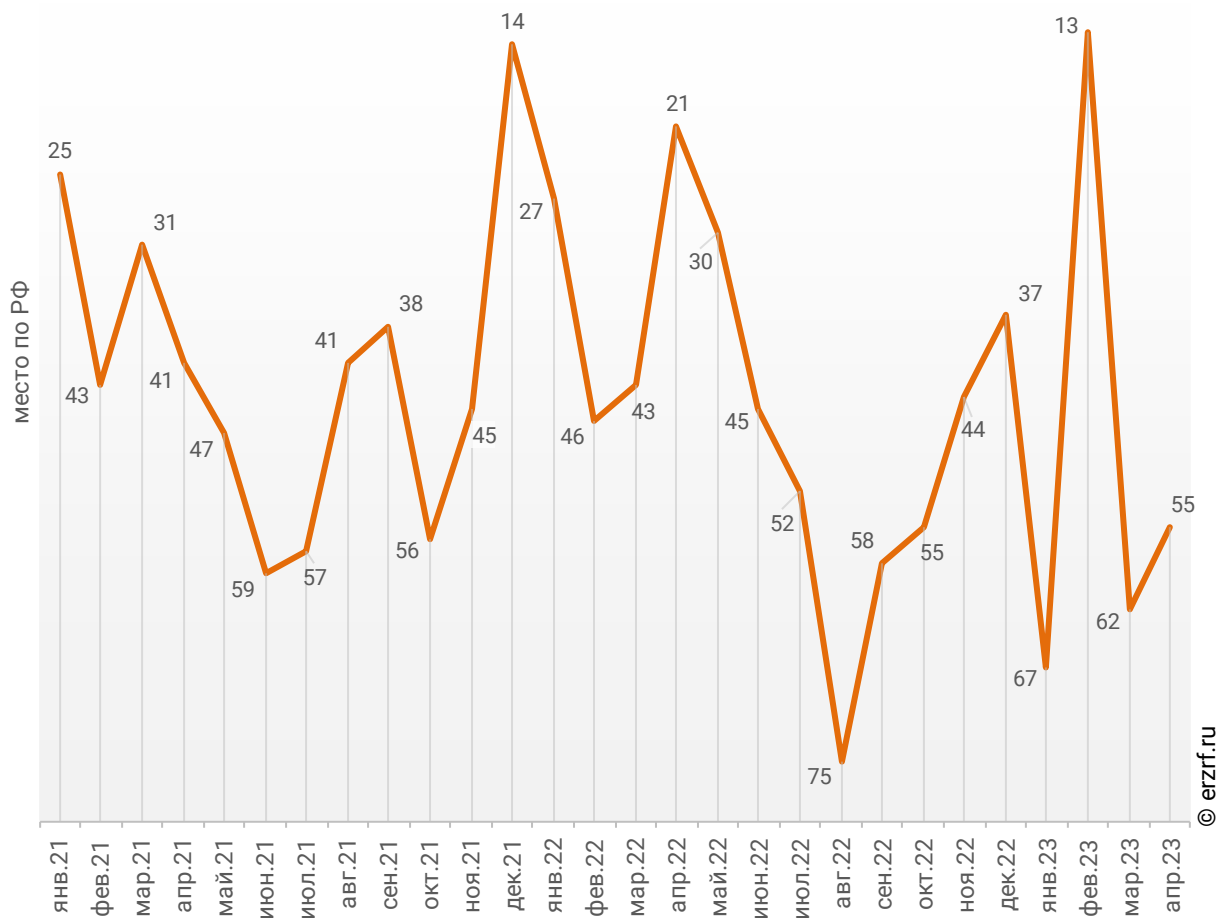
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ленинградской области, %



По этому показателю Ленинградская область занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2023 г. составила 22,4% против 34,6% за этот же период 2022 г. и 37,2% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Ленинградская область занимает 63-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2023	Группа ЦДС	Северный	2	878	33 408
II квартал 2023	Фонд ЛО	Рябиновый сад	5	638	33 168
II квартал 2023	ИНВЕСТТОРГ	Европейский парк	1	740	32 789
II квартал 2023	ГК КВС	Новое Сертолово	3	681	31 636
II квартал 2023	Романтика	Ромашки (Силы природы)	1	1 098	30 323
II квартал 2023	ГК АО Банк ДОМ.РФ	Лампо	2	1 052	28 995
II квартал 2023	ИНВЕСТТОРГ	Геометрия	1	720	24 475
II квартал 2023	NOVOSELIE DEVELOPMENT	Дуэт	2	795	23 986
II квартал 2023	КСК	Верхний	1	544	23 343
II квартал 2023	NOVOSELIE DEVELOPMENT	Квартал Уютный	1	504	22 884
II квартал 2023	Строительный трест	NEWПИТЕР	1	239	14 450
II квартал 2023	СИК СУ	Янинский каскад-5	1	251	10 992
II квартал 2023	Веда-Хаус	Veda Village	5	153	8 945
II квартал 2023	ПетроСтиль	Близкое	7	70	6 262
II квартал 2023	Фонд ЛО	Солнце	1	74	3 828
II квартал 2023	АСД	Высоцкий	1	70	3 528
II квартал 2023	Европейская слобода	Новокасимово	1	47	2 500
II квартал 2023	ПАЛЬМИРА	Рощинский Пассад 2	1	58	1 932
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	ГК СОЮЗ	Сибирь	2	500	24 546
III квартал 2023	ГК СТОУН	Невские панорамы	1	610	24 335
III квартал 2023	ГК КВС	Ясно.Янино	1	539	22 532

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов ед.	единиц ед.	
III квартал 2023	Фонд ЛО	Рябиновый сад	1	329	16 355
III квартал 2023	СК ПЕТРОСТРОЙ	Материк	1	486	13 999
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	ЖК Ванино	Ванино	2	47	2 952
IV квартал 2023	Группа ЦДС	Мурино Space	2	1 986	76 639
IV квартал 2023	Фонд ЛО	ТриДесяткино Царство	3	1 511	68 559
IV квартал 2023	Группа ЦДС	Новые горизонты	3	1 777	64 012
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
IV квартал 2023	ГК Arsenal	Энфилд	2	627	31 285
IV квартал 2023	Группа ЦДС	Город Первых	2	748	30 422
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	1	825	26 378
IV квартал 2023	ГК СОЮЗ	Сибирь	1	396	19 254
IV квартал 2023	ГК НСК	ВЕРЕВО-СИТИ	6	561	19 109
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	Фонд ЛО	Ванино	10	182	13 392

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
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	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	Специализированный застройщик ДМ-Южный	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	Фонд ЛО	Солнце	1	134	7 150
IV квартал 2023	Спецзастройщик ЛО 1	По ул. Кольцевая	1	114	6 132
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	Спецзастройщик ЛО 1	По ул. Майская	1	50	2 277
IV квартал 2023	ГК Quasar Development	TRE KRONOR	1	32	1 499
Общий итог			152	36 683	1 500 691

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Новые горизонты</i>	Бугры	Группа ЦДС	8	3 761	130 199
2	<i>Урбанист</i>	Мурино	ИСГ МАВИС	4	3 479	118 012
3	<i>Фотограф</i>	Мурино	СЗ МАВИС-СТРОЙ	3	2 600	117 818
4	<i>Полис Новоселье</i>	Новоселье	ГК Полис	5	3 179	114 163
5	<i>Ясно.Янино</i>	Янино-1	ГК КВС	8	2 443	113 906
6	<i>ЛесART</i>	Новоселье	СК ЛенРусСтрой	4	2 629	112 144
7	<i>Энфилд</i>	Бугры	ГК Arsenal	7	2 134	111 882
8	<i>Город Первых</i>	Новосаратовка	Группа ЦДС	7	2 590	105 205
9	<i>ID Murino 2</i>	Мурино	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	6	2 505	96 819
10	<i>Аквилон Stories</i>	Кудрово	Группа Аквилон	4	2 662	96 749
11	<i>ID Kudrovo</i>	Кудрово	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	3	2 264	90 209
12	<i>Ромашки (Силы природы)</i>	Мурино	Романтика	3	3 071	84 664
13	<i>UP-квартал Воронцовский</i>	Новое Девяткино	СЗ Воронцовский	3	1 977	81 930
14	<i>Графика</i>	Мурино	ИСГ МАВИС	3	2 125	81 100
15	<i>Полис ЛАВрики</i>	Мурино	ГК Полис	2	2 329	79 741
16	<i>Стороны света</i>	Бугры	ГК ПРОК	4	2 294	79 294
17	<i>ЛСР. Ржевский парк</i>	Ковалёво	Группа ЛСР	8	2 408	77 534
18	<i>Мурино Space</i>	Мурино	Группа ЦДС	2	1 986	76 639
19	<i>NEWПИТЕР</i>	Новоселье	Строительный трест	3	1 290	73 846
20	<i>Заречный парк</i>	Новое Девяткино	ПИК	2	1 762	73 010
21	<i>SERTOLOVO PARK</i>	Сертолово	СЗ Алгоритм Сертолово	4	1 579	70 509
22	<i>Левитан</i>	Мурино	ЛенОблаИЖК	1	1 565	69 666
23	<i>ТриДевяткино Царство</i>	Мурино	Фонд ЛО	3	1 511	68 559
24	<i>Янинский лес</i>	Янино	ПИК	5	1 477	60 922
25	<i>Десяткино 2.0</i>	Мурино	Фонд ЛО	3	1 672	60 846

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	Лампо	Мурино	ГК АО Банк ДОМ.РФ	4	2 155	58 994
27	Новое Сертолово	Сертолово	ГК КВС	5	1 227	58 975
28	Авиатор	Мурино	ИСГ МАВИС	3	1 811	56 539
29	Таллинский парк	Новоселье	ПИК	6	1 247	54 188
30	Квартал Лаголово	Лаголово	ГК Самолет	2	1 341	52 986
31	Расцветай в Янино	Янино-1	ГК Расцветай	4	1 095	50 979
32	Рябиновый сад	Янино-2	Фонд ЛО	6	967	49 523
33	Новые Лаврики	Мурино	ГК Самолет	2	1 144	48 156
34	Янила Драйв	Всеволожск	ГК Ленстройтрест	7	1 068	47 781
35	Квартал Уютный	Новоселье	NOVOSELIE DEVELOPMENT	2	1 008	45 716
36	Сибирь	Тельмана	ГК СОЮЗ	3	896	43 800
37	Город звезд	Новосаратовка	Холдинг Setl Group	2	1 197	37 531
38	Новая история	Сертолово	Таймс-С (Специализированный застройщик)	8	920	36 984
39	Северный	Муринское	Группа ЦДС	2	878	33 408
40	A101 Всеволожск	Всеволожск	МАСТЕРСТРОЙМОНТАЖ	6	736	33 158
41	Европейский парк	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	1	740	32 789
42	Кудровский парк	Кудрово	ПИК	4	797	32 509
43	Gatchina Gardens	Красницы	Гатчинская гольф-деревня	15	234	30 119
44	Тандем	Им. Свердлова	Арманд	2	716	28 837
45	Ветер Перемен 2	Новоселье	СЗ НВК	1	832	28 191
46	Итальянский квартал	Романовка	Фонд ЛО	6	641	27 891
47	IQ Гатчина	Гатчина	ГК Ленстройтрест	3	516	27 487
48	Яркий	Янино-1	Фонд ЛО	1	825	26 378
49	PIXEL	Коммунар	ГК Петроресурс-С-Пб	7	714	25 995
50	Геометрия	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	1	720	24 475
51	Невские панорамы	Им. Свердлова	ГК СТОУН	1	610	24 335
52	Орловский бульвар	Гатчина	Специализированный застройщик Русь	5	533	24 164
53	Дуэт	Новоселье	NOVOSELIE DEVELOPMENT	2	795	23 986

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
54	Верхний	Старая	КСК	1	544	23 343
55	Grona Lund	Всеволожск	Вонава	8	372	22 488
56	Счастье 2.0	Федоровское	Специализированный застройщик ЛСГ	2	462	21 749
57	Удача	Новое Девяткино	ИСК ВИТА	1	667	21 138
58	ВЕРЕВО-СИТИ	Малое Верево	ГК НСК	6	561	19 109
59	Ново-Антропшино	Коммунар	Запстрой	3	542	18 572
60	ВЕРЕВО-СИТИ	Малое Верево	НФСК СЗ	1	464	17 282
61	Аннинский парк	Аннинское	Фонд ЛО	1	420	15 439
62	На проспекте Кирова	Подпорожье	Спецзастройщик ЛО 1	3	330	15 103
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	Невский берег	Дубровка	ЛенОблСтрой 47	1	268	11 749
71	A101 Лаголово	Лаголово	СЗ ЛАГОЛОВО-1	3	254	10 996
72	Янинский каскад-5	Янино-1	СИК СУ	1	251	10 992
73	Новая страница	Коммунар	ГК Лидер	1	248	10 982
74	Солнце	Сосновый Бор	Фонд ЛО	2	208	10 978
75	Малая Финляндия	Выборг	КапСтрой	3	180	10 409
76	Мурино Клуб	Мурино	СЗ МУРИНО КЛАБ	1	208	10 066
77	Браун Хаус Фэмили	Новое Девяткино	СЗ Черника Север	1	224	10 054
78	Авеню	Сертолово	СтройДом	1	166	9 945
79	Новый мир	Всеволожск	Инвестстрой корпорация	1	178	9 333
80	PORT	Усть-Луга	СЗ ЙОНД.ШУШАРЫ	3	177	9 227
81	Veda Village	Заневка	Веда-Хаус	5	153	8 945
82	O`RANGE	Романовка	ГК КД-Estate	1	258	8 897
83	Янинский каскад-4	Янино-1	Фонд ЛО	1	176	8 693

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
84	<i>Этала</i>	Всеволожск	Специализированный застройщик ДМ-Южный	1	176	8 231
85	<i>Невская история</i>	Дубровка	ЛенОблСтрой 47	1	178	8 144
86	<i>Рубеж</i>	Им. Свердлова	ГК СТОУН	1	255	8 018
87	<i>Дом по ул. Леманский канал</i>	Шлиссельбург	Спецзастройщик ЛО 1	1	173	7 892
88	<i>Близкое</i>	Мистолово	ПетроСтиль	7	70	6 262
89	<i>По ул. Кольцевая</i>	Сясьстрой	Спецзастройщик ЛО 1	1	114	6 132
90	<i>По ул. Комсомольская</i>	Сосновый Бор	Альфастройинвест	1	140	5 627
91	<i>Дом по ул. Работниц, 8а</i>	Волхов	Спецзастройщик ЛО 1	1	103	5 277
92	<i>Маленькая Швейцария</i>	Токсово	ГК АСД-групп	3	84	4 582
93	<i>Дом на Октябрьском 78</i>	Всеволожск	ВСК 47	1	80	4 470
94	<i>Новокасимово</i>	Касимово	ГК СМК	3	81	4 169
95	<i>Уютный</i>	Коммунар	Промстроймонтаж	2	91	4 112
96	<i>Гармония</i>	Разбегаево	Специализированный застройщик ЭкоСтрой	1	72	3 888
97	<i>Высоцкий</i>	Русско-Высоцкое	АСД	1	70	3 528
98	<i>Ванино</i>	Узигонты	ЖК Ванино	2	47	2 952
99	<i>Новокасимово</i>	Касимово	Европейская слобода	1	47	2 500
100	<i>По ул. Майская</i>	Каменногорск	Спецзастройщик ЛО 1	1	50	2 277
101	<i>Роцинский Пассад 2</i>	Роцино	ПАЛЬМИРА	1	58	1 932
102	<i>TRE KRONOR</i>	Выборг	ГК Quasar Development	1	32	1 499
Общий итог				314	95 115	3 810 796

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

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Аннинский парк</i>	Аннинское	Фонд ЛО	36,8
28	<i>ВЕРЕВО-СИТИ</i>	Малое Верево	НФСК СЗ	37,2
29	<i>Северный</i>	Муринское	Группа ЦДС	38,1
30	<i>Графика</i>	Мурино	ИСГ МАВИС	38,2
31	<i>Мурино Space</i>	Мурино	Группа ЦДС	38,6
32	<i>ID Murino 2</i>	Мурино	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	38,7
33	<i>Десяткино</i>	Мурино	Фонд ЛО	38,9
34	<i>Квартал Лаголово</i>	Лаголово	ГК Самолет	39,5
35	<i>ID Kudrovo</i>	Кудрово	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	39,8
36	<i>Невские панорамы</i>	Им. Свердлова	ГК СТОУН	39,9
37	<i>По ул. Комсомольская</i>	Сосновый Бор	Альфастройинвест	40,2
38	<i>Новая история</i>	Сертолово	Таймс-С (Специализированный застройщик)	40,2
39	<i>Тандем</i>	Им. Свердлова	Арманд	40,3
40	<i>Город Первых</i>	Новосаратовка	Группа ЦДС	40,6
41	<i>Кудровский парк</i>	Кудрово	ПИК	40,8
42	<i>Янинский лес</i>	Янино	ПИК	41,2
43	<i>Заречный парк</i>	Новое Десяткино	ПИК	41,4
44	<i>UP-квартал Воронцовский</i>	Новое Десяткино	СЗ Воронцовский	41,4
45	<i>Новые Лаврики</i>	Мурино	ГК Самолет	42,1
46	<i>ЛесART</i>	Новоселье	СК ЛенРусСтрой	42,7
47	<i>Верхний</i>	Старая	КСК	42,9
48	<i>A101 Лаголово</i>	Лаголово	СЗ ЛАГОЛОВО-1	43,3
49	<i>Таллинский парк</i>	Новоселье	ПИК	43,5
50	<i>Итальянский квартал</i>	Романовка	Фонд ЛО	43,5
51	<i>Янинский каскад-5</i>	Янино-1	СИК СУ	43,8
52	<i>Невский берег</i>	Дубровка	ЛенОблСтрой 47	43,8
53	<i>Новая страница</i>	Коммунар	ГК Лидер	44,3
54	<i>Европейский парк</i>	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	44,3
55	<i>Левитан</i>	Мурино	ЛенОблАИЖК	44,5
56	<i>SERTOLOVO PARK</i>	Сертолово	СЗ Алгоритм Сертолово	44,7
57	<i>Янила Драйв</i>	Всеволожск	ГК Ленстройтрест	44,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Браун Хаус Фэмили</i>	Новое Девяткино	СЗ Черника Север	44,9
59	<i>A101 Всеволожск</i>	Всеволожск	МАСТЕРСТРОЙМОНТАЖ	45,1
60	<i>Уютный</i>	Коммунар	Промстроймонтаж	45,2
61	<i>Фотограф</i>	Мурино	СЗ МАВИС-СТРОЙ	45,3
62	<i>Орловский бульвар</i>	Гатчина	Специализированный застройщик Русь	45,3
63	<i>Квартал Уютный</i>	Новоселье	NOVOSELIE DEVELOPMENT	45,4
64	<i>ТриДевяткино Царство</i>	Мурино	Фонд ЛО	45,4
65	<i>По ул. Майская</i>	Каменногорск	Спецзастройщик ЛО 1	45,5
66	<i>Дом по ул. Леманский канал</i>	Шлиссельбург	Спецзастройщик ЛО 1	45,6
67	<i>Невская история</i>	Дубровка	ЛенОблСтрой 47	45,8
68	<i>На проспекте Кирова</i>	Подпорожье	Спецзастройщик ЛО 1	45,8
69	<i>Расцветай в Янино</i>	Янино-1	ГК Расцветай	46,6
70	<i>Ясно.Янино</i>	Янино-1	ГК КВС	46,6
71	<i>Этала</i>	Всеволожск	Специализированный застройщик ДМ-Южный	46,8
72	<i>TRE KRONOR</i>	Выборг	ГК Quasar Development	46,8
73	<i>Счастье 2.0</i>	Федоровское	Специализированный застройщик ЛСГ	47,1
74	<i>По ш. Медведское</i>	Луга	Спецзастройщик ЛО 1	47,4
75	<i>Новое Сертолово</i>	Сертолово	ГК КВС	48,1
76	<i>Мурино Клуб</i>	Мурино	СЗ МУРИНО КЛАБ	48,4
77	<i>Сибирь</i>	Тельмана	ГК СОЮЗ	48,9
78	<i>Янинский каскад-4</i>	Янино-1	Фонд ЛО	49,4
79	<i>Высоцкий</i>	Русско-Высоцкое	АСД	50,4
80	<i>Рябиновый сад</i>	Янино-2	Фонд ЛО	51,2
81	<i>Дом по ул. Работниц, 8а</i>	Волхов	Спецзастройщик ЛО 1	51,2
82	<i>Новокасимово</i>	Касимово	ГК СМК	51,5
83	<i>PORT</i>	Усть-Луга	СЗ ЙОНД.ШУШАРЫ	52,1
84	<i>Энфилд</i>	Бугры	ГК Arsenal	52,4
85	<i>Новый мир</i>	Всеволожск	Инвестстрой корпорация	52,4
86	<i>Солнце</i>	Сосновый Бор	Фонд ЛО	52,8
87	<i>Новокасимово</i>	Касимово	Европейская слобода	53,2
88	<i>IQ Гатчина</i>	Гатчина	ГК Ленстройтрест	53,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	<i>По ул. Кольцевая</i>	Сясьстрой	Спецзастройщик ЛО 1	53,8
90	<i>Гармония</i>	Разбегаево	Специализированный застройщик ЭкоСтрой	54,0
91	<i>Маленькая Швейцария</i>	Токсово	ГК АСД-групп	54,5
92	<i>Дом на Октябрьском 78</i>	Всеволожск	ВСК 47	55,9
93	<i>NEWПИТЕР</i>	Новоселье	Строительный трест	57,2
94	<i>Малая Финляндия</i>	Выборг	КапСтрой	57,8
95	<i>Veda Village</i>	Заневка	Веда-Хаус	58,5
96	<i>Авеню</i>	Сертолово	СтройДом	59,9
97	<i>Grona Lund</i>	Всеволожск	Вонава	60,5
98	<i>Ванино</i>	Узигонты	ЖК Ванино	62,8
99	<i>Феникс</i>	Гатчина	СЗ НЭК ХОЛДИНГ	64,3
100	<i>Ванино</i>	Узигонты	Фонд ЛО	73,6
101	<i>Близкое</i>	Мистолово	ПетроСтиль	89,5
102	<i>Gatchina Gardens</i>	Красницы	Гатчинская гольф-деревня	128,7
Общий итог				40,1



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
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: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	24 000 руб. в год	
		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		