

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Санкт-Петербург

июнь 2023

Текущий объем строительства, м²

на июнь 2023

7 969 523

-14,8% к июню 2022

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

251 019

-19,8% к предшествующим 12 мес.

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

за апрель 2023

Банк России

2 141

+40,8% к апрелю 2022

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на июнь 2023

42,8

-1,1% к июню 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

на май 2023

СберИндекс

201 899

+1,6% к маю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

92,4%

-0,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за апрель 2023

Банк России

5,67

+0,01 п.п. к апрелю 2022

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Санкт-Петербурге	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге по этажности строящихся домов	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге по материалам стен строящихся домов	19
7. ТОП застройщиков Санкт-Петербурга по объемам строительства	24
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Санкт-Петербурге	29
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Санкт-Петербурге	29
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Санкт-Петербурге	33
11. Ипотечное кредитование для жителей Санкт-Петербурга (официальная статистика Банка России)	34
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга	34
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга	38
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга	46
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга	51
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	58
13. Ввод жилья в Санкт-Петербурге (официальная статистика Росстата)	60
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Санкт-Петербурге, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.	71
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Санкт-Петербурга по совокупной площади строящихся жилых единиц	74
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Санкт-Петербурге, по средней площади жилых единиц	82
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	90

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Санкт-Петербурга на июнь 2023 года выявлено **474 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **186 332 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **7 969 523 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	424	89,5%	168 619	90,5%	7 274 648	91,3%
дом с апартаментами	36	7,6%	17 616	9,5%	683 091	8,6%
блокированный дом	14	3,0%	97	0,1%	11 784	0,1%
Общий итог	474	100%	186 332	100%	7 969 523	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 90,5% строящихся жилых единиц.

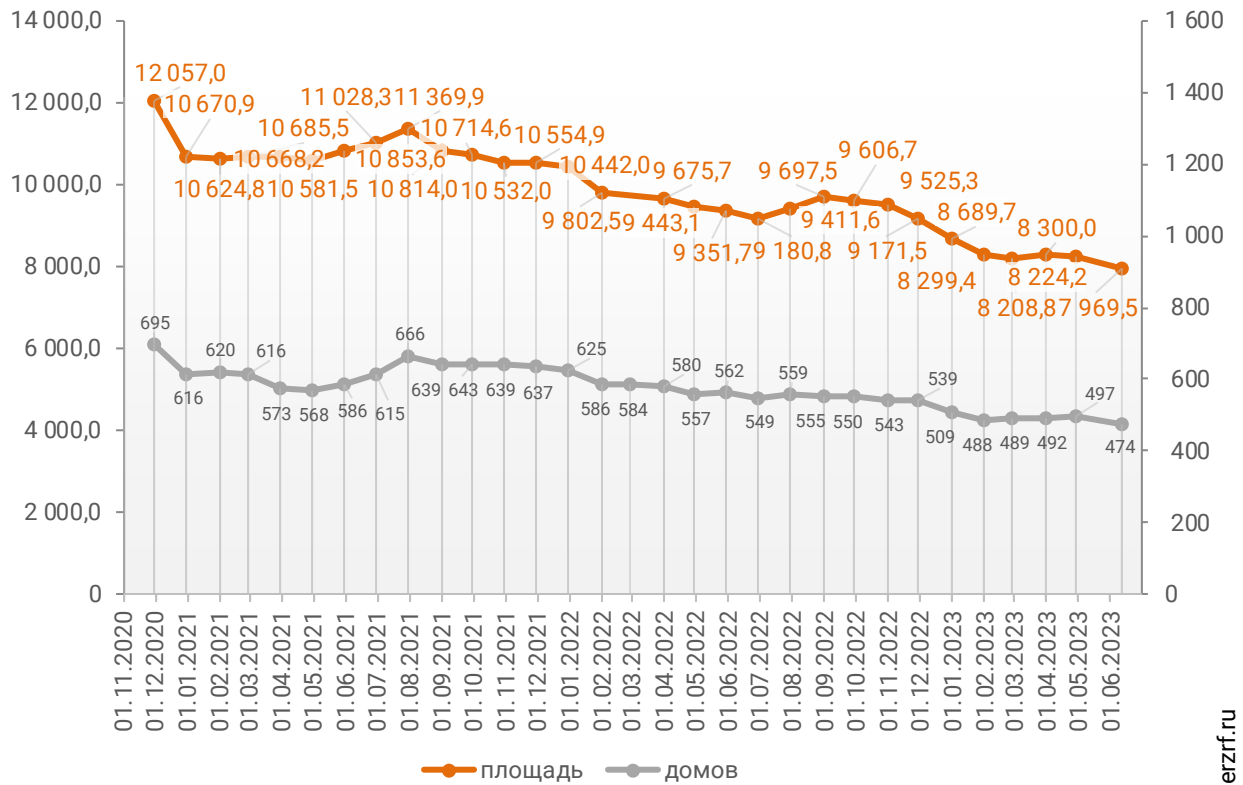
На дома с апартаментами приходится 9,5% строящихся жилых единиц.

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Санкт-Петербург	361	76,2%	156 817	84,2%	6 770 690	85,0%
<i>Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>26</i>	<i>5,5%</i>	<i>11 262</i>	<i>6,0%</i>	<i>417 823</i>	<i>5,2%</i>
<i>Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>22</i>	<i>4,6%</i>	<i>7 498</i>	<i>4,0%</i>	<i>329 096</i>	<i>4,1%</i>
<i>Стрельна (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>30</i>	<i>6,3%</i>	<i>3 499</i>	<i>1,9%</i>	<i>134 439</i>	<i>1,7%</i>
<i>Сестрорецк (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>13</i>	<i>2,7%</i>	<i>2 075</i>	<i>1,1%</i>	<i>114 946</i>	<i>1,4%</i>
<i>Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>7</i>	<i>1,5%</i>	<i>2 983</i>	<i>1,6%</i>	<i>112 891</i>	<i>1,4%</i>
<i>Ломоносов (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>2</i>	<i>0,4%</i>	<i>1 045</i>	<i>0,6%</i>	<i>32 549</i>	<i>0,4%</i>
<i>Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>11</i>	<i>2,3%</i>	<i>587</i>	<i>0,3%</i>	<i>31 535</i>	<i>0,4%</i>
<i>Зеленогорск (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>1</i>	<i>0,2%</i>	<i>486</i>	<i>0,3%</i>	<i>21 878</i>	<i>0,3%</i>
<i>Красное Село (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>1</i>	<i>0,2%</i>	<i>80</i>	<i>0,0%</i>	<i>3 676</i>	<i>0,0%</i>
	474	100%	186 332	100%	7 969 523	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Санкт-Петербург (85,0% совокупной площади жилых единиц).

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

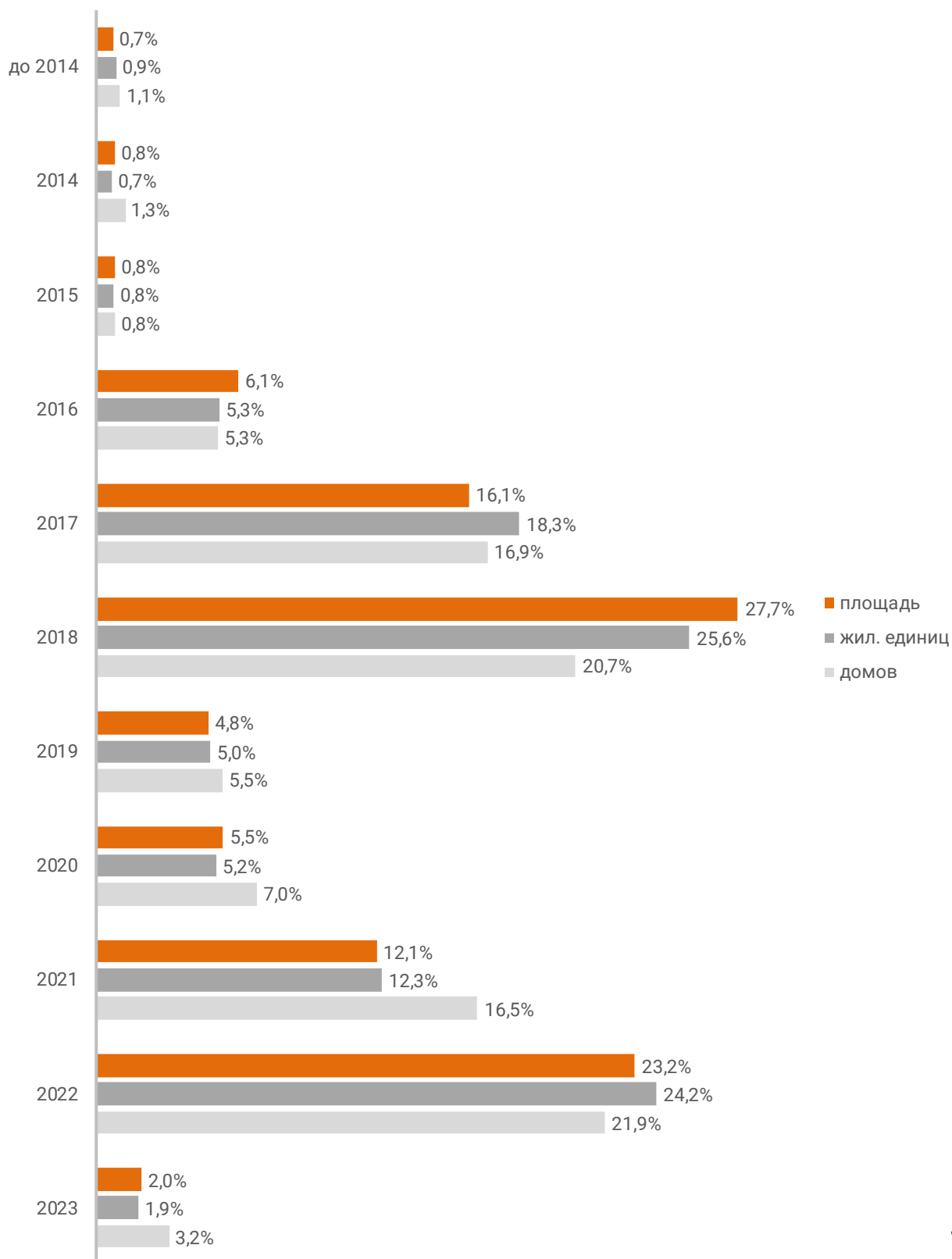
Застройщики жилья в Санкт-Петербурге осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2012 г. по май 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	5	1,1%	1 658	0,9%	59 634	0,7%
2014	6	1,3%	1 269	0,7%	66 200	0,8%
2015	4	0,8%	1 438	0,8%	67 115	0,8%
2016	25	5,3%	9 905	5,3%	490 011	6,1%
2017	80	16,9%	34 007	18,3%	1 282 929	16,1%
2018	98	20,7%	47 676	25,6%	2 205 370	27,7%
2019	26	5,5%	9 237	5,0%	386 133	4,8%
2020	33	7,0%	9 656	5,2%	438 351	5,5%
2021	78	16,5%	22 956	12,3%	964 733	12,1%
2022	104	21,9%	45 051	24,2%	1 850 087	23,2%
2023	15	3,2%	3 479	1,9%	158 960	2,0%
Общий итог	474	100%	186 332	100%	7 969 523	100%

Гистограмма 1

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



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (27,7% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2022 г. Доля количества таких домов составляет 21,9% от общего количества строящихся домов в Санкт-Петербурге.

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

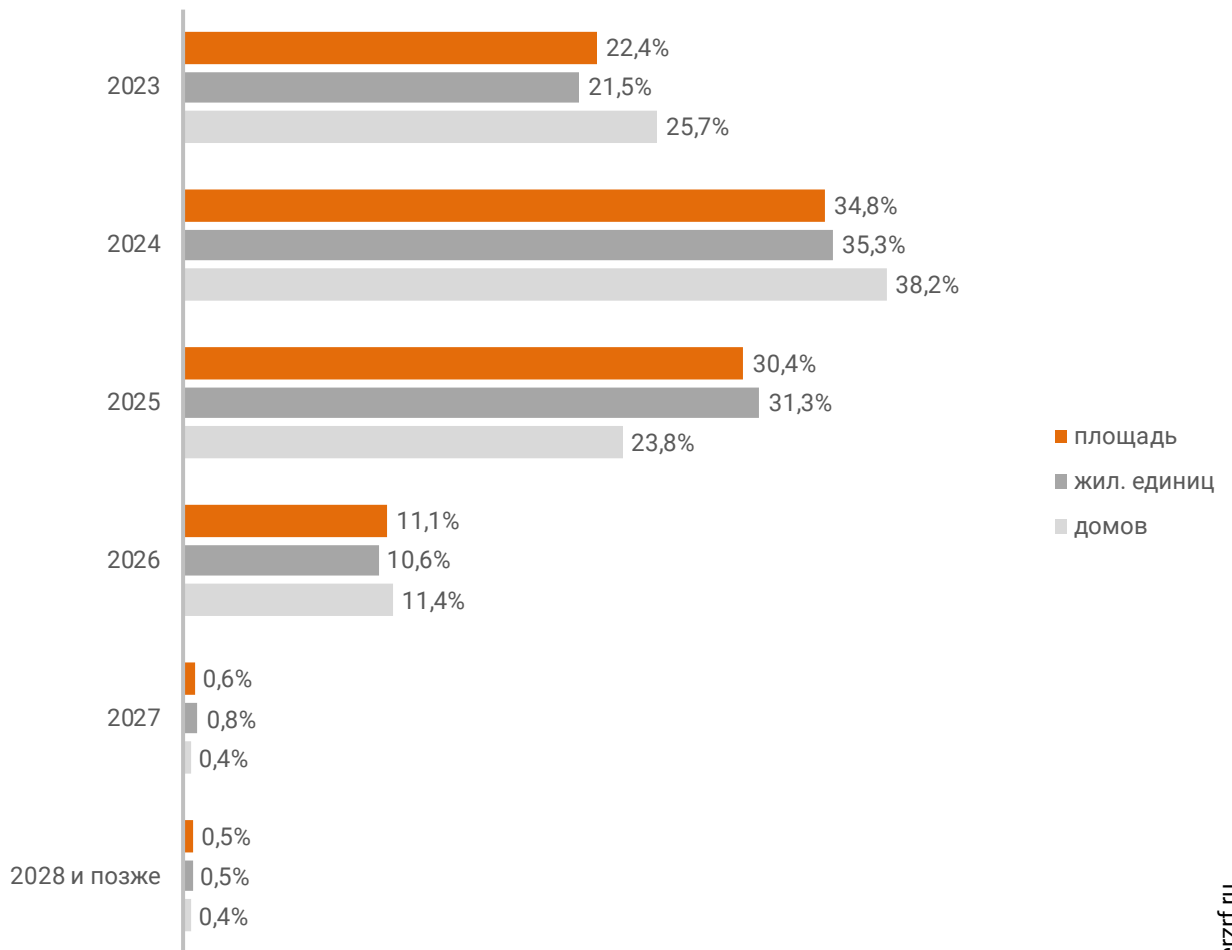
В Санкт-Петербурге наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	122	25,7%	40 086	21,5%	1 788 070	22,4%
2024	181	38,2%	65 776	35,3%	2 776 503	34,8%
2025	113	23,8%	58 263	31,3%	2 425 964	30,4%
2026	54	11,4%	19 751	10,6%	884 721	11,1%
2027	2	0,4%	1 510	0,8%	51 757	0,6%
2028 и позже	2	0,4%	946	0,5%	42 508	0,5%
Общий итог	474	100%	186 332	100%	7 969 523	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Санкт-Петербурга по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 1 788 070 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 1 617 118 м².

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2023	1 788 070	2015	11 783 0,7%
		2016	40 293 2,3%
		2017	31 611 1,8%
		2018	11 109 0,6%
		2019	112 651 6,3%
		2020	36 247 2,0%
		2021	5 359 0,3%
		2022	542 388 30,3%
		2023	209 088 11,7%
2024	2 776 503	2018	17 893 0,6%
		2019	65 639 2,4%
		2020	48 021 1,7%
		2021	49 125 1,8%
		2022	90 726 3,3%
2025	2 425 964	2023	52 346 1,9%
		2020	9 646 0,4%
2026	884 721	2022	55 073 2,3%
		2022	31 836 3,6%
2028	42 508	2022	42 508 100%
Общий итог	7 969 523		1 463 342 18,4%

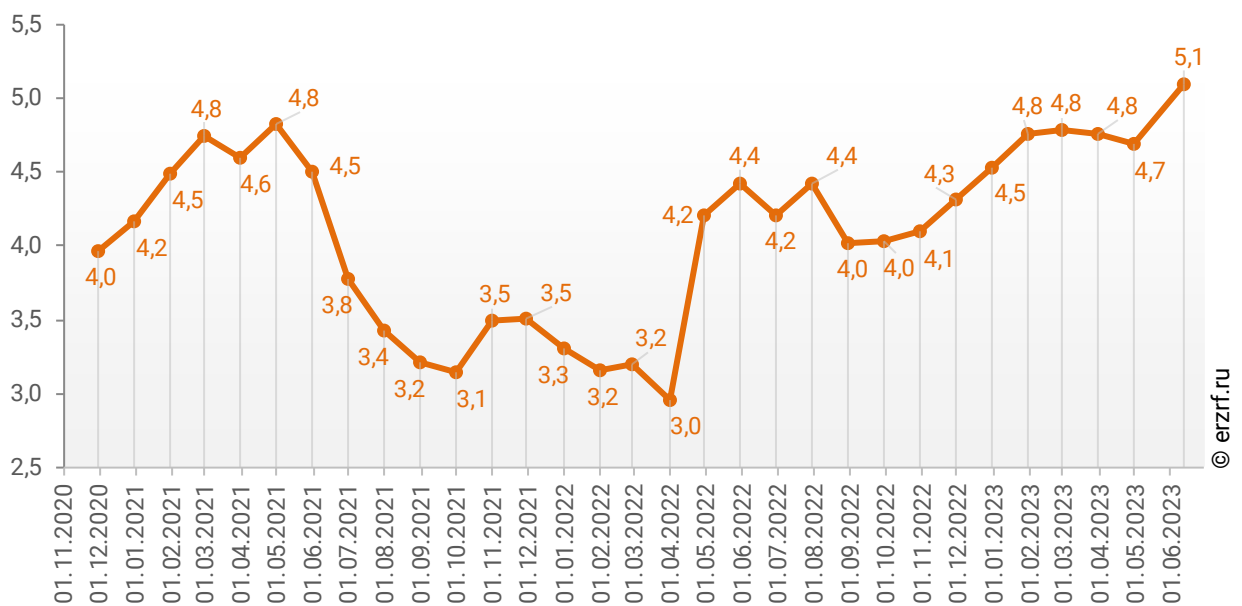
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (542 388 м²), что составляет 30,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Санкт-Петербурге в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Санкт-Петербурге по состоянию на июнь 2023 года составляет 5,1 месяца.

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

График 2

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



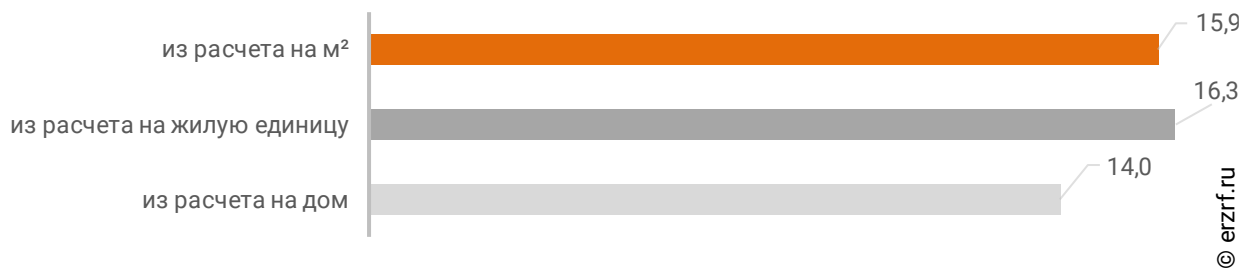
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге по этажности строящихся домов

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

- 14,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

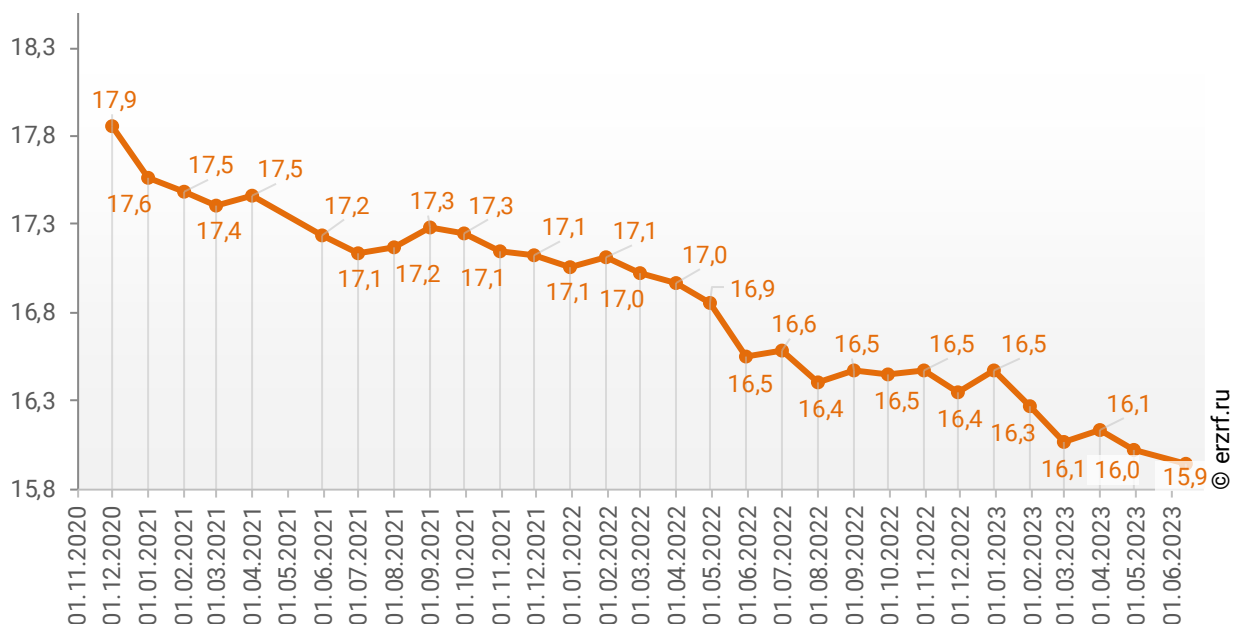
Средняя этажность новостроек Санкт-Петербурга



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

График 3

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



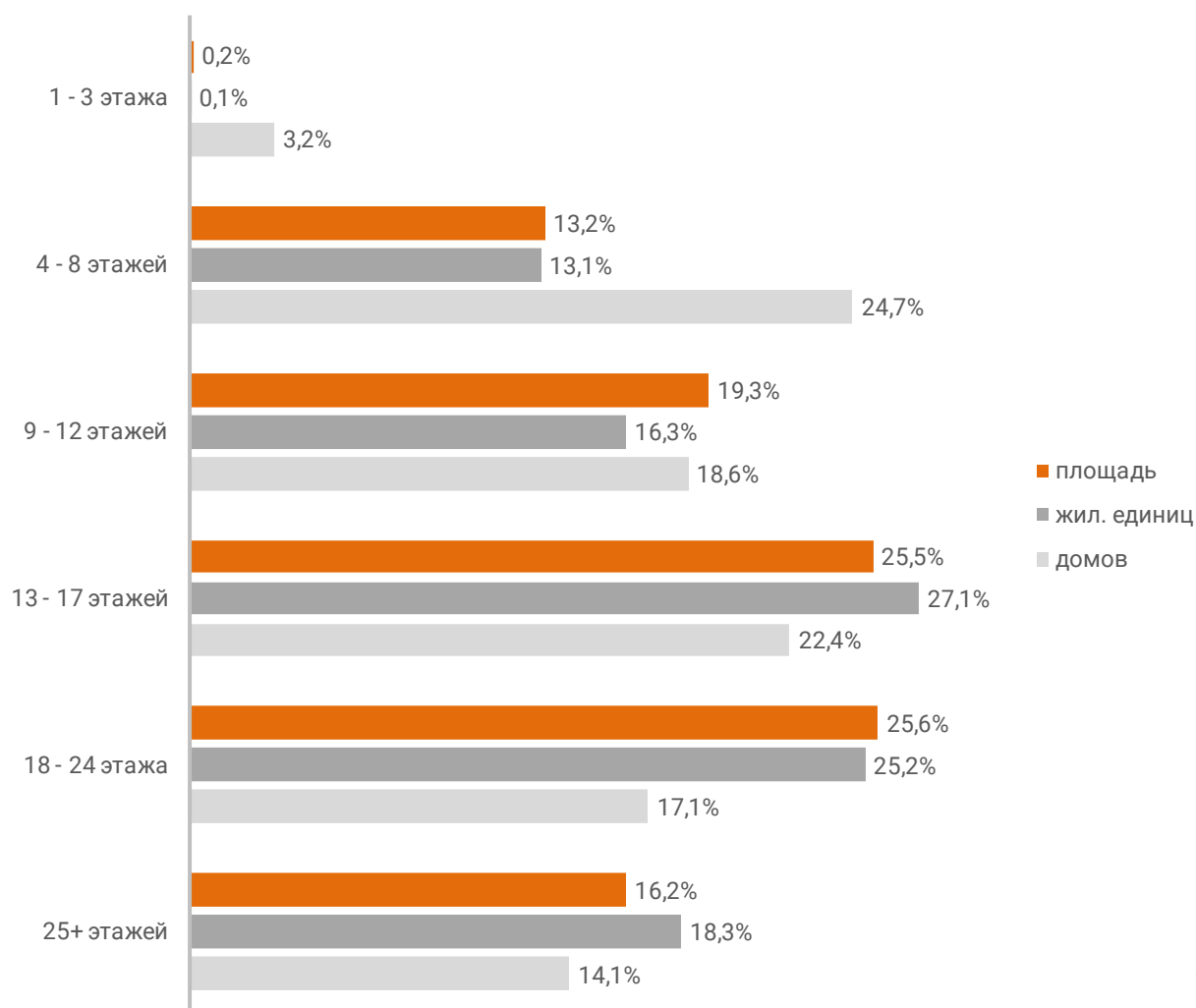
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	15	3,2%	99	0,1%	12 147	0,2%
4 - 8 этажей	117	24,7%	24 387	13,1%	1 053 564	13,2%
9 - 12 этажей	88	18,6%	30 311	16,3%	1 539 012	19,3%
13 - 17 этажей	106	22,4%	50 577	27,1%	2 028 531	25,5%
18 - 24 этажа	81	17,1%	46 877	25,2%	2 042 627	25,6%
25+ этажей	67	14,1%	34 081	18,3%	1 293 642	16,2%
Общий итог	474	100%	186 332	100%	7 969 523	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Санкт-Петербурга по этажности

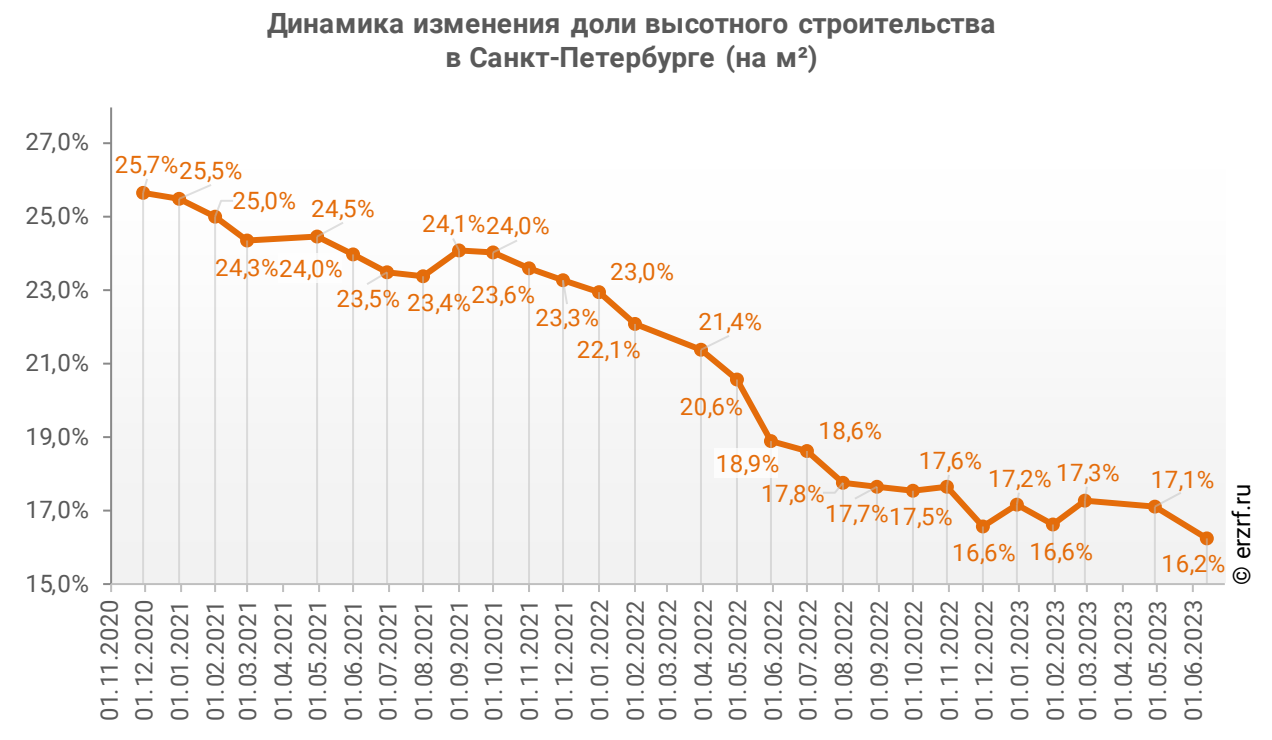


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 25,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Санкт-Петербурге составляет 16,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,2%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Санкт-Петербурге является 28-этажный многоквартирный дом в ЖК «Континенты», застройщик «ГК КВС». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28	ГК КВС	многоквартирный дом	Континенты
		Vecar Asset Management Group	дом с апартаментами	Vertical на Ordzhonikidze
2	27	Бау Сити	многоквартирный дом	Simple
		ГК Главстрой	многоквартирный дом	Северная Долина
		Группа ЛСР	многоквартирный дом	Цивилизация
		Л1 СК №1	многоквартирный дом	Байрон
		П1	многоквартирный дом	Парнас
3	26	ГК Ленстройтрест	многоквартирный дом	Окла
		Группа ЛСР	многоквартирный дом	Ручьи
		Группа ЛСР	многоквартирный дом	Цветной город
		Группа ЛСР	многоквартирный дом	Морская миля
		Группа ЛСР	многоквартирный дом	Октябрьская набережная
		Группа Эталон	многоквартирный дом	Новоорловский
		Мегалит	многоквартирный дом	Приморский квартал
		ПСК	многоквартирный дом	FRIENDS
		Холдинг Setl Group	многоквартирный дом	Чистое небо
		Группа Аквилон	многоквартирный дом	Аквилон SKY
4	25	Группа ЦДС	многоквартирный дом	Приневский
		Лидер Групп	многоквартирный дом	Дефанс
		Решение	многоквартирный дом	SHEPILEVSKIY
		СК Дальпитерстрой	многоквартирный дом	Шушары
		Холдинг Setl Group	многоквартирный дом	Pulse Premier
5	24	ГК РосСтройИнвест	многоквартирный дом	БелАрт
		Группа ЛСР	многоквартирный дом	Цивилизация на Неве
		Компания Стайл-Строй	дом с апартаментами	ПРО'МОЛОДОСТЬ
		Холдинг Setl Group	многоквартирный дом	Стрижи в Невском 2

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

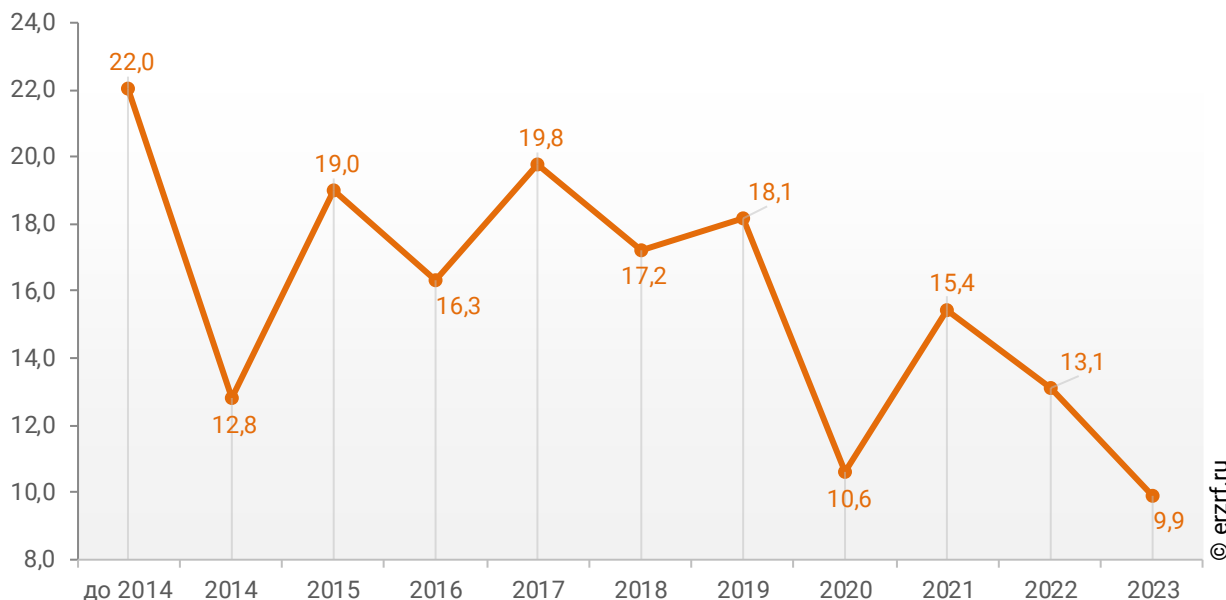
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	124 000	<i>Лидер Групп</i>	многоквартирный дом	Дефанс
2	92 440	<i>Группа ЛСР</i>	многоквартирный дом	Морская набережная
3	76 936	<i>Группа ЦДС</i>	многоквартирный дом	ЦДС Черная Речка
4	72 647	<i>Холдинг Setl Group</i>	многоквартирный дом	Чистое небо
5	71 425	<i>ГК ФСК</i>	дом с апартаментами	ZOOM на Неве

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Санкт-Петербурга, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 9,9 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Санкт-Петербурга по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

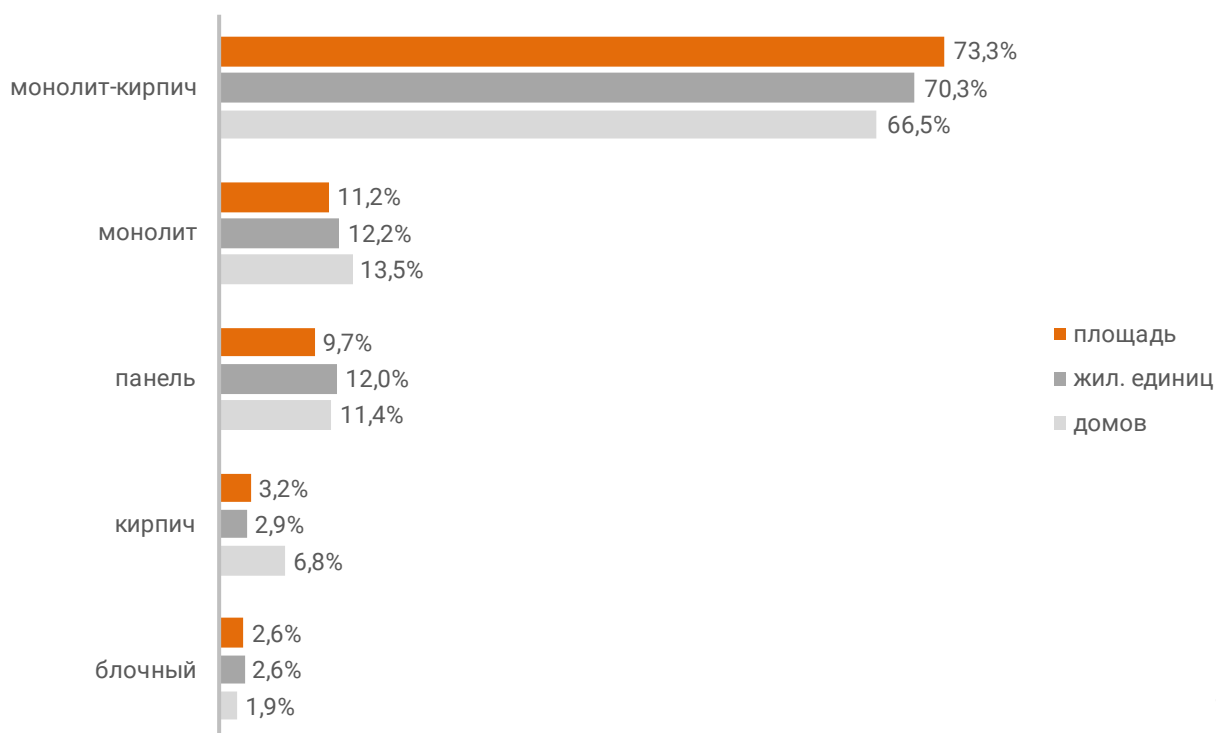
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	315	66,5%	130 938	70,3%	5 842 647	73,3%
монолит	64	13,5%	22 779	12,2%	888 708	11,2%
панель	54	11,4%	22 408	12,0%	774 412	9,7%
кирпич	32	6,8%	5 338	2,9%	258 822	3,2%
блочный	9	1,9%	4 869	2,6%	204 934	2,6%
Общий итог	474	100%	186 332	100%	7 969 523	100%

Гистограмма 5

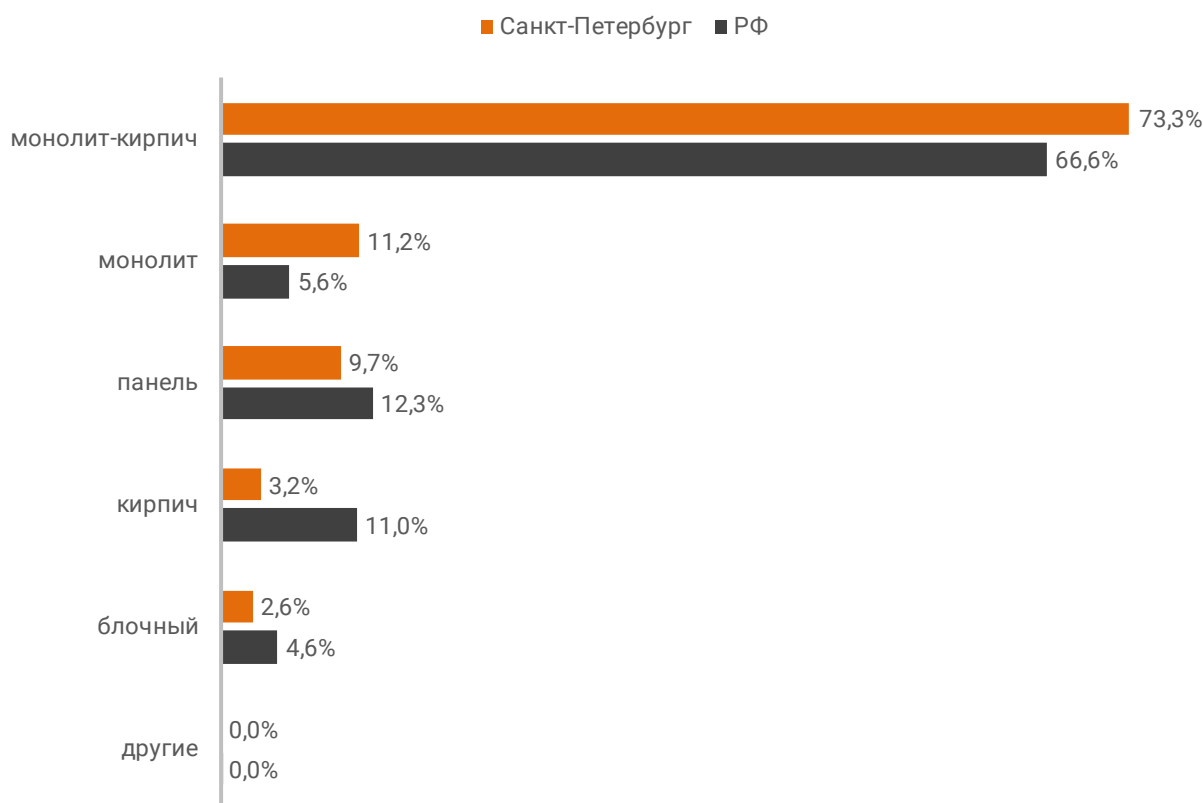
Распределение жилых новостроек Санкт-Петербурга по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Санкт-Петербурге является монолит-кирпич. Из него возводится 73,3% 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

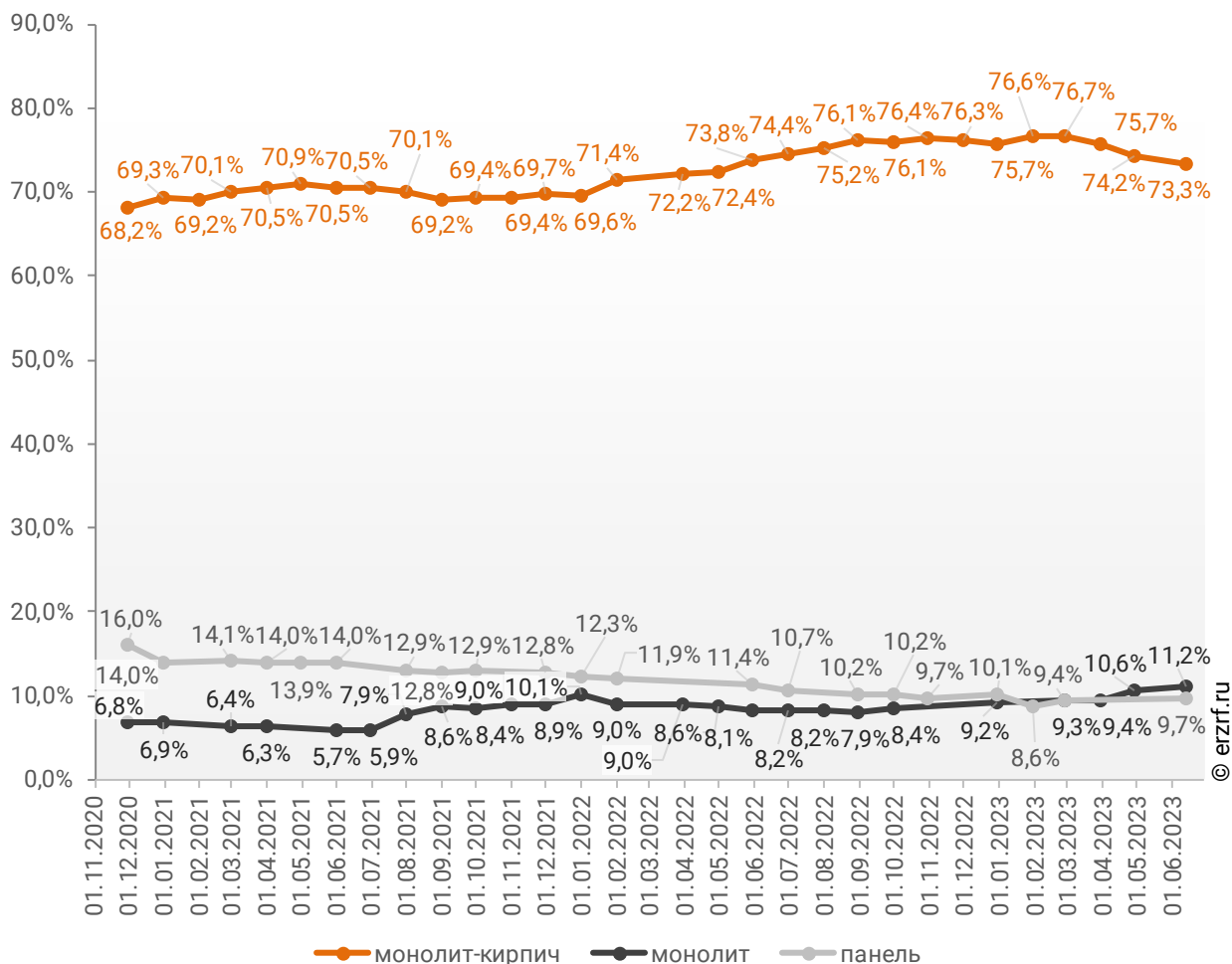
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Санкт-Петербурге



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

График 6

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Санкт-Петербурге (на м²)



Среди строящегося жилья Санкт-Петербурга у 65,6% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 86,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

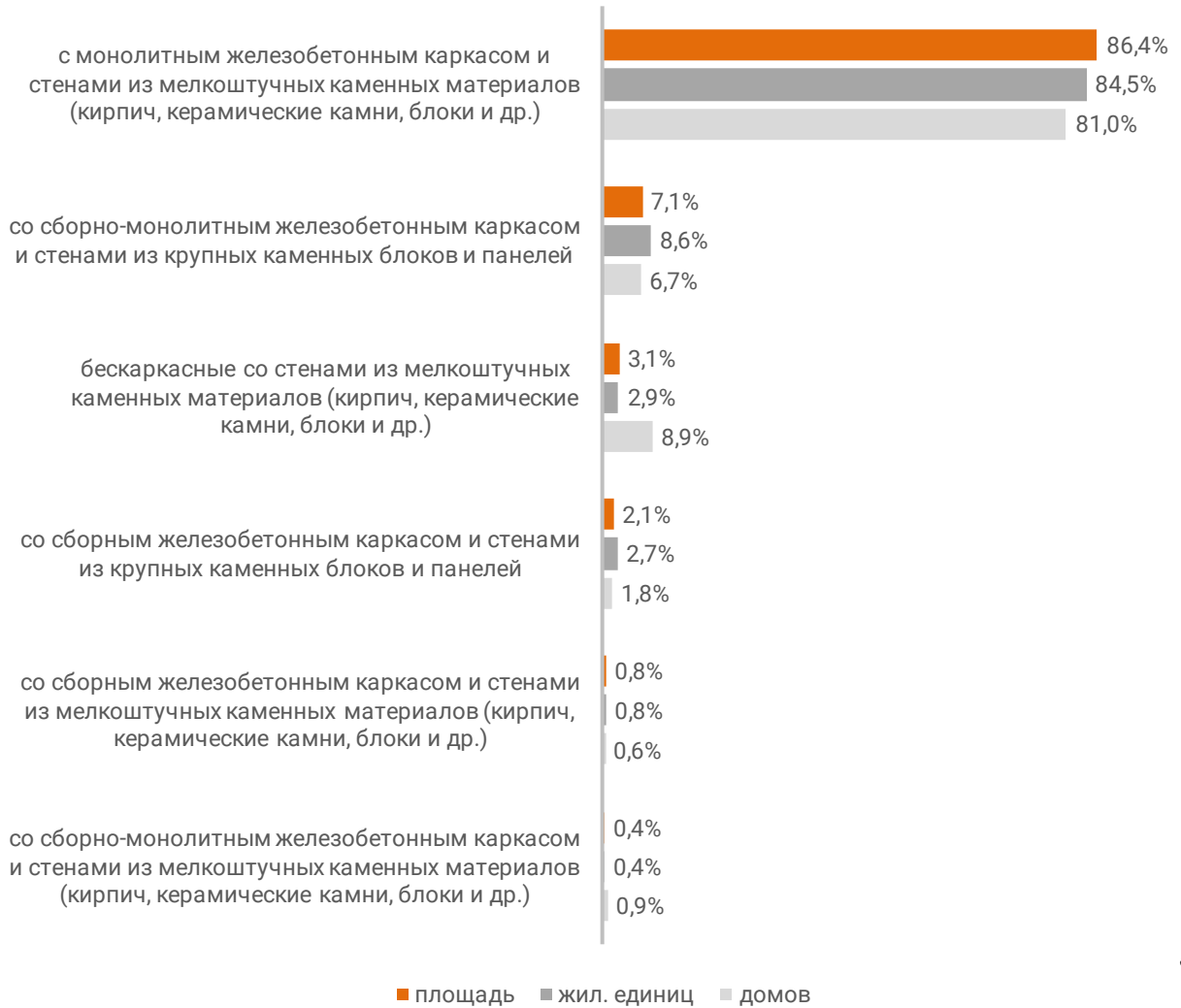
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	264	81,0%	102 788	84,5%	4 521 765	86,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	22	6,7%	10 509	8,6%	369 722	7,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	29	8,9%	3 538	2,9%	161 166	3,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	1,8%	3 275	2,7%	110 542	2,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	0,6%	988	0,8%	44 241	0,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	0,9%	518	0,4%	23 505	0,4%
Общий итог	326	100%	121 616	100%	5 230 941	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Санкт-Петербурга по объемам строительства

По состоянию на июнь 2023 года строительство жилья в Санкт-Петербурге осуществляет 81 застройщик (бренд), которые представлены 153 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Санкт-Петербурге 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 ЛСР	86	18,1%	41 598	22,3%	1 672 519	21,0%
2	Холдинг Setl Group	66	13,9%	36 847	19,8%	1 392 268	17,5%
3	Группа ЦДС	12	2,5%	7 734	4,2%	345 771	4,3%
4	Группа Аквилон	13	2,7%	8 148	4,4%	311 085	3,9%
5	ГК КВС	27	5,7%	6 779	3,6%	306 191	3,8%
6	Лидер Групп	8	1,7%	6 887	3,7%	285 604	3,6%
7	ГК Главстрой	22	4,6%	4 745	2,5%	239 301	3,0%
8	ГК РосСтройИнвест	25	5,3%	5 585	3,0%	236 466	3,0%
9	ГК Самолет	16	3,4%	6 081	3,3%	227 285	2,9%
10	ПИК	8	1,7%	4 864	2,6%	215 689	2,7%
11	ГК ФСК	12	2,5%	4 204	2,3%	204 609	2,6%
12	Строительный трест	6	1,3%	2 375	1,3%	163 668	2,1%
13	LEGENDA Intelligent Development	6	1,3%	2 342	1,3%	154 170	1,9%
14	ГК Ленстройтрест	10	2,1%	2 284	1,2%	128 411	1,6%
15	ГК Glorax	4	0,8%	2 453	1,3%	128 005	1,6%
16	Seven Suns Development	12	2,5%	1 819	1,0%	126 353	1,6%
17	ПСК	9	1,9%	2 648	1,4%	124 646	1,6%
18	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	9	1,9%	2 106	1,1%	116 148	1,5%
19	Эдванс	6	1,3%	2 241	1,2%	102 374	1,3%
20	Мегалит	3	0,6%	1 800	1,0%	97 656	1,2%
21	Группа Эталон	7	1,5%	1 925	1,0%	95 959	1,2%
22	ГК БФА-Девелопмент	2	0,4%	1 675	0,9%	93 865	1,2%
23	ИнтерГрупп	3	0,6%	1 911	1,0%	73 883	0,9%
24	ГК Полис	4	0,8%	2 085	1,1%	72 362	0,9%
25	Компания Стайл-Строй	2	0,4%	2 072	1,1%	69 965	0,9%
26	ГК Отделстрой	7	1,5%	1 411	0,8%	69 230	0,9%
27	Л1 СК №1	2	0,4%	1 125	0,6%	61 075	0,8%
28	Vecar Asset Management Group	4	0,8%	3 046	1,6%	60 634	0,8%
29	Специализированный застройщик Обводный 118	1	0,2%	1 220	0,7%	38 099	0,5%
30	Бау Сити	1	0,2%	1 150	0,6%	35 458	0,4%
31	ГК Балтийская Коммерция	2	0,4%	418	0,2%	33 888	0,4%
32	СК ПЕТРОСТРОЙ	2	0,4%	1 045	0,6%	32 549	0,4%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	Группа RBI	2	0,4%	748	0,4%	31 745	0,4%
34	Специализированный застройщик К-25	1	0,2%	1 032	0,6%	28 150	0,4%
35	Специализированный застройщик Чёрная речка	1	0,2%	928	0,5%	27 907	0,4%
36	СЗ Тайвас	1	0,2%	552	0,3%	27 600	0,3%
37	Терминал ресурс	2	0,4%	525	0,3%	26 566	0,3%
38	СЗ ЗЕЛЁНЫЙ БЕРЕГ	1	0,2%	715	0,4%	26 447	0,3%
39	СЗ Московское шоссе	1	0,2%	720	0,4%	23 997	0,3%
40	ГК СТОУН	2	0,4%	613	0,3%	23 248	0,3%
41	ГК Quasar Development	1	0,2%	486	0,3%	21 878	0,3%
42	Yard Group	2	0,4%	224	0,1%	20 923	0,3%
43	Газпромбанк Инвест	1	0,2%	158	0,1%	20 705	0,3%
44	ГК Красная Стрела	1	0,2%	364	0,2%	19 753	0,2%
45	П1	1	0,2%	540	0,3%	19 218	0,2%
46	ГК АЛЬФА ФАБЕРЖЕ	1	0,2%	163	0,1%	15 972	0,2%
47	Зенит-Строй-Инвест	1	0,2%	265	0,1%	15 462	0,2%
48	ИСХ ААГ	2	0,4%	179	0,1%	15 399	0,2%
49	ИСК ВИТА	2	0,4%	297	0,2%	15 317	0,2%
50	Вопана	1	0,2%	214	0,1%	15 139	0,2%
51	Альянс-Строй	1	0,2%	406	0,2%	14 615	0,2%
52	ГК Технополис	1	0,2%	301	0,2%	14 350	0,2%
53	Балтийская жемчужина	1	0,2%	158	0,1%	13 388	0,2%
54	УК АМ	1	0,2%	410	0,2%	13 330	0,2%
55	Verep Group	1	0,2%	303	0,2%	12 970	0,2%
56	СК Дальпитерстрой	1	0,2%	312	0,2%	12 393	0,2%
57	СЗ АРТИК	1	0,2%	265	0,1%	12 144	0,2%
58	Алгоритм Девелопмент	14	3,0%	97	0,1%	11 784	0,1%
59	ЛЕДА	3	0,6%	196	0,1%	11 783	0,1%
60	Р-Фикс	1	0,2%	374	0,2%	10 457	0,1%
61	Унистрой	1	0,2%	141	0,1%	10 350	0,1%
62	Решение	1	0,2%	184	0,1%	9 646	0,1%
63	СХ Сенатор	1	0,2%	220	0,1%	9 550	0,1%
64	СК Монолит	1	0,2%	252	0,1%	9 398	0,1%
65	Специализированный застройщик Ланселот	1	0,2%	24	0,0%	8 362	0,1%
66	ГК SUN DEVELOPMENT	2	0,4%	89	0,0%	8 297	0,1%
67	Специализированный застройщик Графит	4	0,8%	76	0,0%	8 004	0,1%
68	Винтеко	1	0,2%	61	0,0%	7 922	0,1%
69	Флагман	1	0,2%	79	0,0%	7 146	0,1%
70	СЗ ЛАО	1	0,2%	203	0,1%	6 971	0,1%
71	СЗ Прилукская	1	0,2%	160	0,1%	6 835	0,1%
72	Бронка Групп	1	0,2%	57	0,0%	5 359	0,1%
73	СЗ Индикатор	1	0,2%	83	0,0%	4 897	0,1%
74	УК Захаржевская, 14	1	0,2%	81	0,0%	4 835	0,1%
75	Специализированный застройщик Интеском	2	0,4%	75	0,0%	4 172	0,1%
76	Дольче	1	0,2%	80	0,0%	3 676	0,0%
77	РОСТЕХСИСТЕМА	1	0,2%	17	0,0%	3 578	0,0%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
78	АБСОЛЮТ СТРОЙ СЕРВИС	1	0,2%	44	0,0%	3 502	0,0%
79	Трест-36	3	0,6%	120	0,1%	3 496	0,0%
80	СЗ Милон	1	0,2%	68	0,0%	3 349	0,0%
81	СК Доступное жилье	1	0,2%	50	0,0%	2 352	0,0%
Общий итог		474	100%	186 332	100%	7 969 523	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	%
1	★ 5,0	Группа ЛСР	1 672 519	195 883	11,7%	2,5
2	★ 5,0	Холдинг Setl Group	1 392 268	275 281	19,8%	1,3
3	★ 5,0	Группа ЦДС	345 771	0	0,0%	-
4	★ 5,0	Группа Аквилон	311 085	56 723	18,2%	0,5
5	★ 5,0	ГК КВС	306 191	27 934	9,1%	0,8
6	★ 0,5	Лидер Групп	285 604	6 538	2,3%	0,8
7	★ 4,0	ГК Главстрой	239 301	0	0,0%	-
8	★ 5,0	ГК РосСтройИнвест	236 466	0	0,0%	-
9	★ 5,0	ГК Самолет	227 285	0	0,0%	-
10	★ 4,5	ПИК	215 689	0	0,0%	-
11	★ 4,5	ГК ФСК	204 609	11 580	5,7%	0,3
12	★ 5,0	Строительный трест	163 668	0	0,0%	-
13	★ 4,0	LEGENDA Intelligent Development	154 170	0	0,0%	-
14	★ 4,5	ГК Ленстройтрест	128 411	29 990	23,4%	5,1
15	★ 4,5	ГК Glorax	128 005	0	0,0%	-
16	★ 0,5	Seven Suns Development	126 353	81 353	64,4%	39,0
17	★ 4,5	ПСК	124 646	49 652	39,8%	7,2
18	★ 5,0	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	116 148	0	0,0%	-
19	★ 1,5	Эдванс	102 374	102 374	100%	36,6
20	★ 4,0	Мегалит	97 656	0	0,0%	-
21	★ 5,0	Группа Эталон	95 959	12 845	13,4%	7,6

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	В т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
22	★ 2,0	ГК БФА-Девелопмент	93 865	93 865	100%	15,0
23	★ 3,0	ИнтерГрупп	73 883	42 508	57,5%	41,4
24	★ 5,0	ГК Полис	72 362	0	0,0%	-
25	★ 3,0	Компания Стайл-Строй	69 965	69 965	100%	9,0
26	★ 4,5	ГК Отделстрой	69 230	0	0,0%	-
27	★ 0,5	Л1 СК №1	61 075	61 075	100%	49,0
28	н/р	Вesar Asset Management Group	60 634	0	0,0%	-
29	н/р	Специализированный застройщик Обводный 118	38 099	0	0,0%	-
30	н/р	Бау Сити	35 458	35 458	100%	81,0
31	★ 4,0	ГК Балтийская Коммерция	33 888	0	0,0%	-
32	★ 0,0	СК ПЕТРОСТРОЙ	32 549	32 549	100%	41,9
33	★ 5,0	Группа RBI	31 745	0	0,0%	-
34	н/р	Специализированный застройщик К-25	28 150	0	0,0%	-
35	н/р	Специализированный застройщик Чёрная речка	27 907	0	0,0%	-
36	н/р	СЗ Тайвас	27 600	0	0,0%	-
37	★ 5,0	Терминал ресурс	26 566	0	0,0%	-
38	н/р	СЗ ЗЕЛЁНЫЙ БЕРЕГ	26 447	0	0,0%	-
39	н/р	СЗ Московское шоссе	23 997	0	0,0%	-
40	★ 0,5	ГК СТОУН	23 248	23 248	100%	42,8
41	н/р	ГК Quasar Development	21 878	21 878	100%	45,0
42	★ 0,5	Yard Group	20 923	20 923	100%	27,5
43	★ 5,0	Газпромбанк Инвест	20 705	0	0,0%	-
44	★ 0,5	ГК Красная Стрела	19 753	0	0,0%	-
45	★ 0,5	П1	19 218	19 218	100%	66,0
46	н/р	ГК АЛЬФА ФАБЕРЖЕ	15 972	15 972	100%	45,0
47	н/р	Зенит-Строй-Инвест	15 462	15 462	100%	75,0
48	★ 5,0	ИСХ ААГ	15 399	0	0,0%	-
49	★ 3,0	ИСК ВИТА	15 317	6 019	39,3%	14,1
50	★ 1,0	Вопана	15 139	0	0,0%	-
51	н/р	Альянс-Строй	14 615	0	0,0%	-
52	н/р	ГК Технополис	14 350	0	0,0%	-
53	★ 3,5	Балтийская жемчужина	13 388	13 388	100%	6,0
54	н/р	УК АМ	13 330	0	0,0%	-
55	★ 4,0	Veren Group	12 970	12 970	100%	3,0
56	★ 0,5	СК Дальпитерстрой	12 393	12 393	100%	72,0
57	н/р	СЗ АРТИК	12 144	12 144	100%	12,0
58	★ 3,0	Алгоритм Девелопмент	11 784	11 784	100%	3,0
59	н/р	ЛЕДА	11 783	11 783	100%	93,0
60	н/р	Р-Фикс	10 457	10 457	100%	42,0
61	★ 5,0	Унистрой	10 350	0	0,0%	-

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
62	н/р	<i>Решение</i>	9 646	9 646	100%	60,0
63	★ 4,0	<i>СХ Сенатор</i>	9 550	9 550	100%	3,0
64	н/р	<i>СК Монолит</i>	9 398	9 398	100%	33,0
65	н/р	<i>Специализированный застройщик Ланселот</i>	8 362	8 362	100%	18,0
66	★ 2,0	<i>ГК SUN DEVELOPMENT</i>	8 297	8 297	100%	9,0
67	н/р	<i>Специализированный застройщик Графит</i>	8 004	0	0,0%	-
68	н/р	<i>Винтеко</i>	7 922	0	0,0%	-
69	н/р	<i>Флагман</i>	7 146	0	0,0%	-
70	н/р	<i>СЗ ЛАО</i>	6 971	0	0,0%	-
71	н/р	<i>СЗ Прилукская</i>	6 835	6 835	100%	12,0
72	н/р	<i>Бронка Групп</i>	5 359	5 359	100%	30,0
73	н/р	<i>СЗ Индикатор</i>	4 897	0	0,0%	-
74	н/р	<i>УК Захаржевская, 14</i>	4 835	4 835	100%	84,0
75	н/р	<i>Специализированный застройщик Интеском</i>	4 172	4 172	100%	16,8
76	н/р	<i>Дольче</i>	3 676	3 676	100%	12,0
77	н/р	<i>РОСТЕХСИСТЕМА</i>	3 578	0	0,0%	-
78	н/р	<i>АБСОЛЮТ СТРОЙ СЕРВИС</i>	3 502	0	0,0%	-
79	★ 5,0	<i>Трест-36</i>	3 496	0	0,0%	-
80	н/р	<i>СЗ Милон</i>	3 349	0	0,0%	-
81	н/р	<i>СК Доступное жилье</i>	2 352	0	0,0%	-
Общий итог			7 969 523	1 463 342	18,4%	5,1

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Санкт-Петербурге

В Санкт-Петербурге возводится 172 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Санкт-Петербурге, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Цветной город» (город Санкт-Петербург). В этом жилом комплексе застройщик «Группа ЛСР» возводит 28 домов, включающих 12 771 жилую единицу, совокупной площадью 411 577 м².

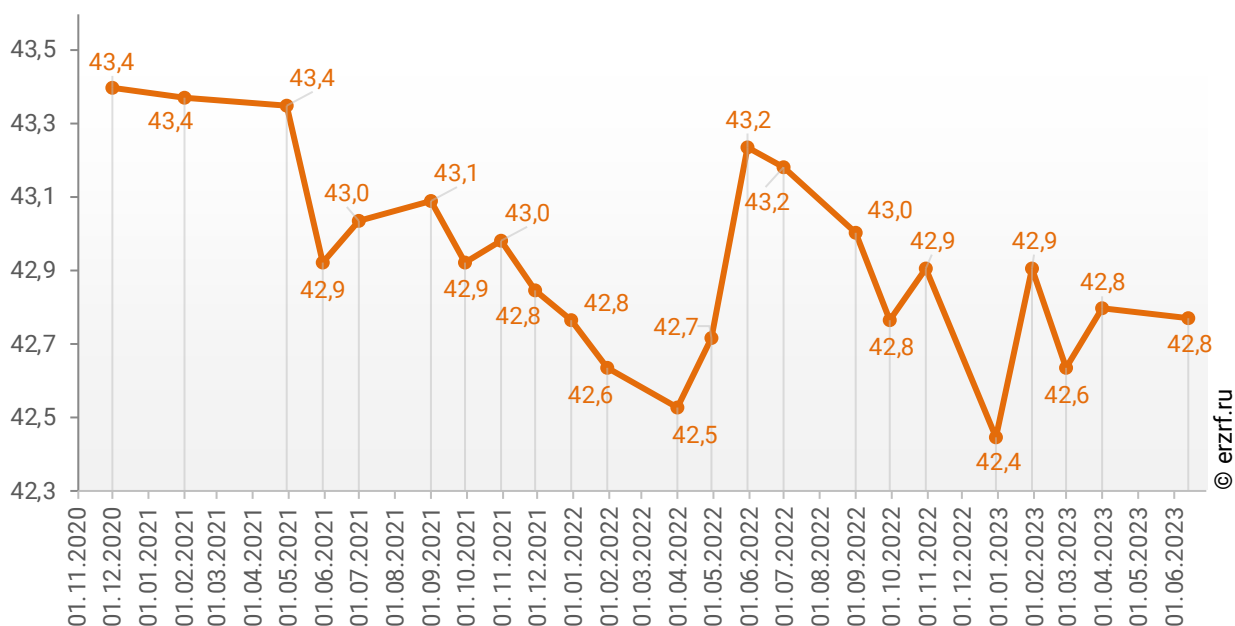
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Санкт-Петербурге

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Санкт-Петербурге, составляет 42,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,4 м².

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

График 7

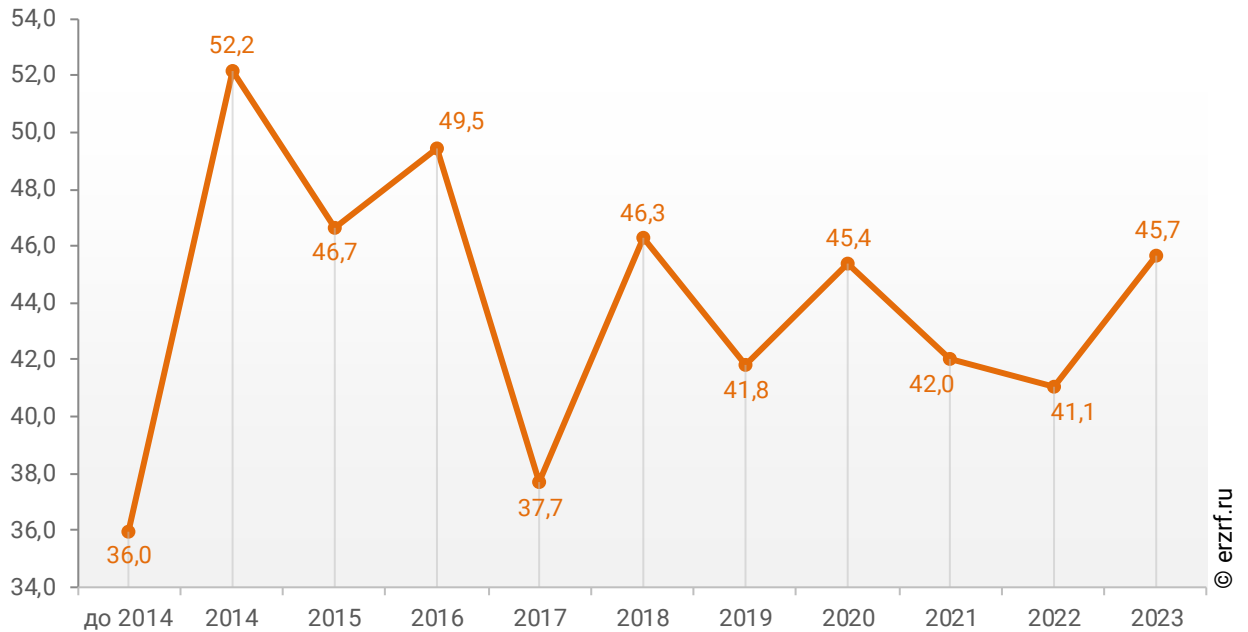
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Санкт-Петербурге, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Санкт-Петербурга, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 45,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Санкт-Петербурга по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Vecar Asset Management Group» – 19,9 м². Самая большая – у застройщика «Специализированный застройщик Ланселот» – 348,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Vecar Asset Management Group	19,9
Специализированный застройщик К-25	27,3
Р-Фикс	28,0
Трест-36	29,1
Специализированный застройщик Чёрная речка	30,1
Бау Сити	30,8
СК ПЕТРОСТРОЙ	31,1
Специализированный застройщик Обводный 118	31,2
УК АМ	32,5
СЗ Московское шоссе	33,3
Компания Стайл-Строй	33,8
СЗ ЛАО	34,3
ГК Полис	34,7
П1	35,6
Альянс-Строй	36,0
СЗ ЗЕЛЁНЫЙ БЕРЕГ	37,0
СК Монолит	37,3
ГК Самолет	37,4
Холдинг Setl Group	37,8
ГК СТОУН	37,9
Группа Аквилон	38,2
ИнтерГрупп	38,7
СК Дальпитерстрой	39,7
Группа ЛСР	40,2
Лидер Групп	41,5
ГК РосСтройИнвест	42,3
Группа RBI	42,4
СЗ Прилукская	42,7
Veren Group	42,8
СХ Сенатор	43,4
ПИК	44,3
Группа ЦДС	44,7
ГК Quasar Development	45,0
ГК КВС	45,2
Эдванс	45,7
СЗ АРТИК	45,8
Дольче	46,0
СК Доступное жилье	47,0
ПСК	47,1
ГК Технополис	47,7
ГК ФСК	48,7
ГК Отделстрой	49,1

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Милон	49,3
Группа Эталон	49,8
СЗ Тайвас	50,0
ГК Главстрой	50,4
Терминал ресурс	50,6
ИСК ВИТА	51,6
ГК Glorax	52,2
Решение	52,4
Мегалит	54,3
ГК Красная Стрела	54,3
Л1 СК №1	54,3
ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	55,2
Специализированный застройщик Интеском	55,6
ГК БФА-Девелопмент	56,0
ГК Ленстройтрест	56,2
Зенит-Строй-Инвест	58,3
СЗ Индикатор	59,0
УК Захаржевская, 14	59,7
ЛЕДА	60,1
LEGENDA Intelligent Development	65,8
Строительный трест	68,9
Seven Suns Development	69,5
Вонава	70,7
Унистрой	73,4
АБСОЛЮТ СТРОЙ СЕРВИС	79,6
ГК Балтийская Коммерция	81,1
Балтийская жемчужина	84,7
ИСХ ААГ	86,0
Флагман	90,5
ГК SUN DEVELOPMENT	93,2
Yard Group	93,4
Бронка Групп	94,0
ГК АЛЬФА ФАБЕРЖЕ	98,0
Специализированный застройщик Графит	105,3
Алгоритм Девелопмент	121,5
Винтеко	129,9
Газпромбанк Инвест	131,0
РОСТЕХСИСТЕМА	210,5
Специализированный застройщик Ланселот	348,4
Общий итог	42,8

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Санкт-Петербурге, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Vertical на Орджоникидзе» – 19,9 м², застройщик «Becar Asset Management Group». Наибольшая – в ЖК «Cheval Court» – 348,4 м², застройщик «Специализированный застройщик Ланселот».

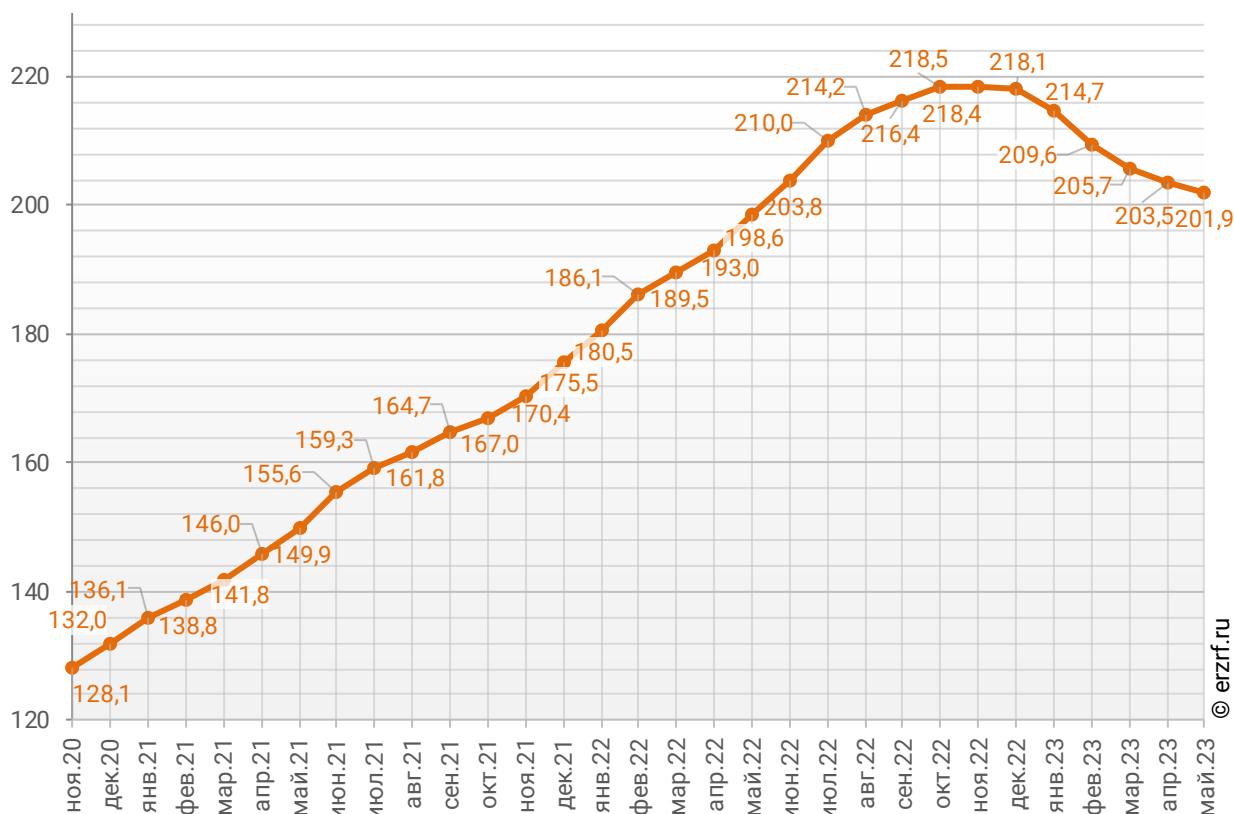
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Санкт-Петербурге

По состоянию на май 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Санкт-Петербурга, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 201 899 рублей. За месяц цена снизилась на 0,8%. За год цена увеличилась на 1,6%.¹

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Санкт-Петербурге, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

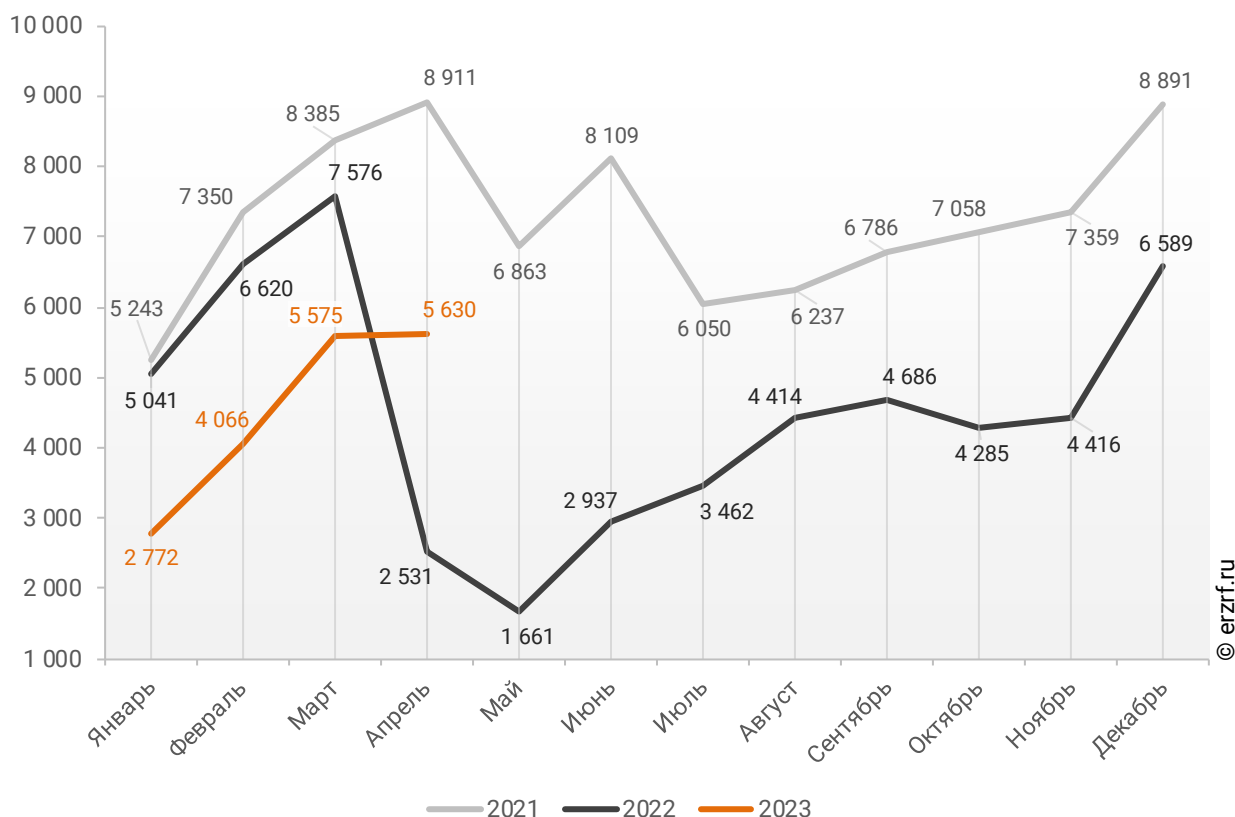
11. Ипотечное кредитование для жителей Санкт-Петербурга (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга

По данным Банка России, за 4 месяца 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Санкт-Петербурга, составило 18 043, что на 17,1% меньше уровня 2022 г. (21 768 ИЖК), и на 39,6% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (29 889 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2021 – 2023 гг.

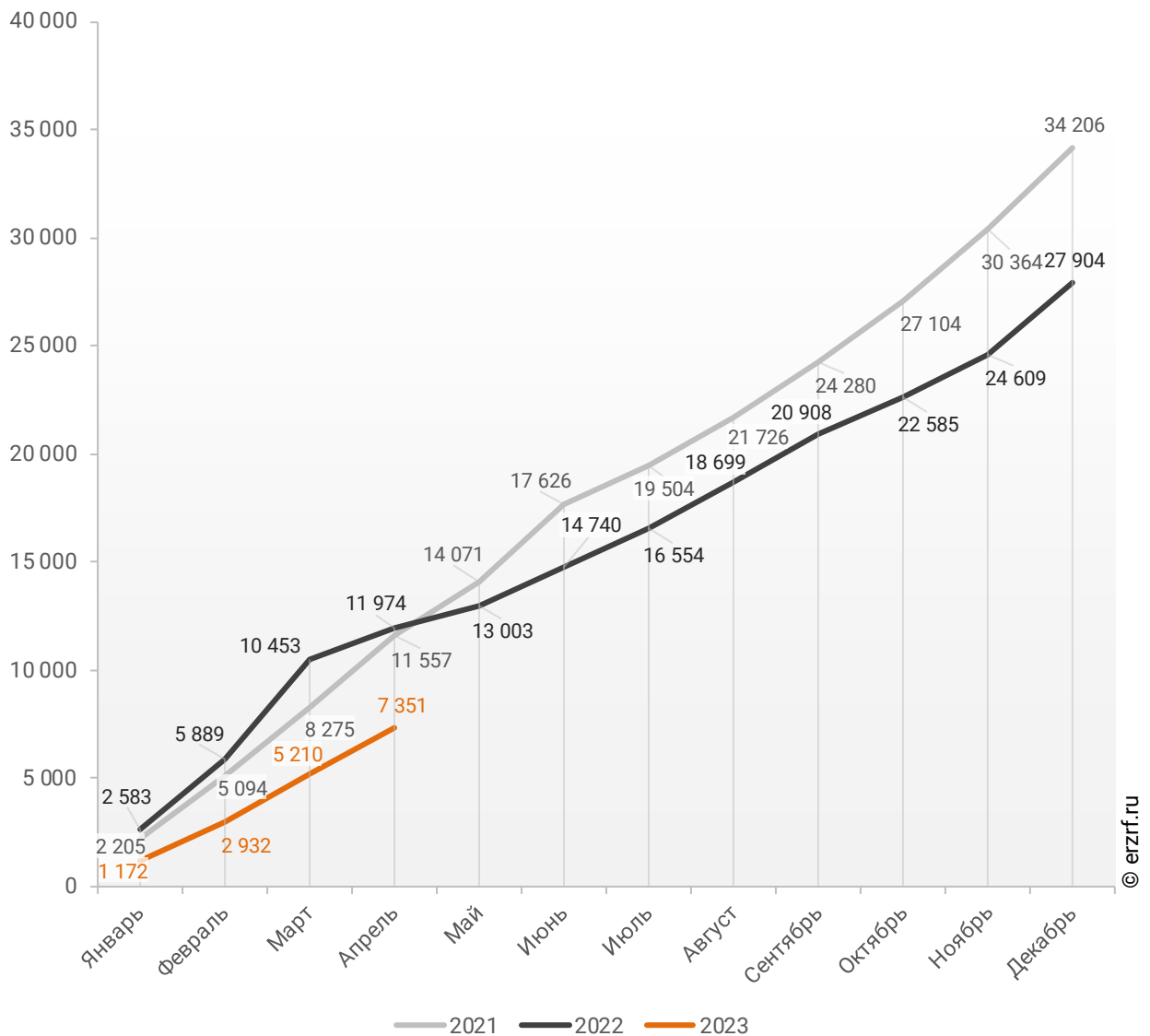


За 4 месяца 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 7 351, что на 38,6% меньше, чем в 2022 г. (11 974 ИЖК), и на 36,4% меньше соответствующего значения 2021 г. (11 557 ИЖК).

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

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2021 – 2023 гг.

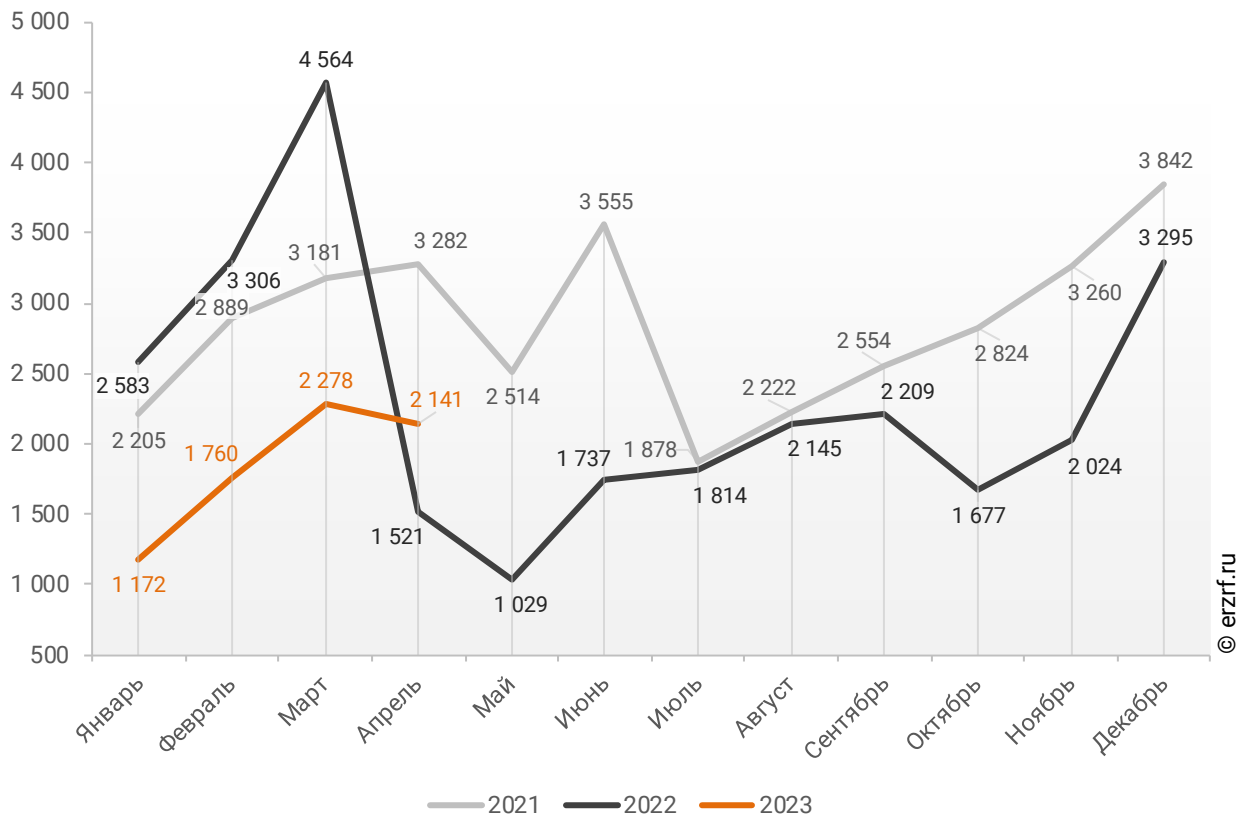


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Санкт-Петербурге в апреле 2023 года увеличилось на 40,8% по сравнению с апрелем 2022 года (2 141 против 1 521 годом ранее).

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

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2021 – 2023 гг.

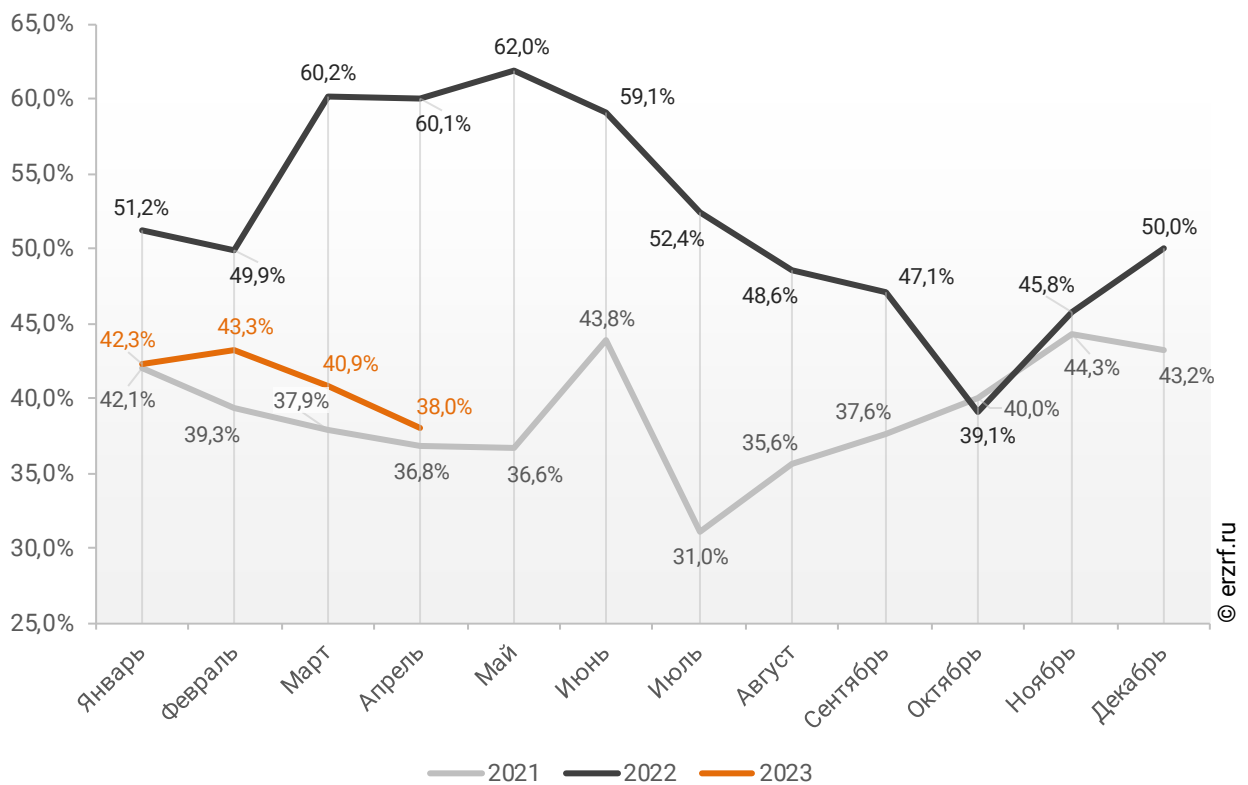


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2023 г., составила 40,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга за этот же период, что на 14,3 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (55,0%), и на 2,0 п.п. больше уровня 2021 г. (38,7%).

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

График 13

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



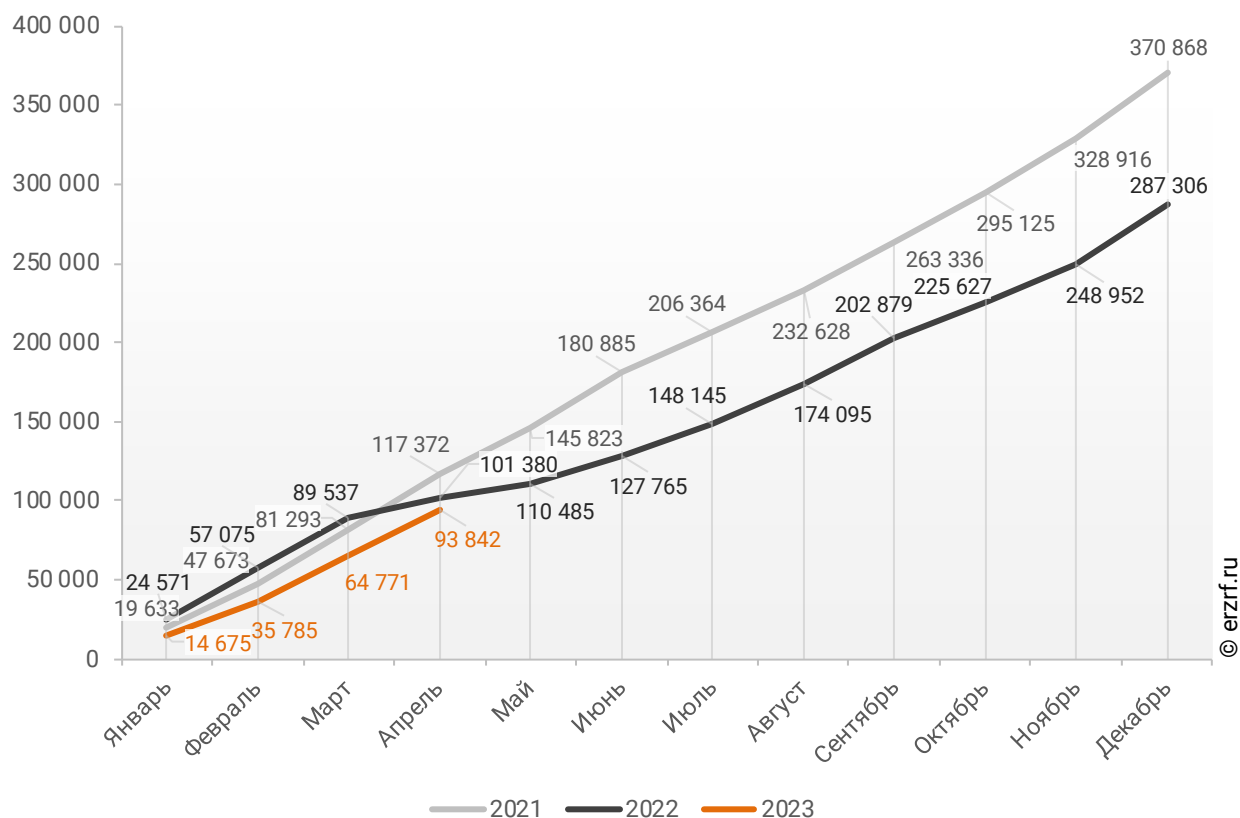
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга

По данным Банка России, за 4 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга, составил 93,84 млрд ₽, что на 7,4% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (101,38 млрд ₽), и на 20,0% меньше аналогичного значения 2021 г. (117,37 млрд ₽).

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

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2021 – 2023 гг., млн ₽

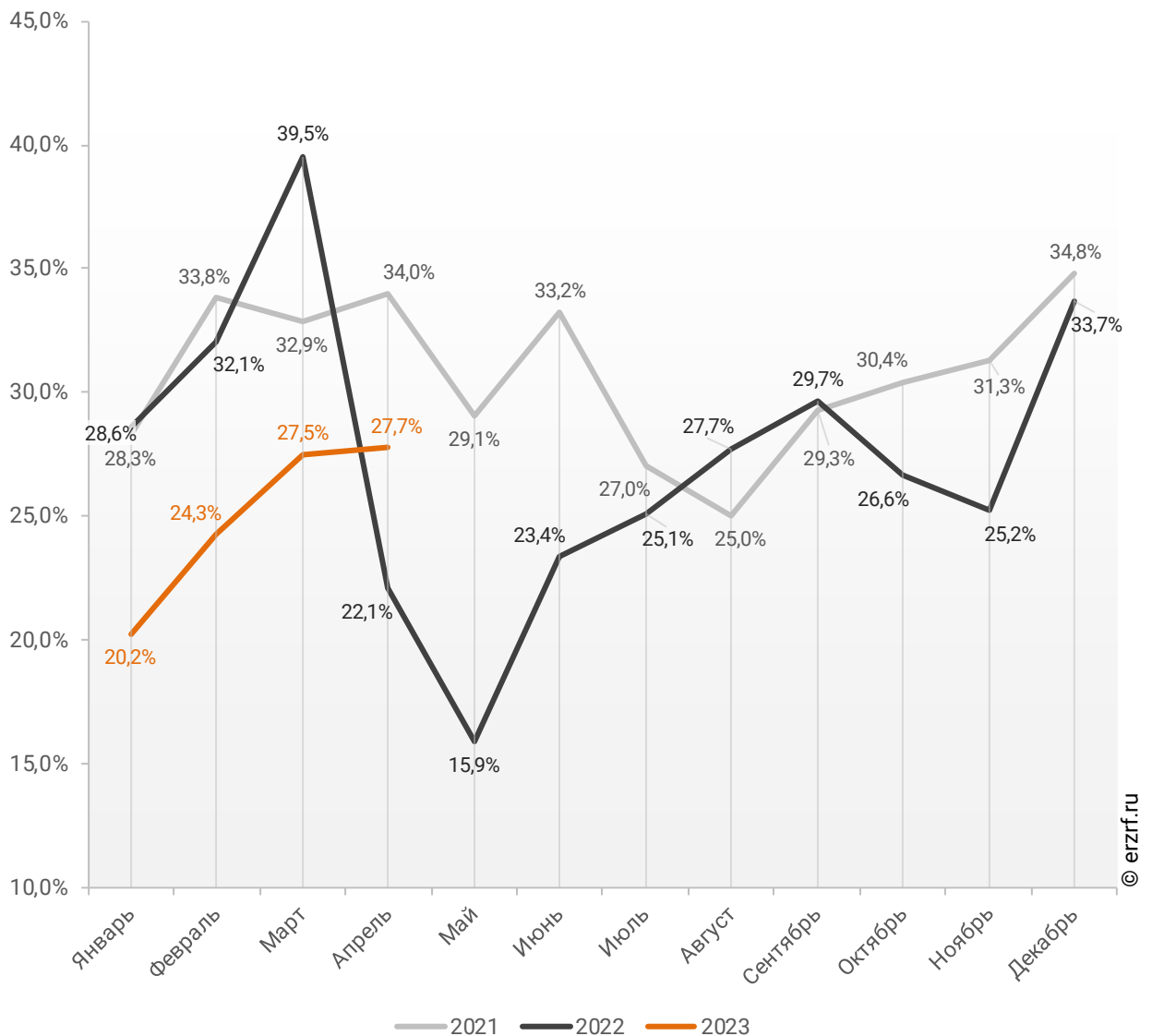


В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2023 г. жителям Санкт-Петербурга (369,79 млрд ₽), доля ИЖК составила 25,4%, что на 6,0 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (31,4%), и на 7,1 п.п. меньше уровня 2021 г. (32,5%).

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

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2021 – 2023 гг.

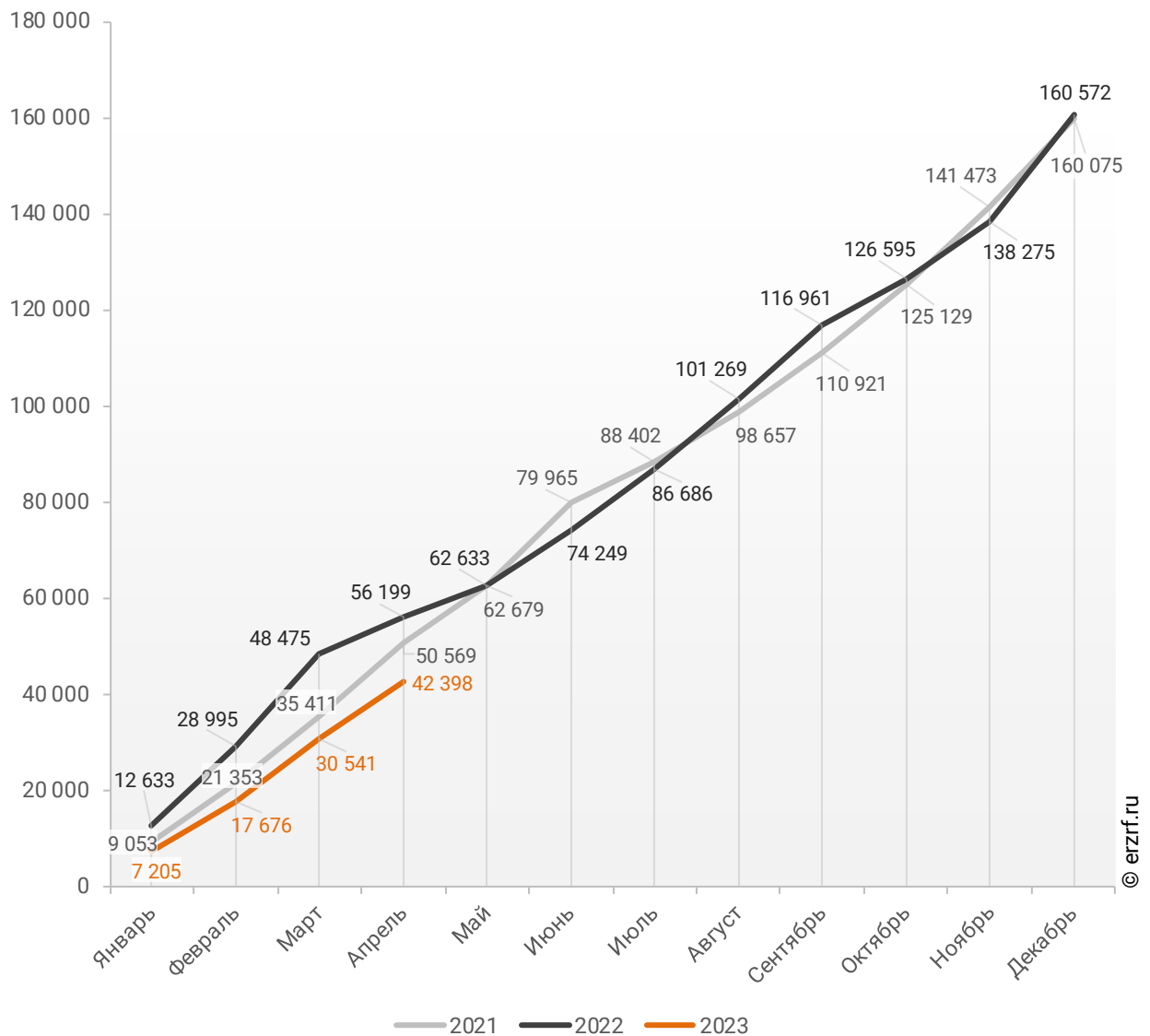


За 4 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга под залог ДДУ, составил 42,40 млрд ₽ (45,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга). Это на 24,6% меньше аналогичного значения 2022 г. (56,20 млрд ₽), и на 16,2% меньше, чем в 2021 г. (50,57 млрд ₽).

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

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2023 г. жителям Санкт-Петербурга (369,79 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,5%, что на 5,9 п.п. меньше уровня 2022 г. (17,4%), и на 2,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (14,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга 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 Санкт-Петербурга в 2021 – 2023 гг.

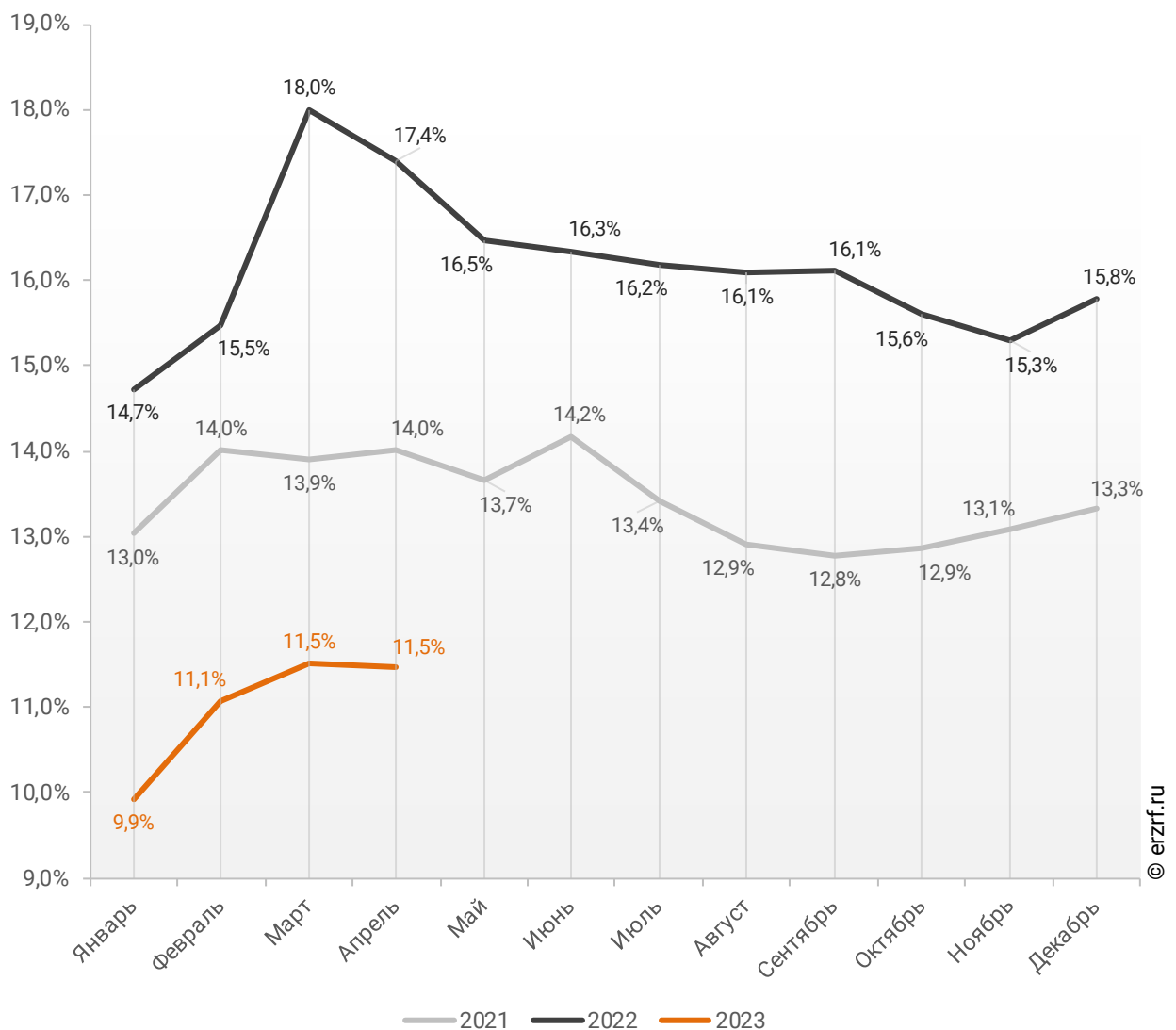
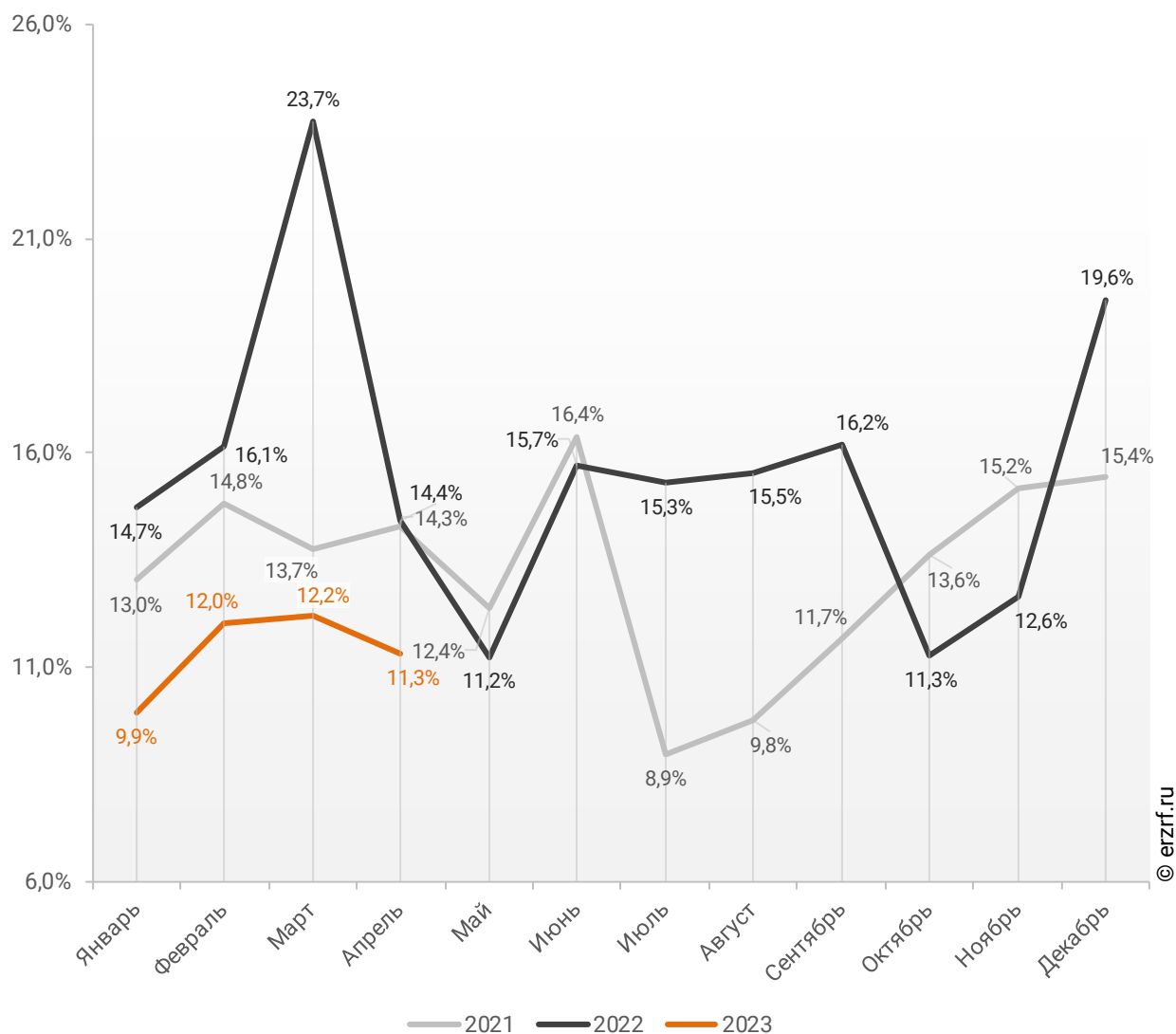


График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2021 – 2023 гг.



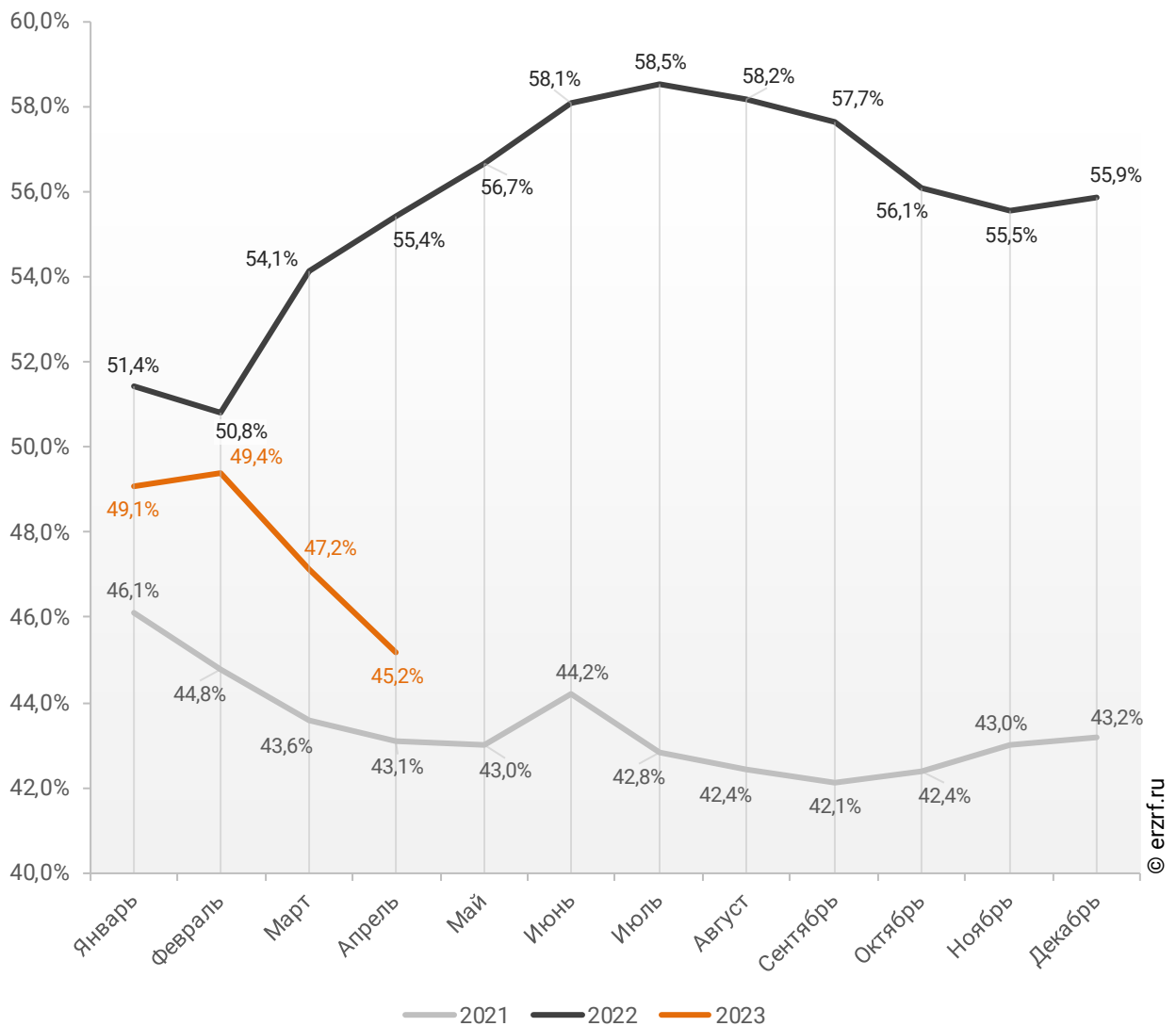
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2023 г., составила 45,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга за этот же период, что на 10,2 п.п. меньше, чем в 2022 г. (55,4%), и на 2,1 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (43,1%).

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

График 19

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

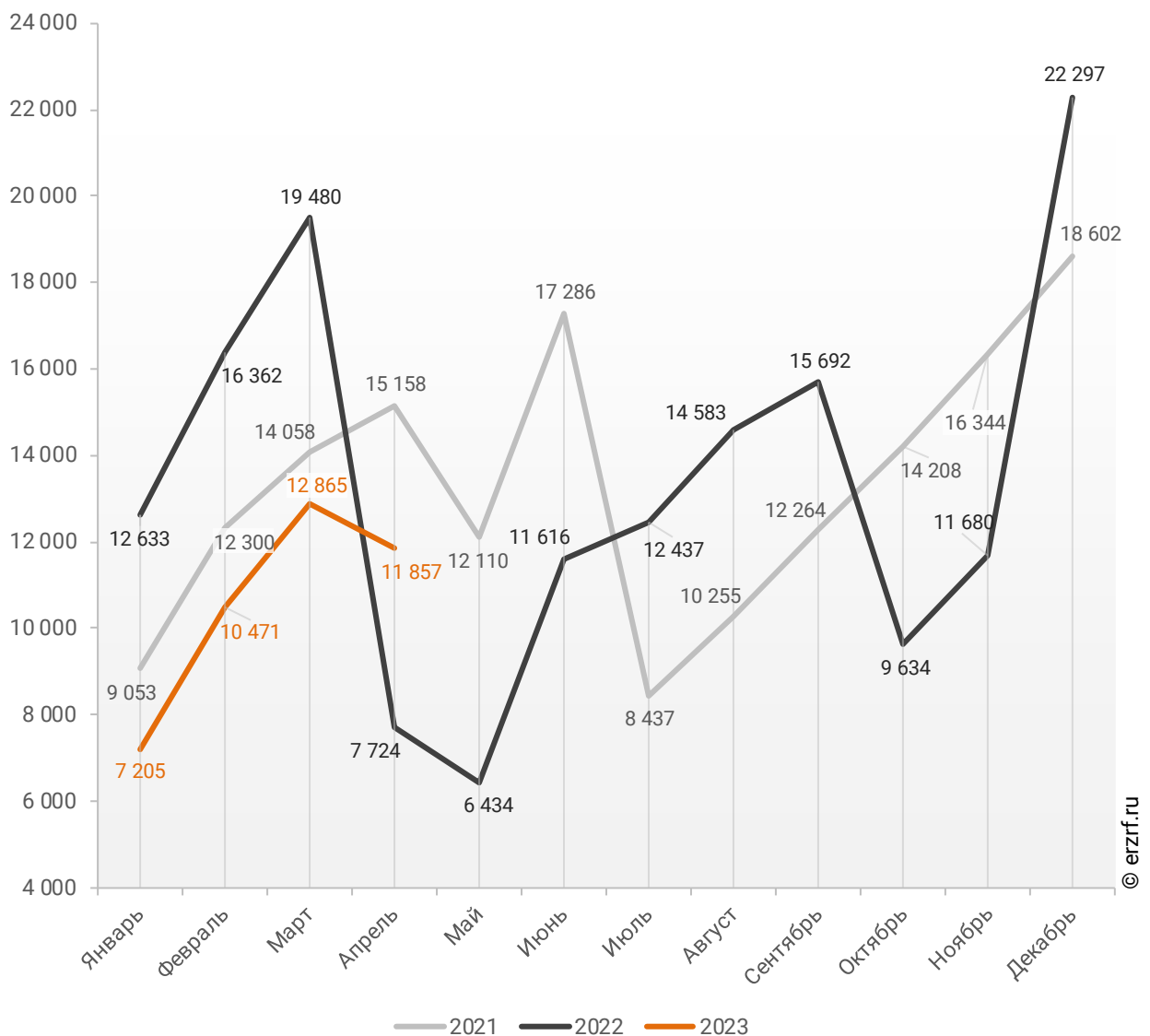


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Санкт-Петербурге в апреле 2023 года, увеличился на 53,5% по сравнению с апрелем 2022 года (11,86 млрд ₽ против 7,72 млрд ₽ годом ранее).

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

График 20

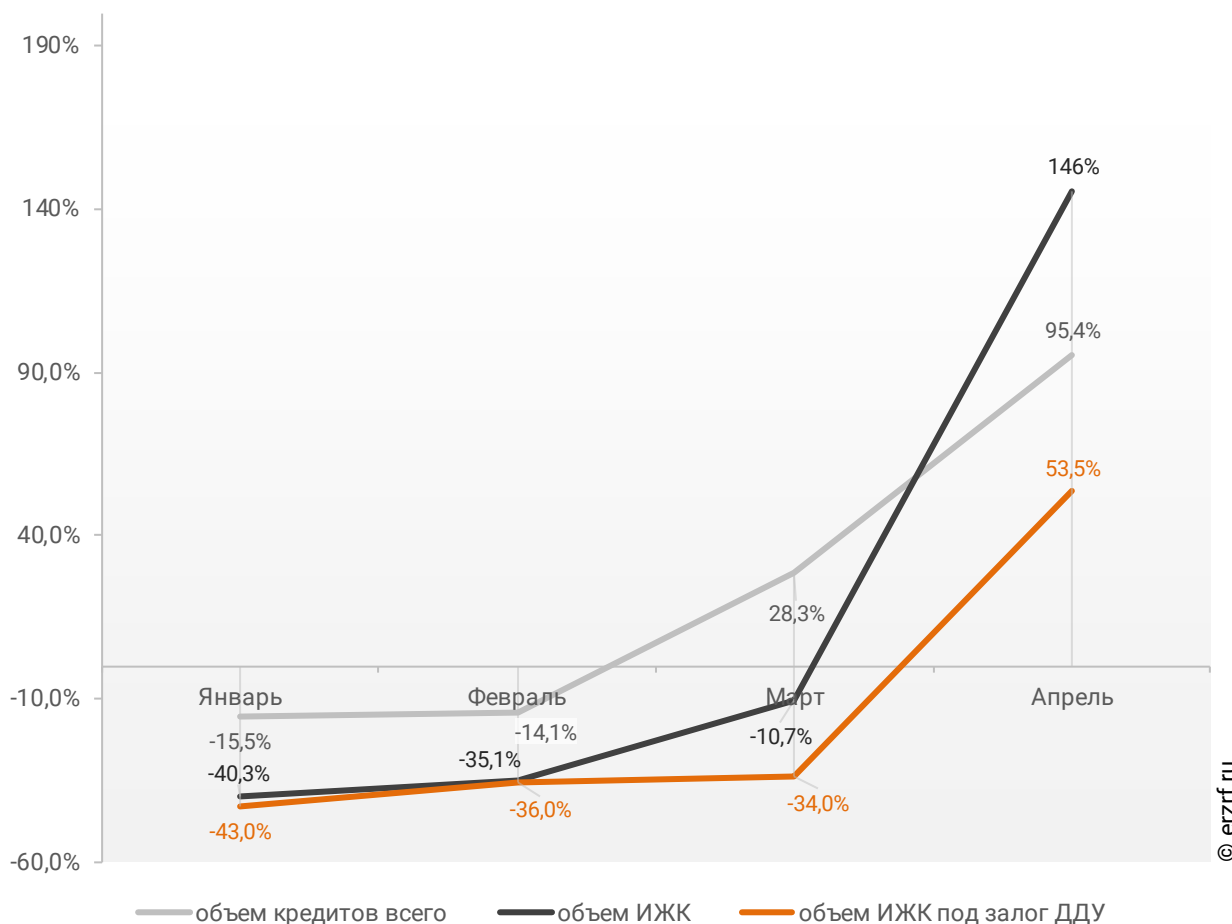
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 53,5% в апреле 2023 года по сравнению с апрелем 2022 года сопровождался подъемом объема всех видов кредитов на 95,4% (104,78 млрд ₹ против 53,62 млрд ₹ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 145,5% (29,07 млрд ₹ против 11,84 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 года в Санкт-Петербурге (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Санкт-Петербурге кредитов всех видов за январь – апрель составила 11,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 45,2%.

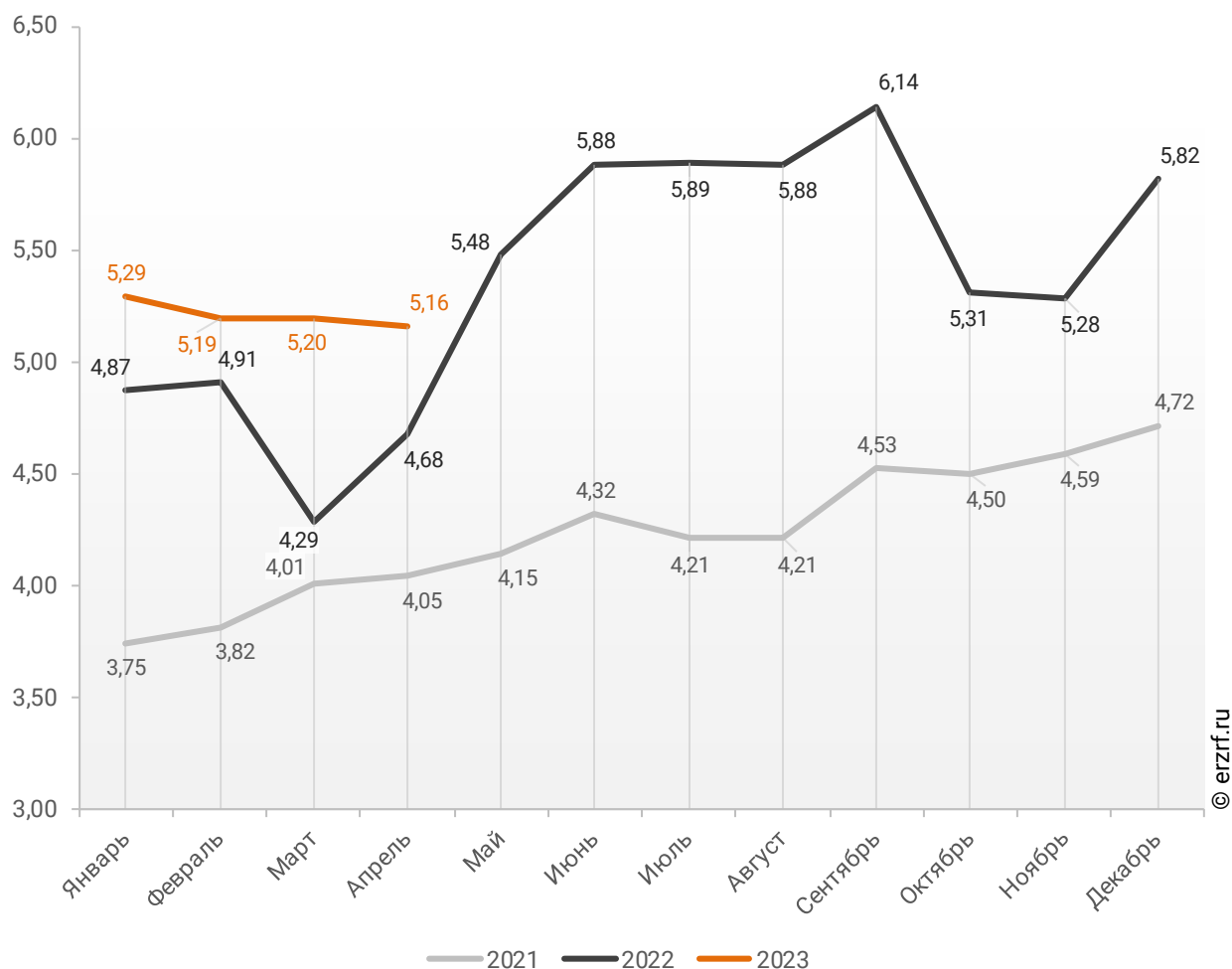
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга

По официальной статистике Банка России в апреле 2023 г. средний размер ИЖК в Санкт-Петербурге составил 5,16 млн ₽, что на 10,4% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,68 млн ₽), и на 27,5% больше аналогичного значения 2021 г. (4,05 млн ₽).

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

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2021 – 2023 гг., млн ₽

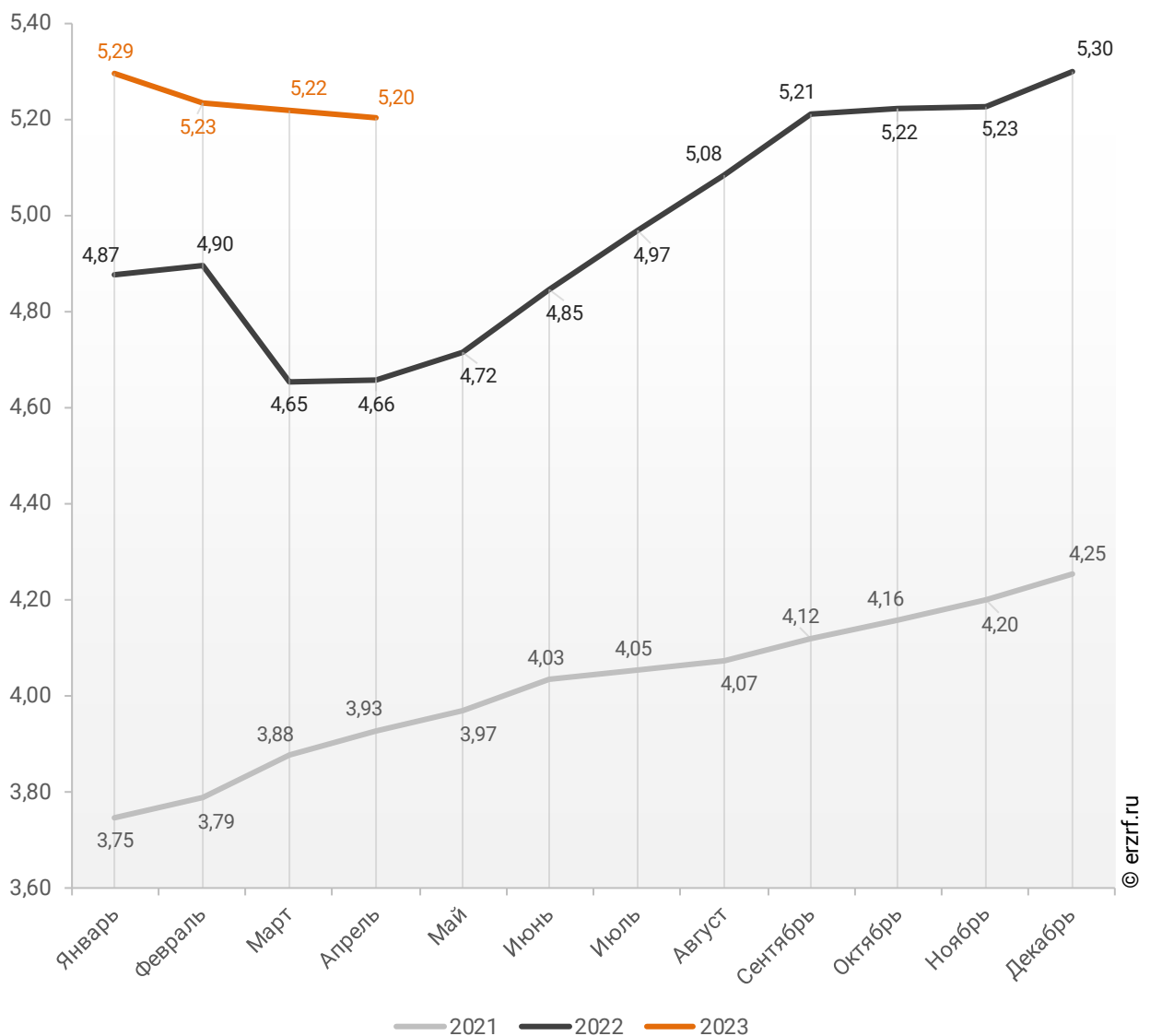


По данным Банка России, за 4 месяца 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга, накопленным итогом составил 5,20 млн ₽, что на 11,7% больше, чем в 2022 г. (4,66 млн ₽), и на 32,4% больше соответствующего значения 2021 г. (3,93 млн ₽).

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

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2021 – 2023 гг., млн ₽

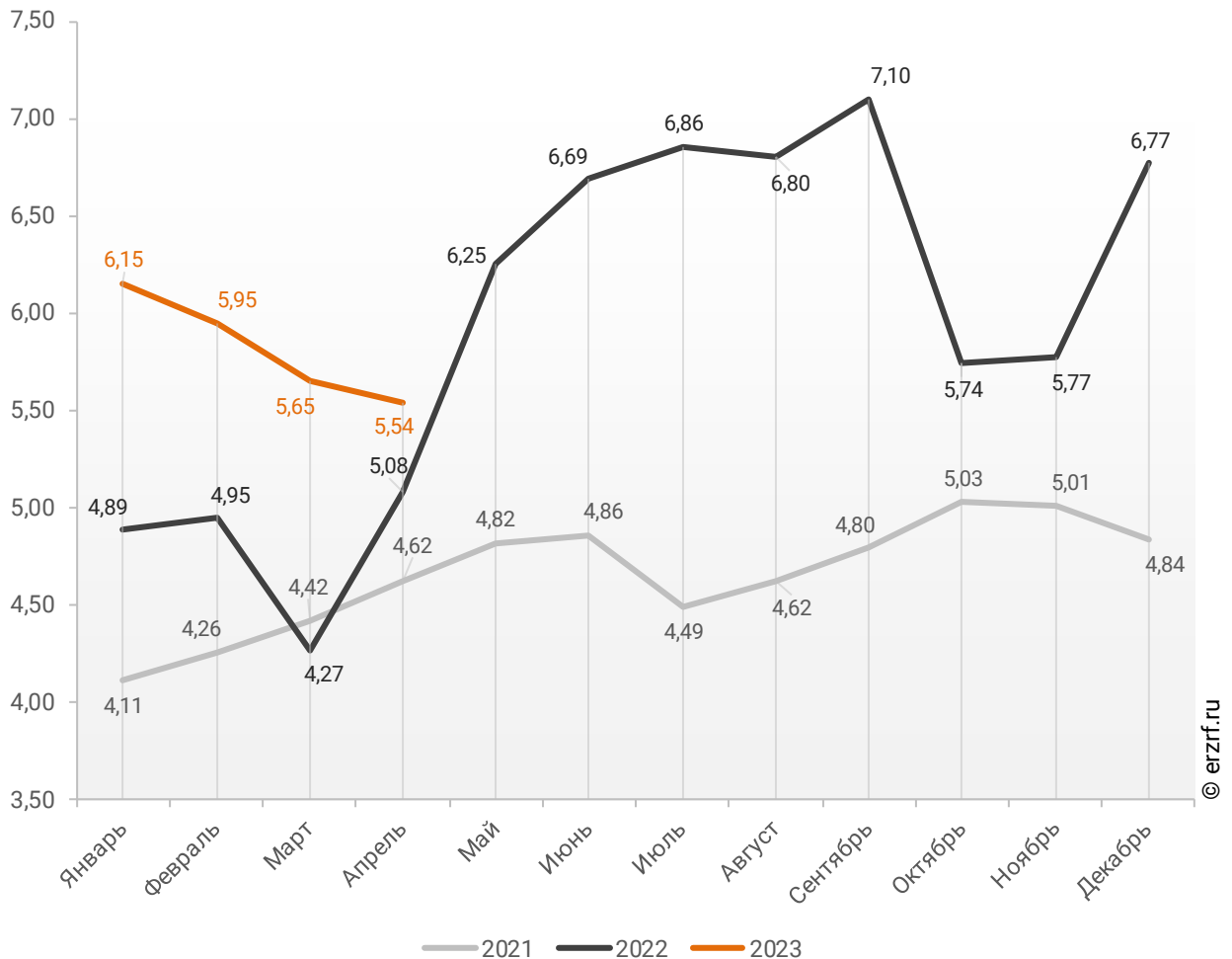


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Санкт-Петербурге в апреле 2023 года увеличился на 9,1% по сравнению с апрелем 2022 года (5,54 млн ₽ против 5,08 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,9%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается четвертый месяц подряд.

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

График 24

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

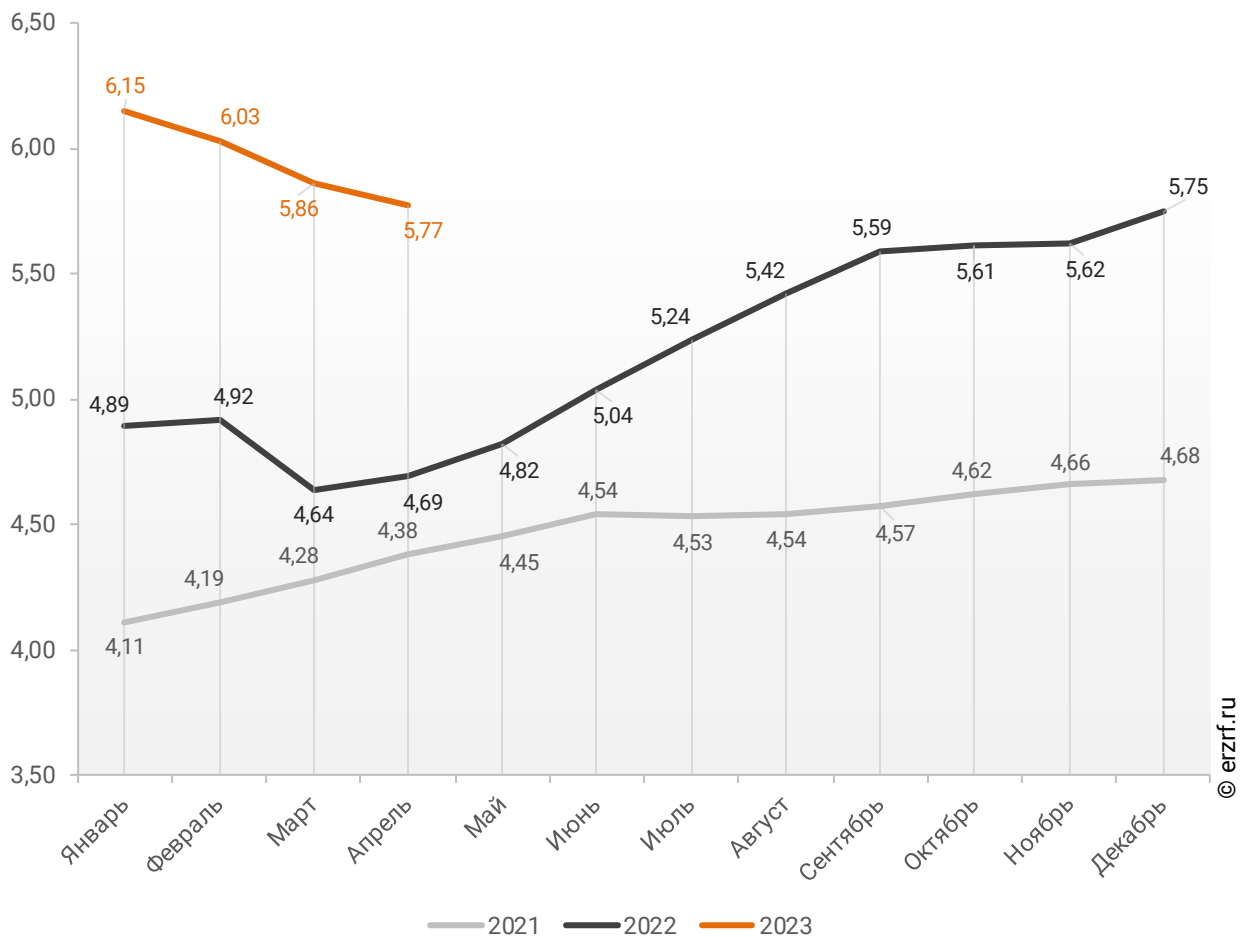


По данным Банка России, за 4 месяца 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга, накопленным итогом составил 5,77 млн ₽ (на 10,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга). Это на 23,0% больше соответствующего значения 2022 г. (4,69 млн ₽), и на 31,7% больше уровня 2021 г. (4,38 млн ₽).

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

График 25

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

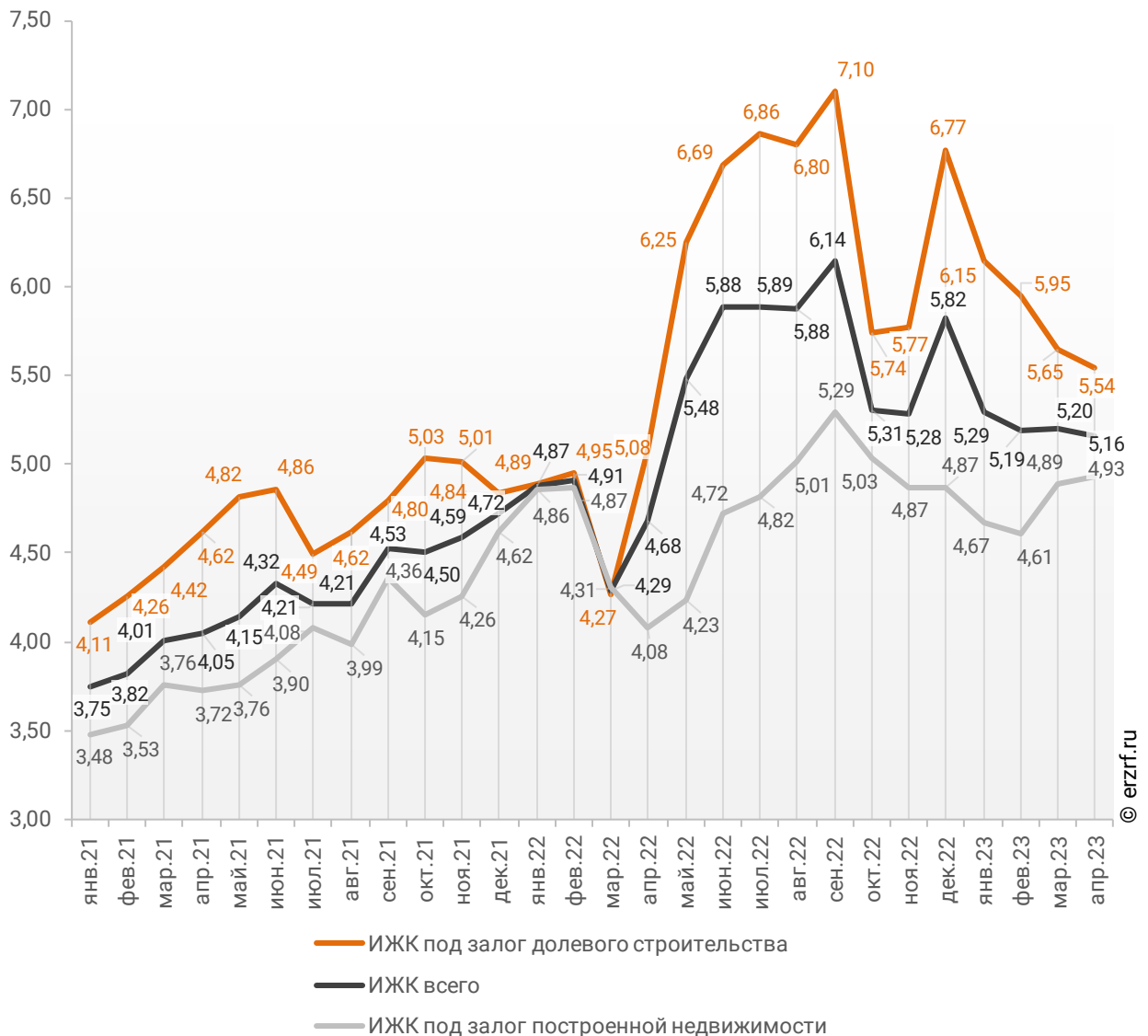


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 20,8% – с 4,08 млн ₽ до 4,93 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Санкт-Петербурге, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 12,1 п.п. – с 24,5% до 12,4%.

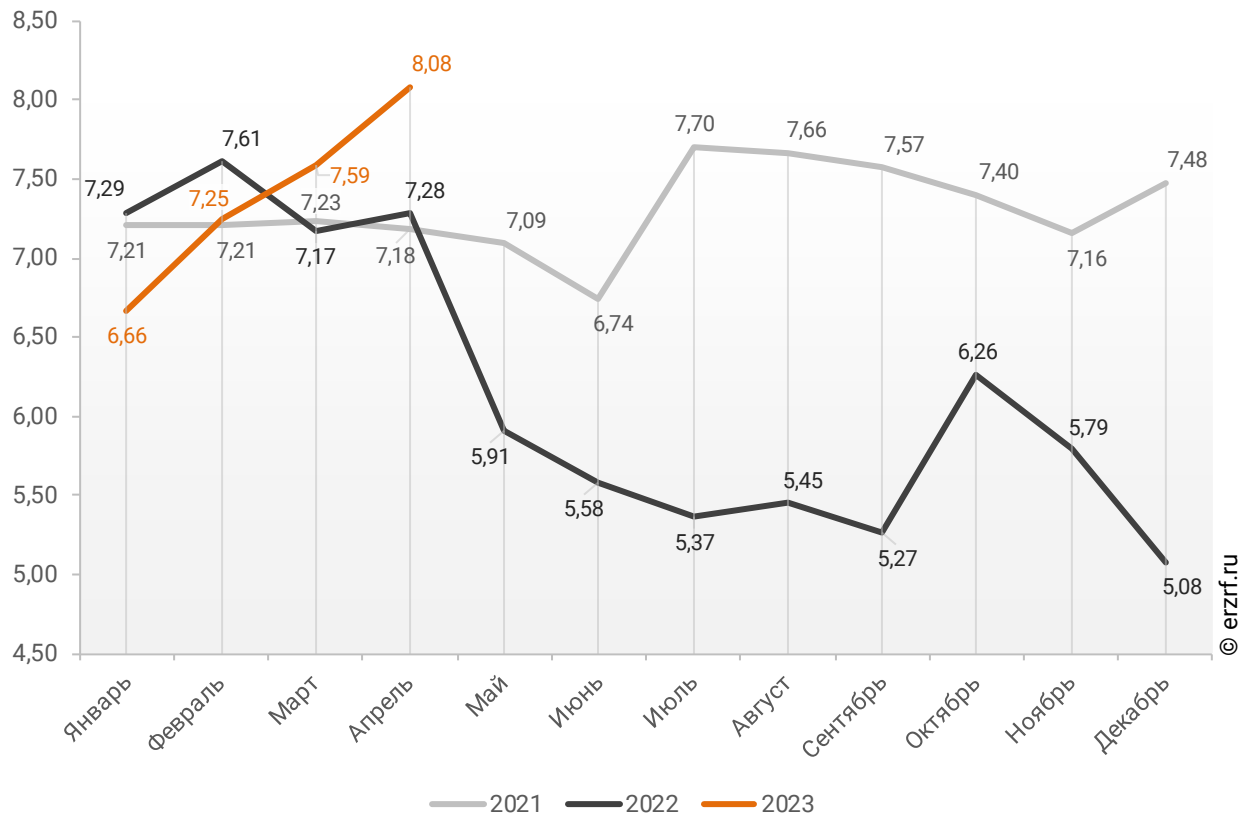
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в апреле 2023 года в Санкт-Петербурге, средневзвешенная ставка составила 8,08%. По сравнению с апрелем 2022 года ставка выросла на 0,80 п.п. (с 7,28% до 8,08%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Санкт-Петербурге представлена на графике 27.

График 27

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

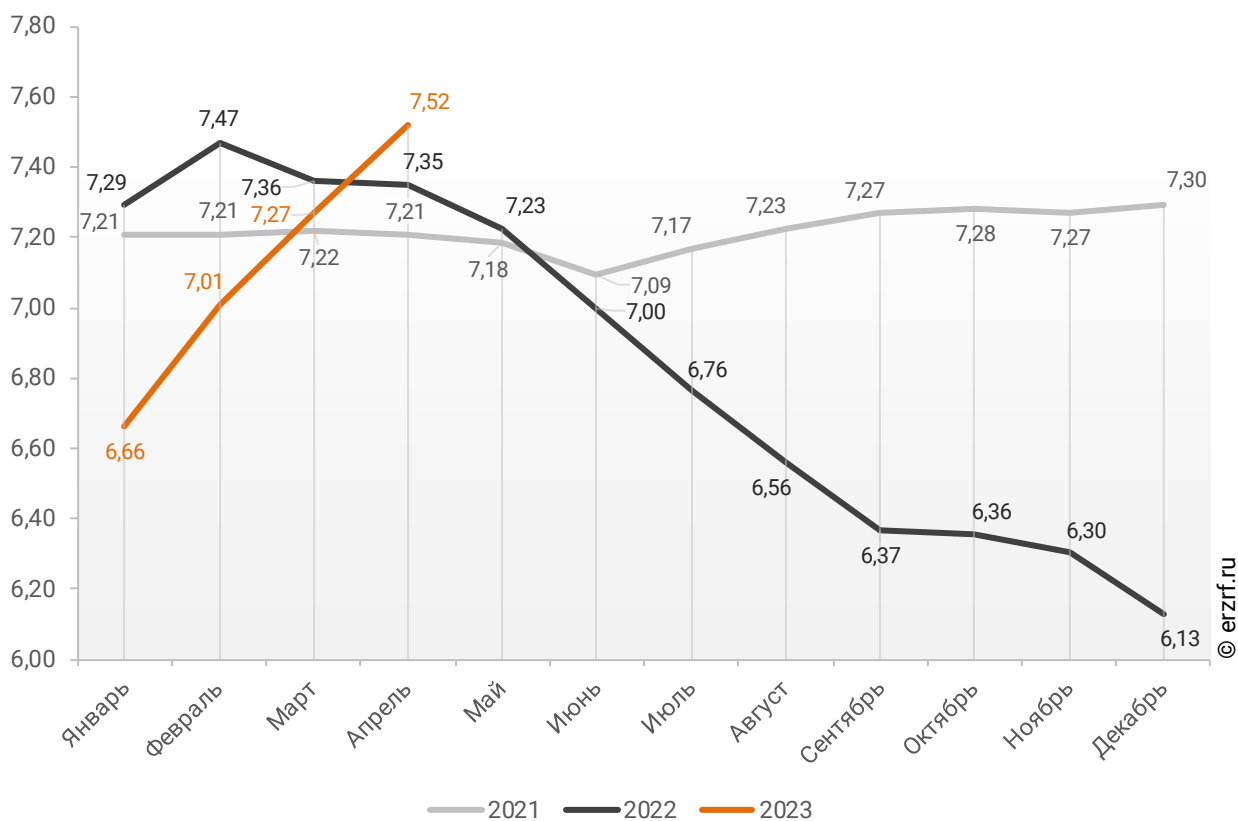


По данным Банка России, за 4 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга, накопленным итогом составила 7,52%, что на 0,17 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,35%), и на 0,31 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,21%).

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

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.

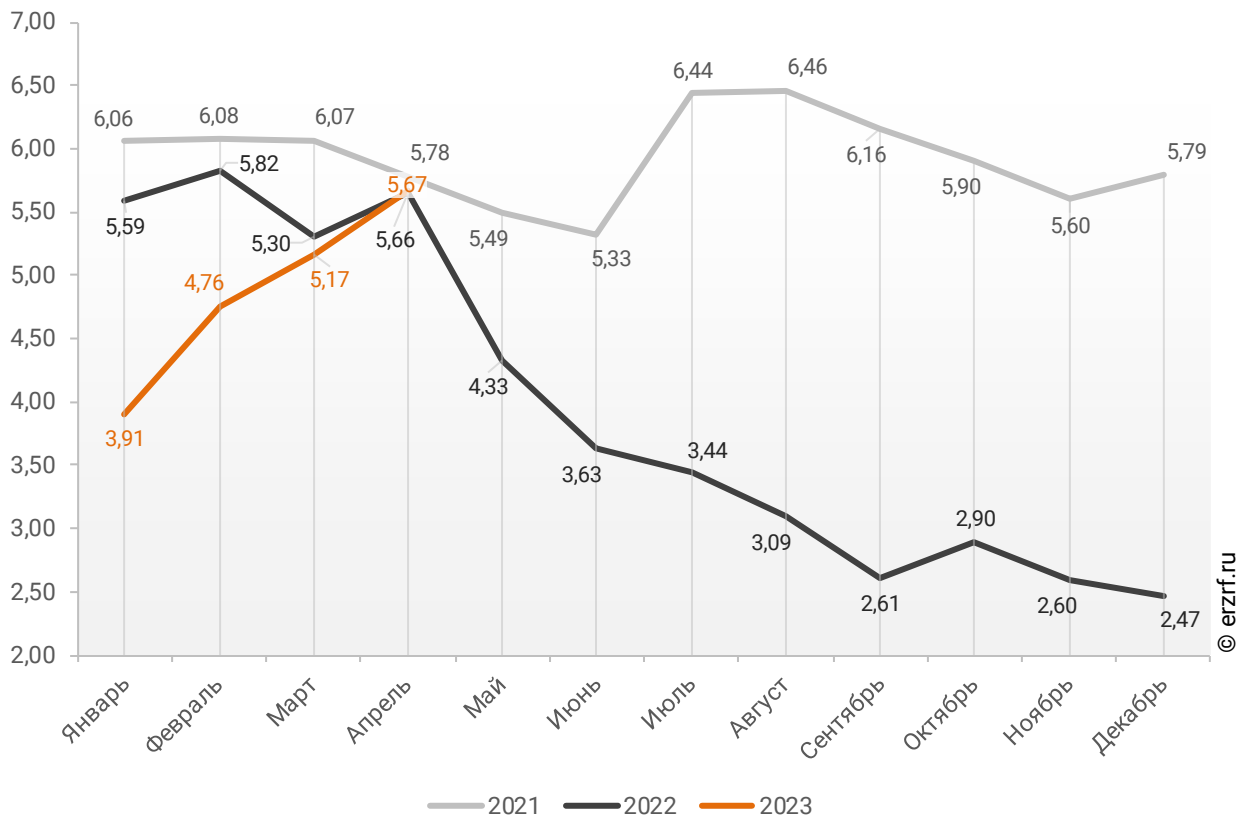


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Санкт-Петербурге в апреле 2023 года, составила 5,67%, что на 0,01 п.п. больше аналогичного значения за апрель 2022 года (5,66%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Санкт-Петербурге представлена на графике 29.

График 29

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

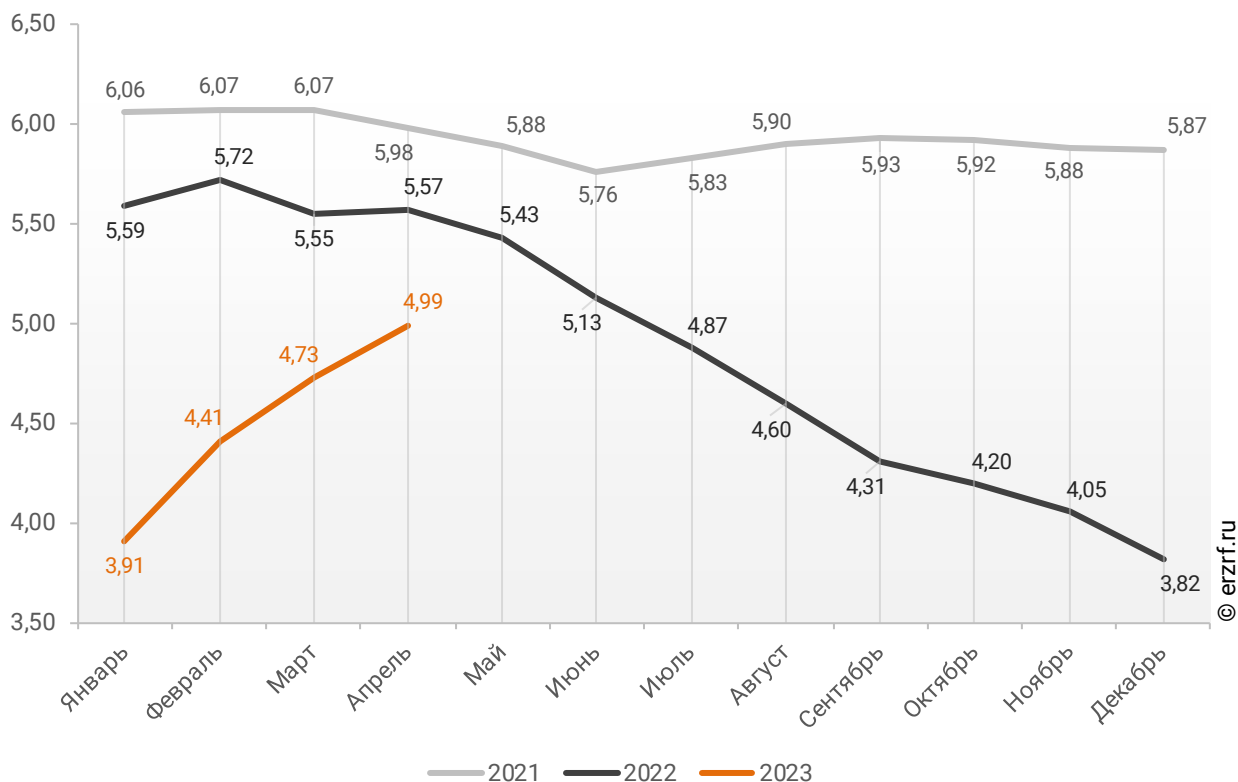


По данным Банка России, за 4 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Санкт-Петербурга, накопленным итогом составила 4,99% (на 2,53 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,58 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,57%), и на 0,99 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (5,98%).

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

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2021 – 2023 гг.

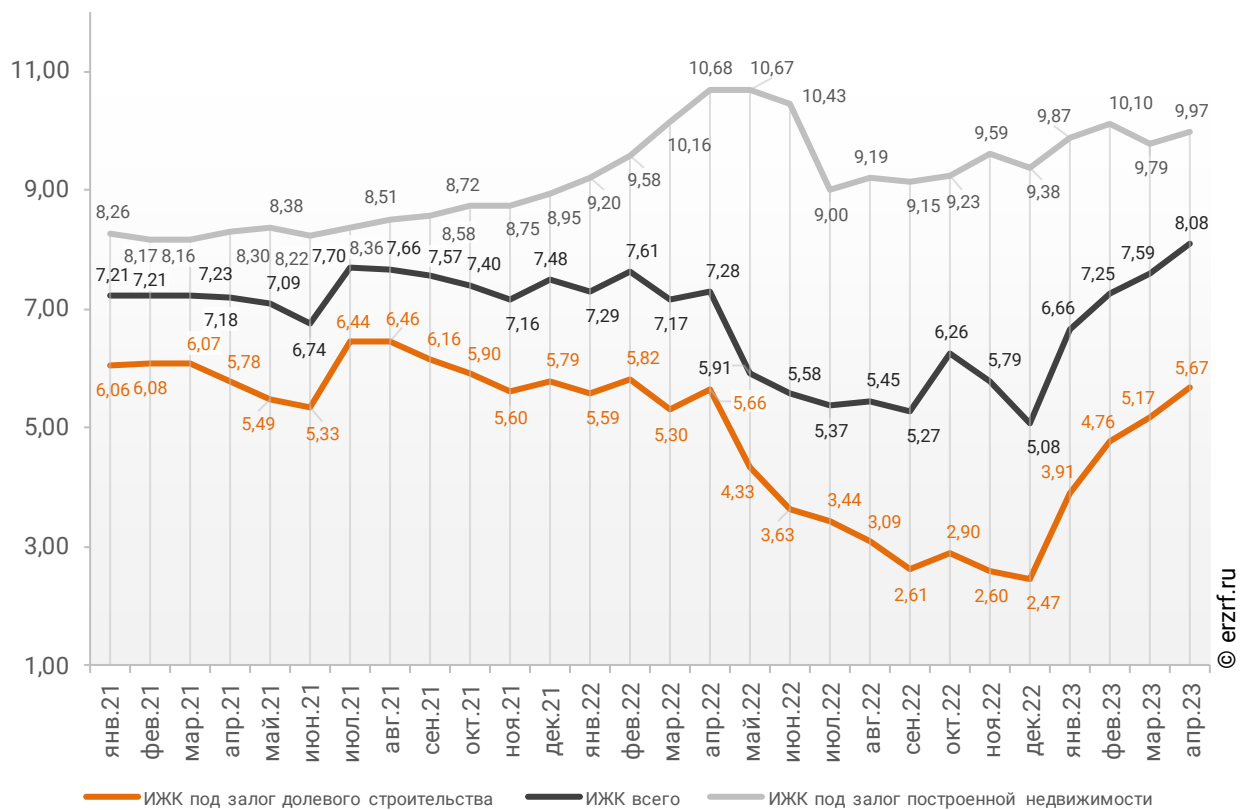


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Санкт-Петербурге в апреле 2023 года составила 9,97%, что на 0,71 п.п. меньше значения за апрель 2022 года (10,68%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Санкт-Петербурге, представлено на графике 31.

График 31

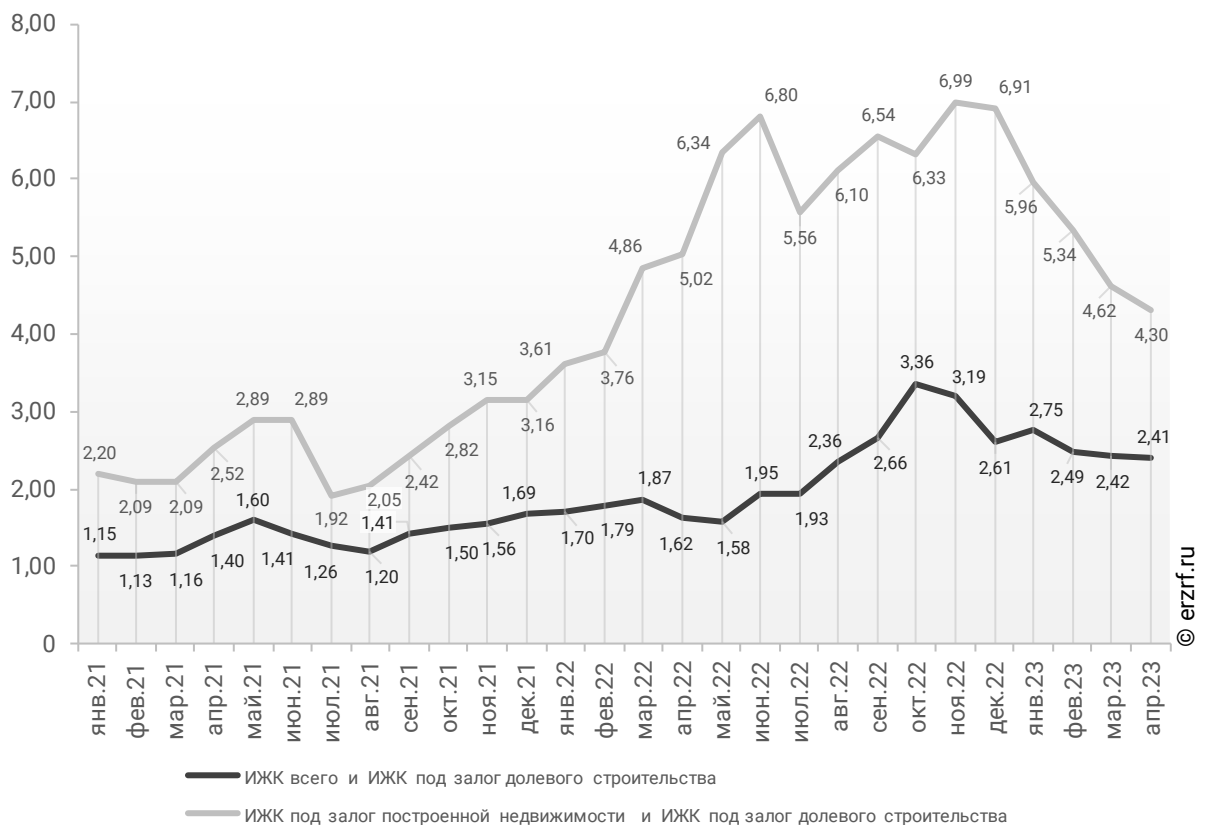
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Санкт-Петербурге, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Санкт-Петербурге увеличилась в 1,5 раза, с 1,62 п.п. до 2,41 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Санкт-Петербурге за год уменьшилась в 1,2 раза, с 5,02 п.п. до 4,30 п.п. (График 32).

График 32

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

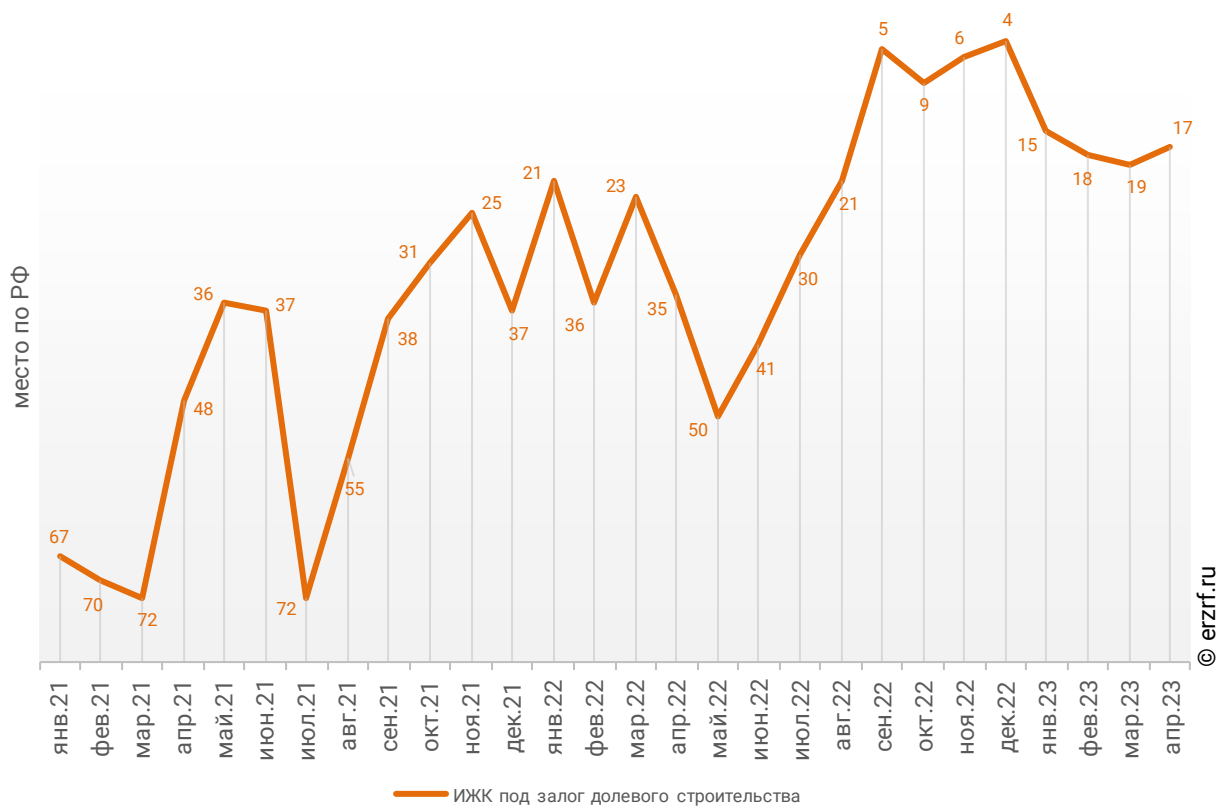


Санкт-Петербург занимает 15-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Санкт-Петербург занимает 17-е место, и 32-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Санкт-Петербургом по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

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

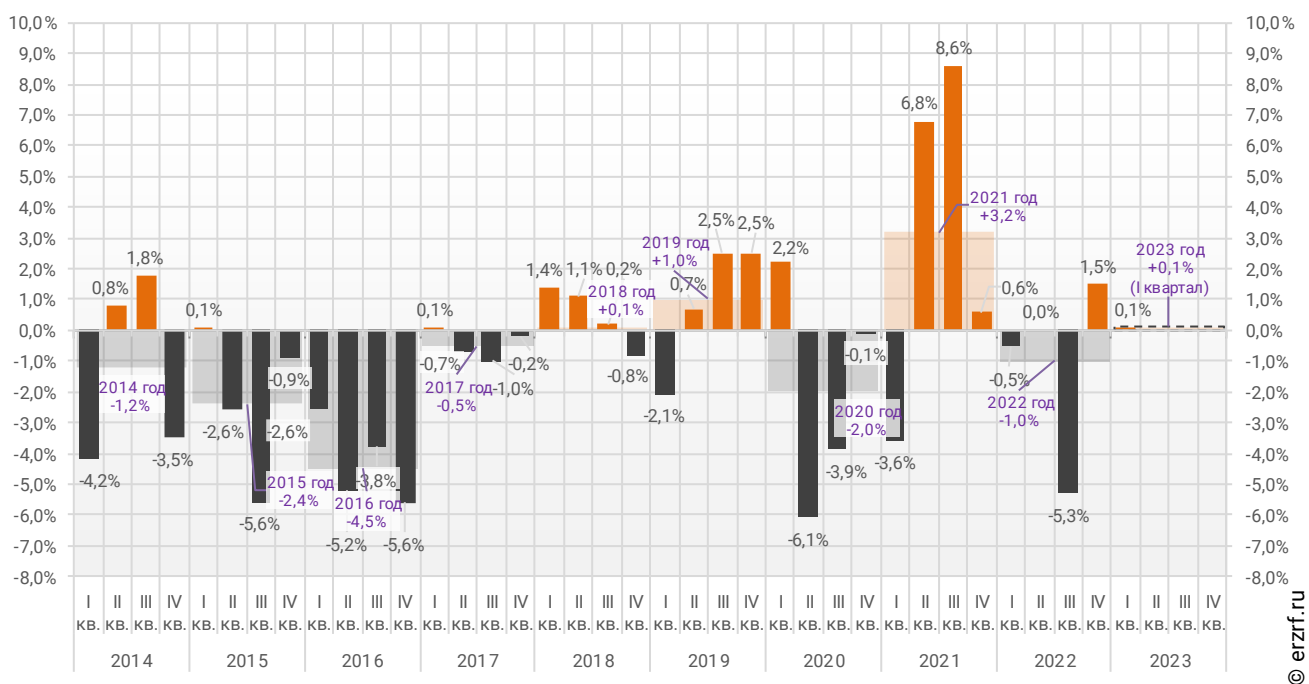


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в 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), %

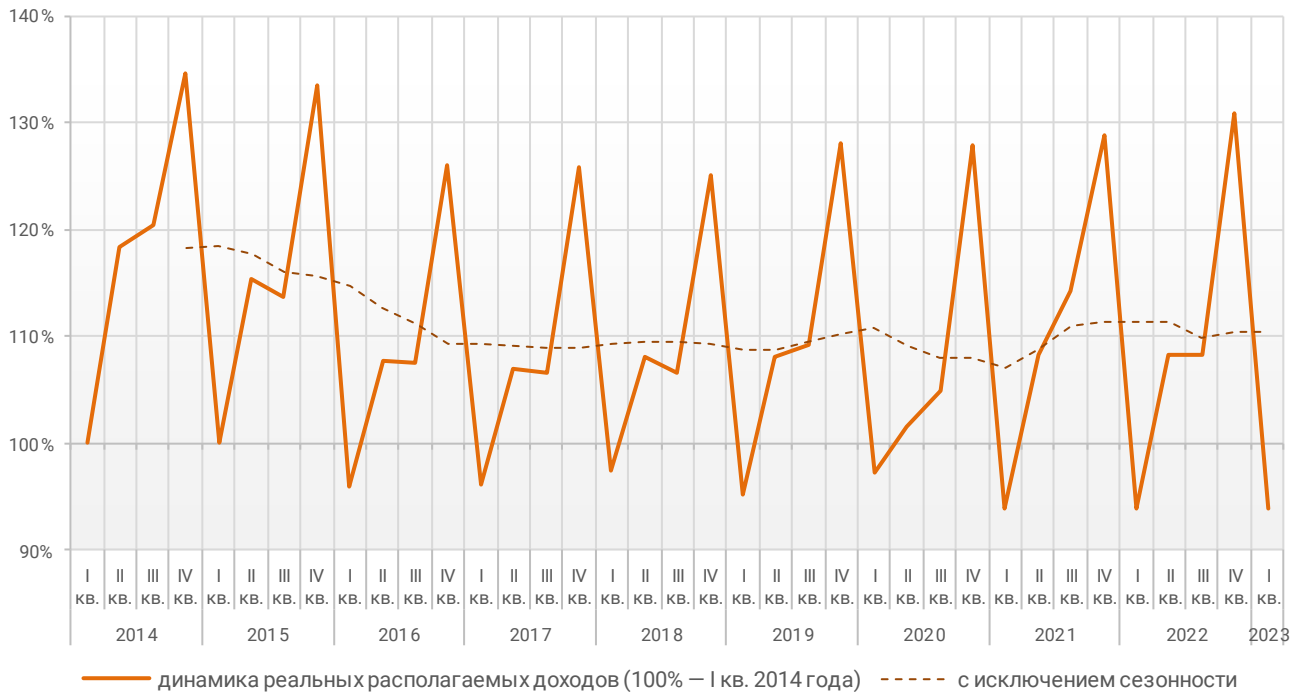


© erzrf.ru

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



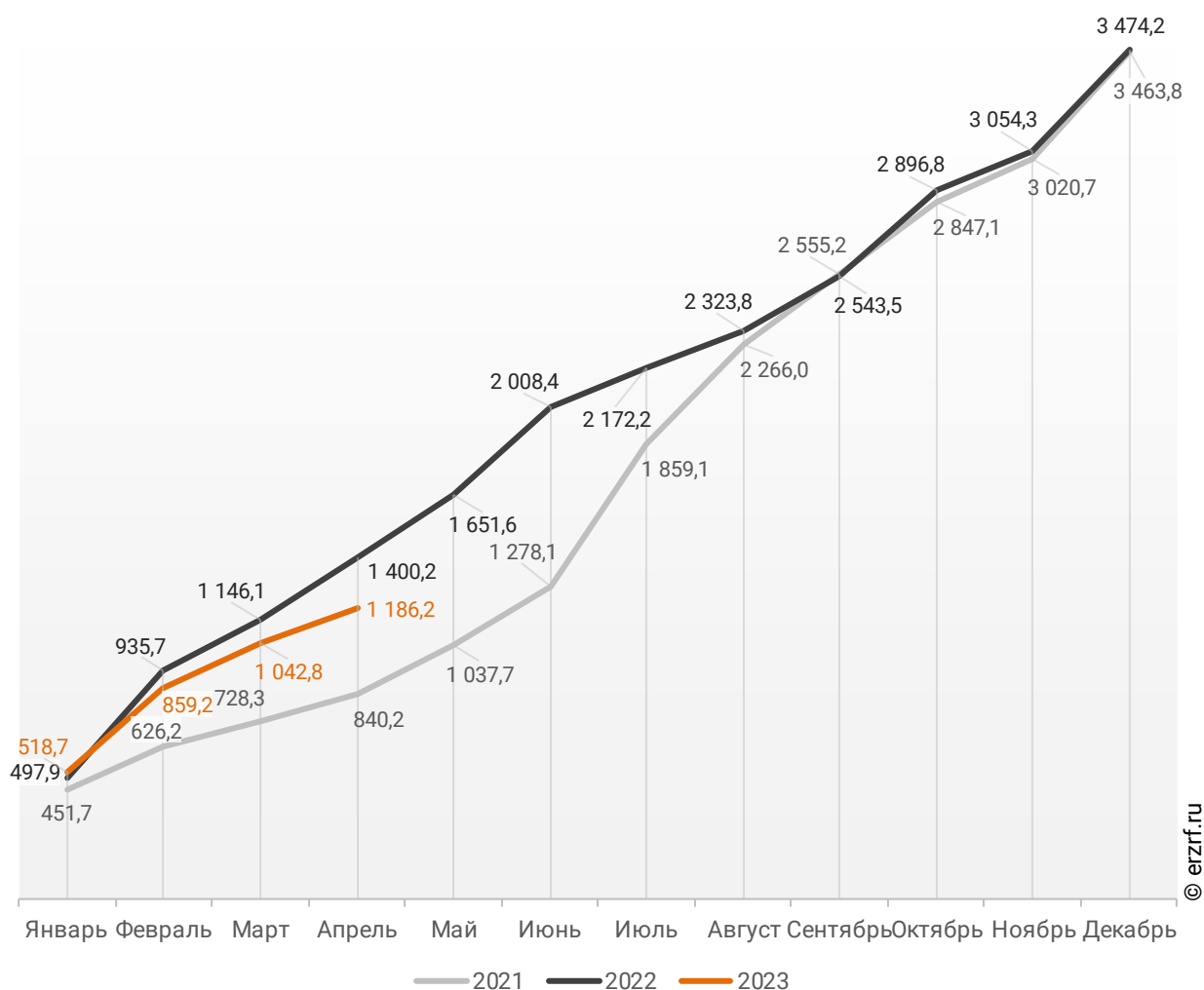
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 4 месяца 2023 г. показывает снижение на 15,3% графика ввода жилья в Санкт-Петербурге в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 41,2% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

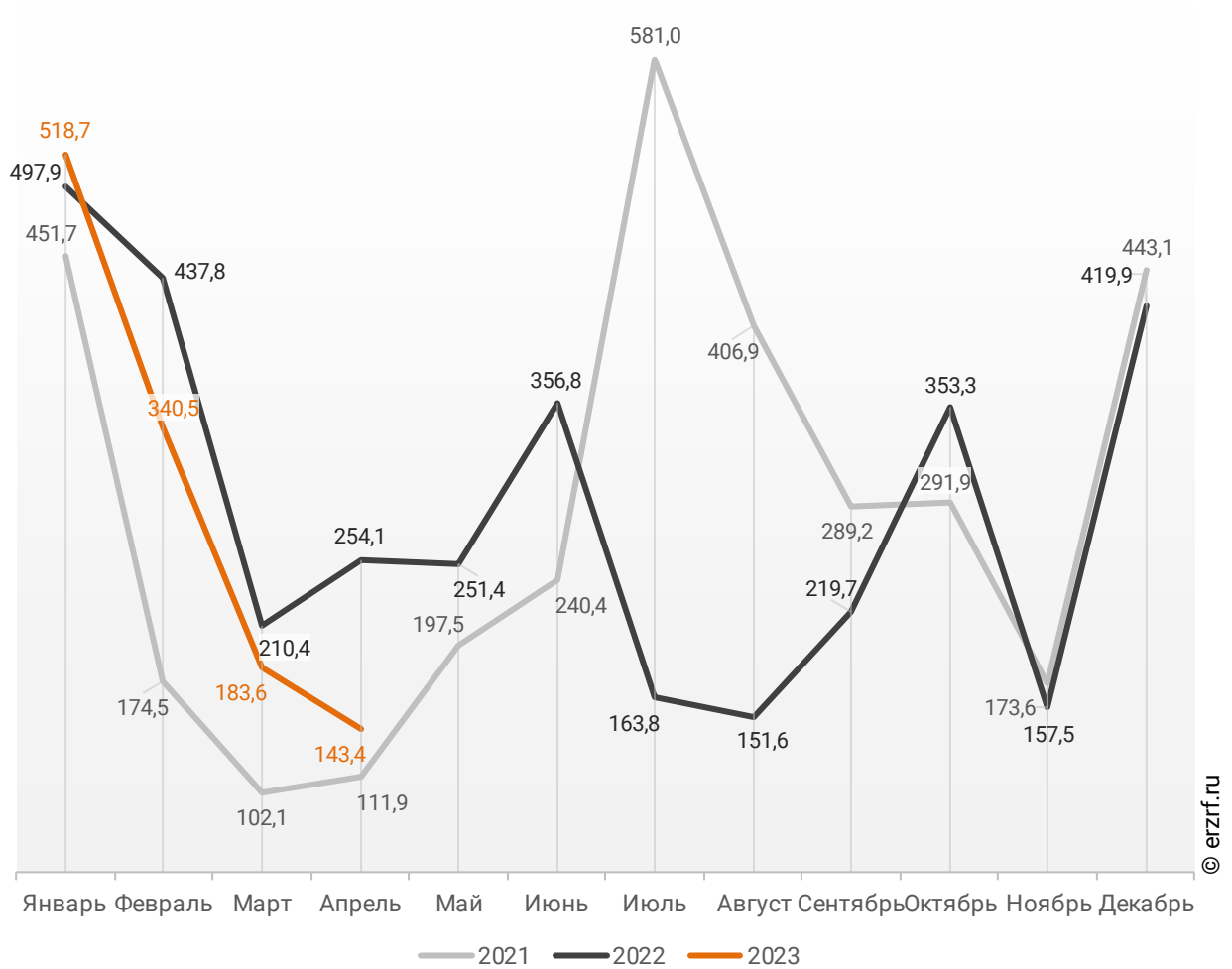
Ввод жилья в Санкт-Петербурге
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В апреле 2023 года в Санкт-Петербурге введено 143,4 тыс. м² жилья. Это на 43,6% или на 110,7 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

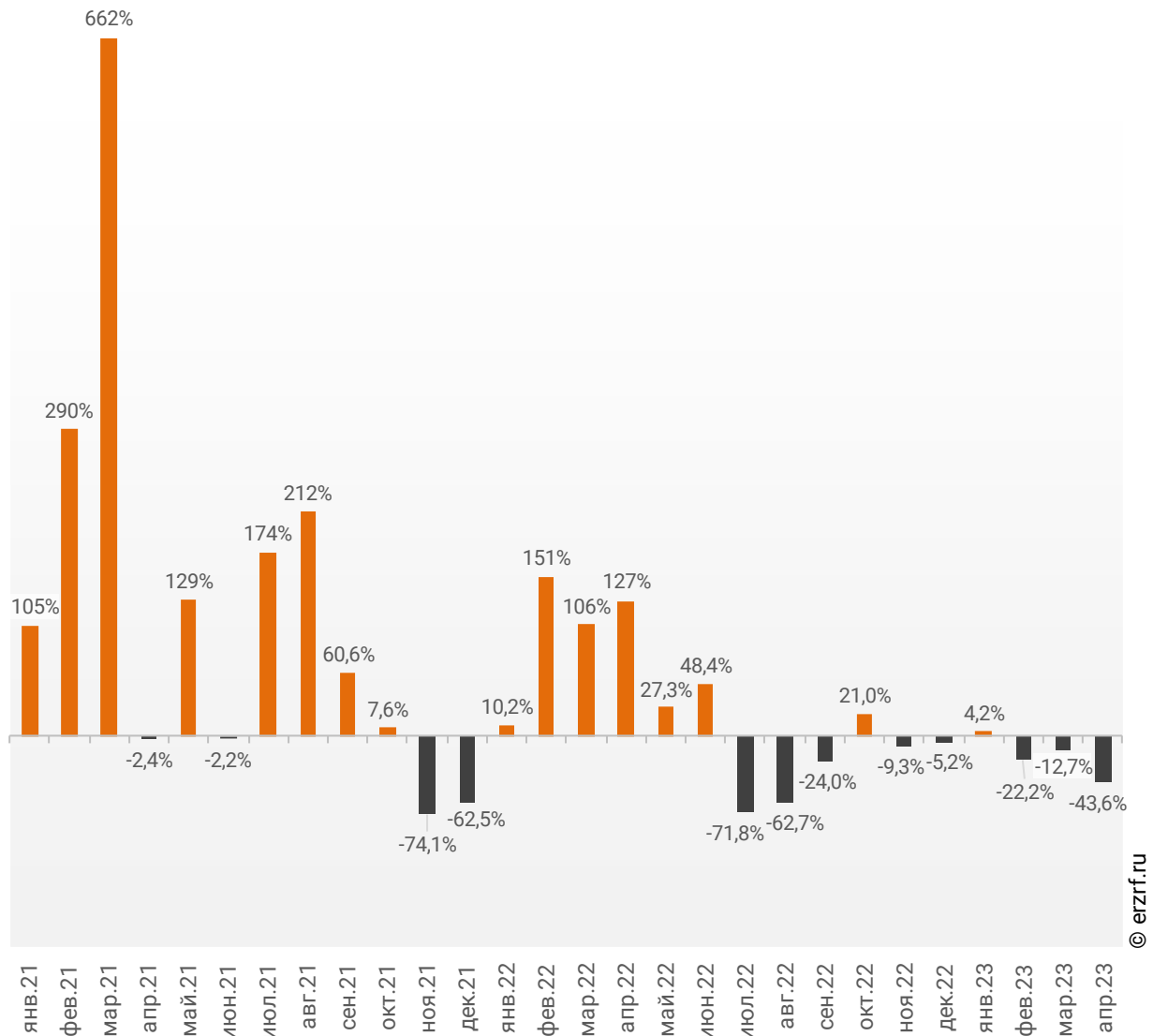
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Санкт-Петербурге, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Санкт-Петербурге третий месяц подряд.

График 38

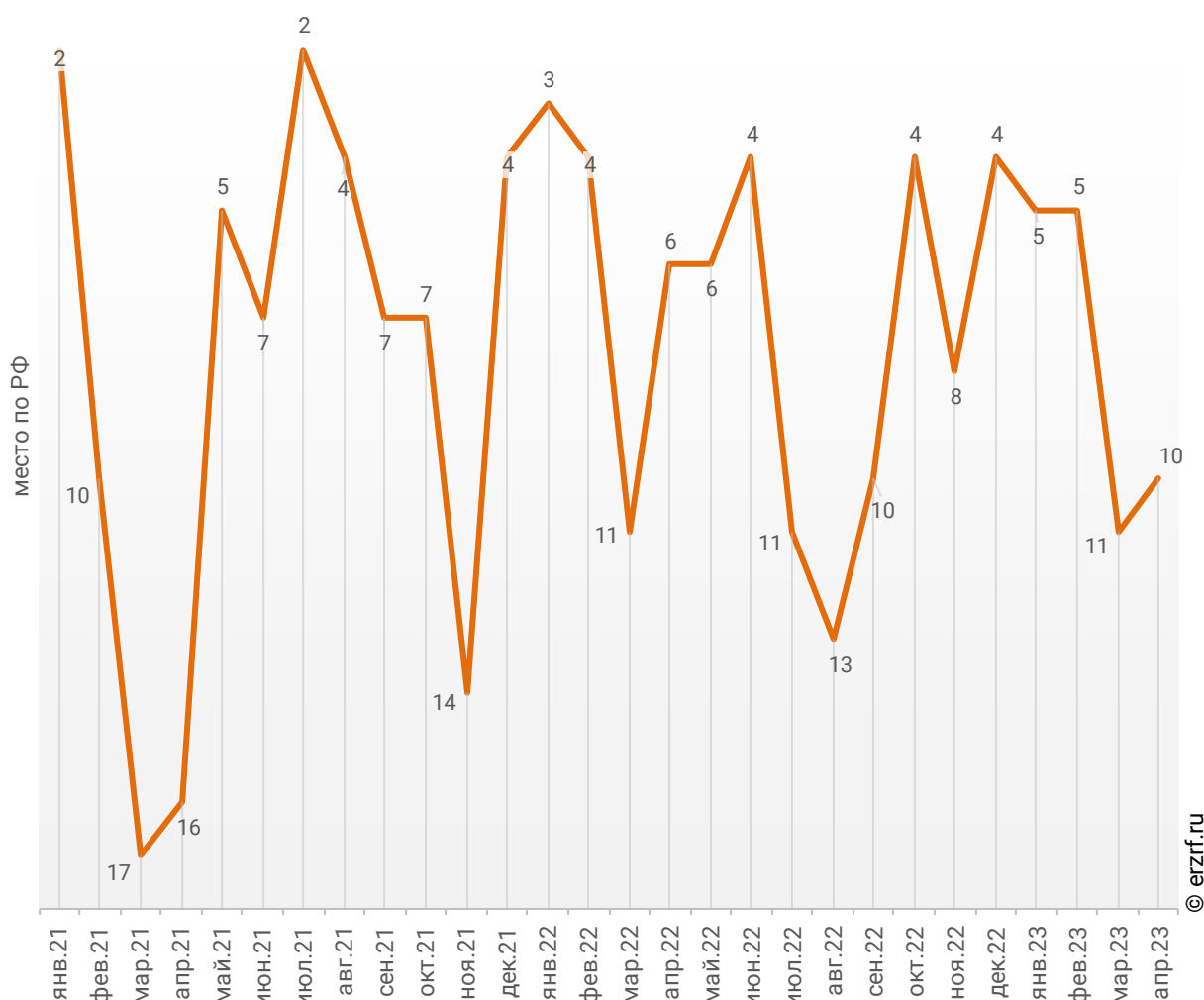
Динамика прироста ввода жилья в Санкт-Петербурге, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Санкт-Петербург занимает 10-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 81-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 73-м месте. (График 39).

График 39

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

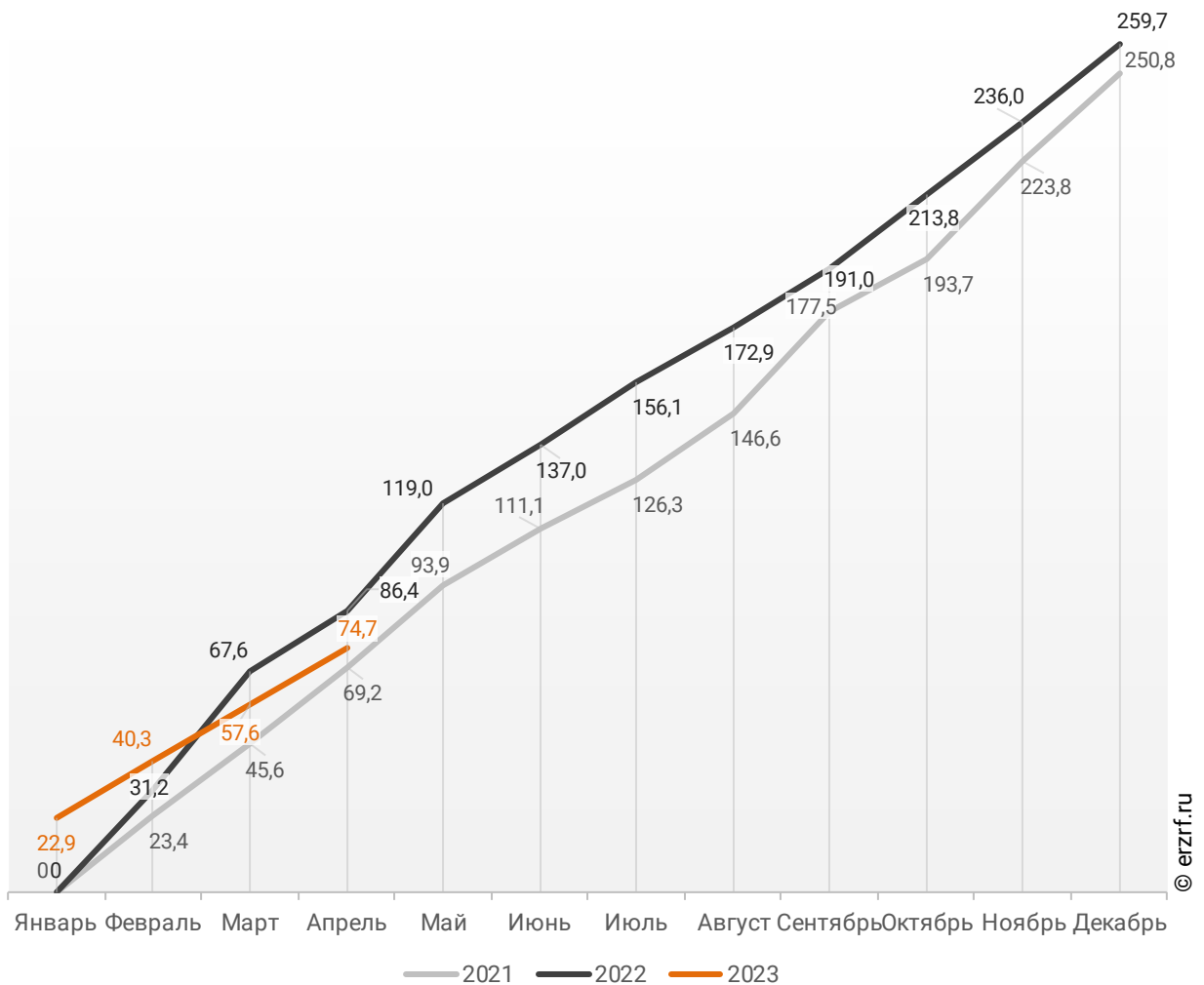


За январь-апрель 2023 года по показателю ввода жилья Санкт-Петербург занимает 7-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 81-е место, а по динамике относительного прироста – 67-е место.

В Санкт-Петербурге за 4 месяца 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 13,6% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 7,9% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

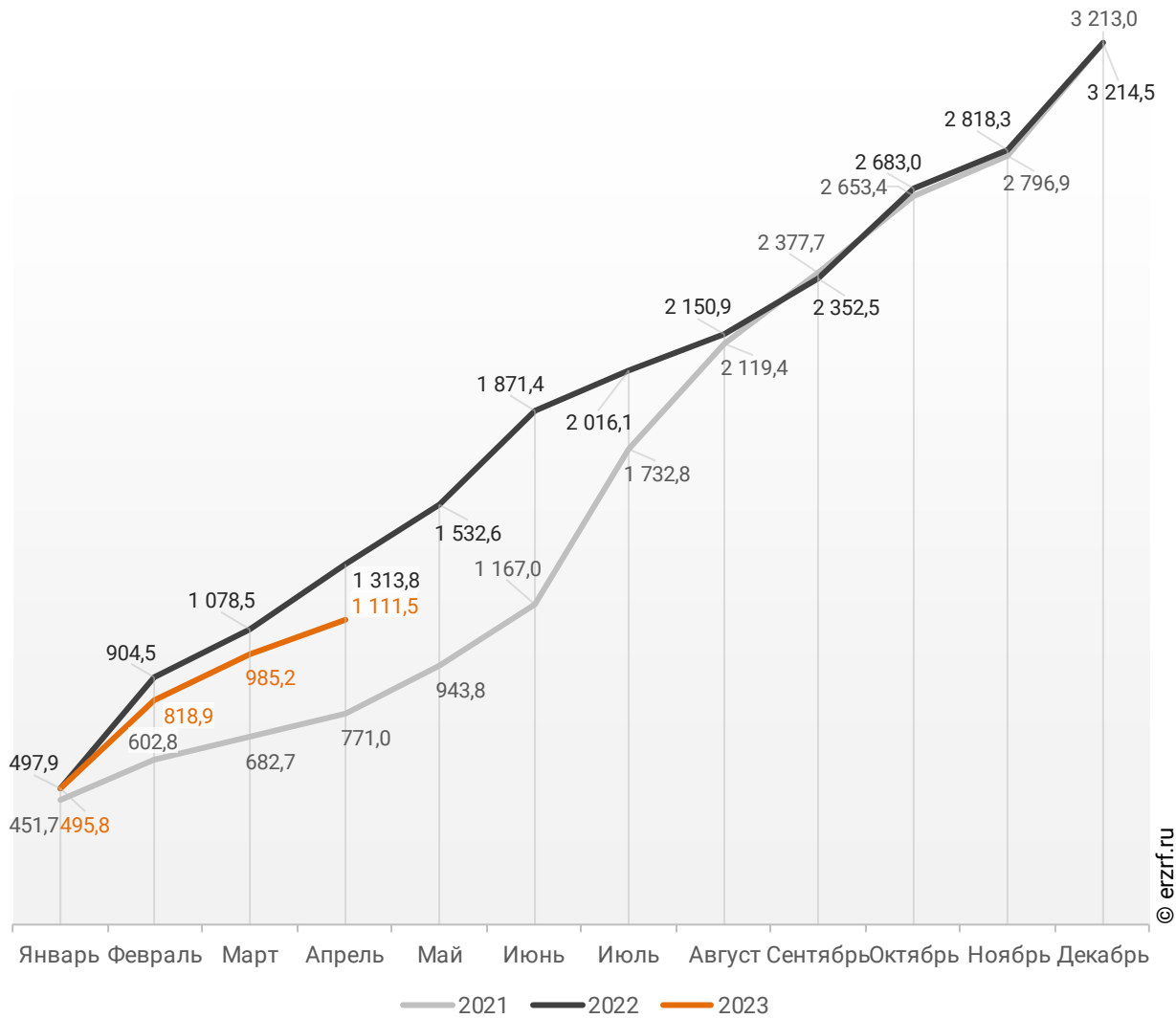
**Ввод жилья населением в Санкт-Петербурге
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2023 г. показывают снижение на 15,4% к уровню 2022 г. и превышение на 44,2% к 2021 г. (График 41).

График 41

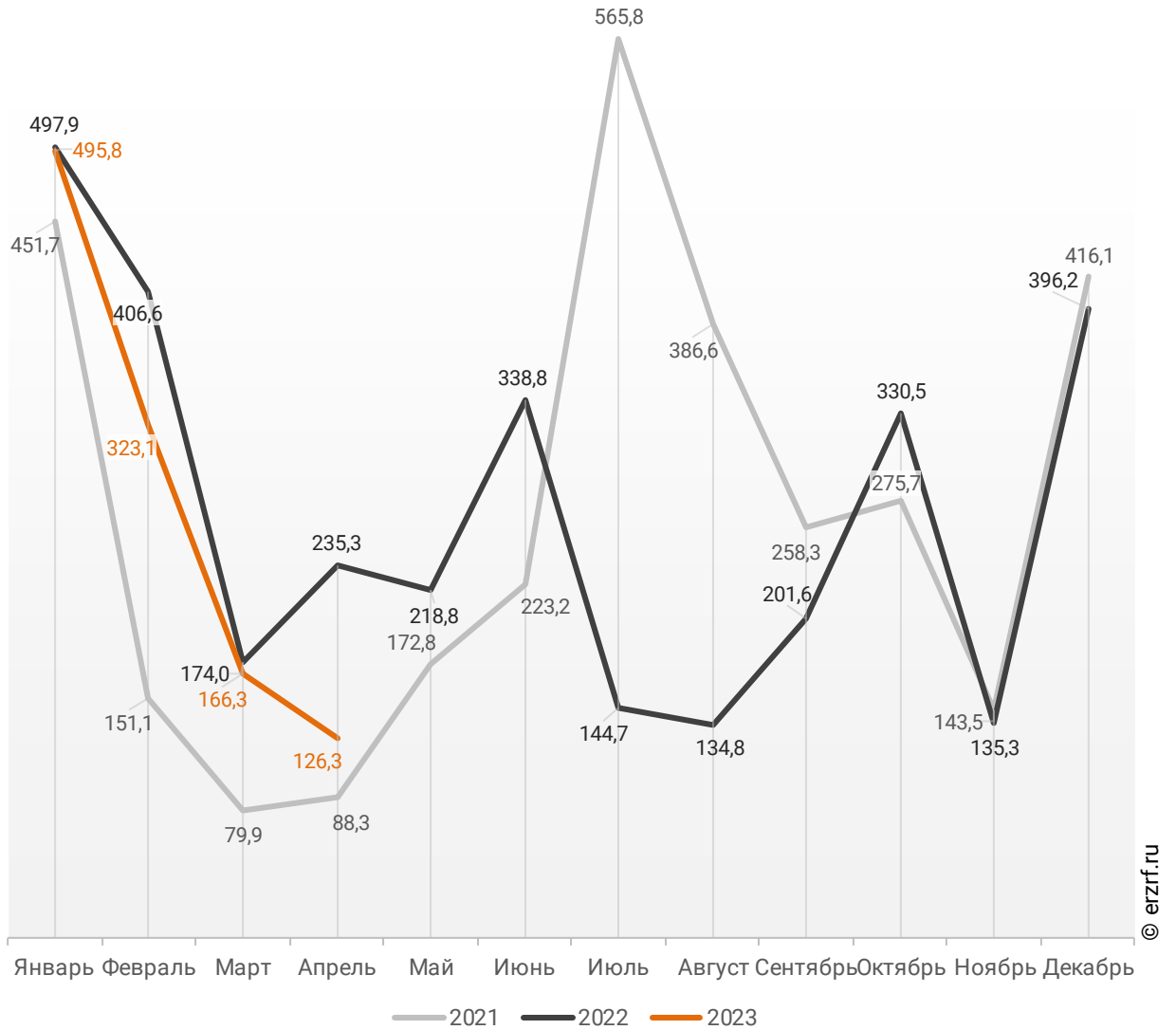
**Ввод жилья застройщиками в Санкт-Петербурге
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В апреле 2023 года в Санкт-Петербурге застройщиками введено 126,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 46,3% или на 109,0 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

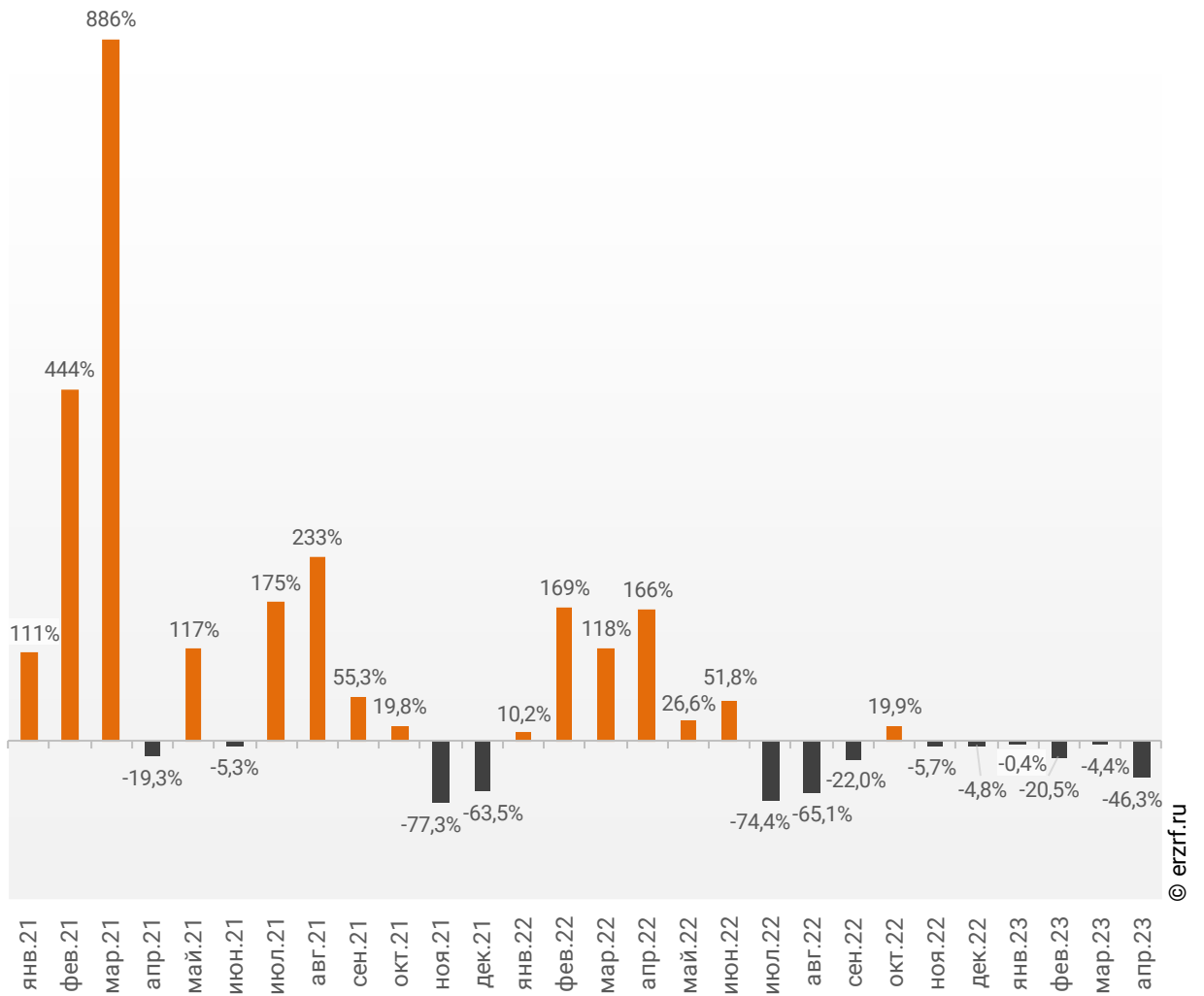
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Санкт-Петербурге, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Санкт-Петербурге шестой месяц подряд.

График 43

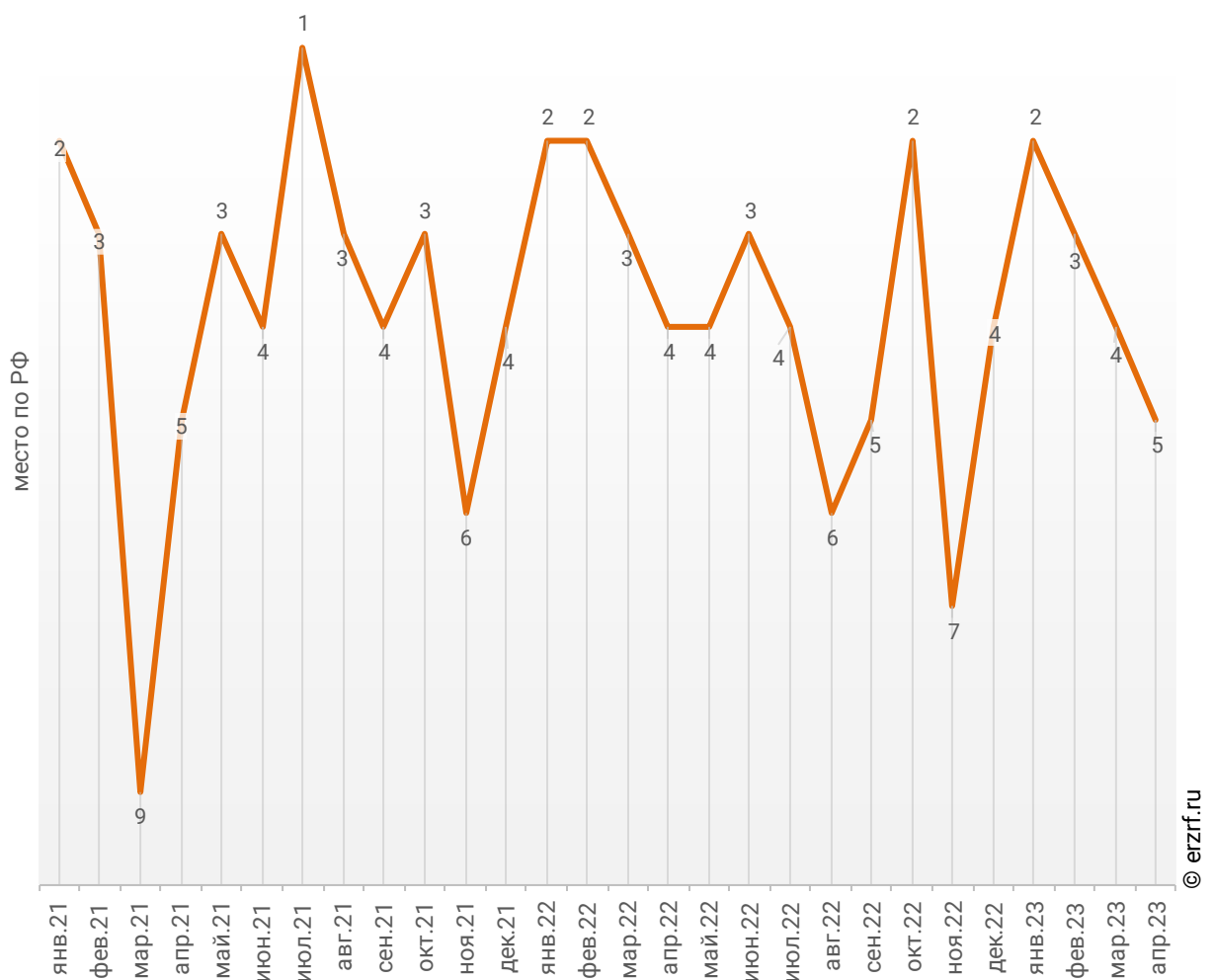
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Санкт-Петербурге, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2023 года Санкт-Петербург занимает 5-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 83-е место, по динамике относительного прироста – 47-е место. (График 44).

График 44

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

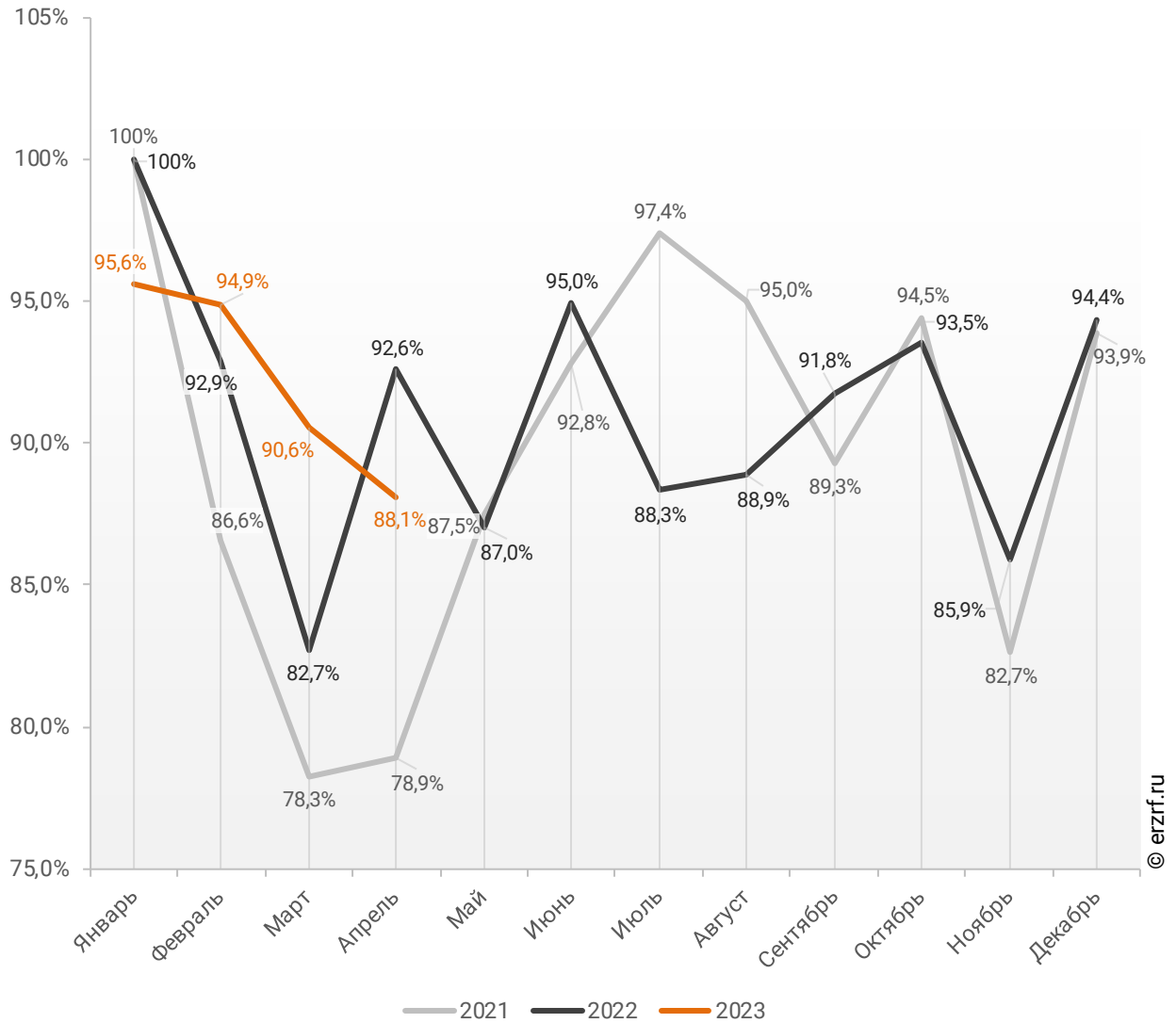


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-апрель 2023 года Санкт-Петербург занимает 3-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 83-е место, по динамике относительного прироста – 58-е место.

В апреле 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Санкт-Петербурге составила 88,1%, что на 4,5 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

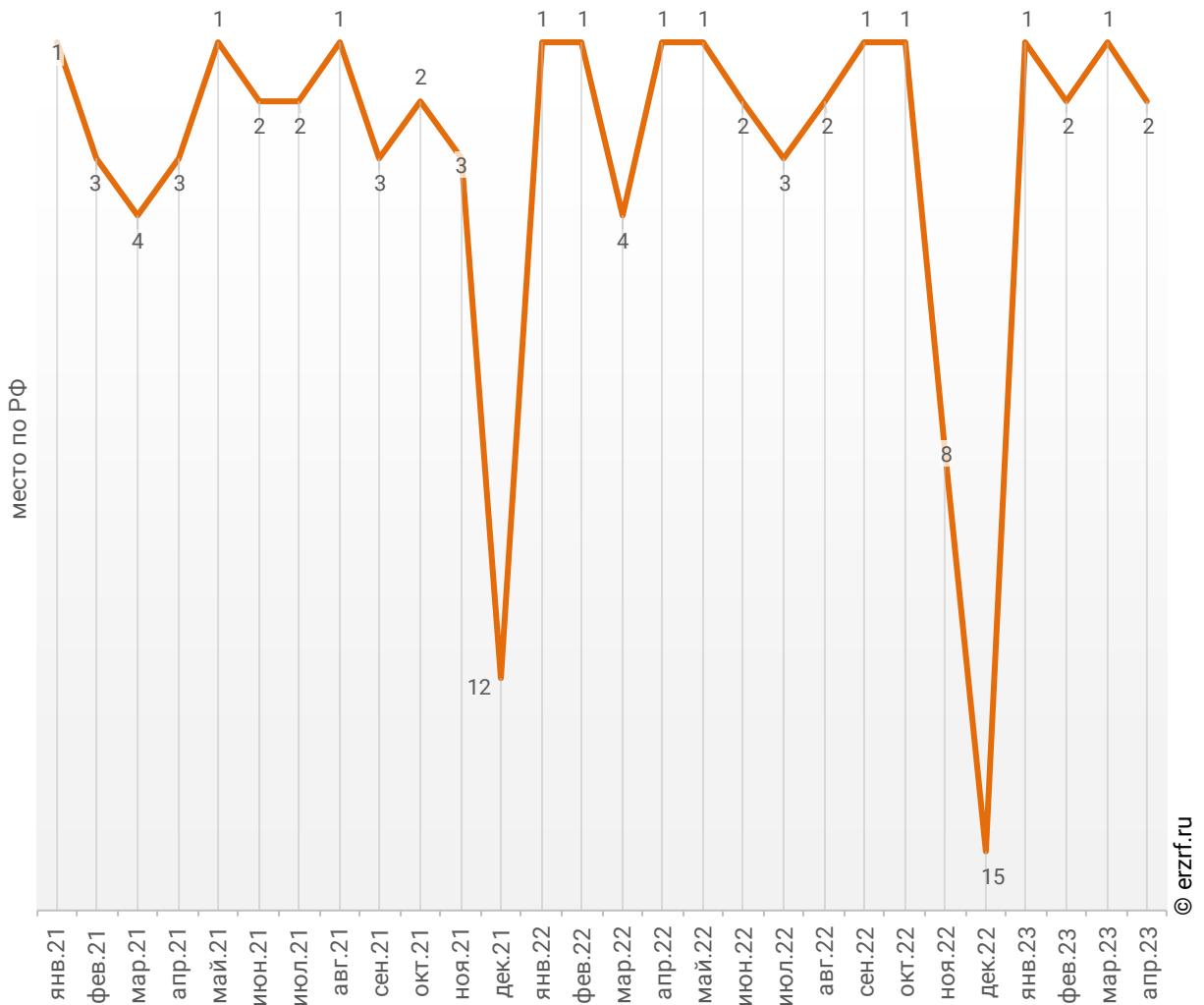
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Санкт-Петербурге, %



По этому показателю Санкт-Петербург занимает 2-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2023 г. составила 93,7% против 93,8% за этот же период 2022 г. и 91,8% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Санкт-Петербург занимает 1-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2023	Группа Аквилон	Аквилон SKY	3	1 801	56 723
II квартал 2023	Холдинг Setl Group	Svetlana Park	2	1 095	54 986
II квартал 2023	Группа Аквилон	FoRest Аквилон	1	1 232	41 292
II квартал 2023	ГК КВС	Любоград (пос. Стрельна)	3	724	33 695
II квартал 2023	СК ПЕТРОСТРОЙ	Ломоносовъ	2	1 045	32 549
II квартал 2023	Холдинг Setl Group	Солнечный город	1	794	27 650
II квартал 2023	ГК Quasar Development	Granholm Village	1	486	21 878
II квартал 2023	П1	Парнас	1	540	19 218
II квартал 2023	ГК АЛЬФА ФАБЕРЖЕ	Meltzer Hall	1	163	15 972
II квартал 2023	Балтийская жемчужина	Riviera Club	1	158	13 388
II квартал 2023	Veren Group	VEREN NEXT шуваловский	1	303	12 970
II квартал 2023	СЗ АРТИК	Семья	1	265	12 144
II квартал 2023	Алгоритм Девелопмент	Алгоритм Стрельна	14	97	11 784
II квартал 2023	ГК ФСК	UP-квартал Пушкинский	4	280	11 580
II квартал 2023	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	ID Moskovskiy	1	173	11 244
II квартал 2023	Seven Suns Development	Светлый мир Внутри...	1	179	11 109
II квартал 2023	Группа Аквилон	TESORO	1	156	10 260
II квартал 2023	СХ Сенатор	Панорама Невы	1	220	9 550
II квартал 2023	СК Монолит	Wings апартаменты на Крыленко	1	252	9 398
II квартал 2023	Винтеко	Манхэттэн Хаус	1	61	7 922
II квартал 2023	УК Захаржевская, 14	Дворянское сословие	1	81	4 835
III квартал 2023	Холдинг Setl Group	Чистое небо	2	2 718	101 165
III квартал 2023	ГК БФА-Девелопмент	Огни залива	2	1 675	93 865
III квартал 2023	Холдинг Setl Group	Стрижи в Невском 2	5	2 325	91 931

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2023	Компания Стайл-Строй	ПРО'МОЛОДОСТЬ	2	2 072	69 965
III квартал 2023	ГК Отделстрой	Новый Лесснер	7	1 411	69 230
III квартал 2023	Холдинг Setl Group	Солнечный город	1	1 220	42 003
III квартал 2023	Бау Сити	Simple	1	1 150	35 458
III квартал 2023	Холдинг Setl Group	Grand View	1	446	32 484
III квартал 2023	ГК Главстрой	Северная Долина	2	592	30 828
III квартал 2023	Строительный трест	Листва	1	348	29 169
III квартал 2023	ГК КВС	Континенты	1	664	27 934
III квартал 2023	Группа ЛСР	Цветной город	1	672	21 452
III квартал 2023	Газпромбанк Инвест	Клубный дом Петровская коса, 1	1	158	20 705
III квартал 2023	ЛЕДА	Трио	3	196	11 783
III квартал 2023	Р-Фикс	Avenue Apart на Дыбенко	1	374	10 457
III квартал 2023	ПСК	Бакунина 33	1	113	9 127
III квартал 2023	ГК SUN DEVELOPMENT	Monodom Line	2	89	8 297
III квартал 2023	Группа Эталон	Ilona	1	138	7 120
III квартал 2023	Группа Эталон	Wellamo	1	95	6 153
III квартал 2023	АБСОЛЮТ СТРОЙ СЕРВИС	Landrin Loft (Ландрин Лофт)	1	44	3 502
III квартал 2023	Трест-36	Belevsky club	3	120	3 496
IV квартал 2023	ГК Главстрой	Северная Долина	8	1 754	84 681
IV квартал 2023	LEGENDA Intelligent Development	LEGENDA Малоохтинского	1	918	61 811
IV квартал 2023	Л1 СК №1	Байрон	1	1 111	58 644
IV квартал 2023	ГК КВС	ЮгТаун. Олимпийские кварталы	3	1 233	54 303
IV квартал 2023	ГК Самолет	Живи! В Рыбацком	3	1 389	52 269
IV квартал 2023	Специализированный застройщик Обводный 118	Апарт-отель WELL	1	1 220	38 099
IV квартал 2023	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	ID Park Pobedy	3	677	36 356
IV квартал 2023	ПСК	Северная Корона	3	399	36 323
IV квартал 2023	Эдванс	Алексеевский квартал	1	820	33 636
IV квартал 2023	ИнтерГрупп	СНКАЛОВ	1	965	31 375
IV квартал 2023	Холдинг Setl Group	Солнечный город. Резиденции	2	718	24 494

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2023	ГК Ленстройтрест	Окла	1	322	17 620
IV квартал 2023	ГК РосСтройИнвест	БелАрт	1	347	15 598
IV квартал 2023	Вонava	Magnifika	1	214	15 139
IV квартал 2023	ГК Ленстройтрест	Юттери	1	260	13 974
IV квартал 2023	Yard Group	ZEN GARDEN	1	188	13 600
IV квартал 2023	СК Дальпитерстрой	Шушары	1	312	12 393
IV квартал 2023	Специализированный застройщик Ланселот	Cheval Court	1	24	8 362
IV квартал 2023	ГК ФСК	UP-квартал Пушкинский	2	150	7 116
IV квартал 2023	СЗ ЛАО	LIFE АПАРТ ОКТЯБРЬСКАЯ	1	203	6 971
IV квартал 2023	Бронка Групп	Family Loft	1	57	5 359
IV квартал 2023	Дольче	Можайский сквер	1	80	3 676
Общий итог			122	40 086	1 788 070

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Цветной город</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	28	12 771	411 577
2	<i>Морская набережная</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	6	7 100	354 100
3	<i>Pulse Premier</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	5	6 234	228 295
4	<i>Цивилизация на Неве</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	5	4 203	209 144
5	<i>Ручьи</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	18	5 735	189 212
6	<i>ЮгТаун. Олимпийские кварталы</i>	Санкт-Петербург	ГК КВС	15	3 890	176 910
7	<i>Северная Долина</i>	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Главстрой	15	3 122	155 994
8	<i>ZOOM на Неве</i>	Санкт-Петербург	ГК ФСК	2	2 594	136 315
9	<i>Наука</i>	Санкт-Петербург	Строительный трест	5	2 027	134 499
10	<i>Parkolovo</i>	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Группа ЦДС	5	3 172	125 950
11	<i>Дефанс</i>	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	1 890	124 000
12	<i>Солнечный город. Резиденции</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	10	3 327	119 754
13	<i>Окла</i>	Санкт-Петербург	ГК Ленстройтрест	9	2 024	114 437
14	<i>ЦДС Dreamline</i>	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	4	2 387	109 348
15	<i>Октябрьская набережная</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	9	3 411	109 341
16	<i>Прайм Приморский</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	3	2 738	104 557
17	<i>Алексеевский квартал</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Эдванс	6	2 241	102 374
18	<i>Чистое небо</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	2	2 718	101 165
19	<i>Приморский квартал</i>	Санкт-Петербург	Мегалит	3	1 800	97 656
20	<i>Огни залива</i>	Санкт-Петербург	ГК БФА-Девелопмент	2	1 675	93 865
21	<i>Сенат в Московском</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	2	2 709	92 293
22	<i>Стрижи в Невском 2</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	5	2 325	91 931

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
23	Живи! В Рыбацком	Санкт-Петербург	ГК Самолет	4	2 357	89 376
24	ЦДС Черная Речка	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	2	1 564	87 462
25	Дворцовый фасад	Стрельна (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Холдинг Setl Group	12	2 623	86 936
26	Аквилон Zalive	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	5	2 284	85 530
27	Юнтолово	Санкт-Петербург	ГК Главстрой	7	1 623	83 307
28	Светлый мир Внутри...	Сестрорецк (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Seven Suns Development	10	1 101	69 454
	Светлый мир Внутри			1	180	11 899
29	Парадный ансамбль	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	5	2 302	79 991
30	Univer City. Город возможностей (пос. Шушары)	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Холдинг Setl Group	5	2 537	79 290
31	Новое Колпино	Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Самолет	5	2 176	77 501
32	Тайм Сквер	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	13	1 771	76 192
33	Полис Приморский 2	Санкт-Петербург	ГК Полис	4	2 085	72 362
34	ПРОМОЛОДОСТЬ	Санкт-Петербург	Компания Стайл-Строй	2	2 072	69 965
35	Солнечный город	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	2	2 014	69 653
36	Новый Лесскер	Санкт-Петербург	ГК Отделстрой	7	1 411	69 230
37	Морская набережная. SeaView	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	1	1 226	67 960
38	Любоград	Санкт-Петербург	ГК КВС	7	1 446	65 628
39	Neva Residence	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	2	1 025	63 391
40	БелАрт	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	4	1 435	62 648
41	LEGENDA Малоохтинского	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	1	918	61 811
42	Лермонтовский 54	Санкт-Петербург	ПИК	2	1 220	61 808
43	Vertical на Орджоникидзе	Санкт-Петербург	Vecar Asset Management Group	4	3 046	60 634
44	Цивилизация	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	5	1 339	59 398
45	Байрон	Санкт-Петербург	Л1 СК №1	1	1 111	58 644
46	Glorax Premium Василеостровский	Санкт-Петербург	ГК Glorax	1	1 020	58 024

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
47	Amber Club на Малой Неве	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	2	1 359	57 702
48	Аквилон SKY	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	3	1 801	56 723
49	Imperial Club	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	1	717	55 049
50	Svetlana Park	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	2	1 095	54 986
51	Витебский парк	Санкт-Петербург	ПИК	2	1 330	53 190
52	ID Svetlanovskiy	Санкт-Петербург	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	2	971	52 547
53	ID Park Pobedy	Санкт-Петербург	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	6	962	52 357
54	Морская миля	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	4	1 728	52 028
55	Аэронавт	Санкт-Петербург	ПИК	2	1 190	51 337
56	FRIENDS	Санкт-Петербург	ПСК	4	1 096	49 652
57	UP-квартал Новый Московский	Санкт-Петербург	ГК ФСК	4	1 180	49 598
58	Панорама парк Сосновка	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	2	1 122	49 387
59	Neva ART	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	1	367	48 535
60	Аквилон Leaves	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	1	963	46 645
61	Зеленый квартал на Пулковских высотах	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	6	1 327	45 511
62	Е.волюция	Санкт-Петербург	Seven Suns Development	1	538	45 000
63	Cube	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	2	1 041	43 952
64	Аквилон Leaves-2	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	1	900	43 325
65	Astra Marine	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	1	1 254	43 284
66	Звёзды Столиц	Санкт-Петербург	ИнтерГрупп	2	946	42 508
67	FoRest Аквилон	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	1	1 232	41 292
68	ЛСР.Большая Охта	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	1	1 199	40 993
69	NEVA HAUS (Нева Хаус)	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	1	699	40 557
70	Курортный квартал	Санкт-Петербург	ГК Самолет	6	1 001	38 992
71	Апарт-отель WELL	Санкт-Петербург	Специализированный застройщик Обводный 118	1	1 220	38 099
72	Черная Речка, 41	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	1	517	37 020
73	Северная Корона	Санкт-Петербург	ПСК	3	399	36 323
74	Сампсониевский 32	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	2	590	36 181

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
75	<i>Любоград (пос. Стрельна)</i>	Стрельна (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК КВС	4	779	35 719
76	<i>Simple</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Бау Сити	1	1 150	35 458
77	<i>Шкиперский 19</i>	Санкт-Петербург	ПИК	1	787	35 239
78	<i>Ломоносовъ</i>	Ломоносов (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СК ПЕТРОСТРОЙ	2	1 045	32 549
79	<i>Grand View</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	1	446	32 484
80	<i>Монография</i>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	1	747	32 325
81	<i>AEROCITY CLUB</i>	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	965	31 475
82	<i>СНКАЛОВ</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ИнтерГрупп	1	965	31 375
83	<i>AEROCITY 4</i>	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	923	30 187
84	<i>AEROCITY 3</i>	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	979	29 880
85	<i>Ladozhsky Avenir</i>	Санкт-Петербург	ПСК	1	1 040	29 544
86	<i>Листва</i>	Санкт-Петербург	Строительный трест	1	348	29 169
87	<i>YE'S Primorsky</i>	Санкт-Петербург	Специализированный застройщик К-25	1	1 032	28 150
88	<i>Континенты</i>	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК КВС	1	664	27 934
89	<i>Zoom Черная Речка</i>	Санкт-Петербург	Специализированный застройщик Чёрная речка	1	928	27 907
90	<i>Barklays Tower</i>	Санкт-Петербург	СЗ Тайвас	1	552	27 600
91	<i>Аквилон All In 3.0</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Группа Аквилон	1	812	27 310
92	<i>BEREG. Курортный</i>	Сестрорецк (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СЗ ЗЕЛЁНЫЙ БЕРЕГ	1	715	26 447
93	<i>Мануфактура Джеймс Бек</i>	Санкт-Петербург	ГК Балтийская Коммерция	1	330	25 976
94	<i>Академик</i>	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	3	650	25 323
95	<i>Glorax City Балтийская</i>	Санкт-Петербург	ГК Glorax	1	566	25 315

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
96	GLORAX ЗАНЕВСКИЙ	Санкт-Петербург	ГК Glorax	1	494	25 075
97	AEROCITY 2	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Лидер Групп	1	614	24 668
98	Апарт-отель на Московском шоссе	Санкт-Петербург	СЗ Московское шоссе	1	720	23 997
99	Полет	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК СТОУН	2	613	23 248
100	Приневский	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	1	611	23 011
101	Granholm Village	Зеленогорск (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Quasar Development	1	486	21 878
102	Астрид	Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Самолет	1	547	21 416
103	Клубный дом Петровская коса, 1	Санкт-Петербург	Газпромбанк Инвест	1	158	20 705
104	Илона	Санкт-Петербург	Группа Эталон	2	400	20 271
105	Регенбоген	Санкт-Петербург	ГК Красная Стрела	1	364	19 753
106	Glorax Василеостровский	Санкт-Петербург	ГК Glorax	1	373	19 591
107	Ситикс Шушары 20	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Лидер Групп	1	671	19 445
108	Aerocity 5	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	647	19 411
109	Парнас	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	П1	1	540	19 218
110	Цветной город, DUOPARK	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	4	581	19 153
111	UP-квартал Пушкинский	Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК ФСК	6	430	18 696
112	Мирь	Санкт-Петербург	Группа RVI	1	263	18 328
113	Master Place	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	2	417	15 984
114	Meltzer Hall	Санкт-Петербург	ГК АЛЬФА ФАБЕРЖЕ	1	163	15 972
115	БФА в Озерках	Санкт-Петербург	Зенит-Строй-Инвест	1	265	15 462
116	Magnifika	Санкт-Петербург	Vonava	1	214	15 139
117	По ул. Пушкинская	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Альянс-Строй	1	406	14 615

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
118	Новикола	Санкт-Петербург	ГК Технополис	1	301	14 350
119	Кантемировская 11	Санкт-Петербург	ПИК	1	337	14 115
120	Юттери	Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Ленстройтрест	1	260	13 974
121	Образцовый квартал 13	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	1	264	13 705
122	ZEN GARDEN	Санкт-Петербург	Yard Group	1	188	13 600
123	ARTSTUDIO M103	Санкт-Петербург	Группа RBI	1	485	13 417
124	Riviera Club	Санкт-Петербург	Балтийская жемчужина	1	158	13 388
125	VIDI	Санкт-Петербург	УК АМ	1	410	13 330
126	Domino Premium	Санкт-Петербург	Группа Эталон	1	168	12 988
127	VEREN NEXT шуваловский	Санкт-Петербург	Veren Group	1	303	12 970
128	Образцовый квартал 12	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	1	261	12 861
129	Новоорловский	Санкт-Петербург	Группа Эталон	1	274	12 845
130	Шушары	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СК Дальпитерстрой	1	312	12 393
131	Лайнеръ	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	1	271	12 367
132	Семья	Санкт-Петербург	СЗ АРТИК	1	265	12 144
133	Большой 67	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	1	146	11 804
134	Алгоритм Стрельна	Стрельна (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Алгоритм Девелопмент	14	97	11 784
135	Трио	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ЛЕДА	3	196	11 783
136	Пулковский дом	Санкт-Петербург	Группа Эталон	1	241	11 377
137	ID Moskovskiy	Санкт-Петербург	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	1	173	11 244
138	Avenue Apart на Дыбенко	Санкт-Петербург	Р-Фикс	1	374	10 457
139	Upoint	Санкт-Петербург	Унистрой	1	141	10 350
140	TESORO	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	1	156	10 260
141	SNEPILEVSKIY	Санкт-Петербург	Решение	1	184	9 646

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
142	Ато	Санкт-Петербург	ИСХ ААГ	1	92	9 561
143	Панорама Невы	Санкт-Петербург	СХ Сенатор	1	220	9 550
144	Wings апартаменты на Крыленко	Санкт-Петербург	СК Монолит	1	252	9 398
145	Смарт	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ИСК ВИТА	1	220	9 298
146	Бакунина 33	Санкт-Петербург	ПСК	1	113	9 127
147	Cheval Court	Санкт-Петербург	Специализированный застройщик Ланселот	1	24	8 362
148	Monodom Line	Санкт-Петербург	ГК SUN DEVELOPMENT	2	89	8 297
149	Новый дом	Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Специализированный застройщик Графит	4	76	8 004
150	Манхэттэн Хаус	Санкт-Петербург	Винтеко	1	61	7 922
151	Клубный дом Квадрия	Санкт-Петербург	ГК Балтийская Коммерция	1	88	7 912
152	Лисичанская, 22	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	1	171	7 354
153	ASTRVM	Санкт-Петербург	Yard Group	1	36	7 323
154	Дом по ул. Тарховская, 84, литера Б	Сестрорецк (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Флагман	1	79	7 146
155	ЛСР.Измайловский	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	1	214	7 130
156	LIFE АПАРТ ОКТЯБРЬСКАЯ	Санкт-Петербург	СЗ ЛАО	1	203	6 971
157	Дом на Прилукской	Санкт-Петербург	СЗ Прилукская	1	160	6 835
158	AEROCITY FAMILY	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	198	6 538
159	Wellamo	Санкт-Петербург	Группа Эталон	1	95	6 153
160	Лиговский 127	Санкт-Петербург	ИСК ВИТА	1	77	6 019
161	Akzent	Санкт-Петербург	ИСХ ААГ	1	87	5 838
162	Family Loft	Санкт-Петербург	Бронка Групп	1	57	5 359
163	TALENTO	Санкт-Петербург	СЗ Индикатор	1	83	4 897
164	Дворянское сословие	Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)	УК Захаржевская, 14	1	81	4 835
165	Loft у озера	Санкт-Петербург	Специализированный застройщик Интеском	2	75	4 172

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
166	<i>Можайский сквер</i>	Красное Село (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Дольче	1	80	3 676
167	<i>Villa Marina</i>	Санкт-Петербург	РОСТЕХСИСТЕМА	1	17	3 578
168	<i>Landrin Loft (Ландрин Лофт)</i>	Санкт-Петербург	АБСОЛЮТ СТРОЙ СЕРВИС	1	44	3 502
169	<i>Belevsky club</i>	Санкт-Петербург	Трест-36	3	120	3 496
170	<i>1919</i>	Санкт-Петербург	СЗ Милон	1	68	3 349
171	<i>Граф Орлов</i>	Санкт-Петербург	Л1 СК №1	1	14	2 431
172	<i>На Большом Смоленском</i>	Санкт-Петербург	СК Доступное жилье	1	50	2 352
Общий итог				474	186 332	7 969 523

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Vertical на Ordzhonikidze	Санкт-Петербург	Vecar Asset Management Group	19,9
2	YE'S Primorsky	Санкт-Петербург	Специализированный застройщик К-25	27,3
3	ARTSTUDIO M103	Санкт-Петербург	Группа RBI	27,7
4	Avenue Apart на Дыбенко	Санкт-Петербург	Р-Фикс	28,0
5	Ladozhsky Avenir	Санкт-Петербург	ПСК	28,4
6	Ситикс Шушары 20	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Лидер Групп	29,0
7	Belevsky club	Санкт-Петербург	Трест-36	29,1
8	Aerocity 5	Санкт-Петербург	Лидер Групп	30,0
9	Zoom Черная Речка	Санкт-Петербург	Специализированный застройщик Чёрная речка	30,1
10	Морская миля	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	30,1
11	AEROCITY 3	Санкт-Петербург	Лидер Групп	30,5
12	Simple	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Бау Сити	30,8
13	Ломоносовь	Ломоносов (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СК ПЕТРОСТРОЙ	31,1
14	Апарт-отель WELL	Санкт-Петербург	Специализированный застройщик Обводный 118	31,2
15	Univer City. Город возможностей (пос. Шушары)	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Холдинг Setl Group	31,3
16	Аквилон SKY	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	31,5
17	Октябрьская набережная	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	32,1
18	Цветной город	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	32,2
19	VIDI	Санкт-Петербург	УК АМ	32,5
20	СНКАЛОВ	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ИнтерГрупп	32,5
21	AEROCITY CLUB	Санкт-Петербург	Лидер Групп	32,6
22	AEROCITY 4	Санкт-Петербург	Лидер Групп	32,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
23	<i>Цветной город, DUOPARK</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	33,0
24	<i>Ручьи</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	33,0
25	<i>AEROCITY FAMILY</i>	Санкт-Петербург	Лидер Групп	33,0
26	<i>Дворцовый фасад</i>	Стрельна (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Холдинг Setl Group	33,1
27	<i>ЛСР.Измайловский</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	33,3
28	<i>Апарт-отель на Московском шоссе</i>	Санкт-Петербург	СЗ Московское шоссе	33,3
29	<i>FoRest Аквилон</i>	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	33,5
30	<i>Аквилон All In 3.0</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Группа Аквилон	33,6
31	<i>ПРО'МОЛОДОСТЬ</i>	Санкт-Петербург	Компания Стайл-Строй	33,8
32	<i>Сенат в Московском</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	34,1
33	<i>ЛСР.Большая Охта</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	34,2
34	<i>Зеленый квартал на Пулковских высотах</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	34,3
35	<i>LIFE АПАРТ ОКТЯБРЬСКАЯ</i>	Санкт-Петербург	СЗ ЛАО	34,3
36	<i>Astra Marine</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	34,5
37	<i>Солнечный город</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	34,6
38	<i>Полис Приморский 2</i>	Санкт-Петербург	ГК Полис	34,7
39	<i>Парадный ансамбль</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	34,7
40	<i>Парнас</i>	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	П1	35,6
41	<i>Новое Колпино</i>	Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Самолет	35,6
42	<i>Солнечный город. Резиденции</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	36,0
43	<i>По ул. Пушкинская</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Альянс-Строй	36,0
44	<i>Pulse Premier</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	36,6
45	<i>BEREG. Курортный</i>	Сестрорецк (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СЗ ЗЕЛЁНЫЙ БЕРЕГ	37,0
46	<i>Чистое небо</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	37,2
47	<i>Wings апартаменты на Крыленко</i>	Санкт-Петербург	СК Монолит	37,3
48	<i>Аквилон Zalive</i>	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	37,4
49	<i>Приневский</i>	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	37,7
50	<i>Живи! В Рыбацком</i>	Санкт-Петербург	ГК Самолет	37,9
51	<i>Полет</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК СТОУН	37,9
52	<i>Прайм Приморский</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	38,2
53	<i>Master Place</i>	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	38,3

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
84	<i>Любоград</i>	Санкт-Петербург	ГК КВС	45,4
85	<i>ЮгТаун. Олимпийские кварталы</i>	Санкт-Петербург	ГК КВС	45,5
86	<i>Лайнеръ</i>	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	45,6
87	<i>Алексеевский квартал</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Эдванс	45,7
88	<i>ЦДС Dreamline</i>	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	45,8
89	<i>Семья</i>	Санкт-Петербург	СЗ АРТИК	45,8
90	<i>Любоград (пос. Стрельна)</i>	Стрельна (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК КВС	45,9
91	<i>Можайский сквер</i>	Красное Село (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Дольче	46,0
92	<i>Новоорловский</i>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	46,9
93	<i>На Большом Смоленском</i>	Санкт-Петербург	СК Доступное жилье	47,0
94	<i>Пулковский дом</i>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	47,2
95	<i>Новикола</i>	Санкт-Петербург	ГК Технополис	47,7
96	<i>Аквилон Leaves-2</i>	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	48,1
97	<i>Аквилон Leaves</i>	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	48,4
98	<i>Новый Лесснер</i>	Санкт-Петербург	ГК Отделстрой	49,1
99	<i>1919</i>	Санкт-Петербург	СЗ Милон	49,3
100	<i>Образцовый квартал 12</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	49,3
101	<i>Цивилизация на Неве</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	49,8
102	<i>Морская набережная</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	49,9
103	<i>Северная Долина</i>	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Главстрой	50,0
104	<i>Barklays Tower</i>	Санкт-Петербург	СЗ Тайвас	50,0
105	<i>Svetlana Park</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	50,2
106	<i>Лермонтовский 54</i>	Санкт-Петербург	ПИК	50,7
107	<i>ILona</i>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	50,7
108	<i>GLORAX ЗАНЕВСКИЙ</i>	Санкт-Петербург	ГК Glorax	50,8
109	<i>Юнтолово</i>	Санкт-Петербург	ГК Главстрой	51,3
110	<i>Образцовый квартал 13</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	51,9
111	<i>SHEPILEVSKIY</i>	Санкт-Петербург	Решение	52,4
112	<i>Glorax Василеостровский</i>	Санкт-Петербург	ГК Glorax	52,5
113	<i>ZOOM на Неве</i>	Санкт-Петербург	ГК ФСК	52,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
114	<i>Байрон</i>	Санкт-Петербург	Л1 СК №1	52,8
115	<i>Юттери</i>	Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Ленстройтрест	53,7
116	<i>ID Svetlanovskiy</i>	Санкт-Петербург	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	54,1
117	<i>Приморский квартал</i>	Санкт-Петербург	Мегалит	54,3
118	<i>Регенбоген</i>	Санкт-Петербург	ГК Красная Стрела	54,3
119	<i>ID Park Pobedy</i>	Санкт-Петербург	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	54,4
120	<i>Морская набережная. SeaView</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	55,4
121	<i>Loft у озера</i>	Санкт-Петербург	Специализированный застройщик Интеском	55,6
122	<i>ЦДС Черная Речка</i>	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	55,9
123	<i>Огни залива</i>	Санкт-Петербург	ГК БФА-Девелопмент	56,0
124	<i>Окла</i>	Санкт-Петербург	ГК Ленстройтрест	56,5
125	<i>Glorax Premium Василеостровский</i>	Санкт-Петербург	ГК Glorax	56,9
126	<i>NEVA HAUS (Нева Хаус)</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	58,0
127	<i>БФА в Озерках</i>	Санкт-Петербург	Зенит-Строй-Инвест	58,3
128	<i>TALENTO</i>	Санкт-Петербург	СЗ Индикатор	59,0
129	<i>Дворянское сословие</i>	Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)	УК Захаржевская, 14	59,7
130	<i>Трио</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ЛЕДА	60,1
131	<i>Сампсониевский 32</i>	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	61,3
132	<i>Neva Residence</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	61,8
133	<i>Светлый мир Внутри</i>	Сестрорецк (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Seven Suns Development	66,1
134	<i>Светлый мир Внутри...</i>	Сестрорецк (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Seven Suns Development	63,1
135	<i>Wellamo</i>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	64,8
136	<i>ID Moskovskiy</i>	Санкт-Петербург	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	65,0
137	<i>Дефанс</i>	Санкт-Петербург	Лидер Групп	65,6
138	<i>TESORO</i>	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	65,8
139	<i>Наука</i>	Санкт-Петербург	Строительный трест	66,4
140	<i>Akzent</i>	Санкт-Петербург	ИСХ ААГ	67,1
141	<i>LEGENDA Малоохтинского</i>	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	67,3
142	<i>Мирь</i>	Санкт-Петербург	Группа RBI	69,7
143	<i>Magnifika</i>	Санкт-Петербург	Bonava	70,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
144	<i>Черная Речка, 41</i>	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	71,6
145	ZEN GARDEN	Санкт-Петербург	Yard Group	72,3
146	<i>Grand View</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	72,8
147	<i>Upoint</i>	Санкт-Петербург	Унистрой	73,4
148	<i>Imperial Club</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	76,8
149	<i>Domino Premium</i>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	77,3
150	<i>Лиговский 127</i>	Санкт-Петербург	ИСК ВИТА	78,2
151	<i>Мануфактура Джеймс Бек</i>	Санкт-Петербург	ГК Балтийская Коммерция	78,7
152	<i>Landrin Loft (Ландрин Лофт)</i>	Санкт-Петербург	АБСОЛЮТ СТРОЙ СЕРВИС	79,6
153	<i>Бакунина 33</i>	Санкт-Петербург	ПСК	80,8
154	<i>Большой 67</i>	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	80,8
155	<i>Е.волюция</i>	Санкт-Петербург	Seven Suns Development	83,6
156	<i>Листва</i>	Санкт-Петербург	Строительный трест	83,8
157	<i>Riviera Club</i>	Санкт-Петербург	Балтийская жемчужина	84,7
158	<i>Клубный дом Квадря</i>	Санкт-Петербург	ГК Балтийская Коммерция	89,9
159	<i>Дом по ул. Тарховская, 84, литера Б</i>	Сестрорецк (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Флагман	90,5
160	<i>Северная Корона</i>	Санкт-Петербург	ПСК	91,0
161	<i>Monodom Line</i>	Санкт-Петербург	ГК SUN DEVELOPMENT	93,2
162	<i>Family Loft</i>	Санкт-Петербург	Бронка Групп	94,0
163	<i>Meltzer Hall</i>	Санкт-Петербург	ГК АЛЬФА ФАБЕРЖЕ	98,0
164	<i>Ато</i>	Санкт-Петербург	ИСХ ААГ	103,9
165	<i>Новый дом</i>	Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Специализированный застройщик Графит	105,3
166	<i>Алгоритм Стрельна</i>	Стрельна (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Алгоритм Девелопмент	121,5
167	<i>Манхэттэн Хаус</i>	Санкт-Петербург	Винтеко	129,9
168	<i>Клубный дом Петровская коса, 1</i>	Санкт-Петербург	Газпромбанк Инвест	131,0
169	<i>Neva ART</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	132,2
170	<i>Граф Орлов</i>	Санкт-Петербург	Л1 СК №1	173,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
171	ASTRVM	Санкт-Петербург	Yard Group	203,4
172	Villa Marina	Санкт-Петербург	РОСТЕХСИСТЕМА	210,5
173	Cheval Court	Санкт-Петербург	Специализированный застройщик Ланселот	348,4
Общий итог				42,8



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		