

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ленинградская область

август 2023

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на август 2023

**3 975 674**

+21,9% к августу 2022

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

за последние 12 мес.

Росстат

**115 350**

+8,3% к предшествующим 12 мес.

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

за июль 2023

Банк России

**699**

+52,0% к июлю 2022

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на август 2023

**39,9**

+1,6% к августу 2022

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

на июль 2023

СберИндекс

**148 108**

-3,2% к июлю 2022

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**35,2%**

+1,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за июль 2023

Банк России

**5,81**

+3,06 п.п. к июлю 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 .....	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 планируется 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](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ленинградской области на август 2023 года выявлено **353 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 **99 633 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **3 975 674 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	336	95,2%	98 411	98,8%	3 931 989	98,9%
дом с апартаментами	17	4,8%	1 222	1,2%	43 685	1,1%
<b>Общий итог</b>	<b>353</b>	<b>100%</b>	<b>99 633</b>	<b>100%</b>	<b>3 975 674</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,8% строящихся жилых единиц.

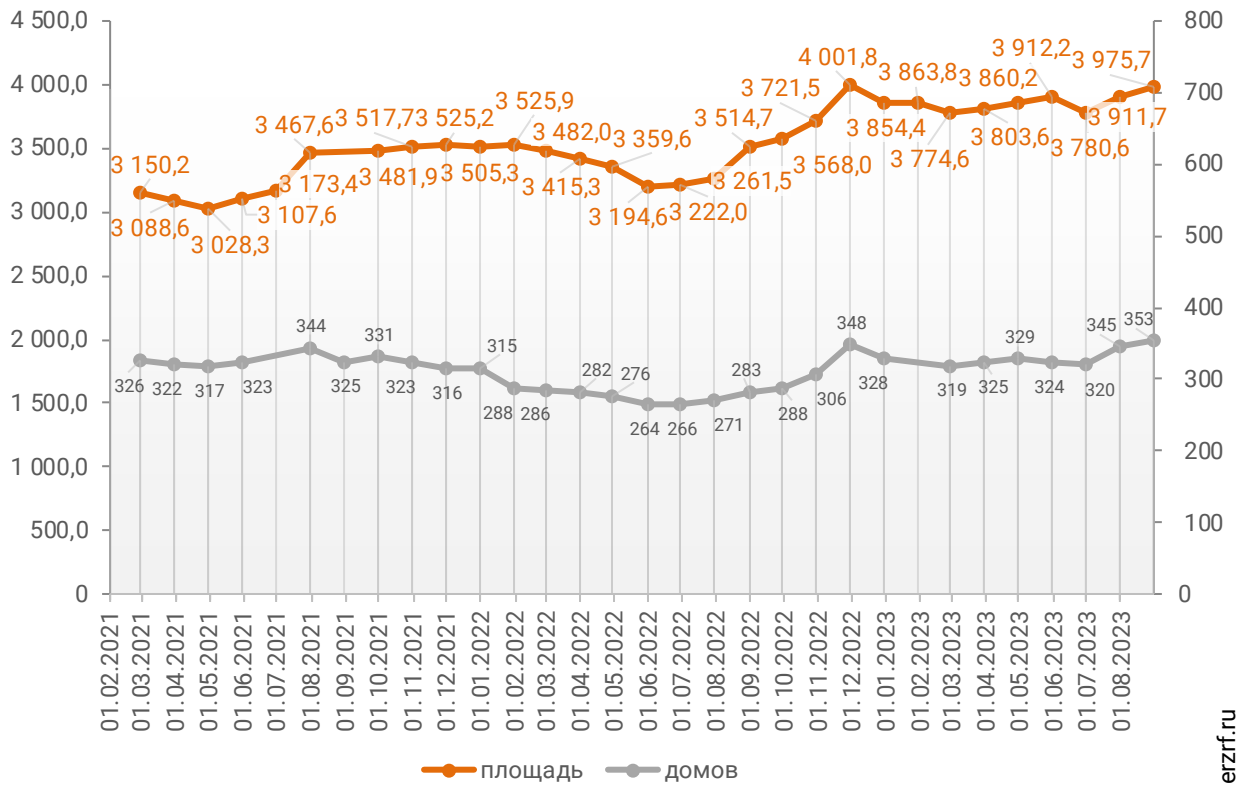
На дома с апартаментами приходится 1,2% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Ленинградской области не выявлено.

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

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Ленинградской области**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Всеволожский</b>	<b>226</b>	<b>64,0%</b>	<b>78 378</b>	<b>78,7%</b>	<b>3 056 286</b>	<b>76,9%</b>
Мурино	38	10,8%	26 094	26,2%	958 717	24,1%
Бугры	22	6,2%	9 232	9,3%	361 784	9,1%
Новосаратовка	20	5,7%	9 346	9,4%	351 776	8,8%
Янино-1	26	7,4%	6 860	6,9%	298 948	7,5%
Новое Девяткино	10	2,8%	5 570	5,6%	221 202	5,6%
Кудрово	11	3,1%	5 723	5,7%	219 467	5,5%
Сертолово	23	6,5%	4 232	4,2%	182 806	4,6%
Янино-2	11	3,1%	2 444	2,5%	110 444	2,8%
Всеволожск	22	6,2%	2 416	2,4%	101 755	2,6%
Ковалёво	8	2,3%	2 408	2,4%	77 534	2,0%
Им. Свердлова	10	2,8%	1 611	1,6%	63 304	1,6%
Скотное	6	1,7%	957	1,0%	42 316	1,1%
Романовка	7	2,0%	899	0,9%	36 788	0,9%
Дубровка	1	0,3%	268	0,3%	11 749	0,3%
Заневка	5	1,4%	153	0,2%	8 945	0,2%
Токсово	3	0,8%	84	0,1%	4 582	0,1%
Касимово	3	0,8%	81	0,1%	4 169	0,1%
<b>Ломоносовский</b>	<b>44</b>	<b>12,5%</b>	<b>13 164</b>	<b>13,2%</b>	<b>550 664</b>	<b>13,9%</b>
Новоселье	22	6,2%	10 228	10,3%	421 988	10,6%
Лаголово	8	2,3%	2 118	2,1%	88 374	2,2%
Аннинское	1	0,3%	420	0,4%	15 439	0,4%
Узигонты	10	2,8%	182	0,2%	13 392	0,3%
Разбегаево	3	0,8%	216	0,2%	11 471	0,3%
<b>Гатчинский</b>	<b>43</b>	<b>12,2%</b>	<b>3 891</b>	<b>3,9%</b>	<b>183 765</b>	<b>4,6%</b>
Гатчина	9	2,5%	1 260	1,3%	65 225	1,6%
Коммунар	12	3,4%	1 372	1,4%	52 030	1,3%
Красницы	15	4,2%	234	0,2%	30 119	0,8%
Малое Верево	6	1,7%	561	0,6%	19 109	0,5%
Большое Верево	1	0,3%	464	0,5%	17 282	0,4%
<b>Выборгский</b>	<b>22</b>	<b>6,2%</b>	<b>1 402</b>	<b>1,4%</b>	<b>54 175</b>	<b>1,4%</b>
Рощино	17	4,8%	1 140	1,1%	39 990	1,0%
Выборг	4	1,1%	212	0,2%	11 908	0,3%
Каменногорск	1	0,3%	50	0,1%	2 277	0,1%
<b>Тосненский</b>	<b>4</b>	<b>1,1%</b>	<b>929</b>	<b>0,9%</b>	<b>45 445</b>	<b>1,1%</b>
Тельмана	2	0,6%	467	0,5%	23 696	0,6%
Федоровское	2	0,6%	462	0,5%	21 749	0,5%

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Кировский</b>	<b>3</b>	<b>0,8%</b>	<b>593</b>	<b>0,6%</b>	<b>23 716</b>	<b>0,6%</b>
Кировск	2	0,6%	420	0,4%	15 824	0,4%
Шлиссельбург	1	0,3%	173	0,2%	7 892	0,2%
<b>Подпорожский</b>	<b>3</b>	<b>0,8%</b>	<b>330</b>	<b>0,3%</b>	<b>15 103</b>	<b>0,4%</b>
Подпорожье	3	0,8%	330	0,3%	15 103	0,4%
<b>Сосновоборский</b>	<b>2</b>	<b>0,6%</b>	<b>274</b>	<b>0,3%</b>	<b>12 777</b>	<b>0,3%</b>
Сосновый Бор	2	0,6%	274	0,3%	12 777	0,3%
<b>Лужский</b>	<b>1</b>	<b>0,3%</b>	<b>267</b>	<b>0,3%</b>	<b>12 652</b>	<b>0,3%</b>
Луга	1	0,3%	267	0,3%	12 652	0,3%
<b>Волховский</b>	<b>2</b>	<b>0,6%</b>	<b>217</b>	<b>0,2%</b>	<b>11 409</b>	<b>0,3%</b>
Сясьстрой	1	0,3%	114	0,1%	6 132	0,2%
Волхов	1	0,3%	103	0,1%	5 277	0,1%
<b>Кингисеппский</b>	<b>2</b>	<b>0,6%</b>	<b>118</b>	<b>0,1%</b>	<b>6 154</b>	<b>0,2%</b>
Усть-Луга	2	0,6%	118	0,1%	6 154	0,2%
<b>Русско-Высоцкое</b>	<b>1</b>	<b>0,3%</b>	<b>70</b>	<b>0,1%</b>	<b>3 528</b>	<b>0,1%</b>
	<b>353</b>	<b>100%</b>	<b>99 633</b>	<b>100%</b>	<b>3 975 674</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Всеволожский (76,9% 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 июль 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

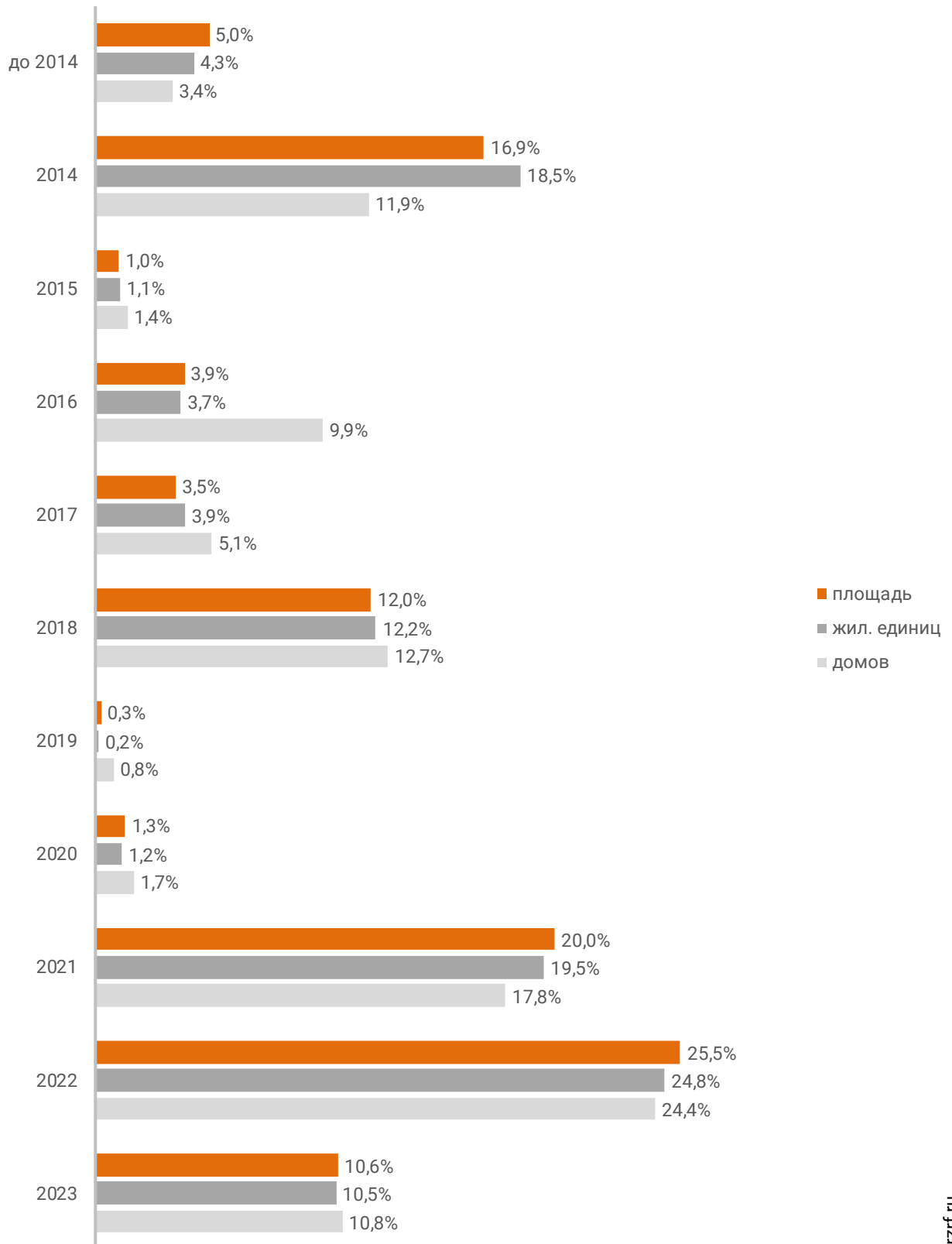
**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2014	12	3,4%	4 293	4,3%	197 428	5,0%
2014	42	11,9%	18 458	18,5%	672 829	16,9%
2015	5	1,4%	1 082	1,1%	41 689	1,0%
2016	35	9,9%	3 722	3,7%	155 194	3,9%
2017	18	5,1%	3 932	3,9%	139 293	3,5%
2018	45	12,7%	12 184	12,2%	478 089	12,0%
2019	3	0,8%	180	0,2%	10 409	0,3%
2020	6	1,7%	1 187	1,2%	52 595	1,3%
2021	63	17,8%	19 471	19,5%	794 412	20,0%
2022	86	24,4%	24 667	24,8%	1 012 687	25,5%
2023	38	10,8%	10 457	10,5%	421 049	10,6%
<b>Общий итог</b>	<b>353</b>	<b>100%</b>	<b>99 633</b>	<b>100%</b>	<b>3 975 674</b>	<b>100%</b>



**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. (25,5% по площади жилых единиц).

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

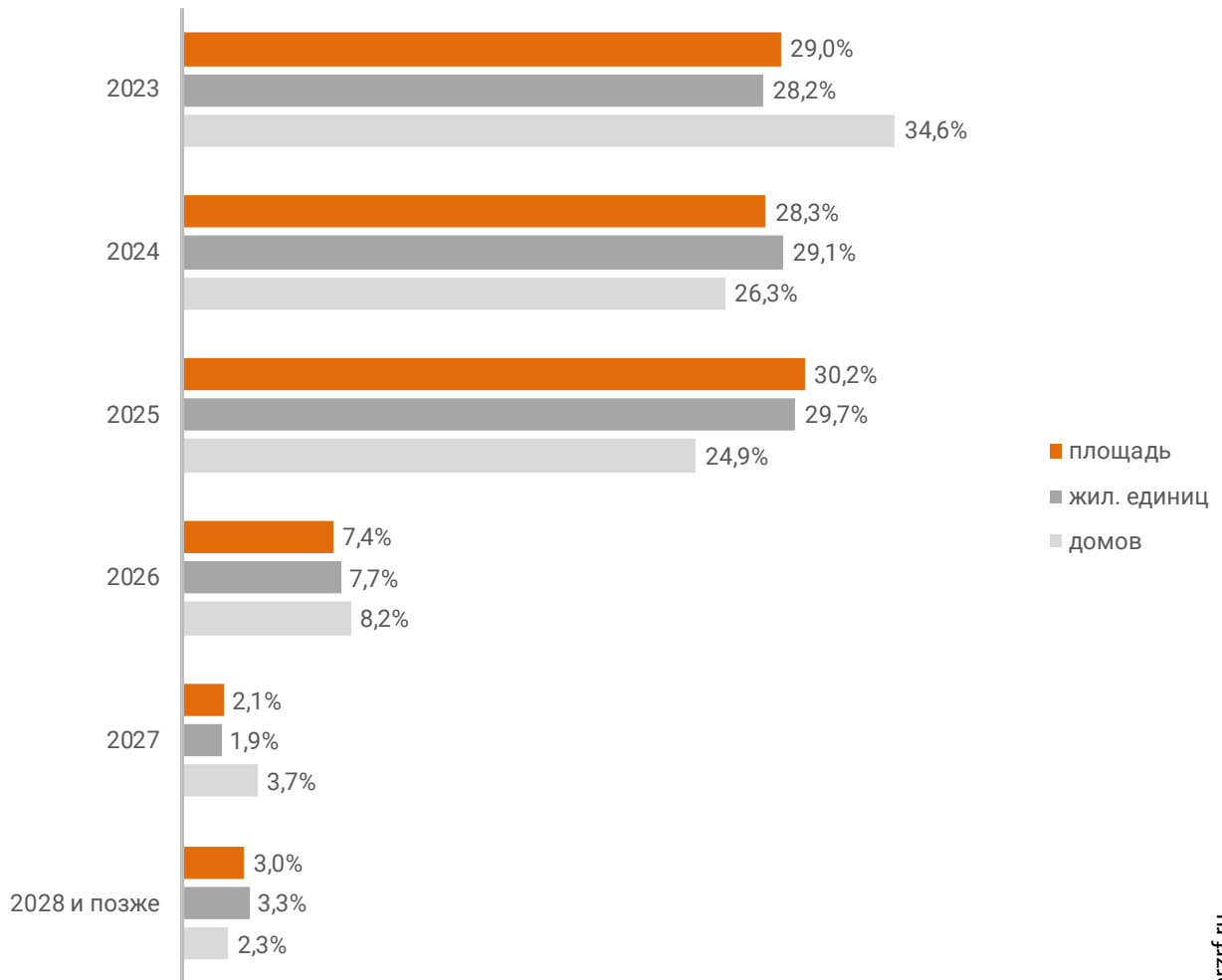
В Ленинградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2023	122	34,6%	28 073	28,2%	1 153 556	29,0%
2024	93	26,3%	29 038	29,1%	1 125 359	28,3%
2025	88	24,9%	29 636	29,7%	1 200 879	30,2%
2026	29	8,2%	7 694	7,7%	293 198	7,4%
2027	13	3,7%	1 927	1,9%	82 083	2,1%
2028 и позже	8	2,3%	3 265	3,3%	120 599	3,0%
<b>Общий итог</b>	<b>353</b>	<b>100%</b>	<b>99 633</b>	<b>100%</b>	<b>3 975 674</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

**Распределение жилых новостроек Ленинградской области по  
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 1 153 556 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2023	1 153 556	2015	29 439      2,6%
		2016	45 267      3,9%
		2017	152 628      13,2%
		2018	15 439      1,3%
		2019	55 182      4,8%
		2020	53 330      4,6%
		2021	30 330      2,6%
		2022	41 226      3,6%
		2023	84 721      7,3%
2024	1 125 359	2015	9 750      0,9%
		2016	69 666      6,2%
		2017	42 950      3,8%
		2018	5 288      0,5%
		2019	11 312      1,0%
		2020	42 293      3,8%
		2022	54 509      4,8%
2025	1 200 879	2023	10 066      0,9%
		2017	129 209      10,8%
		2019	2 195      0,2%
2026	293 198	2022	24 610      2,0%
		2019	2 899      1,0%
2027	82 083	2019	2 899      3,5%
		2020	1 817      2,2%
		2021	2 765      3,4%
2028	11 596	2019	11 596      100%
<b>Общий итог</b>	<b>3 975 674</b>		<b>931 386      23,4%</b>

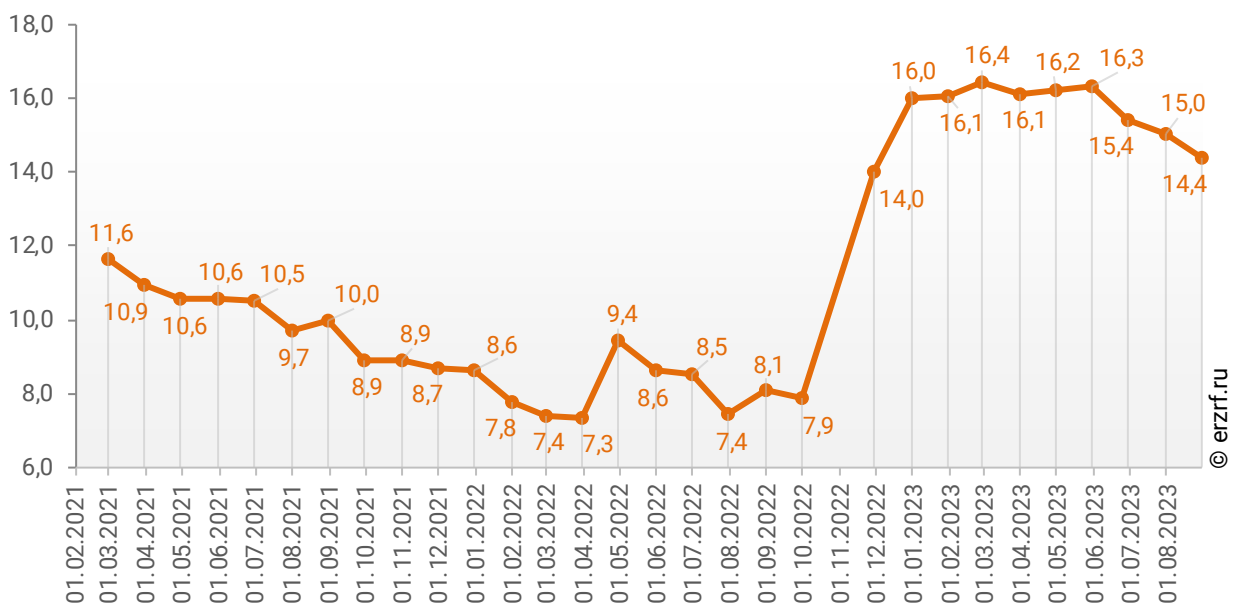
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2023 год (152 628 м<sup>2</sup>), что составляет 13,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ленинградской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ленинградской области по состоянию на август 2023 года составляет 14,4 месяца.

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

**График 2**

**Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ленинградской области, месяцев**



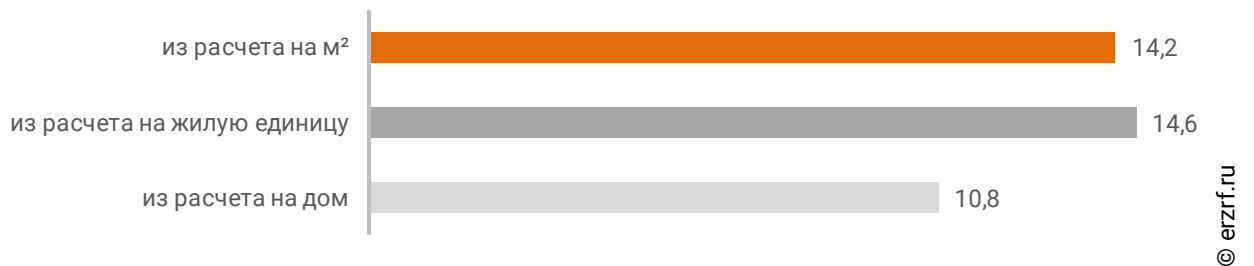
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по этажности строящихся домов

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

- 10,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,2 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 3**

Средняя этажность новостроек Ленинградской области

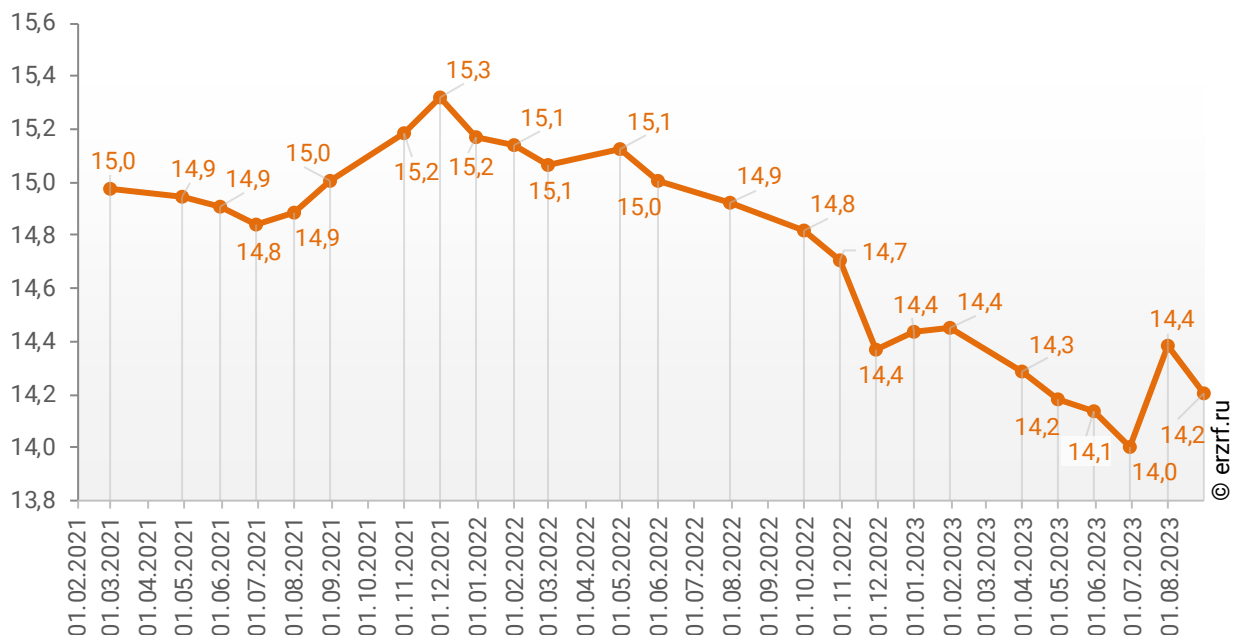


© erzrf.ru

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

**График 3**

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



© erzrf.ru

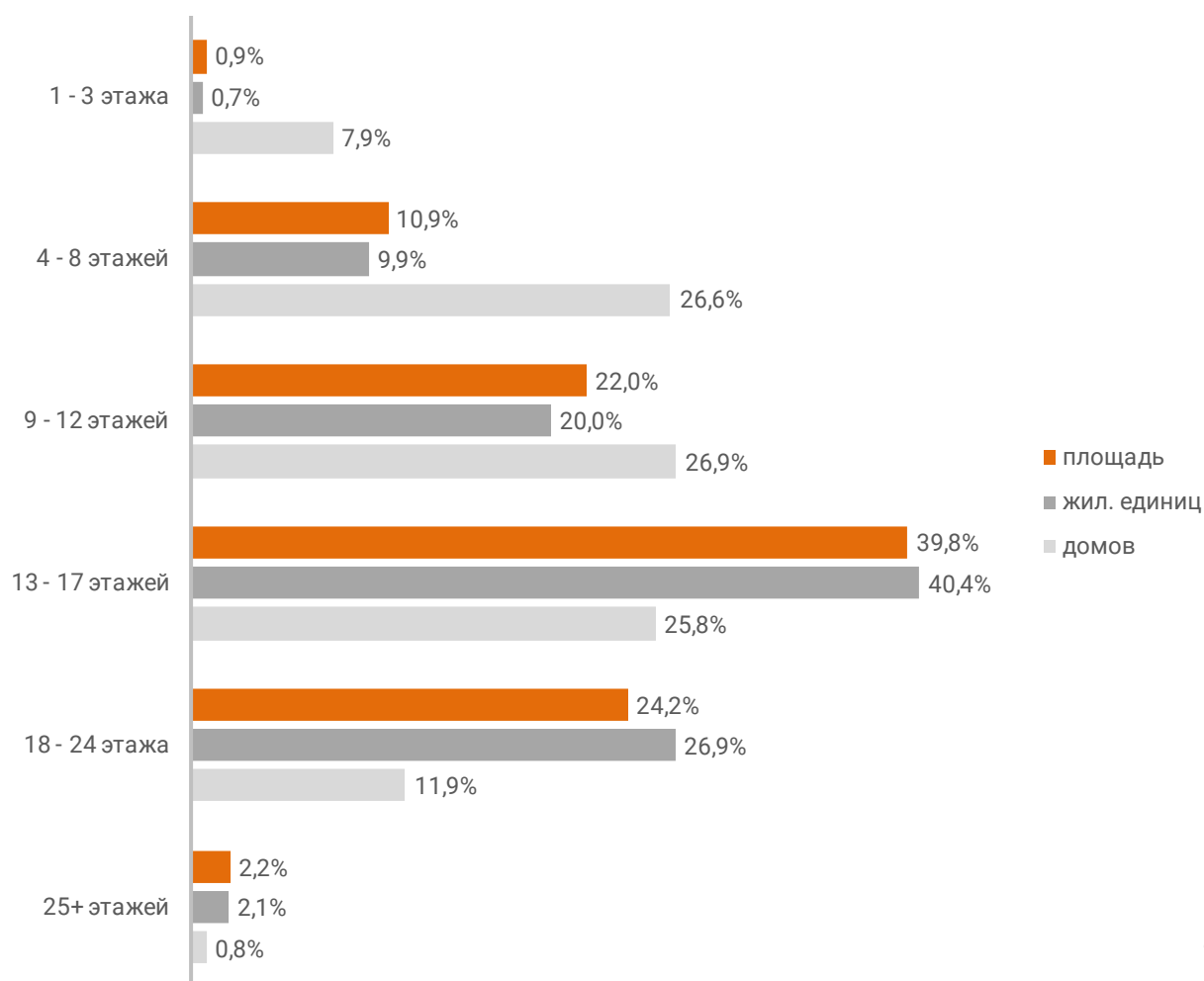
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	28	7,9%	648	0,7%	35 715	0,9%
4 - 8 этажей	94	26,6%	9 871	9,9%	434 537	10,9%
9 - 12 этажей	95	26,9%	19 942	20,0%	874 231	22,0%
13 - 17 этажей	91	25,8%	40 301	40,4%	1 582 294	39,8%
18 - 24 этажа	42	11,9%	26 787	26,9%	963 095	24,2%
25+ этажей	3	0,8%	2 084	2,1%	85 802	2,2%
<b>Общий итог</b>	<b>353</b>	<b>100%</b>	<b>99 633</b>	<b>100%</b>	<b>3 975 674</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Ленинградской области по этажности**



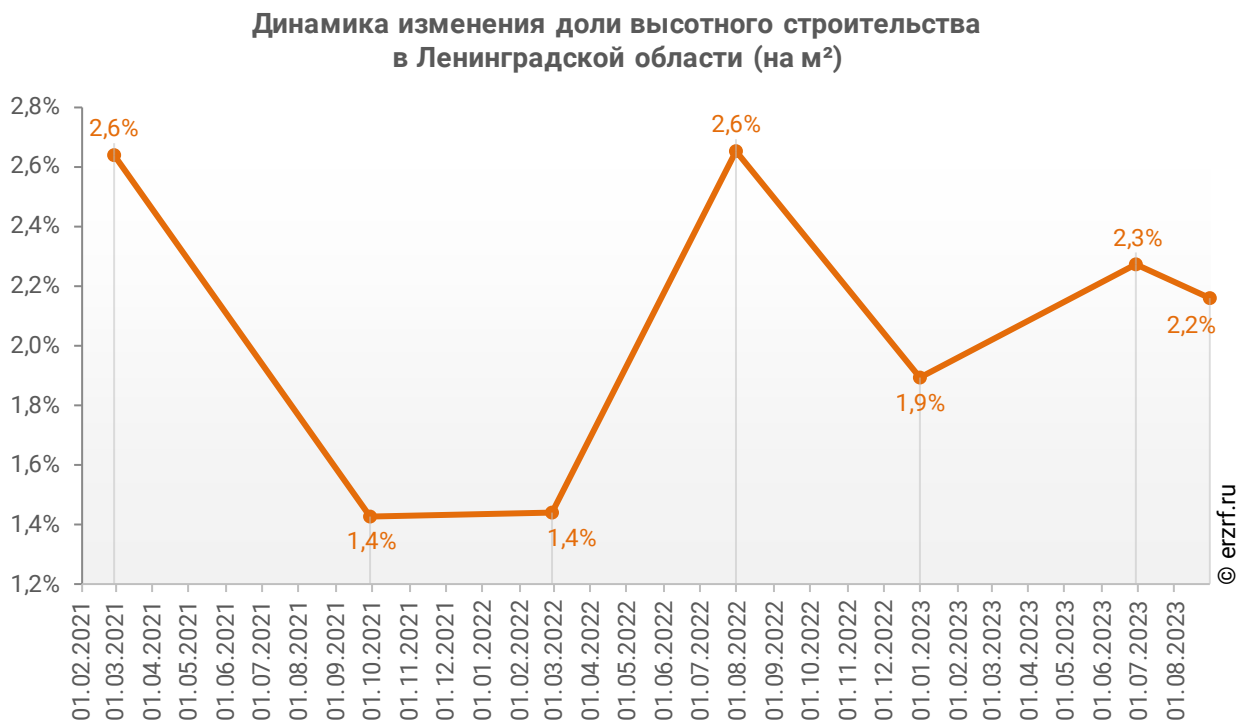


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 39,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ленинградской области составляет 2,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

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>ГК Самолет</i>	многоквартирный дом	Южная Нева
		<i>Группа ЦДС</i>	многоквартирный дом	Город Первых
3	23	<i>Холдинг Setl Group</i>	многоквартирный дом	Город звезд
		<i>Группа ЦДС</i>	многоквартирный дом	Новые горизонты
		<i>СЗ Охтинский</i>	многоквартирный дом	Левитан
4	22	<i>ИСГ МАВИС</i>	многоквартирный дом	Урбанист
5	21	<i>ГК ПРОК</i>	многоквартирный дом	Стороны света

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

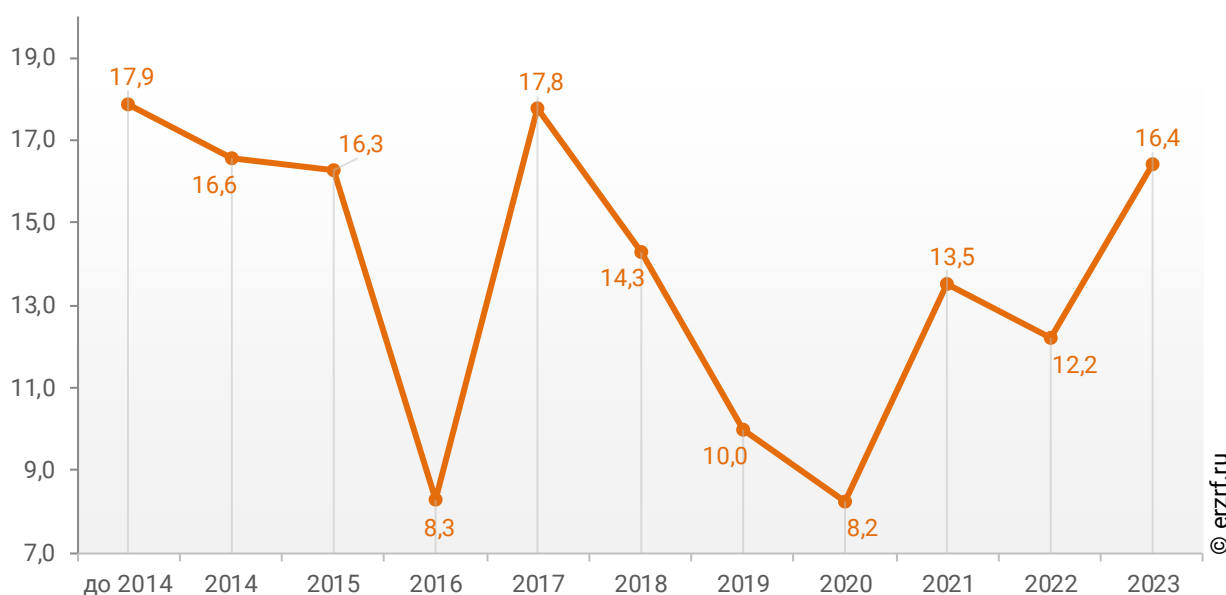
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	69 666	<i>СЗ Охтинский</i>	многоквартирный дом	Левитан
2	49 432	<i>Специализированный застройщик 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 16,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ленинградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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



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

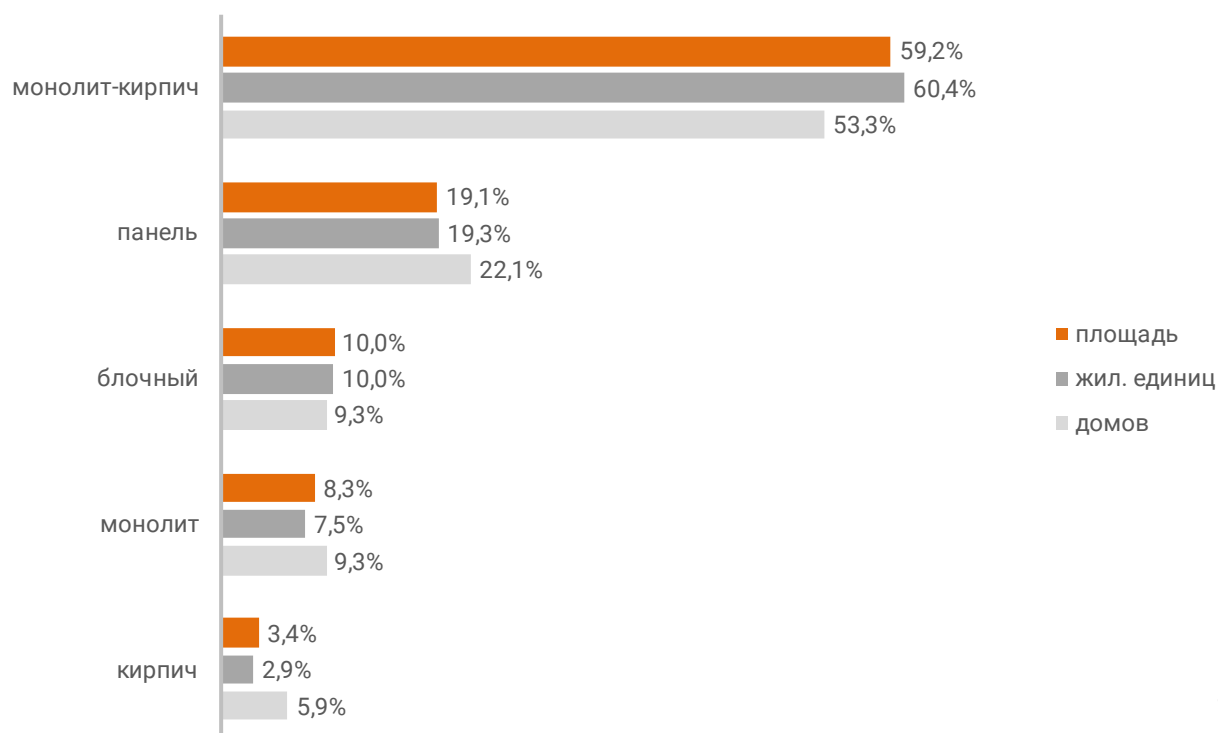
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	188	53,3%	60 129	60,4%	2 351 845	59,2%
панель	78	22,1%	19 206	19,3%	760 354	19,1%
блочный	33	9,3%	9 952	10,0%	399 193	10,0%
монолит	33	9,3%	7 454	7,5%	329 991	8,3%
кирпич	21	5,9%	2 892	2,9%	134 291	3,4%
<b>Общий итог</b>	<b>353</b>	<b>100%</b>	<b>99 633</b>	<b>100%</b>	<b>3 975 674</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

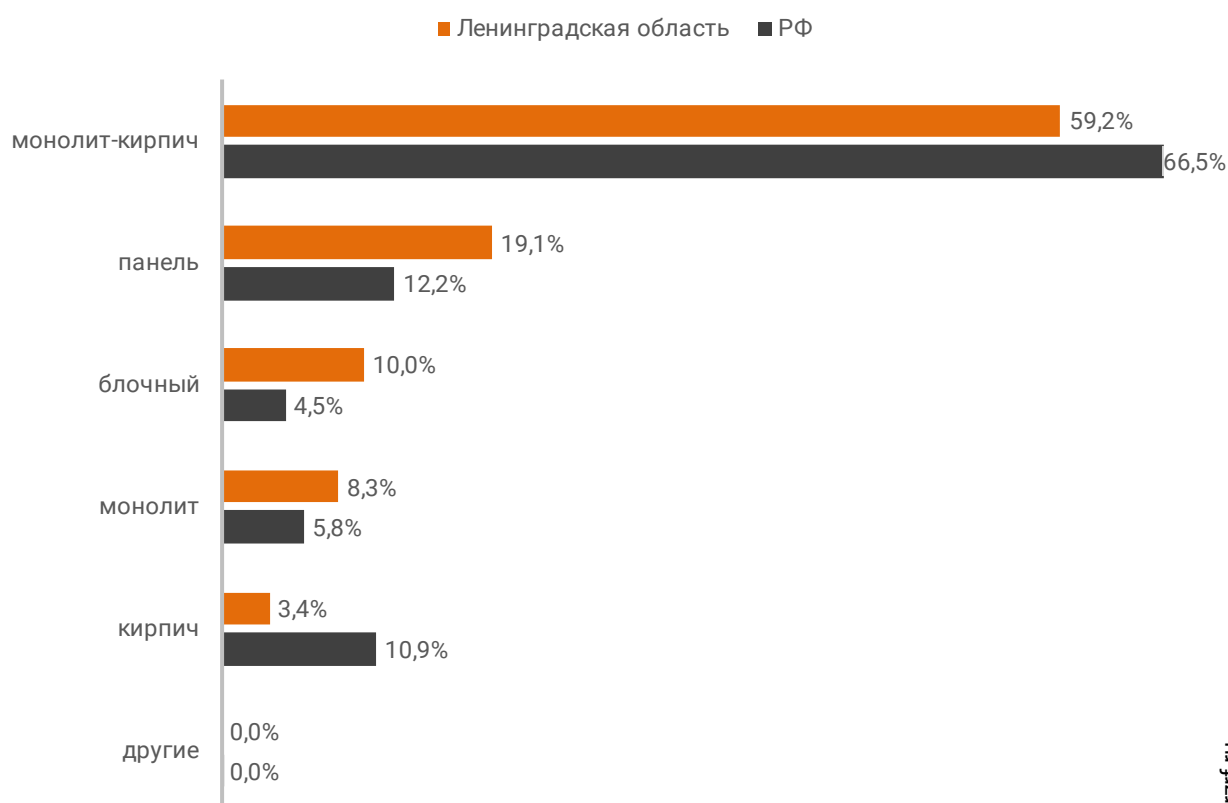
Распределение жилых новостроек Ленинградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ленинградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 59,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,5% (Гистограмма 6).

### Гистограмма 6

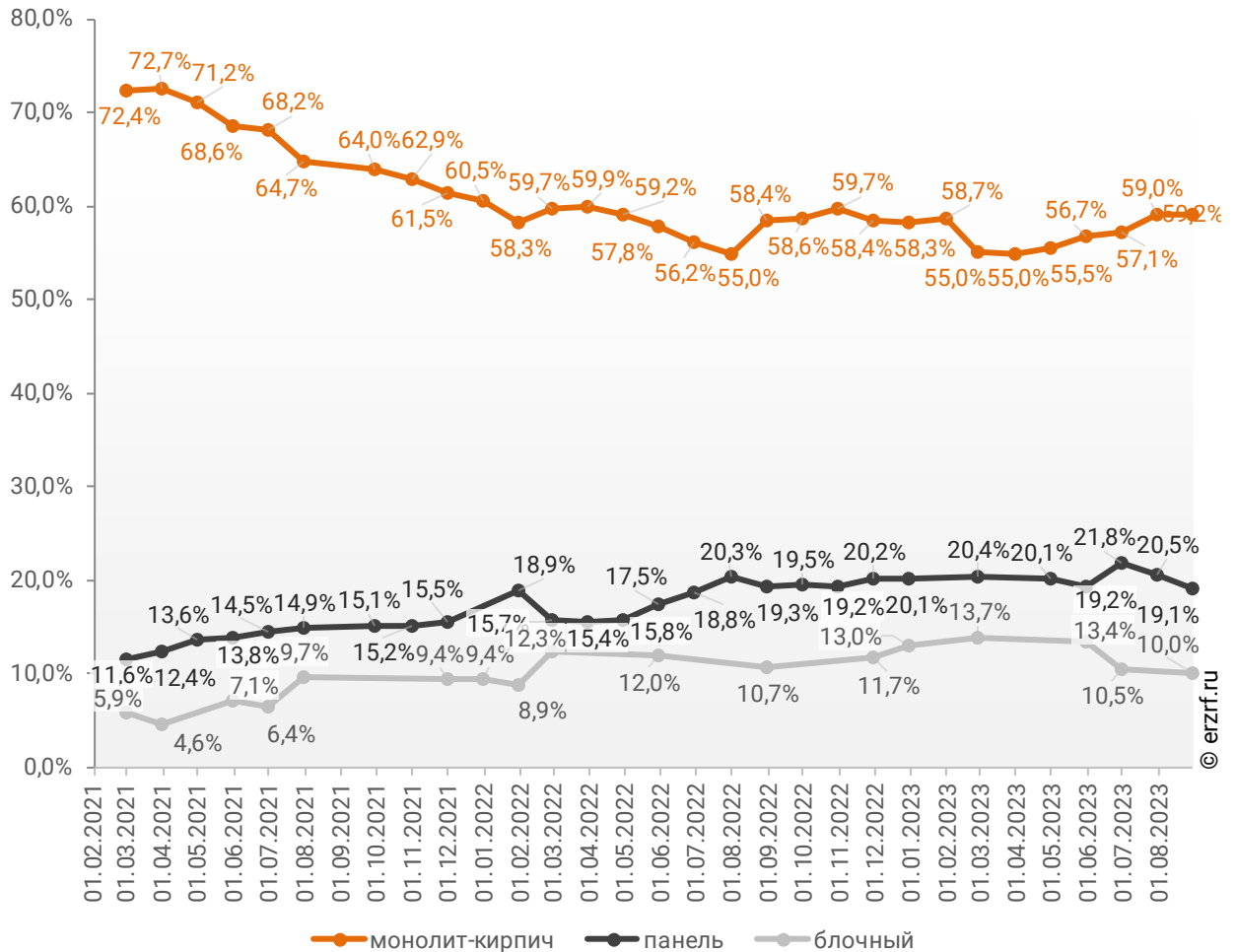
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ленинградской области



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 м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Ленинградской области у 67,3% 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 78,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

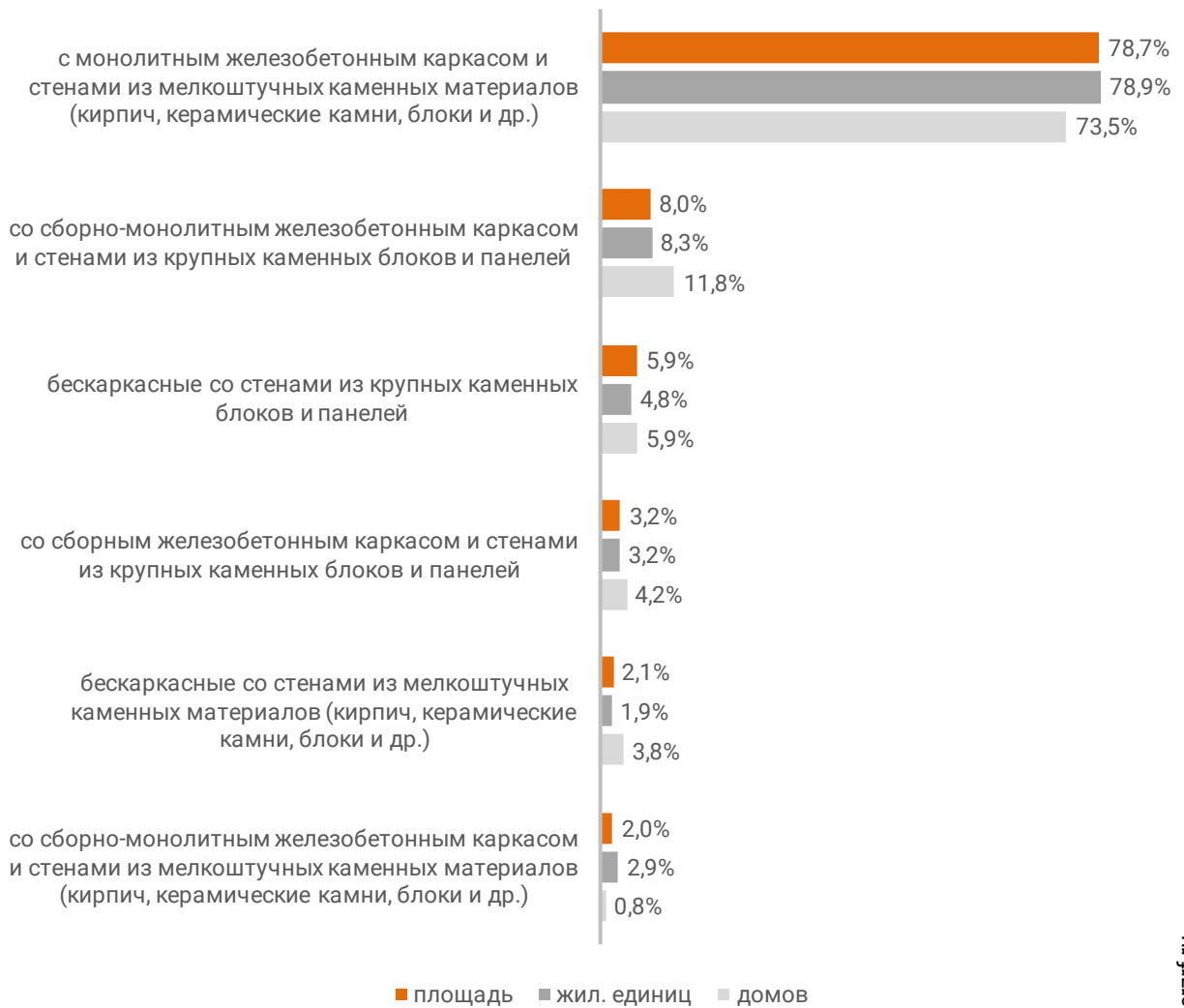
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	175	73,5%	53 250	78,9%	2 107 242	78,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	28	11,8%	5 575	8,3%	215 248	8,0%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	14	5,9%	3 268	4,8%	158 383	5,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	10	4,2%	2 150	3,2%	87 008	3,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	3,8%	1 272	1,9%	55 286	2,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	0,8%	1 973	2,9%	54 341	2,0%
<b>Общий итог</b>	<b>238</b>	<b>100%</b>	<b>67 488</b>	<b>100%</b>	<b>2 677 508</b>	<b>100%</b>

**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 август 2023 года строительство жилья в Ленинградской области осуществляет 71 застройщик (бренд), которые представлены 95 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>Группа ЦДС</b>	22	6,2%	10 915	11,0%	414 814	10,4%
2	<b>ПИК</b>	24	6,8%	6 986	7,0%	290 411	7,3%
3	<b>Фонд ЛО</b>	31	8,8%	6 352	6,4%	267 043	6,7%
4	<b>ИСГ МАВИС</b>	9	2,5%	6 446	6,5%	219 206	5,5%
5	<b>ГК Полис</b>	7	2,0%	5 508	5,5%	193 904	4,9%
6	<b>ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ</b>	9	2,5%	4 769	4,8%	187 028	4,7%
7	<b>ГК Самолет</b>	8	2,3%	4 296	4,3%	169 441	4,3%
8	<b>ГК КВС</b>	10	2,8%	2 989	3,0%	141 245	3,6%
9	<b>Специализированный застройщик МАВИС-СТРОЙ</b>	3	0,8%	2 600	2,6%	117 818	3,0%
10	<b>ГК Arsenal</b>	7	2,0%	2 134	2,1%	111 882	2,8%
11	<b>СК ЛенРусСтрой</b>	4	1,1%	2 428	2,4%	111 307	2,8%
12	<b>Группа Аквилон</b>	4	1,1%	2 662	2,7%	96 749	2,4%
13	<b>ГК ФСК</b>	3	0,8%	1 977	2,0%	81 930	2,1%
14	<b>ГК ПРОК</b>	4	1,1%	2 294	2,3%	79 294	2,0%
15	<b>Группа ЛСР</b>	8	2,3%	2 408	2,4%	77 534	2,0%
16	<b>Холдинг Setl Group</b>	4	1,1%	2 367	2,4%	75 501	1,9%
17	<b>ГК Ленстройтрест</b>	10	2,8%	1 584	1,6%	75 268	1,9%
18	<b>СЗ Алгоритм Сертолово</b>	4	1,1%	1 579	1,6%	71 167	1,8%
19	<b>СЗ Охтинский</b>	1	0,3%	1 565	1,6%	69 666	1,8%
20	<b>ГК А101</b>	12	3,4%	1 513	1,5%	68 546	1,7%
21	<b>Строительный трест</b>	2	0,6%	1 051	1,1%	59 396	1,5%
22	<b>ГК АО Банк ДОМ.РФ</b>	4	1,1%	2 155	2,2%	58 994	1,5%
23	<b>NOVOSELIE DEVELOPMENT</b>	4	1,1%	1 491	1,5%	54 743	1,4%
24	<b>Романтика</b>	2	0,6%	1 973	2,0%	54 341	1,4%
25	<b>ГК Расцветай</b>	4	1,1%	1 095	1,1%	50 979	1,3%
26	<b>Спецзастройщик ЛО 1</b>	8	2,3%	1 037	1,0%	49 333	1,2%
27	<b>Veren Group</b>	9	2,5%	1 187	1,2%	47 316	1,2%
28	<b>СЗ Охта</b>	6	1,7%	957	1,0%	42 316	1,1%
29	<b>СЗ Резиденция Рощино</b>	16	4,5%	1 082	1,1%	38 058	1,0%
30	<b>Таймс-С (Специализированный застройщик)</b>	8	2,3%	920	0,9%	36 984	0,9%
31	<b>ИСК ВИТА</b>	2	0,6%	1 082	1,1%	35 338	0,9%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
32	ГК СТОУН	2	0,6%	865	0,9%	32 353	0,8%
33	Гатчинская гольф-деревня	15	4,2%	234	0,2%	30 119	0,8%
34	Арманд	2	0,6%	716	0,7%	28 837	0,7%
35	СЗ НВК	1	0,3%	832	0,8%	28 191	0,7%
36	ГК Петроресурс-С-Пб	7	2,0%	714	0,7%	25 995	0,7%
37	Специализированный застройщик Русь	5	1,4%	533	0,5%	24 164	0,6%
38	ГК СОЮЗ	2	0,6%	467	0,5%	23 696	0,6%
39	Вопава	8	2,3%	372	0,4%	22 488	0,6%
40	Специализированный застройщик ЛСГ	2	0,6%	462	0,5%	21 749	0,5%
41	ВСК 47	2	0,6%	416	0,4%	19 262	0,5%
42	ГК НСК	6	1,7%	561	0,6%	19 109	0,5%
43	НФСК Специализированный застройщик	1	0,3%	464	0,5%	17 282	0,4%
44	СЗ Арго-Инвест 3	2	0,6%	420	0,4%	15 824	0,4%
45	Специализированный застройщик Бизнес Мост	1	0,3%	374	0,4%	13 948	0,4%
46	СЗ НЭК ХОЛДИНГ	1	0,3%	211	0,2%	13 574	0,3%
47	Цертус	1	0,3%	333	0,3%	11 771	0,3%
48	ЛенОблСтрой 47	1	0,3%	268	0,3%	11 749	0,3%
49	Специализированный застройщик ЭкоСтрой	3	0,8%	216	0,2%	11 471	0,3%
50	СК ПЕТРОСТРОЙ	1	0,3%	454	0,5%	11 023	0,3%
51	СИК СУ	1	0,3%	251	0,3%	10 992	0,3%
52	ГК Лидер	1	0,3%	248	0,2%	10 982	0,3%
53	Запстрой	2	0,6%	319	0,3%	10 941	0,3%
54	КапСтрой	3	0,8%	180	0,2%	10 409	0,3%
55	СЗ МУРИНО КЛАБ	1	0,3%	208	0,2%	10 066	0,3%
56	СЗ Черника Север	1	0,3%	224	0,2%	10 054	0,3%
57	ГК СДС	3	0,8%	324	0,3%	9 750	0,2%
58	Инвестстрой корпорация	1	0,3%	178	0,2%	9 333	0,2%
59	Веда-Хаус	5	1,4%	153	0,2%	8 945	0,2%
60	ГК КД-Estate	1	0,3%	258	0,3%	8 897	0,2%
61	Специализированный застройщик ДМ-Южный	1	0,3%	176	0,2%	8 231	0,2%
62	СЗ ЙОНД.ШУШАРЫ	2	0,6%	118	0,1%	6 154	0,2%
63	Альфастройинвест	1	0,3%	140	0,1%	5 627	0,1%
64	ГК АСД-групп	3	0,8%	84	0,1%	4 582	0,1%
65	ГК СМК	3	0,8%	81	0,1%	4 169	0,1%
66	Промстроймонтаж	2	0,6%	91	0,1%	4 112	0,1%
67	АСД	1	0,3%	70	0,1%	3 528	0,1%
68	Маркет	1	0,3%	96	0,1%	3 200	0,1%
69	СЗ Стройрегионсервис	6	1,7%	30	0,0%	2 114	0,1%
70	ПАЛЬМИРА	1	0,3%	58	0,1%	1 932	0,0%
71	ГК Quasar Development	1	0,3%	32	0,0%	1 499	0,0%
<b>Общий итог</b>		<b>353</b>	<b>100%</b>	<b>99 633</b>	<b>100%</b>	<b>3 975 674</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	Группа ЦДС	414 814	0	0,0%	-
2	★ 4,5	ПИК	290 411	0	0,0%	-
3	н/р	Фонд ЛО	267 043	267 043	100%	75,7
4	★ 5,0	ИСГ МАВИС	219 206	44 655	20,4%	4,7
5	★ 5,0	ГК Полис	193 904	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	187 028	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ГК Самолет	169 441	0	0,0%	-
8	★ 5,0	ГК КВС	141 245	0	0,0%	-
9	н/р	Специализированный застройщик МАВИС-СТРОЙ	117 818	117 818	100%	99,0
10	★ 5,0	ГК Arsenal	111 882	31 285	28,0%	1,7
11	★ 5,0	СК ЛенРусСтрой	111 307	0	0,0%	-
12	★ 5,0	Группа Аквилон	96 749	0	0,0%	-
13	★ 4,5	ГК ФСК	81 930	0	0,0%	-
14	н/р	ГК ПРОК	79 294	0	0,0%	-
15	★ 5,0	Группа ЛСР	77 534	0	0,0%	-
16	★ 5,0	Холдинг Setl Group	75 501	0	0,0%	-
17	★ 5,0	ГК Ленстройтрест	75 268	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Алгоритм Сертолово	71 167	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Охтинский	69 666	69 666	100%	96,0
20	★ 4,5	ГК А101	68 546	0	0,0%	-
21	★ 5,0	Строительный трест	59 396	0	0,0%	-
22	н/р	ГК АО Банк ДОМ.РФ	58 994	58 994	100%	37,5
23	★ 4,0	NOVOSELIE DEVELOPMENT	54 743	23 986	43,8%	1,3
24	★ 0,5	Романтика	54 341	54 341	100%	85,2
25	★ 5,0	ГК Расцветай	50 979	0	0,0%	-
26	★ 4,0	Спецзастройщик ЛО 1	49 333	12 652	25,6%	1,6
27	★ 3,5	Veren Group	47 316	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ Охта	42 316	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ Резиденция Рожино	38 058	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 <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
30	н/р	Таймс-С (Специализированный застройщик)	36 984	0	0,0%	-
31	★ 3,0	ИСК ВИТА	35 338	0	0,0%	-
32	★ 0,5	ГК СТОУН	32 353	24 335	75,2%	31,6
33	★ 1,5	Гатчинская гольф-деревня	30 119	24 429	81,1%	10,6
34	★ 1,5	Арманд	28 837	28 837	100%	27,0
35	н/р	СЗ НВК	28 191	0	0,0%	-
36	н/р	ГК Петроресурс-С-Пб	25 995	25 995	100%	52,7
37	н/р	Специализированный застройщик Русь	24 164	0	0,0%	-
38	★ 5,0	ГК СОЮЗ	23 696	0	0,0%	-
39	★ 1,0	Вопава	22 488	22 488	100%	91,8
40	н/р	Специализированный застройщик ЛСГ	21 749	0	0,0%	-
41	н/р	ВСК 47	19 262	0	0,0%	-
42	★ 0,5	ГК НСК	19 109	19 109	100%	33,0
43	н/р	НФСК Специализированный застройщик	17 282	0	0,0%	-
44	н/р	СЗ Арго-Инвест 3	15 824	0	0,0%	-
45	н/р	Специализированный застройщик Бизнес Мост	13 948	0	0,0%	-
46	н/р	СЗ НЭК ХОЛДИНГ	13 574	0	0,0%	-
47	★ 1,0	Цертус	11 771	11 771	100%	21,0
48	★ 2,5	ЛенОблСтрой 47	11 749	0	0,0%	-
49	н/р	Специализированный застройщик ЭкоСтрой	11 471	0	0,0%	-
50	★ 0,0	СК ПЕТРОСТРОЙ	11 023	11 023	100%	48,0
51	н/р	СИК СУ	10 992	10 992	100%	54,0
52	★ 5,0	ГК Лидер	10 982	0	0,0%	-
53	★ 3,5	Запстрой	10 941	0	0,0%	-
54	★ 2,0	КапСтрой	10 409	10 409	100%	12,0
55	н/р	СЗ МУРИНО КЛАБ	10 066	10 066	100%	18,0
56	н/р	СЗ Черника Север	10 054	0	0,0%	-
57	★ 0,0	ГК СДС	9 750	9 750	100%	102,0
58	н/р	Инвестстрой корпорация	9 333	0	0,0%	-
59	н/р	Веда-Хаус	8 945	8 945	100%	27,0
60	н/р	ГК КД-Estate	8 897	8 897	100%	93,0
61	н/р	Специализированный застройщик ДМ-Южный	8 231	8 231	100%	6,0
62	н/р	СЗ ЙОНД.ШУШАРЫ	6 154	0	0,0%	-
63	н/р	Альфастройинвест	5 627	5 627	100%	18,0
64	н/р	ГК АСД-групп	4 582	4 582	100%	82,2
65	★ 4,5	ГК СМК	4 169	0	0,0%	-
66	н/р	Промстроймонтаж	4 112	0	0,0%	-

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
67	н/р	<b>АСД</b>	3 528	3 528	100%	18,0
68	н/р	<b>Маркет</b>	3 200	0	0,0%	-
69	н/р	<b>СЗ Стройрегионсервис</b>	2 114	0	0,0%	-
70	н/р	<b>ПАЛЬМИРА</b>	1 932	1 932	100%	12,0
71	н/р	<b>ГК Quasar Development</b>	1 499	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>3 975 674</b>	<b>931 386</b>	<b>23,4%</b>	<b>14,4</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК СДС» и составляет 102,0 месяца.

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

В Ленинградской области возводится 104 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 «Город Первых» (деревня Новосаратовка). В этом жилом комплексе застройщик «Группа ЦДС» возводит 12 домов, включающих 5 168 жилых единиц, совокупной площадью 207 976 м<sup>2</sup>.

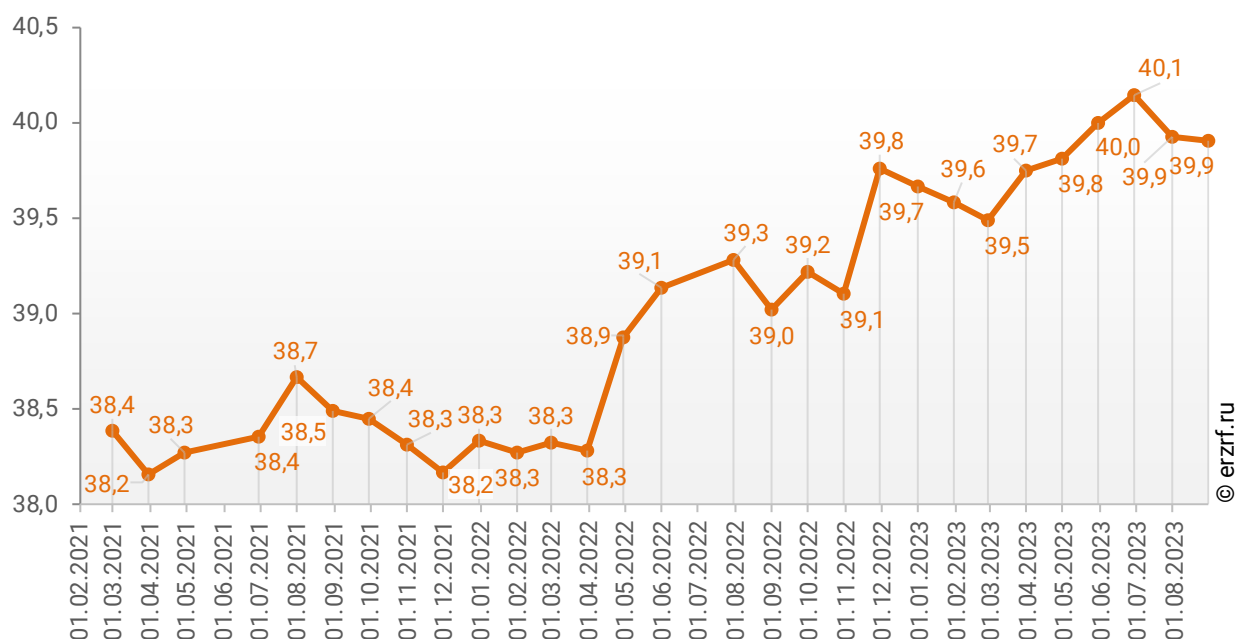
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ленинградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ленинградской области, составляет 39,9 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м<sup>2</sup>.

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

График 7

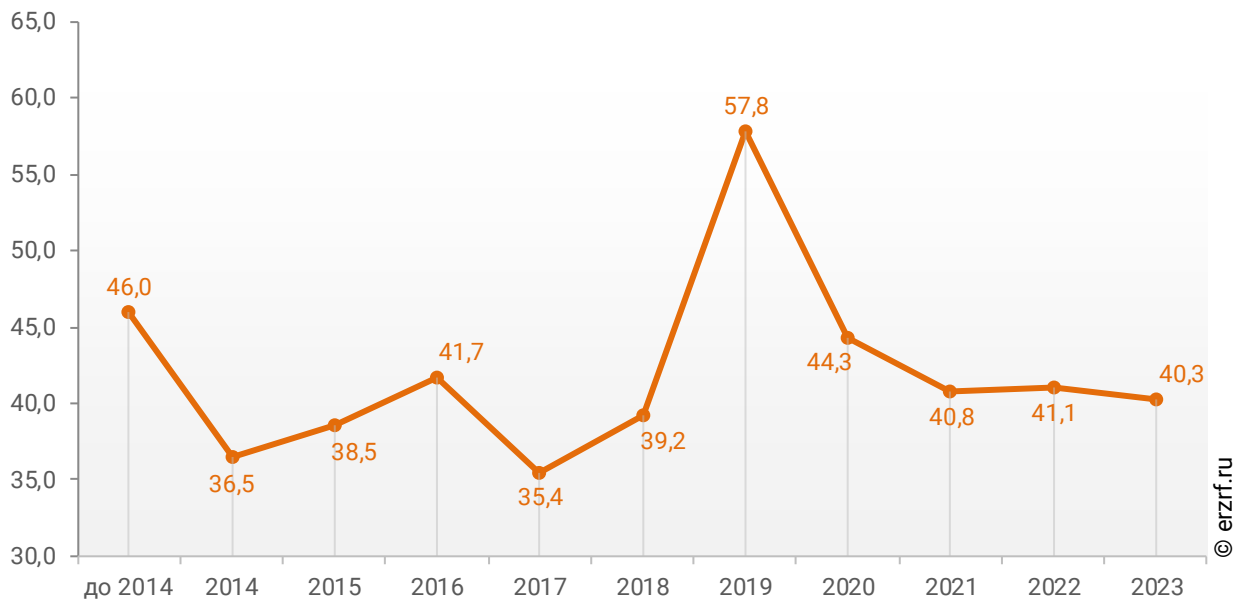
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ленинградской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ленинградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 40,3 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ленинградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

**Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ленинградской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК ПЕТРОСТРОЙ» – 24,3 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Гатчинская гольф-деревня» – 128,7 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
СК ПЕТРОСТРОЙ	24,3
ГК АО Банк ДОМ.РФ	27,4
Романтика	27,5
ГК СДС	30,1
Холдинг Setl Group	31,9
Группа ЛСР	32,2
ИСК ВИТА	32,7
ПАЛЬМИРА	33,3
Маркет	33,3
СЗ НВК	33,9
ИСГ МАВИС	34,0
ГК НСК	34,1
Запстрой	34,3
ГК КД-Estate	34,5
ГК ПРОК	34,6
СЗ Резиденция Рощино	35,2
ГК Полис	35,2
Цертус	35,3
Группа Аквилон	36,3
ГК Петроресурс-С-Пб	36,4
NOVOSELIE DEVELOPMENT	36,7
НФСК Специализированный застройщик	37,2
Специализированный застройщик Бизнес Мост	37,3
ГК СТОУН	37,4
СЗ Арго-Инвест 3	37,7
Группа ЦДС	38,0
ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	39,2
ГК Самолет	39,4
Veren Group	39,9
Альфастройинвест	40,2
Таймс-С (Специализированный застройщик)	40,2
Арманд	40,3
ГК ФСК	41,4
ПИК	41,6
Фонд ЛО	42,0
СИК СУ	43,8
ЛенОблСтрой 47	43,8
СЗ Охта	44,2
ГК Лидер	44,3
СЗ Охтинский	44,5
СЗ Черника Север	44,9
СЗ Алгоритм Сертолово	45,1
Промстроймонтаж	45,2
ГК А101	45,3



<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Специализированный застройщик МАВИС-СТРОЙ	45,3
Специализированный застройщик Русь	45,3
СК ЛенРусСтрой	45,8
ВСК 47	46,3
ГК Расцветай	46,6
Специализированный застройщик ДМ-Южный	46,8
ГК Quasar Development	46,8
Специализированный застройщик ЛСГ	47,1
ГК КВС	47,3
ГК Ленстройтрест	47,5
Спецзастройщик ЛО 1	47,6
СЗ МУРИНО КЛАБ	48,4
АСД	50,4
ГК СОЮЗ	50,7
ГК СМК	51,5
СЗ ЙОНД.ШУШАРЫ	52,2
ГК Arsenal	52,4
Инвестстрой корпорация	52,4
Специализированный застройщик ЭкоСтрой	53,1
ГК АСД-групп	54,5
Строительный трест	56,5
КапСтрой	57,8
Веда-Хаус	58,5
Вонава	60,5
СЗ НЭК ХОЛДИНГ	64,3
СЗ Стройрегионсервис	70,5
Гатчинская гольф-деревня	128,7
<b>Общий итог</b>	<b>39,9</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ленинградской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Северный вальс» – 24,3 м<sup>2</sup>, застройщик «СК ПЕТРОСТРОЙ». Наибольшая – в ЖК «Gatchina Gardens» – 128,7 м<sup>2</sup>, застройщик «Гатчинская гольф-деревня».

## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ленинградской области

По состоянию на июль 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ленинградской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 148 108 рублей. За месяц цена выросла на 0,4%. За год цена уменьшилась на 3,2%.<sup>1</sup>

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

График 9



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)

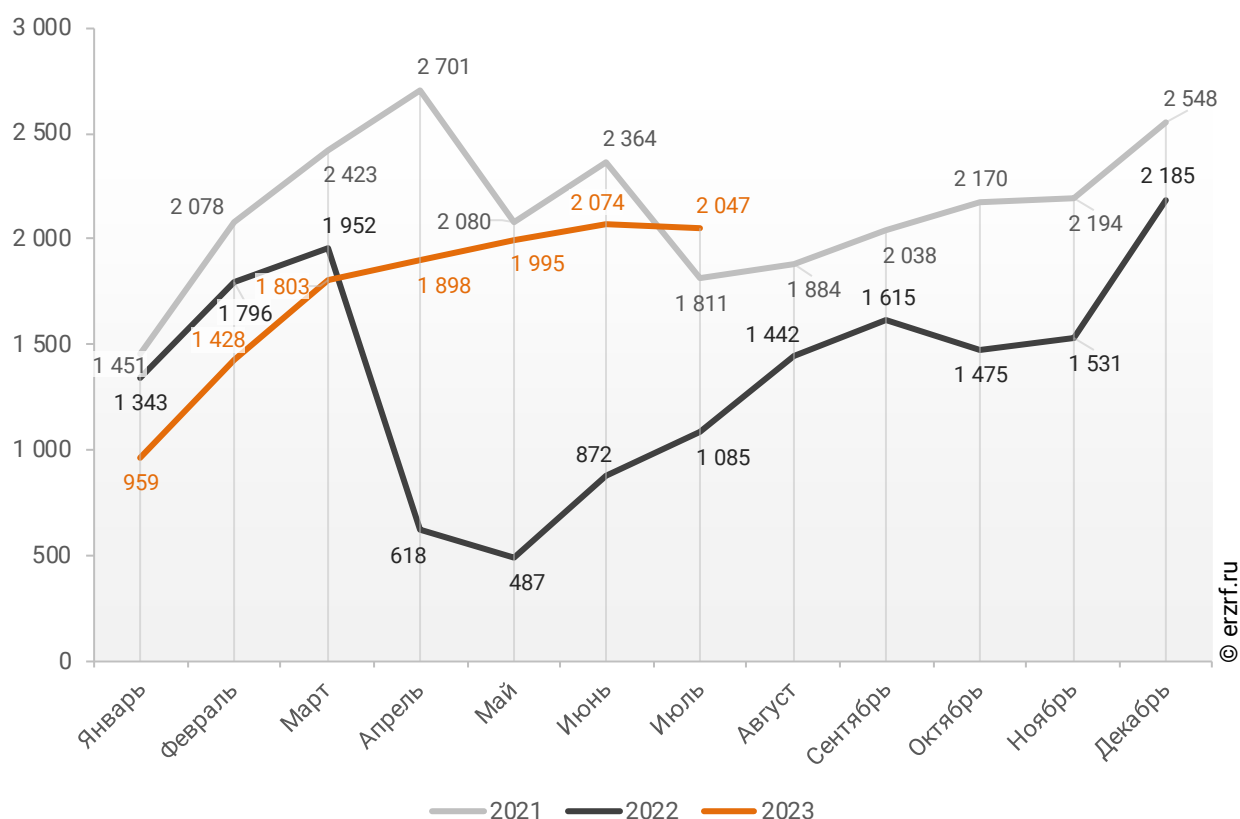
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Ленинградской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 7 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ленинградской области, составило 12 204, что на 49,7% больше уровня 2022 г. (8 153 ИЖК), и на 18,1% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (14 908 ИЖК).

График 10

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

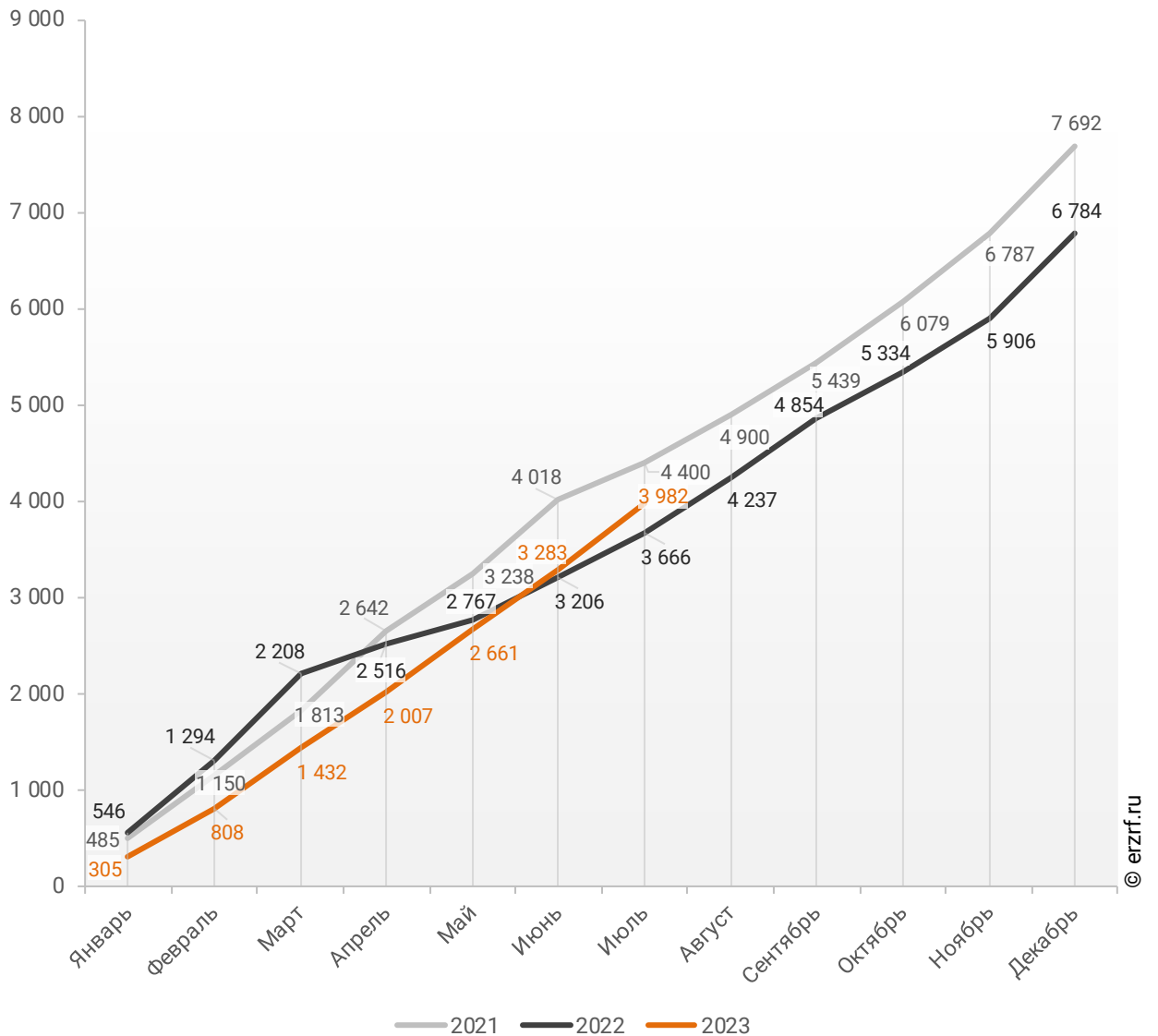


За 7 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 982, что на 8,6% больше, чем в 2022 г. (3 666 ИЖК), и на 9,5% меньше соответствующего значения 2021 г. (4 400 ИЖК).

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.**

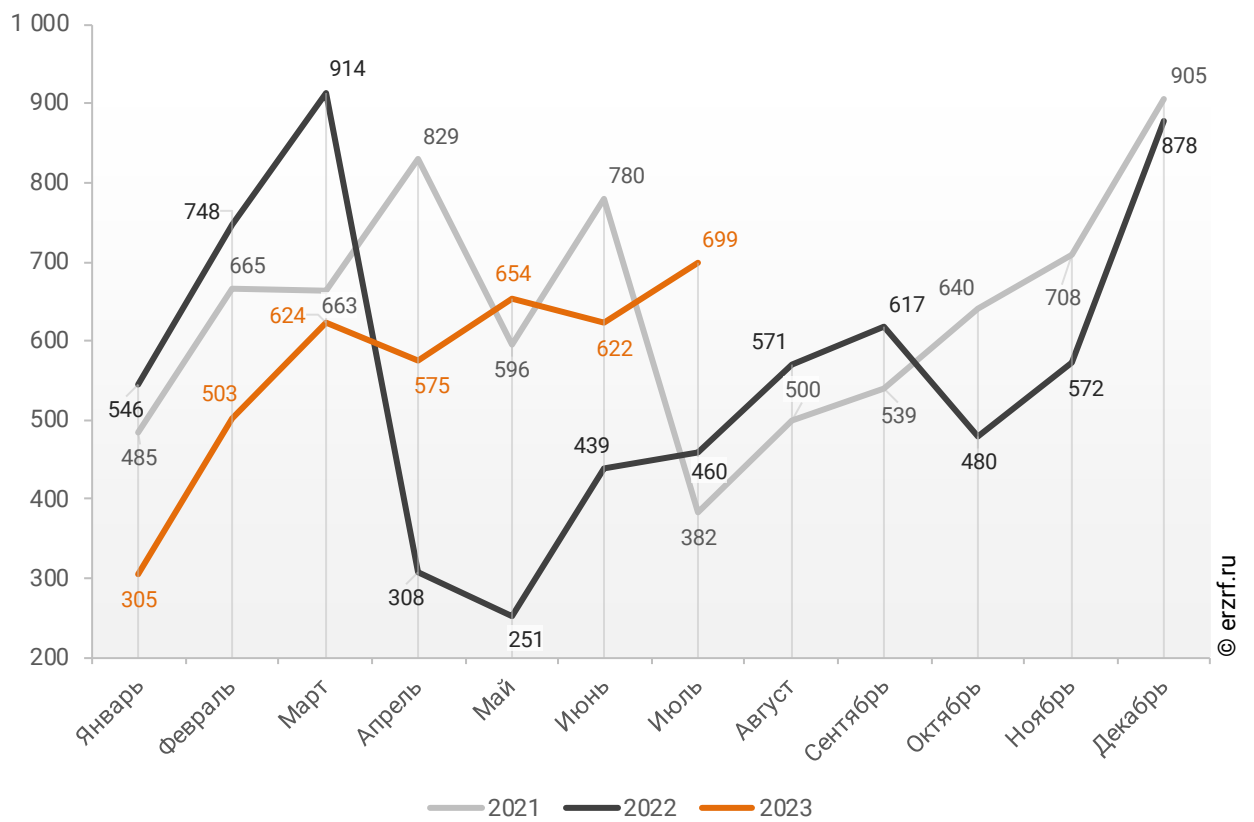


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ленинградской области в июле 2023 года увеличилось на 52,0% по сравнению с июлем 2022 года (699 против 460 годом ранее).

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.**

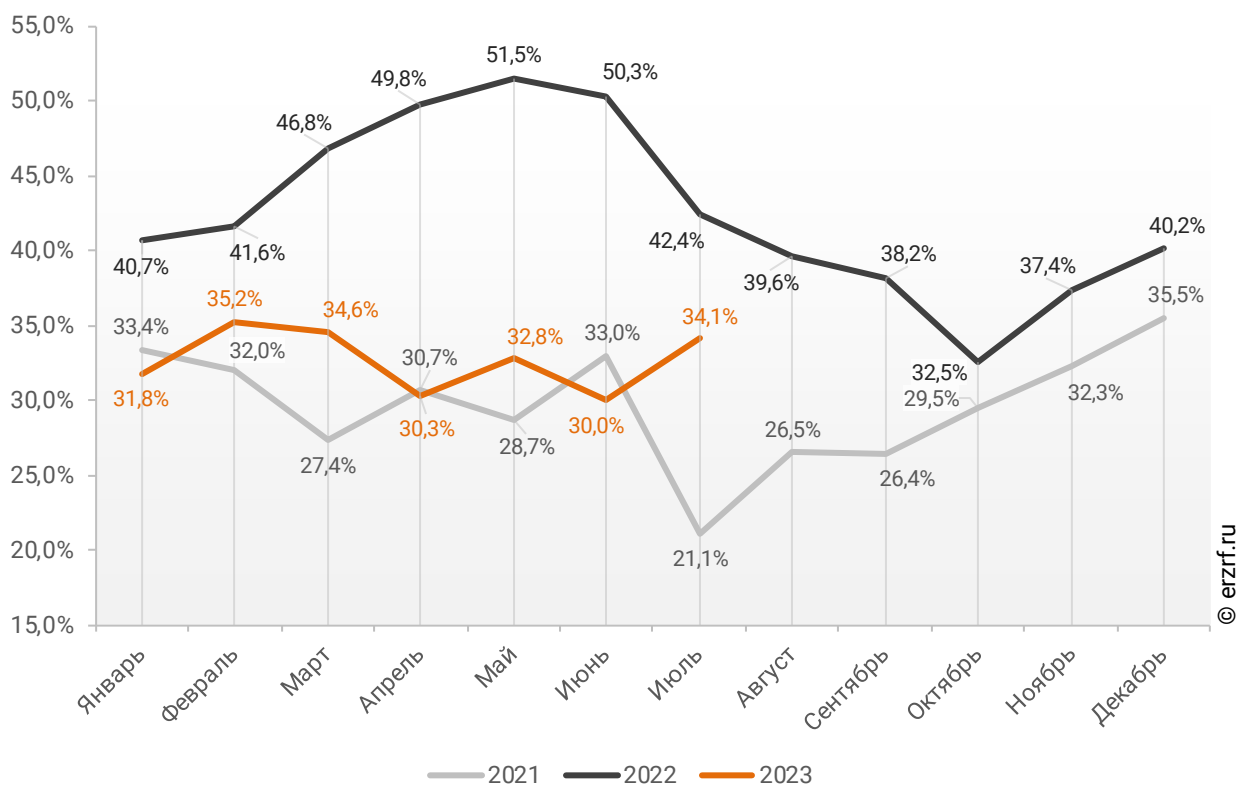


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2023 г., составила 32,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 12,4 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (45,0%), и на 3,1 п.п. больше уровня 2021 г. (29,5%).

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.**



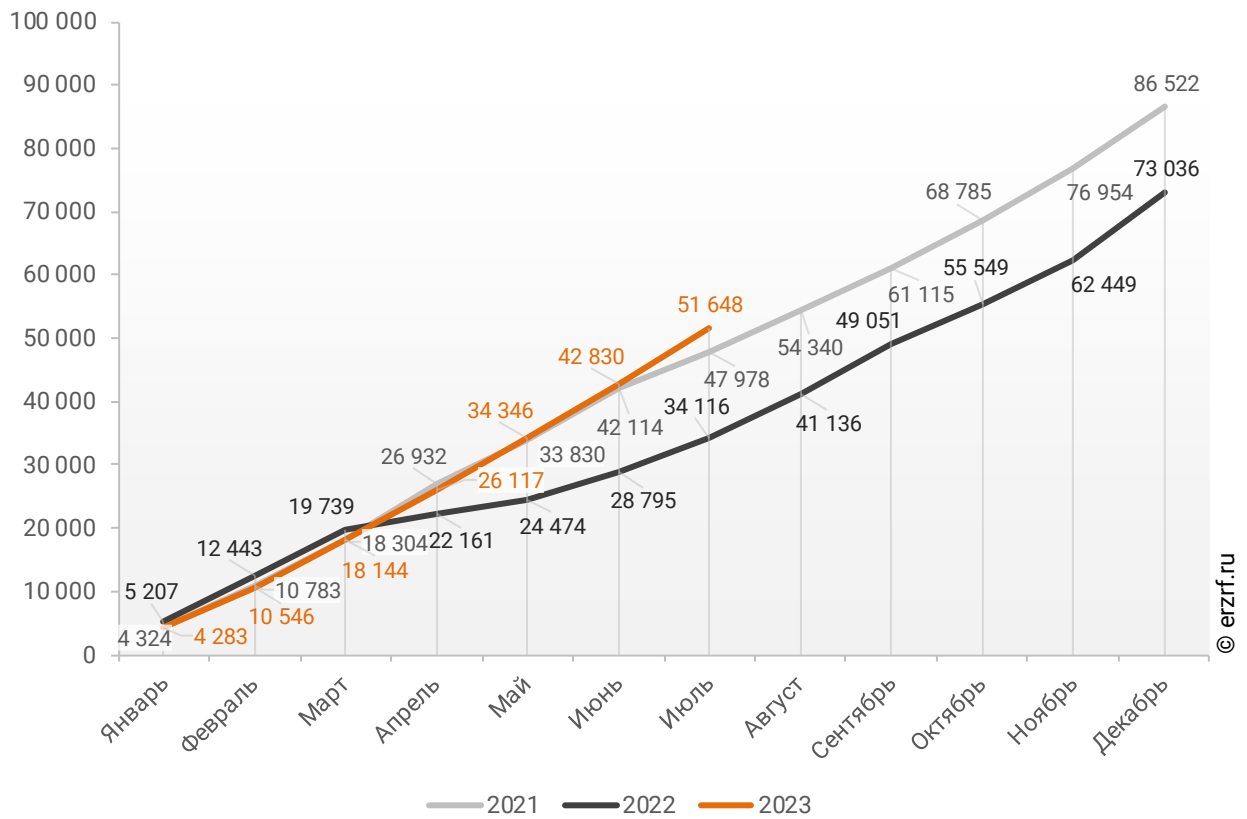
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России, за 7 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, составил 51,65 млрд ₽, что на 51,4% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (34,12 млрд ₽), и на 7,6% больше аналогичного значения 2021 г. (47,98 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 ₽

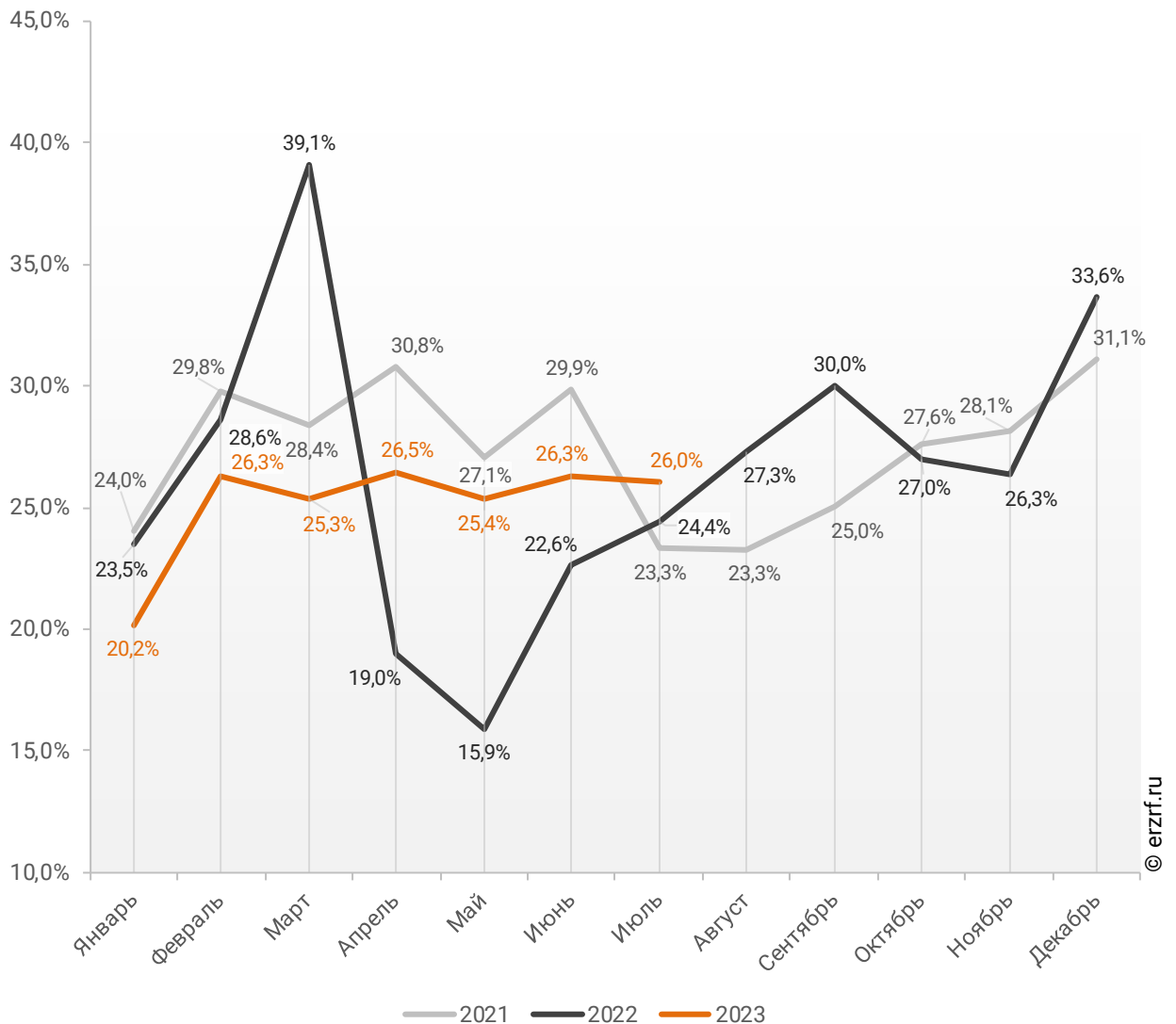


В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2023 г. жителям Ленинградской области (203,77 млрд ₽), доля ИЖК составила 25,3%, что на 0,1 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (25,4%), и на 2,5 п.п. меньше уровня 2021 г. (27,8%).

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.**



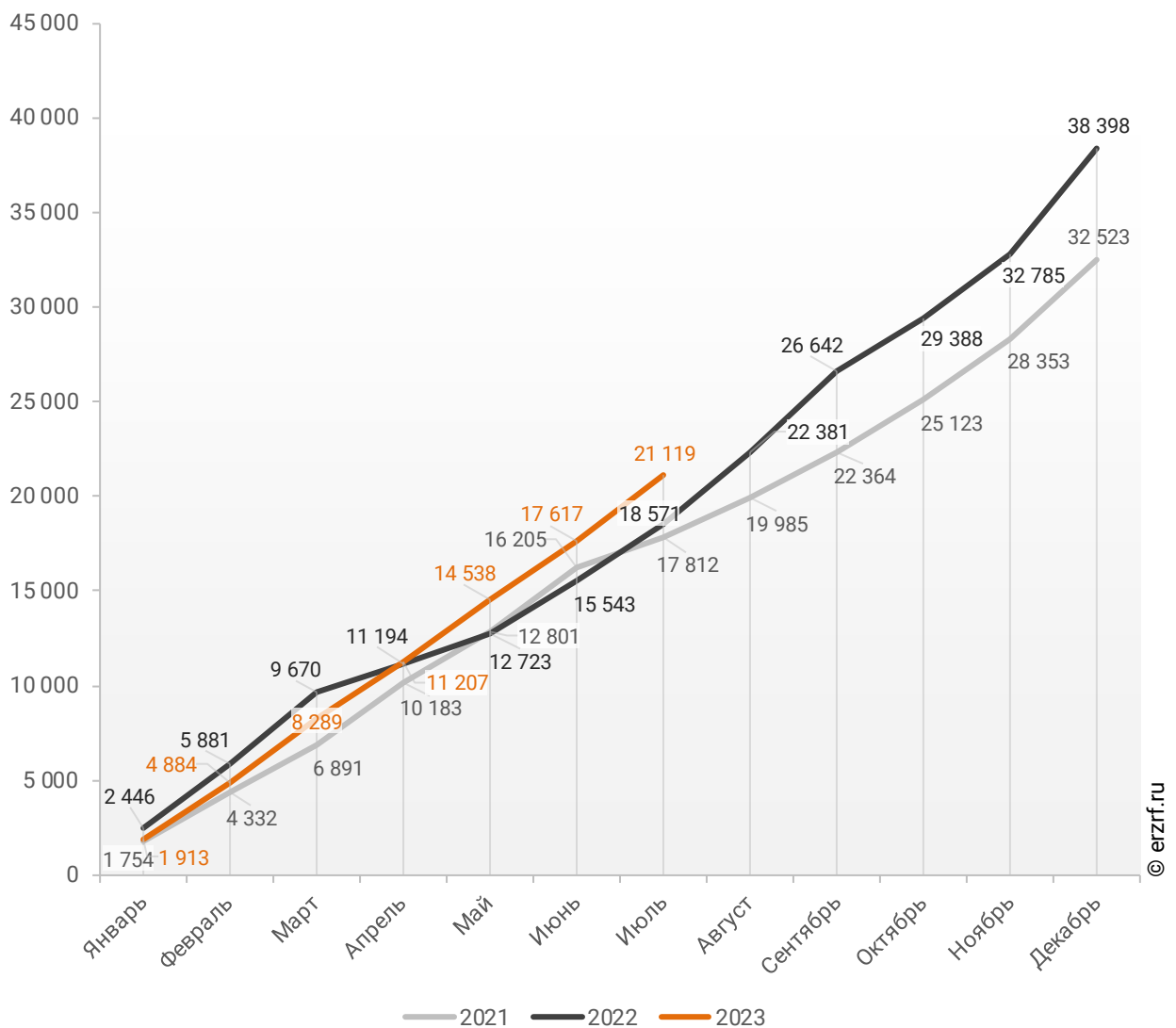


За 7 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог ДДУ, составил 21,12 млрд ₽ (40,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 13,7% больше аналогичного значения 2022 г. (18,57 млрд ₽), и на 18,6% больше, чем в 2021 г. (17,81 млрд ₽).

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 ₽**

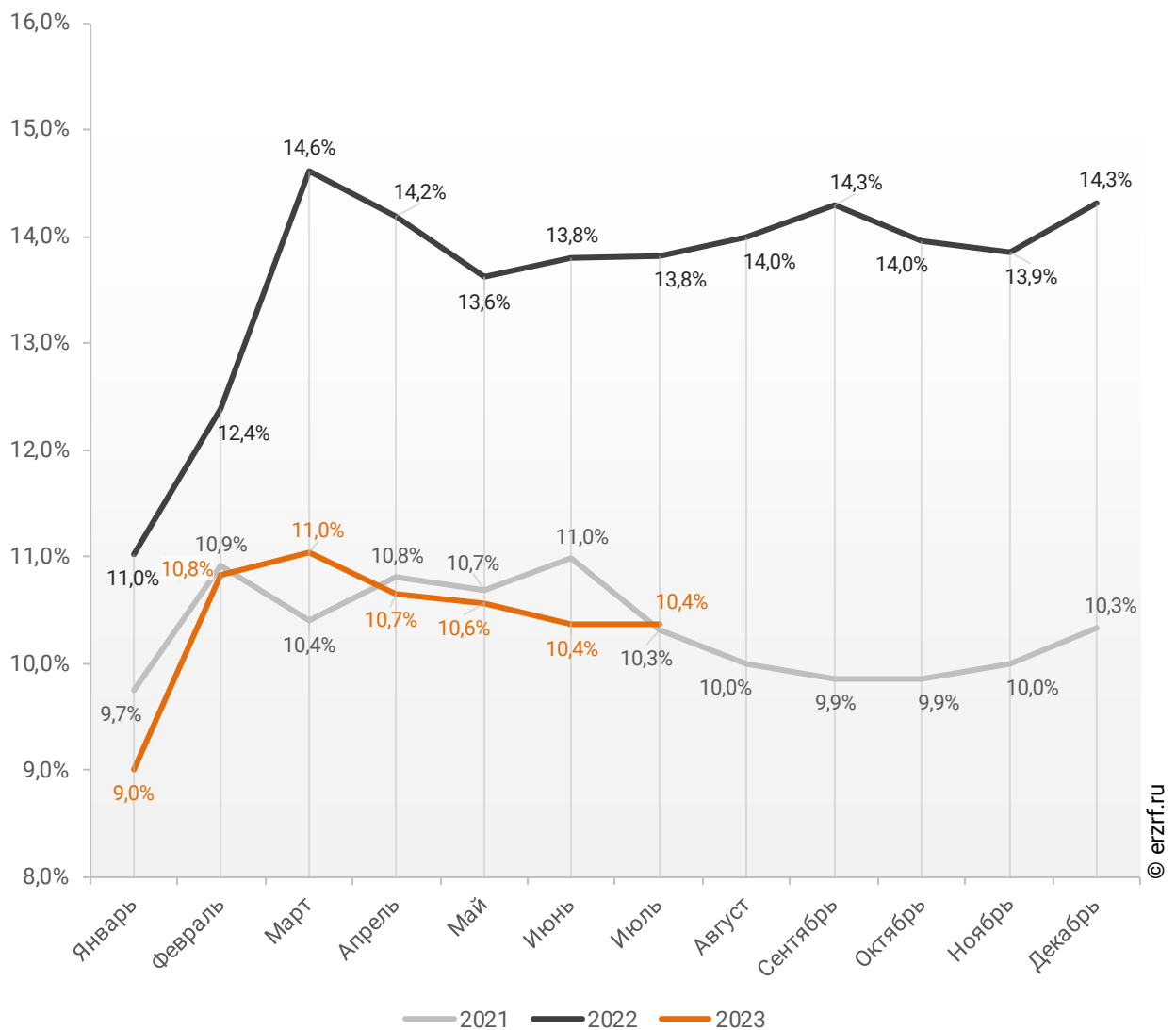


В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2023 г. жителям Ленинградской области (203,77 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,4%, что на 3,4 п.п. меньше уровня 2022 г. (13,8%), и на 0,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (10,3%).

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.

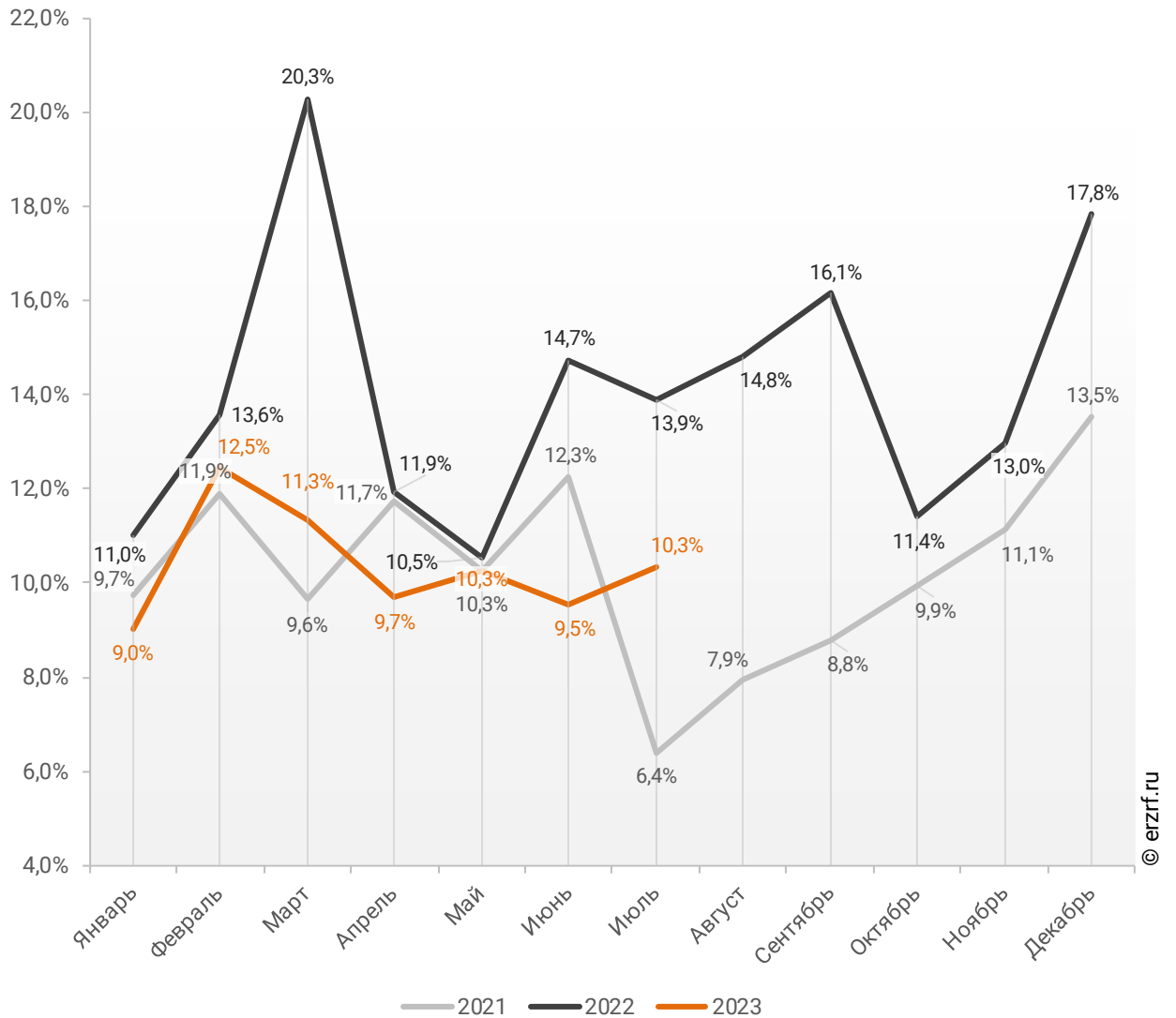
**График 17**

**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.**

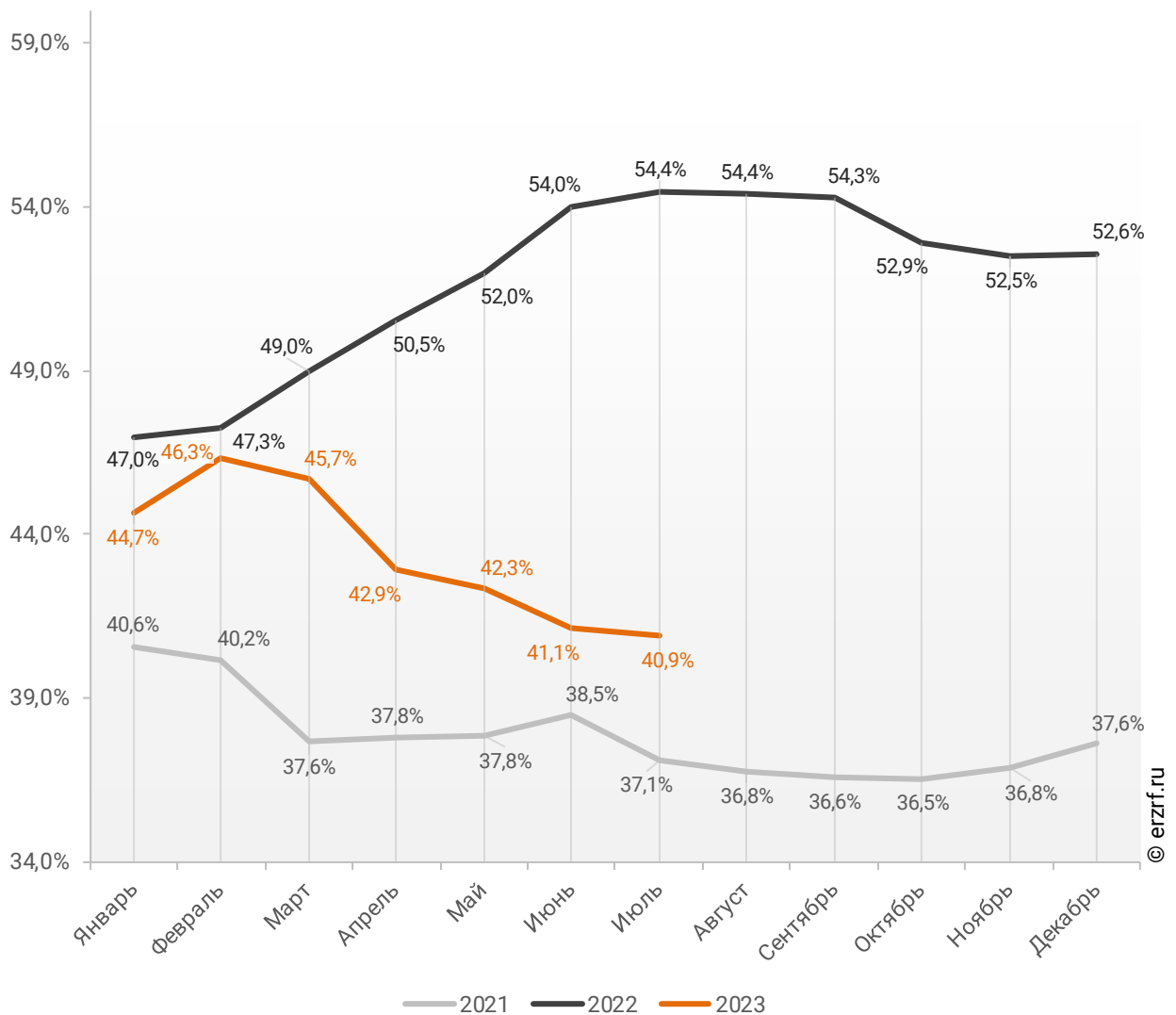


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2023 г., составила 40,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 13,5 п.п. меньше, чем в 2022 г. (54,4%), и на 3,8 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (37,1%).

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

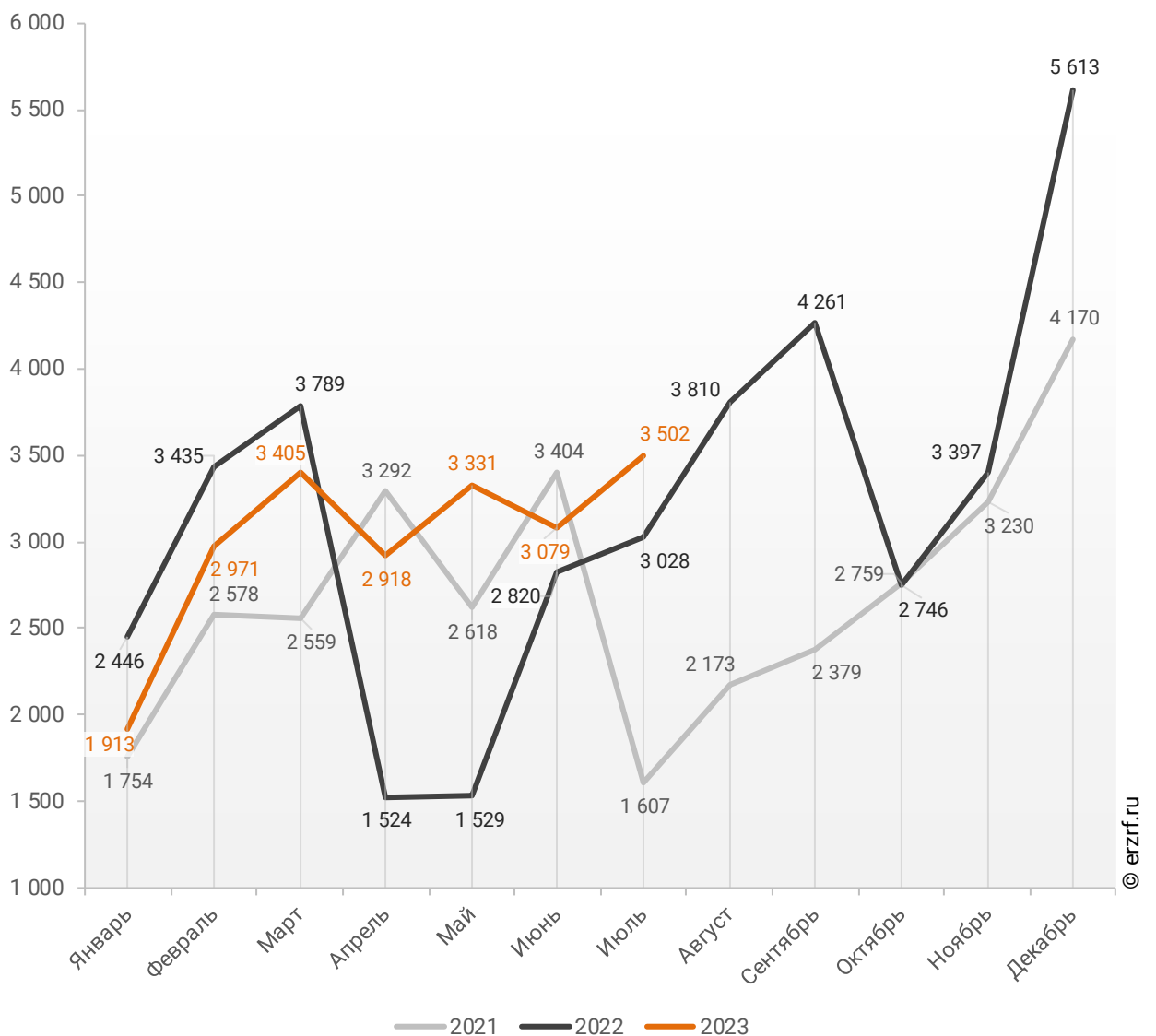


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ленинградской области в июле 2023 года, увеличился на 15,7% по сравнению с июлем 2022 года (3,50 млрд руб против 3,03 млрд руб годом ранее).

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

**График 20**

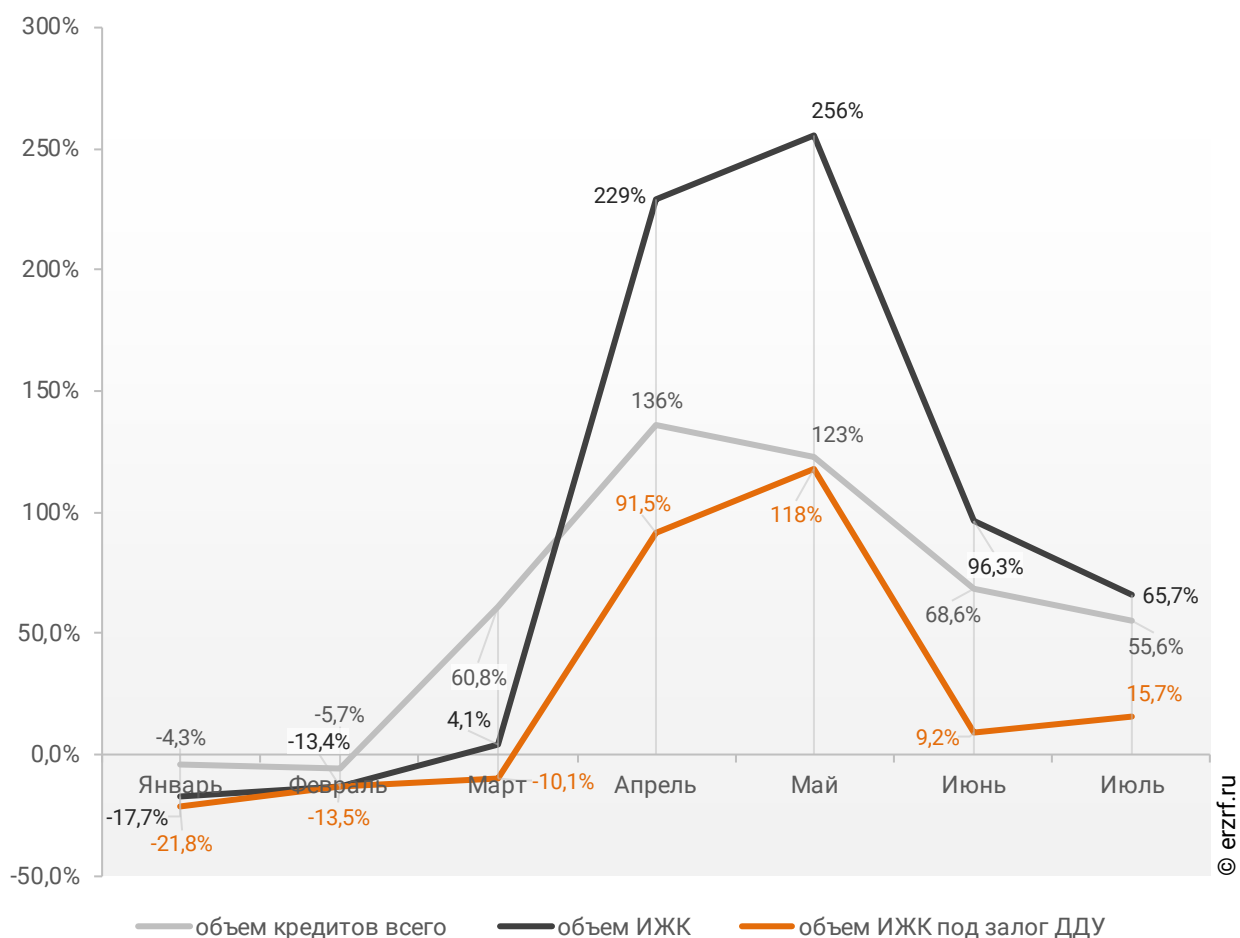
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг., млн руб**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 15,7% в июле 2023 года по сравнению с июлем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 55,6% (33,89 млрд ₹ против 21,77 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 65,7% (8,82 млрд ₹ против 5,32 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 – июль составила 10,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 40,9%.

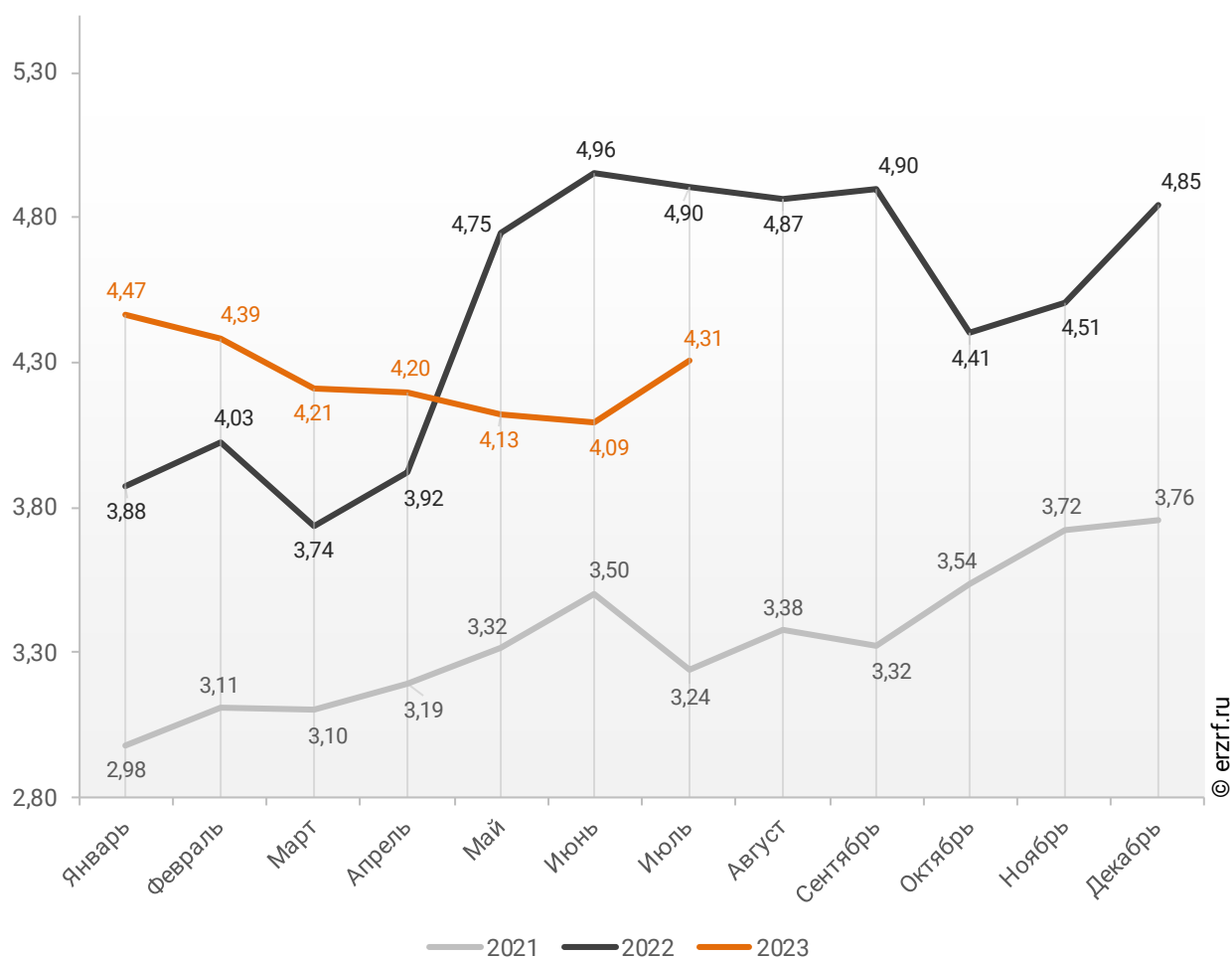
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По официальной статистике Банка России в июле 2023 г. средний размер ИЖК в Ленинградской области составил 4,31 млн ₽, что на 12,2% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,90 млн ₽), и на 33,0% больше аналогичного значения 2021 г. (3,24 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 ₽

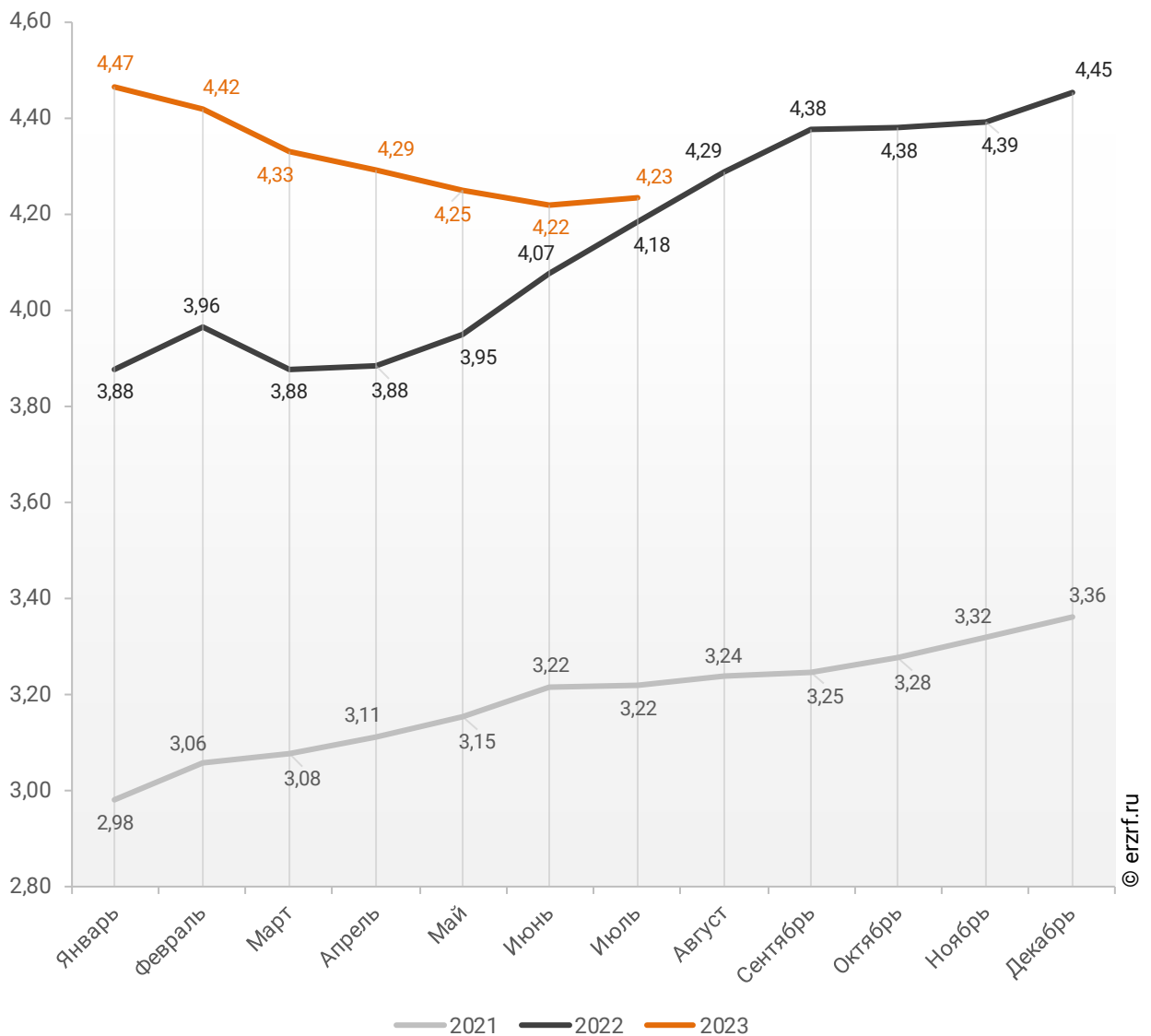


По данным Банка России, за 7 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составил 4,23 млн ₽, что на 1,1% больше, чем в 2022 г. (4,18 млн ₽), и на 31,5% больше соответствующего значения 2021 г. (3,22 млн ₽).

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 ₽**



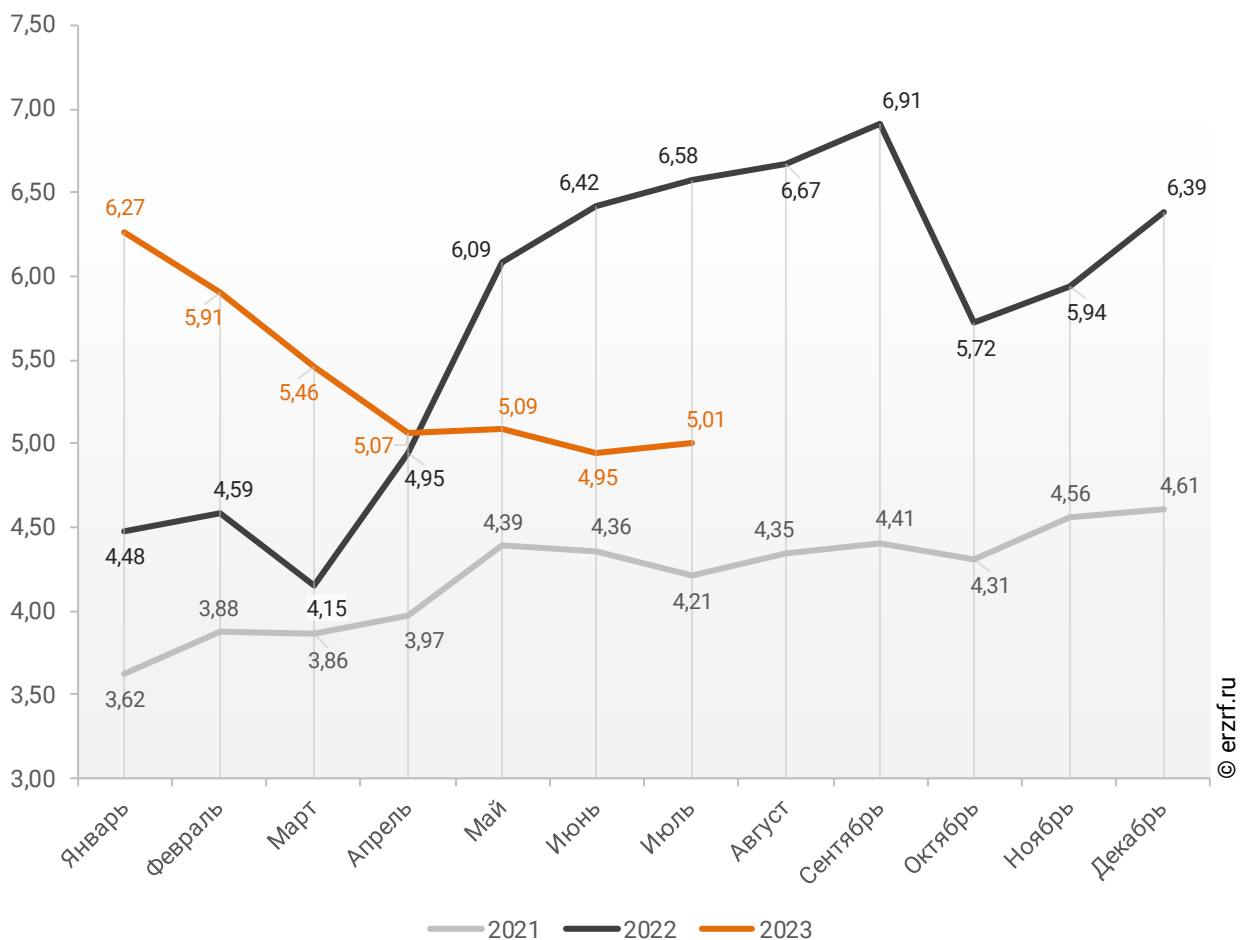


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ленинградской области в июле 2023 года уменьшился на 23,9% по сравнению с июлем 2022 года (5,01 млн ₽ против 6,58 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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 ₽**

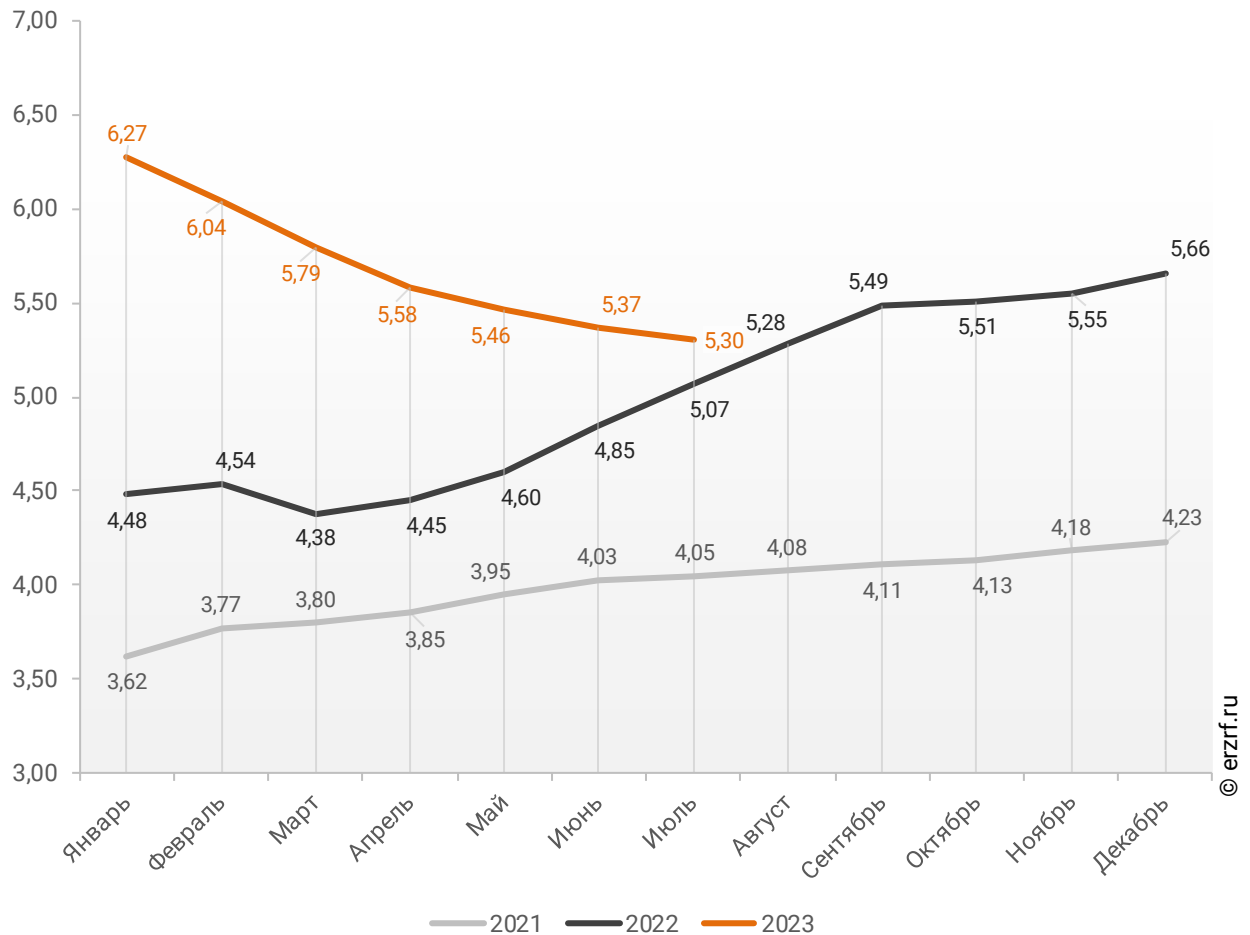


По данным Банка России, за 7 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составил 5,30 млн ₽ (на 25,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 4,5% больше соответствующего значения 2022 г. (5,07 млн ₽), и на 30,9% больше уровня 2021 г. (4,05 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 ₽**

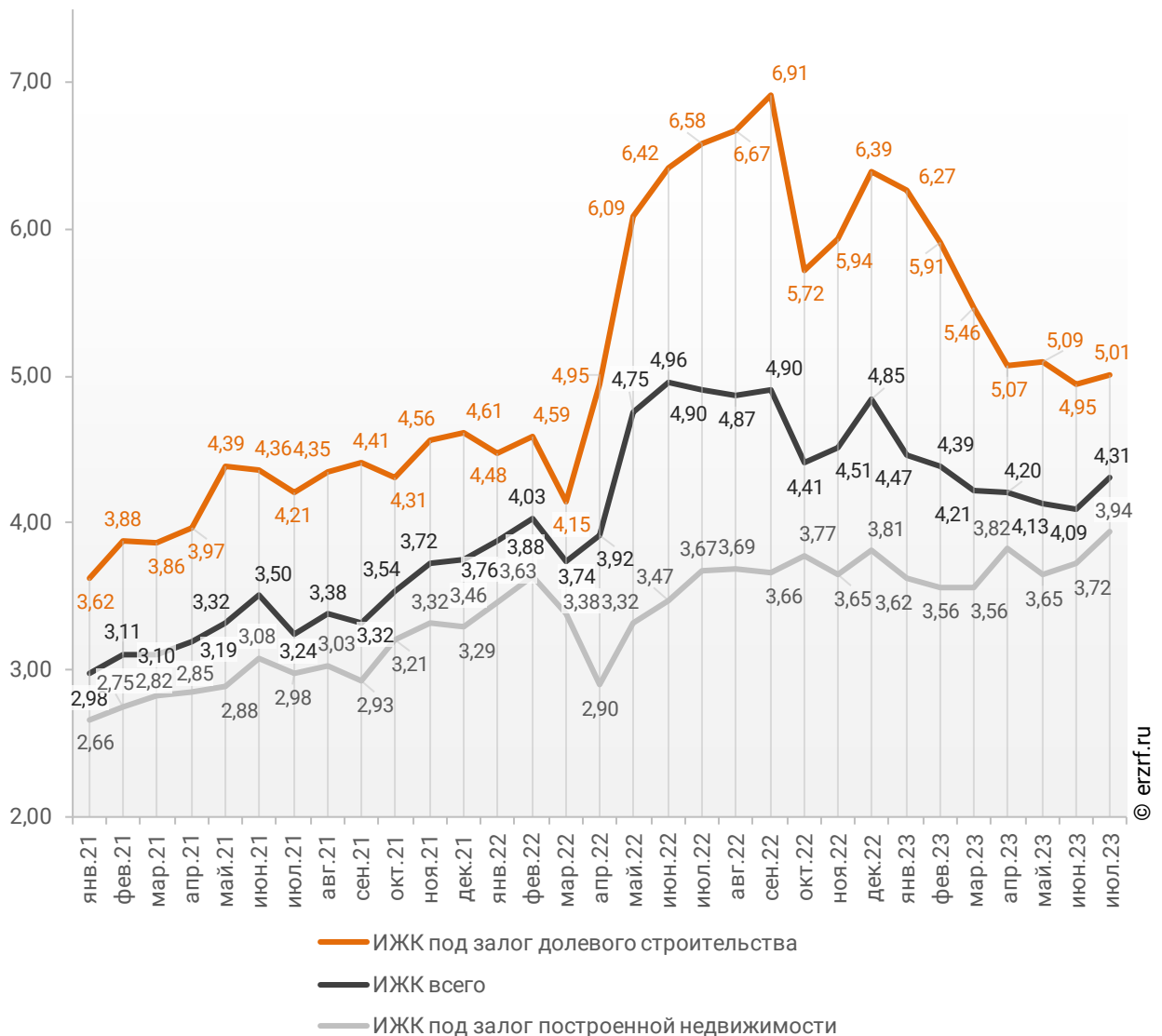


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 7,4% – с 3,67 млн ₽ до 3,94 млн ₽.

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

**График 26**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 52,1 п. п. – с 79,3% до 27,2%.

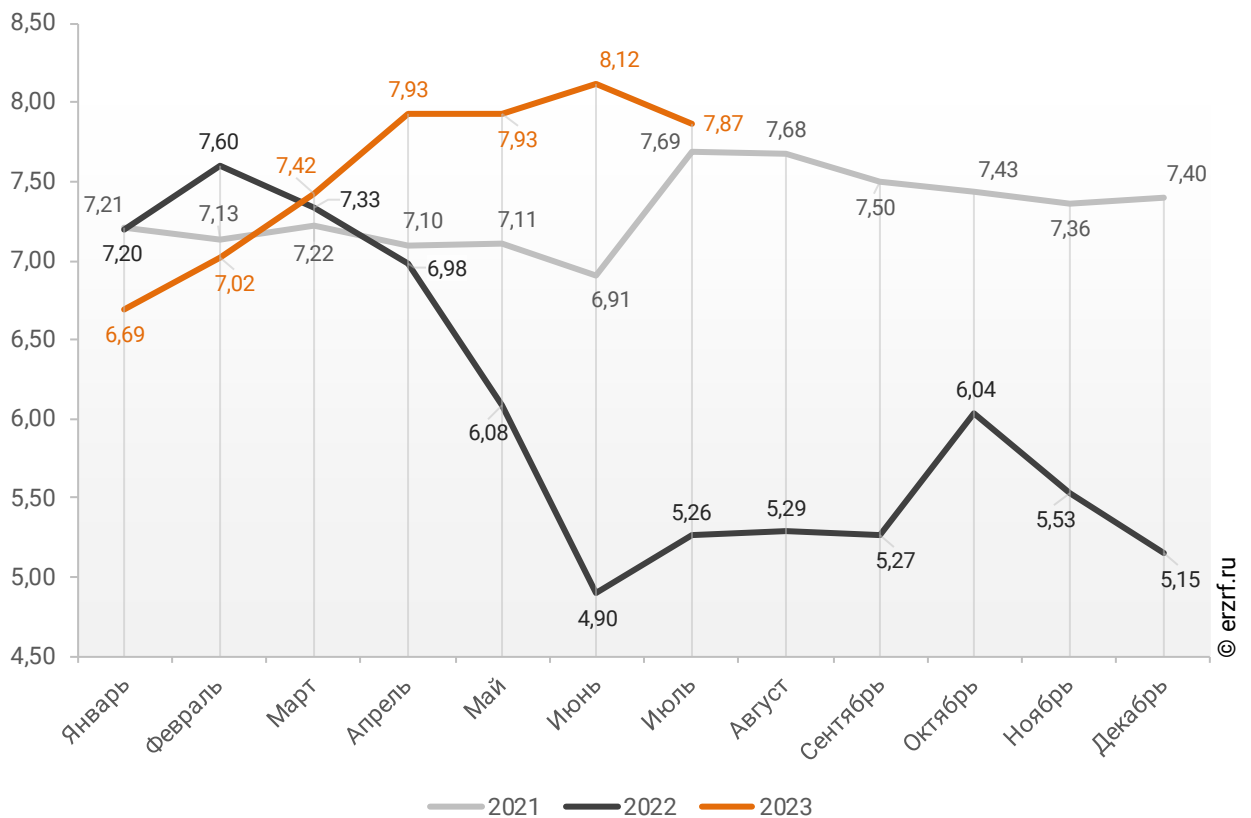
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июле 2023 года в Ленинградской области, средневзвешенная ставка составила 7,87%. По сравнению с июлем 2022 года ставка выросла на 2,61 п. п. (с 5,26% до 7,87%).

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, %**

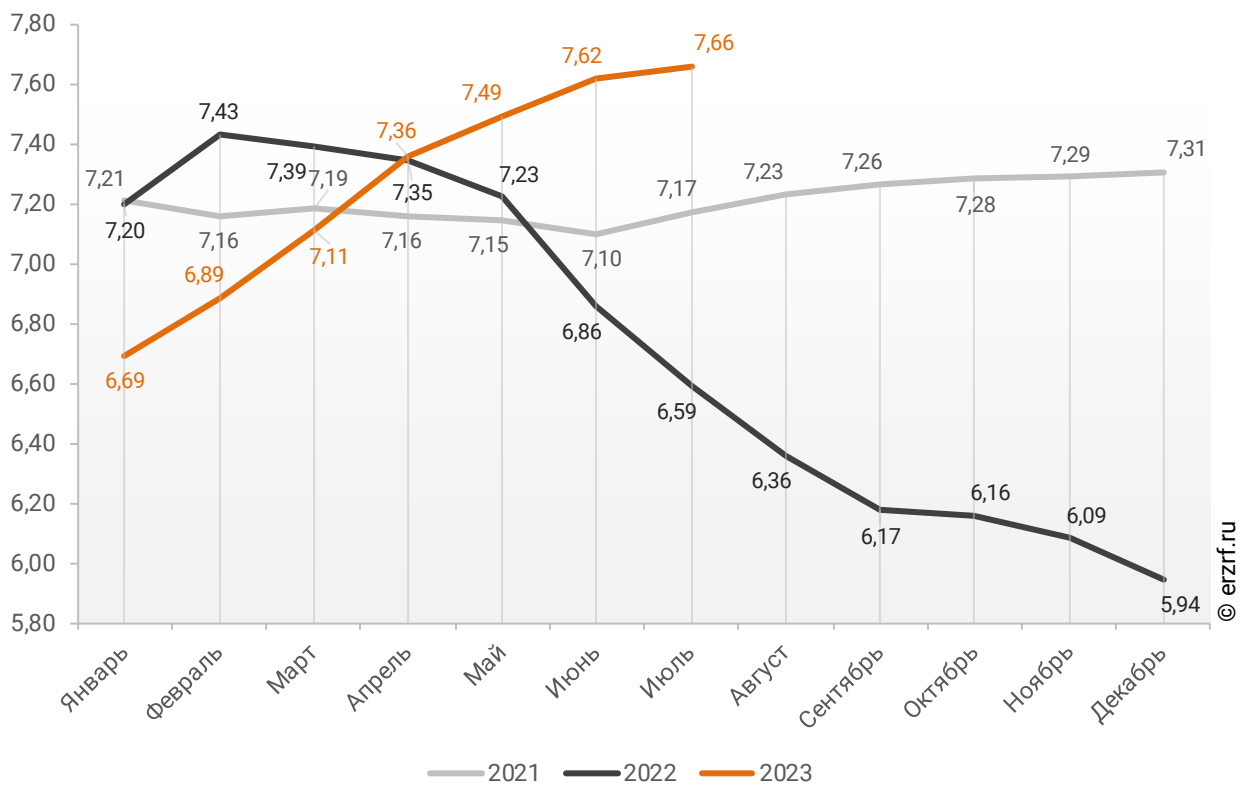


По данным Банка России, за 7 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составила 7,66%, что на 1,07 п.п. больше, чем в 2022 г. (6,59%), и на 0,49 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,17%).

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.**

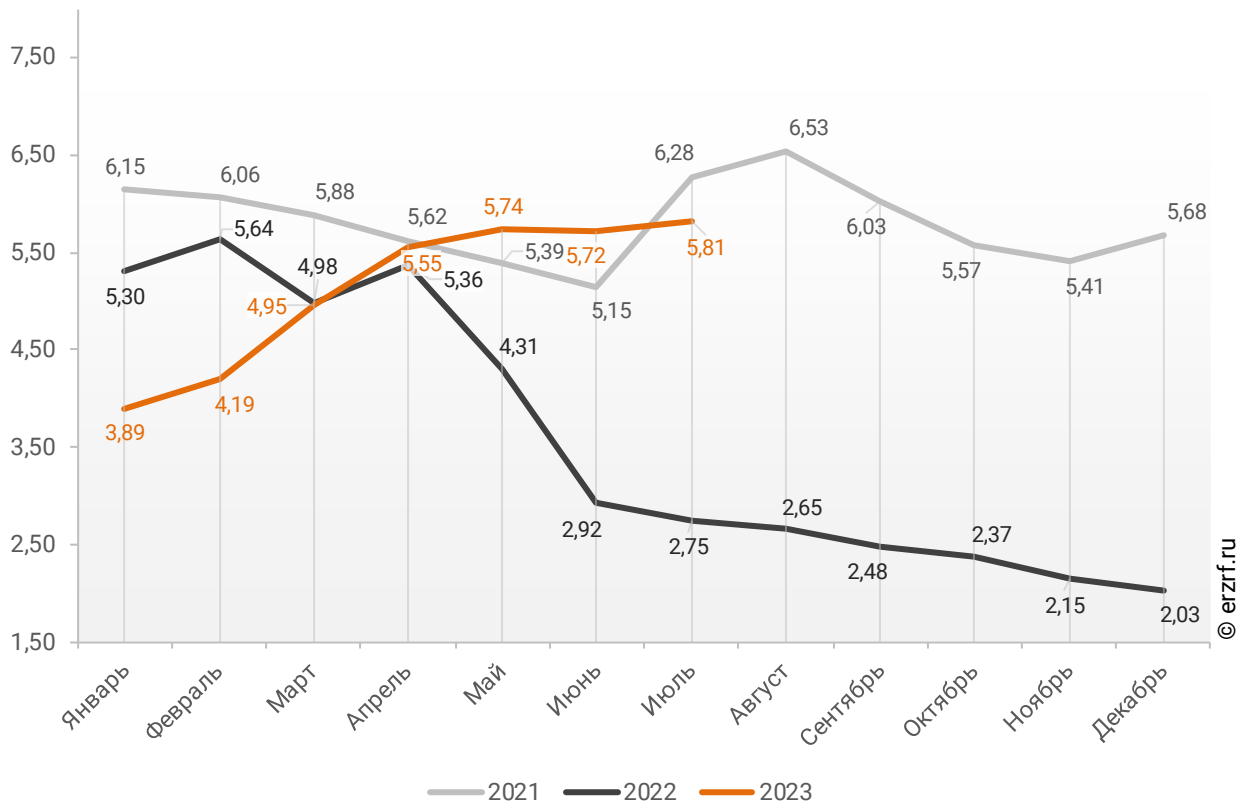


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ленинградской области в июле 2023 года, составила 5,81%, что на 3,06 п. п. больше аналогичного значения за июль 2022 года (2,75%).

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

**График 29**

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

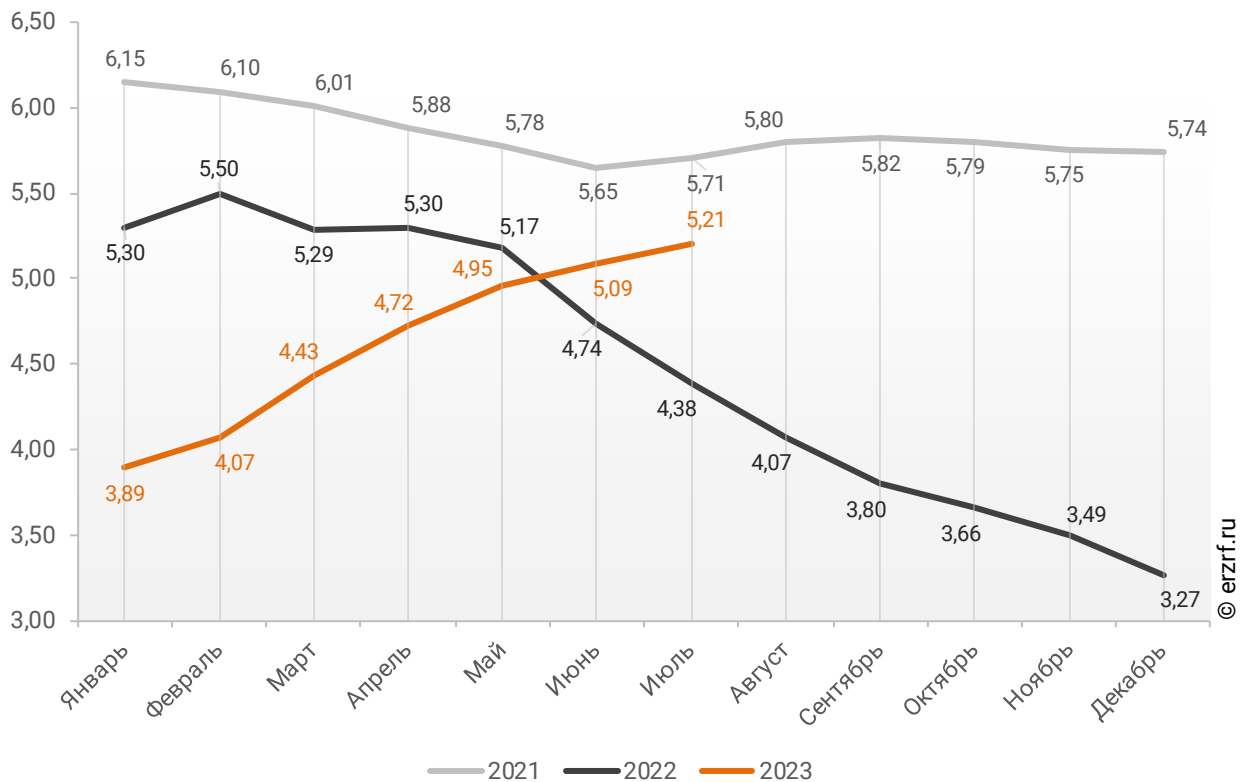


По данным Банка России, за 7 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ленинградской области, накопленным итогом составила 5,21% (на 2,45 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,83 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,38%), и на 0,50 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (5,71%).

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.**

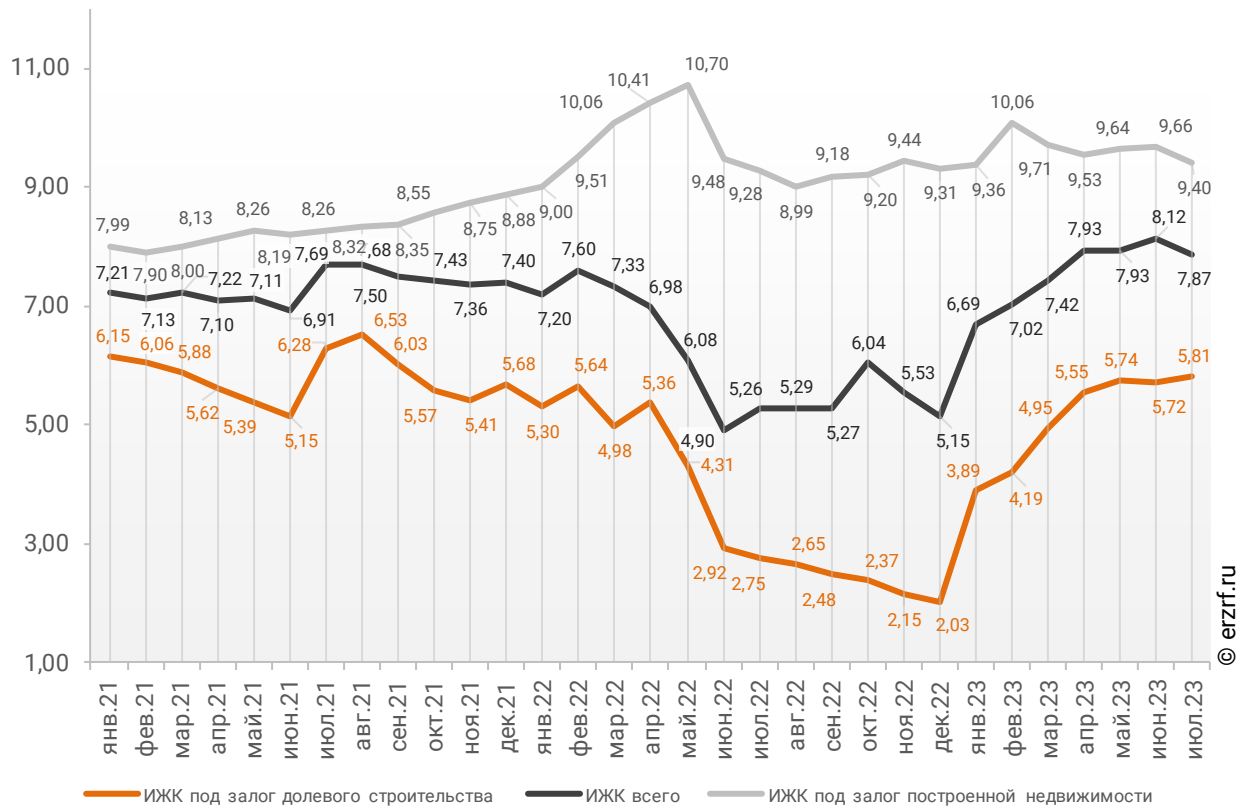


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ленинградской области в июле 2023 года составила 9,40%, что на 0,12 п. п. больше значения за июль 2022 года (9,28%).

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, %**

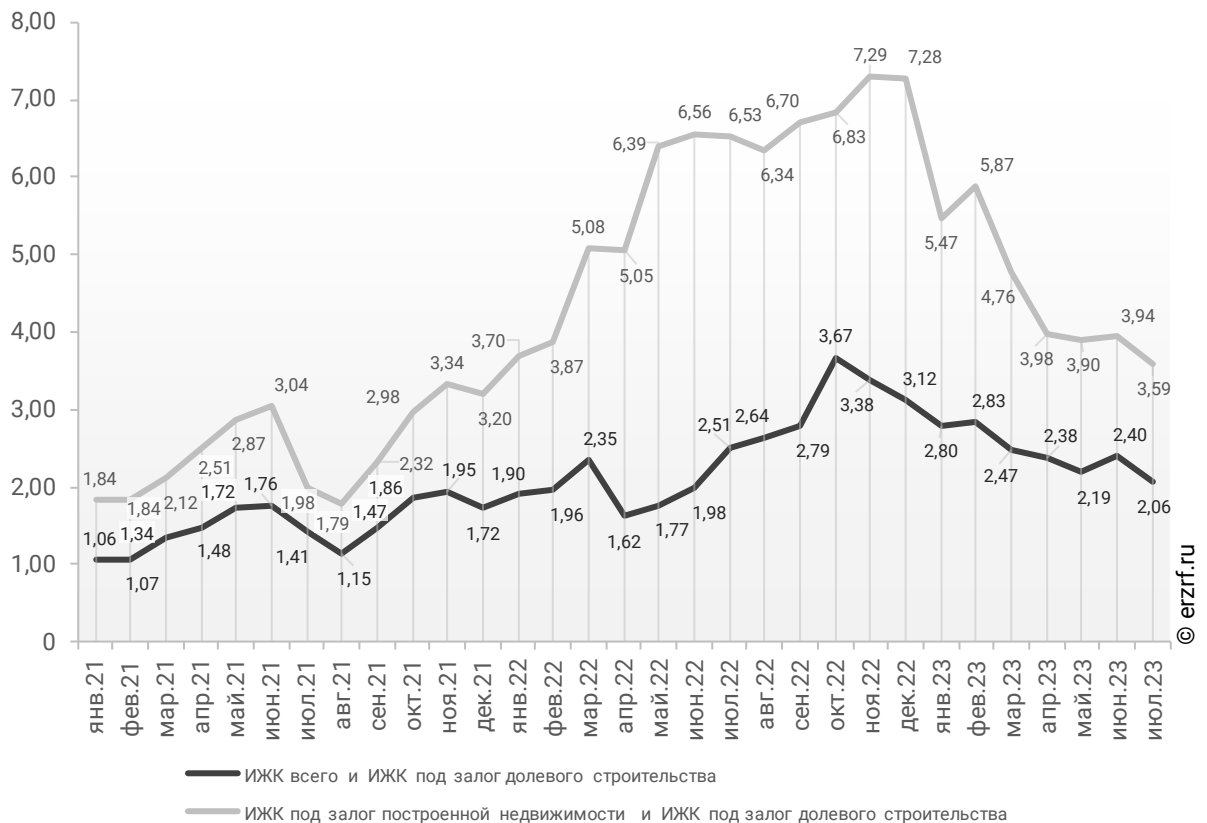




За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ленинградской области уменьшилась с 2,51 п. п. до 2,06 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ленинградской области за год уменьшилась с 6,53 п. п. до 3,59 п. п. (График 32).

**График 32**

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

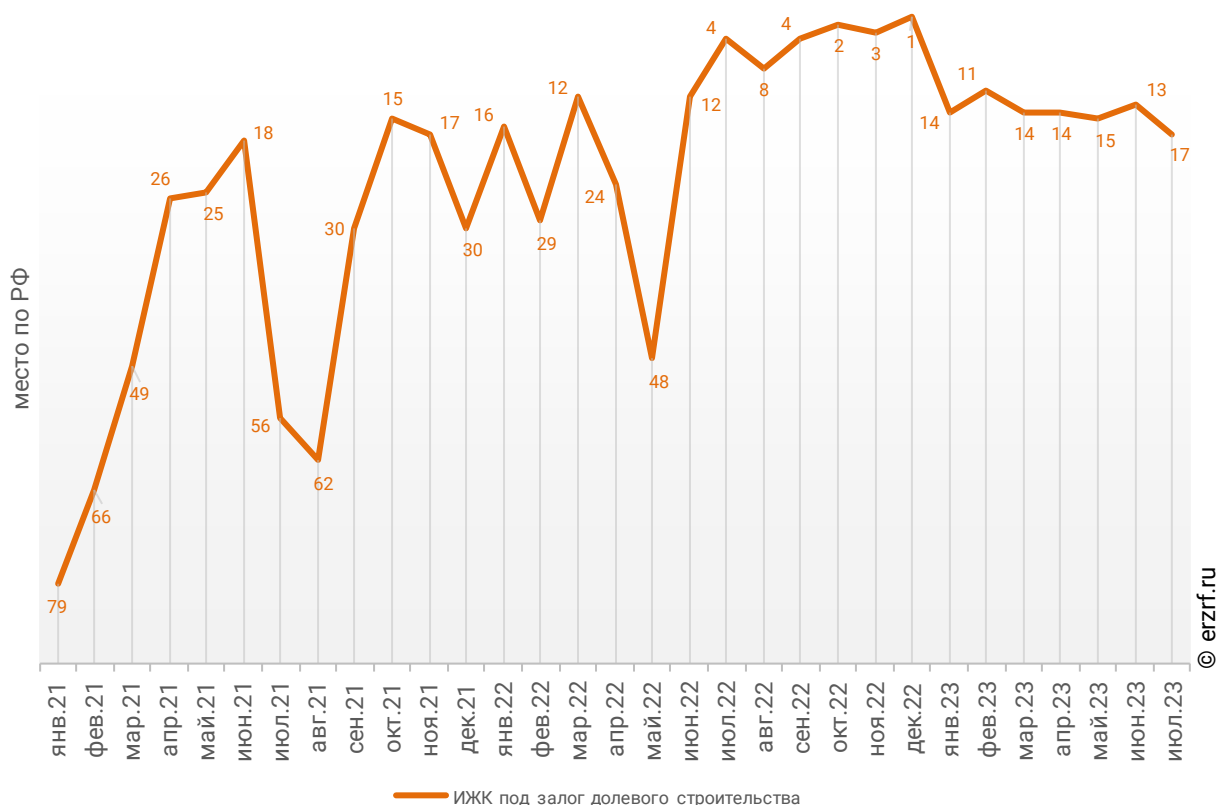


Ленинградская область занимает 15-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ленинградская область занимает 17-е место, и 15-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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**

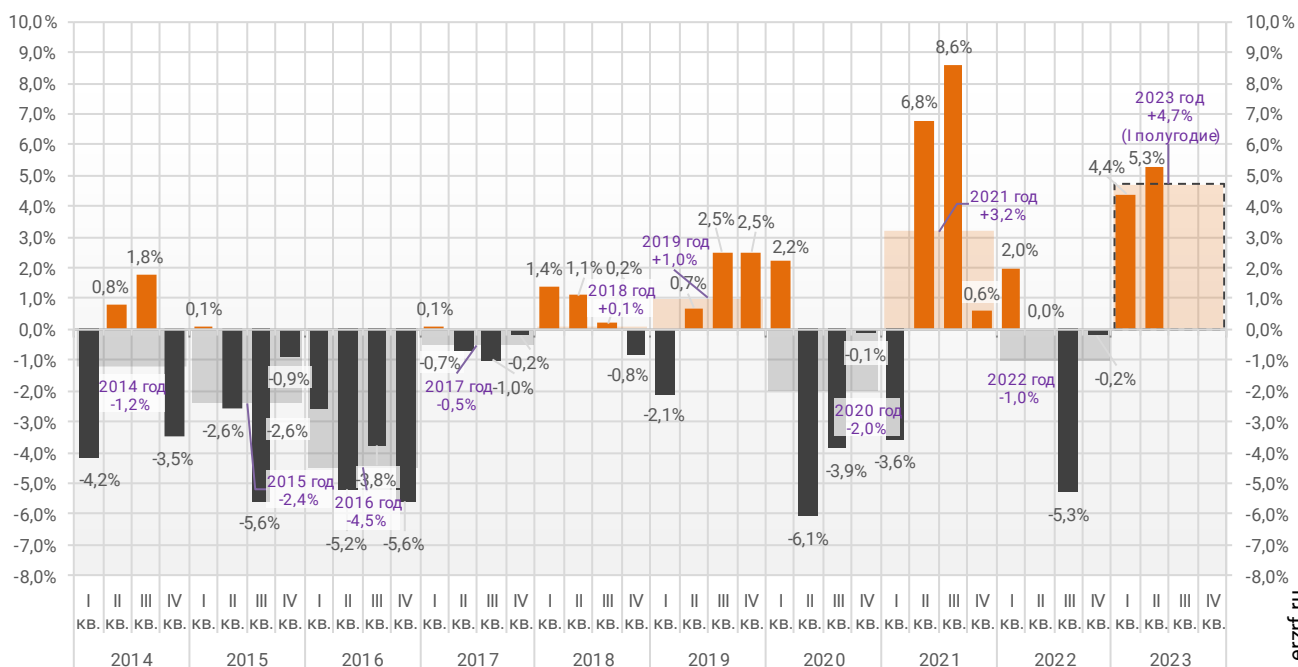


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2023 года выросли на 5,3% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 4,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

**График 34**

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

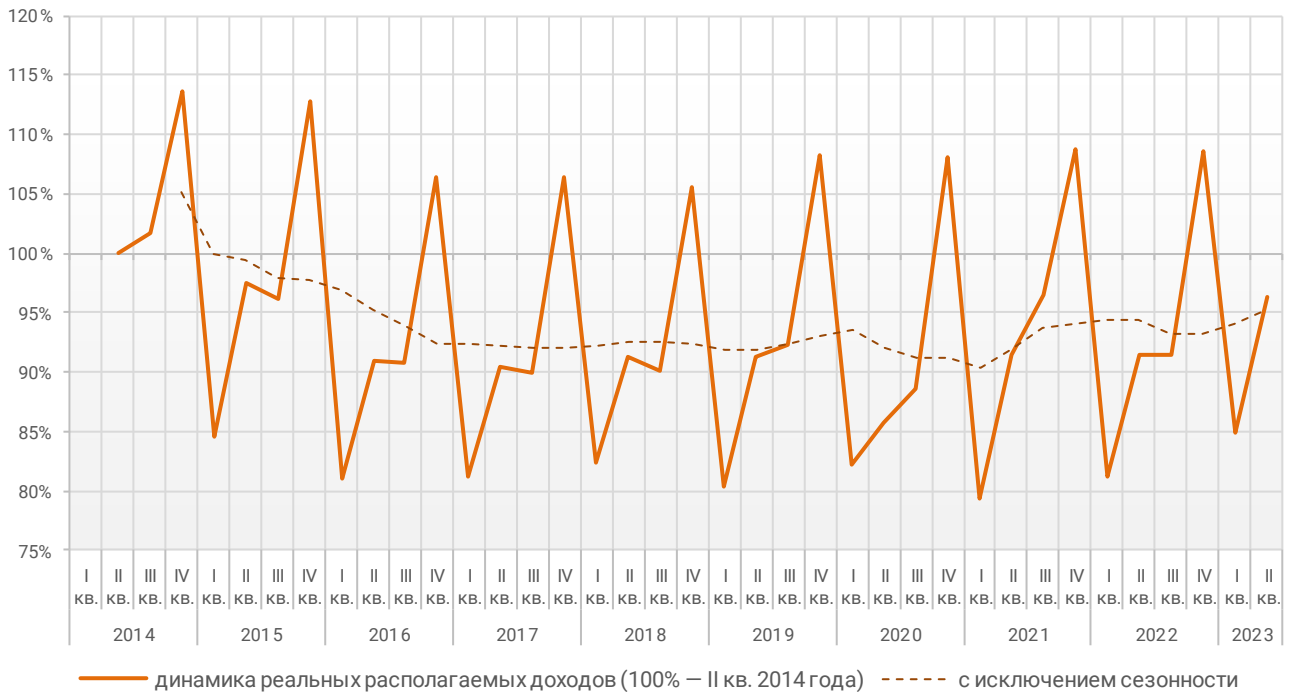


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2023 года составило 3,7% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



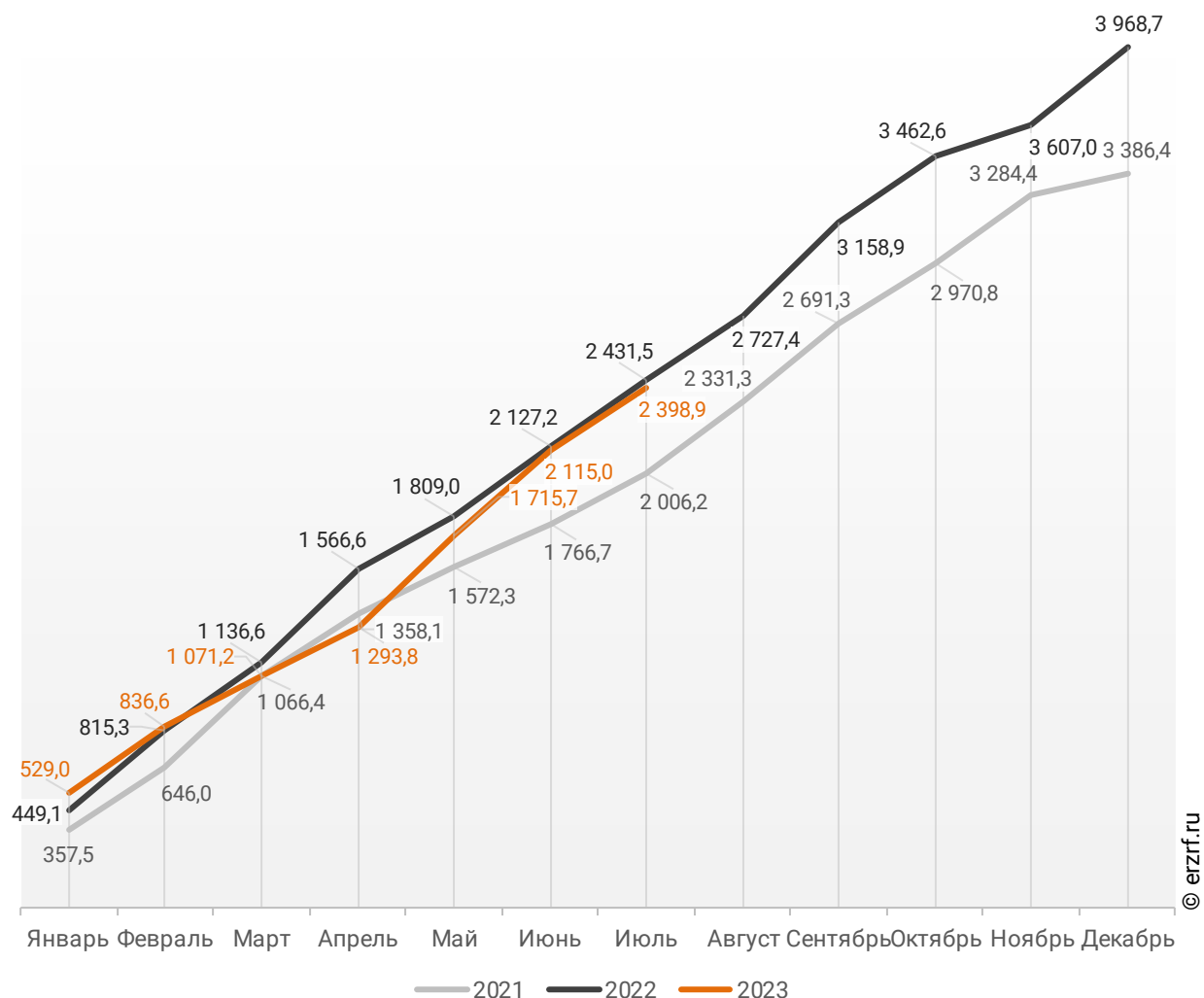
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2023 г. показывает снижение на 1,3% графика ввода жилья в Ленинградской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 19,6% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

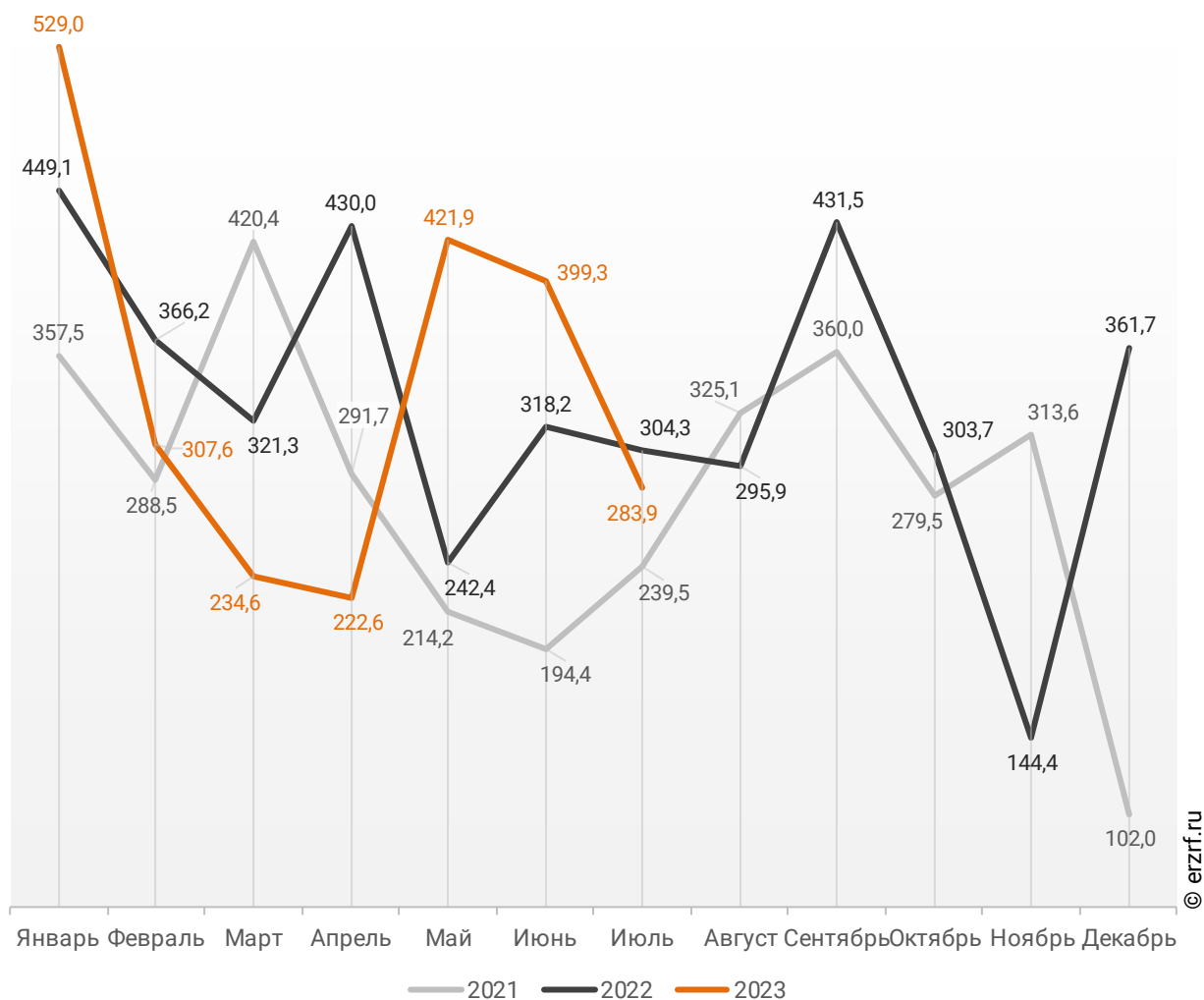
Ввод жилья в Ленинградской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В июле 2023 года в Ленинградской области введено 283,9 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 6,7%, или на 20,4 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

**График 37**

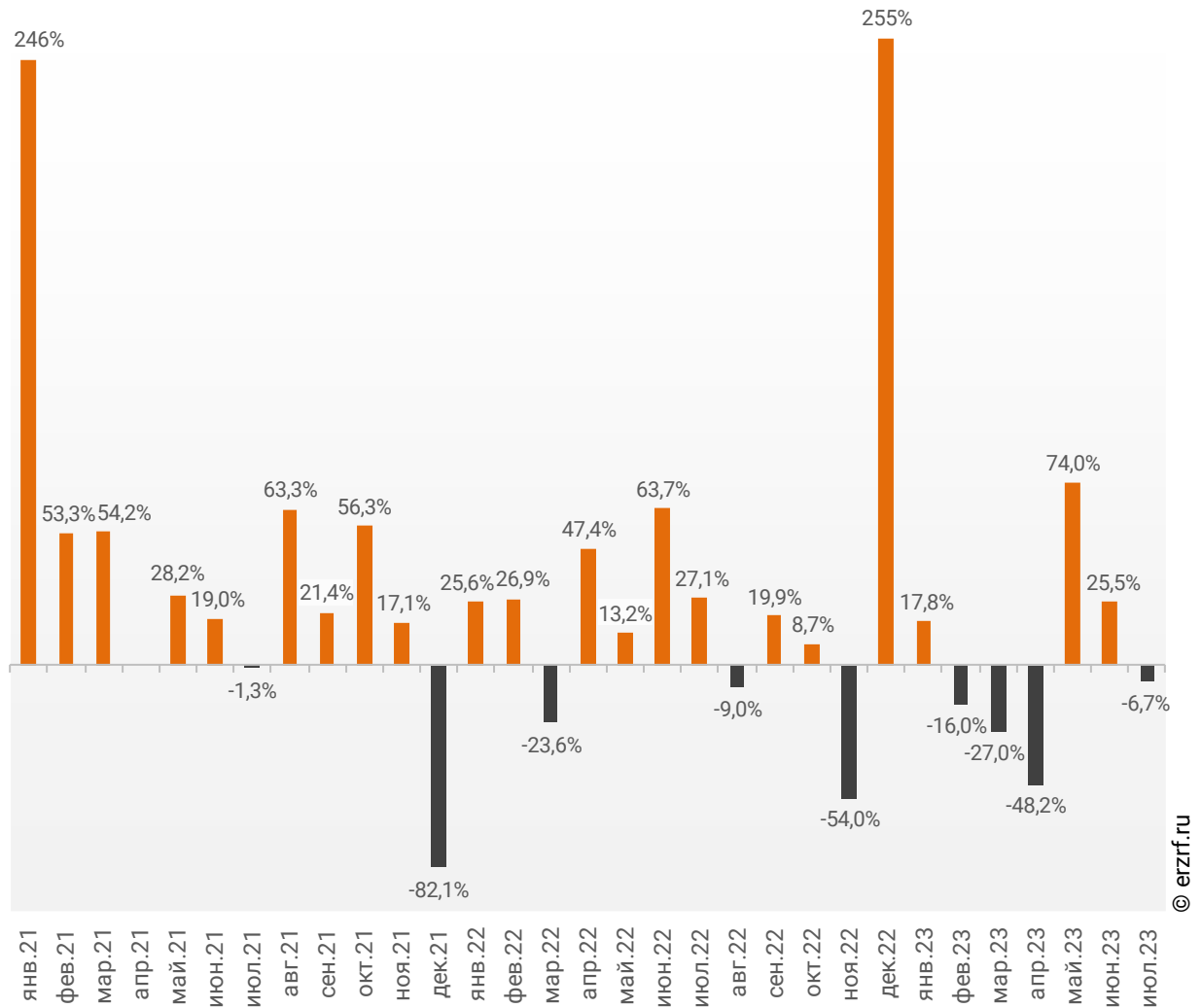
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Ленинградской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ленинградской области впервые после двух месяцев положительной динамики.

**График 38**

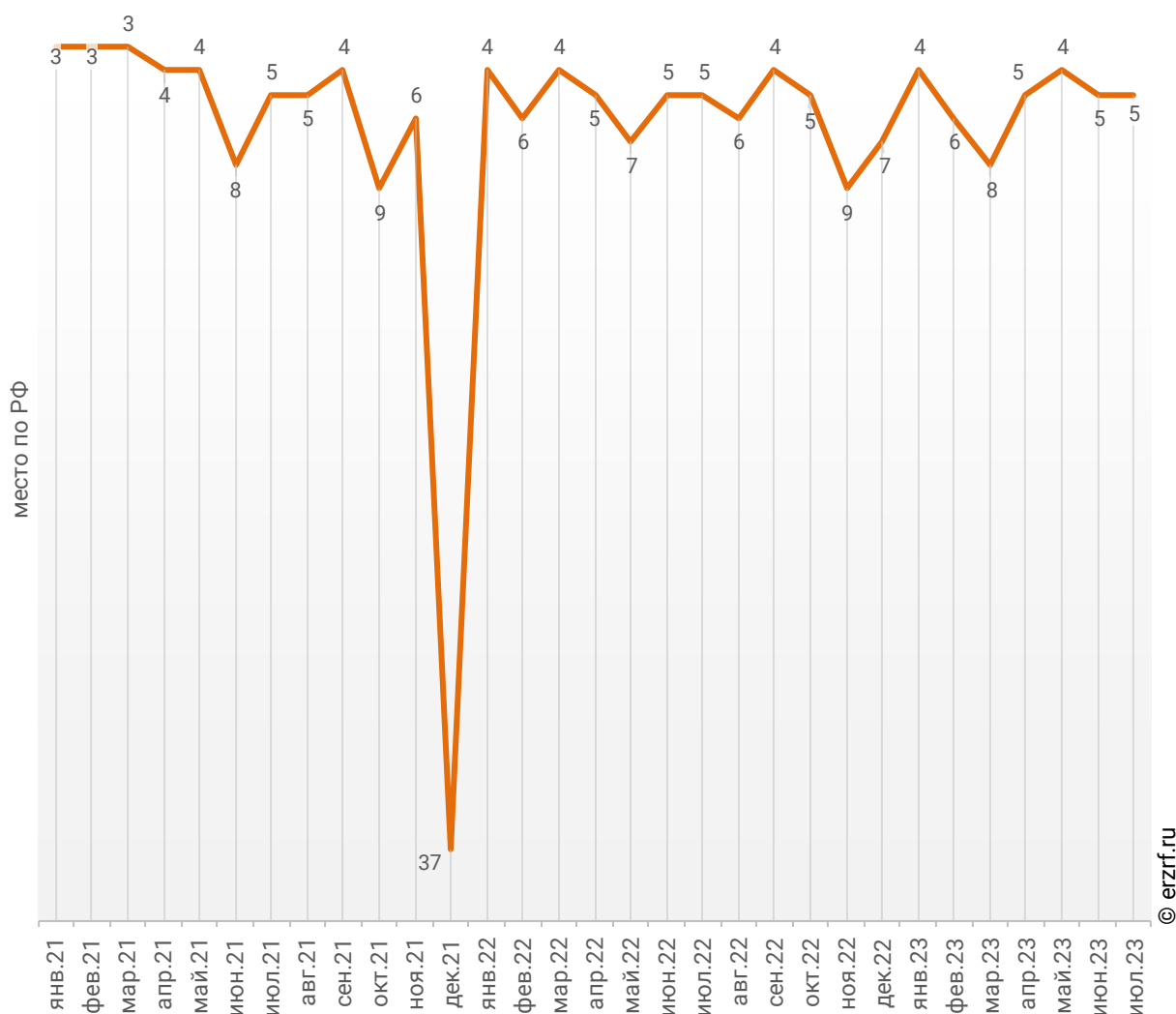
**Динамика прироста ввода жилья в Ленинградской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ленинградская область занимает 5-е место по показателю ввода жилья за июль 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 70-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 54-м месте. (График 39).

**График 39**

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



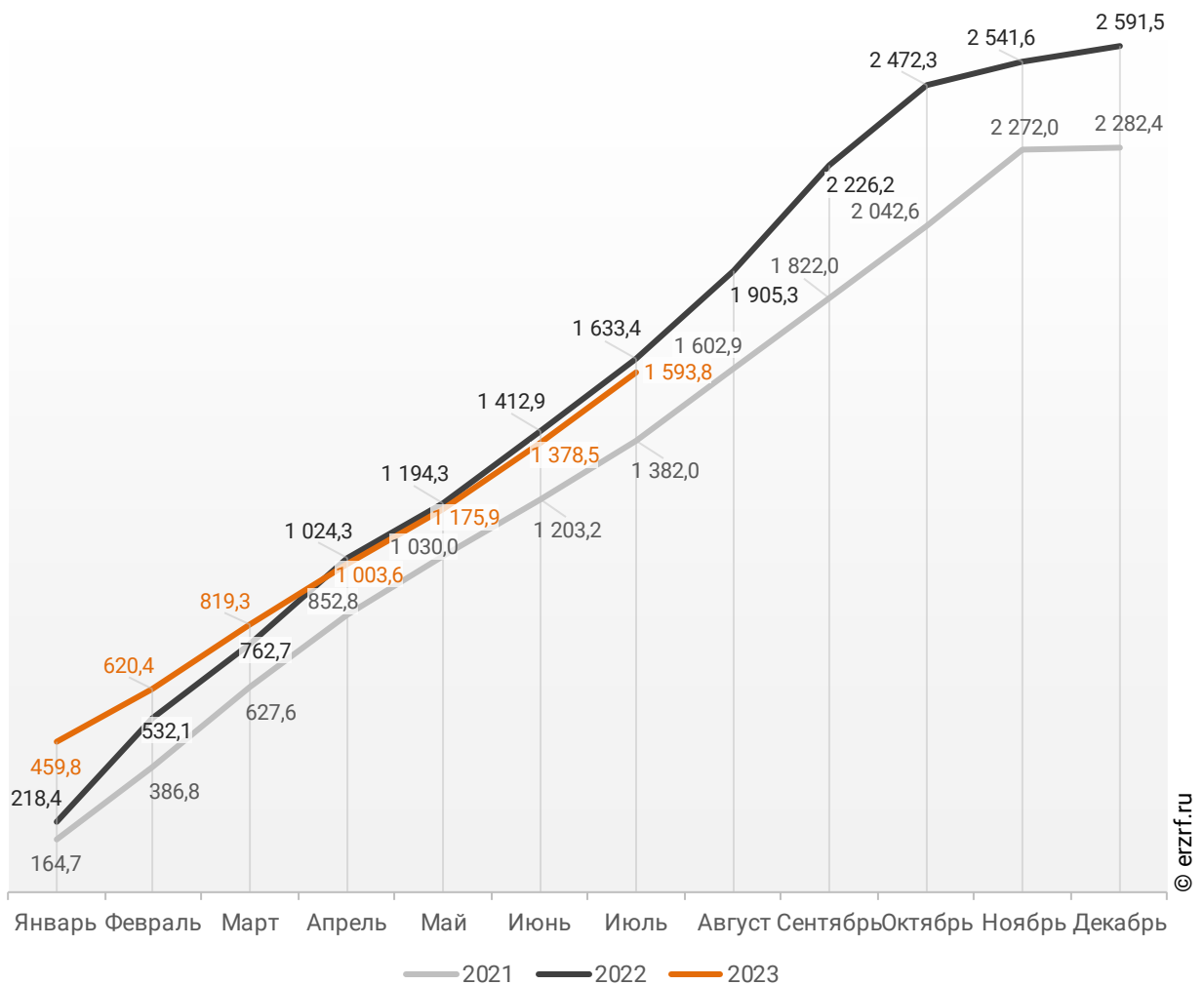
За январь – июль 2023 года по показателю ввода жилья Ленинградская область занимает 5-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 69-е место, а по динамике относительного прироста – 55-е место.



В Ленинградской области за 7 месяцев 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 2,4% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 15,3% по отношению к 2021 г. (График 40).

**График 40**

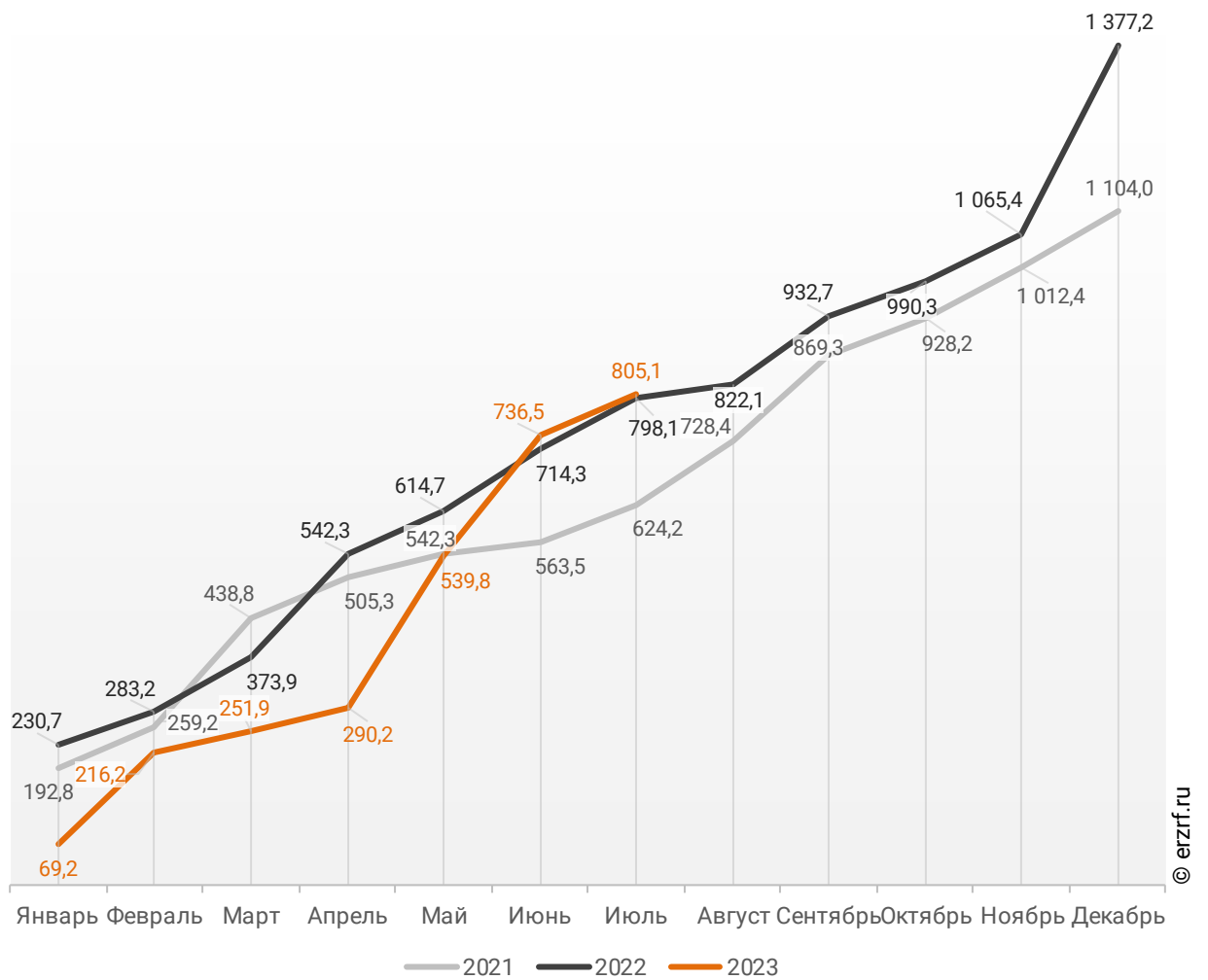
**Ввод жилья населением в Ленинградской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2023 г. показывают превышение на 0,9% к уровню 2022 г. и превышение на 29,0% к 2021 г. (График 41).

**График 41**

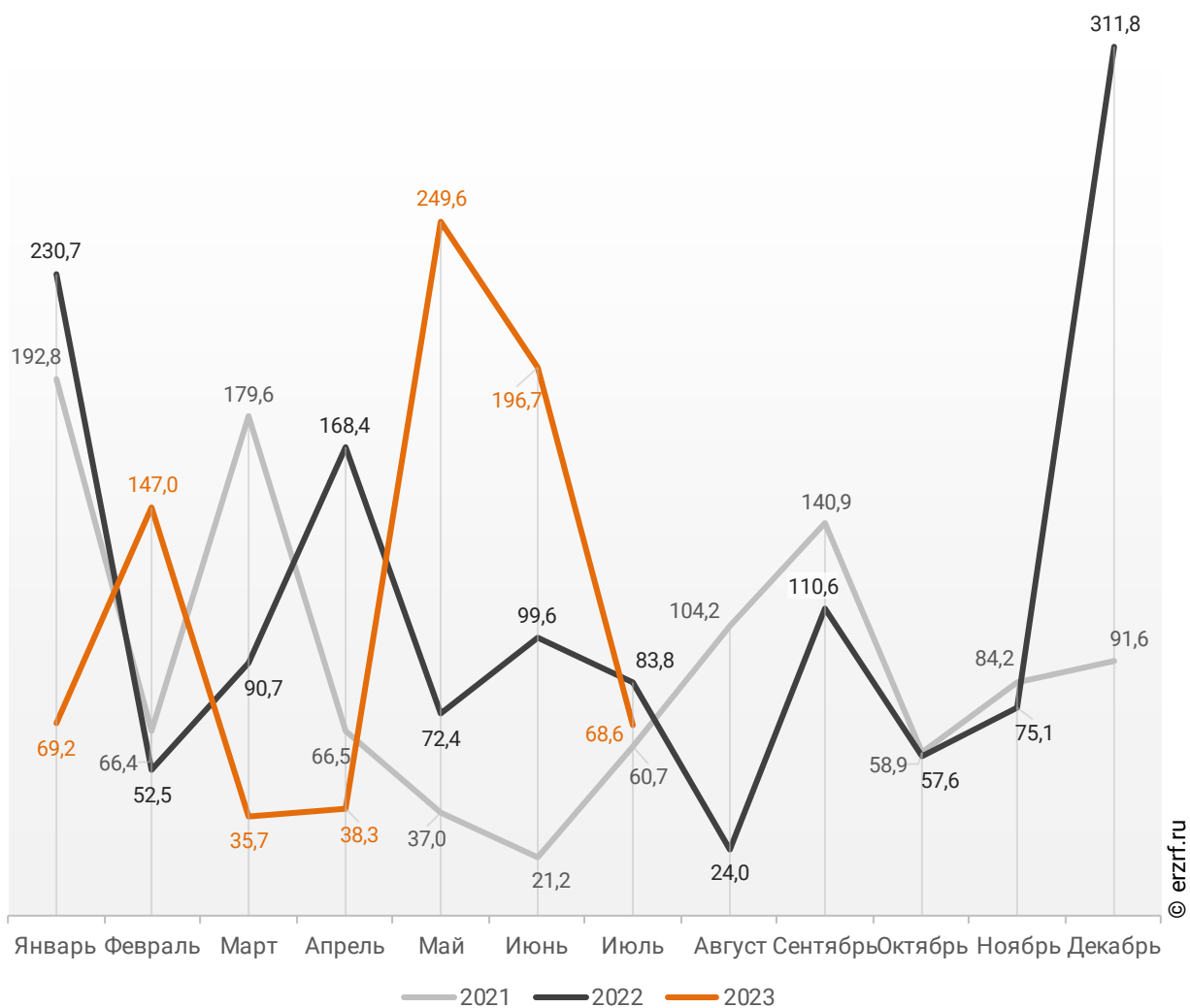
**Ввод жилья застройщиками в Ленинградской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В июле 2023 года в Ленинградской области застройщиками введено 68,6 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 18,1%, или на 15,2 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

**График 42**

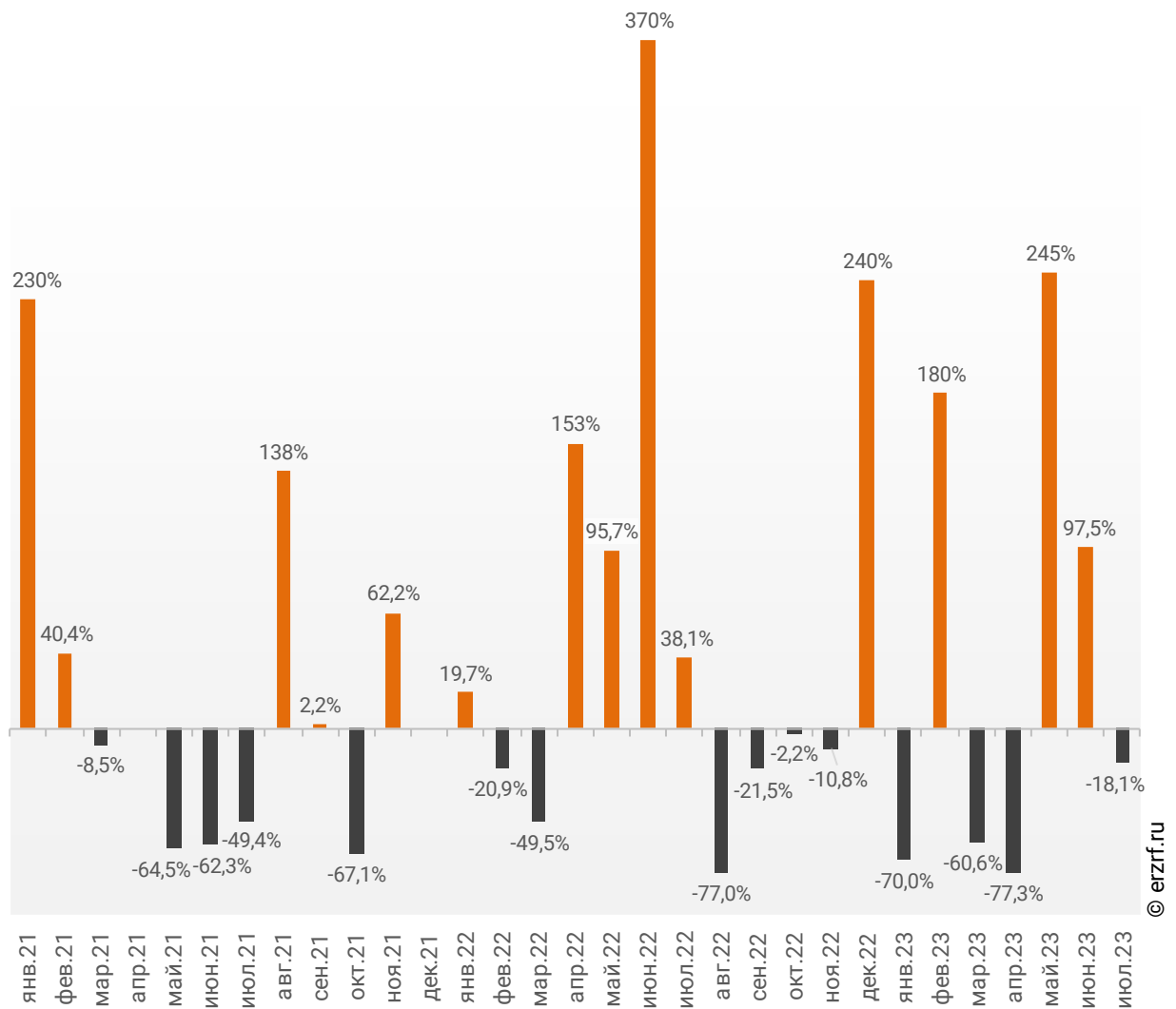
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ленинградской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 43**

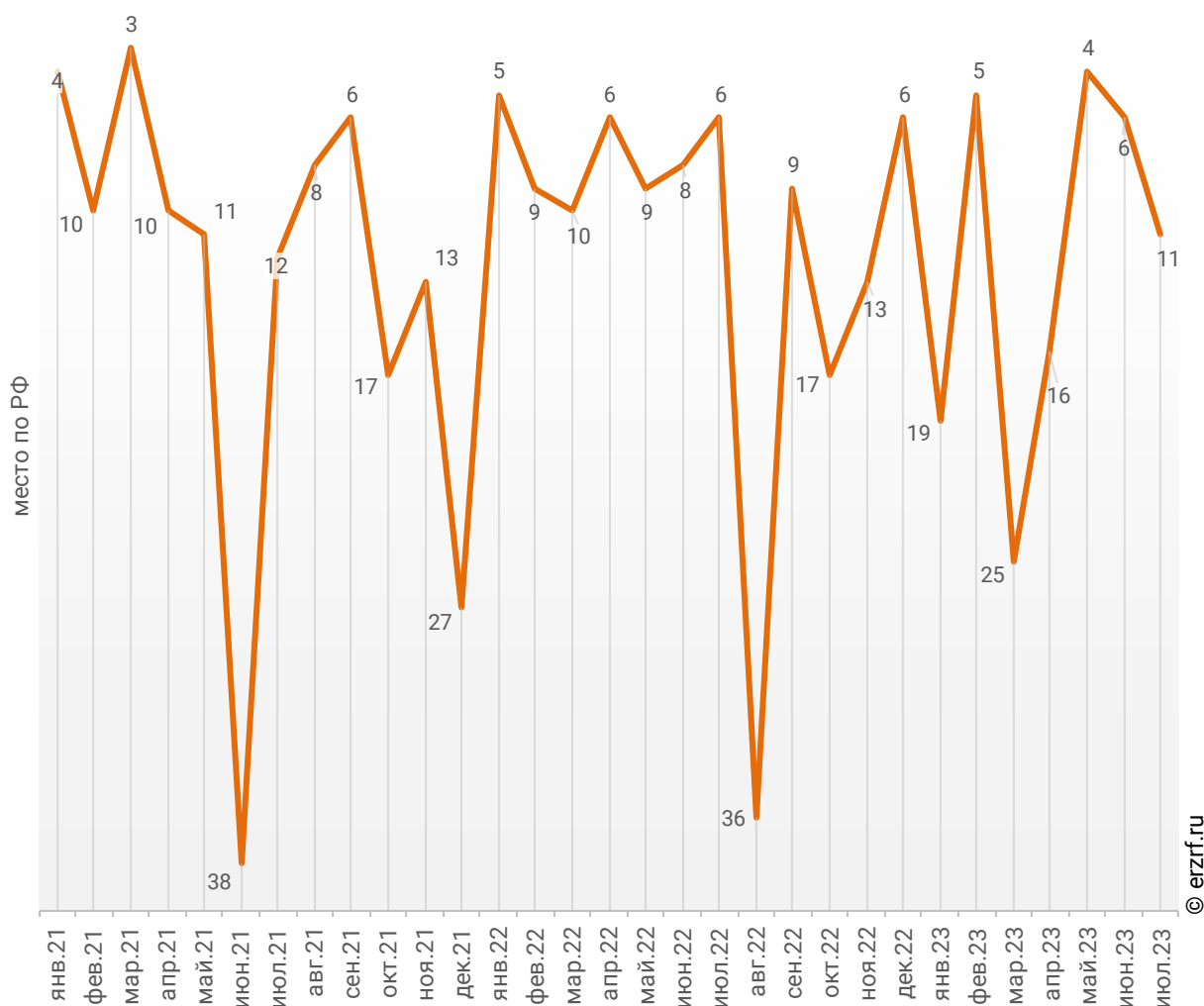
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Ленинградской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2023 года Ленинградская область занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 73-е место, по динамике относительного прироста – 54-е место. (График 44).

**График 44**

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

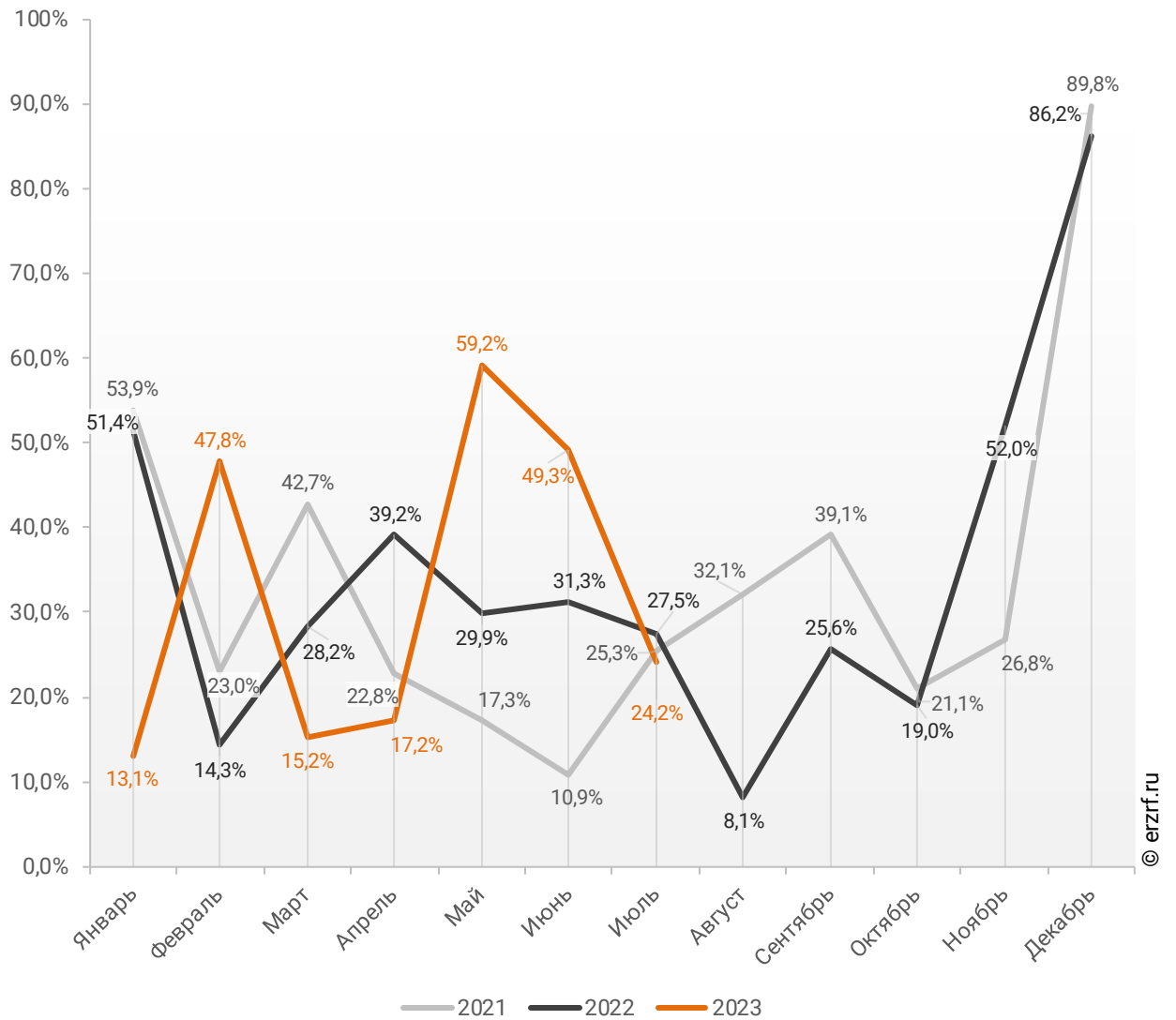


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июль 2023 года Ленинградская область занимает 7-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 50-е место, по динамике относительного прироста – 56-е место.

В июле 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ленинградской области составила 24,2%, что на 3,4 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

**График 45**

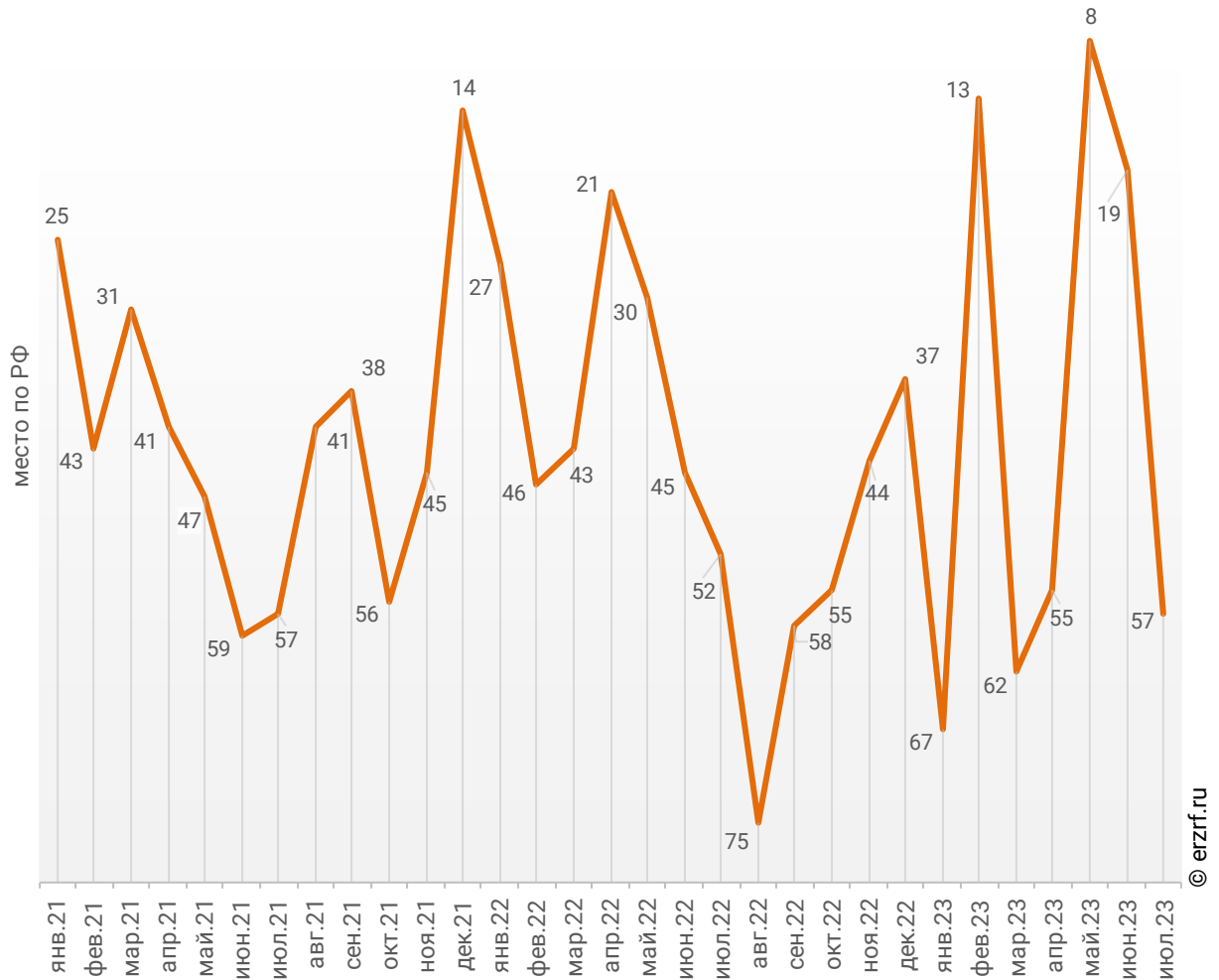
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ленинградской области, %**



По этому показателю Ленинградская область занимает 57-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 7 месяцев 2023 г. составила 33,6% против 32,8% за этот же период 2022 г. и 31,1% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Ленинградская область занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ленинградской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
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 АО Банк ДОМ.РФ	Лампо	2	1 052	28 995
III квартал 2023	ГК СТОУН	Невские панорамы	1	610	24 335
III квартал 2023	NOVOSELIE DEVELOPMENT	Дуэт	2	795	23 986
III квартал 2023	ГК КВС	Ясно.Янино	1	539	22 532
III квартал 2023	Фонд ЛО	Рябиновый сад	1	329	16 355
III квартал 2023	СИК СУ	Янинский каскад-5	1	251	10 992
III квартал 2023	ГК КД-Estate	O`RANGE	1	258	8 897
III квартал 2023	ГК СОЮЗ	Сибирь	1	71	4 442
III квартал 2023	ПАЛЬМИРА	Рощинский Пассад 2	1	58	1 932
IV квартал 2023	Группа ЦДС	Мурино Space	2	1 986	76 639
IV квартал 2023	Фонд ЛО	ТриДевяткино Царство	3	1 511	66 425
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	ПИК	Янинский лес (д. Янино-2)	4	945	39 553
IV квартал 2023	ИСГ МАВИС	Урбанист	1	1 151	38 083
IV квартал 2023	Группа Аквилон	Аквилон Stories	2	990	37 483
IV квартал 2023	Фонд ЛО	Рябиновый сад	5	638	33 167
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



Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
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 (Янино-1)	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
IV квартал 2023	Спецзастройщик ЛО 1	По ш. Медведское	1	267	12 652
IV квартал 2023	Цертус	Ювента	1	333	11 771
IV квартал 2023	СК ПЕТРОСТРОЙ	Северный вальс	1	454	11 023
IV квартал 2023	КапСтрой	Малая Финляндия	3	180	10 409
IV квартал 2023	Веда-Хаус	Veda Village	5	153	8 945
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	СЗ ЙОНД. ШУШАРЫ	PORT	2	118	6 154
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	4 572
IV квартал 2023	ГК СМК	Новокасимово	3	81	4 169

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2023	АСД	Высоцкий	1	70	3 528
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
<b>Общий итог</b>			<b>122</b>	<b>28 073</b>	<b>1 153 556</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Город Первых</i>	Новосаратовка	Группа ЦДС	12	5 168	207 976
2	<i>Новые горизонты</i>	Бугры	Группа ЦДС	8	3 761	130 199
3	<i>Урбанист</i>	Мурино	ИСГ МАВИС	4	3 479	118 012
4	<i>Фотограф</i>	Мурино	Специализированный застройщик МАВИС-СТРОЙ	3	2 600	117 818
5	<i>Полис Новоселье</i>	Новоселье	ГК Полис	5	3 179	114 163
6	<i>Ясно.Янино</i>	Янино-1	ГК КВС	8	2 443	113 906
7	<i>Энфилд</i>	Бугры	ГК Arsenal	7	2 134	111 882
8	<i>ЛесART</i>	Новоселье	СК ЛенРусСтрой	4	2 428	111 307
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>Заречный парк</i>	Новое Девяткино	ПИК	4	2 287	93 880
12	<i>ID Kudrovo</i>	Кудрово	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	3	2 264	90 209
13	<i>UP-квартал Воронцовский</i>	Новое Девяткино	ГК ФСК	3	1 977	81 930
14	<i>Полис ЛАВрики</i>	Мурино	ГК Полис	2	2 329	79 741
15	<i>Стороны света</i>	Бугры	ГК ПРОК	4	2 294	79 294
16	<i>ЛСР. Ржевский парк</i>	Ковалёво	Группа ЛСР	8	2 408	77 534
17	<i>Мурино Space</i>	Мурино	Группа ЦДС	2	1 986	76 639
18	<i>Город звезд</i>	Новосаратовка	Холдинг Setl Group	4	2 367	75 501
19	<i>Сертолово Парк</i>	Сертолово	СЗ Алгоритм Сертолово	4	1 579	71 167
20	<i>Левитан</i>	Мурино	СЗ Охтинский	1	1 565	69 666
21	<i>ТриДевяткино Царство</i>	Мурино	Фонд ЛО	3	1 511	66 425
22	<i>Янинский лес (д. Янино-2)</i>	Янино-2	ПИК	5	1 477	60 922
23	<i>Десяткино 2.0</i>	Мурино	Фонд ЛО	3	1 672	60 846
24	<i>NEWПИТЕР</i>	Новоселье	Строительный трест	2	1 051	59 396

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<b>Лампо</b>	Мурино	ГК АО Банк ДОМ.РФ	4	2 155	58 994
26	<b>Авиатор</b>	Мурино	ИСГ МАВИС	3	1 811	56 539
27	<b>Ромашки (Силы природы)</b>	Мурино	Романтика	2	1 973	54 341
28	<b>Таллинский парк</b>	Новоселье	ПИК	6	1 247	54 188
29	<b>Квартал Лаголово</b>	Лаголово	ГК Самолет	2	1 341	52 986
30	<b>Расцветай в Янино</b>	Янино-1	ГК Расцветай	4	1 095	50 979
31	<b>Рябиновый сад</b>	Янино-2	Фонд ЛО	6	967	49 522
32	<b>Янинский лес (д. Янино-1)</b>	Янино-1	ПИК	5	1 178	48 912
33	<b>Новые Лаврики</b>	Мурино	ГК Самолет	2	1 144	48 156
34	<b>Янила Драйв (Янино-1)</b>	Янино-1	ГК Ленстройтрест	7	1 068	47 781
35	<b>Verep Nort</b>	Сертолово	Verep Group	9	1 187	47 316
36	<b>Невская Долина</b>	Новосаратовка	ГК Самолет	3	1 259	46 967
37	<b>Графика</b>	Мурино	ИСГ МАВИС	2	1 156	44 655
38	<b>Рождественский квартал</b>	Скотное	СЗ Охта	6	957	42 316
39	<b>Резиденция Рощино</b>	Рощино	СЗ Резиденция Рощино	16	1 082	38 058
40	<b>Новая история</b>	Сертолово	Таймс-С (Специализированный застройщик)	8	920	36 984
41	<b>A101 Лаголово</b>	Лаголово	ГК A101	6	777	35 388
42	<b>A101 Всеволожск</b>	Всеволожск	ГК A101	6	736	33 158
43	<b>Кудровский парк</b>	Кудрово	ПИК	4	797	32 509
44	<b>Gatchina Gardens</b>	Красницы	Гатчинская гольф-деревня	15	234	30 119
45	<b>Тандем</b>	Им. Свердлова	Арманд	2	716	28 837
46	<b>Ветер Перемен 2</b>	Новоселье	СЗ НВК	1	832	28 191
47	<b>Итальянский квартал</b>	Романовка	Фонд ЛО	6	641	27 891
48	<b>IQ Гатчина</b>	Гатчина	ГК Ленстройтрест	3	516	27 487
49	<b>Новое Сертолово</b>	Сертолово	ГК КВС	2	546	27 339
50	<b>Яркий</b>	Янино-1	Фонд ЛО	1	825	26 378
51	<b>PIXEL</b>	Коммунар	ГК Петроресурс-С-Пб	7	714	25 995
52	<b>Невские панорамы</b>	Им. Свердлова	ГК СТОУН	1	610	24 335

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
53	<i>Орловский бульвар</i>	Гатчина	Специализированный застройщик Русь	5	533	24 164
54	<i>Дуэт</i>	Новоселье	NOVOSELIE DEVELOPMENT	2	795	23 986
55	<i>Сибирь</i>	Тельмана	ГК СОЮЗ	2	467	23 696
56	<i>Квартал Уютный</i>	Новоселье	NOVOSELIE DEVELOPMENT	1	504	22 832
57	<i>Grona Lund</i>	Всеволожск	Bonava	8	372	22 488
58	<i>Счастье 2.0</i>	Федоровское	Специализированный застройщик ЛСГ	2	462	21 749
59	<i>Южная Нева</i>	Новосаратовка	ГК Самолет	1	552	21 332
60	<i>Удача</i>	Новое Девяткино	ИСК ВИТА	1	667	21 138
61	<b>ВЕРЕВО-СИТИ</b>	Малое Верево	ГК НСК	6	561	19 109
62	<i>Верево Сити (д. Большое Верево)</i>	Большое Верево	НФСК Специализированный застройщик	1	464	17 282
63	<i>Кировский посад</i>	Кировск	СЗ Арго-Инвест 3	2	420	15 824
64	<i>Аннинский парк</i>	Аннинское	Фонд ЛО	1	420	15 439
65	<i>На проспекте Кирова</i>	Подпорожье	Спецзастройщик ЛО 1	3	330	15 103
66	<i>Северный Меридиан</i>	Бугры	ВСК 47	1	336	14 690
67	<i>Капральский</i>	Новое Девяткино	ИСК ВИТА	1	415	14 200
68	<i>Лето</i>	Бугры	Специализированный застройщик Бизнес Мост	1	374	13 948
69	<i>Феникс</i>	Гатчина	СЗ НЭК ХОЛДИНГ	1	211	13 574
70	<i>Ванино</i>	Узигонты	Фонд ЛО	10	182	13 392
71	<i>По ш. Медведское</i>	Луга	Спецзастройщик ЛО 1	1	267	12 652
72	<i>Ювента</i>	Бугры	Цертус	1	333	11 771
73	<i>Невский берег</i>	Дубровка	ЛенОблСтрой 47	1	268	11 749
74	<i>Гармония</i>	Разбегаево	Специализированный застройщик ЭкоСтрой	3	216	11 471
75	<i>Северный вальс</i>	Всеволожск	СК ПЕТРОСТРОЙ	1	454	11 023
76	<i>Янинский каскад-5</i>	Янино-1	СИК СУ	1	251	10 992
77	<i>Новая страница</i>	Коммунар	ГК Лидер	1	248	10 982

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
78	<i>Ново-Антропшино</i>	Коммунар	Запстрой	2	319	10 941
79	<i>Малая Финляндия</i>	Выборг	КапСтрой	3	180	10 409
80	<i>Мурино Клуб</i>	Мурино	СЗ МУРИНО КЛАБ	1	208	10 066
81	<i>Браун Хаус Фэмили</i>	Новое Девяткино	СЗ Черника Север	1	224	10 054
82	<i>Румболово-Сити</i>	Всеволожск	ГК СДС	3	324	9 750
83	<i>Новый мир</i>	Всеволожск	Инвестстрой корпорация	1	178	9 333
84	<i>Veda Village</i>	Заневка	Веда-Хаус	5	153	8 945
85	<i>O`RANGE</i>	Романовка	ГК КД-Estate	1	258	8 897
86	<i>Этала</i>	Всеволожск	Специализированный застройщик ДМ-Южный	1	176	8 231
87	<i>Рубеж</i>	Им. Свердлова	ГК СТОУН	1	255	8 018
88	<i>Дзета</i>	Новоселье	NOVOSELIE DEVELOPMENT	1	192	7 925
89	<i>Дом по ул. Леманский канал</i>	Шлиссельбург	Спецзастройщик ЛО 1	1	173	7 892
90	<i>Солнце</i>	Сосновый Бор	Фонд ЛО	1	134	7 150
91	<i>PORT</i>	Усть-Луга	СЗ ЙОНД.ШУШАРЫ	2	118	6 154
92	<i>По ул. Кольцевая</i>	Сясьстрой	Спецзастройщик ЛО 1	1	114	6 132
93	<i>По ул. Комсомольская</i>	Сосновый Бор	Альфастройинвест	1	140	5 627
94	<i>Дом по ул. Работниц, 8а</i>	Волхов	Спецзастройщик ЛО 1	1	103	5 277
95	<i>Маленькая Швейцария</i>	Токсово	ГК АСД-груп	3	84	4 582
96	<i>Дом на Октябрьском 78</i>	Всеволожск	ВСК 47	1	80	4 572
97	<i>Новокасимово</i>	Касимово	ГК СМК	3	81	4 169
98	<i>Уютный</i>	Коммунар	Промстроймонтаж	2	91	4 112
99	<i>Высоцкий</i>	Русско-Высоцкое	АСД	1	70	3 528
100	<i>Дом на Евграфова</i>	Всеволожск	Маркет	1	96	3 200
101	<i>По ул. Майская</i>	Каменногорск	Спецзастройщик ЛО 1	1	50	2 277
102	<i>Нева Life</i>	Им. Свердлова	СЗ Стройрегионсервис	6	30	2 114
103	<i>Роцинский Пассад 2</i>	Роцино	ПАЛЬМИРА	1	58	1 932
104	<i>TRE KRONOR</i>	Выборг	ГК Quasar Development	1	32	1 499
<b>Общий итог</b>				<b>353</b>	<b>99 633</b>	<b>3 975 674</b>

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

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Десяткино 2.0</i>	Мурино	Фонд ЛО	36,4
28	<i>PIXEL</i>	Коммунар	ГК Петроресурс-С-Пб	36,4
29	<i>Аннинский парк</i>	Аннинское	Фонд ЛО	36,8
30	<i>Верево Сити (д. Большое Верево)</i>	Большое Верево	НФСК Специализированный застройщик	37,2
31	<i>Лето</i>	Бугры	Специализированный застройщик Бизнес Мост	37,3
32	<i>Невская Долина</i>	Новосаратовка	ГК Самолет	37,3
33	<i>Кировский посад</i>	Кировск	СЗ Арго-Инвест 3	37,7
34	<i>Мурино Space</i>	Мурино	Группа ЦДС	38,6
35	<i>Графика</i>	Мурино	ИСГ МАВИС	38,6
36	<i>Южная Нева</i>	Новосаратовка	ГК Самолет	38,6
37	<i>ID Murino 2</i>	Мурино	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	38,7
38	<i>Квартал Лаголово</i>	Лаголово	ГК Самолет	39,5
39	<i>ID Kudrovo</i>	Кудрово	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	39,8
40	<i>Veren Nort</i>	Сертолово	Veren Group	39,9
41	<i>Невские панорамы</i>	Им. Свердлова	ГК СТОУН	39,9
42	<i>По ул. Комсомольская</i>	Сосновый Бор	Альфастройинвест	40,2
43	<i>Новая история</i>	Сертолово	Таймс-С (Специализированный застройщик)	40,2
44	<i>Город Первых</i>	Новосаратовка	Группа ЦДС	40,2
45	<i>Тандем</i>	Им. Свердлова	Арманд	40,3
46	<i>Кудровский парк</i>	Кудрово	ПИК	40,8
47	<i>Заречный парк</i>	Новое Девяткино	ПИК	41,0
48	<i>Янинский лес (д. Янино-2)</i>	Янино-2	ПИК	41,2
49	<i>Дзета</i>	Новоселье	NOVOSELIE DEVELOPMENT	41,3
50	<i>UP-квартал Воронцовский</i>	Новое Девяткино	ГК ФСК	41,4
51	<i>Янинский лес (д. Янино-1)</i>	Янино-1	ПИК	41,5
52	<i>Новые Лаврики</i>	Мурино	ГК Самолет	42,1
53	<i>Таллинский парк</i>	Новоселье	ПИК	43,5
54	<i>Итальянский квартал</i>	Романовка	Фонд ЛО	43,5
55	<i>Северный Меридиан</i>	Бугры	ВСК 47	43,7
56	<i>Янинский каскад-5</i>	Янино-1	СИК СУ	43,8
57	<i>Невский берег</i>	Дубровка	ЛенОблСтрой 47	43,8



№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
58	<i>ТриДевяткино Царство</i>	Мурино	Фонд ЛО	44,0
59	<i>Рождественский квартал</i>	Скотное	СЗ Охта	44,2
60	<i>Новая страница</i>	Коммунар	ГК Лидер	44,3
61	<i>Левитан</i>	Мурино	СЗ Охтинский	44,5
62	<i>Янила Драйв (Янино-1)</i>	Янино-1	ГК Ленстройтрест	44,7
63	<i>Браун Хаус Фэмили</i>	Новое Девяткино	СЗ Черника Север	44,9
64	<i>A101 Всеволожск</i>	Всеволожск	ГК А101	45,1
65	<i>Сертолово Парк</i>	Сертолово	СЗ Алгоритм Сертолово	45,1
66	<i>Уютный</i>	Коммунар	Промстроймонтаж	45,2
67	<i>Квартал Уютный</i>	Новоселье	NOVOSELIE DEVELOPMENT	45,3
68	<i>Фотограф</i>	Мурино	Специализированный застройщик МАВИС-СТРОЙ	45,3
69	<i>Орловский бульвар</i>	Гатчина	Специализированный застройщик Русь	45,3
70	<i>По ул. Майская</i>	Каменногорск	Спецзастройщик ЛО 1	45,5
71	<i>A101 Лаголово</i>	Лаголово	ГК А101	45,5
72	<i>Дом по ул. Леманский канал</i>	Шлиссельбург	Спецзастройщик ЛО 1	45,6
73	<i>На проспекте Кирова</i>	Подпорожье	Спецзастройщик ЛО 1	45,8
74	<i>ЛесART</i>	Новоселье	СК ЛенРусСтрой	45,8
75	<i>Расцветай в Янино</i>	Янино-1	ГК Расцветай	46,6
76	<i>Ясно.Янино</i>	Янино-1	ГК КВС	46,6
77	<i>Этала</i>	Всеволожск	Специализированный застройщик ДМ-Южный	46,8
78	<i>TRE KRONOR</i>	Выборг	ГК Quasar Development	46,8
79	<i>Счастье 2.0</i>	Федоровское	Специализированный застройщик ЛСГ	47,1
80	<i>По ш. Медведское</i>	Луга	Спецзастройщик ЛО 1	47,4
81	<i>Мурино Клуб</i>	Мурино	СЗ МУРИНО КЛАБ	48,4
82	<i>Новое Сертолово</i>	Сертолово	ГК КВС	50,1
83	<i>Высоцкий</i>	Русско-Высоцкое	АСД	50,4
84	<i>Сибирь</i>	Тельмана	ГК СОЮЗ	50,7
85	<i>Рябиновый сад</i>	Янино-2	Фонд ЛО	51,2
86	<i>Дом по ул. Работниц, 8а</i>	Волхов	Спецзастройщик ЛО 1	51,2
87	<i>Новокасимова</i>	Касимово	ГК СМК	51,5
88	<i>PORT</i>	Усть-Луга	СЗ ЙОНД.ШУШАРЫ	52,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
89	<i>Энфилд</i>	Бугры	ГК Arsenal	52,4
90	<i>Новый мир</i>	Всеволожск	Инвестстрой корпорация	52,4
91	<i>Гармония</i>	Разбегаево	Специализированный застройщик ЭкоСтрой	53,1
92	<i>IQ Гатчина</i>	Гатчина	ГК Ленстройтрест	53,3
93	<i>Солнце</i>	Сосновый Бор	Фонд ЛО	53,4
94	<i>По ул. Кольцевая</i>	Сясьстрой	Спецзастройщик ЛО 1	53,8
95	<i>Маленькая Швейцария</i>	Токсово	ГК АСД-груп	54,5
96	<i>NEWПИТЕР</i>	Новоселье	Строительный трест	56,5
97	<i>Дом на Октябрьском 78</i>	Всеволожск	ВСК 47	57,2
98	<i>Малая Финляндия</i>	Выборг	КапСтрой	57,8
99	<i>Veda Village</i>	Заневка	Веда-Хаус	58,5
100	<i>Grona Lund</i>	Всеволожск	Вонава	60,5
101	<i>Феникс</i>	Гатчина	СЗ НЭК ХОЛДИНГ	64,3
102	<i>Нева Life</i>	Им. Свердлова	СЗ Стройрегионсервис	70,5
103	<i>Ванино</i>	Узигонты	Фонд ЛО	73,6
104	<i>Gatchina Gardens</i>	Красницы	Гатчинская гольф-деревня	128,7
<b>Общий итог</b>				<b>39,9</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • 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 – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		