

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ленинградская область

август 2023

Текущий объем строительства, м²

на август 2023

3 975 674

+21,9% к августу 2022

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

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, м²

на август 2023

39,9

+1,6% к августу 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

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.RФ	84

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ленинградской области на 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 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
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%
Общий итог	353	100%	99 633	100%	3 975 674	100%

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

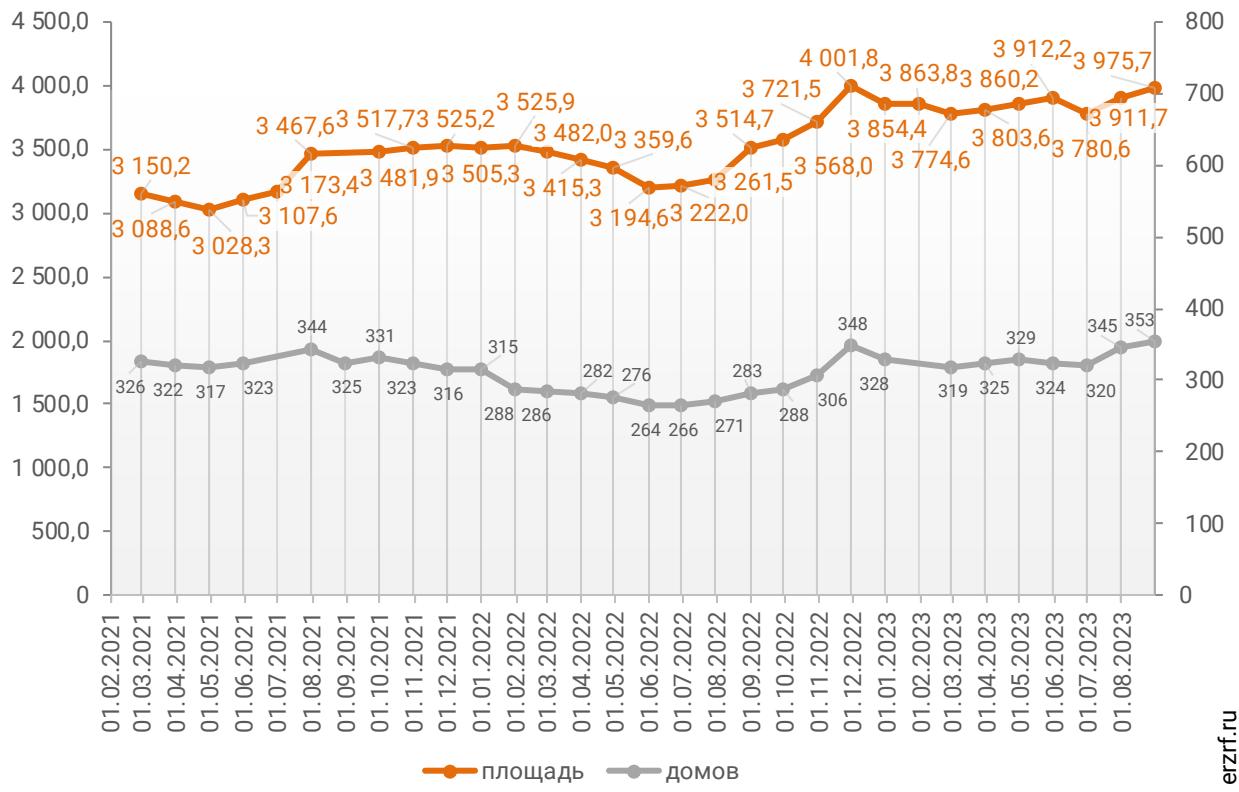
На дома с апартаментами приходится 1,2% строящихся жилых единиц.

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. м²) текущего строительства
в Ленинградской области**



© erzf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Всеволожский	226	64,0%	78 378	78,7%	3 056 286	76,9%
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%
Ломоносовский	44	12,5%	13 164	13,2%	550 664	13,9%
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%
Гатчинский	43	12,2%	3 891	3,9%	183 765	4,6%
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%
Выборгский	22	6,2%	1 402	1,4%	54 175	1,4%
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%
Тосненский	4	1,1%	929	0,9%	45 445	1,1%
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 ²	%
Кировский	3	0,8%	593	0,6%	23 716	0,6%
Кировск	2	0,6%	420	0,4%	15 824	0,4%
Шлиссельбург	1	0,3%	173	0,2%	7 892	0,2%
Подпорожский	3	0,8%	330	0,3%	15 103	0,4%
Подпорожье	3	0,8%	330	0,3%	15 103	0,4%
Сосновоборский	2	0,6%	274	0,3%	12 777	0,3%
Сосновый Бор	2	0,6%	274	0,3%	12 777	0,3%
Лужский	1	0,3%	267	0,3%	12 652	0,3%
Луга	1	0,3%	267	0,3%	12 652	0,3%
Волховский	2	0,6%	217	0,2%	11 409	0,3%
Сясьстрой	1	0,3%	114	0,1%	6 132	0,2%
Волхов	1	0,3%	103	0,1%	5 277	0,1%
Кингисеппский	2	0,6%	118	0,1%	6 154	0,2%
Усть-Луга	2	0,6%	118	0,1%	6 154	0,2%
Русско-Высоцкое	1	0,3%	70	0,1%	3 528	0,1%
	353	100%	99 633	100%	3 975 674	100%

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

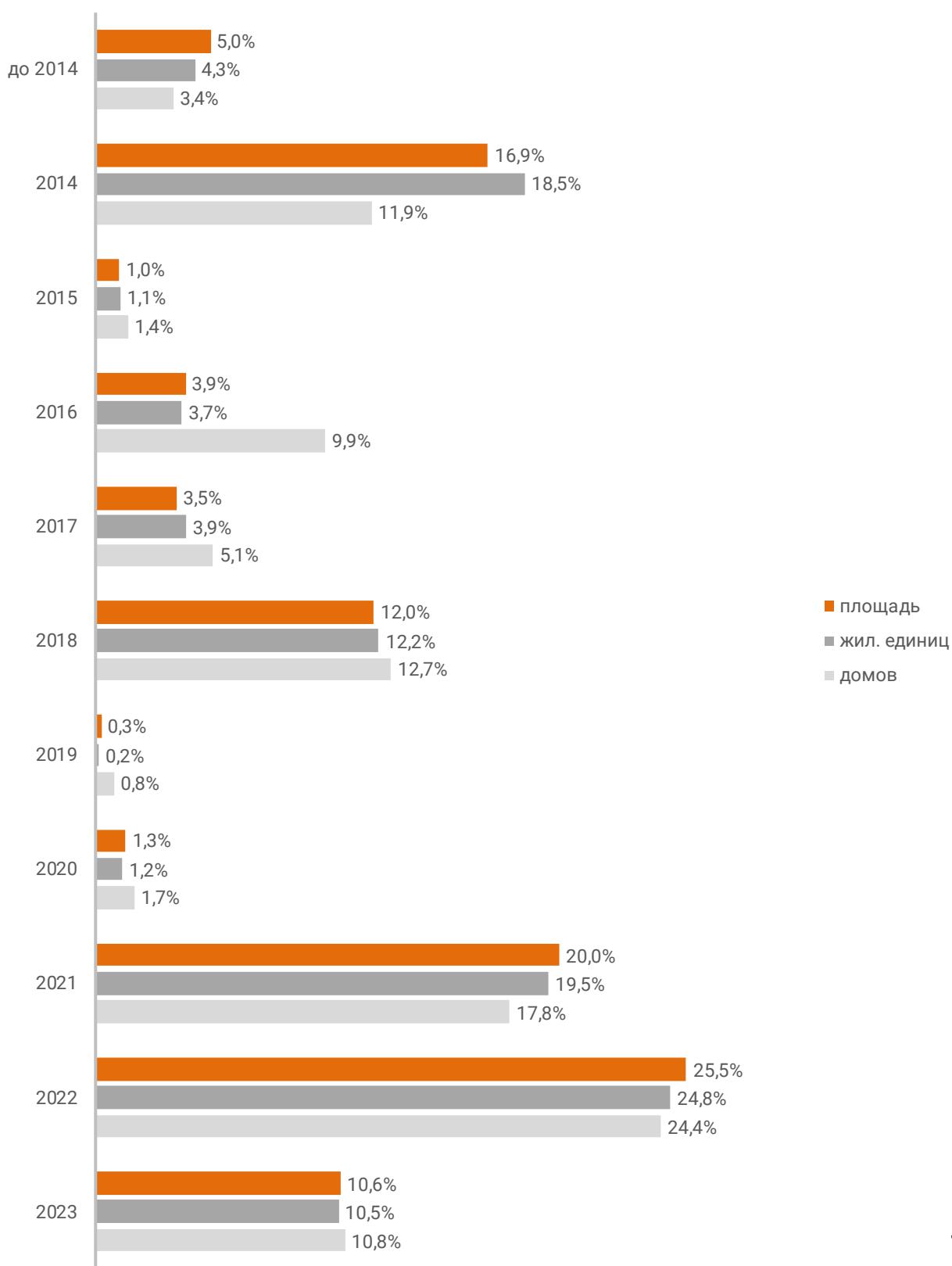
Застройщики жилья в Ленинградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2013 г. по июль 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
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%
Общий итог	353	100%	99 633	100%	3 975 674	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Ленинградской области по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (25,5% по площади жилых единиц).

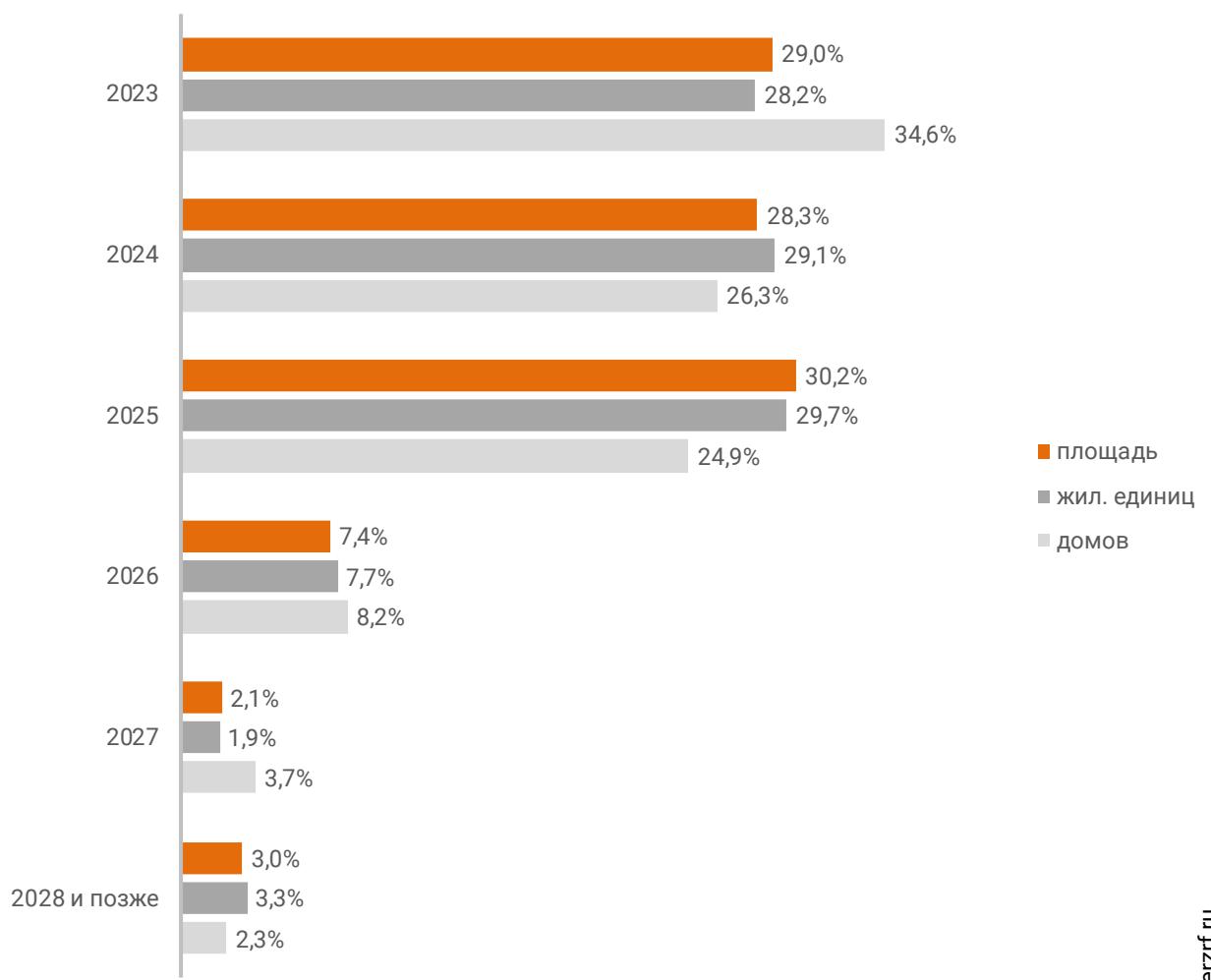
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

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 ²	%
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%
Общий итог	353	100%	99 633	100%	3 975 674	100%

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 м² 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 m ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц m ²	%
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%
		2015	9 750	0,9%
2024	1 125 359	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%
		2023	10 066	0,9%
2025	1 200 879	2017	129 209	10,8%
		2019	2 195	0,2%
		2022	24 610	2,0%
2026	293 198	2019	2 899	1,0%
		2019	2 899	3,5%
2027	82 083	2020	1 817	2,2%
		2021	2 765	3,4%
		2019	11 596	100%
Общий итог		3 975 674	931 386	23,4%

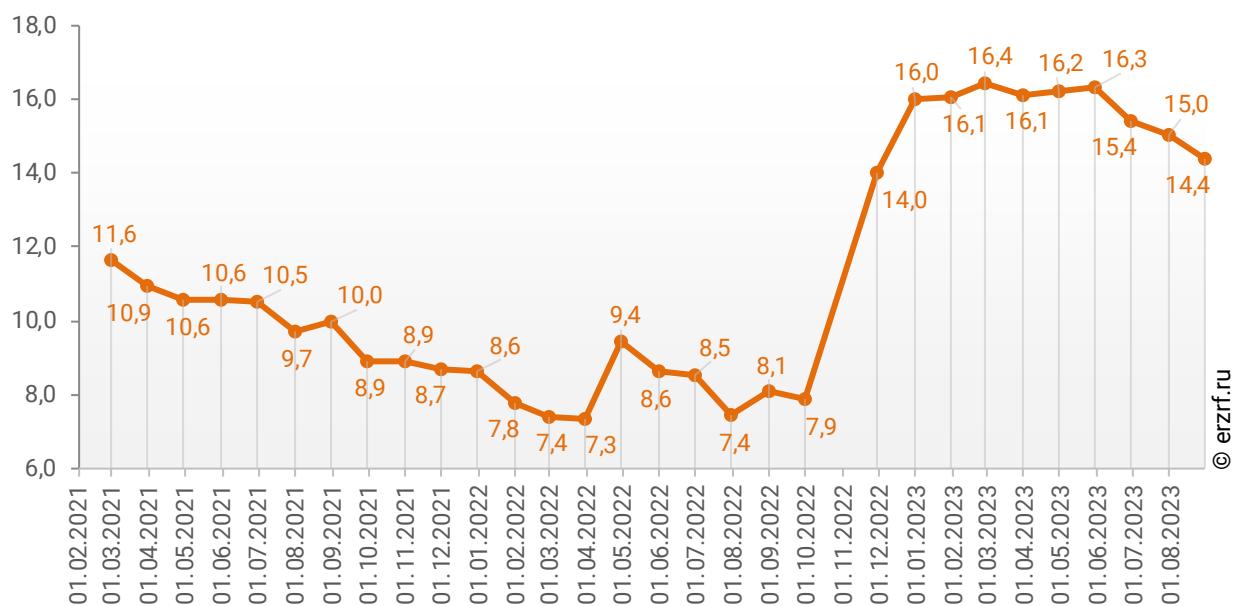
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2023 год (152 628 м²), что составляет 13,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ленинградской области в 2023 году.

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 м².

Гистограмма 3



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

График 3



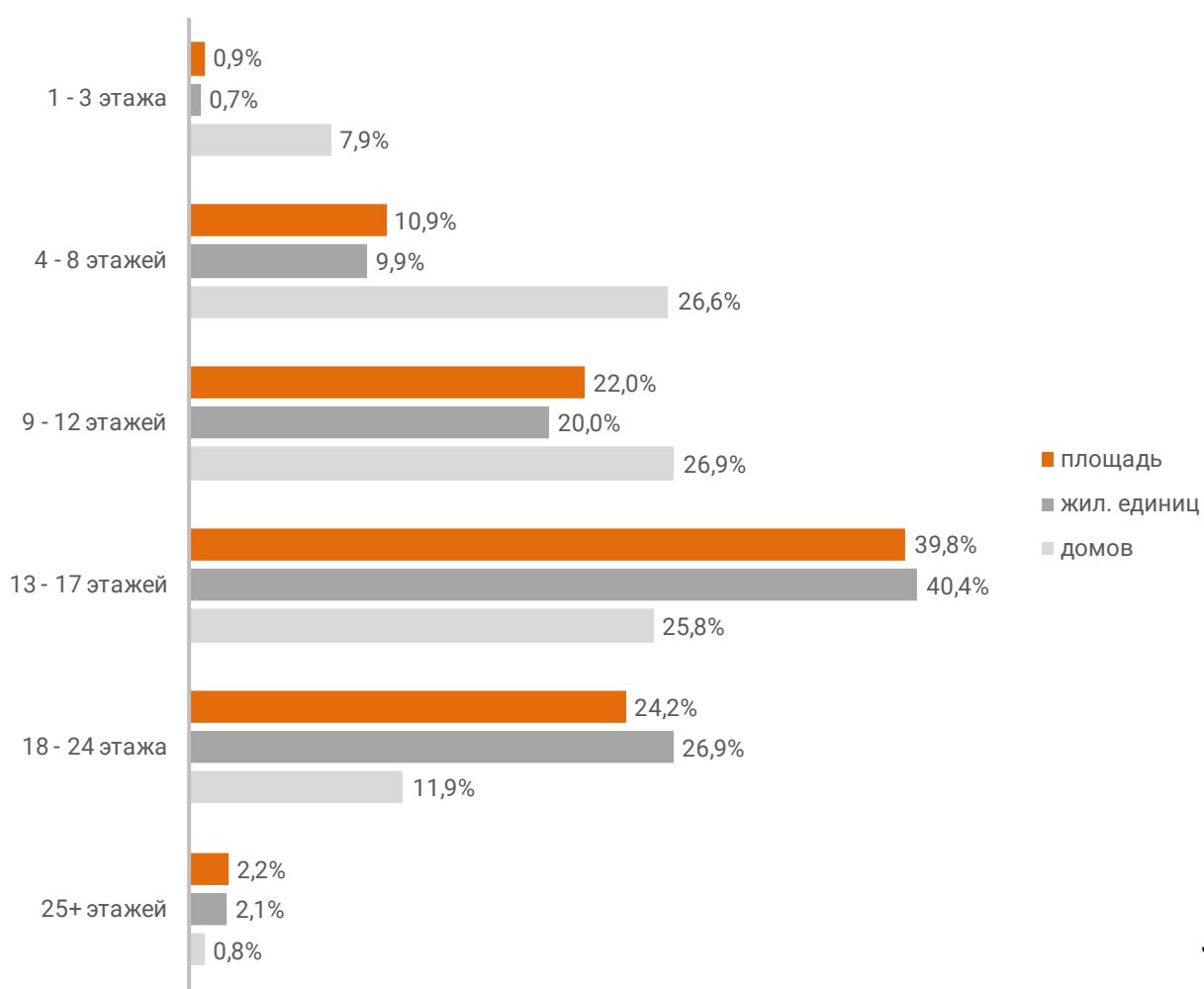
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	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%
Общий итог	353	100%	99 633	100%	3 975 674	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ленинградской области по этажности

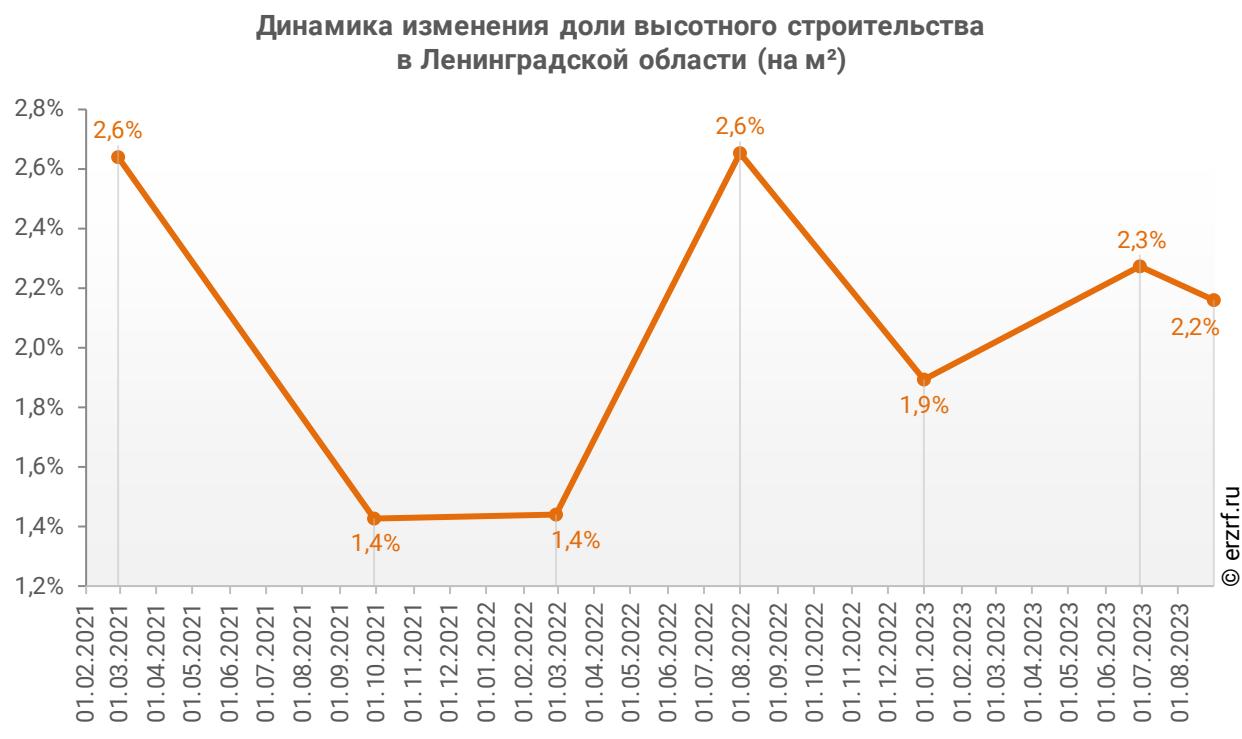


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 39,8% от всей площади строящегося жилья.

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	ПИК	многоквартирный дом	Заречный парк
		ГК Самолет	многоквартирный дом	Южная Нева
2	24	Группа ЦДС	многоквартирный дом	Город Первых
		Холдинг Setl Group	многоквартирный дом	Город звезд
3	23	Группа ЦДС	многоквартирный дом	Новые горизонты
		СЗ Охтинский	многоквартирный дом	Левитан
4	22	ИСГ МАВИС	многоквартирный дом	Урбанист
5	21	ГК ПРОК	многоквартирный дом	Стороны света

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

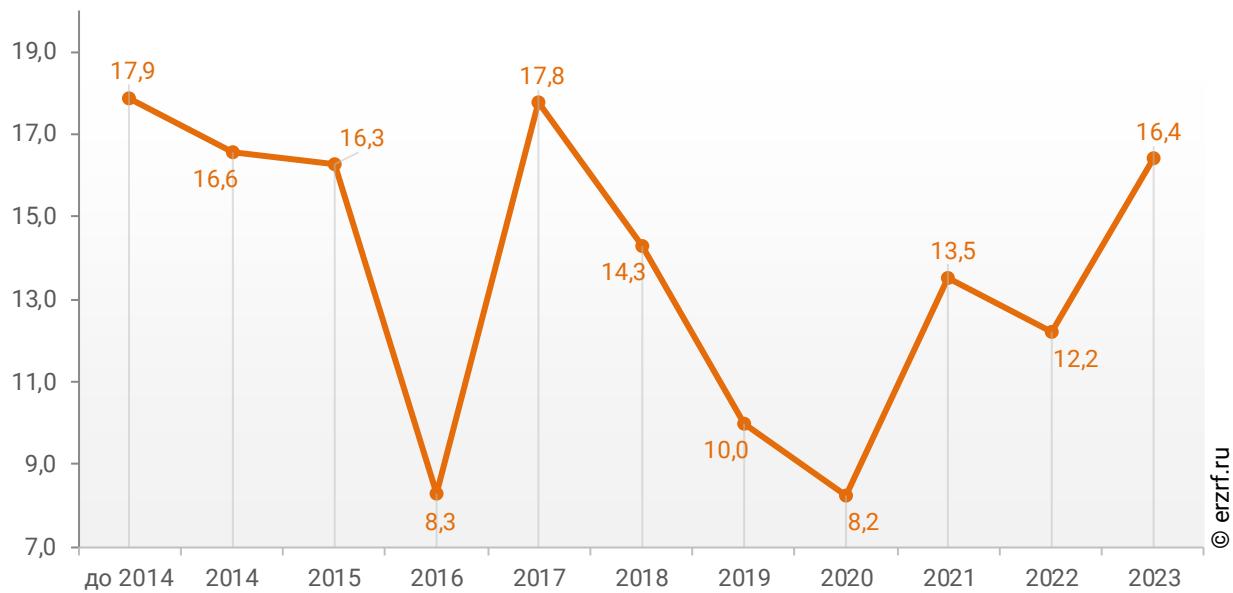
Таблица 8

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

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ленинградской области, разрешение на строительство которых выдано в 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

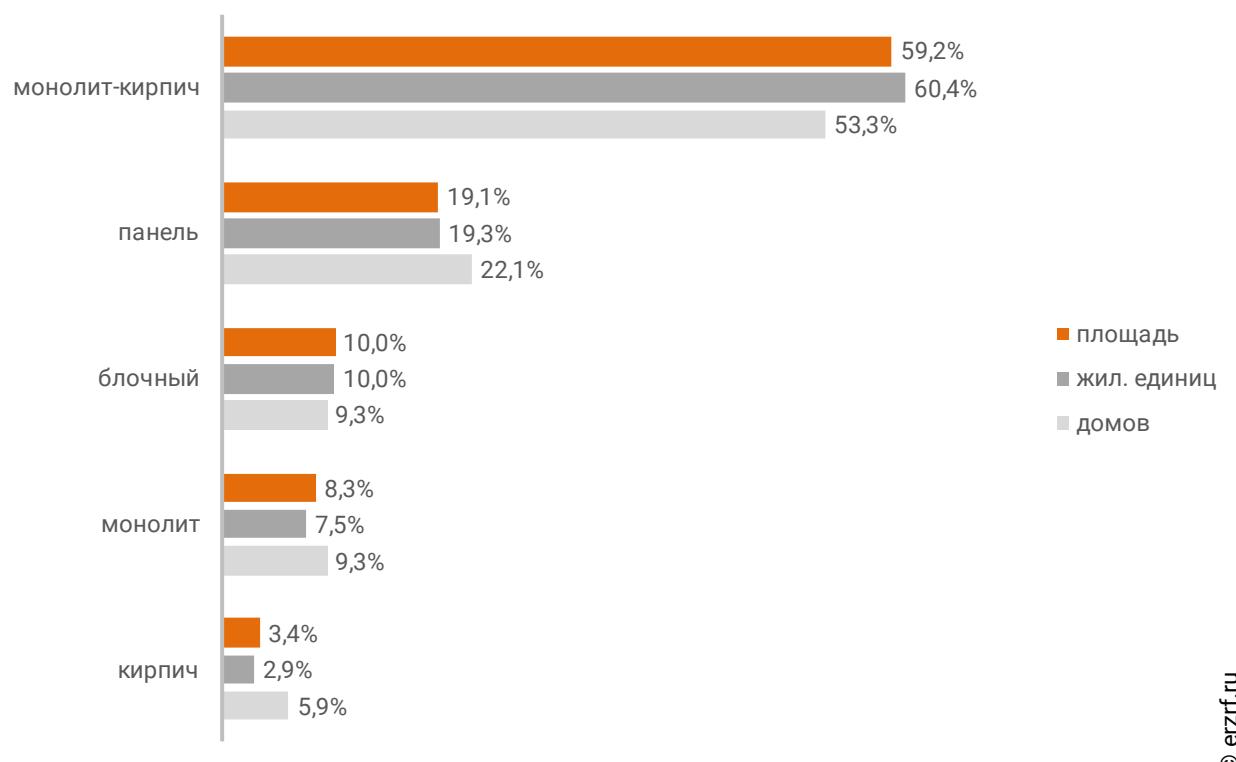
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
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%
Общий итог	353	100%	99 633	100%	3 975 674	100%

Гистограмма 5

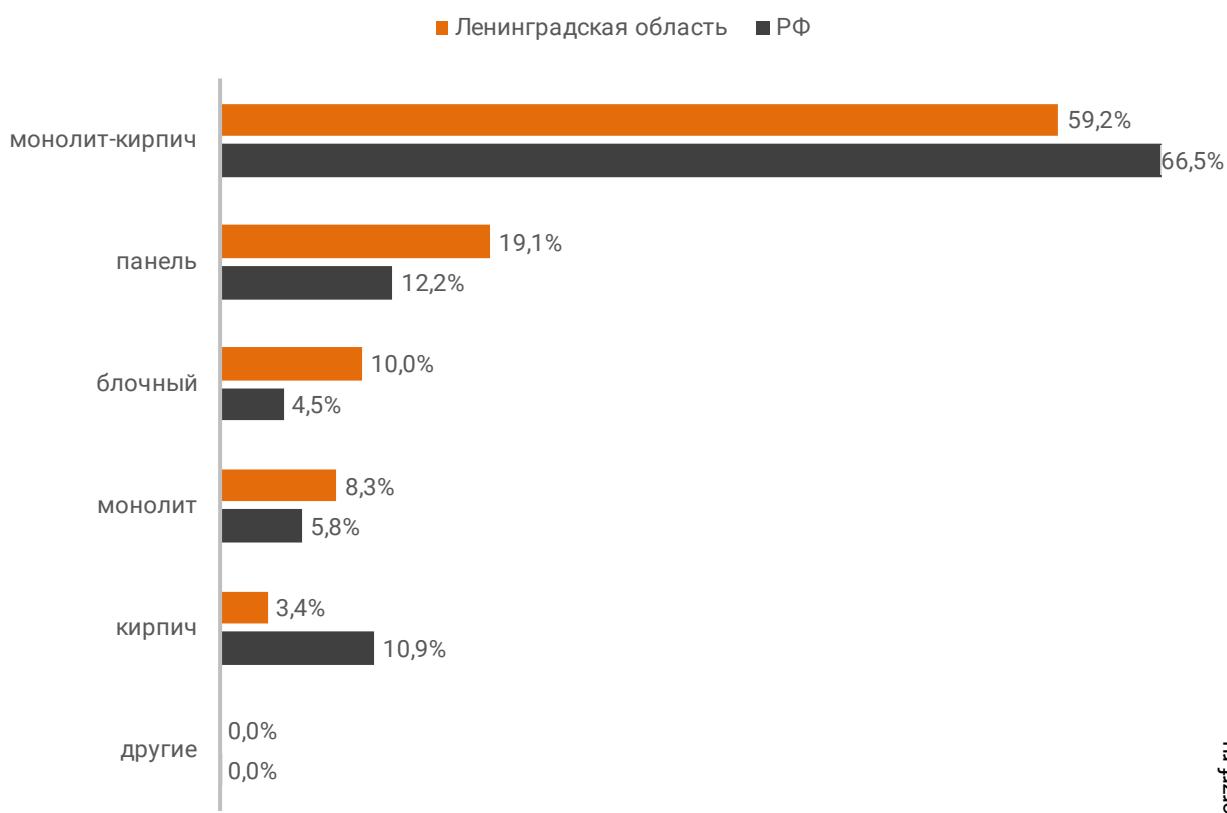
Распределение жилых новостроек Ленинградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ленинградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 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).

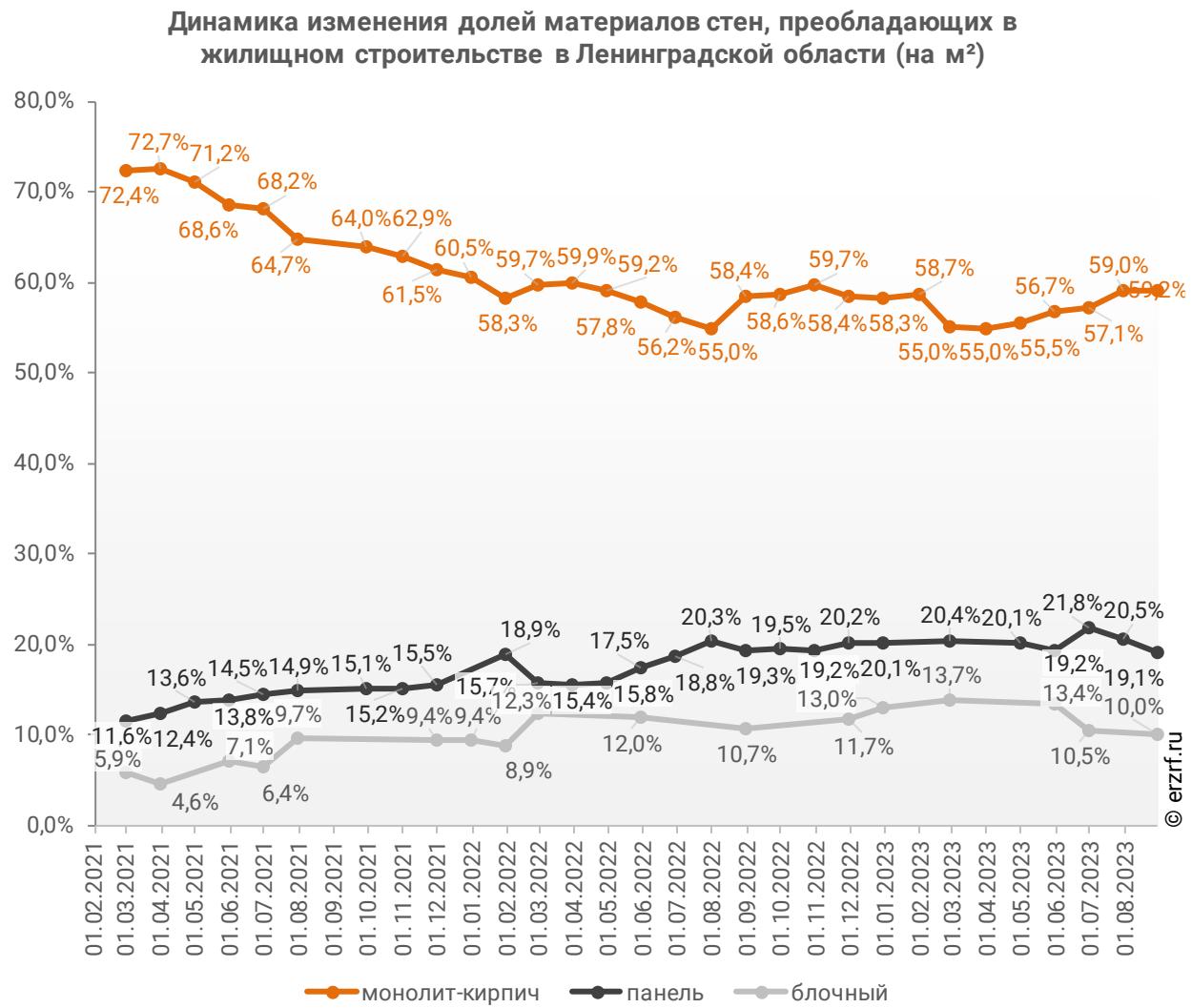
Гистограмма 6

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



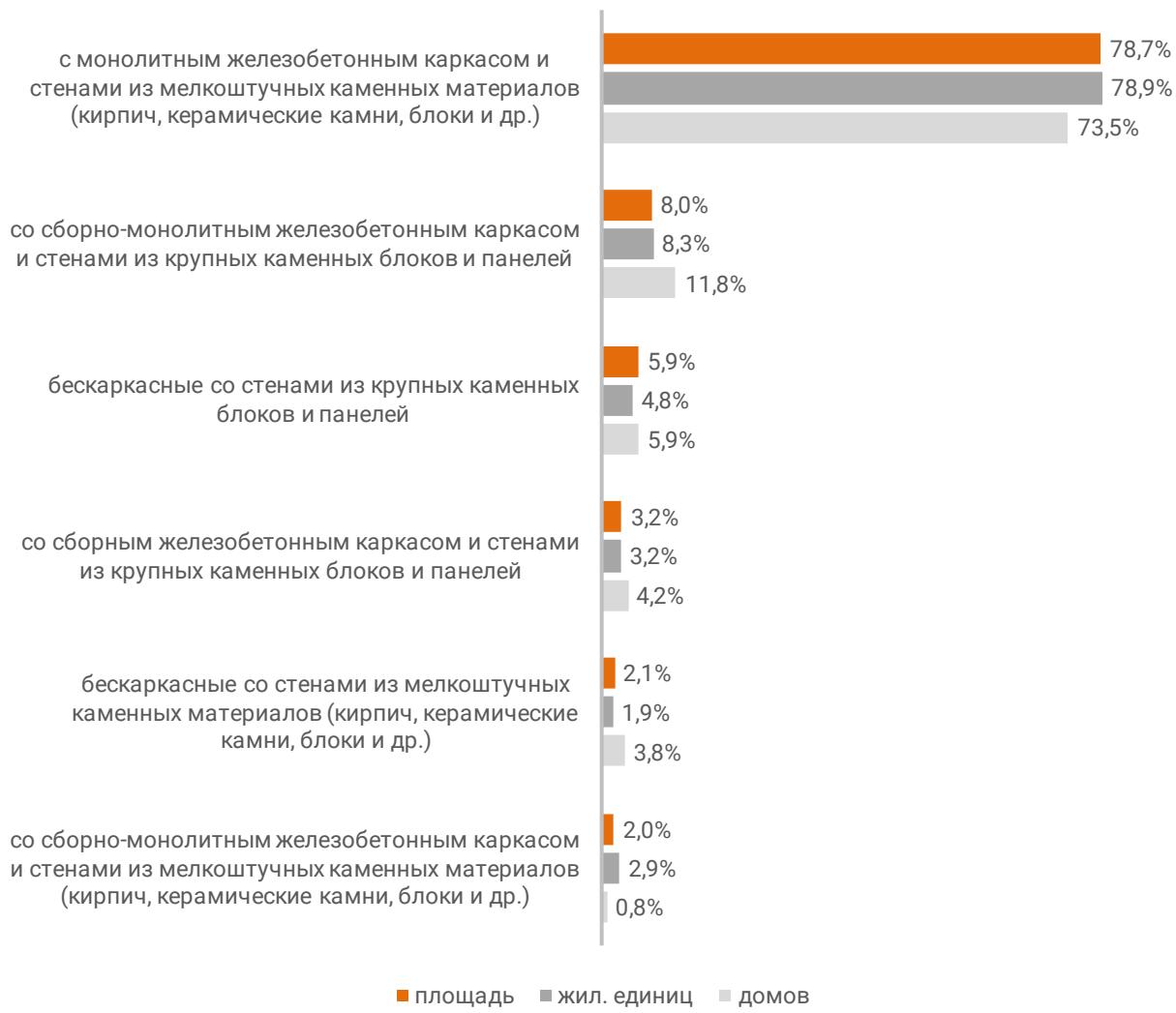
Среди строящегося жилья Ленинградской области у 67,3% материала наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкотучных 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 ²	%
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%
Общий итог	238	100%	67 488	100%	2 677 508	100%

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

7. ТОП застройщиков Ленинградской области по объемам строительства

По состоянию на 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 ²	%
1	Группа ЦДС	22	6,2%	10 915	11,0%	414 814	10,4%
2	ПИК	24	6,8%	6 986	7,0%	290 411	7,3%
3	Фонд ЛО	31	8,8%	6 352	6,4%	267 043	6,7%
4	ИСГ МАВИС	9	2,5%	6 446	6,5%	219 206	5,5%
5	ГК Полис	7	2,0%	5 508	5,5%	193 904	4,9%
6	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	9	2,5%	4 769	4,8%	187 028	4,7%
7	ГК Самолет	8	2,3%	4 296	4,3%	169 441	4,3%
8	ГК КВС	10	2,8%	2 989	3,0%	141 245	3,6%
9	Специализированный застройщик МАВИС-СТРОЙ	3	0,8%	2 600	2,6%	117 818	3,0%
10	ГК Arsenal	7	2,0%	2 134	2,1%	111 882	2,8%
11	СК ЛенРусСтрой	4	1,1%	2 428	2,4%	111 307	2,8%
12	Группа Аквилон	4	1,1%	2 662	2,7%	96 749	2,4%
13	ГК ФСК	3	0,8%	1 977	2,0%	81 930	2,1%
14	ГК ПРОК	4	1,1%	2 294	2,3%	79 294	2,0%
15	Группа ЛСР	8	2,3%	2 408	2,4%	77 534	2,0%
16	Холдинг Setl Group	4	1,1%	2 367	2,4%	75 501	1,9%
17	ГК Ленстройтрест	10	2,8%	1 584	1,6%	75 268	1,9%
18	С3 Алгоритм Сертолово	4	1,1%	1 579	1,6%	71 167	1,8%
19	С3 Охтинский	1	0,3%	1 565	1,6%	69 666	1,8%
20	ГКА101	12	3,4%	1 513	1,5%	68 546	1,7%
21	Строительный трест	2	0,6%	1 051	1,1%	59 396	1,5%
22	ГК АО Банк ДОМ.РФ	4	1,1%	2 155	2,2%	58 994	1,5%
23	NOVOSELIE DEVELOPMENT	4	1,1%	1 491	1,5%	54 743	1,4%
24	Романтика	2	0,6%	1 973	2,0%	54 341	1,4%
25	ГК Расцветай	4	1,1%	1 095	1,1%	50 979	1,3%
26	Спецзастройщик ЛО 1	8	2,3%	1 037	1,0%	49 333	1,2%
27	Veren Group	9	2,5%	1 187	1,2%	47 316	1,2%
28	С3 Охта	6	1,7%	957	1,0%	42 316	1,1%
29	С3 Резиденция Рошино	16	4,5%	1 082	1,1%	38 058	1,0%
30	Таймс-С (Специализированный застройщик)	8	2,3%	920	0,9%	36 984	0,9%
31	ИСК ВИТА	2	0,6%	1 082	1,1%	35 338	0,9%

№	Застройщик	Стоящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
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	Bonava	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%
Общий итог		353	100%	99 633	100%	3 975 674	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EPЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение сроков	
			всего	в т.ч. с переносом сроков с прошлых периодов	месяцев		
				м ²	м ²		
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	С3 Алгоритм Сертолово	71 167	0	0,0%	-	
19	н/р	С3 Охтинский	69 666	69 666	100%	96,0	
20	★ 4,5	ГК A101	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	С3 Охта	42 316	0	0,0%	-	
29	н/р	С3 Резиденция Рошино	38 058	0	0,0%	-	

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение сроков
			всего	в т.ч. с переносом сроков с прошлых периодов		
				м²	м²	%
					месяцев	
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	Bonava	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 сроков
			всего	в т.ч. с переносом сроков с прошлых периодов	м²	
			м²	%	месяцев	
67	н/р	АСД	3 528	3 528	100%	18,0
68	н/р	Маркет	3 200	0	0,0%	-
69	н/р	СЗ Стройрегионсервис	2 114	0	0,0%	-
70	н/р	ПАЛЬМИРА	1 932	1 932	100%	12,0
71	н/р	ГК Quasar Development	1 499	0	0,0%	-
Общий итог			3 975 674	931 386	23,4%	14,4

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 м².

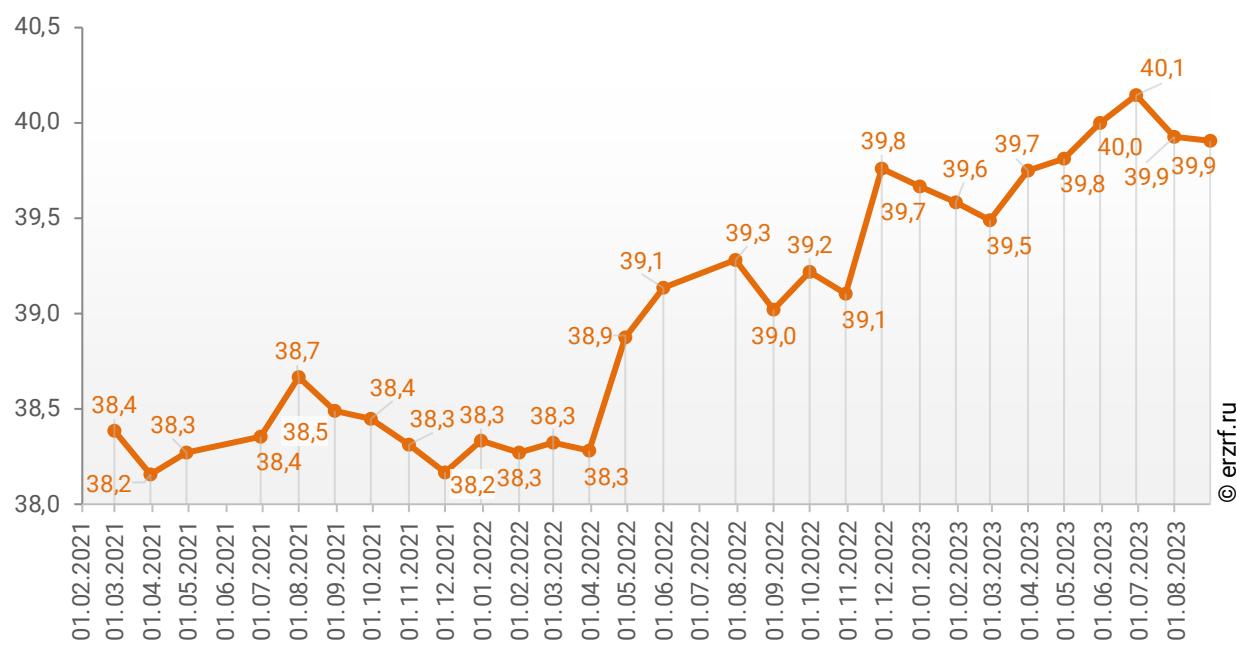
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ленинградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ленинградской области, составляет $39,9 \text{ м}^2$. По Российской Федерации этот показатель составляет $49,3 \text{ м}^2$.

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^2

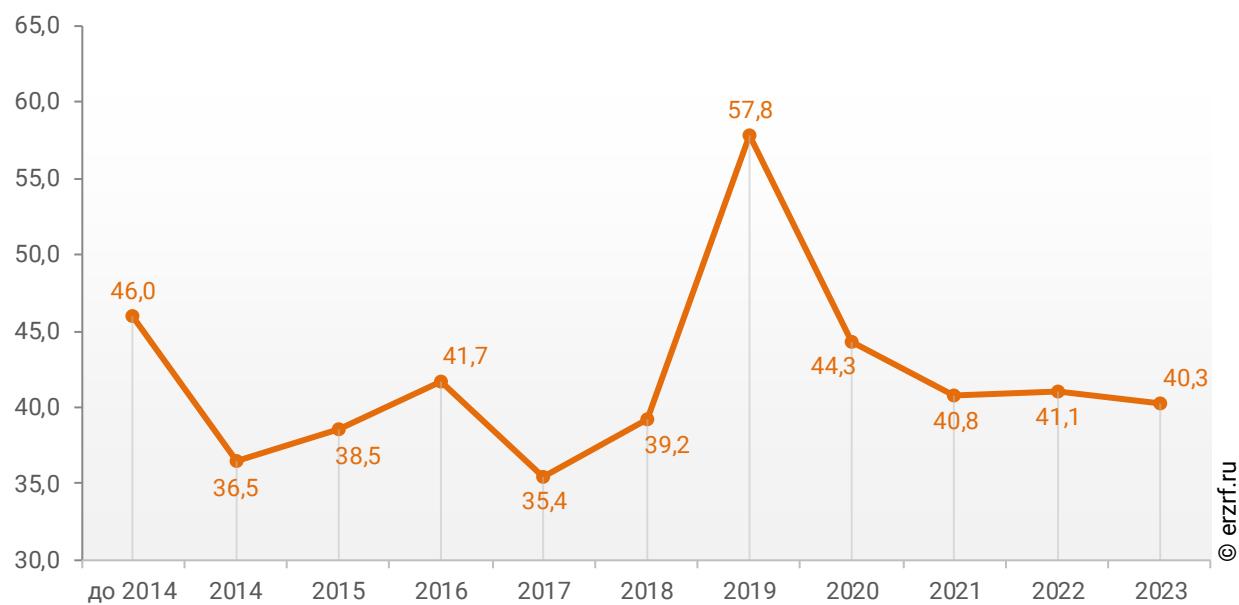


© erzrf.ru

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ленинградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 40,3 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ленинградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК ПЕТРОСТРОЙ» – 24,3 м². Самая большая – у застройщика «Гатчинская гольф-деревня» – 128,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
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
С3 НВК	33,9
ИСГ МАВИС	34,0
ГК НСК	34,1
Запстрой	34,3
ГК КД-Estate	34,5
ГК ПРОК	34,6
С3 Резиденция Роцино	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
С3 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
С3 Охта	44,2
ГК Лидер	44,3
С3 Охтинский	44,5
С3 Черника Север	44,9
С3 Алгоритм Сертолово	45,1
Промстроймонтаж	45,2
ГК А101	45,3

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
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
Bonava	60,5
СЗ НЭК ХОЛДИНГ	64,3
СЗ Стройрегионсервис	70,5
Гатчинская гольф-деревня	128,7
Общий итог	39,9

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 м², застройщик «СК ПЕТРОСТРОЙ». Наибольшая – в ЖК «Gatchina Gardens» – 128,7 м², застройщик «Гатчинская гольф-деревня».

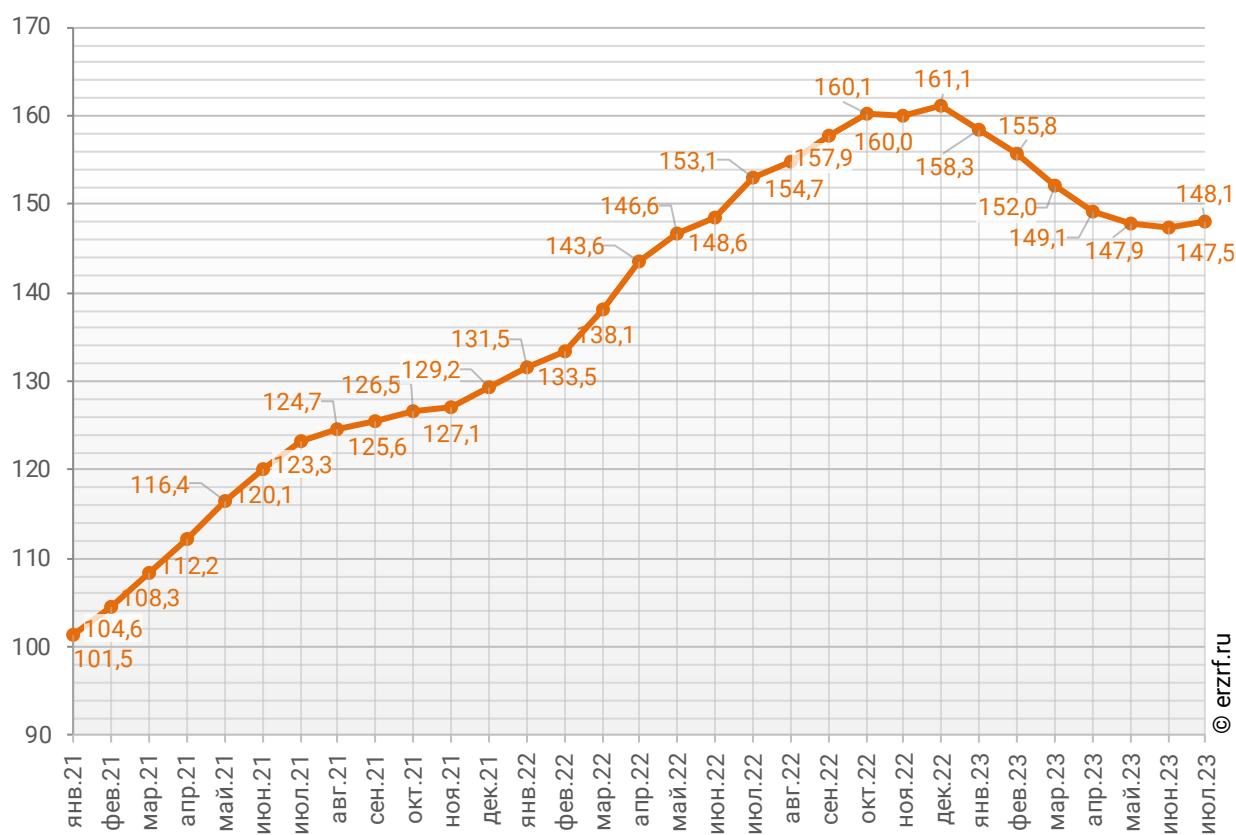
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ленинградской области

По состоянию на 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%.¹

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

График 9

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



¹ По данным sberindex.ru

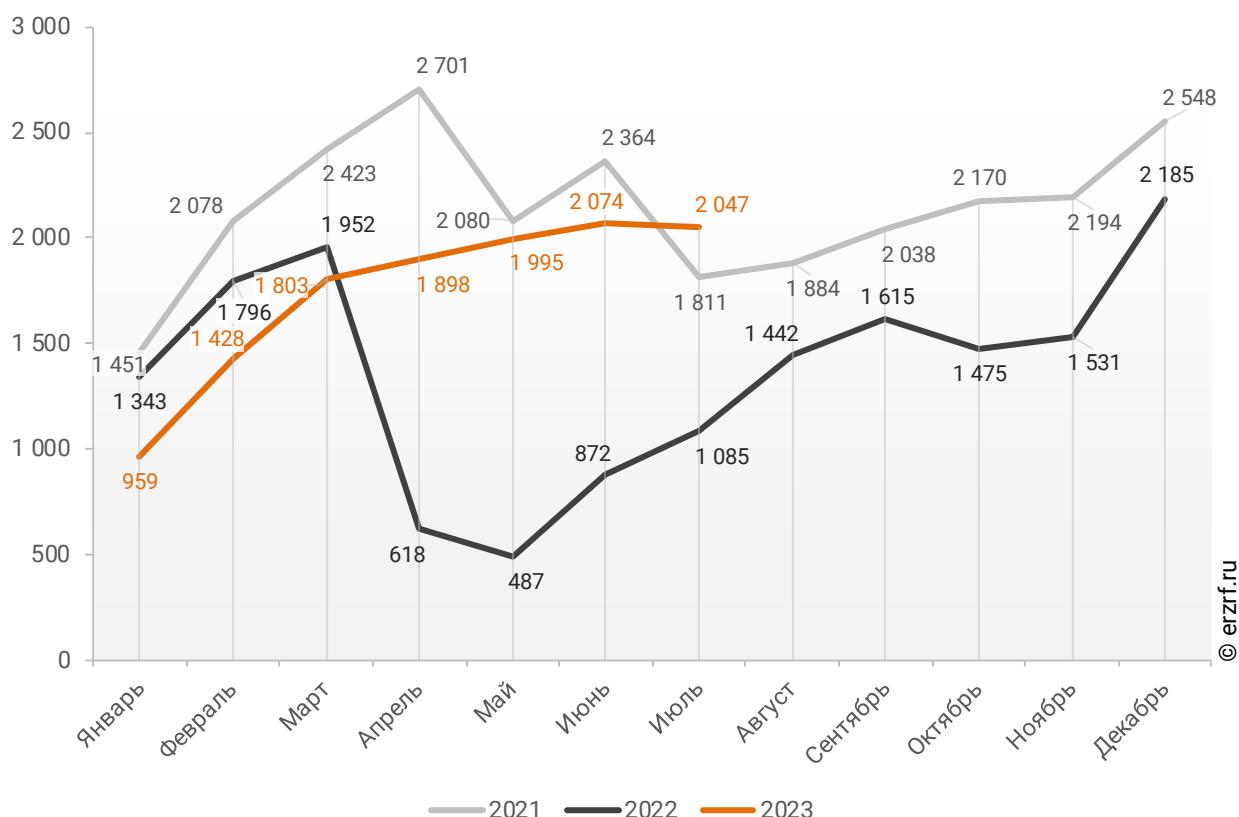
11. Ипотечное кредитование для жителей Ленинградской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России, за 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 помесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг.

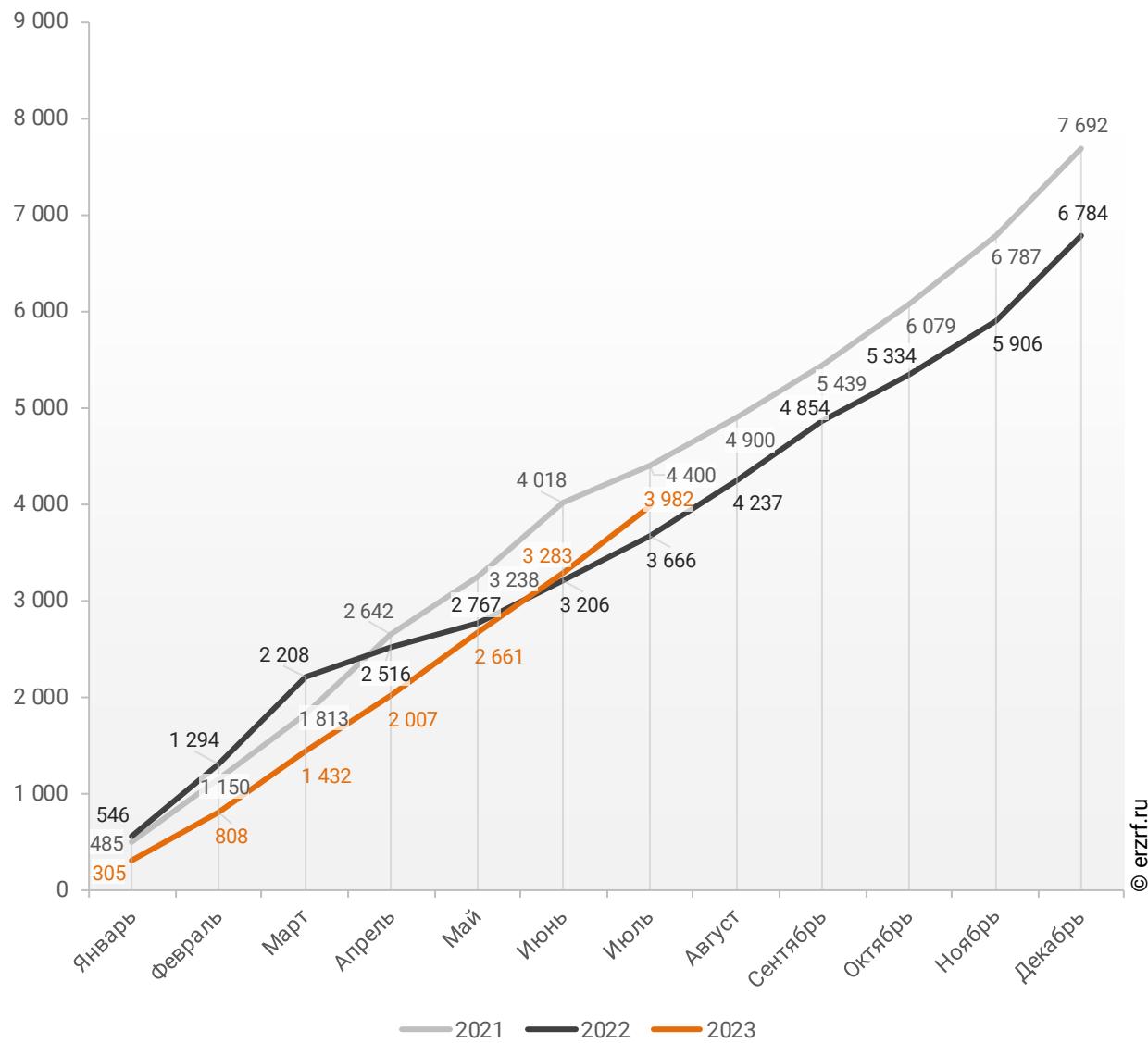


За 7 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 982, что на 8,6% больше, чем в 2022 г. (3 666 ИЖК), и на 9,5% меньше соответствующего значения 2021 г. (4 400 ИЖК).

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.

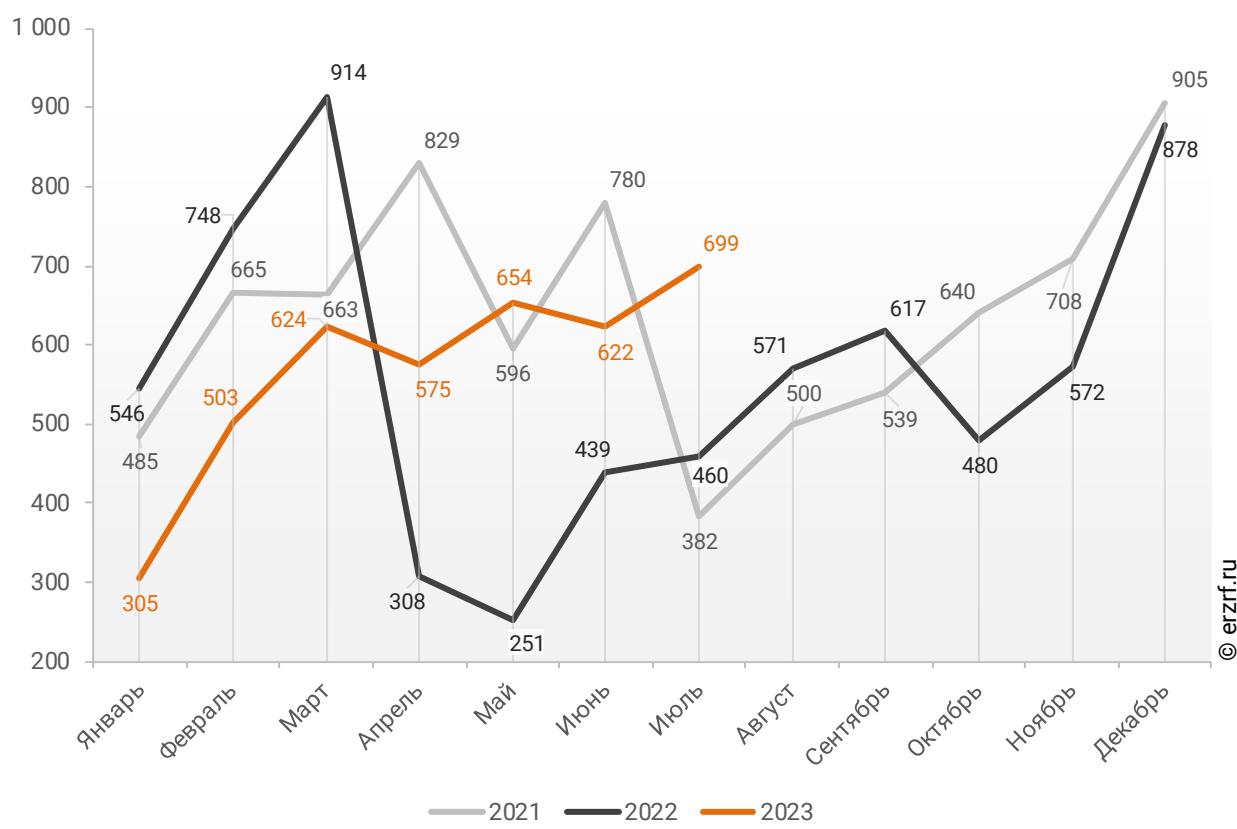


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ленинградской области в июле 2023 года увеличилось на 52,0% по сравнению с июлем 2022 года (699 против 460 годом ранее).

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

График 12

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

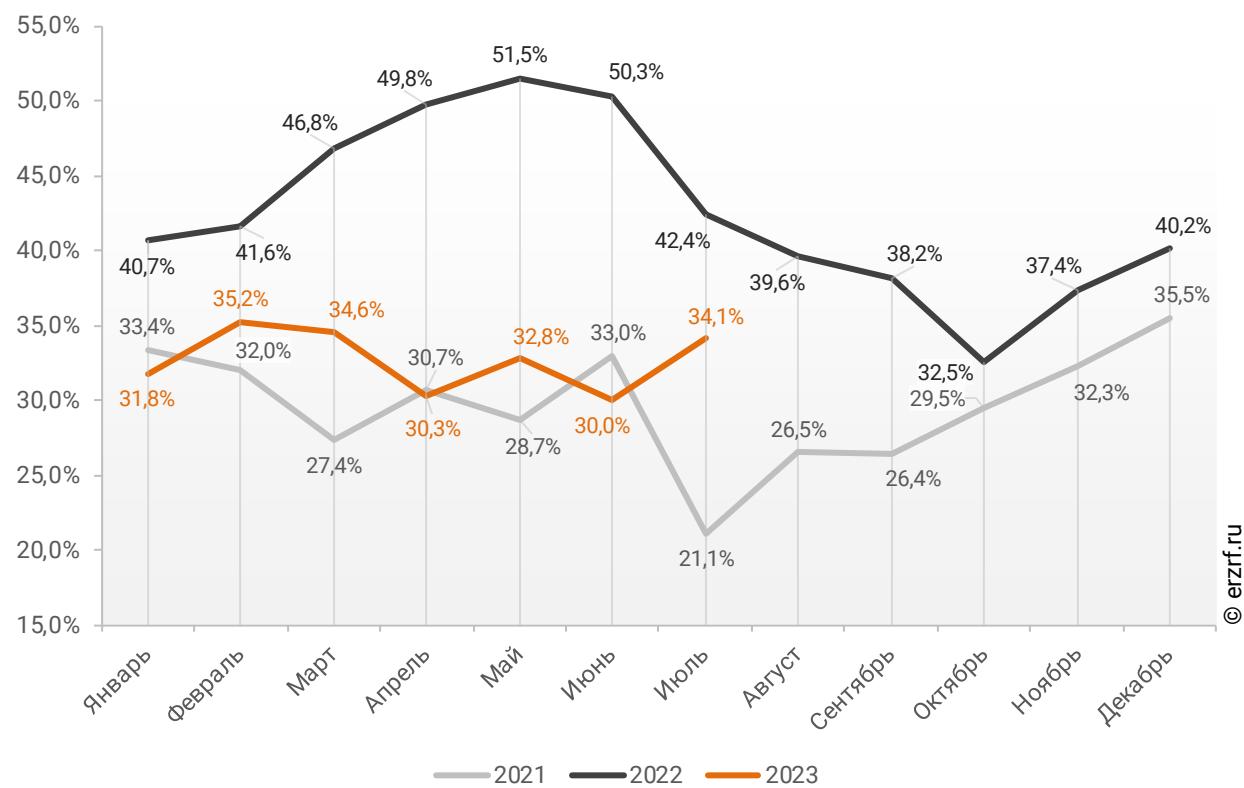


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2023 г., составила 32,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 12,4 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (45,0%), и на 3,1 п.п. больше уровня 2021 г. (29,5%).

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



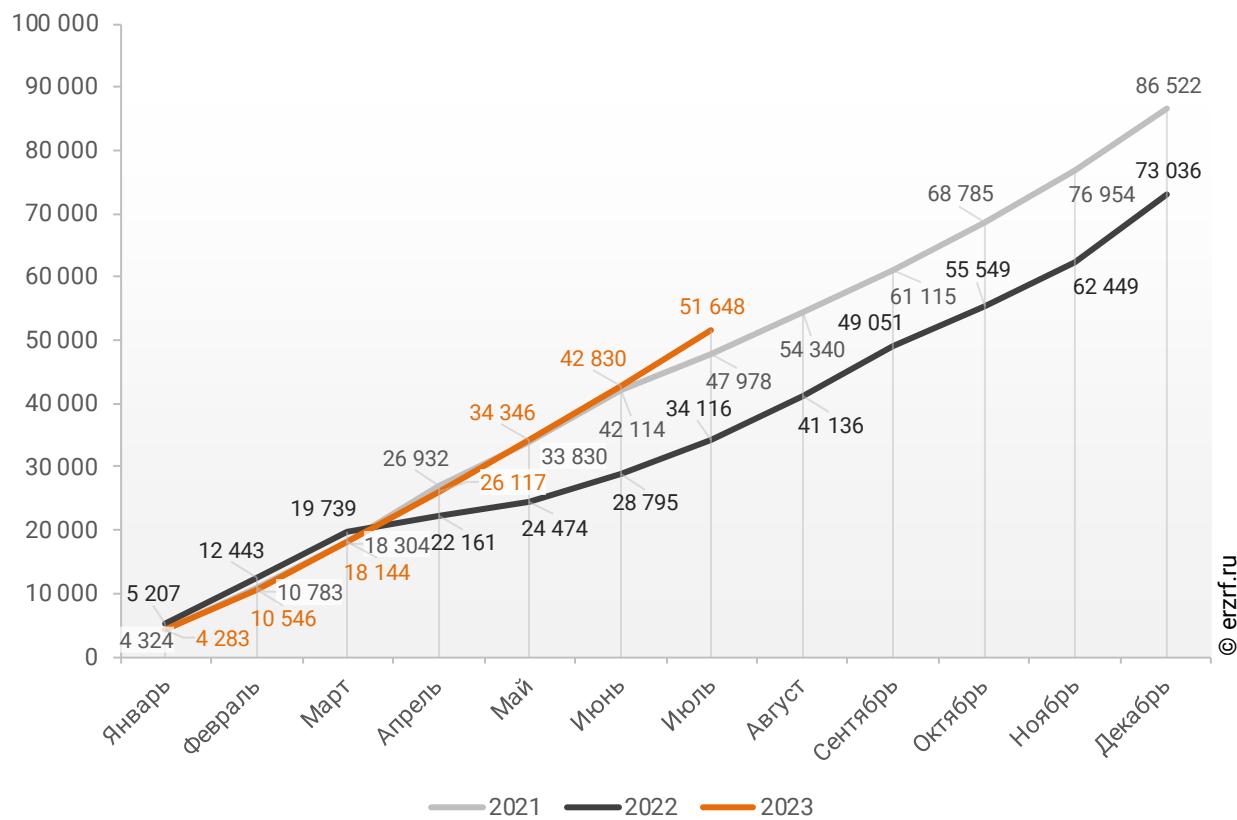
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

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 ₽

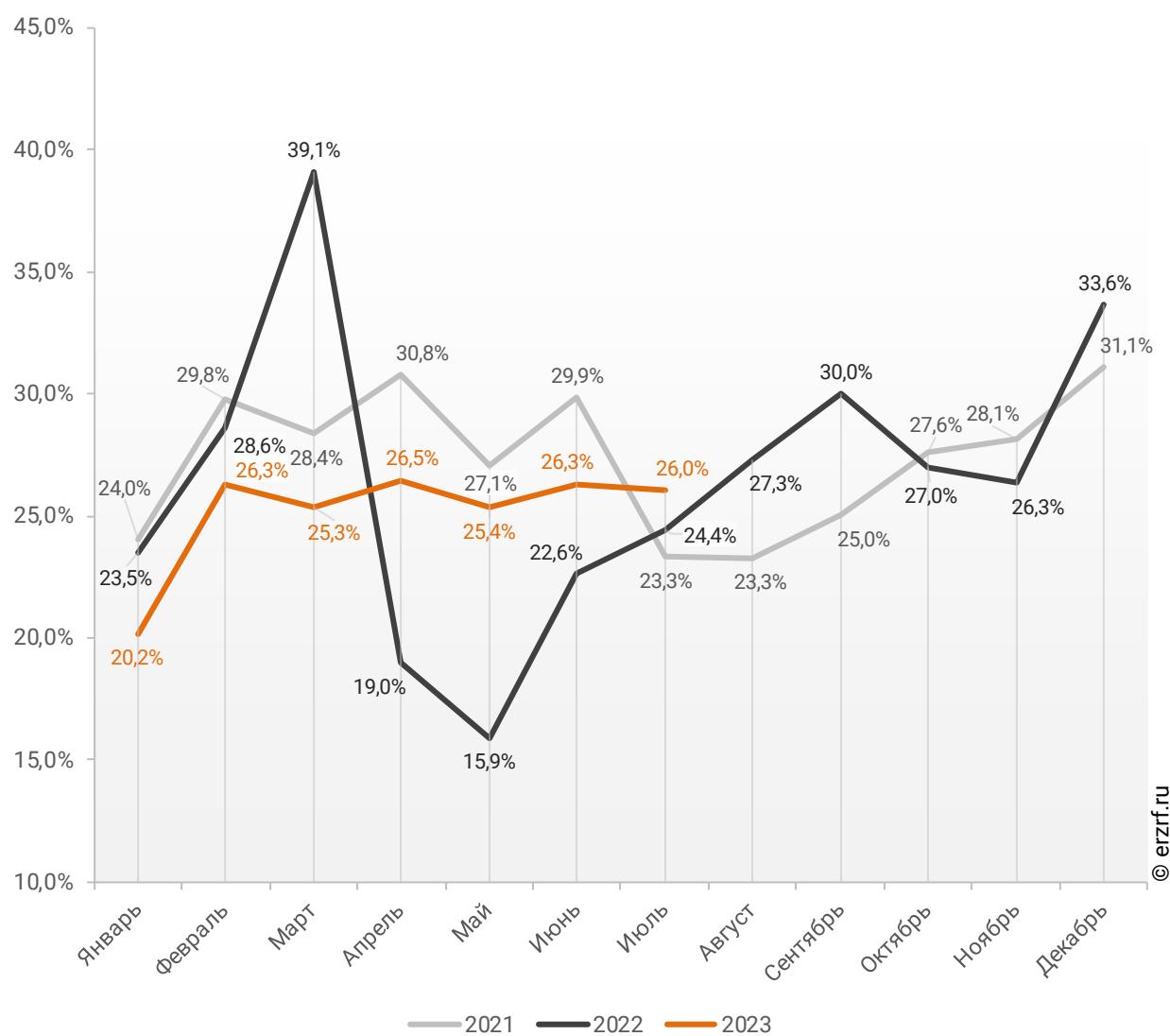


В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2023 г. жителям Ленинградской области (203,77 млрд ₽), доля ИЖК составила 25,3%, что на 0,1 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (25,4%), и на 2,5 п.п. меньше уровня 2021 г. (27,8%).

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

График 15

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

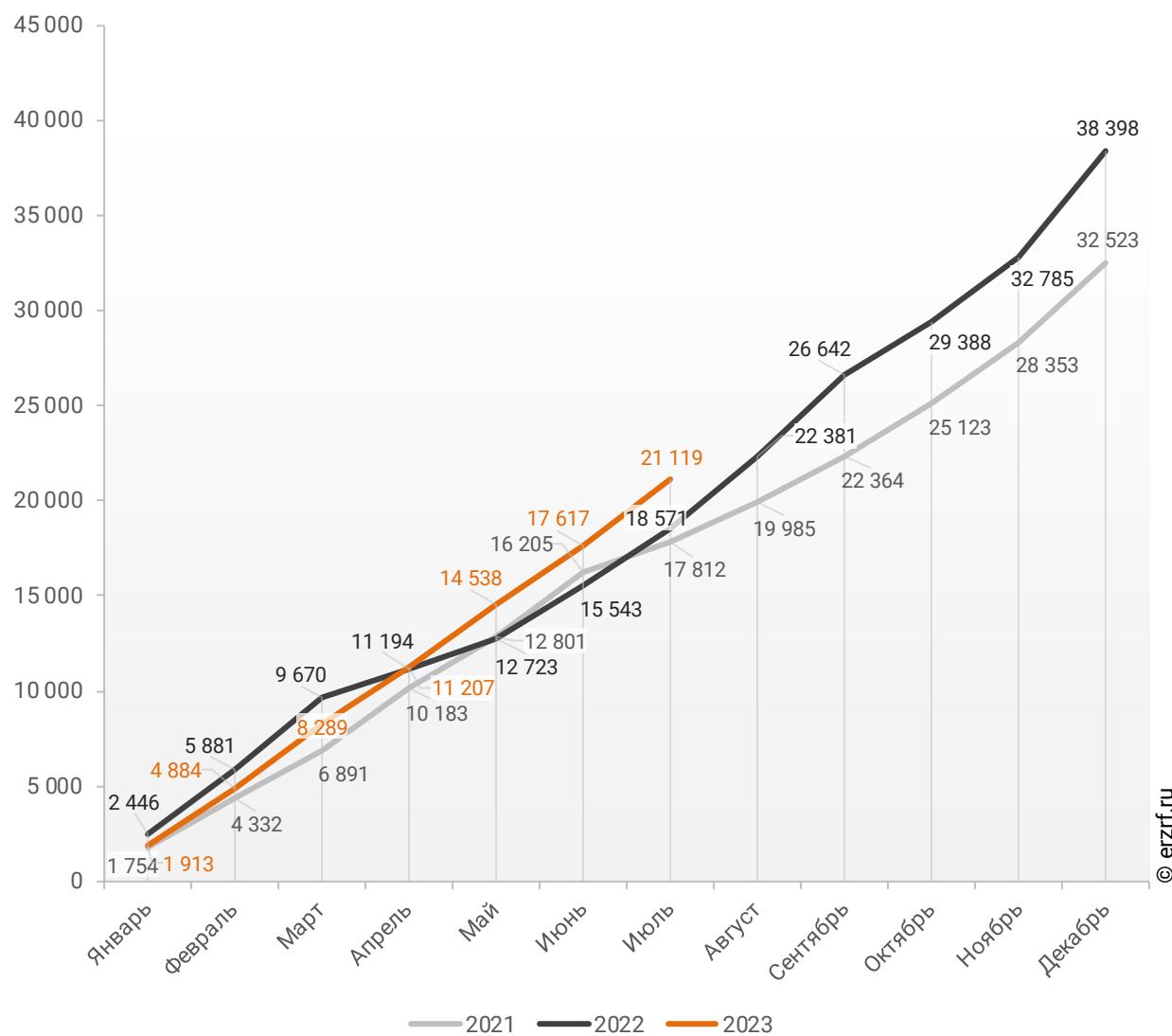


За 7 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог ДДУ, составил 21,12 млрд ₽ (40,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 13,7% больше аналогичного значения 2022 г. (18,57 млрд ₽), и на 18,6% больше, чем в 2021 г. (17,81 млрд ₽).

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 помесячно 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.**

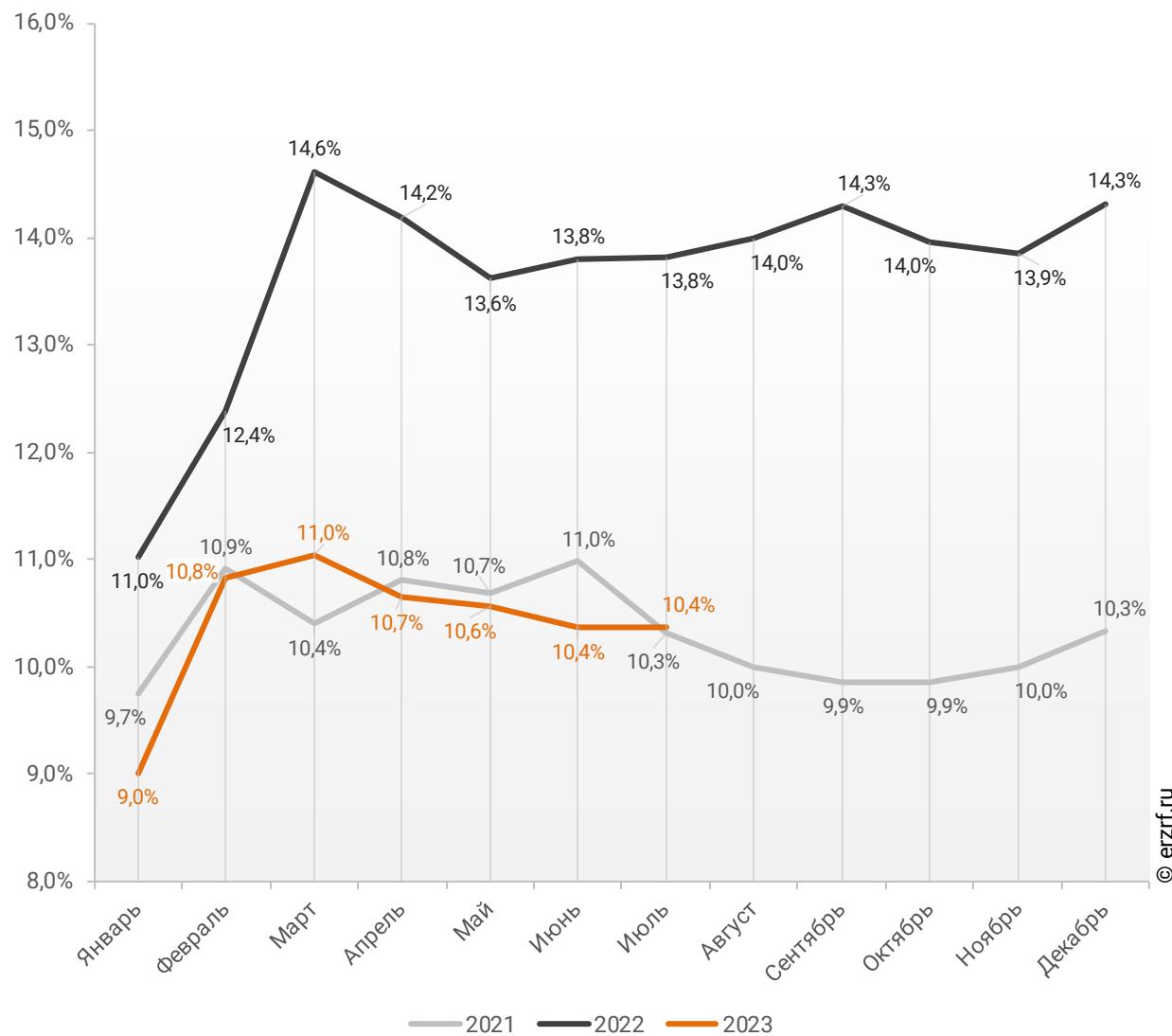
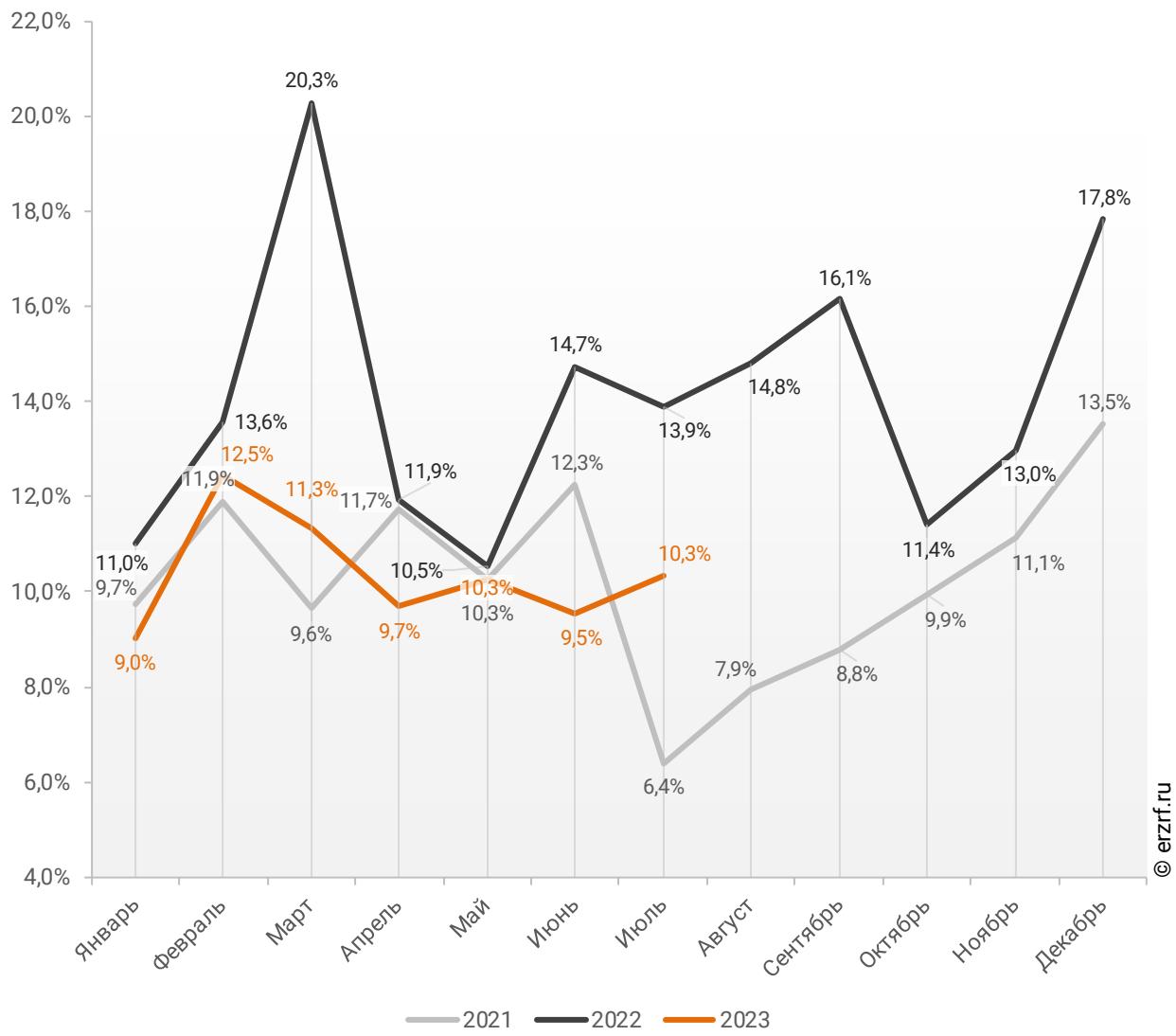


График 18

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



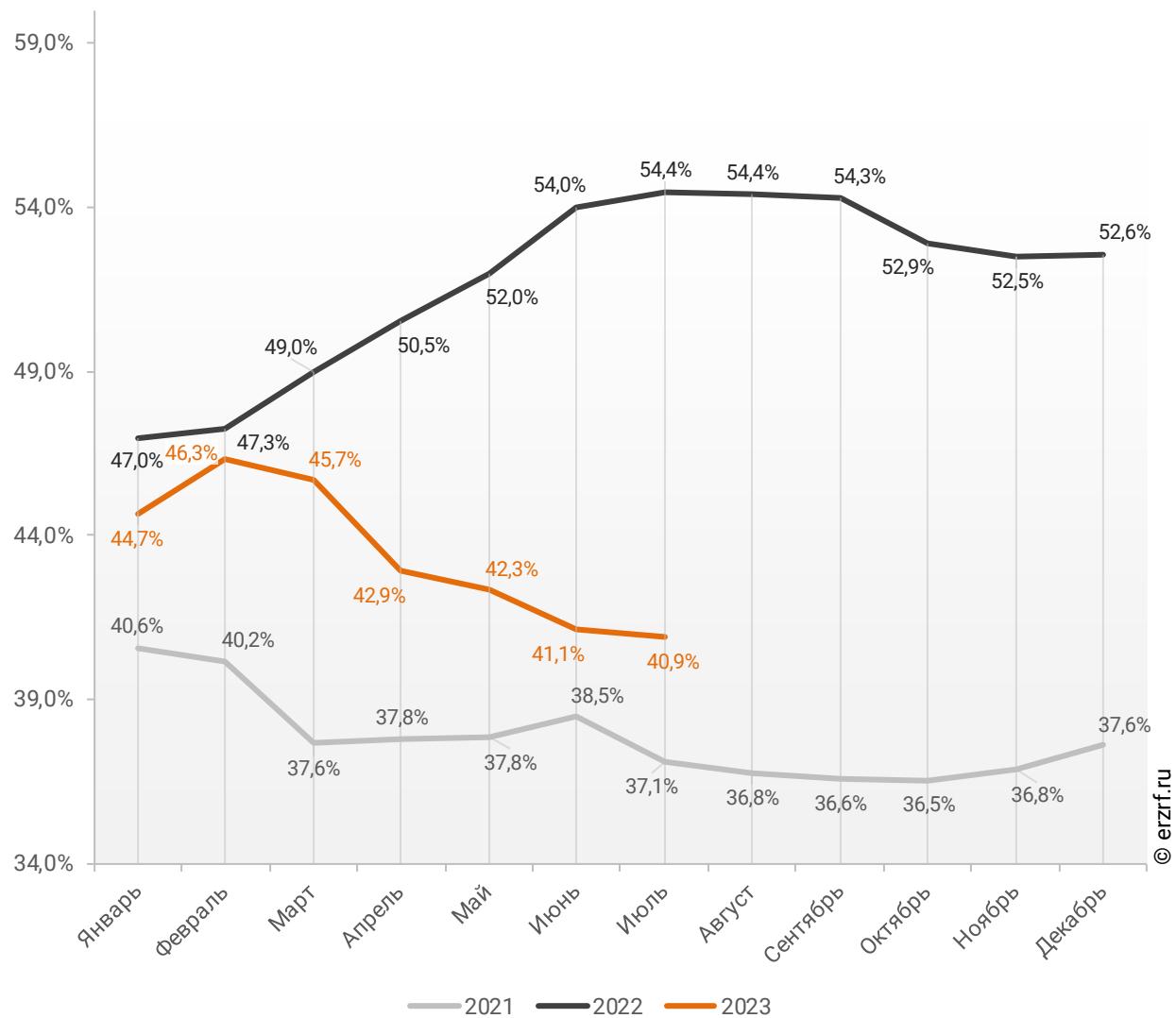
© erzf.ru

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%).

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

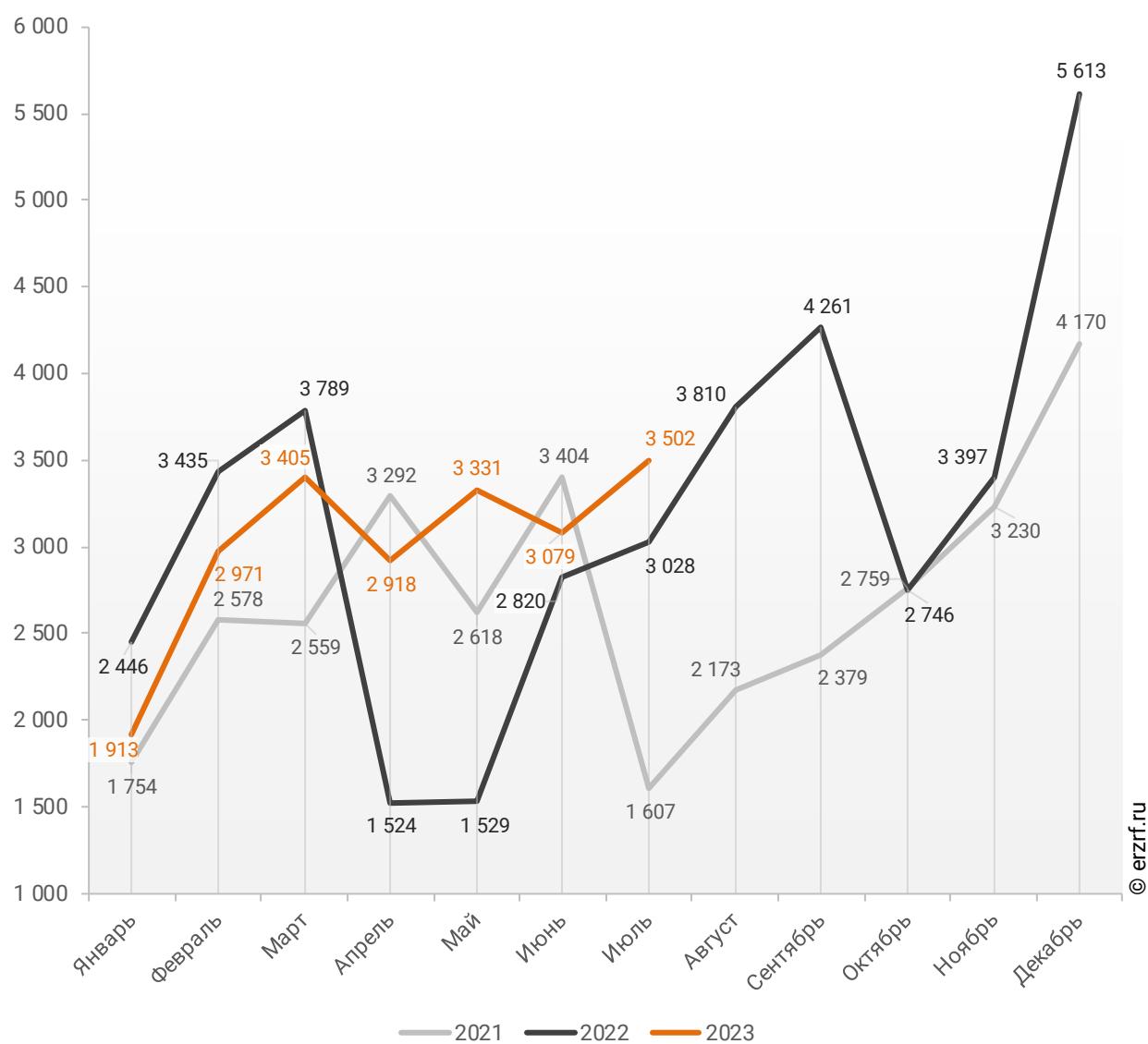


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ленинградской области в июле 2023 года, увеличился на 15,7% по сравнению с июлем 2022 года (3,50 млрд ₽ против 3,03 млрд ₽ годом ранее).

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

График 20

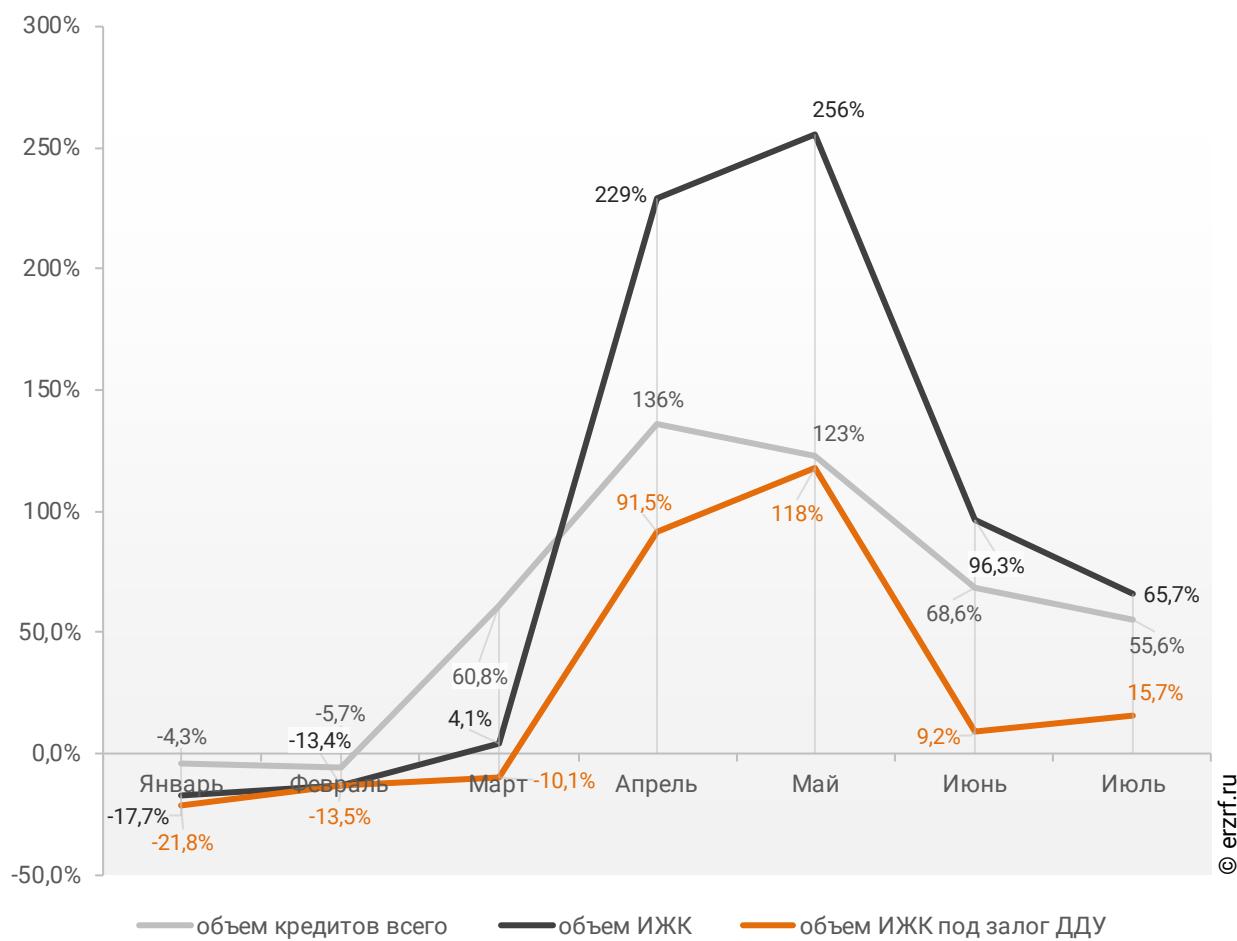
Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



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%.

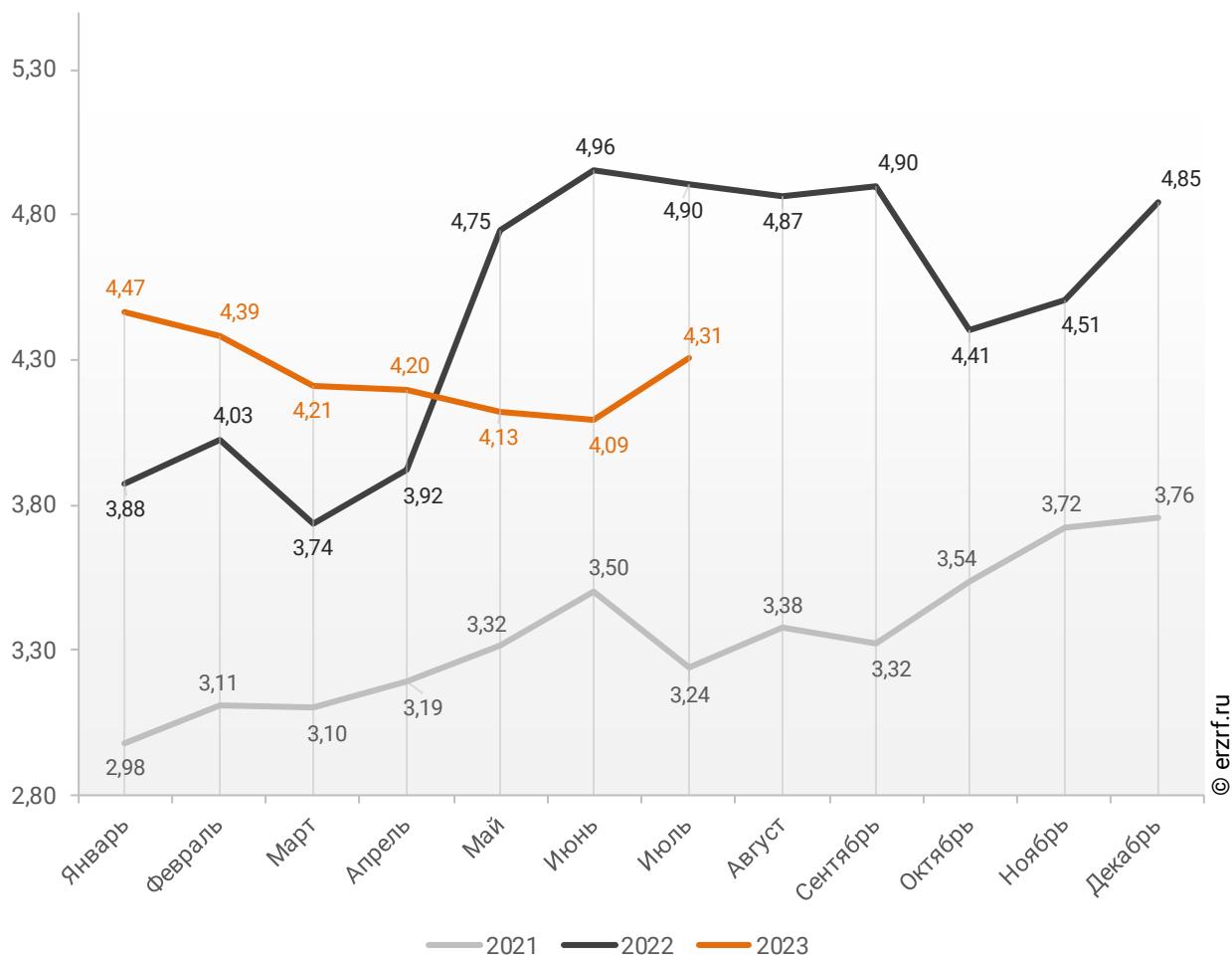
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

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 ₽).

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

График 22

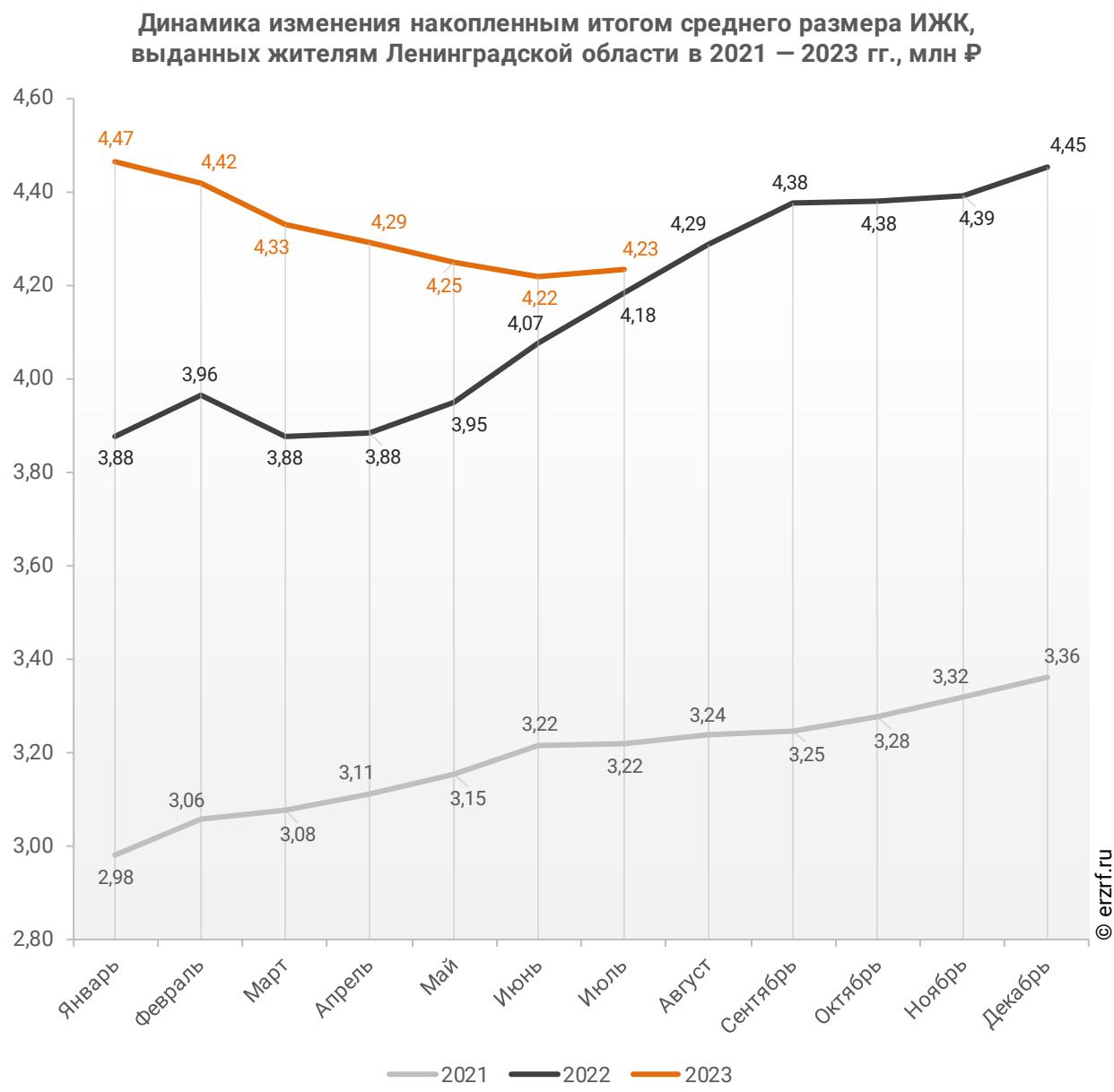
Динамика помесчного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



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

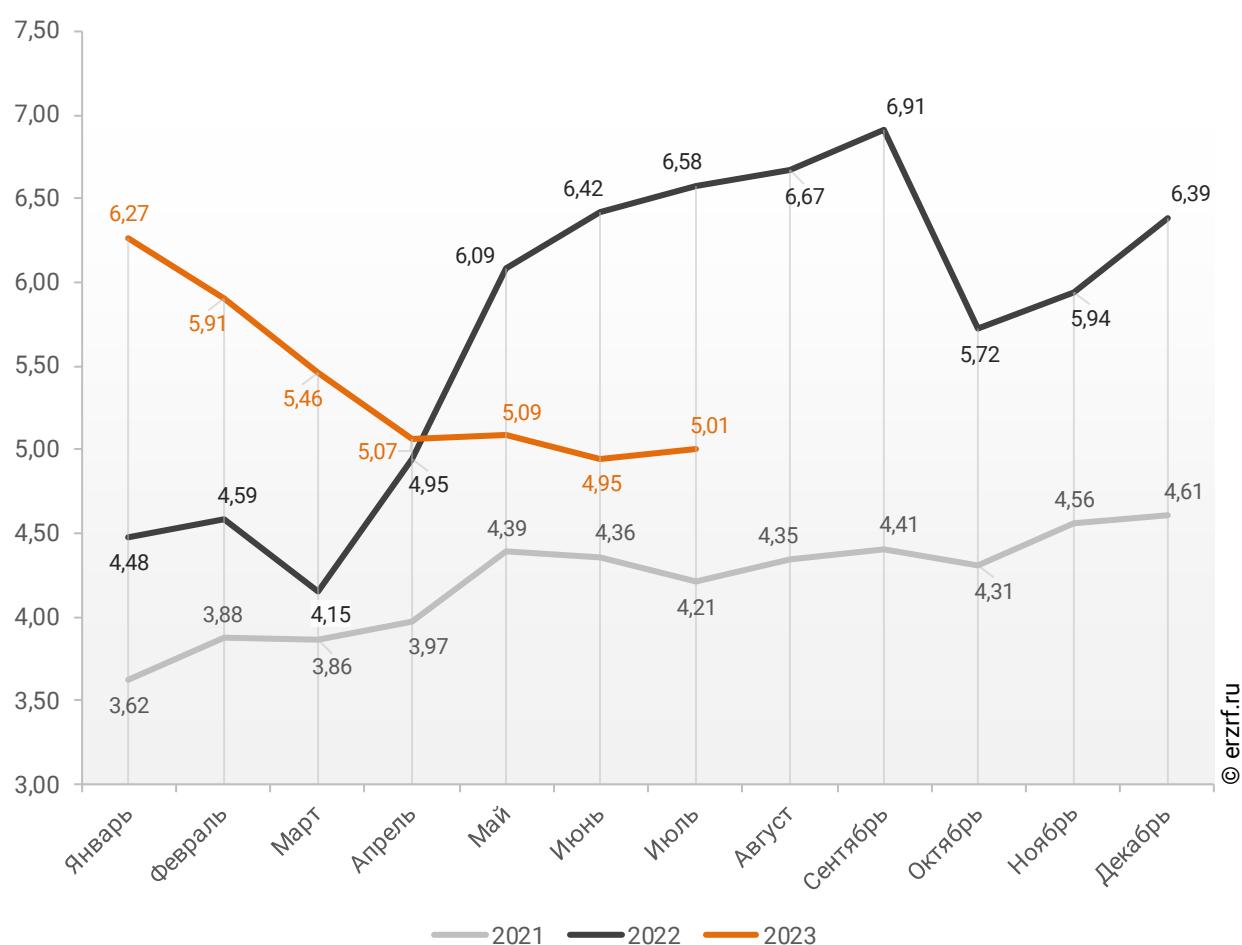


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ленинградской области в июле 2023 года уменьшился на 23,9% по сравнению с июлем 2022 года (5,01 млн ₽ против 6,58 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства 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 помесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

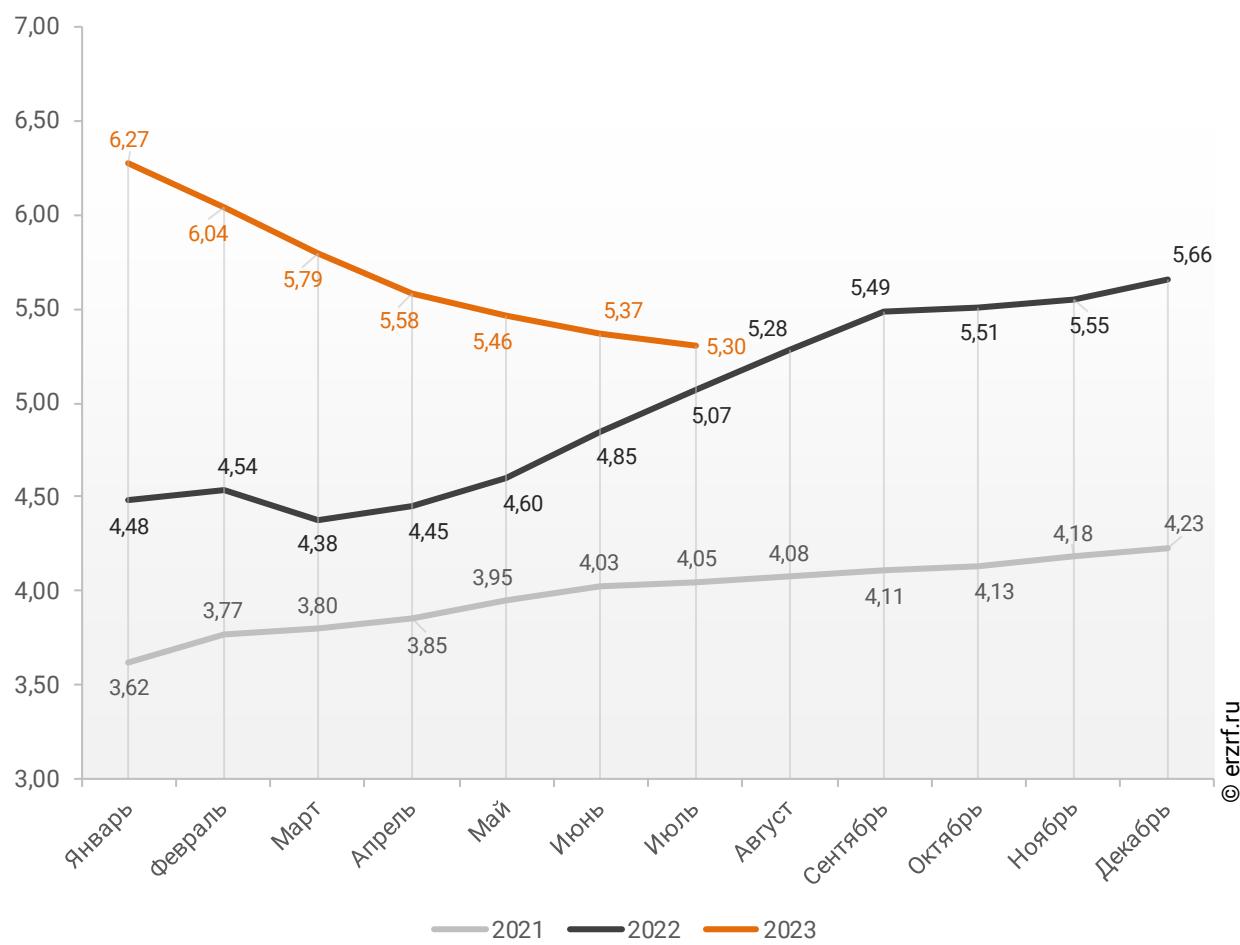


По данным Банка России, за 7 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составил 5,30 млн ₽ (на 25,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 4,5% больше соответствующего значения 2022 г. (5,07 млн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

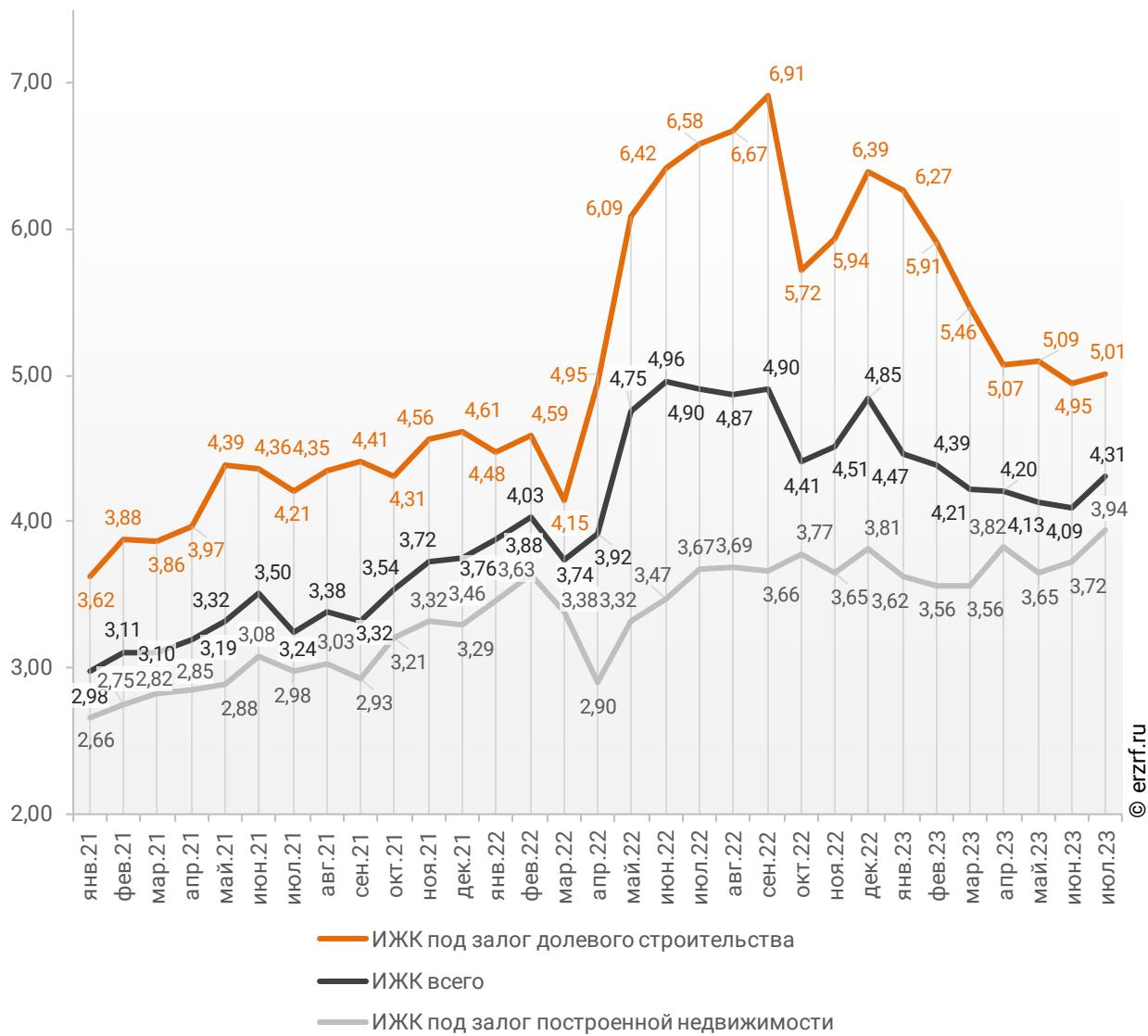


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 7,4% – с 3,67 млн ₽ до 3,94 млн ₽.

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

График 26

Динамика помесячного 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%.

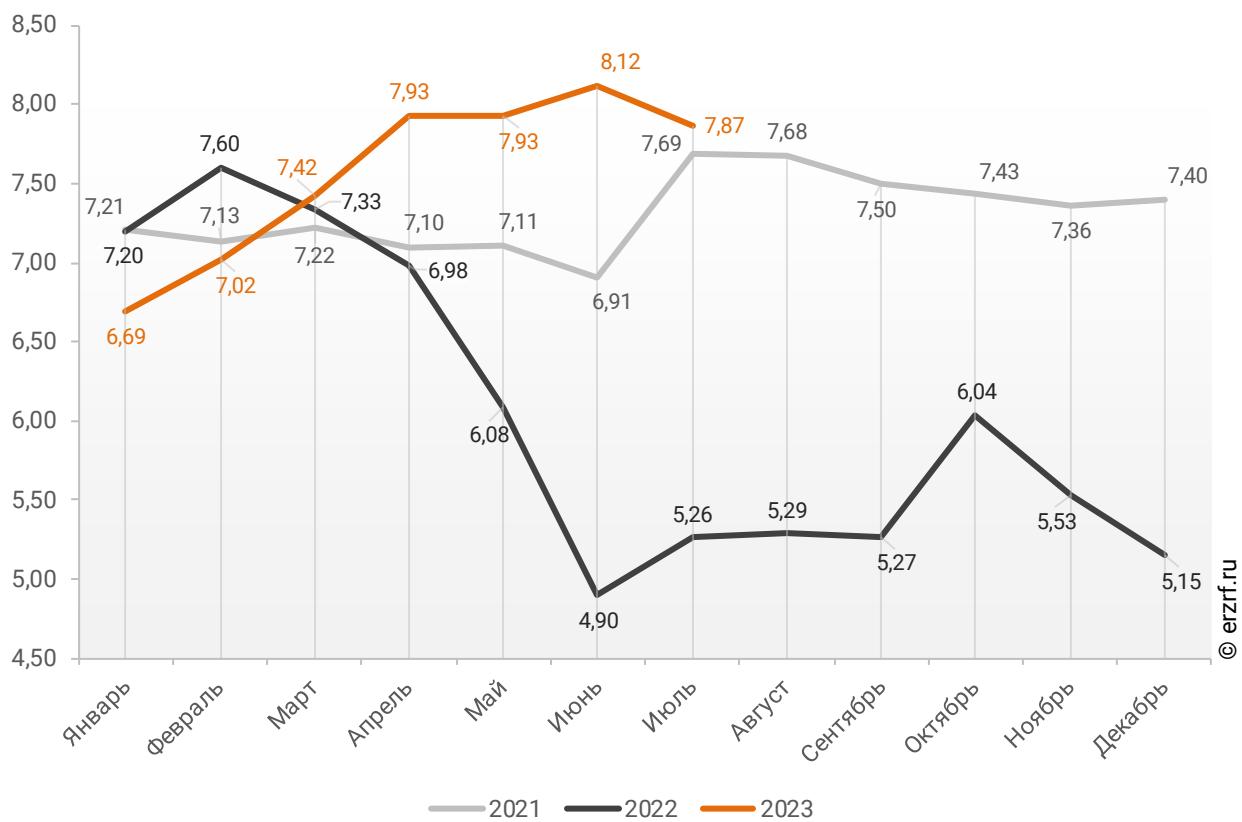
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

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

График 27

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

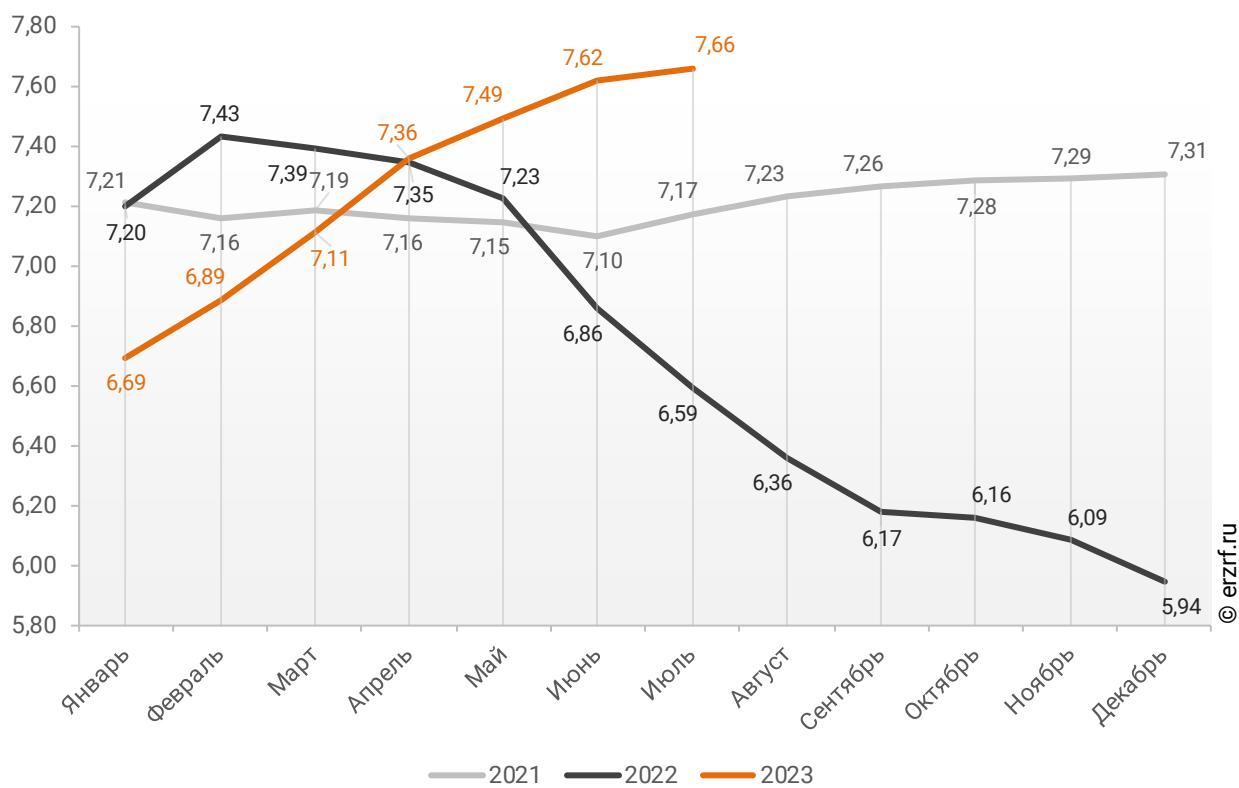


По данным Банка России, за 7 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составила 7,66%, что на 1,07 п.п. больше, чем в 2022 г. (6,59%), и на 0,49 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,17%).

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.

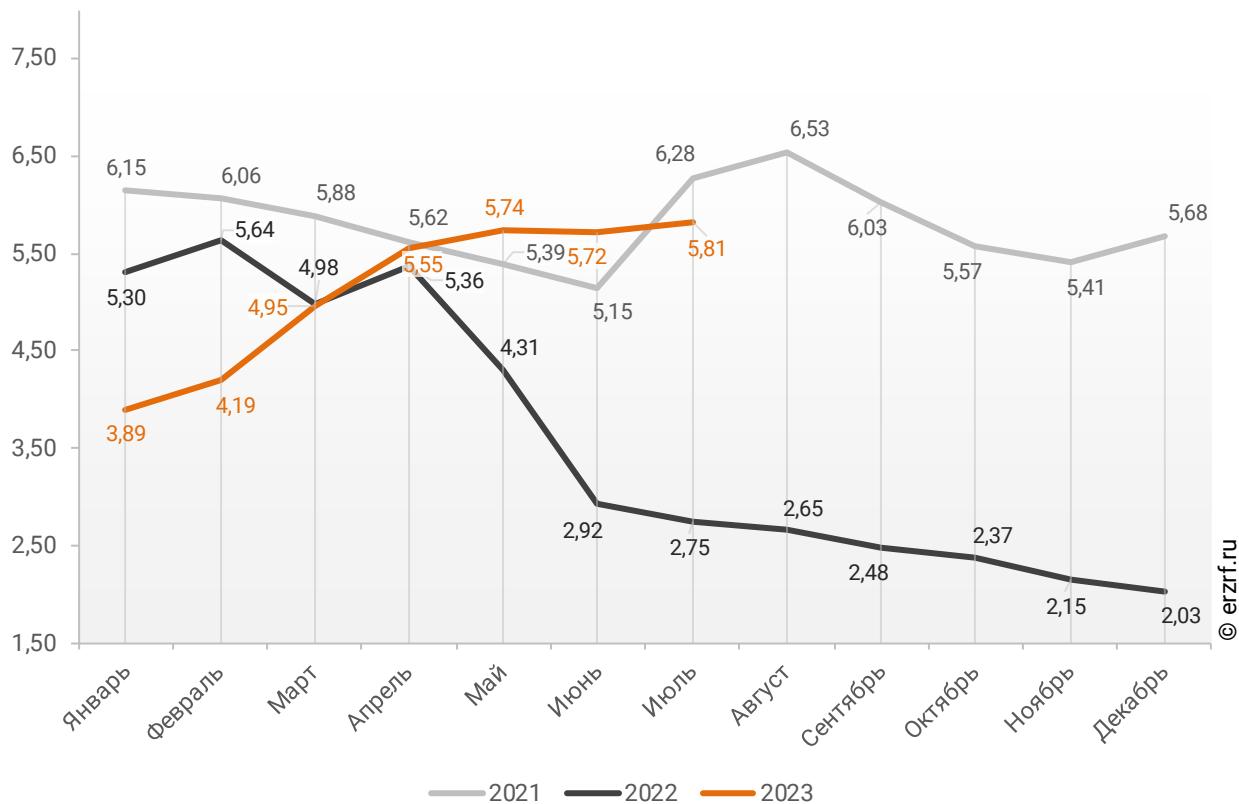


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ленинградской области в июле 2023 года, составила 5,81%, что на 3,06 п. п. больше аналогичного значения за июль 2022 года (2,75%).

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

График 29

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

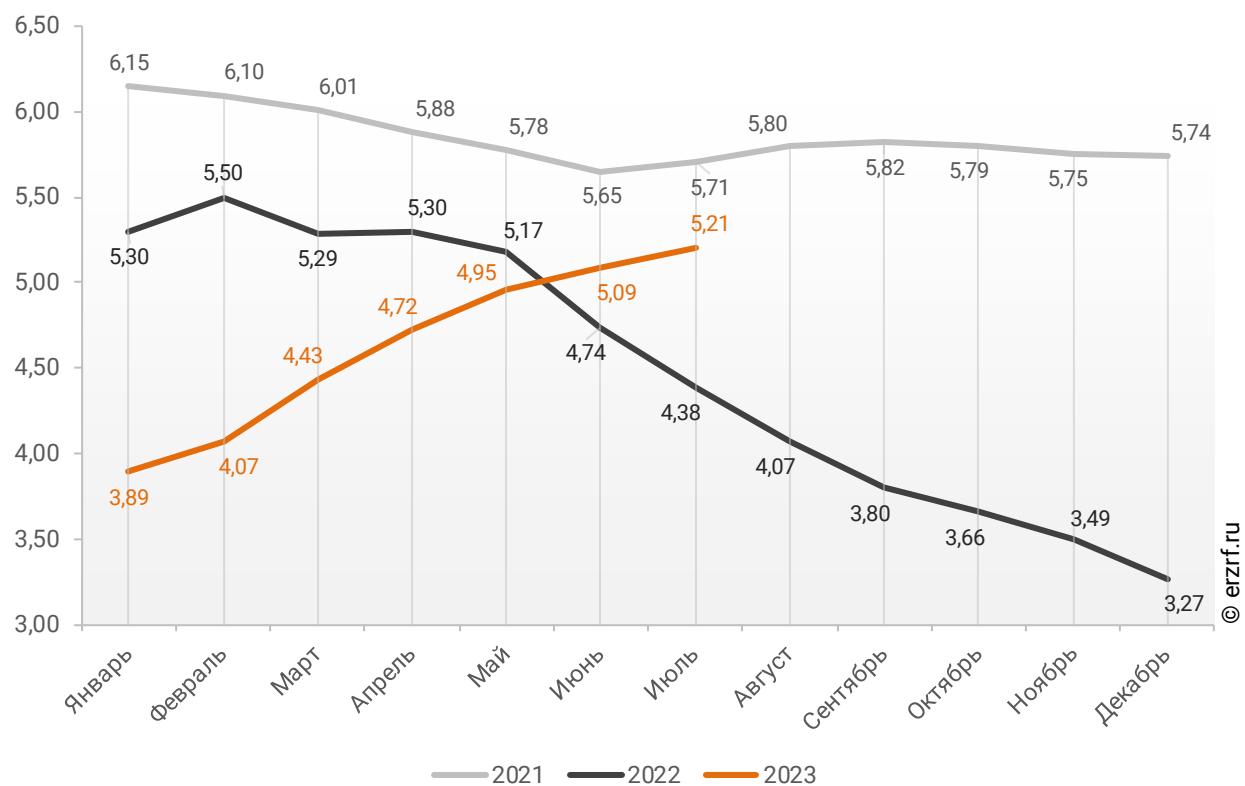


По данным Банка России, за 7 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ленинградской области, накопленным итогом составила 5,21% (на 2,45 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,83 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,38%), и на 0,50 п.п.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

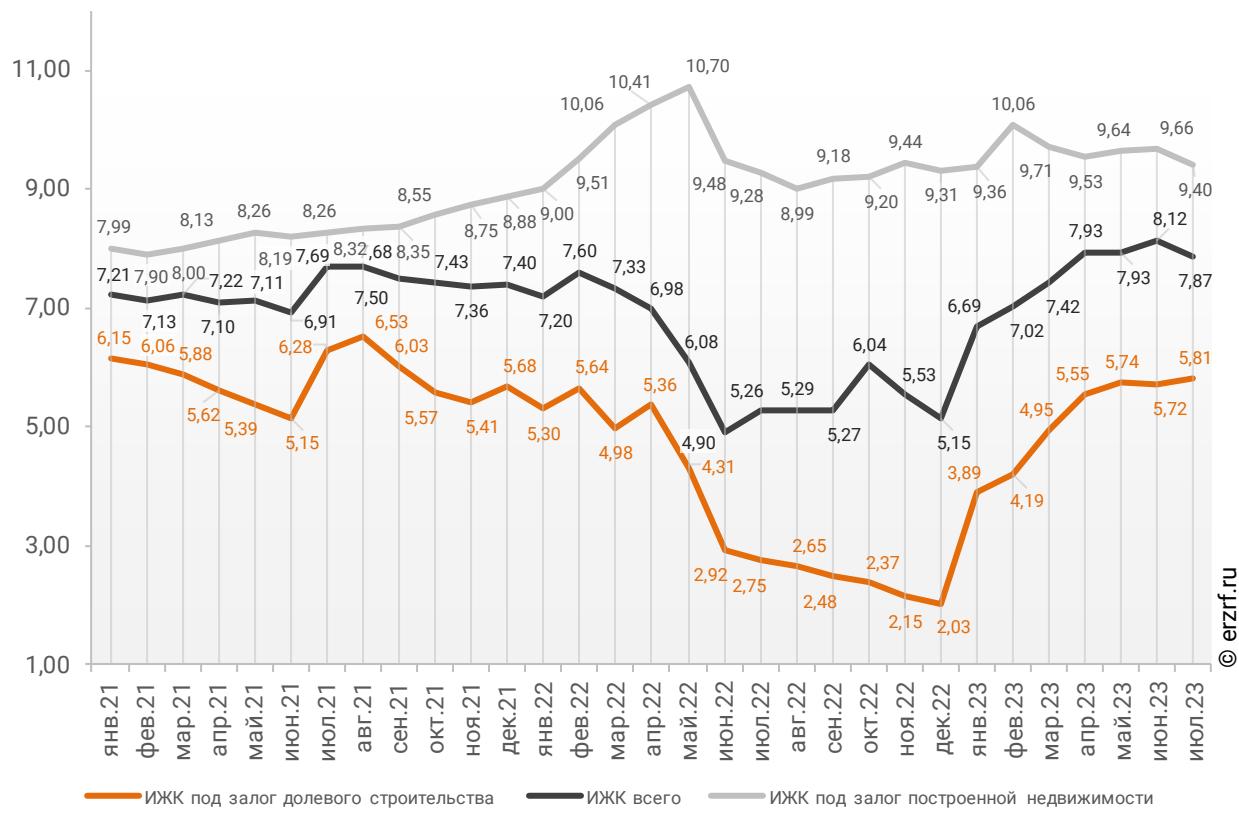


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ленинградской области в июле 2023 года составила 9,40%, что на 0,12 п. п. больше значения за июль 2022 года (9,28%).

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

График 31

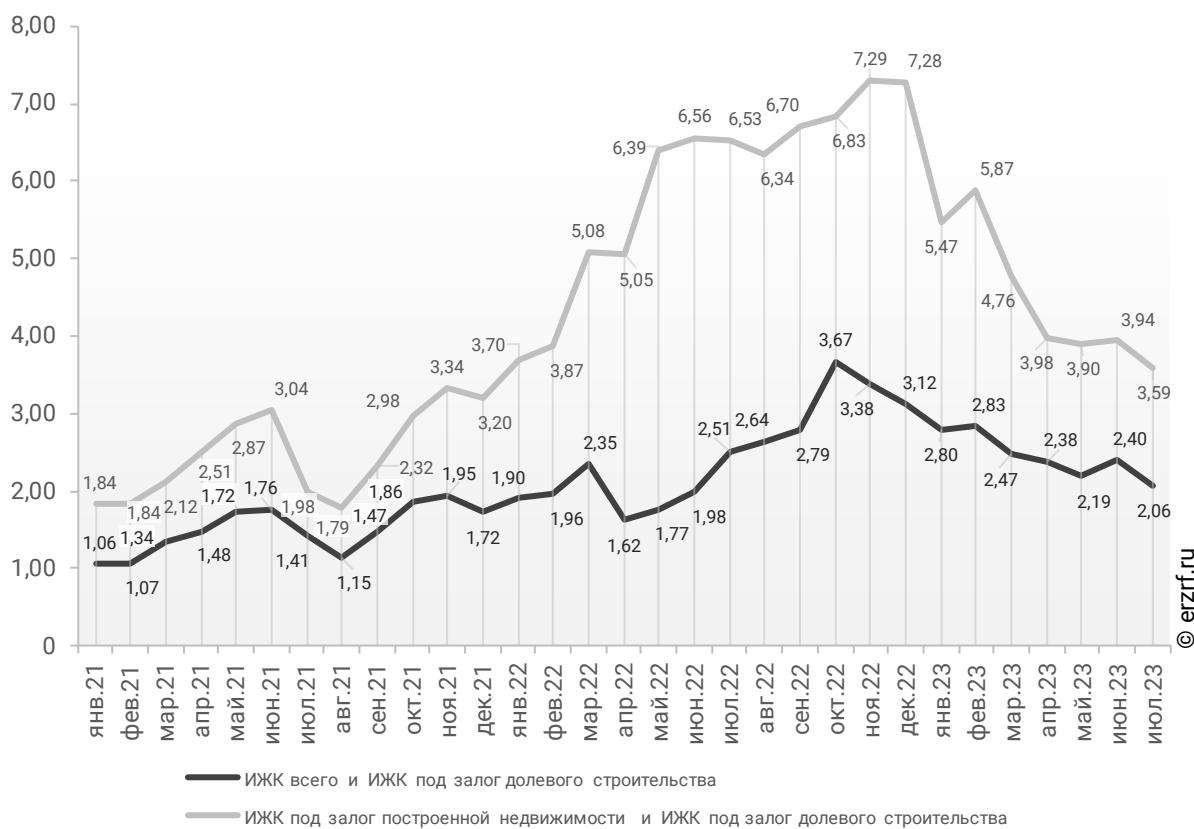
**Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК
в Ленинградской области, %**



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.



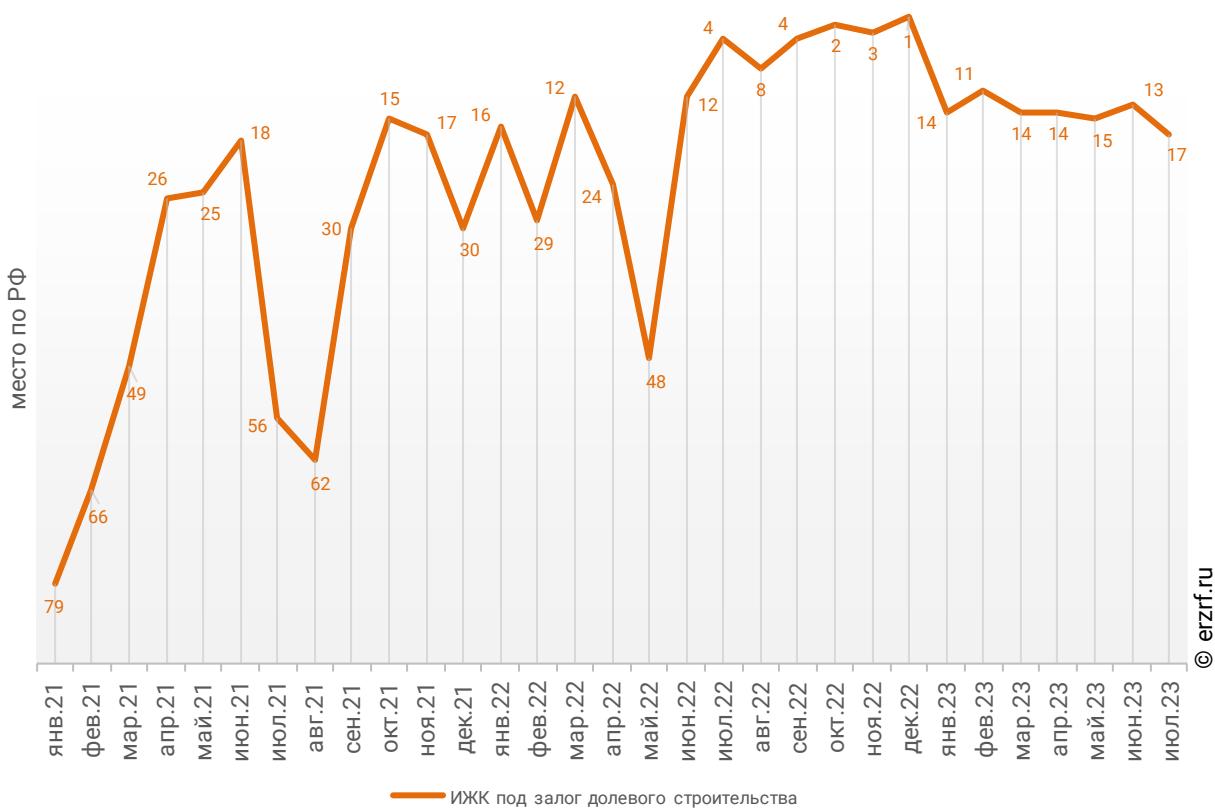
© erzff.ru

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), %

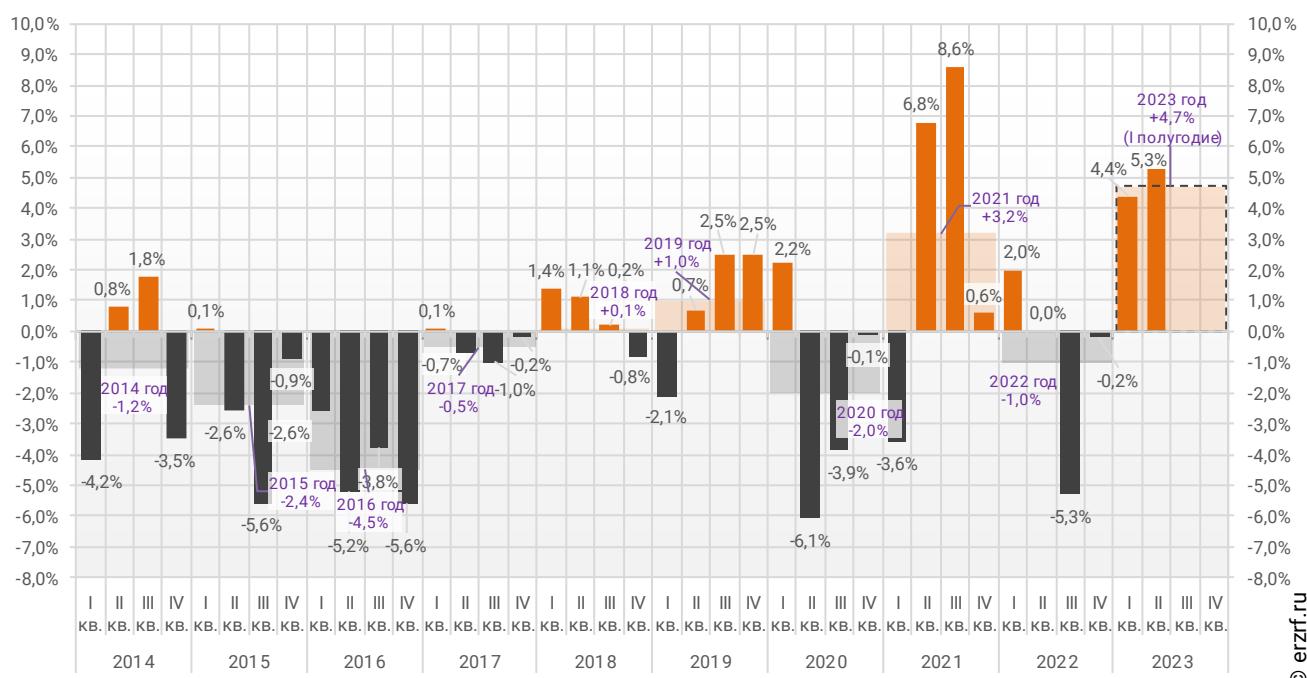
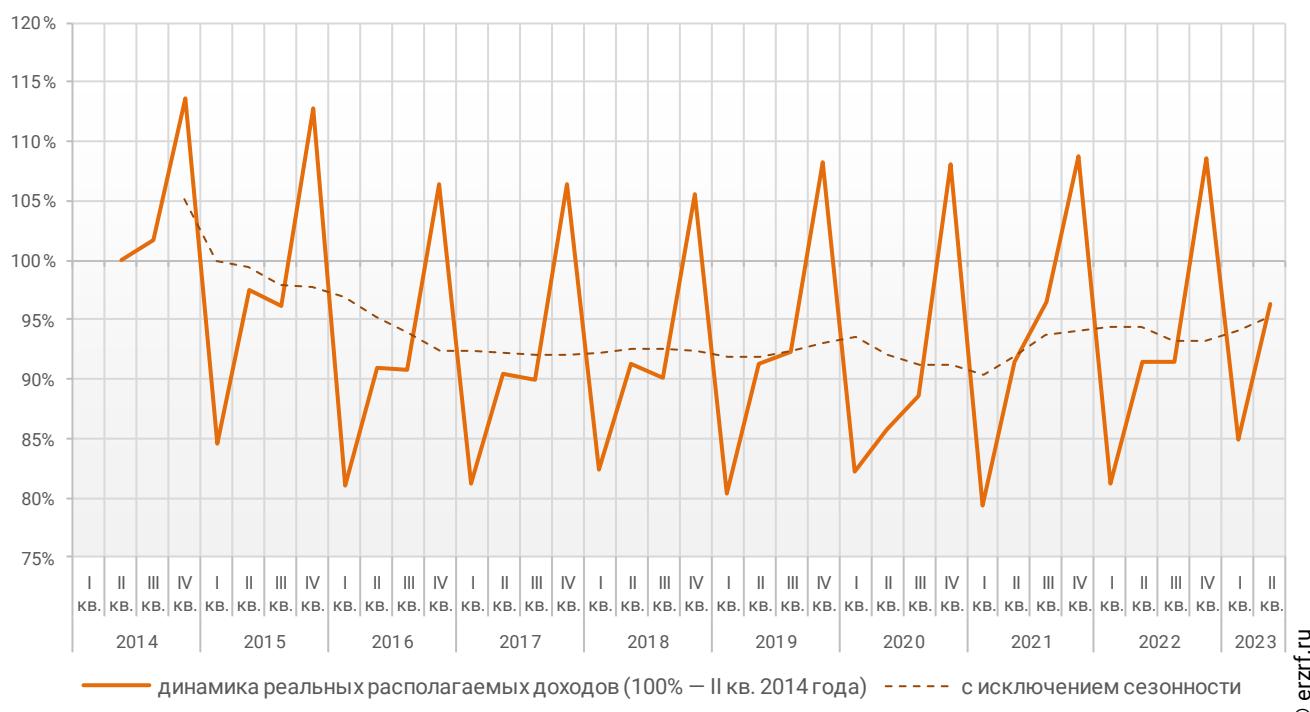


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2023 года составило 3,7% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

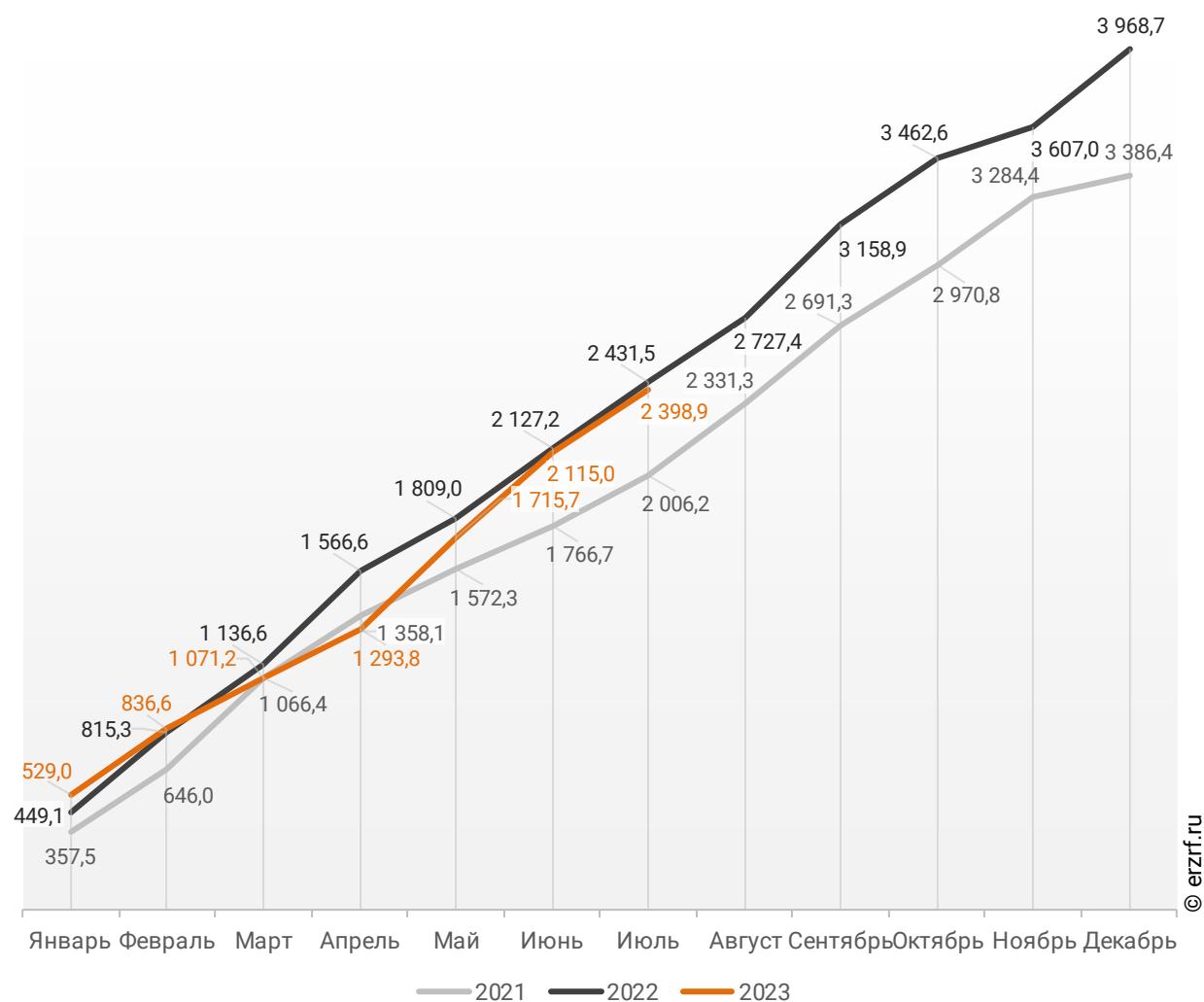


13. Ввод жилья в Ленинградской области (официальная статистика Росстата)

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

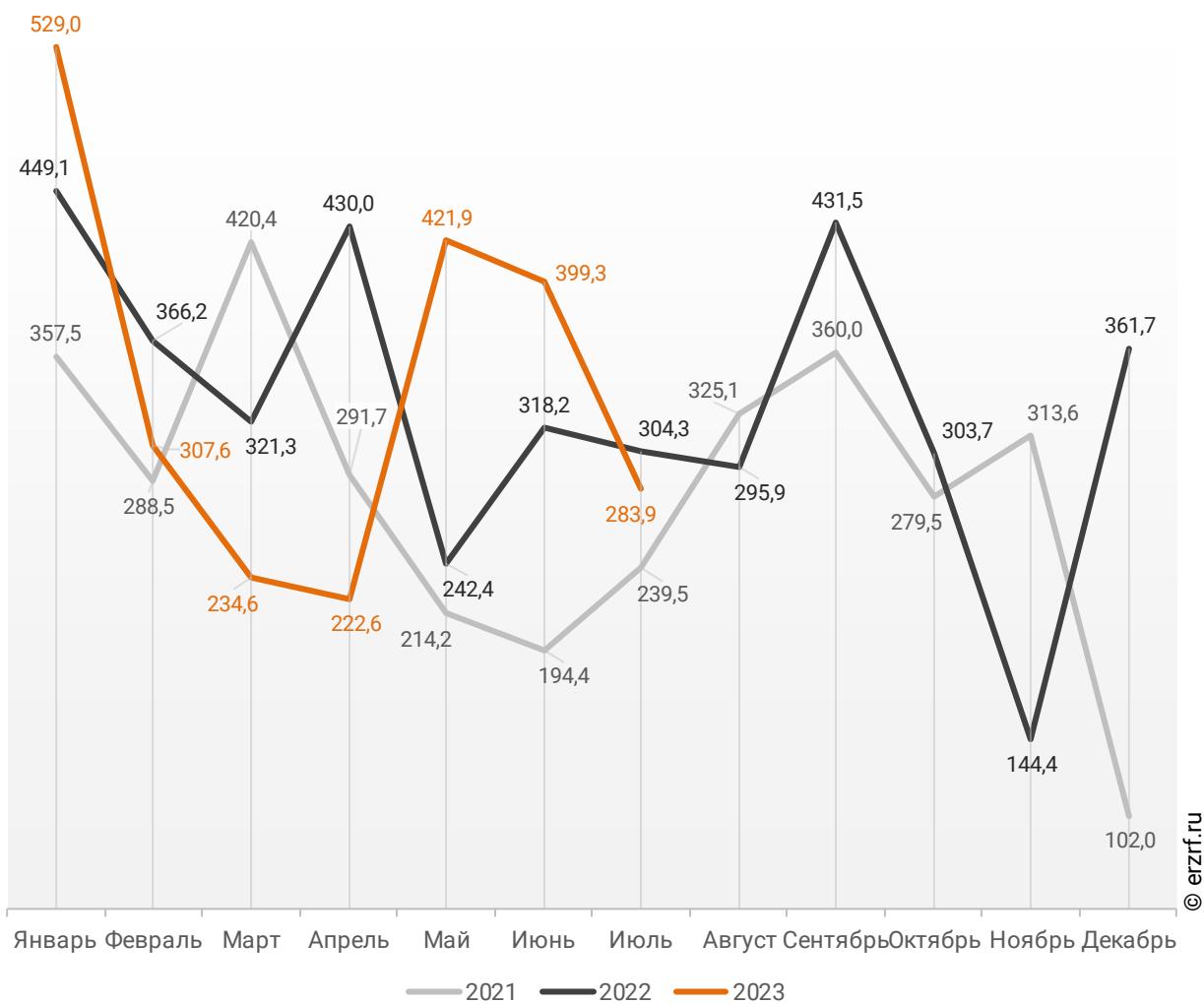
Ввод жилья в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В июле 2023 года в Ленинградской области введено 283,9 тыс. м² жилья. Это на 6,7%, или на 20,4 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

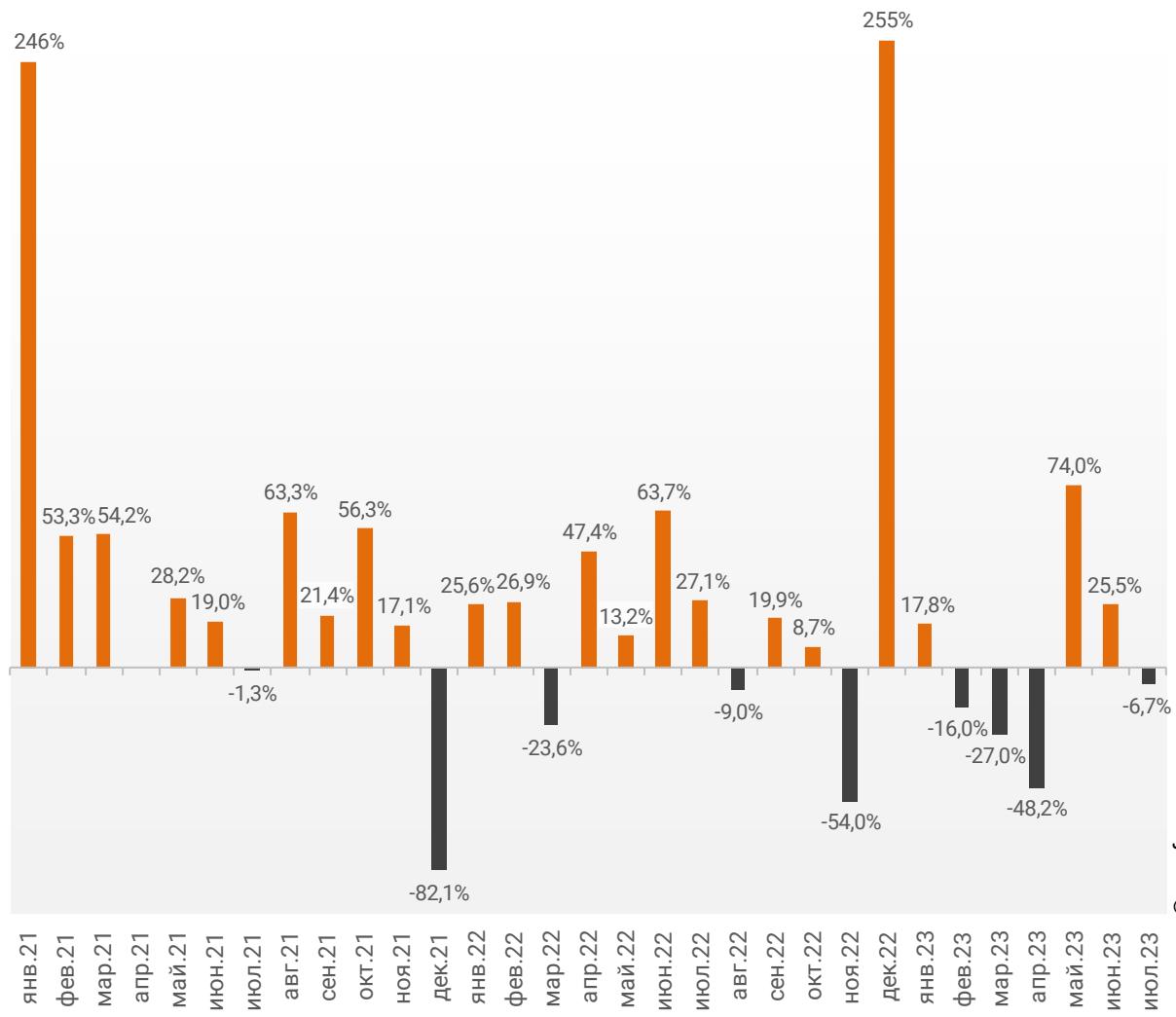
Динамика ввода жилья по месяцам
в Ленинградской области, тыс. м²



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

График 38

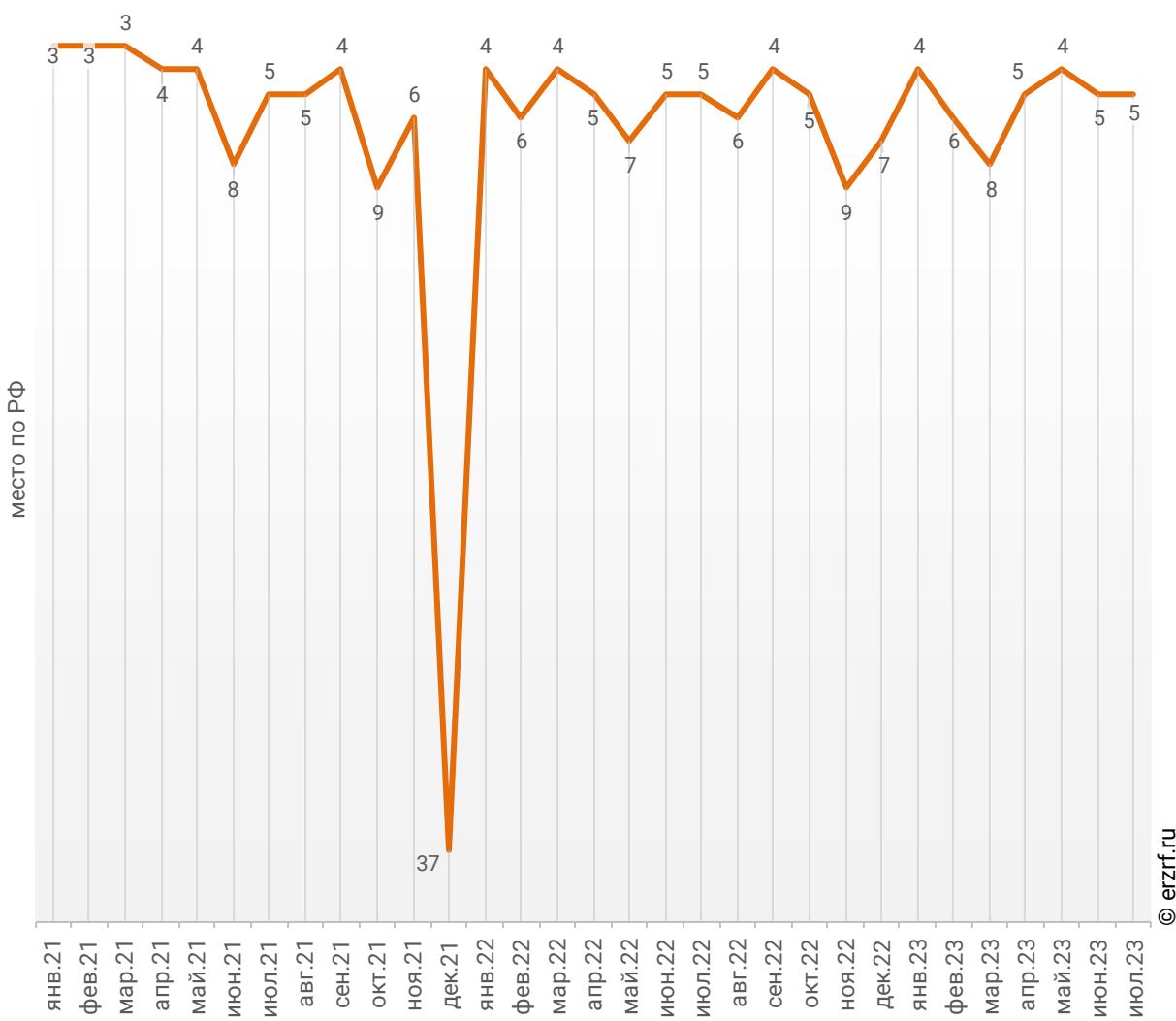
**Динамика прироста ввода жилья в Ленинградской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



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

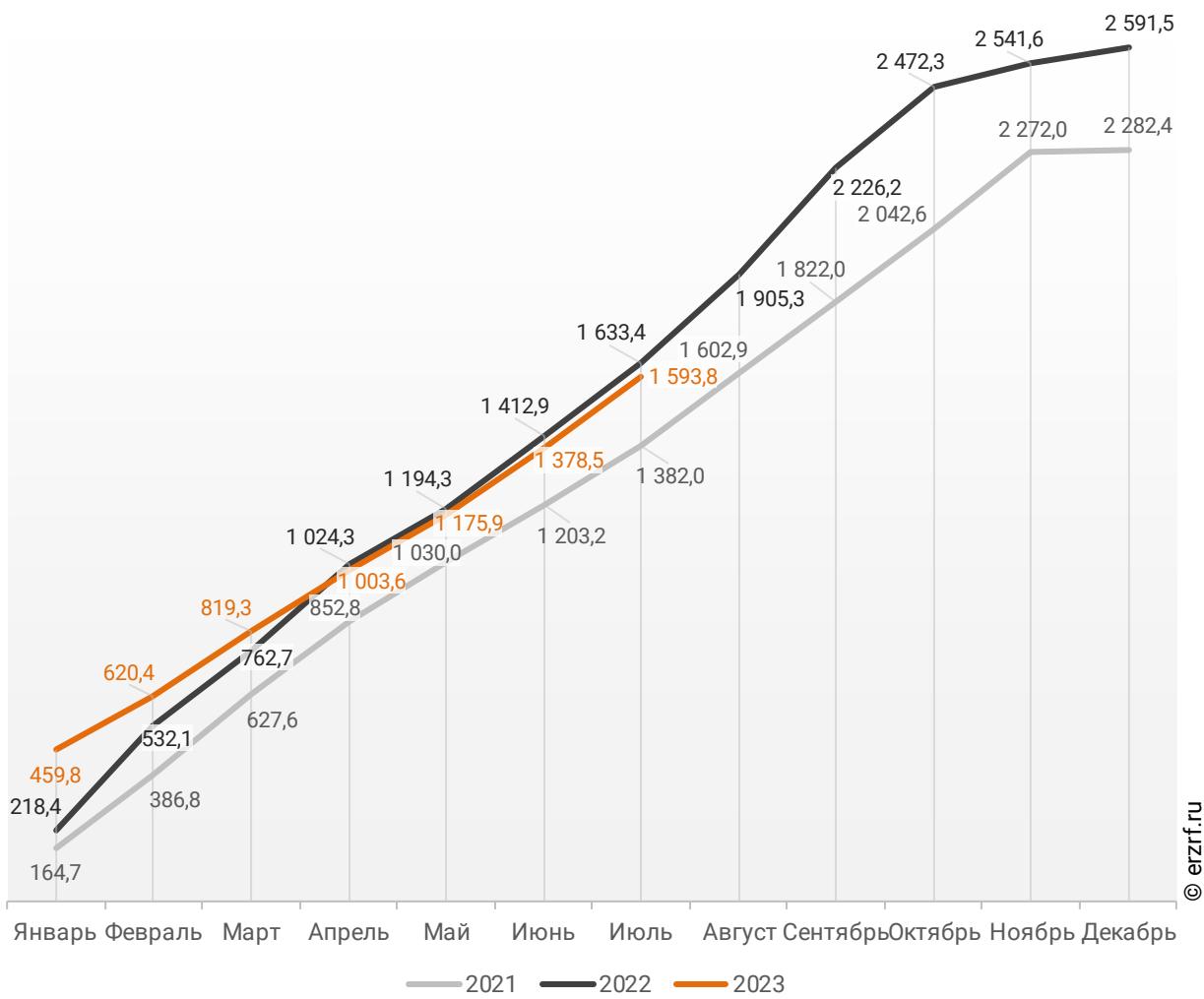


За январь – июль 2023 года по показателю ввода жилья Ленинградская область занимает 5-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 69-е место, а по динамике относительного прироста – 55-е место.

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

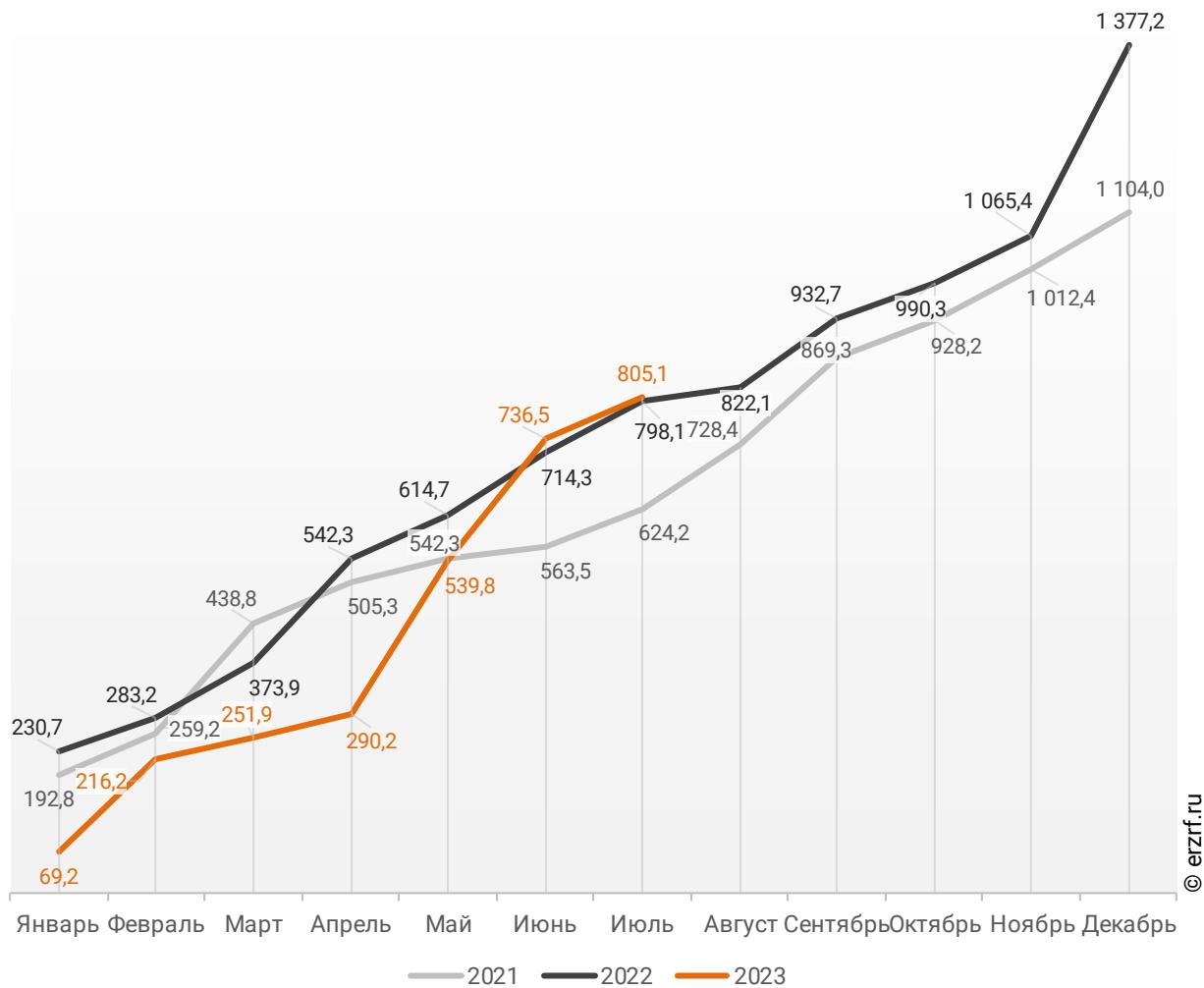
Ввод жилья населением в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



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

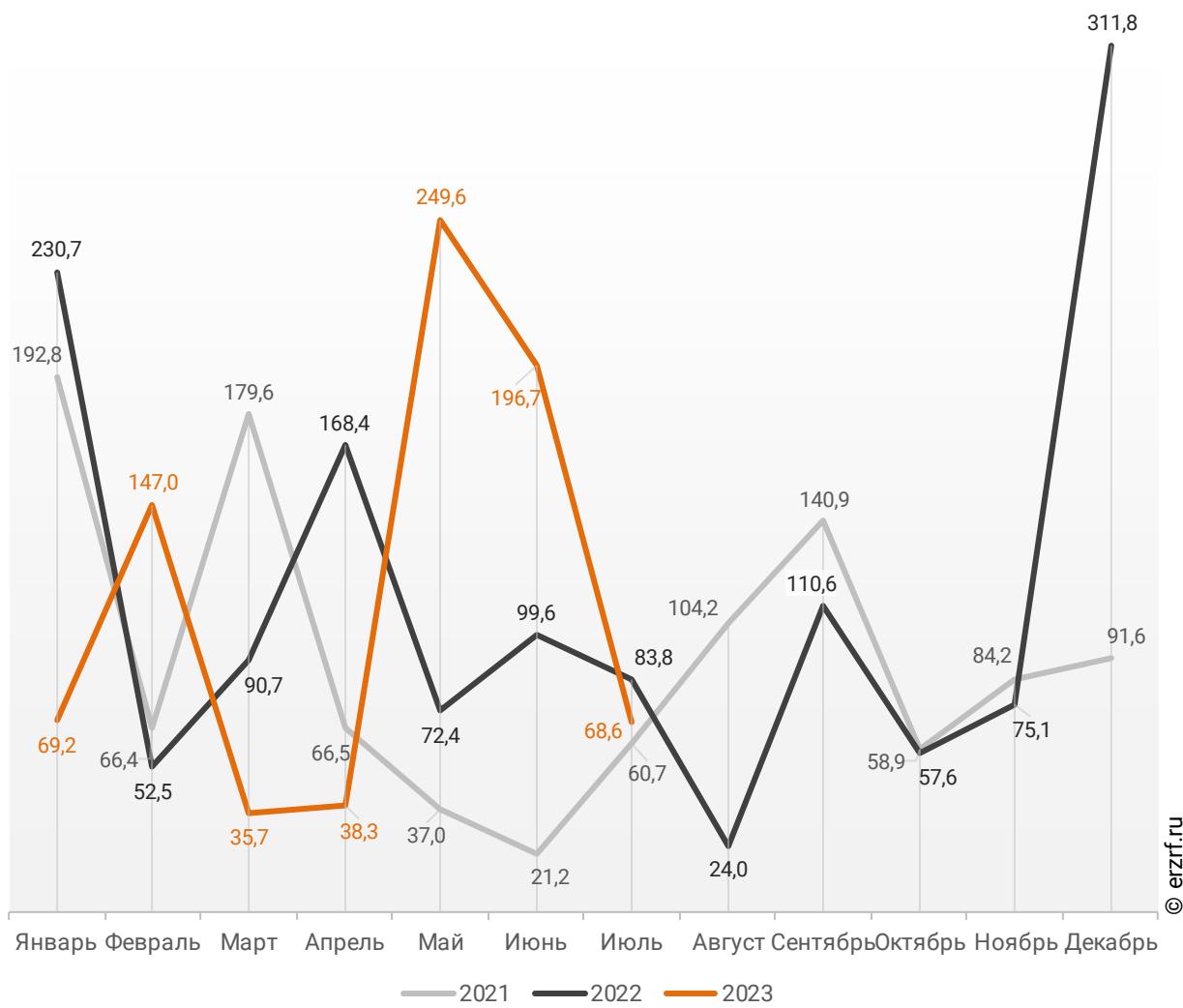
Ввод жилья застройщиками в Ленинградской области накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В июле 2023 года в Ленинградской области застройщиками введено 68,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 18,1%, или на 15,2 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

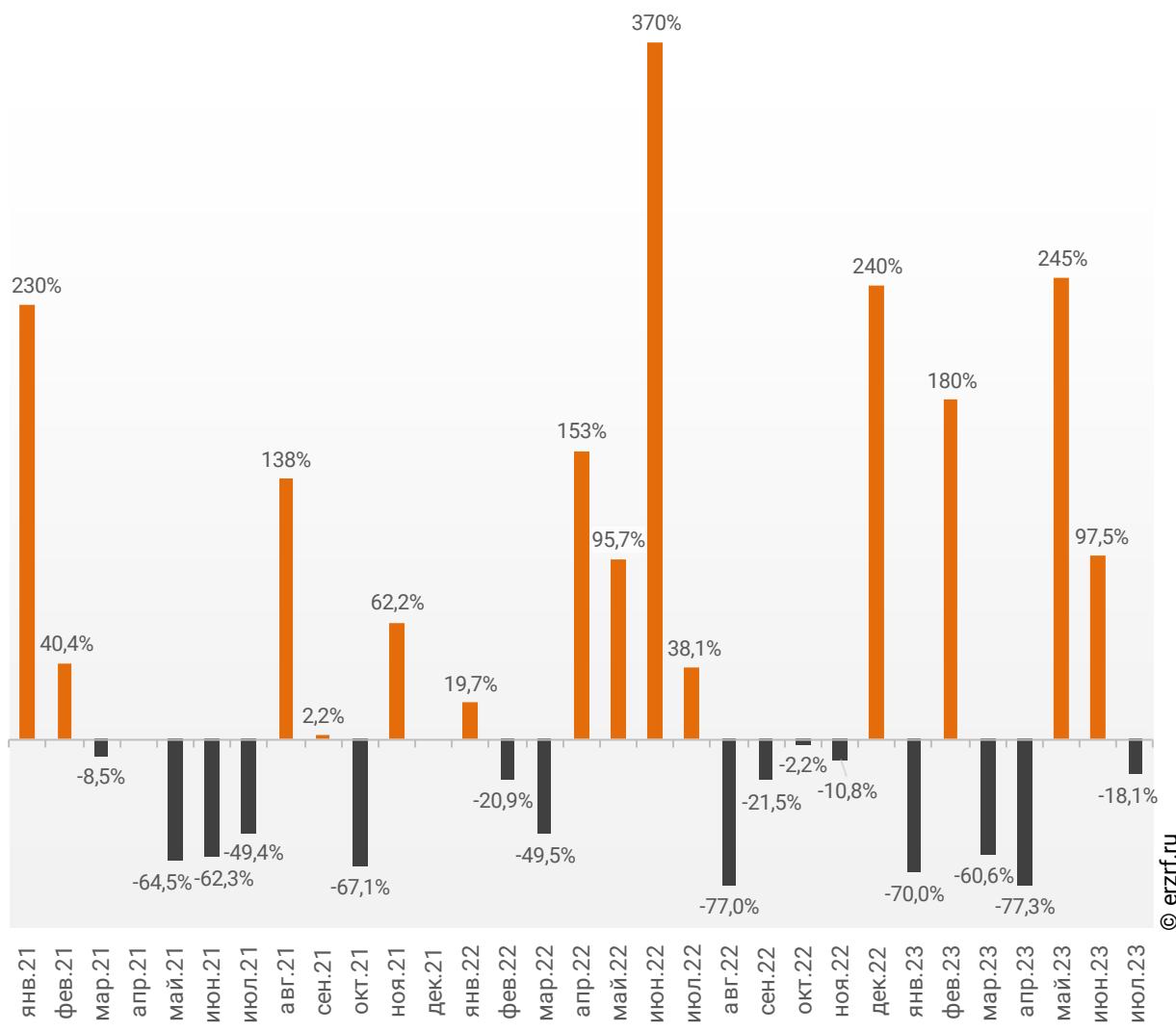
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Ленинградской области, тыс. м²



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

График 43

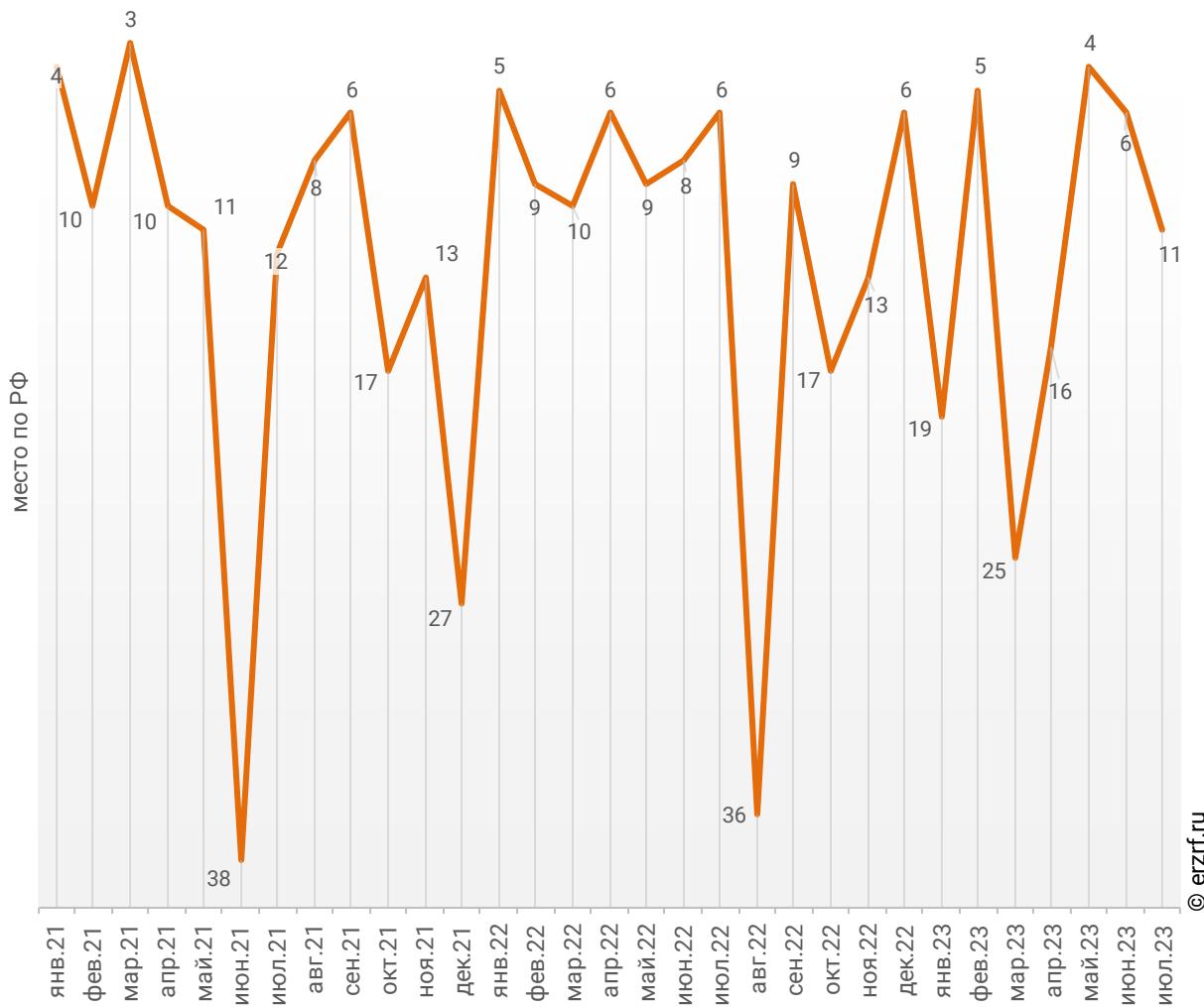
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Ленинградской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



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

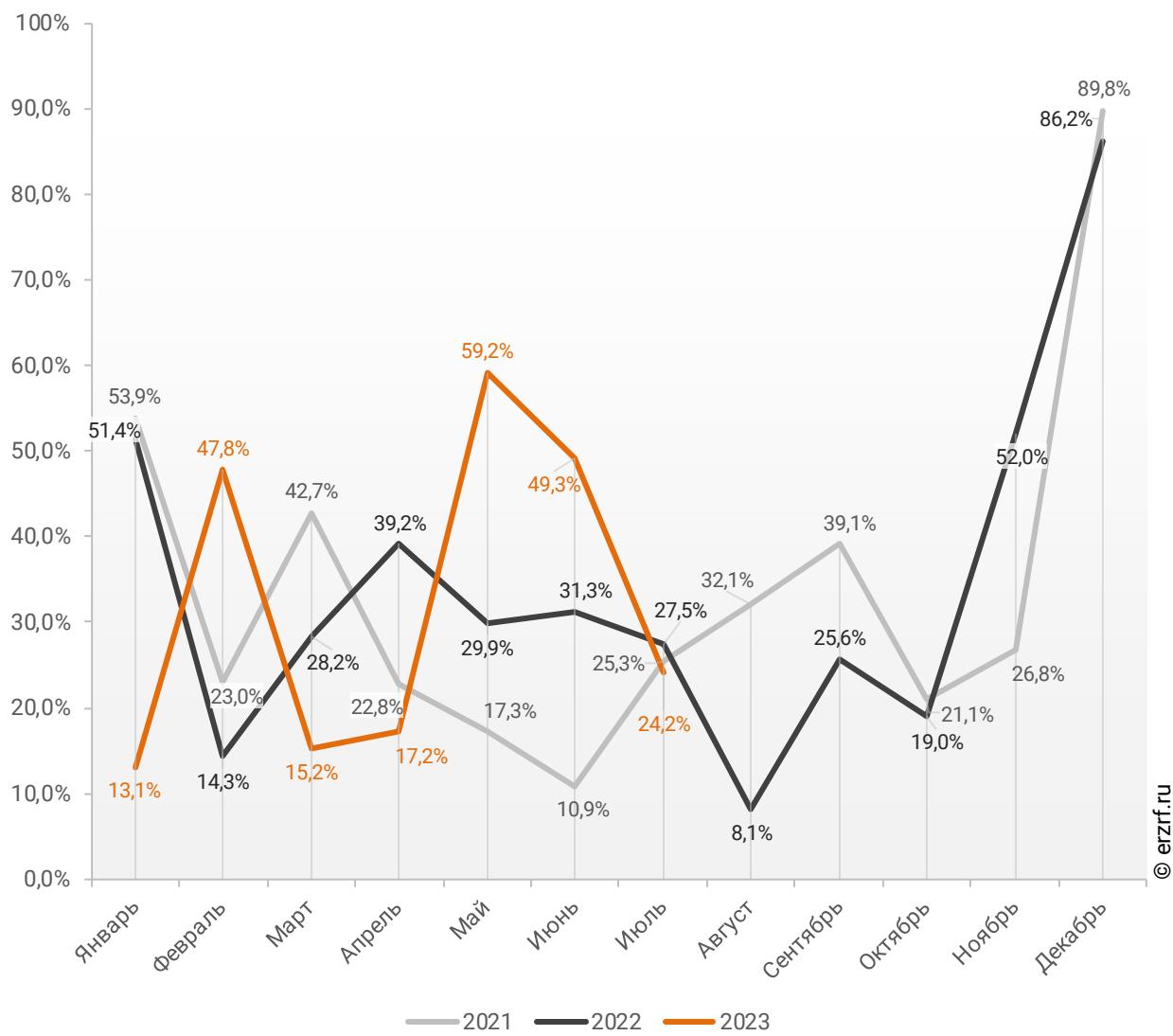


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июль 2023 года Ленинградская область занимает 7-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 50-е место, по динамике относительного прироста –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

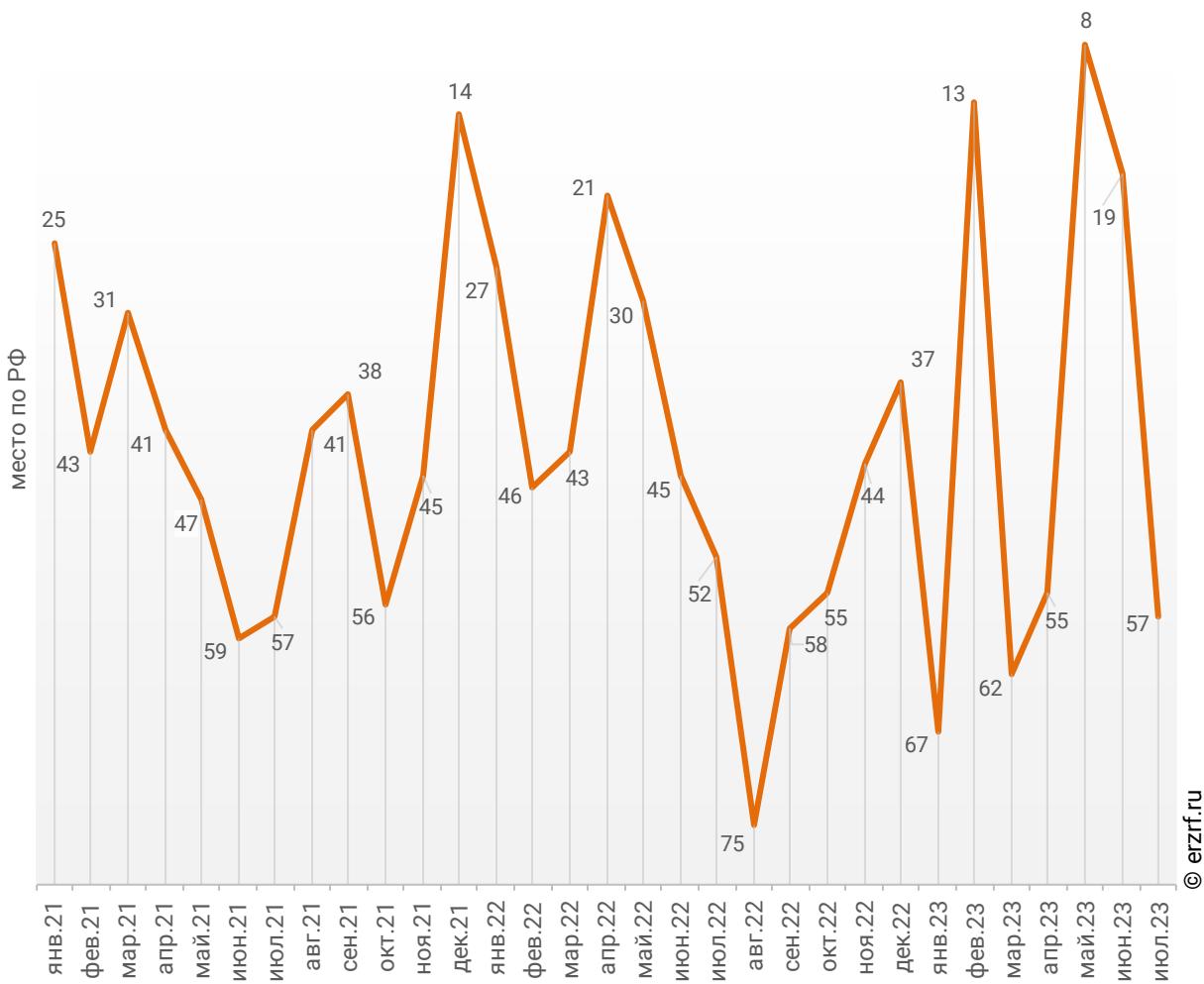
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ленинградской области, %



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 м ²
			ед.	ед.		
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 m ²
			ед.	ед.		
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	ВЕРЕБО-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 домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц m ²
			ед.	ед.		
IV квартал 2023	ACD	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
Общий итог			122	28 073		1 153 556

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Город Первых	Новосаратовка	Группа ЦДС	12	5 168	207 976
2	Новые горизонты	Бугры	Группа ЦДС	8	3 761	130 199
3	Урбанист	Мурино	ИСГ МАВИС	4	3 479	118 012
4	Фотограф	Мурино	Специализированный застройщик МАВИС-СТРОЙ	3	2 600	117 818
5	Полис Новоселье	Новоселье	ГК Полис	5	3 179	114 163
6	Ясно.Янино	Янино-1	ГК КВС	8	2 443	113 906
7	Энфилд	Бугры	ГК Arsenal	7	2 134	111 882
8	ЛесART	Новоселье	СК ЛенРусСтрой	4	2 428	111 307
9	ID Murino 2	Мурино	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	6	2 505	96 819
10	Аквилон Stories	Кудрово	Группа Аквилон	4	2 662	96 749
11	Заречный парк	Новое Девяткино	ПИК	4	2 287	93 880
12	ID Kudrovo	Кудрово	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	3	2 264	90 209
13	UP-квартал Воронцовский	Новое Девяткино	ГК ФСК	3	1 977	81 930
14	Полис ЛАВрики	Мурино	ГК Полис	2	2 329	79 741
15	Стороны света	Бугры	ГК ПРОК	4	2 294	79 294
16	ЛСР. Ржевский парк	Ковалёво	Группа ЛСР	8	2 408	77 534
17	Мурино Space	Мурино	Группа ЦДС	2	1 986	76 639
18	Город звезд	Новосаратовка	Холдинг Setl Group	4	2 367	75 501
19	Сертолово Парк	Сертолово	С3 Алгоритм Сертолово	4	1 579	71 167
20	Левитан	Мурино	С3 Охтинский	1	1 565	69 666
21	ТриДевятыкино Царство	Мурино	Фонд ЛО	3	1 511	66 425
22	Янинский лес (д. Янино-2)	Янино-2	ПИК	5	1 477	60 922
23	Десяткино 2.0	Мурино	Фонд ЛО	3	1 672	60 846
24	NEWПИТЕР	Новоселье	Строительный трест	2	1 051	59 396

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	Лампо	Мурино	ГК АО Банк ДОМ.РФ	4	2 155	58 994
26	Авиатор	Мурино	ИСГ МАВИС	3	1 811	56 539
27	Ромашки (Силы природы)	Мурино	Романтика	2	1 973	54 341
28	Таллинский парк	Новоселье	ПИК	6	1 247	54 188
29	Квартал Лаголово	Лаголово	ГК Самолет	2	1 341	52 986
30	Расцветай в Янино	Янино-1	ГК Расцветай	4	1 095	50 979
31	Рябиновый сад	Янино-2	Фонд ЛО	6	967	49 522
32	Янинский лес (д. Янино-1)	Янино-1	ПИК	5	1 178	48 912
33	Новые Лаврики	Мурино	ГК Самолет	2	1 144	48 156
34	Янила Драйв (Янино-1)	Янино-1	ГК Ленстройтрест	7	1 068	47 781
35	Veren Nort	Сертолово	Veren Group	9	1 187	47 316
36	Невская Долина	Новосаратовка	ГК Самолет	3	1 259	46 967
37	Графика	Мурино	ИСГ МАВИС	2	1 156	44 655
38	Рождественский квартал	Скотное	С3 Охта	6	957	42 316
39	Резиденция Рошино	Рошино	С3 Резиденция Рошино	16	1 082	38 058
40	Новая история	Сертолово	Таймс-С (Специализированный застройщик)	8	920	36 984
41	A101 Лаголово	Лаголово	ГК A101	6	777	35 388
42	A101 Всеволожск	Всеволожск	ГК A101	6	736	33 158
43	Кудровский парк	Кудрово	ПИК	4	797	32 509
44	Gatchina Gardens	Красницы	Гатчинская гольф-деревня	15	234	30 119
45	Тандем	Им. Свердлова	Арманд	2	716	28 837
46	Ветер Перемен 2	Новоселье	С3 НВК	1	832	28 191
47	Итальянский квартал	Романовка	Фонд ЛО	6	641	27 891
48	IQ Гатчина	Гатчина	ГК Ленстройтрест	3	516	27 487
49	Новое Сертолово	Сертолово	ГК КВС	2	546	27 339
50	Яркий	Янино-1	Фонд ЛО	1	825	26 378
51	PIXEL	Коммунар	ГК Петроресурс-С-Пб	7	714	25 995
52	Невские панорамы	Им. Свердлова	ГК СТОУН	1	610	24 335

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
53	Орловский бульвар	Гатчина	Специализированный застройщик Русь	5	533	24 164
54	Дуэт	Новоселье	NOVOSELIE DEVELOPMENT	2	795	23 986
55	Сибирь	Тельмана	ГК СОЮЗ	2	467	23 696
56	Квартал Уютный	Новоселье	NOVOSELIE DEVELOPMENT	1	504	22 832
57	Grona Lund	Всеволожск	Bonava	8	372	22 488
58	Счастье 2.0	Федоровское	Специализированный застройщик ЛСГ	2	462	21 749
59	Южная Нева	Новосаратовка	ГК Самолет	1	552	21 332
60	Удача	Новое Девяткино	ИСК ВИТА	1	667	21 138
61	ВЕРЕВО-СИТИ	Малое Верево	ГК НСК	6	561	19 109
62	Верево Сити (д. Большое Верево)	Большое Верево	НФСК Специализированный застройщик	1	464	17 282
63	Кировский посад	Кировск	С3 Арго-Инвест 3	2	420	15 824
64	Аннинский парк	Аннинское	Фонд ЛО	1	420	15 439
65	На проспекте Кирова	Подпорожье	Спецзастройщик ЛО 1	3	330	15 103
66	Северный Меридиан	Бугры	ВСК 47	1	336	14 690
67	Капральский	Новое Девяткино	ИСК ВИТА	1	415	14 200
68	Лето	Бугры	Специализированный застройщик Бизнес Мост	1	374	13 948
69	Феникс	Гатчина	С3 НЭК ХОЛДИНГ	1	211	13 574
70	Ванино	Узигонты	Фонд ЛО	10	182	13 392
71	По ш. Медведеское	Луга	Спецзастройщик ЛО 1	1	267	12 652
72	Ювента	Бугры	Цертус	1	333	11 771
73	Невский берег	Дубровка	ЛенОблСтрой 47	1	268	11 749
74	Гармония	Разбегаево	Специализированный застройщик ЭкоСтрой	3	216	11 471
75	Северный вальс	Всеволожск	СК ПЕТРОСТРОЙ	1	454	11 023
76	Янинский каскад-5	Янино-1	СИК СУ	1	251	10 992
77	Новая страница	Коммунар	ГК Лидер	1	248	10 982

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов ед.	единиц ед.	жилых единиц м²
78	Ново-Антропшино	Коммунар	Запстрой	2	319	10 941
79	Малая Финляндия	Выборг	КапСтрой	3	180	10 409
80	Мурино Клаб	Мурино	С3 МУРИНО КЛАБ	1	208	10 066
81	Браун Хаус Фэмили	Новое Девяткино	С3 Черника Север	1	224	10 054
82	Румболово-Сити	Всеволожск	ГК СДС	3	324	9 750
83	Новый мир	Всеволожск	Инвестстрой корпорация	1	178	9 333
84	Veda Village	Заневка	Веда-Хаус	5	153	8 945
85	O`RANGE	Романовка	ГК КД-Estate	1	258	8 897
86	Этала	Всеволожск	Специализированный застройщик ДМ-Южный	1	176	8 231
87	Рубеж	Им. Свердлова	ГК СТОУН	1	255	8 018
88	Дзета	Новоселье	NOVOSELIE DEVELOPMENT	1	192	7 925
89	Дом по ул. Леманский канал	Шлиссельбург	Спецзастройщик ЛО 1	1	173	7 892
90	Солнце	Сосновый Бор	Фонд ЛО	1	134	7 150
91	PORT	Усть-Луга	С3 ЙОНД.ШУШАРЫ	2	118	6 154
92	По ул. Кольцевая	Сясьстрой	Спецзастройщик ЛО 1	1	114	6 132
93	По ул. Комсомольская	Сосновый Бор	Альфастройинвест	1	140	5 627
94	Дом по ул. Работниц, 8а	Волхов	Спецзастройщик ЛО 1	1	103	5 277
95	Маленькая Швейцария	Токсово	ГК АСД-групп	3	84	4 582
96	Дом на Октябрьском 78	Всеволожск	ВСК 47	1	80	4 572
97	Новокасимово	Касимово	ГК СМК	3	81	4 169
98	Уютный	Коммунар	Промстроймонтаж	2	91	4 112
99	Высоцкий	Русско-Высоцкое	АСД	1	70	3 528
100	Дом на Евграфова	Всеволожск	Маркет	1	96	3 200
101	По ул. Майская	Каменногорск	Спецзастройщик ЛО 1	1	50	2 277
102	Нева Life	Им. Свердлова	С3 Стройрегионсервис	6	30	2 114
103	Рощинский Пассад 2	Рощино	ПАЛЬМИРА	1	58	1 932
104	TRE KRONOR	Выборг	ГК Quasar Development	1	32	1 499
Общий итог				353	99 633	3 975 674

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

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Десяткино 2.0	Мурино	Фонд ЛО	36,4
28	PIXEL	Коммунар	ГК Петроресурс-С-Пб	36,4
29	Аннинский парк	Аннинское	Фонд ЛО	36,8
30	Верево Сити (д. Большое Верево)	Большое Верево	НФСК Специализированный застройщик	37,2
31	Лето	Бугры	Специализированный застройщик Бизнес Мост	37,3
32	Невская Долина	Новосаратовка	ГК Самолет	37,3
33	Кировский посад	Кировск	С3 Арго-Инвест 3	37,7
34	Мурино Space	Мурино	Группа ЦДС	38,6
35	Графика	Мурино	ИСГ МАВИС	38,6
36	Южная Нева	Новосаратовка	ГК Самолет	38,6
37	ID Murino 2	Мурино	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	38,7
38	Квартал Лаголово	Лаголово	ГК Самолет	39,5
39	ID Kudrovo	Кудрово	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	39,8
40	Veren Nort	Сертолово	Veren Group	39,9
41	Невские панорамы	Им. Свердлова	ГК СТОУН	39,9
42	По ул. Комсомольская	Сосновый Бор	Альфастройинвест	40,2
43	Новая история	Сертолово	Таймс-С (Специализированный застройщик)	40,2
44	Город Первых	Новосаратовка	Группа ЦДС	40,2
45	Тандем	Им. Свердлова	Арманд	40,3
46	Кудровский парк	Кудрово	ПИК	40,8
47	Заречный парк	Новое Девяткино	ПИК	41,0
48	Янинский лес (д. Янино-2)	Янино-2	ПИК	41,2
49	Дзета	Новоселье	NOVOSELIE DEVELOPMENT	41,3
50	UP-квартал Воронцовский	Новое Девяткино	ГК ФСК	41,4
51	Янинский лес (д. Янино-1)	Янино-1	ПИК	41,5
52	Новые Лаврики	Мурино	ГК Самолет	42,1
53	Таллинский парк	Новоселье	ПИК	43,5
54	Итальянский квартал	Романовка	Фонд ЛО	43,5
55	Северный Меридиан	Бугры	ВСК 47	43,7
56	Янинский каскад-5	Янино-1	СИК СУ	43,8
57	Невский берег	Дубровка	ЛенОблСтрой 47	43,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	ТриДевяткино Царство	Мурино	Фонд ЛО	44,0
59	Рождественский квартал	Скотное	С3 Охта	44,2
60	Новая странница	Коммунар	ГК Лидер	44,3
61	Левитан	Мурино	С3 Охтинский	44,5
62	Янила Драйв (Янино-1)	Янино-1	ГК Ленстройтрест	44,7
63	Браун Хаус Фэмили	Новое Девяткино	С3 Черника Север	44,9
64	A101 Всеволожск	Всеволожск	ГК A101	45,1
65	Сертолово Парк	Сертолово	С3 Алгоритм Сертолово	45,1
66	Уютный	Коммунар	Промстроймонтаж	45,2
67	Квартал Уютный	Новоселье	NOVOSELIE DEVELOPMENT	45,3
68	Фотограф	Мурино	Специализированный застройщик МАВИС-СТРОЙ	45,3
69	Орловский бульвар	Гатчина	Специализированный застройщик Русь	45,3
70	По ул. Майская	Каменногорск	Спецзастройщик ЛО 1	45,5
71	A101 Лаголово	Лаголово	ГК A101	45,5
72	Дом по ул. Леманский канал	Шлиссельбург	Спецзастройщик ЛО 1	45,6
73	На проспекте Кирова	Подпорожье	Спецзастройщик ЛО 1	45,8
74	ЛесART	Новоселье	СК ЛенРусСтрой	45,8
75	Расцветай в Янино	Янино-1	ГК Расцветай	46,6
76	Ясно.Янино	Янино-1	ГК КВС	46,6
77	Этала	Всеволожск	Специализированный застройщик ДМ-Южный	46,8
78	TRE KRONOR	Выборг	ГК Quasar Development	46,8
79	Счастье 2.0	Федоровское	Специализированный застройщик ЛСГ	47,1
80	По ш. Медведское	Луга	Спецзастройщик ЛО 1	47,4
81	Мурино Клаб	Мурино	С3 МУРИНО КЛАБ	48,4
82	Новое Сертолово	Сертолово	ГК КВС	50,1
83	Высоцкий	Русско-Высоцкое	АСД	50,4
84	Сибирь	Тельмана	ГК СОЮЗ	50,7
85	Рябиновый сад	Янино-2	Фонд ЛО	51,2
86	Дом по ул. Работниц, 8а	Волхов	Спецзастройщик ЛО 1	51,2
87	Новокасимово	Касимово	ГК СМК	51,5
88	PORT	Усть-Луга	С3 ЙОНД.ШУШАРЫ	52,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	Энфилд	Бугры	ГК Arsenal	52,4
90	Новый мир	Всеволожск	Инвестстрой корпорация	52,4
91	Гармония	Разбегаево	Специализированный застройщик ЭкоСтрой	53,1
92	IQ Гатчина	Гатчина	ГК Ленстройтрест	53,3
93	Солнце	Сосновый Бор	Фонд ЛО	53,4
94	По ул. Кольцевая	Сясьстрой	Спецзастройщик ЛО 1	53,8
95	Маленькая Швейцария	Токсово	ГК АСД-групп	54,5
96	NEWПИТЕР	Новоселье	Строительный трест	56,5
97	Дом на Октябрьском 78	Всеволожск	ВСК 47	57,2
98	Малая Финляндия	Выборг	КапСтрой	57,8
99	Veda Village	Заневка	Веда-Хаус	58,5
100	Grona Lund	Всеволожск	Bonava	60,5
101	Феникс	Гатчина	С3 НЭК ХОЛДИНГ	64,3
102	Нева Life	Им. Свердлова	С3 Стройрегионсервис	70,5
103	Ванино	Узигонты	Фонд ЛО	73,6
104	Gatchina Gardens	Красницы	Гатчинская гольф-деревня	128,7
Общий итог				39,9



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

Нашиими услугами пользуются:

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

Основан
в 2012 году

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.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 Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	от 10 000 руб. 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). Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 20 000 руб. от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru