

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Санкт-Петербург

сентябрь 2023

Текущий объем строительства, м²
на сентябрь 2023

7 849 501

-19,1% к сентябрю 2022

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

274 317

-5,8% к предшествующим 12 мес.

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

за июль 2023

Банк России

2 352

+29,7% к июлю 2022

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на сентябрь 2023

42,2

-1,9% к сентябрю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

на август 2023

СберИндекс

203 973

-4,8% к августу 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

93,3%

+0,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за июль 2023

Банк России

5,81

+2,37 п.п. к июлю 2022

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Санкт-Петербурге	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге по этажности строящихся домов	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге по материалам стен строящихся домов	19
7. ТОП застройщиков Санкт-Петербурга по объемам строительства	24
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Санкт-Петербурге	28
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Санкт-Петербурге	29
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Санкт-Петербурге	33
11. Ипотечное кредитование для жителей Санкт-Петербурга (официальная статистика Банка России)	34
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга	34
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга	38
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга	46
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга	51
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	58
13. Ввод жилья в Санкт-Петербурге (официальная статистика Росстата)	60
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Санкт-Петербурге, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.	71
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Санкт-Петербурга по совокупной площади строящихся жилых единиц	73
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Санкт-Петербурге, по средней площади жилых единиц	80
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	87

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Санкт-Петербурга на сентябрь 2023 года выявлено **469 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **186 093 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **7 849 501 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	433	92,3%	168 414	90,5%	7 204 632	91,8%
дом с апартаментами	36	7,7%	17 679	9,5%	644 869	8,2%
Общий итог	469	100%	186 093	100%	7 849 501	100%

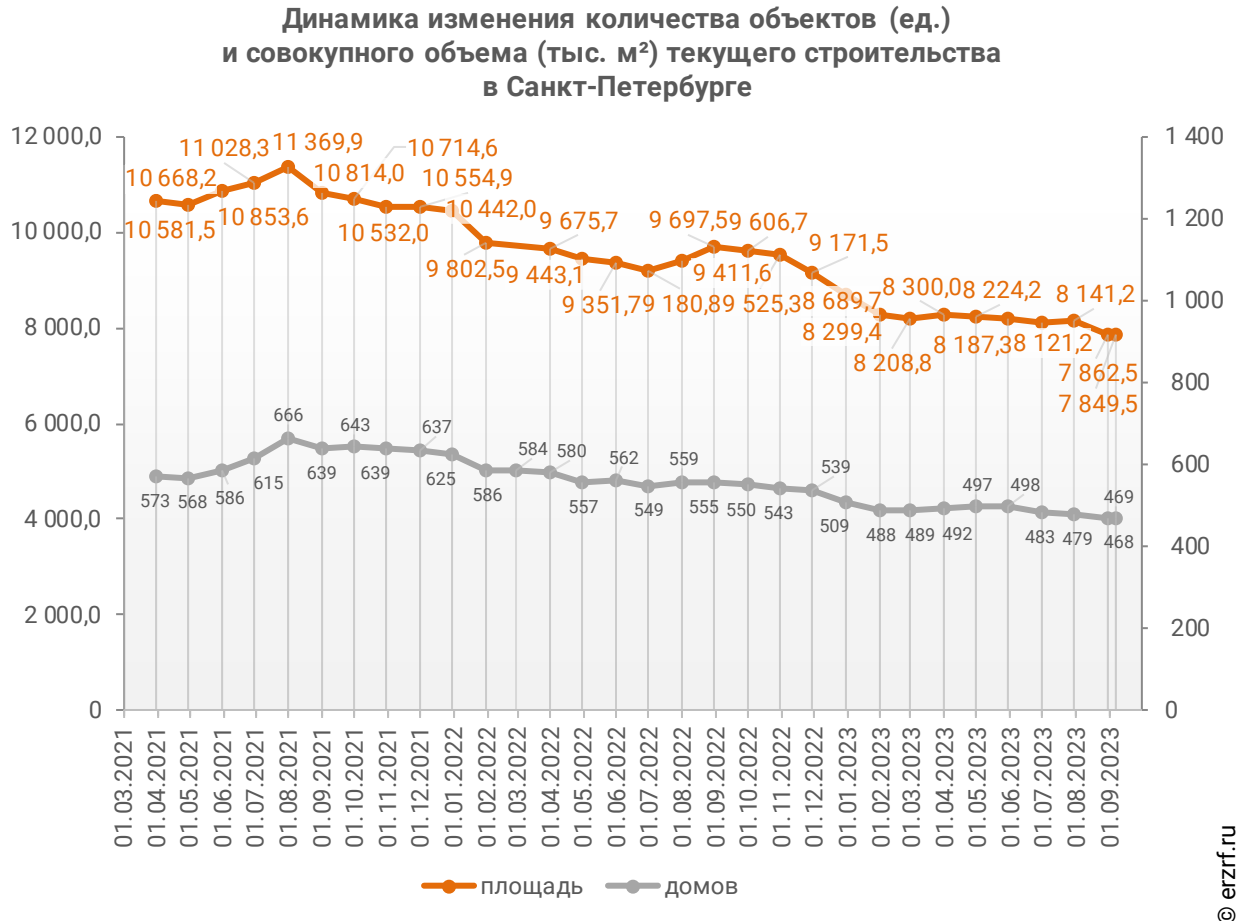
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 90,5% строящихся жилых единиц.

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

Строительство домов блокированной застройки на территории Санкт-Петербурга не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге

Застройщики жилья в Санкт-Петербурге осуществляют строительство в 9 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Санкт-Петербург	370	78,9%	155 817	83,7%	6 643 377	84,6%
<i>Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>27</i>	<i>5,8%</i>	<i>9 754</i>	<i>5,2%</i>	<i>420 070</i>	<i>5,4%</i>
<i>Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>23</i>	<i>4,9%</i>	<i>10 520</i>	<i>5,7%</i>	<i>386 094</i>	<i>4,9%</i>
<i>Стрельна (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>16</i>	<i>3,4%</i>	<i>3 718</i>	<i>2,0%</i>	<i>120 521</i>	<i>1,5%</i>
<i>Сестрорецк (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>13</i>	<i>2,8%</i>	<i>2 075</i>	<i>1,1%</i>	<i>114 946</i>	<i>1,5%</i>
<i>Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>7</i>	<i>1,5%</i>	<i>2 983</i>	<i>1,6%</i>	<i>112 891</i>	<i>1,4%</i>
<i>Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>11</i>	<i>2,3%</i>	<i>587</i>	<i>0,3%</i>	<i>31 534</i>	<i>0,4%</i>
<i>Ломоносов (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>1</i>	<i>0,2%</i>	<i>559</i>	<i>0,3%</i>	<i>16 392</i>	<i>0,2%</i>
<i>Красное Село (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>1</i>	<i>0,2%</i>	<i>80</i>	<i>0,0%</i>	<i>3 676</i>	<i>0,0%</i>
	469	100%	186 093	100%	7 849 501	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Санкт-Петербург (84,6% совокупной площади жилых единиц).

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

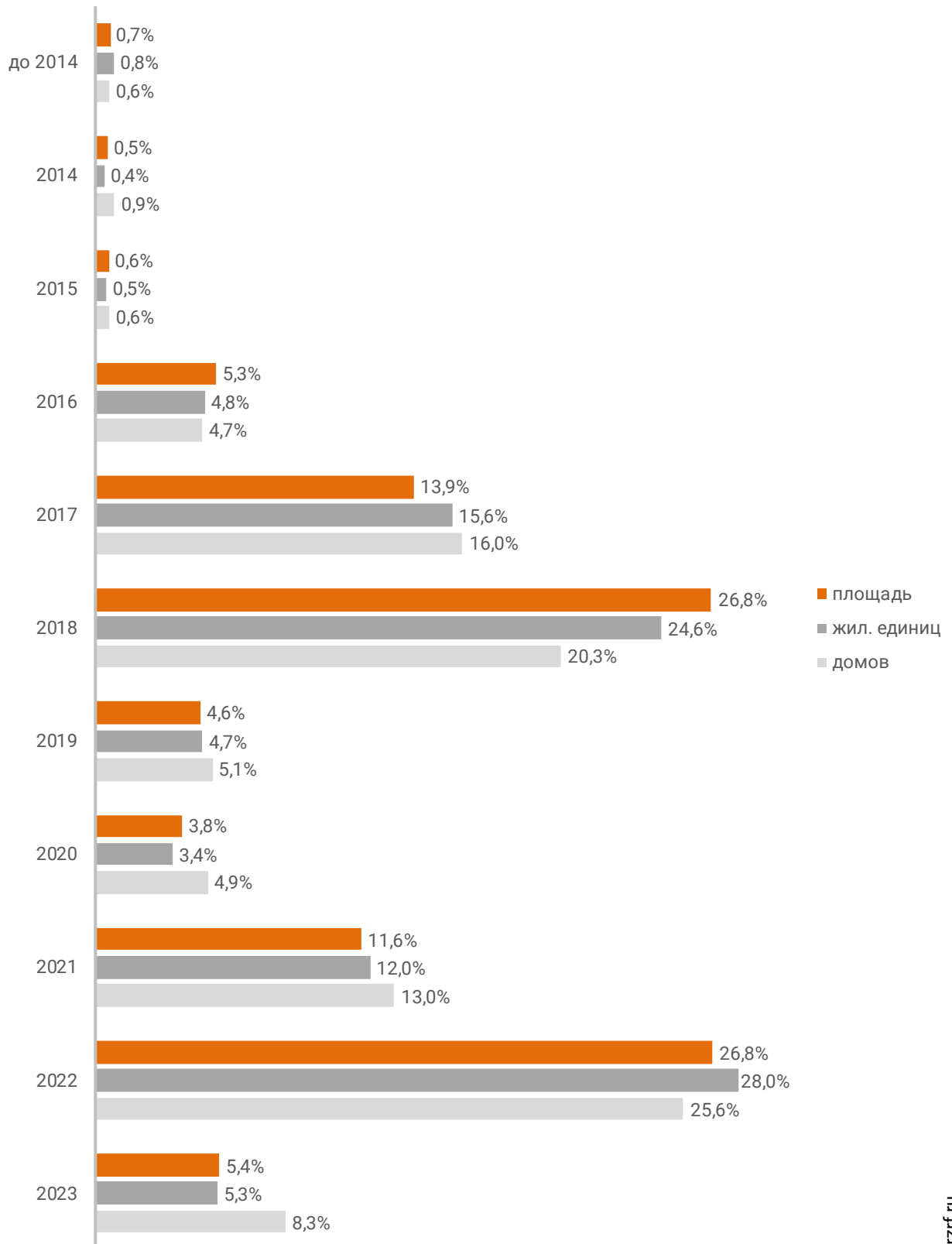
Застройщики жилья в Санкт-Петербурге осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2012 г. по август 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	3	0,6%	1 530	0,8%	51 946	0,7%
2014	4	0,9%	769	0,4%	41 891	0,5%
2015	3	0,6%	898	0,5%	47 897	0,6%
2016	22	4,7%	8 896	4,8%	415 686	5,3%
2017	75	16,0%	28 945	15,6%	1 087 443	13,9%
2018	95	20,3%	45 822	24,6%	2 104 161	26,8%
2019	24	5,1%	8 669	4,7%	361 019	4,6%
2020	23	4,9%	6 283	3,4%	297 821	3,8%
2021	61	13,0%	22 297	12,0%	910 507	11,6%
2022	120	25,6%	52 068	28,0%	2 107 131	26,8%
2023	39	8,3%	9 916	5,3%	423 999	5,4%
Общий итог	469	100%	186 093	100%	7 849 501	100%

Гистограмма 1

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



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (26,8% по площади жилых единиц).

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

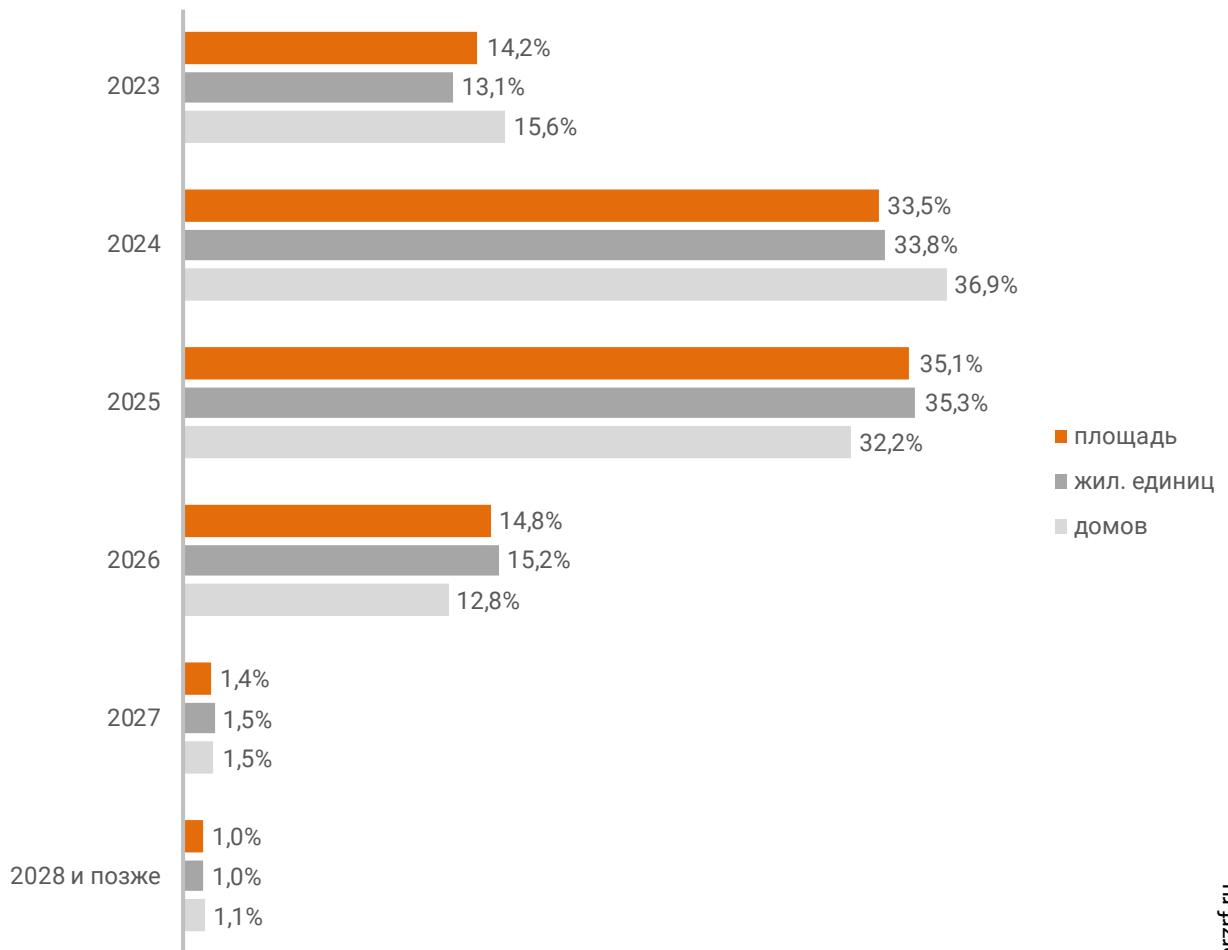
В Санкт-Петербурге наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	73	15,6%	24 302	13,1%	1 117 080	14,2%
2024	173	36,9%	62 990	33,8%	2 632 459	33,5%
2025	151	32,2%	65 747	35,3%	2 752 441	35,1%
2026	60	12,8%	28 365	15,2%	1 163 570	14,8%
2027	7	1,5%	2 845	1,5%	106 734	1,4%
2028 и позже	5	1,1%	1 844	1,0%	77 217	1,0%
Общий итог	469	100%	186 093	100%	7 849 501	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 1 117 080 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 1 016 093 м².

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2023	1 117 080	2015	4 095 0,4%
		2016	40 293 3,6%
		2017	12 393 1,1%
		2018	11 109 1,0%
		2019	74 616 6,7%
		2020	36 247 3,2%
		2021	5 359 0,5%
		2022	374 285 33,5%
		2023	53 278 4,8%
2024	2 632 459	2018	15 462 0,6%
		2019	65 639 2,5%
		2020	48 021 1,8%
		2021	30 736 1,2%
		2022	101 106 3,8%
2025	2 752 441	2020	9 646 0,4%
		2021	6 019 0,2%
		2022	6 538 0,2%
2026	1 163 570	2022	92 048 7,9%
2028	42 508	2022	42 508 100%
Общий итог	7 849 501		1 117 182 14,2%

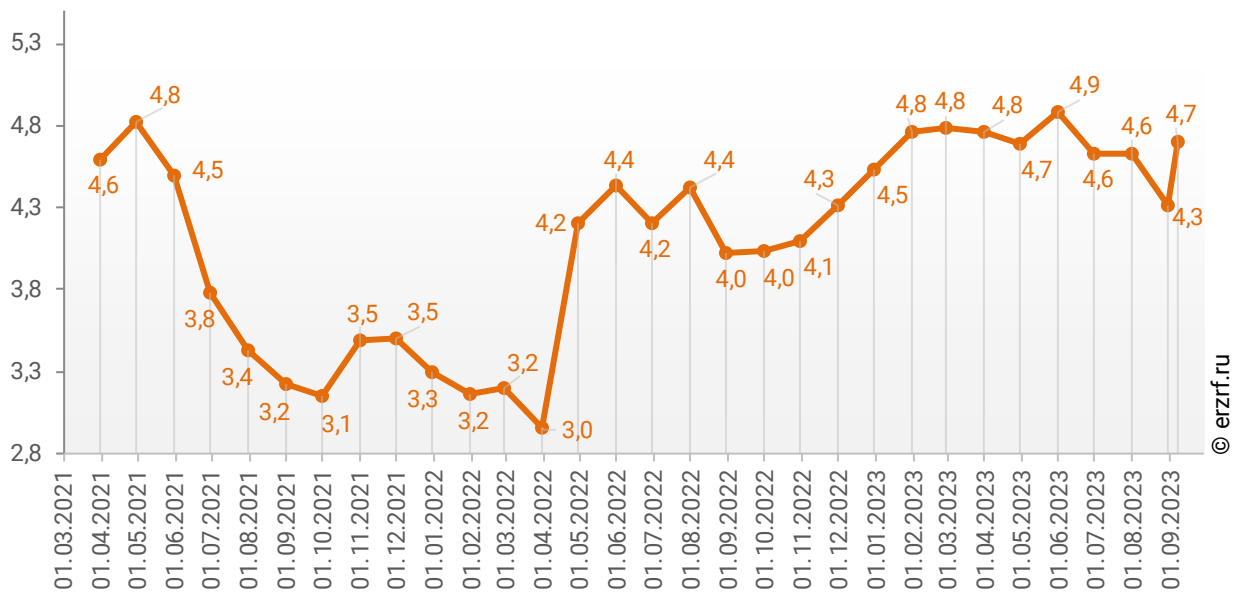
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (374 285 м²), что составляет 33,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Санкт-Петербурге в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Санкт-Петербурге по состоянию на сентябрь 2023 года составляет 4,7 месяца.

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

График 2

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



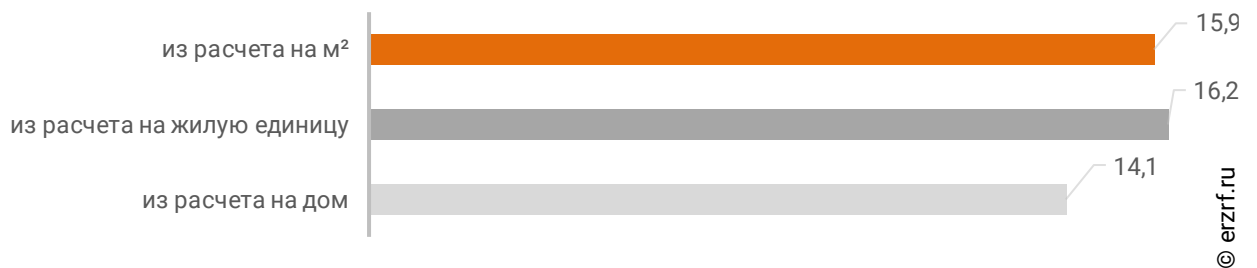
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге по этажности строящихся домов

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

- 14,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

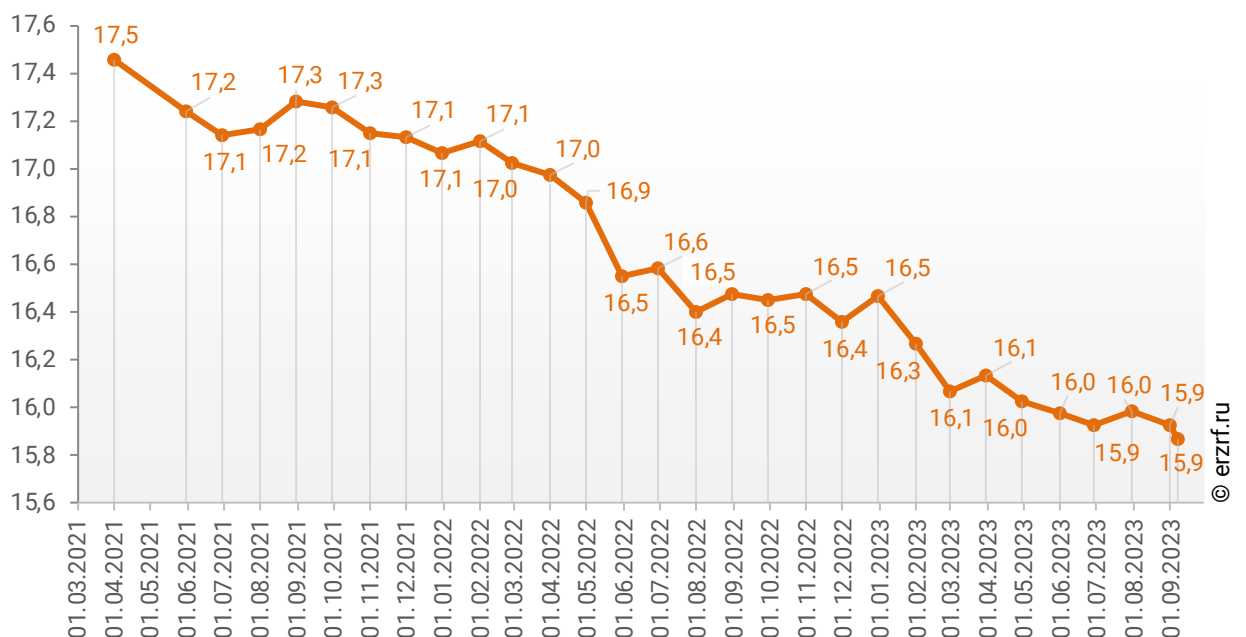
Средняя этажность новостроек Санкт-Петербурга



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

График 3

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



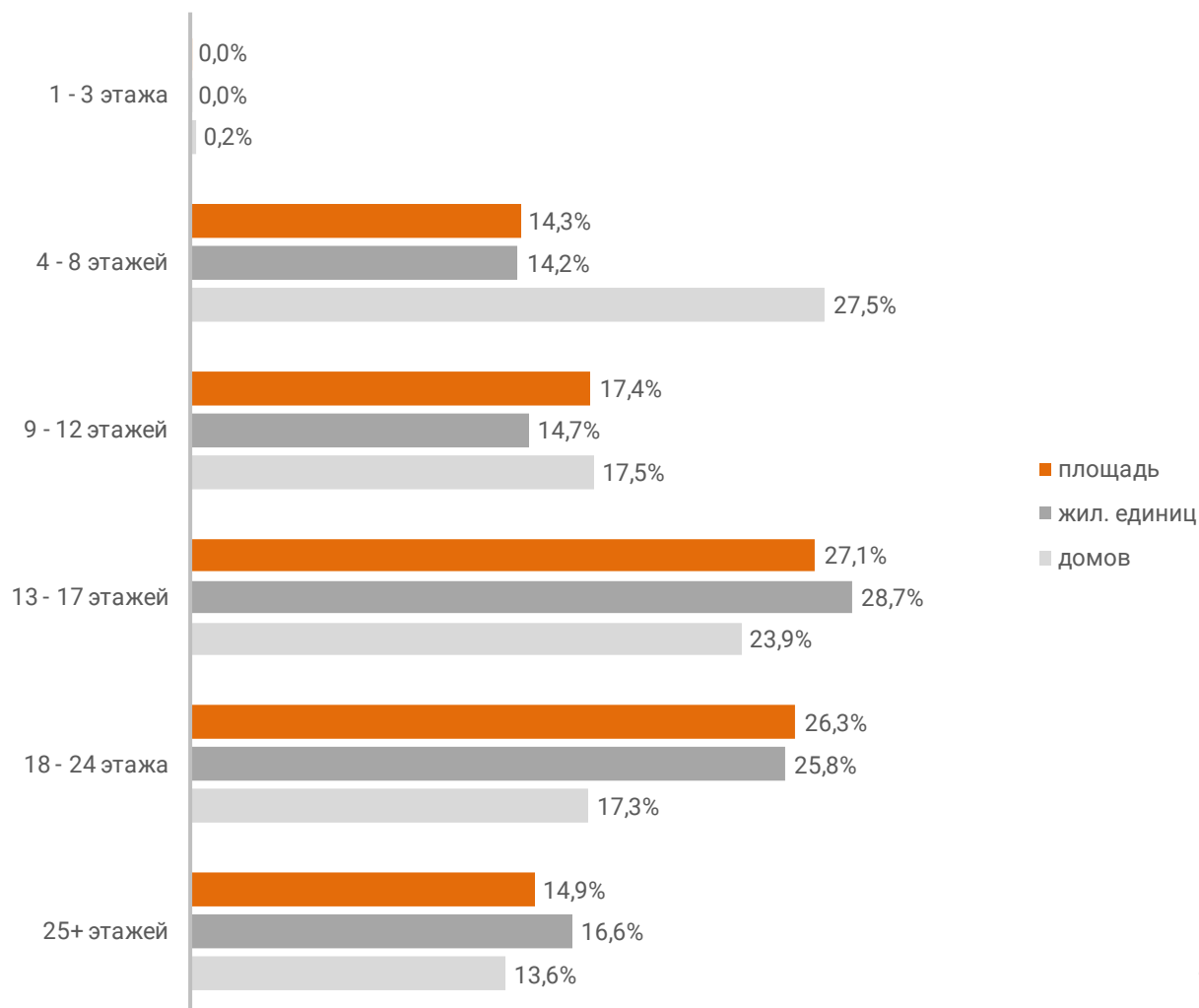
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	0,2%	2	0,0%	363	0,0%
4 - 8 этажей	129	27,5%	26 445	14,2%	1 123 926	14,3%
9 - 12 этажей	82	17,5%	27 353	14,7%	1 363 688	17,4%
13 - 17 этажей	112	23,9%	53 418	28,7%	2 126 796	27,1%
18 - 24 этажа	81	17,3%	48 052	25,8%	2 061 469	26,3%
25+ этажей	64	13,6%	30 823	16,6%	1 173 259	14,9%
Общий итог	469	100%	186 093	100%	7 849 501	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Санкт-Петербурга по этажности

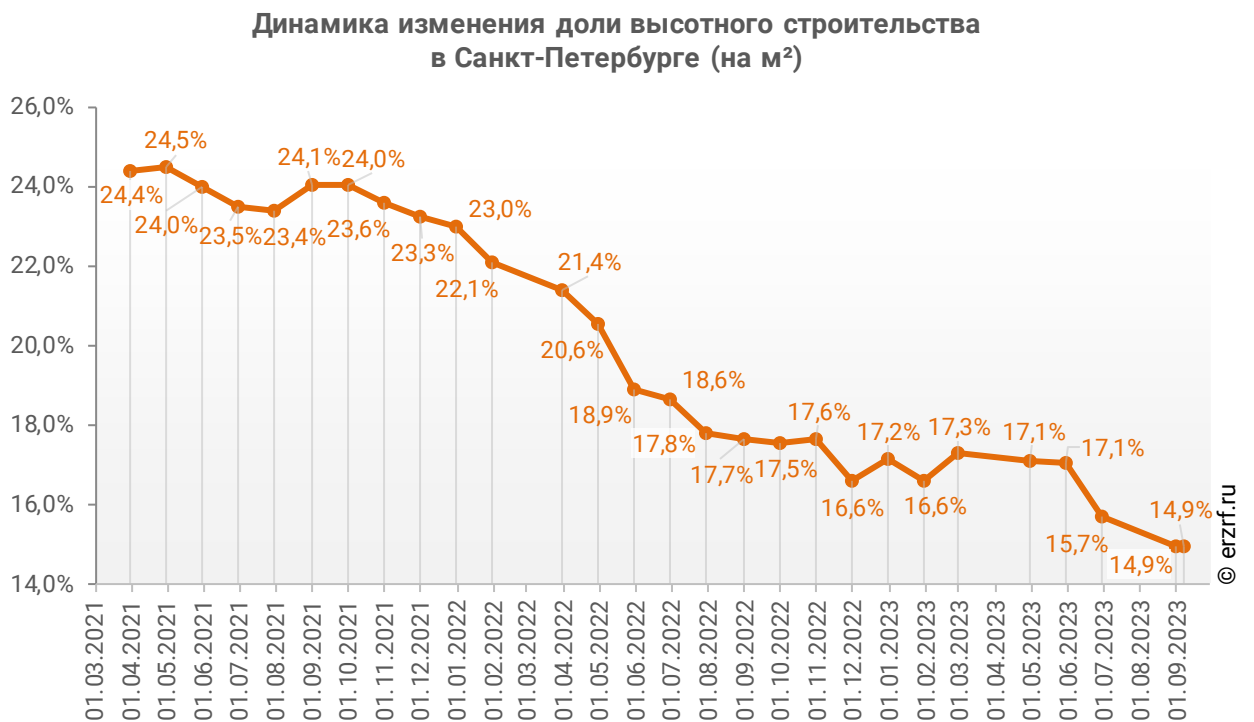


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 27,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Санкт-Петербурге составляет 14,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,6%.

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

График 4



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

Таблица 7

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

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

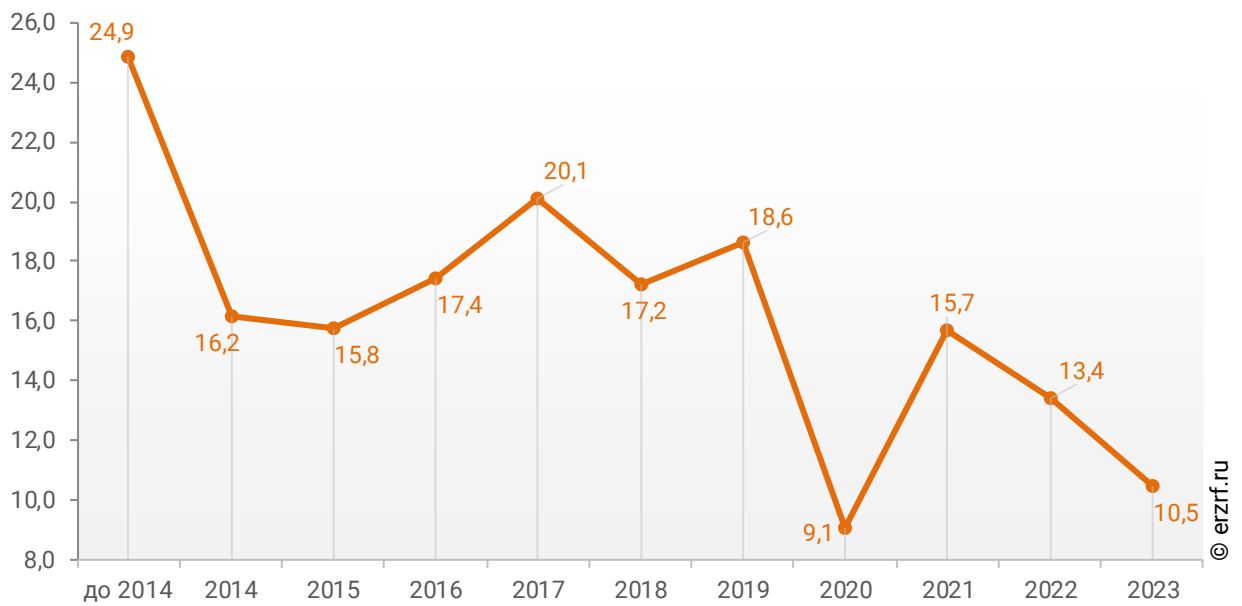
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	124 000	Лидер Групп	многоквартирный дом	Дефанс
2	92 440	Группа ЛСР	многоквартирный дом	Морская набережная
3	76 936	Группа ЦДС	многоквартирный дом	ЦДС Черная Речка
4	71 425	ГК ФСК	дом с апартаментами	ZOOM на Неве
5	67 960	Группа ЛСР	многоквартирный дом	Морская набережная. SeaView

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Санкт-Петербурга, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 10,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Санкт-Петербурга по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

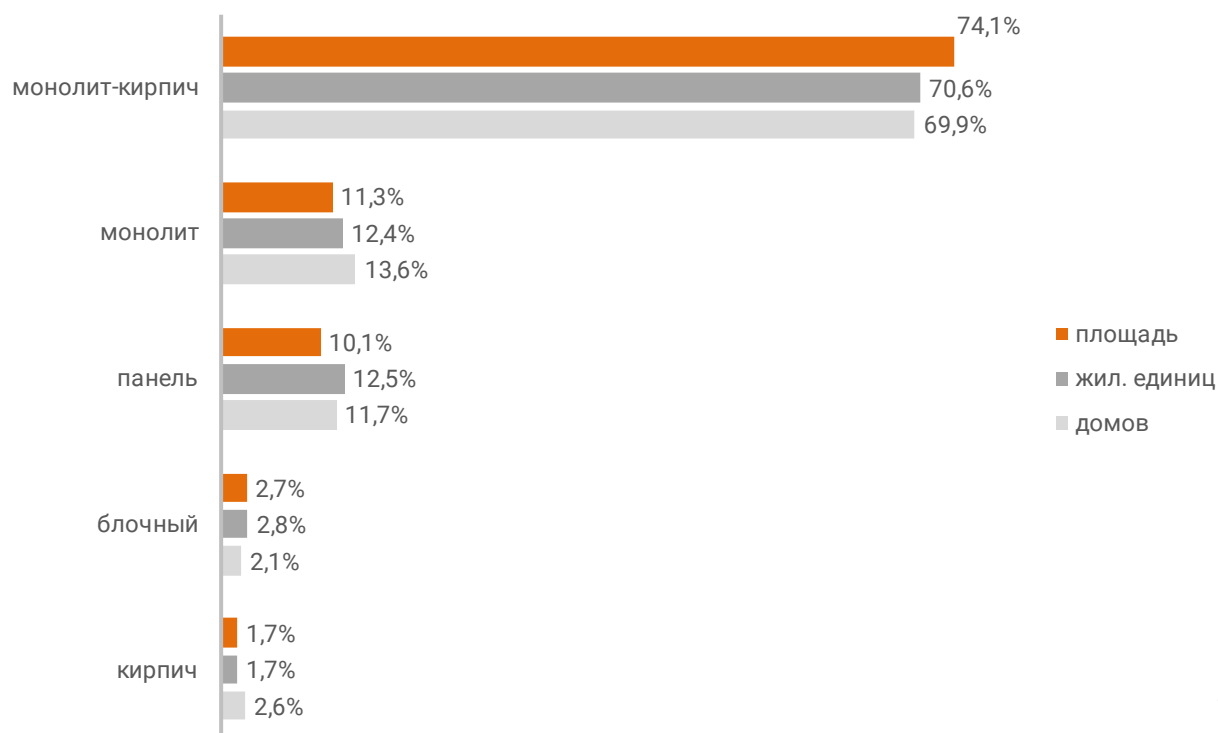
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	328	69,9%	131 363	70,6%	5 815 137	74,1%
монолит	64	13,6%	23 063	12,4%	888 708	11,3%
панель	55	11,7%	23 334	12,5%	796 064	10,1%
блочный	10	2,1%	5 142	2,8%	213 578	2,7%
кирпич	12	2,6%	3 191	1,7%	136 014	1,7%
Общий итог	469	100%	186 093	100%	7 849 501	100%

Гистограмма 5

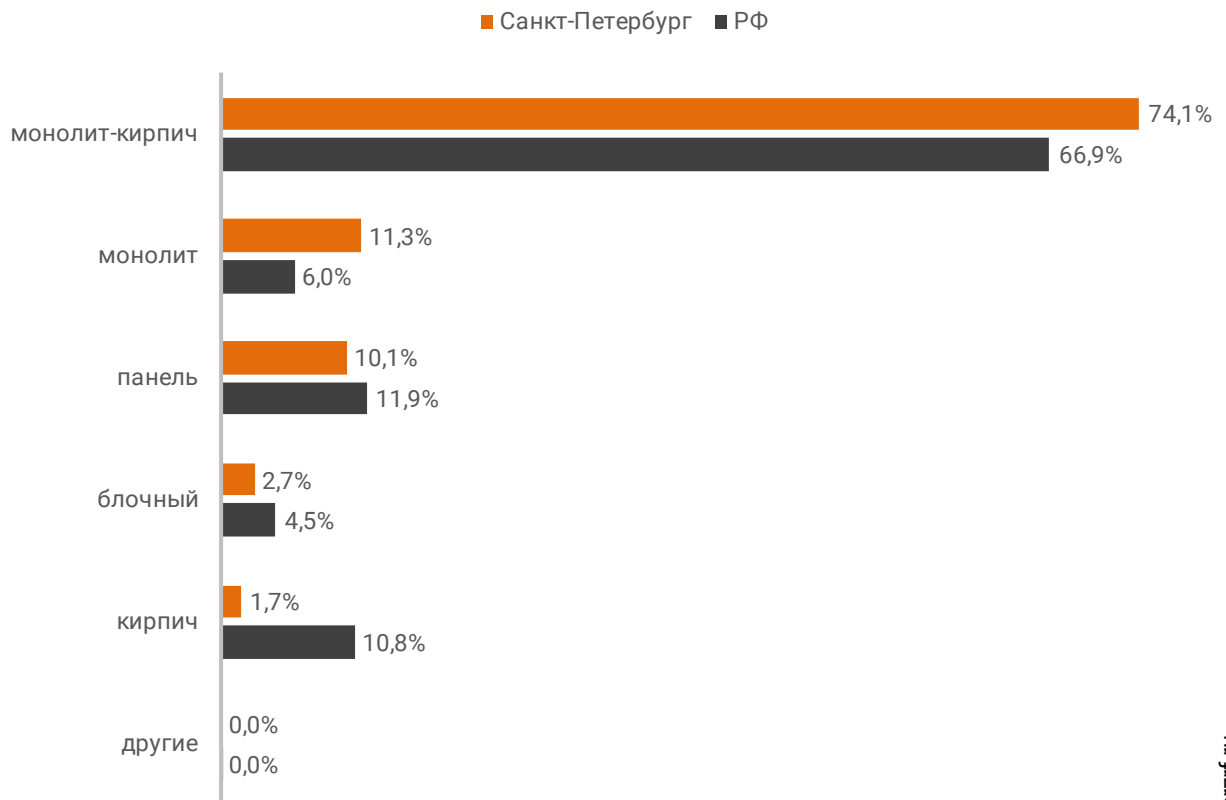
Распределение жилых новостроек Санкт-Петербурга по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Санкт-Петербурге является монолит-кирпич. Из него возводится 74,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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

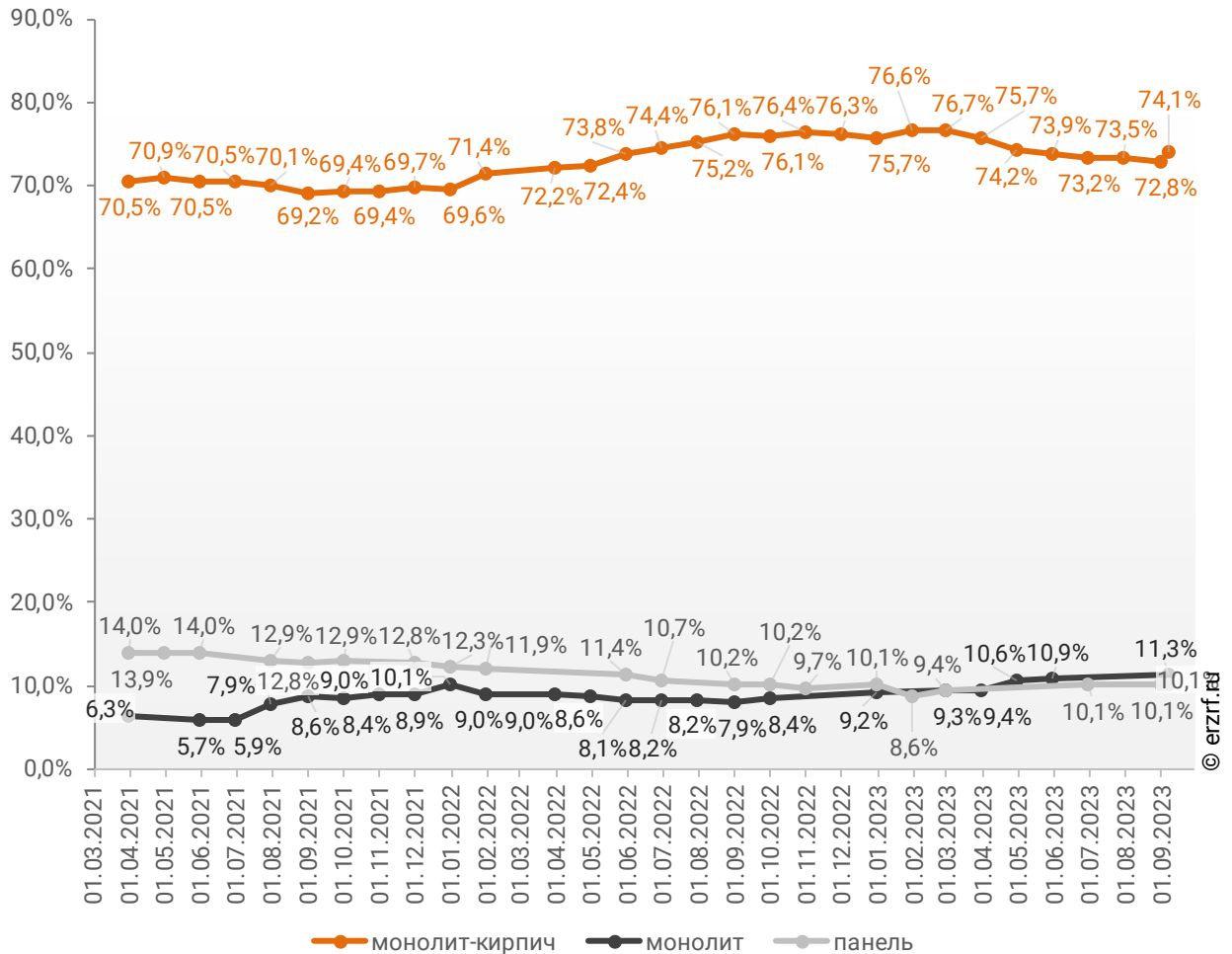


© erzrf.ru

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

График 6

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



Среди строящегося жилья Санкт-Петербурга у 64,5% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 87,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

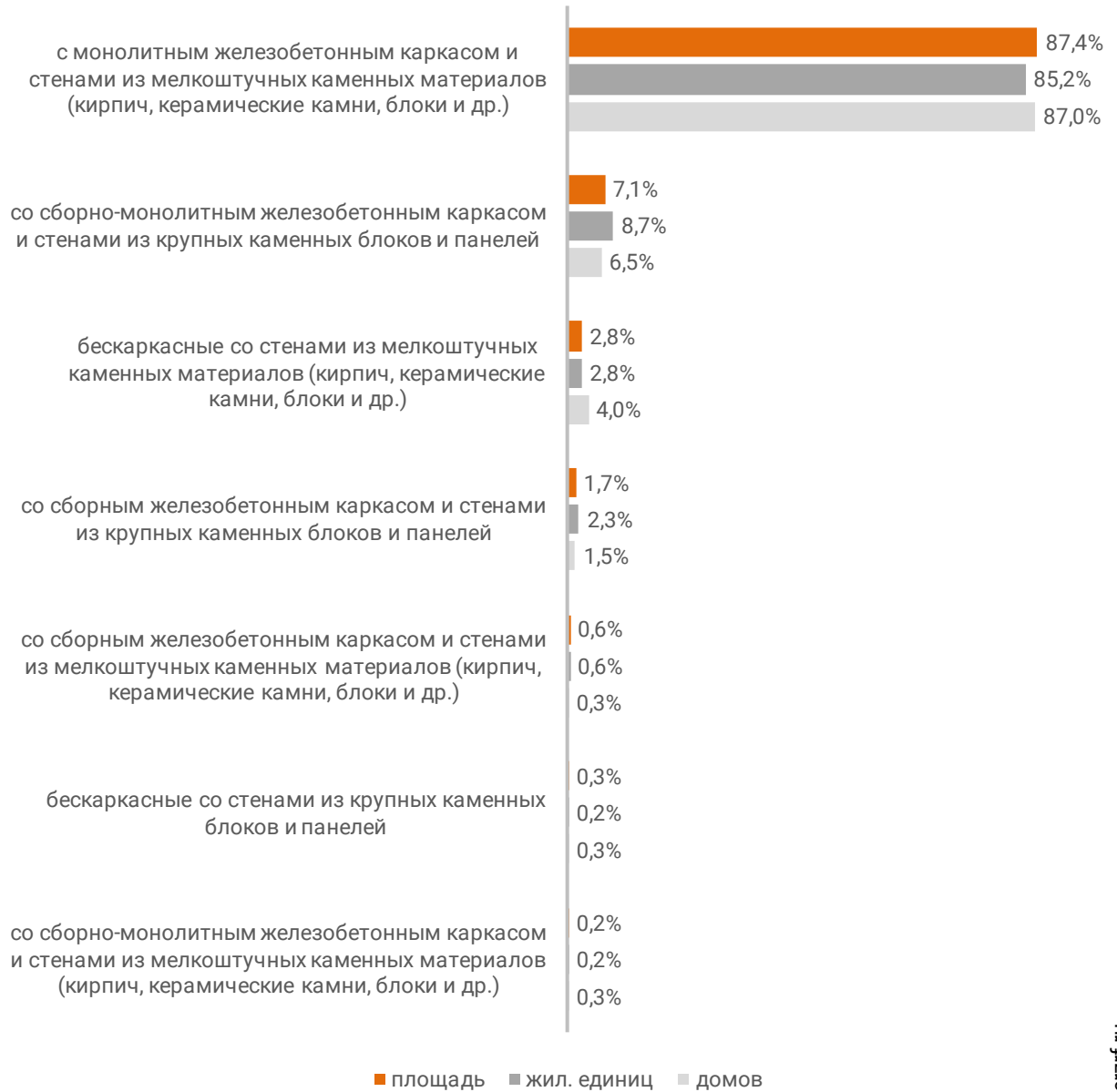
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	282	87,0%	100 589	85,2%	4 421 383	87,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	21	6,5%	10 244	8,7%	357 578	7,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	13	4,0%	3 332	2,8%	141 694	2,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	1,5%	2 661	2,3%	85 874	1,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,3%	728	0,6%	30 267	0,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,3%	260	0,2%	13 974	0,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,3%	220	0,2%	9 550	0,2%
Общий итог	324	100%	118 034	100%	5 060 320	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Санкт-Петербурга по объемам строительства

По состоянию на сентябрь 2023 года строительство жилья в Санкт-Петербурге осуществляют 76 застройщиков (брендов), которые представлены 144 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Санкт-Петербурге на сентябрь 2023 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Группа ЛСР</i>	86	18,3%	41 593	22,4%	1 606 454	20,5%
2	<i>Холдинг Setl Group</i>	63	13,4%	32 396	17,4%	1 193 231	15,2%
3	<i>Группа ЦДС</i>	13	2,8%	8 311	4,5%	376 786	4,8%
4	<i>ГК КВС</i>	25	5,3%	7 120	3,8%	327 882	4,2%
5	<i>ГК ФСК</i>	19	4,1%	7 189	3,9%	310 918	4,0%
6	<i>Группа Аквилон</i>	12	2,6%	7 992	4,3%	300 825	3,8%
7	<i>Лидер Групп</i>	7	1,5%	6 273	3,4%	260 936	3,3%
8	<i>ГК Главстрой</i>	22	4,7%	4 745	2,5%	239 301	3,0%
9	<i>ГК Glorax</i>	10	2,1%	5 249	2,8%	238 197	3,0%
10	<i>ГК РосСтройИнвест</i>	25	5,3%	5 585	3,0%	236 466	3,0%
11	<i>ГК Самолет</i>	17	3,6%	6 143	3,3%	229 818	2,9%
12	<i>ПИК</i>	9	1,9%	5 294	2,8%	226 002	2,9%
13	<i>LEGENDA Intelligent Development</i>	6	1,3%	2 342	1,3%	154 170	2,0%
14	<i>Строительный трест</i>	5	1,1%	2 027	1,1%	134 454	1,7%
15	<i>ГК Ленстройтрест</i>	10	2,1%	2 284	1,2%	128 411	1,6%
16	<i>Seven Suns Development</i>	12	2,6%	2 103	1,1%	126 353	1,6%
17	<i>ПСК</i>	9	1,9%	2 648	1,4%	124 646	1,6%
18	<i>ЕвроИнвест Девелопмент</i>	8	1,7%	1 942	1,0%	108 079	1,4%
19	<i>Эдванс</i>	6	1,3%	2 241	1,2%	103 001	1,3%
20	<i>Мегалит</i>	3	0,6%	1 800	1,0%	97 656	1,2%
21	<i>ГК БФА-Девелопмент</i>	2	0,4%	1 675	0,9%	93 865	1,2%
22	<i>Группа Эталон</i>	5	1,1%	1 692	0,9%	82 686	1,1%
23	<i>ГК Полис</i>	4	0,9%	2 085	1,1%	72 362	0,9%
24	<i>Компания Стайл-Строй</i>	2	0,4%	2 072	1,1%	69 965	0,9%
25	<i>ГК Отделстрой</i>	7	1,5%	1 411	0,8%	69 230	0,9%
26	<i>Vecar Asset Management Group</i>	4	0,9%	3 046	1,6%	60 634	0,8%
27	<i>Л1 СК №1</i>	1	0,2%	1 111	0,6%	58 644	0,7%
28	<i>Унистрой</i>	11	2,3%	936	0,5%	54 344	0,7%
29	<i>СЗ КВС-Пушкин</i>	4	0,9%	818	0,4%	44 428	0,6%
30	<i>ИнтерГрупп</i>	2	0,4%	946	0,5%	42 508	0,5%
31	<i>Специализированный застройщик Обводный 118</i>	1	0,2%	1 220	0,7%	38 099	0,5%
32	<i>Бау Сити</i>	1	0,2%	1 150	0,6%	35 458	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	ГК Балтийская Коммерция	2	0,4%	418	0,2%	33 888	0,4%
34	Группа RVI	2	0,4%	748	0,4%	31 745	0,4%
35	СЗ ИнтерГрупп СПб	1	0,2%	965	0,5%	31 375	0,4%
36	Специализированный застройщик К-25	1	0,2%	1 032	0,6%	28 150	0,4%
37	СЗ Тайвас	1	0,2%	552	0,3%	27 600	0,4%
38	Терминал ресурс	2	0,4%	525	0,3%	26 566	0,3%
39	СЗ Зелёный берег	1	0,2%	715	0,4%	26 447	0,3%
40	СЗ Московское шоссе	1	0,2%	720	0,4%	23 997	0,3%
41	ГК СТОУН	2	0,4%	613	0,3%	23 248	0,3%
42	Yard Group	2	0,4%	224	0,1%	20 923	0,3%
43	СПК	1	0,2%	158	0,1%	20 705	0,3%
44	ГК Красная Стрела	1	0,2%	360	0,2%	19 753	0,3%
45	СК ПЕТРОСТРОЙ	1	0,2%	559	0,3%	16 392	0,2%
46	ГК АЛЬФА ФАБЕРЖЕ	1	0,2%	163	0,1%	15 972	0,2%
47	Зенит-Строй-Инвест	1	0,2%	265	0,1%	15 462	0,2%
48	ИСХ ААГ	2	0,4%	198	0,1%	15 399	0,2%
49	ИСК ВИТА	2	0,4%	297	0,2%	15 317	0,2%
50	Вопава	1	0,2%	214	0,1%	15 139	0,2%
51	Альянс-Строй	1	0,2%	406	0,2%	14 615	0,2%
52	ГК Технополис	1	0,2%	301	0,2%	14 350	0,2%
53	УК АМ	1	0,2%	410	0,2%	13 330	0,2%
54	СК Дальпитерстрой	1	0,2%	312	0,2%	12 393	0,2%
55	СЗ Дом на Черной Речке	1	0,2%	194	0,1%	11 863	0,2%
56	Р-Фикс	1	0,2%	374	0,2%	10 457	0,1%
57	Решение	1	0,2%	184	0,1%	9 646	0,1%
58	СХ Сенатор	1	0,2%	220	0,1%	9 550	0,1%
59	СК Монолит	1	0,2%	252	0,1%	9 398	0,1%
60	Специализированный застройщик Ланселот	1	0,2%	24	0,0%	8 362	0,1%
61	ГК SUN DEVELOPMENT	2	0,4%	89	0,0%	8 297	0,1%
62	Специализированный застройщик Графит	4	0,9%	76	0,0%	8 003	0,1%
63	Винтеко	1	0,2%	61	0,0%	7 922	0,1%
64	Флагман	1	0,2%	79	0,0%	7 146	0,1%
65	СЗ ЛАО	1	0,2%	203	0,1%	6 971	0,1%
66	Орион	1	0,2%	57	0,0%	5 359	0,1%
67	СЗ Индикатор	1	0,2%	83	0,0%	4 897	0,1%
68	УК Захаржевская, 14	1	0,2%	81	0,0%	4 835	0,1%
69	СЗ Интеском	2	0,4%	75	0,0%	4 172	0,1%
70	ЛЕДА	1	0,2%	68	0,0%	4 095	0,1%
71	Дольче	1	0,2%	80	0,0%	3 676	0,0%
72	РОСТЕХСИСТЕМА	1	0,2%	17	0,0%	3 578	0,0%
73	СЗ ЖК Георг Ландрин	1	0,2%	44	0,0%	3 502	0,0%
74	Трест-36	3	0,6%	120	0,1%	3 496	0,0%
75	СЗ Милон	1	0,2%	68	0,0%	3 349	0,0%
76	СК Доступное жилье	1	0,2%	50	0,0%	2 352	0,0%
Общий итог		469	100%	186 093	100%	7 849 501	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	В т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	Группа ЛСР	1 606 454	178 197	11,1%	2,0
2	★ 5,0	Холдинг Setl Group	1 193 231	77 995	6,5%	0,6
3	★ 5,0	Группа ЦДС	376 786	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК КВС	327 882	27 934	8,5%	0,8
5	★ 4,5	ГК ФСК	310 918	11 580	3,7%	0,3
6	★ 5,0	Группа Аквилон	300 825	56 723	18,9%	1,1
7	★ 0,5	Лидер Групп	260 936	6 538	2,5%	0,8
8	★ 4,0	ГК Главстрой	239 301	0	0,0%	-
9	★ 4,5	ГК Glorax	238 197	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ГК РосСтройИнвест	236 466	0	0,0%	-
11	★ 5,0	ГК Самолет	229 818	0	0,0%	-
12	★ 4,5	ПИК	226 002	0	0,0%	-
13	★ 4,0	LEGENDA Intelligent Development	154 170	0	0,0%	-
14	★ 5,0	Строительный трест	134 454	0	0,0%	-
15	★ 5,0	ГК Ленстройтрест	128 411	0	0,0%	-
16	★ 0,5	Seven Suns Development	126 353	81 353	64,4%	39,2
17	★ 4,0	ПСК	124 646	49 652	39,8%	7,2
18	★ 5,0	ЕвроИнвест Девелопмент	108 079	11 244	10,4%	0,6
19	★ 1,0	Эдванс	103 001	103 001	100%	34,3
20	★ 5,0	Мегалит	97 656	0	0,0%	-
21	★ 1,5	ГК БФА-Девелопмент	93 865	93 865	100%	18,0
22	★ 5,0	Группа Эталон	82 686	12 845	15,5%	8,9
23	★ 5,0	ГК Полис	72 362	0	0,0%	-
24	★ 2,0	Компания Стайл-Строй	69 965	69 965	100%	42,0
25	★ 4,5	ГК Отделстрой	69 230	0	0,0%	-
26	н/р	Vecar Asset Management Group	60 634	0	0,0%	-
27	★ 0,5	Л1 СК №1	58 644	58 644	100%	48,0
28	★ 5,0	Унистрой	54 344	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ КВС-Пушкин	44 428	0	0,0%	-
30	★ 2,5	ИнтерГрупп	42 508	42 508	100%	72,0

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
					месяцев	
31	н/р	Специализированный застройщик Обводный 118	38 099	0	0,0%	-
32	н/р	Бау Сити	35 458	35 458	100%	81,0
33	★ 4,0	ГК Балтийская Коммерция	33 888	0	0,0%	-
34	★ 5,0	Группа RBI	31 745	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ ИнтерГрупп СПб	31 375	0	0,0%	-
36	н/р	Специализированный застройщик К-25	28 150	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ Тайвас	27 600	0	0,0%	-
38	★ 5,0	Терминал ресурс	26 566	0	0,0%	-
39	н/р	СЗ Зелёный берег	26 447	0	0,0%	-
40	н/р	СЗ Московское шоссе	23 997	0	0,0%	-
41	★ 0,5	ГК СТОУН	23 248	23 248	100%	42,8
42	★ 0,5	Yard Group	20 923	20 923	100%	27,5
43	н/р	СПК	20 705	0	0,0%	-
44	★ 0,5	ГК Красная Стрела	19 753	0	0,0%	-
45	★ 0,0	СК ПЕТРОСТРОЙ	16 392	16 392	100%	42,0
46	н/р	ГК АЛЬФА ФАБЕРЖЕ	15 972	15 972	100%	51,0
47	н/р	Зенит-Строй-Инвест	15 462	15 462	100%	75,0
48	★ 5,0	ИСХ ААГ	15 399	0	0,0%	-
49	★ 3,0	ИСК ВИТА	15 317	6 019	39,3%	17,7
50	★ 1,0	Вопав	15 139	0	0,0%	-
51	н/р	Альянс-Строй	14 615	0	0,0%	-
52	н/р	ГК Технополис	14 350	0	0,0%	-
53	н/р	УК АМ	13 330	0	0,0%	-
54	★ 0,5	СК Дальпитерстрой	12 393	12 393	100%	72,0
55	н/р	СЗ Дом на Черной Речке	11 863	0	0,0%	-
56	н/р	Р-Фикс	10 457	10 457	100%	42,0
57	н/р	Решение	9 646	9 646	100%	60,0
58	★ 3,5	СХ Сенатор	9 550	9 550	100%	6,0
59	н/р	СК Монолит	9 398	9 398	100%	36,0
60	н/р	Специализированный застройщик Ланселот	8 362	8 362	100%	18,0
61	★ 1,5	ГК SUN DEVELOPMENT	8 297	8 297	100%	9,0
62	н/р	Специализированный застройщик Графит	8 003	0	0,0%	-
63	н/р	Винтеко	7 922	7 922	100%	12,0
64	н/р	Флагман	7 146	0	0,0%	-
65	н/р	СЗ ЛАО	6 971	0	0,0%	-
66	н/р	Орион	5 359	5 359	100%	30,0
67	н/р	СЗ Индикатор	4 897	0	0,0%	-
68	н/р	УК Захаржевская, 14	4 835	4 835	100%	87,0
69	н/р	СЗ Интеском	4 172	4 172	100%	16,8
70	н/р	ЛЕДА	4 095	4 095	100%	93,0
71	н/р	Дольче	3 676	3 676	100%	12,0

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
					месяцев	
72	н/р	<i>РОСТЕХСИСТЕМА</i>	3 578	0	0,0%	-
73	н/р	<i>СЗ ЖК Георг Ландрин</i>	3 502	3 502	100%	9,0
74	★ 5,0	<i>Трест-36</i>	3 496	0	0,0%	-
75	н/р	<i>СЗ Милон</i>	3 349	0	0,0%	-
76	н/р	<i>СК Доступное жилье</i>	2 352	0	0,0%	-
Общий итог			7 849 501	1 117 182	14,2%	4,7

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Санкт-Петербурге

В Санкт-Петербурге возводится 163 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Санкт-Петербурге, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

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

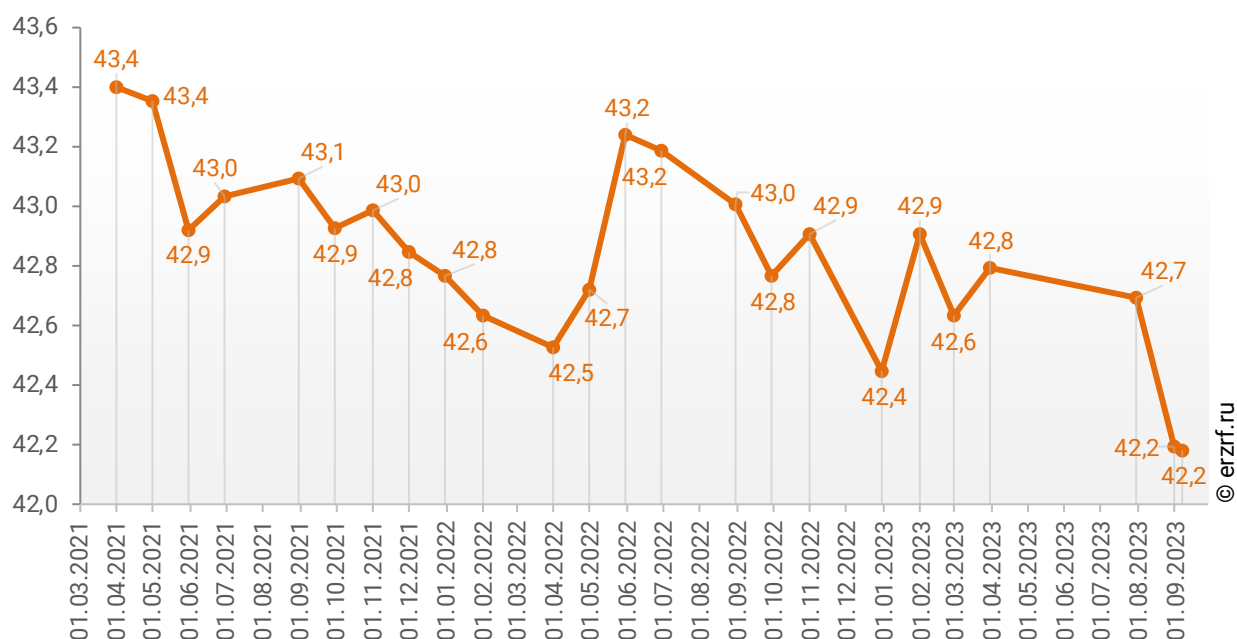
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Санкт-Петербурге

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Санкт-Петербурге, составляет 42,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 7

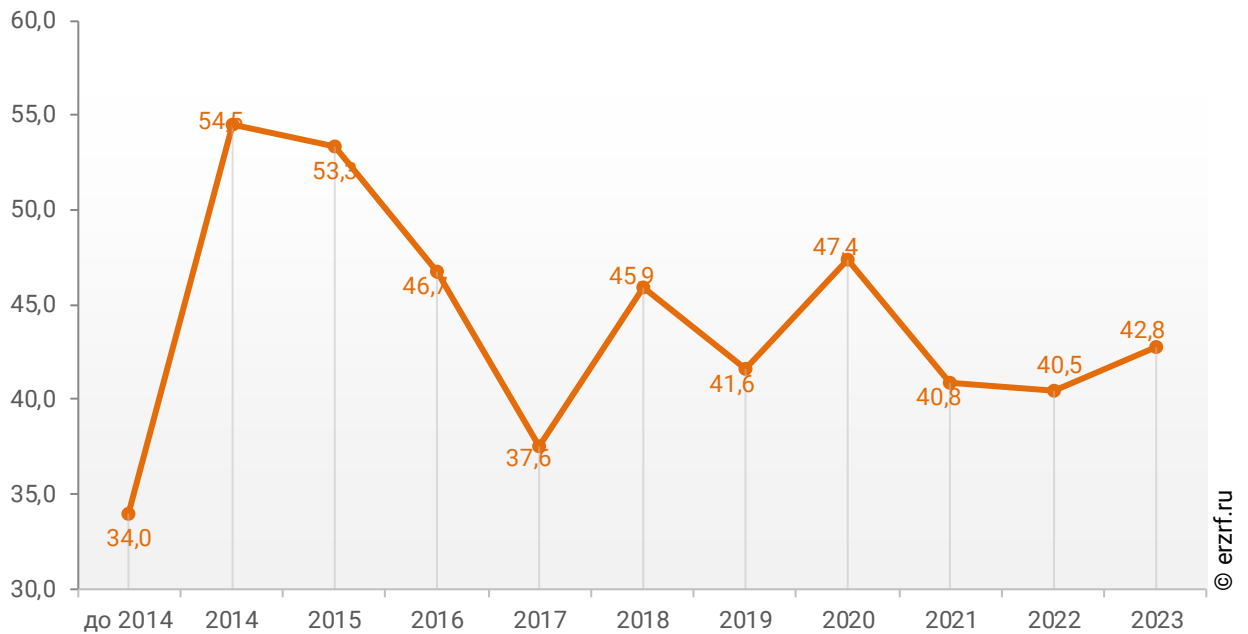
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Санкт-Петербурге, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Санкт-Петербурга, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 42,8 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Санкт-Петербурга по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



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

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Vecar Asset Management Group	19,9
Специализированный застройщик К-25	27,3
Р-Фикс	28,0
Трест-36	29,1
СК ПЕТРОСТРОЙ	29,3
Бау Сити	30,8
Специализированный застройщик Обводный 118	31,2
УК АМ	32,5
СЗ ИнтерГрупп СПб	32,5
СЗ Московское шоссе	33,3
Компания Стайл-Строй	33,8
СЗ ЛАО	34,3
ГК Полис	34,7
Альянс-Строй	36,0
Холдинг Setl Group	36,8
СЗ Зелёный берег	37,0
СК Монолит	37,3
ГК Самолет	37,4
Группа Аквилон	37,6
ГК СТОУН	37,9
Группа ЛСР	38,6
СК Дальпитерстрой	39,7
Лидер Групп	41,6
ГК РосСтройИнвест	42,3
Группа RVI	42,4
ПИК	42,7
ГК ФСК	43,2
СХ Сенатор	43,4
ИнтерГрупп	44,9
Группа ЦДС	45,3
ГК Glorax	45,4
Дольче	46,0
Эдванс	46,0
ГК КВС	46,1
СК Доступное жилье	47,0
ПСК	47,1
ГК Технополис	47,7
Группа Эталон	48,9
ГК Отделстрой	49,1
СЗ Милон	49,3
СЗ Тайвас	50,0
ГК Главстрой	50,4

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Терминал ресурс	50,6
ИСК ВИТА	51,6
Решение	52,4
Л1 СК №1	52,8
Мегалит	54,3
СЗ КВС-Пушкин	54,3
ГК Красная Стрела	54,9
СЗ Интеском	55,6
ЕвроИнвест Девелопмент	55,7
ГК БФА-Девелопмент	56,0
ГК Ленстройтрест	56,2
Унистрой	58,1
Зенит-Строй-Инвест	58,3
СЗ Индикатор	59,0
УК Захаржевская, 14	59,7
Seven Suns Development	60,1
ЛЕДА	60,2
СЗ Дом на Черной Речке	61,1
LEGENDA Intelligent Development	65,8
Строительный трест	66,3
Вонава	70,7
ИСХ ААГ	77,8
СЗ ЖК Георг Ландрин	79,6
ГК Балтийская Коммерция	81,1
Флагман	90,5
ГК SUN DEVELOPMENT	93,2
Yard Group	93,4
Орион	94,0
ГК АЛЬФА ФАБЕРЖЕ	98,0
Специализированный застройщик Графит	105,3
Винтеко	129,9
СПК	131,0
РОСТЕХСИСТЕМА	210,5
Специализированный застройщик Ланселот	348,4
Общий итог	42,2

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

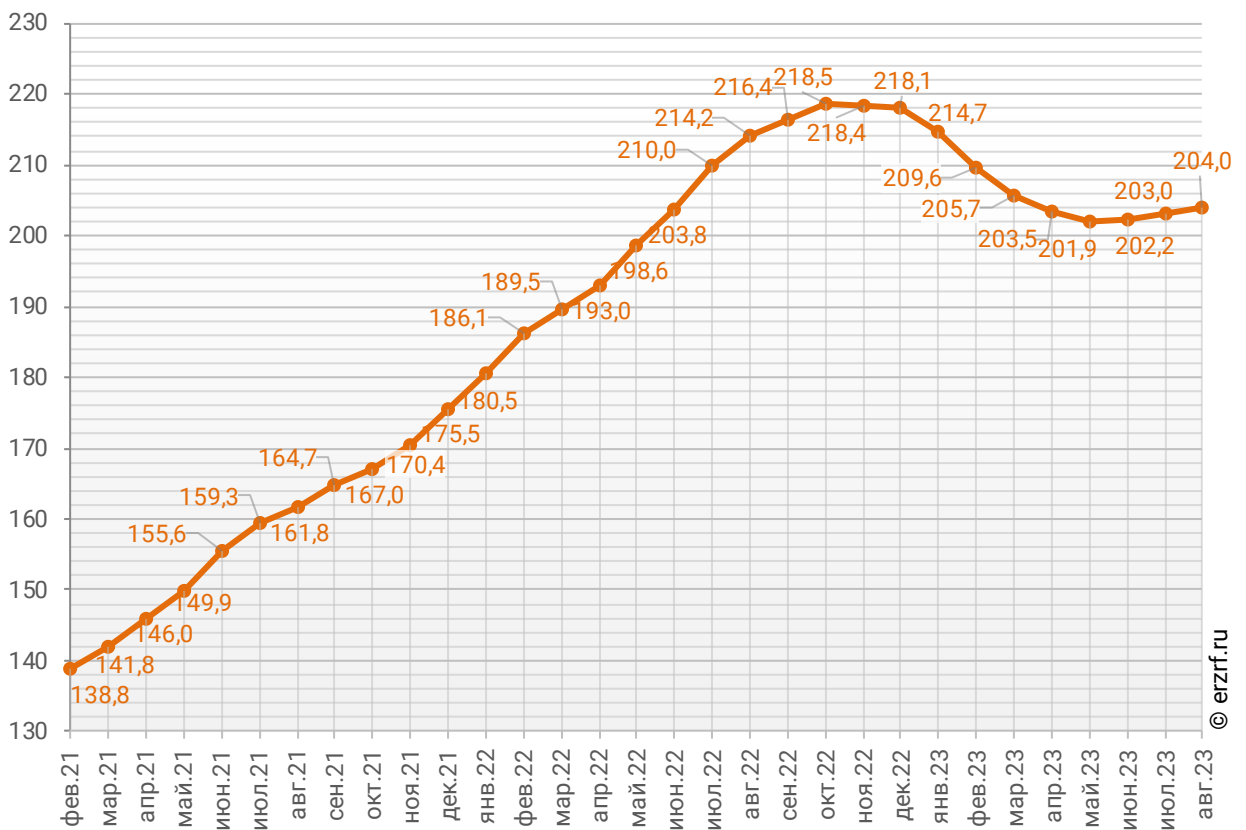
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Санкт-Петербурге

По состоянию на август 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Санкт-Петербурга, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 203 973 рубля. За месяц цена выросла на 0,5%. За год цена уменьшилась на 4,8%.¹

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

График 9

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



¹ По данным sberindex.ru

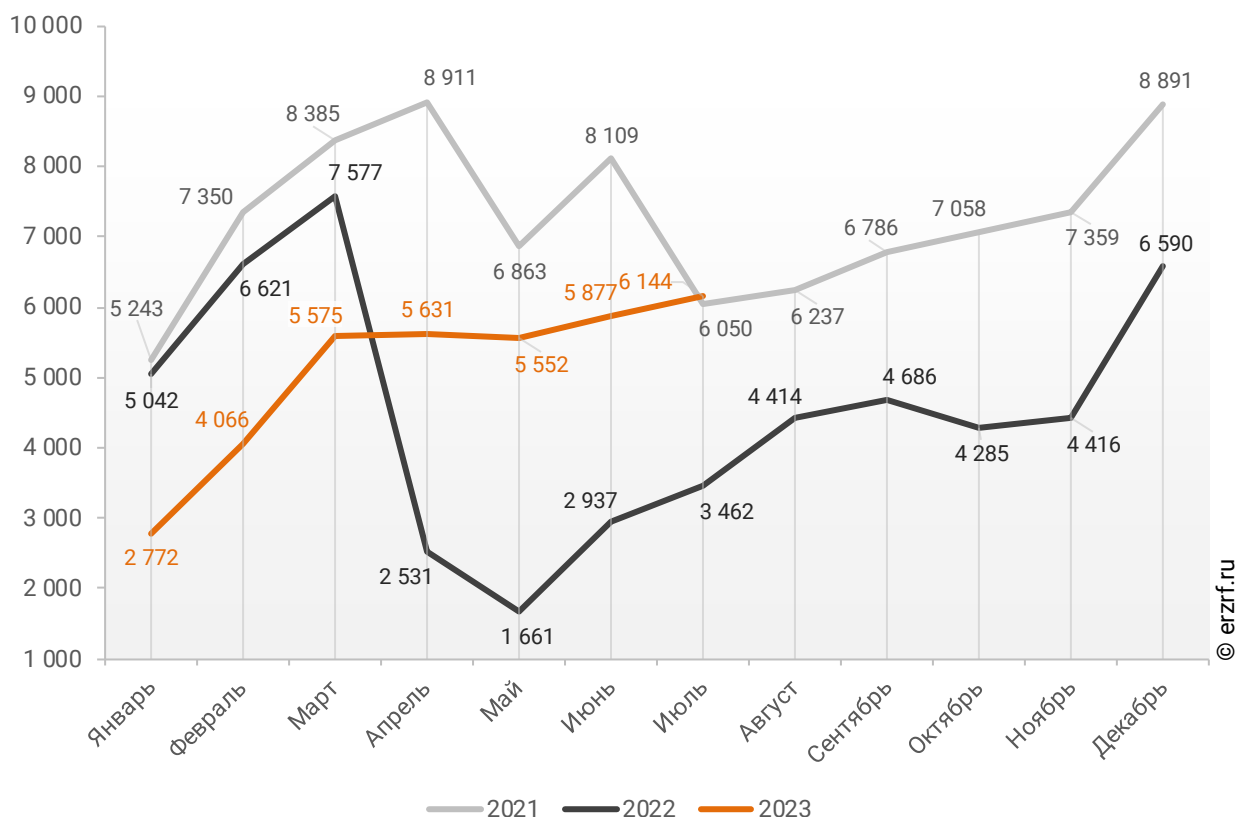
11. Ипотечное кредитование для жителей Санкт-Петербурга (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга

По данным Банка России, за 7 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Санкт-Петербурга, составило 35 617, что на 19,4% больше уровня 2022 г. (29 831 ИЖК), и на 30,0% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (50 911 ИЖК).

График 10

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

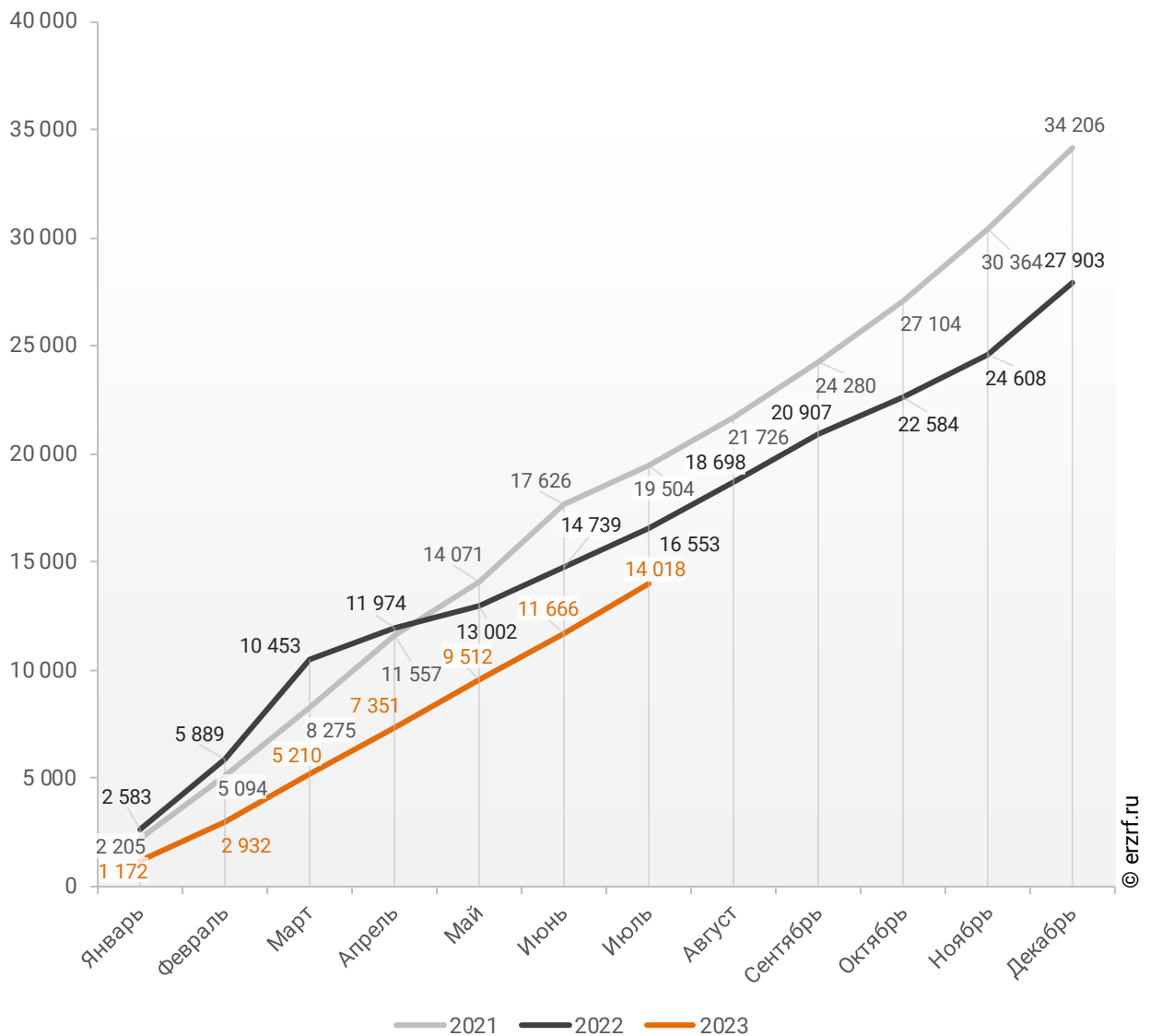


За 7 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 14 018, что на 15,3% меньше, чем в 2022 г. (16 553 ИЖК), и на 28,1% меньше соответствующего значения 2021 г. (19 504 ИЖК).

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

График 11

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

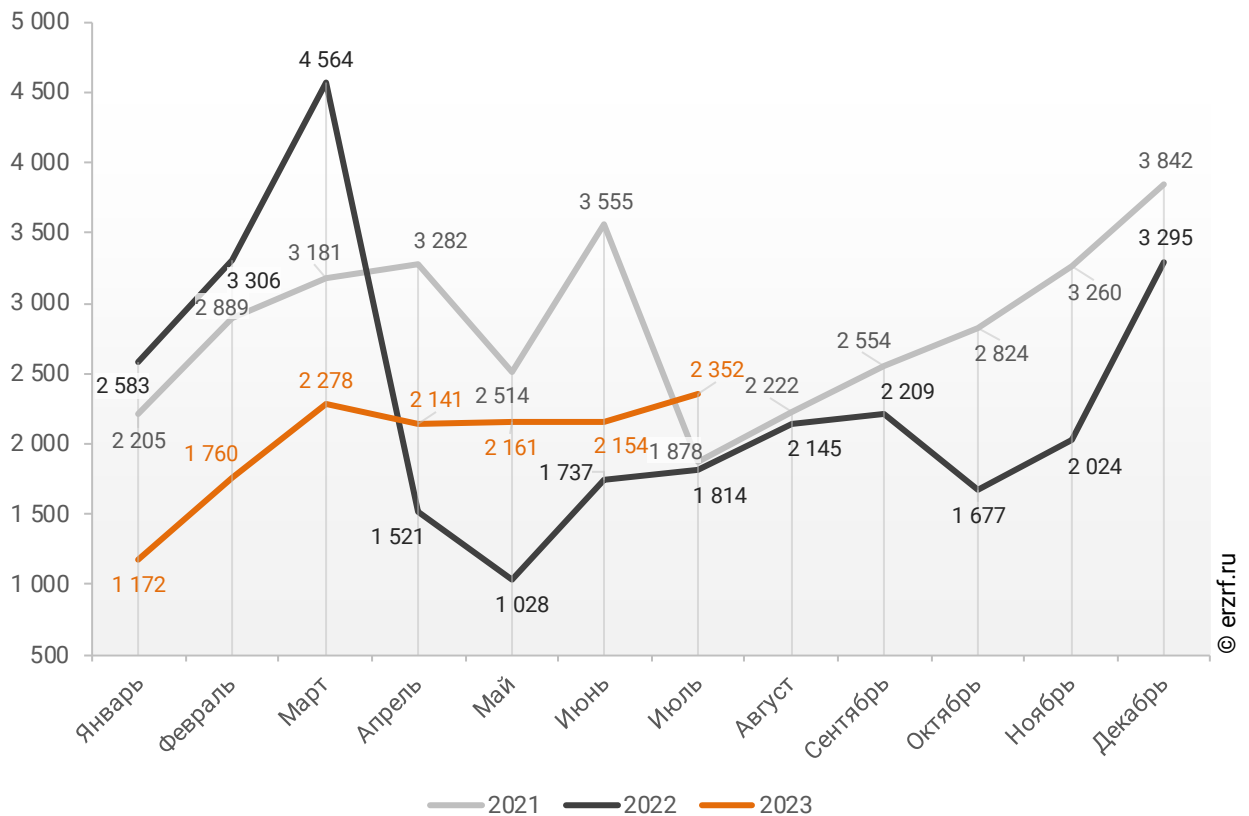


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Санкт-Петербурге в июле 2023 года увеличилось на 29,7% по сравнению с июлем 2022 года (2 352 против 1 814 годом ранее).

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

График 12

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

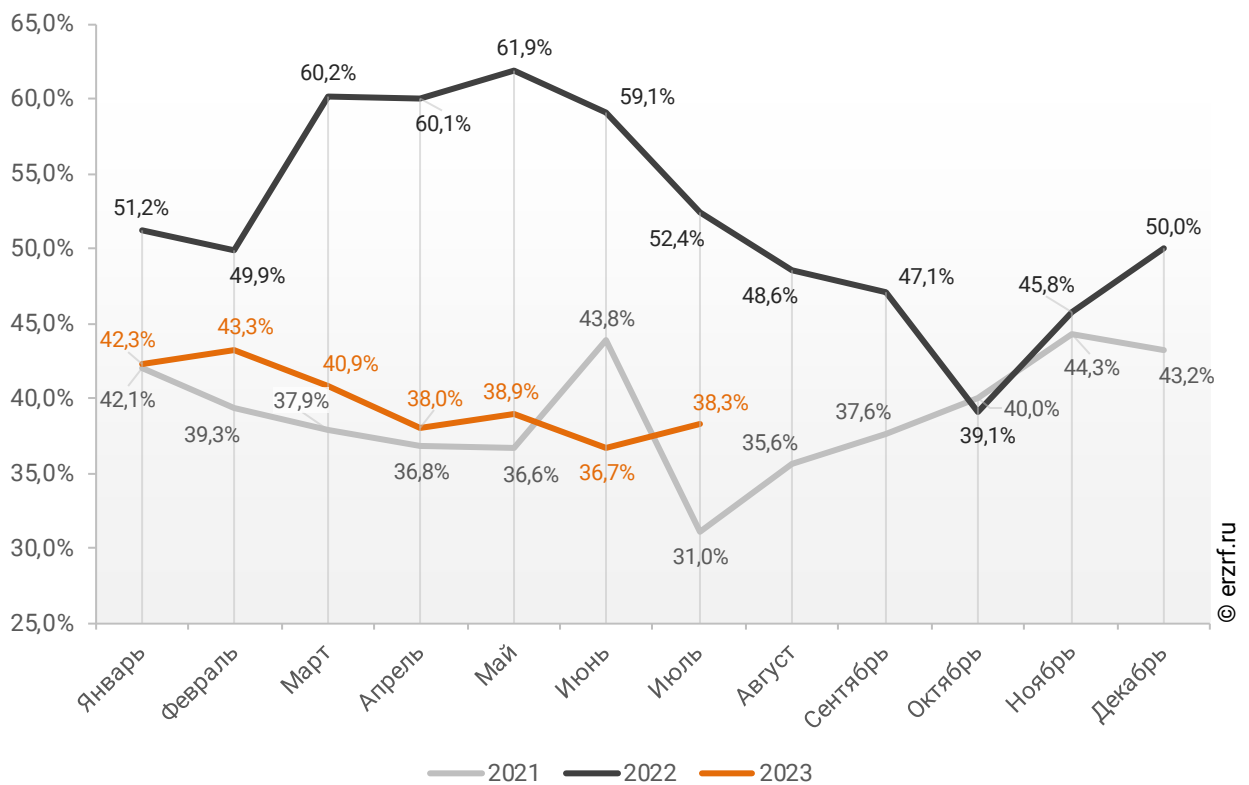


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2023 г., составила 39,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга за этот же период, что на 16,1 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (55,5%), и на 1,1 п.п. больше уровня 2021 г. (38,3%).

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

График 13

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



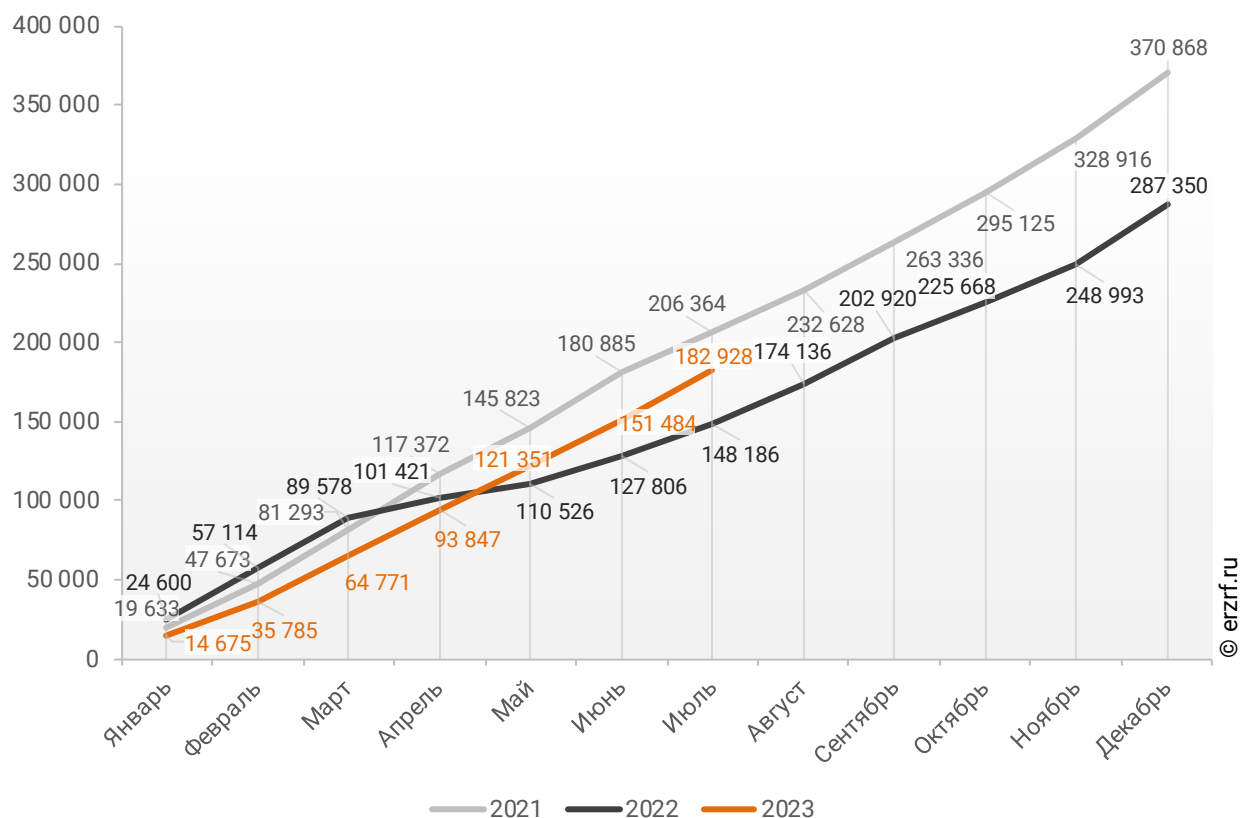
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга

По данным Банка России, за 7 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга, составил 182,93 млрд ₽, что на 23,4% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (148,19 млрд ₽), и на 11,4% меньше аналогичного значения 2021 г. (206,36 млрд ₽).

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

График 14

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

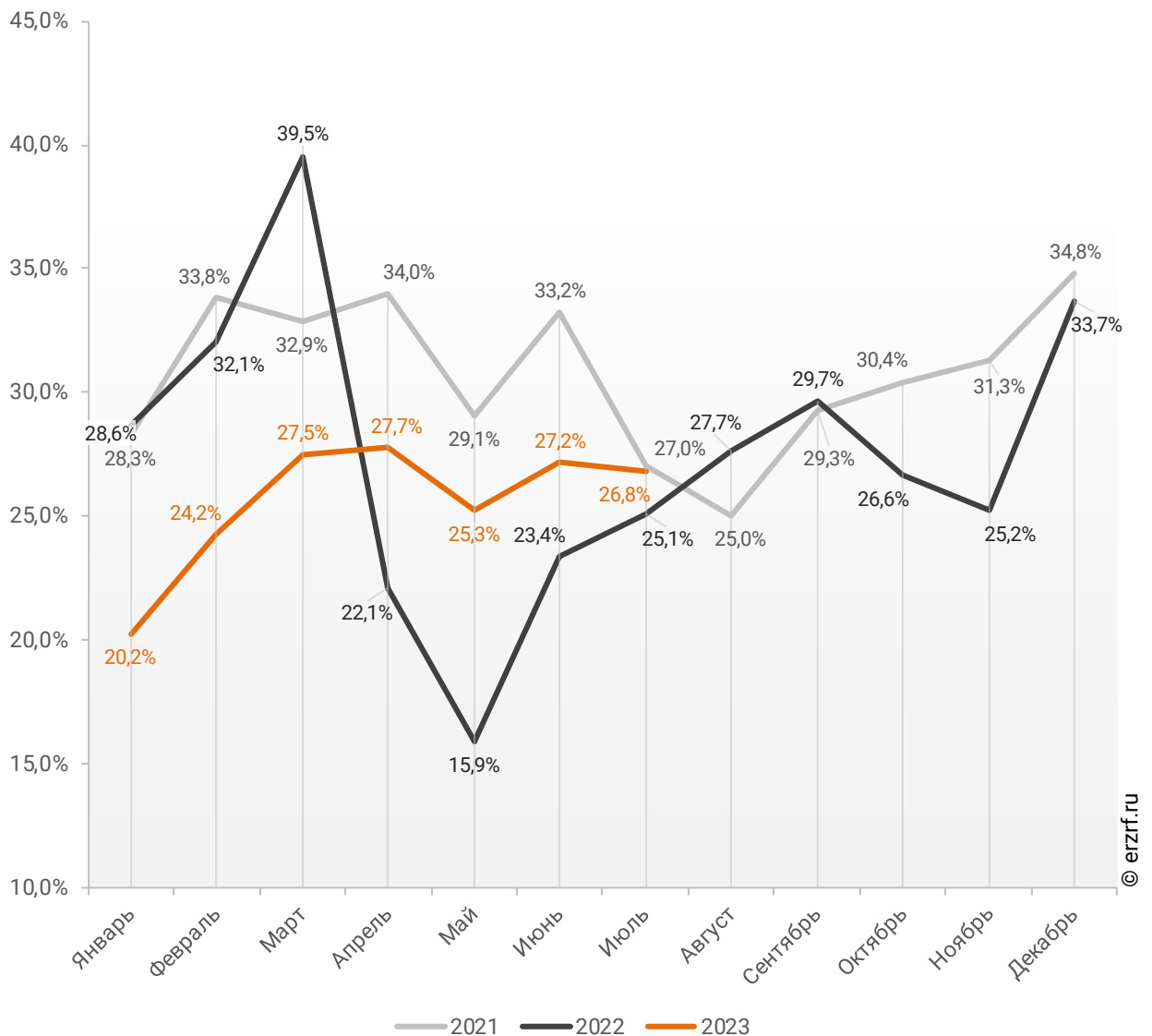


В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2023 г. жителям Санкт-Петербурга (706,92 млрд ₽), доля ИЖК составила 25,9%, что на 1,8 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (27,7%), и на 5,4 п.п. меньше уровня 2021 г. (31,3%).

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

График 15

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

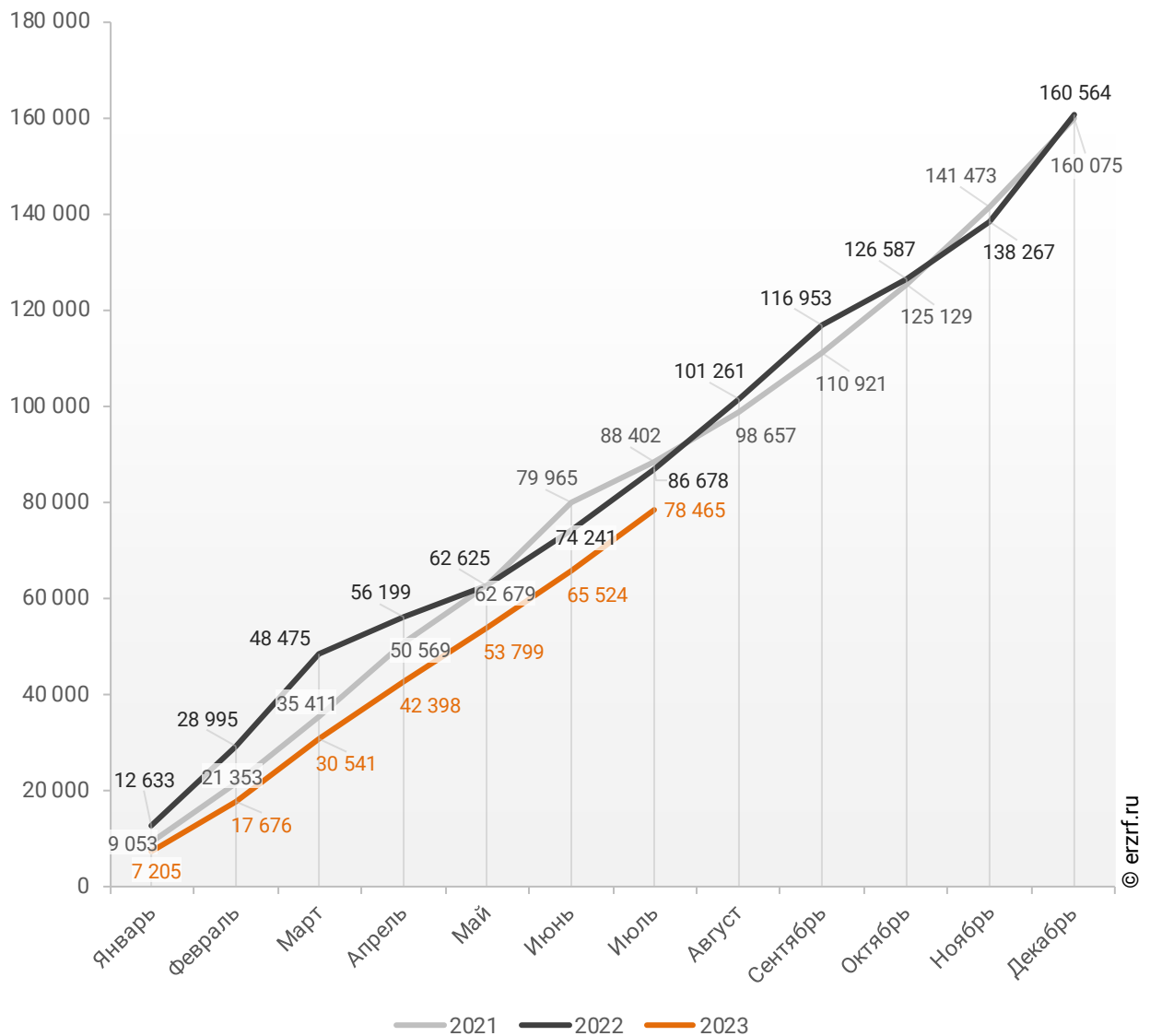


За 7 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга под залог ДДУ, составил 78,47 млрд ₽ (42,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга). Это на 9,5% меньше аналогичного значения 2022 г. (86,68 млрд ₽), и на 11,2% меньше, чем в 2021 г. (88,40 млрд ₽).

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

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2023 г. жителям Санкт-Петербурга (706,92 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,1%, что на 5,1 п.п. меньше уровня 2022 г. (16,2%), и на 2,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (13,4%).

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

График 17

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

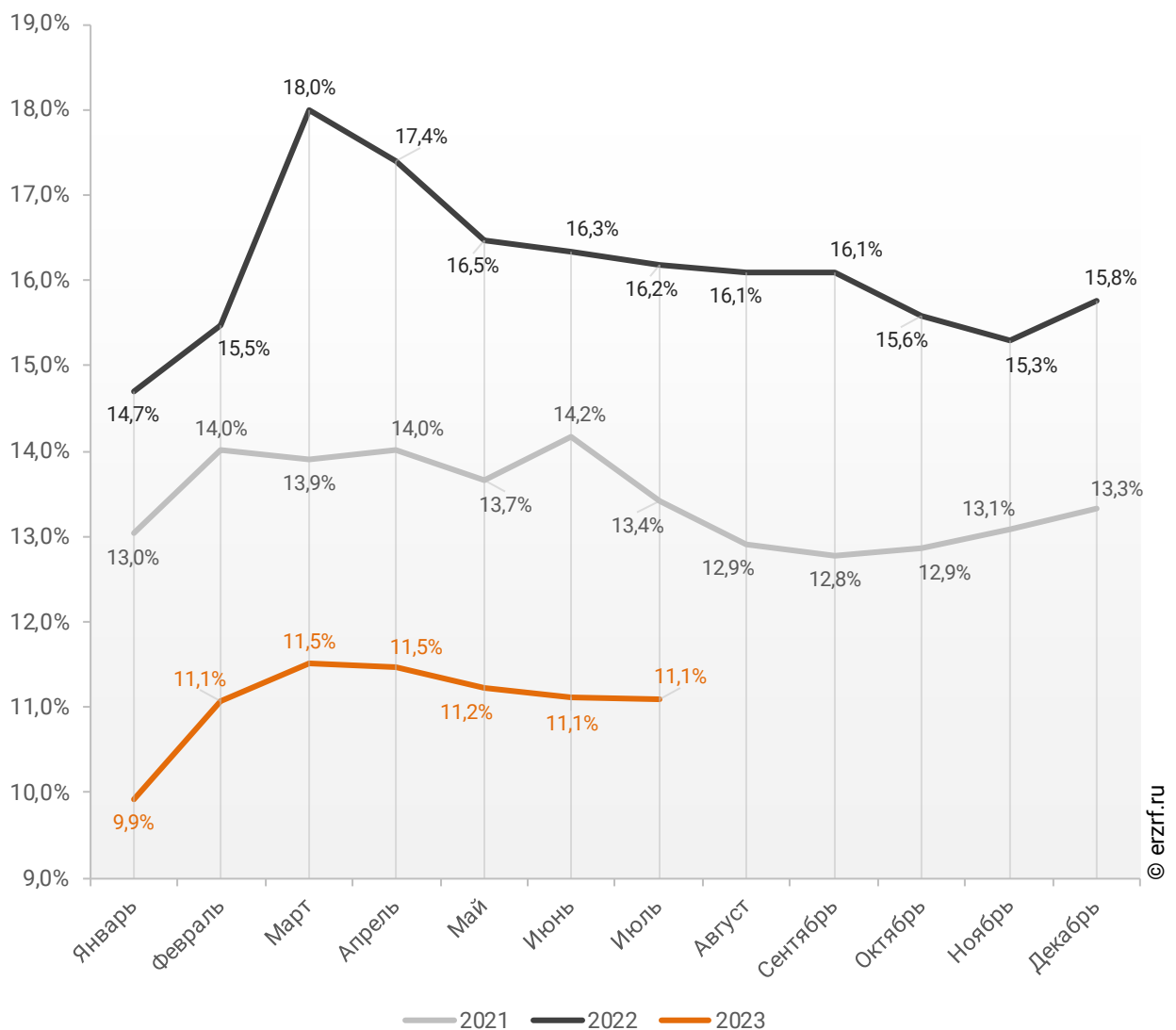
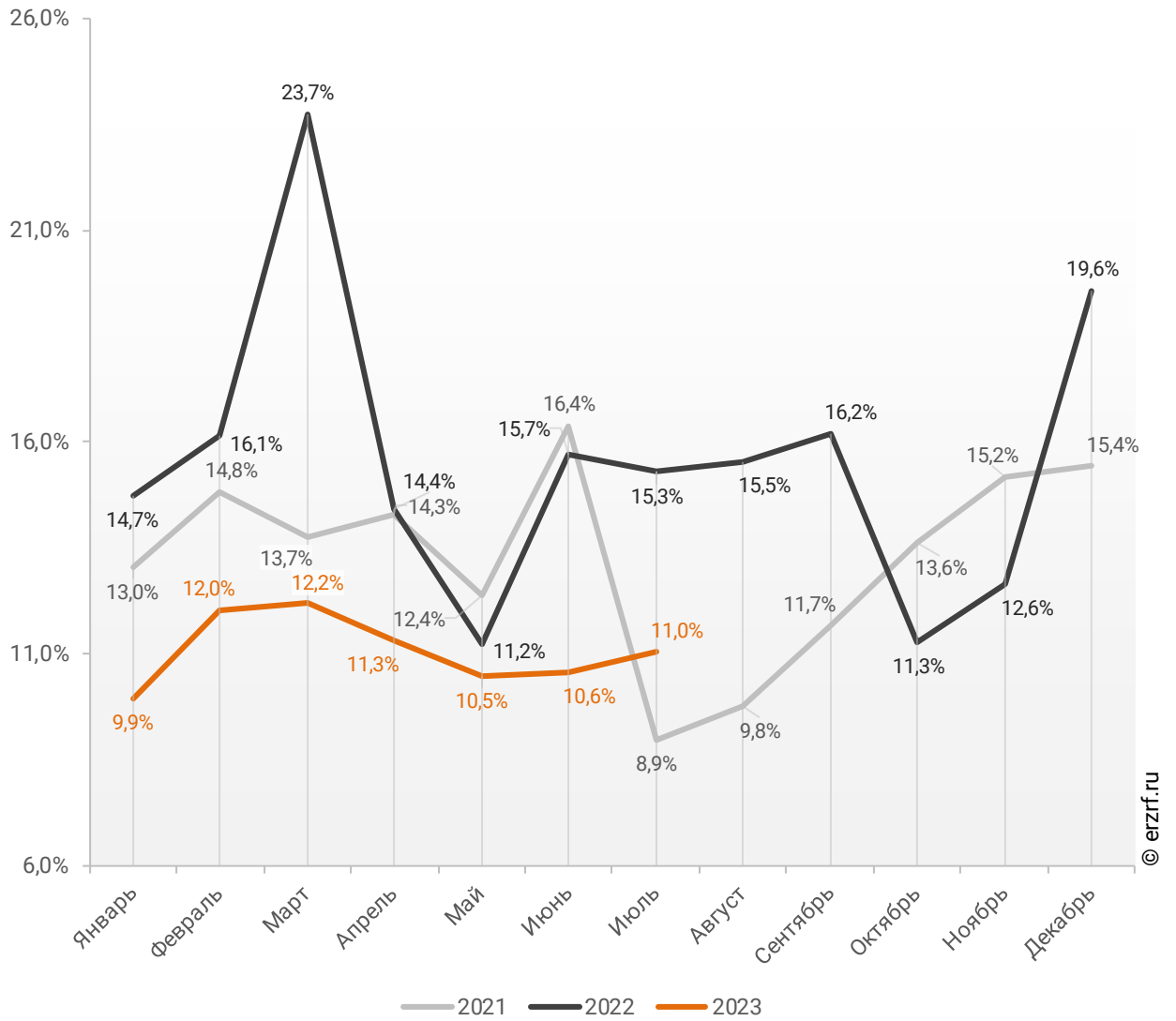


График 18

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

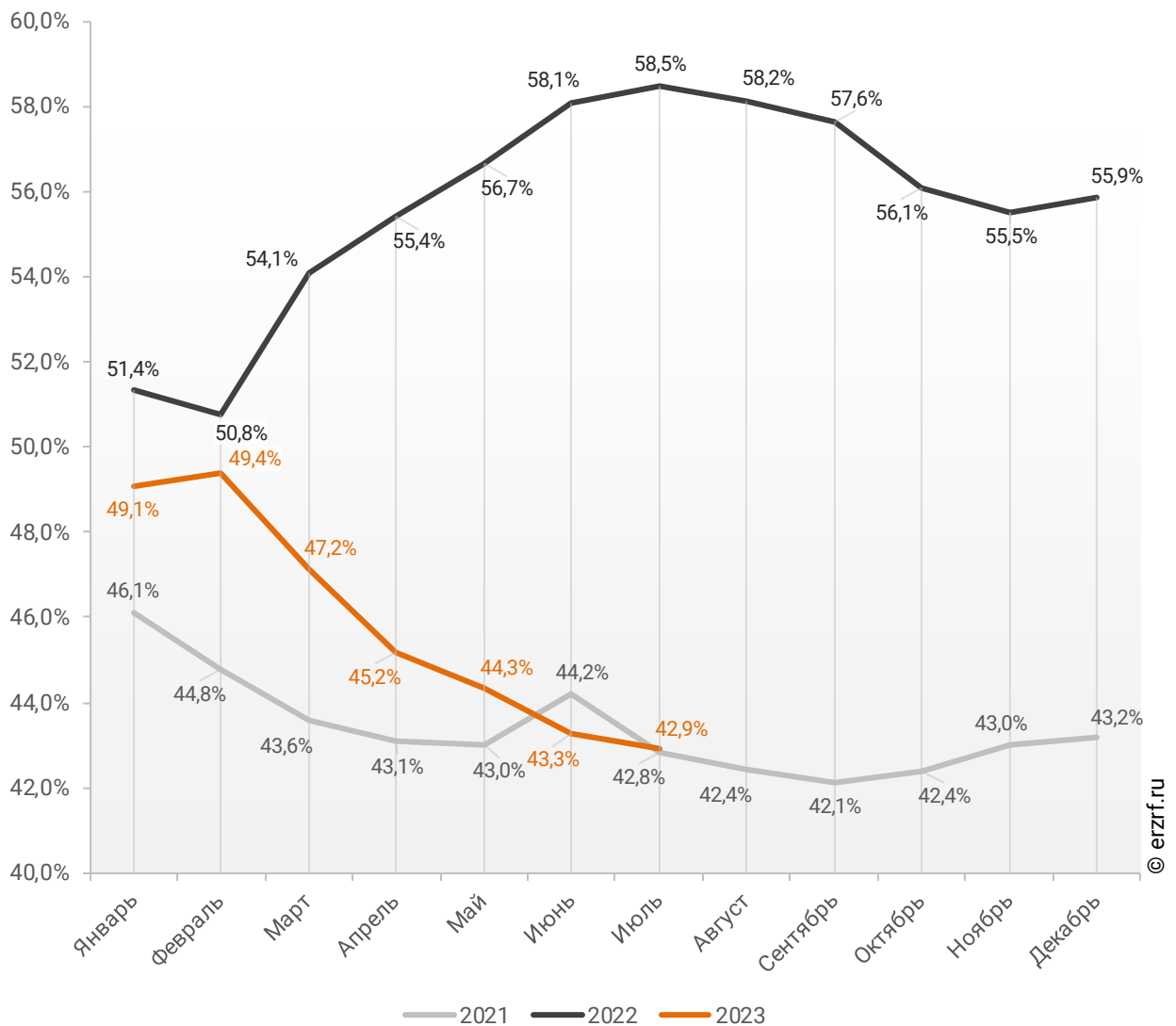


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2023 г., составила 42,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга за этот же период, что на 15,6 п.п. меньше, чем в 2022 г. (58,5%), и на 0,1 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (42,8%).

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

График 19

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

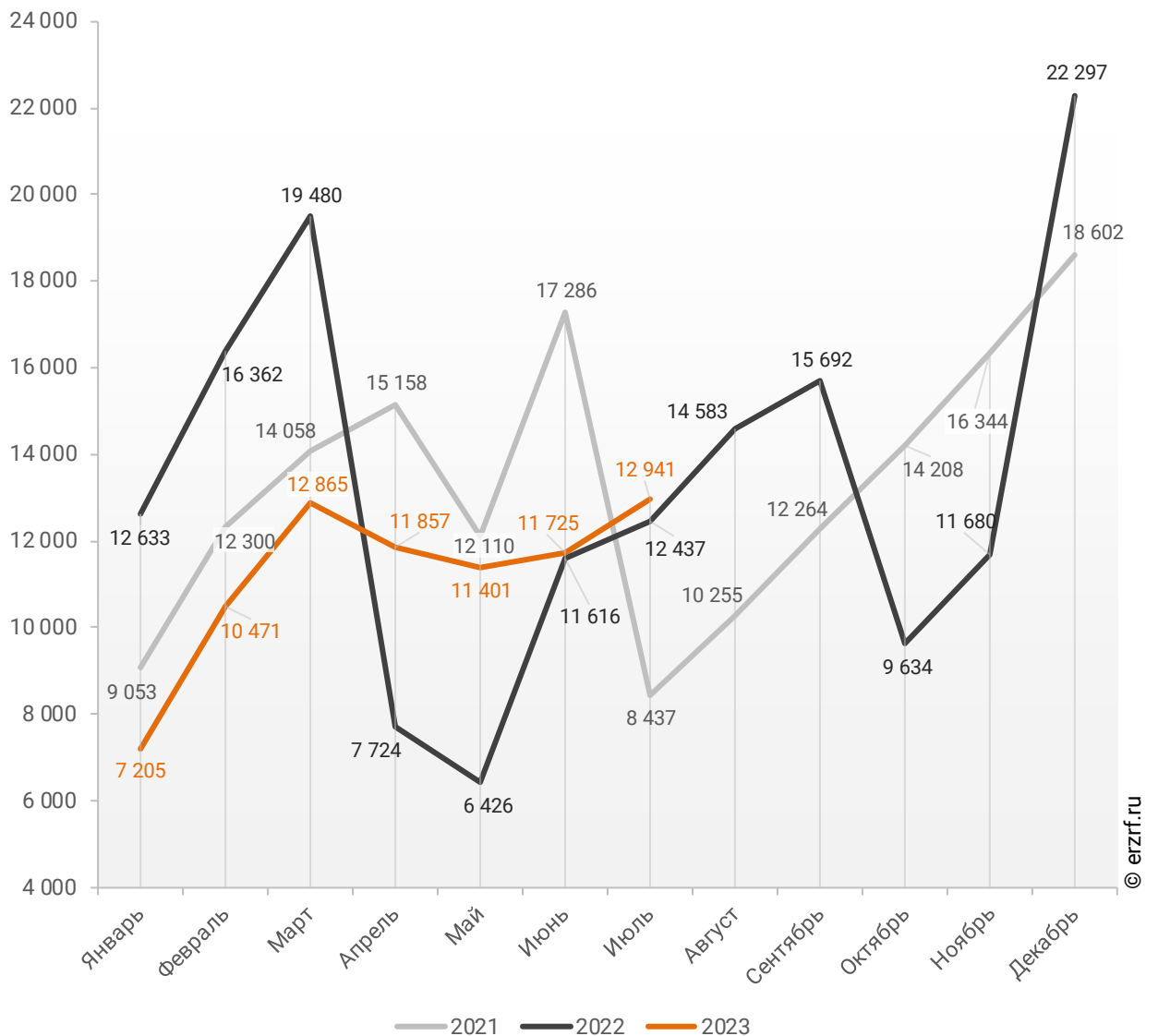


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Санкт-Петербурге в июле 2023 года, увеличился на 4,1% по сравнению с июлем 2022 года (12,94 млрд руб против 12,44 млрд руб годом ранее).

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

График 20

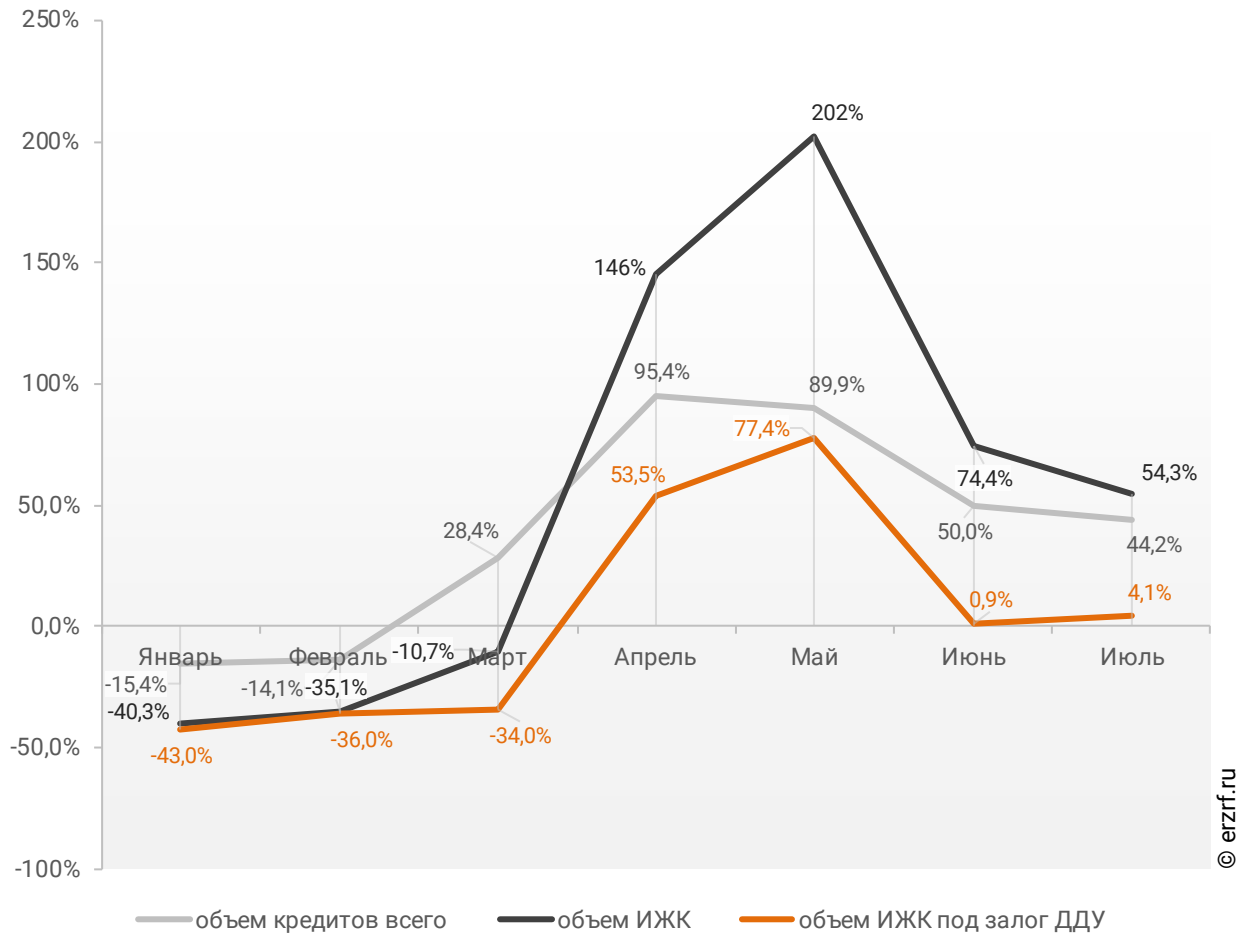
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2021 – 2023 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 4,1% в июле 2023 года по сравнению с июлем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 44,2% (117,25 млрд ₹ против 81,31 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 54,3% (31,44 млрд ₹ против 20,38 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Санкт-Петербурге кредитов всех видов за январь – июль составила 11,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 42,9%.

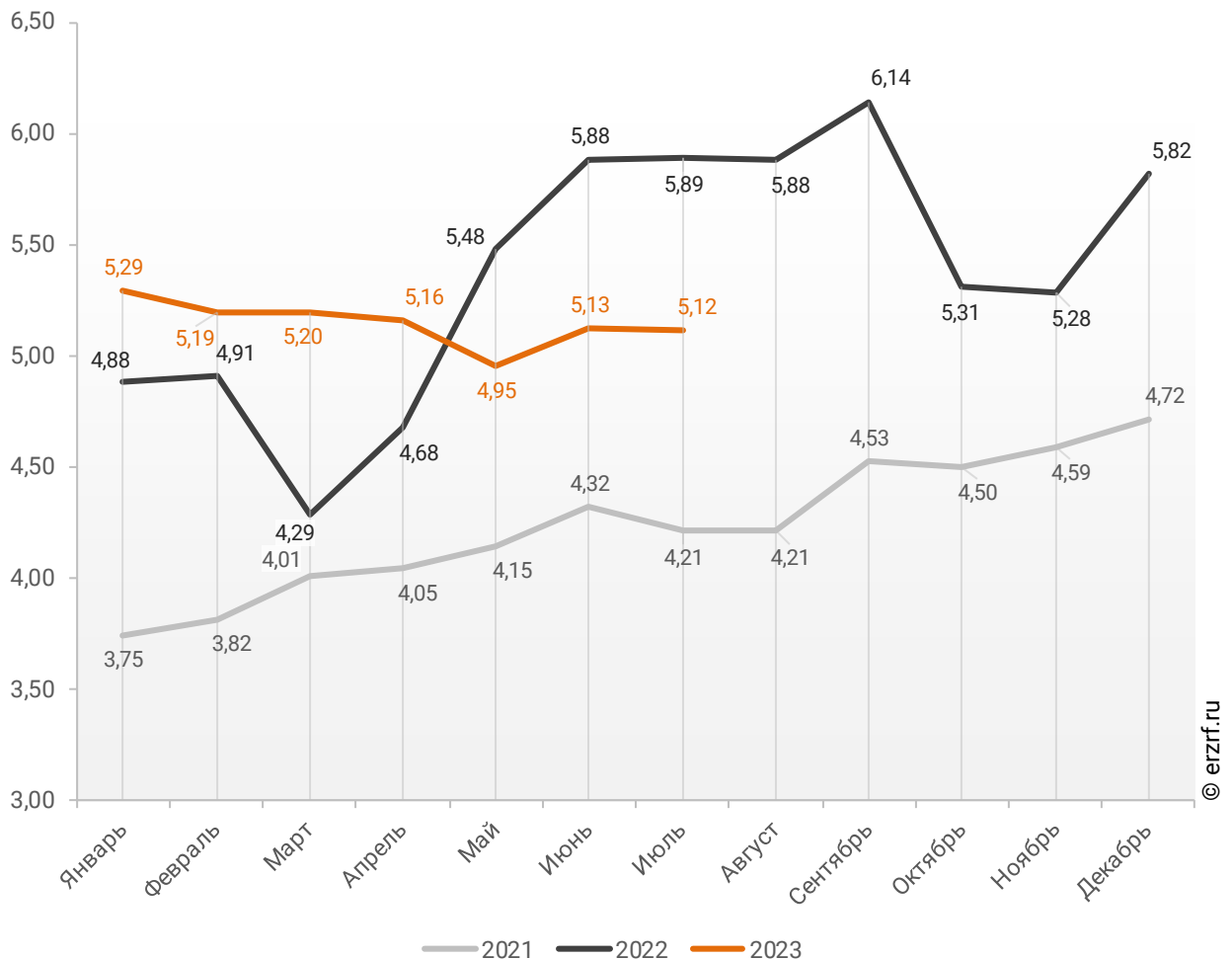
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга

По официальной статистике Банка России в июле 2023 г. средний размер ИЖК в Санкт-Петербурге составил 5,12 млн ₽, что на 13,1% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,89 млн ₽), и на 21,5% больше аналогичного значения 2021 г. (4,21 млн ₽).

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

График 22

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

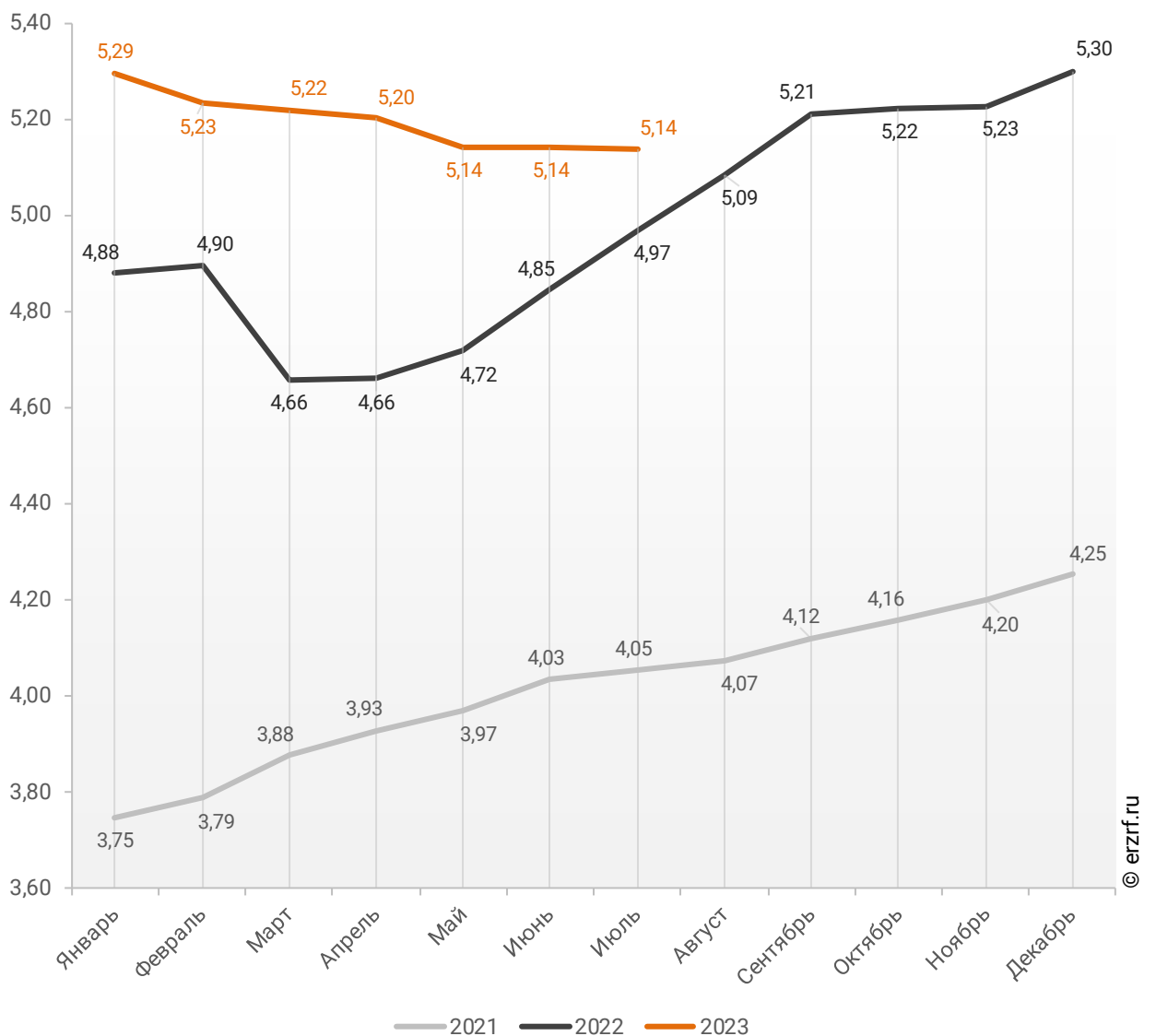


По данным Банка России, за 7 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга, накопленным итогом составил 5,14 млн ₽, что на 3,4% больше, чем в 2022 г. (4,97 млн ₽), и на 26,7% больше соответствующего значения 2021 г. (4,05 млн ₽).

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

График 23

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

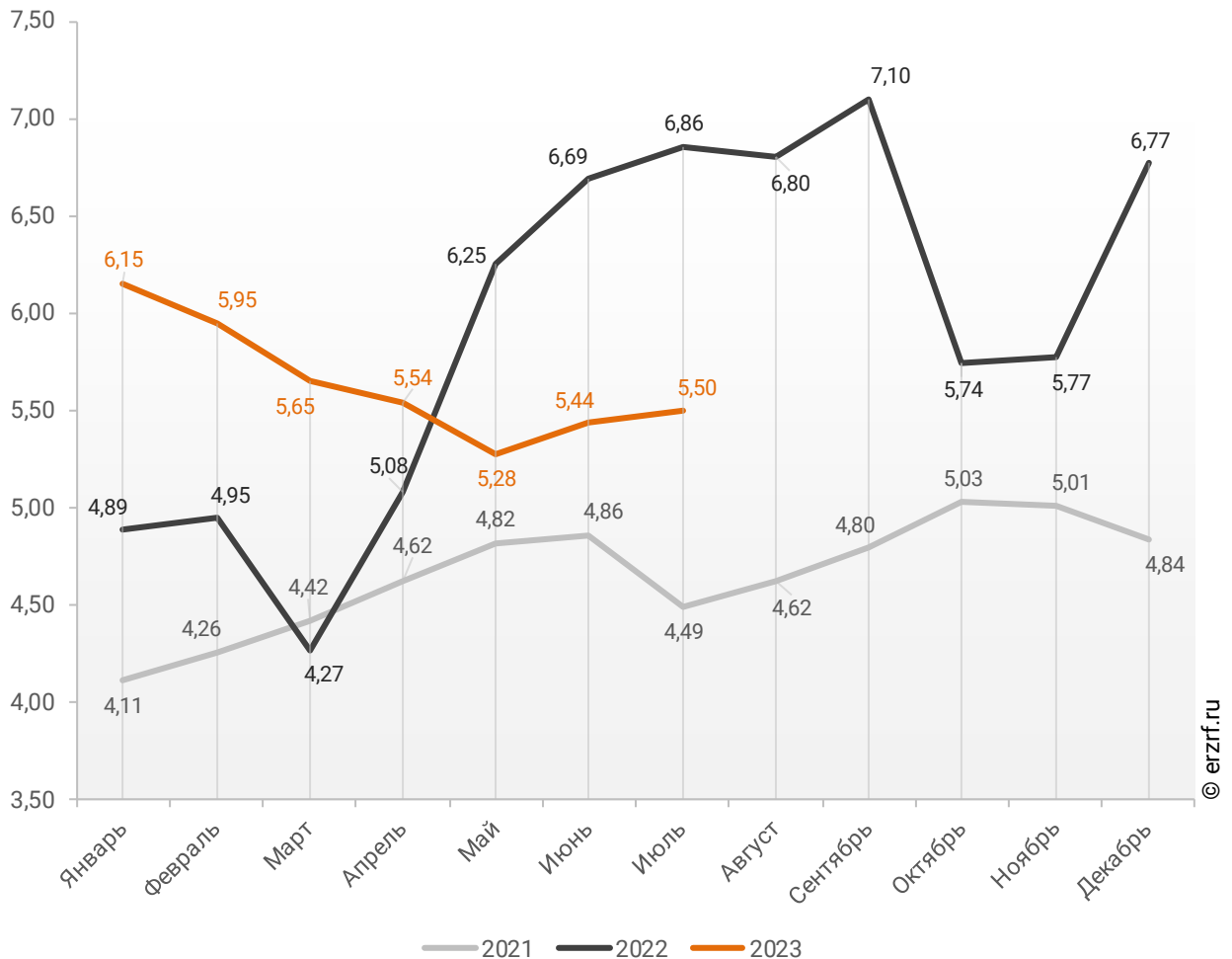


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Санкт-Петербурге в июле 2023 года уменьшился на 19,8% по сравнению с июлем 2022 года (5,50 млн ₹ против 6,86 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,1%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

График 24

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

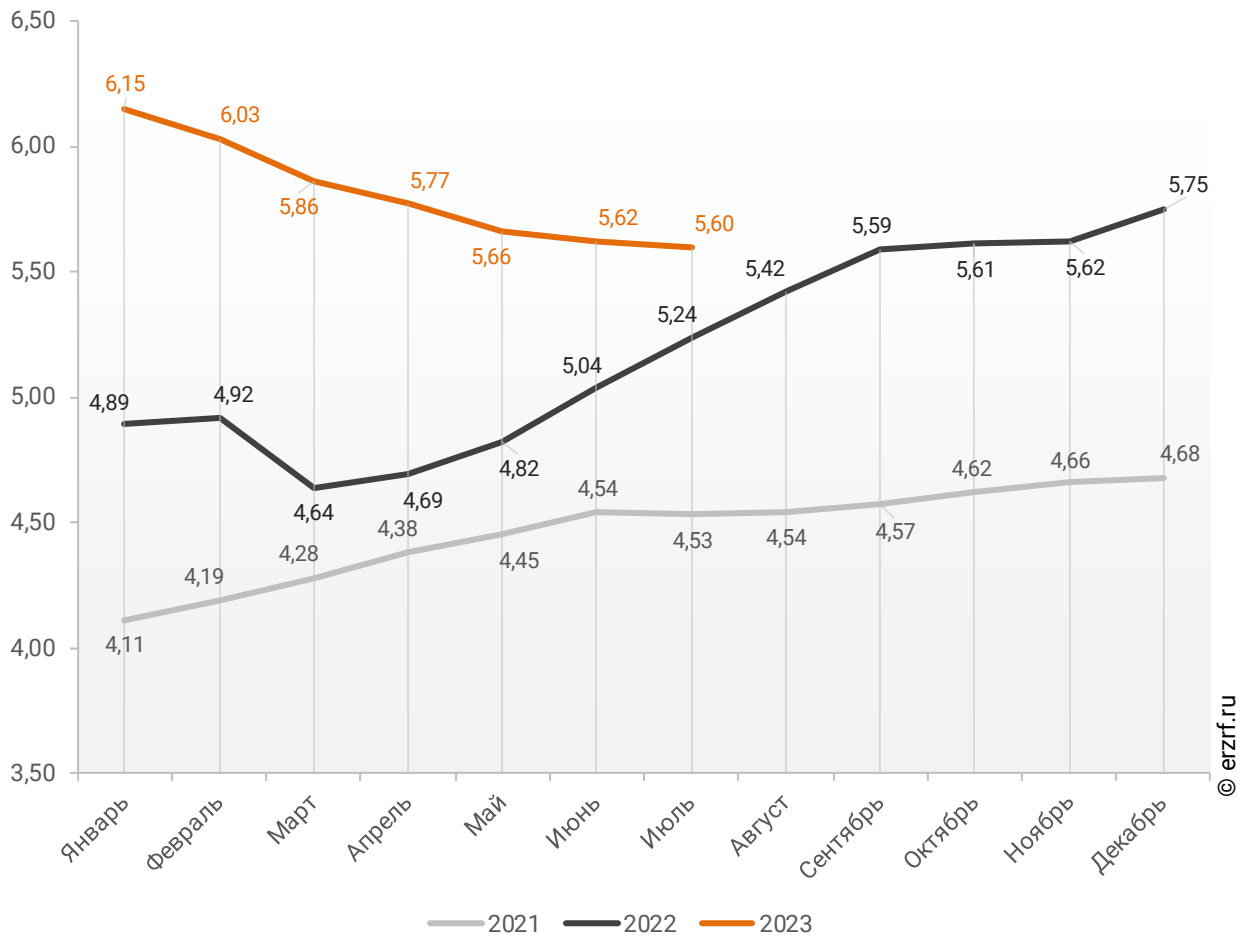


По данным Банка России, за 7 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга, накопленным итогом составил 5,60 млн ₽ (на 9,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга). Это на 6,9% больше соответствующего значения 2022 г. (5,24 млн ₽), и на 23,6% больше уровня 2021 г. (4,53 млн ₽).

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

График 25

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

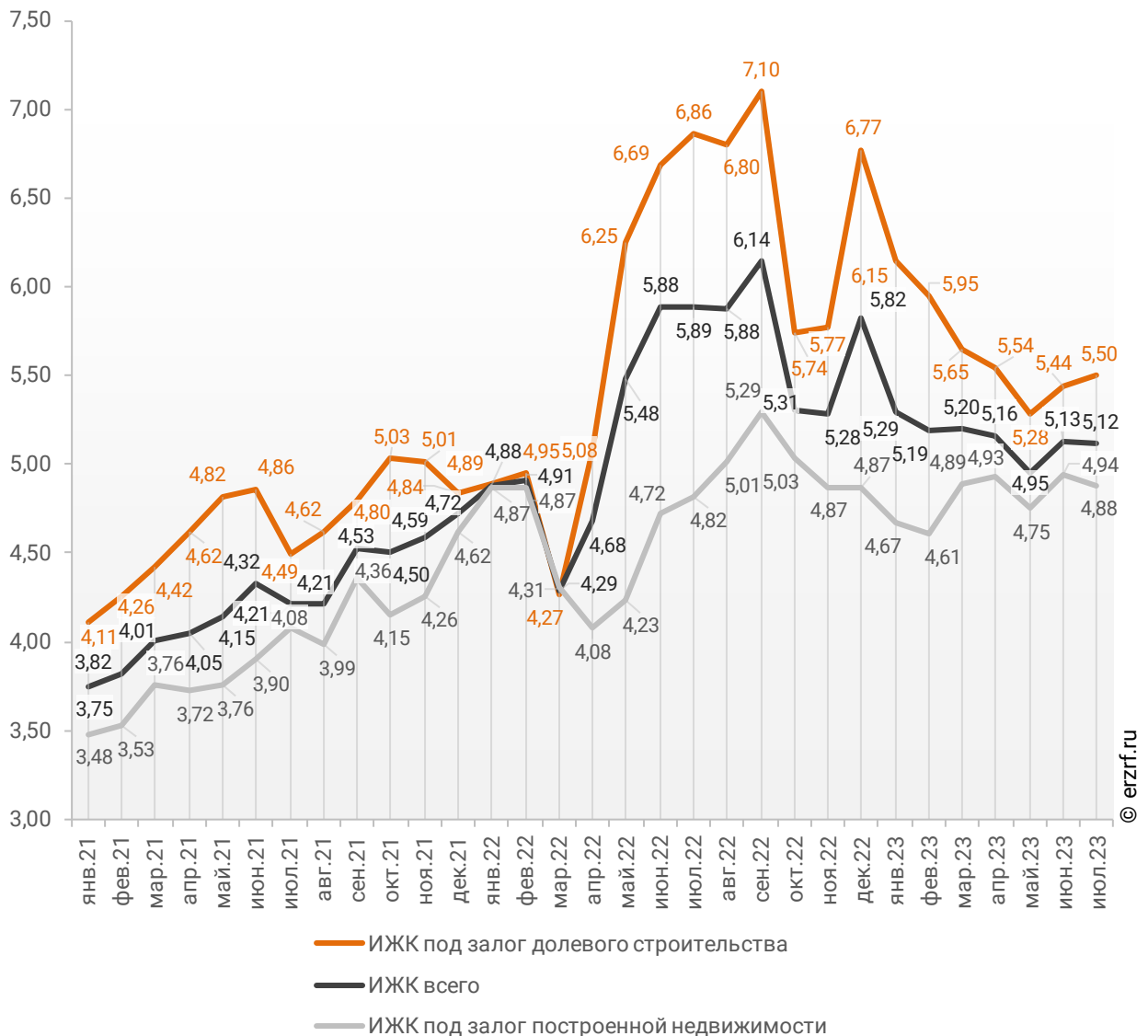


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 1,2% – с 4,82 млн ₽ до 4,88 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 29,6 п. п. – с 42,3% до 12,7%.

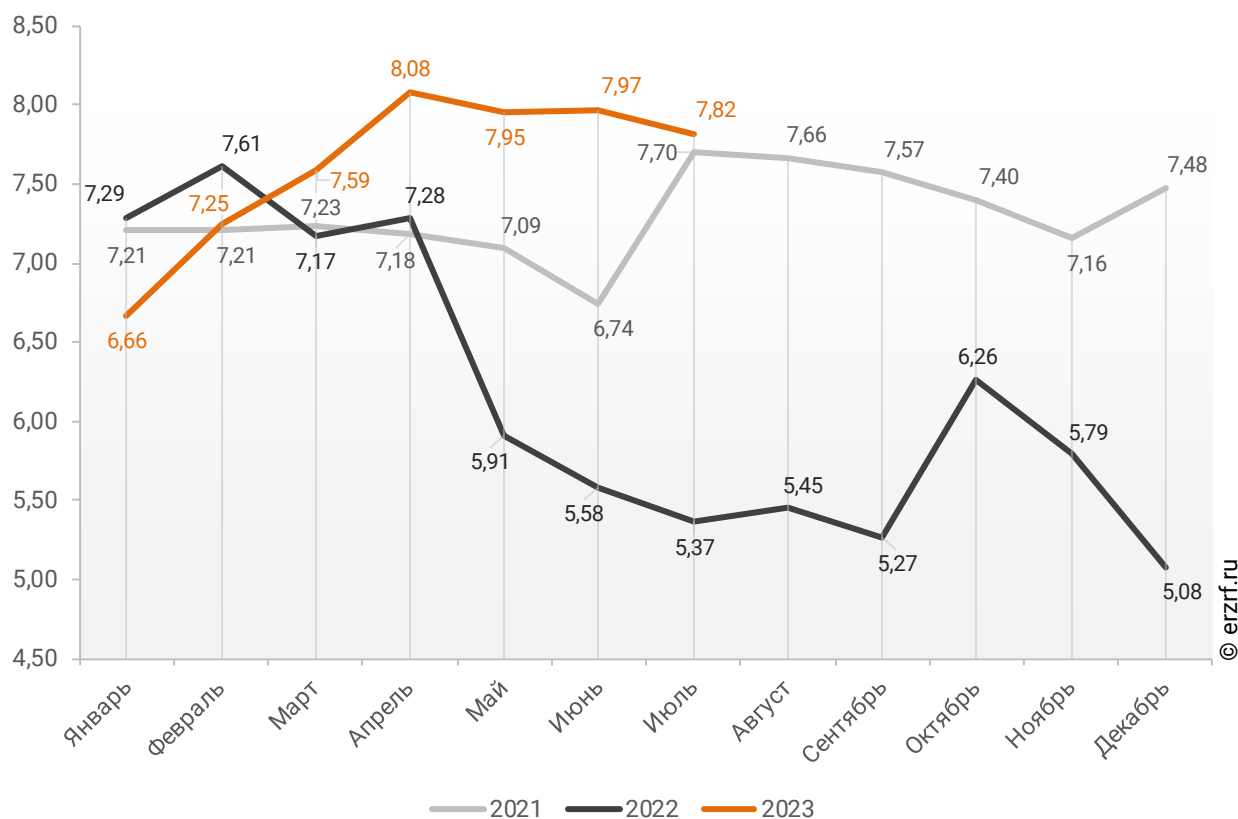
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июле 2023 года в Санкт-Петербурге, средневзвешенная ставка составила 7,82%. По сравнению с июлем 2022 года ставка выросла на 2,45 п. п. (с 5,37% до 7,82%).

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

График 27

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

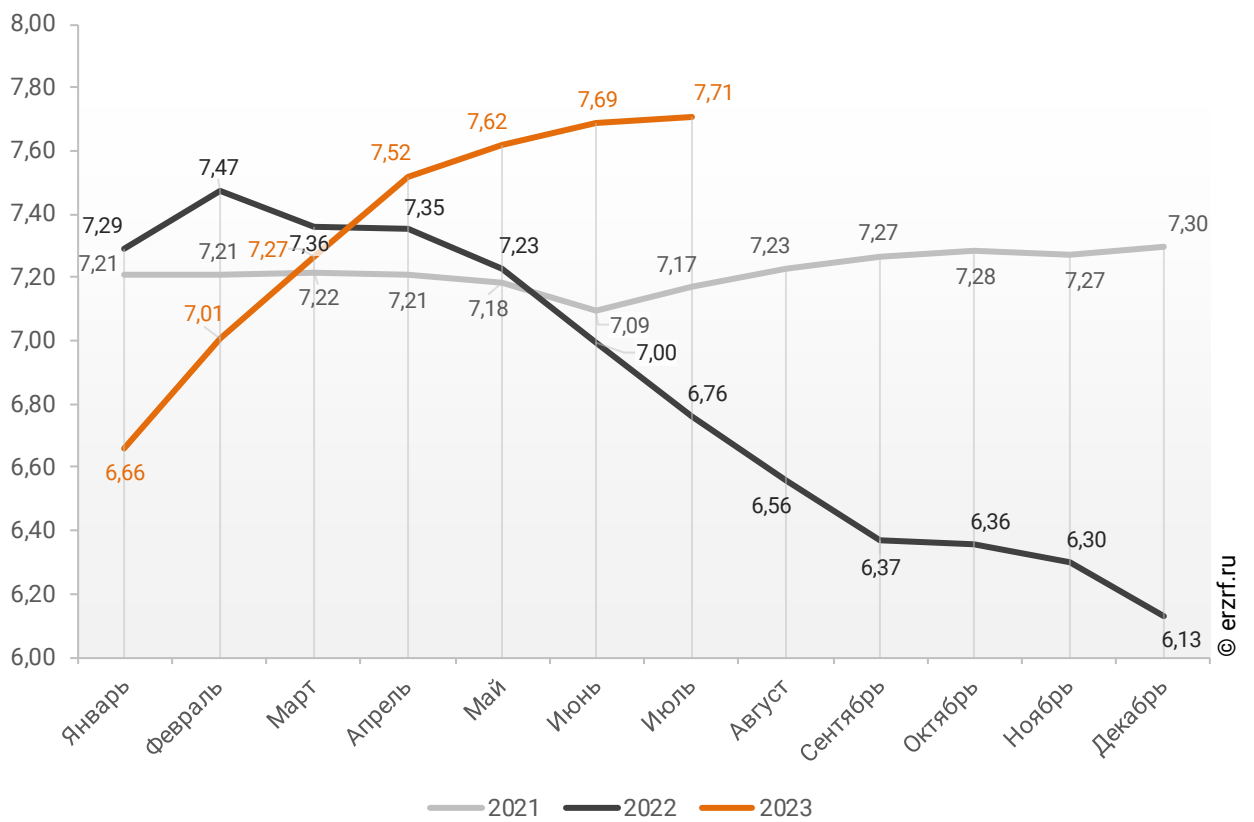


По данным Банка России, за 7 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга, накопленным итогом составила 7,71%, что на 0,95 п.п. больше, чем в 2022 г. (6,76%), и на 0,54 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,17%).

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

График 28

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

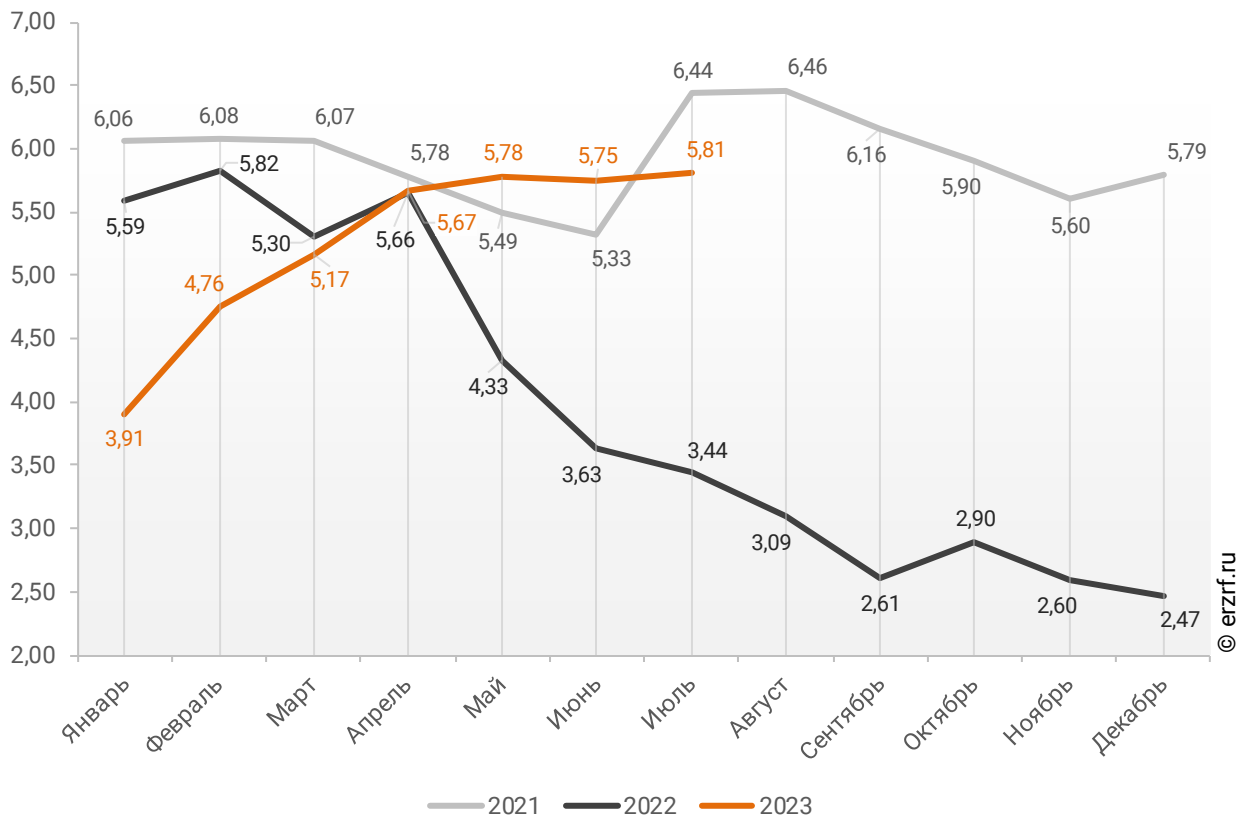


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Санкт-Петербурге в июле 2023 года, составила 5,81%, что на 2,37 п. п. больше аналогичного значения за июль 2022 года (3,44%).

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

График 29

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

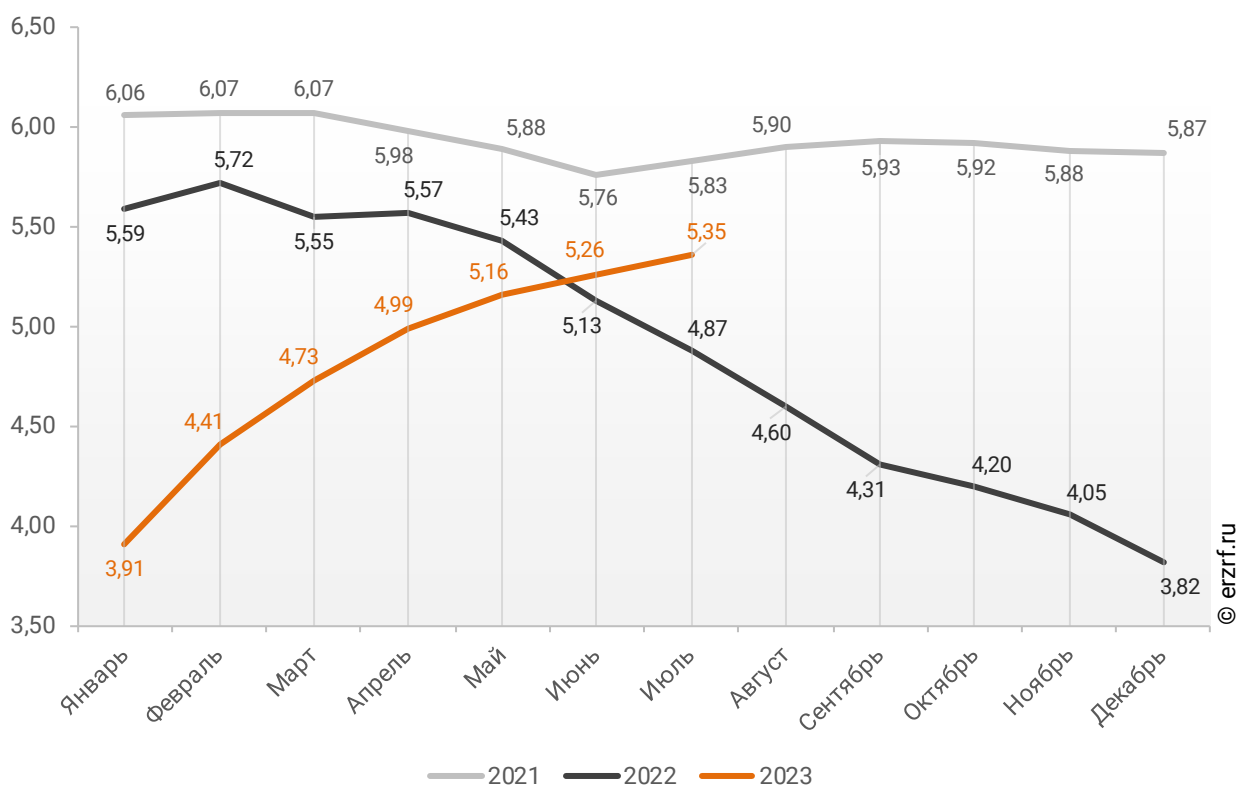


По данным Банка России, за 7 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Санкт-Петербурга, накопленным итогом составила 5,35% (на 2,36 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,48 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,87%), и на 0,48 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (5,83%).

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

График 30

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

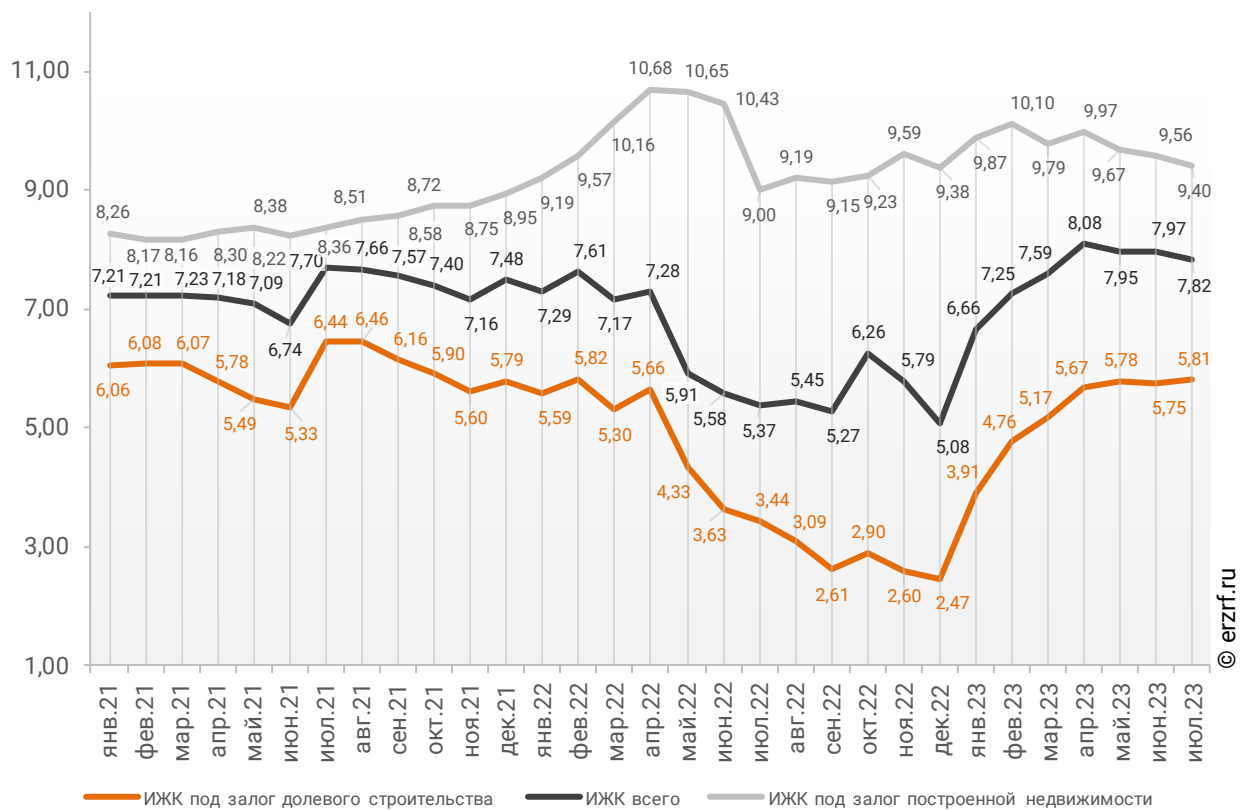


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Санкт-Петербурге в июле 2023 года составила 9,40%, что на 0,40 п. п. больше значения за июль 2022 года (9,00%).

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

График 31

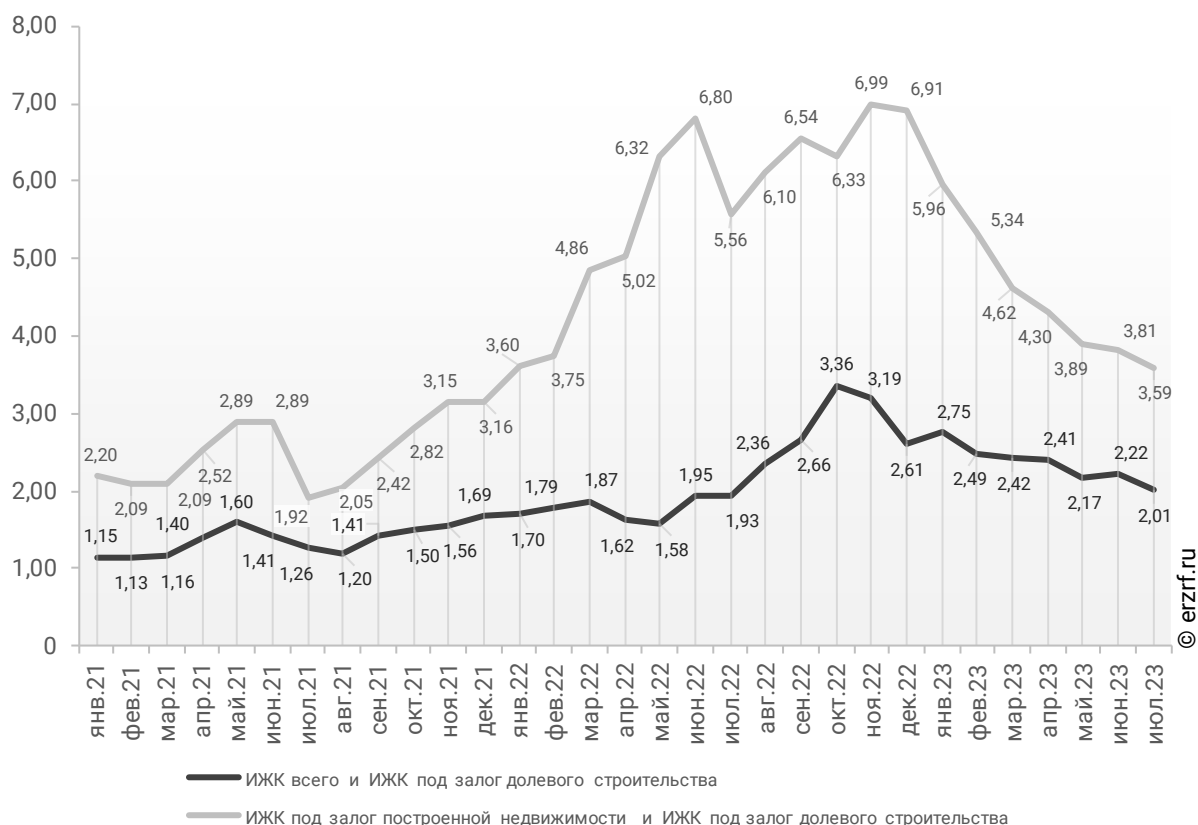
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Санкт-Петербурге, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Санкт-Петербурге увеличилась с 1,93 п. п. до 2,01 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Санкт-Петербурге за год уменьшилась с 5,56 п. п. до 3,59 п. п. (График 32).

График 32

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

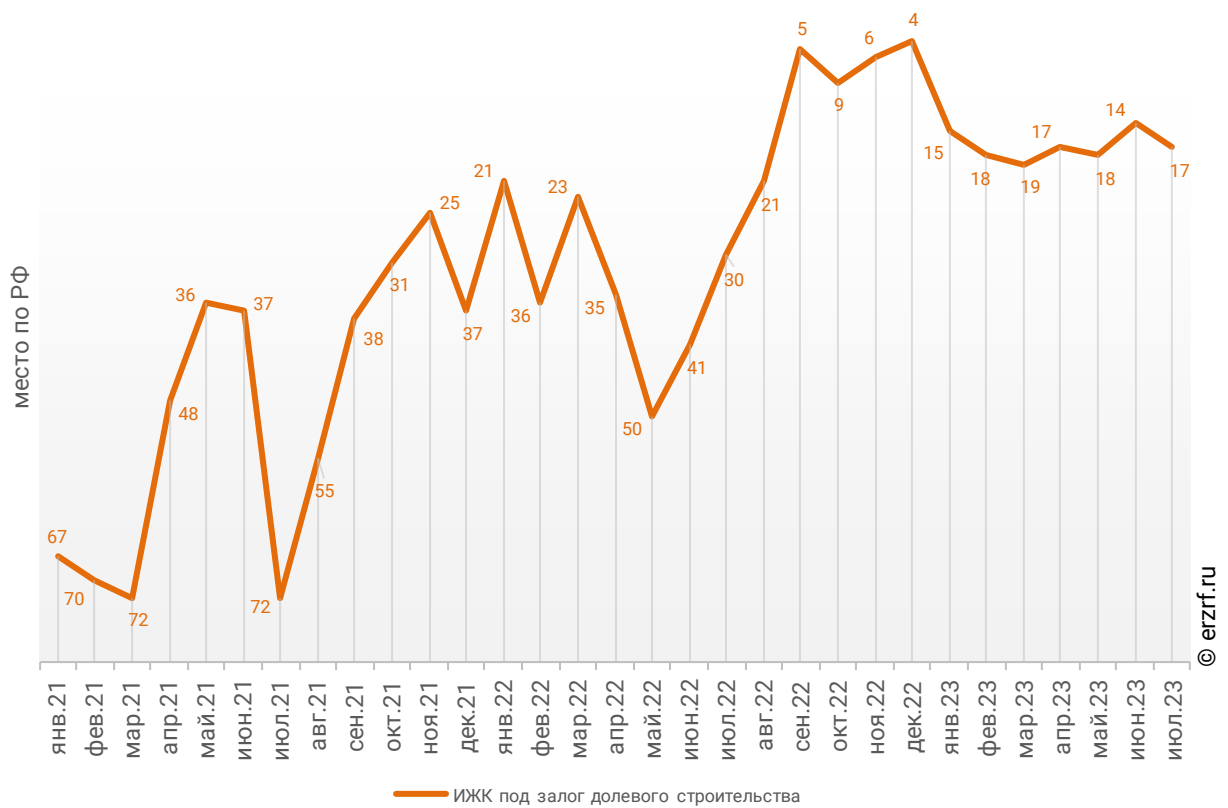


Санкт-Петербург занимает 12-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Санкт-Петербург занимает 17-е место, и 15-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

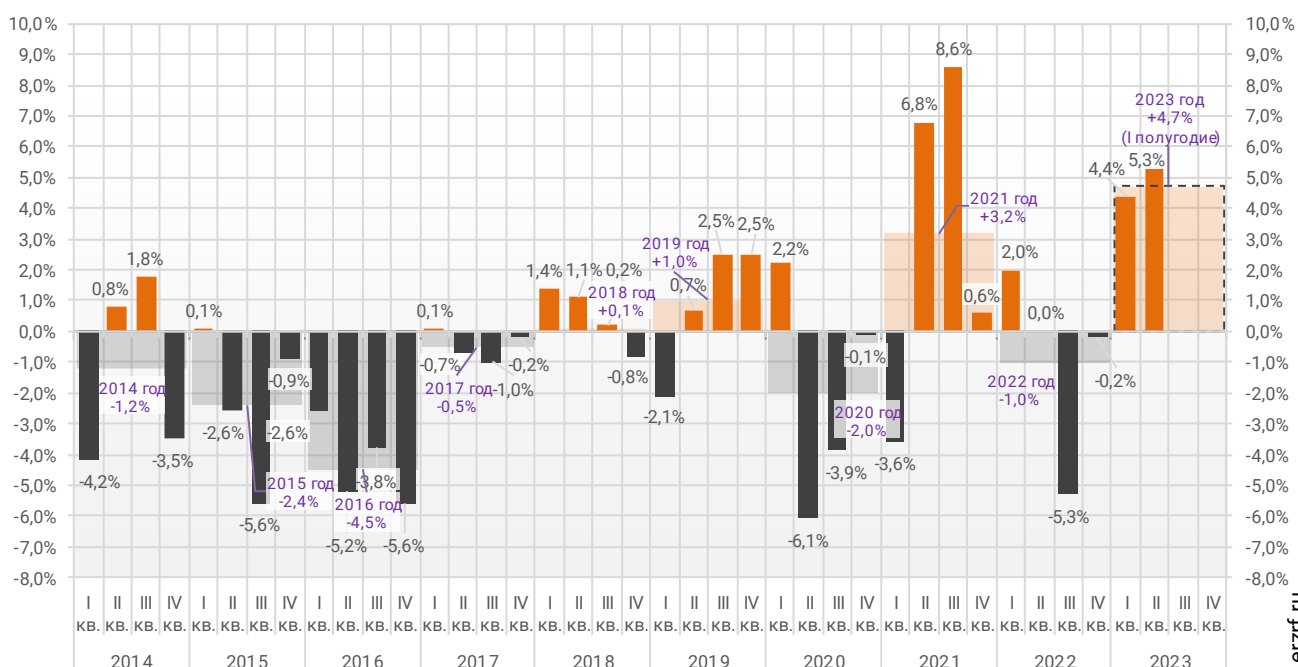


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения 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), %

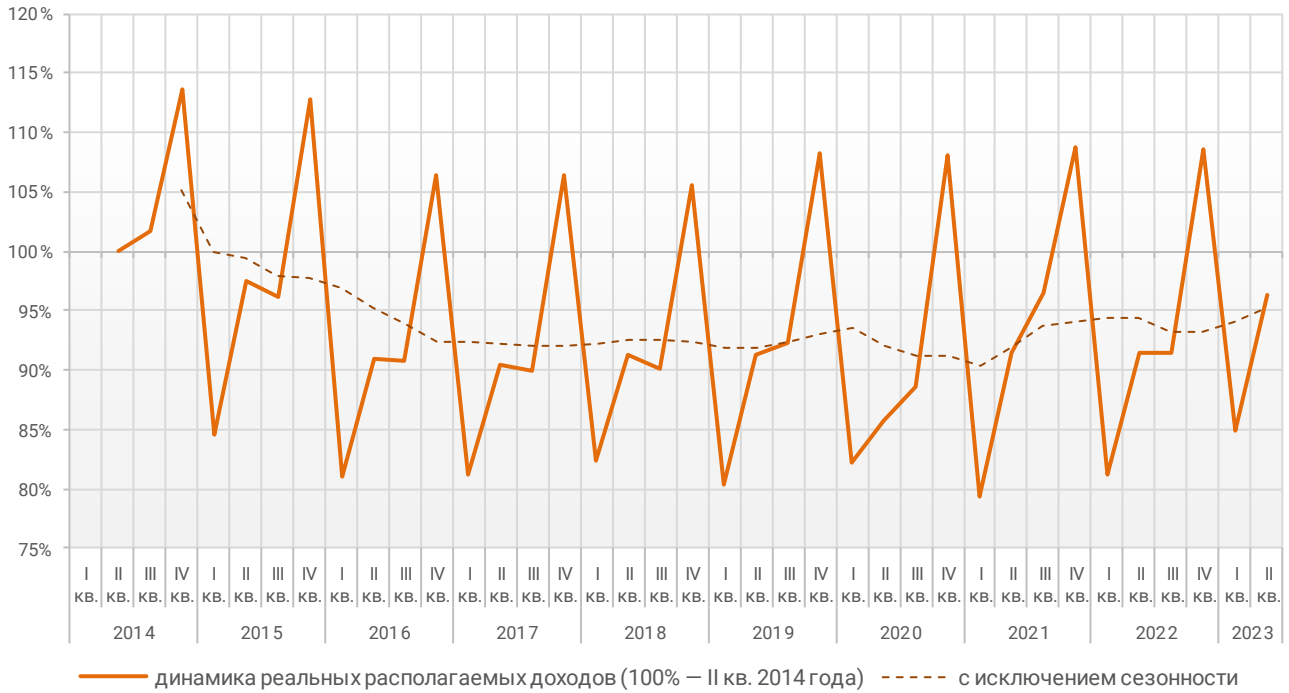


© erzrf.ru

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



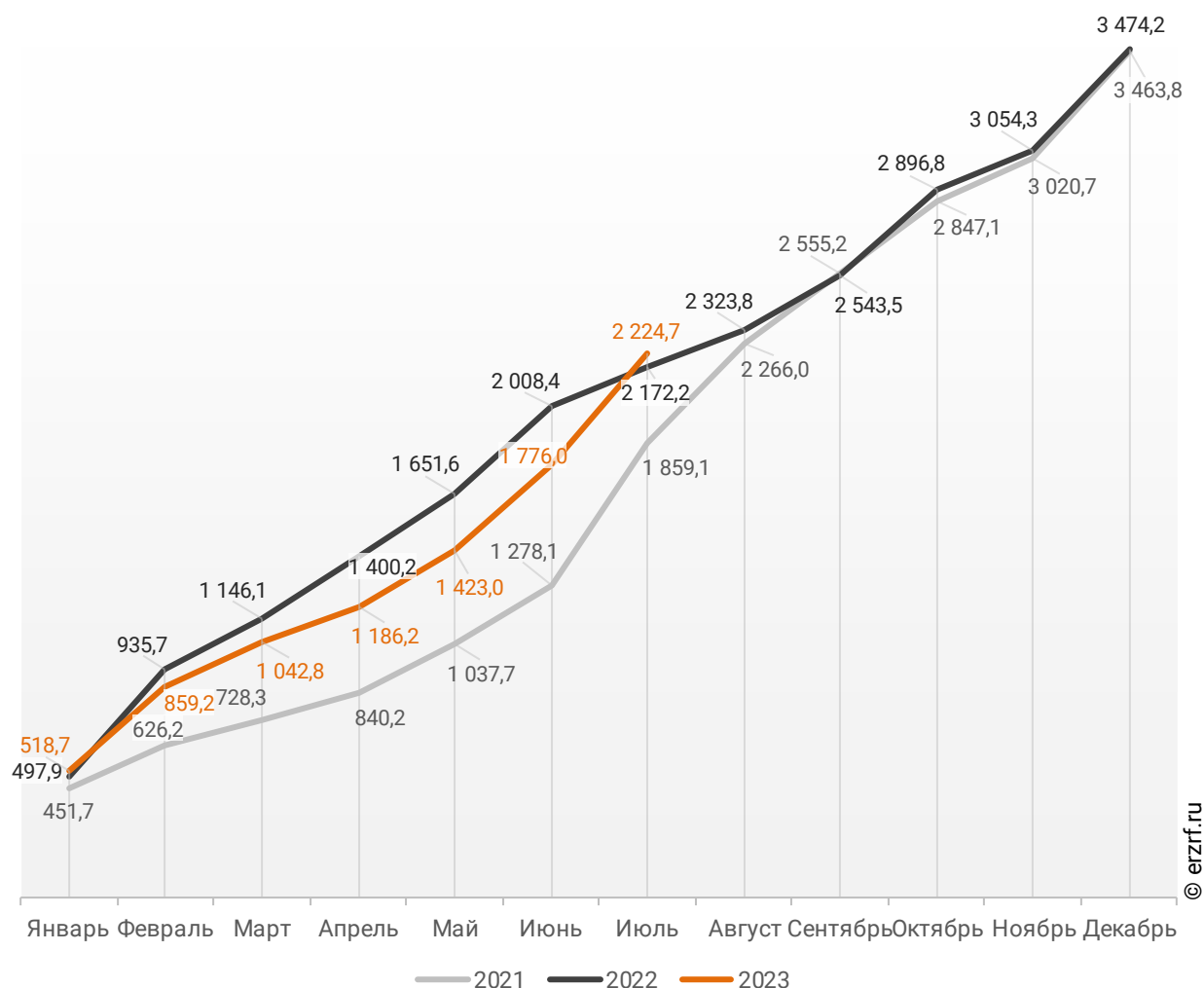
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2023 г. показывает превышение на 2,4% графика ввода жилья в Санкт-Петербурге в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 19,7% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

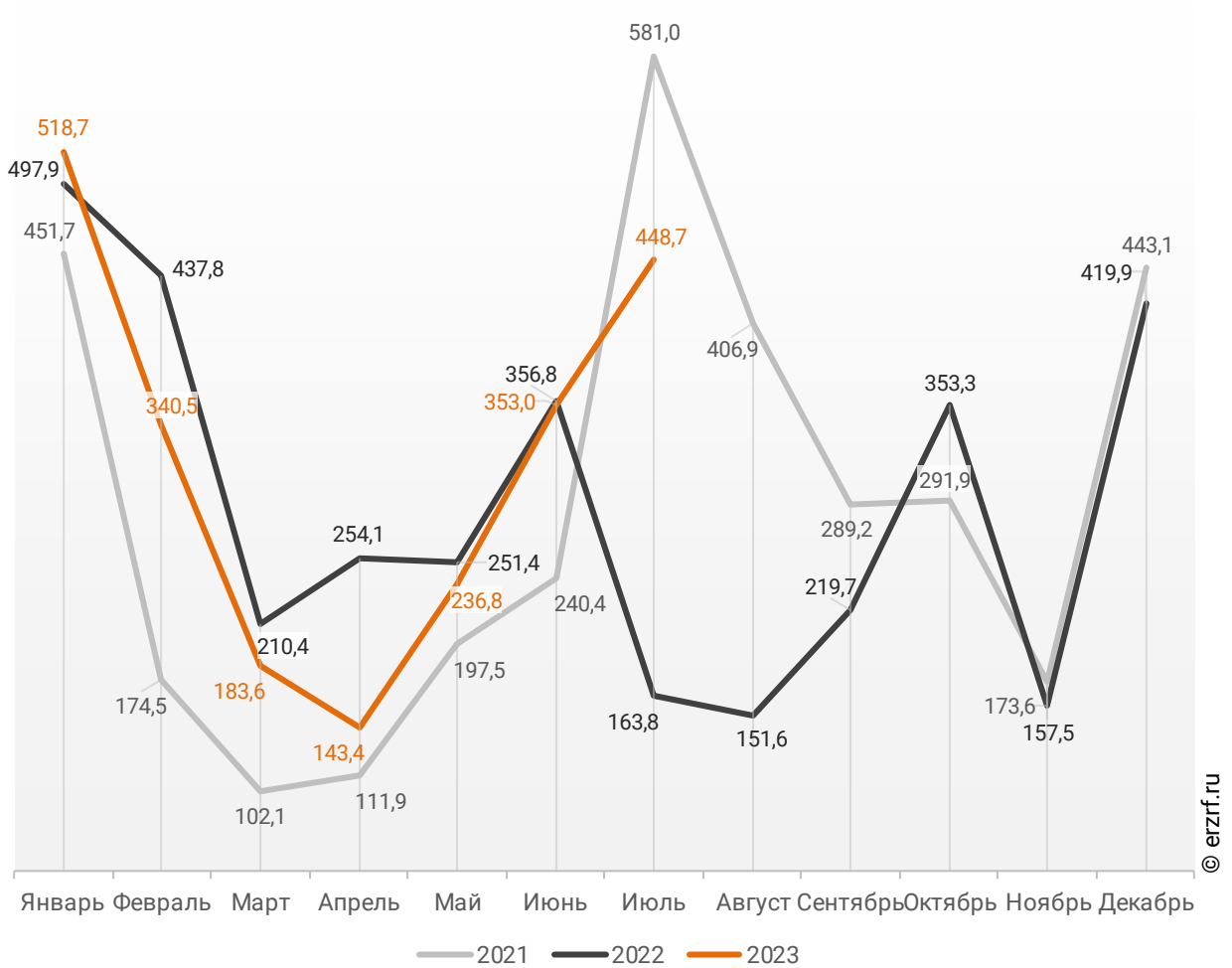
Ввод жилья в Санкт-Петербурге
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В июле 2023 года в Санкт-Петербурге введено 448,7 тыс. м² жилья. Это на 173,9%, или на 284,9 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

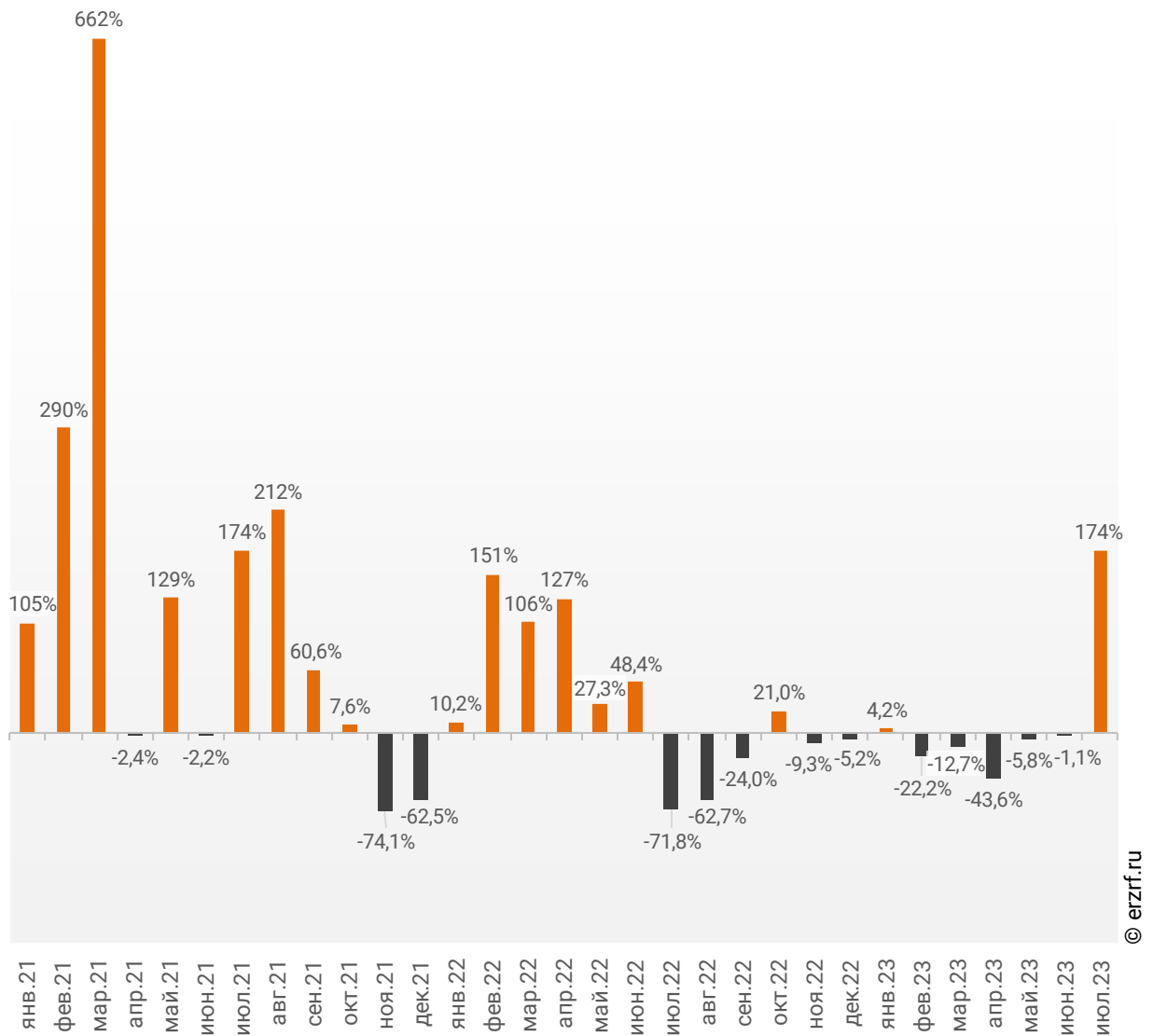
Динамика ввода жилья по месяцам в Санкт-Петербурге, тыс. м²



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Санкт-Петербурге впервые после пяти месяцев отрицательной динамики.

График 38

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

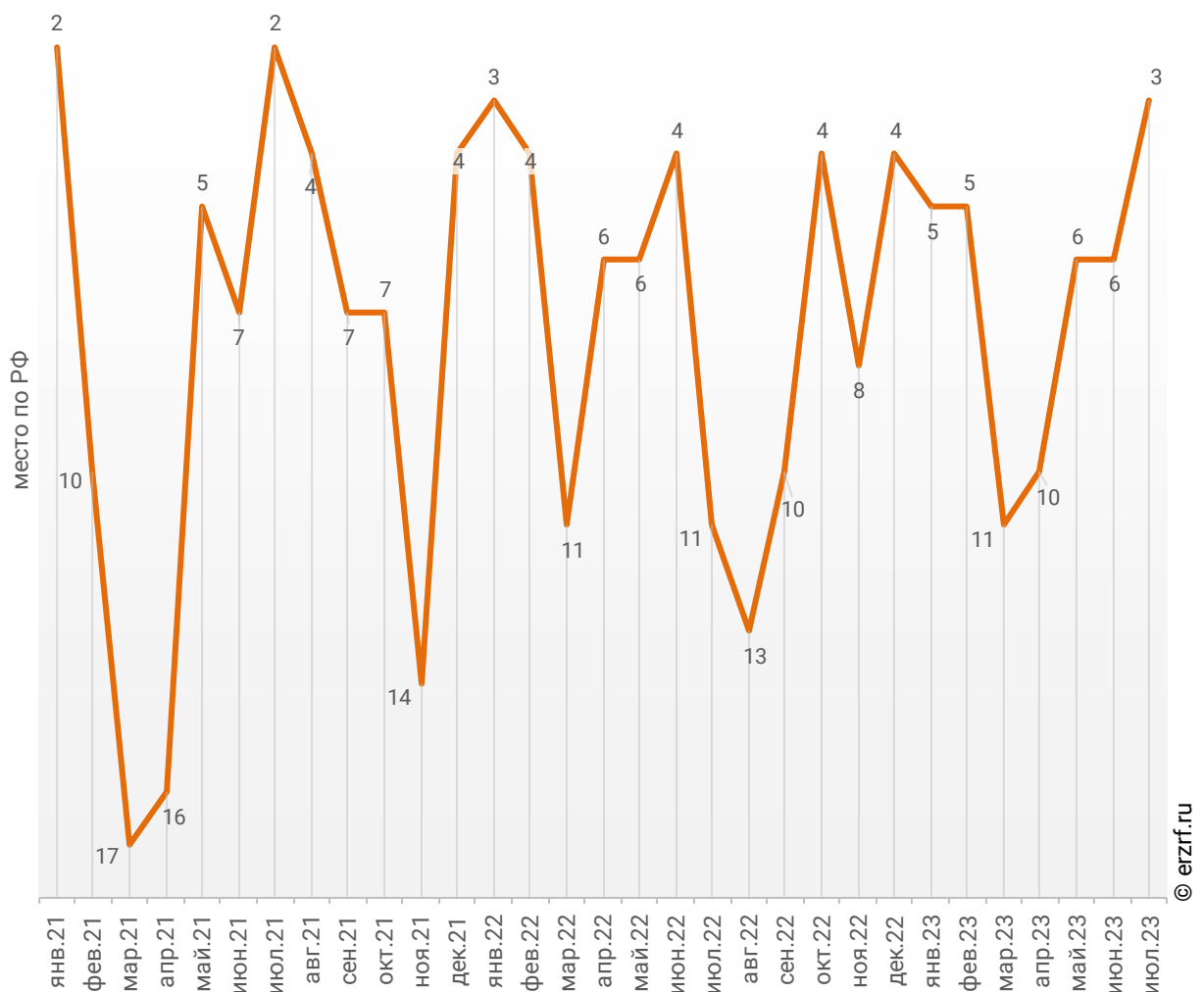


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Санкт-Петербург занимает 3-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 1-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 3-м месте. (График 39).

График 39

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

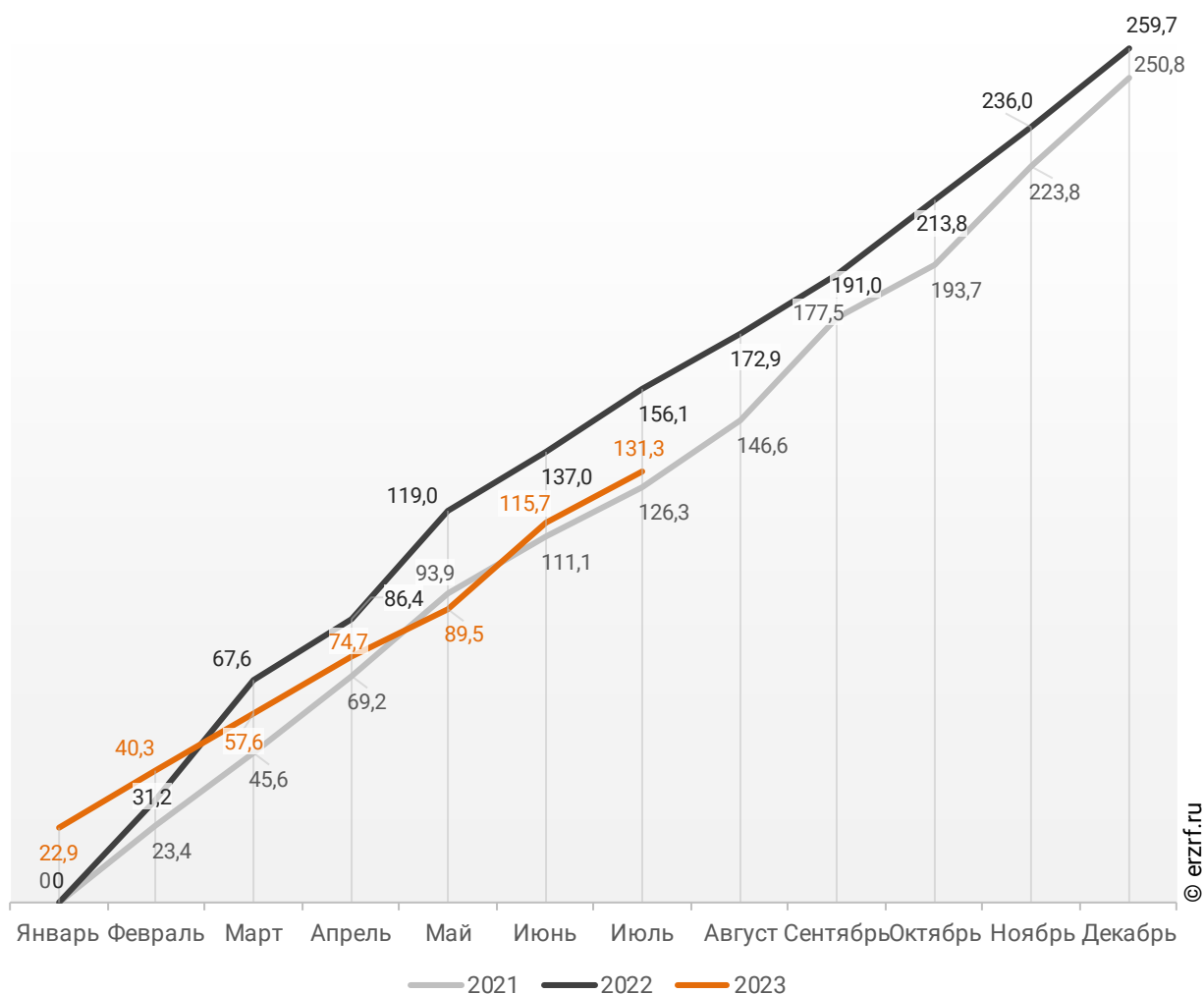


За январь – июль 2023 года по показателю ввода жилья Санкт-Петербург занимает 6-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 25-е место, а по динамике относительного прироста – 48-е место.

В Санкт-Петербурге за 7 месяцев 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 15,9% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 4,0% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

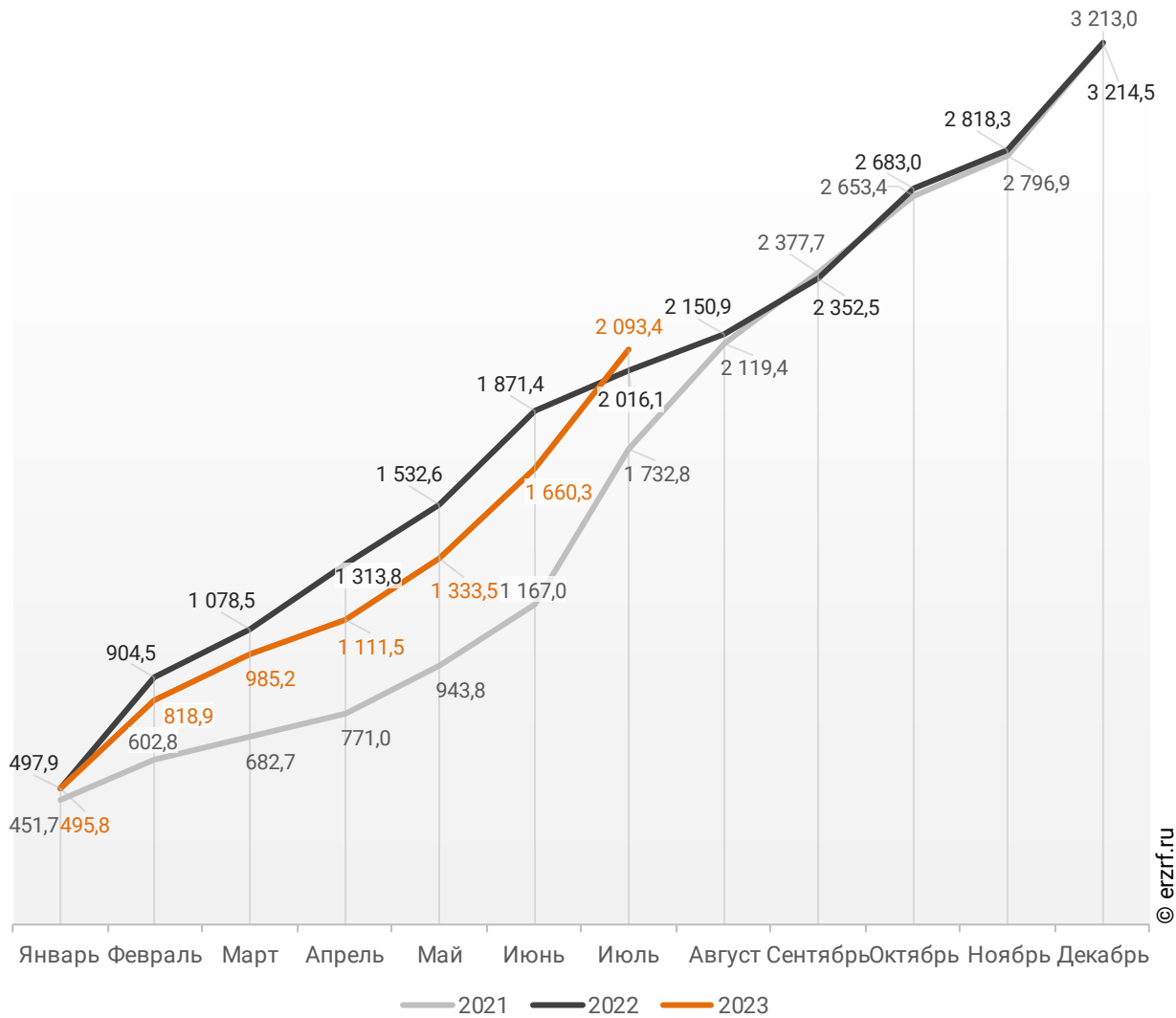
**Ввод жилья населением в Санкт-Петербурге
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2023 г. показывают превышение на 3,8% к уровню 2022 г. и превышение на 20,8% к 2021 г. (График 41).

График 41

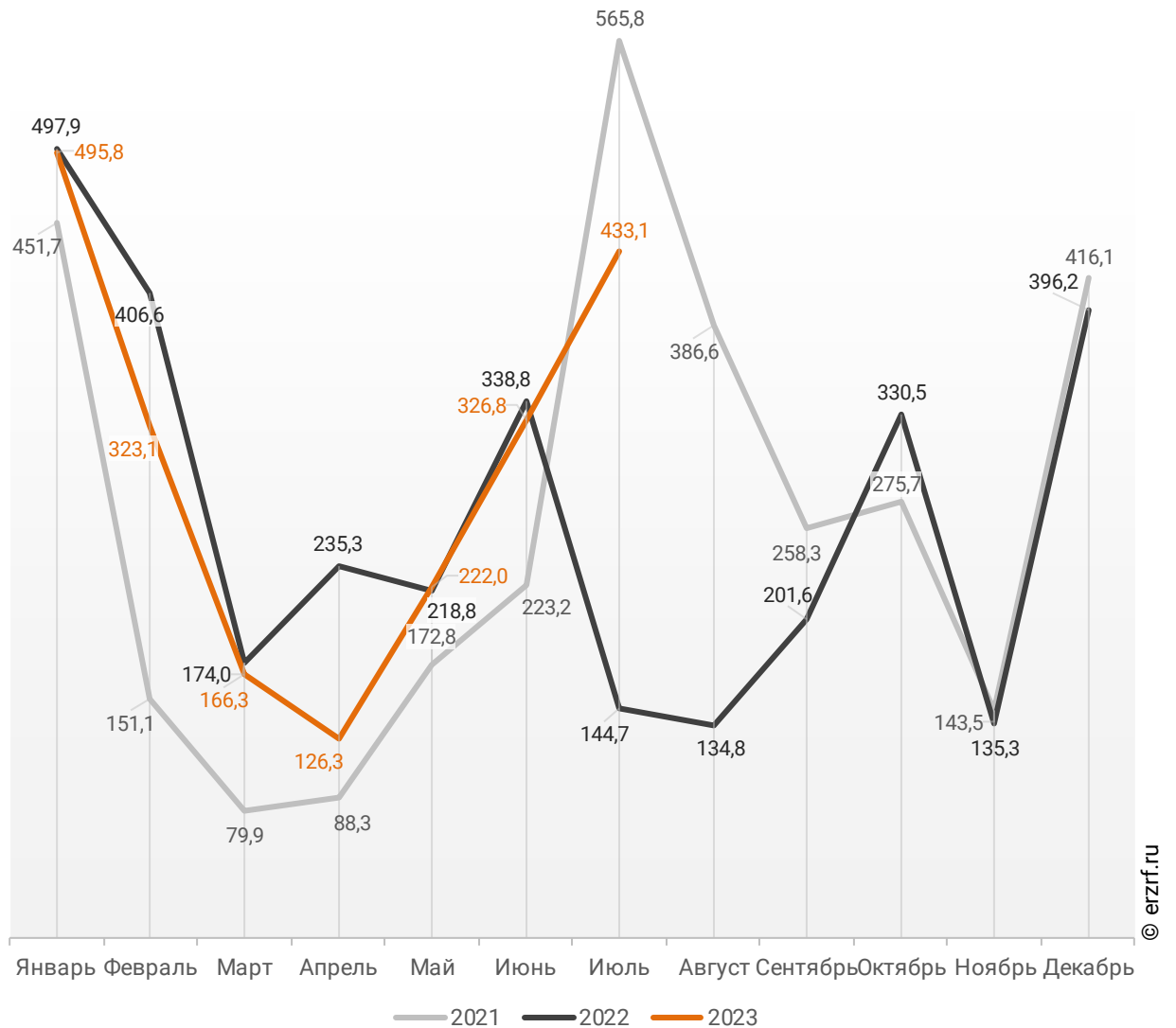
**Ввод жилья застройщиками в Санкт-Петербурге
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В июле 2023 года в Санкт-Петербурге застройщиками введено 433,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 199,3%, или на 288,4 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

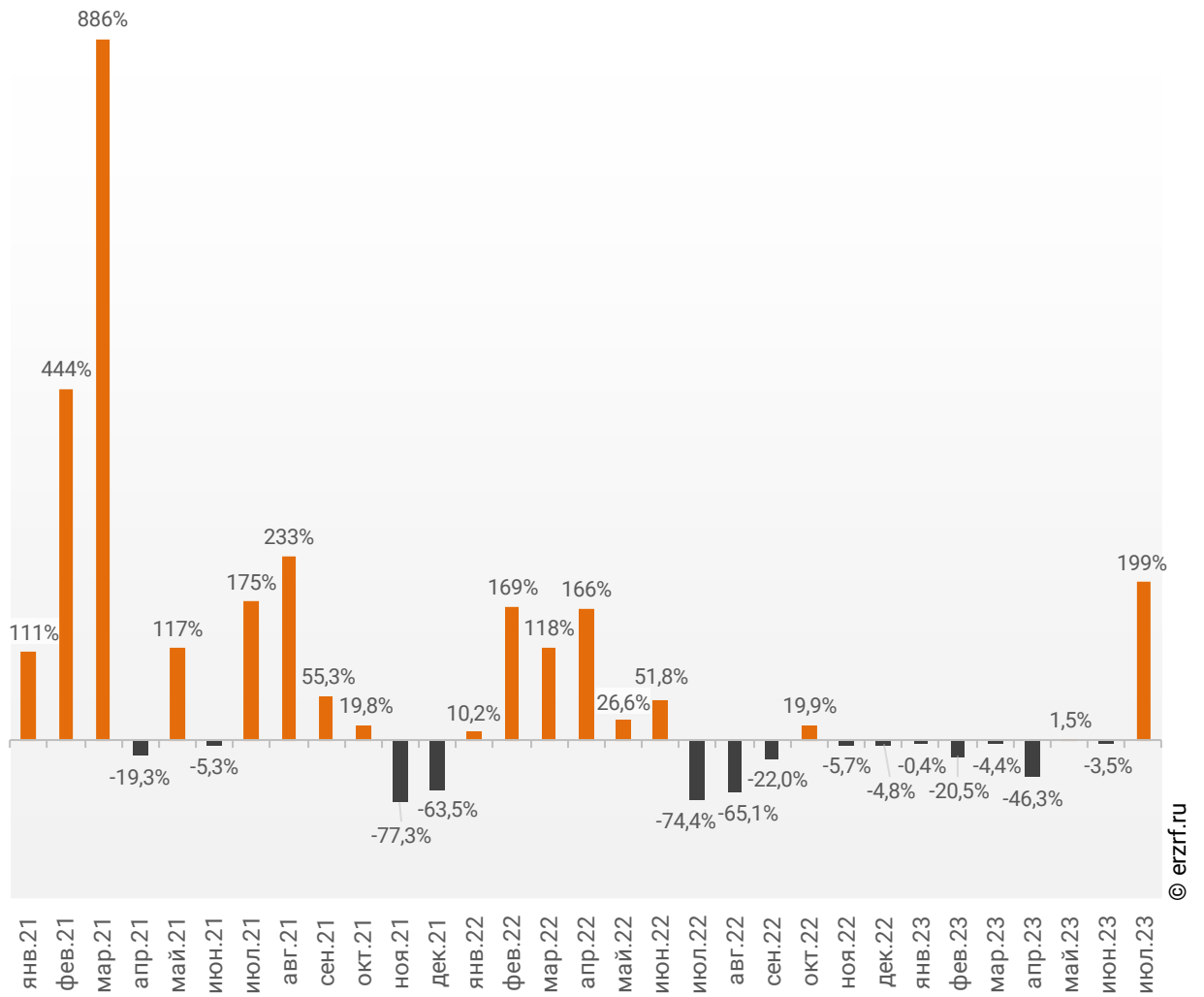
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Санкт-Петербурге, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Санкт-Петербурге после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 43

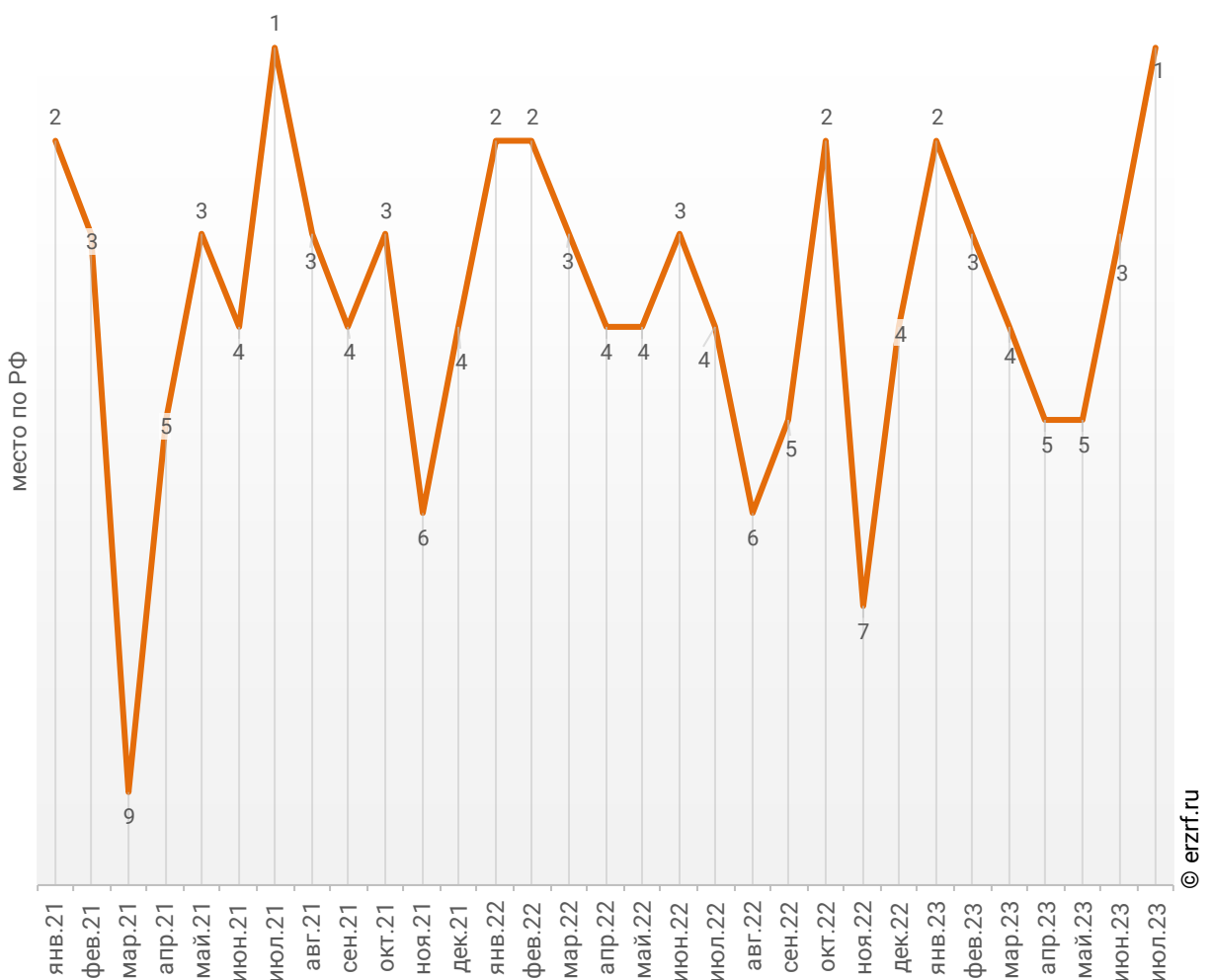
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Санкт-Петербурге, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2023 года Санкт-Петербург занимает 1-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 1-е место, по динамике относительного прироста – 12-е место. (График 44).

График 44

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

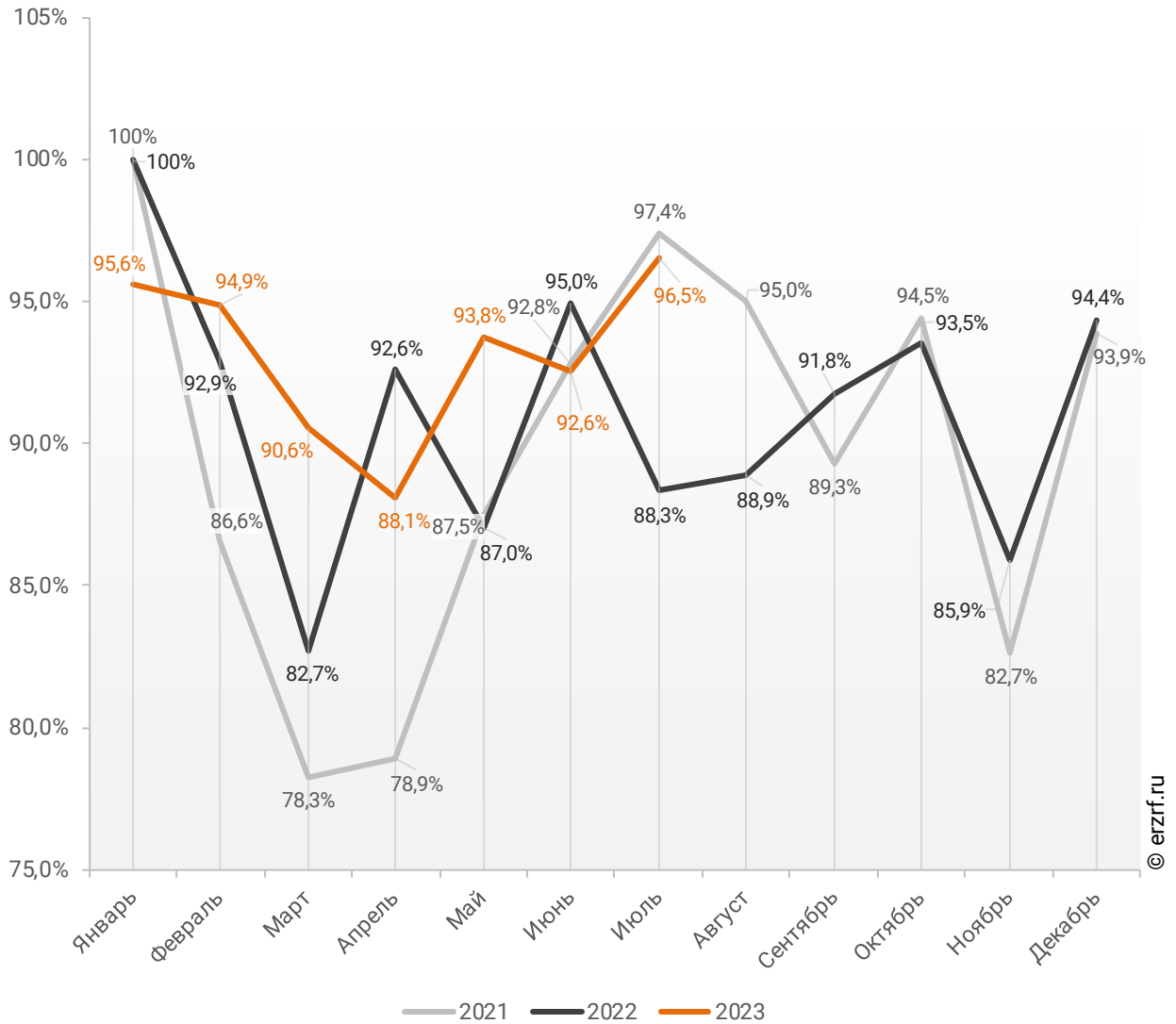


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июль 2023 года Санкт-Петербург занимает 2-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 16-е место, по динамике относительного прироста – 51-е место.

В июле 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Санкт-Петербурге составила 96,5%, что на 8,2 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

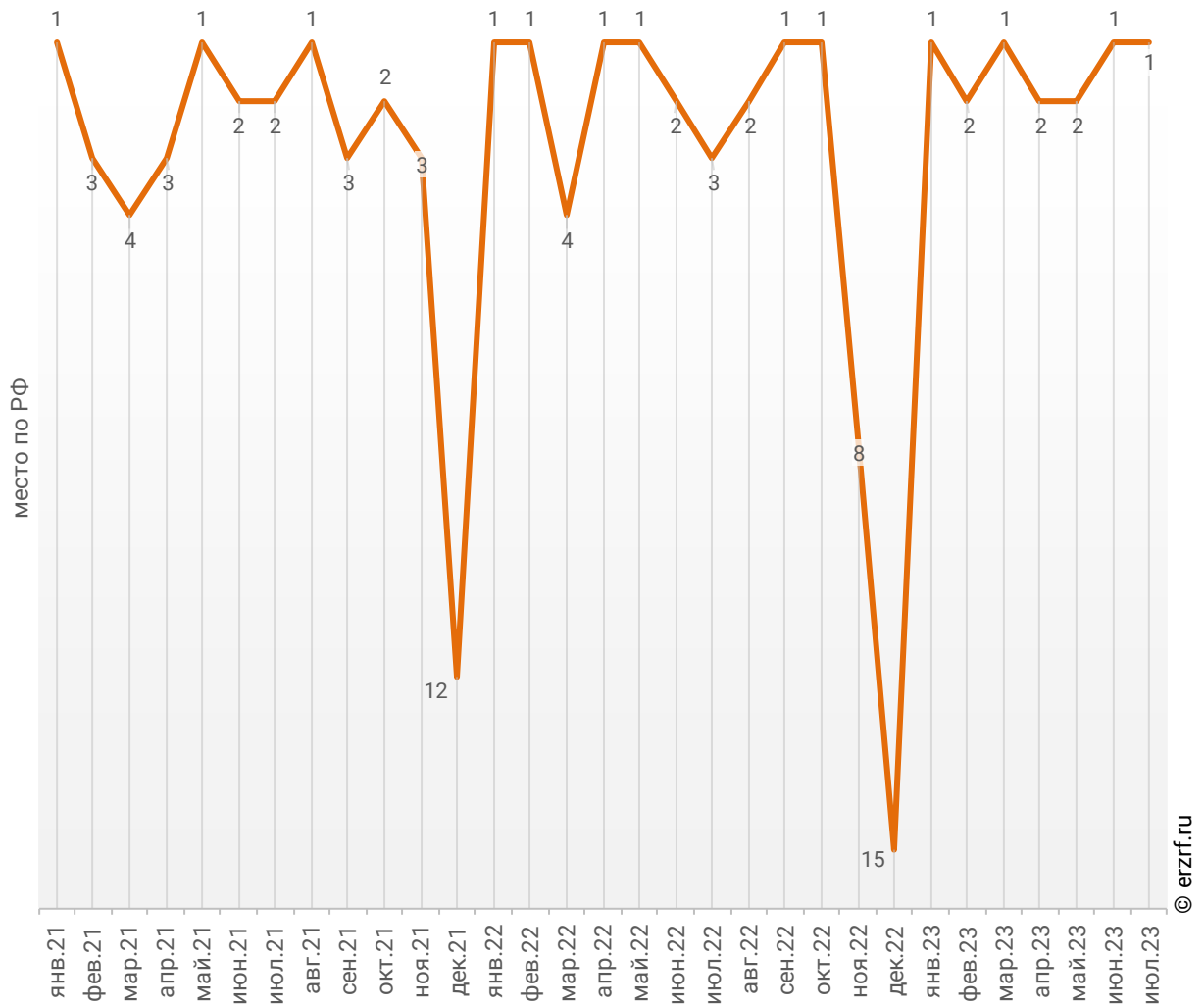
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Санкт-Петербурге, %



По этому показателю Санкт-Петербург занимает 1-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2023 г. составила 94,1% против 92,8% за этот же период 2022 г. и 93,2% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Санкт-Петербург занимает 1-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2023	Группа Аквилон	Аквилон SKY	3	1 801	56 723
III квартал 2023	Группа Аквилон	FoRest Аквилон	1	1 232	41 292
III квартал 2023	Бау Сити	Simple	1	1 150	35 458
III квартал 2023	Холдинг Setl Group	Grand View	1	446	32 484
III квартал 2023	ГК Главстрой	Северная Долина	2	592	30 828
III квартал 2023	ГК КВС	Континенты	1	664	27 934
III квартал 2023	СПК	Клубный дом Петровская коса, 1	1	158	20 705
III квартал 2023	ГК ФСК	UP-квартал Пушкинский	4	280	11 580
III квартал 2023	Seven Suns Development	Светлый мир Внутри...	1	179	11 109
III квартал 2023	Р-Фикс	Avenue Apart на Дыбенко	1	374	10 457
III квартал 2023	СХ Сенатор	Панорама Невы	1	220	9 550
III квартал 2023	СК Монолит	Wings апартаменты на Крыленко	1	252	9 398
III квартал 2023	ГК SUN DEVELOPMENT	Monodom Line	2	89	8 297
III квартал 2023	УК Захаржевская, 14	Дворянское сословие	1	81	4 835
III квартал 2023	ЛЕДА	Трио	1	68	4 095
III квартал 2023	Трест-36	Belevsky club	3	120	3 496
IV квартал 2023	ГК БФА-Девелопмент	Огни залива	2	1 675	93 865
IV квартал 2023	ГК Главстрой	Северная Долина	8	1 754	84 681
IV квартал 2023	ГК Отделстрой	Новый Лесснер	7	1 411	69 230
IV квартал 2023	LEGENDA Intelligent Development	LEGENDA Малоохтинского	1	918	61 811
IV квартал 2023	Л1 СК №1	Байрон	1	1 111	58 644
IV квартал 2023	ГК КВС	ЮгТаун. Олимпийские кварталы	3	1 233	54 303
IV квартал 2023	ГК Самолет	Живи! В Рыбацком	3	1 389	52 269
IV квартал 2023	Специализированный застройщик Обводный 118	Апарт-отель WELL	1	1 220	38 099

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2023	ПСК	Северная Корона	3	399	36 323
IV квартал 2023	Эдванс	Алексеевский квартал	1	820	33 636
IV квартал 2023	СЗ ИнтерГрупп СПб	СНКАЛОВ	1	965	31 375
IV квартал 2023	ЕвроИнвест Девелопмент	ID Park Pobedy	2	513	28 287
IV квартал 2023	Холдинг Setl Group	Солнечный город. Резиденции	2	718	24 494
IV квартал 2023	СК ПЕТРОСТРОЙ	Ломоносовъ	1	559	16 392
IV квартал 2023	ГК АЛЬФА ФАБЕРЖЕ	Meltzer Hall	1	163	15 972
IV квартал 2023	ГК РосСтройИнвест	БелАрт	1	347	15 598
IV квартал 2023	Bonava	Magnifika	1	214	15 139
IV квартал 2023	Yard Group	ZEN GARDEN	1	188	13 600
IV квартал 2023	СК Дальпитерстрой	Шушары	1	312	12 393
IV квартал 2023	ЕвроИнвест Девелопмент	ID Moskovskiy	1	173	11 244
IV квартал 2023	Специализированный застройщик Ланселот	Cheval Court	1	24	8 362
IV квартал 2023	ГК ФСК	UP-квартал Пушкинский	2	150	7 116
IV квартал 2023	СЗ ЛАО	Life Apart Октябрьская	1	203	6 971
IV квартал 2023	Орион	Family Loft	1	57	5 359
IV квартал 2023	Дольче	Можайский сквер	1	80	3 676
Общий итог			73	24 302	1 117 080

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Цветной город</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	28	12 771	411 577
2	<i>Морская набережная</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	6	7 100	354 100
3	<i>Pulse Premier</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	5	6 234	228 295
4	<i>Ручьи</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	18	5 735	189 212
5	<i>ЮгТаун. Олимпийские кварталы</i>	Санкт-Петербург	ГК КВС	15	3 890	176 910
6	<i>Северная Долина</i>	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Главстрой	15	3 122	155 994
7	<i>Цивилизация на Неве</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	4	3 025	145 294
8	<i>ZOOM на Неве</i>	Санкт-Петербург	ГК ФСК	2	2 594	136 315
9	<i>Наука</i>	Санкт-Петербург	Строительный трест	5	2 027	134 454
10	<i>UP-квартал Новый Московский</i>	Санкт-Петербург	ГК ФСК	10	3 237	128 000
11	<i>Parkolovo</i>	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Группа ЦДС	5	3 172	125 950
12	<i>Дефанс</i>	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	1 890	124 000
13	<i>Солнечный город. Резиденции</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	10	3 327	119 754
14	<i>Дворцовый фасад</i>	Стрельна (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Холдинг Setl Group	15	3 663	118 497
15	<i>ЦДС Черная Речка</i>	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	3	2 141	118 477
16	<i>Окла</i>	Санкт-Петербург	ГК Ленстройтрест	9	2 024	114 437
17	<i>Glorax Парголово</i>	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Glorax	6	2 796	110 192
18	<i>ЦДС Dreamline</i>	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	4	2 387	109 348
19	<i>Октябрьская набережная</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	9	3 411	109 341
20	<i>Прайм Приморский</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	3	2 738	104 557

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
21	<i>Алексеевский квартал</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Эдванс	6	2 241	103 001
22	<i>Парадный ансамбль</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	7	2 944	100 807
23	<i>Морская миля</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	6	3 268	98 348
24	<i>Приморский квартал</i>	Санкт-Петербург	Мегалит	3	1 800	97 656
25	<i>Огни залива</i>	Санкт-Петербург	ГК БФА-Девелопмент	2	1 675	93 865
26	<i>Сенат в Московском</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	2	2 709	92 293
27	<i>Живи! В Рыбацком</i>	Санкт-Петербург	ГК Самолет	4	2 357	89 376
28	<i>Аквилон Zalive</i>	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	5	2 284	85 530
29	<i>Юнтолово</i>	Санкт-Петербург	ГК Главстрой	7	1 623	83 307
30	<i>Светлый мир Внутри...</i>	Сестрорецк (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Seven Suns Development	10	1 101	69 454
	<i>Светлый мир Внутри</i>			1	180	11 899
31	<i>Univer City. Город возможностей (пос. Шушары)</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Холдинг Setl Group	5	2 537	79 290
32	<i>Новое Колпино</i>	Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Самолет	5	2 176	77 501
33	<i>Тайм Сквер</i>	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	13	1 771	76 192
34	<i>Полис Приморский 2</i>	Санкт-Петербург	ГК Полис	4	2 085	72 362
35	<i>Про'Молодость</i>	Санкт-Петербург	Компания Стайл-Строй	2	2 072	69 965
36	<i>Новый Лесснер</i>	Санкт-Петербург	ГК Отделстрой	7	1 411	69 230
37	<i>Морская набережная. SeaView</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	1	1 226	67 960
38	<i>Любоград</i>	Санкт-Петербург	ГК КВС	7	1 446	65 628
39	<i>Neva Residence</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	2	1 025	63 391
40	<i>БелАрт</i>	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	4	1 435	62 648
41	<i>LEGENDA Малоохтинского</i>	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	1	918	61 811
42	<i>Лермонтовский 54</i>	Санкт-Петербург	ПИК	2	1 220	61 808
43	<i>Vertical на Орджоникидзе</i>	Санкт-Петербург	Becar Asset Management Group	4	3 046	60 634
44	<i>Цивилизация</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	5	1 339	59 398

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
45	Байрон	Санкт-Петербург	Л1 СК №1	1	1 111	58 644
46	Glorax Premium Василеостровский	Санкт-Петербург	ГК Glorax	1	1 020	58 024
47	Amber Club на Малой Неве	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	2	1 359	57 702
48	Титул в Московском	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	2	1 746	57 677
49	Аквилон SKY	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	3	1 801	56 723
50	Б15	Санкт-Петербург	ГК КВС	1	1 065	55 386
51	Imperial Club	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	1	717	55 049
52	Витебский парк	Санкт-Петербург	ПИК	2	1 330	53 190
53	ID Svetlanovskiy	Санкт-Петербург	ЕвроИнвест Девелопмент	2	971	52 547
54	Аэронавт	Санкт-Петербург	ПИК	2	1 190	51 337
55	FRIENDS	Санкт-Петербург	ПСК	4	1 096	49 652
56	Панорама парк Сосновка	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	2	1 122	49 387
57	Аквилон Leaves	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	1	963	46 645
58	Зеленый квартал на Пулковских высотах	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	6	1 327	45 511
59	Е.волюция	Санкт-Петербург	Seven Suns Development	1	822	45 000
60	Дубровский	Санкт-Петербург	СЗ КВС-Пушкин	4	818	44 428
61	ID Park Pobedy	Санкт-Петербург	ЕвроИнвест Девелопмент	5	798	44 288
62	Лисино	Санкт-Петербург	Унистрой	10	795	43 994
63	Cube	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	2	1 041	43 952
64	Аквилон Leaves-2	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	1	900	43 325
65	Astra Marine	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	1	1 254	43 284
66	Звёзды Столиц	Санкт-Петербург	ИнтерГрупп	2	946	42 508
67	Курортный квартал	Санкт-Петербург	ГК Самолет	7	1 063	41 525
68	FoRest Аквилон	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	1	1 232	41 292
69	ЛСР.Большая Охта	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	1	1 199	40 993
70	NEVA HAUS (Нева Хаус)	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	1	699	40 557
71	Апарт-отель WELL	Санкт-Петербург	Специализированный застройщик Обводный 118	1	1 220	38 099
72	Черная Речка, 41	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	1	517	37 020

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
73	Северная Корона	Санкт-Петербург	ПСК	3	399	36 323
74	Сампсониевский 32	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	2	590	36 181
75	Simple	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Бау Сити	1	1 150	35 458
76	Шкиперский 19	Санкт-Петербург	ПИК	1	787	35 239
77	Grand View	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	1	446	32 484
78	Монография	Санкт-Петербург	Группа Эталон	1	747	32 325
79	AEROCITY CLUB	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	965	31 475
80	СНКАЛОВ	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СЗ ИнтерГрупп СПб	1	965	31 375
81	AEROCITY 4	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	923	30 187
82	AEROCITY 3	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	979	29 880
83	Ladozhsky Avenir	Санкт-Петербург	ПСК	1	1 040	29 544
84	YE'S Primorsky	Санкт-Петербург	Специализированный застройщик К-25	1	1 032	28 150
85	Континенты	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК КВС	1	664	27 934
86	Zoom Черная Речка	Санкт-Петербург	ГК ФСК	1	928	27 907
87	Barklays Tower	Санкт-Петербург	СЗ Тайвас	1	552	27 600
88	Аквилон All In 3.0	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Группа Аквилон	1	812	27 310
89	BEREG. Курортный	Сестрорецк (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СЗ Зелёный берег	1	715	26 447
90	Мануфактура Джеймс Бек	Санкт-Петербург	ГК Балтийская Коммерция	1	330	25 976
91	Академик	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	3	650	25 323
92	Glorax City Балтийская	Санкт-Петербург	ГК Glorax	1	566	25 315
93	GLORAX ЗАНЕВСКИЙ	Санкт-Петербург	ГК Glorax	1	494	25 075
94	Апарт-отель на Московском шоссе	Санкт-Петербург	СЗ Московское шоссе	1	720	23 997
95	Полет	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК СТОУН	2	613	23 248

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
96	Принеvский	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	1	611	23 011
97	Астрид	Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Самолет	1	547	21 416
98	Клубный дом Петровская коса, 1	Санкт-Петербург	СПК	1	158	20 705
99	Регенбоген	Санкт-Петербург	ГК Красная Стрела	1	360	19 753
100	Glorax Василеостровский	Санкт-Петербург	ГК Glorax	1	373	19 591
101	AEROCITY 6	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Лидер Групп	1	671	19 445
102	Aerocity 5	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	647	19 411
103	Цветной город, DUOPARK	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	4	581	19 153
104	UP-квартал Пушкинский	Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК ФСК	6	430	18 696
105	Мирь	Санкт-Петербург	Группа RBI	1	263	18 328
106	Ломоносовь	Ломоносов (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СК ПЕТРОСТРОЙ	1	559	16 392
107	Master Place	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	2	417	15 984
108	Meltzer Hall	Санкт-Петербург	ГК АЛЬФА ФАБЕРЖЕ	1	163	15 972
109	БФА в Озерках	Санкт-Петербург	Зенит-Строй-Инвест	1	265	15 462
110	Magnifika	Санкт-Петербург	Вонава	1	214	15 139
111	По ул. Пушкинская	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Альянс-Строй	1	406	14 615
112	Новикола	Санкт-Петербург	ГК Технополис	1	301	14 350
113	Кантемировская 11	Санкт-Петербург	ПИК	1	337	14 115
114	Юттери	Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Ленстройтрест	1	260	13 974
115	Образцовый квартал 13	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	1	264	13 705
116	ZEN GARDEN	Санкт-Петербург	Yard Group	1	188	13 600
117	ARTSTUDIO M103	Санкт-Петербург	Группа RBI	1	485	13 417
118	VIDI	Санкт-Петербург	УК АМ	1	410	13 330

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
119	<i>Ilona</i>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	1	262	13 151
120	<i>Domino Premium</i>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	1	168	12 988
121	<i>Образцовый квартал 12</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	1	261	12 861
122	<i>Новоорловский</i>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	1	274	12 845
123	<i>Шушары</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СК Дальпитерстрой	1	312	12 393
124	<i>Лайнеръ</i>	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	1	271	12 367
125	<i>Дом на наб. Чёрной речки</i>	Санкт-Петербург	СЗ Дом на Черной Речке	1	194	11 863
126	<i>Большой 67</i>	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	1	146	11 804
127	<i>Пулковский дом</i>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	1	241	11 377
128	<i>ID Moskovskiy</i>	Санкт-Петербург	ЕвроИнвест Девелопмент	1	173	11 244
129	<i>Avenue Apart на Дыбенко</i>	Санкт-Петербург	Р-Фикс	1	374	10 457
130	<i>Upoint</i>	Санкт-Петербург	Унистрой	1	141	10 350
131	<i>Вольта</i>	Санкт-Петербург	ПИК	1	430	10 313
132	<i>SNEPILEVSKIY</i>	Санкт-Петербург	Решение	1	184	9 646
133	<i>Ато</i>	Санкт-Петербург	ИСХ ААГ	1	92	9 561
134	<i>Панорама Невы</i>	Санкт-Петербург	СХ Сенатор	1	220	9 550
135	<i>Wings апартаменты на Крыленко</i>	Санкт-Петербург	СК Монолит	1	252	9 398
136	<i>Смарт</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ИСК ВИТА	1	220	9 298
137	<i>Бакунина 33</i>	Санкт-Петербург	ПСК	1	113	9 127
138	<i>Univer City. Город возможностей</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	1	273	8 644
139	<i>Cheval Court</i>	Санкт-Петербург	Специализированный застройщик Ланселот	1	24	8 362
140	<i>Monodom Line</i>	Санкт-Петербург	ГК SUN DEVELOPMENT	2	89	8 297
141	<i>Новый дом</i>	Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Специализированный застройщик Графит	4	76	8 003
142	<i>Манхэттэн Хаус</i>	Санкт-Петербург	Винтеко	1	61	7 922
143	<i>Клубный дом Квадрия</i>	Санкт-Петербург	ГК Балтийская Коммерция	1	88	7 912

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
144	<i>Лисичанская, 22</i>	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	1	171	7 354
145	<i>ASTRVM</i>	Санкт-Петербург	Yard Group	1	36	7 323
146	<i>Дом по ул. Тарховская, 84, литера Б</i>	Сестрорецк (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Флагман	1	79	7 146
147	<i>ЛСР.Измайловский</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	1	214	7 130
148	<i>Life Apart Октябрьская</i>	Санкт-Петербург	СЗ ЛАО	1	203	6 971
149	<i>AEROCITY FAMILY</i>	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	198	6 538
150	<i>Лиговский 127</i>	Санкт-Петербург	ИСК ВИТА	1	77	6 019
151	<i>Akzent</i>	Санкт-Петербург	ИСХ ААГ	1	106	5 838
152	<i>Family Loft</i>	Санкт-Петербург	Орион	1	57	5 359
153	<i>TALENTO</i>	Санкт-Петербург	СЗ Индикатор	1	83	4 897
154	<i>Дворянское сословие</i>	Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)	УК Захаржевская, 14	1	81	4 835
155	<i>Loft у озера</i>	Санкт-Петербург	СЗ Интеском	2	75	4 172
156	<i>Трио</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ЛЕДА	1	68	4 095
157	<i>Можайский сквер</i>	Красное Село (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Дольче	1	80	3 676
158	<i>Villa Marina</i>	Санкт-Петербург	РОСТЕХСИСТЕМА	1	17	3 578
159	<i>Landrin Loft (Ландрин Лофт)</i>	Санкт-Петербург	СЗ ЖК Георг Ландрин	1	44	3 502
160	<i>Belevsky club</i>	Санкт-Петербург	Трест-36	3	120	3 496
161	<i>1919</i>	Санкт-Петербург	СЗ Милон	1	68	3 349
162	<i>На Большом Смоленском</i>	Санкт-Петербург	СК Доступное жилье	1	50	2 352
163	<i>Любоград (пос. Стрельна)</i>	Стрельна (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК КВС	1	55	2 024
Общий итог				469	186 093	7 849 501

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Vertical на Ordzhonikidze	Санкт-Петербург	Becar Asset Management Group	19,9
2	Вольта	Санкт-Петербург	ПИК	24,0
3	YE'S Primorsky	Санкт-Петербург	Специализированный застройщик К-25	27,3
4	ARTSTUDIO M103	Санкт-Петербург	Группа RBI	27,7
5	Avenue Apart на Дыбенко	Санкт-Петербург	Р-Фикс	28,0
6	Ladozhsky Avenir	Санкт-Петербург	ПСК	28,4
7	AEROCITY 6	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Лидер Групп	29,0
8	Belevsky club	Санкт-Петербург	Трест-36	29,1
9	Ломоносовъ	Ломоносов (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СК ПЕТРОСТРОЙ	29,3
10	Aerocity 5	Санкт-Петербург	Лидер Групп	30,0
11	Zoom Черная Речка	Санкт-Петербург	ГК ФСК	30,1
12	Морская миля	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	30,1
13	AEROCITY 3	Санкт-Петербург	Лидер Групп	30,5
14	Simple	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Бау Сити	30,8
15	Апарт-отель WELL	Санкт-Петербург	Специализированный застройщик Обводный 118	31,2
16	Univer City. Город возможностей (пос. Шушары)	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Холдинг Setl Group	31,3
17	Аквилон SKY	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	31,5
18	Univer City. Город возможностей	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	31,7
19	Октябрьская набережная	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	32,1
20	Цветной город	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	32,2
21	Дворцовый фасад	Стрельна (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Холдинг Setl Group	32,3
22	VIDI	Санкт-Петербург	УК АМ	32,5
23	СНКАЛОВ	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СЗ ИнтерГрупп СПб	32,5

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
55	Академик	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	39,0
56	Курортный квартал	Санкт-Петербург	ГК Самолет	39,1
57	Астрид	Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Самолет	39,2
58	Glorax Парголово	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Glorax	39,4
59	UP-квартал Новый Московский	Санкт-Петербург	ГК ФСК	39,5
60	Parkolovo	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Группа ЦДС	39,7
61	Шушары	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СК Дальпитерстрой	39,7
62	Витебский парк	Санкт-Петербург	ПИК	40,0
63	Кантемировская 11	Санкт-Петербург	ПИК	41,9
64	Континенты	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК КВС	42,1
65	Cube	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	42,2
66	Смарт	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ИСК ВИТА	42,3
67	Amber Club на Малой Неве	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	42,5
68	Лисичанская, 22	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	43,0
69	Тайм Сквер	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	43,0
70	Аэронавт	Санкт-Петербург	ПИК	43,1
71	Монография	Санкт-Петербург	Группа Эталон	43,3
72	Панорама Невы	Санкт-Петербург	СХ Сенатор	43,4
73	UP-квартал Пушкинский	Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК ФСК	43,5
74	БелАрт	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	43,7
75	Панорама парк Сосновка	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	44,0
76	Цивилизация	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	44,4
77	Glorax City Балтийская	Санкт-Петербург	ГК Glorax	44,7
78	Шкиперский 19	Санкт-Петербург	ПИК	44,8
79	Звезды Столиц	Санкт-Петербург	ИнтерГрупп	44,9
80	FRIENDS	Санкт-Петербург	ПСК	45,3
81	Любоград	Санкт-Петербург	ГК КВС	45,4
82	ЮгТаун. Олимпийские кварталы	Санкт-Петербург	ГК КВС	45,5
83	Лайнеръ	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	45,6
84	ЦДС Dreamline	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	45,8
85	Можайский сквер	Красное Село (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Дольче	46,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
86	<i>Алексеевский квартал</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Эдванс	46,0
87	<i>Новоорловский</i>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	46,9
88	<i>На Большом Смоленском</i>	Санкт-Петербург	СК Доступное жилье	47,0
89	<i>Пулковский дом</i>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	47,2
90	<i>Новикола</i>	Санкт-Петербург	ГК Технополис	47,7
91	<i>Цивилизация на Неве</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	48,0
92	<i>Аквилон Leaves-2</i>	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	48,1
93	<i>Аквилон Leaves</i>	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	48,4
94	<i>Новый Лесснер</i>	Санкт-Петербург	ГК Отделстрой	49,1
95	<i>1919</i>	Санкт-Петербург	СЗ Милон	49,3
96	<i>Образцовый квартал 12</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	49,3
97	<i>Морская набережная</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	49,9
98	<i>Северная Долина</i>	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Главстрой	50,0
99	<i>Barklays Tower</i>	Санкт-Петербург	СЗ Тайвас	50,0
100	<i>Ilona</i>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	50,2
101	<i>Лермонтовский 54</i>	Санкт-Петербург	ПИК	50,7
102	<i>GLORAX ЗАНЕВСКИЙ</i>	Санкт-Петербург	ГК Glorax	50,8
103	<i>Юнтолово</i>	Санкт-Петербург	ГК Главстрой	51,3
104	<i>Образцовый квартал 13</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	51,9
105	<i>Б15</i>	Санкт-Петербург	ГК КВС	52,0
106	<i>SHEPILEVSKIY</i>	Санкт-Петербург	Решение	52,4
107	<i>GloгаX Василеостровский</i>	Санкт-Петербург	ГК Glorax	52,5
108	<i>ZOOM на Неве</i>	Санкт-Петербург	ГК ФСК	52,6
109	<i>Байрон</i>	Санкт-Петербург	Л1 СК №1	52,8
110	<i>Юттери</i>	Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Ленстройтрест	53,7
111	<i>ID Svetlanovskiy</i>	Санкт-Петербург	ЕвроИнвест Девелопмент	54,1
112	<i>Приморский квартал</i>	Санкт-Петербург	Мегалит	54,3
113	<i>Дубровский</i>	Санкт-Петербург	СЗ КВС-Пушкин	54,3
114	<i>Е.волюция</i>	Санкт-Петербург	Seven Suns Development	54,7
115	<i>Регенбоген</i>	Санкт-Петербург	ГК Красная Стрела	54,9
116	<i>Akzent</i>	Санкт-Петербург	ИСХ ААГ	55,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
117	<i>ЦДС Черная Речка</i>	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	55,3
118	<i>Лисино</i>	Санкт-Петербург	Унистрой	55,3
119	<i>Морская набережная. SeaView</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	55,4
120	<i>ID Park Pobedy</i>	Санкт-Петербург	ЕвроИнвест Девелопмент	55,5
121	<i>Loft у озера</i>	Санкт-Петербург	СЗ Интеском	55,6
122	<i>Огни залива</i>	Санкт-Петербург	ГК БФА-Девелопмент	56,0
123	<i>Окла</i>	Санкт-Петербург	ГК Ленстройтрест	56,5
124	<i>Glorax Premium Василеостровский</i>	Санкт-Петербург	ГК Glorax	56,9
125	<i>NEVA HAUS (Нева Хаус)</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	58,0
126	<i>БФА в Озерках</i>	Санкт-Петербург	Зенит-Строй-Инвест	58,3
127	<i>TALENTO</i>	Санкт-Петербург	СЗ Индикатор	59,0
128	<i>Дворянское сословие</i>	Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)	УК Захаржевская, 14	59,7
129	<i>Трио</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ЛЕДА	60,2
130	<i>Дом на наб. Чёрной речки</i>	Санкт-Петербург	СЗ Дом на Черной Речке	61,1
131	<i>Сампсониевский 32</i>	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	61,3
132	<i>Neva Residence</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	61,8
133	<i>Светлый мир Внутри</i>	Сестрорецк (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Seven Suns Development	66,1
134	<i>Светлый мир Внутри...</i>	Сестрорецк (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Seven Suns Development	63,1
135	<i>ID Moskovskiy</i>	Санкт-Петербург	ЕвроИнвест Девелопмент	65,0
136	<i>Дефанс</i>	Санкт-Петербург	Лидер Групп	65,6
137	<i>Наука</i>	Санкт-Петербург	Строительный трест	66,3
138	<i>LEGENDA Малоохтинского</i>	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	67,3
139	<i>Мирь</i>	Санкт-Петербург	Группа RBI	69,7
140	<i>Magnifika</i>	Санкт-Петербург	Bonava	70,7
141	<i>Черная Речка, 41</i>	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	71,6
142	<i>ZEN GARDEN</i>	Санкт-Петербург	Yard Group	72,3
143	<i>Grand View</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	72,8
144	<i>Upoint</i>	Санкт-Петербург	Унистрой	73,4
145	<i>Imperial Club</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	76,8
146	<i>Domino Premium</i>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	77,3
147	<i>Лиговский 127</i>	Санкт-Петербург	ИСК ВИТА	78,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
148	<i>Мануфактура Джеймс Бек</i>	Санкт-Петербург	ГК Балтийская Коммерция	78,7
149	<i>Landrin Loft (Ландрин Лофт)</i>	Санкт-Петербург	СЗ ЖК Георг Ландрин	79,6
150	<i>Бакунина 33</i>	Санкт-Петербург	ПСК	80,8
151	<i>Большой 67</i>	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	80,8
152	<i>Клубный дом Квадриа</i>	Санкт-Петербург	ГК Балтийская Коммерция	89,9
153	<i>Дом по ул. Тарховская, 84, литера Б</i>	Сестрорецк (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Флагман	90,5
154	<i>Северная Корона</i>	Санкт-Петербург	ПСК	91,0
155	<i>Monodom Line</i>	Санкт-Петербург	ГК SUN DEVELOPMENT	93,2
156	<i>Family Loft</i>	Санкт-Петербург	Орион	94,0
157	<i>Meltzer Hall</i>	Санкт-Петербург	ГК АЛЬФА ФАБЕРЖЕ	98,0
158	<i>Ато</i>	Санкт-Петербург	ИСХ ААГ	103,9
159	<i>Новый дом</i>	Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Специализированный застройщик Графит	105,3
160	<i>Манхэттэн Хаус</i>	Санкт-Петербург	Винтеко	129,9
161	<i>Клубный дом Петровская коса, 1</i>	Санкт-Петербург	СПК	131,0
162	<i>ASTRVM</i>	Санкт-Петербург	Yard Group	203,4
163	<i>Villa Marina</i>	Санкт-Петербург	РОСТЕХСИСТЕМА	210,5
164	<i>Cheval Court</i>	Санкт-Петербург	Специализированный застройщик Ланселот	348,4
Общий итог				42,2



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, 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 ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		