

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Санкт-Петербург

декабрь 2023

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

**7 828 644**

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

**42,1**

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

за последние 12 мес.

Росстат

**261 850**

-3,1% к предшествующим 12 мес.

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

на октябрь 2023

СберИндекс

**212 374**

-2,8% к октябрю 2022

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**93,5%**

+1,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2023

Банк России

**3 654**

+118% к октябрю 2022

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за октябрь 2023

Банк России

**6,31**

+3,41 п.п. к октябрю 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 2024 г. ....	71
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Санкт-Петербурга по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	75
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Санкт-Петербурге, по средней площади жилых единиц .....	82
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	89

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Санкт-Петербурга на декабрь 2023 года выявлено **467 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 **185 837 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **7 828 644 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	431	92,3%	168 487	90,7%	7 220 534	92,2%
дом с апартаментами	36	7,7%	17 350	9,3%	608 110	7,8%
<b>Общий итог</b>	<b>467</b>	<b>100%</b>	<b>185 837</b>	<b>100%</b>	<b>7 828 644</b>	<b>100%</b>

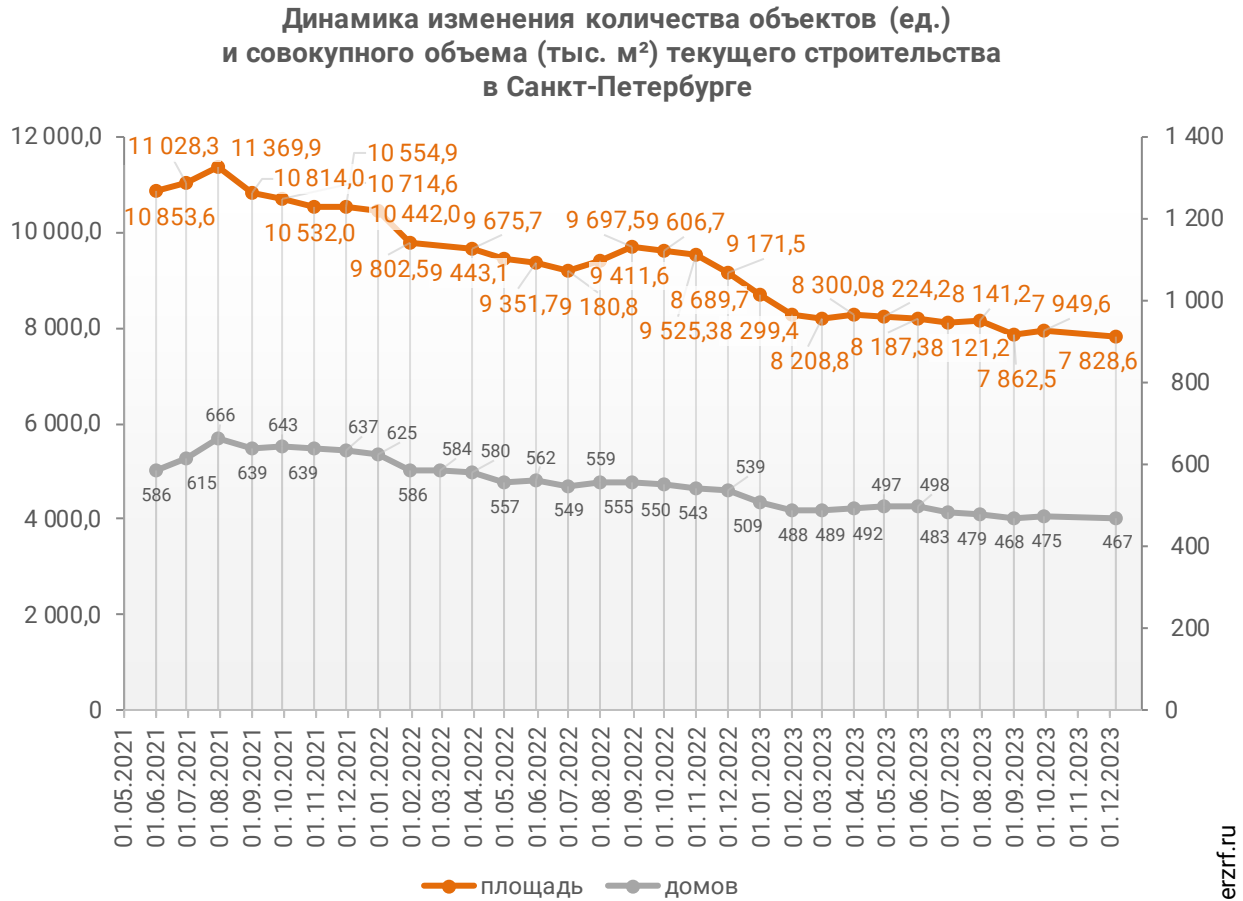
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 90,7% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 9,3% 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**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Санкт-Петербург</b>	<b>370</b>	<b>79,2%</b>	<b>157 026</b>	<b>84,5%</b>	<b>6 685 060</b>	<b>85,4%</b>
<i>Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>22</i>	<i>4,7%</i>	<i>10 467</i>	<i>5,6%</i>	<i>387 894</i>	<i>5,0%</i>
<i>Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>24</i>	<i>5,1%</i>	<i>7 819</i>	<i>4,2%</i>	<i>339 759</i>	<i>4,3%</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>6</i>	<i>1,3%</i>	<i>2 723</i>	<i>1,5%</i>	<i>98 917</i>	<i>1,3%</i>
<i>Песочный (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>7</i>	<i>1,5%</i>	<i>1 063</i>	<i>0,6%</i>	<i>41 525</i>	<i>0,5%</i>
<i>Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	<i>7</i>	<i>1,5%</i>	<i>307</i>	<i>0,2%</i>	<i>19 954</i>	<i>0,3%</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>
	<b>467</b>	<b>100%</b>	<b>185 837</b>	<b>100%</b>	<b>7 828 644</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Санкт-Петербург (85,4% совокупной площади жилых единиц).

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

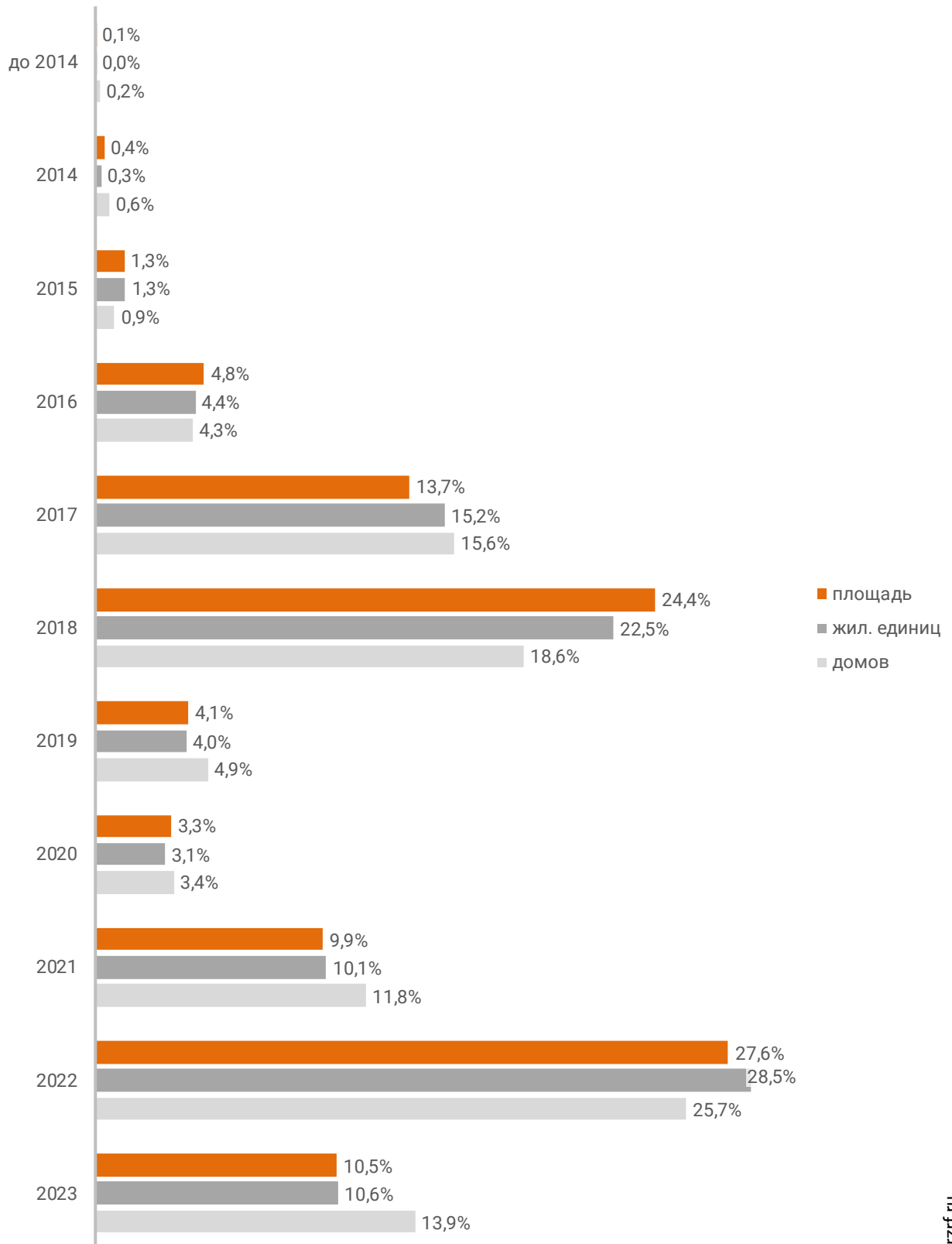
Застройщики жилья в Санкт-Петербурге осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2012 г. по ноябрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2014	1	0,2%	68	0,0%	4 095	0,1%
2014	3	0,6%	517	0,3%	32 493	0,4%
2015	4	0,9%	2 474	1,3%	101 756	1,3%
2016	20	4,3%	8 127	4,4%	371 970	4,8%
2017	73	15,6%	28 296	15,2%	1 072 261	13,7%
2018	87	18,6%	41 889	22,5%	1 906 879	24,4%
2019	23	4,9%	7 437	4,0%	319 727	4,1%
2020	16	3,4%	5 676	3,1%	262 005	3,3%
2021	55	11,8%	18 721	10,1%	777 596	9,9%
2022	120	25,7%	52 997	28,5%	2 157 616	27,6%
2023	65	13,9%	19 635	10,6%	822 246	10,5%
<b>Общий итог</b>	<b>467</b>	<b>100%</b>	<b>185 837</b>	<b>100%</b>	<b>7 828 644</b>	<b>100%</b>

**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. (27,6% по площади жилых единиц).

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

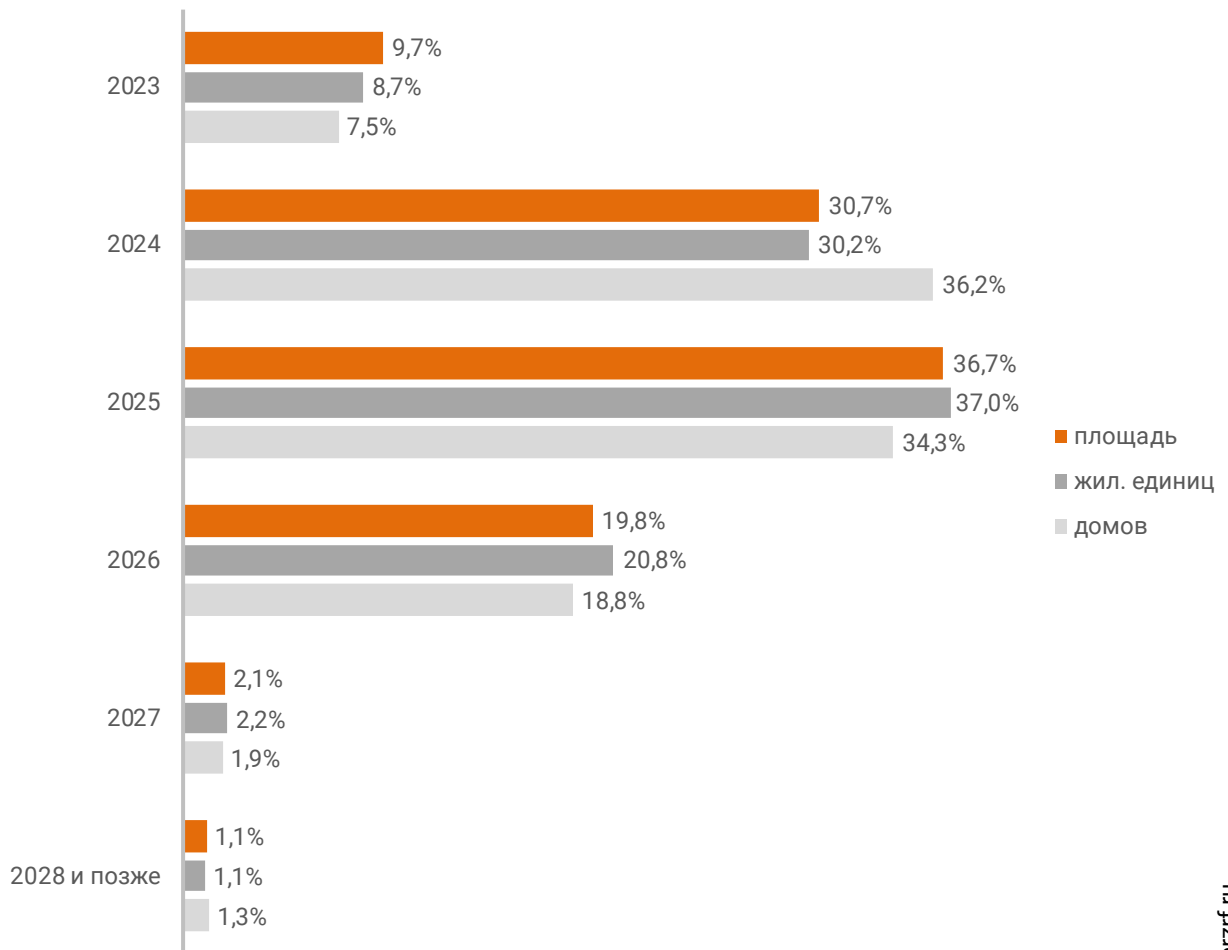
В Санкт-Петербурге наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2023	35	7,5%	16 192	8,7%	757 490	9,7%
2024	169	36,2%	56 153	30,2%	2 402 221	30,7%
2025	160	34,3%	68 847	37,0%	2 870 708	36,7%
2026	88	18,8%	38 611	20,8%	1 548 562	19,8%
2027	9	1,9%	4 011	2,2%	161 337	2,1%
2028 и позже	6	1,3%	2 023	1,1%	88 326	1,1%
<b>Общий итог</b>	<b>467</b>	<b>100%</b>	<b>185 837</b>	<b>100%</b>	<b>7 828 644</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 3 159 711 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 2 976 094 м<sup>2</sup>.

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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2023	757 490	2015	4 095      0,5%
		2016	4 835      0,6%
		2019	58 644      7,7%
		2020	26 849      3,5%
		2021	5 359      0,7%
		2022	179 814      23,7%
		2023	160 522      21,2%
2024	2 402 221	2018	15 462      0,6%
		2019	81 611      3,4%
		2020	48 021      2,0%
		2022	77 092      3,2%
		2023	224 068      9,3%
2025	2 870 708	2020	9 646      0,3%
		2021	6 019      0,2%
		2022	6 538      0,2%
		2023	9 240      0,3%
2026	1 548 562	2022	92 048      5,9%
2028	42 508	2022	42 508      100%
2032	11 109	2018	11 109      100%
<b>Общий итог</b>	<b>7 828 644</b>		<b>1 063 480      13,6%</b>

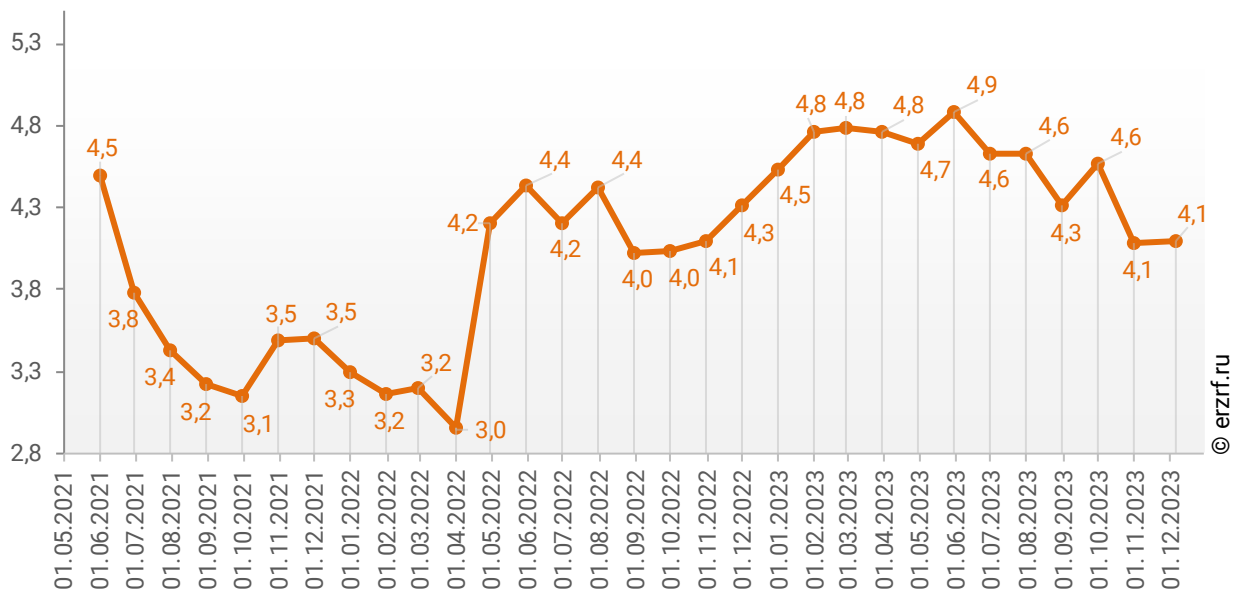
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (224 068 м<sup>2</sup>), что составляет 9,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Санкт-Петербурге в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Санкт-Петербурге по состоянию на декабрь 2023 года составляет 4,1 месяца.

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

**График 2**

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



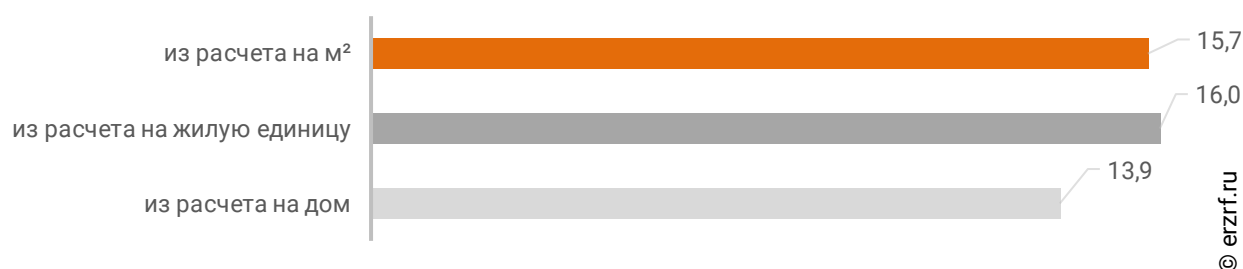
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге по этажности строящихся домов

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

- 13,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,7 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

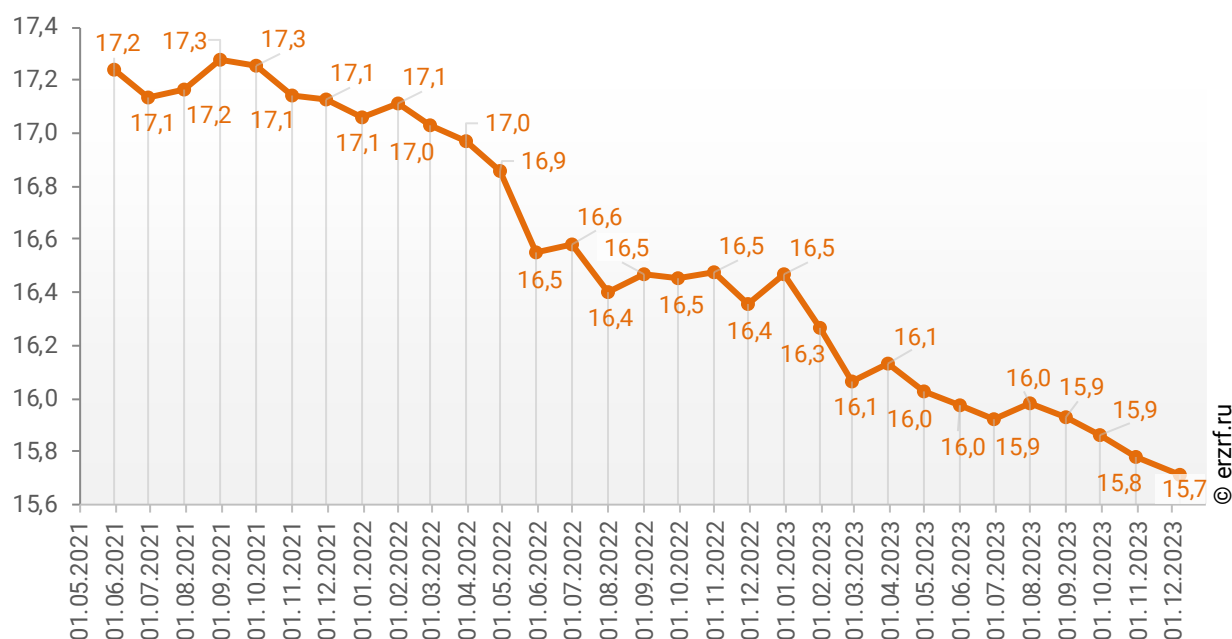
Средняя этажность новостроек Санкт-Петербурга



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 м<sup>2</sup>)



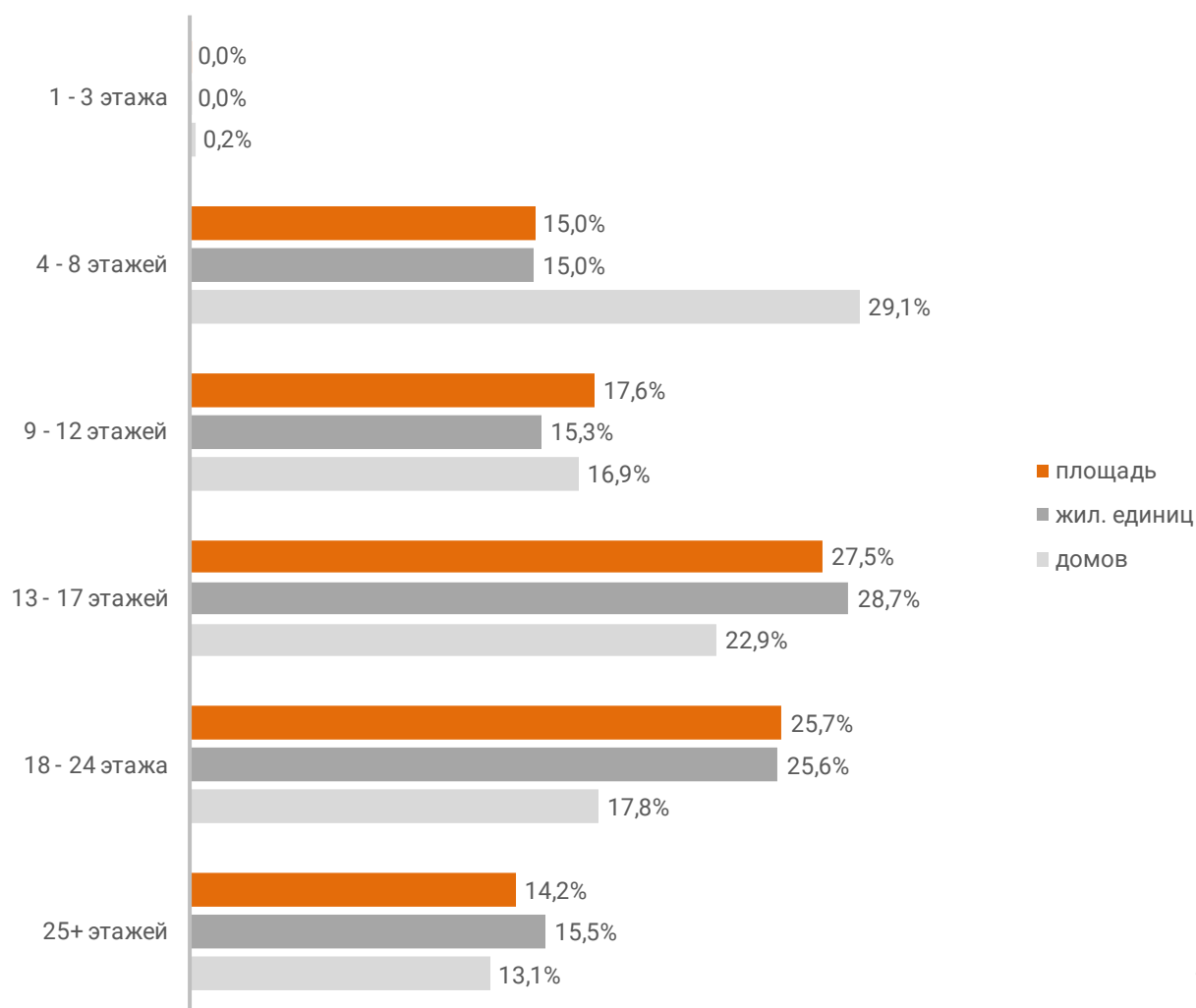
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	1	0,2%	2	0,0%	363	0,0%
4 - 8 этажей	136	29,1%	27 808	15,0%	1 173 873	15,0%
9 - 12 этажей	79	16,9%	28 458	15,3%	1 376 922	17,6%
13 - 17 этажей	107	22,9%	53 253	28,7%	2 151 776	27,5%
18 - 24 этажа	83	17,8%	47 547	25,6%	2 015 066	25,7%
25+ этажей	61	13,1%	28 769	15,5%	1 110 644	14,2%
<b>Общий итог</b>	<b>467</b>	<b>100%</b>	<b>185 837</b>	<b>100%</b>	<b>7 828 644</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Санкт-Петербурга по этажности**

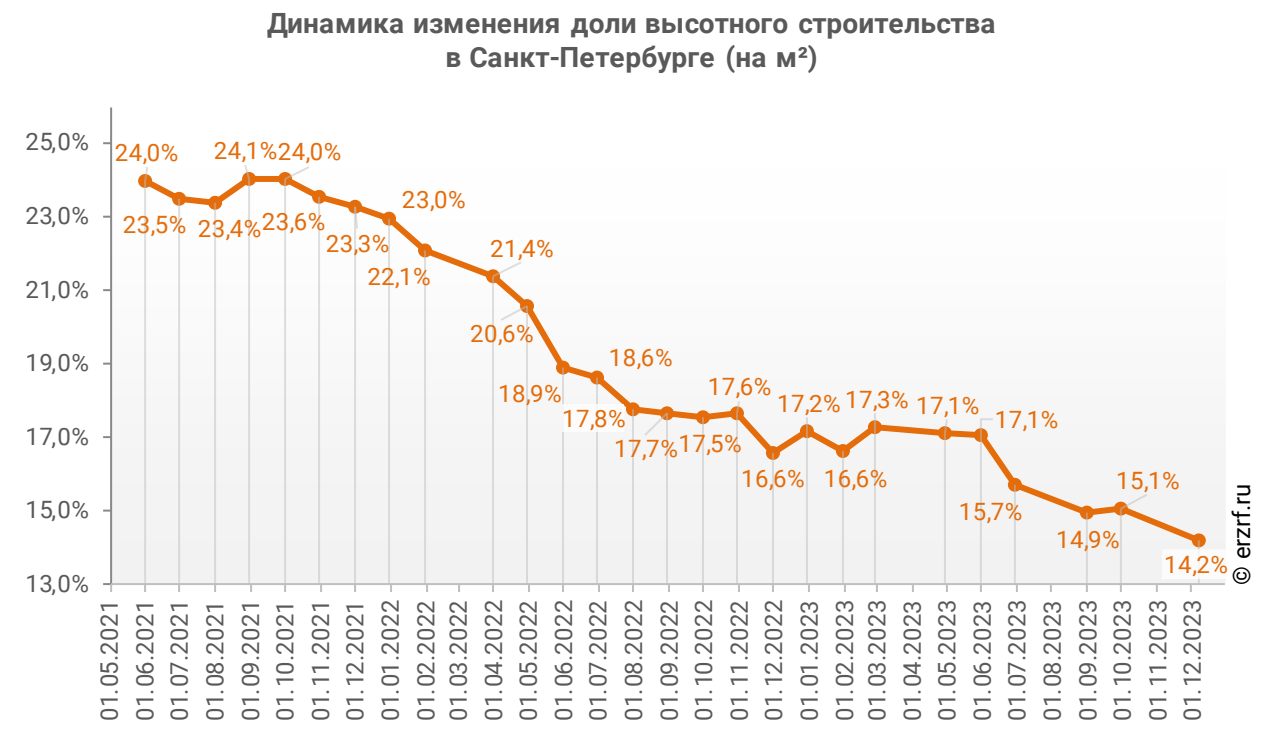


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 27,5% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Санкт-Петербурге составляет 14,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,5%.

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

**График 4**





Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Санкт-Петербурге являются 27-этажные дома в нескольких ЖК. ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<i>Becar Asset Management Group</i>	дом с апартаментами	Vertical на Орджоникидзе
		<i>ГК Главстрой</i>	многоквартирный дом	Северная долина
		<i>Группа ЛСР</i>	многоквартирный дом	Цивилизация
		<i>Л1 СК №1</i>	многоквартирный дом	Байрон
		<i>Специализированный застройщик Капитан</i>	многоквартирный дом	Южный Форт
2	26	<i>ГК Ленстройтрест</i>	многоквартирный дом	Окла
		<i>ГК Самолет</i>	многоквартирный дом	Живи! В Рыбацком
		<i>Группа ЛСР</i>	многоквартирный дом	Ручьи
		<i>Группа ЛСР</i>	многоквартирный дом	Цветной город
		<i>Группа ЛСР</i>	многоквартирный дом	Морская миля
		<i>Группа ЛСР</i>	многоквартирный дом	Октябрьская набережная
		<i>Группа Эталон</i>	многоквартирный дом	Новоорловский
		<i>Мегалит</i>	многоквартирный дом	Приморский квартал
3	25	<i>ПСК</i>	многоквартирный дом	FRIENDS
		<i>Лидер Групп</i>	многоквартирный дом	Дефанс
		<i>Решение</i>	многоквартирный дом	SHEPILEVSKIY
4	24	<i>Холдинг Setl Group</i>	многоквартирный дом	Pulse Premier
		<i>ГК РосСтройИнвест</i>	многоквартирный дом	БелАрт
		<i>Группа ЛСР</i>	многоквартирный дом	Цивилизация на Неве
5	23	<i>Компания Стайл-Строй</i>	дом с апартаментами	Про'Молодость
		<i>СЗ Эр-Би-Ай-Север</i>	многоквартирный дом	Струны
		<i>ГК Главстрой</i>	многоквартирный дом	Юнтолово
		<i>Группа ЛСР</i>	многоквартирный дом	Морская набережная

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.

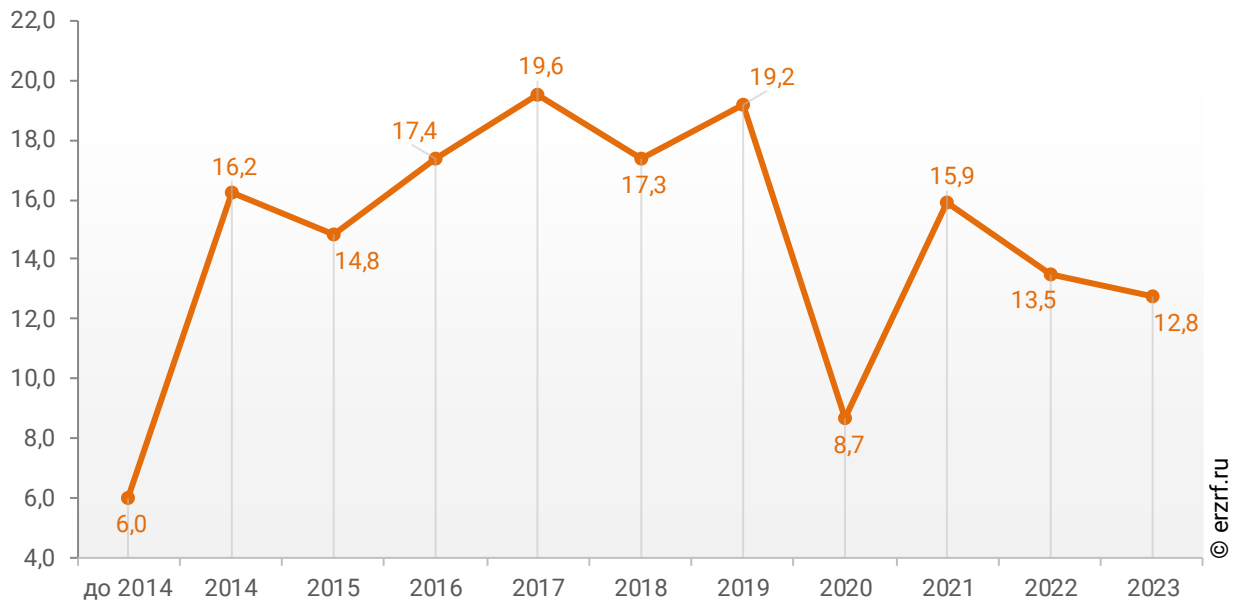
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	124 000	<i>Лидер Групп</i>	многоквартирный дом	Дефанс
2	92 440	<i>Группа ЛСР</i>	многоквартирный дом	Морская набережная
3	76 936	<i>Группа ЦДС</i>	многоквартирный дом	ЦДС Черная Речка
4	67 960	<i>Группа ЛСР</i>	многоквартирный дом	Морская набережная. SeaView
5	63 944	<i>Строительный трест</i>	многоквартирный дом	Парусная 1

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Санкт-Петербурга, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 12,8 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

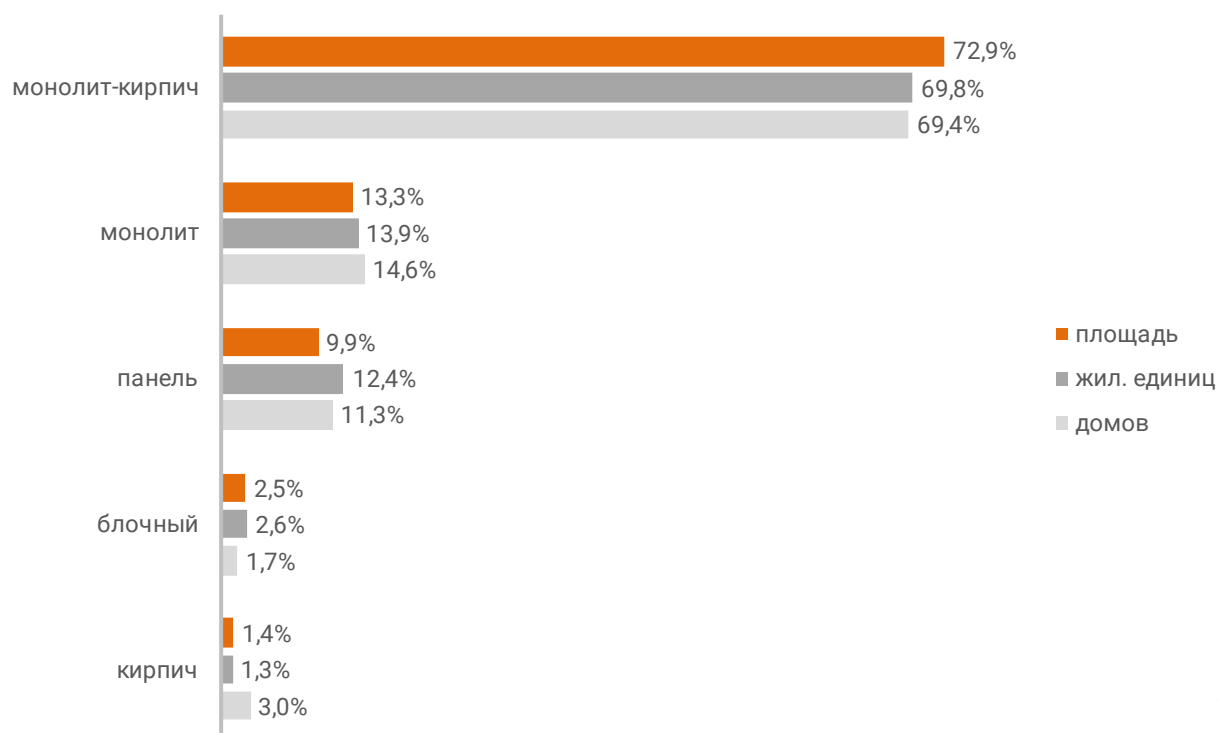
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	324	69,4%	129 635	69,8%	5 709 335	72,9%
монолит	68	14,6%	25 814	13,9%	1 040 771	13,3%
панель	53	11,3%	23 130	12,4%	771 527	9,9%
блочный	8	1,7%	4 882	2,6%	199 604	2,5%
кирпич	14	3,0%	2 376	1,3%	107 407	1,4%
<b>Общий итог</b>	<b>467</b>	<b>100%</b>	<b>185 837</b>	<b>100%</b>	<b>7 828 644</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

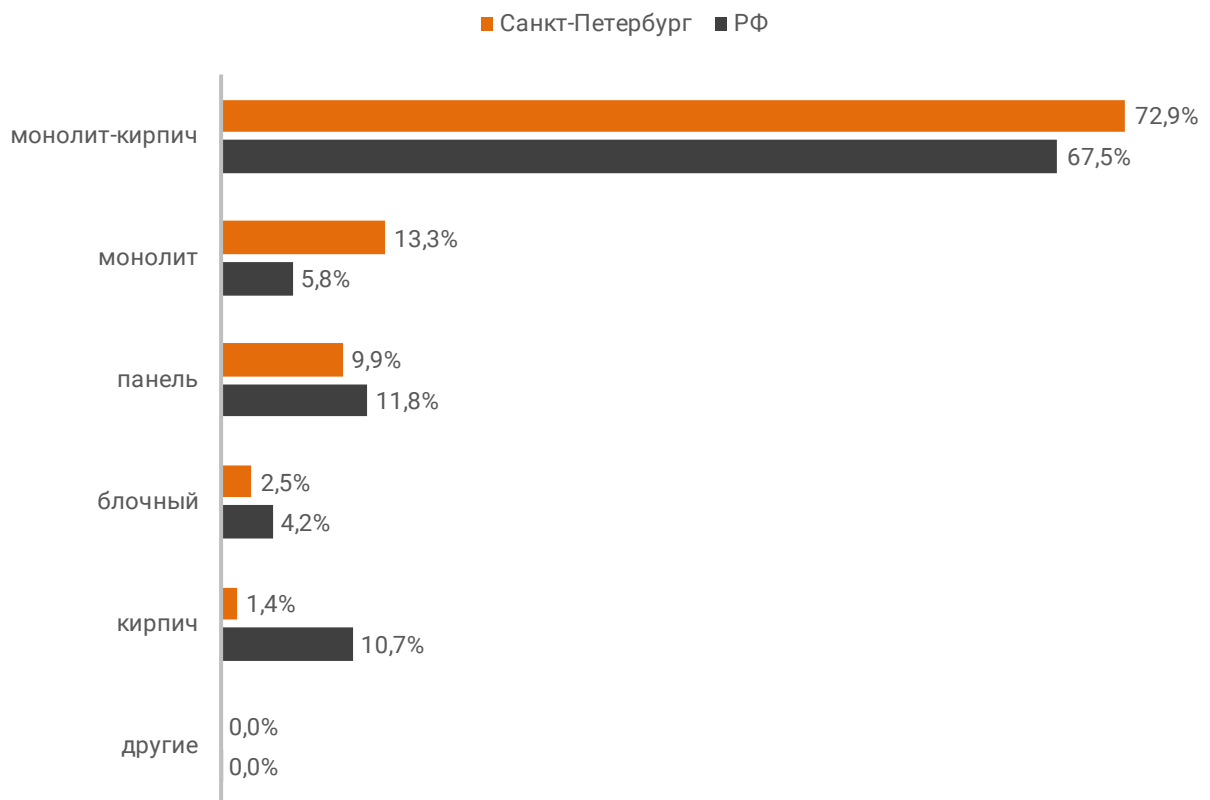
Распределение жилых новостроек Санкт-Петербурга по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Санкт-Петербурге является монолит-кирпич. Из него возводится 72,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 67,5% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

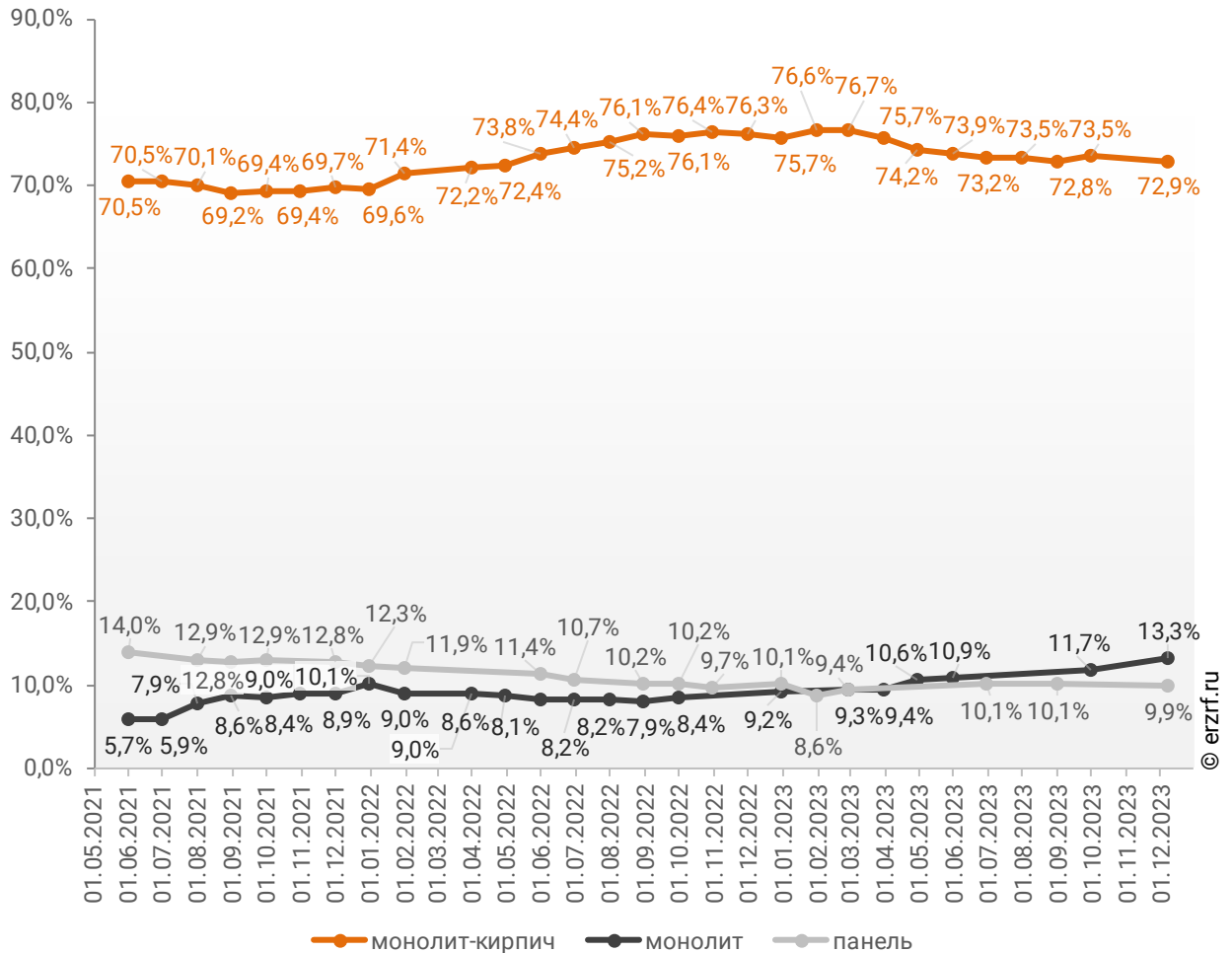
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Санкт-Петербурге



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

**График 6**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Санкт-Петербурге (на м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Санкт-Петербурга у 61,9% 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 88,4% 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 <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	276	87,3%	97 193	85,9%	4 280 256	88,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	19	6,0%	10 040	8,9%	333 041	6,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	15	4,7%	2 517	2,2%	113 087	2,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	1,6%	2 661	2,4%	85 874	1,8%
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%
<b>Общий итог</b>	<b>316</b>	<b>100%</b>	<b>113 139</b>	<b>100%</b>	<b>4 842 525</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



© erzrf.ru

## 7. ТОП застройщиков Санкт-Петербурга по объемам строительства

По состоянию на декабрь 2023 года строительство жилья в Санкт-Петербурге осуществляют 75 застройщиков (брендов), которые представлены 140 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>Группа ЛСР</i>	87	18,6%	41 855	22,5%	1 603 334	20,5%
2	<i>Холдинг Setl Group</i>	61	13,1%	30 163	16,2%	1 101 547	14,1%
3	<i>ГК КВС</i>	28	6,0%	7 274	3,9%	344 376	4,4%
4	<i>Группа ЦДС</i>	9	1,9%	7 169	3,9%	330 791	4,2%
5	<i>Лидер Групп</i>	7	1,5%	6 273	3,4%	260 936	3,3%
6	<i>ГК Самолет</i>	18	3,9%	6 717	3,6%	256 129	3,3%
7	<i>ГК РосСтройИнвест</i>	26	5,6%	5 943	3,2%	251 982	3,2%
8	<i>ГК Главстрой</i>	22	4,7%	4 745	2,6%	239 301	3,1%
9	<i>ГК Glorax</i>	10	2,1%	5 249	2,8%	238 197	3,0%
10	<i>ГК ФСК</i>	15	3,2%	5 942	3,2%	227 913	2,9%
11	<i>ПИК</i>	9	1,9%	5 294	2,8%	226 002	2,9%
12	<i>Группа Аквилон</i>	8	1,7%	4 959	2,7%	202 810	2,6%
13	<i>Строительный трест</i>	6	1,3%	3 217	1,7%	198 398	2,5%
14	<i>ПСК</i>	17	3,6%	3 712	2,0%	165 890	2,1%
15	<i>LEGENDA Intelligent Development</i>	6	1,3%	2 342	1,3%	154 170	2,0%
16	<i>Seven Suns Development</i>	12	2,6%	2 103	1,1%	126 353	1,6%
17	<i>ГК Ленстройтрест</i>	9	1,9%	2 024	1,1%	114 437	1,5%
18	<i>Эдванс</i>	6	1,3%	2 241	1,2%	103 001	1,3%
19	<i>Мегалит</i>	3	0,6%	1 800	1,0%	97 656	1,2%
20	<i>ЕвроИнвест Девелопмент</i>	3	0,6%	1 769	1,0%	96 839	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>СЗ РСТИ на Тамбасова</i>	3	0,6%	2 073	1,1%	78 098	1,0%
24	<i>ГК Полис</i>	3	0,6%	2 085	1,1%	72 362	0,9%
25	<i>Компания Стайл-Строй</i>	2	0,4%	2 072	1,1%	69 965	0,9%
26	<i>ГК Отделстрой</i>	7	1,5%	1 411	0,8%	69 230	0,9%
27	<i>Терминал ресурс</i>	6	1,3%	1 331	0,7%	60 937	0,8%
28	<i>Vecar Asset Management Group</i>	4	0,9%	3 046	1,6%	60 634	0,8%
29	<i>Л1 СК №1</i>	1	0,2%	1 111	0,6%	58 644	0,7%
30	<i>Группа RVI</i>	3	0,6%	1 332	0,7%	58 431	0,7%
31	<i>Унистрой</i>	11	2,4%	936	0,5%	54 344	0,7%
32	<i>Элемент 1</i>	1	0,2%	890	0,5%	44 661	0,6%
33	<i>ИнтерГрупп</i>	2	0,4%	946	0,5%	42 508	0,5%



№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
34	Специализированный застройщик Капитан	2	0,4%	1 237	0,7%	40 050	0,5%
35	Специализированный застройщик Обводный 118	1	0,2%	1 220	0,7%	38 099	0,5%
36	ГК Балтийская Коммерция	2	0,4%	418	0,2%	33 888	0,4%
37	СЗ Авант	1	0,2%	559	0,3%	32 730	0,4%
38	СЗ Эр-Би-Ай-Север	1	0,2%	568	0,3%	31 561	0,4%
39	СЗ ИнтерГрупп СПб	1	0,2%	965	0,5%	31 375	0,4%
40	Специализированный застройщик К-25	1	0,2%	1 032	0,6%	28 150	0,4%
41	СЗ Тайвас	1	0,2%	552	0,3%	27 600	0,4%
42	СЗ Зелёный берег	1	0,2%	715	0,4%	26 447	0,3%
43	СЗ Московское шоссе	1	0,2%	720	0,4%	23 400	0,3%
44	ГК СТОУН	2	0,4%	613	0,3%	23 248	0,3%
45	СЗ СПб Реновация Сосновая поляна 7-17	1	0,2%	604	0,3%	22 178	0,3%
46	Yard Group	2	0,4%	224	0,1%	20 923	0,3%
47	ГК Красная Стрела	1	0,2%	360	0,2%	19 753	0,3%
48	СК ПЕТРОСТРОЙ	1	0,2%	559	0,3%	16 392	0,2%
49	ГК АЛЬФА ФАБЕРЖЕ	1	0,2%	163	0,1%	15 972	0,2%
50	Зенит-Строй-Инвест	1	0,2%	265	0,1%	15 462	0,2%
51	ИСХ ААГ	2	0,4%	231	0,1%	15 399	0,2%
52	ИСК ВИТА	2	0,4%	297	0,2%	15 317	0,2%
53	Альянс-Строй	1	0,2%	406	0,2%	14 615	0,2%
54	ГК Технополис	1	0,2%	301	0,2%	14 350	0,2%
55	УК АМ	1	0,2%	410	0,2%	13 330	0,2%
56	СЗ Дом на Черной Речке	1	0,2%	194	0,1%	11 863	0,2%
57	Р-Фикс	1	0,2%	374	0,2%	10 457	0,1%
58	Решение	1	0,2%	184	0,1%	9 646	0,1%
59	Специализированный застройщик Ланселот	1	0,2%	24	0,0%	8 362	0,1%
60	ГК SUN DEVELOPMENT	2	0,4%	89	0,0%	8 297	0,1%
61	Специализированный застройщик Графит	4	0,9%	76	0,0%	8 003	0,1%
62	Винтеко	1	0,2%	61	0,0%	7 922	0,1%
63	Флагман	1	0,2%	79	0,0%	7 146	0,1%
64	СЗ ЛАО	1	0,2%	203	0,1%	6 971	0,1%
65	Орион	1	0,2%	57	0,0%	5 359	0,1%
66	СЗ Индикатор	1	0,2%	83	0,0%	4 897	0,1%
67	УК Захаржевская, 14	1	0,2%	81	0,0%	4 835	0,1%
68	СЗ Интеском	2	0,4%	75	0,0%	4 172	0,1%
69	ЛЕДА	1	0,2%	68	0,0%	4 095	0,1%
70	Дольче	1	0,2%	80	0,0%	3 676	0,0%
71	РОСТЕХСИСТЕМА	1	0,2%	17	0,0%	3 578	0,0%
72	СЗ ЖК Георг Ландрин	1	0,2%	44	0,0%	3 502	0,0%
73	Трест-36	3	0,6%	120	0,1%	3 496	0,0%
74	СЗ Милон	1	0,2%	68	0,0%	3 349	0,0%
75	СК Доступное жилье	1	0,2%	50	0,0%	2 352	0,0%
<b>Общий итог</b>		<b>467</b>	<b>100%</b>	<b>185 837</b>	<b>100%</b>	<b>7 828 644</b>	<b>100%</b>

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 <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	Группа ЛСР	1 603 334	87 405	5,5%	0,4
2	★ 5,0	Холдинг Setl Group	1 101 547	95 393	8,7%	0,7
3	★ 5,0	ГК КВС	344 376	0	0,0%	-
4	★ 5,0	Группа ЦДС	330 791	0	0,0%	-
5	★ 0,5	Лидер Групп	260 936	6 538	2,5%	0,8
6	★ 4,5	ГК Самолет	256 129	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ГК РосСтройИнвест	251 982	0	0,0%	-
8	★ 4,0	ГК Главстрой	239 301	30 828	12,9%	0,4
9	★ 4,0	ГК Glorax	238 197	0	0,0%	-
10	★ 4,5	ГК ФСК	227 913	0	0,0%	-
11	★ 4,5	ПИК	226 002	0	0,0%	-
12	★ 5,0	Группа Аквилон	202 810	0	0,0%	-
13	★ 5,0	Строительный трест	198 398	0	0,0%	-
14	★ 5,0	ПСК	165 890	9 240	5,6%	1,0
15	★ 3,5	LEGENDA Intelligent Development	154 170	61 811	40,1%	1,2
16	★ 0,5	Seven Suns Development	126 353	81 353	64,4%	49,7
17	★ 5,0	ГК Ленстройтрест	114 437	0	0,0%	-
18	★ 1,0	Эдванс	103 001	103 001	100%	34,3
19	★ 5,0	Мегалит	97 656	69 019	70,7%	8,5
20	★ 5,0	ЕвроИнвест Девелопмент	96 839	0	0,0%	-
21	★ 1,0	ГК БФА-Девелопмент	93 865	93 865	100%	18,0
22	★ 5,0	Группа Эталон	82 686	12 845	15,5%	8,9
23	н/р	СЗ РСТИ на Тамбасова	78 098	0	0,0%	-
24	★ 5,0	ГК Полис	72 362	0	0,0%	-
25	★ 1,5	Компания Стайл-Строй	69 965	69 965	100%	42,0
26	★ 4,5	ГК Отделстрой	69 230	69 230	100%	9,0
27	★ 5,0	Терминал ресурс	60 937	0	0,0%	-
28	н/р	Vecar Asset Management Group	60 634	0	0,0%	-
29	★ 0,5	Л1 СК №1	58 644	58 644	100%	48,0
30	★ 5,0	Группа RBI	58 431	0	0,0%	-
31	★ 5,0	Унистрой	54 344	0	0,0%	-

\* 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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	В т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
					месяцев	
32	н/р	Элемент 1	44 661	0	0,0%	-
33	★ 2,0	ИнтерГрупп	42 508	42 508	100%	72,0
34	н/р	Специализированный застройщик Капитан	40 050	0	0,0%	-
35	н/р	Специализированный застройщик Обводный 118	38 099	0	0,0%	-
36	★ 4,0	ГК Балтийская Коммерция	33 888	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ Авант	32 730	0	0,0%	-
38	н/р	СЗ Эр-Би-Ай-Север	31 561	0	0,0%	-
39	н/р	СЗ ИнтерГрупп СПб	31 375	0	0,0%	-
40	н/р	Специализированный застройщик К-25	28 150	0	0,0%	-
41	н/р	СЗ Тайвас	27 600	0	0,0%	-
42	н/р	СЗ Зелёный берег	26 447	0	0,0%	-
43	н/р	СЗ Московское шоссе	23 400	0	0,0%	-
44	★ 0,5	ГК СТОУН	23 248	23 248	100%	42,8
45	н/р	СЗ СПб Реновация Сосновая поляна 7-17	22 178	0	0,0%	-
46	★ 0,5	Yard Group	20 923	20 923	100%	36,3
47	★ 0,5	ГК Красная Стрела	19 753	0	0,0%	-
48	★ 0,0	СК ПЕТРОСТРОЙ	16 392	16 392	100%	42,0
49	н/р	ГК АЛЬФА ФАБЕРЖЕ	15 972	15 972	100%	54,0
50	н/р	Зенит-Строй-Инвест	15 462	15 462	100%	75,0
51	★ 5,0	ИСХ ААГ	15 399	0	0,0%	-
52	★ 2,5	ИСК ВИТА	15 317	6 019	39,3%	17,7
53	н/р	Альянс-Строй	14 615	0	0,0%	-
54	н/р	ГК Технополис	14 350	0	0,0%	-
55	н/р	УК АМ	13 330	0	0,0%	-
56	н/р	СЗ Дом на Черной Речке	11 863	0	0,0%	-
57	н/р	Р-Фикс	10 457	10 457	100%	45,0
58	н/р	Решение	9 646	9 646	100%	60,0
59	н/р	Специализированный застройщик Ланселот	8 362	8 362	100%	24,0
60	★ 1,5	ГК SUN DEVELOPMENT	8 297	8 297	100%	12,0
61	н/р	Специализированный застройщик Графит	8 003	0	0,0%	-
62	н/р	Винтеко	7 922	7 922	100%	12,0
63	н/р	Флагман	7 146	0	0,0%	-
64	н/р	СЗ ЛАО	6 971	0	0,0%	-
65	н/р	Орион	5 359	5 359	100%	30,0
66	н/р	СЗ Индикатор	4 897	0	0,0%	-
67	н/р	УК Захаржевская, 14	4 835	4 835	100%	90,0
68	н/р	СЗ Интеском	4 172	4 172	100%	16,8
69	н/р	ЛЕДА	4 095	4 095	100%	96,0
70	н/р	Дольче	3 676	3 676	100%	18,0

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
					месяцев	
71	н/р	<b>РОСТЕХСИСТЕМА</b>	3 578	0	0,0%	-
72	н/р	<b>СЗ ЖК Георг Ландрин</b>	3 502	3 502	100%	9,0
73	★ 5,0	<b>Трест-36</b>	3 496	3 496	100%	6,0
74	н/р	<b>СЗ Милон</b>	3 349	0	0,0%	-
75	н/р	<b>СК Доступное жилье</b>	2 352	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>7 828 644</b>	<b>1 063 480</b>	<b>13,6%</b>	<b>4,1</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ЛЕДА» и составляет 96,0 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Санкт-Петербурге

В Санкт-Петербурге возводится 160 жилых комплексов. 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 13 033 жилые единицы, совокупной площадью 411 577 м<sup>2</sup>.

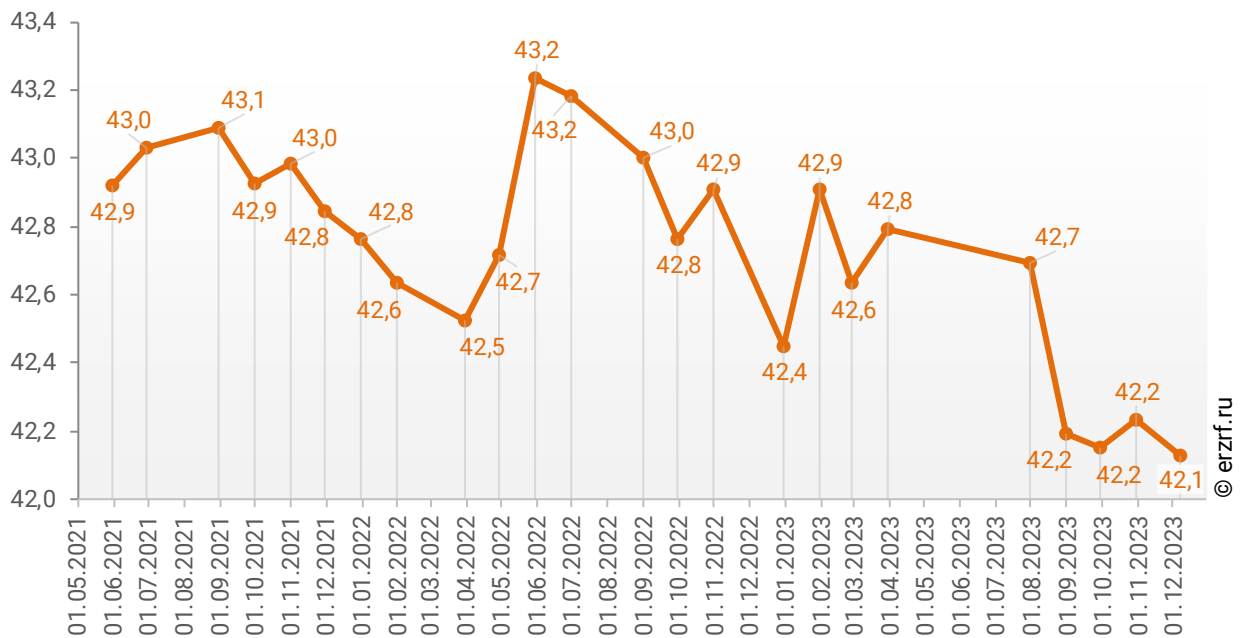
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Санкт-Петербурге

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Санкт-Петербурге, составляет 42,1 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

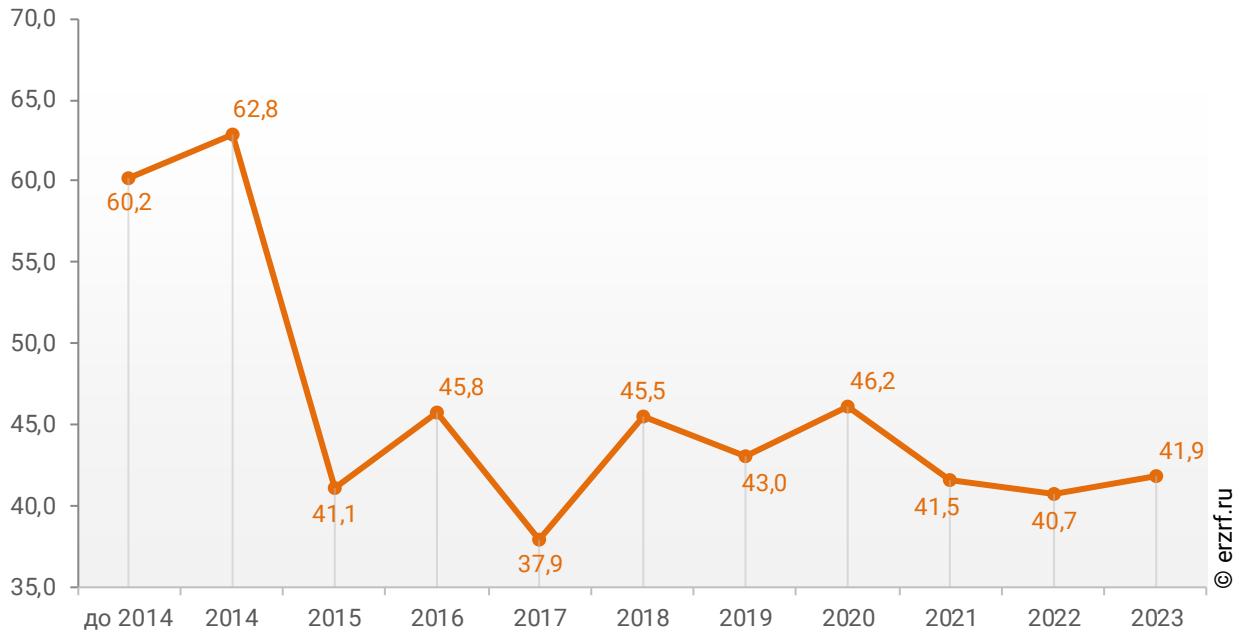
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Санкт-Петербурге, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Санкт-Петербурга, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 41,9 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Vecar Asset Management Group» – 19,9 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Специализированный застройщик Ланселот» – 348,4 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Vecar Asset Management Group	19,9
Специализированный застройщик К-25	27,3
Р-Фикс	28,0
Трест-36	29,1
СК ПЕТРОСТРОЙ	29,3
Специализированный застройщик Обводный 118	31,2
Специализированный застройщик Капитан	32,4
СЗ Московское шоссе	32,5
УК АМ	32,5
СЗ ИнтерГрупп СПб	32,5
Компания Стайл-Строй	33,8
СЗ ЛАО	34,3
ГК Полис	34,7
Альянс-Строй	36,0
Холдинг Setl Group	36,5
СЗ СПб Реновация Сосновая поляна 7-17	36,7
СЗ Зелёный берег	37,0
СЗ РСТИ на Тамбасова	37,7
ГК СТОУН	37,9
ГК Самолет	38,1
Группа ЛСР	38,3
ГК ФСК	38,4
Группа Аквилон	40,9
Лидер Групп	41,6
ГК РосСтройИнвест	42,4
ПИК	42,7
Группа RBI	43,9
ПСК	44,7
ИнтерГрупп	44,9
ГК Glorax	45,4
Терминал ресурс	45,8
Дольче	46,0
Эдванс	46,0
Группа ЦДС	46,1
СК Доступное жилье	47,0
ГК КВС	47,3
ГК Технополис	47,7
Группа Эталон	48,9
ГК Отделстрой	49,1
СЗ Милон	49,3
СЗ Тайвас	50,0
Элемент 1	50,2

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
ГК Главстрой	50,4
ИСК ВИТА	51,6
Решение	52,4
Л1 СК №1	52,8
Мегалит	54,3
ЕвроИнвест Девелопмент	54,7
ГК Красная Стрела	54,9
СЗ Эр-Би-Ай-Север	55,6
СЗ Интеском	55,6
ГК БФА-Девелопмент	56,0
ГК Ленстройтрест	56,5
Унистрой	58,1
Зенит-Строй-Инвест	58,3
СЗ Авант	58,6
СЗ Индикатор	59,0
УК Захаржевская, 14	59,7
Seven Suns Development	60,1
ЛЕДА	60,2
СЗ Дом на Черной Речке	61,1
Строительный трест	61,7
LEGENDA Intelligent Development	65,8
ИСХ ААГ	66,7
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
РОСТЕХСИСТЕМА	210,5
Специализированный застройщик Ланселот	348,4
<b>Общий итог</b>	<b>42,1</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Санкт-Петербурге, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Vertical на Орджоникидзе» – 19,9 м<sup>2</sup>, застройщик «Becar Asset Management Group». Наибольшая – в ЖК «Cheval Court» – 348,4 м<sup>2</sup>, застройщик «Специализированный застройщик Ланселот».



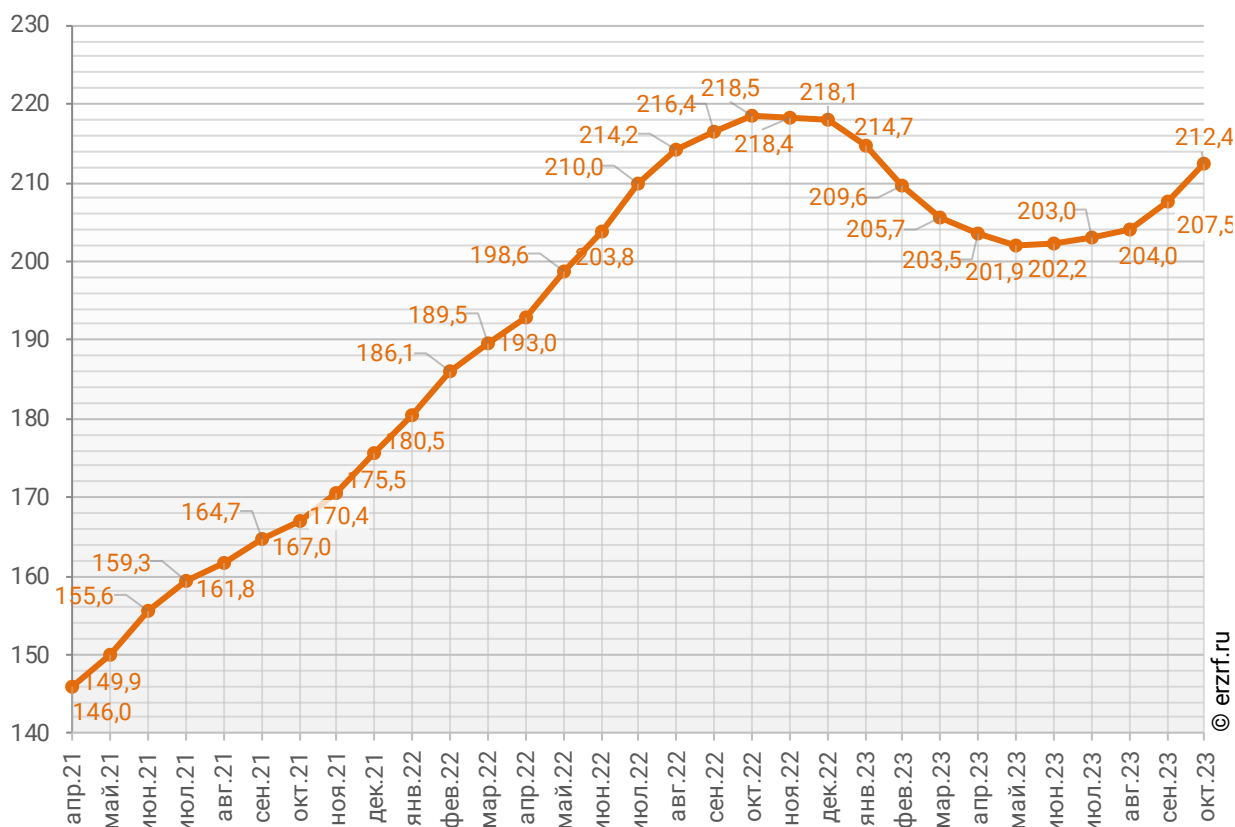
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Санкт-Петербурге

По состоянию на октябрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Санкт-Петербурга, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 212 374 рубля. За месяц цена выросла на 2,3%. За год цена уменьшилась на 2,8%.<sup>1</sup>

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Санкт-Петербурге, тыс. ₽/м<sup>2</sup>



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

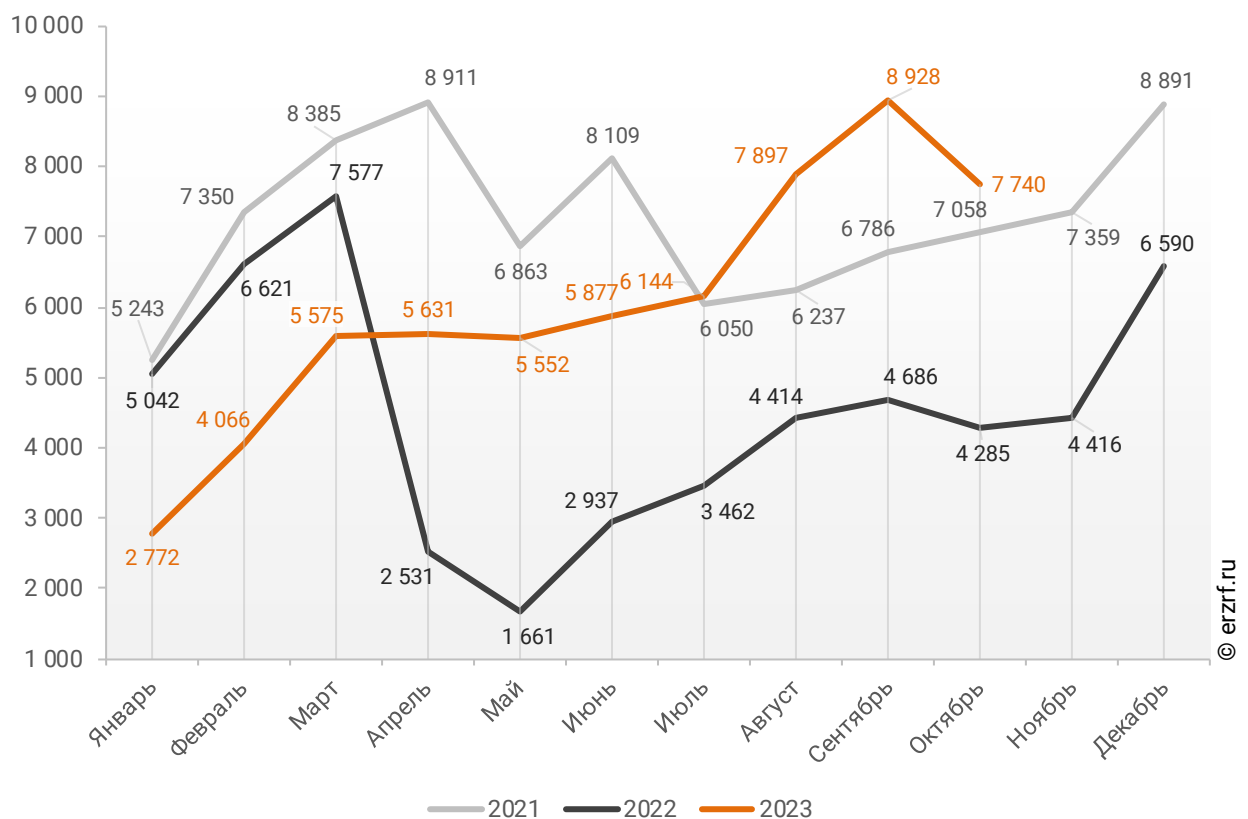
# 11. Ипотечное кредитование для жителей Санкт-Петербурга (официальная статистика Банка России)

## 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга

По данным Банка России, за 10 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Санкт-Петербурга, составило 60 182, что на 39,3% больше уровня 2022 г. (43 216 ИЖК), и на 15,2% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (70 992 ИЖК).

График 10

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

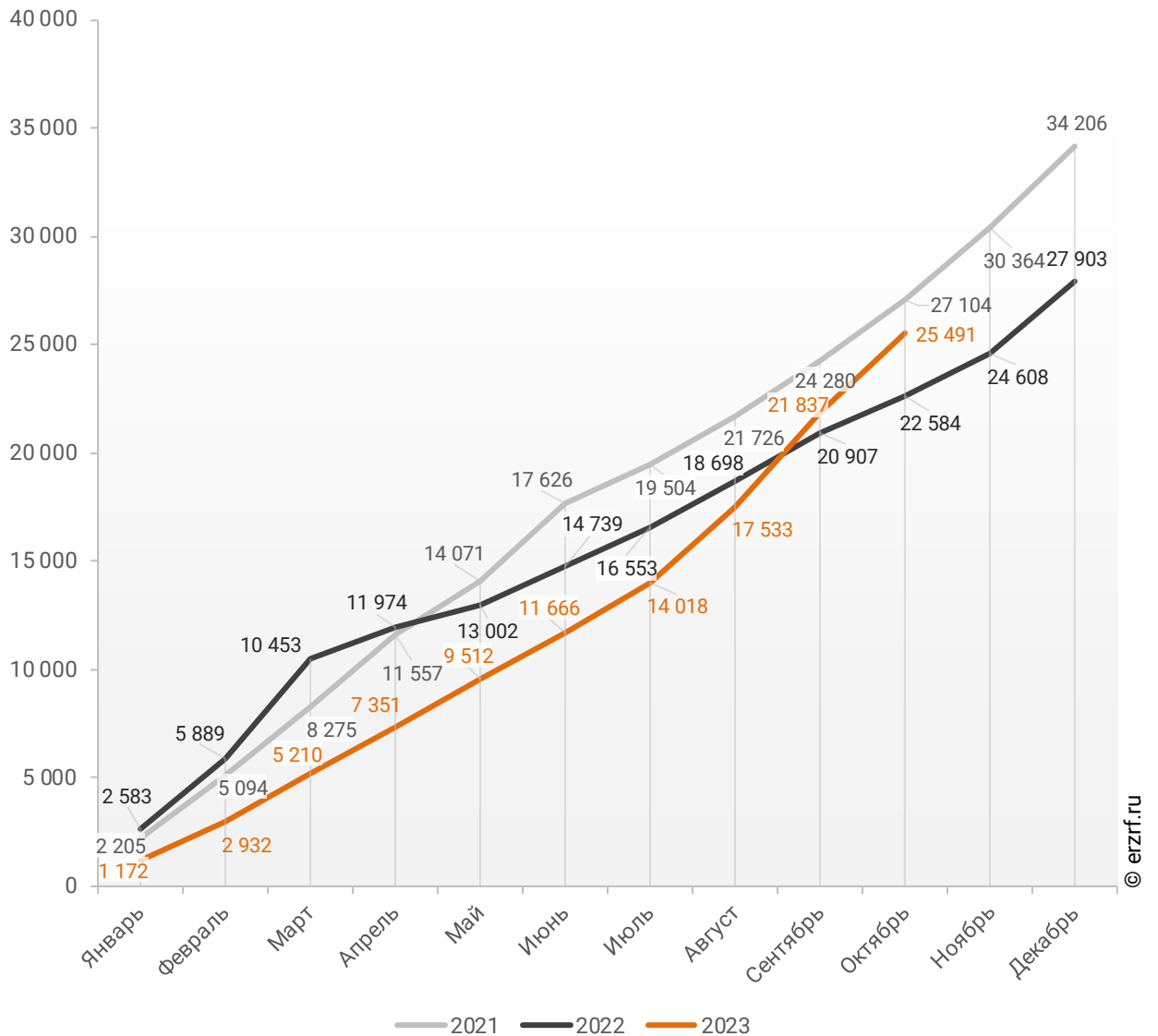


За 10 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 25 491, что на 12,9% больше, чем в 2022 г. (22 584 ИЖК), и на 6,0% меньше соответствующего значения 2021 г. (27 104 ИЖК).

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.**

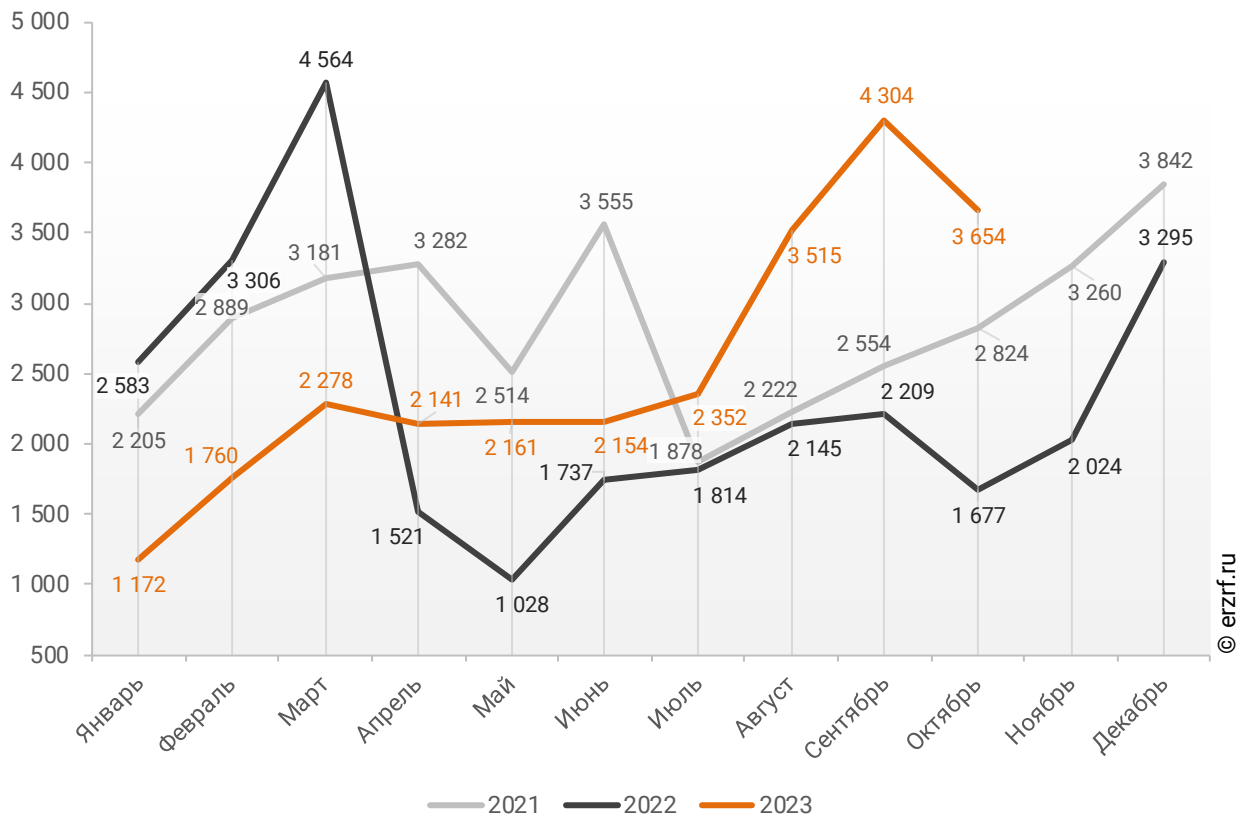


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Санкт-Петербурге в октябре 2023 года увеличилось на 117,9% по сравнению с октябрем 2022 года (3 654 против 1 677 годом ранее).

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.**

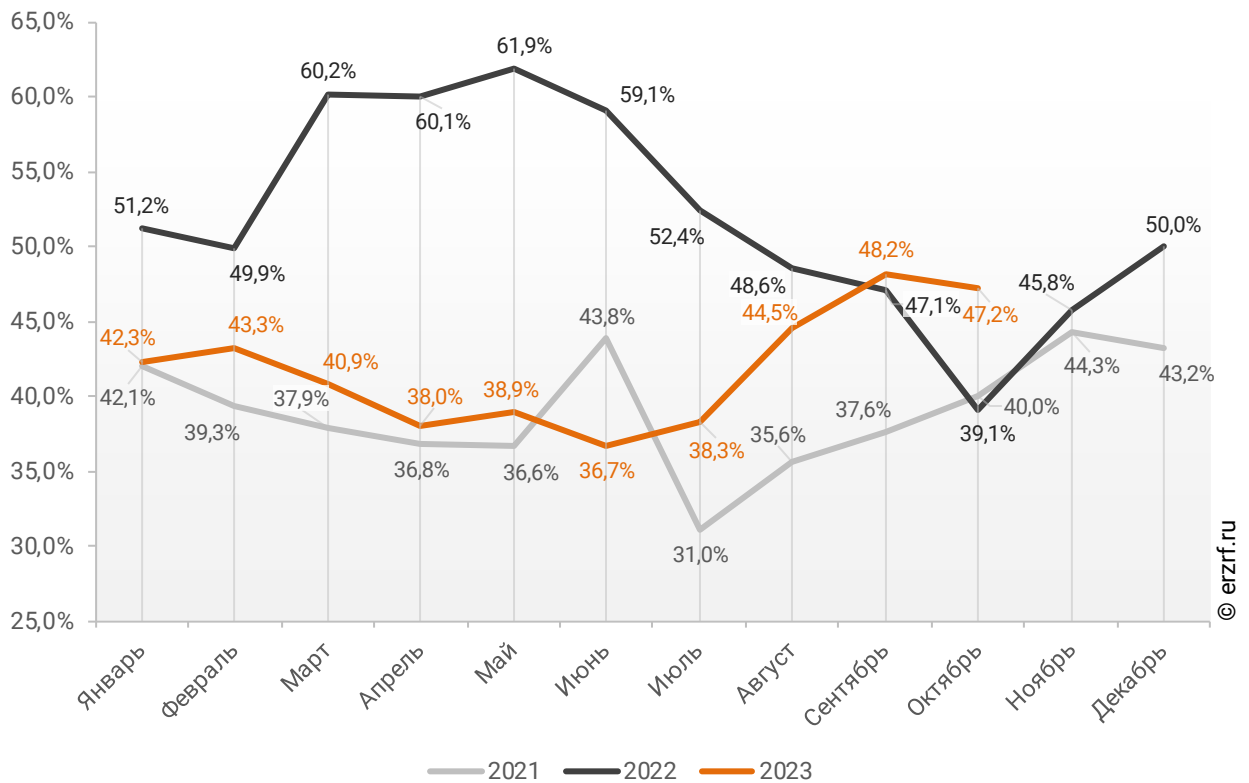


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2023 г., составила 42,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга за этот же период, что на 9,9 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (52,3%), и на 4,2 п.п. больше уровня 2021 г. (38,2%).

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.**



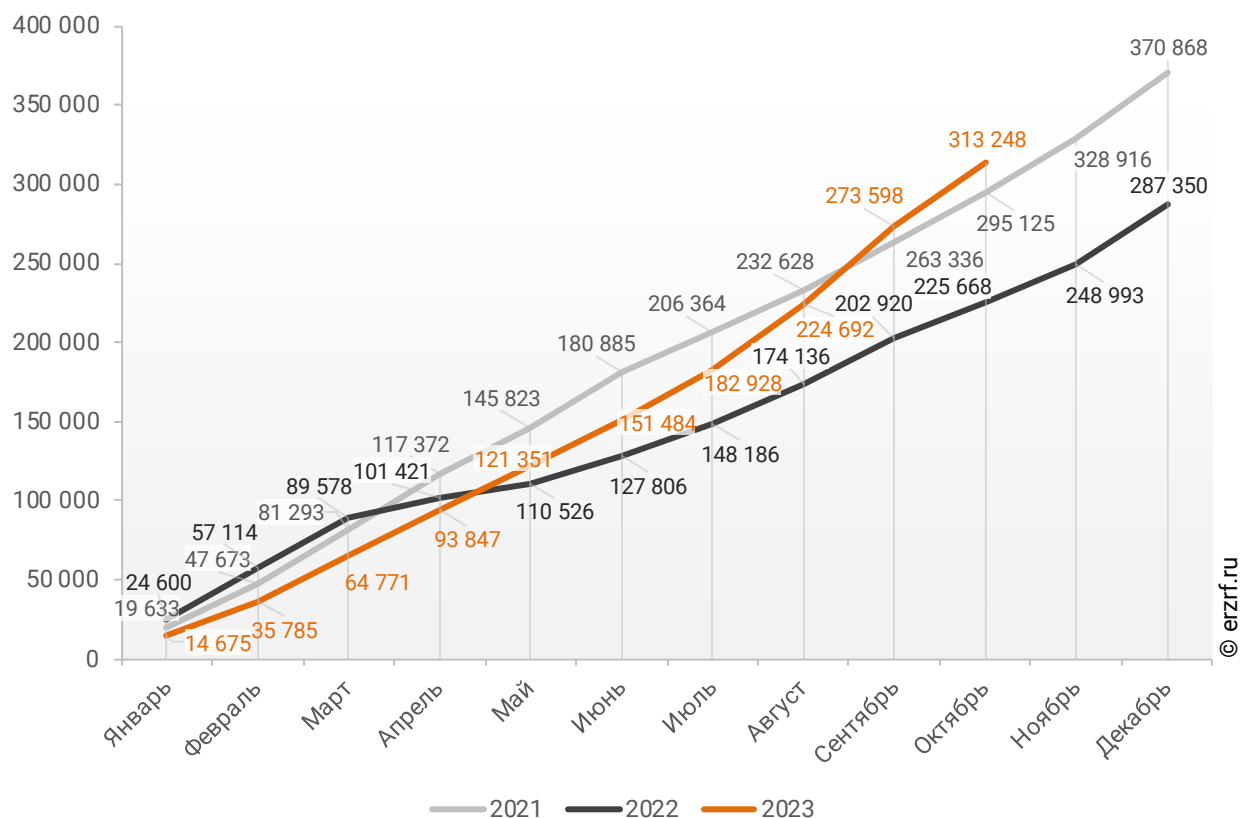
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга

По данным Банка России, за 10 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга, составил 313,25 млрд ₽, что на 38,8% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (225,67 млрд ₽), и на 6,1% больше аналогичного значения 2021 г. (295,13 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 ₽**

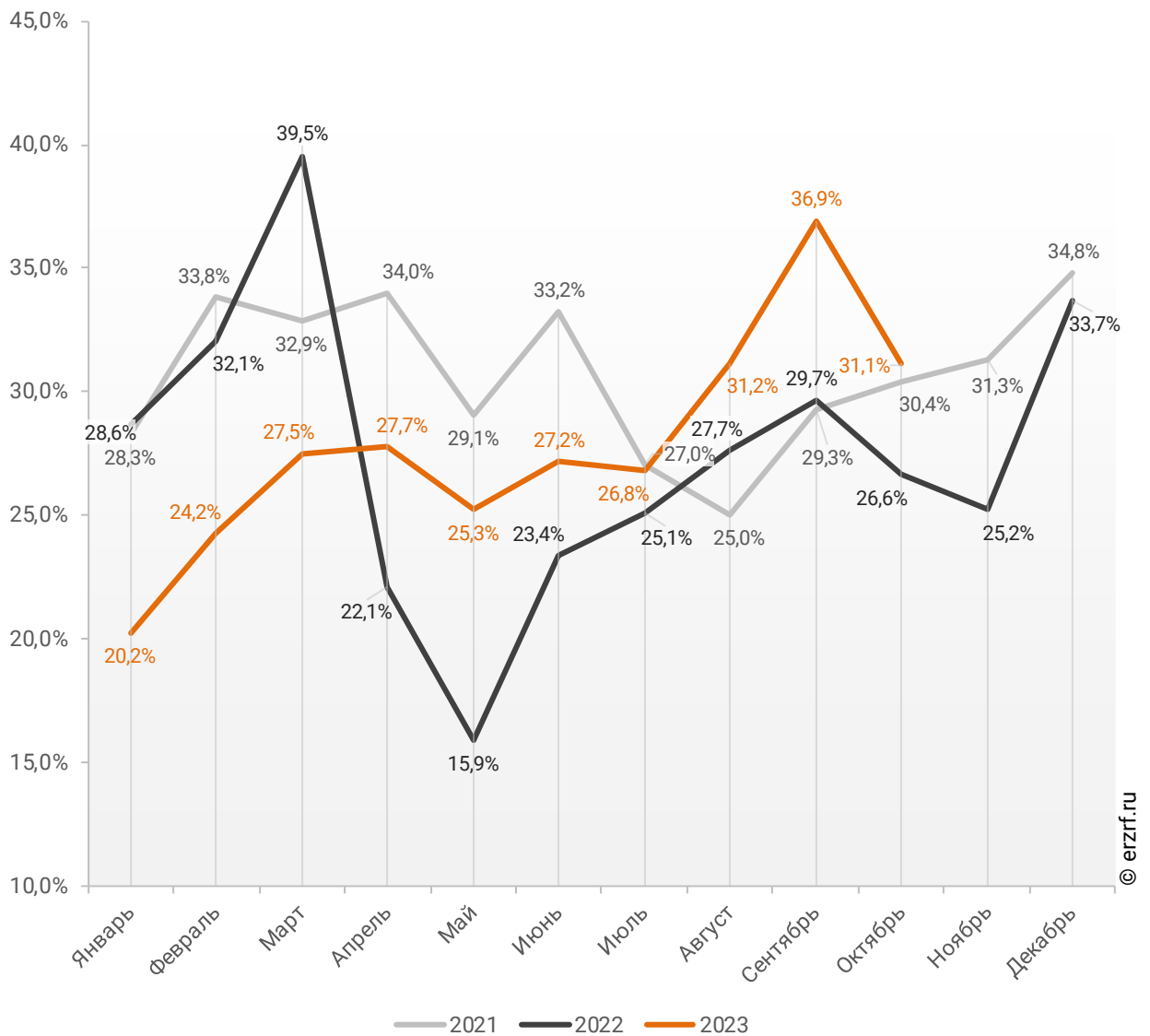


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2023 г. жителям Санкт-Петербурга (1,10 трлн ₽), доля ИЖК составила 28,5%, что на 0,7 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (27,8%), и на 1,8 п.п. меньше уровня 2021 г. (30,3%).

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.**

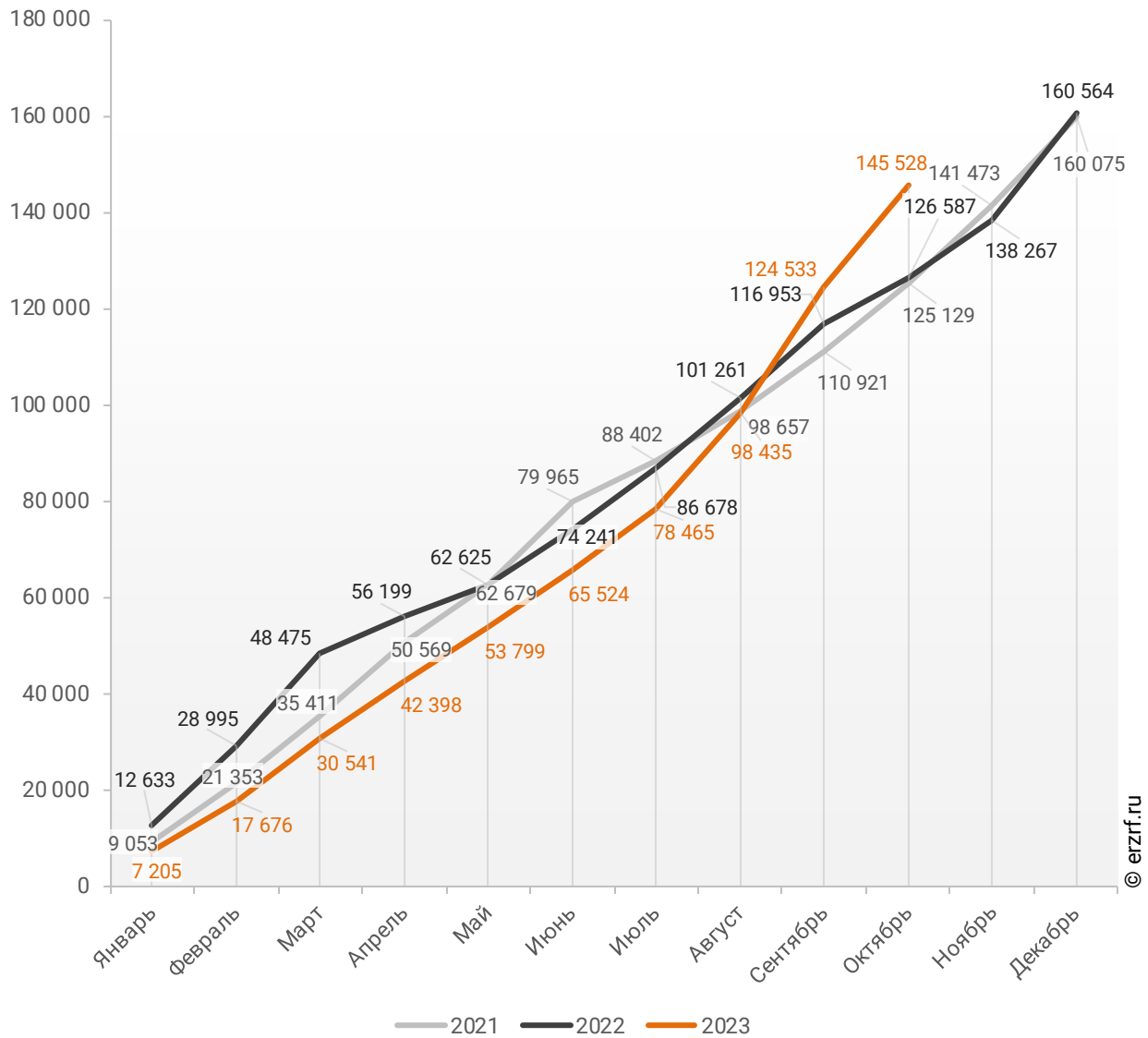


За 10 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга под залог ДДУ, составил 145,53 млрд ₽ (46,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга). Это на 15,0% больше аналогичного значения 2022 г. (126,59 млрд ₽), и на 16,3% больше, чем в 2021 г. (125,13 млрд ₽).

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 ₽**



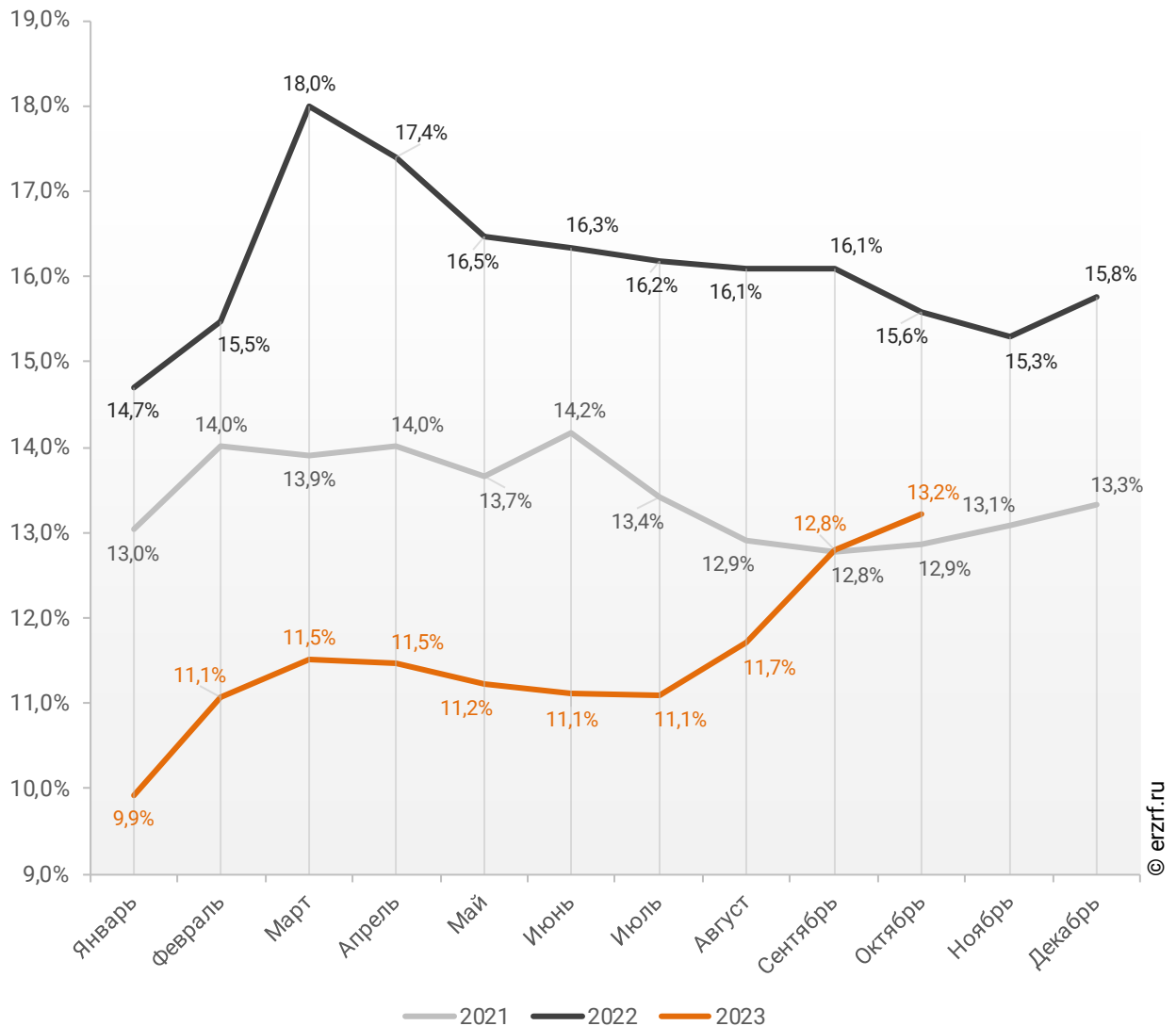


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2023 г. жителям Санкт-Петербурга (1,10 трлн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 13,2%, что на 2,4 п.п. меньше уровня 2022 г. (15,6%), и на 0,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (12,9%).

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.

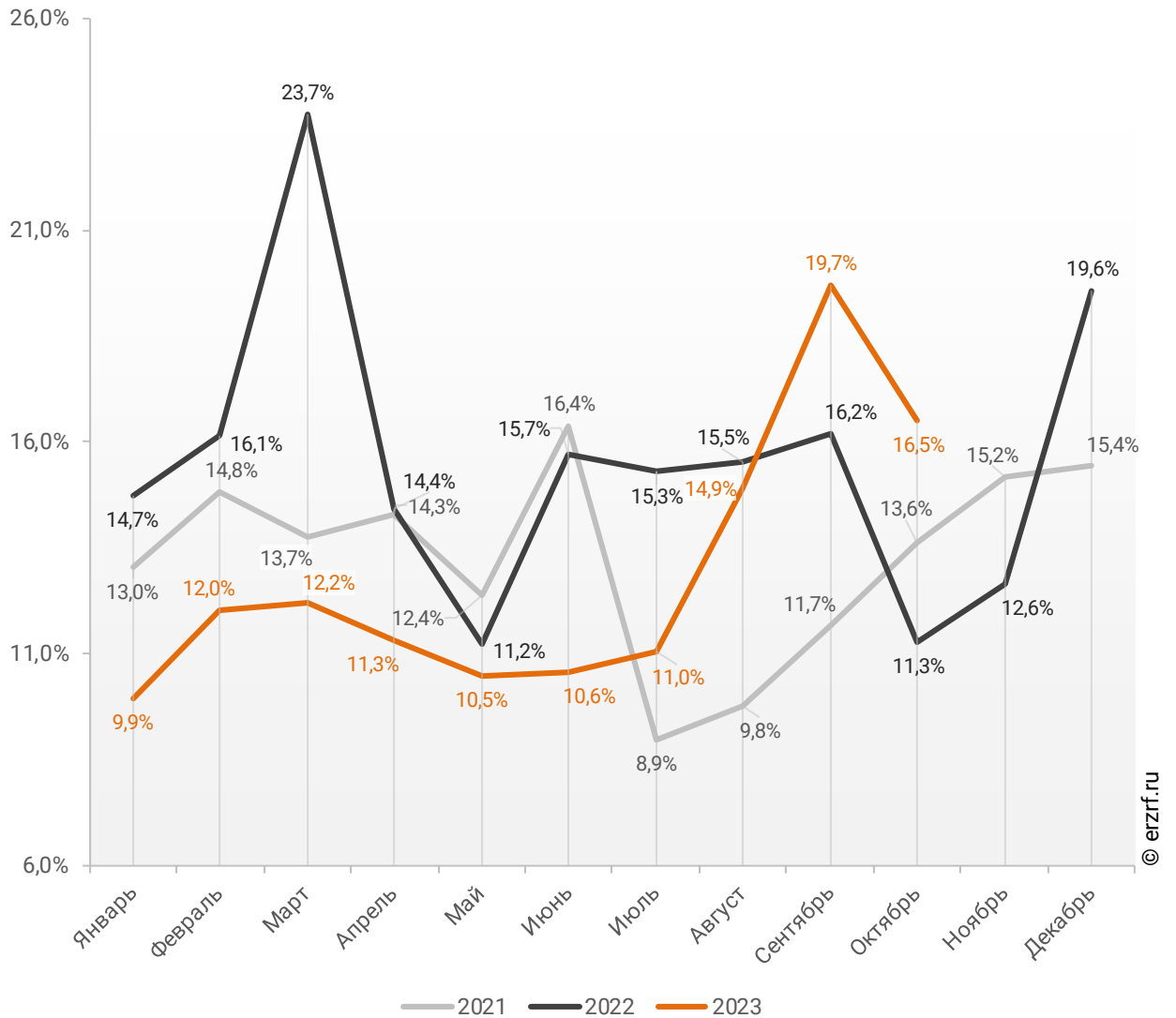
**График 17**

**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.**

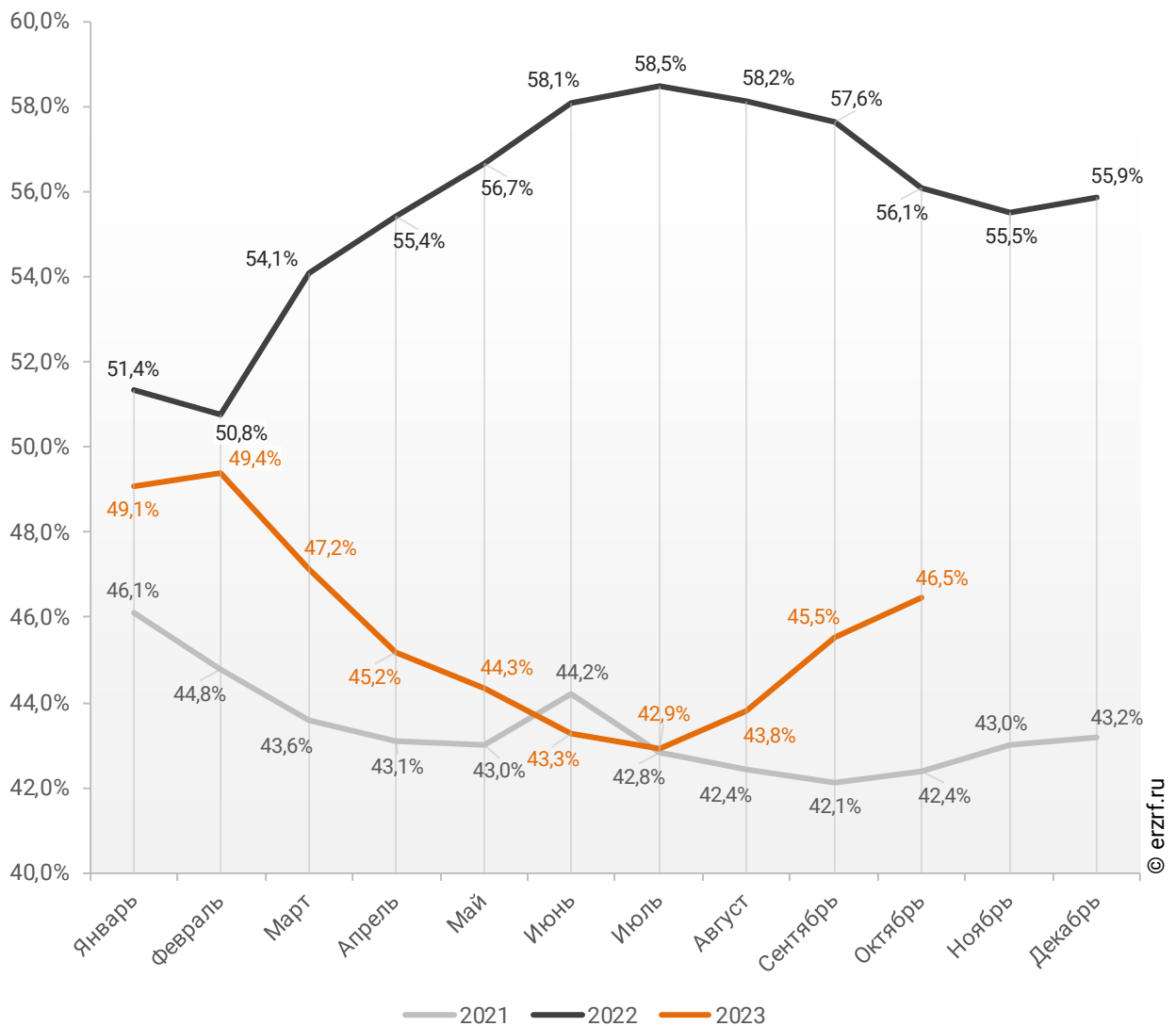


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2023 г., составила 46,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга за этот же период, что на 9,6 п.п. меньше, чем в 2022 г. (56,1%), и на 4,1 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (42,4%).

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.**

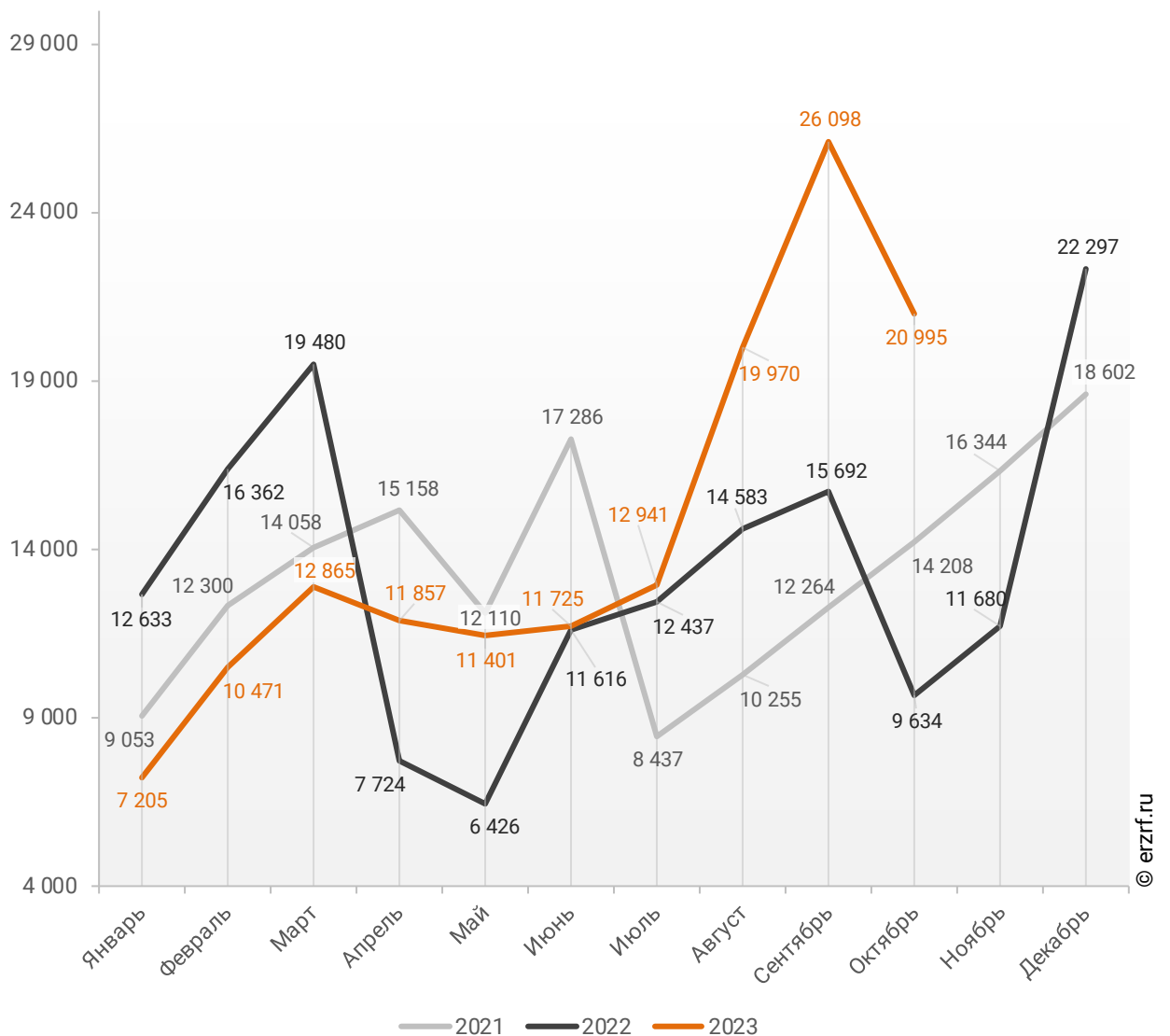


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Санкт-Петербурге в октябре 2023 года, увеличился на 117,9% по сравнению с октябрём 2022 года (21,00 млрд руб против 9,63 млрд руб годом ранее).

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

**График 20**

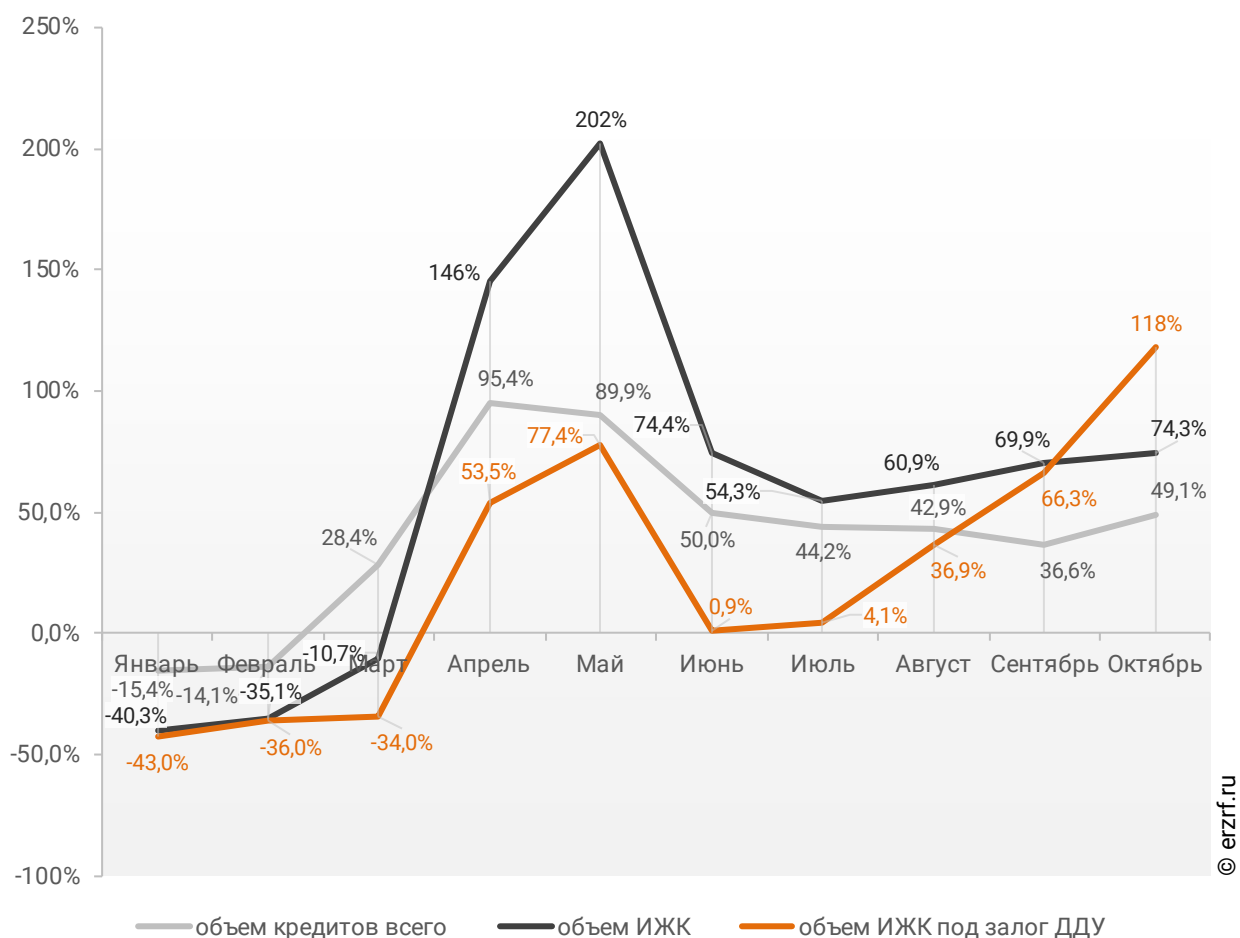
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2021 – 2023 гг., млн руб**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 117,9% в октябре 2023 года по сравнению с октябрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 49,1% (127,34 млрд ₹ против 85,41 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 74,3% (39,65 млрд ₹ против 22,75 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 – октябрь составила 13,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 46,5%.

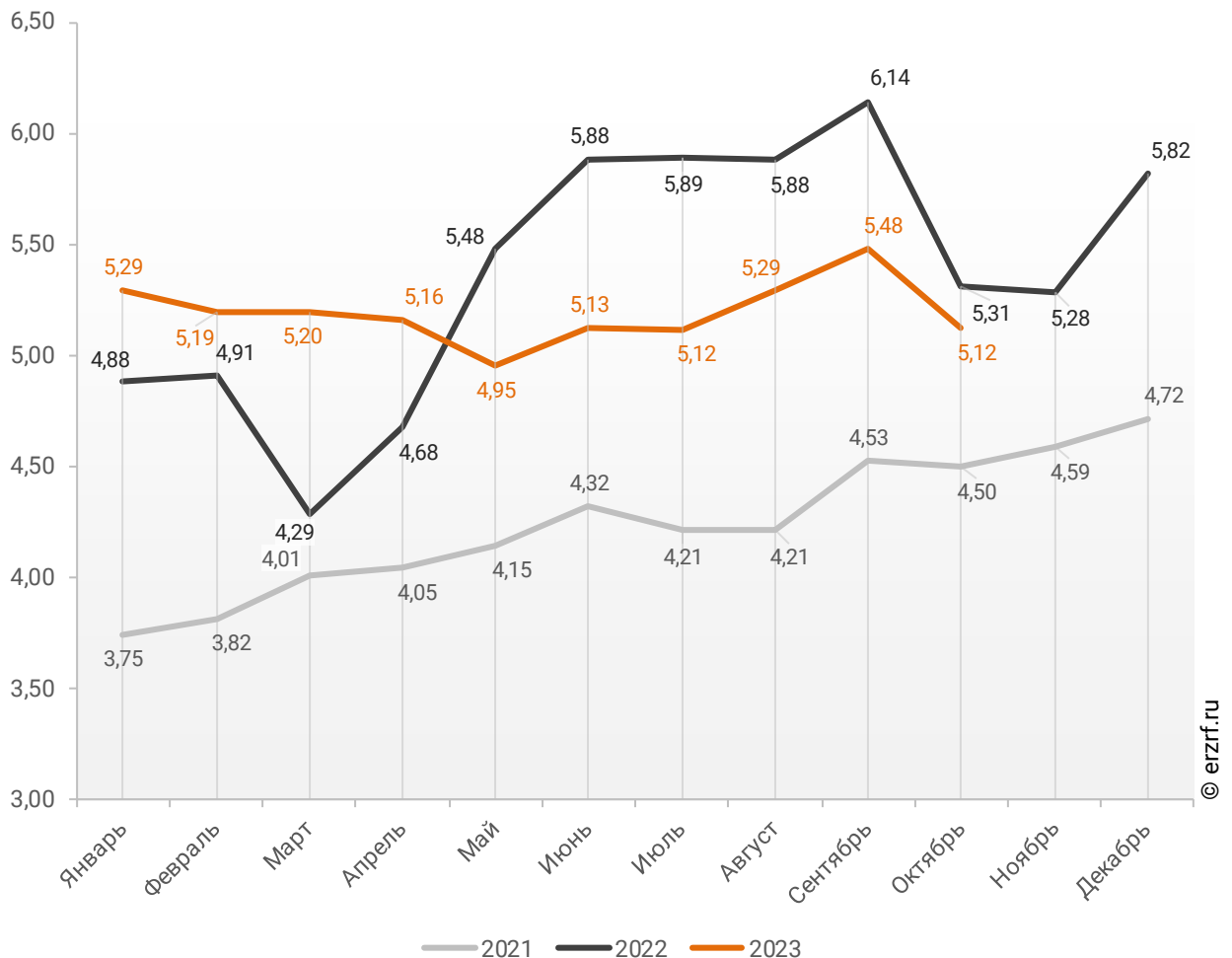
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга

По официальной статистике Банка России в октябре 2023 г. средний размер ИЖК в Санкт-Петербурге составил 5,12 млн ₽, что на 3,5% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,31 млн ₽), и на 13,7% больше аналогичного значения 2021 г. (4,50 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 ₽**

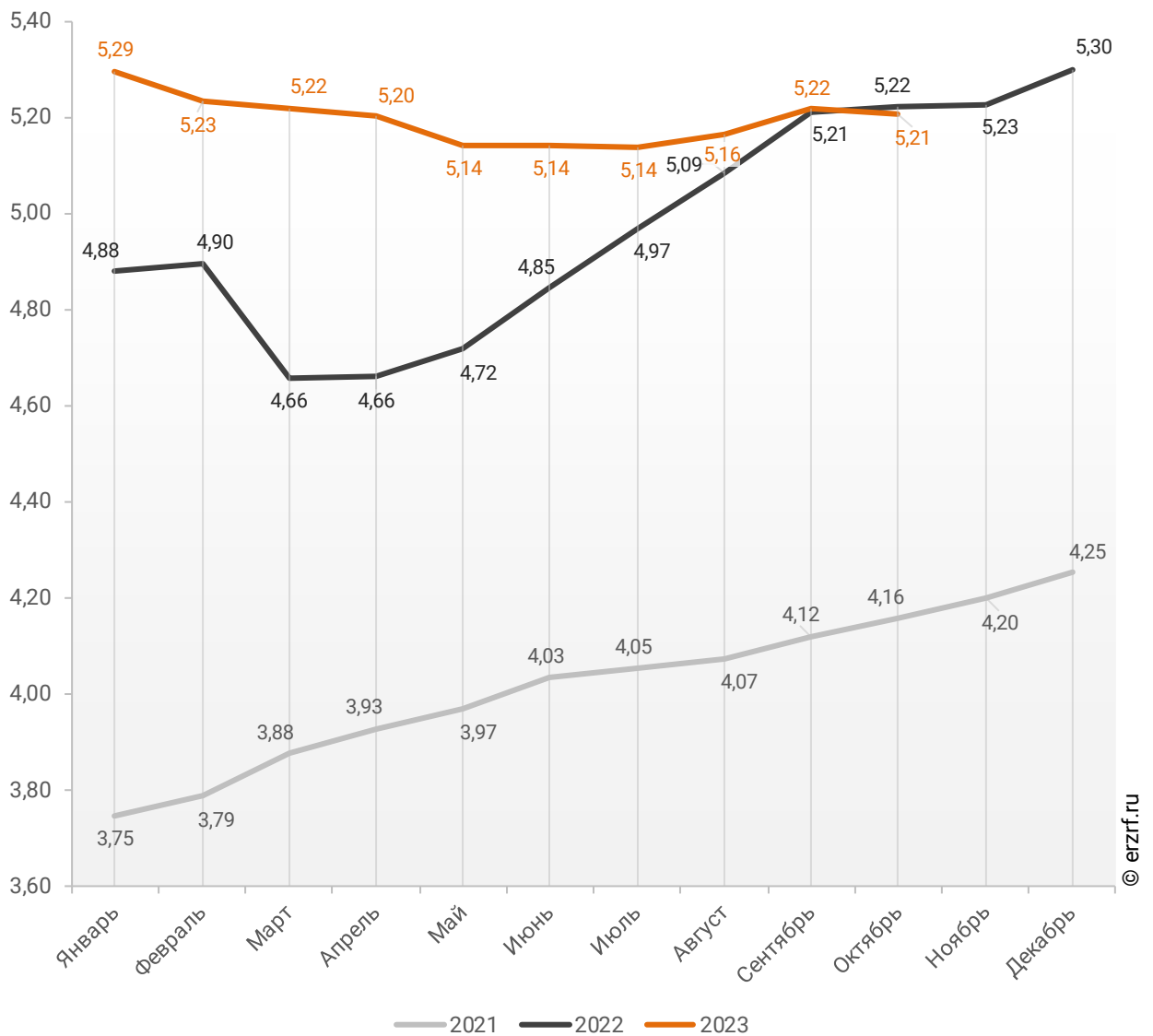


По данным Банка России, за 10 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга, накопленным итогом составил 5,21 млн ₽, что на 0,3% меньше, чем в 2022 г. (5,22 млн ₽), и на 25,2% больше соответствующего значения 2021 г. (4,16 млн ₽).

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 ₽**

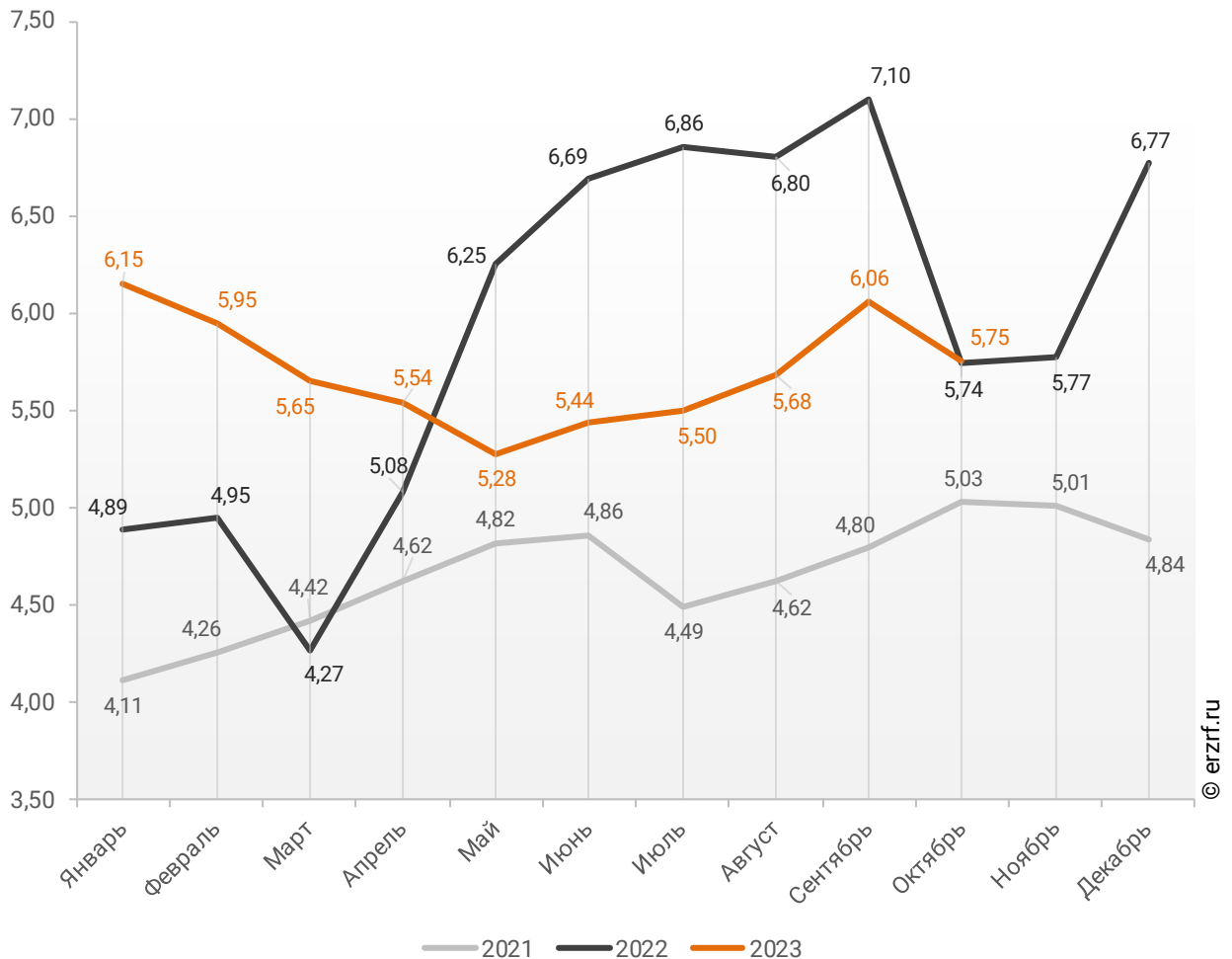


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Санкт-Петербурге в октябре 2023 года увеличился на 0,2% по сравнению с октябрём 2022 года (5,75 млн ₹ против 5,74 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 5,1%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после четырех месяцев роста.

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

**График 24**

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



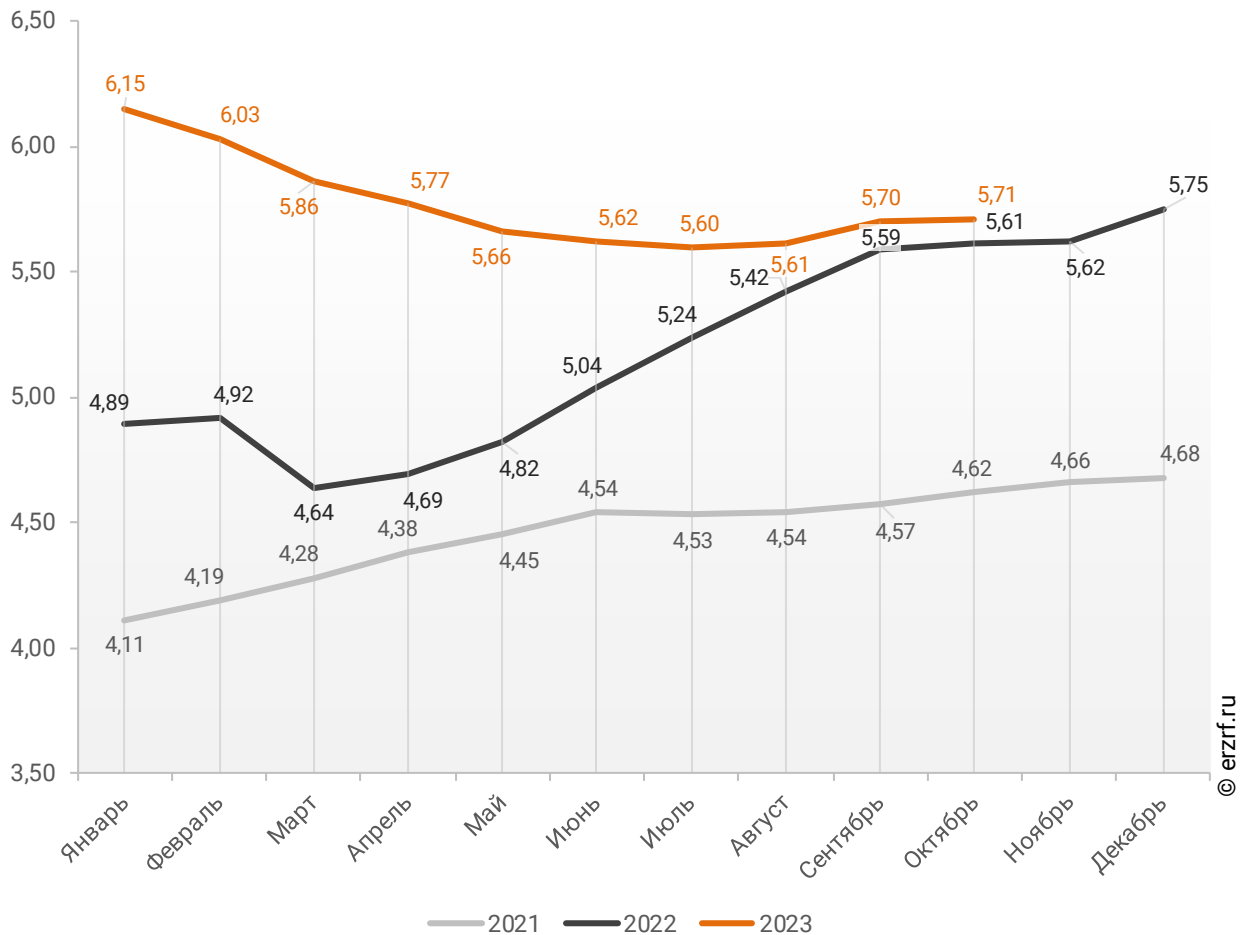


По данным Банка России, за 10 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга, накопленным итогом составил 5,71 млн ₽ (на 9,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга). Это на 1,8% больше соответствующего значения 2022 г. (5,61 млн ₽), и на 23,6% больше уровня 2021 г. (4,62 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 ₽**

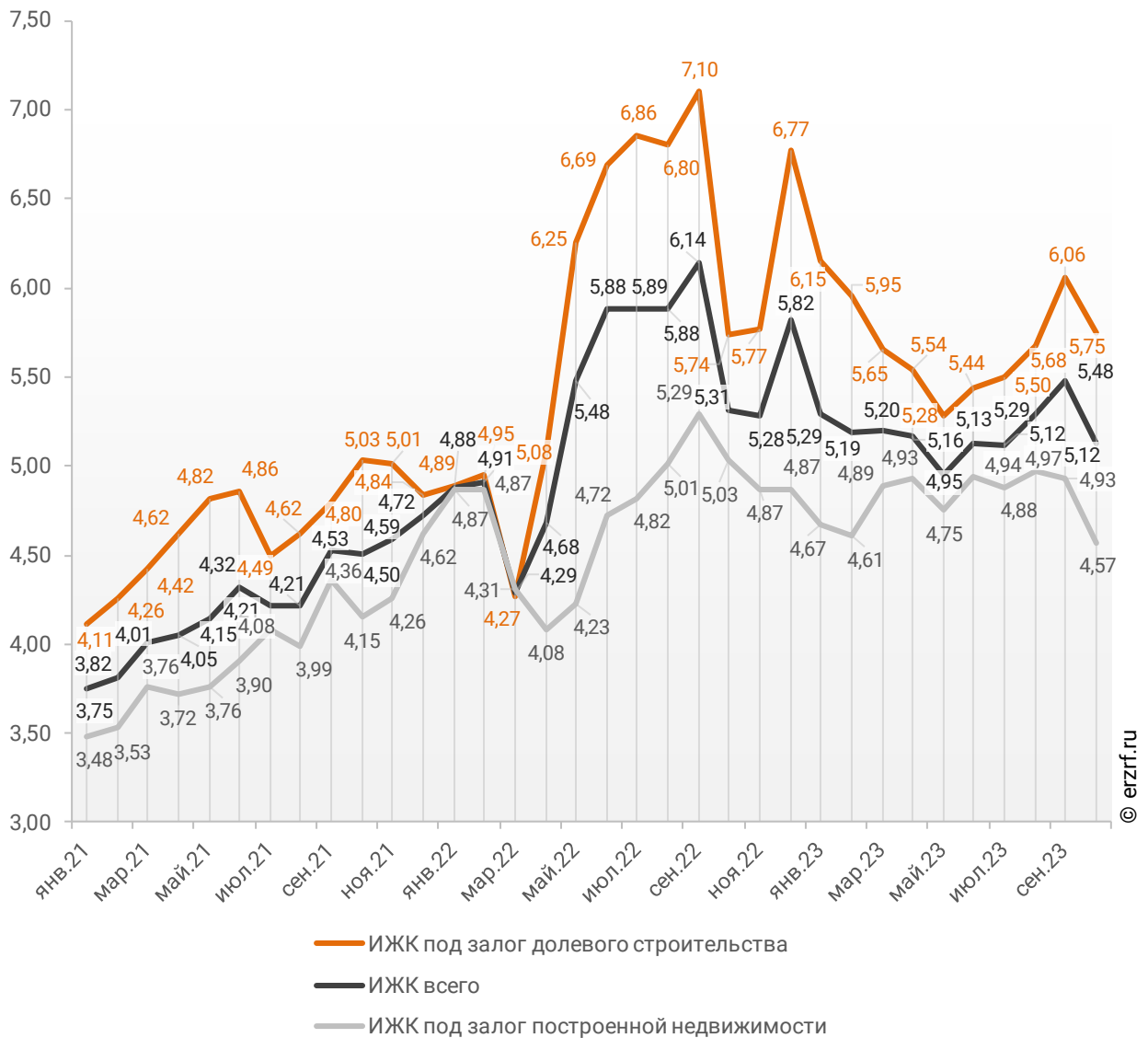


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 9,1% – с 5,03 млн ₽ до 4,57 млн ₽.

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

**График 26**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 11,7 п. п. – с 14,1% до 25,8%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2023 года в Санкт-Петербурге, средневзвешенная ставка составила 7,99%. По сравнению с октябрём 2022 года ставка выросла на 1,73 п. п. (с 6,26% до 7,99%).

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

**График 27**

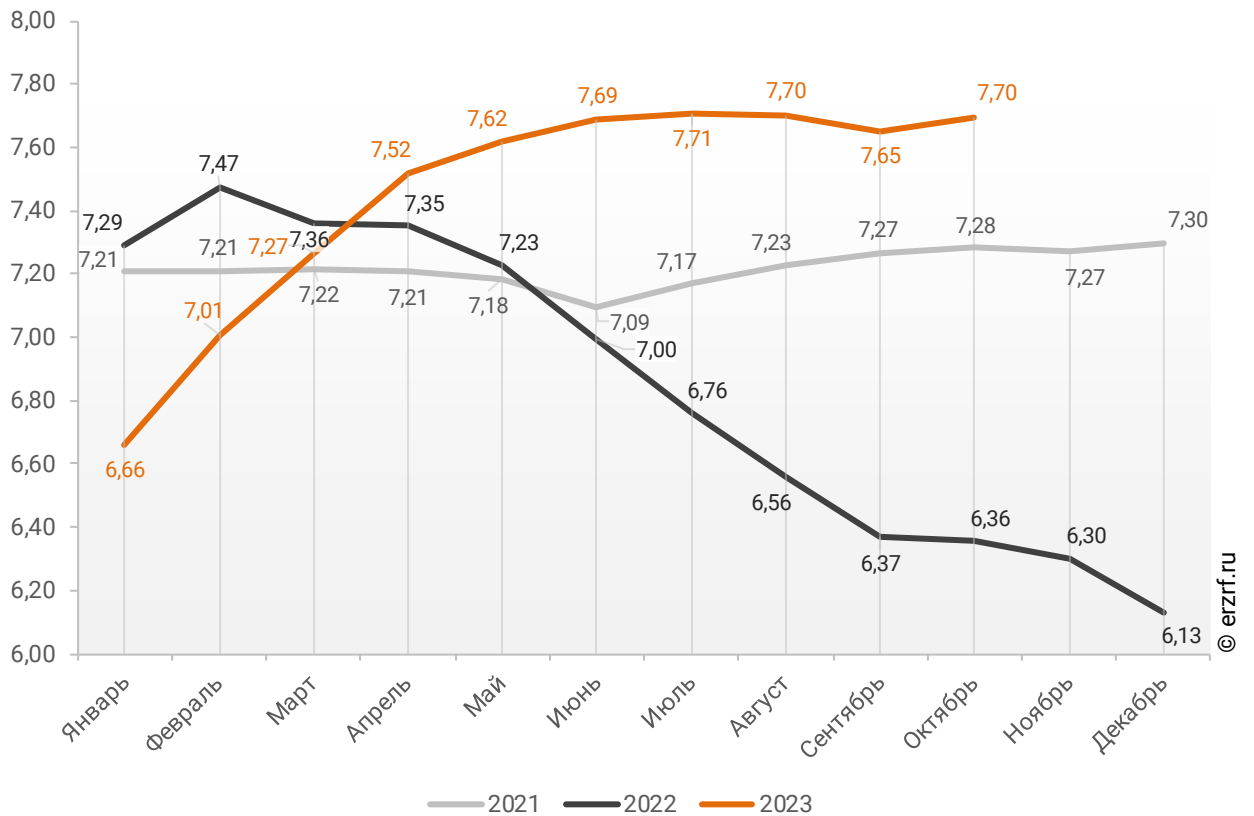


По данным Банка России, за 10 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга, накопленным итогом составила 7,70%, что на 1,34 п.п. больше, чем в 2022 г. (6,36%), и на 0,42 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,28%).

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.**

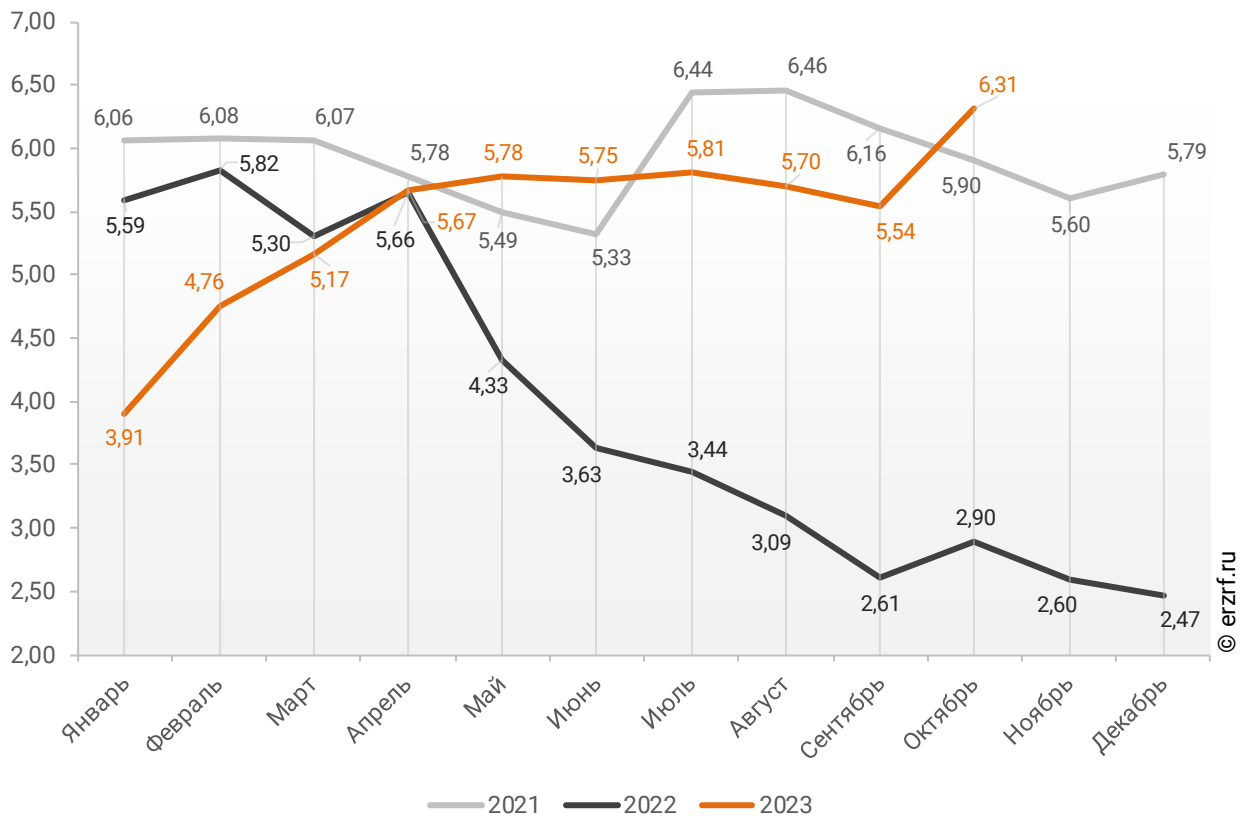


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Санкт-Петербурге в октябре 2023 года, составила 6,31%, что на 3,41 п. п. больше аналогичного значения за октябрь 2022 года (2,90%).

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, %**

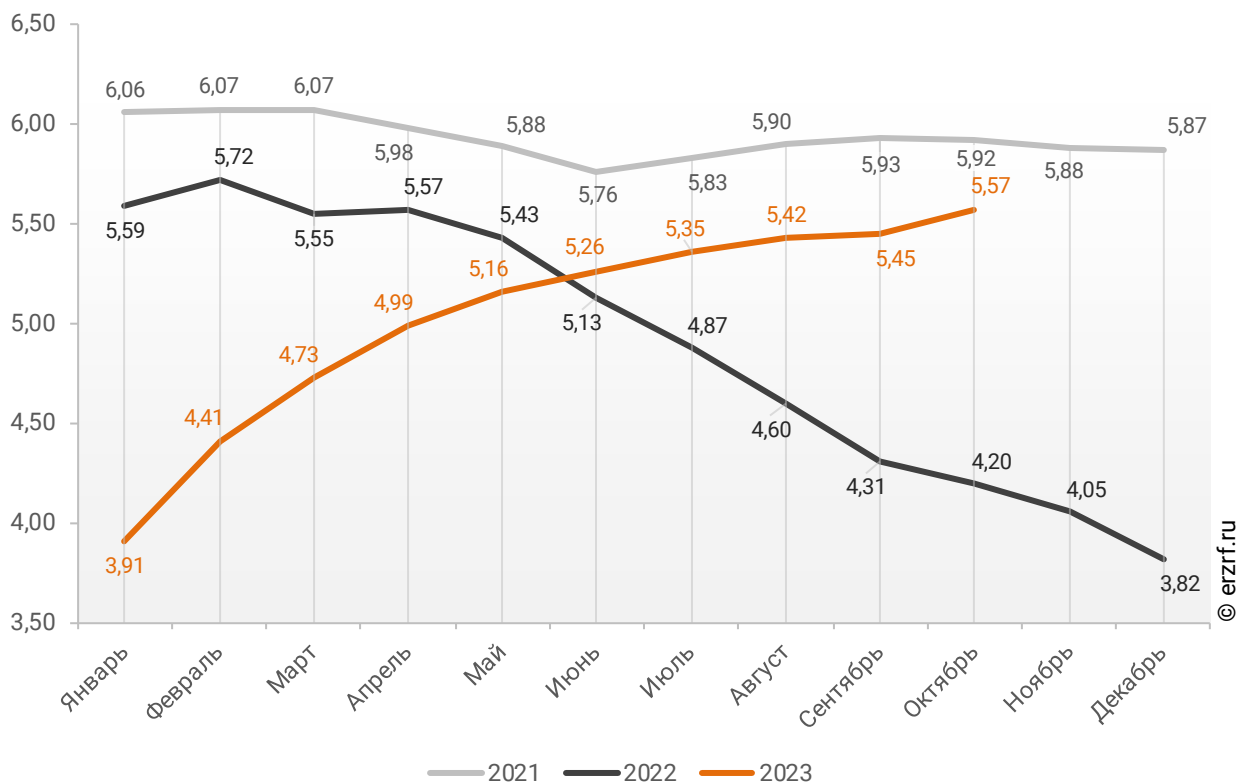


По данным Банка России, за 10 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Санкт-Петербурга, накопленным итогом составила 5,57% (на 2,13 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,37 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,20%), и на 0,35 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (5,92%).

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.**

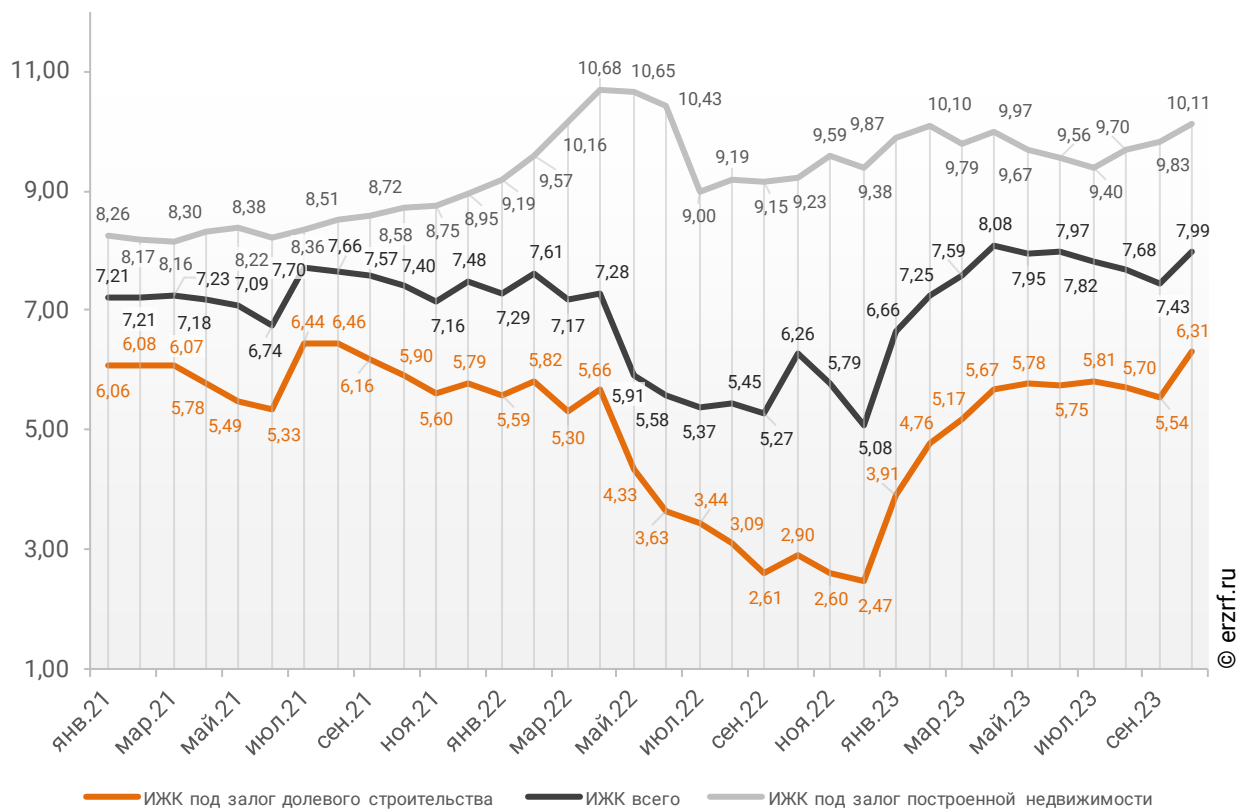


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Санкт-Петербурге в октябре 2023 года составила 10,11%, что на 0,88 п. п. больше значения за октябрь 2022 года (9,23%).

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

**График 31**

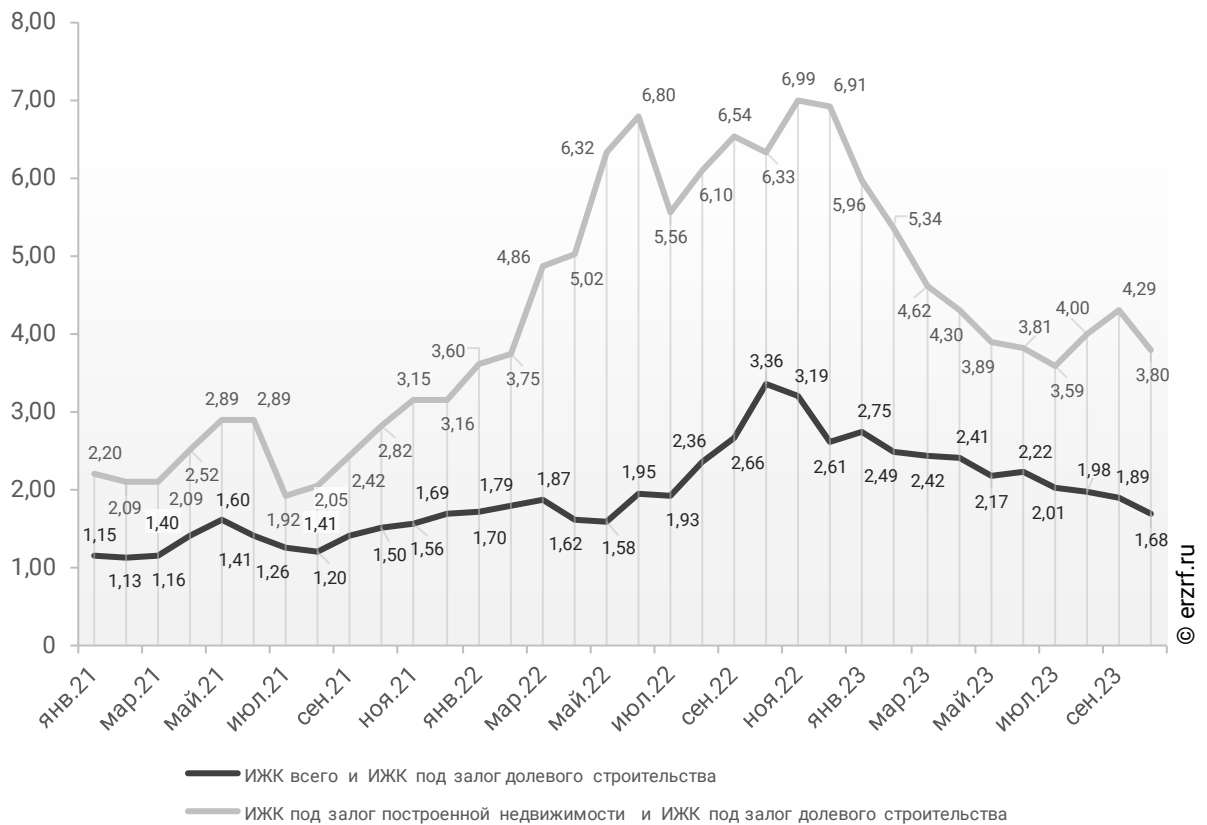
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Санкт-Петербурге, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Санкт-Петербурге уменьшилась с 3,36 п. п. до 1,68 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Санкт-Петербурге за год уменьшилась с 6,33 п. п. до 3,8 п. п. (График 32).

**График 32**

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



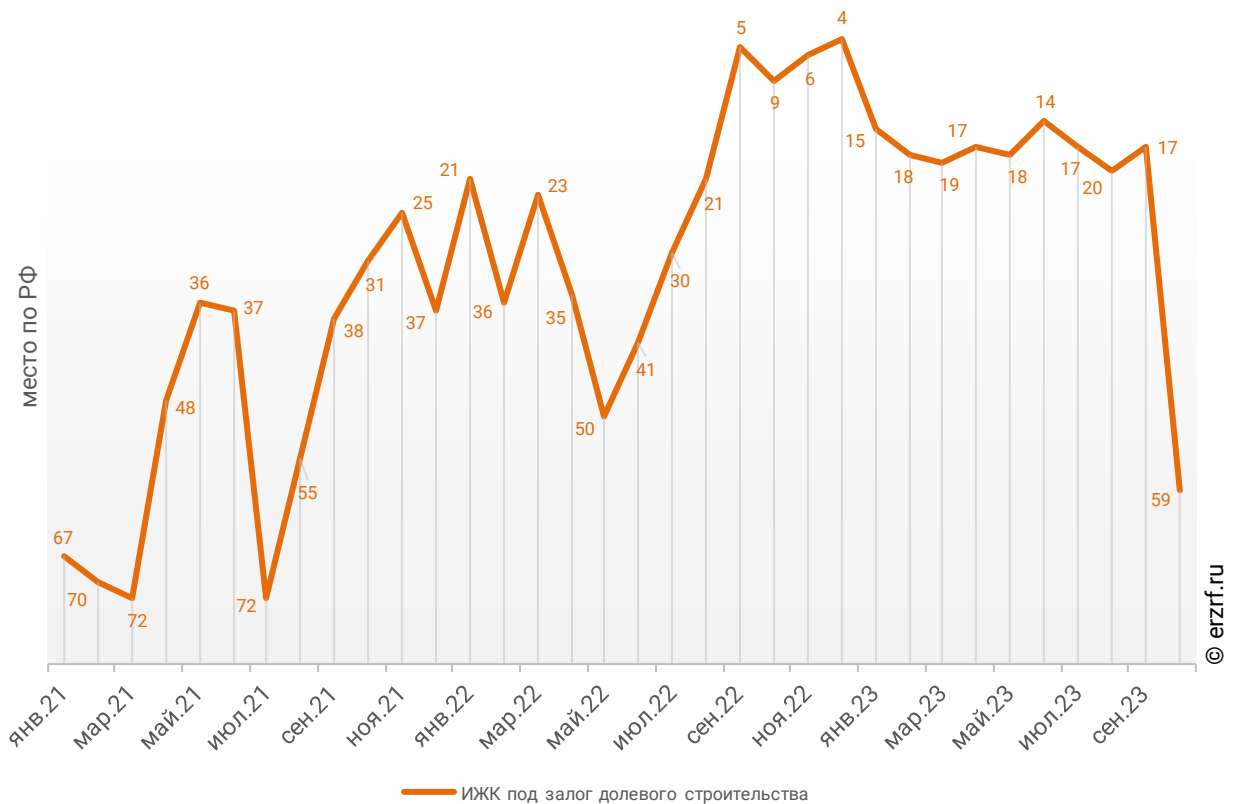


Санкт-Петербург занимает 22-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Санкт-Петербург занимает 59-е место, и 20-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 33**

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

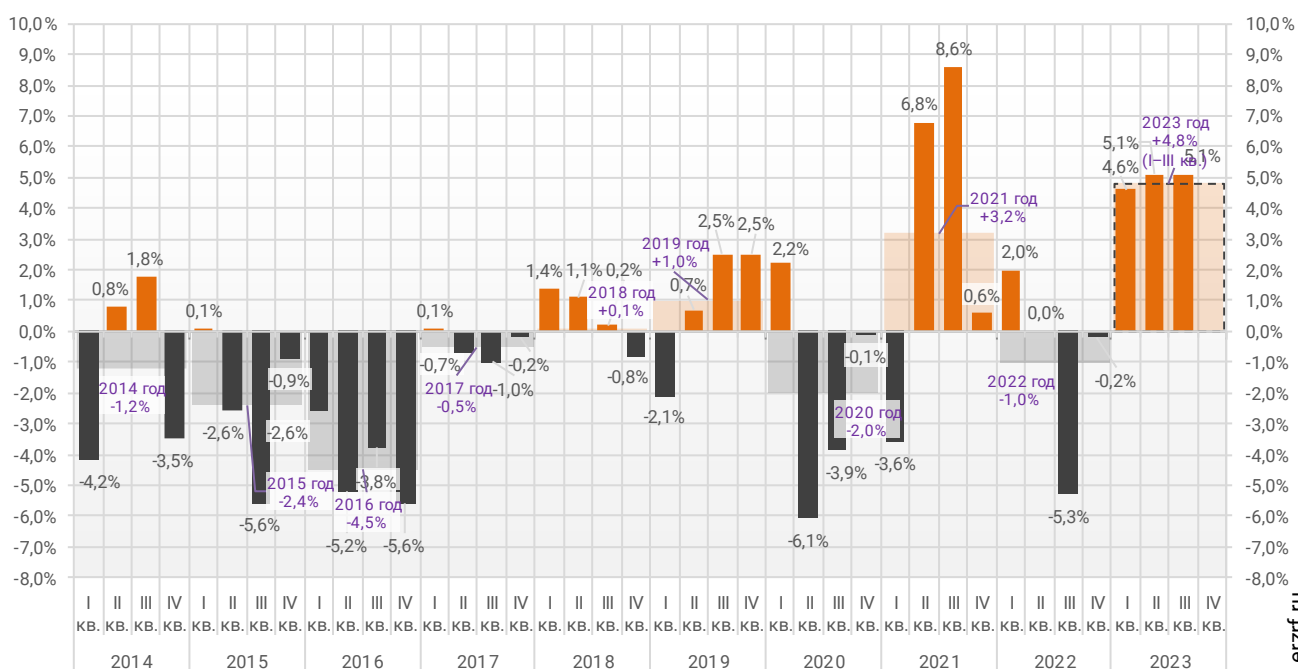


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2023 года выросли на 5,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

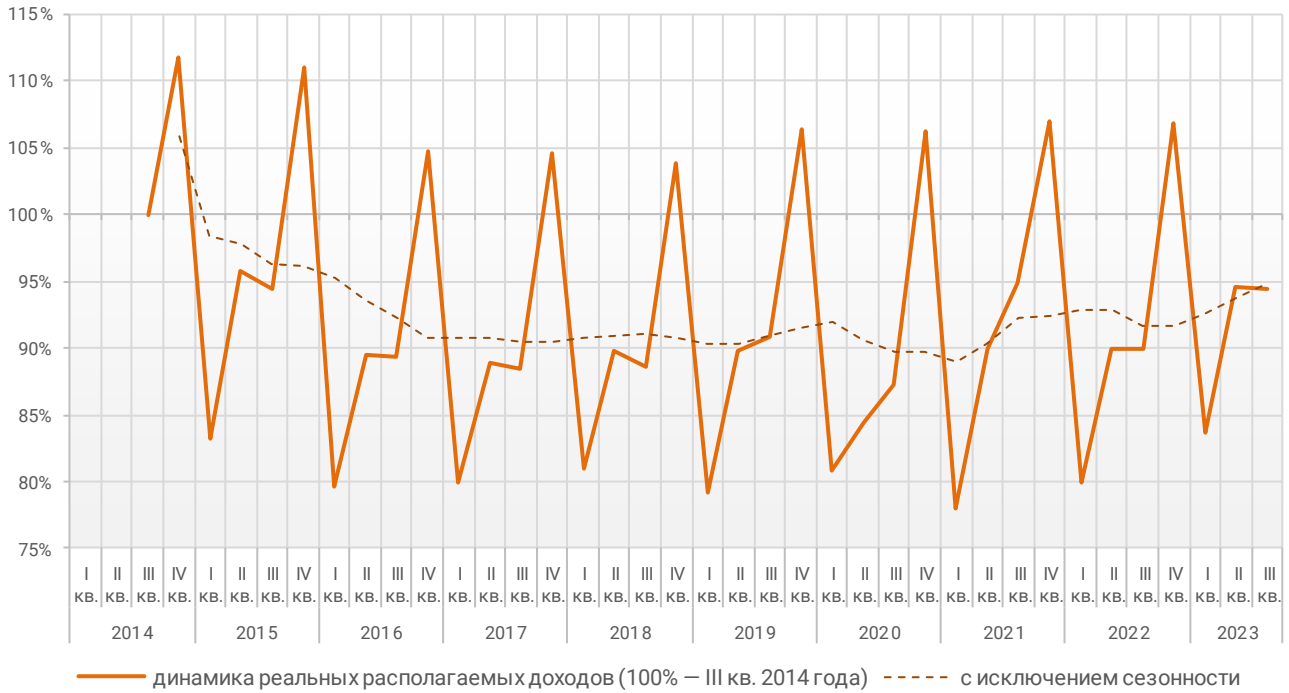


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2023 года составило 5,6% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



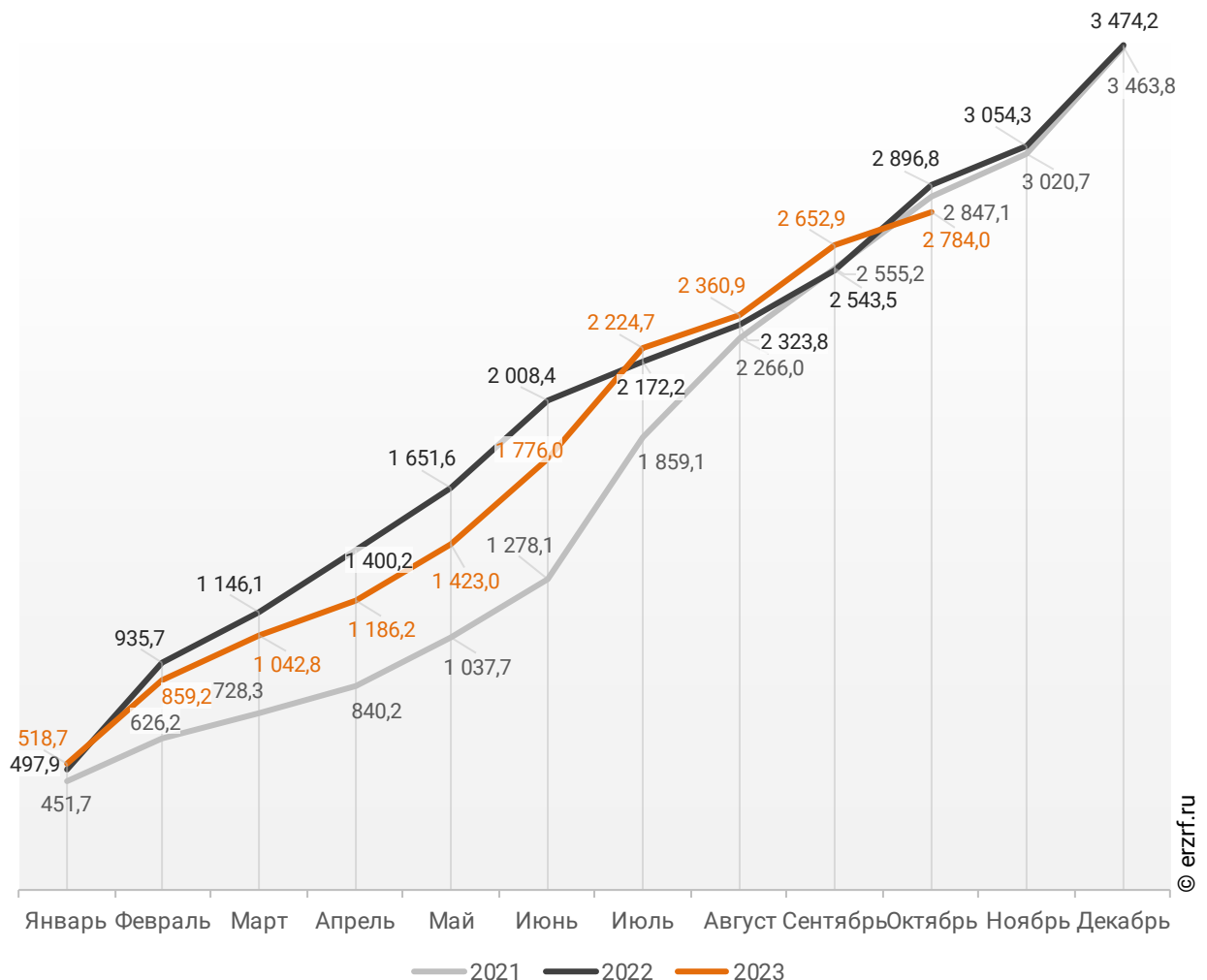
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2023 г. показывает снижение на 3,9% графика ввода жилья в Санкт-Петербурге в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и снижение на 2,2% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

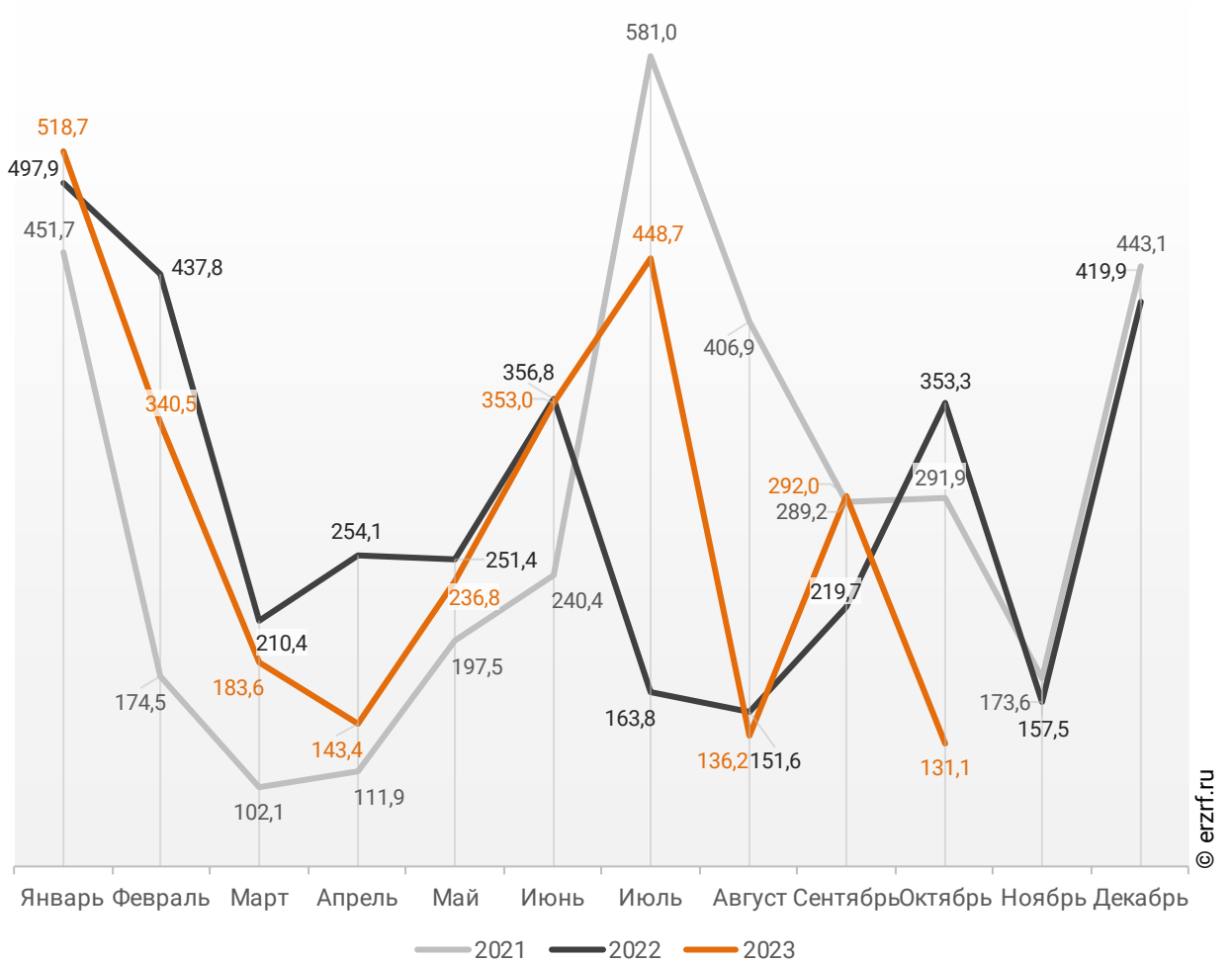
Ввод жилья в Санкт-Петербурге  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В октябре 2023 года в Санкт-Петербурге введено 131,1 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 62,9%, или на 222,2 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

**График 37**

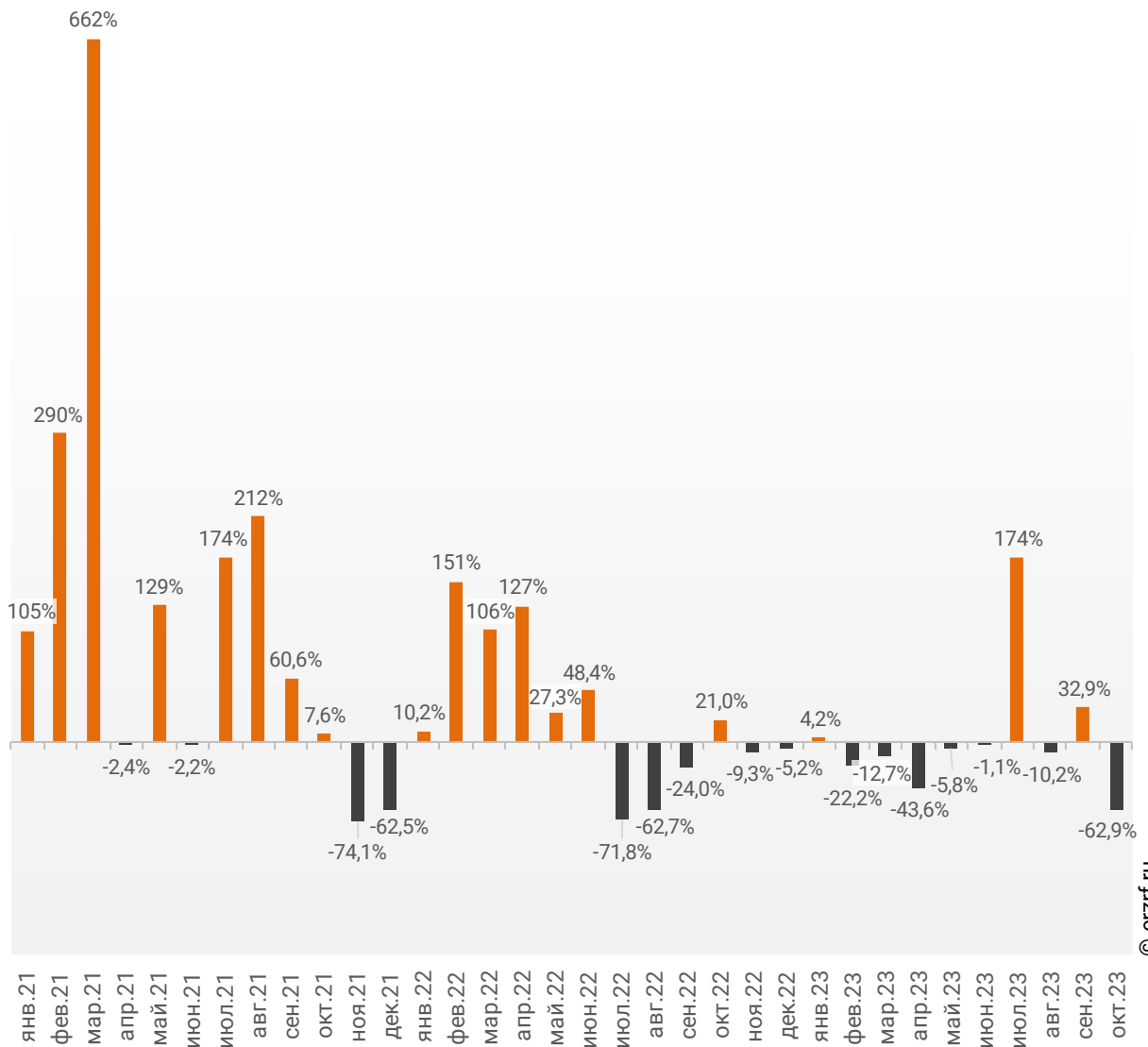
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Санкт-Петербурге, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Санкт-Петербурге после положительной динамики в прошлом месяце.

**График 38**

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

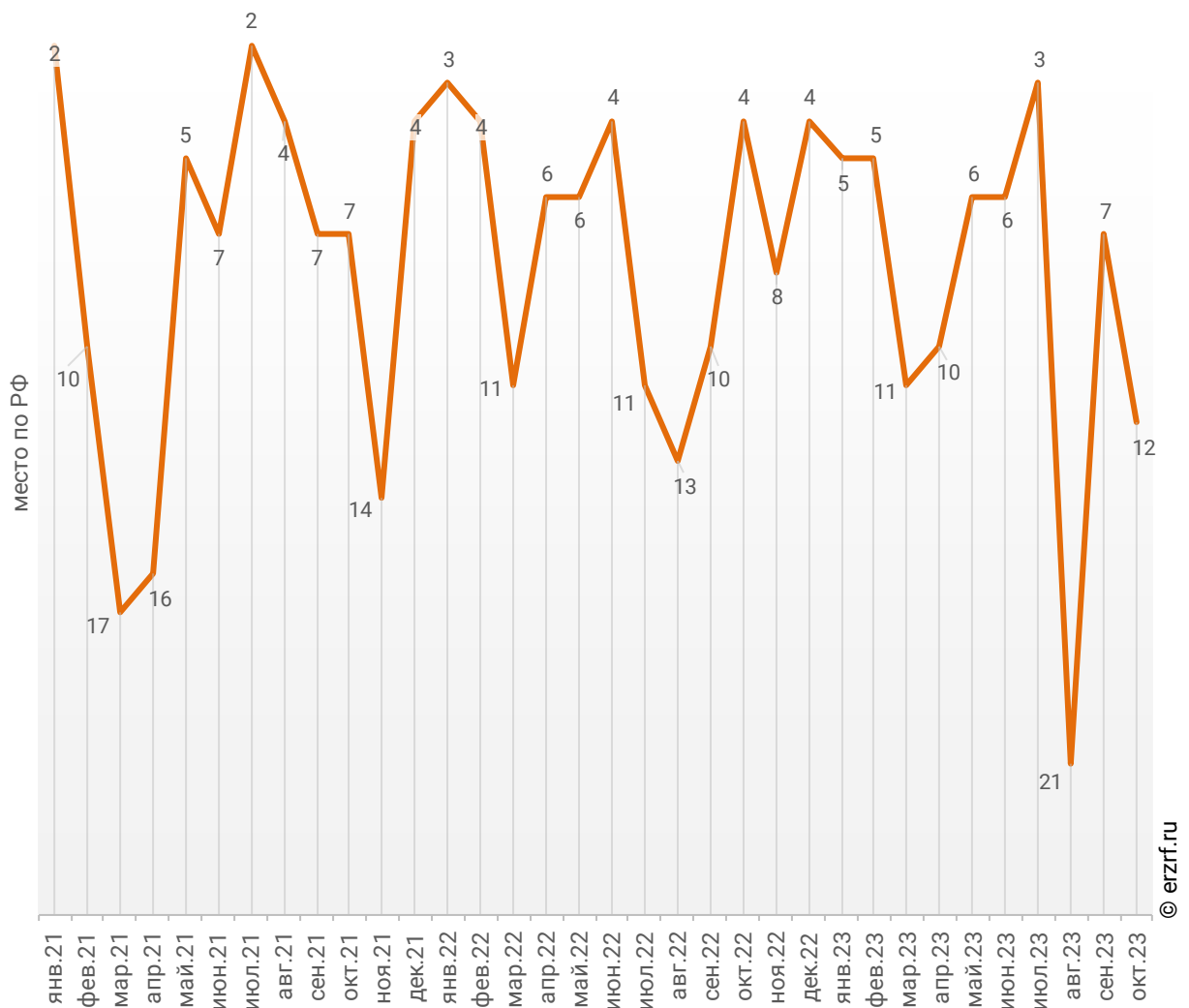


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Санкт-Петербург занимает 12-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 83-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 66-м месте. (График 39).

**График 39**

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

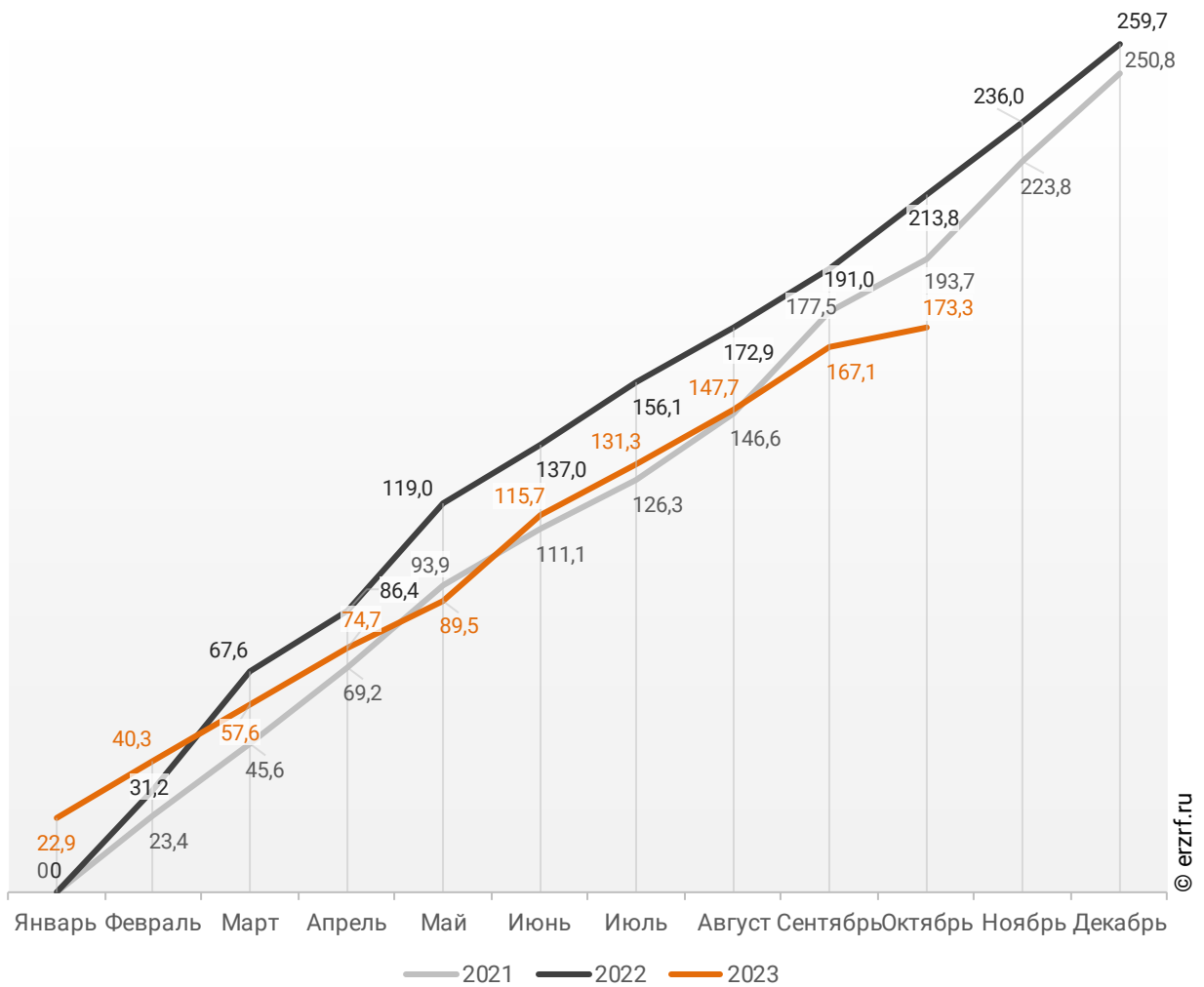


За январь – октябрь 2023 года по показателю ввода жилья Санкт-Петербург занимает 6-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 77-е место, а по динамике относительного прироста – 60-е место.

В Санкт-Петербурге за 10 месяцев 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 18,9% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и снижение на 10,5% по отношению к 2021 г. (График 40).

**График 40**

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

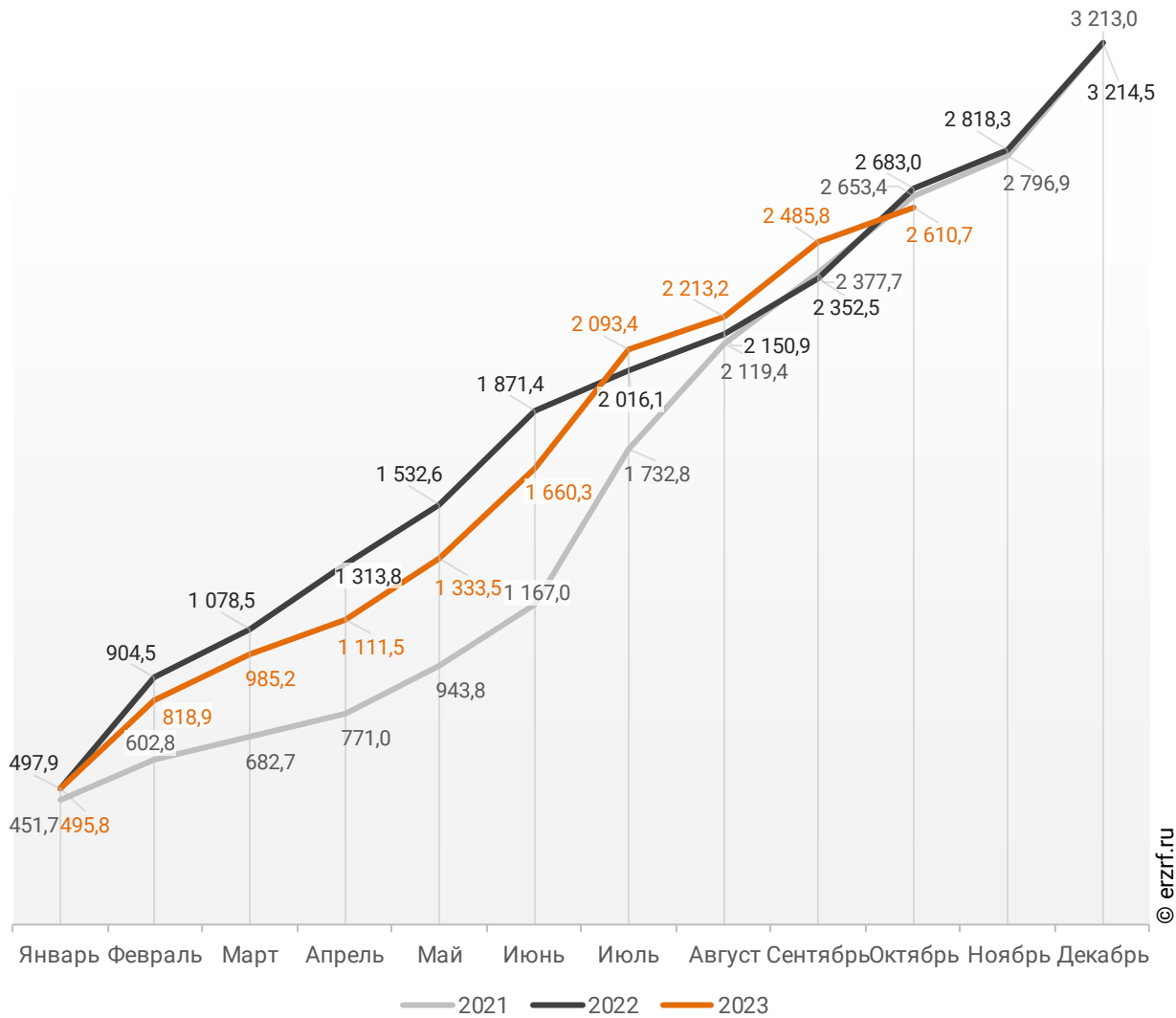




Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2023 г. показывают снижение на 2,7% к уровню 2022 г. и снижение на 1,6% к 2021 г. (График 41).

**График 41**

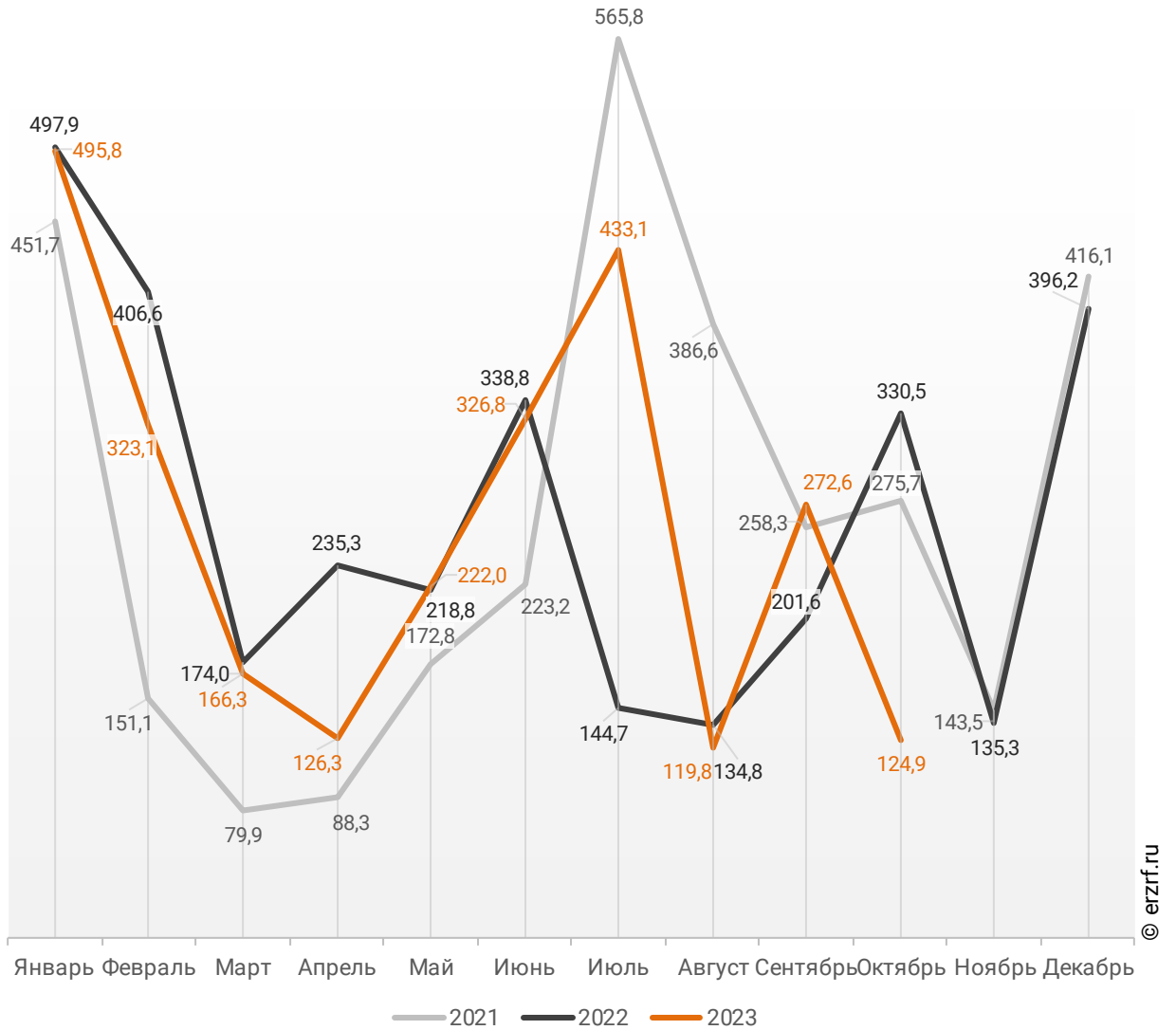
**Ввод жилья застройщиками в Санкт-Петербурге  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В октябре 2023 года в Санкт-Петербурге застройщиками введено 124,9 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 62,2%, или на 205,6 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

**График 42**

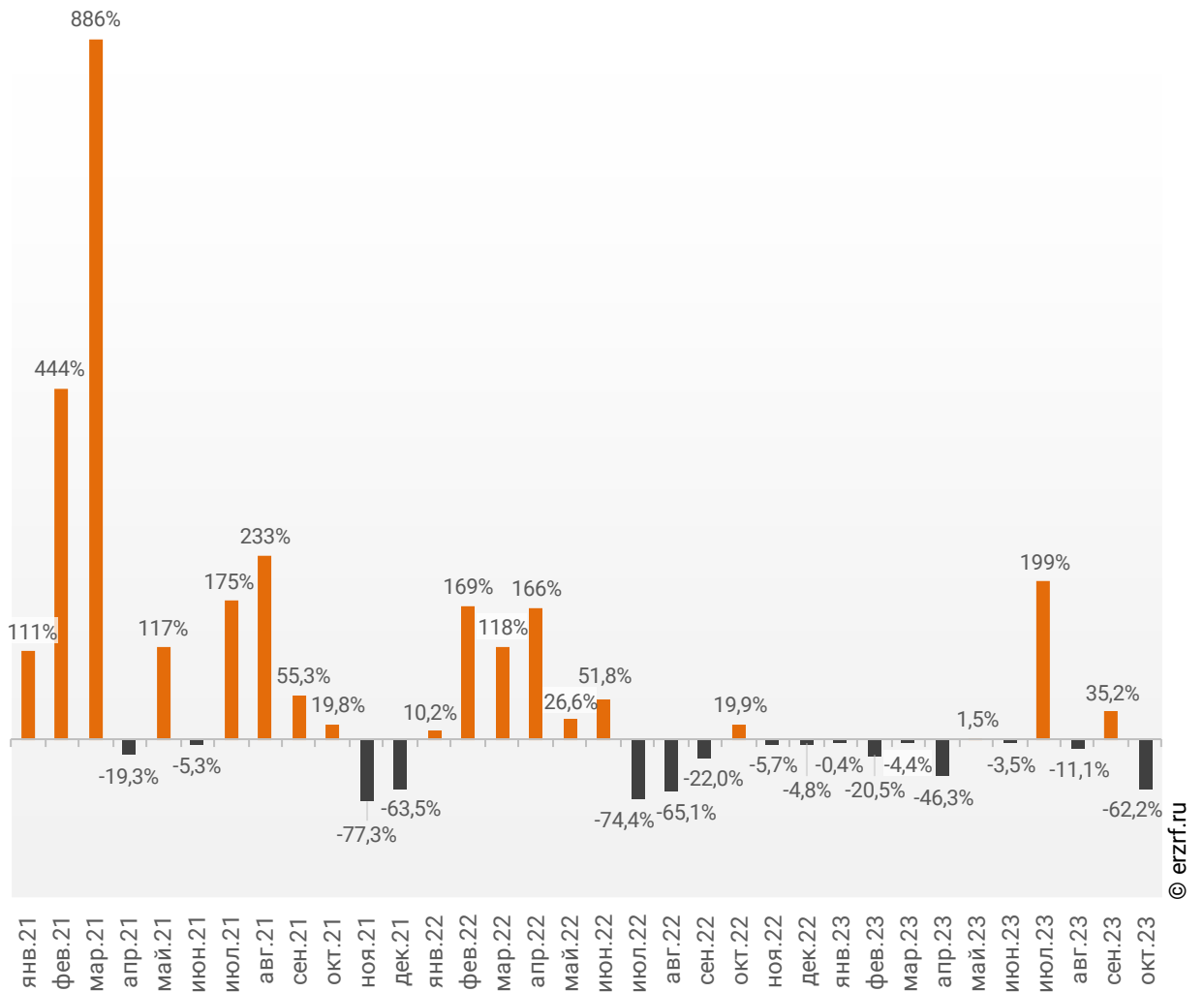
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Санкт-Петербурге, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 43**

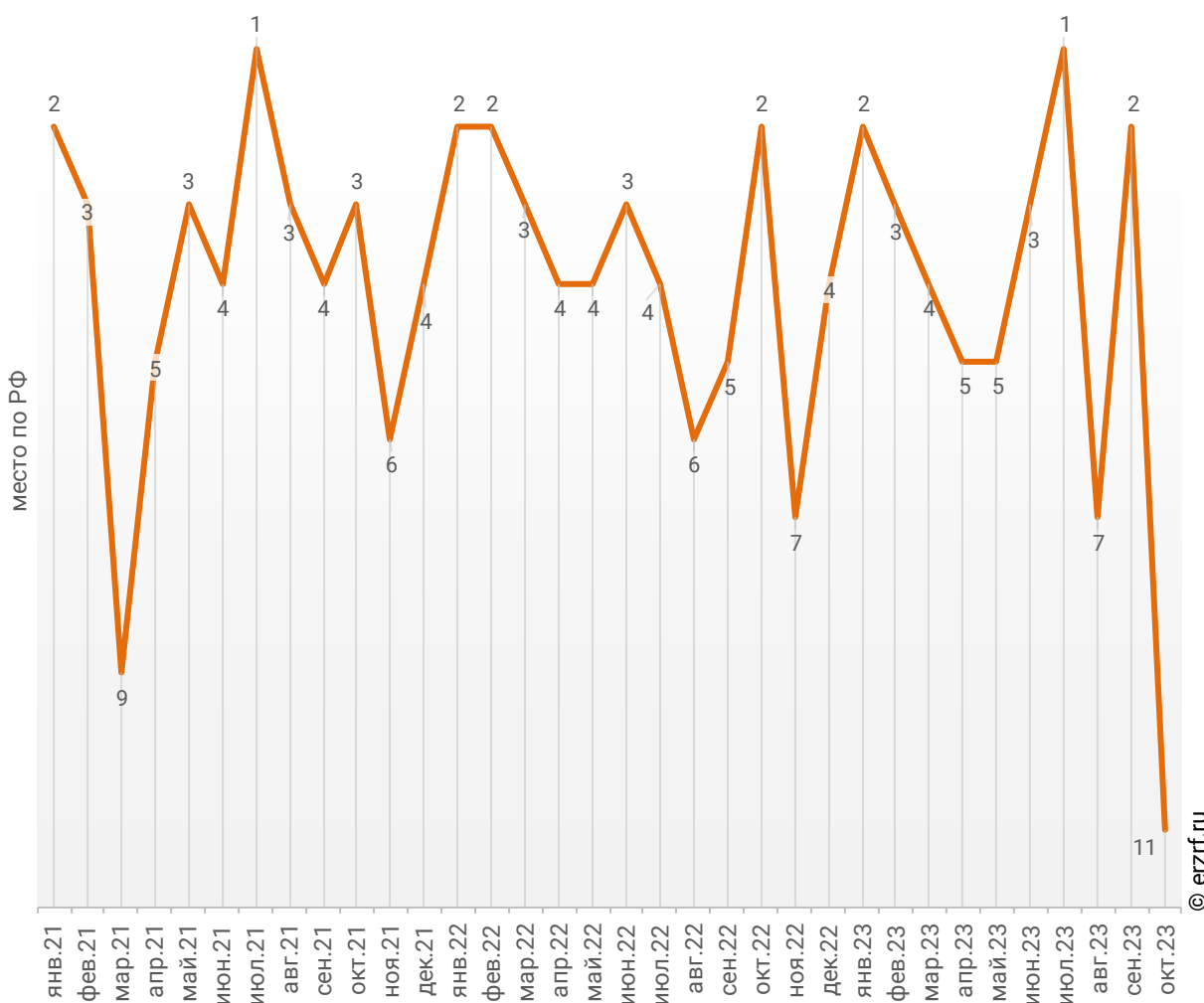
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Санкт-Петербурге, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2023 года Санкт-Петербург 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 – 85-е место, по динамике относительного прироста – 70-е место. (График 44).

**График 44**

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

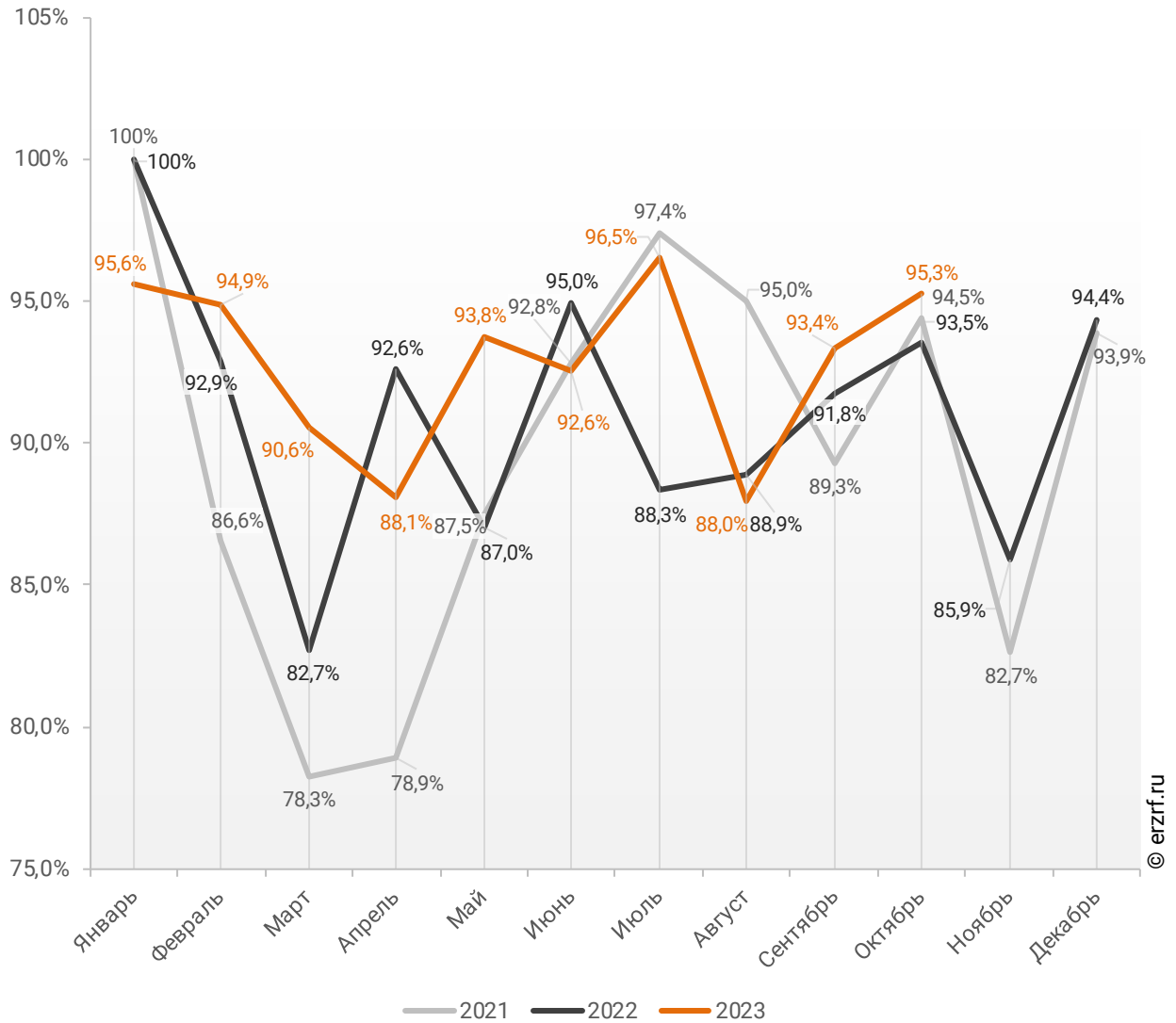


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – октябрь 2023 года Санкт-Петербург занимает 3-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 81-е место, по динамике относительного прироста – 57-е место.

В октябре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Санкт-Петербурге составила 95,3%, что на 1,7 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

**График 45**

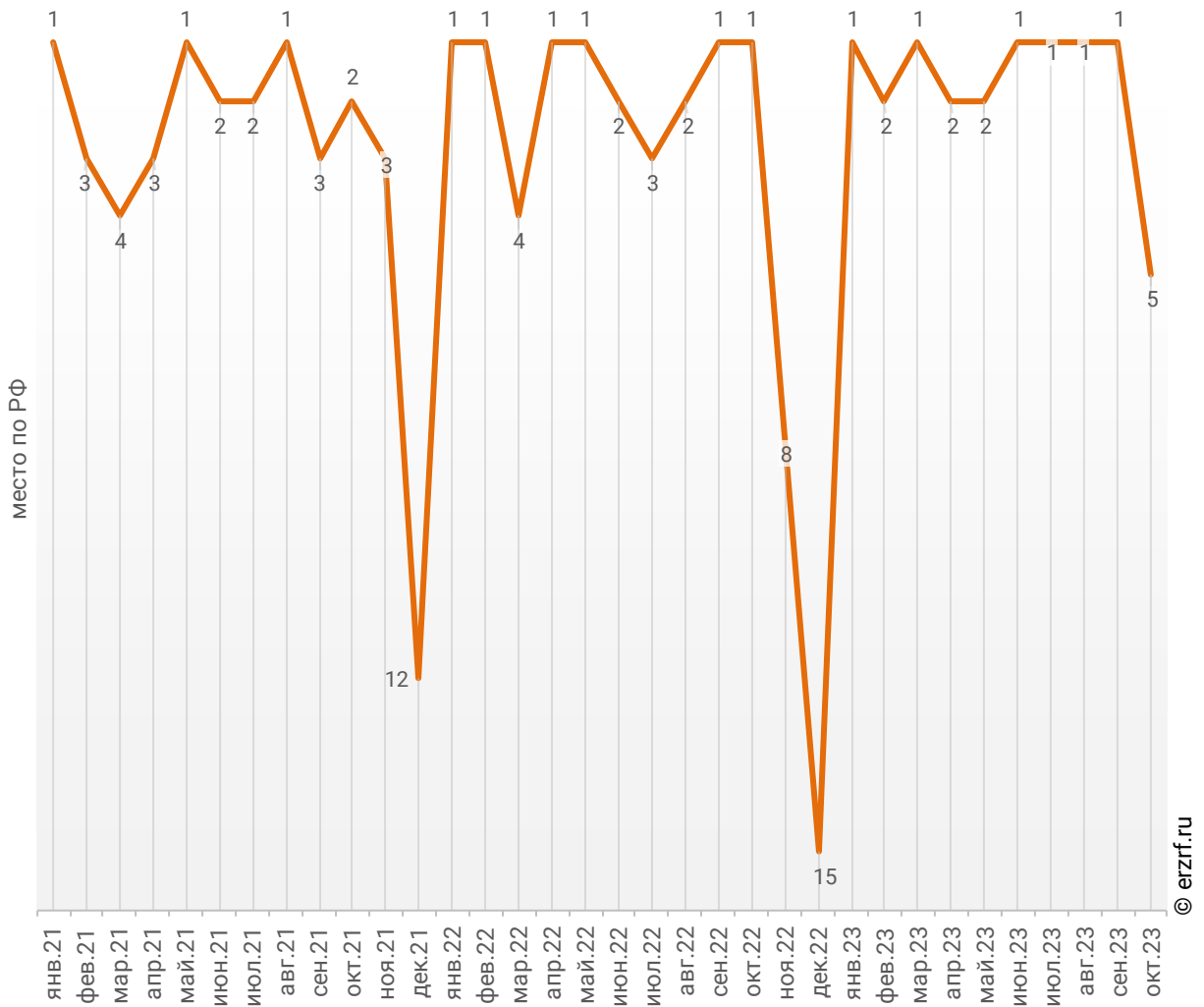
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Санкт-Петербурге, %**



По этому показателю Санкт-Петербург занимает 5-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 10 месяцев 2023 г. составила 93,8% против 92,6% 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 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2023	Группа ЛСР	Цветной город	2	920	30 136
IV квартал 2023	Группа ЛСР	Цветной город	2	1 167	32 039
IV квартал 2023	Группа ЛСР	Цветной город	8	4 322	122 386
IV квартал 2023	ГК Главстрой	Северная долина	10	2 346	115 509
IV квартал 2023	ГК БФА-Девелопмент	Огни залива	2	1 675	93 865
IV квартал 2023	Группа ЦДС	ЦДС Черная Речка	1	1 392	76 936
IV квартал 2023	Группа Аквилон	Аквилон Zalive	3	1 768	66 058
IV квартал 2023	LEGENDA Intelligent Development	LEGENDA Малоохтинского	1	918	61 811
IV квартал 2023	Группа ЛСР	Цивилизация	5	1 339	59 398
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	Группа ЦДС	Parkolovo	1	1 271	52 377
IV квартал 2023	ЕвроИнвест Девелопмент	ID Park Pobedy	1	798	44 292
IV квартал 2023	Группа ЛСР	NEVA HAUS (Нева Хаус)	1	699	40 557
IV квартал 2023	Специализированный застройщик Обводный 118	Апарт-отель WELL	1	1 220	38 099
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	Группа ЛСР	Neva Residence	1	641	31 235
IV квартал 2023	Группа ЛСР	Октябрьская набережная	1	867	25 969
IV квартал 2023	Холдинг Setl Group	Солнечный город. Резиденции	2	718	24 494
IV квартал 2023	Группа ЛСР	Цветной город, DUOPARK	4	581	19 153
IV квартал 2023	ГК Ленстройтрест	Окла	1	322	17 620
IV квартал 2023	СК ПЕТРОСТРОЙ	Ломоносовъ	1	559	16 392

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
IV квартал 2023	ГК РосСтройИнвест	БелАрт	1	347	15 598
IV квартал 2023	Р-Фикс	Avenue Apart на Дыбенко	1	374	10 457
IV квартал 2023	ГК SUN DEVELOPMENT	Monodom Line	2	89	8 297
IV квартал 2023	ГК ФСК	UP-квартал Пушкинский	2	150	7 116
IV квартал 2023	Орион	Family Loft	1	57	5 359
IV квартал 2023	УК Захаржевская, 14	Дворянское сословие	1	81	4 835
IV квартал 2023	ЛЕДА	Трио	1	68	4 095
I квартал 2024	Холдинг Setl Group	Солнечный город. Резиденции	6	1 678	60 464
I квартал 2024	ПСК	FRIENDS	4	1 096	49 652
I квартал 2024	Холдинг Setl Group	Зеленый квартал на Пулковских высотах	6	1 327	45 511
I квартал 2024	ГК Самолет	Живи! В Рыбацком	1	968	37 107
I квартал 2024	СЗ Зелёный берег	BEREG. Курортный	1	715	26 447
I квартал 2024	ГК Ленстройтрест	Окла	3	449	25 229
I квартал 2024	ГК АЛЬФА ФАБЕРЖЕ	Meltzer Hall	1	163	15 972
I квартал 2024	Унистрой	Upoint	1	141	10 350
I квартал 2024	ИСХ ААГ	Akzent	1	106	5 838
I квартал 2024	СЗ Интеском	Loft у озера	2	75	4 172
I квартал 2024	СЗ ЖК Георг Ландрин	Landrin Loft (Ландрин Лофт)	1	44	3 502
I квартал 2024	Трест-36	Belevsky club	3	120	3 496
II квартал 2024	Группа ЛСР	Цивилизация на Неве	3	1 878	86 210
II квартал 2024	Холдинг Setl Group	Парадный ансамбль	5	2 302	79 991
II квартал 2024	ГК Полис	Полис Приморский 2	3	2 085	72 362
II квартал 2024	ГК Отделстрой	Новый Лесснер	7	1 411	69 230
II квартал 2024	Группа ЛСР	Морская набережная. SeaView	1	1 226	67 960
II квартал 2024	Группа ЛСР	Морская миля	4	1 728	52 028
II квартал 2024	Группа ЛСР	Морская набережная	1	1 426	46 005
II квартал 2024	ГК Главстрой	Северная долина	5	776	40 485
II квартал 2024	Строительный трест	Наука	1	610	39 827
II квартал 2024	ГК Самолет	Новое Колпино	3	1 026	35 907
II квартал 2024	Холдинг Setl Group	Солнечный город. Резиденции	2	931	34 796



Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
II квартал 2024	ГК Glorax	GLORAX ЗАНЕВСКИЙ	1	494	25 075
II квартал 2024	ГК СТОУН	Полет	2	613	23 248
II квартал 2024	ГК РосСтройИнвест	Тайм Сквер	4	495	22 417
II квартал 2024	ГК РосСтройИнвест	БелАрт	1	358	15 561
II квартал 2024	Группа RBI	ARTSTUDIO M103	1	485	13 417
II квартал 2024	Группа Эталон	ILona	1	262	13 151
II квартал 2024	ГК РосСтройИнвест	Cube	1	314	11 045
II квартал 2024	ИСХ ААГ	Амо	1	125	9 561
II квартал 2024	Специализированный застройщик Ланселот	Cheval Court	1	24	8 362
II квартал 2024	Винтеко	Манхэттэн Хаус	1	61	7 922
II квартал 2024	Флагман	Дом по ул. Тарховская, 84, литера Б	1	79	7 146
II квартал 2024	Дольче	Можайский сквер	1	80	3 676
III квартал 2024	Мегалит	Приморский квартал	3	1 800	97 656
III квартал 2024	Группа ЛСР	Цивилизация на Неве	1	1 147	59 084
III квартал 2024	Холдинг Setl Group	Панорама парк Сосновка	2	1 122	49 387
III квартал 2024	Seven Suns Development	Е.волюция	1	822	45 000
III квартал 2024	ГК КВС	ЮгТаун. Олимпийские кварталы	5	949	42 864
III квартал 2024	ГК КВС	Любоград	3	650	29 972
III квартал 2024	ГК Самолет	Курортный квартал	2	719	26 027
III квартал 2024	ГК Самолет	Астрид	1	547	21 416
III квартал 2024	Seven Suns Development	Е.квартал Мир внутри	2	254	14 472
III квартал 2024	Группа ЦДС	ЦДС Черная Речка	1	172	10 526
III квартал 2024	Yard Group	ASTRVM	1	36	7 323
III квартал 2024	ГК КВС	Любоград (пос. Стрельна)	1	55	2 024
IV квартал 2024	Seven Suns Development	Е.квартал Мир внутри	8	848	55 772
IV квартал 2024	Эдванс	Алексеевский квартал	2	969	47 282
IV квартал 2024	ГК Самолет	Новое Колпино	2	1 150	41 594
IV квартал 2024	Строительный трест	Наука	1	592	39 809
IV квартал 2024	ГК РосСтройИнвест	Cube	1	727	32 907
IV квартал 2024	ЕвроИнвест Девелопмент	ID Svetlanovskiy	1	583	31 075

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
IV квартал 2024	ГК Glorax	Glorax City Балтийская	1	566	25 315
IV квартал 2024	ГК РосСтройИнвест	Тайм Сквер	4	572	23 965
IV квартал 2024	ГК Glorax	Glorax Василеостровский	1	373	19 591
IV квартал 2024	Лидер Групп	AEROCITY 6	1	671	19 445
IV квартал 2024	Холдинг Setl Group	Univer City. Город возможностей (пос. Шушары)	1	519	16 150
IV квартал 2024	ГК РосСтройИнвест	БелАрт	1	358	15 598
IV квартал 2024	ГК Самолет	Курортный квартал	5	344	15 498
IV квартал 2024	Зенит-Строй-Инвест	БФА в Озерках	1	265	15 462
IV квартал 2024	Yard Group	ZEN GARDEN	1	188	13 600
IV квартал 2024	Группа Эталон	Domino Premium	1	168	12 988
IV квартал 2024	Группа Эталон	Новоорловский	1	274	12 845
IV квартал 2024	РОСТЕХСИСТЕМА	Villa Marina	1	17	3 578
<b>Общий итог</b>			<b>204</b>	<b>72 345</b>	<b>3 159 711</b>

## 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 <sup>2</sup>
1	<i>Цветной город</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	28	13 033	411 577
2	<i>Морская набережная</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	6	7 100	354 100
3	<i>Ручьи</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	18	5 735	189 212
4	<i>ЮгТаун. Олимпийские кварталы</i>	Санкт-Петербург	ГК КВС	15	3 890	176 909
5	<i>Pulse Premier</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	4	4 447	169 095
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>Наука</i>	Санкт-Петербург	Строительный трест	5	2 027	134 454
9	<i>UP-квартал Новый Московский</i>	Санкт-Петербург	ГК ФСК	10	3 237	128 000
10	<i>Parkolovo</i>	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Группа ЦДС	3	1 901	73 573
		Санкт-Петербург		1	1 271	52 377
11	<i>Дефанс</i>	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	1 890	124 000
12	<i>Солнечный город. Резиденции</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	10	3 327	119 754
13	<i>Дворцовый фасад</i>	Стрельна (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Холдинг Setl Group	15	3 663	118 497
14	<i>ЦДС Черная Речка</i>	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	3	2 141	118 477
15	<i>Живи! В Рыбацком</i>	Санкт-Петербург	ГК Самолет	5	2 931	115 687
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>Октябрьская набережная</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	9	3 411	109 341
19	<i>Прайм Приморский</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	3	2 738	104 557

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
20	<b>Алексеевский квартал</b>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Эдванс	6	2 241	103 001
21	<b>Парадный ансамбль</b>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	7	2 944	100 807
22	<b>Морская миля</b>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	6	3 268	98 348
23	<b>Приморский квартал</b>	Санкт-Петербург	Мегалит	3	1 800	97 656
24	<b>Огни залива</b>	Санкт-Петербург	ГК БФА-Девелопмент	2	1 675	93 865
25	<b>Сенат в Московском</b>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	2	2 709	92 293
26	<b>ЦДС Dreamline</b>	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	2	1 856	86 364
27	<b>Аквилон Zalive</b>	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	5	2 284	85 530
28	<b>Юнтолово</b>	Санкт-Петербург	ГК Главстрой	7	1 623	83 307
29	<b>Е.квартал Мир внутри</b>	Сестрорецк (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Seven Suns Development	11	1 281	81 353
30	<b>Univer City. Город возможностей (пос. Шушары)</b>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Холдинг Setl Group	5	2 537	79 290
31	<b>БелАрт</b>	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	5	1 793	78 164
32	<b>Киноквартал</b>	Санкт-Петербург	СЗ РСТИ на Тамбасова	3	2 073	78 098
33	<b>Новое Колпино</b>	Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Самолет	5	2 176	77 501
34	<b>Тайм Сквер</b>	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	13	1 771	76 192
35	<b>Полис Приморский 2</b>	Санкт-Петербург	ГК Полис	3	2 085	72 362
36	<b>Про'Молодость</b>	Санкт-Петербург	Компания Стайл-Строй	2	2 072	69 965
37	<b>Новый Лесснер</b>	Санкт-Петербург	ГК Отделстрой	7	1 411	69 230
38	<b>Морская набережная. SeaView</b>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	1	1 226	67 960
39	<b>Любоград</b>	Санкт-Петербург	ГК КВС	7	1 446	65 628
40	<b>ZOOM на Неве</b>	Санкт-Петербург	ГК ФСК	2	1 627	64 890
41	<b>Парусная 1</b>	Санкт-Петербург	Строительный трест	1	1 190	63 944
42	<b>LEGENDA Малоохтинского</b>	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	1	918	61 811
43	<b>Лермонтовский 54</b>	Санкт-Петербург	ПИК	2	1 220	61 808
44	<b>Vertical на Ordzhonikidze</b>	Санкт-Петербург	Vecar Asset Management Group	4	3 046	60 634
45	<b>Neva Residence</b>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	2	1 025	60 271

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
46	<b>Цивилизация</b>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	5	1 339	59 398
47	<b>Байрон</b>	Санкт-Петербург	Л1 СК №1	1	1 111	58 644
48	<b>Glorax Premium Василеостровский</b>	Санкт-Петербург	ГК Glorax	1	1 020	58 024
49	<b>Amber Club на Малой Неве</b>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	2	1 359	57 702
50	<b>Титул в Московском</b>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	2	1 746	57 677
51	<b>Б15</b>	Санкт-Петербург	ГК КВС	1	1 065	55 387
52	<b>Imperial Club</b>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	1	717	55 049
53	<b>Витебский парк</b>	Санкт-Петербург	ПИК	2	1 330	53 190
54	<b>ID Svetlanovskiy</b>	Санкт-Петербург	ЕвроИнвест Девелопмент	2	971	52 547
55	<b>Аэронавт</b>	Санкт-Петербург	ПИК	2	1 190	51 337
56	<b>FRIENDS</b>	Санкт-Петербург	ПСК	4	1 096	49 652
57	<b>Панорама парк Сосновка</b>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	2	1 122	49 387
58	<b>Аквилон Leaves</b>	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	1	963	46 645
59	<b>Зеленый квартал на Пулковских высотах</b>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	6	1 327	45 511
60	<b>Е.волюция</b>	Санкт-Петербург	Seven Suns Development	1	822	45 000
61	<b>17/33 Петровский остров</b>	Санкт-Петербург	Элемент 1	1	890	44 661
62	<b>Дубровский</b>	Санкт-Петербург	ГК КВС	4	818	44 428
63	<b>ID Park Pobedy</b>	Санкт-Петербург	ЕвроИнвест Девелопмент	1	798	44 292
64	<b>Лисино</b>	Санкт-Петербург	Унистрой	10	795	43 994
65	<b>Cube</b>	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	2	1 041	43 952
66	<b>Аквилон Leaves-2</b>	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	1	900	43 325
67	<b>Astra Marine</b>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	1	1 254	43 284
68	<b>Звёзды Столиц</b>	Санкт-Петербург	ИнтерГрупп	2	946	42 508
69	<b>Курортный квартал</b>	Песочный (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Самолет	7	1 063	41 525
70	<b>PLUS Пулковский</b>	Санкт-Петербург	ПСК	8	1 064	41 131
71	<b>ЛСР.Большая Охта</b>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	2	1 199	40 993
72	<b>NEVA HAUS (Нева Хаус)</b>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	1	699	40 557

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
73	<b>Южный Форт</b>	Санкт-Петербург	Специализированный застройщик Капитан	2	1 237	40 050
74	<b>Апарт-отель WELL</b>	Санкт-Петербург	Специализированный застройщик Обводный 118	1	1 220	38 099
75	<b>Черная Речка, 41</b>	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	1	517	37 020
76	<b>Северная Корона</b>	Санкт-Петербург	ПСК	3	399	36 323
77	<b>Сампсониевский 32</b>	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	2	590	36 181
78	<b>Шкиперский 19</b>	Санкт-Петербург	ПИК	1	787	35 239
79	<b>AVANT</b>	Санкт-Петербург	СЗ Авант	1	559	32 730
80	<b>Монография</b>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Группа Эталон	1	747	32 325
81	<b>Струны</b>	Санкт-Петербург	СЗ Эр-Би-Ай-Север	1	568	31 561
82	<b>AEROCITY CLUB</b>	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	965	31 475
83	<b>СНКАЛОВ</b>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СЗ ИнтерГрупп СПб	1	965	31 375
84	<b>AEROCITY 4</b>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Лидер Групп	1	923	30 187
85	<b>AEROCITY 3</b>	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	979	29 880
86	<b>Ladozhsky Avenir</b>	Санкт-Петербург	ПСК	1	1 040	29 544
87	<b>YE'S Primorsky</b>	Санкт-Петербург	Специализированный застройщик К-25	1	1 032	28 150
88	<b>Zoom Черная Речка</b>	Санкт-Петербург	ГК ФСК	1	928	27 907
89	<b>Barklays Tower</b>	Санкт-Петербург	СЗ Тайвас	1	552	27 600
90	<b>Аквилон All In 3.0</b>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Группа Аквилон	1	812	27 310
91	<b>Куинджи</b>	Санкт-Петербург	Группа RBI	1	584	26 686
92	<b>BEREG. Курортный</b>	Сестрорецк (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СЗ Зелёный берег	1	715	26 447
93	<b>Мануфактура Джеймс Бек</b>	Санкт-Петербург	ГК Балтийская Коммерция	1	330	25 976
94	<b>Академик</b>	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	3	650	25 323

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
95	<b>Glorax City Балтийская</b>	Санкт-Петербург	ГК Glorax	1	566	25 315
96	<b>GLORAX ЗАНЕВСКИЙ</b>	Санкт-Петербург	ГК Glorax	1	494	25 075
97	<b>Образцовый квартал 14</b>	Санкт-Петербург	Терминал ресурс	3	566	24 679
98	<b>AVENUE-APART ПУЛКОВО</b>	Санкт-Петербург	СЗ Московское шоссе	1	720	23 400
99	<b>Полет</b>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК СТОУН	2	613	23 248
100	<b>Образцовый квартал 15</b>	Санкт-Петербург	Терминал ресурс	2	501	22 553
101	<b>Сандэй</b>	Санкт-Петербург	СЗ СПб Реновация Сосновая поляна 7-17	1	604	22 178
102	<b>Астрид</b>	Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Самолет	1	547	21 416
103	<b>Регенбоген</b>	Санкт-Петербург	ГК Красная Стрела	1	360	19 753
104	<b>Glorax Василеостровский</b>	Санкт-Петербург	ГК Glorax	1	373	19 591
105	<b>AEROCITY 6</b>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Лидер Групп	1	671	19 445
106	<b>Aerocity 5</b>	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	647	19 411
107	<b>Цветной город, DUOPARK</b>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	4	581	19 153
108	<b>Мирь</b>	Санкт-Петербург	Группа RBI	1	263	18 328
109	<b>Ломоносовь</b>	Ломоносов (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СК ПЕТРОСТРОЙ	1	559	16 392
110	<b>Master Place</b>	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	2	417	15 984
111	<b>Meltzer Hall</b>	Санкт-Петербург	ГК АЛЬФА ФАБЕРЖЕ	1	163	15 972
112	<b>БФА в Озерках</b>	Санкт-Петербург	Зенит-Строй-Инвест	1	265	15 462
113	<b>По ул. Пушкинская</b>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Альянс-Строй	1	406	14 615
114	<b>Новикола</b>	Санкт-Петербург	ГК Технополис	1	301	14 350
115	<b>Кантемировская 11</b>	Санкт-Петербург	ПИК	1	337	14 115
116	<b>Образцовый квартал 13</b>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	1	264	13 705
117	<b>ZEN GARDEN</b>	Санкт-Петербург	Yard Group	1	188	13 600

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
118	<b>ARTSTUDIO M103</b>	Санкт-Петербург	Группа RBI	1	485	13 417
119	<b>VIDI</b>	Санкт-Петербург	УК АМ	1	410	13 330
120	<b>ILona</b>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	1	262	13 151
121	<b>Domino Premium</b>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	1	168	12 988
122	<b>Новоорловский</b>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	1	274	12 845
123	<b>Лайнеръ</b>	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	1	271	12 367
124	<b>Дом Министр</b>	Санкт-Петербург	СЗ Дом на Черной Речке	1	194	11 863
125	<b>Большой 67</b>	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	1	146	11 804
126	<b>Пулковский дом</b>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	1	241	11 377
127	<b>Avenue Apart на Дыбенко</b>	Санкт-Петербург	Р-Фикс	1	374	10 457
128	<b>Upoint</b>	Санкт-Петербург	Унистрой	1	141	10 350
129	<b>Вольта</b>	Санкт-Петербург	ПИК	1	430	10 313
130	<b>SHEPILEVSKIY</b>	Санкт-Петербург	Решение	1	184	9 646
131	<b>Ато</b>	Санкт-Петербург	ИСХ ААГ	1	125	9 561
132	<b>Смарт</b>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ИСК ВИТА	1	220	9 298
133	<b>Бакунина 33</b>	Санкт-Петербург	ПСК	1	113	9 240
134	<b>Univer City. Город возможностей</b>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	1	273	8 644
135	<b>Cheval Court</b>	Санкт-Петербург	Специализированный застройщик Ланселот	1	24	8 362
136	<b>Monodom Line</b>	Санкт-Петербург	ГК SUN DEVELOPMENT	2	89	8 297
137	<b>VI Квартал</b>	Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Специализированный застройщик Графит	4	76	8 003
138	<b>Манхэттэн Хаус</b>	Санкт-Петербург	Винтеко	1	61	7 922
139	<b>Клубный дом Квадрия</b>	Санкт-Петербург	ГК Балтийская Коммерция	1	88	7 912
140	<b>Лисичанская, 22</b>	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	1	171	7 354
141	<b>ASTRVM</b>	Санкт-Петербург	Yard Group	1	36	7 323
142	<b>Дом по ул. Тарховская, 84, литера Б</b>	Сестрорецк (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Флагман	1	79	7 146
143	<b>ЛСР.Измайловский</b>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	1	214	7 130



№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
144	<i>UP-квартал Пушкинский</i>	Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК ФСК	2	150	7 116
145	<i>Life Apart Октябрьская</i>	Санкт-Петербург	СЗ ЛАО	1	203	6 971
146	<i>AEROCITY FAMILY</i>	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	198	6 538
147	<i>Лиговский 127</i>	Санкт-Петербург	ИСК ВИТА	1	77	6 019
148	<i>Akzent</i>	Санкт-Петербург	ИСХ ААГ	1	106	5 838
149	<i>Family Loft</i>	Санкт-Петербург	Орион	1	57	5 359
150	<i>TALENTO</i>	Санкт-Петербург	СЗ Индикатор	1	83	4 897
151	<i>Дворянское сословие</i>	Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)	УК Захаржевская, 14	1	81	4 835
152	<i>Loft у озера</i>	Санкт-Петербург	СЗ Интеском	2	75	4 172
153	<i>Трио</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ЛЕДА	1	68	4 095
154	<i>Можайский сквер</i>	Красное Село (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Дольче	1	80	3 676
155	<i>Villa Marina</i>	Санкт-Петербург	РОСТЕХСИСТЕМА	1	17	3 578
156	<i>Landrin Loft (Ландрин Лофт)</i>	Санкт-Петербург	СЗ ЖК Георг Ландрин	1	44	3 502
157	<i>Belevsky club</i>	Санкт-Петербург	Трест-36	3	120	3 496
158	<i>1919</i>	Санкт-Петербург	СЗ Милон	1	68	3 349
159	<i>На Большом Смоленском</i>	Санкт-Петербург	СК Доступное жилье	1	50	2 352
160	<i>Любоград (пос. Стрельна)</i>	Стрельна (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК КВС	1	55	2 024
<b>Общий итог</b>				<b>467</b>	<b>185 837</b>	<b>7 828 644</b>

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

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
23	<b>CHKALOV</b>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СЗ ИнтерГрупп СПб	32,5
24	<b>AEROCITY CLUB</b>	Санкт-Петербург	Лидер Групп	32,6
25	<b>AEROCITY 4</b>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Лидер Групп	32,7
26	<b>Цветной город, DUOPARK</b>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	33,0
27	<b>Ручьи</b>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	33,0
28	<b>AEROCITY FAMILY</b>	Санкт-Петербург	Лидер Групп	33,0
29	<b>Титул в Московском</b>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	33,0
30	<b>ЛСР.Измайловский</b>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	33,3
31	<b>Аквилон All In 3.0</b>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Группа Аквилон	33,6
32	<b>Про'Молодость</b>	Санкт-Петербург	Компания Стайл-Строй	33,8
33	<b>Сенат в Московском</b>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	34,1
34	<b>ЛСР.Большая Охта</b>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	34,2
35	<b>Парадный ансамбль</b>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	34,2
36	<b>Зеленый квартал на Пулковских высотах</b>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	34,3
37	<b>Life Apart Октябрьская</b>	Санкт-Петербург	СЗ ЛАО	34,3
38	<b>Astra Marine</b>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	34,5
39	<b>Полис Приморский 2</b>	Санкт-Петербург	ГК Полис	34,7
40	<b>Новое Колпино</b>	Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Самолет	35,6
41	<b>Солнечный город. Резиденции</b>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	36,0
42	<b>По ул. Пушкинская</b>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Альянс-Строй	36,0
43	<b>Сандэй</b>	Санкт-Петербург	СЗ СПб Реновация Сосновая поляна 7-17	36,7
44	<b>Любоград (пос. Стрельна)</b>	Стрельна (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК КВС	36,8
45	<b>BEREG. Курортный</b>	Сестрорецк (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СЗ Зелёный берег	37,0
46	<b>Аквилон Zalive</b>	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	37,4
47	<b>Киноквартал</b>	Санкт-Петербург	СЗ РСТИ на Тамбасова	37,7
48	<b>Полет</b>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК СТОУН	37,9
49	<b>Pulse Premier</b>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	38,0
50	<b>Прайм Приморский</b>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	38,2
51	<b>Master Place</b>	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	38,3
52	<b>PLUS Пулковский</b>	Санкт-Петербург	ПСК	38,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
53	<b>Академик</b>	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	39,0
54	<b>Курортный квартал</b>	Песочный (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Самолет	39,1
55	<b>Астрид</b>	Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Самолет	39,2
56	<b>GloгаX Парголово</b>	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Glorax	39,4
57	<b>Живи! В Рыбацком</b>	Санкт-Петербург	ГК Самолет	39,5
58	<b>UP-квартал Новый Московский</b>	Санкт-Петербург	ГК ФСК	39,5
59	<b>Parkolovo</b>	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Группа ЦДС	38,7
60	<b>Parkolovo</b>	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	41,2
61	<b>ZOOM на Неве</b>	Санкт-Петербург	ГК ФСК	39,9
62	<b>Витебский парк</b>	Санкт-Петербург	ПИК	40,0
63	<b>Кантемировская 11</b>	Санкт-Петербург	ПИК	41,9
64	<b>Cube</b>	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	42,2
65	<b>Смарт</b>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ИСК ВИТА	42,3
66	<b>Amber Club на Малой Неве</b>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	42,5
67	<b>Лисичанская, 22</b>	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	43,0
68	<b>Тайм Сквер</b>	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	43,0
69	<b>Аэронавт</b>	Санкт-Петербург	ПИК	43,1
70	<b>Монография</b>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Группа Эталон	43,3
71	<b>БелАрт</b>	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	43,6
72	<b>Образцовый квартал 14</b>	Санкт-Петербург	Терминал ресурс	43,6
73	<b>Панорама парк Сосновка</b>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	44,0
74	<b>Цивилизация</b>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	44,4
75	<b>GloгаX City Балтийская</b>	Санкт-Петербург	ГК Glorax	44,7
76	<b>Шкиперский 19</b>	Санкт-Петербург	ПИК	44,8
77	<b>Звёзды Столиц</b>	Санкт-Петербург	ИнтерГрупп	44,9
78	<b>Образцовый квартал 15</b>	Санкт-Петербург	Терминал ресурс	45,0
79	<b>FRIENDS</b>	Санкт-Петербург	ПСК	45,3
80	<b>Любоград</b>	Санкт-Петербург	ГК КВС	45,4
81	<b>ЮгТаун. Олимпийские кварталы</b>	Санкт-Петербург	ГК КВС	45,5
82	<b>Лайнеръ</b>	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	45,6
83	<b>Куинджи</b>	Санкт-Петербург	Группа RBI	45,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
84	<b>Можайский сквер</b>	Красное Село (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Дольче	46,0
85	<b>Алексеевский квартал</b>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Эдванс	46,0
86	<b>ЦДС Dreamline</b>	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	46,5
87	<b>Новоорловский</b>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	46,9
88	<b>На Большом Смоленском</b>	Санкт-Петербург	СК Доступное жилье	47,0
89	<b>Пулковский дом</b>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	47,2
90	<b>UP-квартал Пушкинский</b>	Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК ФСК	47,4
91	<b>Новикола</b>	Санкт-Петербург	ГК Технополис	47,7
92	<b>Цивилизация на Неве</b>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	48,0
93	<b>Аквилон Leaves-2</b>	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	48,1
94	<b>Аквилон Leaves</b>	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	48,4
95	<b>Новый Лесснер</b>	Санкт-Петербург	ГК Отделстрой	49,1
96	<b>1919</b>	Санкт-Петербург	СЗ Милон	49,3
97	<b>Морская набережная</b>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	49,9
98	<b>Северная долина</b>	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Главстрой	50,0
99	<b>Barklays Tower</b>	Санкт-Петербург	СЗ Тайвас	50,0
100	<b>17/33 Петровский остров</b>	Санкт-Петербург	Элемент 1	50,2
101	<b>ILona</b>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	50,2
102	<b>Лермонтовский 54</b>	Санкт-Петербург	ПИК	50,7
103	<b>GLORAX ЗАНЕВСКИЙ</b>	Санкт-Петербург	ГК Glorax	50,8
104	<b>Юнтолово</b>	Санкт-Петербург	ГК Главстрой	51,3
105	<b>Образцовый квартал 13</b>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	51,9
106	<b>Б15</b>	Санкт-Петербург	ГК КВС	52,0
107	<b>SHEPILEVSKIY</b>	Санкт-Петербург	Решение	52,4
108	<b>Glorax Василеостровский</b>	Санкт-Петербург	ГК Glorax	52,5
109	<b>Байрон</b>	Санкт-Петербург	Л1 СК №1	52,8
110	<b>Парусная 1</b>	Санкт-Петербург	Строительный трест	53,7
111	<b>ID Svetlanovskiy</b>	Санкт-Петербург	ЕвроИнвест Девелопмент	54,1
112	<b>Приморский квартал</b>	Санкт-Петербург	Мегалит	54,3
113	<b>Дубровский</b>	Санкт-Петербург	ГК КВС	54,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
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
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>Струны</i>	Санкт-Петербург	СЗ Эр-Би-Ай-Север	55,6
122	<i>Loft у озера</i>	Санкт-Петербург	СЗ Интеском	55,6
123	<i>Огни залива</i>	Санкт-Петербург	ГК БФА-Девелопмент	56,0
124	<i>Окла</i>	Санкт-Петербург	ГК Ленстройтрест	56,5
125	<i>Glorax Premium Василеостровский</i>	Санкт-Петербург	ГК Glorax	56,9
126	<i>NEVA HAUS (Нева Хаус)</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	58,0
127	<i>БФА в Озерках</i>	Санкт-Петербург	Зенит-Строй-Инвест	58,3
128	<i>AVANT</i>	Санкт-Петербург	СЗ Авант	58,6
129	<i>Neva Residence</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	58,8
130	<i>TALENTO</i>	Санкт-Петербург	СЗ Индикатор	59,0
131	<i>Дворянское сословие</i>	Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)	УК Захаржевская, 14	59,7
132	<i>Трио</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ЛЕДА	60,2
133	<i>Дом Министр</i>	Санкт-Петербург	СЗ Дом на Черной Речке	61,1
134	<i>Сампсониевский 32</i>	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	61,3
135	<i>Е.квартал Мир внутри</i>	Сестрорецк (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Seven Suns Development	63,5
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>Черная Речка, 41</i>	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	71,6
141	<i>ZEN GARDEN</i>	Санкт-Петербург	Yard Group	72,3
142	<i>Upoint</i>	Санкт-Петербург	Унистрой	73,4
143	<i>Ато</i>	Санкт-Петербург	ИСХ ААГ	76,5
144	<i>Imperial Club</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	76,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
145	<i>Domino Premium</i>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	77,3
146	<i>Лиговский 127</i>	Санкт-Петербург	ИСК ВИТА	78,2
147	<i>Мануфактура Джеймс Бек</i>	Санкт-Петербург	ГК Балтийская Коммерция	78,7
148	<i>Landrin Loft (Ландрин Лофт)</i>	Санкт-Петербург	СЗ ЖК Георг Ландрин	79,6
149	<i>Большой 67</i>	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	80,8
150	<i>Бакунина 33</i>	Санкт-Петербург	ПСК	81,8
151	<i>Клубный дом Квадрия</i>	Санкт-Петербург	ГК Балтийская Коммерция	89,9
152	<i>Дом по ул. Тарховская, 84, литера Б</i>	Сестрорецк (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Флагман	90,5
153	<i>Северная Корона</i>	Санкт-Петербург	ПСК	91,0
154	<i>Monodom Line</i>	Санкт-Петербург	ГК SUN DEVELOPMENT	93,2
155	<i>Family Loft</i>	Санкт-Петербург	Орион	94,0
156	<i>Meltzer Hall</i>	Санкт-Петербург	ГК АЛЬФА ФАБЕРЖЕ	98,0
157	<i>VI Квартал</i>	Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Специализированный застройщик Графит	105,3
158	<i>Манхэттэн Хаус</i>	Санкт-Петербург	Винтеко	129,9
159	<i>ASTRVM</i>	Санкт-Петербург	Yard Group	203,4
160	<i>Villa Marina</i>	Санкт-Петербург	РОСТЕХСИСТЕМА	210,5
161	<i>Cheval Court</i>	Санкт-Петербург	Специализированный застройщик Ланселот	348,4
<b>Общий итог</b>				<b>42,1</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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



## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

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