

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Санкт-Петербург

сентябрь 2024

Текущий объем строительства, м²
на сентябрь 2024

6 752 602

-14,1% к сентябрю 2023

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

223 658

-18,5% к предшествующим 12 мес.

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

за июль 2024

Банк России

991

-57,9% к июлю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на сентябрь 2024

42,1

-0,2% к сентябрю 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на август 2024

СберИндекс

235 592

+14,1% к августу 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

93,5%

+0,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за июль 2024

Банк России

6,06

+0,25 п.п. к июлю 2023

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	28
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Санкт-Петербурге	32
11. Ипотечное кредитование для жителей Санкт-Петербурга (официальная статистика Банка России)	33
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга	33
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга	37
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга	45
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга	50
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	57
13. Ввод жилья в Санкт-Петербурге (официальная статистика Росстата)	59
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Санкт-Петербурге, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2024 г.	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Санкт-Петербурга по совокупной площади строящихся жилых единиц	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Санкт-Петербурге, по средней площади жилых единиц	79
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	86

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Санкт-Петербурга на сентябрь 2024 года выявлено **418 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 **160 405 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **6 752 602 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	383	91,6%	144 429	90,0%	6 199 690	91,8%
дом с апартаментами	33	7,9%	15 958	9,9%	549 468	8,1%
блокированный дом	2	0,5%	18	0,0%	3 444	0,1%
Общий итог	418	100%	160 405	100%	6 752 602	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 90,0% строящихся жилых единиц.

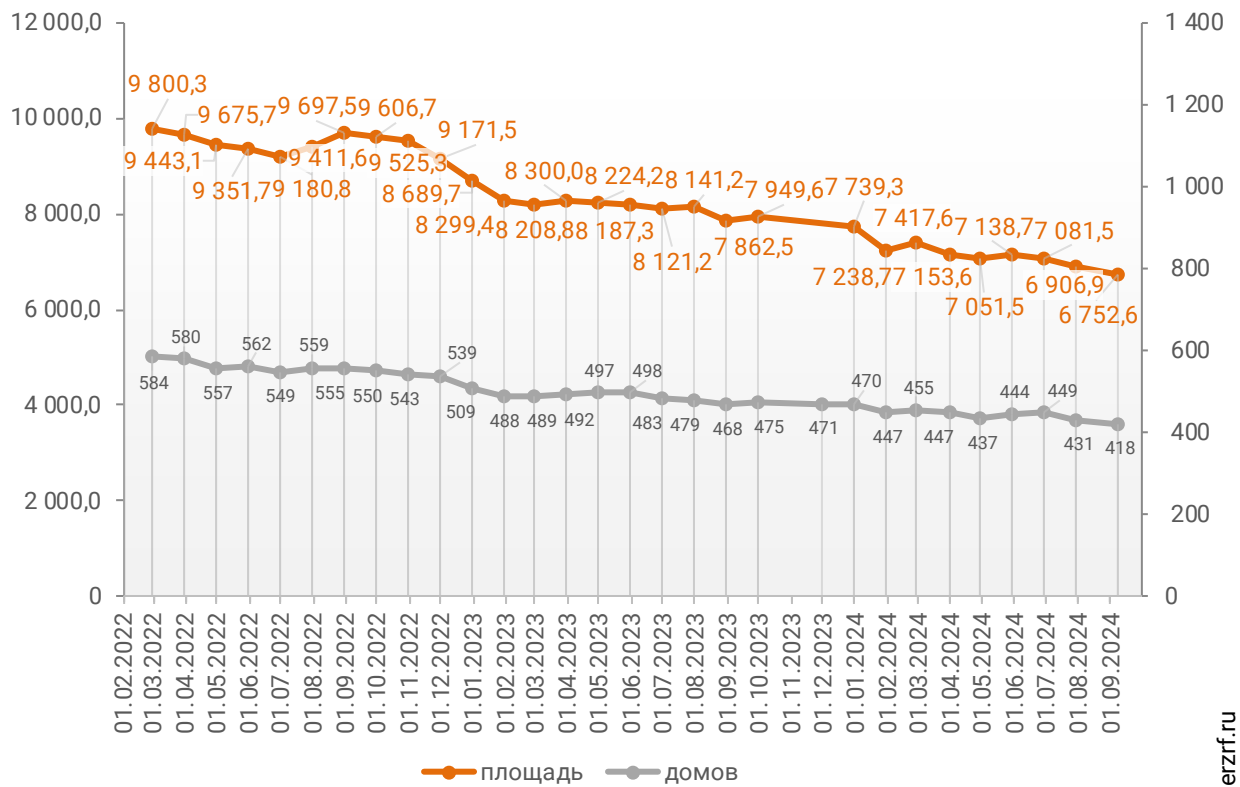
На дома с апартаментами приходится 9,9% строящихся жилых единиц.

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Санкт-Петербург	302	72,2%	129 612	80,8%	5 480 507	81,2%
<i>Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	25	6,0%	9 730	6,1%	365 228	5,4%
<i>Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	14	3,3%	5 473	3,4%	224 250	3,3%
<i>Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	12	2,9%	5 000	3,1%	203 895	3,0%
<i>Стрельна (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	18	4,3%	4 040	2,5%	130 813	1,9%
<i>Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	12	2,9%	1 769	1,1%	98 371	1,5%
<i>Сестрорецк (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	11	2,6%	1 281	0,8%	81 353	1,2%
<i>Кронштадт (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	6	1,4%	1 434	0,9%	77 236	1,1%
<i>Песочный (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	11	2,6%	1 784	1,1%	75 759	1,1%
<i>Зеленогорск (в составе г.о. Санкт-Петербург)</i>	7	1,7%	282	0,2%	15 190	0,2%
	418	100%	160 405	100%	6 752 602	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Санкт-Петербург (81,2% совокупной площади жилых единиц).

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

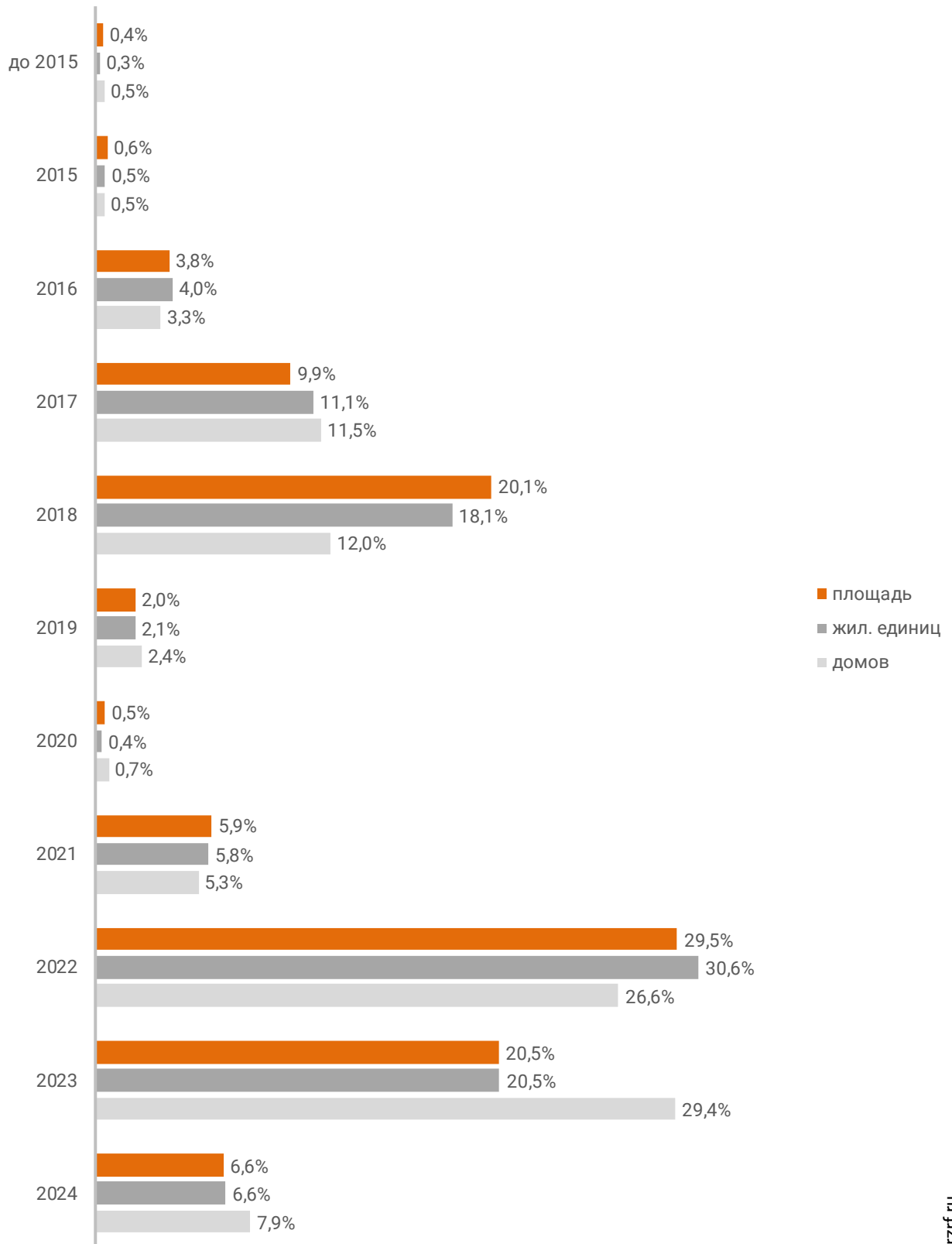
Застройщики жилья в Санкт-Петербурге осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2014 г. по июль 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2015	2	0,5%	437	0,3%	28 817	0,4%
2015	2	0,5%	817	0,5%	43 062	0,6%
2016	14	3,3%	6 368	4,0%	254 781	3,8%
2017	48	11,5%	17 826	11,1%	670 597	9,9%
2018	50	12,0%	29 070	18,1%	1 359 647	20,1%
2019	10	2,4%	3 323	2,1%	138 160	2,0%
2020	3	0,7%	596	0,4%	35 159	0,5%
2021	22	5,3%	9 266	5,8%	400 791	5,9%
2022	111	26,6%	49 099	30,6%	1 993 700	29,5%
2023	123	29,4%	32 956	20,5%	1 384 472	20,5%
2024	33	7,9%	10 647	6,6%	443 416	6,6%
Общий итог	418	100%	160 405	100%	6 752 602	100%

Гистограмма 1

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



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (29,5% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2023 г. Доля количества таких домов составляет 29,4% от общего количества строящихся домов в Санкт-Петербурге.

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

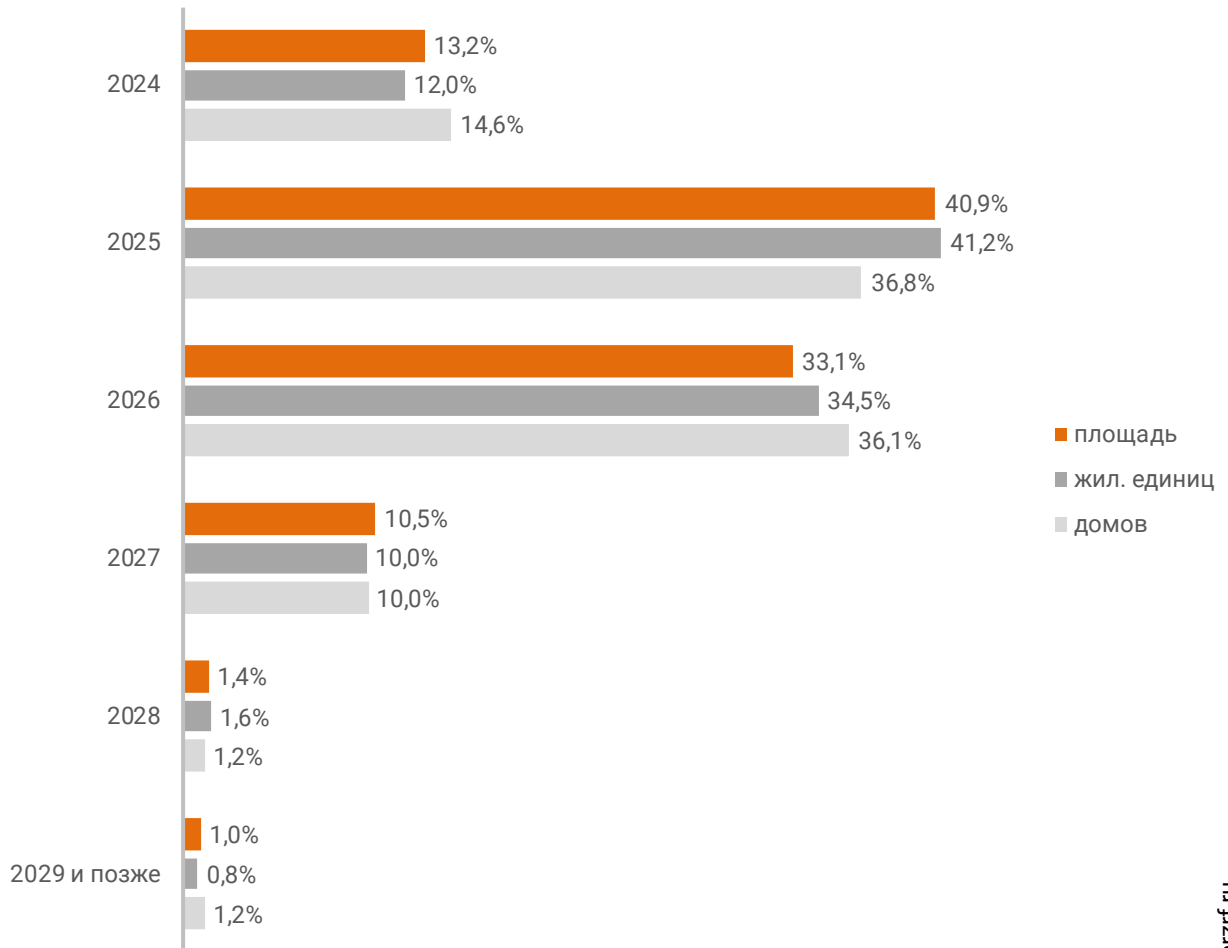
В Санкт-Петербурге наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	61	14,6%	19 324	12,0%	889 438	13,2%
2025	154	36,8%	66 033	41,2%	2 759 014	40,9%
2026	151	36,1%	55 275	34,5%	2 237 447	33,1%
2027	42	10,0%	15 969	10,0%	707 124	10,5%
2028	5	1,2%	2 503	1,6%	94 149	1,4%
2029 и позже	5	1,2%	1 301	0,8%	65 430	1,0%
Общий итог	418	100%	160 405	100%	6 752 602	100%

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 889 438 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 780 065 м².

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2024	889 438	2018	15 462 1,7%
		2019	67 139 7,5%
		2020	58 478 6,6%
		2022	60 865 6,8%
		2023	114 167 12,8%
		2024	9 561 1,1%
2025	2 759 014	2019	14 472 0,5%
		2021	6 019 0,2%
		2022	29 176 1,1%
		2023	27 613 1,0%
		2024	68 052 2,5%
2026	2 237 447	2018	15 297 0,7%
		2022	69 965 3,1%
		2024	25 229 1,1%
2028	94 149	2022	42 508 45,1%
Общий итог	6 723 566		624 003 9,3%

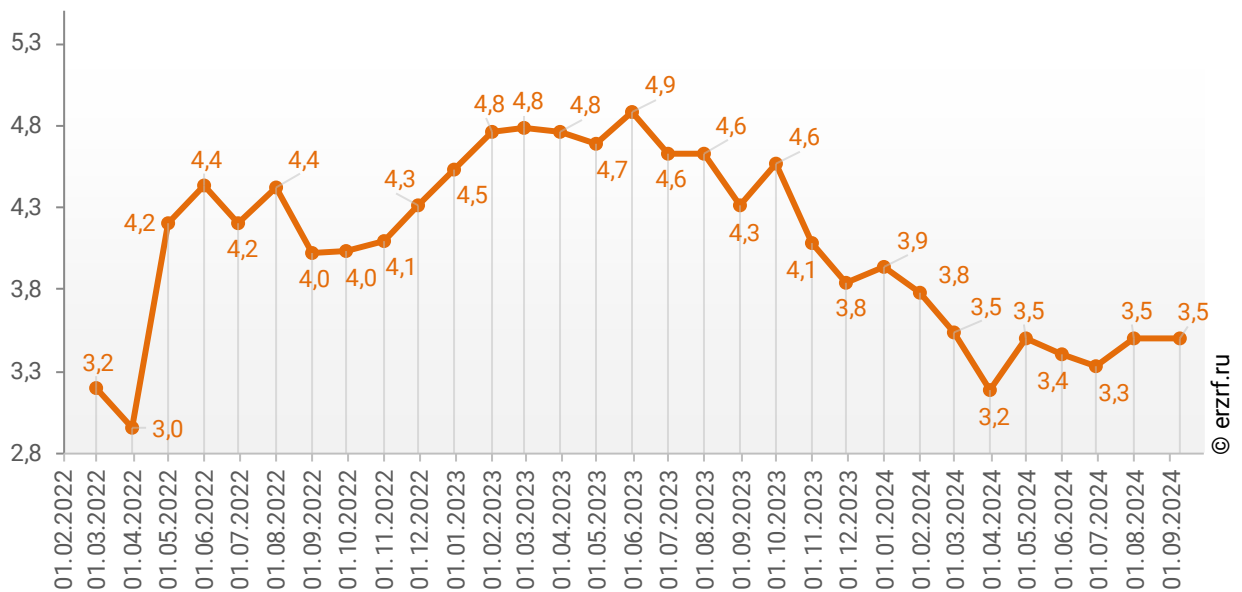
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (114 167 м²), что составляет 12,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 сентябрь 2024 года составляет 3,5 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



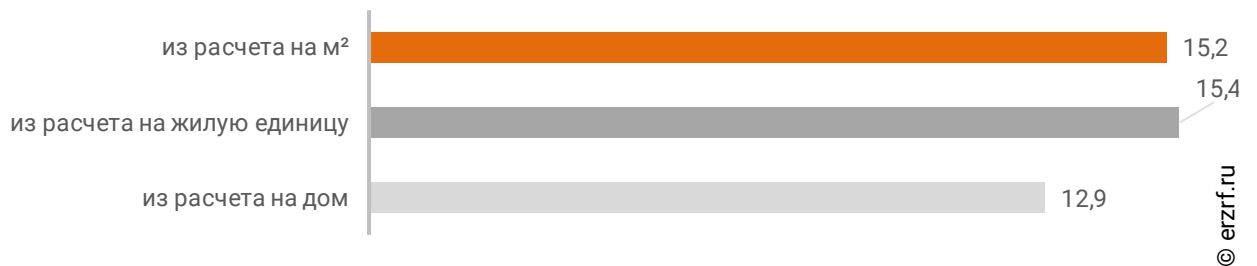
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге по этажности строящихся домов

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

- 12,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

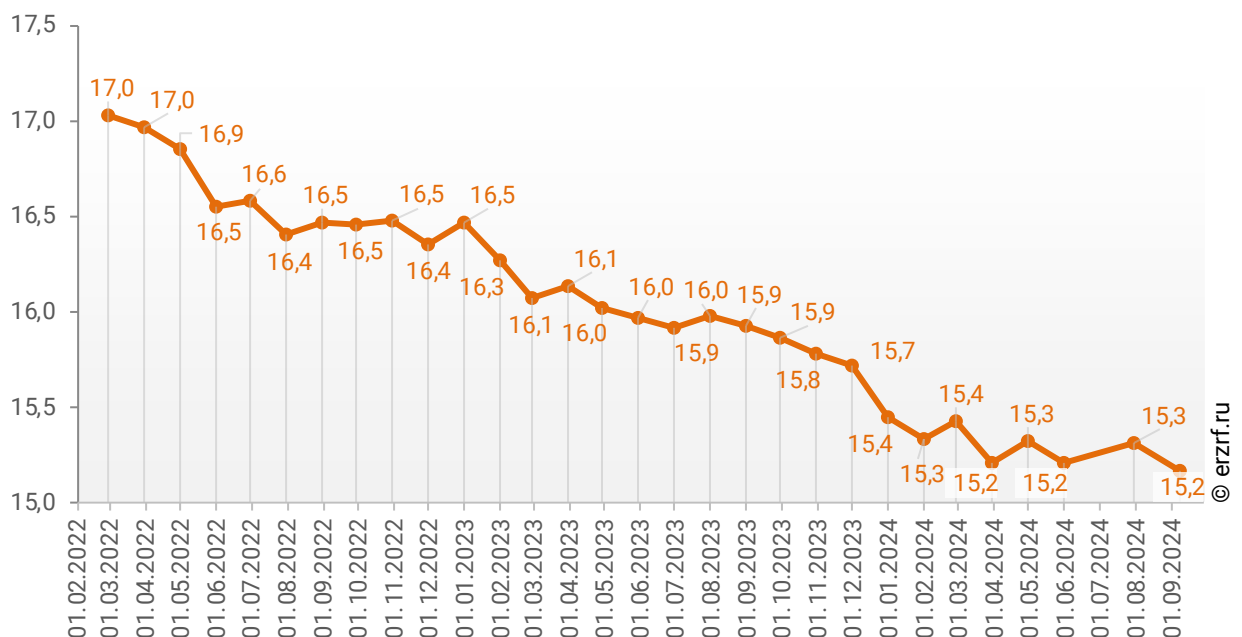
Средняя этажность новостроек Санкт-Петербурга



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

График 3

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



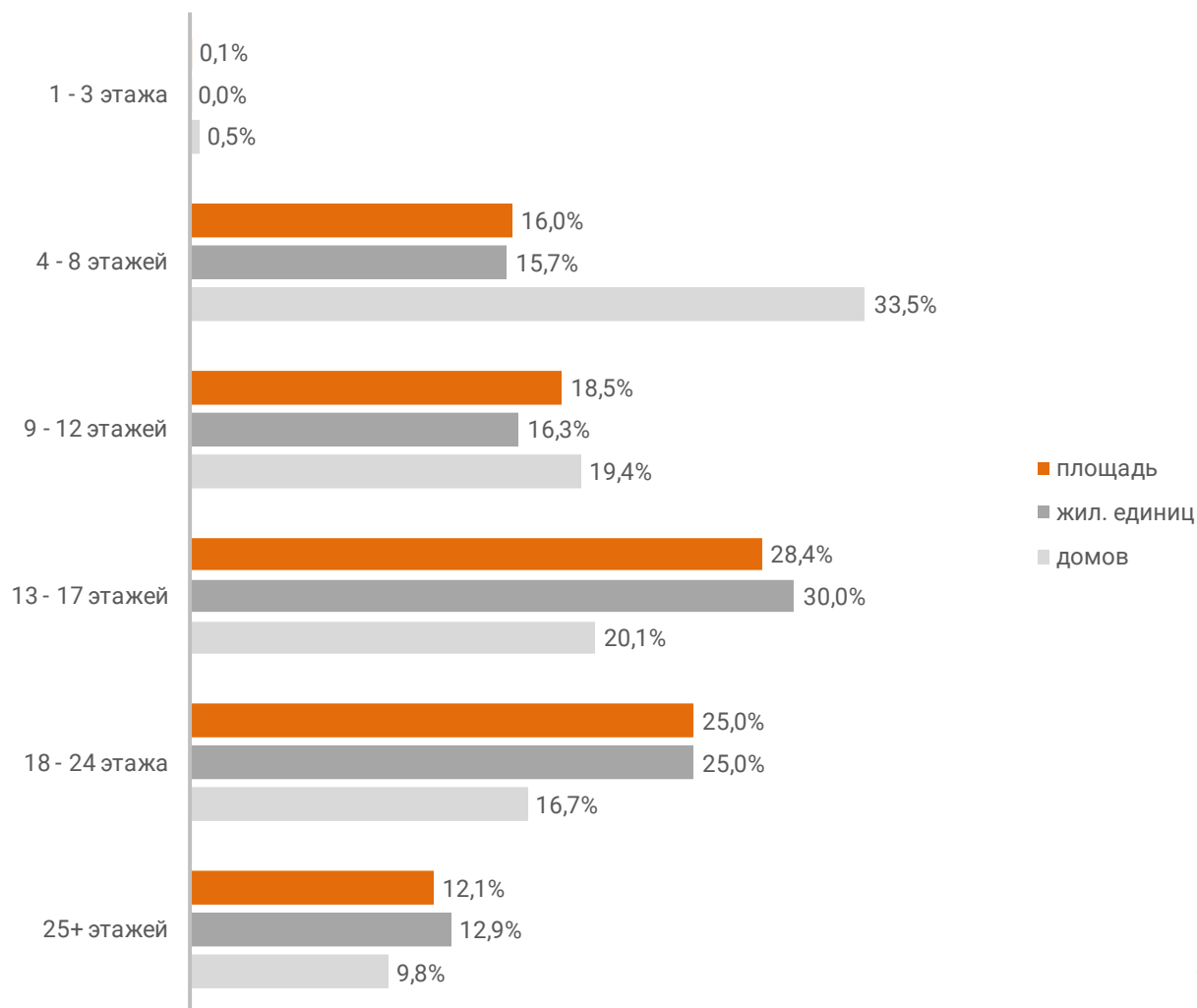
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	2	0,5%	18	0,0%	3 444	0,1%
4 - 8 этажей	140	33,5%	25 212	15,7%	1 080 305	16,0%
9 - 12 этажей	81	19,4%	26 175	16,3%	1 247 484	18,5%
13 - 17 этажей	84	20,1%	48 117	30,0%	1 916 493	28,4%
18 - 24 этажа	70	16,7%	40 117	25,0%	1 687 171	25,0%
25+ этажей	41	9,8%	20 766	12,9%	817 705	12,1%
Общий итог	418	100%	160 405	100%	6 752 602	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Санкт-Петербурга по этажности

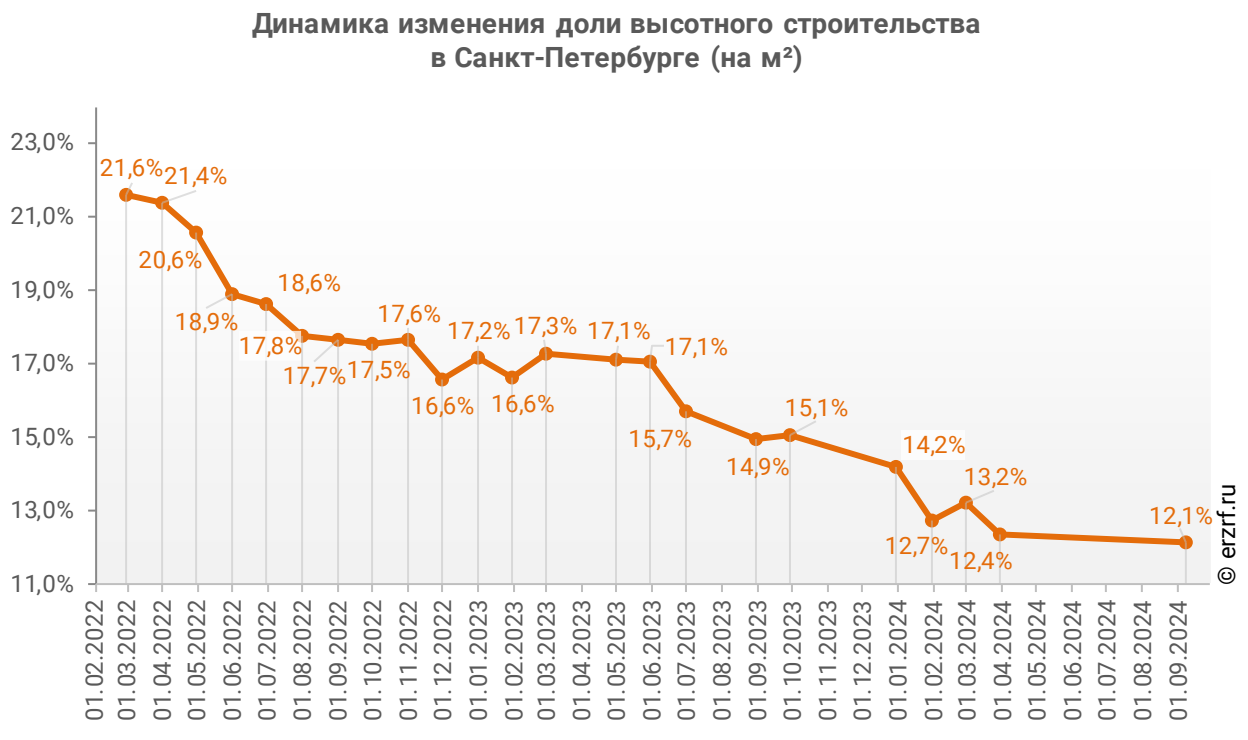


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 28,4% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Санкт-Петербурге составляет 12,1%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,2%.

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

График 4



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Санкт-Петербурге являются 27-этажные: дом с апартаментами в ЖК «Vertical на Орджоникидзе» от застройщика «Vecar Asset Management Group» и многоквартирный дом в ЖК «Северная долина» от застройщика «ГК Главстрой-Регионы». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<i>Vecar Asset Management Group</i>	дом с апартаментами	Vertical на Орджоникидзе
		<i>ГК Главстрой-Регионы</i>	многоквартирный дом	Северная долина
		<i>ГК Ленстройтрест</i>	многоквартирный дом	Окла
		<i>ГК Самолет</i>	многоквартирный дом	Живи! В Рыбацком
		<i>Группа ЛСР</i>	многоквартирный дом	Ручьи
2	26	<i>Группа ЛСР</i>	многоквартирный дом	Цветной город
		<i>Группа ЛСР</i>	многоквартирный дом	Октябрьская набережная
		<i>Группа ЛСР</i>	многоквартирный дом	Пейзажный квартал
		<i>Группа Эталон</i>	многоквартирный дом	Новоорловский
		<i>Лидер Групп</i>	многоквартирный дом	Старлайт
		<i>Лидер Групп</i>	многоквартирный дом	Южный Форт
		<i>ГК Element Development</i>	многоквартирный дом	SHEPILEVSKIY
		<i>ГК БФА-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Огни залива
3	25	<i>Группа RVI</i>	многоквартирный дом	Струны
		<i>Лидер Групп</i>	многоквартирный дом	Дефанс
		<i>Холдинг Setl Group</i>	многоквартирный дом	Pulse Premier
		<i>ГК РосСтройИнвест</i>	многоквартирный дом	БелАрт
4	24	<i>ГК Союз Инвест</i>	дом с апартаментами	Saan
		<i>Группа ЛСР</i>	многоквартирный дом	Цивилизация на Неве
		<i>Группа ЛСР</i>	многоквартирный дом	Морская миля
		<i>Компания Стайл-Строй</i>	дом с апартаментами	Про'Молодость
5	23	<i>ГК Главстрой-Регионы</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.

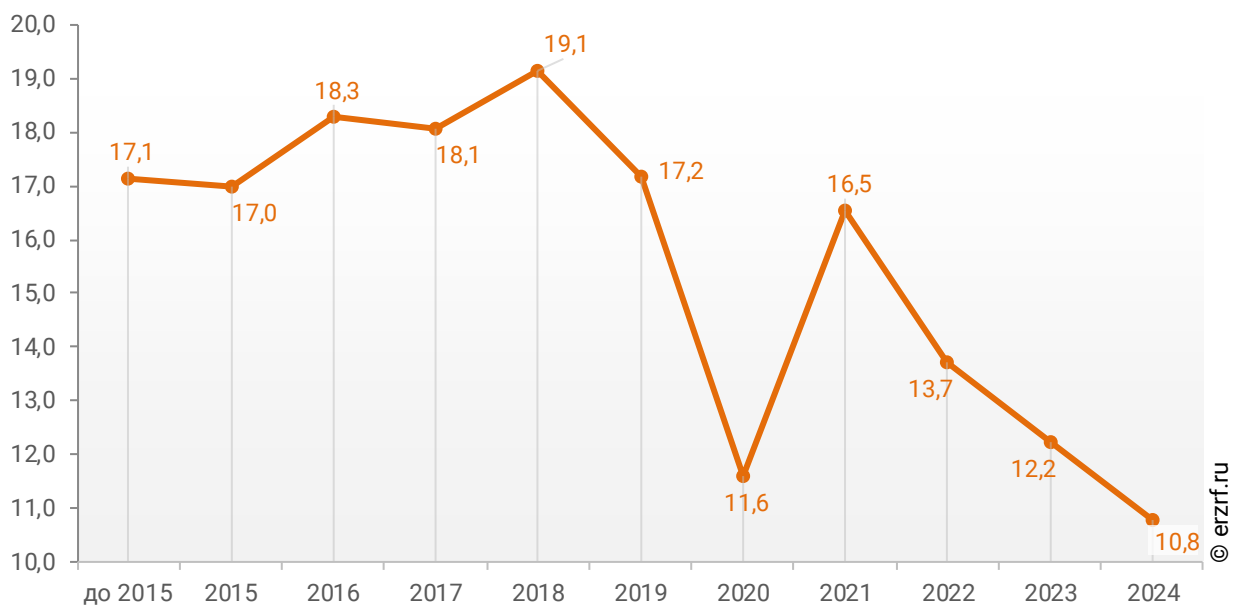
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	124 000	<i>Лидер Групп</i>	многоквартирный дом	Дефанс
2	92 440	<i>Группа ЛСР</i>	многоквартирный дом	Морская набережная
3	67 960	<i>Группа ЛСР</i>	многоквартирный дом	Морская набережная. SeaView
4	63 830	<i>Строительный трест</i>	многоквартирный дом	Парусная 1
5	59 084	<i>Группа ЛСР</i>	многоквартирный дом	Цивилизация на Неве

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Санкт-Петербурга, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 10,8 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

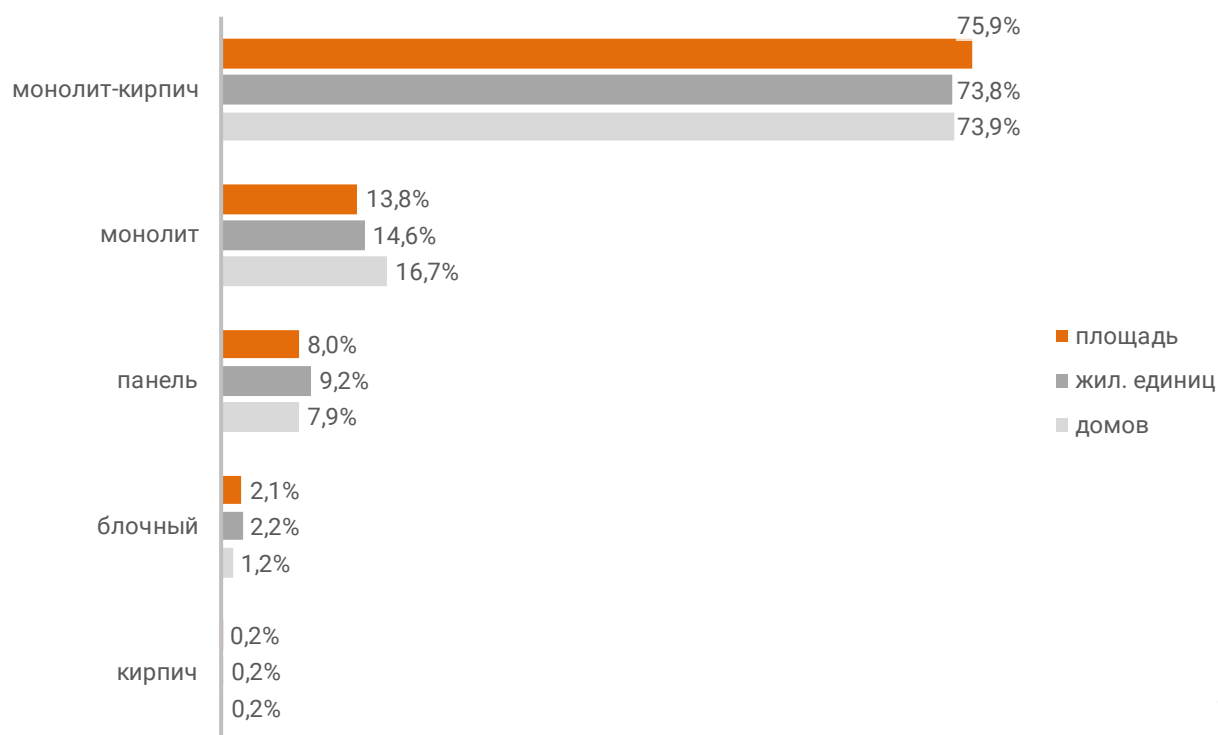
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	309	73,9%	118 392	73,8%	5 126 112	75,9%
монолит	70	16,7%	23 353	14,6%	930 277	13,8%
панель	33	7,9%	14 764	9,2%	537 530	8,0%
блочный	5	1,2%	3 528	2,2%	144 720	2,1%
кирпич	1	0,2%	368	0,2%	13 963	0,2%
Общий итог	418	100%	160 405	100%	6 752 602	100%

Гистограмма 5

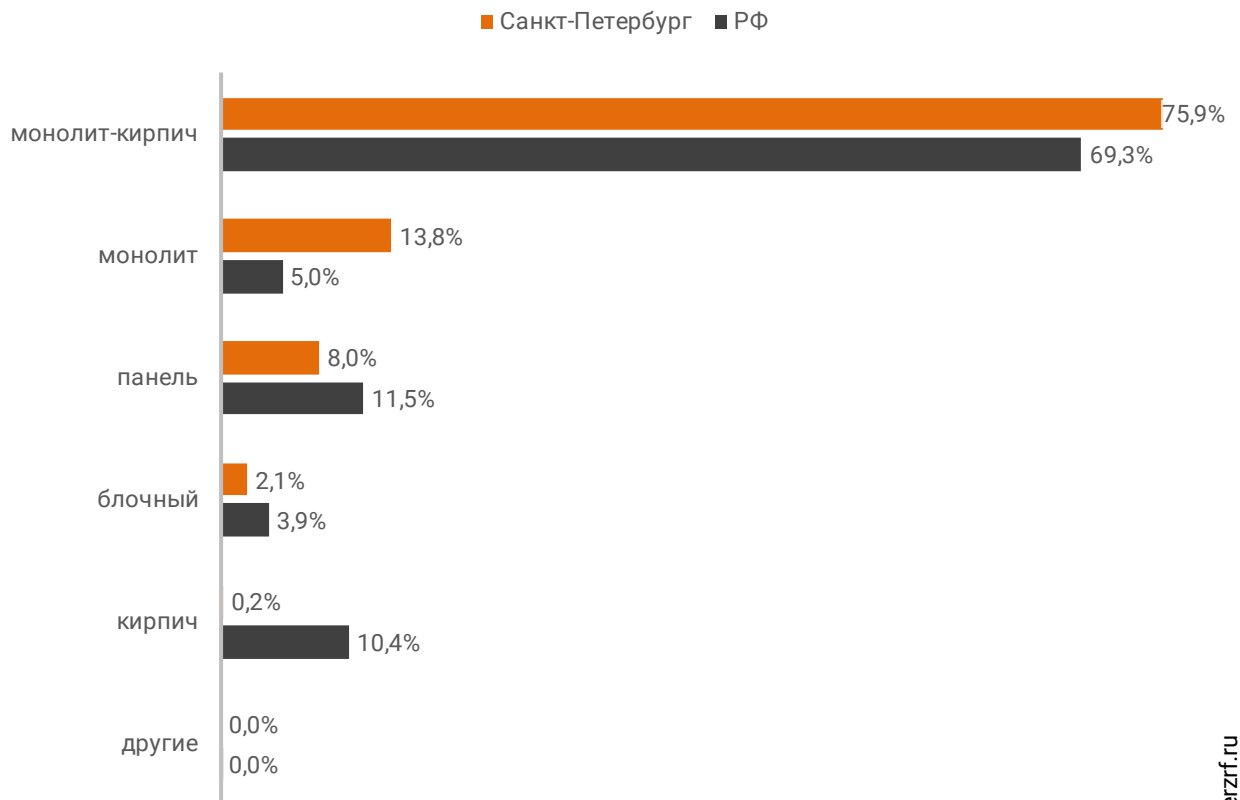
Распределение жилых новостроек Санкт-Петербурга по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Санкт-Петербурге является монолит-кирпич. Из него возводится 75,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 69,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

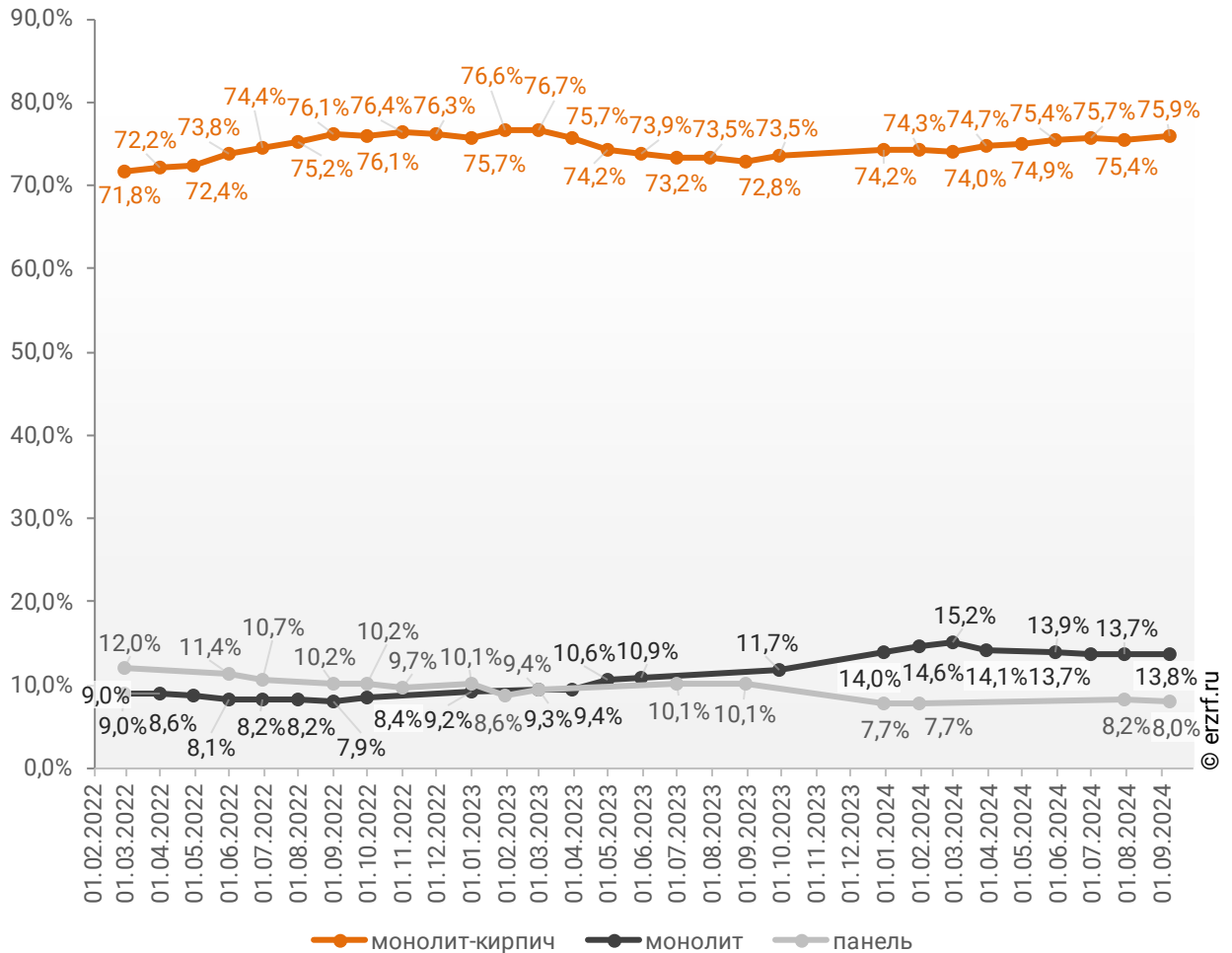
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Санкт-Петербурге



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

График 6

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



Среди строящегося жилья Санкт-Петербурга у 100,0% 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 88,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	364	87,1%	137 681	85,8%	5 952 756	88,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	40	9,6%	16 558	10,3%	587 641	8,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	12	2,9%	5 070	3,2%	167 975	2,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,2%	728	0,5%	30 267	0,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,2%	368	0,2%	13 963	0,2%
Общий итог	418	100%	160 405	100%	6 752 602	100%

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 сентябрь 2024 года строительство жилья в Санкт-Петербурге осуществляют 59 застройщиков (брендов), которые представлены 128 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Санкт-Петербурге на сентябрь 2024 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Группа ЛСР	60	14,4%	29 322	18,3%	1 184 569	17,5%
2	Холдинг Setl Group	68	16,3%	31 439	19,6%	1 123 078	16,6%
3	ГК КВС	31	7,4%	7 504	4,7%	365 055	5,4%
4	Лидер Групп	11	2,6%	9 005	5,6%	351 916	5,2%
5	ГК Самолет	24	5,7%	7 762	4,8%	310 102	4,6%
6	ПИК	11	2,6%	5 829	3,6%	254 467	3,8%
7	ГК РосСтройИнвест	14	3,3%	5 683	3,5%	235 004	3,5%
8	ГК ФСК	14	3,3%	6 073	3,8%	234 305	3,5%
9	ГК Glorax	9	2,2%	4 751	3,0%	213 852	3,2%
10	Группа ЦДС	6	1,4%	4 334	2,7%	190 952	2,8%
11	ПСК	15	3,6%	4 363	2,7%	182 808	2,7%
12	Строительный трест	5	1,2%	2 580	1,6%	158 458	2,3%
13	Группа Аквилон	5	1,2%	3 191	2,0%	136 752	2,0%
14	LEGENDA Intelligent Development	7	1,7%	2 158	1,3%	127 884	1,9%
15	Seven Suns Development	12	2,9%	2 103	1,3%	126 353	1,9%
16	ГК Главстрой-Регионы	12	2,9%	2 399	1,5%	123 792	1,8%
17	Группа RBI	5	1,2%	2 176	1,4%	117 523	1,7%
18	Группа Эталон	4	1,0%	1 725	1,1%	101 754	1,5%
19	ГК Ленстройтрест	8	1,9%	1 702	1,1%	96 839	1,4%
20	Терминал ресурс	11	2,6%	1 939	1,2%	86 149	1,3%
21	СЗ Загородная, 71	4	1,0%	1 589	1,0%	70 310	1,0%
22	Компания Стайл-Строй	2	0,5%	2 072	1,3%	69 965	1,0%
23	Эдванс	5	1,2%	1 421	0,9%	69 903	1,0%
24	Vecar Asset Management Group	4	1,0%	3 046	1,9%	60 634	0,9%
25	ГК Element Development	3	0,7%	1 142	0,7%	57 656	0,9%
26	ИСХ ААГ	5	1,2%	952	0,6%	57 002	0,8%
27	ГК БФА-Девелопмент	2	0,5%	914	0,6%	56 115	0,8%
28	Специализированный застройщик Алькор-Центральный	5	1,2%	1 059	0,7%	55 756	0,8%
29	Унистрой	10	2,4%	795	0,5%	43 994	0,7%
30	ИнтерГрупп	2	0,5%	946	0,6%	42 508	0,6%
31	ГК СТОУН	3	0,7%	963	0,6%	34 692	0,5%
32	ГК Союз Инвест	1	0,2%	1 128	0,7%	31 377	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	СЗ ИнтерГрупп СПб	1	0,2%	965	0,6%	31 375	0,5%
34	ЕвроИнвест Девелопмент	2	0,5%	658	0,4%	28 741	0,4%
35	СЗ К-25	1	0,2%	1 032	0,6%	28 150	0,4%
36	СЗ Тайвас	1	0,2%	552	0,3%	27 600	0,4%
37	СЗ Московское шоссе	1	0,2%	720	0,4%	23 400	0,3%
38	СЗ Алькор-на Набережной	1	0,2%	375	0,2%	21 480	0,3%
39	Yard Group	2	0,5%	224	0,1%	20 923	0,3%
40	ГК Красная Стрела	1	0,2%	360	0,2%	19 753	0,3%
41	Специализированный застройщик Меридиан	1	0,2%	418	0,3%	16 080	0,2%
42	ПетроЦентр	1	0,2%	163	0,1%	15 972	0,2%
43	Зенит-Строй-Инвест	1	0,2%	265	0,2%	15 462	0,2%
44	ИСК ВИТА	2	0,5%	297	0,2%	15 317	0,2%
45	Запстрой	7	1,7%	282	0,2%	15 190	0,2%
46	ГК Атлант	1	0,2%	406	0,3%	14 615	0,2%
47	ГК Технополис	1	0,2%	301	0,2%	14 350	0,2%
48	СЗ Дом на Черной Речке	1	0,2%	194	0,1%	11 863	0,2%
49	Р-Фикс	1	0,2%	374	0,2%	10 457	0,2%
50	СЗ Графит	4	1,0%	76	0,0%	8 000	0,1%
51	ГК Балтийская Коммерция	1	0,2%	88	0,1%	7 912	0,1%
52	ГК SUN DEVELOPMENT	1	0,2%	88	0,1%	7 024	0,1%
53	СЗ ЛАО	1	0,2%	203	0,1%	6 971	0,1%
54	СЗ Индикатор	1	0,2%	83	0,1%	4 943	0,1%
55	С-8	1	0,2%	91	0,1%	4 188	0,1%
56	РОСТЕХСИСТЕМА	1	0,2%	17	0,0%	3 586	0,1%
57	Северная лисица	2	0,5%	18	0,0%	3 444	0,1%
58	СК Доступное жилье	1	0,2%	50	0,0%	2 352	0,0%
59	Трест-36	1	0,2%	40	0,0%	1 930	0,0%
Общий итог		418	100%	160 405	100%	6 752 602	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
1	★ 5,0	Группа ЛСР	1 184 569	67 960	5,7%	0,7
2	★ 5,0	Холдинг Setl Group	1 123 078	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ГК КВС	365 055	0	0,0%	-
4	★ 0,5	Лидер Групп	351 916	6 538	1,9%	0,6
5	★ 4,5	ГК Самолет	310 102	0	0,0%	-
6	★ 4,0	ПИК	254 467	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ГК РосСтройИнвест	235 004	0	0,0%	-
8	★ 4,0	ГК ФСК	234 305	0	0,0%	-
9	★ 4,0	ГК Glorax	213 852	58 754	27,5%	3,3
10	★ 5,0	Группа ЦДС	190 952	0	0,0%	-
11	★ 5,0	ПСК	182 808	9 240	5,1%	0,9
12	★ 5,0	Строительный трест	158 458	0	0,0%	-
13	★ 4,5	Группа Аквилон	136 752	0	0,0%	-
14	★ 5,0	LEGENDA Intelligent Development	127 884	0	0,0%	-
15	★ 0,5	Seven Suns Development	126 353	81 353	64,4%	43,8
16	★ 4,5	ГК Главстрой-Регионы	123 792	22 648	18,3%	2,2
17	★ 5,0	Группа RBI	117 523	0	0,0%	-
18	★ 5,0	Группа Эталон	101 754	12 845	12,6%	7,2
19	★ 5,0	ГК Ленстройтрест	96 839	25 229	26,1%	7,3
20	★ 5,0	Терминал ресурс	86 149	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Загородная, 71	70 310	0	0,0%	-
22	★ 0,5	Компания Стайл-Строй	69 965	69 965	100%	42,0
23	★ 0,5	Эдванс	69 903	69 903	100%	36,9
24	н/р	Vecar Asset Management Group	60 634	0	0,0%	-
25	★ 1,0	ГК Element Development	57 656	0	0,0%	-
26	★ 4,5	ИСХ ААГ	57 002	9 561	16,8%	0,5
27	★ 0,5	ГК БФА-Девелопмент	56 115	0	0,0%	-
28	н/р	Специализированный застройщик Алькор-Центральный	55 756	0	0,0%	-
29	★ 5,0	Унистрой	43 994	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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока месяцев
				м ²	м ²	
30	★ 0,5	ИнтерГрупп	42 508	42 508	100%	72,0
31	★ 0,5	ГК СТОУН	34 692	23 248	67,0%	30,7
32	н/р	ГК Союз Инвест	31 377	0	0,0%	-
33	н/р	СЗ ИнтерГрупп СПб	31 375	31 375	100%	9,0
34	★ 5,0	ЕвроИнвест Девелопмент	28 741	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ К-25	28 150	0	0,0%	-
36	н/р	СЗ Тайвас	27 600	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ Московское шоссе	23 400	0	0,0%	-
38	н/р	СЗ Алькор-на Набережной	21 480	0	0,0%	-
39	★ 0,5	Yard Group	20 923	20 923	100%	36,3
40	★ 0,5	ГК Красная Стрела	19 753	0	0,0%	-
41	н/р	Специализированный застройщик Меридиан	16 080	0	0,0%	-
42	н/р	ПетроЦентр	15 972	15 972	100%	63,0
43	н/р	Зенит-Строй-Инвест	15 462	15 462	100%	75,0
44	★ 3,0	ИСК ВИТА	15 317	15 317	100%	24,9
45	★ 4,5	Запстрой	15 190	0	0,0%	-
46	★ 0,5	ГК Атлант	14 615	0	0,0%	-
47	н/р	ГК Технополис	14 350	0	0,0%	-
48	н/р	СЗ Дом на Черной Речке	11 863	0	0,0%	-
49	н/р	Р-Фикс	10 457	10 457	100%	57,0
50	н/р	СЗ Графит	8 000	0	0,0%	-
51	★ 5,0	ГК Балтийская Коммерция	7 912	0	0,0%	-
52	★ 1,0	ГК SUN DEVELOPMENT	7 024	0	0,0%	-
53	н/р	СЗ ЛАО	6 971	6 971	100%	24,0
54	н/р	СЗ Индикатор	4 943	0	0,0%	-
55	н/р	С-8	4 188	4 188	100%	99,0
56	н/р	РОСТЕХСИСТЕМА	3 586	3 586	100%	12,0
57	н/р	Северная лисица	3 444	0	0,0%	-
58	н/р	СК Доступное жилье	2 352	0	0,0%	-
59	н/р	Трест-36	1 930	0	0,0%	-
Общий итог			6 752 602	624 003	9,2%	3,5

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «С-8» и составляет 99,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Санкт-Петербурге

В Санкт-Петербурге возводится 149 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 «Морская набережная» (город Санкт-Петербург). В этом жилом комплексе застройщик «Группа ЛСР» возводит 5 домов, включающих 5 674 жилые единицы, совокупной площадью 308 095 м².

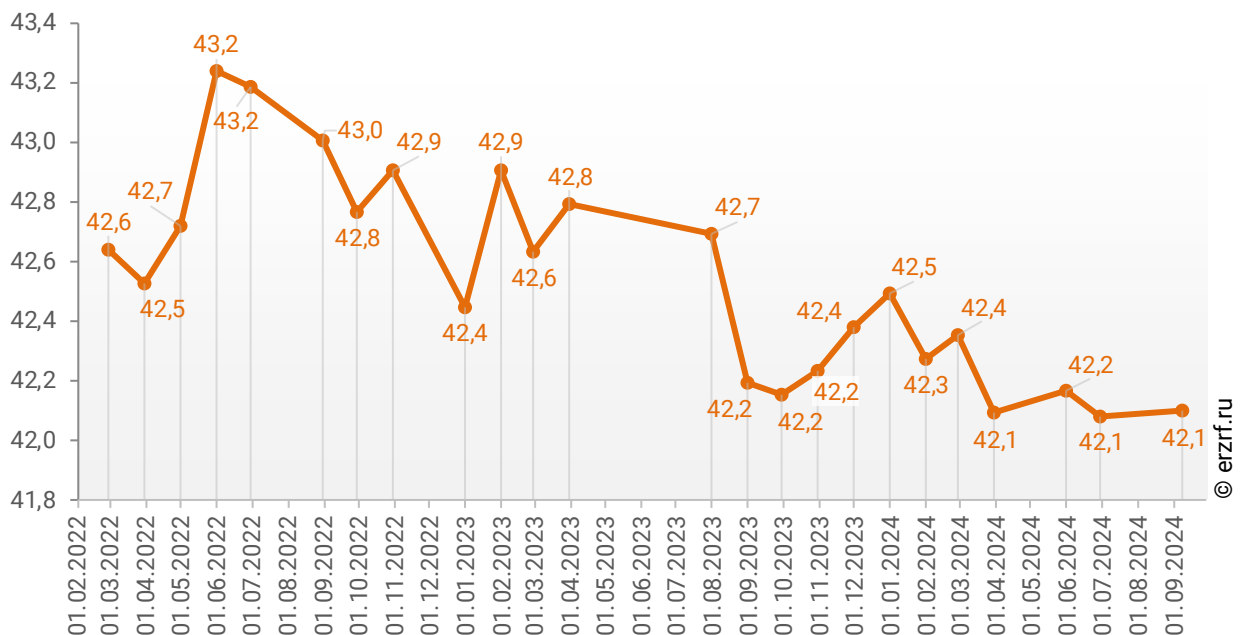
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Санкт-Петербурге

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Санкт-Петербурге, составляет 42,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 7

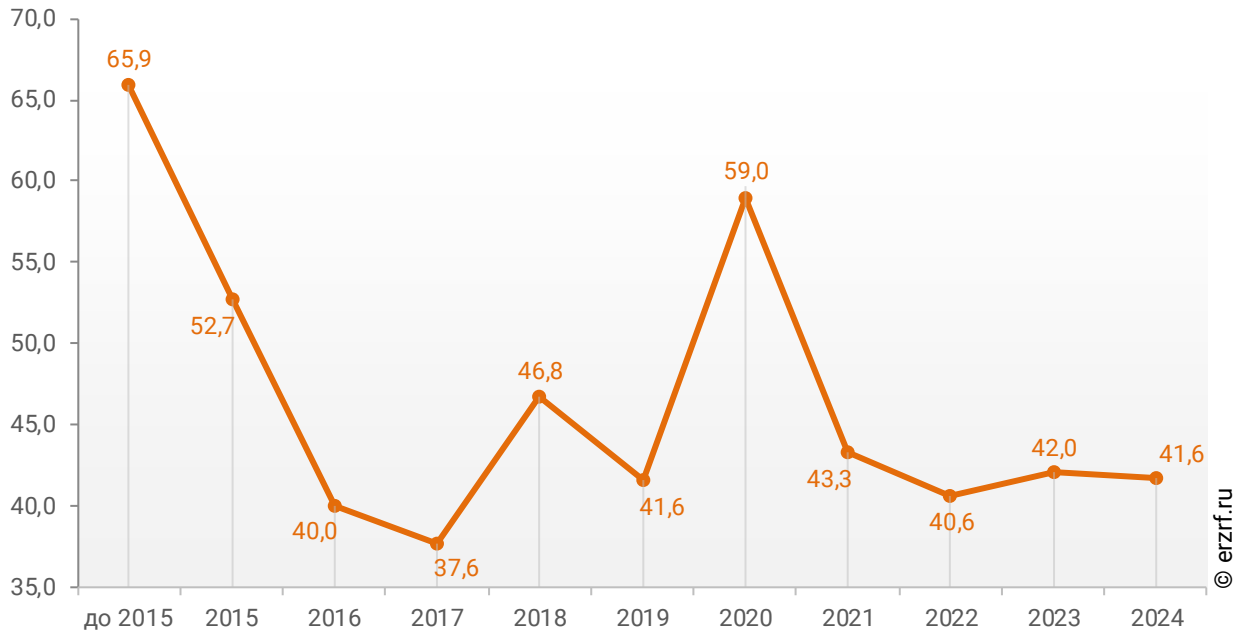
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Санкт-Петербурге, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Санкт-Петербурга, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 41,6 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Санкт-Петербурга по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Vecar Asset Management Group» – 19,9 м². Самая большая – у застройщика «РОСТЕХСИСТЕМА» – 210,9 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Vecar Asset Management Group	19,9
СЗ К-25	27,3
ГК Союз Инвест	27,8
Р-Фикс	28,0
СЗ Московское шоссе	32,5
СЗ ИнтерГрупп СПб	32,5
Компания Стайл-Строй	33,8
СЗ ЛАО	34,3
Холдинг Setl Group	35,7
ГК Атлант	36,0
ГК СТОУН	36,0
Специализированный застройщик Меридиан	38,5
ГК ФСК	38,6
Лидер Групп	39,1
ГК Самолет	40,0
Группа ЛСР	40,4
ГК РосСтройИнвест	41,4
ПСК	41,9
Группа Аквилон	42,9
ПИК	43,7
ЕвроИнвест Девелопмент	43,7
Группа ЦДС	44,1
СЗ Загородная, 71	44,2
Терминал ресурс	44,4
ИнтерГрупп	44,9
ГК Glorax	45,0
С-8	46,0
СК Доступное жилье	47,0
ГК Технополис	47,7
Трест-36	48,3
ГК КВС	48,6
Эдванс	49,2
СЗ Тайвас	50,0
ГК Element Development	50,5
ИСК ВИТА	51,6
ГК Главстрой-Регионы	51,6
Специализированный застройщик Алькор-Центральный	52,6
Запстрой	53,9
Группа RBI	54,0
ГК Красная Стрела	54,9
Унистрой	55,3
ГК Ленстройтрест	56,9
СЗ Алькор-на Набережной	57,3
Зенит-Строй-Инвест	58,3

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Группа Эталон	59,0
LEGENDA Intelligent Development	59,3
СЗ Индикатор	59,6
ИСХ ААГ	59,9
Seven Suns Development	60,1
СЗ Дом на Черной Речке	61,1
ГК БФА-Девелопмент	61,4
Строительный трест	61,4
ГК SUN DEVELOPMENT	79,8
ГК Балтийская Коммерция	89,9
Yard Group	93,4
ПетроЦентр	98,0
СЗ Графит	105,3
Северная лисица	191,3
РОСТЕХСИСТЕМА	210,9
Общий итог	42,1

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Санкт-Петербурге, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Vertical на Орджоникидзе» – 19,9 м², застройщик «Becar Asset Management Group». Наибольшая – в ЖК «Villa Marina» – 210,9 м², застройщик «РОСТЕХСИСТЕМА».

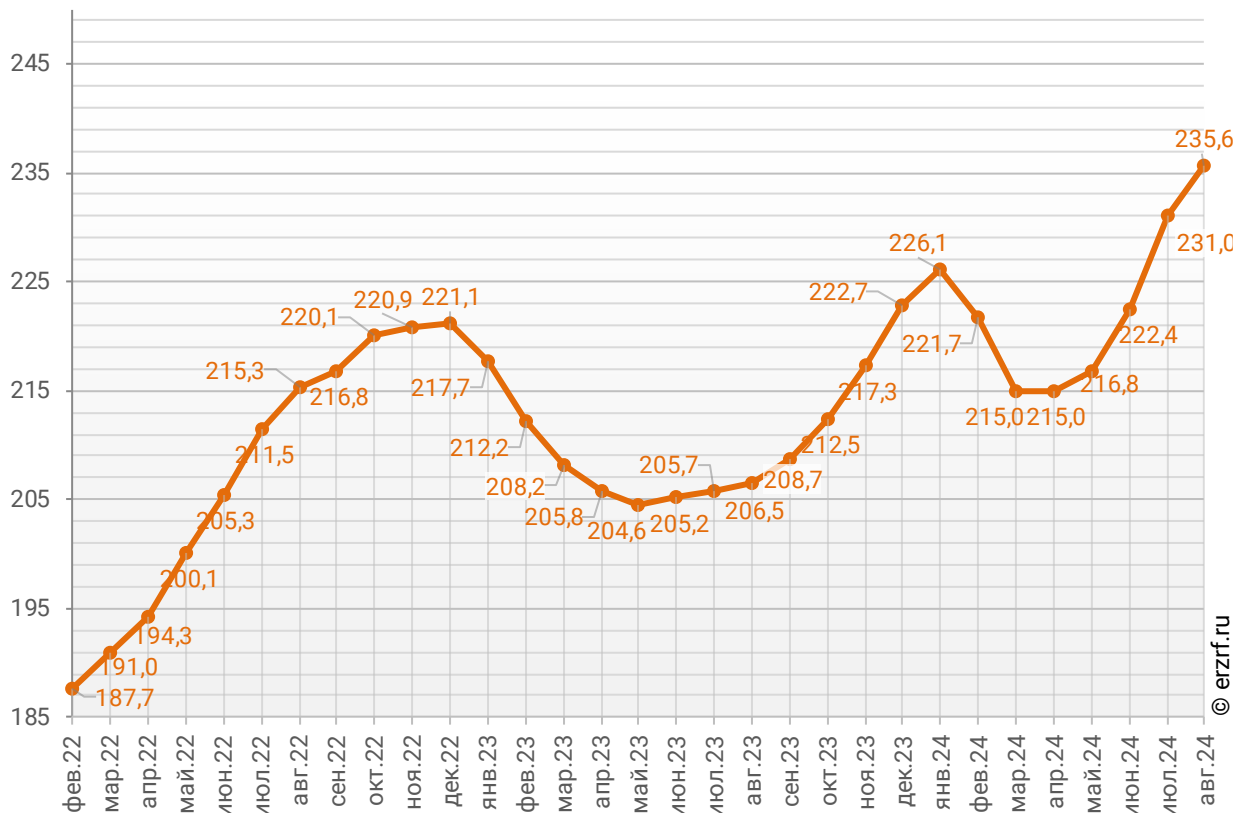
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Санкт-Петербурге

По состоянию на август 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Санкт-Петербурга, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 235 592 рубля. За месяц цена выросла на 2,0%. За год цена увеличилась на 14,1%.¹

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

График 9

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



¹ По данным sberindex.ru

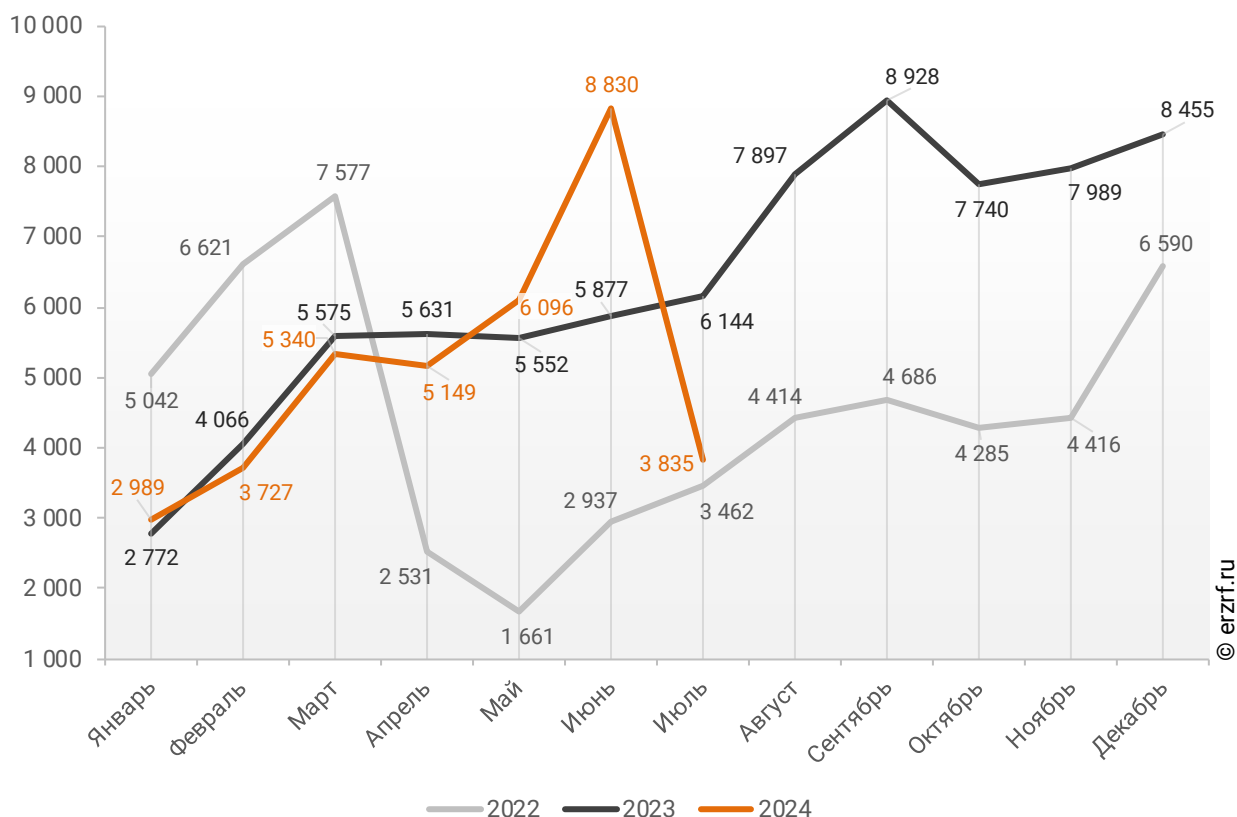
11. Ипотечное кредитование для жителей Санкт-Петербурга (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга

По данным Банка России, за 7 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Санкт-Петербурга, составило 35 966, что на 1,0% больше уровня 2023 г. (35 617 ИЖК), и на 20,6% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (29 831 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2022 – 2024 гг.

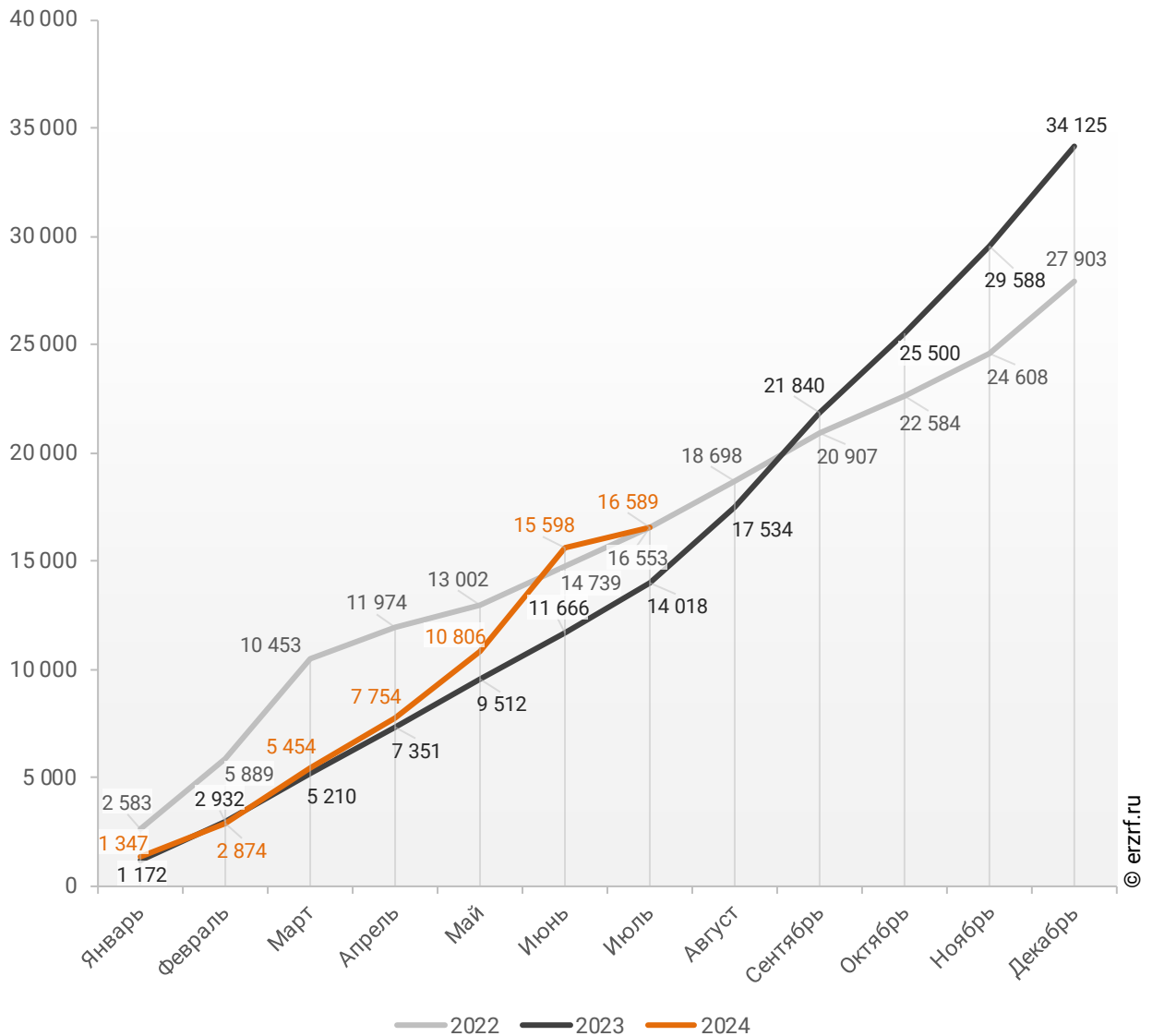


За 7 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 16 589, что на 18,3% больше, чем в 2023 г. (14 018 ИЖК), и на 0,2% больше соответствующего значения 2022 г. (16 553 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2022 – 2024 гг.

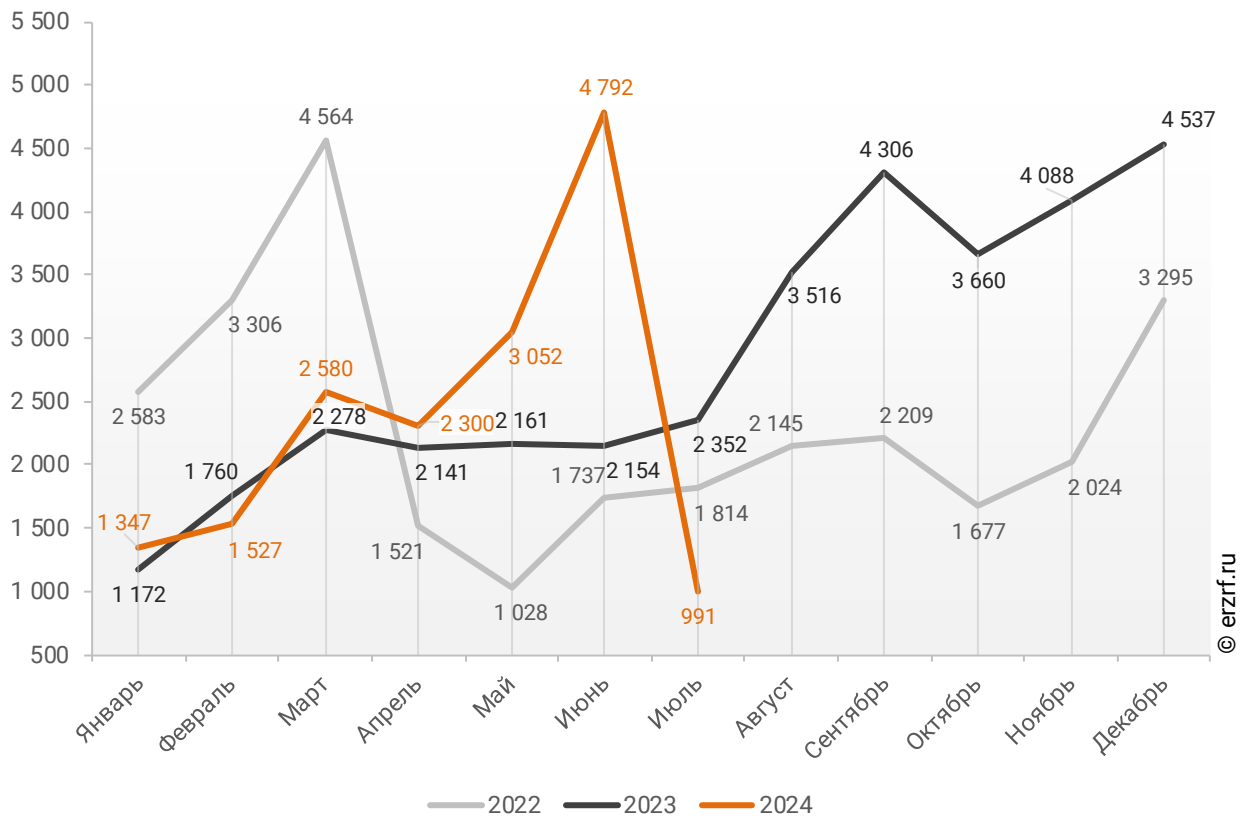


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Санкт-Петербурге в июле 2024 года уменьшилось на 57,9% по сравнению с июлем 2023 года (991 против 2 352 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2022 – 2024 гг.

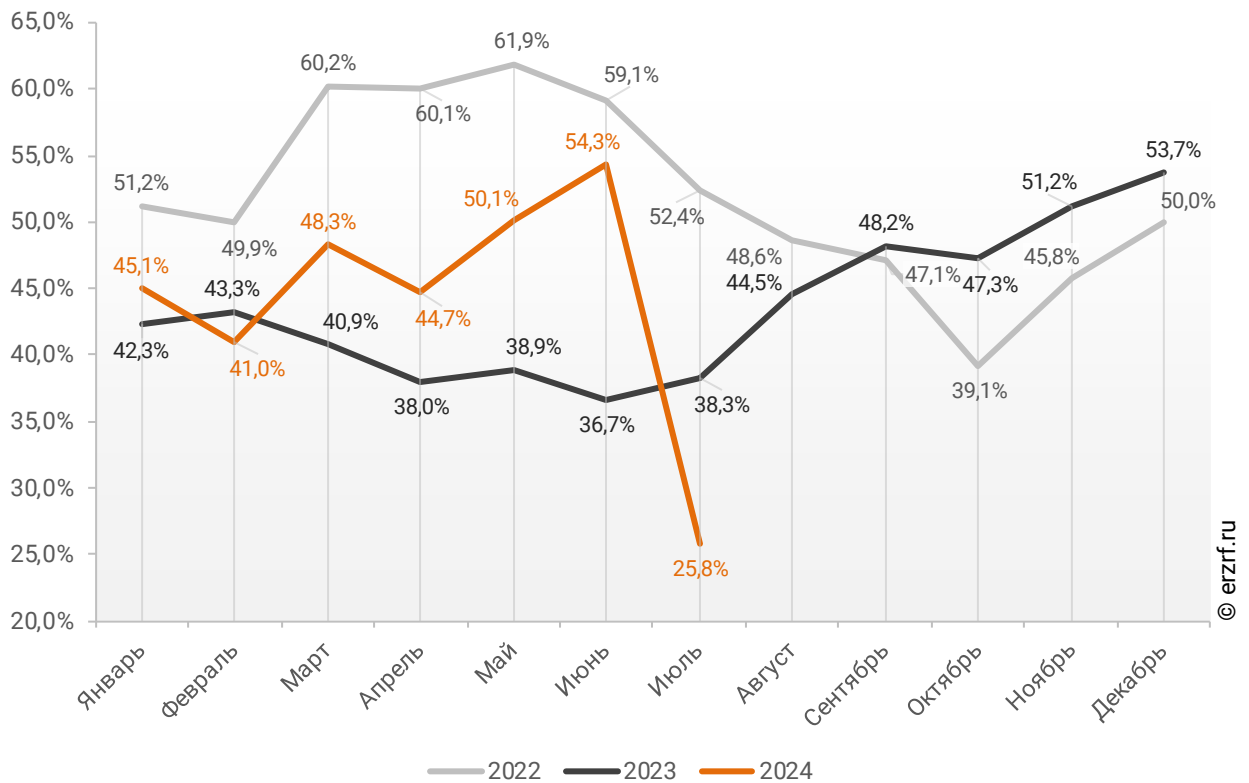


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2024 г., составила 46,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга за этот же период, что на 6,7 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (39,4%), и на 9,4 п.п. меньше уровня 2022 г. (55,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2022 – 2024 гг.



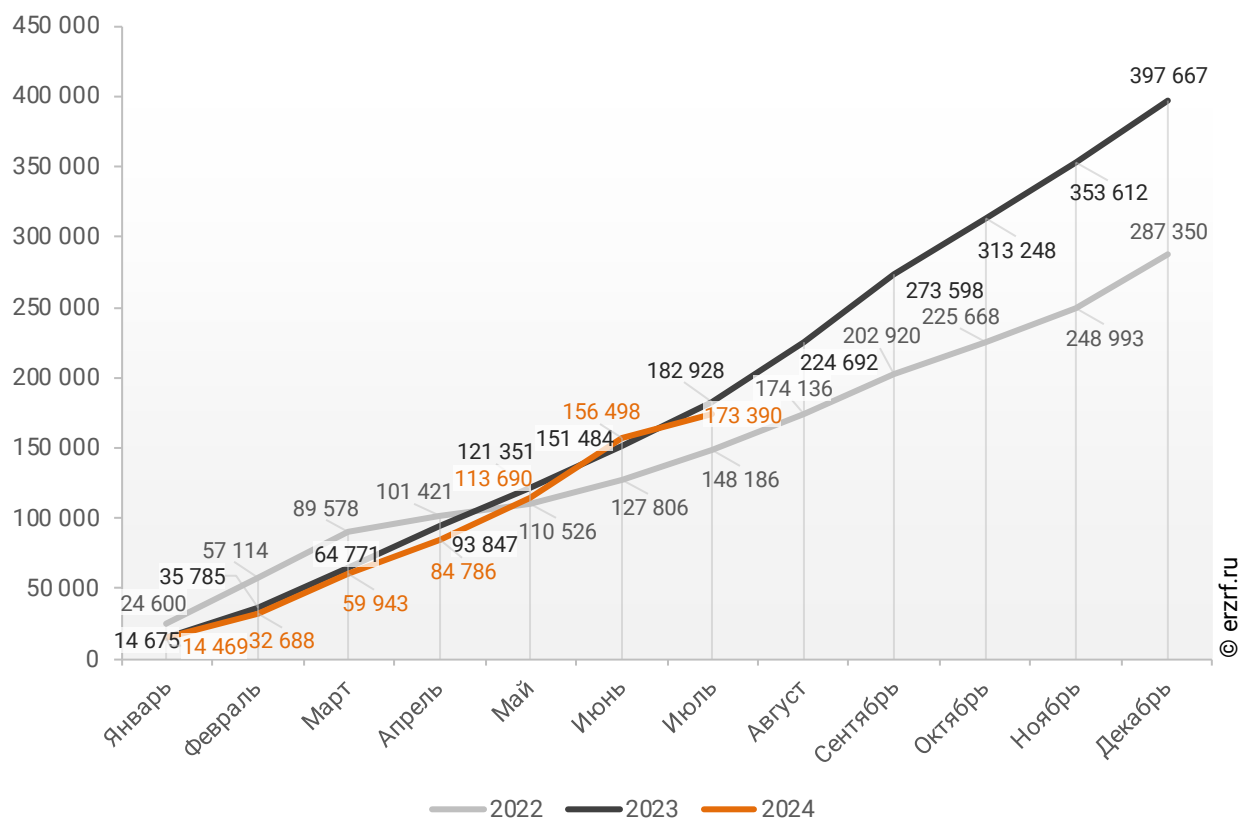
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга

По данным Банка России, за 7 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга, составил 173,39 млрд ₽, что на 5,2% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (182,93 млрд ₽), и на 17,0% больше аналогичного значения 2022 г. (148,186 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2022 – 2024 гг., млн ₽

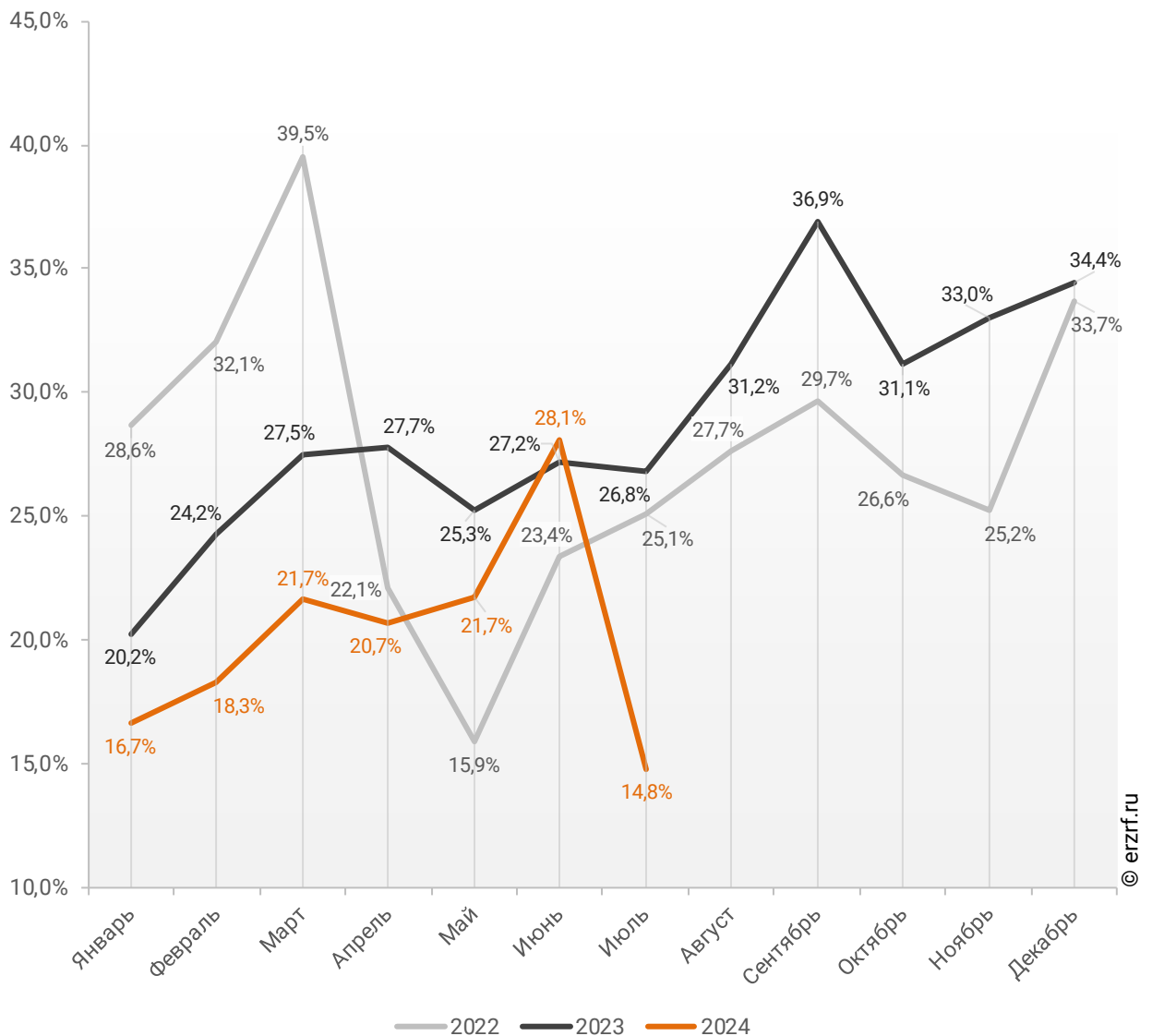


В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2024 г. жителям Санкт-Петербурга (832,45 млрд ₽), доля ИЖК составила 20,8%, что на 5,1 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (25,9%), и на 6,9 п.п. меньше уровня 2022 г. (27,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2022 – 2024 гг.

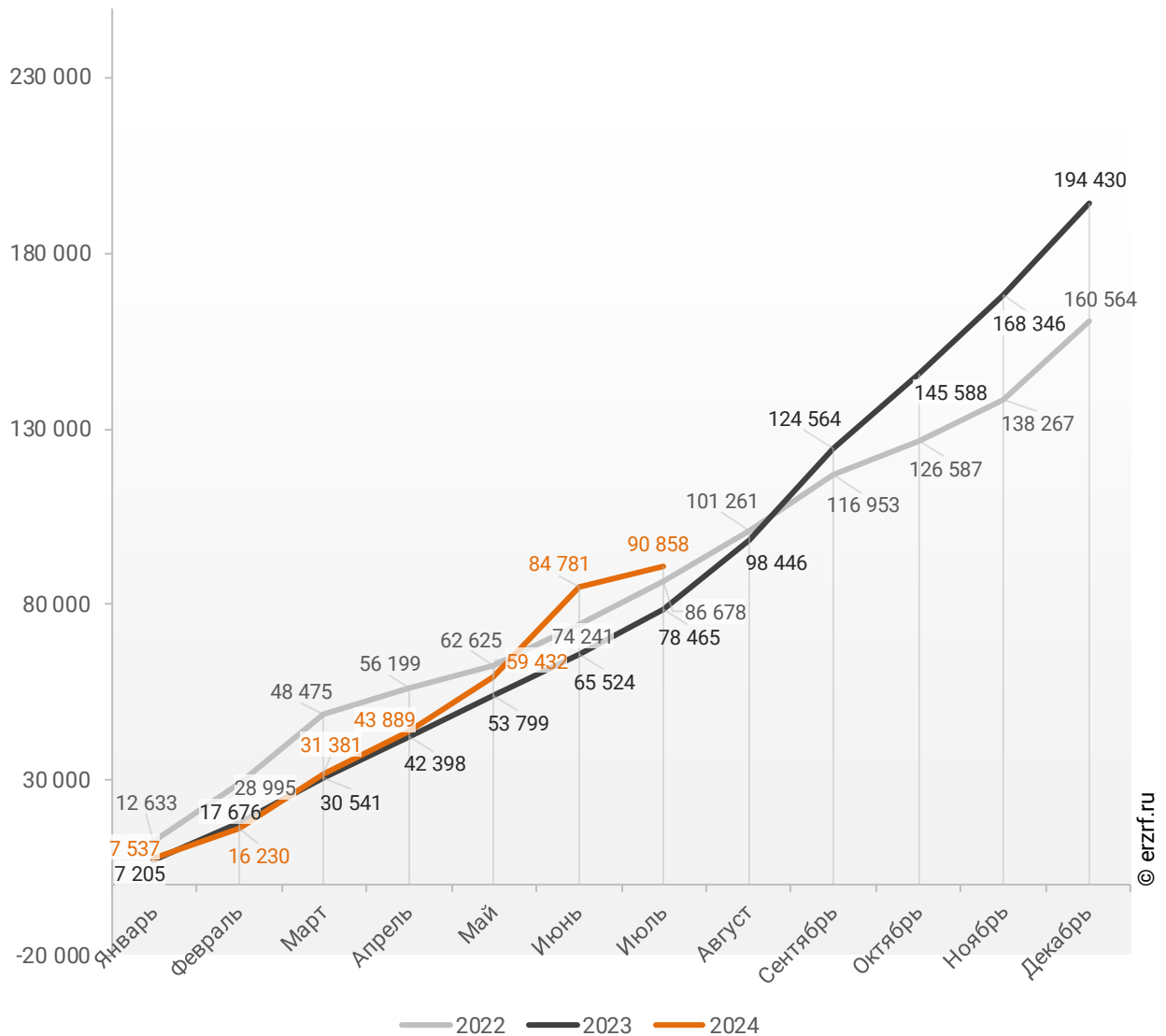


За 7 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга под залог ДДУ, составил 90,86 млрд ₽ (52,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга). Это на 15,8% больше аналогичного значения 2023 г. (78,47 млрд ₽), и на 4,8% больше, чем в 2022 г. (86,68 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2022 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2024 г. жителям Санкт-Петербурга (832,45 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,9%, что на 0,2 п.п. меньше уровня 2023 г. (11,1%), и на 5,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (16,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2022 – 2024 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 2022 – 2024 гг.

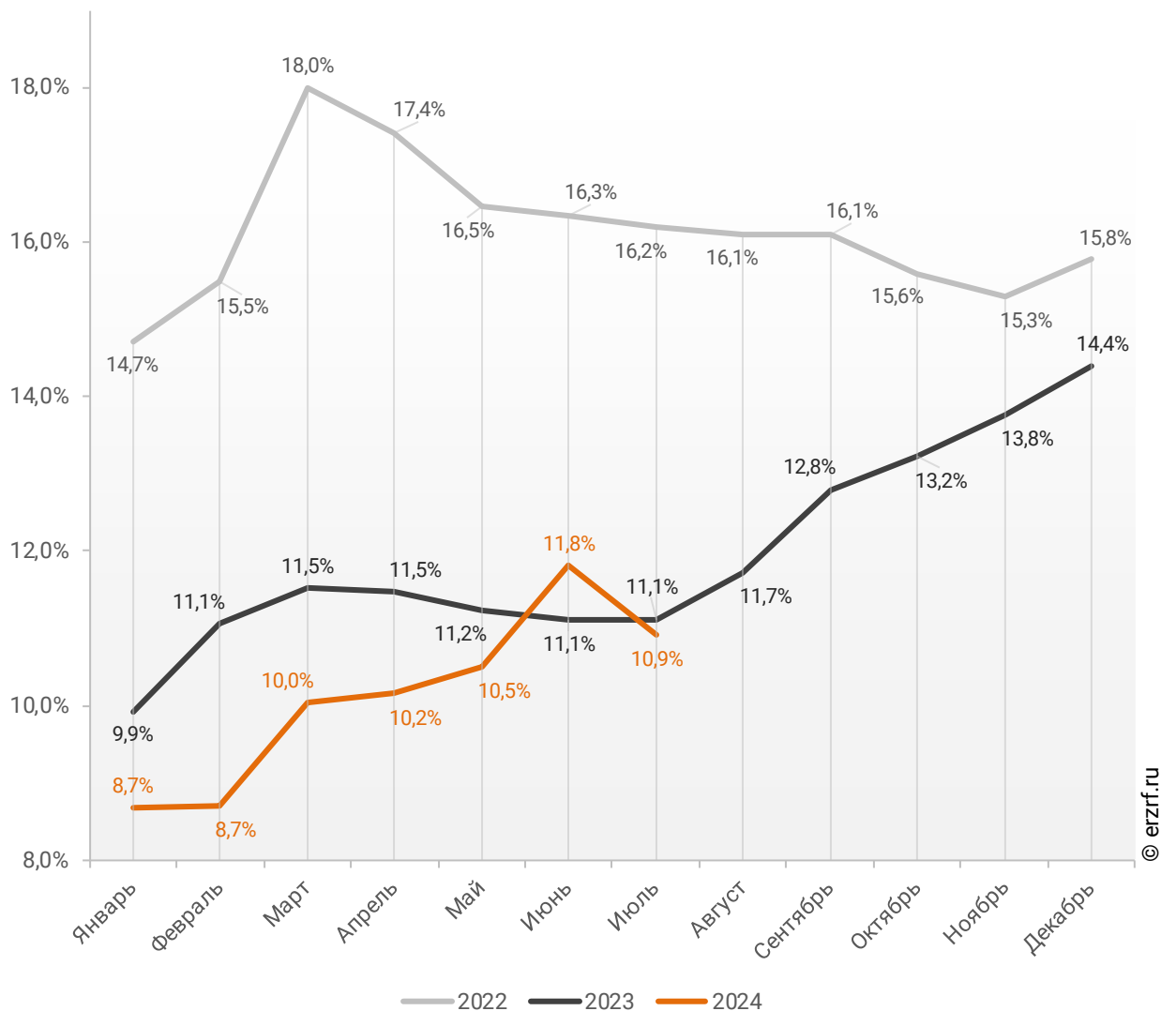
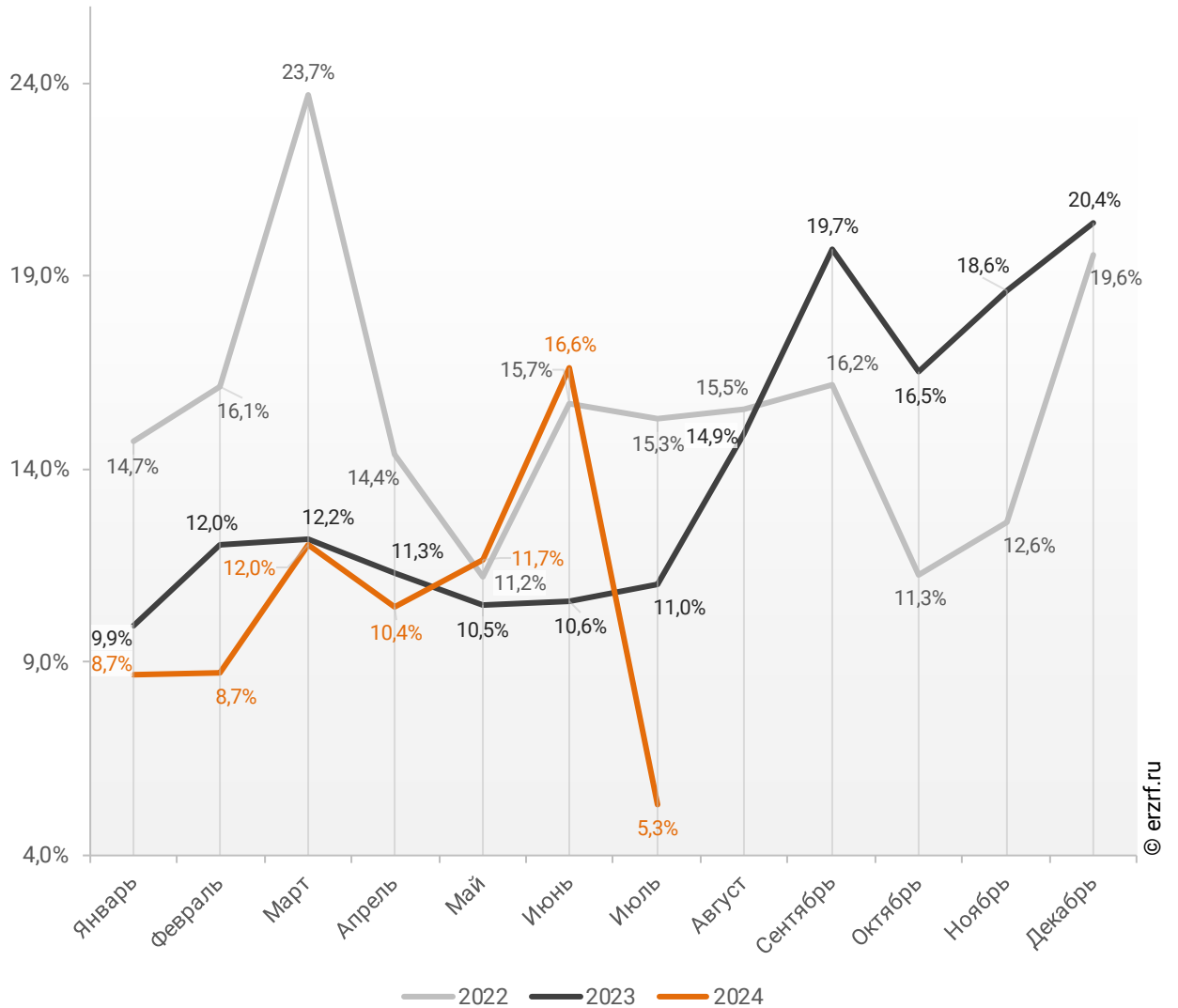


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Санкт-Петербурга в 2022 – 2024 гг.**



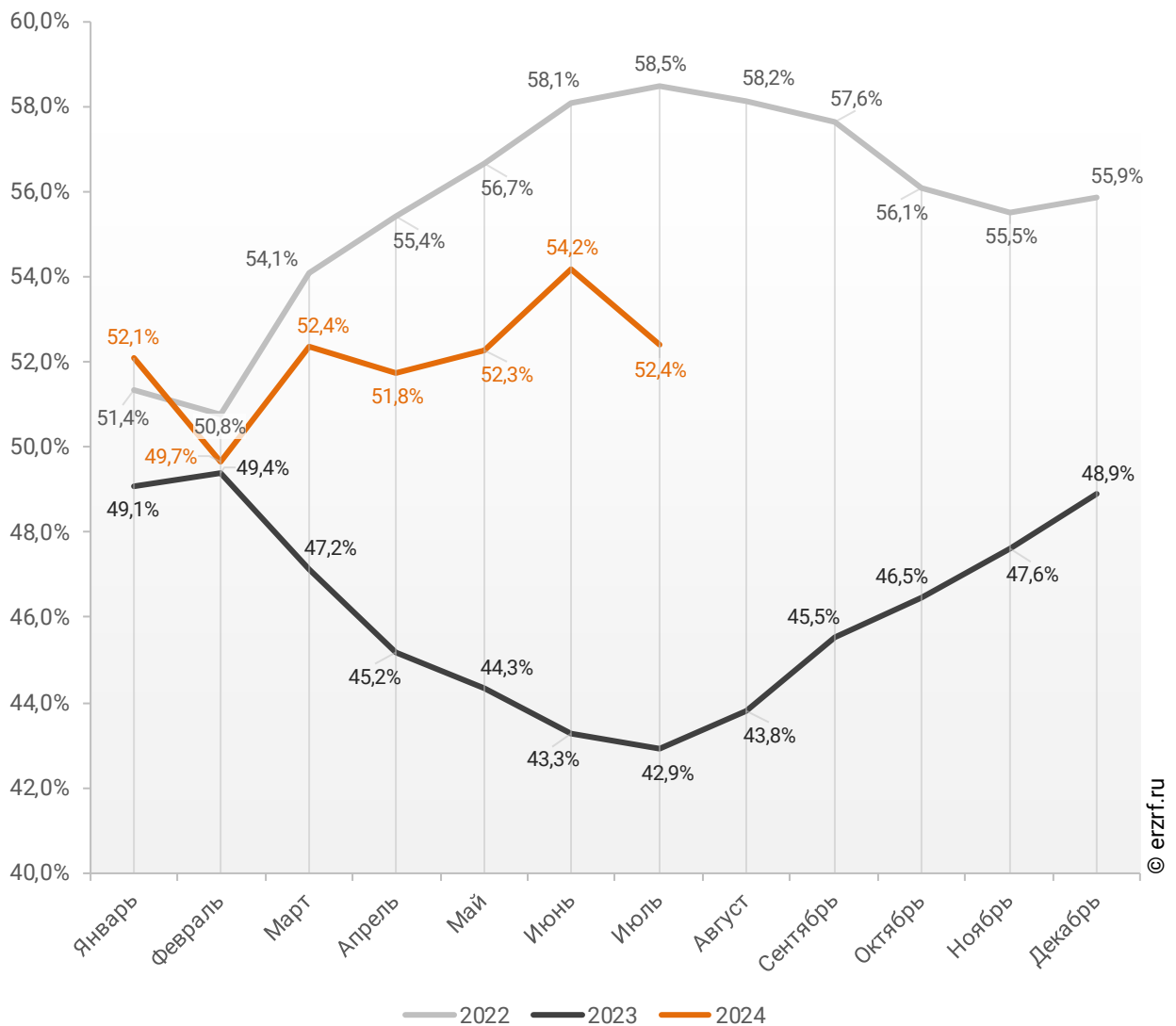
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2024 г., составила 52,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга за этот же период, что на 9,5 п.п. больше, чем в 2023 г. (42,9%), и на 6,1 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (58,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2022 – 2024 гг.

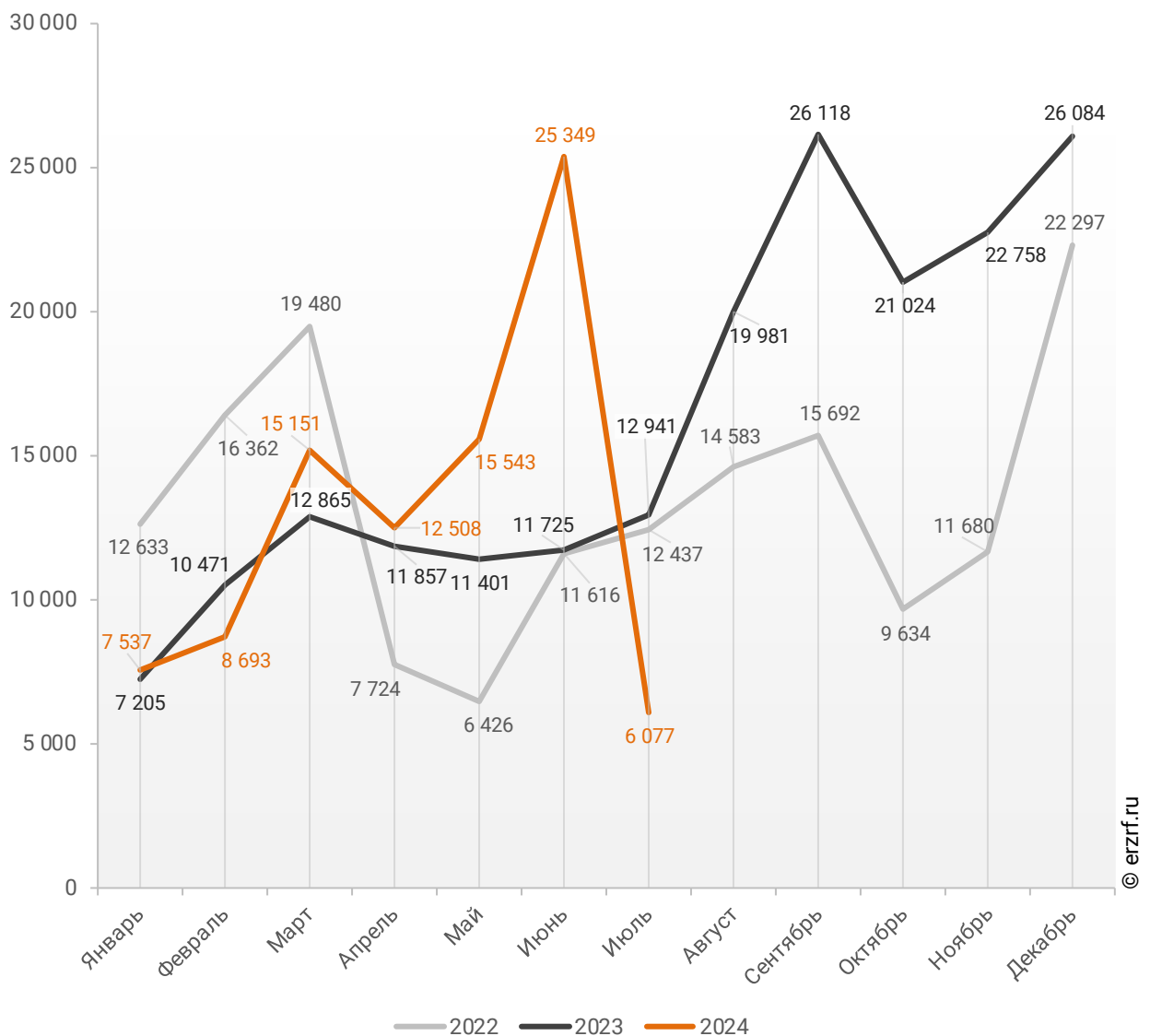


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Санкт-Петербурге в июле 2024 года, уменьшился на 53,0% по сравнению с июлем 2023 года (6,08 млрд ₽ против 12,94 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

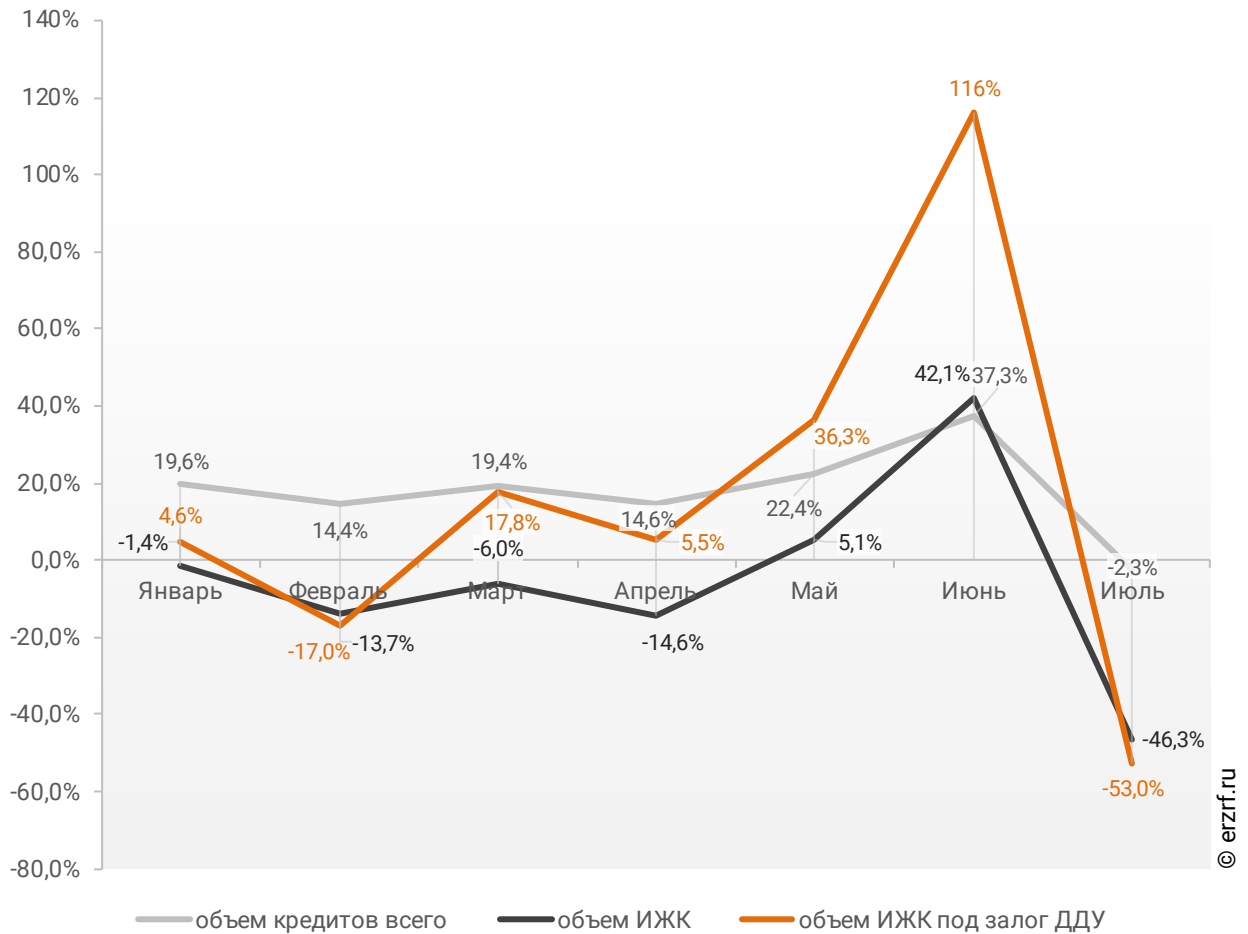
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 53,0% в июле 2024 года по сравнению с июлем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 2,3% (114,50 млрд ₹ против 117,25 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 46,3% (16,89 млрд ₹ против 31,44 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 года в Санкт-Петербурге (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Санкт-Петербурге кредитов всех видов за январь – июль составила 10,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 52,4%.

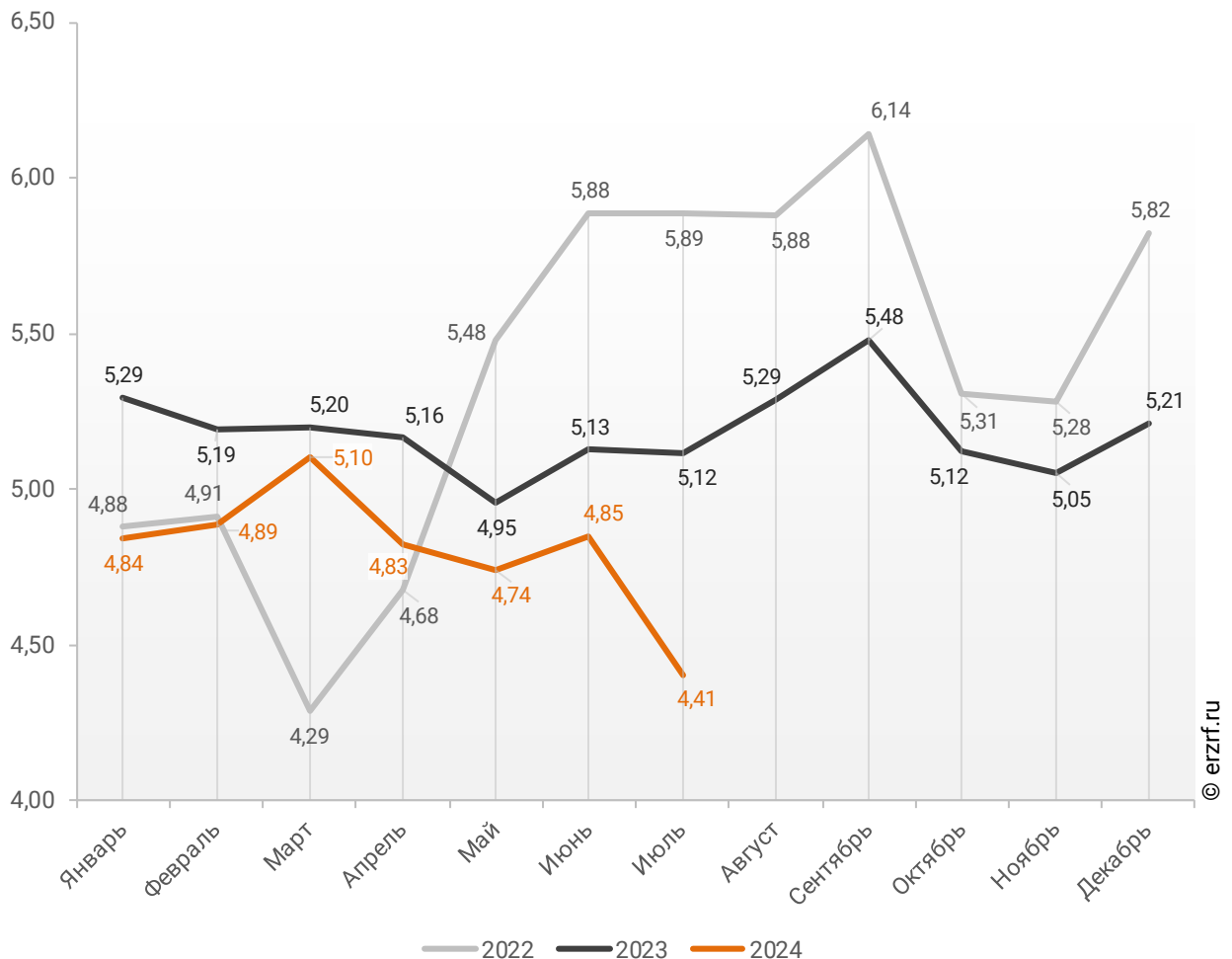
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга

По официальной статистике Банка России в июле 2024 г. средний размер ИЖК в Санкт-Петербурге составил 4,41 млн ₽, что на 13,9% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,12 млн ₽), и на 25,2% меньше аналогичного значения 2022 г. (5,89 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2022 – 2024 гг., млн ₽

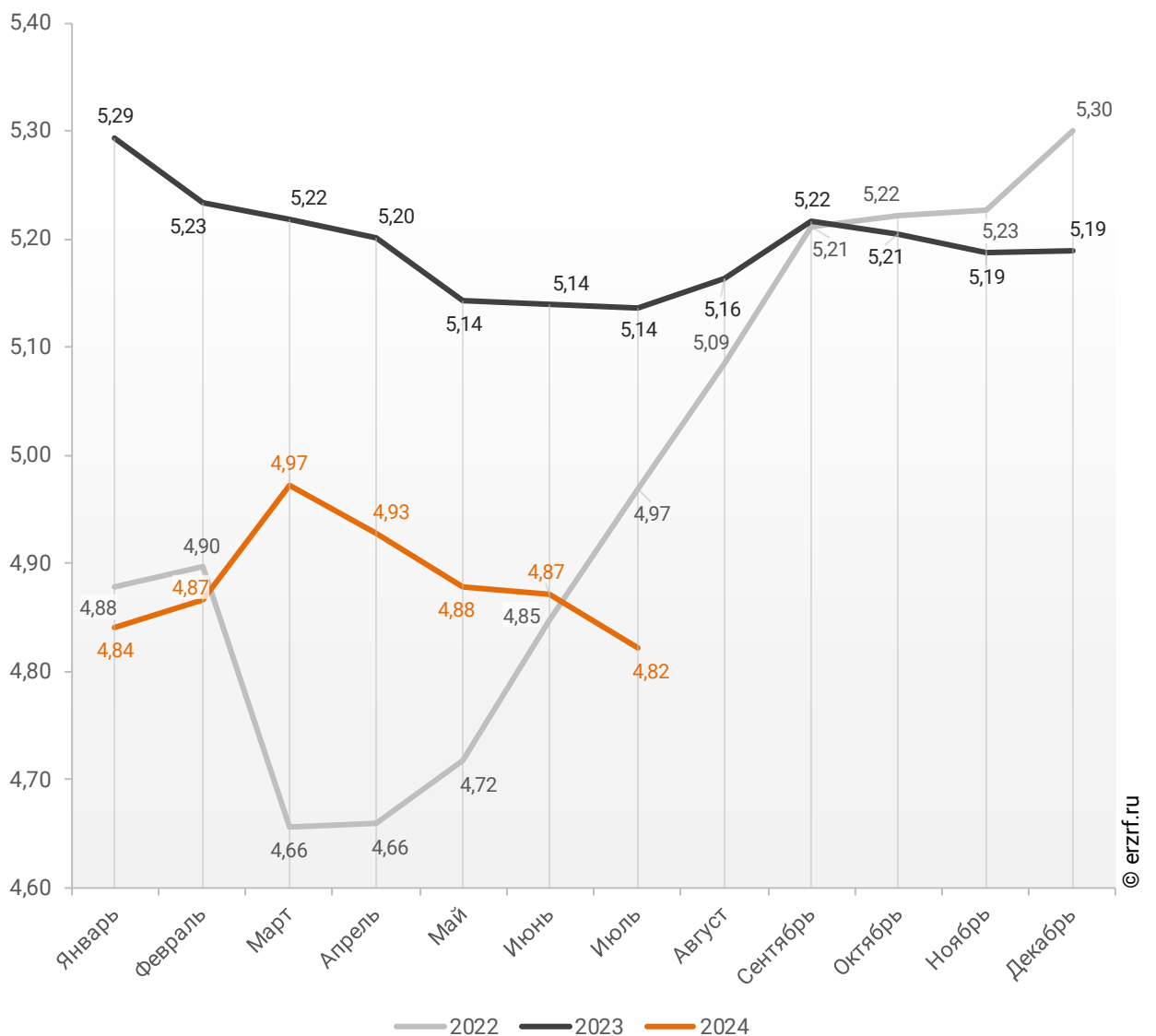


По данным Банка России, за 7 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга, накопленным итогом составил 4,82 млн ₽, что на 6,1% меньше, чем в 2023 г. (5,14 млн ₽), и на 3,0% меньше соответствующего значения 2022 г. (4,97 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2022 – 2024 гг., млн ₽

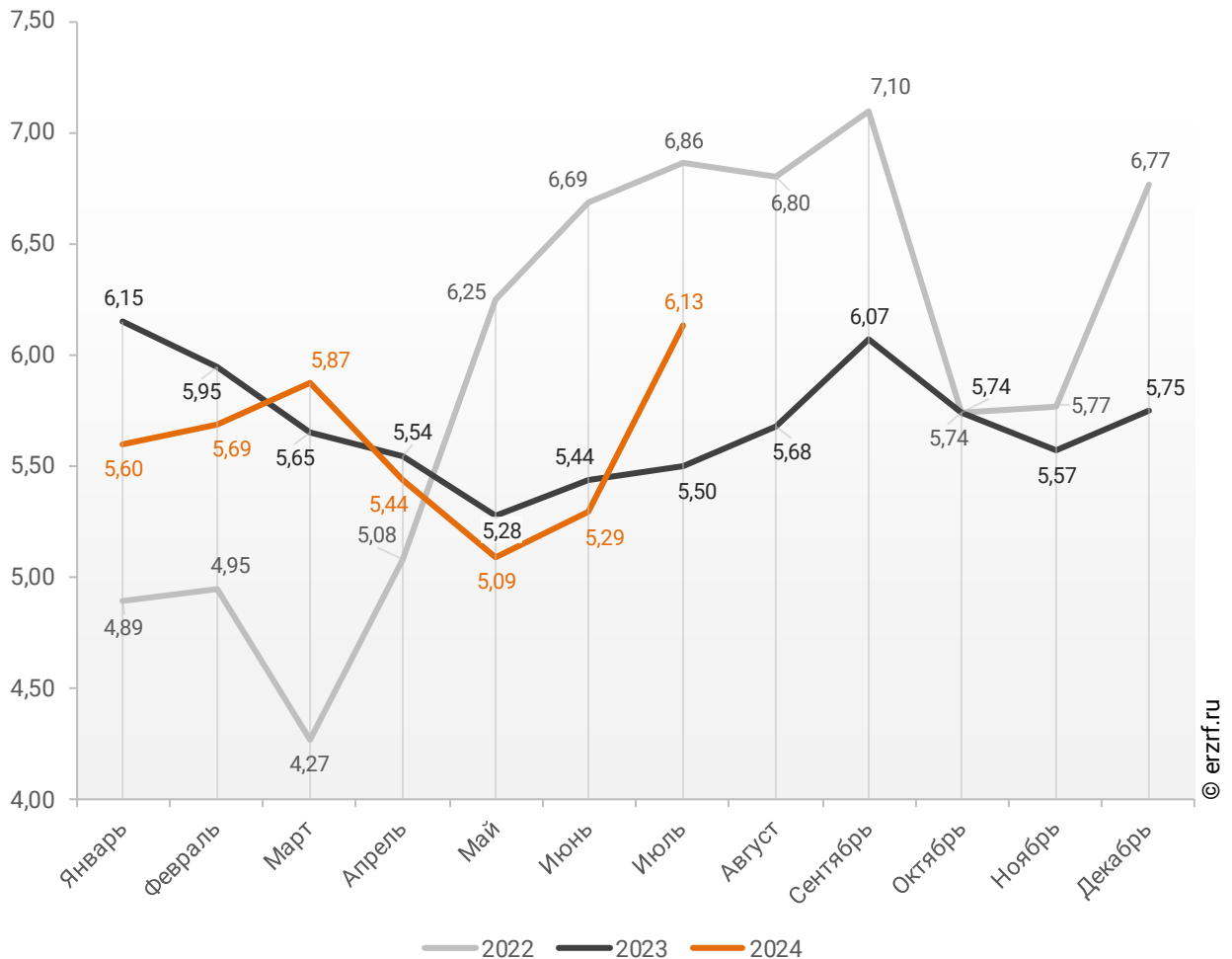


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Санкт-Петербурге в июле 2024 года увеличился на 11,5% по сравнению с июлем 2023 года (6,13 млн ₽ против 5,50 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 15,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2022 – 2024 гг., млн ₽

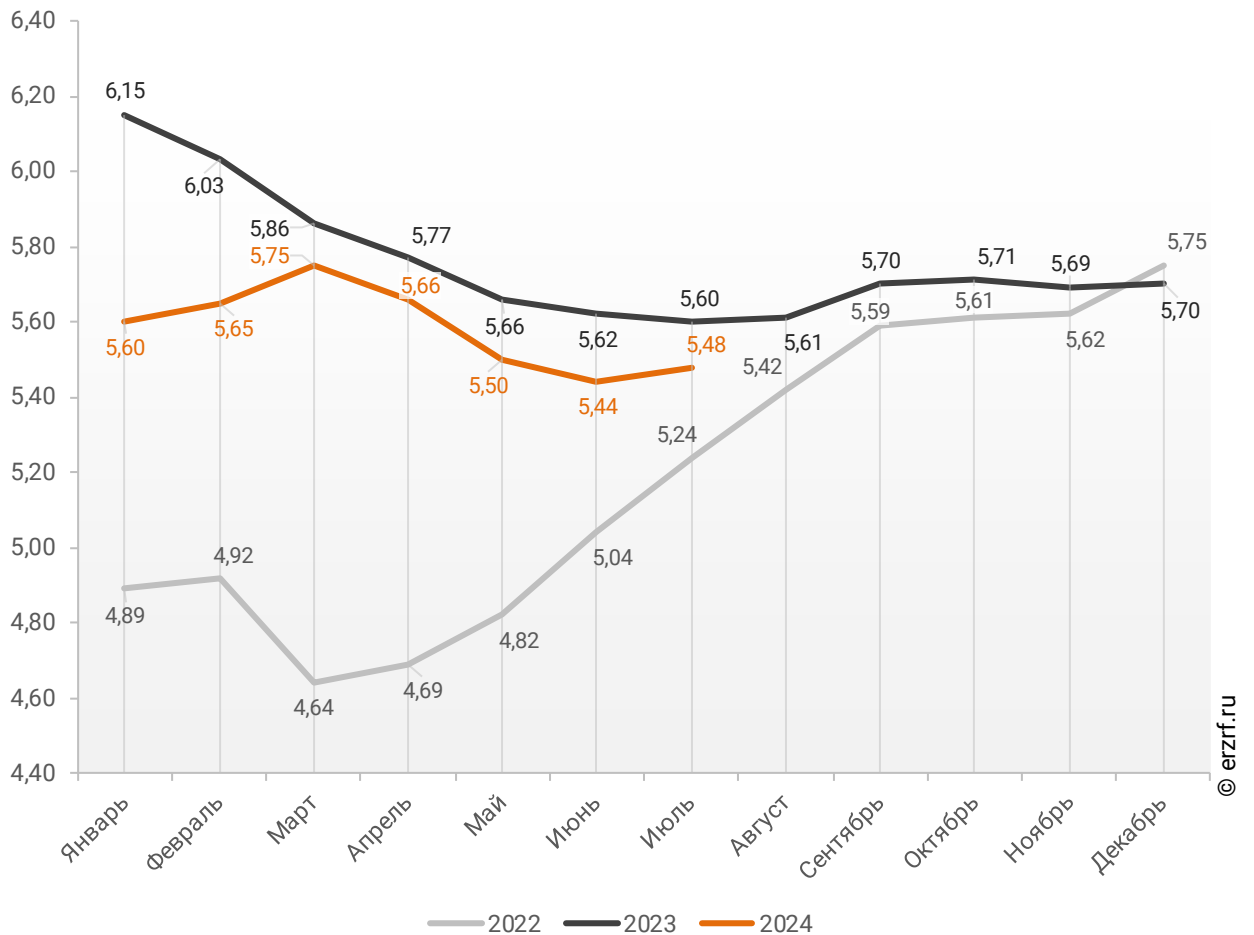


По данным Банка России, за 7 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга, накопленным итогом составил 5,48 млн ₽ (на 13,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга). Это на 2,1% меньше соответствующего значения 2023 г. (5,60 млн ₽), и на 4,6% больше уровня 2022 г. (5,24 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2022 – 2024 гг., млн ₽

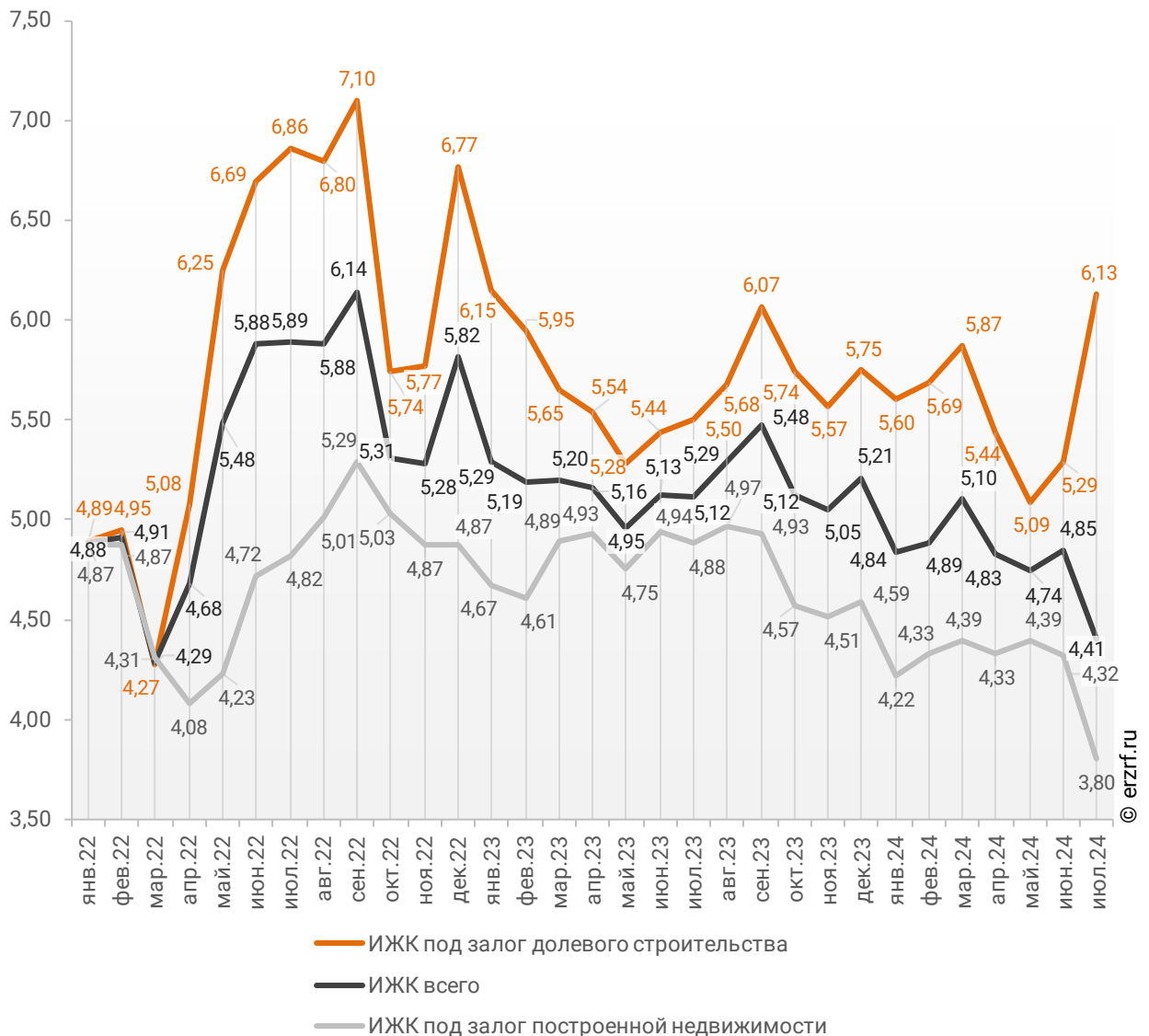


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 22,1% – с 4,88 млн ₽ до 3,80 млн ₽.

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 48,6 п. п. – с 12,7% до 61,3%.

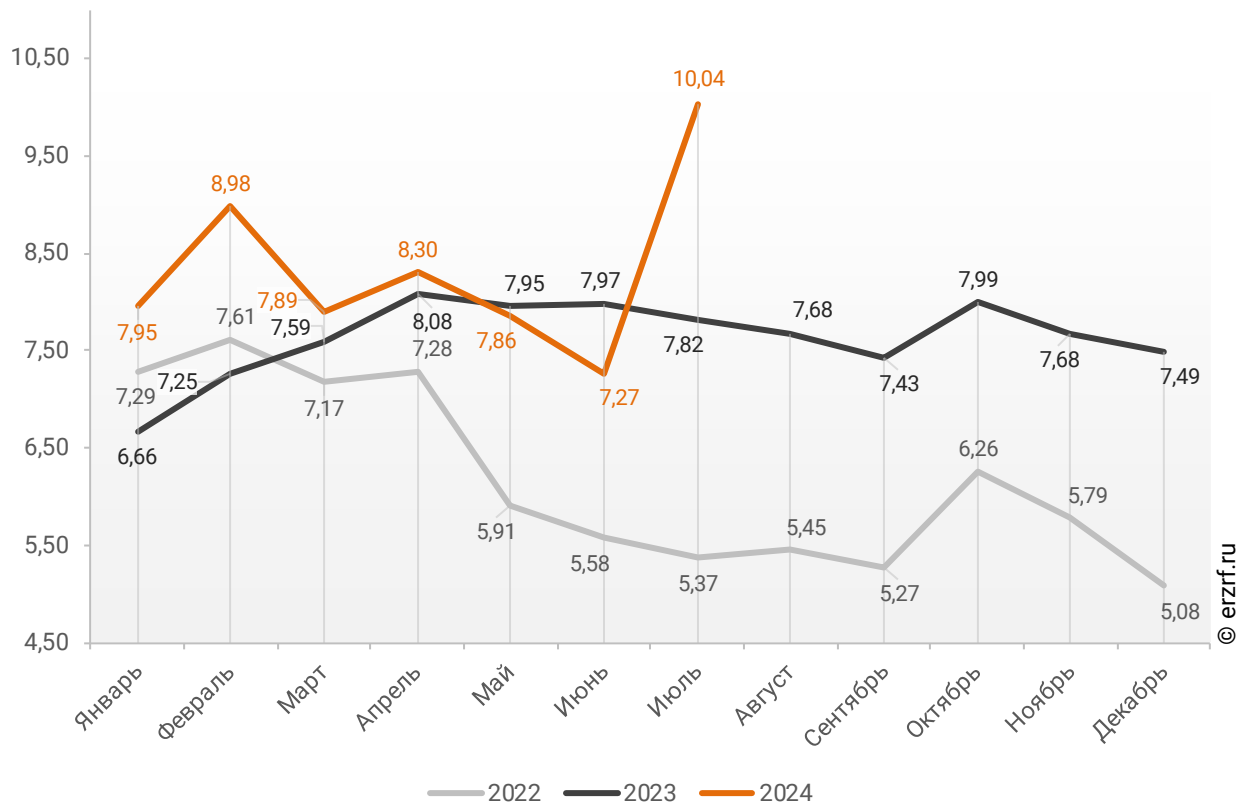
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июле 2024 года в Санкт-Петербурге, средневзвешенная ставка составила 10,04%. По сравнению с июлем 2023 года ставка выросла на 2,22 п. п. (с 7,82% до 10,04%).

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

График 27

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

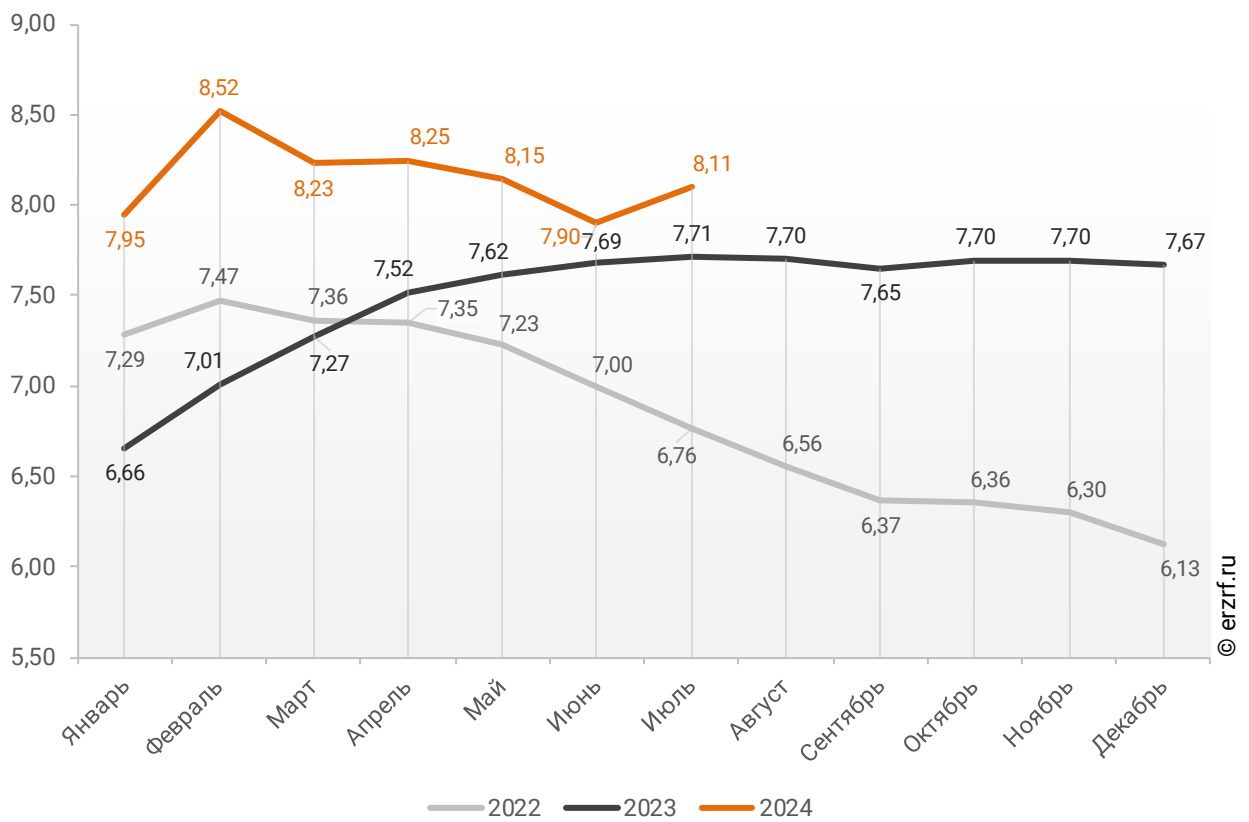


По данным Банка России, за 7 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга, накопленным итогом составила 8,11%, что на 0,40 п.п. больше, чем в 2023 г. (7,71%), и на 1,35 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (6,76%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.

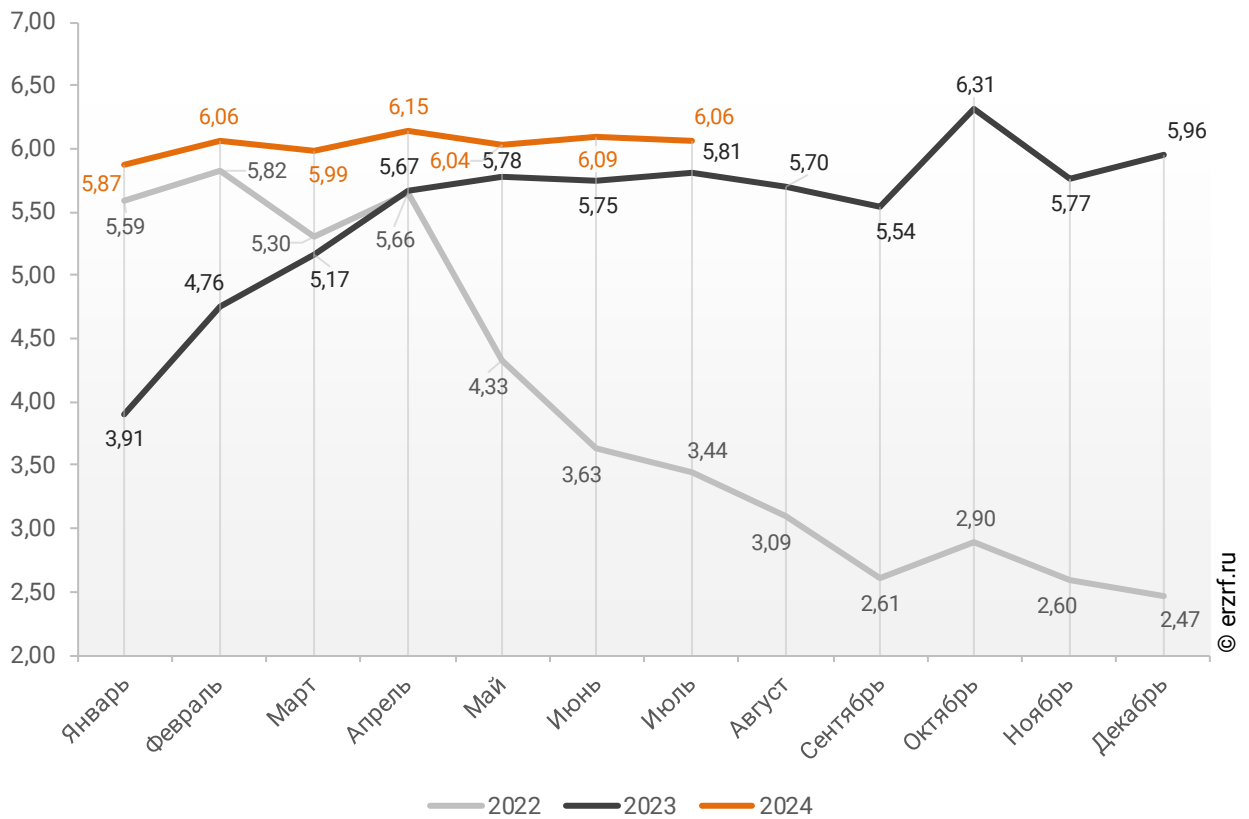


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Санкт-Петербурге в июле 2024 года, составила 6,06%, что на 0,25 п. п. больше аналогичного значения за июль 2023 года (5,81%).

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

График 29

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

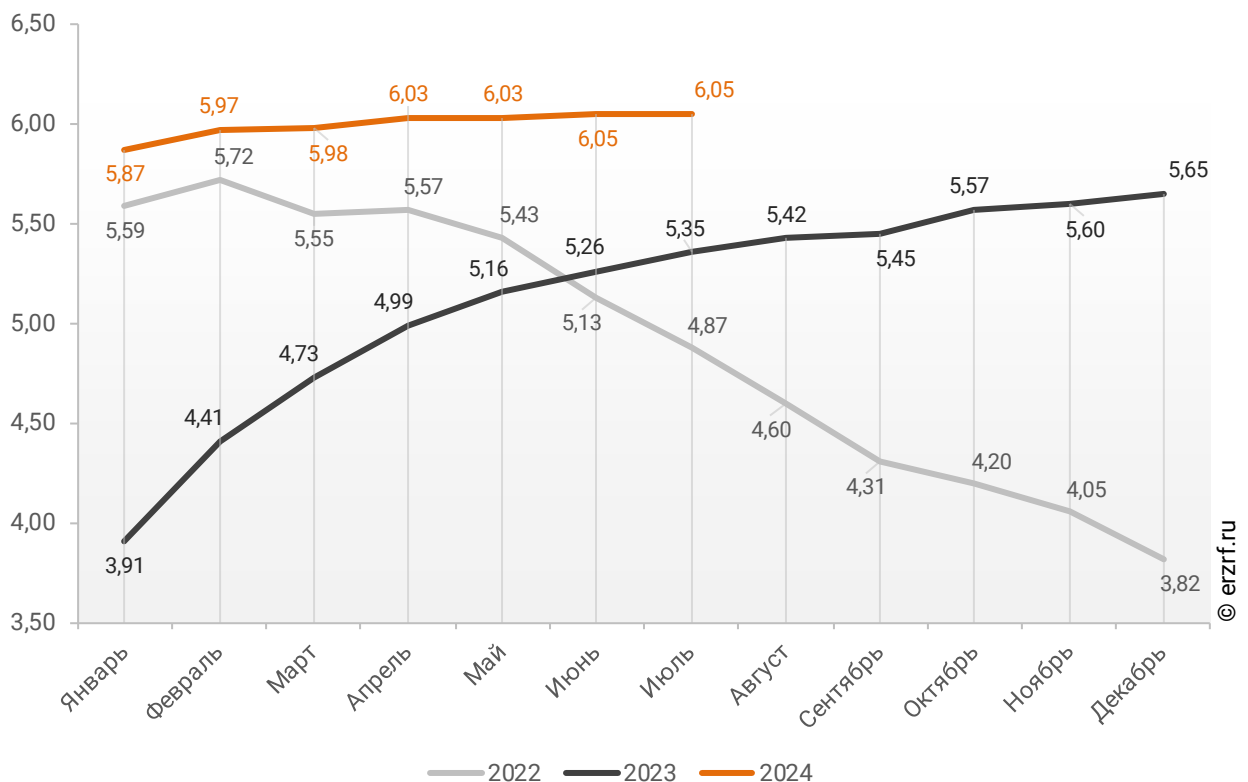


По данным Банка России, за 7 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Санкт-Петербурга, накопленным итогом составила 6,05% (на 2,06 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,70 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,35%), и на 1,18 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,87%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2022 – 2024 гг.

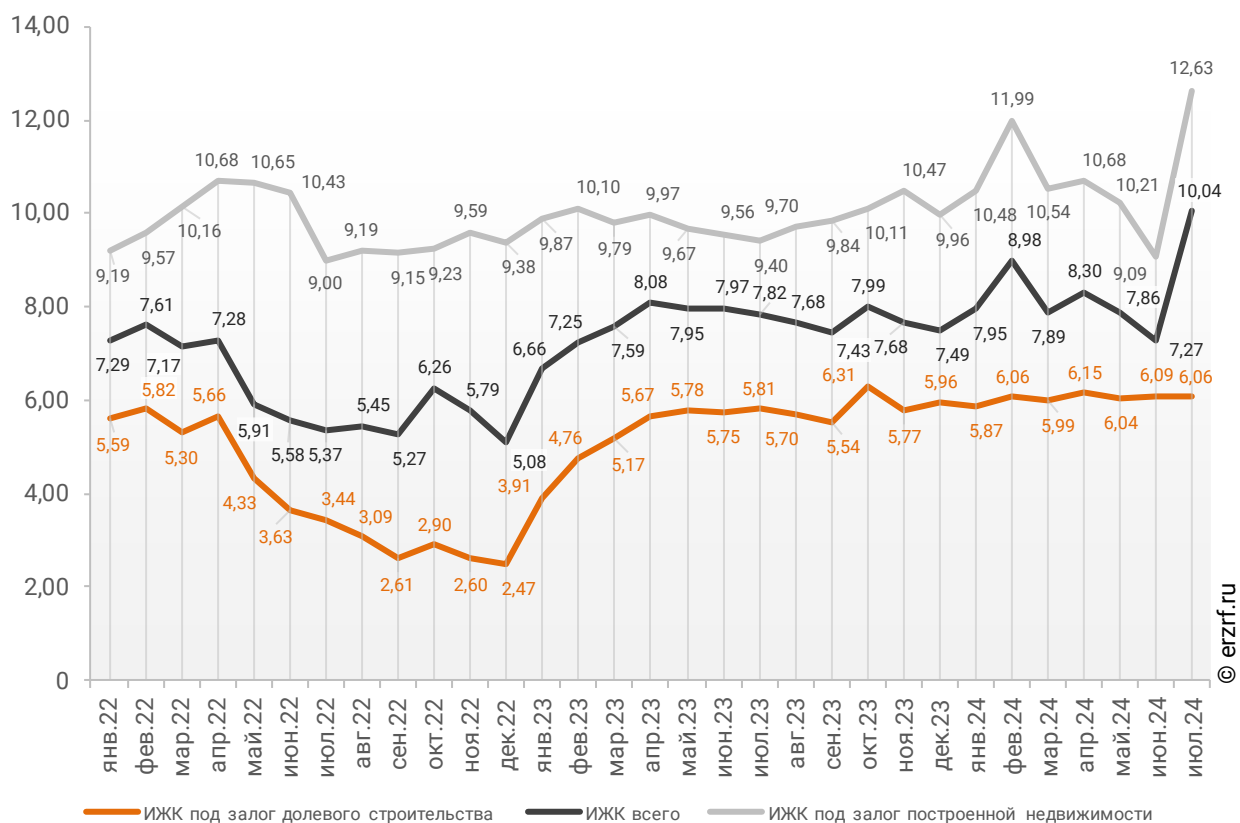


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Санкт-Петербурге в июле 2024 года составила 12,63%, что на 3,23 п. п. больше значения за июль 2023 года (9,40%).

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

График 31

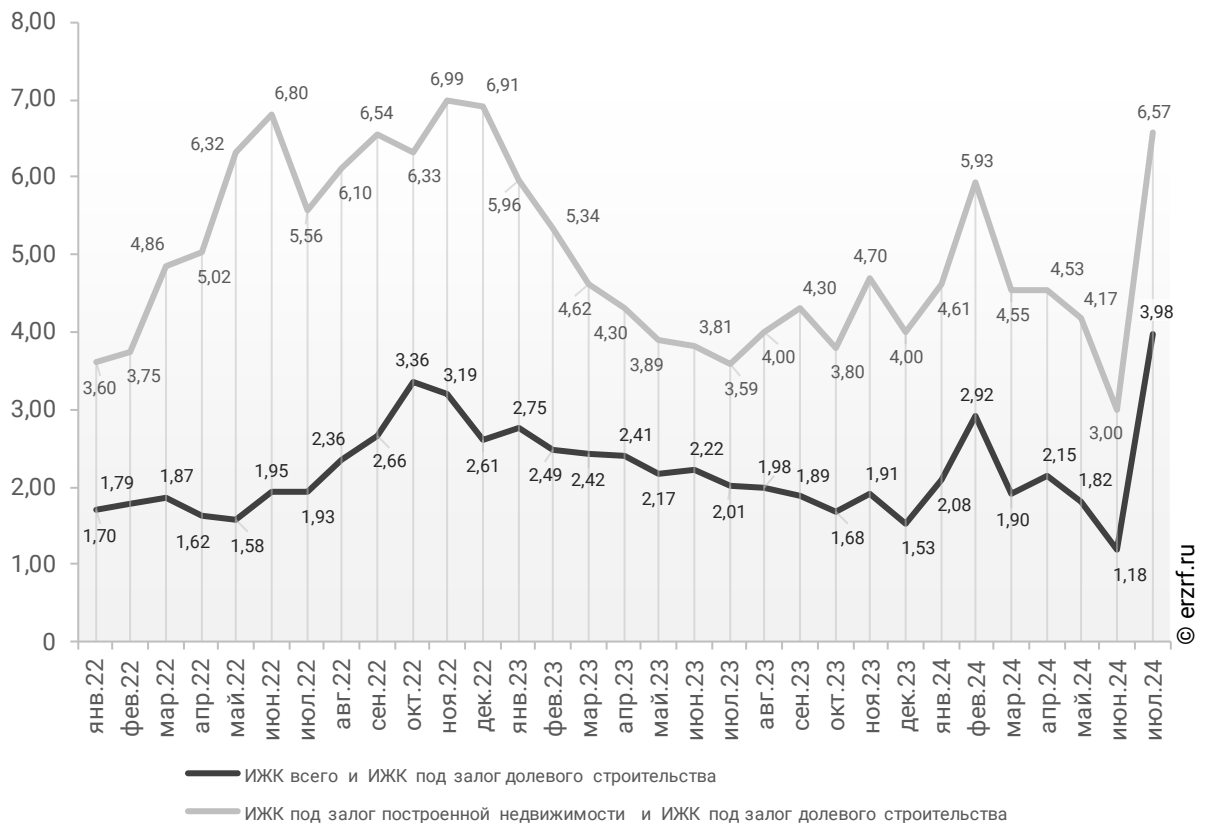
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Санкт-Петербурге, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Санкт-Петербурге увеличилась с 2,01 п. п. до 3,98 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Санкт-Петербурге за год увеличилась с 3,59 п. п. до 6,57 п. п. (График 32).

График 32

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

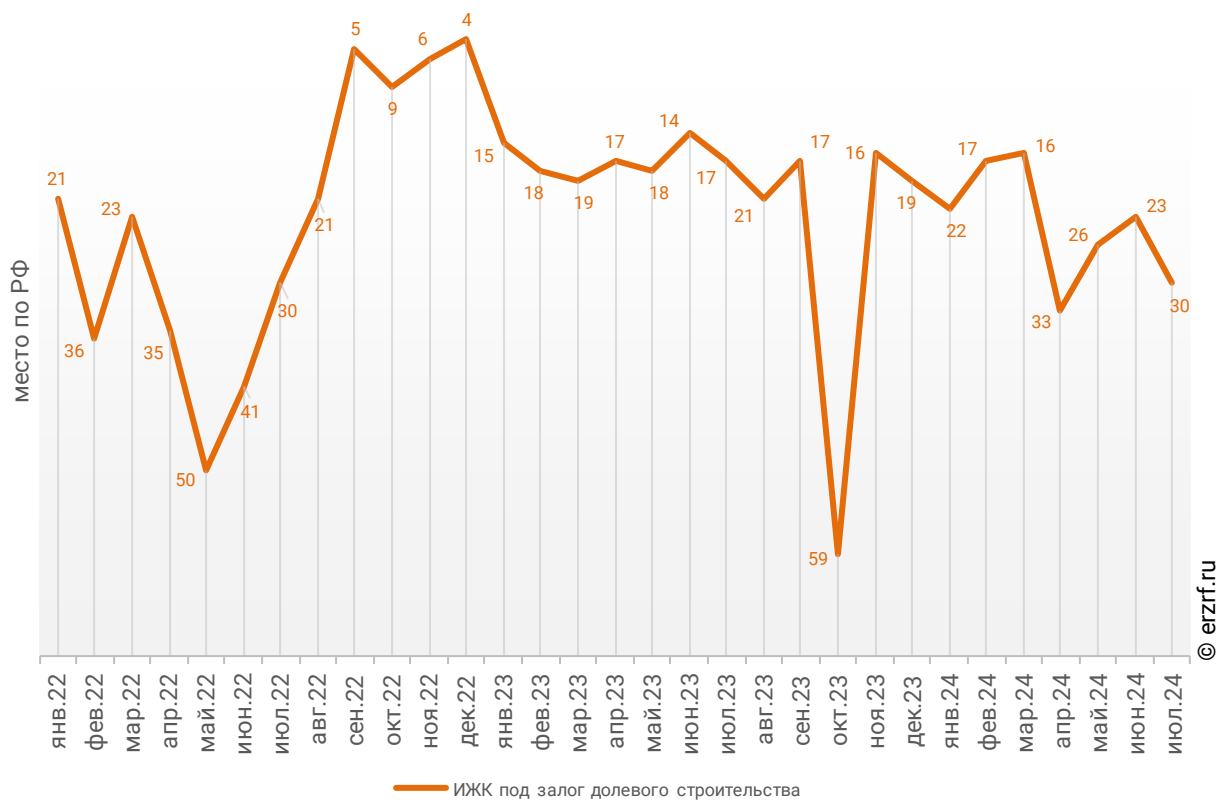


Санкт-Петербург занимает 30-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Санкт-Петербург занимает также 30-е место, и 47-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

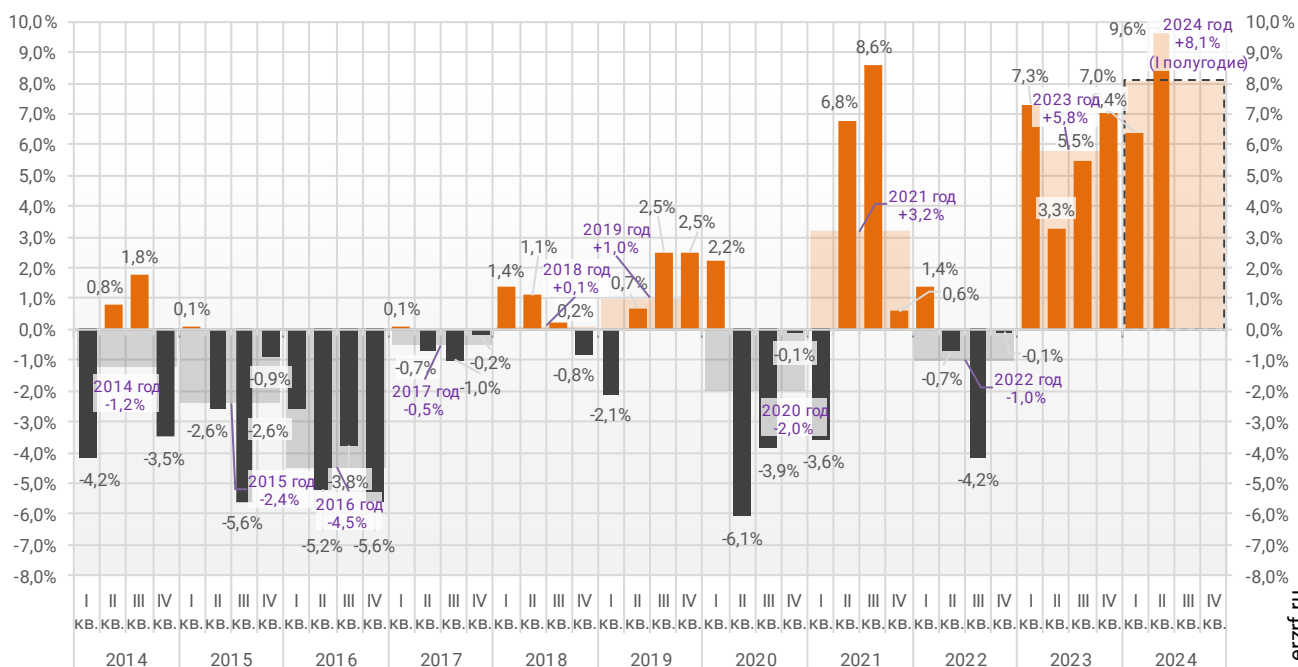


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2024 года выросли на 9,6% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

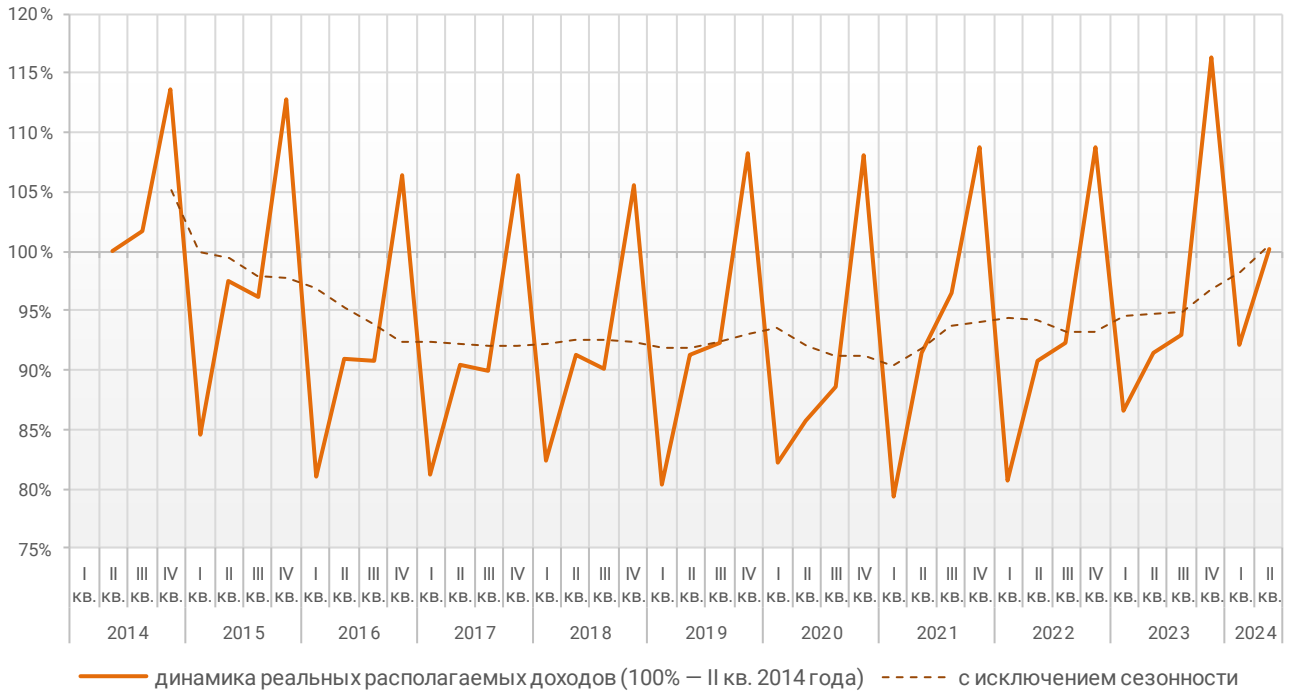


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2024 года составил 0,1% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



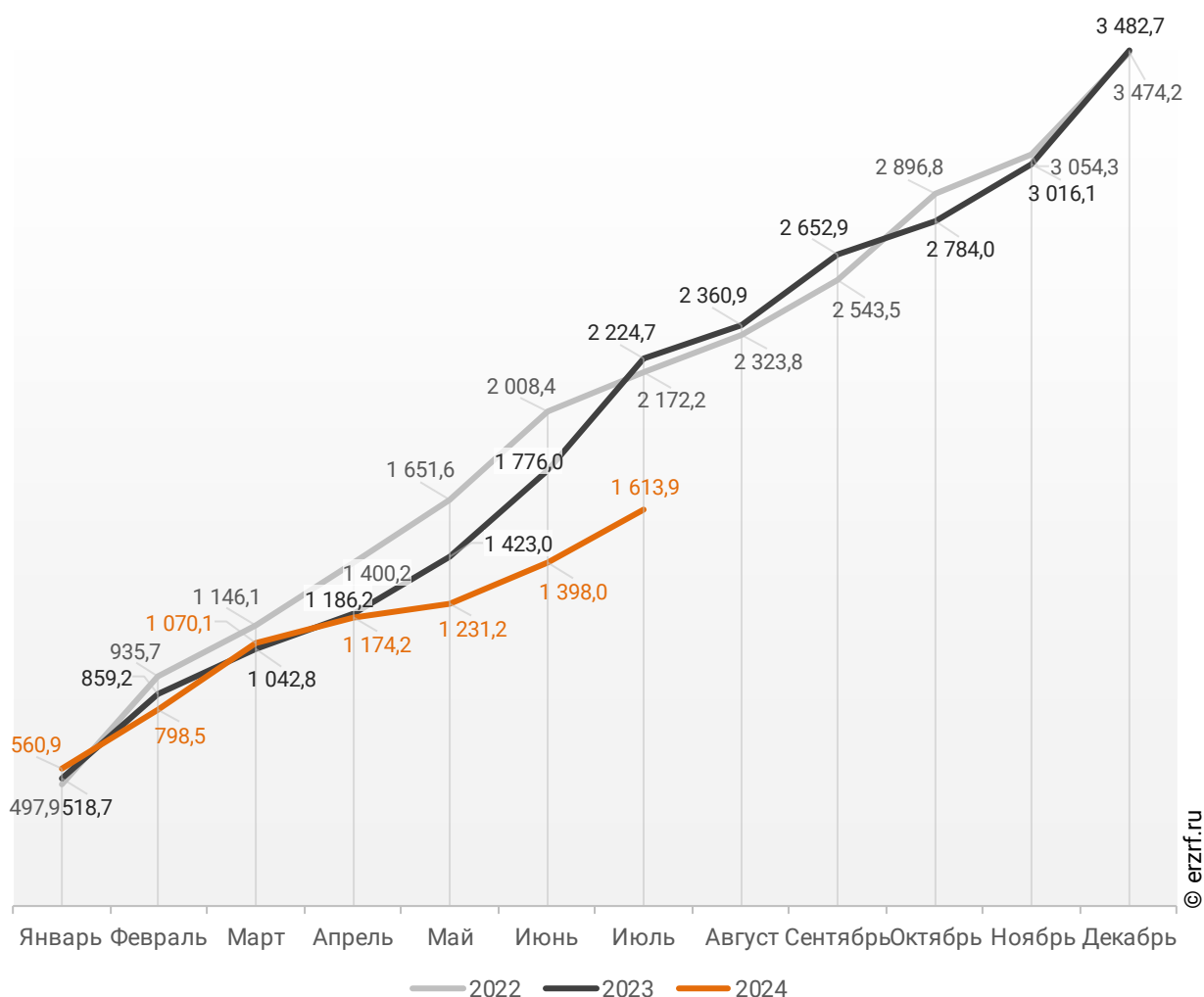
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2024 г. показывает снижение на 27,5% графика ввода жилья в Санкт-Петербурге в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и снижение на 25,7% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

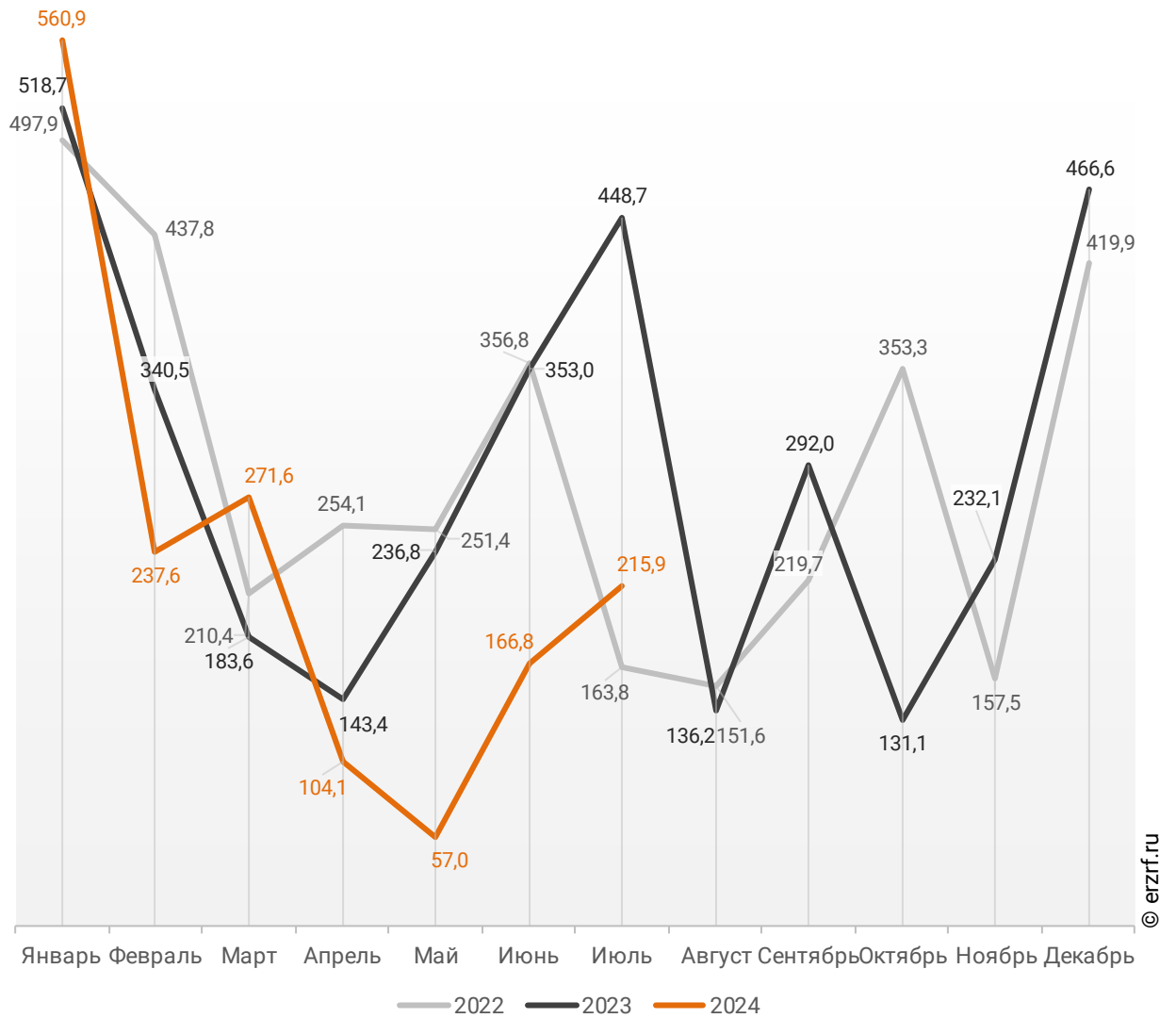
Ввод жилья в Санкт-Петербурге
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В июле 2024 года в Санкт-Петербурге введено 215,9 тыс. м² жилья. Это на 51,9%, или на 232,8 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

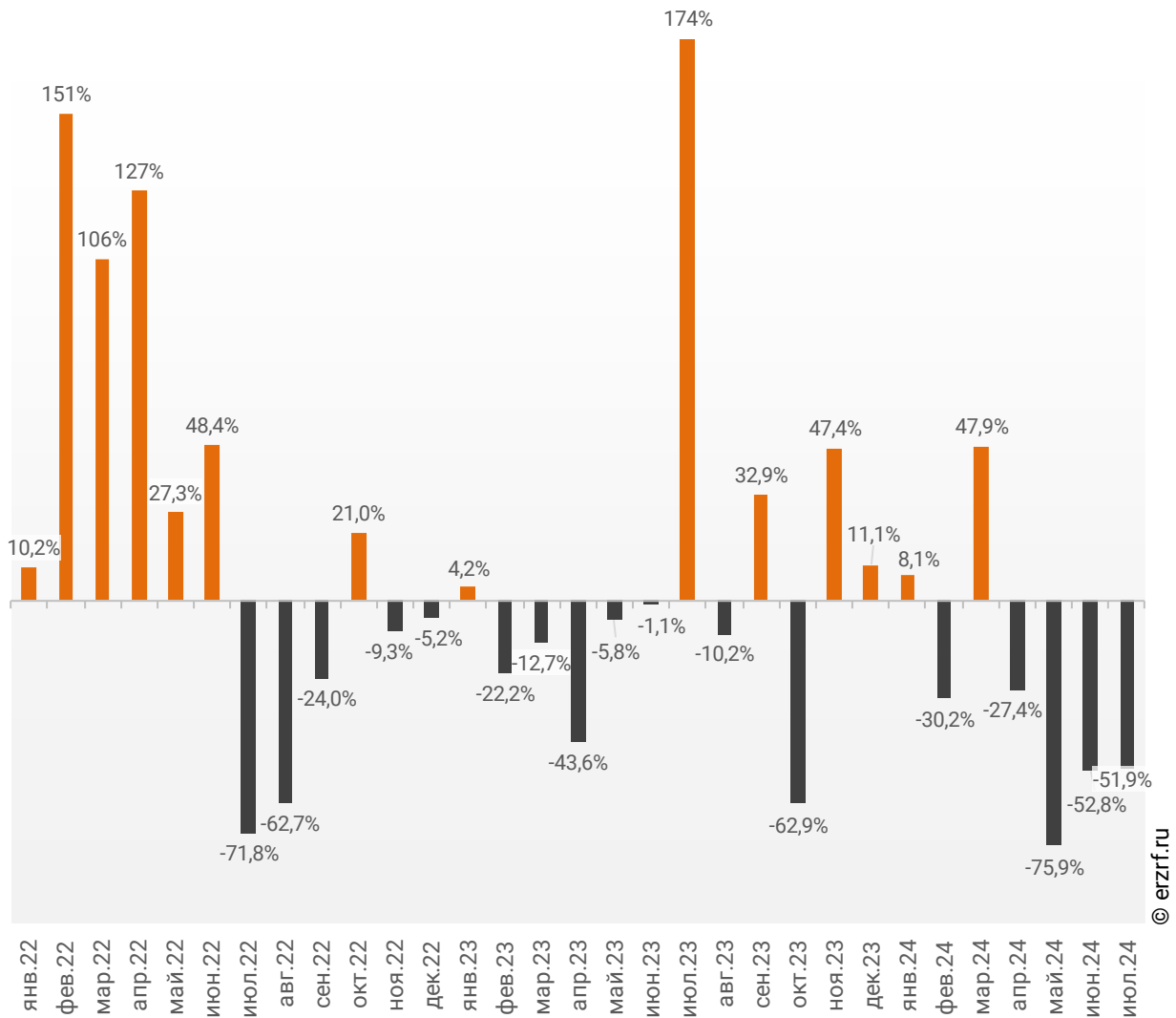
Динамика ввода жилья по месяцам в Санкт-Петербурге, тыс. м²



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

График 38

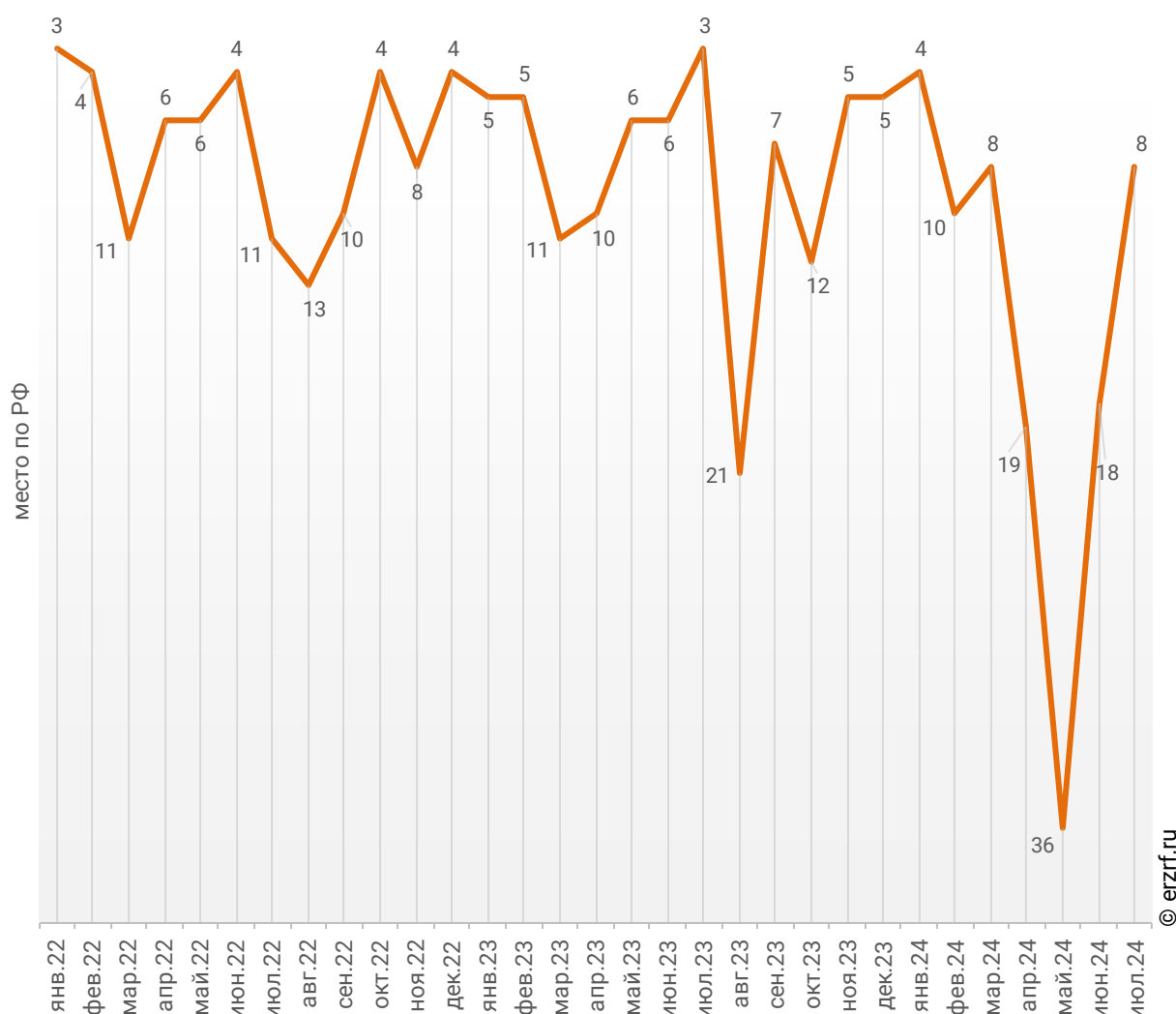
Динамика прироста ввода жилья в Санкт-Петербурге, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Санкт-Петербург занимает 8-е место по показателю ввода жилья за июль 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 85-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 83-м месте. (График 39).

График 39

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

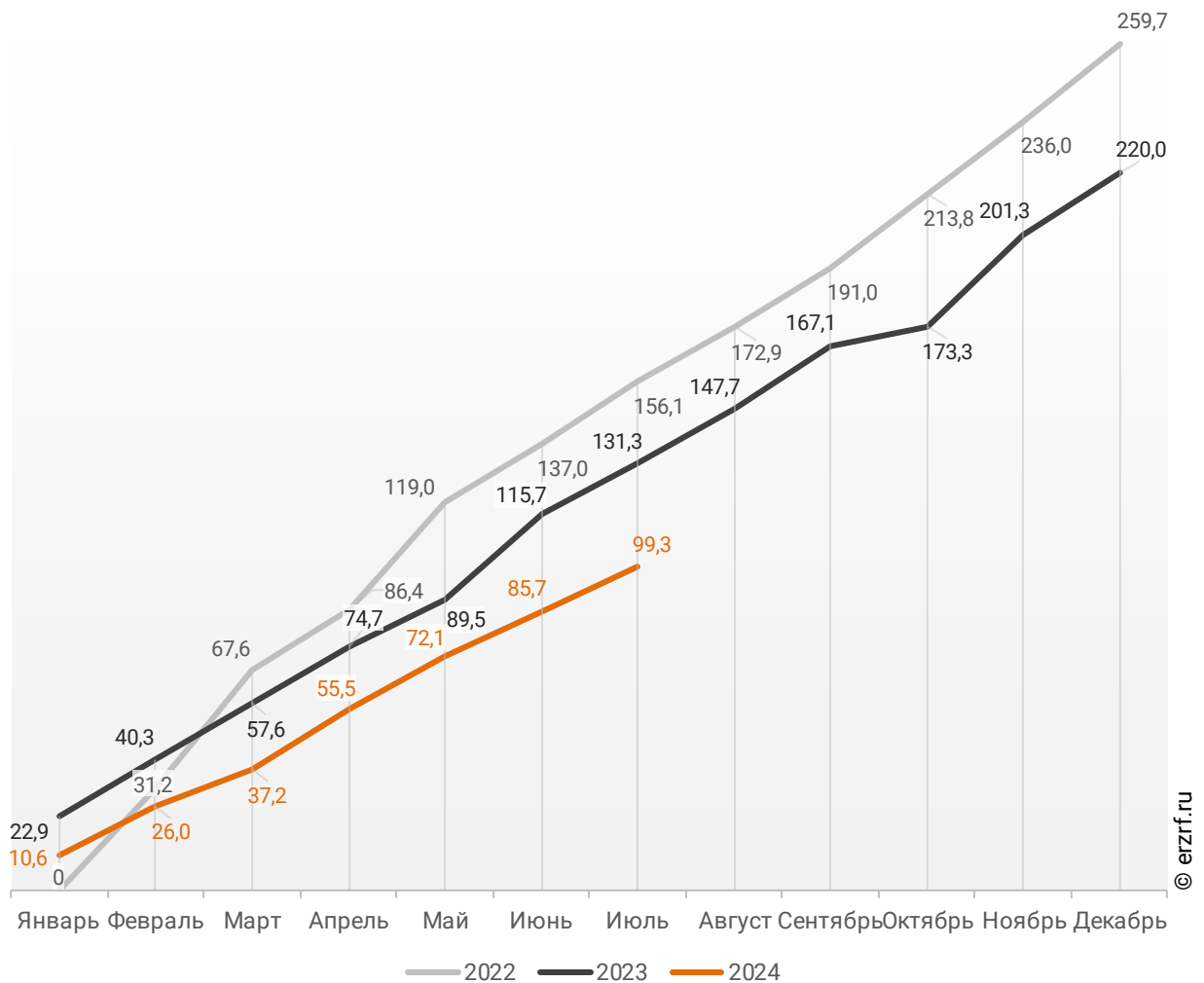


За январь – июль 2024 года по показателю ввода жилья Санкт-Петербург занимает 9-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 84-е место, а по динамике относительного прироста – 82-е место.

В Санкт-Петербурге за 7 месяцев 2024 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 24,4% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и снижение на 36,4% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

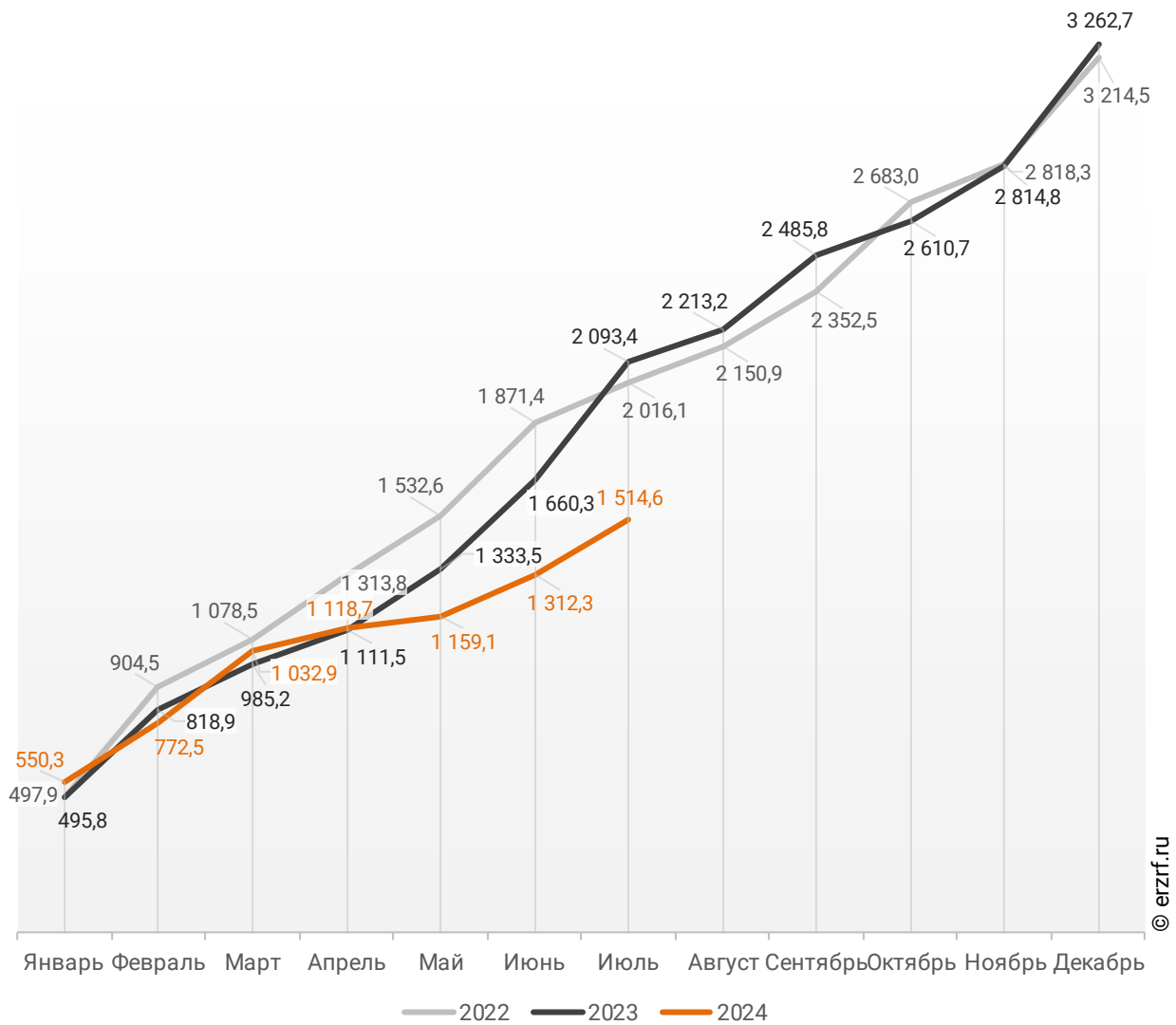
**Ввод жилья населением в Санкт-Петербурге
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2024 г. показывают снижение на 27,6% к уровню 2023 г. и снижение на 24,9% к 2022 г. (График 41).

График 41

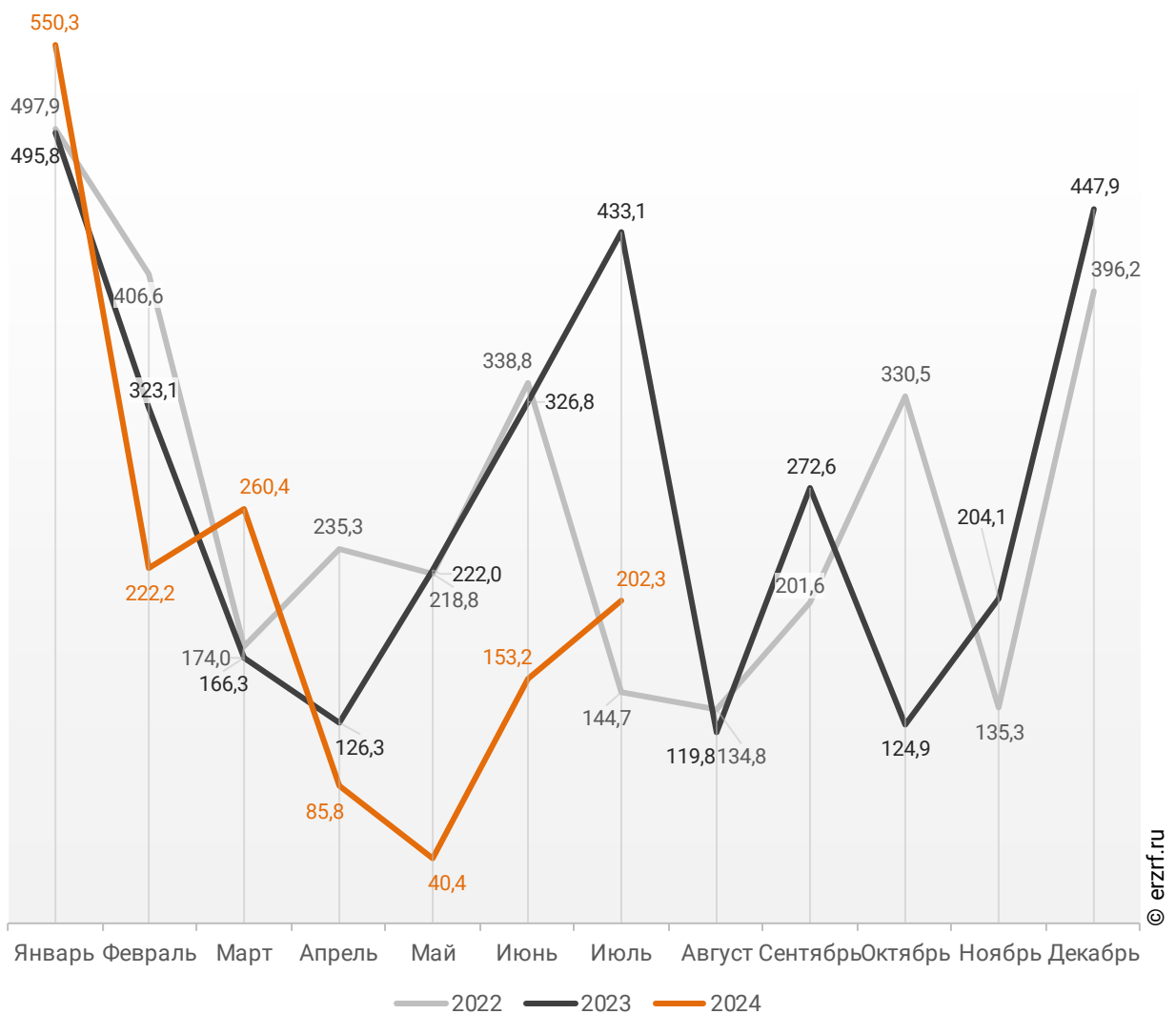
**Ввод жилья застройщиками в Санкт-Петербурге
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В июле 2024 года в Санкт-Петербурге застройщиками введено 202,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 53,3%, или на 230,8 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

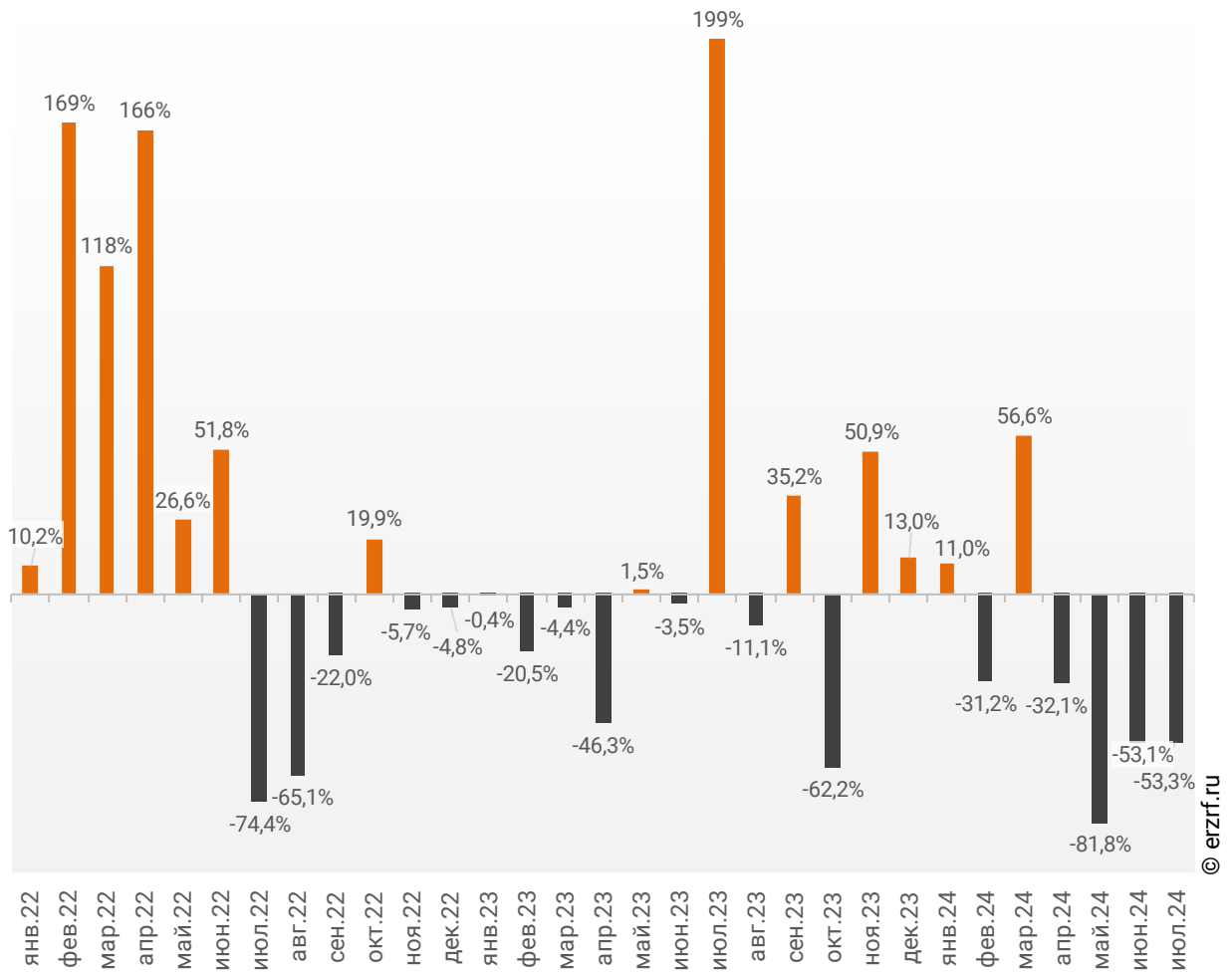
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Санкт-Петербурге, тыс. м²



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

График 43

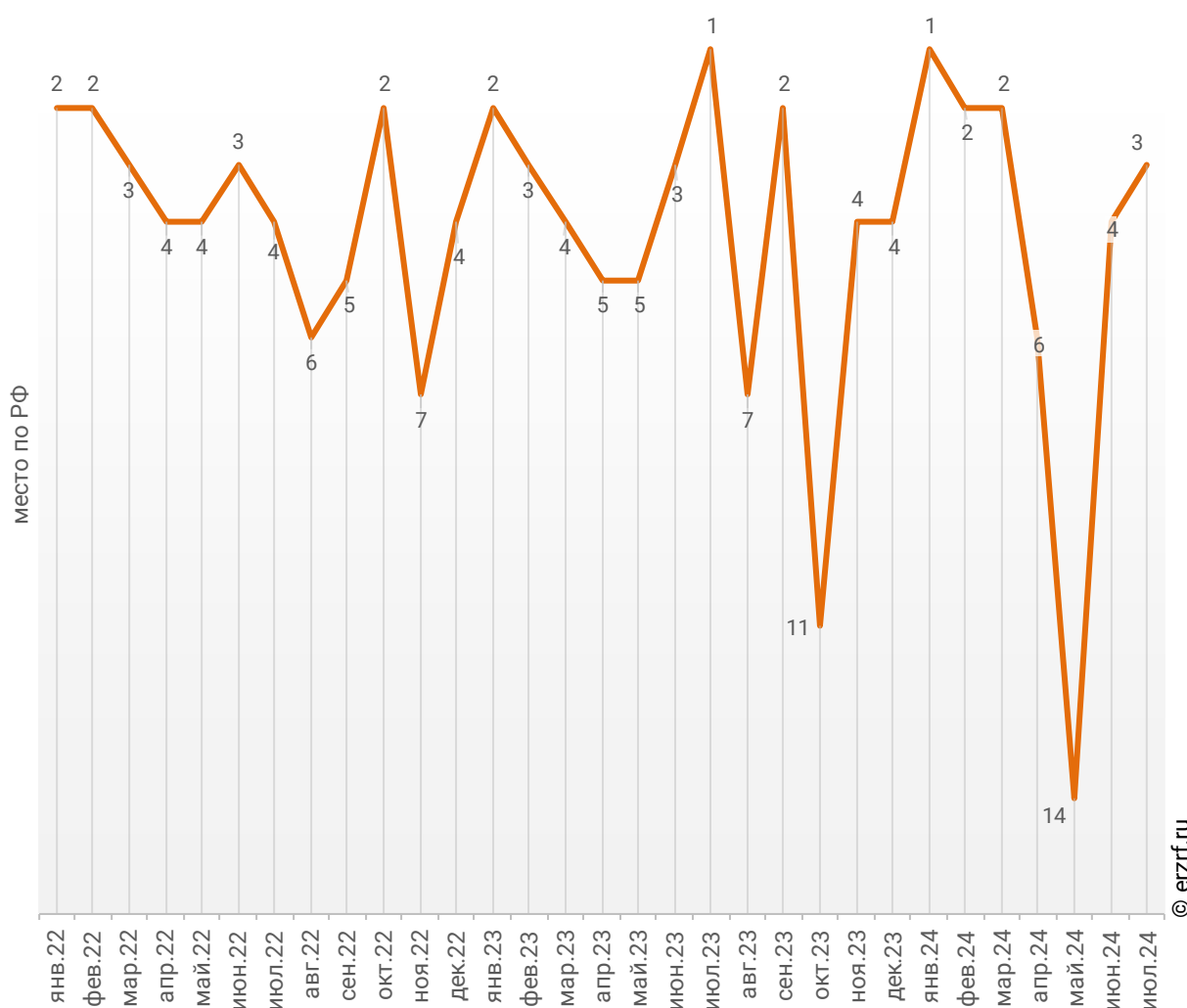
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Санкт-Петербурге, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2024 года Санкт-Петербург занимает 3-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 – 52-е место. (График 44).

График 44

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

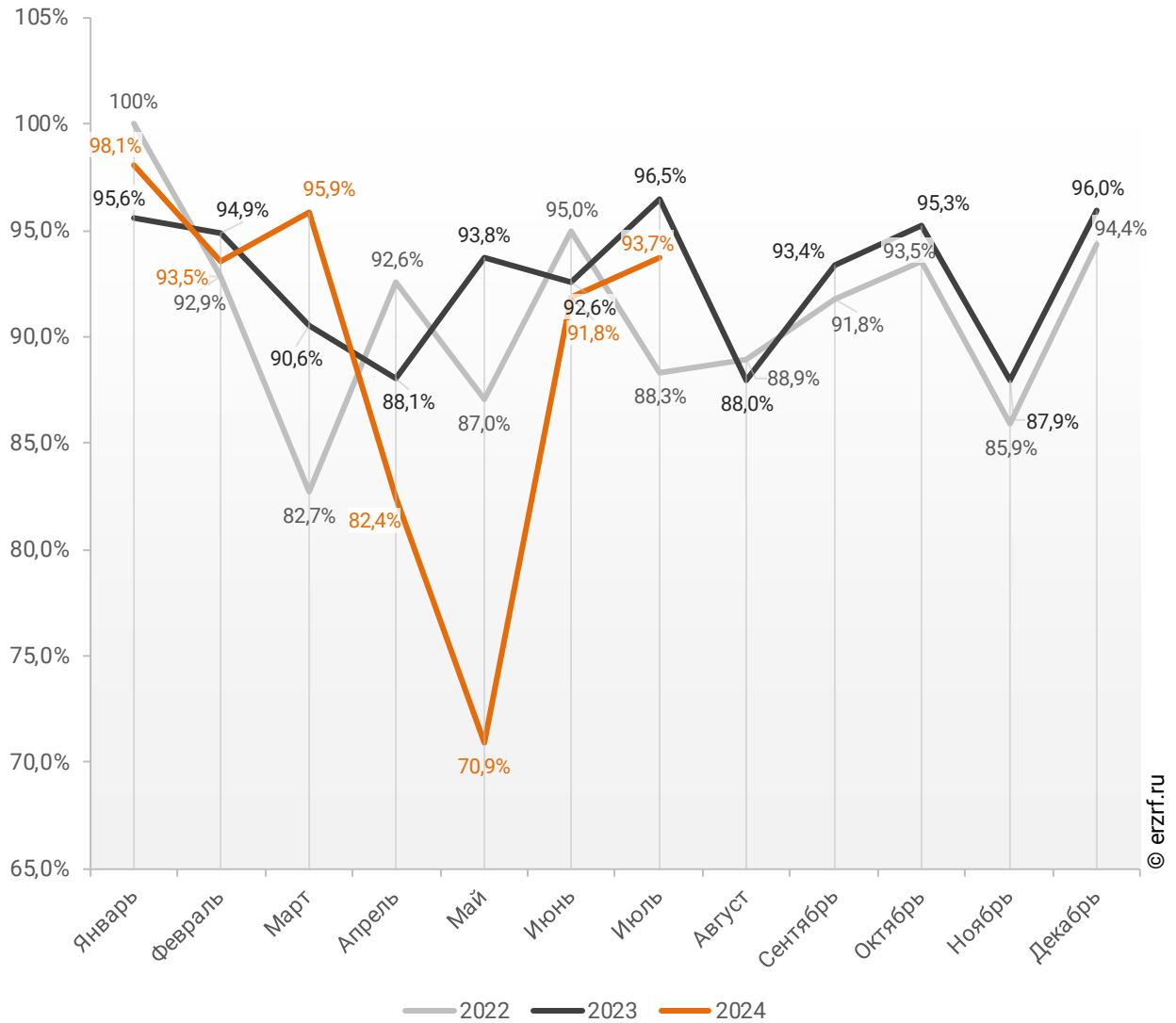


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июль 2024 года Санкт-Петербург занимает 2-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 83-е место, по динамике относительного прироста – 47-е место.

В июле 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Санкт-Петербурге составила 93,7%, что на 2,8 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

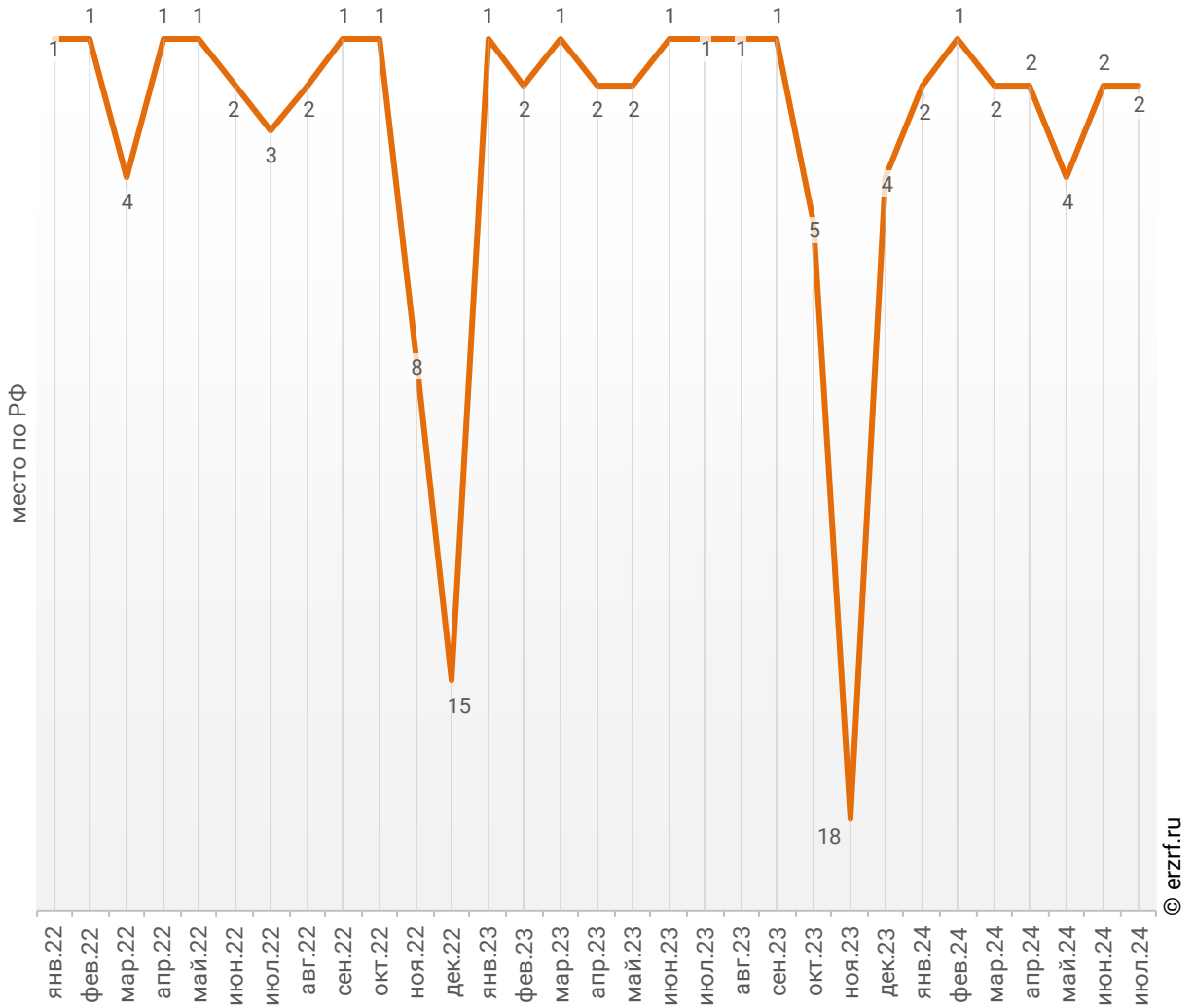
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Санкт-Петербурге, %



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

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2024 г. составила 93,8% против 94,1% за этот же период 2023 г. и 92,8% – за этот же период 2022 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 ²
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 Главстрой-Регионы	Северная долина	1	320	15 283
III квартал 2024	ГК Главстрой-Регионы	Северная долина	2	246	13 956
III квартал 2024	ГК Главстрой-Регионы	Северная долина	2	210	11 246
III квартал 2024	СЗ ИнтерГрупп СПб	СНКАЛОВ	1	965	31 375
III квартал 2024	Группа ЛСР	Neva Residence	1	641	31 235
III квартал 2024	ГК КВС	Любоград	3	650	29 975
III квартал 2024	ГК Самолет	Курортный квартал	2	719	26 027
III квартал 2024	ГК СТОУН	Полет	2	613	23 248
III квартал 2024	ГК Самолет	Астрид	1	547	21 416
III квартал 2024	ИСХ ААГ	Амо	1	125	9 561
III квартал 2024	Yard Group	ASTRVM	1	36	7 323
IV квартал 2024	Seven Suns Development	Е.квартал Мир внутри	8	848	55 772
IV квартал 2024	ГК Самолет	Курортный квартал	9	1 065	49 732
IV квартал 2024	Эдванс	Алексеевский квартал	2	969	47 265
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	ПСК	Ladozhsky Avenir	1	1 040	29 544
IV квартал 2024	ГК Glorax	Glorax City Балтийская	1	566	25 315
IV квартал 2024	ГК РосСтройИнвест	Тайм Сквер	1	572	23 964
IV квартал 2024	ГК Glorax	Glorax Василеостровский	1	373	19 591

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2024	Лидер Групп	AEROCITY 6	1	671	19 445
IV квартал 2024	ПетроЦентр	Meltzer Hall	1	163	15 972
IV квартал 2024	ГК РосСтройИнвест	БелАрт	1	358	15 598
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	Новоорловский	1	274	12 845
IV квартал 2024	Р-Фикс	Avenue Apart на Дыбенко	1	374	10 457
IV квартал 2024	РОСТЕХСИСТЕМА	Villa Marina	1	17	3 586
Общий итог			61	19 324	889 438

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Морская набережная	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	5	5 674	308 095
2	Pulse Premier	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	5	5 475	204 010
3	Ручьи	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	18	5 921	188 873
4	Цивилизация на Неве	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	4	3 025	145 294
5	Дворцовый фасад	Стрельна (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Холдинг Setl Group	18	4 040	130 813
6	Цветной город	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	9	4 043	129 153
7	UP-квартал Новый Московский	Санкт-Петербург	ГК ФСК	10	3 237	128 000
8	Дефанс	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	1 890	124 000
9	ЮгТаун. Олимпийские кварталы	Санкт-Петербург	ГК КВС	12	2 657	122 606
10	Парадный ансамбль	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	16	3 965	121 710
11	Бионика Заповедная	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	9	3 576	119 854
12	Новое Колпино	Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Самолет	7	2 864	112 169
13	Glorax Парголово	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Glorax	6	2 796	110 192
14	Прайм Приморский	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	3	2 738	104 557
15	Респект	Санкт-Петербург	ПСК	5	2 146	102 723
16	Пейзажный квартал	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	7	2 707	97 016
17	Окла	Санкт-Петербург	ГК Ленстройтрест	8	1 702	96 839
18	Любоград	Санкт-Петербург	ГК КВС	10	2 089	96 691
19	Наука	Санкт-Петербург	Строительный трест	4	1 417	94 628
20	Сенат в Московском	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	2	2 709	92 293
21	Дубровский	Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК КВС	8	1 693	90 371

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
22	ЦДС Dreamline	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	2	1 856	86 364
23	Октябрьская набережная	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	8	2 448	83 372
24	Юнтолово	Санкт-Петербург	ГК Главстрой-Регионы	7	1 623	83 307
25	Е. квартал Мир внутри	Сестрорецк (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Seven Suns Development	11	1 281	81 353
26	Живи! В Рыбацком	Санкт-Петербург	ГК Самолет	4	1 963	78 580
27	Курортный квартал	Песочный (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Самолет	11	1 784	75 759
28	Parkolovo	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Группа ЦДС	3	1 901	73 573
29	Квартал Заречье	Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СЗ Загородная, 71	4	1 589	70 310
30	Про'Молодость	Санкт-Петербург	Компания Стайл-Строй	2	2 072	69 965
31	Алексеевский квартал	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Эдванс	5	1 421	69 903
32	Морская набережная. SeaView	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	1	1 226	67 960
33	ZOOM на Неве	Санкт-Петербург	ГК ФСК	2	1 627	64 890
34	Парусная 1	Санкт-Петербург	Строительный трест	1	1 163	63 830
35	Струны	Санкт-Петербург	Группа RBI	2	1 137	62 390
36	Шкиперский 19	Санкт-Петербург	ПИК	2	1 303	62 019
37	Лермонтовский 54	Санкт-Петербург	ПИК	2	1 220	61 808
38	Vertical на Ordzhonikidze	Санкт-Петербург	Becar Asset Management Group	4	3 046	60 634
39	Neva Residence	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	2	1 025	60 271
40	Glorax Premium Василеостровский	Санкт-Петербург	ГК Glorax	1	1 016	58 754
41	Amber Club на Малой Неве	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	2	1 359	57 702
42	Титул в Московском	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	2	1 746	57 677
43	Огни залива	Санкт-Петербург	ГК БФА-Девелопмент	2	914	56 115
44	Кронфорт. Центральный	Кронштадт (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Специализированный застройщик Алькор-Центральный	5	1 059	55 756

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
45	Б15	Санкт-Петербург	ГК КВС	1	1 065	55 387
46	Imperial Club	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	1	717	55 049
47	Тайм Сквер	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	2	1 276	53 773
48	Витебский парк	Санкт-Петербург	ПИК	2	1 330	53 190
49	Univer City. Город возможностей (пос. Шушары)	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Холдинг Setl Group	4	1 662	52 525
50	Аэронавт	Санкт-Петербург	ПИК	2	1 190	51 337
51	Панорама парк Сосновка	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	2	1 122	49 387
52	Кинопарк	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	2	1 254	47 645
53	БелАрт	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	3	1 088	47 005
54	Аквилон Leaves	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	1	963	46 645
55	Морская миля	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	2	1 540	46 320
56	ЛДМ	Санкт-Петербург	Группа Эталон	1	463	45 207
57	Е.волюция	Санкт-Петербург	Seven Suns Development	1	822	45 000
58	17/33 Петровский остров	Санкт-Петербург	ГК Element Development	1	890	44 661
59	Лисино	Санкт-Петербург	Унистрой	10	795	43 994
60	Аквилон Leaves-2	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	1	900	43 325
61	Astra Marine	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	1	1 254	43 284
62	Звёзды Столиц	Санкт-Петербург	ИнтерГрупп	2	946	42 508
63	PLUS Пулковский	Санкт-Петербург	ПСК	8	1 064	41 301
64	ЛСР.Большая Охта	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	2	1 199	40 993
65	Северная долина	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Главстрой-Регионы	5	776	40 485
66	Южный Форт	Санкт-Петербург	Лидер Групп	2	1 237	40 050
67	AVANT	Санкт-Петербург	ИСХ ААГ	3	645	38 088
68	Черная Речка, 41	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	1	517	37 020
69	Сампсониевский 32	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	2	590	36 181
70	LEGENDA Васильевского	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	2	734	35 525
71	Cube	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	1	727	32 907

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
72	<i>Монография</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Группа Эталон	1	747	32 325
73	<i>AEROCITY CLUB</i>	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	965	31 475
74	<i>Saan</i>	Санкт-Петербург	ГК Союз Инвест	1	1 128	31 377
75	<i>СНКАЛОВ</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СЗ ИнтерГрупп СПб	1	965	31 375
76	<i>ЦДС Черная Речка</i>	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	1	577	31 015
77	<i>AEROCITY 4</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Лидер Групп	1	923	30 187
78	<i>AEROCITY 3</i>	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	979	29 880
79	<i>Ladozhsky Avenir</i>	Санкт-Петербург	ПСК	1	1 040	29 544
80	<i>ИСКРА-Сити</i>	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	787	29 030
81	<i>YE'S Primorsky</i>	Санкт-Петербург	СЗ К-25	1	1 032	28 150
82	<i>Zoom Черная Речка</i>	Санкт-Петербург	ГК ФСК	1	928	27 907
83	<i>Barklays Tower</i>	Санкт-Петербург	СЗ Тайвас	1	552	27 600
84	<i>Аквилон All In 3.0</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Группа Аквилон	1	812	27 310
85	<i>Куинджи</i>	Санкт-Петербург	Группа RBI	1	581	26 678
86	<i>Астра Континенталь</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	2	803	25 573
87	<i>Академик</i>	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	3	650	25 323
88	<i>Glorax City Балтийская</i>	Санкт-Петербург	ГК Glorax	1	566	25 315
89	<i>Образцовый квартал 14</i>	Санкт-Петербург	Терминал ресурс	3	566	24 679
90	<i>AVENUE-APART ПУЛКОВО</i>	Санкт-Петербург	СЗ Московское шоссе	1	720	23 400
91	<i>Полет</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК СТОУН	2	613	23 248
92	<i>Образцовый квартал 15</i>	Санкт-Петербург	Терминал ресурс	2	501	22 553
93	<i>Сандэй</i>	Санкт-Петербург	ГК Самолет	1	604	22 178
94	<i>Старлайт</i>	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	708	21 900
95	<i>Кронфорт. Набережная</i>	Кронштадт (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СЗ Алькор-на Набережной	1	375	21 480

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
96	ID Svetlanovskiy	Санкт-Петербург	ЕвроИнвест Девелопмент	1	388	21 472
97	Астрид	Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Самолет	1	547	21 416
98	Образцовый квартал 16	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	3	430	19 857
99	Дом РЕГЕНБОГЕН	Санкт-Петербург	ГК Красная Стрела	1	360	19 753
100	Glorax Василеостровский	Санкт-Петербург	ГК Glorax	1	373	19 591
101	Аквилон Zalive	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	2	516	19 472
102	AEROCITY 6	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Лидер Групп	1	671	19 445
103	AEROCITY 5	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	647	19 411
104	Образцовый квартал 17	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	3	442	19 060
105	Мирь	Санкт-Петербург	Группа RBI	1	263	18 328
106	По ул. Школьная	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Специализированный застройщик Меридиан	1	418	16 080
107	Master Place	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	2	417	15 984
108	Meltzer Hall	Санкт-Петербург	ПетроЦентр	1	163	15 972
109	БФА в Озерках	Санкт-Петербург	Зенит-Строй-Инвест	1	265	15 462
110	Ранта Резиденс	Зеленогорск (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Запстрой	7	282	15 190
111	По ул. Пушкинская	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Атлант	1	406	14 615
112	Новикола	Санкт-Петербург	ГК Технополис	1	301	14 350
113	Кантемировская 11	Санкт-Петербург	ПИК	1	337	14 115
114	ZEN GARDEN	Санкт-Петербург	Yard Group	1	188	13 600
115	N8	Санкт-Петербург	ГК ФСК	1	281	13 508
116	Новоорловский	Санкт-Петербург	Группа Эталон	1	274	12 845
117	Лайнерь	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	1	271	12 367
118	Дом Министр	Санкт-Петербург	СЗ Дом на Черной Речке	1	194	11 863

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
119	Большой 67	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	1	146	11 804
120	Перспектива	Санкт-Петербург	ГК СТОУН	1	350	11 444
121	Пулковский дом	Санкт-Петербург	Группа Эталон	1	241	11 377
122	Avenue Apart на Дыбенко	Санкт-Петербург	Р-Фикс	1	374	10 457
123	Вольта	Санкт-Петербург	ПИК	1	430	10 313
124	Литера	Санкт-Петербург	Группа RBI	1	195	10 127
125	Пулково Lake	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	1	300	10 092
126	SNEPILEVSKIY	Санкт-Петербург	ГК Element Development	1	184	9 646
127	Ато	Санкт-Петербург	ИСХ ААГ	1	125	9 561
128	ALPEN	Санкт-Петербург	ИСХ ААГ	1	182	9 353
129	Смарт	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ИСК ВИТА	1	220	9 298
130	Бакунина 33	Санкт-Петербург	ПСК	1	113	9 240
131	Univer City. Город возможностей	Санкт-Петербург	Холдинг SetI Group	1	273	8 644
132	VI Квартал	Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СЗ Графит	4	76	8 000
133	Клубный дом Квадриа	Санкт-Петербург	ГК Балтийская Коммерция	1	88	7 912
134	Лисичанская, 22	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	1	171	7 354
135	ASTRVM	Санкт-Петербург	Yard Group	1	36	7 323
136	ID Polytech	Санкт-Петербург	ЕвроИнвест Девелопмент	1	270	7 269
137	Измайловский	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	1	214	7 130
138	Monodom Art	Санкт-Петербург	ГК SUN DEVELOPMENT	1	88	7 024
139	Life Apart Октябрьская	Санкт-Петербург	СЗ ЛАО	1	203	6 971
140	AEROCITY FAMILY	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	198	6 538
141	Лиговский 127	Санкт-Петербург	ИСК ВИТА	1	77	6 019
142	TALENTO	Санкт-Петербург	СЗ Индикатор	1	83	4 943
143	Уют	Санкт-Петербург	С-8	1	91	4 188
144	Villa Marina	Санкт-Петербург	РОСТЕХСИСТЕМА	1	17	3 586
145	Северная Лисица	Санкт-Петербург	Северная лисица	2	18	3 444
146	1919	Санкт-Петербург	ГК Element Development	1	68	3 349

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
147	<i>На Большом Смоленском</i>	Санкт-Петербург	СК Доступное жилье	1	50	2 352
148	<i>Belevsky club</i>	Санкт-Петербург	Трест-36	1	40	1 930
149	<i>Vanriver</i>	Санкт-Петербург	ПИК	1	19	1 685
Общий итог				418	160 405	6 752 602

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Vertical на Ordzhonikidze	Санкт-Петербург	Vecar Asset Management Group	19,9
2	Вольта	Санкт-Петербург	ПИК	24,0
3	ID Polytech	Санкт-Петербург	ЕвроИнвест Девелопмент	26,9
4	YE'S Primorsky	Санкт-Петербург	СЗ К-25	27,3
5	Saan	Санкт-Петербург	ГК Союз Инвест	27,8
6	Avenue Apart на Дыбенко	Санкт-Петербург	Р-Фикс	28,0
7	Ladozhsky Avenir	Санкт-Петербург	ПСК	28,4
8	AEROCITY 6	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Лидер Групп	29,0
9	AEROCITY 5	Санкт-Петербург	Лидер Групп	30,0
10	Zoom Черная Речка	Санкт-Петербург	ГК ФСК	30,1
11	Морская миля	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	30,1
12	AEROCITY 3	Санкт-Петербург	Лидер Групп	30,5
13	Парадный ансамбль	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	30,7
14	Старлайт	Санкт-Петербург	Лидер Групп	30,9
15	Univer City. Город возможностей (пос. Шушары)	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Холдинг Setl Group	31,6
16	Univer City. Город возможностей	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	31,7
17	Астра Континенталь	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	31,8
18	Ручьи	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	31,9
19	Цветной город	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	31,9
20	Южный Форт	Санкт-Петербург	Лидер Групп	32,4
21	Дворцовый фасад	Стрельна (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Холдинг Setl Group	32,4
22	AVENUE-APART ПУЛКОВО	Санкт-Петербург	СЗ Московское шоссе	32,5
23	СНКАЛОВ	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СЗ ИнтерГрупп СПб	32,5
24	AEROCITY CLUB	Санкт-Петербург	Лидер Групп	32,6
25	Перспектива	Санкт-Петербург	ГК СТОУН	32,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	AEROCITY 4	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Лидер Групп	32,7
27	AEROCITY FAMILY	Санкт-Петербург	Лидер Групп	33,0
28	Титул в Московском	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	33,0
29	Измайловский	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	33,3
30	Бионика Заповедная	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	33,5
31	Аквилон All In 3.0	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Группа Аквилон	33,6
32	Пулково Lake	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	33,6
33	Про'Молодость	Санкт-Петербург	Компания Стайл-Строй	33,8
34	Октябрьская набережная	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	34,1
35	Сенат в Московском	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	34,1
36	ЛСР.Большая Охта	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	34,2
37	Life Apart Октябрьская	Санкт-Петербург	СЗ ЛАО	34,3
38	Astra Marine	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	34,5
39	Пейзажный квартал	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	35,8
40	По ул. Пушкинская	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Атлант	36,0
41	Сандэй	Санкт-Петербург	ГК Самолет	36,7
42	ИСКРА-Сити	Санкт-Петербург	Лидер Групп	36,9
43	Pulse Premier	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	37,3
44	Аквилон Zalive	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	37,7
45	Полет	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК СТОУН	37,9
46	Кинопарк	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	38,0
47	Прайм Приморский	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	38,2
48	Master Place	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	38,3
49	По ул. Школьная	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Специализированный застройщик Меридиан	38,5
50	Parkolovo	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Группа ЦДС	38,7
51	PLUS Пулковский	Санкт-Петербург	ПСК	38,8
52	Академик	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	39,0
53	Астрид	Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Самолет	39,2
54	Новое Колпино	Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Самолет	39,2
55	Glorax Парголово	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Glorax	39,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
56	UP-квартал Новый Московский	Санкт-Петербург	ГК ФСК	39,5
57	ZOOM на Неве	Санкт-Петербург	ГК ФСК	39,9
58	Витебский парк	Санкт-Петербург	ПИК	40,0
59	Живи! В Рыбацком	Санкт-Петербург	ГК Самолет	40,0
60	Кантемировская 11	Санкт-Петербург	ПИК	41,9
61	Тайм Сквер	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	42,1
62	Смарт	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ИСК ВИТА	42,3
63	Amber Club на Малой Неве	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	42,5
64	Курортный квартал	Песочный (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Самолет	42,5
65	Лисичанская, 22	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	43,0
66	Образцовый квартал 17	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	43,1
67	Аэронавт	Санкт-Петербург	ПИК	43,1
68	БелАрт	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	43,2
69	Монография	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Группа Эталон	43,3
70	Образцовый квартал 14	Санкт-Петербург	Терминал ресурс	43,6
71	Панорама парк Сосновка	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	44,0
72	Квартал Заречье	Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СЗ Загородная, 71	44,2
73	Glorax City Балтийская	Санкт-Петербург	ГК Glorax	44,7
74	Звёзды Столиц	Санкт-Петербург	ИнтерГрупп	44,9
75	Образцовый квартал 15	Санкт-Петербург	Терминал ресурс	45,0
76	Cube	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	45,3
77	Лайнеръ	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	45,6
78	Куинджи	Санкт-Петербург	Группа RBI	45,9
79	Уют	Санкт-Петербург	С-8	46,0
80	ЮгТаун. Олимпийские кварталы	Санкт-Петербург	ГК КВС	46,1
81	Образцовый квартал 16	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	46,2
82	Любоград	Санкт-Петербург	ГК КВС	46,3
83	ЦДС Dreamline	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	46,5
84	Новоорловский	Санкт-Петербург	Группа Эталон	46,9
85	На Большом Смоленском	Санкт-Петербург	СК Доступное жилье	47,0
86	Пулковский дом	Санкт-Петербург	Группа Эталон	47,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
87	<i>Шкиперский 19</i>	Санкт-Петербург	ПИК	47,6
88	<i>Новикола</i>	Санкт-Петербург	ГК Технополис	47,7
89	<i>Респект</i>	Санкт-Петербург	ПСК	47,9
90	<i>Цивилизация на Неве</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	48,0
91	<i>N8</i>	Санкт-Петербург	ГК ФСК	48,1
92	<i>Аквилон Leaves-2</i>	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	48,1
93	<i>Belevsky club</i>	Санкт-Петербург	Трест-36	48,3
94	<i>LEGENDA Васильевского</i>	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	48,4
95	<i>Аквилон Leaves</i>	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	48,4
96	<i>Алексеевский квартал</i>	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Эдванс	49,2
97	<i>1919</i>	Санкт-Петербург	ГК Element Development	49,3
98	<i>Barklays Tower</i>	Санкт-Петербург	СЗ Тайвас	50,0
99	<i>17/33 Петровский остров</i>	Санкт-Петербург	ГК Element Development	50,2
100	<i>Лермонтовский 54</i>	Санкт-Петербург	ПИК	50,7
101	<i>Юнтолово</i>	Санкт-Петербург	ГК Главстрой-Регионы	51,3
102	<i>ALPEN</i>	Санкт-Петербург	ИСХ ААГ	51,4
103	<i>Литера</i>	Санкт-Петербург	Группа RBI	51,9
104	<i>Б15</i>	Санкт-Петербург	ГК КВС	52,0
105	<i>Северная долина</i>	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Главстрой-Регионы	52,2
106	<i>SHEPILEVSKIY</i>	Санкт-Петербург	ГК Element Development	52,4
107	<i>Glorax Василеостровский</i>	Санкт-Петербург	ГК Glorax	52,5
108	<i>Кронфорт. Центральный</i>	Кронштадт (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Специализированный застройщик Алькор- Центральный	52,6
109	<i>Дубровский</i>	Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК КВС	53,4
110	<i>ЦДС Черная Речка</i>	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	53,8
111	<i>Ранта Резиденс</i>	Зеленогорск (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Запстрой	53,9
112	<i>Морская набережная</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	54,3
113	<i>Е.волюция</i>	Санкт-Петербург	Seven Suns Development	54,7
114	<i>Дом РЕГЕНБОГЕН</i>	Санкт-Петербург	ГК Красная Стрела	54,9
115	<i>Струны</i>	Санкт-Петербург	Группа RBI	54,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
116	<i>Парусная 1</i>	Санкт-Петербург	Строительный трест	54,9
117	<i>Лисино</i>	Санкт-Петербург	Унистрой	55,3
118	<i>ID Svetlanovskiy</i>	Санкт-Петербург	ЕвроИнвест Девелопмент	55,3
119	<i>Морская набережная. SeaView</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	55,4
120	<i>Окла</i>	Санкт-Петербург	ГК Ленстройтрест	56,9
121	<i>Кронфорт. Набережная</i>	Кронштадт (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СЗ Алькор-на Набережной	57,3
122	<i>Glorax Premium Василеостровский</i>	Санкт-Петербург	ГК Glorax	57,8
123	<i>БФА в Озерках</i>	Санкт-Петербург	Зенит-Строй-Инвест	58,3
124	<i>Neva Residence</i>	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	58,8
125	<i>AVANT</i>	Санкт-Петербург	ИСХ ААГ	59,1
126	<i>TALENTO</i>	Санкт-Петербург	СЗ Индикатор	59,6
127	<i>Дом Министр</i>	Санкт-Петербург	СЗ Дом на Черной Речке	61,1
128	<i>Сампсониевский 32</i>	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	61,3
129	<i>Огни залива</i>	Санкт-Петербург	ГК БФА-Девелопмент	61,4
130	<i>Е.квартал Мир внутри</i>	Сестрорецк (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Seven Suns Development	63,5
131	<i>Дефанс</i>	Санкт-Петербург	Лидер Групп	65,6
132	<i>Наука</i>	Санкт-Петербург	Строительный трест	66,8
133	<i>Мирь</i>	Санкт-Петербург	Группа RBI	69,7
134	<i>Черная Речка, 41</i>	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	71,6
135	<i>ZEN GARDEN</i>	Санкт-Петербург	Yard Group	72,3
136	<i>Ато</i>	Санкт-Петербург	ИСХ ААГ	76,5
137	<i>Imperial Club</i>	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	76,8
138	<i>Лиговский 127</i>	Санкт-Петербург	ИСК ВИТА	78,2
139	<i>Monodom Art</i>	Санкт-Петербург	ГК SUN DEVELOPMENT	79,8
140	<i>Большой 67</i>	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	80,8
141	<i>Бакунина 33</i>	Санкт-Петербург	ПСК	81,8
142	<i>Vanriver</i>	Санкт-Петербург	ПИК	88,7
143	<i>Клубный дом Квадриа</i>	Санкт-Петербург	ГК Балтийская Коммерция	89,9
144	<i>ЛДМ</i>	Санкт-Петербург	Группа Эталон	97,6
145	<i>Meltzer Hall</i>	Санкт-Петербург	ПетроЦентр	98,0
146	<i>VI Квартал</i>	Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СЗ Графит	105,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
147	<i>Северная Лисица</i>	Санкт-Петербург	Северная лисица	191,3
148	<i>ASTRVM</i>	Санкт-Петербург	Yard Group	203,4
149	<i>Villa Marina</i>	Санкт-Петербург	РОСТЕХСИСТЕМА	210,9
Общий итог				42,1



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

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