

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ленинградская область

сентябрь 2024

Текущий объем строительства, м²
на сентябрь 2024

4 073 833

+2,3% к сентябрю 2023

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

122 117

+5,9% к предшествующим 12 мес.

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

за июль 2024

Банк России

250

-64,2% к июлю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на сентябрь 2024

40,4

Средняя цена за 1 м², ₽

на август 2024

СберИндекс

152 920

+3,1% к августу 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

33,5%

-1,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за июль 2024

Банк России

5,79

-0,02 п.п. к июлю 2023

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ленинградской области	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по срокам выдачи разрешения на строительство	8
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	11
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по этажности строящихся домов	15
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по материалам стен строящихся домов	20
7. ТОП застройщиков Ленинградской области по объемам строительства	25
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ленинградской области ...	29
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ленинградской области	30
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ленинградской области	34
11. Ипотечное кредитование для жителей Ленинградской области (официальная статистика Банка России)	35
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	35
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	39
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	47
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	52
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	59
13. Ввод жилья в Ленинградской области (официальная статистика Росстата) .	61
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ленинградской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.	72
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ленинградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	74
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ленинградской области, по средней площади жилых единиц	78
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	83

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ленинградской области на сентябрь 2024 года выявлено **377 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 **100 848 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **4 073 833 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	312	82,8%	99 368	98,5%	3 997 085	98,1%
дом с апартаментами	17	4,5%	1 230	1,2%	48 749	1,2%
блокированный дом	48	12,7%	250	0,2%	27 999	0,7%
Общий итог	377	100%	100 848	100%	4 073 833	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,5% строящихся жилых единиц.

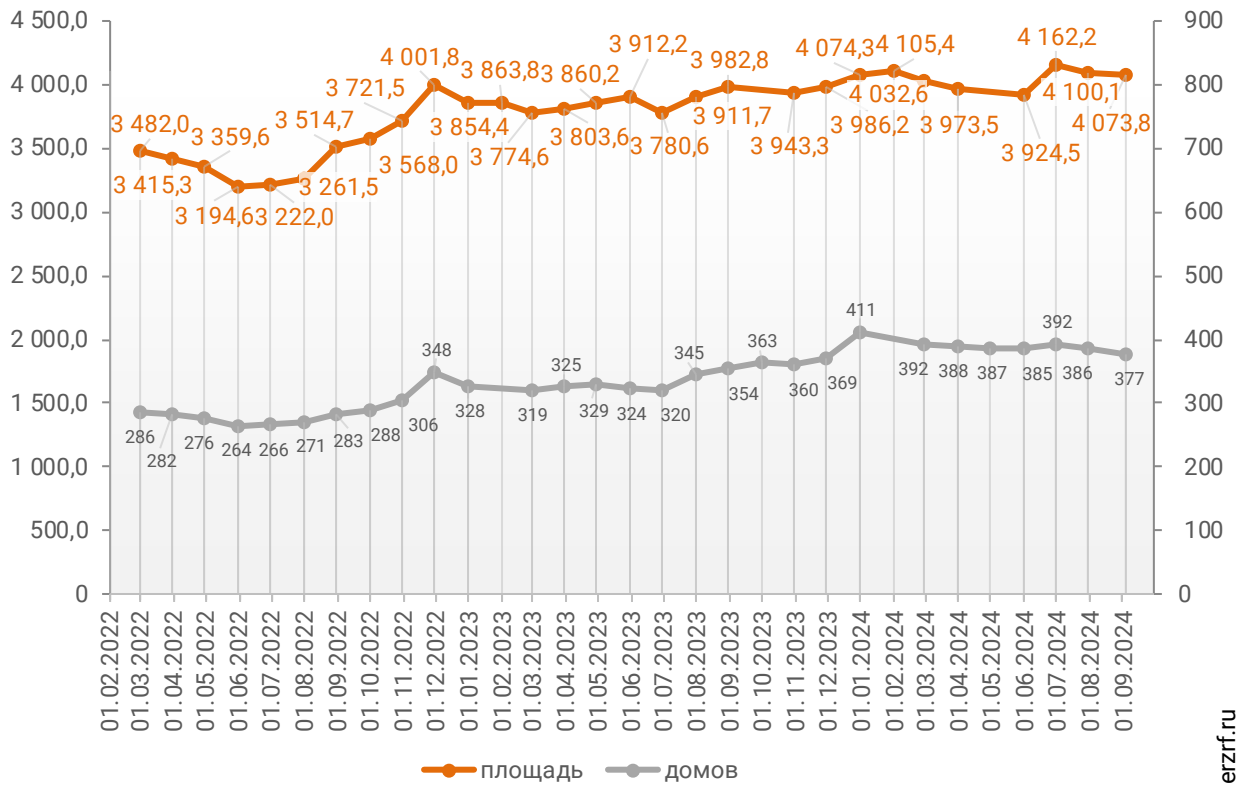
На дома с апартаментами приходится 1,2% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет 0,2% строящихся жилых единиц.

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

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Ленинградской области**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области

Застройщики жилья в Ленинградской области осуществляют строительство в 13 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Всеволожский	209	55,4%	75 103	74,5%	2 970 980	72,9%
Мурино	26	6,9%	22 462	22,3%	863 199	21,2%
Новосаратовка	33	8,8%	17 526	17,4%	669 405	16,4%
Янино-1	29	7,7%	7 526	7,5%	318 270	7,8%
Бугры	15	4,0%	6 142	6,1%	248 266	6,1%
Новое Девяткино	10	2,7%	5 200	5,2%	200 320	4,9%
Сертолово	25	6,6%	4 294	4,3%	183 753	4,5%
Всеволожск	21	5,6%	2 031	2,0%	96 144	2,4%
Ковалёво	8	2,1%	2 408	2,4%	77 534	1,9%
Им. Свердлова	12	3,2%	1 931	1,9%	73 252	1,8%
Янино-2	7	1,9%	1 499	1,5%	70 903	1,7%
Кудрово	2	0,5%	1 672	1,7%	59 266	1,5%
Скотное	6	1,6%	957	0,9%	42 316	1,0%
Дубровка	2	0,5%	383	0,4%	17 277	0,4%
Кузьмоловский	1	0,3%	352	0,3%	16 310	0,4%
Заневка	6	1,6%	236	0,2%	12 706	0,3%
Хиттолово	2	0,5%	248	0,2%	10 263	0,3%
Касимово	1	0,3%	152	0,2%	7 214	0,2%
Токсово	3	0,8%	84	0,1%	4 582	0,1%
Ломоносовский	49	13,0%	17 733	17,6%	715 395	17,6%
Новоселье	26	6,9%	10 837	10,7%	442 524	10,9%
Лаголово	13	3,4%	3 464	3,4%	141 316	3,5%
Новогорелово	4	1,1%	2 743	2,7%	103 382	2,5%
Аннино	3	0,8%	473	0,5%	16 475	0,4%
Разбегаево	3	0,8%	216	0,2%	11 698	0,3%
Гатчинский	26	6,9%	2 811	2,8%	132 125	3,2%
Гатчина	10	2,7%	1 208	1,2%	59 388	1,5%
Коммунар	6	1,6%	929	0,9%	32 164	0,8%
Красницы	9	2,4%	210	0,2%	23 291	0,6%
Большое Вереве	1	0,3%	464	0,5%	17 282	0,4%
Выборгский	70	18,6%	1 872	1,9%	96 064	2,4%
Рощино	16	4,2%	1 090	1,1%	43 122	1,1%
Ленинское	44	11,7%	230	0,2%	26 597	0,7%
Выборг	10	2,7%	552	0,5%	26 345	0,6%
Тосненский	4	1,1%	1 331	1,3%	69 968	1,7%
Тельмана	2	0,5%	869	0,9%	48 219	1,2%
Федоровское	2	0,5%	462	0,5%	21 749	0,5%

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Ольгино	9	2,4%	718	0,7%	32 230	0,8%
Кировский	2	0,5%	420	0,4%	15 824	0,4%
Кировск	2	0,5%	420	0,4%	15 824	0,4%
Волховский	2	0,5%	259	0,3%	14 159	0,3%
Сясьстрой	2	0,5%	259	0,3%	14 159	0,3%
Лужский	2	0,5%	300	0,3%	13 629	0,3%
Луга	2	0,5%	300	0,3%	13 629	0,3%
Сосновоборский	1	0,3%	140	0,1%	5 627	0,1%
Сосновый Бор	1	0,3%	140	0,1%	5 627	0,1%
Русско-Высоцкое	1	0,3%	70	0,1%	3 528	0,1%
Подпорожский	1	0,3%	52	0,1%	2 319	0,1%
Винницы	1	0,3%	52	0,1%	2 319	0,1%
Приозерский	1	0,3%	39	0,0%	1 985	0,0%
Плодовое	1	0,3%	39	0,0%	1 985	0,0%
	377	100%	100 848	100%	4 073 833	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Всеволожский (72,9% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по срокам выдачи разрешения на строительство

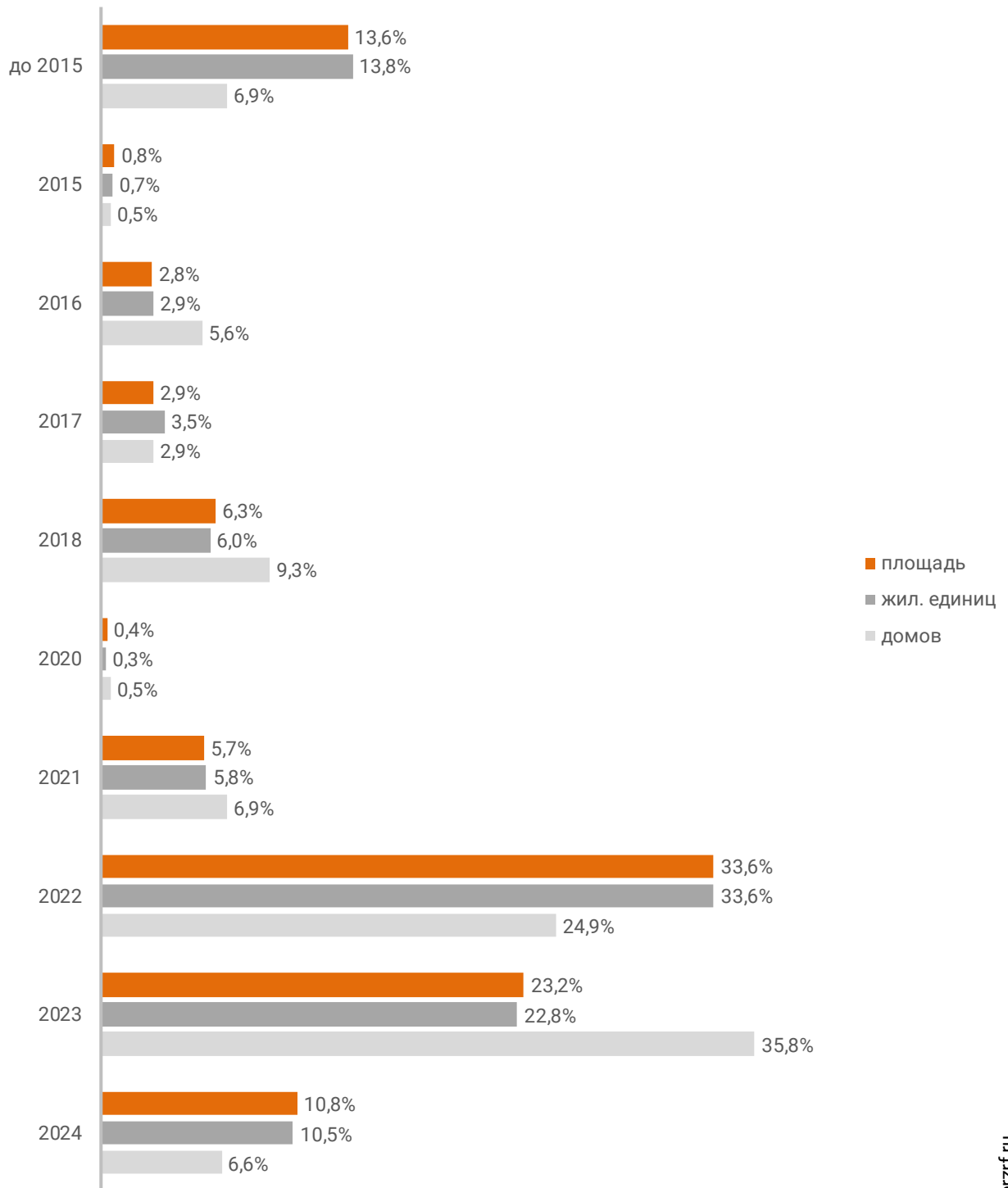
Застройщики жилья в Ленинградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2012 г. по август 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2015	26	6,9%	13 924	13,8%	552 737	13,6%
2015	2	0,5%	698	0,7%	31 574	0,8%
2016	21	5,6%	2 938	2,9%	115 116	2,8%
2017	11	2,9%	3 541	3,5%	119 238	2,9%
2018	35	9,3%	6 045	6,0%	255 981	6,3%
2020	2	0,5%	318	0,3%	14 960	0,4%
2021	26	6,9%	5 831	5,8%	231 344	5,7%
2022	94	24,9%	33 885	33,6%	1 367 989	33,6%
2023	135	35,8%	23 032	22,8%	945 555	23,2%
2024	25	6,6%	10 636	10,5%	439 339	10,8%
Общий итог	377	100%	100 848	100%	4 073 833	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Ленинградской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (33,6% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2023 г. Доля количества таких домов составляет 35,8% от общего количества строящихся домов в Ленинградской области.

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

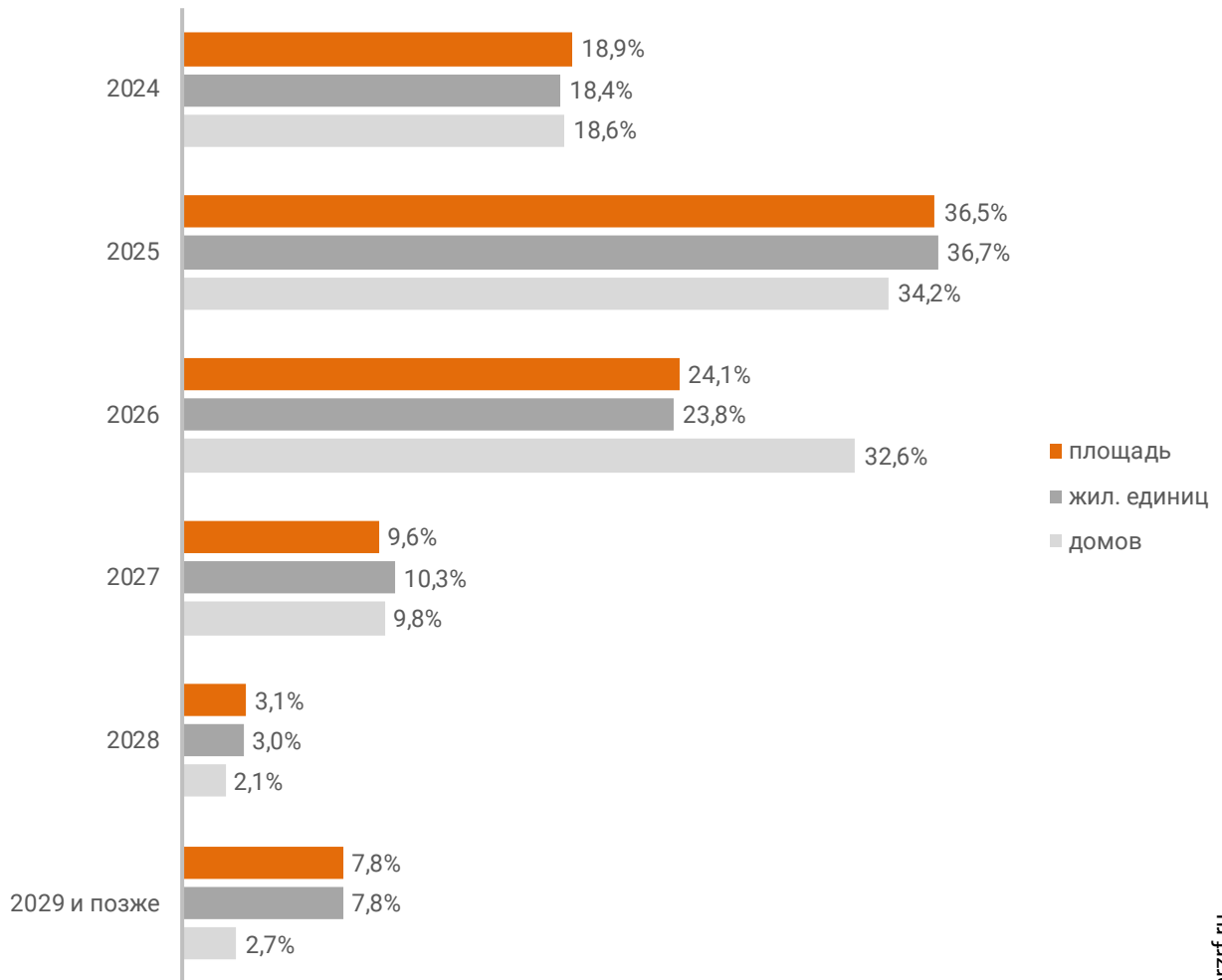
В Ленинградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	70	18,6%	18 532	18,4%	770 508	18,9%
2025	129	34,2%	36 966	36,7%	1 485 898	36,5%
2026	123	32,6%	24 018	23,8%	981 201	24,1%
2027	37	9,8%	10 434	10,3%	389 947	9,6%
2028	8	2,1%	3 030	3,0%	127 906	3,1%
2029 и позже	10	2,7%	7 868	7,8%	318 373	7,8%
Общий итог	377	100%	100 848	100%	4 073 833	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 770 508 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2024	770 508	2016	86 021 11,2%
		2017	66 752 8,7%
		2018	5 519 0,7%
		2019	39 839 5,2%
		2020	12 596 1,6%
		2021	11 221 1,5%
		2022	40 025 5,2%
		2023	40 364 5,2%
		2024	44 661 5,8%
2025	1 485 898	2017	129 209 8,7%
		2018	11 587 0,8%
		2019	2 195 0,1%
		2022	31 285 2,1%
		2023	13 455 0,9%
		2024	845 0,1%
2026	981 201	2019	2 899 0,3%
		2023	56 159 5,7%
2027	389 947	2019	2 899 0,7%
		2020	1 817 0,5%
		2021	2 765 0,7%
2028	127 906	2019	11 596 9,1%
Общий итог	4 073 833		613 709 15,1%

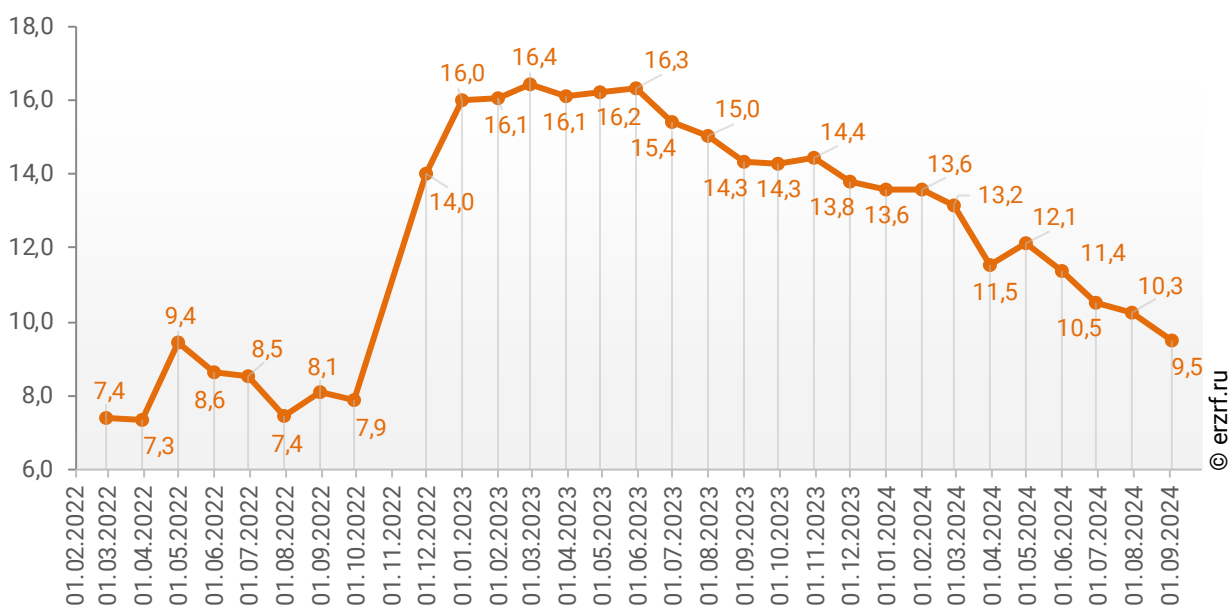
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2025 год (129 209 м²), что составляет 8,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ленинградской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ленинградской области по состоянию на сентябрь 2024 года составляет 9,5 месяца.

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

График 2

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



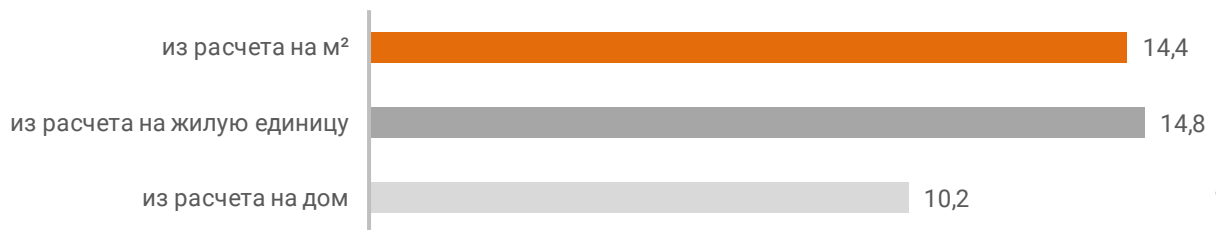
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по этажности строящихся домов

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

- 10,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ленинградской области

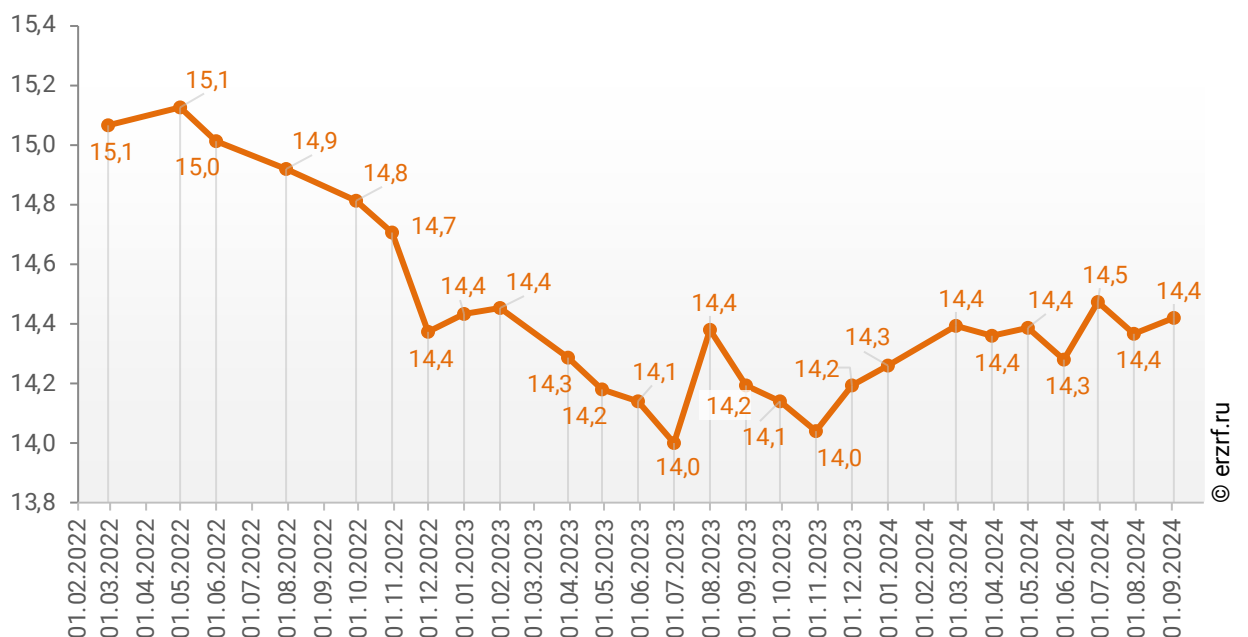


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ленинградской области (на м²)



© erzrf.ru

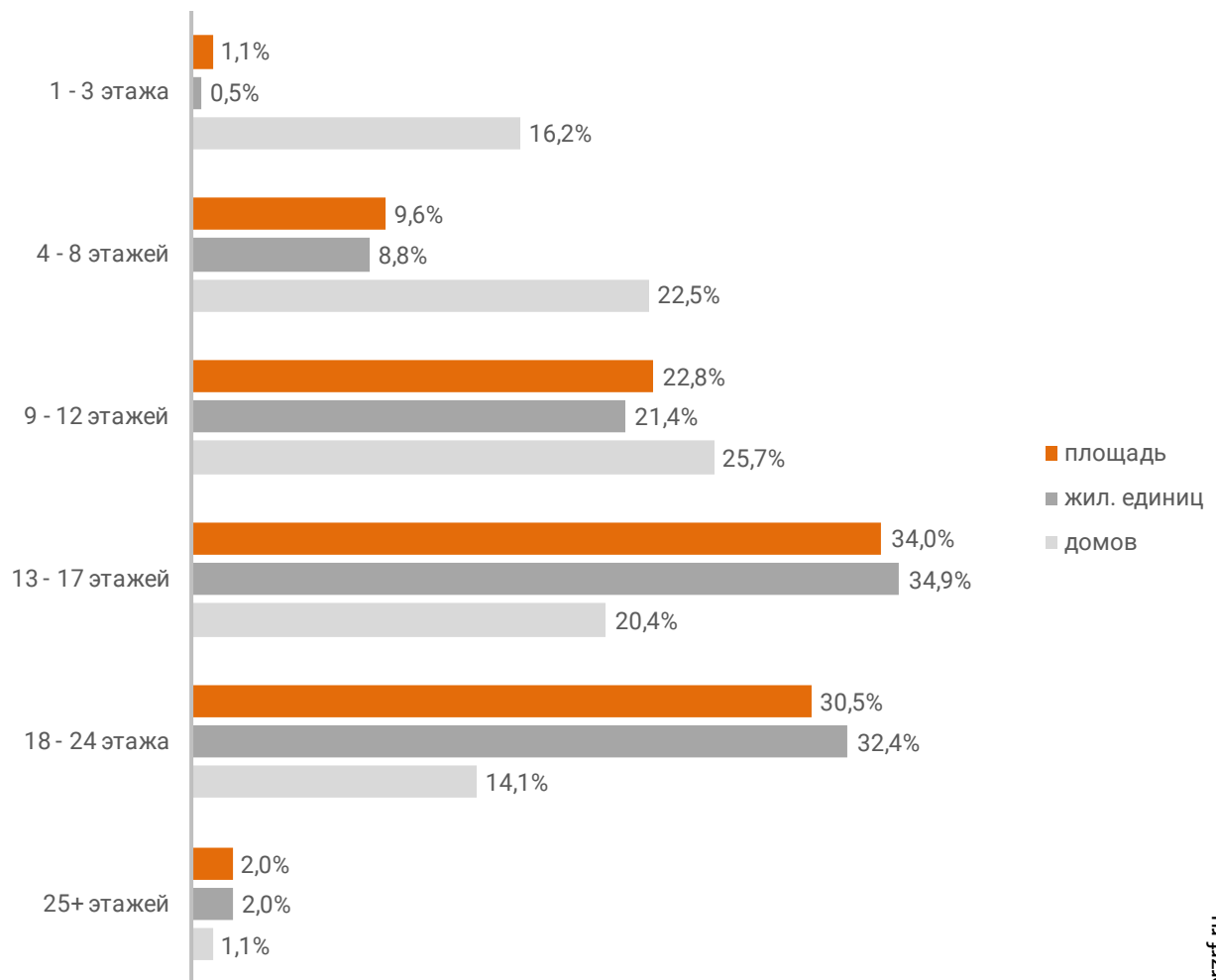
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	61	16,2%	497	0,5%	43 408	1,1%
4 - 8 этажей	85	22,5%	8 885	8,8%	389 287	9,6%
9 - 12 этажей	97	25,7%	21 587	21,4%	928 462	22,8%
13 - 17 этажей	77	20,4%	35 178	34,9%	1 386 016	34,0%
18 - 24 этажа	53	14,1%	32 636	32,4%	1 243 605	30,5%
25+ этажей	4	1,1%	2 065	2,0%	83 055	2,0%
Общий итог	377	100%	100 848	100%	4 073 833	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ленинградской области по этажности

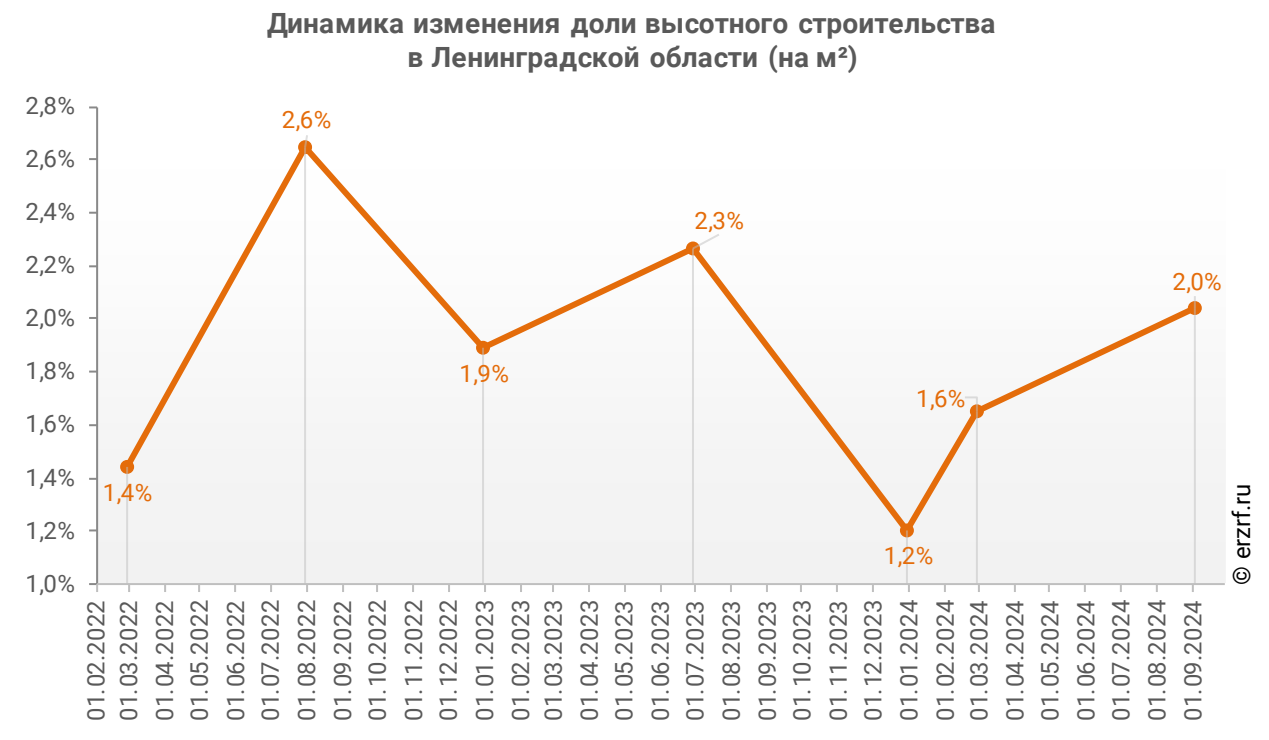


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 34,0% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ленинградской области составляет 2,0%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,2%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Ленинградской области представлена на графике 4.

График 4



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Ленинградской области являются 25-этажные многоквартирные дома в ЖК «Южная Нева» от застройщика «ГК Самолет» и в ЖК «Заречный парк» от застройщика «ПИК». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	<i>ГК Самолет</i>	многоквартирный дом	Южная Нева
		<i>ПИК</i>	многоквартирный дом	Заречный парк
2	24	<i>Группа ЦДС</i>	многоквартирный дом	Город Первых
		<i>Холдинг Setl Group</i>	многоквартирный дом	Город звезд
3	23	<i>Группа ЦДС</i>	многоквартирный дом	Новые горизонты
		<i>СЗ Охтинский</i>	многоквартирный дом	Левитан
4	22	<i>ИСГ МАВИС</i>	многоквартирный дом	Урбанист
		<i>СЗ Янино</i>	многоквартирный дом	Стороны света-2
5	21	<i>СЗ ДомАрена</i>	многоквартирный дом	ЭКОС

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

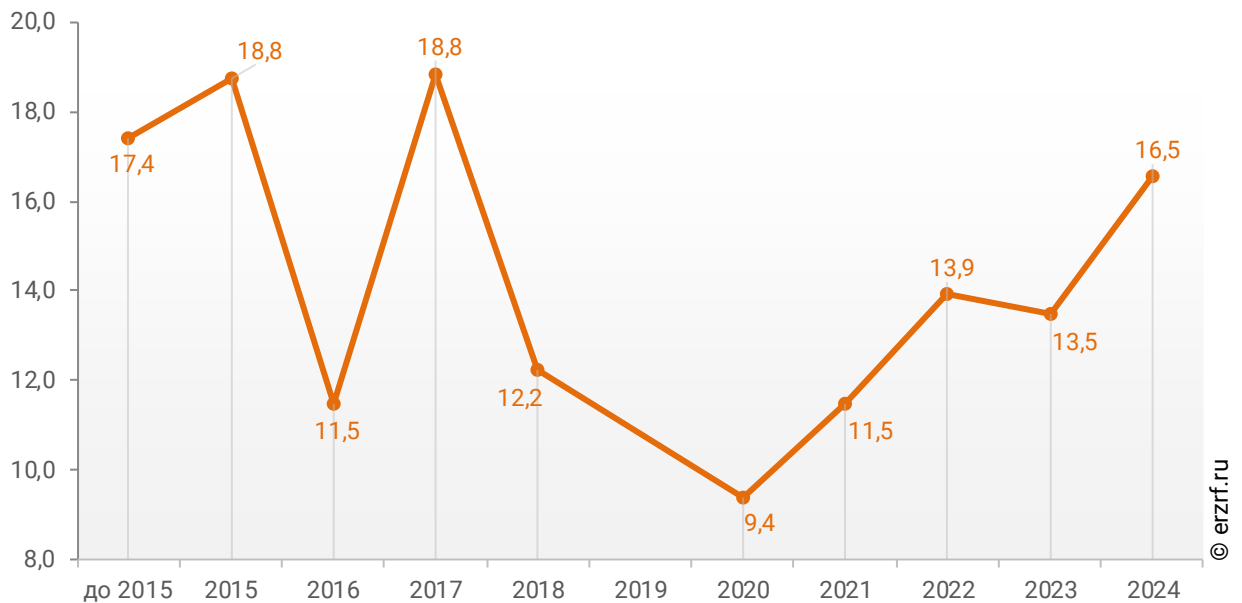
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	73 536	<i>ИСГ МАВИС</i>	многоквартирный дом	Максималист
2	69 666	<i>СЗ Охтинский</i>	многоквартирный дом	Левитан
3	49 757	<i>ЕвроИнвест Девелопмент</i>	многоквартирный дом	ID Murino 3
4	49 432	<i>ИСГ МАВИС</i>	многоквартирный дом	Фотограф
5	44 711	<i>Строительный трест</i>	многоквартирный дом	NEWПИТЕР

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ленинградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 16,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ленинградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

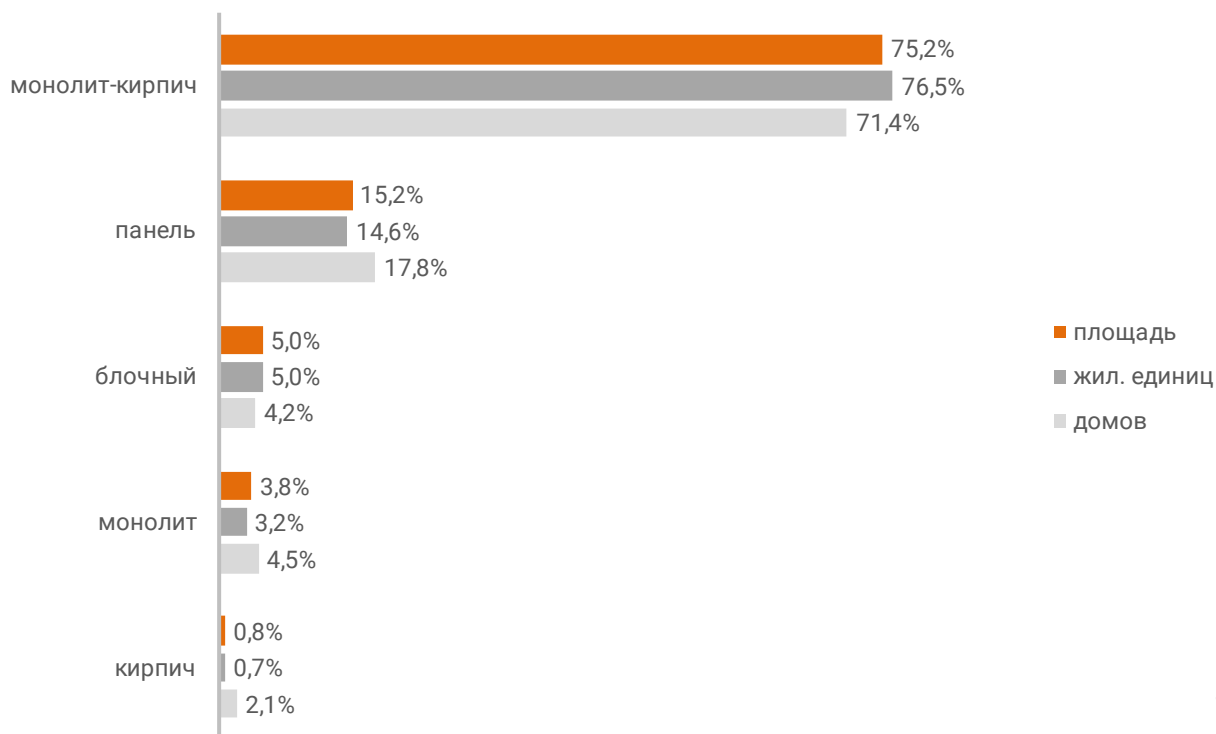
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	269	71,4%	77 114	76,5%	3 064 770	75,2%
панель	67	17,8%	14 769	14,6%	618 064	15,2%
блочный	16	4,2%	5 007	5,0%	202 522	5,0%
монолит	17	4,5%	3 224	3,2%	154 932	3,8%
кирпич	8	2,1%	734	0,7%	33 545	0,8%
Общий итог	377	100%	100 848	100%	4 073 833	100%

Гистограмма 5

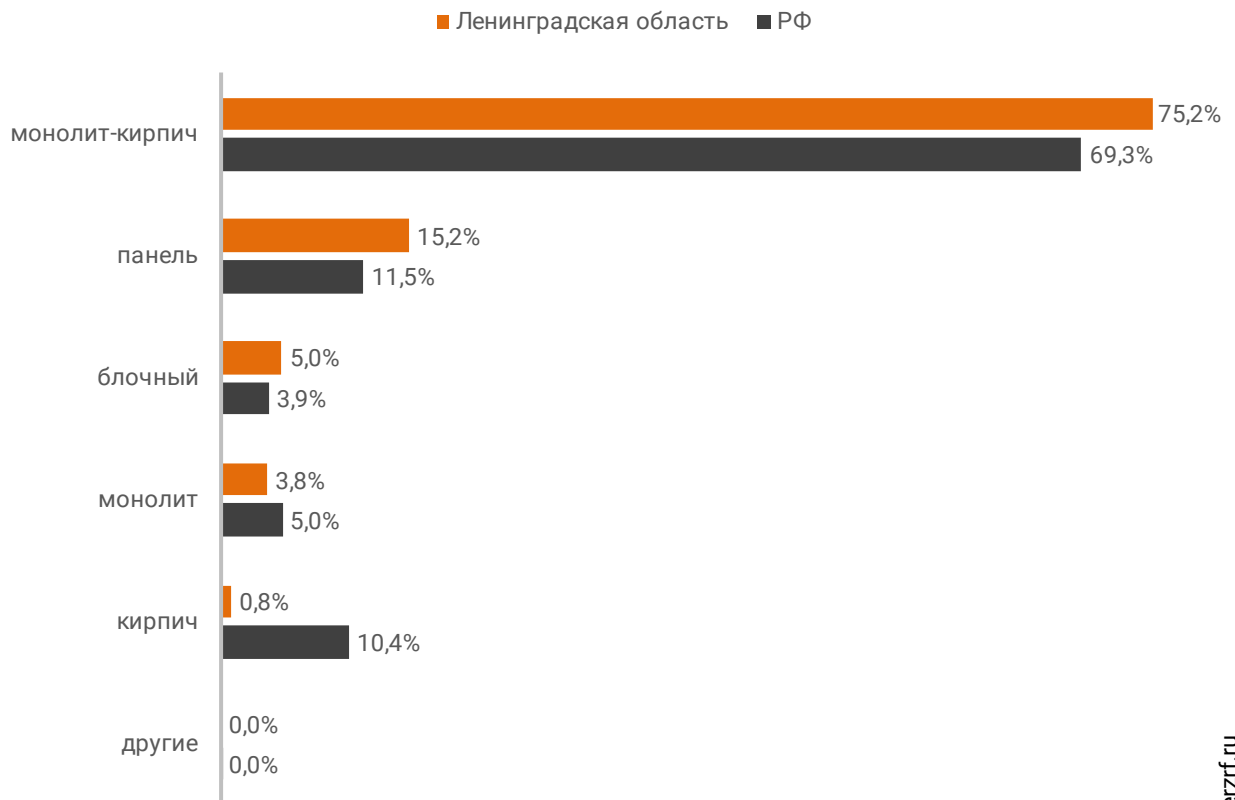
Распределение жилых новостроек Ленинградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ленинградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 75,2% 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 Ленинградской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ленинградской области, представлена на графике 6.

График 6



Среди строящегося жилья Ленинградской области у 99,9% материла 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 73,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

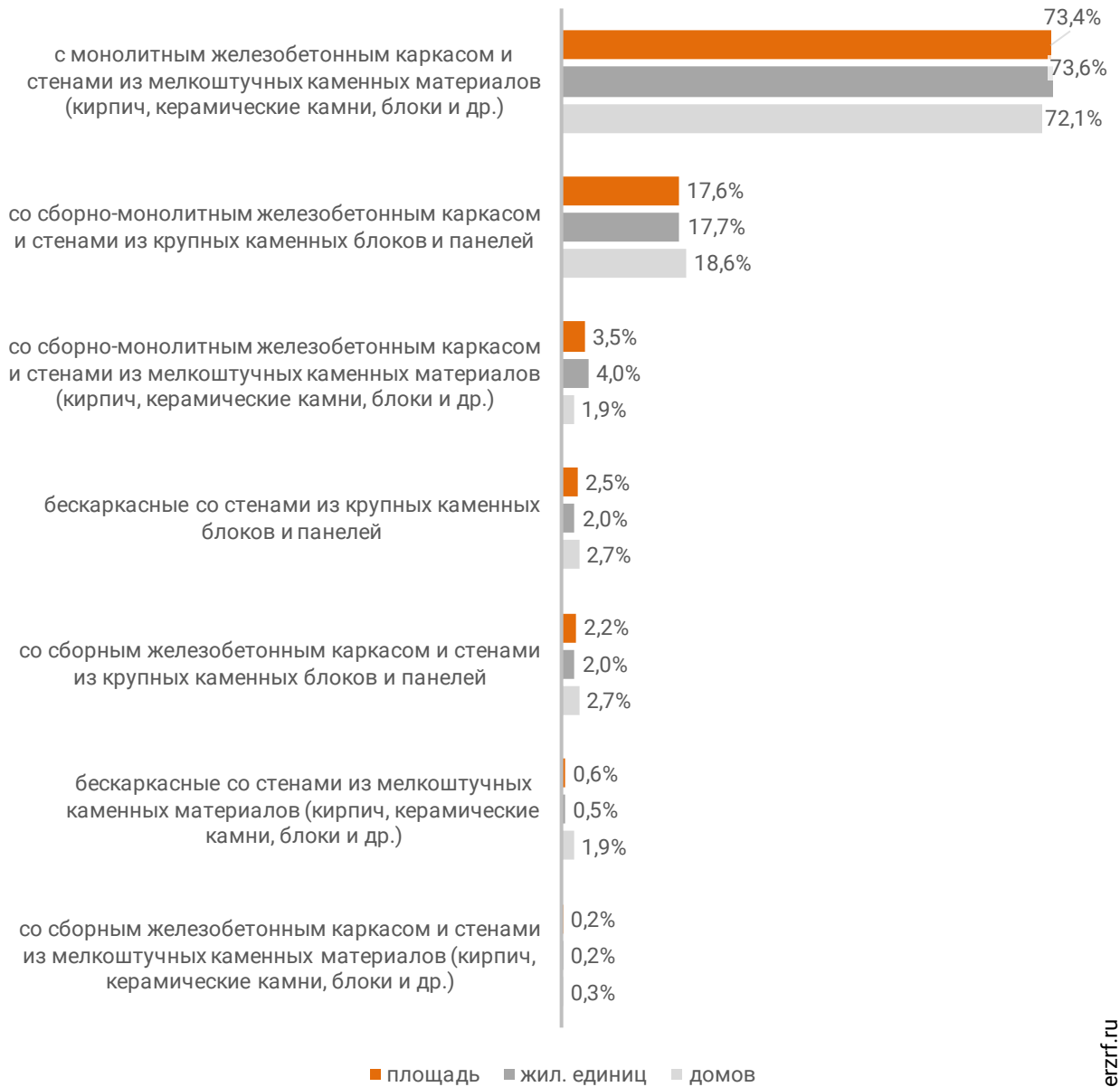
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	271	72,1%	74 196	73,6%	2 987 875	73,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	70	18,6%	17 809	17,7%	717 222	17,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	1,9%	4 056	4,0%	143 070	3,5%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	10	2,7%	1 980	2,0%	99 971	2,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	10	2,7%	1 990	2,0%	88 389	2,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	1,9%	519	0,5%	25 800	0,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,3%	215	0,2%	7 745	0,2%
Общий итог	376	100%	100 765	100%	4 070 072	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Ленинградской области по объемам строительства

По состоянию на сентябрь 2024 года строительство жилья в Ленинградской области осуществляют 73 застройщика (бренда), которые представлены 98 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ленинградской области на сентябрь 2024 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Самолет	32	8,5%	17 640	17,5%	693 018	17,0%
2	ИСГ МАВИС	12	3,2%	10 804	10,7%	422 531	10,4%
3	ГК Полис	7	1,9%	5 508	5,5%	193 904	4,8%
4	ПИК	13	3,4%	4 204	4,2%	172 783	4,2%
5	ЕвроИнвест Девелопмент	5	1,3%	3 936	3,9%	154 896	3,8%
6	Группа ЦДС	7	1,9%	3 454	3,4%	130 963	3,2%
7	Холдинг Setl Group	7	1,9%	3 555	3,5%	116 656	2,9%
8	ГК СТОУН	9	2,4%	2 829	2,8%	106 189	2,6%
9	ГК Расцветай	8	2,1%	2 367	2,3%	104 993	2,6%
10	ГК ФСК	11	2,9%	2 349	2,3%	104 418	2,6%
11	Группа Аквилон	4	1,1%	3 051	3,0%	101 607	2,5%
12	ГК КВС	7	1,9%	1 899	1,9%	92 089	2,3%
13	ГК А101	14	3,7%	1 840	1,8%	82 972	2,0%
14	ГК Arsenal	5	1,3%	1 507	1,5%	80 597	2,0%
15	ИСК ВИТА	8	2,1%	2 039	2,0%	77 654	1,9%
16	Группа ЛСР	8	2,1%	2 408	2,4%	77 534	1,9%
17	СЗ Янино	5	1,3%	2 131	2,1%	76 500	1,9%
18	Фонд ЛО	7	1,9%	1 470	1,5%	73 336	1,8%
19	ГК Ленстройтрест	11	2,9%	1 532	1,5%	72 452	1,8%
20	СК ЛенРусСтрой	4	1,1%	1 452	1,4%	71 639	1,8%
21	СЗ Охтинский	1	0,3%	1 565	1,6%	69 666	1,7%
22	ГК Glorax	6	1,6%	1 845	1,8%	63 874	1,6%
23	Строительный трест	2	0,5%	1 051	1,0%	59 396	1,5%
24	ГК Алгоритм	3	0,8%	1 298	1,3%	58 823	1,4%
25	Романтика	2	0,5%	1 973	2,0%	54 341	1,3%
26	ГК СОЮЗ	2	0,5%	869	0,9%	48 219	1,2%
27	Verep Group	9	2,4%	1 187	1,2%	47 316	1,2%
28	Таймс-С (Специализированный застройщик)	10	2,7%	1 150	1,1%	46 230	1,1%
29	СЗ Резиденция Рошино	16	4,2%	1 090	1,1%	43 122	1,1%
30	СЗ Охта Групп-Петергоф	9	2,4%	718	0,7%	32 230	0,8%
31	ГК Новоселье	2	0,5%	696	0,7%	30 757	0,8%
32	СЗ Русь	6	1,6%	619	0,6%	28 724	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	Спецзастройщик ЛО 1	4	1,1%	575	0,6%	28 441	0,7%
34	СЗ НВК	1	0,3%	832	0,8%	28 191	0,7%
35	СЗ Ленинское	44	11,7%	230	0,2%	26 597	0,7%
36	СЗ Гатчинская гольф-деревня	9	2,4%	210	0,2%	23 291	0,6%
37	СЗ Монтаж-Строй Новоселье	1	0,3%	504	0,5%	22 830	0,6%
38	ГК Новастрой	2	0,5%	606	0,6%	22 781	0,6%
39	СЗ ЛСГ	2	0,5%	462	0,5%	21 749	0,5%
40	ГК Развитие	2	0,5%	480	0,5%	19 412	0,5%
41	ГК Петроресурс-С-Пб	4	1,1%	520	0,5%	18 115	0,4%
42	СЗ Сервис Плюс	5	1,3%	359	0,4%	18 033	0,4%
43	ГК НСК	1	0,3%	464	0,5%	17 282	0,4%
44	ЛенОблСтрой 47	2	0,5%	383	0,4%	17 277	0,4%
45	СТС Специализированный застройщик	3	0,8%	473	0,5%	16 475	0,4%
46	СЗ ДомАрена	1	0,3%	352	0,3%	16 310	0,4%
47	СЗ Арго-Инвест 3	2	0,5%	420	0,4%	15 824	0,4%
48	ВСК 47	1	0,3%	336	0,3%	14 690	0,4%
49	Запстрой	2	0,5%	409	0,4%	14 049	0,3%
50	СЗ Бизнес Мост	1	0,3%	374	0,4%	13 948	0,3%
51	СЗ ЭкоСтрой	3	0,8%	216	0,2%	11 698	0,3%
52	City Solutions	1	0,3%	229	0,2%	11 587	0,3%
53	СЗ Мурино Клуб	1	0,3%	208	0,2%	10 066	0,2%
54	СЗ Зенит	1	0,3%	319	0,3%	9 443	0,2%
55	Инвестстрой корпорация	1	0,3%	178	0,2%	9 333	0,2%
56	Веда-Хаус	5	1,3%	153	0,2%	8 945	0,2%
57	СЗ Серебряный ручей 3	1	0,3%	186	0,2%	7 697	0,2%
58	ГК СМК	1	0,3%	152	0,2%	7 214	0,2%
59	Альфастройинвест	1	0,3%	140	0,1%	5 627	0,1%
60	УНИСТРОЙ	1	0,3%	127	0,1%	5 406	0,1%
61	СЗ Еврострой	2	0,5%	68	0,1%	4 853	0,1%
62	Специализированный застройщик Адонис	1	0,3%	117	0,1%	4 767	0,1%
63	ГК АСД-групп	3	0,8%	84	0,1%	4 582	0,1%
64	MDS Development	1	0,3%	83	0,1%	3 761	0,1%
65	СЗ Южное	1	0,3%	101	0,1%	3 700	0,1%
66	АСД	1	0,3%	70	0,1%	3 528	0,1%
67	Маркет	1	0,3%	96	0,1%	3 200	0,1%
68	СЗ Возрождение	1	0,3%	73	0,1%	3 177	0,1%
69	КапСтрой	4	1,1%	66	0,1%	2 906	0,1%
70	СЗ Серебряный ручей 2	1	0,3%	62	0,1%	2 566	0,1%
71	Специализированный застройщик ВикингСтройИнвест-В	1	0,3%	39	0,0%	1 985	0,0%
72	СЗ Квадрат	1	0,3%	36	0,0%	1 666	0,0%
73	СЗ Стройрегионсервис	4	1,1%	20	0,0%	1 402	0,0%
Общий итог		377	100%	100 848	100%	4 073 833	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 4,5	ГК Самолет	693 018	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ИСГ МАВИС	422 531	173 977	41,2%	32,4
3	★ 5,0	ГК Полис	193 904	0	0,0%	-
4	★ 4,0	ПИК	172 783	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ЕвроИнвест Девелопмент	154 896	0	0,0%	-
6	★ 5,0	Группа ЦДС	130 963	0	0,0%	-
7	★ 5,0	Холдинг Setl Group	116 656	0	0,0%	-
8	★ 0,5	ГК СТОУН	106 189	28 837	27,2%	7,3
9	★ 5,0	ГК Расцветай	104 993	0	0,0%	-
10	★ 4,0	ГК ФСК	104 418	22 488	21,5%	19,8
11	★ 4,5	Группа Аквилон	101 607	0	0,0%	-
12	★ 5,0	ГК КВС	92 089	0	0,0%	-
13	★ 5,0	ГК А101	82 972	0	0,0%	-
14	★ 5,0	ГК Arsenal	80 597	0	0,0%	-
15	★ 3,0	ИСК ВИТА	77 654	0	0,0%	-
16	★ 5,0	Группа ЛСР	77 534	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Янино	76 500	0	0,0%	-
18	н/р	Фонд ЛО	73 336	73 336	100%	75,2
19	★ 5,0	ГК Ленстройтрест	72 452	0	0,0%	-
20	★ 4,5	СК ЛенРусСтрой	71 639	39 746	55,5%	8,9
21	н/р	СЗ Охтинский	69 666	69 666	100%	96,0
22	★ 4,0	ГК Glorax	63 874	0	0,0%	-
23	★ 5,0	Строительный трест	59 396	0	0,0%	-
24	★ 5,0	ГК Алгоритм	58 823	0	0,0%	-
25	★ 0,5	Романтика	54 341	54 341	100%	85,2
26	★ 5,0	ГК СОЮЗ	48 219	0	0,0%	-
27	★ 3,0	Veren Group	47 316	0	0,0%	-
28	н/р	Таймс-С (Специализированный застройщик)	46 230	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ Резиденция Рощино	43 122	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
30	н/р	СЗ Охта Групп-Петергоф	32 230	0	0,0%	-
31	★ 3,5	ГК Новоселье	30 757	22 832	74,2%	4,5
32	★ 3,0	СЗ Русь	28 724	11 939	41,6%	2,5
33	★ 4,0	Спецзастройщик ЛО 1	28 441	0	0,0%	-
34	н/р	СЗ НВК	28 191	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ Ленинское	26 597	0	0,0%	-
36	★ 1,0	СЗ Гатчинская гольф-деревня	23 291	23 291	100%	29,6
37	н/р	СЗ Монтаж-Строй Новоселье	22 830	0	0,0%	-
38	★ 5,0	ГК Новастрой	22 781	0	0,0%	-
39	н/р	СЗ ЛСГ	21 749	0	0,0%	-
40	★ 5,0	ГК Развитие	19 412	0	0,0%	-
41	н/р	ГК Петроресурс-С-Пб	18 115	18 115	100%	53,7
42	н/р	СЗ Сервис Плюс	18 033	0	0,0%	-
43	★ 0,5	ГК НСК	17 282	0	0,0%	-
44	★ 2,5	ЛенОблСтрой 47	17 277	0	0,0%	-
45	н/р	СТС Специализированный застройщик	16 475	0	0,0%	-
46	н/р	СЗ ДомАрена	16 310	16 310	100%	33,0
47	н/р	СЗ Арго-Инвест 3	15 824	0	0,0%	-
48	н/р	ВСК 47	14 690	0	0,0%	-
49	★ 4,5	Запстрой	14 049	0	0,0%	-
50	н/р	СЗ Бизнес Мост	13 948	0	0,0%	-
51	н/р	СЗ ЭкоСтрой	11 698	0	0,0%	-
52	н/р	City Solutions	11 587	11 587	100%	84,0
53	н/р	СЗ Мурино Клуб	10 066	10 066	100%	18,0
54	н/р	СЗ Зенит	9 443	0	0,0%	-
55	★ 2,0	Инвестстрой корпорация	9 333	9 333	100%	6,0
56	н/р	Веда-Хаус	8 945	8 945	100%	36,0
57	н/р	СЗ Серебряный ручей 3	7 697	0	0,0%	-
58	★ 5,0	ГК СМК	7 214	0	0,0%	-
59	н/р	Альфастройинвест	5 627	5 627	100%	30,0
60	н/р	УНИСТРОЙ	5 406	0	0,0%	-
61	н/р	СЗ Еврострой	4 853	0	0,0%	-
62	н/р	Специализированный застройщик Адонис	4 767	0	0,0%	-
63	н/р	ГК АСД-групп	4 582	4 582	100%	82,2
64	н/р	MDS Development	3 761	3 761	100%	60,0
65	н/р	СЗ Южное	3 700	0	0,0%	-
66	н/р	АСД	3 528	3 528	100%	27,0
67	н/р	Маркет	3 200	0	0,0%	-
68	н/р	СЗ Возрождение	3 177	0	0,0%	-
69	н/р	КапСтрой	2 906	0	0,0%	-
70	н/р	СЗ Серебряный ручей 2	2 566	0	0,0%	-

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
71	н/р	<i>Специализированный застройщик ВикингСтройИнвест-В</i>	1 985	0	0,0%	-
72	н/р	<i>СЗ Квадрат</i>	1 666	0	0,0%	-
73	н/р	<i>СЗ Стройрегионсервис</i>	1 402	1 402	100%	13,3
Общий итог			4 073 833	613 709	15,1%	9,5

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ленинградской области

В Ленинградской области возводится 103 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ленинградской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Южная Нева» (деревня Новосаратовка). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Самолет» возводит 11 домов, включающих 7 428 жилых единиц, совокупной площадью 300 138 м².

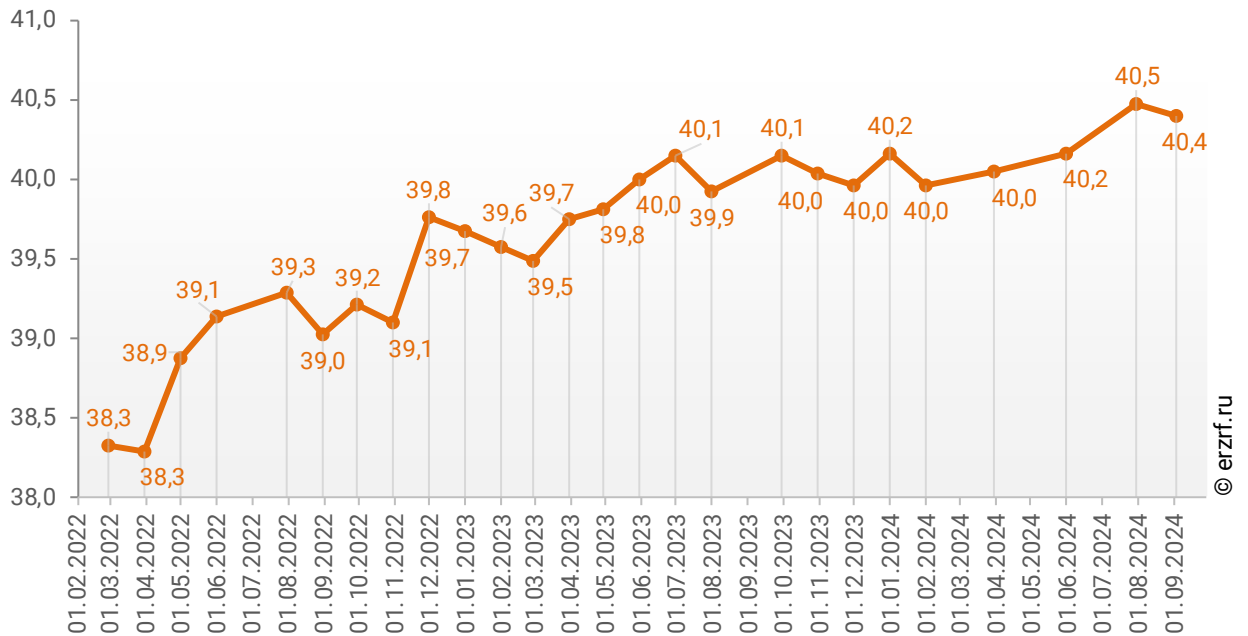
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ленинградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ленинградской области, составляет 40,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 7

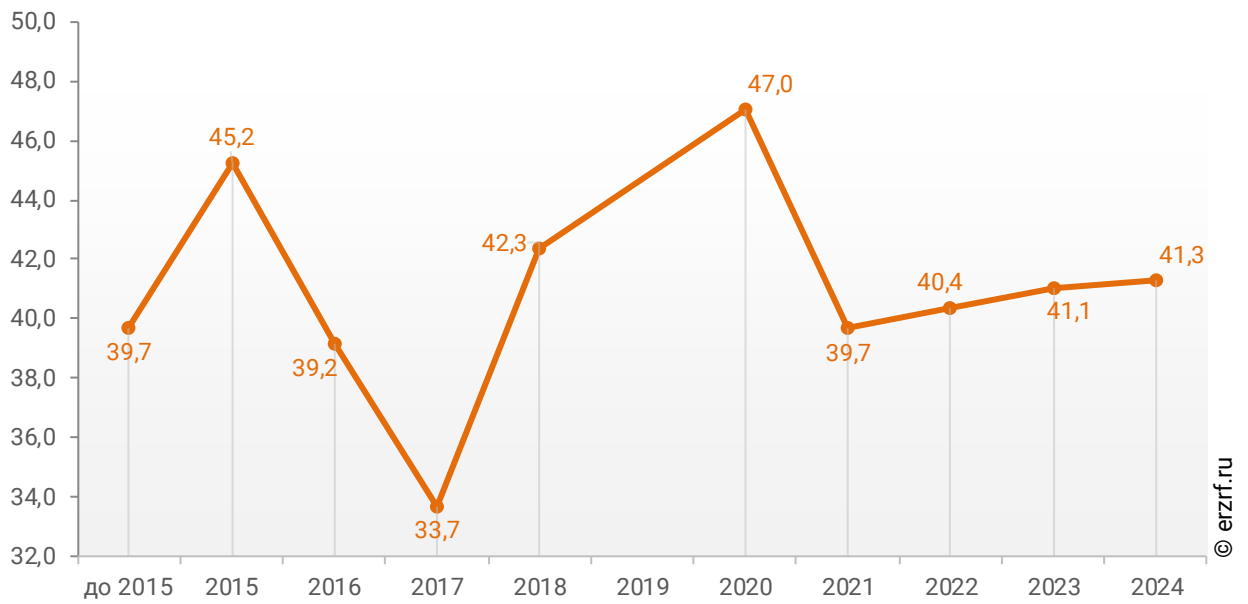
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ленинградской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ленинградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 41,3 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ленинградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Романтика» – 27,5 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Ленинское» – 115,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Романтика	27,5
СЗ Зенит	29,6
Группа ЛСР	32,2
Холдинг Setl Group	32,8
Группа Аквилон	33,3
Маркет	33,3
СЗ НВК	33,9
Запстрой	34,3
ГК Glorax	34,6
СТС Специализированный застройщик	34,8
ГК Петроресурс-С-Пб	34,8
ГК Полис	35,2
СЗ Янино	35,9
СЗ Южное	36,6
ГК НСК	37,2
СЗ Бизнес Мост	37,3
ГК СТОУН	37,5
ГК Новастрой	37,6
СЗ Арго-Инвест 3	37,7
Группа ЦДС	37,9
ИСК ВИТА	38,1
ИСГ МАВИС	39,1
ГК Самолет	39,3
ЕвроИнвест Девелопмент	39,4
СЗ Резиденция Роцино	39,6
Veren Group	39,9
Альфастройинвест	40,2
Таймс-С (Специализированный застройщик)	40,2
ГК Развитие	40,4
Специализированный застройщик Адонис	40,7
ПИК	41,1
СЗ Серебряный ручей 3	41,4
СЗ Серебряный ручей 2	41,4
УНИСТРОЙ	42,6
СЗ Возрождение	43,5
ВСК 47	43,7
КапСтрой	44,0
ГК Новоселье	44,2
ГК Расцветай	44,4
ГК ФСК	44,5
СЗ Охтинский	44,5
СЗ Охта Групп-Петергоф	44,9
ГК А101	45,1
ЛенОблСтрой 47	45,1

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Монтаж-Строй Новоселье	45,3
MDS Development	45,3
ГК Алгоритм	45,3
СЗ Квадрат	46,3
СЗ ДомАрена	46,3
СЗ Русь	46,4
СЗ ЛСГ	47,1
ГК Ленстройтрест	47,3
ГК СМК	47,5
СЗ Мурино Клаб	48,4
ГК КВС	48,5
СК ЛенРусСтрой	49,3
Спецзастройщик ЛО 1	49,5
Фонд ЛО	49,9
СЗ Сервис Плюс	50,2
АСД	50,4
City Solutions	50,6
Специализированный застройщик ВикингСтройИнвест-В	50,9
Инвестстрой корпорация	52,4
ГК Arsenal	53,5
СЗ ЭкоСтрой	54,2
ГК АСД-групп	54,5
ГК СОЮЗ	55,5
Строительный трест	56,5
Веда-Хаус	58,5
СЗ Стройрегионсервис	70,1
СЗ Еврострой	71,4
СЗ Гатчинская гольф-деревня	110,9
СЗ Ленинское	115,6
Общий итог	40,4

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ленинградской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Ромашки (Силы природы)» – 27,5 м², застройщик «Романтика». Наибольшая – в ЖК «Моменты.Repino» – 115,6 м², застройщик «СЗ Ленинское».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ленинградской области

По состоянию на август 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ленинградской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 152 920 рублей. За месяц цена снизилась на 0,6%. За год цена увеличилась на 3,1%.¹

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

График 9



¹ По данным sberindex.ru

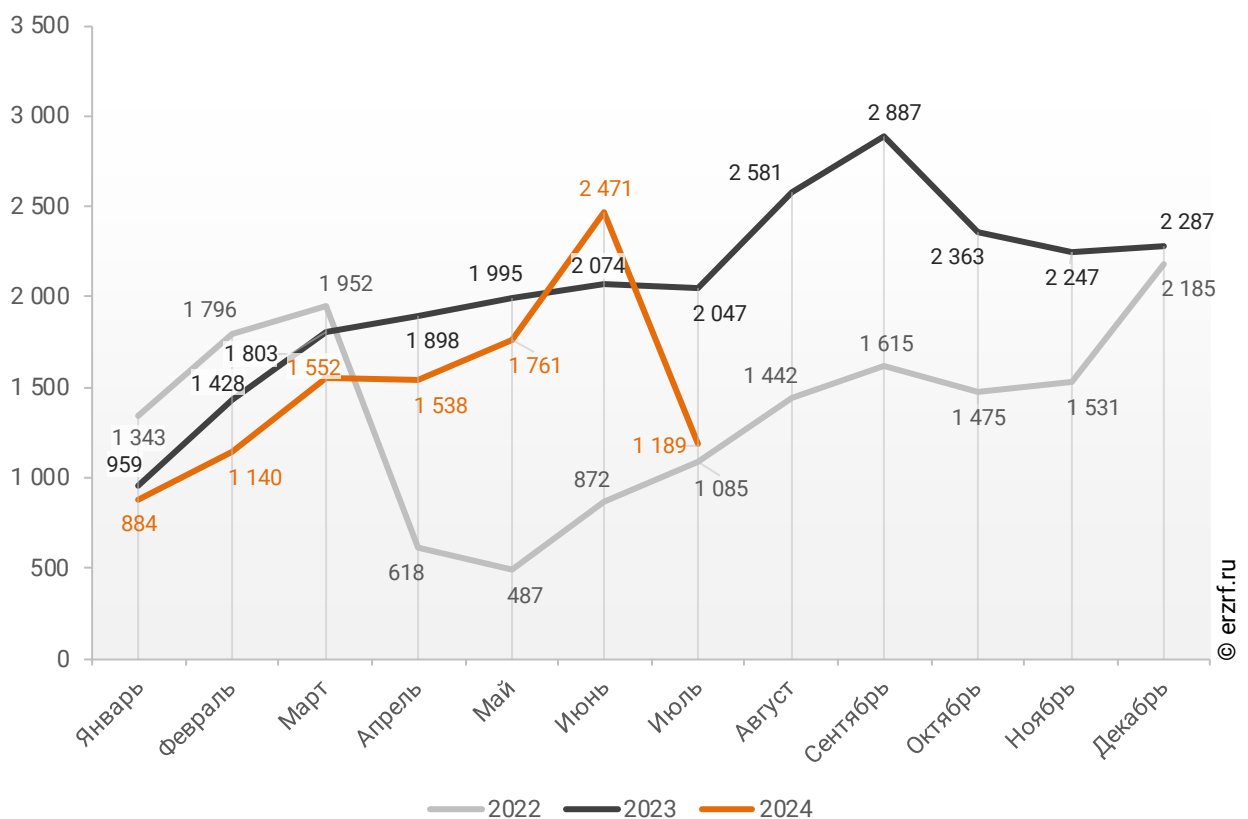
11. Ипотечное кредитование для жителей Ленинградской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России, за 7 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ленинградской области, составило 10 535, что на 13,7% меньше уровня 2023 г. (12 204 ИЖК), и на 29,2% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (8 153 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2024 гг.

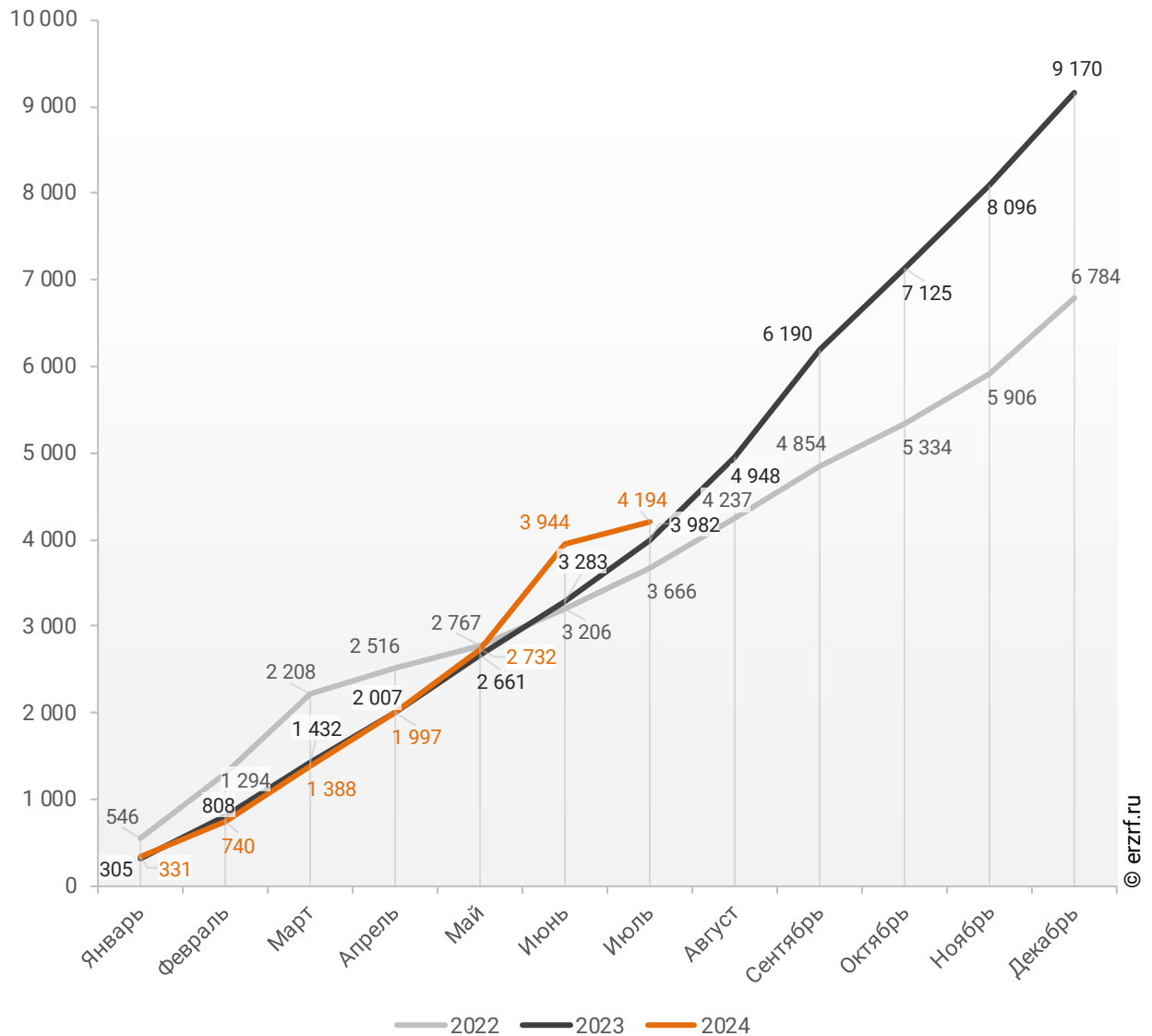


За 7 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 194, что на 5,3% больше, чем в 2023 г. (3 982 ИЖК), и на 14,4% больше соответствующего значения 2022 г. (3 666 ИЖК).

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

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2024 гг.

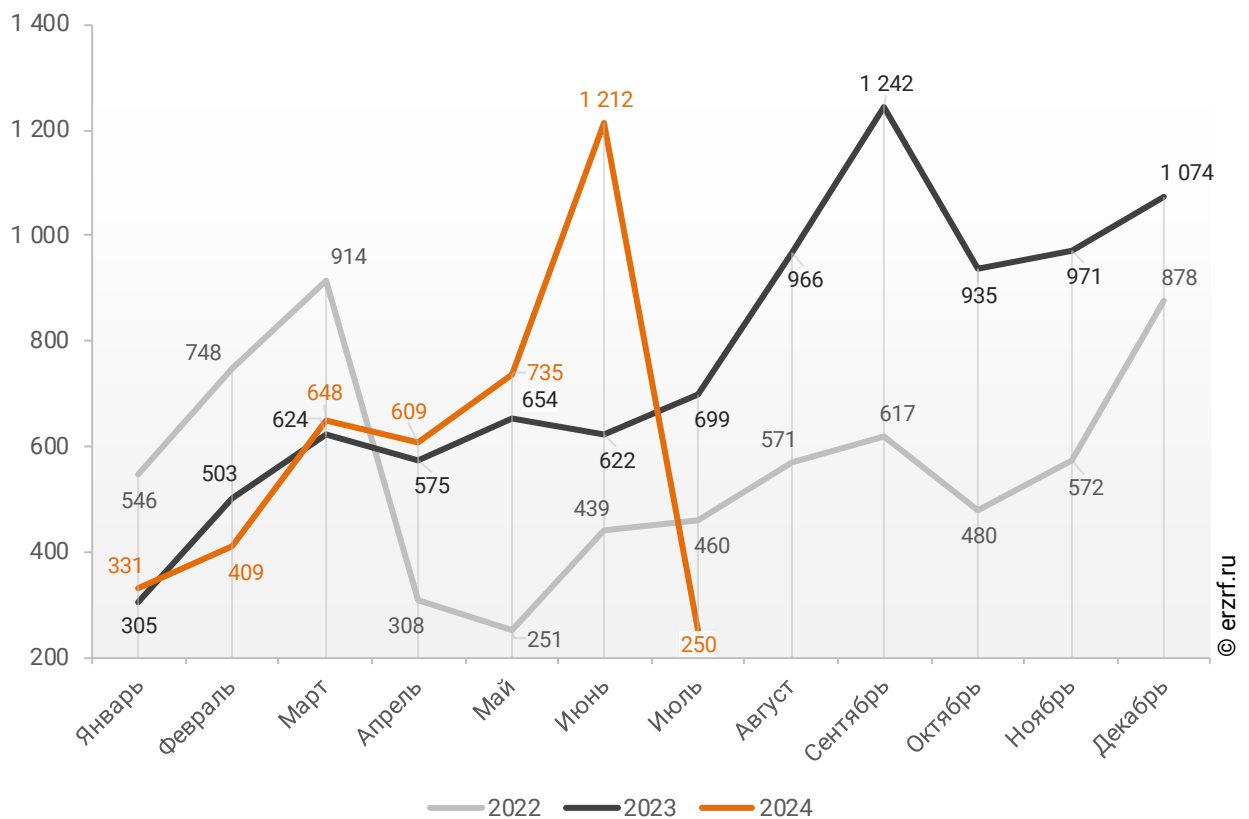


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ленинградской области в июле 2024 года уменьшилось на 64,2% по сравнению с июлем 2023 года (250 против 699 годом ранее).

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

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2024 гг.

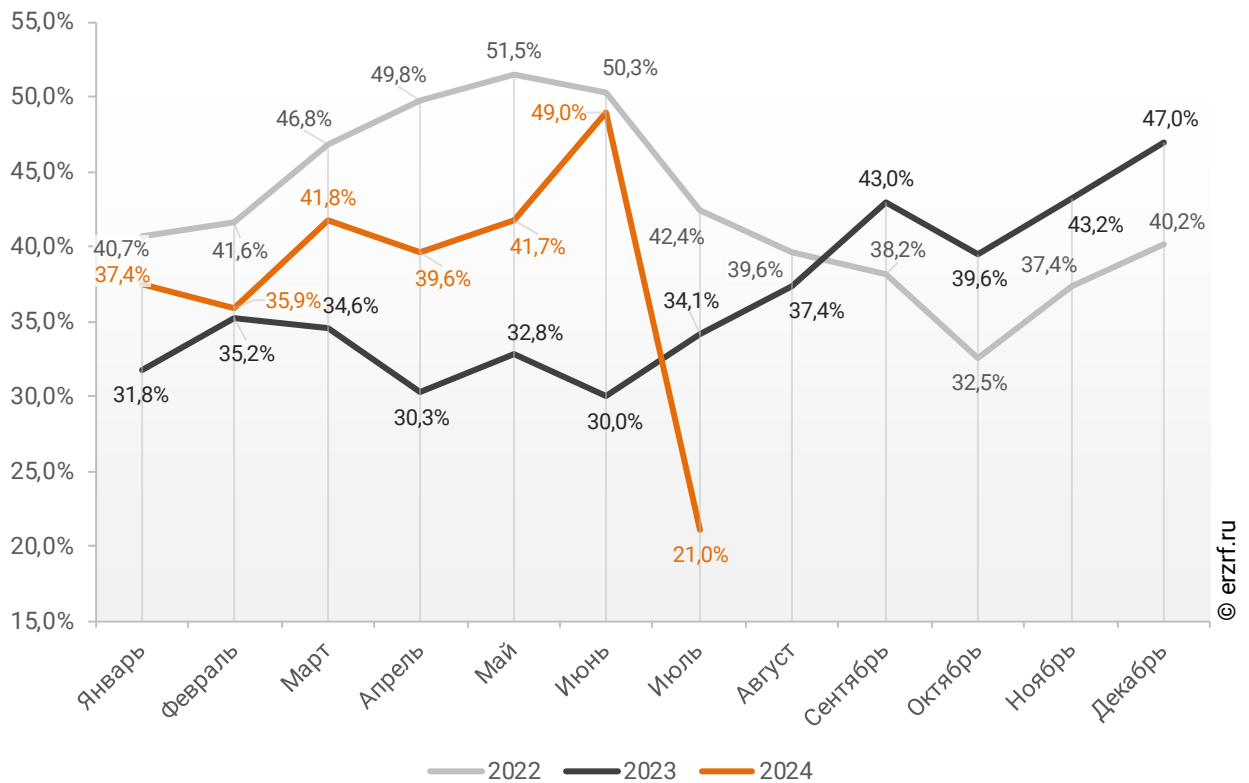


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2024 г., составила 39,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 7,2 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (32,6%), и на 5,2 п.п. меньше уровня 2022 г. (45,0%).

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

График 13

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



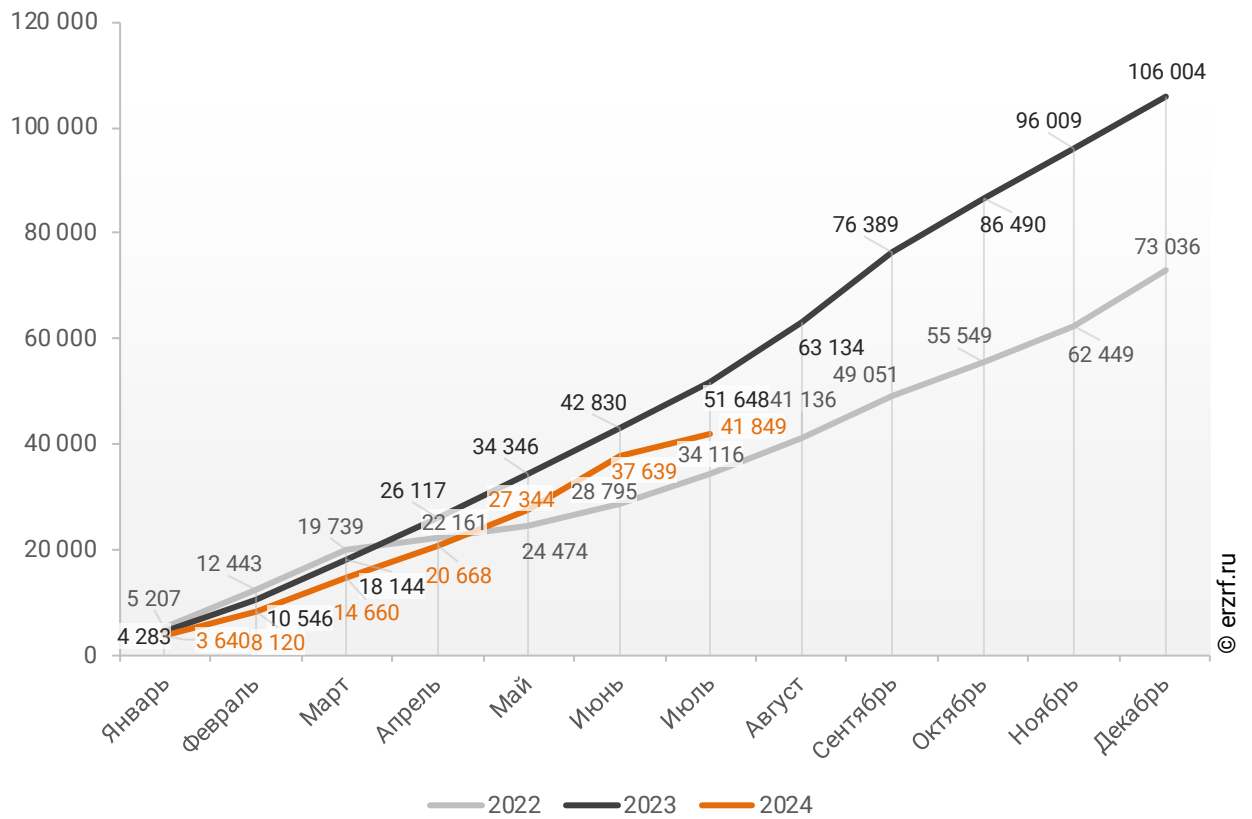
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России, за 7 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, составил 41,85 млрд ₽, что на 19,0% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (51,65 млрд ₽), и на 22,7% больше аналогичного значения 2022 г. (34,12 млрд ₽).

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

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

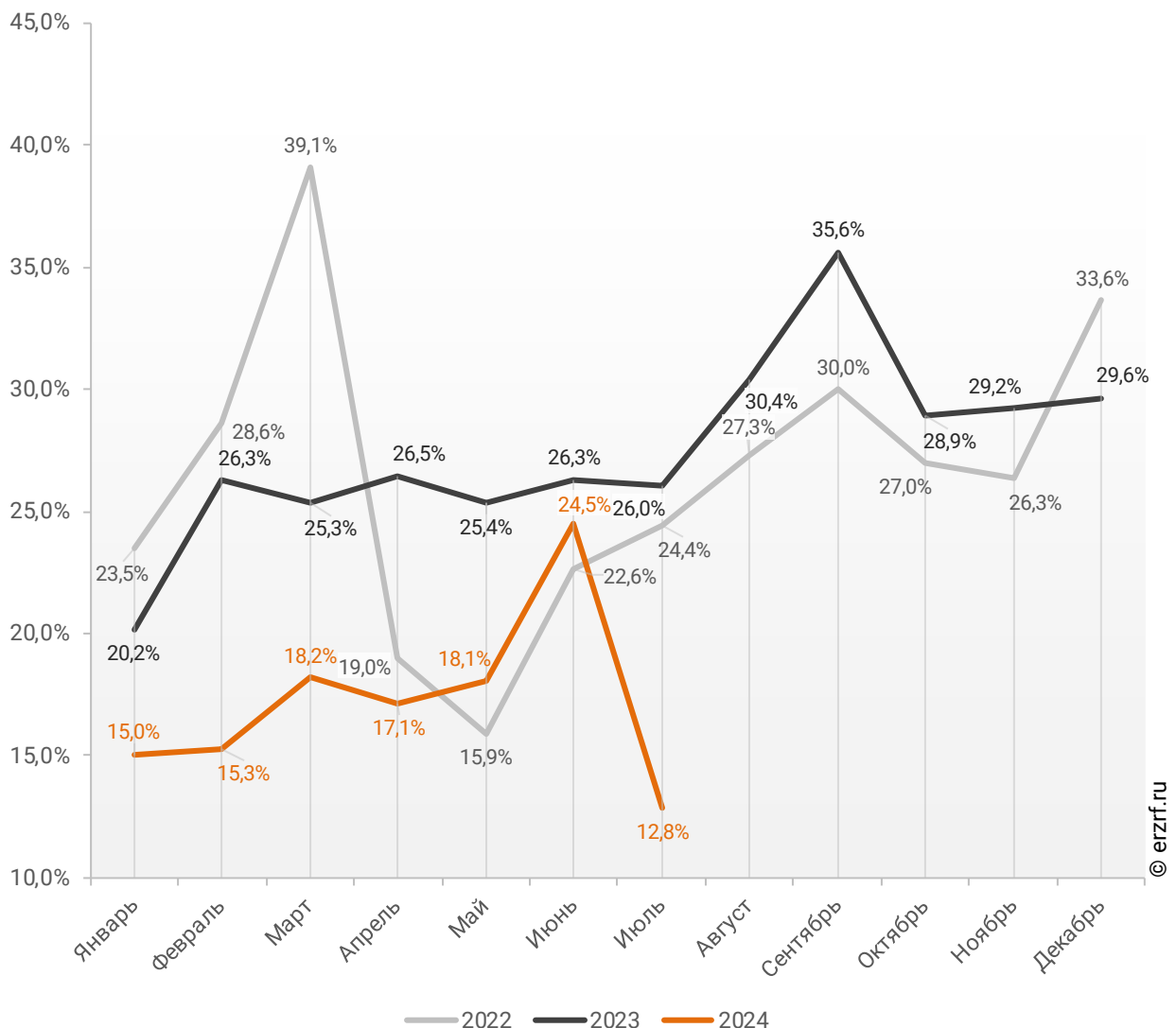


В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2024 г. жителям Ленинградской области (236,38 млрд ₽), доля ИЖК составила 17,7%, что на 7,6 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (25,3%), и на 7,7 п.п. меньше уровня 2022 г. (25,4%).

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

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2024 гг.

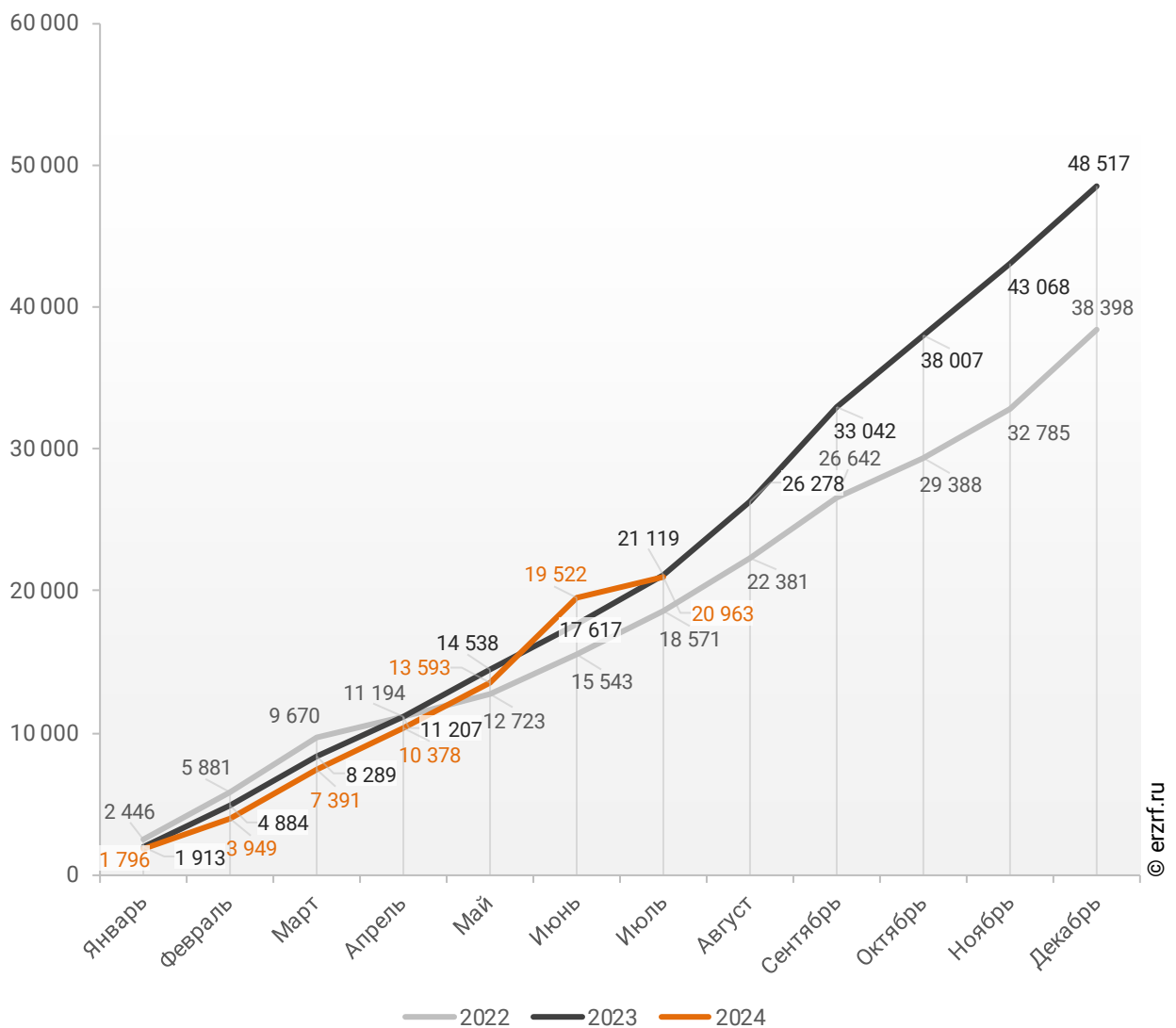


За 7 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог ДДУ, составил 20,96 млрд ₽ (50,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 0,7% меньше аналогичного значения 2023 г. (21,12 млрд ₽), и на 12,9% больше, чем в 2022 г. (18,57 млрд ₽).

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

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2024 г. жителям Ленинградской области (236,38 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,9%, что на 1,5 п.п. меньше уровня 2023 г. (10,4%), и на 4,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (13,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области 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 Ленинградской области в 2022 – 2024 гг.

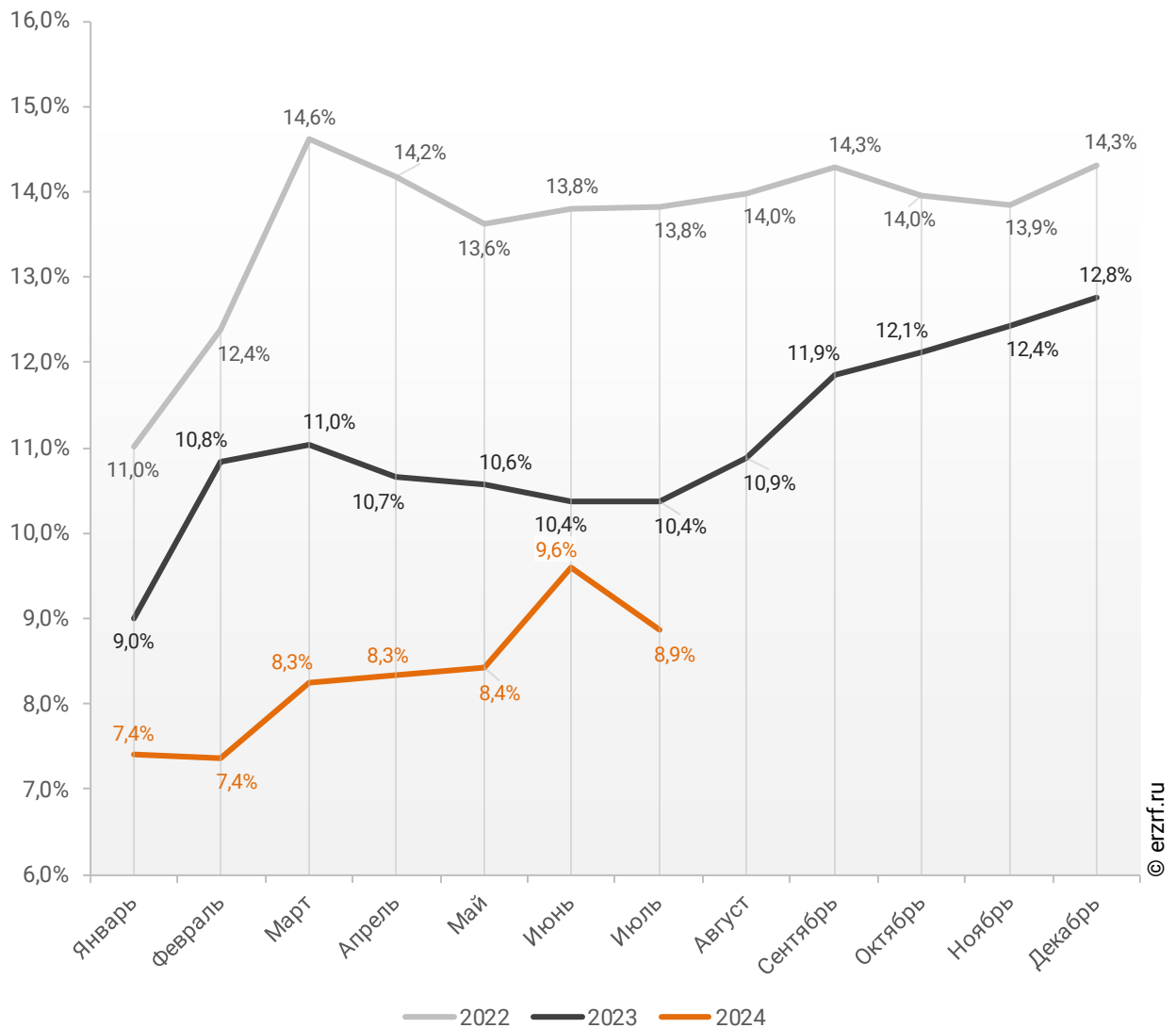
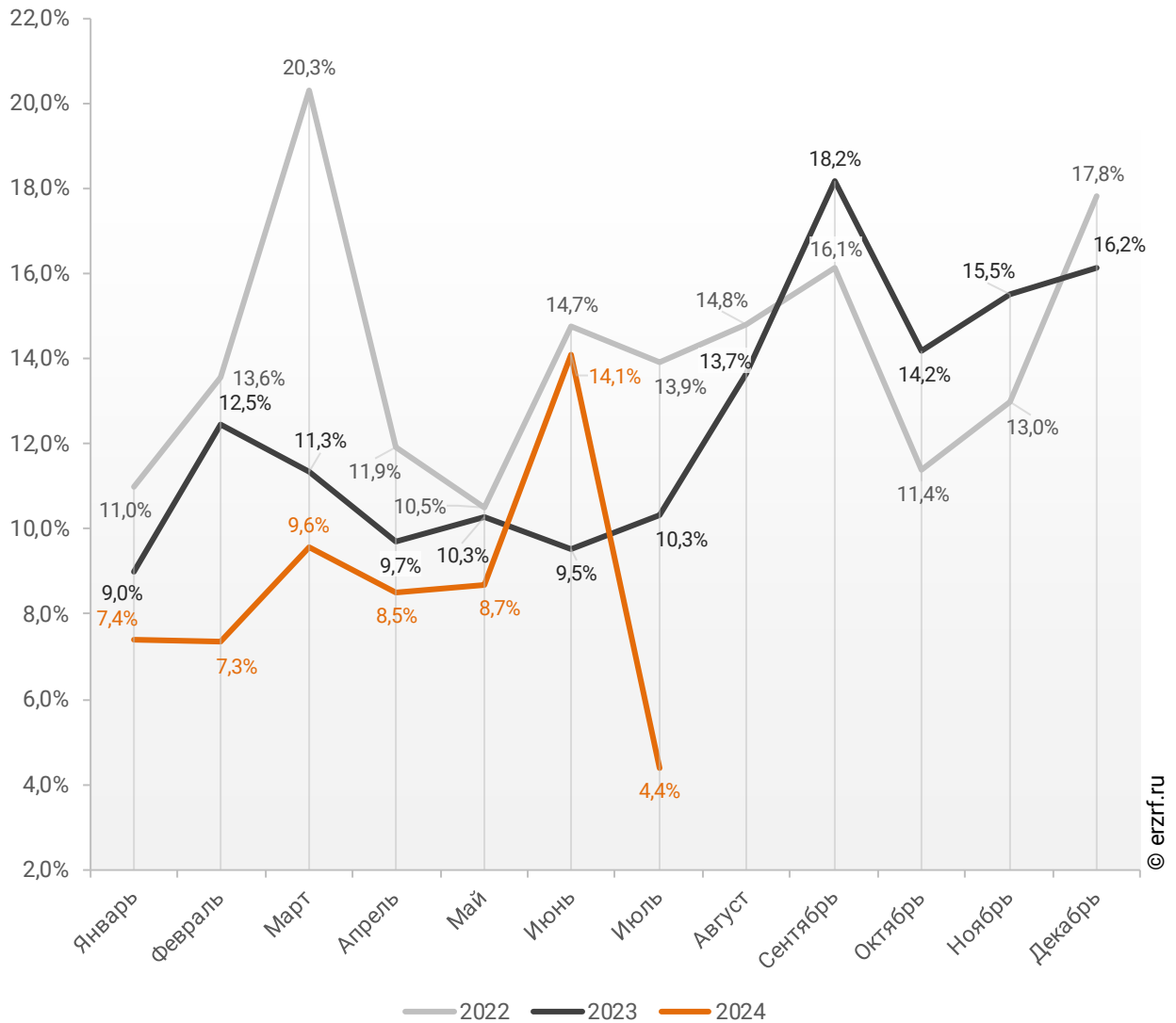


График 18

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



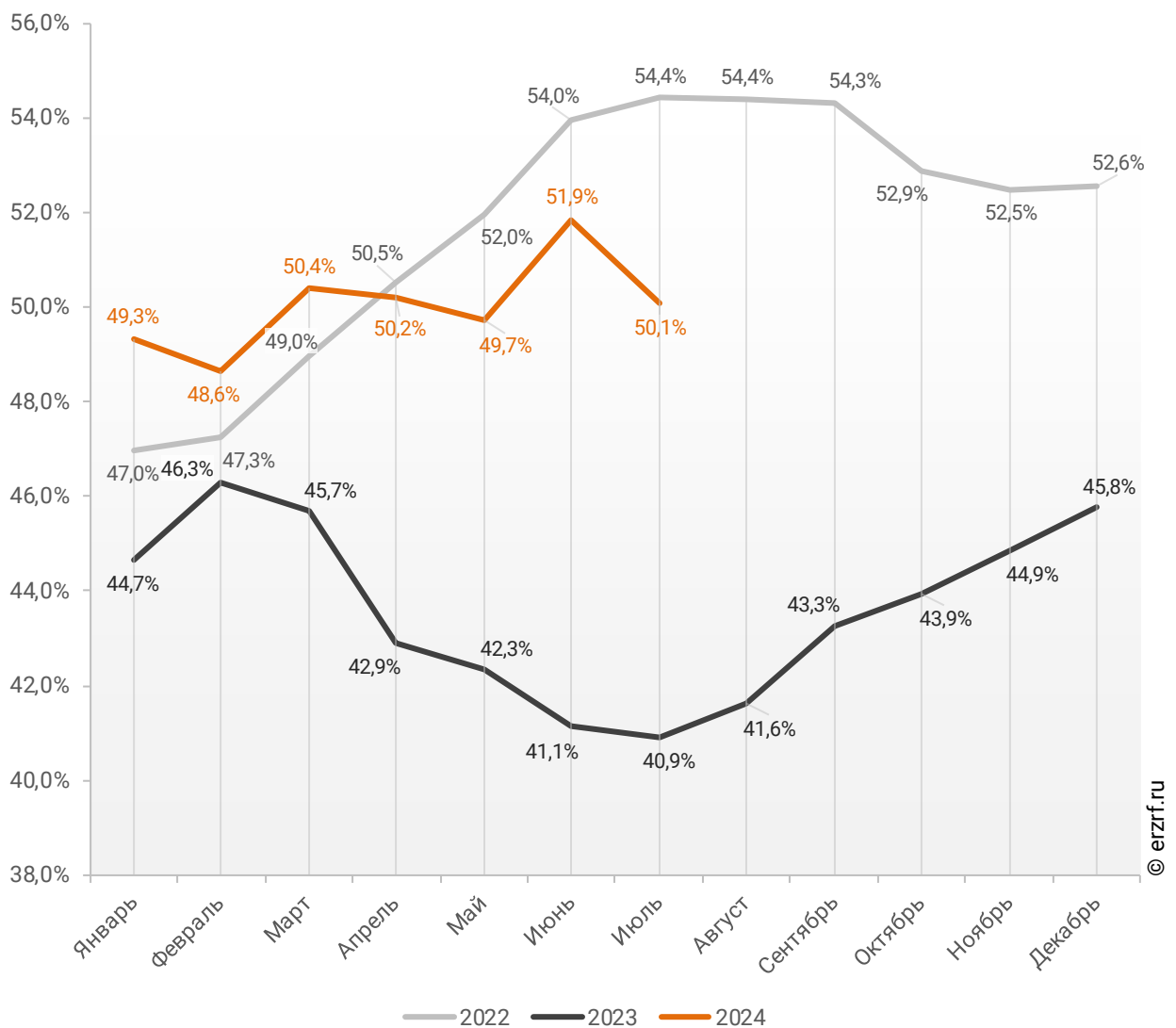
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2024 г., составила 50,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 9,2 п.п. больше, чем в 2023 г. (40,9%), и на 4,3 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (54,4%).

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

График 19

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

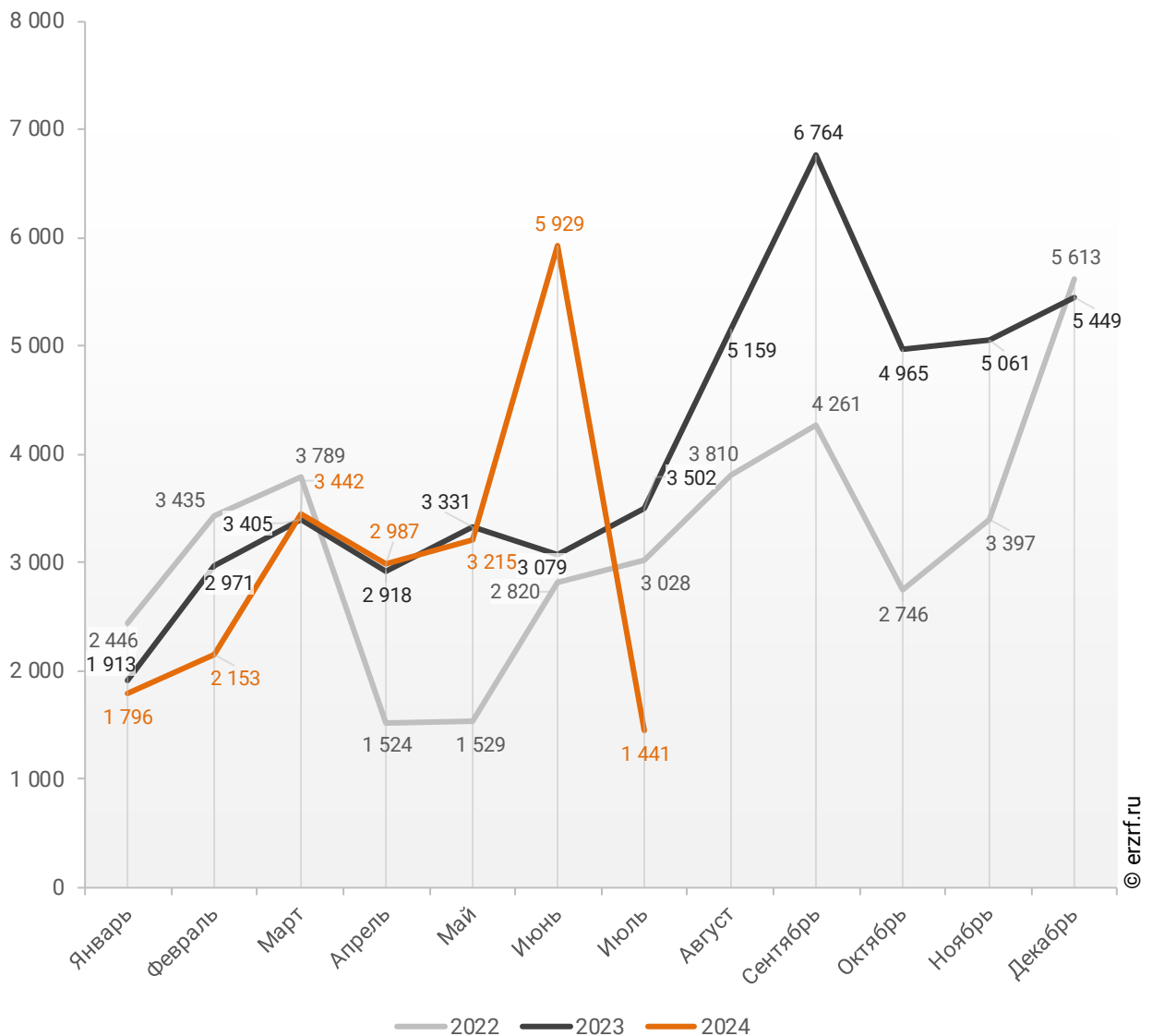


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ленинградской области в июле 2024 года, уменьшился на 58,9% по сравнению с июлем 2023 года (1,44 млрд ₽ против 3,50 млрд ₽ годом ранее).

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

График 20

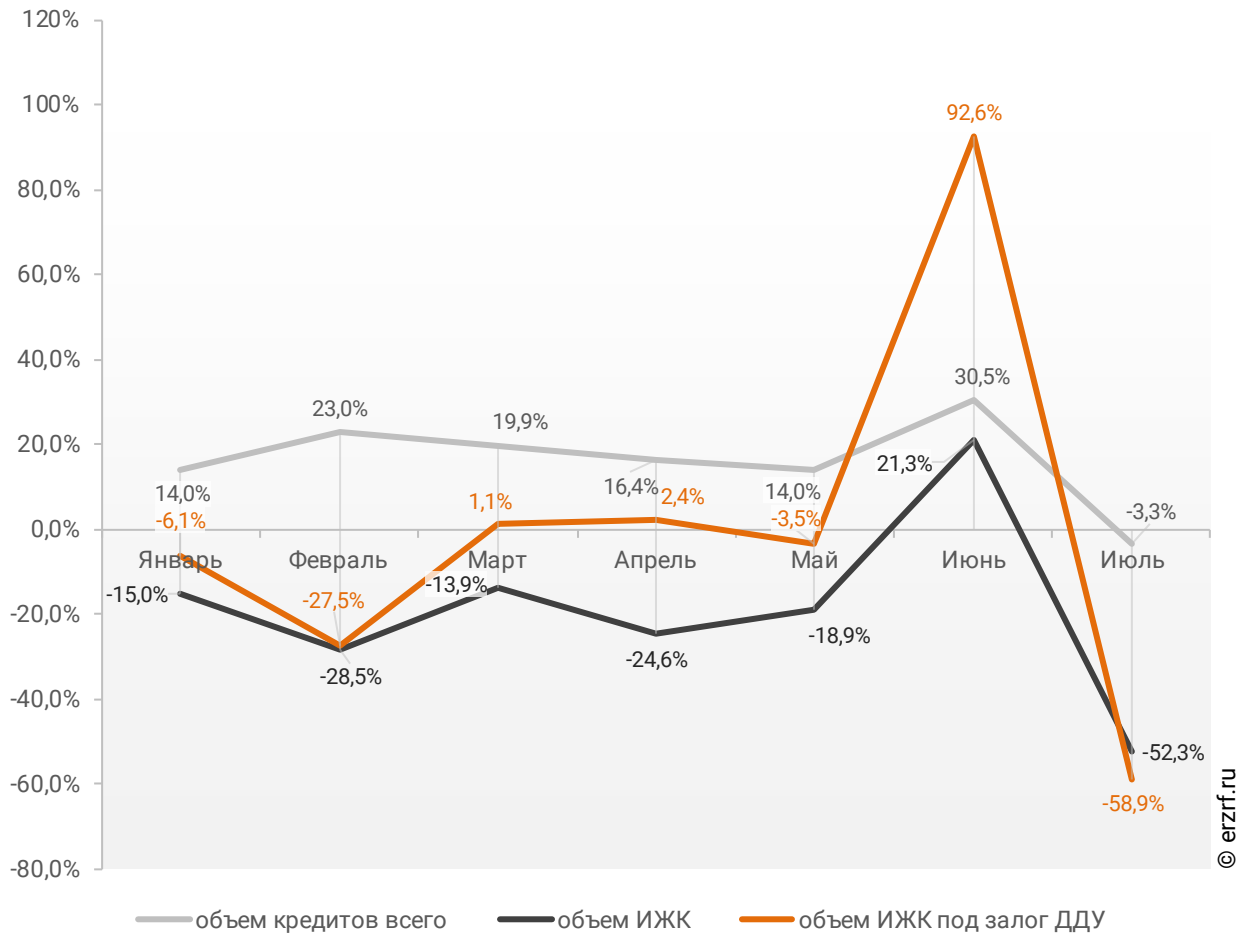
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 58,9% в июле 2024 года по сравнению с июлем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 3,3% (32,78 млрд ₹ против 33,89 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 52,3% (4,21 млрд ₹ против 8,82 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 года в Ленинградской области (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ленинградской области кредитов всех видов за январь – июль составила 8,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 50,1%.

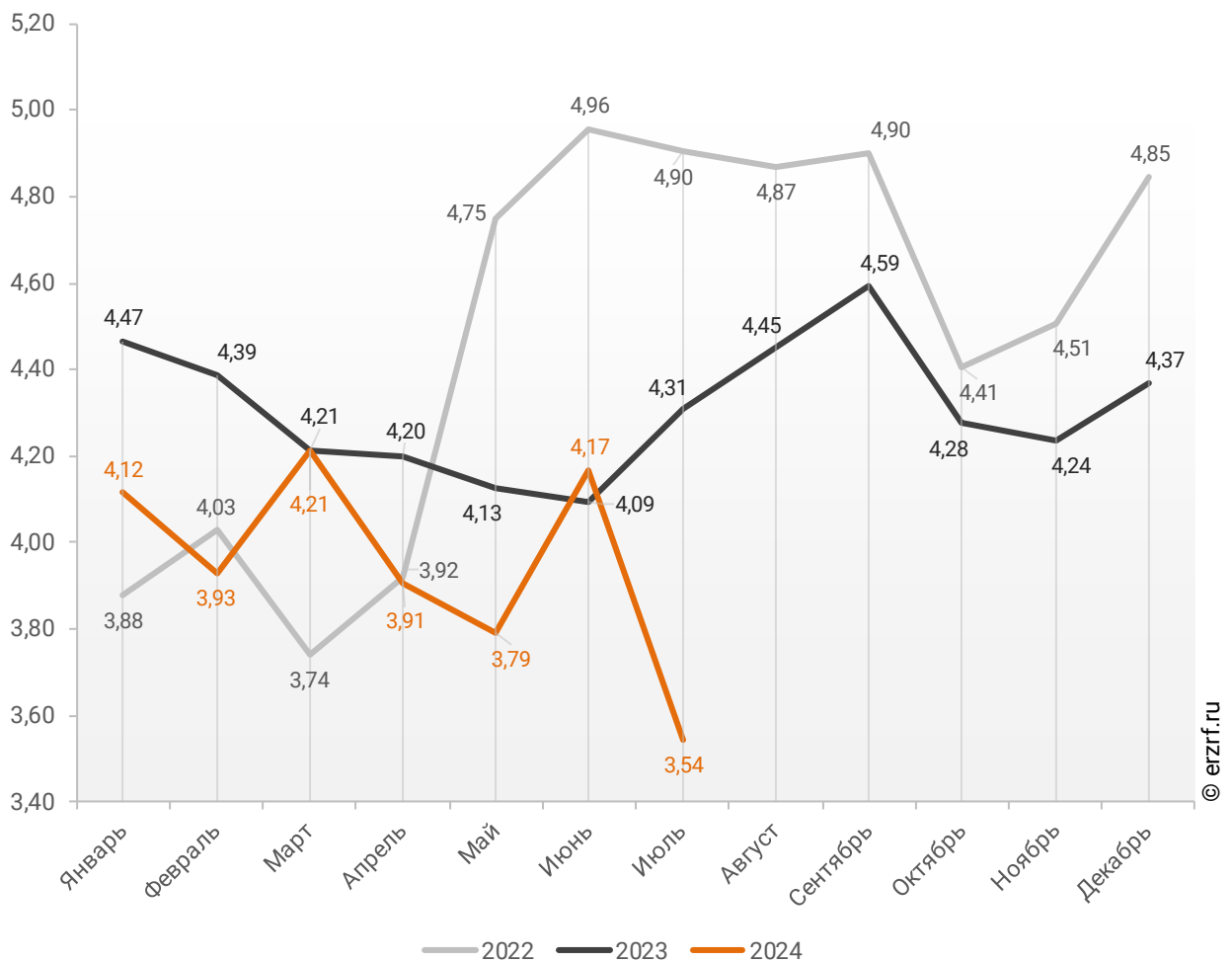
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По официальной статистике Банка России в июле 2024 г. средний размер ИЖК в Ленинградской области составил 3,54 млн ₽, что на 17,8% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (4,31 млн ₽), и на 27,8% меньше аналогичного значения 2022 г. (4,90 млн ₽).

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

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

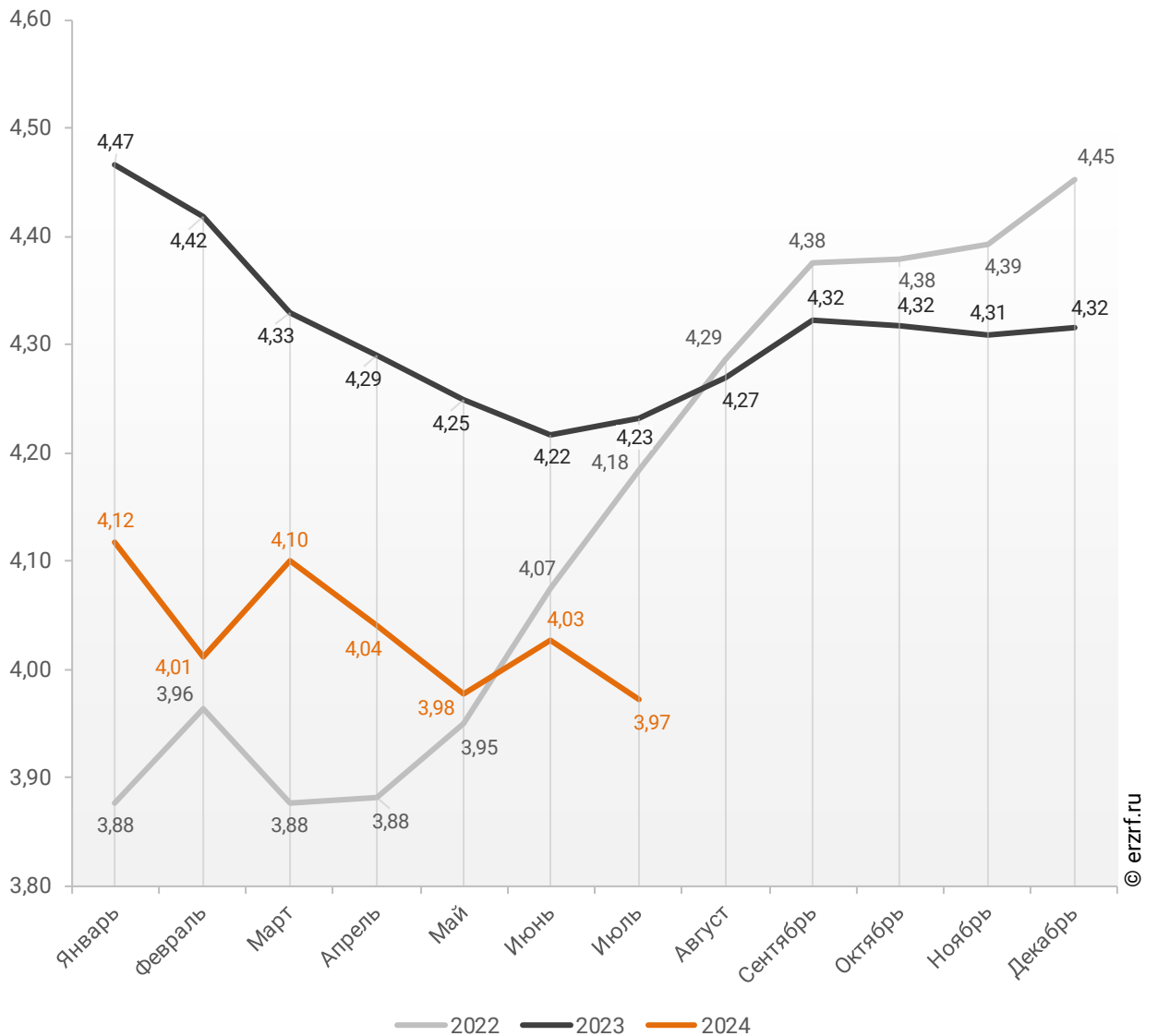


По данным Банка России, за 7 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составил 3,97 млн ₽, что на 6,1% меньше, чем в 2023 г. (4,23 млн ₽), и на 5,1% меньше соответствующего значения 2022 г. (4,18 млн ₽).

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

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

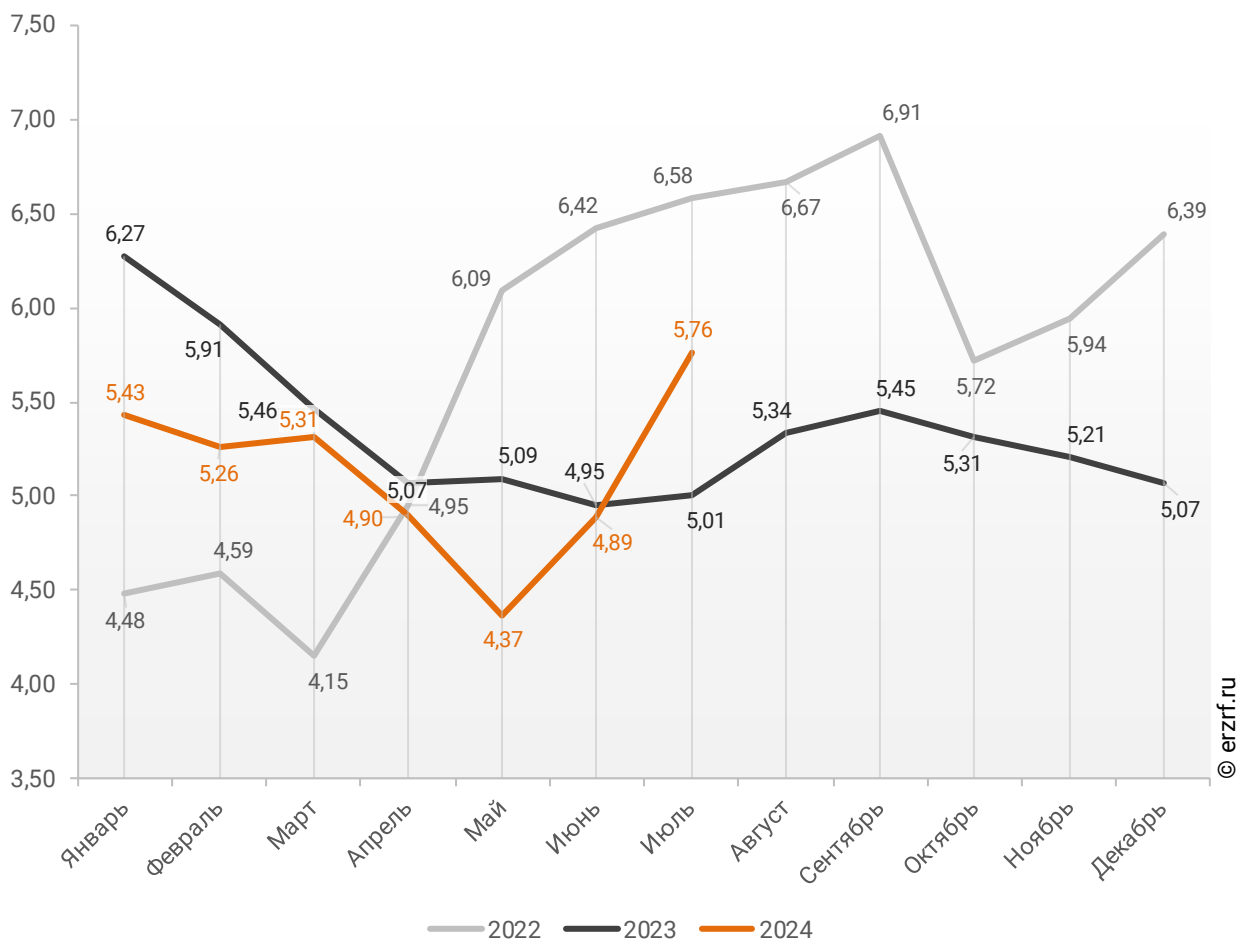


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ленинградской области в июле 2024 года увеличился на 15,0% по сравнению с июлем 2023 года (5,76 млн ₽ против 5,01 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 17,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

График 24

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

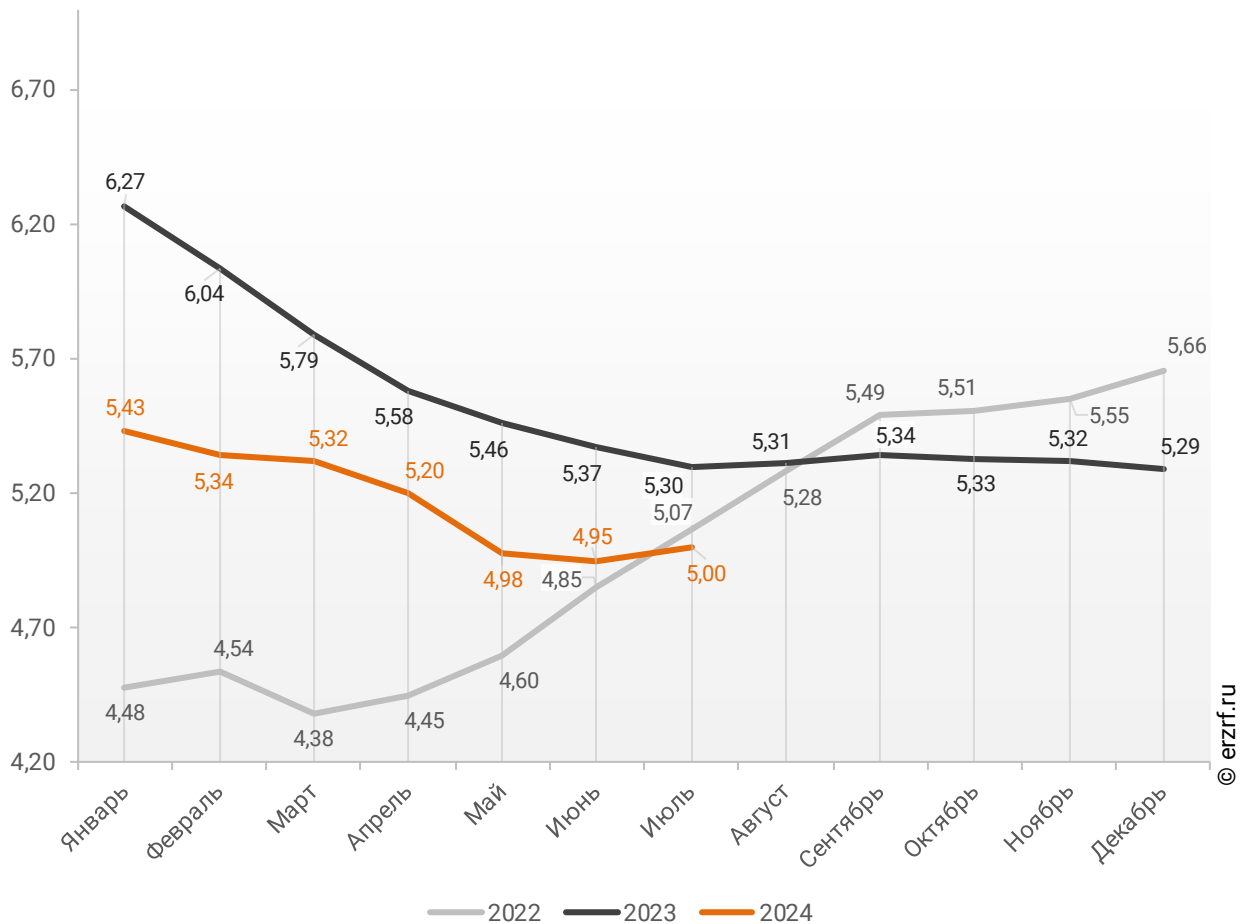


По данным Банка России, за 7 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составил 5,00 млн ₽ (на 25,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 5,7% меньше соответствующего значения 2023 г. (5,30 млн ₽), и на 1,4% меньше уровня 2022 г. (5,07 млн ₽).

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

График 25

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

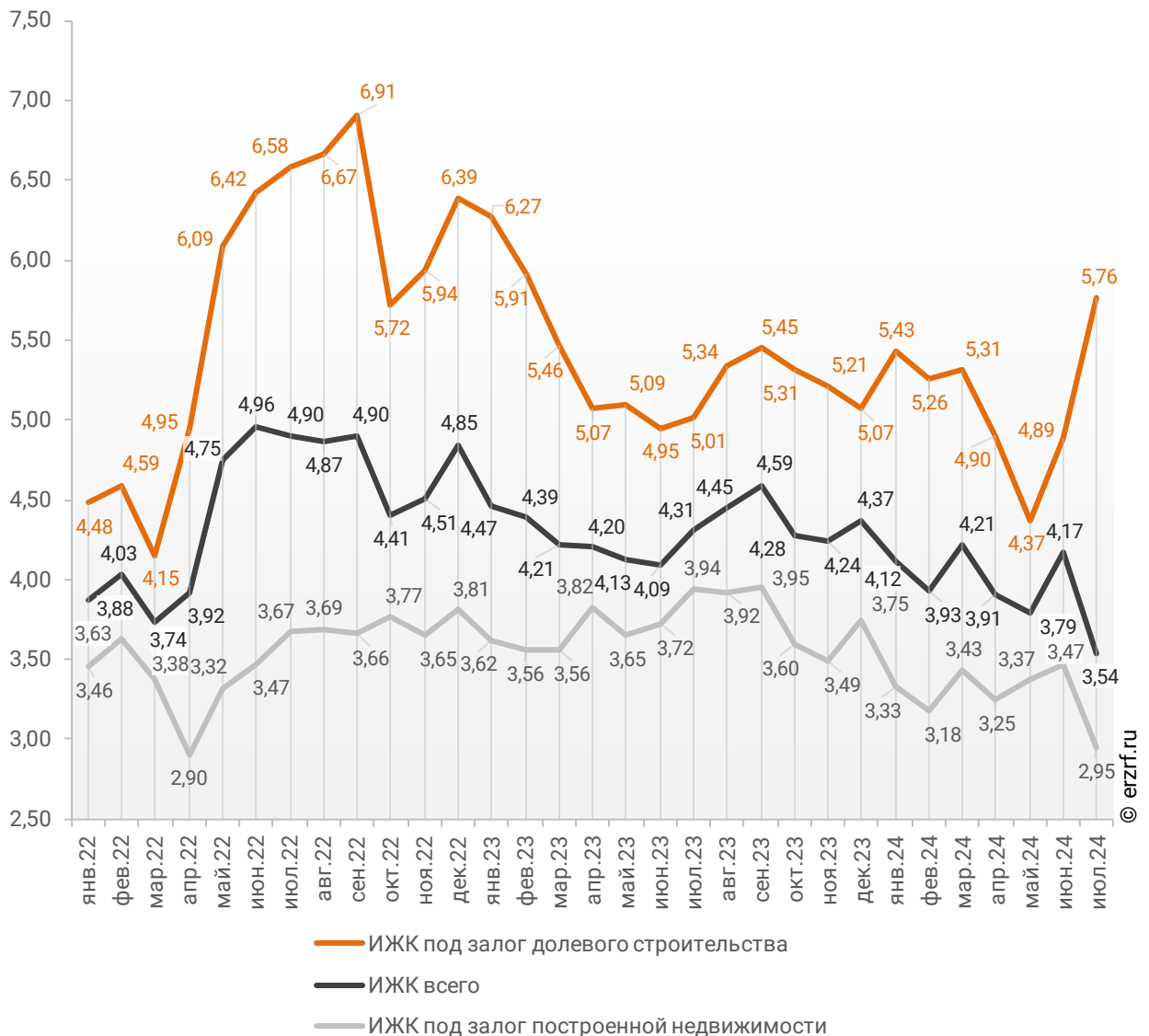


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 25,1% – с 3,94 млн ₽ до 2,95 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 68,1 п. п. – с 27,2% до 95,3%.

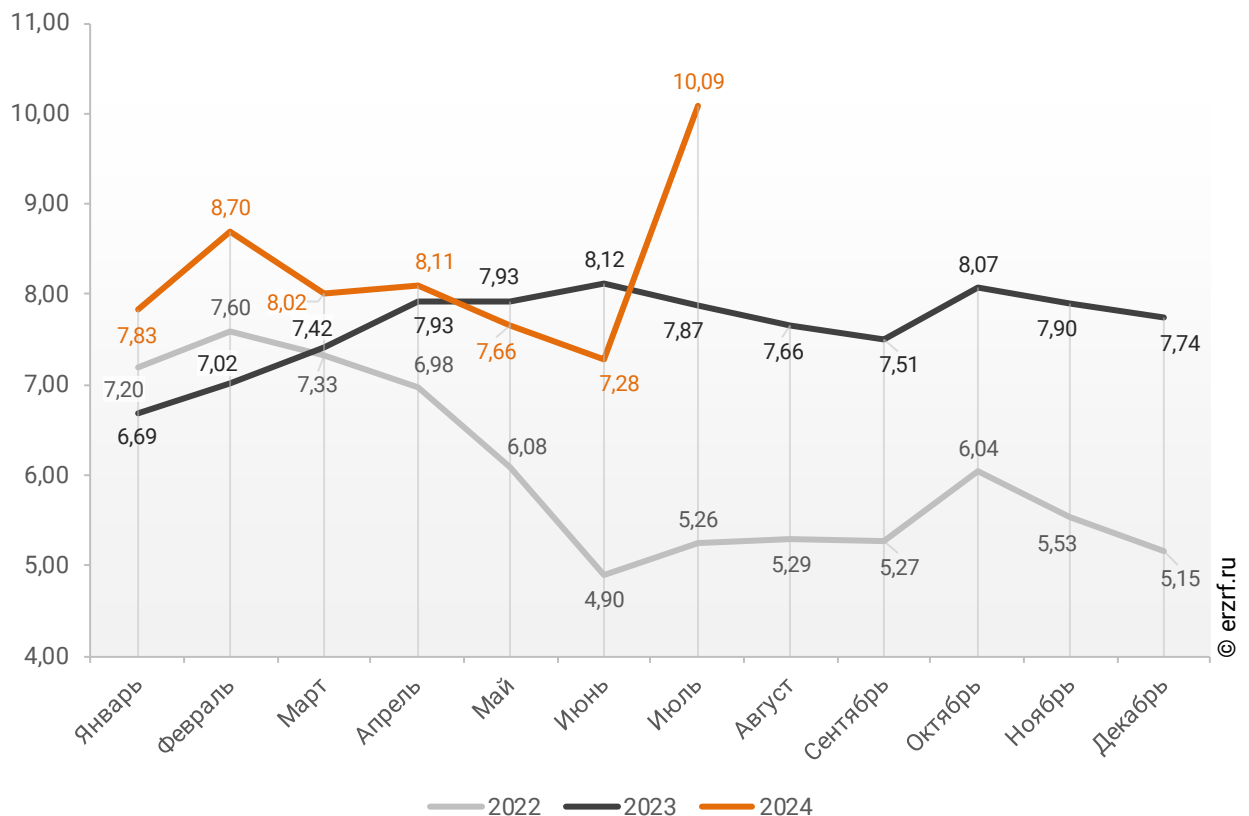
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июле 2024 года в Ленинградской области, средневзвешенная ставка составила 10,09%. По сравнению с июлем 2023 года ставка выросла на 2,22 п. п. (с 7,87% до 10,09%).

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

График 27

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

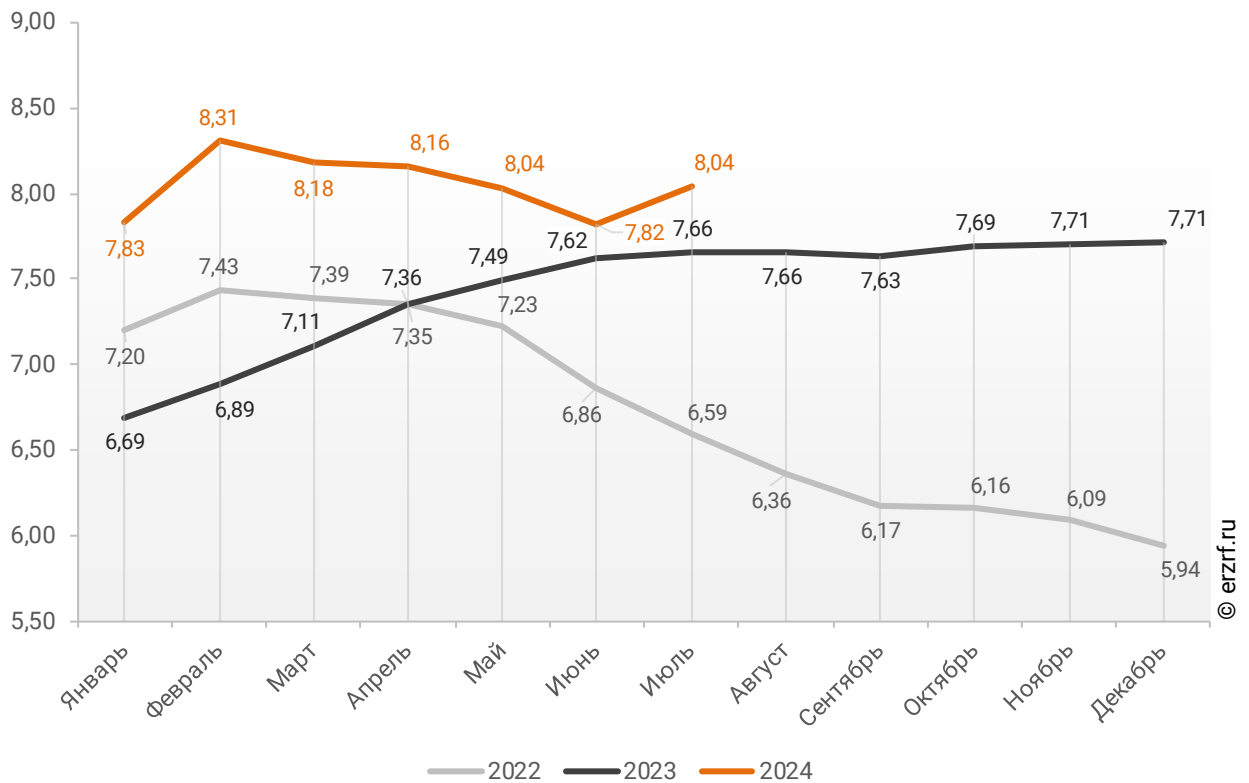


По данным Банка России, за 7 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составила 8,04%, что на 0,38 п.п. больше, чем в 2023 г. (7,66%), и на 1,45 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (6,59%).

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

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.

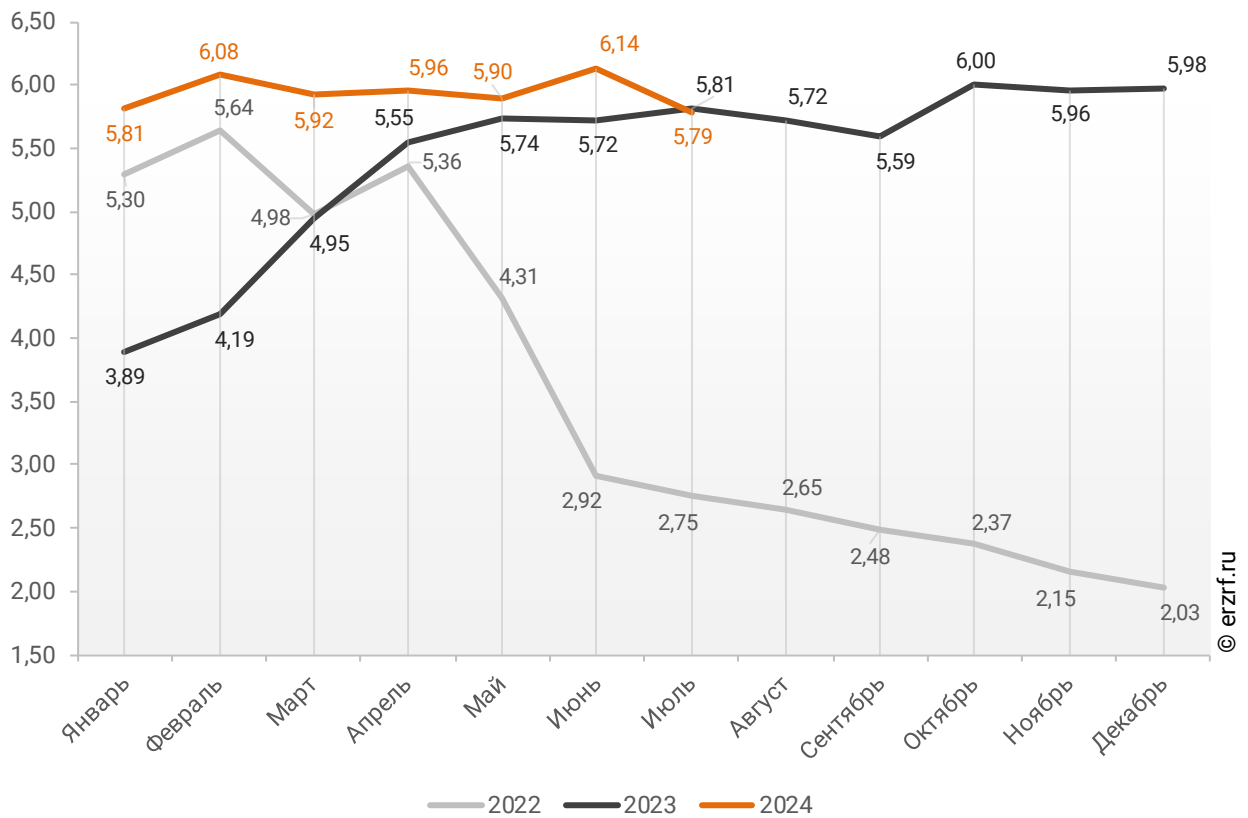


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ленинградской области в июле 2024 года, составила 5,79%, что на 0,02 п. п. меньше аналогичного значения за июль 2023 года (5,81%).

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

График 29

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

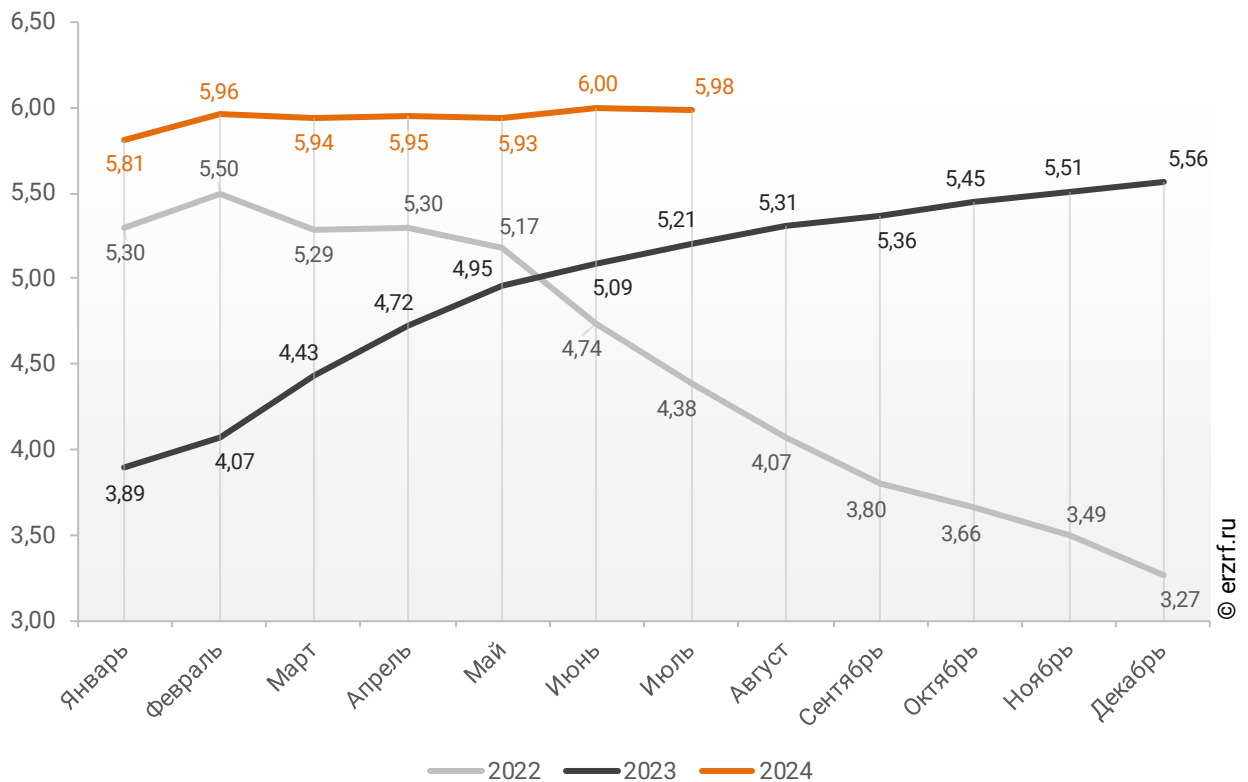


По данным Банка России, за 7 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ленинградской области, накопленным итогом составила 5,98% (на 2,06 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,77 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,21%), и на 1,60 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,38%).

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

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2022 – 2024 гг.

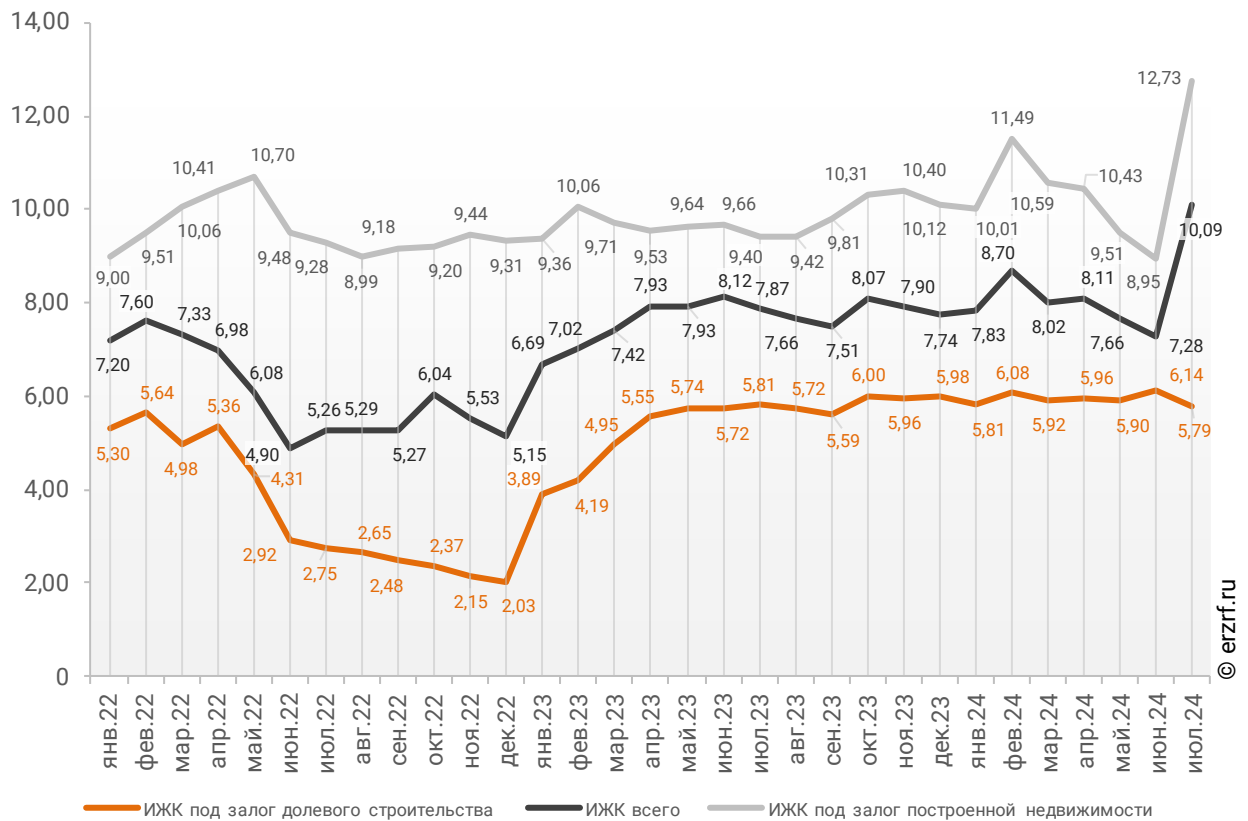


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ленинградской области в июле 2024 года составила 12,73%, что на 3,33 п. п. больше значения за июль 2023 года (9,40%).

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

График 31

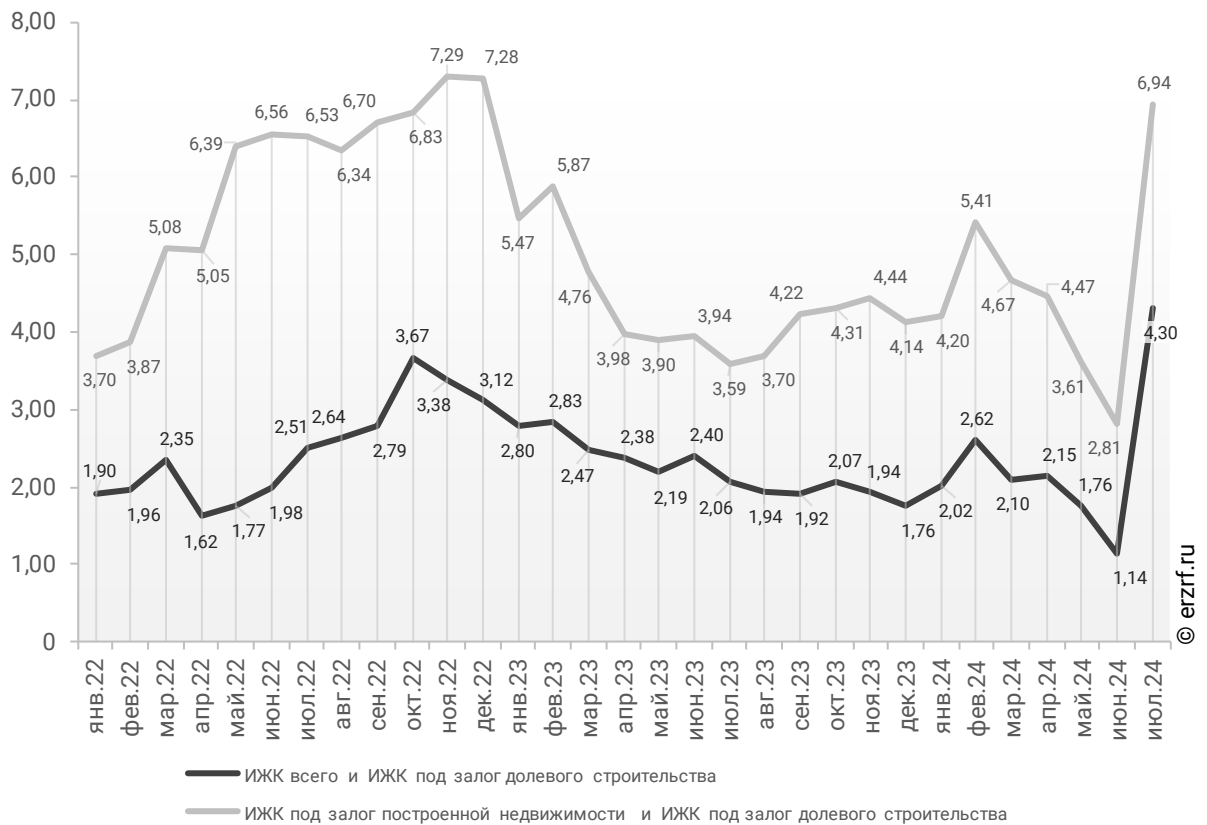
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ленинградской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ленинградской области увеличилась с 2,06 п. п. до 4,3 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ленинградской области за год увеличилась с 3,59 п. п. до 6,94 п. п. (График 32).

График 32

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

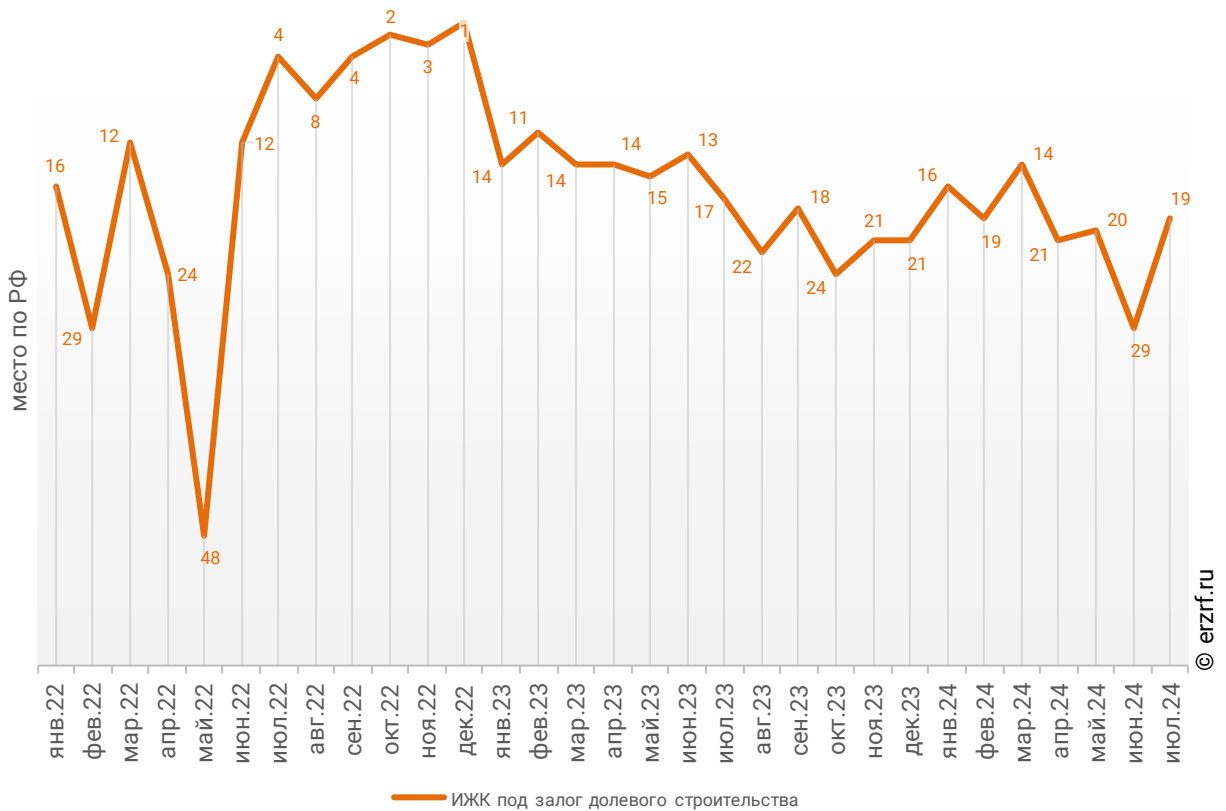


Ленинградская область занимает 35-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ленинградская область занимает 19-е место, и 52-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Ленинградской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения места, занимаемого Ленинградской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ

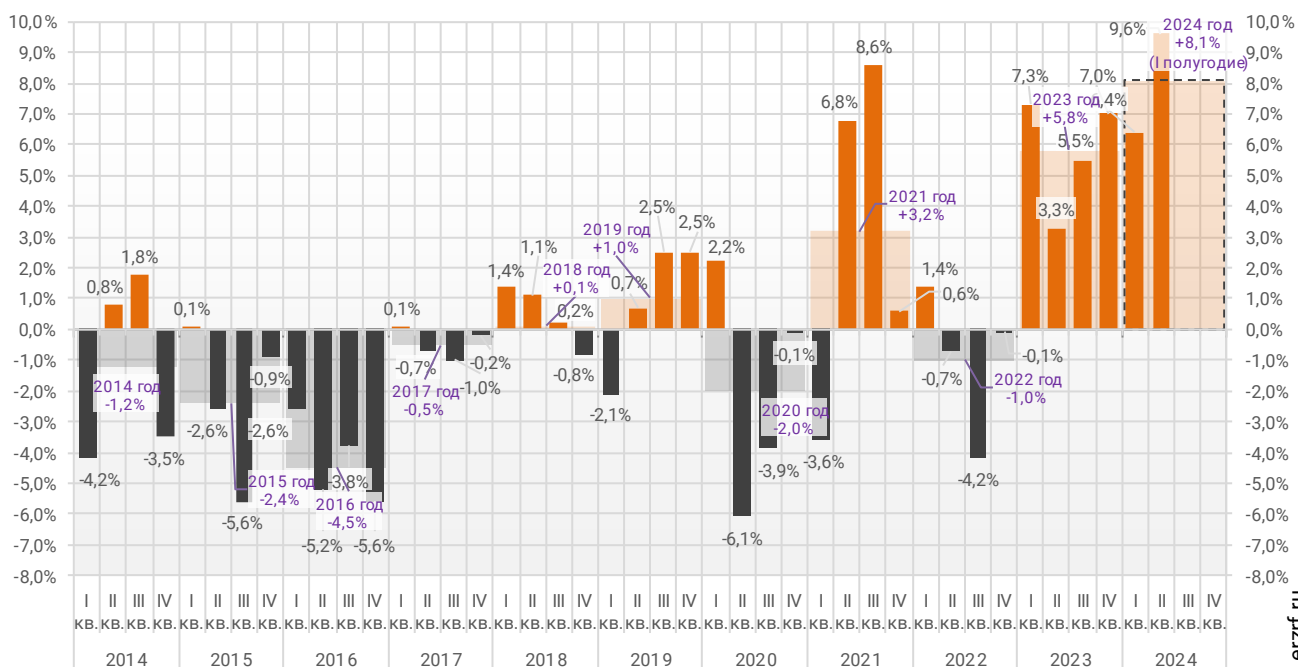


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 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), %

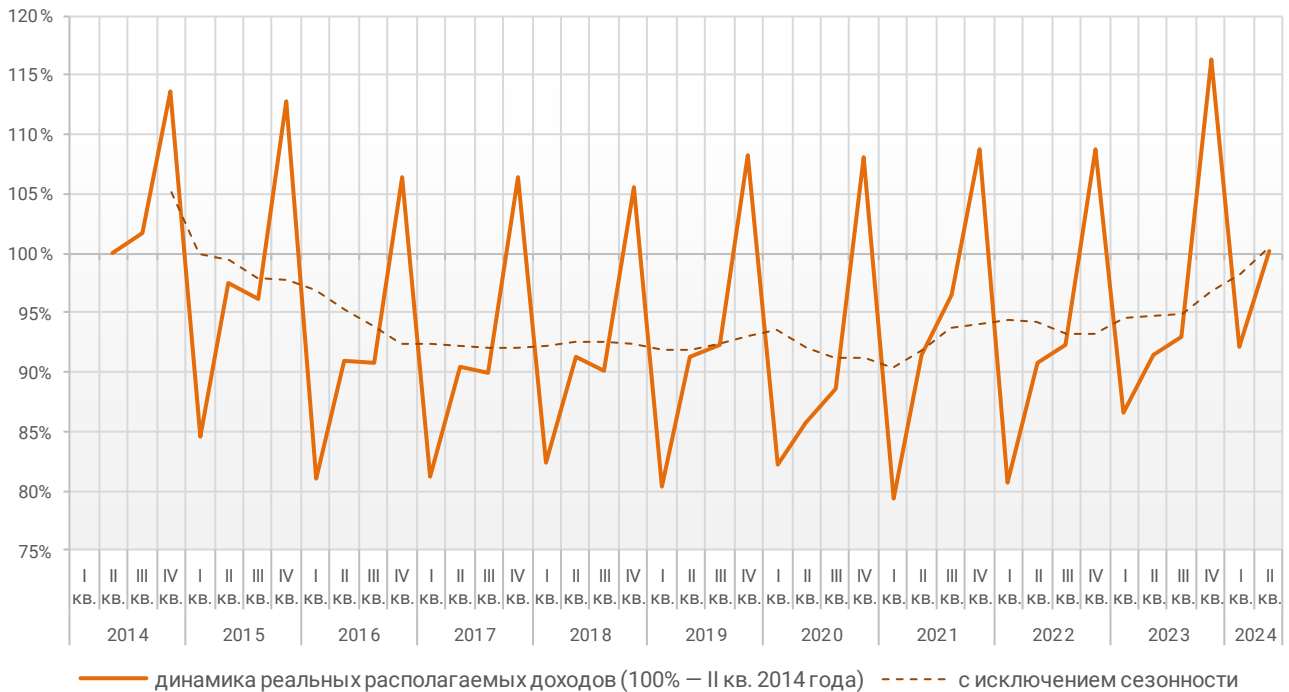


© erzrf.ru

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



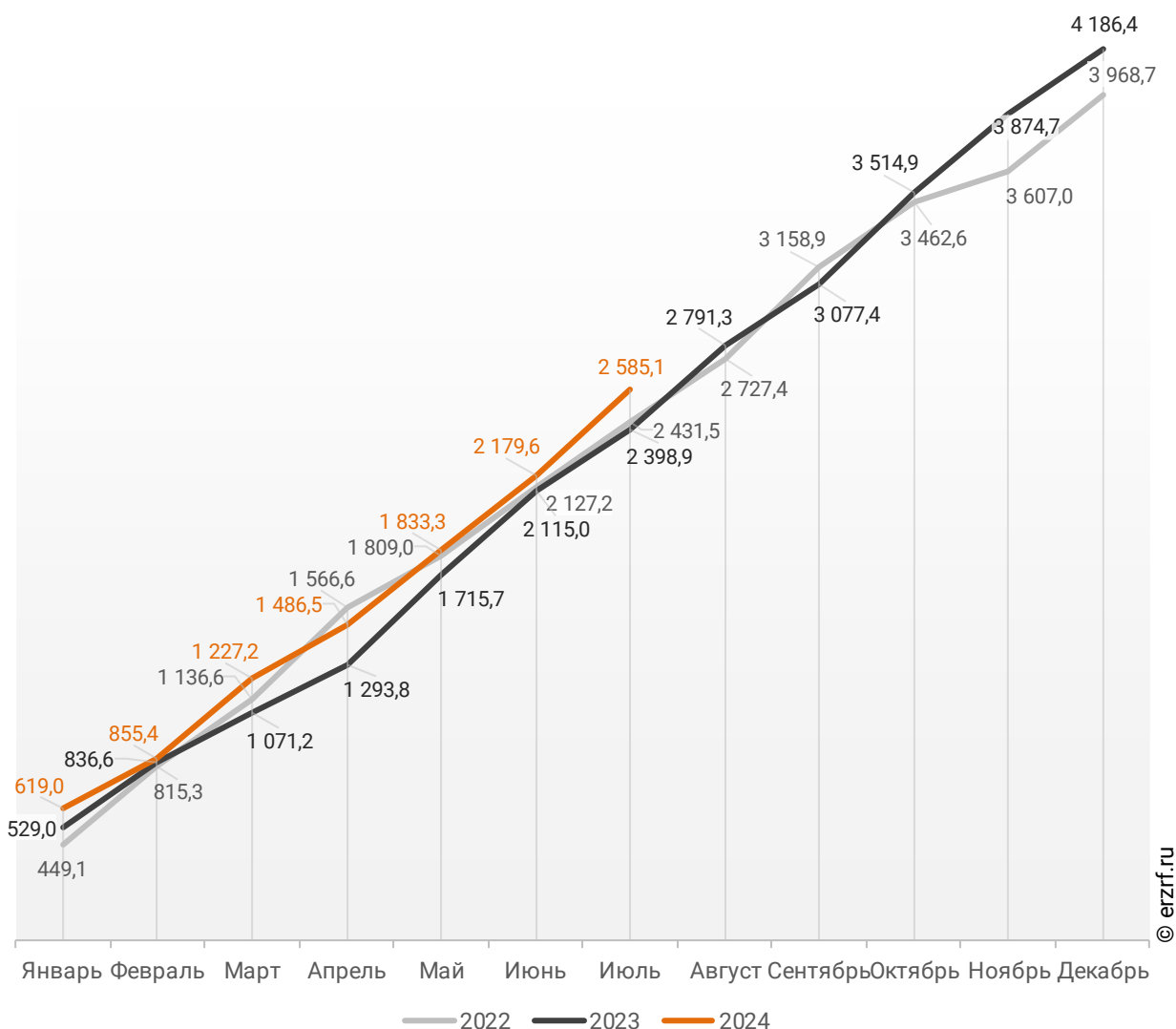
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2024 г. показывает превышение на 7,8% графика ввода жилья в Ленинградской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 6,3% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

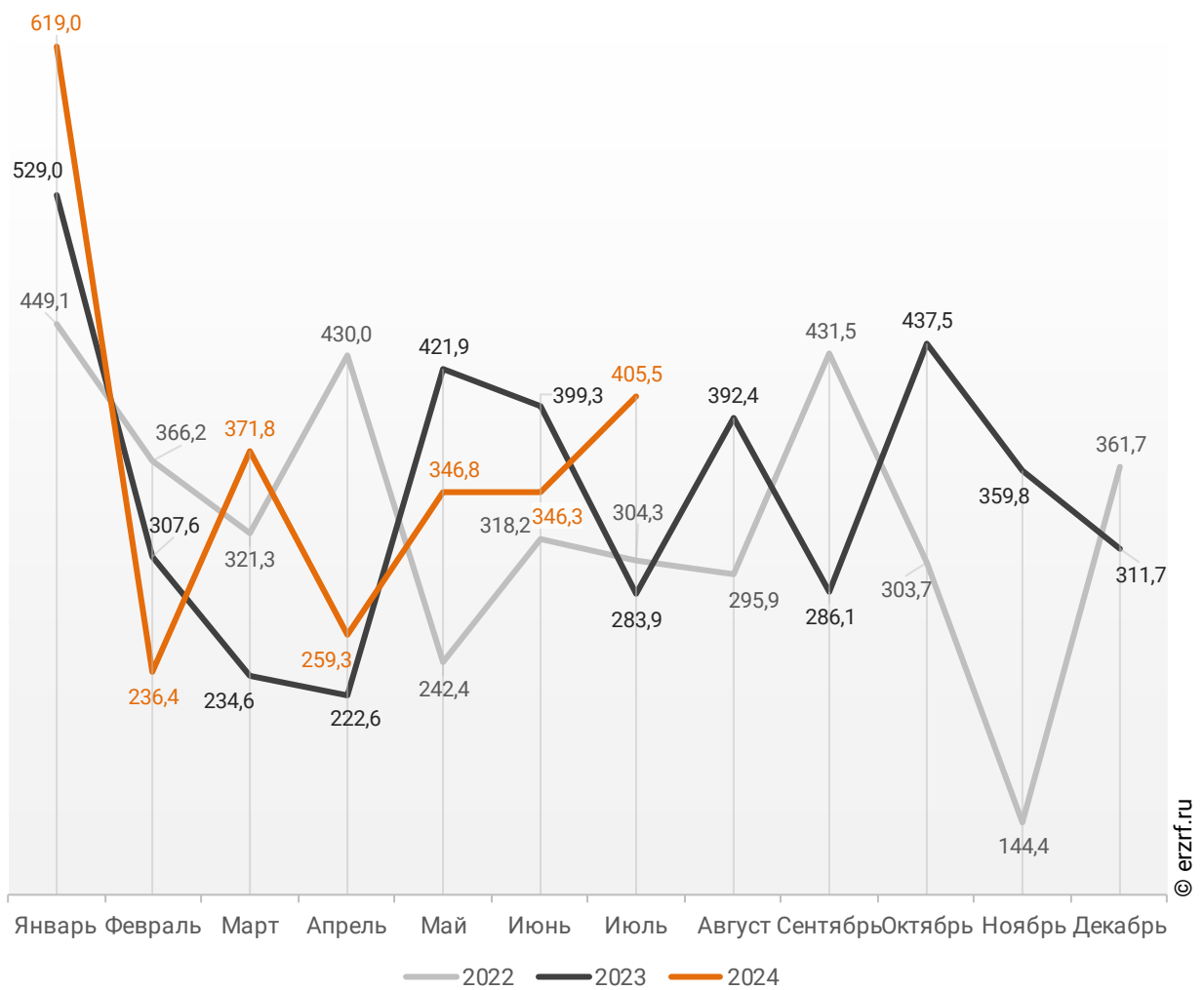
Ввод жилья в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В июле 2024 года в Ленинградской области введено 405,5 тыс. м² жилья. Это на 42,8%, или на 121,6 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

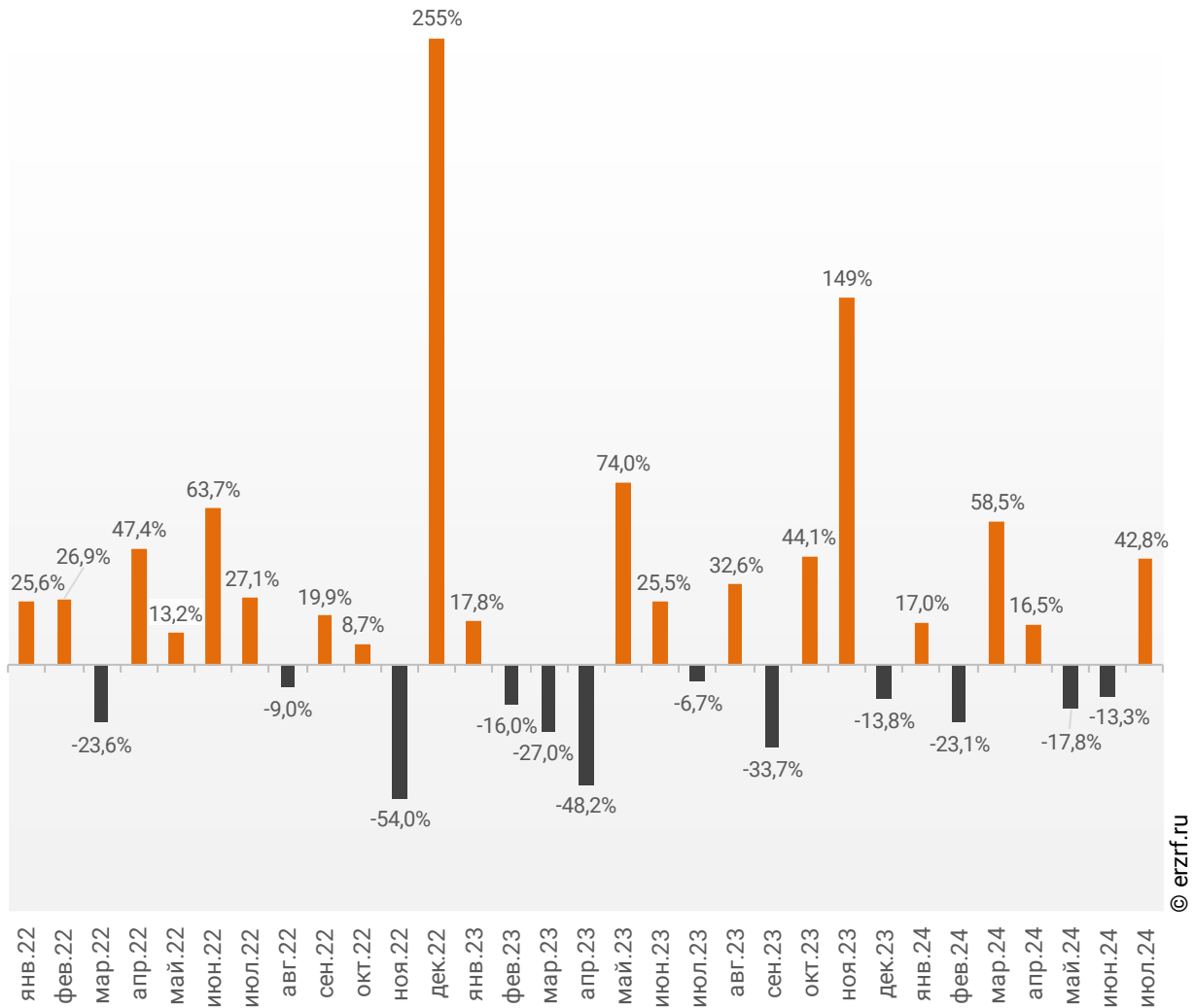
Динамика ввода жилья по месяцам в Ленинградской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ленинградской области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 38

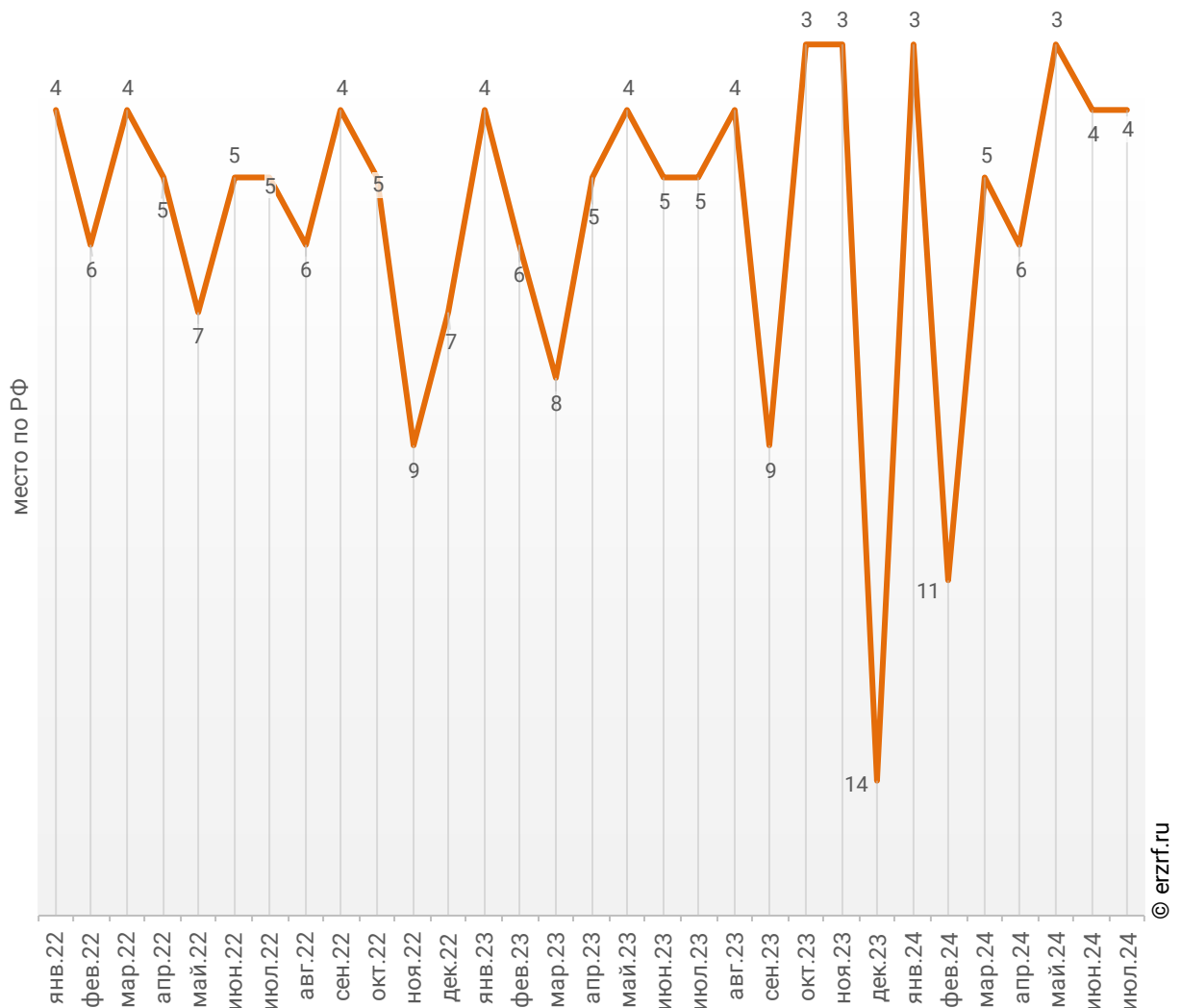
Динамика прироста ввода жилья в Ленинградской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ленинградская область занимает 4-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 3-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 16-м месте. (График 39).

График 39

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

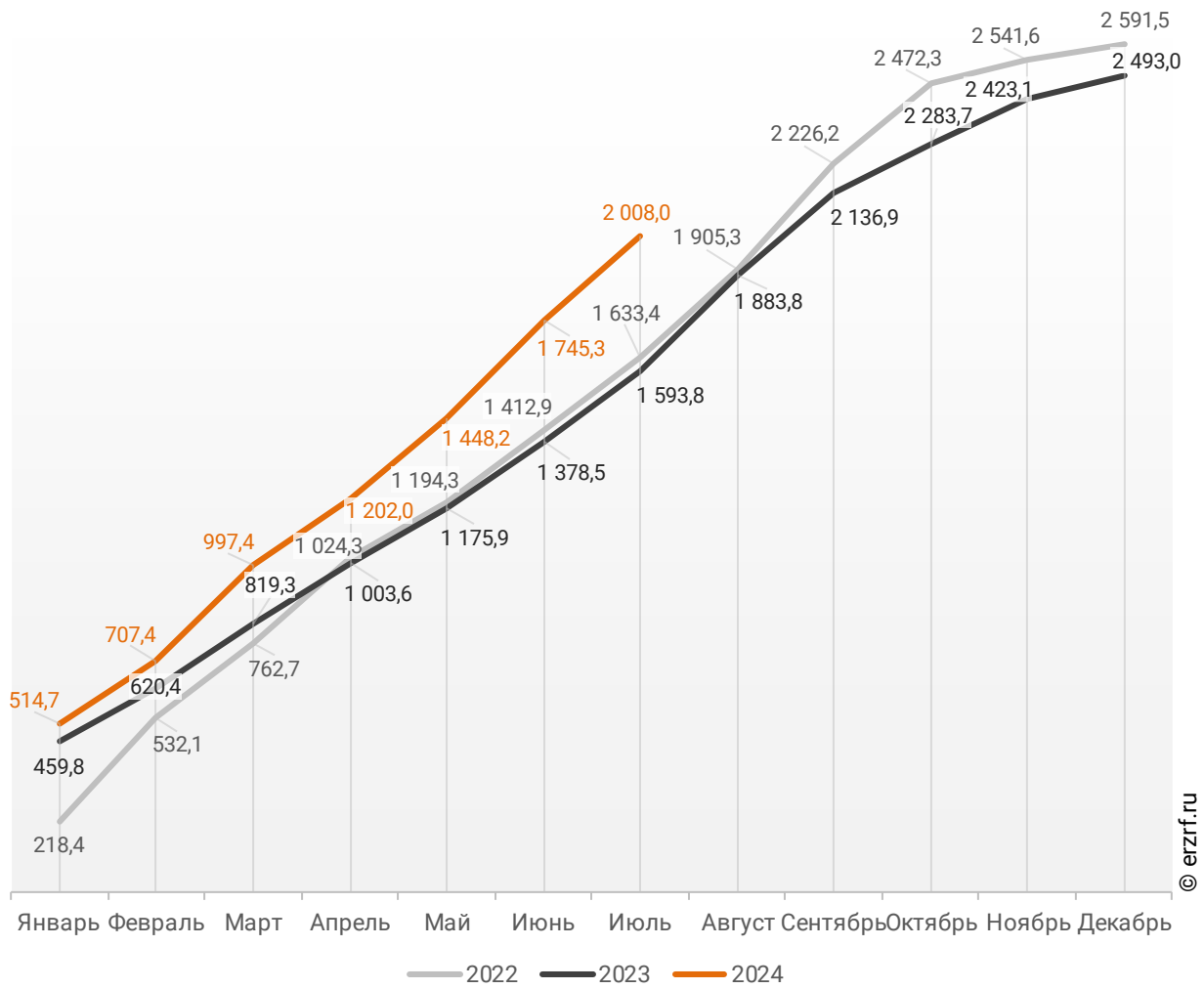


За январь – июль 2024 года по показателю ввода жилья Ленинградская область занимает 4-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 6-е место, а по динамике относительного прироста – 38-е место.

В Ленинградской области за 7 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 26,0% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 22,9% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

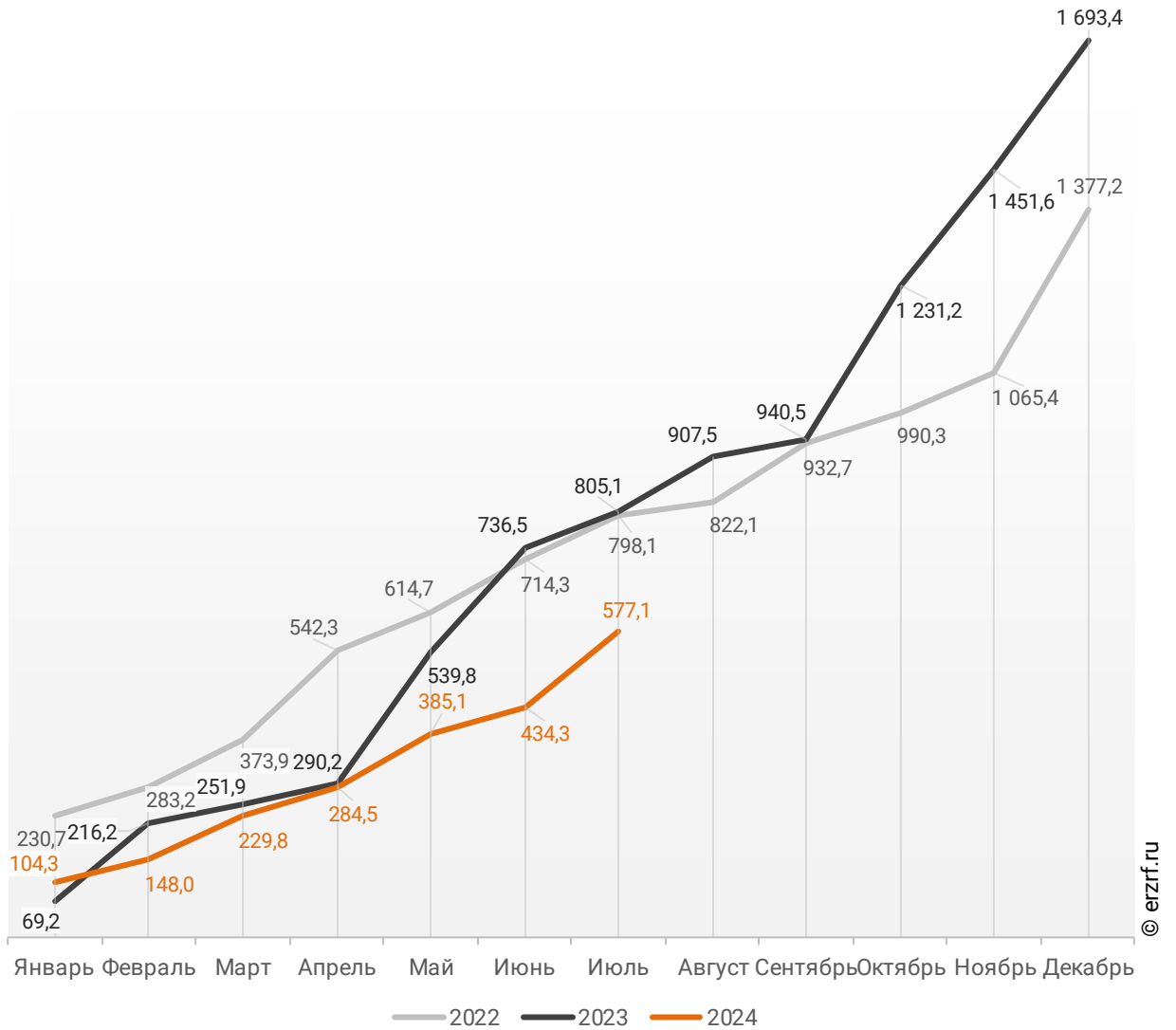
**Ввод жилья населением в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2024 г. показывают снижение на 28,3% к уровню 2023 г. и снижение на 27,7% к 2022 г. (График 41).

График 41

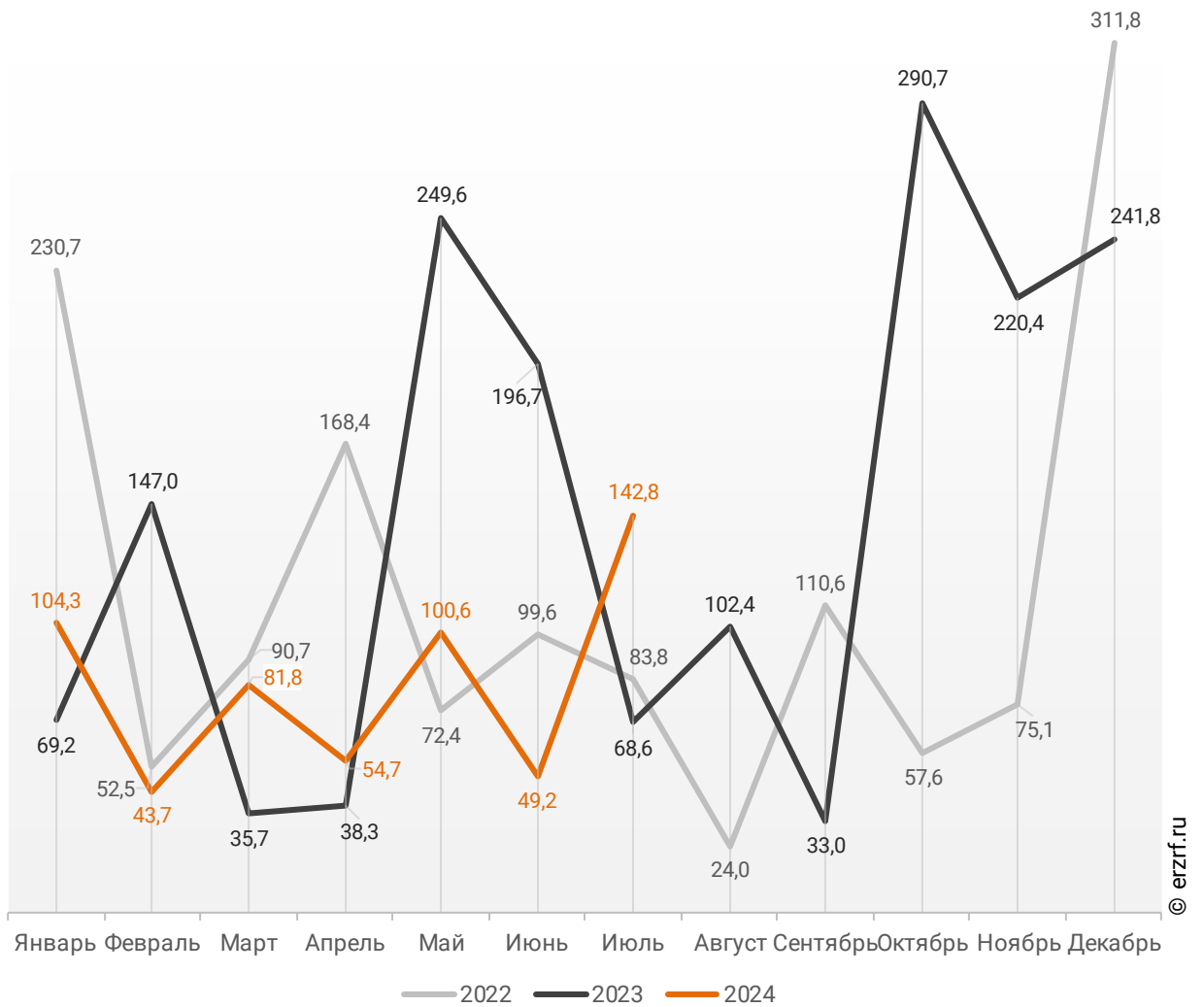
**Ввод жилья застройщиками в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В июле 2024 года в Ленинградской области застройщиками введено 142,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 108,2%, или на 74,2 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

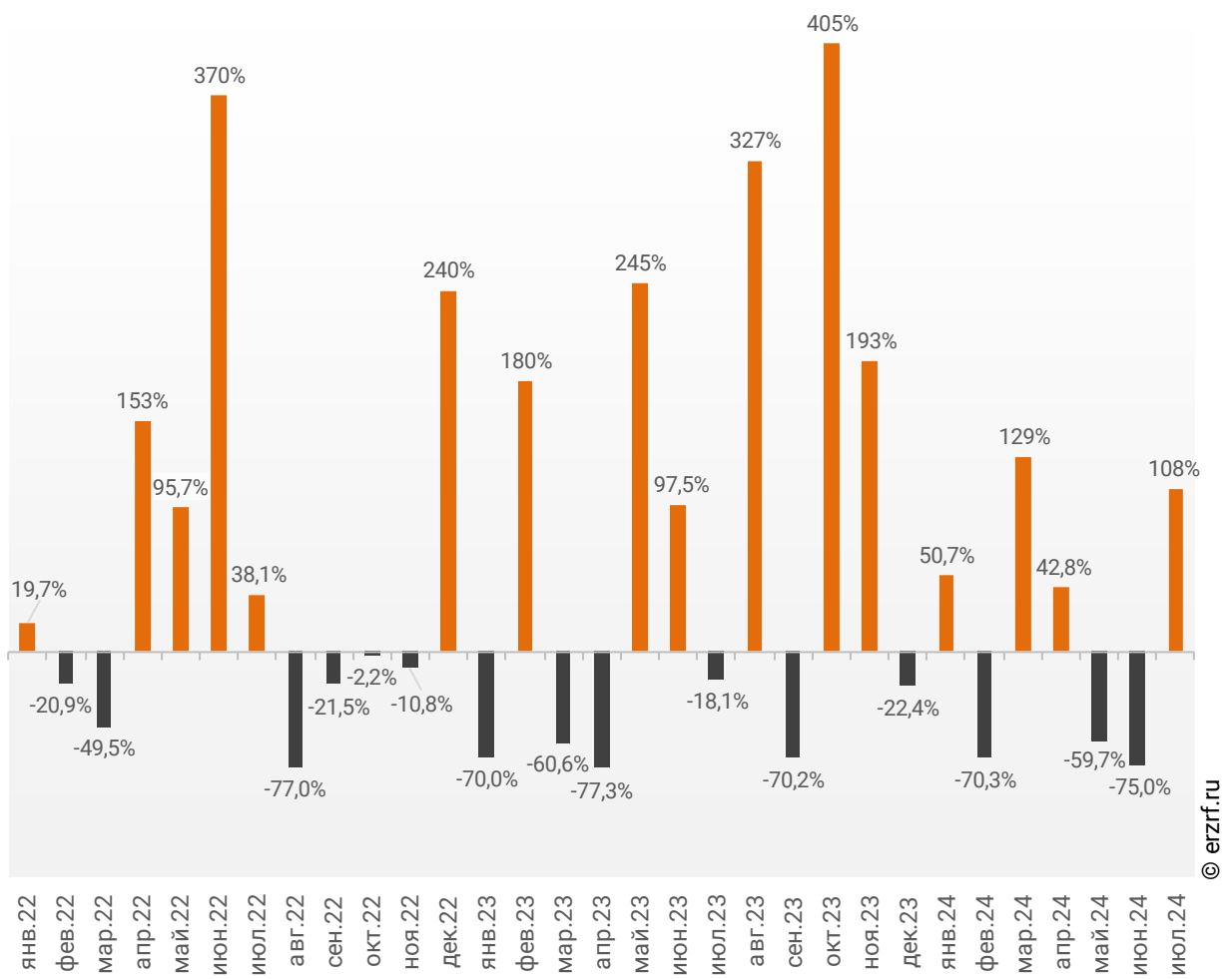
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ленинградской области, тыс. м²



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

График 43

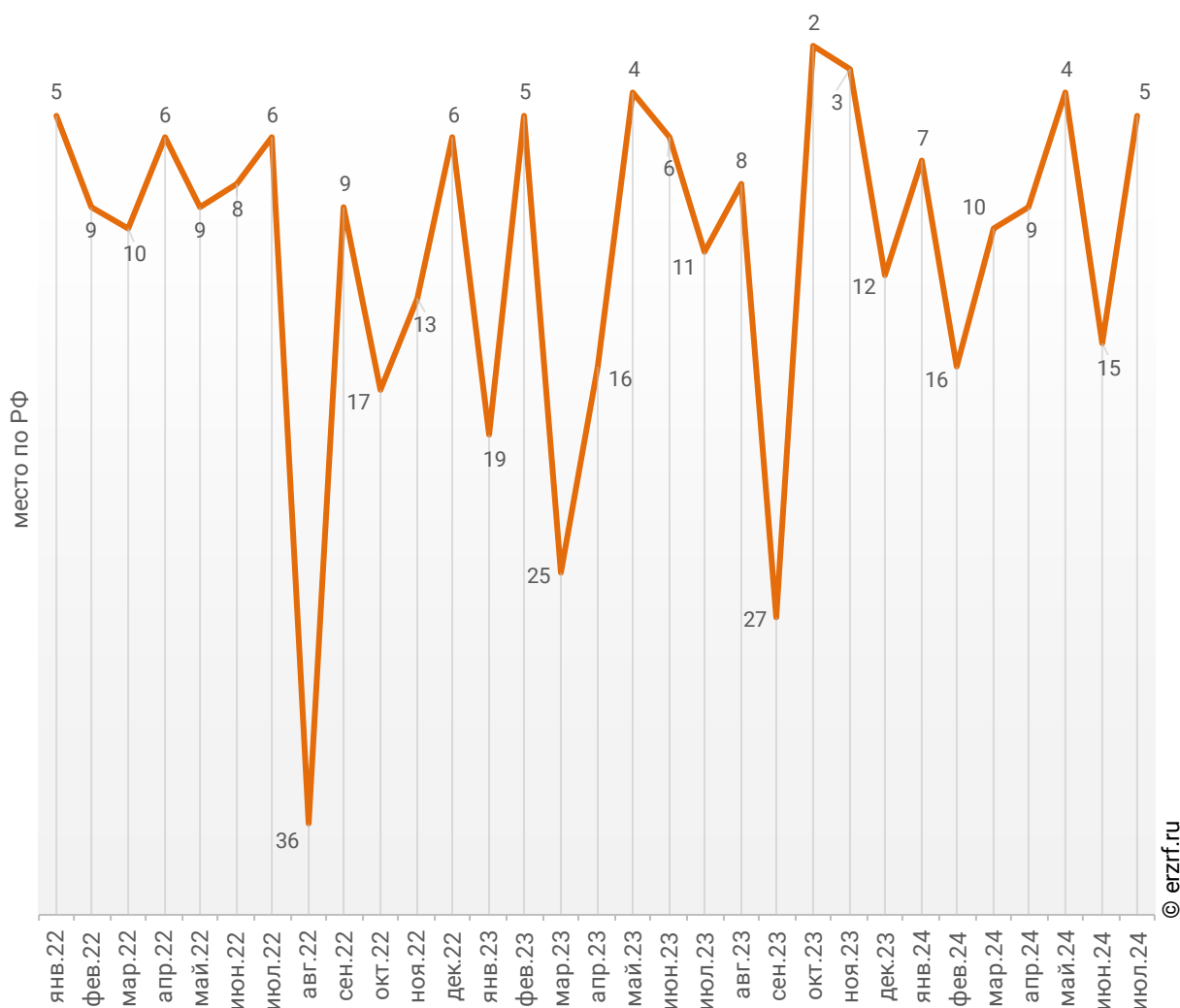
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Ленинградской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2024 года Ленинградская область занимает 5-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 3-е место, по динамике относительного прироста – 10-е место. (График 44).

График 44

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

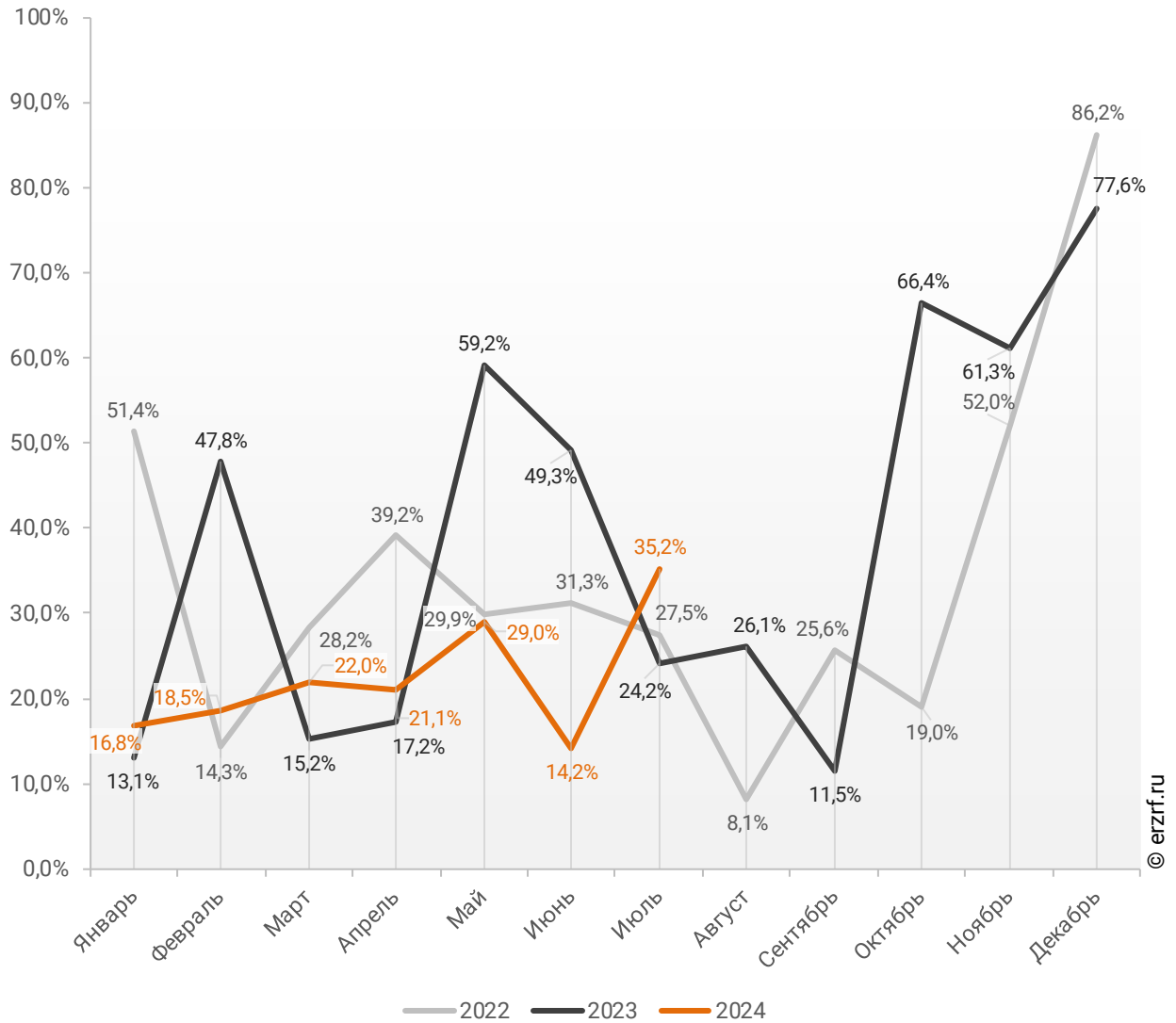


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июль 2024 года Ленинградская область занимает 9-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 77-е место, по динамике относительного прироста – 50-е место.

В июле 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ленинградской области составила 35,2%, что на 11,1 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

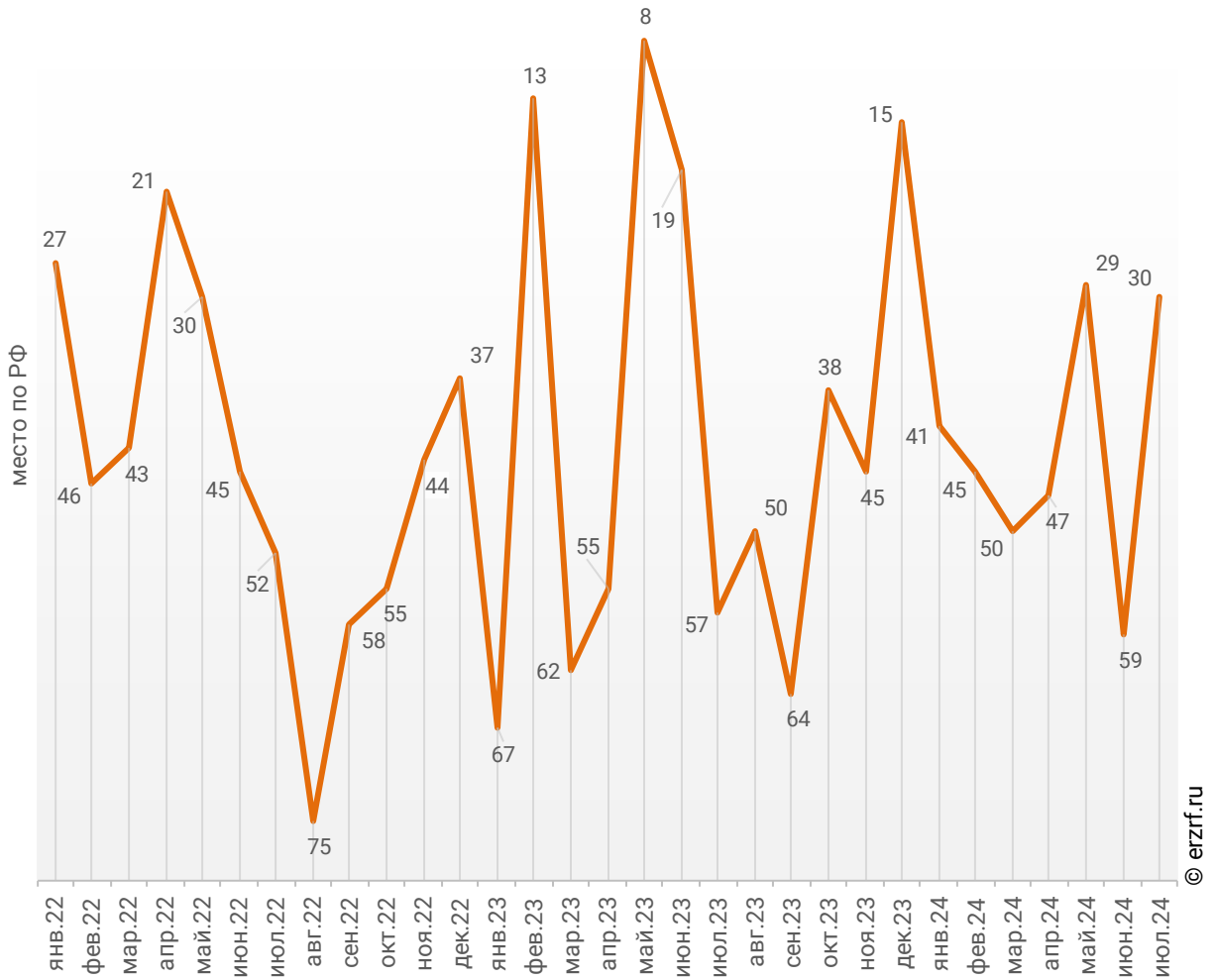
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ленинградской области, %



По этому показателю Ленинградская область занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2024 г. составила 22,3% против 33,6% за этот же период 2023 г. и 32,8% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Ленинградская область занимает 51-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ленинградской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м ²
			ед.	ед.	
III квартал 2024	ГК Расцветай	Расцветай в Янино	4	1 095	50 979
III квартал 2024	Фонд ЛО	Рябиновый сад	6	967	49 534
III квартал 2024	ГК Полис	Полис ЛАВрики	1	1 132	38 816
III квартал 2024	СК ЛенРусСтрой	ЛесART	1	524	24 699
III квартал 2024	Фонд ЛО	ТриДевяткино Царство	1	503	23 802
III квартал 2024	ГК Новоселье	Квартал Уютный	1	504	22 832
III квартал 2024	ПИК	Янинский лес (д. Янино-2)	1	532	21 369
III квартал 2024	ИСК ВИТА	Удача	1	667	21 138
III квартал 2024	ЕвроИнвест Девелопмент	ID Murino 2	1	437	17 096
III квартал 2024	СЗ Русь	Орловский бульвар	2	278	11 939
III квартал 2024	ЛенОблСтрой 47	Невский берег	1	268	11 749
III квартал 2024	СЗ Мурино Клаб	Мурино Клаб	1	208	10 066
III квартал 2024	ГК Петроресурс-С-Пб	PIXEL	2	288	9 913
III квартал 2024	Инвестстрой корпорация	Новый мир	1	178	9 333
III квартал 2024	Веда-Хаус	Veda Village	5	153	8 945
III квартал 2024	СЗ Гатчинская гольф-деревня	Gatchina Gardens	2	36	4 007
III квартал 2024	АСД	Высоцкий	1	70	3 528
III квартал 2024	ГК ФСК	Grona Lund	1	48	2 899
IV квартал 2024	СЗ Охтинский	Левитан	1	1 565	69 666
IV квартал 2024	Группа ЛСР	ЛСР. Ржевский парк	5	1 620	51 945
IV квартал 2024	Романтика	Ромашки (Силы природы)	1	1 559	42 950
IV квартал 2024	ПИК	Заречный парк	1	902	36 216
IV квартал 2024	ГК Arsenal	Энфилд	2	627	32 098
IV квартал 2024	ГК Ленстройтрест	Янила Драйв (Янино-1)	6	688	29 805
IV квартал 2024	ГК СТОУН	Тандем	2	716	28 837

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2024	СЗ НВК	Ветер Перемен 2	1	832	28 191
IV квартал 2024	СК ЛенРусСтрой	ЛесART	1	522	26 291
IV квартал 2024	Строительный трест	NEWПИТЕР	1	259	14 685
IV квартал 2024	Спецзастройщик ЛО 1	По ш. Медведское	2	300	13 629
IV квартал 2024	Спецзастройщик ЛО 1	По ул. Карла Маркса	1	223	12 493
IV квартал 2024	СЗ Русь	Орловский бульвар	3	255	12 225
IV квартал 2024	СЗ Гатчинская гольф-деревня	Gatchina Gardens	4	84	9 936
IV квартал 2024	ГК Петдоресурс-С-Пб	PIXEL	2	232	8 202
IV квартал 2024	MDS Development	Тихий город	1	83	3 761
IV квартал 2024	Маркет	Дом на Евграфова	1	96	3 200
IV квартал 2024	СЗ Возрождение	Куприн	1	73	3 177
IV квартал 2024	СЗ Стройрегионсервис	Нева Life	1	8	557
Общий итог			70	18 532	770 508

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Южная Нева</i>	Новосаратовка	ГК Самолет	11	7 428	300 138
2	<i>Невская Долина</i>	Новосаратовка	ГК Самолет	10	3 965	149 840
3	<i>Максималист</i>	Мурино	ИСГ МАВИС	3	3 567	148 852
4	<i>Фотограф</i>	Мурино	ИСГ МАВИС	3	2 600	117 818
5	<i>Город звезд</i>	Новосаратовка	Холдинг Setl Group	7	3 555	116 656
6	<i>ID Mirino 3</i>	Мурино	ЕвроИнвест Девелопмент	3	2 931	115 995
7	<i>Полис Новоселье</i>	Новоселье	ГК Полис	5	3 179	114 163
8	<i>Расцветай в Янино</i>	Янино-1	ГК Расцветай	8	2 367	104 993
9	<i>Квартал Торики</i>	Новогорелово	ГК Самолет	4	2 743	103 382
10	<i>Город Первых</i>	Новосаратовка	Группа ЦДС	5	2 578	102 771
11	<i>Квартал Лаголово</i>	Лаголово	ГК Самолет	5	2 360	91 502
12	<i>UP-квартал Воронцовский</i>	Новое Девяткино	ГК ФСК	3	1 977	81 930
13	<i>Энфилд</i>	Бугры	ГК Arsenal	5	1 507	80 597
14	<i>Урбанист</i>	Мурино	ИСГ МАВИС	3	2 328	79 929
15	<i>Полис ЛАВрики</i>	Мурино	ГК Полис	2	2 329	79 741
16	<i>ЛСР. Ржевский парк</i>	Ковалёво	Группа ЛСР	8	2 408	77 534
17	<i>Стороны света-2</i>	Бугры	СЗ Янино	5	2 131	76 500
18	<i>Заречный парк</i>	Новое Девяткино	ПИК	4	1 822	73 609
19	<i>Ясно.Янино</i>	Янино-1	ГК КВС	5	1 469	72 292
20	<i>ЛесART</i>	Новоселье	СК ЛенРусСтрой	4	1 452	71 639
21	<i>Левитан</i>	Мурино	СЗ Охтинский	1	1 565	69 666
22	<i>GlogaX Новоселье</i>	Новоселье	ГК Glorax	6	1 845	63 874
23	<i>NEWПИТЕР</i>	Новоселье	Строительный трест	2	1 051	59 396
24	<i>Аквилон Stories</i>	Кудрово	Группа Аквилон	2	1 672	59 266
25	<i>Сертолово Парк</i>	Сертолово	ГК Алгоритм	3	1 298	58 823

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Ромашки (Силы природы)</i>	Мурино	Романтика	2	1 973	54 341
27	<i>Авиатор</i>	Мурино	ИСГ МАВИС	2	1 694	51 322
28	<i>A101 Лаголово</i>	Лаголово	ГК А101	8	1 104	49 814
29	<i>Рябиновый сад</i>	Янино-2	Фонд ЛО	6	967	49 534
30	<i>Янинский лес (д. Янино-1)</i>	Янино-1	ПИК	5	1 178	48 912
31	<i>Сибирь</i>	Тельмана	ГК СОЮЗ	2	869	48 219
32	<i>Новые Лаврики</i>	Мурино	ГК Самолет	2	1 144	48 156
33	<i>Veren Nort Сертолово</i>	Сертолово	Veren Group	9	1 187	47 316
34	<i>Новая история</i>	Сертолово	Таймс-С (Специализированный застройщик)	10	1 150	46 230
35	<i>Резиденция Рощино</i>	Рощино	СЗ Резиденция Рощино	16	1 090	43 122
36	<i>Аквилон ЯНИНО</i>	Янино-1	Группа Аквилон	2	1 379	42 341
37	<i>Рождественский квартал</i>	Скотное	ИСК ВИТА	6	957	42 316
38	<i>ID Murino 2</i>	Мурино	ЕвроИнвест Девелопмент	2	1 005	38 901
39	<i>Ермак</i>	Им. Свердлова	ГК СТОУН	5	940	34 995
40	<i>Высота</i>	Бугры	ГК СТОУН	1	918	34 339
41	<i>A101 Всеволожск</i>	Всеволожск	ГК А101	6	736	33 158
42	<i>Экография</i>	Ольгино	СЗ Охта Групп-Петергоф	9	718	32 230
43	<i>Янила Драйв (Янино-1)</i>	Янино-1	ГК Ленстройтрест	6	688	29 805
44	<i>Таллинский парк</i>	Новоселье	ПИК	3	672	28 893
45	<i>Тандем</i>	Им. Свердлова	ГК СТОУН	2	716	28 837
46	<i>Орловский бульвар</i>	Гатчина	СЗ Русь	6	619	28 724
47	<i>Новые горизонты</i>	Бугры	Группа ЦДС	2	876	28 192
48	<i>Ветер Перемен 2</i>	Новоселье	СЗ НВК	1	832	28 191
49	<i>IQ Гатчина</i>	Гатчина	ГК Ленстройтрест	3	516	27 487
50	<i>Моменты.Repino</i>	Ленинское	СЗ Ленинское	44	230	26 597
51	<i>Графика</i>	Мурино	ИСГ МАВИС	1	615	24 610
52	<i>ТриДесяткино Царство</i>	Мурино	Фонд ЛО	1	503	23 802
53	<i>Gatchina Gardens</i>	Красницы	СЗ Гатчинская гольф-деревня	9	210	23 291
54	<i>Квартал Уютный</i>	Новоселье	ГК Новоселье	1	504	22 832
55	<i>Квартал Уютный</i>	Новоселье	СЗ Монтаж-Строй Новоселье	1	504	22 830

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
56	Новатория	Новоселье	ГК Новастрой	2	606	22 781
57	Grona Lund	Всеволожск	ГК ФСК	8	372	22 488
58	Счастье 2.0	Федоровское	СЗ ЛСГ	2	462	21 749
59	Янинский лес (д. Янино-2)	Янино-2	ПИК	1	532	21 369
60	Удача	Новое Девяткино	ИСК ВИТА	1	667	21 138
61	Патио	Сертолово	ГК КВС	2	430	19 797
62	Ленский	Всеволожск	ГК Развитие	2	480	19 412
63	PIXEL	Коммунар	ГК Петроресурс-С-Пб	4	520	18 115
64	Эдельвейс	Выборг	СЗ Сервис Плюс	5	359	18 033
65	Верево Сити (д. Большое Верево)	Большое Верево	ГК НСК	1	464	17 282
66	Аннино Сити	Аннино	СТС Специализированный застройщик	3	473	16 475
67	ЭКОС	Кузьмолловский	СЗ ДомАрена	1	352	16 310
68	Кировский посад	Кировск	СЗ Арго-Инвест 3	2	420	15 824
69	Янила Форест	Янино-1	ГК Ленстройтрест	2	328	15 160
70	Северный Меридиан	Бугры	ВСК 47	1	336	14 690
71	Капральский	Новое Девяткино	ИСК ВИТА	1	415	14 200
72	Ново-Антропшино	Коммунар	Запстрой	2	409	14 049
73	Лето	Бугры	СЗ Бизнес Мост	1	374	13 948
74	По ш. Медведское	Луга	Спецзастройщик ЛО 1	2	300	13 629
75	По ул. Карла Маркса	Сясьстрой	Спецзастройщик ЛО 1	1	223	12 493
76	Невский берег	Дубровка	ЛенОблСтрой 47	1	268	11 749
77	Гармония	Разбегаево	СЗ ЭкоСтрой	3	216	11 698
78	LOVO	Сертолово	City Solutions	1	229	11 587
79	Мурино Клуб	Мурино	СЗ Мурино Клуб	1	208	10 066
80	Pro.Счастье	Новое Девяткино	СЗ Зенит	1	319	9 443
81	Новый мир	Всеволожск	Инвестстрой корпорация	1	178	9 333
82	Veda Village	Заневка	Веда-Хаус	5	153	8 945
83	Рубеж	Им. Свердлова	ГК СТОУН	1	255	8 018
84	Дзета	Новоселье	ГК Новоселье	1	192	7 925

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
85	<i>Серебряный ручей</i>	Хиттолово	СЗ Серебряный ручей 3	1	186	7 697
86	<i>Новокасимово</i>	Касимово	ГК СМК	1	152	7 214
87	<i>По ул. Комсомольская</i>	Сосновый Бор	Альфастройинвест	1	140	5 627
88	<i>По ул. Школьная</i>	Дубровка	ЛенОблСтрой 47	1	115	5 528
89	<i>Новый город</i>	Выборг	УНИСТРОЙ	1	127	5 406
90	<i>Взлетная, 16</i>	Всеволожск	СЗ Еврострой	2	68	4 853
91	<i>Эдельвейс.Янино</i>	Янино-1	Специализированный застройщик Адонис	1	117	4 767
92	<i>Маленькая Швейцария</i>	Токсово	ГК АСД-групп	3	84	4 582
93	<i>Тихий город</i>	Заневка	MDS Development	1	83	3 761
94	<i>Огоньки</i>	Всеволожск	СЗ Южное	1	101	3 700
95	<i>Высоцкий</i>	Русско-Высоцкое	АСД	1	70	3 528
96	<i>Дом на Евграфова</i>	Всеволожск	Маркет	1	96	3 200
97	<i>Куприн</i>	Гатчина	СЗ Возрождение	1	73	3 177
98	<i>Малая Финляндия</i>	Выборг	КапСтрой	4	66	2 906
99	<i>Серебряный ручей</i>	Хиттолово	СЗ Серебряный ручей 2	1	62	2 566
100	<i>По ул. Советская</i>	Винницы	Спецзастройщик ЛО 1	1	52	2 319
101	<i>Дом по ул. Парковая</i>	Плодовое	Специализированный застройщик ВикингСтройИнвест-В	1	39	1 985
102	<i>На ул. Петрозаводская</i>	Сясьстрой	СЗ Квадрат	1	36	1 666
103	<i>Нева Life</i>	Им. Свердлова	СЗ Стройрегионсервис	4	20	1 402
Общий итог				377	100 848	4 073 833

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Ромашки (Силы природы)</i>	Мурино	Романтика	27,5
2	<i>Pro.Счастье</i>	Новое Девяткино	СЗ Зенит	29,6
3	<i>Авиатор</i>	Мурино	ИСГ МАВИС	30,3
4	<i>Аквилон ЯНИНО</i>	Янино-1	Группа Аквилон	30,7
5	<i>Рубеж</i>	Им. Свердлова	ГК СТОУН	31,4
6	<i>Удача</i>	Новое Девяткино	ИСК ВИТА	31,7
7	<i>Новые горизонты</i>	Бугры	Группа ЦДС	32,2
8	<i>ЛСР. Ржевский парк</i>	Ковалёво	Группа ЛСР	32,2
9	<i>Город звезд</i>	Новосаратовка	Холдинг Setl Group	32,8
10	<i>Дом на Евграфова</i>	Всеволожск	Маркет	33,3
11	<i>Ветер Перемен 2</i>	Новоселье	СЗ НВК	33,9
12	<i>Капральский</i>	Новое Девяткино	ИСК ВИТА	34,2
13	<i>Полис ЛАВрики</i>	Мурино	ГК Полис	34,2
14	<i>Урбанист</i>	Мурино	ИСГ МАВИС	34,3
15	<i>Ново-Антропшино</i>	Коммунар	Запстрой	34,3
16	<i>GloгаX Новоселье</i>	Новоселье	ГК Glorax	34,6
17	<i>Аннино Сити</i>	Аннино	СТС Специализированный застройщик	34,8
18	<i>PIXEL</i>	Коммунар	ГК Петроресурс-С-Пб	34,8
19	<i>Аквилон Stories</i>	Кудрово	Группа Аквилон	35,4
20	<i>Стороны света-2</i>	Бугры	СЗ Янино	35,9
21	<i>Полис Новоселье</i>	Новоселье	ГК Полис	35,9
22	<i>Огоньки</i>	Всеволожск	СЗ Южное	36,6
23	<i>Ермак</i>	Им. Свердлова	ГК СТОУН	37,2
24	<i>Верево Сити (д. Большое Верево)</i>	Большое Верево	ГК НСК	37,2
25	<i>Лето</i>	Бугры	СЗ Бизнес Мост	37,3
26	<i>Высота</i>	Бугры	ГК СТОУН	37,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Новатория</i>	Новоселье	ГК Новострой	37,6
28	<i>Кировский посад</i>	Кировск	СЗ Арго-Инвест 3	37,7
29	<i>Квартал Торики</i>	Новогорелово	ГК Самолет	37,7
30	<i>Невская Долина</i>	Новосаратовка	ГК Самолет	37,8
31	<i>ID Murino 2</i>	Мурино	ЕвроИнвест Девелопмент	38,7
32	<i>Квартал Лаголово</i>	Лаголово	ГК Самолет	38,8
33	<i>Резиденция Рощино</i>	Рощино	СЗ Резиденция Рощино	39,6
34	<i>ID Murino 3</i>	Мурино	ЕвроИнвест Девелопмент	39,6
35	<i>Veren Nort Сертолово</i>	Сертолово	Veren Group	39,9
36	<i>Город Первых</i>	Новосаратовка	Группа ЦДС	39,9
37	<i>Графика</i>	Мурино	ИСГ МАВИС	40,0
38	<i>Янинский лес (д. Янино-2)</i>	Янино-2	ПИК	40,2
39	<i>По ул. Комсомольская</i>	Сосновый Бор	Альфастройинвест	40,2
40	<i>Новая история</i>	Сертолово	Таймс-С (Специализированный застройщик)	40,2
41	<i>Тандем</i>	Им. Свердлова	ГК СТОУН	40,3
42	<i>Заречный парк</i>	Новое Девяткино	ПИК	40,4
43	<i>Южная Нева</i>	Новосаратовка	ГК Самолет	40,4
44	<i>Ленский</i>	Всеволожск	ГК Развитие	40,4
45	<i>Эдельвейс.Янино</i>	Янино-1	Специализированный застройщик Адонис	40,7
46	<i>Дзета</i>	Новоселье	ГК Новоселье	41,3
47	<i>Серебряный ручей</i>	Хиттолово	СЗ Серебряный ручей 3	41,4
48	<i>Серебряный ручей</i>	Хиттолово	СЗ Серебряный ручей 2	41,4
49	<i>UP-квартал Воронцовский</i>	Новое Девяткино	ГК ФСК	41,4
50	<i>Янинский лес (д. Янино-1)</i>	Янино-1	ПИК	41,5
51	<i>Максималист</i>	Мурино	ИСГ МАВИС	41,7
52	<i>Новые Лаврики</i>	Мурино	ГК Самолет	42,1
53	<i>Новый город</i>	Выборг	УНИСТРОЙ	42,6
54	<i>Таллинский парк</i>	Новоселье	ПИК	43,0
55	<i>Янила Драйв (Янино-1)</i>	Янино-1	ГК Ленстройтрест	43,3
56	<i>Куприн</i>	Гатчина	СЗ Возрождение	43,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
57	<i>Северный Меридиан</i>	Бугры	ВСК 47	43,7
58	<i>Невский берег</i>	Дубровка	ЛенОблСтрой 47	43,8
59	<i>Малая Финляндия</i>	Выборг	КапСтрой	44,0
60	<i>Рождественский квартал</i>	Скотное	ИСК ВИТА	44,2
61	<i>Расцветай в Янино</i>	Янино-1	ГК Расцветай	44,4
62	<i>Левитан</i>	Мурино	СЗ Охтинский	44,5
63	<i>По ул. Советская</i>	Винницы	Спецзастройщик ЛО 1	44,6
64	<i>Экография</i>	Ольгино	СЗ Охта Групп-Петергоф	44,9
65	<i>А101 Всеволожск</i>	Всеволожск	ГК А101	45,1
66	<i>А101 Лаголово</i>	Лаголово	ГК А101	45,1
67	<i>Квартал Уютный</i>	Новоселье	СЗ Монтаж-Строй Новоселье	45,3
68	<i>Квартал Уютный</i>	Новоселье	ГК Новоселье	45,3
69	<i>Тихий город</i>	Заневка	MDS Development	45,3
70	<i>Фотограф</i>	Мурино	ИСГ МАВИС	45,3
71	<i>Сертолово Парк</i>	Сертолово	ГК Алгоритм	45,3
72	<i>По ш. Медведское</i>	Луга	Спецзастройщик ЛО 1	45,4
73	<i>Патио</i>	Сертолово	ГК КВС	46,0
74	<i>Янила Форест</i>	Янино-1	ГК Ленстройтрест	46,2
75	<i>На ул. Петрозаводская</i>	Сясьстрой	СЗ Квадрат	46,3
76	<i>ЭКОС</i>	Кузьмолровский	СЗ ДомАрена	46,3
77	<i>Орловский бульвар</i>	Гатчина	СЗ Русь	46,4
78	<i>Счастье 2.0</i>	Федоровское	СЗ ЛСГ	47,1
79	<i>ТриДевяткино Царство</i>	Мурино	Фонд ЛО	47,3
80	<i>Новокасимово</i>	Касимово	ГК СМК	47,5
81	<i>По ул. Школьная</i>	Дубровка	ЛенОблСтрой 47	48,1
82	<i>Мурино Клуб</i>	Мурино	СЗ Мурино Клуб	48,4
83	<i>Ясно.Янино</i>	Янино-1	ГК КВС	49,2
84	<i>ЛесART</i>	Новоселье	СК ЛенРусСтрой	49,3
85	<i>Эдельвейс</i>	Выборг	СЗ Сервис Плюс	50,2
86	<i>Высоцкий</i>	Русско-Высоцкое	АСД	50,4
87	<i>LOVO</i>	Сертолово	City Solutions	50,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
88	<i>Дом по ул. Парковая</i>	Плодовое	Специализированный застройщик ВикингСтройИнвест-В	50,9
89	<i>Рябиновый сад</i>	Янино-2	Фонд ЛО	51,2
90	<i>Новый мир</i>	Всеволожск	Инвестстрой корпорация	52,4
91	<i>IQ Гатчина</i>	Гатчина	ГК Ленстройтрест	53,3
92	<i>Энфилд</i>	Бугры	ГК Arsenal	53,5
93	<i>Гармония</i>	Разбегаево	СЗ ЭкоСтрой	54,2
94	<i>Маленькая Швейцария</i>	Токсово	ГК АСД-групп	54,5
95	<i>Сибирь</i>	Тельмана	ГК СОЮЗ	55,5
96	<i>По ул. Карла Маркса</i>	Сясьстрой	Спецзастройщик ЛО 1	56,0
97	<i>NEWПИТЕР</i>	Новоселье	Строительный трест	56,5
98	<i>Veda Village</i>	Заневка	Веда-Хаус	58,5
99	<i>Grona Lund</i>	Всеволожск	ГК ФСК	60,5
100	<i>Нева Life</i>	Им. Свердлова	СЗ Стройрегионсервис	70,1
101	<i>Взлетная, 16</i>	Всеволожск	СЗ Еврострой	71,4
102	<i>Gatchina Gardens</i>	Красницы	СЗ Гатчинская гольф-деревня	110,9
103	<i>Моменты. Repino</i>	Ленинское	СЗ Ленинское	115,6
Общий итог				40,4



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		