

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ленинградская область

июнь 2025

Текущий объем строительства, м²

на июнь 2025

4 280 074

+9,1% к июню 2024

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

94 750

-32,6% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за апрель 2025

Банк России

417

-31,5% к апрелю 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на июнь 2025

41,0

+2,0% к июню 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2025

СберИндекс

171 267

+8,1% к апрелю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

27,0%

-11,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за апрель 2025

Банк России

5,80

-0,16 п.п. к апрелю 2024

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 или передачи квартир дольщикам	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 или передача квартир дольщикам планируются до конца 2025 г	72
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ленинградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	75
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ленинградской области, по средней площади жилых единиц	79
Приложение 4. Услуги портала EP3.RФ	84

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ленинградской области на июнь 2025 года выявлено **453 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **104 491 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **4 280 074 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	319	70,4%	102 698	98,3%	4 167 210	97,4%
блокированный дом	117	25,8%	567	0,5%	62 157	1,5%
дом с апартаментами	17	3,8%	1 226	1,2%	50 707	1,2%
Общий итог	453	100%	104 491	100%	4 280 074	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,3% строящихся жилых единиц.

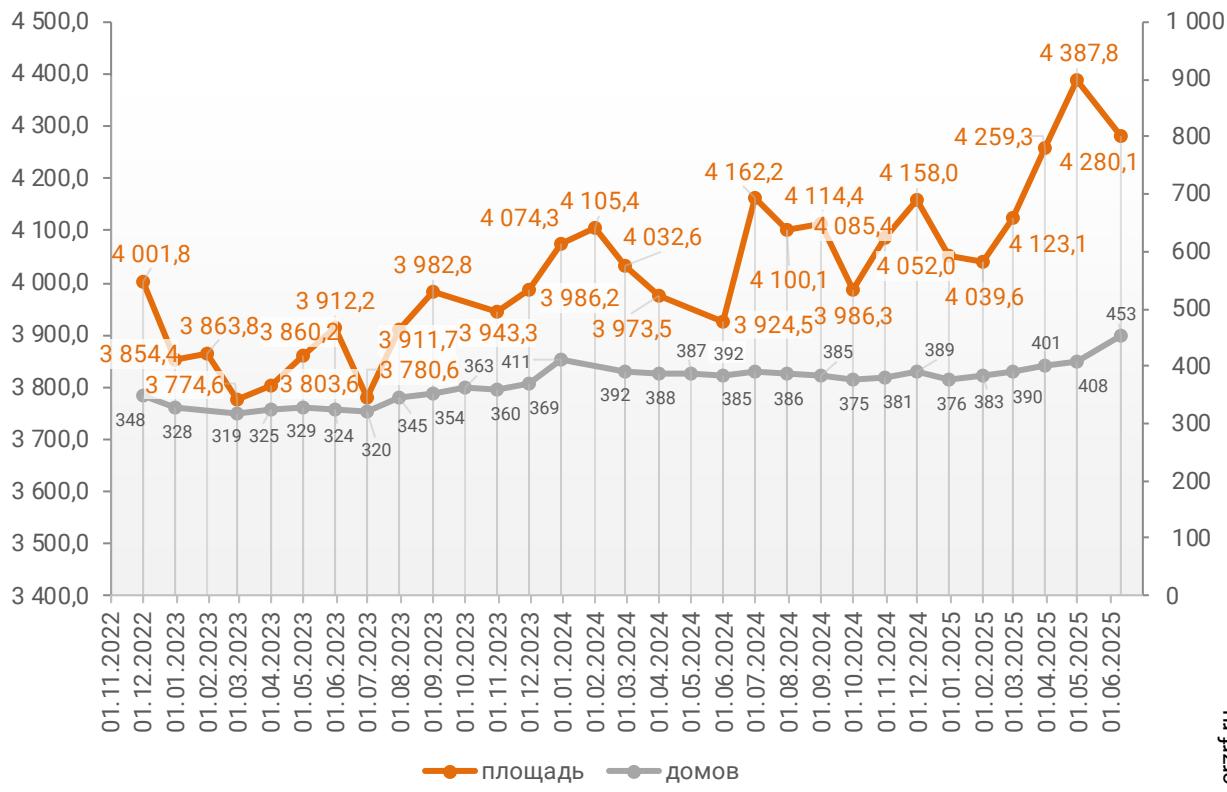
На блокированные дома приходится 0,5% строящихся жилых единиц.

Доля домов с апартаментами составляет 1,2% 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**



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области

Застройщики жилья в Ленинградской области осуществляют строительство в 14 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Всеволожский	207	45,7%	73 507	70,3%	2 933 993	68,6%
Новосаратовка	45	9,9%	25 814	24,7%	979 336	22,9%
Мурино	19	4,2%	16 858	16,1%	667 740	15,6%
Янино-1	30	6,6%	7 791	7,5%	332 823	7,8%
Бугры	11	2,4%	4 639	4,4%	187 925	4,4%
Сертолово	25	5,5%	4 286	4,1%	184 656	4,3%
Новое Девяткино	9	2,0%	4 027	3,9%	159 609	3,7%
Всеволожск	19	4,2%	1 757	1,7%	83 611	2,0%
Мистолово	6	1,3%	848	0,8%	44 411	1,0%
Им. Свердлова	6	1,3%	1 195	1,1%	43 013	1,0%
Скотное	6	1,3%	957	0,9%	42 316	1,0%
Порошкино	1	0,2%	1 068	1,0%	31 760	0,7%
Лупполово	4	0,9%	638	0,6%	30 570	0,7%
Кудрово	1	0,2%	903	0,9%	30 469	0,7%
Ковалёво	3	0,7%	788	0,8%	25 589	0,6%
Романовка	9	2,0%	540	0,5%	24 375	0,6%
Кузьмоловский	1	0,2%	352	0,3%	16 310	0,4%
Щеглово	2	0,4%	295	0,3%	13 764	0,3%
Заневка	6	1,3%	236	0,2%	12 706	0,3%
Хитолово	2	0,4%	248	0,2%	10 268	0,2%
Касимово	1	0,2%	152	0,1%	7 214	0,2%
Дубровка	1	0,2%	115	0,1%	5 528	0,1%
Ломоносовский	67	14,8%	23 521	22,5%	971 831	22,7%
Новоселье	34	7,5%	13 413	12,8%	562 470	13,1%
Лаголово	21	4,6%	5 485	5,2%	222 869	5,2%
Новогорелово	6	1,3%	3 934	3,8%	158 323	3,7%
Аннино	3	0,7%	473	0,5%	16 475	0,4%
Разбегаево	3	0,7%	216	0,2%	11 694	0,3%
Выборгский	131	28,9%	2 480	2,4%	144 161	3,4%
Рощино	17	3,8%	1 338	1,3%	57 252	1,3%
Ленинское	102	22,5%	465	0,4%	54 628	1,3%
Выборг	12	2,6%	677	0,6%	32 281	0,8%
Тосненский	19	4,2%	1 177	1,1%	64 859	1,5%
Тельмана	2	0,4%	869	0,8%	48 219	1,1%
Федоровское	15	3,3%	102	0,1%	7 529	0,2%
Форносово	1	0,2%	156	0,1%	5 355	0,1%
Любань	1	0,2%	50	0,0%	3 756	0,1%

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Гатчинский	9	2,0%	1 266	1,2%	58 321	1,4%
Гатчина	7	1,5%	857	0,8%	44 272	1,0%
Коммунар	2	0,4%	409	0,4%	14 049	0,3%
Новосергиевка	2	0,4%	978	0,9%	35 703	0,8%
Ольгино	9	2,0%	718	0,7%	32 230	0,8%
Лужский	2	0,4%	341	0,3%	15 735	0,4%
Луга	2	0,4%	341	0,3%	15 735	0,4%
Подпорожский	2	0,4%	172	0,2%	8 152	0,2%
Вознесене	1	0,2%	120	0,1%	5 833	0,1%
Винницы	1	0,2%	52	0,0%	2 319	0,1%
Сосновоборский	1	0,2%	140	0,1%	5 627	0,1%
Сосновый Бор	1	0,2%	140	0,1%	5 627	0,1%
Русско-Высоцкое	1	0,2%	70	0,1%	3 528	0,1%
Кингисеппский	1	0,2%	46	0,0%	2 283	0,1%
Большая Пустомержа	1	0,2%	46	0,0%	2 283	0,1%
Приозерский	1	0,2%	39	0,0%	1 985	0,0%
Плодовое	1	0,2%	39	0,0%	1 985	0,0%
Волховский	1	0,2%	36	0,0%	1 666	0,0%
Сясьстрой	1	0,2%	36	0,0%	1 666	0,0%
	453	100%	104 491	100%	4 280 074	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Всеволожский (68,6% совокупной площади жилых единиц).

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

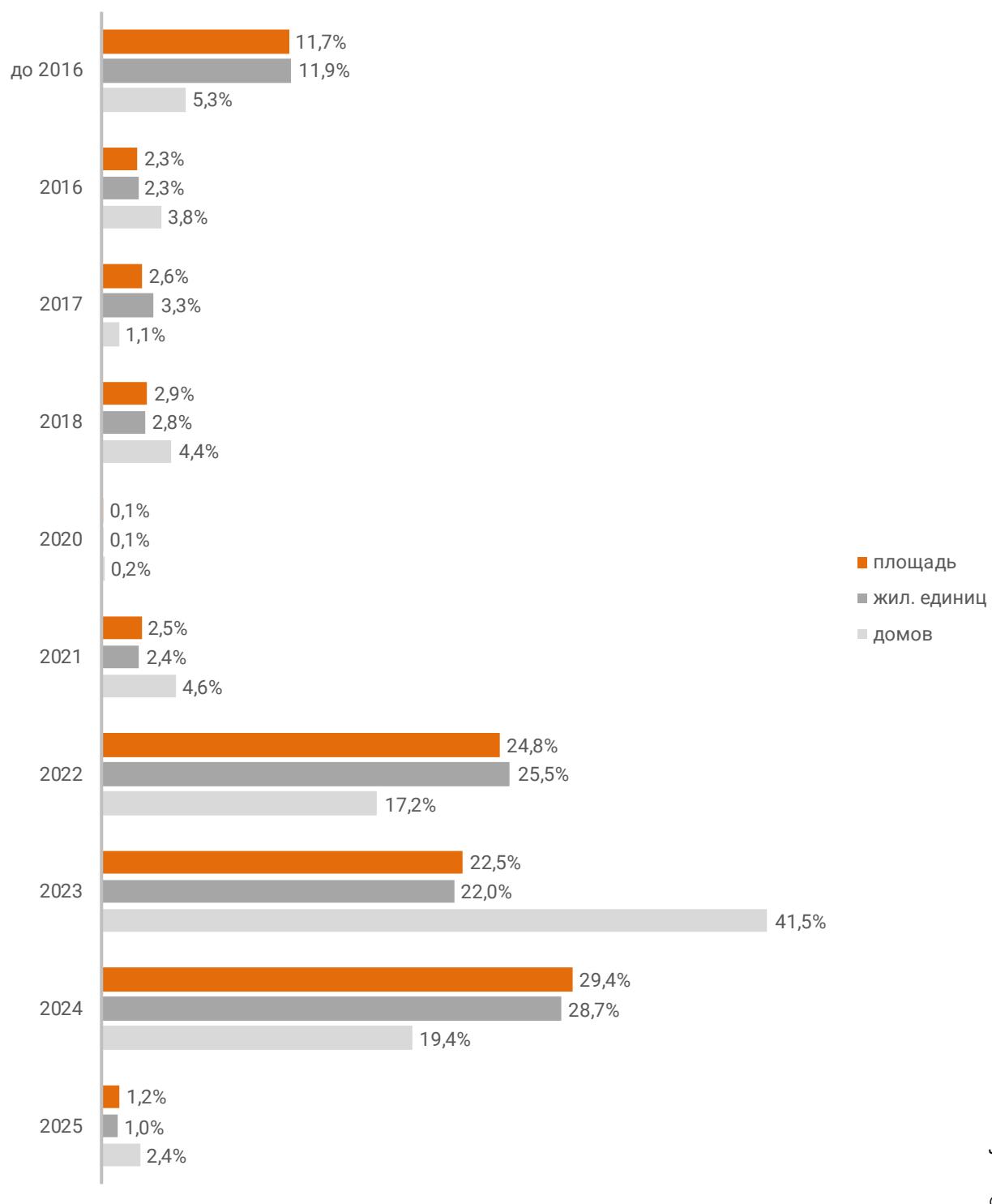
Застройщики жилья в Ленинградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2012 г. по март 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2016	24	5,3%	12 405	11,9%	500 699	11,7%
2016	17	3,8%	2 418	2,3%	97 001	2,3%
2017	5	1,1%	3 445	3,3%	111 242	2,6%
2018	20	4,4%	2 884	2,8%	123 173	2,9%
2020	1	0,2%	140	0,1%	5 627	0,1%
2021	21	4,6%	2 501	2,4%	108 156	2,5%
2022	78	17,2%	26 654	25,5%	1 063 319	24,8%
2023	188	41,5%	22 990	22,0%	964 097	22,5%
2024	88	19,4%	29 963	28,7%	1 256 824	29,4%
2025	11	2,4%	1 091	1,0%	49 936	1,2%
Общий итог	453	100%	104 491	100%	4 280 074	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Ленинградской области по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (29,4% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2023 г. Доля количества таких домов составляет 41,5% от общего количества строящихся домов в Ленинградской области.

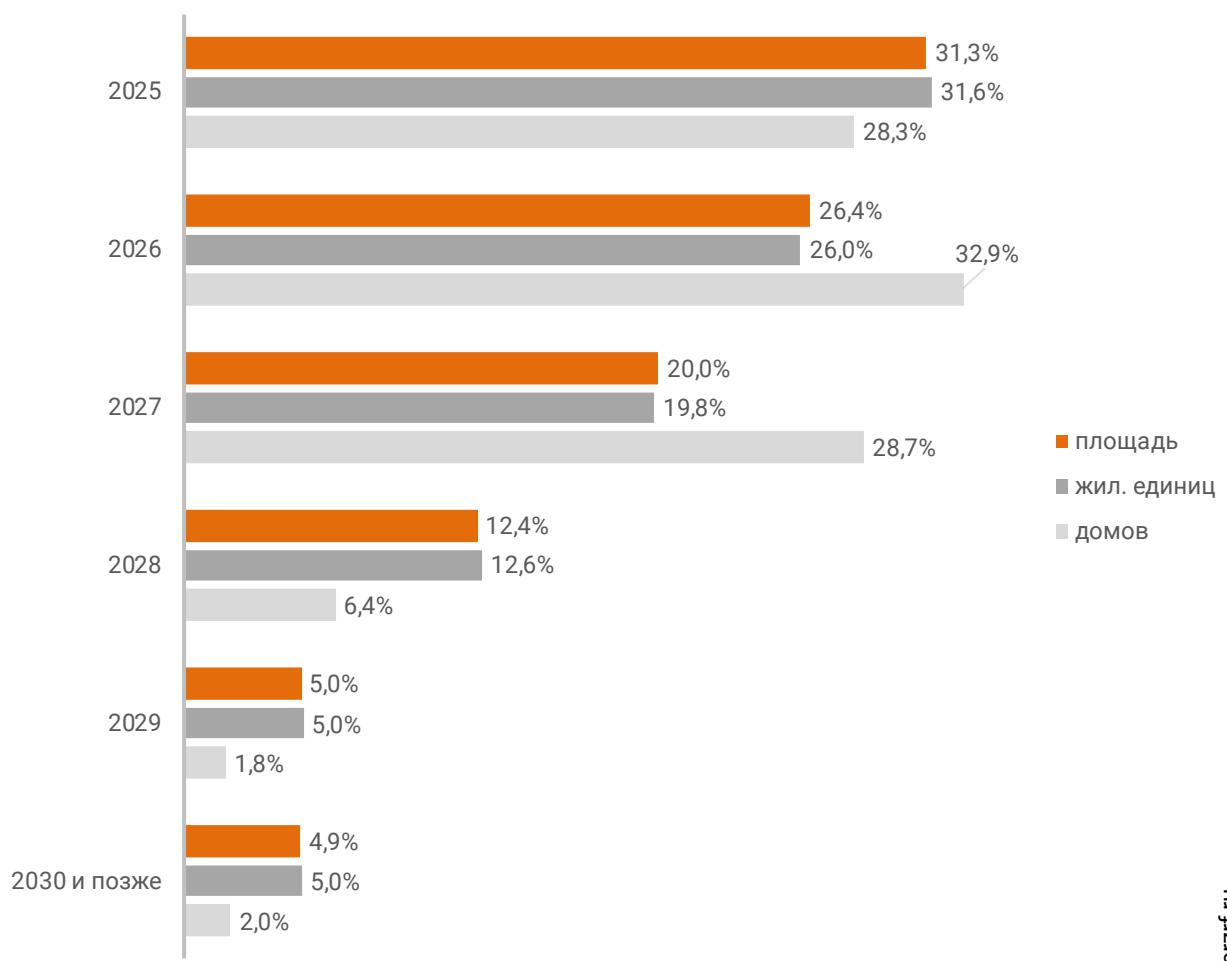
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

В Ленинградской области 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	%
2025	128	28,3%	32 971	31,6%	1 340 097	31,3%
2026	149	32,9%	27 187	26,0%	1 130 071	26,4%
2027	130	28,7%	20 733	19,8%	856 764	20,0%
2028	29	6,4%	13 131	12,6%	529 863	12,4%
2029	8	1,8%	5 274	5,0%	212 193	5,0%
2030 и позже	9	2,0%	5 195	5,0%	211 086	4,9%
Общий итог	453	100%	104 491	100%	4 280 074	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Ленинградской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир
дольщикам

© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 1 340 097 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 1 334 470 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 m ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц m ²	%
2025	1 340 097	2016	69 666	5,2%
		2017	134 055	10,0%
		2018	11 587	0,9%
		2019	3 761	0,3%
		2021	8 945	0,7%
		2022	25 465	1,9%
		2024	137 680	10,3%
2026	1 130 071	2025	43 958	3,3%
		2019	10 892	1,0%
		2025	28 223	2,5%
2028	529 863	2019	11 596	2,2%
Общий итог		4 280 074	485 828	11,4%

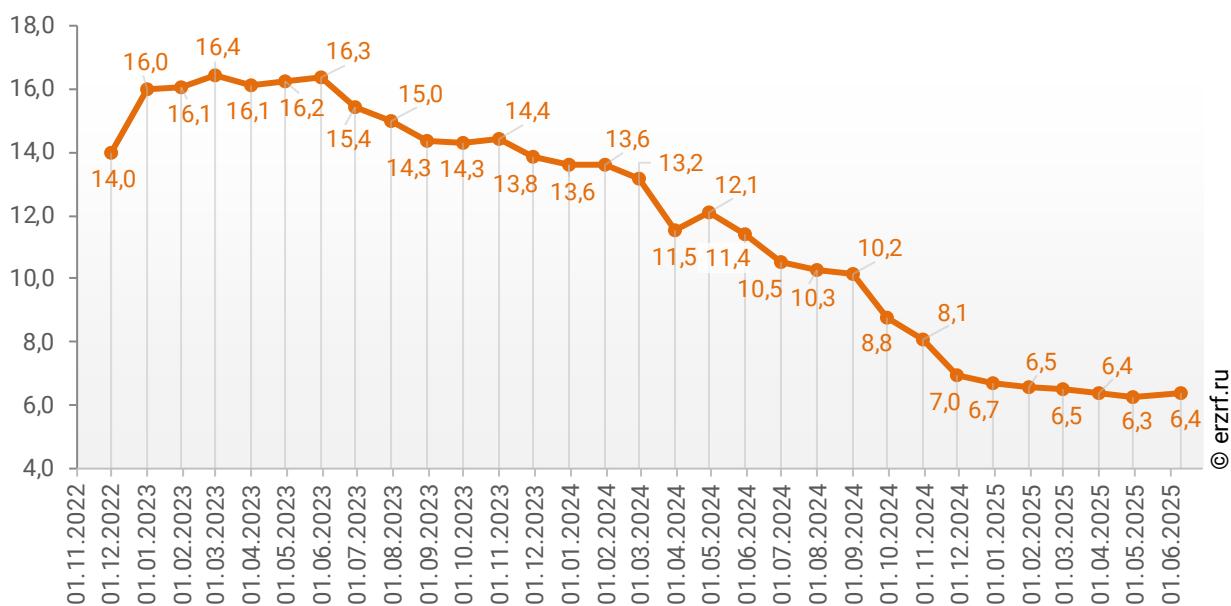
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (137 680 м²), что составляет 10,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ленинградской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ленинградской области по состоянию на июнь 2025 года составляет 6,4 месяца.

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

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам 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):

- 9,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



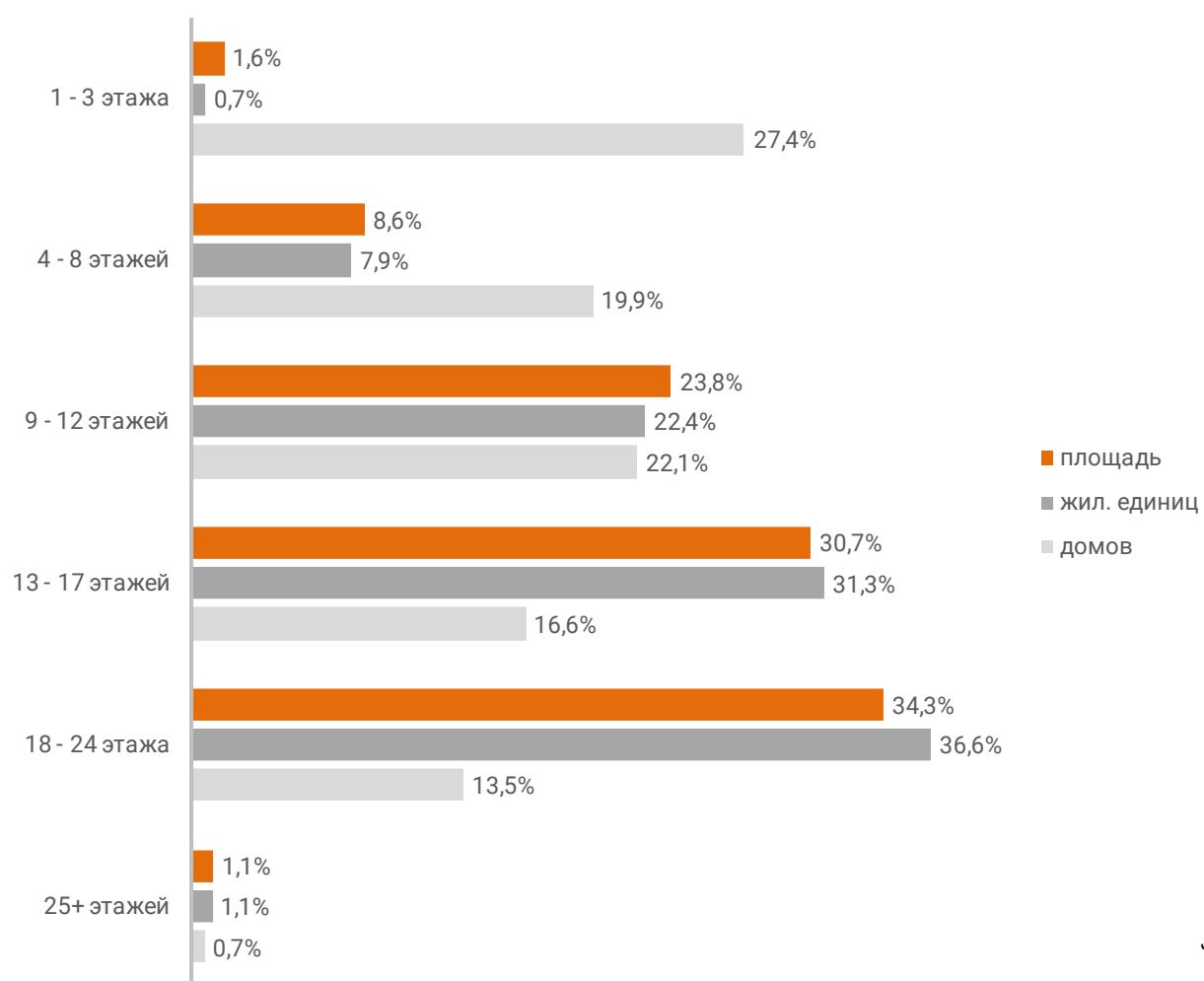
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	124	27,4%	718	0,7%	69 570	1,6%
4 - 8 этажей	90	19,9%	8 260	7,9%	368 270	8,6%
9 - 12 этажей	100	22,1%	23 447	22,4%	1 017 080	23,8%
13 - 17 этажей	75	16,6%	32 729	31,3%	1 313 146	30,7%
18 - 24 этажа	61	13,5%	38 224	36,6%	1 466 050	34,3%
25+ этажей	3	0,7%	1 113	1,1%	45 958	1,1%
Общий итог	453	100%	104 491	100%	4 280 074	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ленинградской области по этажности

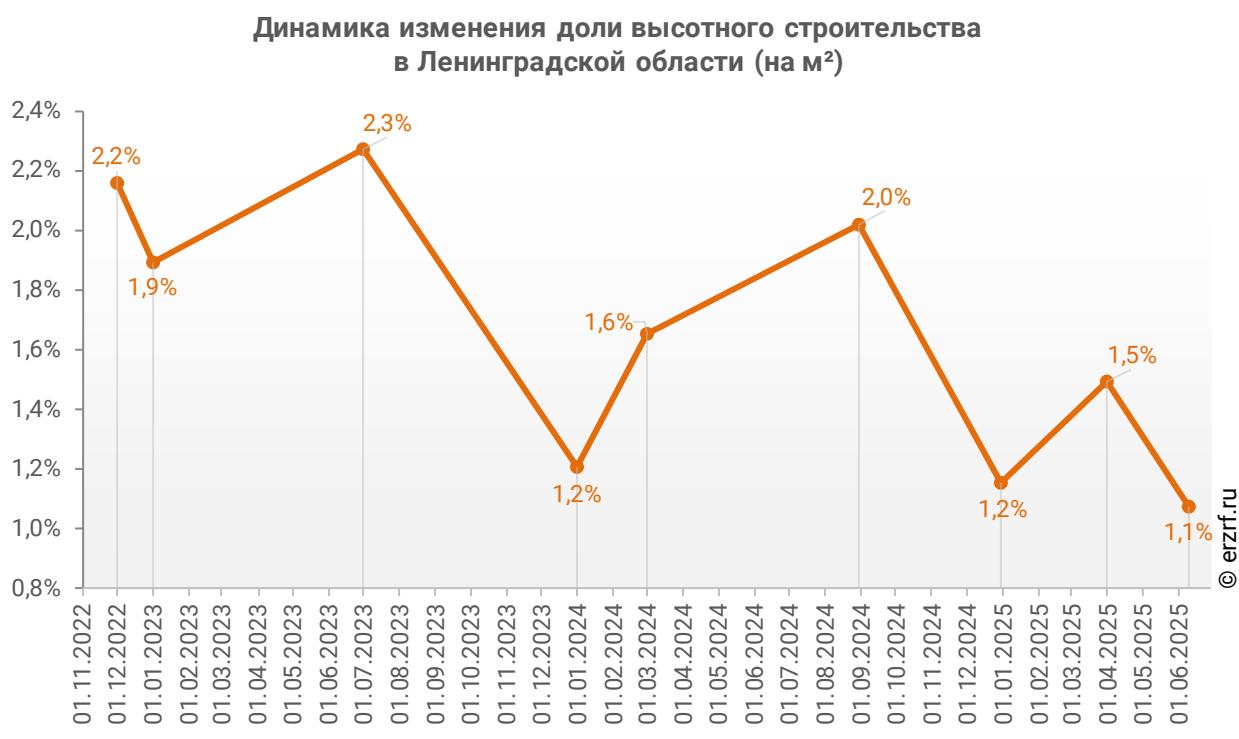


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 34,3% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ленинградской области составляет 1,1%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,2%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Ленинградской области является 25-этажный многоквартирный дом в ЖК «Заречный парк», застройщик «ПИК». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	ПИК	многоквартирный дом	Заречный парк
		ГК Самолет	многоквартирный дом	Южная Нева
2	24	ГК ССК	многоквартирный дом	Имена
		Группа ЦДС	многоквартирный дом	Город Первых
		Холдинг Setl Group	многоквартирный дом	Город звезд
3	23	СЗ Охтинский	многоквартирный дом	Левитан
4	22	ИСГ МАВИС	многоквартирный дом	Урбанист
5	21	ГК ПРОК	многоквартирный дом	Стороны света-2
		СЗ ДомАрена	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.

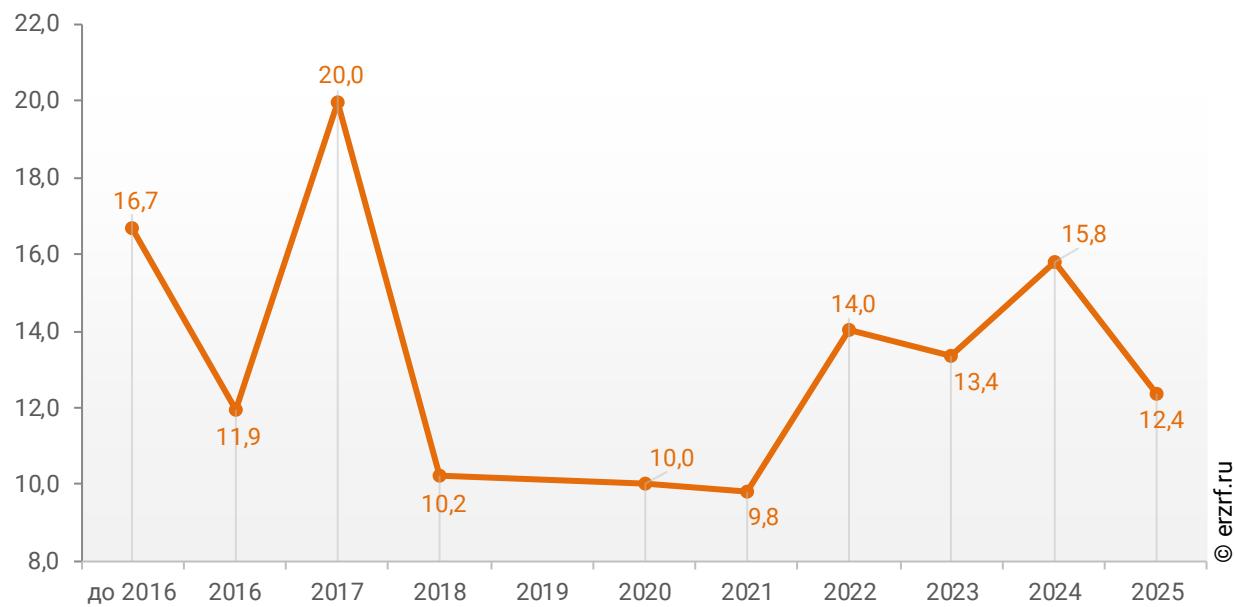
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	73 536	ИСГ МАВИС	многоквартирный дом	Максималист
2	69 666	СЗ Охтинский	многоквартирный дом	Левитан
3	49 757	ЕвроИнвест Девелопмент	многоквартирный дом	ID Murino 3
4	49 432	ИСГ МАВИС	многоквартирный дом	Фотограф
5	43 651	ГК Самолет	многоквартирный дом	Южная Нева

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ленинградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 12,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ленинградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

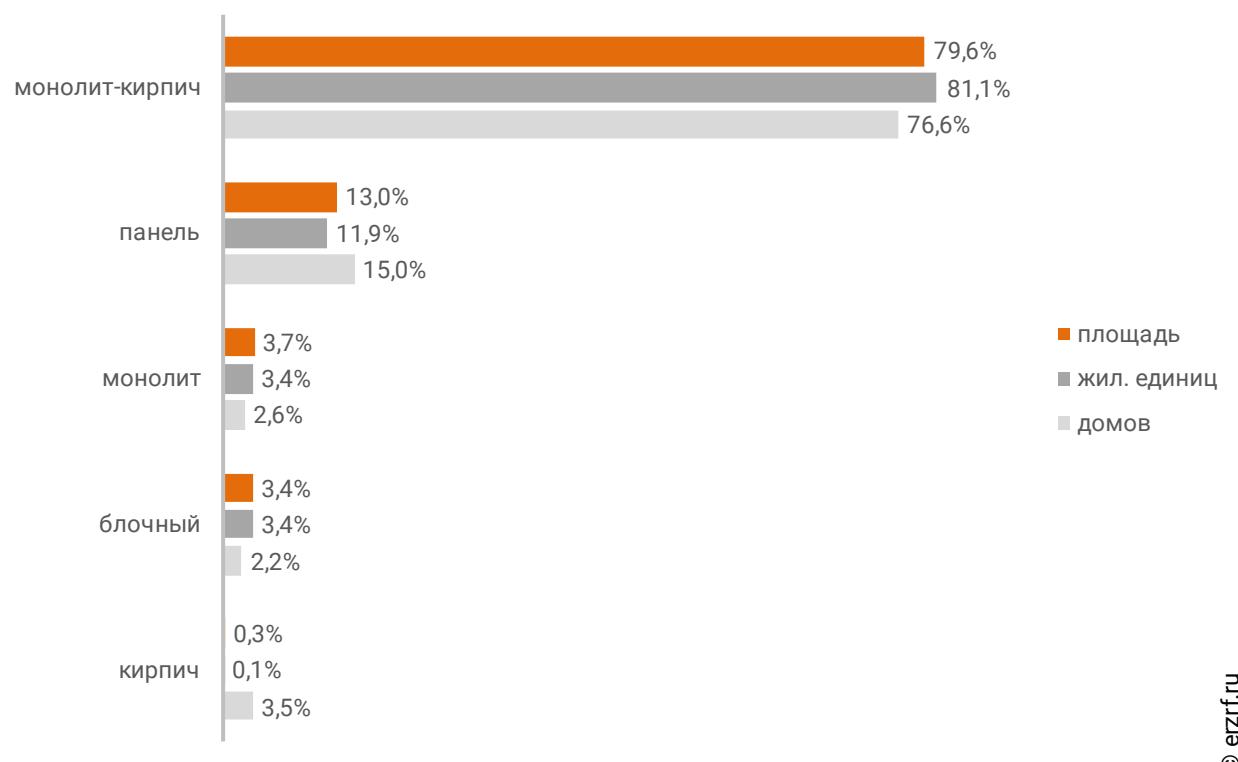
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	347	76,6%	84 765	81,1%	3 405 835	79,6%
панель	68	15,0%	12 409	11,9%	558 397	13,0%
монолит	12	2,6%	3 574	3,4%	157 870	3,7%
блочный	10	2,2%	3 597	3,4%	147 194	3,4%
кирпич	16	3,5%	146	0,1%	10 778	0,3%
Общий итог	453	100%	104 491	100%	4 280 074	100%

Гистограмма 5

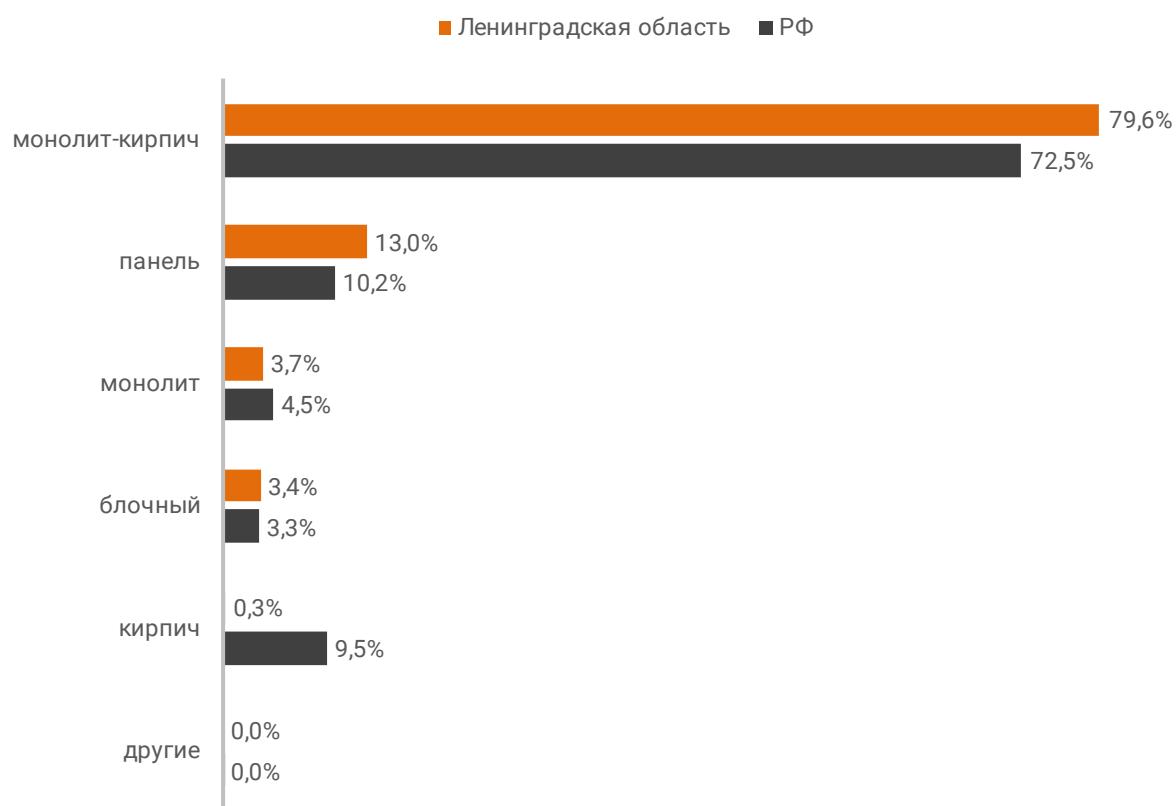
Распределение жилых новостроек Ленинградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ленинградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 79,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 72,5% (Гистограмма 6).

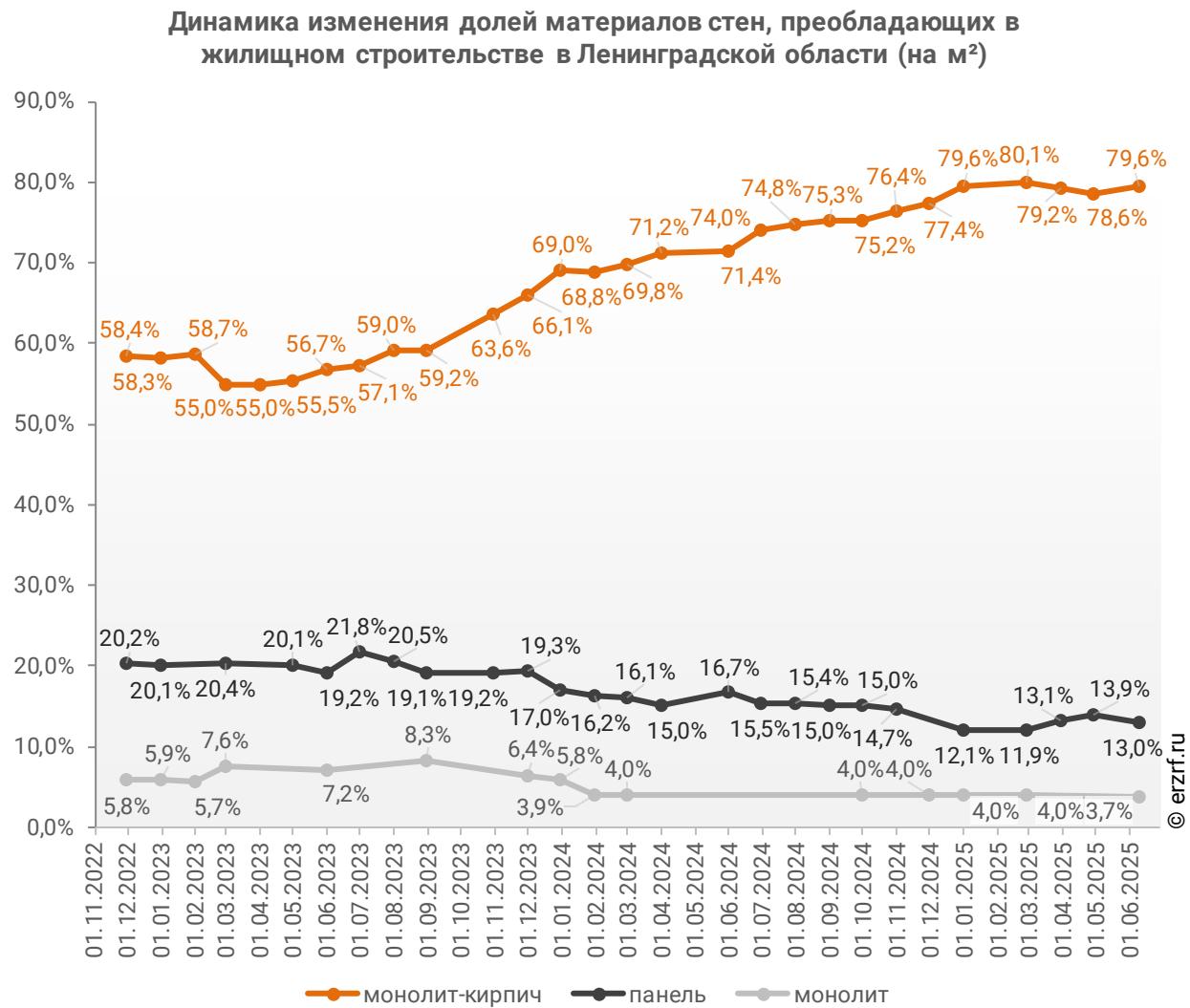
Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ленинградской области



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

График 6



Среди строящегося жилья Ленинградской области у 99,9% материала наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкозернистых каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 78,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

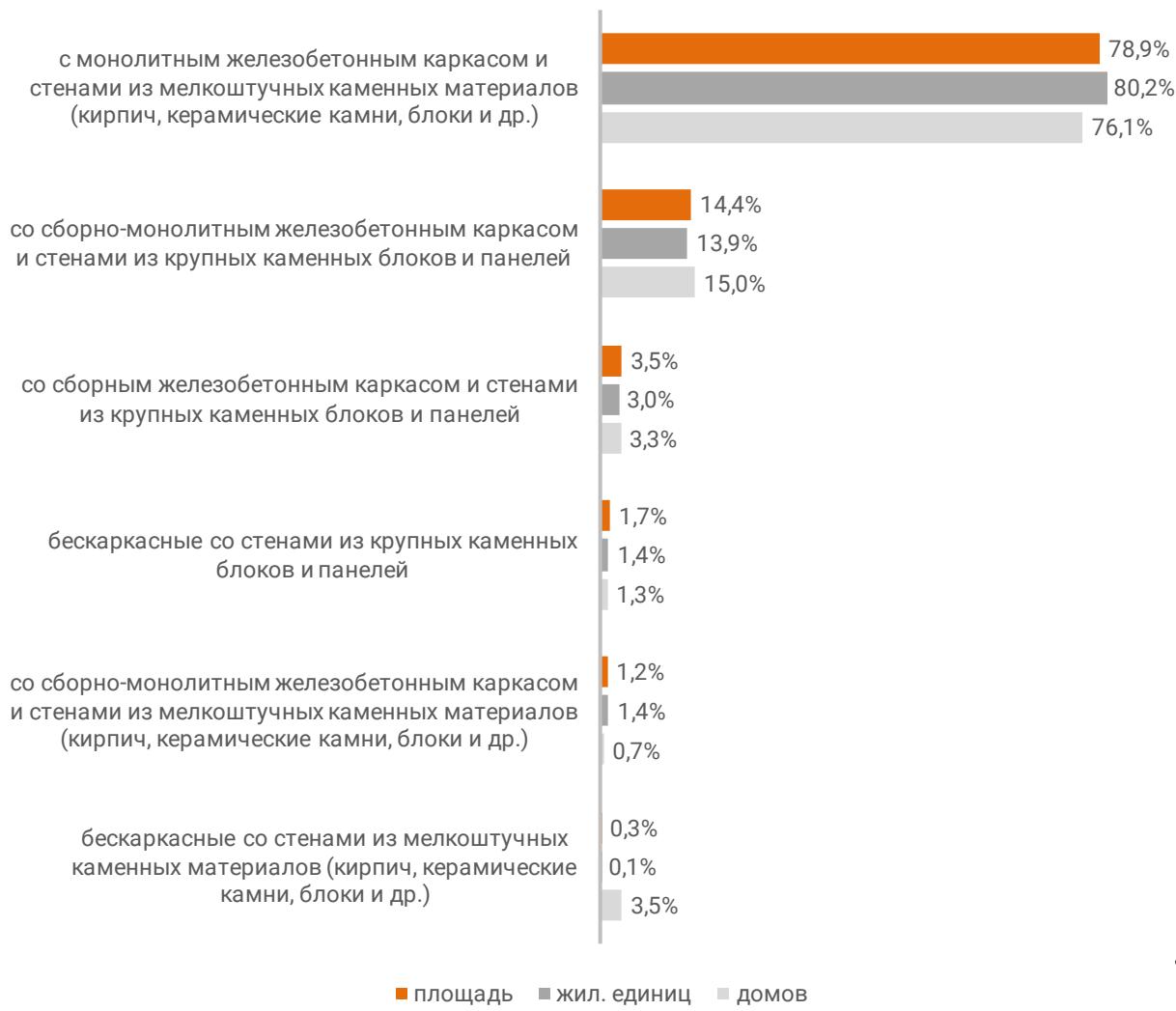
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	344	76,1%	83 730	80,2%	3 375 745	78,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	68	15,0%	14 479	13,9%	615 038	14,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	15	3,3%	3 123	3,0%	148 973	3,5%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	1,3%	1 446	1,4%	72 835	1,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	0,7%	1 484	1,4%	52 944	1,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	16	3,5%	146	0,1%	10 778	0,3%
Общий итог	452	100%	104 408	100%	4 276 313	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 июнь 2025 года строительство жилья в Ленинградской области осуществляют 70 застройщиков (брендов), которые представлены 95 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ленинградской области на июнь 2025 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Самолет	43	9,5%	21 518	20,6%	846 777	19,8%
2	ИСГ МАВИС	12	2,6%	10 804	10,3%	422 531	9,9%
3	Холдинг Setl Group	13	2,9%	7 043	6,7%	231 353	5,4%
4	ПИК	14	3,1%	3 753	3,6%	157 744	3,7%
5	ЕвроИнвест Девелопмент	5	1,1%	3 909	3,7%	151 699	3,5%
6	ГК ССК	4	0,9%	3 542	3,4%	147 325	3,4%
7	ГК КВС	9	2,0%	2 567	2,5%	125 460	2,9%
8	ГК Полис	5	1,1%	3 179	3,0%	114 163	2,7%
9	Группа Аквилон	4	0,9%	2 974	2,8%	104 969	2,5%
10	Группа ЦДС	5	1,1%	2 578	2,5%	102 771	2,4%
11	ГК ЕДИНО	7	1,5%	1 750	1,7%	86 851	2,0%
12	ГК А101	14	3,1%	1 836	1,8%	82 776	1,9%
13	ГК ФСК	3	0,7%	1 977	1,9%	81 930	1,9%
14	ГК СТОУН	7	1,5%	2 113	2,0%	77 352	1,8%
15	ГК ПРОК	5	1,1%	2 131	2,0%	76 500	1,8%
16	ГК ТРЕСТ	2	0,4%	1 451	1,4%	75 016	1,8%
17	ГК Ленстройтрест	11	2,4%	1 532	1,5%	72 454	1,7%
18	СЗ Охтинский	1	0,2%	1 565	1,5%	69 666	1,6%
19	ГК Алгоритм	4	0,9%	1 445	1,4%	68 644	1,6%
20	ИСК ВИТА	22	4,9%	1 474	1,4%	64 045	1,5%
21	ГК Glorax	6	1,3%	1 845	1,8%	63 874	1,5%
22	ГК Новастрой	4	0,9%	1 440	1,4%	58 657	1,4%
23	Л1 СК №1	2	0,4%	1 289	1,2%	55 528	1,3%
24	СЗ Ленинское	102	22,5%	465	0,4%	54 628	1,3%
25	ГК Расцветай	6	1,3%	1 272	1,2%	54 014	1,3%
26	ГК Новоселье	3	0,7%	1 200	1,1%	53 585	1,3%
27	ГК Развитие	6	1,3%	1 118	1,1%	49 982	1,2%
28	ГК Arsenal	3	0,7%	880	0,8%	48 448	1,1%
29	ГК СОЮЗ	2	0,4%	869	0,8%	48 219	1,1%
30	Veren Group	9	2,0%	1 187	1,1%	47 316	1,1%
31	Таймс-С (Специализированный застройщик)	10	2,2%	1 150	1,1%	46 230	1,1%
32	СЗ Резиденция Рошино	16	3,5%	1 086	1,0%	45 080	1,1%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	СЗ Новое измерение Мистолово	6	1,3%	848	0,8%	44 411	1,0%
34	Спецзастройщик ЛО 1	6	1,3%	811	0,8%	38 342	0,9%
35	ИДК Охта Групп	9	2,0%	718	0,7%	32 230	0,8%
36	DOGMA	1	0,2%	1 068	1,0%	31 760	0,7%
37	Специализированный застройщик Кронунг Юг	1	0,2%	596	0,6%	30 840	0,7%
38	Группа ЛСР	3	0,7%	788	0,8%	25 589	0,6%
39	Консоль	9	2,0%	540	0,5%	24 375	0,6%
40	ГК Quasar Development	8	1,8%	372	0,4%	22 488	0,5%
41	СЗ Сервис Плюс	5	1,1%	359	0,3%	18 033	0,4%
42	СЗ Русь	4	0,9%	341	0,3%	16 785	0,4%
43	ГК НСК	3	0,7%	473	0,5%	16 475	0,4%
44	СЗ ДомАрена	1	0,2%	352	0,3%	16 310	0,4%
45	ВСК 47	1	0,2%	336	0,3%	14 690	0,3%
46	Запстрой	2	0,4%	409	0,4%	14 049	0,3%
47	СЗ Бизнес Мост	1	0,2%	374	0,4%	13 948	0,3%
48	СЗ ЭкоСтрой	3	0,7%	216	0,2%	11 694	0,3%
49	City Solutions	1	0,2%	229	0,2%	11 587	0,3%
50	Романтика	1	0,2%	414	0,4%	11 391	0,3%
51	ГК Базис	1	0,2%	319	0,3%	9 443	0,2%
52	Веда-Хаус	5	1,1%	153	0,1%	8 945	0,2%
53	СЗ Серебряный ручей 3	1	0,2%	186	0,2%	7 702	0,2%
54	ГК СМК	1	0,2%	152	0,1%	7 214	0,2%
55	СЗ Атмосфера	2	0,4%	125	0,1%	5 936	0,1%
56	Альфастройинвест	1	0,2%	140	0,1%	5 627	0,1%
57	ЛенОблСтрой 47	1	0,2%	115	0,1%	5 528	0,1%
58	УНИСТРОЙ	1	0,2%	127	0,1%	5 406	0,1%
59	СЗ НК Развитие	1	0,2%	156	0,1%	5 355	0,1%
60	СЗ Еврострой	2	0,4%	68	0,1%	4 853	0,1%
61	ЖСК Русстрой	1	0,2%	140	0,1%	4 846	0,1%
62	Специализированный застройщик Адонис	1	0,2%	117	0,1%	4 767	0,1%
63	MDS Development	1	0,2%	83	0,1%	3 761	0,1%
64	СЗ Ваши метры	1	0,2%	50	0,0%	3 756	0,1%
65	СЗ Южное	1	0,2%	101	0,1%	3 700	0,1%
66	АСД	1	0,2%	70	0,1%	3 528	0,1%
67	КапСтрой	4	0,9%	66	0,1%	2 906	0,1%
68	СЗ Серебряный ручей 2	1	0,2%	62	0,1%	2 566	0,1%
69	Специализированный застройщик ВикингСтройИнвест-В	1	0,2%	39	0,0%	1 985	0,0%
70	СЗ Квадрат	1	0,2%	36	0,0%	1 666	0,0%
Общий итог		453	100%	104 491	100%	4 280 074	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом сроков с прошлых периодов	Уточнение сроков	
					м ²	%
1	★ 4,5	ГК Самолет	846 777	44 414	5,2%	0,4
2	★ 5,0	ИСГ МАВИС	422 531	142 428	33,7%	28,5
3	★ 5,0	Холдинг Setl Group	231 353	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ПИК	157 744	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ЕвроИнвест Девелопмент	151 699	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ГК ССК	147 325	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ГК КВС	125 460	33 234	26,5%	3,2
8	★ 5,0	ГК Полис	114 163	0	0,0%	-
9	★ 5,0	Группа Аквилон	104 969	0	0,0%	-
10	★ 5,0	Группа ЦДС	102 771	0	0,0%	-
11	★ 5,0	ГК ЕДИНО	86 851	0	0,0%	-
12	★ 5,0	ГКА101	82 776	43 958	53,1%	2,0
13	★ 4,0	ГК ФСК	81 930	0	0,0%	-
14	★ 0,5	ГК СТОУН	77 352	8 018	10,4%	1,2
15	★ 5,0	ГК ПРОК	76 500	0	0,0%	-
16	★ 5,0	ГК ТРЕСТ	75 016	0	0,0%	-
17	★ 4,5	ГК Ленстройтрест	72 454	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Охтинский	69 666	69 666	100%	108,0
19	★ 5,0	ГК Алгоритм	68 644	0	0,0%	-
20	★ 3,0	ИСК ВИТА	64 045	14 200	22,2%	2,7
21	★ 5,0	ГК Glorax	63 874	0	0,0%	-
22	★ 4,5	ГК Новастрой	58 657	0	0,0%	-
23	★ 0,5	Л1 СК №1	55 528	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Ленинское	54 628	0	0,0%	-
25	★ 5,0	ГК Расцветай	54 014	0	0,0%	-
26	★ 3,5	ГК Новоселье	53 585	0	0,0%	-
27	★ 5,0	ГК Развитие	49 982	0	0,0%	-
28	★ 5,0	ГК Arsenal	48 448	0	0,0%	-
29	★ 5,0	ГК Союз	48 219	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.

Совокупная S жилых единиц

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	всего	в т.ч. с переносом сроков с прошлых периодов		Уточнение сроков
				м ²	м ²	
30	★ 3,0	<i>Veren Group</i>	47 316	0	0,0%	-
31	н/р	<i>Таймс-С (Специализированный застройщик)</i>	46 230	0	0,0%	-
32	н/р	<i>С3 Резиденция Рощино</i>	45 080	0	0,0%	-
33	н/р	<i>С3 Новое измерение Мистолово</i>	44 411	0	0,0%	-
34	★ 4,0	<i>Спецзастройщик ЛО 1</i>	38 342	0	0,0%	-
35	★ 5,0	<i>ИДК Охта Групп</i>	32 230	0	0,0%	-
36	★ 5,0	<i>DOGMA</i>	31 760	0	0,0%	-
37	н/р	<i>Специализированный застройщик Кронунг Юг</i>	30 840	0	0,0%	-
38	★ 5,0	<i>Группа ЛСР</i>	25 589	25 589	100%	9,0
39	★ 5,0	<i>Консоль</i>	24 375	0	0,0%	-
40	★ 0,5	<i>ГК Quasar Development</i>	22 488	22 488	100%	96,4
41	н/р	<i>С3 Сервис Плюс</i>	18 033	3 613	20,0%	2,4
42	★ 2,0	<i>С3 Русь</i>	16 785	12 225	72,8%	4,3
43	★ 0,5	<i>ГК НСК</i>	16 475	0	0,0%	-
44	н/р	<i>С3 ДомАрена</i>	16 310	16 310	100%	33,0
45	н/р	<i>ВСК 47</i>	14 690	0	0,0%	-
46	★ 5,0	<i>Запстрой</i>	14 049	0	0,0%	-
47	н/р	<i>С3 Бизнес Мост</i>	13 948	0	0,0%	-
48	н/р	<i>С3 ЭкоСтрой</i>	11 694	0	0,0%	-
49	н/р	<i>City Solutions</i>	11 587	11 587	100%	84,0
50	★ 0,5	<i>Романтика</i>	11 391	11 391	100%	96,0
51	★ 5,0	<i>ГК Базис</i>	9 443	0	0,0%	-
52	н/р	<i>Веда-Хаус</i>	8 945	8 945	100%	48,0
53	н/р	<i>С3 Серебряный ручей 3</i>	7 702	0	0,0%	-
54	★ 4,5	<i>ГК СМК</i>	7 214	0	0,0%	-
55	н/р	<i>С3 Атмосфера</i>	5 936	0	0,0%	-
56	н/р	<i>Альфастройинвест</i>	5 627	5 627	100%	33,0
57	★ 2,5	<i>ЛенОблСтрой 47</i>	5 528	0	0,0%	-
58	н/р	<i>УНИСТРОЙ</i>	5 406	0	0,0%	-
59	н/р	<i>С3 НК Развитие</i>	5 355	0	0,0%	-
60	н/р	<i>С3 Еврострой</i>	4 853	0	0,0%	-
61	н/р	<i>ЖСК Русстрой</i>	4 846	4 846	100%	96,0
62	н/р	<i>Специализированный застройщик Адонис</i>	4 767	0	0,0%	-
63	н/р	<i>MDS Development</i>	3 761	3 761	100%	69,0
64	н/р	<i>С3 Ваши метры</i>	3 756	0	0,0%	-
65	н/р	<i>С3 Южное</i>	3 700	0	0,0%	-
66	н/р	<i>АСД</i>	3 528	3 528	100%	36,0
67	н/р	<i>КапСтрой</i>	2 906	0	0,0%	-

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц				Уточнение сроков	
			всего	в т.ч. с переносом сроков с прошлых периодов	m ²	%		
68	н/р	С3 Серебряный ручей 2	2 566	0	0	0,0%	-	
69	н/р	Специализированный застройщик <i>ВикингСтройИнвест-В</i>	1 985	0	0	0,0%	-	
70	н/р	С3 Квадрат	1 666	0	0	0,0%	-	
Общий итог			4 280 074	485 828	11,4%		6,4	

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «С3 Охтинский» и составляет 108,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ленинградской области

В Ленинградской области возводится 99 жилых комплексов. 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.

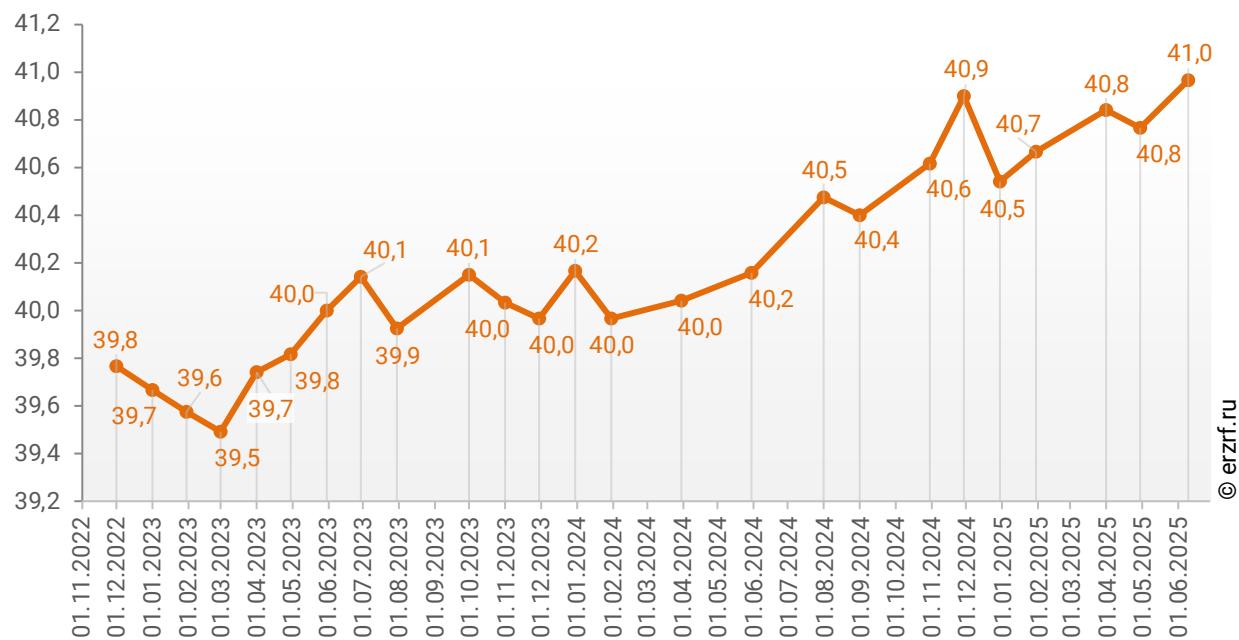
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ленинградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ленинградской области, составляет 41,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,7 м².

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

График 7

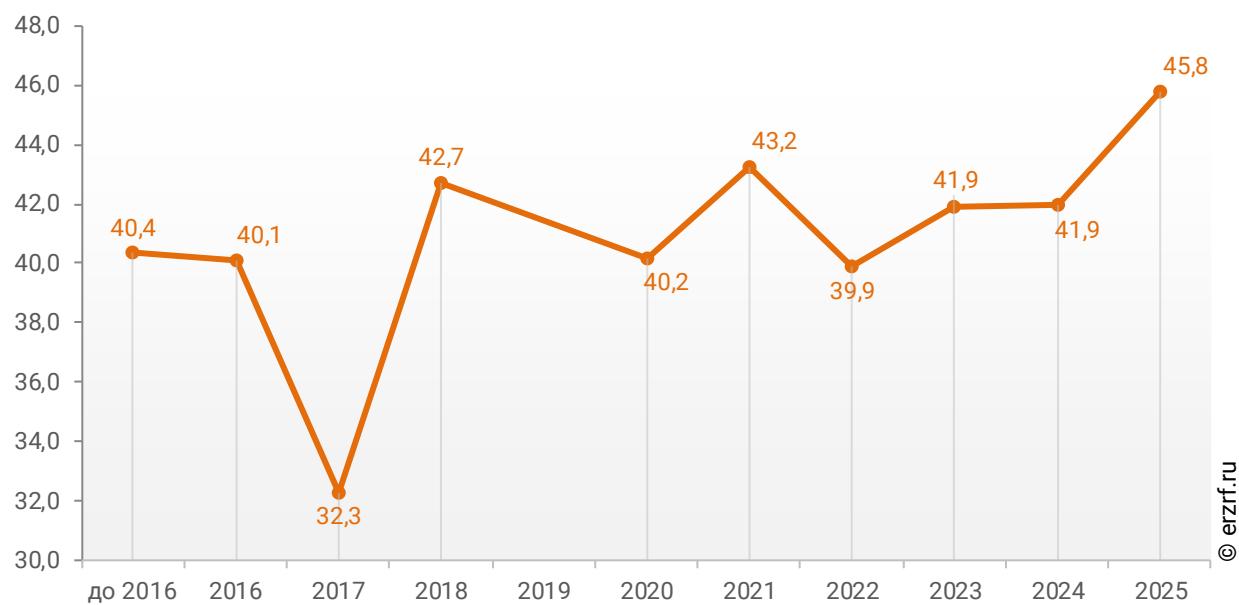
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц
в Ленинградской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ленинградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 45,8 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» – 117,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Романтика	27,5
ГК Базис	29,6
DOGMA	29,7
Группа ЛСР	32,5
Холдинг Setl Group	32,8
СЗ НК Развитие	34,3
Запстрой	34,3
ЖСК Русстрой	34,6
ГК Glorax	34,6
ГК НСК	34,8
Группа Аквилон	35,3
ГК ПРОК	35,9
ГК Полис	35,9
ГК СТОУН	36,6
СЗ Южное	36,6
СЗ Бизнес Мост	37,3
ЕвроИнвест Девелопмент	38,8
ИСГ МАВИС	39,1
ГК Самолет	39,4
Veren Group	39,9
Группа ЦДС	39,9
Альфастройинвест	40,2
Таймс-С (Специализированный застройщик)	40,2
ГК Новастрой	40,7
Специализированный застройщик Адонис	40,7
СЗ Серебряный ручей 2	41,4
СЗ Серебряный ручей 3	41,4
ГК ФСК	41,4
СЗ Резиденция Рощино	41,5
ГК ССК	41,6
ПИК	42,0
ГК Расцветай	42,5
УНИСТРОЙ	42,6
Л1 СК №1	43,1
ИСК ВИТА	43,4
ВСК 47	43,7
КапСтрой	44,0
СЗ Охтинский	44,5
ГК Новоселье	44,7
ГК Развитие	44,7
ИДК Охта Групп	44,9
ГК А101	45,1
Консоль	45,1
MDS Development	45,3

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
С3 Квадрат	46,3
С3 ДомАрена	46,3
Спецзастройщик ЛО 1	47,3
ГК Ленстройрест	47,3
ГК СМК	47,5
С3 Атмосфера	47,5
ГК Алгоритм	47,5
ЛенОблСтрой 47	48,1
ГК КВС	48,9
С3 Русь	49,2
ГК ЕДИНО	49,6
С3 Сервис Плюс	50,2
АСД	50,4
City Solutions	50,6
Специализированный застройщик ВикингСтройИнвест-В	50,9
ГК ТРЕСТ	51,7
Специализированный застройщик Кронунг Юг	51,7
С3 Новое измерение Мистолово	52,4
С3 ЭкоСтрой	54,1
ГК Arsenal	55,1
ГК СОЮЗ	55,5
Веда-Хаус	58,5
ГК Quasar Development	60,5
С3 Еврострой	71,4
С3 Ваши метры	75,1
С3 Ленинское	117,5
Общий итог	41,0

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» – 117,5 м², застройщик «С3 Ленинское».

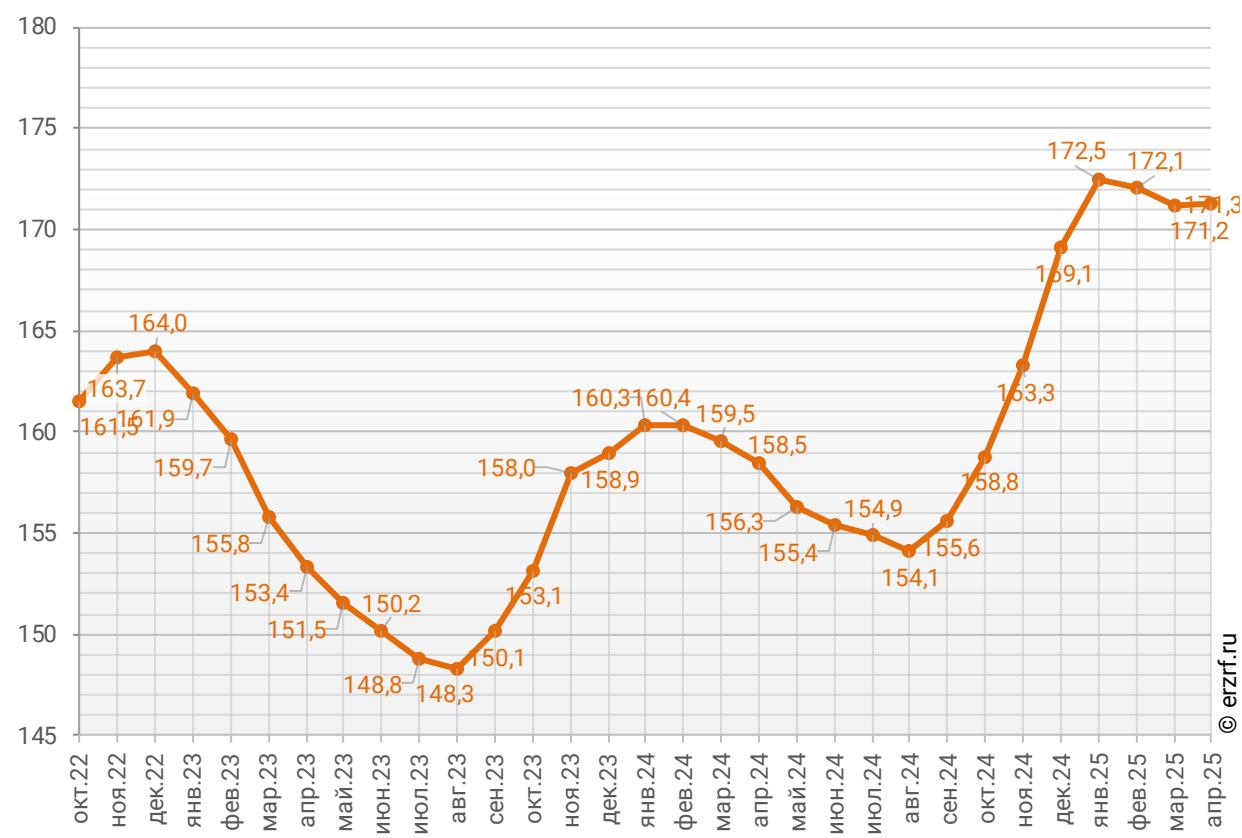
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ленинградской области

По состоянию на апрель 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ленинградской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 171 267 рублей. За месяц цена выросла на 0,0%. За год цена увеличилась на 8,1%.¹

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

График 9

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



¹ По данным sberindex.ru

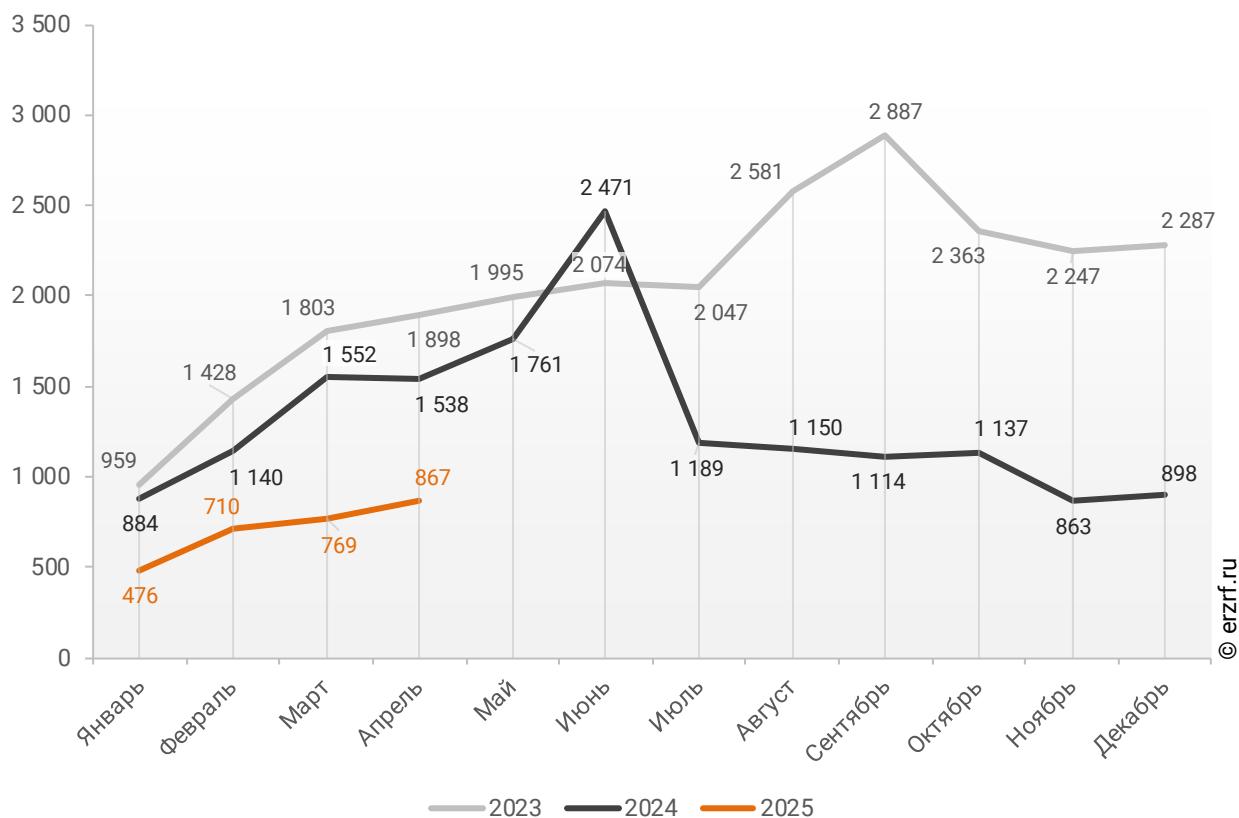
11. Ипотечное кредитование для жителей Ленинградской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России, за 4 месяца 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ленинградской области, составило 2 822, что на 44,8% меньше уровня 2024 г. (5 114 ИЖК), и на 53,6% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (6 088 ИЖК).

График 10

Динамика помесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2023 – 2025 гг.

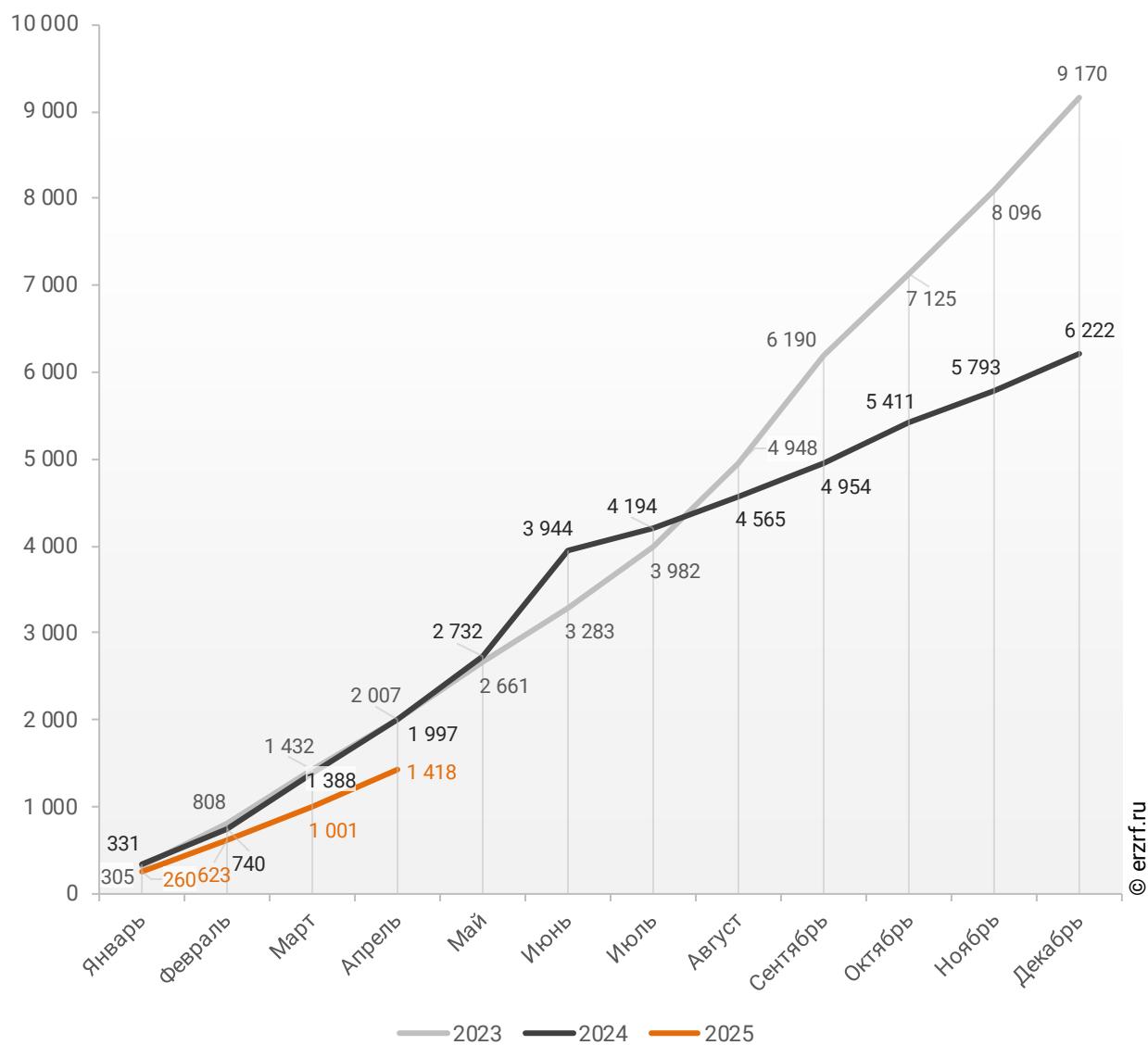


За 4 месяца 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 418, что на 29,0% меньше, чем в 2024 г. (1 997 ИЖК), и на 29,3% меньше соответствующего значения 2023 г. (2 007 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2023 – 2025 гг.

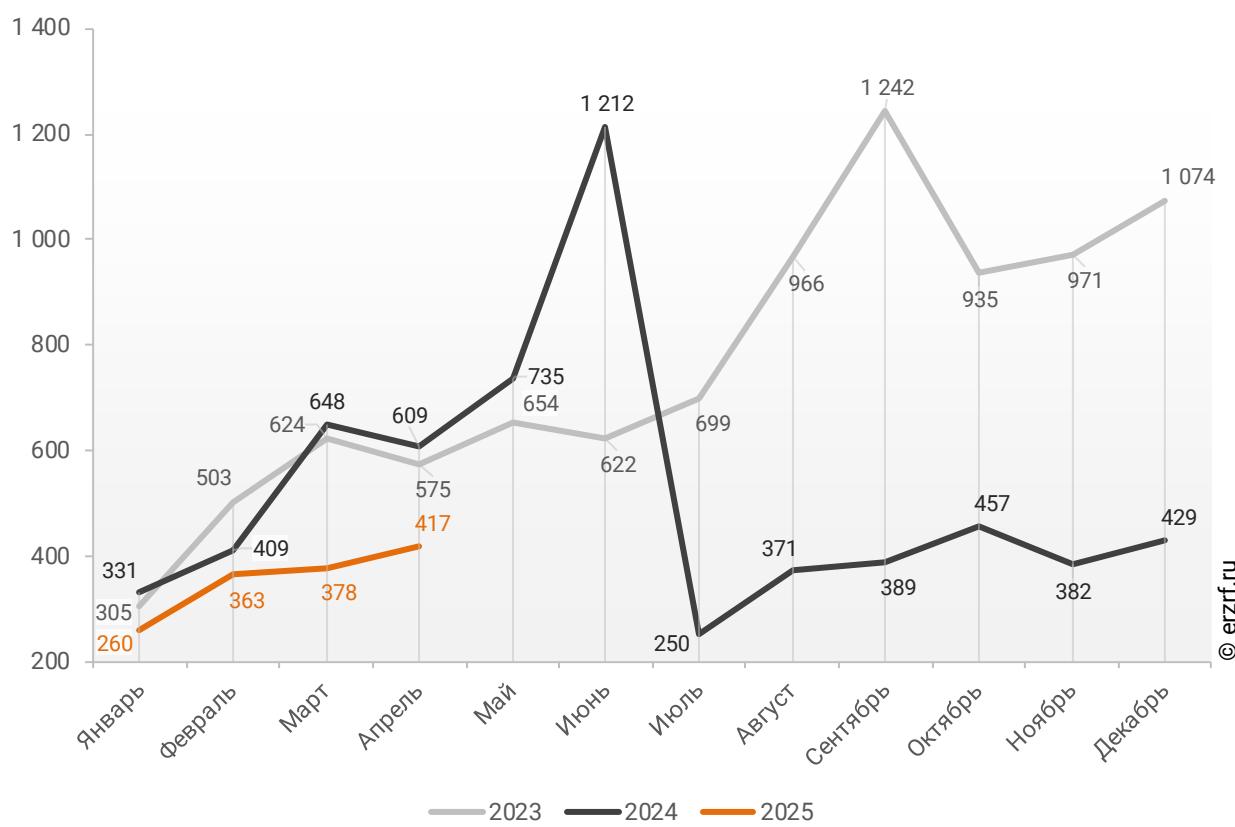


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ленинградской области в апреле 2025 года уменьшилось на 31,5% по сравнению с апрелем 2024 года (417 против 609 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика помесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2023 – 2025 гг.

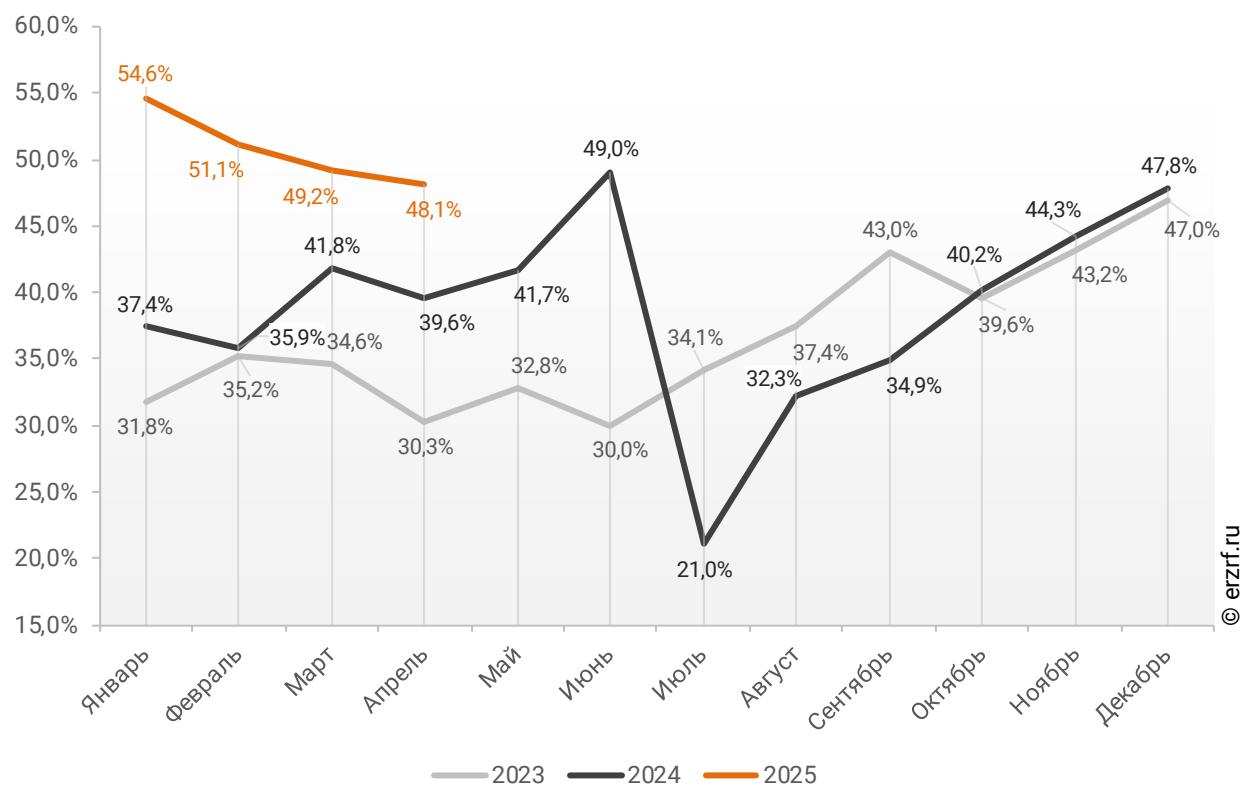


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2025 г., составила 50,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 11,2 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (39,0%), и на 17,2 п.п. больше уровня 2023 г. (33,0%).

Помесчная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика помесчного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2023 – 2025 гг.



11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России, за 4 месяца 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, составил 13,33 млрд ₽, что на 35,5% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (20,67 млрд ₽), и на 49,0% меньше аналогичного значения 2023 г. (26,12 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

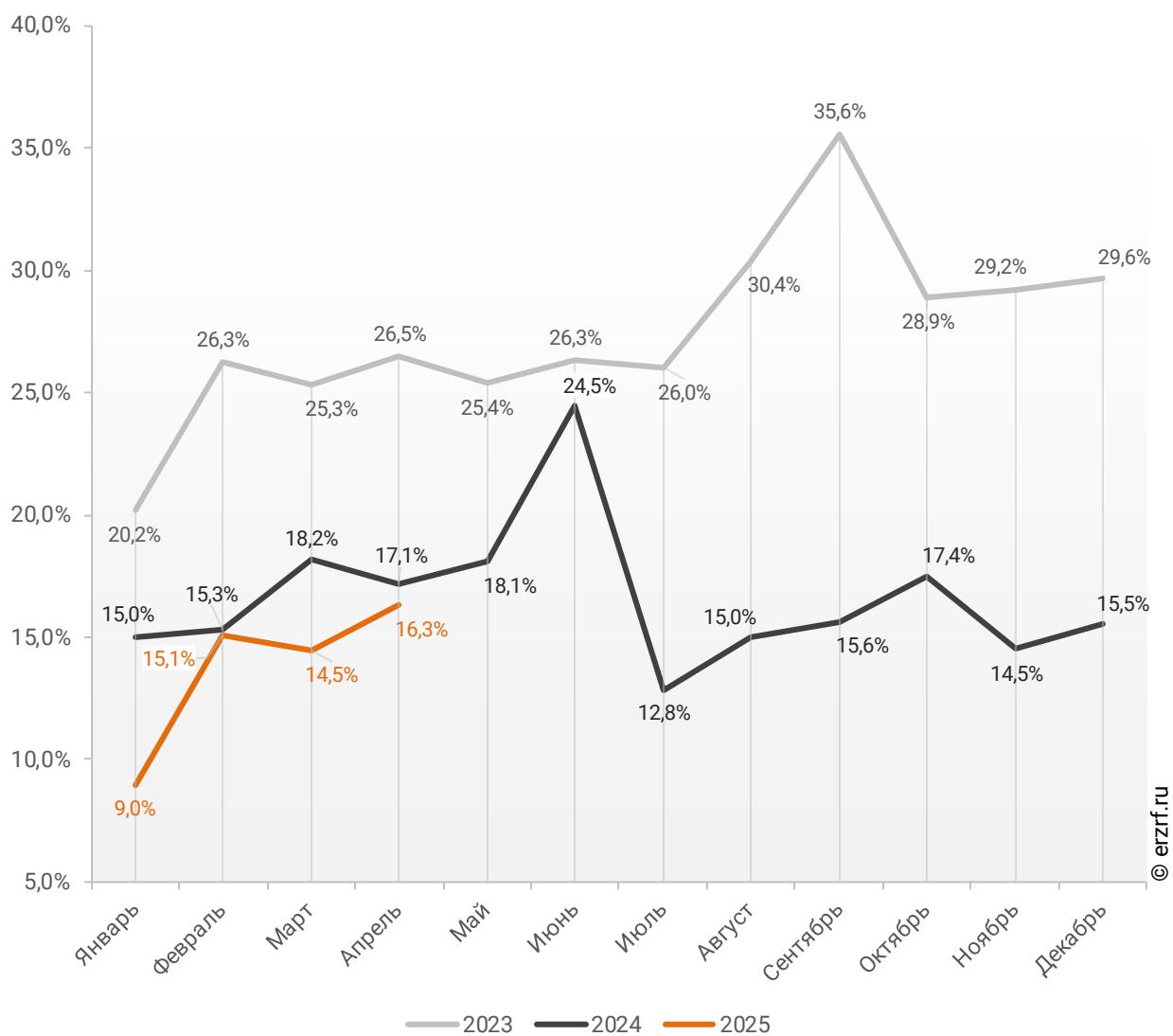


В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2025 г. жителям Ленинградской области (95,71 млрд ₽), доля ИЖК составила 13,9%, что на 2,7 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (16,6%), и на 10,9 п.п. меньше уровня 2023 г. (24,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика помесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2023 – 2025 гг.

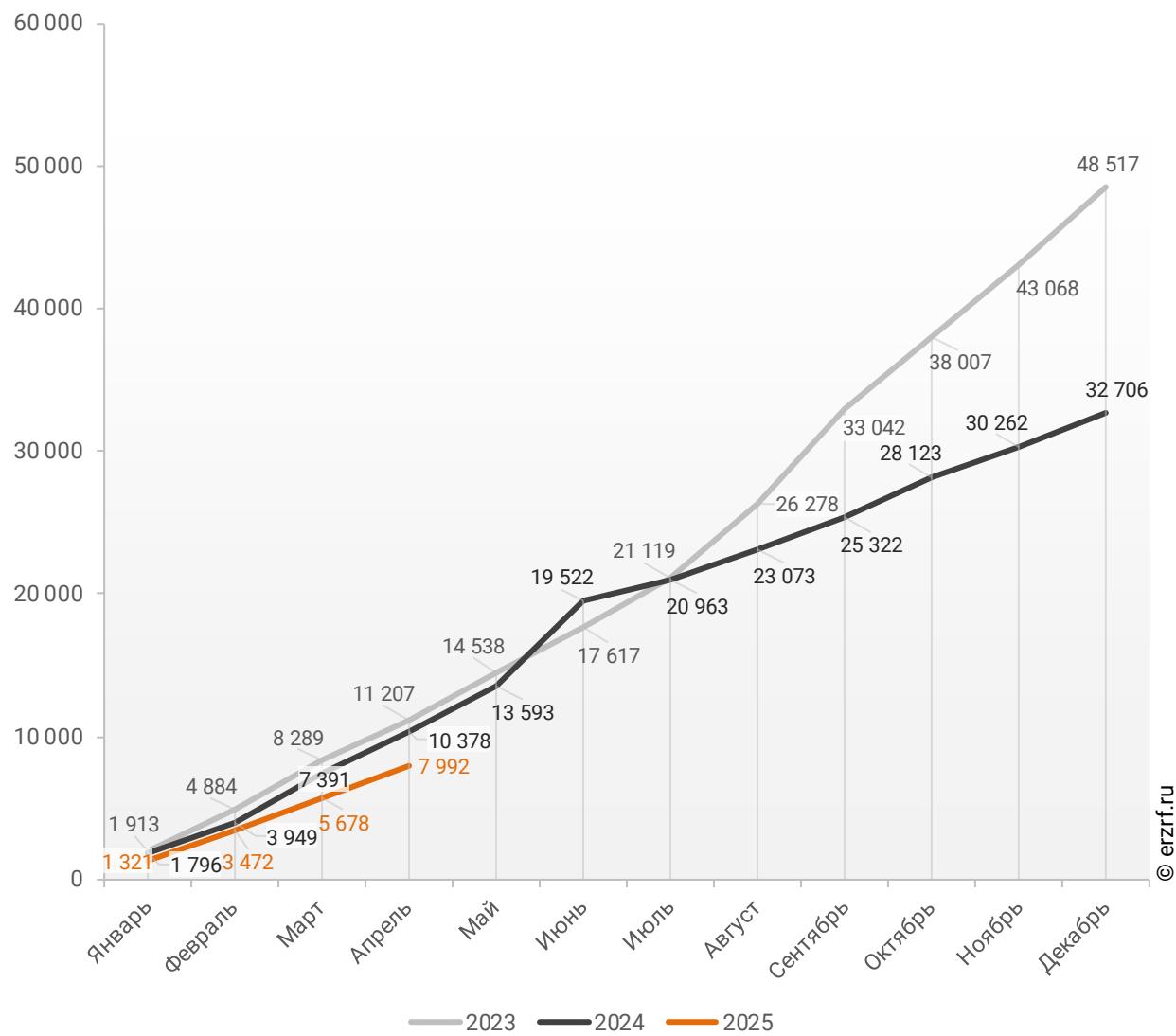


За 4 месяца 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог ДДУ, составил 7,99 млрд ₽ (60,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 23,0% меньше аналогичного значения 2024 г. (10,38 млрд ₽), и на 28,7% меньше, чем в 2023 г. (11,21 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2025 г. жителям Ленинградской области (95,71 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,4%, что на 0,1 п.п. больше уровня 2024 г. (8,3%), и на 2,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (10,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2023 – 2025 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ленинградской области в 2023 – 2025 гг.

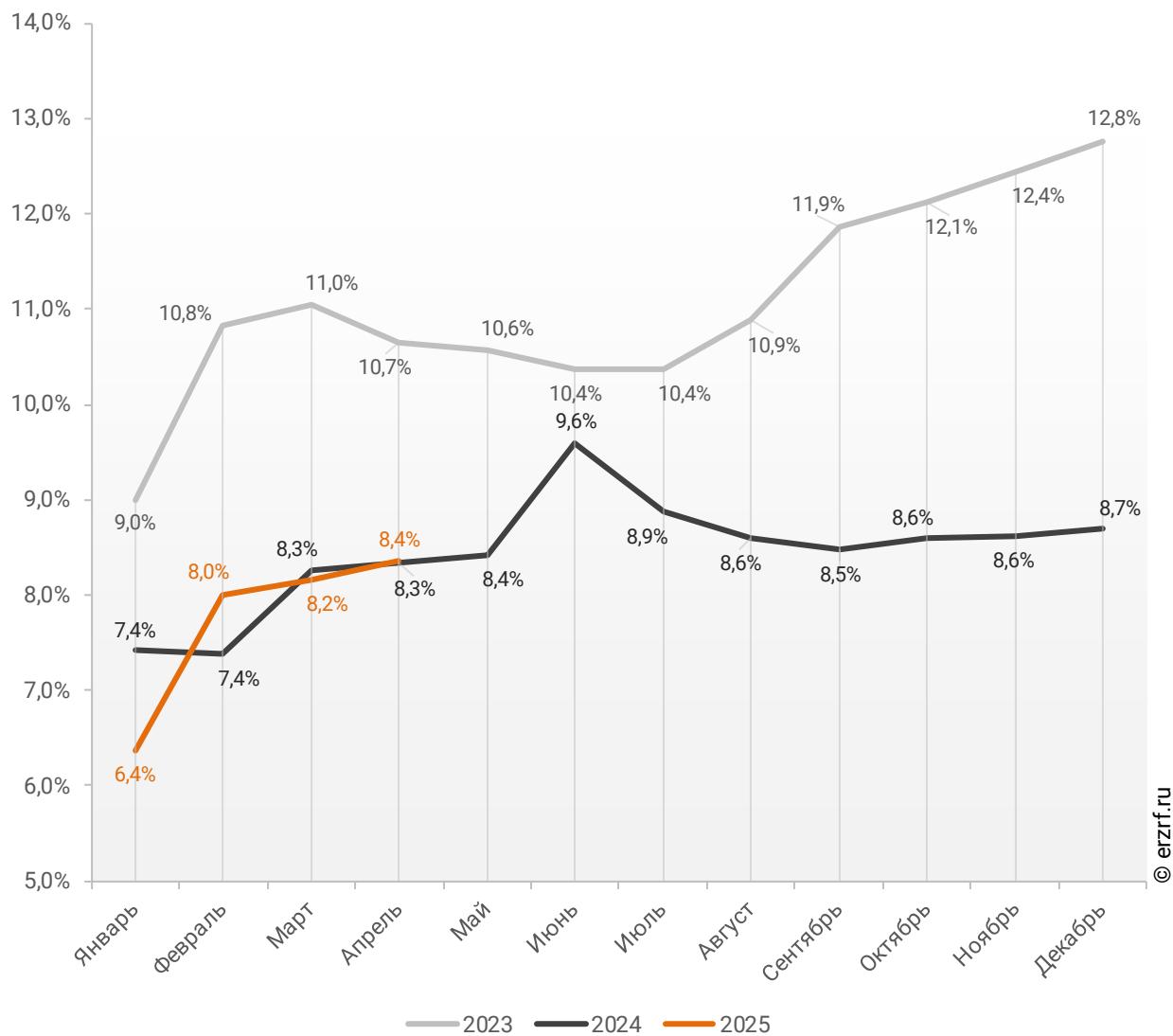
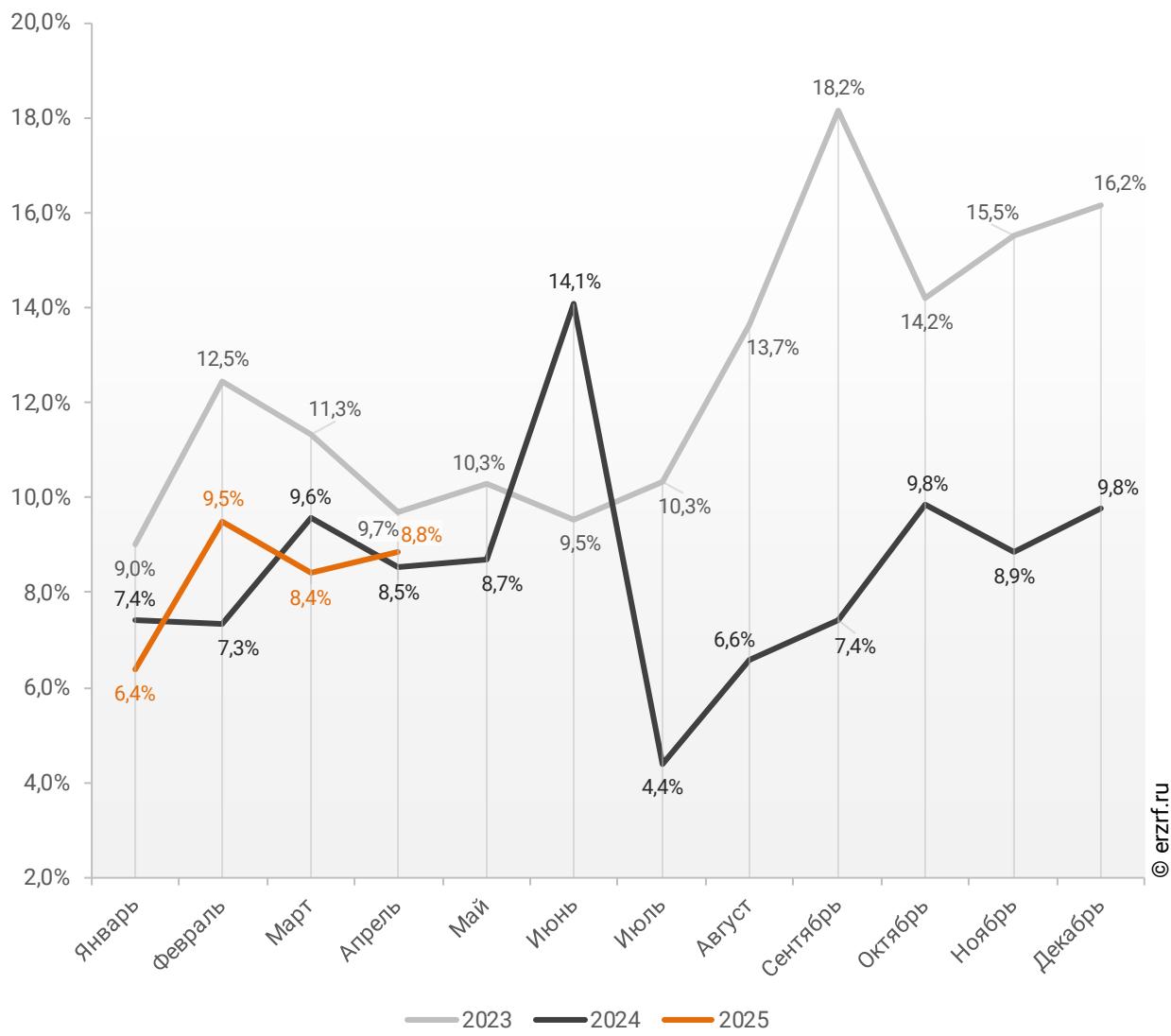


График 18

**Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ленинградской области в 2023 – 2025 гг.**

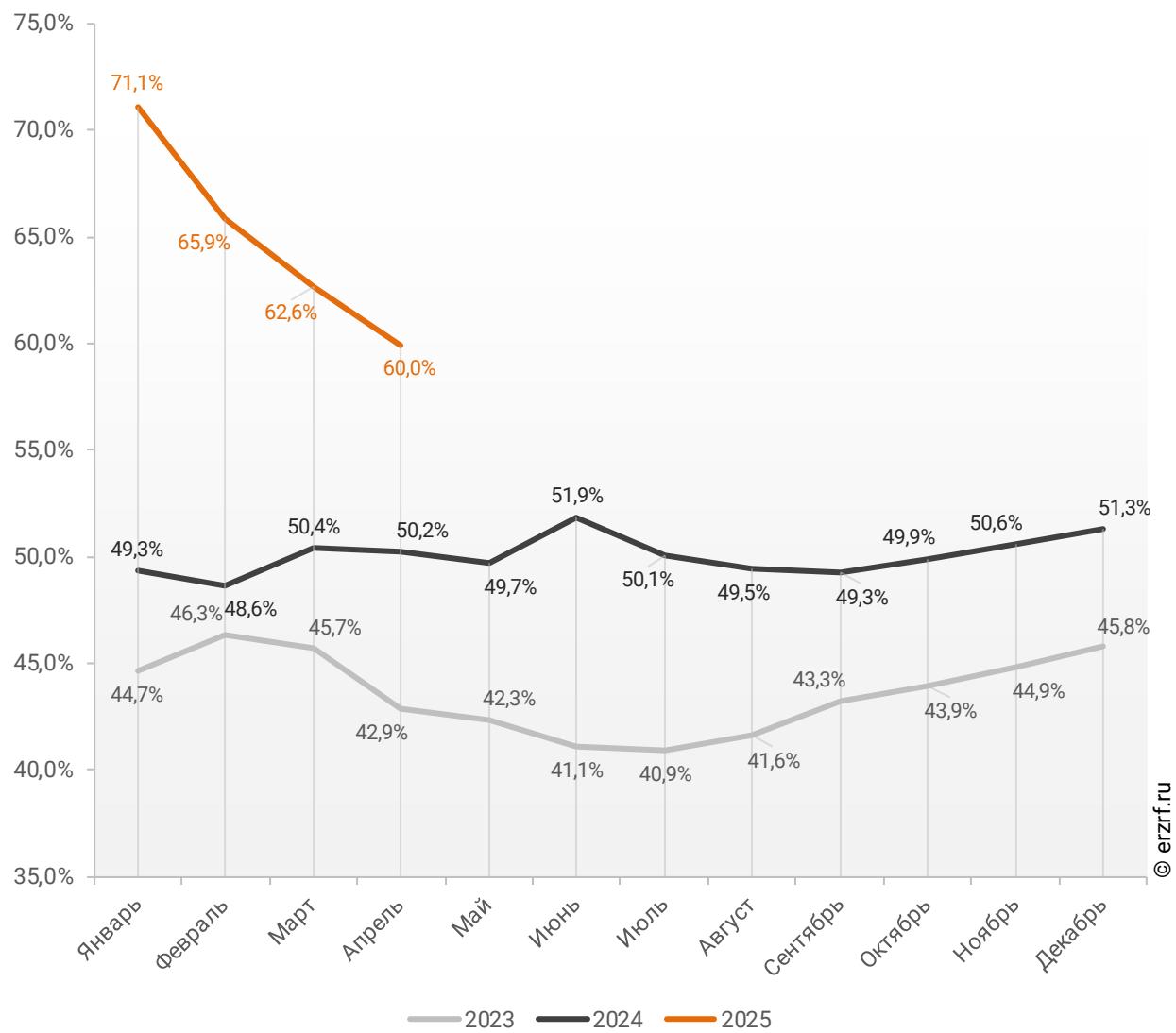


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2025 г., составила 60,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 9,8 п.п. больше, чем в 2024 г. (50,2%), и на 17,1 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (42,9%).

Помесчная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика помесчного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2023 – 2025 гг.

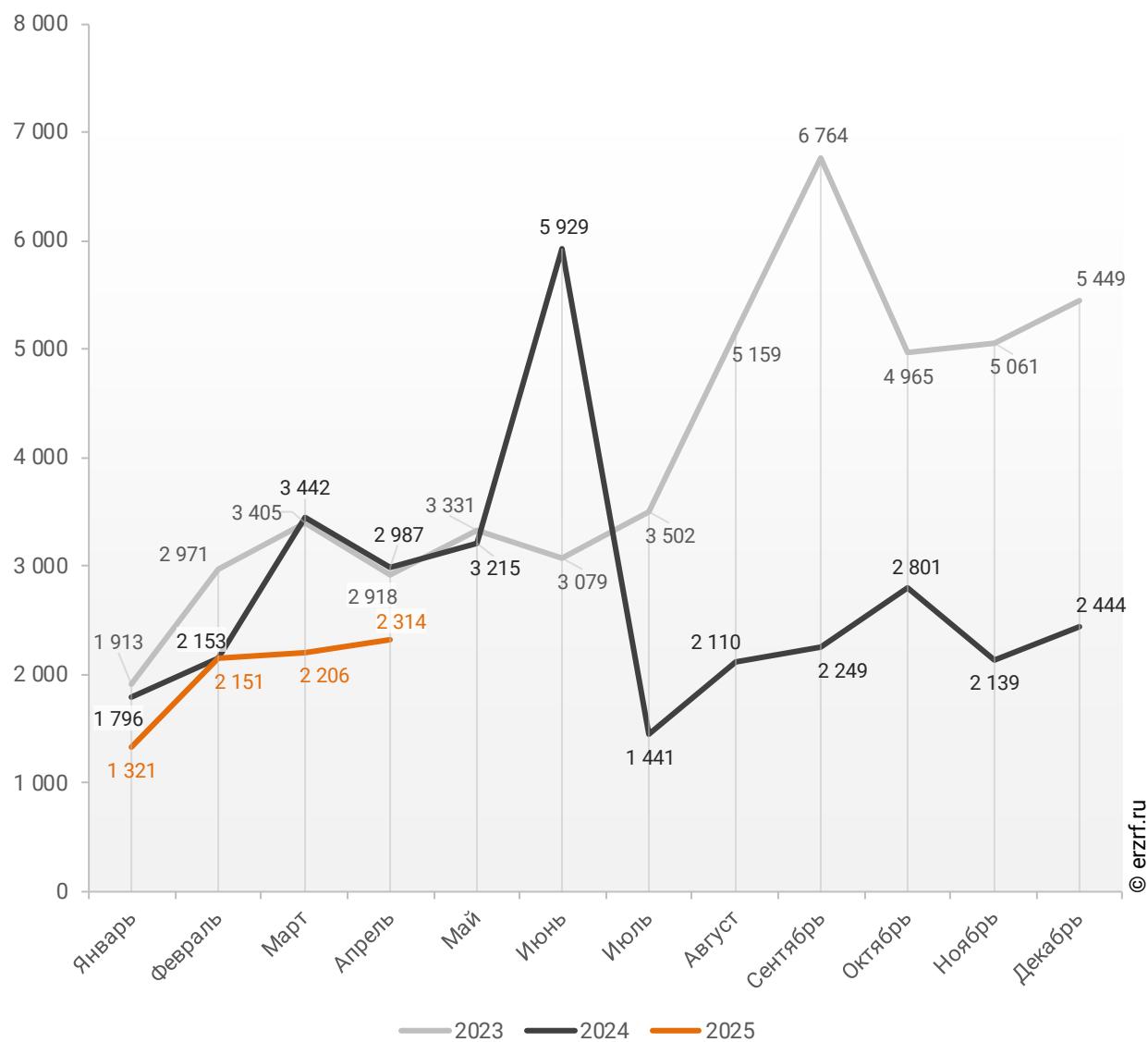


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ленинградской области в апреле 2025 года, уменьшился на 22,5% по сравнению с апрелем 2024 года (2,31 млрд ₽ против 2,99 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

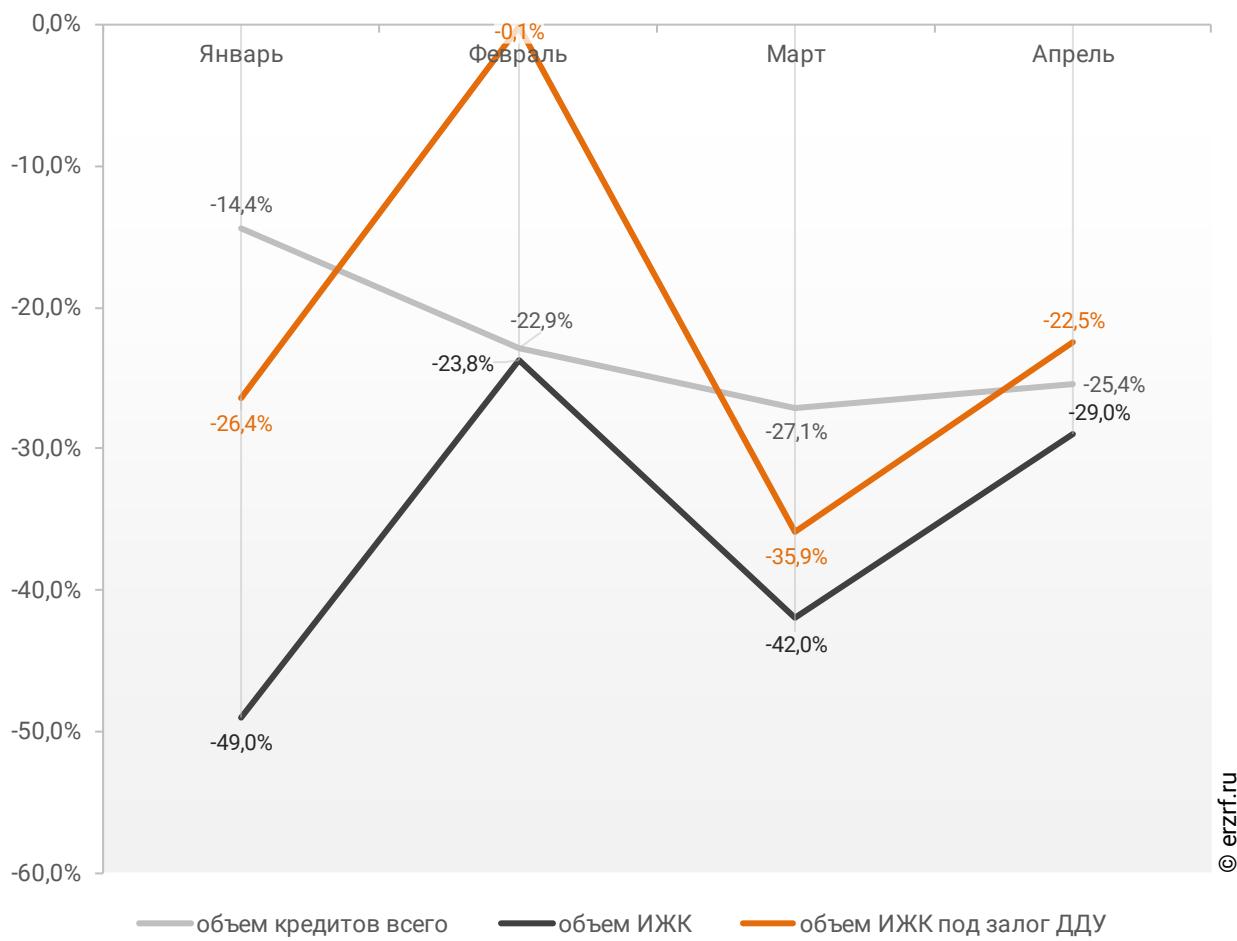
Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 22,5% в апреле 2025 года по сравнению с апрелем 2024 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 25,4% (26,15 млрд ₽ против 35,04 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 29,0% (4,27 млрд ₽ против 6,01 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2025 года
по сравнению с аналогичными месяцами 2024 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 – апрель составила 8,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 60,0%.

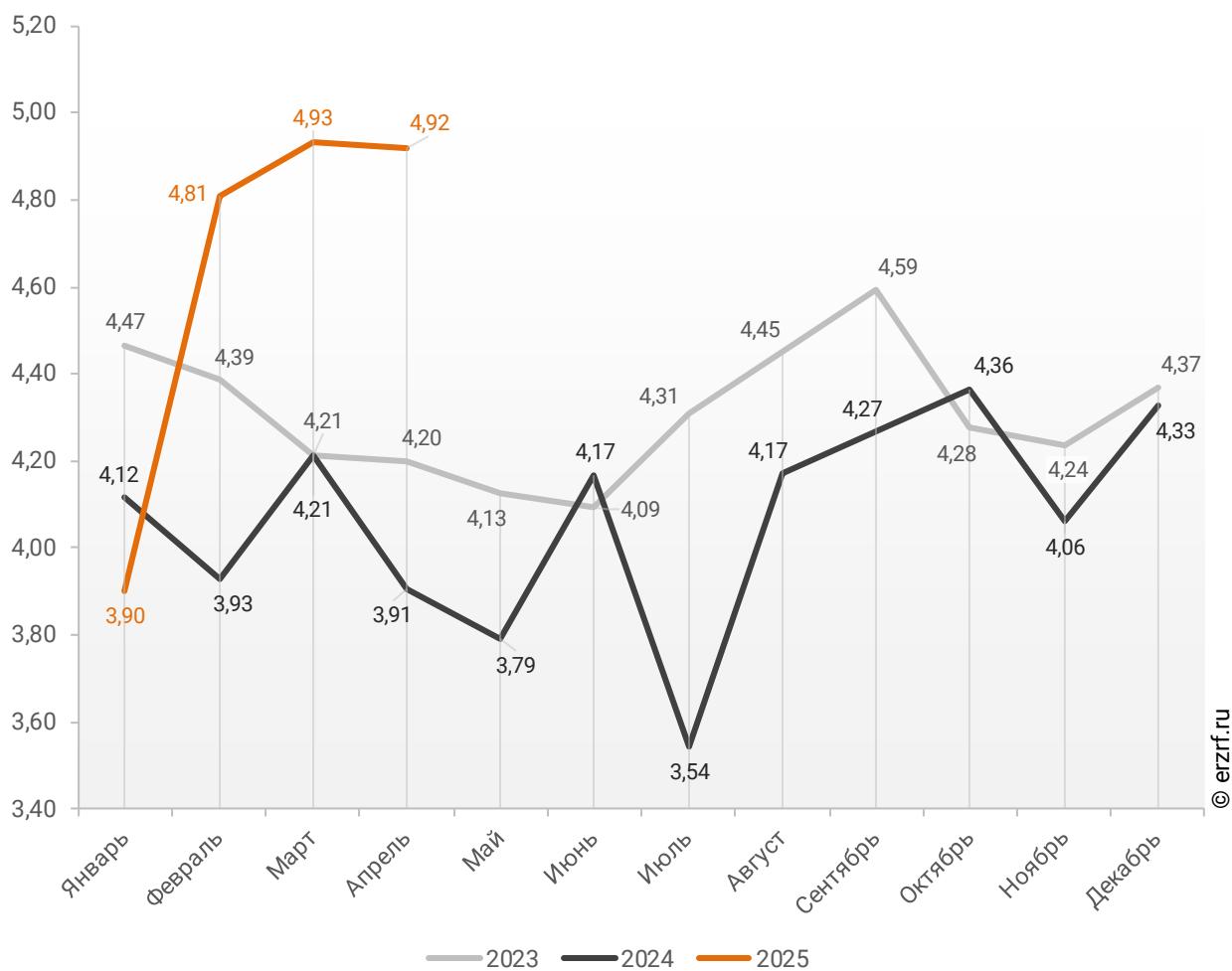
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По официальной статистике Банка России в апреле 2025 г. средний размер ИЖК в Ленинградской области составил 4,92 млн ₽, что на 26,0% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,91 млн ₽), и на 17,1% больше аналогичного значения 2023 г. (4,20 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

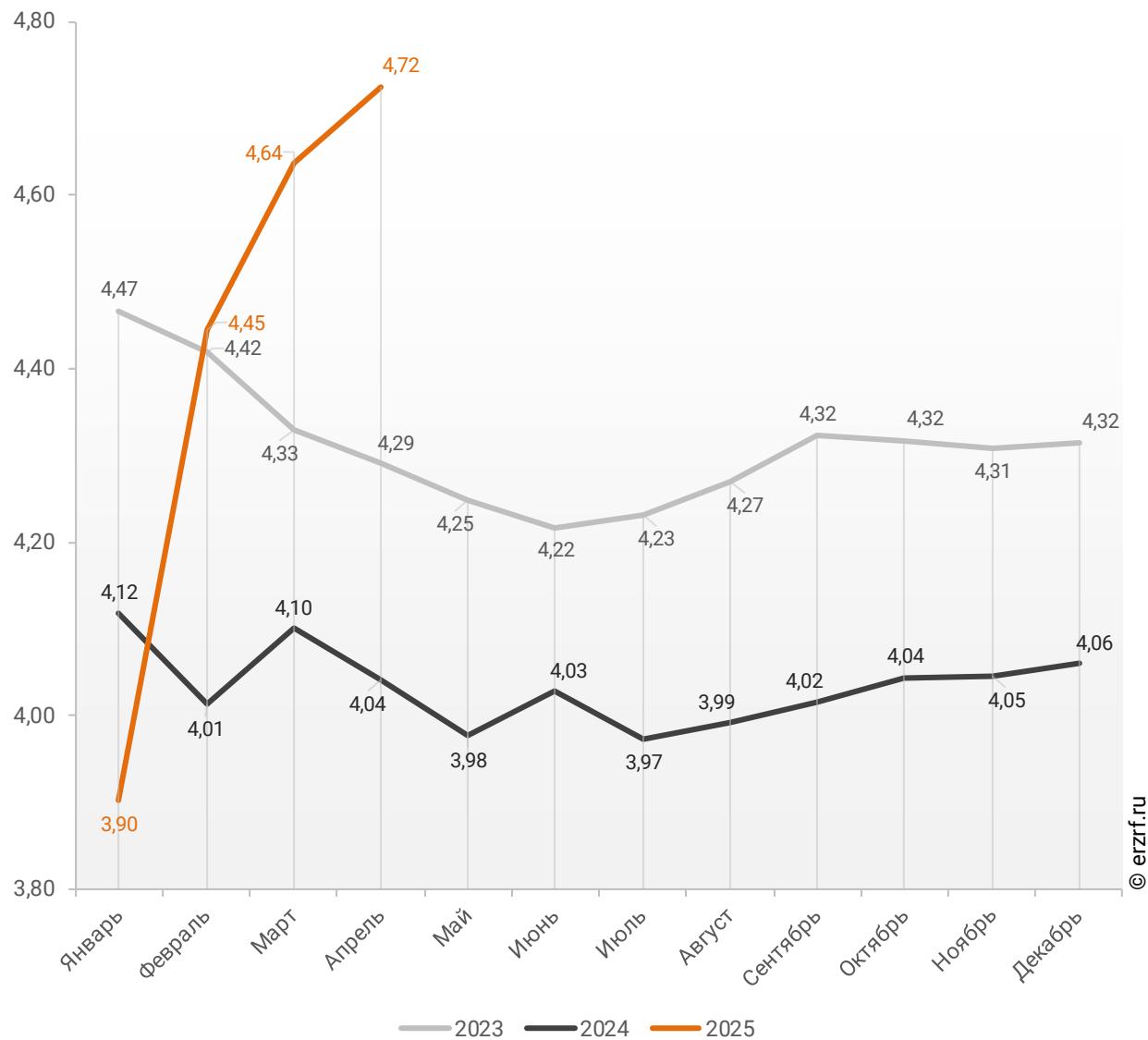


По данным Банка России, за 4 месяца 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составил 4,72 млн ₽, что на 16,9% больше, чем в 2024 г. (4,04 млн ₽), и на 10,1% больше соответствующего значения 2023 г. (4,29 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

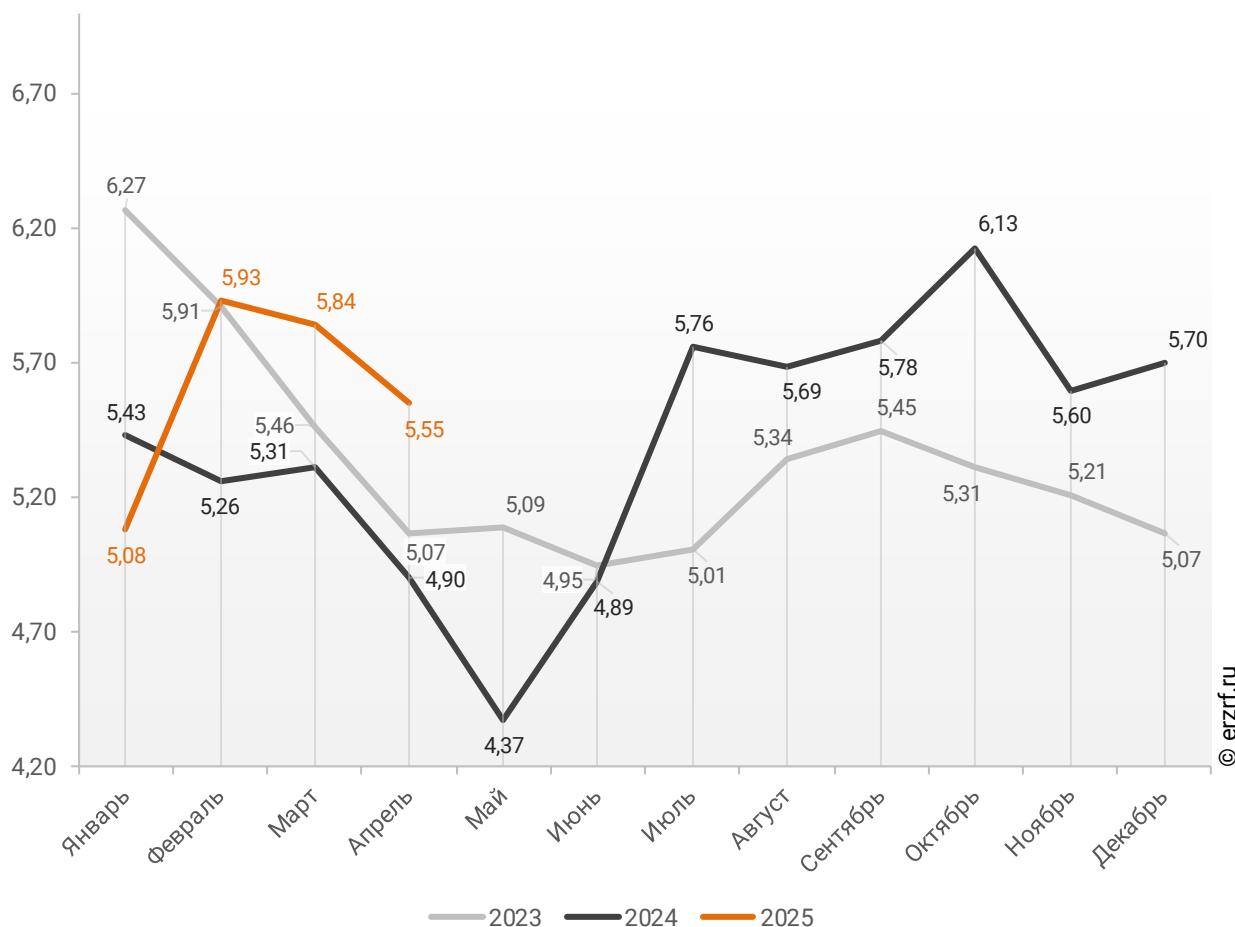


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ленинградской области в апреле 2025 года увеличился на 13,3% по сравнению с апрелем 2024 года (5,55 млн ₽ против 4,90 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 5,0%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

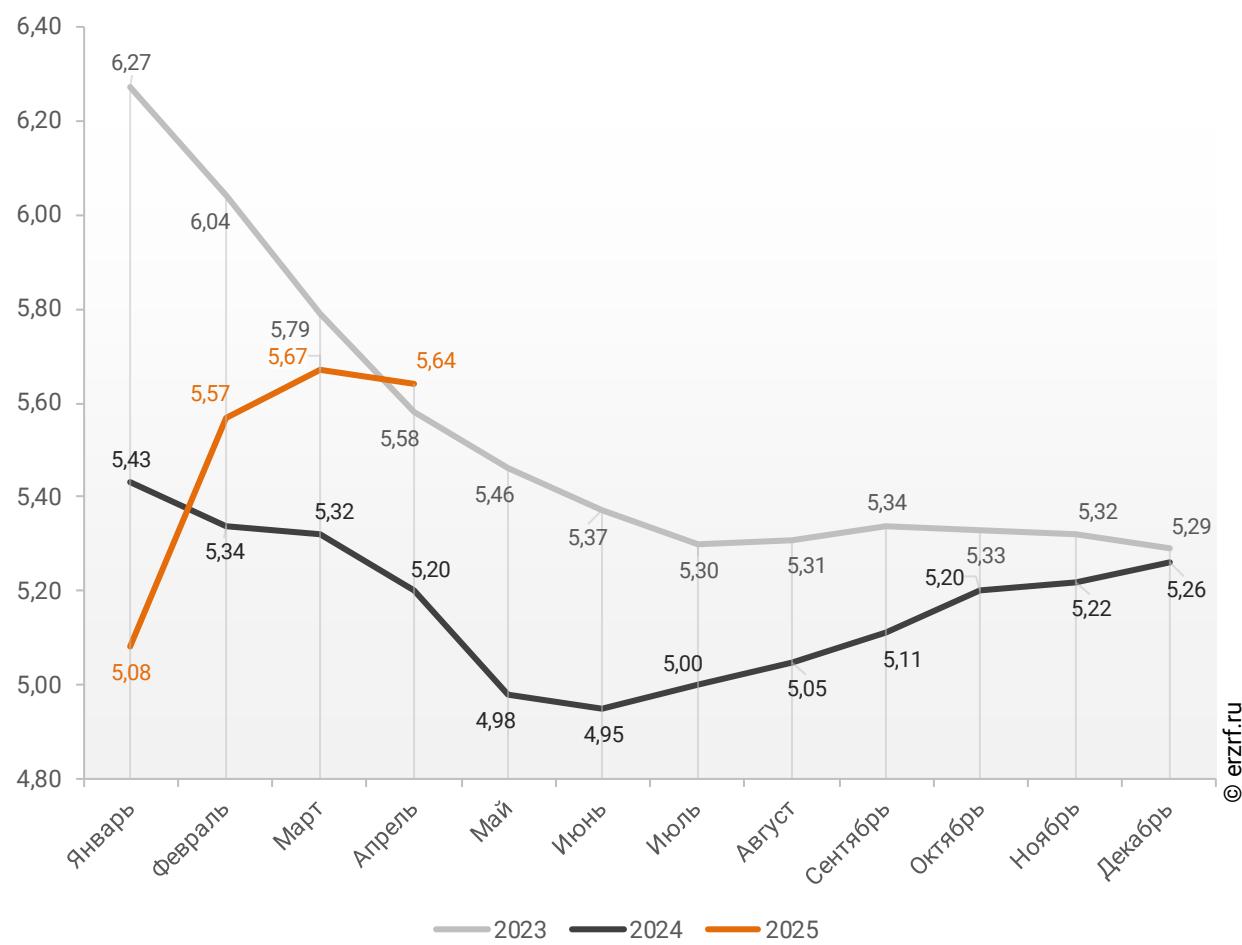


По данным Банка России, за 4 месяца 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составил 5,64 млн ₽ (на 19,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 8,5% больше соответствующего значения 2024 г. (5,20 млн ₽), и на 1,1% больше уровня 2023 г. (5,58 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

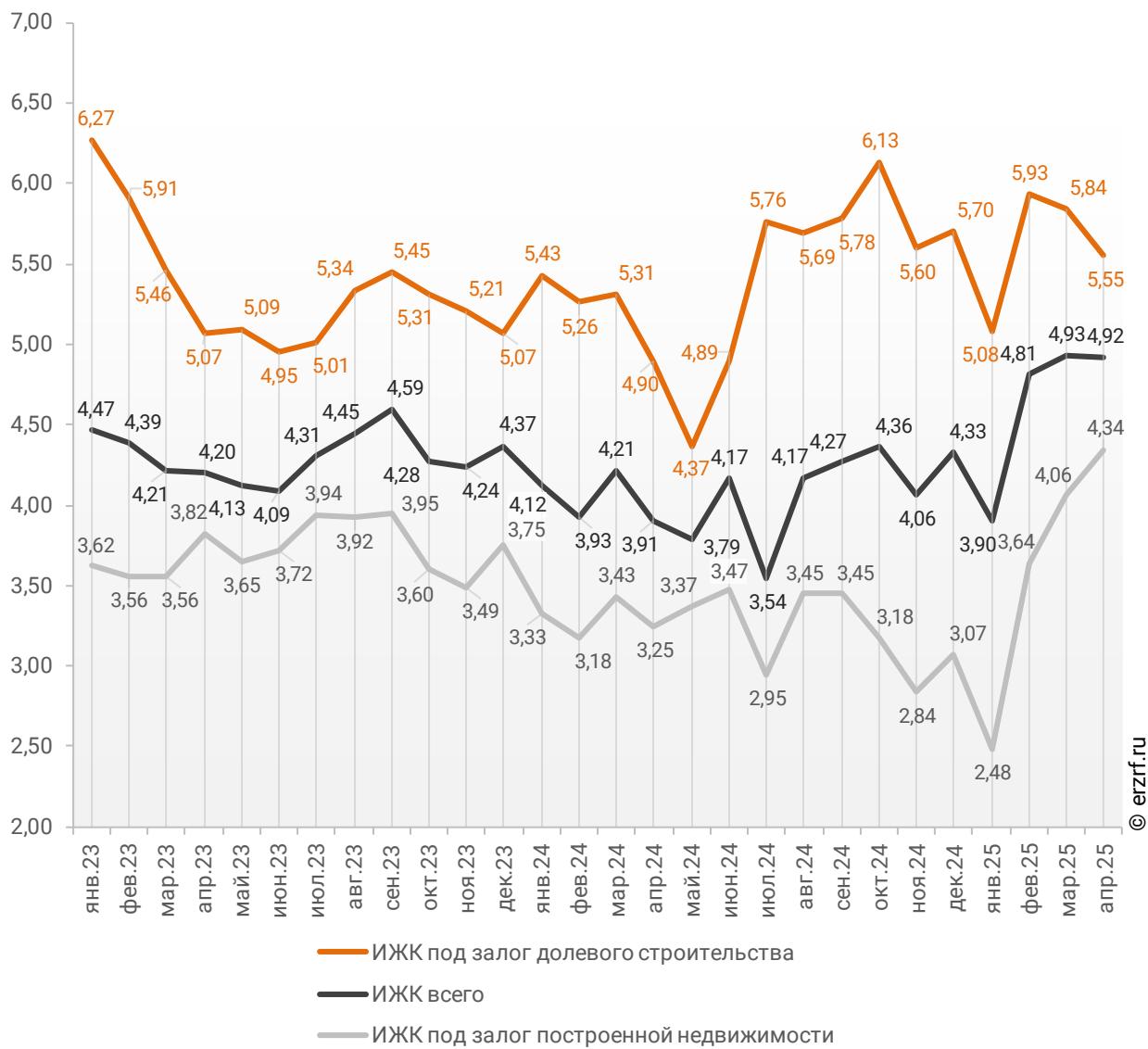


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 33,5% – с 3,25 млн ₽ до 4,34 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 22,9 п. п. – с 50,8% до 27,9%.

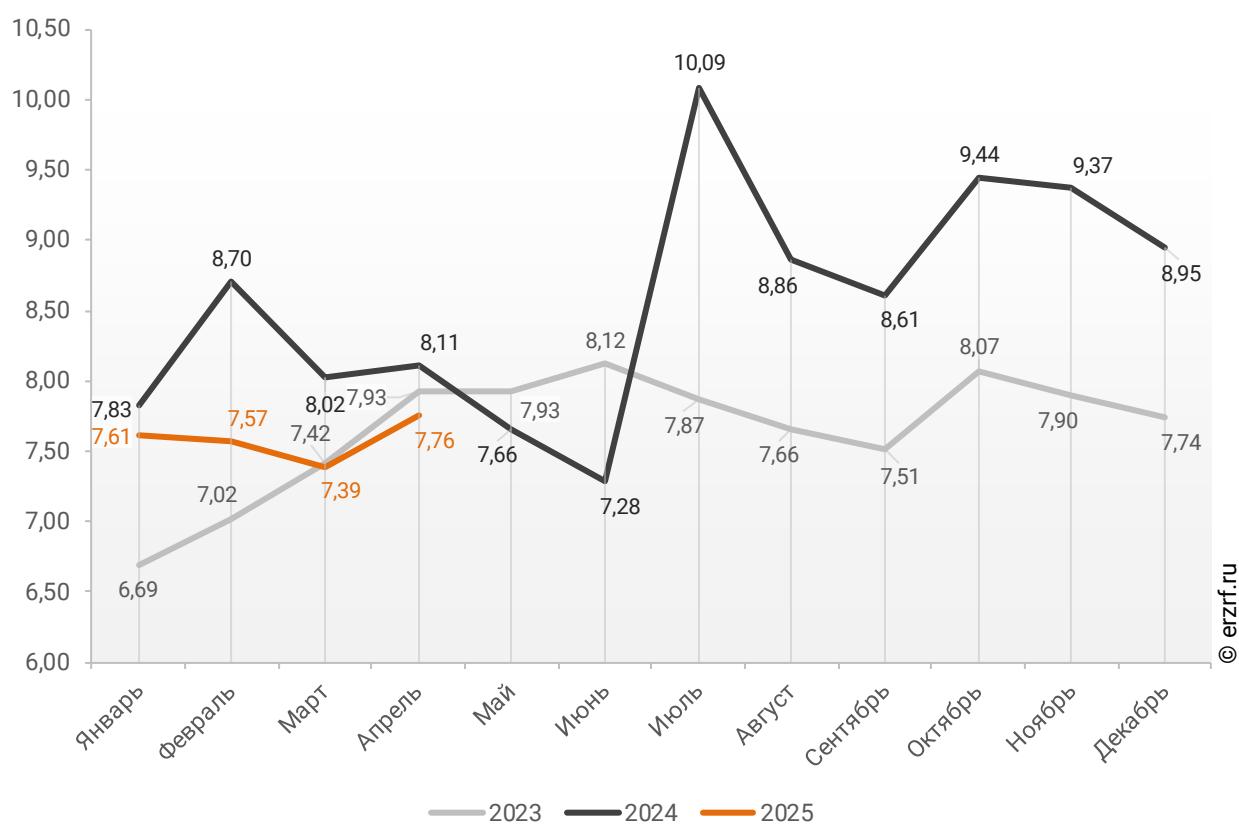
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в апреле 2025 года в Ленинградской области, средневзвешенная ставка составила 7,76%. По сравнению с апрелем 2024 года ставка снизилась на 0,35 п. п. (с 8,11% до 7,76%).

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

График 27

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

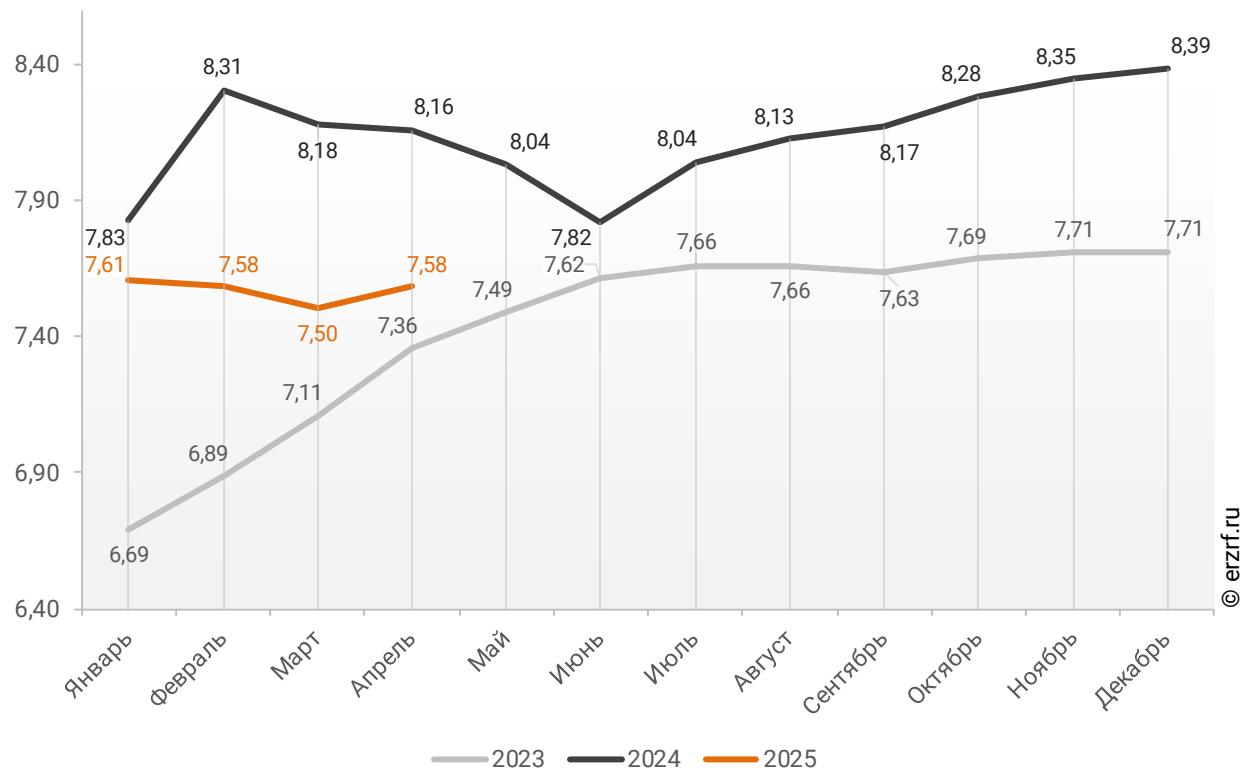


По данным Банка России, за 4 месяца 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составила 7,58%, что на 0,58 п.п. меньше, чем в 2024 г. (8,16%), и на 0,22 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (7,36%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг.

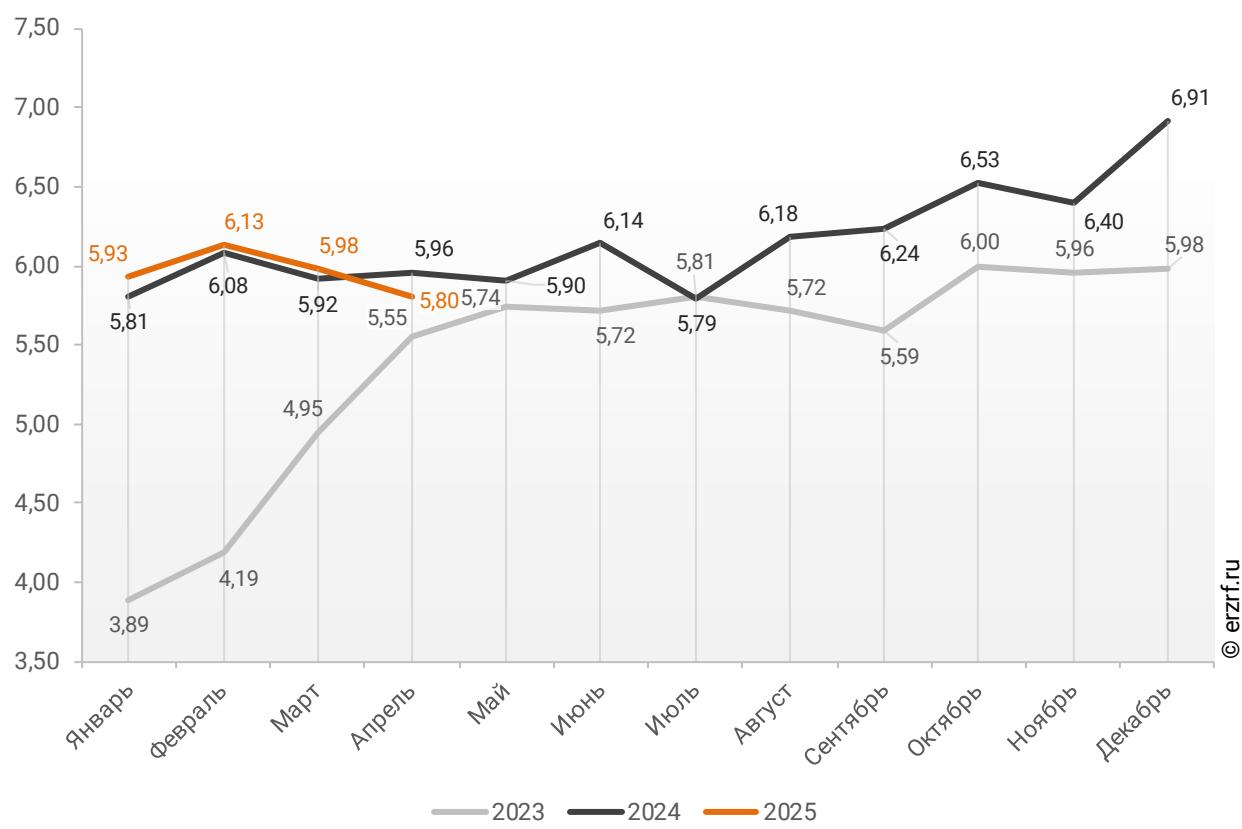


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ленинградской области в апреле 2025 года, составила 5,80%, что на 0,16 п. п. меньше аналогичного значения за апрель 2024 года (5,96%).

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

График 29

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

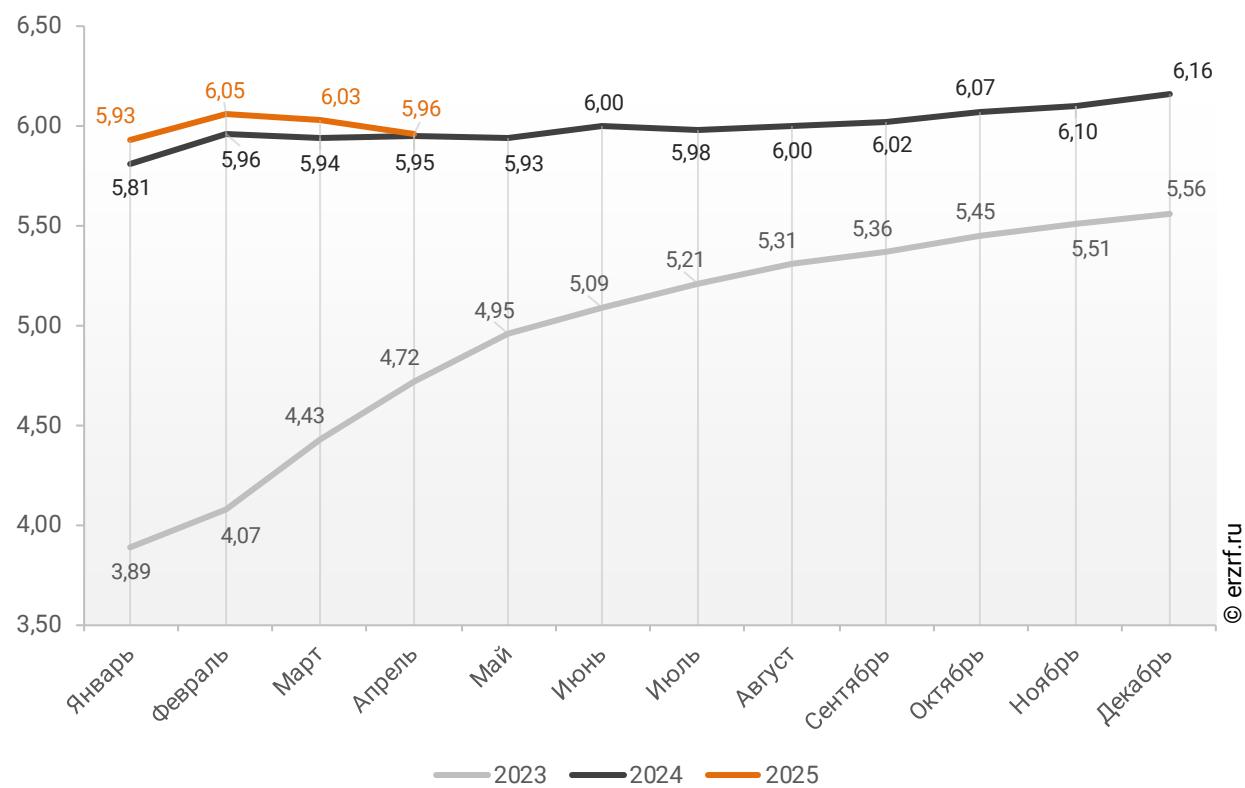


По данным Банка России, за 4 месяца 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ленинградской области, накопленным итогом составила 5,96% (на 1,62 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,01 п.п. больше уровня, достигнутого в 2024 г. (5,95%), и на 1,24 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (4,72%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2023 – 2025 гг.

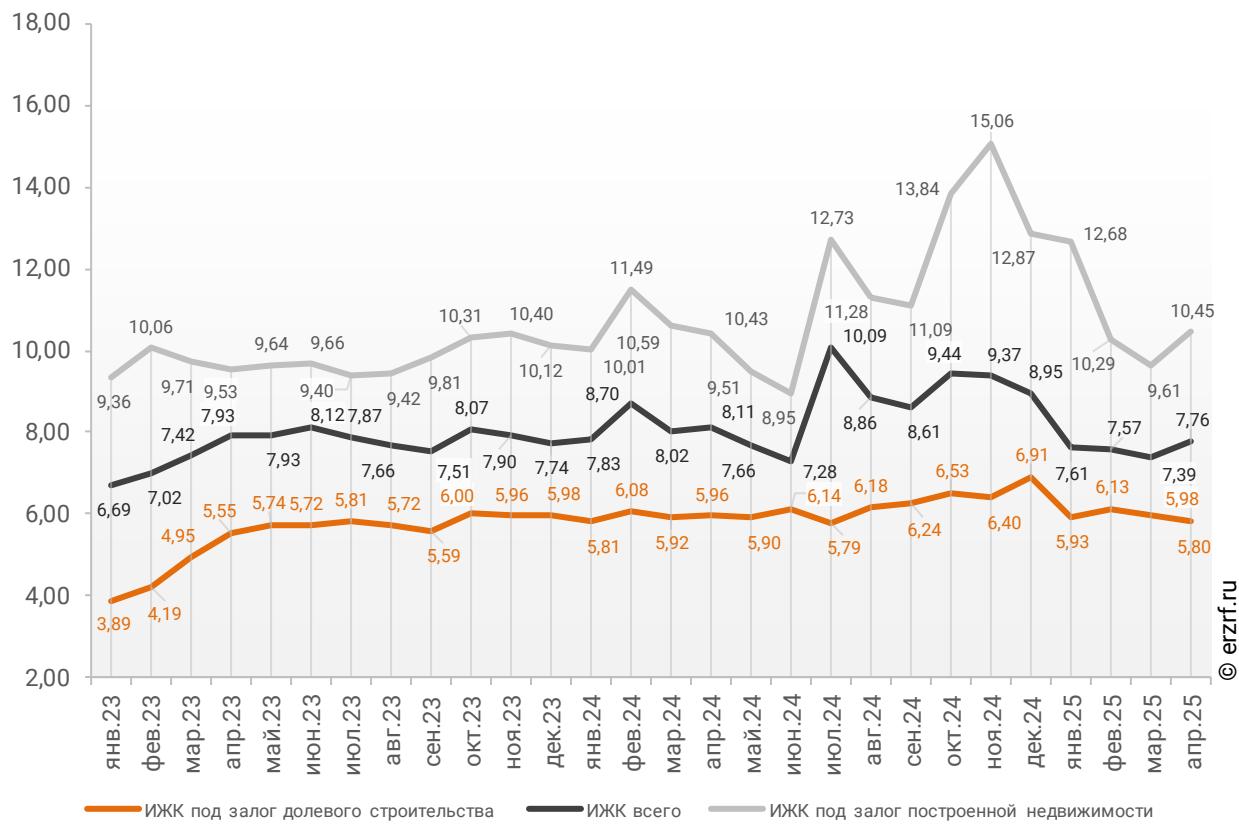


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ленинградской области в апреле 2025 года составила 10,45%, что на 0,02 п. п. больше значения за апрель 2024 года (10,43%).

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

График 31

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

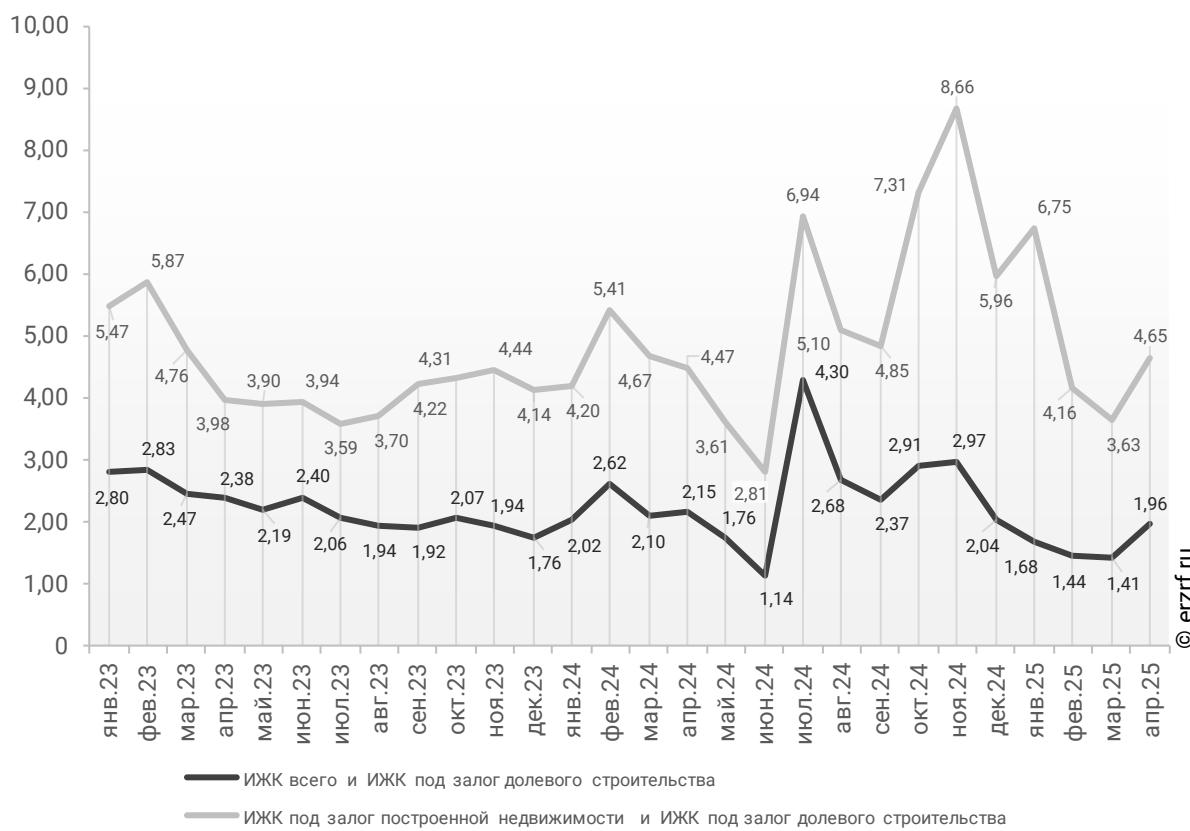


© erzf.ru

За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ленинградской области уменьшилась с 2,15 п. п. до 1,96 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ленинградской области за год увеличилась с 4,47 п. п. до 4,65 п. п. (График 32).

График 32

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

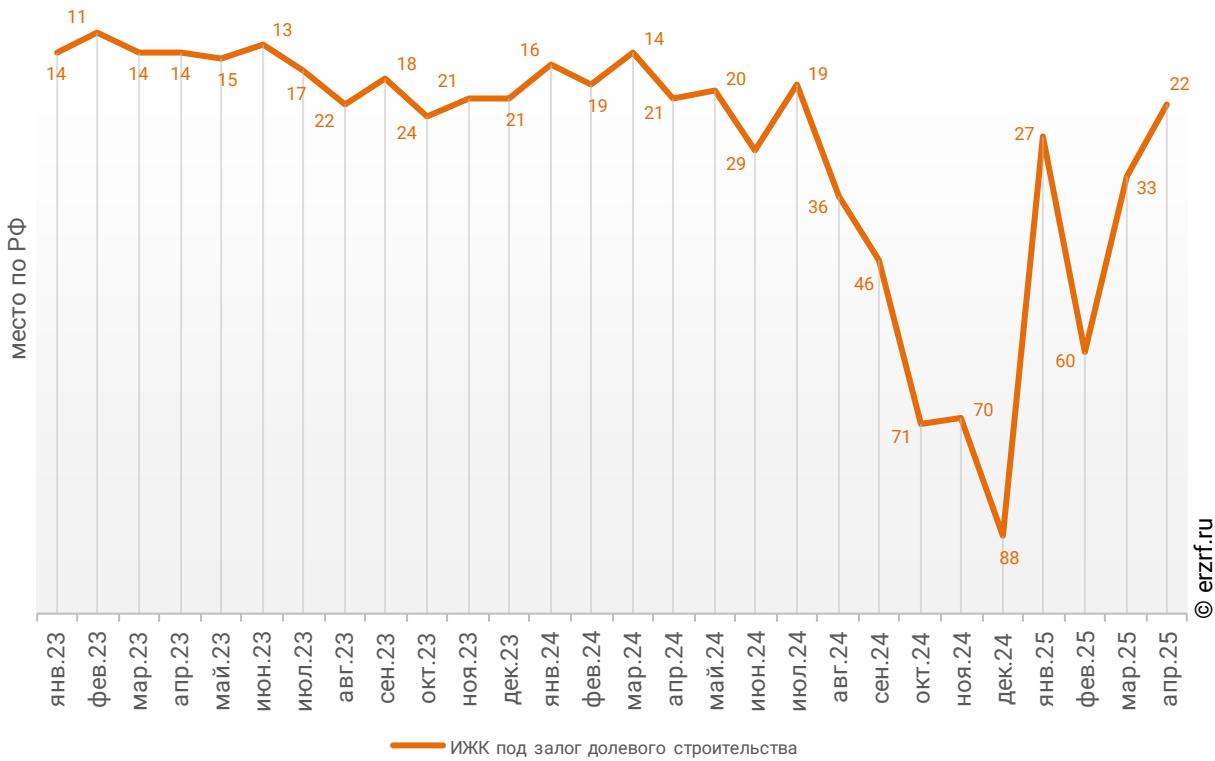


Ленинградская область занимает 56-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ленинградская область занимает 22-е место, и 61-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 в I квартале 2025 года выросли на 8,4% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

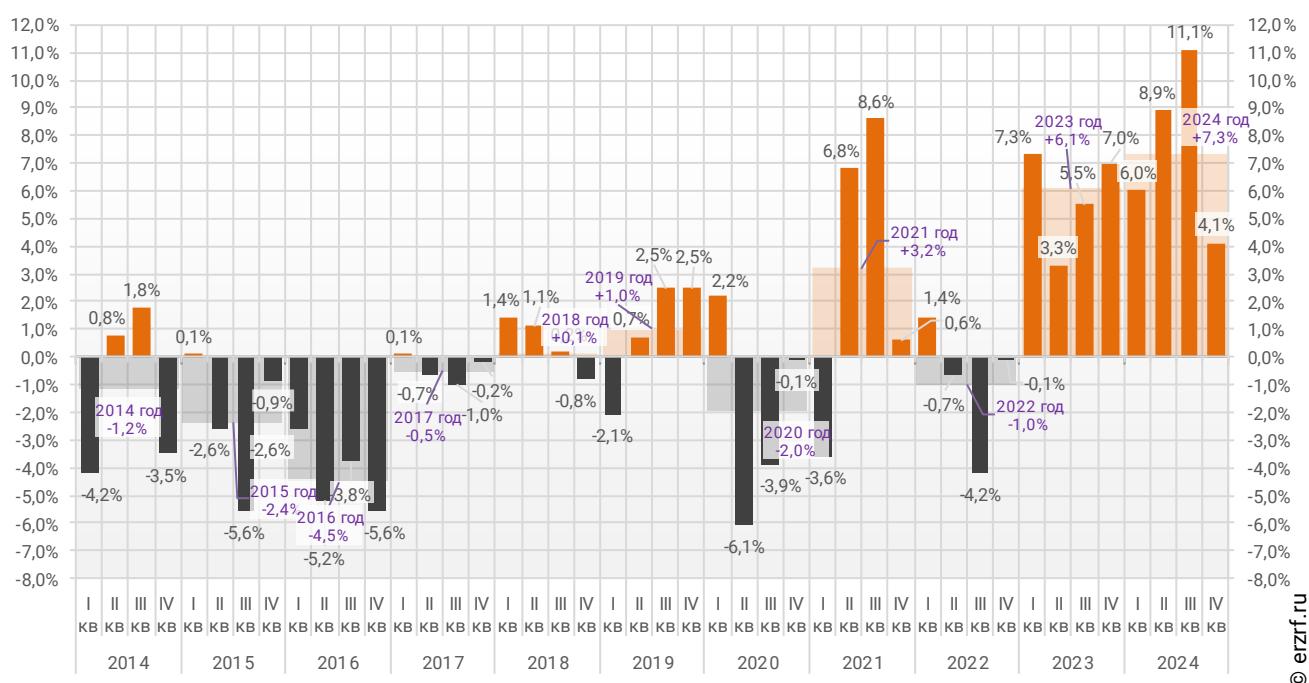
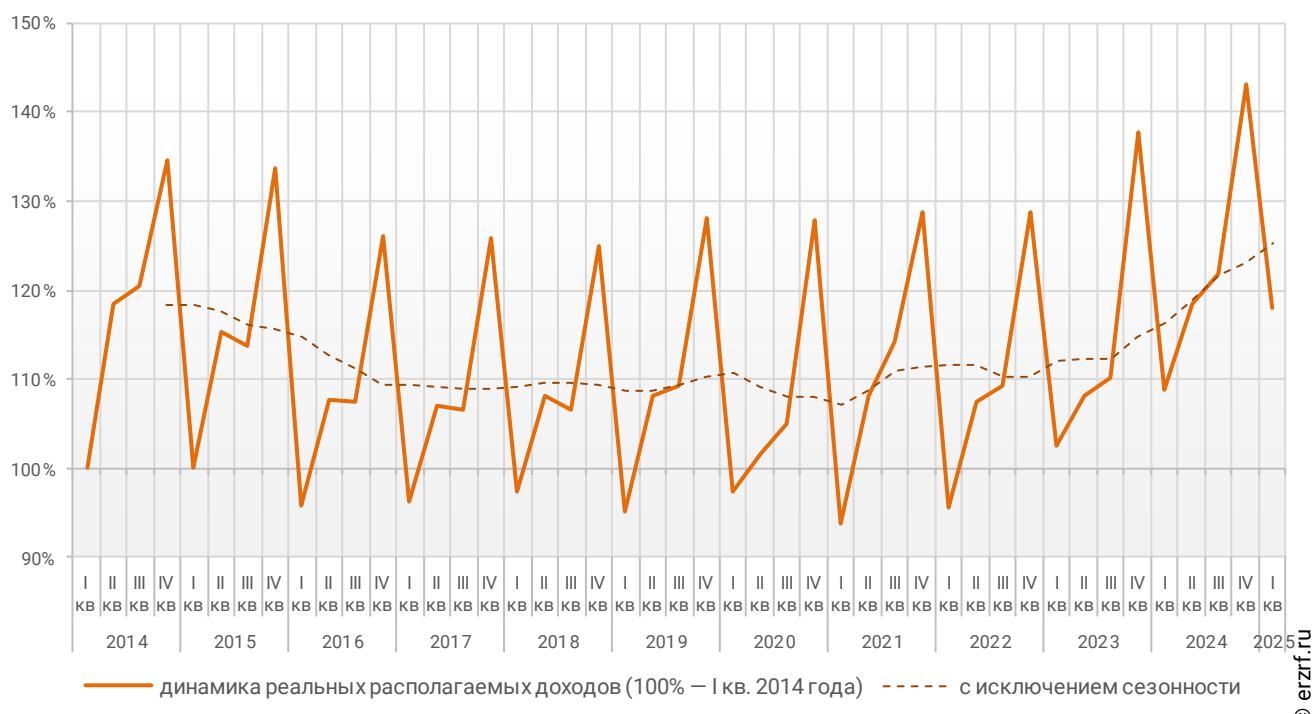


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2025 года составил 17,9% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

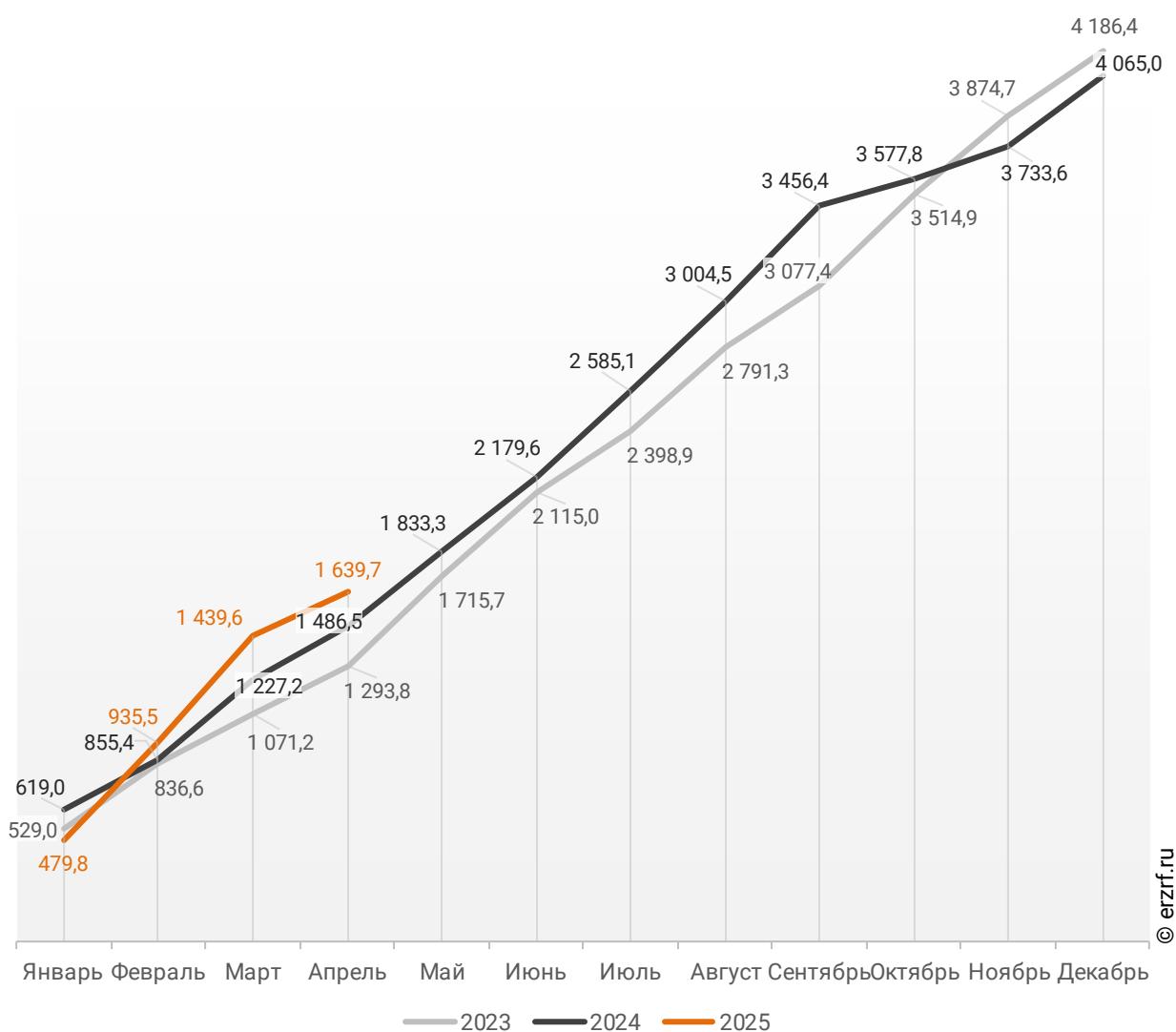


13. Ввод жилья в Ленинградской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 4 месяца 2025 г. показывает превышение на 10,3% графика ввода жилья в Ленинградской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и превышение на 26,7% по отношению к 2023 г. (График 36).

График 36

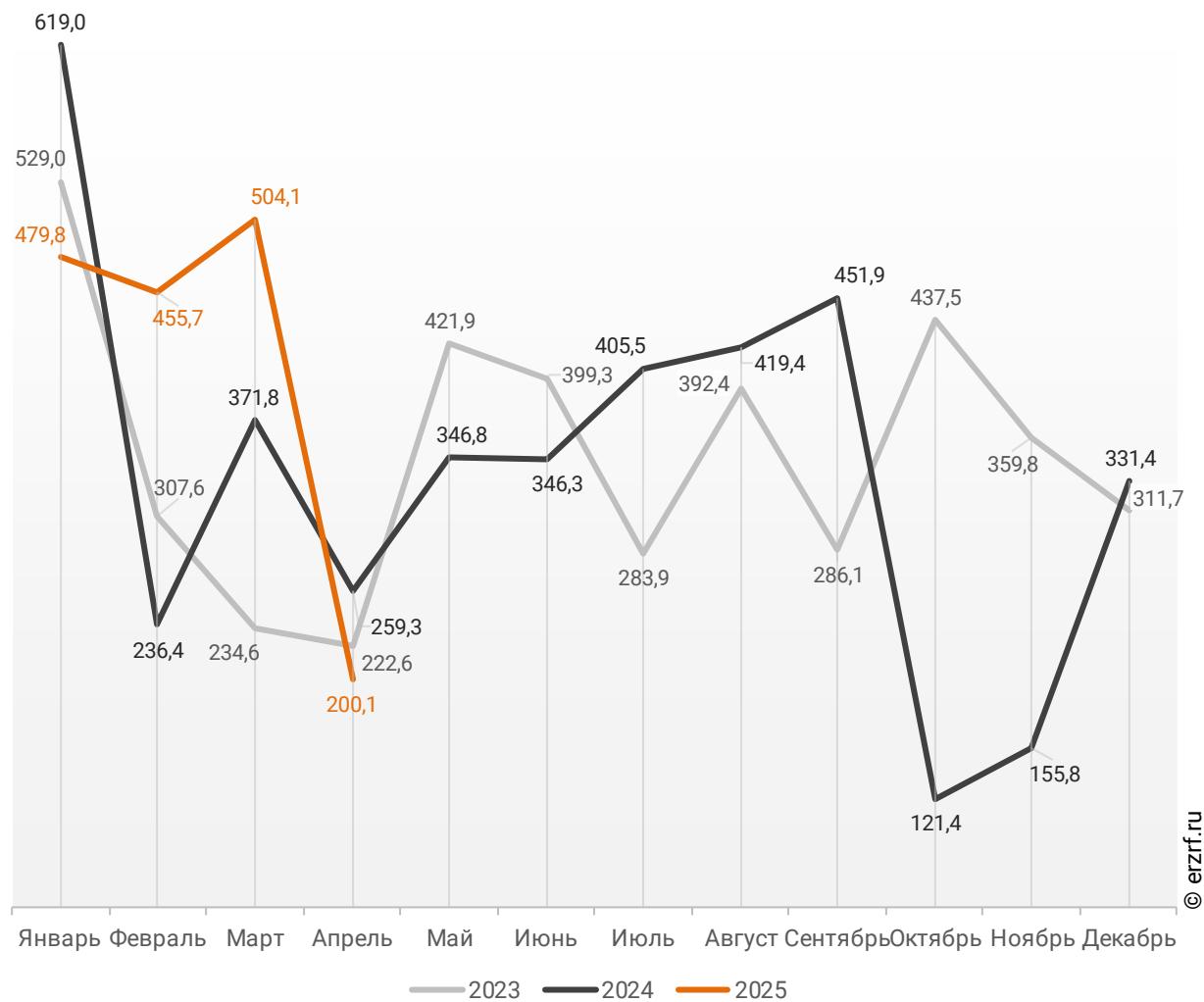
Ввод жилья в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В апреле 2025 года в Ленинградской области введено 200,1 тыс. м² жилья. Это на 22,8%, или на 59,2 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

График 37

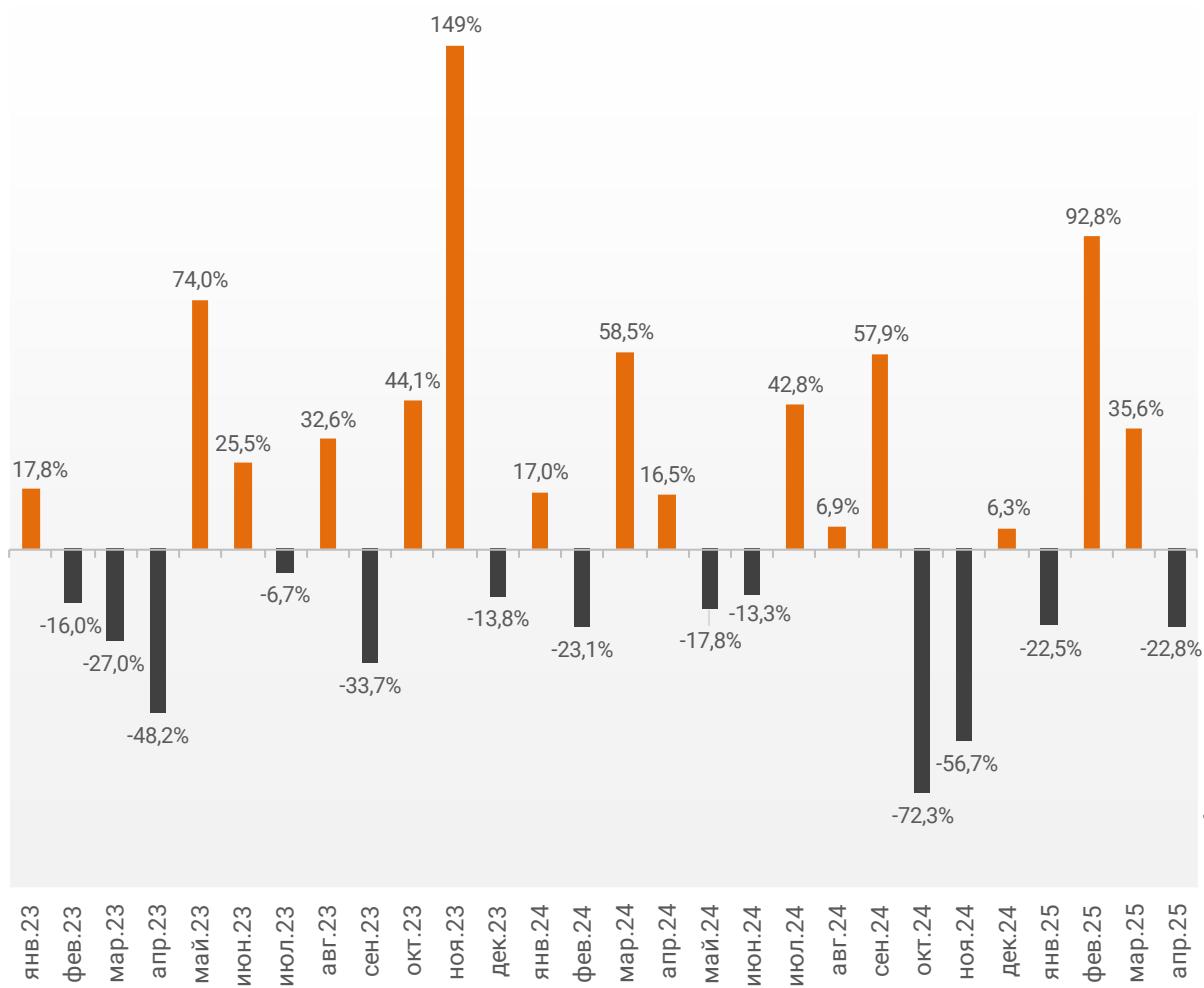
Динамика ввода жилья по месяцам
в Ленинградской области, тыс. м²



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

График 38

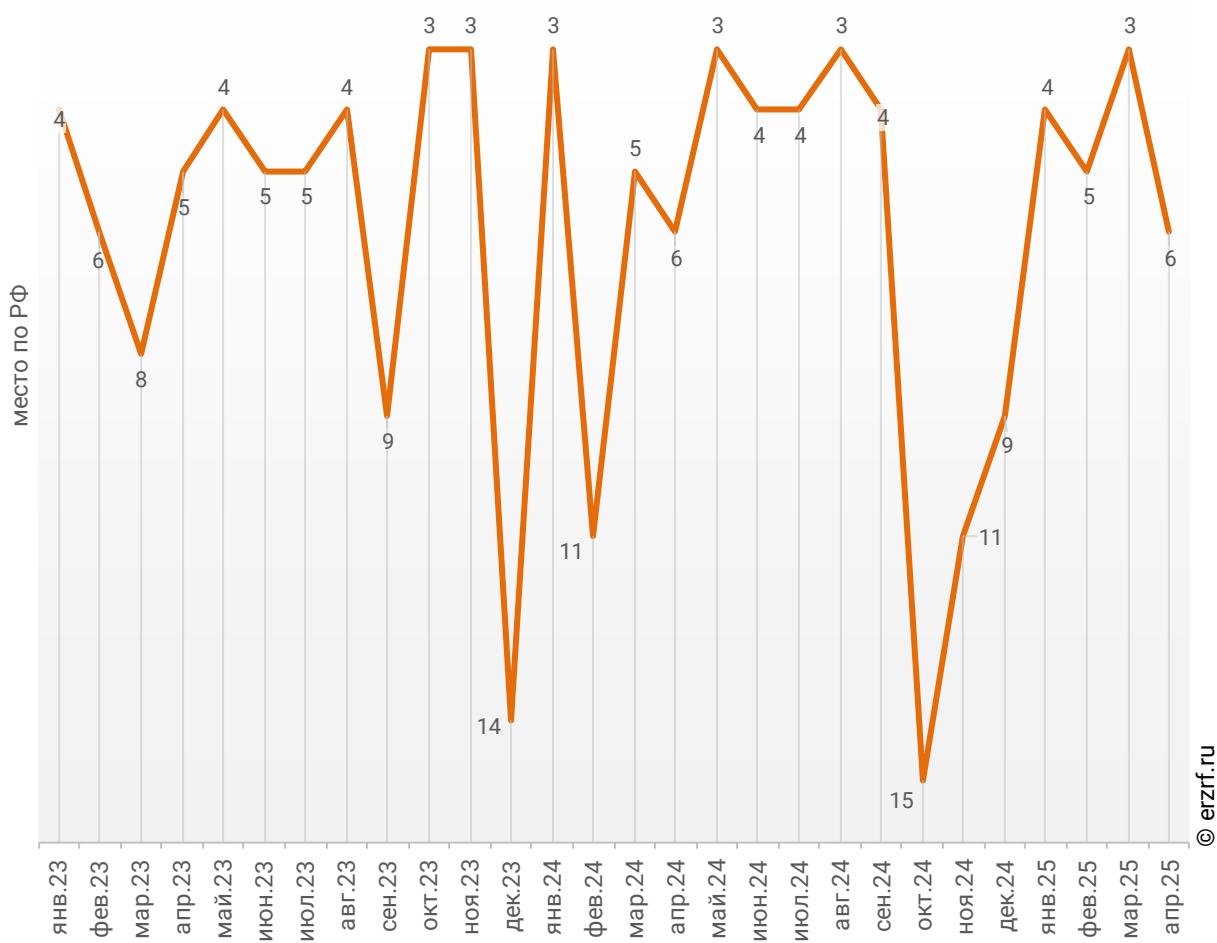
Динамика прироста ввода жилья в Ленинградской области,
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ленинградская область занимает 6-е место по показателю ввода жилья за апрель 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 81-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 60-м месте. (График 39).

График 39

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

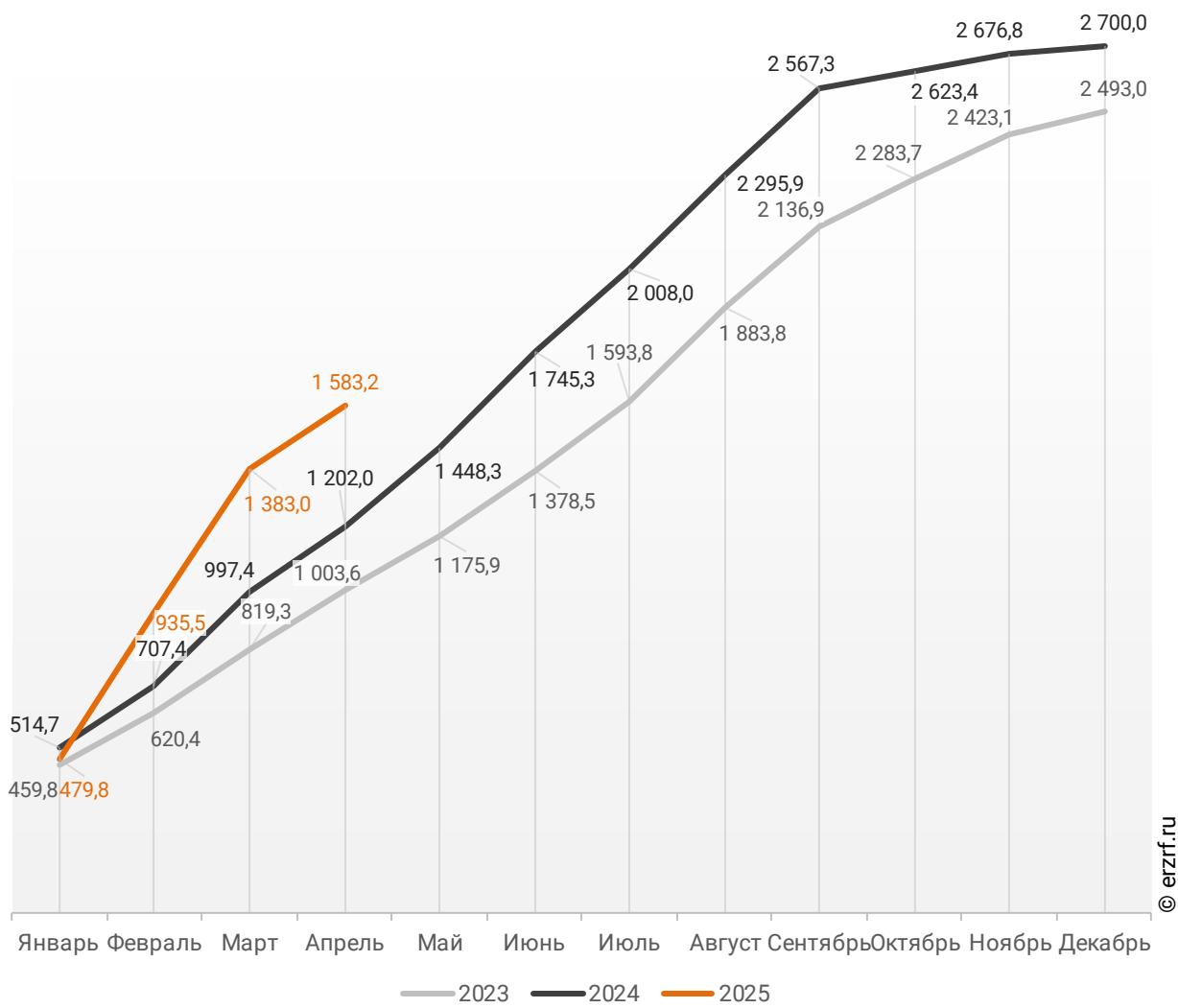


За январь – апрель 2025 года по показателю ввода жилья Ленинградская область занимает 5-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 10-е место, а по динамике относительного прироста – 42-е место.

В Ленинградской области за 4 месяца 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 31,7% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 57,8% по отношению к 2023 г. (График 40).

График 40

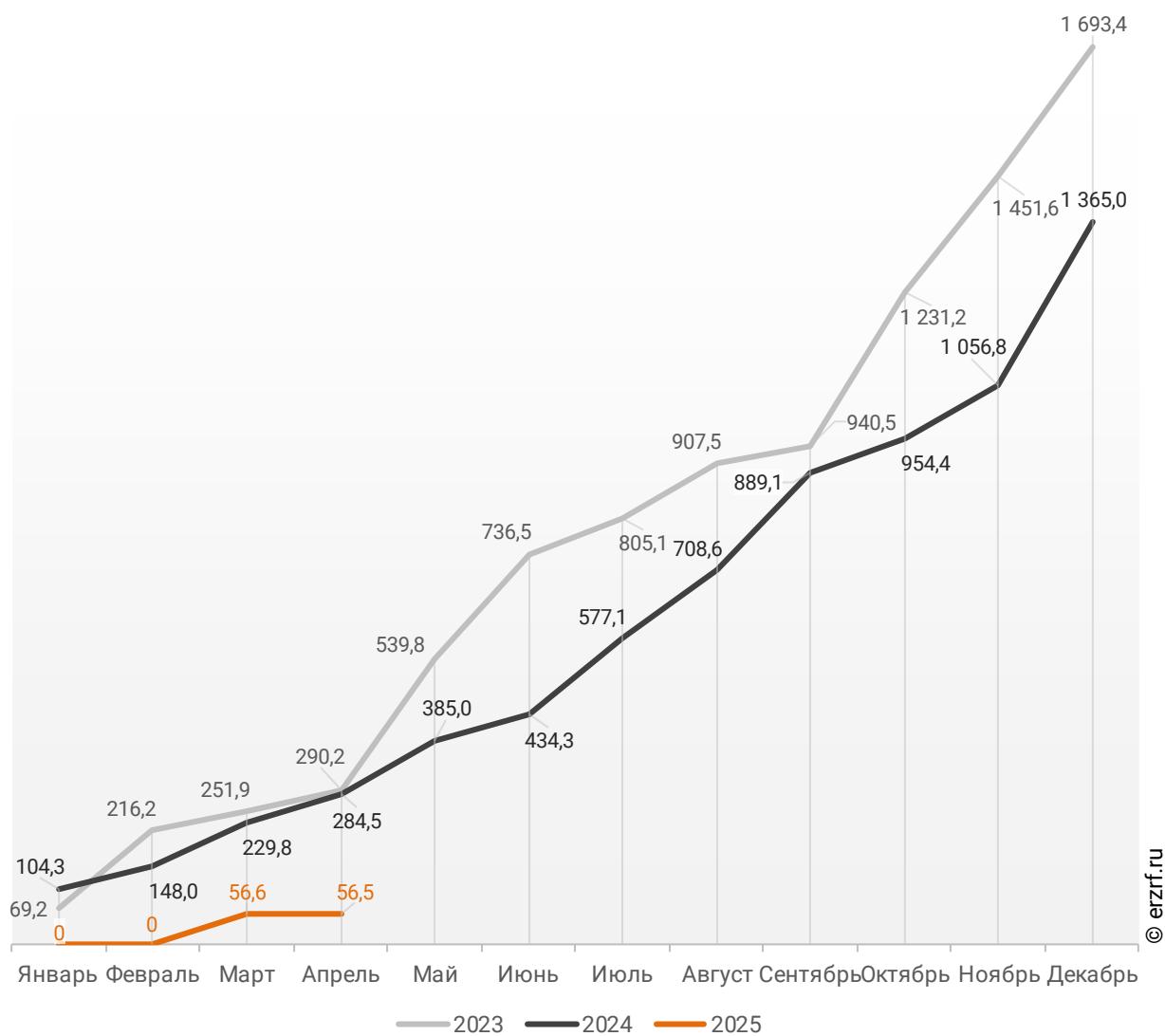
Ввод жилья населением в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2025 г. показывают снижение на 80,1% к уровню 2024 г. и снижение на 80,5% к 2023 г. (График 41).

График 41

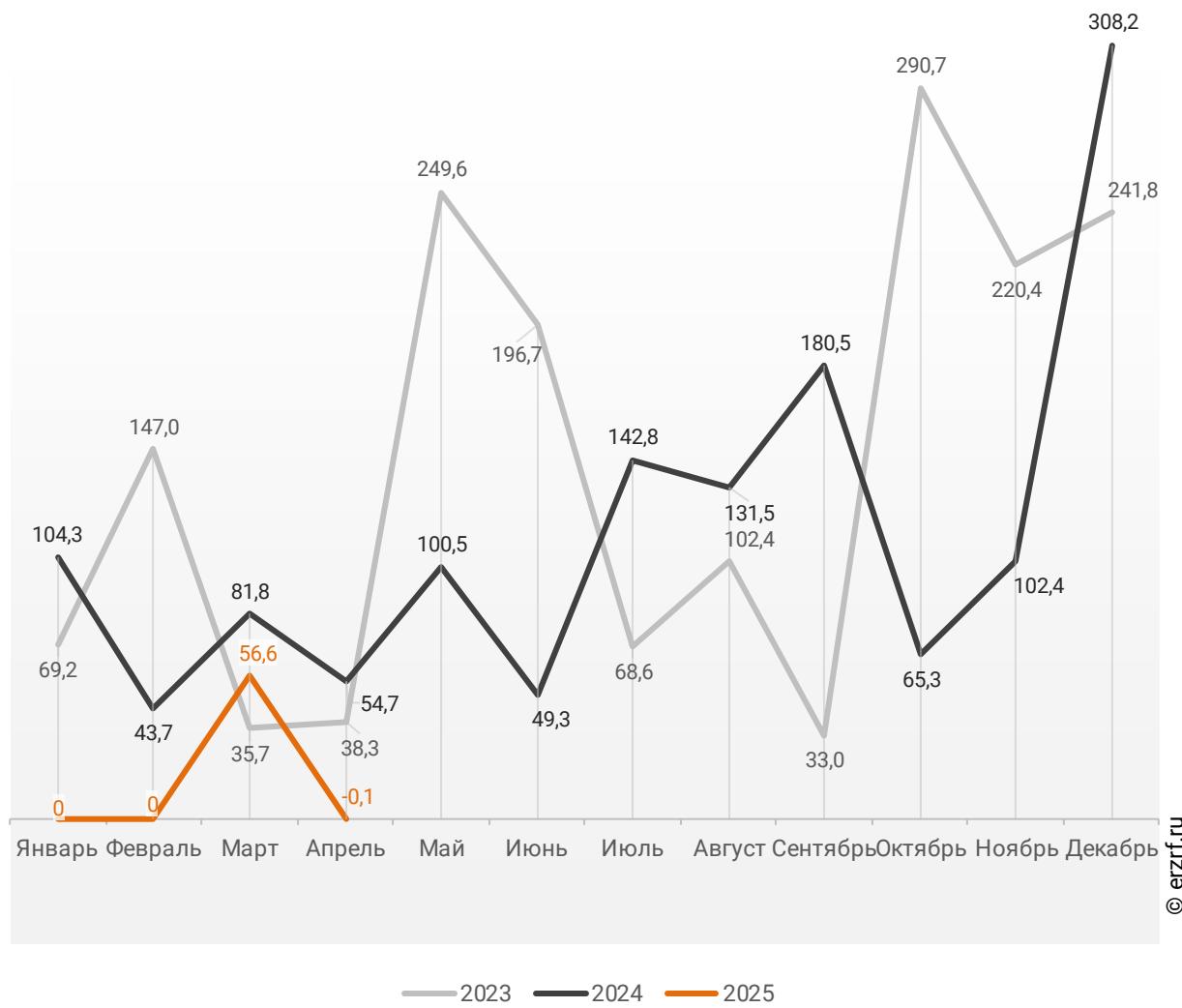
Ввод жилья застройщиками в Ленинградской области накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В апреле 2025 года в Ленинградской области застройщиками введено -0,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 100,2%, или на 54,8 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

График 42

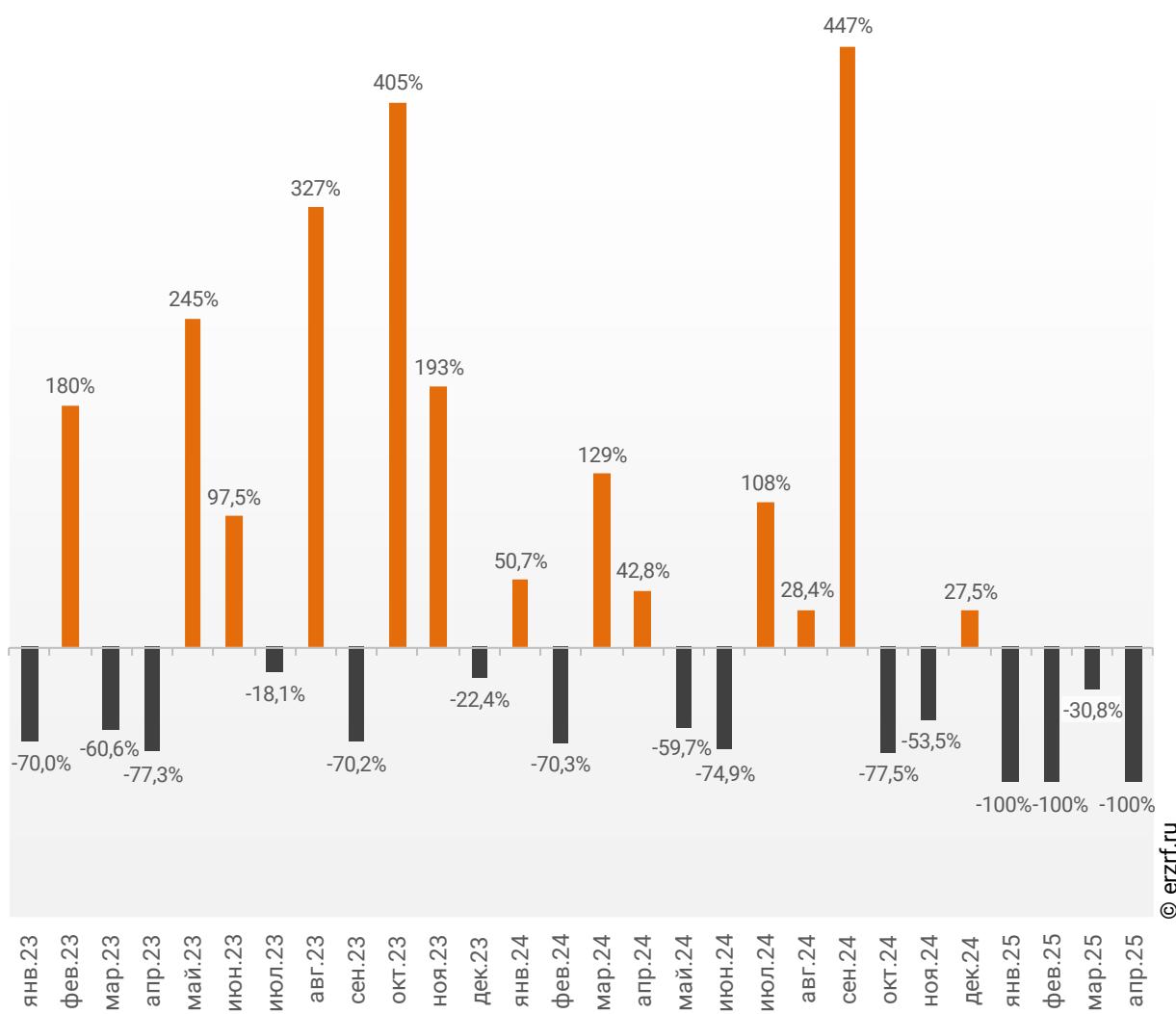
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ленинградской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Ленинградской области четвертый месяц подряд.

График 43

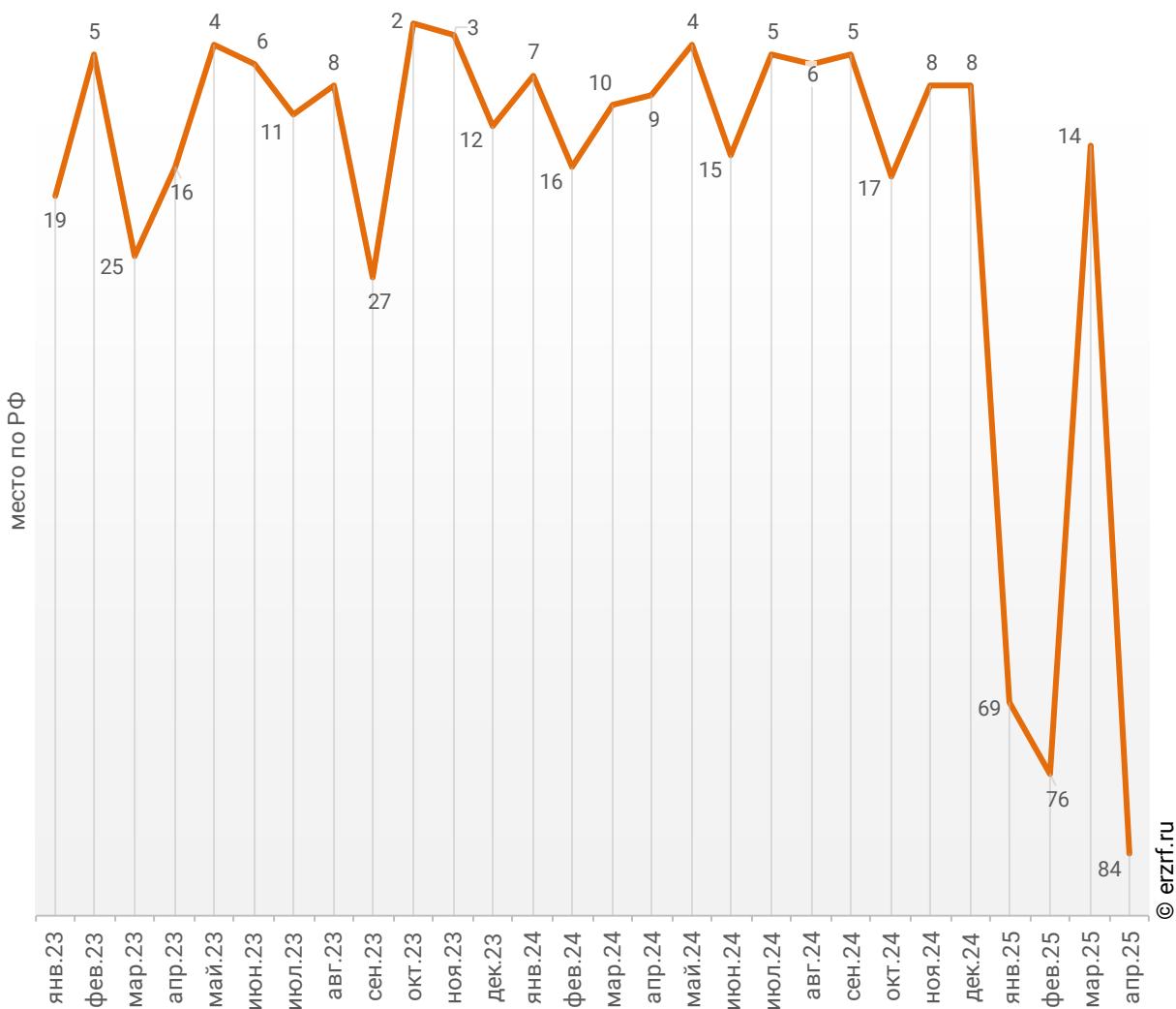
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Ленинградской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2025 года Ленинградская область занимает 84-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 81-е место, по динамике относительного прироста – 79-е место. (График 44).

График 44

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

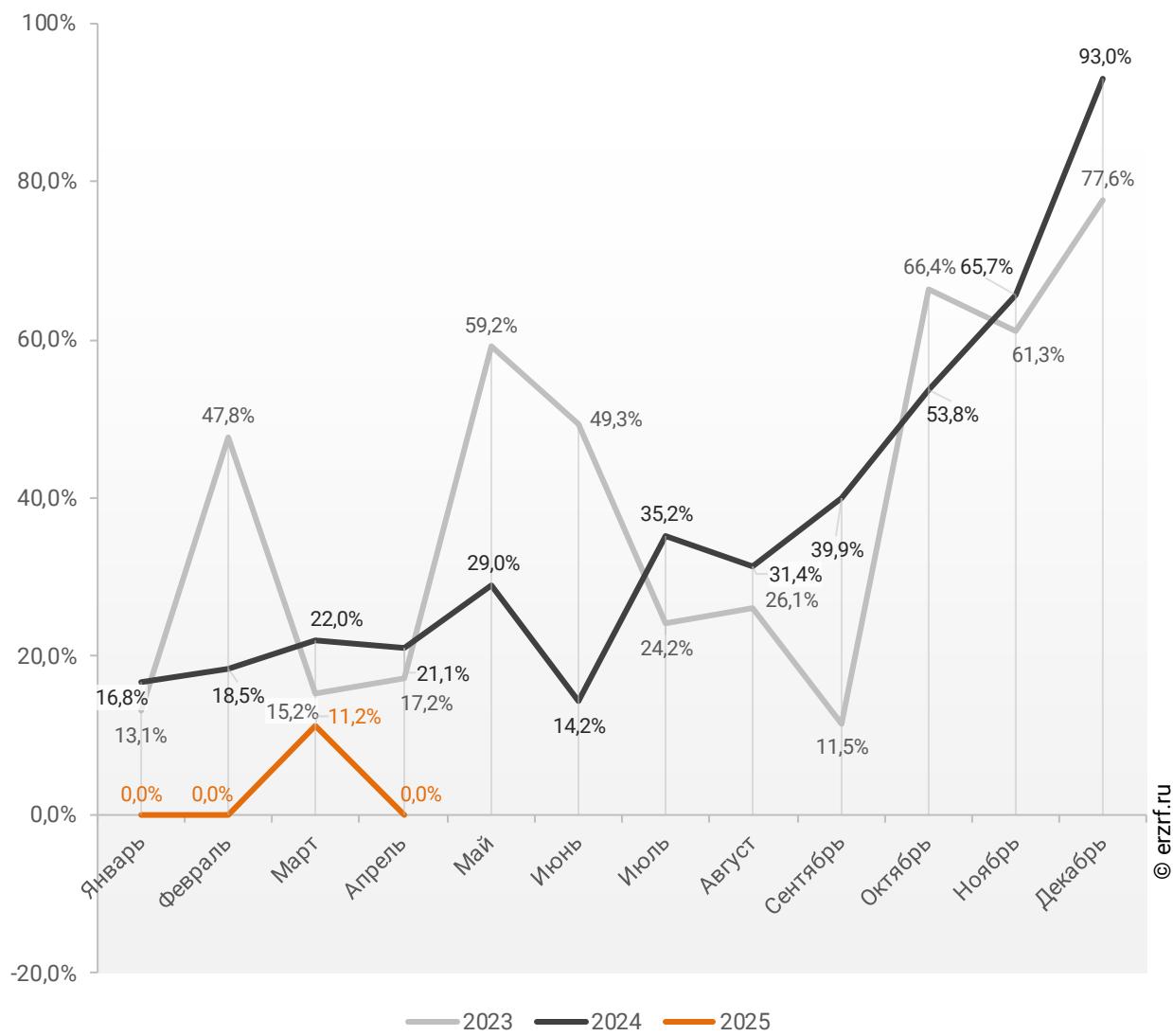


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – апрель 2025 года Ленинградская область занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 83-е место, по динамике относительного прироста – 77-е место.

В апреле 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ленинградской области составила 0,0%, что на 21,1 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 45

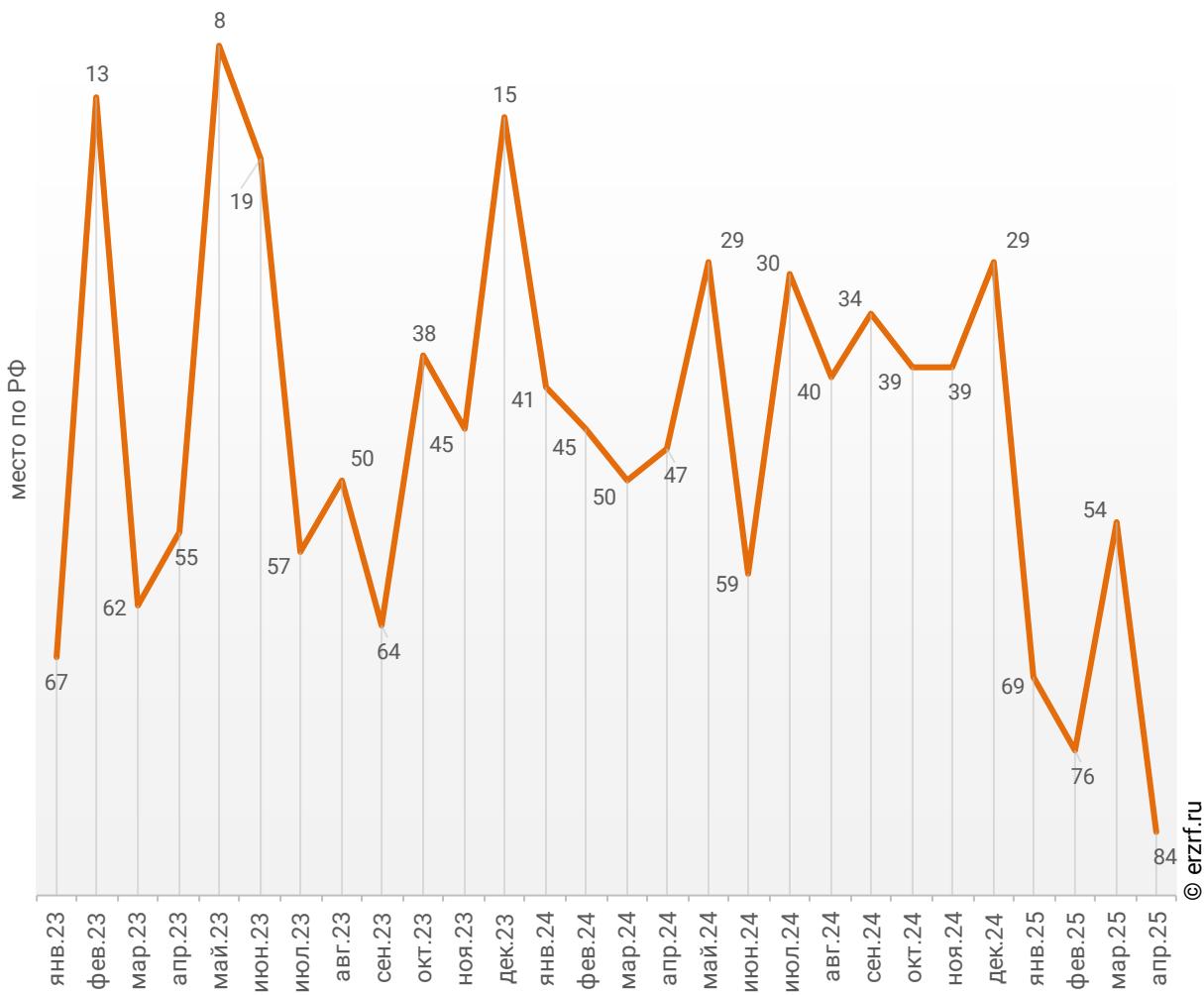
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ленинградской области, %



По этому показателю Ленинградская область занимает 84-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 4 месяца 2025 г. составила 3,4% против 19,1% за этот же период 2024 г. и 22,4% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Ленинградская область занимает 77-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ленинградской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2025	ГК Полис	Полис Новоселье	5	3 179	114 163
II квартал 2025	ГК Самолет	Квартал Лаголово	2	1 341	52 984
II квартал 2025	ГК А101	А101 Всеволожск	6	736	33 158
II квартал 2025	ПИК	Таллинский парк	3	672	28 893
II квартал 2025	ГК СОЮЗ	Сибирь	1	417	22 884
II квартал 2025	ГК Самолет	Новые Лаврики	1	539	20 667
II квартал 2025	ГК Алгоритм	Сертолово Парк	1	426	18 508
II квартал 2025	С3 Русь	Орловский бульвар	4	341	16 785
II квартал 2025	Спецзастройщик ЛО 1	По ш. Медведское	2	341	15 735
II квартал 2025	Спецзастройщик ЛО 1	По ул. Строителей	1	252	12 172
II квартал 2025	С3 ЭкоСтрой	Гармония	3	216	11 694
II квартал 2025	Спецзастройщик ЛО 1	Дом по ул. Горная	1	120	5 833
II квартал 2025	Альфастройинвест	По ул. Комсомольская	1	140	5 627
II квартал 2025	УНИСТРОЙ	Новый город	1	127	5 406
II квартал 2025	АСД	Высоцкий	1	70	3 528
II квартал 2025	Спецзастройщик ЛО 1	По ул. Советская	1	52	2 319
II квартал 2025	Спецзастройщик ЛО 1	По ул. Молодежная	1	46	2 283
II квартал 2025	Специализированный застройщик ВикингСтройИнвест-В	Дом по ул. Парковая	1	39	1 985
II квартал 2025	С3 Квадрат	На ул. Петрозаводская	1	36	1 666
III квартал 2025	ПИК	Янинский лес (д. Янино-1)	5	1 178	48 912
III квартал 2025	ГК Самолет	Невская Долина	3	1 259	46 967
III квартал 2025	Таймс-С (Специализированный застройщик)	Новая история	8	920	36 984
III квартал 2025	ГК А101	А101 Лаголово	6	773	35 192
III квартал 2025	ГК КВС	Ясно.Янино	2	678	33 234

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов ед.	единиц ед.	единиц м ²
III квартал 2025	ГК Ленстройтрест	Янила Драйв (Янино-1)	6	688	29 807
III квартал 2025	ГК Ленстройтрест	IQ Гатчина	3	516	27 487
III квартал 2025	Группа ЛСР	ЛСР. Ржевский парк	3	788	25 589
III квартал 2025	Холдинг Setl Group	Город звезд	1	755	22 975
III квартал 2025	ГК Новоселье	Квартал Уютный	1	504	22 830
III квартал 2025	ГК Самолет	Южная Нева	1	552	21 332
III квартал 2025	ПИК	Заречный парк	2	525	20 870
III квартал 2025	ГК НСК	Аннино Сити	3	473	16 475
III квартал 2025	С3 ДомАрена	ЭКОС	1	352	16 310
III квартал 2025	С3 Бизнес Мост	Лето	1	374	13 948
III квартал 2025	ГК Arsenal	Энфилд	1	253	13 300
III квартал 2025	Веда-Хаус	Veda Village	5	153	8 945
III квартал 2025	ГК Новоселье	Дзета	1	192	7 925
III квартал 2025	ЖСК Русстрой	Хюгге Клаб	1	140	4 846
III квартал 2025	MDS Development	Тихий город	1	83	3 761
IV квартал 2025	ИСГ МАВИС	Фотограф	3	2 600	117 818
IV квартал 2025	С3 Охтинский	Левитан	1	1 565	69 666
IV квартал 2025	ГК Glorax	Glorax Новоселье	6	1 845	63 874
IV квартал 2025	Группа ЦДС	Город Первых	2	927	36 111
IV квартал 2025	ГК Самолет	Квартал Торики	1	840	29 952
IV квартал 2025	ЕвроИнвест Девелопмент	ID Murino 3	1	613	24 670
IV квартал 2025	Veren Group	Veren Nort Сертолово	4	496	20 136
IV квартал 2025	ИСК ВИТА	Рождественский квартал	2	446	19 071
IV квартал 2025	ВСК 47	Северный Меридиан	1	336	14 690
IV квартал 2025	ГК Алгоритм	Сертолово Парк	1	332	14 603
IV квартал 2025	Холдинг Setl Group	Город звезд	1	442	14 556
IV квартал 2025	ИСК ВИТА	Капральский	1	415	14 200
IV квартал 2025	City Solutions	LOVO	1	229	11 587
IV квартал 2025	Романтика	Ромашки (Силы природы)	1	414	11 391
IV квартал 2025	ГК Базис	Pro.Счастье	1	319	9 443

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов ед.	единиц ед.	единиц м ²
IV квартал 2025	Таймс-С (Специализированный застройщик)	Новая история	2	230	9 246
IV квартал 2025	ГК СТОУН	Рубеж	1	255	8 018
IV квартал 2025	ГК СМК	Новокасимово	1	152	7 214
IV квартал 2025	Запстрой	Ново-Антропшино	1	203	6 966
IV квартал 2025	КапСтрой	Малая Финляндия	4	66	2 906
Общий итог			128	32 971	1 340 097

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	Южная Нева	Новосаратовка	ГК Самолет	11	7 428	300 138
2	Город звезд	Новосаратовка	Холдинг Setl Group	13	7 043	231 353
3	Невская Долина	Новосаратовка	ГК Самолет	12	5 223	197 749
4	Квартал Лаголово	Лаголово	ГК Самолет	13	4 385	173 251
5	Максималист	Мурино	ИСГ МАВИС	3	3 567	148 852
6	Имена	Новосаратовка	ГК ССК	4	3 542	147 325
7	Квартал Торики	Новогорелово	ГК Самолет	5	3 338	127 483
8	Фотограф	Мурино	ИСГ МАВИС	3	2 600	117 818
9	ID Murino 3	Мурино	ЕвроИнвест Девелопмент	3	2 931	115 996
10	Полис Новоселье	Новоселье	ГК Полис	5	3 179	114 163
11	Ясно.Янино	Янино-1	ГК КВС	7	2 137	105 663
12	Город Первых	Новосаратовка	Группа ЦДС	5	2 578	102 771
13	UP-квартал Воронцовский	Новое Девяткино	ГК ФСК	3	1 977	81 930
14	Урбанист	Мурино	ИСГ МАВИС	3	2 328	79 929
15	Стороны света-2	Бугры	ГК ПРОК	5	2 131	76 500
16	NEWПИТЕР	Новоселье	ГК ТРЕСТ	2	1 451	75 016
17	Левитан	Мурино	СЗ Охтинский	1	1 565	69 666
18	Glorax Новоселье	Новоселье	ГК Glorax	6	1 845	63 874
19	Сертолово Парк	Сертолово	ГК Алгоритм	3	1 290	59 726
20	Новатория	Новоселье	ГК Новастрой	4	1 440	58 657
21	Загляденье	Новоселье	Л1 СК №1	2	1 289	55 528
22	Таллинский парк	Новоселье	ПИК	5	1 259	54 796
23	Моменты.Repino	Ленинское	СЗ Ленинское	102	465	54 628
24	Заречный парк	Новое Девяткино	ПИК	4	1 316	54 036
25	Расцветай в Янино	Янино-1	ГК Расцветай	6	1 272	54 014

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	Авиатор	Мурино	ИСГ МАВИС	2	1 694	51 322
27	A101 Лаголово	Лаголово	ГК А101	8	1 100	49 618
28	Янинский лес (д. Янино-1)	Янино-1	ПИК	5	1 178	48 912
29	Энфилд	Бугры	ГК Arsenal	3	880	48 448
30	Сибирь	Тельмана	ГК СОЮЗ	2	869	48 219
31	Новые Лаврики	Мурино	ГК Самолет	2	1 144	48 156
32	Veren Nort Сертолово	Сертолово	Veren Group	9	1 187	47 316
33	Новая история	Сертолово	Таймс-С (Специализированный застройщик)	10	1 150	46 230
34	Квартал Уютный	Новоселье	ГК Новоселье	2	1 008	45 660
35	ЛесART	Новоселье	ГК ЕДИНО	3	930	45 348
36	Резиденция Рощино	Рощино	С3 Резиденция Рощино	16	1 086	45 080
37	Охтинские высоты	Мистолово	С3 Новое измерение Мистолово	6	848	44 411
38	Аквилон ЯНИНО	Янино-1	Группа Аквилон	2	1 379	42 341
39	Рождественский квартал	Скотное	ИСК ВИТА	6	957	42 316
40	ТИШИН	Новоселье	ГК ЕДИНО	4	820	41 503
41	Id Kudrovo II	Новосергиевка	ЕвроИнвест Девелопмент	2	978	35 703
42	Ермак	Им. Свердлова	ГК СТОУН	5	940	34 995
43	Высота	Бугры	ГК СТОУН	1	918	34 339
44	A101 Всеволожск	Всеволожск	ГК А101	6	736	33 158
45	Экография	Ольгино	ИДК Охта Групп	9	718	32 230
46	Аквилон Verba	Янино-1	Группа Аквилон	1	692	32 159
47	DOGMA ЮККИ	Порошкино	DOGMA	1	1 068	31 760
48	Кронунг ЮГ	Новогорелово	Специализированный застройщик Кронунг Юг	1	596	30 840
49	Финский квартал	Луполово	ГК Развитие	4	638	30 570
50	Аквилон Stories	Кудрово	Группа Аквилон	1	903	30 469
51	Янила Драйв (Янино-1)	Янино-1	ГК Ленстройтрест	6	688	29 807
52	IQ Гатчина	Гатчина	ГК Ленстройтрест	3	516	27 487
53	ЛСР. Ржевский парк	Ковалёво	Группа ЛСР	3	788	25 589

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
54	Графика	Мурино	ИСГ МАВИС	1	615	24 610
55	Всевгород	Романовка	Консоль	9	540	24 375
56	Grona Lund	Всеволожск	ГК Quasar Development	8	372	22 488
57	ПАТИО. Уютный квартал	Сертолово	ГК КВС	2	430	19 797
58	Ленский	Всеволожск	ГК Развитие	2	480	19 412
59	Эдельвейс	Выборг	С3 Сервис Плюс	5	359	18 033
60	Орловский бульвар	Гатчина	С3 Русь	4	341	16 785
61	Аннино Сити	Аннино	ГК НСК	3	473	16 475
62	ЭКОС	Кузьмоловский	С3 ДомАрена	1	352	16 310
63	По ш. Медведское	Луга	Спецзастройщик ЛО 1	2	341	15 735
64	Янила Форест	Янино-1	ГК Ленстройтрест	2	328	15 160
65	Северный Меридиан	Бугры	ВСК 47	1	336	14 690
66	Капральский	Новое Девяткино	ИСК ВИТА	1	415	14 200
67	Ново-Антропшино	Коммунар	Запстрой	2	409	14 049
68	Лето	Бугры	С3 Бизнес Мост	1	374	13 948
69	По ул. Строителей	Рошино	Спецзастройщик ЛО 1	1	252	12 172
70	Гармония	Разбегаево	С3 ЭкоСтрой	3	216	11 694
71	LOVO	Сертолово	City Solutions	1	229	11 587
72	Ромашки (Силы природы)	Мурино	Романтика	1	414	11 391
73	Pro.Счастье	Новое Девяткино	ГК Базис	1	319	9 443
74	Veda Village	Заневка	Веда-Хаус	5	153	8 945
75	По ул. Щеглова	Щеглово	ГК Алгоритм	1	155	8 918
76	Рубеж	Им. Свердлова	ГК СТОУН	1	255	8 018
77	Дзета	Новоселье	ГК Новоселье	1	192	7 925
78	Серебряный ручей	Хитолово	С3 Серебряный ручей 3	1	186	7 702
79	Федоровское	Федоровское	ИСК ВИТА	15	102	7 529
80	Новокасимово	Касимово	ГК СМК	1	152	7 214
81	Атмосфера Выборга	Выборг	С3 Атмосфера	2	125	5 936
82	Дом по ул. Горная	Вознесенье	Спецзастройщик ЛО 1	1	120	5 833
83	По ул. Комсомольская	Сосновый Бор	Альфастройинвест	1	140	5 627

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов ед.	единиц ед.	жилых единиц м ²
84	Дубровка.Park	Дубровка	ЛенОблСтрой 47	1	115	5 528
85	Новый город	Выборг	УНИСТРОЙ	1	127	5 406
86	LIBERTY DOM	Форносово	С3 НК Развитие	1	156	5 355
87	Взлетная 16	Всеволожск	С3 Еврострой	2	68	4 853
88	Хюгге Клаб	Щеглово	ЖСК Русстрой	1	140	4 846
89	Эдельвейс.Янино	Янино-1	Специализированный застройщик Адонис	1	117	4 767
90	Тихий город	Заневка	MDS Development	1	83	3 761
91	Феникс	Любань	С3 Ваши метры	1	50	3 756
92	Огоньки	Всеволожск	С3 Южное	1	101	3 700
93	Высоцкий	Русско-Высоцкое	АСД	1	70	3 528
94	Малая Финляндия	Выборг	КапСтрой	4	66	2 906
95	Point Токсово	Хитолово	С3 Серебряный ручей 2	1	62	2 566
96	По ул. Советская	Винницы	Спецзастройщик ЛО 1	1	52	2 319
97	По ул. Молодежная	Большая Пустомержа	Спецзастройщик ЛО 1	1	46	2 283
98	Дом по ул. Парковая	Плодовое	Специализированный застройщик ВикингСтройИнвест-В	1	39	1 985
99	На ул. Петрозаводская	Сясьстрой	С3 Квадрат	1	36	1 666
Общий итог				453	104 491	4 280 074

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Ромашки (Силы природы)	Мурино	Романтика	27,5
2	Pro.Счастье	Новое Девяткино	ГК Базис	29,6
3	DOGMA ЮККИ	Порошкино	DOGMA	29,7
4	Авиатор	Мурино	ИСГ МАВИС	30,3
5	Аквилон ЯНИНО	Янино-1	Группа Аквилон	30,7
6	Рубеж	Им. Свердлова	ГК СТОУН	31,4
7	ЛСР. Ржевский парк	Ковалёво	Группа ЛСР	32,5
8	Город звезд	Новосаратовка	Холдинг Setl Group	32,8
9	Аквилон Stories	Кудрово	Группа Аквилон	33,7
10	Капральский	Новое Девяткино	ИСК ВИТА	34,2
11	LIBERTY DOM	Форносово	С3 НК Развитие	34,3
12	Урбанист	Мурино	ИСГ МАВИС	34,3
13	Ново-Антропшино	Коммунар	Запстрой	34,3
14	Хюгге Клаб	Щеглово	ЖСК Русстрой	34,6
15	Glorax Новоселье	Новоселье	ГК Glorax	34,6
16	Аннино Сити	Аннино	ГК НСК	34,8
17	Стороны света-2	Бугры	ГК ПРОК	35,9
18	Полис Новоселье	Новоселье	ГК Полис	35,9
19	Id Kudrovo II	Новосергиевка	ЕвроИнвест Девелопмент	36,5
20	Огоньки	Всеволожск	С3 Южное	36,6
21	Ермак	Им. Свердлова	ГК СТОУН	37,2
22	Лето	Бугры	С3 Бизнес Мост	37,3
23	Высота	Бугры	ГК СТОУН	37,4
24	Невская Долина	Новосаратовка	ГК Самолет	37,9
25	Квартал Торики	Новогорелово	ГК Самолет	38,2
26	Квартал Лаголово	Лаголово	ГК Самолет	39,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>ID Murino 3</i>	Мурино	ЕвроИнвест Девелопмент	39,6
28	<i>Veren Nort Сертолово</i>	Сертолово	Veren Group	39,9
29	<i>Город Первых</i>	Новосаратовка	Группа ЦДС	39,9
30	<i>Графика</i>	Мурино	ИСГ МАВИС	40,0
31	<i>По ул. Комсомольская</i>	Сосновый Бор	Альфастройинвест	40,2
32	<i>Новая история</i>	Сертолово	Таймс-С (Специализированный застройщик)	40,2
33	<i>Южная Нева</i>	Новосаратовка	ГК Самолет	40,4
34	<i>Ленский</i>	Всеволожск	ГК Развитие	40,4
35	<i>Новатория</i>	Новоселье	ГК Новастрой	40,7
36	<i>Эдельвейс.Янино</i>	Янино-1	Специализированный застройщик Адонис	40,7
37	<i>Заречный парк</i>	Новое Девяткино	ПИК	41,1
38	<i>Дзета</i>	Новоселье	ГК Новоселье	41,3
39	<i>Point Токсово</i>	Хитолово	С3 Серебряный ручей 2	41,4
40	<i>Серебряный ручей</i>	Хитолово	С3 Серебряный ручей 3	41,4
41	<i>UP-квартал Воронцовский</i>	Новое Девяткино	ГК ФСК	41,4
42	<i>Резиденция Рощино</i>	Рощино	С3 Резиденция Рощино	41,5
43	<i>Янинский лес (д. Янино-1)</i>	Янино-1	ПИК	41,5
44	<i>Имена</i>	Новосаратовка	ГК ССК	41,6
45	<i>Максималист</i>	Мурино	ИСГ МАВИС	41,7
46	<i>Новые Лаврики</i>	Мурино	ГК Самолет	42,1
47	<i>Расцветай в Янино</i>	Янино-1	ГК Расцветай	42,5
48	<i>Новый город</i>	Выборг	УНИСТРОЙ	42,6
49	<i>Загляденье</i>	Новоселье	Л1 СК №1	43,1
50	<i>Янила Драйв (Янино-1)</i>	Янино-1	ГК Ленстройтрест	43,3
51	<i>Таллинский парк</i>	Новоселье	ПИК	43,5
52	<i>Северный Меридиан</i>	Бугры	ВСК 47	43,7
53	<i>Малая Финляндия</i>	Выборг	КапСтрой	44,0
54	<i>Рождественский квартал</i>	Скотное	ИСК ВИТА	44,2
55	<i>Левитан</i>	Мурино	С3 Охтинский	44,5
56	<i>По ул. Советская</i>	Винницы	Спецзастройщик ЛО 1	44,6
57	<i>Экография</i>	Ольгино	ИДК Охта Групп	44,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	A101 Всеволожск	Всеволожск	ГК А101	45,1
59	A101 Лаголово	Лаголово	ГК А101	45,1
60	Всевгород	Романовка	Консоль	45,1
61	Квартал Уютный	Новоселье	ГК Новоселье	45,3
62	Тихий город	Заневка	MDS Development	45,3
63	Фотограф	Мурино	ИСГ МАВИС	45,3
64	ПАТИО. Уютный квартал	Сертолово	ГК КВС	46,0
65	По ш. Медведское	Луга	Спецзастройщик ЛО 1	46,1
66	Янила Форест	Янино-1	ГК Ленстройтрест	46,2
67	На ул. Петрозаводская	Сясьстрой	С3 Квадрат	46,3
68	Сертолово Парк	Сертолово	ГК Алгоритм	46,3
69	ЭКОС	Кузьмоловский	С3 ДомАрена	46,3
70	Аквилон Verba	Янино-1	Группа Аквилон	46,5
71	Новокасимово	Касимово	ГК СМК	47,5
72	Атмосфера Выборга	Выборг	С3 Атмосфера	47,5
73	Финский квартал	Лупpolово	ГК Развитие	47,9
74	Дубровка.Park	Дубровка	ЛенОблСтрой 47	48,1
75	По ул. Строителей	Рошцино	Спецзастройщик ЛО 1	48,3
76	Дом по ул. Горная	Вознесенье	Спецзастройщик ЛО 1	48,6
77	ЛесART	Новоселье	ГК ЕДИНО	48,8
78	Орловский бульвар	Гатчина	С3 Русь	49,2
79	Ясно.Янино	Янино-1	ГК КВС	49,4
80	По ул. Молодежная	Большая Пустомержа	Спецзастройщик ЛО 1	49,6
81	Эдельвейс	Выборг	С3 Сервис Плюс	50,2
82	Высоцкий	Русско-Высоцкое	АСД	50,4
83	LOVO	Сертолово	City Solutions	50,6
84	ТИШИН	Новоселье	ГК ЕДИНО	50,6
85	Дом по ул. Парковая	Плодовое	Специализированный застройщик ВикингСтройИнвест-В	50,9
86	NEWПИТЕР	Новоселье	ГК ТРЕСТ	51,7
87	Кронунг ЮГ	Новогорелово	Специализированный застройщик Кронунг Юг	51,7
88	Охтинские высоты	Мистолово	С3 Новое измерение Мистолово	52,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	<i>IQ Гатчина</i>	Гатчина	ГК Ленстройтрест	53,3
90	<i>Гармония</i>	Разбегаево	С3 ЭкоСтрой	54,1
91	<i>Энфилд</i>	Бугры	ГК Arsenal	55,1
92	<i>Сибирь</i>	Тельмана	ГК СОЮЗ	55,5
93	<i>По ул. Щеглова</i>	Щеглово	ГК Алгоритм	57,5
94	<i>Veda Village</i>	Заневка	Веда-Хаус	58,5
95	<i>Grona Lund</i>	Всеволожск	ГК Quasar Development	60,5
96	<i>Взлетная 16</i>	Всеволожск	С3 Еврострой	71,4
97	<i>Федоровское</i>	Федоровское	ИСК ВИТА	73,8
98	<i>Феникс</i>	Любань	С3 Ваши метры	75,1
99	<i>Моменты.Repino</i>	Ленинское	С3 Ленинское	117,5
Общий итог				41,0



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашиими услугами пользуются:

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

Основан
в 2012 году

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

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