

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ленинградская область

август 2025

Текущий объем строительства, м²

на август 2025

4 448 417

+8,5% к августу 2024

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

89 567

-26,7% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за июнь 2025

Банк России

510

-57,9% к июню 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на август 2025

41,1

+1,7% к августу 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2025

СберИндекс

174 641

+12,8% к июлю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

26,9%

-6,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за июнь 2025

Банк России

6,10

-0,04 п.п. к июню 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.....	74
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ленинградской области, по средней площади жилых единиц.....	78
Приложение 4. Услуги портала EPЗ.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 август 2025 года выявлено **475 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 **108 120 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **4 448 417 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	319	67,2%	106 206	98,2%	4 324 006	97,2%
блокированный дом	139	29,3%	688	0,6%	73 704	1,7%
дом с апартаментами	17	3,6%	1 226	1,1%	50 707	1,1%
Общий итог	475	100%	108 120	100%	4 448 417	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,2% строящихся жилых единиц.

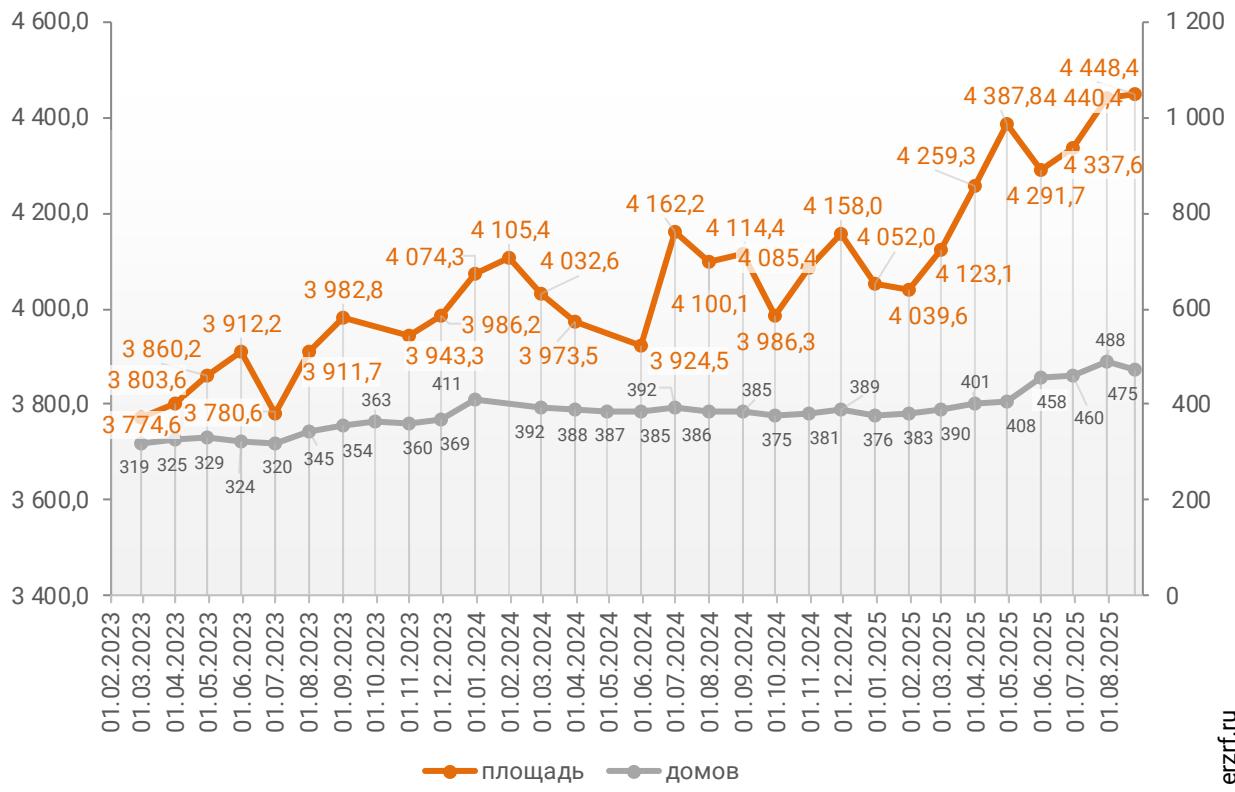
На блокированные дома приходится 0,6% строящихся жилых единиц.

Доля домов с апартаментами составляет 1,1% 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 13 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Всеволожский	221	46,5%	74 568	69,0%	2 988 724	67,2%
Новосаратовка	48	10,1%	27 348	25,3%	1 040 607	23,4%
Мурино	21	4,4%	17 944	16,6%	727 718	16,4%
Янино-1	22	4,6%	6 425	5,9%	269 782	6,1%
Бугры	12	2,5%	4 789	4,4%	193 130	4,3%
Сертолово	24	5,1%	3 860	3,6%	166 148	3,7%
Новое Девяткино	9	1,9%	4 027	3,7%	159 609	3,6%
Всеволожск	35	7,4%	1 525	1,4%	75 619	1,7%
Мистолово	6	1,3%	842	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%
Кузьмоловский	2	0,4%	673	0,6%	34 363	0,8%
Порошкино	1	0,2%	1 068	1,0%	31 760	0,7%
Кудрово	1	0,2%	903	0,8%	30 469	0,7%
Лупполово	4	0,8%	638	0,6%	30 335	0,7%
Ковалёво	3	0,6%	788	0,7%	25 589	0,6%
Романовка	9	1,9%	540	0,5%	24 375	0,5%
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	75	15,8%	25 598	23,7%	1 062 395	23,9%
Новоселье	33	6,9%	12 791	11,8%	554 804	12,5%
Лаголово	30	6,3%	8 184	7,6%	321 099	7,2%
Новогорелово	6	1,3%	3 934	3,6%	158 323	3,6%
Аннино	3	0,6%	473	0,4%	16 475	0,4%
Разбегаево	3	0,6%	216	0,2%	11 694	0,3%
Выборгский	131	27,6%	2 480	2,3%	144 161	3,2%
Рощино	17	3,6%	1 338	1,2%	57 252	1,3%
Ленинское	102	21,5%	465	0,4%	54 628	1,2%
Выборг	12	2,5%	677	0,6%	32 281	0,7%
Тосненский	21	4,4%	1 365	1,3%	76 098	1,7%
Тельмана	3	0,6%	1 052	1,0%	59 097	1,3%
Федоровское	16	3,4%	107	0,1%	7 890	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	%
Новосергиевка	3	0,6%	1 532	1,4%	57 440	1,3%
Гатчинский	8	1,7%	1 063	1,0%	51 355	1,2%
Гатчина	7	1,5%	857	0,8%	44 272	1,0%
Коммунар	1	0,2%	206	0,2%	7 083	0,2%
Ольгино	9	1,9%	718	0,7%	32 230	0,7%
Лужский	2	0,4%	341	0,3%	15 735	0,4%
Луга	2	0,4%	341	0,3%	15 735	0,4%
Подпорожский	1	0,2%	120	0,1%	5 833	0,1%
Вознесене	1	0,2%	120	0,1%	5 833	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%
Кировский	1	0,2%	120	0,1%	5 168	0,1%
Кировск	1	0,2%	120	0,1%	5 168	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%
	475	100%	108 120	100%	4 448 417	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Всеволожский (67,2% совокупной площади жилых единиц).

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

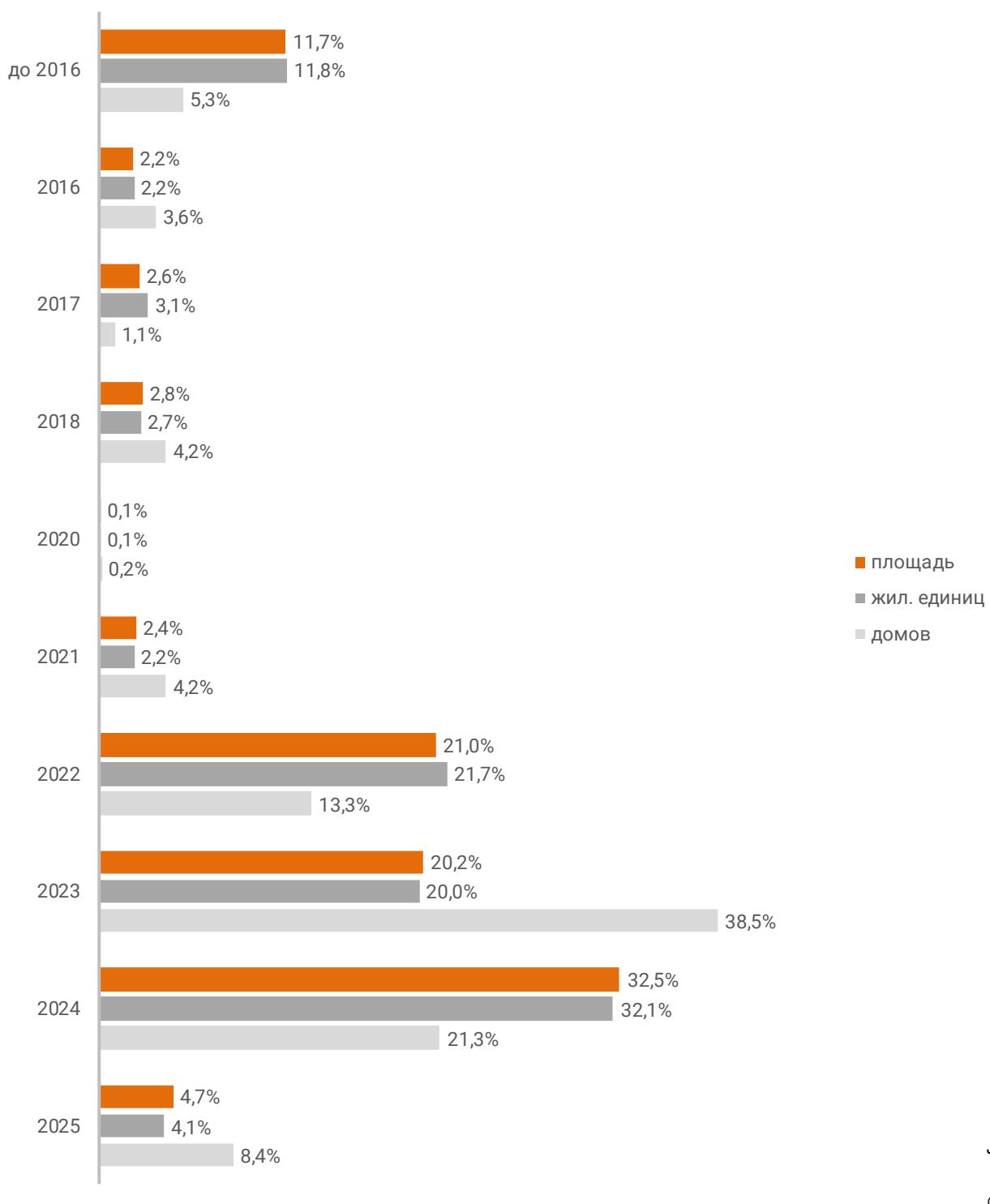
Застройщики жилья в Ленинградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2012 г. по июль 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2016	25	5,3%	12 726	11,8%	518 517	11,7%
2016	17	3,6%	2 418	2,2%	97 001	2,2%
2017	5	1,1%	3 341	3,1%	113 436	2,6%
2018	20	4,2%	2 884	2,7%	123 173	2,8%
2020	1	0,2%	140	0,1%	5 627	0,1%
2021	20	4,2%	2 431	2,2%	104 628	2,4%
2022	63	13,3%	23 479	21,7%	933 643	21,0%
2023	183	38,5%	21 587	20,0%	900 209	20,2%
2024	101	21,3%	34 662	32,1%	1 443 805	32,5%
2025	40	8,4%	4 452	4,1%	208 378	4,7%
Общий итог	475	100%	108 120	100%	4 448 417	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. (32,5% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2023 г. Доля количества таких домов составляет 38,5% 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

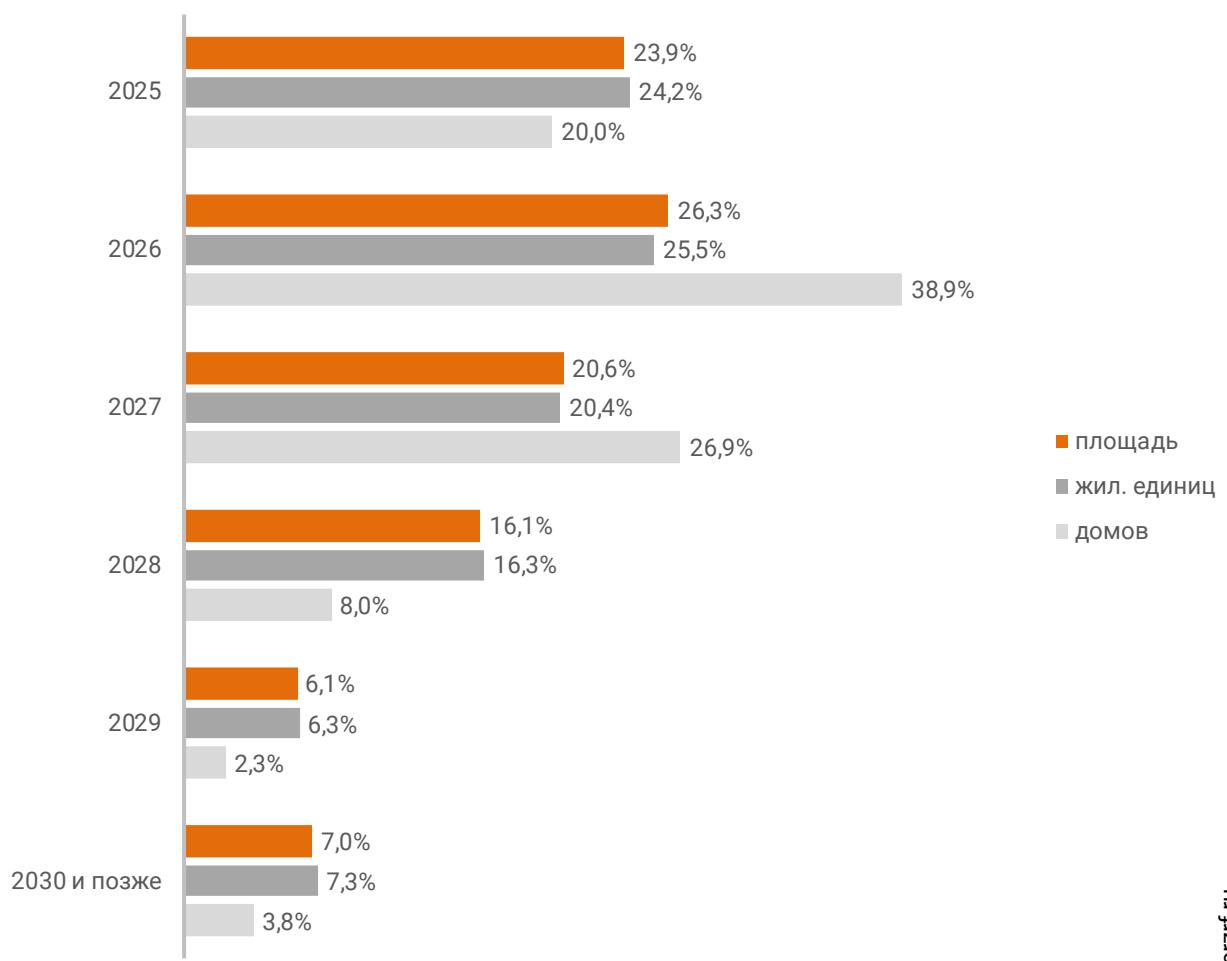
В Ленинградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	95	20,0%	26 144	24,2%	1 062 646	23,9%
2026	185	38,9%	27 581	25,5%	1 169 800	26,3%
2027	128	26,9%	22 068	20,4%	916 817	20,6%
2028	38	8,0%	17 625	16,3%	716 374	16,1%
2029	11	2,3%	6 808	6,3%	273 464	6,1%
2030 и позже	18	3,8%	7 894	7,3%	309 316	7,0%
Общий итог	475	100%	108 120	100%	4 448 417	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 1 062 646 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 1 057 019 м².

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ²	%
2025	1 062 646	2016	69 666	6,6%
		2017	134 055	12,6%
		2018	11 587	1,1%
		2019	3 761	0,4%
		2021	8 945	0,8%
		2022	22 032	2,1%
		2024	104 446	9,8%
2026	1 169 800	2025	137 765	13,0%
		2019	10 892	0,9%
		2025	41 733	3,6%
2028	716 374	2019	11 596	1,6%
		2025	65 960	9,2%
Общий итог		4 448 417	622 438	14,0%

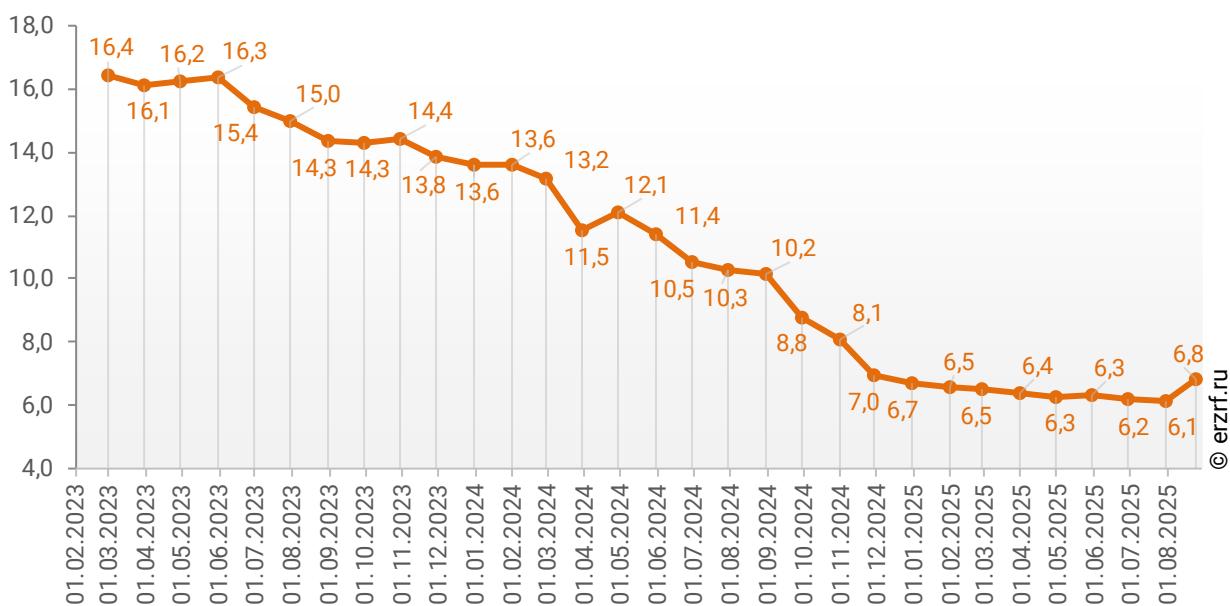
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2025 года (137 765 м²), что составляет 13,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 август 2025 года составляет 6,8 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):

- 8,9 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



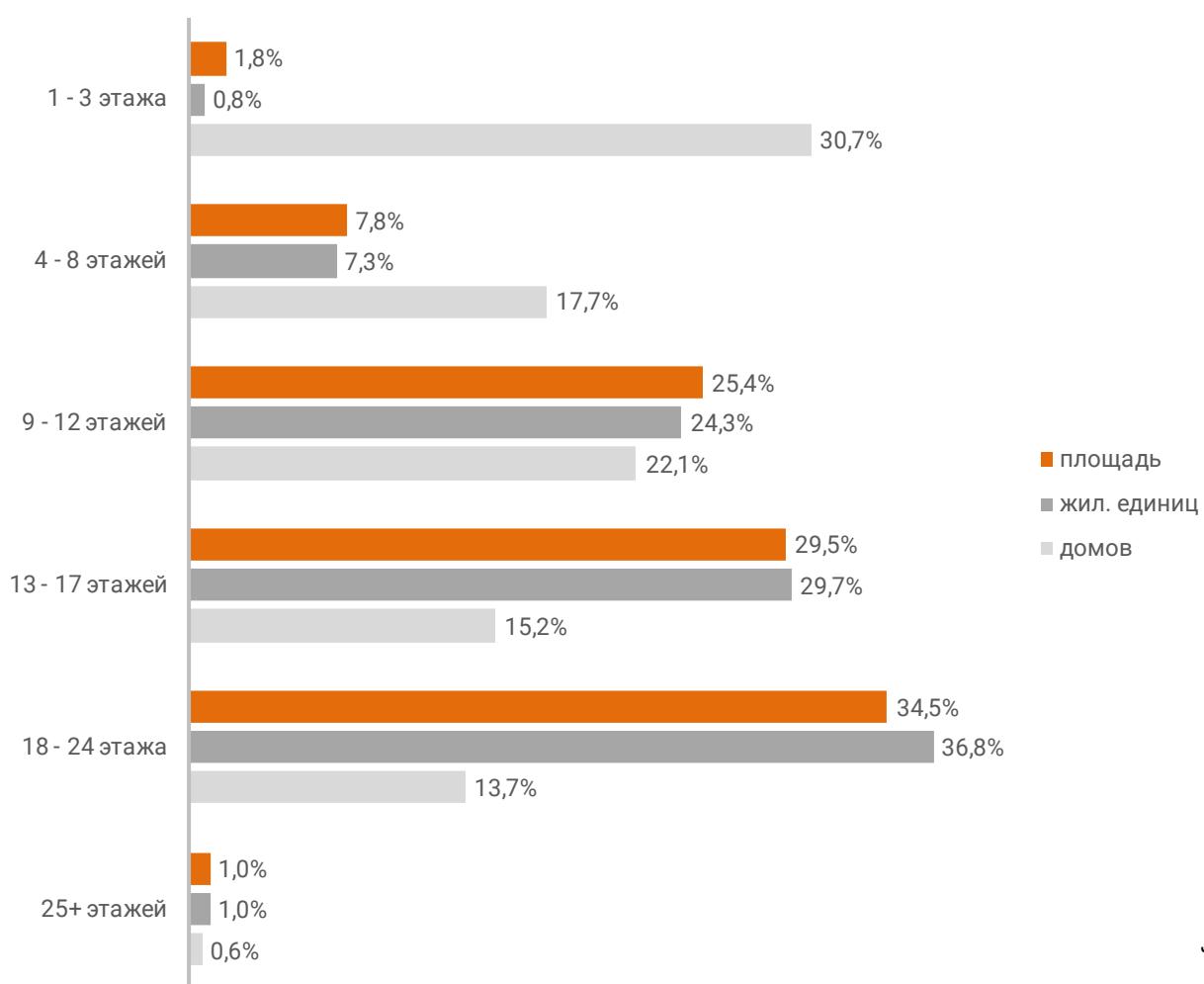
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	146	30,7%	839	0,8%	81 117	1,8%
4 - 8 этажей	84	17,7%	7 882	7,3%	347 545	7,8%
9 - 12 этажей	105	22,1%	26 326	24,3%	1 127 769	25,4%
13 - 17 этажей	72	15,2%	32 156	29,7%	1 311 213	29,5%
18 - 24 этажа	65	13,7%	39 804	36,8%	1 534 815	34,5%
25+ этажей	3	0,6%	1 113	1,0%	45 958	1,0%
Общий итог	475	100%	108 120	100%	4 448 417	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ленинградской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 34,5% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ленинградской области составляет 1,0%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,5%.

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	С3 Охтинский	многоквартирный дом	Левитан
4	22	С3 Тренд	многоквартирный дом	Аквилон RIVA
5	21	ГК ПРОК	многоквартирный дом	Стороны света-2
		С3 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.

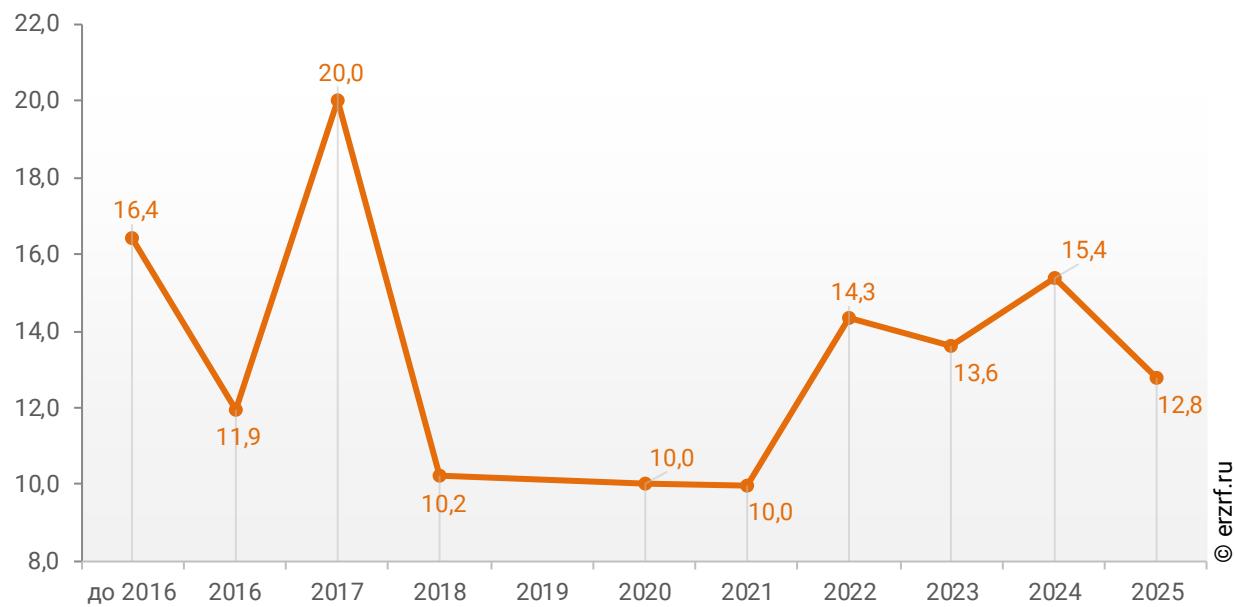
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	73 536	ИСГ МАВИС	многоквартирный дом	Максималист
2	69 666	С3 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 12,8 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

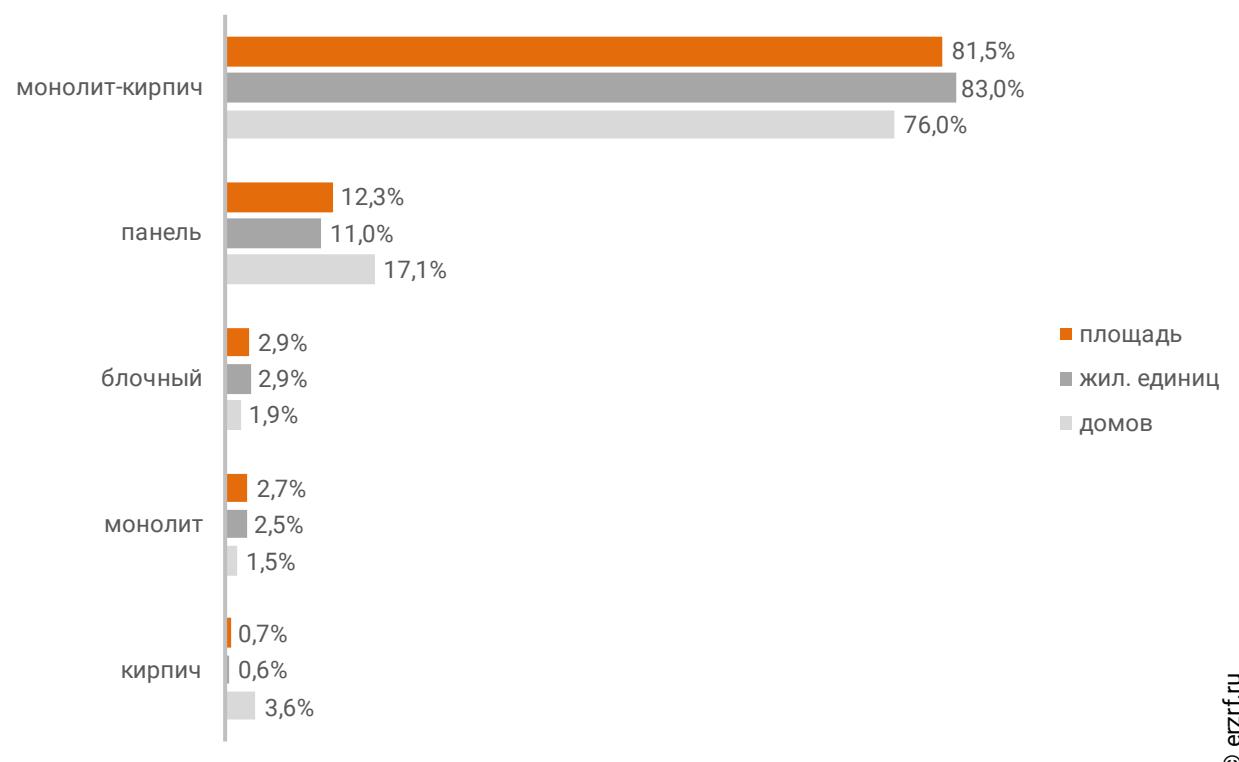
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	361	76,0%	89 753	83,0%	3 623 833	81,5%
панель	81	17,1%	11 868	11,0%	546 962	12,3%
блочный	9	1,9%	3 171	2,9%	128 686	2,9%
монолит	7	1,5%	2 667	2,5%	119 310	2,7%
кирпич	17	3,6%	661	0,6%	29 626	0,7%
Общий итог	475	100%	108 120	100%	4 448 417	100%

Гистограмма 5

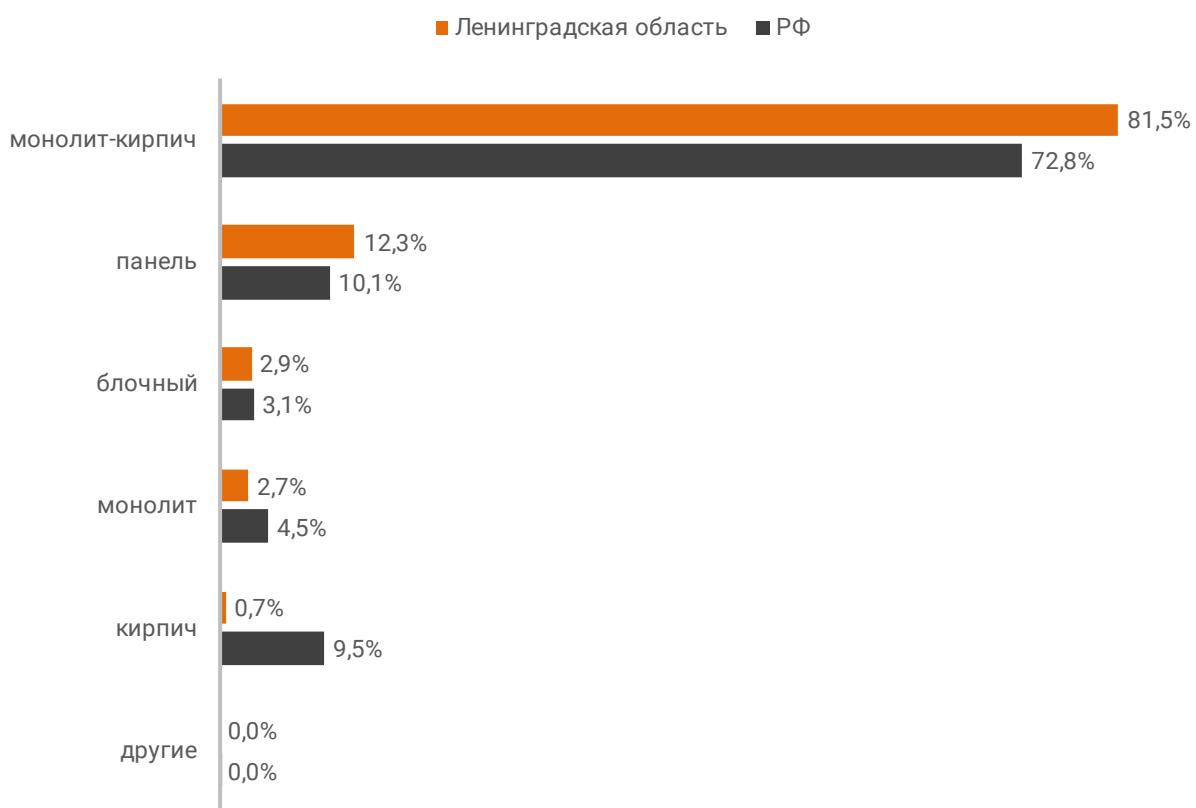
Распределение жилых новостроек Ленинградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ленинградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 81,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 72,8% (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 мелкотучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 80,9% 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.)	358	75,5%	88 718	82,1%	3 593 743	80,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	71	15,0%	11 754	10,9%	501 863	11,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	19	4,0%	3 974	3,7%	193 645	4,4%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	1,3%	1 446	1,3%	72 835	1,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	0,6%	1 484	1,4%	52 944	1,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	17	3,6%	661	0,6%	29 626	0,7%
Общий итог	474	100%	108 037	100%	4 444 656	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 август 2025 года строительство жилья в Ленинградской области осуществляют 77 застройщиков (брендов), которые представлены 101 компанией (юридическим лицом).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Самолет	54	11,4%	25 027	23,1%	982 717	22,1%
2	ИСГ МАВИС	10	2,1%	9 136	8,4%	366 372	8,2%
3	Холдинг Setl Group	14	2,9%	7 767	7,2%	254 914	5,7%
4	ЕвроИнвест Девелопмент	5	1,1%	3 909	3,6%	151 700	3,4%
5	ГК ССК	4	0,8%	3 542	3,3%	147 325	3,3%
6	ПИК	11	2,3%	3 081	2,8%	128 851	2,9%
7	ГК ЕДИНО	10	2,1%	2 418	2,2%	120 645	2,7%
8	Группа Аквилон	4	0,8%	2 974	2,8%	104 969	2,4%
9	Группа ЦДС	5	1,1%	2 578	2,4%	102 771	2,3%
10	ГК КВС	7	1,5%	1 889	1,7%	92 226	2,1%
11	ГК ФСК	3	0,6%	1 977	1,8%	81 930	1,8%
12	ГК СТОУН	7	1,5%	2 113	2,0%	77 352	1,7%
13	ГК ПРОК	5	1,1%	2 131	2,0%	76 500	1,7%
14	ГК ТРЕСТ	2	0,4%	1 451	1,3%	75 016	1,7%
15	СЗ Охтинский	1	0,2%	1 565	1,4%	69 666	1,6%
16	ГК Полис	3	0,6%	1 854	1,7%	65 960	1,5%
17	ИСК ВИТА	23	4,8%	1 479	1,4%	64 406	1,4%
18	ГК GloraX	6	1,3%	1 845	1,7%	63 874	1,4%
19	ГК СОЮЗ	3	0,6%	1 052	1,0%	59 097	1,3%
20	ГК Новастрой	4	0,8%	1 440	1,3%	58 657	1,3%
21	СЗ Тренд	2	0,4%	1 564	1,4%	58 353	1,3%
22	Группа Эталон	2	0,4%	1 190	1,1%	57 784	1,3%
23	Л1 СК №1	2	0,4%	1 289	1,2%	55 528	1,2%
24	СЗ Ленинское	102	21,5%	465	0,4%	54 628	1,2%
25	ГК Расцветай	6	1,3%	1 272	1,2%	54 014	1,2%
26	ГК Новоселье	3	0,6%	1 200	1,1%	53 585	1,2%
27	ГК Алгоритм	3	0,6%	1 019	0,9%	50 136	1,1%
28	ГК Развитие	6	1,3%	1 118	1,0%	49 747	1,1%
29	ГК A101	8	1,7%	1 100	1,0%	49 618	1,1%
30	ГК Arsenal	3	0,6%	880	0,8%	48 448	1,1%
31	Veren Group	9	1,9%	1 187	1,1%	47 316	1,1%
32	Таймс-С (Специализированный застройщик)	10	2,1%	1 150	1,1%	46 230	1,0%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	С3 Резиденция Рощино	16	3,4%	1 086	1,0%	45 080	1,0%
34	С3 Новое измерение Мистолово	6	1,3%	842	0,8%	44 411	1,0%
35	ГК Ленстройтрест	5	1,1%	844	0,8%	42 647	1,0%
36	Выдача ключей	1	0,2%	707	0,7%	35 636	0,8%
37	Спецзастройщик ЛО 1	4	0,8%	713	0,7%	33 740	0,8%
38	ИДК Охта Групп	9	1,9%	718	0,7%	32 230	0,7%
39	DOGMA	1	0,2%	1 068	1,0%	31 760	0,7%
40	Специализированный застройщик Кронунг Юг	1	0,2%	596	0,6%	30 840	0,7%
41	Группа ЛСР	3	0,6%	788	0,7%	25 589	0,6%
42	Консоль	9	1,9%	540	0,5%	24 375	0,5%
43	ГК Quasar Development	8	1,7%	372	0,3%	22 488	0,5%
44	С3 Аспект Плюс	1	0,2%	554	0,5%	21 736	0,5%
45	С3 Бизнес Мост	2	0,4%	524	0,5%	19 153	0,4%
46	С3 Сервис Плюс	5	1,1%	359	0,3%	18 033	0,4%
47	С3 Северные Технологии	1	0,2%	321	0,3%	17 958	0,4%
48	С3 Русь	4	0,8%	341	0,3%	16 785	0,4%
49	ГК НСК	3	0,6%	473	0,4%	16 475	0,4%
50	С3 ДомАрена	1	0,2%	352	0,3%	16 405	0,4%
51	ВСК 47	1	0,2%	336	0,3%	14 690	0,3%
52	С3 Южный Парк	1	0,2%	388	0,4%	13 980	0,3%
53	С3 ЭкоСтрой	3	0,6%	216	0,2%	11 694	0,3%
54	City Solutions	1	0,2%	229	0,2%	11 587	0,3%
55	Романтика	1	0,2%	414	0,4%	11 391	0,3%
56	С3 Мельничный ручей	21	4,4%	116	0,1%	11 186	0,3%
57	ГК Базис	1	0,2%	319	0,3%	9 443	0,2%
58	Веда-Хаус	5	1,1%	153	0,1%	8 945	0,2%
59	С3 Серебряный ручей 3	1	0,2%	186	0,2%	7 702	0,2%
60	ГК СМК	1	0,2%	152	0,1%	7 214	0,2%
61	Запстрой	1	0,2%	206	0,2%	7 083	0,2%
62	С3 Атмосфера	2	0,4%	125	0,1%	5 936	0,1%
63	Альфастройинвест	1	0,2%	140	0,1%	5 627	0,1%
64	ЛенОблСтрой 47	1	0,2%	115	0,1%	5 528	0,1%
65	УНИСТРОЙ	1	0,2%	127	0,1%	5 406	0,1%
66	С3 НК Развитие	1	0,2%	156	0,1%	5 355	0,1%
67	ГК Аксиома	1	0,2%	120	0,1%	5 168	0,1%
68	С3 Еврострой	2	0,4%	68	0,1%	4 853	0,1%
69	ЖСК Русстрой	1	0,2%	140	0,1%	4 846	0,1%
70	Специализированный застройщик Адонис	1	0,2%	117	0,1%	4 767	0,1%
71	MDS Development	1	0,2%	83	0,1%	3 761	0,1%
72	С3 Ваши метры	1	0,2%	50	0,0%	3 756	0,1%
73	С3 Южное	1	0,2%	101	0,1%	3 700	0,1%
74	КапСтрой	4	0,8%	66	0,1%	2 906	0,1%
75	С3 Серебряный ручей 2	1	0,2%	62	0,1%	2 566	0,1%
76	Специализированный застройщик ВикингСтройИнвест-В	1	0,2%	39	0,0%	1 985	0,0%
77	С3 Квадрат	1	0,2%	36	0,0%	1 666	0,0%
Общий итог		475	100%	108 120	100%	4 448 417	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			Уточнение сроков
			всего	в т.ч. с переносом сроков с прошлых периодов		
				м ²	м ²	%
1	★ 4,5	ГК Самолет	982 717	73 651	7,5%	0,7
2	★ 5,0	ИСГ МАВИС	366 372	142 428	38,9%	32,9
3	★ 5,0	Холдинг Setl Group	254 914	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ЕвроИнвест Девелопмент	151 700	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ГК ССК	147 325	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ПИК	128 851	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ГК ЕДИНО	120 645	0	0,0%	-
8	★ 5,0	Группа Аквилон	104 969	0	0,0%	-
9	★ 5,0	Группа ЦДС	102 771	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ГК КВС	92 226	0	0,0%	-
11	★ 4,0	ГК ФСК	81 930	0	0,0%	-
12	★ 0,5	ГК СТОУН	77 352	8 018	10,4%	1,2
13	★ 5,0	ГК ПРОК	76 500	0	0,0%	-
14	★ 5,0	ГК ТРЕСТ	75 016	0	0,0%	-
15	н/р	С3 Охтинский	69 666	69 666	100%	108,0
16	★ 5,0	ГК Полис	65 960	65 960	100%	39,0
17	★ 2,5	ИСК ВИТА	64 406	14 200	22,0%	2,6
18	★ 5,0	ГК GloraX	63 874	0	0,0%	-
19	★ 5,0	ГК СОЮЗ	59 097	22 884	38,7%	1,2
20	★ 4,5	ГК Новастрой	58 657	0	0,0%	-
21	н/р	С3 Тренд	58 353	0	0,0%	-
22	★ 4,0	Группа Эталон	57 784	0	0,0%	-
23	★ 0,5	Л1 СК №1	55 528	0	0,0%	-
24	н/р	С3 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 Алгоритм	50 136	0	0,0%	-
28	★ 5,0	ГК Развитие	49 747	0	0,0%	-
29	★ 5,0	ГК А101	49 618	10 800	21,8%	1,3

* 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 EPЗ*	Застройщик	всего	в т.ч. с переносом сроков с прошлых периодов		Уточнение сроков
				м ²	м ²	
30	★ 5,0	ГК Arsenal	48 448	0	0,0%	-
31	★ 3,0	Veren Group	47 316	0	0,0%	-
32	н/р	Таймс-С (Специализированный застройщик)	46 230	0	0,0%	-
33	н/р	С3 Резиденция Рощино	45 080	0	0,0%	-
34	н/р	С3 Новое измерение Мистолово	44 411	0	0,0%	-
35	★ 4,5	ГК Ленстройтрест	42 647	27 487	64,5%	3,9
36	н/р	Выдача ключей	35 636	0	0,0%	-
37	★ 4,5	Спецзастройщик ЛО 1	33 740	33 740	100%	3,0
38	★ 5,0	ИДК Охта Групп	32 230	0	0,0%	-
39	★ 5,0	DOGMA	31 760	0	0,0%	-
40	н/р	Специализированный застройщик Кронунг Юг	30 840	0	0,0%	-
41	★ 4,5	Группа ЛСР	25 589	25 589	100%	12,0
42	★ 5,0	Консоль	24 375	0	0,0%	-
43	★ 0,5	ГК Quasar Development	22 488	22 488	100%	96,4
44	н/р	С3 Аспект Плюс	21 736	0	0,0%	-
45	н/р	С3 Бизнес Мост	19 153	0	0,0%	-
46	н/р	С3 Сервис Плюс	18 033	3 613	20,0%	2,4
47	н/р	С3 Северные Технологии	17 958	0	0,0%	-
48	★ 2,0	С3 Русь	16 785	16 785	100%	8,2
49	★ 0,5	ГК НСК	16 475	0	0,0%	-
50	н/р	С3 ДомАрена	16 405	16 405	100%	33,0
51	н/р	ВСК 47	14 690	0	0,0%	-
52	н/р	С3 Южный Парк	13 980	0	0,0%	-
53	★ 5,0	С3 ЭкоСтрой	11 694	11 694	100%	12,0
54	н/р	City Solutions	11 587	11 587	100%	84,0
55	★ 0,5	Романтика	11 391	11 391	100%	96,0
56	н/р	С3 Мельничный ручей	11 186	0	0,0%	-
57	★ 5,0	ГК Базис	9 443	0	0,0%	-
58	н/р	Веда-Хаус	8 945	8 945	100%	48,0
59	н/р	С3 Серебряный ручей 3	7 702	0	0,0%	-
60	★ 4,5	ГК СМК	7 214	0	0,0%	-
61	★ 5,0	Запстрой	7 083	0	0,0%	-
62	н/р	С3 Атмосфера	5 936	0	0,0%	-
63	н/р	Альфастройинвест	5 627	5 627	100%	36,0
64	★ 2,5	ЛенОблСтрой 47	5 528	0	0,0%	-
65	н/р	УНИСТРОЙ	5 406	5 406	100%	6,0
66	н/р	С3 НК Развитие	5 355	0	0,0%	-
67	★ 3,5	ГК Аксиома	5 168	0	0,0%	-
68	н/р	С3 Еврострой	4 853	0	0,0%	-
69	н/р	ЖСК Русстрой	4 846	4 846	100%	96,0

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц				
			всего	в т.ч. с переносом сроков с прошлых периодов	Уточнение сроков		
					м ²	%	месяцев
70	н/р	Специализированный застройщик Адонис	4 767	0	0,0%	-	
71	н/р	MDS Development	3 761	3 761	100%	69,0	
72	н/р	С3 Ваши метры	3 756	0	0,0%	-	
73	н/р	С3 Южное	3 700	0	0,0%	-	
74	★ 1,5	КапСтрой	2 906	1 816	62,5%	7,5	
75	н/р	С3 Серебряный ручей 2	2 566	0	0,0%	-	
76	н/р	Специализированный застройщик ВикингСтройИнвест-В	1 985	1 985	100%	3,0	
77	н/р	С3 Квадрат	1 666	1 666	100%	3,0	
Общий итог			4 448 417	622 438	14,0%	6,8	

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 102 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.

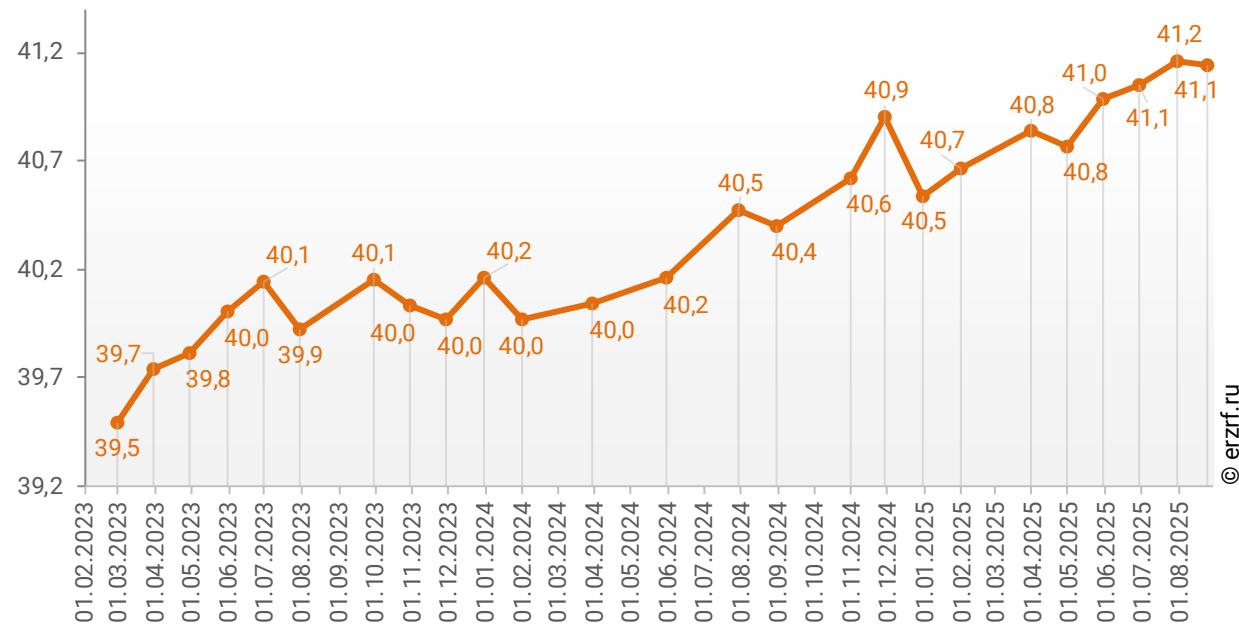
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ленинградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ленинградской области, составляет $41,1 \text{ м}^2$. По Российской Федерации этот показатель составляет $48,9 \text{ м}^2$.

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

График 7

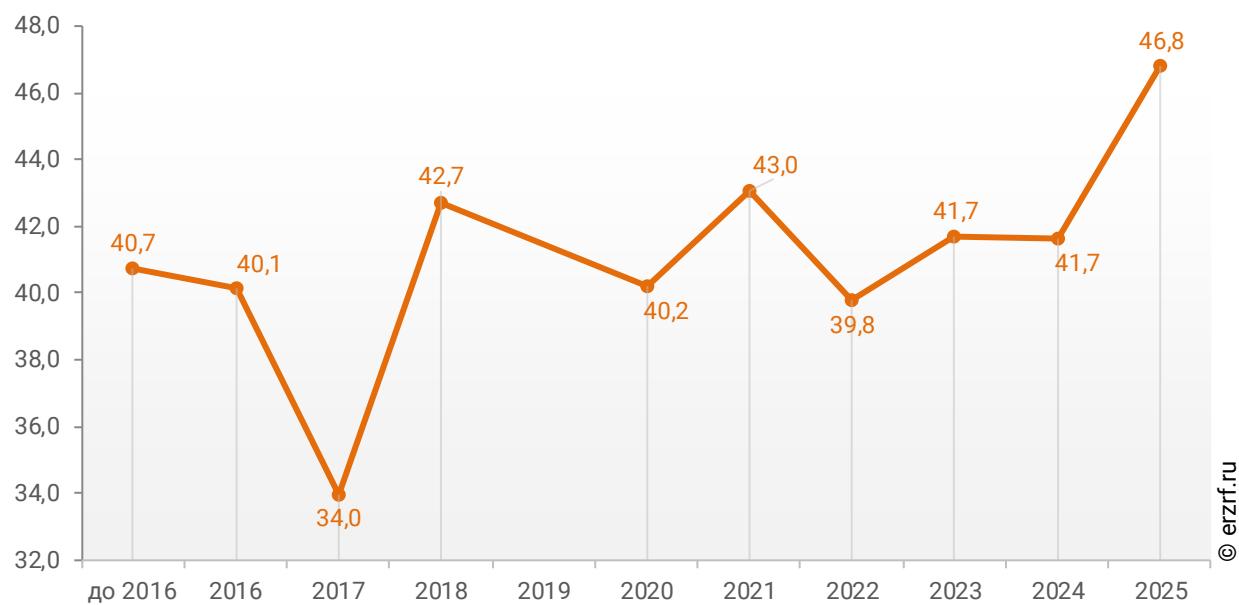
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц
в Ленинградской области, м^2



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ленинградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет $46,8 \text{ м}^2$. 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, м^2



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	34,4
ЖСК Русстрой	34,6
ГК GloraX	34,6
ГК НСК	34,8
Группа Аквилон	35,3
ГК Полис	35,6
ГК ПРОК	35,9
СЗ Южный Парк	36,0
СЗ Бизнес Мост	36,6
ГК СТОУН	36,6
СЗ Южное	36,6
СЗ Тренд	37,3
ЕвроИнвест Девелопмент	38,8
СЗ Аспект Плюс	39,2
ГК Самолет	39,3
Veren Group	39,9
Группа ЦДС	39,9
ИСГ МАВИС	40,1
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	41,8
ГК Расцветай	42,5
УНИСТРОЙ	42,6
ГК Аксиома	43,1
Л1 СК №1	43,1
ИСК ВИТА	43,5
ВСК 47	43,7
КапСтрой	44,0
ГК Развитие	44,5
СЗ Охтинский	44,5
ГК Новоселье	44,7

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ИДК Охта Групп	44,9
ГК А101	45,1
Консоль	45,1
MDS Development	45,3
С3 Квадрат	46,3
С3 ДомАрена	46,6
Спецзастройщик ЛО 1	47,3
ГК СМК	47,5
С3 Атмосфера	47,5
ЛенОблСтрой 47	48,1
Группа Эталон	48,6
ГК КВС	48,8
ГК Алгоритм	49,2
С3 Русь	49,2
ГК ЕДИНО	49,9
С3 Сервис Плюс	50,2
Выдача ключей	50,4
ГК Ленстройтрест	50,5
City Solutions	50,6
Специализированный застройщик ВикингСтройИнвест-В	50,9
ГК ТРЕСТ	51,7
Специализированный застройщик Кронунг Юг	51,7
С3 Новое измерение Мистолово	52,7
С3 ЭкоСтрой	54,1
ГК Arsenal	55,1
С3 Северные Технологии	55,9
ГК СОЮЗ	56,2
Веда-Хаус	58,5
ГК Quasar Development	60,5
С3 Еврострой	71,4
С3 Ваши метры	75,1
С3 Мельничный ручей	96,4
С3 Ленинское	117,5
Общий итог	41,1

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».

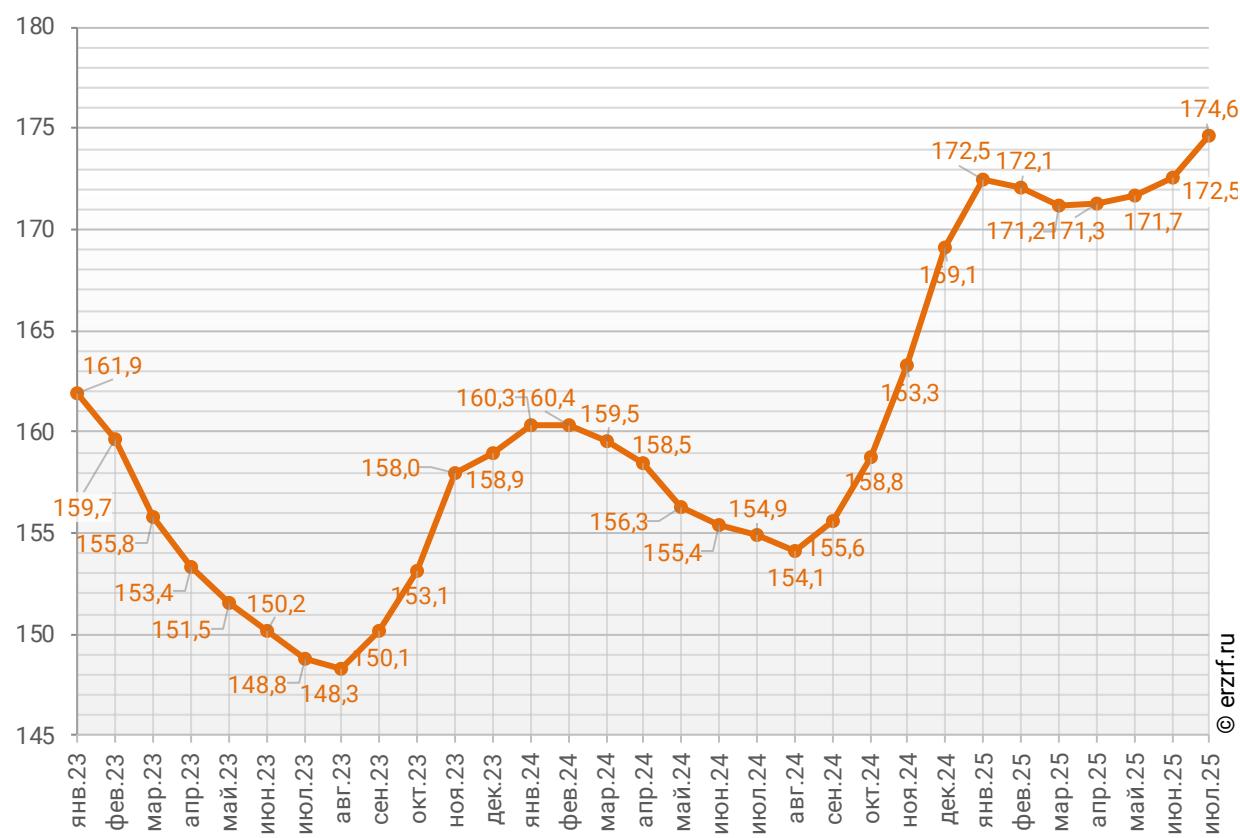
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ленинградской области

По состоянию на июль 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ленинградской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 174 641 рубль. За месяц цена выросла на 1,2%. За год цена увеличилась на 12,8%.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

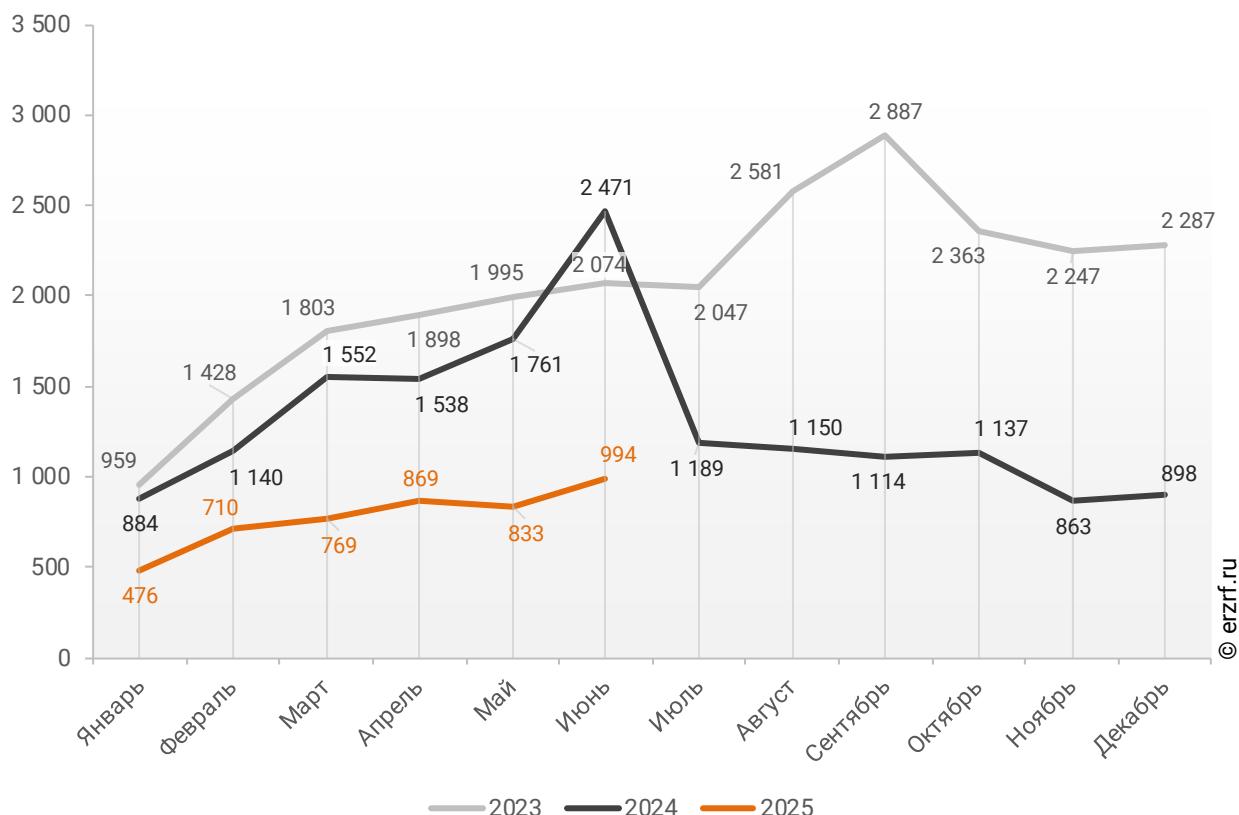
11. Ипотечное кредитование для жителей Ленинградской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ленинградской области, составило 4 651, что на 50,2% меньше уровня 2024 г. (9 346 ИЖК), и на 54,2% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (10 157 ИЖК).

График 10

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

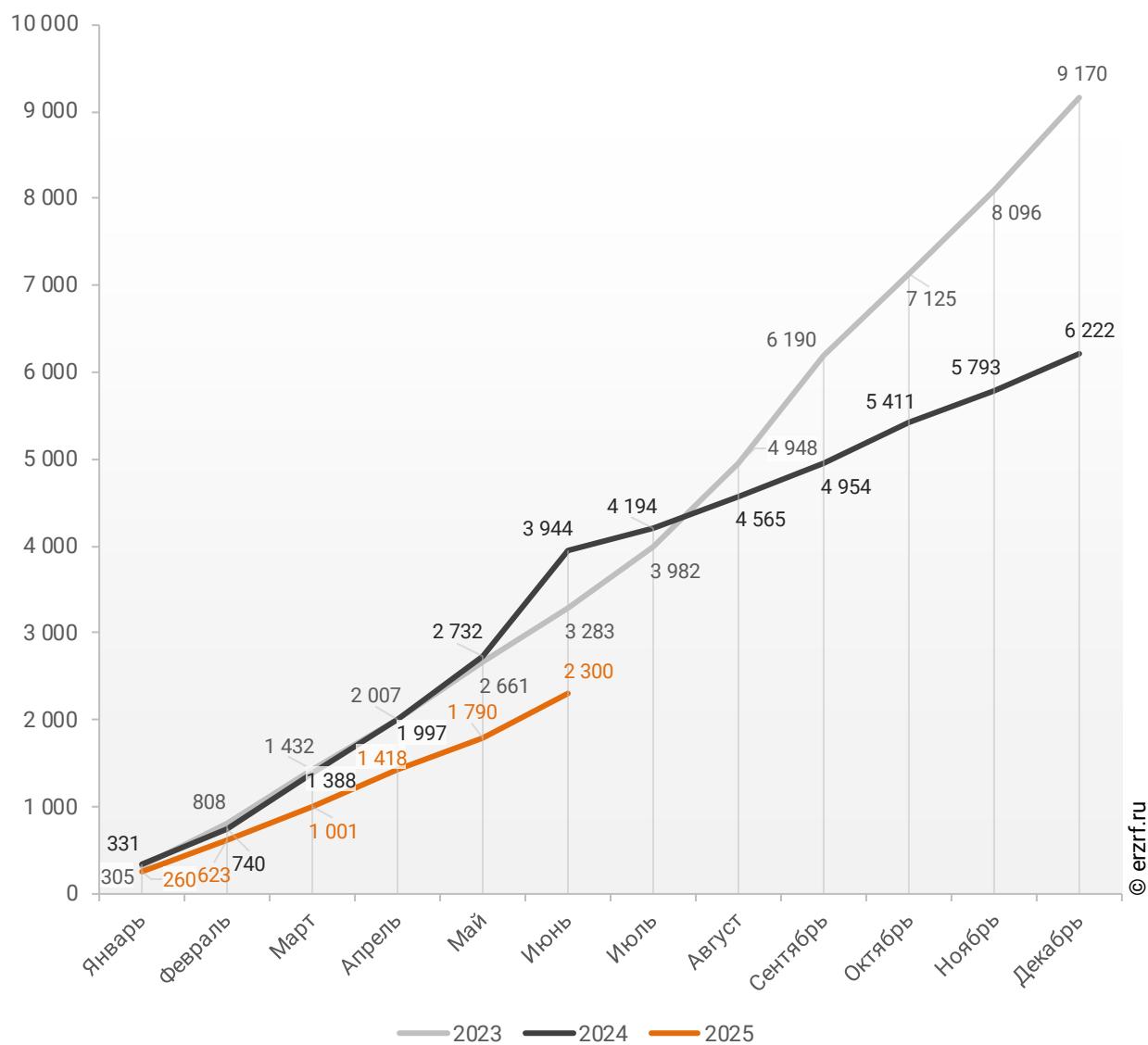


За 6 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 300, что на 41,7% меньше, чем в 2024 г. (3 944 ИЖК), и на 29,9% меньше соответствующего значения 2023 г. (3 283 ИЖК).

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.

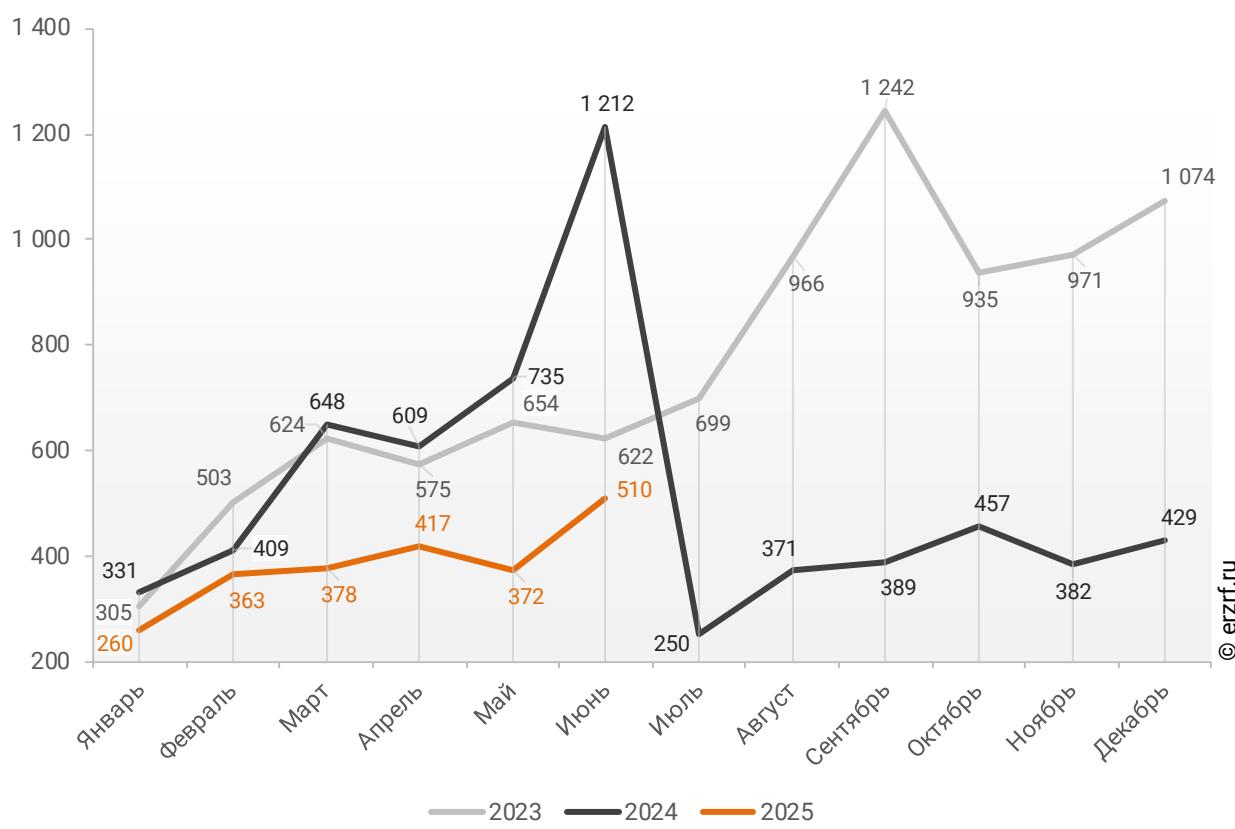


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ленинградской области в июне 2025 года уменьшилось на 57,9% по сравнению с июнем 2024 года (510 против 1 212 годом ранее).

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.

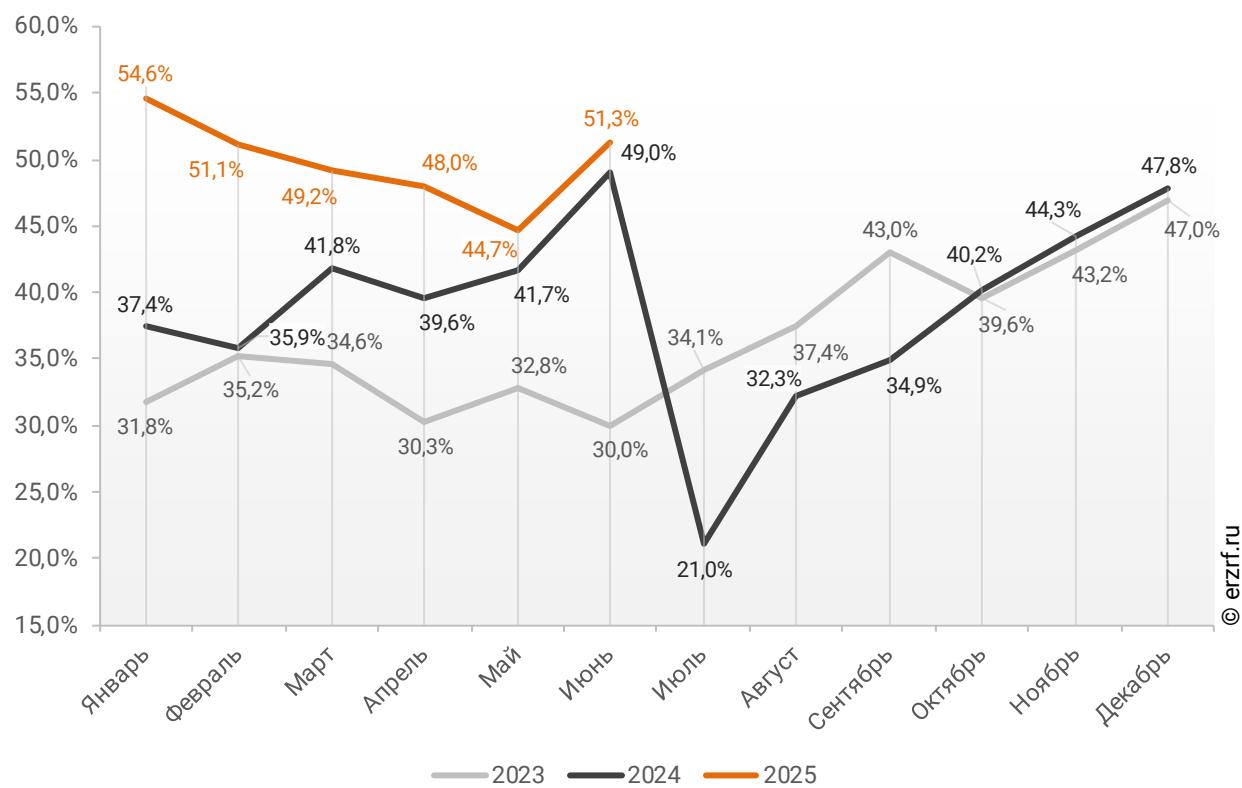


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2025 г., составила 49,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 7,3 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (42,2%), и на 17,2 п.п. больше уровня 2023 г. (32,3%).

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 6 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, составил 22,41 млрд ₽, что на 40,5% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (37,64 млрд ₽), и на 47,7% меньше аналогичного значения 2023 г. (42,83 млрд ₽).

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

График 14

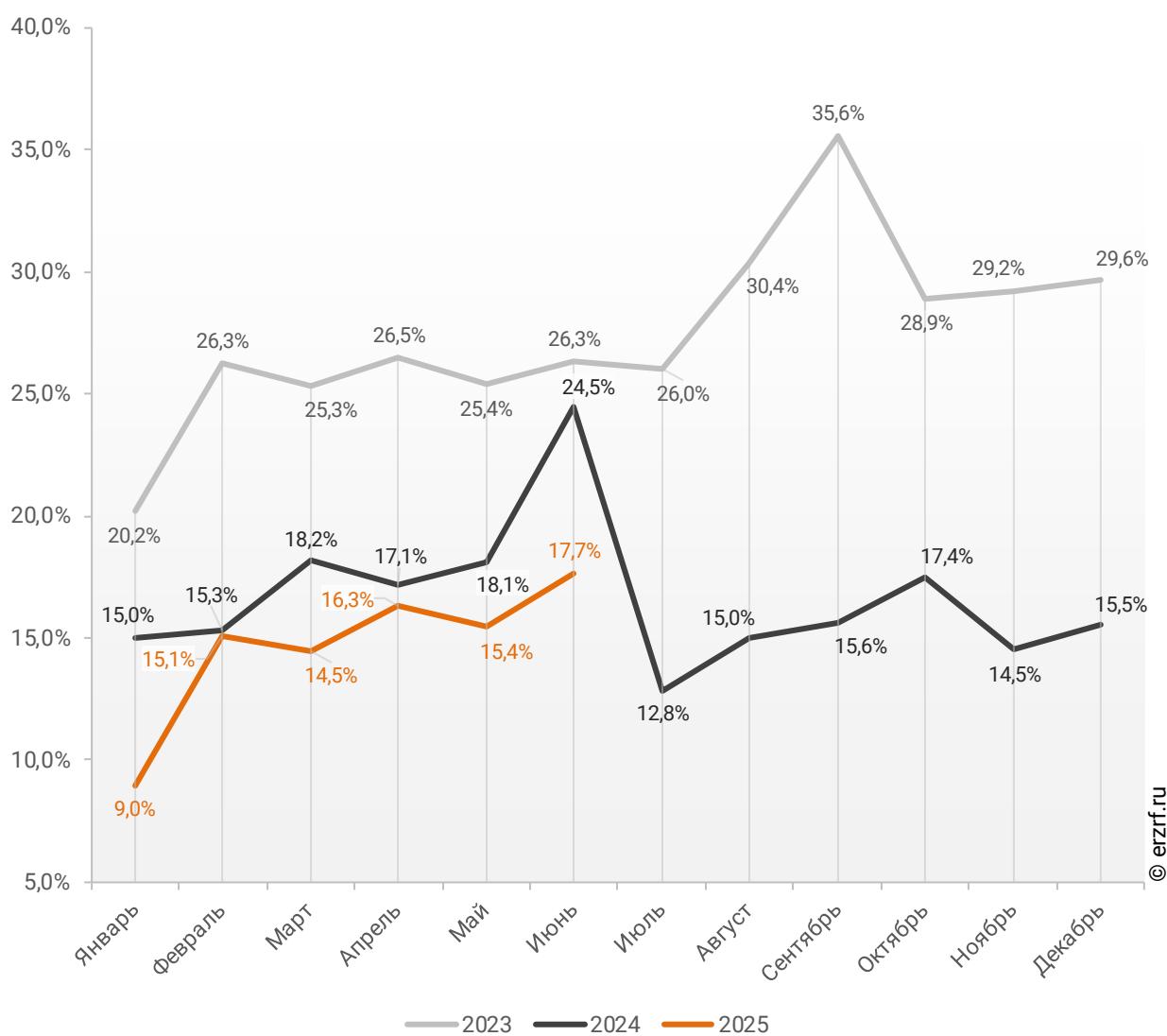


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2025 г. жителям Ленинградской области (150,47 млрд ₽), доля ИЖК составила 14,9%, что на 3,6 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (18,5%), и на 10,3 п.п. меньше уровня 2023 г. (25,2%).

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

График 15

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

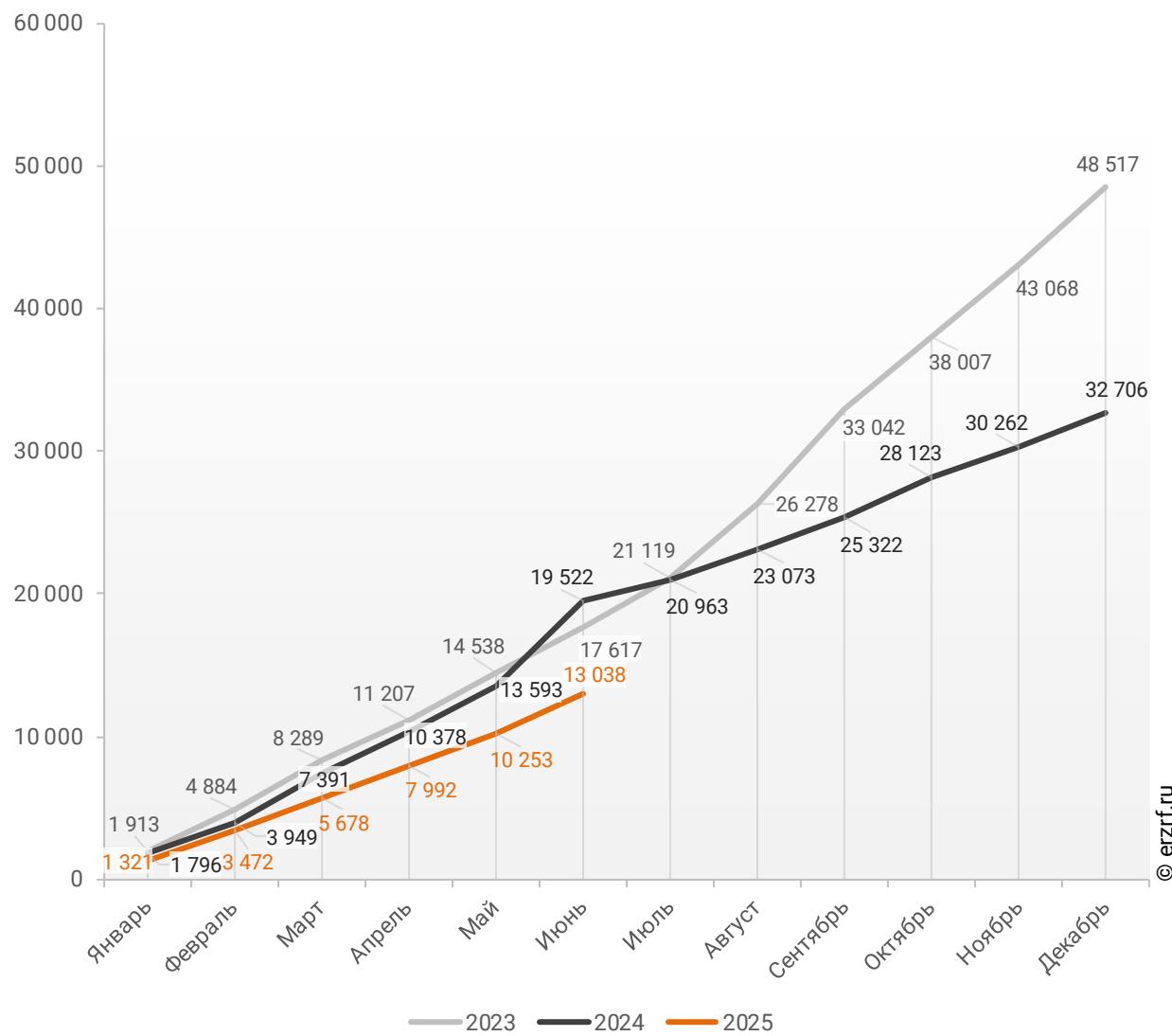


За 6 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог ДДУ, составил 13,04 млрд ₽ (58,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 33,2% меньше аналогичного значения 2024 г. (19,52 млрд ₽), и на 26,0% меньше, чем в 2023 г. (17,62 млрд ₽).

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 6 месяцев 2025 г. жителям Ленинградской области (150,47 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,7%, что на 0,9 п.п. меньше уровня 2024 г. (9,6%), и на 1,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (10,4%).

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.**

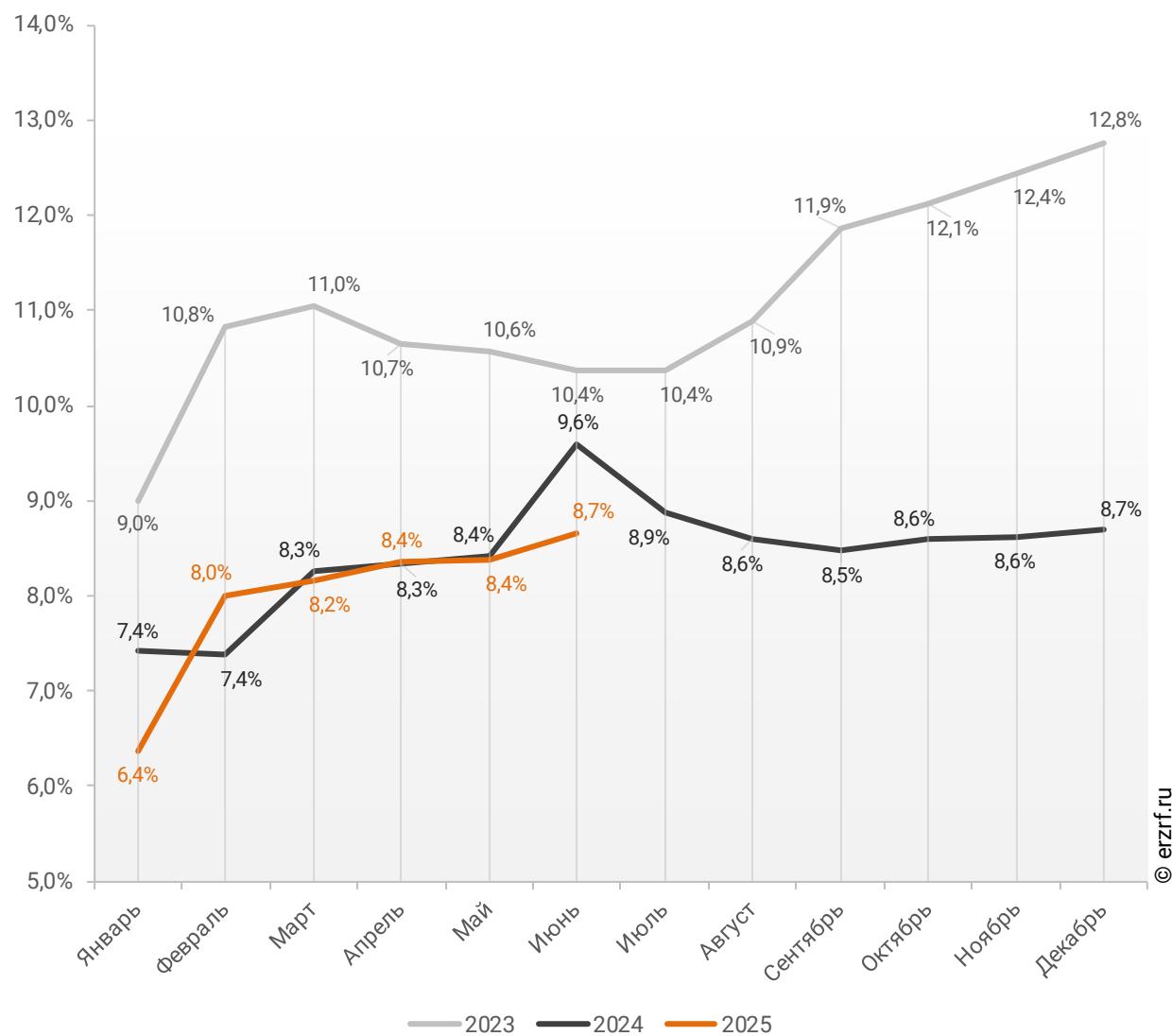
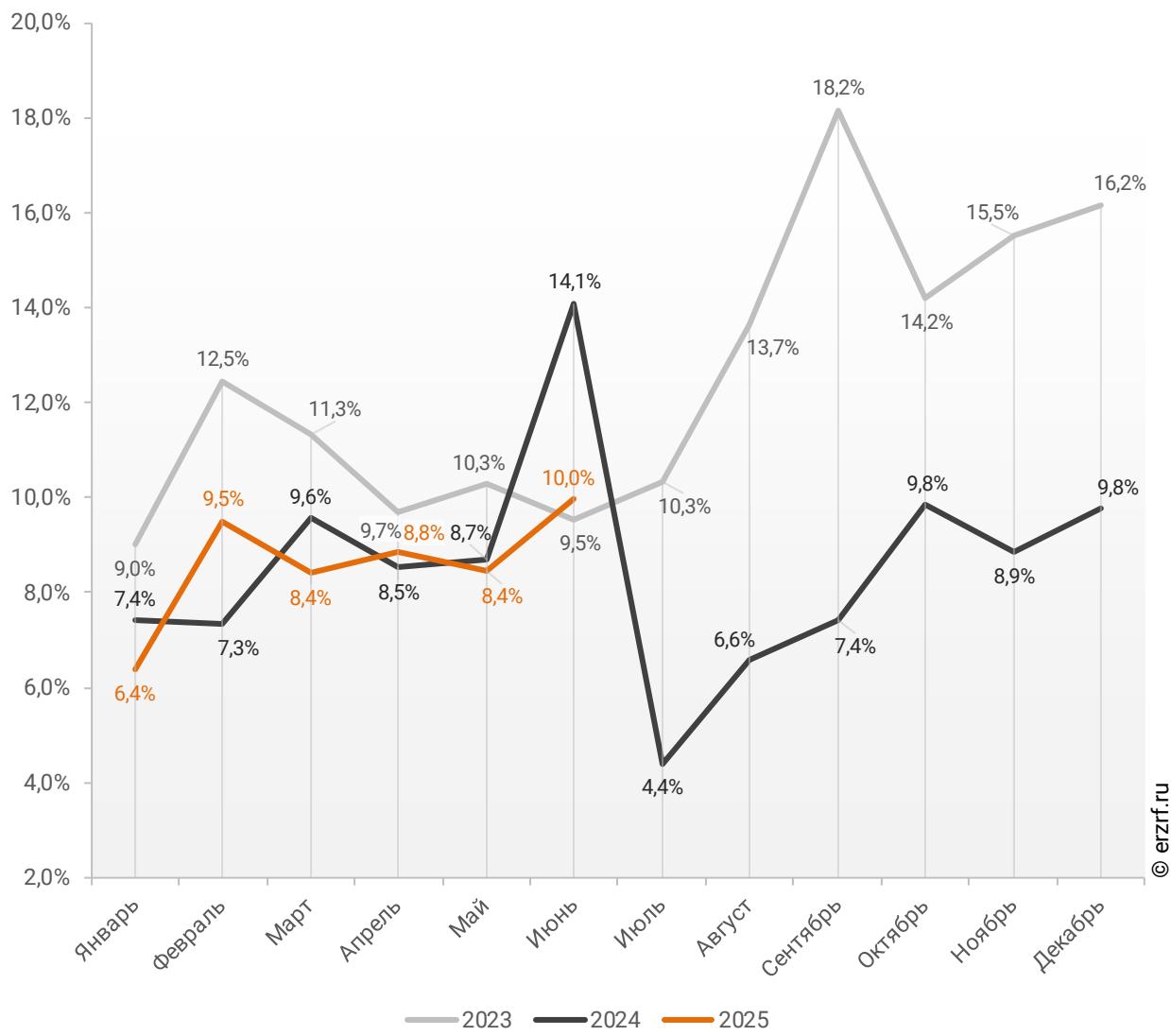


График 18

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



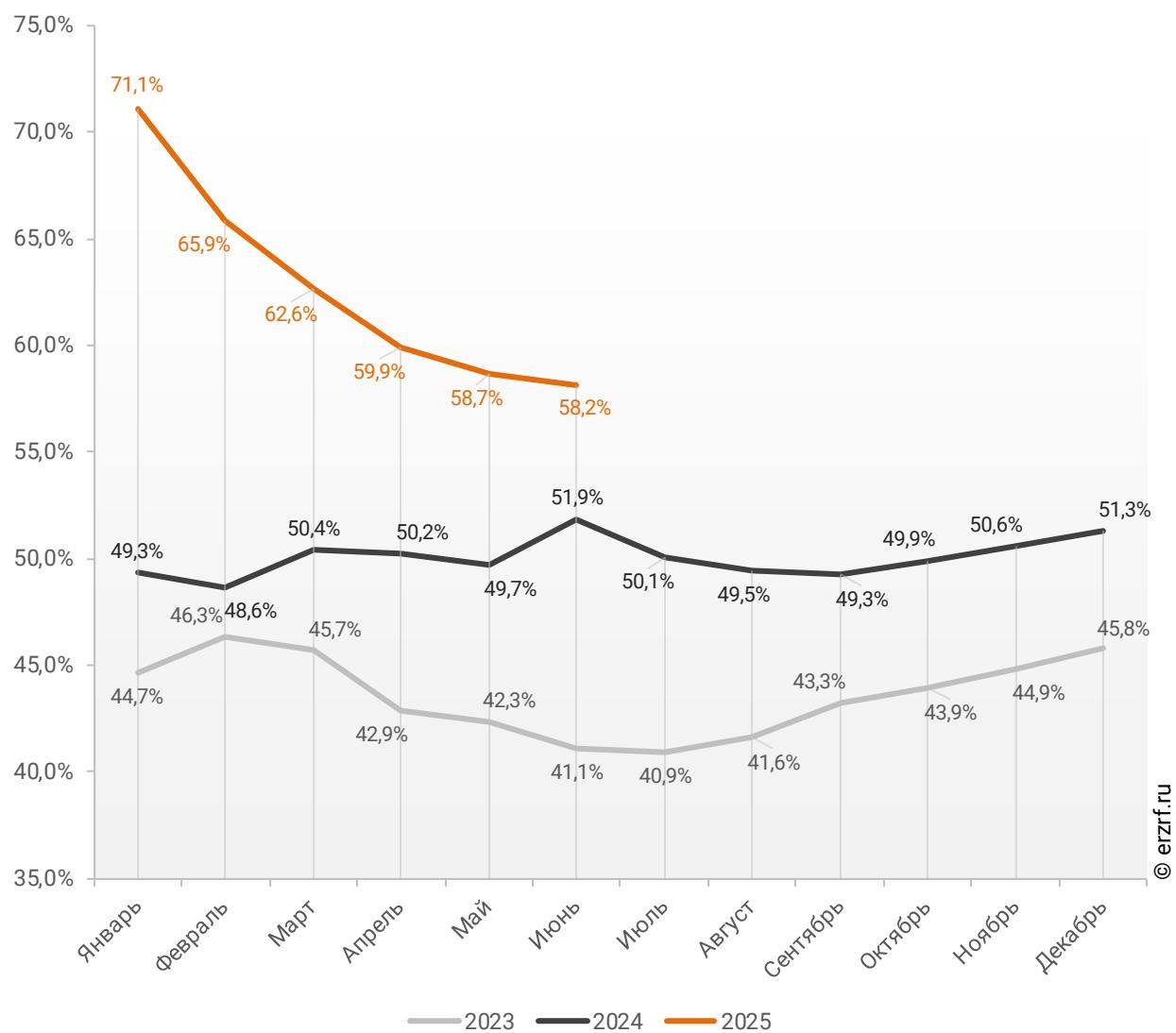
© erzf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2025 г., составила 58,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 6,3 п.п. больше, чем в 2024 г. (51,9%), и на 17,1 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (41,1%).

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.

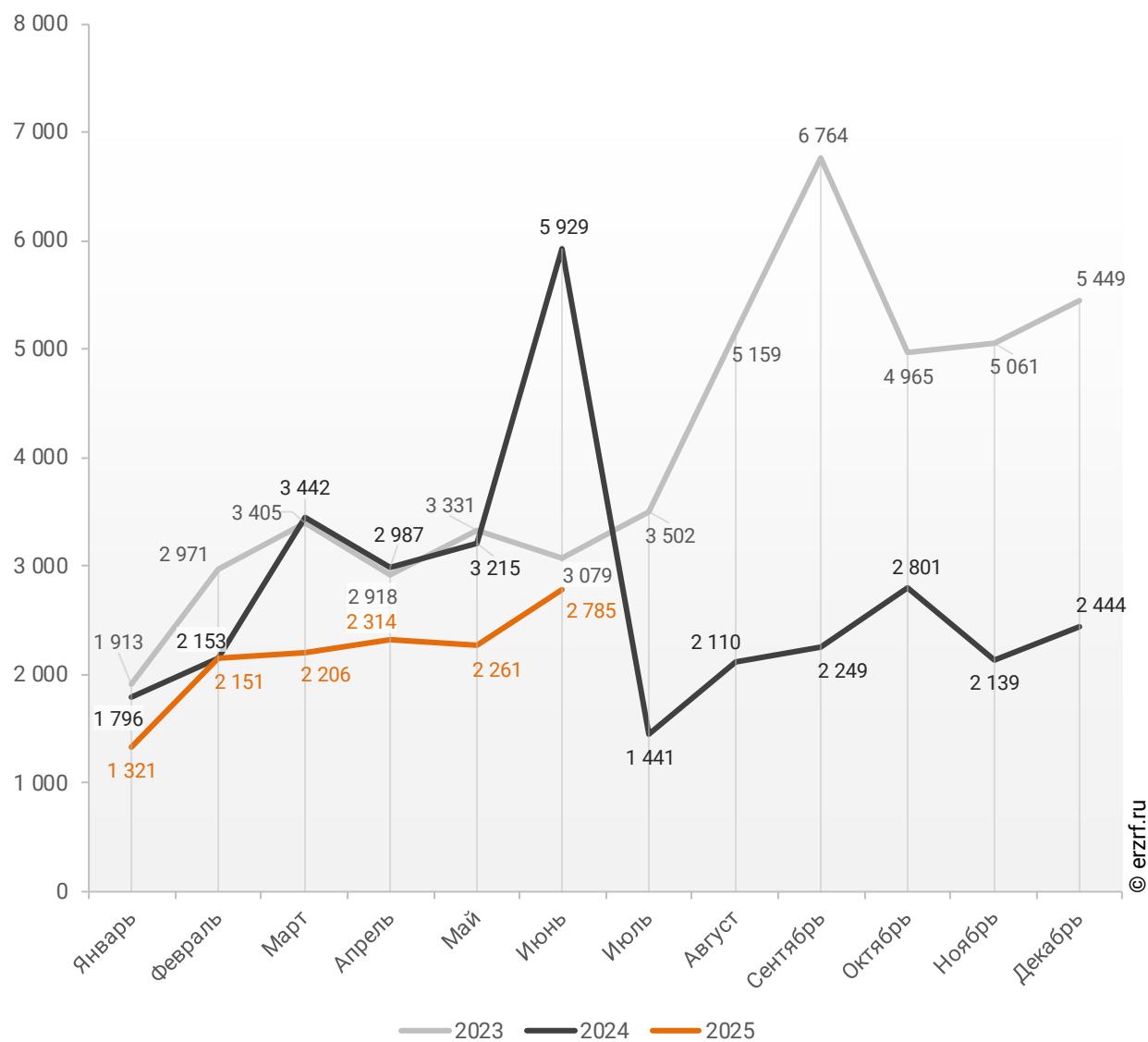


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ленинградской области в июне 2025 года, уменьшился на 53,0% по сравнению с июнем 2024 года (2,79 млрд ₽ против 5,93 млрд ₽ годом ранее).

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

График 20

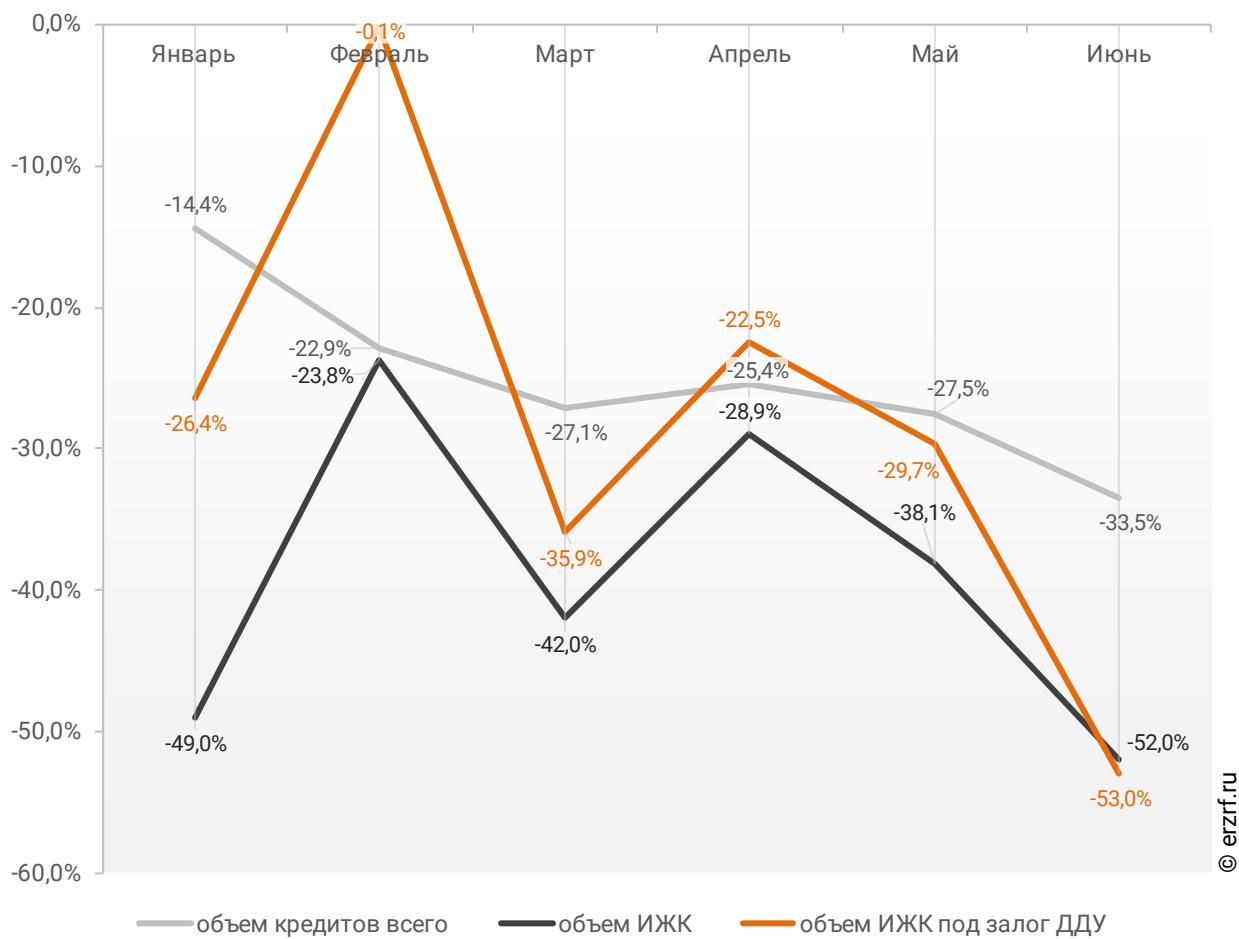
Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 53,0% в июне 2025 года по сравнению с июнем 2024 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 33,5% (27,97 млрд ₽ против 42,08 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 52,0% (4,94 млрд ₽ против 10,30 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 – июнь составила 8,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 58,2%.

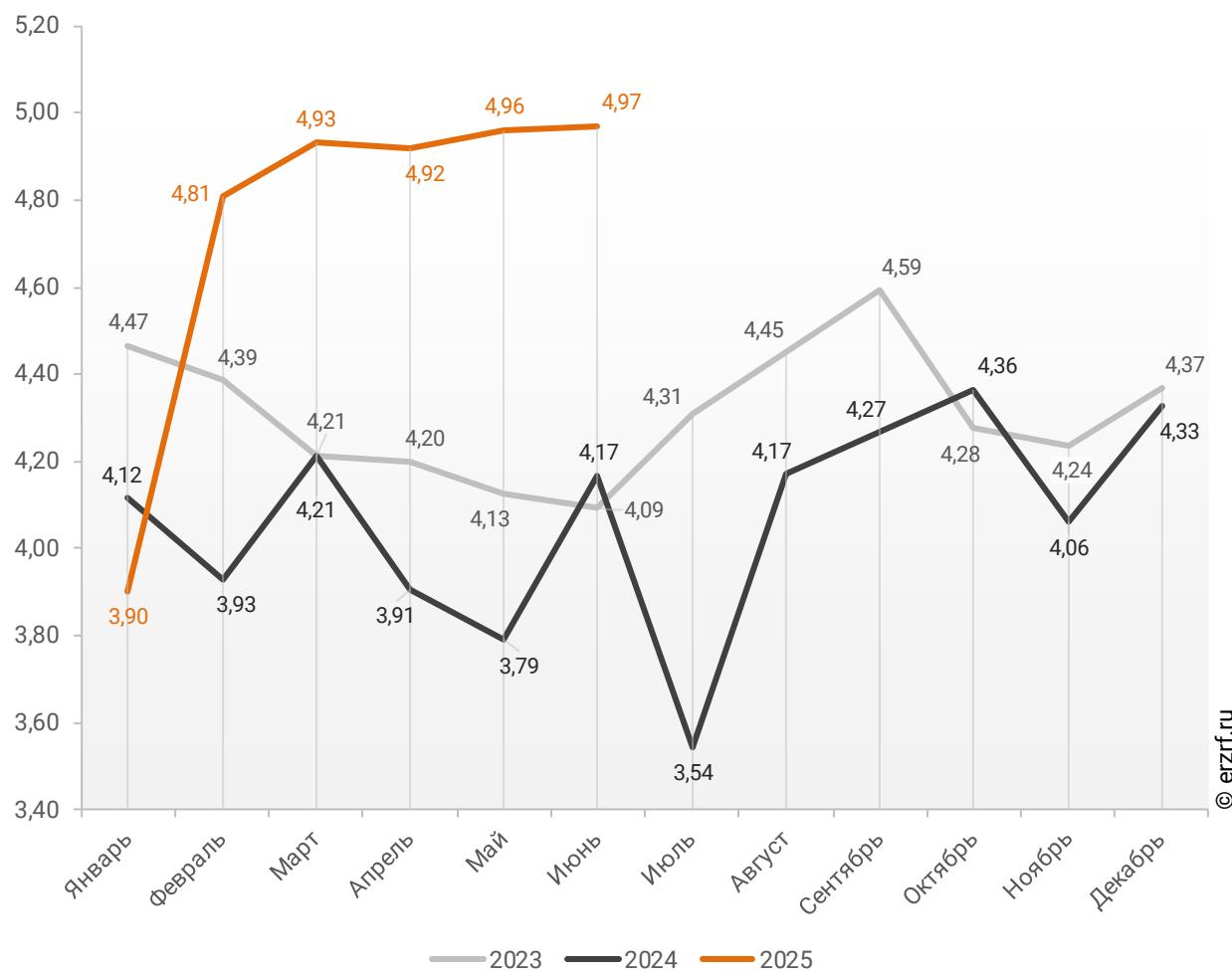
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По официальной статистике Банка России в июне 2025 г. средний размер ИЖК в Ленинградской области составил 4,97 млн ₽, что на 19,3% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (4,17 млн ₽), и на 21,5% больше аналогичного значения 2023 г. (4,09 млн ₽).

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

График 22

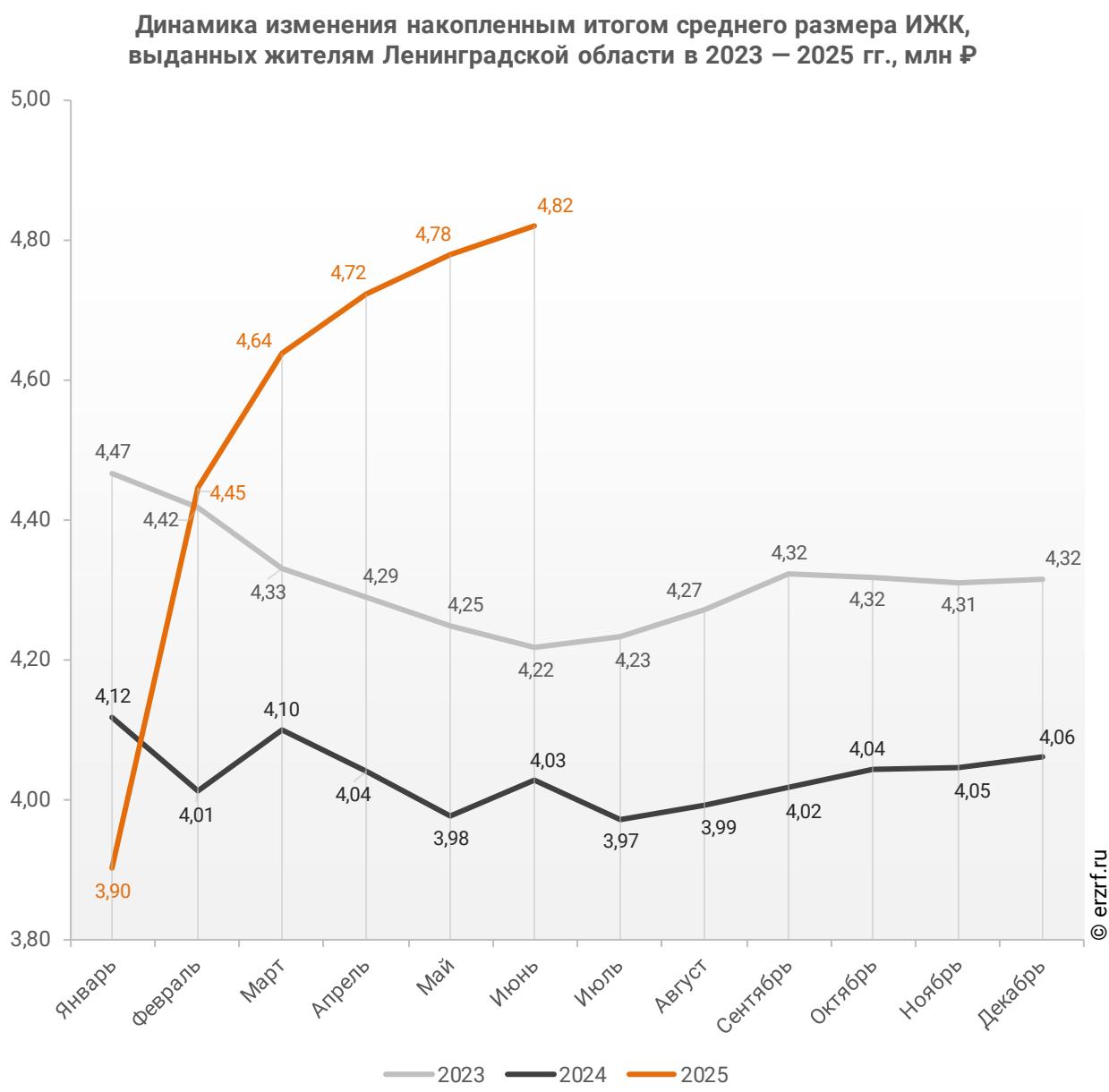
Динамика помесчного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽



По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составил 4,82 млн ₽, что на 19,7% больше, чем в 2024 г. (4,03 млн ₽), и на 14,3% больше соответствующего значения 2023 г. (4,22 млн ₽).

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

График 23

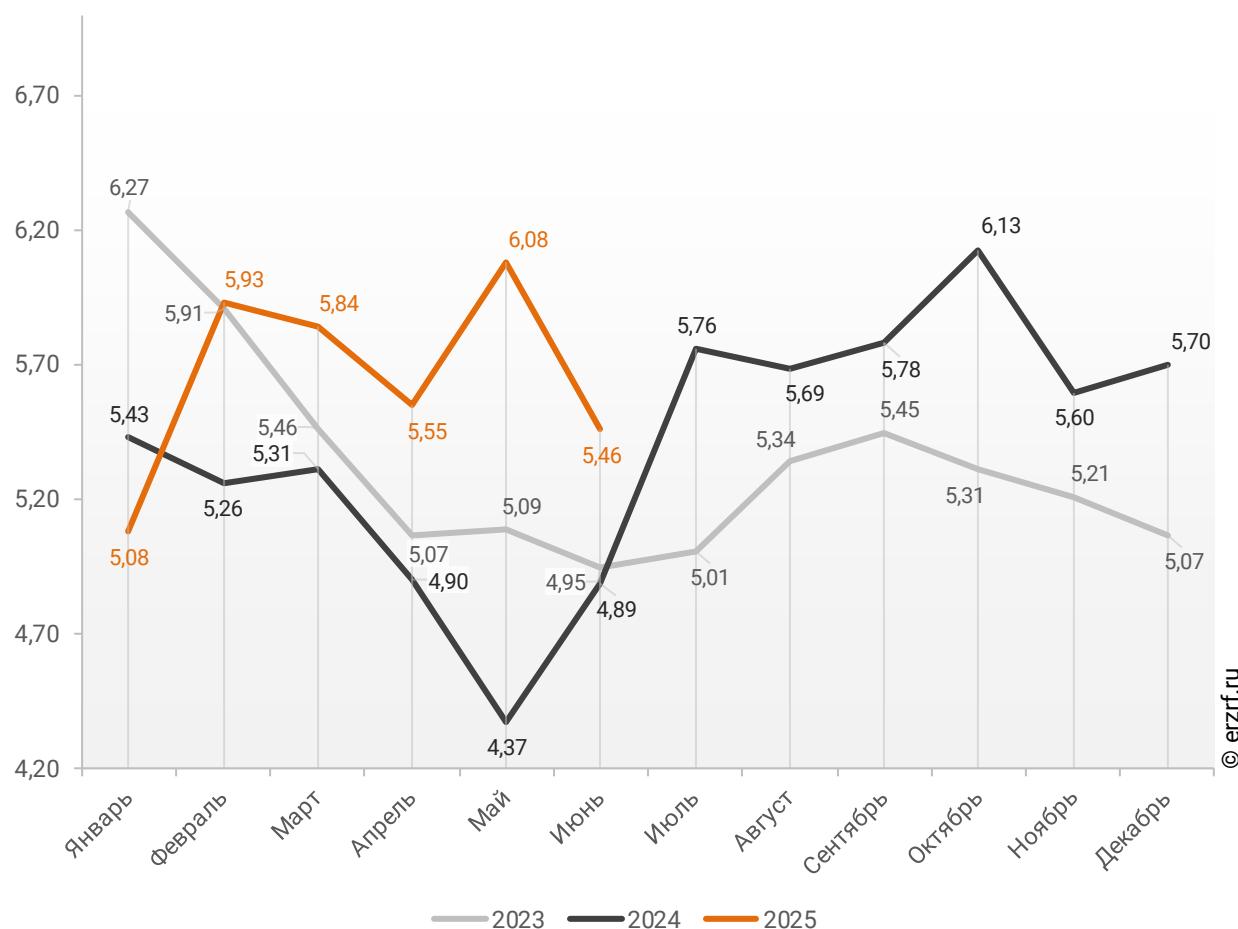


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ленинградской области в июне 2025 года увеличился на 11,7% по сравнению с июнем 2024 года (5,46 млн ₽ против 4,89 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 10,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

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 ₽

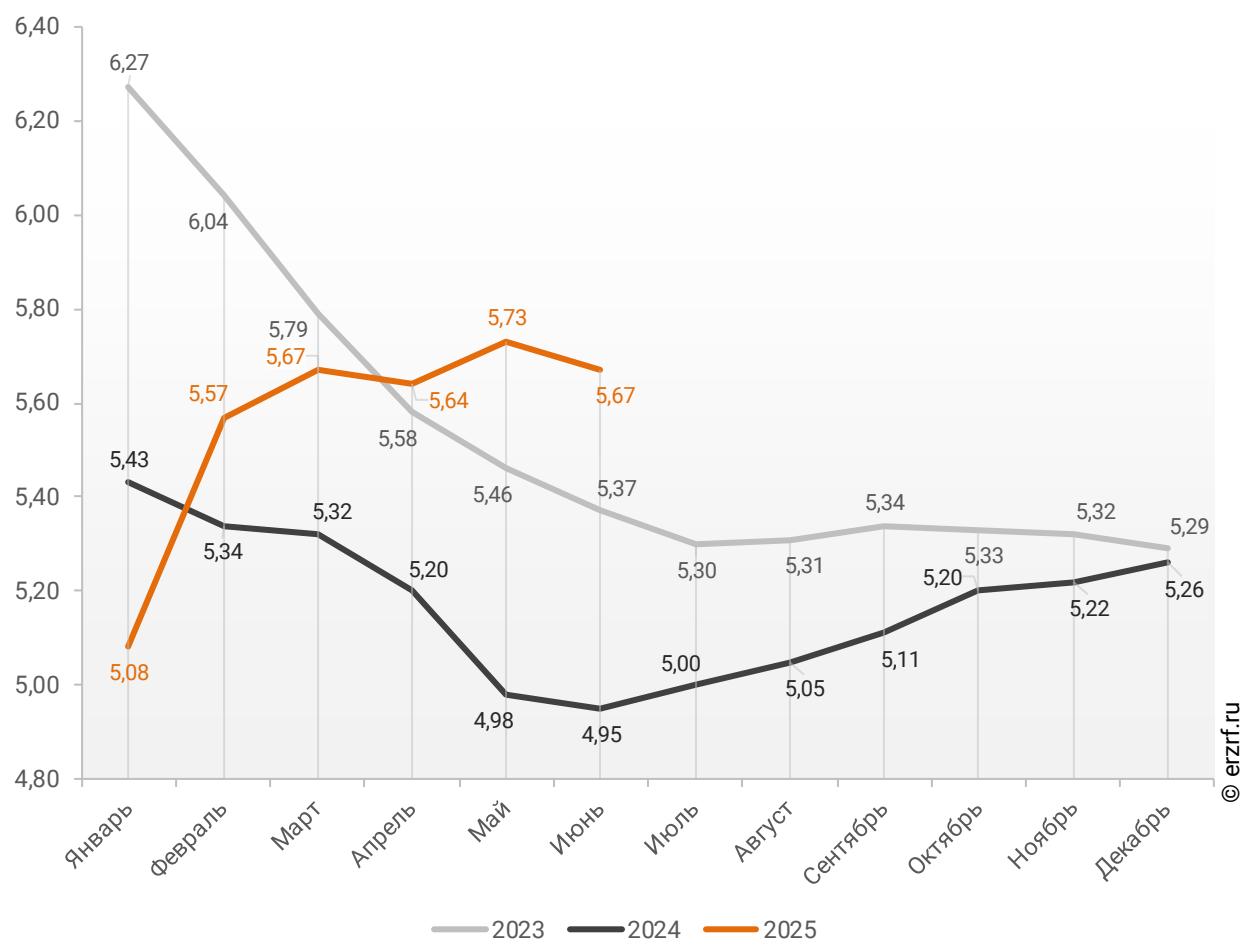


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составил 5,67 млн ₽ (на 17,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 14,5% больше соответствующего значения 2024 г. (4,95 млн ₽), и на 5,6% больше уровня 2023 г. (5,37 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 ₽

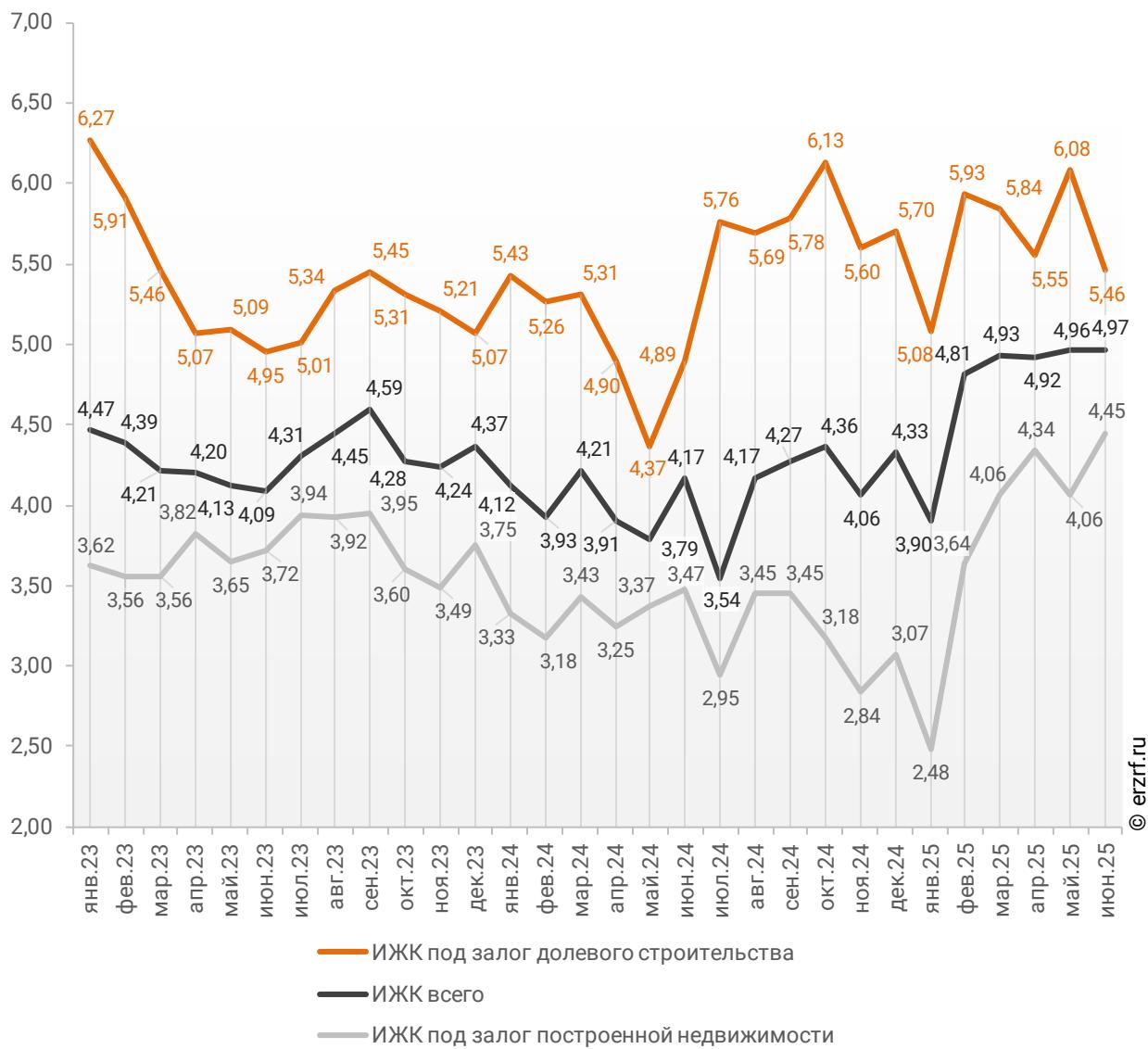


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 28,2% – с 3,47 млн ₽ до 4,45 млн ₽.

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 18,2 п. п. – с 40,9% до 22,7%.

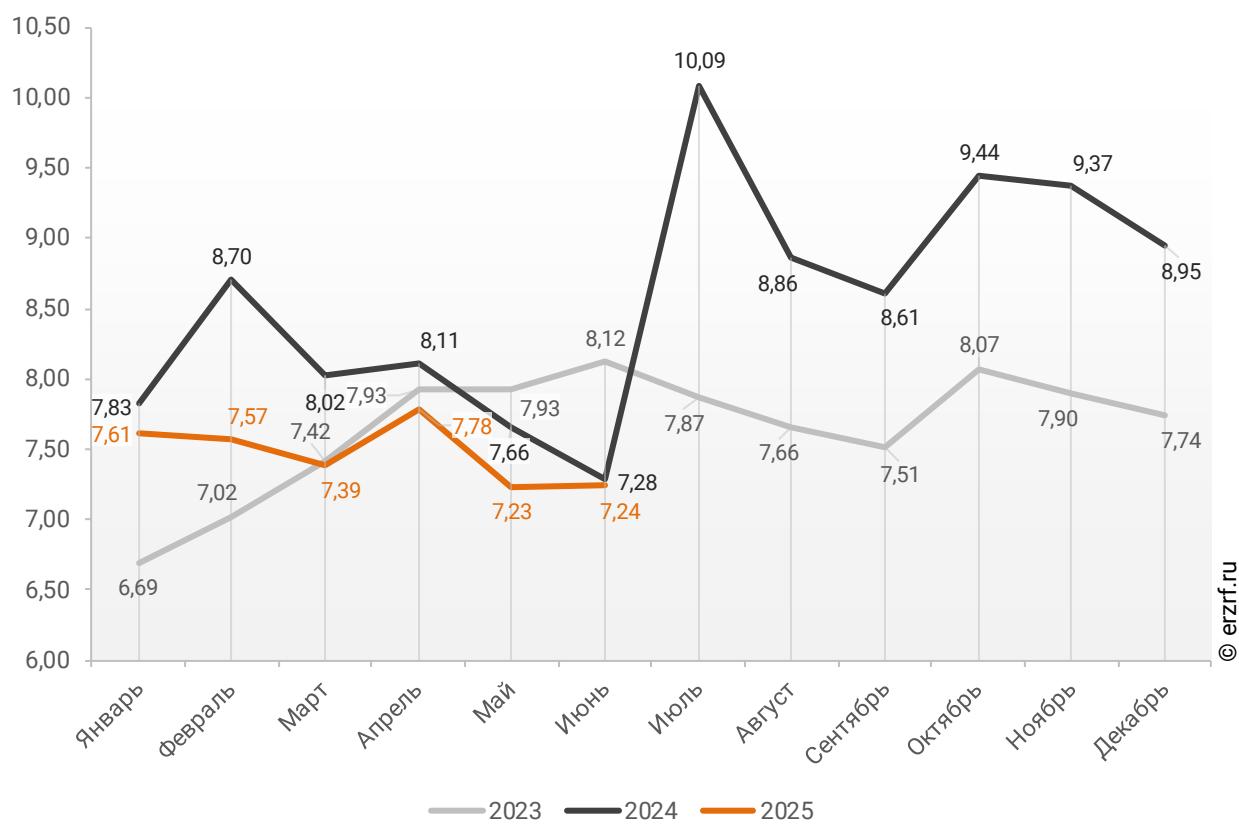
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2025 года в Ленинградской области, средневзвешенная ставка составила 7,24%. По сравнению с июнем 2024 года ставка снизилась на 0,04 п. п. (с 7,28% до 7,24%).

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, %

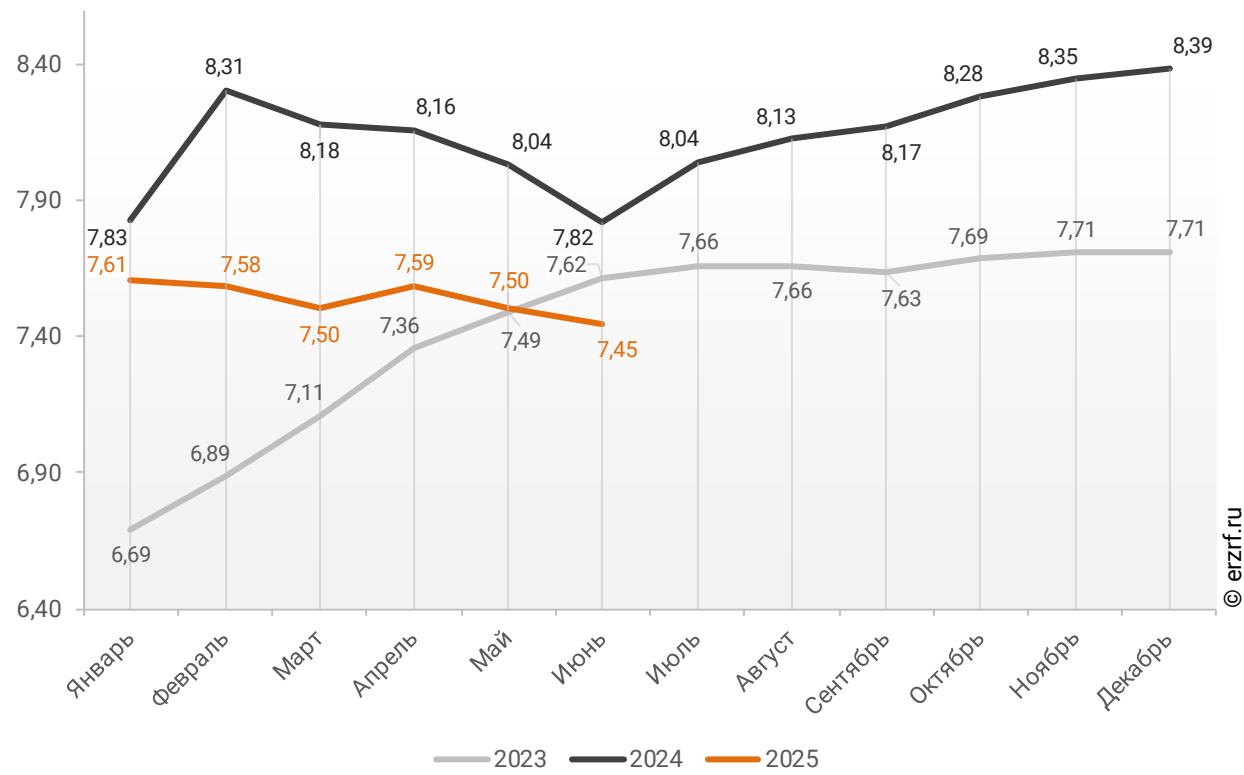


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составила 7,45%, что на 0,37 п.п. меньше, чем в 2024 г. (7,82%), и на 0,17 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (7,62%).

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.

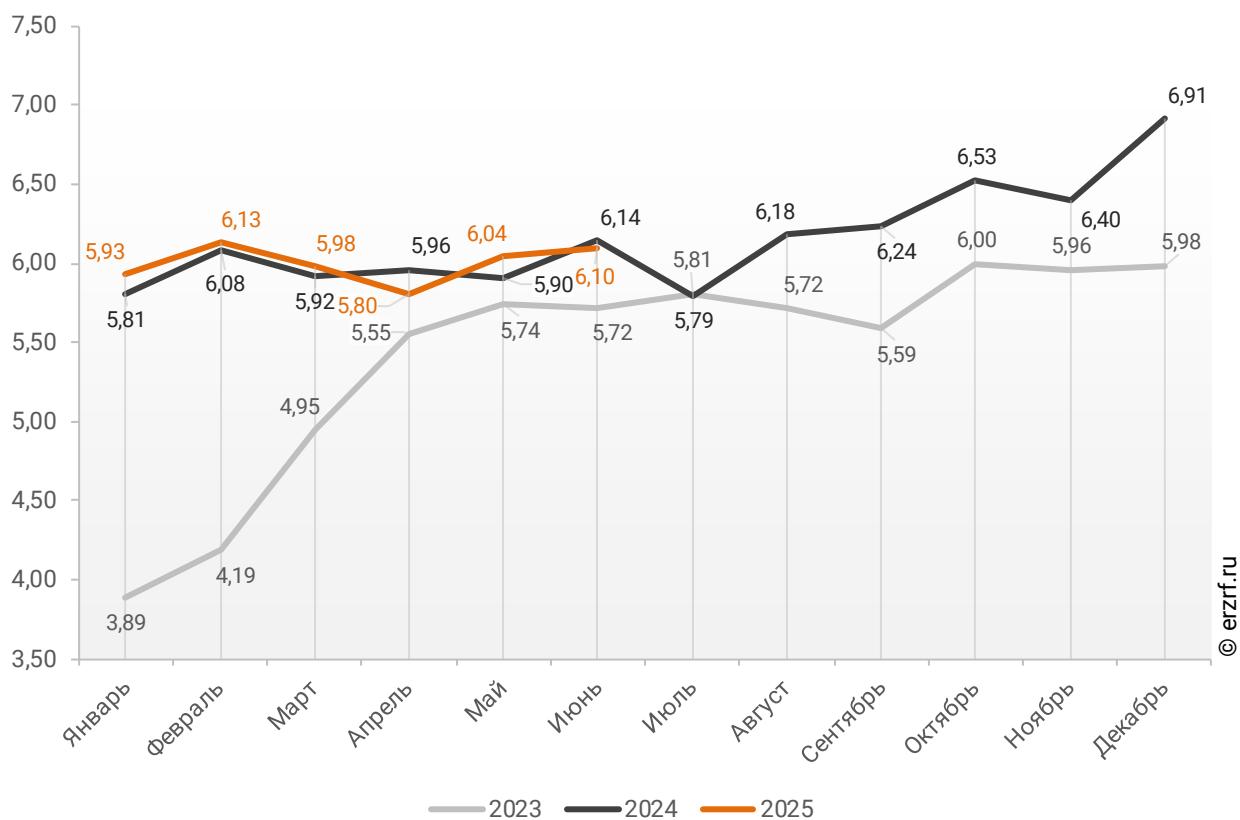


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ленинградской области в июне 2025 года, составила 6,10%, что на 0,04 п. п. меньше аналогичного значения за июнь 2024 года (6,14%).

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, %

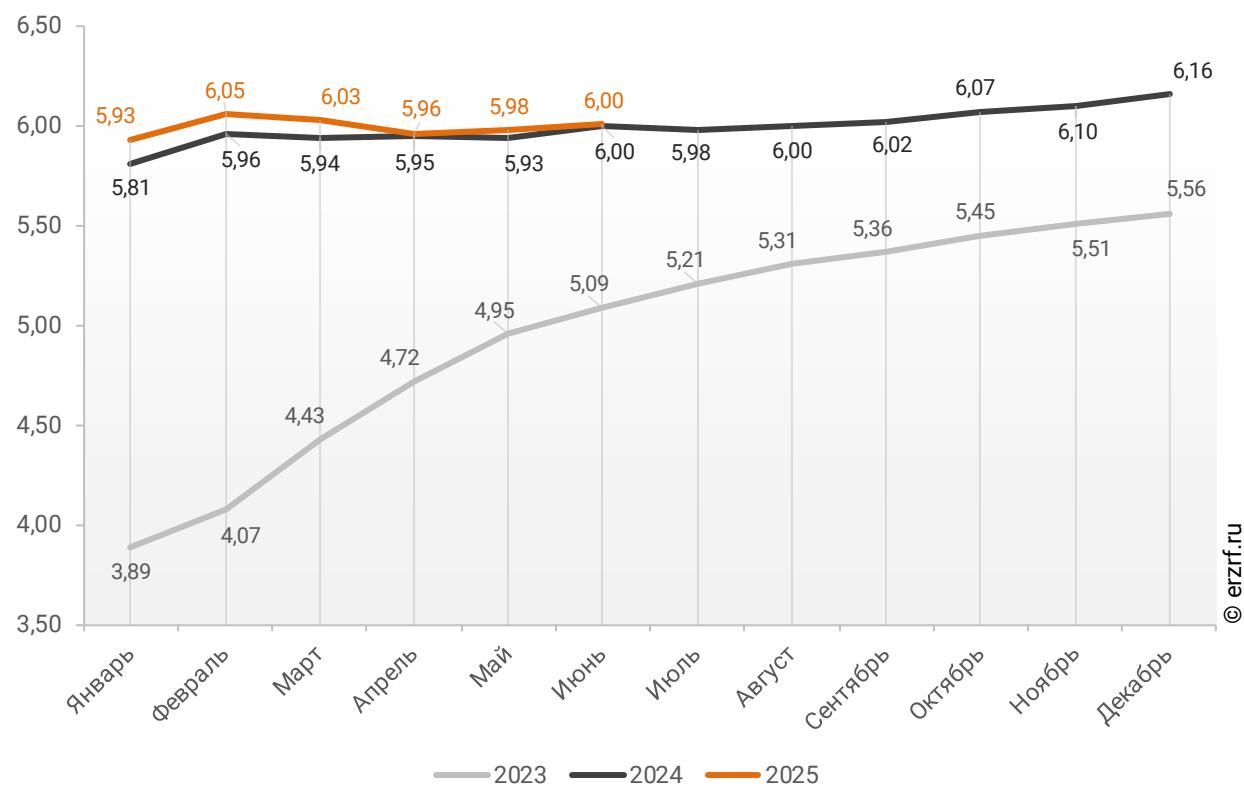


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ленинградской области, накопленным итогом составила 6,00% (на 1,45 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это соответствует уровню 2024 г. (6,00%), и на 0,91 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (5,09%).

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.

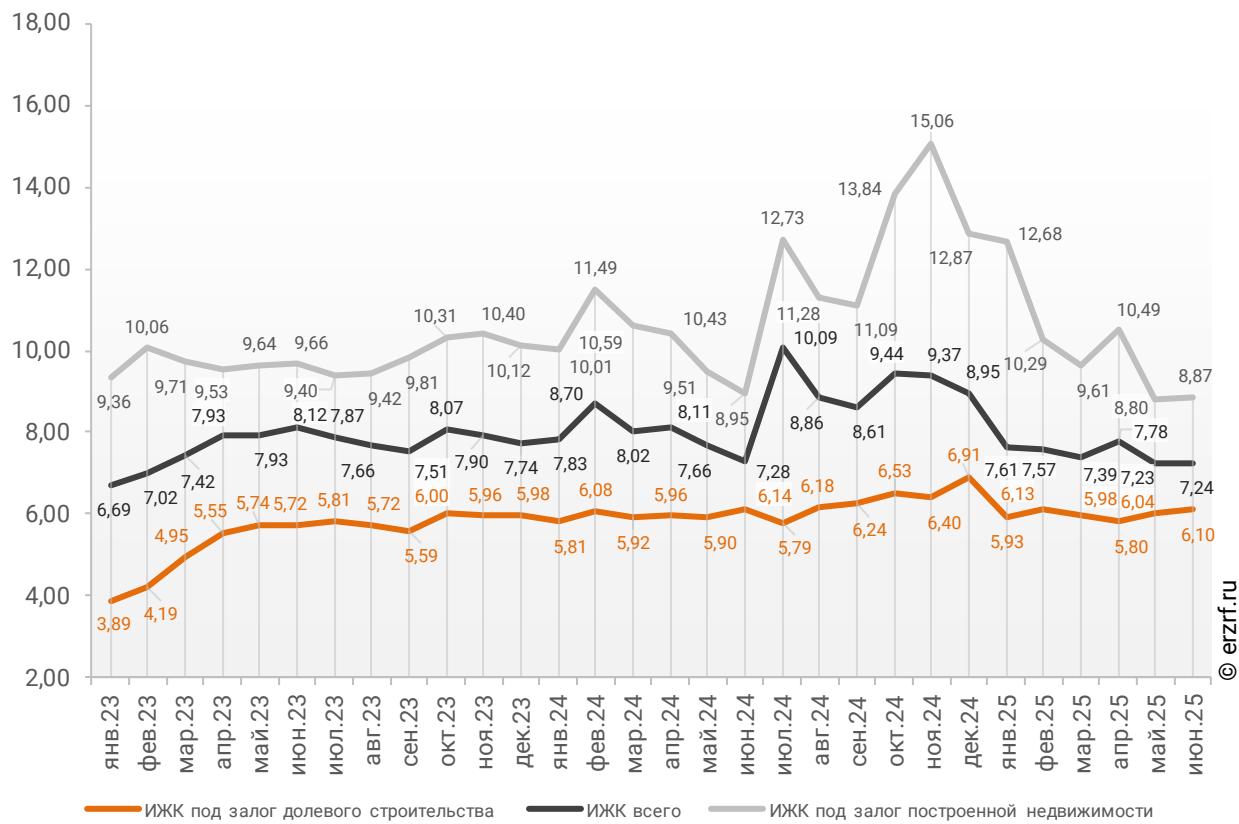


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ленинградской области в июне 2025 года составила 8,87%, что на 0,08 п. п. меньше значения за июнь 2024 года (8,95%).

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, %**

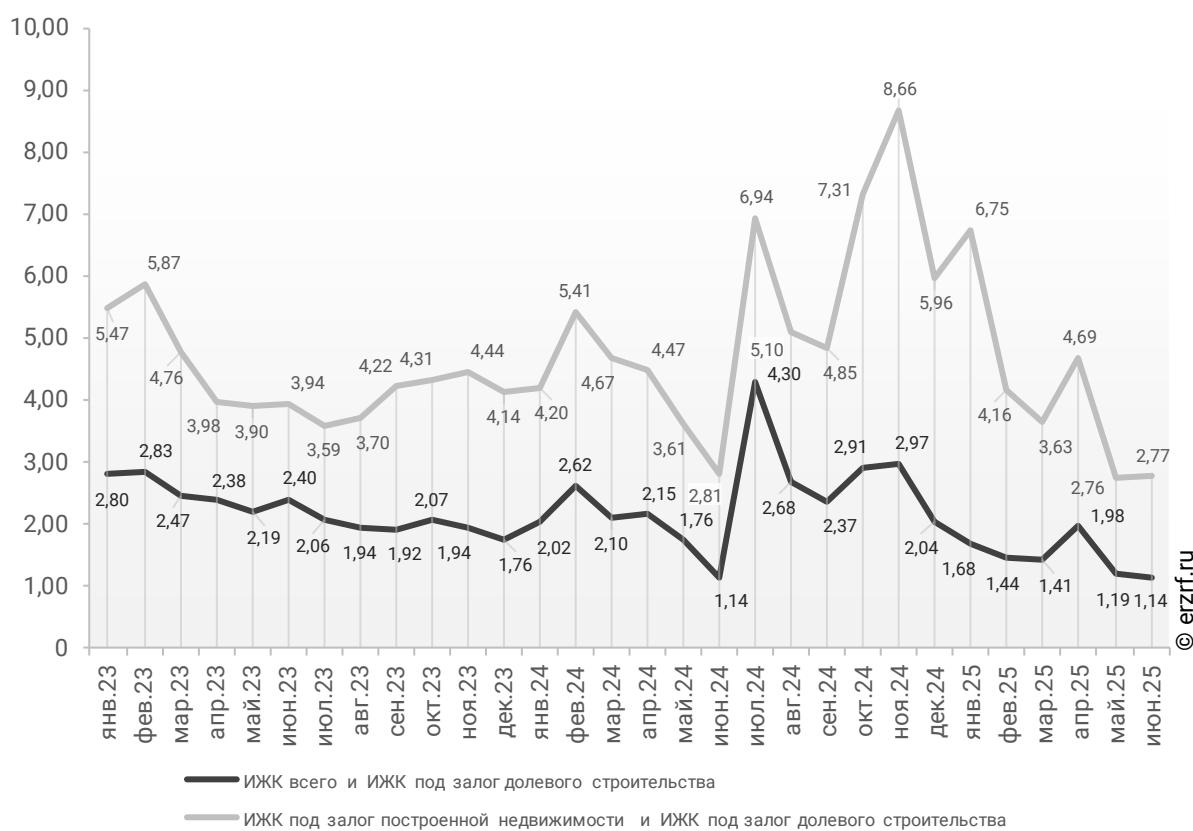


© erzf.ru

За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ленинградской области сохранилась на уровне 1,14 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ленинградской области за год уменьшилась с 2,81 п. п. до 2,77 п. п. (График 32).

График 32

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

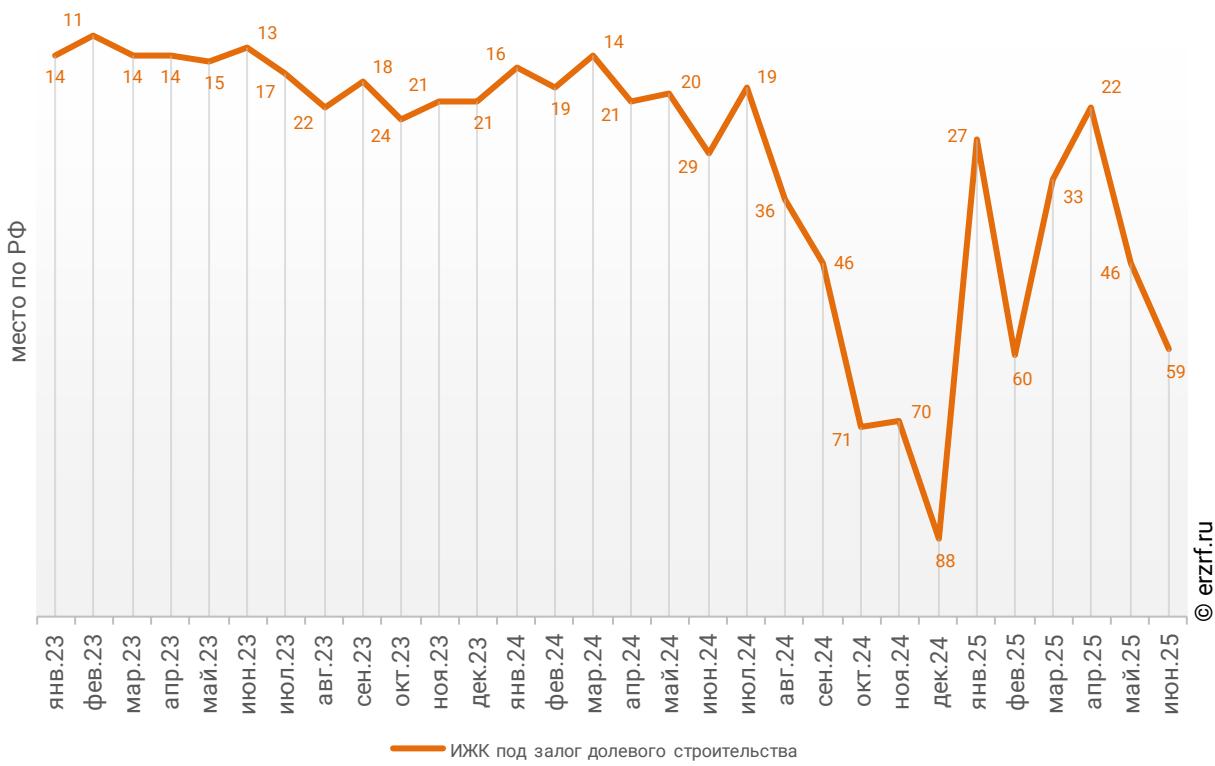


Ленинградская область занимает 33-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ленинградская область занимает 59-е место, и 25-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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



© erzf.ru

12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2025 года выросли на 7,0% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 7,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

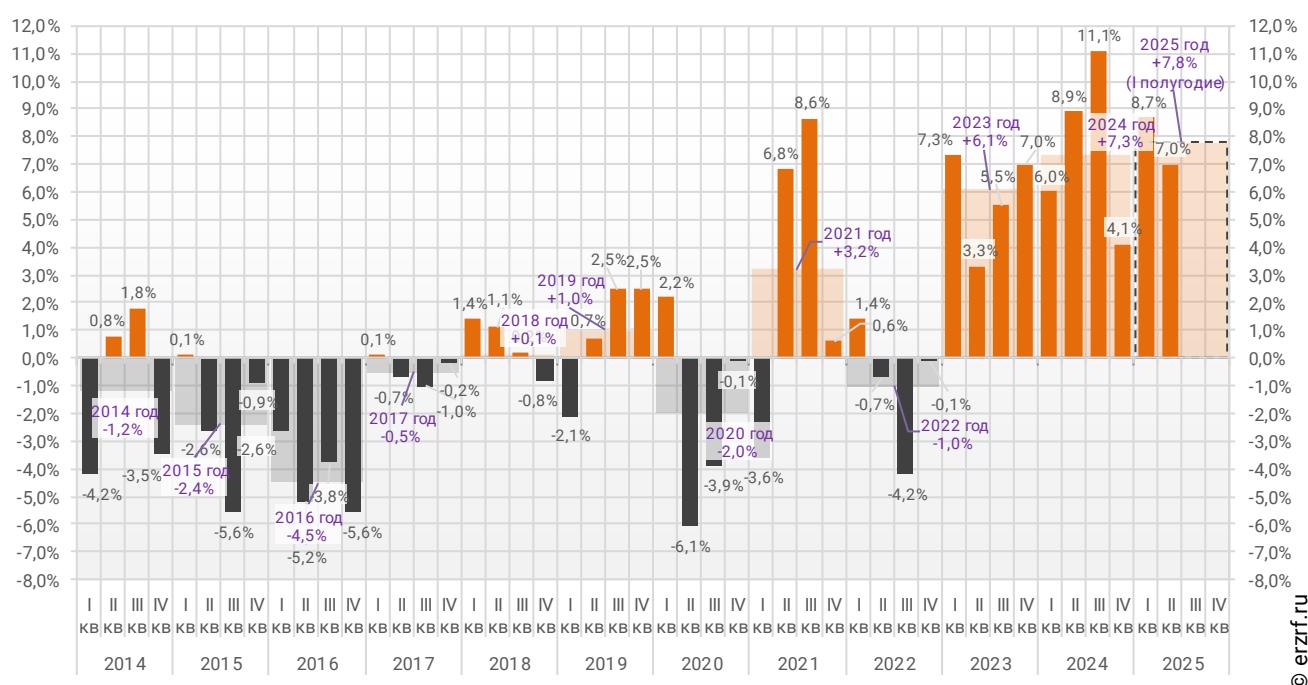
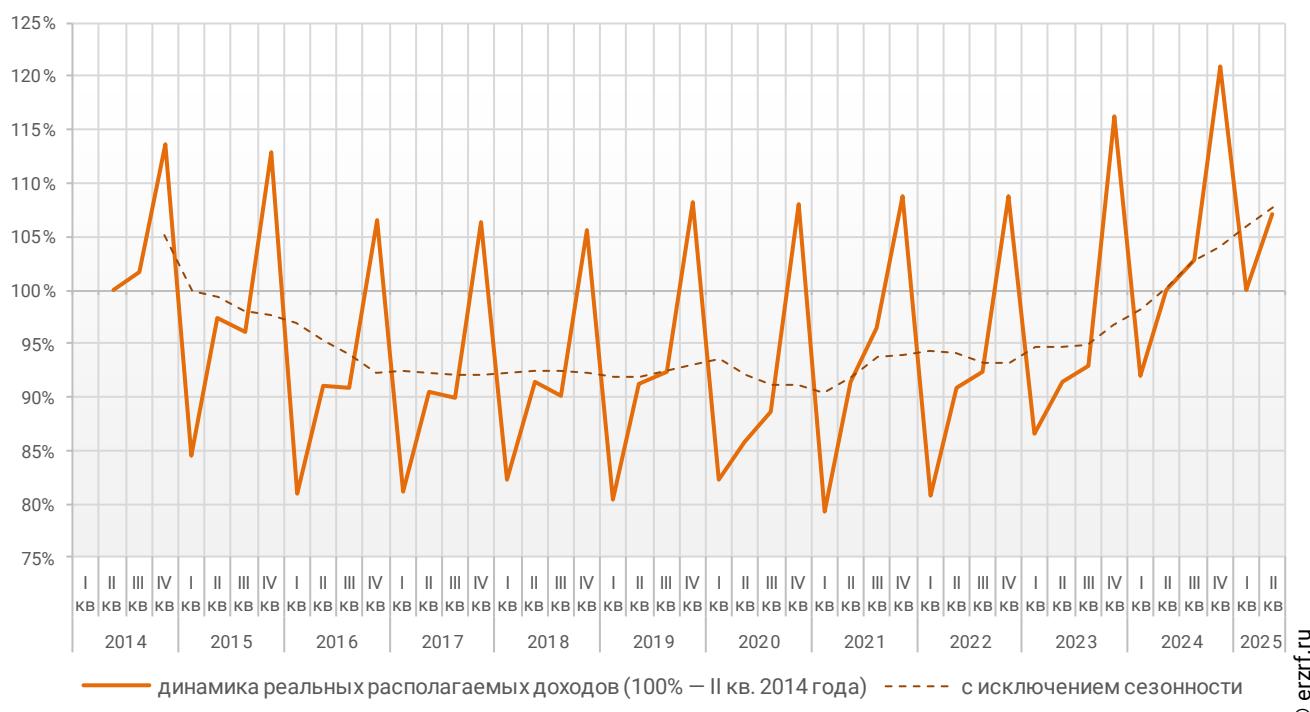


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2025 года составил 7,2% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

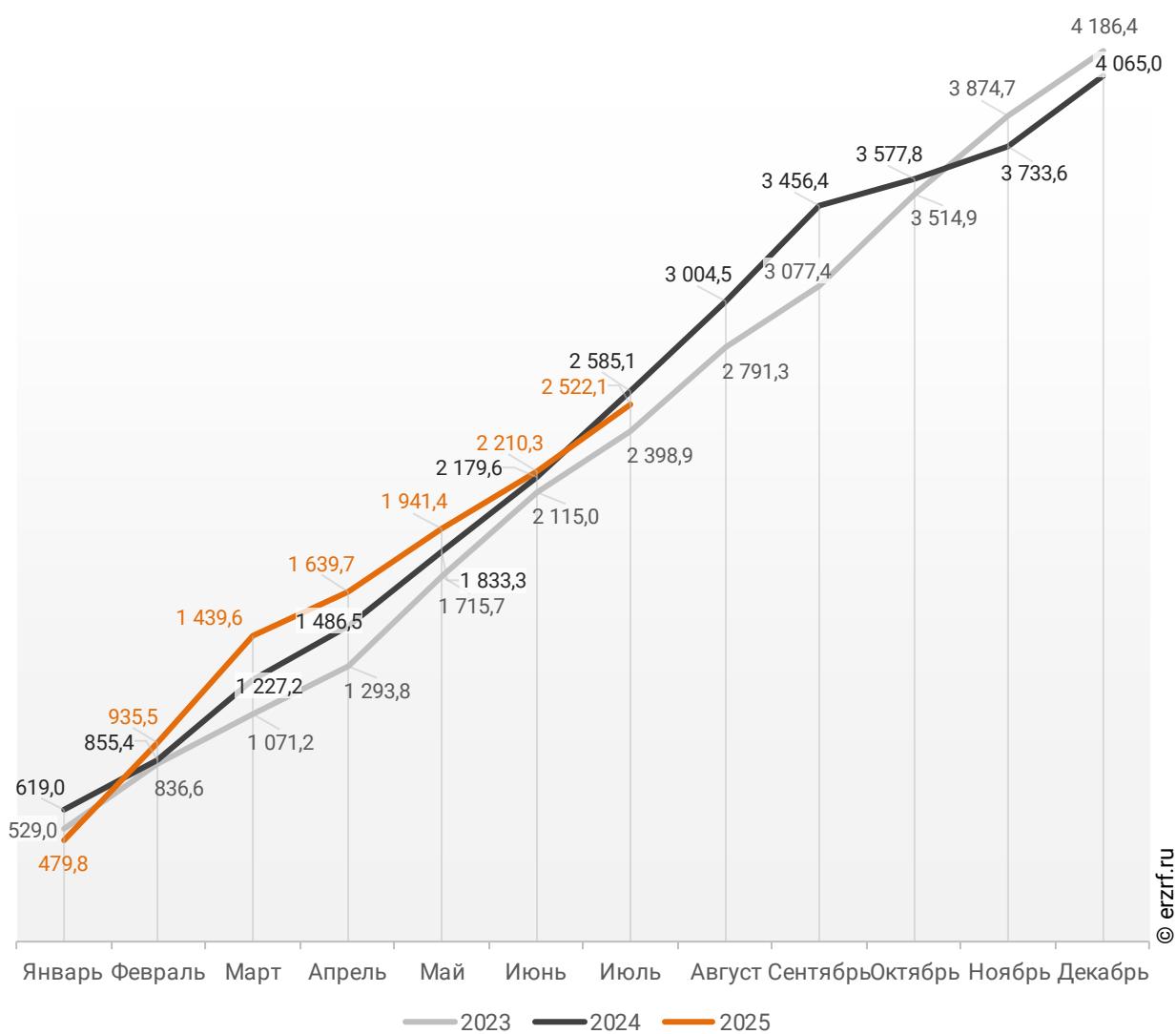


13. Ввод жилья в Ленинградской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2025 г. показывает снижение на 2,4% графика ввода жилья в Ленинградской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и превышение на 5,1% по отношению к 2023 г. (График 36).

График 36

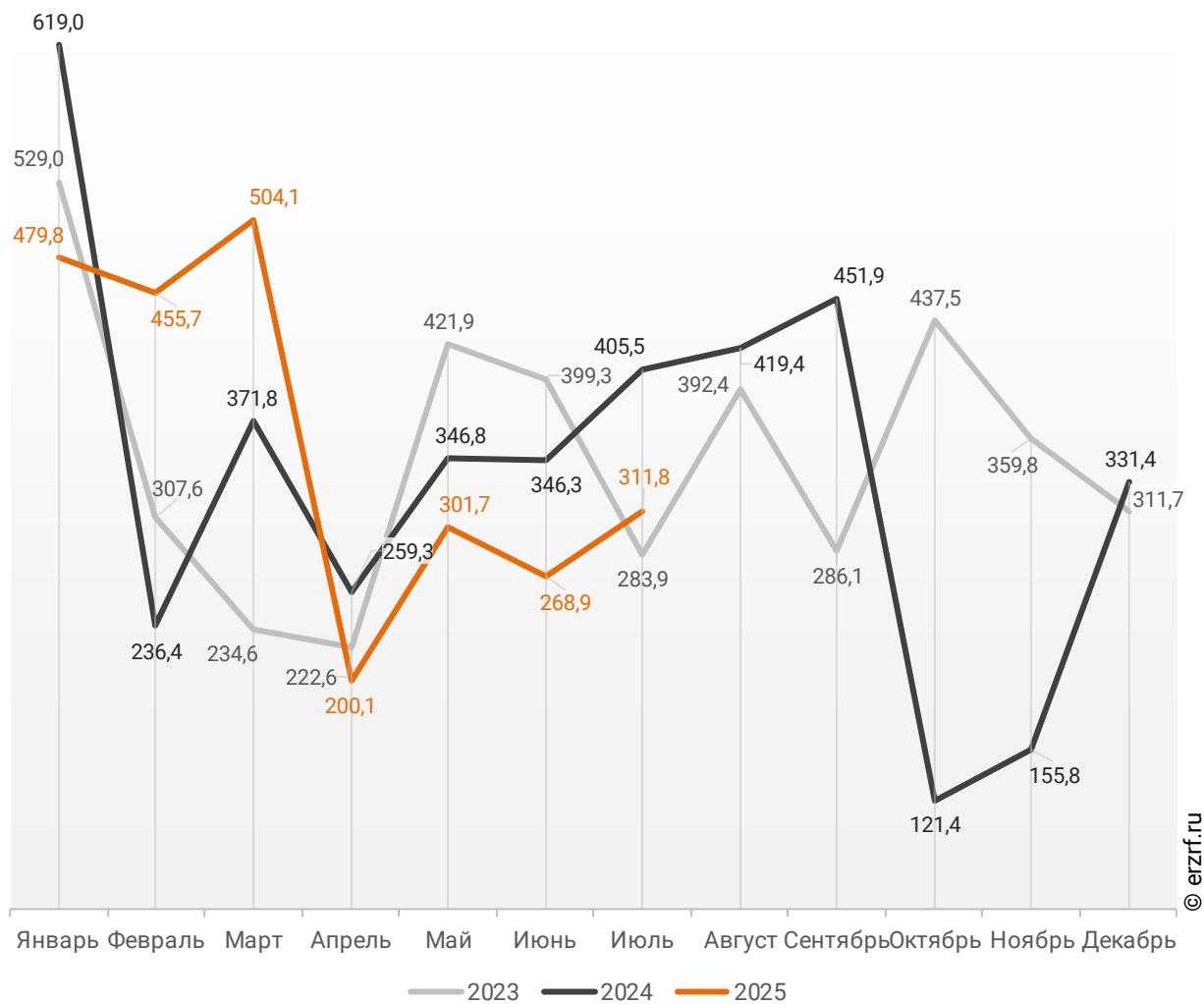
**Ввод жилья в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



В июле 2025 года в Ленинградской области введено 311,8 тыс. м² жилья. Это на 23,1%, или на 93,7 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

График 37

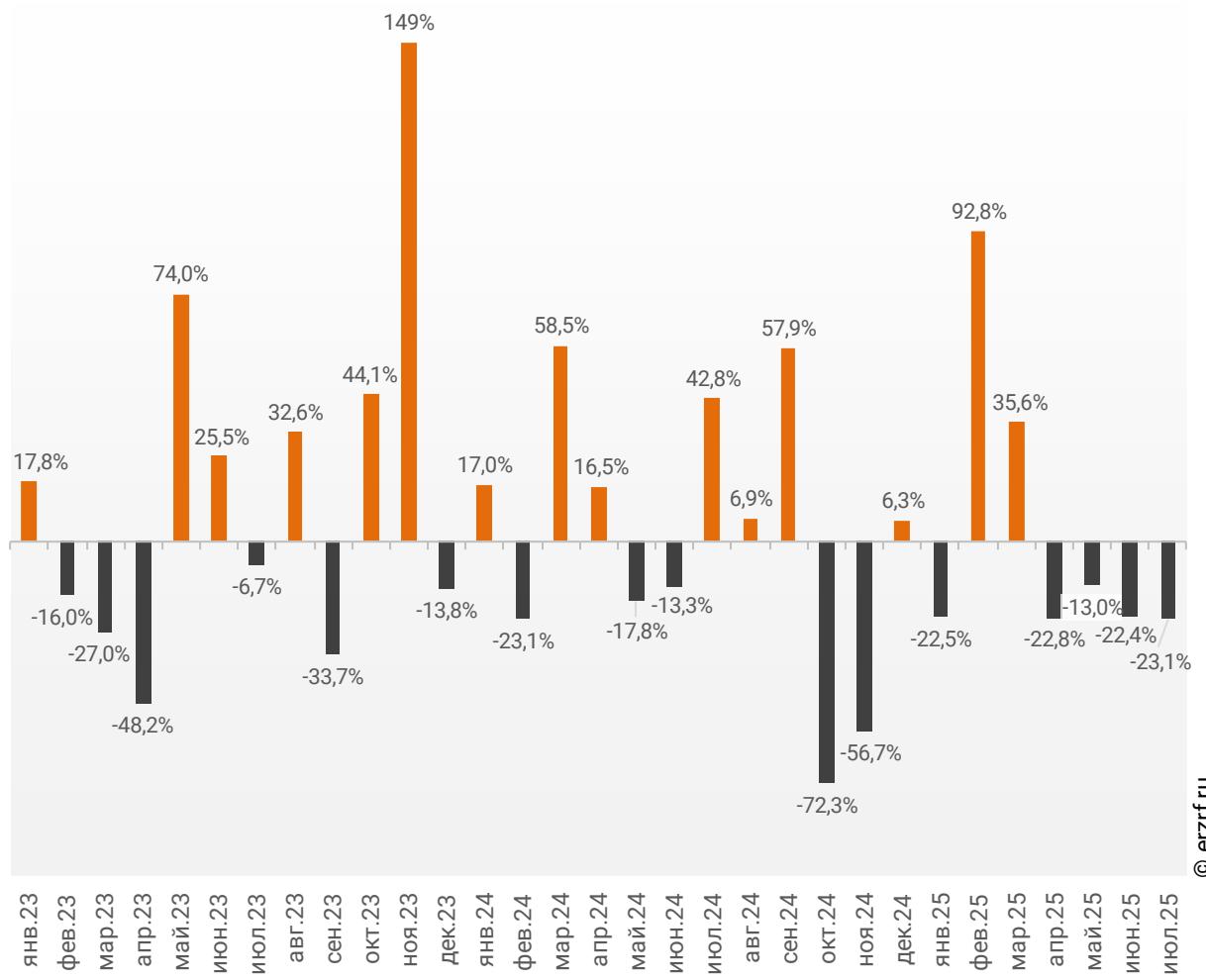
Динамика ввода жилья по месяцам
в Ленинградской области, тыс. м²



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

График 38

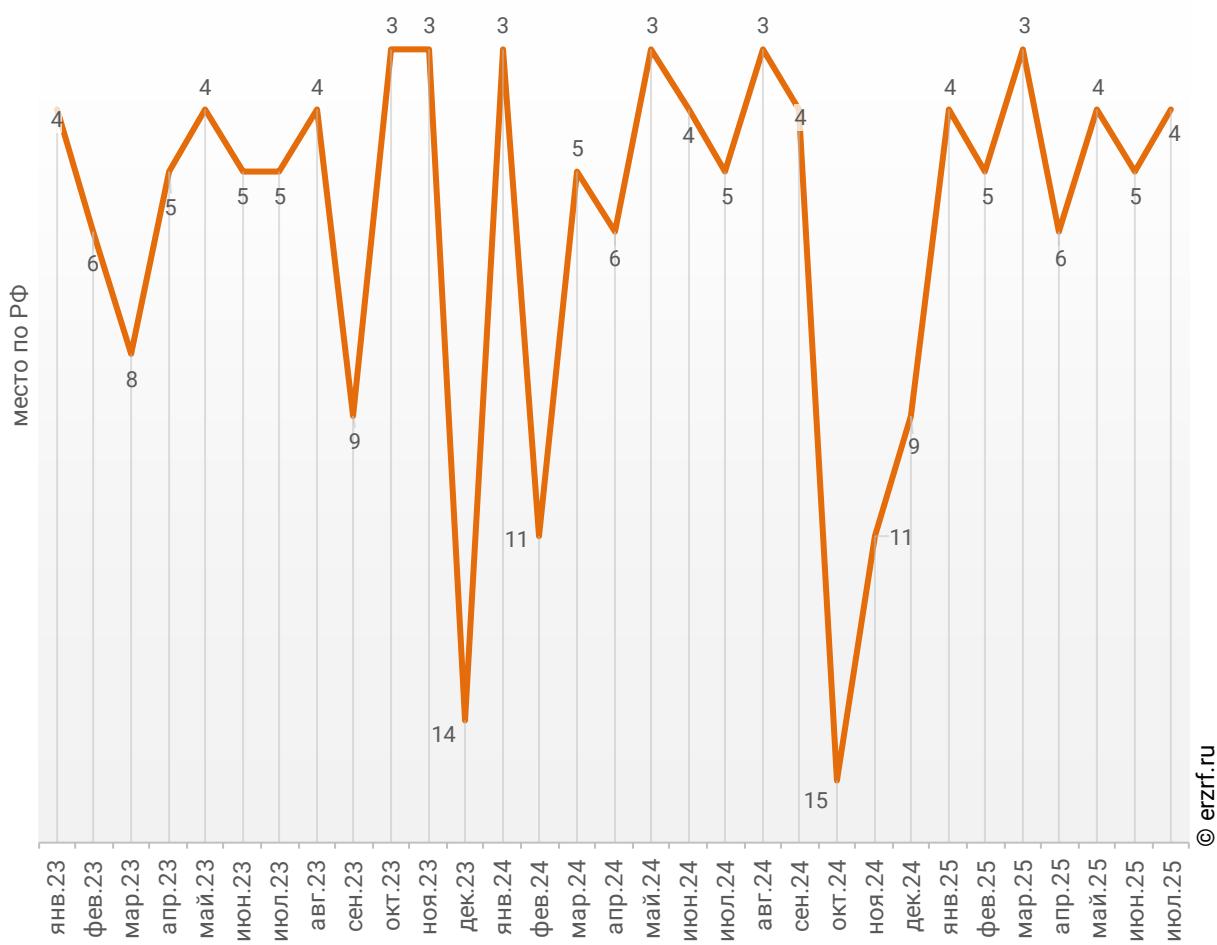
**Динамика прироста ввода жилья в Ленинградской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ленинградская область занимает 4-е место по показателю ввода жилья за июль 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 55-м месте. (График 39).

График 39

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

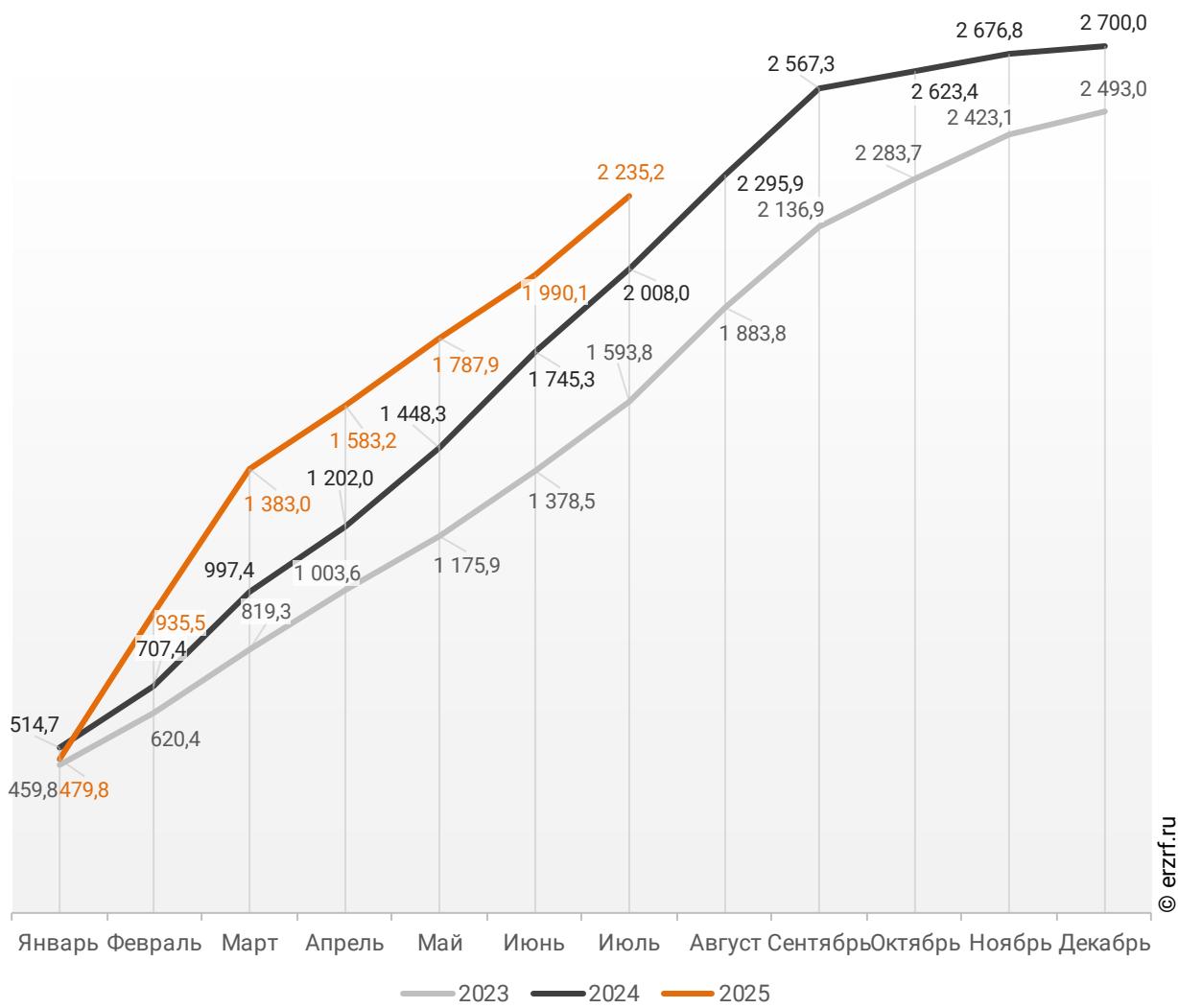


За январь – июль 2025 года по показателю ввода жилья Ленинградская область занимает 5-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 66-е место, а по динамике относительного прироста – 39-е место.

В Ленинградской области за 7 месяцев 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 11,3% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 40,2% по отношению к 2023 г. (График 40).

График 40

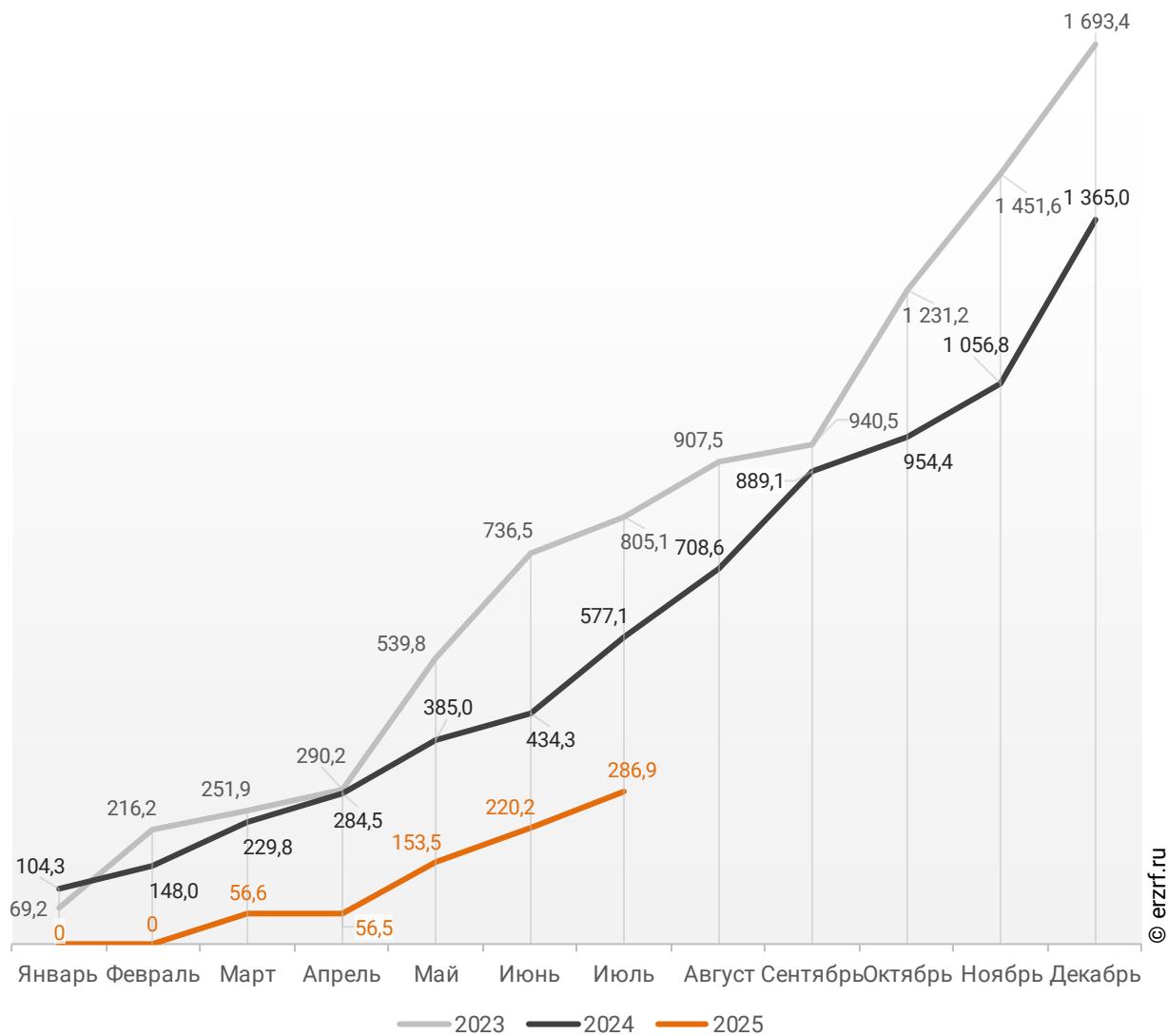
Ввод жилья населением в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2025 г. показывают снижение на 50,3% к уровню 2024 г. и снижение на 64,4% к 2023 г. (График 41).

График 41

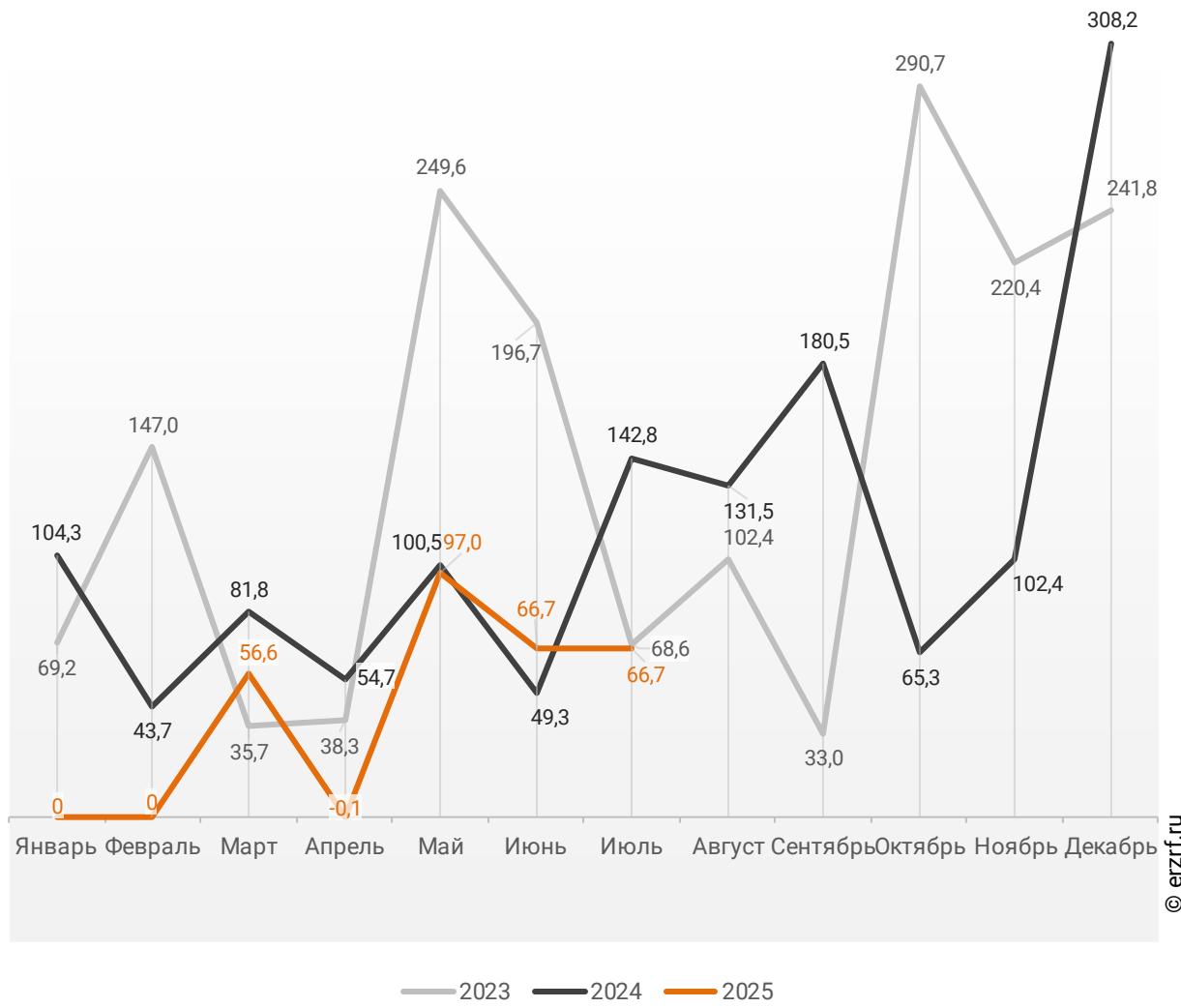
Ввод жилья застройщиками в Ленинградской области накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В июле 2025 года в Ленинградской области застройщиками введено 66,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 53,3%, или на 76,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

График 42

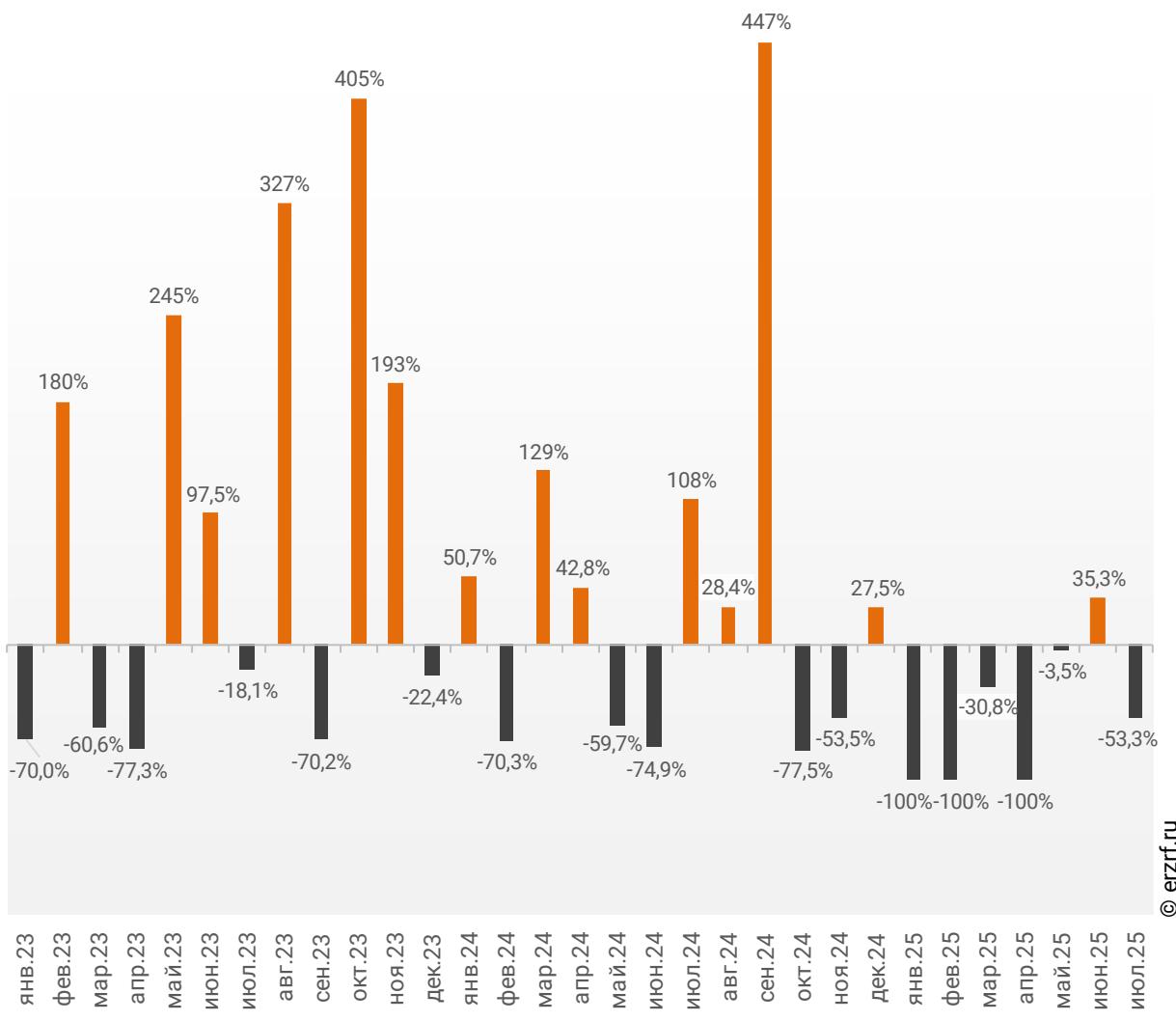
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Ленинградской области, тыс. м²



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

График 43

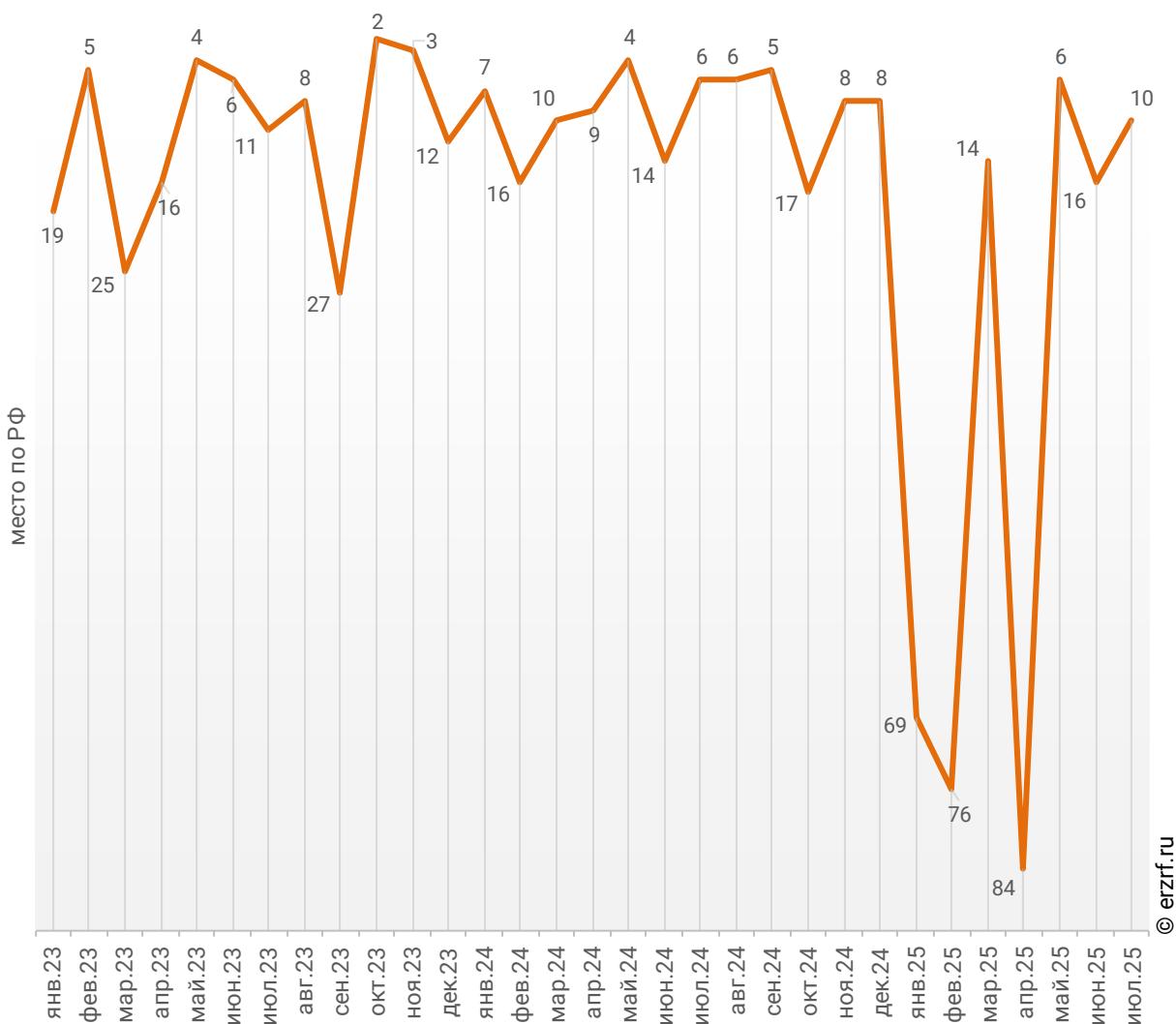
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Ленинградской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2025 года Ленинградская область занимает 10-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 82-е место, по динамике относительного прироста – 59-е место. (График 44).

График 44

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

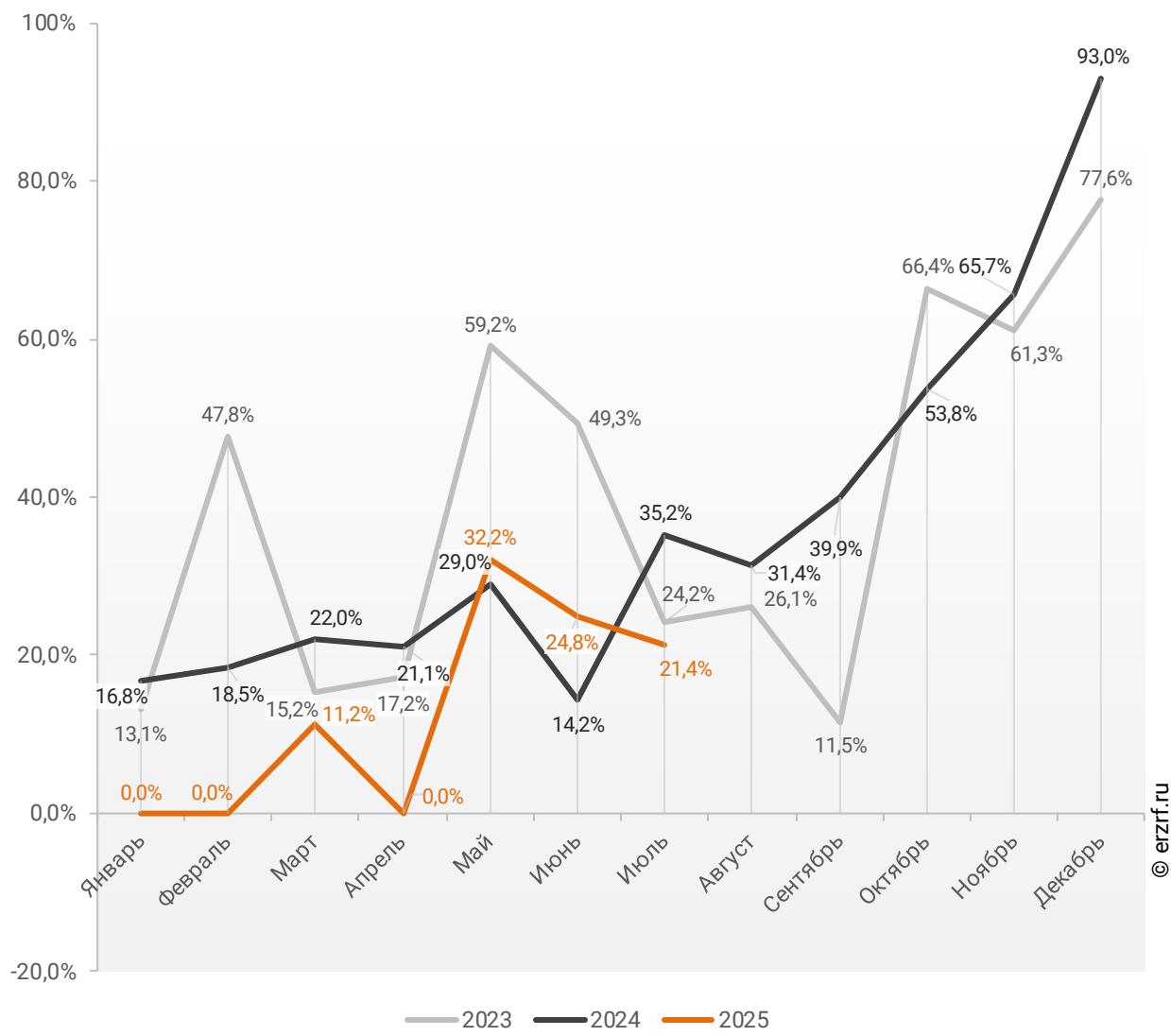


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июль 2025 года Ленинградская область занимает 15-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 85-е место, по динамике относительного прироста – 74-е место.

В июле 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ленинградской области составила 21,4%, что на 13,8 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 45

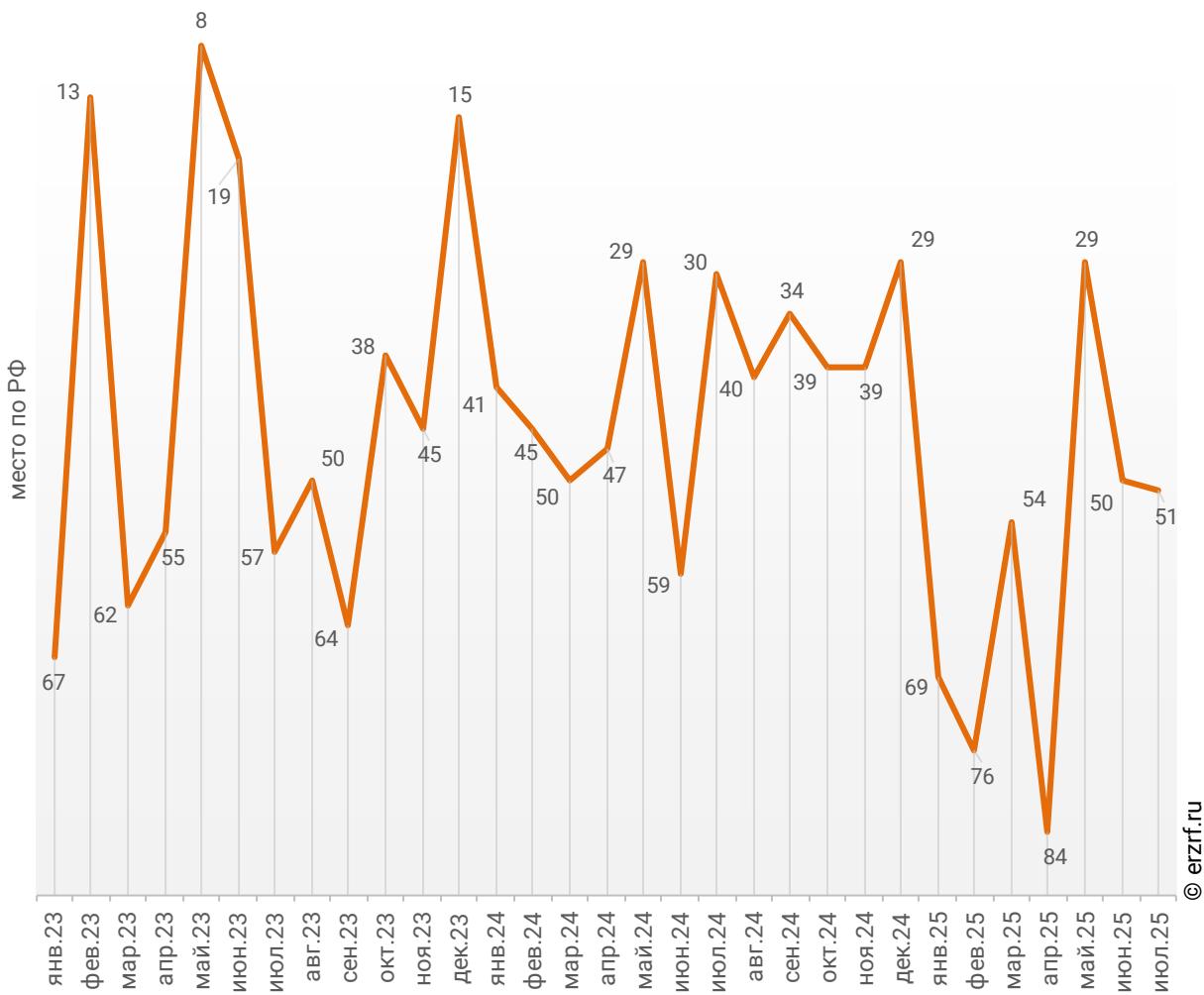
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ленинградской области, %



По этому показателю Ленинградская область занимает 51-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 2025 г. составила 11,4% против 22,3% за этот же период 2024 г. и 33,6% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Ленинградская область занимает 75-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 ед.	единиц ед.	единиц м ²
III квартал 2025	ПИК	Янинский лес (д. Янино-1)	5	1 178	48 912
III квартал 2025	Таймс-С (Специализированный застройщик)	Новая история	8	920	36 984
III квартал 2025	ГК Ленстройтрест	IQ Гатчина	3	516	27 487
III квартал 2025	ГК Самолет	Квартал Лаголово	1	593	23 747
III квартал 2025	Холдинг Setl Group	Город звезд	1	755	22 975
III квартал 2025	ГК СОЮЗ	Сибирь	1	417	22 884
III квартал 2025	ГК Новоселье	Квартал Уютный	1	504	22 830
III квартал 2025	ПИК	Заречный парк	2	525	20 870
III квартал 2025	ГК Самолет	Новые Лаврики	1	539	20 667
III квартал 2025	ГК НСК	Аннино Сити	3	473	16 475
III квартал 2025	С3 ДомАрена	ЭКОС	1	352	16 405
III квартал 2025	Спецзастройщик ЛО 1	По ш. Медведское	2	341	15 735
III квартал 2025	С3 Бизнес Мост	Лето	1	374	13 948
III квартал 2025	ГК Arsenal	Энфилд	1	253	13 300
III квартал 2025	С3 Русь	Орловский бульвар	3	255	12 225
III квартал 2025	Спецзастройщик ЛО 1	По ул. Строителей	1	252	12 172
III квартал 2025	ГК А101	A101 Лаголово	3	250	10 800
III квартал 2025	Веда-Хаус	Veda Village	5	153	8 945
III квартал 2025	ГК Новоселье	Дзета	1	192	7 925
III квартал 2025	Спецзастройщик ЛО 1	Дом по ул. Горная	1	120	5 833
III квартал 2025	Альфастройинвест	Авеню-апарт Прибрежный	1	140	5 627
III квартал 2025	ЖСК Русстрой	Хюгге Клаб	1	140	4 846
III квартал 2025	MDS Development	Тихий город	1	83	3 761
III квартал 2025	Специализированный застройщик ВикингСтройИнвест-В	Дом по ул. Парковая	1	39	1 985

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов ед.	единиц ед.	единиц м ²
III квартал 2025	С3 Квадрат	На ул. Петрозаводская	1	36	1 666
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	ГК Самолет	Невская Долина	3	1 259	46 967
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	ГК Самолет	Квартал Лаголово	1	748	29 237
IV квартал 2025	Группа ЛСР	ЛСР. Ржевский парк	3	788	25 589
IV квартал 2025	ЕвроИнвест Девелопмент	ID Murino 3	1	613	24 670
IV квартал 2025	ГК A101	A101 Лаголово	3	523	24 392
IV квартал 2025	ГК Самолет	Южная Нева	1	552	21 332
IV квартал 2025	Veren Group	Veren Nort Сертолово	4	496	20 136
IV квартал 2025	ГК ПРОК	Стороны света-2	2	524	19 356
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	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	УНИСТРОЙ	Новый город	1	127	5 406
IV квартал 2025	С3 Русь	Орловский бульвар	1	86	4 560
Общий итог			95	26 144	1 062 646

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	Квартал Лаголово	Лаголово	ГК Самолет	22	7 084	271 481
3	Город звезд	Новосаратовка	Холдинг Setl Group	14	7 767	254 914
4	Невская Долина	Новосаратовка	ГК Самолет	14	6 033	235 459
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	Город Первых	Новосаратовка	Группа ЦДС	5	2 578	102 771
11	UP-квартал Воронцовский	Новое Девяткино	ГК ФСК	3	1 977	81 930
12	Стороны света-2	Бугры	ГК ПРОК	5	2 131	76 500
13	ТИШИН	Новоселье	ГК ЕДИНО	7	1 488	75 297
14	NEWПИТЕР	Новоселье	ГК ТРЕСТ	2	1 451	75 016
15	Ясно.Янино	Янино-1	ГК КВС	5	1 459	72 429
16	Левитан	Мурино	СЗ Охтинский	1	1 565	69 666
17	Полис Новоселье	Новоселье	ГК Полис	3	1 854	65 960
18	GloriaX Новоселье	Новоселье	ГК GloriaX	6	1 845	63 874
19	Сибирь	Тельмана	ГК СОЮЗ	3	1 052	59 097
20	Новатория	Новоселье	ГК Новастрой	4	1 440	58 657
21	Аквилон RIVA	Мурино	СЗ Тренд	2	1 564	58 353
22	Ягодное Река Парк	Мурино	Группа Эталон	2	1 190	57 784
23	Загляденье	Новоселье	Л1 СК №1	2	1 289	55 528
24	Моменты.Repino	Ленинское	СЗ Ленинское	102	465	54 628
25	Заречный парк	Новое Девяткино	ПИК	4	1 316	54 036

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов ед.	единиц ед.	жилых единиц м²
26	Расцветай в Янино	Янино-1	ГК Расцветай	6	1 272	54 014
27	Авиатор	Мурино	ИСГ МАВИС	2	1 694	51 322
28	A101 Лаголово	Лаголово	ГК A101	8	1 100	49 618
29	Янинский лес (д. Янино-1)	Янино-1	ПИК	5	1 178	48 912
30	Энфилд	Бугры	ГК Arsenal	3	880	48 448
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	842	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	Сертолово Парк	Сертолово	ГК Алгоритм	2	864	41 218
41	Id Kudrovo II	Новосергиевка	ЕвроИнвест Девелопмент	2	978	35 704
42	Брусника в Новоселье	Новоселье	Выдача ключей	1	707	35 636
43	Ермак	Им. Свердлова	ГК СТОУН	5	940	34 995
44	Высота	Бугры	ГК СТОУН	1	918	34 339
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	Аквилон Stories	Кудрово	Группа Аквилон	1	903	30 469
50	Финский квартал	Лупполово	ГК Развитие	4	638	30 335
51	IQ Гатчина	Гатчина	ГК Ленстройтрест	3	516	27 487
52	Таллинский парк	Новоселье	ПИК	2	587	25 903
53	ЛСР. Ржевский парк	Ковалёво	Группа ЛСР	3	788	25 589

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов ед.	единиц ед.	жилых единиц м²
54	Графика	Мурино	ИСГ МАВИС	1	615	24 610
55	Всевгород	Романовка	Консоль	9	540	24 375
56	Урбанист	Мурино	ИСГ МАВИС	1	660	23 770
57	Grona Lund	Всеволожск	ГК Quasar Development	8	372	22 488
58	Аквилон RekaPark	Новосергиевка	С3 Аспект Плюс	1	554	21 736
59	ПАТИО. Уютный квартал	Сертолово	ГК КВС	2	430	19 797
60	Ленский	Всеволожск	ГК Развитие	2	480	19 412
61	Лето	Бугры	С3 Бизнес Мост	2	524	19 153
62	Эдельвейс	Выборг	С3 Сервис Плюс	5	359	18 033
63	Ингрия Лэнд	Кузьмоловский	С3 Северные Технологии	1	321	17 958
64	Орловский бульвар	Гатчина	С3 Русь	4	341	16 785
65	Аннино Сити	Аннино	ГК НСК	3	473	16 475
66	ЭКОС	Кузьмоловский	С3 ДомАрена	1	352	16 405
67	По ш. Медведское	Луга	Спецзастройщик ЛО 1	2	341	15 735
68	Янила Форест	Янино-1	ГК Ленстройтрест	2	328	15 160
69	Северный Меридиан	Бугры	ВСК 47	1	336	14 690
70	Капральский	Новое Девяткино	ИСК ВИТА	1	415	14 200
71	Огоньки	Всеволожск	С3 Южный Парк	1	388	13 980
72	По ул. Строителей	Рощино	Спецзастройщик ЛО 1	1	252	12 172
73	Гармония	Разбегаево	С3 ЭкоСтрой	3	216	11 694
74	LOVO	Сертолово	City Solutions	1	229	11 587
75	Ромашки (Силы природы)	Мурино	Романтика	1	414	11 391
76	СветЛО	Всеволожск	С3 Мельничный ручей	21	116	11 186
77	Эко Квартал NEGA	Новое Девяткино	ГК Базис	1	319	9 443
78	Veda Village	Заневка	Веда-Хаус	5	153	8 945
79	Арт Парк	Щеглово	ГК Алгоритм	1	155	8 918
80	Рубеж	Им. Свердлова	ГК СТОУН	1	255	8 018
81	Дзета	Новоселье	ГК Новоселье	1	192	7 925
82	Федоровское	Федоровское	ИСК ВИТА	16	107	7 890
83	Серебряный ручей	Хитолово	С3 Серебряный ручей 3	1	186	7 702

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся		Совокупная S жилых единиц
				домов ед.	Жилых единиц ед.	
84	Новокасимово	Касимово	ГК СМК	1	152	7 214
85	Ново-Антропшино	Коммунар	Запстрой	1	206	7 083
86	Атмосфера Выборга	Выборг	С3 Атмосфера	2	125	5 936
87	Дом по ул. Горная	Вознесенье	Спецзастройщик ЛО 1	1	120	5 833
88	Авеню-апарт Прибрежный	Сосновый Бор	Альфастройинвест	1	140	5 627
89	Дубровка.Park	Дубровка	ЛенОблСтрой 47	1	115	5 528
90	Новый город	Выборг	УНИСТРОЙ	1	127	5 406
91	LIBERTY DOM	Форносово	С3 НК Развитие	1	156	5 355
92	Аксиома.Возрождение	Кировск	ГК Аксиома	1	120	5 168
93	Взлетная 16	Всеволожск	С3 Еврострой	2	68	4 853
94	Хюгге Клаб	Щеглово	ЖСК Русстрой	1	140	4 846
95	Эдельвейс.Янино	Янино-1	Специализированный застройщик Адонис	1	117	4 767
96	Тихий город	Заневка	MDS Development	1	83	3 761
97	Феникс	Любань	С3 Ваши метры	1	50	3 756
98	Огоньки	Всеволожск	С3 Южное	1	101	3 700
99	Малая Финляндия	Выборг	КапСтрой	4	66	2 906
100	Point Токсово	Хитолово	С3 Серебряный ручей 2	1	62	2 566
101	Дом по ул. Парковая	Плодовое	Специализированный застройщик ВикингСтройИнвест-В	1	39	1 985
102	На ул. Петрозаводская	Сясьстрой	С3 Квадрат	1	36	1 666
Общий итог				475	108 120	4 448 417

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	Эко Квартал NEGA	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	Ново-Антропшино	Коммунар	Запстрой	34,4
13	Хюгге Клаб	Щеглово	ЖСК Русстрой	34,6
14	Glorax Новоселье	Новоселье	ГК Glorax	34,6
15	Аннино Сити	Аннино	ГК НСК	34,8
16	Полис Новоселье	Новоселье	ГК Полис	35,6
17	Стороны света-2	Бугры	ГК ПРОК	35,9
18	Урбанист	Мурино	ИСГ МАВИС	36,0
19	Огоньки	Всеволожск	С3 Южный Парк	36,0
20	Id Kudrovo II	Новосергиевка	ЕвроИнвест Девелопмент	36,5
21	Лето	Бугры	С3 Бизнес Мост	36,6
22	Огоньки	Всеволожск	С3 Южное	36,6
23	Ермак	Им. Свердлова	ГК СТОУН	37,2
24	Аквилон RIVA	Мурино	С3 Тренд	37,3
25	Высота	Бугры	ГК СТОУН	37,4
26	Квартал Торики	Новогорелово	ГК Самолет	38,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Квартал Лаголово	Лаголово	ГК Самолет	38,3
28	Невская Долина	Новосаратовка	ГК Самолет	39,0
29	Аквилон RekaPark	Новосергиевка	С3 Аспект Плюс	39,2
30	ID Murino 3	Мурино	ЕвроИнвест Девелопмент	39,6
31	Veren Nort Сертолово	Сертолово	Veren Group	39,9
32	Город Первых	Новосаратовка	Группа ЦДС	39,9
33	Графика	Мурино	ИСГ МАВИС	40,0
34	Авеню-апарт Прибрежный	Сосновый Бор	Альфастройинвест	40,2
35	Новая история	Сертолово	Таймс-С (Специализированный застройщик)	40,2
36	Южная Нева	Новосаратовка	ГК Самолет	40,4
37	Ленский	Всеволожск	ГК Развитие	40,4
38	Новатория	Новоселье	ГК Новастрой	40,7
39	Эдельвейс.Янино	Янино-1	Специализированный застройщик Адонис	40,7
40	Заречный парк	Новое Девяткино	ПИК	41,1
41	Дзета	Новоселье	ГК Новоселье	41,3
42	Point Токсово	Хитолово	С3 Серебряный ручей 2	41,4
43	Серебряный ручей	Хитолово	С3 Серебряный ручей 3	41,4
44	UP-квартал Воронцовский	Новое Девяткино	ГК ФСК	41,4
45	Резиденция Рошино	Рошино	С3 Резиденция Рошино	41,5
46	Янинский лес (д. Янино-1)	Янино-1	ПИК	41,5
47	Имена	Новосаратовка	ГК ССК	41,6
48	Максималист	Мурино	ИСГ МАВИС	41,7
49	Новые Лаврики	Мурино	ГК Самолет	42,1
50	Расцветай в Янино	Янино-1	ГК Расцветай	42,5
51	Новый город	Выборг	УНИСТРОЙ	42,6
52	Аксиома.Возрождение	Кировск	ГК Аксиома	43,1
53	Загляденье	Новоселье	Л1 СК №1	43,1
54	Северный Меридиан	Бугры	ВСК 47	43,7
55	Малая Финляндия	Выборг	КапСтрой	44,0
56	Таллинский парк	Новоселье	ПИК	44,1
57	Рождественский квартал	Скотное	ИСК ВИТА	44,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	Левитан	Мурино	С3 Охтинский	44,5
59	Экография	Ольгино	ИДК Охта Групп	44,9
60	A101 Лаголово	Лаголово	ГК А101	45,1
61	Всевгород	Романовка	Консоль	45,1
62	Квартал Уютный	Новоселье	ГК Новоселье	45,3
63	Тихий город	Заневка	MDS Development	45,3
64	Фотограф	Мурино	ИСГ МАВИС	45,3
65	ПАТИО. Уютный квартал	Сертолово	ГК КВС	46,0
66	По ш. Медведское	Луга	Спецзастройщик ЛО 1	46,1
67	Янила Форест	Янино-1	ГК Ленстройтрест	46,2
68	На ул. Петрозаводская	Сясьстрой	С3 Квадрат	46,3
69	Аквилон Verba	Янино-1	Группа Аквилон	46,5
70	ЭКОС	Кузьмоловский	С3 ДомАрена	46,6
71	Новокасимово	Касимово	ГК СМК	47,5
72	Атмосфера Выборга	Выборг	С3 Атмосфера	47,5
73	Финский квартал	Луполово	ГК Развитие	47,5
74	Сертолово Парк	Сертолово	ГК Алгоритм	47,7
75	Дубровка.Park	Дубровка	ЛенОблСтрой 47	48,1
76	По ул. Строителей	Рошино	Спецзастройщик ЛО 1	48,3
77	Ягодное Река Парк	Мурино	Группа Эталон	48,6
78	Дом по ул. Горная	Вознесенье	Спецзастройщик ЛО 1	48,6
79	ЛесART	Новоселье	ГК ЕДИНО	48,8
80	Орловский бульвар	Гатчина	С3 Русь	49,2
81	Ясно.Янино	Янино-1	ГК КВС	49,6
82	Эдельвейс	Выборг	С3 Сервис Плюс	50,2
83	Брусника в Новоселье	Новоселье	Выдача ключей	50,4
84	LOVO	Сертолово	City Solutions	50,6
85	ТИШИН	Новоселье	ГК ЕДИНО	50,6
86	Дом по ул. Парковая	Плодовое	Специализированный застройщик ВикингСтройИнвест-В	50,9
87	NEWПИТЕР	Новоселье	ГК ТРЕСТ	51,7
88	Кронунг ЮГ	Новогорелово	Специализированный застройщик Кронунг ЮГ	51,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	<i>Охтинские высоты</i>	Мистолово	С3 Новое измерение Мистолово	52,7
90	<i>IQ Гатчина</i>	Гатчина	ГК Ленстройтрест	53,3
91	<i>Гармония</i>	Разбегаево	С3 ЭкоСтрой	54,1
92	<i>Энфилд</i>	Бугры	ГК Arsenal	55,1
93	<i>Ингрия Лэнд</i>	Кузьмоловский	С3 Северные Технологии	55,9
94	<i>Сибирь</i>	Тельмана	ГК СОЮЗ	56,2
95	<i>Арт Парк</i>	Щеглово	ГК Алгоритм	57,5
96	<i>Veda Village</i>	Заневка	Веда-Хаус	58,5
97	<i>Grona Lund</i>	Всеволожск	ГК Quasar Development	60,5
98	<i>Взлетная 16</i>	Всеволожск	С3 Еврострой	71,4
99	<i>Федоровское</i>	Федоровское	ИСК ВИТА	73,7
100	<i>Феникс</i>	Любань	С3 Ваши метры	75,1
101	<i>СветЛО</i>	Всеволожск	С3 Мельничный ручей	96,4
102	<i>Моменты.Repino</i>	Ленинское	С3 Ленинское	117,5
Общий итог				41,1



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

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