

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ленинградская область

ноябрь 2025

Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>  
на ноябрь 2025

4 379 110

+7,2% к ноябрю 2024

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

за последние 12 мес.

Росстат

87 125

-26,2% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за октябрь 2025

Банк России

636

+39,2% к октябрю 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>  
на ноябрь 2025

40,9

+0,7% к ноябрю 2024

Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽

на октябрь 2025

СберИндекс

182 671

+15,1% к октябрю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

26,6%

-6,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за октябрь 2025

Банк России

6,04

-0,49 п.п. к октябрю 2024



## Оглавление

|  |    |
|--|----|
| Источники информации для составления аналитического обзора .....   | 3  |
| 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в<br>Ленинградской области .....   | 4  |
| 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в<br>Ленинградской области .....   | 6  |
| 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской<br>области по срокам выдачи разрешения на строительство .....  | 8  |
| 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской<br>области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи<br>квартир дольщикам ..... | 11 |
| 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской<br>области по этажности строящихся домов .....   | 15 |
| 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской<br>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<br>Ленинградской области .....   | 30 |
| 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ленинградской области .....  | 34 |
| 11. Ипотечное кредитование для жителей Ленинградской области (официальная<br>статистика Банка России) .....  | 35 |
| 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской<br>области .....   | 35 |
| 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области<br>.....  | 39 |
| 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям<br>Ленинградской области .....  | 47 |
| 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных<br>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<br>в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до<br>конца 2026 г. ....         | 72 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ленинградской области по<br>совокупной площади строящихся жилых единиц .....   | 75 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в<br>Ленинградской области, по средней площади жилых единиц .....  | 79 |
| Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ .....  | 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](http://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 ноябрь 2025 года выявлено **476 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 **107 010 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **4 379 110 м²** (Таблица 1).

**Таблица 1**

| Вид дома            | Строящихся домов |             | Жилых единиц   |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|---------------------|------------------|-------------|----------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                     | ед.              | %           | ед.            | %           | м²                        | %           |
| многоквартирный дом | 320              | 67,2%       | 105 096        | 98,2%       | 4 254 699                 | 97,2%       |
| блокированный дом   | 139              | 29,2%       | 688            | 0,6%        | 73 704                    | 1,7%        |
| дом с апартаментами | 17               | 3,6%        | 1 226          | 1,1%        | 50 707                    | 1,2%        |
| <b>Общий итог</b>   | <b>476</b>       | <b>100%</b> | <b>107 010</b> | <b>100%</b> | <b>4 379 110</b>          | <b>100%</b> |

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**



## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области

Застройщики жилья в Ленинградской области осуществляют строительство в 11 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

| Район / Населенный пункт | Строящихся домов |              | Жилых единиц  |              | Совокупная S жилых единиц |              |
|--------------------------|------------------|--------------|---------------|--------------|---------------------------|--------------|
|                          | ед.              | %            | ед.           | %            | м²                        | %            |
| <b>Всеволожский</b>      | <b>226</b>       | <b>47,5%</b> | <b>74 780</b> | <b>69,9%</b> | <b>2 972 762</b>          | <b>67,9%</b> |
| Новосаратовка            | 46               | 9,7%         | 25 612        | 23,9%        | 973 885                   | 22,2%        |
| Мурино                   | 24               | 5,0%         | 19 477        | 18,2%        | 791 271                   | 18,1%        |
| Янино-1                  | 17               | 3,6%         | 5 247         | 4,9%         | 220 712                   | 5,0%         |
| Новое Девяткино          | 10               | 2,1%         | 4 224         | 3,9%         | 169 762                   | 3,9%         |
| Бугры                    | 10               | 2,1%         | 4 162         | 3,9%         | 165 831                   | 3,8%         |
| Сертолово                | 23               | 4,8%         | 3 535         | 3,3%         | 152 177                   | 3,5%         |
| Порошкино                | 5                | 1,1%         | 3 080         | 2,9%         | 90 915                    | 2,1%         |
| Всеволожск               | 37               | 7,8%         | 1 525         | 1,4%         | 75 619                    | 1,7%         |
| Ковалёво                 | 7                | 1,5%         | 1 990         | 1,9%         | 62 670                    | 1,4%         |
| 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%         |
| Лупполово                | 4                | 0,8%         | 638           | 0,6%         | 30 327                    | 0,7%         |
| Романовка                | 9                | 1,9%         | 540           | 0,5%         | 24 375                    | 0,6%         |
| Кузьмолровский           | 1                | 0,2%         | 321           | 0,3%         | 17 958                    | 0,4%         |
| Щеглово                  | 2                | 0,4%         | 295           | 0,3%         | 13 764                    | 0,3%         |
| Заневка                  | 6                | 1,3%         | 236           | 0,2%         | 12 706                    | 0,3%         |
| Хиттолово                | 2                | 0,4%         | 248           | 0,2%         | 10 268                    | 0,2%         |
| Кудрово                  | 1                | 0,2%         | 229           | 0,2%         | 9 199                     | 0,2%         |
| Колтуши                  | 2                | 0,4%         | 160           | 0,1%         | 8 841                     | 0,2%         |
| Касимово                 | 1                | 0,2%         | 152           | 0,1%         | 7 214                     | 0,2%         |
| Дубровка                 | 1                | 0,2%         | 115           | 0,1%         | 5 528                     | 0,1%         |
| <b>Ломоносовский</b>     | <b>75</b>        | <b>15,8%</b> | <b>24 828</b> | <b>23,2%</b> | <b>1 042 477</b>          | <b>23,8%</b> |
| Новоселье                | 31               | 6,5%         | 11 781        | 11,0%        | 524 049                   | 12,0%        |
| Лаголово                 | 32               | 6,7%         | 8 424         | 7,9%         | 331 936                   | 7,6%         |
| Новогорелово             | 6                | 1,3%         | 3 934         | 3,7%         | 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%         |
| <b>Выборгский</b>        | <b>132</b>       | <b>27,7%</b> | <b>2 538</b>  | <b>2,4%</b>  | <b>146 093</b>            | <b>3,3%</b>  |
| Рощино                   | 18               | 3,8%         | 1 396         | 1,3%         | 59 184                    | 1,4%         |
| Ленинское                | 102              | 21,4%        | 465           | 0,4%         | 54 628                    | 1,2%         |
| Выборг                   | 12               | 2,5%         | 677           | 0,6%         | 32 281                    | 0,7%         |
| <b>Тосненский</b>        | <b>24</b>        | <b>5,0%</b>  | <b>1 540</b>  | <b>1,4%</b>  | <b>84 803</b>             | <b>1,9%</b>  |
| Тельмана                 | 3                | 0,6%         | 919           | 0,9%         | 53 281                    | 1,2%         |
| Тосно                    | 3                | 0,6%         | 308           | 0,3%         | 14 521                    | 0,3%         |
| Федоровское              | 16               | 3,4%         | 107           | 0,1%         | 7 890                     | 0,2%         |

| Район / Населенный пункт | Строящихся домов |             | Жилых единиц   |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|--------------------------|------------------|-------------|----------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                          | ед.              | %           | ед.            | %           | м²                        | %           |
| Форносово                | 1                | 0,2%        | 156            | 0,1%        | 5 355                     | 0,1%        |
| Любань                   | 1                | 0,2%        | 50             | 0,0%        | 3 756                     | 0,1%        |
| <b>Новосергиевка</b>     | <b>4</b>         | <b>0,8%</b> | <b>1 979</b>   | <b>1,8%</b> | <b>74 656</b>             | <b>1,7%</b> |
| <b>Ольгино</b>           | <b>9</b>         | <b>1,9%</b> | <b>718</b>     | <b>0,7%</b> | <b>32 230</b>             | <b>0,7%</b> |
| <b>Гатчинский</b>        | <b>2</b>         | <b>0,4%</b> | <b>292</b>     | <b>0,3%</b> | <b>11 643</b>             | <b>0,3%</b> |
| Коммунар                 | 1                | 0,2%        | 206            | 0,2%        | 7 083                     | 0,2%        |
| Гатчина                  | 1                | 0,2%        | 86             | 0,1%        | 4 560                     | 0,1%        |
| <b>Сосновоборский</b>    | <b>1</b>         | <b>0,2%</b> | <b>140</b>     | <b>0,1%</b> | <b>5 627</b>              | <b>0,1%</b> |
| Сосновый Бор             | 1                | 0,2%        | 140            | 0,1%        | 5 627                     | 0,1%        |
| <b>Кировский</b>         | <b>1</b>         | <b>0,2%</b> | <b>120</b>     | <b>0,1%</b> | <b>5 168</b>              | <b>0,1%</b> |
| Кировск                  | 1                | 0,2%        | 120            | 0,1%        | 5 168                     | 0,1%        |
| <b>Приозерский</b>       | <b>1</b>         | <b>0,2%</b> | <b>39</b>      | <b>0,0%</b> | <b>1 985</b>              | <b>0,0%</b> |
| Плодовое                 | 1                | 0,2%        | 39             | 0,0%        | 1 985                     | 0,0%        |
| <b>Волховский</b>        | <b>1</b>         | <b>0,2%</b> | <b>36</b>      | <b>0,0%</b> | <b>1 666</b>              | <b>0,0%</b> |
| Сясьстрой                | 1                | 0,2%        | 36             | 0,0%        | 1 666                     | 0,0%        |
|                          | <b>476</b>       | <b>100%</b> | <b>107 010</b> | <b>100%</b> | <b>4 379 110</b>          | <b>100%</b> |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Всеволожский (67,9% совокупной площади жилых единиц).

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

Застройщики жилья в Ленинградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2013 г. по октябрь 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

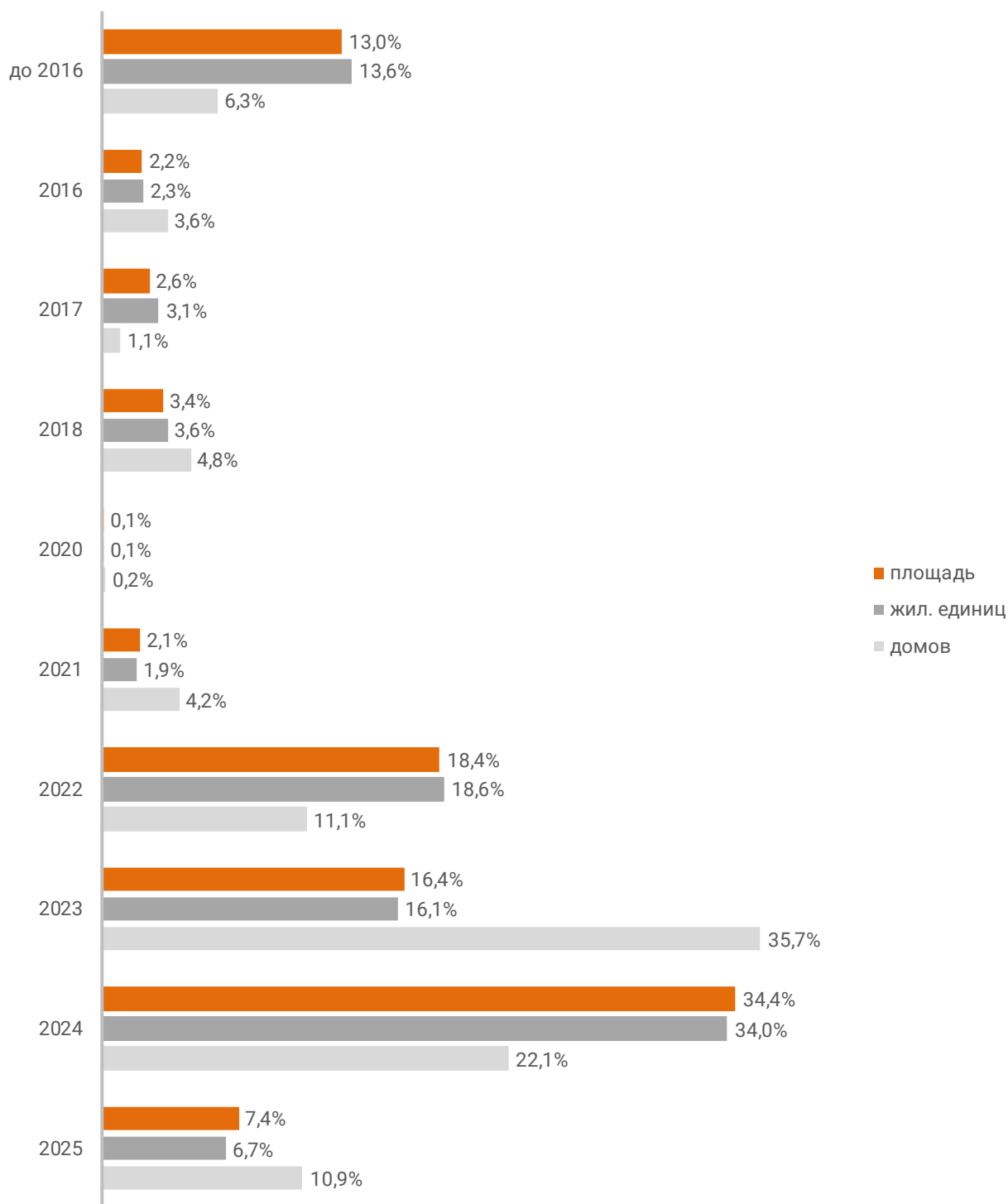
**Таблица 3**

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов |             | Жилых единиц   |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|--|------------------|-------------|----------------|-------------|---------------------------|-------------|
|  | ед.              | %           | ед.            | %           | м²                        | %           |
| до 2016                                | 30               | 6,3%        | 14 546         | 13,6%       | 570 100                   | 13,0%       |
| 2016                                   | 17               | 3,6%        | 2 417          | 2,3%        | 97 001                    | 2,2%        |
| 2017                                   | 5                | 1,1%        | 3 341          | 3,1%        | 113 436                   | 2,6%        |
| 2018                                   | 23               | 4,8%        | 3 833          | 3,6%        | 146 903                   | 3,4%        |
| 2020                                   | 1                | 0,2%        | 140            | 0,1%        | 5 627                     | 0,1%        |
| 2021                                   | 20               | 4,2%        | 2 074          | 1,9%        | 92 360                    | 2,1%        |
| 2022                                   | 53               | 11,1%       | 19 908         | 18,6%       | 803 688                   | 18,4%       |
| 2023                                   | 170              | 35,7%       | 17 212         | 16,1%       | 718 739                   | 16,4%       |
| 2024                                   | 105              | 22,1%       | 36 348         | 34,0%       | 1 505 576                 | 34,4%       |
| 2025                                   | 52               | 10,9%       | 7 191          | 6,7%        | 325 680                   | 7,4%        |
| <b>Общий итог</b>                      | <b>476</b>       | <b>100%</b> | <b>107 010</b> | <b>100%</b> | <b>4 379 110</b>          | <b>100%</b> |



## 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. (34,4% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2023 г. Доля количества таких домов составляет 35,7% 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

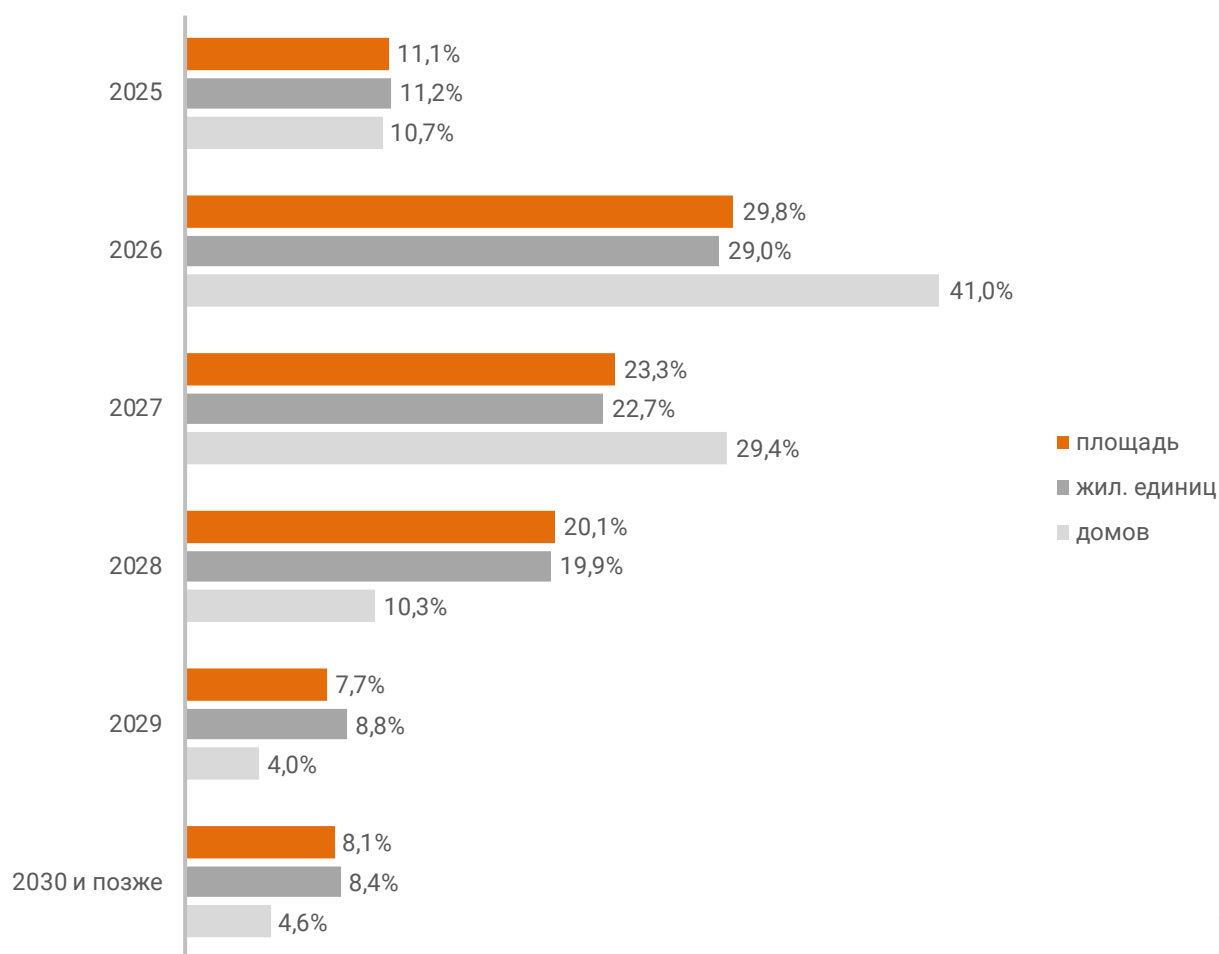
В Ленинградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам | Строящихся домов |             | Жилых единиц   |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|--|------------------|-------------|----------------|-------------|---------------------------|-------------|
|  | ед.              | %           | ед.            | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 2025   | 51               | 10,7%       | 11 983         | 11,2%       | 484 394                   | 11,1%       |
| 2026   | 195              | 41,0%       | 30 989         | 29,0%       | 1 304 157                 | 29,8%       |
| 2027   | 140              | 29,4%       | 24 274         | 22,7%       | 1 020 634                 | 23,3%       |
| 2028   | 49               | 10,3%       | 21 292         | 19,9%       | 878 030                   | 20,1%       |
| 2029   | 19               | 4,0%        | 9 441          | 8,8%        | 337 028                   | 7,7%        |
| 2030 и позже   | 22               | 4,6%        | 9 031          | 8,4%        | 354 867                   | 8,1%        |
| <b>Общий итог</b>  | <b>476</b>       | <b>100%</b> | <b>107 010</b> | <b>100%</b> | <b>4 379 110</b>          | <b>100%</b> |

## Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 1 788 551 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 1 737 844 м<sup>2</sup>.

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

**Таблица 5**

| Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам | Совокупная S жилых единиц<br>м <sup>2</sup> | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов |                           |              |
|--|---|---|---------------------------|--------------|
|  |   | Изначально объявленный срок                 | Совокупная S жилых единиц |              |
|  |   |   | м <sup>2</sup>            | %            |
| 2025   | 484 394                                     | 2017  | 134 055                   | 27,7%        |
|  |   | 2018  | 11 587                    | 2,4%         |
|  |   | 2019  | 3 761                     | 0,8%         |
|  |   | 2021  | 8 945                     | 1,8%         |
|  |   | 2022  | 5 627                     | 1,2%         |
|  |   | 2024  | 52 432                    | 10,8%        |
| 2026   | 1 304 157                                   | 2025  | 139 117                   | 28,7%        |
|  |   | 2016  | 69 666                    | 5,3%         |
|  |   | 2019  | 10 892                    | 0,8%         |
|  |   | 2025  | 137 908                   | 10,6%        |
| 2027   | 1 020 634                                   | 2022  | 1 932                     | 0,2%         |
|  |   | 2025  | 49 757                    | 4,9%         |
| 2028   | 878 030                                     | 2019  | 11 596                    | 1,3%         |
|  |   | 2025  | 65 960                    | 7,5%         |
| <b>Общий итог</b>  | <b>4 379 110</b>                            |   | <b>703 235</b>            | <b>16,1%</b> |

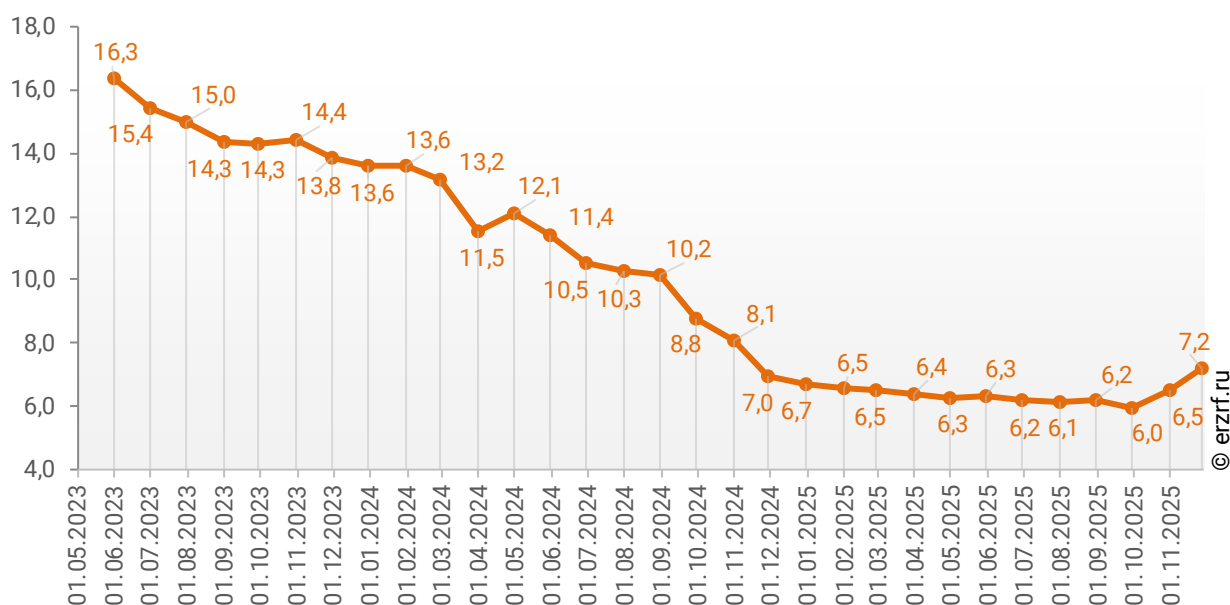
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2025 года (139 117 м<sup>2</sup>), что составляет 28,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию 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 ноябрь 2025 года составляет 7,2 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;
- 14,8 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,5 этажа — из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3



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

График 3



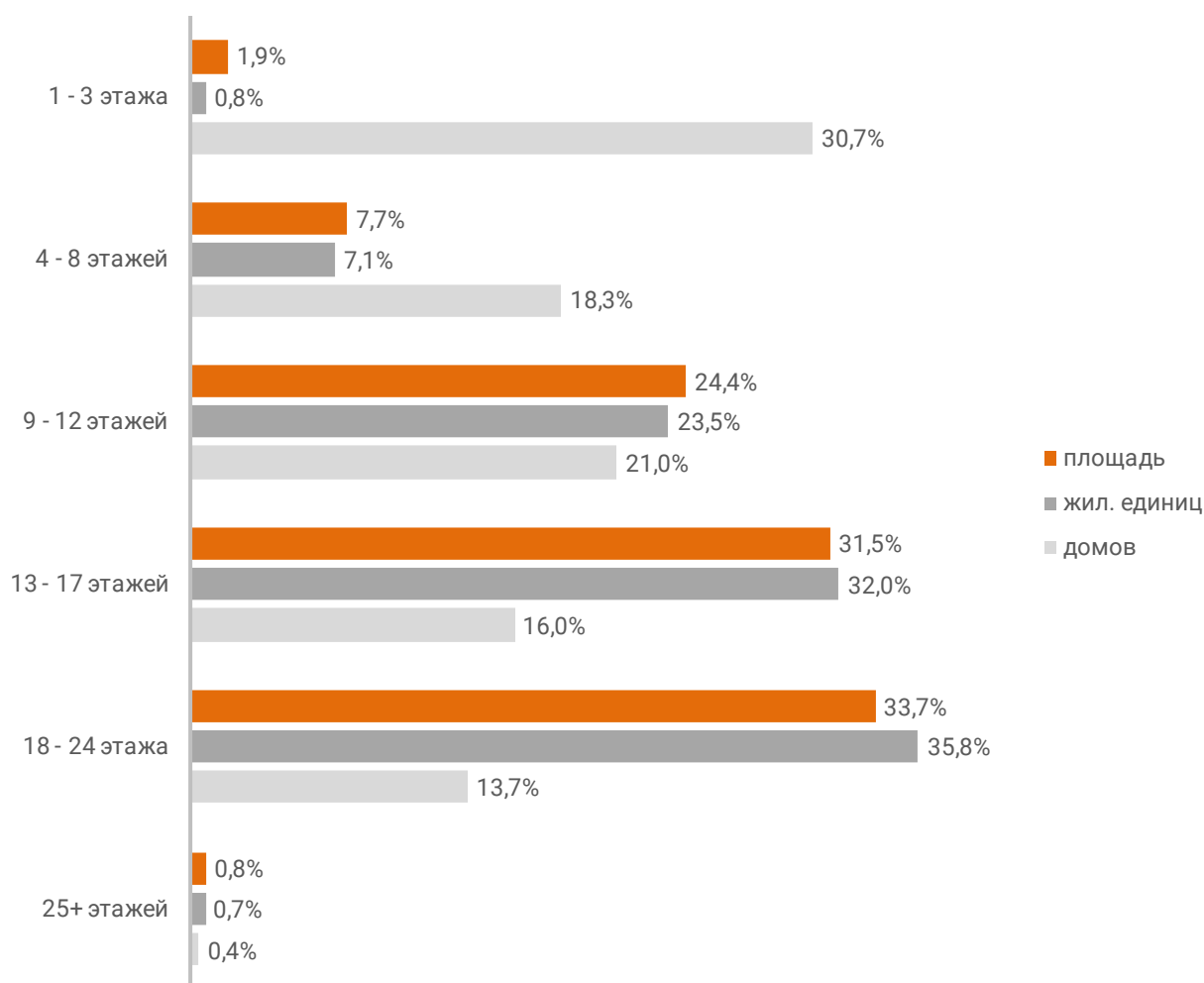
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

| Этажей            | Строящихся домов |             | Жилых единиц   |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|------------------|-------------|----------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   | ед.              | %           | ед.            | %           | м²                        | %           |
| 1 - 3 этажа       | 146              | 30,7%       | 839            | 0,8%        | 81 117                    | 1,9%        |
| 4 - 8 этажей      | 87               | 18,3%       | 7 648          | 7,1%        | 337 554                   | 7,7%        |
| 9 - 12 этажей     | 100              | 21,0%       | 25 182         | 23,5%       | 1 069 024                 | 24,4%       |
| 13 - 17 этажей    | 76               | 16,0%       | 34 204         | 32,0%       | 1 380 774                 | 31,5%       |
| 18 - 24 этажа     | 65               | 13,7%       | 38 346         | 35,8%       | 1 477 475                 | 33,7%       |
| 25+ этажей        | 2                | 0,4%        | 791            | 0,7%        | 33 166                    | 0,8%        |
| <b>Общий итог</b> | <b>476</b>       | <b>100%</b> | <b>107 010</b> | <b>100%</b> | <b>4 379 110</b>          | <b>100%</b> |

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ленинградской области по этажности



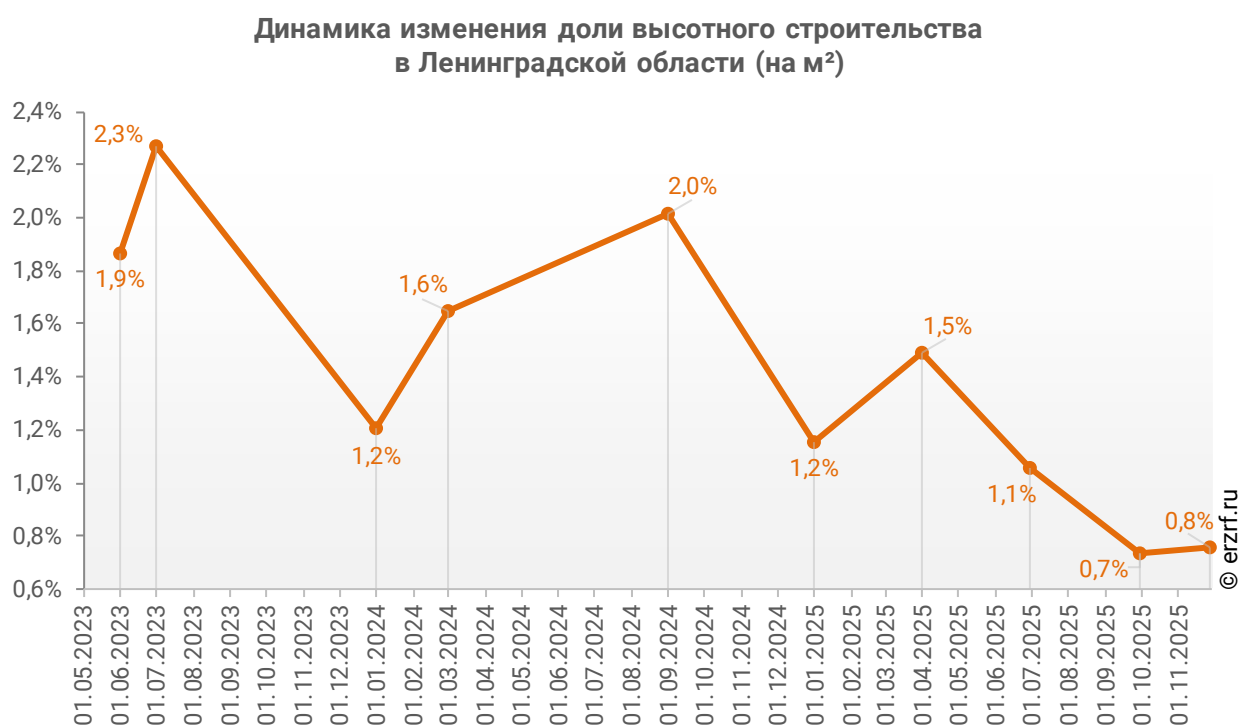


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 33,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ленинградской области составляет 0,8%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,4%.

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     | <b>ПИК</b>                | многоквартирный дом | Заречный парк   |
| 2 | 24     | <b>ГК Самолет</b>         | многоквартирный дом | Южная Нева      |
|   |        | <b>ГК ССК</b>             | многоквартирный дом | Имена           |
|   |        | <b>Группа ЦДС</b>         | многоквартирный дом | Город Первых    |
|   |        | <b>Холдинг Setl Group</b> | многоквартирный дом | Город звезд     |
| 3 | 23     | <b>СЗ Охтинский</b>       | многоквартирный дом | Левитан         |
| 4 | 22     | <b>Группа Аквилон</b>     | многоквартирный дом | Аквилон RIVA    |
| 5 | 21     | <b>ГК ПРОК</b>            | многоквартирный дом | Стороны света-2 |

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.

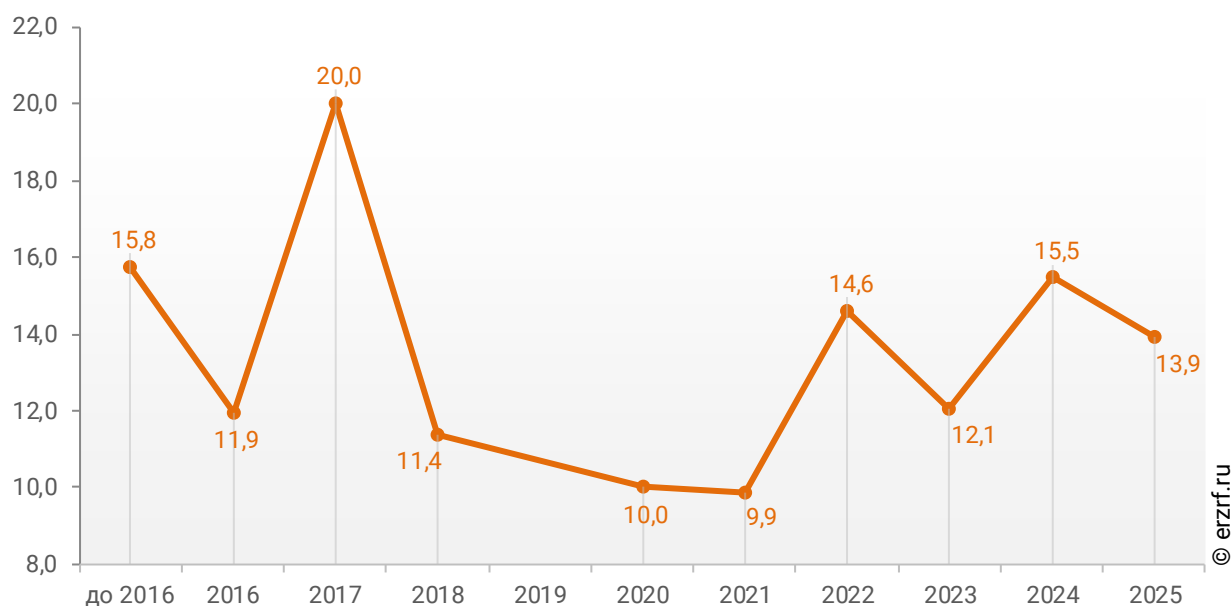
**Таблица 8**

| № | Площадь, м² | Застройщик                    | Вид объекта         | ЖК          |
|---|-------------|-------------------------------|---------------------|-------------|
| 1 | 73 536      | <b>ИСГ МАВИС</b>              | многоквартирный дом | Максималист |
| 2 | 69 666      | <b>СЗ Охтинский</b>           | многоквартирный дом | Левитан     |
| 3 | 49 757      | <b>ЕвроИнвест Девелопмент</b> | многоквартирный дом | ID Murino 3 |
| 4 | 49 432      | <b>ИСГ МАВИС</b>              | многоквартирный дом | Фотограф    |
| 5 | 43 651      | <b>ГК Самолет</b>             | многоквартирный дом | Южная Нева  |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ленинградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 13,9 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

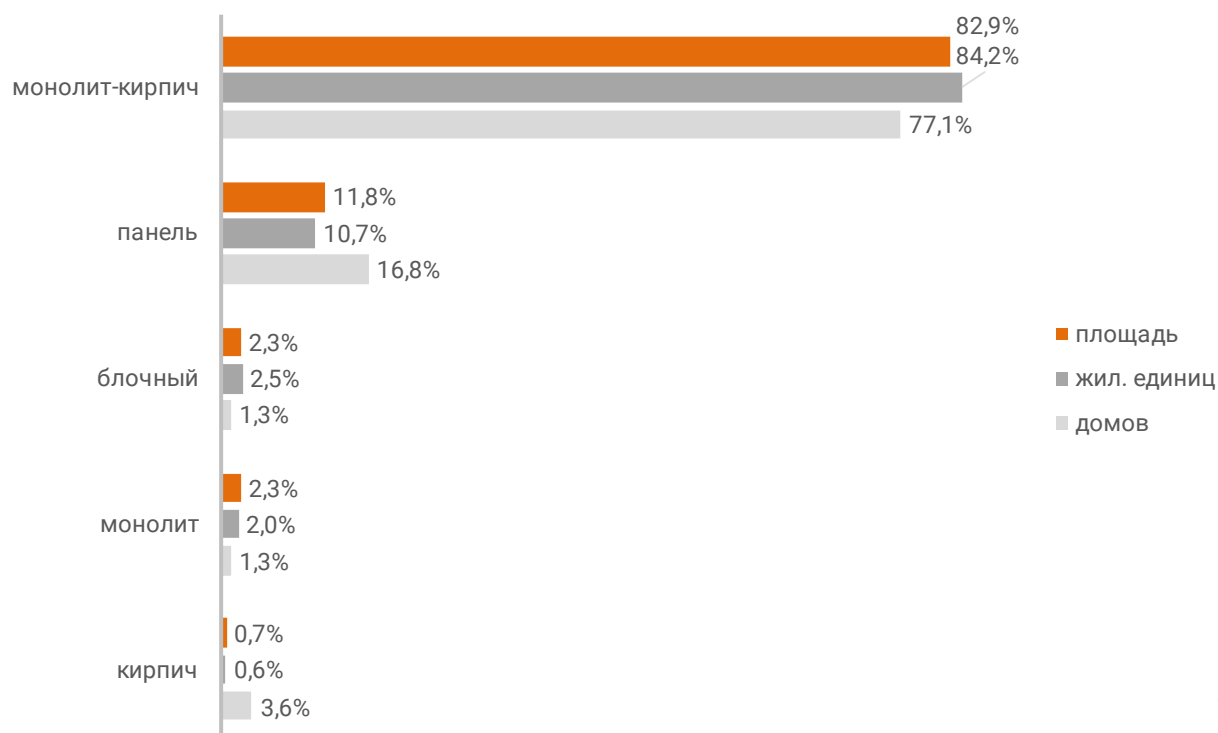
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен     | Строящихся домов |             | Жилых единиц   |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|------------------|-------------|----------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   | ед.              | %           | ед.            | %           | м²                        | %           |
| монолит-кирпич    | 367              | 77,1%       | 90 073         | 84,2%       | 3 631 441                 | 82,9%       |
| панель            | 80               | 16,8%       | 11 438         | 10,7%       | 517 054                   | 11,8%       |
| блочный           | 6                | 1,3%        | 2 655          | 2,5%        | 101 199                   | 2,3%        |
| монолит           | 6                | 1,3%        | 2 183          | 2,0%        | 99 790                    | 2,3%        |
| кирпич            | 17               | 3,6%        | 661            | 0,6%        | 29 626                    | 0,7%        |
| <b>Общий итог</b> | <b>476</b>       | <b>100%</b> | <b>107 010</b> | <b>100%</b> | <b>4 379 110</b>          | <b>100%</b> |

Гистограмма 5

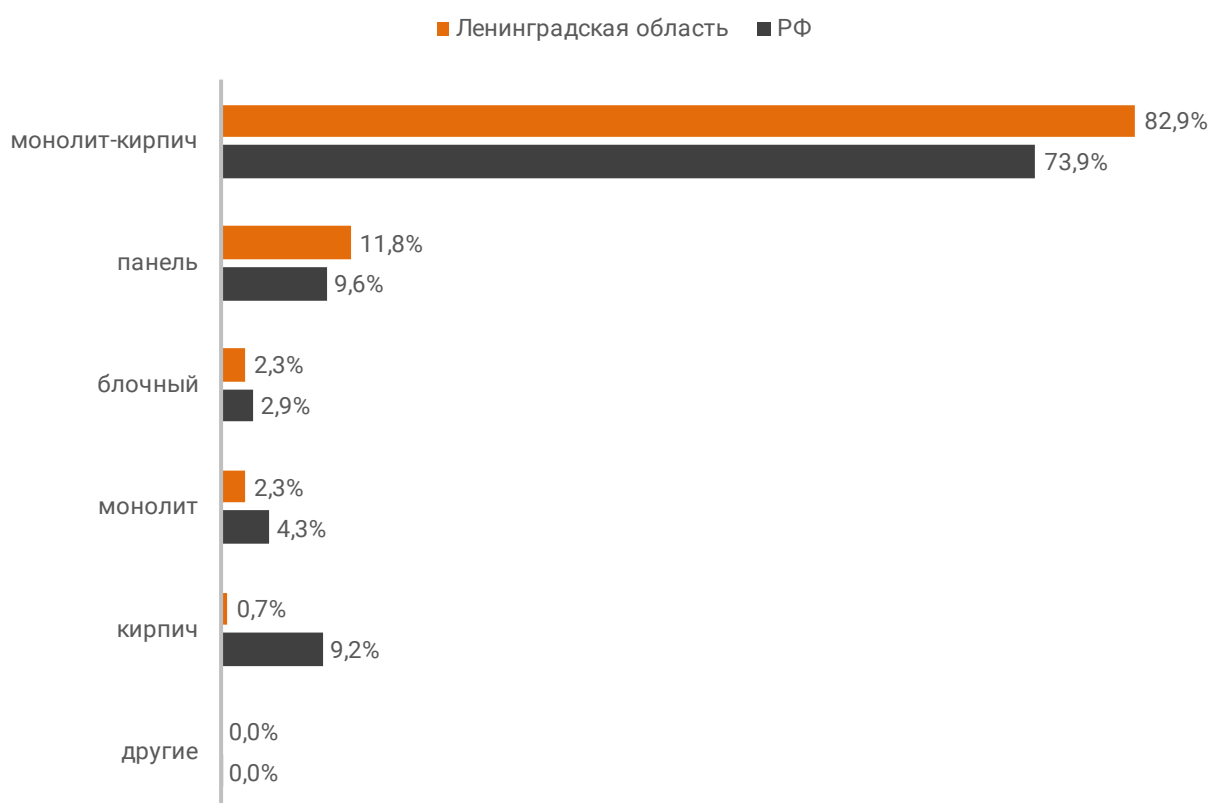
Распределение жилых новостроек Ленинградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ленинградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 82,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 73,9% (Гистограмма 6).

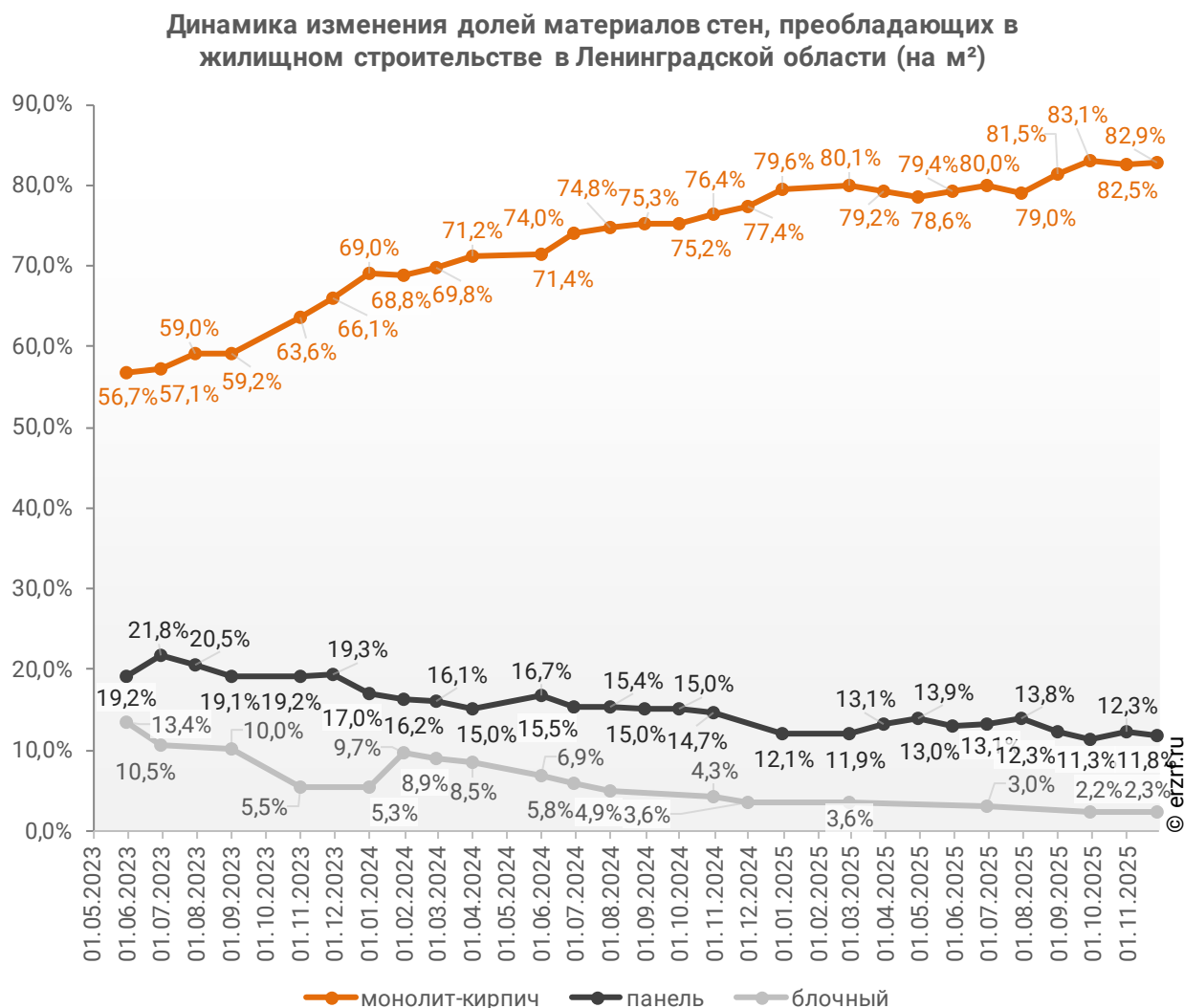
## Гистограмма 6

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% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 81,3% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

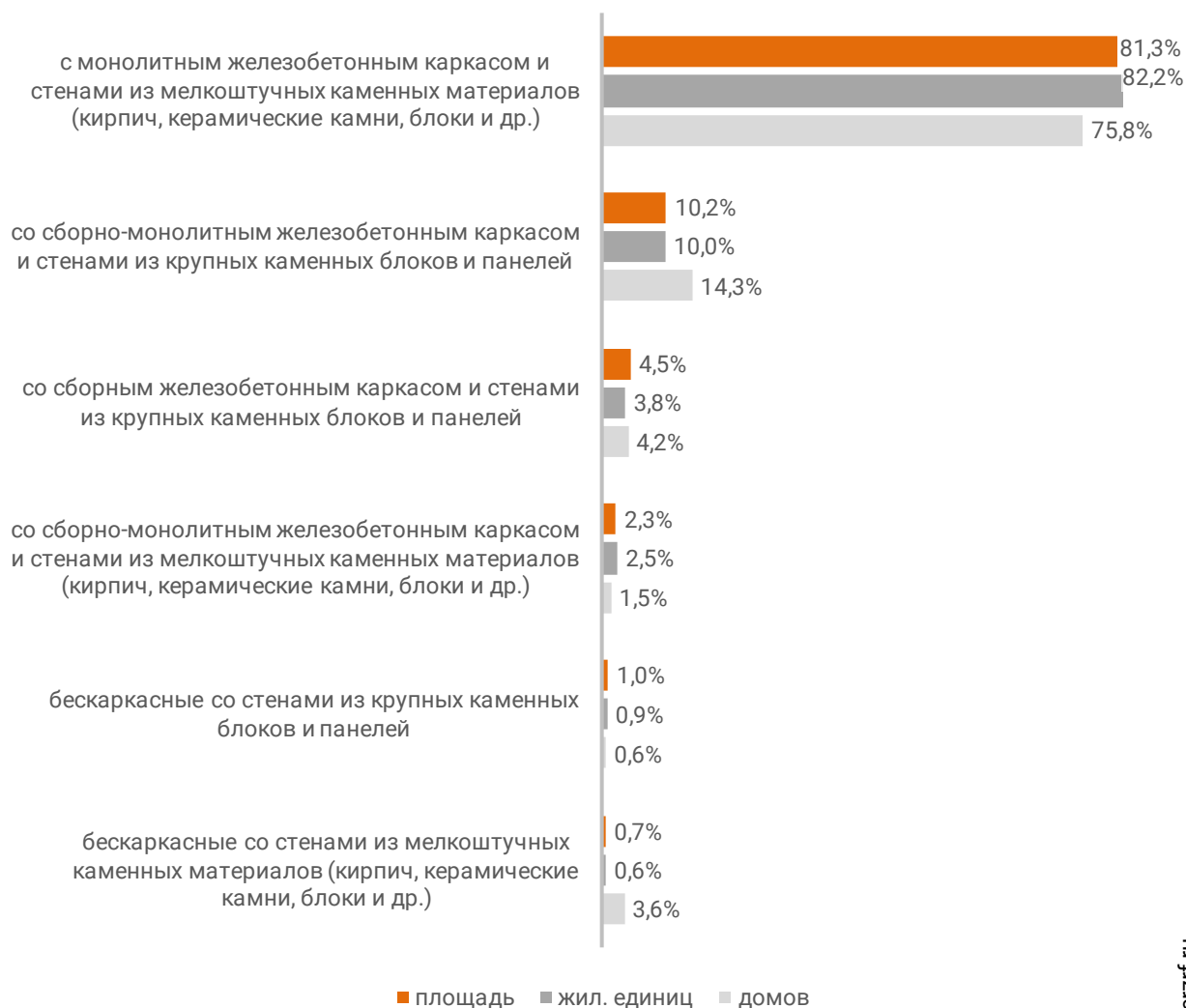
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

| Материал стен<br>по новой форме ПД   | Строящихся<br>домов |             | Жилых единиц   |             | Совокупная S<br>жилых единиц |             |
|--|---------------------|-------------|----------------|-------------|------------------------------|-------------|
|  | ед.                 | %           | ед.            | %           | м <sup>2</sup>               | %           |
| с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)         | 360                 | 75,8%       | 87 909         | 82,2%       | 3 556 432                    | 81,3%       |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей  | 68                  | 14,3%       | 10 736         | 10,0%       | 448 420                      | 10,2%       |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей  | 20                  | 4,2%        | 4 070          | 3,8%        | 197 028                      | 4,5%        |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 7                   | 1,5%        | 2 621          | 2,5%        | 98 495                       | 2,3%        |
| бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей   | 3                   | 0,6%        | 930            | 0,9%        | 45 348                       | 1,0%        |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)                                | 17                  | 3,6%        | 661            | 0,6%        | 29 626                       | 0,7%        |
| <b>Общий итог</b>  | <b>475</b>          | <b>100%</b> | <b>106 927</b> | <b>100%</b> | <b>4 375 349</b>             | <b>100%</b> |

## 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 ноябрь 2025 года строительство жилья в Ленинградской области осуществляют 76 застройщиков (брендов), которые представлены 99 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

| №  | Застройщик             | Строящихся домов |       | Жилых единиц |       | Совокупная S жилых единиц |       |
|----|------------------------|------------------|-------|--------------|-------|---------------------------|-------|
|    |                        | ед.              | %     | ед.          | %     | м²                        | %     |
| 1  | ГК Самолет             | 54               | 11,3% | 25 027       | 23,4% | 982 717                   | 22,4% |
| 2  | ИСГ МАВИС              | 10               | 2,1%  | 9 136        | 8,5%  | 366 372                   | 8,4%  |
| 3  | Холдинг Setl Group     | 15               | 3,2%  | 7 720        | 7,2%  | 254 795                   | 5,8%  |
| 4  | ЕвроИнвест Девелопмент | 6                | 1,3%  | 4 356        | 4,1%  | 168 918                   | 3,9%  |
| 5  | Группа Аквилон         | 6                | 1,3%  | 4 189        | 3,9%  | 154 589                   | 3,5%  |
| 6  | ГК ССК                 | 4                | 0,8%  | 3 542        | 3,3%  | 147 325                   | 3,4%  |
| 7  | ГК СТОУН               | 11               | 2,3%  | 3 250        | 3,0%  | 122 903                   | 2,8%  |
| 8  | ГК ЕДИНО               | 10               | 2,1%  | 2 418        | 2,3%  | 120 645                   | 2,8%  |
| 9  | ГК КВС                 | 7                | 1,5%  | 1 889        | 1,8%  | 92 226                    | 2,1%  |
| 10 | DOGMA                  | 5                | 1,1%  | 3 080        | 2,9%  | 90 915                    | 2,1%  |
| 11 | Группа Эталон          | 3                | 0,6%  | 1 971        | 1,8%  | 88 747                    | 2,0%  |
| 12 | ГК ФСК                 | 3                | 0,6%  | 1 977        | 1,8%  | 81 930                    | 1,9%  |
| 13 | ГК ПРОК                | 5                | 1,1%  | 2 131        | 2,0%  | 76 500                    | 1,7%  |
| 14 | ГК ТРЕСТ               | 2                | 0,4%  | 1 451        | 1,4%  | 75 016                    | 1,7%  |
| 15 | СЗ Охтинский           | 1                | 0,2%  | 1 565        | 1,5%  | 69 666                    | 1,6%  |
| 16 | ГК Полис               | 3                | 0,6%  | 1 540        | 1,4%  | 65 960                    | 1,5%  |
| 17 | ГК GloraX              | 6                | 1,3%  | 1 845        | 1,7%  | 63 874                    | 1,5%  |
| 18 | Группа ЛСР             | 7                | 1,5%  | 1 990        | 1,9%  | 62 670                    | 1,4%  |
| 19 | ГК А101                | 10               | 2,1%  | 1 340        | 1,3%  | 60 455                    | 1,4%  |
| 20 | ПИК                    | 4                | 0,8%  | 1 378        | 1,3%  | 59 069                    | 1,3%  |
| 21 | ГК Новастрой           | 4                | 0,8%  | 1 440        | 1,3%  | 58 657                    | 1,3%  |
| 22 | Л1 СК №1               | 2                | 0,4%  | 1 289        | 1,2%  | 55 528                    | 1,3%  |
| 23 | СЗ Ленинское           | 102              | 21,4% | 465          | 0,4%  | 54 628                    | 1,2%  |
| 24 | ГК Расцветай           | 6                | 1,3%  | 1 272        | 1,2%  | 54 014                    | 1,2%  |
| 25 | ГК СОЮЗ                | 3                | 0,6%  | 919          | 0,9%  | 53 281                    | 1,2%  |
| 26 | ИСК ВИТА               | 22               | 4,6%  | 1 064        | 1,0%  | 50 206                    | 1,1%  |
| 27 | ГК АМП                 | 9                | 1,9%  | 1 126        | 1,1%  | 50 015                    | 1,1%  |
| 28 | ГК Развитие            | 6                | 1,3%  | 1 118        | 1,0%  | 49 739                    | 1,1%  |
| 29 | Veren Group            | 9                | 1,9%  | 1 187        | 1,1%  | 47 316                    | 1,1%  |
| 30 | Таймс-С (СЗ)           | 10               | 2,1%  | 1 150        | 1,1%  | 46 230                    | 1,1%  |
| 31 | СЗ Резиденция Рощино   | 16               | 3,4%  | 1 086        | 1,0%  | 45 080                    | 1,0%  |
| 32 | ГК Новое измерение     | 6                | 1,3%  | 842          | 0,8%  | 44 411                    | 1,0%  |
| 33 | Группа ЦДС             | 2                | 0,4%  | 889          | 0,8%  | 36 168                    | 0,8%  |

| №          | Застройщик                         | Строящихся домов |      | Жилых единиц |      | Совокупная S жилых единиц |      |
|------------|------------------------------------|------------------|------|--------------|------|---------------------------|------|
|            |                                    | ед.              | %    | ед.          | %    | м²                        | %    |
| 34         | ГК Алгоритм                        | 2                | 0,4% | 695          | 0,6% | 36 165                    | 0,8% |
| 35         | Выдача ключей                      | 1                | 0,2% | 707          | 0,7% | 35 636                    | 0,8% |
| 36         | ГК Arsenal                         | 2                | 0,4% | 627          | 0,6% | 35 097                    | 0,8% |
| 37         | ИДК Охта Групп                     | 9                | 1,9% | 718          | 0,7% | 32 230                    | 0,7% |
| 38         | ГК Quasar Development              | 10               | 2,1% | 532          | 0,5% | 31 329                    | 0,7% |
| 39         | СЗ Кронунг Юг                      | 1                | 0,2% | 596          | 0,6% | 30 840                    | 0,7% |
| 40         | Консоль                            | 9                | 1,9% | 540          | 0,5% | 24 375                    | 0,6% |
| 41         | ГК Новоселье                       | 1                | 0,2% | 504          | 0,5% | 22 830                    | 0,5% |
| 42         | СЗ Сервис Плюс                     | 5                | 1,1% | 359          | 0,3% | 18 033                    | 0,4% |
| 43         | СЗ Северные Технологии             | 1                | 0,2% | 321          | 0,3% | 17 958                    | 0,4% |
| 44         | ГК НСК                             | 3                | 0,6% | 473          | 0,4% | 16 475                    | 0,4% |
| 45         | ГК Ленстройтрест                   | 2                | 0,4% | 328          | 0,3% | 15 160                    | 0,3% |
| 46         | ВСК 47                             | 1                | 0,2% | 336          | 0,3% | 14 690                    | 0,3% |
| 47         | СЗ Южный Парк                      | 3                | 0,6% | 388          | 0,4% | 13 980                    | 0,3% |
| 48         | Спецзастройщик ЛО 1                | 1                | 0,2% | 252          | 0,2% | 12 172                    | 0,3% |
| 49         | СЗ ЭкоСтрой                        | 3                | 0,6% | 216          | 0,2% | 11 694                    | 0,3% |
| 50         | City Solutions                     | 1                | 0,2% | 228          | 0,2% | 11 587                    | 0,3% |
| 51         | Романтика                          | 1                | 0,2% | 414          | 0,4% | 11 391                    | 0,3% |
| 52         | СЗ Мельничный ручей                | 21               | 4,4% | 116          | 0,1% | 11 186                    | 0,3% |
| 53         | СЗ Аметист                         | 1                | 0,2% | 229          | 0,2% | 9 199                     | 0,2% |
| 54         | ГК Базис                           | 1                | 0,2% | 319          | 0,3% | 9 115                     | 0,2% |
| 55         | Веда-Хаус                          | 5                | 1,1% | 153          | 0,1% | 8 945                     | 0,2% |
| 56         | СЗ Серебряный ручей 3              | 1                | 0,2% | 186          | 0,2% | 7 702                     | 0,2% |
| 57         | ГК СМК                             | 1                | 0,2% | 152          | 0,1% | 7 214                     | 0,2% |
| 58         | Запстрой                           | 1                | 0,2% | 206          | 0,2% | 7 083                     | 0,2% |
| 59         | СЗ Атмосфера                       | 2                | 0,4% | 125          | 0,1% | 5 936                     | 0,1% |
| 60         | Альфастройинвест                   | 1                | 0,2% | 140          | 0,1% | 5 627                     | 0,1% |
| 61         | ЛенОблСтрой 47                     | 1                | 0,2% | 115          | 0,1% | 5 528                     | 0,1% |
| 62         | УНИСТРОЙ                           | 1                | 0,2% | 127          | 0,1% | 5 406                     | 0,1% |
| 63         | СЗ НК Развитие                     | 1                | 0,2% | 156          | 0,1% | 5 355                     | 0,1% |
| 64         | СЗ Бизнес Мост                     | 1                | 0,2% | 150          | 0,1% | 5 205                     | 0,1% |
| 65         | ГК Аксиома                         | 1                | 0,2% | 120          | 0,1% | 5 168                     | 0,1% |
| 66         | СЗ Еврострой                       | 2                | 0,4% | 68           | 0,1% | 4 853                     | 0,1% |
| 67         | ЖСК Русстрой                       | 1                | 0,2% | 140          | 0,1% | 4 846                     | 0,1% |
| 68         | СЗ Адонис                          | 1                | 0,2% | 117          | 0,1% | 4 609                     | 0,1% |
| 69         | СЗ Русь                            | 1                | 0,2% | 86           | 0,1% | 4 560                     | 0,1% |
| 70         | MDS Development                    | 1                | 0,2% | 83           | 0,1% | 3 761                     | 0,1% |
| 71         | СЗ Ваши метры                      | 1                | 0,2% | 50           | 0,0% | 3 756                     | 0,1% |
| 72         | СЗ Южное                           | 1                | 0,2% | 101          | 0,1% | 3 700                     | 0,1% |
| 73         | СЗ Серебряный ручей 2              | 1                | 0,2% | 62           | 0,1% | 2 566                     | 0,1% |
| 74         | СЗ ВикингСтройИнвест-В             | 1                | 0,2% | 39           | 0,0% | 1 985                     | 0,0% |
| 75         | Специализированный застройщик Лето | 1                | 0,2% | 58           | 0,1% | 1 932                     | 0,0% |
| 76         | СЗ Квадрат                         | 1                | 0,2% | 36           | 0,0% | 1 666                     | 0,0% |
| Общий итог |                                    | 476              | 100% | 107 010      | 100% | 4 379 110                 | 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<br>ЕРЗ* | Застройщик             | Совокупная S жилых единиц |   |       | Уточнение<br>срока |
|----|-----------------|------------------------|---------------------------|---|-------|--------------------|
|    |                 |                        | всего                     | в т.ч. с<br>переносом<br>срока<br>с прошлых<br>периодов |       |                    |
|    |                 |                        |                           | м²  | м²    |                    |
| 1  | ★ 4,0           | ГК Самолет             | 982 717                   | 141 950   | 14,4% | 1,2                |
| 2  | ★ 5,0           | ИСГ МАВИС              | 366 372                   | 142 428   | 38,9% | 32,9               |
| 3  | ★ 5,0           | Холдинг Setl Group     | 254 795                   | 0   | 0,0%  | -                  |
| 4  | ★ 5,0           | ЕвроИнвест Девелопмент | 168 918                   | 0   | 0,0%  | -                  |
| 5  | ★ 4,5           | Группа Аквилон         | 154 589                   | 0   | 0,0%  | -                  |
| 6  | ★ 5,0           | ГК ССК                 | 147 325                   | 0   | 0,0%  | -                  |
| 7  | ★ 0,5           | ГК СТОУН               | 122 903                   | 8 018   | 6,5%  | 0,8                |
| 8  | ★ 5,0           | ГК ЕДИНО               | 120 645                   | 0   | 0,0%  | -                  |
| 9  | ★ 5,0           | ГК КВС                 | 92 226                    | 0   | 0,0%  | -                  |
| 10 | ★ 5,0           | DOGMA                  | 90 915                    | 0   | 0,0%  | -                  |
| 11 | ★ 3,5           | Группа Эталон          | 88 747                    | 0   | 0,0%  | -                  |
| 12 | ★ 4,0           | ГК ФСК                 | 81 930                    | 0   | 0,0%  | -                  |
| 13 | ★ 5,0           | ГК ПРОК                | 76 500                    | 0   | 0,0%  | -                  |
| 14 | ★ 5,0           | ГК ТРЕСТ               | 75 016                    | 0   | 0,0%  | -                  |
| 15 | н/р             | СЗ Охтинский           | 69 666                    | 69 666  | 100%  | 114,0              |
| 16 | ★ 5,0           | ГК Полис               | 65 960                    | 65 960  | 100%  | 39,0               |
| 17 | ★ 5,0           | ГК GloraX              | 63 874                    | 0   | 0,0%  | -                  |
| 18 | ★ 5,0           | Группа ЛСР             | 62 670                    | 0   | 0,0%  | -                  |
| 19 | ★ 5,0           | ГК А101                | 60 455                    | 35 192  | 58,2% | 2,8                |
| 20 | ★ 5,0           | ПИК                    | 59 069                    | 0   | 0,0%  | -                  |
| 21 | ★ 4,0           | ГК Новастрой           | 58 657                    | 0   | 0,0%  | -                  |
| 22 | ★ 0,5           | Л1 СК №1               | 55 528                    | 0   | 0,0%  | -                  |
| 23 | н/р             | СЗ Ленинское           | 54 628                    | 0   | 0,0%  | -                  |
| 24 | ★ 5,0           | ГК Расцветай           | 54 014                    | 49 757  | 92,1% | 22,1               |
| 25 | ★ 5,0           | ГК СОЮЗ                | 53 281                    | 0   | 0,0%  | -                  |
| 26 | ★ 2,0           | ИСК ВИТА               | 50 206                    | 19 071  | 38,0% | 2,3                |
| 27 | ★ 1,5           | ГК АМП                 | 50 015                    | 2 361   | 4,7%  | 0,5                |
| 28 | ★ 5,0           | ГК Развитие            | 49 739                    | 0   | 0,0%  | -                  |
| 29 | н/р             | Veren Group            | 47 316                    | 0   | 0,0%  | -                  |

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

| №  | Рейтинг<br>ЕРЗ* | Застройщик             | Совокупная S жилых единиц |   |       | Уточнение<br>срока |
|----|-----------------|------------------------|---------------------------|---|-------|--------------------|
|    |                 |                        | всего                     | в т.ч. с<br>переносом<br>срока<br>с прошлых<br>периодов |       |                    |
|    |                 |                        |                           | м²  | м²    |                    |
| 30 | ★ 4,5           | Таймс-С (СЗ)           | 46 230                    | 36 984  | 80,0% | 2,4                |
| 31 | н/р             | СЗ Резиденция Рощино   | 45 080                    | 0   | 0,0%  | -                  |
| 32 | н/р             | ГК Новое измерение     | 44 411                    | 0   | 0,0%  | -                  |
| 33 | ★ 5,0           | Группа ЦДС             | 36 168                    | 0   | 0,0%  | -                  |
| 34 | ★ 5,0           | ГК Алгоритм            | 36 165                    | 0   | 0,0%  | -                  |
| 35 | н/р             | Выдача ключей          | 35 636                    | 0   | 0,0%  | -                  |
| 36 | ★ 5,0           | ГК Arsenal             | 35 097                    | 0   | 0,0%  | -                  |
| 37 | ★ 5,0           | ИДК Охта Групп         | 32 230                    | 0   | 0,0%  | -                  |
| 38 | ★ 0,5           | ГК Quasar Development  | 31 329                    | 22 488  | 71,8% | 69,2               |
| 39 | н/р             | СЗ Кронунг Юг          | 30 840                    | 0   | 0,0%  | -                  |
| 40 | ★ 5,0           | Консоль                | 24 375                    | 0   | 0,0%  | -                  |
| 41 | ★ 4,0           | ГК Новоселье           | 22 830                    | 0   | 0,0%  | -                  |
| 42 | н/р             | СЗ Сервис Плюс         | 18 033                    | 3 613   | 20,0% | 2,4                |
| 43 | н/р             | СЗ Северные Технологии | 17 958                    | 0   | 0,0%  | -                  |
| 44 | ★ 1,0           | ГК НСК                 | 16 475                    | 16 475  | 100%  | 3,0                |
| 45 | ★ 5,0           | ГК Ленстройтрест       | 15 160                    | 0   | 0,0%  | -                  |
| 46 | н/р             | ВСК 47                 | 14 690                    | 0   | 0,0%  | -                  |
| 47 | н/р             | СЗ Южный Парк          | 13 980                    | 0   | 0,0%  | -                  |
| 48 | ★ 4,0           | Спецзастройщик ЛО 1    | 12 172                    | 12 172  | 100%  | 6,0                |
| 49 | ★ 3,0           | СЗ ЭкоСтрой            | 11 694                    | 11 694  | 100%  | 12,0               |
| 50 | н/р             | City Solutions         | 11 587                    | 11 587  | 100%  | 84,0               |
| 51 | ★ 0,5           | Романтика              | 11 391                    | 11 391  | 100%  | 96,0               |
| 52 | н/р             | СЗ Мельничный ручей    | 11 186                    | 0   | 0,0%  | -                  |
| 53 | н/р             | СЗ Аметист             | 9 199                     | 0   | 0,0%  | -                  |
| 54 | ★ 5,0           | ГК Базис               | 9 115                     | 0   | 0,0%  | -                  |
| 55 | н/р             | Веда-Хаус              | 8 945                     | 8 945   | 100%  | 51,0               |
| 56 | н/р             | СЗ Серебряный ручей 3  | 7 702                     | 0   | 0,0%  | -                  |
| 57 | ★ 4,0           | ГК СМК                 | 7 214                     | 0   | 0,0%  | -                  |
| 58 | ★ 5,0           | Запстрой               | 7 083                     | 0   | 0,0%  | -                  |
| 59 | н/р             | СЗ Атмосфера           | 5 936                     | 0   | 0,0%  | -                  |
| 60 | н/р             | Альфастройинвест       | 5 627                     | 5 627   | 100%  | 39,0               |
| 61 | ★ 2,5           | ЛенОблСтрой 47         | 5 528                     | 0   | 0,0%  | -                  |
| 62 | н/р             | УНИСТРОЙ               | 5 406                     | 5 406   | 100%  | 6,0                |
| 63 | н/р             | СЗ НК Развитие         | 5 355                     | 0   | 0,0%  | -                  |
| 64 | н/р             | СЗ Бизнес Мост         | 5 205                     | 0   | 0,0%  | -                  |
| 65 | ★ 3,5           | ГК Аксиома             | 5 168                     | 0   | 0,0%  | -                  |
| 66 | н/р             | СЗ Еврострой           | 4 853                     | 0   | 0,0%  | -                  |
| 67 | н/р             | ЖСК Русстрой           | 4 846                     | 4 846   | 100%  | 99,0               |
| 68 | н/р             | СЗ Адонис              | 4 609                     | 0   | 0,0%  | -                  |
| 69 | ★ 2,0           | СЗ Русь                | 4 560                     | 4 560   | 100%  | 12,0               |
| 70 | н/р             | MDS Development        | 3 761                     | 3 761   | 100%  | 72,0               |
| 71 | н/р             | СЗ Ваши метры          | 3 756                     | 0   | 0,0%  | -                  |
| 72 | н/р             | СЗ Южное               | 3 700                     | 3 700   | 100%  | 6,0                |

| №          | Рейтинг<br>ЕРЗ* | Застройщик                            | Совокупная S жилых единиц |   |       | Уточнение<br>срока |
|------------|-----------------|---------------------------------------|---------------------------|---|-------|--------------------|
|            |                 |                                       | всего                     | в т.ч. с<br>переносом<br>срока<br>с прошлых<br>периодов |       |                    |
|            |                 |                                       |                           | м²  | м²    |                    |
| 73         | н/р             | СЗ Серебряный ручей 2                 | 2 566                     | 0   | 0,0%  | -                  |
| 74         | н/р             | СЗ ВикингСтройИнвест-В                | 1 985                     | 1 985   | 100%  | 6,0                |
| 75         | н/р             | Специализированный<br>застройщик Лето | 1 932                     | 1 932   | 100%  | 54,0               |
| 76         | н/р             | СЗ Квадрат                            | 1 666                     | 1 666   | 100%  | 6,0                |
| Общий итог |                 |                                       | 4 379 110                 | 703 235   | 16,1% | 7,2                |

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Охтинский» и составляет 114,0 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ленинградской области

В Ленинградской области возводится 100 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 м<sup>2</sup>.

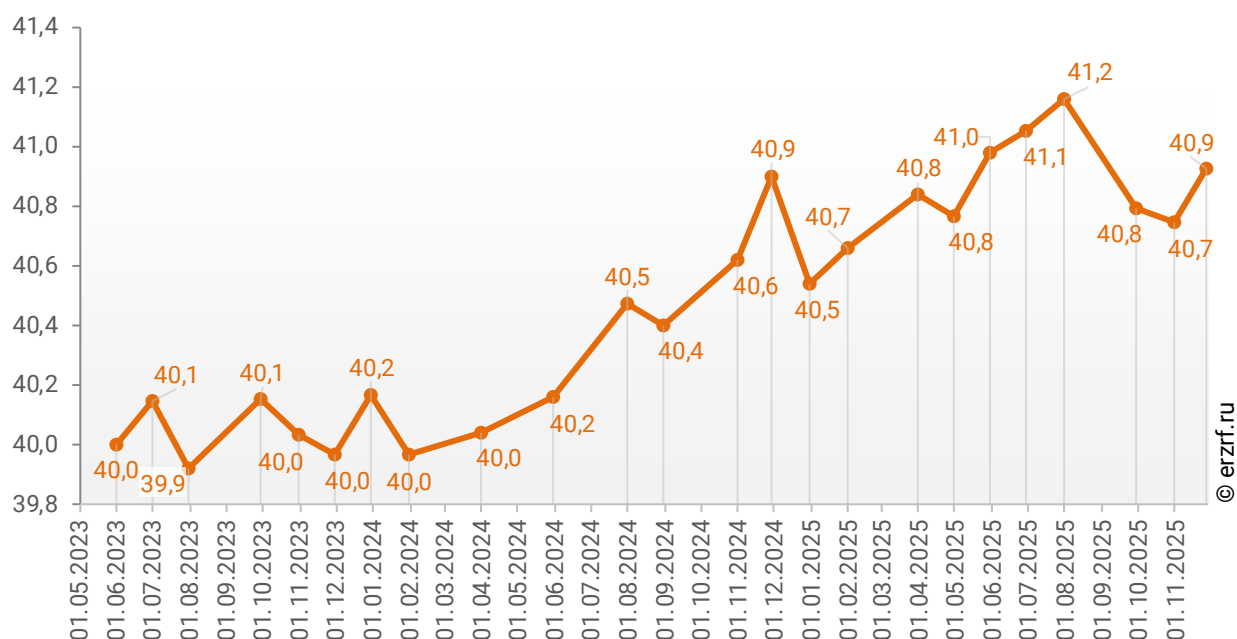
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ленинградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ленинградской области, составляет 40,9 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м<sup>2</sup>.

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

График 7

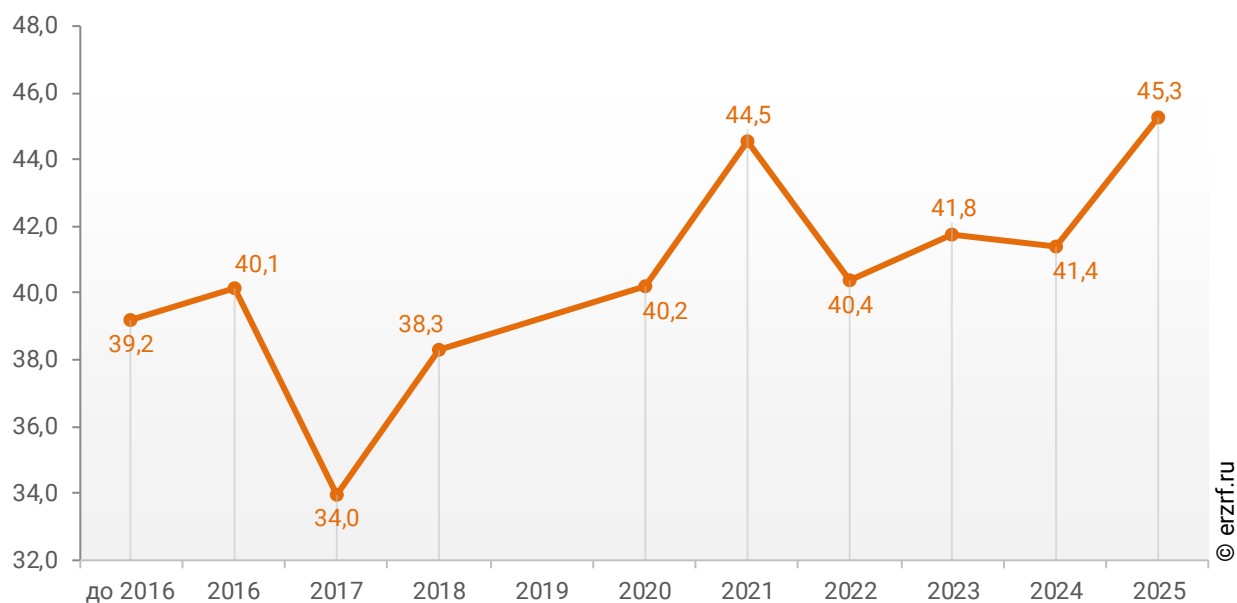
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ленинградской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ленинградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 45,3 м<sup>2</sup>. 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<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Романтика» – 27,5 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СЗ Ленинское» – 117,5 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

| Застройщик                         | Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup> |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| Романтика                          | 27,5                                 |
| ГК Базис                           | 28,6                                 |
| DOGMA                              | 29,5                                 |
| Группа ЛСР                         | 31,5                                 |
| Холдинг Setl Group                 | 33,0                                 |
| Специализированный застройщик Лето | 33,3                                 |
| СЗ НК Развитие                     | 34,3                                 |
| Запстрой                           | 34,4                                 |
| ЖСК Русстрой                       | 34,6                                 |
| ГК GloraX                          | 34,6                                 |
| СЗ Бизнес Мост                     | 34,7                                 |
| ГК НСК                             | 34,8                                 |
| ГК ПРОК                            | 35,9                                 |
| СЗ Южный Парк                      | 36,0                                 |
| СЗ Южное                           | 36,6                                 |
| Группа Аквилон                     | 36,9                                 |
| ГК СТОУН                           | 37,8                                 |
| ЕвроИнвест Девелопмент             | 38,8                                 |
| ГК Самолет                         | 39,3                                 |
| СЗ Адонис                          | 39,4                                 |
| Verep Group                        | 39,9                                 |
| ИСГ МАВИС                          | 40,1                                 |
| СЗ Аметист                         | 40,2                                 |
| Альфастройинвест                   | 40,2                                 |
| Таймс-С (СЗ)                       | 40,2                                 |
| Группа ЦДС                         | 40,7                                 |
| ГК Новастрой                       | 40,7                                 |
| СЗ Серебряный ручей 2              | 41,4                                 |
| СЗ Серебряный ручей 3              | 41,4                                 |
| ГК ФСК                             | 41,4                                 |
| СЗ Резиденция Рожино               | 41,5                                 |
| ГК ССК                             | 41,6                                 |
| ГК Расцветай                       | 42,5                                 |
| УНИСТРОЙ                           | 42,6                                 |
| ГК Полис                           | 42,8                                 |
| ПИК                                | 42,9                                 |
| ГК Аксиома                         | 43,1                                 |
| Л1 СК №1                           | 43,1                                 |
| ВСК 47                             | 43,7                                 |
| ГК АМП                             | 44,4                                 |
| ГК Развитие                        | 44,5                                 |
| СЗ Охтинский                       | 44,5                                 |
| ИДК Охта Групп                     | 44,9                                 |
| Группа Эталон                      | 45,0                                 |



| Застройщик             | Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup> |
|------------------------|--------------------------------------|
| ГК А101                | 45,1                                 |
| Консоль                | 45,1                                 |
| ГК Новоселье           | 45,3                                 |
| MDS Development        | 45,3                                 |
| ГК Ленстройтрест       | 46,2                                 |
| СЗ Квадрат             | 46,3                                 |
| ИСК ВИТА               | 47,2                                 |
| ГК СМК                 | 47,5                                 |
| СЗ Атмосфера           | 47,5                                 |
| ЛенОблСтрой 47         | 48,1                                 |
| Спецзастройщик ЛО 1    | 48,3                                 |
| ГК КВС                 | 48,8                                 |
| ГК ЕДИНО               | 49,9                                 |
| СЗ Сервис Плюс         | 50,2                                 |
| Выдача ключей          | 50,4                                 |
| City Solutions         | 50,8                                 |
| СЗ ВикингСтройИнвест-В | 50,9                                 |
| ГК ТРЕСТ               | 51,7                                 |
| СЗ Кронунг Юг          | 51,7                                 |
| ГК Алгоритм            | 52,0                                 |
| ГК Новое измерение     | 52,7                                 |
| СЗ Русь                | 53,0                                 |
| СЗ ЭкоСтрой            | 54,1                                 |
| СЗ Северные Технологии | 55,9                                 |
| ГК Arsenal             | 56,0                                 |
| ГК СОЮЗ                | 58,0                                 |
| Веда-Хаус              | 58,5                                 |
| ГК Quasar Development  | 58,9                                 |
| СЗ Еврострой           | 71,4                                 |
| СЗ Ваши метры          | 75,1                                 |
| СЗ Мельничный ручей    | 96,4                                 |
| СЗ Ленинское           | 117,5                                |
| <b>Общий итог</b>      | <b>40,9</b>                          |

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 м<sup>2</sup>, застройщик «Романтика». Наибольшая – в ЖК «Моменты.Repino» – 117,5 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ Ленинское».

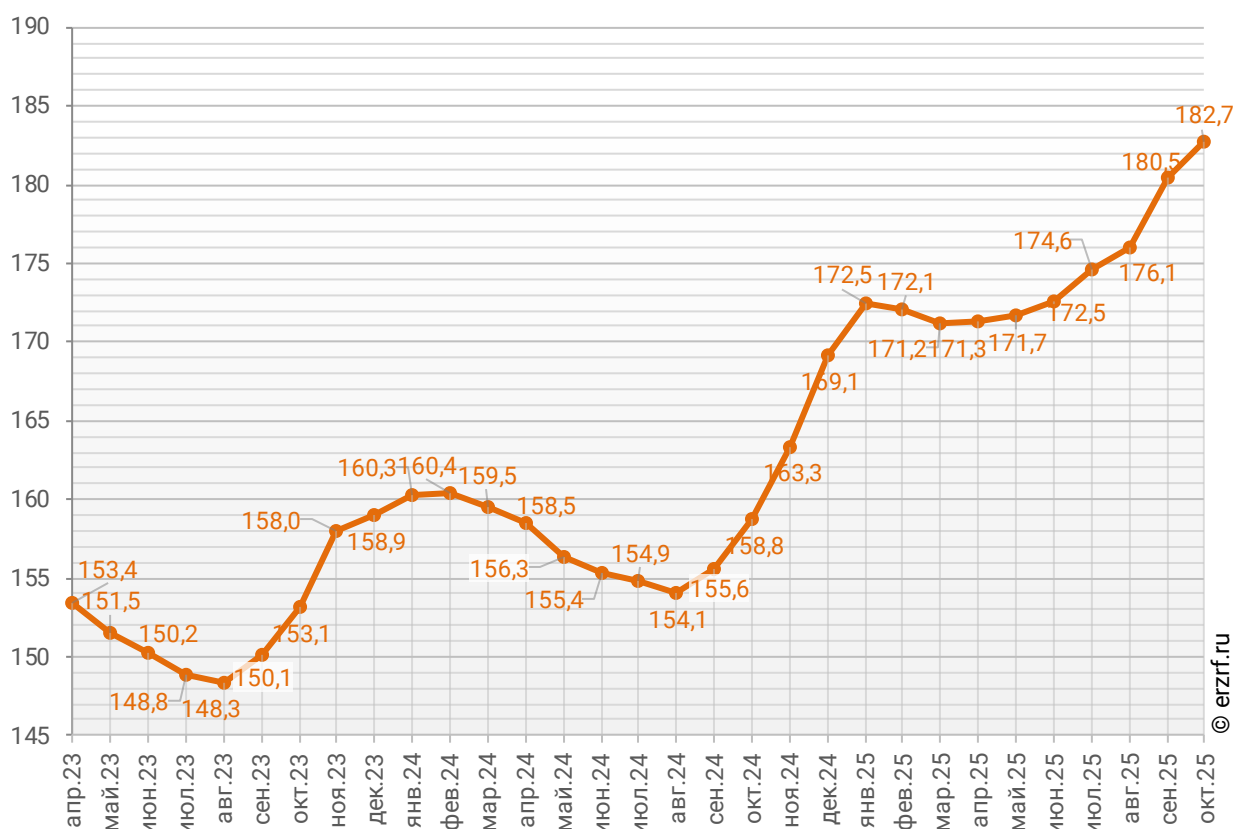
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ленинградской области

По состоянию на октябрь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ленинградской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 182 671 рубль. За месяц цена выросла на 1,2%. За год цена увеличилась на 15,1%.<sup>1</sup>

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек  
в Ленинградской области, тыс. ₽/м<sup>2</sup>



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

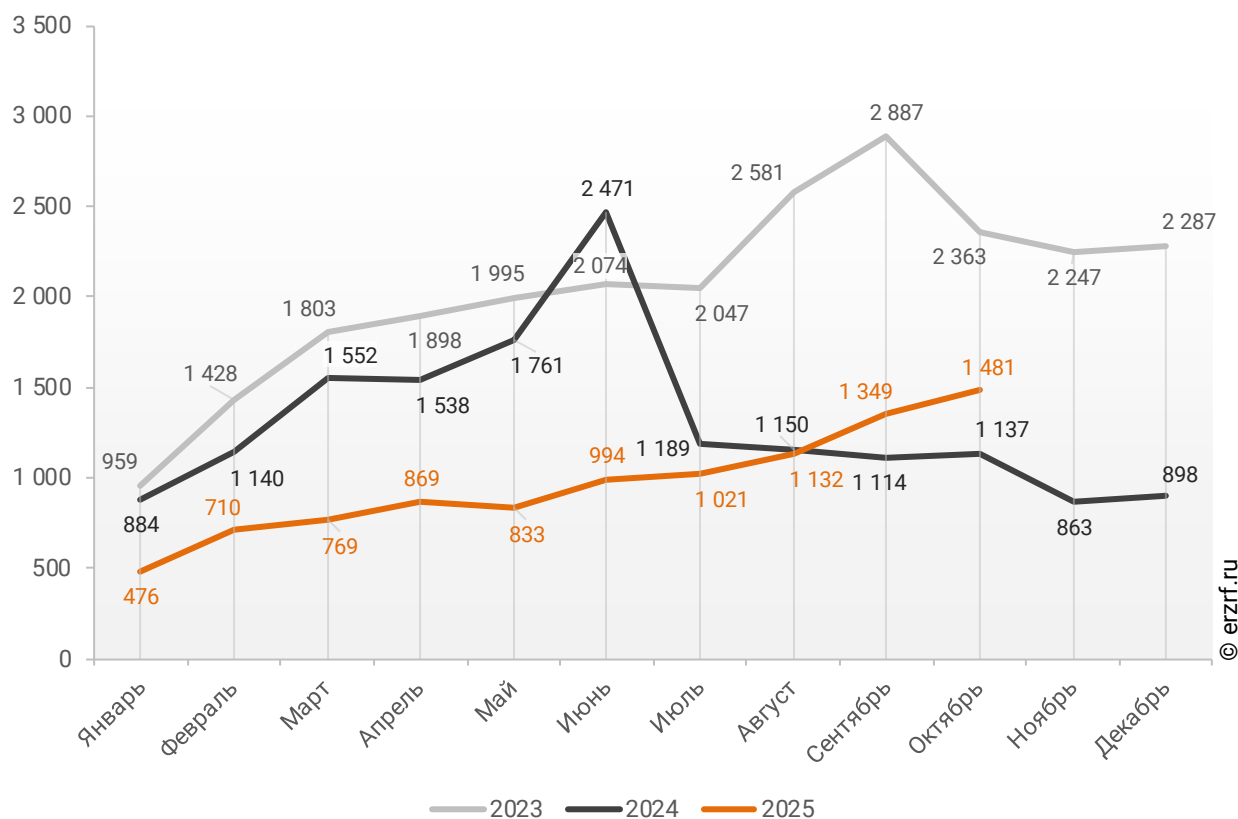
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Ленинградской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России, за 10 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ленинградской области, составило 9 634, что на 30,9% меньше уровня 2024 г. (13 936 ИЖК), и на 51,9% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (20 035 ИЖК).

График 10

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

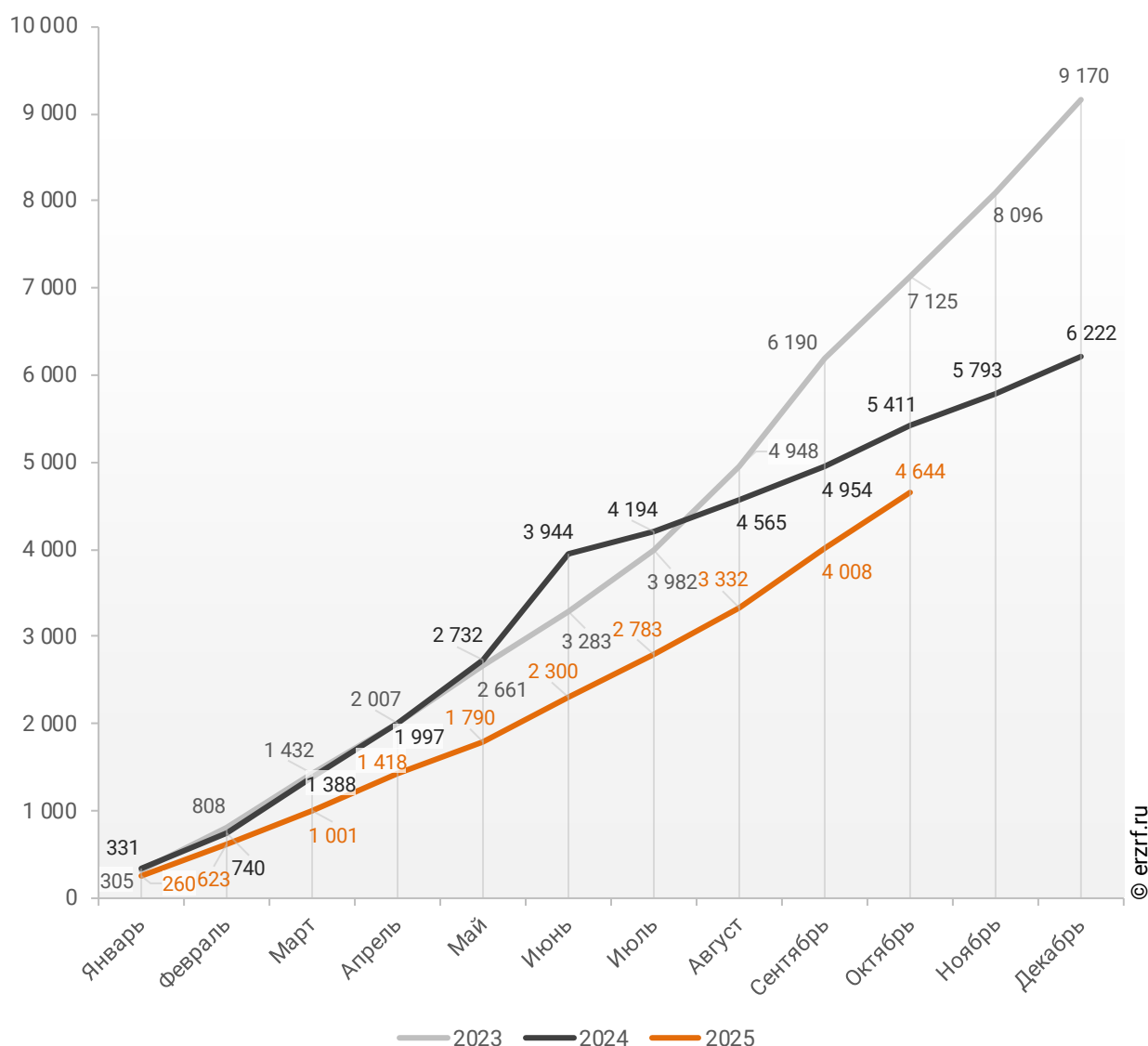


За 10 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 644, что на 14,2% меньше, чем в 2024 г. (5 411 ИЖК), и на 34,8% меньше соответствующего значения 2023 г. (7 125 ИЖК).

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.**

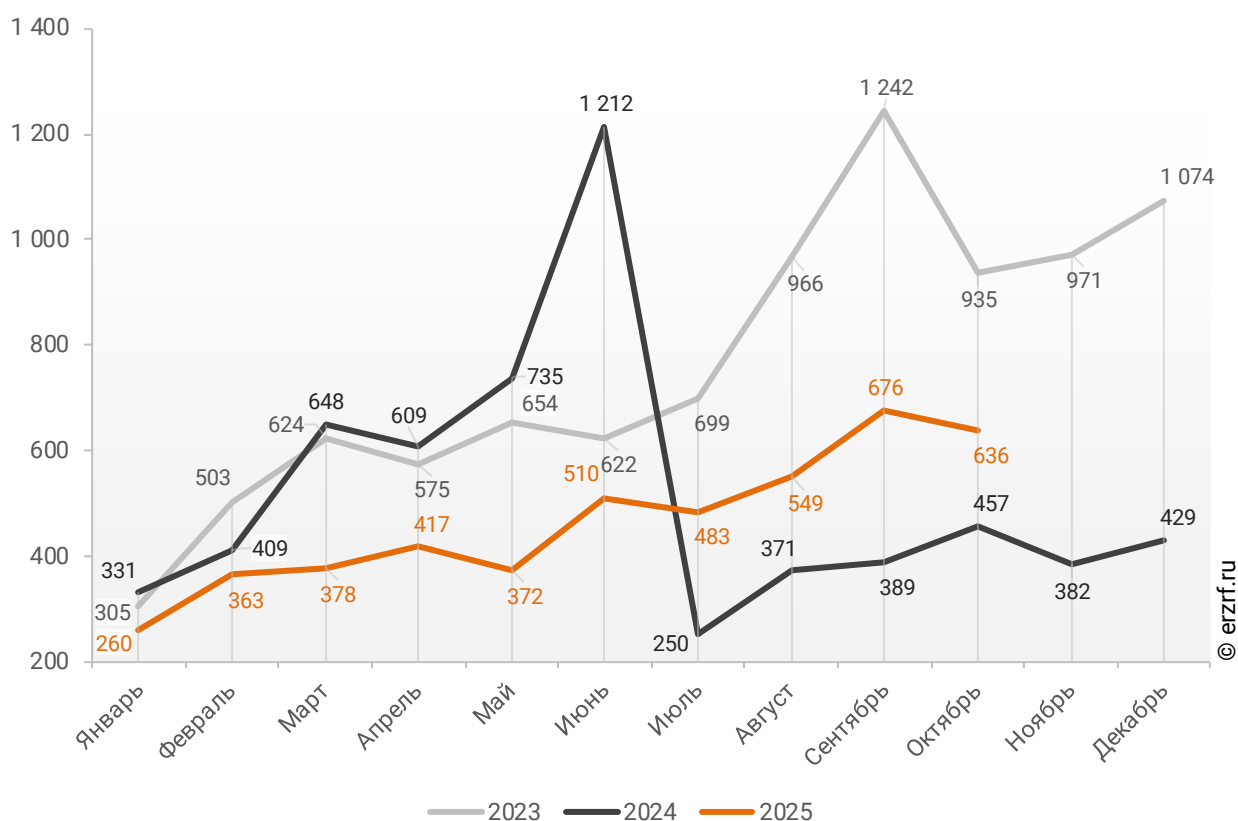


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ленинградской области в октябре 2025 года увеличилось на 39,2% по сравнению с октябрём 2024 года (636 против 457 годом ранее).

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

**График 12**

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

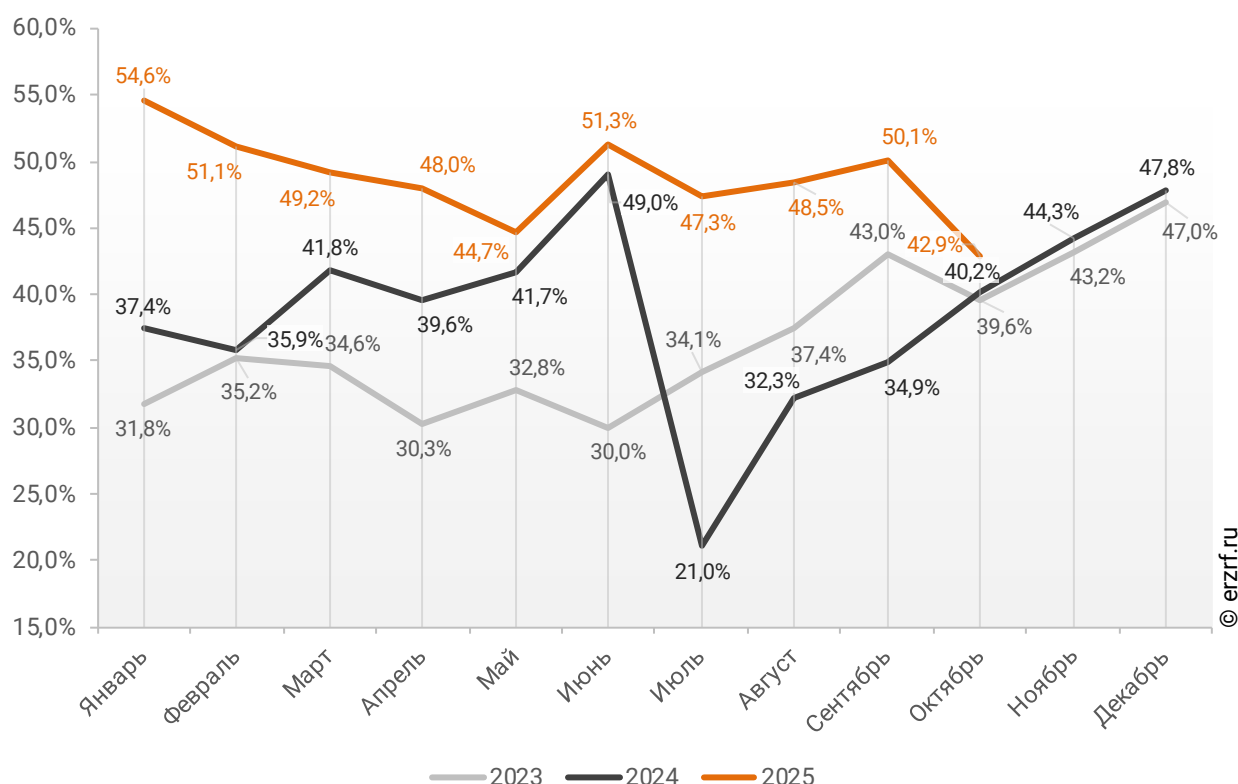


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2025 г., составила 48,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 9,4 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (38,8%), и на 12,6 п.п. больше уровня 2023 г. (35,6%).

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



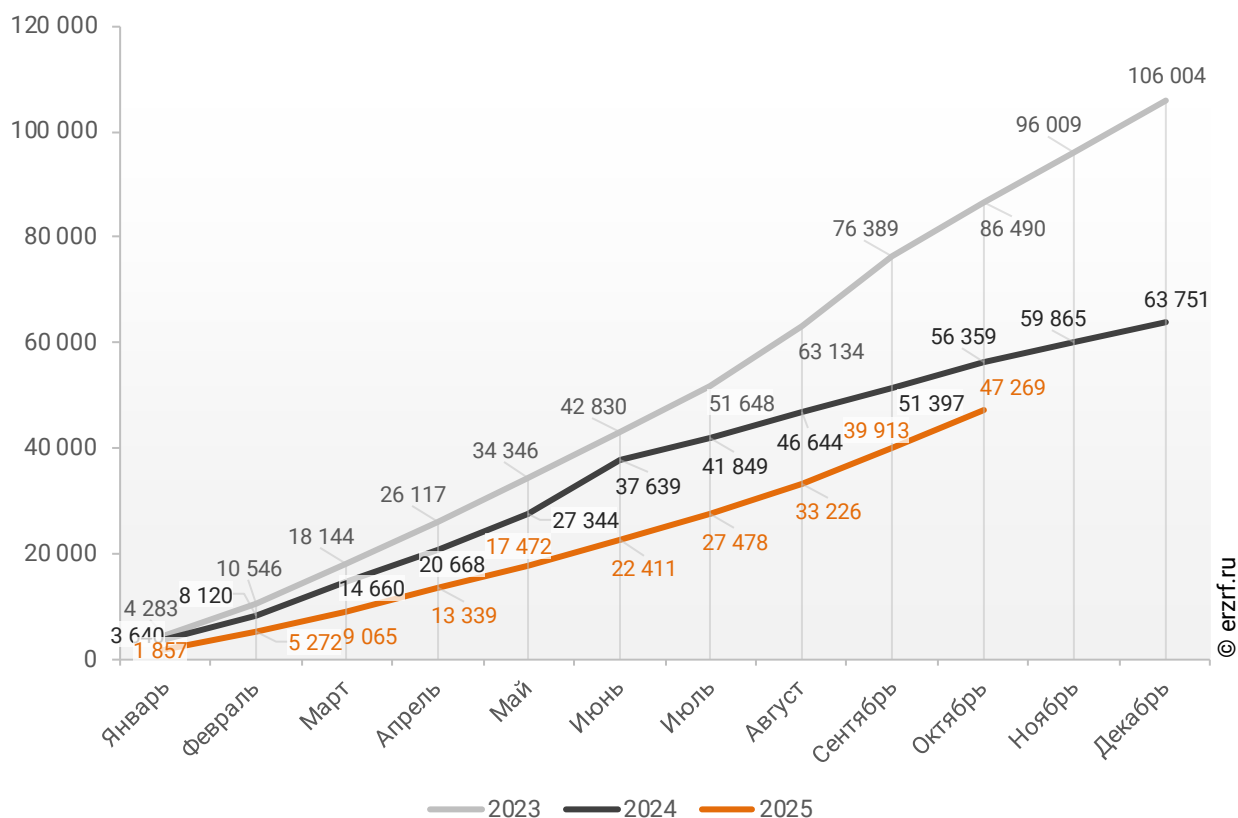
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России, за 10 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, составил 47,27 млрд ₽, что на 16,1% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (56,36 млрд ₽), и на 45,3% меньше аналогичного значения 2023 г. (86,49 млрд ₽).

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

**График 14**

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

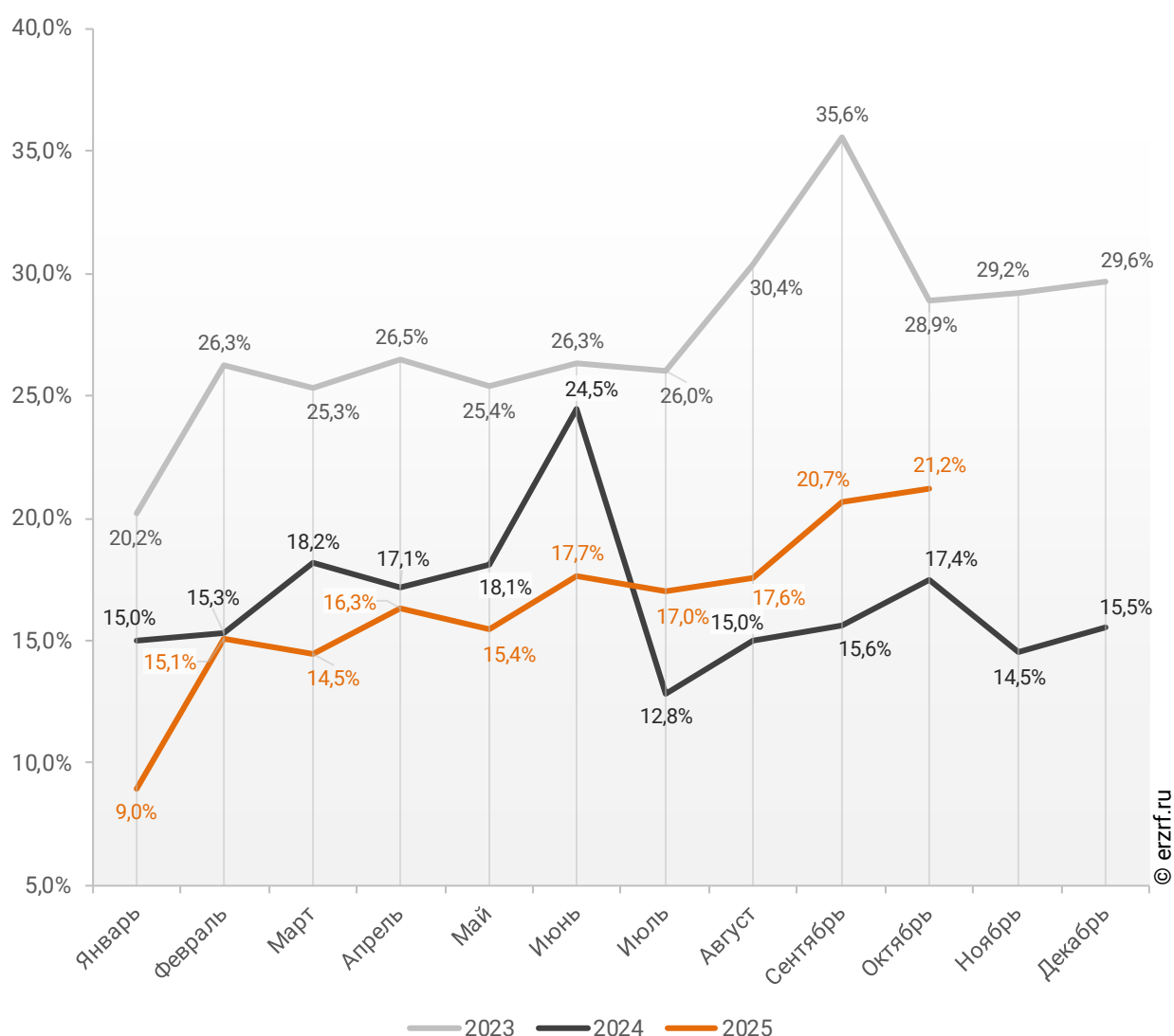


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2025 г. жителям Ленинградской области (279,99 млрд ₽), доля ИЖК составила 16,9%, что на 0,3 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (17,2%), и на 10,7 п.п. меньше уровня 2023 г. (27,6%).

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

**График 15**

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



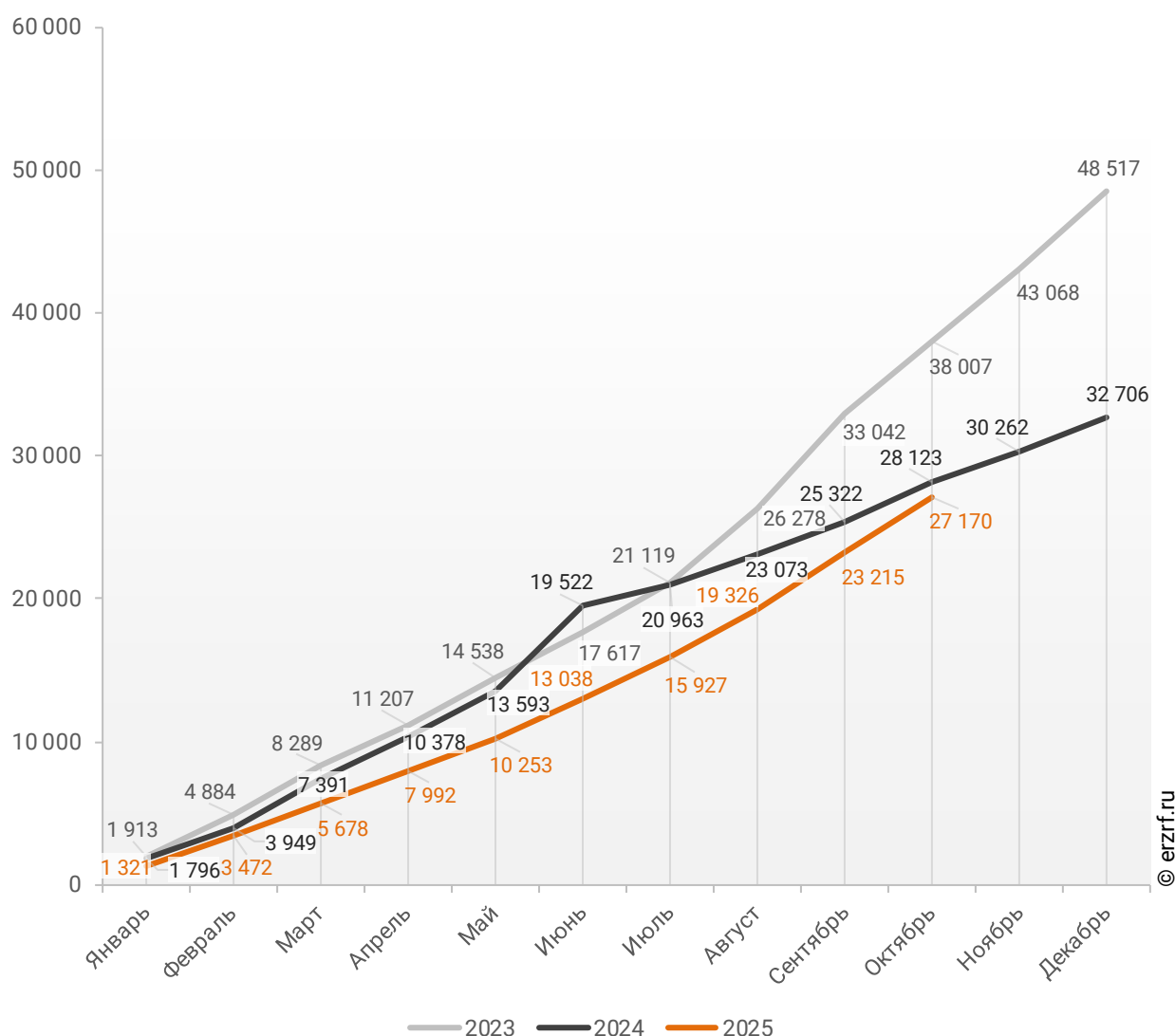


За 10 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог ДДУ, составил 27,17 млрд ₽ (57,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 3,4% меньше аналогичного значения 2024 г. (28,12 млрд ₽), и на 28,5% меньше, чем в 2023 г. (38,01 млрд ₽).

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 ₽**

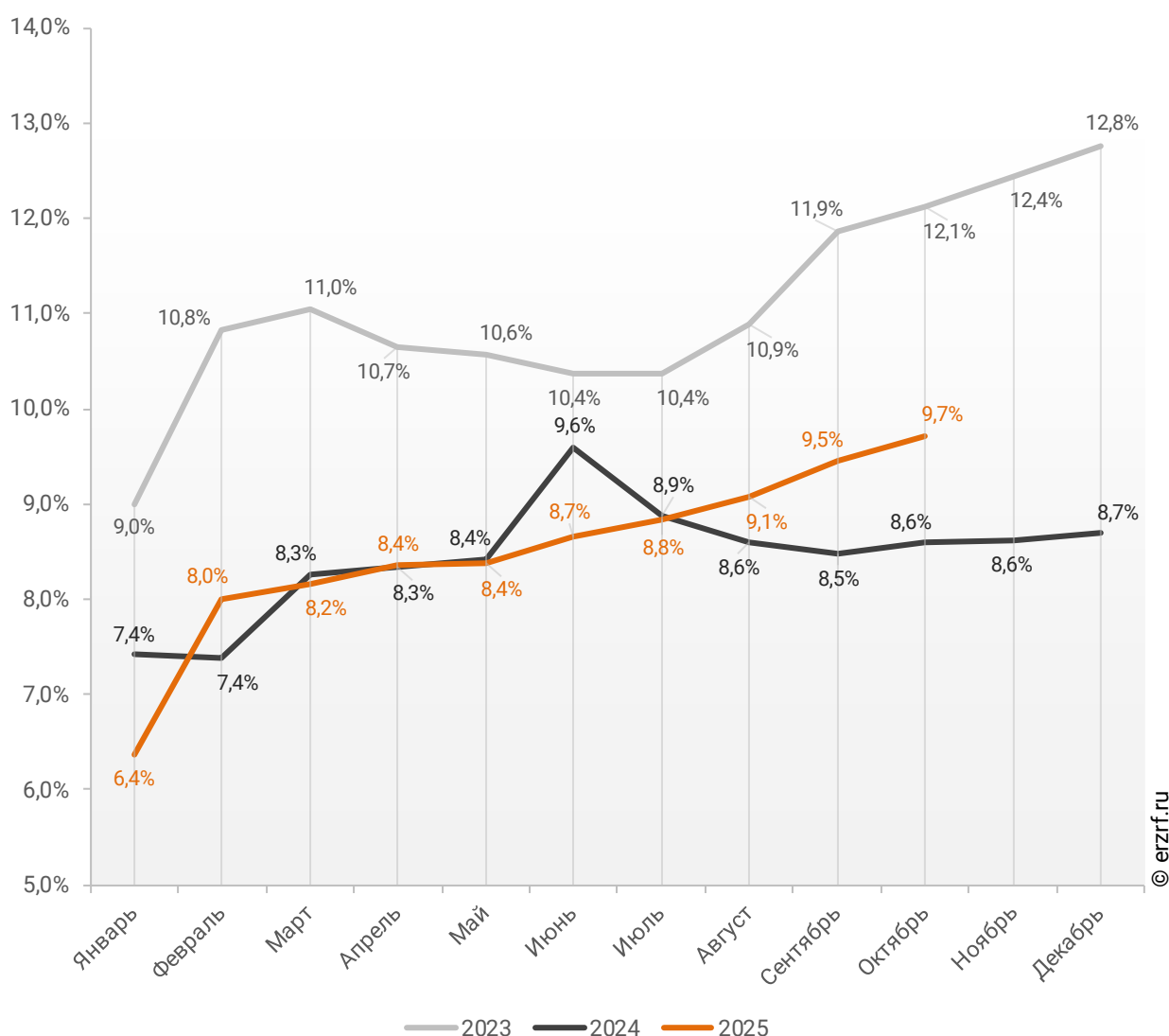


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2025 г. жителям Ленинградской области (279,99 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,7%, что на 1,1 п.п. больше уровня 2024 г. (8,6%), и на 2,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (12,1%).

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

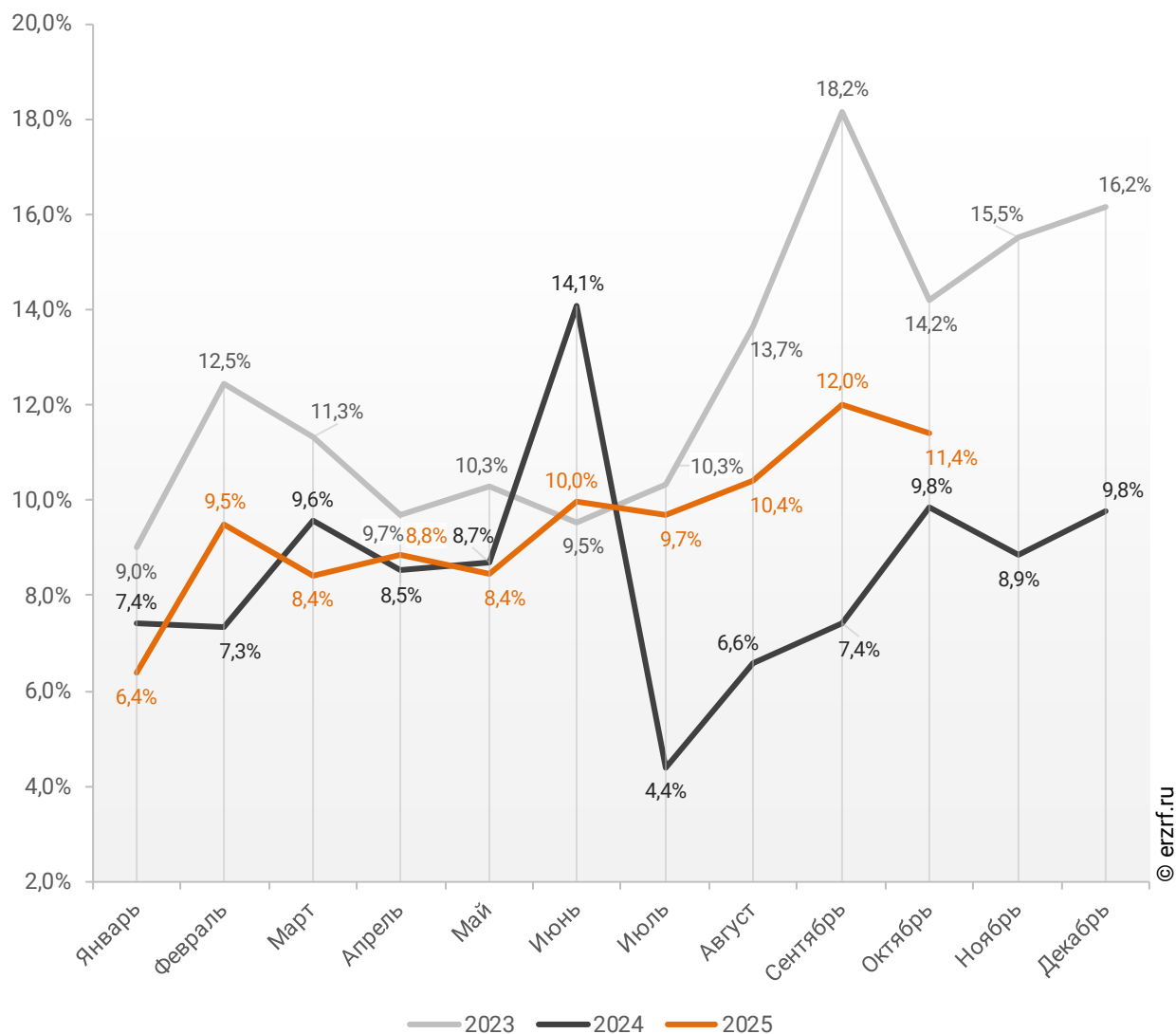
**График 17**

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



## График 18

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

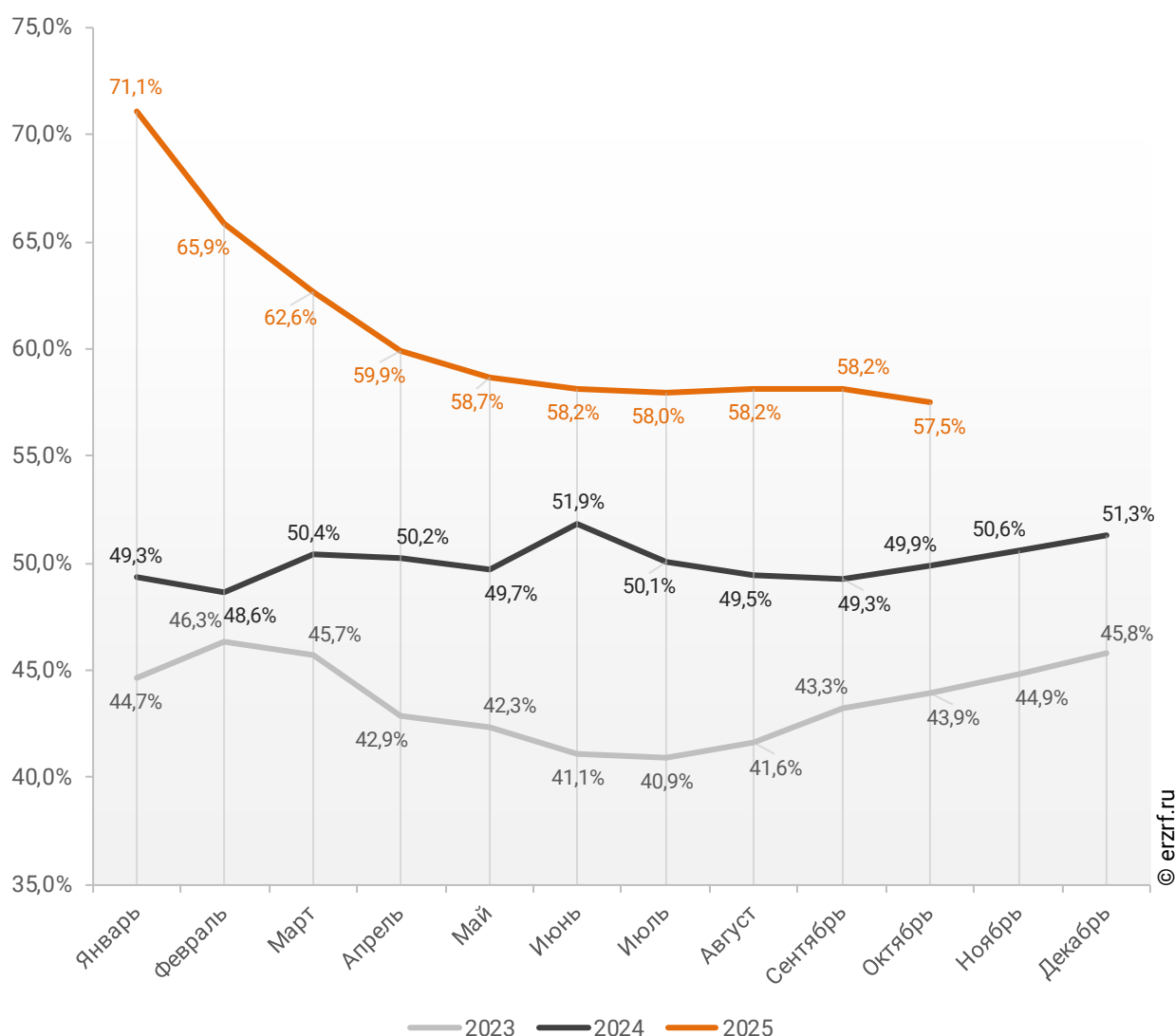


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2025 г., составила 57,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 7,6 п.п. больше, чем в 2024 г. (49,9%), и на 13,6 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (43,9%).

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

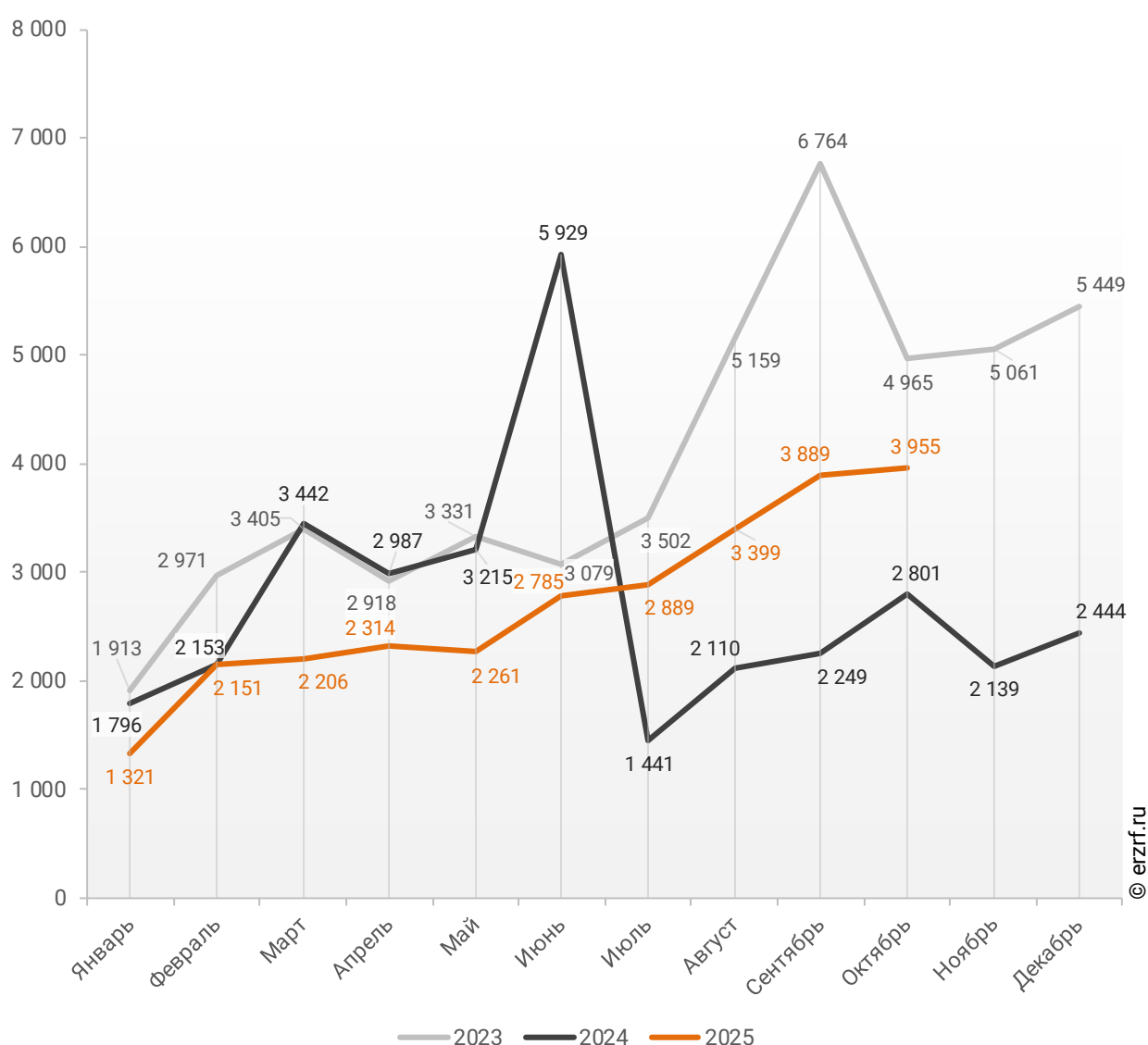


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ленинградской области в октябре 2025 года, увеличился на 41,2% по сравнению с октябрём 2024 года (3,96 млрд ₽ против 2,80 млрд ₽ годом ранее).

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

**График 20**

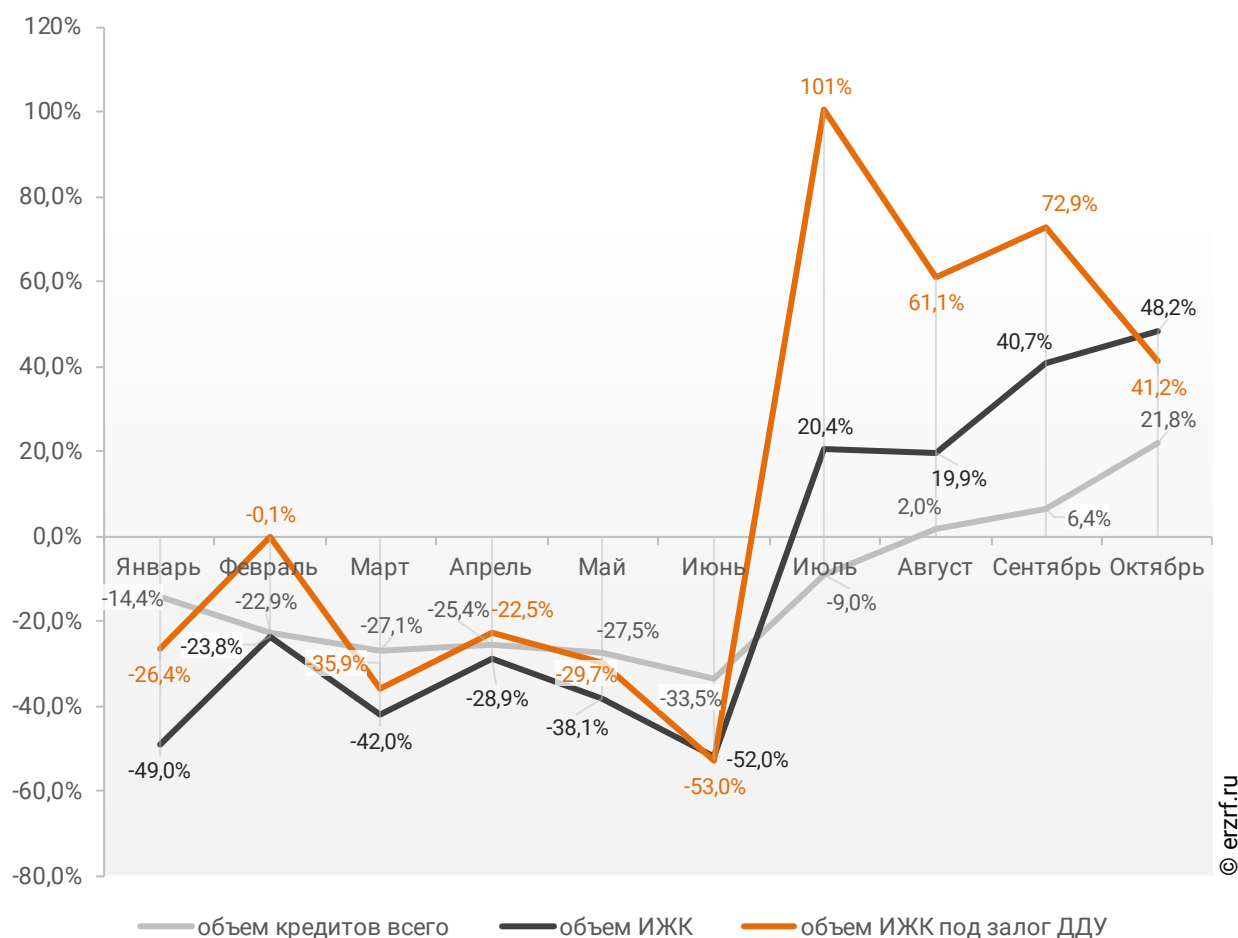
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ,  
выданных жителям Ленинградской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 41,2% в октябре 2025 года по сравнению с октябрём 2024 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 21,8% (34,65 млрд ₽ против 28,44 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 48,2% (7,36 млрд ₽ против 4,96 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)**



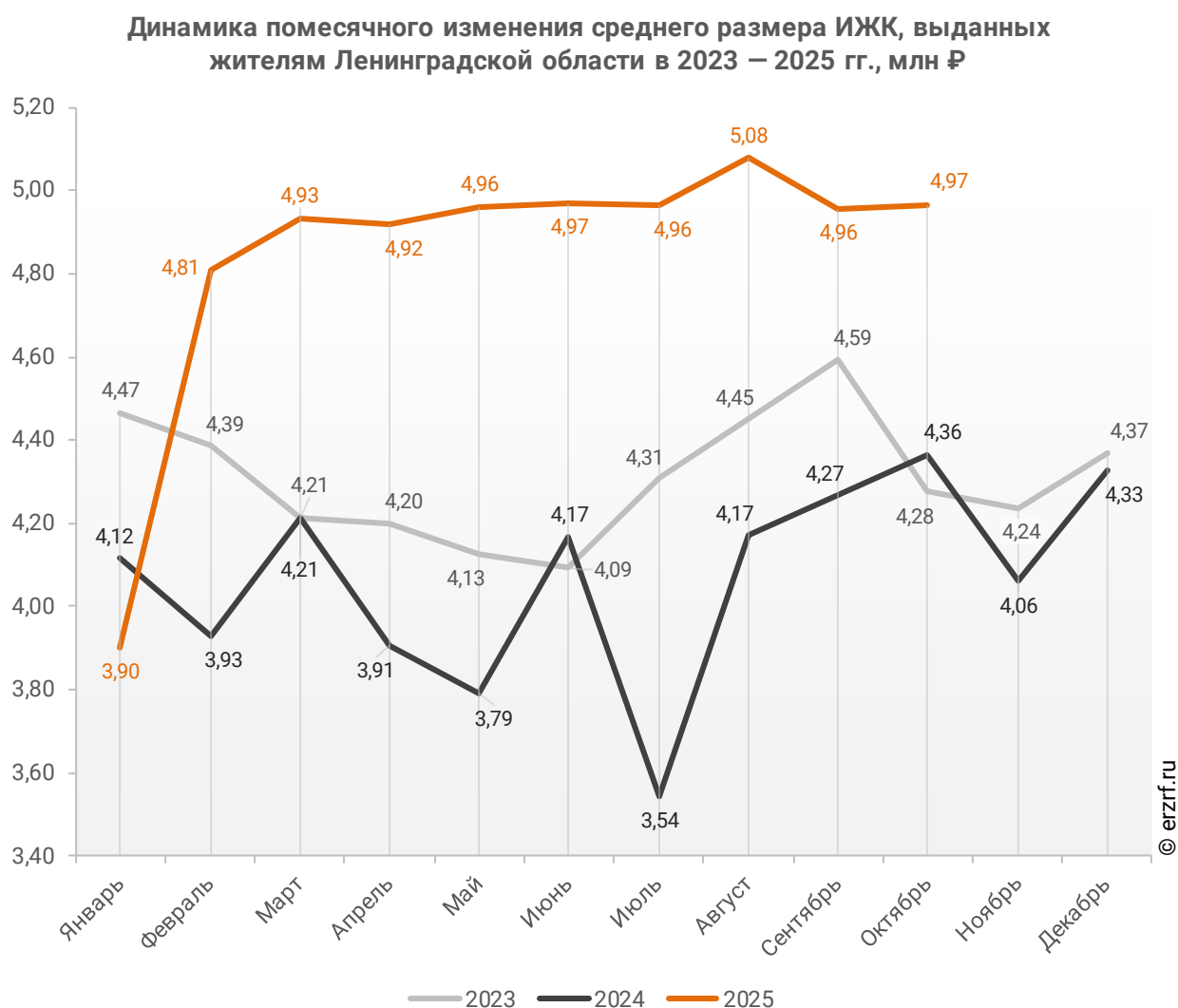
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ленинградской области кредитов всех видов за январь – октябрь составила 9,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 57,5%.

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

По официальной статистике Банка России в октябре 2025 г. средний размер ИЖК в Ленинградской области составил 4,97 млн ₽, что на 13,8% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (4,36 млн ₽), и на 16,2% больше аналогичного значения 2023 г. (4,28 млн ₽).

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

**График 22**

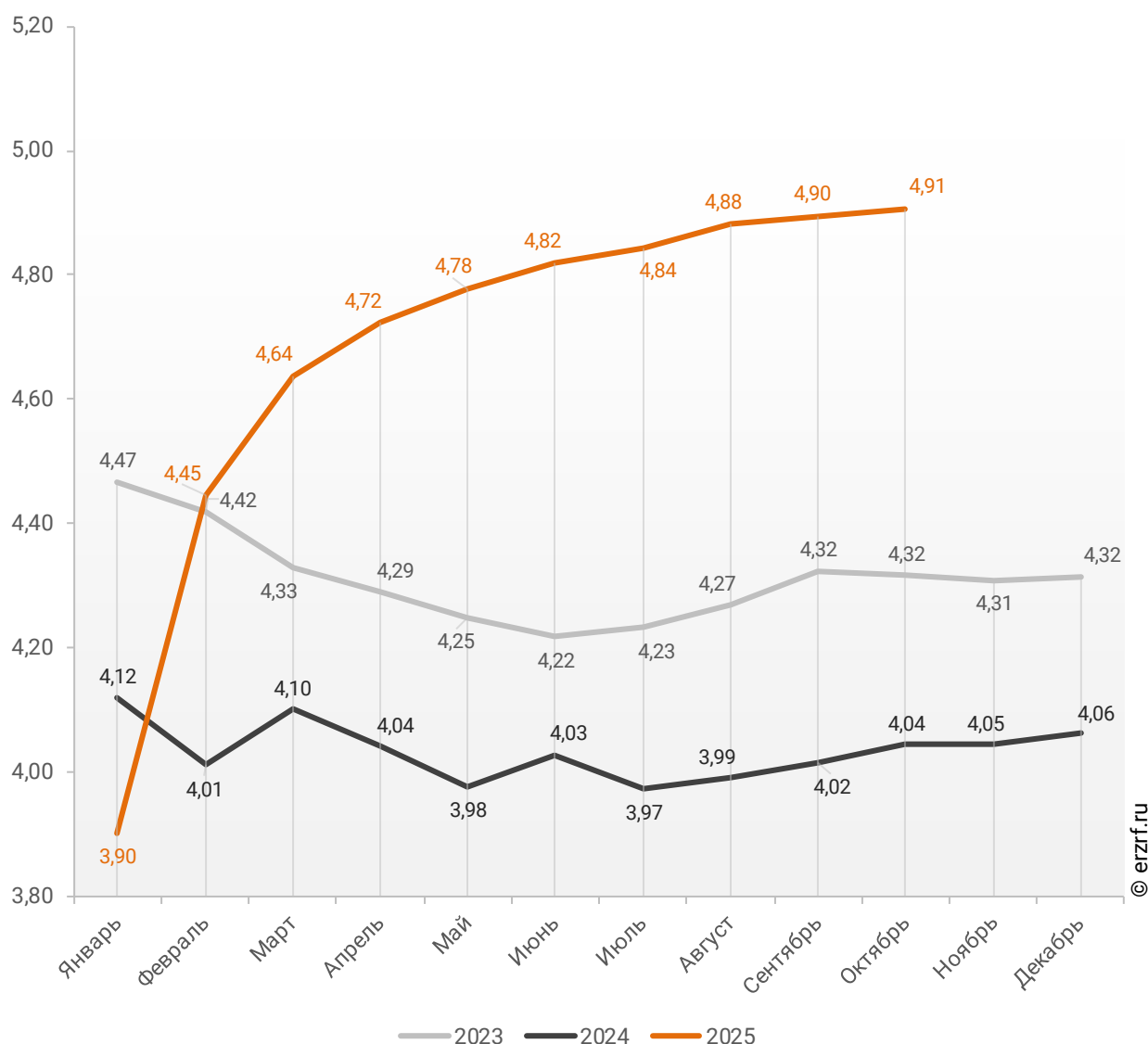


По данным Банка России, за 10 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составил 4,91 млн ₽, что на 21,3% больше, чем в 2024 г. (4,04 млн ₽), и на 13,6% больше соответствующего значения 2023 г. (4,32 млн ₽).

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 ₽**



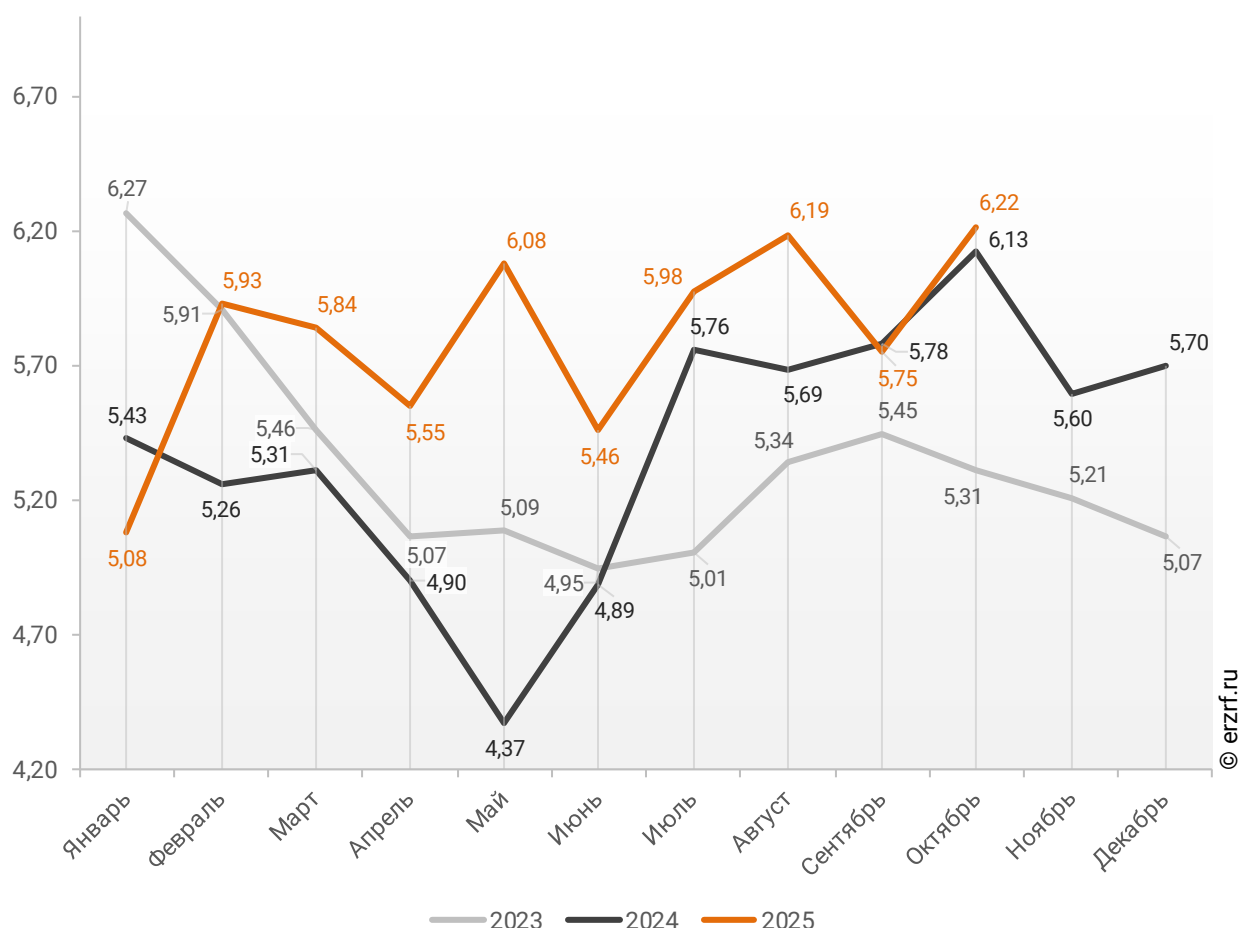


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ленинградской области в октябре 2025 года увеличился на 1,5% по сравнению с октябрём 2024 года (6,22 млн ₽ против 6,13 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 8,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения 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 месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽**

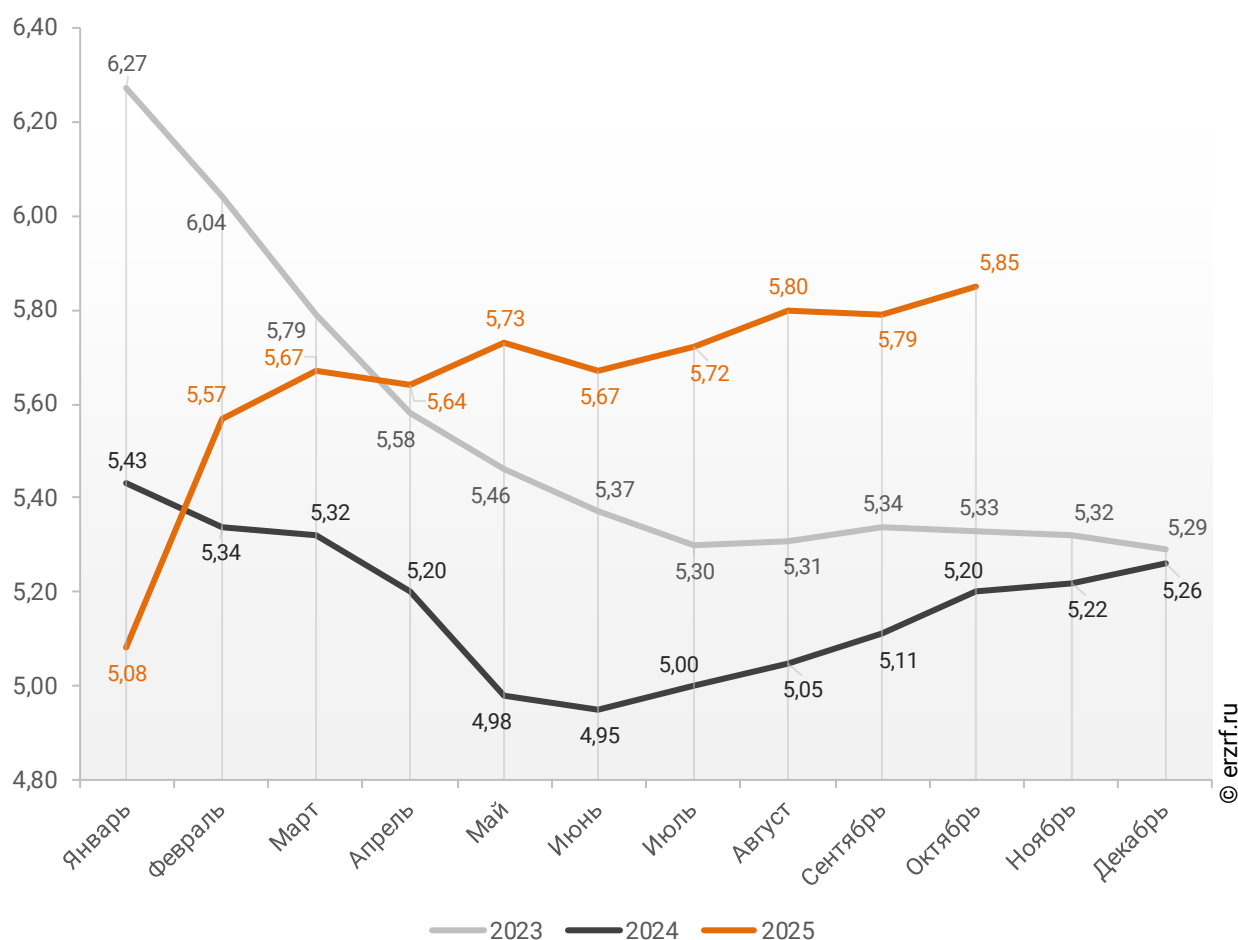


По данным Банка России, за 10 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составил 5,85 млн ₽ (на 19,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 12,5% больше соответствующего значения 2024 г. (5,20 млн ₽), и на 9,8% больше уровня 2023 г. (5,33 млн ₽).

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

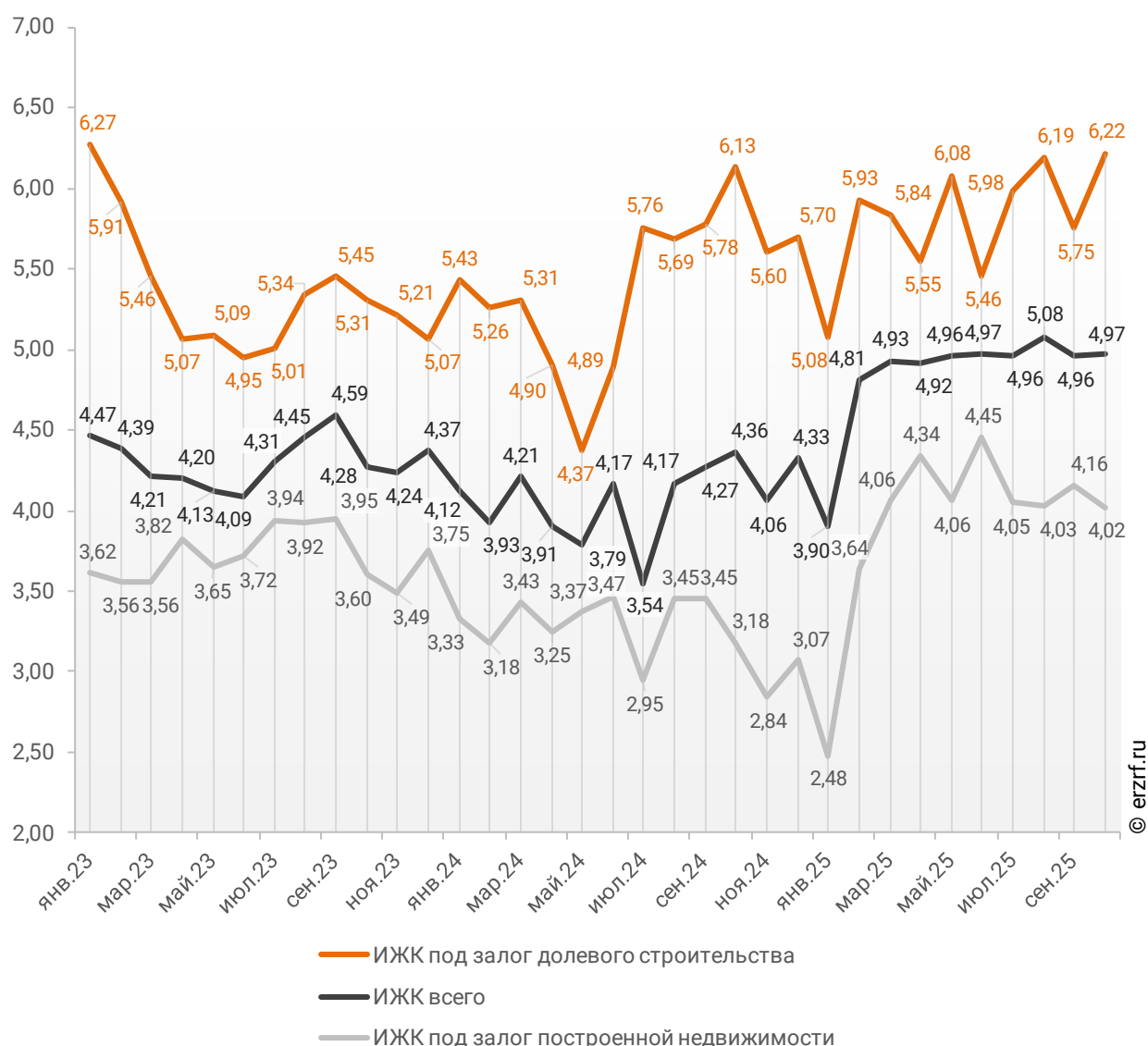
**График 25**

**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 26,4% – с 3,18 млн ₽ до 4,02 млн ₽.

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

**График 26**
**Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ленинградской области, млн ₽**


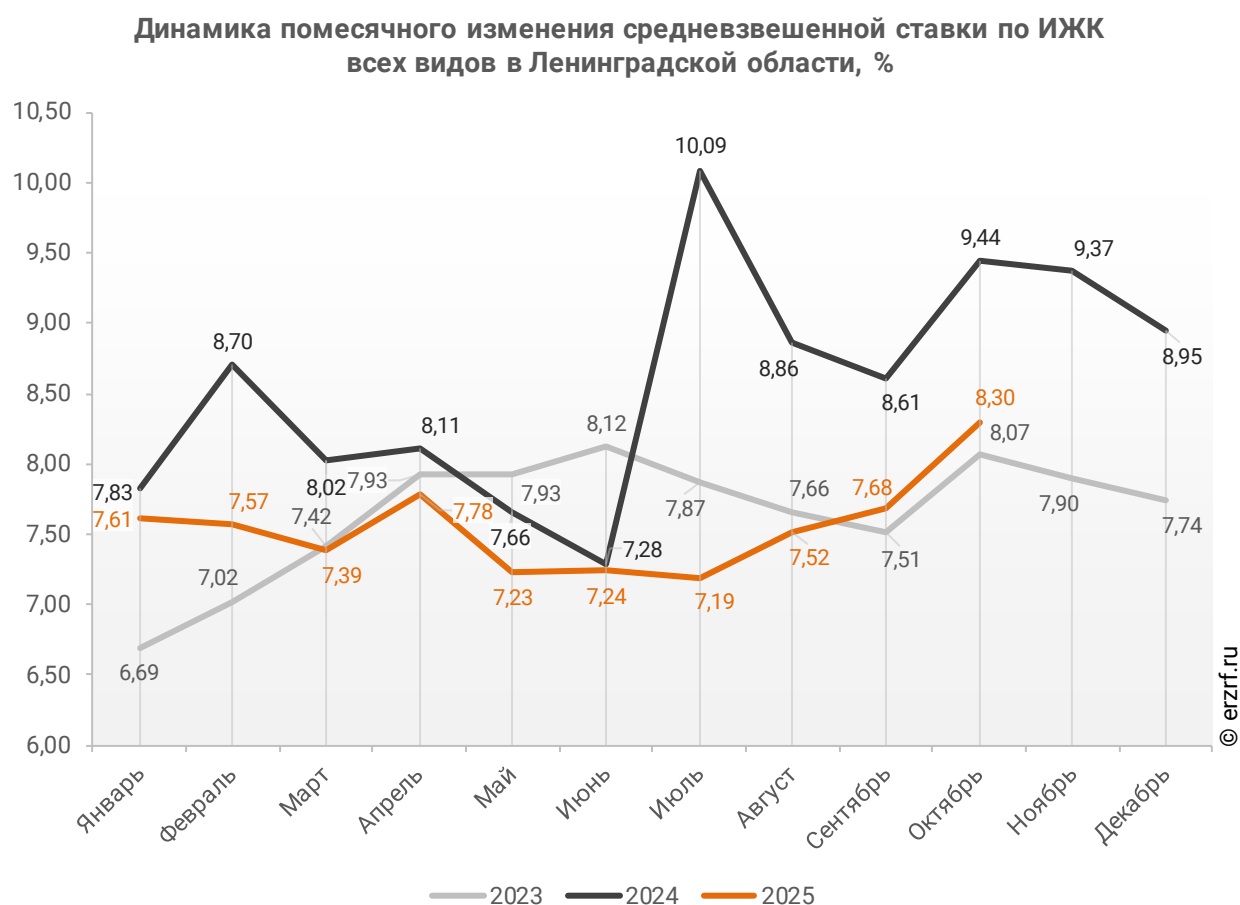
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 38,1 п. п. – с 92,8% до 54,7%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2025 года в Ленинградской области, средневзвешенная ставка составила 8,30%. По сравнению с октябрём 2024 года ставка снизилась на 1,14 п. п. (с 9,44% до 8,30%).

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

График 27

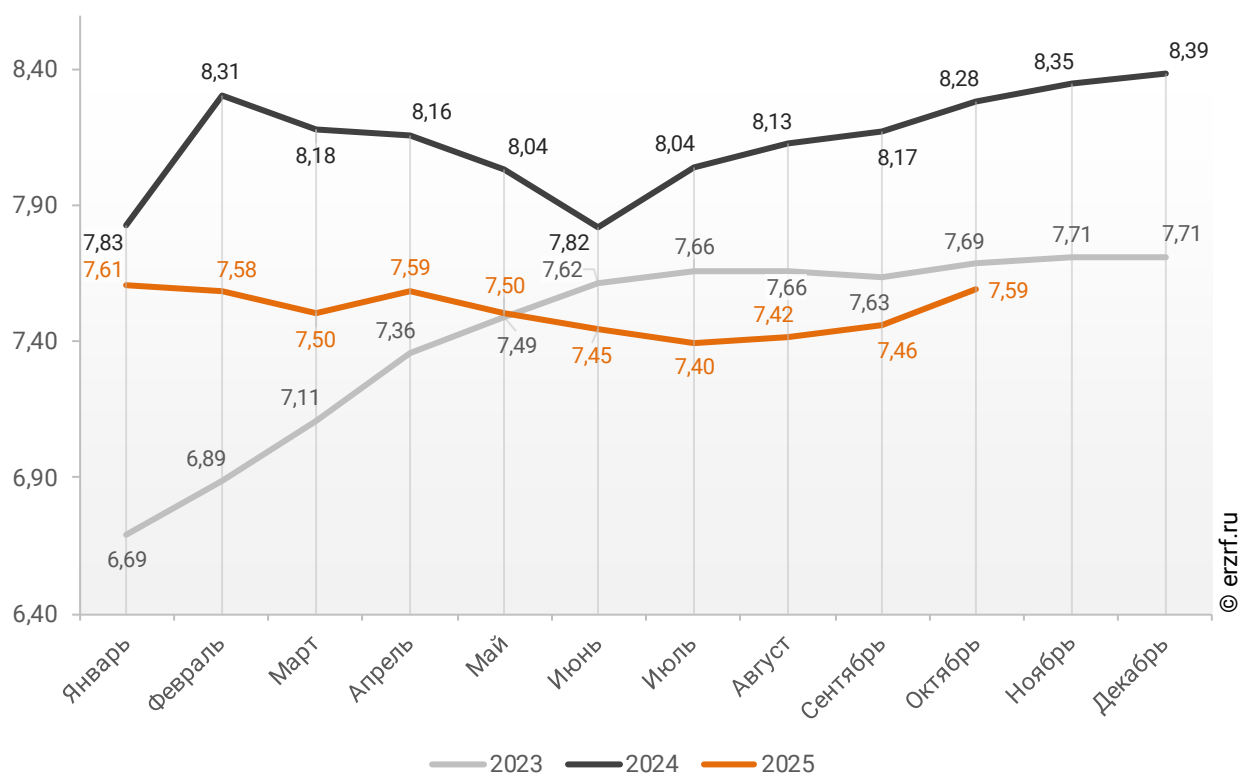


По данным Банка России, за 10 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составила 7,59%, что на 0,69 п.п. меньше, чем в 2024 г. (8,28%), и на 0,10 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (7,69%).

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.**

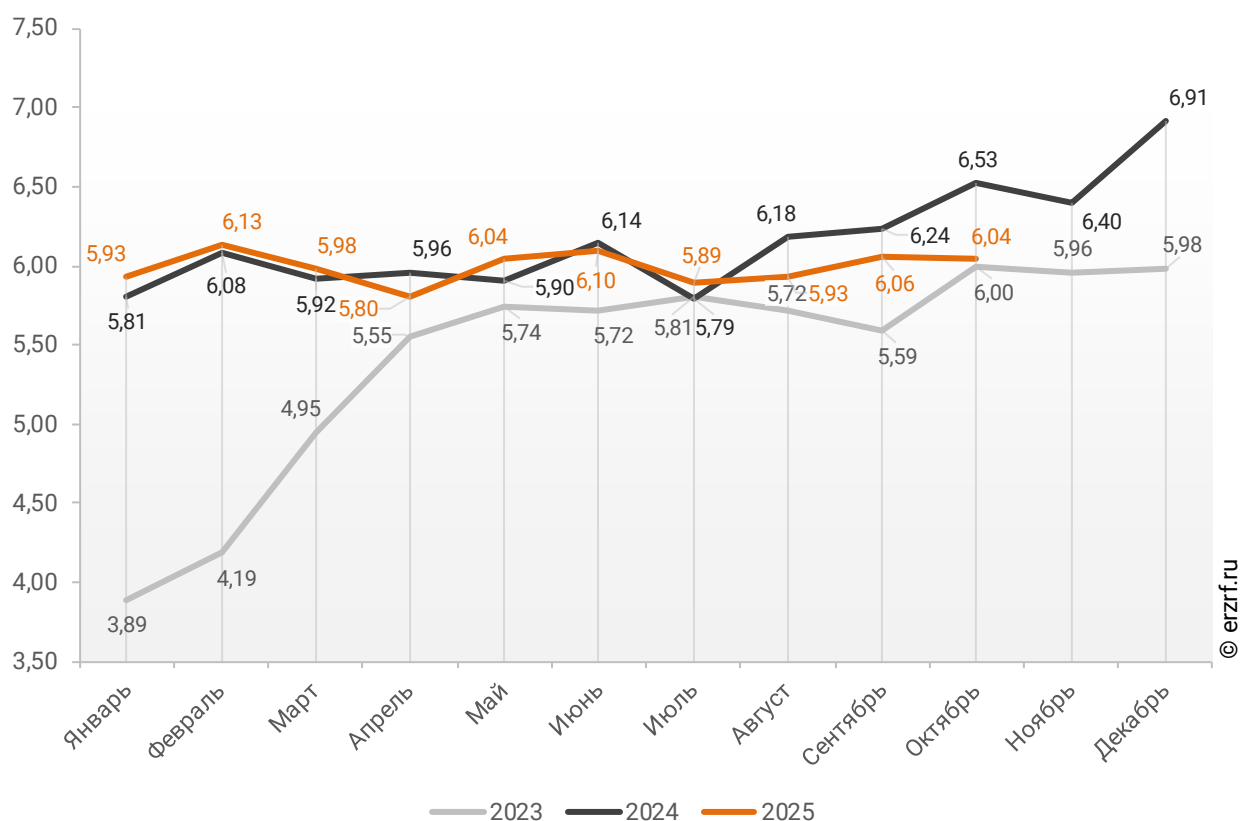


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ленинградской области в октябре 2025 года, составила 6,04%, что на 0,49 п. п. меньше аналогичного значения за октябрь 2024 года (6,53%).

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

**График 29**

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

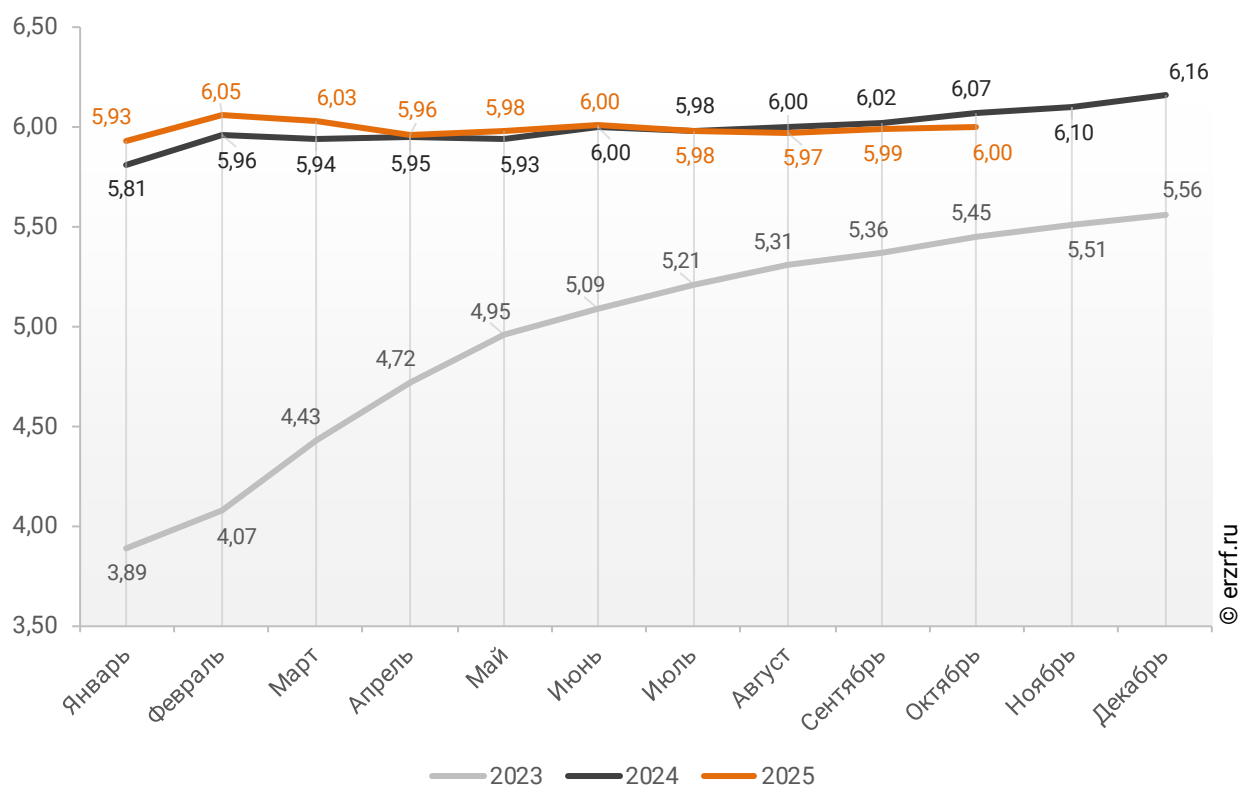


По данным Банка России, за 10 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ленинградской области, накопленным итогом составила 6,00% (на 1,59 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,07 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,07%), и на 0,55 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (5,45%).

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.**

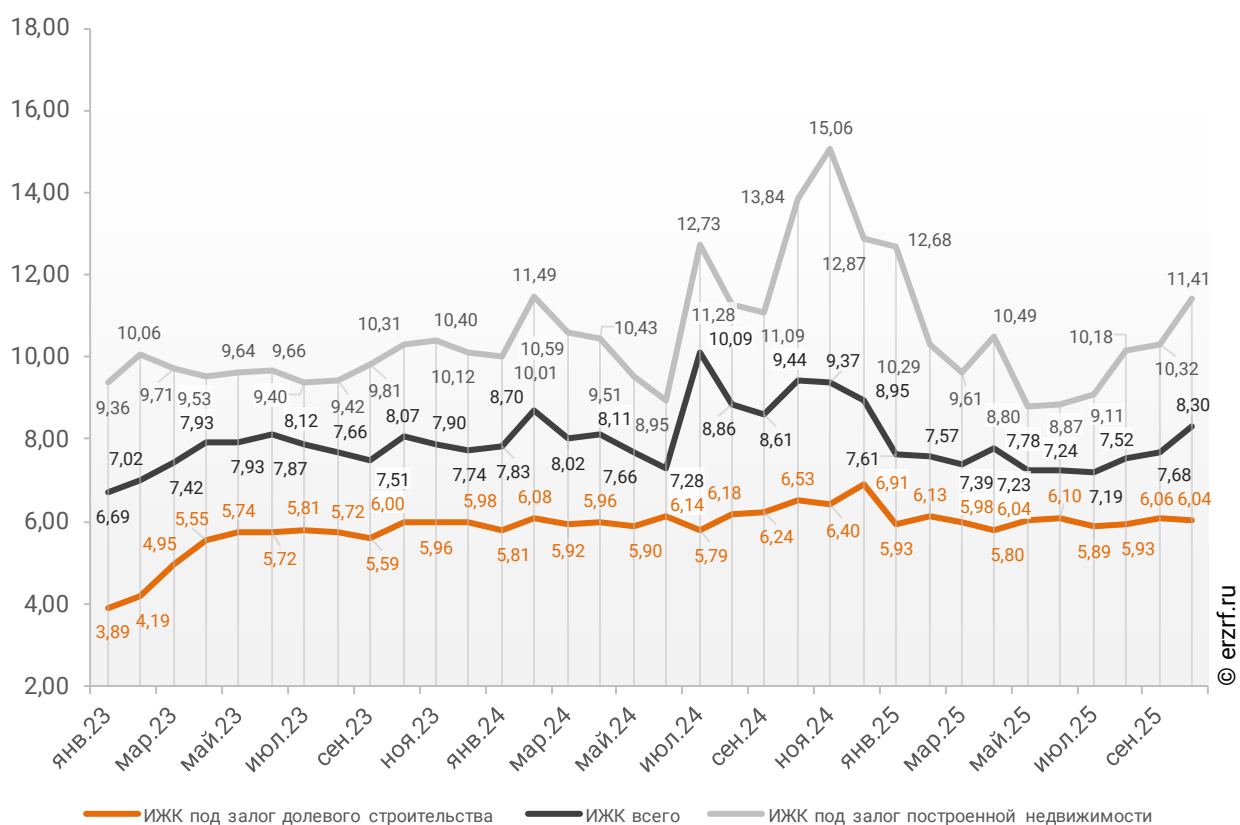


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ленинградской области в октябре 2025 года составила 11,41%, что на 2,43 п. п. меньше значения за октябрь 2024 года (13,84%).

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

**График 31**

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

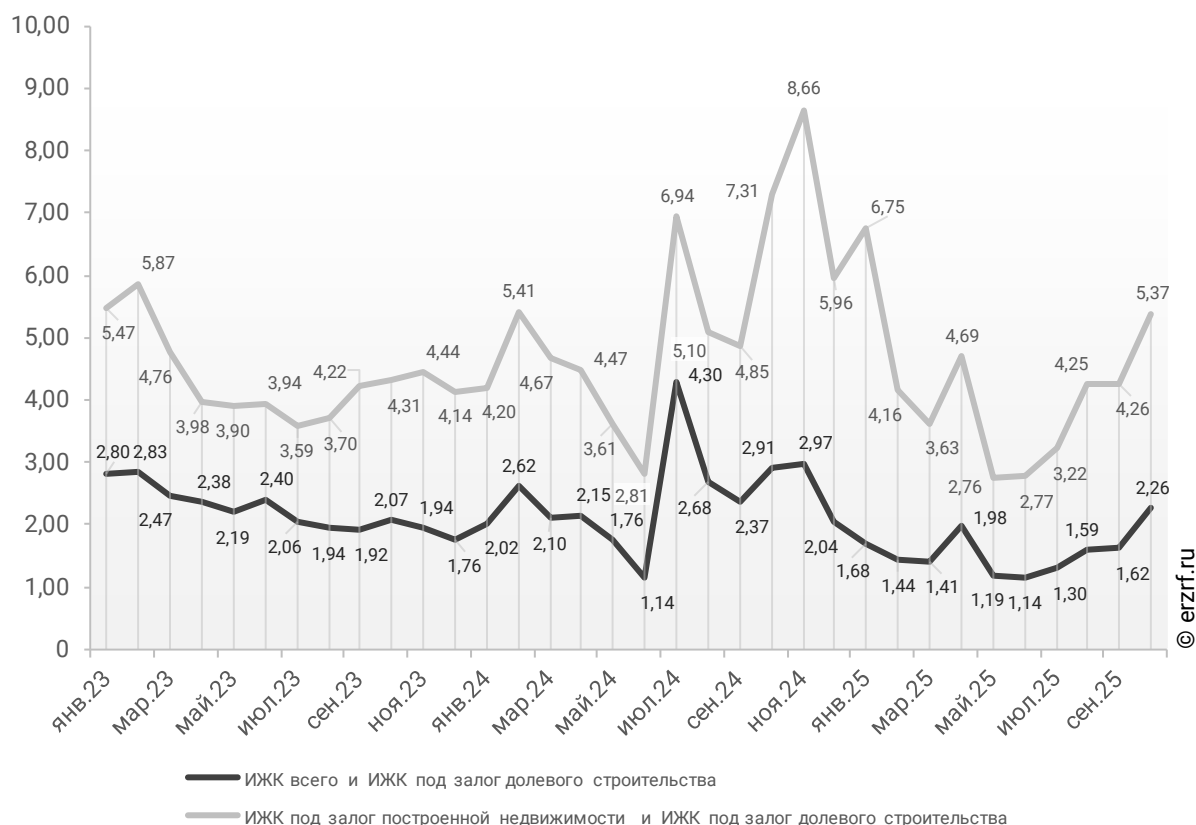




За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ленинградской области уменьшилась с 2,91 п. п. до 2,26 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ленинградской области за год уменьшилась с 7,31 п. п. до 5,37 п. п. (График 32).

**График 32**

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

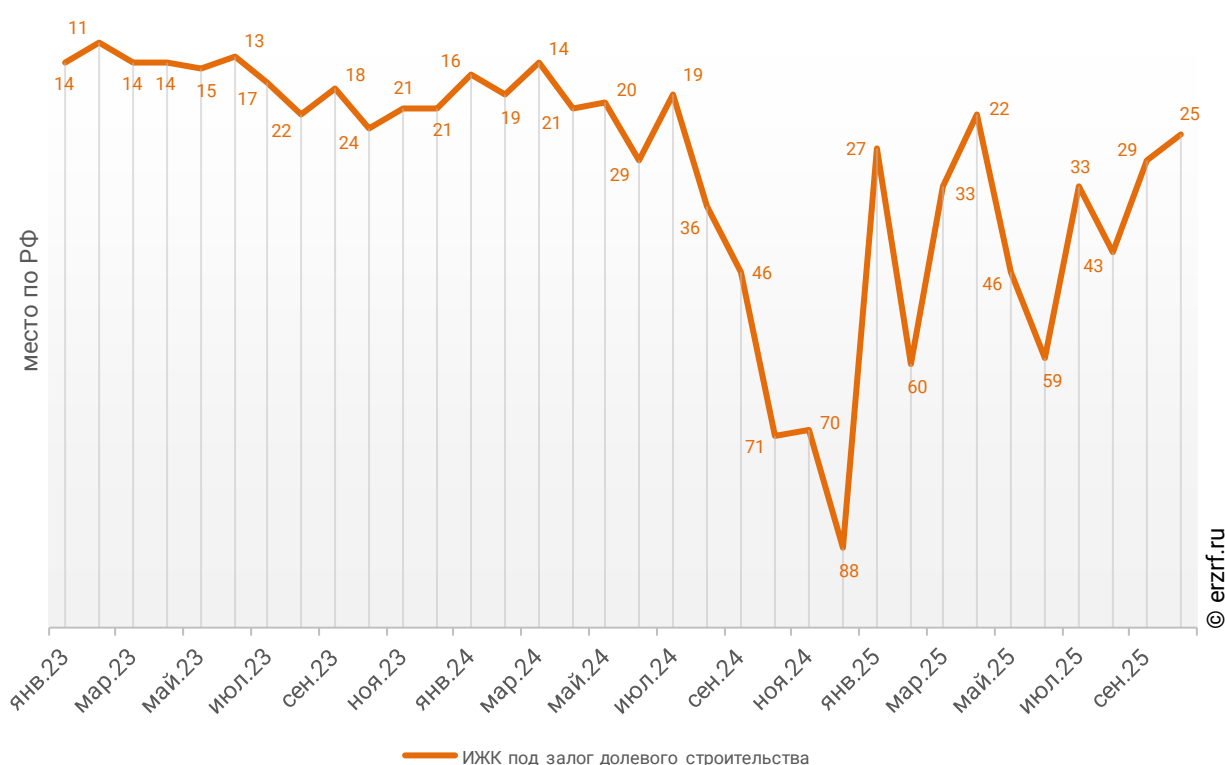


Ленинградская область занимает 55-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ленинградская область занимает 25-е место, и 62-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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**

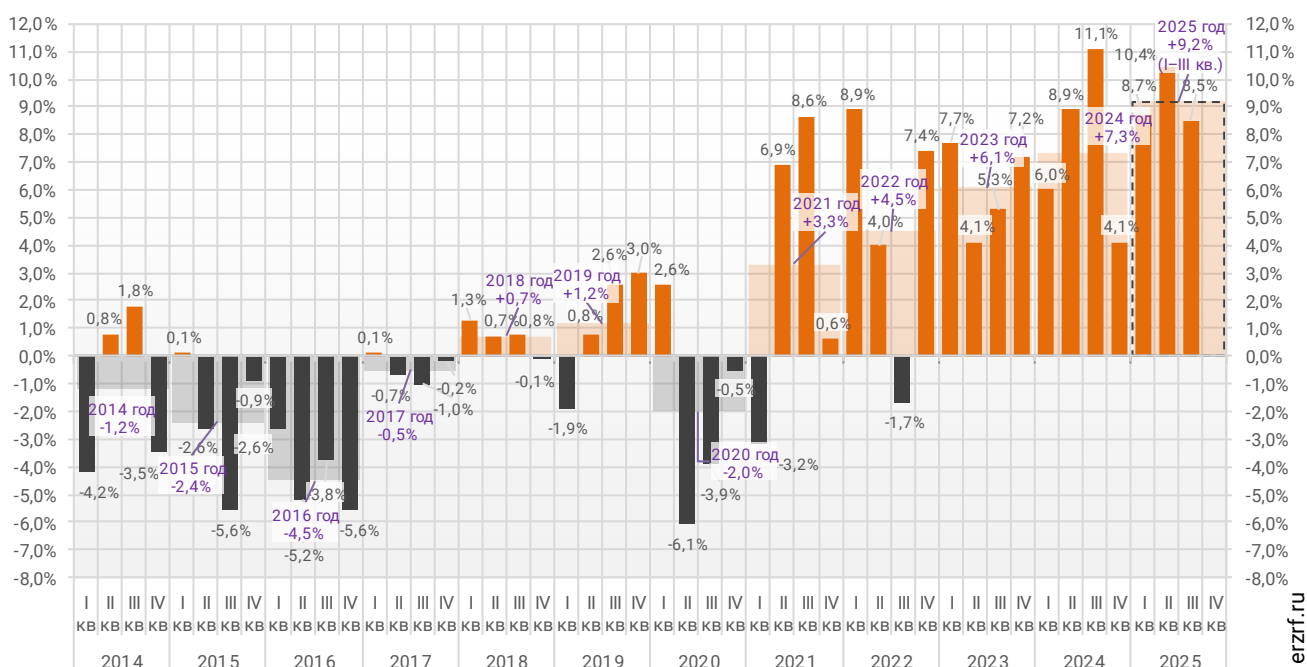


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2025 года выросли на 8,5% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 9,2% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

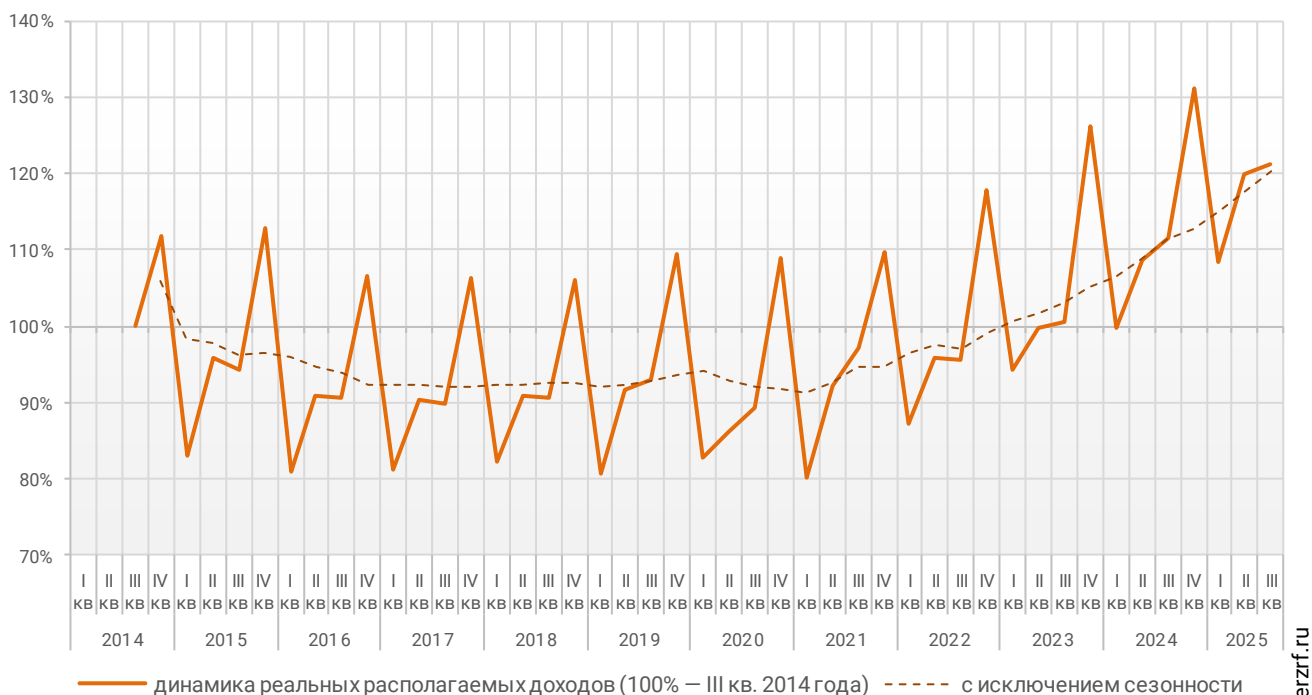


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к III кварталу 2025 года составил 21,2% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



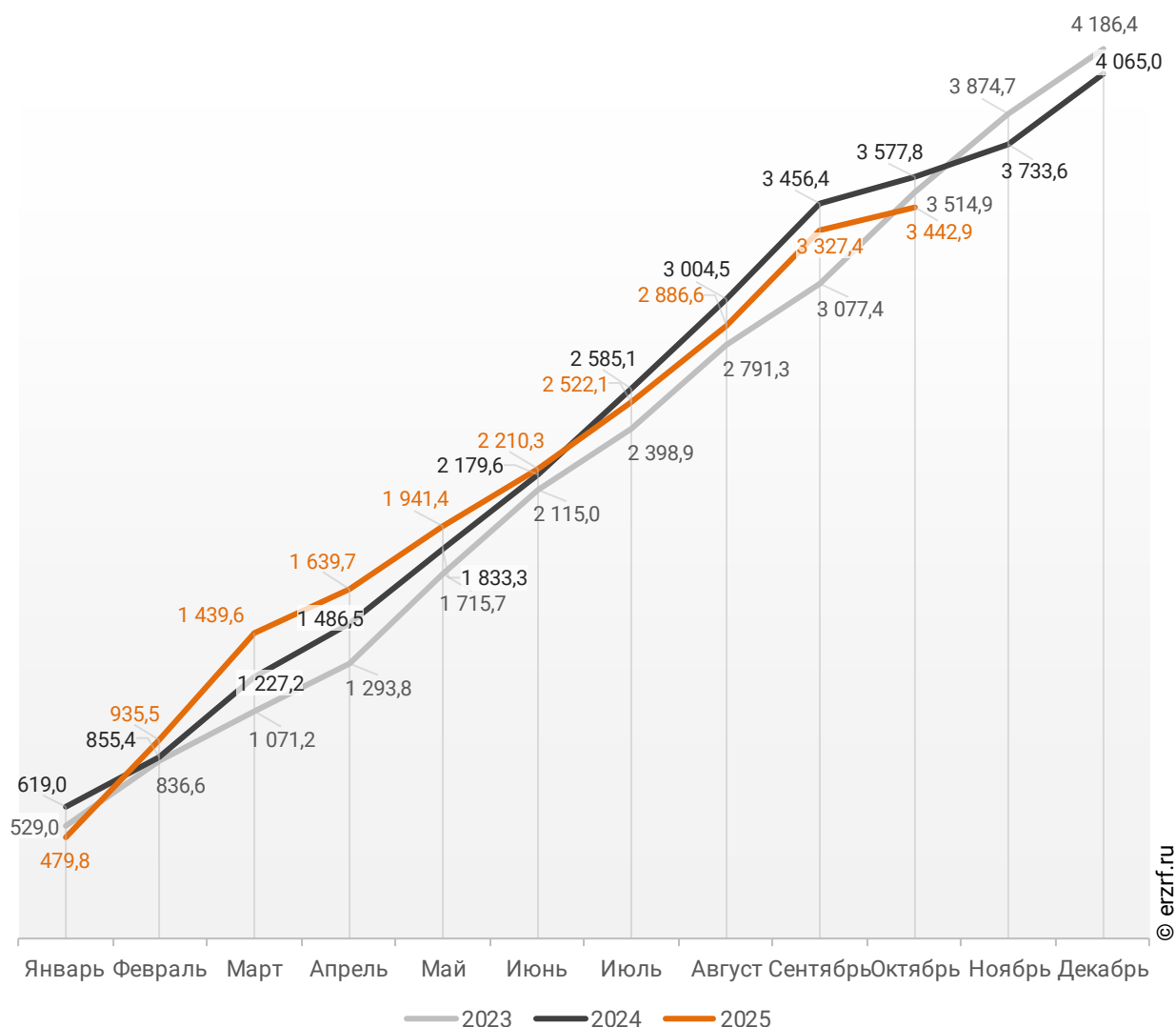
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2025 г. показывает снижение на 3,8% графика ввода жилья в Ленинградской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и снижение на 2,0% по отношению к 2023 г. (График 36).

График 36

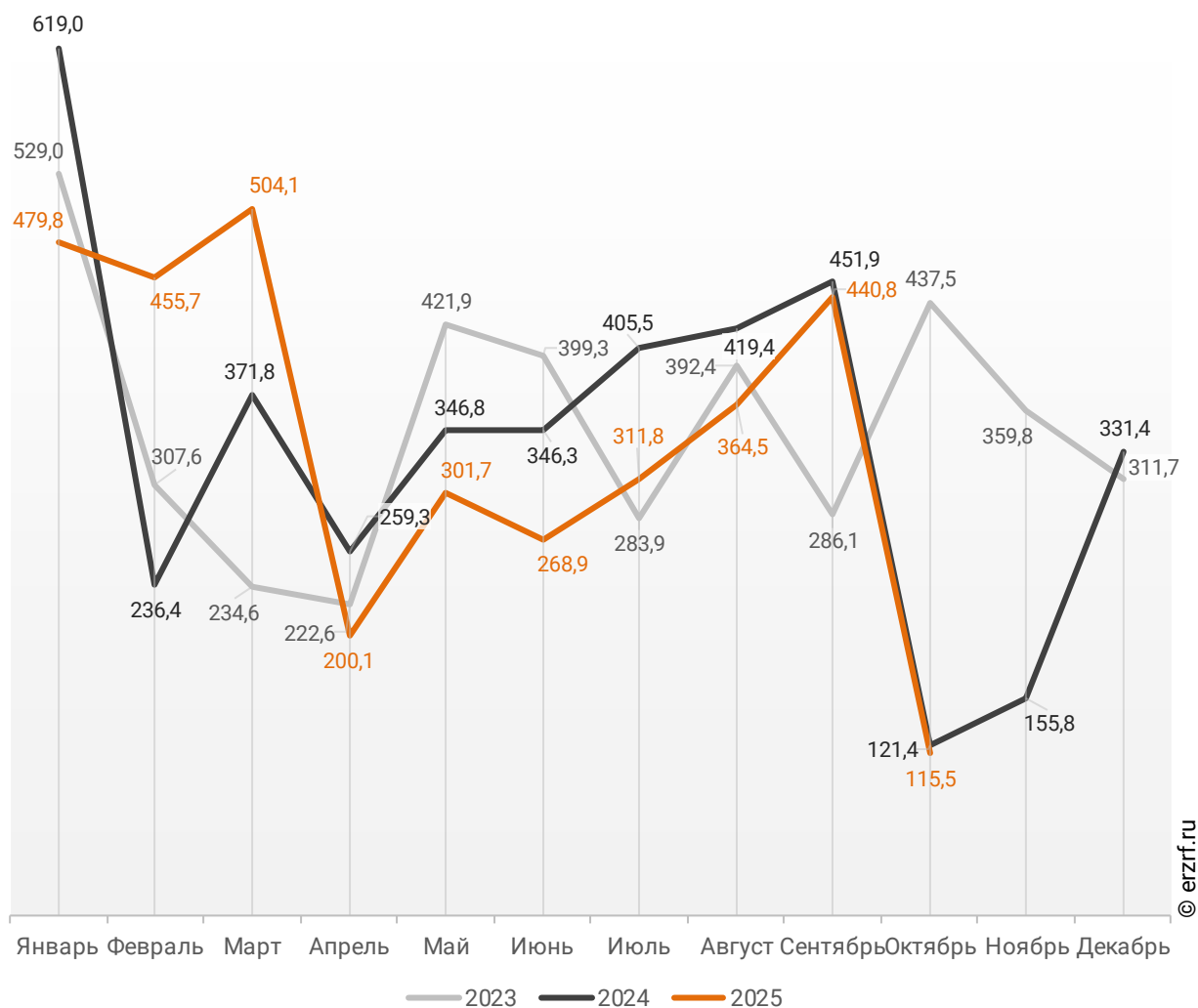
Ввод жилья в Ленинградской области  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В октябре 2025 года в Ленинградской области введено 115,5 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 4,9%, или на 5,9 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

График 37

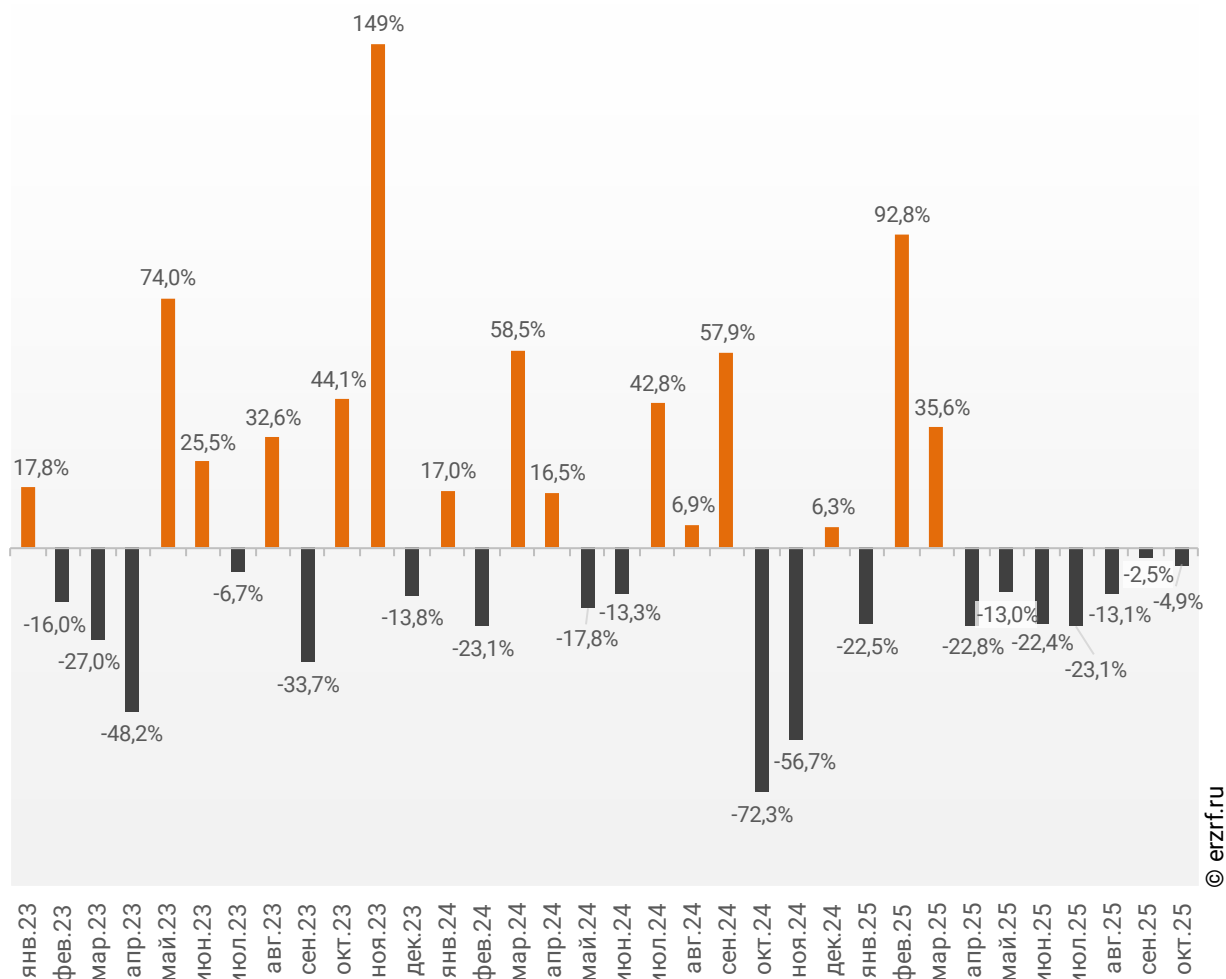
Динамика ввода жилья по месяцам  
в Ленинградской области, тыс. м<sup>2</sup>



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

## График 38

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

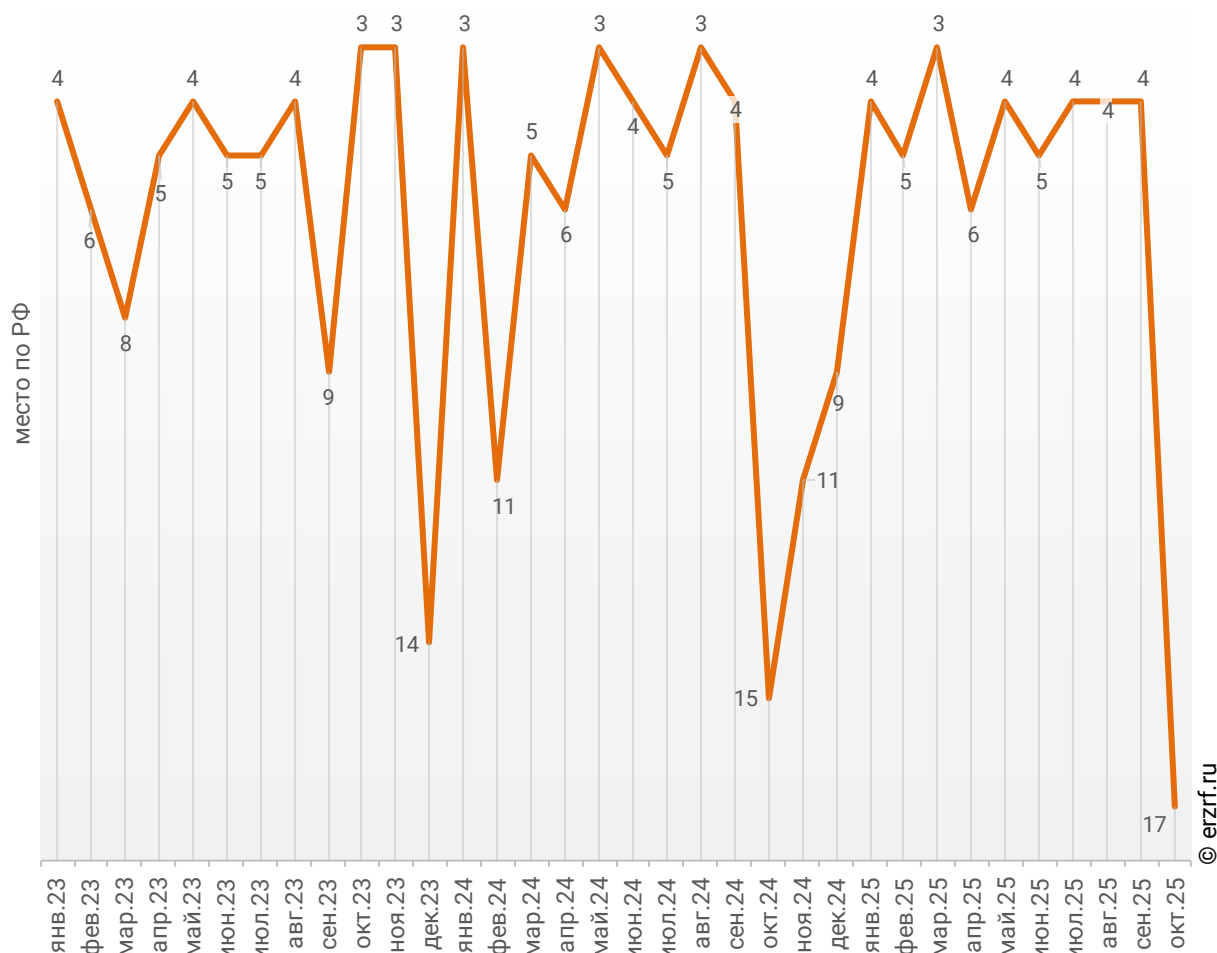


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ленинградская область занимает 17-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 68-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 61-м месте. (График 39).

**График 39**

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



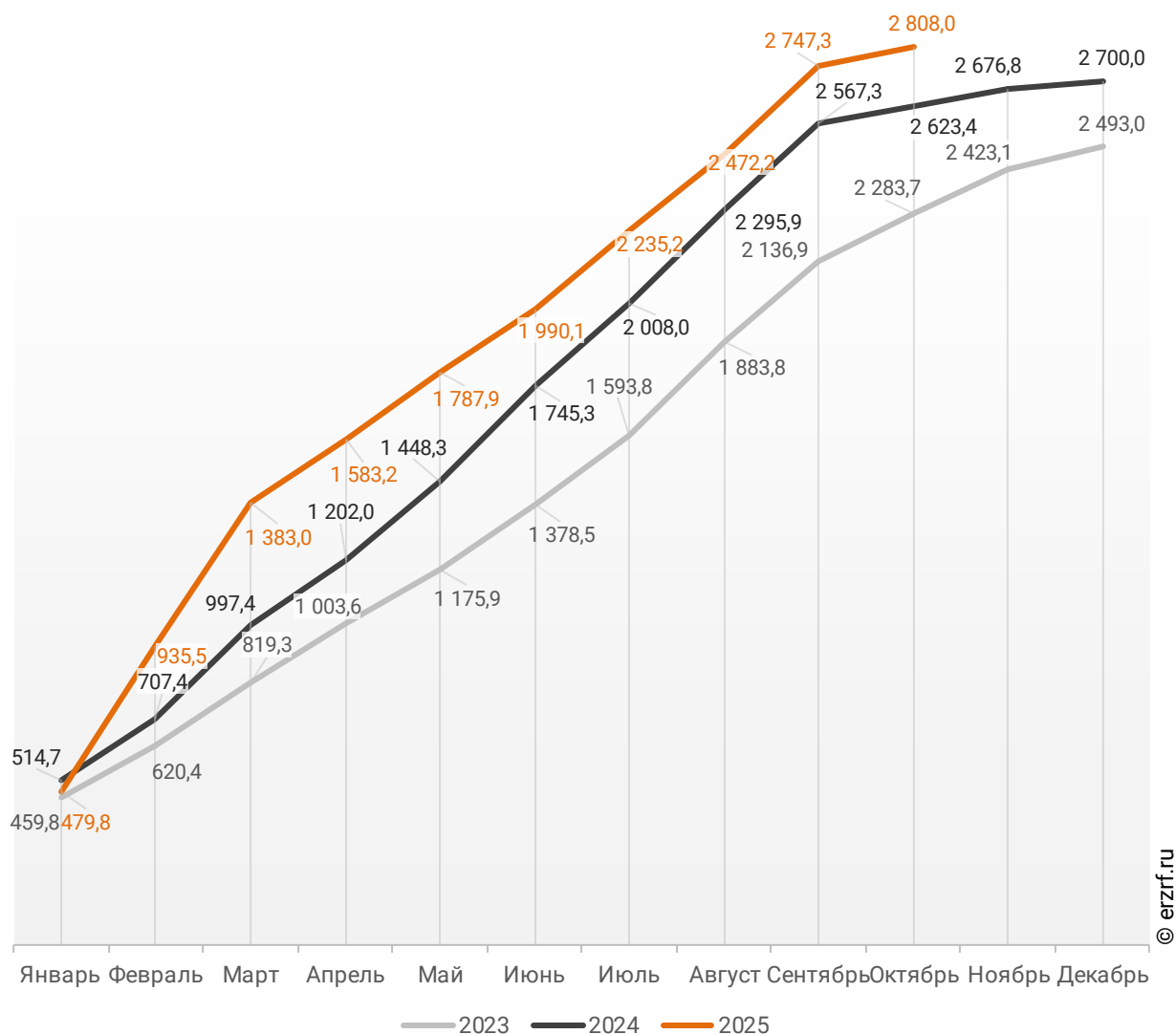
За январь – октябрь 2025 года по показателю ввода жилья Ленинградская область занимает 4-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 72-е место, а по динамике относительного прироста – 47-е место.



В Ленинградской области за 10 месяцев 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 7,0% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 23,0% по отношению к 2023 г. (График 40).

График 40

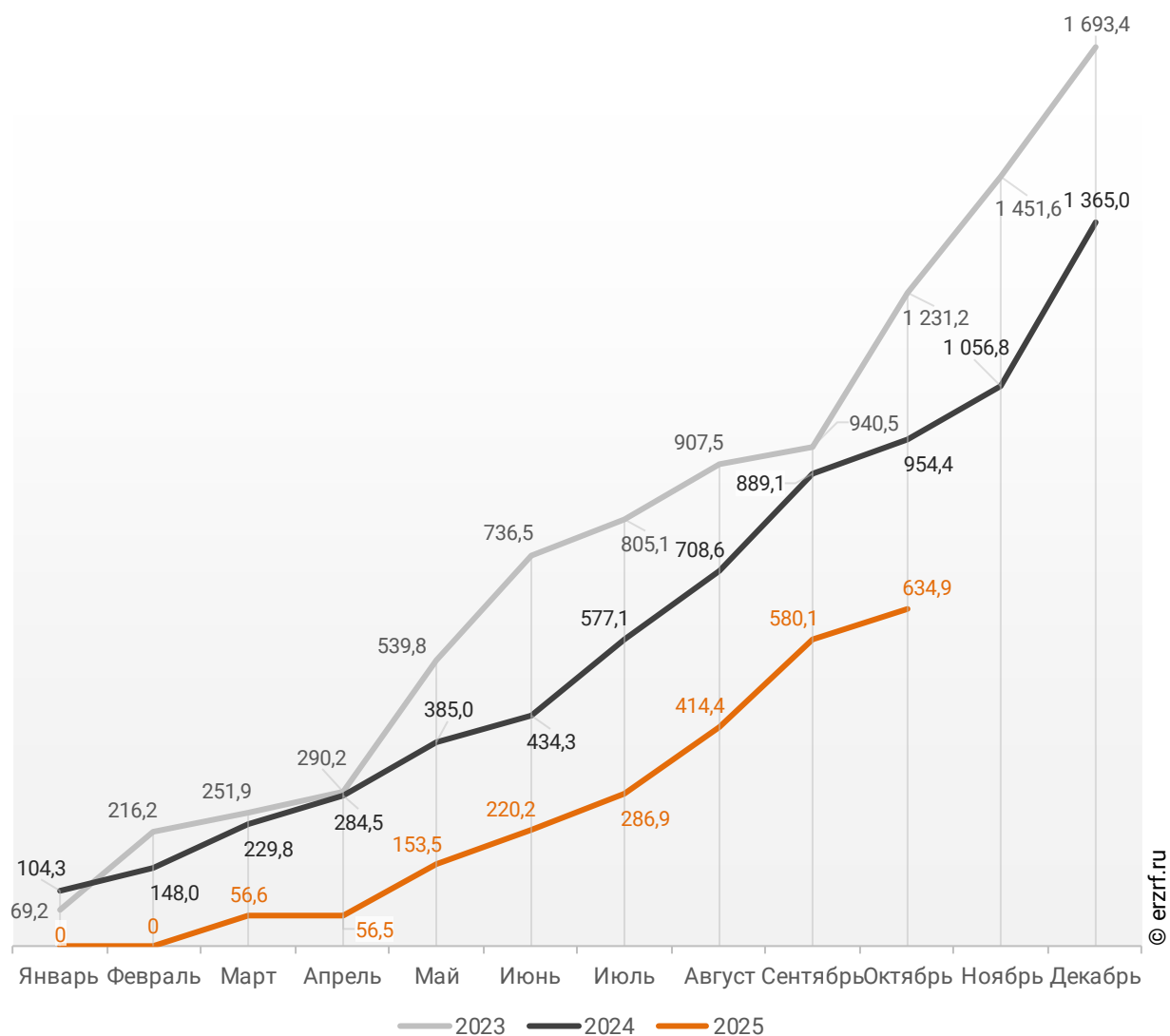
Ввод жилья населением в Ленинградской области  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2025 г. показывают снижение на 33,5% к уровню 2024 г. и снижение на 48,4% к 2023 г. (График 41).

График 41

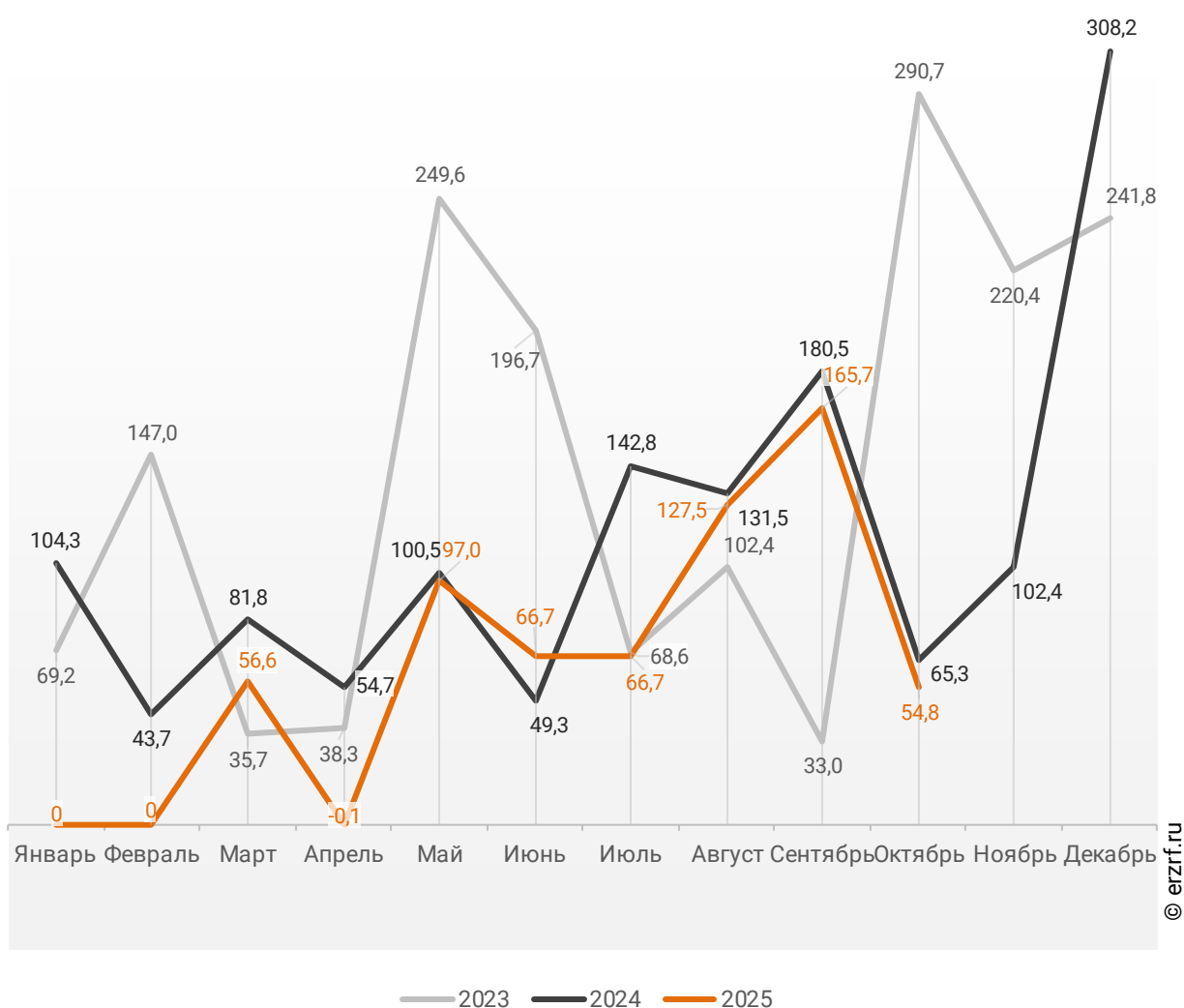
Ввод жилья застройщиками в Ленинградской области  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В октябре 2025 года в Ленинградской области застройщиками введено 54,8 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 16,1%, или на 10,5 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

График 42

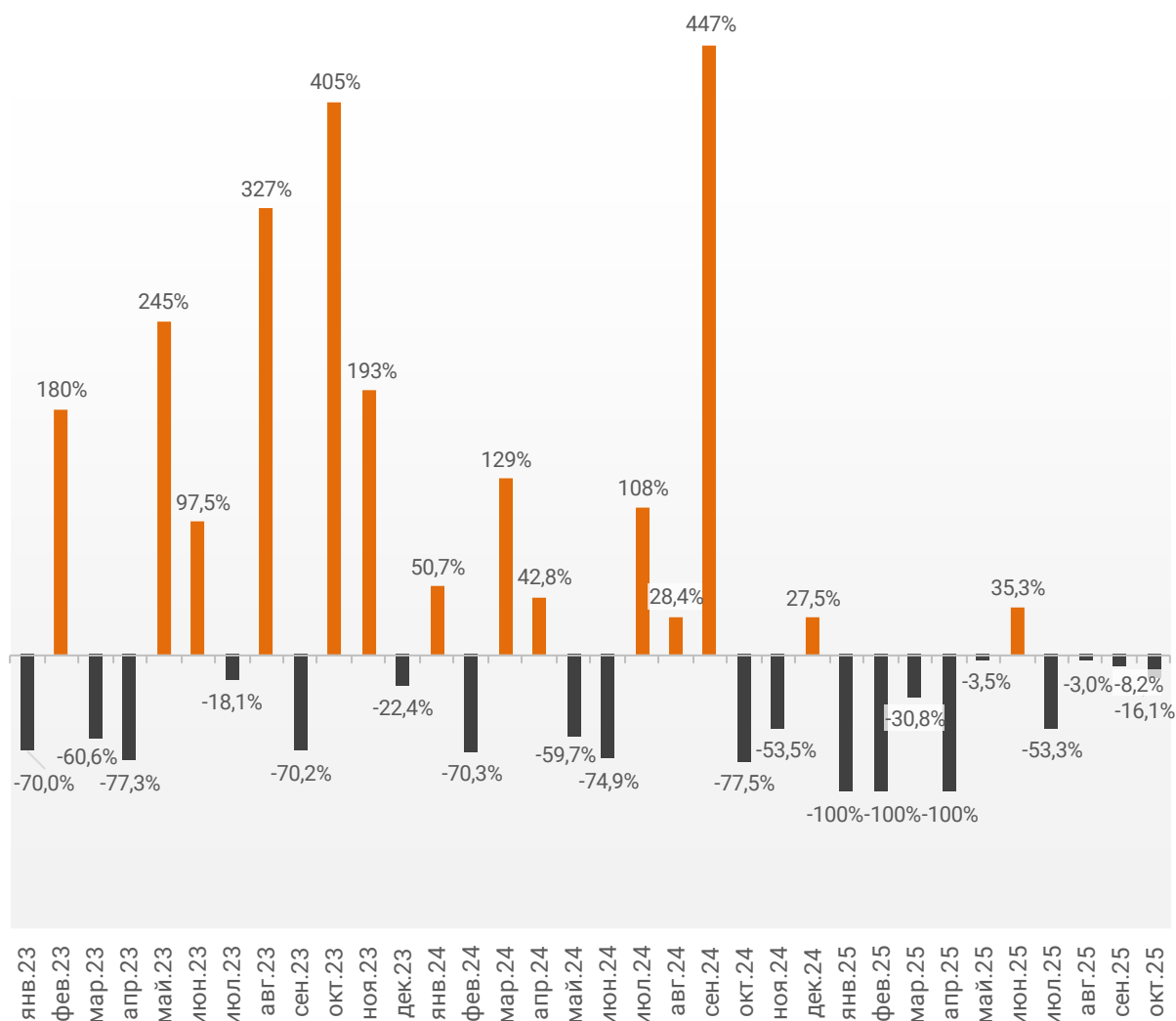
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам  
в Ленинградской области, тыс. м<sup>2</sup>



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, %**

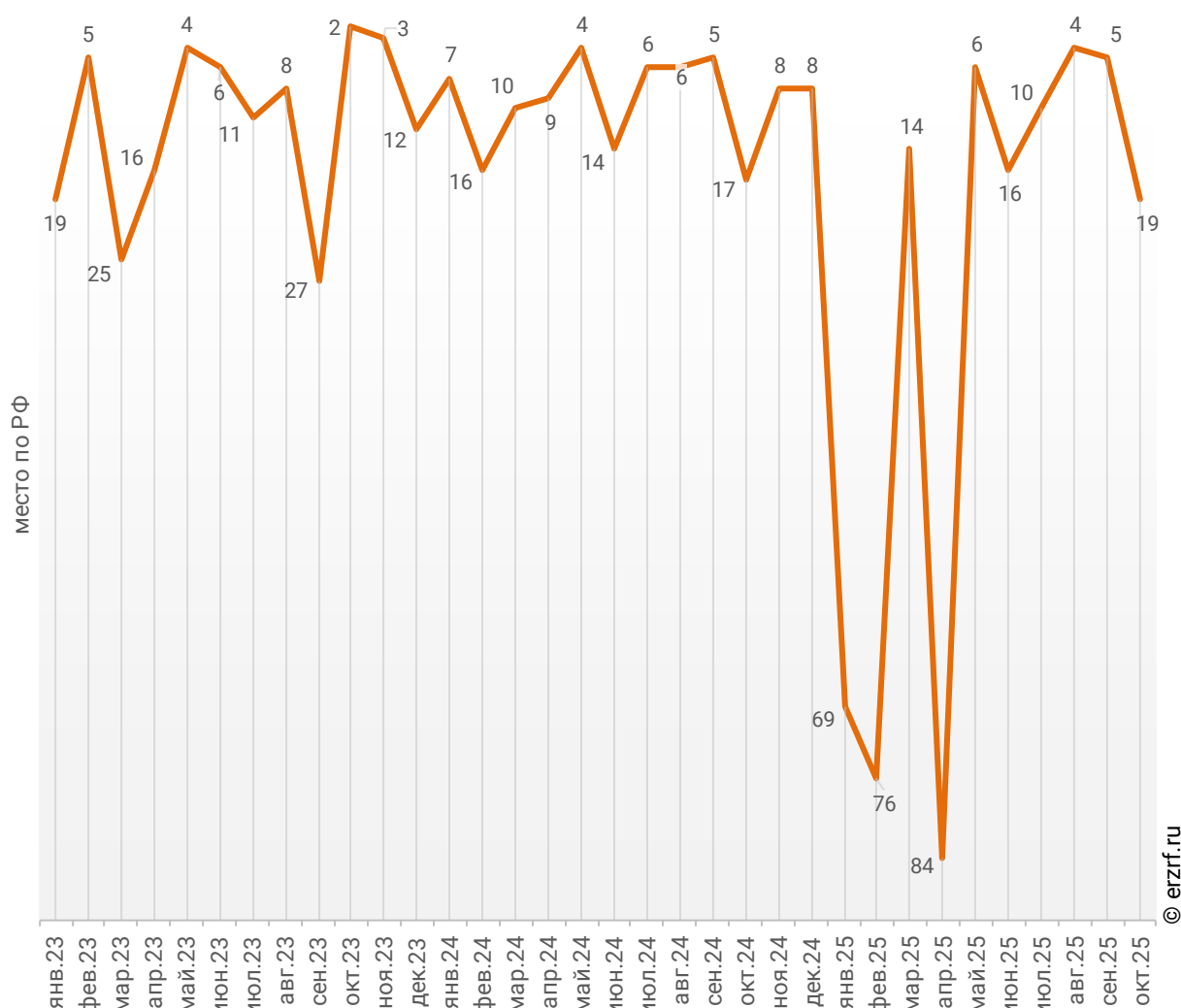


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2025 года Ленинградская область занимает 19-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 67-е место, по динамике относительного прироста – 49-е место. (График 44).

**График 44**

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

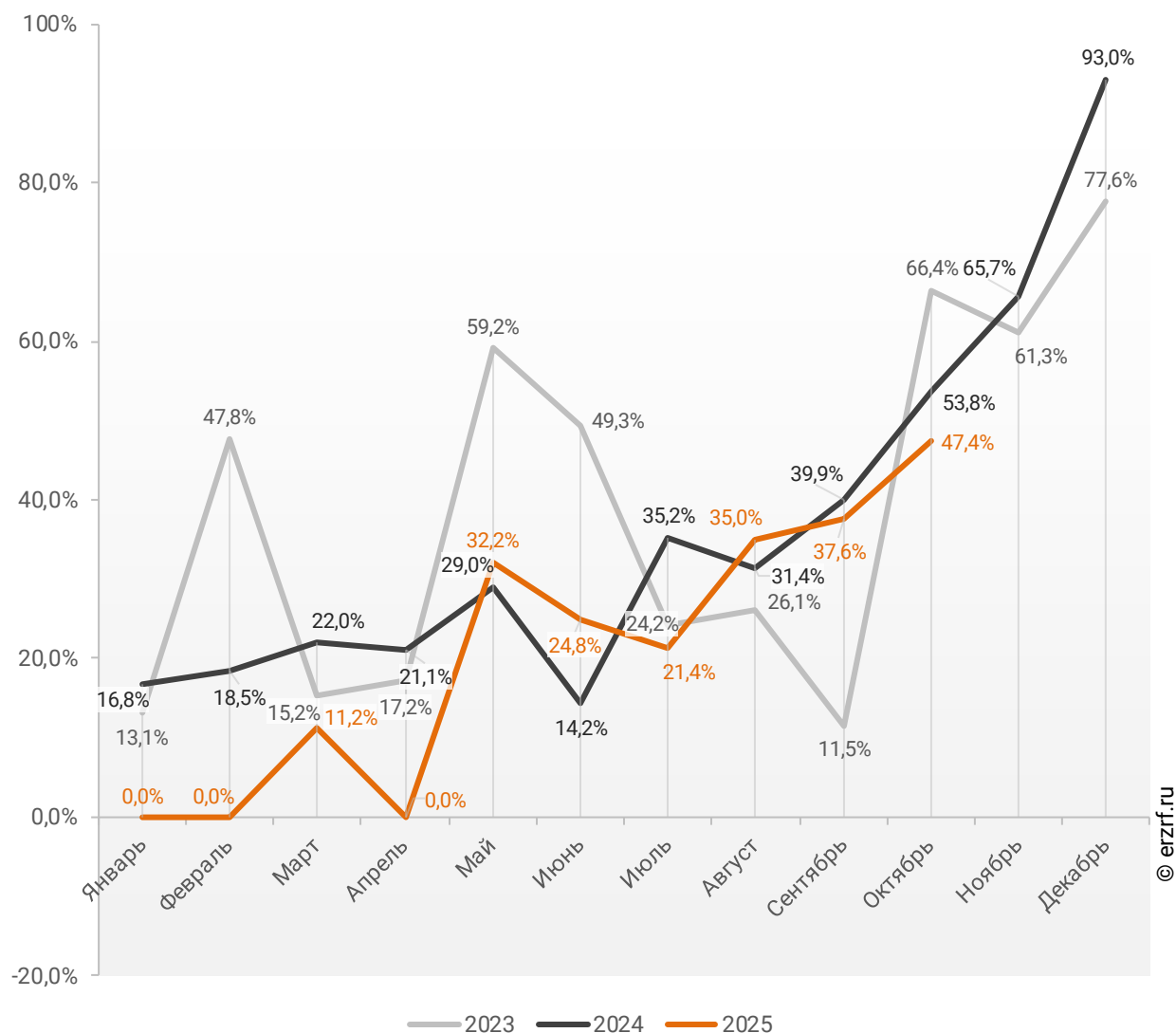


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – октябрь 2025 года Ленинградская область занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 85-е место, по динамике относительного прироста – 74-е место.

В октябре 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ленинградской области составила 47,4%, что на 6,3 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

**График 45**

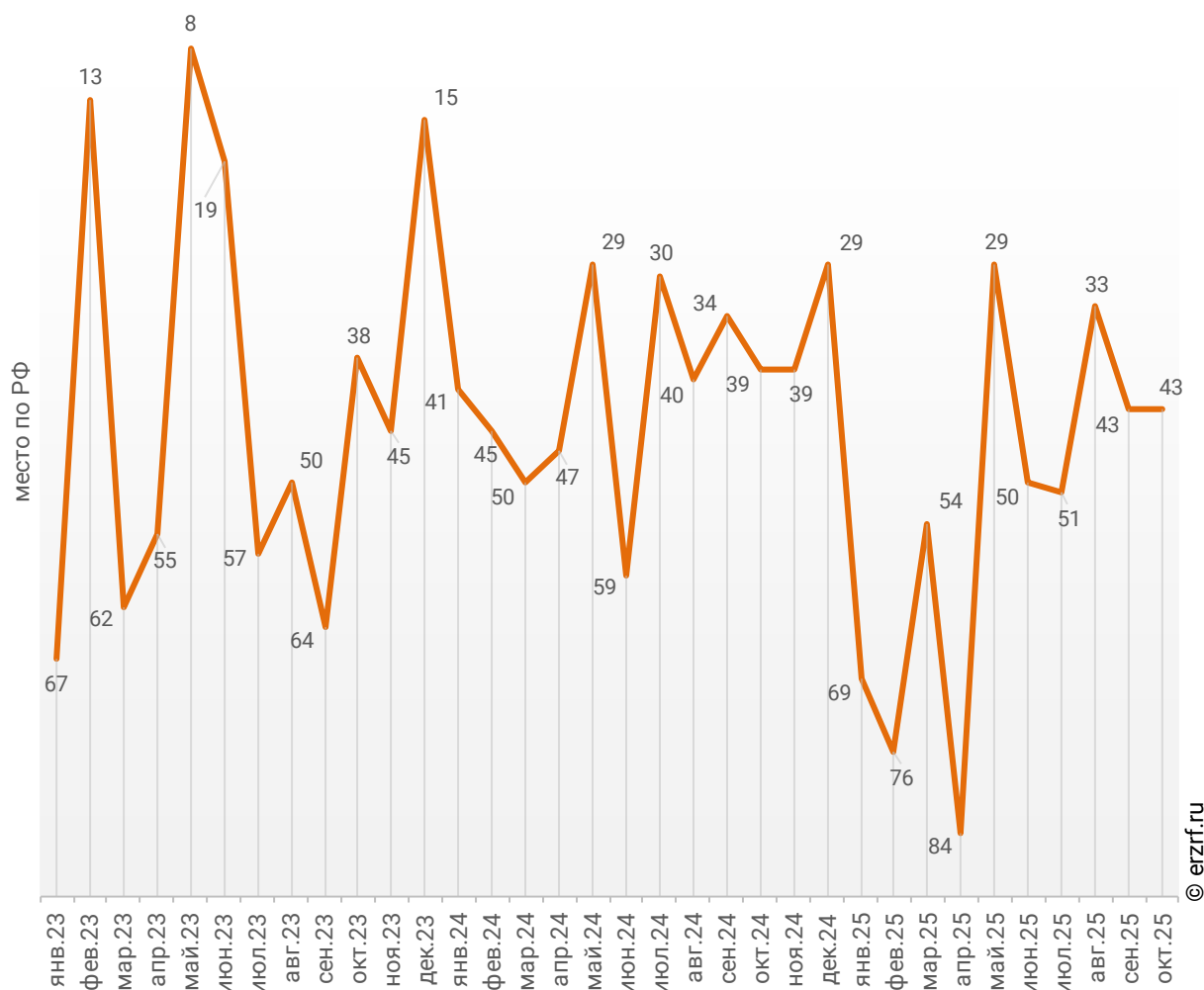
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ленинградской области, %**



По этому показателю Ленинградская область занимает 43-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 10 месяцев 2025 г. составила 18,4% против 26,7% за этот же период 2024 г. и 35,0% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Ленинградская область занимает 68-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 2026 г.

| Планируемый<br>квартал ввода<br>в эксплуатацию | Застройщик             | ЖК                     | Строящихся<br>домов<br>ед. | Жилых<br>единиц<br>ед. | Совокупная S жилых единиц<br>м <sup>2</sup> |
|--|------------------------|------------------------|----------------------------|------------------------|---|
| IV квартал 2025                                | ИСГ МАВИС              | Фотограф               | 3                          | 2 600                  | 117 818                                     |
| IV квартал 2025                                | ГК Самолет             | Квартал Лаголово       | 2                          | 1 341                  | 52 984                                      |
| IV квартал 2025                                | Таймс-С (СЗ)           | Новая история          | 10                         | 1 150                  | 46 230                                      |
| IV квартал 2025                                | ГК GloraX              | GloraX Новоселье       | 3                          | 1 165                  | 40 906                                      |
| IV квартал 2025                                | ГК А101                | А101 Лаголово          | 6                          | 773                    | 35 192                                      |
| 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 Самолет             | Новые Лаврики          | 1                          | 539                    | 20 667                                      |
| IV квартал 2025                                | ГК ЕДИНО               | ЛесART                 | 2                          | 406                    | 20 649                                      |
| 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                                | ГК НСК                 | Аннино Сити            | 3                          | 473                    | 16 475                                      |
| IV квартал 2025                                | Холдинг Setl Group     | Город звезд            | 1                          | 442                    | 14 556                                      |
| IV квартал 2025                                | Спецзастройщик ЛО 1    | По ул. Строителей      | 1                          | 252                    | 12 172                                      |
| IV квартал 2025                                | City Solutions         | LOVO                   | 1                          | 228                    | 11 587                                      |
| IV квартал 2025                                | Романтика              | Ромашки (Силы природы) | 1                          | 414                    | 11 391                                      |
| IV квартал 2025                                | Веда-Хаус              | Veda Village           | 5                          | 153                    | 8 945                                       |
| IV квартал 2025                                | ГК СТОУН               | Рубеж                  | 1                          | 255                    | 8 018                                       |
| IV квартал 2025                                | Альфастройинвест       | Авеню-апарт Прибрежный | 1                          | 140                    | 5 627                                       |
| IV квартал 2025                                | УНИСТРОЙ               | Новый город            | 1                          | 127                    | 5 406                                       |
| IV квартал 2025                                | ЖСК Русстрой           | Хюгге Клуб             | 1                          | 140                    | 4 846                                       |
| IV квартал 2025                                | MDS Development        | Тихий город            | 1                          | 83                     | 3 761                                       |
| IV квартал 2025                                | СЗ ВикингСтройИнвест-В | Дом по ул. Парковая    | 1                          | 39                     | 1 985                                       |
| IV квартал 2025                                | СЗ Квадрат             | На ул. Петрозаводская  | 1                          | 36                     | 1 666                                       |
| I квартал 2026                                 | ГК Самолет             | Невская Долина         | 7                          | 2 553                  | 95 213                                      |



| Планируемый<br>квартал ввода<br>в эксплуатацию | Застройщик            | ЖК                      | Строящихся<br>домов<br>ед. | Жилых<br>единиц<br>ед. | Совокупная S жилых единиц<br>м² |
|--|-----------------------|-------------------------|----------------------------|------------------------|---------------------------------|
| I квартал 2026                                 | ГК Самолет            | Квартал Лаголово        | 3                          | 1 119                  | 44 388                          |
| I квартал 2026                                 | ГК Самолет            | Квартал Торики          | 1                          | 840                    | 29 952                          |
| I квартал 2026                                 | Холдинг Setl Group    | Город звезд             | 1                          | 848                    | 27 728                          |
| I квартал 2026                                 | СЗ Ленинское          | Моменты.Repino          | 44                         | 230                    | 26 597                          |
| I квартал 2026                                 | ГК СОЮЗ               | Сибирь                  | 1                          | 452                    | 25 335                          |
| I квартал 2026                                 | ГК ЕДИНО              | ЛесART                  | 1                          | 524                    | 24 699                          |
| I квартал 2026                                 | ГК Самолет            | Южная Нева              | 1                          | 552                    | 21 332                          |
| I квартал 2026                                 | ИСК ВИТА              | Рождественский квартал  | 2                          | 446                    | 19 071                          |
| I квартал 2026                                 | СЗ Сервис Плюс        | Эдельвейс               | 5                          | 359                    | 18 033                          |
| I квартал 2026                                 | ИДК Охта Групп        | Экография               | 2                          | 253                    | 12 479                          |
| I квартал 2026                                 | ГК Алгоритм           | Арт Парк                | 1                          | 155                    | 8 918                           |
| I квартал 2026                                 | ИСК ВИТА              | Федоровское             | 16                         | 107                    | 7 890                           |
| I квартал 2026                                 | Запстрой              | Ново-Антропшино         | 1                          | 206                    | 7 083                           |
| I квартал 2026                                 | СЗ Южное              | Огоньки                 | 1                          | 101                    | 3 700                           |
| II квартал 2026                                | СЗ Охтинский          | Левитан                 | 1                          | 1 565                  | 69 666                          |
| II квартал 2026                                | ГК ФСК                | UP-квартал Воронцовский | 2                          | 1 037                  | 42 626                          |
| II квартал 2026                                | ИСГ МАВИС             | Графика                 | 1                          | 615                    | 24 610                          |
| II квартал 2026                                | ВСК 47                | Северный Меридиан       | 1                          | 336                    | 14 690                          |
| II квартал 2026                                | СЗ ЭкоСтрой           | Гармония                | 3                          | 216                    | 11 694                          |
| II квартал 2026                                | ИДК Охта Групп        | Экография               | 3                          | 258                    | 11 498                          |
| II квартал 2026                                | СЗ Мельничный ручей   | СветЛО                  | 21                         | 116                    | 11 186                          |
| II квартал 2026                                | ГК Самолет            | Квартал Торики          | 1                          | 264                    | 11 126                          |
| II квартал 2026                                | Холдинг Setl Group    | Город звезд             | 1                          | 322                    | 10 242                          |
| II квартал 2026                                | СЗ Серебряный ручей 3 | Серебряный ручей        | 1                          | 186                    | 7 702                           |
| II квартал 2026                                | ГК СМК                | Новокасимова            | 1                          | 152                    | 7 214                           |
| II квартал 2026                                | СЗ Русь               | Орловский бульвар       | 1                          | 86                     | 4 560                           |
| II квартал 2026                                | СЗ Ваши метры         | Феникс                  | 1                          | 50                     | 3 756                           |
| II квартал 2026                                | ГК АМП                | Малая Финляндия         | 4                          | 66                     | 2 906                           |
| III квартал 2026                               | ГК КВС                | Ясно.Янино              | 3                          | 791                    | 39 058                          |
| III квартал 2026                               | ГК Самолет            | Квартал Торики          | 1                          | 715                    | 26 669                          |

| Планируемый<br>квартал ввода<br>в эксплуатацию | Застройщик             | ЖК                      | Строящихся<br>домов<br>ед. | Жилых<br>единиц<br>ед. | Совокупная S жилых единиц<br>м² |
|--|------------------------|-------------------------|----------------------------|------------------------|---------------------------------|
| III квартал 2026                               | ИСГ МАВИС              | Урбанист                | 1                          | 660                    | 23 770                          |
| III квартал 2026                               | ГК Новастрой           | Новатория               | 2                          | 606                    | 22 781                          |
| III квартал 2026                               | ГК КВС                 | ПАТИО. Уютный квартал   | 2                          | 430                    | 19 797                          |
| III квартал 2026                               | ГК А101                | А101 Лаголово           | 2                          | 327                    | 14 426                          |
| III квартал 2026                               | ЛенОблСтрой 47         | Дубровка.Park           | 1                          | 115                    | 5 528                           |
| III квартал 2026                               | СЗ НК Развитие         | LIBERTY DOM             | 1                          | 156                    | 5 355                           |
| III квартал 2026                               | СЗ Адонис              | Эдельвейс.Янино         | 1                          | 117                    | 4 609                           |
| III квартал 2026                               | СЗ Серебряный ручей 2  | Point Токсово           | 1                          | 62                     | 2 566                           |
| IV квартал 2026                                | ГК ТРЕСТ               | NEWПИТЕР                | 2                          | 1 451                  | 75 016                          |
| IV квартал 2026                                | ГК Самолет             | Невская Долина          | 3                          | 1 412                  | 54 627                          |
| IV квартал 2026                                | СЗ Резиденция Рощино   | Резиденция Рощино       | 16                         | 1 086                  | 45 080                          |
| IV квартал 2026                                | Группа Аквилон         | Аквилон ЯНИНО           | 2                          | 1 379                  | 42 341                          |
| IV квартал 2026                                | ЕвроИнвест Девелопмент | ID Murino 3             | 1                          | 1 031                  | 41 571                          |
| IV квартал 2026                                | ГК ФСК                 | UP-квартал Воронцовский | 1                          | 940                    | 39 304                          |
| IV квартал 2026                                | ГК Самолет             | Новые Лаврики           | 1                          | 605                    | 27 489                          |
| IV квартал 2026                                | Veren Group            | Veren Nort Сертолово    | 5                          | 691                    | 27 180                          |
| IV квартал 2026                                | ГК GloraX              | GloraX Новоселье        | 3                          | 680                    | 22 968                          |
| IV квартал 2026                                | ГК Новоселье           | Квартал Уютный          | 1                          | 504                    | 22 830                          |
| IV квартал 2026                                | ГК Развитие            | Ленский                 | 2                          | 480                    | 19 412                          |
| IV квартал 2026                                | СЗ Северные Технологии | Ингрия Лэнд             | 1                          | 321                    | 17 958                          |
| IV квартал 2026                                | ПИК                    | Заречный парк           | 1                          | 395                    | 16 523                          |
| IV квартал 2026                                | ГК Ленстройтрест       | Янила Форест            | 2                          | 328                    | 15 160                          |
| IV квартал 2026                                | ГК Quasar Development  | Grona Lund              | 4                          | 180                    | 10 892                          |
| IV квартал 2026                                | ГК Базис               | Эко Квартал NEGA        | 1                          | 319                    | 9 115                           |
| <b>Общий итог</b>                              |                        |                         | <b>246</b>                 | <b>42 972</b>          | <b>1 788 551</b>                |

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

| №  | ЖК                             | Населенный пункт | Застройщик             | Строящихся<br>домов | Жилых<br>единиц | Совокупная S<br>жилых единиц |
|----|--------------------------------|------------------|------------------------|---------------------|-----------------|------------------------------|
|    |                                |                  |                        | ед.                 | ед.             | м²                           |
| 1  | <b>Южная Нева</b>              | Новосаратовка    | ГК Самолет             | 11                  | 7 428           | 300 138                      |
| 2  | <b>Квартал Лаголово</b>        | Лаголово         | ГК Самолет             | 22                  | 7 084           | 271 481                      |
| 3  | <b>Город звезд</b>             | Новосаратовка    | Холдинг Setl Group     | 15                  | 7 720           | 254 795                      |
| 4  | <b>Невская Долина</b>          | Новосаратовка    | ГК Самолет             | 14                  | 6 033           | 235 459                      |
| 5  | <b>Максималист</b>             | Мурино           | ИСГ МАВИС              | 3                   | 3 567           | 148 852                      |
| 6  | <b>Имена</b>                   | Новосаратовка    | ГК ССК                 | 4                   | 3 542           | 147 325                      |
| 7  | <b>Квартал Торики</b>          | Новогорелово     | ГК Самолет             | 5                   | 3 338           | 127 483                      |
| 8  | <b>Фотограф</b>                | Мурино           | ИСГ МАВИС              | 3                   | 2 600           | 117 818                      |
| 9  | <b>ID Murino 3</b>             | Мурино           | ЕвроИнвест Девелопмент | 3                   | 2 931           | 115 998                      |
| 10 | <b>DOGMA ЮККИ</b>              | Порошкино        | DOGMA                  | 5                   | 3 080           | 90 915                       |
| 11 | <b>Ягодное Река Парк</b>       | Мурино           | Группа Эталон          | 3                   | 1 971           | 88 747                       |
| 12 | <b>UP-квартал Воронцовский</b> | Новое Девяткино  | ГК ФСК                 | 3                   | 1 977           | 81 930                       |
| 13 | <b>Стороны света-2</b>         | Бугры            | ГК ПРОК                | 5                   | 2 131           | 76 500                       |
| 14 | <b>ТИШИН</b>                   | Новоселье        | ГК ЕДИНО               | 7                   | 1 488           | 75 297                       |
| 15 | <b>NEWПИТЕР</b>                | Новоселье        | ГК ТРЕСТ               | 2                   | 1 451           | 75 016                       |
| 16 | <b>Ясно.Янино</b>              | Янино-1          | ГК КВС                 | 5                   | 1 459           | 72 429                       |
| 17 | <b>Левитан</b>                 | Мурино           | СЗ Охтинский           | 1                   | 1 565           | 69 666                       |
| 18 | <b>Полис Новоселье</b>         | Новоселье        | ГК Полис               | 3                   | 1 540           | 65 960                       |
| 19 | <b>GloriaX Новоселье</b>       | Новоселье        | ГК GloriaX             | 6                   | 1 845           | 63 874                       |
| 20 | <b>ЛСР. Ржевский парк</b>      | Ковалёво         | Группа ЛСР             | 7                   | 1 990           | 62 670                       |
| 21 | <b>A101 Лаголово</b>           | Лаголово         | ГК A101                | 10                  | 1 340           | 60 455                       |
| 22 | <b>Новатория</b>               | Новоселье        | ГК Новастрой           | 4                   | 1 440           | 58 657                       |
| 23 | <b>Аквилон RIVA</b>            | Мурино           | Группа Аквилон         | 2                   | 1 564           | 58 353                       |
| 24 | <b>Загляденье</b>              | Новоселье        | Л1 СК №1               | 2                   | 1 289           | 55 528                       |
| 25 | <b>Моменты.Repino</b>          | Ленинское        | СЗ Ленинское           | 102                 | 465             | 54 628                       |

| №  | ЖК                             | Населенный пункт | Застройщик             | Строящихся | Жилых  | Совокупная S |
|----|--------------------------------|------------------|------------------------|------------|--------|--------------|
|    |                                |                  |                        | домов      | единиц | жилых единиц |
|    |                                |                  |                        | ед.        | ед.    | м²           |
| 26 | <b>Расцветай в Янино</b>       | Янино-1          | ГК Расцветай           | 6          | 1 272  | 54 014       |
| 27 | <b>Сибирь</b>                  | Тельмана         | ГК СОЮЗ                | 3          | 919    | 53 281       |
| 28 | <b>Id Kudrovo II</b>           | Новосергиевка    | ЕвроИнвест Девелопмент | 3          | 1 425  | 52 920       |
| 29 | <b>Авиатор</b>                 | Мурино           | ИСГ МАВИС              | 2          | 1 694  | 51 322       |
| 30 | <b>Новые Лаврики</b>           | Мурино           | ГК Самолет             | 2          | 1 144  | 48 156       |
| 31 | <b>Veren Nort Сертолово</b>    | Сертолово        | Veren Group            | 9          | 1 187  | 47 316       |
| 32 | <b>Новая история</b>           | Сертолово        | Таймс-С (СЗ)           | 10         | 1 150  | 46 230       |
| 33 | <b>Высота. Новое Девяткино</b> | Новое Девяткино  | ГК СТОУН               | 4          | 1 137  | 45 551       |
| 34 | <b>ЛесART</b>                  | Новоселье        | ГК ЕДИНО               | 3          | 930    | 45 348       |
| 35 | <b>Резиденция Рощино</b>       | Рощино           | СЗ Резиденция Рощино   | 16         | 1 086  | 45 080       |
| 36 | <b>Охтинские высоты</b>        | Мистолово        | ГК Новое измерение     | 6          | 842    | 44 411       |
| 37 | <b>Аквилон ЯНИНО</b>           | Янино-1          | Группа Аквилон         | 2          | 1 379  | 42 341       |
| 38 | <b>Рождественский квартал</b>  | Скотное          | ИСК ВИТА               | 6          | 957    | 42 316       |
| 39 | <b>Город Первых</b>            | Новосаратовка    | Группа ЦДС             | 2          | 889    | 36 168       |
| 40 | <b>Брусника в Новоселье</b>    | Новоселье        | Выдача ключей          | 1          | 707    | 35 636       |
| 41 | <b>Энфилд</b>                  | Бугры            | ГК Arsenal             | 2          | 627    | 35 097       |
| 42 | <b>Ермак</b>                   | Им. Свердлова    | ГК СТОУН               | 5          | 940    | 34 995       |
| 43 | <b>Высота</b>                  | Бугры            | ГК СТОУН               | 1          | 918    | 34 339       |
| 44 | <b>Заречный парк</b>           | Новое Девяткино  | ПИК                    | 2          | 791    | 33 166       |
| 45 | <b>Амурино</b>                 | Мурино           | ГК АМП                 | 2          | 752    | 32 588       |
| 46 | <b>Экография</b>               | Ольгино          | ИДК Охта Групп         | 9          | 718    | 32 230       |
| 47 | <b>Аквилон Verba</b>           | Янино-1          | Группа Аквилон         | 1          | 692    | 32 159       |
| 48 | <b>Кронунг ЮГ</b>              | Новогорелово     | СЗ Кронунг Юг          | 1          | 596    | 30 840       |
| 49 | <b>Финский квартал</b>         | Лупполово        | ГК Развитие            | 4          | 638    | 30 327       |
| 50 | <b>Сертолово Парк</b>          | Сертолово        | ГК Алгоритм            | 1          | 540    | 27 247       |
| 51 | <b>Таллинский парк</b>         | Новоселье        | ПИК                    | 2          | 587    | 25 903       |
| 52 | <b>Графика</b>                 | Мурино           | ИСГ МАВИС              | 1          | 615    | 24 610       |
| 53 | <b>Всевогород</b>              | Романовка        | Консоль                | 9          | 540    | 24 375       |
| 54 | <b>Урбанист</b>                | Мурино           | ИСГ МАВИС              | 1          | 660    | 23 770       |
| 55 | <b>Квартал Уютный</b>          | Новоселье        | ГК Новоселье           | 1          | 504    | 22 830       |

| №  | ЖК                            | Населенный пункт | Застройщик             | Строящихся | Жилых  | Совокупная S   |
|----|-------------------------------|------------------|------------------------|------------|--------|----------------|
|    |                               |                  |                        | домов      | единиц | жилых единиц   |
|    |                               |                  |                        | ед.        | ед.    | м <sup>2</sup> |
| 56 | <b>Grona Lund</b>             | Всеволожск       | ГК Quasar Development  | 8          | 372    | 22 488         |
| 57 | <b>Аквилон RekaPark</b>       | Новосергиевка    | Группа Аквилон         | 1          | 554    | 21 736         |
| 58 | <b>ПАТИО. Уютный квартал</b>  | Сертолово        | ГК КВС                 | 2          | 430    | 19 797         |
| 59 | <b>Ленский</b>                | Всеволожск       | ГК Развитие            | 2          | 480    | 19 412         |
| 60 | <b>Эдельвейс</b>              | Выборг           | СЗ Сервис Плюс         | 5          | 359    | 18 033         |
| 61 | <b>Ингрия Лэнд</b>            | Кузьмолровский   | СЗ Северные Технологии | 1          | 321    | 17 958         |
| 62 | <b>Аннино Сити</b>            | Аннино           | ГК НСК                 | 3          | 473    | 16 475         |
| 63 | <b>Янила Форест</b>           | Янино-1          | ГК Ленстройтрест       | 2          | 328    | 15 160         |
| 64 | <b>Северный Меридиан</b>      | Бугры            | ВСК 47                 | 1          | 336    | 14 690         |
| 65 | <b>Рауни</b>                  | Тосно            | ГК АМП                 | 3          | 308    | 14 521         |
| 66 | <b>Огоньки</b>                | Всеволожск       | СЗ Южный Парк          | 3          | 388    | 13 980         |
| 67 | <b>По ул. Строителей</b>      | Роцино           | Спецзастройщик ЛО 1    | 1          | 252    | 12 172         |
| 68 | <b>Гармония</b>               | Разбегаево       | СЗ ЭкоСтрой            | 3          | 216    | 11 694         |
| 69 | <b>LOVO</b>                   | Сертолово        | City Solutions         | 1          | 228    | 11 587         |
| 70 | <b>Ромашки (Силы природы)</b> | Мурино           | Романтика              | 1          | 414    | 11 391         |
| 71 | <b>СветЛО</b>                 | Всеволожск       | СЗ Мельничный ручей    | 21         | 116    | 11 186         |
| 72 | <b>Лендлер</b>                | Кудрово          | СЗ Аметист             | 1          | 229    | 9 199          |
| 73 | <b>Эко Квартал NEGA</b>       | Новое Девяткино  | ГК Базис               | 1          | 319    | 9 115          |
| 74 | <b>Veda Village</b>           | Заневка          | Веда-Хаус              | 5          | 153    | 8 945          |
| 75 | <b>Арт Парк</b>               | Щеглово          | ГК Алгоритм            | 1          | 155    | 8 918          |
| 76 | <b>Чудеса света</b>           | Колтуши          | ГК Quasar Development  | 2          | 160    | 8 841          |
| 77 | <b>Рубеж</b>                  | Им. Свердлова    | ГК СТОУН               | 1          | 255    | 8 018          |
| 78 | <b>Федоровское</b>            | Федоровское      | ИСК ВИТА               | 16         | 107    | 7 890          |
| 79 | <b>Серебряный ручей</b>       | Хиттолово        | СЗ Серебряный ручей 3  | 1          | 186    | 7 702          |
| 80 | <b>Новокасимово</b>           | Касимово         | ГК СМК                 | 1          | 152    | 7 214          |
| 81 | <b>Ново-Антропшино</b>        | Коммунар         | Запстрой               | 1          | 206    | 7 083          |
| 82 | <b>Атмосфера Выборга</b>      | Выборг           | СЗ Атмосфера           | 2          | 125    | 5 936          |
| 83 | <b>Авеню-апарт Прибрежный</b> | Сосновый Бор     | Альфастройинвест       | 1          | 140    | 5 627          |
| 84 | <b>Дубровка.Park</b>          | Дубровка         | ЛенОблСтрой 47         | 1          | 115    | 5 528          |
| 85 | <b>Новый город</b>            | Выборг           | УНИСТРОЙ               | 1          | 127    | 5 406          |

| №                 | ЖК                           | Населенный пункт | Застройщик                            | Строящихся<br>домов<br>ед. | Жилых<br>единиц<br>ед. | Совокупная S<br>жилых единиц<br>м² |
|-------------------|------------------------------|------------------|---------------------------------------|----------------------------|------------------------|------------------------------------|
| 86                | <b>LIBERTY DOM</b>           | Форносово        | СЗ НК Развитие                        | 1                          | 156                    | 5 355                              |
| 87                | <b>Лето</b>                  | Бугры            | СЗ Бизнес Мост                        | 1                          | 150                    | 5 205                              |
| 88                | <b>Аксиома.Возрождение</b>   | Кировск          | ГК Аксиома                            | 1                          | 120                    | 5 168                              |
| 89                | <b>Взлетная 16</b>           | Всеволожск       | СЗ Еврострой                          | 2                          | 68                     | 4 853                              |
| 90                | <b>Хюгге Клуб</b>            | Щеглово          | ЖСК Русстрой                          | 1                          | 140                    | 4 846                              |
| 91                | <b>Эдельвейс.Янино</b>       | Янино-1          | СЗ Адонис                             | 1                          | 117                    | 4 609                              |
| 92                | <b>Орловский бульвар</b>     | Гатчина          | СЗ Русь                               | 1                          | 86                     | 4 560                              |
| 93                | <b>Тихий город</b>           | Заневка          | MDS Development                       | 1                          | 83                     | 3 761                              |
| 94                | <b>Феникс</b>                | Любань           | СЗ Ваши метры                         | 1                          | 50                     | 3 756                              |
| 95                | <b>Огоньки</b>               | Всеволожск       | СЗ Южное                              | 1                          | 101                    | 3 700                              |
| 96                | <b>Малая Финляндия</b>       | Выборг           | ГК АМП                                | 4                          | 66                     | 2 906                              |
| 97                | <b>Point Токсово</b>         | Хиттолово        | СЗ Серебряный ручей 2                 | 1                          | 62                     | 2 566                              |
| 98                | <b>Дом по ул. Парковая</b>   | Плодовое         | СЗ ВикингСтройИнвест-В                | 1                          | 39                     | 1 985                              |
| 99                | <b>Феникс</b>                | Рощино           | Специализированный<br>застройщик Лето | 1                          | 58                     | 1 932                              |
| 100               | <b>На ул. Петрозаводская</b> | Сясьстрой        | СЗ Квадрат                            | 1                          | 36                     | 1 666                              |
| <b>Общий итог</b> |                              |                  |                                       | <b>476</b>                 | <b>107 010</b>         | <b>4 379 110</b>                   |

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

| №  | ЖК                            | Населенный пункт | Застройщик                         | Ср. площадь<br>квартиры, м <sup>2</sup> |
|----|-------------------------------|------------------|------------------------------------|---|
| 1  | <i>Ромашки (Силы природы)</i> | Мурино           | Романтика                          | 27,5                                    |
| 2  | <i>Эко Квартал NEGA</i>       | Новое Девяткино  | ГК Базис                           | 28,6                                    |
| 3  | <i>DOGMA ЮККИ</i>             | Порошкино        | DOGMA                              | 29,5                                    |
| 4  | <i>Авиатор</i>                | Мурино           | ИСГ МАВИС                          | 30,3                                    |
| 5  | <i>Аквилон ЯНИНО</i>          | Янино-1          | Группа Аквилон                     | 30,7                                    |
| 6  | <i>Рубеж</i>                  | Им. Свердлова    | ГК СТОУН                           | 31,4                                    |
| 7  | <i>ЛСР. Ржевский парк</i>     | Ковалёво         | Группа ЛСР                         | 31,5                                    |
| 8  | <i>Город звезд</i>            | Новосаратовка    | Холдинг Setl Group                 | 33,0                                    |
| 9  | <i>Феникс</i>                 | Рощино           | Специализированный застройщик Лето | 33,3                                    |
| 10 | <i>LIBERTY DOM</i>            | Форносово        | СЗ НК Развитие                     | 34,3                                    |
| 11 | <i>Ново-Антропшино</i>        | Коммунар         | Запстрой                           | 34,4                                    |
| 12 | <i>Хюгге Клуб</i>             | Щеглово          | ЖСК Русстрой                       | 34,6                                    |
| 13 | <i>GloriaX Новоселье</i>      | Новоселье        | ГК GloriaX                         | 34,6                                    |
| 14 | <i>Лето</i>                   | Бугры            | СЗ Бизнес Мост                     | 34,7                                    |
| 15 | <i>Аннино Сити</i>            | Аннино           | ГК НСК                             | 34,8                                    |
| 16 | <i>Стороны света-2</i>        | Бугры            | ГК ПРОК                            | 35,9                                    |
| 17 | <i>Урбанист</i>               | Мурино           | ИСГ МАВИС                          | 36,0                                    |
| 18 | <i>Огоньки</i>                | Всеволожск       | СЗ Южный Парк                      | 36,0                                    |
| 19 | <i>Огоньки</i>                | Всеволожск       | СЗ Южное                           | 36,6                                    |
| 20 | <i>Id Kudrovo II</i>          | Новосергиевка    | ЕвроИнвест Девелопмент             | 37,1                                    |
| 21 | <i>Ермак</i>                  | Им. Свердлова    | ГК СТОУН                           | 37,2                                    |
| 22 | <i>Аквилон RIVA</i>           | Мурино           | Группа Аквилон                     | 37,3                                    |
| 23 | <i>Высота</i>                 | Бугры            | ГК СТОУН                           | 37,4                                    |
| 24 | <i>Квартал Торики</i>         | Новогорелово     | ГК Самолет                         | 38,2                                    |
| 25 | <i>Квартал Лаголово</i>       | Лаголово         | ГК Самолет                         | 38,3                                    |
| 26 | <i>Невская Долина</i>         | Новосаратовка    | ГК Самолет                         | 39,0                                    |



| №  | ЖК                             | Населенный пункт | Застройщик             | Ср. площадь<br>квартиры, м² |
|----|--------------------------------|------------------|------------------------|-----------------------------|
| 27 | <b>Аквилон RekaPark</b>        | Новосергиевка    | Группа Аквилон         | 39,2                        |
| 28 | <b>Эдельвейс.Янино</b>         | Янино-1          | СЗ Адонис              | 39,4                        |
| 29 | <b>ID Murino 3</b>             | Мурино           | ЕвроИнвест Девелопмент | 39,6                        |
| 30 | <b>Veren Nort Сертолово</b>    | Сертолово        | Veren Group            | 39,9                        |
| 31 | <b>Графика</b>                 | Мурино           | ИСГ МАВИС              | 40,0                        |
| 32 | <b>Высота. Новое Девяткино</b> | Новое Девяткино  | ГК СТОУН               | 40,1                        |
| 33 | <b>Лендлер</b>                 | Кудрово          | СЗ Аметист             | 40,2                        |
| 34 | <b>Авеню-апарт Прибрежный</b>  | Сосновый Бор     | Альфастройинвест       | 40,2                        |
| 35 | <b>Новая история</b>           | Сертолово        | Таймс-С (СЗ)           | 40,2                        |
| 36 | <b>Южная Нева</b>              | Новосаратовка    | ГК Самолет             | 40,4                        |
| 37 | <b>Ленский</b>                 | Всеволожск       | ГК Развитие            | 40,4                        |
| 38 | <b>Город Первых</b>            | Новосаратовка    | Группа ЦДС             | 40,7                        |
| 39 | <b>Новатория</b>               | Новоселье        | ГК Новастрой           | 40,7                        |
| 40 | <b>Point Токсово</b>           | Хиттолово        | СЗ Серебряный ручей 2  | 41,4                        |
| 41 | <b>Серебряный ручей</b>        | Хиттолово        | СЗ Серебряный ручей 3  | 41,4                        |
| 42 | <b>UP-квартал Воронцовский</b> | Новое Девяткино  | ГК ФСК                 | 41,4                        |
| 43 | <b>Резиденция Рощино</b>       | Рощино           | СЗ Резиденция Рощино   | 41,5                        |
| 44 | <b>Имена</b>                   | Новосаратовка    | ГК ССК                 | 41,6                        |
| 45 | <b>Максималист</b>             | Мурино           | ИСГ МАВИС              | 41,7                        |
| 46 | <b>Заречный парк</b>           | Новое Девяткино  | ПИК                    | 41,9                        |
| 47 | <b>Новые Лаврики</b>           | Мурино           | ГК Самолет             | 42,1                        |
| 48 | <b>Расцветай в Янино</b>       | Янино-1          | ГК Расцветай           | 42,5                        |
| 49 | <b>Новый город</b>             | Выборг           | УНИСТРОЙ               | 42,6                        |
| 50 | <b>Полис Новоселье</b>         | Новоселье        | ГК Полис               | 42,8                        |
| 51 | <b>Аксиома.Возрождение</b>     | Кировск          | ГК Аксиома             | 43,1                        |
| 52 | <b>Загляденъе</b>              | Новоселье        | Л1 СК №1               | 43,1                        |
| 53 | <b>Амурино</b>                 | Мурино           | ГК АМП                 | 43,3                        |
| 54 | <b>Северный Меридиан</b>       | Бугры            | ВСК 47                 | 43,7                        |
| 55 | <b>Малая Финляндия</b>         | Выборг           | ГК АМП                 | 44,0                        |
| 56 | <b>Таллинский парк</b>         | Новоселье        | ПИК                    | 44,1                        |
| 57 | <b>Рождественский квартал</b>  | Скотное          | ИСК ВИТА               | 44,2                        |



| №  | ЖК                           | Населенный пункт | Застройщик             | Ср. площадь<br>квартиры, м² |
|----|------------------------------|------------------|------------------------|-----------------------------|
| 58 | <i>Левитан</i>               | Мурино           | СЗ Охтинский           | 44,5                        |
| 59 | <i>Экография</i>             | Ольгино          | ИДК Охта Групп         | 44,9                        |
| 60 | <i>Ягодное Река Парк</i>     | Мурино           | Группа Эталон          | 45,0                        |
| 61 | <i>A101 Лаголово</i>         | Лаголово         | ГК A101                | 45,1                        |
| 62 | <i>Всеvгород</i>             | Романовка        | Консоль                | 45,1                        |
| 63 | <i>Квартал Уютный</i>        | Новоселье        | ГК Новоселье           | 45,3                        |
| 64 | <i>Тихий город</i>           | Заневка          | MDS Development        | 45,3                        |
| 65 | <i>Фотограф</i>              | Мурино           | ИСГ МАВИС              | 45,3                        |
| 66 | <i>ПАТИО. Уютный квартал</i> | Сертолово        | ГК KBC                 | 46,0                        |
| 67 | <i>Янила Форест</i>          | Янино-1          | ГК Ленстройтрест       | 46,2                        |
| 68 | <i>На ул. Петрозаводская</i> | Сясьстрой        | СЗ Квадрат             | 46,3                        |
| 69 | <i>Аквилон Verba</i>         | Янино-1          | Группа Аквилон         | 46,5                        |
| 70 | <i>Рауни</i>                 | Тосно            | ГК АМП                 | 47,1                        |
| 71 | <i>Новокасимово</i>          | Касимово         | ГК СМК                 | 47,5                        |
| 72 | <i>Атмосфера Выборга</i>     | Выборг           | СЗ Атмосфера           | 47,5                        |
| 73 | <i>Финский квартал</i>       | Лупполово        | ГК Развитие            | 47,5                        |
| 74 | <i>Дубровка.Park</i>         | Дубровка         | ЛенОблСтрой 47         | 48,1                        |
| 75 | <i>По ул. Строителей</i>     | Рощино           | Спецзастройщик ЛО 1    | 48,3                        |
| 76 | <i>ЛесART</i>                | Новоселье        | ГК ЕДИНО               | 48,8                        |
| 77 | <i>Ясно.Янино</i>            | Янино-1          | ГК KBC                 | 49,6                        |
| 78 | <i>Эдельвейс</i>             | Выборг           | СЗ Сервис Плюс         | 50,2                        |
| 79 | <i>Брусника в Новоселье</i>  | Новоселье        | Выдача ключей          | 50,4                        |
| 80 | <i>Сертолово Парк</i>        | Сертолово        | ГК Алгоритм            | 50,5                        |
| 81 | <i>ТИШИН</i>                 | Новоселье        | ГК ЕДИНО               | 50,6                        |
| 82 | <i>LOVO</i>                  | Сертолово        | City Solutions         | 50,8                        |
| 83 | <i>Дом по ул. Парковая</i>   | Плодовое         | СЗ ВикингСтройИнвест-В | 50,9                        |
| 84 | <i>NEWПИТЕР</i>              | Новоселье        | ГК ТРЕСТ               | 51,7                        |
| 85 | <i>Кронунг ЮГ</i>            | Новогорелово     | СЗ Кронунг Юг          | 51,7                        |
| 86 | <i>Охтинские высоты</i>      | Мистолово        | ГК Новое измерение     | 52,7                        |
| 87 | <i>Орловский бульвар</i>     | Гатчина          | СЗ Русь                | 53,0                        |
| 88 | <i>Гармония</i>              | Разбегаево       | СЗ ЭкоСтрой            | 54,1                        |

| №                 | ЖК                    | Населенный пункт | Застройщик             | Ср. площадь<br>квартиры, м <sup>2</sup> |
|-------------------|-----------------------|------------------|------------------------|---|
| 89                | <b>Чудеса света</b>   | Колтуши          | ГК Quasar Development  | 55,3                                    |
| 90                | <b>Ингрия Лэнд</b>    | Кузьмолловский   | СЗ Северные Технологии | 55,9                                    |
| 91                | <b>Энфилд</b>         | Бугры            | ГК Arsenal             | 56,0                                    |
| 92                | <b>Арт Парк</b>       | Щеглово          | ГК Алгоритм            | 57,5                                    |
| 93                | <b>Сибирь</b>         | Тельмана         | ГК СОЮЗ                | 58,0                                    |
| 94                | <b>Veda Village</b>   | Заневка          | Веда-Хаус              | 58,5                                    |
| 95                | <b>Grona Lund</b>     | Всеволожск       | ГК Quasar Development  | 60,5                                    |
| 96                | <b>Взлетная 16</b>    | Всеволожск       | СЗ Еврострой           | 71,4                                    |
| 97                | <b>Федоровское</b>    | Федоровское      | ИСК ВИТА               | 73,7                                    |
| 98                | <b>Феникс</b>         | Любань           | СЗ Ваши метры          | 75,1                                    |
| 99                | <b>СветЛО</b>         | Всеволожск       | СЗ Мельничный ручей    | 96,4                                    |
| 100               | <b>Моменты.Repino</b> | Ленинское        | СЗ Ленинское           | 117,5                                   |
| <b>Общий итог</b> |                       |                  |                        | <b>40,9</b>                             |



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF ([www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru))
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
  - жилищное строительство
  - административные процедуры в строительстве
  - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

## Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, 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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://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:<br>• жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными);<br>• объектов – более 42 000 (50 полей с данными);<br>• застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).                             | По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b><br><br>Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>  | <a href="#">Выгрузка данных ЕРЗ.РФ</a><br><br><a href="#">Магазин исследований</a>   |
| 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 – <b>от 100 000 руб.</b><br><br>Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b> | Запрос направлять по E-mail:<br><a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a><br><br><a href="#">Магазин исследований</a> |
| 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.   | <b>Договорная</b>   | Запрос направлять по E-mail:<br><a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>   |
| 4. | Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками | Публикации информационного и рекламного характера на портале  | <b>от 10 000 руб.</b>   | Запрос направлять по E-mail:<br><a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>                             |
|    |   | Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ЕРЗ.РФ</a> дает возможность:<br>• участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ;<br>• размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.   | <b>24 000 руб. в год</b>  |  |
|    |   | Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).  | <b>от 20 000 руб.</b>   |  |
|    |   | Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.<br><br>Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг. | <b>от 20 000 руб. за факт назначенной встречи</b><br><br><b>Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц</b>                                |  |