

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ленинградская область

ноябрь 2025

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2025

4 379 110

+7,2% к ноябрю 2024

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

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, м²
на ноябрь 2025

40,9

+0,7% к ноябрю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

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 Ленинградской области	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по срокам выдачи разрешения на строительство	8
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	11
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по этажности строящихся домов	15
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по материалам стен строящихся домов	20
7. ТОП застройщиков Ленинградской области по объемам строительства	25
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ленинградской области ...	29
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ленинградской области	30
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ленинградской области	34
11. Ипотечное кредитование для жителей Ленинградской области (официальная статистика Банка России)	35
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	35
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	39
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	47
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	52
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	59
13. Ввод жилья в Ленинградской области (официальная статистика Росстата) ..	61
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ленинградской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2026 г.	72
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ленинградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	75
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ленинградской области, по средней площади жилых единиц	79
Приложение 4. Услуги портала 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.

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%
Общий итог	476	100%	107 010	100%	4 379 110	100%

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

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

Доля домов с апартаментами составляет 1,1% строящихся жилых единиц.

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

График 1



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	%
Всеволожский	226	47,5%	74 780	69,9%	2 972 762	67,9%
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%
Кузьмоловский	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%
Ломоносовский	75	15,8%	24 828	23,2%	1 042 477	23,8%
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%
Выборгский	132	27,7%	2 538	2,4%	146 093	3,3%
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%
Тосненский	24	5,0%	1 540	1,4%	84 803	1,9%
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.	%	м ²	%
Форносово	1	0,2%	156	0,1%	5 355	0,1%
Любань	1	0,2%	50	0,0%	3 756	0,1%
Новосергиевка	4	0,8%	1 979	1,8%	74 656	1,7%
Ольгино	9	1,9%	718	0,7%	32 230	0,7%
Гатчинский	2	0,4%	292	0,3%	11 643	0,3%
Коммунар	1	0,2%	206	0,2%	7 083	0,2%
Гатчина	1	0,2%	86	0,1%	4 560	0,1%
Сосновоборский	1	0,2%	140	0,1%	5 627	0,1%
Сосновый Бор	1	0,2%	140	0,1%	5 627	0,1%
Кировский	1	0,2%	120	0,1%	5 168	0,1%
Кировск	1	0,2%	120	0,1%	5 168	0,1%
Приозерский	1	0,2%	39	0,0%	1 985	0,0%
Плодовое	1	0,2%	39	0,0%	1 985	0,0%
Волховский	1	0,2%	36	0,0%	1 666	0,0%
Сясьстрой	1	0,2%	36	0,0%	1 666	0,0%
	476	100%	107 010	100%	4 379 110	100%

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

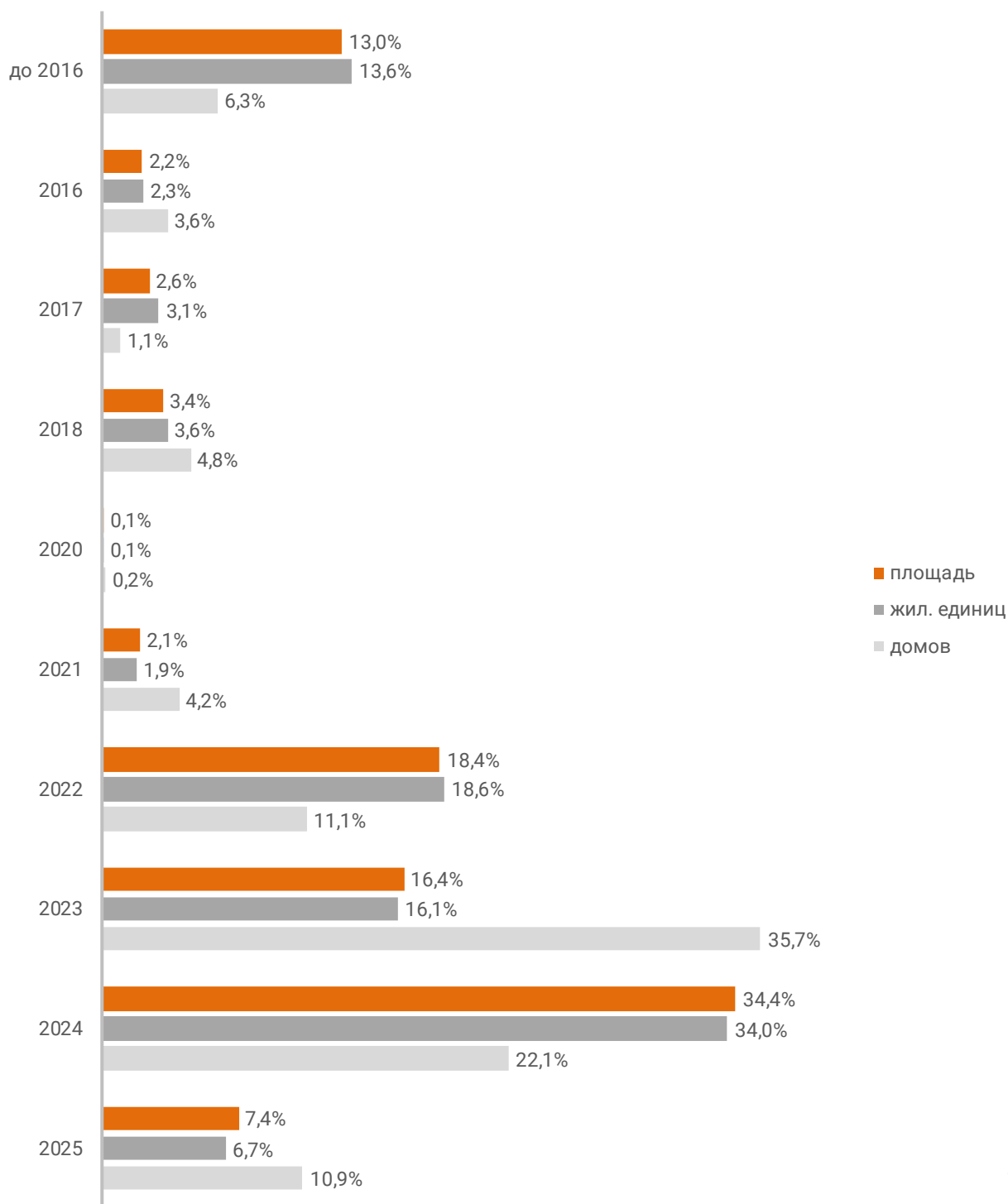
Застройщики жилья в Ленинградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2013 г. по октябрь 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
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%
Общий итог	476	100%	107 010	100%	4 379 110	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Ленинградской области по годам
выдачи разрешения на строительство**



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (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

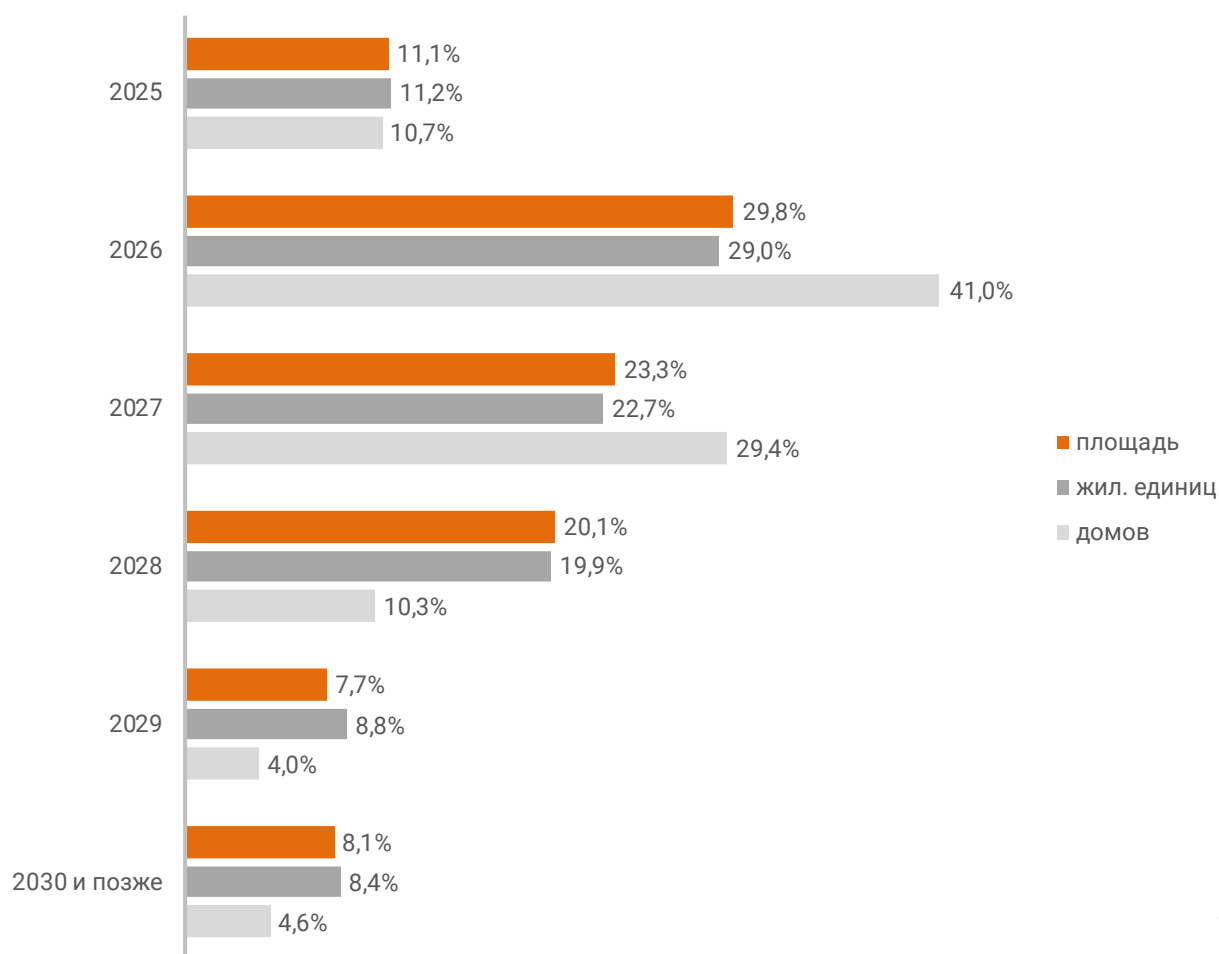
В Ленинградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
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%
Общий итог	476	100%	107 010	100%	4 379 110	100%

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 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 1 737 844 м².

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
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%
		2025	139 117	28,7%
2026	1 304 157	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%
Общий итог	4 379 110		703 235	16,1%

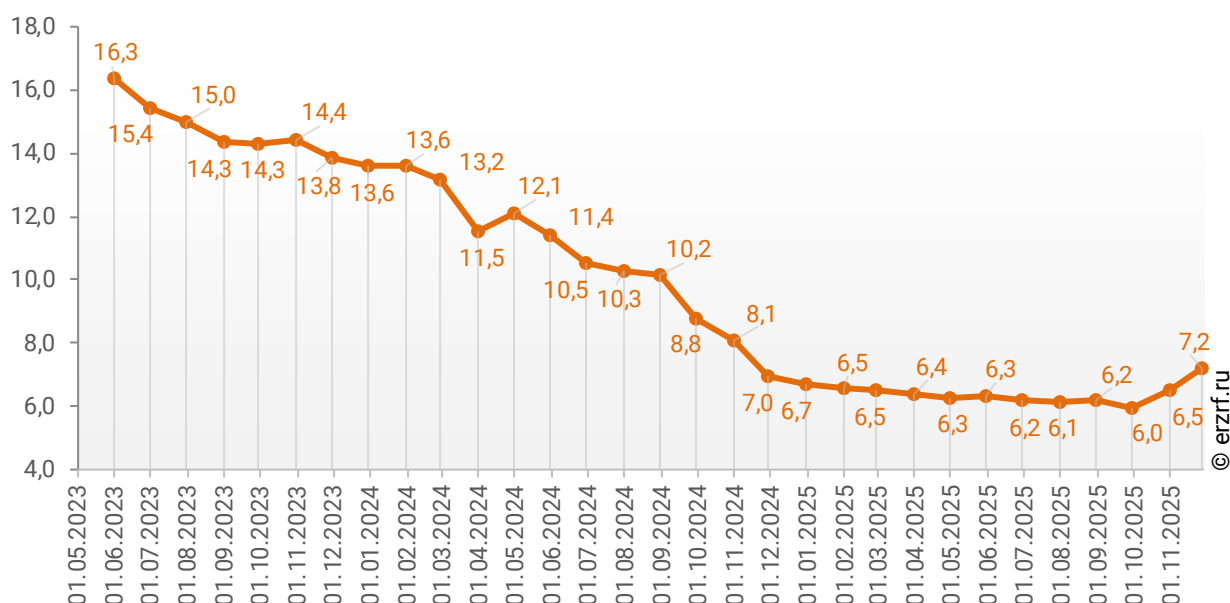
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2025 года (139 117 м²), что составляет 28,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 м².

Гистограмма 3



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

График 3



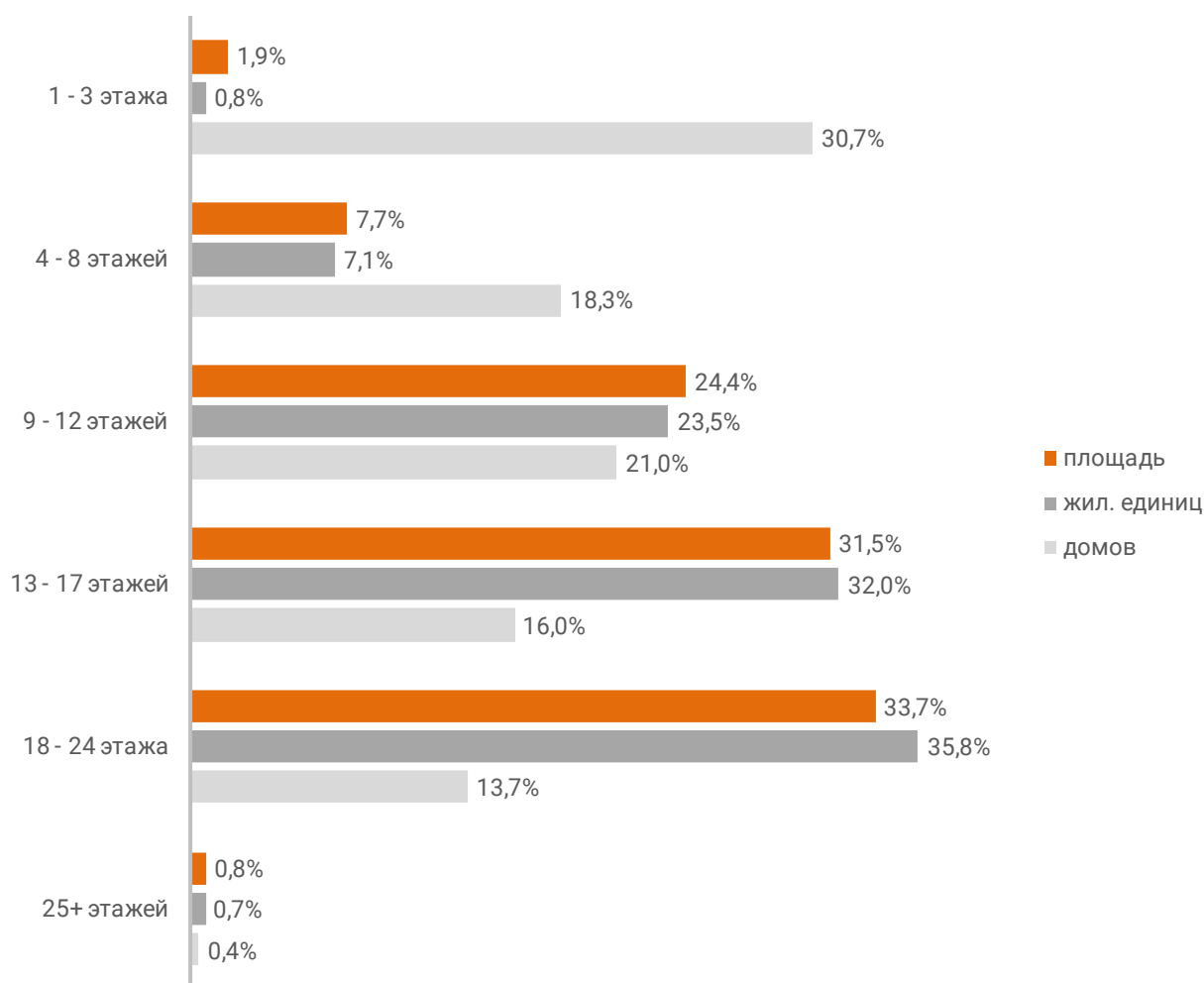
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	146	30,7%	839	0,8%	81 117	1,9%
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%
Общий итог	476	100%	107 010	100%	4 379 110	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ленинградской области по этажности

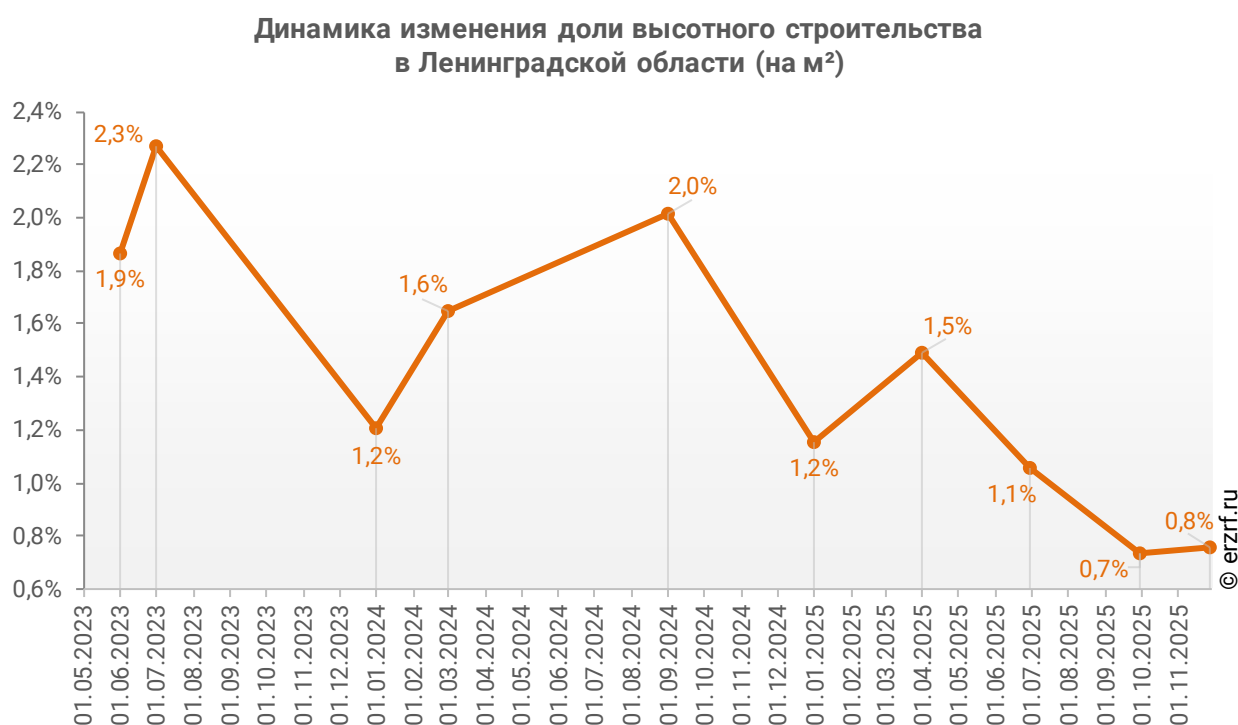


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 33,7% от всей площади строящегося жилья.

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	ПИК	многоквартирный дом	Заречный парк
2	24	ГК Самолет	многоквартирный дом	Южная Нева
		ГК ССК	многоквартирный дом	Имена
		Группа ЦДС	многоквартирный дом	Город Первых
		Холдинг Setl Group	многоквартирный дом	Город звезд
3	23	СЗ Охтинский	многоквартирный дом	Левитан
4	22	Группа Аквилон	многоквартирный дом	Аквилон RIVA
5	21	ГК ПРОК	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.

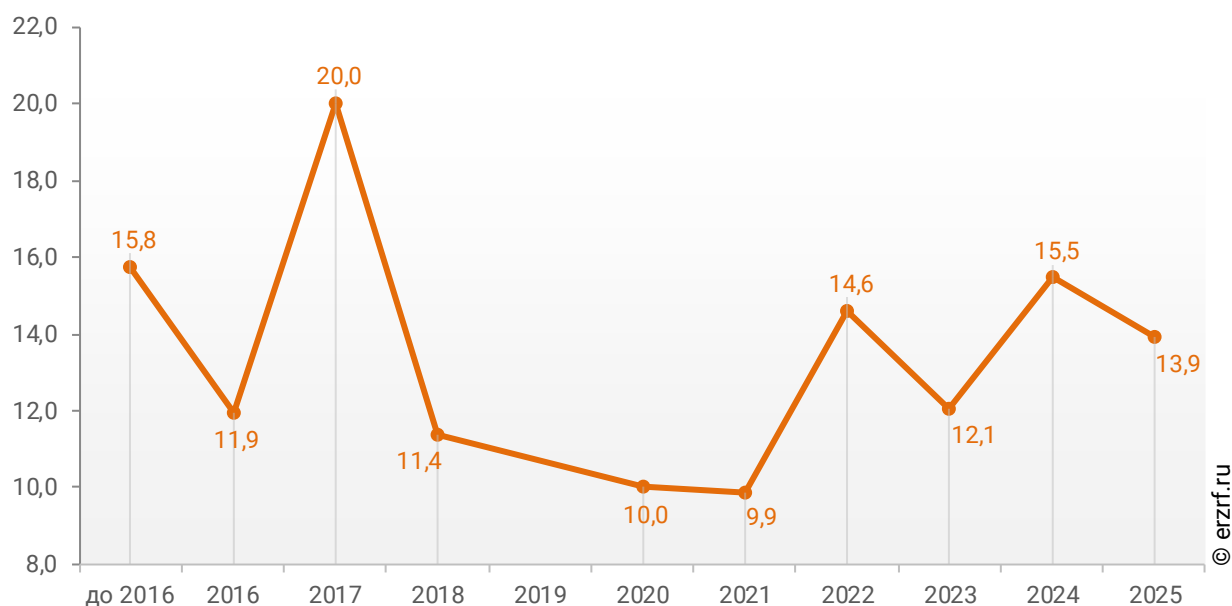
Таблица 8

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

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

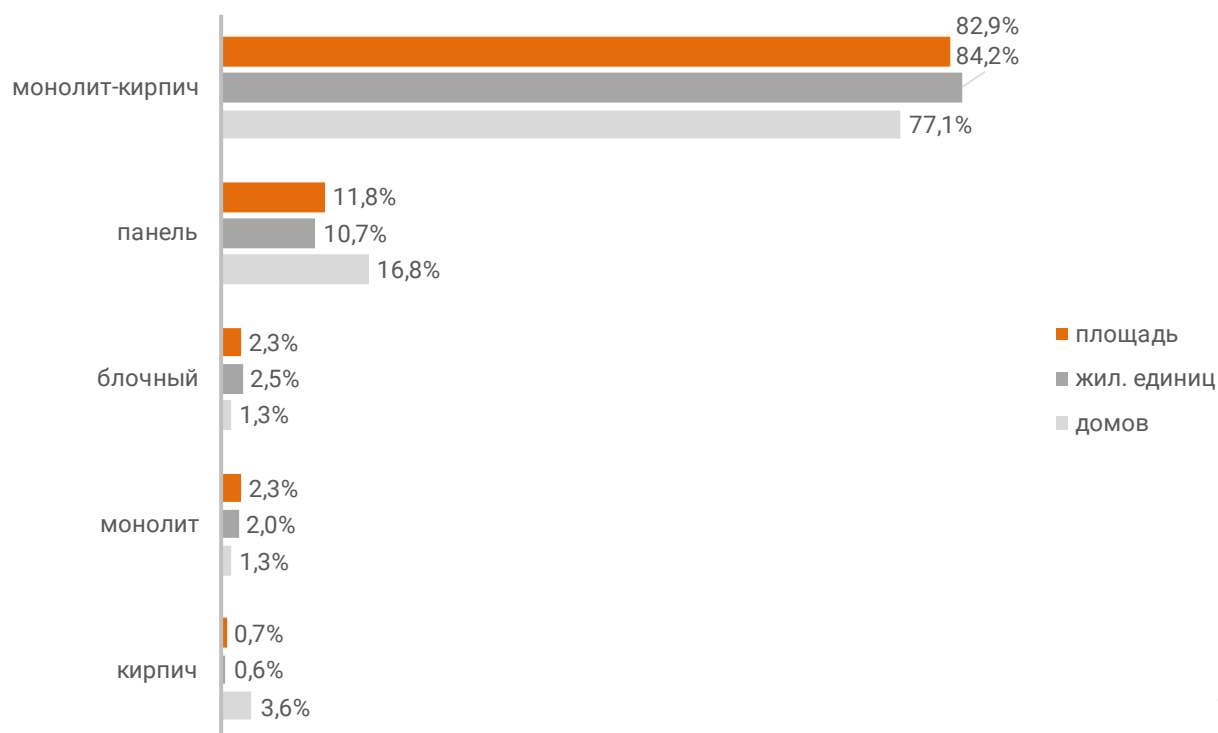
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

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%
Общий итог	476	100%	107 010	100%	4 379 110	100%

Гистограмма 5

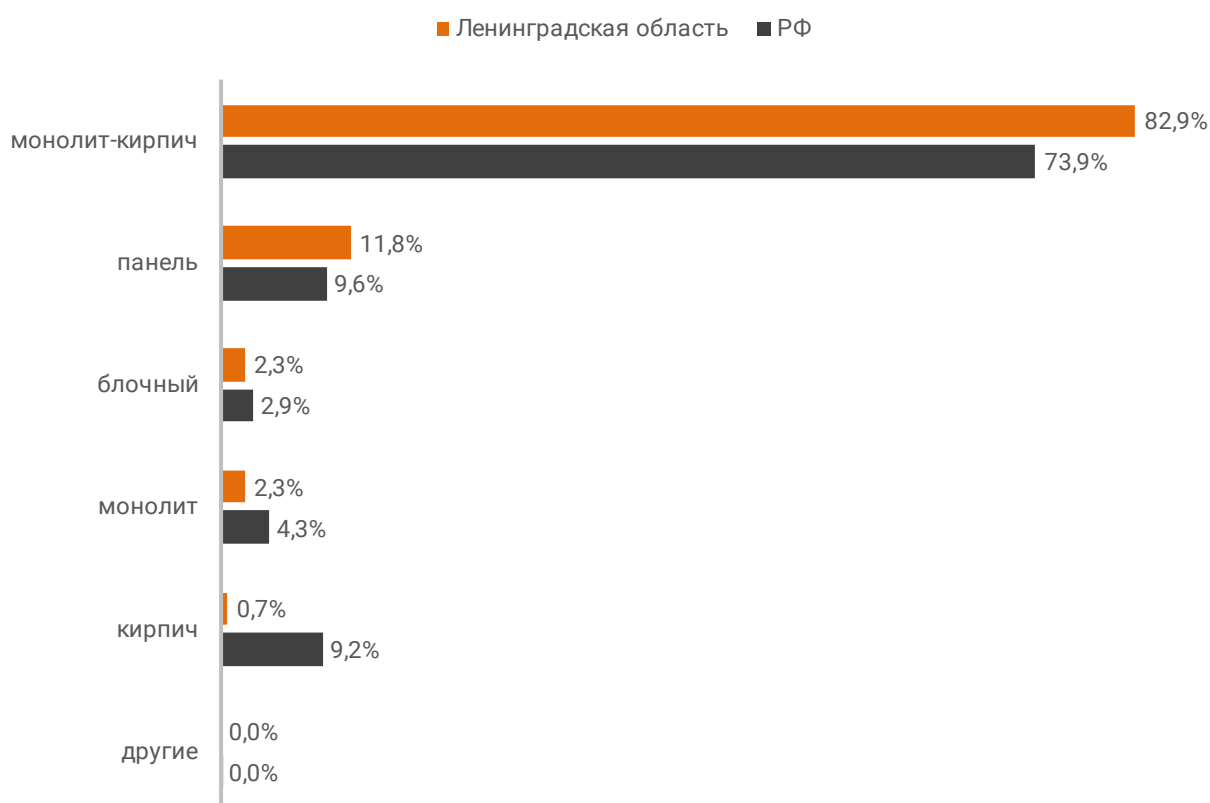
Распределение жилых новостроек Ленинградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ленинградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 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).

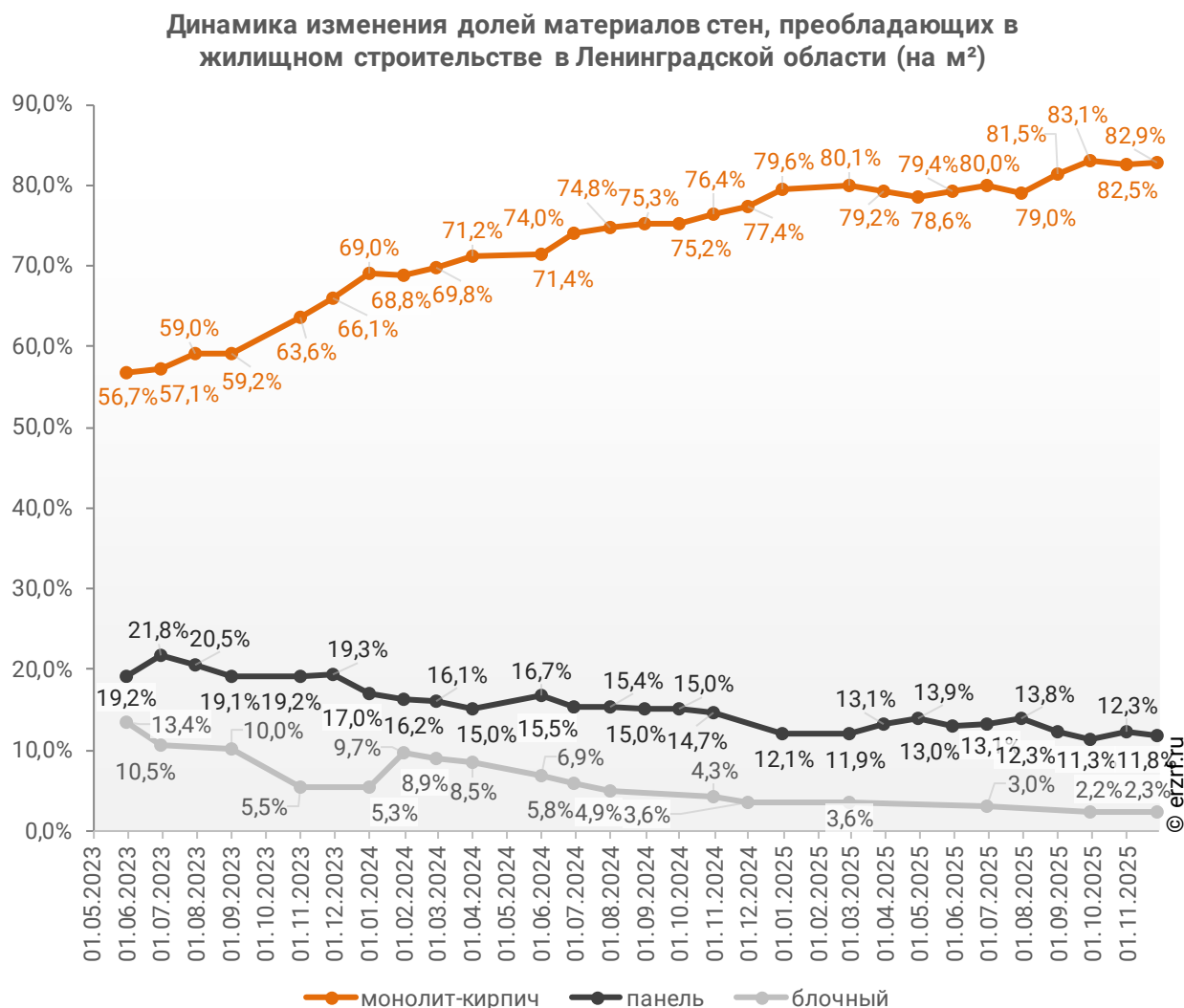
Гистограмма 6

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



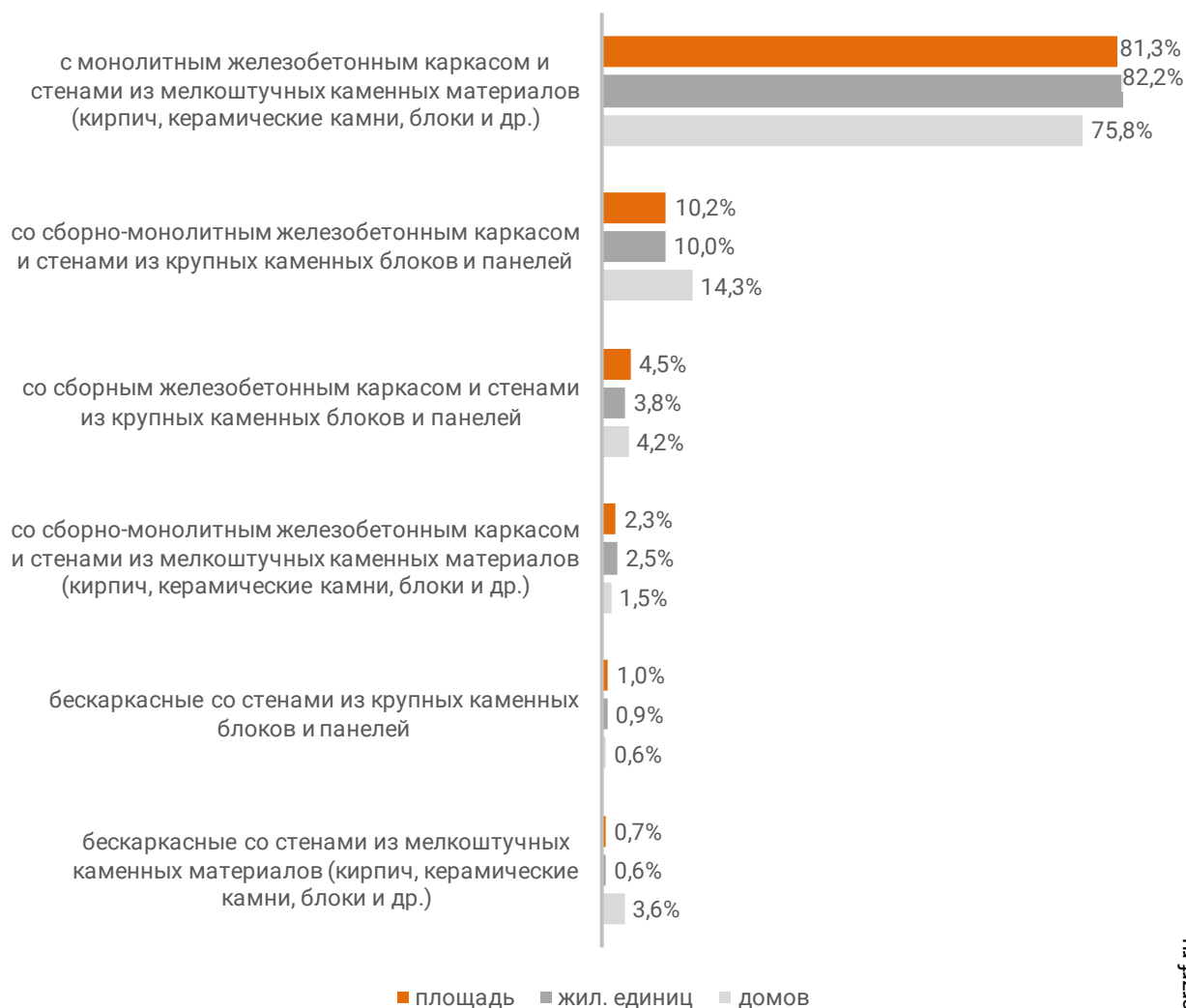
Среди строящегося жилья Ленинградской области у 99,9% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

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 по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	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%
Общий итог	475	100%	106 927	100%	4 375 349	100%

Гистограмма 7
**Распределение жилых новостроек Ленинградской области по
материалам стен (по утвержденной форме ПД)**


7. ТОП застройщиков Ленинградской области по объемам строительства

По состоянию на 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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых 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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых 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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых 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 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 м².

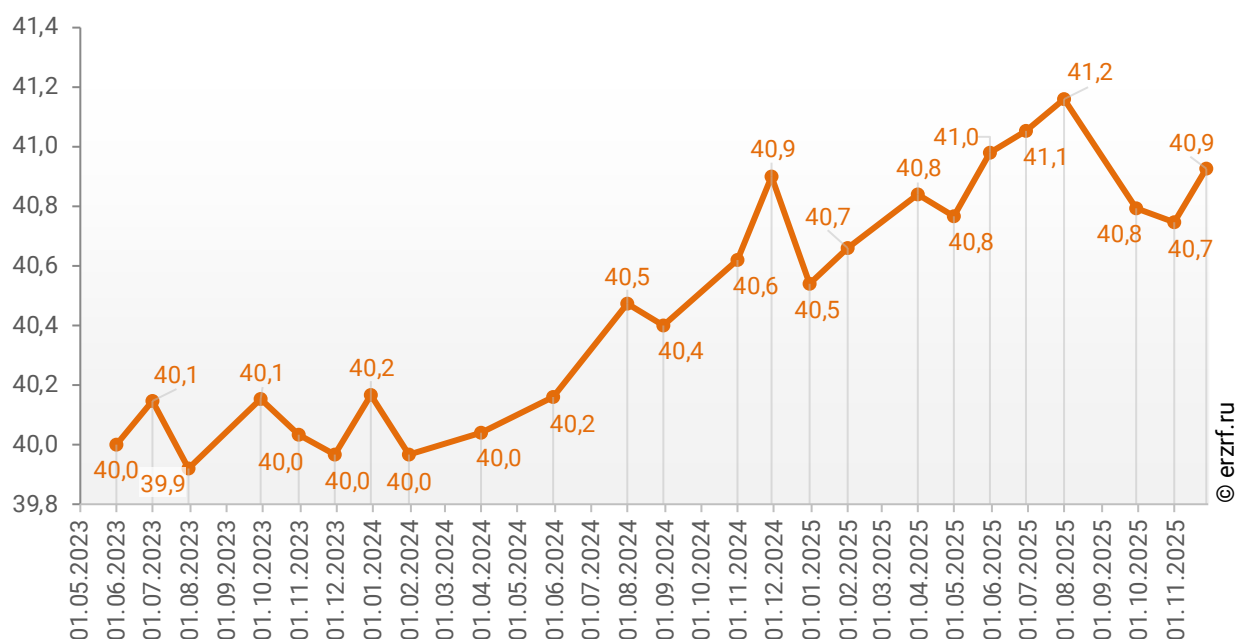
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ленинградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ленинградской области, составляет 40,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м².

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

График 7

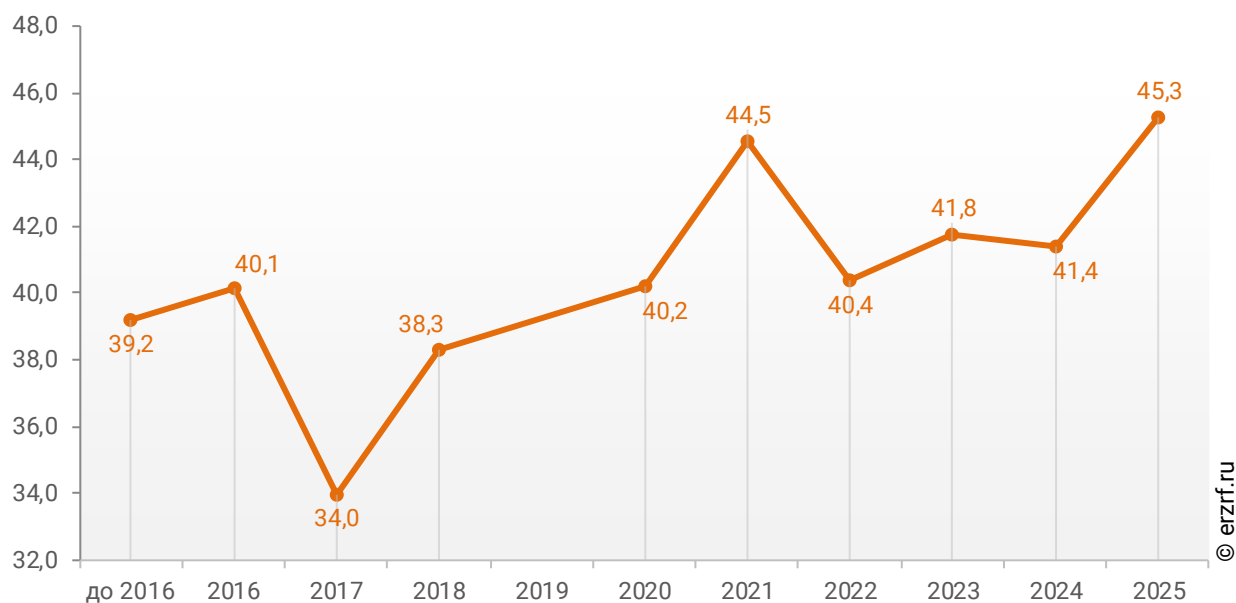
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ленинградской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ленинградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 45,3 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ленинградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Романтика» – 27,5 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Ленинское» – 117,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
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 ²
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
Общий итог	40,9

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ленинградской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Ромашки (Силы природы)» – 27,5 м², застройщик «Романтика». Наибольшая – в ЖК «Моменты.Repino» – 117,5 м², застройщик «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%.¹

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

График 9



¹ По данным sberindex.ru

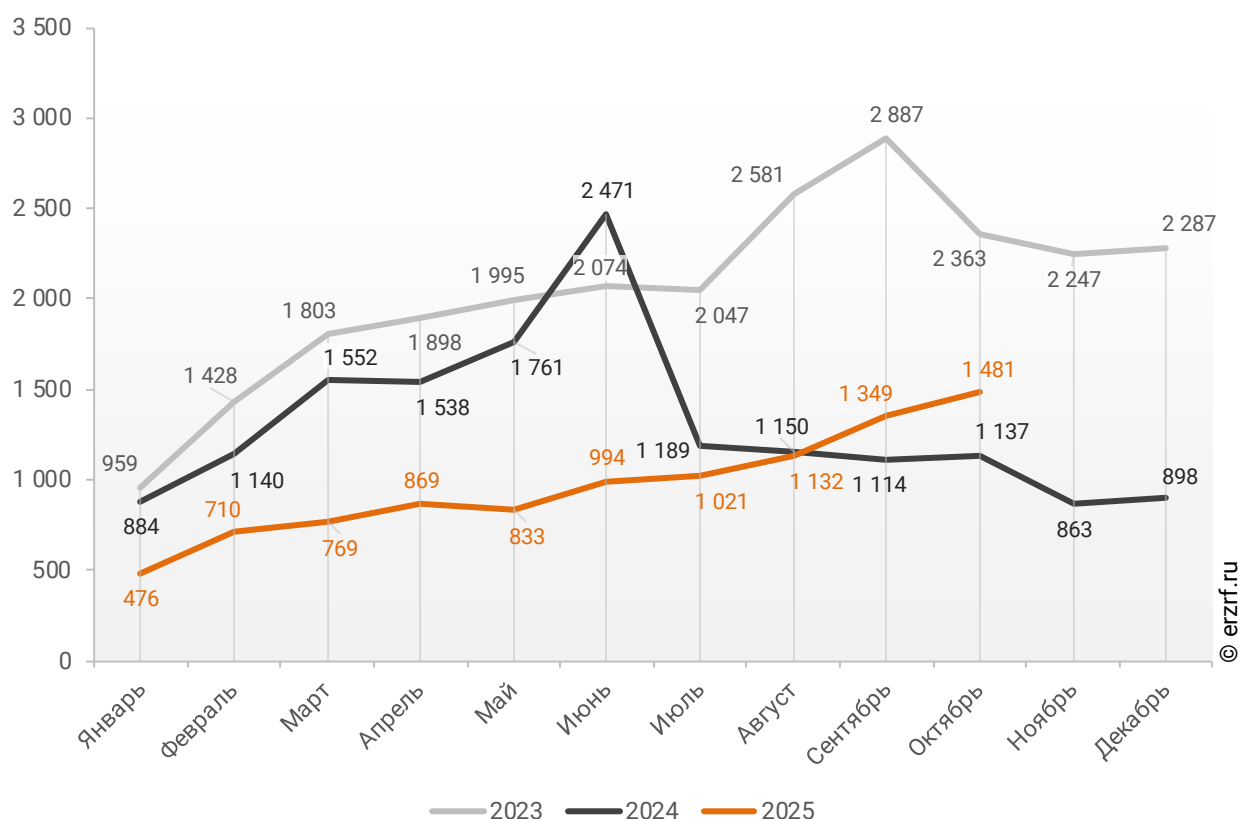
11. Ипотечное кредитование для жителей Ленинградской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России, за 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 помесечного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2023 – 2025 гг.

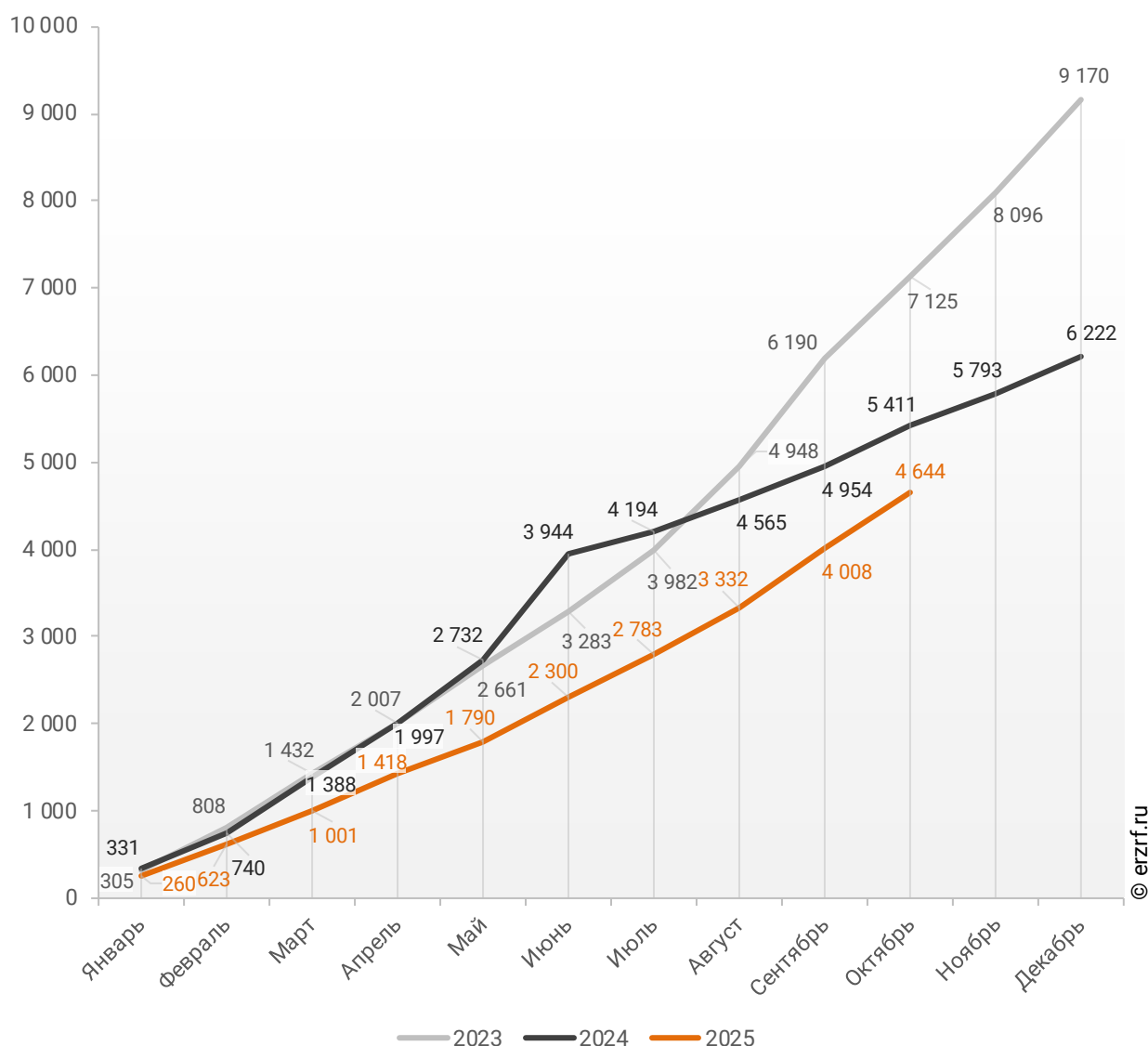


За 10 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 644, что на 14,2% меньше, чем в 2024 г. (5 411 ИЖК), и на 34,8% меньше соответствующего значения 2023 г. (7 125 ИЖК).

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.

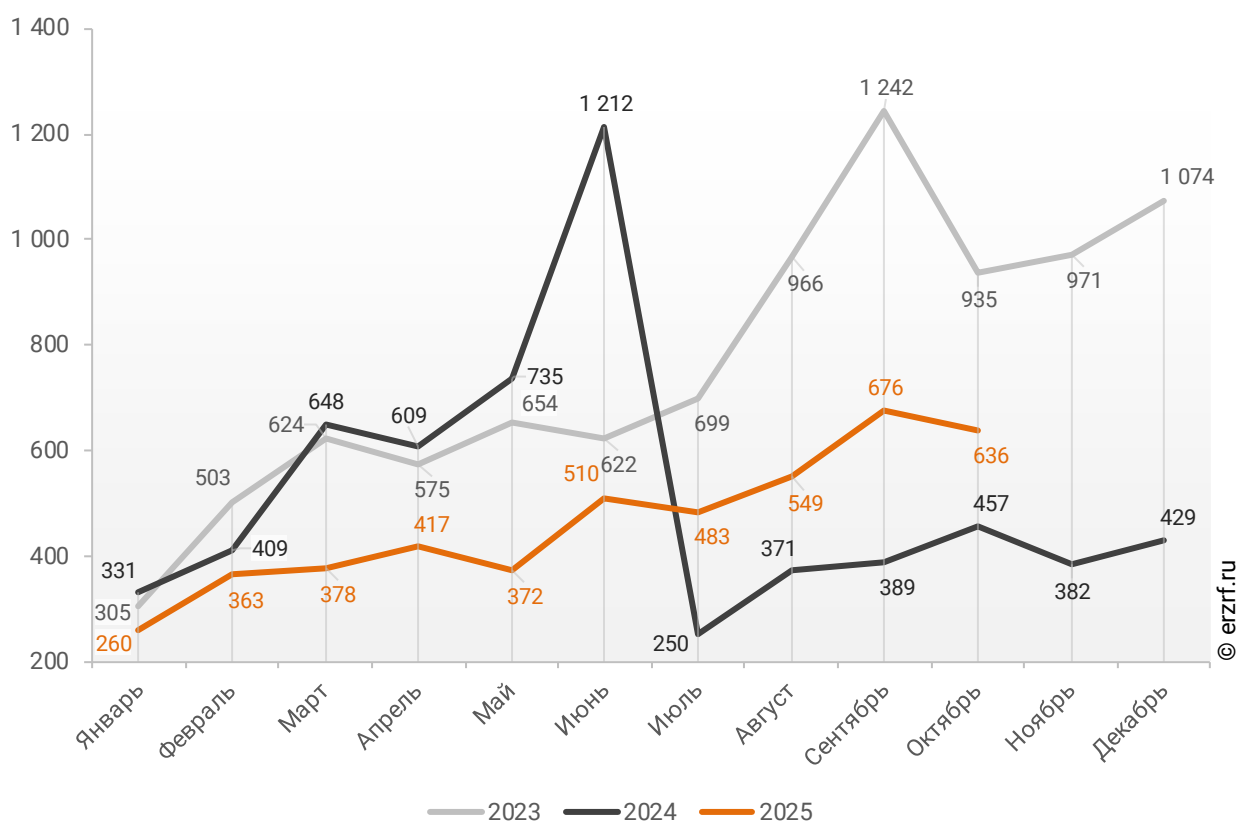


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ленинградской области в октябре 2025 года увеличилось на 39,2% по сравнению с октябрём 2024 года (636 против 457 годом ранее).

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.

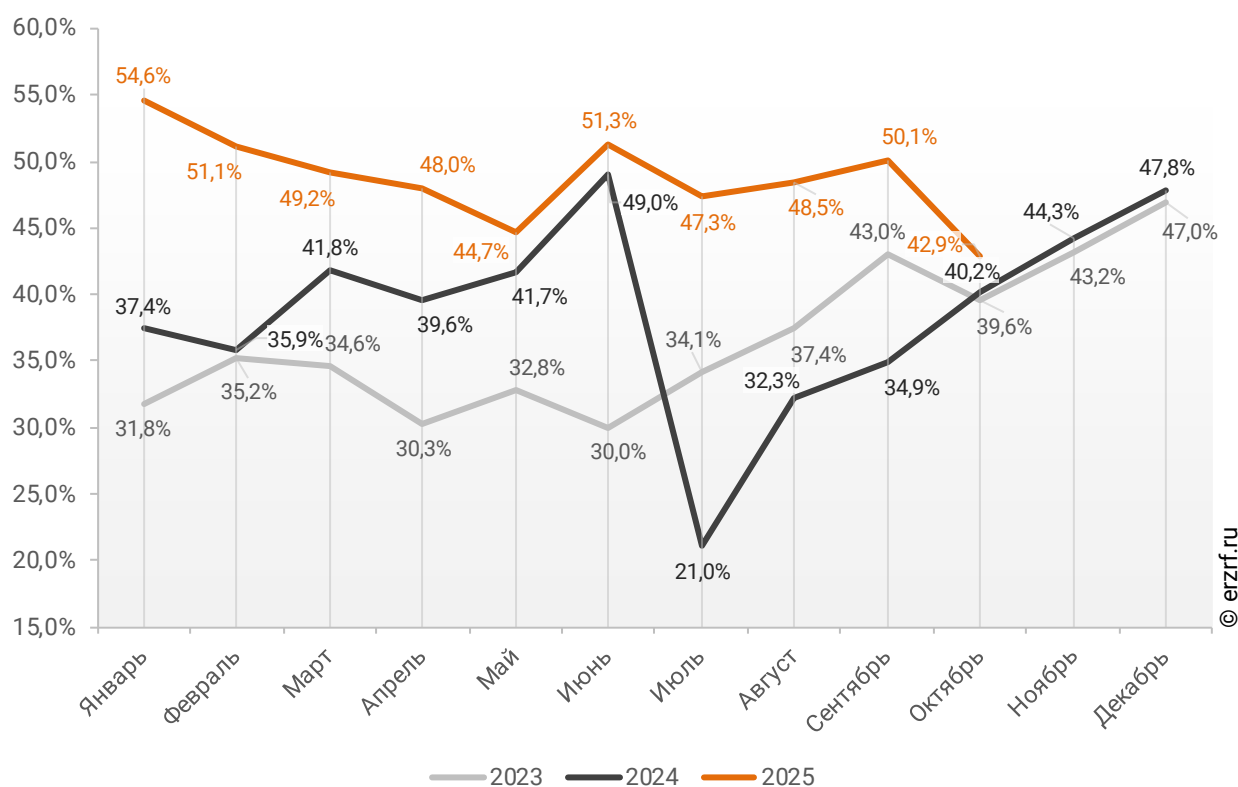


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2025 г., составила 48,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 9,4 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (38,8%), и на 12,6 п.п. больше уровня 2023 г. (35,6%).

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.



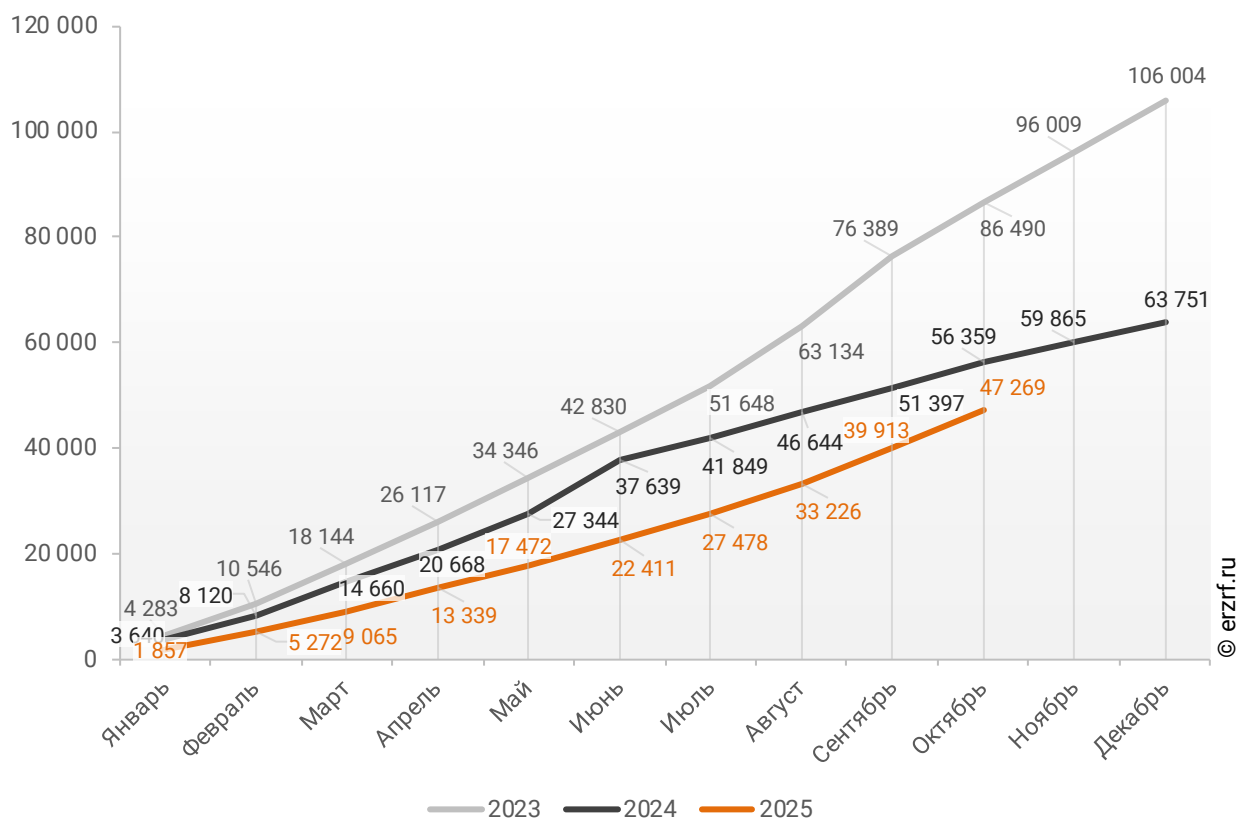
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

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 ₽

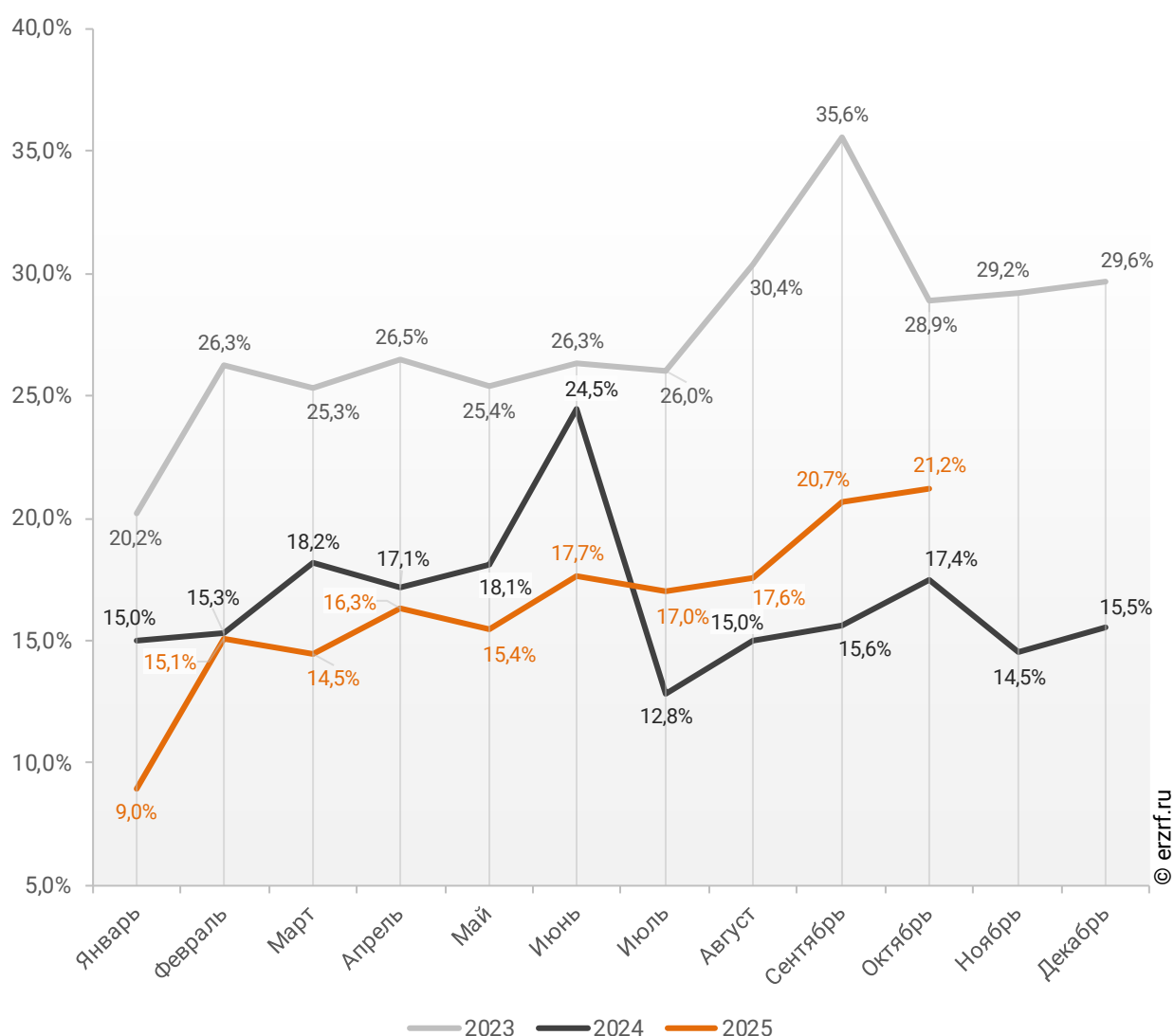


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2025 г. жителям Ленинградской области (279,99 млрд ₽), доля ИЖК составила 16,9%, что на 0,3 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (17,2%), и на 10,7 п.п. меньше уровня 2023 г. (27,6%).

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.

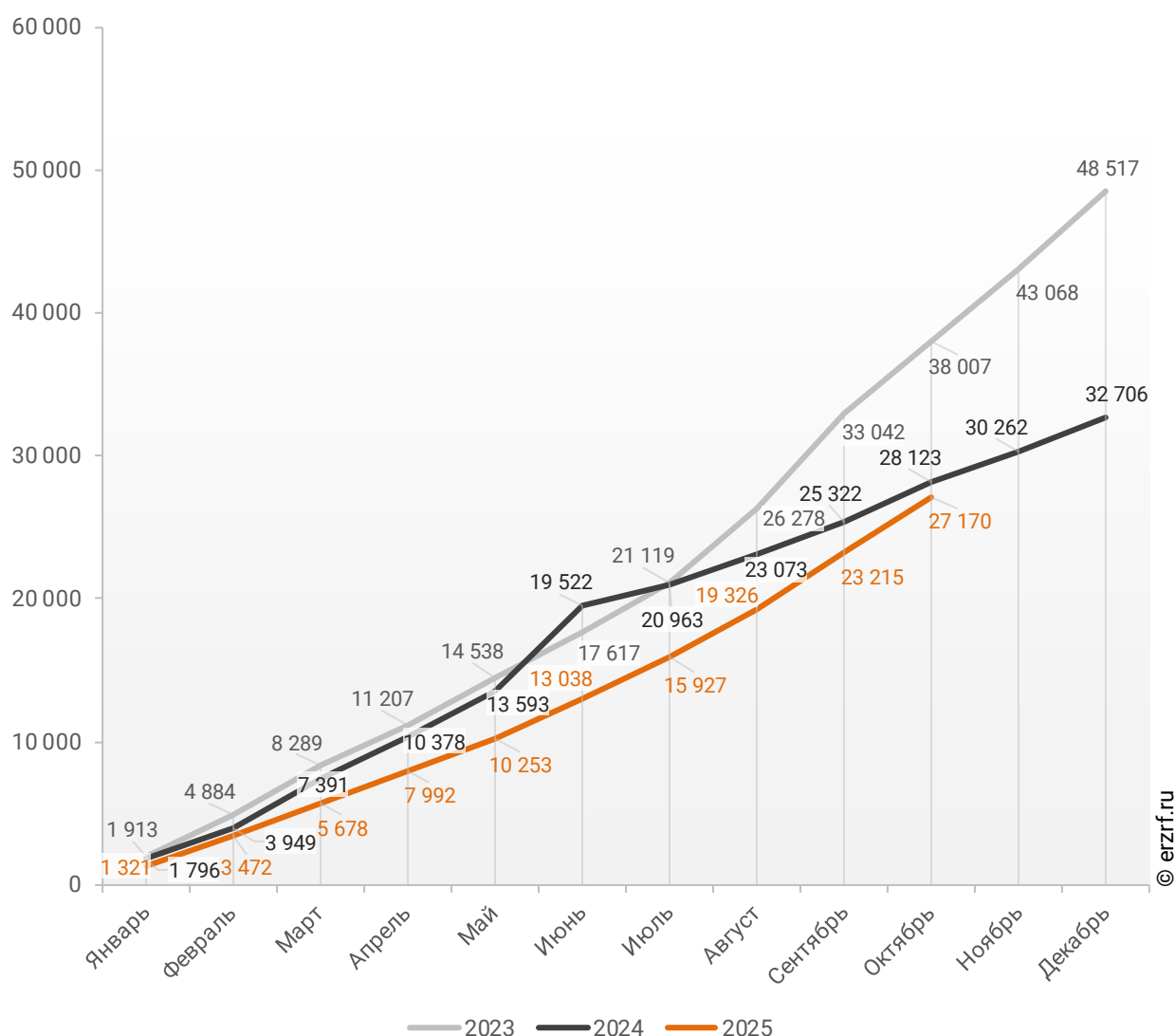


За 10 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог ДДУ, составил 27,17 млрд ₽ (57,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 3,4% меньше аналогичного значения 2024 г. (28,12 млрд ₽), и на 28,5% меньше, чем в 2023 г. (38,01 млрд ₽).

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.**

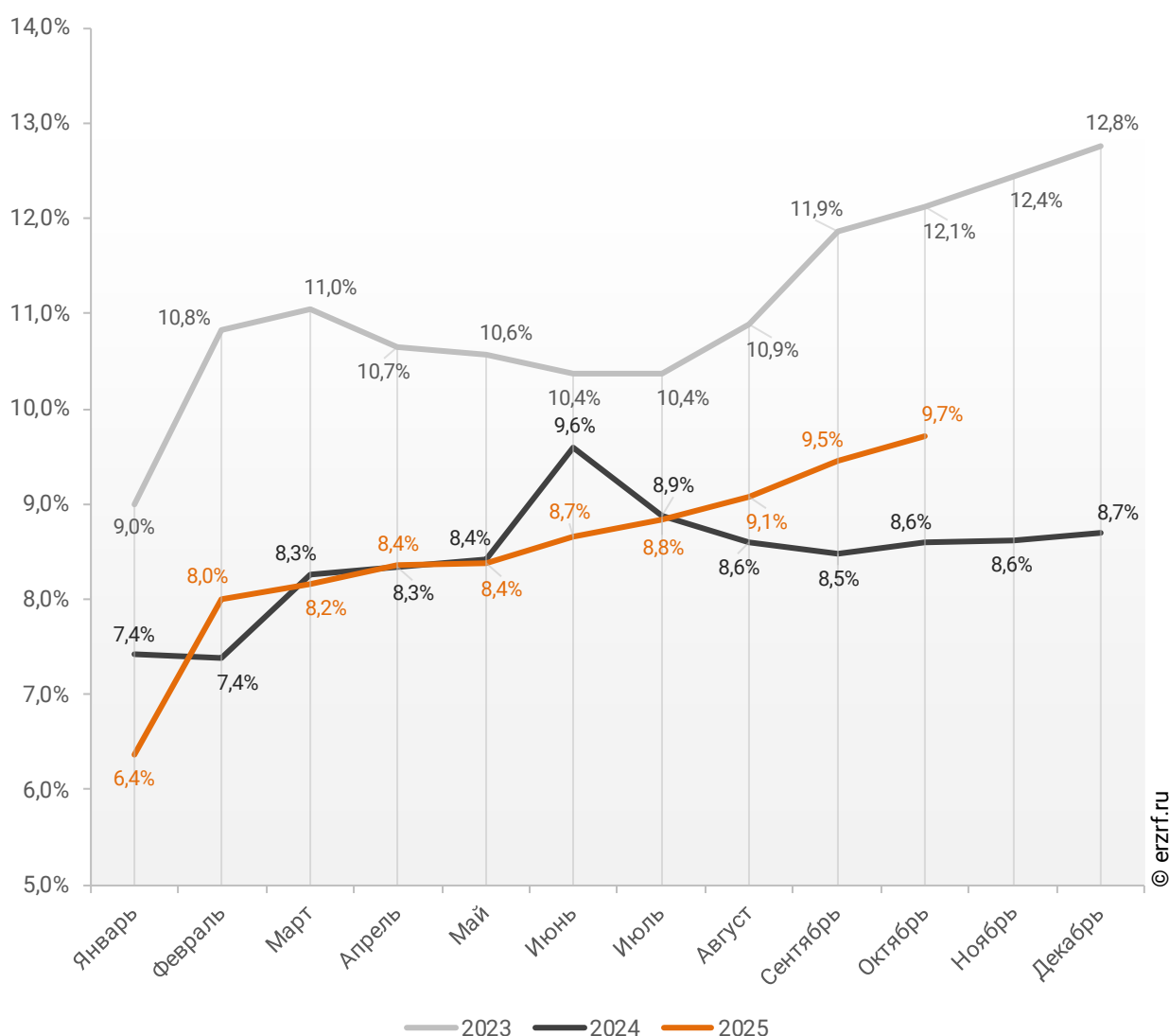
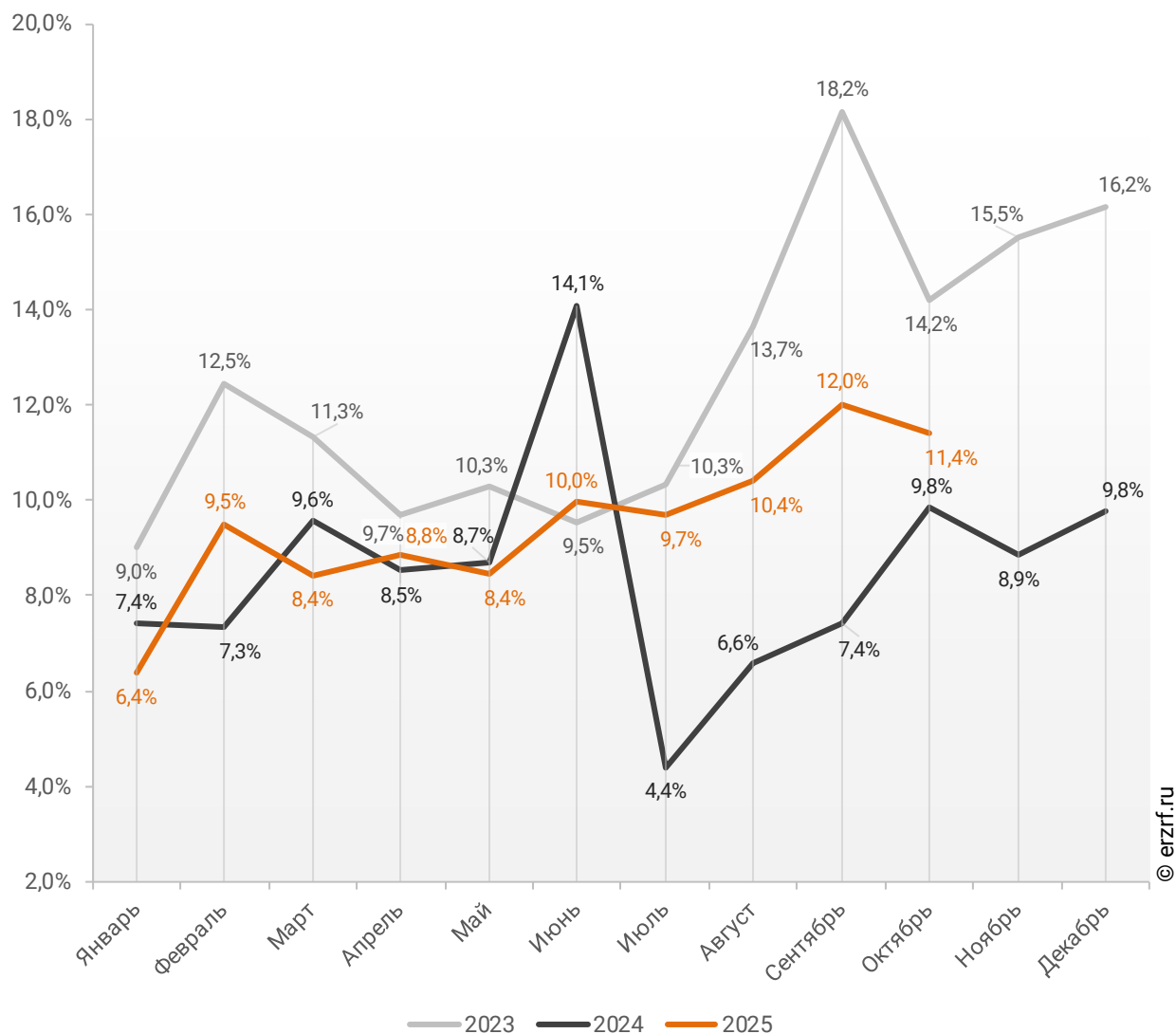


График 18

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

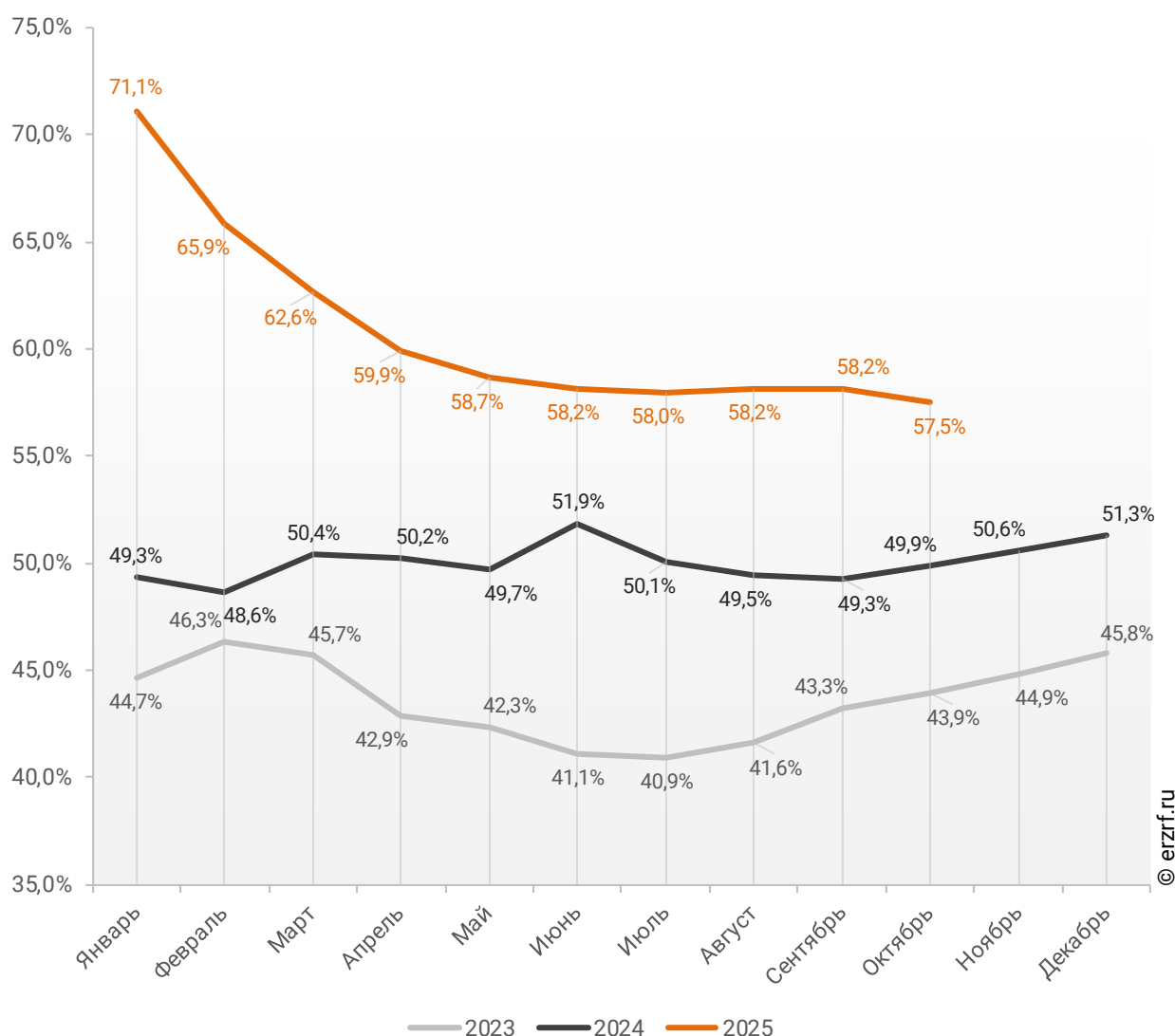


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2025 г., составила 57,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 7,6 п.п. больше, чем в 2024 г. (49,9%), и на 13,6 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (43,9%).

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

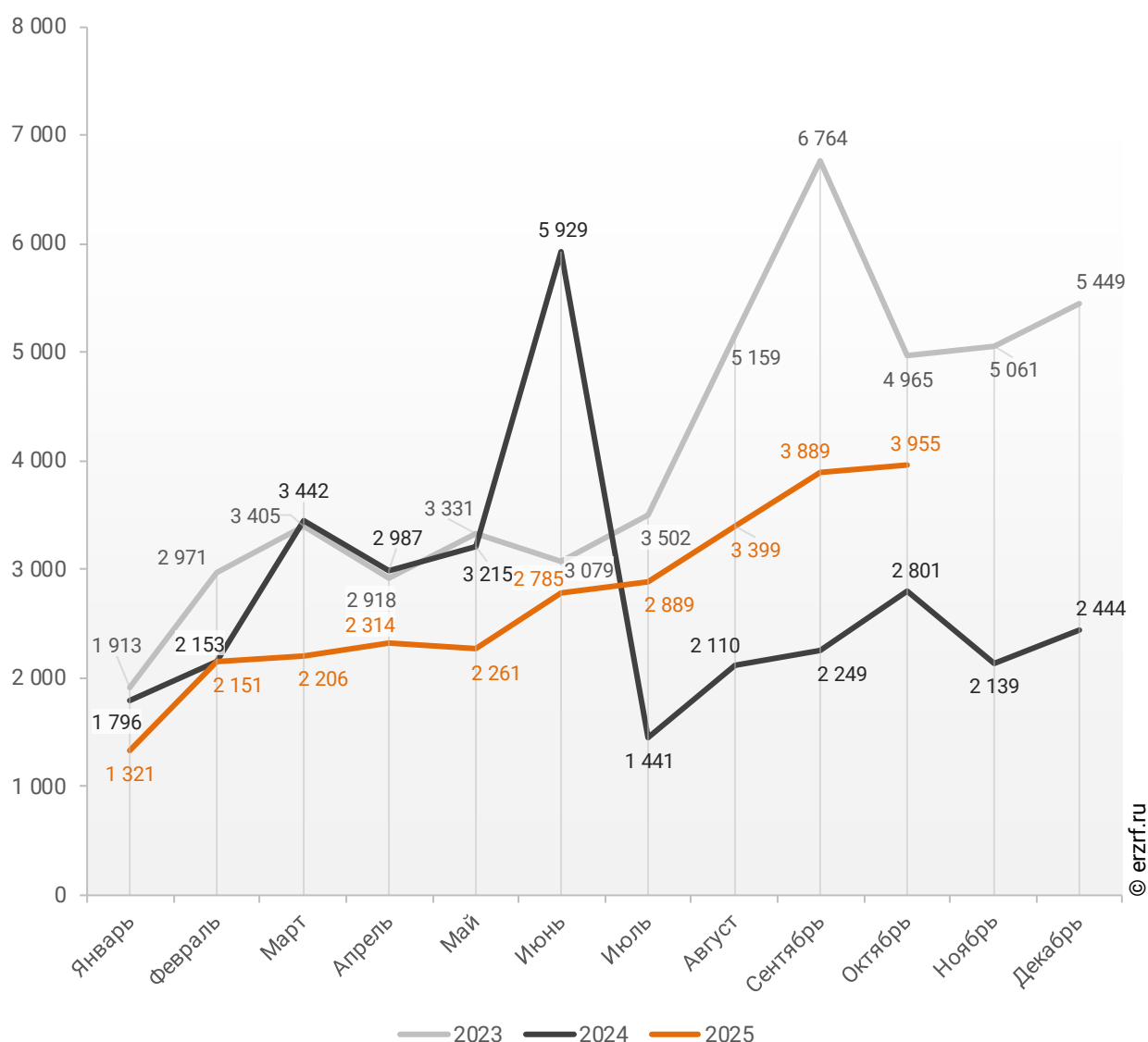


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ленинградской области в октябре 2025 года, увеличился на 41,2% по сравнению с октябрём 2024 года (3,96 млрд ₽ против 2,80 млрд ₽ годом ранее).

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

График 20

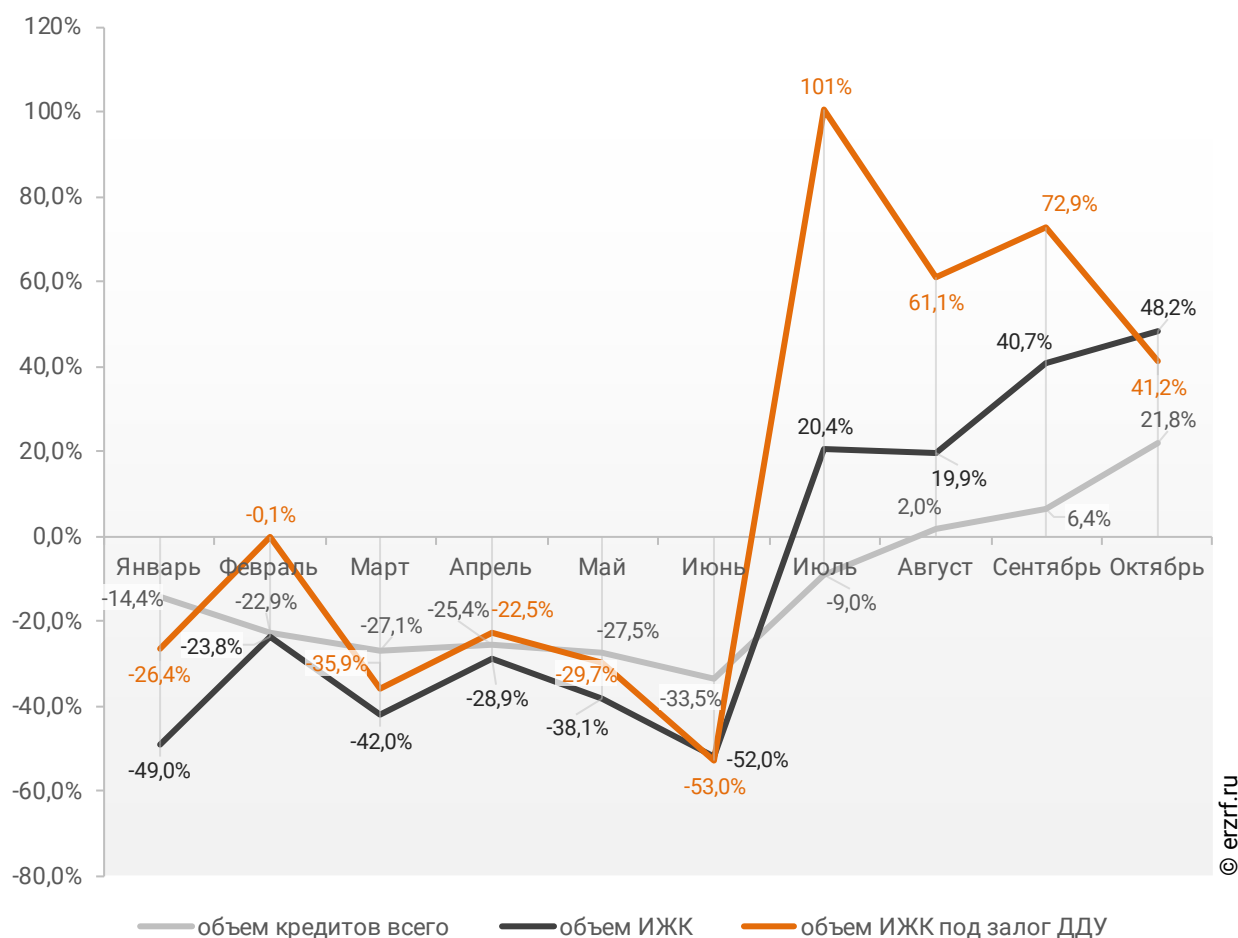
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ,
выданных жителям Ленинградской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽**



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)



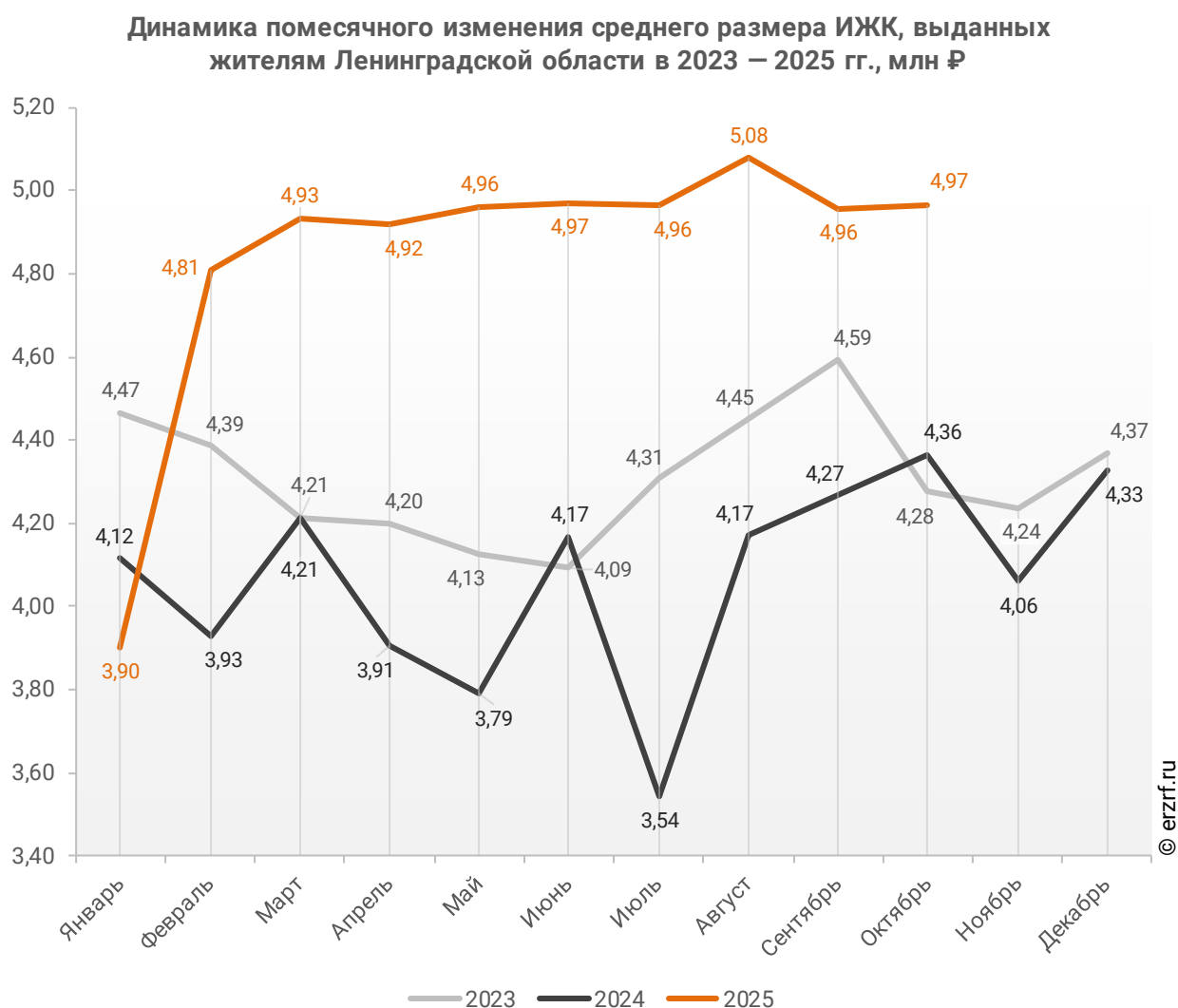
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ленинградской области кредитов всех видов за январь – октябрь составила 9,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 57,5%.

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

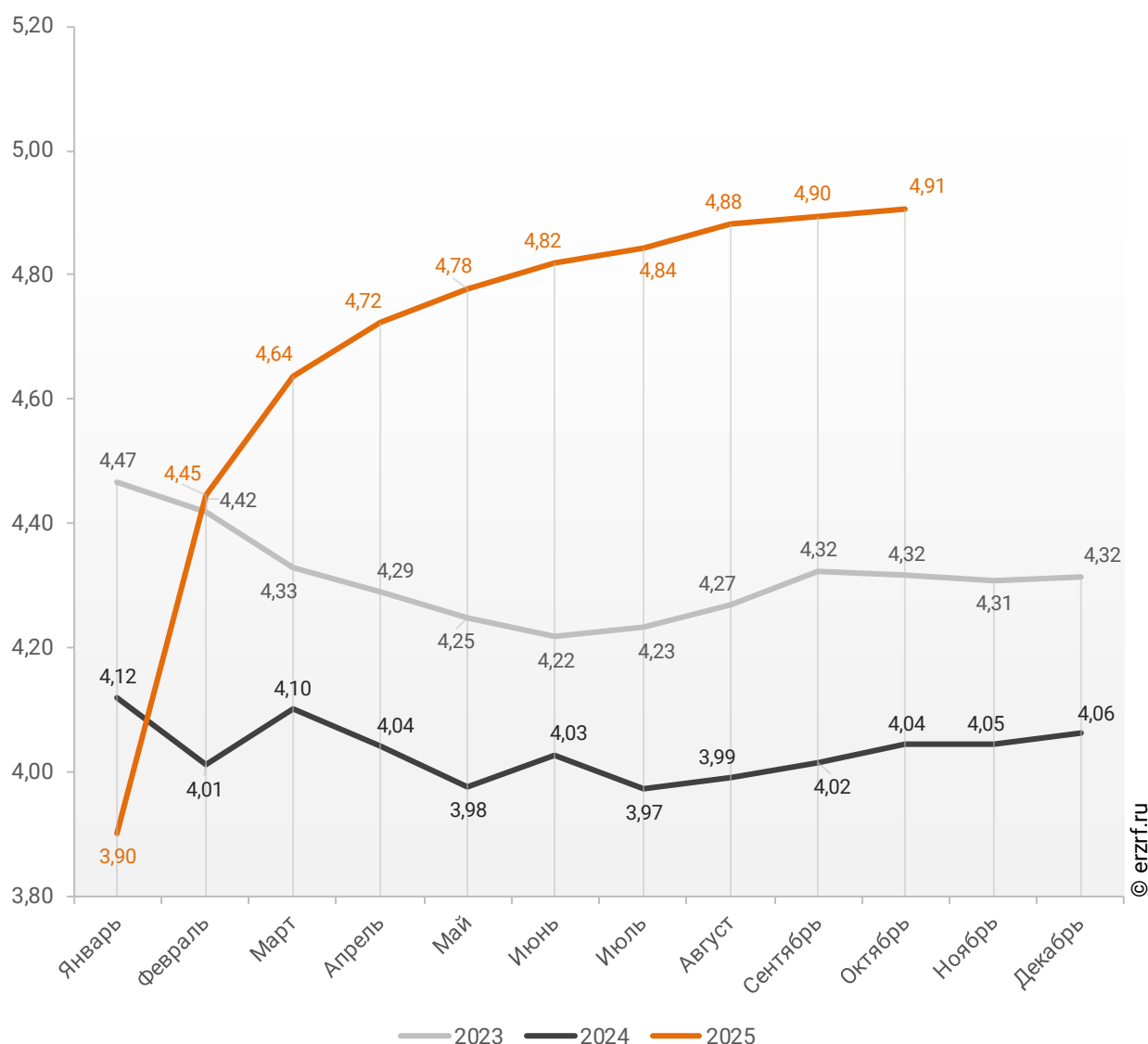


По данным Банка России, за 10 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составил 4,91 млн ₽, что на 21,3% больше, чем в 2024 г. (4,04 млн ₽), и на 13,6% больше соответствующего значения 2023 г. (4,32 млн ₽).

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 ₽

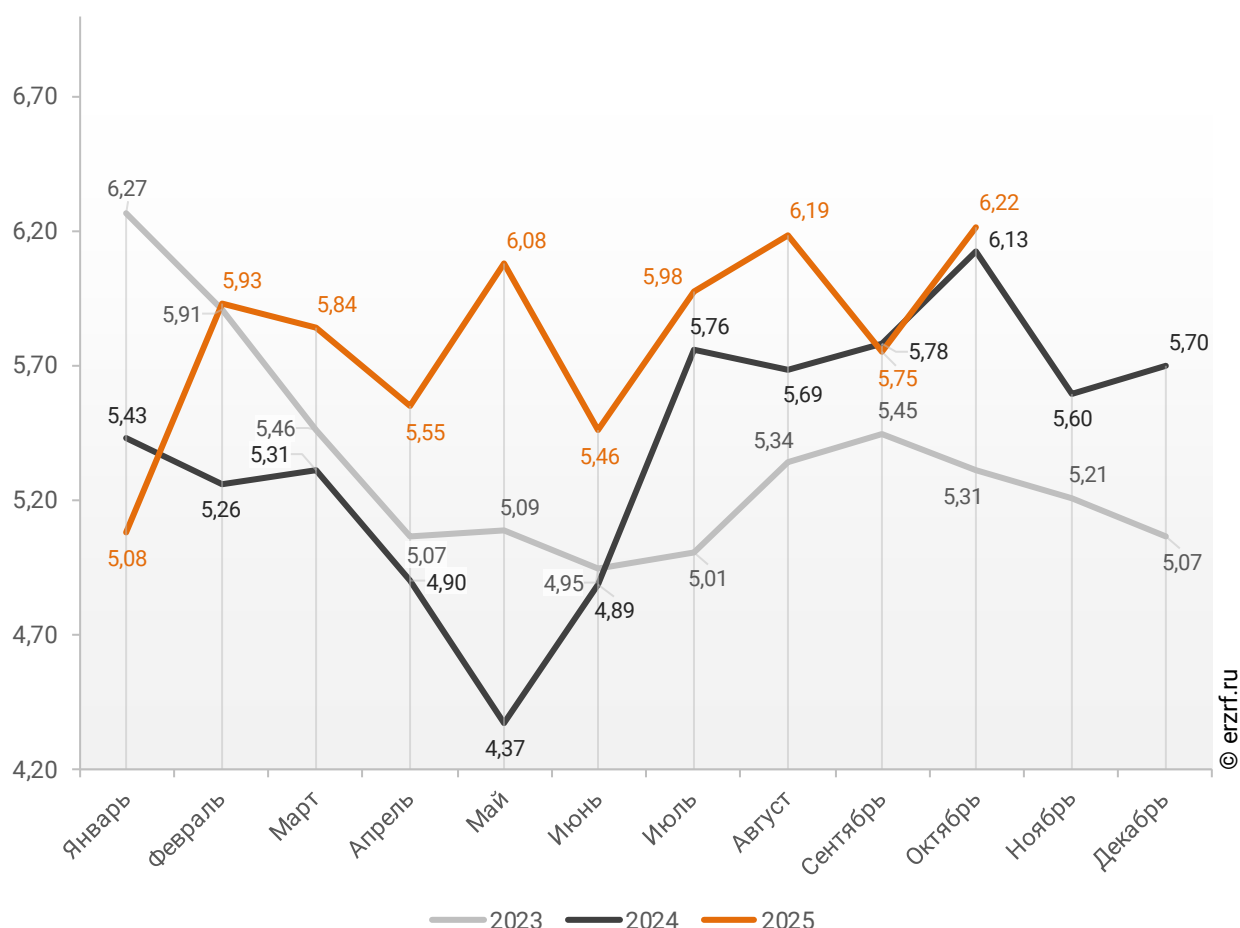


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ленинградской области в октябре 2025 года увеличился на 1,5% по сравнению с октябрём 2024 года (6,22 млн ₽ против 6,13 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого 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 ₽

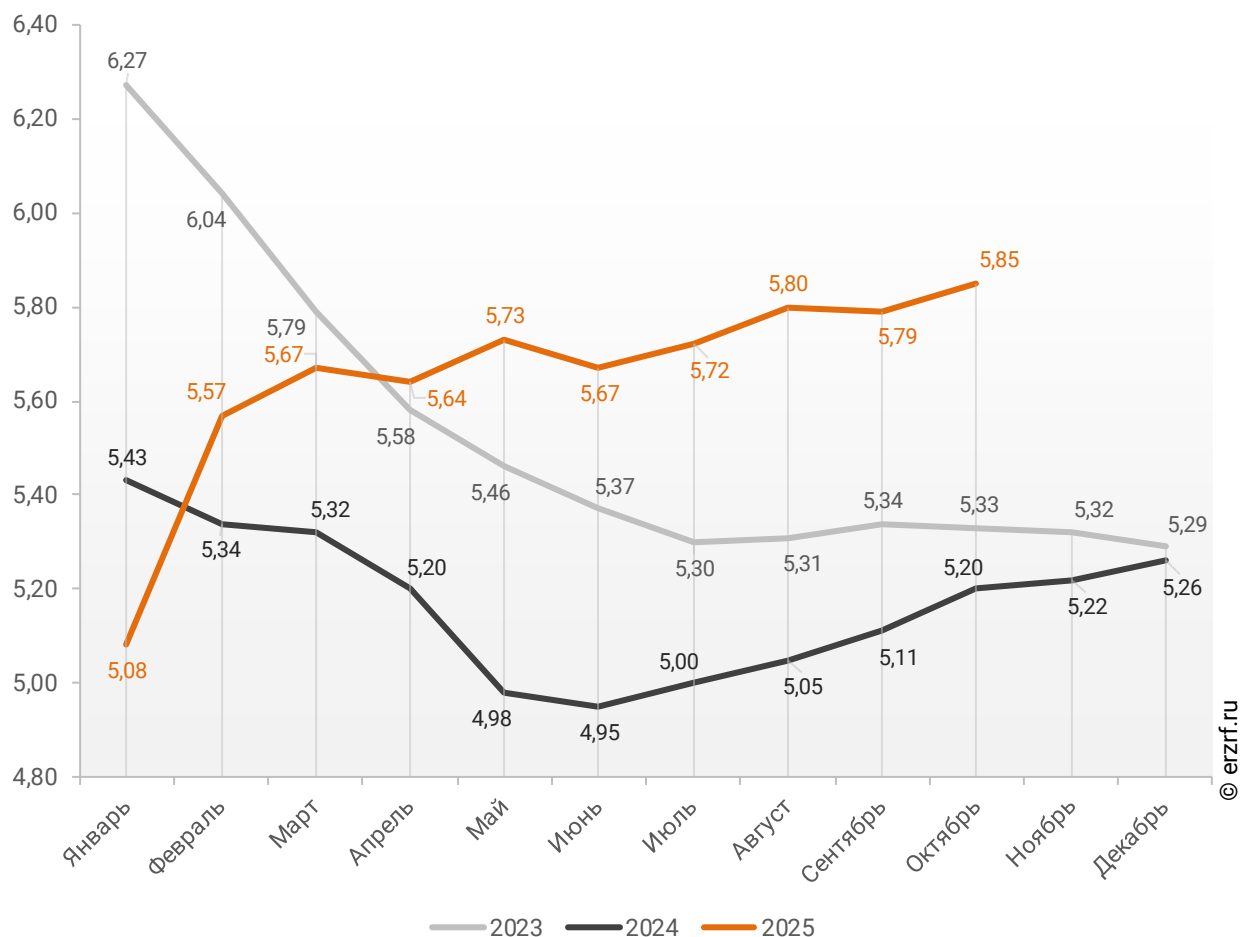


По данным Банка России, за 10 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составил 5,85 млн ₽ (на 19,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 12,5% больше соответствующего значения 2024 г. (5,20 млн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

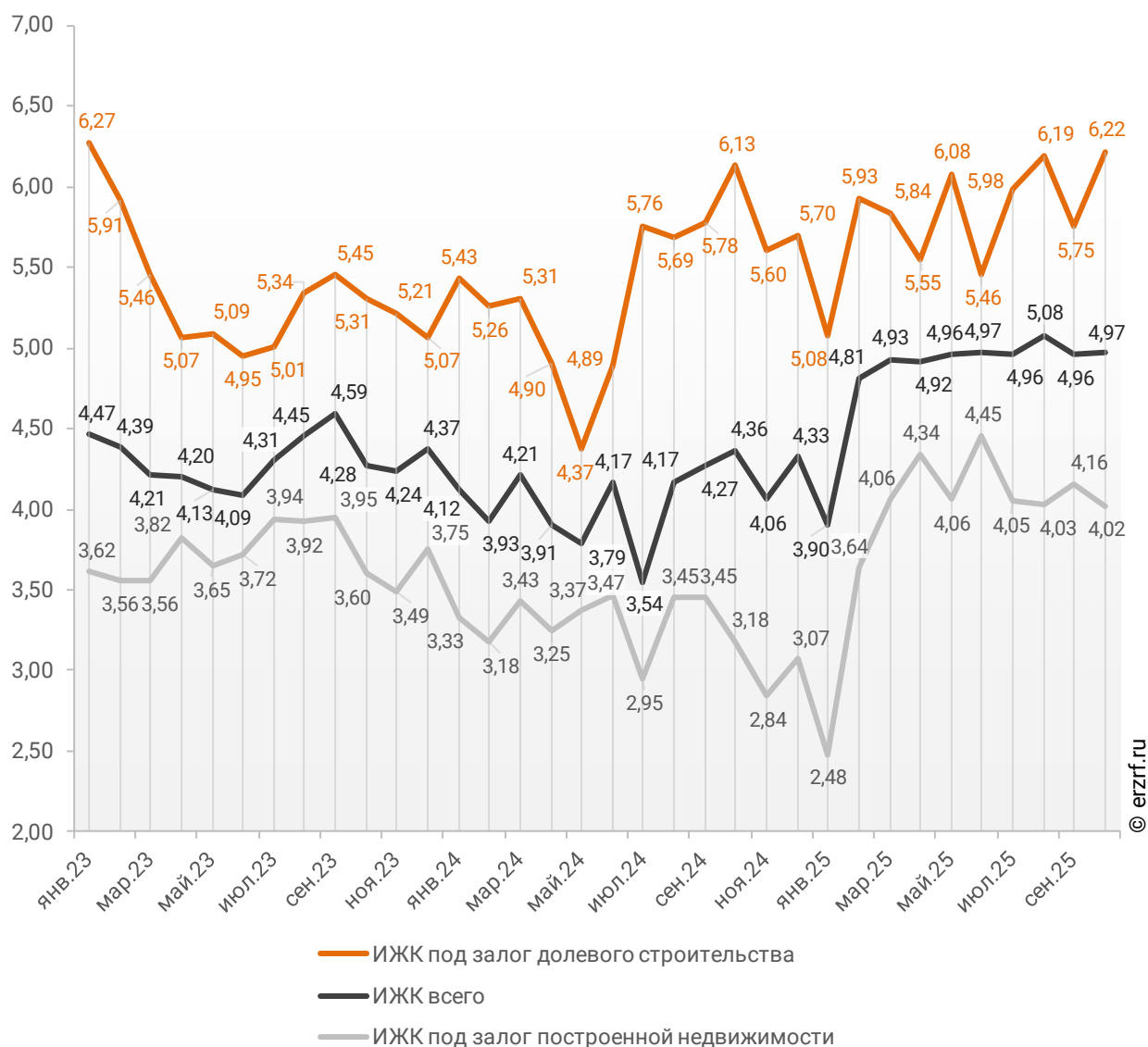
График 25

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

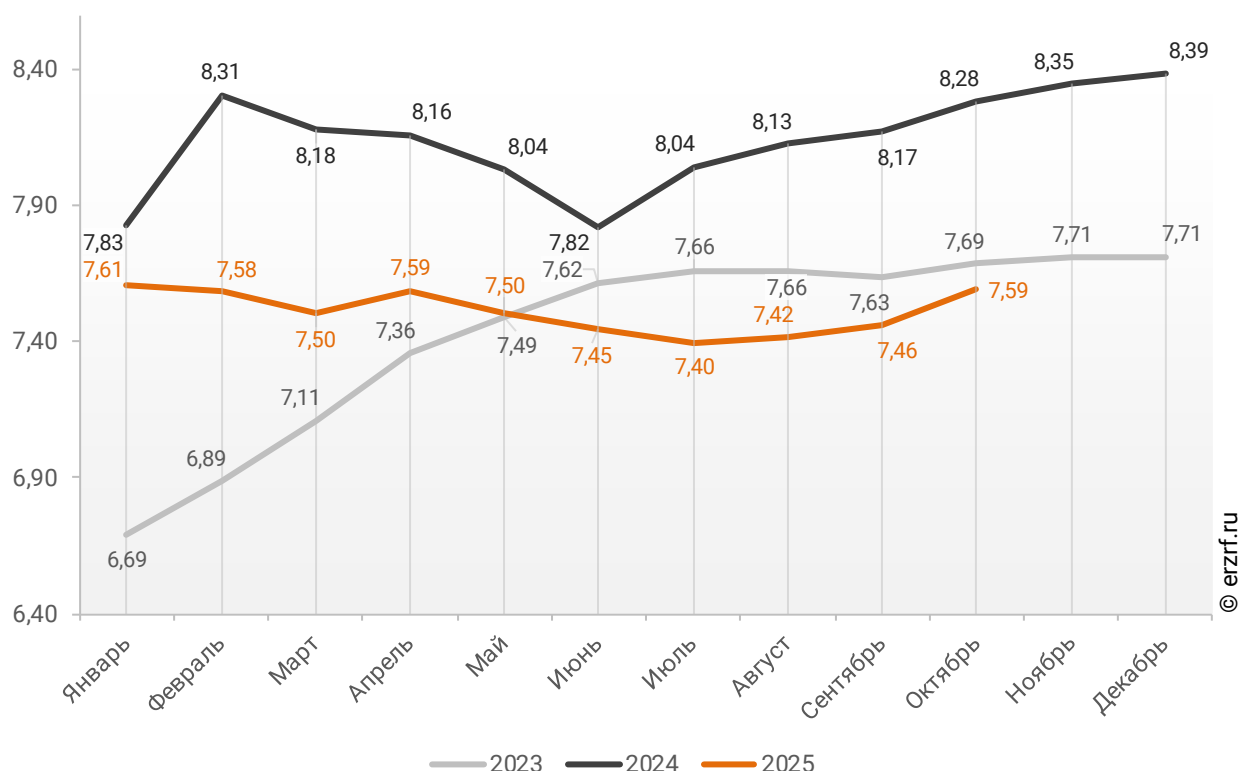


По данным Банка России, за 10 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составила 7,59%, что на 0,69 п.п. меньше, чем в 2024 г. (8,28%), и на 0,10 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (7,69%).

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.

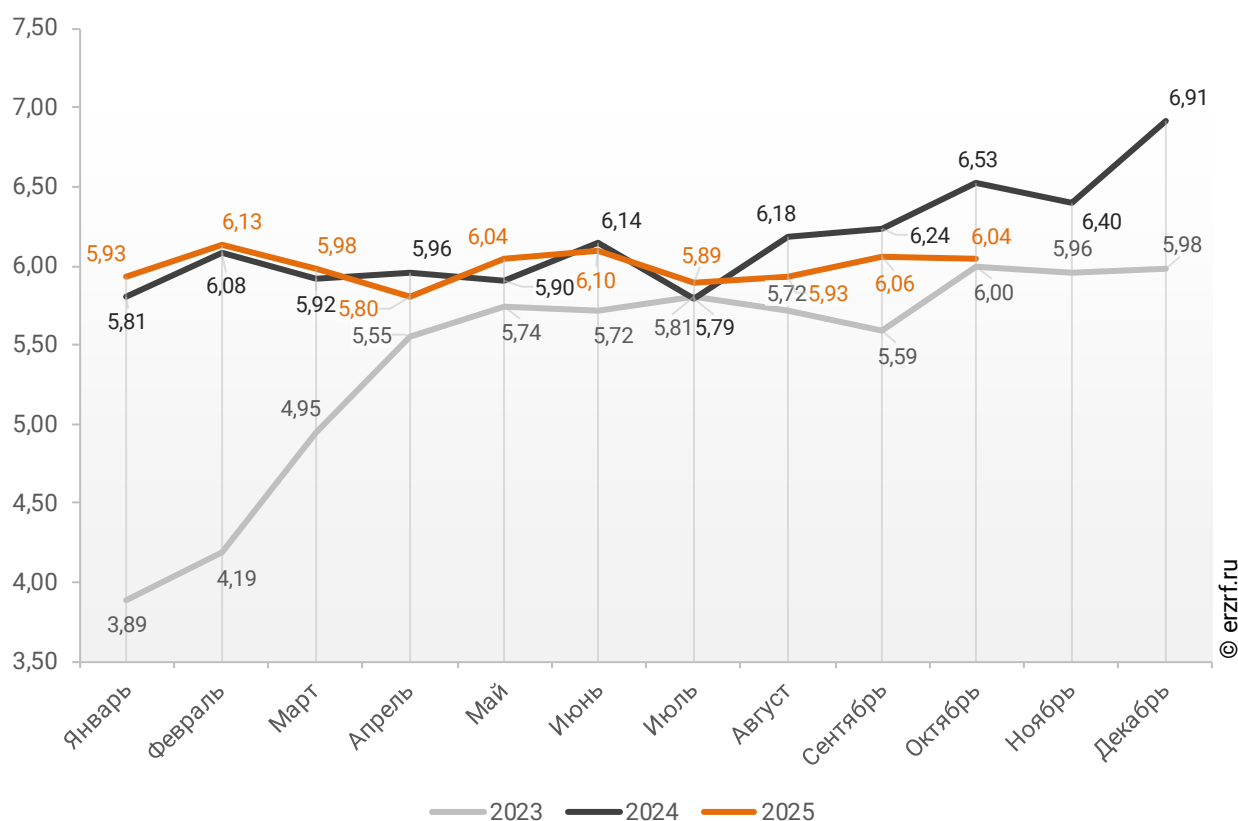


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ленинградской области в октябре 2025 года, составила 6,04%, что на 0,49 п. п. меньше аналогичного значения за октябрь 2024 года (6,53%).

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, %

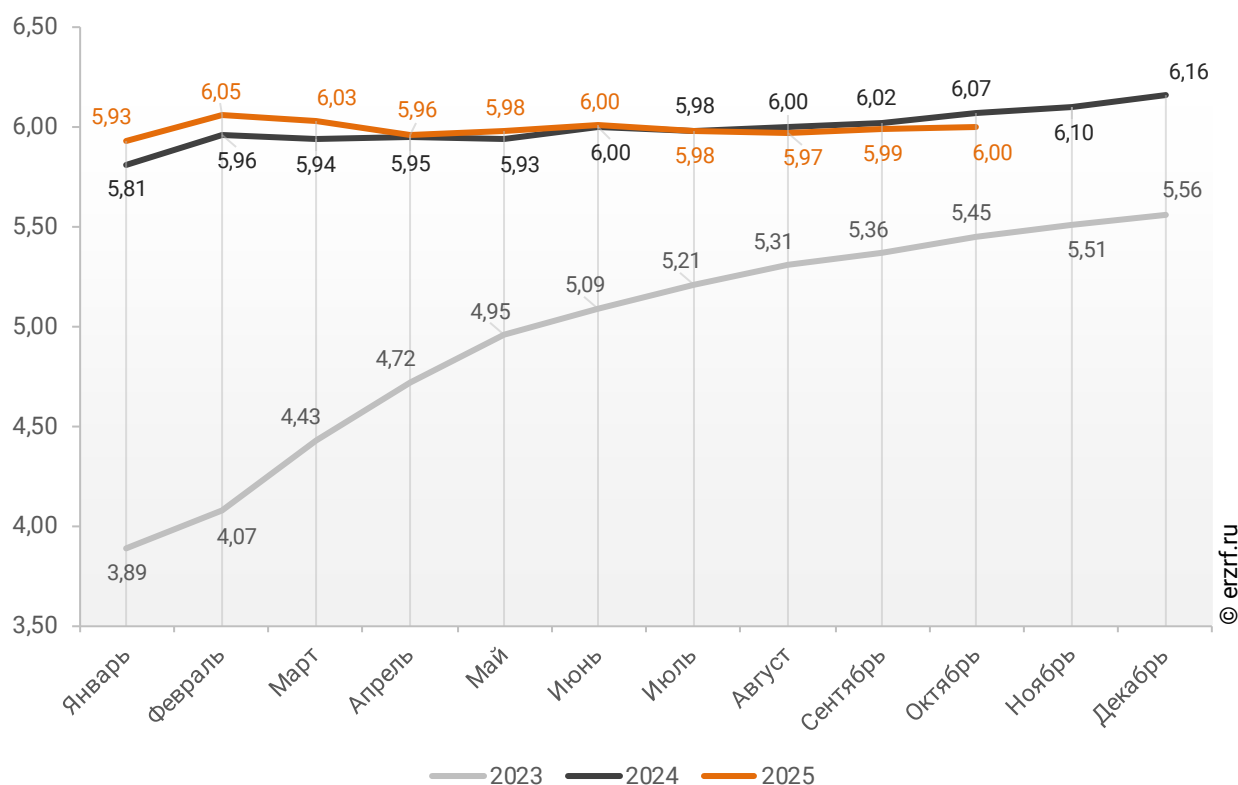


По данным Банка России, за 10 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ленинградской области, накопленным итогом составила 6,00% (на 1,59 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,07 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,07%), и на 0,55 п.п.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

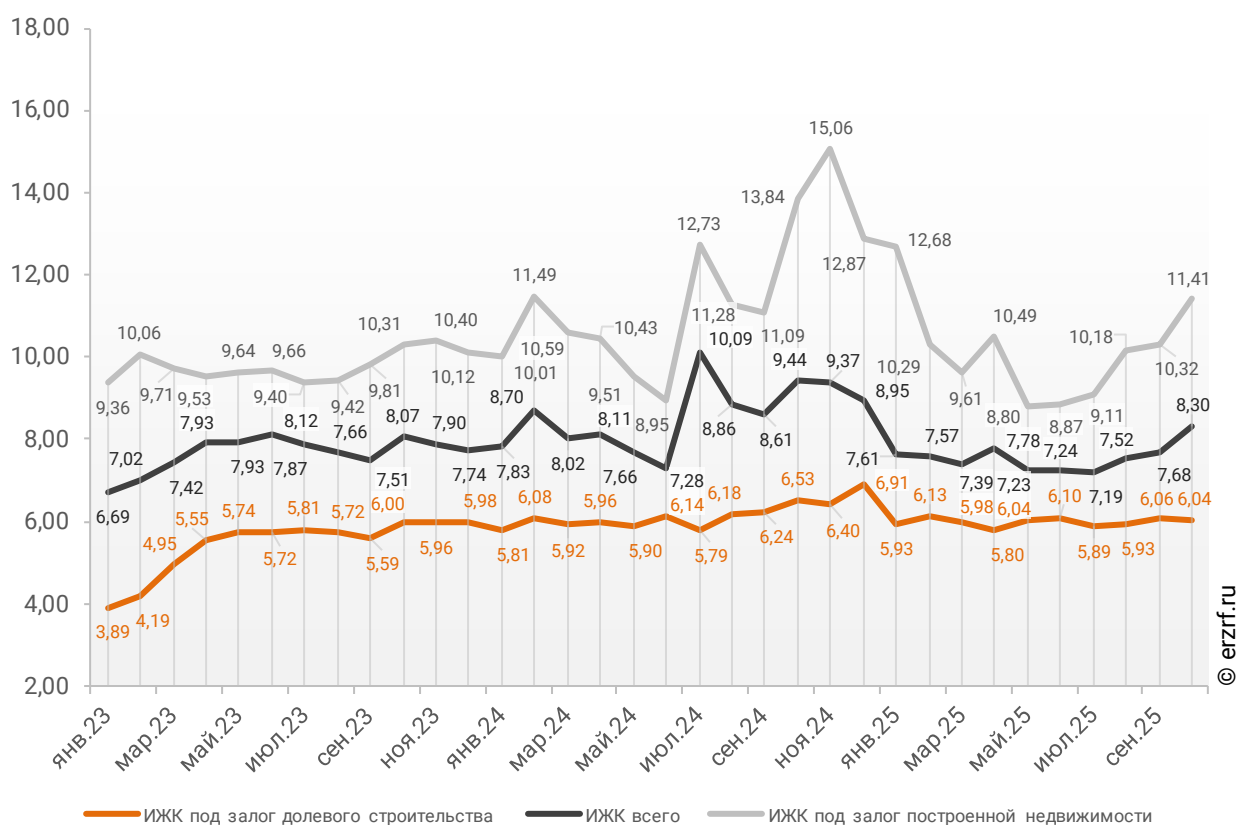


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ленинградской области в октябре 2025 года составила 11,41%, что на 2,43 п. п. меньше значения за октябрь 2024 года (13,84%).

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

График 31

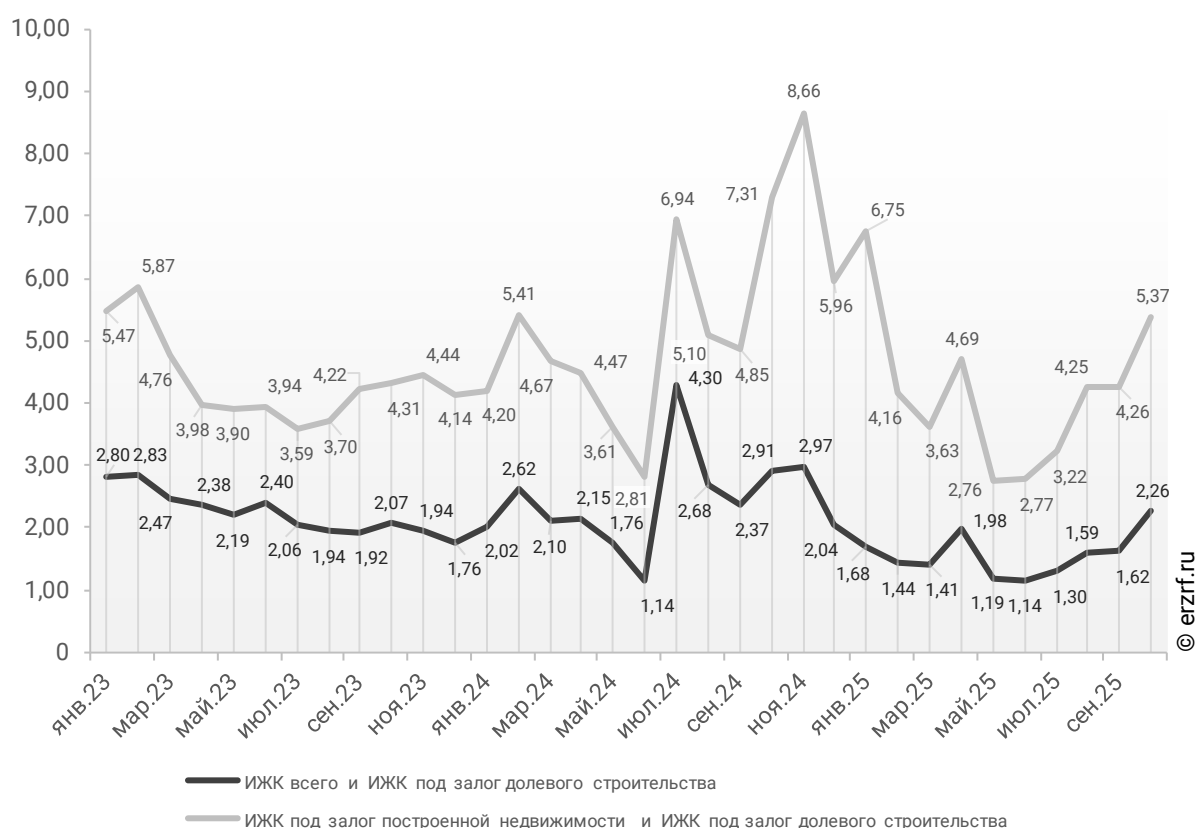
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ленинградской области, %



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.

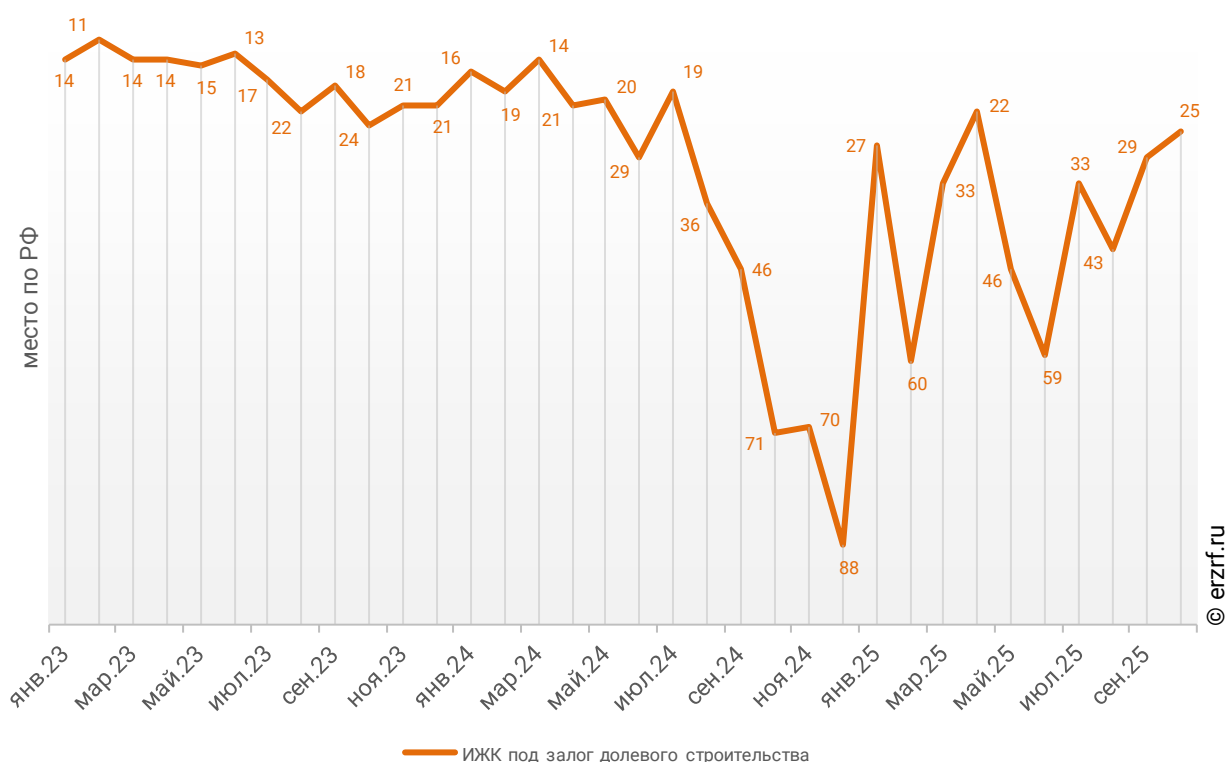


Ленинградская область занимает 55-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ленинградская область занимает 25-е место, и 62-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

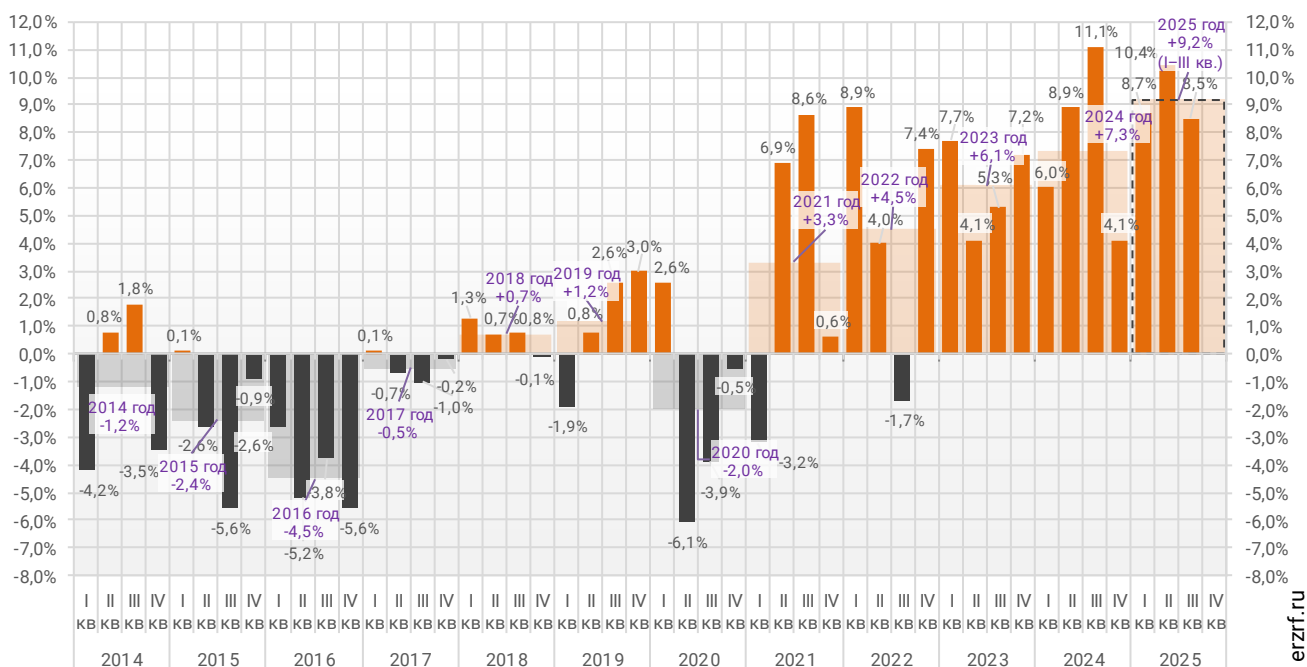


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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), %

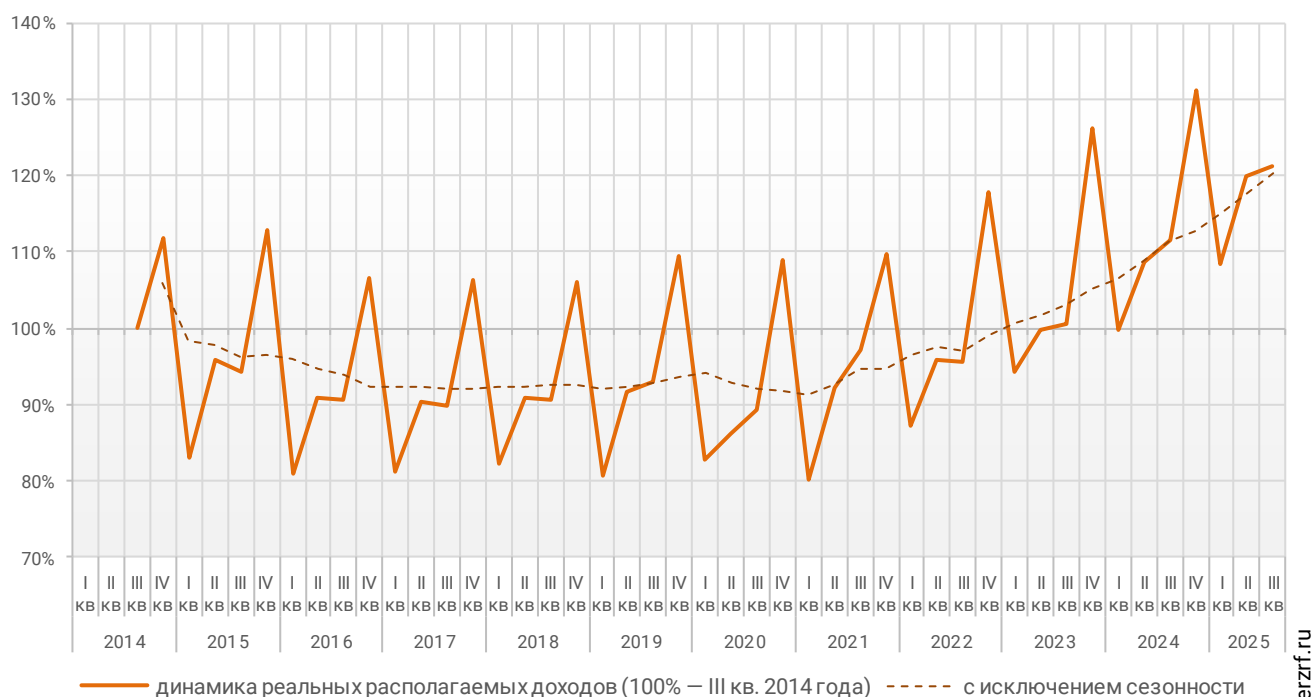


© erzrf.ru

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



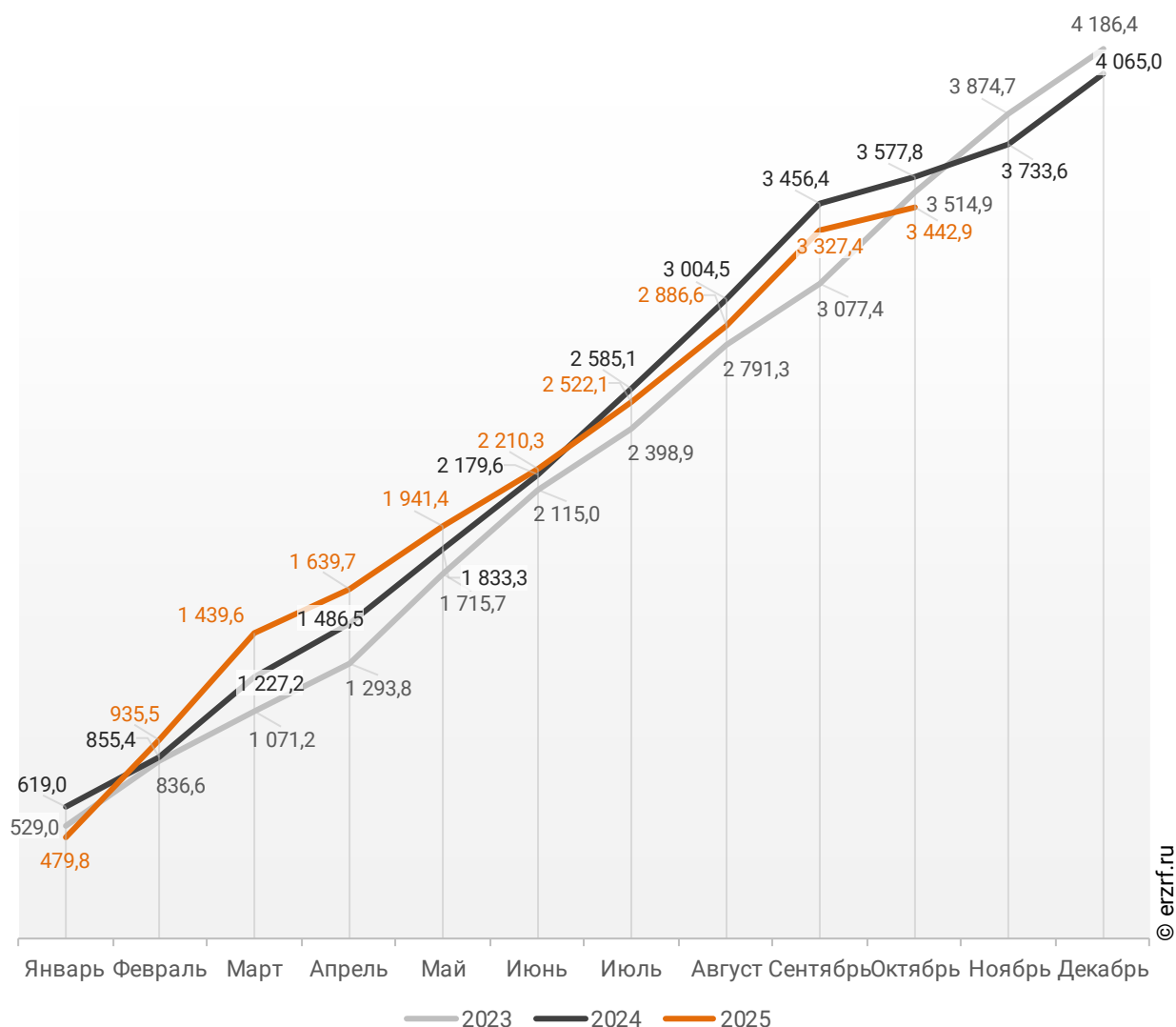
© erzrf.ru

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

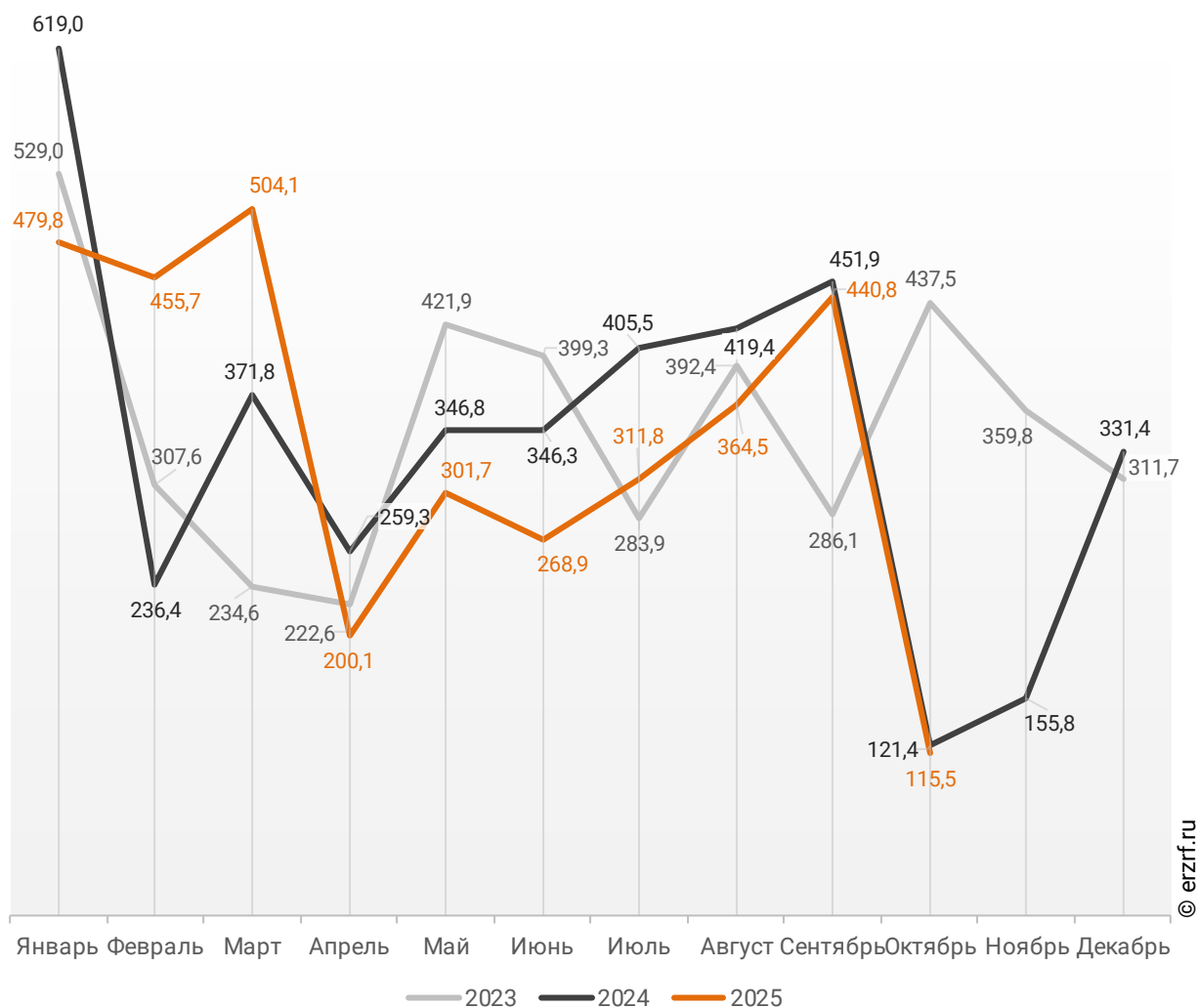
Ввод жилья в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В октябре 2025 года в Ленинградской области введено 115,5 тыс. м² жилья. Это на 4,9%, или на 5,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

График 37

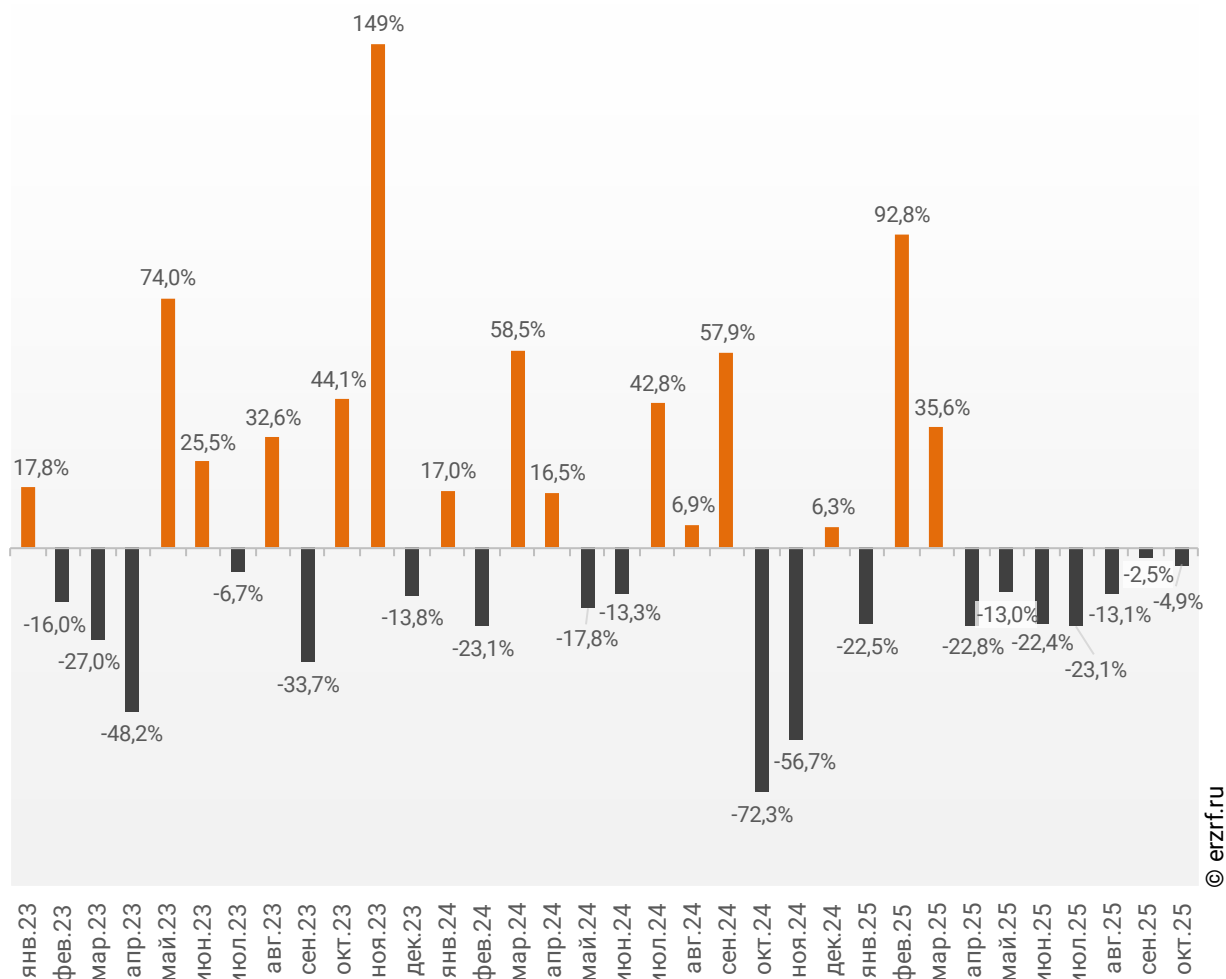
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ленинградской области, тыс. м²**



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

График 38

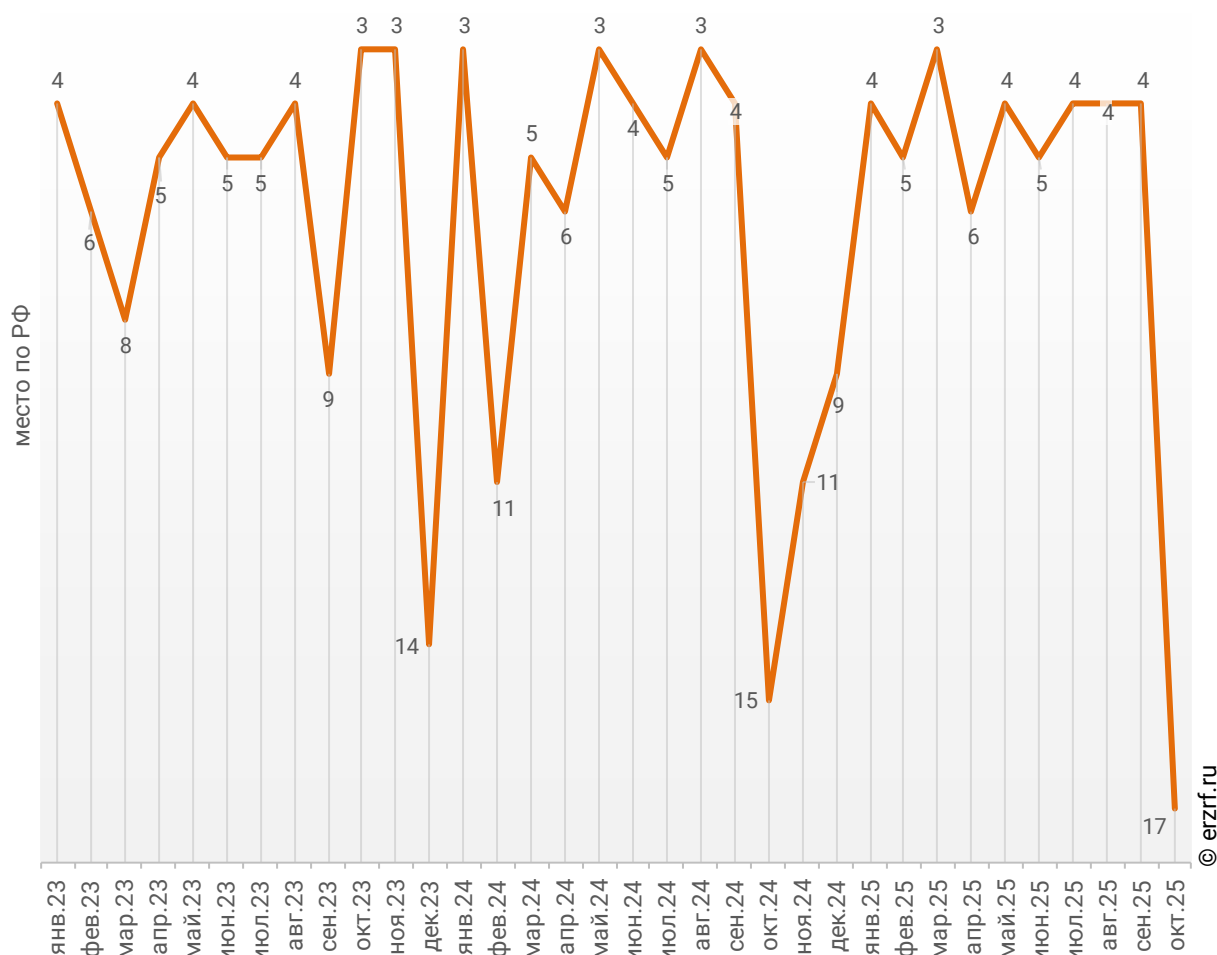
Динамика прироста ввода жилья в Ленинградской области,
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ленинградская область занимает 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

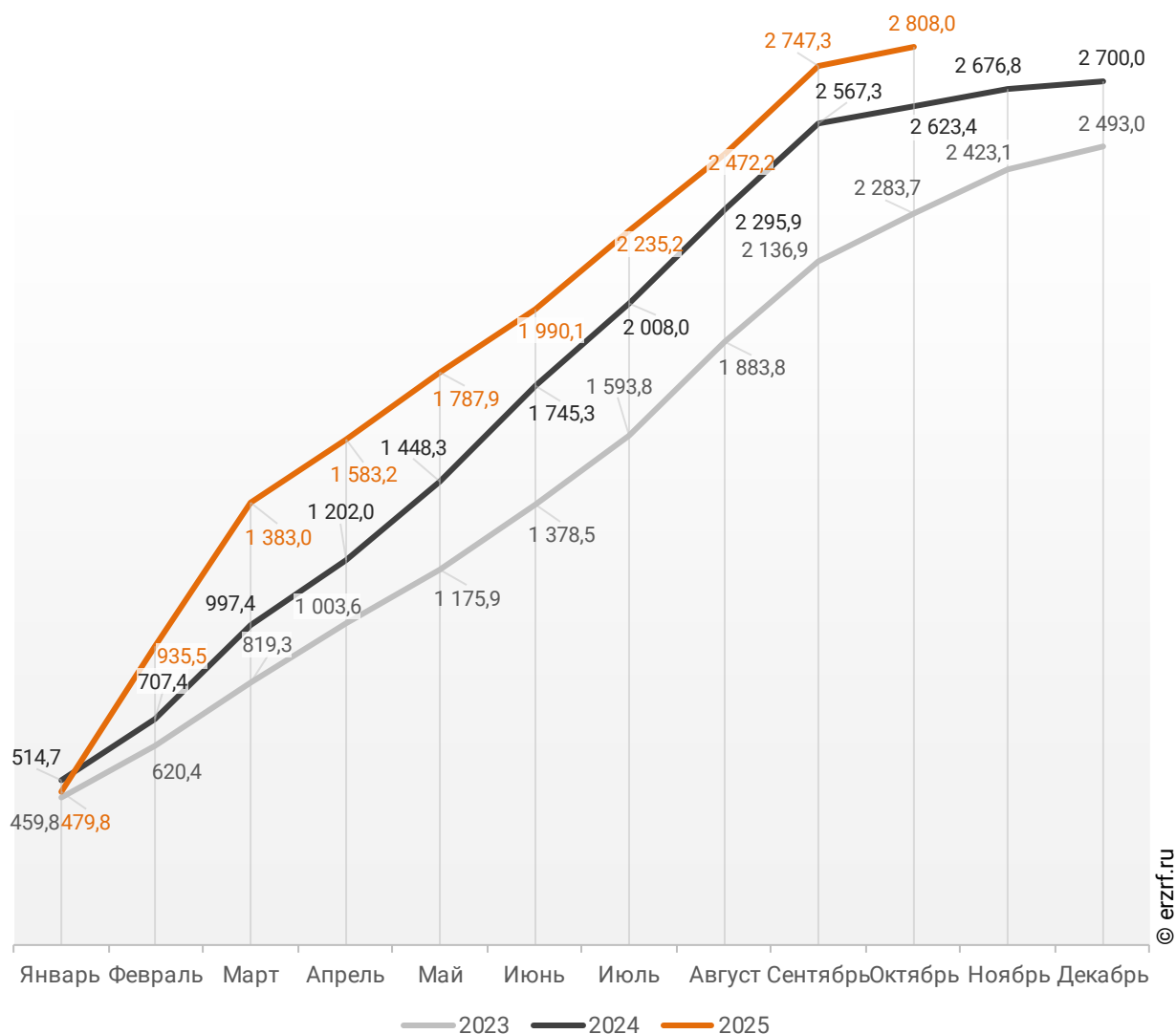


За январь – октябрь 2025 года по показателю ввода жилья Ленинградская область занимает 4-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 72-е место, а по динамике относительного прироста – 47-е место.

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

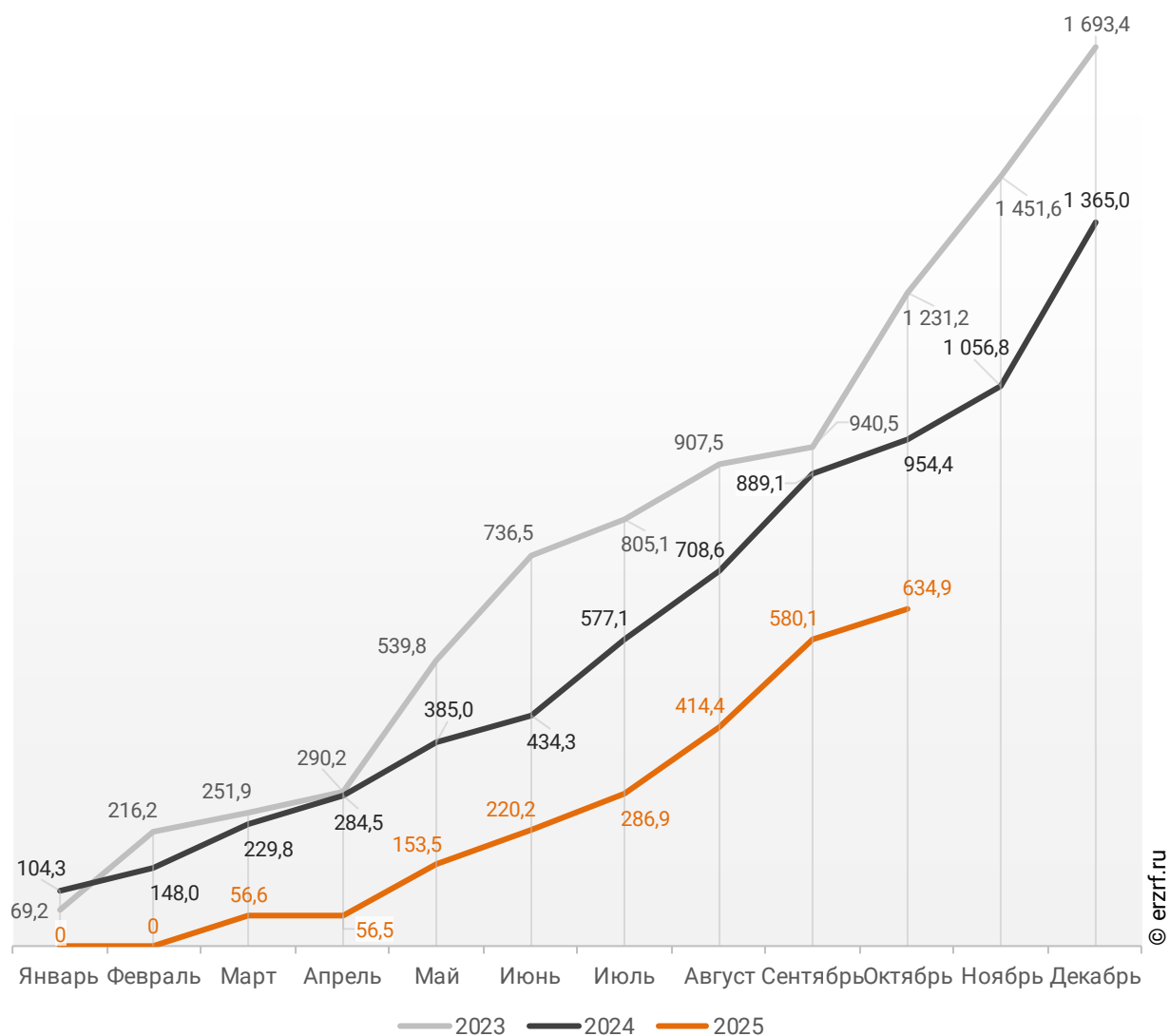
Ввод жилья населением в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



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

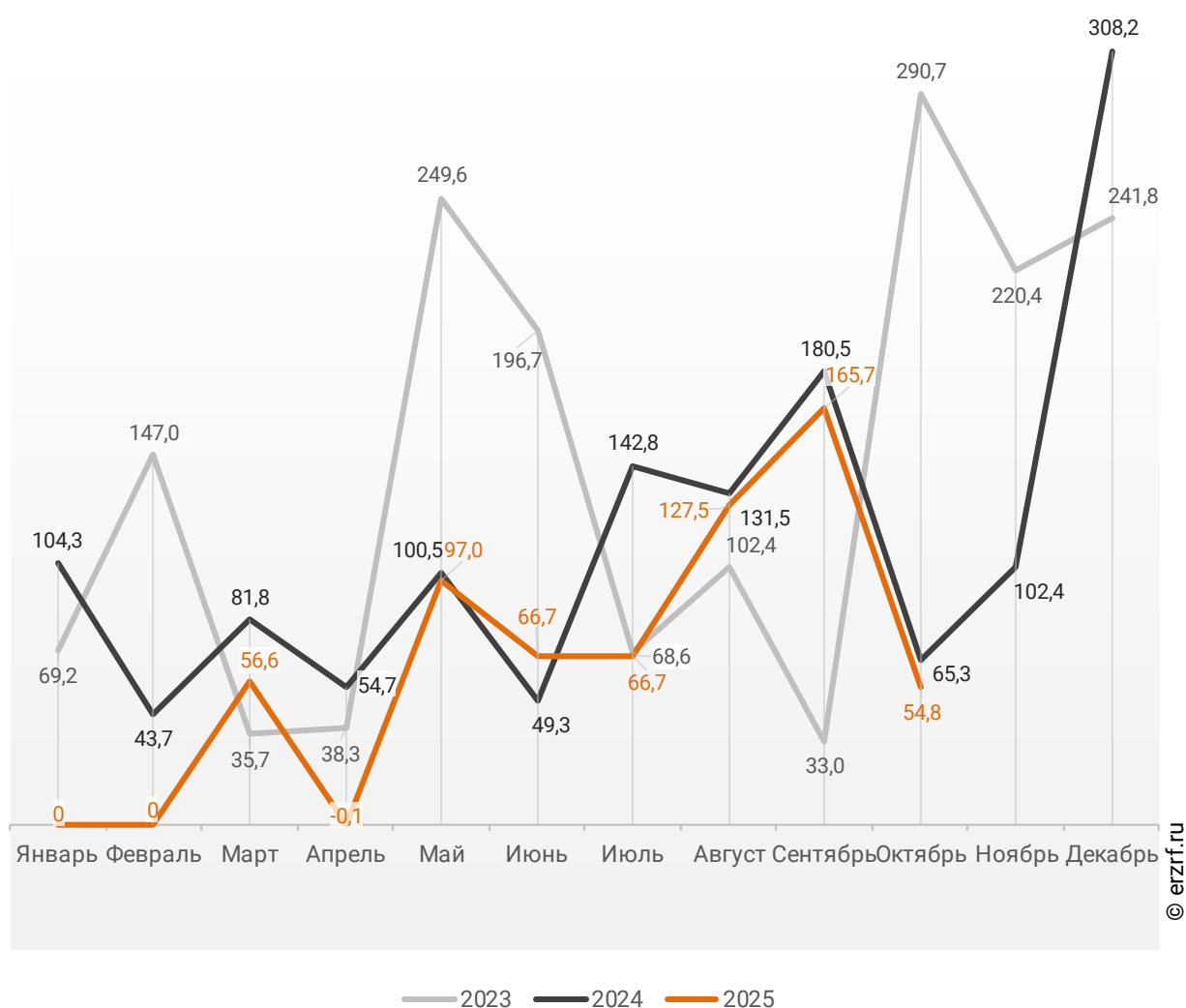
**Ввод жилья застройщиками в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



В октябре 2025 года в Ленинградской области застройщиками введено 54,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 16,1%, или на 10,5 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

График 42

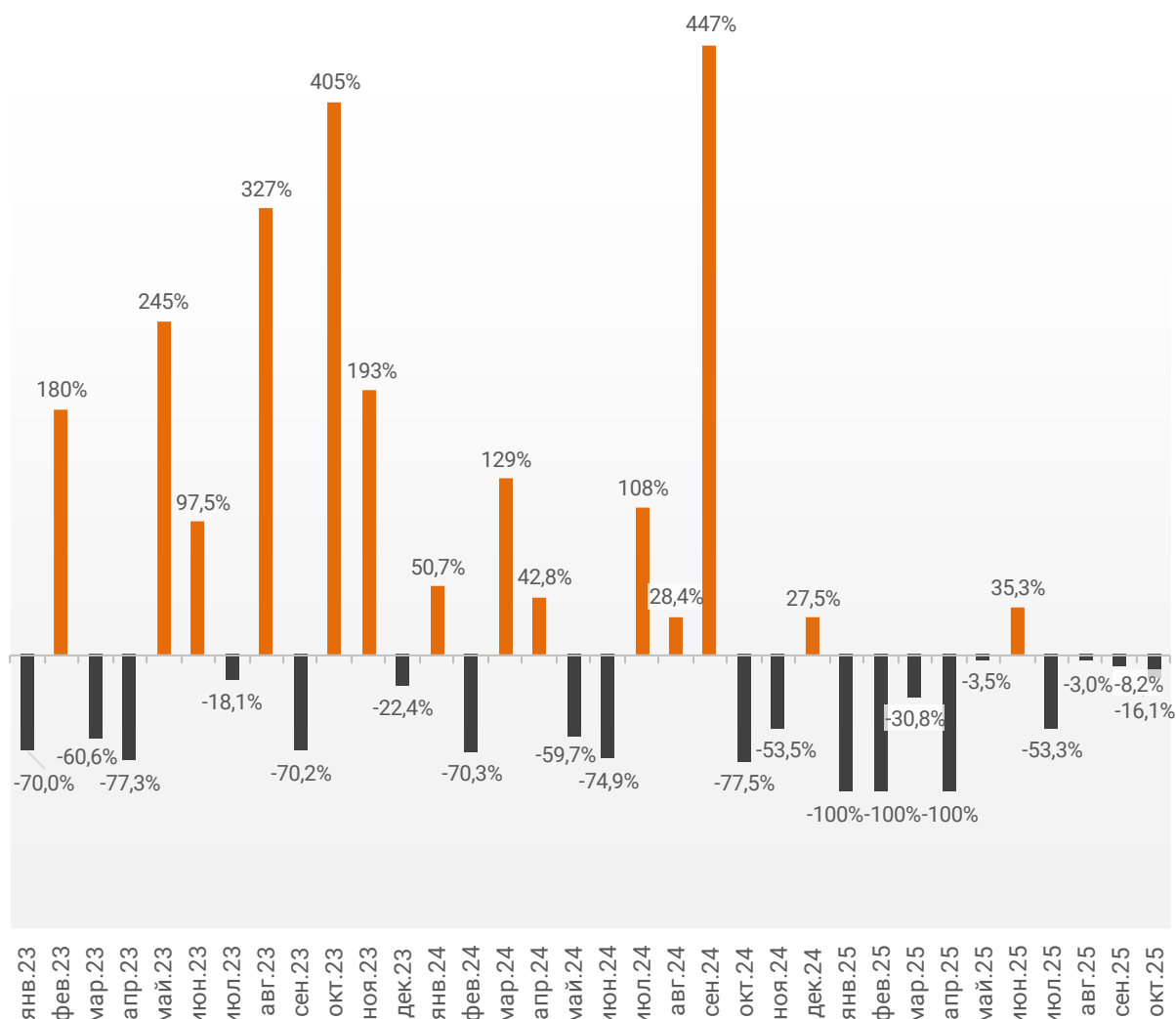
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Ленинградской области, тыс. м²



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

График 43

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

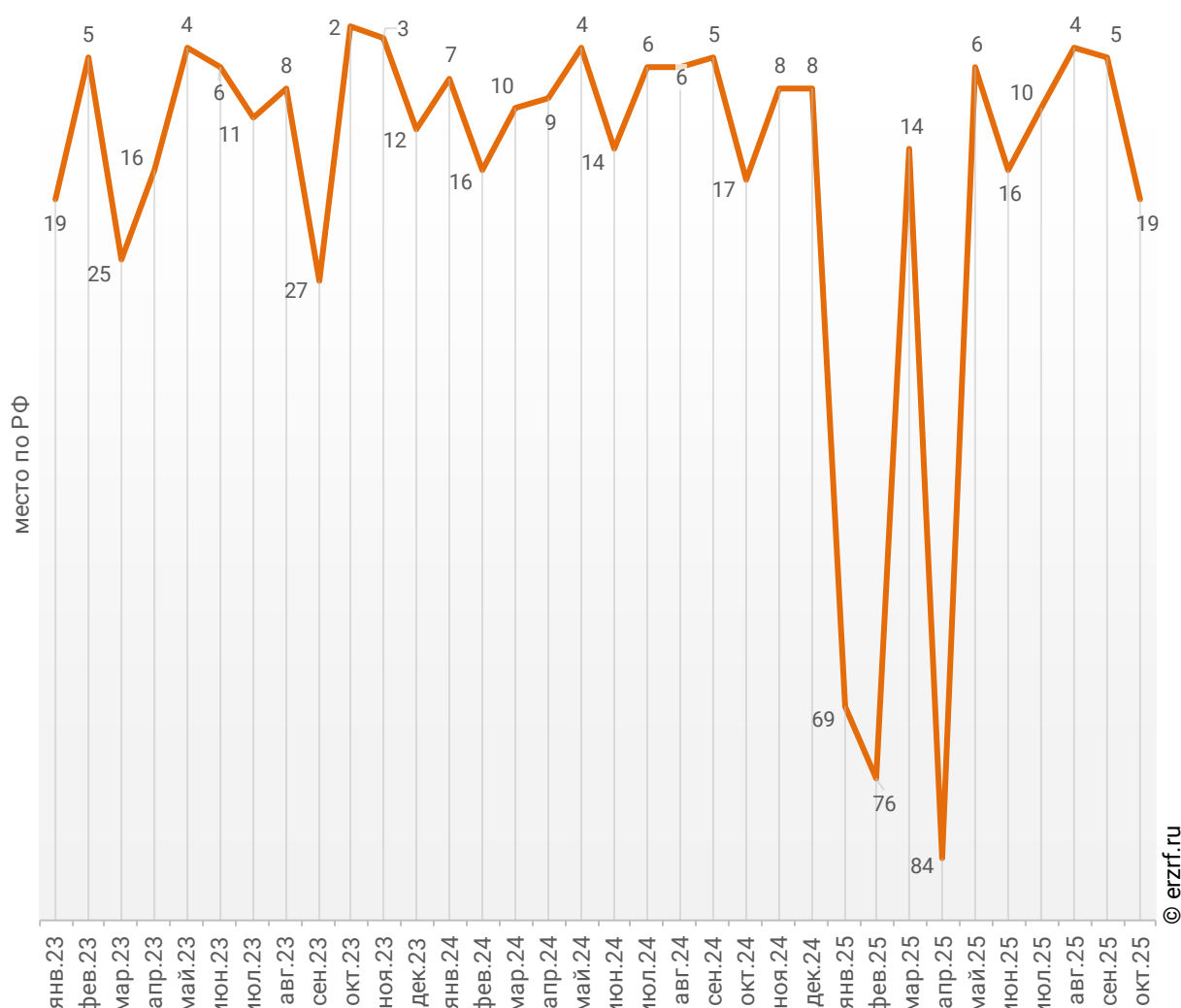


© erzrf.ru

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

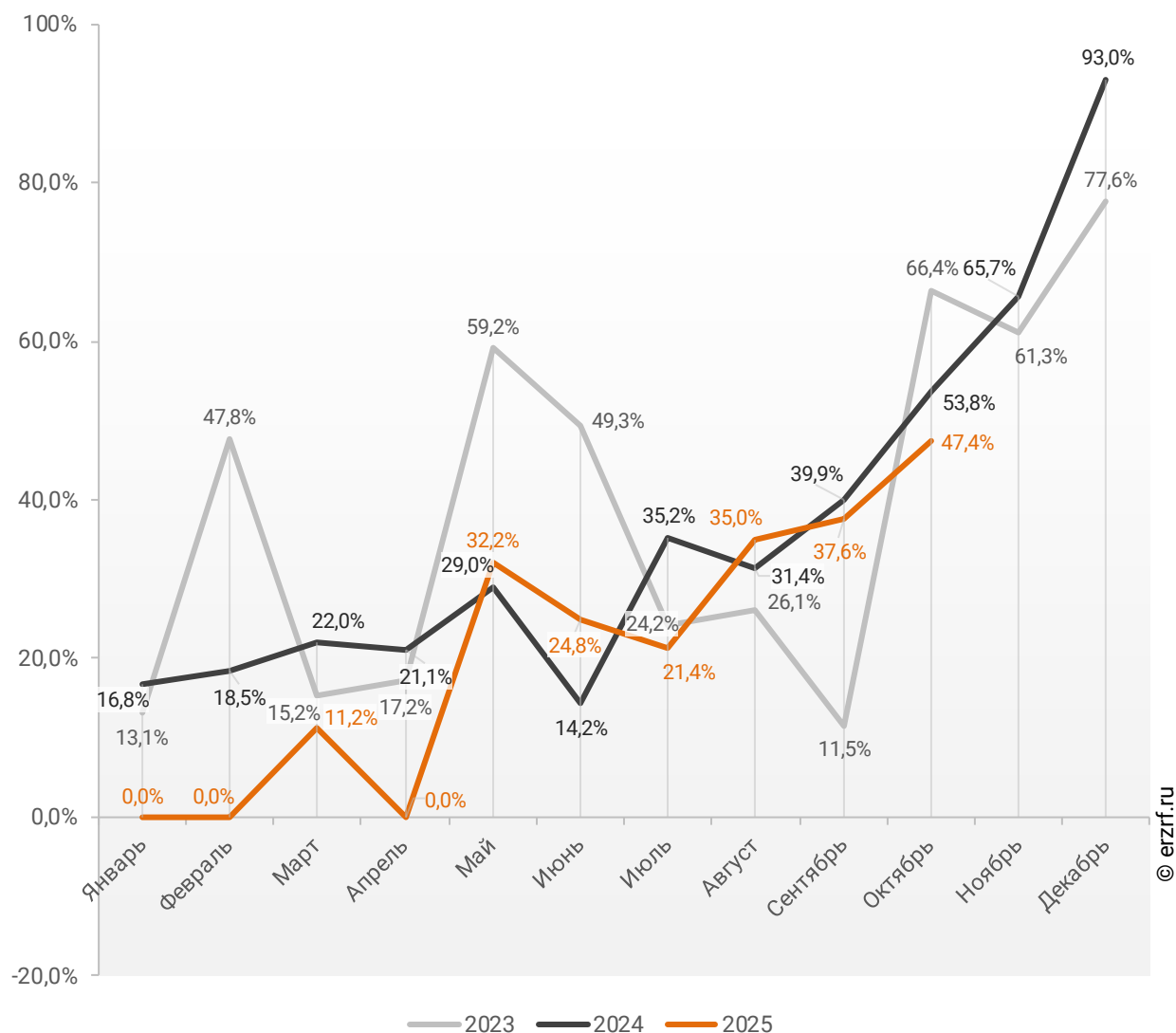


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – октябрь 2025 года Ленинградская область занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 85-е место, по динамике относительного прироста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

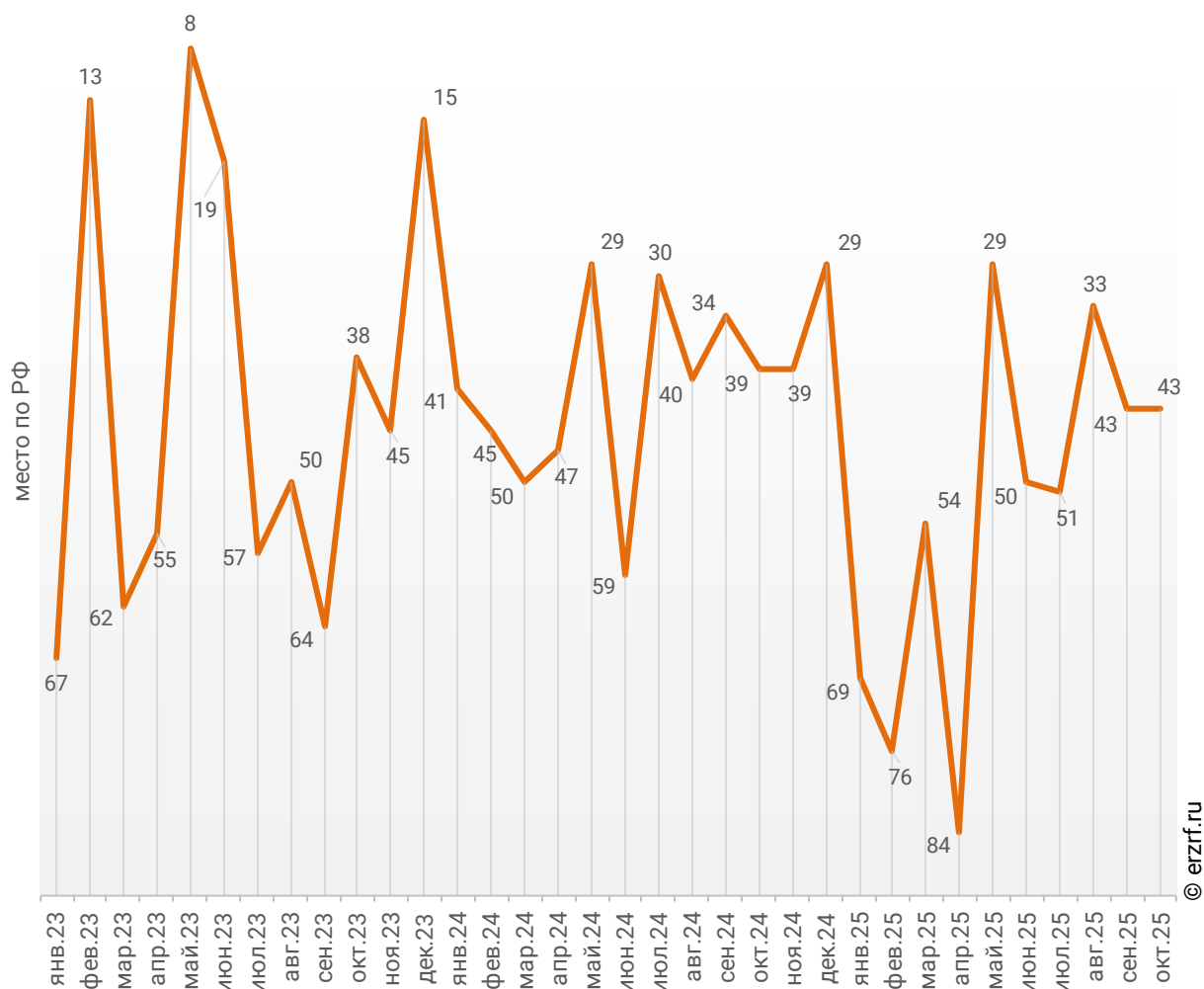
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ленинградской области, %



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 квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
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 квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц 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 квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц 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 Роцино	Резиденция Роцино	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
Общий итог			246	42 972	1 788 551

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

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

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

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

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

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

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

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



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (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
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных EP3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров EP3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	