

EP3

ЭКОСИСТЕМА ДЛЯ ДЕВЕЛОПЕРОВ

Ленинградская область | июнь 2026

ОБЗОР РЫНКА НОВОСТРОЕК



СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ленинградская область

Текущий объем строительства, м²

4 981 516

на июнь 2026
+16,1% к июню 2025

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

98 592

за последние 12 мес. Росстат
+4,4% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

412

за апрель 2026 Банк России
-1,2% к апрелю 2025

июнь 2026

Средняя площадь строящихся квартир, м²

40,8

на июнь 2026
-0,3% к июню 2025

Средняя цена за 1 м², ₽

183 800

на май 2026 СберИндекс
+7,1% к маю 2025

Доля ввода жилья застройщиками

29,5%

за последние 12 мес. Росстат
+2,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка
по ИЖК под ДДУ, %

6,95

за апрель 2026 Банк России
+1,15 п.п. к апрелю 2025

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	5
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ленинградской области	6
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области	8
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по срокам выдачи разрешения на строительство	10
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	13
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по этажности строящихся домов.....	17
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по материалам стен строящихся домов.....	23
7. ТОП застройщиков Ленинградской области по объемам строительства...28	
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ленинградской области32	
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ленинградской области	33
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ленинградской области37	
11. Ипотечное кредитование для жителей Ленинградской области (официальная статистика Банка России)	38
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	38
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	42
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	50
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	56
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	63
13. Ввод жилья в Ленинградской области (официальная статистика Росстата)65	
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ленинградской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2026 г.....	78
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ленинградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	81

EP3 предоставляет выгрузки из базы данных о 60 000+ строящихся и построенных на территории Российской Федерации многоквартирных домах, которая ведётся с 2015 года. Данные глубоко структурированы и содержат 200+ показателей по жилым комплексам, многоквартирным домам, отдельным застройщикам и группам компаний. Подробности по [ссылке](#).

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в
Ленинградской области, по средней площади жилых единиц86

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ленинградской области на июнь 2026 года выявлено **607 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 **121 971 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **4 981 516 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	336	55,4%	119 844	98,3%	4 816 637	96,7%
блокированный дом	255	42,0%	1 041	0,9%	119 799	2,4%
дом с апартаментами	16	2,6%	1 086	0,9%	45 080	0,9%
Общий итог	607	100%	121 971	100%	4 981 516	100%

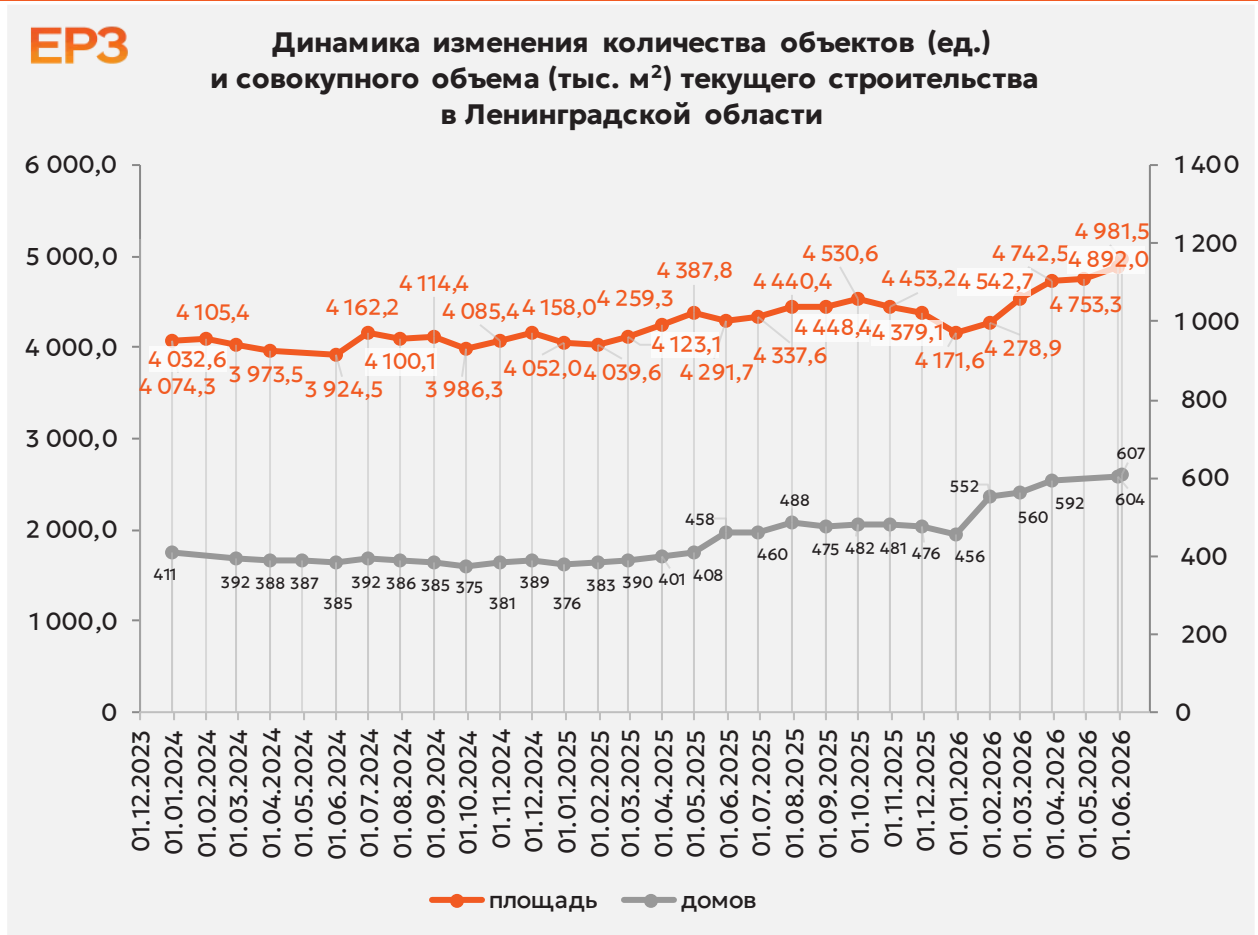
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,3% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,9% строящихся жилых единиц.

Доля домов с апартаментами составляет 0,9% 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 9 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Всеволожский	271	44,6%	88 752	72,8%	3 485 361	70,0%
Новосаратовка	62	10,2%	38 666	31,7%	1 419 899	28,5%
Мурино	18	3,0%	15 110	12,4%	603 508	12,1%
Янино-1	21	3,5%	6 078	5,0%	260 717	5,2%
Бугры	14	2,3%	5 779	4,7%	242 550	4,9%
Новое Девяткино	12	2,0%	5 478	4,5%	218 507	4,4%
Сертолово	20	3,3%	2 989	2,5%	129 192	2,6%
Всеволожск	62	10,2%	2 483	2,0%	119 245	2,4%
Порошкино	5	0,8%	3 080	2,5%	91 125	1,8%
Кузьмолловский	3	0,5%	1 056	0,9%	60 660	1,2%
Янино-2	4	0,7%	1 253	1,0%	49 374	1,0%
Мистолово	6	1,0%	842	0,7%	44 411	0,9%
Романовка	10	1,6%	1 052	0,9%	43 941	0,9%
Ковалёво	4	0,7%	1 202	1,0%	37 081	0,7%
Им. Свердлова	5	0,8%	940	0,8%	34 995	0,7%
Лупполово	4	0,7%	638	0,5%	30 550	0,6%
Скотное	4	0,7%	511	0,4%	23 245	0,5%
Колтуши	4	0,7%	320	0,3%	17 682	0,4%
Щеглово	2	0,3%	295	0,2%	13 764	0,3%
Заневка	6	1,0%	236	0,2%	12 706	0,3%
Хитолово	2	0,3%	248	0,2%	10 268	0,2%
Кудрово	1	0,2%	229	0,2%	9 199	0,2%
Касимово	1	0,2%	152	0,1%	7 214	0,1%
Дубровка	1	0,2%	115	0,1%	5 528	0,1%
Ломоносовский	66	10,9%	23 425	19,2%	993 632	19,9%
Новоселье	29	4,8%	11 632	9,5%	531 719	10,7%
Лаголово	25	4,1%	7 058	5,8%	272 997	5,5%
Новогорелово	6	1,0%	3 934	3,2%	158 323	3,2%
Разбегаево	3	0,5%	396	0,3%	16 126	0,3%
Аннино	2	0,3%	361	0,3%	12 047	0,2%
Низино	1	0,2%	44	0,0%	2 420	0,0%
Выборгский	223	36,7%	2 399	2,0%	163 729	3,3%
Ленинское	195	32,1%	705	0,6%	89 842	1,8%

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Рощино	17	2,8%	1144	0,9%	47 012	0,9%
Выборг	11	1,8%	550	0,5%	26 875	0,5%
Новосергиевка	5	0,8%	2 777	2,3%	105 494	2,1%
Кингисеппский	5	0,8%	1 710	1,4%	90 404	1,8%
Кингисепп	5	0,8%	1 710	1,4%	90 404	1,8%
Тосненский	24	4,0%	1 540	1,3%	84 805	1,7%
Тельмана	3	0,5%	919	0,8%	53 281	1,1%
Тосно	3	0,5%	308	0,3%	14 521	0,3%
Федоровское	16	2,6%	107	0,1%	7 892	0,2%
Форносово	1	0,2%	156	0,1%	5 355	0,1%
Любань	1	0,2%	50	0,0%	3 756	0,1%
Гатчинский	5	0,8%	783	0,6%	33 172	0,7%
Гатчина	2	0,3%	366	0,3%	17 732	0,4%
Малое Верево	3	0,5%	417	0,3%	15 440	0,3%
Ольгино	7	1,2%	465	0,4%	19 751	0,4%
Кировский	1	0,2%	120	0,1%	5 168	0,1%
Кировск	1	0,2%	120	0,1%	5 168	0,1%
	607	100%	121 971	100%	4 981 516	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Всеволожский (70,0% совокупной площади жилых единиц).

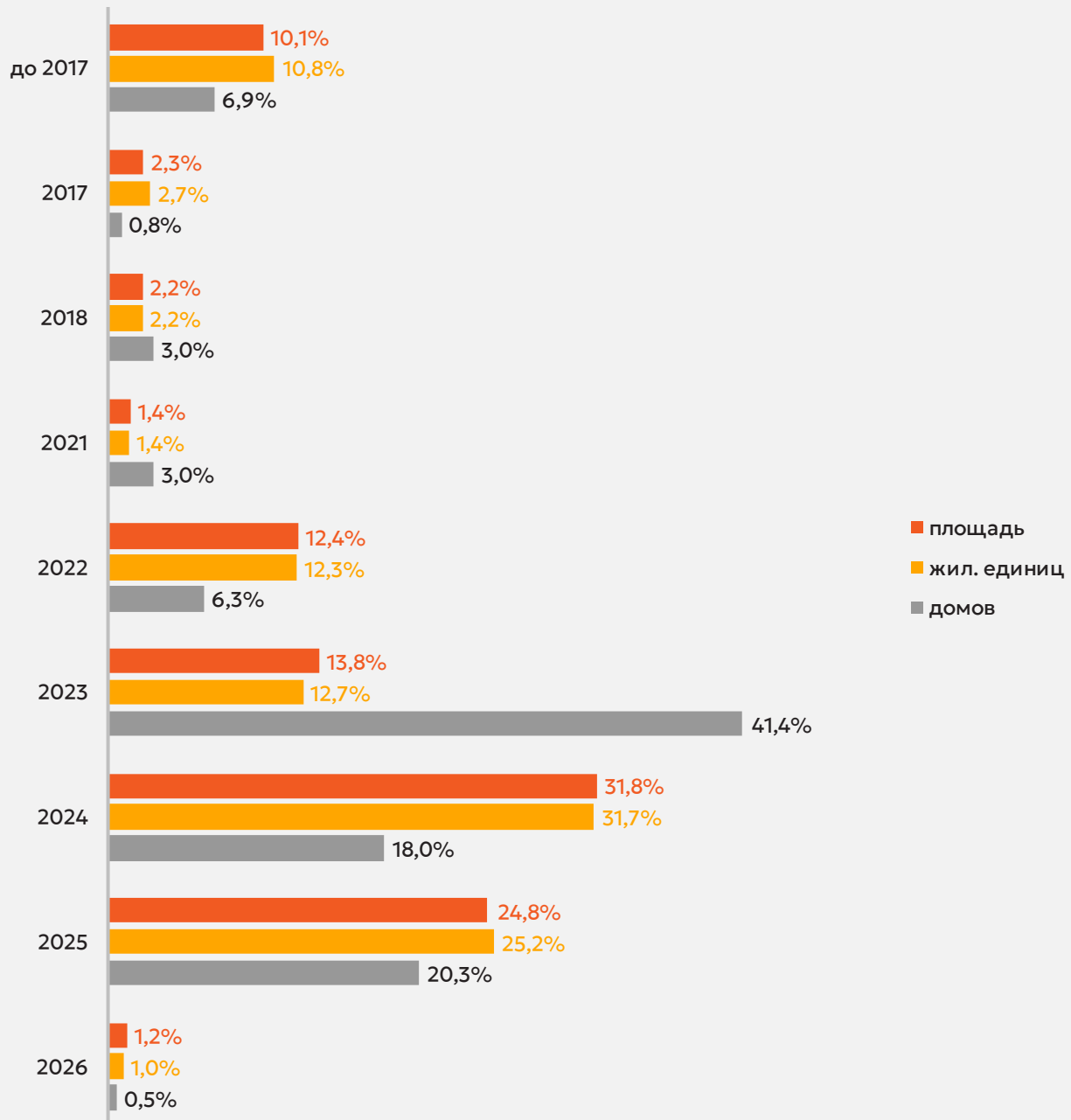
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по срокам выдачи разрешения на строительство

Застройщики жилья в Ленинградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по май 2026 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 2017	42	6,9%	13 156	10,8%	503 004	10,1%
2017	5	0,8%	3 341	2,7%	113 436	2,3%
2018	18	3,0%	2 727	2,2%	109 916	2,2%
2021	18	3,0%	1 668	1,4%	71 711	1,4%
2022	38	6,3%	14 981	12,3%	616 369	12,4%
2023	251	41,4%	15 501	12,7%	685 245	13,8%
2024	109	18,0%	38 633	31,7%	1 586 575	31,8%
2025	123	20,3%	30 717	25,2%	1 232 992	24,8%
2026	3	0,5%	1 247	1,0%	62 268	1,2%
Общий итог	607	100%	121 971	100%	4 981 516	100%

Гистограмма 1

EP3 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. (31,8% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2023 г. Доля количества таких домов составляет 41,4% 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

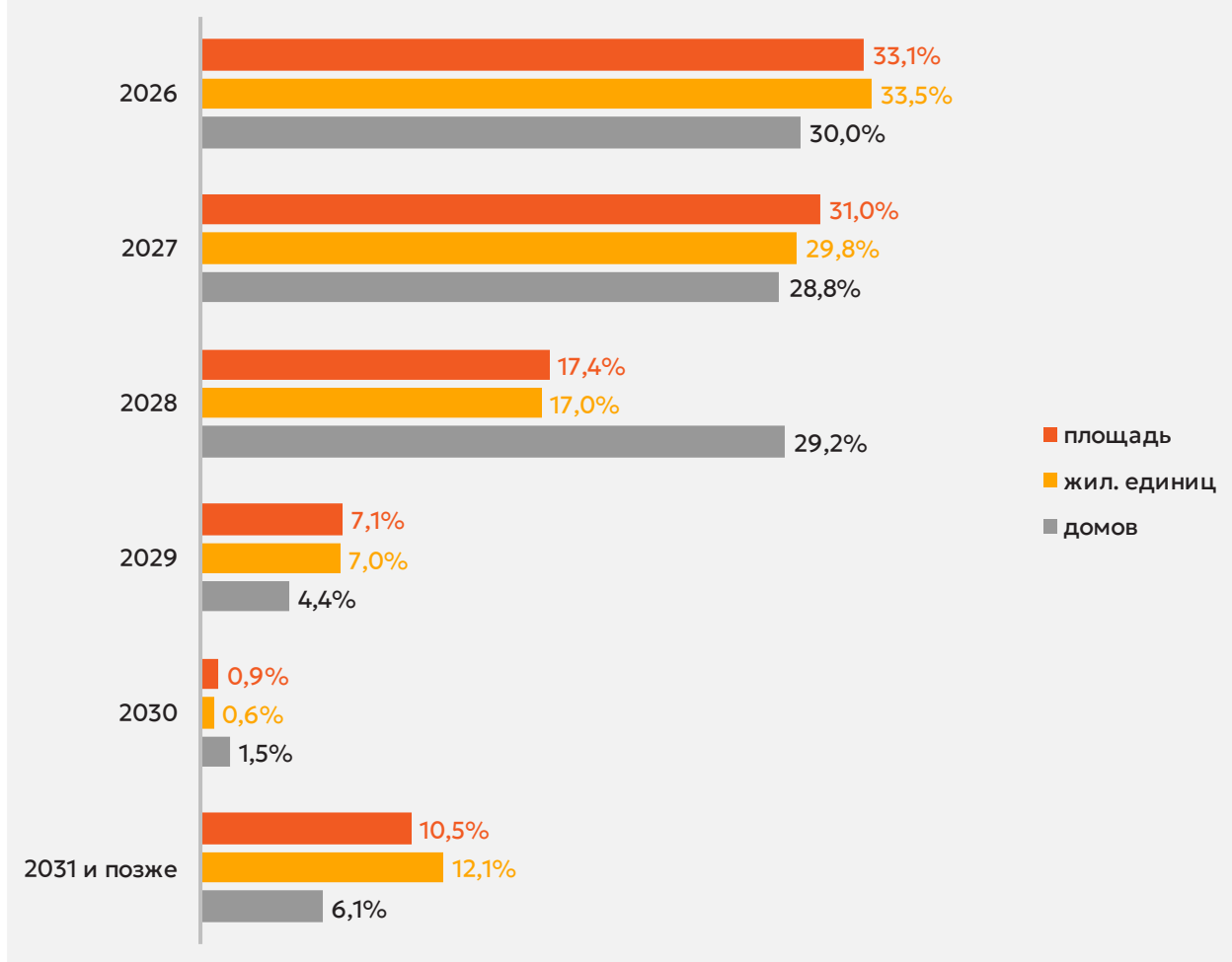
В Ленинградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2026	182	30,0%	40 865	33,5%	1 648 779	33,1%
2027	175	28,8%	36 307	29,8%	1 541 996	31,0%
2028	177	29,2%	20 730	17,0%	867 767	17,4%
2029	27	4,4%	8 484	7,0%	353 897	7,1%
2030	9	1,5%	766	0,6%	45 673	0,9%
2031 и позже	37	6,1%	14 819	12,1%	523 404	10,5%
Общий итог	607	100%	121 971	100%	4 981 516	100%

Гистограмма 2

EP3 Распределение жилых новостроек Ленинградской области по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам



До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 1 648 779 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов — 1 603 699 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 %
2026	1 648 779	2016	69 666 4,2%
		2017	16 237 1,0%
		2019	26 249 1,6%
		2021	8 945 0,5%
		2022	1 932 0,1%
		2025	319 349 19,4%
		2026	142 420 8,6%
2027	1 541 996	2025	5 528 0,4%
		2026	74 988 4,9%
Общий итог	4 981 516		665 314 13,4%

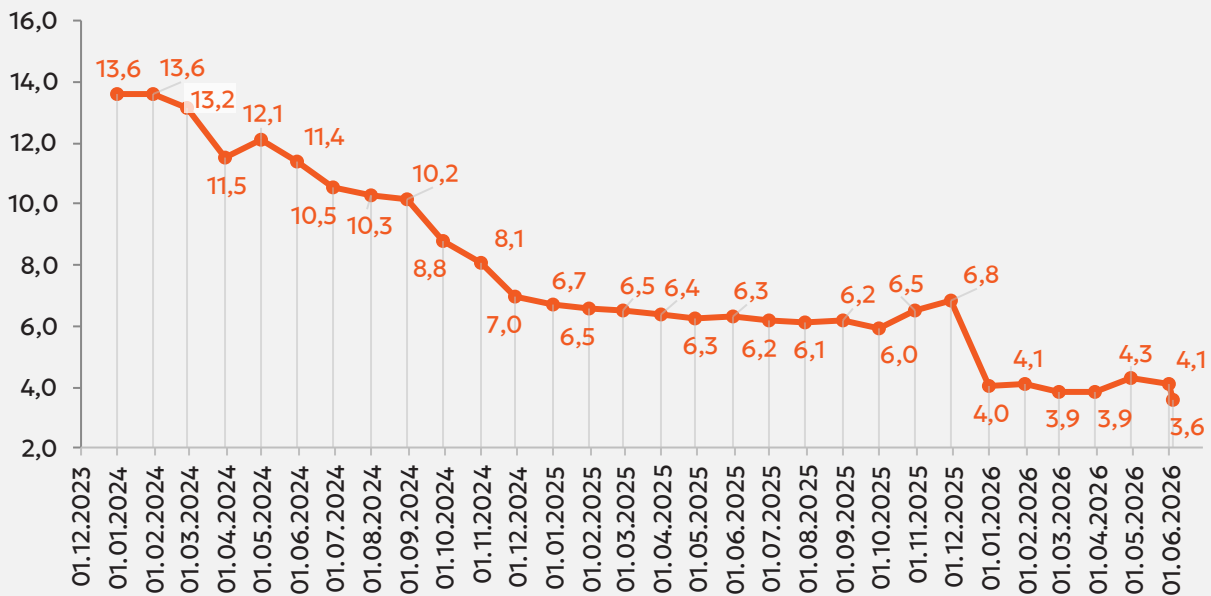
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2025 на 2026 год (319 349 м²), что составляет 19,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ленинградской области в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Ленинградской области по состоянию на июнь 2026 года составляет 3,6 месяца.

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

График 2

EP3 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):

- 7,8 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 15,4 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,8 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	263	43,3%	1322	1,1%	134 526	2,7%
4 - 8 этажей	91	15,0%	9 425	7,7%	421 715	8,5%
9 - 12 этажей	94	15,5%	25 614	21,0%	1 114 421	22,4%
13 - 17 этажей	78	12,9%	33 619	27,6%	1 361 293	27,3%
18 - 24 этажа	78	12,9%	50 261	41,2%	1 879 523	37,7%
25+ этажей	3	0,5%	1 730	1,4%	70 038	1,4%
Общий итог	607	100%	121 971	100%	4 981 516	100%

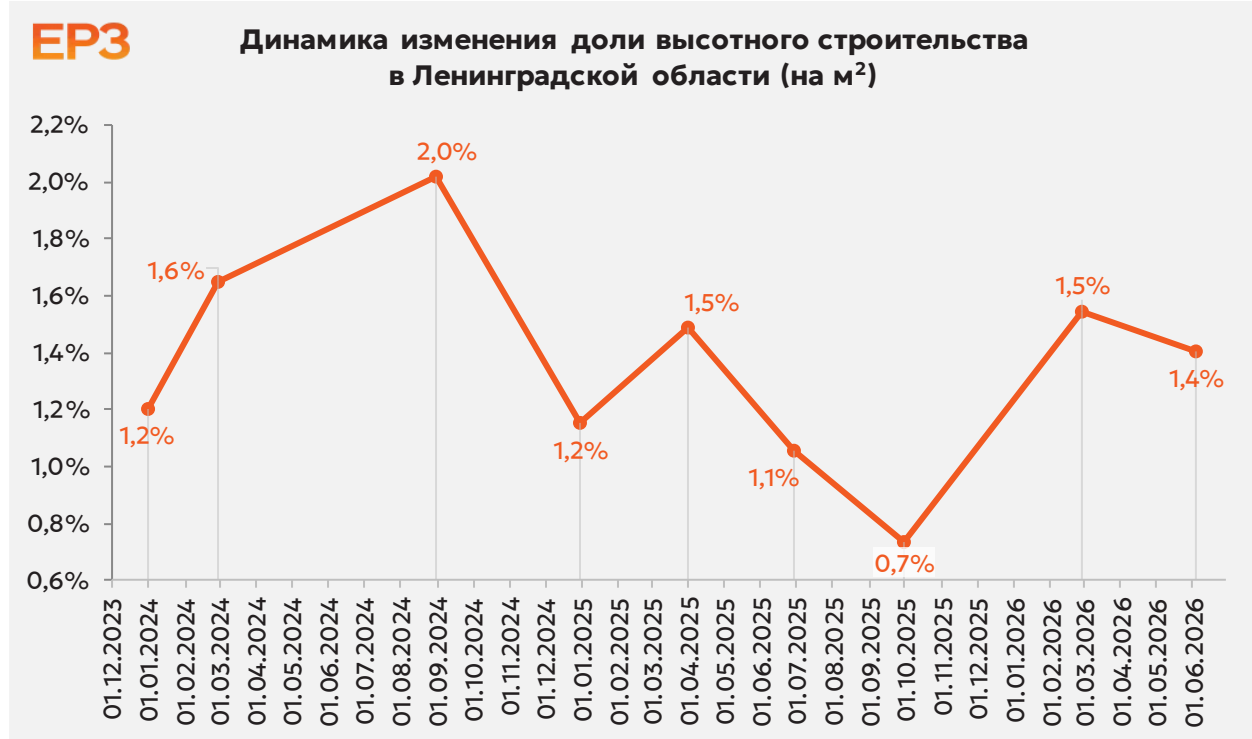
Гистограмма 4



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа — 37,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ленинградской области составляет 1,4%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

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 Рива
5	21	ГК ПРОК	многоквартирный дом	Стороны света-2

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Ленинградской области является многоквартирный дом в ЖК «Город звезд», застройщик «Холдинг Setl Group». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	77 861	Холдинг Setl Group	многоквартирный дом	Город звезд
2	73 536	ИСГ МАВИС	многоквартирный дом	Максималист
3	69 666	СЗ Охтинский	многоквартирный дом	Левитан
4	49 757	ЕвроИнвест Девелопмент	многоквартирный дом	ID Murino 3
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 2026 году, составляет 10,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ленинградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5



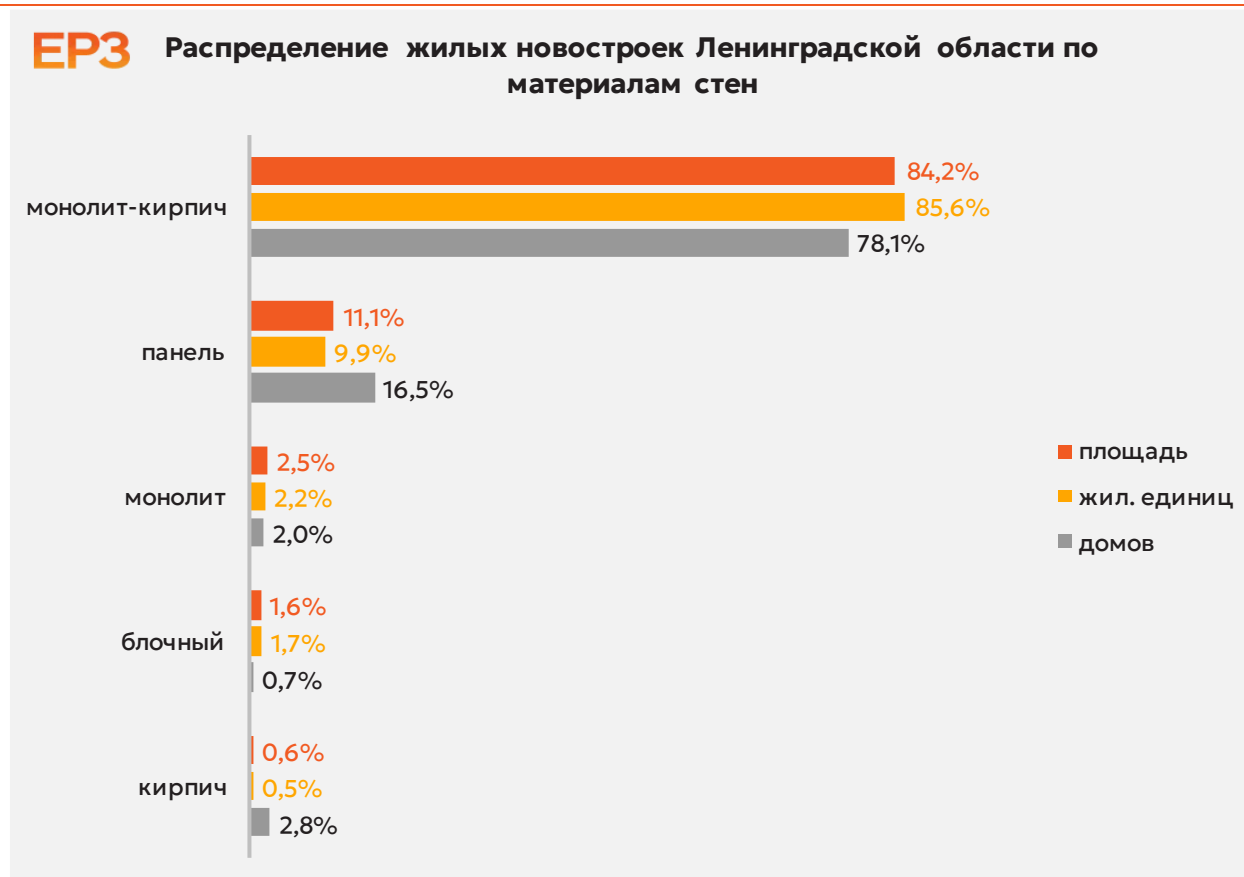
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по материалам стен строящихся домов

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

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	474	78,1%	104 414	85,6%	4 194 952	84,2%
панель	100	16,5%	12 090	9,9%	552 176	11,1%
монолит	12	2,0%	2 675	2,2%	122 917	2,5%
блочный	4	0,7%	2 131	1,7%	81 843	1,6%
кирпич	17	2,8%	661	0,5%	29 628	0,6%
Общий итог	607	100%	121 971	100%	4 981 516	100%

Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ленинградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 84,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах — 75,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6



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 83,1% 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.)	468	77,2%	102 757	84,3%	4 138 921	83,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	85	14,0%	9 671	7,9%	417 949	8,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	23	3,8%	4 764	3,9%	229 527	4,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	12	2,0%	3 511	2,9%	137 031	2,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	17	2,8%	661	0,5%	29 628	0,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,2%	524	0,4%	24 699	0,5%
Общий итог	606	100%	121 888	100%	4 977 755	100%

Гистограмма 7



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



7. ТОП застройщиков Ленинградской области по объемам строительства

По состоянию на июнь 2026 года строительство жилья в Ленинградской области осуществляют 73 застройщика (бренда), которые представлены 101 компанией (юридическим лицом).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ленинградской области на июнь 2026 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Самолет	51	8,4%	23 343	19,1%	916 971	18,4%
2	Холдинг Setl Group	32	5,3%	21 326	17,5%	727 705	14,6%
3	ИСГ МАВИС	12	2,0%	8 062	6,6%	320 019	6,4%
4	Группа Аквилон	7	1,2%	4 987	4,1%	185 429	3,7%
5	ГК ССК	5	0,8%	4 034	3,3%	162 058	3,3%
6	ПИК	9	1,5%	3 570	2,9%	145 315	2,9%
7	ЕвроИнвест Девелопмент	5	0,8%	3 743	3,1%	144 248	2,9%
8	ГК СТОУН	12	2,0%	3 700	3,0%	140 853	2,8%
9	ГК ЕДИНО	8	1,3%	2 012	1,6%	99 996	2,0%
10	ГК КВС	7	1,2%	1 889	1,5%	92 226	1,9%
11	ДОГМА	5	0,8%	3 080	2,5%	91 125	1,8%
12	СЗ Ленинское	195	32,1%	705	0,6%	89 842	1,8%
13	Группа Эталон	3	0,5%	1 971	1,6%	88 747	1,8%
14	Брусника	3	0,5%	1 625	1,3%	82 031	1,6%
15	ГК ФСК	3	0,5%	1 977	1,6%	81 930	1,6%
16	ГК ТРЕСТ	2	0,3%	1 451	1,2%	75 016	1,5%
17	СЗ Охтинский	1	0,2%	1 565	1,3%	69 666	1,4%
18	ГК Полис	3	0,5%	1 540	1,3%	65 960	1,3%
19	СЗ Новый Ямбург	4	0,7%	1 125	0,9%	62 589	1,3%
20	СЗ Северные Технологии	3	0,5%	1 056	0,9%	60 660	1,2%
21	ГК Новострой	4	0,7%	1 440	1,2%	58 657	1,2%
22	ГК ПРОК	3	0,5%	1 607	1,3%	57 144	1,1%
23	Л1 СК №1	2	0,3%	1 289	1,1%	55 528	1,1%
24	ГК СОЮЗ	3	0,5%	919	0,8%	53 281	1,1%
25	ГК АМП	9	1,5%	1 126	0,9%	50 015	1,0%
26	ГК Развитие	6	1,0%	1 118	0,9%	49 962	1,0%
27	ГК ВЕРЕН	9	1,5%	1 187	1,0%	47 316	0,9%
28	ГК Ленстройтрест	6	1,0%	1 048	0,9%	46 650	0,9%
29	ГК Новоселье	2	0,3%	1 008	0,8%	45 660	0,9%
30	СЗ Резиденция Рошино	16	2,6%	1 086	0,9%	45 080	0,9%
31	ГК Новое измерение	6	1,0%	842	0,7%	44 411	0,9%
32	ИСК ВИТА	21	3,5%	933	0,8%	43 010	0,9%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	ГК GloraX	4	0,7%	1192	1,0%	42 534	0,9%
34	ГК Quasar Development	12	2,0%	692	0,6%	40 170	0,8%
35	Группа ЛСР	4	0,7%	1 202	1,0%	37 081	0,7%
36	Группа ЦДС	2	0,3%	889	0,7%	36 168	0,7%
37	ГК Алгоритм	2	0,3%	695	0,6%	36 165	0,7%
38	ГК А101	5	0,8%	808	0,7%	35 742	0,7%
39	ГК Arsenal	2	0,3%	627	0,5%	35 097	0,7%
40	Таймс-С (СЗ)	8	1,3%	832	0,7%	34 832	0,7%
41	СЗ Кронунг Юг	1	0,2%	596	0,5%	30 840	0,6%
42	Специализированный застройщик Ареал	3	0,5%	698	0,6%	29 659	0,6%
43	СЗ Элит.Строй	1	0,2%	585	0,5%	27 815	0,6%
44	ГК Расцветай	3	0,5%	473	0,4%	25 745	0,5%
45	СЗ Романовка 1	9	1,5%	540	0,4%	24 375	0,5%
46	СЗ Мельничный ручей	44	7,2%	229	0,2%	22 065	0,4%
47	Охта Групп	7	1,2%	465	0,4%	19 751	0,4%
48	СЗ Сервис Плюс	5	0,8%	359	0,3%	18 033	0,4%
49	СЗ ЭкоСтрой	3	0,5%	396	0,3%	16 126	0,3%
50	Специализированный застройщик Слобода Верево	3	0,5%	417	0,3%	15 440	0,3%
51	ВСК 47	1	0,2%	336	0,3%	14 690	0,3%
52	СЗ Южный Парк	3	0,5%	388	0,3%	13 980	0,3%
53	ГК НСК	2	0,3%	361	0,3%	12 047	0,2%
54	Романтика	1	0,2%	414	0,3%	11 391	0,2%
55	СЗ Аметист	1	0,2%	229	0,2%	9 199	0,2%
56	ГК Базис	1	0,2%	319	0,3%	9 115	0,2%
57	Веда-Хаус	5	0,8%	153	0,1%	8 945	0,2%
58	СЗ Серебряный ручей 3	1	0,2%	186	0,2%	7 702	0,2%
59	ГК СМК	1	0,2%	152	0,1%	7 214	0,1%
60	СЗ Атмосфера	2	0,3%	125	0,1%	5 936	0,1%
61	ЛенОблСтрой 47	1	0,2%	115	0,1%	5 528	0,1%
62	СЗ НК Развитие	1	0,2%	156	0,1%	5 355	0,1%
63	СЗ Бизнес Мост	1	0,2%	150	0,1%	5 205	0,1%
64	ГК Аксиома	1	0,2%	120	0,1%	5 168	0,1%
65	СЗ Еврострой	2	0,3%	68	0,1%	4 853	0,1%
66	ЖСК Русстрой	1	0,2%	140	0,1%	4 846	0,1%
67	СЗ Адонис	1	0,2%	117	0,1%	4 609	0,1%
68	СЗ Русь	1	0,2%	86	0,1%	4 560	0,1%
69	MDS Development	1	0,2%	83	0,1%	3 761	0,1%
70	СЗ Ваши метры	1	0,2%	50	0,0%	3 756	0,1%
71	СЗ Серебряный ручей 2	1	0,2%	62	0,1%	2 566	0,1%
72	Трест-36	1	0,2%	44	0,0%	2 420	0,0%
73	Специализированный застройщик Лето	1	0,2%	58	0,0%	1 932	0,0%
Общий итог		607	100%	121 971	100%	4 981 516	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3 *	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
					месяцев	
1	★ 3,5	ГК Самолет	916 971	198 790	21,7%	2,2
2	★ 5,0	Холдинг Setl Group	727 705	0	0,0%	-
3	★ 4,0	ИСГ МАВИС	320 019	23 770	7,4%	0,4
4	★ 5,0	Группа Аквилон	185 429	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ГК ССК	162 058	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ПИК	145 315	0	0,0%	-
7	★ 4,5	ЕвроИнвест Девелопмент	144 248	91 330	63,3%	6,6
8	★ 0,5	ГК СТОУН	140 853	0	0,0%	-
9	★ 5,0	ГК ЕДИНО	99 996	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ГК КВС	92 226	0	0,0%	-
11	★ 5,0	DOGMA	91 125	0	0,0%	-
12	★ 4,5	СЗ Ленинское	89 842	26 597	29,6%	2,5
13	★ 4,0	Группа Эталон	88 747	0	0,0%	-
14	★ 5,0	Брусника	82 031	0	0,0%	-
15	★ 4,0	ГК ФСК	81 930	0	0,0%	-
16	★ 5,0	ГК ТРЕСТ	75 016	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Охтинский	69 666	69 666	100%	114,0
18	★ 4,0	ГК Полис	65 960	65 960	100%	12,0
19	н/р	СЗ Новый Ямбург	62 589	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Северные Технологии	60 660	0	0,0%	-
21	★ 4,0	ГК Новострой	58 657	0	0,0%	-
22	★ 5,0	ГК ПРОК	57 144	0	0,0%	-
23	★ 0,5	Л1 СК №1	55 528	0	0,0%	-
24	★ 5,0	ГК СОЮЗ	53 281	25 335	47,5%	5,7
25	★ 1,5	ГК АМП	50 015	2 906	5,8%	0,8
26	★ 5,0	ГК Развитие	49 962	0	0,0%	-
27	н/р	ГК ВЕРЕН	47 316	0	0,0%	-
28	★ 5,0	ГК Ленстройтрест	46 650	0	0,0%	-
29	★ 4,0	ГК Новоселье	45 660	0	0,0%	-

*Рейтинг EP3 — показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р — нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг EP3 *	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока		
				с прошлых периодов	с прошлых периодов	
м ²	м ²	%	месяцев			
30	н/р	СЗ Резиденция Роцино	45 080	0	0,0%	-
31	н/р	ГК Новое измерение	44 411	0	0,0%	-
32	★ 1,5	ИСК ВИТА	43 010	7 892	18,3%	2,8
33	★ 5,0	ГК GloraX	42 534	0	0,0%	-
34	н/р	ГК Quasar Development	40 170	22 488	56,0%	43,6
35	★ 5,0	Группа ЛСР	37 081	0	0,0%	-
36	★ 5,0	Группа ЦДС	36 168	0	0,0%	-
37	★ 5,0	ГК Алгоритм	36 165	8 918	24,7%	3,7
38	★ 4,5	ГК А101	35 742	0	0,0%	-
39	★ 4,5	ГК Arsenal	35 097	0	0,0%	-
40	★ 4,0	Таймс-С (СЗ)	34 832	9 246	26,5%	2,4
41	н/р	СЗ Кронунг Юг	30 840	0	0,0%	-
42	н/р	Специализированный застройщик Ареал	29 659	0	0,0%	-
43	н/р	СЗ Элит.Строй	27 815	0	0,0%	-
44	★ 5,0	ГК Расцветай	25 745	0	0,0%	-
45	н/р	СЗ Романовка 1	24 375	0	0,0%	-
46	н/р	СЗ Мельничный ручей	22 065	0	0,0%	-
47	★ 5,0	Охта Групп	19 751	6 275	31,8%	1,0
48	★ 2,0	СЗ Сервис Плюс	18 033	18 033	100%	10,2
49	★ 2,0	СЗ ЭкоСтрой	16 126	16 126	100%	10,5
50	н/р	Специализированный застройщик Слобода Верево	15 440	0	0,0%	-
51	★ 3,5	ВСК 47	14 690	14 690	100%	6,0
52	н/р	СЗ Южный Парк	13 980	0	0,0%	-
53	★ 1,5	ГК НСК	12 047	0	0,0%	-
54	★ 0,5	Романтика	11 391	11 391	100%	102,0
55	н/р	СЗ Аметист	9 199	0	0,0%	-
56	★ 3,5	ГК Базис	9 115	9 115	100%	9,0
57	н/р	Веда-Хаус	8 945	8 945	100%	57,0
58	н/р	СЗ Серебряный ручей 3	7 702	0	0,0%	-
59	★ 4,5	ГК СМК	7 214	7 214	100%	9,0
60	н/р	СЗ Атмосфера	5 936	0	0,0%	-
61	★ 2,5	ЛенОблСтрой 47	5 528	5 528	100%	18,0
62	н/р	СЗ НК Развитие	5 355	0	0,0%	-
63	н/р	СЗ Бизнес Мост	5 205	0	0,0%	-
64	★ 2,5	ГК Аксиома	5 168	0	0,0%	-
65	н/р	СЗ Еврострой	4 853	0	0,0%	-
66	н/р	ЖСК Русстрой	4 846	4 846	100%	105,0
67	н/р	СЗ Адонис	4 609	0	0,0%	-
68	★ 1,5	СЗ Русь	4 560	4 560	100%	12,0
69	н/р	MDS Development	3 761	3 761	100%	78,0
70	н/р	СЗ Ваши метры	3 756	0	0,0%	-

№	Рейтинг EP3 *	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
71	н/р	СЗ Серебряный ручей 2	2 566	0	0,0%	-
72	н/р	Трест-36	2 420	0	0,0%	-
73	н/р	Специализированный застройщик Лето	1 932	1 932	100%	45,0
Общий итог			4 981 516	665 314	13,4%	3,6

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 105 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 «Город звезд» (деревня Новосаратовка). В этом жилом комплексе застройщик «Холдинг Setl Group» возводит 32 дома, включающих 21 326 жилых единиц, совокупной площадью 727 705 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ленинградской области, составляет 40,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м².

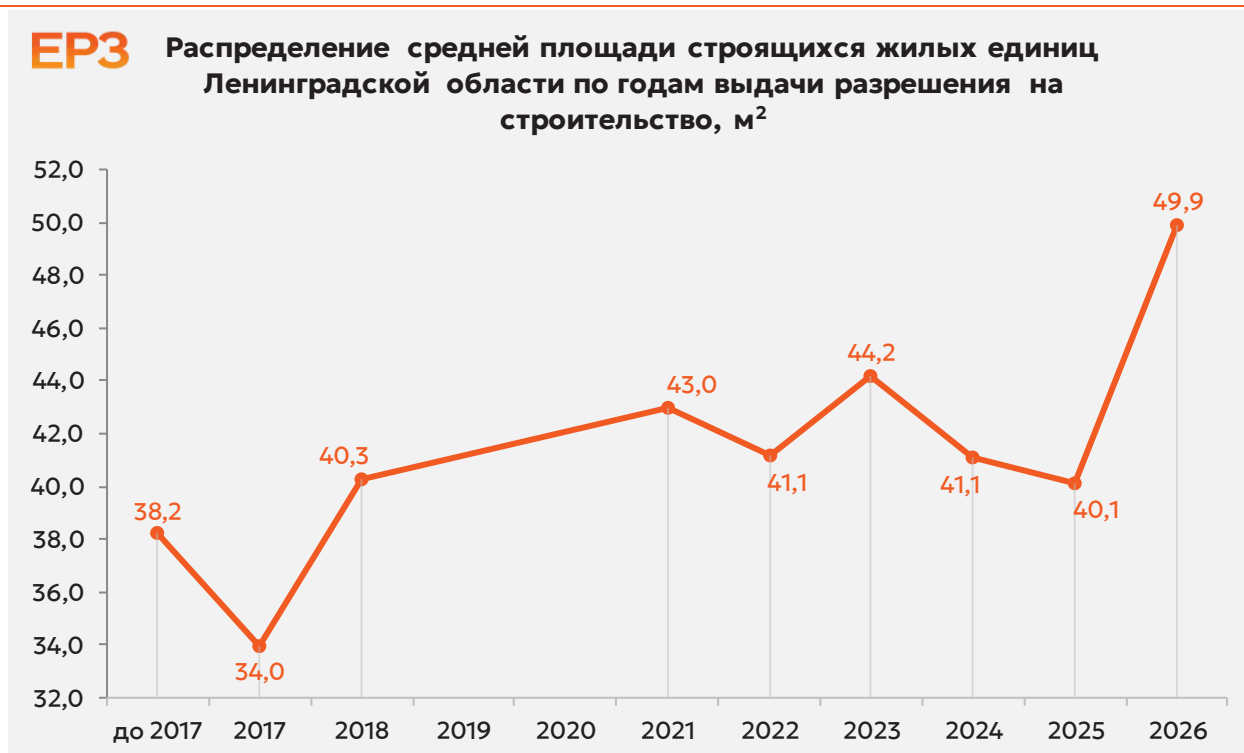
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ленинградской области представлена на графике 7.

График 7



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ленинградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 49,9 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ленинградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Романтика» — 27,5 м². Самая большая — у застройщика «СЗ Ленинское» — 127,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Романтика	27,5
ГК Базис	28,6
DOGMA	29,6
Группа ЛСР	30,8
Специализированный застройщик Лето	33,3
ГК НСК	33,4
Холдинг Setl Group	34,1
СЗ НК Развитие	34,3
ЖСК Русстрой	34,6
СЗ Бизнес Мост	34,7
ГК ПРОК	35,6
ГК GloraX	35,7
СЗ Южный Парк	36,0
Специализированный застройщик Слобода Верево	37,0
Группа Аквилон	37,2
ГК СТОУН	38,1
ЕвроИнвест Девелопмент	38,5
ГК Самолет	39,3
СЗ Адонис	39,4
ИСГ МАВИС	39,7
ГК ВЕРЕН	39,9
СЗ Аметист	40,2
ГК ССК	40,2
Группа ЦДС	40,7
ПИК	40,7
СЗ ЭкоСтрой	40,7
ГК Новастрой	40,7
СЗ Серебряный ручей 2	41,4
СЗ Серебряный ручей 3	41,4
ГК ФСК	41,4
СЗ Резиденция Рощино	41,5
Таймс-С (СЗ)	41,9
Охта Групп	42,5
Специализированный застройщик Ареал	42,5
ГК Полис	42,8
ГК Аксиома	43,1
Л1 СК №1	43,1
ВСК 47	43,7
ГК А101	44,2
ГК АМП	44,4

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК Ленстройтрест	44,5
СЗ Охтинский	44,5
ГК Развитие	44,7
Группа Эталон	45,0
СЗ Романовка 1	45,1
ГК Новоселье	45,3
MDS Development	45,3
ИСК ВИТА	46,1
ГК СМК	47,5
СЗ Атмосфера	47,5
СЗ Элит.Строй	47,5
ЛенОблСтрой 47	48,1
ГК КВС	48,8
ГК ЕДИНО	49,7
СЗ Сервис Плюс	50,2
Брусника	50,5
ГК ТРЕСТ	51,7
СЗ Кронунг Юг	51,7
ГК Алгоритм	52,0
ГК Новое измерение	52,7
СЗ Русь	53,0
ГК Расцветай	54,4
Трест-36	55,0
СЗ Новый Ямбург	55,6
ГК Arsenal	56,0
СЗ Северные Технологии	57,4
ГК СОЮЗ	58,0
ГК Quasar Development	58,0
Веда-Хаус	58,5
СЗ Еврострой	71,4
СЗ Ваши метры	75,1
СЗ Мельничный ручей	96,4
СЗ Ленинское	127,4
Общий итог	40,8

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.Репино» — 127,4 м², застройщик «СЗ Ленинское».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ленинградской области

По состоянию на май 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ленинградской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 183 800 рублей. За месяц цена снизилась на 2,4%. За год цена увеличилась на 7,1%.¹

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

График 9



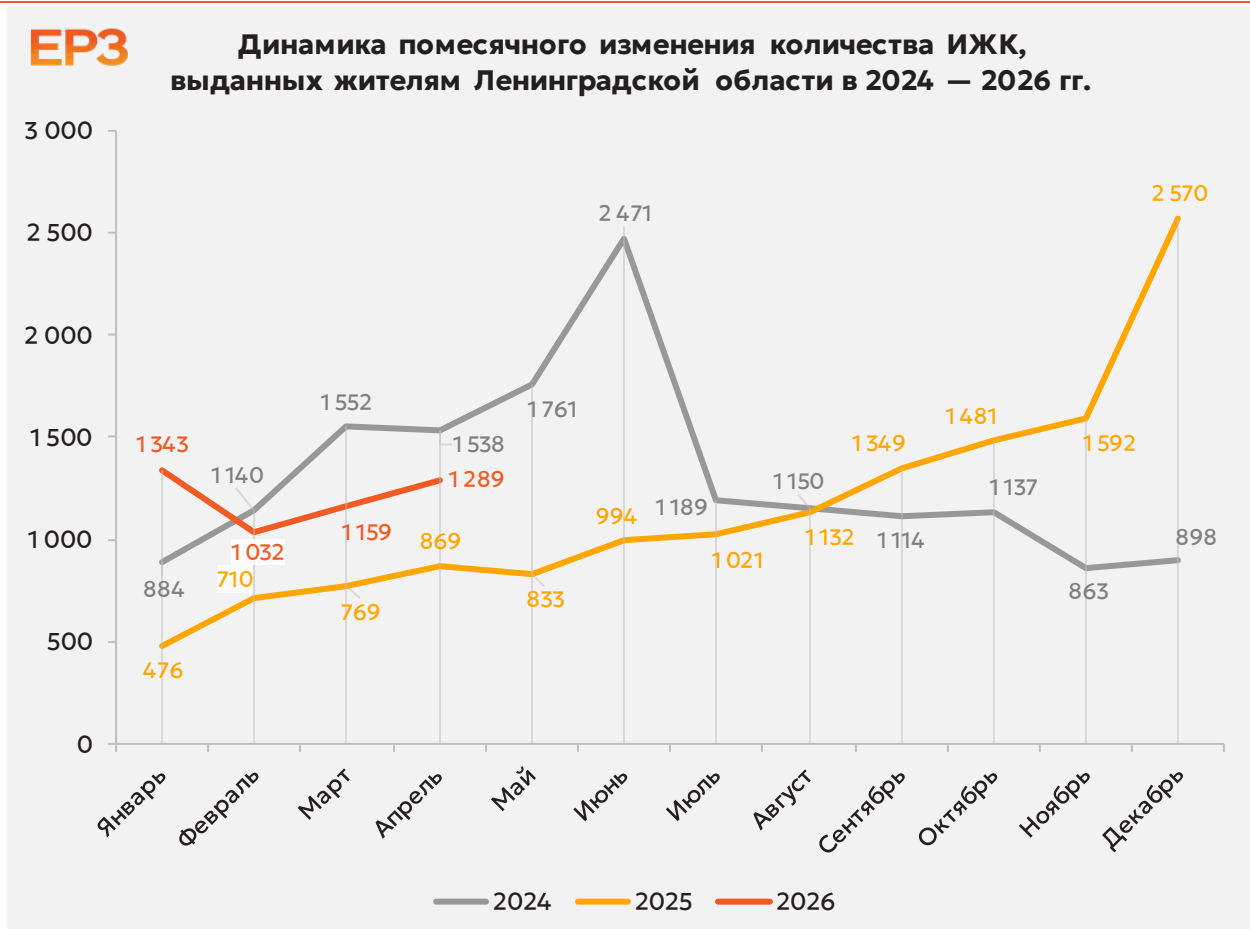
¹ По данным sberindex.ru

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 4 месяца 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ленинградской области, составило 4 823, что на 70,8% больше уровня 2025 г. (2 824 ИЖК), и на 5,7% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (5 114 ИЖК).

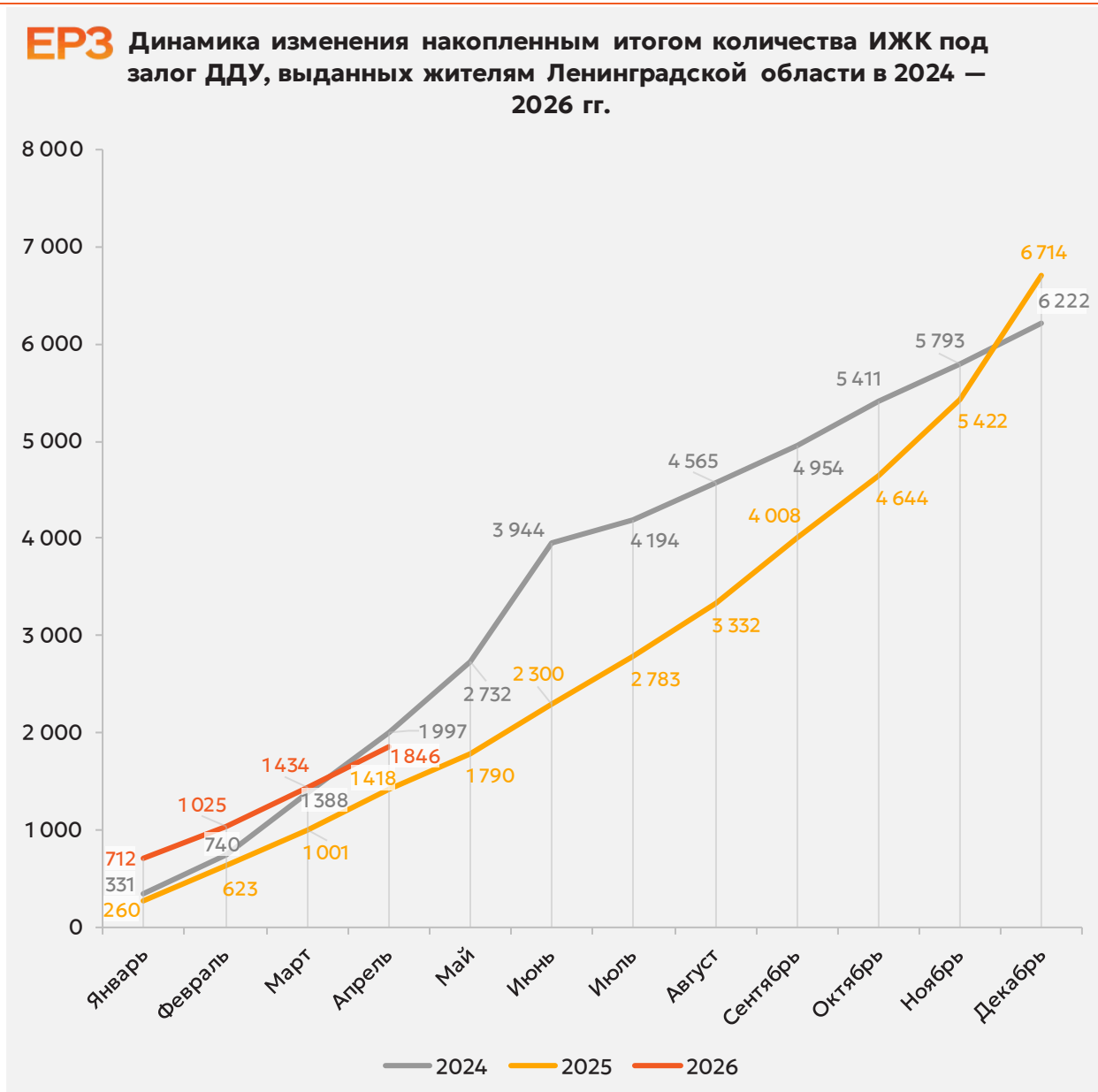
График 10



За 4 месяца 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 846, что на 30,2% больше, чем в 2025 г. (1 418 ИЖК), и на 7,6% меньше соответствующего значения 2024 г. (1 997 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2024 – 2026 гг., приведена на графике 11.

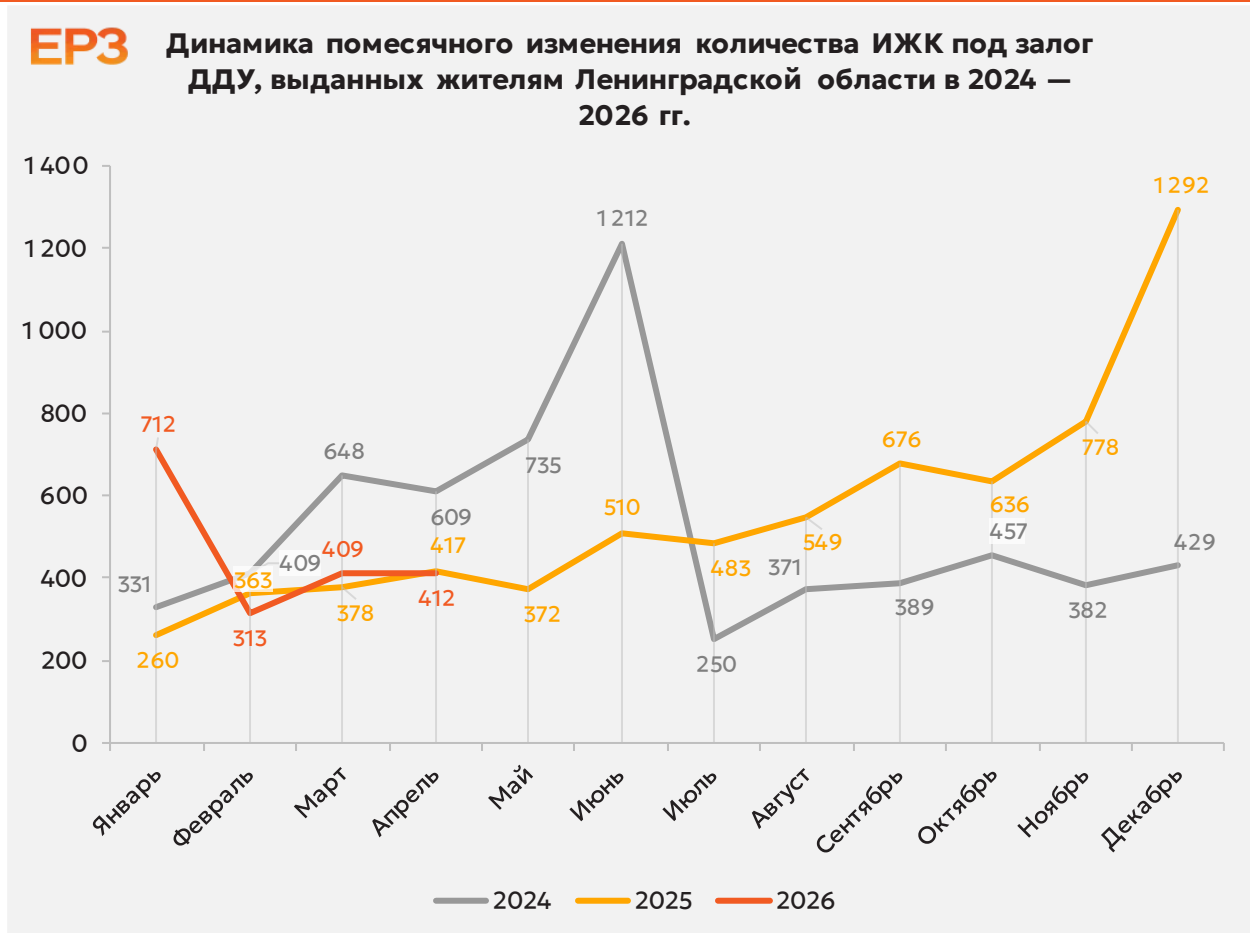
График 11



Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ленинградской области в апреле 2026 года уменьшилось на 1,2% по сравнению с апрелем 2025 года (412 против 417 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2024 – 2026 гг., приведена на графике 12.

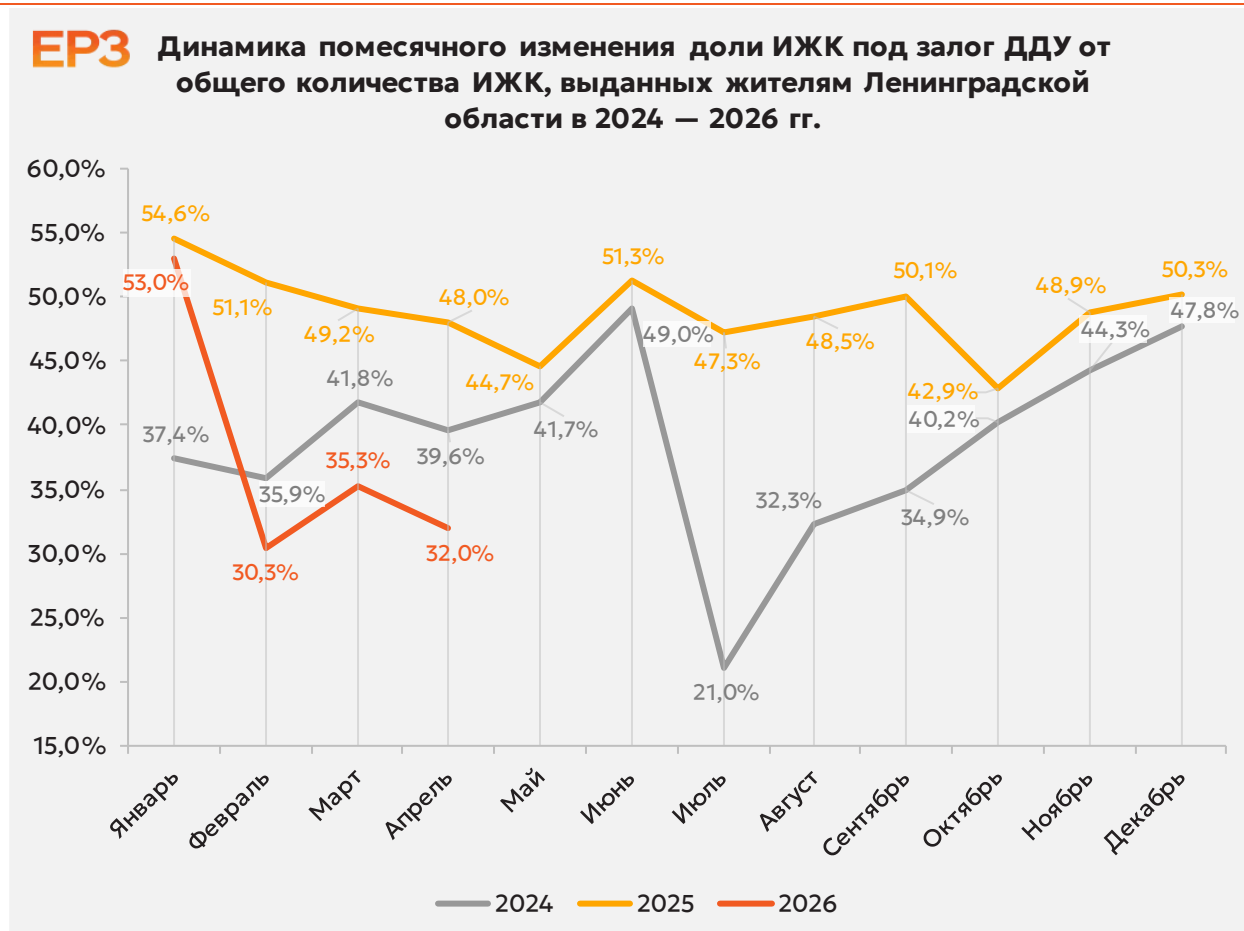
График 12



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2026 г., составила 38,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 11,9 п.п. меньше соответствующего значения 2025 г. (50,2%), и на 0,7 п.п. меньше уровня 2024 г. (39,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2024 – 2026 гг., приведена на графике 13.

График 13



11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России, за 4 месяца 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, составил 22,10 млрд ₽, что на 65,7% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (13,34 млрд ₽), и на 6,9% больше аналогичного значения 2024 г. (20,67 млрд ₽).

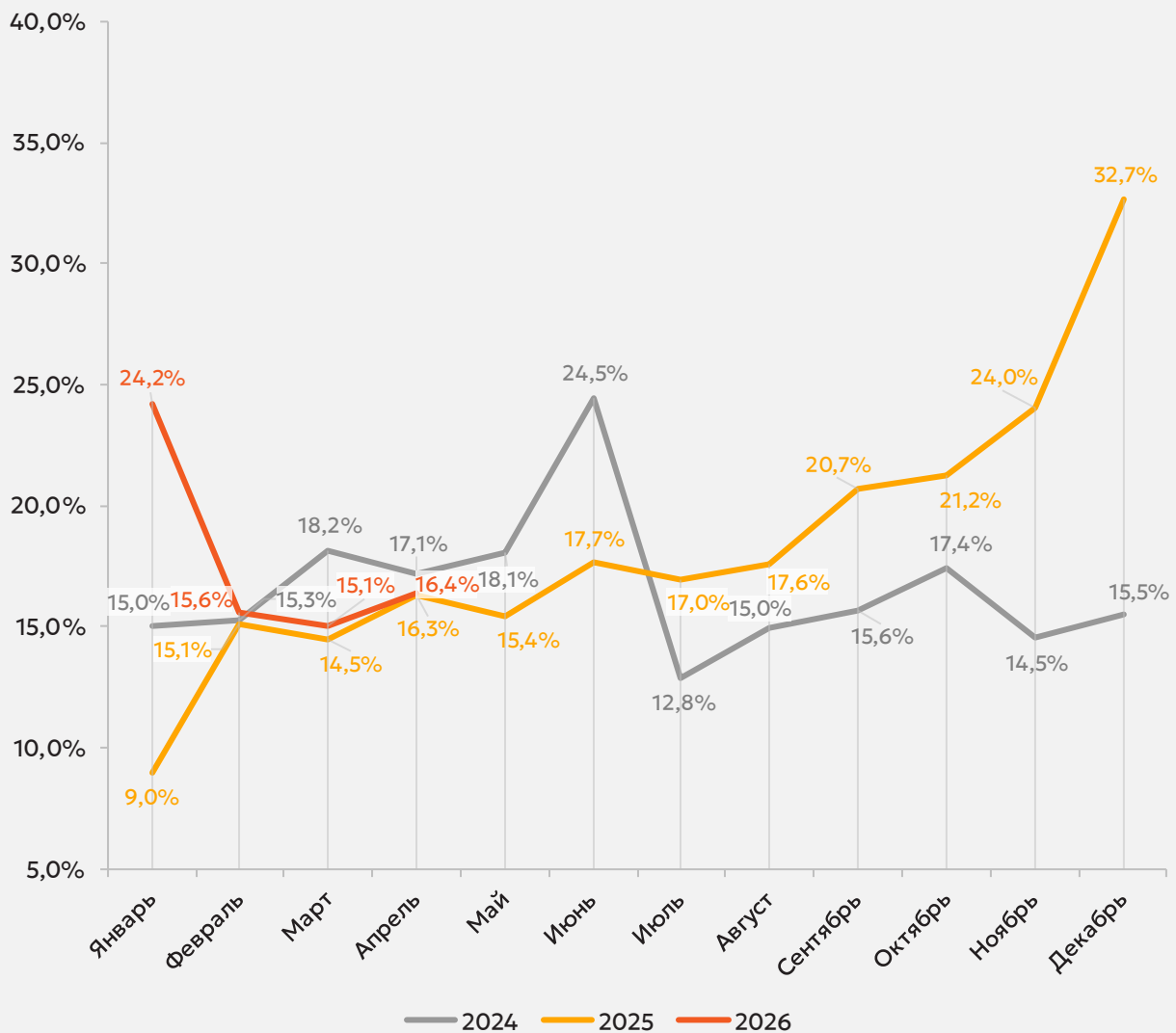
Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2024 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14



В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2026 г. жителям Ленинградской области (124,67 млрд ₽), доля ИЖК составила 17,7%, что на 3,8 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (13,9%), и на 1,1 п.п. больше уровня 2024 г. (16,6%).

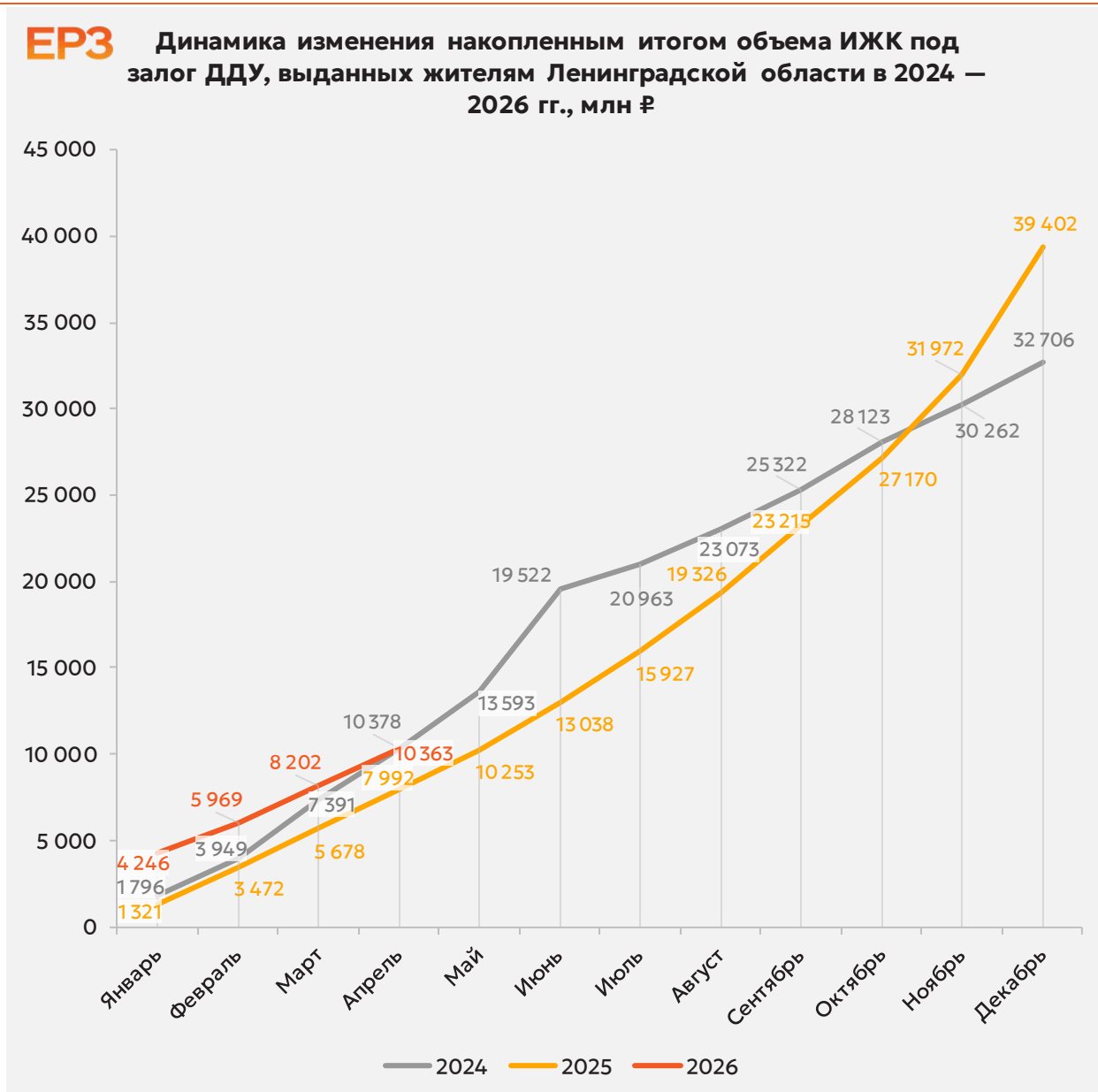
Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2024 – 2026 гг., приведена на графике 15.

График 15**EP3** Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2024 – 2026 гг.

За 4 месяца 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог ДДУ, составил 10,36 млрд ₽ (46,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 29,7% больше аналогичного значения 2025 г. (7,99 млрд ₽), и на 0,1% меньше, чем в 2024 г. (10,38 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2024 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16



В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2026 г. жителям Ленинградской области (124,67 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,3%, что на 0,1 п.п. меньше уровня 2025 г. (8,4%), и соответствует уровню 2024 г. (8,3%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2024 – 2026 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

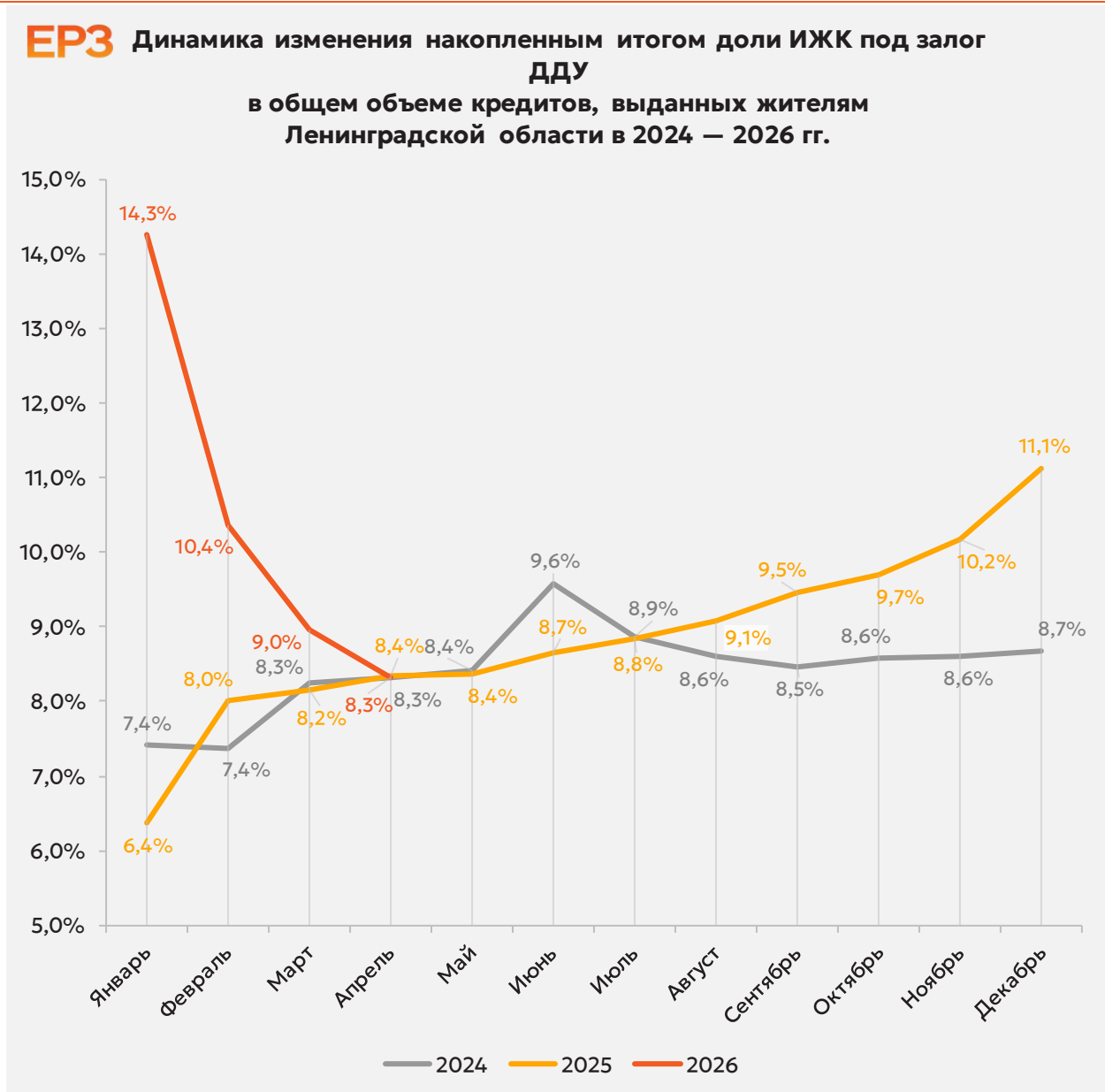
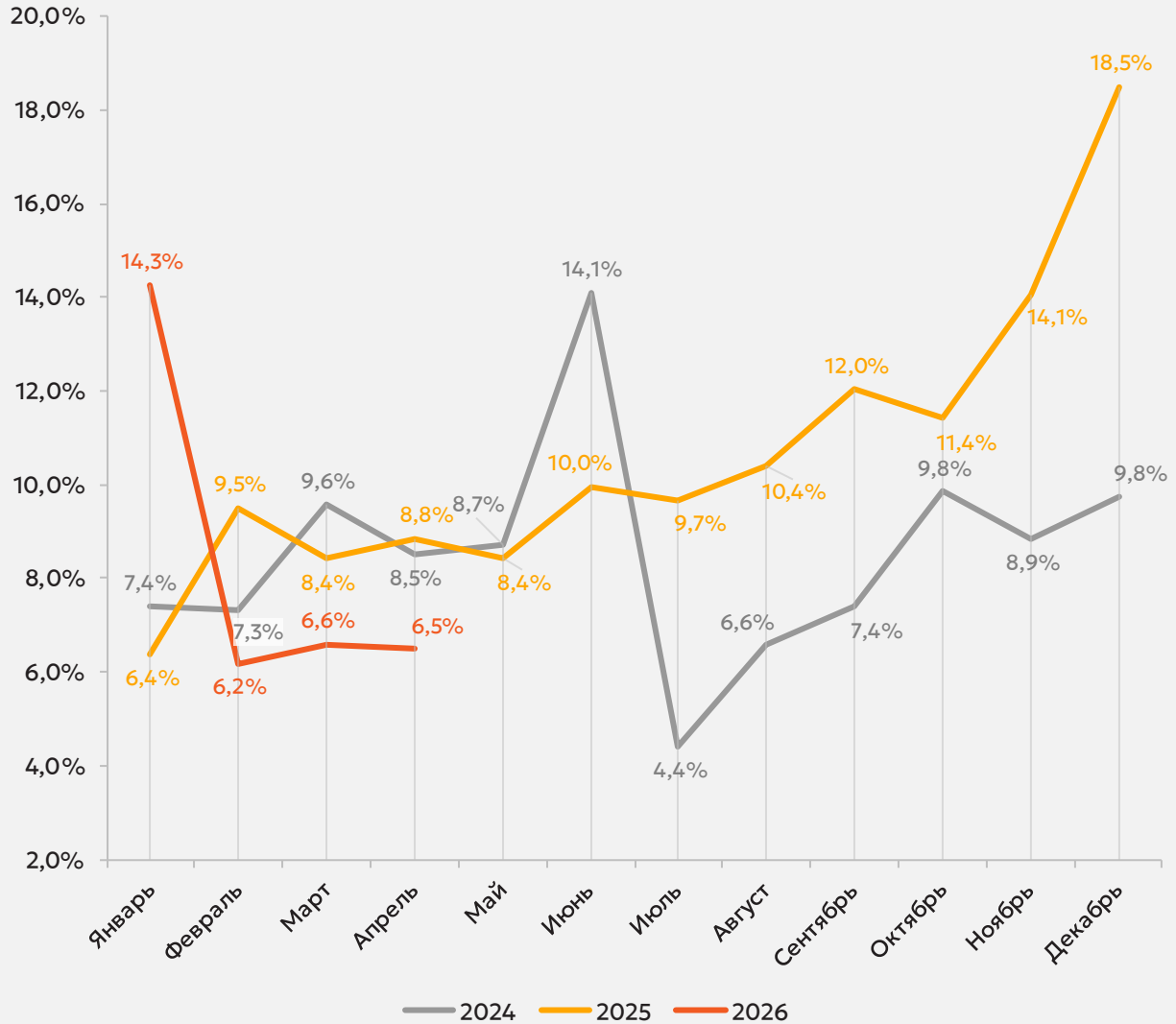


График 18



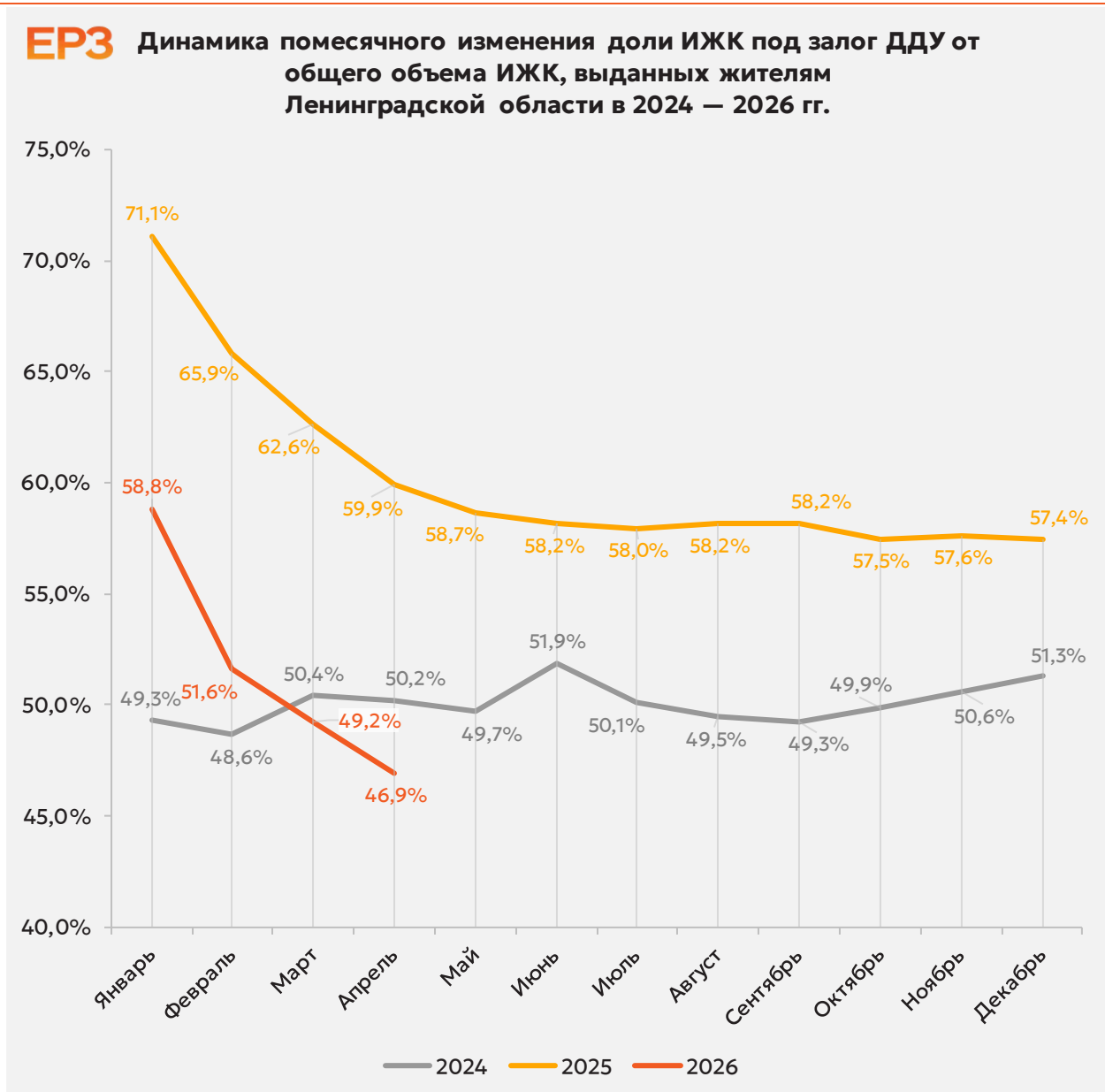
Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2024 — 2026 гг.



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2026 г., составила 46,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 13,0 п.п. меньше, чем в 2025 г. (59,9%), и на 3,3 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (50,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2024 – 2026 гг., приведена на графике 19.

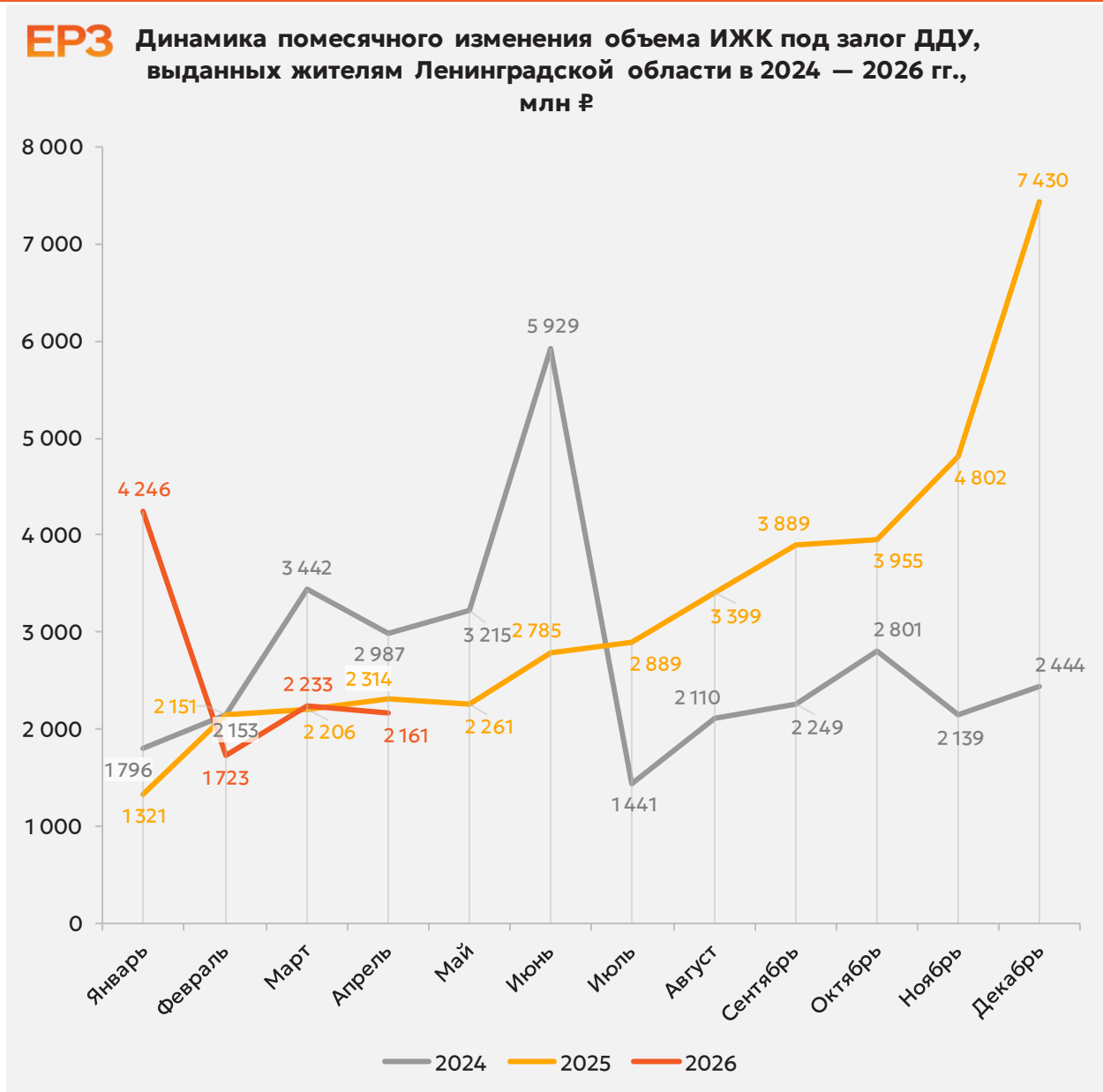
График 19



Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ленинградской области в апреле 2026 года, уменьшился на 6,6% по сравнению с апрелем 2025 года (2,16 млрд ₽ против 2,31 млрд ₽ годом ранее).

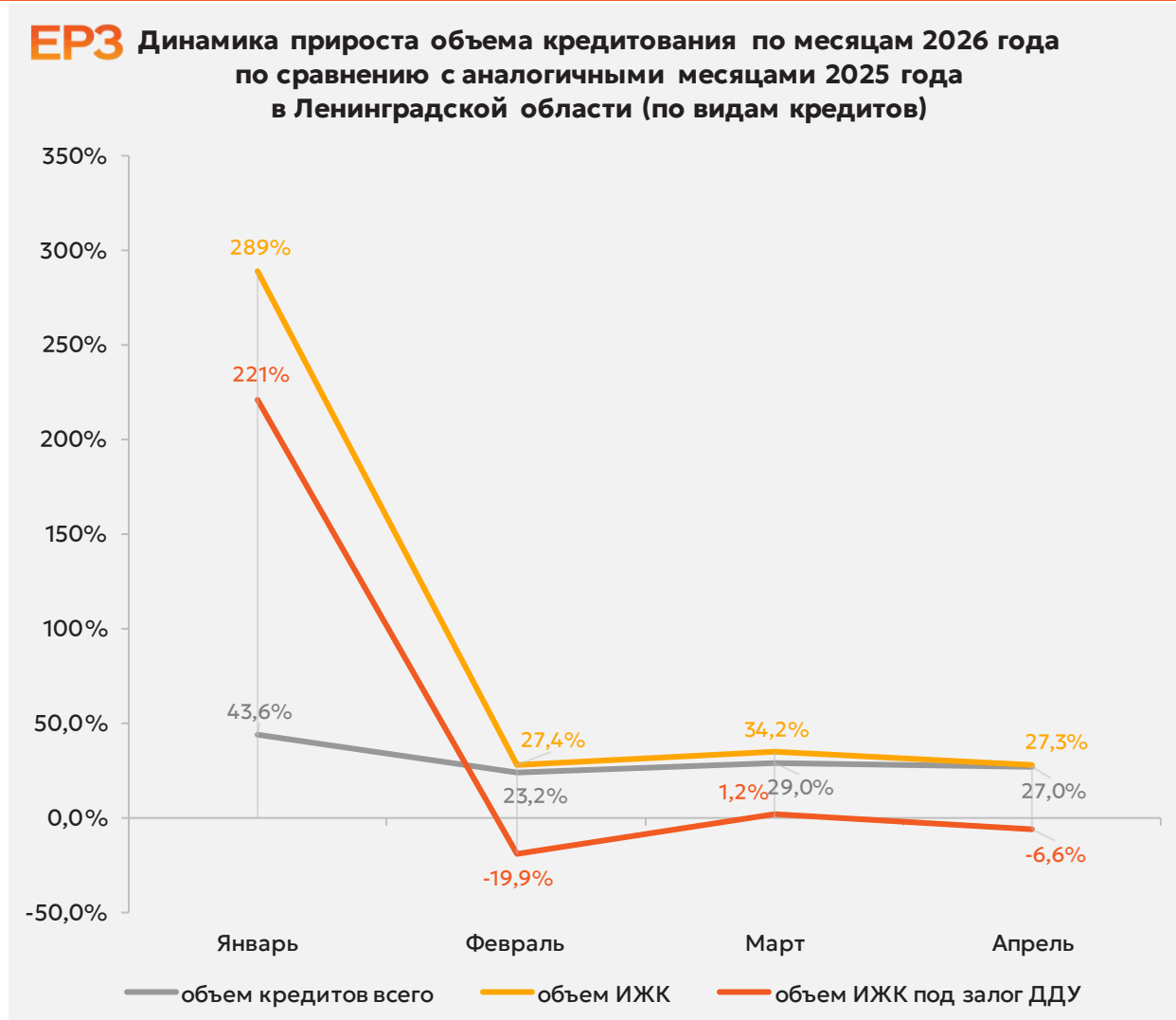
Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 6,6% в апреле 2026 года по сравнению с апрелем 2025 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 27,0% (33,21 млрд ₹ против 26,15 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 27,3% (5,44 млрд ₹ против 4,27 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21



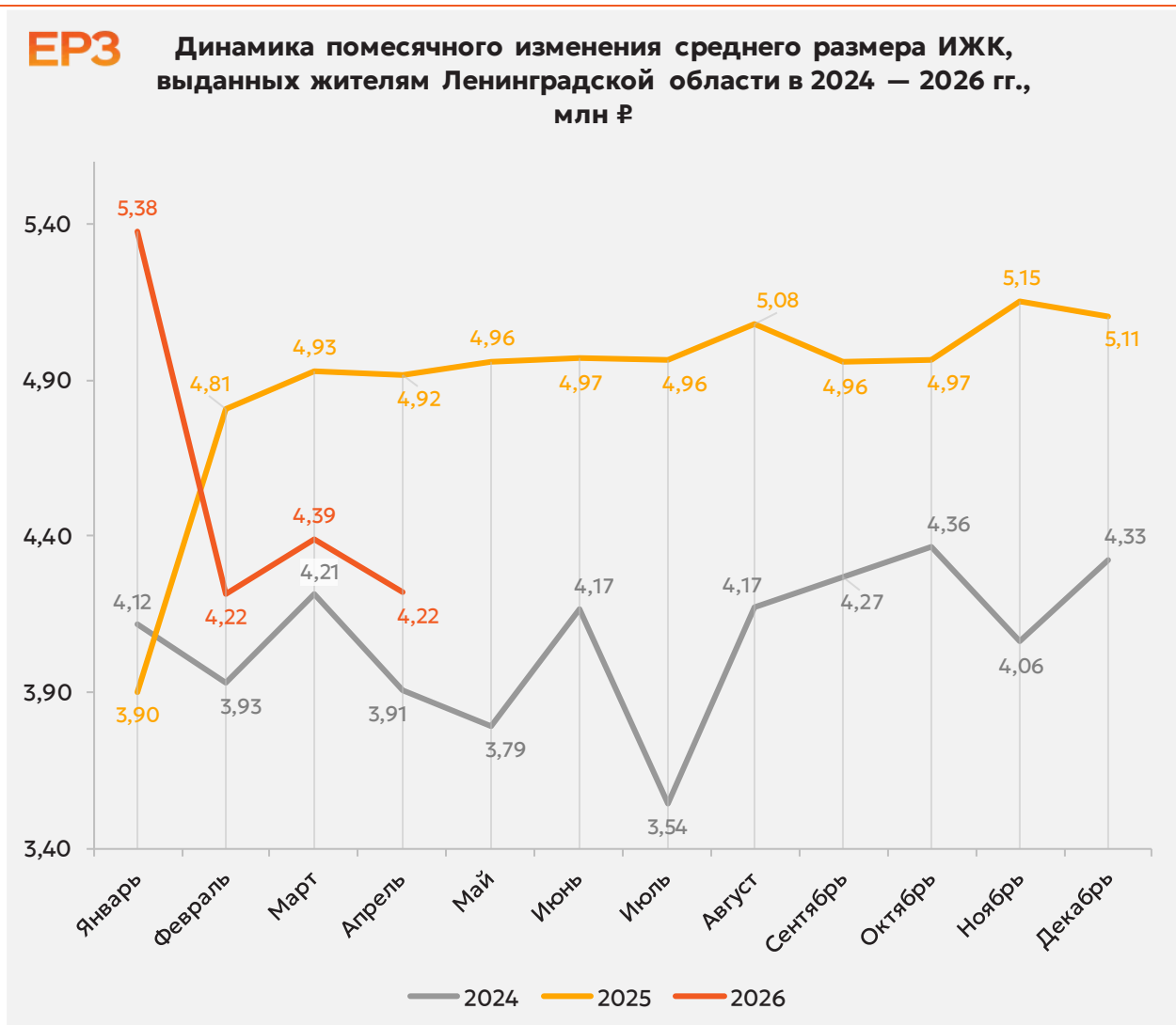
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ленинградской области кредитов всех видов за январь — апрель составила 8,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 46,9%.

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

По официальной статистике Банка России в апреле 2026 г. средний размер ИЖК в Ленинградской области составил 4,22 млн ₽, что на 14,2% меньше уровня, достигнутого в 2025 г. (4,92 млн ₽), и на 8,1% больше аналогичного значения 2024 г. (3,91 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2024 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

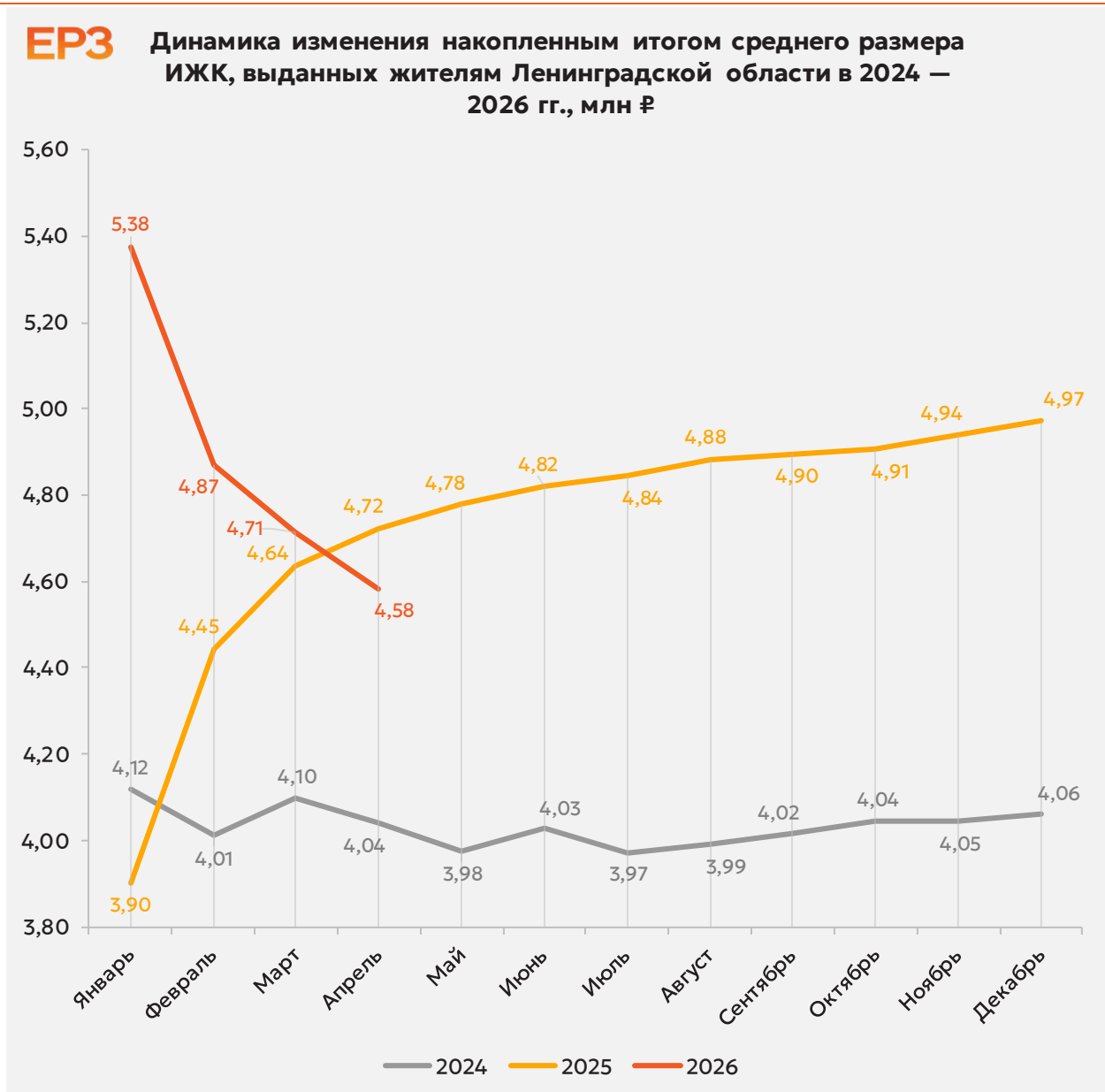
График 22



По данным Банка России, за 4 месяца 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составил 4,58 млн ₽, что на 3,0% меньше, чем в 2025 г. (4,72 млн ₽), и на 13,4% больше соответствующего значения 2024 г. (4,04 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2024 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

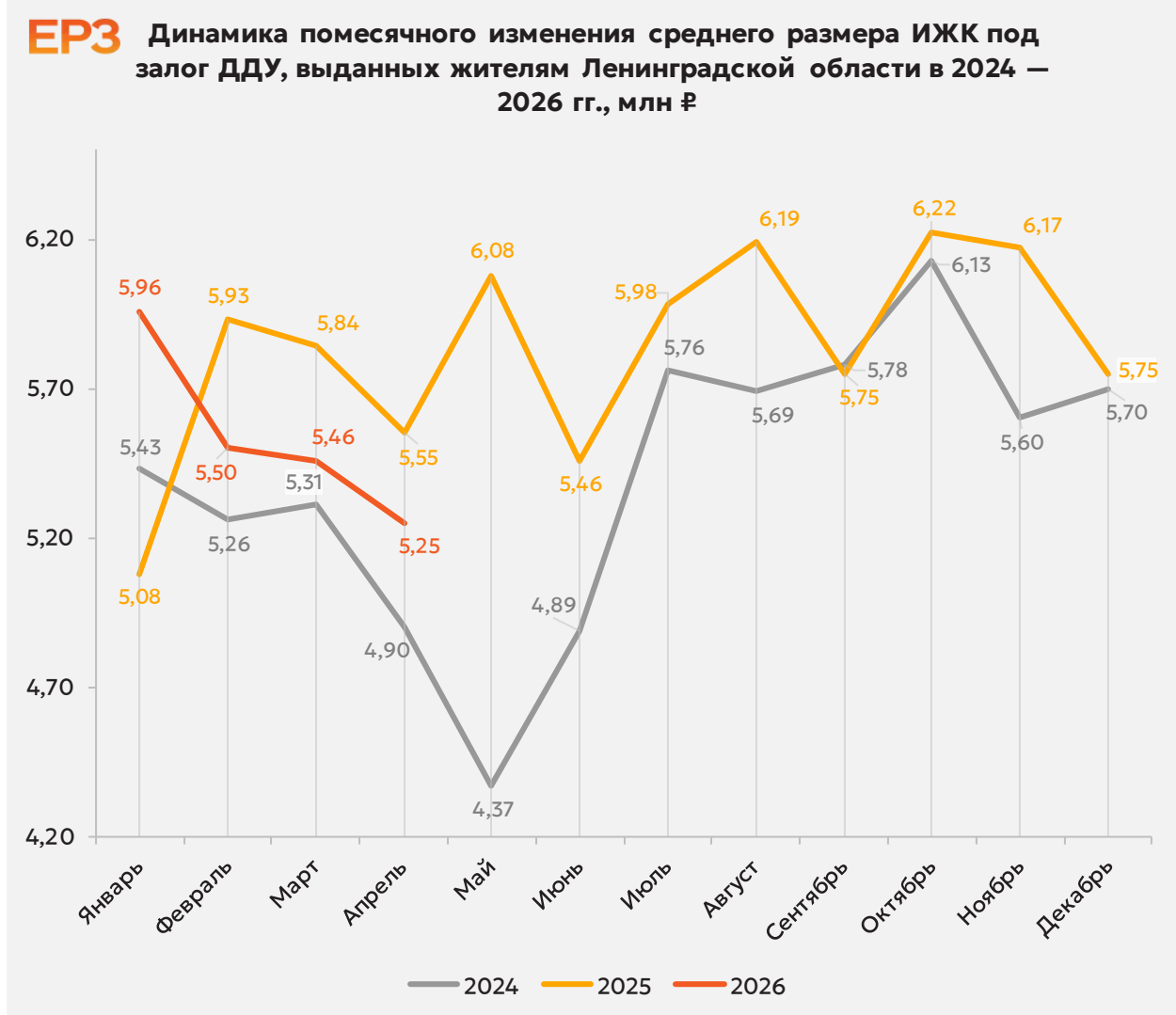
График 23



Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ленинградской области в апреле 2026 года уменьшился на 5,4% по сравнению с апрелем 2025 года (5,25 млн ₽ против 5,55 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,8%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2024 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24



По данным Банка России, за 4 месяца 2026 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составил 5,61 млн ₽ (на 22,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 0,5% меньше соответствующего значения 2025 г. (5,64 млн ₽), и на 7,9% больше уровня 2024 г. (5,20 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2024 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

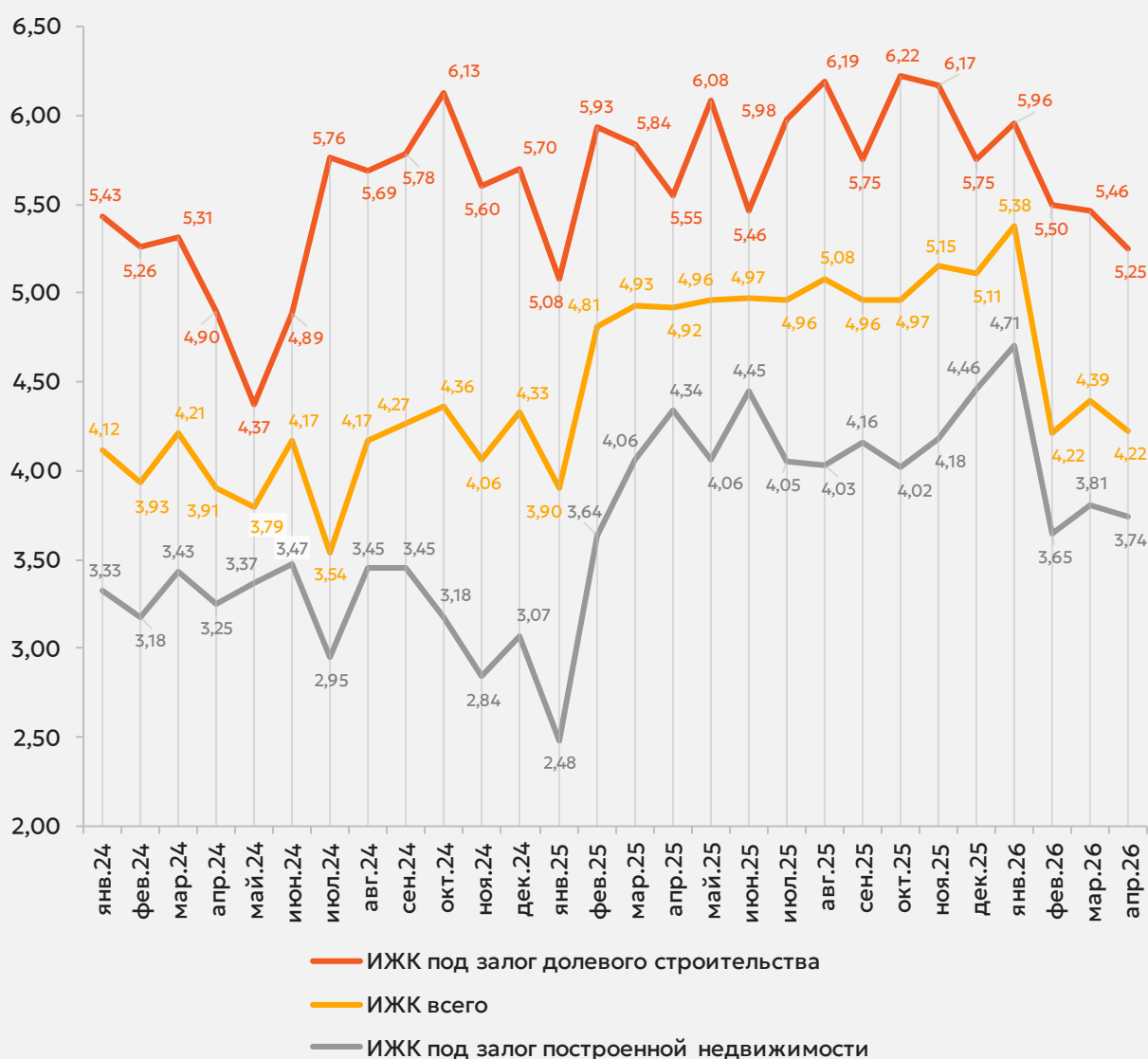


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 13,8% — с 4,34 млн ₽ до 3,74 млн ₽.

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

График 26

EP3 Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ленинградской области, млн ₽



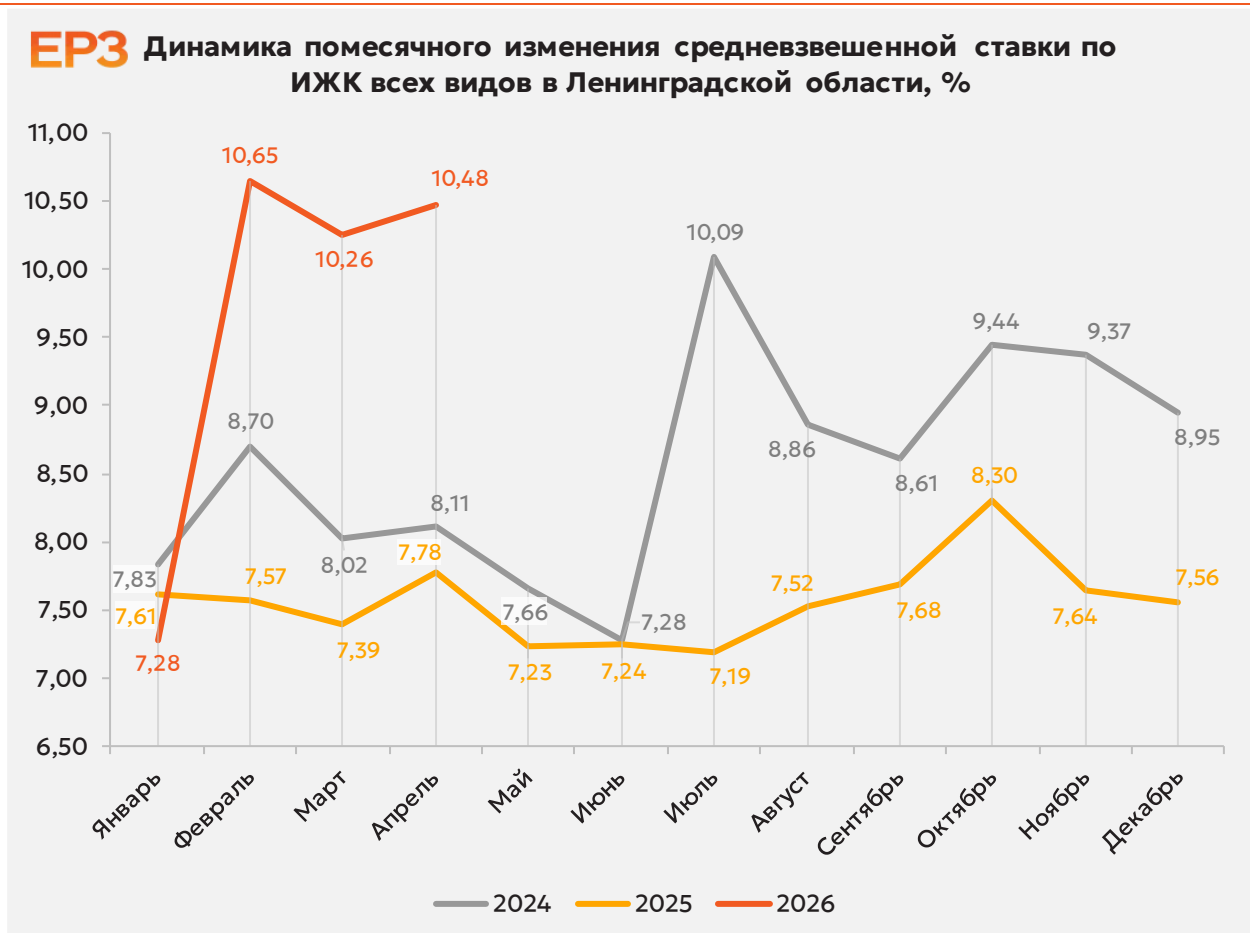
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 12,5 п. п. — с 27,9% до 40,4%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в апреле 2026 года в Ленинградской области, средневзвешенная ставка составила 10,48%. По сравнению с апрелем 2025 года ставка выросла на 2,70 п. п. (с 7,78% до 10,48%).

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

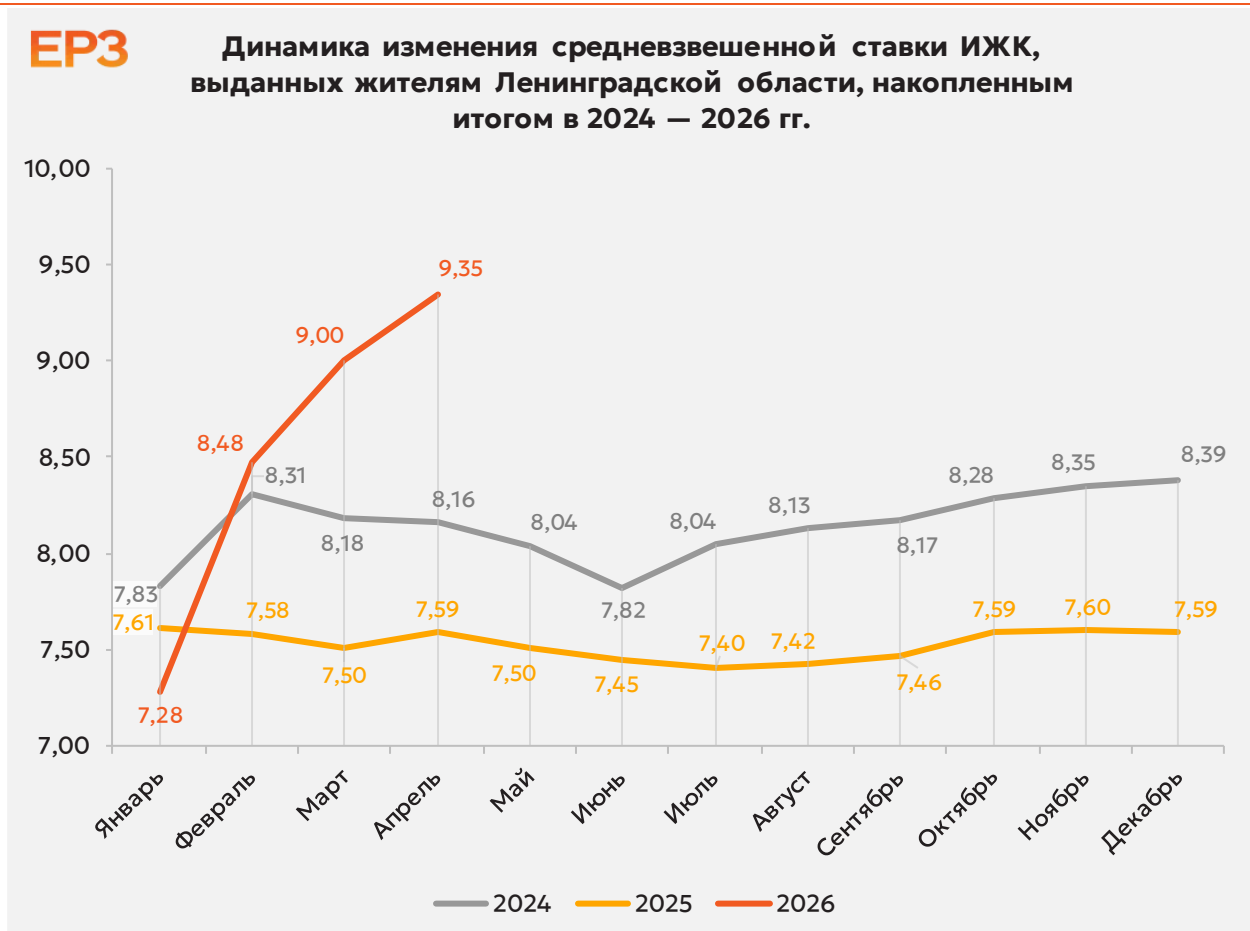
График 27



По данным Банка России, за 4 месяца 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составила 9,35%, что на 1,76 п.п. больше, чем в 2025 г. (7,59%), и на 1,19 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (8,16%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом в 2024 – 2026 гг., представлена на графике 28.

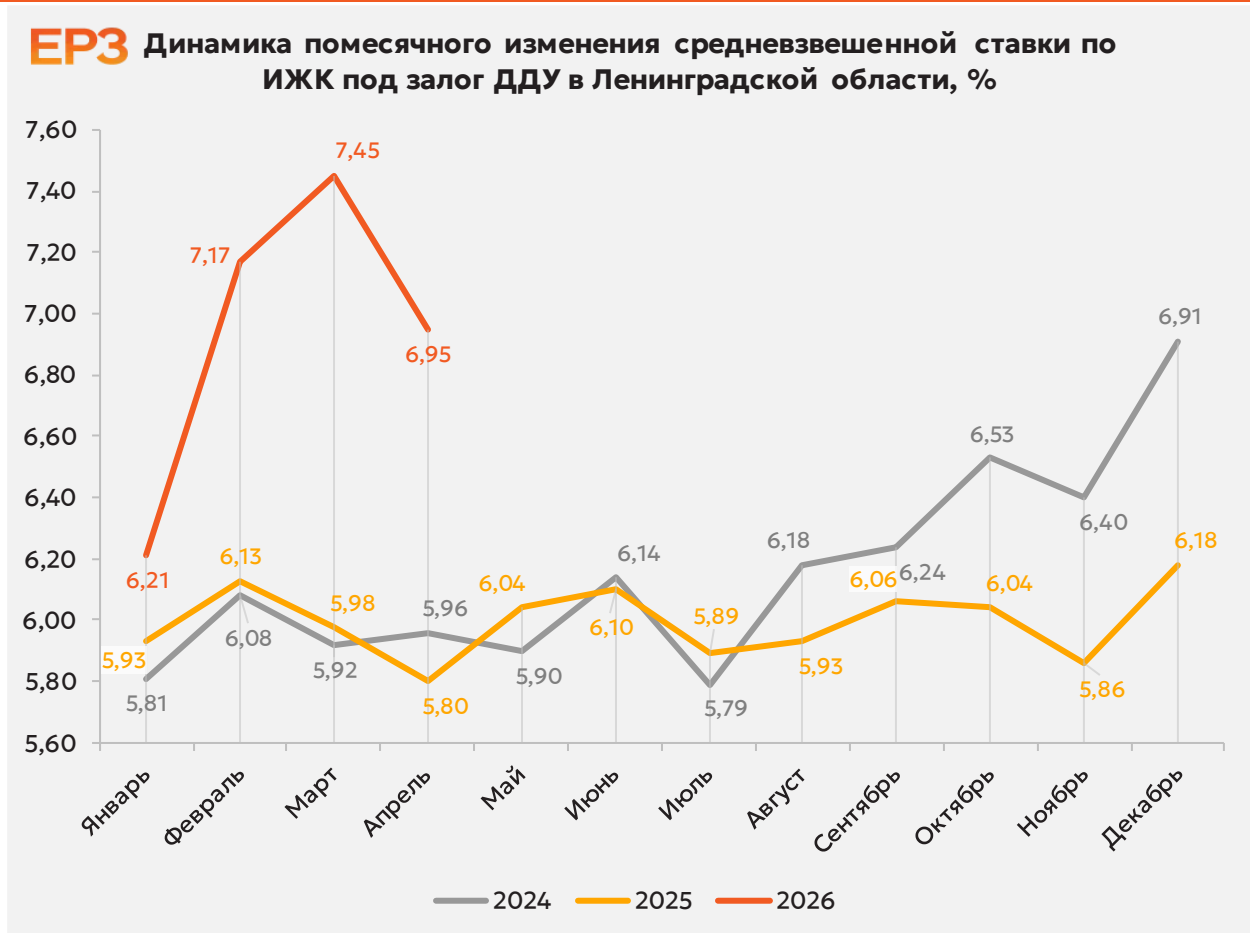
График 28



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ленинградской области в апреле 2026 года, составила 6,95%, что на 1,15 п. п. больше аналогичного значения за апрель 2025 года (5,80%).

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

График 29

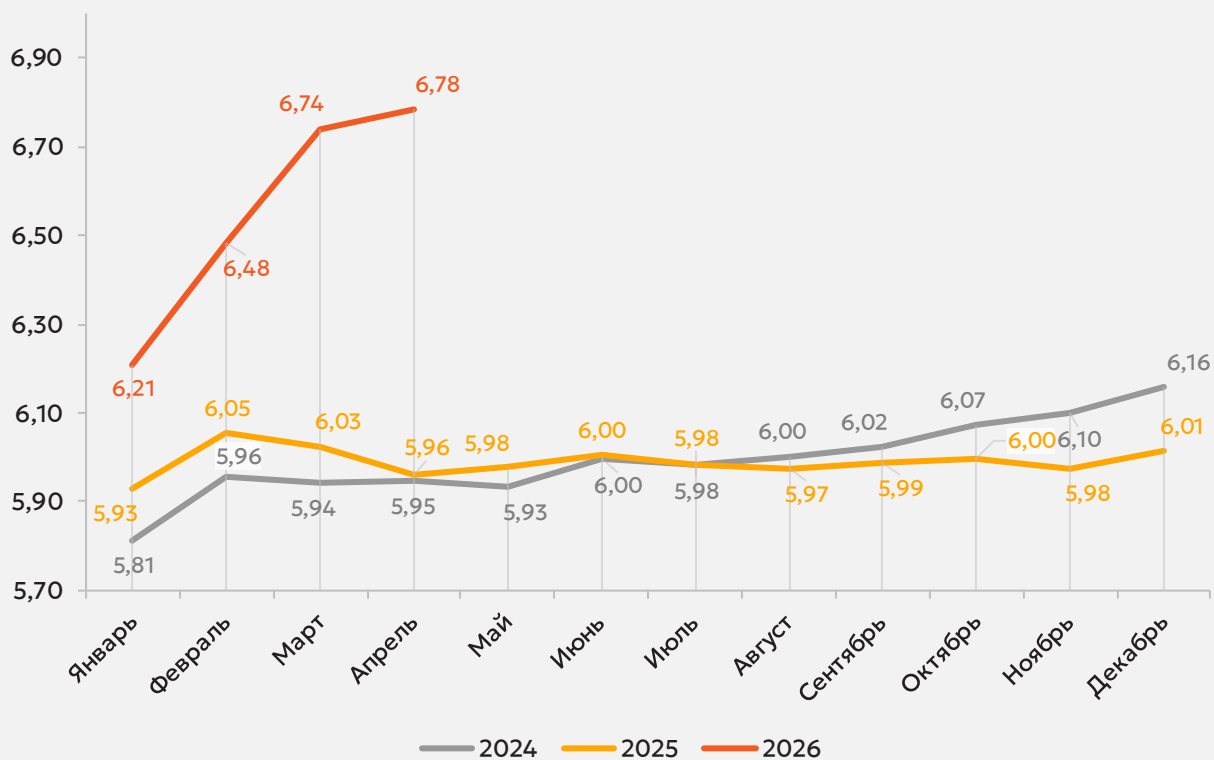


По данным Банка России, за 4 месяца 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ленинградской области, накопленным итогом составила 6,78% (на 2,57 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,82 п.п. больше уровня, достигнутого в 2025 г. (5,96%), и на 0,83 п.п. больше аналогичного значения 2024 г. (5,95%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2024 — 2026 гг., представлена на графике 30.

График 30

EP3 Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2024 — 2026 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ленинградской области в апреле 2026 года составила 13,38%, что на 2,89 п. п. больше значения за апрель 2025 года (10,49%).

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

График 31



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ленинградской области увеличилась с 1,98 п. п. до 3,53 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ленинградской области за год увеличилась с 4,69 п. п. до 6,43 п. п. (График 32).

График 32



Ленинградская область занимает 54-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 31-е место, и 63-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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2026 года выросли на 1,5% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

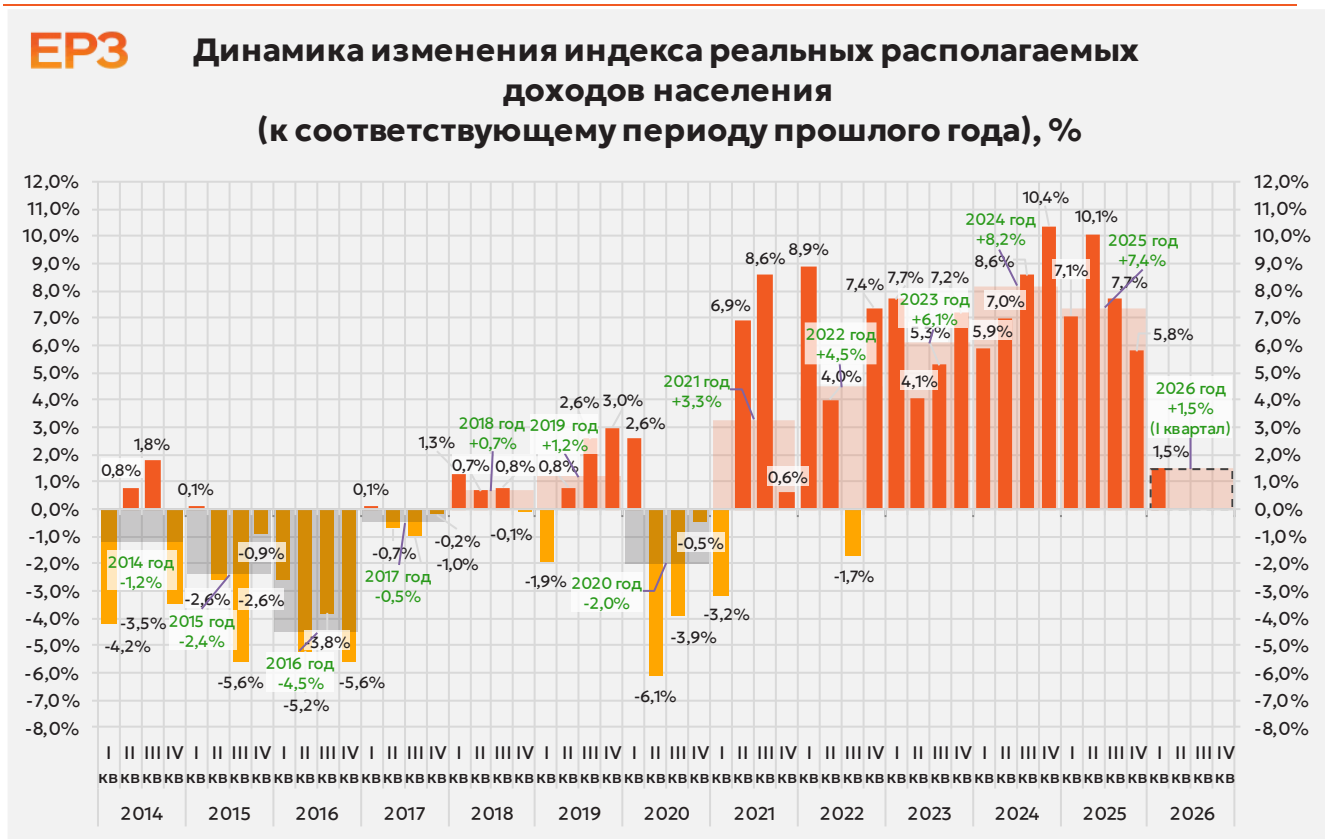
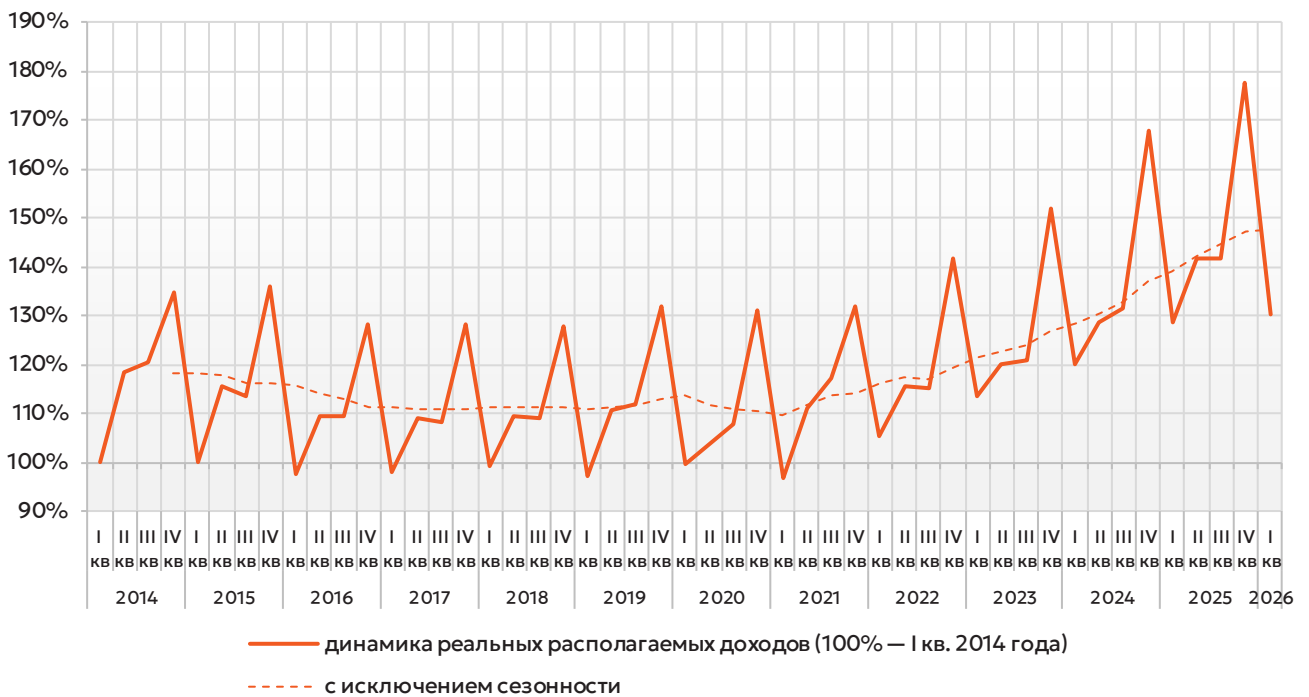


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2026 года составил 30,4% (График 35).

График 35

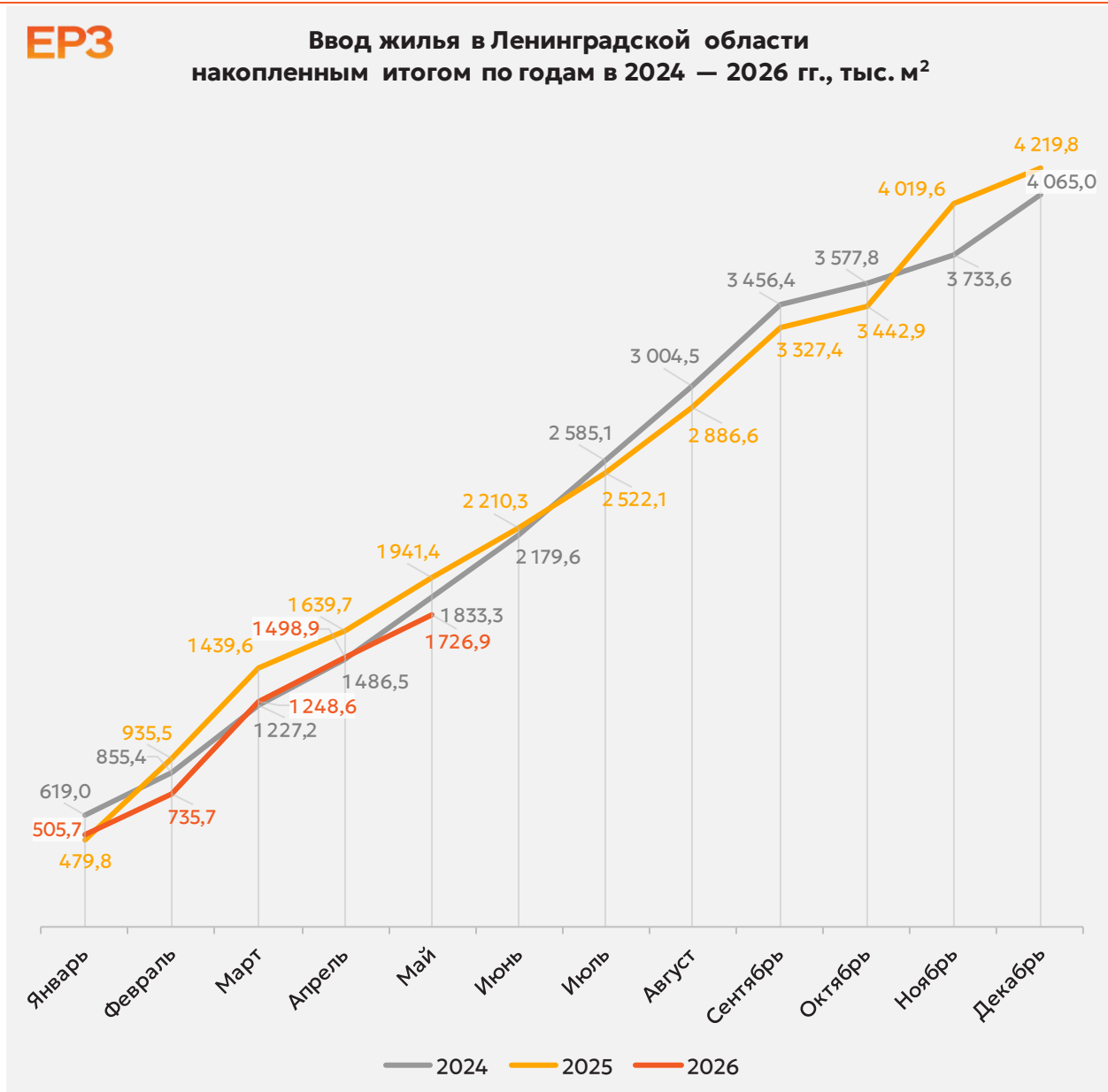
EP3 Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



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

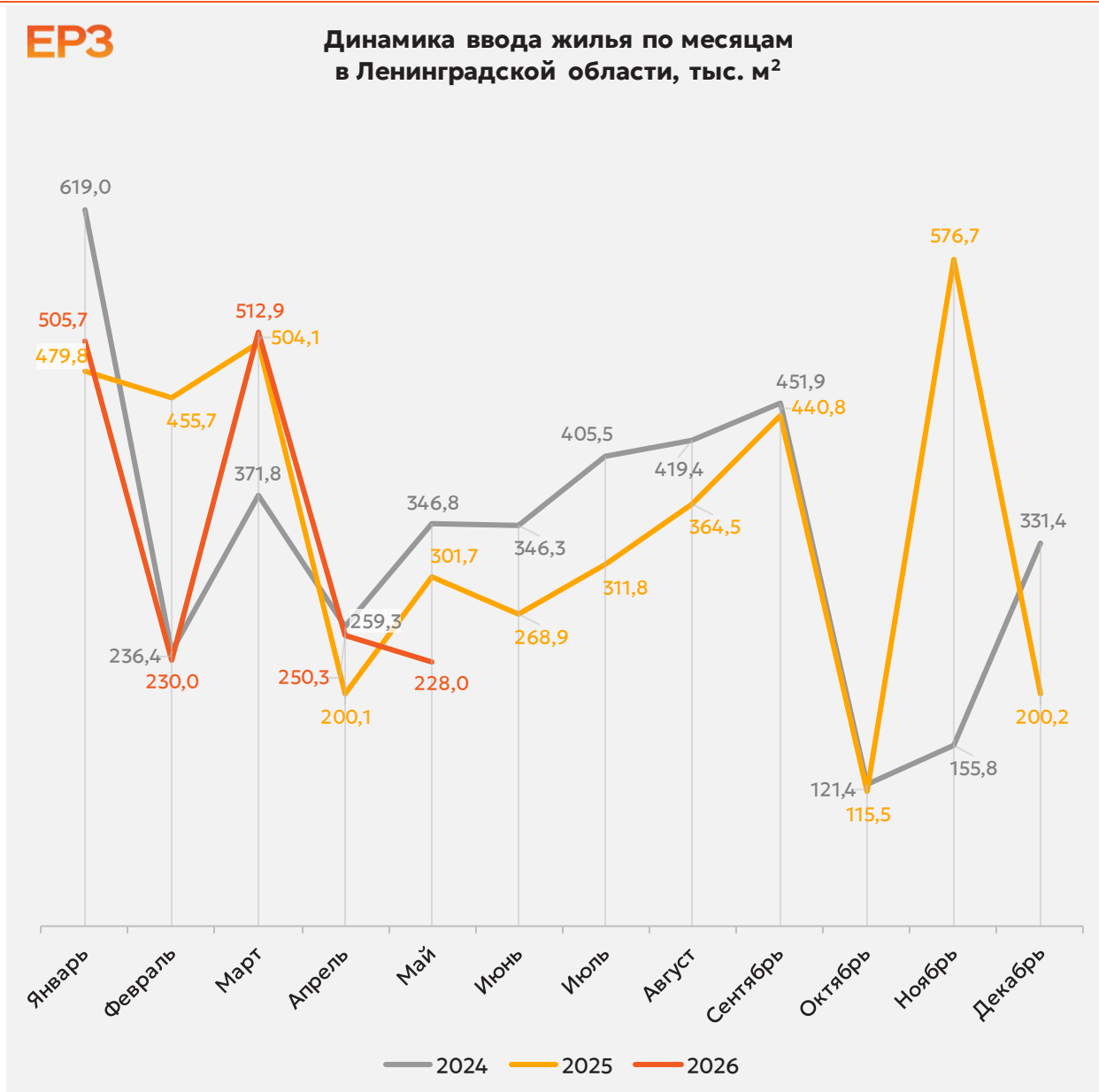
Отчетность Росстата за 5 месяцев 2026 г. показывает снижение на 11,0% графика ввода жилья в Ленинградской области в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и снижение на 5,8% по отношению к 2024 г. (График 36).

График 36



В мае 2026 года в Ленинградской области введено 228,0 тыс. м² жилья. Это на 24,4%, или на 73,7 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2025 года (График 37).

График 37

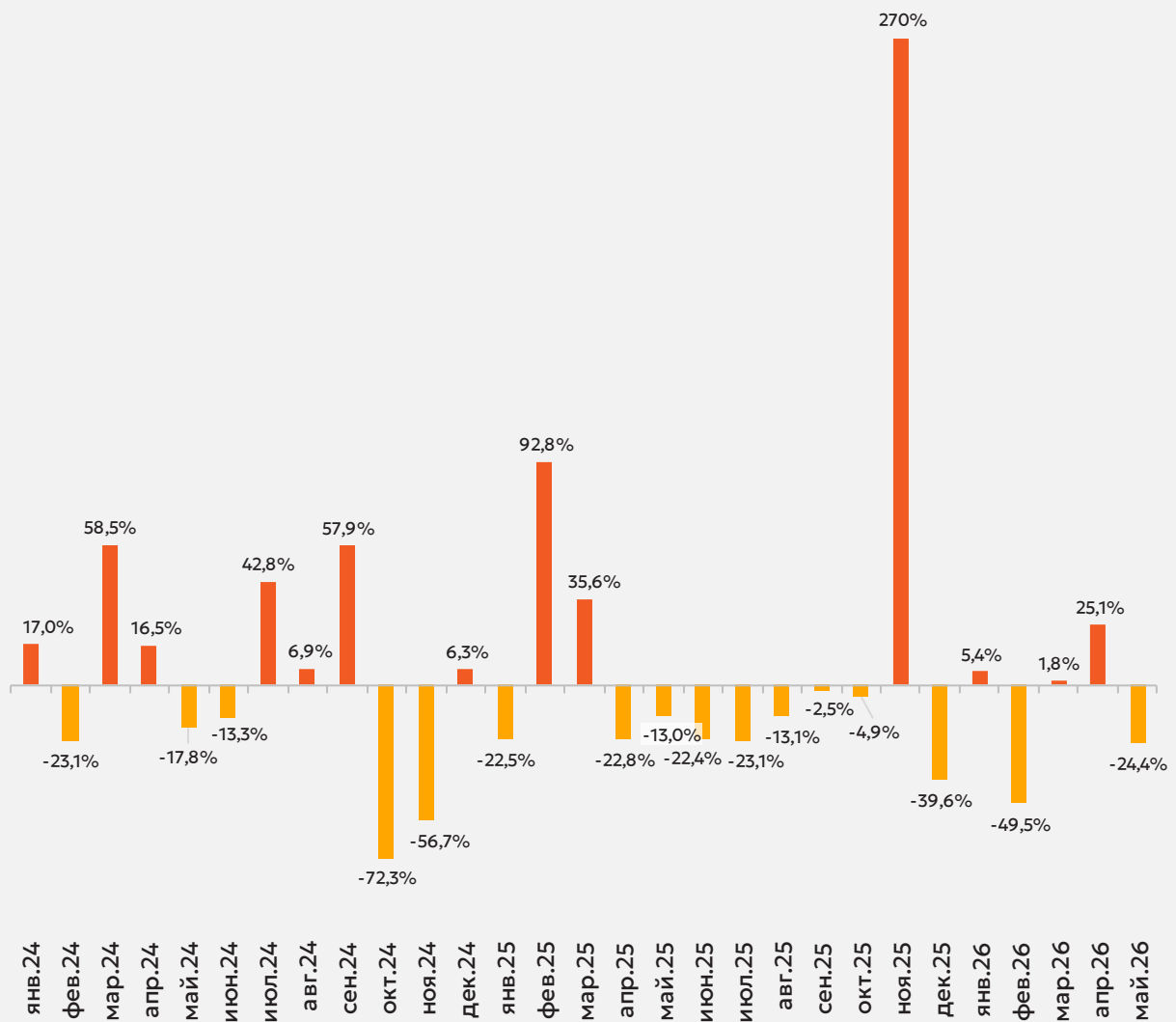


Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ленинградской области впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 38

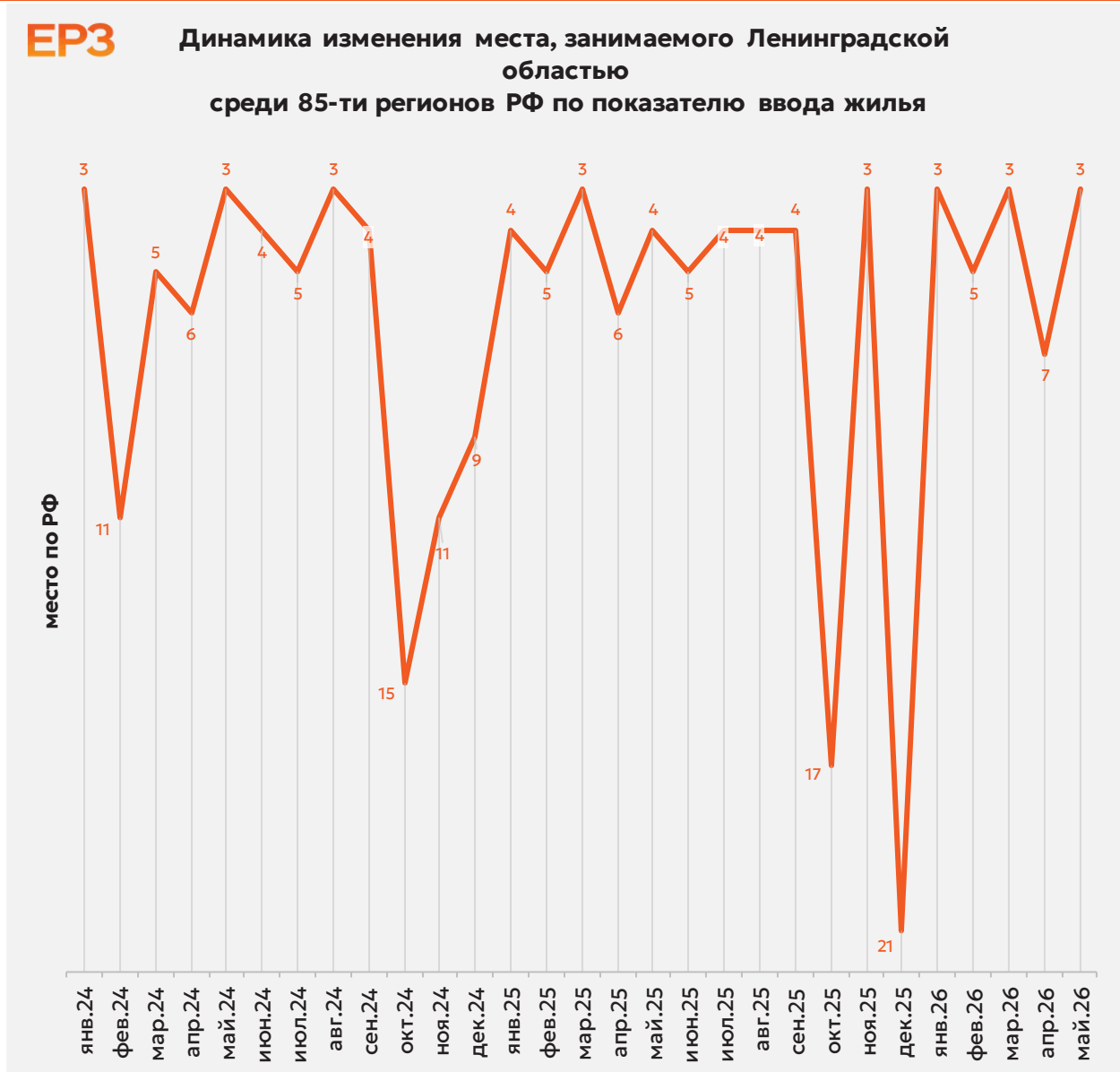
EP3

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



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ленинградская область занимает 3-е место по показателю ввода жилья за май 2026 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 83-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 55-м месте. (График 39).

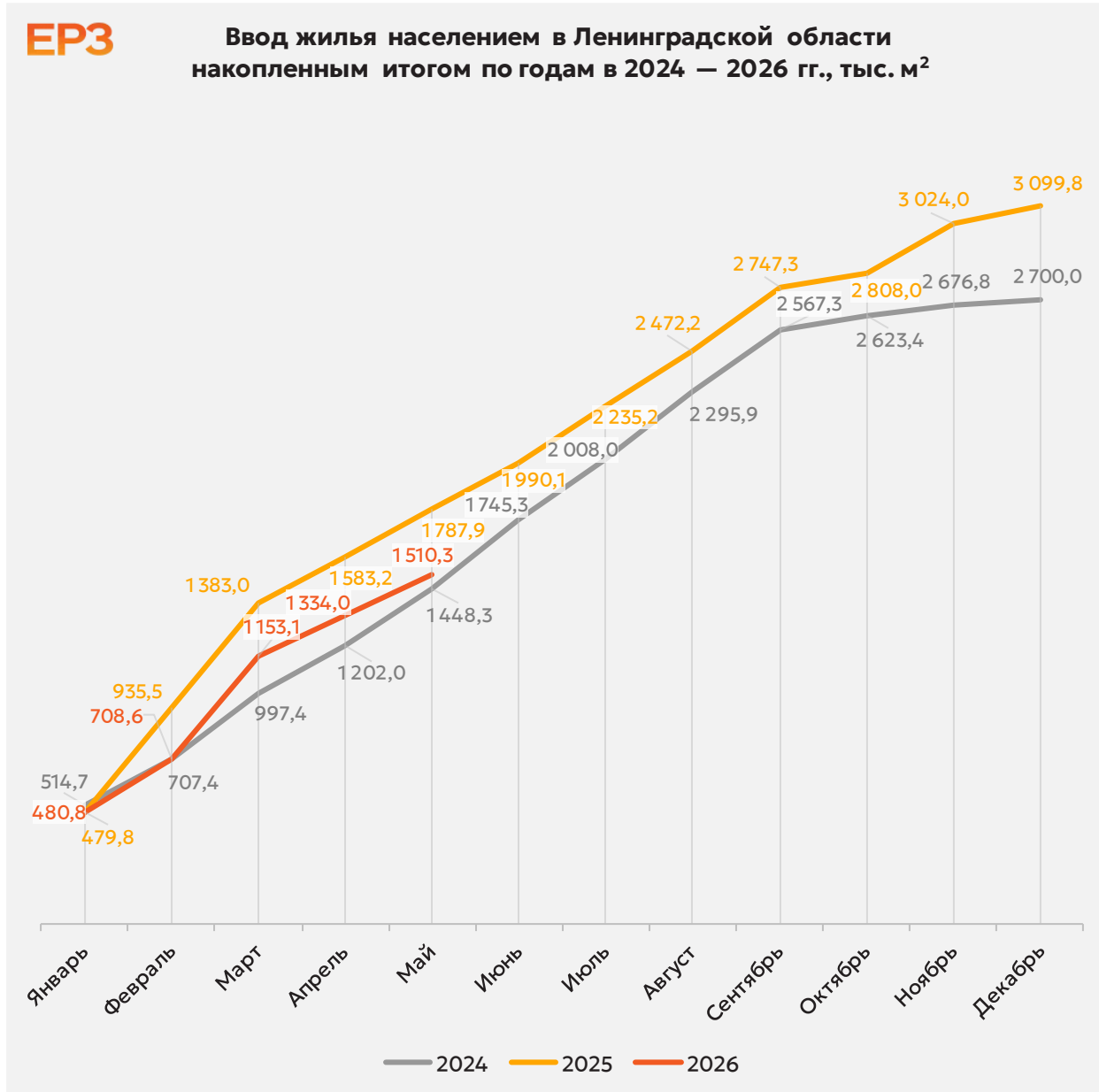
График 39



За январь — май 2026 года по показателю ввода жилья Ленинградская область занимает 5-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 74-е место, а по динамике относительного прироста — 31-е место.

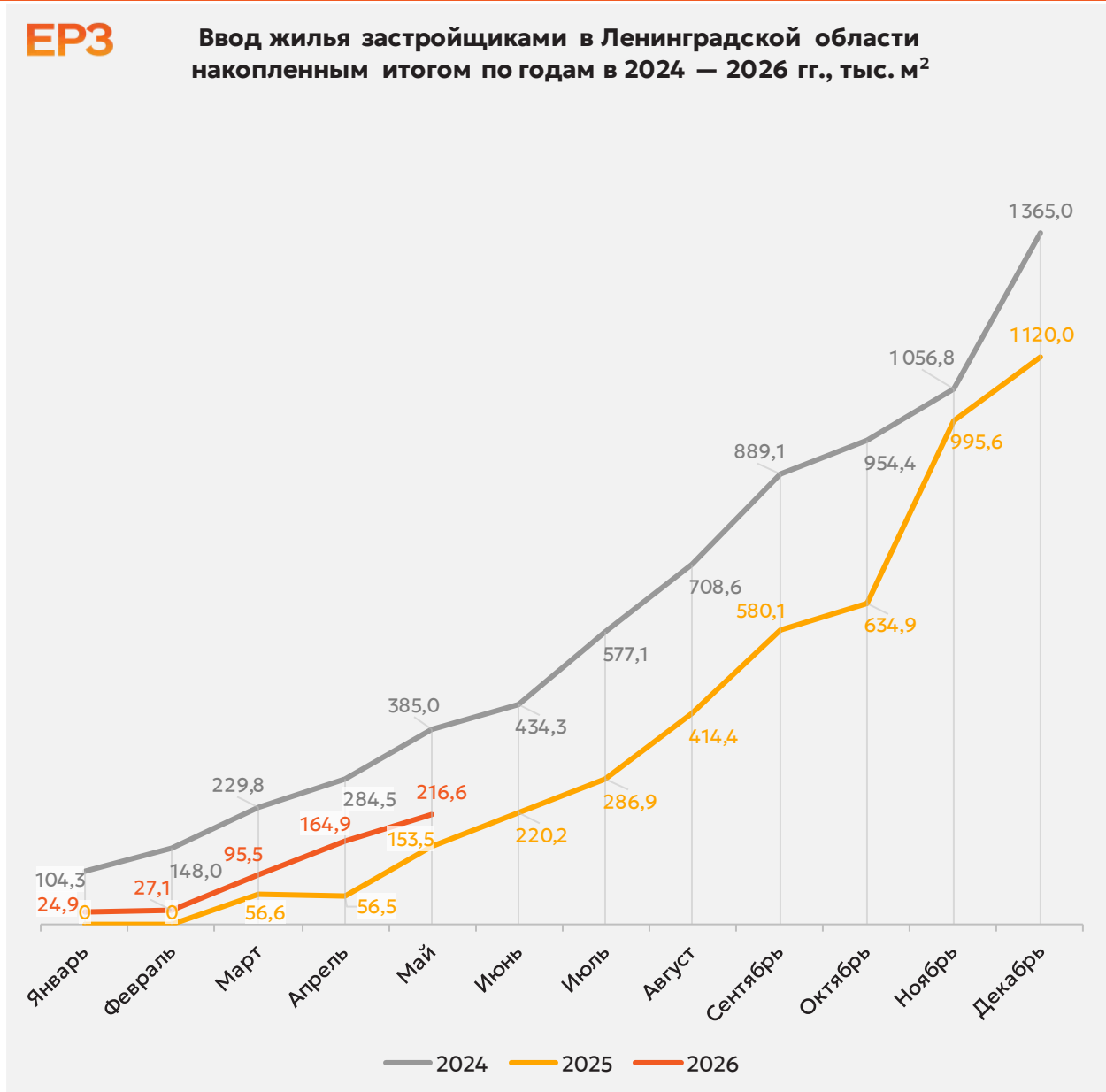
В Ленинградской области за 5 месяцев 2026 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 15,5% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и превышение на 4,3% по отношению к 2024 г. (График 40).

График 40



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2026 г. показывают превышение на 41,1% к уровню 2025 г. и снижение на 43,7% к 2024 г. (График 41).

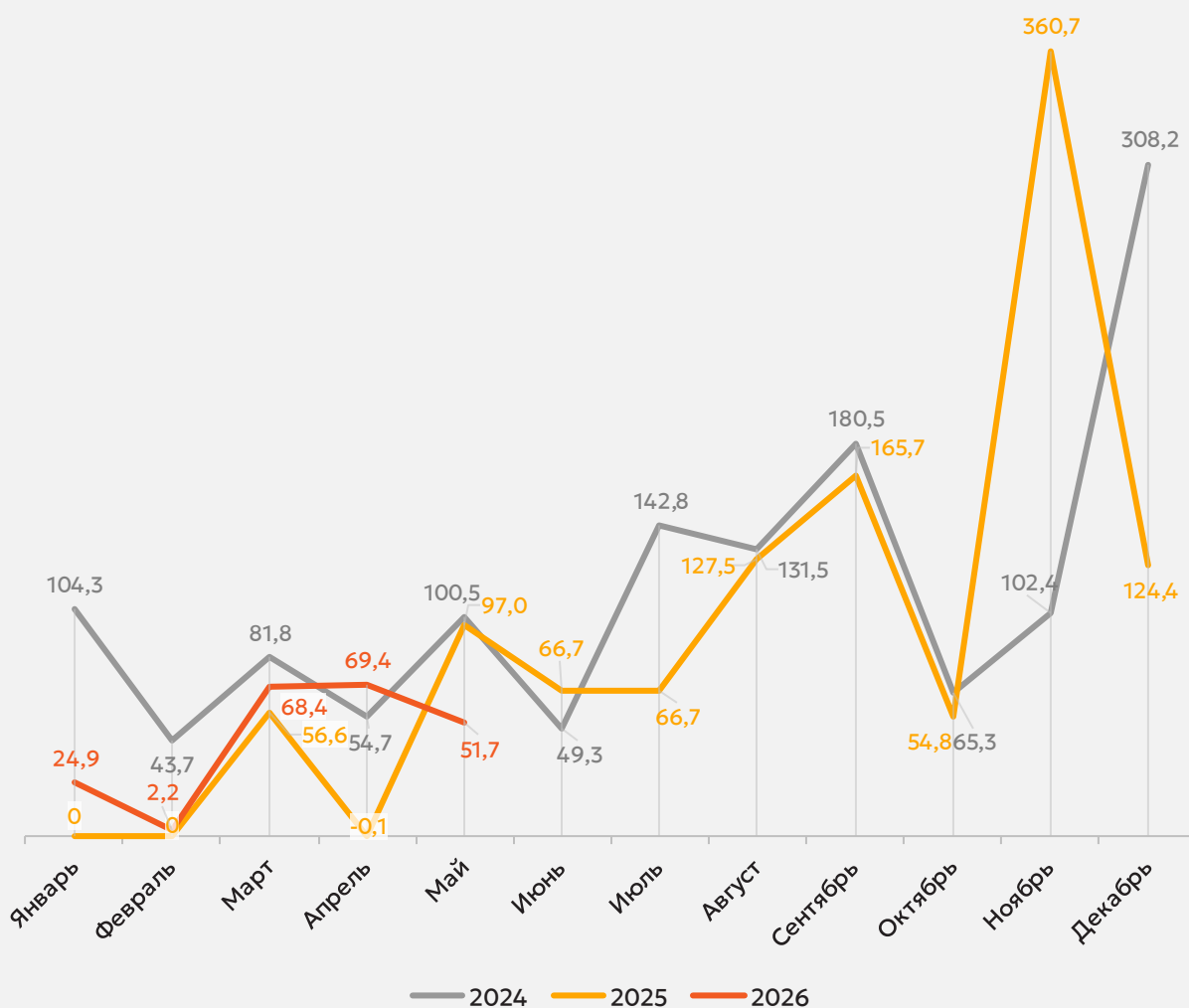
График 41



В мае 2026 года в Ленинградской области застройщиками введено 51,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 46,7%, или на 45,3 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2025 года (График 42).

График 42

EP3 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 второй месяц подряд.

График 43



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2026 года Ленинградская область занимает 8-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 81-е место, по динамике относительного прироста — 46-е место. (График 44).

График 44



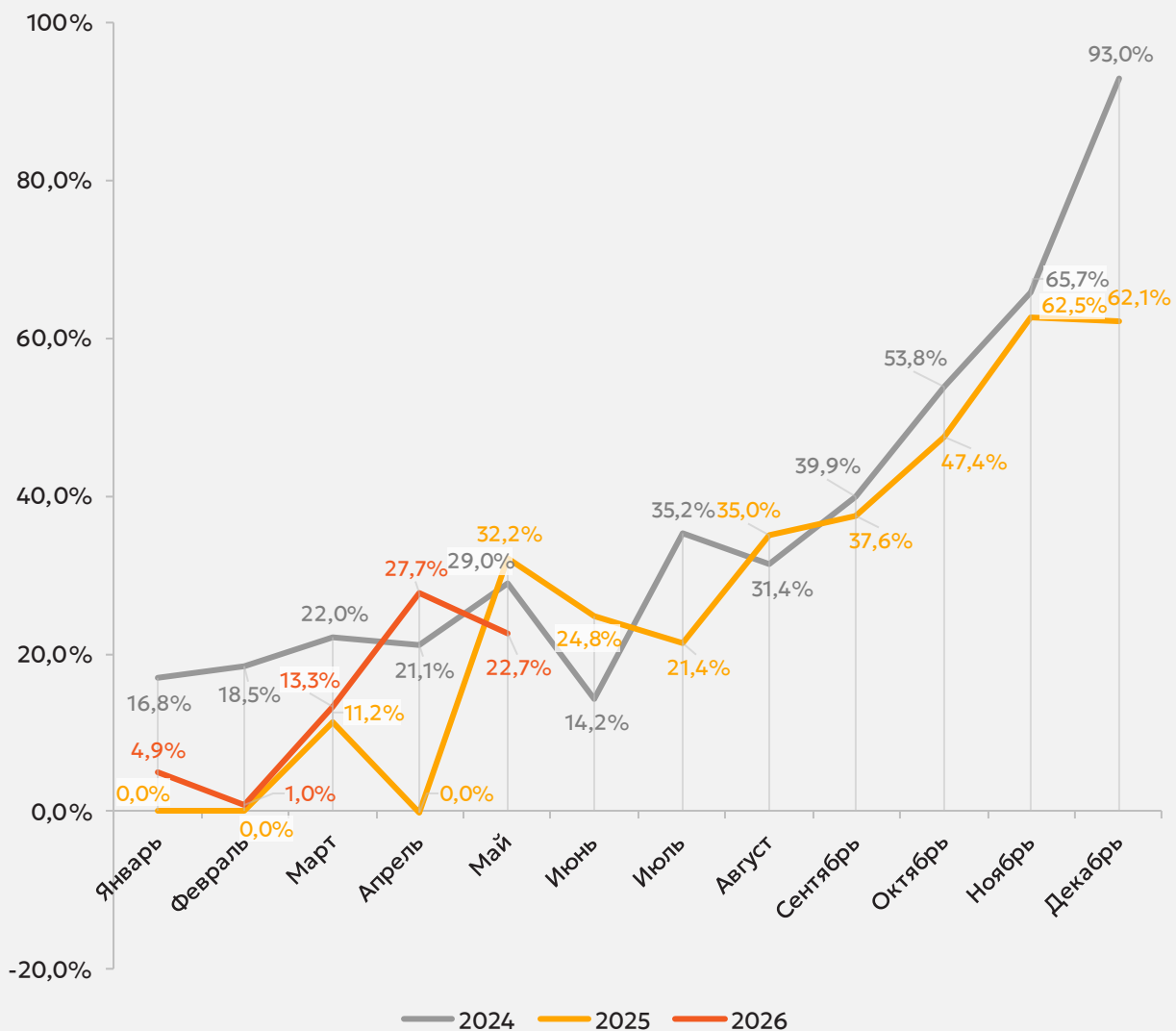
По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – май 2026 года Ленинградская область занимает 12-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 11-е место, по динамике относительного прироста – 31-е место.

В мае 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ленинградской области составила 22,7%, что на 9,5 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2025 года.

График 45

EP3

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

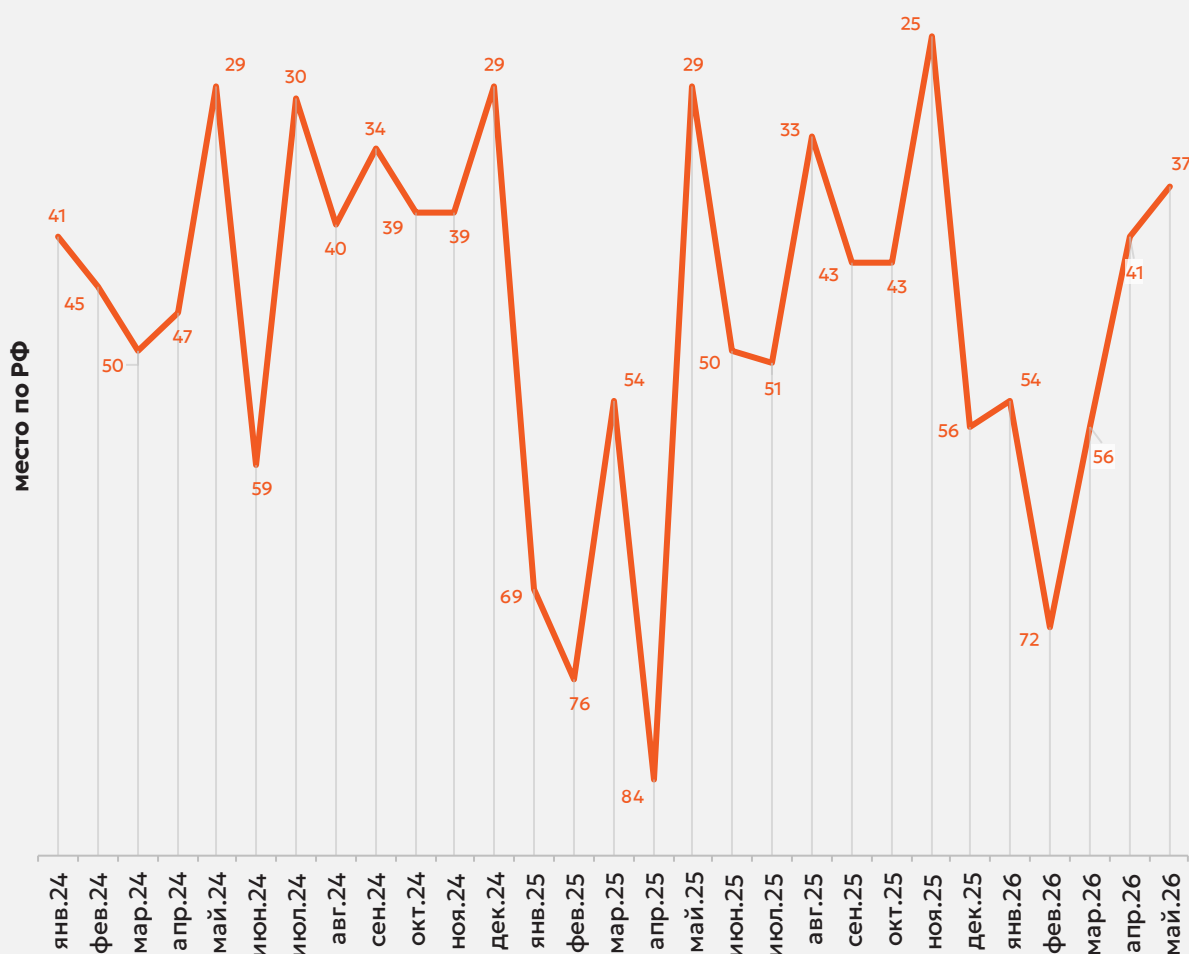


По этому показателю Ленинградская область занимает 37-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

EP3

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 5 месяцев 2026 г. составила 12,5% против 7,9% за этот же период 2025 г. и 21,0% — за этот же период 2024 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	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2026	ГК ФСК	Квартал Воронцовский	3	1977	81 930
II квартал 2026	СЗ Охтинский	Левитан	1	1565	69 666
II квартал 2026	ГК Полис	Полис Новоселье	3	1540	65 960
II квартал 2026	ИСГ МАВИС	Авиатор	2	1694	51 322
II квартал 2026	ГК Arsenal	Энфилд	2	627	35 097
II квартал 2026	ГК Самолет	Квартал Лаголово	1	748	29 237
II квартал 2026	ГК Самолет	Новые Лаврики	1	605	27 489
II квартал 2026	ГК Алгоритм	Сертолово Парк	1	540	27 247
II квартал 2026	ГК ЕДИНО	ЛесART	1	524	24 699
II квартал 2026	ИСГ МАВИС	Урбанист	1	660	23 770
II квартал 2026	ГК Quasar Development	Grona Lund	8	372	22 488
II квартал 2026	ГК Самолет	Невская Долина	1	568	20 932
II квартал 2026	ВСК 47	Северный Меридиан	1	336	14 690
II квартал 2026	СЗ Резиденция Рощино	Резиденция Рощино	3	423	13 826
II квартал 2026	ГК ПРОК	Стороны света-2	1	356	13 064
II квартал 2026	Романтика	Ромашки (Силы природы)	1	414	11 391
II квартал 2026	Веда-Хаус	Veda Village	5	153	8 945
II квартал 2026	СЗ ЭкоСтрой	Эко-Квартал Гармония	2	144	8 140
II квартал 2026	Охта Групп	Экография	1	127	6 275
II квартал 2026	ГК ВЕРЕН	Верен Норт Сертолово	1	144	5 610
II квартал 2026	ЖСК Русстрой	Хюгге Клуб	1	140	4 846

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2026	СЗ Русь	Орловский бульвар	1	86	4 560
II квартал 2026	MDS Development	Тихий город	1	83	3 761
II квартал 2026	СЗ Сервис Плюс	Эдельвейс	1	71	3 581
II квартал 2026	Специализированный застройщик Лето	Феникс	1	58	1 932
II квартал 2026	СЗ Еврострой	Взлетная 16	1	24	1 604
III квартал 2026	ГК Самолет	Южная Нева	8	5 754	233 141
III квартал 2026	ГК Самолет	Невская Долина	6	1 985	74 281
III квартал 2026	ГК Новоселье	Квартал Уютный	2	1 008	45 660
III квартал 2026	ГК ПРОК	Стороны света-2	2	1 251	44 080
III квартал 2026	Группа Аквилон	Аквилон ЯНИНО	2	1 379	42 341
III квартал 2026	ГК ВЕРЕН	Верен Норт Сертолово	3	352	14 526
III квартал 2026	ГК ВЕРЕН	Верен Норт Сертолово	5	691	27 180
III квартал 2026	Группа ЦДС	Город Первых	2	889	36 168
III квартал 2026	СЗ Резиденция Рощино	Резиденция Рощино	13	663	31 254
III квартал 2026	ГК Самолет	Квартал Торики	1	840	29 952
III квартал 2026	ИСК ВИТА	Рождественский квартал	4	511	23 245
III квартал 2026	ГК Расцветай	Расцветай в Янино	2	403	21 488
III квартал 2026	Холдинг Setl Group	Город звезд	2	556	20 091
III квартал 2026	ГК Развитие	Ленский	2	480	19 412
III квартал 2026	СЗ Сервис Плюс	Эдельвейс	4	288	14 452
III квартал 2026	Охта Групп	Экография	6	338	13 476
III квартал 2026	ГК Самолет	Квартал Лаголово	1	296	11 545
III квартал 2026	Таймс-С (СЗ)	Новая история	2	230	9 246
III квартал 2026	ГК Базис	Эко Квартал НЕГА	1	319	9 115
III квартал 2026	ГК КВС	Ясно.Янино, ЛЕС	1	168	9 033
III квартал 2026	СЗ ЭкоСтрой	Эко-Квартал Гармония	1	252	7 986
III квартал 2026	ГК СМК	Новокасимово	1	152	7 214

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2026	СЗ Ленинское	Моменты.Репино	10	50	6 015
III квартал 2026	ГК АМП	Малая Финляндия	4	66	2 906
IV квартал 2026	ЕвроИнвест Девелопмент	ID Murino 3	2	2 318	91 330
IV квартал 2026	ГК Самолет	Южная Нева	2	1 122	45 665
IV квартал 2026	ГК Самолет	Квартал Торики	2	979	37 795
IV квартал 2026	ГК СТОУН	Ермак	5	940	34 995
IV квартал 2026	DOGMA	Догма Юкки	1	1 068	31 304
IV квартал 2026	ГК Самолет	Квартал Лаголово	2	762	28 624
IV квартал 2026	СЗ Ленинское	Моменты.Репино	34	180	20 582
IV квартал 2026	ГК Новастрой	Новатория	1	254	9 558
IV квартал 2026	СЗ Серебряный ручей 3	Серебряный ручей	1	186	7 702
IV квартал 2026	СЗ НК Развитие	LIBERTY DOM	1	156	5 355
Общий итог			182	40 865	1 648 779

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Город звезд	Новосаратовка	Холдинг Setl Group	32	21 326	727 705
2	Южная Нева	Новосаратовка	ГК Самолет	10	6 876	278 806
3	Квартал Лаголово	Лаголово	ГК Самолет	21	6 491	247 734
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	141 761
7	Квартал Торики	Новогорелово	ГК Самолет	5	3 338	127 483
8	Символист	Бугры	ИСГ МАВИС	6	2 141	96 075
9	ID Mirino 3	Мурино	ЕвроИнвест Девелопмент	2	2 318	91 330
10	Догма Юкки	Порошкино	DOGMA	5	3 080	91 125
11	Моменты.Репино	Ленинское	СЗ Ленинское	195	705	89 842
12	Ягодное Река Парк	Мурино	Группа Эталон	3	1 971	88 747
13	Брусника в Новоселье	Новоселье	Брусника	3	1 625	82 031
14	Квартал Воронцовский	Новое Девяткино	ГК ФСК	3	1 977	81 930
15	ТИШИН	Новоселье	ГК ЕДИНО	7	1 488	75 297
16	Новый Питер	Новоселье	ГК ТРЕСТ	2	1 451	75 016
17	Ясно.Янино, ЛЕС	Янино-1	ГК КВС	5	1 459	72 429
18	Заречный парк	Новое Девяткино	ПИК	3	1 730	70 038
19	Левитан	Мурино	СЗ Охтинский	1	1 565	69 666
20	Полис Новоселье	Новоселье	ГК Полис	3	1 540	65 960
21	Новый Ямбург	Кингисепп	СЗ Новый Ямбург	4	1 125	62 589
22	Ингрия Лэнд	Кузьмолровский	СЗ Северные Технологии	3	1 056	60 660
23	Новатория	Новоселье	ГК Новастрой	4	1 440	58 657

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	Аквилон Рива	Мурино	Группа Аквилон	2	1 564	58 353
25	Стороны света-2	Бугры	ГК ПРОК	3	1 607	57 144
26	Загляденье	Новоселье	Л1 СК №1	2	1 289	55 528
27	Сибирь	Тельмана	ГК СОЮЗ	3	919	53 281
28	Id Kudrovo II	Новосергиевка	ЕвроИнвест Девелопмент	3	1 425	52 918
29	Авиатор	Мурино	ИСГ МАВИС	2	1 694	51 322
30	Янинский лес (д. Янино-2)	Янино-2	ПИК	4	1 253	49 374
31	Верен Норт Сертолово	Сертолово	ГК ВЕРЕН	9	1 187	47 316
32	Квартал Уютный	Новоселье	ГК Новоселье	2	1 008	45 660
33	Высота. Новое Девяткино	Новое Девяткино	ГК СТОУН	4	1 137	45 551
34	Резиденция Рощино	Рощино	СЗ Резиденция Рощино	16	1 086	45 080
35	Охтинские высоты	Мистолово	ГК Новое измерение	6	842	44 411
36	Аквилон ЯНИНО	Янино-1	Группа Аквилон	2	1 379	42 341
37	ЛСР. Ржевский парк	Ковалёво	Группа ЛСР	4	1 202	37 081
38	Город Первых	Новосаратовка	Группа ЦДС	2	889	36 168
39	Энфилд	Бугры	ГК Arsenal	2	627	35 097
40	Ермак	Им. Свердлова	ГК СТОУН	5	940	34 995
41	Новая история	Сертолово	Таймс-С (СЗ)	8	832	34 832
42	Высота	Бугры	ГК СТОУН	1	918	34 339
43	Янила Форест	Янино-1	ГК Ленстройтрест	5	768	33 478
44	Амурино	Мурино	ГК АМП	2	752	32 588
45	Аквилон Verba	Янино-1	Группа Аквилон	1	692	32 159
46	Аквилон РекаПарк 2	Новосергиевка	Группа Аквилон	1	798	30 840
47	Кронунг ЮГ	Новогорелово	СЗ Кронунг Юг	1	596	30 840
48	Кронунг Янино	Янино-1	Специализированный застройщик Ареал	3	698	29 659
49	Ямбург Хаус	Кингисепп	СЗ Элит.Строй	1	585	27 815

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
50	Новые Лаврики	Мурино	ГК Самолет	1	605	27 489
51	Сертолово Парк	Сертолово	ГК Алгоритм	1	540	27 247
52	Румболовское поле	Всеволожск	ГК СТОУН	2	705	25 968
53	Таллинский парк	Новоселье	ПИК	2	587	25 903
54	Расцветай в Янино	Янино-1	ГК Расцветай	3	473	25 745
55	A101 Лаголово	Лаголово	ГК A101	4	567	25 263
56	ЛесART	Новоселье	ГК ЕДИНО	1	524	24 699
57	Всевогород	Романовка	СЗ Романовка 1	9	540	24 375
58	Урбанист	Мурино	ИСГ МАВИС	1	660	23 770
59	Рождественский квартал	Скотное	ИСК ВИТА	4	511	23 245
60	Glorax Новоселье	Новоселье	ГК Glorax	3	680	22 968
61	Grona Lund	Всеволожск	ГК Quasar Development	8	372	22 488
62	СветЛО	Всеволожск	СЗ Мельничный ручей	44	229	22 065
63	Аквилон РекаПарк	Новосергиевка	Группа Аквилон	1	554	21 736
64	Борский	Янино-1	ГК ССК	1	492	20 297
65	ПАТИО. Уютный квартал	Сертолово	ГК КВС	2	430	19 797
66	Экография	Ольгино	Охта Групп	7	465	19 751
67	Романовка	Романовка	ГК Glorax	1	512	19 566
68	Ленский	Всеволожск	ГК Развитие	2	480	19 412
69	Эдельвейс	Выборг	СЗ Сервис Плюс	5	359	18 033
70	Эко-Квартал Гармония	Разбегаево	СЗ ЭкоСтрой	3	396	16 126
71	Панорама Юкки	Лупполово	ГК Развитие	1	371	15 621
72	Слобода	Малое Верево	Специализированный застройщик Слобода Верево	3	417	15 440
73	Финский квартал	Лупполово	ГК Развитие	3	267	14 929
74	Северный Меридиан	Бугры	ВСК 47	1	336	14 690
75	Рауни	Тосно	ГК АМП	3	308	14 521

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
76	Огоньки	Всеволожск	СЗ Южный Парк	3	388	13 980
77	Ю Гатчина	Гатчина	ГК Ленстройтрест	1	280	13 172
78	Аннино Сити	Аннино	ГК НСК	2	361	12 047
79	Капральский берег	Новое Девяткино	ИСК ВИТА	1	315	11 873
80	Ромашки (Силы природы)	Мурино	Романтика	1	414	11 391
81	А101 Всеволожск	Всеволожск	ГК А101	1	241	10 479
82	Лендлер	Кудрово	СЗ Аметист	1	229	9 199
83	Эко Квартал НЕГА	Новое Девяткино	ГК Базис	1	319	9 115
84	Veda Village	Заневка	Веда-Хаус	5	153	8 945
85	Арт Парк	Щеглово	ГК Алгоритм	1	155	8 918
86	Чудеса света	Колтуши	ГК Quasar Development	2	160	8 841
87	Аро	Колтуши	ГК Quasar Development	2	160	8 841
88	Федоровское	Федоровское	ИСК ВИТА	16	107	7 892
89	Серебряный ручей	Хиттолово	СЗ Серебряный ручей 3	1	186	7 702
90	Новокасимово	Касимово	ГК СМК	1	152	7 214
91	Атмосфера Выборга	Выборг	СЗ Атмосфера	2	125	5 936
92	Дубровка.Park	Дубровка	ЛенОблСтрой 47	1	115	5 528
93	LIBERTY DOM	Форносово	СЗ НК Развитие	1	156	5 355
94	Лето	Бугры	СЗ Бизнес Мост	1	150	5 205
95	Аксиома.Возрождение	Кировск	ГК Аксиома	1	120	5 168
96	Взлетная 16	Всеволожск	СЗ Еврострой	2	68	4 853
97	Хюгге Клуб	Щеглово	ЖСК Русстрой	1	140	4 846
98	Эдельвейс.Янино	Янино-1	СЗ Адонис	1	117	4 609
99	Орловский бульвар	Гатчина	СЗ Русь	1	86	4 560
100	Тихий город	Заневка	MDS Development	1	83	3 761
101	Феникс	Любань	СЗ Ваши метры	1	50	3 756
102	Малая Финляндия	Выборг	ГК АМП	4	66	2 906

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
103	Point Токсово	Хиттолово	СЗ Серебряный ручей 2	1	62	2 566
104	Соло.Петергоф	Низино	Трест-36	1	44	2 420
105	Феникс	Роцино	Специализированный застройщик Лето	1	58	1 932
Общий итог				607	121 971	4 981 516

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Ромашки (Силы природы)	Мурино	Романтика	27,5
2	Эко Квартал НЕГА	Новое Девяткино	ГК Базис	28,6
3	Догма Юкки	Порошкино	DOGMA	29,6
4	Авиатор	Мурино	ИСГ МАВИС	30,3
5	Аквилон ЯНИНО	Янино-1	Группа Аквилон	30,7
6	ЛСР. Ржевский парк	Ковалёво	Группа ЛСР	30,8
7	Феникс	Рощино	Специализированный застройщик Лето	33,3
8	Аннино Сити	Аннино	ГК НСК	33,4
9	Glorax Новоселье	Новоселье	ГК Glorax	33,8
10	Город звезд	Новосаратовка	Холдинг SetI Group	34,1
11	LIBERTY DOM	Форносово	СЗ НК Развитие	34,3
12	Хюгге Клуб	Щеглово	ЖСК Русстрой	34,6
13	Лето	Бугры	СЗ Бизнес Мост	34,7
14	Стороны света-2	Бугры	ГК ПРОК	35,6
15	Урбанист	Мурино	ИСГ МАВИС	36,0
16	Огоньки	Всеволожск	СЗ Южный Парк	36,0
17	Румболовское поле	Всеволожск	ГК СТОУН	36,8
18	Слобода	Малое Верево	Специализированный застройщик Слобода Верево	37,0
19	Id Kudrovo II	Новосергиевка	ЕвроИнвест Девелопмент	37,1
20	Ермак	Им. Свердлова	ГК СТОУН	37,2
21	Аквилон Рива	Мурино	Группа Аквилон	37,3
22	Высота	Бугры	ГК СТОУН	37,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
23	Капральский берег	Новое Девяткино	ИСК ВИТА	37,7
24	Квартал Лаголово	Лаголово	ГК Самолет	38,2
25	Квартал Торики	Новогорелово	ГК Самолет	38,2
26	Романовка	Романовка	ГК GloraX	38,2
27	Аквилон РекаПарк 2	Новосергиевка	Группа Аквилон	38,6
28	Невская Долина	Новосаратовка	ГК Самолет	39,0
29	Аквилон РекаПарк	Новосергиевка	Группа Аквилон	39,2
30	Эдельвейс.Янино	Янино-1	СЗ Адонис	39,4
31	ID Mirino 3	Мурино	ЕвроИнвест Девелопмент	39,4
32	Янинский лес (д. Янино-2)	Янино-2	ПИК	39,4
33	Верен Норт Сертолово	Сертолово	ГК ВЕРЕН	39,9
34	Имена	Новосаратовка	ГК ССК	40,0
35	Высота. Новое Девяткино	Новое Девяткино	ГК СТОУН	40,1
36	Лендлер	Кудрово	СЗ Аметист	40,2
37	Ленский	Всеволожск	ГК Развитие	40,4
38	Заречный парк	Новое Девяткино	ПИК	40,5
39	Южная Нева	Новосаратовка	ГК Самолет	40,5
40	Город Первых	Новосаратовка	Группа ЦДС	40,7
41	Эко-Квартал Гармония	Разбегаево	СЗ ЭкоСтрой	40,7
42	Новатория	Новоселье	ГК Новастрой	40,7
43	Борский	Янино-1	ГК ССК	41,3
44	Point Токсово	Хиттолово	СЗ Серебряный ручей 2	41,4
45	Серебряный ручей	Хиттолово	СЗ Серебряный ручей 3	41,4
46	Квартал Воронцовский	Новое Девяткино	ГК ФСК	41,4
47	Резиденция Рощино	Рощино	СЗ Резиденция Рощино	41,5
48	Максималист	Мурино	ИСГ МАВИС	41,7
49	Новая история	Сертолово	Таймс-С (СЗ)	41,9
50	Панорама Юкки	Лупполово	ГК Развитие	42,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
51	Экография	Ольгино	Охта Групп	42,5
52	Кронунг Янино	Янино-1	Специализированный застройщик Ареал	42,5
53	Полис Новоселье	Новоселье	ГК Полис	42,8
54	Аксиома. Возрождение	Кировск	ГК Аксиома	43,1
55	Загляденье	Новоселье	Л1 СК №1	43,1
56	Амурино	Мурино	ГК АМП	43,3
57	А101 Всеволожск	Всеволожск	ГК А101	43,5
58	Янила Форест	Янино-1	ГК Ленстройтрест	43,6
59	Северный Меридиан	Бугры	ВСК 47	43,7
60	Малая Финляндия	Выборг	ГК АМП	44,0
61	Таллинский парк	Новоселье	ПИК	44,1
62	Левитан	Мурино	СЗ Охтинский	44,5
63	А101 Лаголово	Лаголово	ГК А101	44,6
64	Символист	Бугры	ИСГ МАВИС	44,9
65	Ягодное Река Парк	Мурино	Группа Эталон	45,0
66	Всегород	Романовка	СЗ Романовка 1	45,1
67	Квартал Уютный	Новоселье	ГК Новоселье	45,3
68	Тихий город	Заневка	MDS Development	45,3
69	Новые Лаврики	Мурино	ГК Самолет	45,4
70	Рождественский квартал	Скотное	ИСК ВИТА	45,5
71	ПАТИО. Уютный квартал	Сертолово	ГК КВС	46,0
72	Аквилон Verba	Янино-1	Группа Аквилон	46,5
73	Ю Гатчина	Гатчина	ГК Ленстройтрест	47,0
74	ЛесART	Новоселье	ГК ЕДИНО	47,1
75	Рауни	Тосно	ГК АМП	47,1
76	Новокасимово	Касимово	ГК СМК	47,5
77	Атмосфера Выборга	Выборг	СЗ Атмосфера	47,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
78	Ямбург Хаус	Кингисепп	СЗ Элит.Строй	47,5
79	Дубровка.Park	Дубровка	ЛенОблСтрой 47	48,1
80	Ясно.Янино, ЛЕС	Янино-1	ГК КВС	49,6
81	Эдельвейс	Выборг	СЗ Сервис Плюс	50,2
82	Сертолово Парк	Сертолово	ГК Алгоритм	50,5
83	Брусника в Новоселье	Новоселье	Брусника	50,5
84	ТИШИН	Новоселье	ГК ЕДИНО	50,6
85	Новый Питер	Новоселье	ГК ТРЕСТ	51,7
86	Кронунг ЮГ	Новогорелово	СЗ Кронунг Юг	51,7
87	Охтинские высоты	Мистолово	ГК Новое измерение	52,7
88	Орловский бульвар	Гатчина	СЗ Русь	53,0
89	Расцветай в Янино	Янино-1	ГК Расцветай	54,4
90	Соло.Петергоф	Низино	Трест-36	55,0
91	Чудеса света	Колтуши	ГК Quasar Development	55,3
92	Аро	Колтуши	ГК Quasar Development	55,3
93	Новый Ямбург	Кингисепп	СЗ Новый Ямбург	55,6
94	Финский квартал	Лупполово	ГК Развитие	55,9
95	Энфилд	Бугры	ГК Arsenal	56,0
96	Ингрия Лэнд	Кузьмолровский	СЗ Северные Технологии	57,4
97	Арт Парк	Щеглово	ГК Алгоритм	57,5
98	Сибирь	Тельмана	ГК СОЮЗ	58,0
99	Veda Village	Заневка	Веда-Хаус	58,5
100	Grona Lund	Всеволожск	ГК Quasar Development	60,5
101	Взлетная 16	Всеволожск	СЗ Еврострой	71,4
102	Федоровское	Федоровское	ИСК ВИТА	73,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
103	Феникс	Любань	СЗ Ваши метры	75,1
104	СветЛО	Всеволожск	СЗ Мельничный ручей	96,4
105	Моменты.Репино	Ленинское	СЗ Ленинское	127,4
Общий итог				40,8

EP3

ЭКОСИСТЕМА ДЛЯ ТЕХ, КТО СТРОИТ

Всё, что мы делаем, направлено на выявление и распространение лучших практик многоквартирного строительства. Помогаем понять картину рынка новостроек во всем его многообразии и применить полученные знания для улучшения облика городов России

наша миссия — сделать города лучше

01

масштаб в цифрах	2900 застройщиков в базе	5938 жилых комплексов в базе	20 000+ продуктовых решений в фотобанке
164 номинации в премии ТОП ЖК	1500+ участков в маркетплейсе земли	150+ параметров сравнения ЖК	180+ состязательных докладов Олимпиады девелоперов

02

01 Аналитика и рейтинги Застройщики, ЖК, регионы, города по десяткам параметров	02 Знаки отличия Премия ТОП ЖК (с 2019), Книга рекордов, Зал славы девелопмента	03 События Российская строительная неделя (с 2018), Саммит застройщиков для CEO (с 2020), Олимпиада девелоперов, урбан-туры
04 Знания Фотобанк продуктовых решений, курсы повышения квалификации, исследования рынка и покупателей	05 Бизнес Маркетплейс земли с брокерскими услугами	06 Медиа Лента новостей, Telegram-канал, EP3-видео