

ОБЗОР РЫНКА НОВОСТРОЕК



СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Санкт-Петербург

Текущий объем строительства, м²

5 582 056

на сентябрь 2026
-7,9% к сентябрю 2025

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

155 052

за последние 12 мес. Росстат
-16,1% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

1 413

за июль 2026 Банк России
-8,8% к июлю 2025

сентябрь 2026

Средняя площадь строящихся квартир, м²

41,3

на сентябрь 2026
+2,3% к сентябрю 2025

Средняя цена за 1 м², ₽

277 393

на август 2026 СберИндекс
+9,8% к августу 2025

Доля ввода жилья застройщиками

91,7%

за последние 12 мес. Росстат
-0,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка
по ИЖК под ДДУ, %

7,55

за июль 2026 Банк России
+1,49 п.п. к июлю 2025

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	5
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Санкт-Петербурге	6
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге	8
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге по срокам выдачи разрешения на строительство	9
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам.....	12
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге по этажности строящихся домов	16
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге по материалам стен строящихся домов	22
7. ТОП застройщиков Санкт-Петербурга по объемам строительства.....	27
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Санкт-Петербурге	31
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Санкт-Петербурге	32
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Санкт-Петербурге.....	36
11. Ипотечное кредитование для жителей Санкт-Петербурга (официальная статистика Банка России)	37
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга	37
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга .	41
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга	49
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга	55
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	62
13. Ввод жилья в Санкт-Петербурге (официальная статистика Росстата)	64
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Санкт-Петербурге, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2026 г.....	77
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Санкт-Петербурга по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	79

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 Санкт-Петербурге, по средней площади жилых единиц.....	86
---	----

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 Санкт-Петербурге

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Санкт-Петербурга на сентябрь 2026 года выявлено **352 строящихся застройщиками дома** (далее — строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **135 100 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **5 582 056 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	312	88,6%	122 821	90,9%	5 129 620	91,9%
дом с апартаментами	38	10,8%	12 261	9,1%	448 961	8,0%
блокированный дом	2	0,6%	18	0,0%	3 475	0,1%
Общий итог	352	100%	135 100	100%	5 582 056	100%

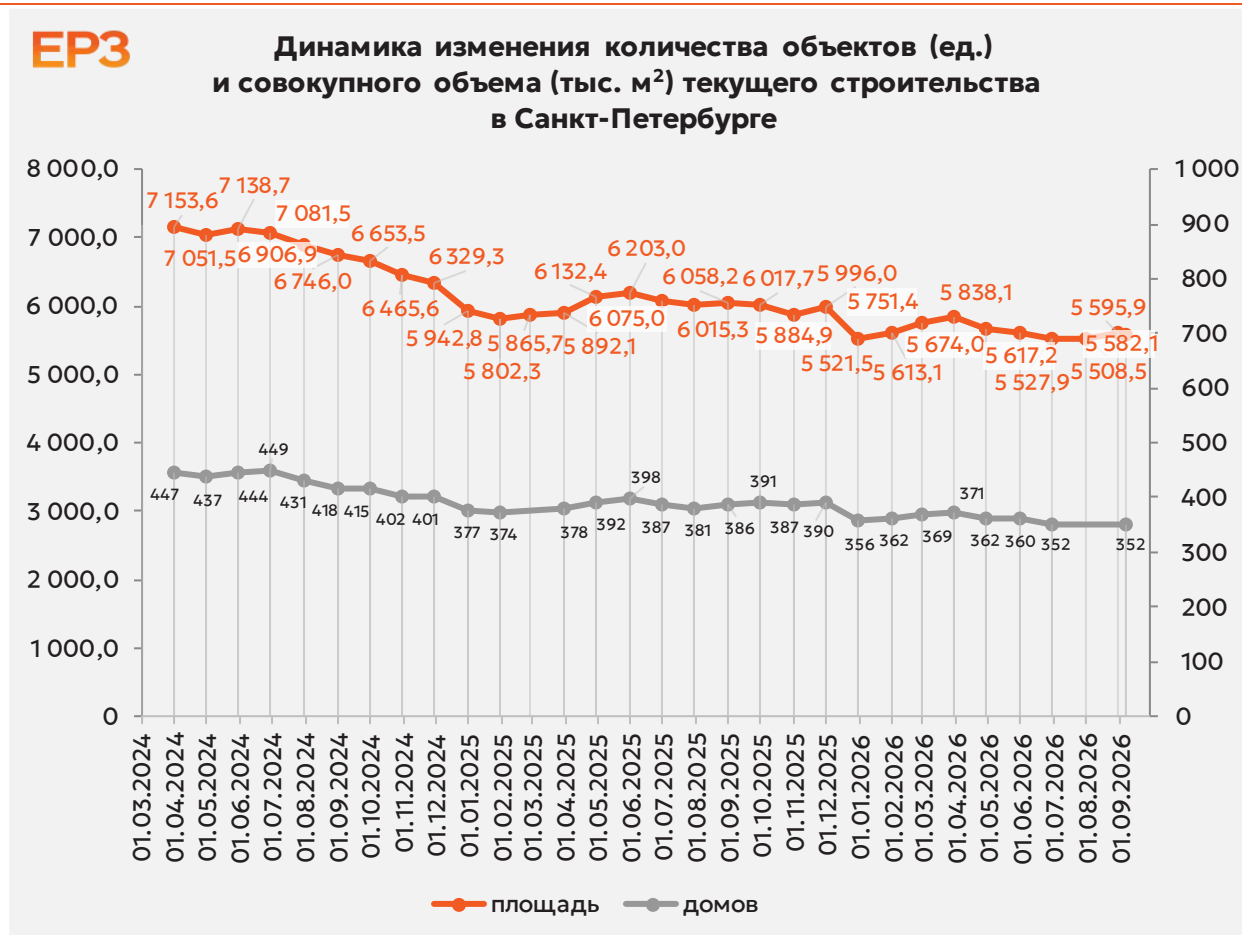
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 90,9% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 9,1% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Санкт-Петербурге представлена на графике 1.

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге

Застройщики жилья в Санкт-Петербурге осуществляют строительство в 9 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Санкт-Петербург	281	79,8%	118 012	87,4%	4 836 945	86,7%
Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	12	3,4%	3 770	2,8%	151 986	2,7%
Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)	9	2,6%	3 303	2,4%	140 885	2,5%
Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)	15	4,3%	2 619	1,9%	114 818	2,1%
Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	4	1,1%	2 223	1,6%	94 189	1,7%
Сестрорецк (в составе г.о. Санкт-Петербург)	11	3,1%	1 281	0,9%	81 353	1,5%
Кронштадт (в составе г.о. Санкт-Петербург)	6	1,7%	1 434	1,1%	77 236	1,4%
Стрельна (в составе г.о. Санкт-Петербург)	7	2,0%	2 176	1,6%	69 454	1,2%
Зеленогорск (в составе г.о. Санкт-Петербург)	7	2,0%	282	0,2%	15 190	0,3%
	352	100%	135 100	100%	5 582 056	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Санкт-Петербург (86,7% совокупной площади жилых единиц).

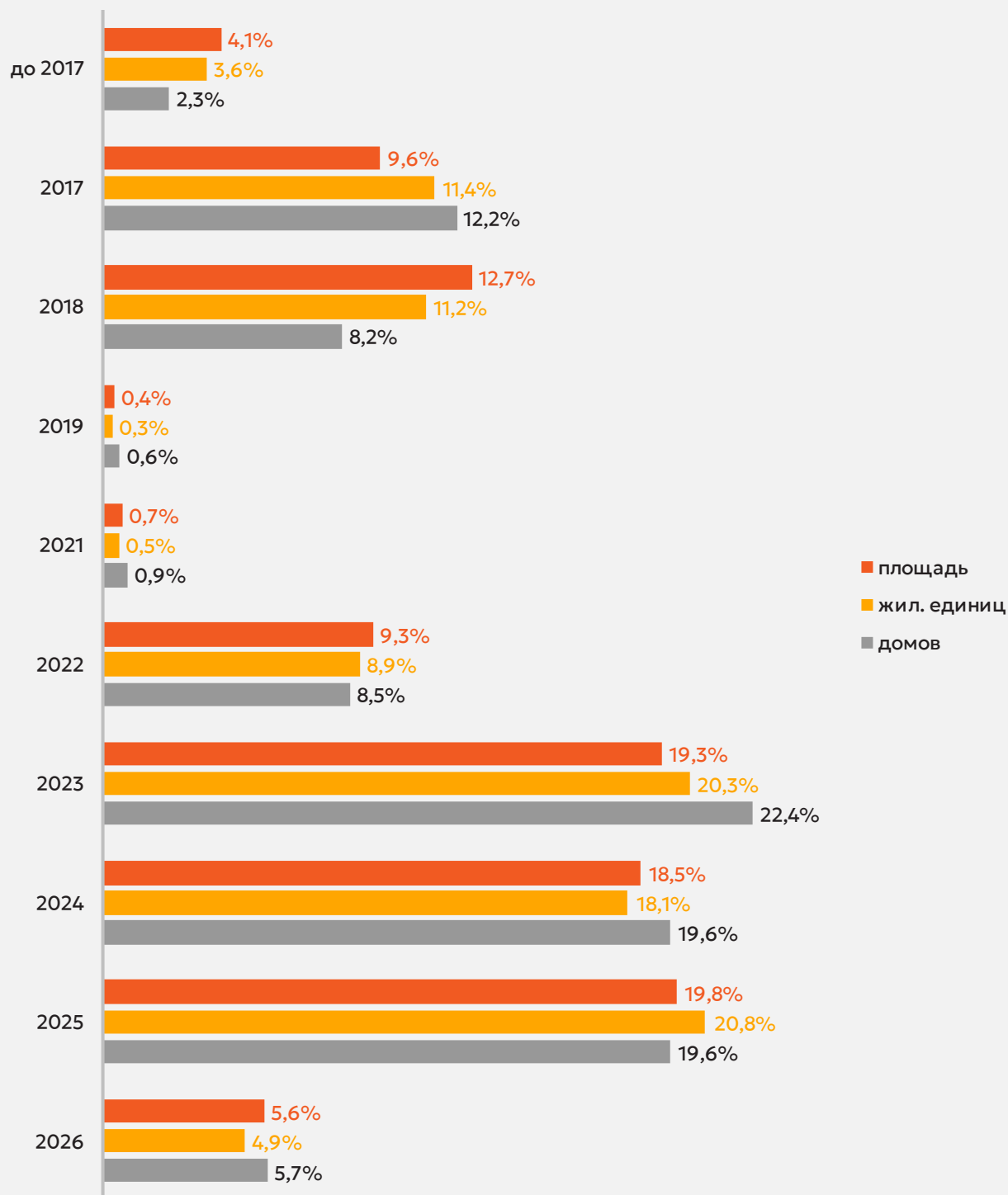
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге по срокам выдачи разрешения на строительство

Застройщики жилья в Санкт-Петербурге осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2014 г. по август 2026 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
до 2017	8	2,3%	4 840	3,6%	227 547	4,1%
2017	43	12,2%	15 466	11,4%	534 222	9,6%
2018	29	8,2%	15 109	11,2%	711 271	12,7%
2019	2	0,6%	432	0,3%	20 520	0,4%
2021	3	0,9%	720	0,5%	37 083	0,7%
2022	30	8,5%	11 966	8,9%	520 605	9,3%
2023	79	22,4%	27 378	20,3%	1 077 488	19,3%
2024	69	19,6%	24 489	18,1%	1 035 300	18,5%
2025	69	19,6%	28 100	20,8%	1 107 257	19,8%
2026	20	5,7%	6 600	4,9%	310 763	5,6%
Общий итог	352	100%	135 100	100%	5 582 056	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Санкт-Петербурга по годам
выдачи разрешения на строительство

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2025 г. (19,8% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2023 г. Доля количества таких домов составляет 22,4% от общего количества строящихся домов в Санкт-Петербурге.

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

В Санкт-Петербурге 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.	%	м²	%
2026	75	21,3%	26 115	19,3%	1 150 532	20,6%
2027	109	31,0%	35 187	26,0%	1 399 215	25,1%
2028	92	26,1%	40 700	30,1%	1 660 720	29,8%
2029	63	17,9%	26 466	19,6%	1 052 105	18,8%
2030	12	3,4%	5 037	3,7%	226 851	4,1%
2031 и позже	1	0,3%	1 595	1,2%	92 633	1,7%
Общий итог	352	100%	135 100	100%	5 582 056	100%

Гистограмма 2



До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 1 150 532 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов — 934 594 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	1 150 532	2018	4 604	0,4%
		2019	15 972	1,4%
		2020	7 351	0,6%
		2021	6 019	0,5%
		2022	84 961	7,4%
		2023	6 971	0,6%
		2024	45 000	3,9%
		2025	124 874	10,9%
2027	1 399 215	2026	161 091	14,0%
		2018	11 109	0,8%
		2019	64 094	4,6%
		2020	6 150	0,4%
		2025	23 514	1,7%
2028	1 660 720	2026	27 524	2,0%
		2026	15 590	0,9%
2029	1 052 105	2025	48 713	4,6%
Общий итог	5 582 056		653 537	11,7%

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 2026 года (161 091 м²), что составляет 14,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Санкт-Петербурге в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Санкт-Петербурге по состоянию на сентябрь 2026 года составляет 3,8 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Санкт-Петербурге представлена на графике 2.

График 2

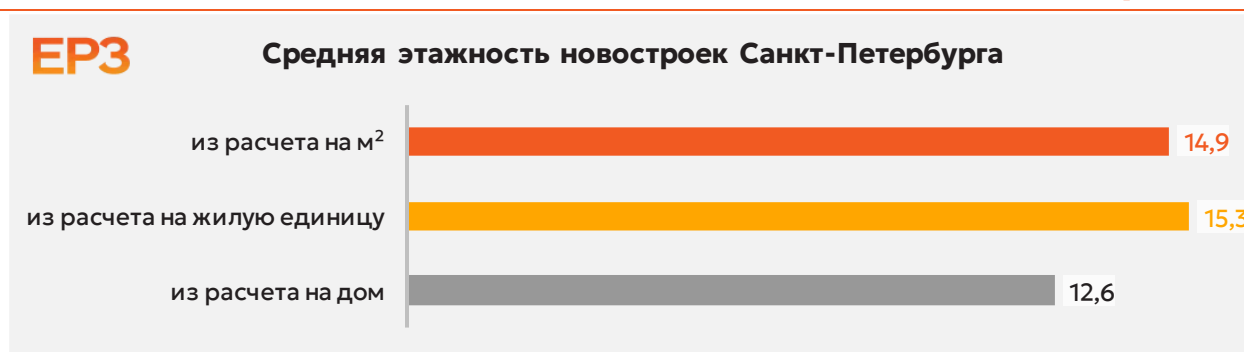


5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге составляет (Гистограмма 3):

- 12,6 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 15,3 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,9 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Санкт-Петербурге представлена на графике 3.

График 3

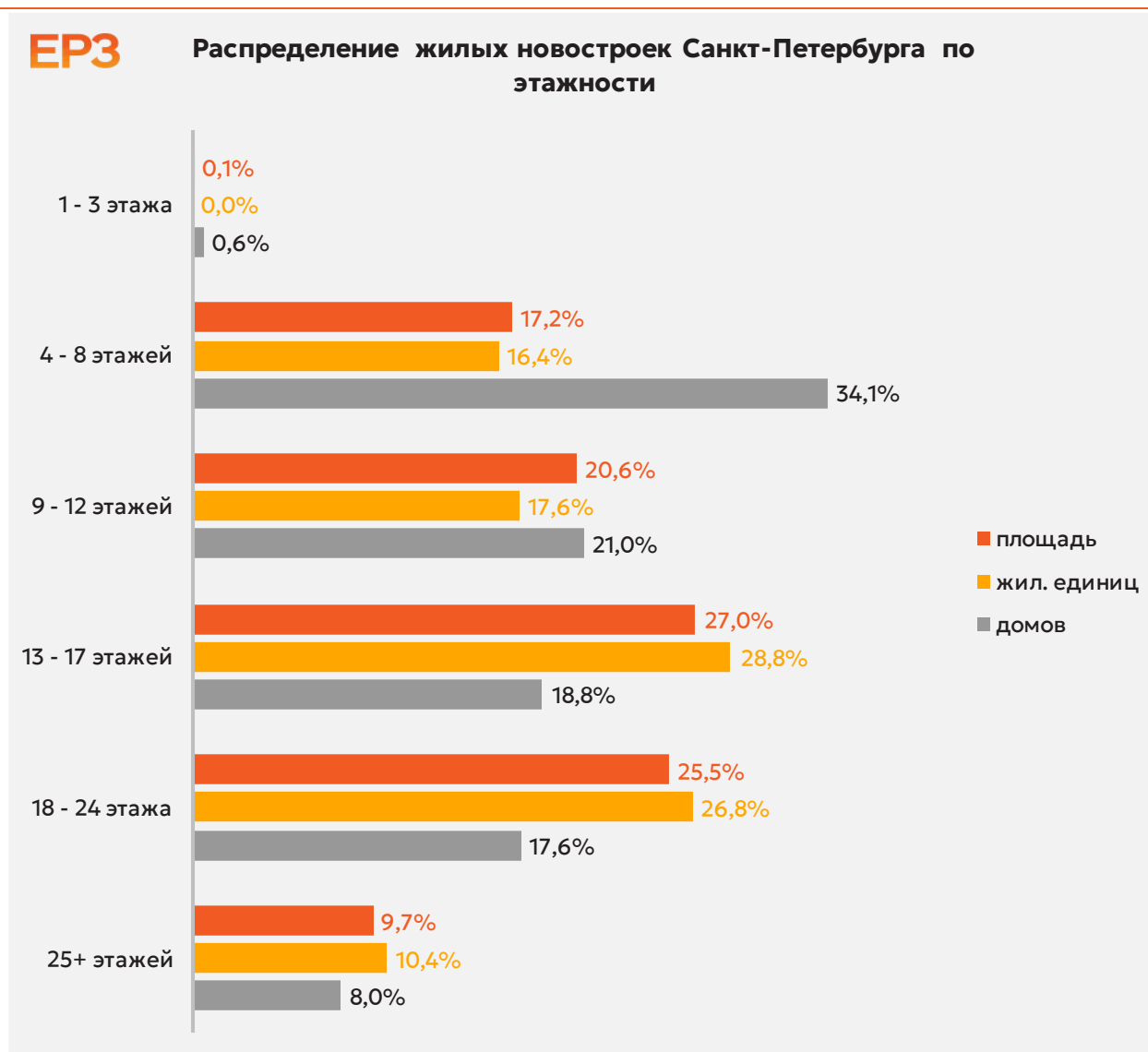


Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
1 - 3 этажа	2	0,6%	18	0,0%	3 475	0,1%
4 - 8 этажей	120	34,1%	22 177	16,4%	957 963	17,2%
9 - 12 этажей	74	21,0%	23 713	17,6%	1 150 699	20,6%
13 - 17 этажей	66	18,8%	38 953	28,8%	1 506 039	27,0%
18 - 24 этажа	62	17,6%	36 235	26,8%	1 424 685	25,5%
25+ этажей	28	8,0%	14 004	10,4%	539 195	9,7%
Общий итог	352	100%	135 100	100%	5 582 056	100%

Гистограмма 4



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей — 27,0% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Санкт-Петербурге составляет 9,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Санкт-Петербурге представлена на графике 4.

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Санкт-Петербурге является 27-этажный дом с апартаментами в ЖК «Vertical на Орджоникидзе», застройщик «Орджоникидзе, 44». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	Орджоникидзе, 44	дом с апартаментами	Vertical на Орджоникидзе
2	26	<i>ГК Ленстройтрест</i>	многоквартирный дом	Окла
		<i>ГК Ленстройтрест</i>	многоквартирный дом	Окла Вижн
		<i>ГК ПСК</i>	многоквартирный дом	Сезоны
		<i>ГК Самолет</i>	многоквартирный дом	Живи! В Рыбацком
		<i>Группа ЛСР</i>	многоквартирный дом	Цветной город
		<i>Группа ЛСР</i>	многоквартирный дом	Октябрьская набережная
		<i>Группа ЛСР</i>	многоквартирный дом	Пейзажный квартал
		<i>Лидер Групп</i>	многоквартирный дом	Старлайт
		<i>Лидер Групп</i>	многоквартирный дом	Южный Форт
		<i>ГК БФА-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Огни залива
3	25	<i>ГК ТРЕСТ</i>	многоквартирный дом	Речной квартал
4	24	<i>Группа RBI</i>	многоквартирный дом	Струны
		<i>ГК Союз Инвест</i>	дом с апартаментами	SAAN «Удельный парк»
		<i>Группа ЛСР</i>	многоквартирный дом	Цивилизация на Неве
		<i>Группа ЛСР</i>	многоквартирный дом	Зеркальный ручей
		<i>Группа ЛСР</i>	многоквартирный дом	Морская миля
		<i>СЗ Траектория</i>	многоквартирный дом	Траектория. Софийская
		<i>Стайл-Строй</i>	дом с апартаментами	Про'Молодость
5	23	<i>LEGENDA Intelligent Development</i>	многоквартирный дом	ЛЕГЕНДА у моря
		<i>ГК Element</i>	многоквартирный дом	Башни Элемент
		<i>ГК Главстрой-Регионы</i>	многоквартирный дом	Юнтолово
		<i>Группа RBI</i>	многоквартирный дом	Гений
		<i>Группа ЛСР</i>	многоквартирный дом	Ручьи
		<i>Группа ЛСР</i>	многоквартирный дом	Дыбенко Парк

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Санкт-Петербурге является многоквартирный дом в ЖК «ЛЕГЕНДА у моря», застройщик «LEGENDA Intelligent Development». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	Площадь, м²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	92 633	LEGENDA Intelligent Development	многоквартирный дом	ЛЕГЕНДА у моря
2	72 329	Брусника	многоквартирный дом	Северный ветер
3	69 816	Холдинг Setl Group	многоквартирный дом	Астра Континенталь
4	69 526	Группа ЛСР	многоквартирный дом	Морская миля
5	64 390	Холдинг Setl Group	многоквартирный дом	Сэтл Ривьера

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Санкт-Петербурга, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 11,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Санкт-Петербурга по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Санкт-Петербурге 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	262	74,4%	98 182	72,7%	4 248 654	76,1%
монолит	43	12,2%	18 349	13,6%	696 953	12,5%
панель	38	10,8%	15 351	11,4%	506 525	9,1%
блочный	9	2,6%	3 218	2,4%	129 924	2,3%
Общий итог	352	100%	135 100	100%	5 582 056	100%

Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Санкт-Петербурге является монолит-кирпич. Из него возводится 76,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах — 73,7% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Санкт-Петербурге, представлена на графике 6.

График 6



Среди строящегося жилья Санкт-Петербурга у 100,0% 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 84,6% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

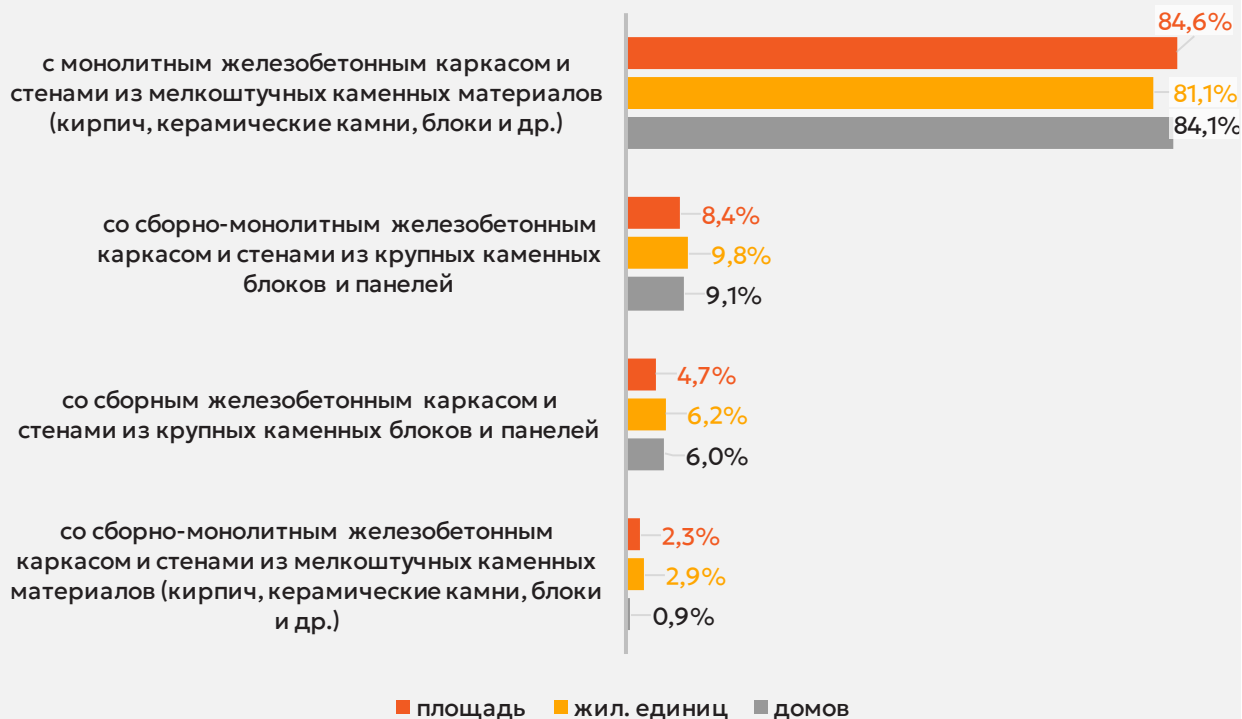
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	296	84,1%	109 628	81,1%	4 719 641	84,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	32	9,1%	13 205	9,8%	471 272	8,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	21	6,0%	8 364	6,2%	262 171	4,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	0,9%	3 903	2,9%	128 972	2,3%
Общий итог	352	100%	135 100	100%	5 582 056	100%

Гистограмма 7

EP3

Распределение жилых новостроек Санкт-Петербурга по
материалам стен (по утвержденной форме ПД)

7. ТОП застройщиков Санкт-Петербурга по объемам строительства

По состоянию на сентябрь 2026 года строительство жилья в Санкт-Петербурге осуществляют 67 застройщиков (брендов), которые представлены 124 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Санкт-Петербурге на сентябрь 2026 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	Холдинг Setl Group	53	15,1%	26 265	19,4%	899 210	16,1%
2	Группа ЛСР	51	14,5%	22 292	16,5%	739 989	13,3%
3	ГК ПСК	19	5,4%	5 387	4,0%	285 503	5,1%
4	LEGENDA Intelligent Development	9	2,6%	5 806	4,3%	275 263	4,9%
5	Группа RBI	22	6,3%	5 315	3,9%	260 529	4,7%
6	Лидер Групп	10	2,8%	6 775	5,0%	237 580	4,3%
7	ГК КВС	18	5,1%	4 508	3,3%	230 932	4,1%
8	ГК Самолет	10	2,8%	4 367	3,2%	177 214	3,2%
9	ГК РосСтройИнвест	7	2,0%	4 184	3,1%	156 026	2,8%
10	Seven Suns Development	12	3,4%	2 103	1,6%	126 353	2,3%
11	ПИК	6	1,7%	2 565	1,9%	114 062	2,0%
12	Группа Эталон	4	1,1%	2 055	1,5%	112 964	2,0%
13	Брусника	2	0,6%	1 830	1,4%	112 350	2,0%
14	ГК ТРЕСТ	2	0,6%	1 761	1,3%	99 116	1,8%
15	ГК Element	2	0,6%	1 916	1,4%	95 831	1,7%
16	ГК ФСК	7	2,0%	2 731	2,0%	91 910	1,6%
17	Терминал ресурс	11	3,1%	1 854	1,4%	85 217	1,5%
18	ГК FIZIKA DEVELOPMENT	4	1,1%	1 514	1,1%	82 786	1,5%
19	Группа Аквилон	3	0,9%	1 870	1,4%	78 767	1,4%
20	ГК Ленстройтрест	7	2,0%	1 526	1,1%	78 646	1,4%
21	Стайл-Строй	2	0,6%	2 083	1,5%	71 361	1,3%
22	СЗ Загородная, 71	4	1,1%	1 589	1,2%	70 310	1,3%
23	ЗаСтрой спецзастройщик	11	3,1%	1 744	1,3%	68 876	1,2%
24	ГК БФА-Девелопмент	2	0,6%	914	0,7%	56 115	1,0%
25	СЗ Алькор-Центральный	5	1,4%	1 059	0,8%	55 756	1,0%
26	ГК GloraX	2	0,6%	1 245	0,9%	53 079	1,0%
27	Орджоникидзе, 44	3	0,9%	2 272	1,7%	48 713	0,9%
28	ИСХ ААГ	4	1,1%	826	0,6%	47 413	0,8%
29	Группа ЦДС	3	0,9%	888	0,7%	46 488	0,8%
30	ЕвроИнвест Девелопмент	3	0,9%	825	0,6%	44 932	0,8%
31	Специализированный застройщик Кронунг Солнечное 1	2	0,6%	978	0,7%	41 110	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
32	СЗ Тайвас	1	0,3%	634	0,5%	39 818	0,7%
33	ГК Главстрой-Регионы	3	0,9%	720	0,5%	37 083	0,7%
34	СЗ 17-Я Линия	2	0,6%	805	0,6%	33 025	0,6%
35	Специализированный застройщик ЛСТ Софийская	1	0,3%	632	0,5%	33 000	0,6%
36	ГК Союз Инвест	1	0,3%	1128	0,8%	31 377	0,6%
37	Унистрой	4	1,1%	548	0,4%	29 797	0,5%
38	СЗ К-25	1	0,3%	950	0,7%	28 150	0,5%
39	Бау Сити	2	0,6%	892	0,7%	25 488	0,5%
40	Level Group	2	0,6%	785	0,6%	25 147	0,5%
41	СЗ Орбита	1	0,3%	505	0,4%	23 887	0,4%
42	Специализированный застройщик Новгородский	1	0,3%	213	0,2%	23 815	0,4%
43	ГК Л1	2	0,6%	355	0,3%	23 117	0,4%
44	СЗ Алькор-на Набережной	1	0,3%	375	0,3%	21 480	0,4%
45	СЗ Траектория	1	0,3%	462	0,3%	21 232	0,4%
46	ГК Красная Стрела	1	0,3%	360	0,3%	19 913	0,4%
47	СЗ Троицкое Поле	1	0,3%	687	0,5%	18 170	0,3%
48	СПЗ Ставни Обводный	1	0,3%	382	0,3%	16 794	0,3%
49	СЗ Меридиан	1	0,3%	462	0,3%	16 080	0,3%
50	ПетроЦентр	1	0,3%	163	0,1%	15 972	0,3%
51	ГК Камелот	1	0,3%	567	0,4%	15 590	0,3%
52	ЛАР Девелопмент	7	2,0%	282	0,2%	15 190	0,3%
53	Yard Group	1	0,3%	188	0,1%	13 600	0,2%
54	СЗ 2-й Муринский	1	0,3%	229	0,2%	13 549	0,2%
55	City Solutions	1	0,3%	194	0,1%	11 864	0,2%
56	ГК СТОУН	1	0,3%	350	0,3%	11 444	0,2%
57	ГК Балтийская Коммерция	1	0,3%	163	0,1%	11 411	0,2%
58	СЗ Балтранзит	1	0,3%	110	0,1%	9 437	0,2%
59	СЗ БФА-Девелопмент	1	0,3%	96	0,1%	7 714	0,1%
60	Промстройкомплект	1	0,3%	36	0,0%	7 351	0,1%
61	ГК SUN DEVELOPMENT	1	0,3%	125	0,1%	7 024	0,1%
62	СЗ ЛАО	1	0,3%	203	0,2%	6 971	0,1%
63	ИСК ВИТА	1	0,3%	179	0,1%	6 019	0,1%
64	СЗ ФЭ	1	0,3%	122	0,1%	5 720	0,1%
65	С-8	1	0,3%	91	0,1%	4 604	0,1%
66	СЗ Северная лисица	2	0,6%	18	0,0%	3 475	0,1%
67	СЗ Артиллерийская 4	1	0,3%	42	0,0%	3 347	0,1%
Общий итог		352	100%	135 100	100%	5 582 056	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3 *	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м²	м²	%	месяцев
1	★ 5,0	Холдинг Setl Group	899 210	57 677	6,4%	0,2
2	★ 5,0	Группа ЛСР	739 989	23 514	3,2%	0,8
3	★ 5,0	ГК ПСК	285 503	0	0,0%	-
4	★ 5,0	LEGENDA Intelligent Development	275 263	0	0,0%	-
5	★ 5,0	Группа RBI	260 529	0	0,0%	-
6	★ 5,0	Лидер Групп	237 580	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ГК КВС	230 932	0	0,0%	-
8	★ 2,5	ГК Самолет	177 214	110 383	62,3%	5,1
9	★ 5,0	ГК РосСтройИнвест	156 026	0	0,0%	-
10	★ 0,5	Seven Suns Development	126 353	126 353	100%	67,5
11	★ 5,0	ПИК	114 062	0	0,0%	-
12	★ 4,0	Группа Эталон	112 964	0	0,0%	-
13	★ 5,0	Брусника	112 350	0	0,0%	-
14	★ 5,0	ГК ТРЕСТ	99 116	0	0,0%	-
15	★ 5,0	ГК Element	95 831	0	0,0%	-
16	★ 4,0	ГК ФСК	91 910	0	0,0%	-
17	★ 5,0	Терминал ресурс	85 217	0	0,0%	-
18	н/р	ГК FIZIKA DEVELOPMENT	82 786	0	0,0%	-
19	★ 5,0	Группа Аквилон	78 767	0	0,0%	-
20	★ 5,0	ГК Ленстройтрест	78 646	0	0,0%	-
21	★ 0,5	Стайл-Строй	71 361	71 361	100%	45,0
22	★ 4,5	СЗ Загородная, 71	70 310	33 685	47,9%	1,4
23	н/р	ЗаСтрой спецзастройщик	68 876	0	0,0%	-
24	★ 2,0	ГК БФА-Девелопмент	56 115	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ Алькор-Центральный	55 756	0	0,0%	-
26	★ 5,0	ГК GloraX	53 079	0	0,0%	-
27	★ 1,5	Орджоникидзе, 44	48 713	48 713	100%	51,0
28	★ 4,5	ИСХ ААГ	47 413	0	0,0%	-
29	★ 5,0	Группа ЦДС	46 488	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			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м²	м²	%	месяцев
30	★ 4,5	ЕвроИнвест Девелопмент	44 932	0	0,0%	-
31	н/р	Специализированный застройщик Кронунг Солнечное 1	41 110	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ Тайвас	39 818	39 818	100%	12,0
33	★ 4,0	ГК Главстрой-Регионы	37 083	0	0,0%	-
34	н/р	СЗ 17-Я Линия	33 025	0	0,0%	-
35	н/р	Специализированный застройщик ЛСТ Софийская	33 000	0	0,0%	-
36	н/р	ГК Союз Инвест	31 377	0	0,0%	-
37	★ 5,0	Унистрой	29 797	0	0,0%	-
38	н/р	СЗ К-25	28 150	0	0,0%	-
39	н/р	Bay Сити	25 488	0	0,0%	-
40	★ 4,0	Level Group	25 147	0	0,0%	-
41	н/р	СЗ Орбита	23 887	0	0,0%	-
42	н/р	Специализированный застройщик Новгородский	23 815	0	0,0%	-
43	н/р	ГК Л1	23 117	0	0,0%	-
44	н/р	СЗ Алькор-на Набережной	21 480	0	0,0%	-
45	н/р	СЗ Траектория	21 232	0	0,0%	-
46	н/р	ГК Красная Стрела	19 913	19 913	100%	9,0
47	н/р	СЗ Троицкое Поле	18 170	0	0,0%	-
48	н/р	СПЗ Ставни Обводный	16 794	0	0,0%	-
49	н/р	СЗ Меридиан	16 080	16 080	100%	9,0
50	н/р	ПетроЦентр	15 972	15 972	100%	87,0
51	н/р	ГК Камелот	15 590	15 590	100%	21,0
52	н/р	ЛАР Девелопмент	15 190	9 150	60,2%	1,8
53	н/р	Yard Group	13 600	13 600	100%	54,0
54	н/р	СЗ 2-й Муринский	13 549	0	0,0%	-
55	★ 1,5	City Solutions	11 864	11 864	100%	12,0
56	★ 1,0	ГК СТОУН	11 444	11 444	100%	18,0
57	★ 5,0	ГК Балтийская Коммерция	11 411	0	0,0%	-
58	н/р	СЗ Балтранзит	9 437	0	0,0%	-
59	н/р	СЗ БФА-Девелопмент	7 714	0	0,0%	-
60	н/р	Промстройкомплект	7 351	7 351	100%	72,0
61	★ 1,5	ГК SUN DEVELOPMENT	7 024	0	0,0%	-
62	н/р	СЗ ЛАО	6 971	6 971	100%	33,0
63	★ 1,5	ИСК ВИТА	6 019	6 019	100%	60,0
64	н/р	СЗ ФЭ	5 720	0	0,0%	-
65	н/р	С-8	4 604	4 604	100%	102,0
66	н/р	СЗ Северная лисица	3 475	3 475	100%	15,0
67	н/р	СЗ Артиллерийская 4	3 347	0	0,0%	-
Общий итог			5 582 056	653 537	11,7%	3,8

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «С-8» и составляет 102,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Санкт-Петербурге

В Санкт-Петербурге возводится 142 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Санкт-Петербурге, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Астра Континенталь» (город Санкт-Петербург). В этом жилом комплексе застройщик «Холдинг Setl Group» возводит 5 домов, включающих 5 992 жилые единицы, совокупной площадью 197 443 м².

9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Санкт-Петербурге

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Санкт-Петербурге, составляет 41,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,7 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Санкт-Петербурге представлена на графике 7.

График 7



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Санкт-Петербурга, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 47,1 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Санкт-Петербурга по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Орджоникидзе, 44» — 21,4 м². Самая большая — у застройщика «Промстройкомплект» — 204,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Орджоникидзе, 44	21,4
СЗ Троицкое Поле	26,4
ГК Камелот	27,5
ГК Союз Инвест	27,8
Бау Сити	28,6
СЗ К-25	29,6
Level Group	32,0
ГК СТОУН	32,7
Группа ЛСР	33,2
ИСК ВИТА	33,6
ГК ФСК	33,7
Холдинг Setl Group	34,2
Стайл-Строй	34,3
СЗ ЛАО	34,3
СЗ Меридиан	34,8
Лидер Групп	35,1
ГК РосСтройИнвест	37,3
ЗаСтрой спецзастройщик	39,5
ГК Самолет	40,6
СЗ 17-Я Линия	41,0
Специализированный застройщик Кронунг Солнечное 1	42,0
Группа Аквилон	42,1
ГК GloraX	42,6
СПЗ Ставни Обводный	44,0
СЗ Загородная, 71	44,2
ПИК	44,5
СЗ Траектория	46,0
Терминал ресурс	46,0
СЗ ФЭ	46,9
СЗ Орбита	47,3
LEGENDA Intelligent Development	47,4
Группа RBI	49,0
ГК Element	50,0
С-8	50,6
ГК КВС	51,2
ГК Главстрой-Регионы	51,5
ГК Ленстройтрест	51,5
Специализированный застройщик ЛСТ Софийская	52,2
Группа ЦДС	52,4

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Алькор-Центральный	52,6
ГК ПСК	53,0
ЛАР Девелопмент	53,9
Унистрой	54,4
ЕвроИнвест Девелопмент	54,5
ГК FIZIKA DEVELOPMENT	54,7
Группа Эталон	55,0
ГК Красная Стрела	55,3
ГК SUN DEVELOPMENT	56,2
ГК ТРЕСТ	56,3
СЗ Алькор-на Набережной	57,3
ИСХ ААГ	57,4
СЗ 2-й Муринский	59,2
Seven Suns Development	60,1
City Solutions	61,2
Брусника	61,4
ГК БФА-Девелопмент	61,4
СЗ Тайвас	62,8
ГК Л1	65,1
ГК Балтийская Коммерция	70,0
Yard Group	72,3
СЗ Артиллерийская 4	79,7
СЗ БФА-Девелопмент	80,4
СЗ Балтранзит	85,8
ПетроЦентр	98,0
Специализированный застройщик Новгородский	111,8
СЗ Северная лисица	193,1
Промстройкомплект	204,2
Общий итог	41,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Санкт-Петербурге, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Vertical на Орджоникидзе» — 21,4 м², застройщик «Орджоникидзе, 44». Наибольшая — в ЖК «Аструм» — 204,2 м², застройщик «Промстройкомплект».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Санкт-Петербурге

По состоянию на август 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Санкт-Петербурга, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 277 393 рубля. За месяц цена выросла на 1,2%. За год цена увеличилась на 9,8%.¹

Динамика изменения средней цены новостроек в Санкт-Петербурге представлена на графике 9.

График 9



¹ По данным sberindex.ru

11. Ипотечное кредитование для жителей Санкт-Петербурга (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга

По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Санкт-Петербурга, составило 25 721, что на 40,5% больше уровня 2025 г. (18 309 ИЖК), и на 28,5% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (35 967 ИЖК).

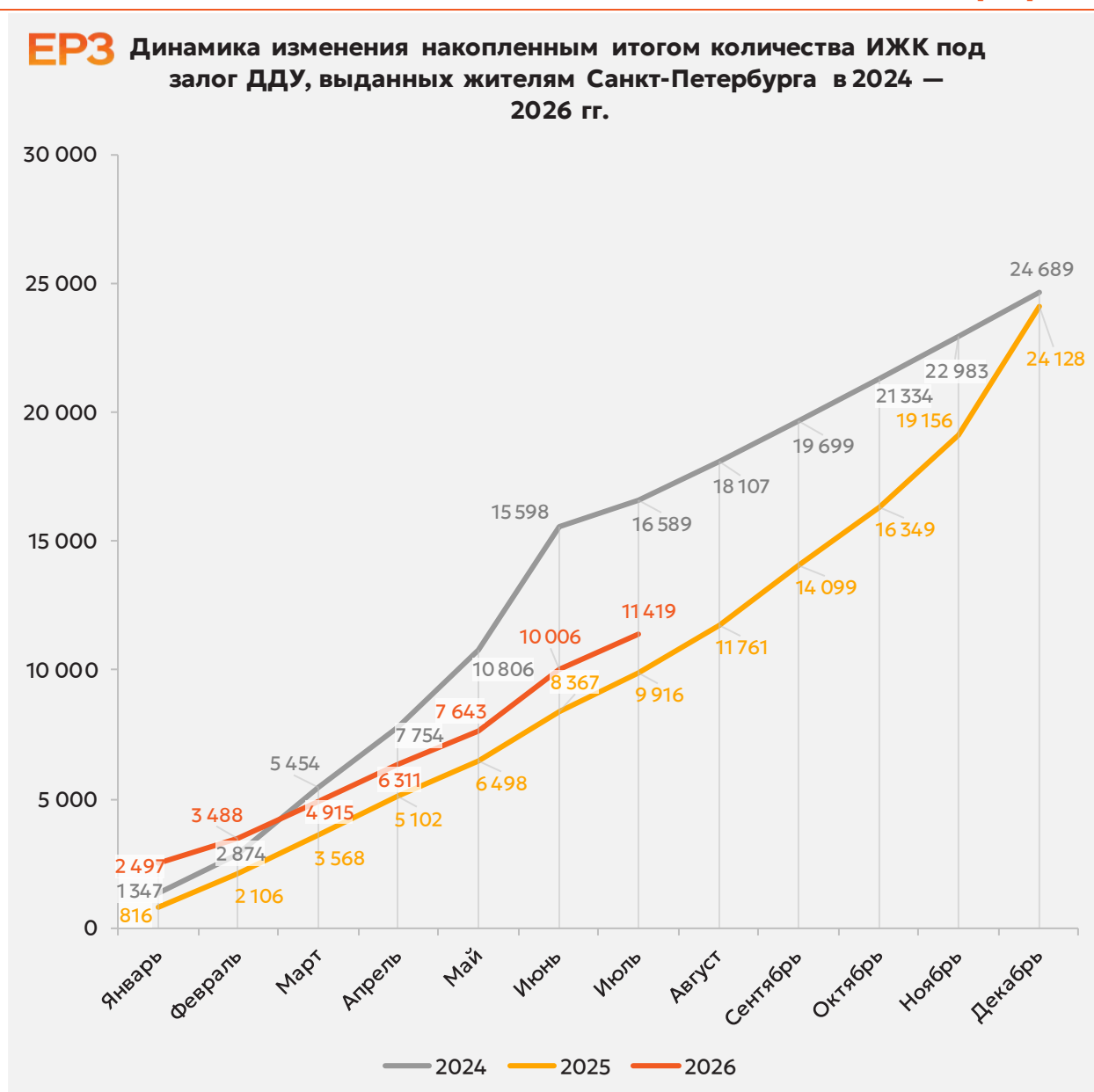
График 10



За 7 месяцев 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 11 419, что на 15,2% больше, чем в 2025 г. (9 916 ИЖК), и на 31,2% меньше соответствующего значения 2024 г. (16 589 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 11.

График 11



Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Санкт-Петербурге в июле 2026 года уменьшилось на 8,8% по сравнению с июлем 2025 года (1 413 против 1 549 годом ранее).

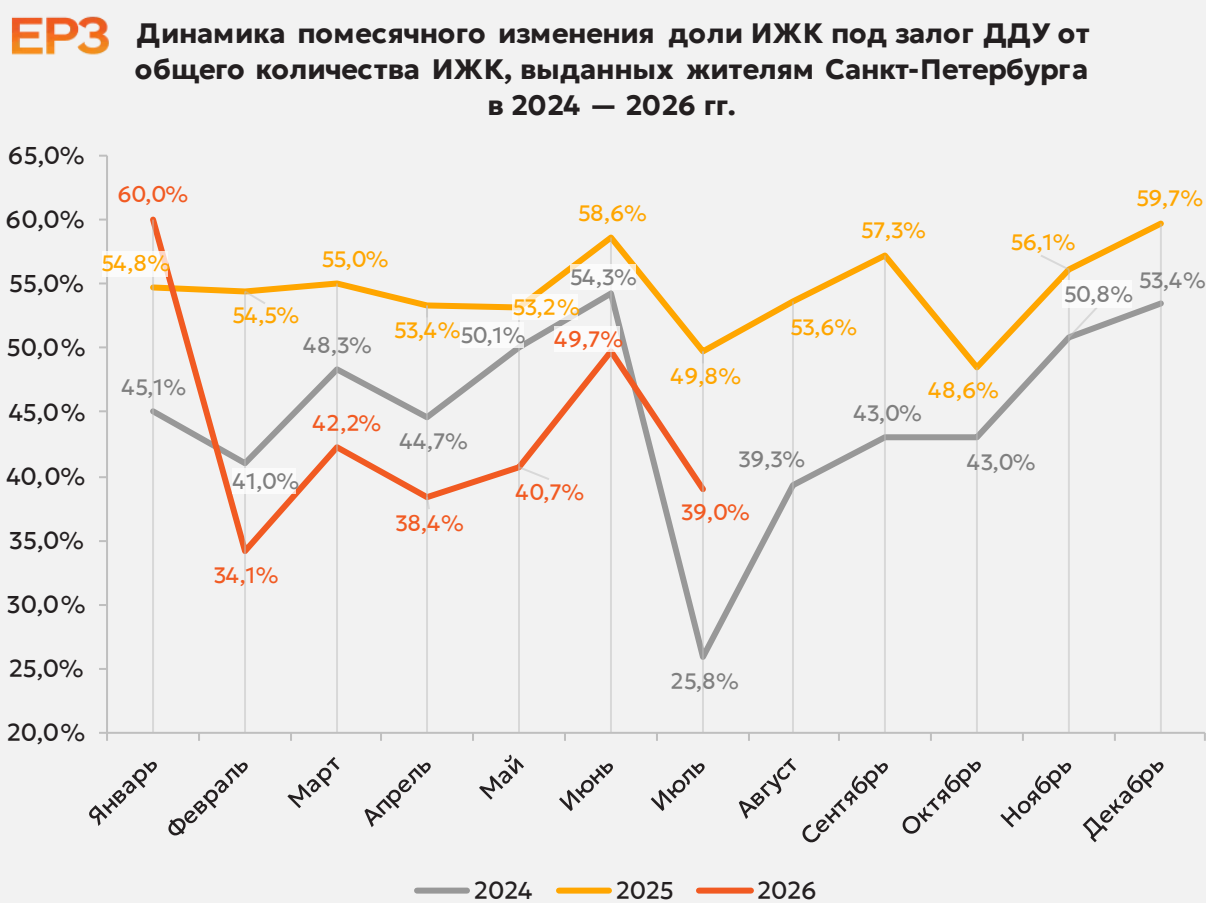
Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 12.

График 12



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2026 г., составила 44,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга за этот же период, что на 9,8 п.п. меньше соответствующего значения 2025 г. (54,2%), и на 1,7 п.п. меньше уровня 2024 г. (46,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 13.

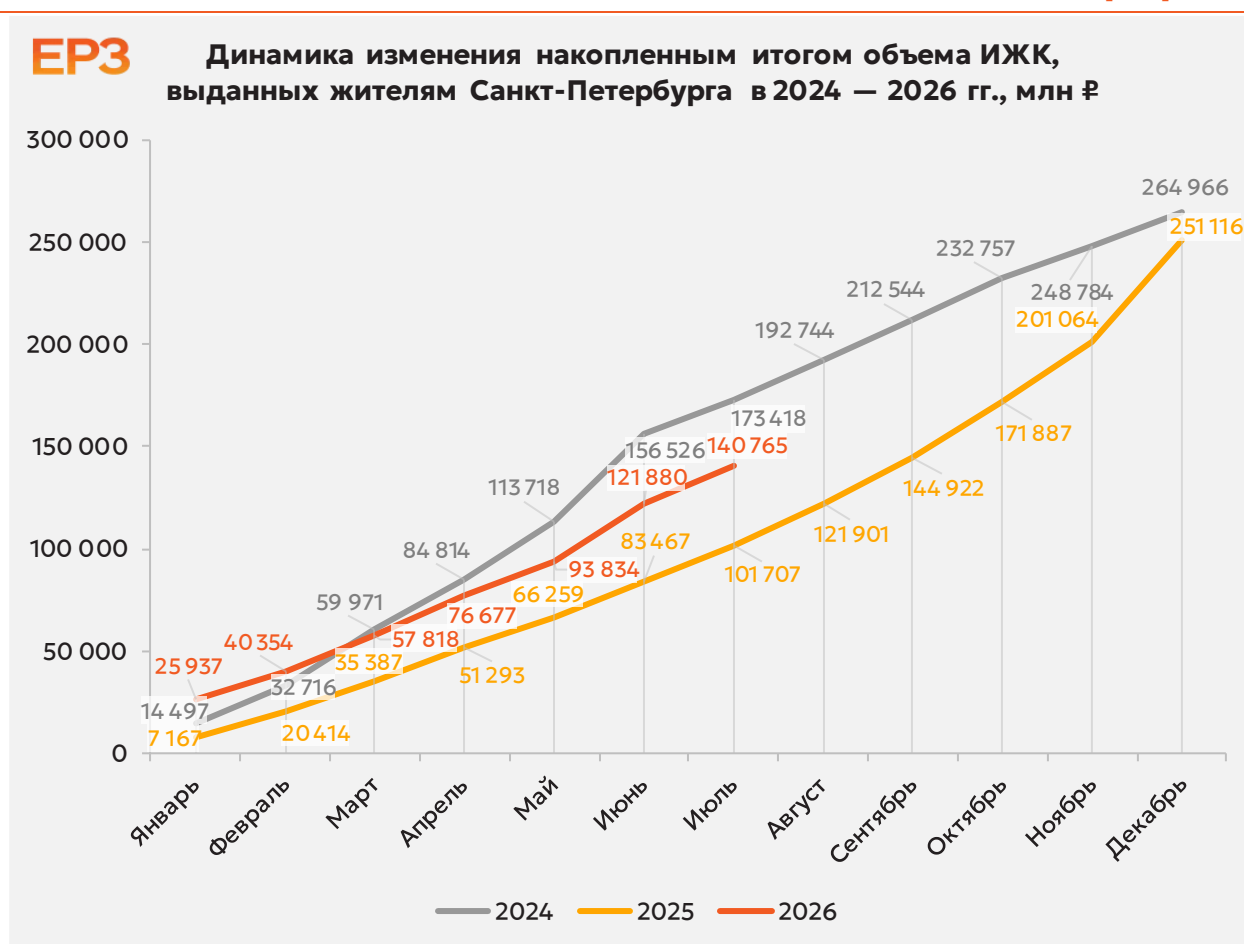
График 13

11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга

По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга, составил 140,77 млрд ₽, что на 38,4% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (101,71 млрд ₽), и на 18,8% меньше аналогичного значения 2024 г. (173,42 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14



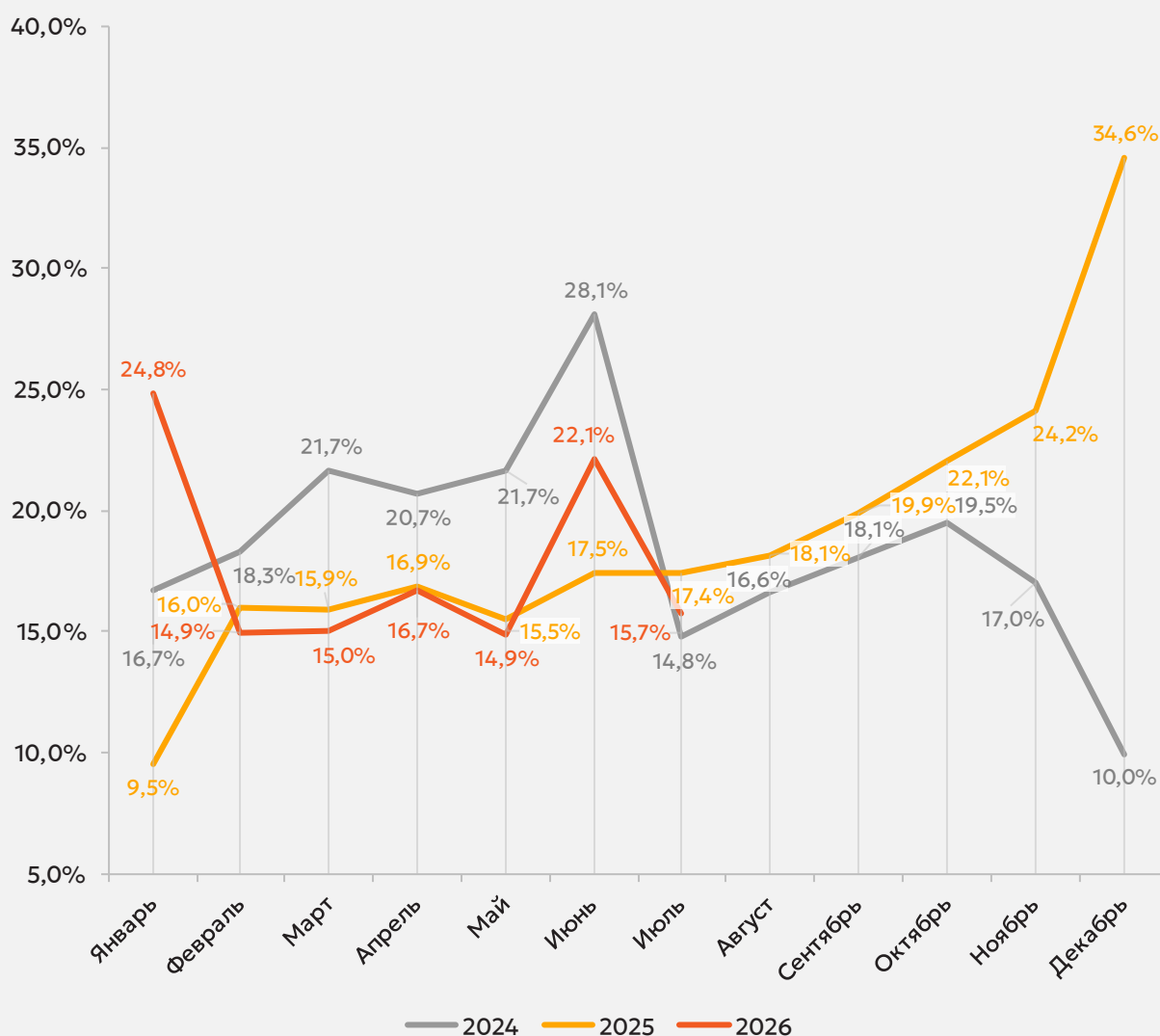
В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2026 г. жителям Санкт-Петербурга (792,16 млрд ₽), доля ИЖК составила 17,8%, что на 2,0 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (15,8%), и на 3,0 п.п. меньше уровня 2024 г. (20,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 15.

График 15

EP3

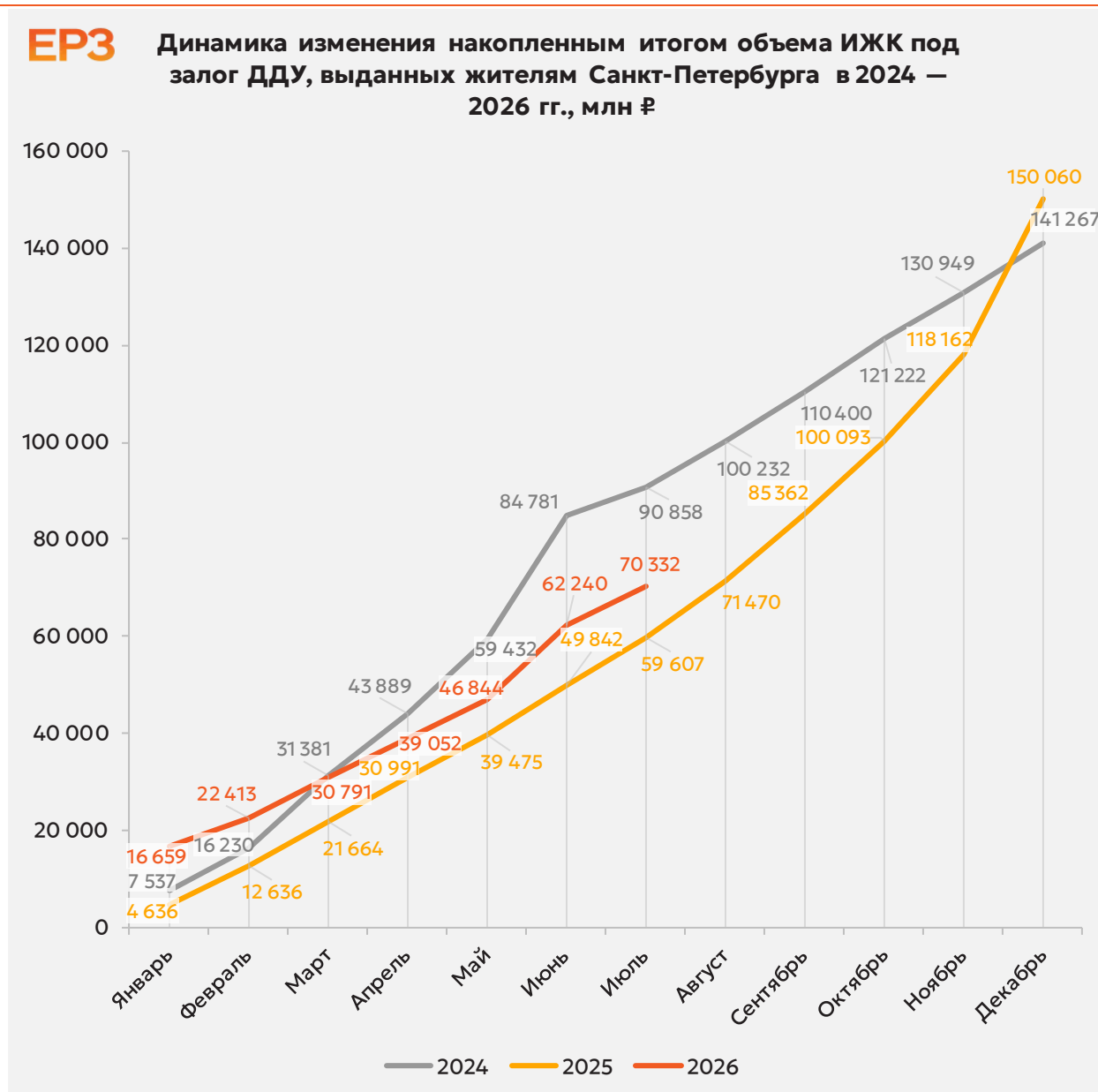
Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2024 — 2026 гг.



За 7 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга под залог ДДУ, составил 70,33 млрд ₽ (50,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга). Это на 18,0% больше аналогичного значения 2025 г. (59,61 млрд ₽), и на 22,6% меньше, чем в 2024 г. (90,86 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16



В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2026 г. жителям Санкт-Петербурга (792,16 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,9%, что на 0,3 п.п. меньше уровня 2025 г. (9,2%), и на 2,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (10,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2024 — 2026 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

EP3 Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2024 — 2026 гг.

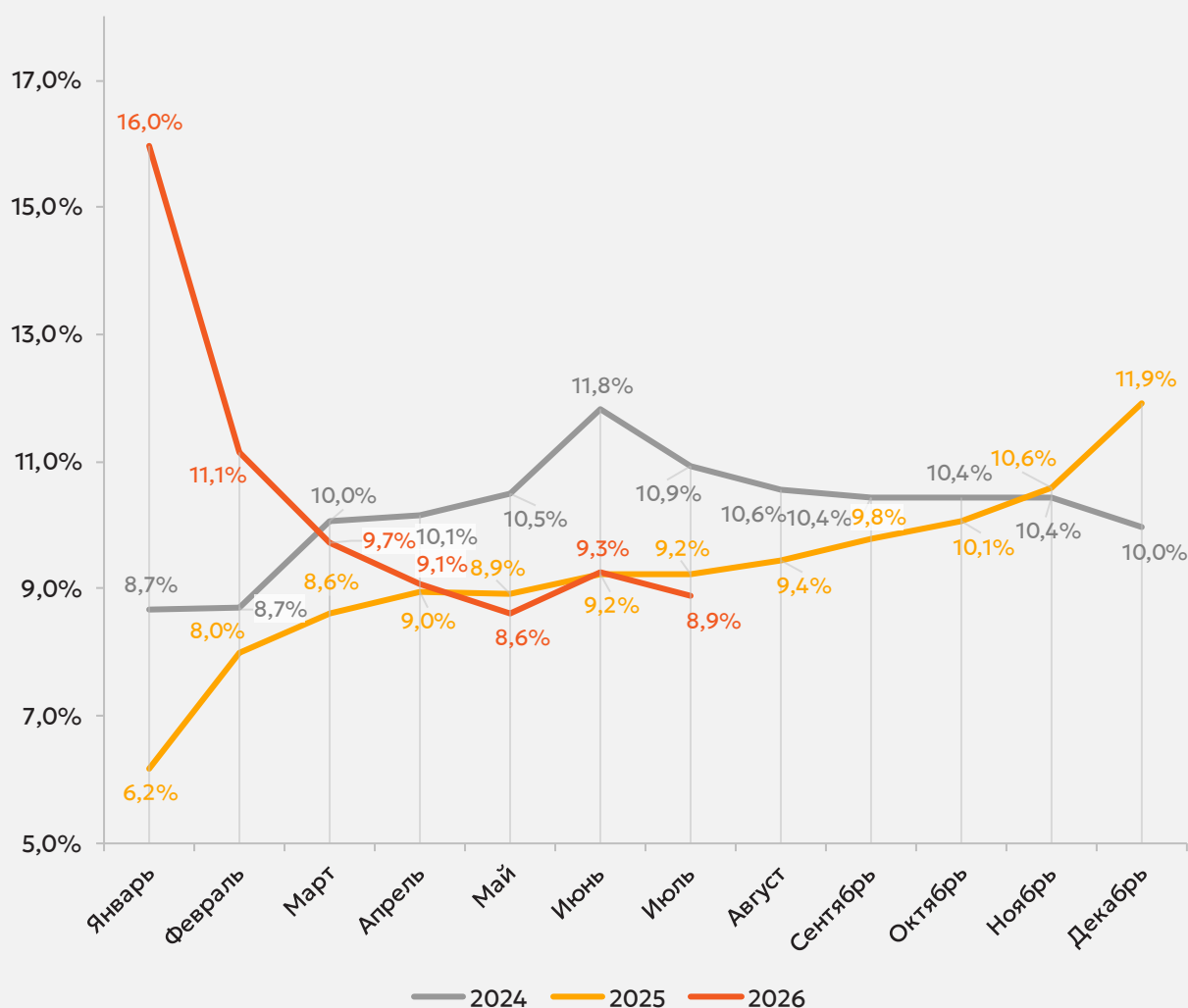
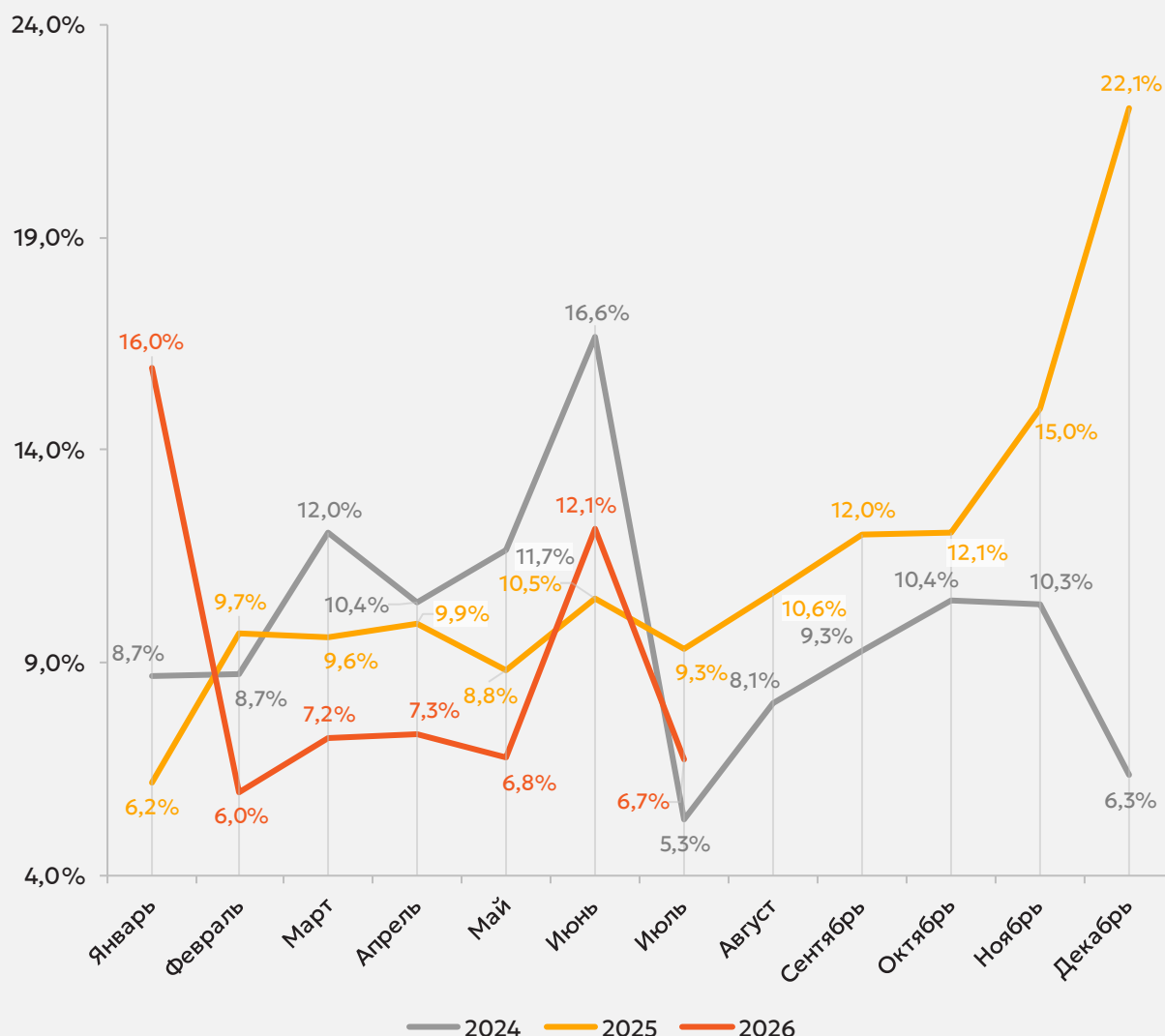


График 18

EP3

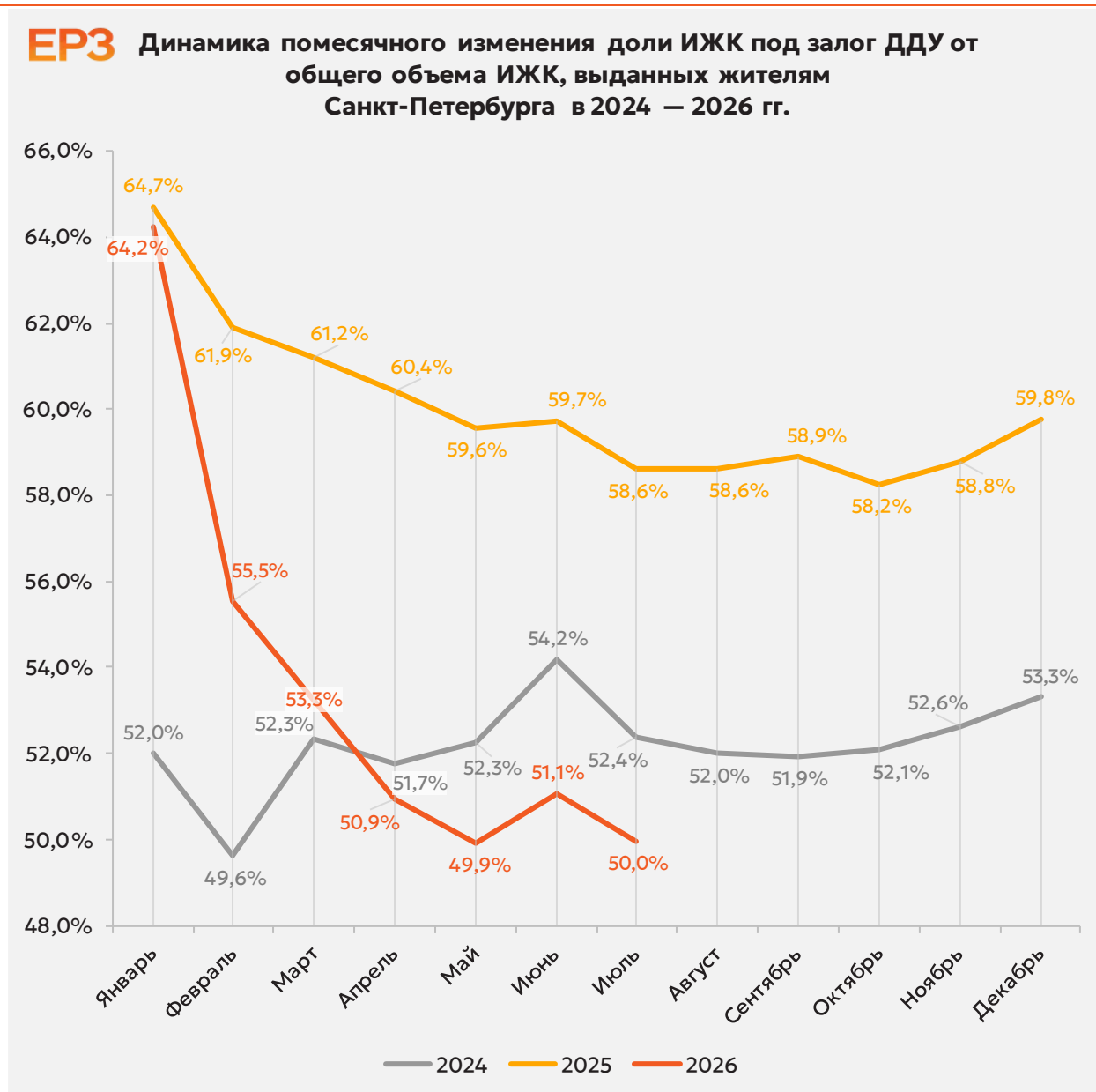
Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Санкт-Петербурга в 2024 — 2026 гг.



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2026 г., составила 50,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга за этот же период, что на 8,6 п.п. меньше, чем в 2025 г. (58,6%), и на 2,4 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (52,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 19.

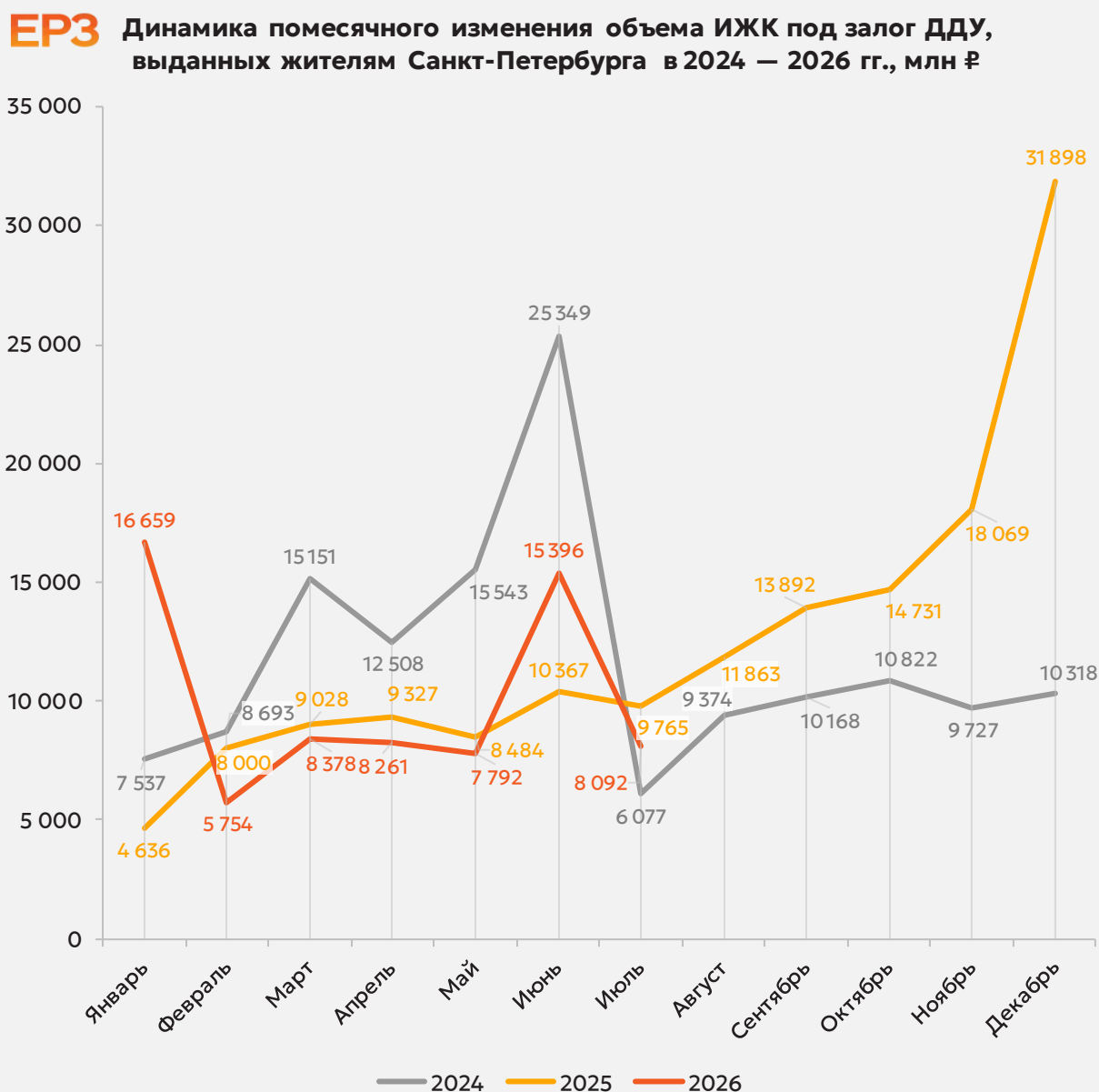
График 19



Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Санкт-Петербурге в июле 2026 года, уменьшился на 17,1% по сравнению с июлем 2025 года (8,09 млрд ₽ против 9,77 млрд ₽ годом ранее).

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

График 20



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 17,1% в июле 2026 года по сравнению с июлем 2025 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 14,8% (120,09 млрд ₽ против 104,59 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 3,5% (18,89 млрд ₽ против 18,24 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21



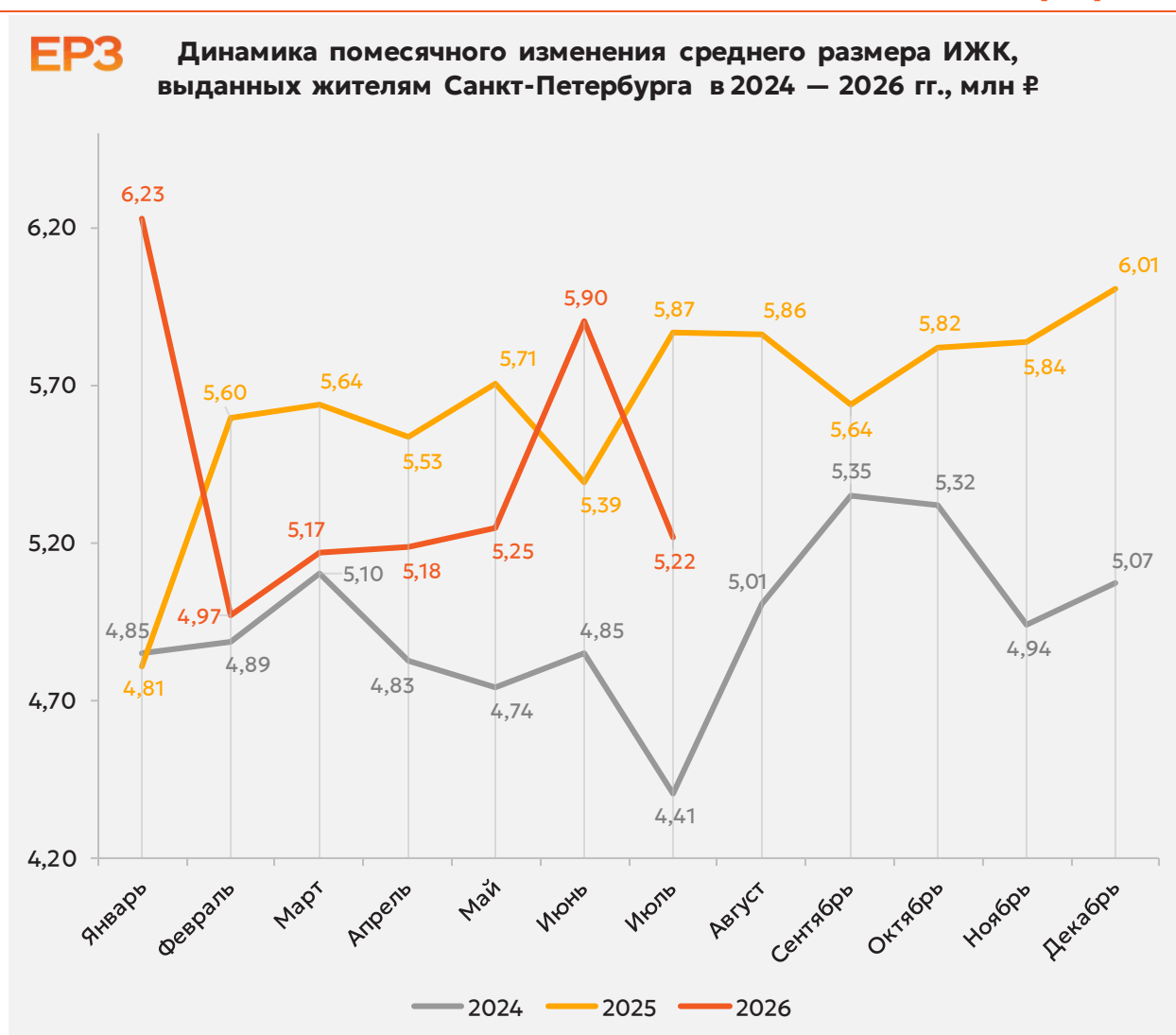
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Санкт-Петербурге кредитов всех видов за январь — июль составила 8,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 50,0%.

11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга

По официальной статистике Банка России в июле 2026 г. средний размер ИЖК в Санкт-Петербурге составил 5,22 млн ₽, что на 11,1% меньше уровня, достигнутого в 2025 г. (5,87 млн ₽), и на 18,5% больше аналогичного значения 2024 г. (4,41 млн ₽).

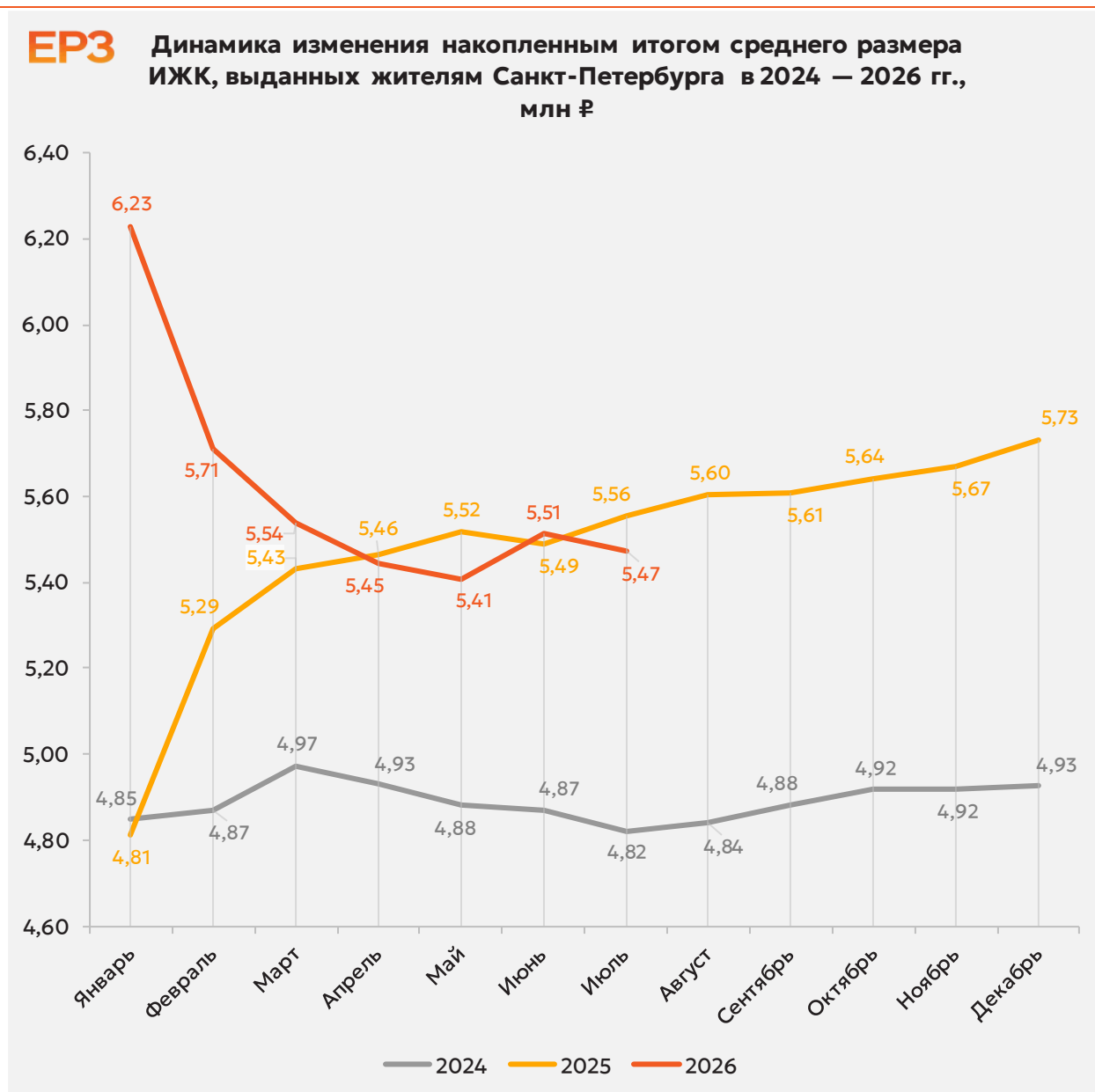
Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22



По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга, накопленным итогом составил 5,47 млн ₽, что на 1,5% меньше, чем в 2025 г. (5,56 млн ₽), и на 13,5% больше соответствующего значения 2024 г. (4,82 млн ₽).

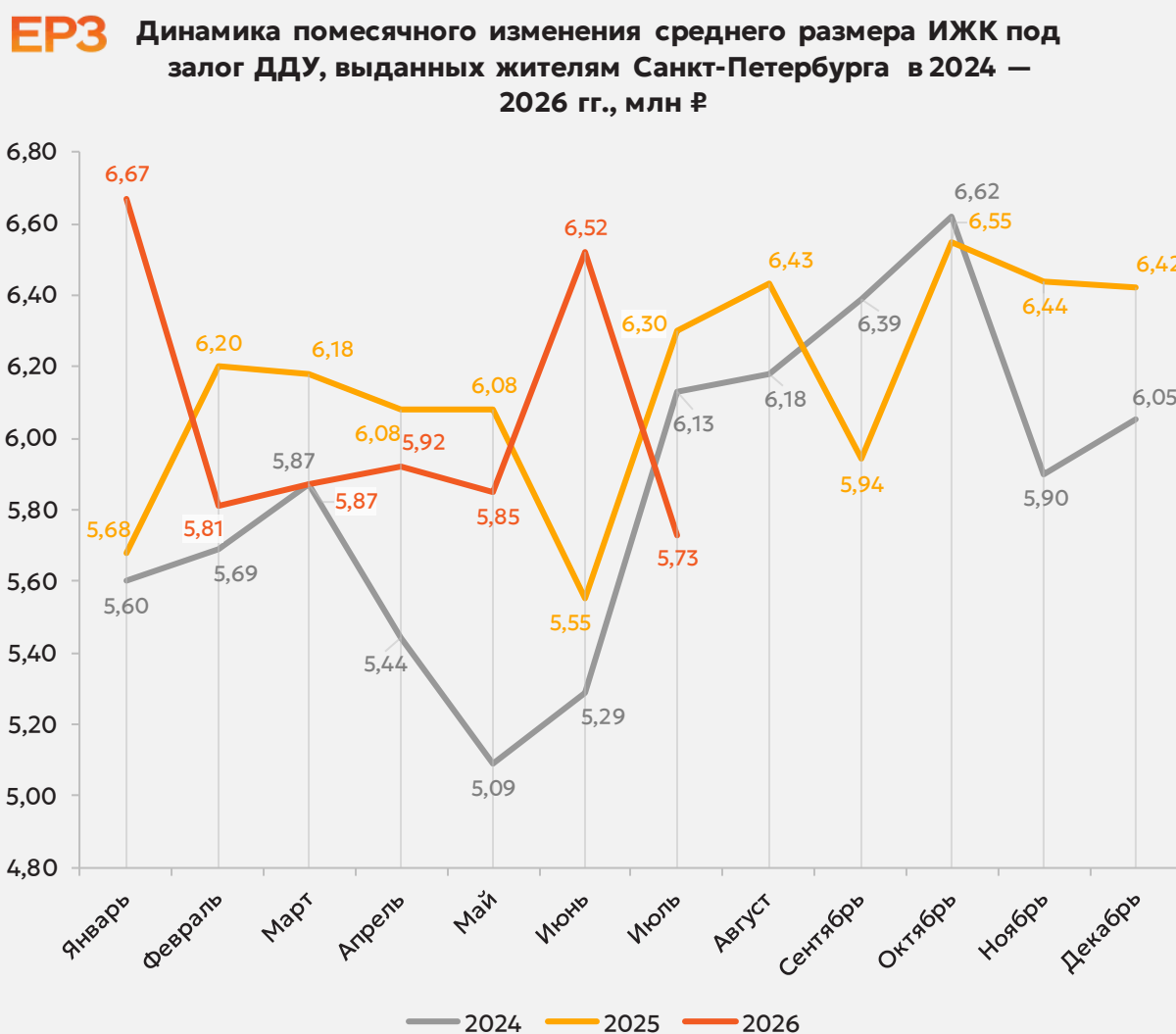
Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Санкт-Петербурге в июле 2026 года уменьшился на 9,0% по сравнению с июлем 2025 года (5,73 млн ₽ против 6,30 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 12,1%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

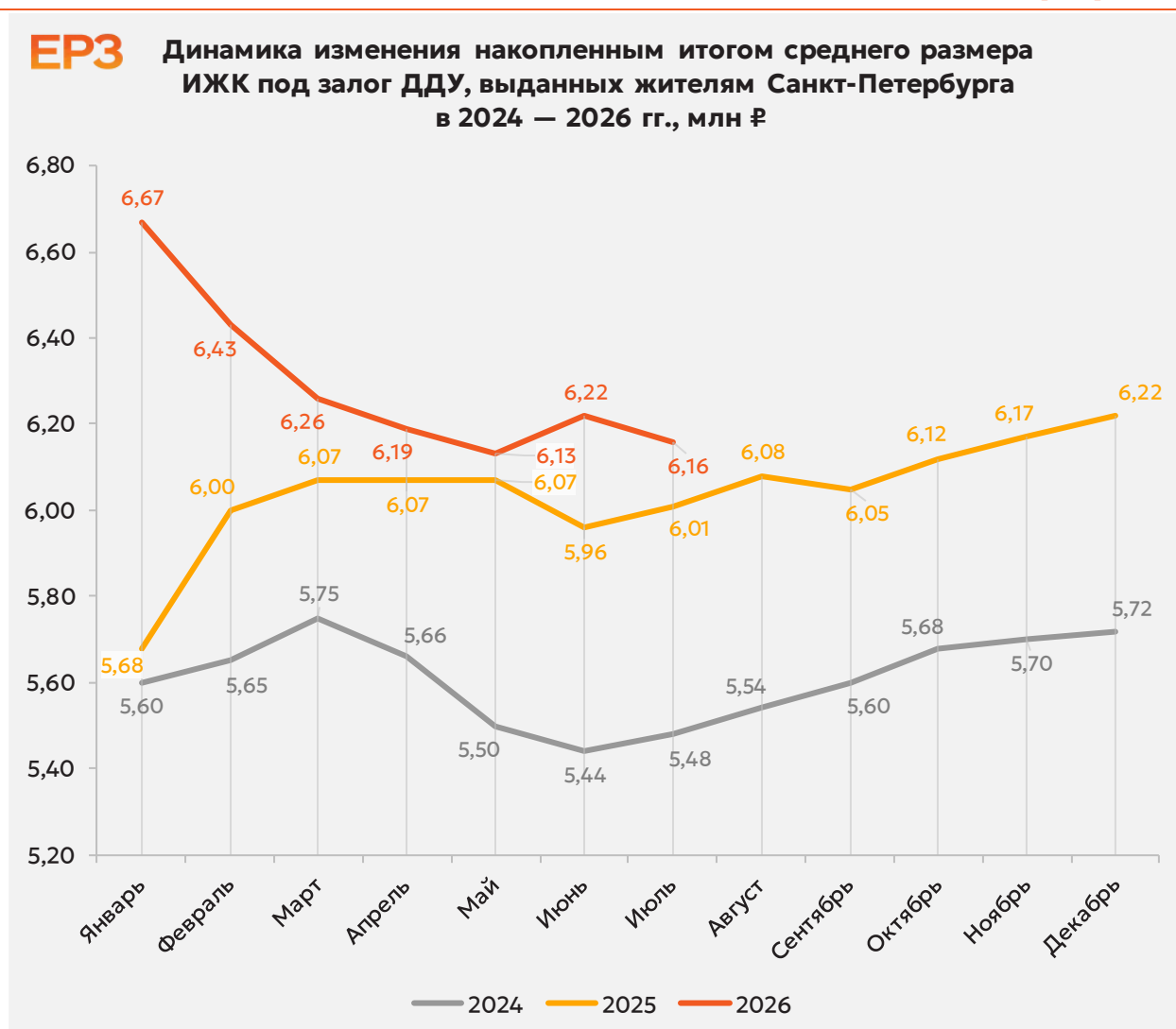
График 24



По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга, накопленным итогом составил 6,16 млн ₽ (на 12,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга). Это на 2,5% больше соответствующего значения 2025 г. (6,01 млн ₽), и на 12,4% больше уровня 2024 г. (5,48 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

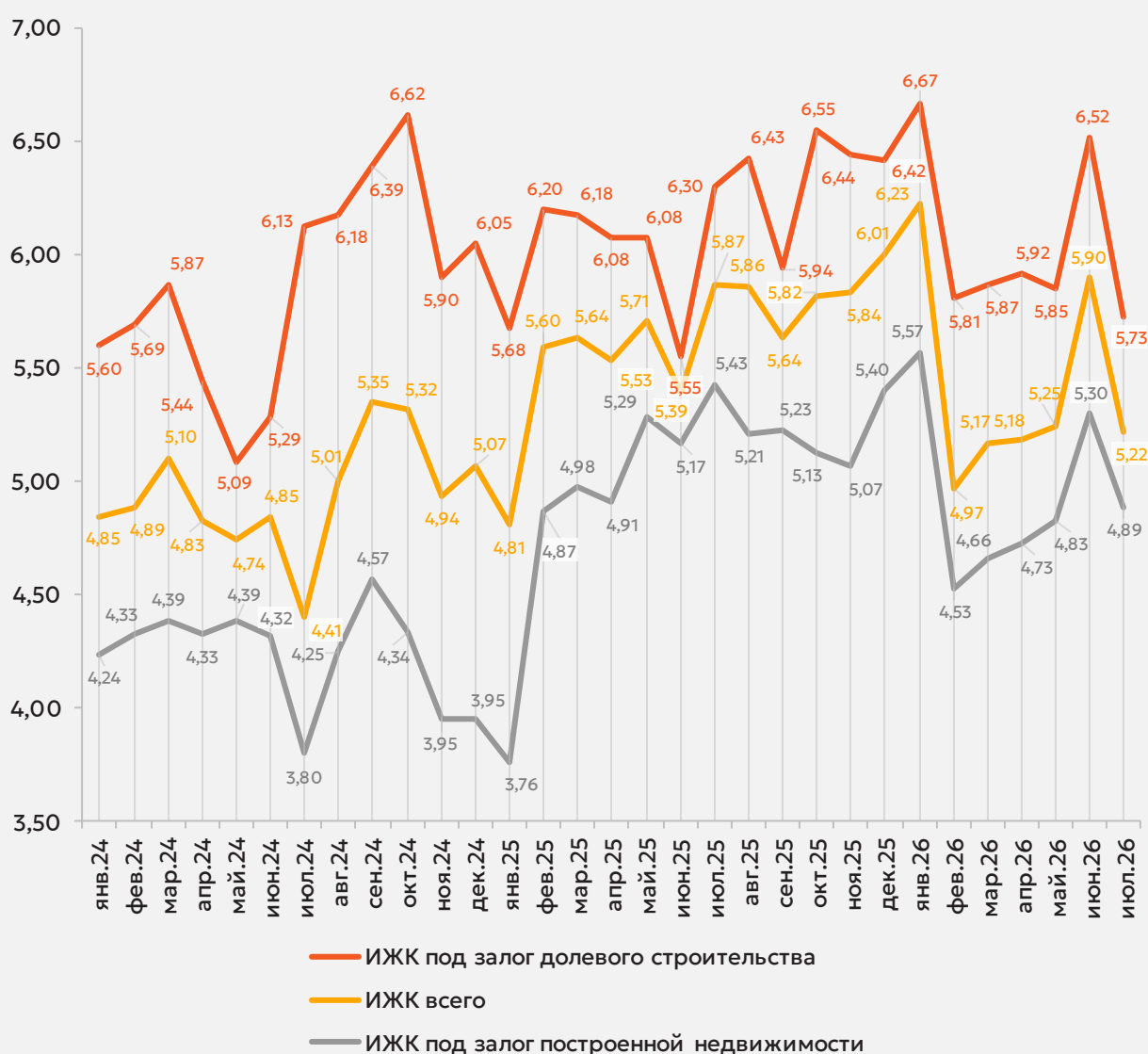


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 9,9% — с 5,43 млн ₽ до 4,89 млн ₽.

Динамика помесечного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Санкт-Петербурге, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26

EP3 Динамика помесечного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Санкт-Петербурге, млн ₽



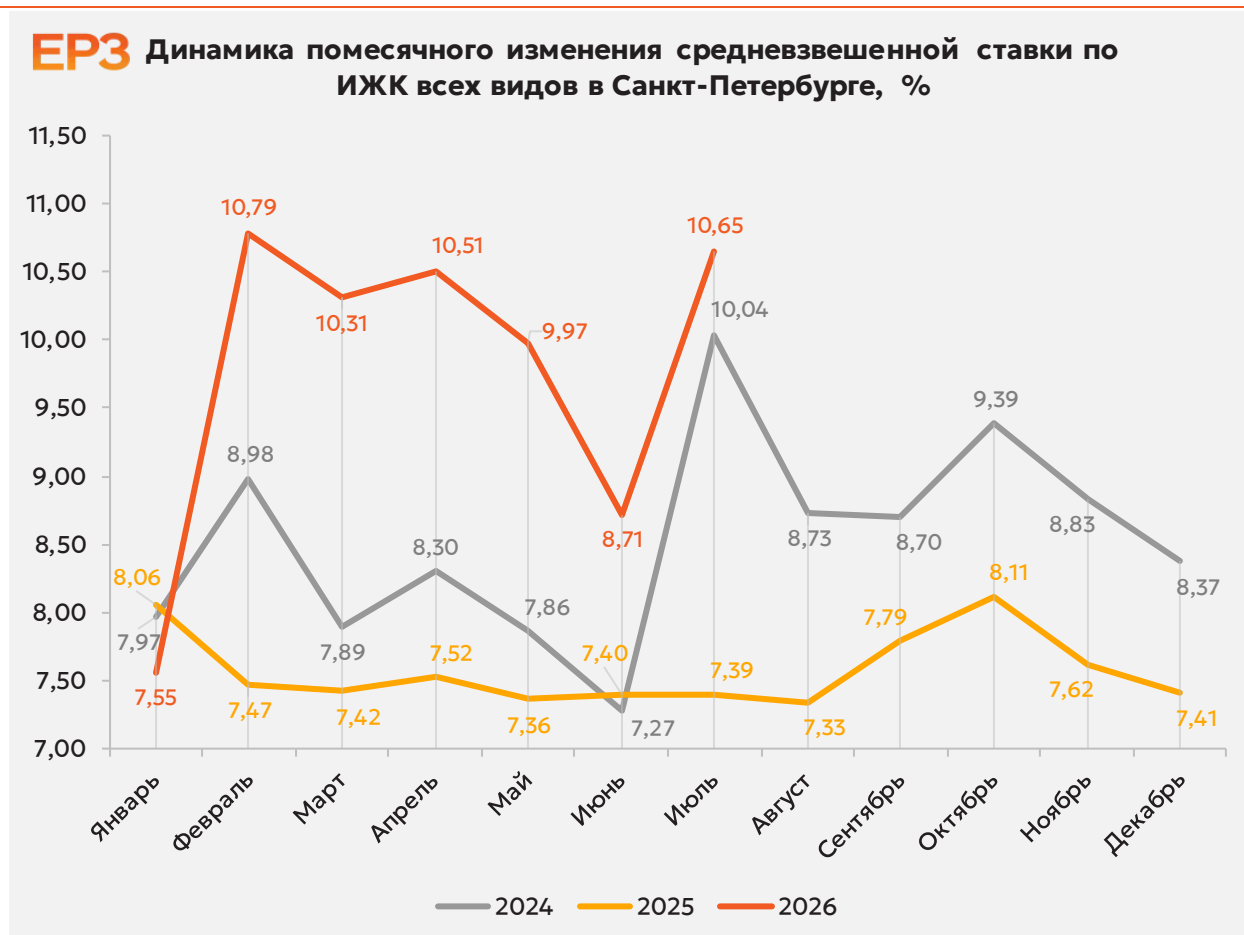
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 1,2 п. п. — с 16,0% до 17,2%.

11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Санкт-Петербурга

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июле 2026 года в Санкт-Петербурге, средневзвешенная ставка составила 10,65%. По сравнению с июлем 2025 года ставка выросла на 3,26 п. п. (с 7,39% до 10,65%).

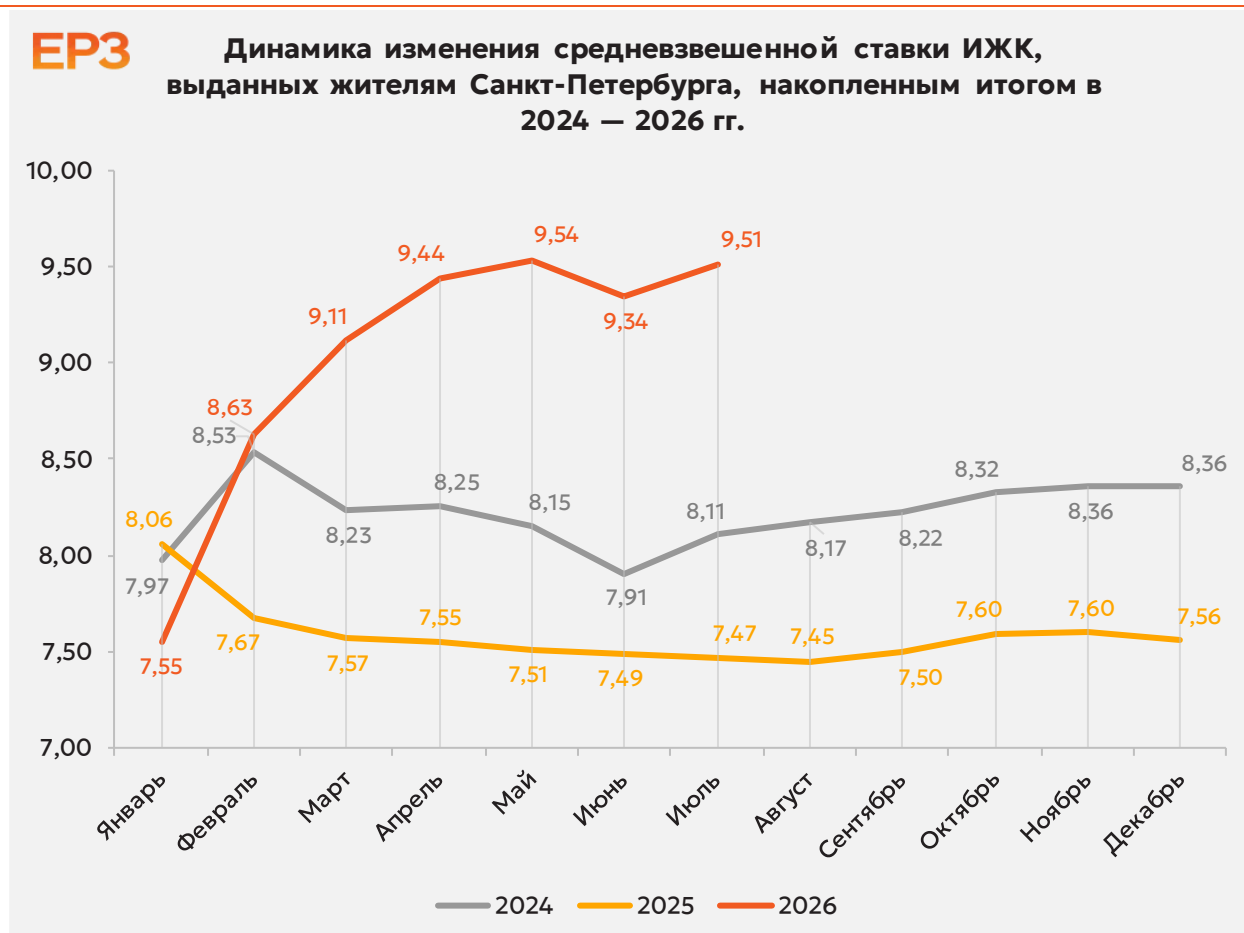
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Санкт-Петербурге представлена на графике 27.

График 27



По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга, накопленным итогом составила 9,51%, что на 2,04 п.п. больше, чем в 2025 г. (7,47%), и на 1,40 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (8,11%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Санкт-Петербурга, накопленным итогом в 2024 — 2026 гг., представлена на графике 28.

График 28

Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Санкт-Петербурге в июле 2026 года, составила 7,55%, что на 1,49 п. п. больше аналогичного значения за июль 2025 года (6,06%).

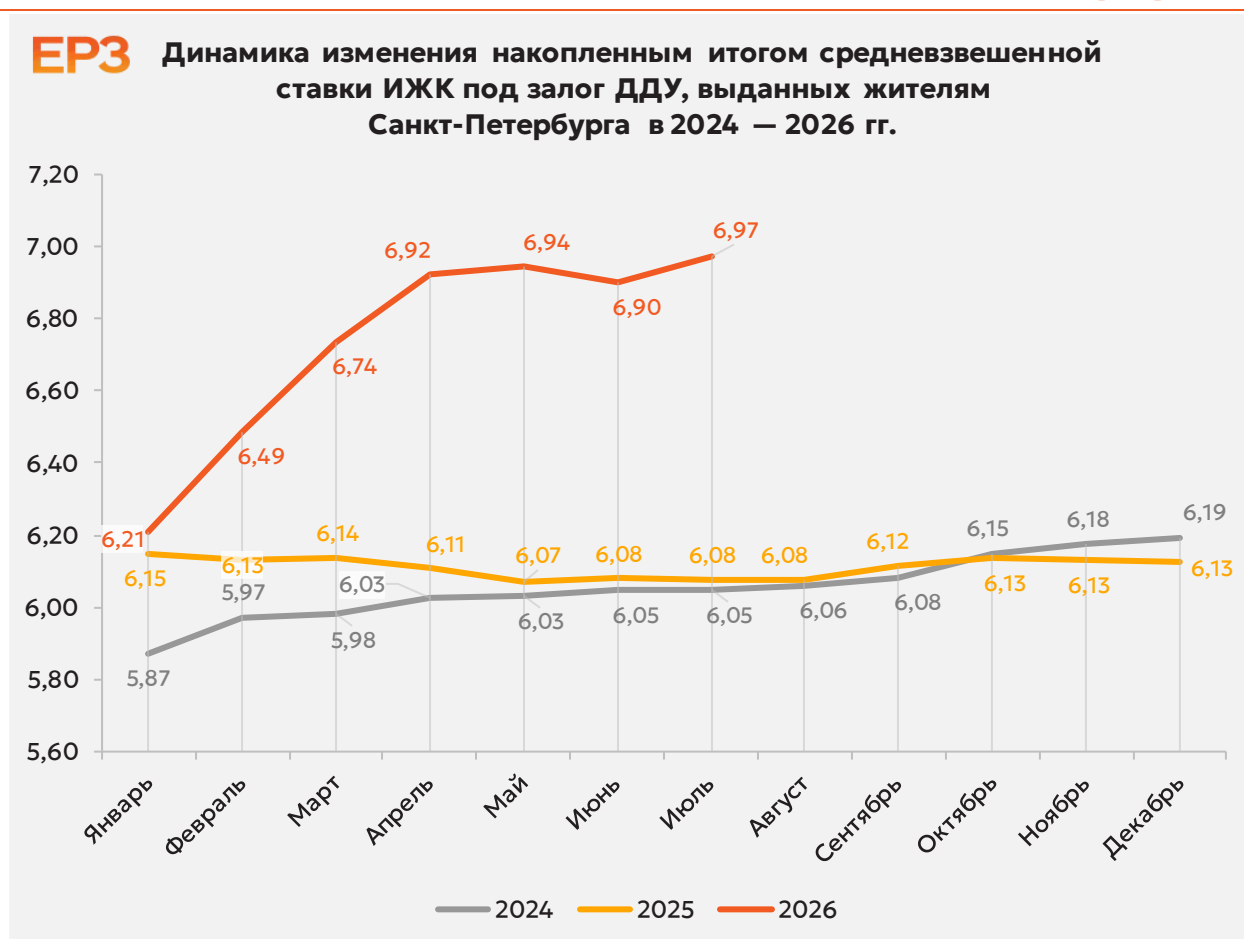
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Санкт-Петербурге представлена на графике 29.

График 29



По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Санкт-Петербурга, накопленным итогом составила 6,97% (на 2,54 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,89 п.п. больше уровня, достигнутого в 2025 г. (6,08%), и на 0,92 п.п. больше аналогичного значения 2024 г. (6,05%).

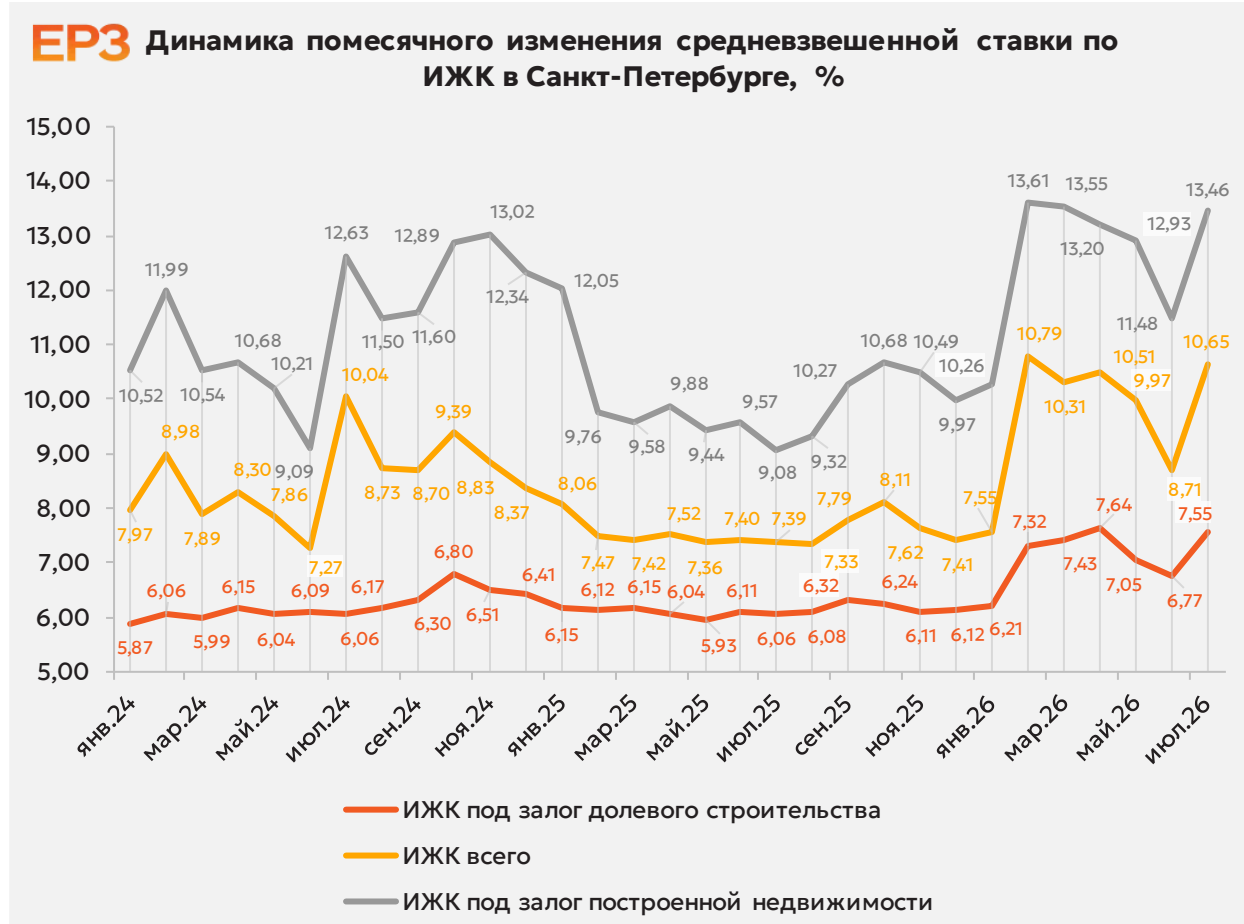
Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Санкт-Петербурга в 2024 — 2026 гг., представлена на графике 30.

График 30

Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Санкт-Петербурге в июле 2026 года составила 13,46%, что на 4,38 п. п. больше значения за июль 2025 года (9,08%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Санкт-Петербурге, представлено на графике 31.

График 31



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Санкт-Петербурге увеличилась с 1,33 п. п. до 3,1 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Санкт-Петербурге за год увеличилась с 3,02 п. п. до 5,91 п. п. (График 32).

График 32

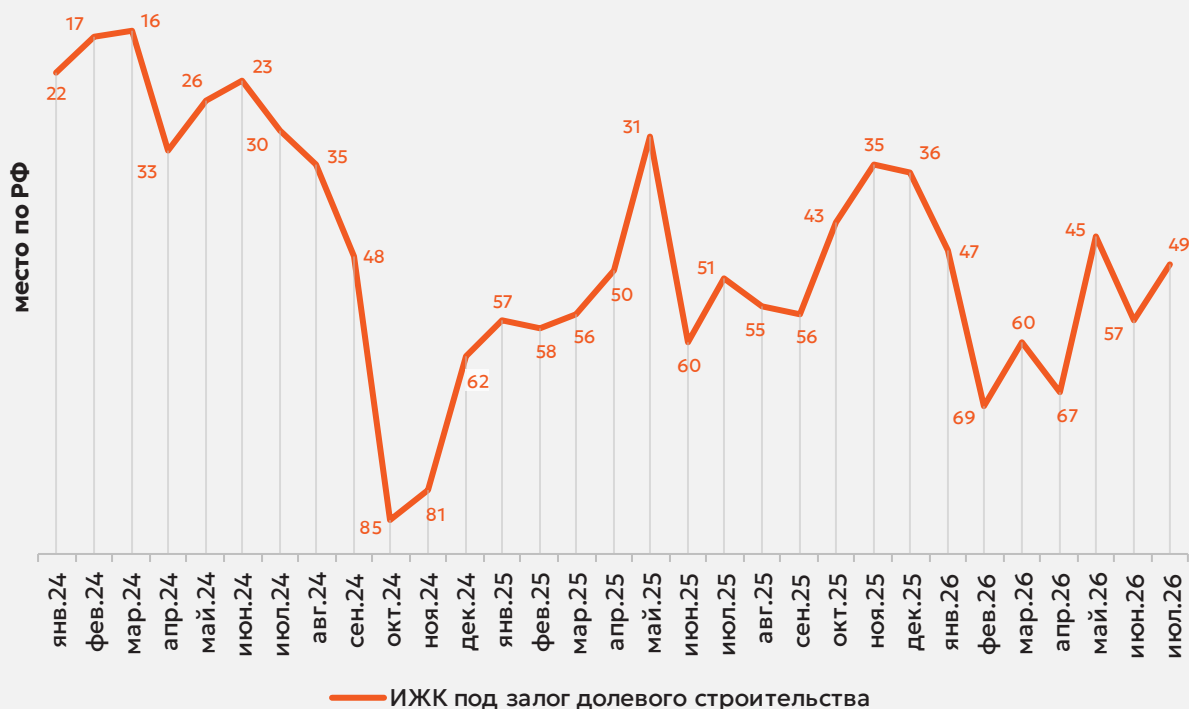


Санкт-Петербург занимает 38-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Санкт-Петербург занимает 49-е место, и 58-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Санкт-Петербургом по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

EP3 Динамика изменения места, занимаемого Санкт-Петербургом по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2026 года выросли на 1,5% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 1,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

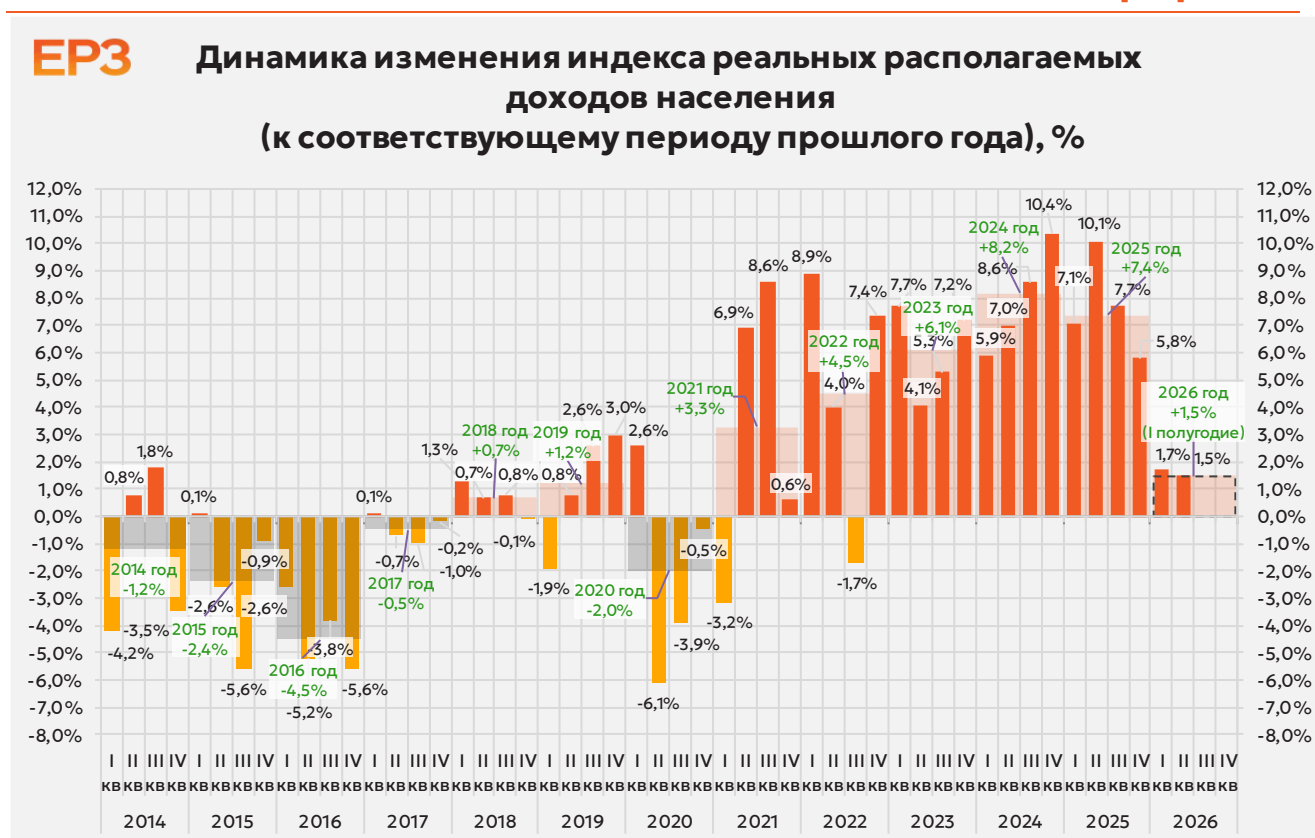
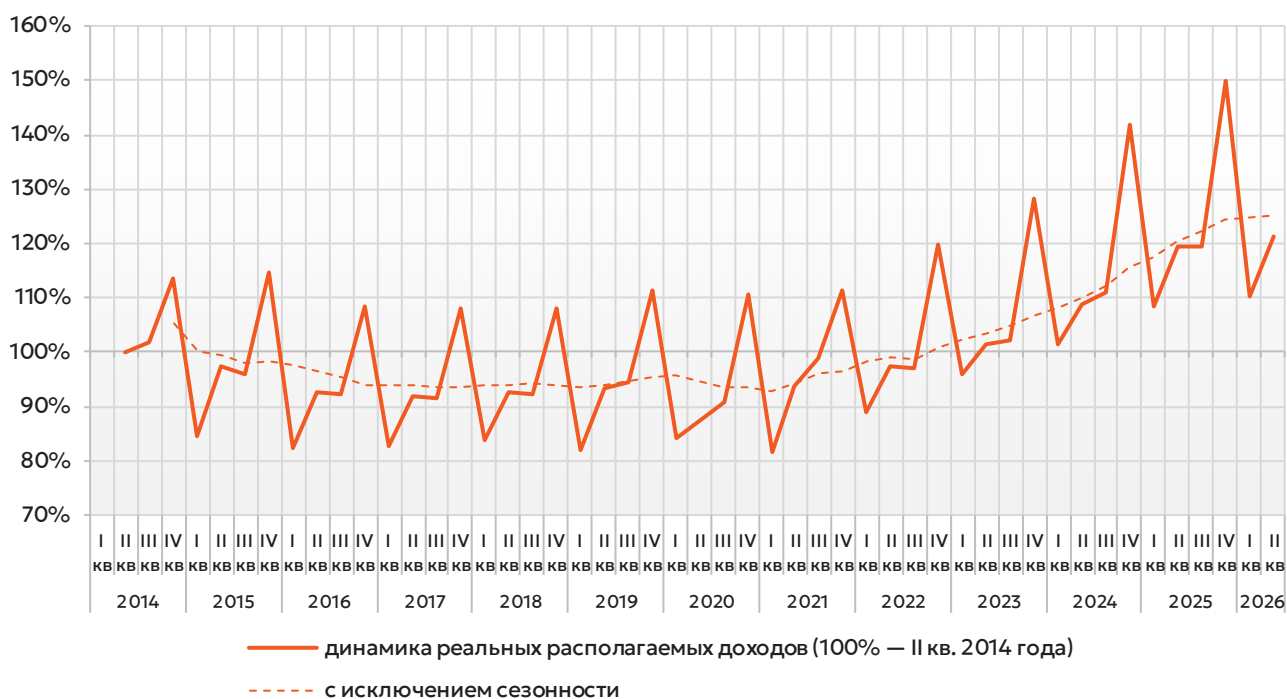


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2026 года составил 21,2% (График 35).

График 35

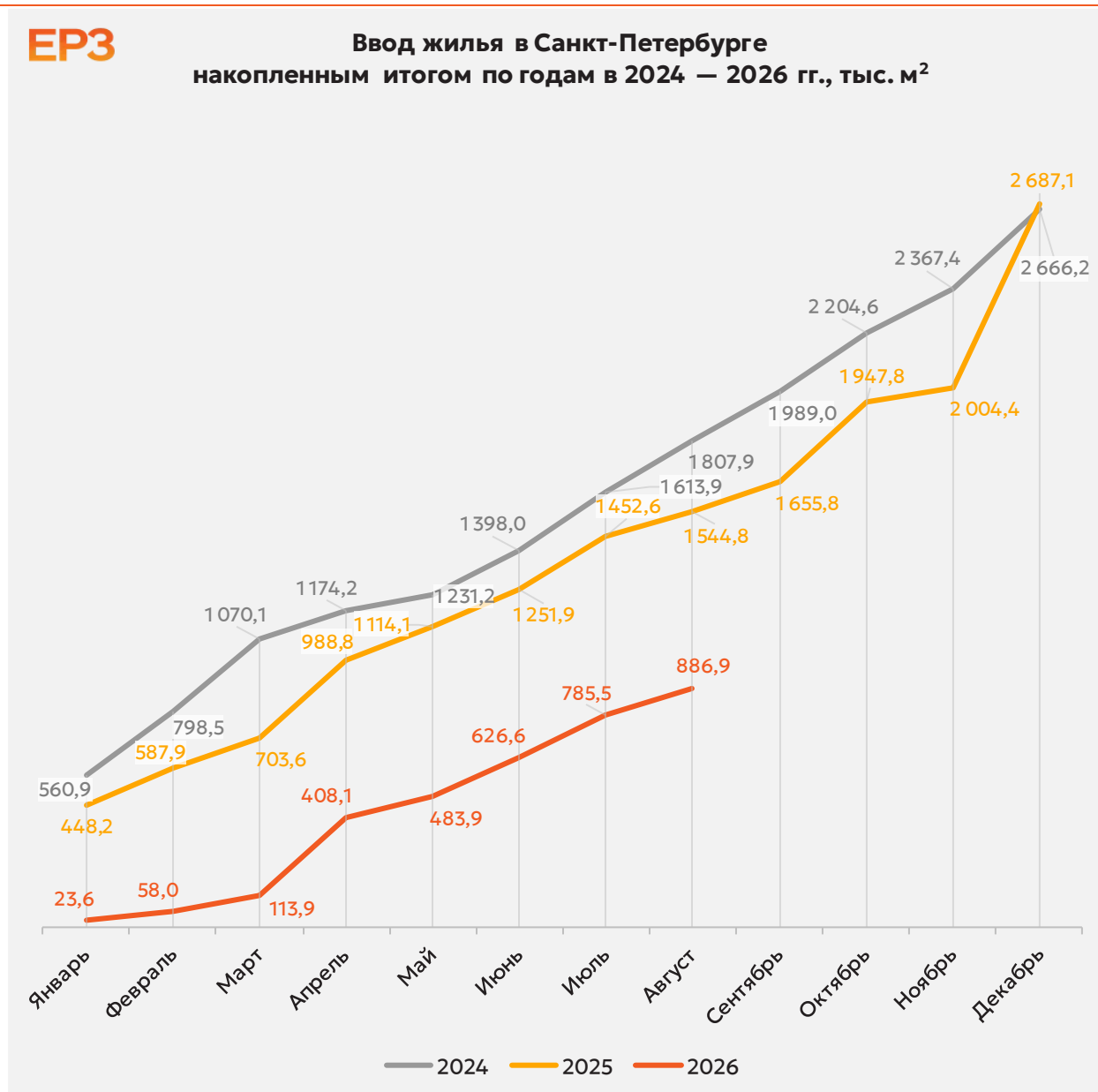
EP3 Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



13. Ввод жилья в Санкт-Петербурге (официальная статистика Росстата)

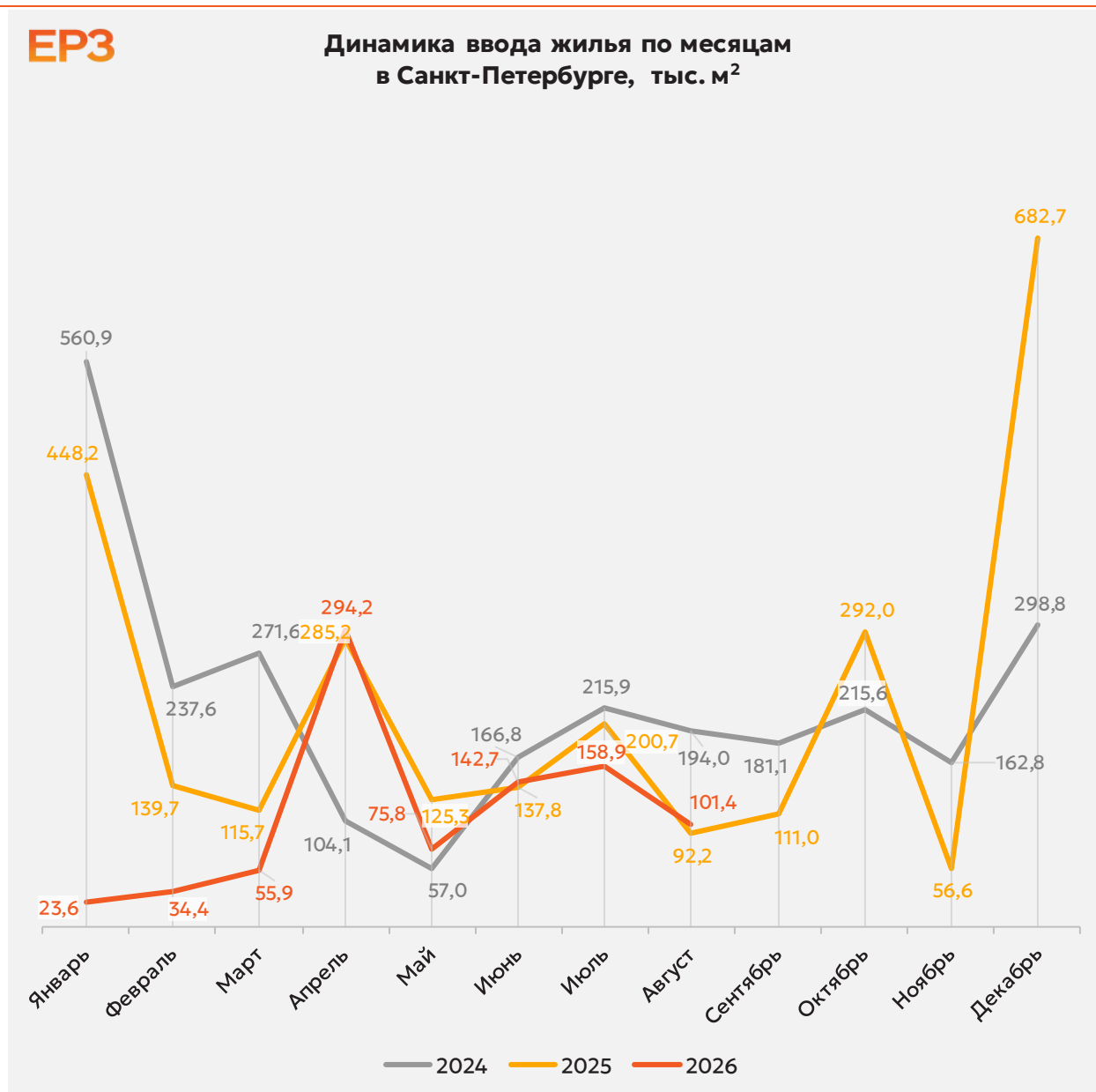
Отчетность Росстата за 8 месяцев 2026 г. показывает снижение на 42,6% графика ввода жилья в Санкт-Петербурге в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и снижение на 50,9% по отношению к 2024 г. (График 36).

График 36



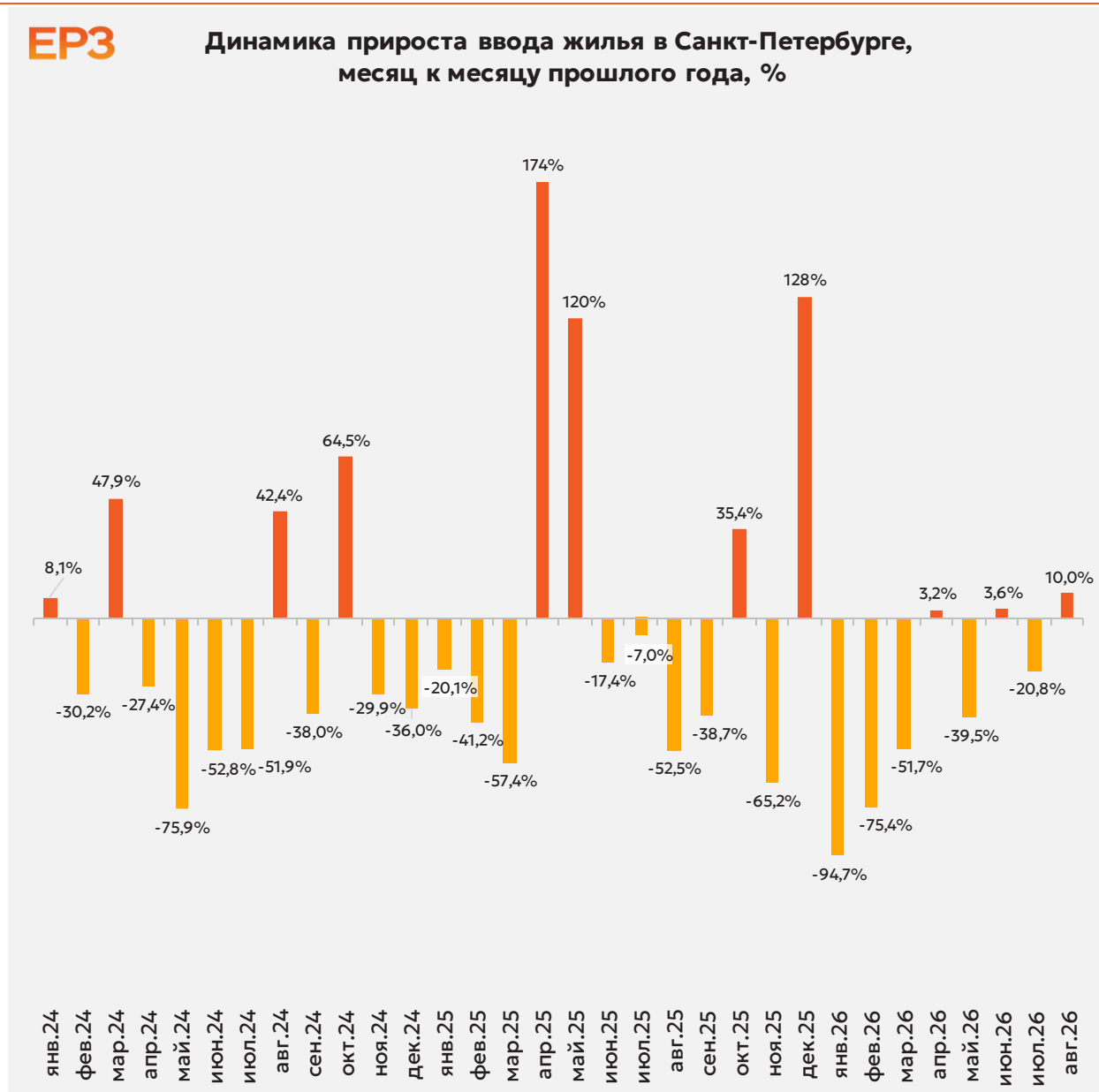
В августе 2026 года в Санкт-Петербурге введено 101,4 тыс. м² жилья. Это на 10,0%, или на 9,2 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2025 года (График 37).

График 37



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Санкт-Петербурге после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 38

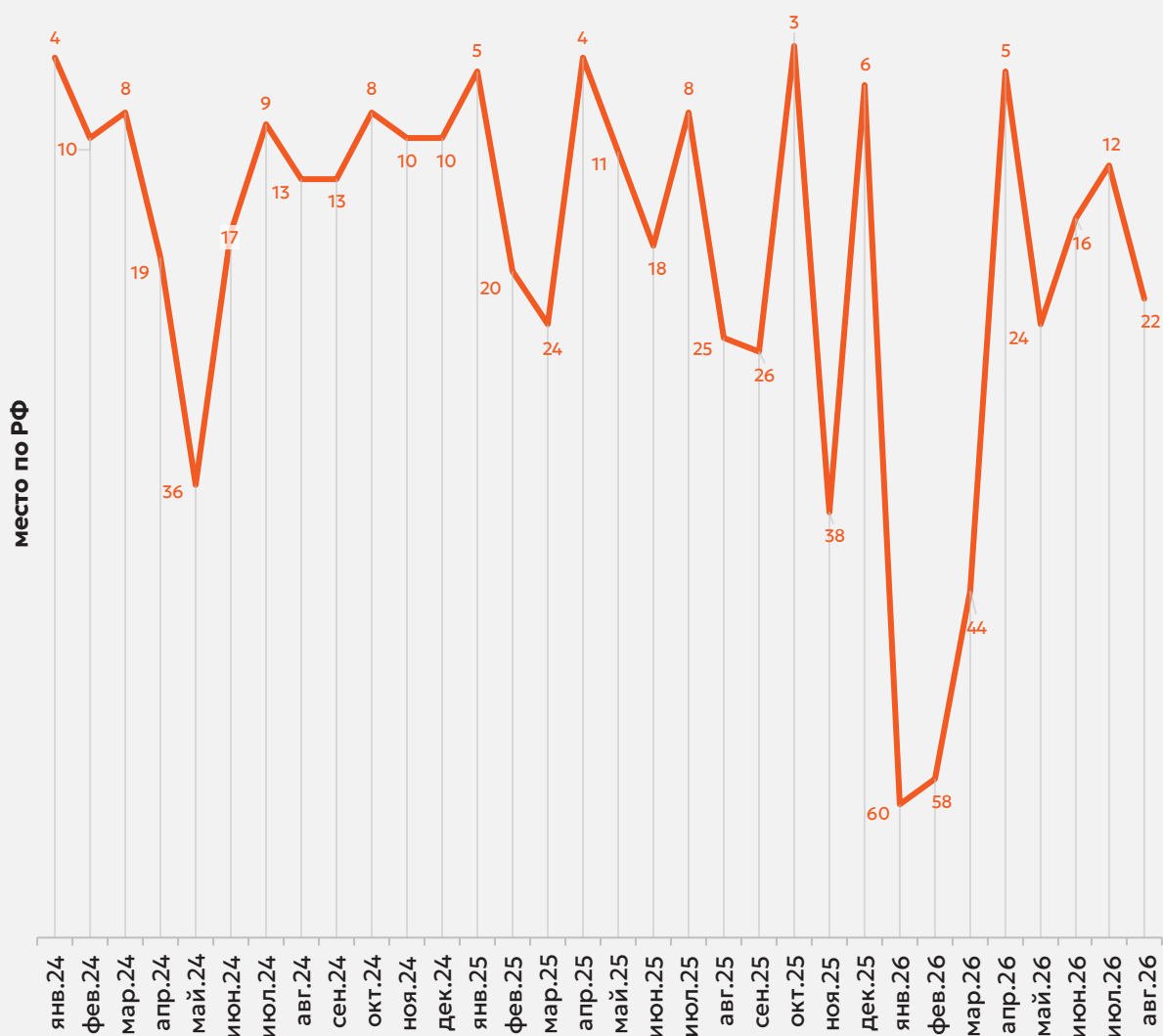


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Санкт-Петербург занимает 22-е место по показателю ввода жилья за август 2026 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 25-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 35-м месте. (График 39).

График 39

EP3

Динамика изменения места, занимаемого Санкт-Петербургом
среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



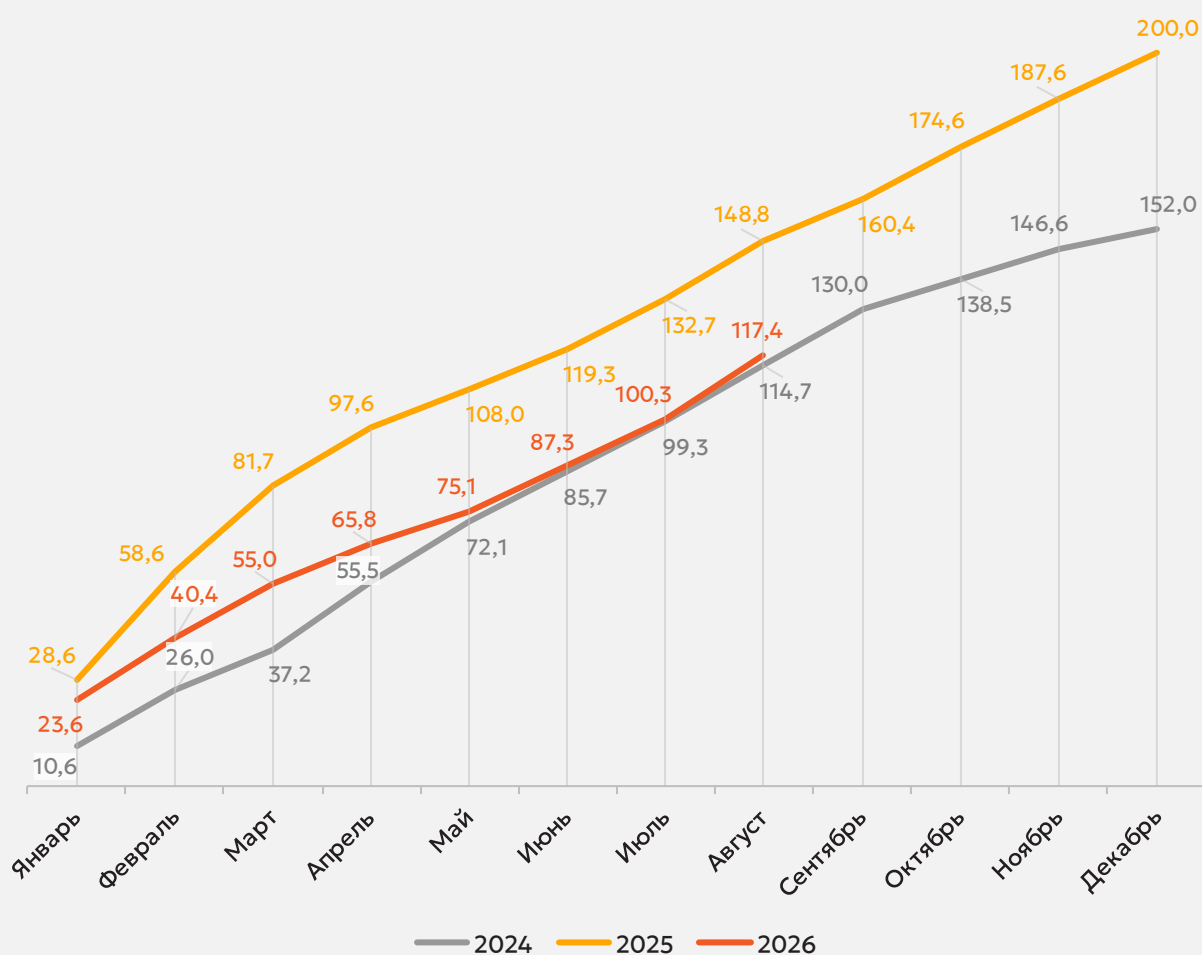
За январь — август 2026 года по показателю ввода жилья Санкт-Петербург занимает 18-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 83-е место, а по динамике относительного прироста — 81-е место.

В Санкт-Петербурге за 8 месяцев 2026 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 21,1% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и превышение на 2,4% по отношению к 2024 г. (График 40).

График 40

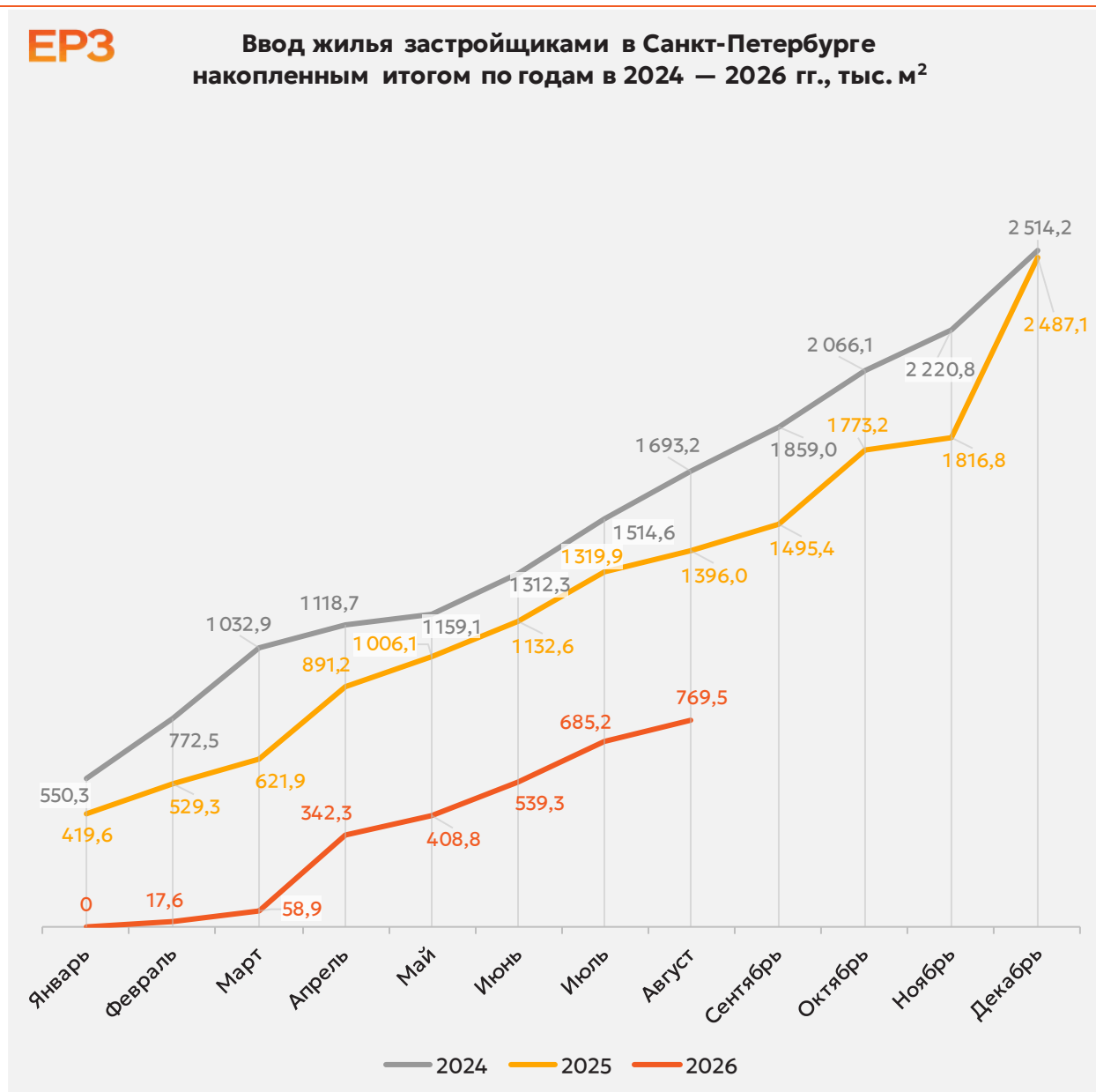
EP3

Ввод жилья населением в Санкт-Петербурге
накопленным итогом по годам в 2024 — 2026 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2026 г. показывают снижение на 44,9% к уровню 2025 г. и снижение на 54,6% к 2024 г. (График 41).

График 41

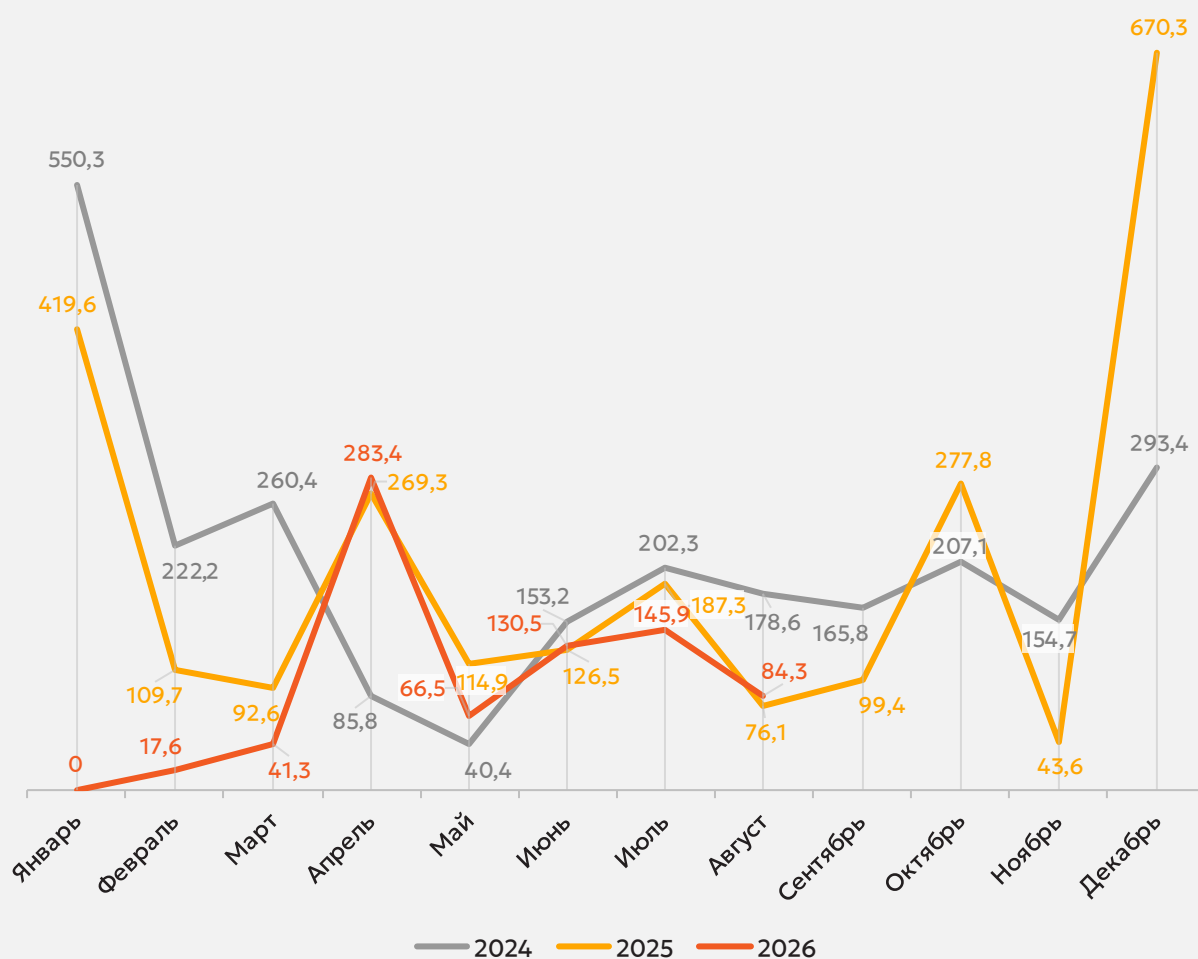


В августе 2026 года в Санкт-Петербурге застройщиками введено 84,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 10,8%, или на 8,2 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2025 года (График 42).

График 42

EP3

Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по
месяцам
в Санкт-Петербурге, тыс. м²

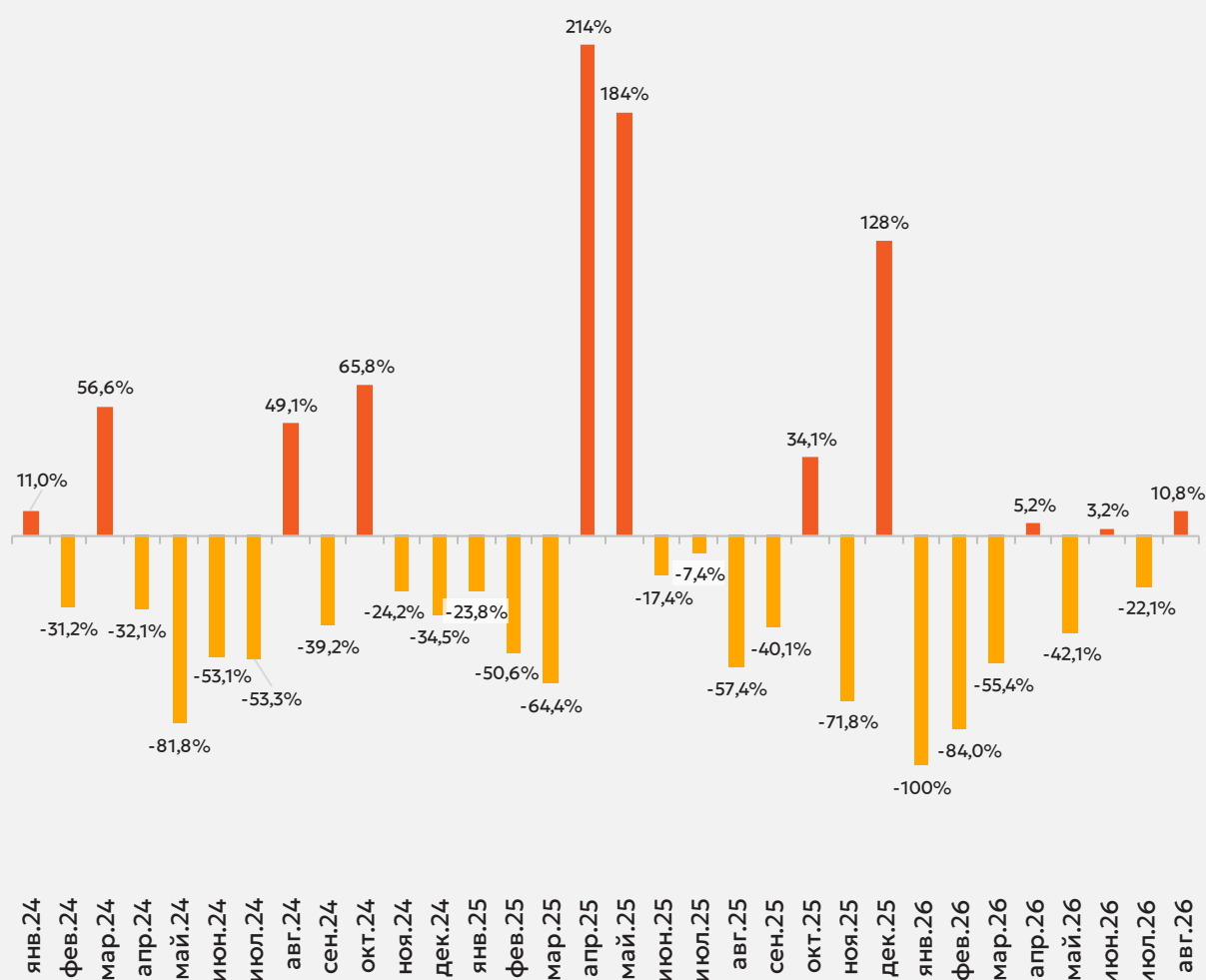


Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Санкт-Петербурге после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 43

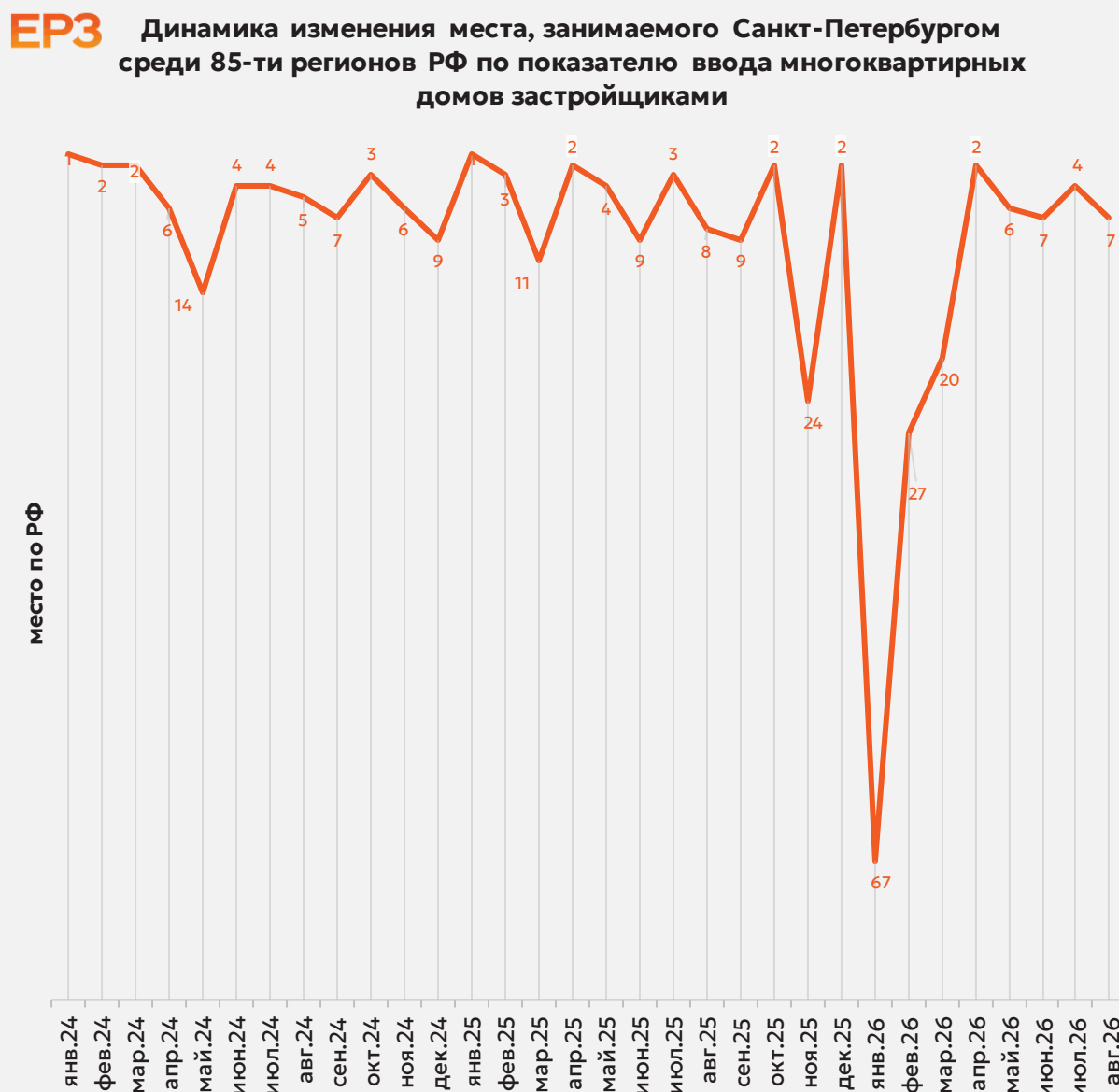
EP3

**Динамика прироста ввода многоквартирных домов
застройщиками
в Санкт-Петербурге,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2026 года Санкт-Петербург занимает 7-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 31-е место, по динамике относительного прироста — 33-е место. (График 44).

График 44



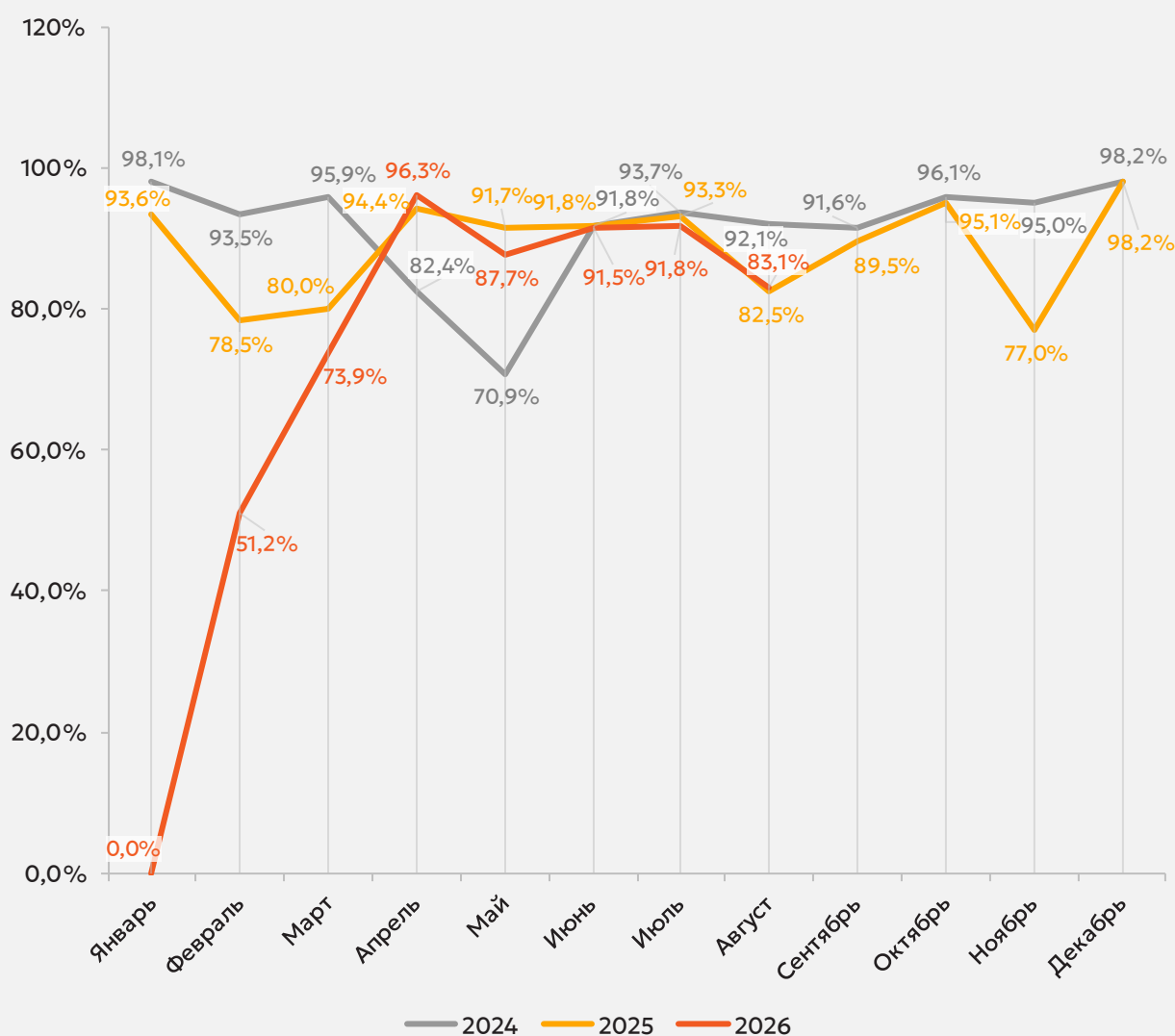
По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь — август 2026 года Санкт-Петербург занимает 7-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 85-е место, по динамике относительного прироста — 75-е место.

В августе 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Санкт-Петербурге составила 83,1%, что на 0,6 п. п. больше 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 Санкт-Петербурге, %

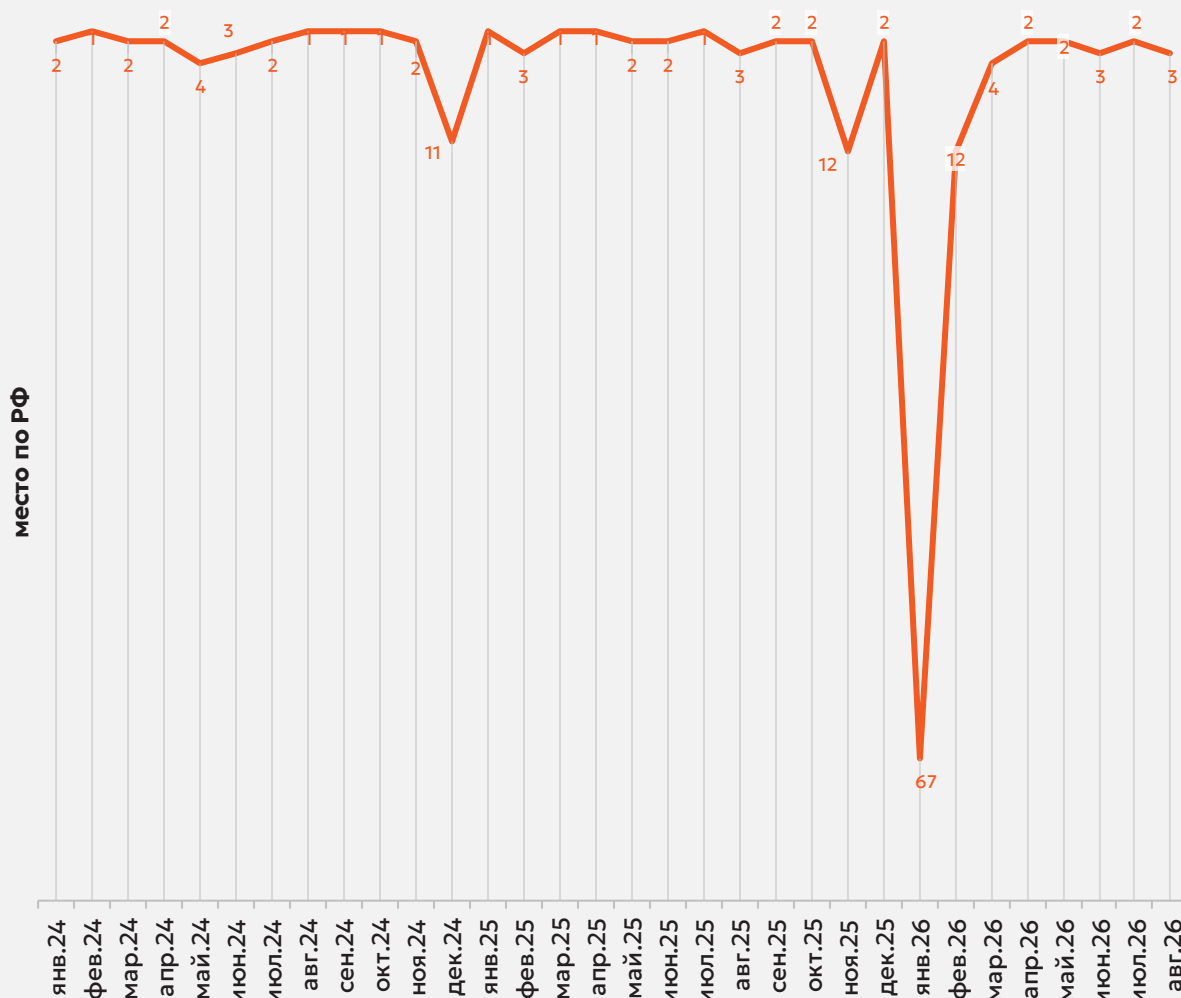


По этому показателю Санкт-Петербург занимает 3-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

EP3

Динамика изменения места, занимаемого Санкт-Петербургом среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2026 г. составила 86,8% против 90,4% за этот же период 2025 г. и 93,7% — за этот же период 2024 г. По этому показателю Санкт-Петербург занимает 3-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Санкт-Петербурге, 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 м²
III квартал 2026	Холдинг Setl Group	Бионика Заповедная	4	2 106	71 724
III квартал 2026	Стайл-Строй	Про'Молодость	2	2 083	71 361
III квартал 2026	Холдинг Setl Group	Титул в Московском	2	1 746	57 677
III квартал 2026	Холдинг Setl Group	Империя Клуб	1	717	55 049
III квартал 2026	ГК Самолет	Живи! В Рыбацком	3	1 297	53 090
III квартал 2026	Seven Suns Development	Е.волюция	1	822	45 000
III квартал 2026	Группа ЛСР	Цветной город	1	160	7 406
III квартал 2026	Холдинг Setl Group	Пульс Премьер	1	1 028	34 915
III квартал 2026	СЗ Загородная, 71	Квартал Заречье	2	807	33 685
III квартал 2026	Холдинг Setl Group	Астра Континенталь	2	803	25 573
III квартал 2026	ГК Красная Стрела	Дом РЕГЕНБОГЕН	1	360	19 913
III квартал 2026	ГК Ленстройтрест	Окла Вижн	1	215	13 156
III квартал 2026	ЛАР Девелопмент	Ранта Резиденс	4	177	9 150
III квартал 2026	Промстройкомплект	Аструм	1	36	7 351
III квартал 2026	СЗ ЛАО	Лайф Апартамент Октябрьская (Life Apart Октябрьская)	1	203	6 971
III квартал 2026	С-8	Уют	1	91	4 604
III квартал 2026	СЗ Северная лисица	Северная Лисица	2	18	3 475
IV квартал 2026	ГК ТРЕСТ	Парусная 1	1	1 163	63 830
IV квартал 2026	ГК БФА-Девелопмент	Огни залива	2	914	56 115
IV квартал 2026	СЗ Алькор-Центральный	Кронфорт. Центральный	5	1 059	55 756

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м²
IV квартал 2026	ГК Element	17/33 Петровский остров	1	890	44 661
IV квартал 2026	Холдинг Setl Group	Парадный ансамбль	7	1 434	42 695
IV квартал 2026	Лидер Групп	Южный Форт	2	1 237	40 050
IV квартал 2026	СЗ Тайвас	Well Московский	1	634	39 818
IV квартал 2026	ГК Главстрой-Регионы	Юнтолово	2	480	24 783
IV квартал 2026	ГК Самолет	Новое Колпино	3	776	31 803
IV квартал 2026	Группа RBI	Струны	1	568	31 561
IV квартал 2026	СЗ К-25	ЙЕС Приморский	1	950	28 150
IV квартал 2026	ГК Самолет	Живи! В Рыбацком	1	666	25 490
IV квартал 2026	СЗ Алькор-на Набережной	Кронфорт. Набережная	1	375	21 480
IV квартал 2026	Терминал ресурс	Образцовый квартал 16	3	430	19 857
IV квартал 2026	Терминал ресурс	Образцовый квартал 17	3	442	19 060
IV квартал 2026	ПетроЦентр	Meltzer Hall	1	163	15 972
IV квартал 2026	Yard Group	ZEN Отель и Резиденции	1	188	13 600
IV квартал 2026	City Solutions	Дом Министр	1	194	11 864
IV квартал 2026	ГК ПСК	Респект	1	192	10 094
IV квартал 2026	ИСХ AAG	Альпен	1	182	9 352
IV квартал 2026	ГК SUN DEVELOPMENT	МОНОДОМ АРТ	1	125	7 024
IV квартал 2026	ЛАР Девелопмент	Ранта Резиденс	3	105	6 040
IV квартал 2026	ИСК ВИТА	Лиговский 127	1	179	6 019
IV квартал 2026	ИСХ AAG	Авант	1	100	5 358
Общий итог			75	26 115	1 150 532

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Санкт-Петербурга по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	Астра Континенталь	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	5	5 992	197 443
2	Ручьи	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	14	4 845	149 395
3	Бионика Заповедная	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	9	3 576	119 854
4	Северный ветер	Санкт-Петербург	Брусника	2	1 830	112 350
5	Парадный ансамбль	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	13	3 582	109 200
6	Живи! В Рыбацком	Санкт-Петербург	ГК Самолет	5	2 653	106 639
7	Пейзажный квартал	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	7	3 152	97 016
8	ЛЕГЕНДА Васильевского	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	6	1 908	96 750
9	Морская миля	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	2	2 988	93 432
10	ЛЕГЕНДА у моря	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	1	1 595	92 633
11	Сэтл Ривьера	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	2	2 669	89 845
12	Цивилизация на Неве	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	3	1 917	86 845
13	Витебский парк	Санкт-Петербург	ПИК	4	2 030	85 597
14	Е.квартал Мир внутри	Сестрорецк (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Seven Suns Development	11	1 281	81 353
15	Квартал Новый Московский	Санкт-Петербург	ГК ФСК	6	2 450	78 402
16	Титул в Московском	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	3	2 166	71 548
17	Про'Молодость	Санкт-Петербург	Стайл-Строй	2	2 083	71 361
18	Остров Первых	Санкт-Петербург	ГК FIZIKA DEVELOPMENT	3	1 348	71 311
19	Новое Колпино	Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Самолет	5	1 714	70 575

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м²
20	Квартал Заречье	Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СЗ Загородная, 71	4	1 589	70 310
21	Дворцовый фасад	Стрельна (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Холдинг Setl Group	7	2 176	69 454
22	Город-спутник Южный	Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ЗаСтрой спецзастройщик	11	1 744	68 876
23	Зеркальный ручей	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	6	2 204	68 084
24	Парусная 1	Санкт-Петербург	ГК ТРЕСТ	1	1 163	63 830
25	Струны	Санкт-Петербург	Группа RBI	2	1 137	62 390
26	Любоград	Санкт-Петербург	ГК КВС	7	1 285	62 080
27	Респект	Санкт-Петербург	ГК ПСК	4	1 317	61 384
28	Клюква.Парк	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Группа Эталон	2	1 498	59 716
29	Октябрьская набережная	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	6	1 848	59 679
30	Новая Земля	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	1	1 884	59 207
31	Аристократ	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	4	1 597	58 574
32	Огни залива	Санкт-Петербург	ГК БФА-Девелопмент	2	914	56 115
33	Кронфорт. Центральный	Кронштадт (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СЗ Алькор-Центральный	5	1 059	55 756
34	Имperiал Клуб	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	1	717	55 049
35	Кинопарк	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	2	1 446	54 185
36	Парголово	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК GloraX	2	1 245	53 079
37	Гений	Санкт-Петербург	Группа RBI	2	1 211	52 964
38	Окла	Санкт-Петербург	ГК Ленстройтрест	5	1 101	52 376
39	Аурум	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	3	1 385	51 714
40	Галерная гавань	Санкт-Петербург	ГК ПСК	2	813	51 413

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м²
41	Башни Элемент	Санкт-Петербург	ГК Element	1	1 026	51 170
42	Гранат	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	2	1 353	50 127
43	Ассамблея	Санкт-Петербург	ГК ПСК	1	907	48 931
44	Vertical на Орджоникидзе	Санкт-Петербург	Орджоникидзе, 44	3	2 272	48 713
45	Пулково Лейк	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	4	1 465	47 766
46	Сезоны	Санкт-Петербург	ГК ПСК	4	928	47 359
47	ЦДС Dreamline	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	3	888	46 488
48	Дубровский	Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК КВС	4	875	45 942
49	М36	Санкт-Петербург	ГК КВС	1	815	45 400
50	ЛДМ	Санкт-Петербург	Группа Эталон	1	463	45 207
51	Е.волюция	Санкт-Петербург	Seven Suns Development	1	822	45 000
52	ID Petrogradskaya	Санкт-Петербург	ЕвроИнвест Девелопмент	3	825	44 932
53	17/33 Петровский остров	Санкт-Петербург	ГК Element	1	890	44 661
54	Универ Сити	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	4	1 369	42 308
55	Кронунг-Парголово	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Специализированный застройщик Кронунг Солнечное 1	2	978	41 110
56	ЛСР.Большая Охта	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	2	1 071	40 246
57	Южный Форт	Санкт-Петербург	Лидер Групп	2	1 237	40 050
58	Well Московский	Санкт-Петербург	СЗ Тайвас	1	634	39 818
59	Ультра Сити 3.0	Санкт-Петербург	Группа RBI	2	946	39 118
60	Аквилон Солар Парк	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	1	988	38 101
61	Авант	Санкт-Петербург	ИСХ ААГ	3	644	38 061
62	Юнтолово	Санкт-Петербург	ГК Главстрой-Регионы	3	720	37 083
63	Цветной город	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	3	958	36 036
64	Речной квартал	Санкт-Петербург	ГК ТРЕСТ	1	598	35 286

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м²
65	Пульс Премьер	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	1	1 028	34 915
66	ЮгТаун. Квартал Австралия	Санкт-Петербург	ГК КВС	3	718	33 756
67	17 Линия	Санкт-Петербург	СЗ 17-Я Линия	2	805	33 025
68	Лиггат	Санкт-Петербург	Специализированный застройщик ЛСТ Софийская	1	632	33 000
69	АЭРОСИТИ 8	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	880	31 941
70	Акватория	Санкт-Петербург	ГК ПСК	1	366	31 748
71	SAAN «Удельный парк»	Санкт-Петербург	ГК Союз Инвест	1	1 128	31 377
72	На ул. Школьная	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	867	30 027
73	Лисино	Санкт-Петербург	Унистрой	4	548	29 797
74	Дыбенко Парк	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	1	970	29 270
75	Передвижники 2	Санкт-Петербург	Группа RBI	1	787	29 216
76	ИСКРА-Сити	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	787	29 030
77	ЙЕС Приморский	Санкт-Петербург	СЗ К-25	1	950	28 150
78	АЭРОСИТИ 7	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	844	28 010
79	Образцовый квартал 9.1.	Санкт-Петербург	Терминал ресурс	3	601	27 438
80	Шкиперский 19	Санкт-Петербург	ПИК	1	516	26 780
81	ЛЕГЕНДА на Охте	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	1	419	26 673
82	Окла Вижн	Санкт-Петербург	ГК Ленстройтрест	2	425	26 270
83	НИГИЛИСТ	Санкт-Петербург	Бау Сити	2	892	25 488
84	Левел Мечникова	Санкт-Петербург	Level Group	2	785	25 147
85	Бульвар Грина	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	2	660	25 088
86	Аэросити Грин	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	766	24 970
87	Знатный	Санкт-Петербург	СЗ Орбита	1	505	23 887
88	Де люкс квартал Евгенийевский	Санкт-Петербург	Специализированный застройщик Новгородский	1	213	23 815

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м²
89	Дом на Курской	Санкт-Петербург	ГК КВС	1	389	22 776
90	PLUS Пулковский	Санкт-Петербург	ГК ПСК	6	553	22 750
91	Оптимист	Санкт-Петербург	ГК ПСК	1	503	21 918
92	Старлайт	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	708	21 900
93	Кронфорт. Набережная	Кронштадт (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СЗ Алькор-на Набережной	1	375	21 480
94	Траектория. Софийская	Санкт-Петербург	СЗ Траектория	1	462	21 232
95	Югтаун. Квартал Канада	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК КВС	2	426	20 978
96	Аквилон Солар	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	1	418	20 958
97	Кристалл Холл	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	2	417	20 109
98	Дом РЕГЕНБОГЕН	Санкт-Петербург	ГК Красная Стрела	1	360	19 913
99	Образцовый квартал 16	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	3	430	19 857
100	ОРО от Аквилон	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	1	464	19 708
101	Образцовый квартал 17	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	3	442	19 060
102	Образцовый квартал 6.4.	Санкт-Петербург	Терминал ресурс	2	381	18 862
103	Передвижники	Санкт-Петербург	Группа RBI	1	355	18 640
104	Визионер	Санкт-Петербург	Группа RBI	1	216	18 565
105	Cosmos VSM	Санкт-Петербург	СЗ Троицкое Поле	1	687	18 170
106	СТАВНИ Обводный	Санкт-Петербург	СПЗ Ставни Обводный	1	382	16 794
107	Аэросити Лайф	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	534	16 438
108	Универ Сити (пос. Шушары)	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Холдинг Setl Group	1	512	16 295
109	Меридиан Шушары	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СЗ Меридиан	1	462	16 080
110	Meltzer Hall	Санкт-Петербург	ПетроЦентр	1	163	15 972

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м²
111	Дом по ул. Бутлерова	Санкт-Петербург	ГК Камелот	1	567	15 590
112	Шпалерная, 51	Санкт-Петербург	Лидер Групп	1	152	15 214
113	Ранта Резиденс	Зеленогорск (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ЛАР Девелопмент	7	282	15 190
114	Сэтл ЛОФТ	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	1	464	14 616
115	ZEN Отель и Резиденции	Санкт-Петербург	Yard Group	1	188	13 600
116	Фабула	Санкт-Петербург	СЗ 2-й Муринский	1	229	13 549
117	Новгородская, 8	Санкт-Петербург	ГК ФСК	1	281	13 508
118	Антверпен	Санкт-Петербург	ГК Л1	1	207	13 489
119	Дом Министр	Санкт-Петербург	City Solutions	1	194	11 864
120	Моисеенко 10	Санкт-Петербург	ГК FIZIKA DEVELOPMENT	1	166	11 475
121	Пулковское, 34	Санкт-Петербург	ГК СТОУН	1	350	11 444
122	Гильдия	Санкт-Петербург	ГК Балтийская Коммерция	1	163	11 411
123	Сад Зеленогорска	Санкт-Петербург	Группа RBI	6	221	10 439
124	Литера	Санкт-Петербург	Группа RBI	1	195	10 127
125	Твой Космос	Санкт-Петербург	ГК Л1	1	148	9 628
126	Фонтанка 130	Санкт-Петербург	СЗ Балтранзит	1	110	9 437
127	Альпен	Санкт-Петербург	ИСХ ААГ	1	182	9 352
128	Мариинка Делюкс	Санкт-Петербург	Группа Эталон	1	94	8 041
129	Дуалист	Санкт-Петербург	СЗ БФА-Девелопмент	1	96	7 714
130	Репин	Санкт-Петербург	Группа RBI	4	84	7 368
131	Аструм	Санкт-Петербург	Промстройкомплект	1	36	7 351
132	Измайловский	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	1	214	7 132
133	МОНОДОМ АРТ	Санкт-Петербург	ГК SUN DEVELOPMENT	1	125	7 024
134	Лайф Апарта Октябрьская (Life Apart Октябрьская)	Санкт-Петербург	СЗ ЛАО	1	203	6 971
135	Лиговский 127	Санкт-Петербург	ИСК ВИТА	1	179	6 019

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м²
136	Коллекционер	Санкт-Петербург	Группа RBI	1	69	5 883
137	Цвет Зеленогорска	Санкт-Петербург	Группа RBI	1	94	5 819
138	Райдер	Санкт-Петербург	СЗ ФЭ	1	122	5 720
139	Уют	Санкт-Петербург	С-8	1	91	4 604
140	Северная Лисица	Санкт-Петербург	СЗ Северная лисица	2	18	3 475
141	По ул. Артиллерийская	Санкт-Петербург	СЗ Артиллерийская 4	1	42	3 347
142	Vanriver	Санкт-Петербург	ПИК	1	19	1 685
Общий итог				352	135 100	5 582 056

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Санкт-Петербурге, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Vertical на Орджоникидзе	Санкт-Петербург	Орджоникидзе, 44	21,4
2	Cosmos VSM	Санкт-Петербург	СЗ Троицкое Поле	26,4
3	Дом по ул. Бутлерова	Санкт-Петербург	ГК Камелот	27,5
4	SAAN «Удельный парк»	Санкт-Петербург	ГК Союз Инвест	27,8
5	НИГИЛИСТ	Санкт-Петербург	Бау Сити	28,6
6	ЙЕС Приморский	Санкт-Петербург	СЗ К-25	29,6
7	Дыбенко Парк	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	30,2
8	Парадный ансамбль	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	30,5
9	Пейзажный квартал	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	30,8
10	Аэросити Лайф	Санкт-Петербург	Лидер Групп	30,8
11	Ручьи	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	30,8
12	Зеркальный ручей	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	30,9
13	Универ Сити	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	30,9
14	Старлайт	Санкт-Петербург	Лидер Групп	30,9
15	Морская миля	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	31,3
16	Новая Земля	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	31,4
17	Сэтл ЛОФТ	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	31,5
18	Универ Сити (пос. Шушары)	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Холдинг Setl Group	31,8
19	Дворцовый фасад	Стрельна (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Холдинг Setl Group	31,9
20	Квартал Новый Московский	Санкт-Петербург	ГК ФСК	32,0
21	Левел Мечникова	Санкт-Петербург	Level Group	32,0
22	Октябрьская набережная	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	32,3
23	Южный Форт	Санкт-Петербург	Лидер Групп	32,4
24	Аэросити Грин	Санкт-Петербург	Лидер Групп	32,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
25	Пулково Лейк	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	32,6
26	Пулковское, 34	Санкт-Петербург	ГК СТОУН	32,7
27	Астра Континенталь	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	33,0
28	Титул в Московском	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	33,0
29	АЭРОСИТИ 7	Санкт-Петербург	Лидер Групп	33,2
30	Измайловский	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	33,3
31	Бионика Заповедная	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	33,5
32	Лиговский 127	Санкт-Петербург	ИСК ВИТА	33,6
33	Сэтл Ривьера	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	33,7
34	Пульс Премьер	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	34,0
35	Про'Молодость	Санкт-Петербург	Стайл-Строй	34,3
36	Лайф Апарта Октябрьская (Life Apart Октябрьская)	Санкт-Петербург	СЗ ЛАО	34,3
37	На ул. Школьная	Санкт-Петербург	Лидер Групп	34,6
38	Меридиан Шушары	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СЗ Меридиан	34,8
39	АЭРОСИТИ 8	Санкт-Петербург	Лидер Групп	36,3
40	Аристократ	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	36,7
41	ИСКРА-Сити	Санкт-Петербург	Лидер Групп	36,9
42	Гранат	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	37,0
43	Передвижники 2	Санкт-Петербург	Группа RBI	37,1
44	Аурум	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	37,3
45	Кинопарк	Санкт-Петербург	ГК РосСтройИнвест	37,5
46	ЛСР.Большая Охта	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	37,6
47	Цветной город	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	37,6
48	Бульвар Грина	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	38,0
49	Аквилон Солар Парк	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	38,6
50	Город-спутник Южный	Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ЗаСтрой спецзастройщик	39,5
51	Клюква.Парк	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Группа Эталон	39,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
52	Живи! В Рыбацком	Санкт-Петербург	ГК Самолет	40,2
53	17 Линия	Санкт-Петербург	СЗ 17-Я Линия	41,0
54	PLUS Пулковский	Санкт-Петербург	ГК ПСК	41,1
55	Новое Колпино	Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Самолет	41,2
56	Ультра Сити 3.0	Санкт-Петербург	Группа RBI	41,4
57	Кронунг-Парголово	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Специализированный застройщик Кронунг Солнечное 1	42,0
58	Витебский парк	Санкт-Петербург	ПИК	42,2
59	ОРО от Аквилон	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	42,5
60	Парголово	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК GloraX	42,6
61	Образцовый квартал 17	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	43,1
62	Оптимист	Санкт-Петербург	ГК ПСК	43,6
63	Гений	Санкт-Петербург	Группа RBI	43,7
64	СТАВНИ Обводный	Санкт-Петербург	СПЗ Ставни Обводный	44,0
65	Квартал Заречье	Колпино (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СЗ Загородная, 71	44,2
66	Цивилизация на Неве	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	45,3
67	Образцовый квартал 9.1.	Санкт-Петербург	Терминал ресурс	45,7
68	Траектория. Софийская	Санкт-Петербург	СЗ Траектория	46,0
69	Образцовый квартал 16	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Терминал ресурс	46,2
70	Респект	Санкт-Петербург	ГК ПСК	46,6
71	Райдер	Санкт-Петербург	СЗ ФЭ	46,9
72	ЮгТаун. Квартал Австралия	Санкт-Петербург	ГК КВС	47,0
73	Сад Зеленогорска	Санкт-Петербург	Группа RBI	47,2
74	Знатный	Санкт-Петербург	СЗ Орбита	47,3
75	Окла	Санкт-Петербург	ГК Ленстройтрест	47,6
76	Новгородская, 8	Санкт-Петербург	ГК ФСК	48,1
77	Кристалл Холл	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	48,2
78	Любоград	Санкт-Петербург	ГК КВС	48,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
79	Югтаун. Квартал Канада	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК КВС	49,2
80	Образцовый квартал 6.4.	Санкт-Петербург	Терминал ресурс	49,5
81	Башни Элемент	Санкт-Петербург	ГК Element	49,9
82	Аквилон Солар	Санкт-Петербург	Группа Аквилон	50,1
83	17/33 Петровский остров	Санкт-Петербург	ГК Element	50,2
84	Уют	Санкт-Петербург	С-8	50,6
85	ЛЕГЕНДА Васильевского	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	50,7
86	Сезоны	Санкт-Петербург	ГК ПСК	51,0
87	Альпен	Санкт-Петербург	ИСХ ААГ	51,4
88	Юнтолово	Санкт-Петербург	ГК Главстрой-Регионы	51,5
89	Шкиперский 19	Санкт-Петербург	ПИК	51,9
90	Литера	Санкт-Петербург	Группа RBI	51,9
91	Лиггат	Санкт-Петербург	Специализированный застройщик ЛСТ Софийская	52,2
92	ЦДС Dreamline	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	52,4
93	Дубровский	Пушкин (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК КВС	52,5
94	Передвижники	Санкт-Петербург	Группа RBI	52,5
95	Кронфорт. Центральный	Кронштадт (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СЗ Алькор-Центральный	52,6
96	Остров Первых	Санкт-Петербург	ГК FIZIKA DEVELOPMENT	52,9
97	Ранта Резиденс	Зеленогорск (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ЛАР Девелопмент	53,9
98	Ассамблея	Санкт-Петербург	ГК ПСК	53,9
99	Лисино	Санкт-Петербург	Унистрой	54,4
100	ID Petrogradskaya	Санкт-Петербург	ЕвроИнвест Девелопмент	54,5
101	Е.волюция	Санкт-Петербург	Seven Suns Development	54,7
102	Струны	Санкт-Петербург	Группа RBI	54,9
103	Парусная 1	Санкт-Петербург	ГК ТРЕСТ	54,9
104	Дом РЕГЕНБОГЕН	Санкт-Петербург	ГК Красная Стрела	55,3
105	М36	Санкт-Петербург	ГК КВС	55,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
106	МОНОДОМ АРТ	Санкт-Петербург	ГК SUN DEVELOPMENT	56,2
107	Кронфорт. Набережная	Кронштадт (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СЗ Алькор-на Набережной	57,3
108	ЛЕГЕНДА у моря	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	58,1
109	Дом на Курской	Санкт-Петербург	ГК КВС	58,6
110	Речной квартал	Санкт-Петербург	ГК ТРЕСТ	59,0
111	Авант	Санкт-Петербург	ИСХ ААГ	59,1
112	Фабула	Санкт-Петербург	СЗ 2-й Муринский	59,2
113	Дом Министр	Санкт-Петербург	City Solutions	61,2
114	Северный ветер	Санкт-Петербург	Брусника	61,4
115	Огни залива	Санкт-Петербург	ГК БФА-Девелопмент	61,4
116	Окла Вижн	Санкт-Петербург	ГК Ленстройтрест	61,8
117	Цвет Зеленогорска	Санкт-Петербург	Группа RBI	61,9
118	Well Московский	Санкт-Петербург	СЗ Тайвас	62,8
119	Галерная гавань	Санкт-Петербург	ГК ПСК	63,2
120	Е.квартал Мир внутри	Сестрорецк (в составе г.о. Санкт-Петербург)	Seven Suns Development	63,5
121	ЛЕГЕНДА на Охте	Санкт-Петербург	LEGENDA Intelligent Development	63,7
122	Твой Космос	Санкт-Петербург	ГК Л1	65,1
123	Антверпен	Санкт-Петербург	ГК Л1	65,2
124	Моисеенко 10	Санкт-Петербург	ГК FIZIKA DEVELOPMENT	69,1
125	Гильдия	Санкт-Петербург	ГК Балтийская Коммерция	70,0
126	ZEN Отель и Резиденции	Санкт-Петербург	Yard Group	72,3
127	Империял Клуб	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	76,8
128	По ул. Артиллерийская	Санкт-Петербург	СЗ Артиллерийская 4	79,7
129	Дуалист	Санкт-Петербург	СЗ БФА-Девелопмент	80,4
130	Коллекционер	Санкт-Петербург	Группа RBI	85,3
131	Мариинка Делюкс	Санкт-Петербург	Группа Эталон	85,5
132	Фонтанка 130	Санкт-Петербург	СЗ Балтранзит	85,8
133	Визионер	Санкт-Петербург	Группа RBI	85,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
134	Акватория	Санкт-Петербург	ГК ПСК	86,7
135	Репин	Санкт-Петербург	Группа RBI	87,7
136	Vanriver	Санкт-Петербург	ПИК	88,7
137	ЛДМ	Санкт-Петербург	Группа Эталон	97,6
138	Meltzer Hall	Санкт-Петербург	ПетроЦентр	98,0
139	Шпалерная, 51	Санкт-Петербург	Лидер Групп	100,1
140	Де люкс квартал Евгеньевский	Санкт-Петербург	Специализированный застройщик Новгородский	111,8
141	Северная Лисица	Санкт-Петербург	СЗ Северная лисица	193,1
142	Аструм	Санкт-Петербург	Промстройкомплект	204,2
Общий итог				41,3

ЕРЗ

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, ЕРЗ-видео

Платные услуги

ЕРЗ

Реклама на портале erzrf.ru и в Telegram-канале @erzrf

ПРАЙС 2026

РЕКЛАМА НА САЙТЕ ERZRF.RU

Размещение баннеров на сайте ЕРЗ

Стоимость зависит от выбранного баннера и места размещения на сайте

от 49 000 до 132 000 ₽

Статья (интервью, обзор, аналитика)

В соответствующем разделе сайта. Объём — до 10 000 символов + фото

38 000 ₽

Деловая информация в «Федеральных новостях»

Объём — до 2 500 символов + фото

от 46 000 ₽

Деловая информация в «Региональных новостях»

Объём — до 2 500 символов + фото

20 000 ₽

Ежедневная рассылка

Размещение баннера Заказчика в ежедневной рассылке подписчикам портала

от 39 000 ₽

Рекламный пиксель

Посетители сайта, опознанные пикселем как пользователи соцсети, попадают в базу профилей

29 000 ₽

ПАКЕТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

комплексное размещение со скидкой

ЛАЙТ

- ✓ баннер основной (приоритетное место): 1 месяц
- ✓ баннеры добавочные (на свободных местах): 1 шт
- ✓ статья до 10 000 знаков: 1 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 1 шт

94 500 ₽

СТАНДАРТ

- ✓ баннер основной: 3 месяца
- ✓ баннеры добавочные: 1 шт
- ✓ статья до 10 000 знаков: 3 шт
- ✓ новость (релиз) в рег. ленте до 3000 знаков: 3 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 1 шт

199 990 ₽

ПРЕМИУМ

- ✓ баннер основной: 9 месяцев
- ✓ баннеры добавочные: 9 месяцев
- ✓ статья до 10 000 знаков: 6 шт
- ✓ новость (релиз) в рег. ленте до 3000 знаков: 12 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 12 шт
- ✓ «Рекламный пиксель»

632 990 ₽

TELEGRAM-КАНАЛ @ERZRF

пост с закреплением 1 час в ТОП

27 000 ₽

1 час в ТОП, сутки в ленте

Закреп в канале

+20% к стоимости поста

33 000 ₽

1 час в ТОП, 3 дня в ленте

Сториз

+20% к стоимости поста

42 000 ₽

1 час в ТОП, 30 дней в ленте со дня публикации

Пакет из нескольких постов

скидка

Технические требования: пост с визуальным материалом — до 2 048 символов; текстовый пост без вложений — до 4 096 символов.

Стоимость услуг на сайте указана с учётом НДС 5%, в Telegram-канале — с учётом НДС. Работаем по договору с маркировкой рекламы — маркируем самостоятельно. Условия и цены по индивидуальным форматам — по запросу.