ЕРЗ
ЭКОСИСТЕМА ДЛЯ ДЕВЕЛОПЕРОВ

Ленинградская область | сентябрь 2026

ОБЗОР РЫНКА НОВОСТРОЕК



СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ленинградская область

Текущий объем строительства, м²

5 210 252

на сентябрь 2026
+17,1% к сентябрю 2025

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

90 800

за последние 12 мес. Росстат
+3,2% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

394

за август 2026 Банк России
-28,2% к августу 2025

сентябрь 2026

Средняя площадь строящихся квартир, м²

40,3

на сентябрь 2026

Средняя цена за 1 м², ₽

191 193

на сентябрь 2026 СберИндекс
+6,0% к сентябрю 2025

Доля ввода жилья застройщиками

28,0%

за последние 12 мес. Росстат
+1,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

7,49

за август 2026 Банк России
+1,56 п.п. к августу 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 области 32
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ленинградской области 33
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ленинградской области 37
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 80

ЕРЗ 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 единиц.....85

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 сентябрь 2026 года выявлено **588 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 **129 245 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **5 210 252 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	340	57,8%	127 270	98,5%	5 057 932	97,1%
блокированный дом	232	39,5%	889	0,7%	107 240	2,1%
дом с апартаментами	16	2,7%	1 086	0,8%	45 080	0,9%
Общий итог	**588**	**100%**	**129 245**	**100%**	**5 210 252**	**100%**

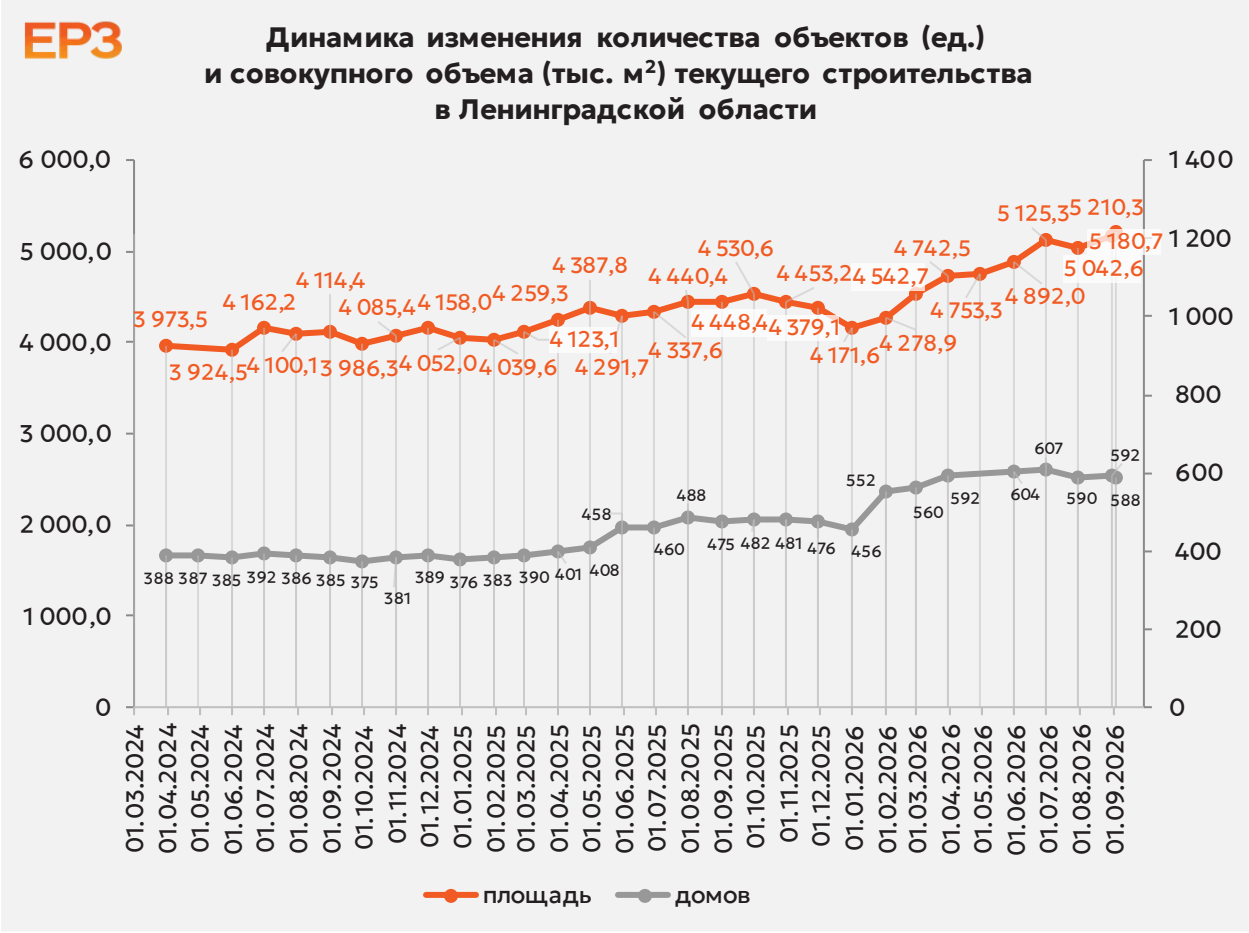
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,5% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,7% строящихся жилых единиц.

Доля домов с апартаментами составляет 0,8% 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 10 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Всеволожский	***273***	***46,4%***	***94 596***	***73,2%***	***3 665 067***	***70,3%***
Новосаратовка	72	12,2%	46 210	35,8%	1 679 810	32,2%
Мурино	17	2,9%	14 450	11,2%	579 738	11,1%
Бугры	14	2,4%	5 779	4,5%	242 550	4,7%
Янино-1	18	3,1%	5 287	4,1%	221 659	4,3%
Новое Девяткино	12	2,0%	5 459	4,2%	217 959	4,2%
Всеволожск	62	10,5%	2 483	1,9%	119 579	2,3%
Порошкино	6	1,0%	3 509	2,7%	108 142	2,1%
Сертолово	12	2,0%	1 833	1,4%	80 013	1,5%
Кузьмоловский	3	0,5%	1 056	0,8%	60 660	1,2%
Ковалёво	7	1,2%	1 680	1,3%	53 336	1,0%
Янино-2	4	0,7%	1 253	1,0%	49 374	0,9%
Мистолово	6	1,0%	842	0,7%	44 411	0,9%
Романовка	10	1,7%	1 052	0,8%	43 941	0,8%
Им. Свердлова	5	0,9%	940	0,7%	34 995	0,7%
Лупполово	4	0,7%	638	0,5%	30 550	0,6%
Скотное	4	0,7%	530	0,4%	23 428	0,4%
Колтуши	4	0,7%	320	0,2%	17 682	0,3%
Заневка	6	1,0%	236	0,2%	12 706	0,2%
Щеглово	2	0,3%	295	0,2%	12 325	0,2%
Хиттолово	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	***74***	***12,6%***	***25 498***	***19,7%***	***1 092 038***	***21,0%***
Новоселье	37	6,3%	13 705	10,6%	630 413	12,1%
Лаголово	25	4,3%	7 058	5,5%	272 997	5,2%
Новогорелово	6	1,0%	3 934	3,0%	158 323	3,0%
Разбегаево	3	0,5%	396	0,3%	15 862	0,3%
Аннино	2	0,3%	361	0,3%	12 077	0,2%
Низино	1	0,2%	44	0,0%	2 366	0,0%
Выборгский	***212***	***36,1%***	***2 245***	***1,7%***	***156 496***	***3,0%***
Ленинское	188	32,0%	660	0,5%	85 175	1,6%

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Рощино	17	2,9%	1 144	0,9%	47 012	0,9%
Выборг	7	1,2%	441	0,3%	24 309	0,5%
Новосергиевка	***6***	***1,0%***	***3 246***	***2,5%***	***123 567***	***2,4%***
Тосненский	***7***	***1,2%***	***981***	***0,8%***	***51 578***	***1,0%***
Тельмана	2	0,3%	467	0,4%	27 946	0,5%
Тосно	3	0,5%	308	0,2%	14 521	0,3%
Форносово	1	0,2%	156	0,1%	5 355	0,1%
Любань	1	0,2%	50	0,0%	3 756	0,1%
Кингисеппский	***2***	***0,3%***	***931***	***0,7%***	***47 076***	***0,9%***
Кингисепп	2	0,3%	931	0,7%	47 076	0,9%
Гатчинский	***5***	***0,9%***	***775***	***0,6%***	***33 146***	***0,6%***
Гатчина	2	0,3%	366	0,3%	17 732	0,3%
Малое Верево	3	0,5%	409	0,3%	15 414	0,3%
Ольгино	***7***	***1,2%***	***465***	***0,4%***	***19 751***	***0,4%***
Троицкая гора	***1***	***0,2%***	***388***	***0,3%***	***16 365***	***0,3%***
Кировский	***1***	***0,2%***	***120***	***0,1%***	***5 168***	***0,1%***
Кировск	1	0,2%	120	0,1%	5 168	0,1%
	588	**100%**	**129 245**	**100%**	**5 210 252**	**100%**

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Всеволожский (70,3% совокупной площади жилых единиц).

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

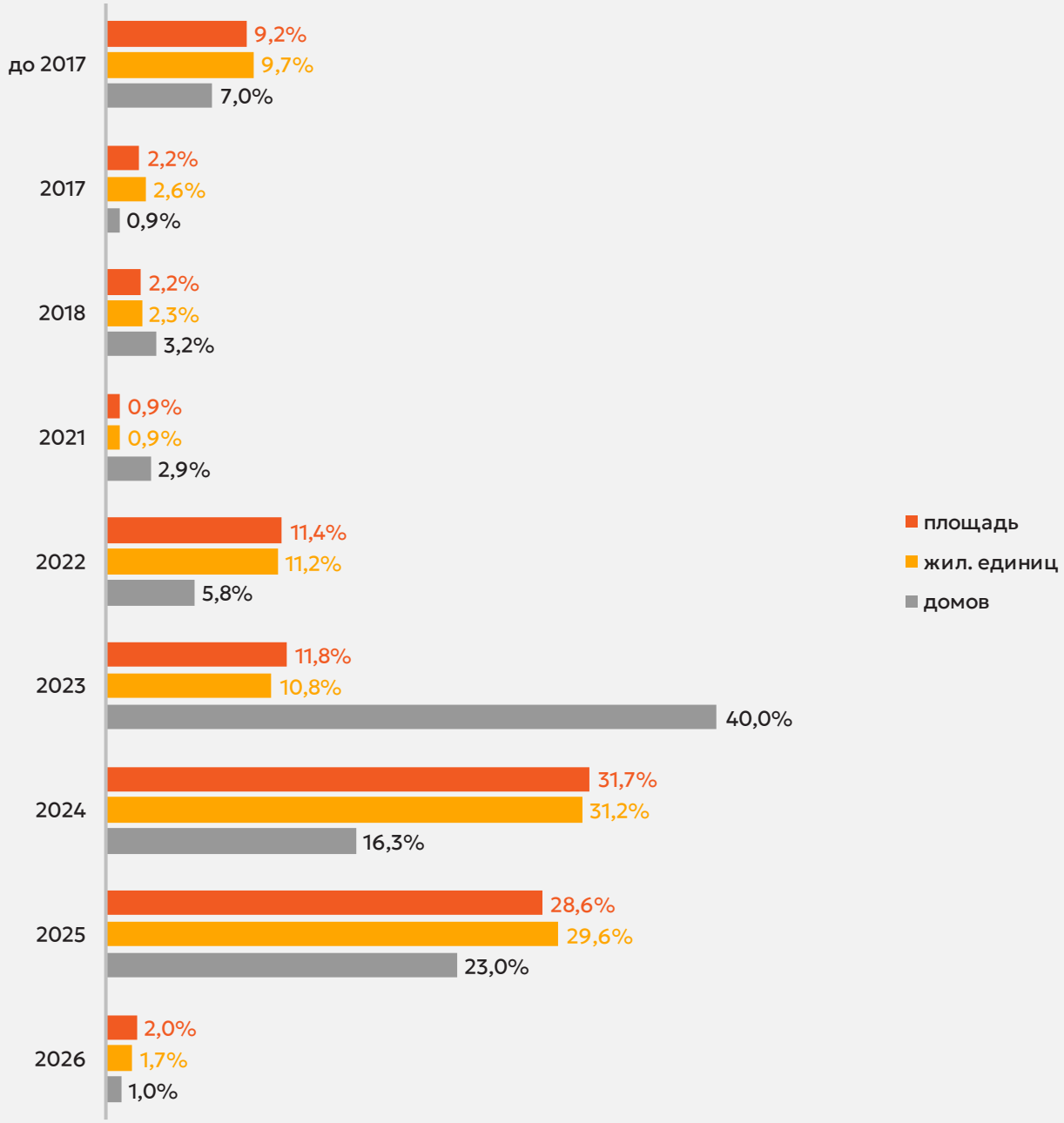
Застройщики жилья в Ленинградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по май 2026 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
до 2017	41	7,0%	12 496	9,7%	479 234	9,2%
2017	5	0,9%	3 341	2,6%	113 436	2,2%
2018	19	3,2%	2 975	2,3%	116 925	2,2%
2021	17	2,9%	1 144	0,9%	47 012	0,9%
2022	34	5,8%	14 504	11,2%	596 152	11,4%
2023	235	40,0%	13 984	10,8%	613 245	11,8%
2024	96	16,3%	40 304	31,2%	1 651 274	31,7%
2025	135	23,0%	38 278	29,6%	1 489 845	28,6%
2026	6	1,0%	2 219	1,7%	103 129	2,0%
Общий итог	**588**	**100%**	**129 245**	**100%**	**5 210 252**	**100%**

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Ленинградской области по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (31,7% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2023 г. Доля количества таких домов составляет 40,0% 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.	%	м²	%
2026	137	23,3%	19 367	15,0%	810 907	15,6%
2027	168	28,6%	26 759	20,7%	1 157 059	22,2%
2028	187	31,8%	35 892	27,8%	1 465 116	28,1%
2029	36	6,1%	12 416	9,6%	503 561	9,7%
2030	16	2,7%	8 943	6,9%	341 748	6,6%
2031 и позже	44	7,5%	25 868	20,0%	931 861	17,9%
Общий итог	**588**	**100%**	**129 245**	**100%**	**5 210 252**	**100%**

Гистограмма 2



До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 810 907 м^2 жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов — 765 827 м^2.

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	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
	м²		м²	%
2026	810 907	2016	69 666	8,6%
		2017	16 237	2,0%
		2019	14 653	1,8%
		2021	8 945	1,1%
		2025	199 618	24,6%
		2026	102 541	12,6%
2027	1 157 059	2022	1 932	0,2%
		2026	16 349	1,4%
2028	1 465 116	2019	11 596	0,8%
		2025	73 946	5,0%
		2026	183 788	12,5%
Общий итог	**5 210 252**		**699 271**	**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 (199 618 м²), что составляет 24,6% 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 сентябрь 2026 года составляет 4,8 месяца.

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

График 2



5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области составляет (Гистограмма 3):

- 8,4 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 15,9 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,3 этажа — из расчета на строящийся м^2.

Гистограмма 3



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

График 3



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

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
1 - 3 этажа	239	40,6%	1 040	0,8%	114 653	2,2%
4 - 8 этажей	87	14,8%	8 843	6,8%	388 212	7,5%
9 - 12 этажей	84	14,3%	25 103	19,4%	1 086 868	20,9%
13 - 17 этажей	87	14,8%	35 042	27,1%	1 426 175	27,4%
18 - 24 этажа	88	15,0%	57 487	44,5%	2 124 306	40,8%
25+ этажей	3	0,5%	1 730	1,3%	70 038	1,3%
Общий итог	**588**	**100%**	**129 245**	**100%**	**5 210 252**	**100%**

Гистограмма 4



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа — 40,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ленинградской области составляет 1,3%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

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.

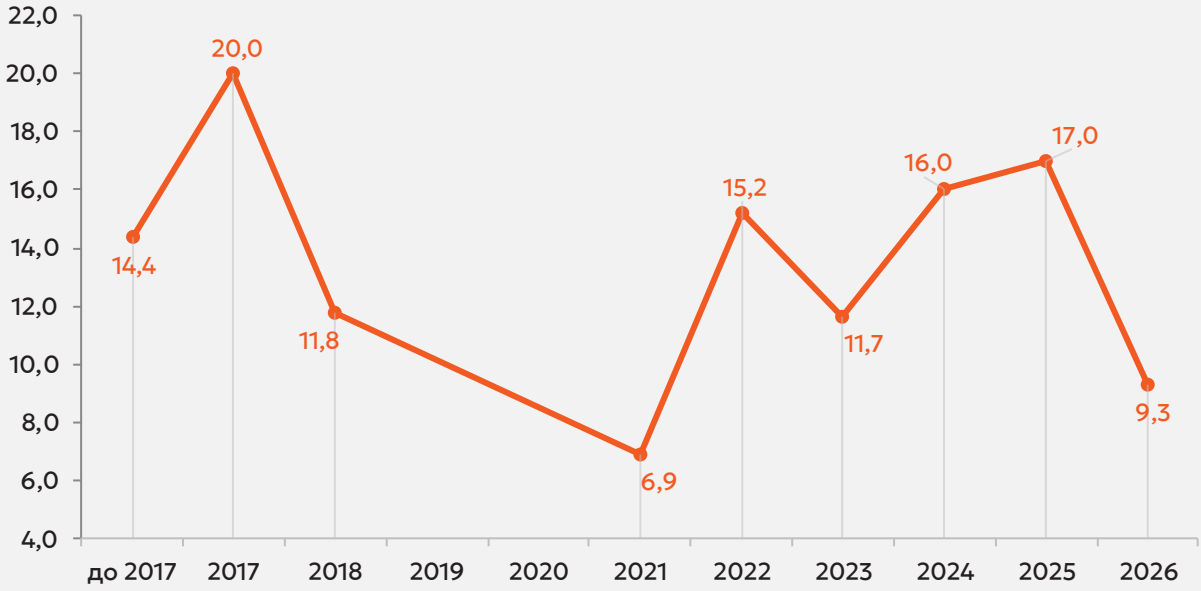
Таблица 8

№	Площадь, м²	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 9,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ленинградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ленинградской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



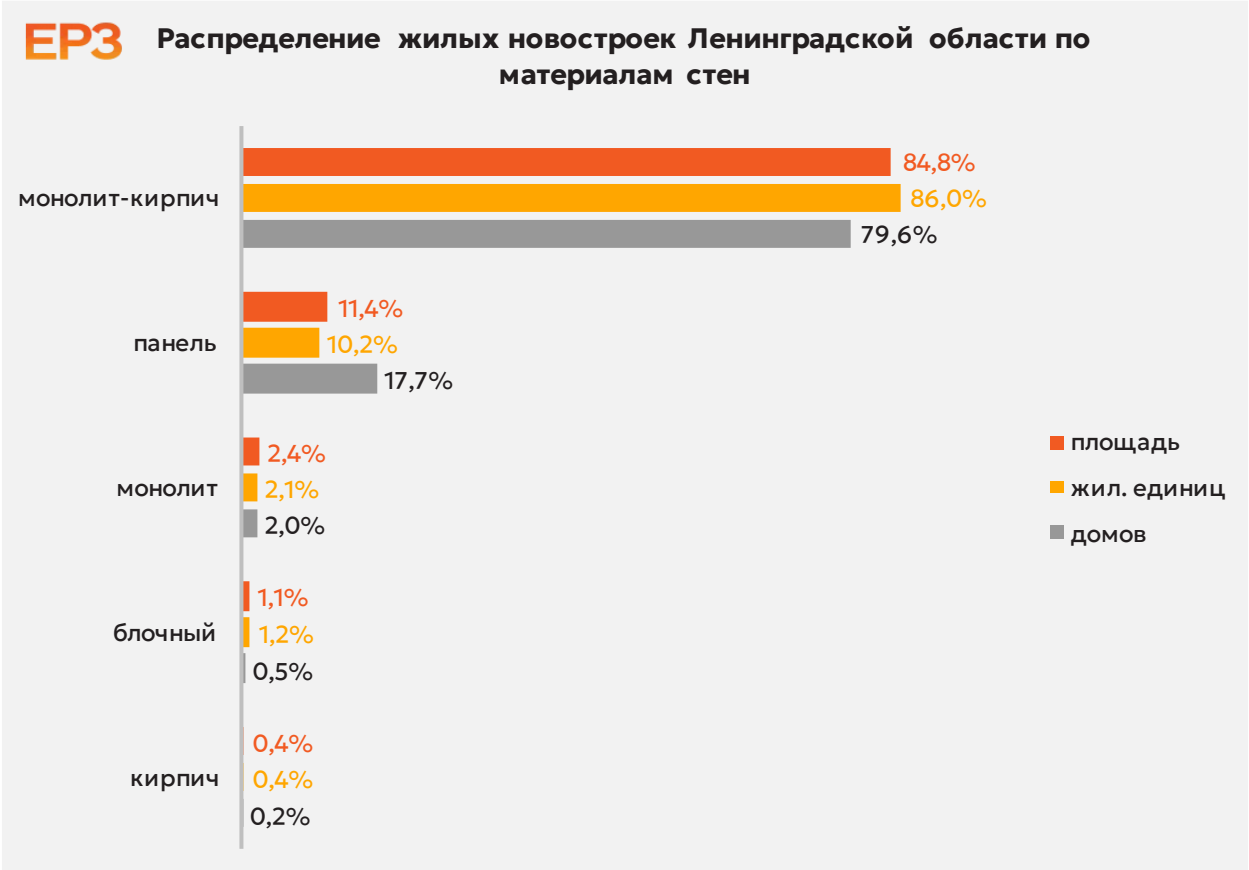
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по материалам стен строящихся домов

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

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	468	79,6%	111 203	86,0%	4 416 363	84,8%
панель	104	17,7%	13 206	10,2%	592 356	11,4%
монолит	12	2,0%	2 675	2,1%	122 653	2,4%
блочный	3	0,5%	1 607	1,2%	57 144	1,1%
кирпич	1	0,2%	554	0,4%	21 736	0,4%
Общий итог	**588**	**100%**	**129 245**	**100%**	**5 210 252**	**100%**

Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ленинградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 84,8% 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 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 83,7% 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.)	462	78,7%	109 565	84,8%	4 360 068	83,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	92	15,7%	11 465	8,9%	495 963	9,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	20	3,4%	4 086	3,2%	191 693	3,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	12	2,0%	3 492	2,7%	137 031	2,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,2%	554	0,4%	21 736	0,4%
Общий итог	**587**	**100%**	**129 162**	**100%**	**5 206 491**	**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 сентябрь 2026 года строительство жилья в Ленинградской области осуществляют 73 застройщика (бренда), которые представлены 100 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	***ГК Самолет***	51	8,7%	23 343	18,1%	916 971	17,6%
2	***Холдинг Setl Group***	40	6,8%	27 006	20,9%	912 108	17,5%
3	***ИСГ МАВИС***	11	1,9%	7 402	5,7%	296 249	5,7%
4	***ГК ССК***	7	1,2%	5 898	4,6%	237 566	4,6%
5	***Группа Аквилон***	7	1,2%	4 987	3,9%	185 429	3,6%
6	***ПИК***	12	2,0%	4 223	3,3%	171 832	3,3%
7	***ЕвроИнвест Девелопмент***	6	1,0%	4 212	3,3%	162 321	3,1%
8	***ГК СТОУН***	12	2,0%	3 681	2,8%	141 187	2,7%
9	***ГК ЕДИНО***	11	1,9%	2 284	1,8%	117 512	2,3%
10	***DOGMA***	6	1,0%	3 509	2,7%	108 142	2,1%
11	***ГК ТРЕСТ***	3	0,5%	2 016	1,6%	106 573	2,0%
12	***Группа Эталон***	3	0,5%	1 971	1,5%	88 747	1,7%
13	***СЗ Ленинское***	188	32,0%	660	0,5%	85 175	1,6%
14	***Брусника***	3	0,5%	1 625	1,3%	82 031	1,6%
15	***ГК ФСК***	3	0,5%	1 977	1,5%	81 930	1,6%
16	***ГК Л1***	3	0,5%	1 872	1,4%	78 632	1,5%
17	***СЗ Охтинский***	1	0,2%	1 565	1,2%	69 666	1,3%
18	***ГК Полис***	3	0,5%	1 540	1,2%	65 960	1,3%
19	***СЗ Северные Технологии***	3	0,5%	1 056	0,8%	60 660	1,2%
20	***ГК Новастрой***	4	0,7%	1 440	1,1%	58 657	1,1%
21	***ГК ПРОК***	3	0,5%	1 607	1,2%	57 144	1,1%
22	***ГК Алгоритм***	46	7,8%	924	0,7%	56 791	1,1%
23	***Группа ЛСР***	7	1,2%	1 680	1,3%	53 336	1,0%
24	***ГК АМП***	9	1,5%	1 126	0,9%	50 015	1,0%
25	***ГК Развитие***	6	1,0%	1 118	0,9%	49 962	1,0%
26	***ГК Ленстройтрест***	6	1,0%	1 048	0,8%	46 650	0,9%
27	***ГК Новоселье***	2	0,3%	1 008	0,8%	45 660	0,9%
28	***СЗ Резиденция Рощино***	16	2,7%	1 086	0,8%	45 080	0,9%
29	***ГК Новое измерение***	6	1,0%	842	0,7%	44 411	0,9%
30	***ГК GloraX***	4	0,7%	1 192	0,9%	42 534	0,8%
31	***ГК Квазар***	12	2,0%	692	0,5%	40 170	0,8%
32	***Группа ЦДС***	2	0,3%	889	0,7%	36 168	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
33	ГК А101	5	0,9%	808	0,6%	35 742	0,7%
34	ГК Arsenal	2	0,3%	627	0,5%	35 097	0,7%
35	ИСК ВИТА	5	0,9%	845	0,7%	34 753	0,7%
36	ГК КВС	2	0,3%	668	0,5%	33 371	0,6%
37	СЗ Кронунг Юг	1	0,2%	596	0,5%	30 840	0,6%
38	Специализированный застройщик Ареал	3	0,5%	698	0,5%	29 659	0,6%
39	ГК СОЮЗ	2	0,3%	467	0,4%	27 946	0,5%
40	СЗ Элит.Строй	1	0,2%	585	0,5%	27 815	0,5%
41	ГК ВЕРЕН	5	0,9%	691	0,5%	27 180	0,5%
42	ГК Расцветай	3	0,5%	473	0,4%	25 745	0,5%
43	Таймс-С (СЗ)	6	1,0%	602	0,5%	25 586	0,5%
44	СЗ Романовка 1	9	1,5%	540	0,4%	24 375	0,5%
45	Охта Групп	7	1,2%	465	0,4%	19 751	0,4%
46	СЗ Новый Ямбург	1	0,2%	346	0,3%	19 261	0,4%
47	СЗ Троицкая гора	1	0,2%	388	0,3%	16 365	0,3%
48	СЗ ЭкоСтрой	3	0,5%	396	0,3%	15 862	0,3%
49	СЗ БСК-Выборг	1	0,2%	250	0,2%	15 467	0,3%
50	Специализированный застройщик Слобода Верево	3	0,5%	409	0,3%	15 414	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%	12 077	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	0,2%	9 115	0,2%
57	Веда-Хаус	5	0,9%	153	0,1%	8 945	0,2%
58	СЗ Серебряный ручей 3	1	0,2%	186	0,1%	7 702	0,1%
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 Евростройй	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	0,0%	2 566	0,0%
72	Трест-36	1	0,2%	44	0,0%	2 366	0,0%
73	Специализированный застройщик Лето	1	0,2%	58	0,0%	1 932	0,0%
	Общий итог	**588**	**100%**	**129 245**	**100%**	**5 210 252**	**100%**

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ *	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м²	м²	%	месяцев
1	★ 2,5	ГК Самолет	916 971	209 916	22,9%	4,6
2	★ 5,0	Холдинг Setl Group	912 108	0	0,0%	-
3	★ 3,5	ИСГ МАВИС	296 249	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК ССК	237 566	0	0,0%	-
5	★ 5,0	Группа Аквилон	185 429	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ПИК	171 832	0	0,0%	-
7	★ 4,5	ЕвроИнвест Девелопмент	162 321	91 330	56,3%	13,2
8	★ 1,0	ГК СТОУН	141 187	0	0,0%	-
9	★ 5,0	ГК ЕДИНО	117 512	0	0,0%	-
10	★ 4,5	DOGMA	108 142	0	0,0%	-
11	★ 5,0	ГК ТРЕСТ	106 573	0	0,0%	-
12	★ 4,0	Группа Эталон	88 747	0	0,0%	-
13	★ 3,0	СЗ Ленинское	85 175	21 930	25,7%	1,5
14	★ 5,0	Брусника	82 031	0	0,0%	-
15	★ 4,0	ГК ФСК	81 930	81 930	100%	16,0
16	н/р	ГК Л1	78 632	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Охтинский	69 666	69 666	100%	120,0
18	★ 4,0	ГК Полис	65 960	65 960	100%	42,0
19	н/р	СЗ Северные Технологии	60 660	0	0,0%	-
20	★ 4,0	ГК Новастрой	58 657	0	0,0%	-
21	★ 5,0	ГК ПРОК	57 144	0	0,0%	-
22	★ 5,0	ГК Алгоритм	56 791	11 186	19,7%	0,6
23	★ 5,0	Группа ЛСР	53 336	0	0,0%	-
24	★ 1,5	ГК АМП	50 015	2 906	5,8%	0,8
25	★ 5,0	ГК Развитие	49 962	0	0,0%	-
26	★ 5,0	ГК Ленстройтрест	46 650	0	0,0%	-
27	★ 4,0	ГК Новоселье	45 660	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ Резиденция Рощино	45 080	0	0,0%	-
29	н/р	ГК Новое измерение	44 411	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг ЕРЗ *	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м²	м²	%	месяцев
30	★ 5,0	ГК GloraX	42 534	0	0,0%	-
31	н/р	ГК Квазар	40 170	22 488	56,0%	54,0
32	★ 5,0	Группа ЦДС	36 168	0	0,0%	-
33	★ 4,5	ГК А101	35 742	0	0,0%	-
34	★ 4,5	ГК Arsenal	35 097	0	0,0%	-
35	★ 1,5	ИСК ВИТА	34 753	0	0,0%	-
36	★ 5,0	ГК КВС	33 371	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ Кронунг Юг	30 840	0	0,0%	-
38	н/р	Специализированный застройщик Ареал	29 659	0	0,0%	-
39	★ 5,0	ГК СОЮЗ	27 946	0	0,0%	-
40	н/р	СЗ Элит.Строй	27 815	0	0,0%	-
41	★ 5,0	ГК ВЕРЕН	27 180	0	0,0%	-
42	★ 5,0	ГК Расцветай	25 745	0	0,0%	-
43	★ 4,0	Таймс-С (СЗ)	25 586	0	0,0%	-
44	н/р	СЗ Романовка 1	24 375	0	0,0%	-
45	★ 4,5	Охта Групп	19 751	16 721	84,7%	5,9
46	н/р	СЗ Новый Ямбург	19 261	0	0,0%	-
47	н/р	СЗ Троицкая гора	16 365	0	0,0%	-
48	★ 1,5	СЗ ЭкоСтрой	15 862	15 862	100%	25,6
49	н/р	СЗ БСК-Выборг	15 467	0	0,0%	-
50	н/р	Специализированный застройщик Слобода Верево	15 414	0	0,0%	-
51	★ 2,0	ВСК 47	14 690	14 690	100%	9,0
52	н/р	СЗ Южный Парк	13 980	0	0,0%	-
53	★ 1,5	ГК НСК	12 077	0	0,0%	-
54	★ 0,5	Романтика	11 391	11 391	100%	105,0
55	н/р	СЗ Аметист	9 199	0	0,0%	-
56	★ 3,5	ГК Базис	9 115	9 115	100%	12,0
57	н/р	Веда-Хаус	8 945	8 945	100%	63,0
58	н/р	СЗ Серебряный ручей 3	7 702	7 702	100%	24,0
59	★ 4,0	ГК СМК	7 214	7 214	100%	9,0
60	н/р	СЗ Атмосфера	5 936	5 936	100%	21,0
61	★ 3,0	ЛенОблСтрой 47	5 528	5 528	100%	9,0
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 Евростройй	4 853	0	0,0%	-
66	н/р	ЖСК Русстрой	4 846	4 846	100%	111,0
67	н/р	СЗ Адонис	4 609	0	0,0%	-
68	★ 1,5	СЗ Русь	4 560	4 560	100%	15,0
69	н/р	MDS Development	3 761	3 761	100%	81,0
70	н/р	СЗ Ваши метры	3 756	3 756	100%	6,0

№	Рейтинг ЕРЗ *	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м²	м²	%	месяцев
71	н/р	***СЗ Серебряный ручей 2***	2 566	0	0,0%	-
72	н/р	***Трест-36***	2 366	0	0,0%	-
73	н/р	***Специализированный застройщик Лето***	1 932	1 932	100%	54,0
		Общий итог	**5 210 252**	**699 271**	**13,4%**	**4,8**

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Охтинский» и составляет 120,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ленинградской области

В Ленинградской области возводится 102 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ленинградской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Город звезд» (деревня Новосаратовка). В этом жилом комплексе застройщик «Холдинг Setl Group» возводит 40 домов, включающих 27 006 жилых единиц, совокупной площадью 912 108 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ленинградской области, составляет 40,3 м^2. По Российской Федерации этот показатель составляет 48,7 м^2.

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

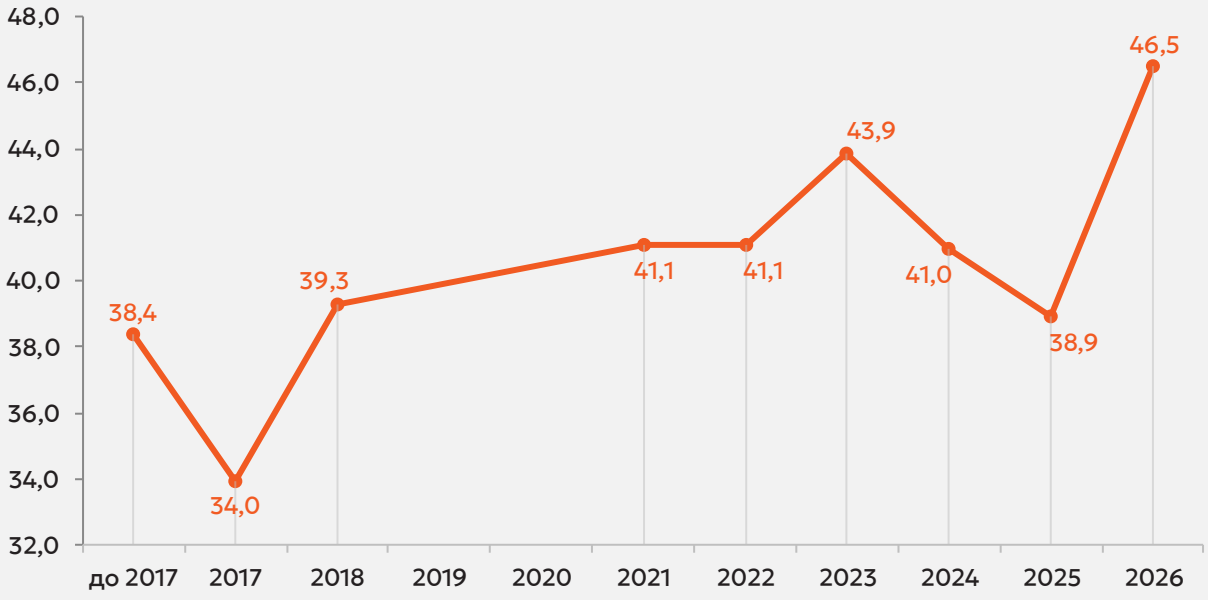
График 7



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ленинградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 46,5 м^2. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ленинградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ленинградской области по годам выдачи разрешения на строительство, м^2



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Романтика» — 27,5 м². Самая большая — у застройщика «СЗ Ленинское» — 129,1 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Романтика	27,5
ГК Базис	28,6
DOGMA	30,8
Группа ЛСР	31,7
Специализированный застройщик Лето	33,3
ГК НСК	33,5
Холдинг Setl Group	33,8
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
Группа Аквилон	37,2
Специализированный застройщик Слобода Верево	37,7
ГК СТОУН	38,4
ЕвроИнвест Девелопмент	38,5
ГК Самолет	39,3
ГК ВЕРЕН	39,3
СЗ Адонис	39,4
ИСГ МАВИС	40,0
СЗ ЭкоСтрой	40,1
СЗ Аметист	40,2
ГК ССК	40,3
Группа ЦДС	40,7
ПИК	40,7
ГК Новастрой	40,7
ИСК ВИТА	41,1
СЗ Серебряный ручей 2	41,4
СЗ Серебряный ручей 3	41,4
ГК ФСК	41,4
СЗ Резиденция Рощино	41,5
ГК Л1	42,0
СЗ Троицкая гора	42,2
Охта Групп	42,5
Специализированный застройщик Ареал	42,5
Таймс-С (СЗ)	42,5
ГК Полис	42,8
ГК Аксиома	43,1
ВСК 47	43,7

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК А101	44,2
ГК АМП	44,4
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
ГК СМК	47,5
СЗ Атмосфера	47,5
СЗ Элит.Строй	47,5
ЛенОблСтрой 47	48,1
ГК КВС	50,0
Брусника	50,5
ГК ЕДИНО	51,5
СЗ Кронунг Юг	51,7
ГК Новое измерение	52,7
ГК ТРЕСТ	52,9
СЗ Русь	53,0
Трест-36	53,8
ГК Расцветай	54,4
СЗ Новый Ямбург	55,7
ГК Arsenal	56,0
СЗ Северные Технологии	57,4
ГК Квазар	58,0
Веда-Хаус	58,5
ГК СОЮЗ	59,8
ГК Алгоритм	61,5
СЗ БСК-Выборг	61,9
СЗ Евростроой	71,4
СЗ Ваши метры	75,1
СЗ Ленинское	129,1
Общий итог	**40,3**

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» — 129,1 м², застройщик «СЗ Ленинское».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ленинградской области

По состоянию на сентябрь 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ленинградской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 191 193 рубля. За месяц цена выросла на 1,5%. За год цена увеличилась на 6,0%.[1]

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

График 9



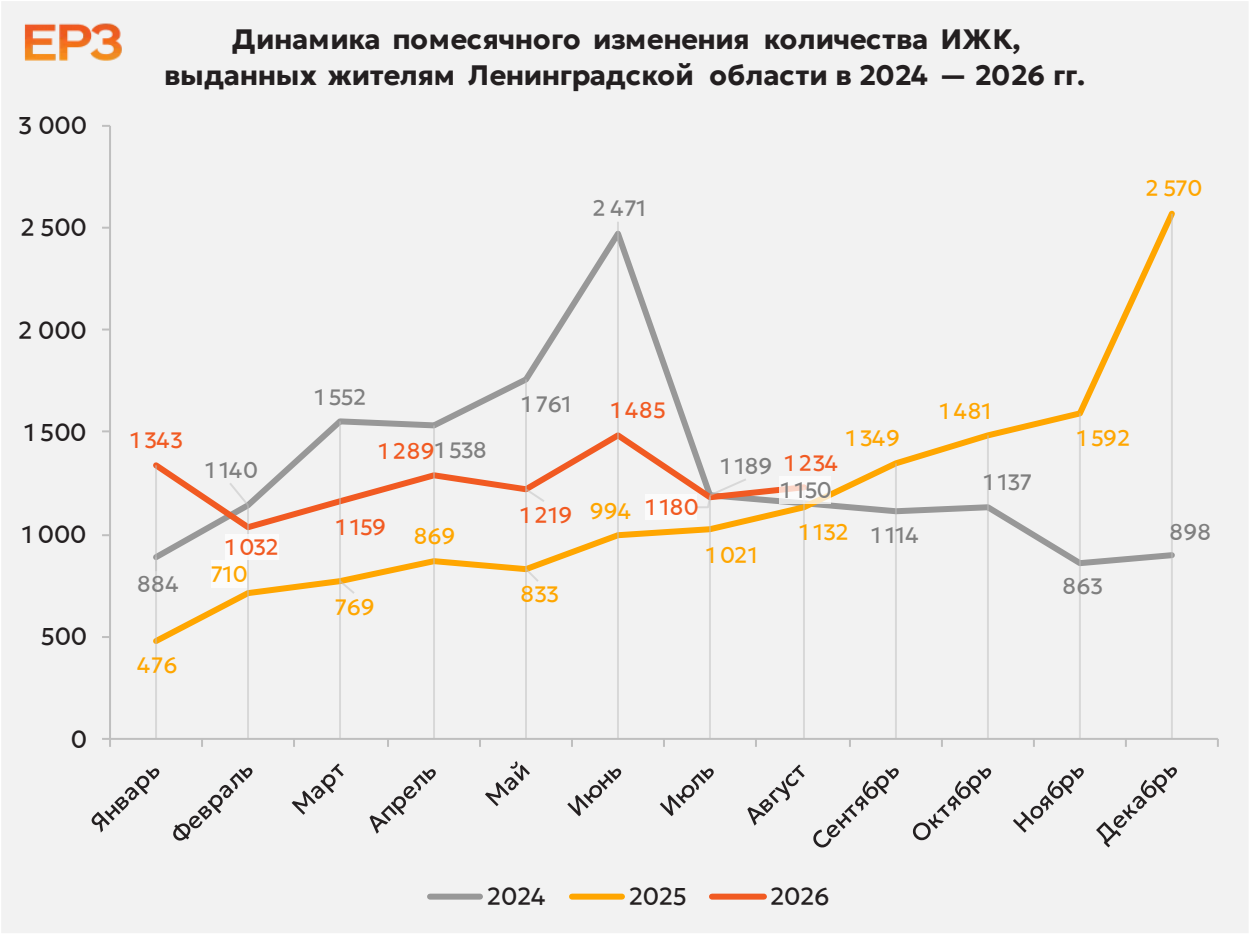
[1] По данным sberindex.ru

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 8 месяцев 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ленинградской области, составило 9 941, что на 46,1% больше уровня 2025 г. (6 804 ИЖК), и на 14,9% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (11 685 ИЖК).

График 10

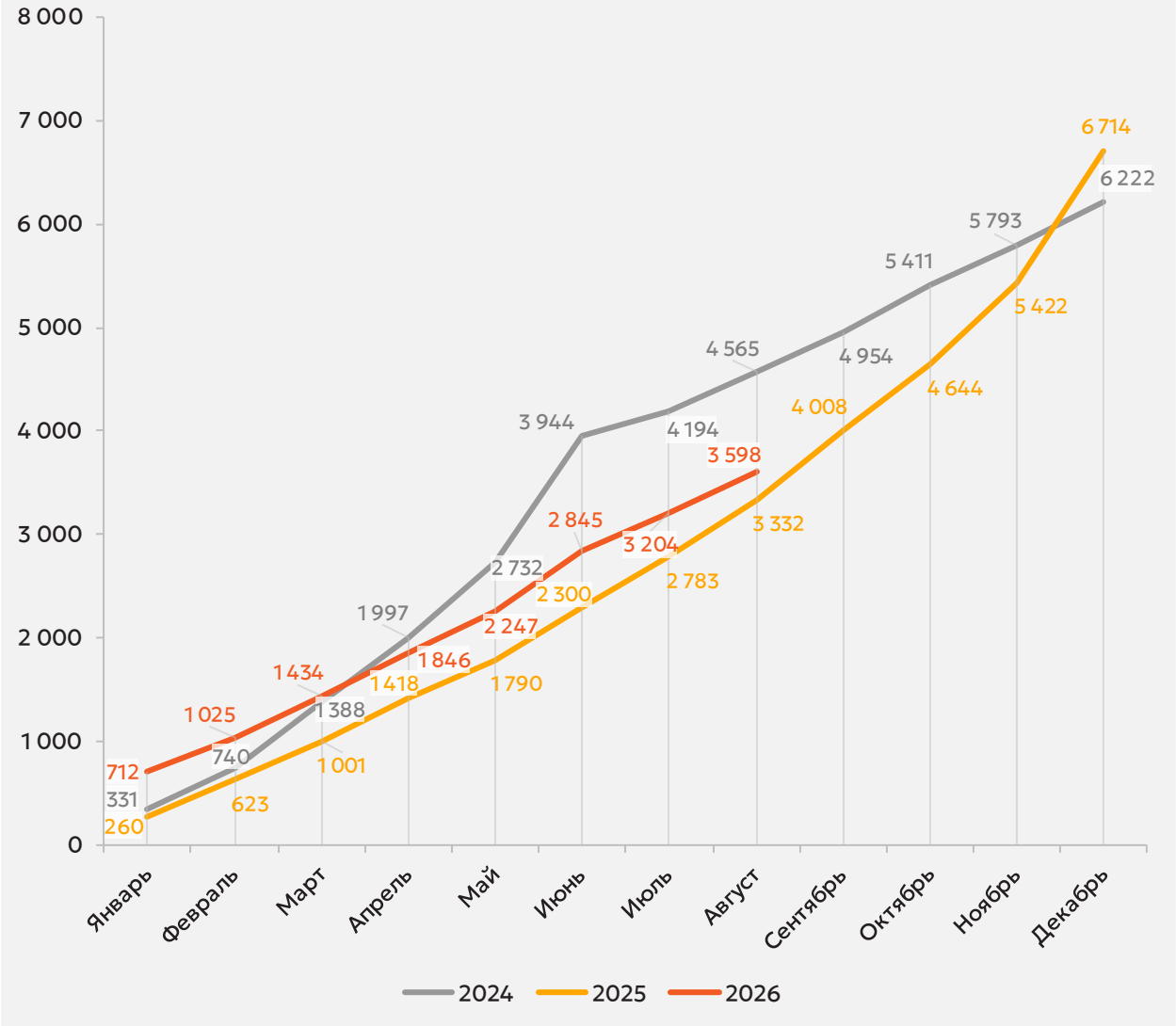


За 8 месяцев 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 598, что на 8,0% больше, чем в 2025 г. (3 332 ИЖК), и на 21,2% меньше соответствующего значения 2024 г. (4 565 ИЖК).

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

График 11

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

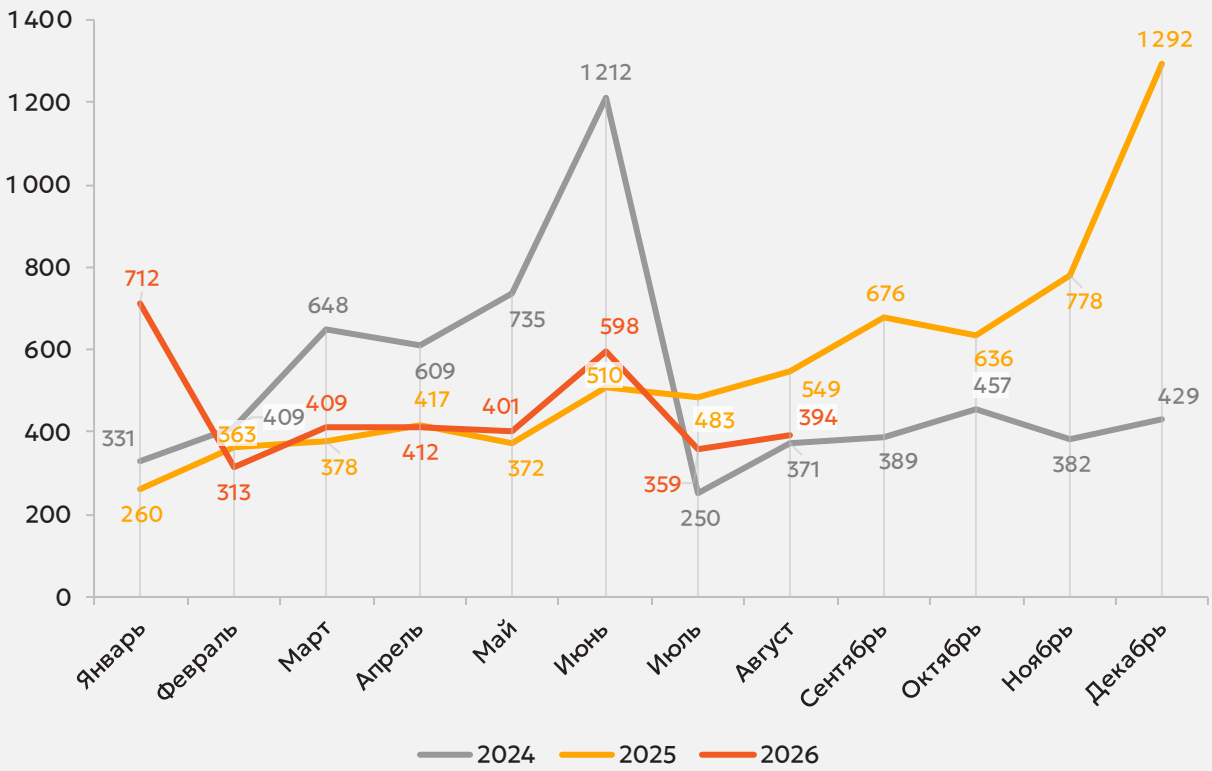


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ленинградской области в августе 2026 года уменьшилось на 28,2% по сравнению с августом 2025 года (394 против 549 годом ранее).

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

График 12

Динамика помесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2024 — 2026 гг.

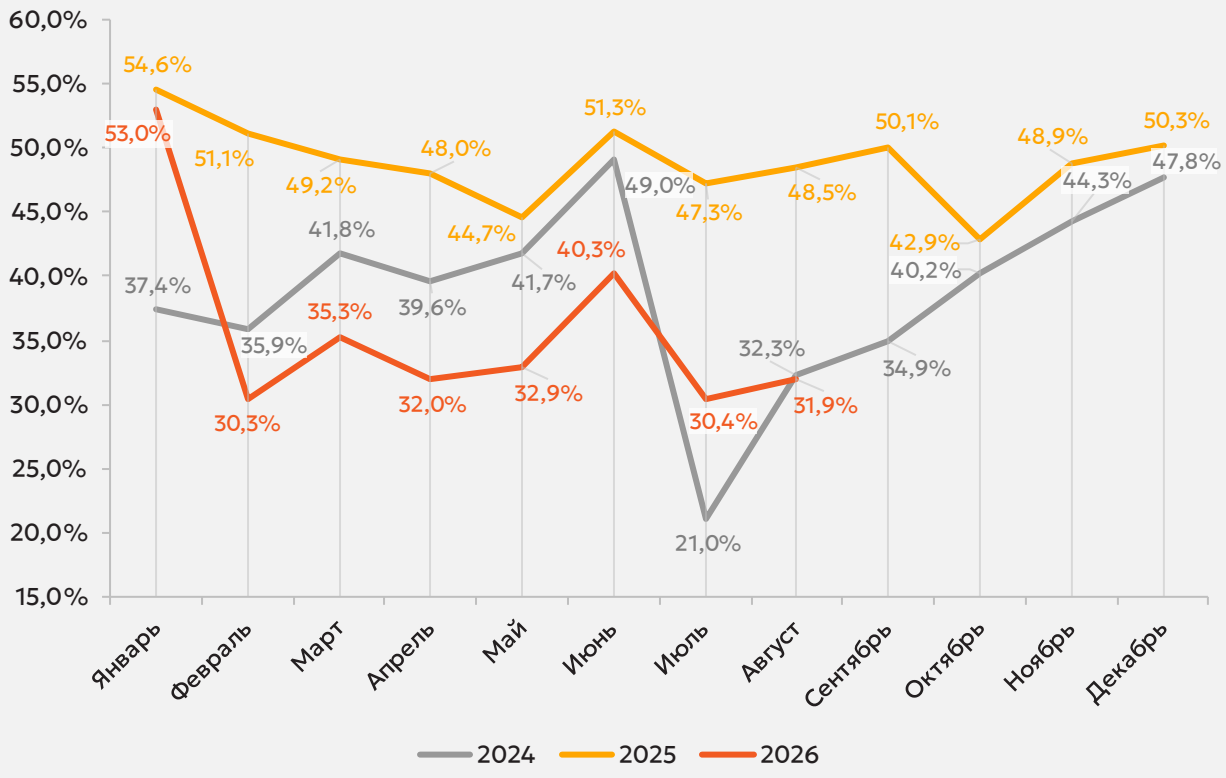


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2026 г., составила 36,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 12,8 п.п. меньше соответствующего значения 2025 г. (49,0%), и на 2,9 п.п. меньше уровня 2024 г. (39,1%).

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

Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2024 — 2026 гг.

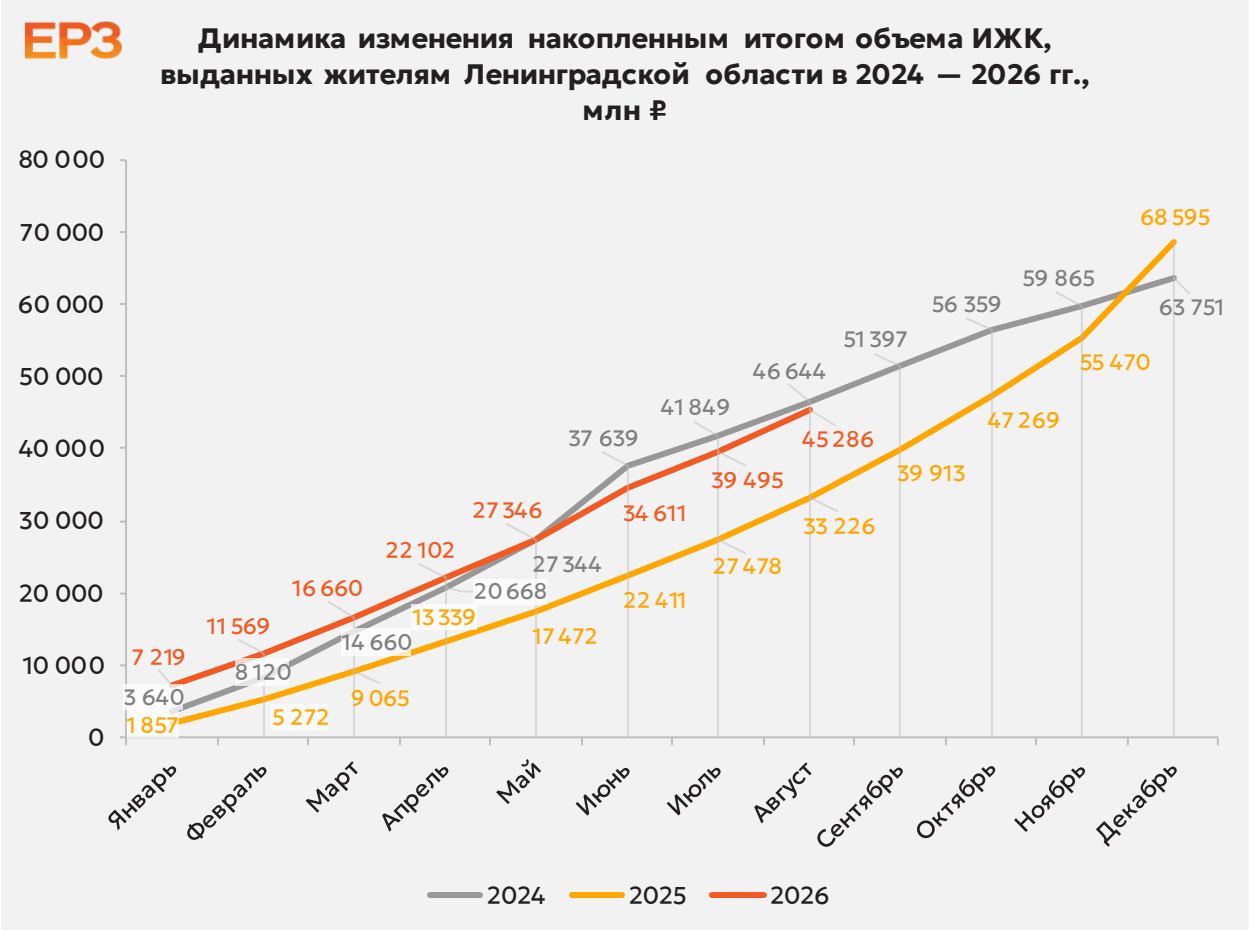


11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, составил 45,29 млрд ₽, что на 36,3% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (33,23 млрд ₽), и на 2,9% меньше аналогичного значения 2024 г. (46,64 млрд ₽).

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

График 14

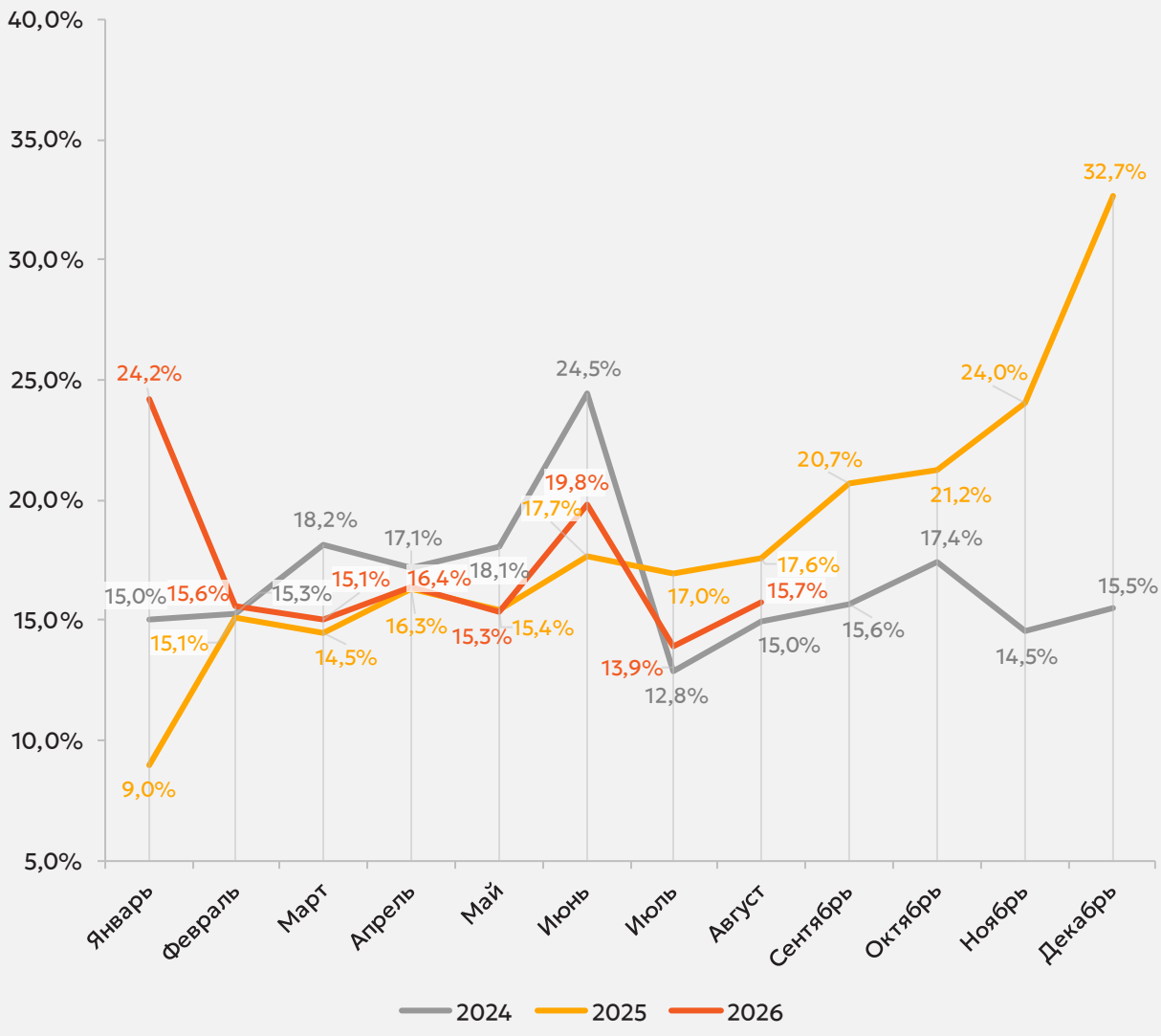


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2026 г. жителям Ленинградской области (267,42 млрд ₽), доля ИЖК составила 16,9%, что на 1,3 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (15,6%), и на 0,5 п.п. меньше уровня 2024 г. (17,4%).

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

График 15

Динамика помесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2024 — 2026 гг.

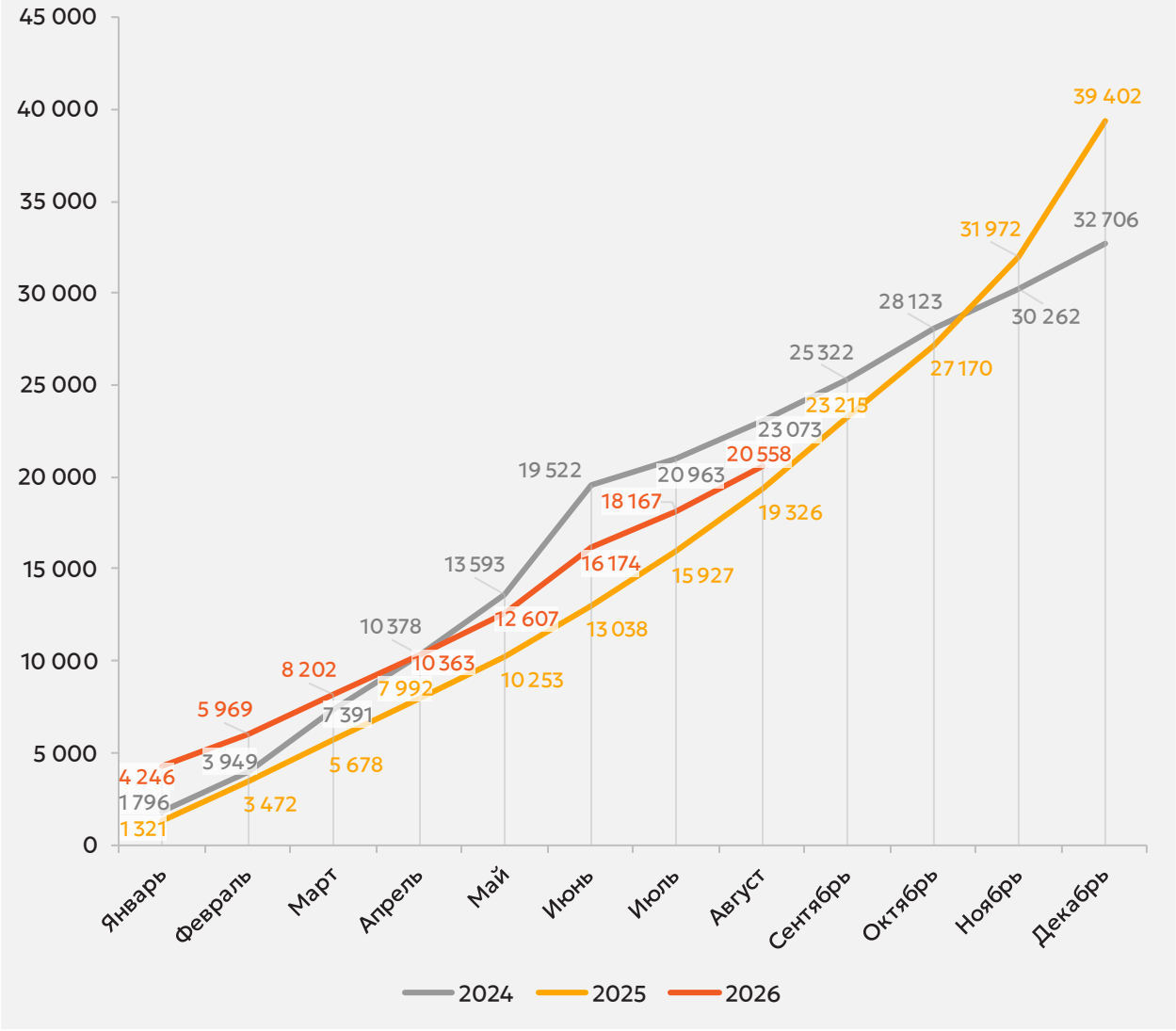


За 8 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог ДДУ, составил 20,56 млрд ₽ (45,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 6,4% больше аналогичного значения 2025 г. (19,33 млрд ₽), и на 10,9% меньше, чем в 2024 г. (23,07 млрд ₽).

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

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2026 г. жителям Ленинградской области (267,42 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,7%, что на 1,4 п.п. меньше уровня 2025 г. (9,1%), и на 0,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (8,6%).

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

График 17

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

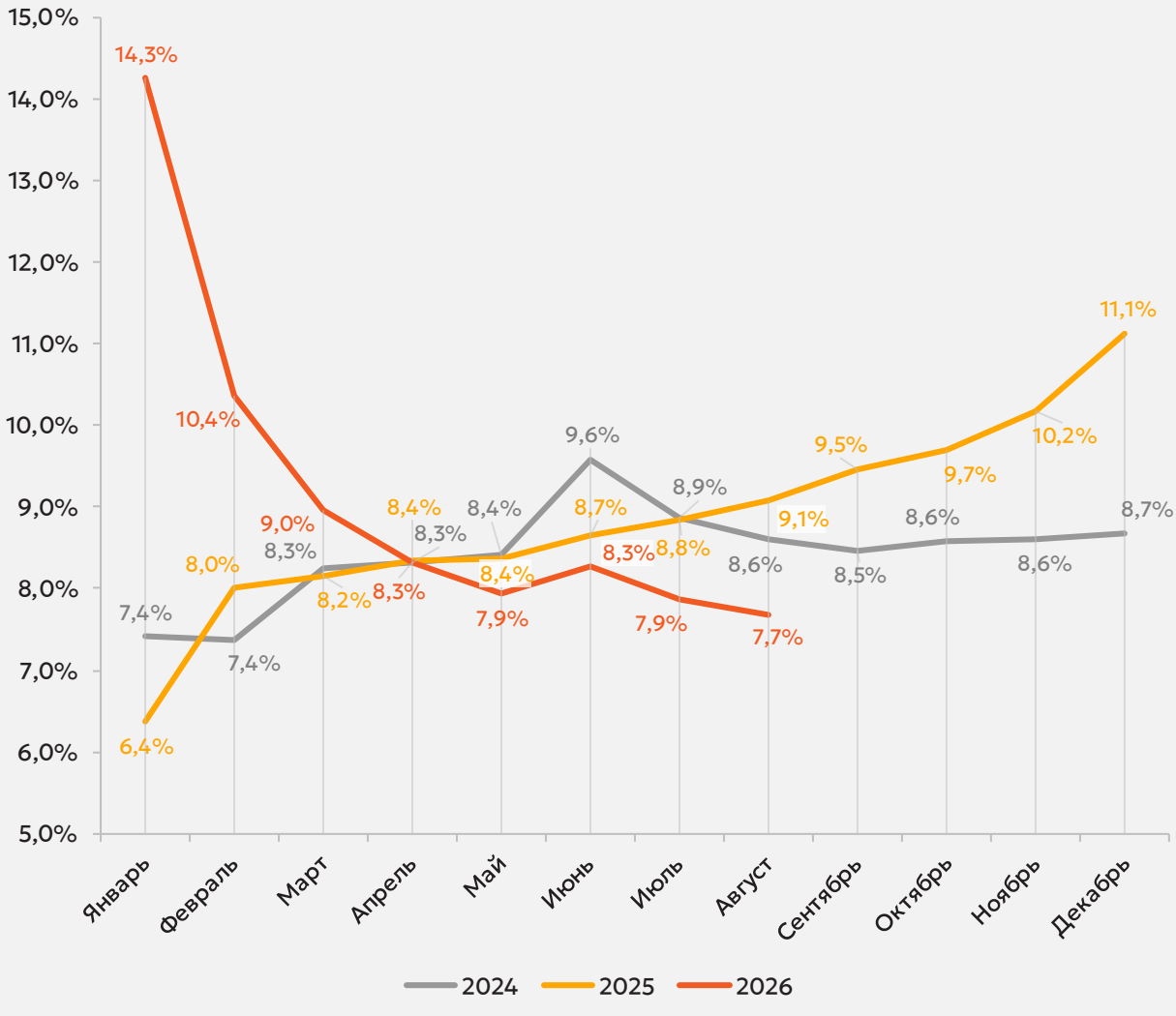
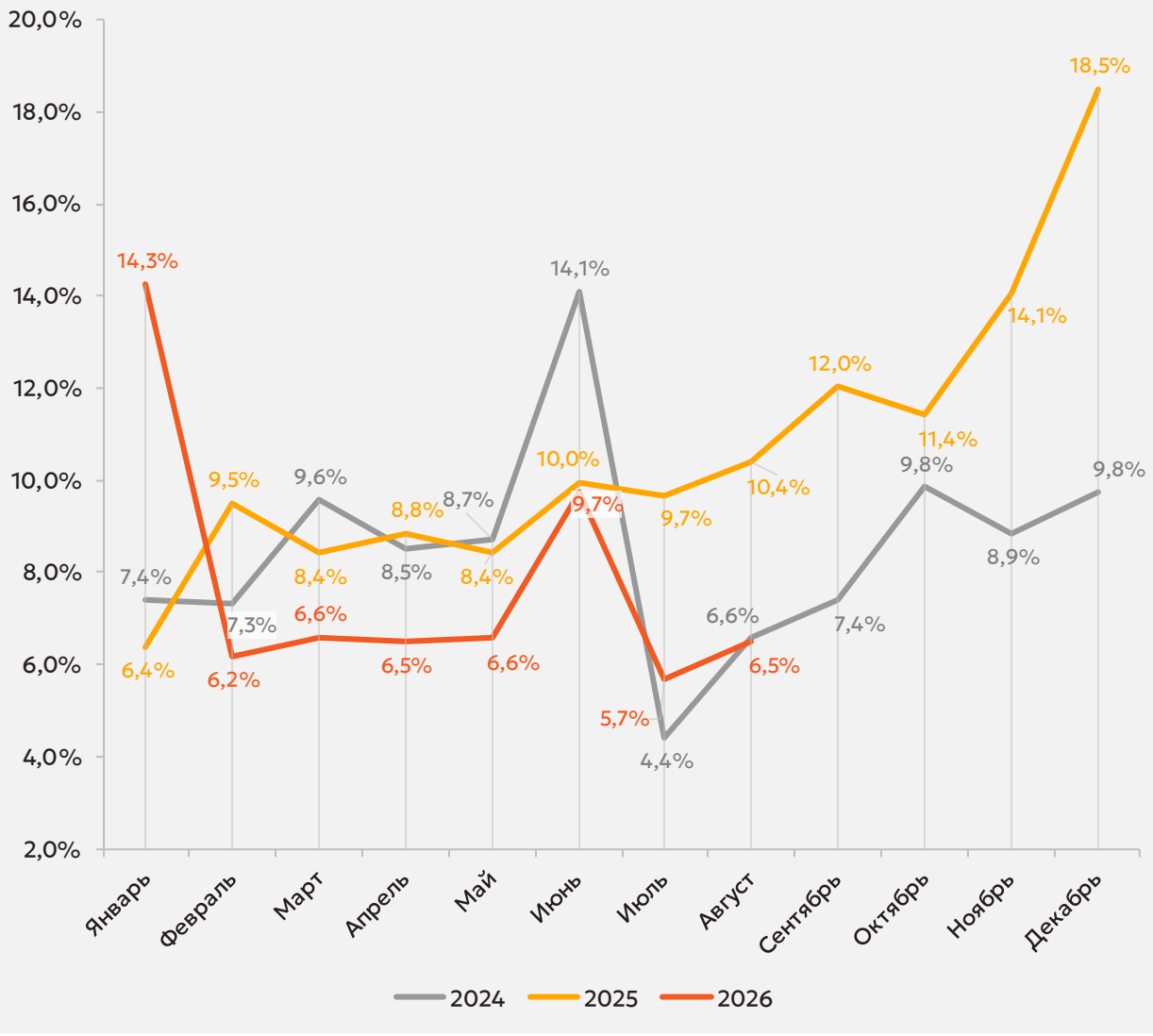


График 18

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

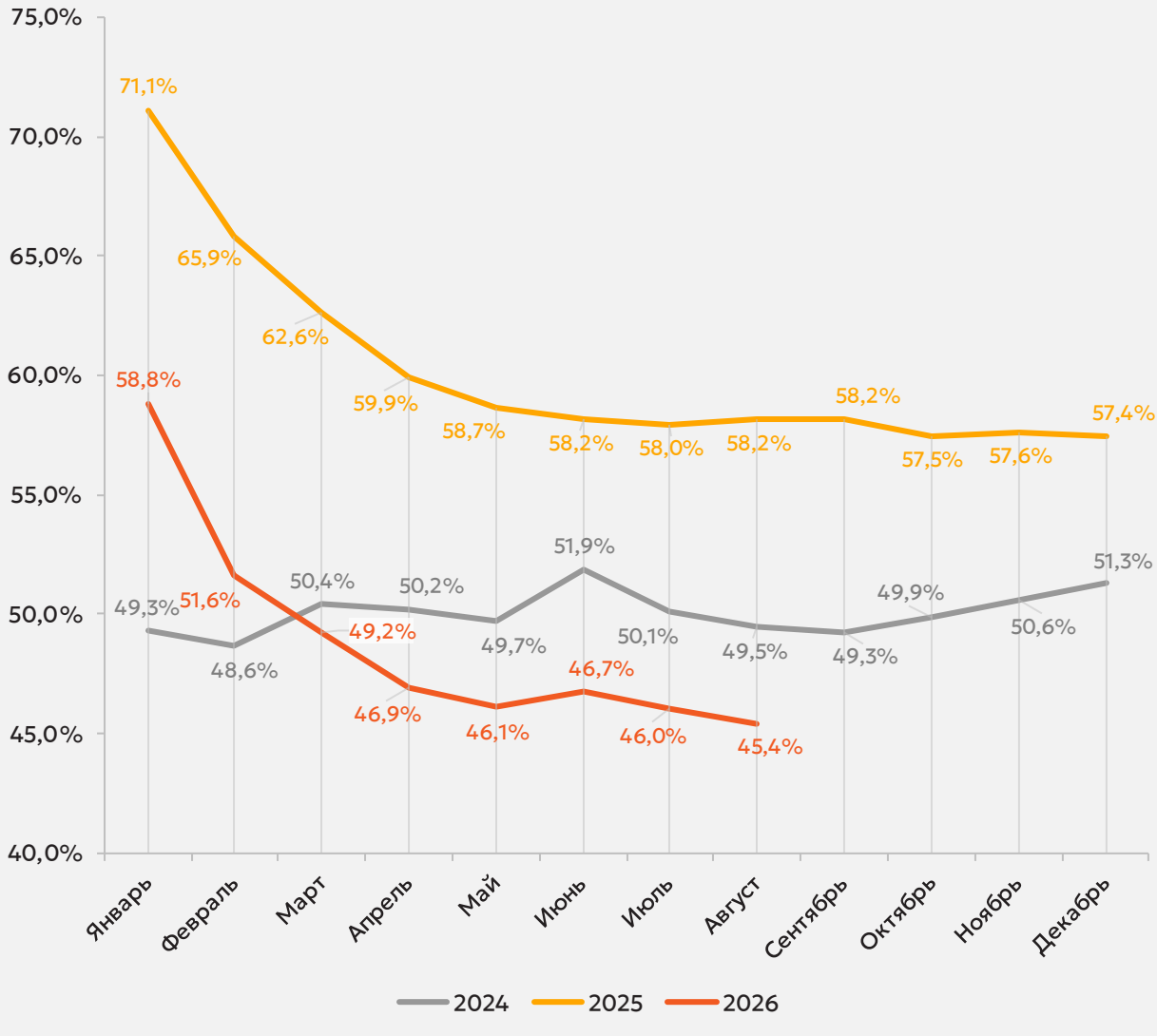


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2026 г., составила 45,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 12,8 п.п. меньше, чем в 2025 г. (58,2%), и на 4,1 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (49,5%).

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

Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2024 — 2026 гг.

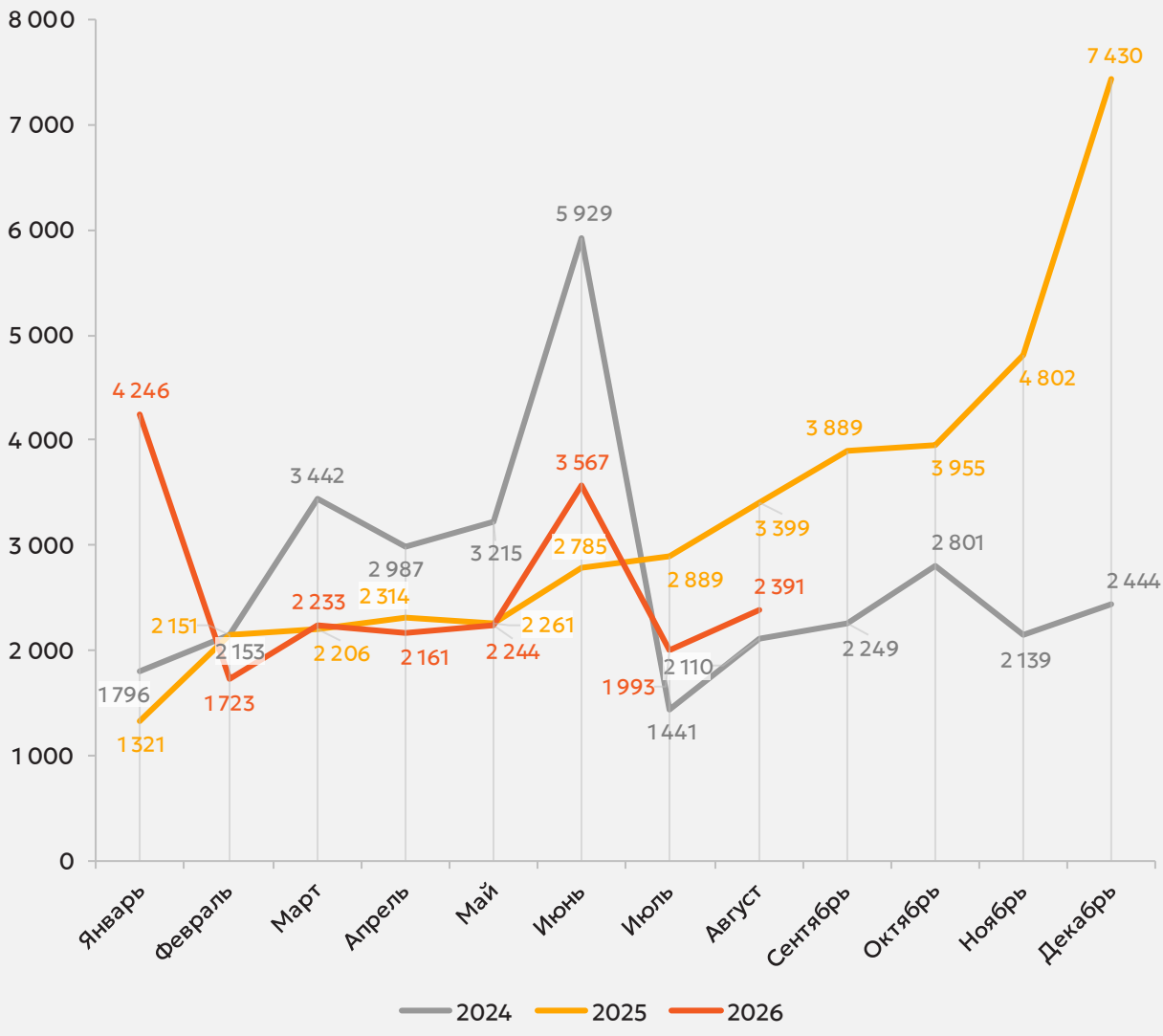


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ленинградской области в августе 2026 года, уменьшился на 29,7% по сравнению с августом 2025 года (2,39 млрд ₽ против 3,40 млрд ₽ годом ранее).

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

График 20

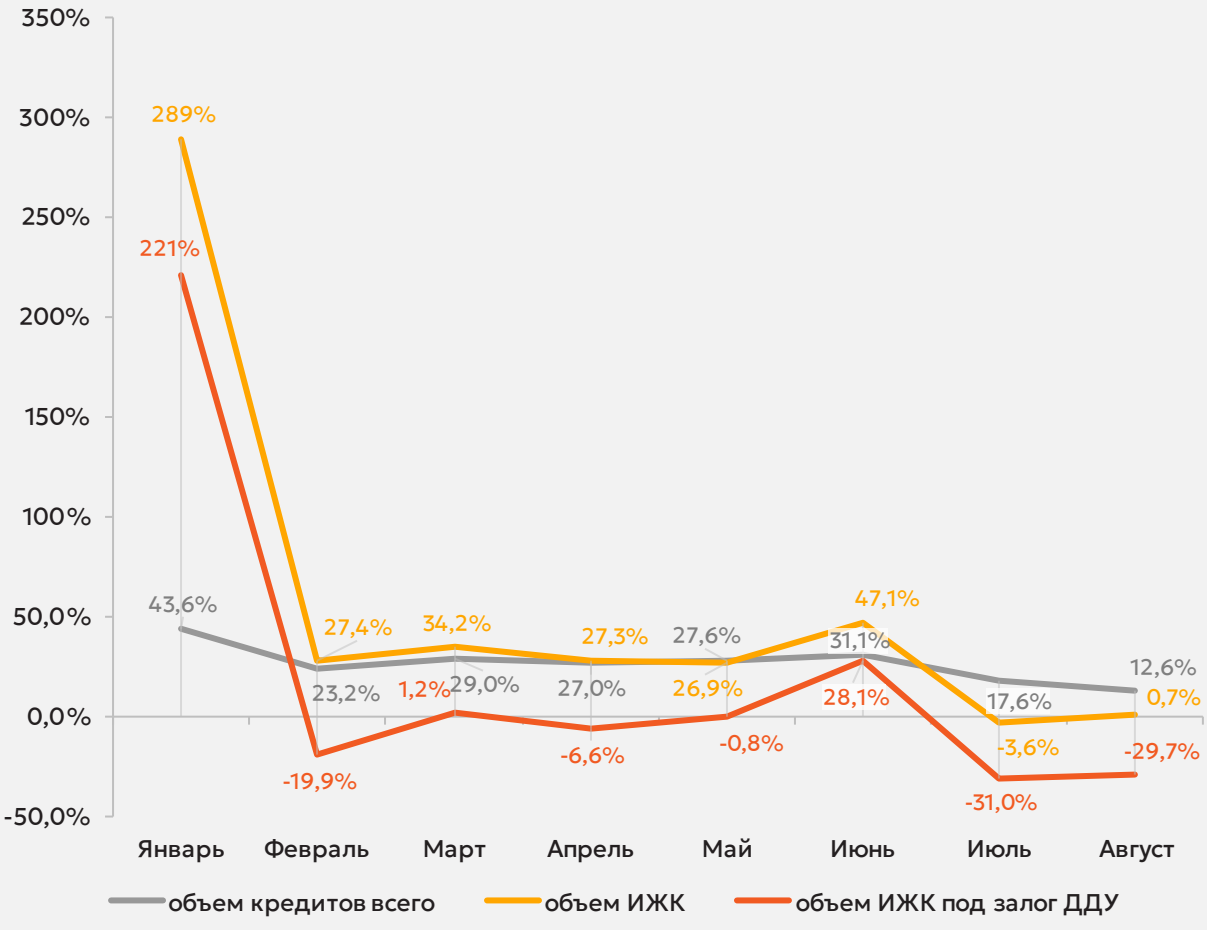
Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 29,7% в августе 2026 года по сравнению с августом 2025 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 12,6% (36,80 млрд ₽ против 32,67 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 0,7% (5,79 млрд ₽ против 5,75 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2026 года по сравнению с аналогичными месяцами 2025 года в Ленинградской области (по видам кредитов)



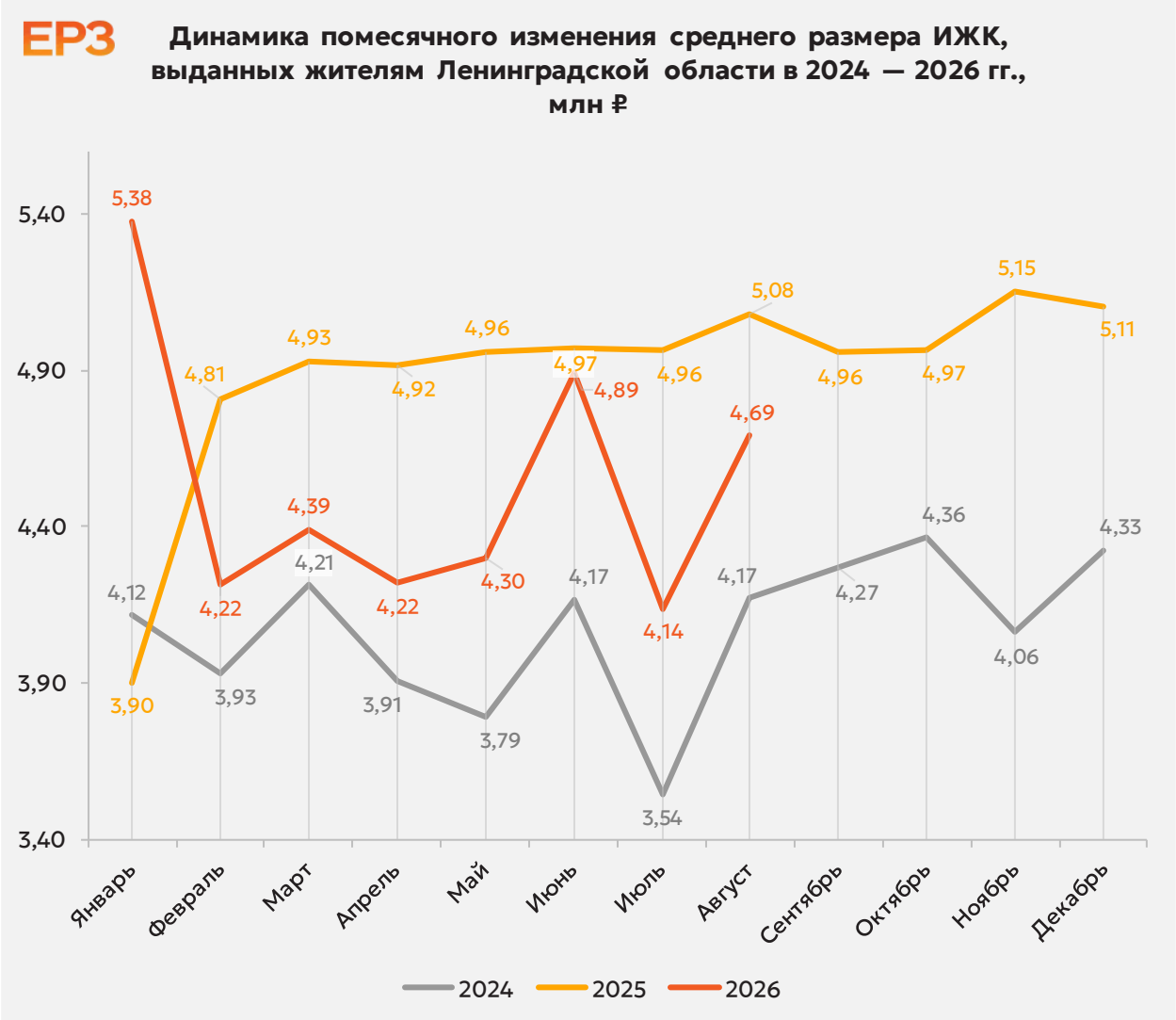
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ленинградской области кредитов всех видов за январь — август составила 7,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 45,4%.

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

По официальной статистике Банка России в августе 2026 г. средний размер ИЖК в Ленинградской области составил 4,69 млн ₽, что на 7,6% меньше уровня, достигнутого в 2025 г. (5,08 млн ₽), и на 12,5% больше аналогичного значения 2024 г. (4,17 млн ₽).

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

График 22

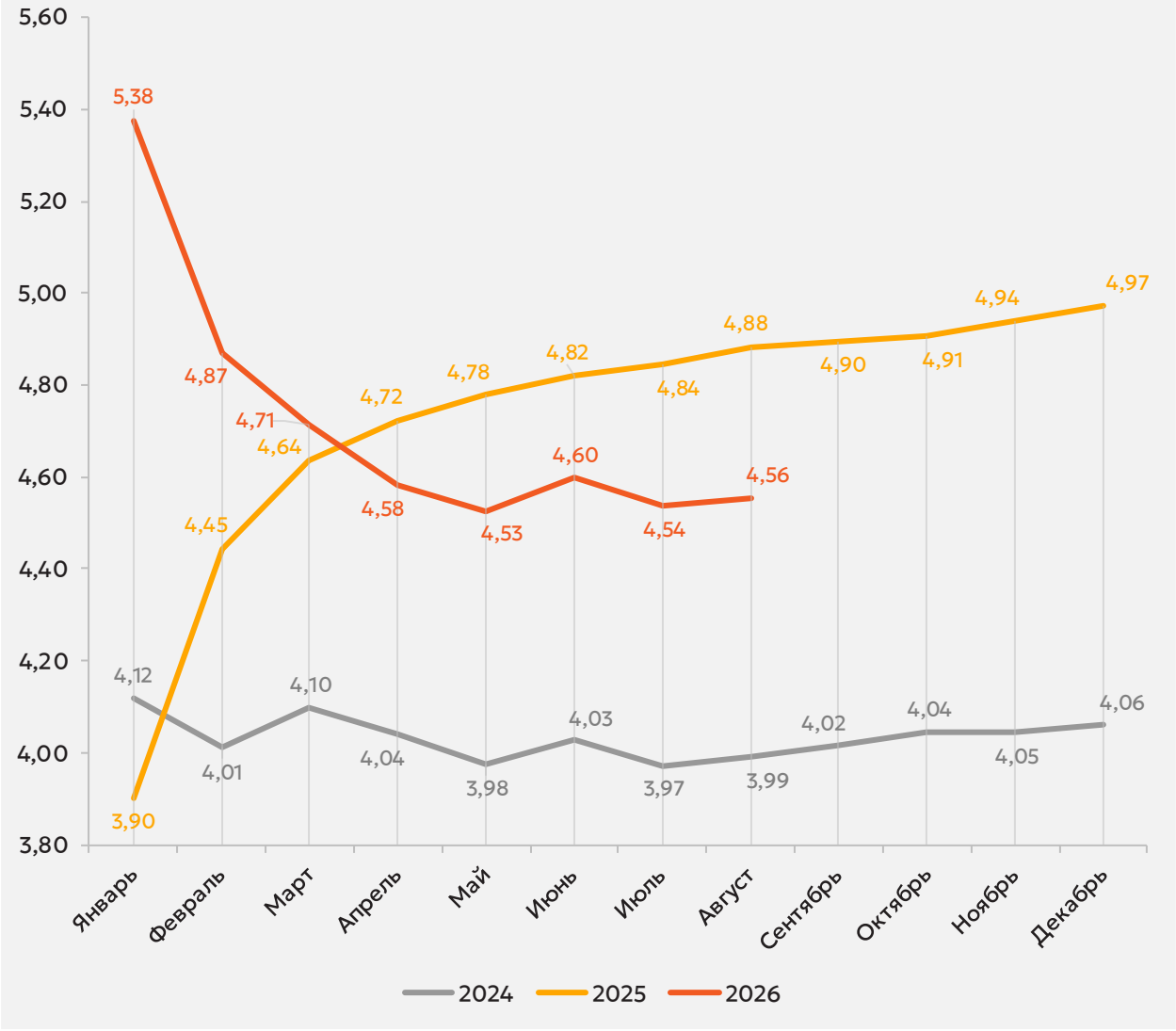


По данным Банка России, за 8 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составил 4,56 млн ₽, что на 6,7% меньше, чем в 2025 г. (4,88 млн ₽), и на 14,1% больше соответствующего значения 2024 г. (3,99 млн ₽).

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

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽

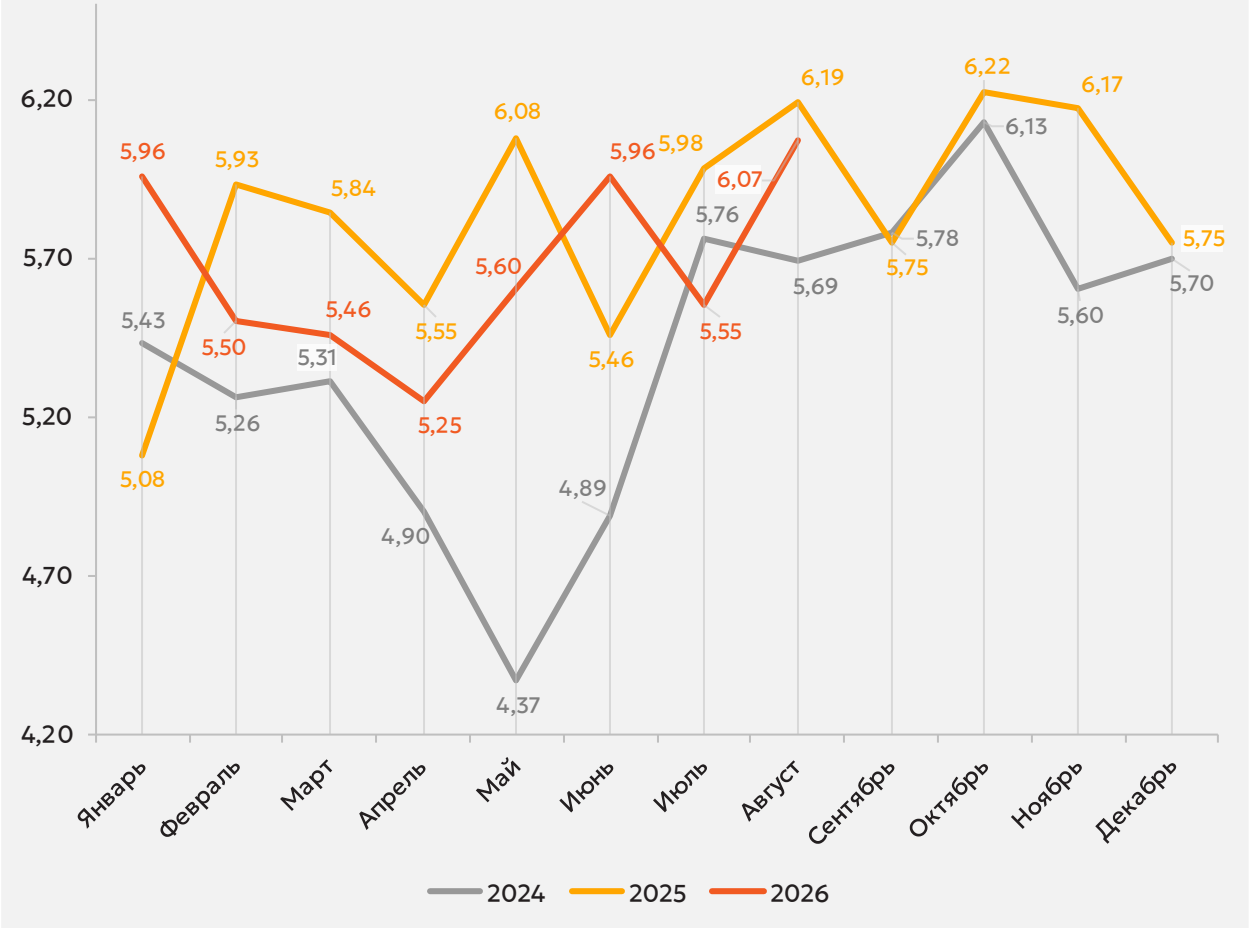


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ленинградской области в августе 2026 года уменьшился на 1,9% по сравнению с августом 2025 года (6,07 млн ₽ против 6,19 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 9,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

График 24

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽

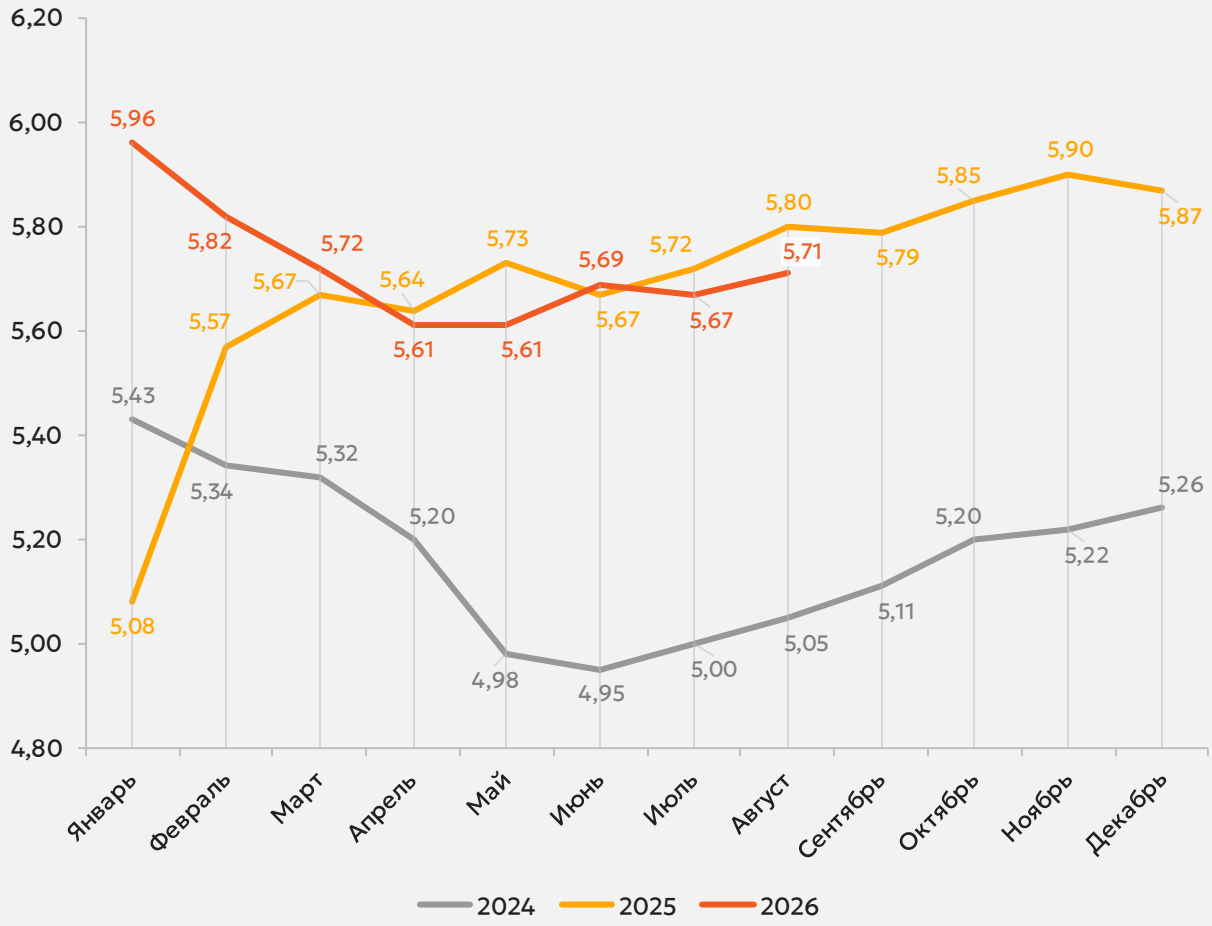


По данным Банка России, за 8 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составил 5,71 млн ₽ (на 25,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 1,6% меньше соответствующего значения 2025 г. (5,80 млн ₽), и на 13,1% больше уровня 2024 г. (5,05 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

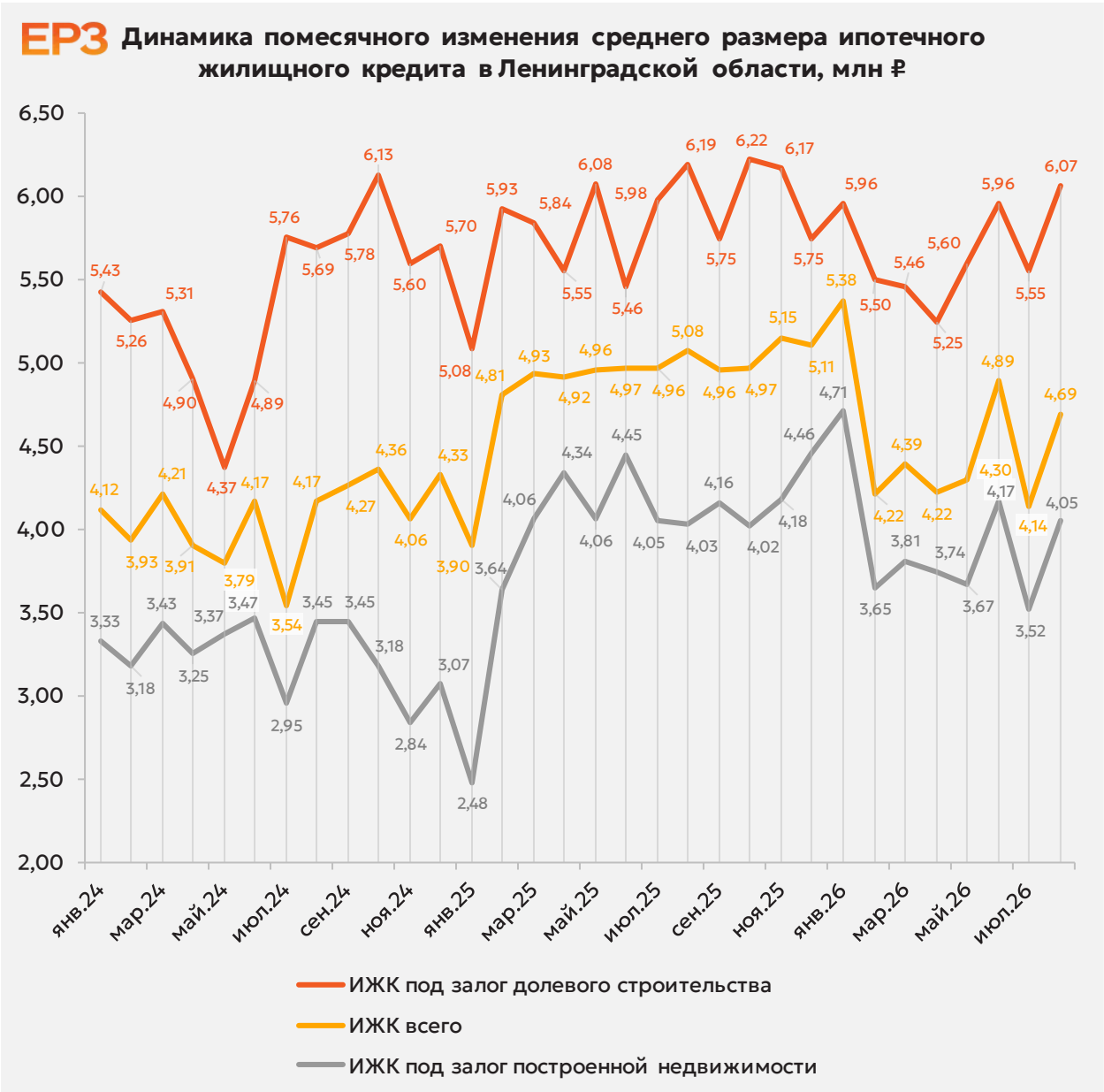
Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 0,5% — с 4,03 млн ₽ до 4,05 млн ₽.

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

График 26



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 3,7 п. п. — с 53,6% до 49,9%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2026 года в Ленинградской области, средневзвешенная ставка составила 10,27%. По сравнению с августом 2025 года ставка выросла на 2,75 п. п. (с 7,52% до 10,27%).

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

График 27

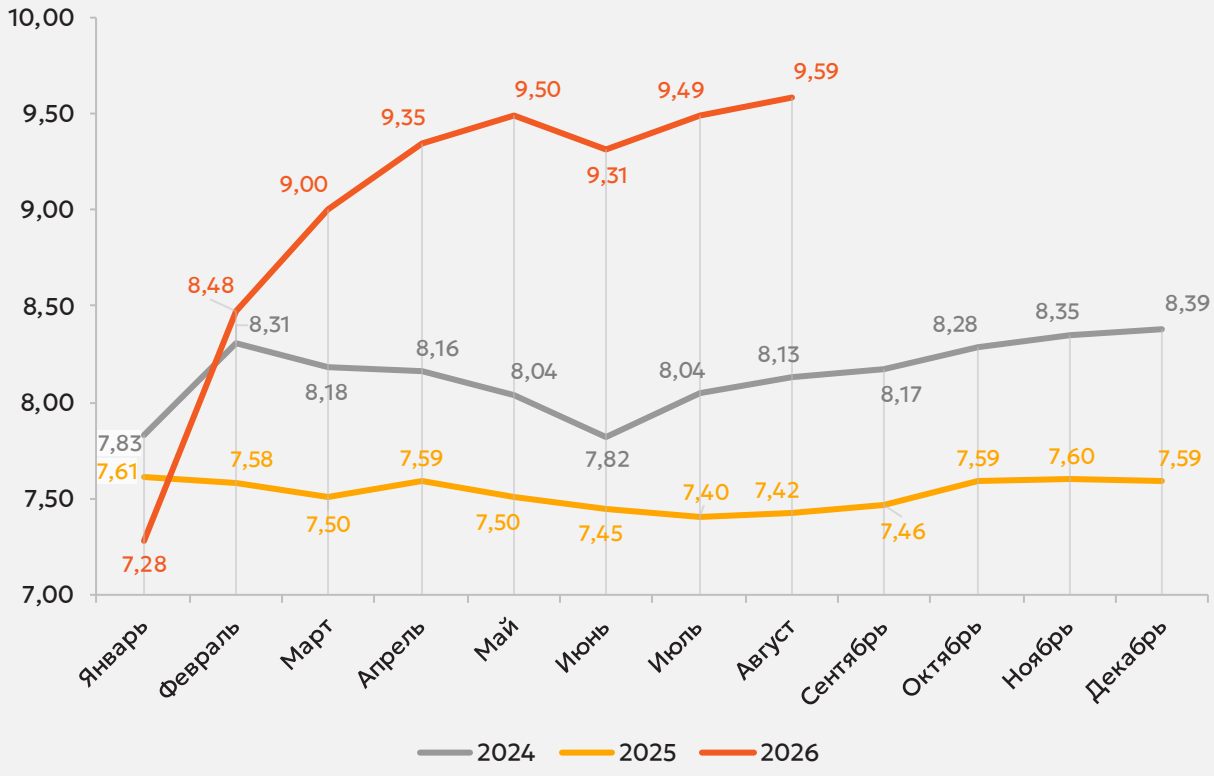


По данным Банка России, за 8 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составила 9,59%, что на 2,17 п.п. больше, чем в 2025 г. (7,42%), и на 1,46 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (8,13%).

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

График 28

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



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ленинградской области в августе 2026 года, составила 7,49%, что на 1,56 п. п. больше аналогичного значения за август 2025 года (5,93%).

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

График 29

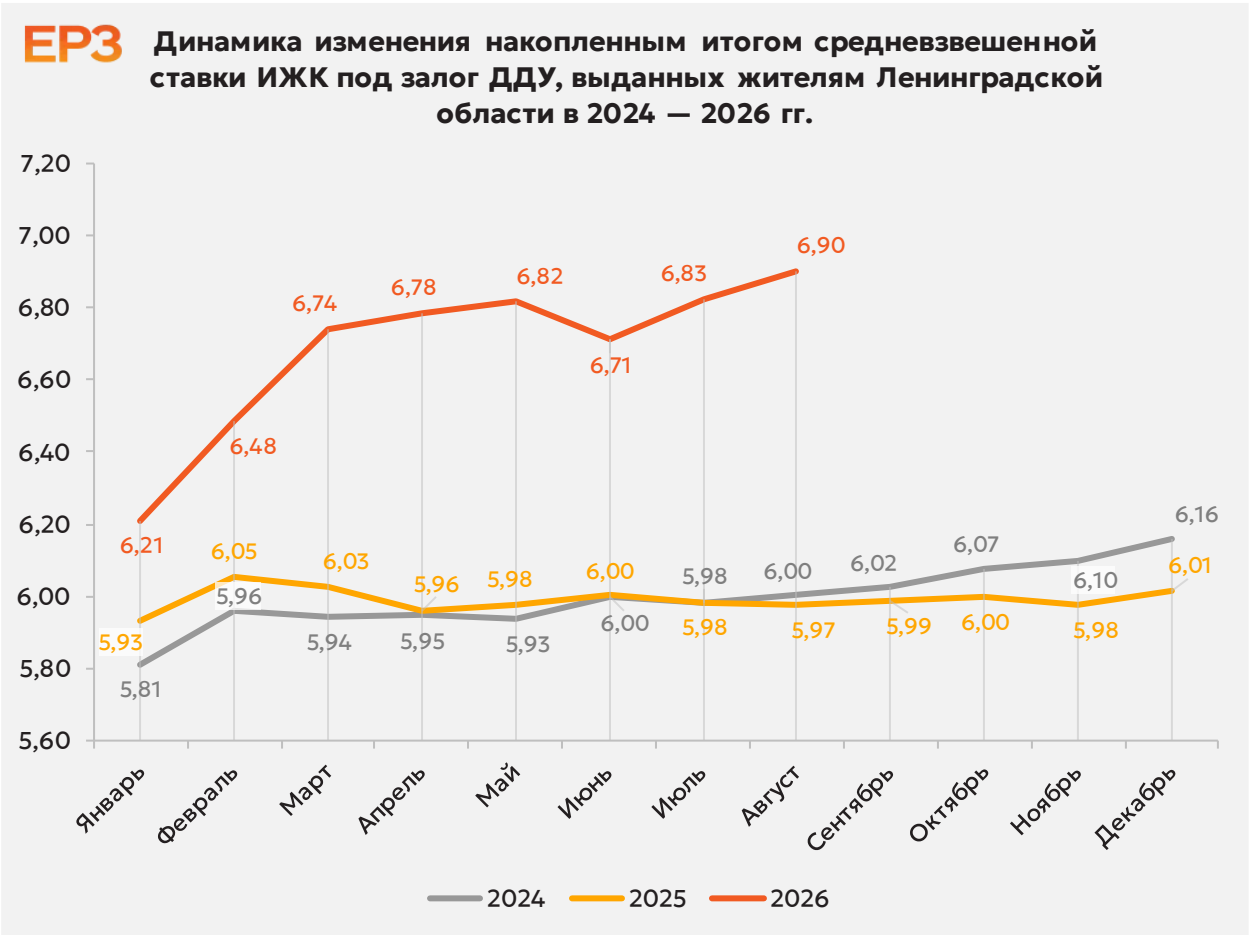


По данным Банка России, за 8 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ленинградской области, накопленным итогом составила 6,90% (на 2,69 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,93 п.п. больше уровня, достигнутого в 2025 г. (5,97%), и на 0,90 п.п. больше аналогичного значения 2024 г. (6,00%).

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

График 30

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

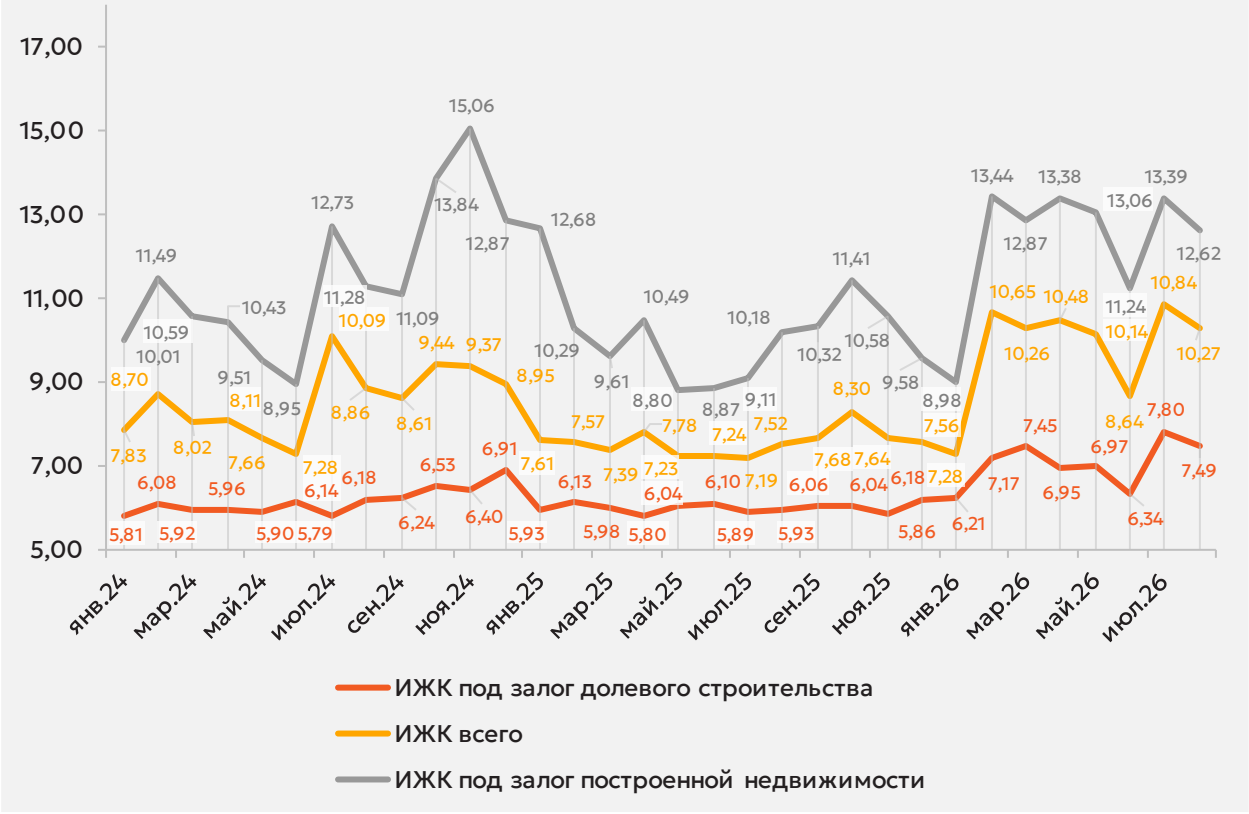


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ленинградской области в августе 2026 года составила 12,62%, что на 2,44 п. п. больше значения за август 2025 года (10,18%).

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

График 31

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



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ленинградской области увеличилась с 1,59 п. п. до 2,78 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ленинградской области за год увеличилась с 4,25 п. п. до 5,13 п. п. (График 32).

График 32



Ленинградская область занимает 50-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 62-е место, и 48-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 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

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

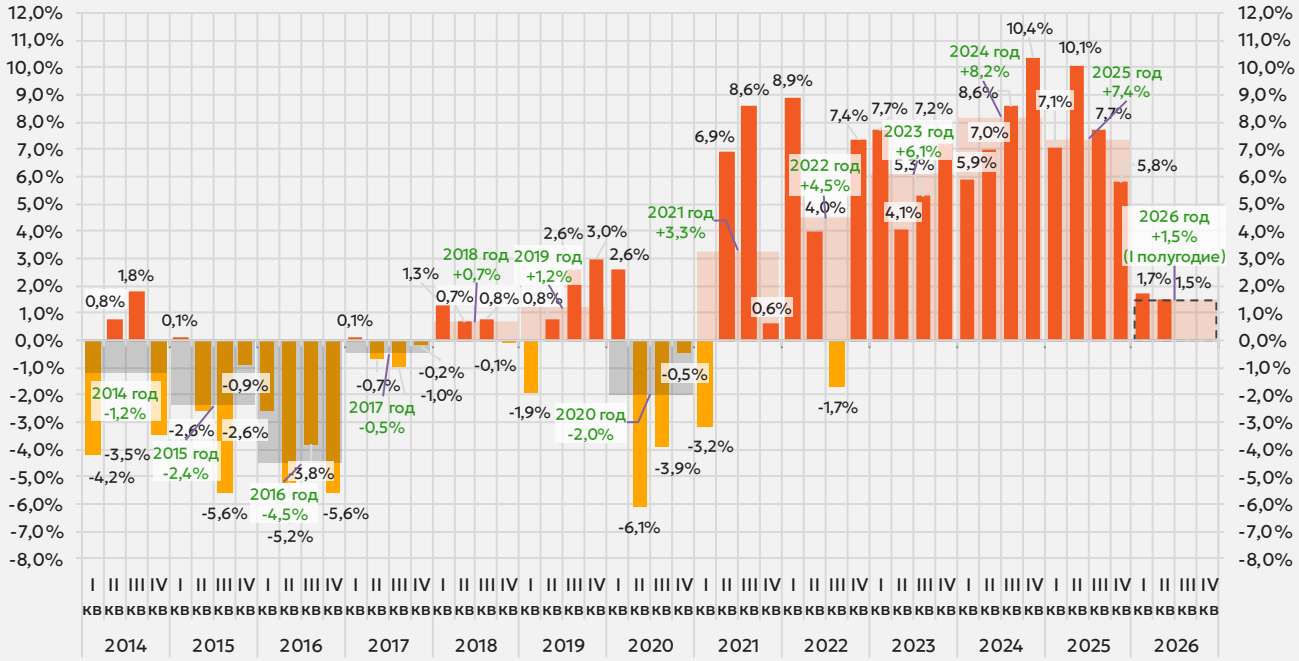


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2026 года составил 21,2% (График 35).

График 35

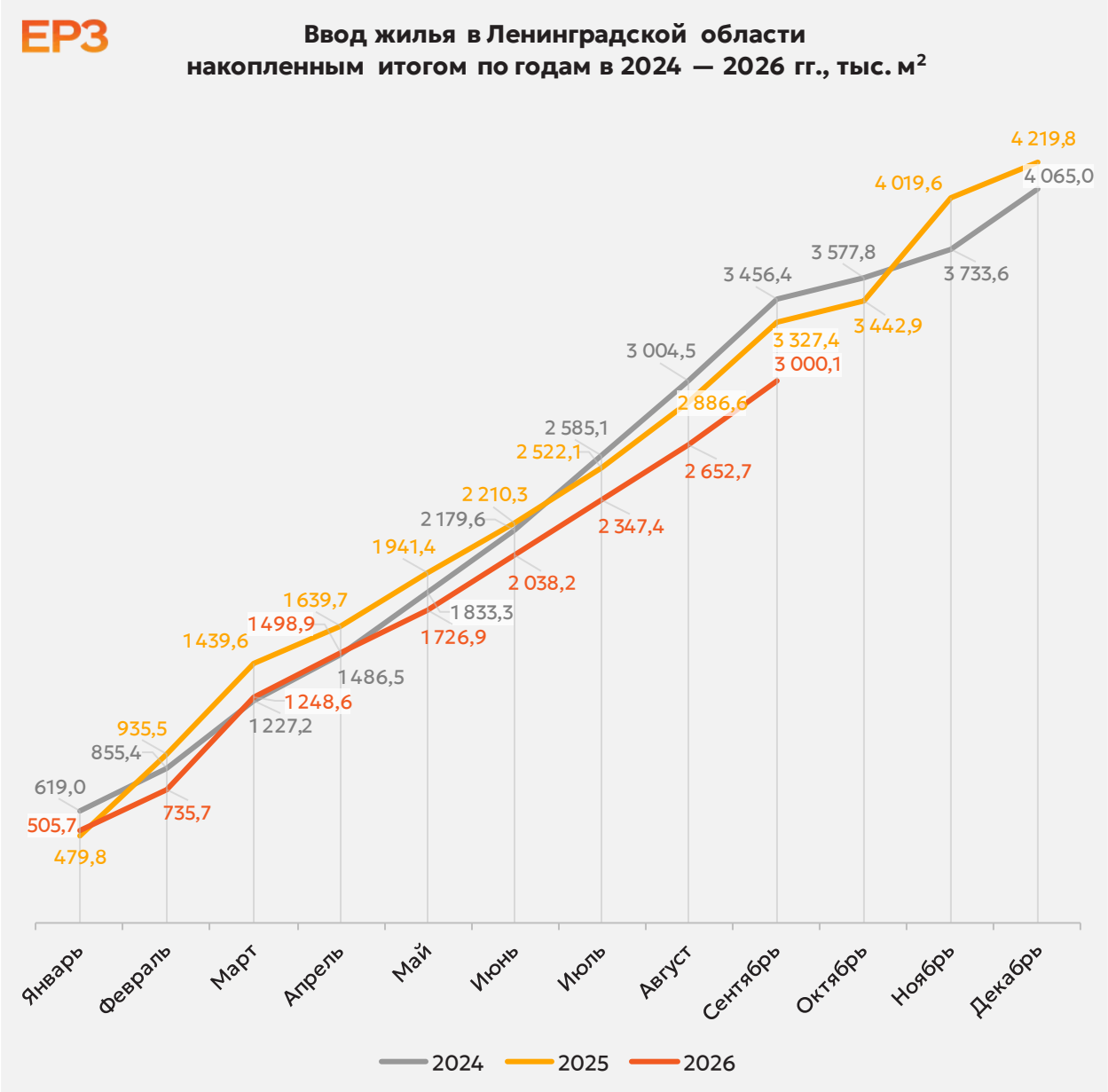
Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



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

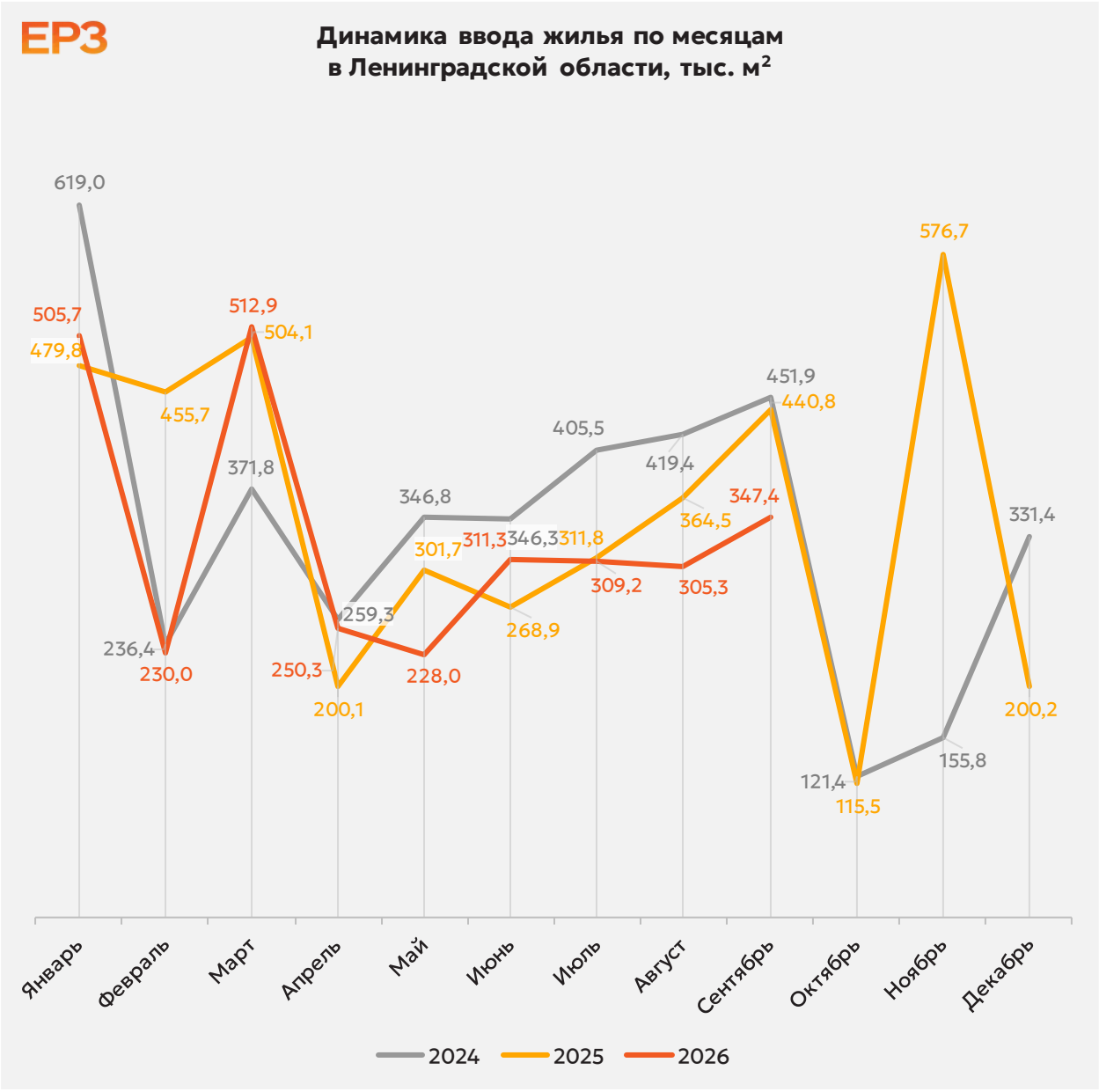
Отчетность Росстата за 9 месяцев 2026 г. показывает снижение на 9,8% графика ввода жилья в Ленинградской области в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и снижение на 13,2% по отношению к 2024 г. (График 36).

График 36



В сентябре 2026 года в Ленинградской области введено 347,4 тыс. м^2 жилья. Это на 21,2%, или на 93,4 тыс. м^2 меньше, чем за аналогичный период 2025 года (График 37).

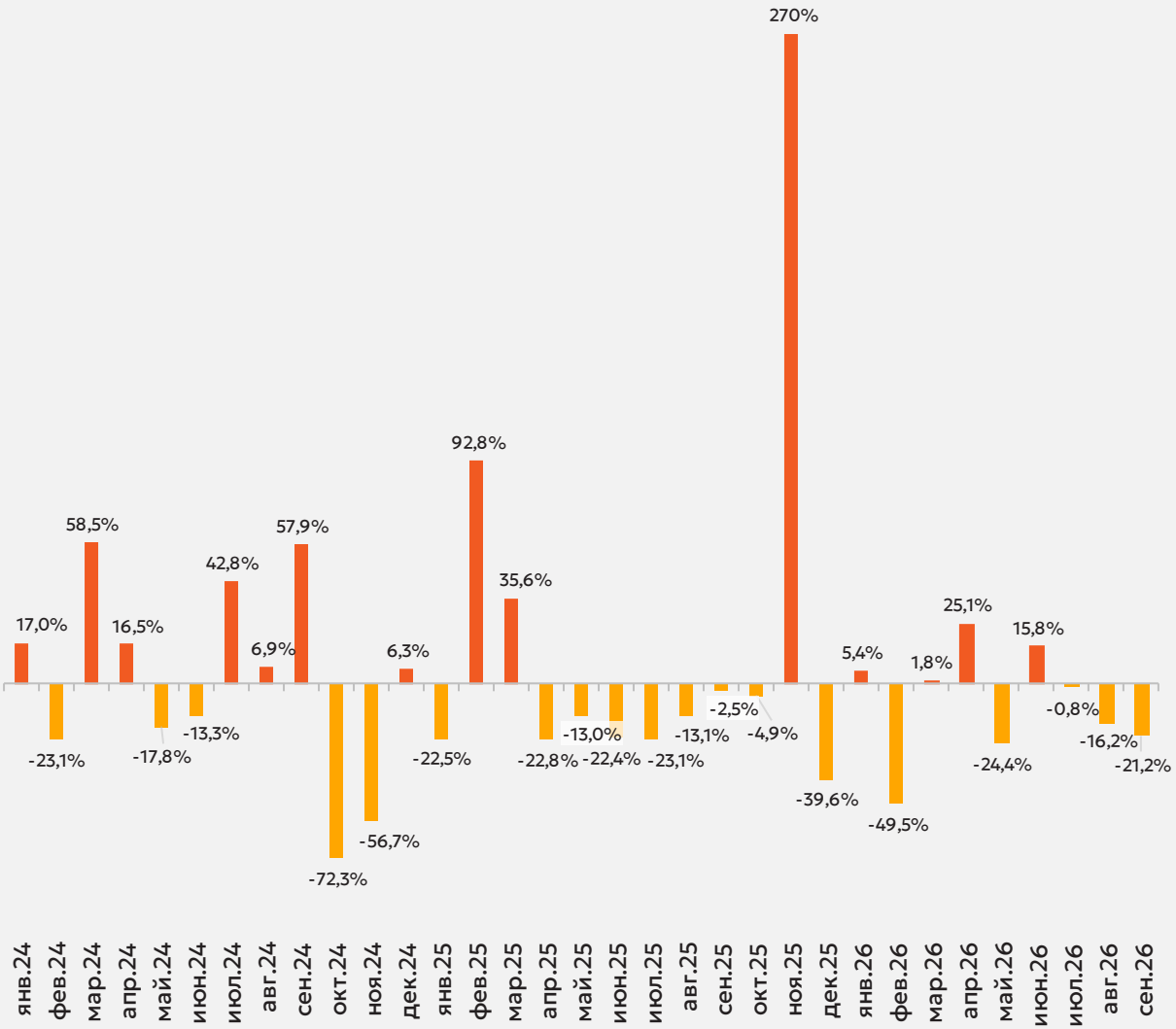
График 37



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

График 38

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



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ленинградская область занимает 4-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2026 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 82-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 60-м месте. (График 39).

График 39

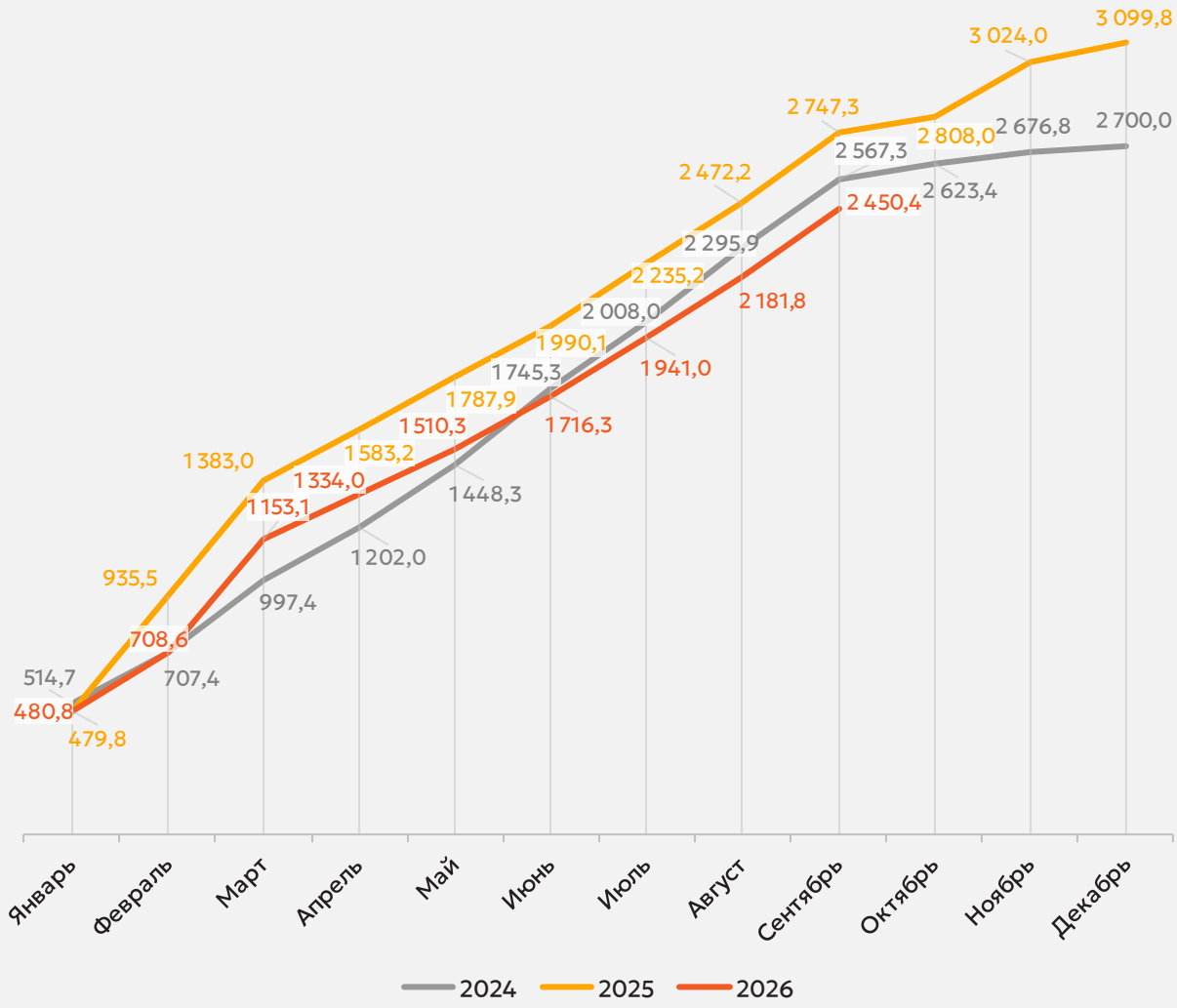


За январь — сентябрь 2026 года по показателю ввода жилья Ленинградская область занимает 5-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 78-е место, а по динамике относительного прироста — 42-е место.

В Ленинградской области за 9 месяцев 2026 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 10,8% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и снижение на 4,6% по отношению к 2024 г. (График 40).

График 40

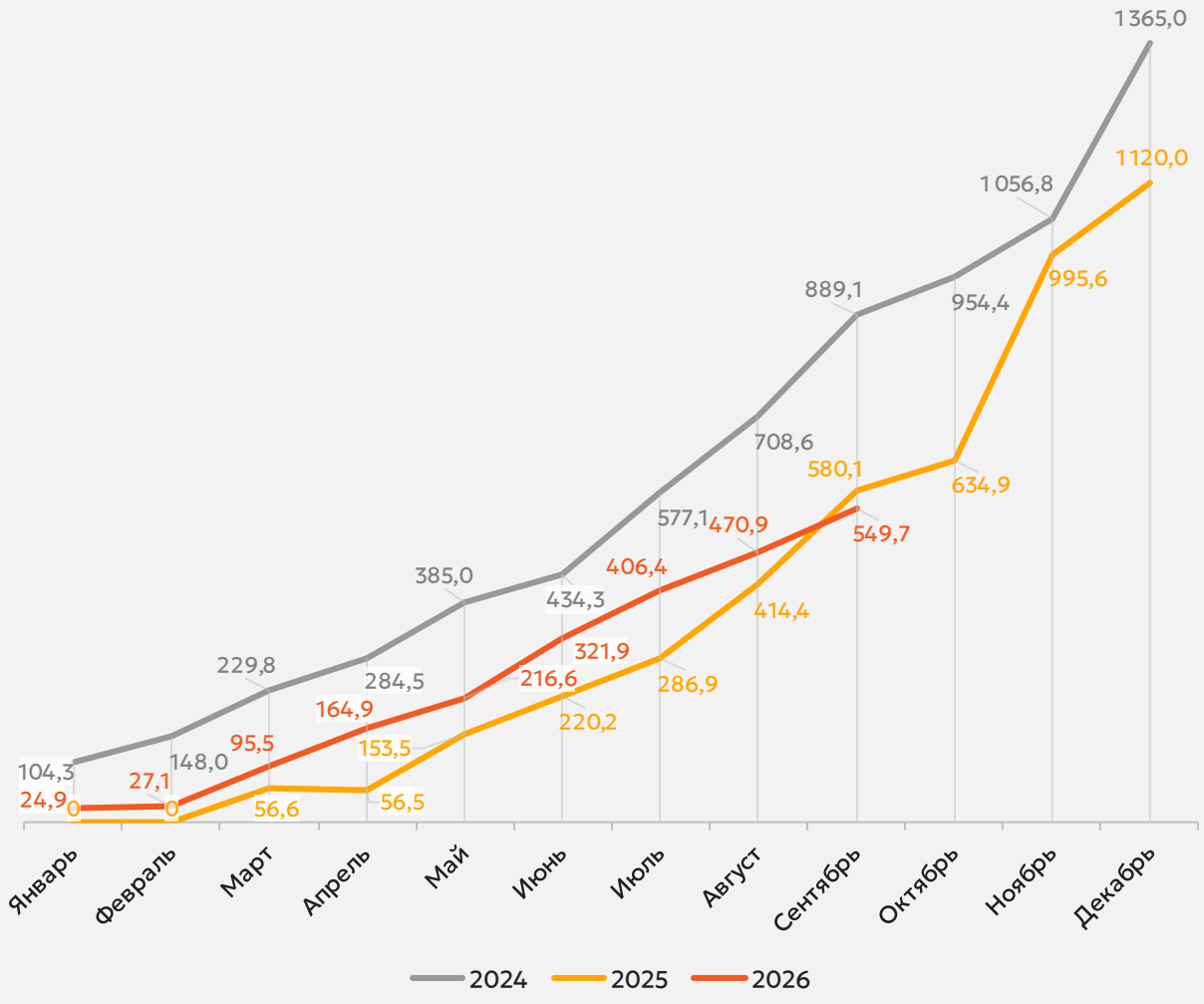
Ввод жилья населением в Ленинградской области накопленным итогом по годам в 2024 — 2026 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2026 г. показывают снижение на 5,2% к уровню 2025 г. и снижение на 38,2% к 2024 г. (График 41).

График 41

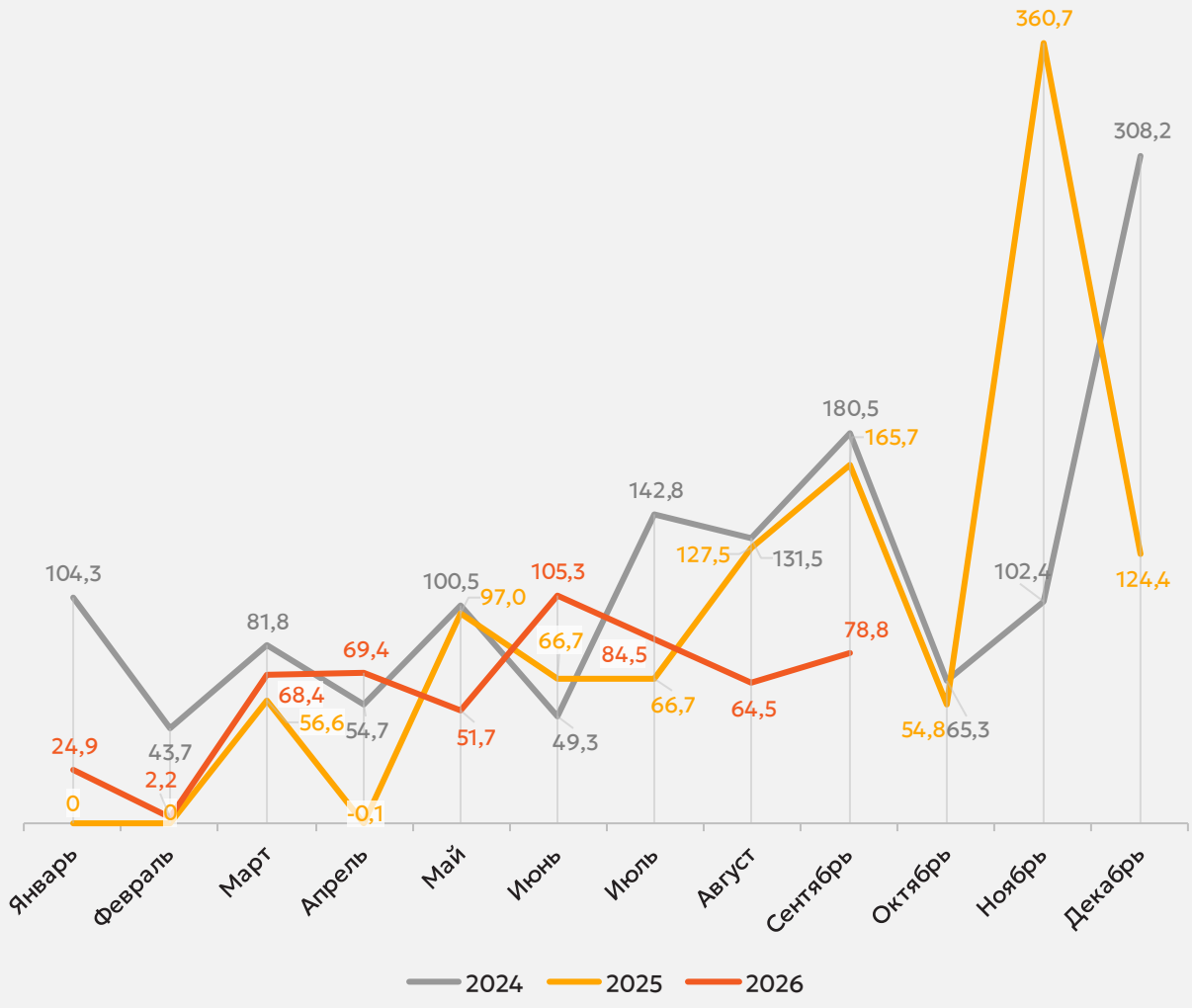
Ввод жилья застройщиками в Ленинградской области накопленным итогом по годам в 2024 — 2026 гг., тыс. м²



В сентябре 2026 года в Ленинградской области застройщиками введено 78,8 тыс. м^2 многоквартирных домов, что на 52,4%, или на 86,9 тыс. м^2 меньше аналогичного значения за тот же период 2025 года (График 42).

График 42

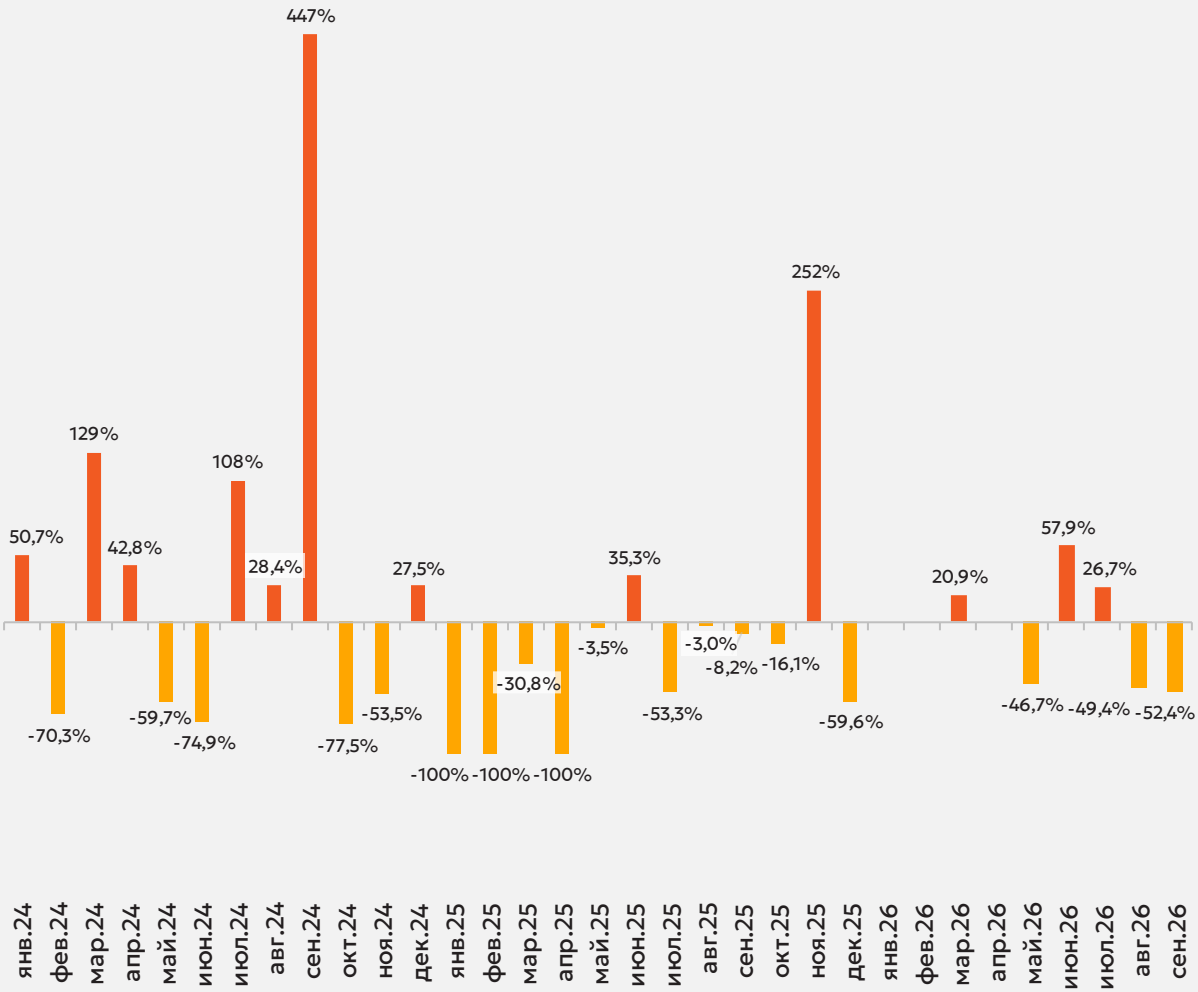
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ленинградской области, тыс. м^2



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

График 43

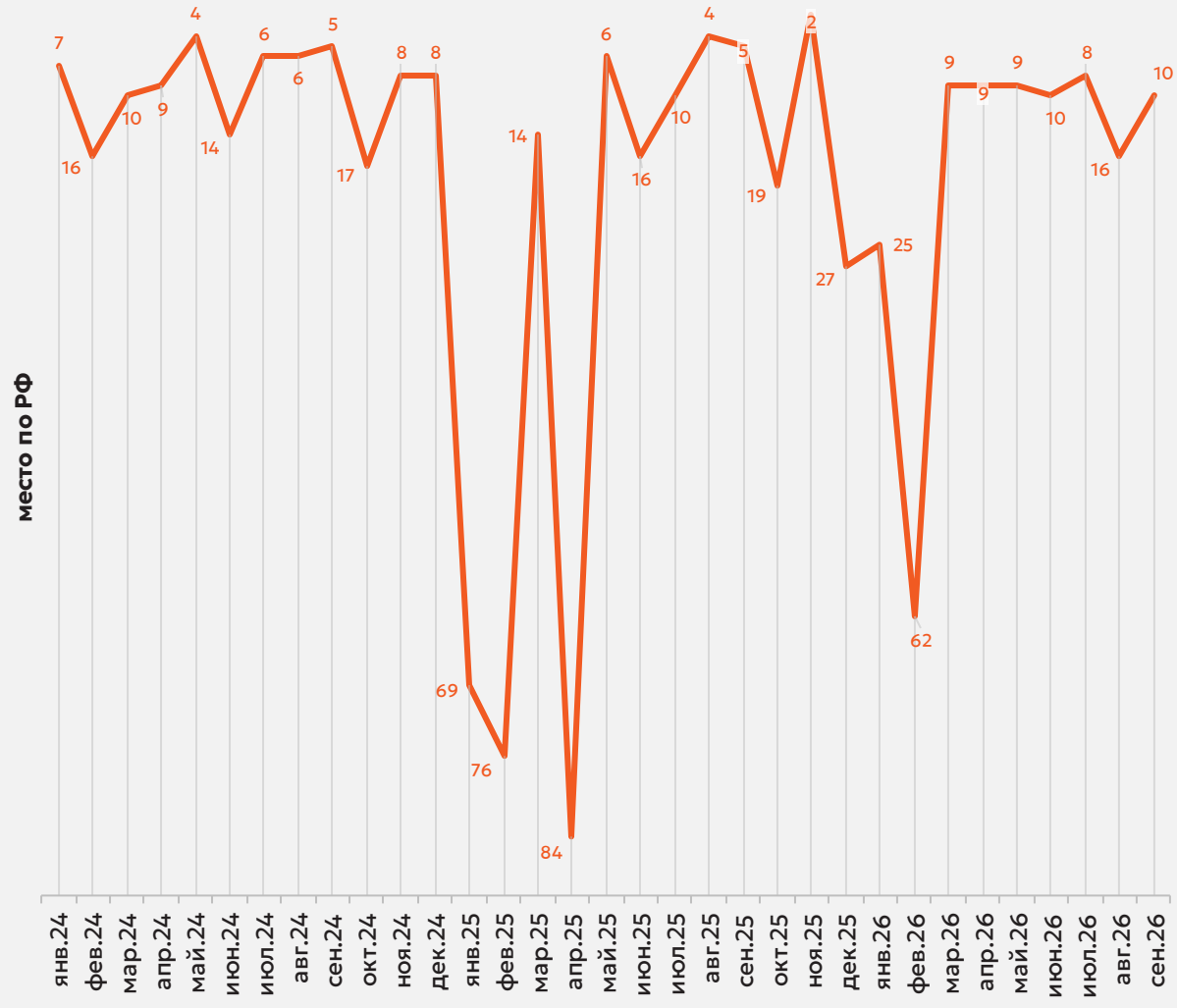
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Ленинградской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2026 года Ленинградская область занимает 10-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 81-е место, по динамике относительного прироста — 56-е место. (График 44).

График 44

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

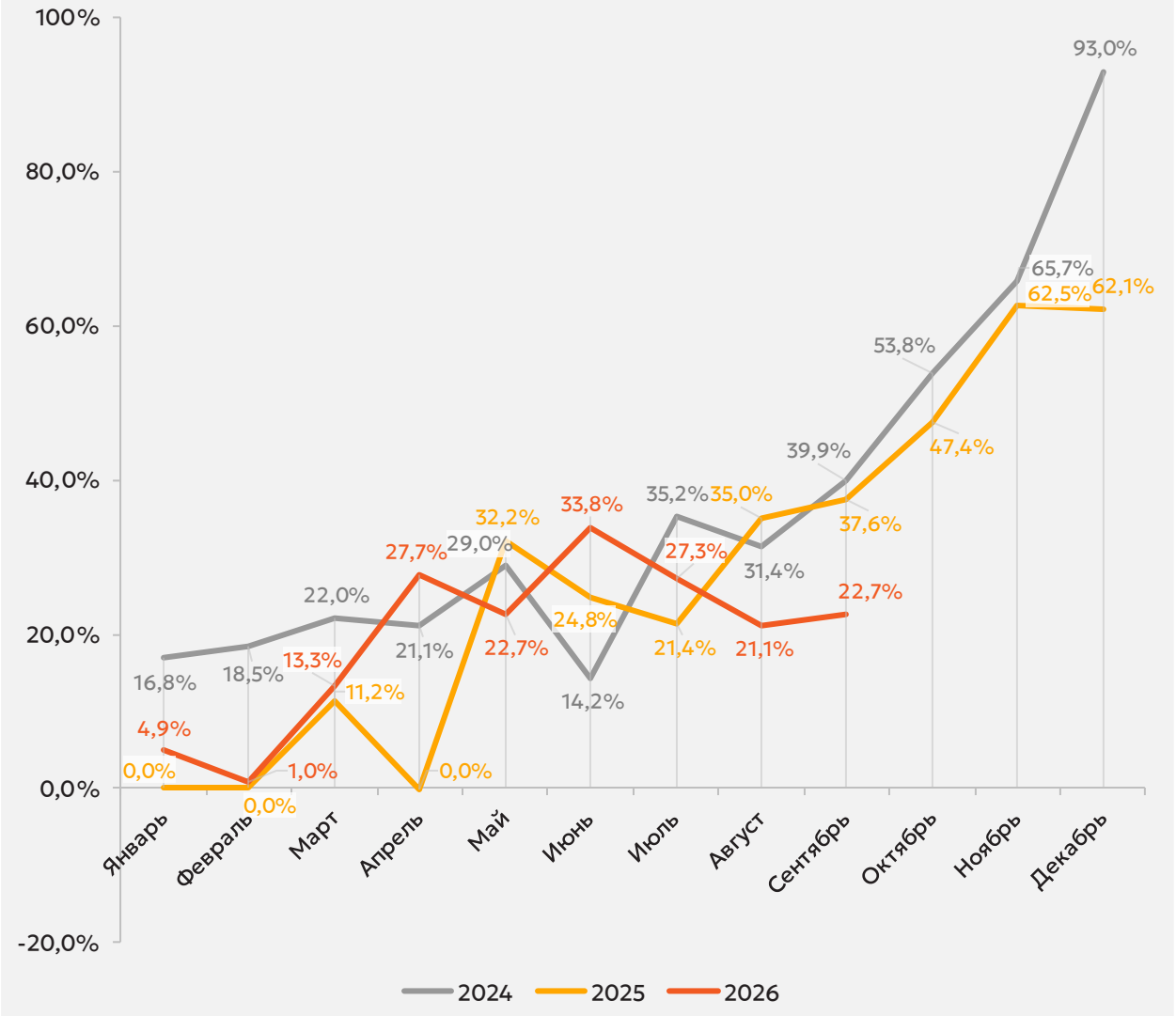


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь — сентябрь 2026 года Ленинградская область занимает 12-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 69-е место, по динамике относительного прироста — 56-е место.

В сентябре 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ленинградской области составила 22,7%, что на 14,9 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2025 года.

График 45

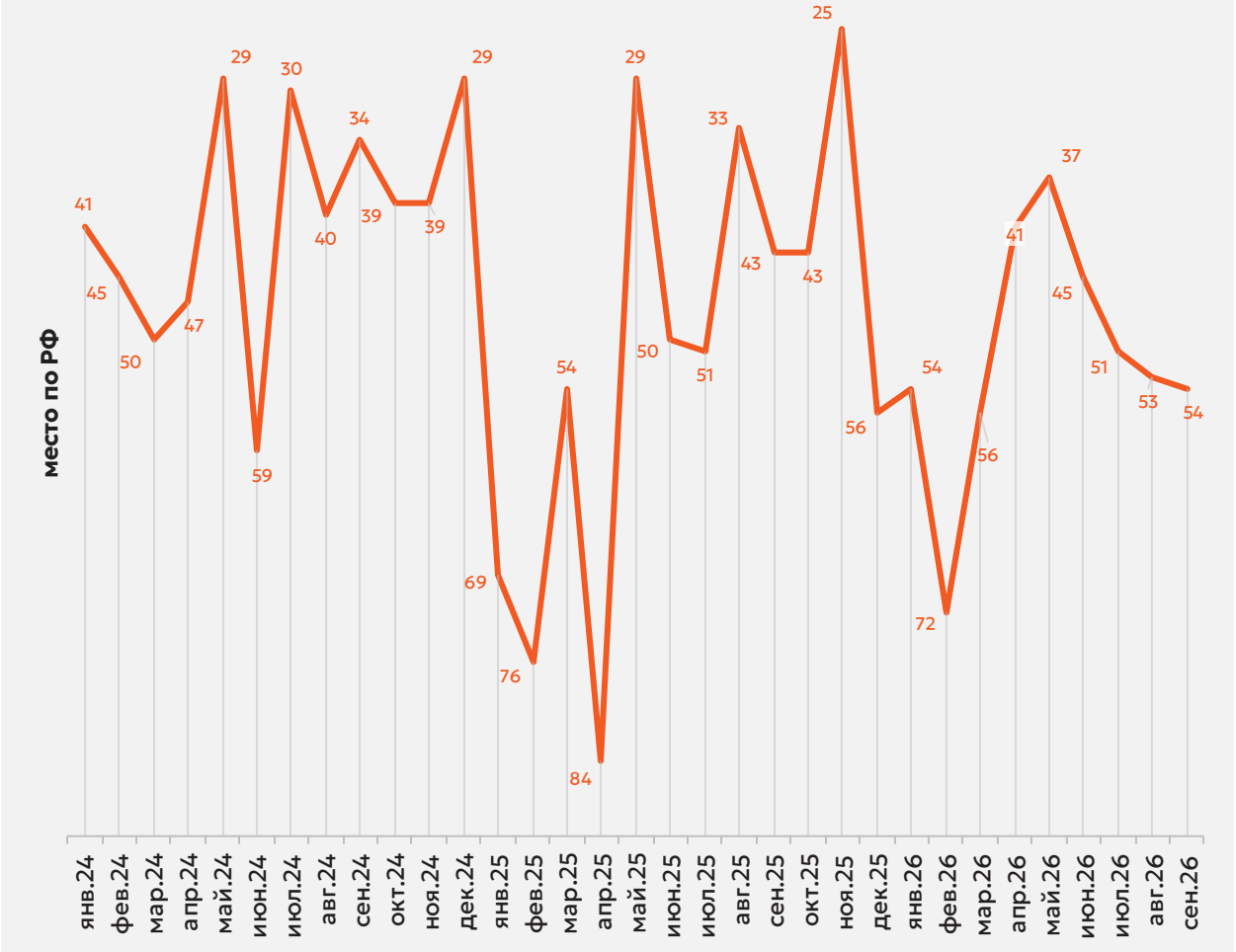
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ленинградской области, %



По этому показателю Ленинградская область занимает 54-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2026 г. составила 18,3% против 17,4% за этот же период 2025 г. и 25,7% — за этот же период 2024 г. По этому показателю Ленинградская область занимает 72-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ленинградской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2026 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
III квартал 2026	ГК ФСК	Квартал Воронцовский	2	1 037	42 626
III квартал 2026	ГК Самолет	Квартал Торики	1	715	26 669
III квартал 2026	СЗ Ленинское	Моменты.Репино	37	185	21 930
III квартал 2026	ВСК 47	Северный Меридиан	1	336	14 690
III квартал 2026	ГК Самолет	Квартал Лаголово	1	296	11 545
III квартал 2026	Охта Групп	Экография	3	258	11 498
III квартал 2026	Романтика	Ромашки (Силы природы)	1	414	11 391
III квартал 2026	ГК Алгоритм	СветЛО	21	116	11 186
III квартал 2026	ГК СМК	Новокасимово	1	152	7 214
III квартал 2026	ЛенОблСтрой 47	Дубровка.Park	1	115	5 528
III квартал 2026	СЗ НК Развитие	LIBERTY DOM	1	156	5 355
III квартал 2026	СЗ Адонис	Эдельвейс.Янино	1	117	4 609
III квартал 2026	СЗ Русь	Орловский бульвар	1	86	4 560
III квартал 2026	MDS Development	Тихий город	1	83	3 761
III квартал 2026	ГК АМП	Малая Финляндия	4	66	2 906
IV квартал 2026	ГК Самолет	Невская Долина	6	2 671	101 594
IV квартал 2026	СЗ Охтинский	Левитан	1	1 565	69 666
IV квартал 2026	СЗ Резиденция Рощино	Резиденция Рощино	16	1 086	45 080
IV квартал 2026	Группа Аквилон	Аквилон ЯНИНО	2	1 379	42 341
IV квартал 2026	ЕвроИнвест Девелопмент	ID Murino 3	1	1 031	41 573
IV квартал 2026	ГК ТРЕСТ	Новый Питер	1	672	36 807

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
IV квартал 2026	ГК Самолет	Квартал Торики	1	840	29 952
IV квартал 2026	ГК Самолет	Квартал Лаголово	1	748	29 237
IV квартал 2026	ГК Самолет	Новые Лаврики	1	605	27 489
IV квартал 2026	ГК ВЕРЕН	Верен Норт Сертолово	5	691	27 180
IV квартал 2026	ГК Новоселье	Квартал Уютный	1	504	22 830
IV квартал 2026	ГК Новастрой	Новатория	2	606	22 781
IV квартал 2026	ГК Развитие	Ленский	2	480	19 412
IV квартал 2026	СЗ Северные Технологии	Ингрия Лэнд	1	321	17 958
IV квартал 2026	ПИК	Заречный парк	1	395	16 523
IV квартал 2026	ГК Ленстройтрест	Янила Форест	2	328	15 160
IV квартал 2026	ГК А101	А101 Лаголово	2	327	14 426
IV квартал 2026	ГК Квазар	Grona Lund	4	180	10 892
IV квартал 2026	ГК Базис	Эко Квартал НЕГА	1	319	9 115
IV квартал 2026	Веда-Хаус	Veda Village	5	153	8 945
IV квартал 2026	СЗ ЭкоСтрой	Эко-Квартал Гармония	2	144	7 876
IV квартал 2026	ЖСК Русстрой	Хюгге Клаб	1	140	4 846
IV квартал 2026	СЗ Ваши метры	Феникс	1	50	3 756
Общий итог			**137**	**19 367**	**810 907**

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	***Город звезд***	Новосаратовка	Холдинг Setl Group	40	27 006	912 108
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	***Имена***	Новосаратовка	ГК ССК	6	5 406	217 269
6	***Максималист***	Мурино	ИСГ МАВИС	3	3 567	148 852
7	***Квартал Торики***	Новогорелово	ГК Самолет	5	3 338	127 483
8	***ТИШИН***	Новоселье	ГК ЕДИНО	11	2 284	117 512
9	***Догма Юкки***	Порошкино	DOGMA	6	3 509	108 142
10	***Новый Питер***	Новоселье	ГК ТРЕСТ	3	2 016	106 573
11	***Символист***	Бугры	ИСГ МАВИС	6	2 141	96 075
12	***ID Murino 3***	Мурино	ЕвроИнвест Девелопмент	2	2 318	91 330
13	***Ягодное Река Парк***	Мурино	Группа Эталон	3	1 971	88 747
14	***Моменты.Репино***	Ленинское	СЗ Ленинское	188	660	85 175
15	***Брусника в Новоселье***	Новоселье	Брусника	3	1 625	82 031
16	***Квартал Воронцовский***	Новое Девяткино	ГК ФСК	3	1 977	81 930
17	***Загляденье***	Новоселье	ГК Л1	3	1 872	78 632
18	***Id Kudrovo II***	Новосергиевка	ЕвроИнвест Девелопмент	4	1 894	70 991
19	***Заречный парк***	Новое Девяткино	ПИК	3	1 730	70 038
20	***Левитан***	Мурино	СЗ Охтинский	1	1 565	69 666
21	***Полис Новоселье***	Новоселье	ГК Полис	3	1 540	65 960
22	***Ингрия Лэнд***	Кузьмоловский	СЗ Северные Технологии	3	1 056	60 660
23	***Новатория***	Новоселье	ГК Новастрой	4	1 440	58 657

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
24	***Аквилон Рива***	Мурино	Группа Аквилон	2	1 564	58 353
25	***Стороны света-2***	Бугры	ГК ПРОК	3	1 607	57 144
26	***ЛСР. Ржевский парк***	Ковалёво	Группа ЛСР	7	1 680	53 336
27	***Таллинский парк***	Новоселье	ПИК	5	1 240	52 420
28	***Авиатор***	Мурино	ИСГ МАВИС	2	1 694	51 322
29	***Янинский лес (д. Янино-2)***	Янино-2	ПИК	4	1 253	49 374
30	***Квартал Уютный***	Новоселье	ГК Новоселье	2	1 008	45 660
31	***Высота. Новое Девяткино***	Новое Девяткино	ГК СТОУН	4	1 118	45 551
32	***Резиденция Рощино***	Рощино	СЗ Резиденция Рощино	16	1 086	45 080
33	***Охтинские высоты***	Мистолово	ГК Новое измерение	6	842	44 411
34	***Аквилон ЯНИНО***	Янино-1	Группа Аквилон	2	1 379	42 341
35	***Город Первых***	Новосаратовка	Группа ЦДС	2	889	36 168
36	***Энфилд***	Бугры	ГК Arsenal	2	627	35 097
37	***Ермак***	Им. Свердлова	ГК СТОУН	5	940	34 995
38	***Высота***	Бугры	ГК СТОУН	1	918	34 339
39	***Янила Форест***	Янино-1	ГК Ленстройтрест	5	768	33 478
40	***Ясно.Янино, ЛЕС***	Янино-1	ГК КВС	2	668	33 371
41	***Амурино***	Мурино	ГК АМП	2	752	32 588
42	***Аквилон Verba***	Янино-1	Группа Аквилон	1	692	32 159
43	***Аквилон РекаПарк 2***	Новосергиевка	Группа Аквилон	1	798	30 840
44	***Кронунг ЮГ***	Новогорелово	СЗ Кронунг Юг	1	596	30 840
45	***Кронунг Янино***	Янино-1	Специализированный застройщик Ареал	3	698	29 659
46	***Сибирь***	Тельмана	ГК СОЮЗ	2	467	27 946
47	***Ямбург Хаус***	Кингисепп	СЗ Элит.Строй	1	585	27 815
48	***Новые Лаврики***	Мурино	ГК Самолет	1	605	27 489
49	***Сертолово Парк***	Сертолово	ГК Алгоритм	1	540	27 247

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
50	***Верен Норт Сертолово***	Сертолово	ГК ВЕРЕН	5	691	27 180
51	***Высота.Всеволожск***	Всеволожск	ГК СТОУН	2	705	26 302
52	***Расцветай в Янино***	Янино-1	ГК Расцветай	3	473	25 745
53	***Новая история***	Сертолово	Таймс-С (СЗ)	6	602	25 586
54	***Панорама Юкки***	Лупполово	ГК Развитие	3	549	25 573
55	***А101 Лаголово***	Лаголово	ГК А101	4	567	25 263
56	***Всевгород***	Романовка	СЗ Романовка 1	9	540	24 375
57	***Рождественский квартал***	Скотное	ИСК ВИТА	4	530	23 428
58	***Новоселье***	Новоселье	ГК GloraX	3	680	22 968
59	***Grona Lund***	Всеволожск	ГК Квазар	8	372	22 488
60	***СветЛО***	Всеволожск	ГК Алгоритм	44	229	22 065
61	***Аквилон РекаПарк***	Новосергиевка	Группа Аквилон	1	554	21 736
62	***Борский***	Янино-1	ГК ССК	1	492	20 297
63	***Экография***	Ольгино	Охта Групп	7	465	19 751
64	***Романовка***	Романовка	ГК GloraX	1	512	19 566
65	***Ленский***	Всеволожск	ГК Развитие	2	480	19 412
66	***Новый Ямбург***	Кингисепп	СЗ Новый Ямбург	1	346	19 261
67	***Троицкая гора***	Троицкая гора	СЗ Троицкая гора	1	388	16 365
68	***Эко-Квартал Гармония***	Разбегаево	СЗ ЭкоСтрой	3	396	15 862
69	***Крылов***	Выборг	СЗ БСК-Выборг	1	250	15 467
70	***Слобода***	Малое Верево	Специализированный застройщик Слобода Верево	3	409	15 414
71	***Северный Меридиан***	Бугры	ВСК 47	1	336	14 690
72	***Рауни***	Тосно	ГК АМП	3	308	14 521
73	***Огоньки***	Всеволожск	СЗ Южный Парк	3	388	13 980
74	***Ю Гатчина***	Гатчина	ГК Ленстройтрест	1	280	13 172

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
75	***Аннино Сити***	Аннино	ГК НСК	2	361	12 077
76	***Ромашки (Силы природы)***	Мурино	Романтика	1	414	11 391
77	***Капральский берег***	Новое Девяткино	ИСК ВИТА	1	315	11 325
78	***А101 Всеволожск***	Всеволожск	ГК А101	1	241	10 479
79	***Лендлер***	Кудрово	СЗ Аметист	1	229	9 199
80	***Эко Квартал НЕГА***	Новое Девяткино	ГК Базис	1	319	9 115
81	***Veda Village***	Заневка	Веда-Хаус	5	153	8 945
82	***Аро***	Колтуши	ГК Квазар	2	160	8 841
83	***Чудеса света***	Колтуши	ГК Квазар	2	160	8 841
84	***Серебряный ручей***	Хиттолово	СЗ Серебряный ручей 3	1	186	7 702
85	***Алгоритм Квинта***	Щеглово	ГК Алгоритм	1	155	7 479
86	***Новокасимово***	Касимово	ГК СМК	1	152	7 214
87	***Атмосфера Выборга***	Выборг	СЗ Атмосфера	2	125	5 936
88	***Дубровка.Park***	Дубровка	ЛенОблСтрой 47	1	115	5 528
89	***LIBERTY DOM***	Форносово	СЗ НК Развитие	1	156	5 355
90	***Лето***	Бугры	СЗ Бизнес Мост	1	150	5 205
91	***Аксиома.Возрождение***	Кировск	ГК Аксиома	1	120	5 168
92	***Финский квартал***	Лупполово	ГК Развитие	1	89	4 977
93	***Взлетная 16***	Всеволожск	СЗ Евростроой	2	68	4 853
94	***Хюгге Клаб***	Щеглово	ЖСК Русстрой	1	140	4 846
95	***Эдельвейс.Янино***	Янино-1	СЗ Адонис	1	117	4 609
96	***Орловский бульвар***	Гатчина	СЗ Русь	1	86	4 560
97	***Тихий город***	Заневка	MDS Development	1	83	3 761
98	***Феникс***	Любань	СЗ Ваши метры	1	50	3 756
99	***Малая Финляндия***	Выборг	ГК АМП	4	66	2 906

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
100	***Point Токсово***	Хиттолово	СЗ Серебряный ручей 2	1	62	2 566
101	***Соло.Петергоф***	Низино	Трест-36	1	44	2 366
102	***Феникс***	Рощино	Специализированный застройщик Лето	1	58	1 932
	Общий итог			**588**	**129 245**	**5 210 252**

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
1	***Ромашки (Силы природы)***	Мурино	Романтика	27,5
2	***Эко Квартал НЕГА***	Новое Девяткино	ГК Базис	28,6
3	***Авиатор***	Мурино	ИСГ МАВИС	30,3
4	***Аквилон ЯНИНО***	Янино-1	Группа Аквилон	30,7
5	***Догма Юкки***	Порошкино	DOGMA	30,8
6	***ЛСР. Ржевский парк***	Ковалёво	Группа ЛСР	31,7
7	***Феникс***	Рощино	Специализированный застройщик Лето	33,3
8	***Аннино Сити***	Аннино	ГК НСК	33,5
9	***Город звезд***	Новосаратовка	Холдинг Setl Group	33,8
10	***Новоселье***	Новоселье	ГК GloraX	33,8
11	***LIBERTY DOM***	Форносово	СЗ НК Развитие	34,3
12	***Хюгге Клаб***	Щеглово	ЖСК Русстрой	34,6
13	***Лето***	Бугры	СЗ Бизнес Мост	34,7
14	***Стороны света-2***	Бугры	ГК ПРОК	35,6
15	***Капральский берег***	Новое Девяткино	ИСК ВИТА	36,0
16	***Огоньки***	Всеволожск	СЗ Южный Парк	36,0
17	***Ермак***	Им. Свердлова	ГК СТОУН	37,2
18	***Высота.Всеволожск***	Всеволожск	ГК СТОУН	37,3
19	***Аквилон Рива***	Мурино	Группа Аквилон	37,3
20	***Высота***	Бугры	ГК СТОУН	37,4
21	***Id Kudrovo II***	Новосергиевка	ЕвроИнвест Девелопмент	37,5
22	***Слобода***	Малое Верево	Специализированный застройщик Слобода Верево	37,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
23	***Квартал Лаголово***	Лаголово	ГК Самолет	38,2
24	***Квартал Торики***	Новогорелово	ГК Самолет	38,2
25	***Романовка***	Романовка	ГК GloraX	38,2
26	***Аквилон РекаПарк 2***	Новосергиевка	Группа Аквилон	38,6
27	***Невская Долина***	Новосаратовка	ГК Самолет	39,0
28	***Аквилон РекаПарк***	Новосергиевка	Группа Аквилон	39,2
29	***Верен Норт Сертолово***	Сертолово	ГК ВЕРЕН	39,3
30	***Эдельвейс.Янино***	Янино-1	СЗ Адонис	39,4
31	***ID Murino 3***	Мурино	ЕвроИнвест Девелопмент	39,4
32	***Янинский лес (д. Янино-2)***	Янино-2	ПИК	39,4
33	***Эко-Квартал Гармония***	Разбегаево	СЗ ЭкоСтрой	40,1
34	***Лендлер***	Кудрово	СЗ Аметист	40,2
35	***Имена***	Новосаратовка	ГК ССК	40,2
36	***Ленский***	Всеволожск	ГК Развитие	40,4
37	***Заречный парк***	Новое Девяткино	ПИК	40,5
38	***Южная Нева***	Новосаратовка	ГК Самолет	40,5
39	***Город Первых***	Новосаратовка	Группа ЦДС	40,7
40	***Новатория***	Новоселье	ГК Новастрой	40,7
41	***Высота. Новое Девяткино***	Новое Девяткино	ГК СТОУН	40,7
42	***Борский***	Янино-1	ГК ССК	41,3
43	***Point Токсово***	Хиттолово	СЗ Серебряный ручей 2	41,4
44	***Серебряный ручей***	Хиттолово	СЗ Серебряный ручей 3	41,4
45	***Квартал Воронцовский***	Новое Девяткино	ГК ФСК	41,4
46	***Резиденция Рощино***	Рощино	СЗ Резиденция Рощино	41,5
47	***Максималист***	Мурино	ИСГ МАВИС	41,7
48	***Загляденье***	Новоселье	ГК Л1	42,0
49	***Троицкая гора***	Троицкая гора	СЗ Троицкая гора	42,2
50	***Таллинский парк***	Новоселье	ПИК	42,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
51	***Экография***	Ольгино	Охта Групп	42,5
52	***Кронунг Янино***	Янино-1	Специализированный застройщик Ареал	42,5
53	***Новая история***	Сертолово	Таймс-С (СЗ)	42,5
54	***Полис Новоселье***	Новоселье	ГК Полис	42,8
55	***Аксиома.Возрождение***	Кировск	ГК Аксиома	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	***Рождественский квартал***	Скотное	ИСК ВИТА	44,2
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	***Всевгород***	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	***Аквилон Verba***	Янино-1	Группа Аквилон	46,5
71	***Панорама Юкки***	Лупполово	ГК Развитие	46,6
72	***Ю Гатчина***	Гатчина	ГК Ленстройтрест	47,0
73	***Рауни***	Тосно	ГК АМП	47,1
74	***Новокасимово***	Касимово	ГК СМК	47,5
75	***Атмосфера Выборга***	Выборг	СЗ Атмосфера	47,5
76	***Ямбург Хаус***	Кингисепп	СЗ Элит.Строй	47,5
77	***Дубровка.Park***	Дубровка	ЛенОблСтрой 47	48,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
78	***Алгоритм Квинта***	Щеглово	ГК Алгоритм	48,3
79	***Ясно.Янино, ЛЕС***	Янино-1	ГК КВС	50,0
80	***Сертолово Парк***	Сертолово	ГК Алгоритм	50,5
81	***Брусника в Новоселье***	Новоселье	Брусника	50,5
82	***ТИШИН***	Новоселье	ГК ЕДИНО	51,5
83	***Кронунг ЮГ***	Новогорелово	СЗ Кронунг Юг	51,7
84	***Охтинские высоты***	Мистолово	ГК Новое измерение	52,7
85	***Новый Питер***	Новоселье	ГК ТРЕСТ	52,9
86	***Орловский бульвар***	Гатчина	СЗ Русь	53,0
87	***Соло.Петергоф***	Низино	Трест-36	53,8
88	***Расцветай в Янино***	Янино-1	ГК Расцветай	54,4
89	***Чудеса света***	Колтуши	ГК Квазар	55,3
90	***Аро***	Колтуши	ГК Квазар	55,3
91	***Новый Ямбург***	Кингисепп	СЗ Новый Ямбург	55,7
92	***Финский квартал***	Лупполово	ГК Развитие	55,9
93	***Энфилд***	Бугры	ГК Arsenal	56,0
94	***Ингрия Лэнд***	Кузьмоловский	СЗ Северные Технологии	57,4
95	***Veda Village***	Заневка	Веда-Хаус	58,5
96	***Сибирь***	Тельмана	ГК СОЮЗ	59,8
97	***Grona Lund***	Всеволожск	ГК Квазар	60,5
98	***Крылов***	Выборг	СЗ БСК-Выборг	61,9
99	***Взлетная 16***	Всеволожск	СЗ Евростройй	71,4
100	***Феникс***	Любань	СЗ Ваши метры	75,1
101	***СветЛО***	Всеволожск	ГК Алгоритм	96,4
102	***Моменты.Репино***	Ленинское	СЗ Ленинское	129,1
	Общий итог			**40,3**

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, Телеграм-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.