

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ленинградская область

август 2018

Текущий объем строительства, м²
на август 2018

6 246 786

-4,6% к августу 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на август 2018

38,3

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

155 408

+9,5% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽
на август 2018

60 402

+0,3% к августу 2017

**Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**

за июль 2018

Банк России

602

+29,7% к июлю 2017

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

64,1%

-12,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за июль 2018

Банк России

9,24

-1,55 п.п. к июлю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ленинградской области	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по срокам выдачи разрешения на строительство	9
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	11
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по этажности строящихся домов	15
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по материалам стен строящихся домов	20
7. ТОП застройщиков Ленинградской области по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ленинградской области ...	29
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ленинградской области	29
10. Ипотечное кредитование для жителей Ленинградской области (официальная статистика Банка России)	34
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	34
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	38
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	46
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области	51
11. Реальные доходы жителей Ленинградской области (официальная статистика Росстата)	58
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Ленинградской области (официальная статистика Росреестра)	59
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Ленинградской области	59
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Ленинградской области	64
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Ленинградской области	67
13. Ввод жилья в Ленинградской области (официальная статистика Росстата)	69
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Ленинградской области	80
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Ленинградской области до конца 2018 г.	82
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ленинградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	87
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ленинградской области, по средней площади жилых единиц	94

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 август 2018 года выявлено **911 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **163 182 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **6 246 786 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	639	70,1%	161 055	98,7%	6 089 474	97,5%
блокированный дом	272	29,9%	2 127	1,3%	157 312	2,5%
Общий итог	911	100%	163 182	100%	6 246 786	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,7% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 1,3% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Ленинградской области не выявлено.

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 14 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Всеволожский	561	61,6%	144 208	88,4%	5 356 278	85,7%
Мурино	78	8,6%	44 873	27,5%	1 578 847	25,3%
Бугры	51	5,6%	19 030	11,7%	697 812	11,2%
Кудрово	24	2,6%	16 544	10,1%	650 334	10,4%
Муринское	38	4,2%	14 989	9,2%	539 789	8,6%
Янино-1	37	4,1%	10 083	6,2%	373 359	6,0%
Всеволожск	62	6,8%	8 582	5,3%	337 295	5,4%
Сертолово	30	3,3%	5 878	3,6%	193 472	3,1%
Новое Девяткино	6	0,7%	4 077	2,5%	159 568	2,6%
Мистолово	89	9,8%	1 640	1,0%	101 249	1,6%
Порошкино	5	0,5%	3 098	1,9%	90 385	1,4%
Им. Свердлова	7	0,8%	1 809	1,1%	75 617	1,2%
Старая	7	0,8%	1 756	1,1%	75 535	1,2%
Скотное	22	2,4%	1 482	0,9%	63 530	1,0%
Новосаратовка	4	0,4%	1 690	1,0%	62 970	1,0%
Романовка	28	3,1%	2 041	1,3%	60 982	1,0%
Янино-2	7	0,8%	1 266	0,8%	58 744	0,9%
Колтуши	15	1,6%	1 068	0,7%	56 592	0,9%
Щеглово	7	0,8%	1 272	0,8%	46 561	0,7%
Агалатово	9	1,0%	829	0,5%	36 466	0,6%
Лупполово	4	0,4%	638	0,4%	28 566	0,5%
Заневка	8	0,9%	354	0,2%	17 711	0,3%
Дубровка	8	0,9%	424	0,3%	14 412	0,2%
Касимово	7	0,8%	266	0,2%	14 288	0,2%
Щегловское	3	0,3%	329	0,2%	13 187	0,2%
Кузьмолровский	4	0,4%	168	0,1%	8 016	0,1%
Вартемяги	1	0,1%	22	0,0%	991	0,0%
Ломоносовский	61	6,7%	7 967	4,9%	347 968	5,6%
Новогорелово	16	1,8%	4 039	2,5%	176 723	2,8%
Новоселье	7	0,8%	1 407	0,9%	55 673	0,9%
Аннинское	2	0,2%	1 102	0,7%	39 965	0,6%
Виллозское	9	1,0%	404	0,2%	20 323	0,3%
Аннино	7	0,8%	444	0,3%	18 711	0,3%
Узигонты	14	1,5%	276	0,2%	18 176	0,3%
Лаголово	1	0,1%	252	0,2%	15 198	0,2%
Ропша	5	0,5%	43	0,0%	3 199	0,1%

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Выборгский	192	21,1%	1 738	1,1%	113 167	1,8%
Первомайское	184	20,2%	1 377	0,8%	95 152	1,5%
Роцино	4	0,4%	217	0,1%	9 738	0,2%
Выборг	3	0,3%	98	0,1%	6 252	0,1%
Приморск	1	0,1%	46	0,0%	2 025	0,0%
Гатчинский	29	3,2%	2 477	1,5%	97 858	1,6%
Малое Веревое	10	1,1%	1 171	0,7%	39 509	0,6%
Большие Тайцы	6	0,7%	516	0,3%	26 175	0,4%
Коммунар	1	0,1%	308	0,2%	11 219	0,2%
Сиверский	2	0,2%	129	0,1%	6 316	0,1%
Тайцы	4	0,4%	117	0,1%	4 301	0,1%
Пудость	1	0,1%	104	0,1%	3 588	0,1%
Малые Колпаны	1	0,1%	72	0,0%	3 191	0,1%
Гатчина	2	0,2%	36	0,0%	2 503	0,0%
Сяськелево	2	0,2%	24	0,0%	1 056	0,0%
Тосненский	31	3,4%	1 719	1,1%	88 024	1,4%
Тельмана	2	0,2%	838	0,5%	43 726	0,7%
Федоровское	26	2,9%	382	0,2%	23 362	0,4%
Тосно	2	0,2%	295	0,2%	13 759	0,2%
Никольское	1	0,1%	204	0,1%	7 177	0,1%
Кингисеппский	14	1,5%	1 631	1,0%	80 695	1,3%
Кингисепп	11	1,2%	1 454	0,9%	71 479	1,1%
Усть-Луга	3	0,3%	177	0,1%	9 216	0,1%
Кировский	7	0,8%	1 626	1,0%	73 869	1,2%
Кировск	6	0,7%	1 281	0,8%	62 275	1,0%
Отрадное	1	0,1%	345	0,2%	11 594	0,2%
Сосновоборский	4	0,4%	1 103	0,7%	55 508	0,9%
Сосновый Бор	4	0,4%	1 103	0,7%	55 508	0,9%
Лужский	3	0,3%	283	0,2%	13 448	0,2%
Луга	2	0,2%	269	0,2%	12 620	0,2%
Ретюнь	1	0,1%	14	0,0%	828	0,0%
Приозерский	5	0,5%	172	0,1%	7 556	0,1%
Приозерск	1	0,1%	60	0,0%	2 577	0,0%
Сосново	1	0,1%	48	0,0%	2 228	0,0%
Мичуринское	1	0,1%	30	0,0%	1 171	0,0%
Раздолье	1	0,1%	20	0,0%	980	0,0%
Починок	1	0,1%	14	0,0%	600	0,0%
Киришский	1	0,1%	162	0,1%	6 946	0,1%
Кириши	1	0,1%	162	0,1%	6 946	0,1%
Волховский	1	0,1%	36	0,0%	2 292	0,0%
Сясьстрой	1	0,1%	36	0,0%	2 292	0,0%
Тихвинский	1	0,1%	30	0,0%	1 732	0,0%
Тихвин	1	0,1%	30	0,0%	1 732	0,0%
Волосовский	1	0,1%	30	0,0%	1 445	0,0%
Рабитицы	1	0,1%	30	0,0%	1 445	0,0%
	911	100%	163 182	100%	6 246 786	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Всеволожский (85,7% совокупной площади жилых единиц).

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

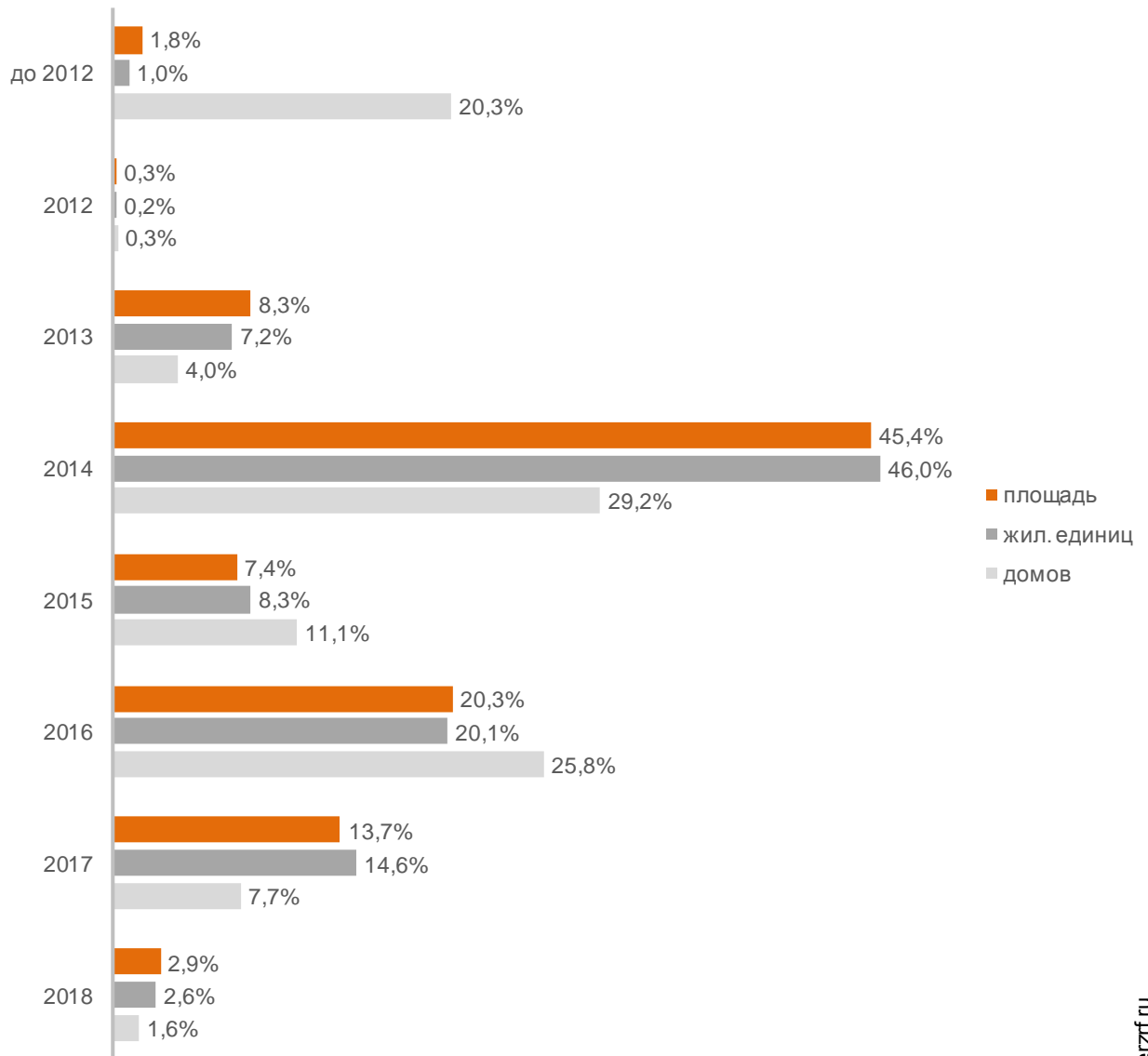
Застройщики жилья в Ленинградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2008 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	185	20,3%	1 629	1,0%	110 350	1,8%
2012	3	0,3%	363	0,2%	16 339	0,3%
2013	36	4,0%	11 759	7,2%	517 691	8,3%
2014	266	29,2%	75 074	46,0%	2 834 427	45,4%
2015	101	11,1%	13 556	8,3%	464 352	7,4%
2016	235	25,8%	32 729	20,1%	1 270 687	20,3%
2017	70	7,7%	23 791	14,6%	853 146	13,7%
2018	15	1,6%	4 281	2,6%	179 794	2,9%
Общий итог	911	100%	163 182	100%	6 246 786	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Ленинградской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2014 г. (45,4% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

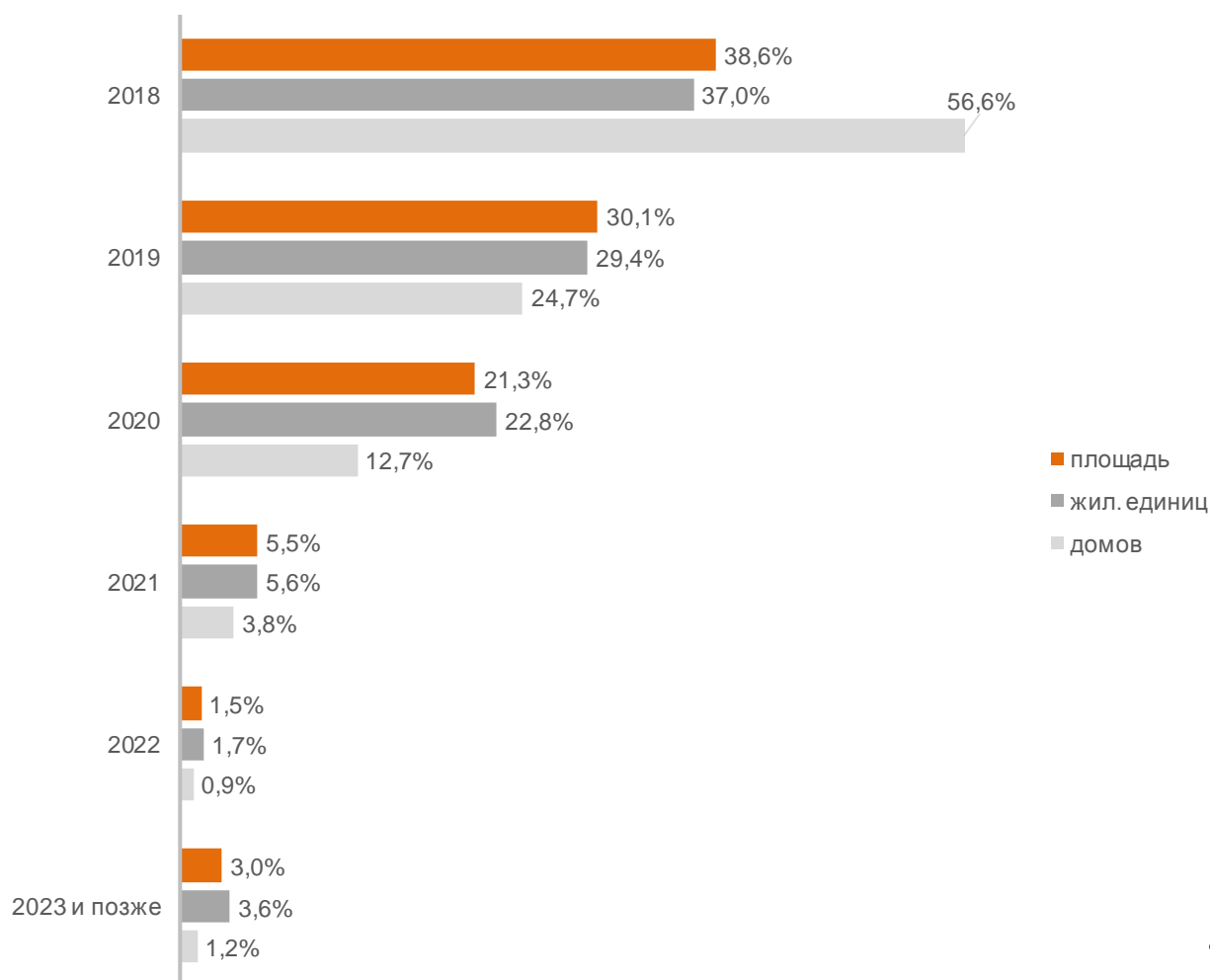
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Ленинградской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	516	56,6%	60 438	37,0%	2 412 051	38,6%
2019	225	24,7%	47 956	29,4%	1 880 279	30,1%
2020	116	12,7%	37 164	22,8%	1 329 144	21,3%
2021	35	3,8%	9 106	5,6%	345 551	5,5%
2022	8	0,9%	2 723	1,7%	92 736	1,5%
2023 и позже	11	1,2%	5 795	3,6%	187 025	3,0%
Общий итог	911	100%	163 182	100%	6 246 786	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Ленинградской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 2 412 051 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2018	2 412 051	2015	165 064	6,8%
		2016	346 308	14,4%
		2017	712 409	29,5%
		2018	249 048	10,3%
2019	1 880 279	2015	2 344	0,1%
		2016	117 703	6,3%
		2017	337 542	18,0%
		2018	129 548	6,9%
2020	1 329 144	2016	20 483	1,5%
		2017	79 155	6,0%
2021	345 551	-	-	-
2022	92 736	-	-	-
2023	33 778	-	-	-
2024	60 344	-	-	-
2027	7 922	-	-	-
2029	39 278	-	-	-
2031	45 703	-	-	-
Общий итог	6 246 786		2 159 604	34,6%

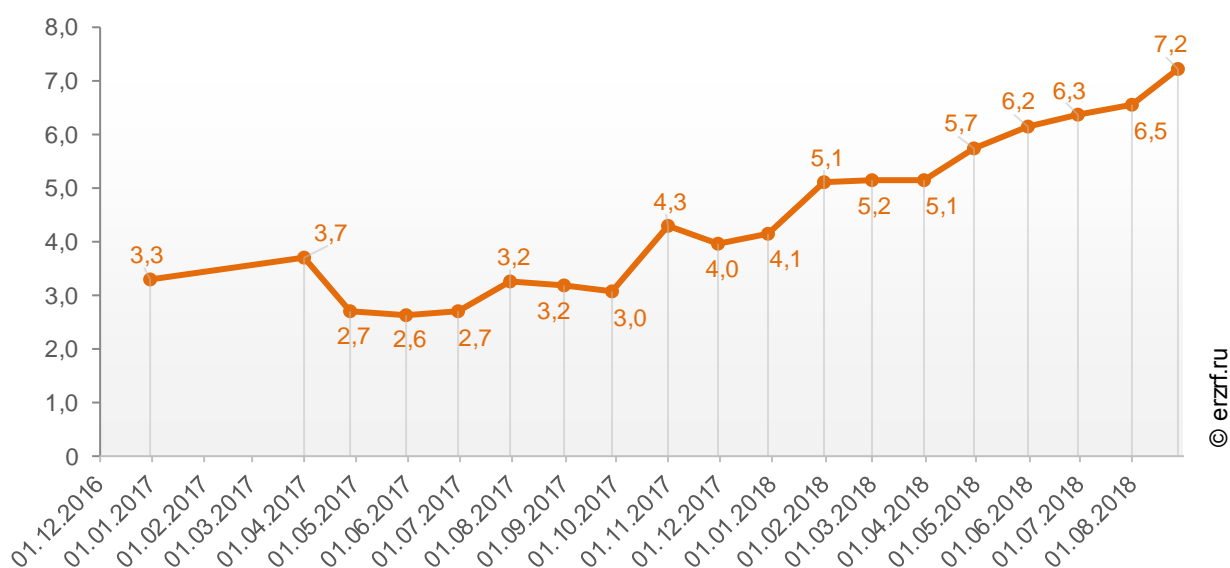
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (712 409 м²), что составляет 29,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ленинградской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ленинградской области по состоянию на август 2018 года составляет 7,2 месяца.

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

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ленинградской области, месяцев



© erzf.ru

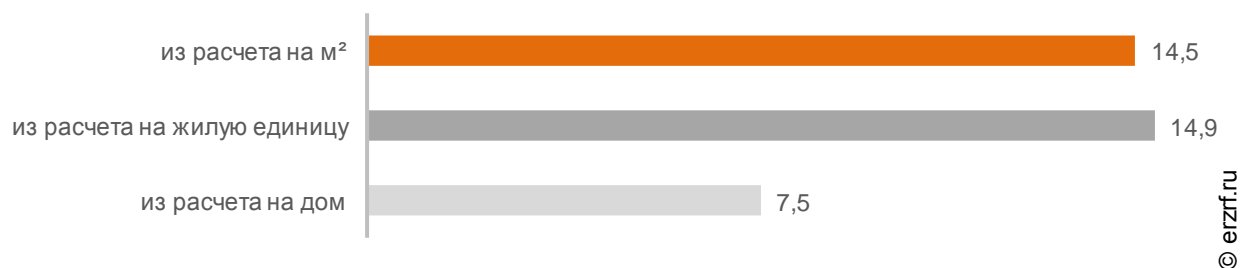
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ленинградской области по этажности строящихся домов

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

- 7,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Ленинградской области

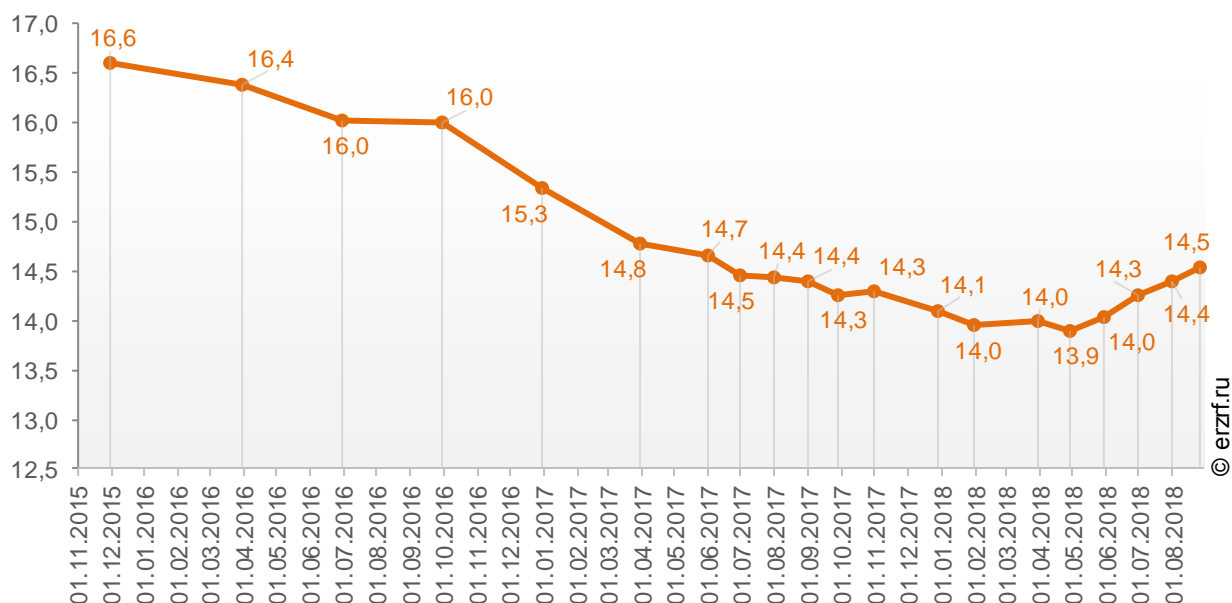


© erzf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ленинградской области (на м²)



© erzf.ru

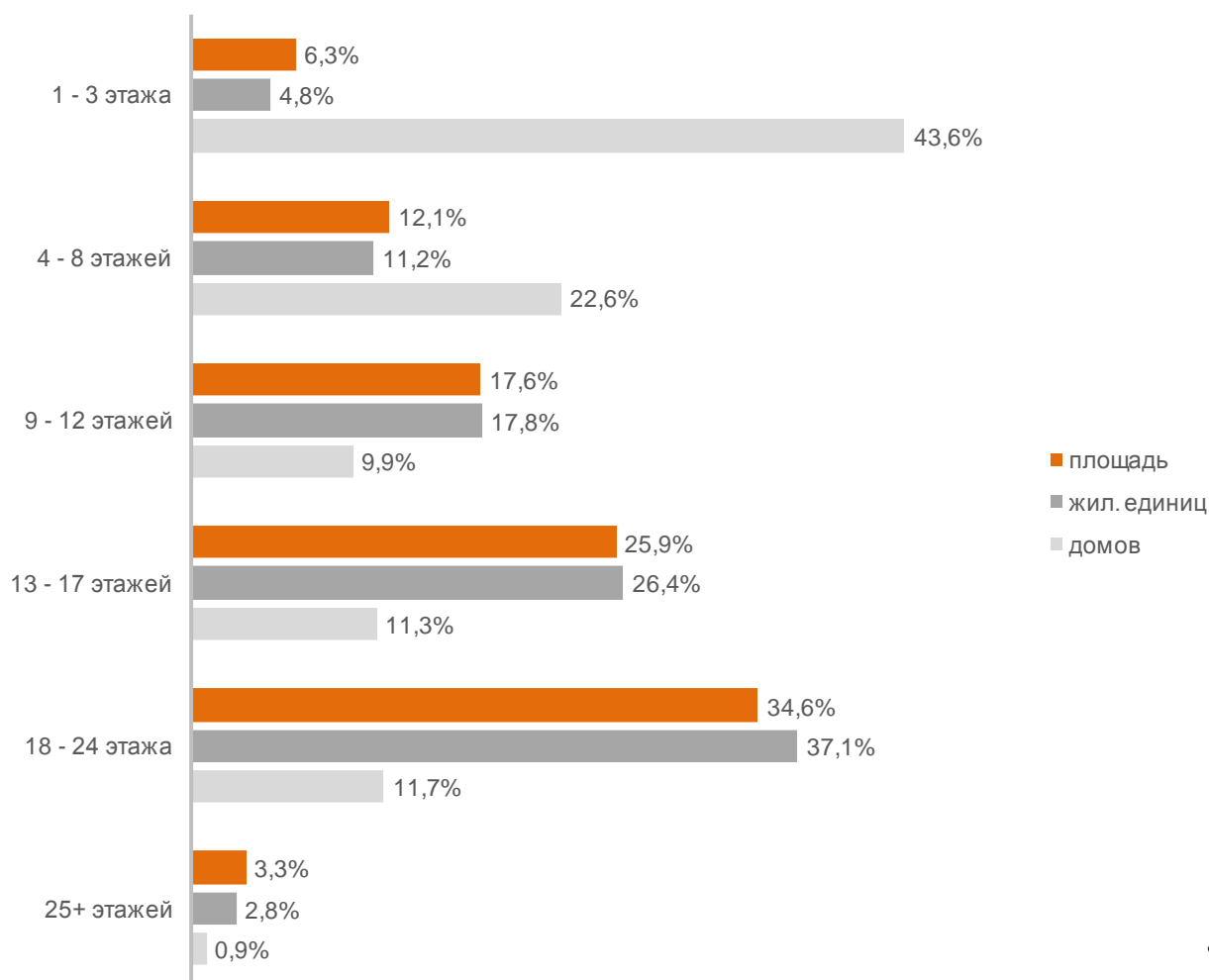
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	397	43,6%	7 911	4,8%	396 586	6,3%
4 - 8 этажей	206	22,6%	18 201	11,2%	755 877	12,1%
9 - 12 этажей	90	9,9%	28 995	17,8%	1 102 359	17,6%
13 - 17 этажей	103	11,3%	43 097	26,4%	1 620 184	25,9%
18 - 24 этажа	107	11,7%	60 490	37,1%	2 163 970	34,6%
25+ этажей	8	0,9%	4 488	2,8%	207 810	3,3%
Общий итог	911	100%	163 182	100%	6 246 786	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ленинградской области по этажности

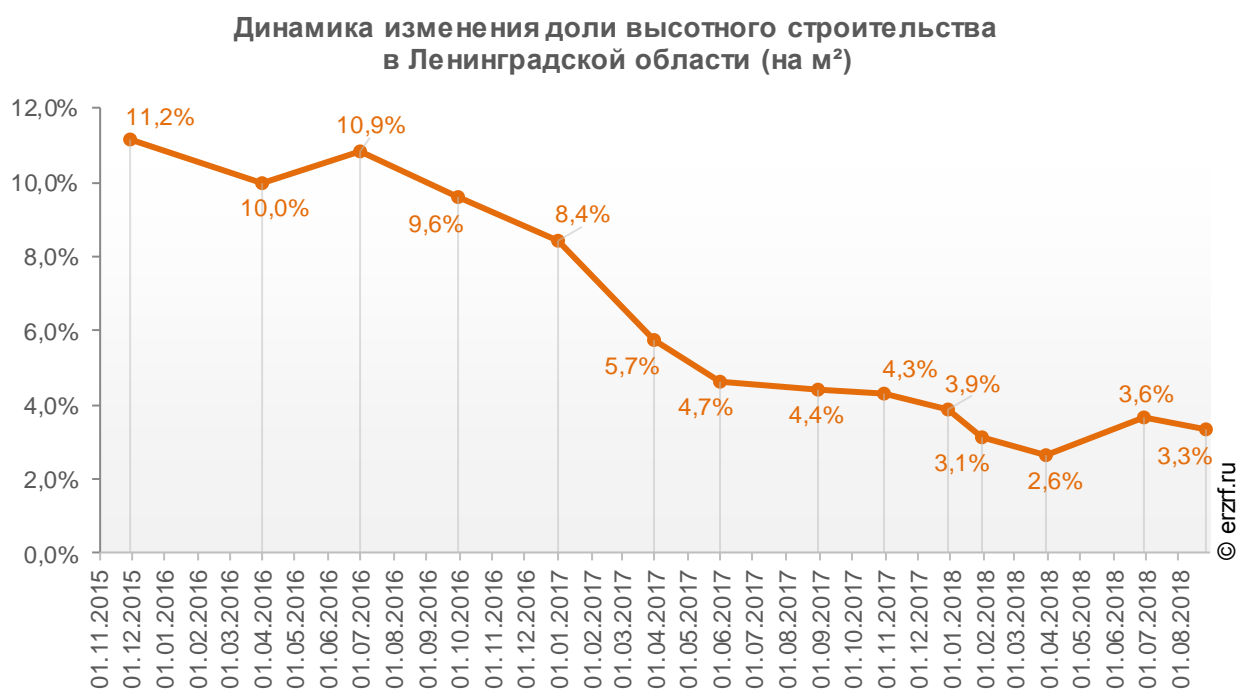


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 34,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Ленинградской области составляет 3,3%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 16,3%.

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 28-этажный многоквартирный дом в ЖК «Архитектор», застройщик «Строительный трест». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28	<i>Строительный трест</i>	многоквартирный дом	Архитектор
2	26	<i>ИСК Отделстрой</i>	многоквартирный дом	Новый Оккервиль
		<i>Лидер Групп</i>	многоквартирный дом	Девятый вал
		<i>Группа ЦДС</i>	многоквартирный дом	ЦДС Новосаратовка
3	25	<i>ГСК</i>	многоквартирный дом	Галактика
		<i>Строительный трест</i>	многоквартирный дом	Капитал
4	24	<i>Запстрой</i>	многоквартирный дом	по ул. Графская
		<i>NGD</i>	многоквартирный дом	Созвездие
5	23	<i>Группа ЦДС</i>	многоквартирный дом	Новые горизонты
		<i>ИНВЕСТТОРГ</i>	многоквартирный дом	Европейский парк
		<i>ИНВЕСТТОРГ</i>	многоквартирный дом	Геометрия

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Ленинградской области является многоквартирный дом в ЖК «Вернисаж», застройщик «Полис Групп». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

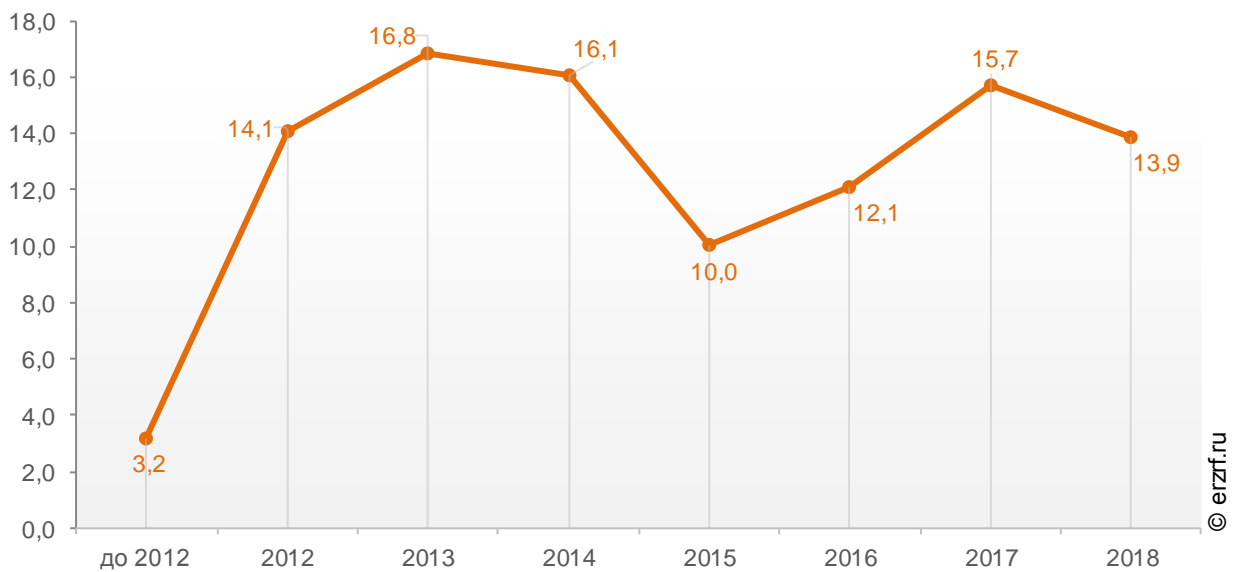
Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	72 608	<i>Полис Групп</i>	многоквартирный дом	Вернисаж
2	67 703	<i>Полис Групп</i>	многоквартирный дом	Парклэнд
3	51 999	<i>Группа ЦДС</i>	многоквартирный дом	Весна-3
4	51 233	<i>ГК ЛенСпецСтрой</i>	многоквартирный дом	Ленинградская перспектива
5	50 956	<i>Группа ЦДС</i>	многоквартирный дом	Муринский Посад

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ленинградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 13,9 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ленинградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

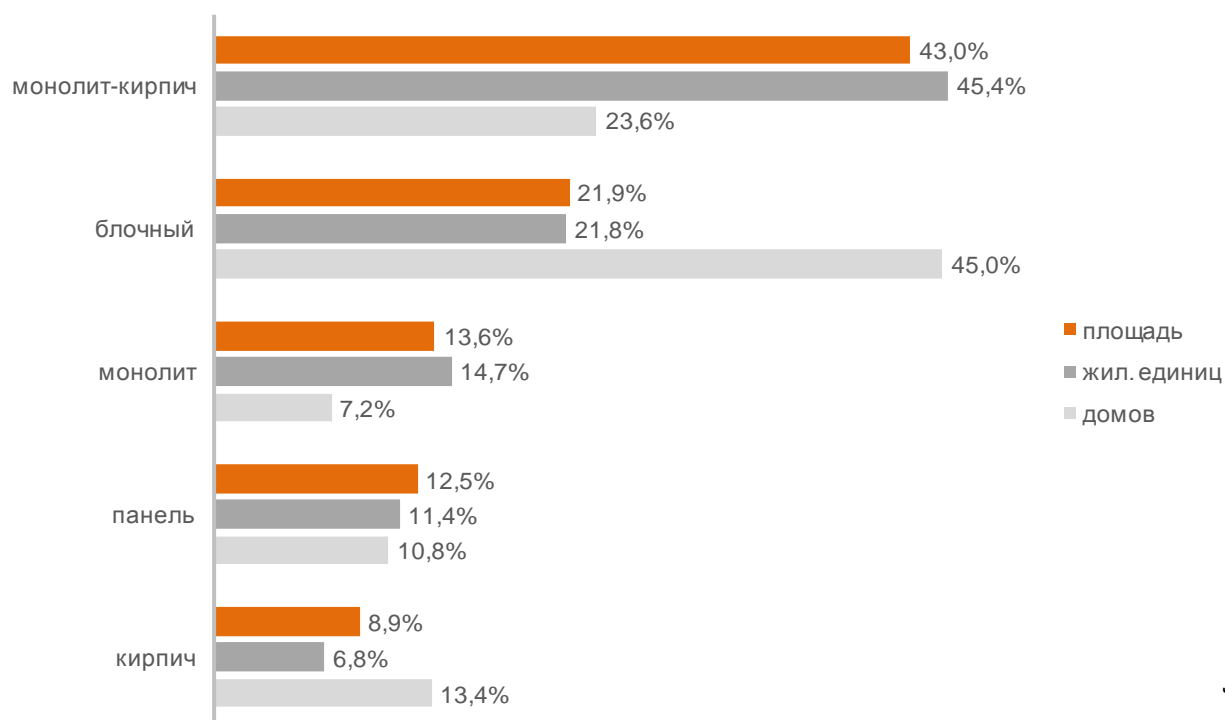
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	215	23,6%	74 047	45,4%	2 685 711	43,0%
блочный	410	45,0%	35 531	21,8%	1 369 580	21,9%
монолит	66	7,2%	23 922	14,7%	850 979	13,6%
панель	98	10,8%	18 623	11,4%	782 013	12,5%
кирпич	122	13,4%	11 059	6,8%	558 503	8,9%
Общий итог	911	100%	163 182	100%	6 246 786	100%

Гистограмма 5

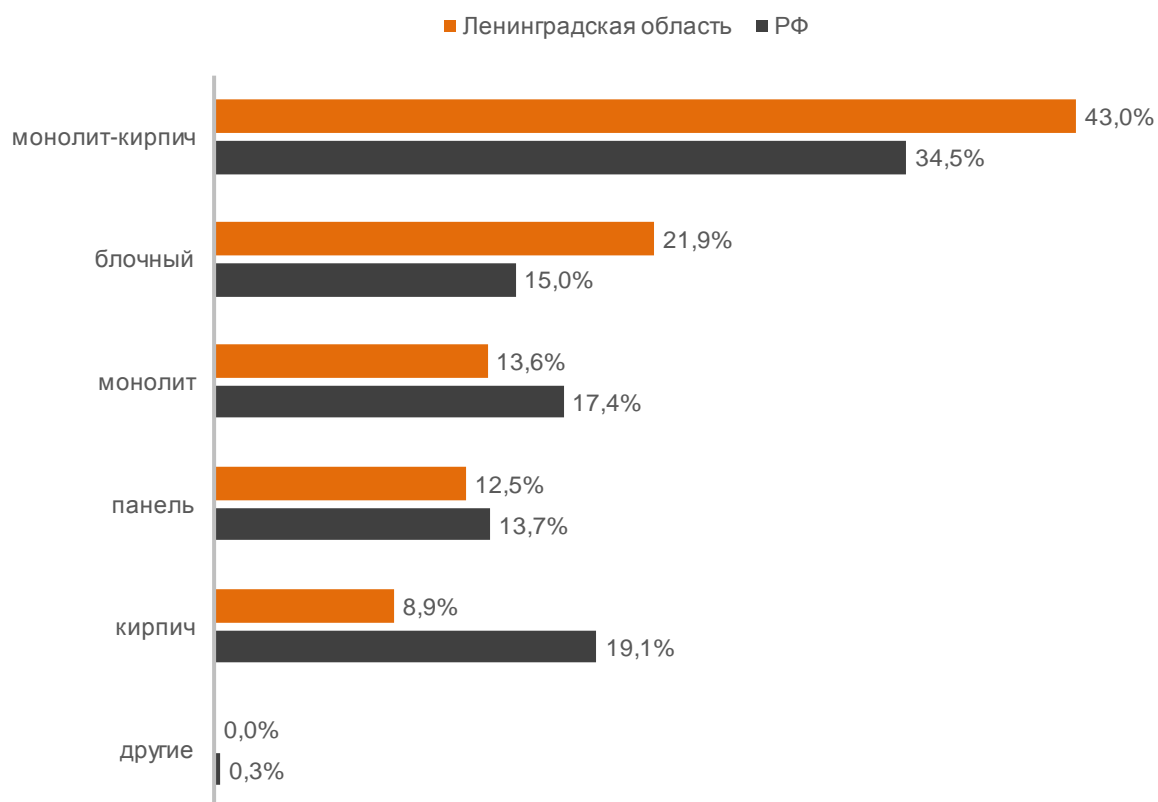
Распределение жилых новостроек Ленинградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ленинградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 43,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 34,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

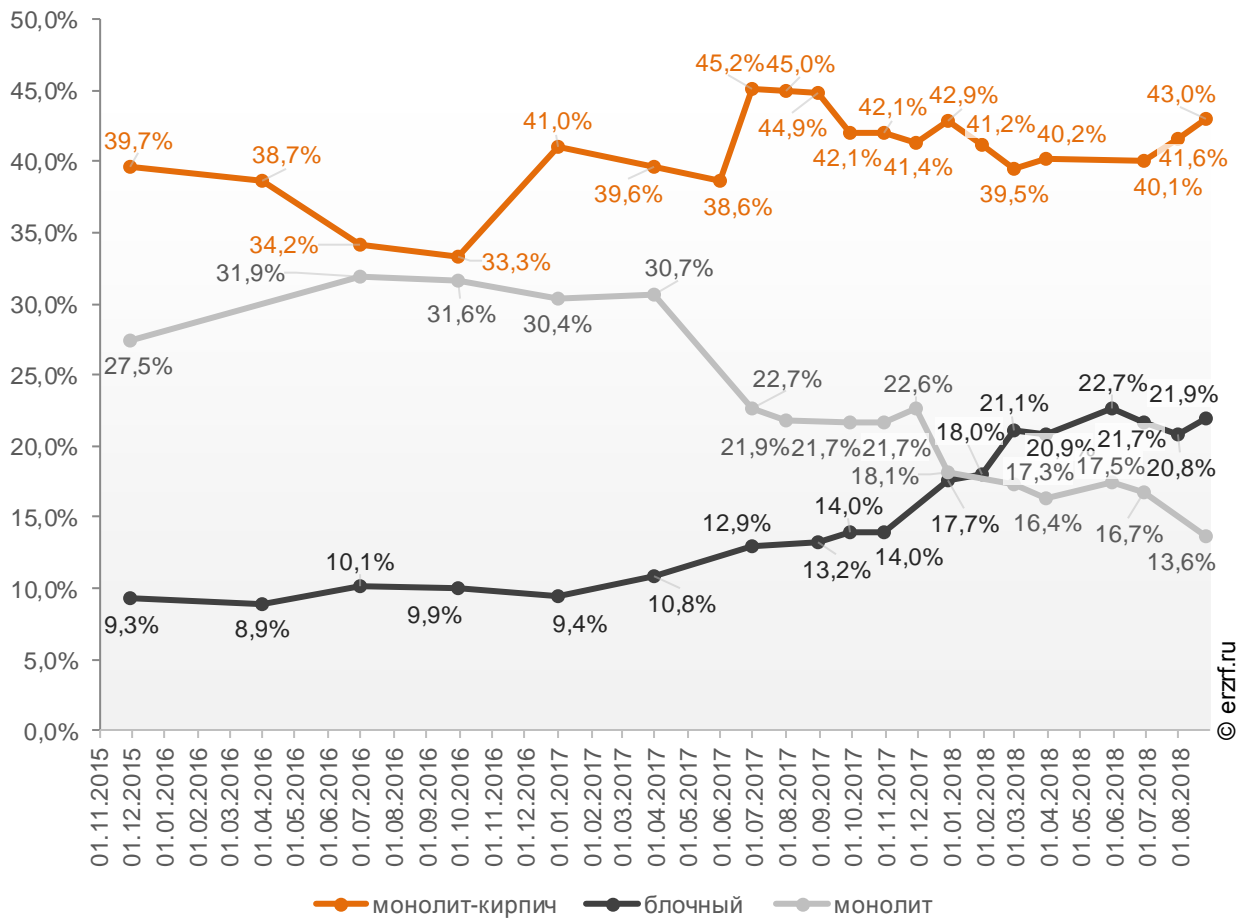
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ленинградской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ленинградской области, представлена на графике 6.

График 6

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ленинградской области (на м²)



7. ТОП застройщиков Ленинградской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ленинградской области на август 2018 года представлен в таблице

10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Группа ЦДС	47	5,2%	23 957	14,7%	877 387	14,0%
2	Лидер Групп	26	2,9%	11 457	7,0%	427 416	6,8%
3	ИСГ Мавис	20	2,2%	10 287	6,3%	347 495	5,6%
4	Полис Групп	15	1,6%	11 356	7,0%	315 707	5,1%
5	Normann	15	1,6%	8 746	5,4%	276 615	4,4%
6	СК ПЕТРОСТРОЙ	20	2,2%	10 207	6,3%	253 693	4,1%
7	ГК Арсенал-Недвижимость	13	1,4%	4 374	2,7%	193 244	3,1%
8	Холдинг Setl Group	6	0,7%	5 660	3,5%	181 507	2,9%
9	ГК УНИСТО Петросталь	21	2,3%	4 114	2,5%	180 367	2,9%
10	Строительный трест	5	0,5%	2 937	1,8%	163 564	2,6%
11	СК ЛенРусСтрой	11	1,2%	3 055	1,9%	137 841	2,2%
12	ГК КВС	25	2,7%	3 256	2,0%	135 332	2,2%
13	ГК О2	4	0,4%	3 826	2,3%	135 010	2,2%
14	ГК ЛенСпецСтрой	3	0,3%	2 495	1,5%	120 233	1,9%
15	ИСК Отделстрой	6	0,7%	2 507	1,5%	112 373	1,8%
16	ИНВЕСТТОРГ	4	0,4%	2 960	1,8%	107 080	1,7%
17	NGD	28	3,1%	2 903	1,8%	105 719	1,7%
18	ГК ПромСервис	4	0,4%	2 341	1,4%	96 760	1,5%
19	ГК Кивеннапа	184	20,2%	1 377	0,8%	95 152	1,5%
20	ГСК	7	0,8%	2 266	1,4%	94 054	1,5%
21	ГК ИНТЕКО	13	1,4%	1 782	1,1%	83 913	1,3%
22	СИК СУ	9	1,0%	1 702	1,0%	82 296	1,3%
23	ГК МонАрх	6	0,7%	1 677	1,0%	73 607	1,2%
24	Вопава	24	2,6%	1 122	0,7%	73 134	1,2%
25	КСК	6	0,7%	1 624	1,0%	70 248	1,1%
26	Группа Самолет-Девелопмент	2	0,2%	2 004	1,2%	70 060	1,1%
27	Запстрой	5	0,5%	1 490	0,9%	55 721	0,9%
28	ПО Ленстройматериалы	8	0,9%	1 287	0,8%	54 245	0,9%
29	ФСК Лидер	2	0,2%	1 366	0,8%	47 885	0,8%
30	ГК НСК	12	1,3%	1 417	0,9%	47 163	0,8%
31	УК Новоселье	6	0,7%	1 236	0,8%	46 131	0,7%
32	IMD Group	38	4,2%	777	0,5%	45 866	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	ИСК Русская Сказка	1	0,1%	1 210	0,7%	44 217	0,7%
34	Квартал 17 А	2	0,2%	838	0,5%	43 726	0,7%
35	СК РАНТ	3	0,3%	848	0,5%	41 427	0,7%
36	ГК СДС	25	2,7%	1 465	0,9%	39 254	0,6%
37	Газпромбанк Инвест	5	0,5%	984	0,6%	38 882	0,6%
38	Холдинг Титан-2	1	0,1%	766	0,5%	38 702	0,6%
39	ГК РосСтройИнвест	4	0,4%	956	0,6%	37 300	0,6%
40	Цертус	3	0,3%	1 002	0,6%	35 878	0,6%
41	СК Элемент-Бетон	6	0,7%	802	0,5%	35 439	0,6%
42	Холдинг RVI	20	2,2%	563	0,3%	30 328	0,5%
43	Стройресурс	2	0,2%	670	0,4%	30 059	0,5%
44	Ленстрой	1	0,1%	607	0,4%	27 268	0,4%
45	Гранд-Строй	5	0,5%	651	0,4%	27 212	0,4%
46	Демидовский парк	6	0,7%	516	0,3%	26 175	0,4%
47	ПетроСтиль	31	3,4%	300	0,2%	25 055	0,4%
48	ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")	4	0,4%	513	0,3%	24 902	0,4%
49	ГК КД-Estate	4	0,4%	595	0,4%	23 255	0,4%
50	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	1	0,1%	578	0,4%	21 540	0,3%
51	СТИ 25	1	0,1%	392	0,2%	21 362	0,3%
52	ГК Красная Стрела	14	1,5%	321	0,2%	18 535	0,3%
53	СК Нева Сити	1	0,1%	405	0,2%	18 448	0,3%
54	84 Высота	7	0,8%	304	0,2%	18 427	0,3%
55	ЖК Ванино	14	1,5%	276	0,2%	18 176	0,3%
56	КомфортСТРОЙ	2	0,2%	525	0,3%	18 039	0,3%
57	Петро-Инвест	1	0,1%	344	0,2%	17 647	0,3%
58	ГК Мегapolis-Развитие	1	0,1%	252	0,2%	15 198	0,2%
59	ГК Академия	1	0,1%	359	0,2%	15 179	0,2%
60	СК СНВ	8	0,9%	424	0,3%	14 412	0,2%
61	Европейская слобода	7	0,8%	266	0,2%	14 288	0,2%
62	ГК Айбер	4	0,4%	254	0,2%	14 059	0,2%
63	ГК Мегapolis	2	0,2%	444	0,3%	13 837	0,2%
64	47 ТРЕСТ	6	0,7%	280	0,2%	13 620	0,2%
65	ТАРАФОРМ	7	0,8%	262	0,2%	12 405	0,2%
66	ЛенОблАИЖК	2	0,2%	214	0,1%	12 041	0,2%
67	ВСИ	10	1,1%	283	0,2%	11 742	0,2%
68	Стройсоюз	1	0,1%	345	0,2%	11 594	0,2%
69	Ижорские просторы	4	0,4%	182	0,1%	11 284	0,2%
70	ЛенСтройГрад	20	2,2%	184	0,1%	11 014	0,2%
71	ВЕКТОР	2	0,2%	334	0,2%	10 902	0,2%
72	Стройлес	7	0,8%	176	0,1%	10 885	0,2%
73	ИСГ ТАЙМС	5	0,5%	259	0,2%	10 350	0,2%
74	ИСК Балтстройкомплект	1	0,1%	233	0,1%	10 218	0,2%
75	ИСК Всеволожский штиль	5	0,5%	204	0,1%	9 716	0,2%
76	СК СтройДом	1	0,1%	166	0,1%	9 663	0,2%
77	ГК РОСТ	1	0,1%	262	0,2%	9 635	0,2%
78	ОблСтрой 55	2	0,2%	228	0,1%	9 438	0,2%
79	Компания Усть-Луга	3	0,3%	177	0,1%	9 216	0,1%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
80	<i>Желдорипотека</i>	1	0,1%	183	0,1%	9 048	0,1%
81	<i>Форвард Девелопмент</i>	1	0,1%	287	0,2%	8 730	0,1%
82	<i>Веда-Хаус</i>	5	0,5%	153	0,1%	8 552	0,1%
83	<i>СК Дальпитерстрой</i>	1	0,1%	102	0,1%	8 450	0,1%
84	<i>Алгоритм Девелопмент</i>	2	0,2%	189	0,1%	8 341	0,1%
85	<i>ССР</i>	4	0,4%	168	0,1%	8 016	0,1%
86	<i>MDS Development</i>	2	0,2%	159	0,1%	7 217	0,1%
87	<i>СК Спутник</i>	1	0,1%	204	0,1%	7 177	0,1%
88	<i>Промстрой</i>	1	0,1%	112	0,1%	6 991	0,1%
89	<i>СК Козерог</i>	1	0,1%	162	0,1%	6 946	0,1%
90	<i>ГК ЛУГ</i>	1	0,1%	127	0,1%	6 738	0,1%
91	<i>ГК ПРО-ИНВЕСТ</i>	2	0,2%	130	0,1%	6 121	0,1%
92	<i>Невское Наследие</i>	1	0,1%	168	0,1%	6 100	0,1%
93	<i>АКВАТЕРН</i>	1	0,1%	132	0,1%	5 287	0,1%
94	<i>СК Ви́ра</i>	1	0,1%	82	0,1%	5 014	0,1%
95	<i>ГК Лекс</i>	1	0,1%	140	0,1%	4 846	0,1%
96	<i>Мера</i>	1	0,1%	112	0,1%	4 711	0,1%
97	<i>Базис</i>	2	0,2%	93	0,1%	4 560	0,1%
98	<i>Комфорт Строй</i>	1	0,1%	90	0,1%	4 481	0,1%
99	<i>ГК Счастливые адреса</i>	1	0,1%	104	0,1%	3 588	0,1%
100	<i>АЕМА Оу</i>	1	0,1%	60	0,0%	3 452	0,1%
101	<i>ИСК ВИТА</i>	5	0,5%	43	0,0%	3 199	0,1%
102	<i>ИТСтрой</i>	1	0,1%	36	0,0%	2 292	0,0%
103	<i>СК Взлёт-Строй</i>	1	0,1%	48	0,0%	2 066	0,0%
104	<i>ИСК СтройБалтПроект</i>	1	0,1%	46	0,0%	2 025	0,0%
105	<i>UVIX</i>	1	0,1%	42	0,0%	1 942	0,0%
106	<i>Мегапром</i>	1	0,1%	36	0,0%	1 839	0,0%
107	<i>ПЕТРО ПРОЕКТ</i>	1	0,1%	39	0,0%	1 835	0,0%
108	<i>СУ Леноблстрой-Т</i>	1	0,1%	30	0,0%	1 732	0,0%
109	<i>Брик</i>	1	0,1%	30	0,0%	1 288	0,0%
110	<i>Добрострой</i>	2	0,2%	16	0,0%	1 238	0,0%
111	<i>СОСНОВАЯ ГОРКА-3</i>	1	0,1%	30	0,0%	1 171	0,0%
112	<i>СтройКом</i>	1	0,1%	15	0,0%	1 134	0,0%
113	<i>Хуа Жэнь</i>	2	0,2%	16	0,0%	1 064	0,0%
114	<i>ПСГ Гранит</i>	1	0,1%	14	0,0%	828	0,0%
Общий итог		911	100%	163 182	100%	6 246 786	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Ленинградской области представлены в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
1	Группа ЦДС	877 387	0	0,0%	-
2	Лидер Групп	427 416	149 576	35,0%	6,7
3	ИСГ Мавис	347 495	73 324	21,1%	4,5
4	Полис Групп	315 707	132 932	42,1%	4,3
5	Normann	276 615	130 945	47,3%	11,6
6	СК ПЕТРОСТРОЙ	253 693	76 953	30,3%	2,3
7	ГК Арсенал-Недвижимость	193 244	33 974	17,6%	1,9
8	Холдинг SetI Group	181 507	0	0,0%	-
9	ГК УНИСТО Петросталь	180 367	138 341	76,7%	19,7
10	Строительный трест	163 564	37 449	22,9%	0,7
11	СК ЛенРусСтрой	137 841	27 301	19,8%	2,4
12	ГК КВС	135 332	0	0,0%	-
13	ГК О2	135 010	135 010	100%	35,1
14	ГК ЛенСпецСтрой	120 233	120 233	100%	27,0
15	ИСК Отделстрой	112 373	0	0,0%	-
16	ИНВЕСТТОРГ	107 080	0	0,0%	-
17	NGD	105 719	95 477	90,3%	18,6
18	ГК ПромСервис	96 760	12 798	13,2%	4,0
19	ГК Кивеннапа	95 152	0	0,0%	-
20	ГСК	94 054	94 054	100%	25,0
21	ГК ИНТЕКО	83 913	18 283	21,8%	2,6
22	СИК СУ	82 296	36 844	44,8%	8,0
23	ГК МонАрх	73 607	73 607	100%	15,1
24	Вопава	73 134	16 914	23,1%	2,8
25	КСК	70 248	0	0,0%	-
26	Группа Самолет-Девелопмент	70 060	0	0,0%	-
27	Запстрой	55 721	11 219	20,1%	5,4
28	ПО Ленстройматериалы	54 245	25 041	46,2%	16,6
29	ФСК Лидер	47 885	0	0,0%	-
30	ГК НСК	47 163	2 563	5,4%	1,0
31	УК Новоселье	46 131	0	0,0%	-
32	IMD Group	45 866	45 866	100%	12,0
33	ИСК Русская Сказка	44 217	0	0,0%	-
34	Квартал 17 А	43 726	33 475	76,6%	6,9
35	СК РАНТ	41 427	41 427	100%	15,0
36	ГК СДС	39 254	22 379	57,0%	16,5
37	Газпромбанк Инвест	38 882	14 574	37,5%	9,0
38	Холдинг Титан-2	38 702	0	0,0%	-
39	ГК РосСтройИнвест	37 300	0	0,0%	-

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%
40	<i>Цертус</i>	35 878	0	0,0%	-
41	<i>СК Элемент-Бетон</i>	35 439	28 566	80,6%	15,6
42	<i>Холдинг RBI</i>	30 328	0	0,0%	-
43	<i>Стройресурс</i>	30 059	30 059	100%	24,0
44	<i>Ленстрой</i>	27 268	27 268	100%	6,0
45	<i>Гранд-Строй</i>	27 212	12 378	45,5%	6,8
46	<i>Демидовский парк</i>	26 175	26 175	100%	10,8
47	<i>ПетроСтиль</i>	25 055	25 055	100%	48,8
48	<i>ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")</i>	24 902	24 902	100%	36,0
49	<i>ГК КД-Estate</i>	23 255	23 255	100%	34,7
50	<i>ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ</i>	21 540	0	0,0%	-
51	<i>СТИ 25</i>	21 362	21 362	100%	36,0
52	<i>ГК Красная Стрела</i>	18 535	0	0,0%	-
53	<i>СК Нева Сити</i>	18 448	18 448	100%	21,0
54	<i>84 Высота</i>	18 427	18 427	100%	23,7
55	<i>ЖК Ванино</i>	18 176	18 176	100%	37,5
56	<i>КомфортСТРОЙ</i>	18 039	3 175	17,6%	1,6
57	<i>Петро-Инвест</i>	17 647	17 647	100%	24,0
58	<i>ГК Мегapolis-Развитие</i>	15 198	15 198	100%	33,0
59	<i>ГК Академия</i>	15 179	15 179	100%	9,0
60	<i>СК СНВ</i>	14 412	5 244	36,4%	6,6
61	<i>Европейская слобода</i>	14 288	14 288	100%	41,4
62	<i>ГК Айбер</i>	14 059	14 059	100%	26,4
63	<i>ГК Мегapolis</i>	13 837	4 773	34,5%	1,0
64	<i>47 ТРЕСТ</i>	13 620	13 620	100%	10,3
65	<i>ТАРАФОРМ</i>	12 405	12 405	100%	16,2
66	<i>ЛенОблАИЖК</i>	12 041	1 445	12,0%	2,9
67	<i>ВСИ</i>	11 742	2 409	20,5%	3,9
68	<i>Стройсоюз</i>	11 594	11 594	100%	6,0
69	<i>Ижорские просторы</i>	11 284	11 284	100%	15,0
70	<i>ЛенСтройГрад</i>	11 014	0	0,0%	-
71	<i>ВЕКТОР</i>	10 902	10 902	100%	39,0
72	<i>Стройлес</i>	10 885	8 253	75,8%	11,3
73	<i>ИСГ ТАЙМС</i>	10 350	10 350	100%	9,0
74	<i>ИСК Балтстройкомплект</i>	10 218	10 218	100%	6,0
75	<i>ИСК Всеволожский штиль</i>	9 716	9 716	100%	15,0
76	<i>СК СтройДом</i>	9 663	0	0,0%	-
77	<i>ГК РОСТ</i>	9 635	0	0,0%	-
78	<i>ОблСтрой 55</i>	9 438	9 438	100%	9,0
79	<i>Компания Усть-Луга</i>	9 216	9 216	100%	33,0
80	<i>Желдорипотека</i>	9 048	0	0,0%	-
81	<i>Форвард Девелопмент</i>	8 730	0	0,0%	-
82	<i>Веда-Хаус</i>	8 552	0	0,0%	-
83	<i>СК Дальпитерстрой</i>	8 450	8 450	100%	24,0
84	<i>Алгоритм Девелопмент</i>	8 341	0	0,0%	-

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
85	<i>ССР</i>	8 016	8 016	100%	3,0
86	<i>MDS Development</i>	7 217	3 456	47,9%	2,9
87	<i>СК Спутник</i>	7 177	0	0,0%	-
88	<i>Промстрой</i>	6 991	6 991	100%	27,0
89	<i>СК Козерог</i>	6 946	6 946	100%	12,0
90	<i>ГК ЛУГ</i>	6 738	0	0,0%	-
91	<i>ГК PRO-ИНВЕСТ</i>	6 121	6 121	100%	33,0
92	<i>Невское Наследие</i>	6 100	6 100	100%	12,0
93	<i>АКВАТЕРН</i>	5 287	0	0,0%	-
94	<i>СК Ви́ра</i>	5 014	5 014	100%	30,0
95	<i>ГК Лекс</i>	4 846	4 846	100%	15,0
96	<i>Мера</i>	4 711	0	0,0%	-
97	<i>Базис</i>	4 560	4 560	100%	26,1
98	<i>Комфорт Строй</i>	4 481	4 481	100%	15,0
99	<i>ГК Счастливые адреса</i>	3 588	3 588	100%	21,0
100	<i>АЕМА Оу</i>	3 452	0	0,0%	-
101	<i>ИСК ВИТА</i>	3 199	0	0,0%	-
102	<i>ИТСтрой</i>	2 292	0	0,0%	-
103	<i>СК Взлёт-Строй</i>	2 066	0	0,0%	-
104	<i>ИСК СтройБалтПроект</i>	2 025	2 025	100%	15,0
105	<i>UVIX</i>	1 942	0	0,0%	-
106	<i>Мегапром</i>	1 839	0	0,0%	-
107	<i>ПЕТРО ПРОЕКТ</i>	1 835	0	0,0%	-
108	<i>СУ Леноблстрой-Т</i>	1 732	1 732	100%	18,0
109	<i>Брик</i>	1 288	0	0,0%	-
110	<i>Добрострой</i>	1 238	0	0,0%	-
111	<i>СОСНОВАЯ ГОРКА-3</i>	1 171	1 171	100%	3,0
112	<i>СтройКом</i>	1 134	0	0,0%	-
113	<i>Хуа Жэнь</i>	1 064	1 064	100%	39,0
114	<i>ПСГ Гранит</i>	828	0	0,0%	-
Общий итог		6 246 786	2 159 604	34,6%	7,2

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ПетроСтиль» и составляет 48,8 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ленинградской области

В Ленинградской области возводится 171 жилой комплекс. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ленинградской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

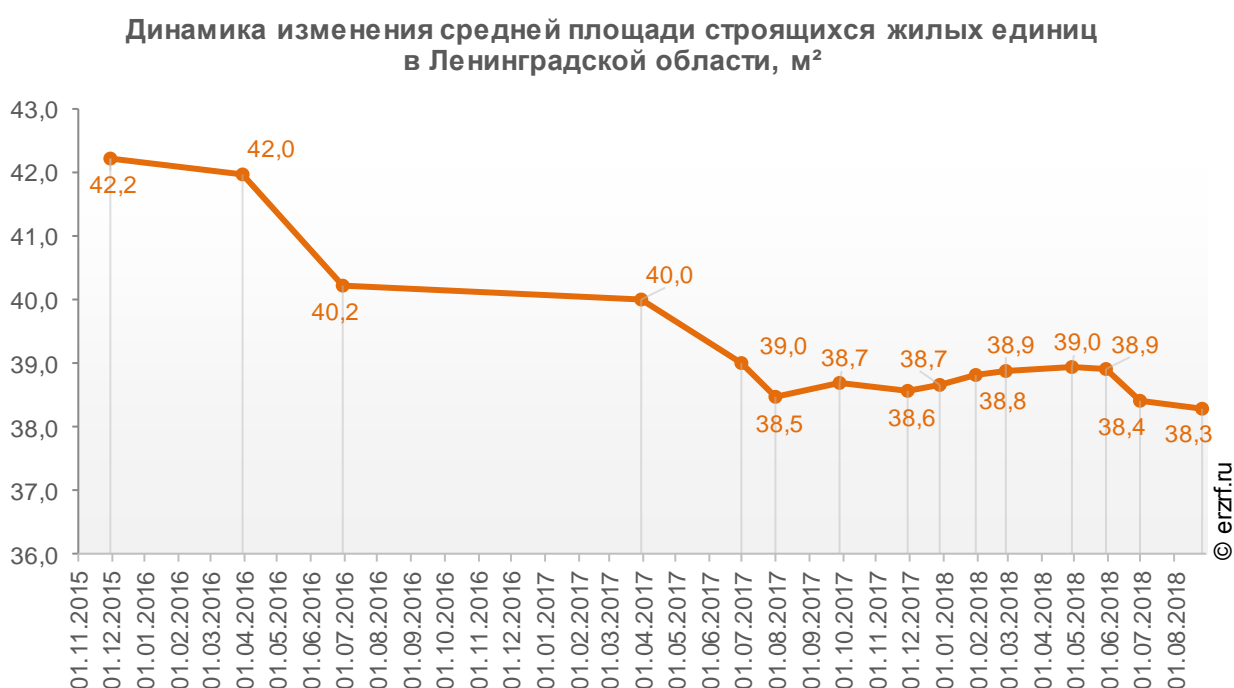
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Новые горизонты» (поселок Бугры). В этом жилом комплексе застройщик «Группа ЦДС» возводит 25 домов, включающих 11 895 жилых единиц, совокупной площадью 423 824 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ленинградской области, составляет 38,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

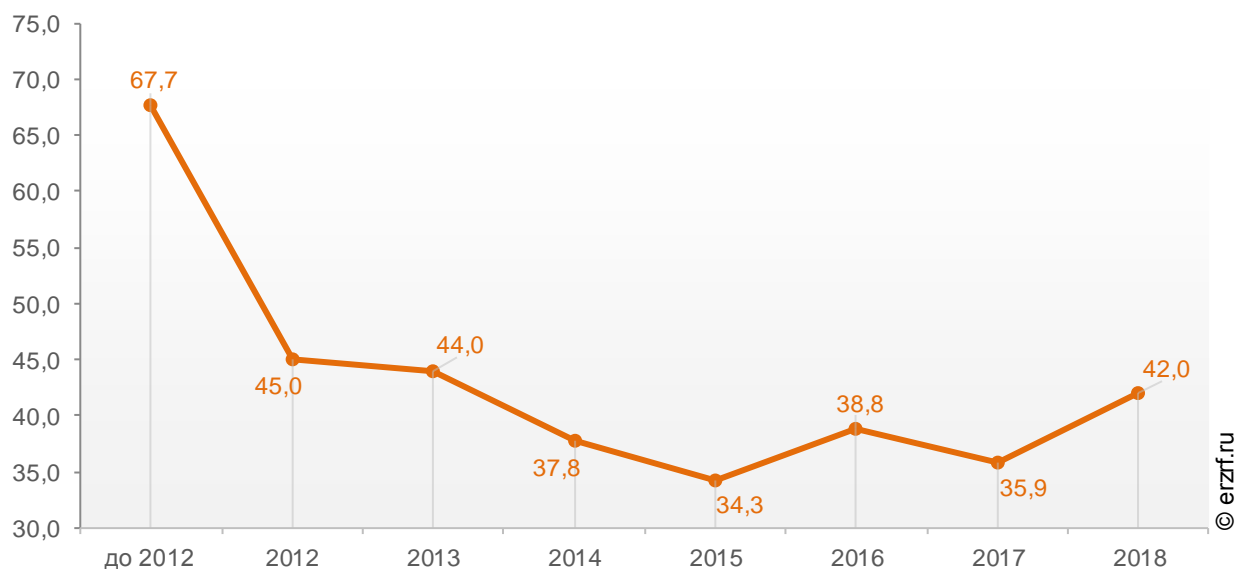
График 7



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ленинградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 42 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ленинградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК ПЕТРОСТРОЙ» – 24,9 м². Самая большая – у застройщика «ПетроСтиль» – 83,5 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СК ПЕТРОСТРОЙ	24,9
ГК СДС	26,8
Полис Групп	27,8
Форвард Девелопмент	30,4
ГК Мегapolis	31,2
Normann	31,6
Холдинг Setl Group	32,1
ВЕКТОР	32,6
ГК НСК	33,3
Стройсоюз	33,6
ИСГ Мавис	33,8
СК СНВ	34,0
КомфортСТРОЙ	34,4
ГК Счастливые адреса	34,5
ГК Лекс	34,6
Группа Самолет-Девелопмент	35,0
ФСК Лидер	35,1
СК Спутник	35,2
ГК О2	35,3
Цертус	35,8
ИНВЕСТТОРГ	36,2
Невское Наследие	36,3
NGD	36,4
ИСК Русская Сказка	36,5
Группа ЦДС	36,6
ГК РОСТ	36,8
ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	37,3
Лидер Групп	37,3
УК Новоселье	37,3
Запстрой	37,4
ГК РосСтройИнвест	39,0
СОСНОВАЯ ГОРКА-3	39,0
ГК КД-Estate	39,1
Газпромбанк Инвест	39,5
ИСГ ТАЙМС	40,0
АКВАТЕРН	40,1
ГК ПромСервис	41,3
ОблСтрой 55	41,4
ВСИ	41,5
ГСК	41,5
ГК КВС	41,6
Гранд-Строй	41,8

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Мера	42,1
ПО Ленстройматериалы	42,1
ГК Академия	42,3
СК Козерог	42,9
Брик	42,9
СК Взлёт-Строй	43,0
КСК	43,3
ГК УНИСТО Петросталь	43,8
ИСК Балтстройкомплект	43,9
ГК МонАрх	43,9
ИСК СтройБалтПроект	44,0
Алгоритм Девелопмент	44,1
ГК Арсенал-Недвижимость	44,2
СК Элемент-Бетон	44,2
ИСК Отделстрой	44,8
Стройресурс	44,9
Ленстрой	44,9
СК ЛенРусСтрой	45,1
MDS Development	45,4
СК Нева Сити	45,6
UVIX	46,2
ПЕТРО ПРОЕКТ	47,1
ГК PRO-ИНВЕСТ	47,1
ГК ИНТЕКО	47,1
ТАРАФОРМ	47,3
ИСК Всеволожский штиль	47,6
ССР	47,7
ГК ЛенСпецСтрой	48,2
СИК СУ	48,4
ГК СУ-155 (достраивает ООО "ПК Строй")	48,5
47 ТРЕСТ	48,6
СК РАНТ	48,9
Базис	49,0
Желдорипотека	49,4
Комфорт Строй	49,8
Холдинг Титан-2	50,5
Демидовский парк	50,7
Мегапром	51,1
Петро-Инвест	51,3
Компания Усть-Луга	52,1
Квартал 17 А	52,2
ГК ЛУГ	53,1
Европейская слобода	53,7
Холдинг RVI	53,9
СТИ 25	54,5
ГК Айбер	55,4
Строительный трест	55,7
Веда-Хаус	55,9
ЛенОблАИЖК	56,3
АЕМА Оу	57,5

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СУ Леноблстрой-Т	57,7
ГК Красная Стрела	57,7
СК СтройДом	58,2
IMD Group	59,0
ПСГ Гранит	59,1
ЛенСтройГрад	59,9
ГК Мегapolis-Развитие	60,3
84 Высота	60,6
СК Вира	61,1
Стройлес	61,8
Ижорские просторы	62,0
Промстрой	62,4
ИТСтрой	63,7
Вонава	65,2
ЖК Ванино	65,9
Хуа Жэнь	66,5
ГК Кивеннапа	69,1
ИСК ВИТА	74,4
СтройКом	75,6
Добрострой	77,4
СК Дальпитерстрой	82,8
ПетроСтиль	83,5
Общий итог	38,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ленинградской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Северный вальс» – 24,0 м², застройщик «СК ПЕТРОСТРОЙ». Наибольшая – в ЖК «Близкое» – 83,5 м², застройщик «ПетроСтиль».

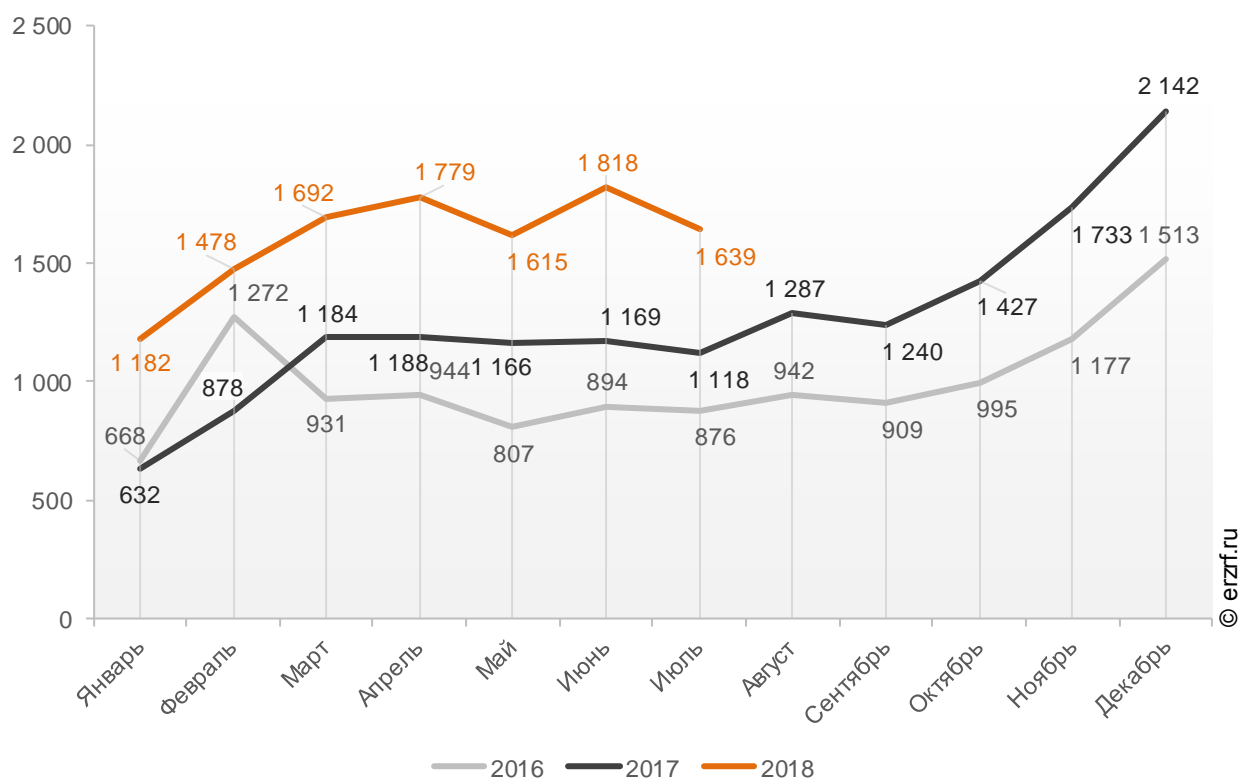
10. Ипотечное кредитование для жителей Ленинградской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России за 7 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ленинградской области, составило 11 203, что на 52,7% больше уровня 2017 г. (7 335 ИЖК), и на 75,3% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (6 392 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2016 — 2018 гг.

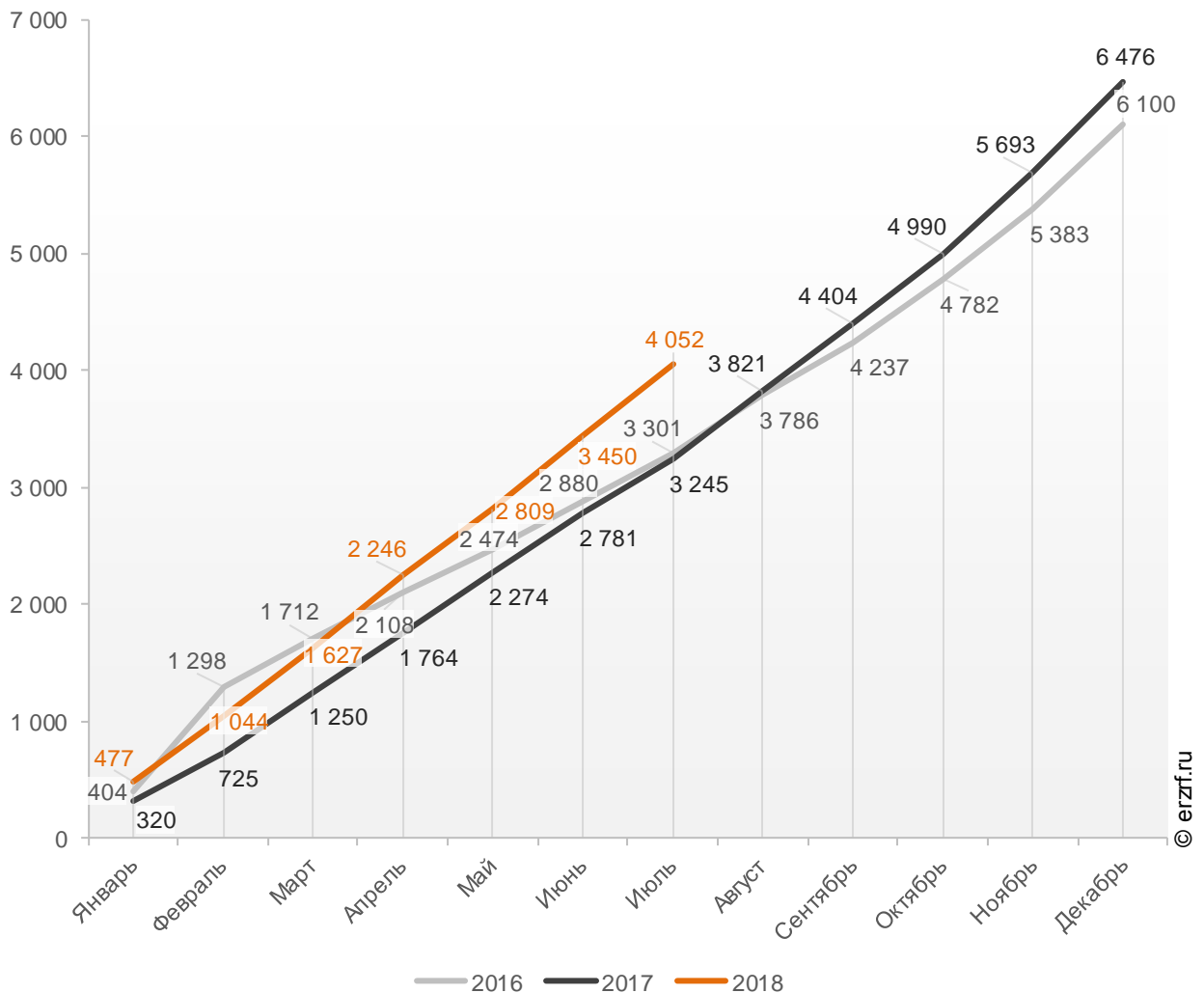


За 7 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 052, что на 24,9% больше, чем в 2017 г. (3 245 ИЖК), и на 22,8% больше соответствующего значения 2016 г. (3 301 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2016 — 2018 гг.

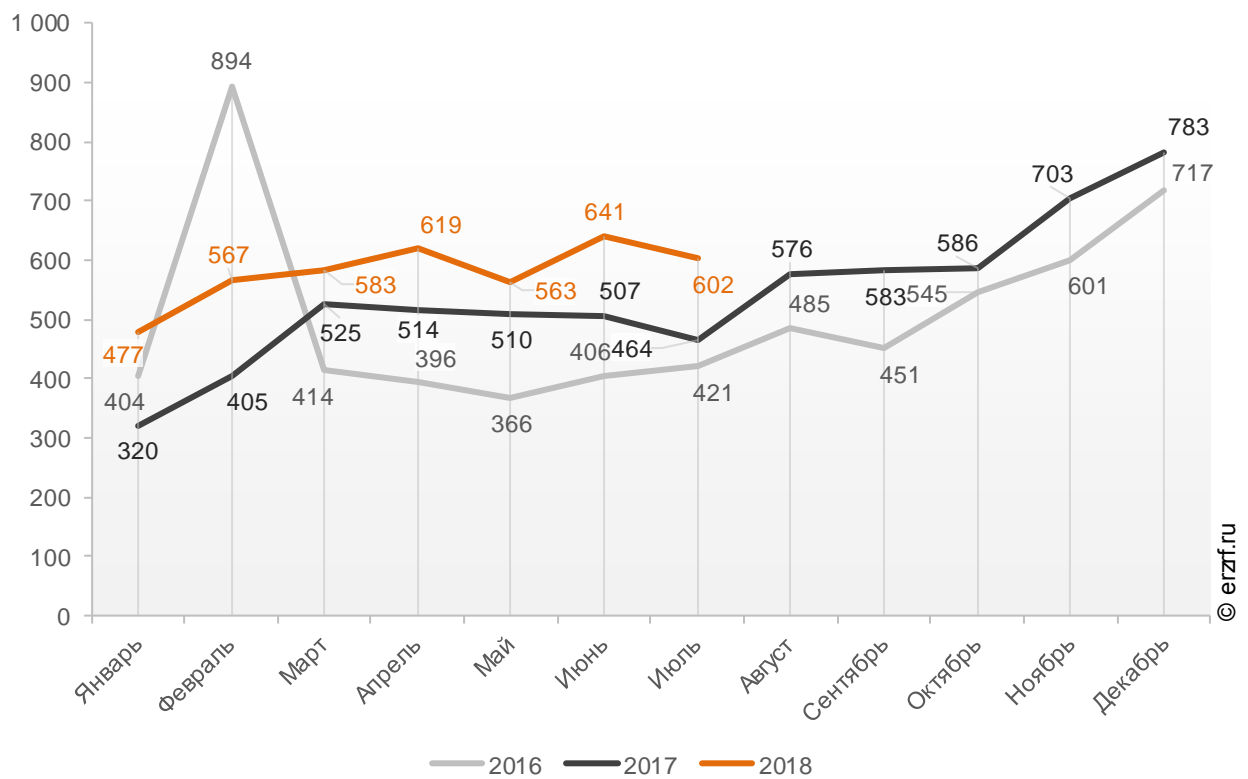


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ленинградской области в июле 2018 года, увеличилось на 29,7% по сравнению с июлем 2017 года (602 против 464 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2016 — 2018 гг.

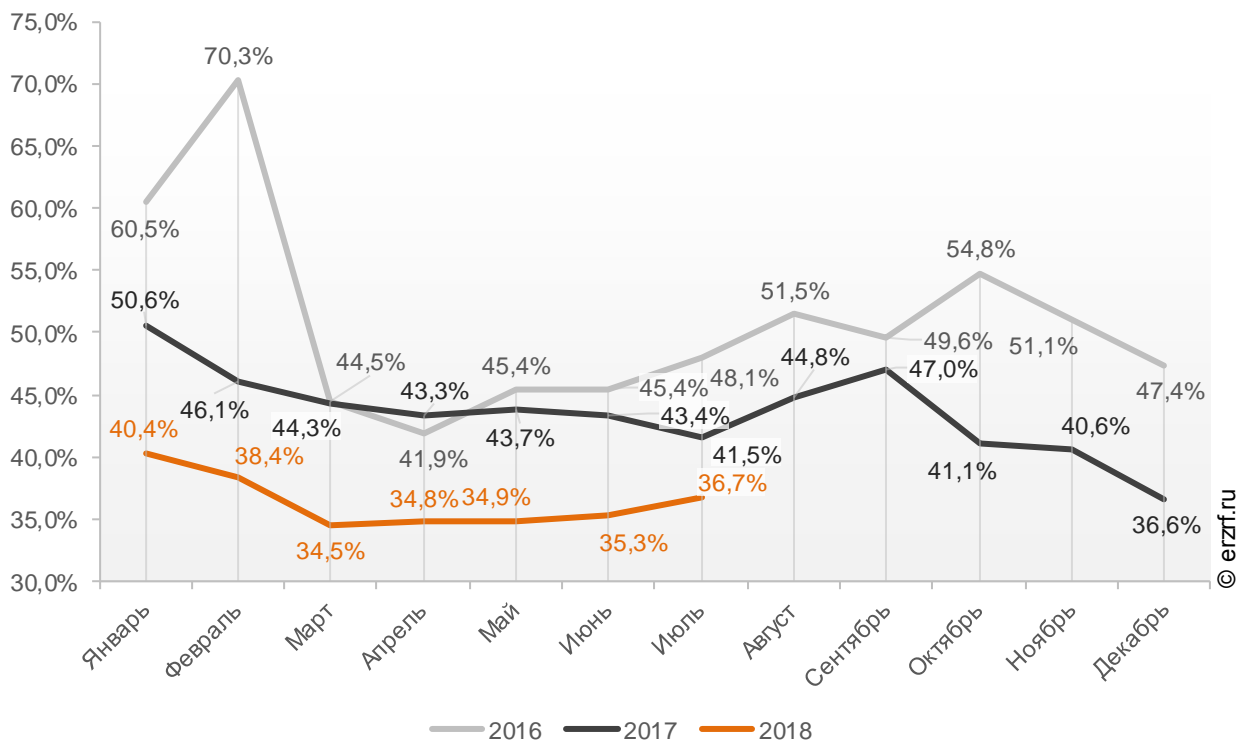


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2018 г., составила 36,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 8,0 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (44,2%), и на 15,4 п.п. меньше уровня 2016 г. (51,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2016 — 2018 гг.



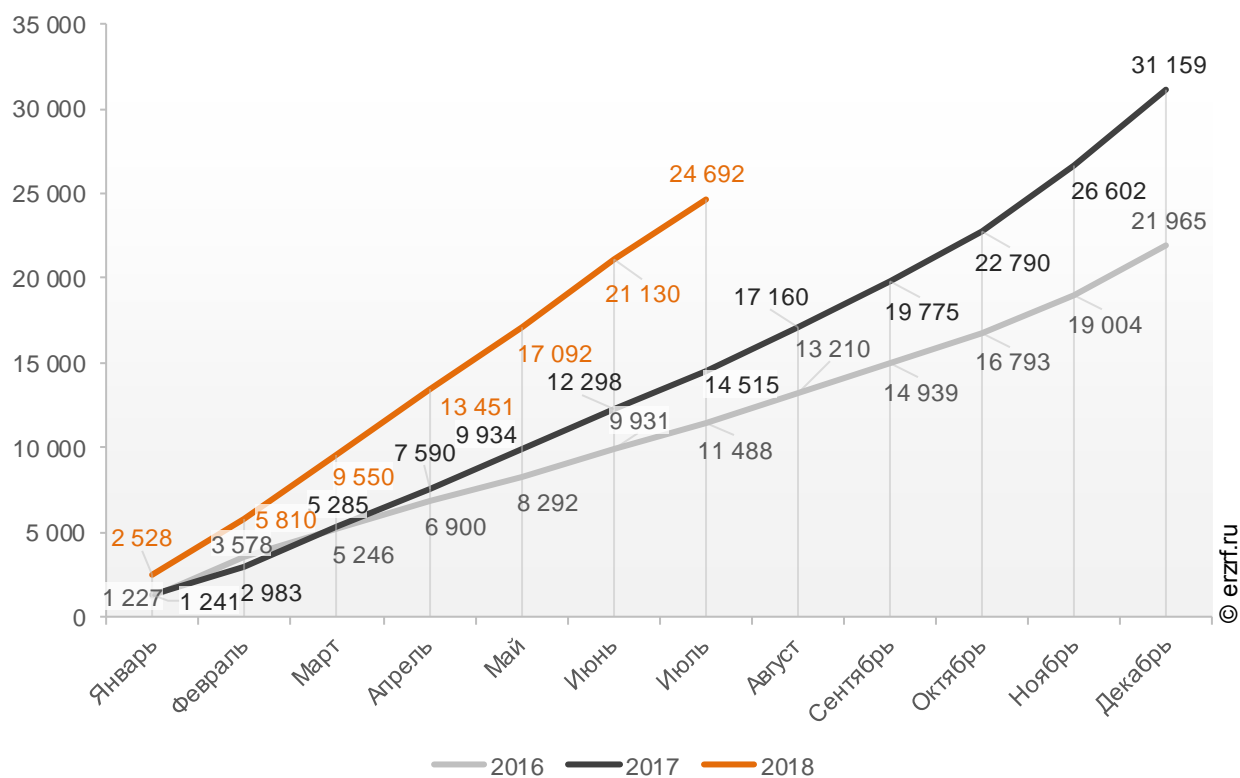
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По данным Банка России за 7 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, составил 24 692 млн ₽, что на 70,1% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (14 515 млн ₽), и на 114,9% больше аналогичного значения 2016 г. (11 488 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽

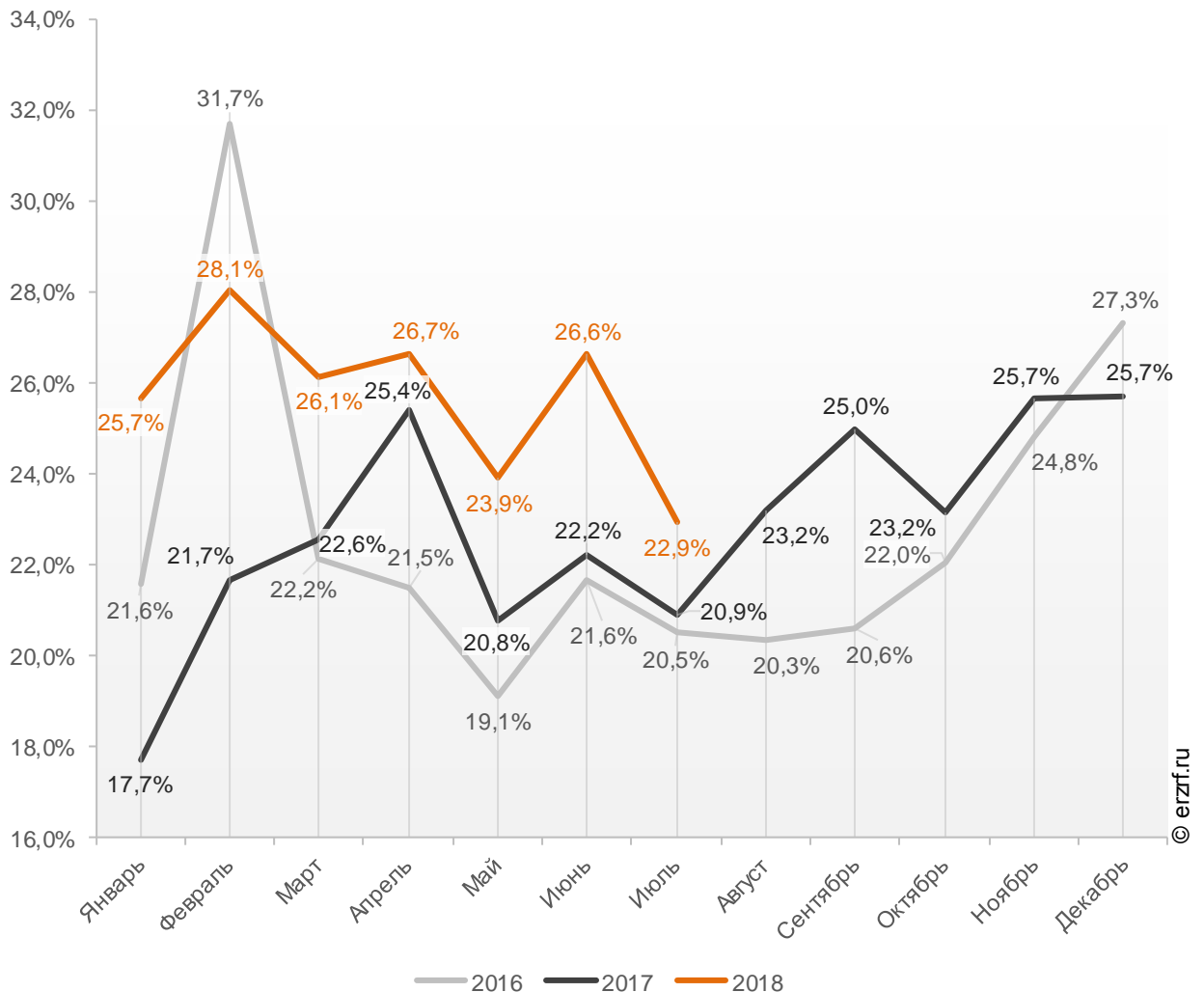


В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2018 г. жителям Ленинградской области (96 437 млн ₽), доля ИЖК составила 25,6%, что на 3,9 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (21,7%), и на 3,0 п.п. больше уровня 2016 г. (22,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2016 — 2018 гг.

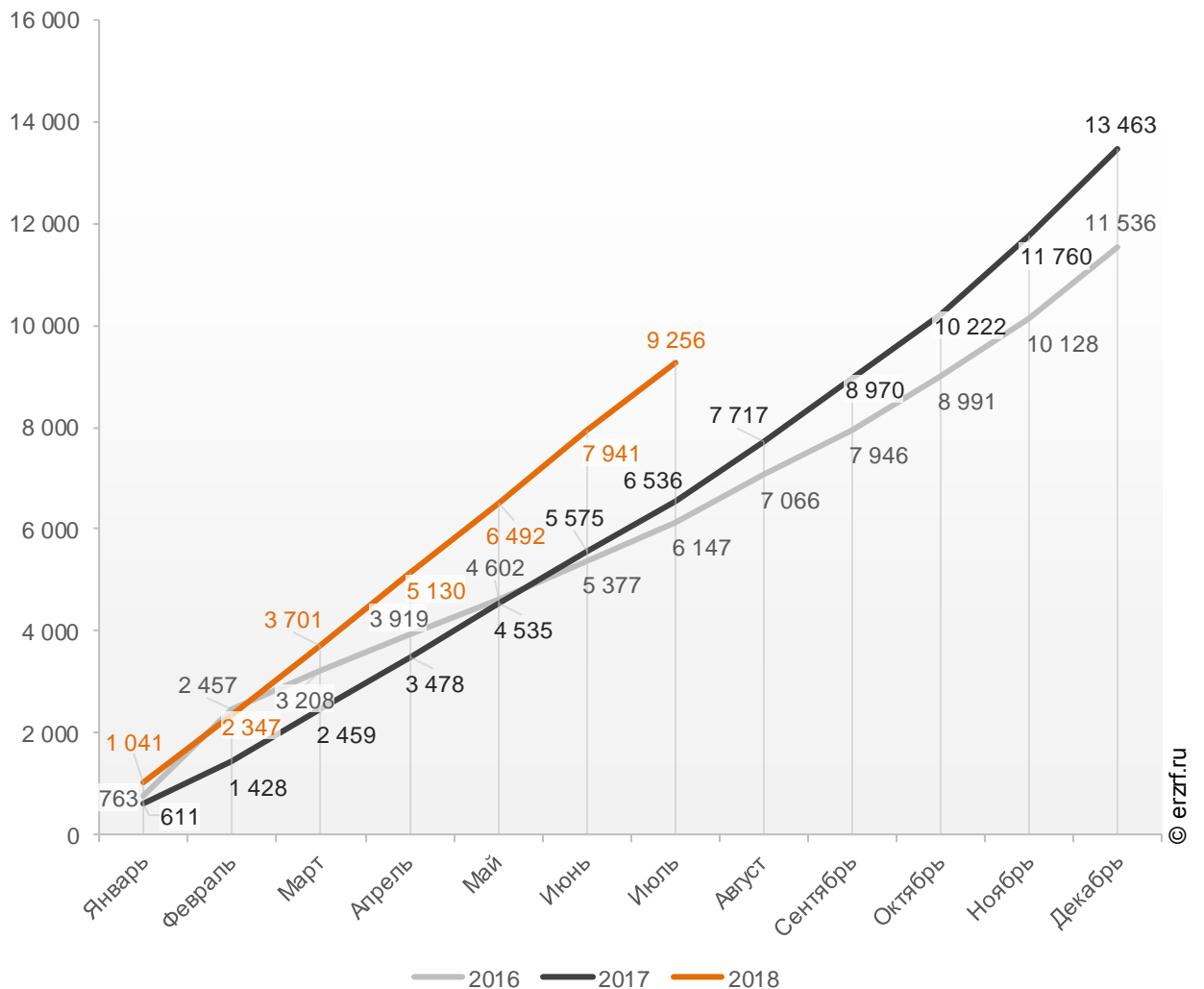


За 7 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Ленинградской области под залог ДДУ, составил 9 256 млн ₽ (37,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 41,6% больше аналогичного значения 2017 г. (6 536 млн ₽), и на 50,6% больше, чем в 2016 г. (6 147 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2018 г. жителям Ленинградской области (96 437 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,6%, что на 0,2 п.п. меньше уровня 2017 г. (9,8%), и на 2,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (12,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ленинградской области в 2016 — 2018 гг.

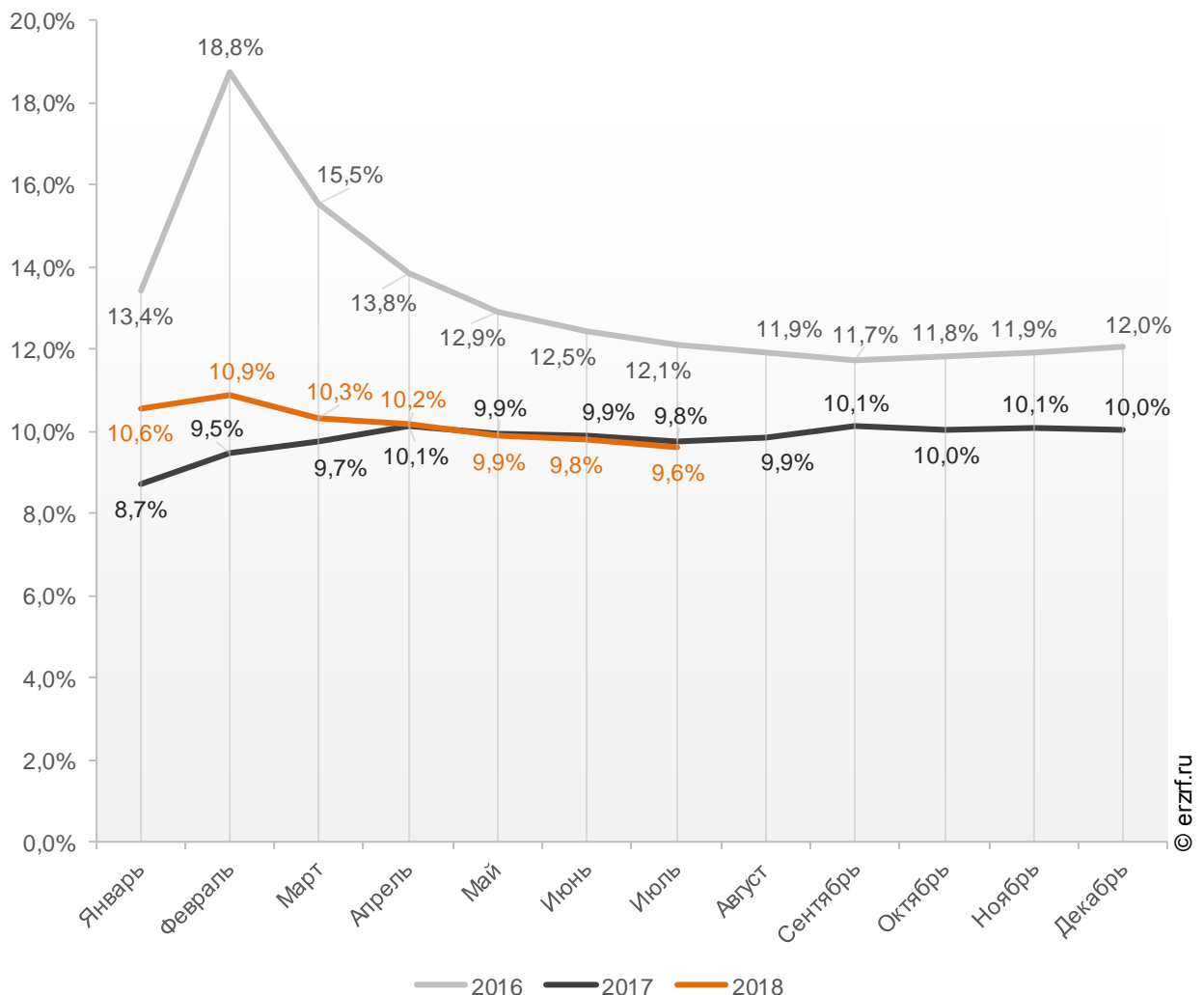
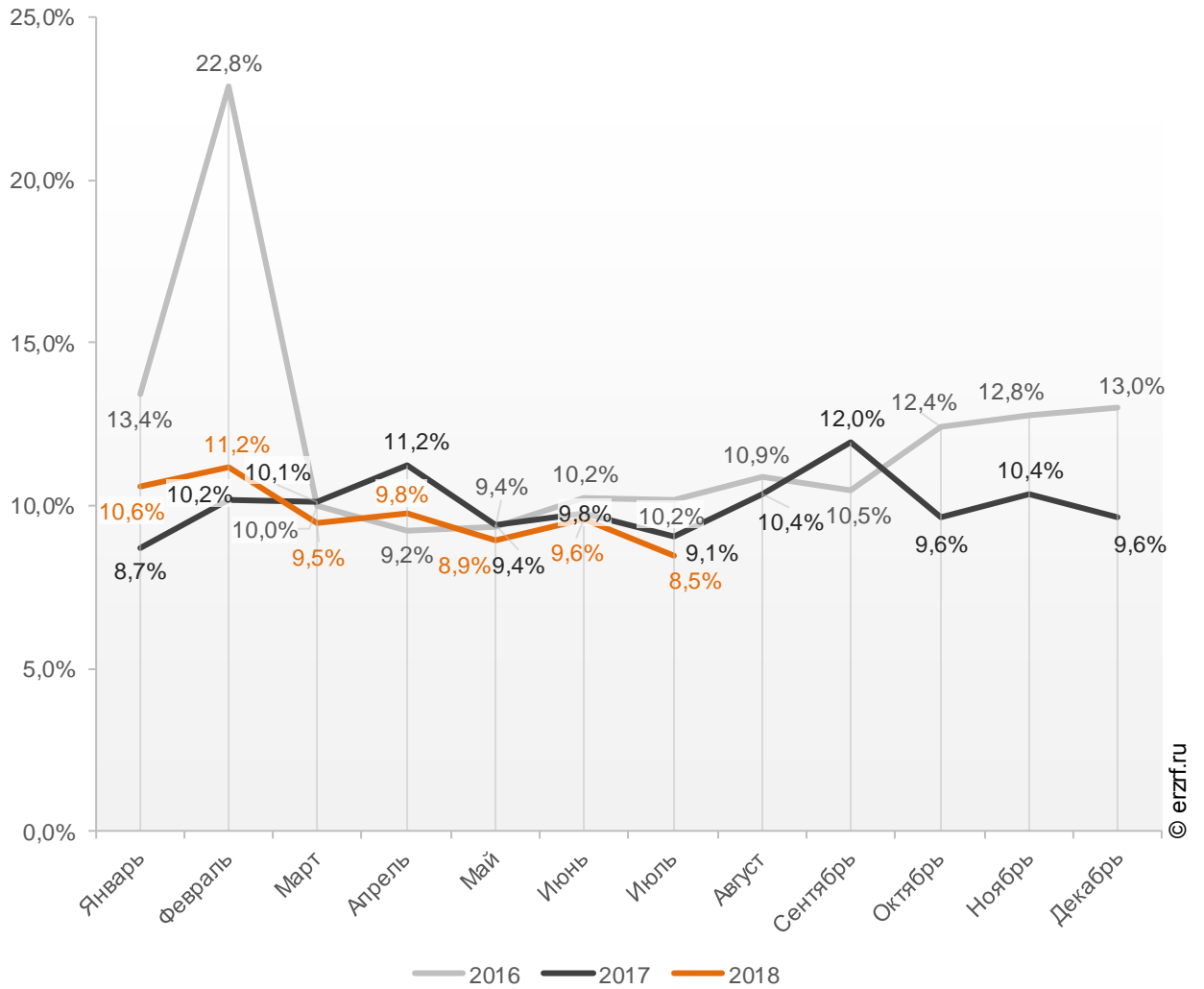


График 17

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ленинградской области в 2016 — 2018 гг.**

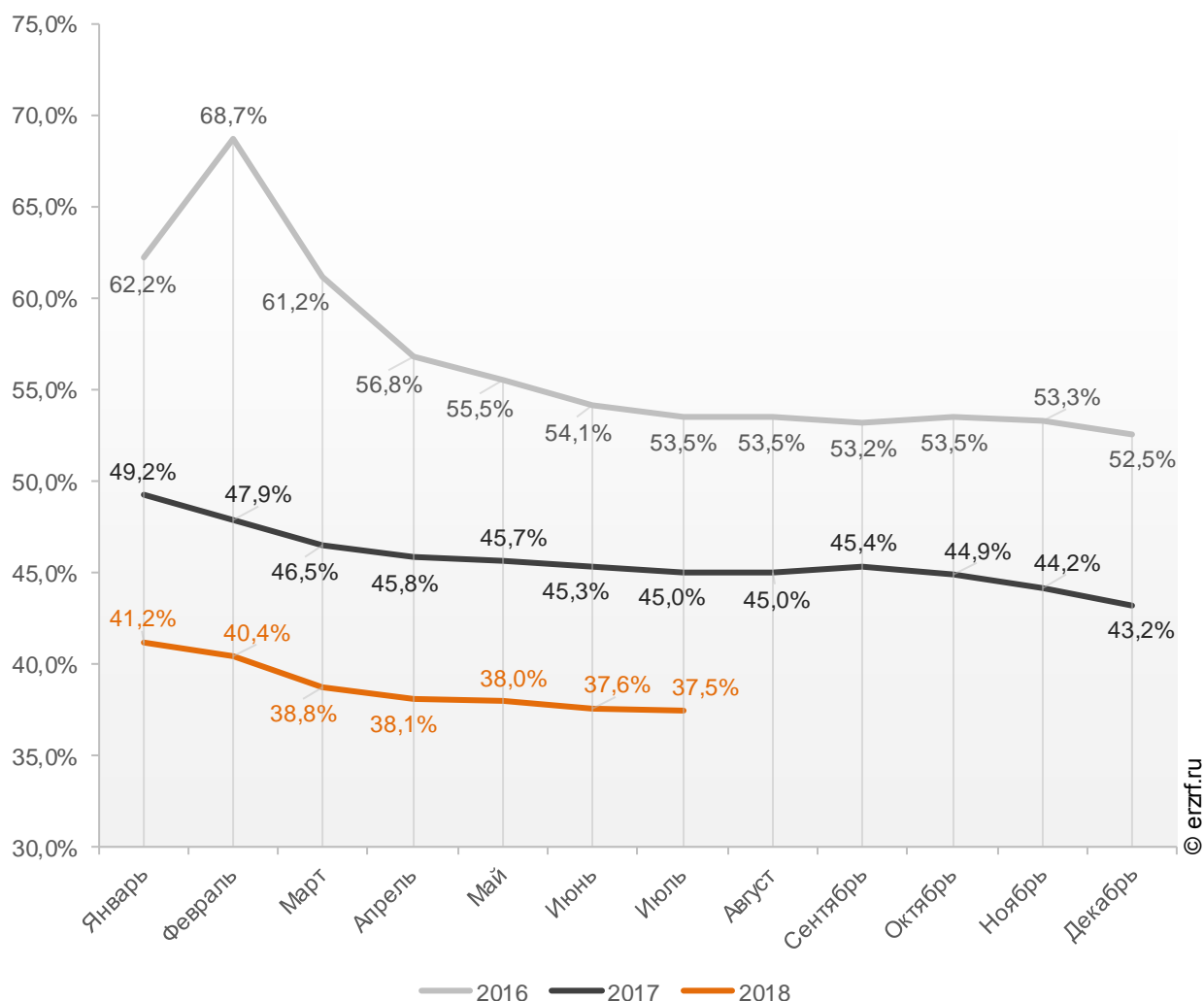


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2018 г., составила 37,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области за этот же период, что на 7,5 п.п. меньше, чем в 2017 г. (45,0%), и на 16,0 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (53,5%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2016 — 2018 гг.

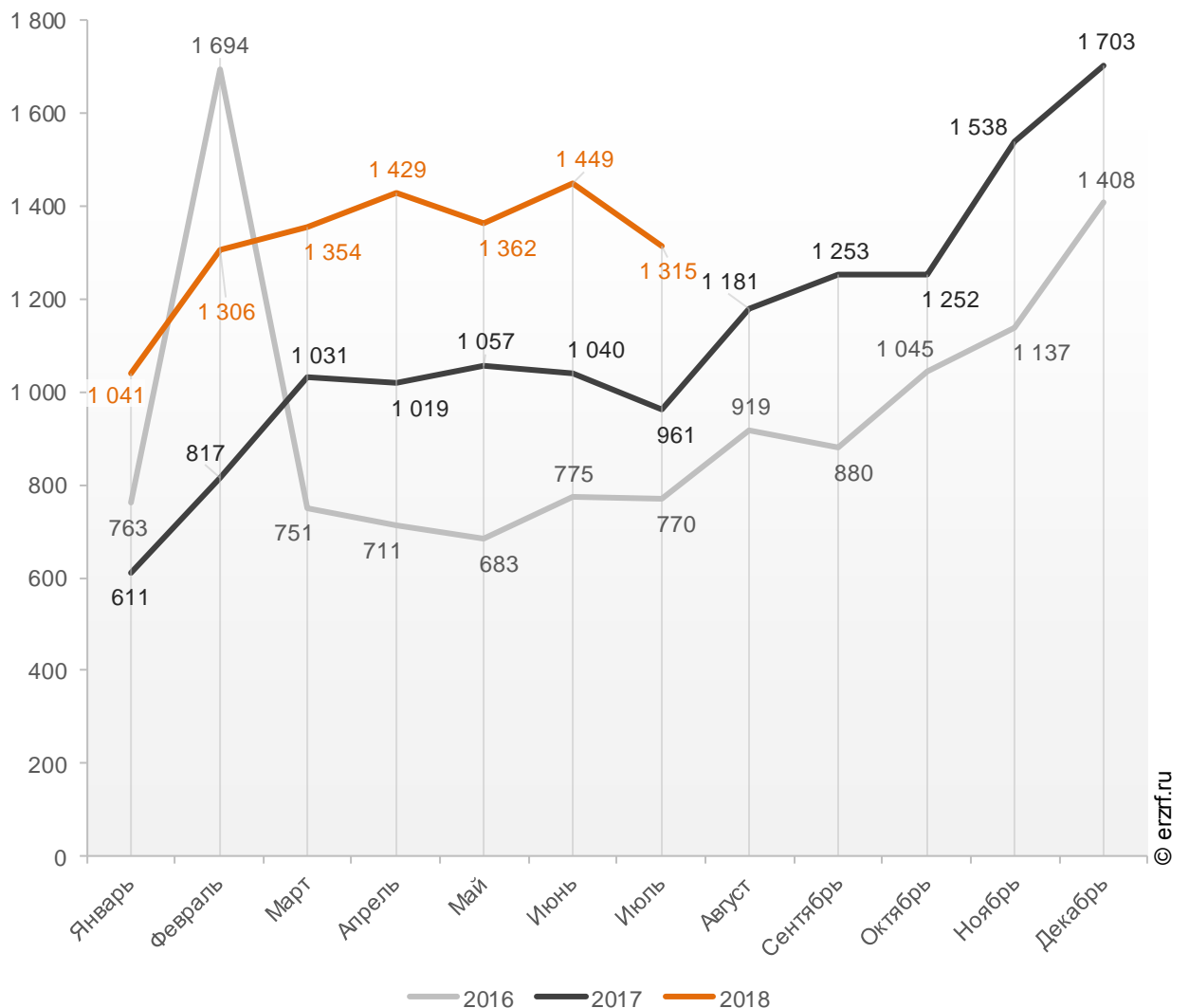


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ленинградской области в июле 2018 года, увеличился на 36,8% по сравнению с июлем 2017 года (1,3 млрд ₹ против 961 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₹, приведена на графике 19.

График 19

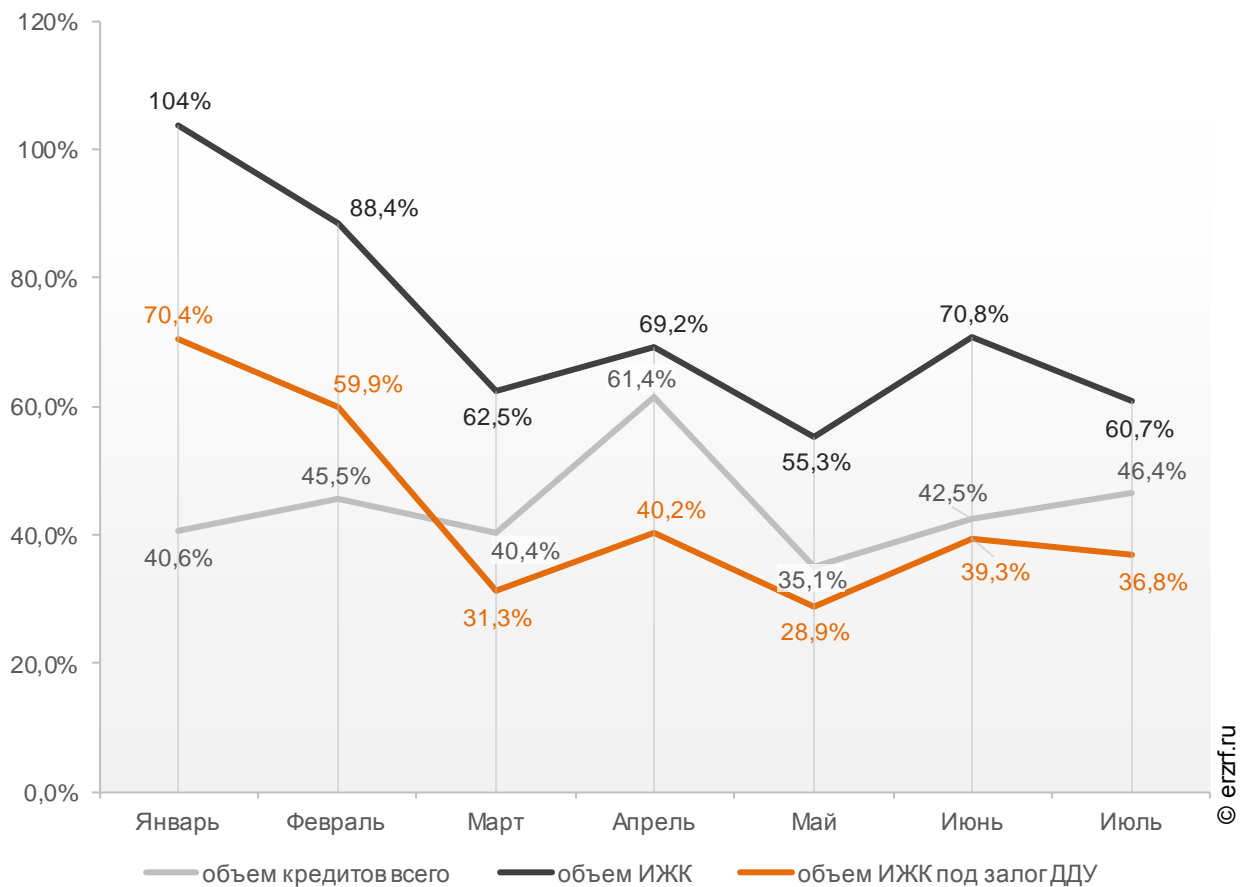
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2016 — 2018 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 36,8% в июле 2018 года по сравнению с июлем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 46,4% (15,5 против 10,6 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 60,7% (3,6 против 2,2 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 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 в июле составила 8,5%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 36,9%.

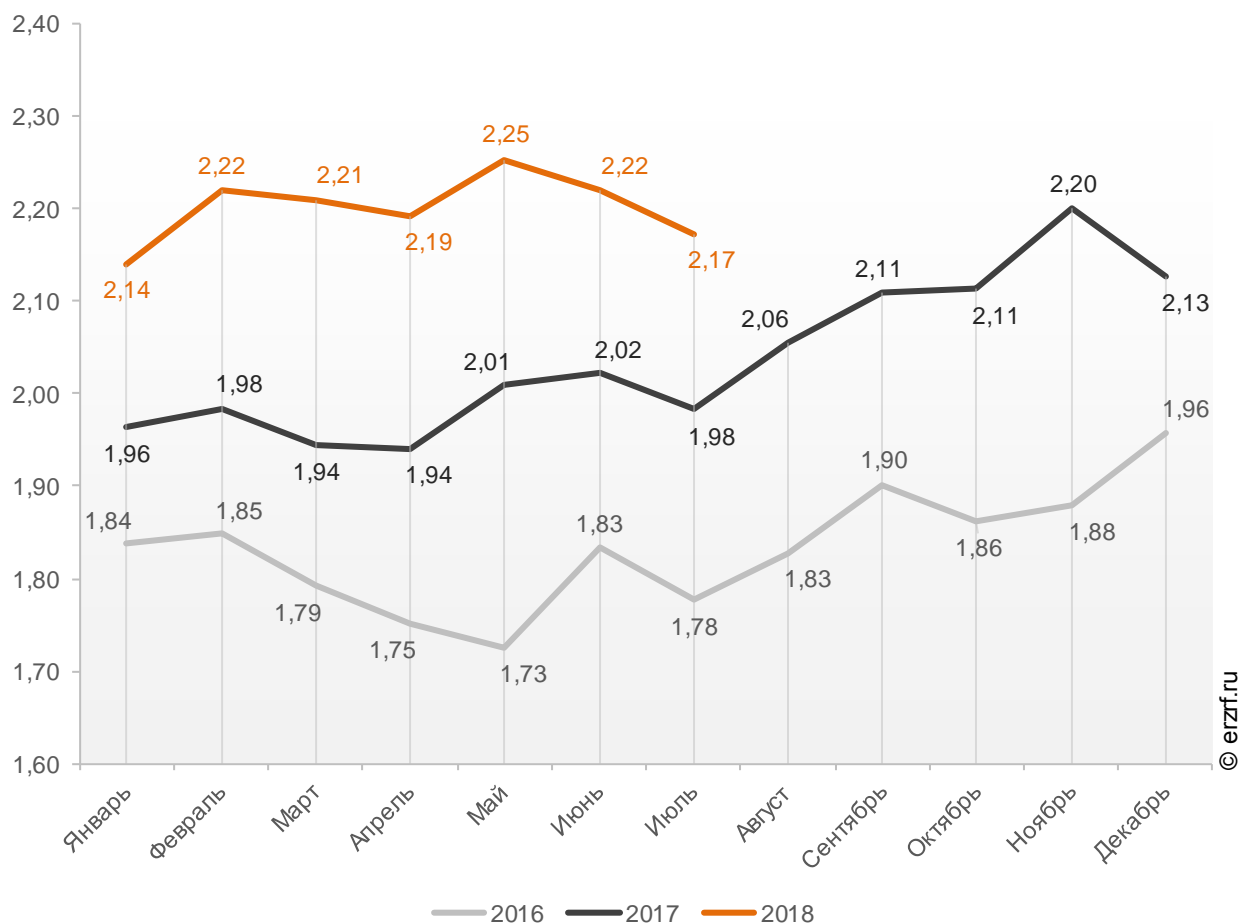
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ленинградской области

По официальной статистике Банка России в июле 2018 г. средний размер ИЖК в Ленинградской области составил 2,17 млн ₽, что на 9,6% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,98 млн ₽), и на 22,3% больше аналогичного значения 2016 г. (1,78 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽

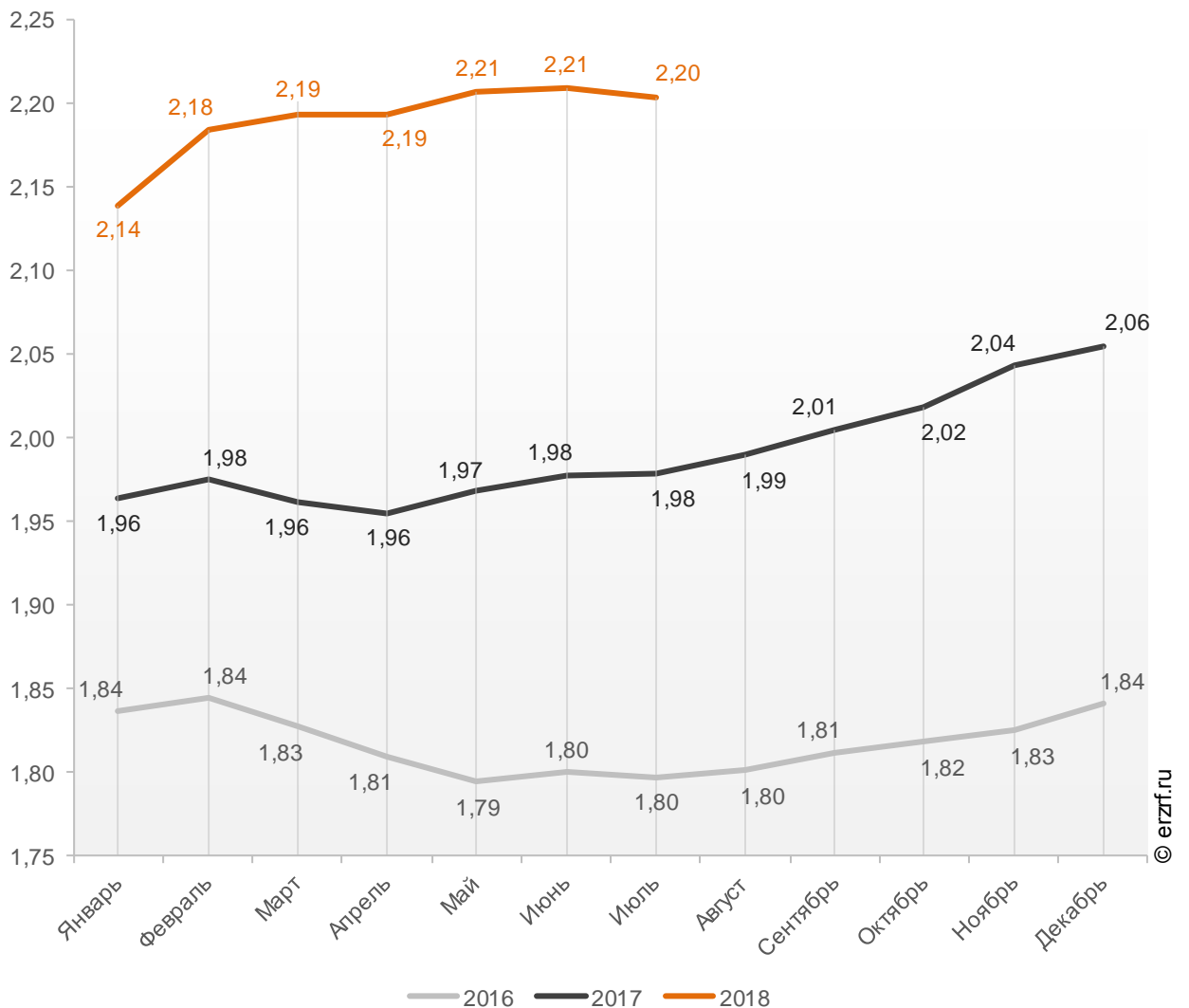


По данным Банка России за 7 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составил 2,20 млн ₽, что на 11,4% больше, чем в 2017 г. (1,98 млн ₽), и на 22,6% больше соответствующего значения 2016 г. (1,80 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽

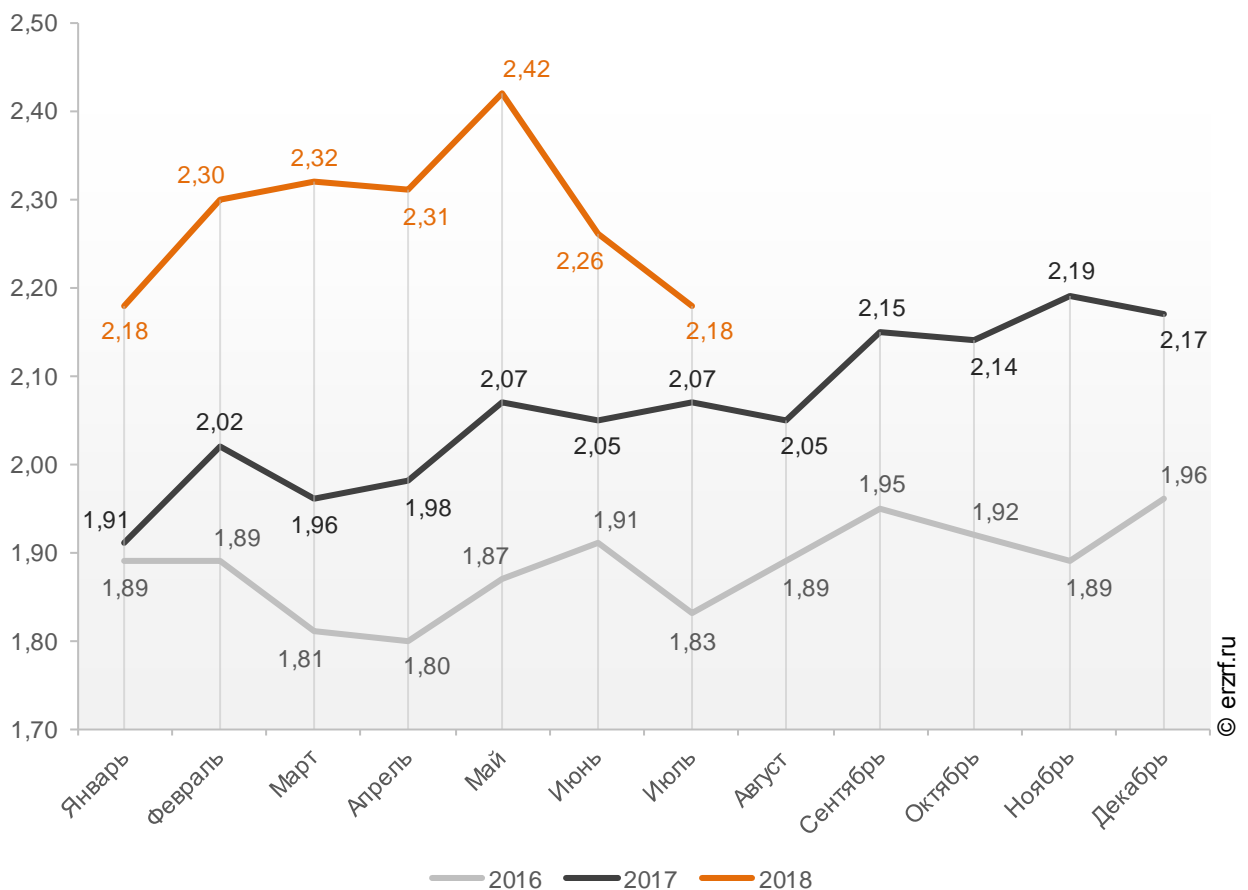


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ленинградской области в июле 2018 года увеличился на 5,3% по сравнению с июлем 2017 года (2,18 против 2,07 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,5%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

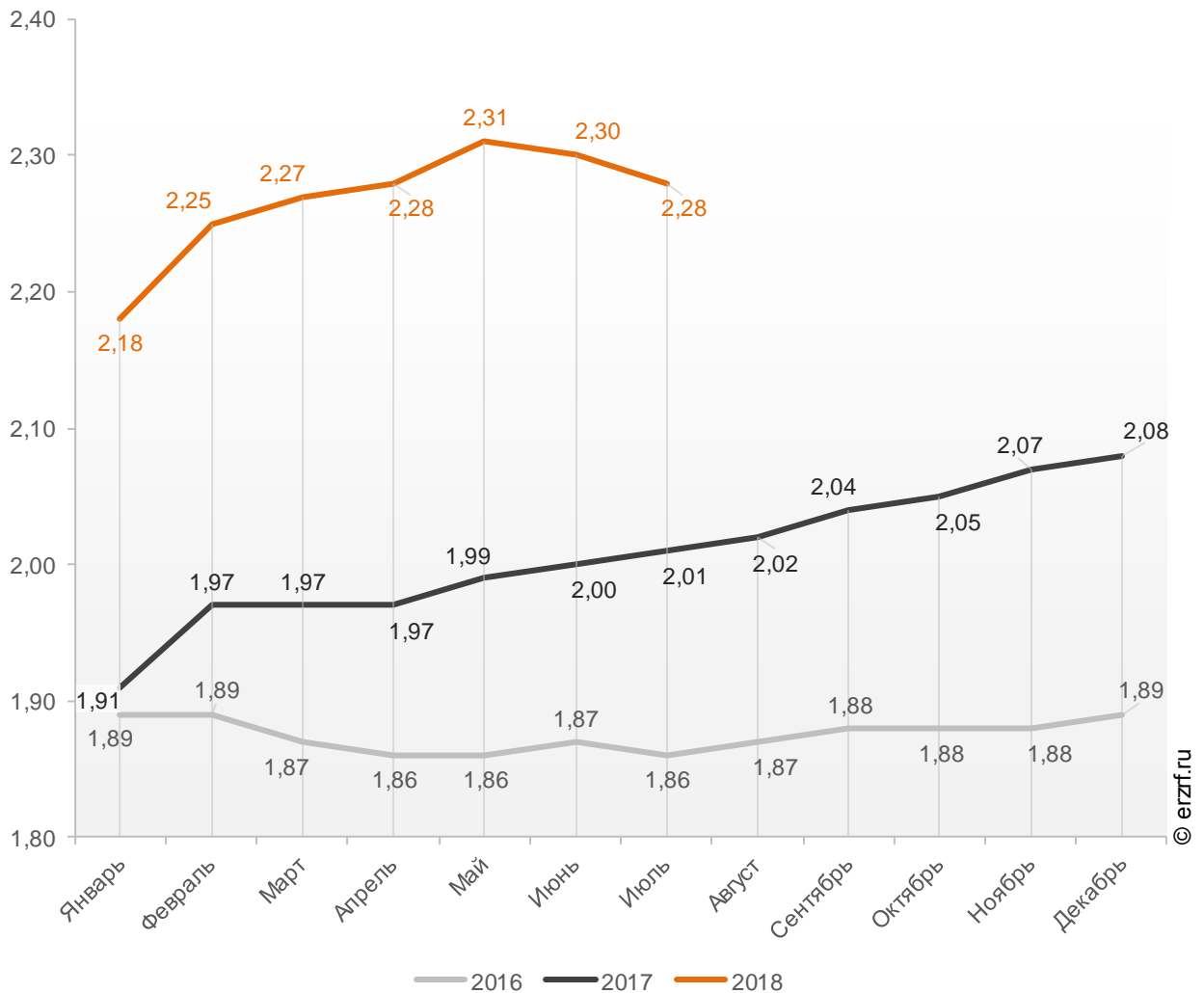


По данным Банка России за 7 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составил 2,28 млн ₽ (на 3,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ленинградской области). Это на 13,4% больше соответствующего значения 2017 г. (2,01 млн ₽), и на 22,6% больше уровня 2016 г. (1,86 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽

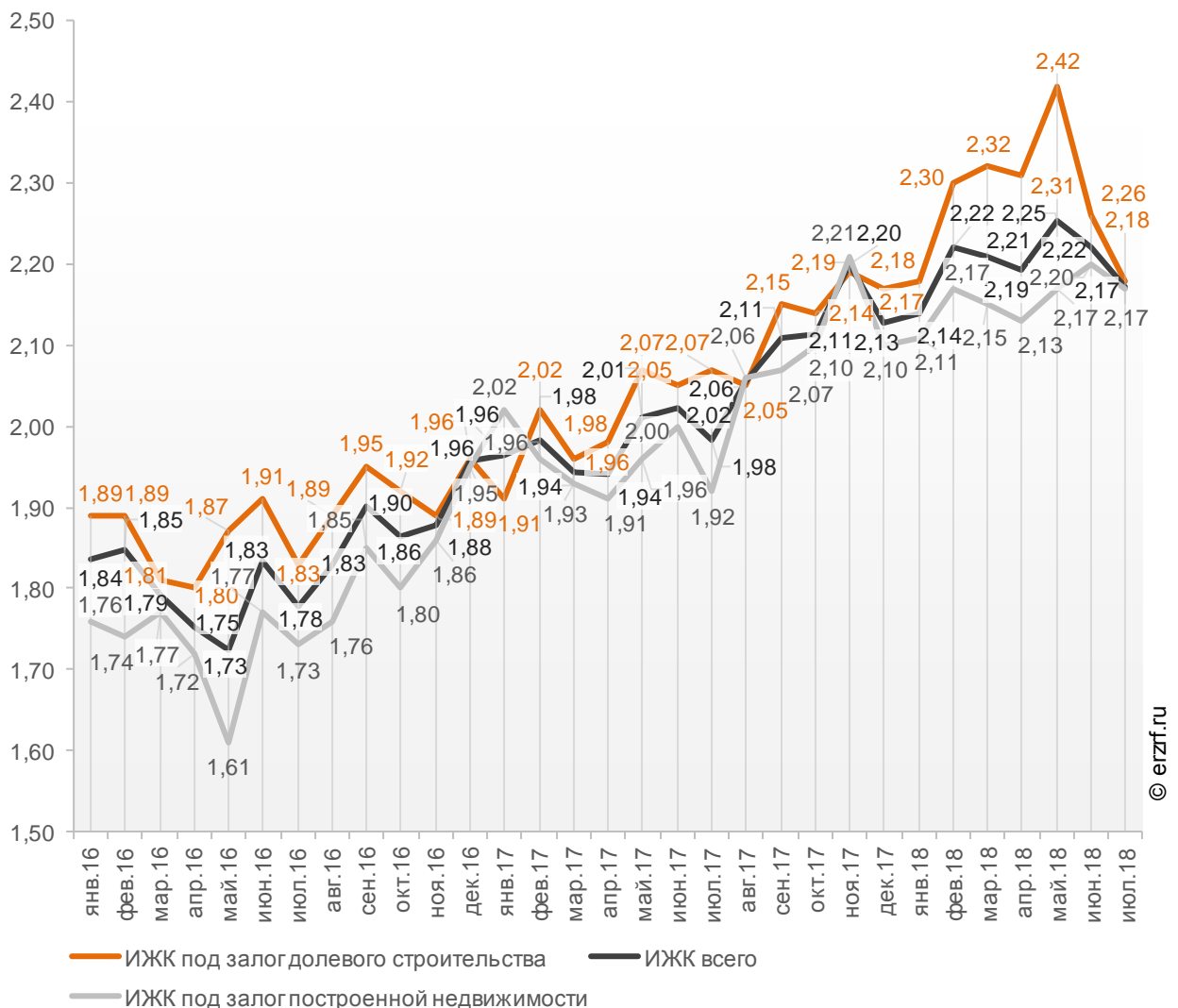


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 13,0%, с 1,92 до 2,17 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ленинградской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

График 25

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 7,3 п.п. с 7,8% до 0,5%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июле 2018 года в Ленинградской области, средневзвешенная ставка составила 9,51%. По сравнению с таким же показателем июля 2017 года произошло снижение ставки на 1,31 п.п. (с 10,82 до 9,51%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ленинградской области представлена на графике 26.

График 26

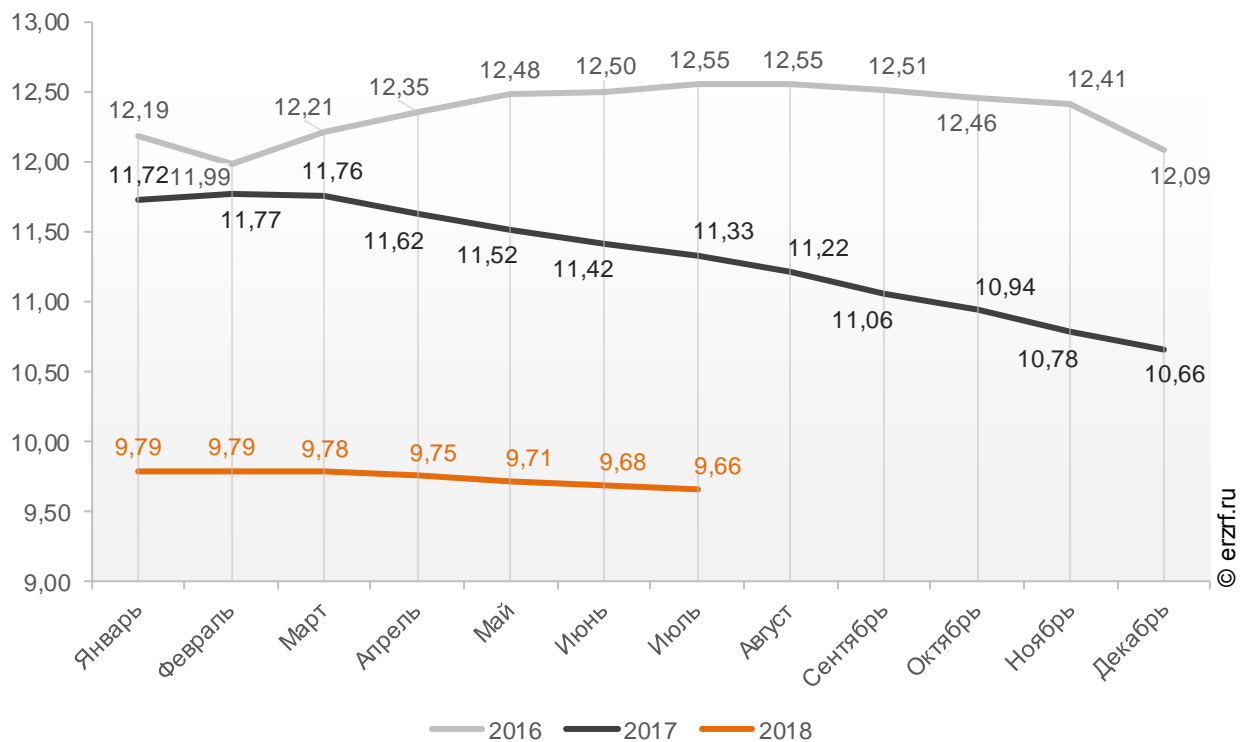


По данным Банка России за 7 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом составила 9,66%, что на 1,67 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,33%), и на 2,89 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,55%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 27.

График 27

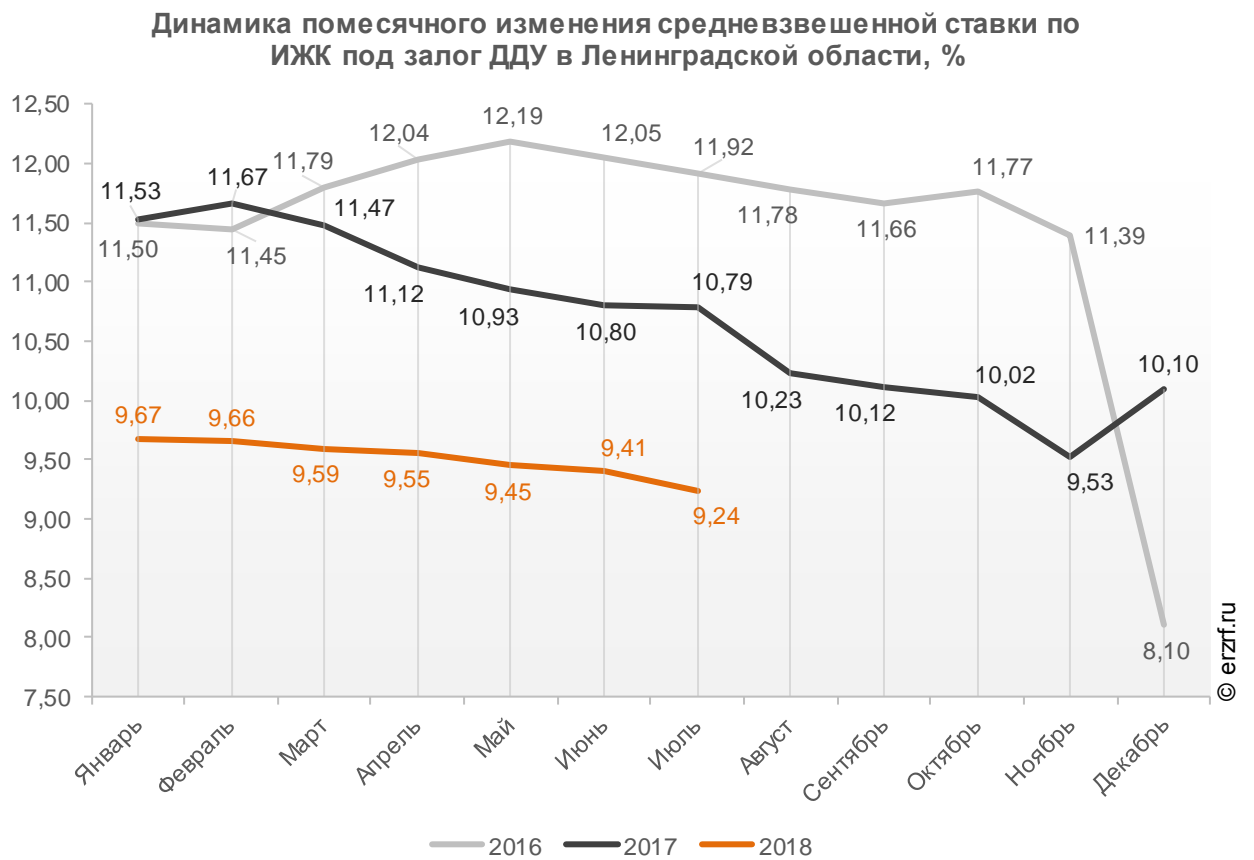
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ленинградской области, накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ленинградской области в июле 2018 года, составила 9,24%, что на 1,55 п.п. меньше аналогичного значения за июль 2017 года (10,79%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ленинградской области представлена на графике 28.

График 28

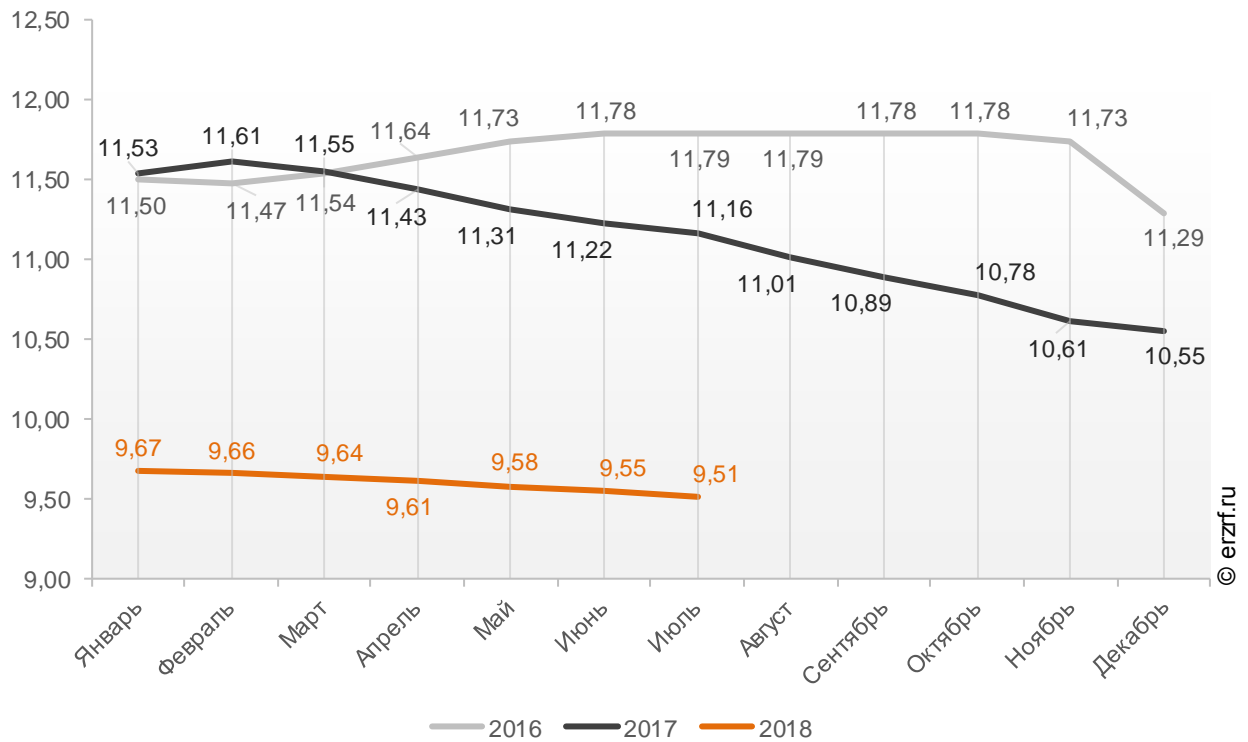


По данным Банка России за 7 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ленинградской области, накопленным итогом составила 9,51% (на 0,15 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,65 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,16%), и на 2,28 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,79%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ленинградской области в 2016 — 2018 гг.

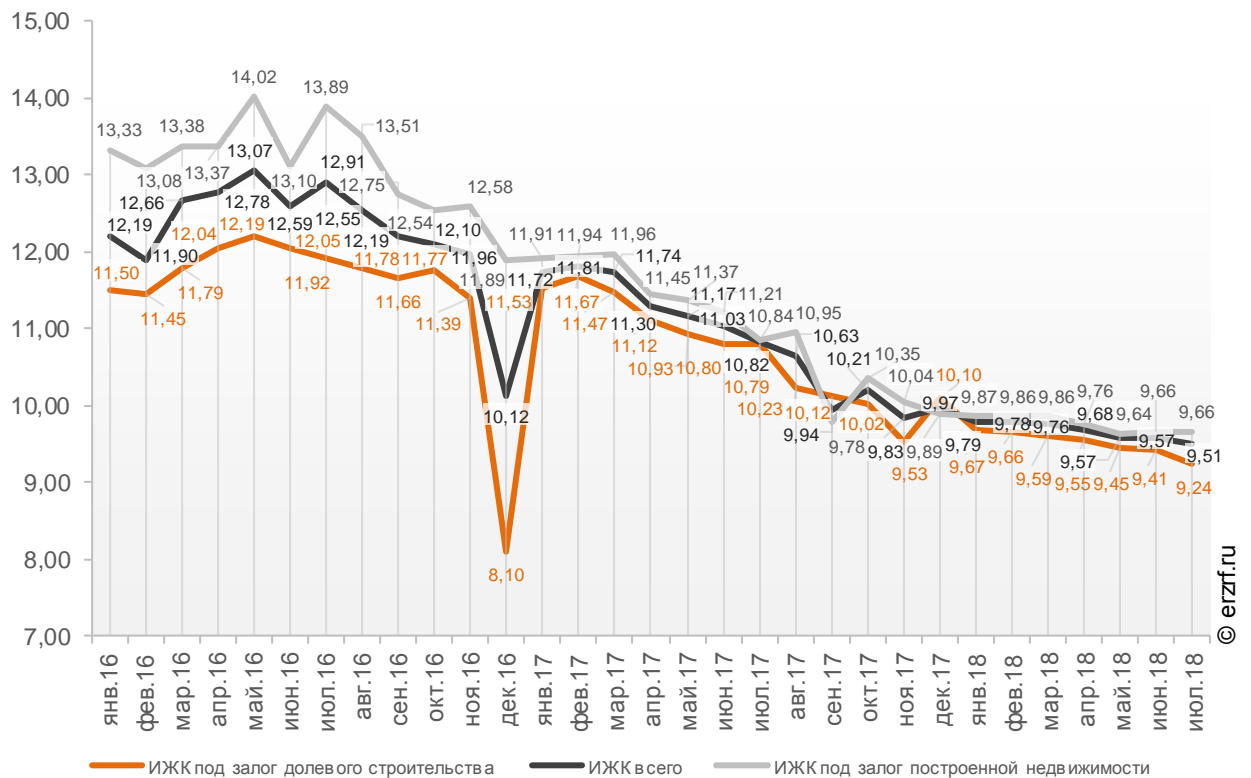


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ленинградской области в июле 2018 года составила 9,66%, что на 1,18 п.п. меньше значения за июль 2017 года (10,84%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Ленинградской области, представлено на графике 30.

График 30

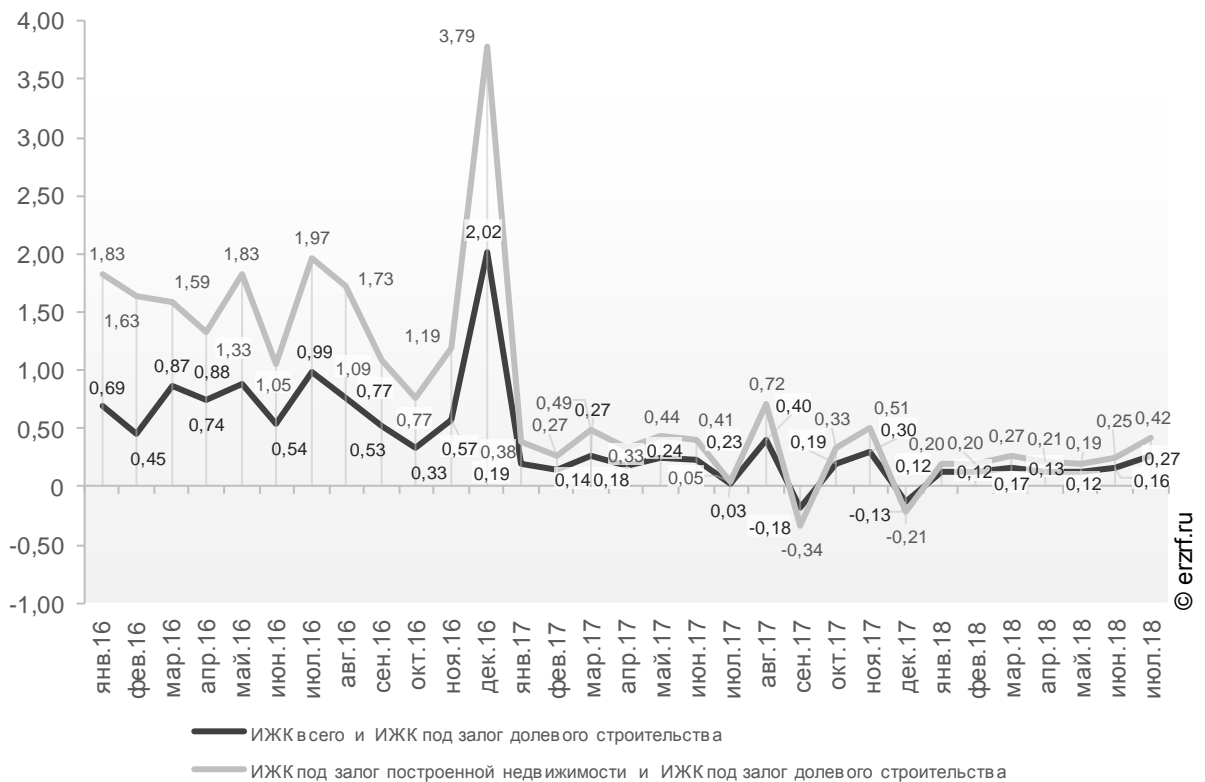
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ленинградской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ленинградской области увеличилась в 9,0 раза с 0,03 п.п. до 0,27 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ленинградской области за год увеличилась в 8,4 раза с 0,05 п.п. до 0,42 п.п. (График 31).

График 31

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

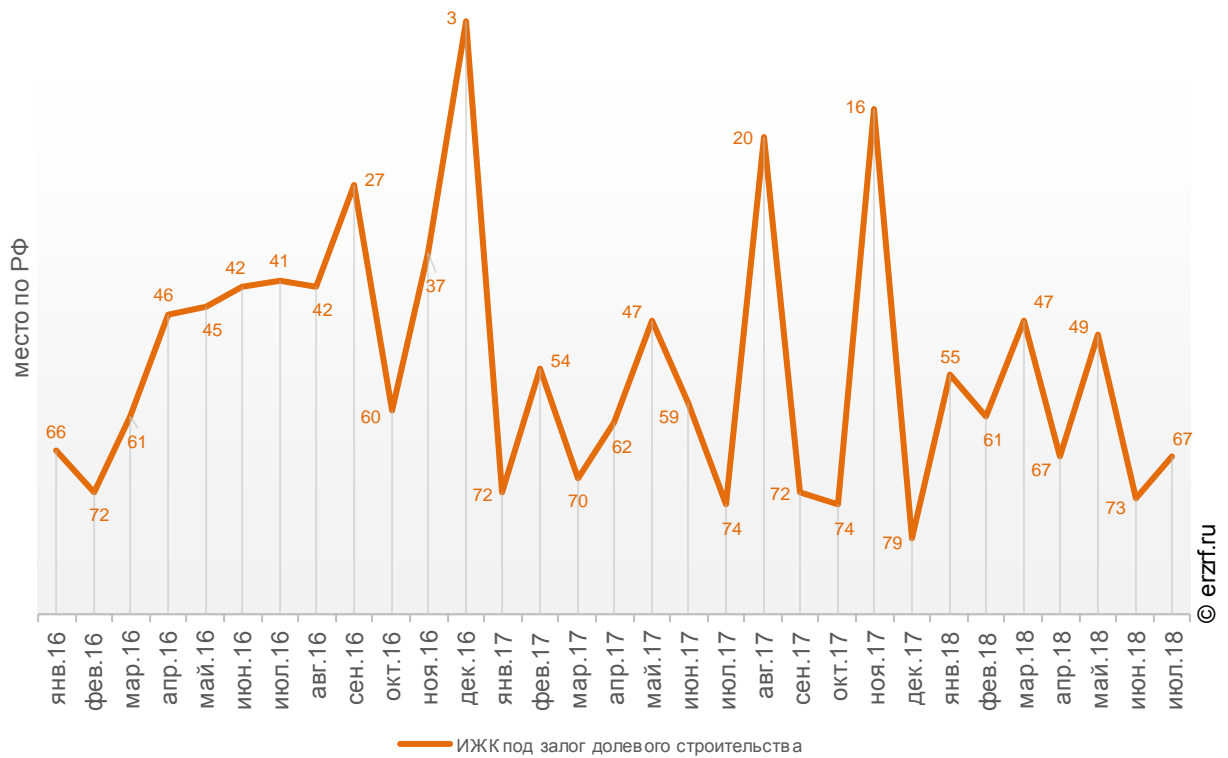


Ленинградская область занимает 64-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 67-е место, и также 67-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Ленинградской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

График 32

Динамика изменения места, занимаемого Ленинградской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



11. Реальные доходы жителей Ленинградской области (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Ленинградской области в июне 2018 года упали на 2,3% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Ленинградской области падают второй месяц подряд (График 33).

График 33



По данным Росстата за 6 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Ленинградской области 3 месяца находился в положительной зоне, 3 месяца – в отрицательной.

В среднем за 6 месяцев 2018 года в Ленинградской области падение реальных доходов населения составило 0,1%.

12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Ленинградской области (официальная статистика Росреестра)

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Ленинградской области

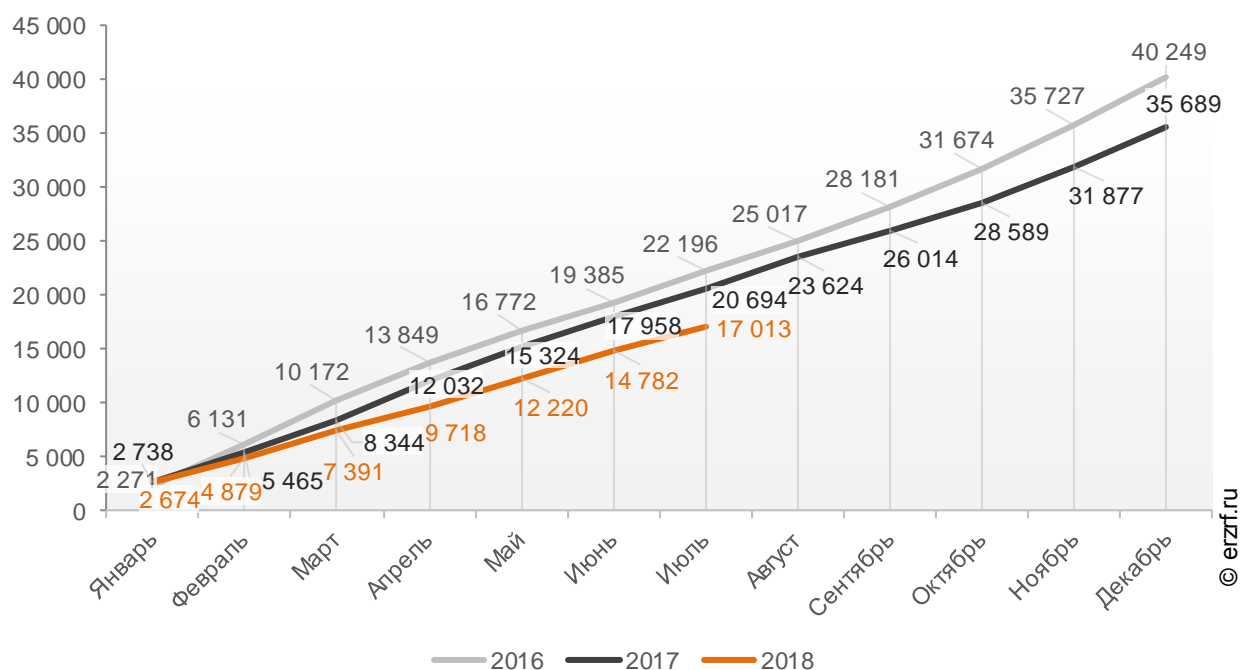
По данным Росреестра за 7 месяцев 2018 года в Ленинградской области зарегистрировано 17 013 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 17,8% меньше аналогичного показателя 2017 года (20 694 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 23,4% (тогда было зарегистрировано 22 196 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ленинградской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ленинградской области накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



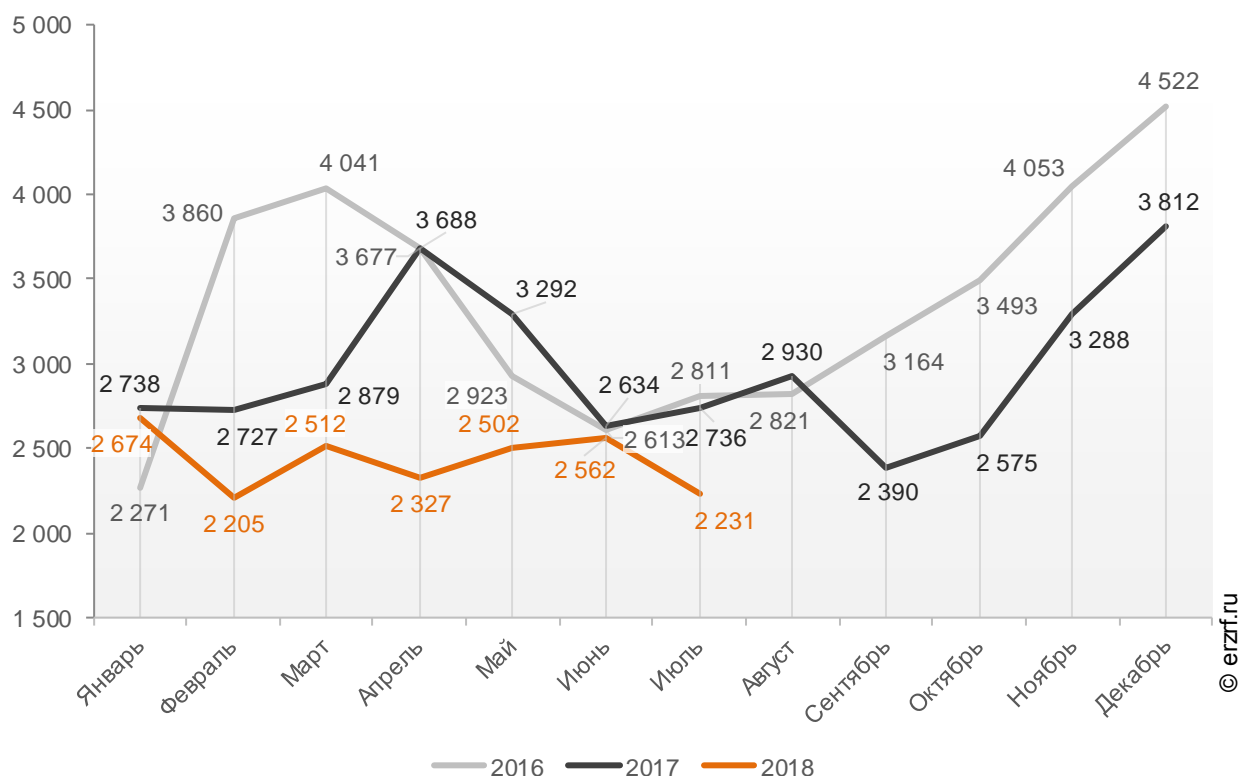
В июле 2018 года в Ленинградской области зарегистрирован 2 231 ДДУ.

Это на 12,9% меньше, чем в июне (2 562 ДДУ), и на 10,8% – чем в мае текущего года, когда было зарегистрировано 2 502 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ленинградской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Ленинградской области по месяцам в 2016 – 2018 гг.



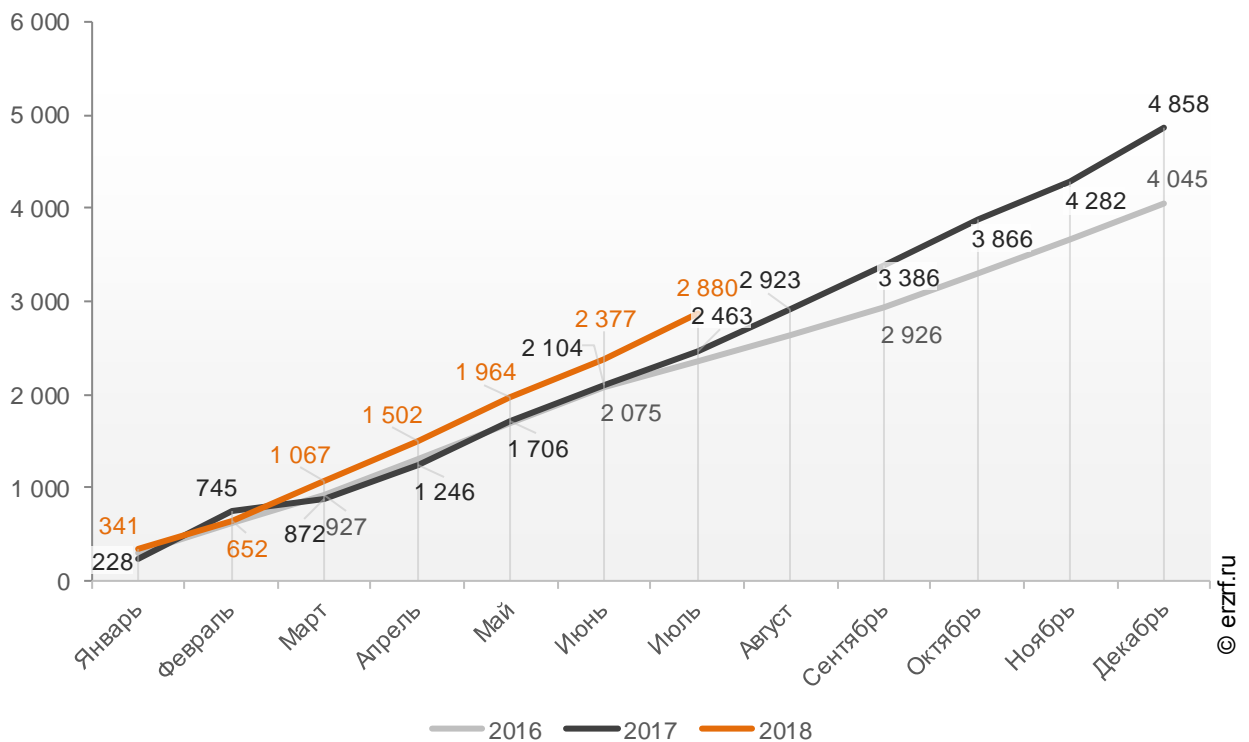
Кроме того, за 7 месяцев 2018 года в Ленинградской области зарегистрировано 2 880 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 16,9% больше показателя 2017 года (2 463 уступки по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки выросло примерно на 22% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 2 360).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ленинградской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ленинградской области накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



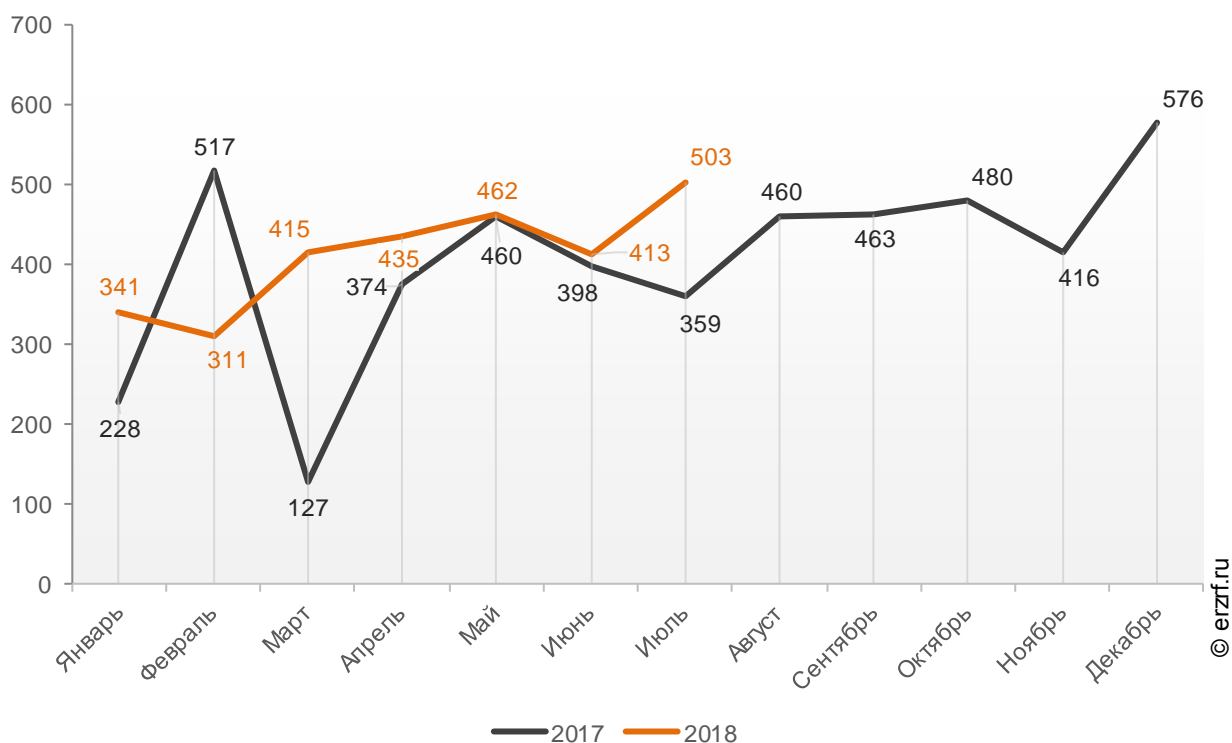
В июле 2018 года в Ленинградской области зарегистрировано 503 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 21,8% больше, чем в июне (413 договоров уступки), и на 8,9% – чем в мае текущего года, когда было зарегистрировано 462 договора уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ленинградской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 37.

График 37

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Ленинградской области по месяцам в 2017 — 2018 гг.

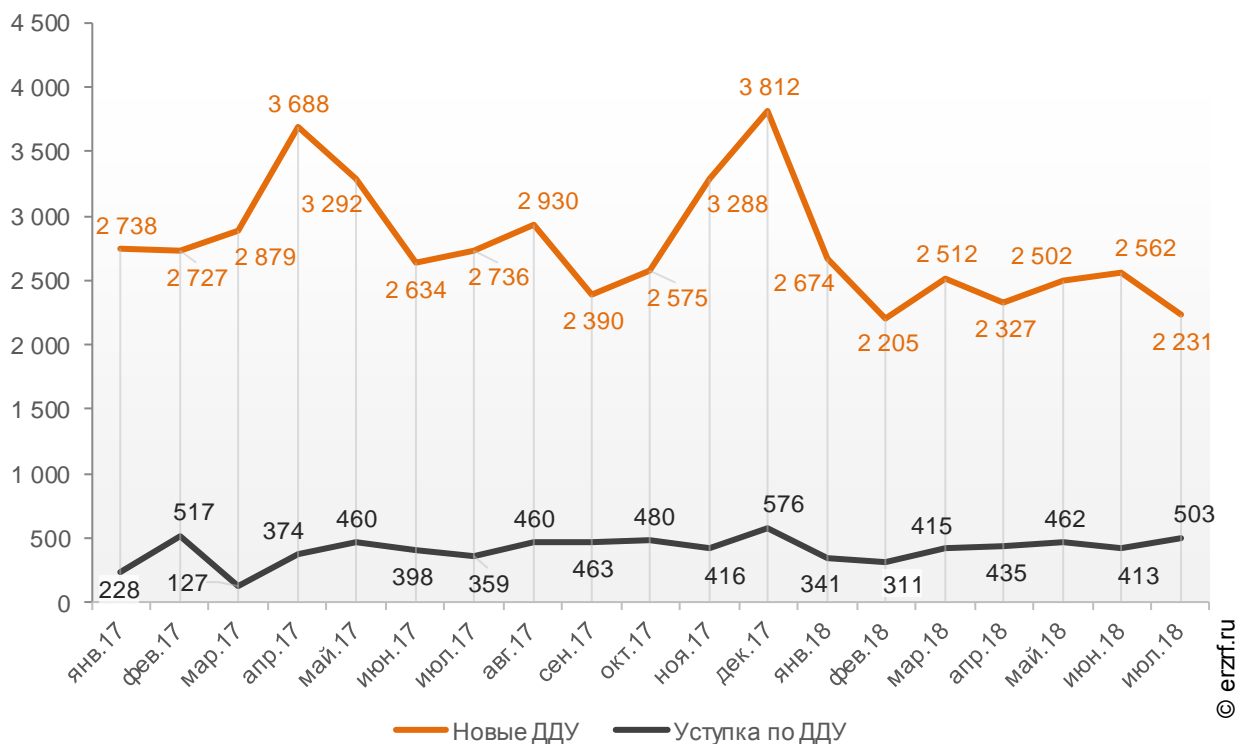


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Ленинградской области. В среднем на каждую уступку приходится 5,9 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Ленинградской области представлена на графике 38.

График 38

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Ленинградской области



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Ленинградской области

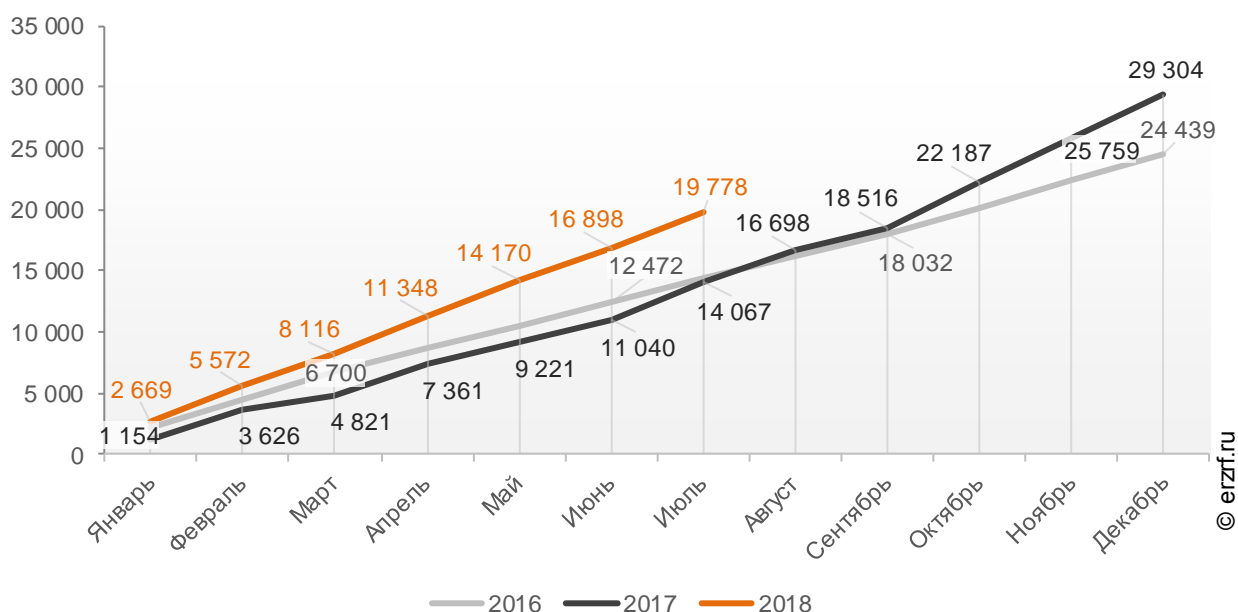
По статистике Росреестра за 7 месяцев 2018 года в Ленинградской области зарегистрировано 19 778 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 40,6% больше аналогичного значения 2017 года (14 067 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав выросло примерно на 38% (тогда было зарегистрировано около 14 300 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ленинградской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ленинградской области накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



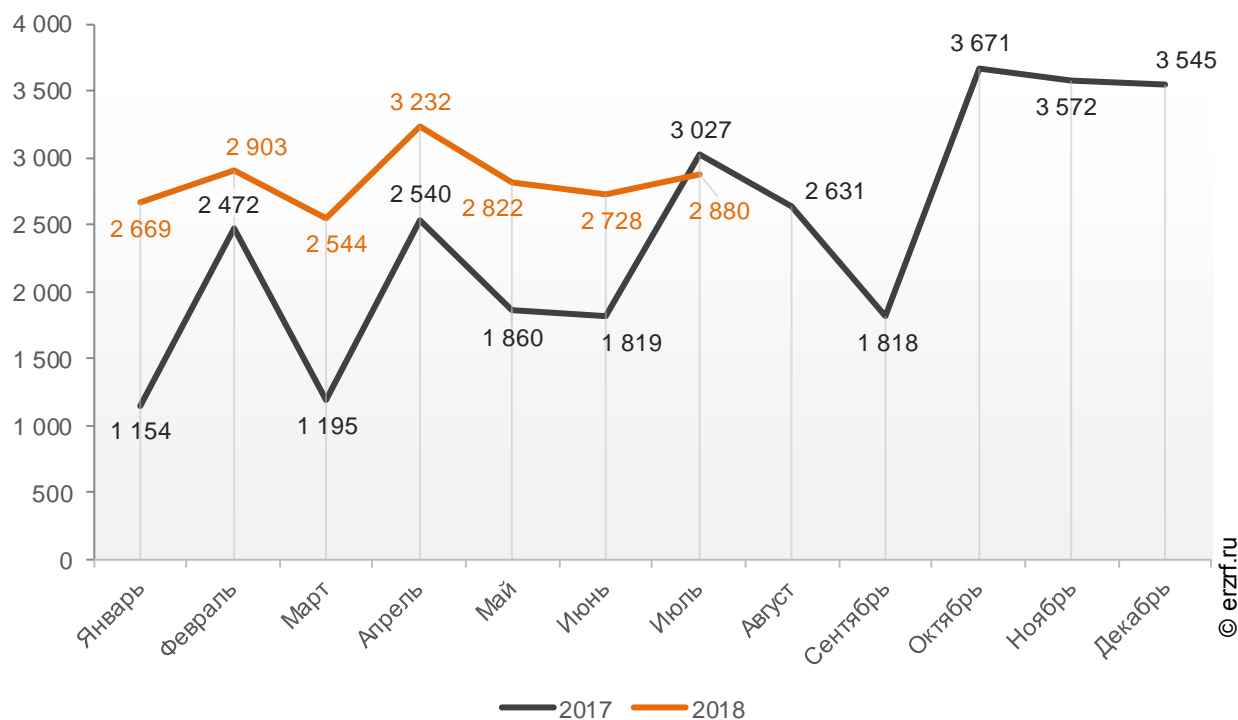
В июле 2018 года в Ленинградской области зарегистрировано 2 880 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 5,6% больше, чем в июне (2 728 прав), и на 2,1% – чем в мае текущего года, когда было зарегистрировано 2 822 права.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ленинградской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 40.

График 40

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ленинградской области по месяцам в 2017 — 2018 гг.

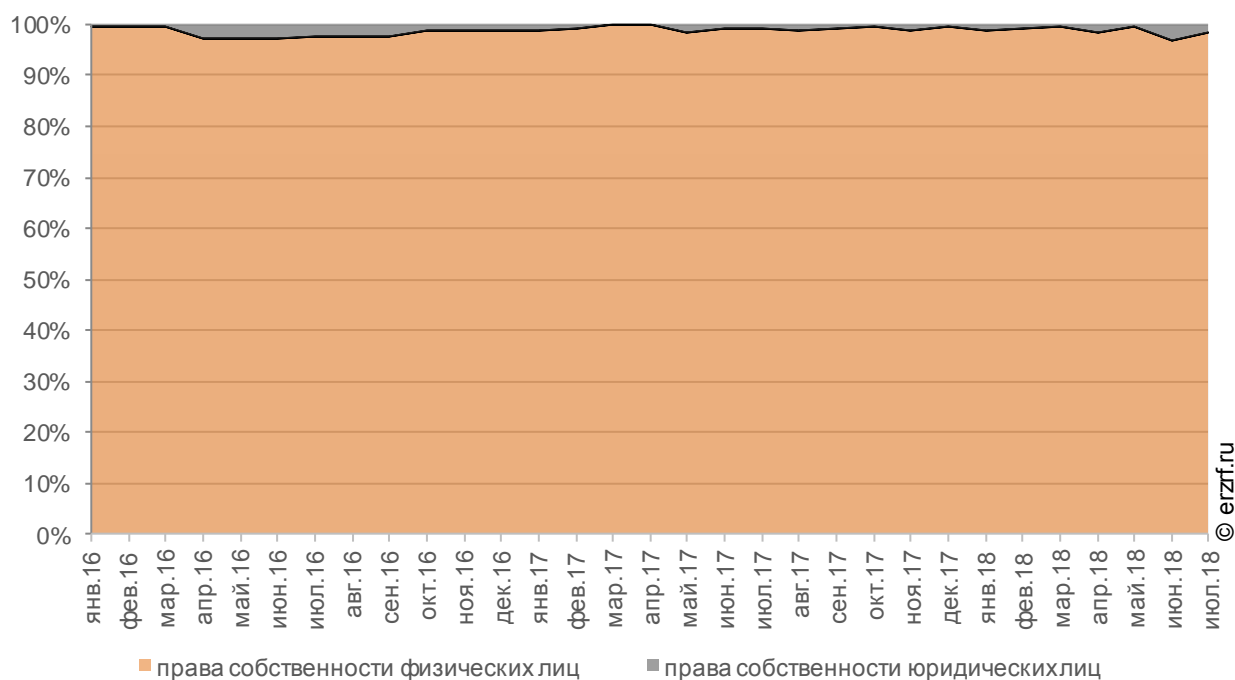


При этом среди 19 778 зарегистрированных с начала года в Ленинградской области прав собственности дольщиков 98,7% приходится на права физических лиц (19 522 права), а 1,3% – на права юридических лиц (256 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ленинградской области представлено на графике 41.

График 41

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Ленинградской области



* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за III квартал 2016 года

12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Ленинградской области

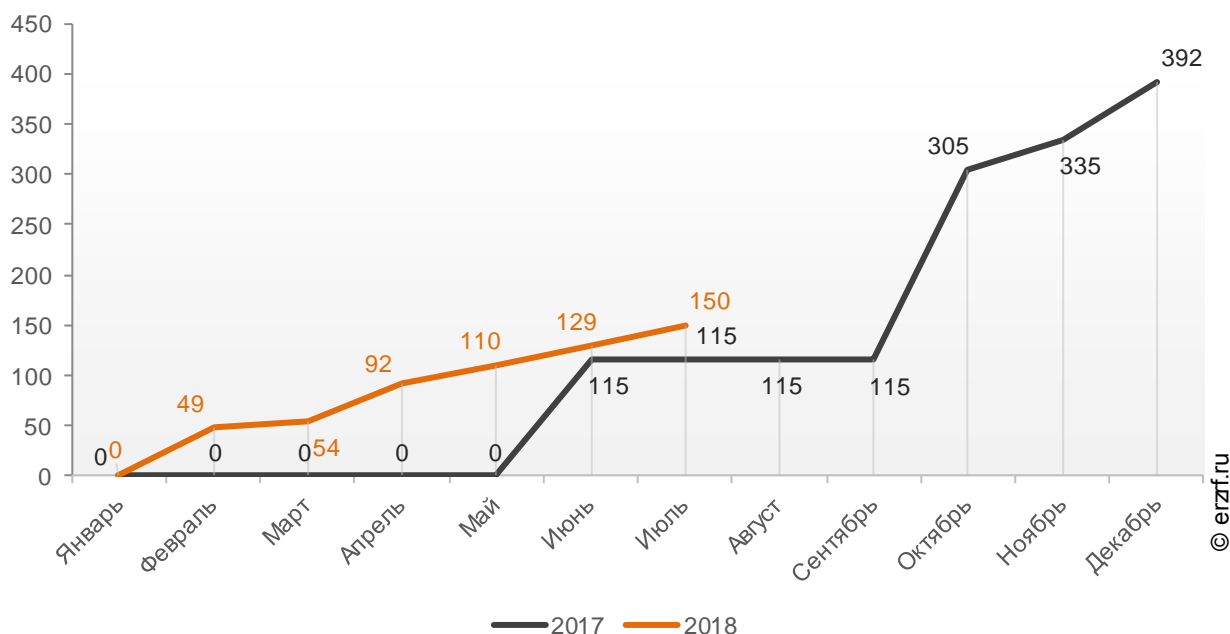
По данным Росреестра за 7 месяцев 2018 года в Ленинградской области зарегистрировано 150 прав собственности на машино-места.

Число зарегистрированных с начала года прав на машино-места оказалось на 30,4% больше, чем за аналогичный период 2017 года (115 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ленинградской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 42.

График 42

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ленинградской области накопленным итогом в 2017 — 2018 гг.



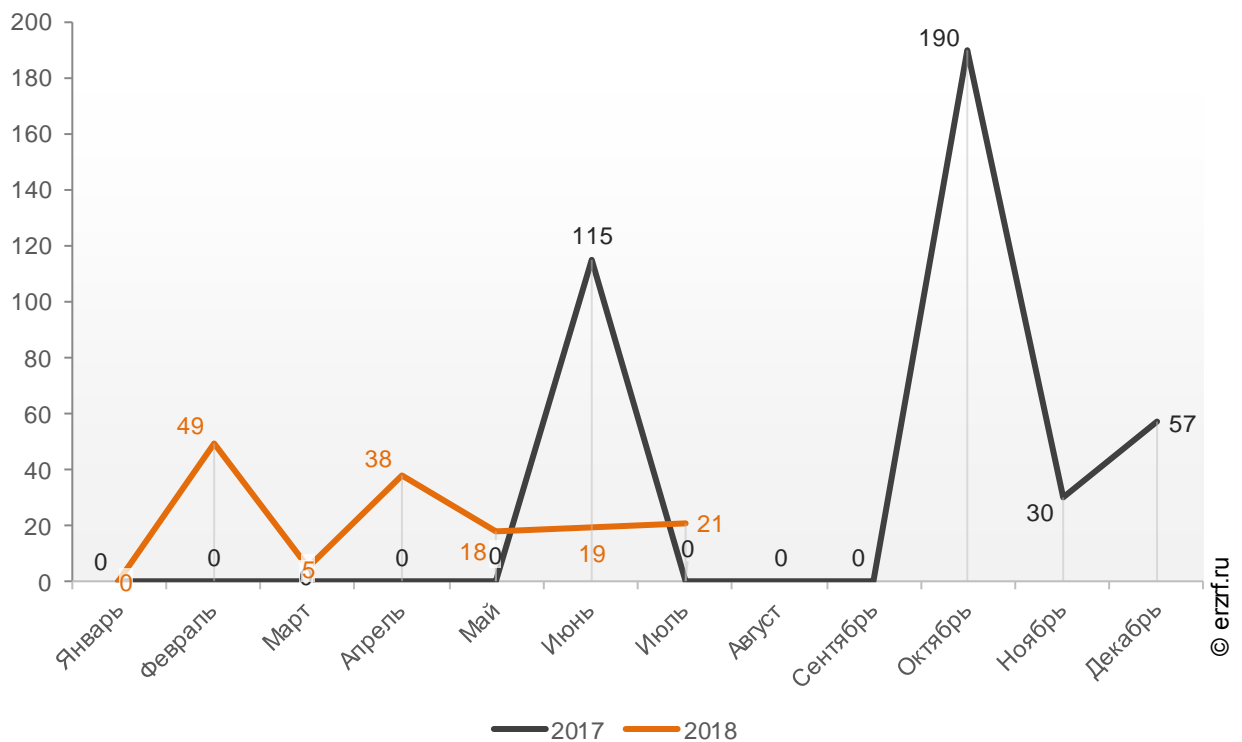
За июль 2018 года в Ленинградской области зарегистрировано 21 право собственности на машино-места

Это на 10,5% больше, чем в июне (19 прав), и на 16,7% – чем в мае текущего года, когда было зарегистрировано 18 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ленинградской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 43.

График 43

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Ленинградской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

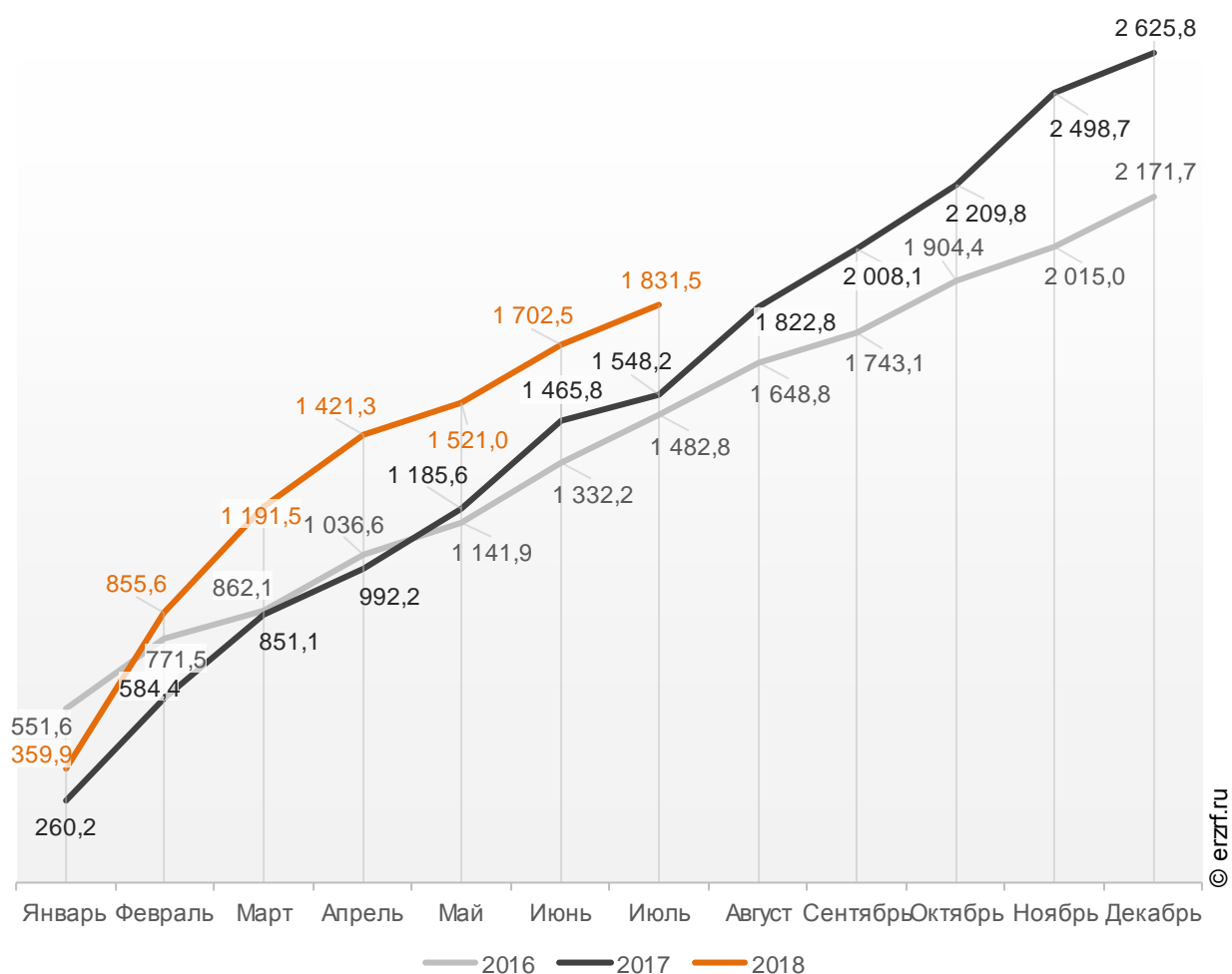


13. Ввод жилья в Ленинградской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2018 г. показывает превышение на 18,3% графика ввода жилья в Ленинградской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 23,5% по отношению к 2016 г. (График 44).

График 44

Ввод жилья в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²

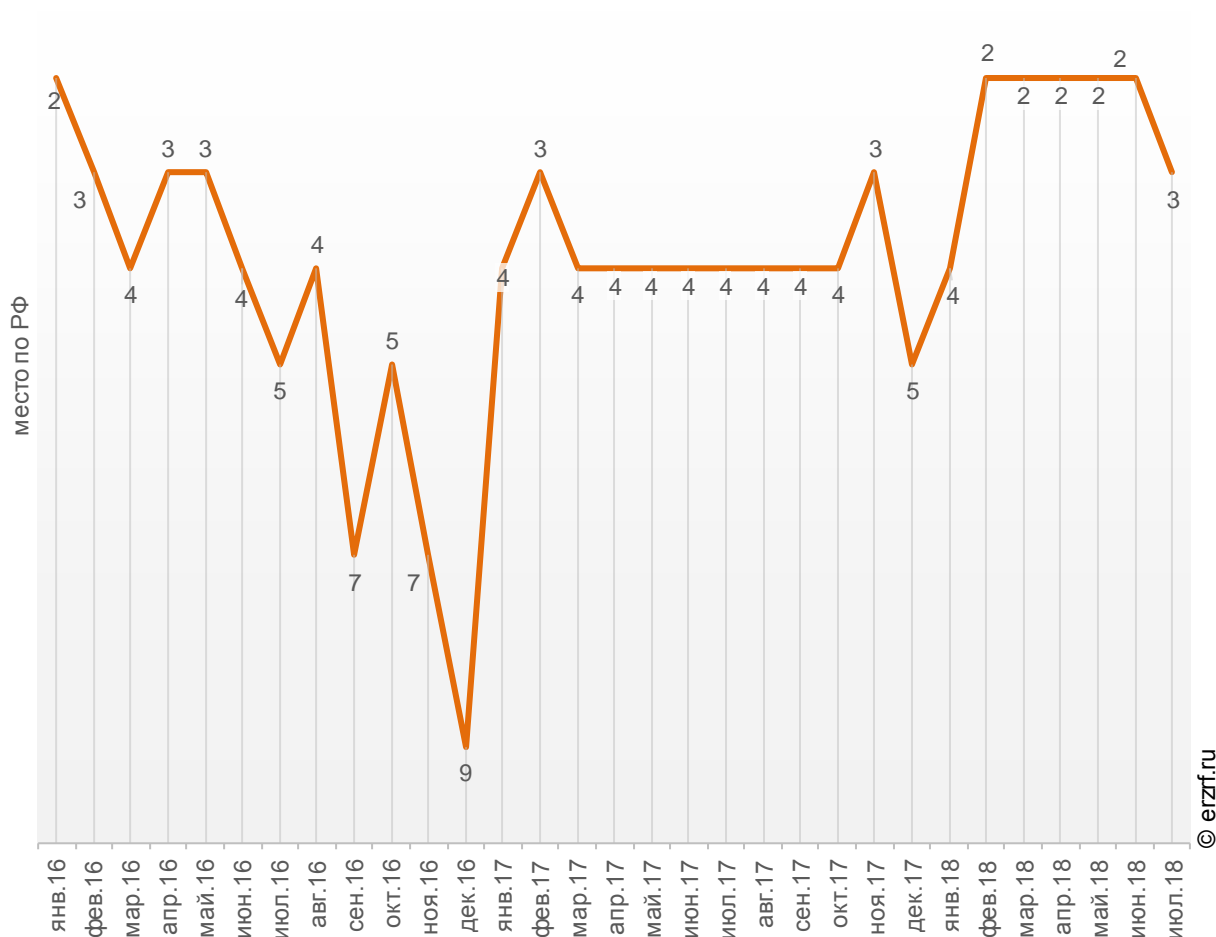


За январь-июль 2018 года по показателю ввода жилья Ленинградская область занимает 3-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 2-е место, а по динамике относительного прироста – 24-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ленинградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 45.

График 45

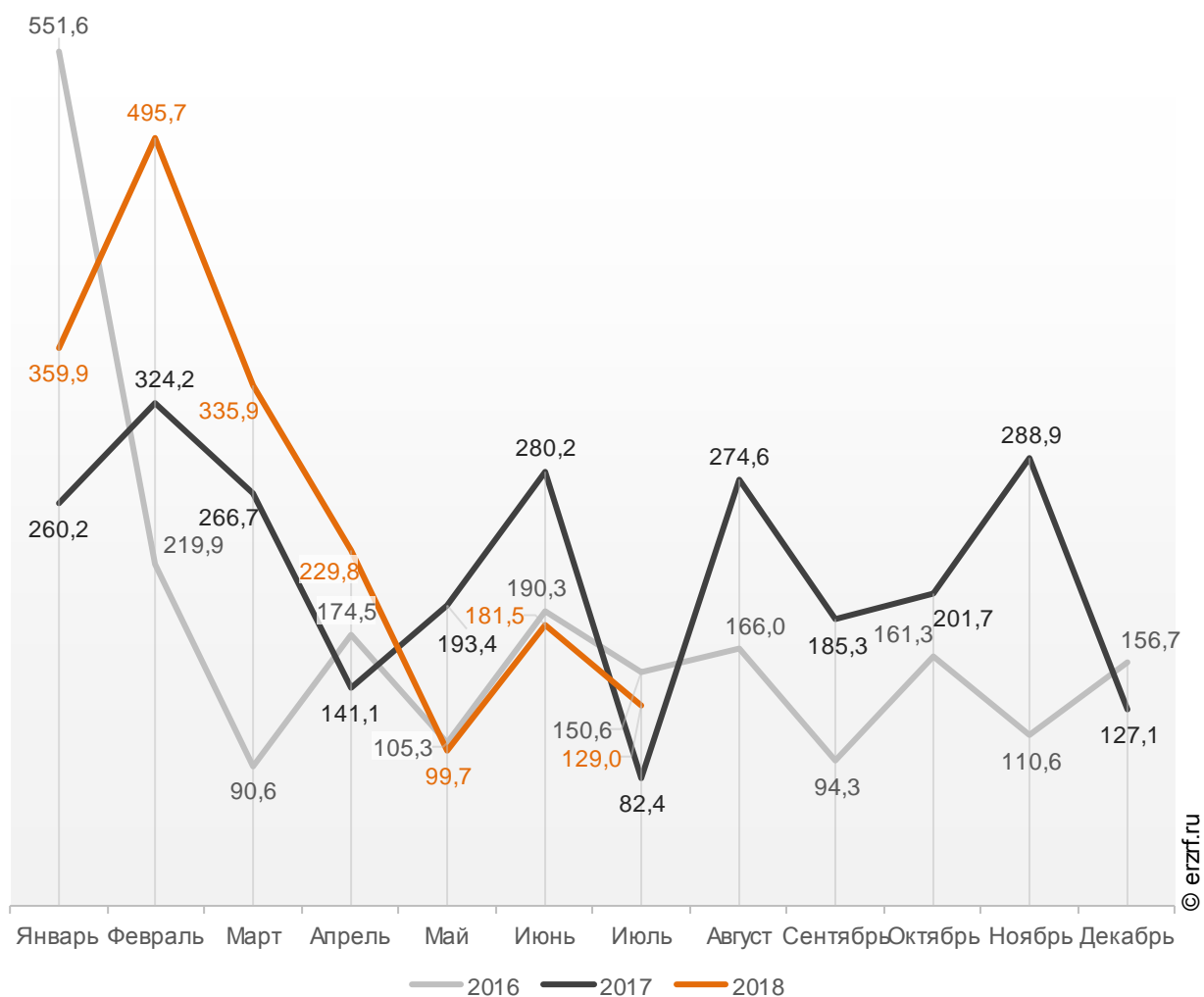
Динамика изменения места, занимаемого Ленинградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В июле 2018 года в Ленинградской области введено 129,0 тыс. м² жилья. Это на 56,6% или на 46,6 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 46).

График 46

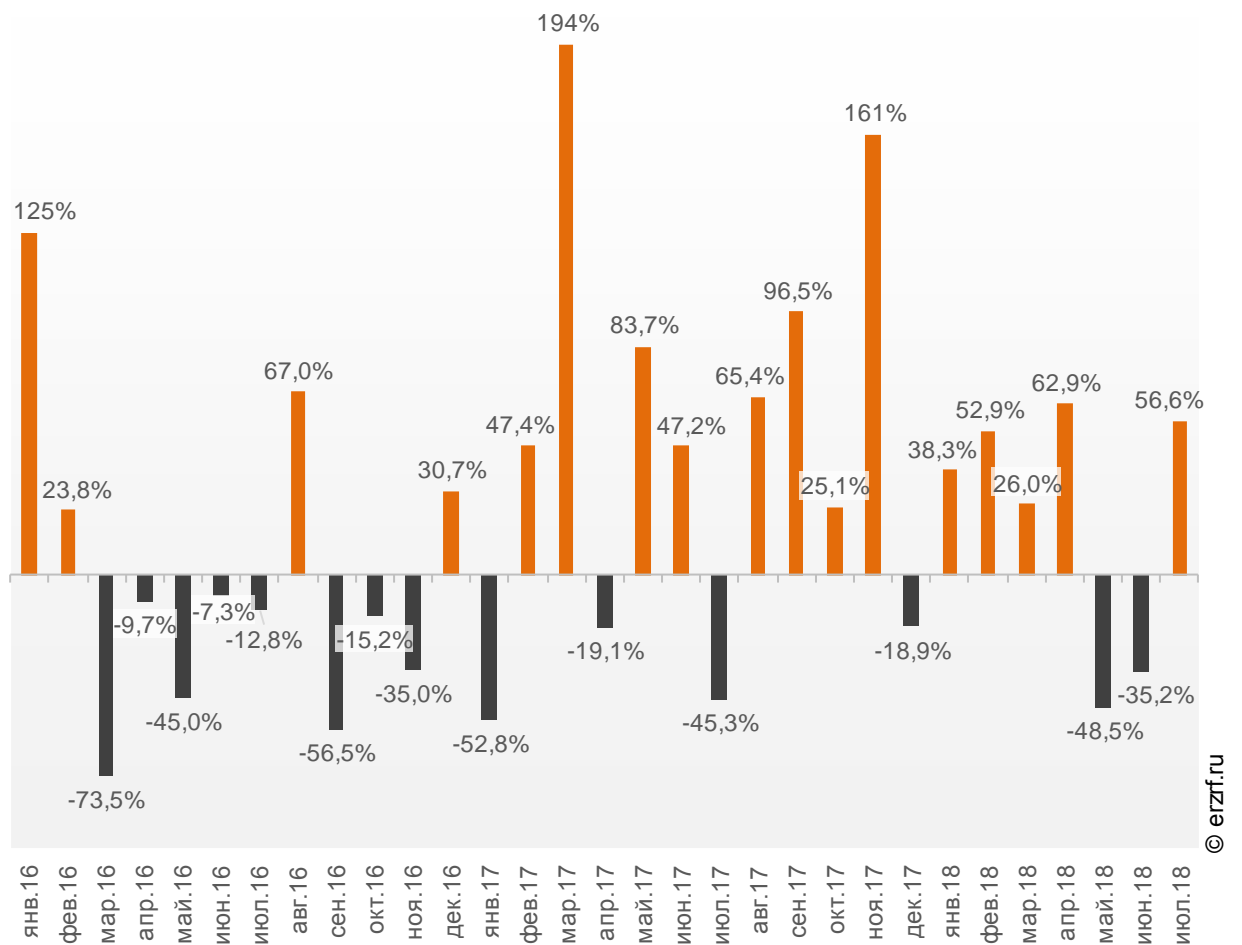
Динамика ввода жилья по месяцам в Ленинградской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ленинградской области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 47

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

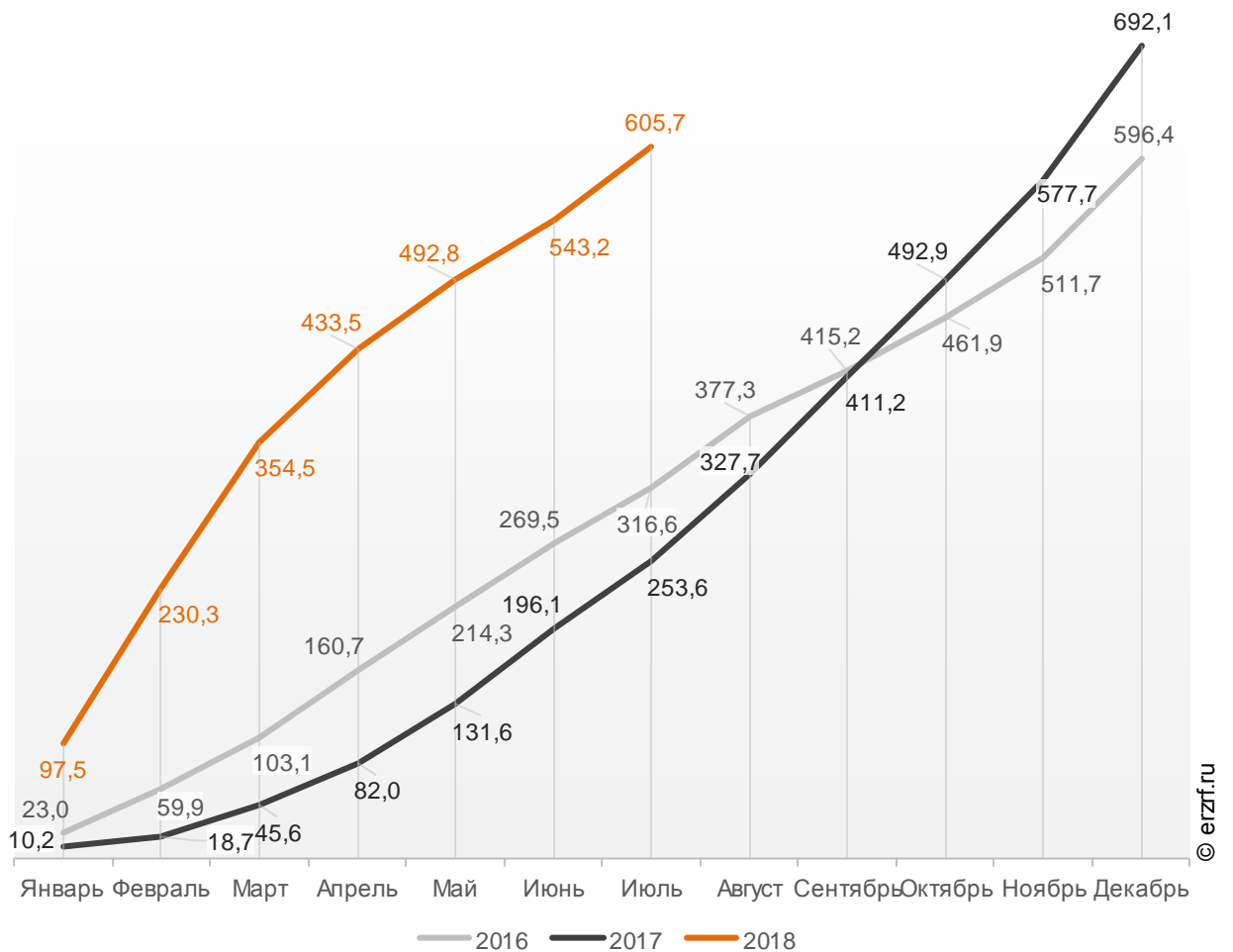


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ленинградская область занимает 9-е место по показателю ввода жилья за июль 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 4-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 10-м месте.

В Ленинградской области за 7 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 138,8% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 91,3% по отношению к 2016 г. (График 48).

График 48

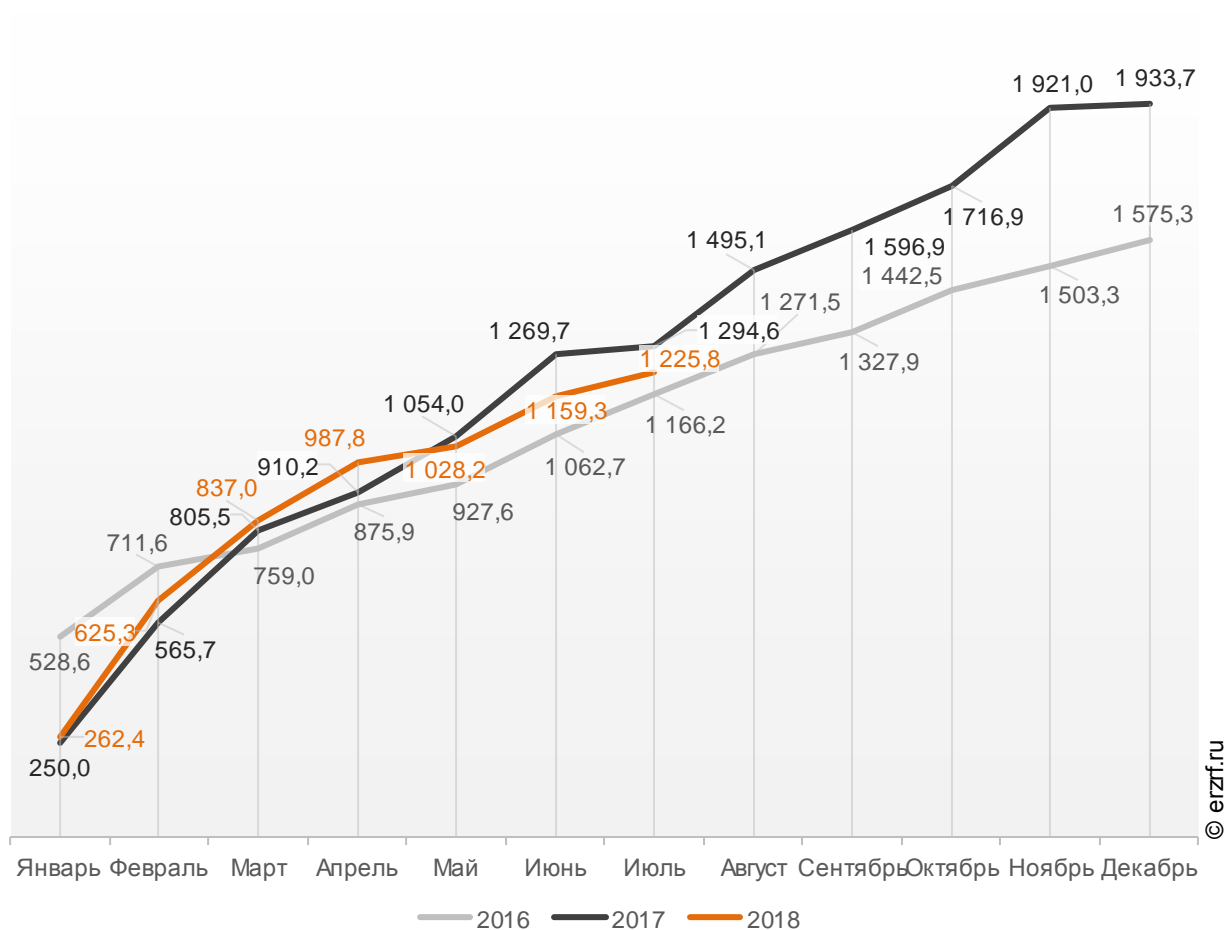
**Ввод жилья населением в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2018 г. показывают снижение на 5,3% к уровню 2017 г. и превышение на 5,1% к 2016 г. (График 49).

График 49

**Ввод жилья застройщиками в Ленинградской области
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²**

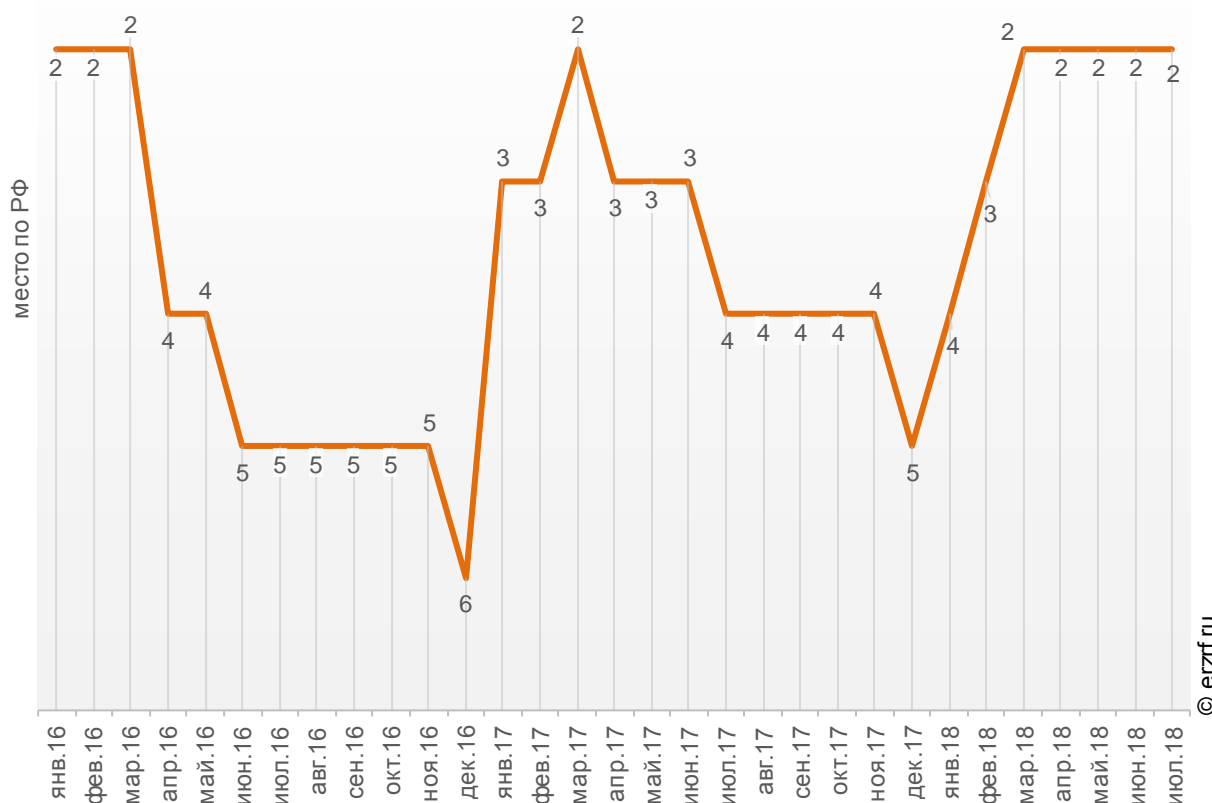


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июль 2018 года Ленинградская область занимает 2-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 69-е место, по динамике относительного прироста – 33-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Ленинградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 50.

График 50

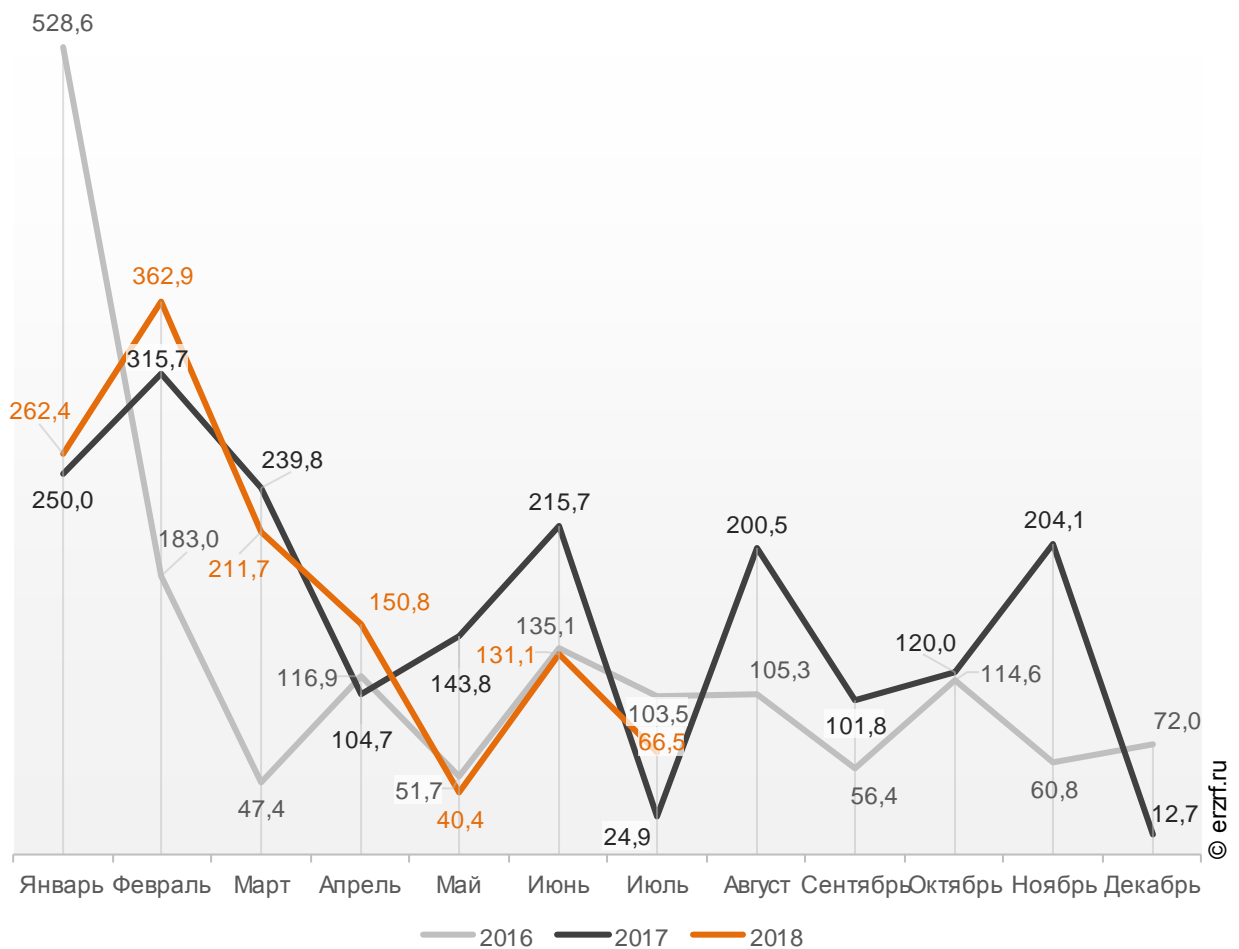
Динамика изменения места, занимаемого Ленинградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В июле 2018 года в Ленинградской области застройщиками введено 66,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 167,1% или на 41,6 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 51).

График 51

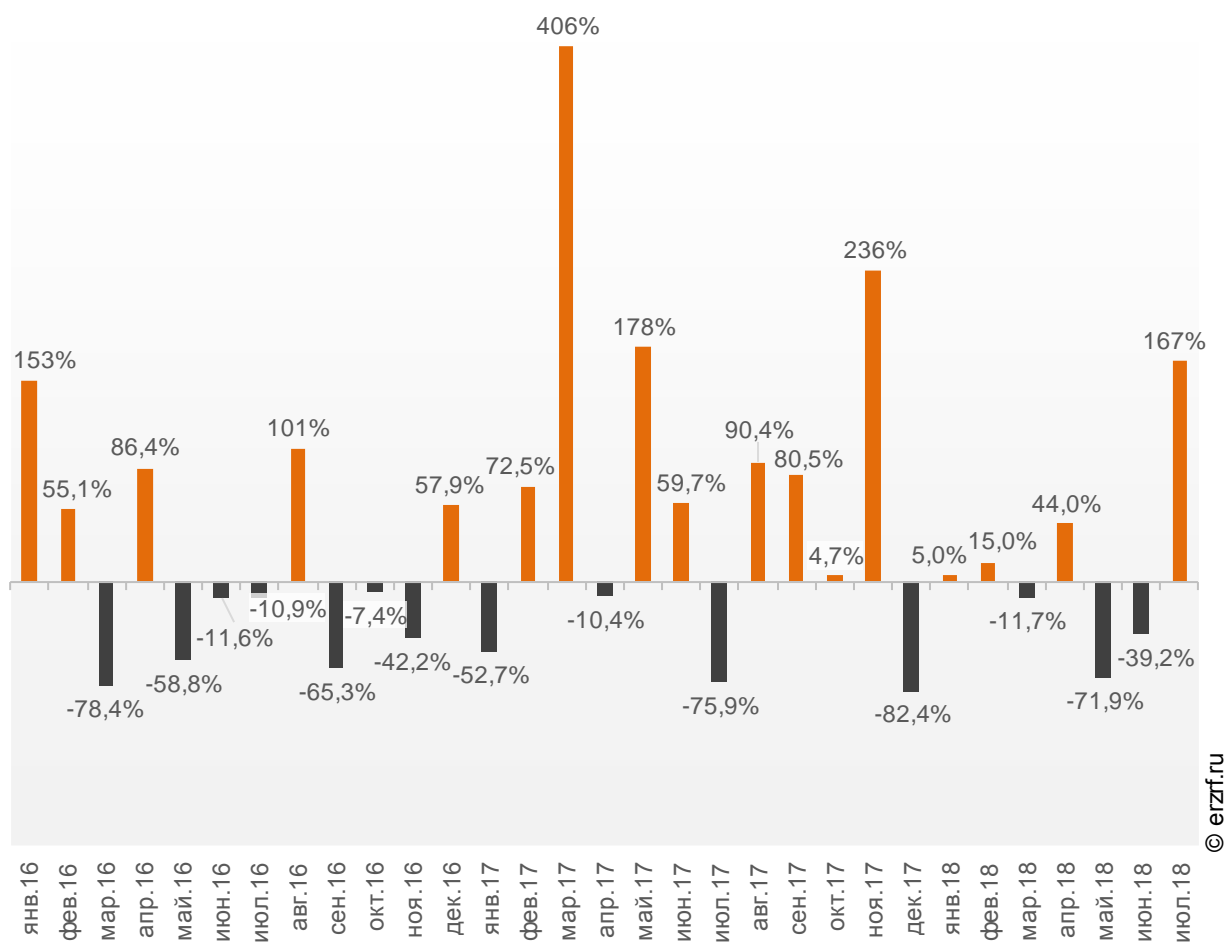
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Ленинградской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Ленинградской области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 52

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



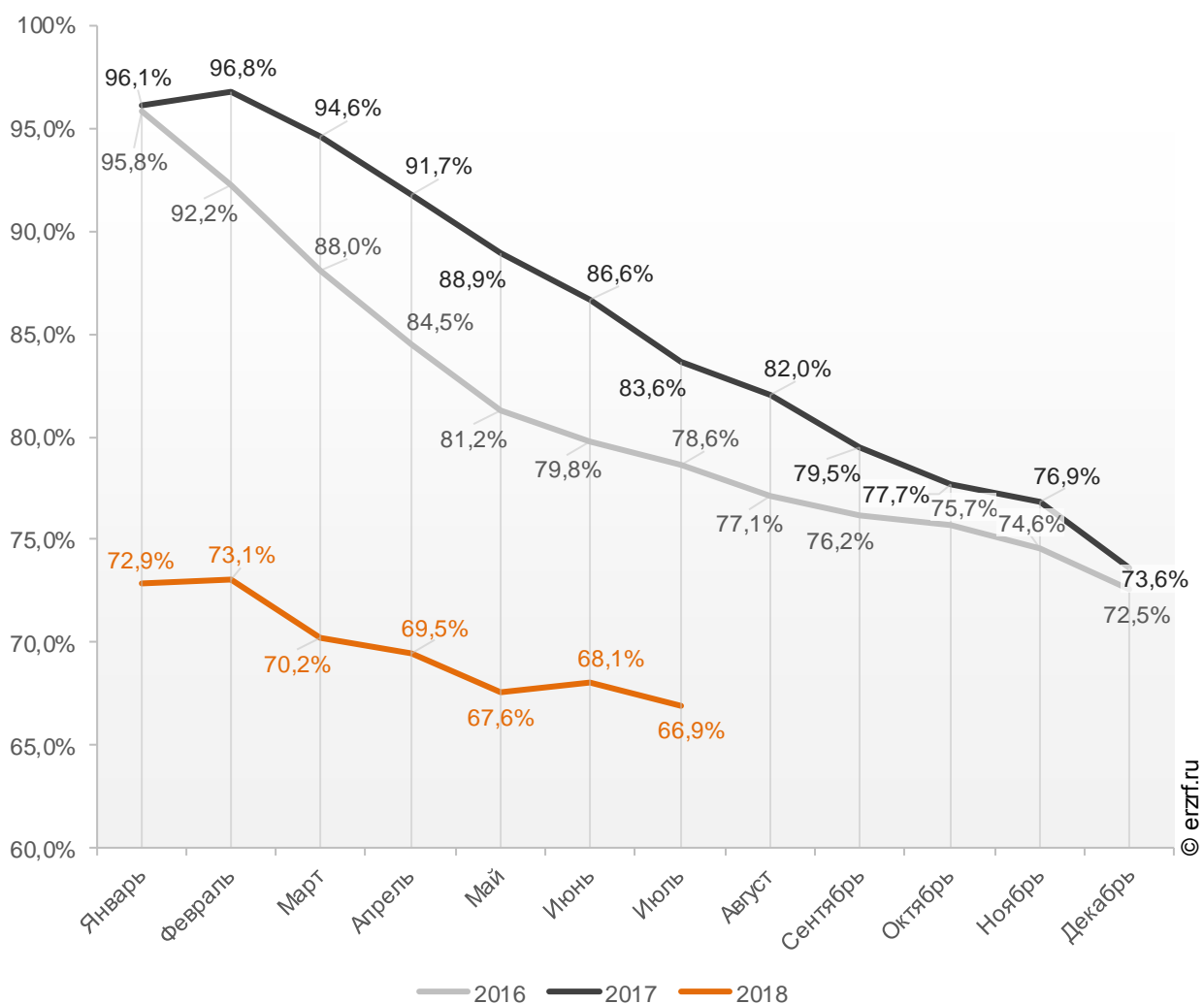
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2018 года Ленинградская область 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 – 4-е место, по динамике относительного прироста – 8-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2018 г. составила 66,9% против 83,6% за этот же период 2017 г. и 78,6% – за этот же период 2016 г.

График 53

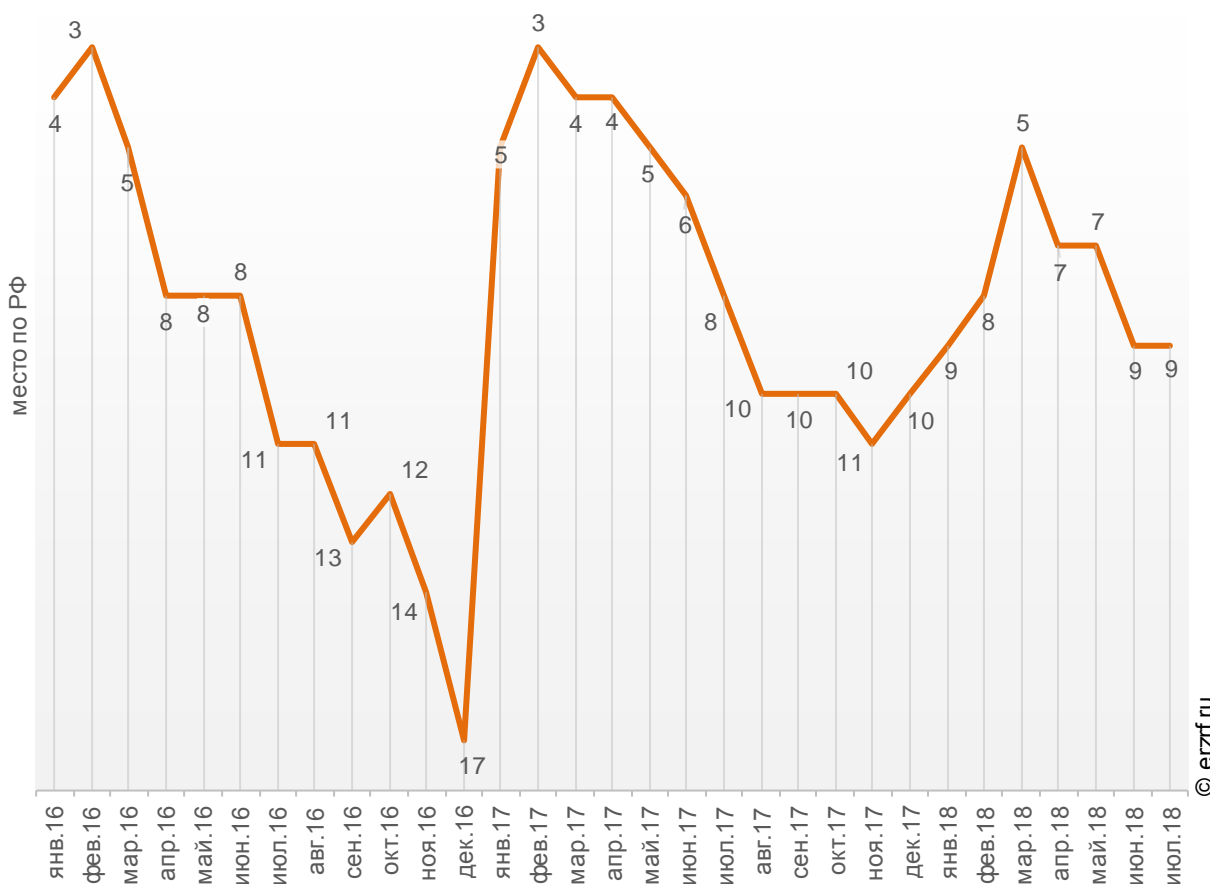
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Ленинградской области накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг.



По этому показателю Ленинградская область занимает 9-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 54

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



В июле 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ленинградской области составила 51,6%, что на 21,3 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Ленинградская область занимает 32-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

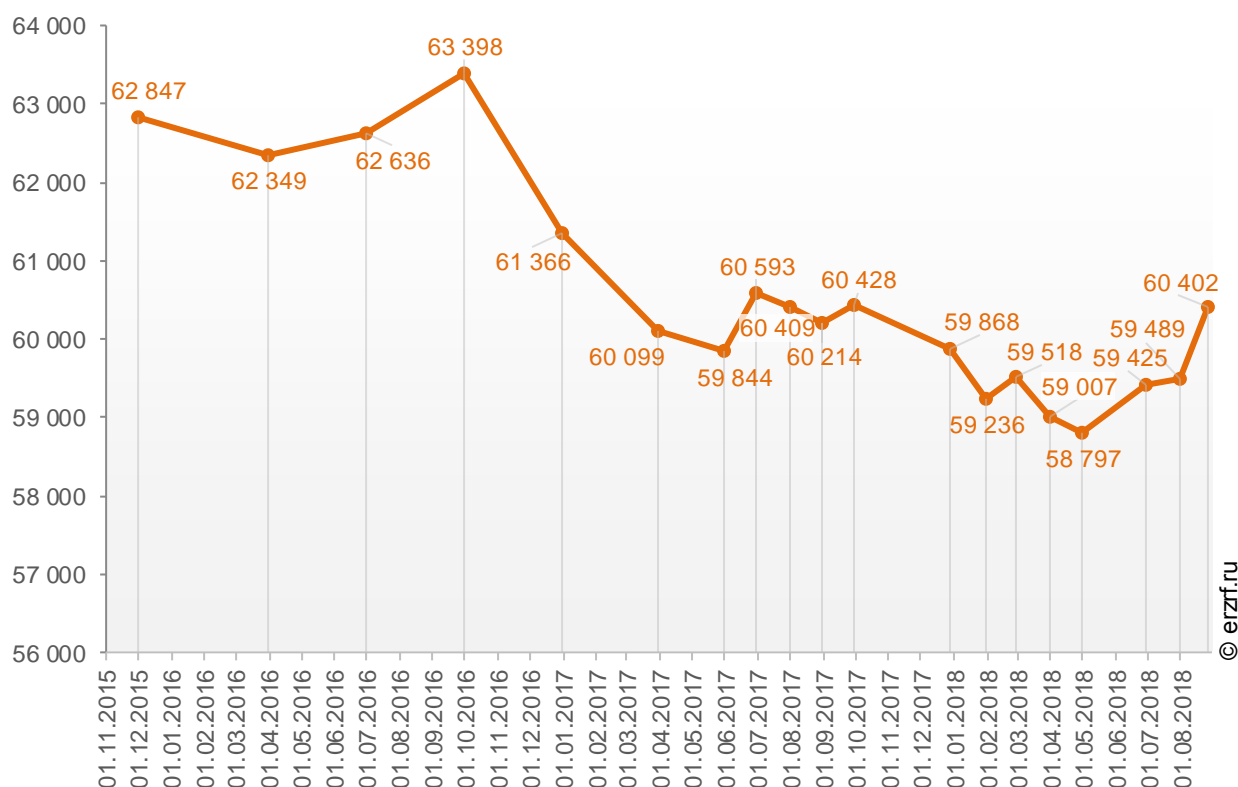
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Ленинградской области

По состоянию на август 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Ленинградской области составила 60 402 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ленинградской области представлена на графике 55.

График 55

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Ленинградской области, ₽/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Ленинградской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 56.

График 56



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Ленинградской области до конца 2018 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2018	Лидер Групп	Три кита	3	1 485	57 185
III квартал 2018	ФСК Лидер	Светлановский квартал	2	1 366	47 885
III квартал 2018	IMD Group	Альпийская деревня	38	777	45 866
III квартал 2018	СК ЛенРусСтрой	Новое Горелово	4	997	44 379
III квартал 2018	ИСК Русская Сказка	Озерный	1	1 210	44 217
III квартал 2018	СК ПЕТРОСТРОЙ	Чистый Ручей	4	1 575	39 273
III квартал 2018	СК ПЕТРОСТРОЙ	Алфавит	2	1 465	38 354
III квартал 2018	Строительный трест	Капитал	1	692	37 449
III квартал 2018	Квартал 17 А	Огни Колпино	1	615	33 475
III квартал 2018	Normann	Морошкино	1	1 086	31 230
III квартал 2018	ГСК	Радужный	2	670	29 191
III квартал 2018	ГК О2	Ромашки (Силы природы)	1	813	28 867
III квартал 2018	Ленстрой	Правый берег-3	1	607	27 268
III квартал 2018	Normann	Яркий	2	825	25 969
III квартал 2018	NGD	Созвездие	1	933	25 395
III квартал 2018	ГК МонАрх	Северная палитра	2	538	25 328
III квартал 2018	ГК СУ-155 (добраивает ООО "РК Строй")	Янино Парк	4	513	24 902
III квартал 2018	Лидер Групп	Девятый вал	1	720	23 598
III квартал 2018	ГК Арсенал-Недвижимость	Солнечный	1	548	23 104
III квартал 2018	ГК КВС	Ясно.Янино	2	536	21 358
III квартал 2018	ГК РосСтройИнвест	Старая Крепость	1	552	20 110
III квартал 2018	Демидовский парк	Демидовский парк	4	362	18 111
III квартал 2018	Петро-Инвест	Карат	1	344	17 647

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2018	ГК РосСтройИнвест	Золотые купола	3	404	17 190
III квартал 2018	ГК Мегаполис-Развитие	Новый Квартал	1	252	15 198
III квартал 2018	ГК Академия	Дом с фонтаном	1	359	15 179
III квартал 2018	Стройресурс	Родные Берега	1	335	15 014
III квартал 2018	ГК Мегаполис	Щеглово Парк	2	444	13 837
III квартал 2018	СК Элемент-Бетон	Финские кварталы	3	267	13 782
III квартал 2018	ГК НСК	ВЕРЕВО-СИТИ	2	368	12 680
III квартал 2018	Гранд-Строй	Yolkki Village	4	265	12 378
III квартал 2018	Ижорские просторы	Ижора Сити	4	182	11 284
III квартал 2018	ГК СДС	Румболово-Сити	4	352	11 182
III квартал 2018	ГК Арсенал-Недвижимость	Юупитер	1	237	10 870
III квартал 2018	СК ПЕТРОСТРОЙ	Северный вальс	1	479	10 742
III квартал 2018	ИСГ ТАЙМС	Ассорти	5	259	10 350
III квартал 2018	ИСК Балтстройкомплект	По ул. Набережная	1	233	10 218
III квартал 2018	ГК КД-Estate	Солнце	2	203	9 761
III квартал 2018	ИСК Всеволожский штиль	Всеволожский штиль	5	204	9 716
III квартал 2018	ОблСтрой 55	Малое Карлино 2	2	228	9 438
III квартал 2018	Компания Усть-Луга	Лауккаан Ранта	3	177	9 216
III квартал 2018	Форвард Девелопмент	Янино	1	287	8 730
III квартал 2018	ГК СДС	Молодежный квартал	4	255	8 508
III квартал 2018	СК Дальпитерстрой	Дом по ул. Социалистическая	1	102	8 450
III квартал 2018	ССР	Кузьмоловский	4	168	8 016
III квартал 2018	ГК Айбер	Роцино	3	169	7 672
III квартал 2018	ГК Айбер	SKAZKA	1	85	6 387
III квартал 2018	ГК PRO-ИНВЕСТ	Новая Швейцария	2	130	6 121
III квартал 2018	Невское Наследие	Нева`DA	1	168	6 100
III квартал 2018	АКВАТЕРН	Гармония	1	132	5 287
III квартал 2018	СК СНВ	Дубровка на Неве	4	144	5 244
III квартал 2018	Стройлес	Петровская Мельница	2	70	4 682

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2018	Комфорт Строй	Сиверский	1	90	4 481
III квартал 2018	Европейская слобода	Цветы	2	72	3 930
III квартал 2018	ГК Счастливые адреса	Пуд счастья	1	104	3 588
III квартал 2018	MDS Development	Тихий город	1	76	3 456
III квартал 2018	ИСК ВИТА	Ропшинский квартал	5	43	3 199
III квартал 2018	КомфортСТРОЙ	Барская усадьба	1	98	3 175
III квартал 2018	ТАРАФОРМ	Солнечная сторона	2	64	3 160
III квартал 2018	ГК НСК	Брусничный	1	82	2 563
III квартал 2018	47 ТРЕСТ	Апрель	3	28	2 548
III квартал 2018	СК Взлёт-Строй	Садовая 11	1	48	2 066
III квартал 2018	ИСК СтройБалтПроект	Дом на наб. Лебедева	1	46	2 025
III квартал 2018	Мегапром	Вахрушева	1	36	1 839
III квартал 2018	ЛенОблАИЖК	Дом по ул. Центральная	1	30	1 445
III квартал 2018	Базис	Новая Гатчина	1	21	1 369
III квартал 2018	СОСНОВАЯ ГОРКА-3	Сосновая горка - 3	1	30	1 171
III квартал 2018	Хуа Жэнь	Есенин Village	2	16	1 064
III квартал 2018	ВСИ	Дом по ул. Калинина	1	24	753
III квартал 2018	ВСИ	Дом в посёлке Починок	1	14	600
IV квартал 2018	Лидер Групп	Три кита	10	3 618	137 442
IV квартал 2018	ГК Кивеннапа	Кивеннапа Север	184	1 377	95 152
IV квартал 2018	ИСГ Мавис	Цвета радуги	5	2 212	81 522
IV квартал 2018	Полис Групп	Вернисаж	1	2 714	72 608
IV квартал 2018	ГК O2	Ромашки (Силы природы)	2	1 850	65 820
IV квартал 2018	Холдинг Setl Group	GreenЛандия 2	3	1 934	61 941
IV квартал 2018	Группа ЦДС	Весна-3	1	1 330	51 999
IV квартал 2018	ГК МонАрх	Северная палитра	4	1 139	48 279
IV квартал 2018	КСК	Центральный	5	1 080	46 906
IV квартал 2018	ИСК Отделстрой	Новый Оккервиль	1	962	43 922
IV квартал 2018	Лидер Групп	VITAMIN	3	1 135	42 766

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	СК РАНТ	Ямбург Сити	3	848	41 427
IV квартал 2018	ГК Арсенал-Недвижимость	Энфилд	2	1 008	40 440
IV квартал 2018	Холдинг Титан-2	Rantala (Рантала)	1	766	38 702
IV квартал 2018	ГК ИНТЕКО	Землянино	10	653	32 293
IV квартал 2018	ГК КВС	Новое Сертолово	7	696	30 838
IV квартал 2018	СК ПЕТРОСТРОЙ	Материк	2	1 167	28 494
IV квартал 2018	NGD	Итальянский квартал	6	670	26 461
IV квартал 2018	ГК УНИСТО Петросталь	ТриДевяткино Царство	1	503	24 599
IV квартал 2018	ГК Арсенал-Недвижимость	Юупитер	2	506	22 340
IV квартал 2018	СТИ 25	Сокол	1	392	21 362
IV квартал 2018	СК Нева Сити	Нева Сити	1	405	18 448
IV квартал 2018	ЖК Ванино	Ванино	14	276	18 176
IV квартал 2018	NGD	Щегловская усадьба	4	469	17 545
IV квартал 2018	NGD	Шотландия	8	414	16 388
IV квартал 2018	СИК СУ	Рябиновый сад	1	329	16 355
IV квартал 2018	ГК УНИСТО Петросталь	Аннинский парк	1	420	15 072
IV квартал 2018	Стройресурс	Родные Берега	1	335	15 045
IV квартал 2018	Normann	Десяткино	1	334	12 892
IV квартал 2018	ГК ПромСервис	Дом по ул. Школьная	1	304	12 798
IV квартал 2018	СИК СУ	Янинский каскад-3	1	284	11 786
IV квартал 2018	Стройсоюз	Дружба	1	345	11 594
IV квартал 2018	ЛенСтройГрад	Счастье	20	184	11 014
IV квартал 2018	Квартал 17 А	Огни Колпино	1	223	10 251
IV квартал 2018	84 Высота	84 Высота	4	168	9 819
IV квартал 2018	СК СтройДом	Авеню	1	166	9 663
IV квартал 2018	СК СНВ	Дубровка на Неве	4	280	9 168
IV квартал 2018	СИК СУ	Янинский каскад-4	1	176	8 703
IV квартал 2018	Вонava	Grona Lund	3	140	8 184
IV квартал 2018	ИСГ Мавис	Форвард	1	204	7 661

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	ГК КД-Estate	Солнце	1	134	7 045
IV квартал 2018	СК Козерог	Весна	1	162	6 946
IV квартал 2018	ГК КД-Estate	O`RANGE	1	258	6 449
IV квартал 2018	СК Элемент-Бетон	Новый дом в Луге	1	142	5 882
IV квартал 2018	ГК Лекс	Жар-птица	1	140	4 846
IV квартал 2018	ГК СДС	Молодежный квартал	4	204	4 795
IV квартал 2018	Алгоритм Девелопмент	Алгоритм	1	84	4 181
IV квартал 2018	ИТСтрой	Дом по ул. Кольцевая	1	36	2 292
IV квартал 2018	UVIX	Заневский Штиль	1	42	1 942
IV квартал 2018	СУ Леноблстрой-Т	Знаменский	1	30	1 732
IV квартал 2018	Брик	Семья	1	30	1 288
IV квартал 2018	СтройКом	Lake парк	1	15	1 134
IV квартал 2018	СК Элемент-Бетон	VARTEMAGI	1	22	991
IV квартал 2018	ПСГ Гранит	Дом по ул. Центральная, 19	1	14	828
Общий итог			516	60 438	2 412 051

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.	м ²
1	<i>Новые горизонты</i>	Бугры	Группа ЦДС	25	11 895	423 824
2	<i>Три кита</i>	Мурино	Лидер Групп	16	7 123	272 453
3	<i>Авиатор</i>	Мурино	ИСГ Мавис	9	5 880	183 315
4	<i>GreenЛандия 2</i>	Мурино	Холдинг Setl Group	6	5 660	181 507
5	<i>Краски лета</i>	Муринское	Полис Групп	13	6 189	175 396
6	<i>Северный</i>	Муринское	Группа ЦДС	12	4 473	172 066
7	<i>Новое Горелово</i>	Новогорелово	СК ЛенРусСтрой	11	3 055	137 841
8	<i>Ромашки (Силы природы)</i>	Мурино	ГК О2	4	3 826	135 010
9	<i>Ленинградская перспектива</i>	Мурино	ГК ЛенСпецСтрой	3	2 495	120 233
10	<i>Цвета радуги</i>	Мурино	ИСГ Мавис	7	3 098	114 766
11	<i>Яркий</i>	Янино-1	Normann	6	3 642	112 484
12	<i>Новый Оккервиль</i>	Кудрово	ИСК Отделстрой	6	2 507	112 373
13	<i>Капитал</i>	Кудрово	Строительный трест	3	1 897	103 554
14	<i>Кивеннапа Север</i>	Первомайское	ГК Кивеннапа	184	1 377	95 152
15	<i>Новое Янино</i>	Янино-1	Группа ЦДС	3	2 556	91 454
16	<i>Морошкино</i>	Порошкино	Normann	5	3 098	90 385
17	<i>Территория</i>	Мурино	Лидер Групп	6	2 479	88 599
18	<i>Новое Сертолово</i>	Сертолово	ГК КВС	19	2 116	87 294
19	<i>Энфилд</i>	Бугры	ГК Арсенал-Недвижимость	4	2 009	84 497
20	<i>Гамма</i>	Новое Девяткино	ГК ПромСервис	3	2 037	83 962
21	<i>Чистый Ручей</i>	Сертолово	СК ПЕТРОСТРОЙ	7	3 192	79 325
22	<i>Радужный</i>	Всеволожск	ГСК	6	1 740	75 463
23	<i>Муринский Посад</i>	Мурино	Группа ЦДС	2	2 013	75 074

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Северная палитра</i>	Муринское	ГК МонАрх	6	1 677	73 607
25	<i>Grona Lund</i>	Всеволожск	Вонава	24	1 122	73 134
26	<i>Вернисаж</i>	Кудрово	Полис Групп	1	2 714	72 608
27	<i>Северный вальс</i>	Всеволожск	СК ПЕТРОСТРОЙ	6	2 959	70 933
28	<i>Мурино 2019</i>	Бугры	Группа Самолет-Девелопмент	2	2 004	70 060
29	<i>Парклэнд</i>	Кудрово	Полис Групп	1	2 453	67 703
30	<i>ТриДевяткино Царство</i>	Мурино	ГК УНИСТО Петросталь	3	1 511	66 677
31	<i>Материк</i>	Мурино	СК ПЕТРОСТРОЙ	5	2 591	65 081
32	<i>ЦДС Новосаратовка</i>	Новосаратовка	Группа ЦДС	4	1 690	62 970
33	<i>Европейский парк</i>	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	2	1 520	61 200
34	<i>Десяткино 2.0</i>	Мурино	Normann	3	1 672	60 854
35	<i>Чудеса света</i>	Колтуши	ГК УНИСТО Петросталь	15	1 068	56 592
36	<i>Юпитер</i>	Муринское	ГК Арсенал-Недвижимость	4	1 132	52 714
37	<i>Весна-3</i>	Кудрово	Группа ЦДС	1	1 330	51 999
38	<i>Кудрово</i>	Кудрово	ГК ИНТЕКО	3	1 129	51 620
39	<i>Архитектор</i>	Кудрово	Строительный трест	1	869	50 468
40	<i>Рябиновый сад</i>	Янино-2	СИК СУ	6	979	50 014
41	<i>Ясно.Янино</i>	Янино-1	ГК КВС	6	1 140	48 038
42	<i>Светлановский квартал</i>	Бугры	ФСК Лидер	2	1 366	47 885
43	<i>Центральный</i>	Старая	КСК	5	1 080	46 906
44	<i>Новоселье: Городские кварталы</i>	Новоселье	УК Новоселье	6	1 236	46 131
45	<i>Геометрия</i>	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	2	1 440	45 880
46	<i>Альпийская деревня</i>	Мистолово	IMD Group	38	777	45 866
47	<i>Озерный</i>	Новое Девяткино	ИСК Русская Сказка	1	1 210	44 217
48	<i>Огни Колпино</i>	Тельмана	Квартал 17 А	2	838	43 726
49	<i>VITAMIN</i>	Мурино	Лидер Групп	3	1 135	42 766
50	<i>Виктория</i>	Всеволожск	ИСГ Мавис	3	1 105	41 753
51	<i>Ямбург Сити</i>	Кингисепп	СК РАНТ	3	848	41 427

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
52	Аннинский парк	Аннинское	ГК УНИСТО Петросталь	2	1 102	39 965
53	ВЕРЕВО-СИТИ	Малое Верево	ГК НСК	10	1 171	39 509
54	Ветер Перемен	Новогорелово	Газпромбанк Инвест	5	984	38 882
55	Rantala (Рантала)	Сосновый Бор	Холдинг Титан-2	1	766	38 702
56	Алфавит	Мурино	СК ПЕТРОСТРОЙ	2	1 465	38 354
57	Шотландия	Скотное	NGD	17	831	36 318
58	Ювента	Бугры	Цертус	3	1 002	35 878
59	Гольфстрим	Кудрово	ГК Арсенал-Недвижимость	4	685	32 929
60	Землянино	Янино-1	ГК ИНТЕКО	10	653	32 293
61	EcoCity	Мистолово	Холдинг RBI	20	563	30 328
62	Родные Берега	Им. Свердлова	Стройресурс	2	670	30 059
63	Янила Драйв	Янино-1	ПО Ленстройматериалы	4	677	29 204
64	по ул. Графская	Мурино	Запстрой	3	762	29 097
65	Финские кварталы	Лупполово	СК Элемент-Бетон	4	638	28 566
66	Молодежный квартал	Романовка	ГК СДС	21	1 113	28 072
67	Правый берег-3	Им. Свердлова	Ленстрой	1	607	27 268
68	Yolkki Village	Скотное	Гранд-Строй	5	651	27 212
69	Итальянский квартал	Романовка	NGD	6	670	26 461
70	Демидовский парк	Большие Тайцы	Демидовский парк	6	516	26 175
71	Созвездие	Мурино	NGD	1	933	25 395
72	Близкое	Мистолово	ПетроСтиль	31	300	25 055
73	Янила Кантри	Янино-1	ПО Ленстройматериалы	4	610	25 041
74	Янино Парк	Всеволожск	ГК СУ-155 (достраивает ООО "ПК Строй")	4	513	24 902
75	Девятый вал	Мурино	Лидер Групп	1	720	23 598
76	Чудная Долина	Старая	КСК	1	544	23 342
77	Солнечный	Муринское	ГК Арсенал-Недвижимость	1	548	23 104
78	IDMurino	Муринское	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	1	578	21 540
79	Сокол	Муринское	СТИ 25	1	392	21 362
80	Кировский Посад	Кировск	ЛенОблАИЖК	1	184	10 596

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
81	Кировский Посад	Кировск	ГК РОСТ	1	262	9 635
82	Старая Крепость	Мурино	ГК РосСтройИнвест	1	552	20 110
83	Галактика	Новое Девяткино	ГСК	1	526	18 591
84	Горки Парк	Бугры	ГК Красная Стрела	14	321	18 535
85	Нева Сити	Кировск	СК Нева Сити	1	405	18 448
86	84 Высота	Агалатово	84 Высота	7	304	18 427
87	Ванино	Узигонты	ЖК Ванино	14	276	18 176
88	Барская усадьба	Агалатово	КомфортСТРОЙ	2	525	18 039
89	Карат	Кингисепп	Петро-Инвест	1	344	17 647
90	Щегловская усадьба	Щеглово	NGD	4	469	17 545
91	Золотые купола	Сертолово	ГК РосСтройИнвест	3	404	17 190
92	Северная Капелла	Бугры	ГК УНИСТО Петросталь	1	433	17 133
93	Солнце	Сосновый Бор	ГК КД-Estate	3	337	16 806
94	Охтинская Дуга	Мурино	Запстрой	1	420	15 405
95	Новый Квартал	Лаголово	ГК Мегаполис-Развитие	1	252	15 198
96	Дом с фонтаном	Щеглово	ГК Академия	1	359	15 179
97	Дубровка на Неве	Дубровка	СК СНВ	8	424	14 412
98	Цветы	Касимово	Европейская слобода	7	266	14 288
99	Щеглово Парк	Щеглово	ГК Мегаполис	2	444	13 837
100	Апрель	Аннино	47 ТРЕСТ	6	280	13 620
101	Десяткино	Мурино	Normann	1	334	12 892
102	Дом по ул. Школьная	Новое Девяткино	ГК ПромСервис	1	304	12 798
103	Солнечная сторона	Кингисепп	ТАРАФОРМ	7	262	12 405
104	Янинский каскад-5	Янино-1	СИК СУ	1	263	11 793
105	Янинский каскад-3	Янино-1	СИК СУ	1	284	11 786
106	Дружба	Отрадное	Стройсоюз	1	345	11 594
107	Ижора Сити	Федоровское	Ижорские просторы	4	182	11 284

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
108	Ново-Антропшино	Коммунар	Запстрой	1	308	11 219
109	Румболово-Сити	Всеволожск	ГК СДС	4	352	11 182
110	Счастье	Федоровское	ЛенСтройГрад	20	184	11 014
111	Нева Парк	Им. Свердлова	ВЕКТОР	2	334	10 902
112	Петровская Мельница	Виллозское	Стройлес	7	176	10 885
113	Ассорти	Всеволожск	ИСГ ТАЙМС	5	259	10 350
114	По ул. Набережная	Кировск	ИСК Балтстройкомплект	1	233	10 218
115	Всеволожский штиль	Всеволожск	ИСК Всеволожский штиль	5	204	9 716
116	Авеню	Сертолово	СК СтройДом	1	166	9 663
117	NEWПИТЕР	Новоселье	Строительный трест	1	171	9 542
118	Малое Карлино 2	Виллозское	ОблСтрой 55	2	228	9 438
119	Лауккаан Ранта	Усть-Луга	Компания Усть-Луга	3	177	9 216
120	Тосно ГРАД	Тосно	Желдорипотека	1	183	9 048
121	Янино	Янино-2	Форвард Девелопмент	1	287	8 730
122	Янинский каскад-4	Янино-1	СИК СУ	1	176	8 703
123	Veda Village	Заневка	Веда-Хаус	5	153	8 552
124	Дом по ул. Социалистическая	Всеволожск	СК Дальпитерстрой	1	102	8 450
125	Алгоритм	Щегловское	Алгоритм Девелопмент	2	189	8 341
126	Кузьмоловский	Кузьмоловский	ССР	4	168	8 016
127	Роцино	Роцино	ГК Айбер	3	169	7 672
128	Форвард	Мурино	ИСГ Мавис	1	204	7 661
129	Тихий город	Заневка	MDS Development	2	159	7 217
130	Тирамису	Никольское	СК Спутник	1	204	7 177
131	Энергия	Кировск	Промстрой	1	112	6 991
132	Весна	Кириши	СК Козерог	1	162	6 946
133	Дом по пр-кту Кирова	Луга	ГК ЛУГ	1	127	6 738
134	O`RANGE	Романовка	ГК КД-Estate	1	258	6 449
135	SKAZKA	Кировск	ГК Айбер	1	85	6 387
136	Новая Швейцария	Всеволожск	ГК PRO-ИНВЕСТ	2	130	6 121

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
137	Нева`ДА	Им. Свердлова	Невское Наследие	1	168	6 100
138	Новый дом в Луге	Луга	СК Элемент-Бетон	1	142	5 882
139	Гармония	Старая	АКВАТЕРН	1	132	5 287
140	Шоколад	Аннино	ГК НСК	1	164	5 091
141	Дом по пр-кту Победы	Выборг	СК Ви́ра	1	82	5 014
142	Жар-птица	Щегловское	ГК Лекс	1	140	4 846
143	По ул. М. Горького, 196	Тосно	Мера	1	112	4 711
144	Сиверский	Сиверский	Комфорт Строй	1	90	4 481
145	Пуд счастья	Пудость	ГК Счастливые адреса	1	104	3 588
146	Pietari	Всеволожск	АЕМА Оу	1	60	3 452
147	Ропшинский квартал	Ропша	ИСК ВИТА	5	43	3 199
148	Новая Гатчина	Малые Колпаны	Базис	1	72	3 191
149	Приозерск	Приозерск	ВСИ	1	60	2 577
150	Дом по ул. Калинина	Тайцы	ВСИ	3	75	2 565
151	Брусничный	Янино-1	ГК НСК	1	82	2 563
152	Дом по ул. Кольцевая	Сясьстрой	ИТСтрой	1	36	2 292
153	Поселок Сосново	Сосново	ВСИ	1	48	2 228
154	Садовая 11	Роцино	СК Взлёт-Строй	1	48	2 066
155	Дом на наб. Лебедева	Приморск	ИСК СтройБалтПроект	1	46	2 025
156	Заневский Штиль	Заневка	UVIX	1	42	1 942
157	Вахрушева	Всеволожск	Мегапром	1	36	1 839
158	На Героев	Сиверский	ПЕТРО ПРОЕКТ	1	39	1 835
159	Дом по ул. Санаторская	Тайцы	ВСИ	1	42	1 736
160	Знаменский	Тихвин	СУ Леноблстрой-Т	1	30	1 732
161	Дом по ул. Центральная	Рабитицы	ЛенОблАИЖК	1	30	1 445
162	Новая Гатчина	Гатчина	Базис	1	21	1 369
163	Семья	Им. Свердлова	Брик	1	30	1 288
164	По ул. Хвойная	Выборг	Добрострой	2	16	1 238
165	Сосновая горка - 3	Мичуринское	СОСНОВАЯ ГОРКА-3	1	30	1 171

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
166	<i>Lake парк</i>	Гатчина	СтройКом	1	15	1 134
167	<i>Есенин Village</i>	Федоровское	Хуа Жэнь	2	16	1 064
168	<i>По ул. Школьная</i>	Сяськелево	ВСИ	2	24	1 056
169	<i>VARTEMAGI</i>	Вартемяги	СК Элемент-Бетон	1	22	991
170	<i>Дом по ул. Центральная</i>	Раздолье	ВСИ	1	20	980
171	<i>Дом по ул. Центральная, 19</i>	Ретюнь	ПСГ Гранит	1	14	828
172	<i>Дом в посёлке Починок</i>	Починок	ВСИ	1	14	600
Общий итог				911	163 182	6 246 786

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Северный вальс	Всеволожск	СК ПЕТРОСТРОЙ	24,0
2	Чистый Ручей	Сертолово	СК ПЕТРОСТРОЙ	24,9
3	O`RANGE	Романовка	ГК КД-Estate	25,0
4	Материк	Мурино	СК ПЕТРОСТРОЙ	25,1
5	Молодежный квартал	Романовка	ГК СДС	25,2
6	Алфавит	Мурино	СК ПЕТРОСТРОЙ	26,2
7	Вернисаж	Кудрово	Полис Групп	26,8
8	Созвездие	Мурино	NGD	27,2
9	Парклэнд	Кудрово	Полис Групп	27,6
10	Краски лета	Муринское	Полис Групп	28,3
11	Морошкино	Порошкино	Normann	29,2
12	Янино	Янино-2	Форвард Девелопмент	30,4
13	Яркий	Янино-1	Normann	30,9
14	Шоколад	Аннино	ГК НСК	31,0
15	Щеглово Парк	Щеглово	ГК Мегаполис	31,2
16	Авиатор	Мурино	ИСГ Мавис	31,2
17	Брусничный	Янино-1	ГК НСК	31,3
18	Румболово-Сити	Всеволожск	ГК СДС	31,8
19	Геометрия	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	31,9
20	ГреенЛандия 2	Мурино	Холдинг Setl Group	32,1
21	Нева Парк	Им. Свердлова	ВЕКТОР	32,6
22	Девятый вал	Мурино	Лидер Групп	32,8
23	Дружба	Отрадное	Стройсоюз	33,6
24	ВЕРЕВО-СИТИ	Малое Верево	ГК НСК	33,7
25	Дубровка на Неве	Дубровка	СК СНВ	34,0
26	Дом по ул. Калинина	Тайцы	ВСИ	34,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Барская усадьба</i>	Агалатово	КомфортСТРОЙ	34,4
28	<i>Пуд счастья</i>	Пудость	ГК Счастливые адреса	34,5
29	<i>Жар-птица</i>	Щегловское	ГК Лекс	34,6
30	<i>Мурино 2019</i>	Бугры	Группа Самолет-Девелопмент	35,0
31	<i>Светлановский квартал</i>	Бугры	ФСК Лидер	35,1
32	<i>Тирамису</i>	Никольское	СК Спутник	35,2
33	<i>Ромашки (Силы природы)</i>	Мурино	ГК O2	35,3
34	<i>Галактика</i>	Новое Девяткино	ГСК	35,3
35	<i>Новые горизонты</i>	Бугры	Группа ЦДС	35,6
36	<i>Территория</i>	Мурино	Лидер Групп	35,7
37	<i>Новое Янино</i>	Янино-1	Группа ЦДС	35,8
38	<i>Ювента</i>	Бугры	Цертус	35,8
39	<i>Аннинский парк</i>	Аннинское	ГК УНИСТО Петросталь	36,3
40	<i>Нева`DA</i>	Им. Свердлова	Невское Наследие	36,3
41	<i>Десяткино 2.0</i>	Мурино	Normann	36,4
42	<i>Ново-Антропшино</i>	Коммунар	Запстрой	36,4
43	<i>Старая Крепость</i>	Мурино	ГК РосСтройИнвест	36,4
44	<i>Озерный</i>	Новое Девяткино	ИСК Русская Сказка	36,5
45	<i>Охтинская Дуга</i>	Мурино	Запстрой	36,7
46	<i>Цвета радуги</i>	Мурино	ИСГ Мавис	37,0
47	<i>ЦДС Новосаратовка</i>	Новосаратовка	Группа ЦДС	37,3
48	<i>IDMurino</i>	Муринское	ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	37,3
49	<i>Муринский Посад</i>	Мурино	Группа ЦДС	37,3
50	<i>Новоселье: Городские кварталы</i>	Новоселье	УК Новоселье	37,3
51	<i>Щегловская усадьба</i>	Щеглово	NGD	37,4
52	<i>Форвард</i>	Мурино	ИСГ Мавис	37,6
53	<i>VITAMIN</i>	Мурино	Лидер Групп	37,7
54	<i>Виктория</i>	Всеволожск	ИСГ Мавис	37,8
55	<i>по ул. Графская</i>	Мурино	Запстрой	38,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
56	<i>Три кита</i>	Мурино	Лидер Групп	38,2
57	<i>Северный</i>	Муринское	Группа ЦДС	38,5
58	<i>Десяткино</i>	Мурино	Normann	38,6
59	<i>Сосновая горка - 3</i>	Мичуринское	СОСНОВАЯ ГОРКА-3	39,0
60	<i>Весна-3</i>	Кудрово	Группа ЦДС	39,1
61	<i>Итальянский квартал</i>	Романовка	NGD	39,5
62	<i>Ветер Перемен</i>	Новогорелово	Газпромбанк Инвест	39,5
63	<i>Северная Капелла</i>	Бугры	ГК УНИСТО Петросталь	39,6
64	<i>Ассорти</i>	Всеволожск	ИСГ ТАЙМС	40,0
65	<i>Гармония</i>	Старая	АКВАТЕРН	40,1
66	<i>Европейский парк</i>	Кудрово	ИНВЕСТТОРГ	40,3
67	<i>Янила Кантри</i>	Янино-1	ПО Ленстройматериалы	41,1
68	<i>Гамма</i>	Новое Девяткино	ГК ПромСервис	41,2
69	<i>Новое Сертолово</i>	Сертолово	ГК КВС	41,3
70	<i>Дом по ул. Санаторская</i>	Тайцы	ВСИ	41,3
71	<i>Малое Карлино 2</i>	Виллозское	ОблСтрой 55	41,4
72	<i>Новый дом в Луге</i>	Луга	СК Элемент-Бетон	41,4
73	<i>Янинский каскад-3</i>	Янино-1	СИК СУ	41,5
74	<i>Yolkki Village</i>	Скотное	Гранд-Строй	41,8
75	<i>Энфилд</i>	Бугры	ГК Арсенал-Недвижимость	42,1
76	<i>По ул. М. Горького, 196</i>	Тосно	Мера	42,1
77	<i>Дом по ул. Школьная</i>	Новое Девяткино	ГК ПромСервис	42,1
78	<i>Ясно.Янино</i>	Янино-1	ГК КВС	42,1
79	<i>Солнечный</i>	Муринское	ГК Арсенал-Недвижимость	42,2
80	<i>Дом с фонтаном</i>	Щеглово	ГК Академия	42,3
81	<i>Золотые купола</i>	Сертолово	ГК РосСтройИнвест	42,5
82	<i>Дом в посёлке Починок</i>	Починок	ВСИ	42,9
83	<i>Весна</i>	Кириши	СК Козерог	42,9
84	<i>Чудная Долина</i>	Старая	КСК	42,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
85	<i>Семья</i>	Им. Свердлова	Брик	42,9
86	<i>Приозерск</i>	Приозерск	ВСИ	43,0
87	<i>Садовая 11</i>	Рощино	СК Взлёт-Строй	43,0
88	<i>Янила Драйв</i>	Янино-1	ПО Ленстройматериалы	43,1
89	<i>Радужный</i>	Всеволожск	ГСК	43,4
90	<i>Центральный</i>	Старая	КСК	43,4
91	<i>Шотландия</i>	Скотное	NGD	43,7
92	<i>По ул. Набережная</i>	Кировск	ИСК Балтстройкомплект	43,9
93	<i>Северная палитра</i>	Муринское	ГК МонАрх	43,9
94	<i>По ул. Школьная</i>	Сяськелево	ВСИ	44,0
95	<i>Дом на наб. Лебедева</i>	Приморск	ИСК СтройБалтПроект	44,0
96	<i>ТриДевяткино Царство</i>	Мурино	ГК УНИСТО Петросталь	44,1
97	<i>Алгоритм</i>	Щегловское	Алгоритм Девелопмент	44,1
98	<i>Новая Гатчина</i>	Малые Колпаны	Базис	44,3
99	<i>Финские кварталы</i>	Лупполово	СК Элемент-Бетон	44,8
100	<i>Новый Оккервиль</i>	Кудрово	ИСК Отделстрой	44,8
101	<i>Янинский каскад-5</i>	Янино-1	СИК СУ	44,8
102	<i>Родные Берега</i>	Им. Свердлова	Стройресурс	44,9
103	<i>Правый берег-3</i>	Им. Свердлова	Ленстрой	44,9
104	<i>VARTEMAGI</i>	Вартемяги	СК Элемент-Бетон	45,0
105	<i>Новое Горелово</i>	Новогорелово	СК ЛенРусСтрой	45,1
106	<i>Кировский Посад</i>	Кировск	ЛенОблАИЖК	57,6
107	<i>Кировский Посад</i>	Кировск	ГК РОСТ	36,8
108	<i>Тихий город</i>	Заневка	MDS Development	45,4
109	<i>Рощино</i>	Рощино	ГК Айбер	45,4
110	<i>Нева Сити</i>	Кировск	СК Нева Сити	45,6
111	<i>Кудрово</i>	Кудрово	ГК ИНТЕКО	45,7
112	<i>Заневский Штиль</i>	Заневка	UVIX	46,2
113	<i>Поселок Сосново</i>	Сосново	ВСИ	46,4
114	<i>Юупитер</i>	Муринское	ГК Арсенал-Недвижимость	46,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
115	<i>На Героев</i>	Сиверский	ПЕТРО ПРОЕКТ	47,1
116	<i>Новая Швейцария</i>	Всеволожск	ГК PRO-ИНВЕСТ	47,1
117	<i>Солнечная сторона</i>	Кингисепп	ТАРАФОРМ	47,3
118	<i>Всеволожский штиль</i>	Всеволожск	ИСК Всеволожский штиль	47,6
119	<i>Кузьмоловский</i>	Кузьмоловский	ССР	47,7
120	<i>Гольфстрим</i>	Кудрово	ГК Арсенал-Недвижимость	48,1
121	<i>Дом по ул. Центральная</i>	Рабитицы	ЛенОблАИЖК	48,2
122	<i>Ленинградская перспектива</i>	Мурино	ГК ЛенСпецСтрой	48,2
123	<i>Янино Парк</i>	Всеволожск	ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")	48,5
124	<i>Апрель</i>	Аннино	47 ТРЕСТ	48,6
125	<i>Ямбург Сити</i>	Кингисепп	СК РАНТ	48,9
126	<i>Дом по ул. Центральная</i>	Раздолье	ВСИ	49,0
127	<i>Тосно ГРАД</i>	Тосно	Желдорипотека	49,4
128	<i>Янинский каскад-4</i>	Янино-1	СИК СУ	49,4
129	<i>Землянино</i>	Янино-1	ГК ИНТЕКО	49,5
130	<i>Сиверский</i>	Сиверский	Комфорт Строй	49,8
131	<i>Солнце</i>	Сосновый Бор	ГК КД-Estate	49,9
132	<i>Rantala (Рантала)</i>	Сосновый Бор	Холдинг Титан-2	50,5
133	<i>Демидовский парк</i>	Большие Тайцы	Демидовский парк	50,7
134	<i>Вахрушева</i>	Всеволожск	Мегапром	51,1
135	<i>Рябиновый сад</i>	Янино-2	СИК СУ	51,1
136	<i>Карат</i>	Кингисепп	Петро-Инвест	51,3
137	<i>Лауккаан Ранта</i>	Усть-Луга	Компания Усть-Луга	52,1
138	<i>Огни Колпино</i>	Тельмана	Квартал 17 А	52,2
139	<i>Чудеса света</i>	Колтуши	ГК УНИСТО Петросталь	53,0
140	<i>Дом по пр-кту Кирова</i>	Луга	ГК ЛУГ	53,1
141	<i>Цветы</i>	Касимово	Европейская слобода	53,7
142	<i>EcoCity</i>	Мистолово	Холдинг RBI	53,9
143	<i>Сокол</i>	Муринское	СТИ 25	54,5
144	<i>Капитал</i>	Кудрово	Строительный трест	54,6
145	<i>NEWПИТЕР</i>	Новоселье	Строительный трест	55,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
146	<i>Veda Village</i>	Заневка	Веда-Хаус	55,9
147	<i>Pietari</i>	Всеволожск	АЕМА Оу	57,5
148	<i>Знаменский</i>	Тихвин	СУ Леноблстрой-Т	57,7
149	<i>Горки Парк</i>	Бугры	ГК Красная Стрела	57,7
150	<i>Архитектор</i>	Кудрово	Строительный трест	58,1
151	<i>Авеню</i>	Сертолово	СК СтройДом	58,2
152	<i>Альпийская деревня</i>	Мистолово	IMD Group	59,0
153	<i>Дом по ул. Центральная, 19</i>	Ретюнь	ПСГ Гранит	59,1
154	<i>Счастье</i>	Федоровское	ЛенСтройГрад	59,9
155	<i>Новый Квартал</i>	Лаголово	ГК Мегаполис-Развитие	60,3
156	<i>84 Высота</i>	Агалатово	84 Высота	60,6
157	<i>Дом по пр-кту Победы</i>	Выборг	СК Ви́ра	61,1
158	<i>Петровская Мельница</i>	Виллозское	Стройлес	61,8
159	<i>Ижора Сити</i>	Федоровское	Ижорские просторы	62,0
160	<i>Энергия</i>	Кировск	Промстрой	62,4
161	<i>Дом по ул. Кольцевая</i>	Сясьстрой	ИТСтрой	63,7
162	<i>Grona Lund</i>	Всеволожск	Вонава	65,2
163	<i>Новая Гатчина</i>	Гатчина	Базис	65,2
164	<i>Ванино</i>	Узигонты	ЖК Ванино	65,9
165	<i>Есенин Village</i>	Федоровское	Хуа Жэнь	66,5
166	<i>Кивеннапа Север</i>	Первомайское	ГК Кивеннапа	69,1
167	<i>Ропшинский квартал</i>	Ропша	ИСК ВИТА	74,4
168	<i>SKAZKA</i>	Кировск	ГК Айбер	75,1
169	<i>Lake парк</i>	Гатчина	СтройКом	75,6
170	<i>По ул. Хвойная</i>	Выборг	Добрострой	77,4
171	<i>Дом по ул. Социалистическая</i>	Всеволожск	СК Дальпитерстрой	82,8
172	<i>Близкое</i>	Мистолово	ПетроСтиль	83,5
Общий итог				38,3