

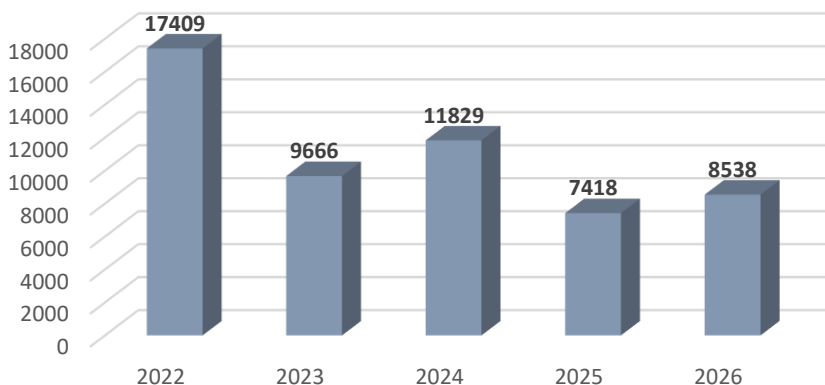
Рынок новостроек Санкт-Петербурга и Ленобласти Март 2026 г.

Продажи в марте у застройщиков, как и ожидалось, оказались ниже, чем в феврале. Главный фактор - в статистике отразился спад выдачи семейной ипотеки. При этом можно ожидать, что в апреле динамика продаж будет плавно улучшаться.

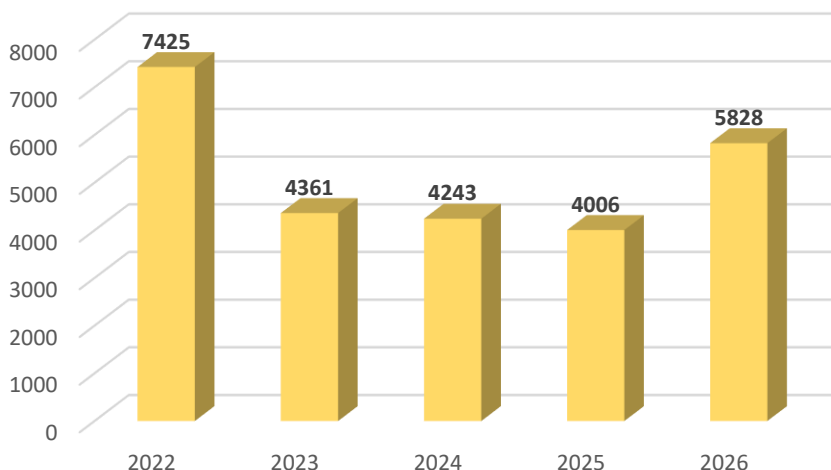
Динамика спроса и предложения в марте

В марте объем продаж новостроек в Петербурге снизился на 16% к февралю, в Ленобласти спад к предыдущему месяцу составил 19% (данные Dataflat). По итогам первого квартала в Петербурге продано 8,5 тысяч квартир, что лишь на 15% лучше провального квартала прошлого года.

Объем продаж новостроек в Санкт-Петербурге за 1 кв. 2022-2026 гг.
(по данным DataFlat)



Объем продаж новостроек в Ленобласти за 1 кв. 2022-2026 гг. (по данным DataFlat)



При этом, рынок новостроек в Ленобласти показывает более позитивную динамику: несмотря на снижение продаж в марте, объем продаж в первом квартале 2026 года выше результатов за аналогичный период прошлого года на 45%.

Главный фактор снижения продаж в марте - в статистике сделок окончательно отразилось сокращение выдачи семейной ипотеки: после значительных 326 млрд. руб. в январе, в феврале выдано 142 млрд руб. и 159 млрд руб. в марте.

Dataflat динамика продаж по СПб и Ленобласти

Петебургский регион	февраль 2026	март 2026	Изменение	Петебургский регион	март 2025	март 2026	Изменение
Санкт-Петербург				Санкт-Петербург			
кв. и ап. по ДДУ	2 568	2 151	-16%	кв. и ап. по ДДУ	2 552	2 151	-16%
кв. м по ДДУ	94 128	82 993	-12%	кв. м по ДДУ	100 328	82 993	-17%
ср. площадь кв. м	36,7	38,6	5%	ср. площадь кв. м	39,3	38,6	-2%
ср. цена руб. без скидок	12 072 805	13 428 240	11%	ср. цена руб. без скидок	10 731 276	13 428 240	25%
ср. цена кв. м без скидок	329 369	348 029	6%	ср. цена кв. м без скидок	272 967	348 029	27%
оценка выручки, руб.	31 002 963 847	28 884 144 168	-7%	оценка выручки, руб.	27 386 217 532	28 884 144 168	5%
доля ипотеки	62%	47%	-15%	доля ипотеки	49%	47%	-2%
Ленинградская область				Ленинградская область			
кв. и ап. по ДДУ	1 875	1 527	-19%	кв. и ап. по ДДУ	1 330	1 527	15%
кв. м по ДДУ	73 651	62 242	-15%	кв. м по ДДУ	54 716	62 242	14%
ср. площадь кв. м	39,3	40,8	4%	ср. площадь кв. м	41,1	40,8	-1%
ср. цена руб. без скидок	7 382 880	7 676 385	4%	ср. цена руб. без скидок	6 737 377	7 676 385	14%
ср. цена кв. м без скидок	187 852	188 328	0%	ср. цена кв. м без скидок	163 766	188 328	15%
оценка выручки, руб.	13 835 517 910	11 721 840 444	-15%	оценка выручки, руб.	8 960 712 062	11 721 840 444	31%
доля ипотеки	70%	59%	-11%	доля ипотеки	52%	59%	+7%
Весь регион				Весь регион			
кв. и ап. по ДДУ	4 443	3 678	-17%	кв. и ап. по ДДУ	3 882	3 678	-5%
кв. м по ДДУ	167 780	145 235	-13%	кв. м по ДДУ	155 044	145 235	-6%
ср. площадь кв. м	37,8	39,5	5%	ср. площадь кв. м	39,9	39,5	-1%
ср. цена руб. без скидок	10 094 210	11 040 235	9%	ср. цена руб. без скидок	9 362 939	11 040 235	18%
ср. цена кв. м без скидок	267 246	279 588	5%	ср. цена кв. м без скидок	234 429	279 588	19%
оценка выручки, руб.	44 838 481 757	40 605 984 612	-9%	оценка выручки, руб.	36 346 929 594	40 605 984 612	12%
Доля ипотеки	65%	52%	-13%	Доля ипотеки	50%	52%	+2%

Средний бюджет покупки по ДДУ в марте в СПб увеличился на 11% в сравнении с февралем, 13,4 млн. рублей за лот без скидок (+1,3 млн. руб.). Средняя площадь проданного по ДДУ лота в феврале – 38,6 м² (+1,9 м² за месяц, год назад было 39,3 м²).

Средний чек покупки в марте в Ленобласти оказался выше февральского на 4% - в среднем 7,7 млн рублей за лот (+0,3 млн. руб.). Средняя площадь проданного по ДДУ лота выросла на 1,5 м² – 40,8 м² (год назад было 41,1 м²).

Средняя цена метра (по данным Dataflat, которые считают ее по ценам в рекламе, без учета скидок) в Петербурге выросла на 6%, а в Ленобласти не изменилась. Выручка (оценочно) суммарно по обоим регионам за месяц снизилась на 9% (год к году +12%).

Объем продаж отдельных застройщиков, лидеры в СПб и Ленобласти

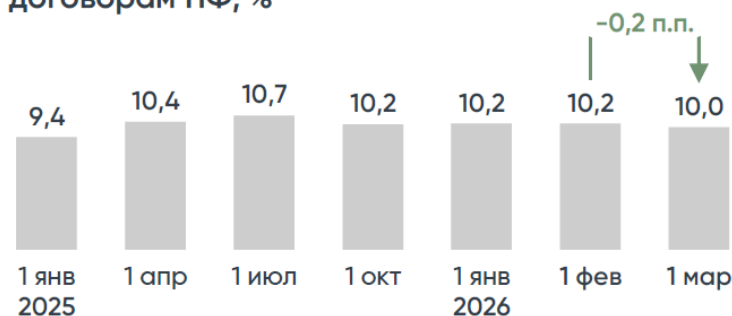
В лидеры по продажам в Санкт-Петербурге за март вышел КВС, заняв 3-е место, после Группы ЛСР: 1 место - Setl Group (708 ДДУ, +16% к итогам февраля), 2 место - Группа ЛСР (373 заключенных ДДУ, -43% по продажам за месяц); 3 место - КВС (106 шт., +61% к продажам в феврале), 4 место - ПСК (82 ДДУ, -5% к февралю) и 5 место у Лидер Групп (79 ДДУ, -44% к продажам в феврале).

В топе лидеров по продажам в Ленобласти также изменения – ПИК вышел на 2-е место: Setl Group (343 ДДУ, на 5 договоров больше), 2 место - ПИК (144 ДДУ, +82% по продажам за месяц), 3 место - ССК (141 ДДУ, +38% к февралю), 4 место у Аквилон (89 ДДУ, +20% продаж) и 5 место у Евроинвест Девелопмент (84 договора, что на 31% меньше февральского показателя).

Проектное финансирование

Средневзвешенная ставка по проектному финансированию снизилась на 0,2 п.п. за месяц до 10%, став немного ближе к показателю прошлого года (9,4%).

Средневзвешенная ставка по кредитным договорам ПФ, %



Источник: Банк России.

Объемы строительства и продаж

По итогам первого квартала 2026 года объем строящегося жилья в России достиг 118,9 млн м², что на 4% больше, чем в прошлом году. На десять регионов-лидеров приходится 54% от общего объема, причём в шести из них зафиксирован рост.

В Санкт-Петербурге объем строящегося жилья за год не изменился, оставшись на уровне 5,3 млн кв. м; крупнейший застройщик – Setl Group с долей рынка 18,3%.

Наибольшая динамика по объему текущего строительства отмечена в Ленинградской области — прирост 12% (4,7 млн кв. м строящегося жилья). Крупнейший застройщик в регионе – Самолет, доля рынка которого составляет 19,5%.

В марте стартовали продажи в проектах

- ГК ПСК – ЖК «Акватория» (Приморский р-н, Выборгская набережная), вид на Большую Невку, проект на 366 квартир-резиденций, общая площадь которых 31 748 кв. м, срок сдачи – 2 кв. 2029
- Аквилон – «Аквилон Солар Парк», сдача первых корпусов – 4 кв. 2028 г., 988 квартир, 12 этажей, 127 машиномест
- ЛП – ЖК «Загляденье» (ЛО, Ломоносовский р-н, гп Новоселье), 643 квартиры, 13 этажей, ввод в эксплуатацию 6-7 корпусов в 4 кв. 2027.
- КВС – «М36» на Среднеогатской, 10-17 этажей, 815 квартир, ввод в эксплуатацию – 1 кв. 2029

Также в продажу вышли новые корпуса в строящихся проектах:

- Ленстройтрест – «ОКЛА», 245 квартир
- ПСК – «PLUS Пулковский», 183 квартиры
- ПСК – «RESPECT», 84 квартиры
- СТАРТ Девелопмент – «Город-спутник "Южный"», 40 квартир
- ЛСР – «Ручьи», 187 квартир