



ИТОГИ І ПОЛУГОДИЯ 2026 г.

**Владимир
Шабанов**

генеральный директор
ГК «А101» в Санкт-Петербурге
и Ленинградской области

июль | 2026

АГЛОМЕРАЦИОННЫЕ ПРОЦЕССЫ УСИЛИВАЮТСЯ

ПЕТЕРБУРГСКАЯ АГЛОМЕРАЦИЯ. ТОЧКА РОСТА – ЛЕНОБЛАСТЬ

A101

ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬСТВА

(1 пол. 2026 г.)

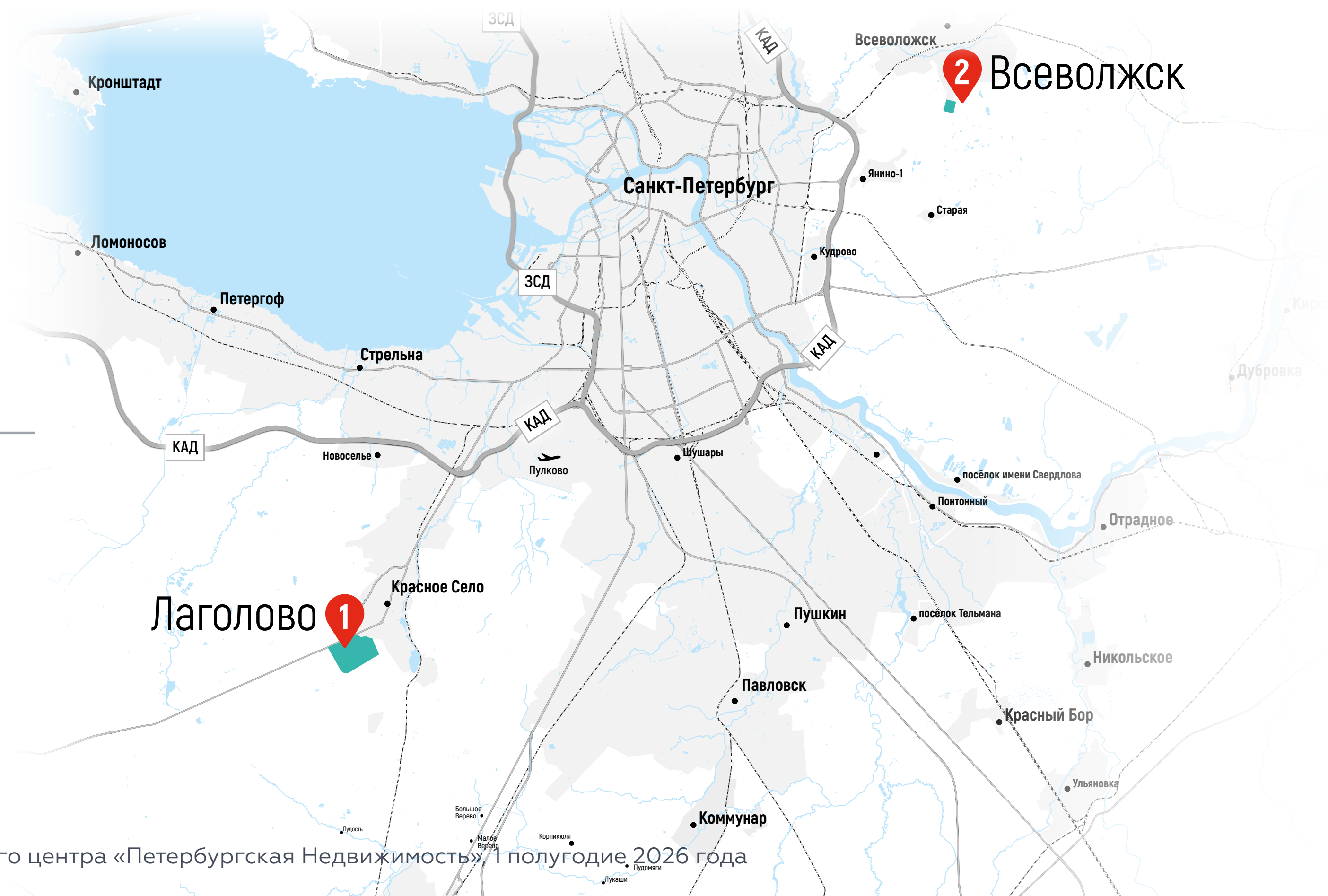
5,01 млн кв. м
Санкт-Петербург

5,03 млн кв. м
Ленобласть

ОБЪЕМ ПРОДАЖ

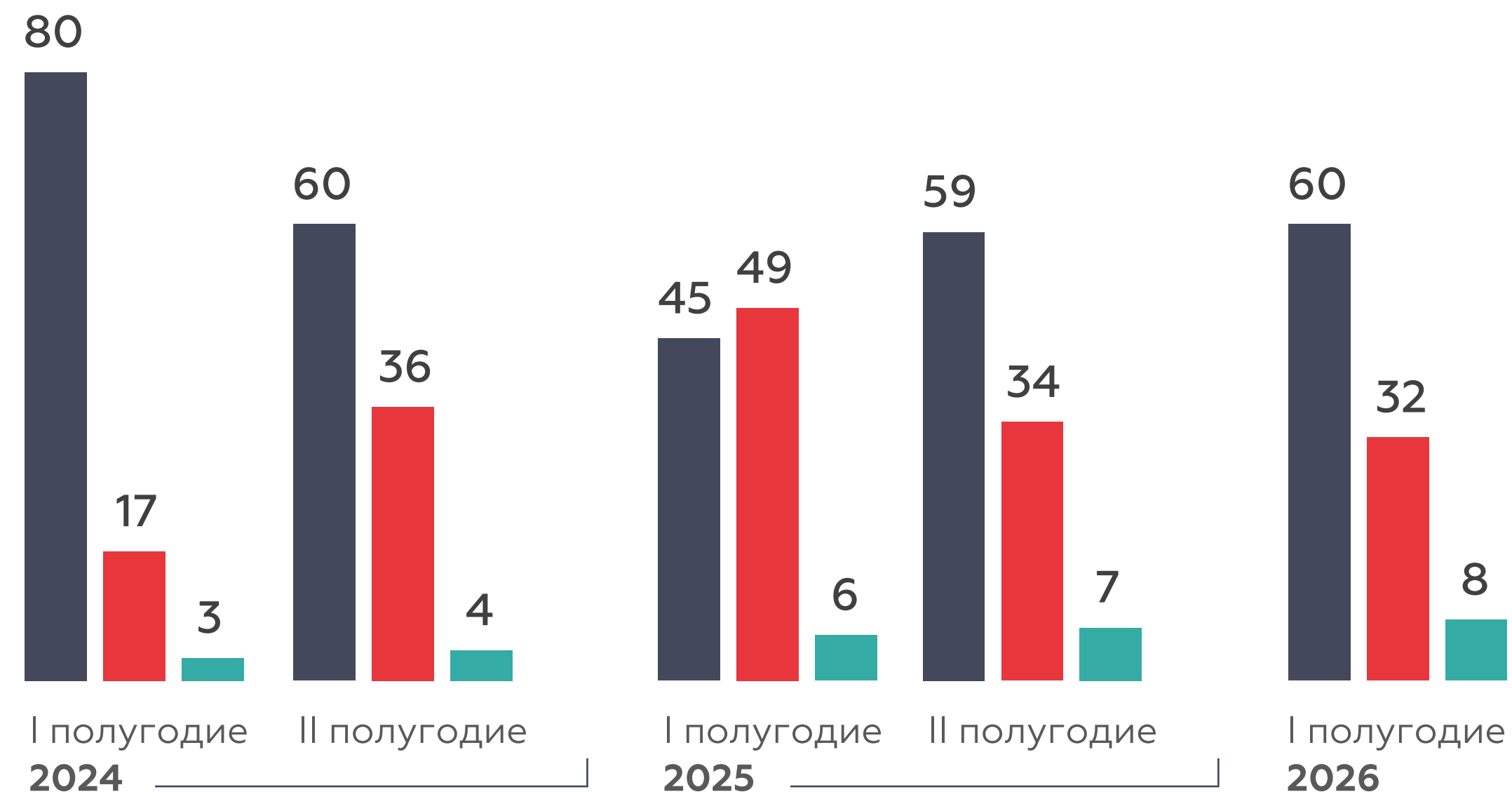
0,8 млн кв. м
Санкт-Петербург

0,5 млн кв. м
Ленобласть



Схемы оплаты (в %)

■ Ипотека ■ Рассрочка ■ 100% оплата

АЛЬТЕРНАТИВНЫЕ
ИНСТРУМЕНТЫ ПОКУПКИ
ЖИЛЬЯ

Рассрочка:

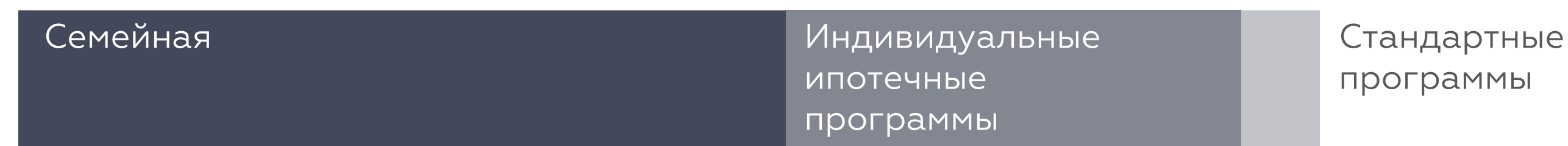
доля выросла с 17% до 32%

Индивидуальные ипотечные
программы — 35%

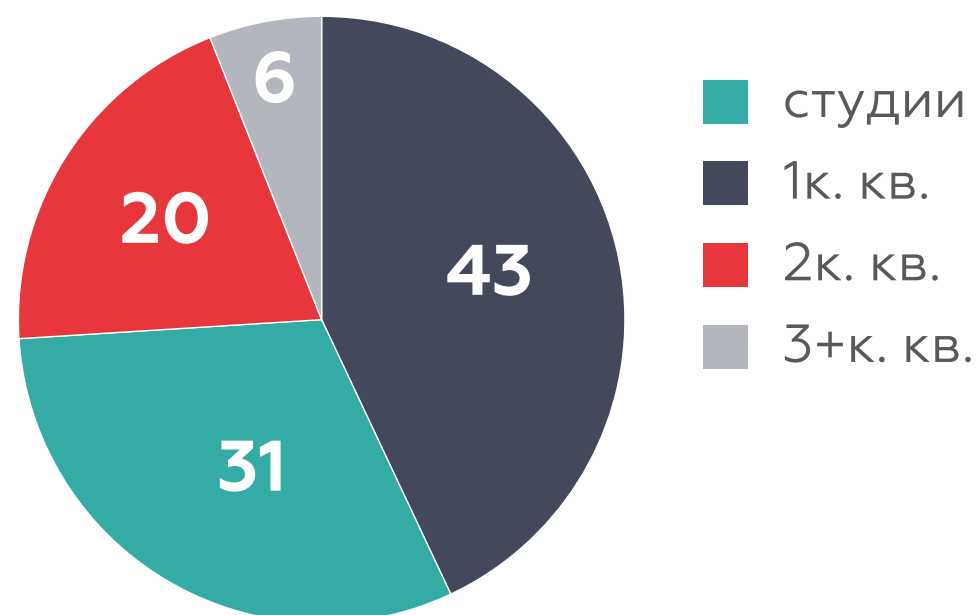
Семейная ипотека — 59%



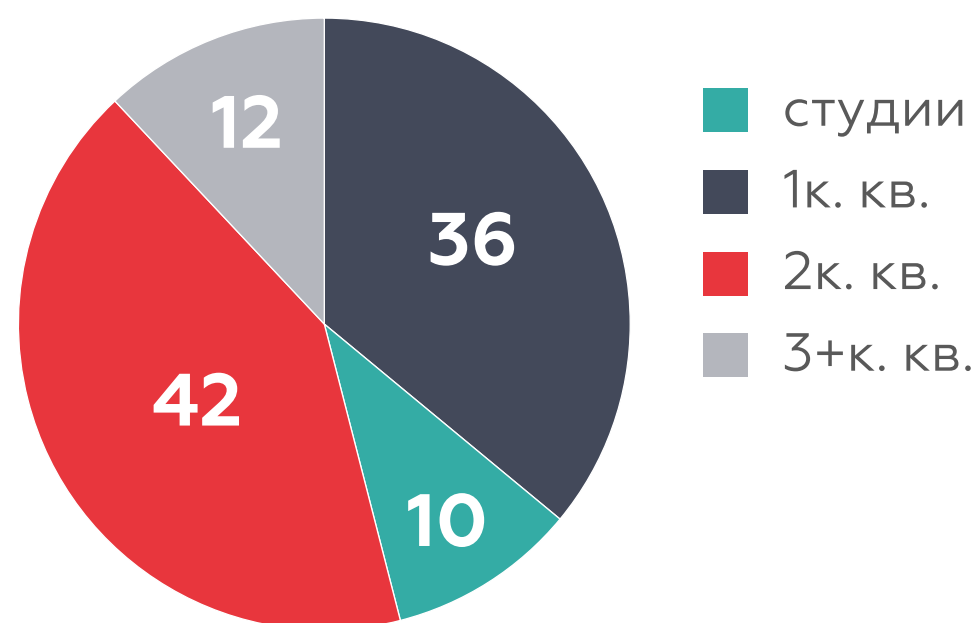
Структура ипотечных сделок



Структура спроса в Ленобласти



Структура продаж ГК «A101» в Ленобласти



СРЕДНИЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ КВАРТИРЫ В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

- Студия — 4,6 млн руб.
- 1-комнатная — 6,4 млн руб.
- 2-комнатная — 9,8 млн руб.
- 3+ комнат — 13,6 млн руб.

ПРЕИМУЩЕСТВА СЕМЕЙНОГО ФОРМАТА

- возможность приобрести квартиру большей площади за сопоставимый бюджет;
- развитая социальная инфраструктура;
- благоустроенная среда;
- проекты, ориентированные на семьи с детьми.

Семейный формат — ключевое отличие продукта A101. Основным драйвером спроса во втором полугодии останется семейная ипотека.

ЧТО БУДЕТ С ПРЕДЛОЖЕНИЕМ И ЦЕНАМИ

A101

Объём строящегося жилья, тыс. кв. м²

■ СПб ■ ЛО

Июнь 2022 года



Июнь 2023 года



Июнь 2024 года



Июнь 2025 года

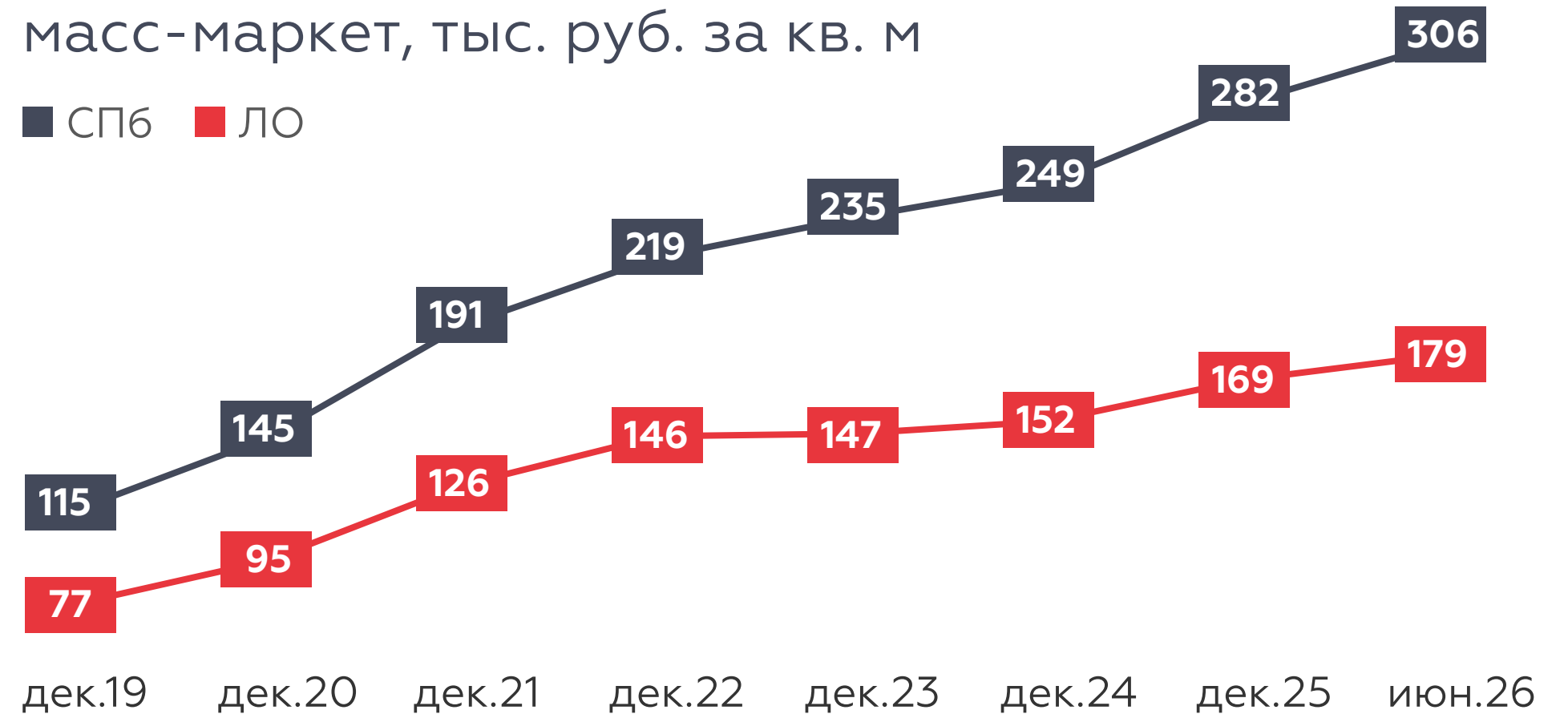


Июнь 2026 года



Динамика средних цен предложения масс-маркет, тыс. руб. за кв. м

■ СПб ■ ЛО



Предложение постепенно сокращается
Дефицит жилья пока не сформировался
При восстановлении ипотечного спроса
ожидается умеренный рост цен

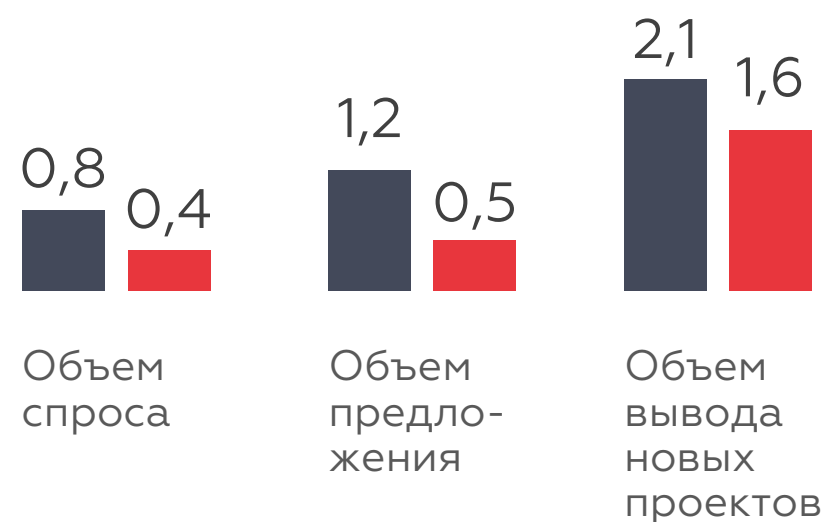
ГЛАВНЫЙ ТРЕНД БЛИЖАЙШИХ ЛЕТ

A101

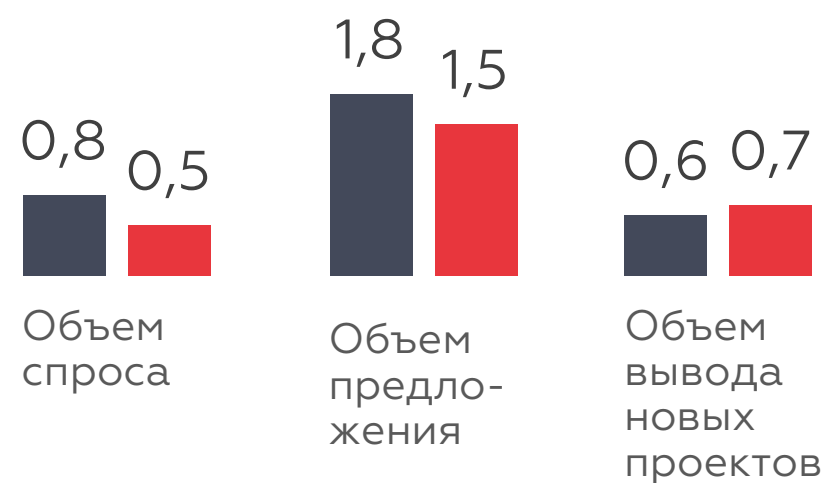
Динамика ключевых индикаторов за 1 полугодие, млн кв. м

■ СПб ■ ЛО

2025



2026



58% сделок приходится на 10 крупнейших локаций.

30% сделок приходится на 5 крупнейших локаций.

11% — максимальная доля одной локации в общем объеме продаж.

ПОЧЕМУ ПРОЕКТЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СТАНОВЯТСЯ ОСНОВНЫМ ФОРМАТОМ РЫНКА

- комплексное развитие инфраструктуры;
- строительство школ и детских садов;
- транспортная доступность;
- благоустройство;
- разнообразие форматов жилья.

ВЫВОД

Рынки Санкт-Петербурга и Ленинградской области развиваются по разным сценариям, но основной спрос продолжает концентрироваться в крупных проектах комплексного развития территорий.

АГЛОМЕРАЦИИ

- Ленинградская область становится одной из ключевых точек роста Петербургской агломерации.

ПОКУПАТЕЛЬ

- растет доля семейных покупателей;
- сохраняется высокий региональный спрос.

ФИНАНСОВЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ

- ипотека — 60% сделок;
- рассрочка — 32%;
- 100% оплата — 8%.

ПОЧЕМУ ПРОЕКТЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СТАНОВЯТСЯ ОСНОВНЫМ ФОРМАТОМ РЫНКА

- комплексное развитие инфраструктуры;
- строительство школ и детских садов;
- транспортная доступность;
- благоустройство;
- разнообразие форматов жилья.

ВЫВОД

Рынки Санкт-Петербурга и Ленинградской области развиваются по разным сценариям, но основной спрос продолжает концентрироваться в крупных проектах комплексного развития территорий.