

# Новостройки в Санкт-Петербургской и Московской агломерациях (наш.дом.рф)

Гусев Егор Игоревич

441 группа

[gsvv.egor@gmail.com](mailto:gsvv.egor@gmail.com)

21 апреля 2022

# Единая информационная система жилищного строительства в России

- Строящиеся, сданные и проблемные дома
- Все регионы страны
- Всё новое жилое строительство обязаны заносить в эту систему
- Географические координаты объектов и другие атрибуты

ЕДИНАЯ  
ИНФОРМАЦИОННАЯ  
СИСТЕМА ЖИЛИЩНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА

МИНИСТРОЙ  
РОССИИ

СЕРВИСЫ

АНАЛИТИКА

ИНТЕГРАЦИЯ

МЕДИА

О СИСТЕМЕ

Каталог новостроек

Адрес, дом, ID, застройщик, ГК, ИНН, ПД, ЖСК

☐ Строящиеся дома

☐ Сданные дома

☐ Проблемные дома

Фильтры

1

ID дома / № ПД	Адрес дома	Застройщик / ГК	Этажей	Квартир	Площадь, м²	Ввод в эксплуатацию	
• 4709 78-001106	г Санкт-Петербург, шоссе Петергофское, д. 90, корпус 3	АО 47 ТРЕСТ 47 ТРЕСТ	-	111	5 493	IV кв. 2018	
• 21913 78-001089	г Санкт-Петербург	ООО АЗИМУТ ЭРА	-	589	21 023	III кв. 2019	
• 3840 78-000040	г Санкт-Петербург, шоссе Московское, д. 13, литера ЕЗ	ООО АКВИЛОН СПб Аквилон	19	782	29 534	IV кв. 2018	
• 13326 78-000266	г Пушкин, район Гуммолосары	ООО АЛЕКСАНДРО... Пушкин	2	6	849	IV кв. 2020	
• 28386 78-001322	г Пушкин, район Гуммолосары	ООО АЛЕКСАНДРО... Пушкин	6	29	2 050	IV кв. 2021	
• 28387 78-001322	г Пушкин, район Гуммолосары	ООО АЛЕКСАНДРО... Пушкин	6	50	3 402	IV кв. 2021	
• 13327 78-000266	г Пушкин, район Гуммолосары	ООО АЛЕКСАНДРО... Пушкин	2	7	901	IV кв. 2020	
• 13329 78-000266	г Пушкин, район Гуммолосары	ООО АЛЕКСАНДРО... Пушкин	2	8	901	IV кв. 2020	
• 6379 78-000720	г Санкт-Петербург, район Гуммолосары	ООО АЛЕКСАНДРО... Пушкин	5	103	6 648	IV кв. 2020	

В сравнении

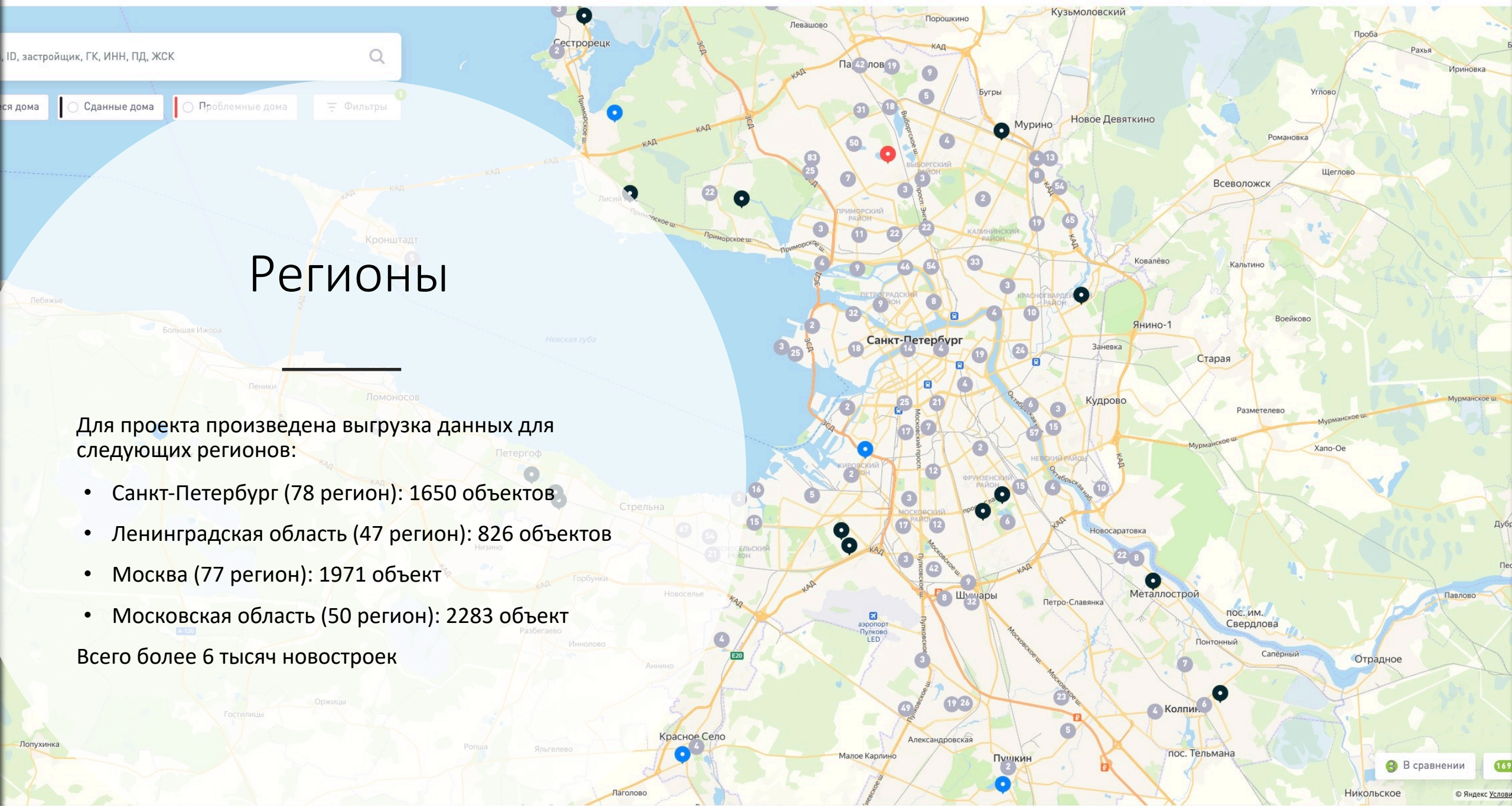
1670 Карты

# Регионы

Для проекта произведена выгрузка данных для следующих регионов:

- Санкт-Петербург (78 регион): 1650 объектов
- Ленинградская область (47 регион): 826 объектов
- Москва (77 регион): 1971 объект
- Московская область (50 регион): 2283 объект

Всего более 6 тысяч новостроек





Строится Зеленый дом ID дома: 19977

## VEREN VILLAGE стрелъна

Адрес: Санкт-Петербург город, г Санкт-Петербург

ПРОВЕРИТЬ НОВОСТРОЙКУ СРАВНИТЬ ПОДЕЛИТЬСЯ



Класс энергоэффективности здания: A+ ⓘ

Генподрядчики: ООО "СтройКрафт" (ИНН: 7804568558)

Застройщик ООО СТРЕЛКА  
Группа компаний Veren Group  
Проектная декларация №78-000857 от 07.04.2022 ⬇

Ввод в эксплуатацию II кв. 2022  
Выдача ключей 30.06.2022  
Средняя цена за 1 м² ⓘ 144 100 ₽  
Распроданность квартир ⓘ 63%

🏠 Продажа квартир через счета эскроу ⓘ

ХОЧУ ЗДЕСЬ ЖИТЬ

### ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Класс недвижимости	Бизнес	Количество этажей	4
Материал стен	Другое	Количество квартир	461
Тип отделки	По желанию заказчика	Жилая площадь, м²	26 250
Свободная планировка	Есть	Высота потолков, м	2,7

### БЛАГОУСТРОЙСТВО ДВОРА

Велосипедные дорожки	Есть
Количество детских площадок	6
Количество спортивных площадок	7
Количество площадок для сбора мусора	1

Пример  
объекта  
жилого  
строительства

# Датасет

Данные собраны: 20.04.2022

6730 записей

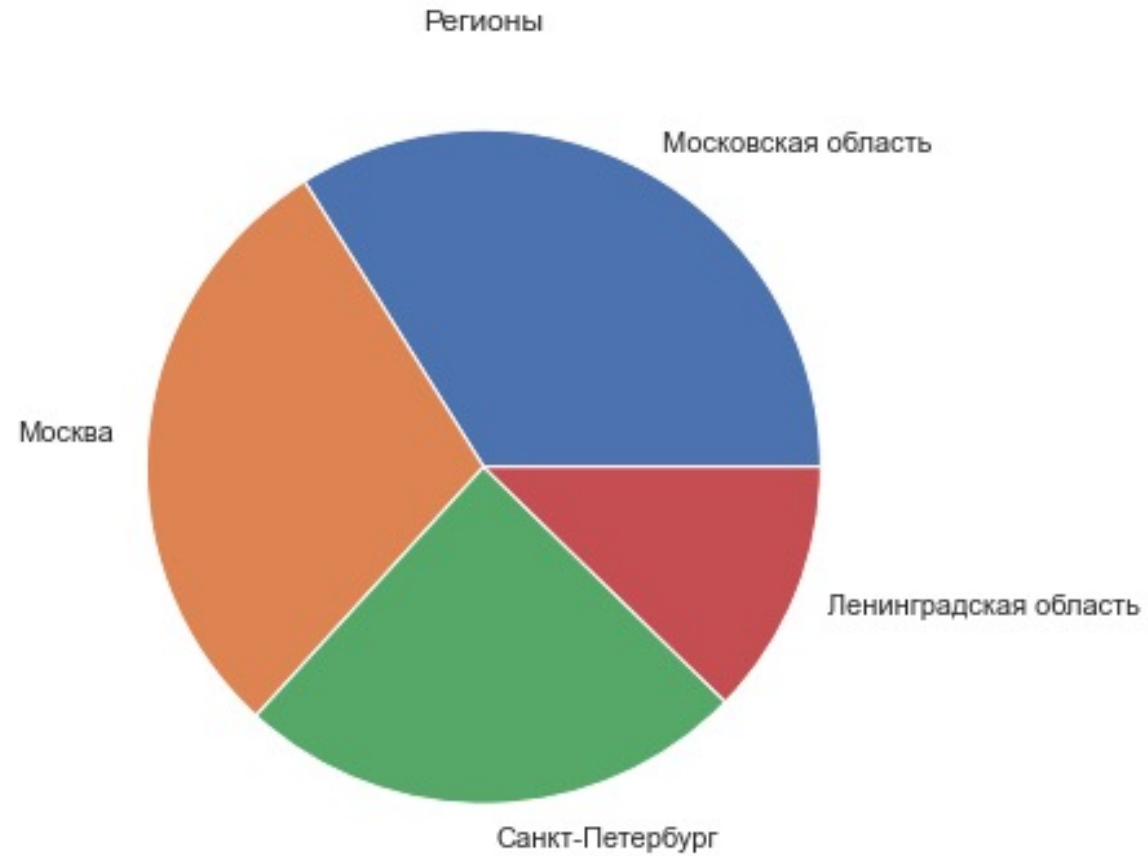
- 
- id – идентификатор объекта в системе
  - region – регион объекта
  - address – адрес объекта
  - developer – девелопер объекта
  - lat, lon – широта и долгота объекта
  - class\_desc – класс объекта строительства
  - plan\_ready100perc\_date – плановая дата завершения строительства
  - Floors – максимальное количество этажей
  - Flats – количество квартир
  - Square – суммарная жилая площадь объекта
  - object\_problem – проблемный объект
  - wall\_material – материал стен
  - infrastructure\_index – индекс инфраструктурной обеспеченности (от 0 до 10)
  - transport\_dist\_index – индекс транспортной доступности (от 0 до 10)
  - guest\_parking\_count – количество гостевых парковочных мест
  - parking\_count – количество парковочных мест
  - ceiling\_height – высота потолков
  - energy\_eff – рейтинг энергоэффективности
  - price\_avg – средняя цена одной за квадратный метр

id	region	address	developer	lat	lon	class_desc	plan_ready100perc_date	floors	flats	square	object_problem	wall_material
23064	47	г Сосновый Бор, Улица Парковая, д. 6	16 КВАРТАЛ	59.9079	29.0796	Типовой	2019-06-19	19.0	766.0	39881.63	0	Панель
26500	47	д Большие Томики, улица Воскресенская, блок-се...	47 ТРЕСТ	59.7764	30.0273	Комфорт	2020-05-15	2.0	18.0	1764.78	0	Другое
26663	47	п Аннино, ул. 10-й Пятилетки	47 ТРЕСТ	59.7726	30.0492	Комфорт	2019-10-07	10.0	234.0	9241.75	0	Монолит-кирпич
21002	47	г Всеволожск, улица Коралловская, д. 1	4Д КОНСТРАКШН	60.0202	30.6510	Комфорт	2021-08-23	7.0	55.0	2780.60	0	Монолит-кирпич
21001	47	г Всеволожск, улица Коралловская, д. 1	4Д КОНСТРАКШН	60.0203	30.6507	Комфорт	2021-08-23	7.0	60.0	2959.40	0	Монолит-кирпич
...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
12642	78	г Санкт-Петербург, проспект Московский, д. 65,...	ЮНИТ	59.9060	30.3134	Бизнес	2022-06-30	17.0	68.0	4862.80	0	Другое
12643	78	г Санкт-Петербург, проспект Московский, д. 65,...	ЮНИТ	59.9060	30.3134	Бизнес	2022-09-30	17.0	0.0	0.00	0	Другое
12635	78	г Санкт-Петербург, проспект Московский, д. 65,...	ЮНИТ	59.9062	30.3156	Бизнес	2022-06-30	17.0	174.0	10220.60	0	Другое
23382	78	п Шушары, улица Школьная	ЯКОРЬ	59.8064	30.3572	Комфорт	2022-06-30	12.0	718.0	28637.06	0	Панель
13939	78	г Санкт-Петербург, улица Херсонская, д. 43/12,...	ЯЛТА	59.9267	30.3842	Бизнес	2019-06-28	9.0	0.0	0.00	0	Блоки

# Гипотезы

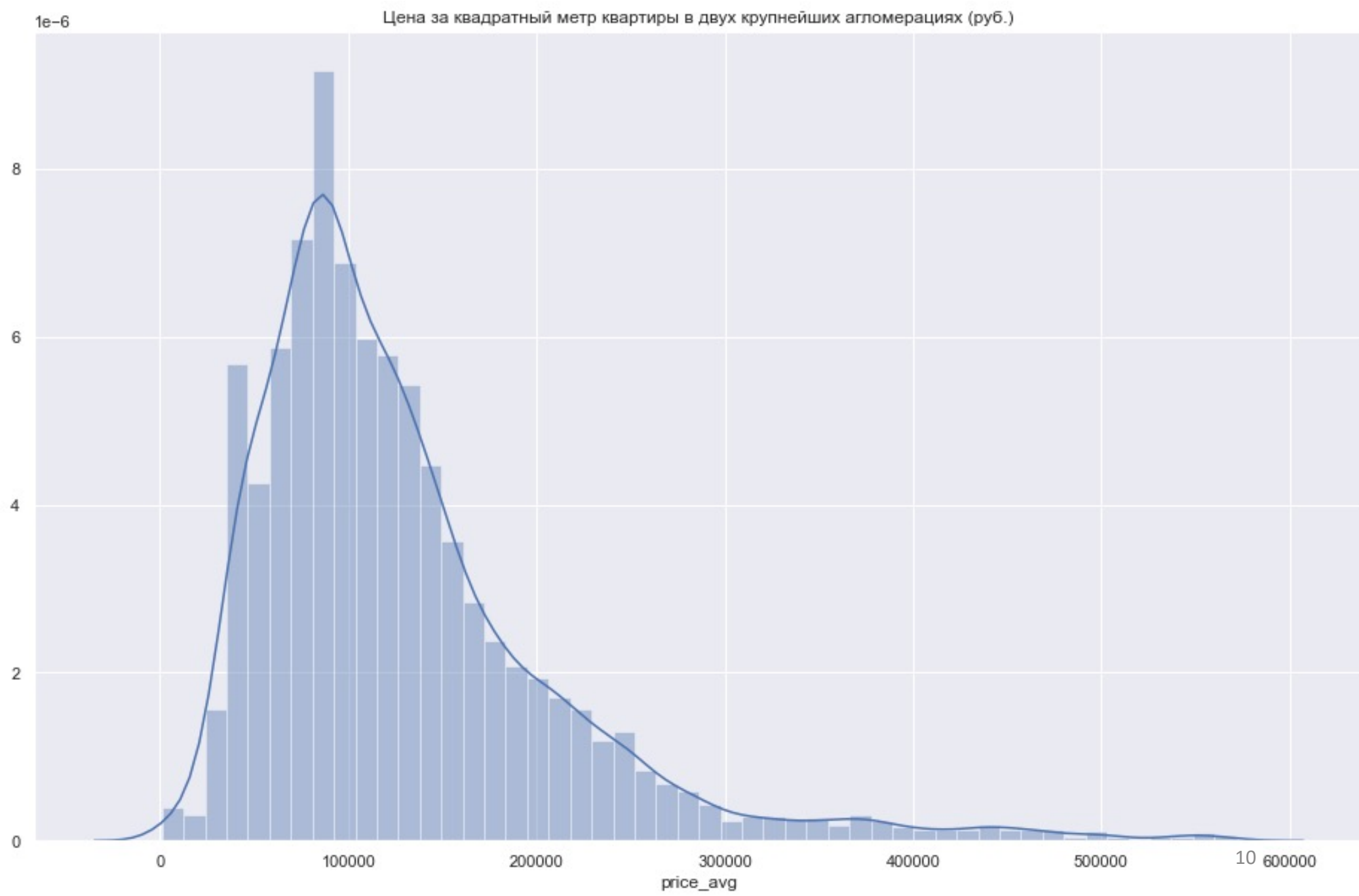
- Новая застройка в Москве выше, чем в Петербурге
- Дома с высоким классом энергоэффективности дороже
- Связь между ценой за квадратный метр и классом здания

# Распределение по регионам

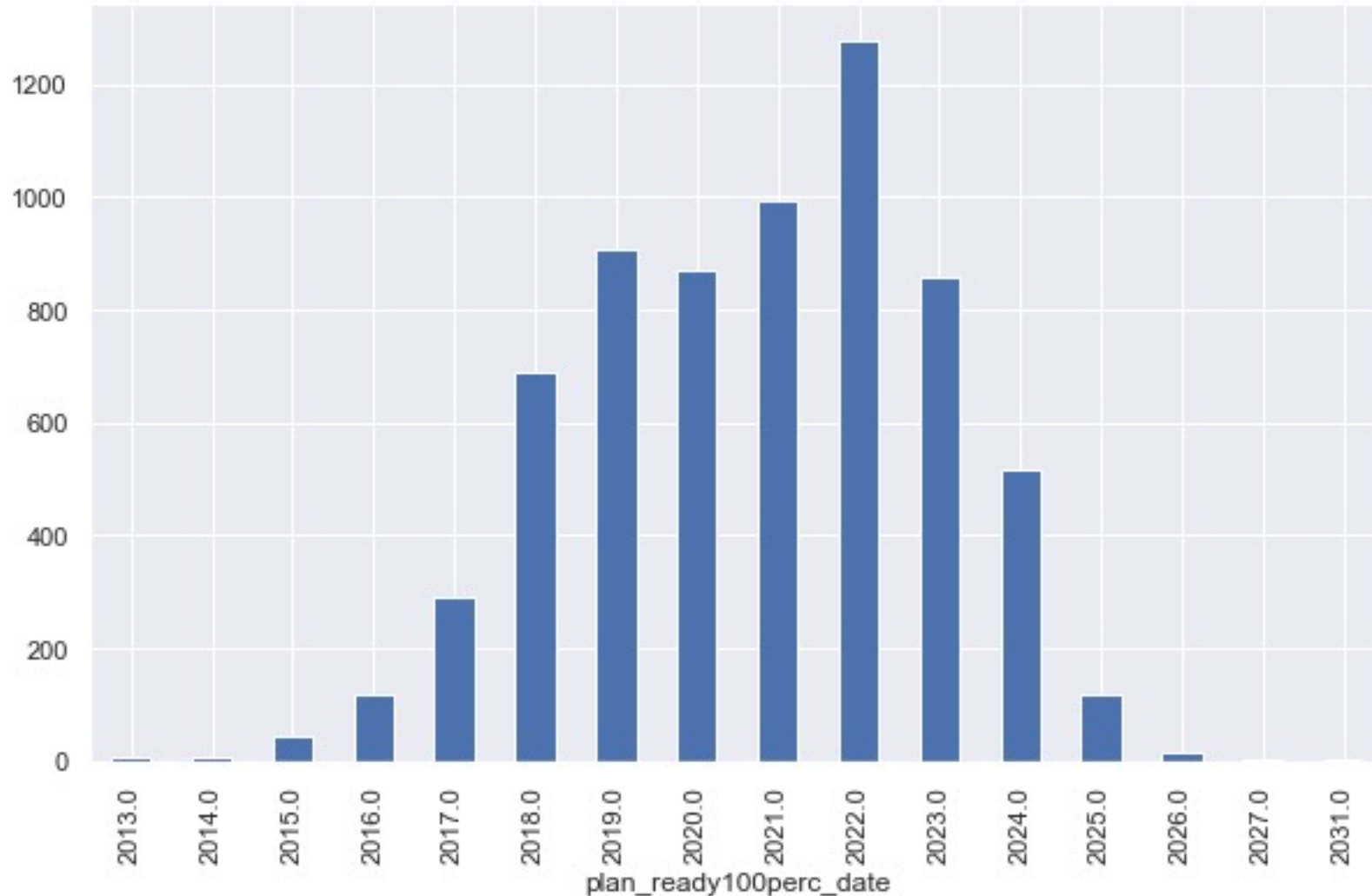




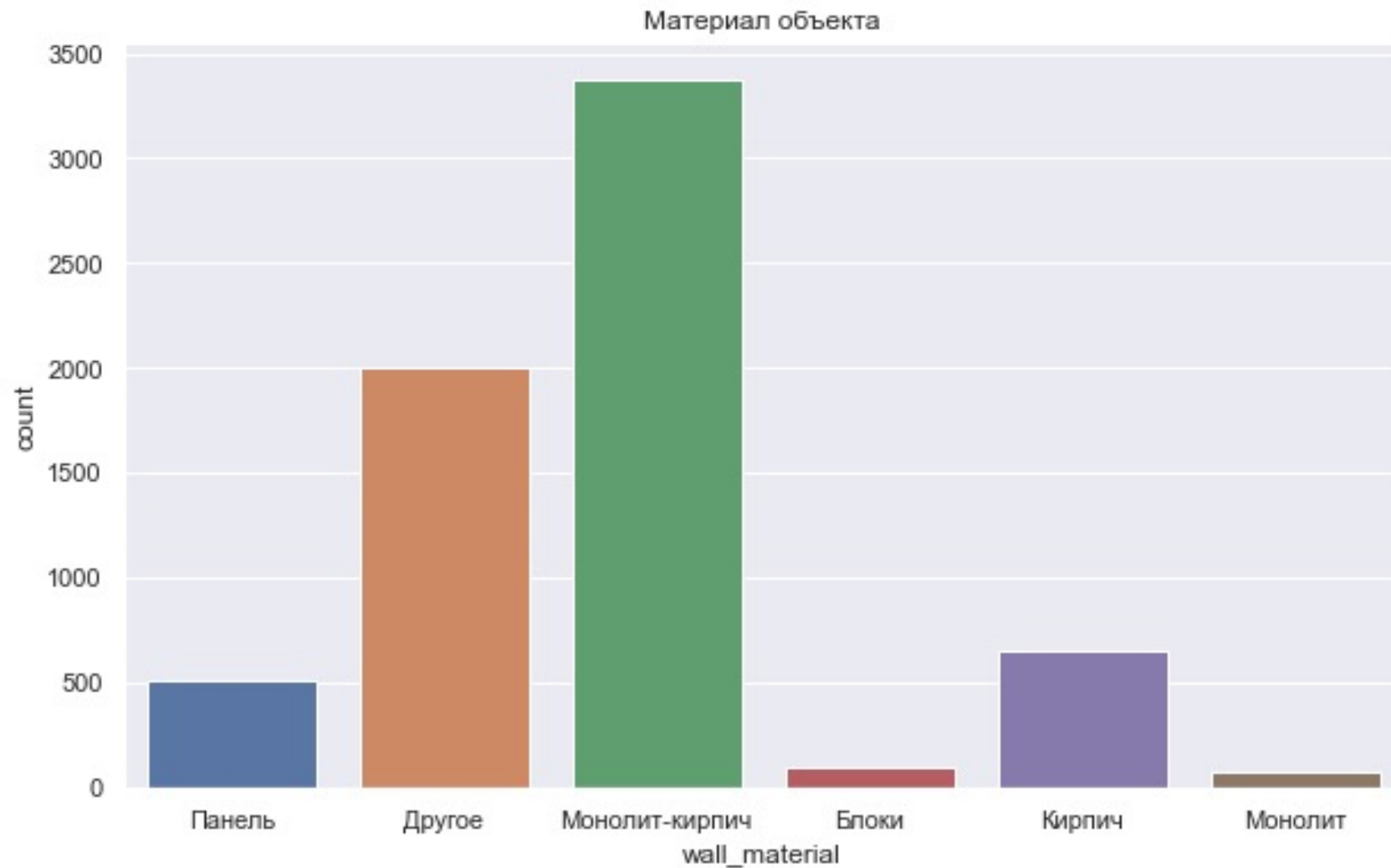
Средняя цена  
за квадратный  
метр



# Распределение планируемой сдачи объектов по годам

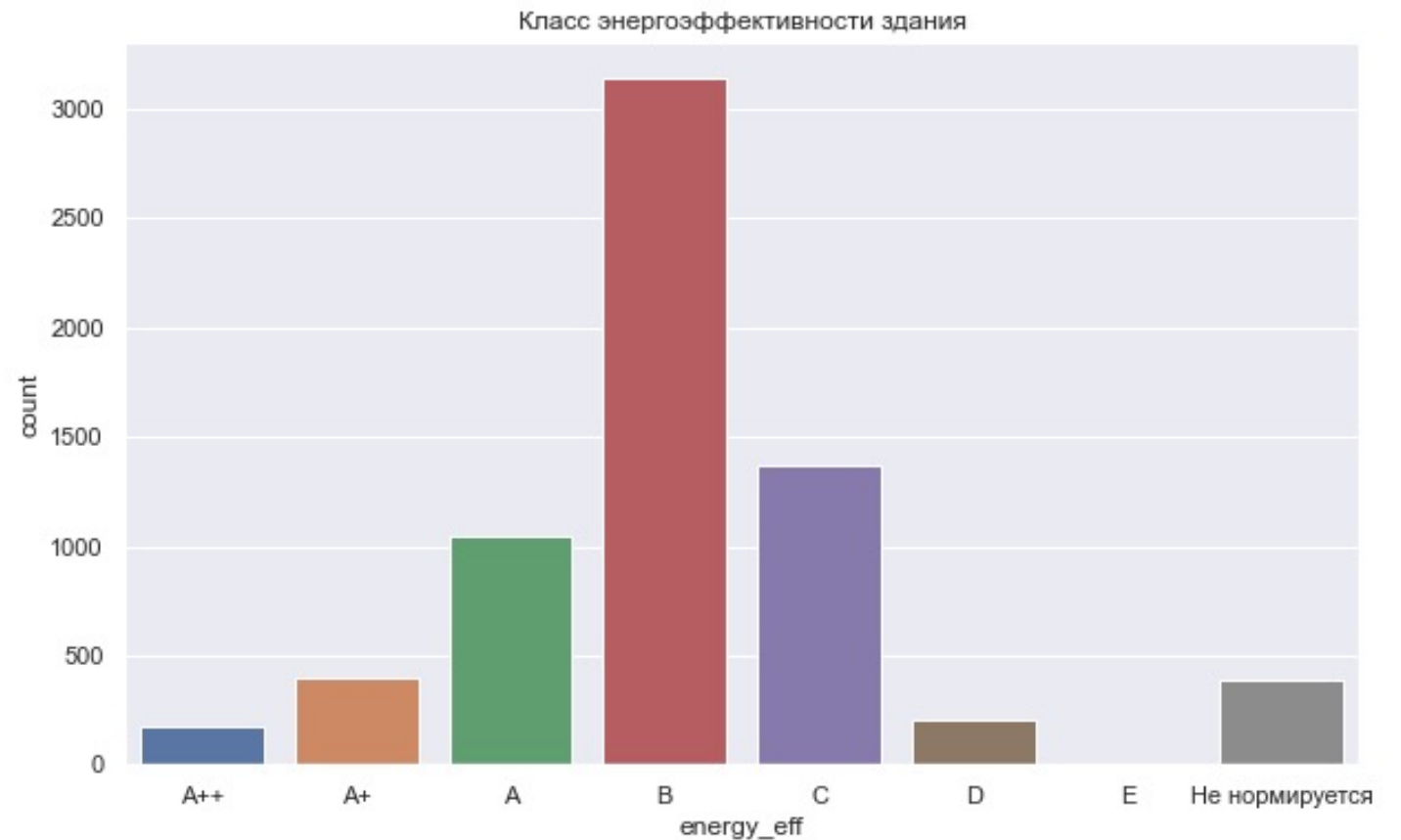


# Распределение по материалу стен здания

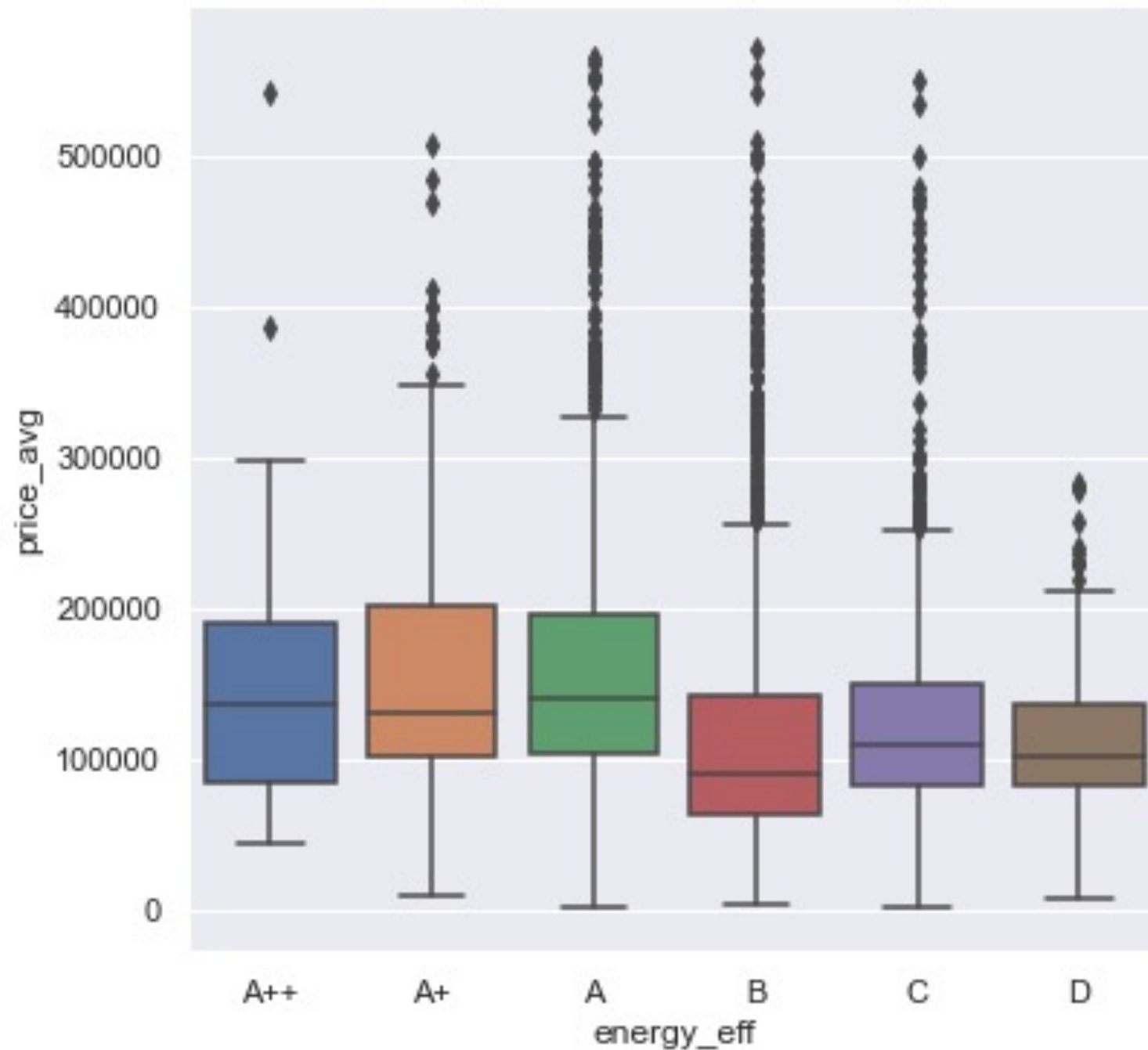


# Распределение класса энергоэффективности здания

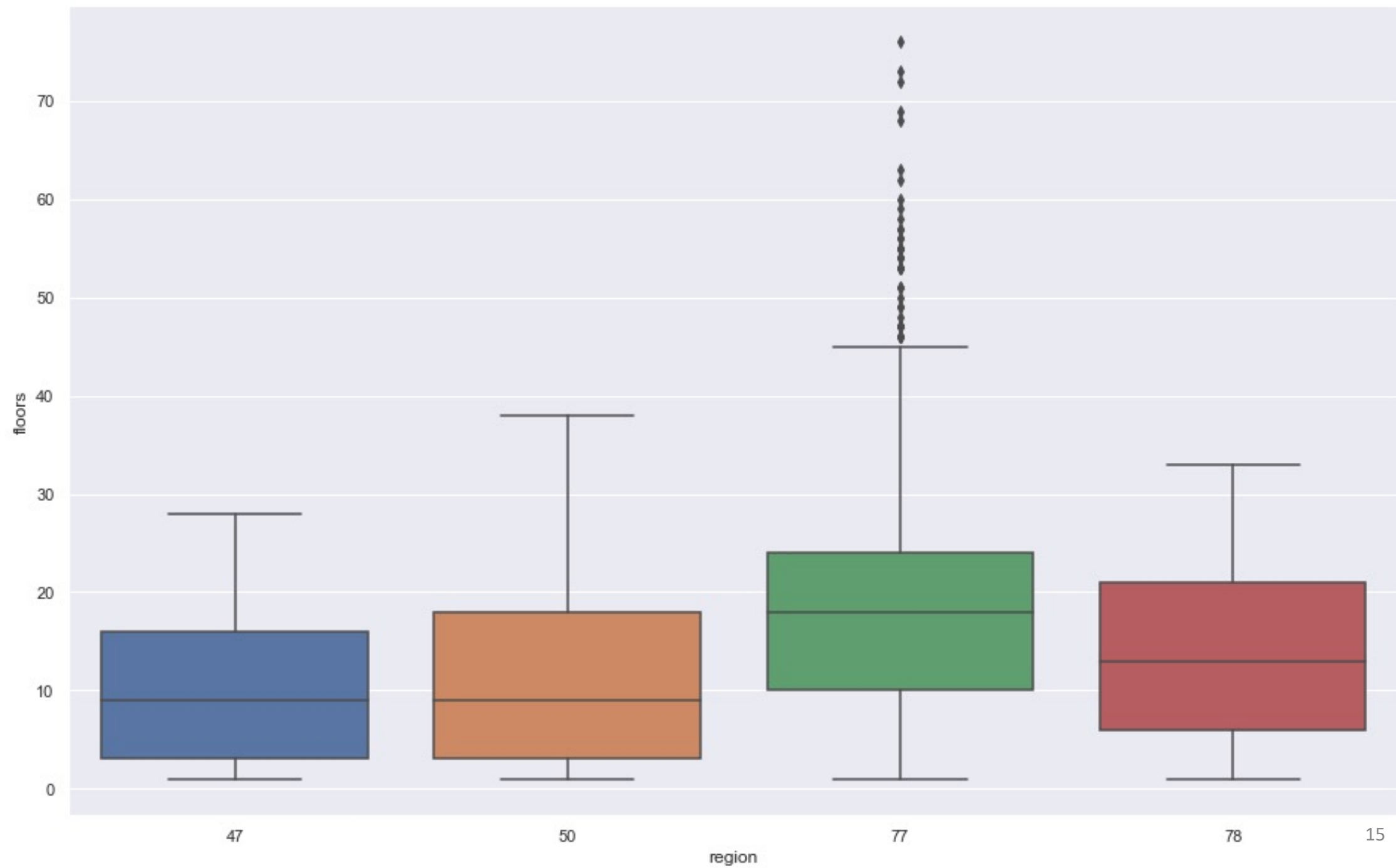
Обозначение класса энергетической эффективности	Наименование класса энергетической эффективности	Величина отклонения значения фактического удельного годового расхода энергетических ресурсов от базового уровня, %
<b>A++</b>	Высочайший	-60 включительно и менее
<b>A+</b>	Высочайший	от -50 включительно до -60
<b>A</b>	Очень высокий	от -40 включительно до -50
<b>B</b>	Высокий	от -30 включительно до -40
<b>C</b>	Повышенный	от -15 включительно до -30
<b>D</b>	Нормальный	от 0 включительно до -15
<b>E</b>	Пониженный	от +25 включительно до 0
<b>F</b>	Низкий	от +50 включительно до +25
<b>G</b>	Очень низкий	более +50



Класс энергоэффективности и цена за квадратный метр



Регион и этажность

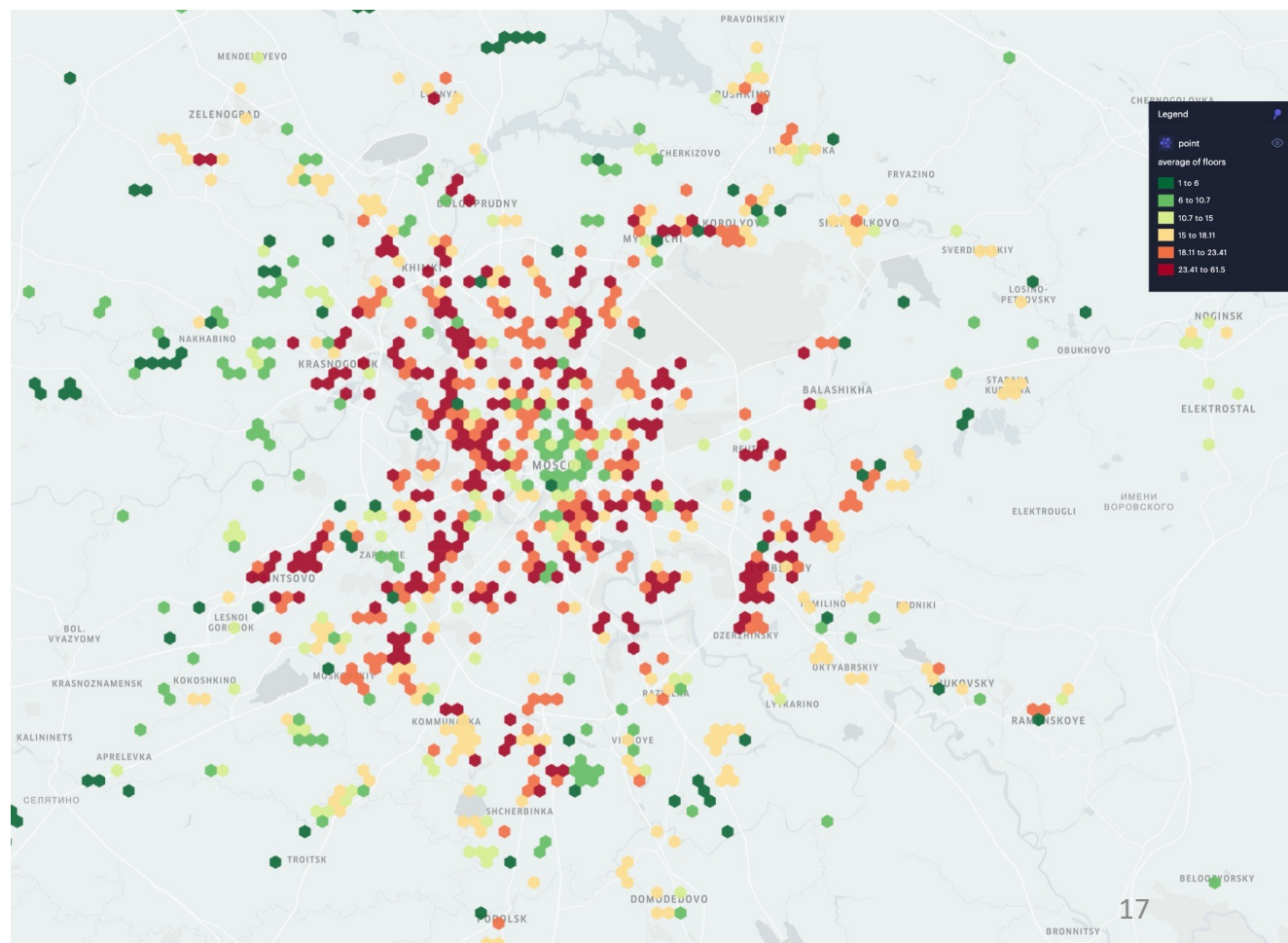
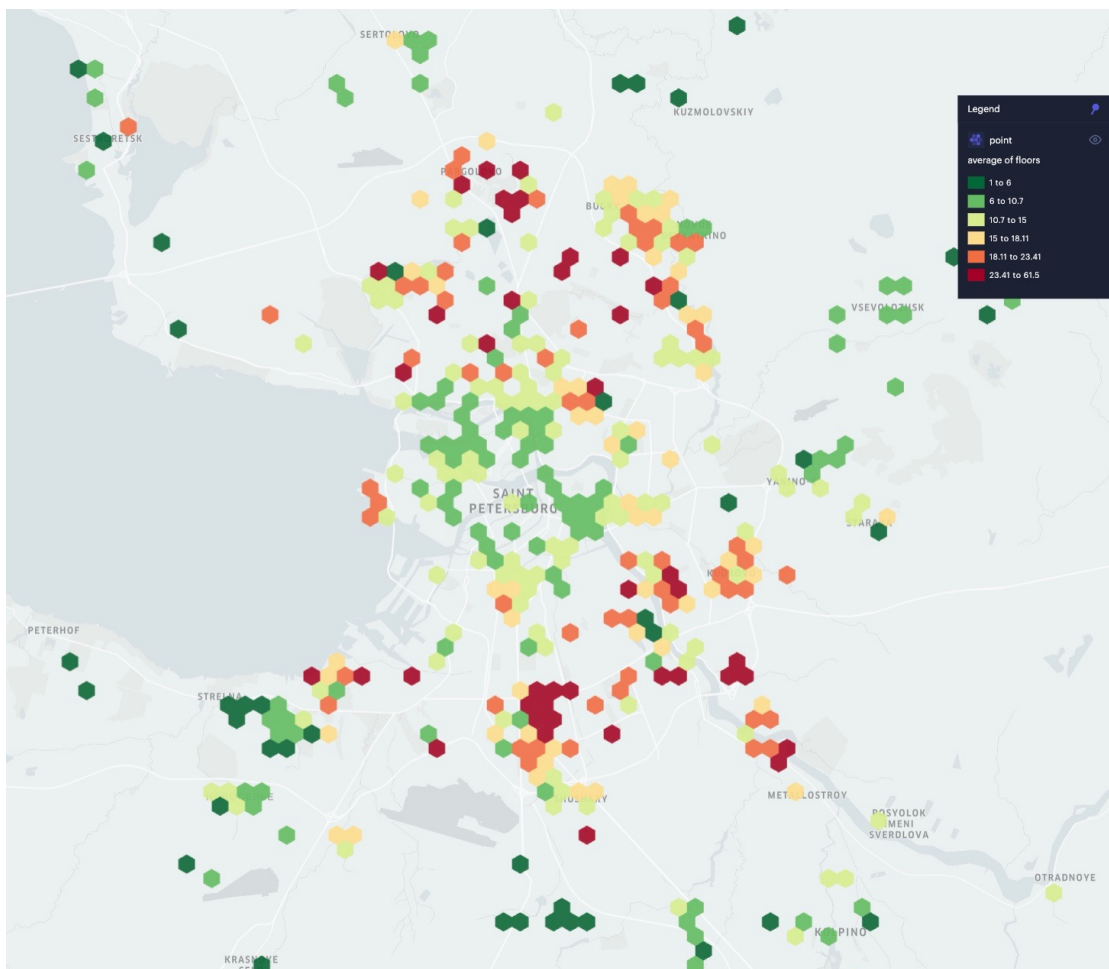




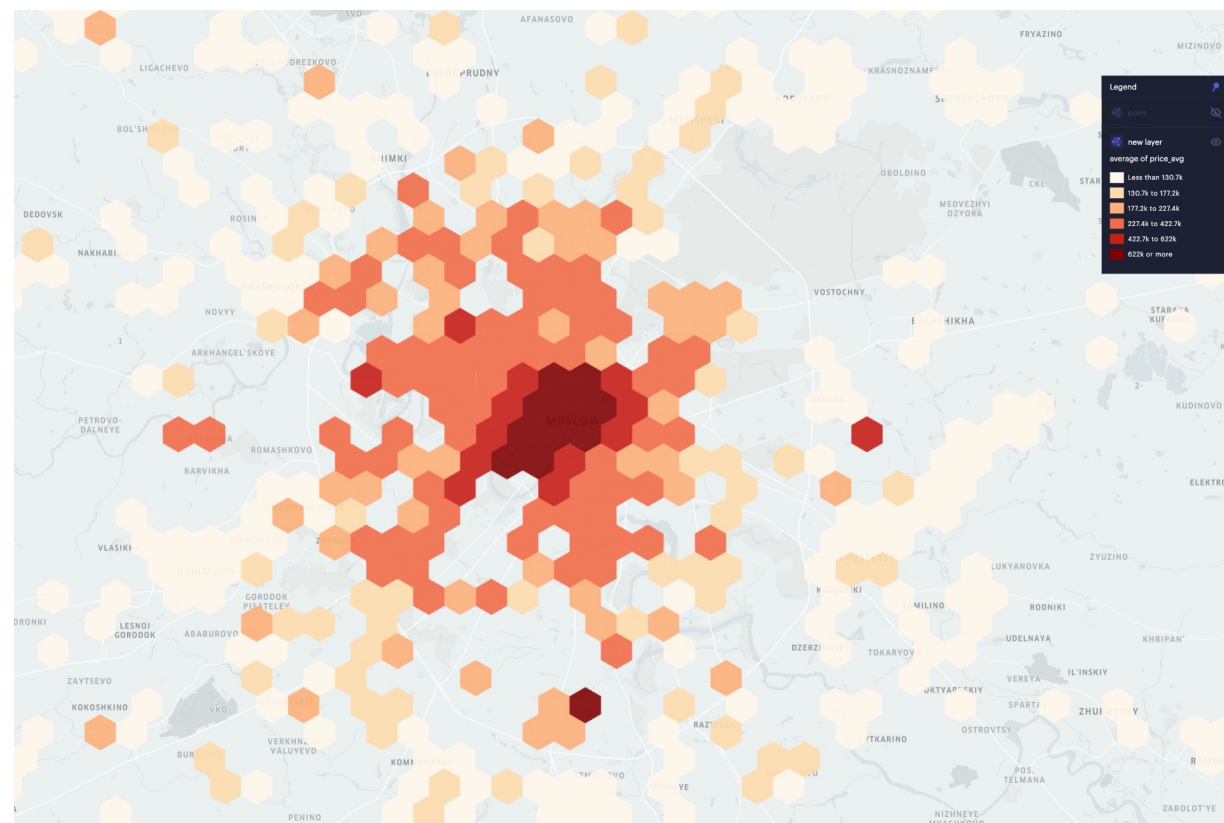
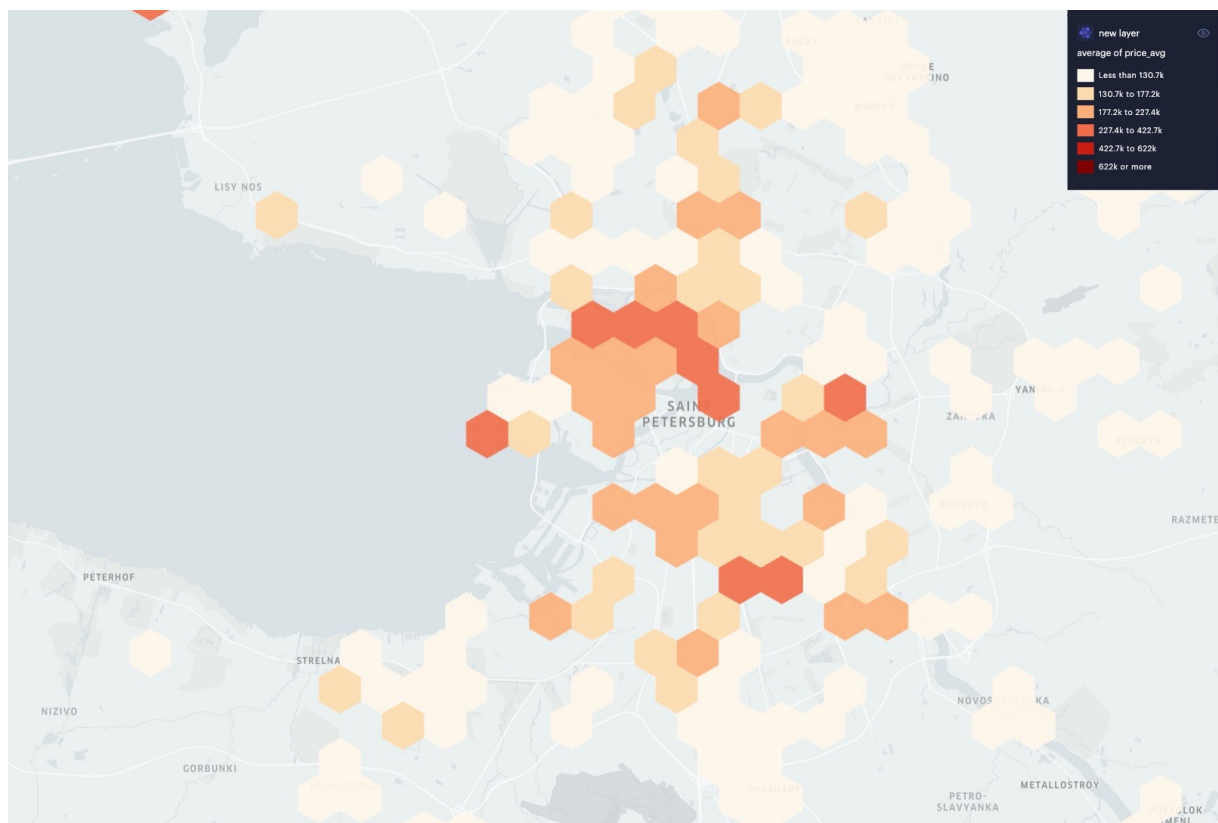
Зависимость между этажностью и ценой



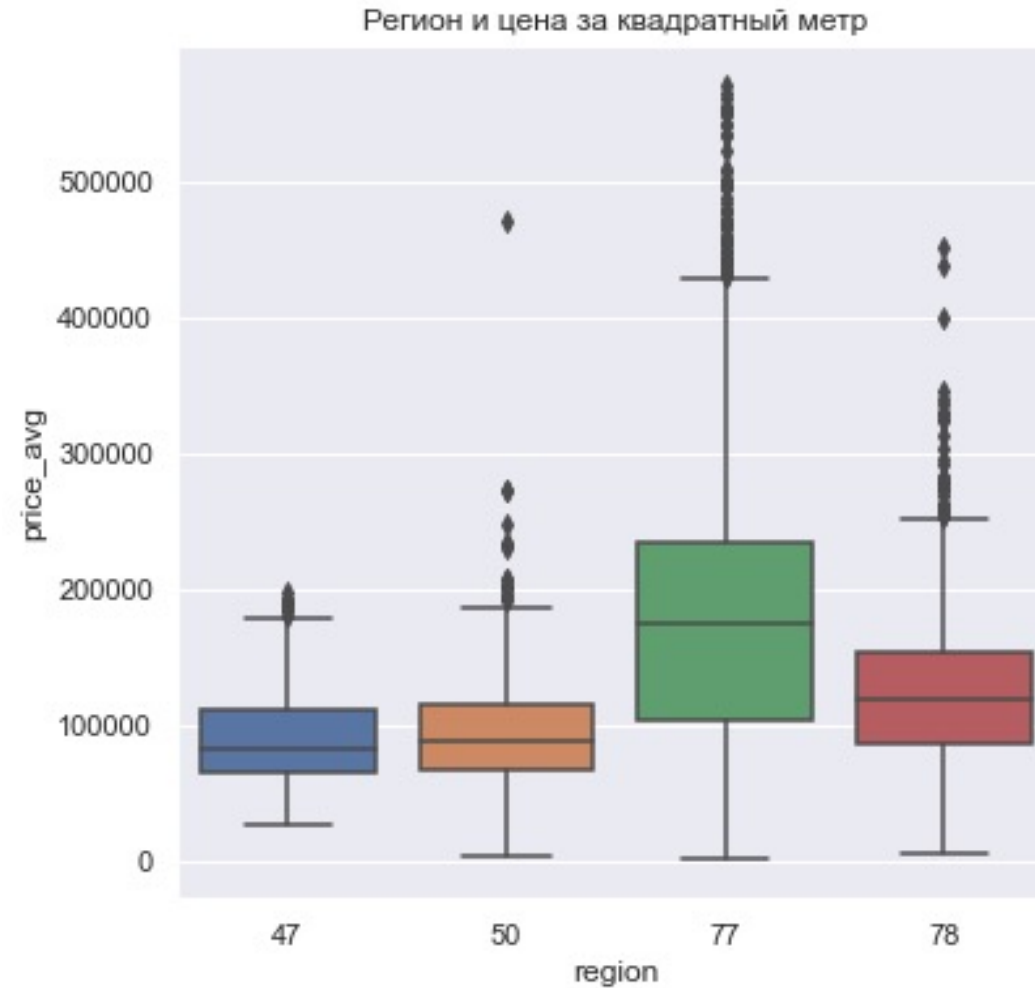
# Этажность новостроек в двух агломерациях



# Средняя цена за квадратный метр

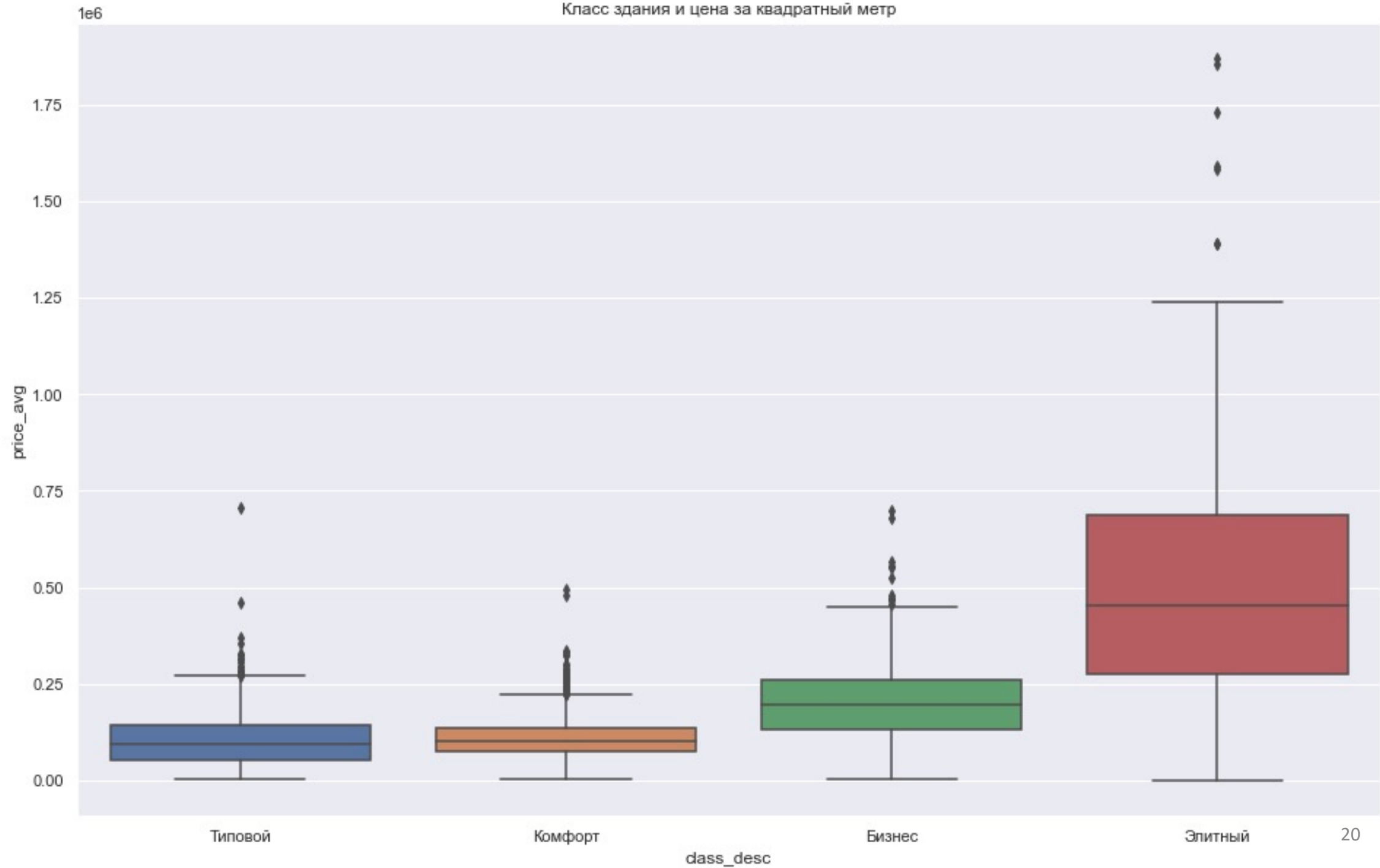


# Регион и средняя цена за квадратный метр (руб)

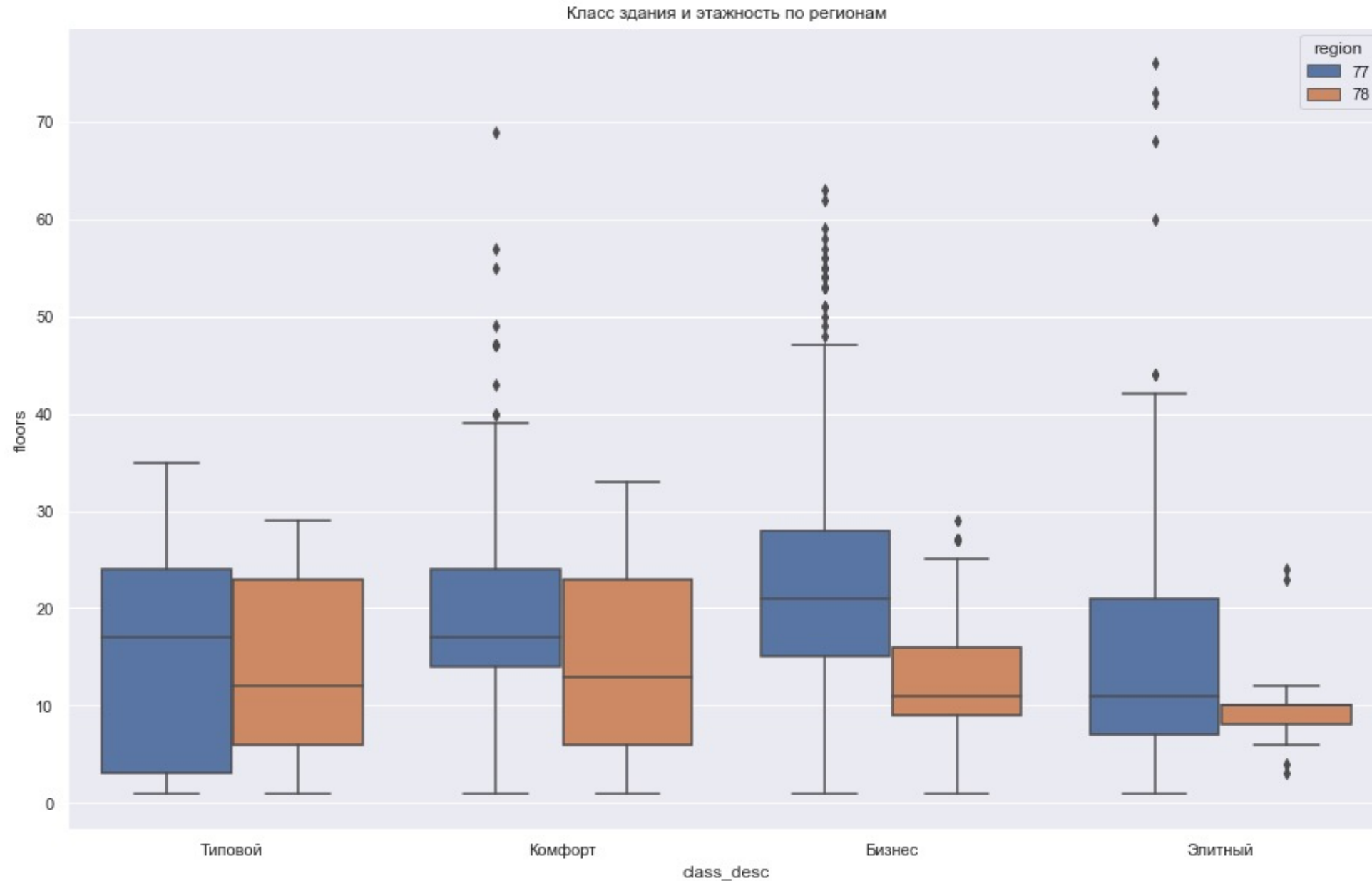




Класс здания и цена за квадратный метр

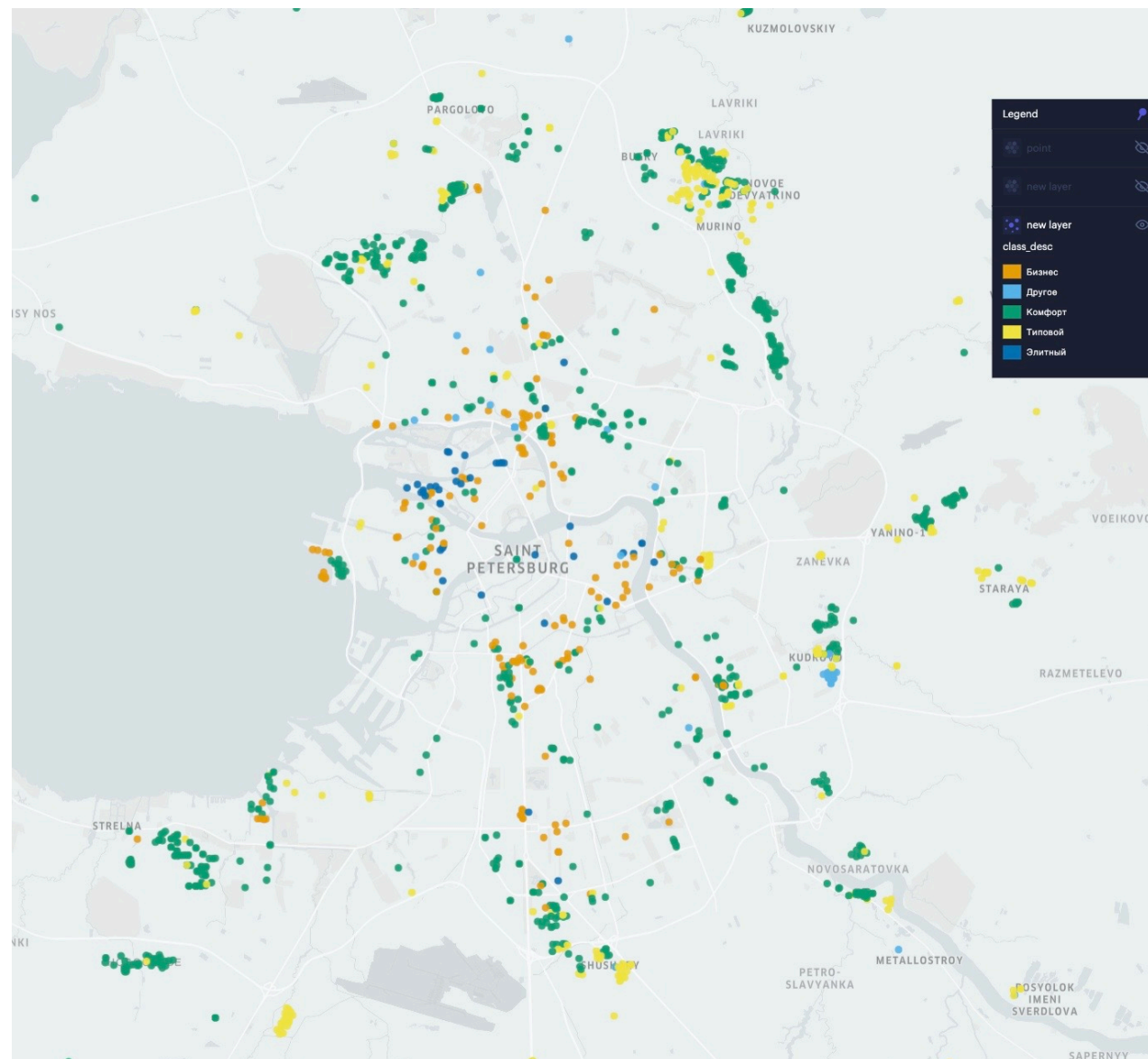


# Класс и этажность в Москве и Петербурге

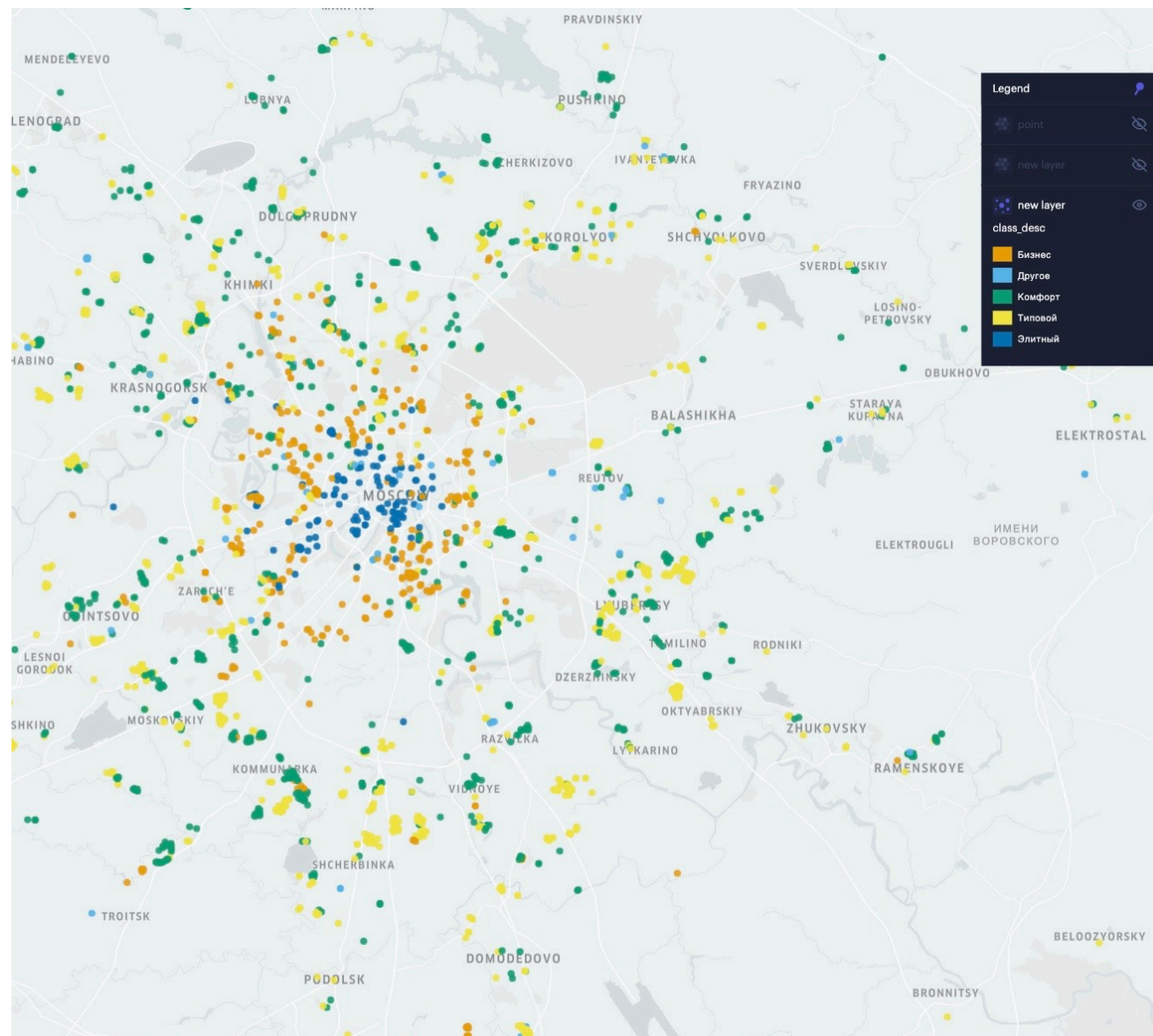


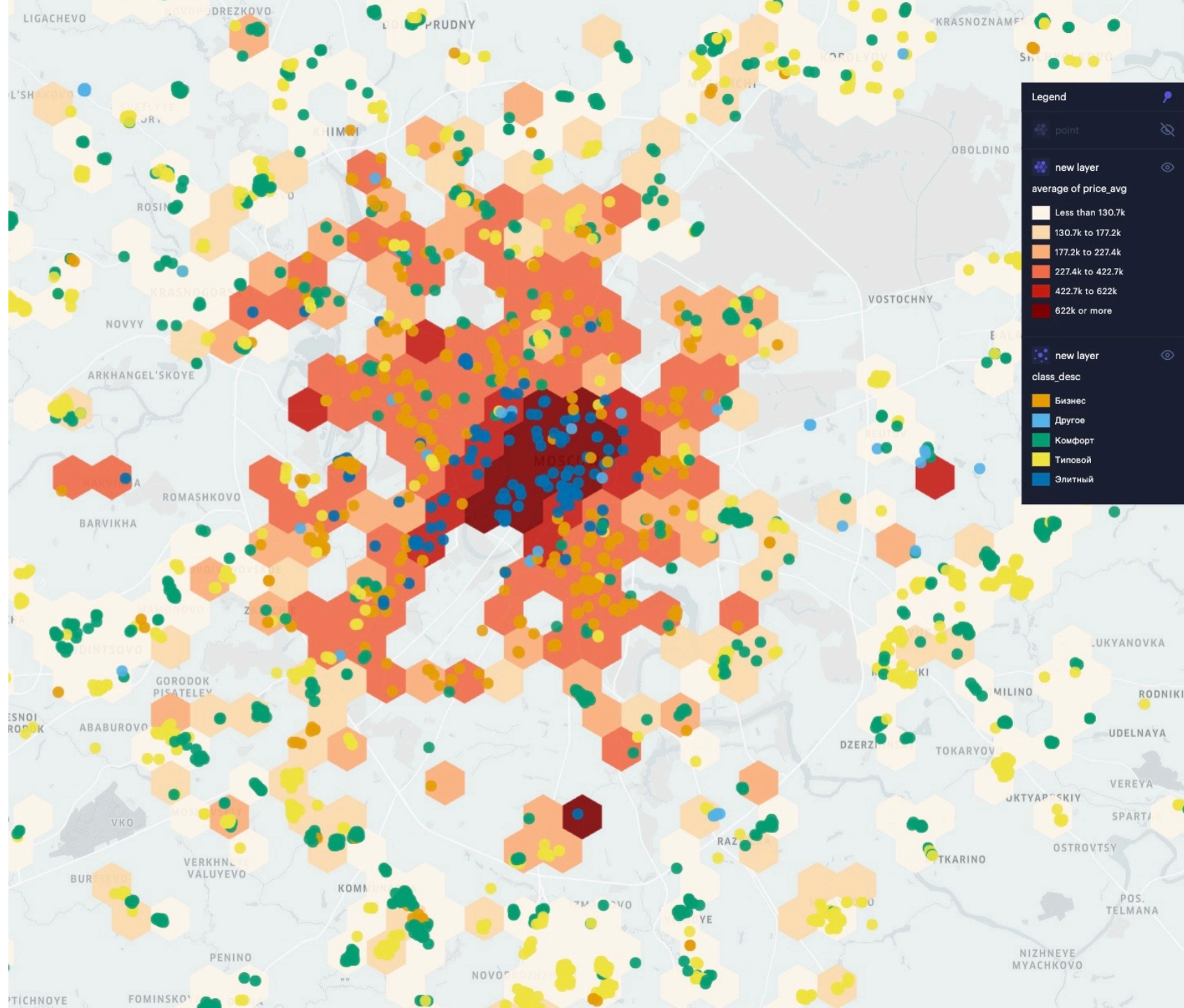


# Классы зданий в Петербурге



# Классы зданий в Москве







# Новостройки в Санкт-Петербургской и Московской агломерациях (наш.дом.рф)

Гусев Егор Игоревич

441 группа

[gsvv.egor@gmail.com](mailto:gsvv.egor@gmail.com)

21 апреля 2022