

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калининградская область

декабрь 2019

Текущий объем строительства, м²
на декабрь 2019

1 550 080

-1,3% к декабрю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

52 550

-0,9% к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2019

Банк России

332

-1,5% к октябрю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на декабрь 2019

50,0

-0,0% к декабрю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2019

51 731

+12,7% к декабрю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

69,3%

+0,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за октябрь 2019

Банк России

8,91

-0,35 п.п. к октябрю 2018

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Калининградской области	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Калининградской области по объемам строительства.....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Калининградской области	28
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калининградской области	29
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Калининградской области	34
11. Ипотечное кредитование для жителей Калининградской области (официальная статистика Банка России)	36
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области	36
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области	40
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области.....	48
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области.....	53
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	60
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Калининградской области (официальная статистика Росреестра).....	62
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Калининградской области	62
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Калининградской области.....	68
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Калининградской области	71
14. Ввод жилья в Калининградской области (официальная статистика Росстата)	73
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Калининградской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	84
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Калининградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	89
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калининградской области, по средней площади жилых единиц.....	94
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	100

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 Калининградской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Калининградской области на декабрь 2019 года выявлено **258 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 **30 977 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 550 080 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	243	94,2%	29 983	96,8%	1 501 148	96,8%
дом с апартаментами	15	5,8%	994	3,2%	48 932	3,2%
Общий итог	258	100%	30 977	100%	1 550 080	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 96,8% строящихся жилых единиц.

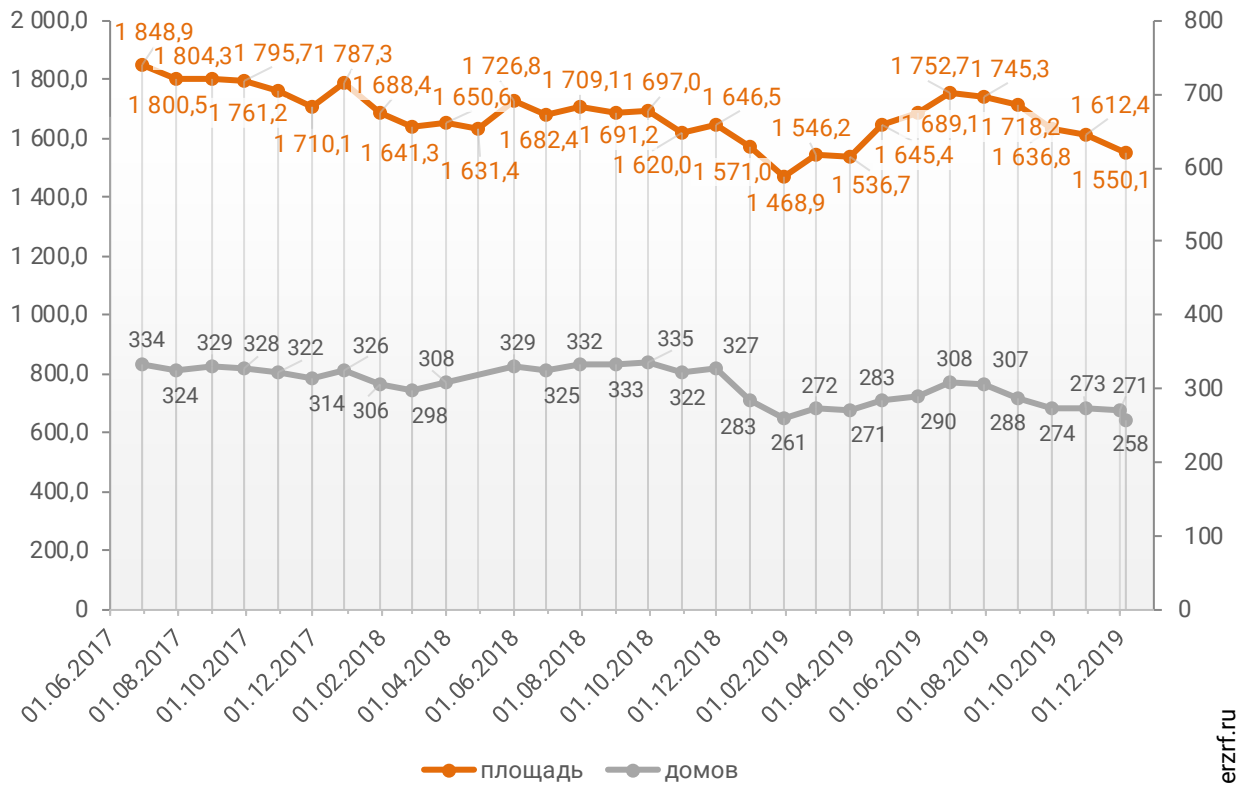
На дома с апартаментами приходится 3,2% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Калининградской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Калининградской области представлена на графике 1.

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Калининградской области**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области

Застройщики жилья в Калининградской области осуществляют строительство в 7 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Калининград	155	60,1%	23 713	76,6%	1 205 671	77,8%
Зеленоградский	31	12,0%	3 313	10,7%	163 293	10,5%
Зеленоградск	23	8,9%	2 909	9,4%	143 064	9,2%
Холмогоровка	4	1,6%	120	0,4%	8 424	0,5%
Сальское	2	0,8%	144	0,5%	6 058	0,4%
Малиновка	2	0,8%	140	0,5%	5 747	0,4%
Гурьевский	37	14,3%	1 743	5,6%	81 846	5,3%
Гурьевск	15	5,8%	764	2,5%	34 575	2,2%
Большое Исаково	4	1,6%	293	0,9%	16 727	1,1%
Авангардное	5	1,9%	339	1,1%	15 878	1,0%
Невское	8	3,1%	158	0,5%	9 288	0,6%
Голубево	5	1,9%	189	0,6%	5 378	0,3%
Светлогорский	26	10,1%	1 625	5,2%	73 947	4,8%
Светлогорск	26	10,1%	1 625	5,2%	73 947	4,8%
Пионерский	6	2,3%	361	1,2%	12 866	0,8%
Балтийский	2	0,8%	208	0,7%	11 660	0,8%
Балтийск	2	0,8%	208	0,7%	11 660	0,8%
Янтарный	1	0,4%	14	0,0%	797	0,1%
	258	100%	30 977	100%	1 550 080	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Калининград (77,8% совокупной площади жилых единиц).

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

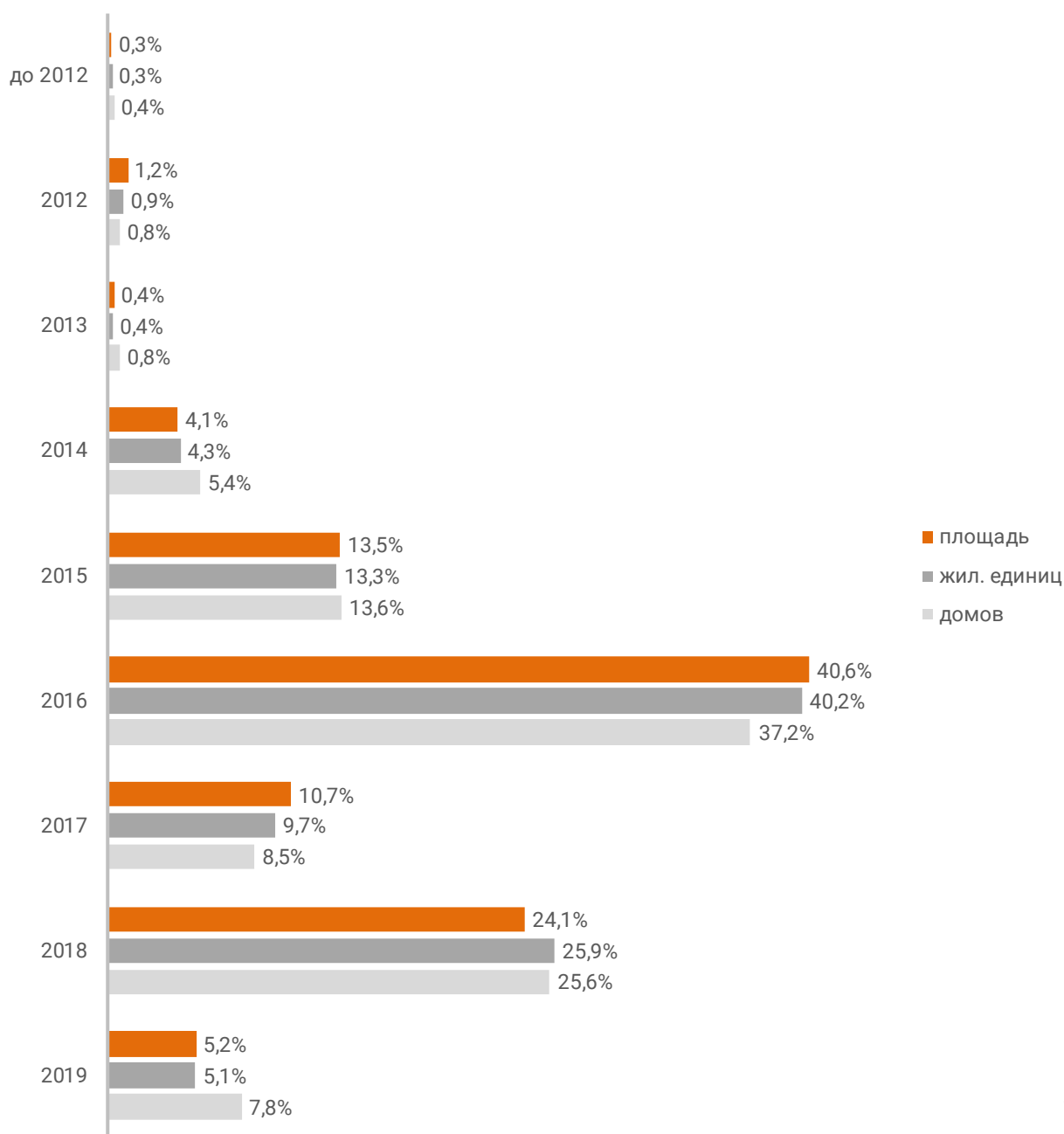
Застройщики жилья в Калининградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2007 г. по июль 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	0,4%	90	0,3%	4 118	0,3%
2012	2	0,8%	294	0,9%	18 708	1,2%
2013	2	0,8%	111	0,4%	6 431	0,4%
2014	14	5,4%	1 319	4,3%	63 582	4,1%
2015	35	13,6%	4 105	13,3%	208 780	13,5%
2016	96	37,2%	12 444	40,2%	628 805	40,6%
2017	22	8,5%	3 012	9,7%	165 190	10,7%
2018	66	25,6%	8 014	25,9%	374 306	24,1%
2019	20	7,8%	1 588	5,1%	80 160	5,2%
Общий итог	258	100%	30 977	100%	1 550 080	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Калининградской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (40,6% по площади жилых единиц).

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

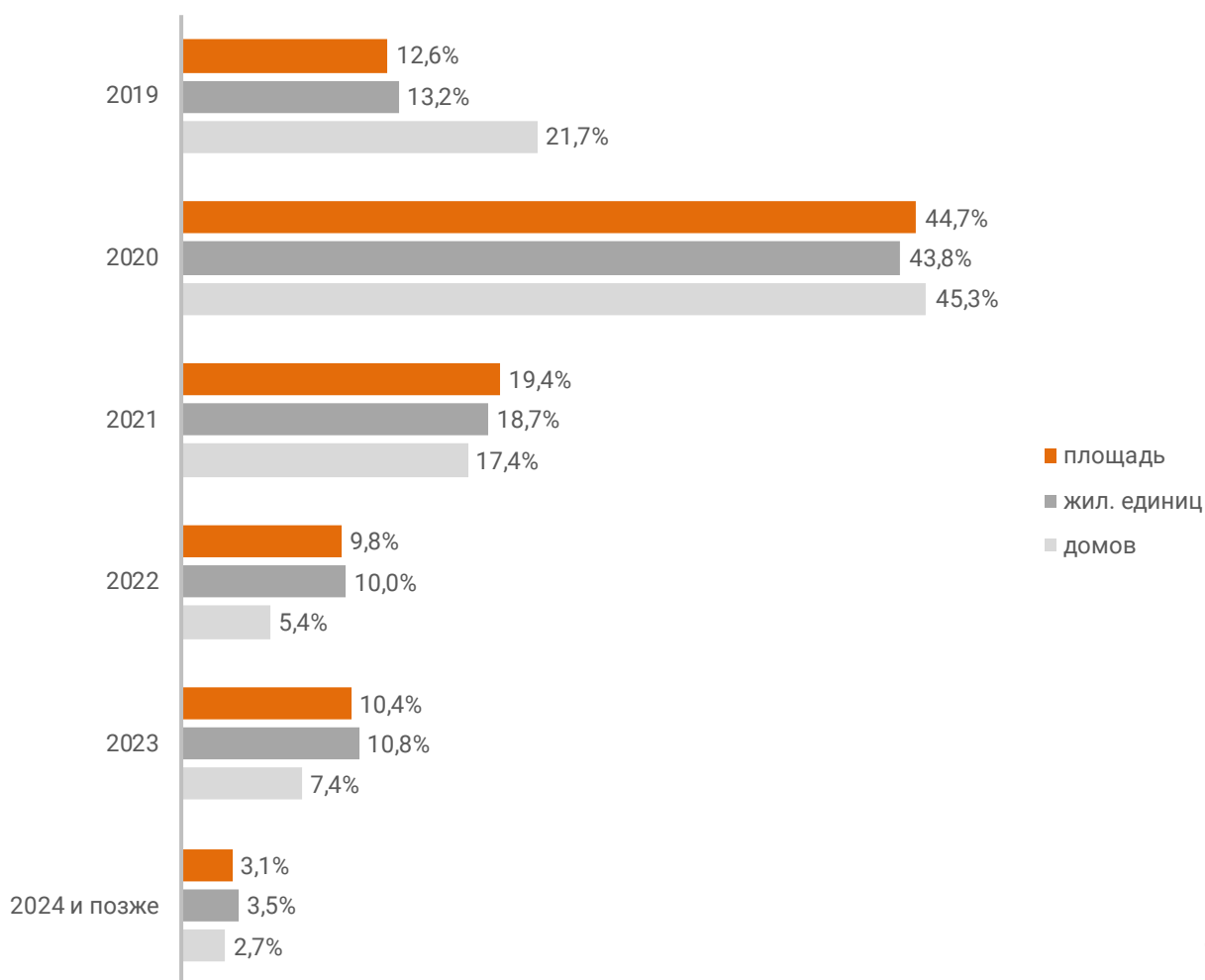
В Калининградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	56	21,7%	4 104	13,2%	194 794	12,6%
2020	117	45,3%	13 561	43,8%	693 338	44,7%
2021	45	17,4%	5 782	18,7%	301 272	19,4%
2022	14	5,4%	3 103	10,0%	151 492	9,8%
2023	19	7,4%	3 351	10,8%	160 682	10,4%
2024 и позже	7	2,7%	1 076	3,5%	48 502	3,1%
Общий итог	258	100%	30 977	100%	1 550 080	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек Калининградской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 888 132 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 843 468 м².

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2019	194 794	2015	5 795 3,0%
		2016	21 177 10,9%
		2017	37 546 19,3%
		2018	48 979 25,1%
		2019	56 551 29,0%
2020	693 338	2014	5 400 0,8%
		2016	1 449 0,2%
		2017	105 846 15,3%
		2018	168 814 24,3%
		2019	32 738 4,7%
2021	301 272	2018	38 714 12,9%
		2019	33 609 11,2%
2022	151 492	2017	5 631 3,7%
		2018	6 963 4,6%
		2019	6 489 4,3%
2023	160 682	2019	18 971 11,8%
Общий итог	1 550 080		594 672 38,4%

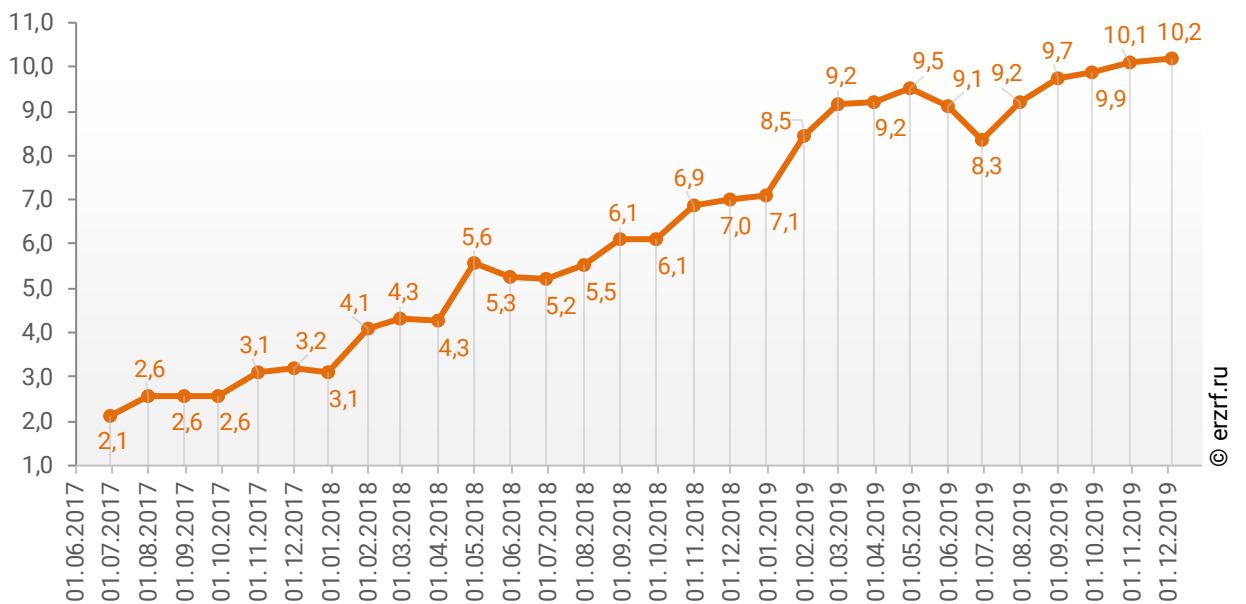
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2020 год (168 814 м²), что составляет 24,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Калининградской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Калининградской области по состоянию на декабрь 2019 года составляет 10,2 месяца.

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

График 2

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



© erzrf.ru

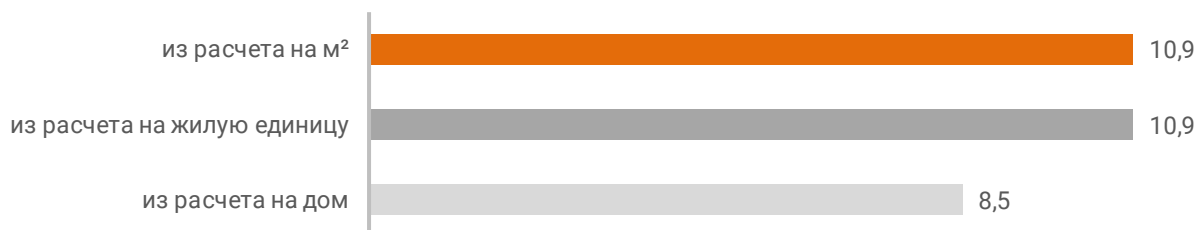
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по этажности строящихся домов

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

- 8,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Калининградской области

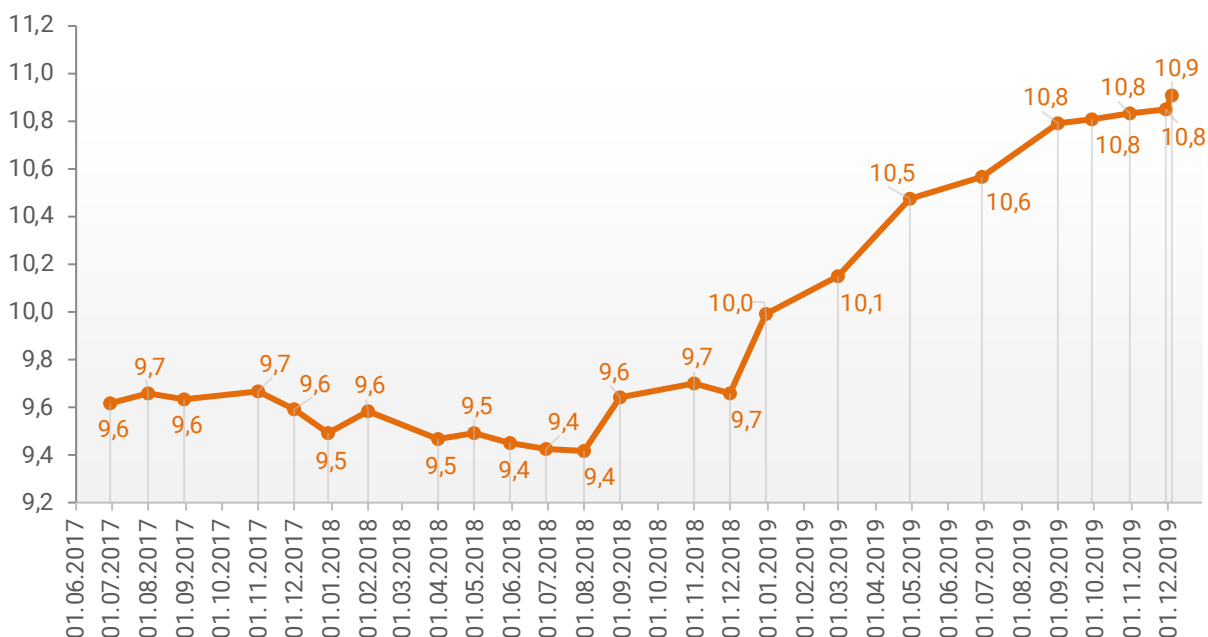


© erzrf.ru

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

График 3

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

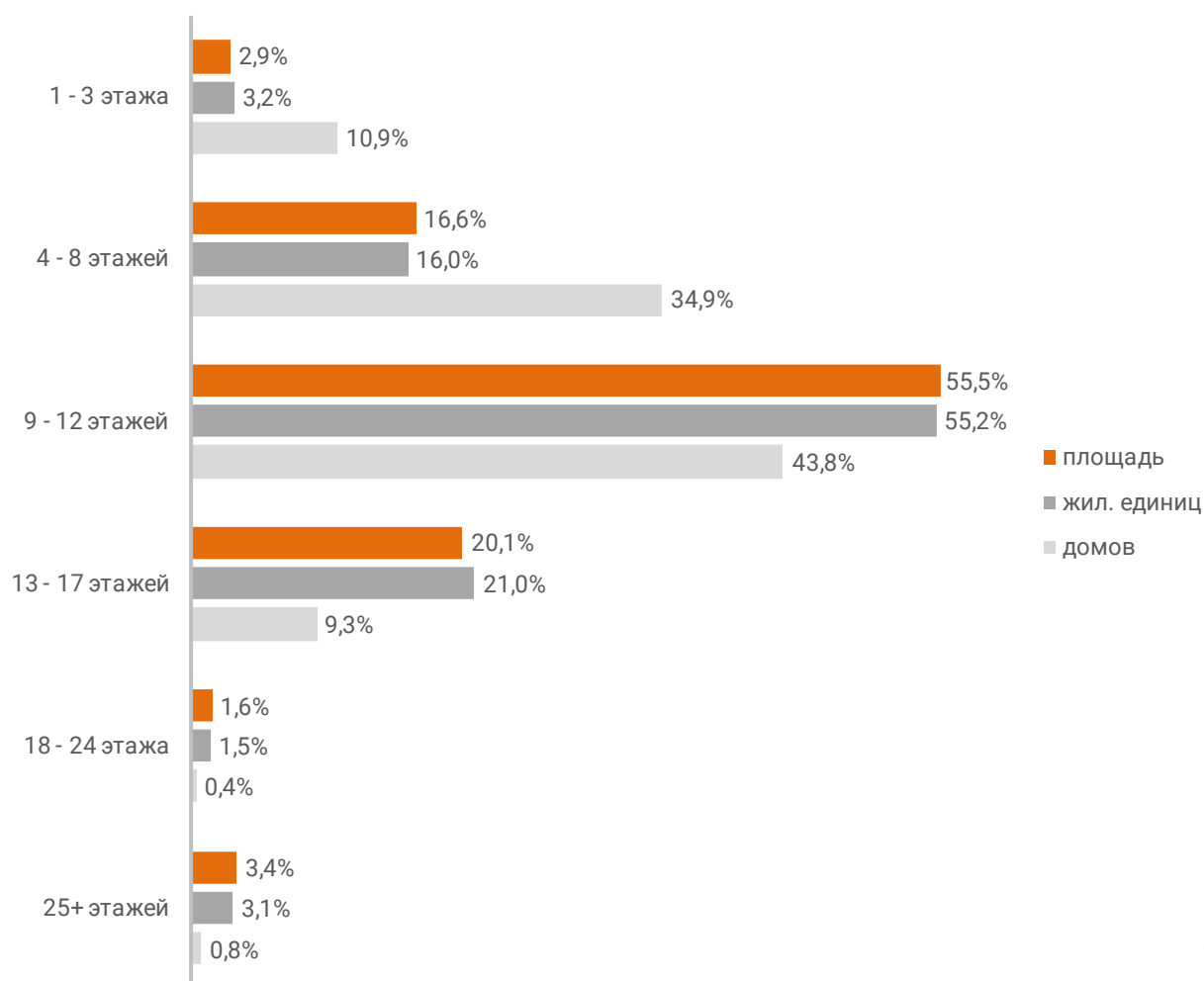


© erzrf.ru

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	28	10,9%	987	3,2%	44 870	2,9%
4 - 8 этажей	90	34,9%	4 966	16,0%	257 773	16,6%
9 - 12 этажей	113	43,8%	17 105	55,2%	860 026	55,5%
13 - 17 этажей	24	9,3%	6 497	21,0%	310 916	20,1%
18 - 24 этажа	1	0,4%	462	1,5%	24 329	1,6%
25+ этажей	2	0,8%	960	3,1%	52 166	3,4%
Общий итог	258	100%	30 977	100%	1 550 080	100%

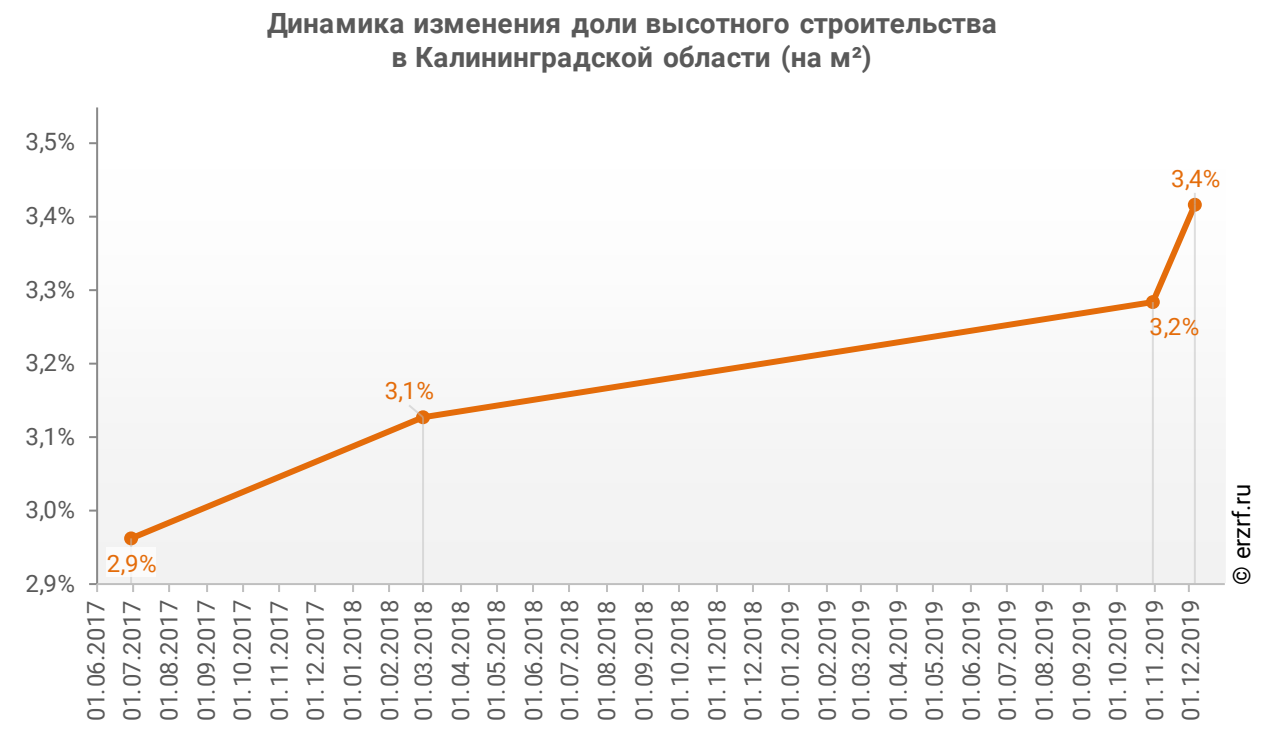
Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Калининградской области по этажности


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 55,5% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Калининградской области составляет 3,4%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 23,0%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Калининградской области представлена на графике 4.

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Калининградской области является 26-этажный многоквартирный дом в ЖК «Калининград-Сити», застройщик «Акфен». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	Акфен	многоквартирный дом	Калининград-Сити
2	18	КСК	многоквартирный дом	Лето
3	17	ГК Крылья	многоквартирный дом	Новый (Дом на Толстикова)
		ГК Мегаполис	многоквартирный дом	Восток
		ГК Холдинг Калининградстройинвест	многоквартирный дом	По ул. Батальная
		КСК	многоквартирный дом	Янтарь
		Холдинг Setl Group	многоквартирный дом	Сtereo
4	16	Акфен	многоквартирный дом	Солнечный город
5	15	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	многоквартирный дом	Дадаевский

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Калининградской области является многоквартирный дом в ЖК «Восток», застройщик «ГК Мегаполис». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

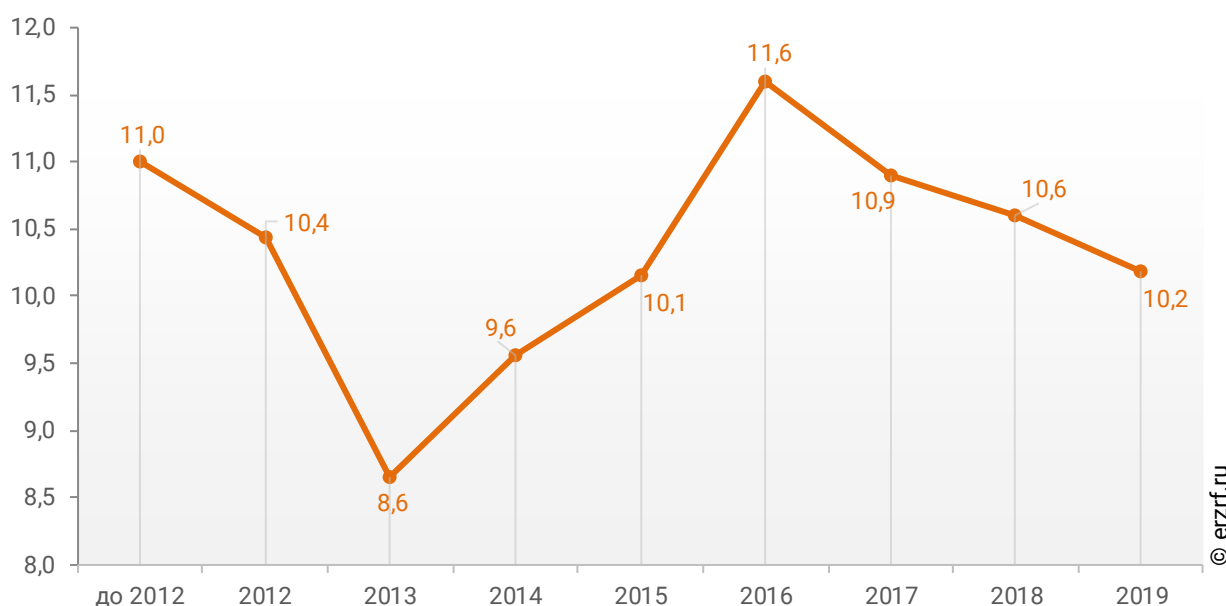
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	46 850	ГК Мегаполис	многоквартирный дом	Восток
2	29 037	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	многоквартирный дом	Дадаевский
3	26 916	Акфен	многоквартирный дом	Калининград-Сити
4	24 329	КСК	многоквартирный дом	Лето
5	23 128	ГК Холдинг Калининградстройинвест	многоквартирный дом	Дом на Советском проспекте, 50

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Калининградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 10,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Калининградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

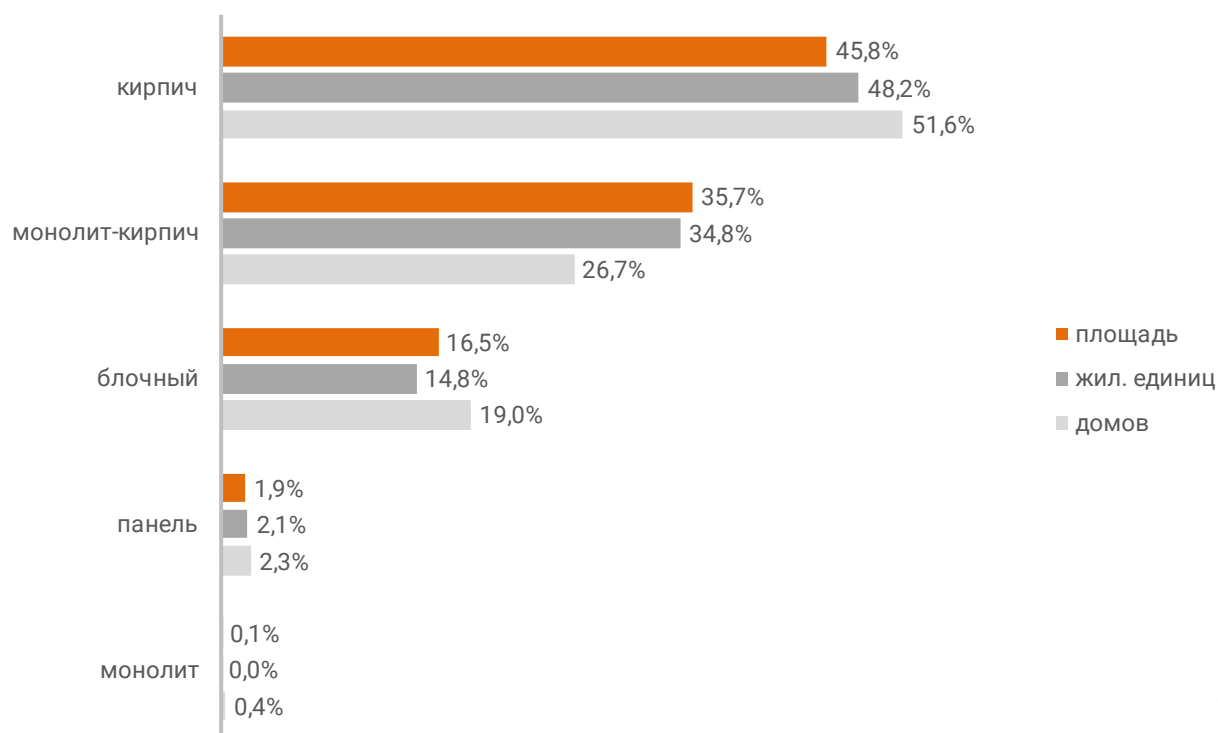
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	133	51,6%	14 945	48,2%	710 234	45,8%
монолит-кирпич	69	26,7%	10 779	34,8%	553 628	35,7%
блочный	49	19,0%	4 593	14,8%	255 260	16,5%
панель	6	2,3%	648	2,1%	29 509	1,9%
монолит	1	0,4%	12	0,0%	1 449	0,1%
Общий итог	258	100%	30 977	100%	1 550 080	100%

Гистограмма 5

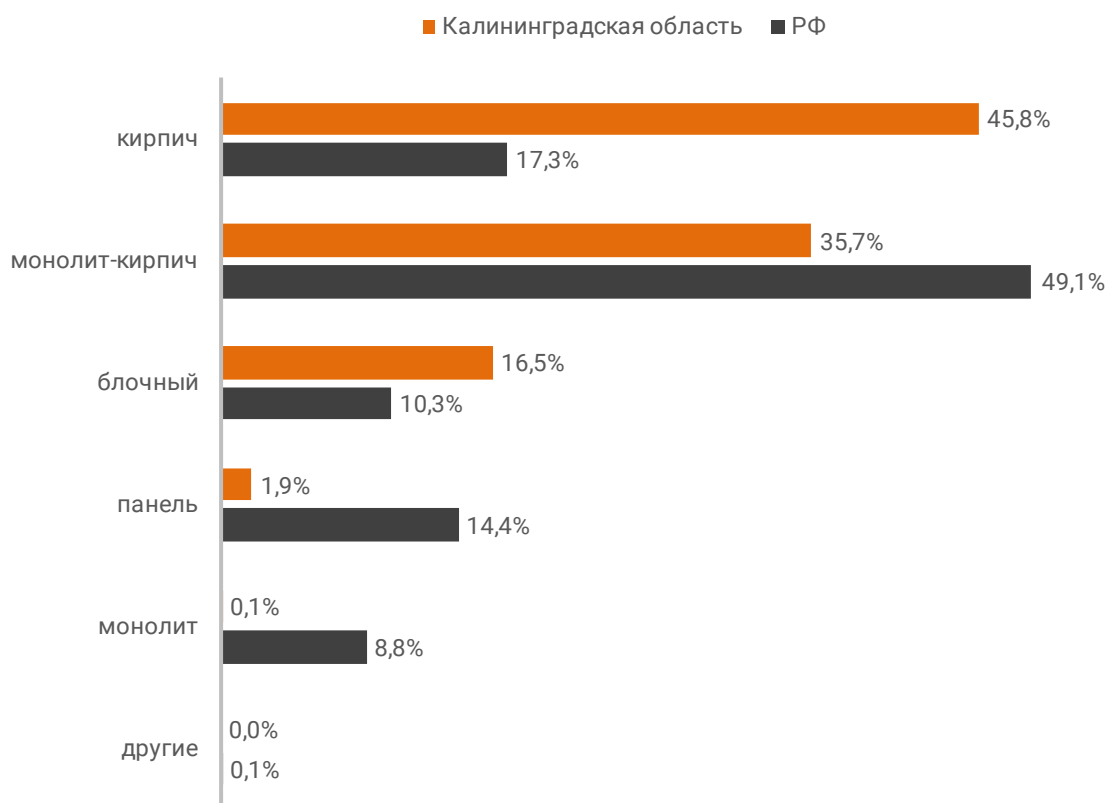
Распределение жилых новостроек Калининградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калининградской области является кирпич. Из него возводится 45,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 17,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

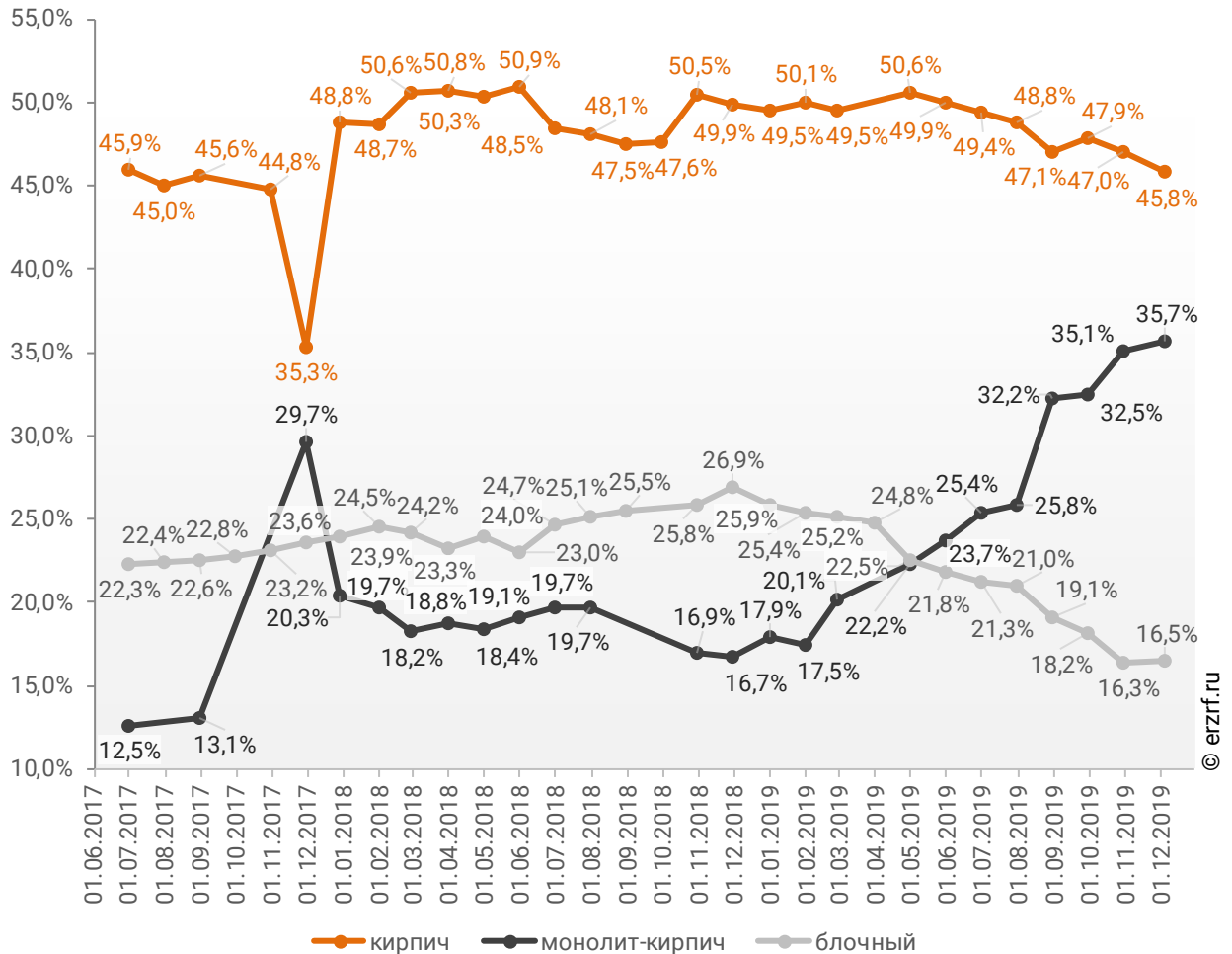
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Калининградской области



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

График 6

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



Среди строящегося жилья Калининградской области у 83,5% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 55,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	88	41,1%	13 909	54,8%	722 923	55,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	107	50,0%	9 505	37,5%	469 183	36,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	8	3,7%	893	3,5%	47 047	3,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	1,4%	459	1,8%	22 076	1,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	1,4%	305	1,2%	16 324	1,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	1,9%	279	1,1%	14 956	1,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,5%	20	0,1%	1 461	0,1%
Общий итог	214	100%	25 370	100%	1 293 970	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Калининградской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Калининградской области по объемам строительства

По состоянию на декабрь 2019 года строительство жилья в Калининградской области осуществляет 91 застройщик (бренд), которые представлены 130 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Калининградской области на декабрь 2019 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Модуль-Стройград</i>	23	8,9%	3 602	11,6%	160 808	10,4%
2	<i>ГК Мегаполис</i>	8	3,1%	2 677	8,6%	156 900	10,1%
3	<i>Акфен</i>	7	2,7%	2 503	8,1%	132 717	8,6%
4	<i>ГК Холдинг Калининградстройинвест</i>	10	3,9%	2 371	7,7%	122 175	7,9%
5	<i>КСК</i>	12	4,7%	1 841	5,9%	87 672	5,7%
6	<i>СК МПК</i>	12	4,7%	1 706	5,5%	83 870	5,4%
7	<i>УКС</i>	7	2,7%	1 295	4,2%	54 769	3,5%
8	<i>ГК Ремжилстрой</i>	6	2,3%	930	3,0%	53 392	3,4%
9	<i>СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ</i>	3	1,2%	769	2,5%	46 020	3,0%
10	<i>Холдинг Setl Group</i>	6	2,3%	975	3,1%	31 561	2,0%
11	<i>ГК ДСС</i>	4	1,6%	566	1,8%	29 592	1,9%
12	<i>ГК Балтия-Инвестстрой</i>	7	2,7%	501	1,6%	26 187	1,7%
13	<i>ГК Багратион</i>	4	1,6%	608	2,0%	25 629	1,7%
14	<i>ГК РЕКСТРОЙ</i>	4	1,6%	415	1,3%	20 949	1,4%
15	<i>ГК Дельта-строй</i>	4	1,6%	432	1,4%	20 072	1,3%
16	<i>ГК Балтийский парус</i>	3	1,2%	376	1,2%	17 687	1,1%
17	<i>Фонд ЖСС КО</i>	3	1,2%	352	1,1%	17 315	1,1%
18	<i>Строительный трест</i>	4	1,6%	293	0,9%	16 727	1,1%
19	<i>ГК КПД-Калининград</i>	3	1,2%	333	1,1%	16 635	1,1%
20	<i>ГК Терра-Запад</i>	5	1,9%	339	1,1%	15 878	1,0%
21	<i>Стройресурс39</i>	1	0,4%	392	1,3%	15 092	1,0%
22	<i>Med-West</i>	2	0,8%	346	1,1%	15 055	1,0%
23	<i>Виктория Т</i>	1	0,4%	190	0,6%	14 231	0,9%
24	<i>ГК ДОМАРТ</i>	4	1,6%	250	0,8%	14 200	0,9%
25	<i>СУ Западные регионы</i>	1	0,4%	184	0,6%	13 308	0,9%
26	<i>ГК КСТ</i>	5	1,9%	323	1,0%	12 635	0,8%
27	<i>Строй Лэнд</i>	2	0,8%	216	0,7%	12 634	0,8%
28	<i>СХ СК Монолит</i>	2	0,8%	218	0,7%	12 056	0,8%
29	<i>ГК GreenCity</i>	5	1,9%	236	0,8%	11 557	0,7%
30	<i>ГК Спецстрой</i>	2	0,8%	211	0,7%	11 249	0,7%
31	<i>ЗСМК</i>	1	0,4%	216	0,7%	10 696	0,7%
32	<i>КТСХ</i>	2	0,8%	178	0,6%	10 634	0,7%
33	<i>Форт Строй</i>	1	0,4%	198	0,6%	9 683	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	Л-Клуб	2	0,8%	180	0,6%	9 677	0,6%
35	ГК Бенефит Фундамент	4	1,6%	209	0,7%	9 290	0,6%
36	ГК Зеленый город	1	0,4%	154	0,5%	9 128	0,6%
37	Холм Весны 1	1	0,4%	192	0,6%	8 586	0,6%
38	Газтеплосервис плюс	4	1,6%	120	0,4%	8 424	0,5%
39	СТРОЙИНВЕСТ	1	0,4%	157	0,5%	7 879	0,5%
40	Люкс Строй Сервис	1	0,4%	135	0,4%	7 677	0,5%
41	Легион	2	0,8%	139	0,4%	7 563	0,5%
42	Февраль-строй	1	0,4%	132	0,4%	7 294	0,5%
43	Балтик СТ	1	0,4%	128	0,4%	6 963	0,4%
44	МакроСтрой	4	1,6%	225	0,7%	6 780	0,4%
45	ГК Крылья	2	0,8%	91	0,3%	6 692	0,4%
46	ИСК Калининграднефтестрой	1	0,4%	118	0,4%	6 334	0,4%
47	Эллипс	2	0,8%	144	0,5%	6 058	0,4%
48	СК СОЮЗ	1	0,4%	97	0,3%	5 631	0,4%
49	ГК СК ГлавРемСтрой	4	1,6%	96	0,3%	5 570	0,4%
50	Балтийский Атриум	1	0,4%	82	0,3%	5 509	0,4%
51	Горстройинвест	1	0,4%	80	0,3%	5 482	0,4%
52	ИСК Балтик-Сити	1	0,4%	110	0,4%	5 400	0,3%
53	БаральтМ	5	1,9%	189	0,6%	5 378	0,3%
54	КАПИТАЛ-РИЭЛТ	3	1,2%	99	0,3%	5 331	0,3%
55	Кристалл	1	0,4%	146	0,5%	5 253	0,3%
56	Градстрой	5	1,9%	138	0,4%	5 128	0,3%
57	ГК ПБРК Строй	1	0,4%	72	0,2%	5 102	0,3%
58	Балтстрой	1	0,4%	96	0,3%	4 733	0,3%
59	Новый стандарт	1	0,4%	80	0,3%	4 697	0,3%
60	БДН-груп	1	0,4%	72	0,2%	4 464	0,3%
61	СК Вега	1	0,4%	96	0,3%	4 453	0,3%
62	Венера	2	0,8%	95	0,3%	4 268	0,3%
63	ГК БРК	1	0,4%	95	0,3%	4 137	0,3%
64	РусСтройИнвест	1	0,4%	90	0,3%	4 118	0,3%
65	АГРОС	1	0,4%	75	0,2%	4 027	0,3%
66	ГК СТК-Балт	1	0,4%	84	0,3%	3 961	0,3%
67	Компания Дельта	1	0,4%	63	0,2%	3 742	0,2%
68	ГК Стройлюкс	2	0,8%	68	0,2%	3 728	0,2%
69	ГК Сити-Строй	4	1,6%	62	0,2%	3 718	0,2%
70	ТвН	3	1,2%	67	0,2%	3 411	0,2%
71	ХК Авента	1	0,4%	40	0,1%	3 315	0,2%
72	Мидгард	1	0,4%	64	0,2%	3 200	0,2%
73	Компания KNG Development	2	0,8%	40	0,1%	2 943	0,2%
74	ГК БетонСтройМонтаж	2	0,8%	60	0,2%	2 379	0,2%
75	Западный порт	1	0,4%	52	0,2%	2 125	0,1%
76	КёнигАвтоСтрой	1	0,4%	42	0,1%	1 987	0,1%
77	ГК Инвент	1	0,4%	48	0,2%	1 973	0,1%
78	ЛЮКССТРОЙ	1	0,4%	19	0,1%	1 878	0,1%
79	Бенефит-Запад	1	0,4%	32	0,1%	1 820	0,1%
80	ГК А	1	0,4%	36	0,1%	1 677	0,1%
81	ГК СтройИнвестиция	1	0,4%	45	0,1%	1 610	0,1%
82	Еврокомфорт	1	0,4%	12	0,0%	1 449	0,1%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
83	Геанд	1	0,4%	28	0,1%	1 334	0,1%
84	Эверест Строй	1	0,4%	22	0,1%	1 291	0,1%
85	СК 39	2	0,8%	24	0,1%	1 260	0,1%
86	АвангардИнвестПроект	1	0,4%	18	0,1%	917	0,1%
87	Дом-Строй	1	0,4%	19	0,1%	904	0,1%
88	Миранда-СтройИнвест	1	0,4%	14	0,0%	797	0,1%
89	Регион-Ресурс	1	0,4%	20	0,1%	761	0,0%
90	Балт-Риэлт	1	0,4%	12	0,0%	677	0,0%
91	ЖК Смирнова	1	0,4%	12	0,0%	612	0,0%
Общий итог		258	100%	30 977	100%	1 550 080	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Калининградской области представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 1,5	ГК Модуль-Стройград	160 808	58 201	36,2%	11,4
2	★ 1,5	ГК Мегаполис	156 900	110 050	70,1%	17,7
3	★ 1,0	Акфен	132 717	65 216	49,1%	16,0
4	★ 1,5	ГК Холдинг Калининградстройинвест	122 175	0	0,0%	-
5	★ 4,5	КСК	87 672	0	0,0%	-
6	★ 3,0	СК МПК	83 870	20 411	24,3%	6,3
7	★ 3,5	УКС	54 769	37 793	69,0%	13,9
8	★ 4,0	ГК Ремжилстрой	53 392	0	0,0%	-
9	★ 1,5	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	46 020	31 159	67,7%	17,6
10	★ 3,0	Холдинг Setl Group	31 561	2 929	9,3%	0,8
11	н/р	ГК ДСС	29 592	0	0,0%	-
12	★ 5,0	ГК Балтия-Инвестстрой	26 187	0	0,0%	-
13	н/р	ГК Багратион	25 629	0	0,0%	-
14	★ 1,5	ГК РЕКСТРОЙ	20 949	11 672	55,7%	17,3
15	н/р	ГК Дельта-строй	20 072	0	0,0%	-
16	★ 4,0	ГК Балтийский парус	17 687	0	0,0%	-

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
 н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
17	★ 3,5	Фонд ЖСС КО	17 315	0	0,0%	-
18	★ 4,0	Строительный трест	16 727	0	0,0%	-
19	★ 5,0	ГК КПД-Калининград	16 635	0	0,0%	-
20	★ 1,0	ГК Терра-Запад	15 878	15 878	100%	20,1
21	★ 0,5	Стройресурс39	15 092	15 092	100%	36,0
22	★ 0,5	Med-West	15 055	3 644	24,2%	8,0
23	н/р	Виктория Т	14 231	0	0,0%	-
24	н/р	ГК ДОМАРТ	14 200	5 485	38,6%	6,9
25	н/р	СУ Западные регионы	13 308	13 308	100%	27,0
26	★ 4,0	ГК КСТ	12 635	12 635	100%	6,5
27	★ 0,5	Строй Лэнд	12 634	12 634	100%	39,0
28	н/р	СХ СК Монолит	12 056	0	0,0%	-
29	★ 2,0	ГК GreenCity	11 557	0	0,0%	-
30	★ 4,5	ГК Спецстрой	11 249	4 429	39,4%	7,1
31	н/р	ЗСМК	10 696	10 696	100%	6,0
32	★ 4,5	КТСХ	10 634	2 892	27,2%	1,6
33	н/р	Форт Строй	9 683	9 683	100%	6,0
34	н/р	Л-Клуб	9 677	9 677	100%	36,0
35	★ 1,0	ГК Бенефит Фундамент	9 290	9 290	100%	21,4
36	н/р	ГК Зеленый город	9 128	0	0,0%	-
37	н/р	Холм Весны 1	8 586	8 586	100%	33,0
38	н/р	Газтеплосервис плюс	8 424	8 424	100%	12,0
39	н/р	СТРОЙИНВЕСТ	7 879	0	0,0%	-
40	н/р	Люкс Строй Сервис	7 677	0	0,0%	-
41	★ 1,0	Легион	7 563	7 563	100%	15,0
42	★ 3,5	Февраль-строй	7 294	7 294	100%	30,0
43	н/р	Балтик СТ	6 963	6 963	100%	54,0
44	★ 5,0	МакроСтрой	6 780	0	0,0%	-
45	н/р	ГК Крылья	6 692	6 692	100%	17,2
46	★ 2,0	ИСК Калининграднефтестрой	6 334	6 334	100%	24,0
47	н/р	Эллипс	6 058	6 058	100%	24,0
48	н/р	СК СОЮЗ	5 631	5 631	100%	60,0
49	н/р	ГК СК ГлавРемСтрой	5 570	5 570	100%	12,0
50	н/р	Балтийский Атриум	5 509	0	0,0%	-
51	н/р	Горстройинвест	5 482	0	0,0%	-
52	н/р	ИСК Балтик-Сити	5 400	5 400	100%	66,0
53	★ 3,0	БаральтМ	5 378	5 378	100%	6,0
54	н/р	КАПИТАЛ-РИЭЛТ	5 331	0	0,0%	-
55	н/р	Кристалл	5 253	0	0,0%	-
56	н/р	Градстрой	5 128	0	0,0%	-
57	★ 3,0	ГК ПБРК Строй	5 102	5 102	100%	30,0
58	н/р	Балтстрой	4 733	4 733	100%	24,0
59	н/р	Новый стандарт	4 697	0	0,0%	-

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
60	н/р	БДН-групп	4 464	0	0,0%	-
61	н/р	СК Вега	4 453	4 453	100%	18,0
62	н/р	Венера	4 268	0	0,0%	-
63	н/р	ГК БРК	4 137	4 137	100%	27,0
64	н/р	РусСтройИнвест	4 118	4 118	100%	48,0
65	н/р	АГРОС	4 027	0	0,0%	-
66	★ 5,0	ГК СТК-Балт	3 961	0	0,0%	-
67	н/р	Компания Дельта	3 742	3 742	100%	39,0
68	н/р	ГК Стройлукс	3 728	3 728	100%	15,0
69	н/р	ГК Сити-Строй	3 718	3 718	100%	29,5
70	н/р	ТвН	3 411	0	0,0%	-
71	★ 0,0	ХК Авента	3 315	3 315	100%	36,0
72	н/р	Мидгард	3 200	3 200	100%	21,0
73	н/р	Компания KNG Development	2 943	0	0,0%	-
74	н/р	ГК БетонСтройМонтаж	2 379	2 379	100%	39,0
75	н/р	Западный порт	2 125	0	0,0%	-
76	н/р	КёнигАвтоСтрой	1 987	0	0,0%	-
77	★ 3,5	ГК Инвент	1 973	1 973	100%	12,0
78	н/р	ЛЮКССТРОЙ	1 878	0	0,0%	-
79	н/р	Бенефит-Запад	1 820	0	0,0%	-
80	н/р	ГК А	1 677	1 677	100%	51,0
81	н/р	ГК СтройИнвестиция	1 610	0	0,0%	-
82	н/р	Еврокомфорт	1 449	1 449	100%	48,0
83	н/р	Геанд	1 334	0	0,0%	-
84	н/р	Эверест Строй	1 291	1 291	100%	6,0
85	★ 3,0	СК 39	1 260	0	0,0%	-
86	★ 1,0	АвангардИнвестПроект	917	0	0,0%	-
87	★ 2,0	Дом-Строй	904	904	100%	33,0
88	н/р	Миранда-СтройИнвест	797	797	100%	24,0
89	н/р	Регион-Ресурс	761	0	0,0%	-
90	н/р	Балт-Риэлт	677	677	100%	30,0
91	н/р	ЖК Смирнова	612	612	100%	33,0
Общий итог			1 550 080	594 672	38,4%	10,2

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ИСК Балтик-Сити» и составляет 66,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Калининградской области

В Калининградской области возводится 134 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калининградской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Восток» (город Калининград). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Мегаполис» возводит 4 дома, включающих 1 782 жилые единицы, совокупной площадью 103 848 м².

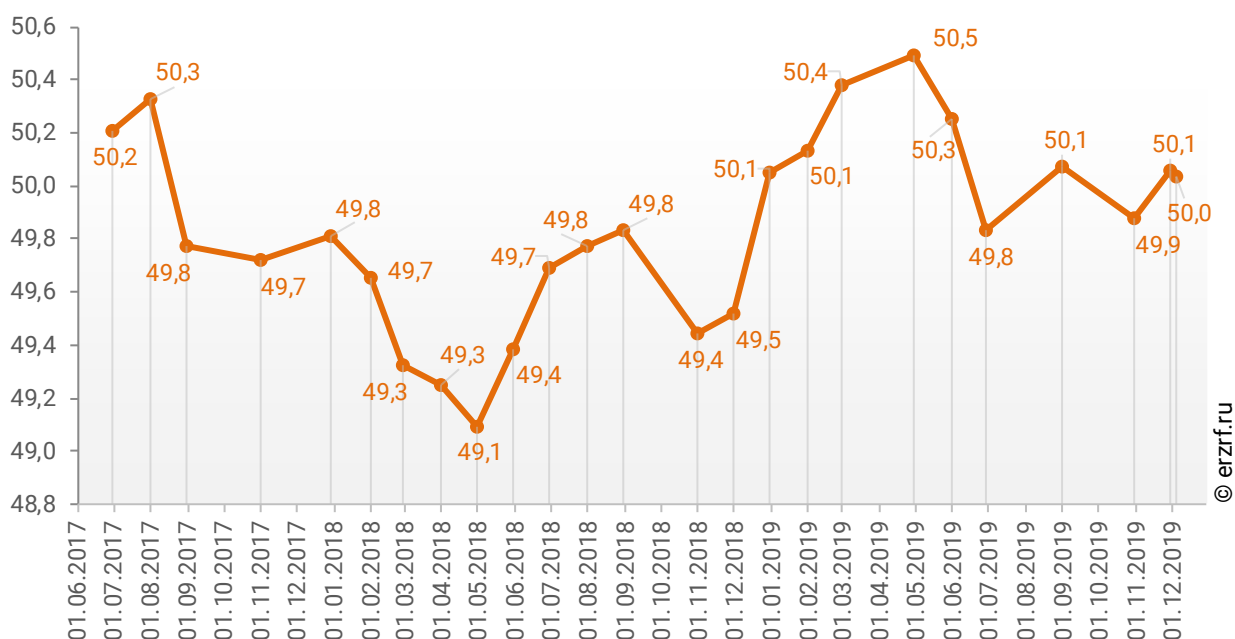
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калининградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калининградской области, составляет 50,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 7

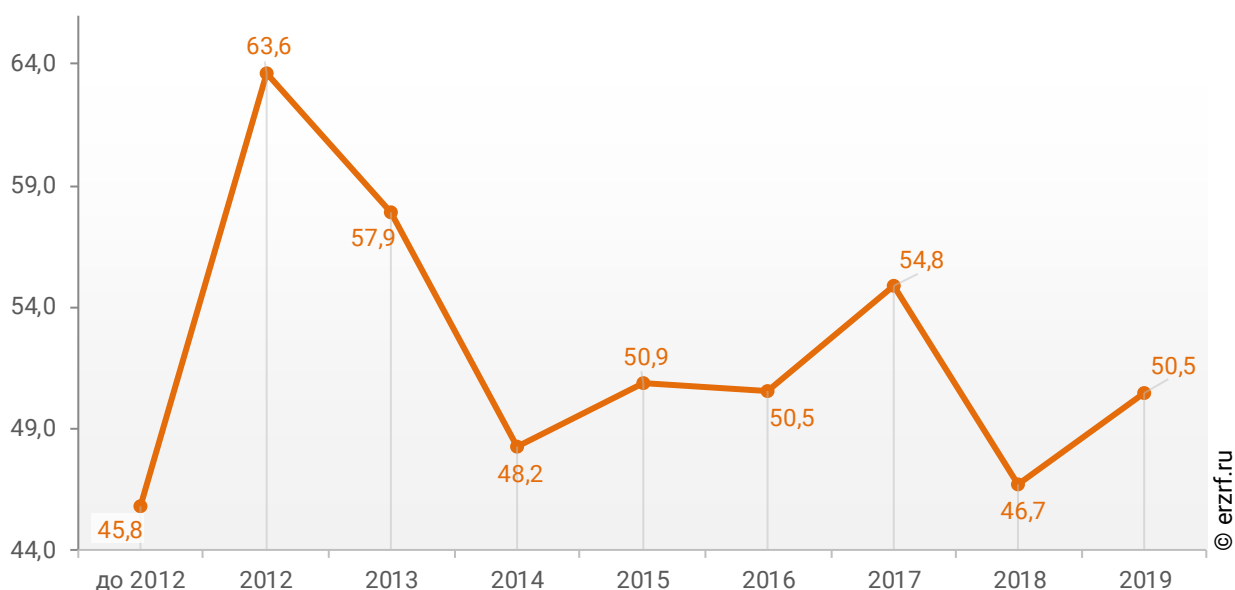
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Калининградской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калининградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 50,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Калининградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «БаральтМ» – 28,5 м². Самая большая – у застройщика «Еврокомфорт» – 120,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
БаральтМ	28,5
МакроСтрой	30,1
Холдинг Setl Group	32,4
ГК СтройИнвестиция	35,8
Кристалл	36,0
Градстрой	37,2
Регион-Ресурс	38,1
Стройресурс39	38,5
ГК КСТ	39,1
ГК БетонСтройМонтаж	39,7
Западный порт	40,9
ГК Инвент	41,1
Эллипс	42,1
ГК Багратион	42,2
УКС	42,3
Med-West	43,5
ГК БРК	43,5
ГК Бенефит Фундамент	44,4
ГК Модуль-Стройград	44,6
Холм Весны 1	44,7
Венера	44,9
РусСтройИнвест	45,8
СК Вега	46,4
ГК Дельта-строй	46,5
ГК А	46,6
ГК Терра-Запад	46,8
ГК Балтийский парус	47,0
ГК СТК-Балт	47,2
КёнигАвтоСтрой	47,3
Дом-Строй	47,6
КСК	47,6
Геанд	47,6
Форт Строй	48,9
ГК GreenCity	49,0
ИСК Балтик-Сити	49,1
СК МПК	49,2
Фонд ЖСС КО	49,2
Балтстрой	49,3
ЗСМК	49,5
ГК КПД-Калининград	50,0
Мидгард	50,0
СТРОЙИНВЕСТ	50,2
ГК РЕКСТРОЙ	50,5
ТвН	50,9

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
АвангардИнвестПроект	50,9
ЖК Смирнова	51,0
ГК Холдинг Калининградстройинвест	51,5
ГК Балтия-Инвестстрой	52,3
ГК ДСС	52,3
СК 39	52,5
Акфен	53,0
ГК Спецстрой	53,3
ИСК Калининграднефестрой	53,7
АГРОС	53,7
Л-Клуб	53,8
КАПИТАЛ-РИЭЛТ	53,8
Балтик СТ	54,4
Легион	54,4
ГК Стройлюкс	54,8
Февраль-строй	55,3
СХ СК Монолит	55,3
Балт-Риэлт	56,4
ГК ДОМАРТ	56,8
Люкс Строй Сервис	56,9
Бенефит-Запад	56,9
Миранда-СтройИнвест	56,9
Строительный трест	57,1
ГК Ремжилстрой	57,4
ГК СК ГлавРемСтрой	58,0
СК СОЮЗ	58,1
Строй Лэнд	58,5
ГК Мегаполис	58,6
Эверест Строй	58,7
Новый стандарт	58,7
ГК Зеленый город	59,3
Компания Дельта	59,4
КТСХ	59,7
СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	59,8
ГК Сити-Строй	60,0
БДН-групп	62,0
Балтийский Атриум	67,2
Горстройинвест	68,5
Газтеплосервис плюс	70,2
ГК ПБРК Строй	70,9
СУ Западные регионы	72,3
ГК Крылья	73,5
Компания KNG Development	73,6
Виктория Т	74,9
ХК Авента	82,9
ЛЮКССТРОЙ	98,8
Еврокомфорт	120,8
Общий итог	50,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калининградской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Новое Голубево» – 28,5 м², застройщик «БаральтМ». Наибольшая – в ЖК «Клубный Дом Марауненхоф (Молодежная)» – 192,9 м², застройщик «СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ».

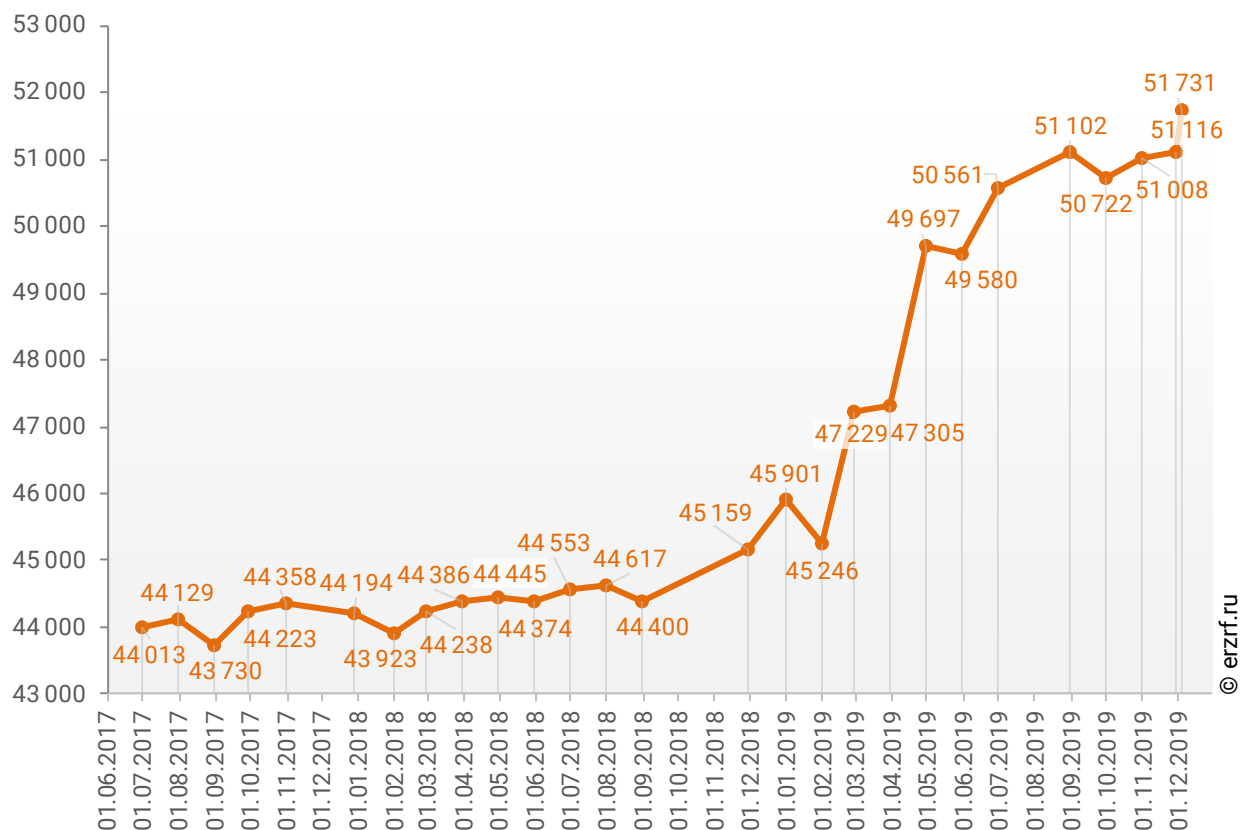
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Калининградской области

По состоянию на декабрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Калининградской области составила 51 731 рубль за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Калининградской области представлена на графике 9.

График 9

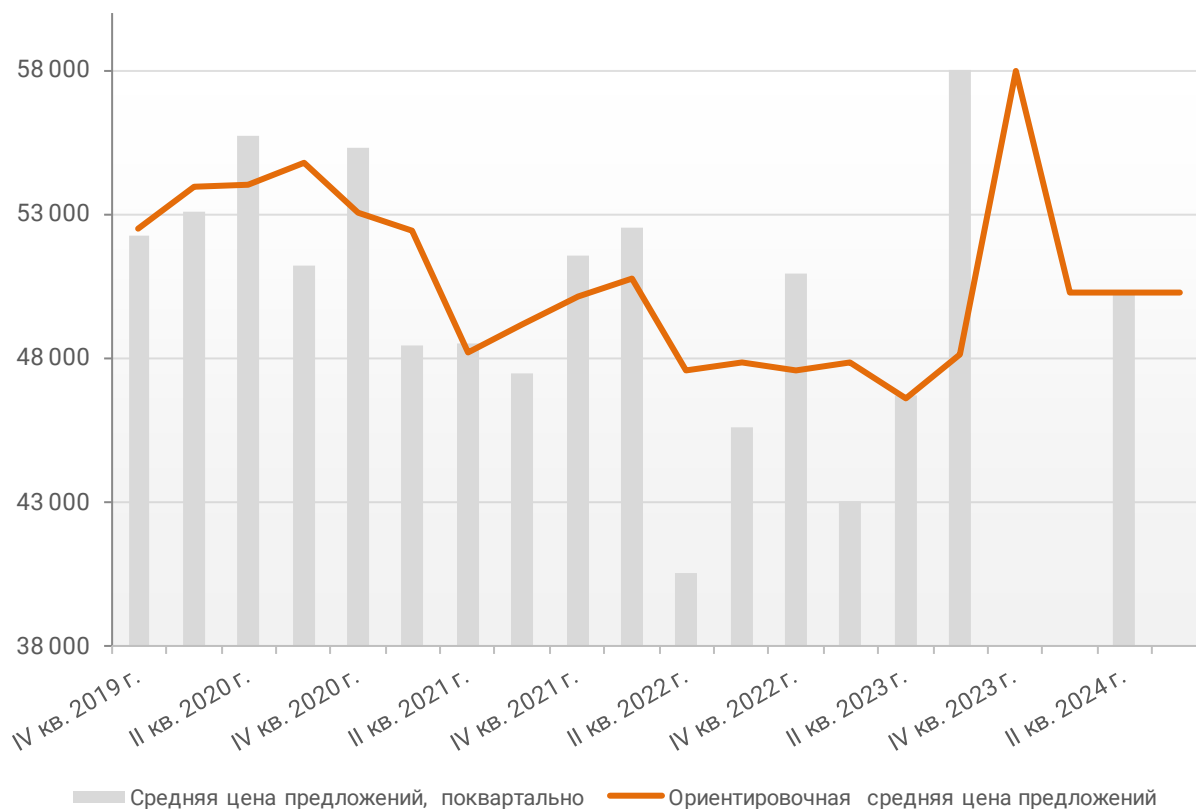
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Калининградской области, Р/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Калининградской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 10.

График 10

Зависимость средневзвешенной цены предложений Калининградской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию, $\text{Р}/\text{м}^2$



© erzrf.ru

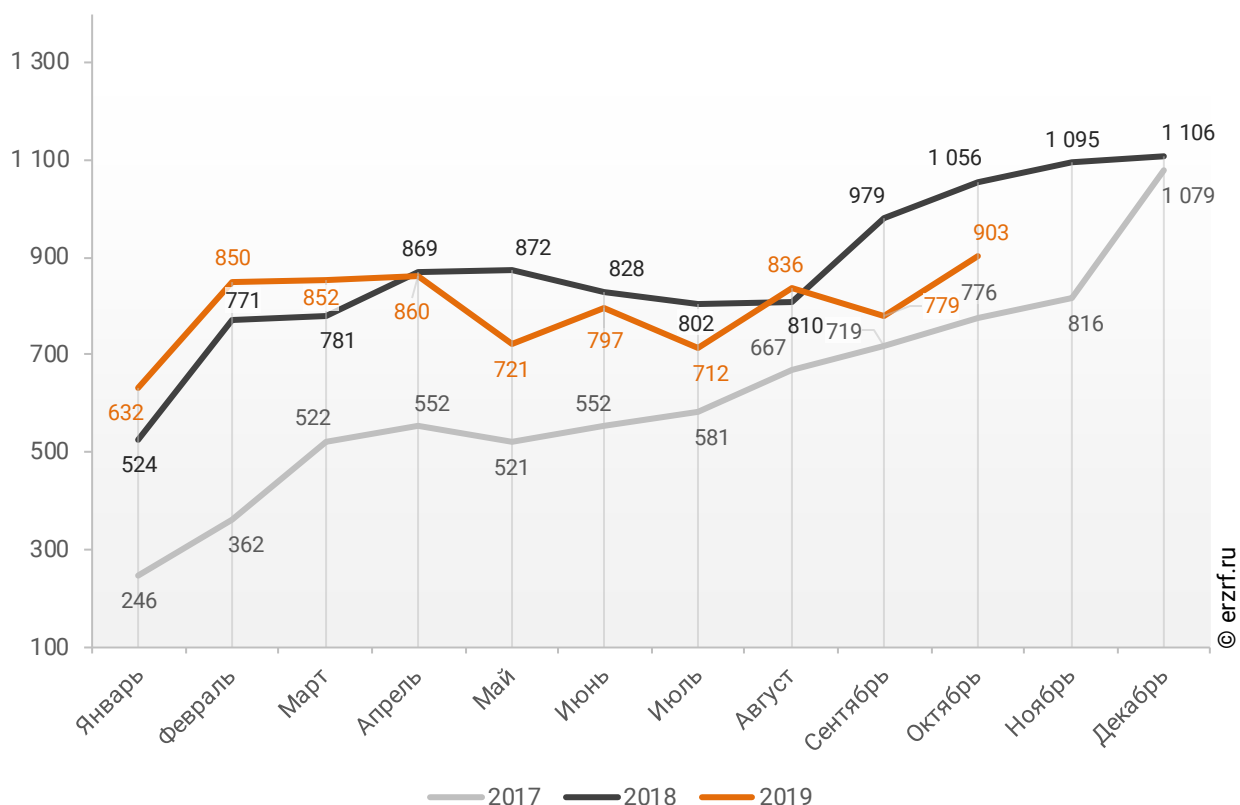
11. Ипотечное кредитование для жителей Калининградской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калининградской области, составило 7 942, что на 4,2% меньше уровня 2018 г. (8 292 ИЖК), и на 44,5% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (5 498 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг.

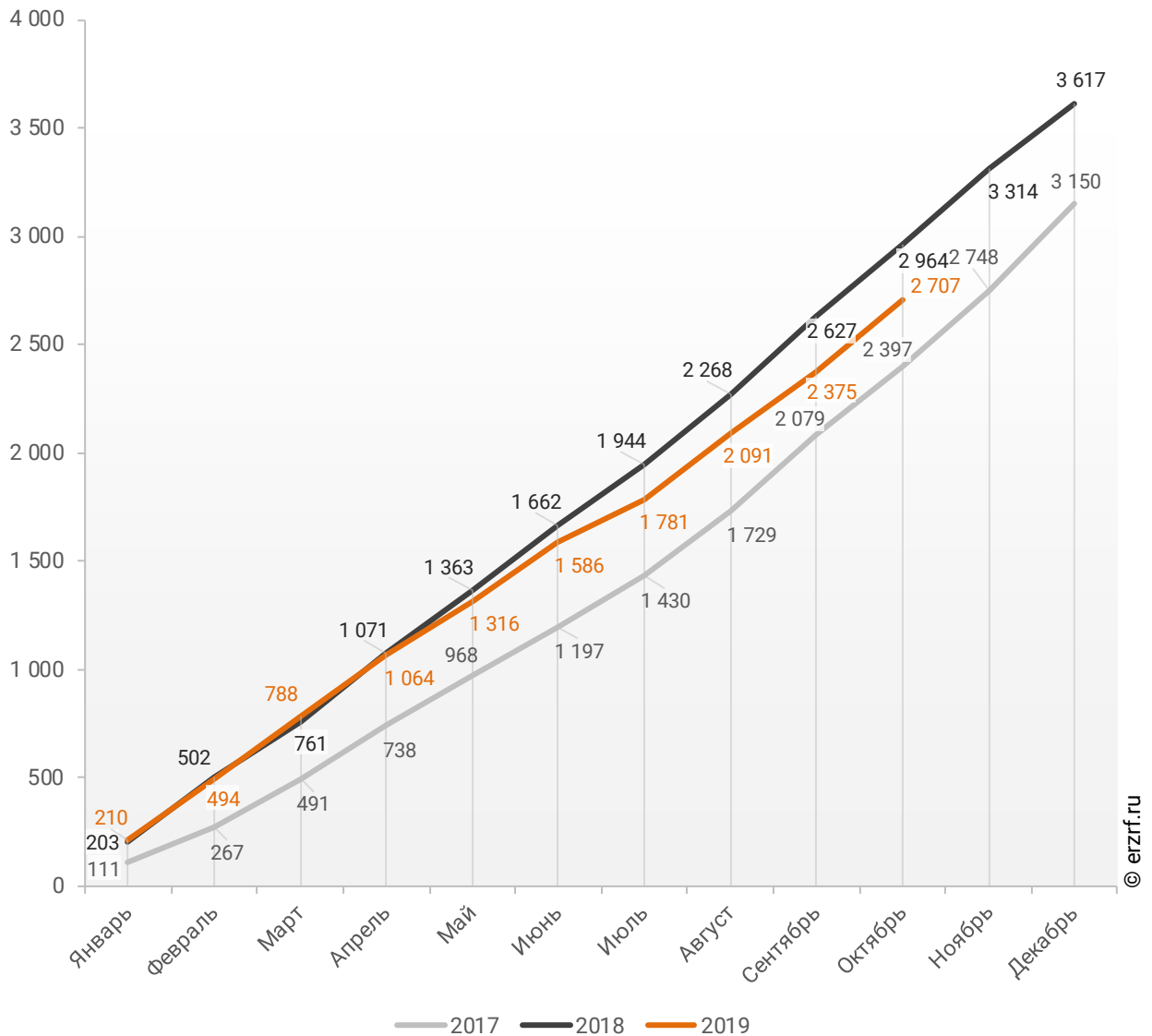


За 10 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 707, что на 8,7% меньше, чем в 2018 г. (2 964 ИЖК), и на 12,9% больше соответствующего значения 2017 г. (2 397 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг.

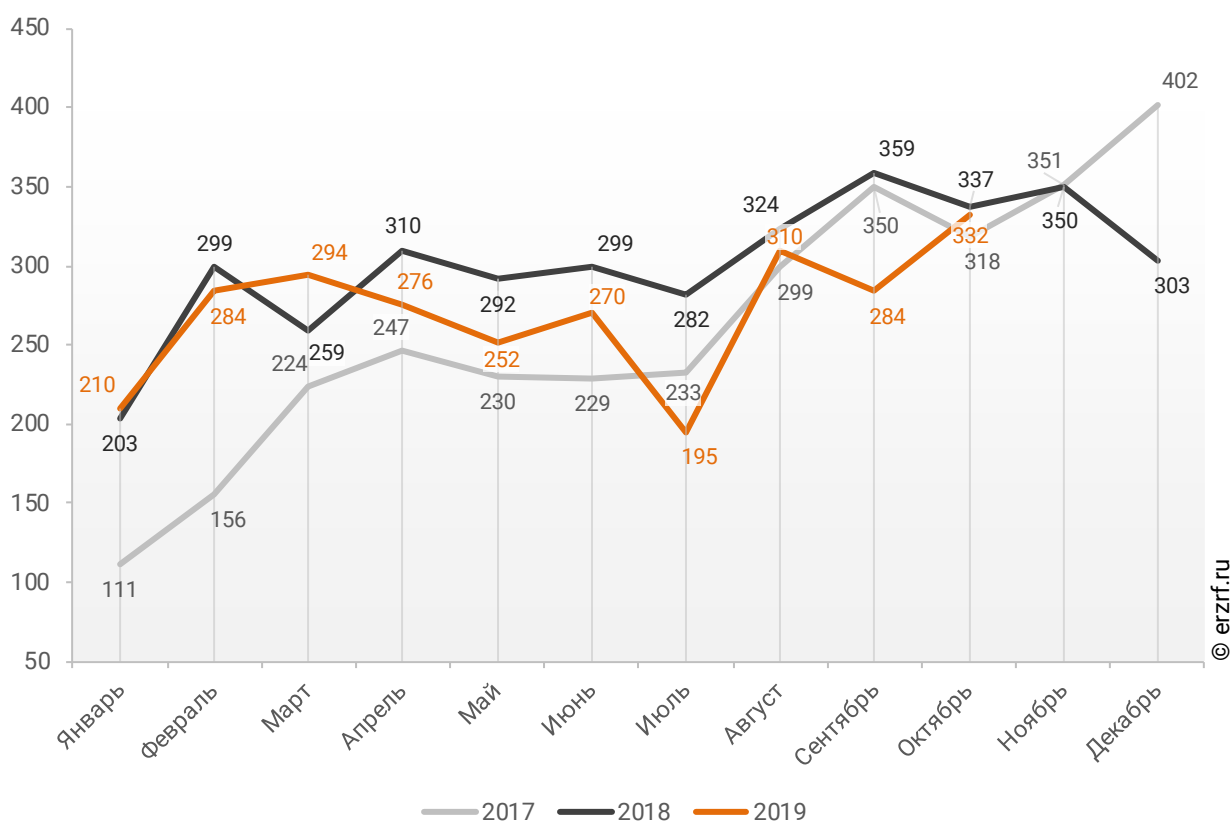


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калининградской области в октябре 2019 года уменьшилось на 1,5% по сравнению с октябрём 2018 года (332 против 337 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг.

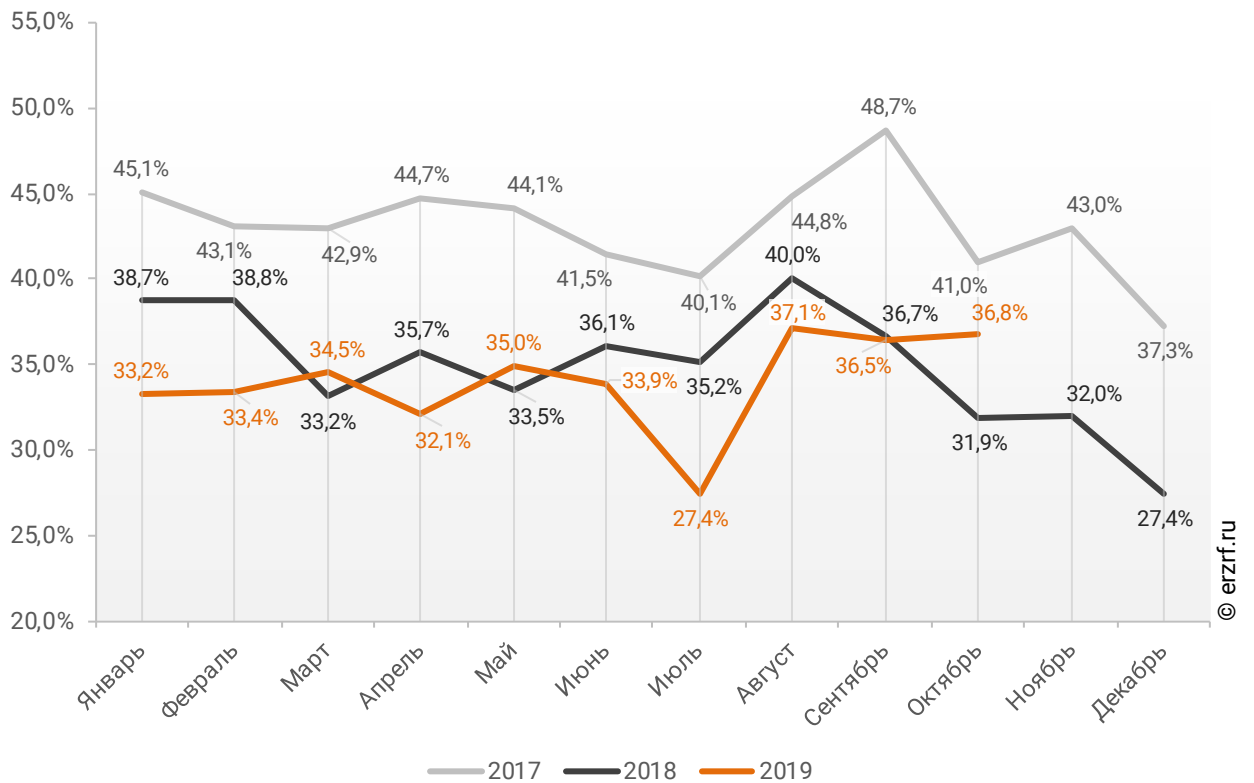


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 34,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 1,6 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (35,7%), и на 9,5 п.п. меньше уровня 2017 г. (43,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг.



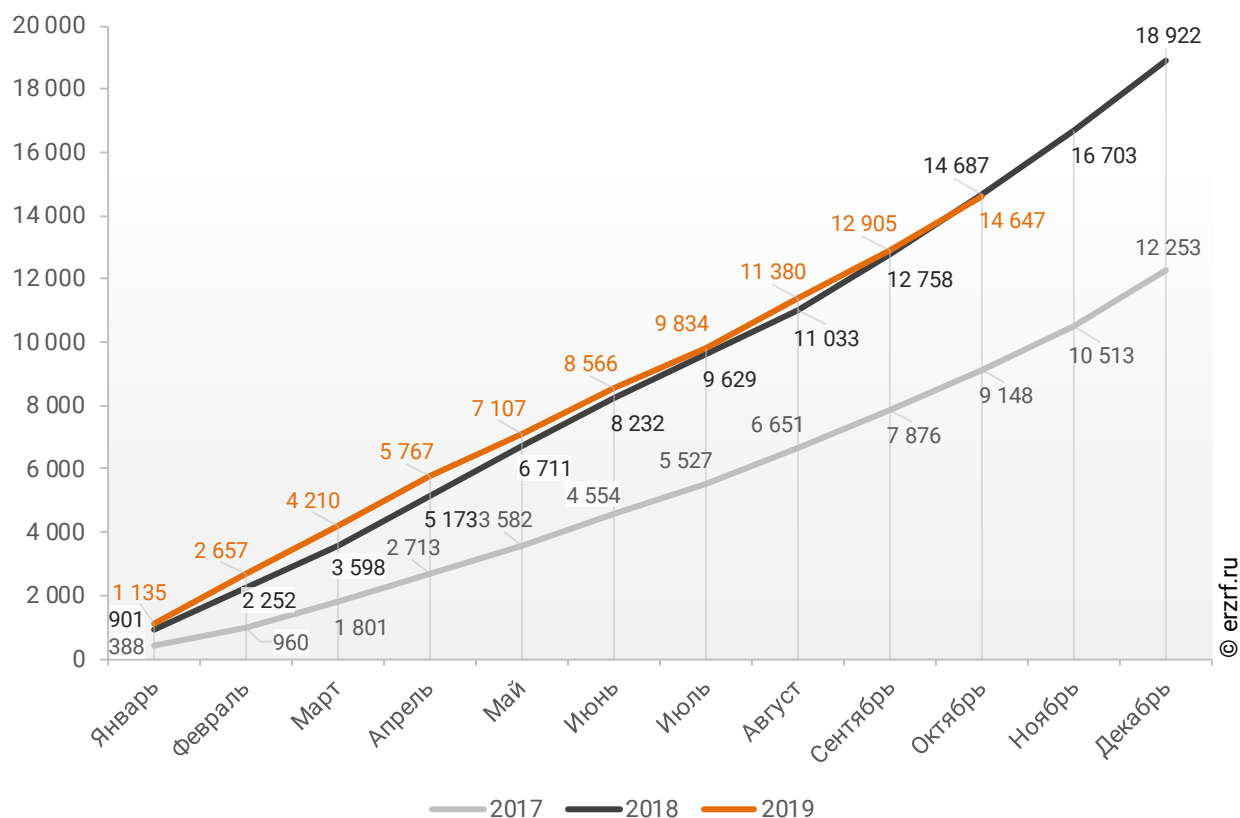
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области, составил 14 647 млн ₽, что на 0,3% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (14 687 млн ₽), и на 60,1% больше аналогичного значения 2017 г. (9 148 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

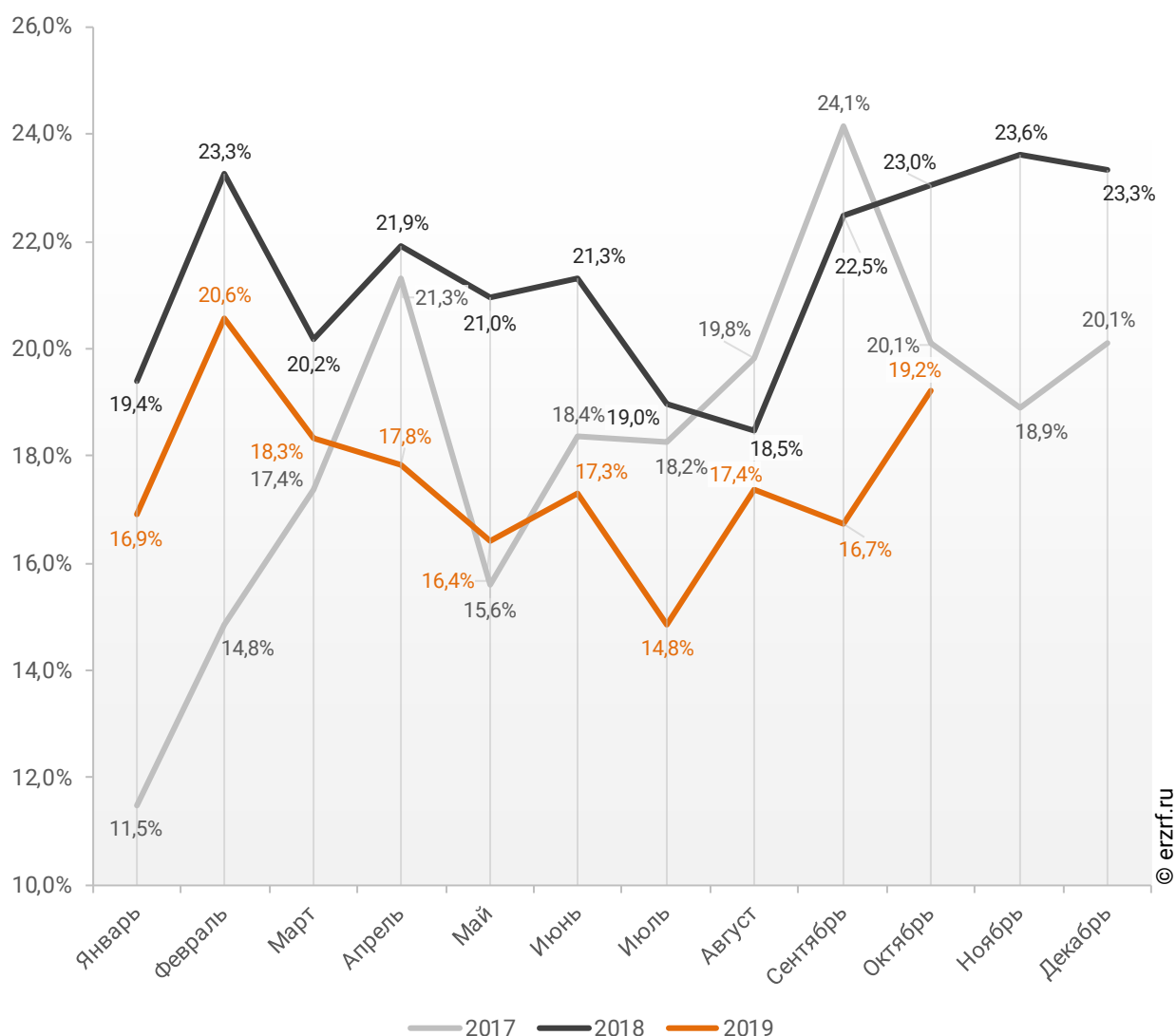


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2019 г. жителям Калининградской области (83 538 млн ₽), доля ИЖК составила 17,5%, что на 3,5 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (21,0%), и на 0,9 п.п. меньше уровня 2017 г. (18,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг.

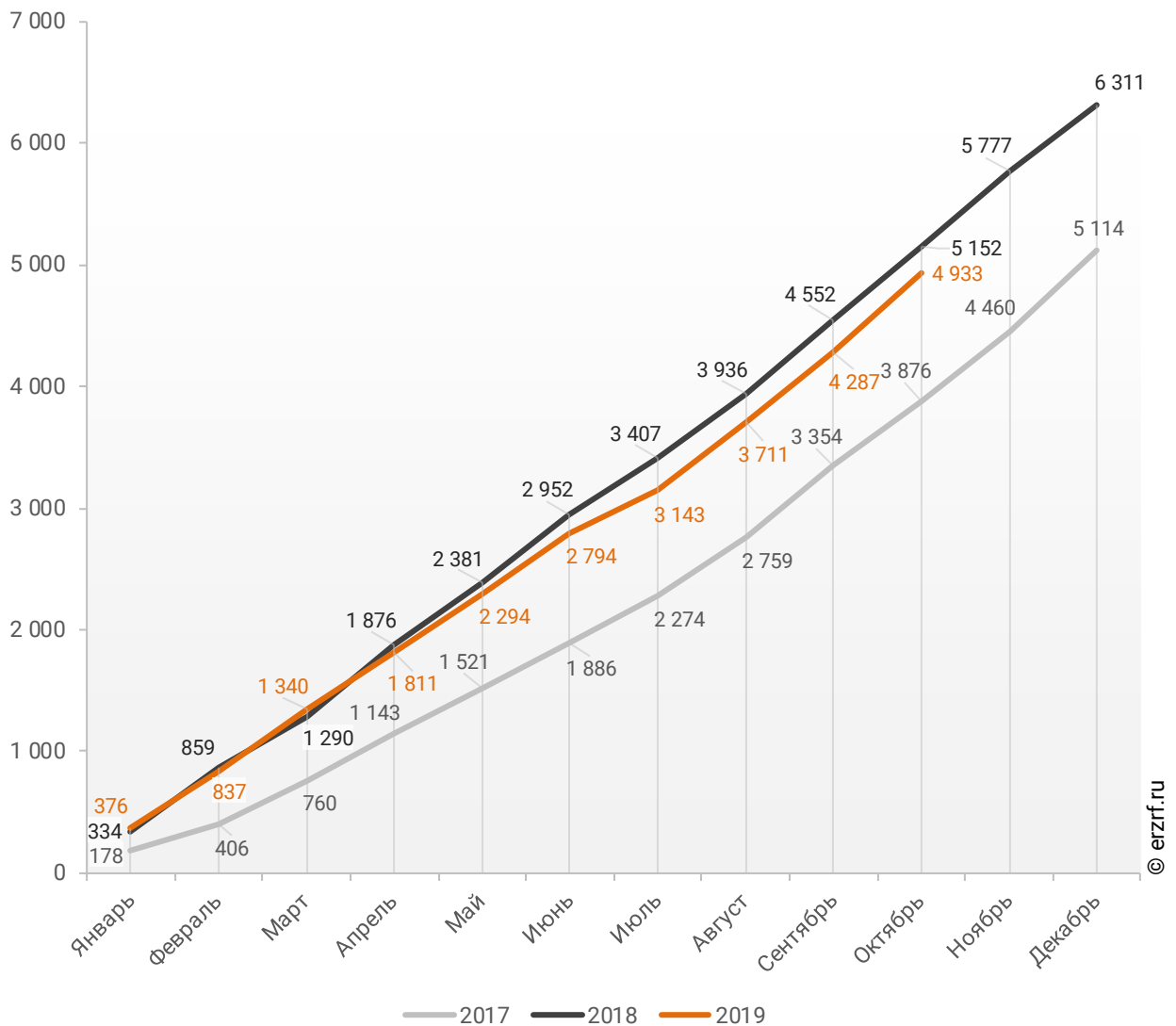


За 10 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог ДДУ, составил 4 933 млн ₽ (33,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 4,3% меньше аналогичного значения 2018 г. (5 152 млн ₽), и на 27,3% больше, чем в 2017 г. (3 876 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2019 г. жителям Калининградской области (83 538 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,9%, что на 1,5 п.п. меньше уровня 2018 г. (7,4%), и на 1,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (7,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг.

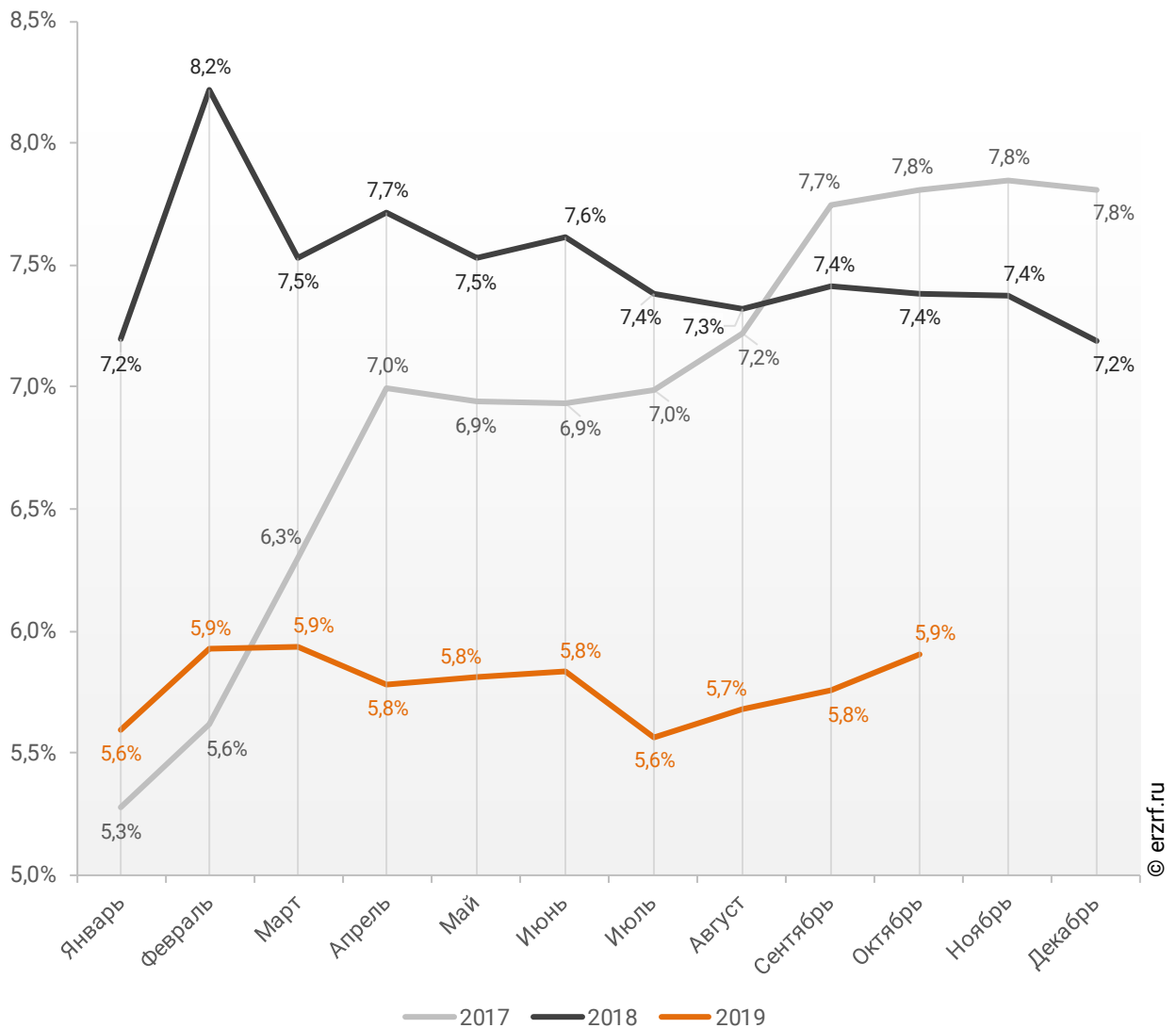
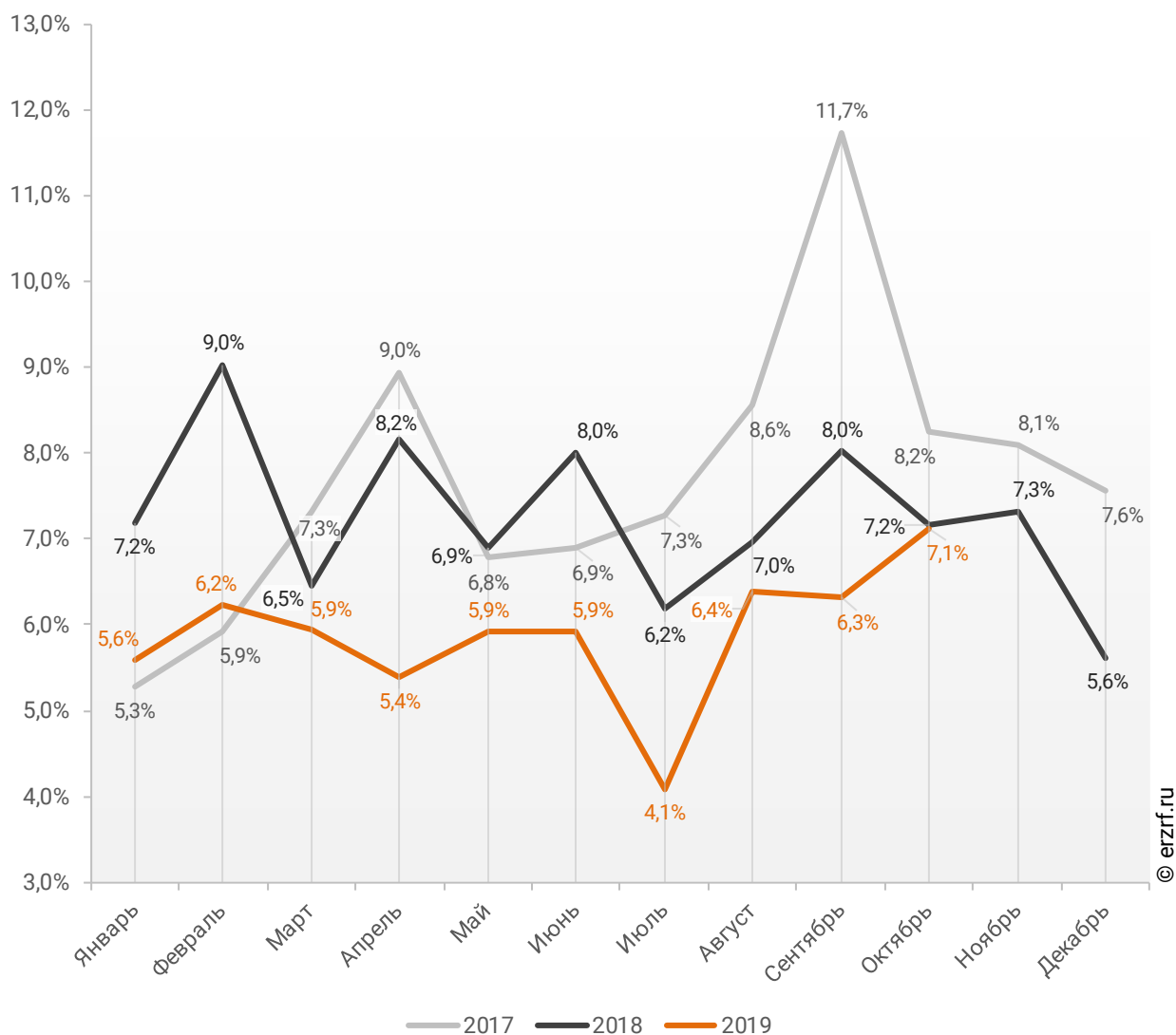


График 19

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Калининградской области в 2017 – 2019 гг.**



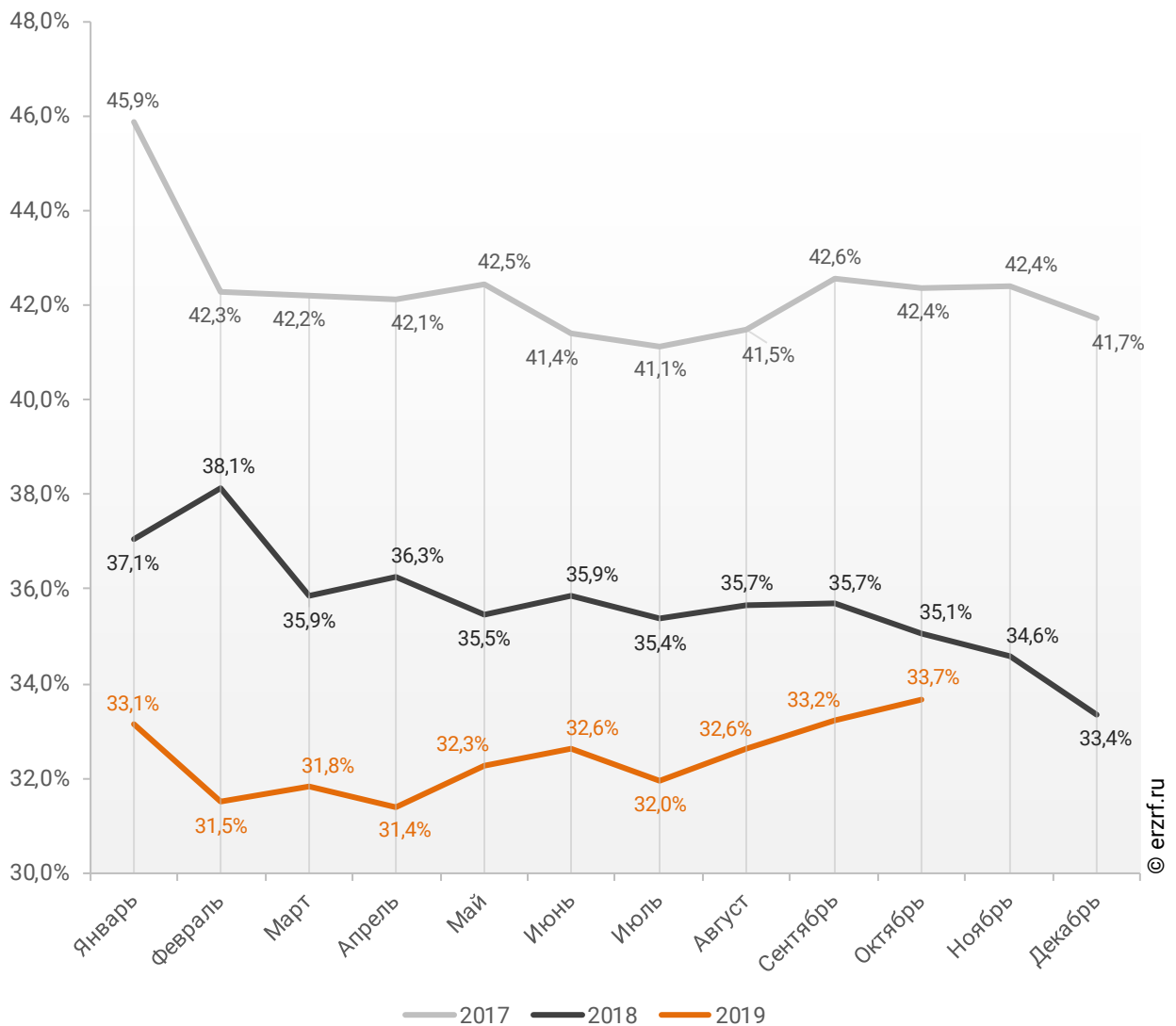
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 33,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 1,4 п.п. меньше, чем в 2018 г. (35,1%), и на 8,7 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (42,4%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг.

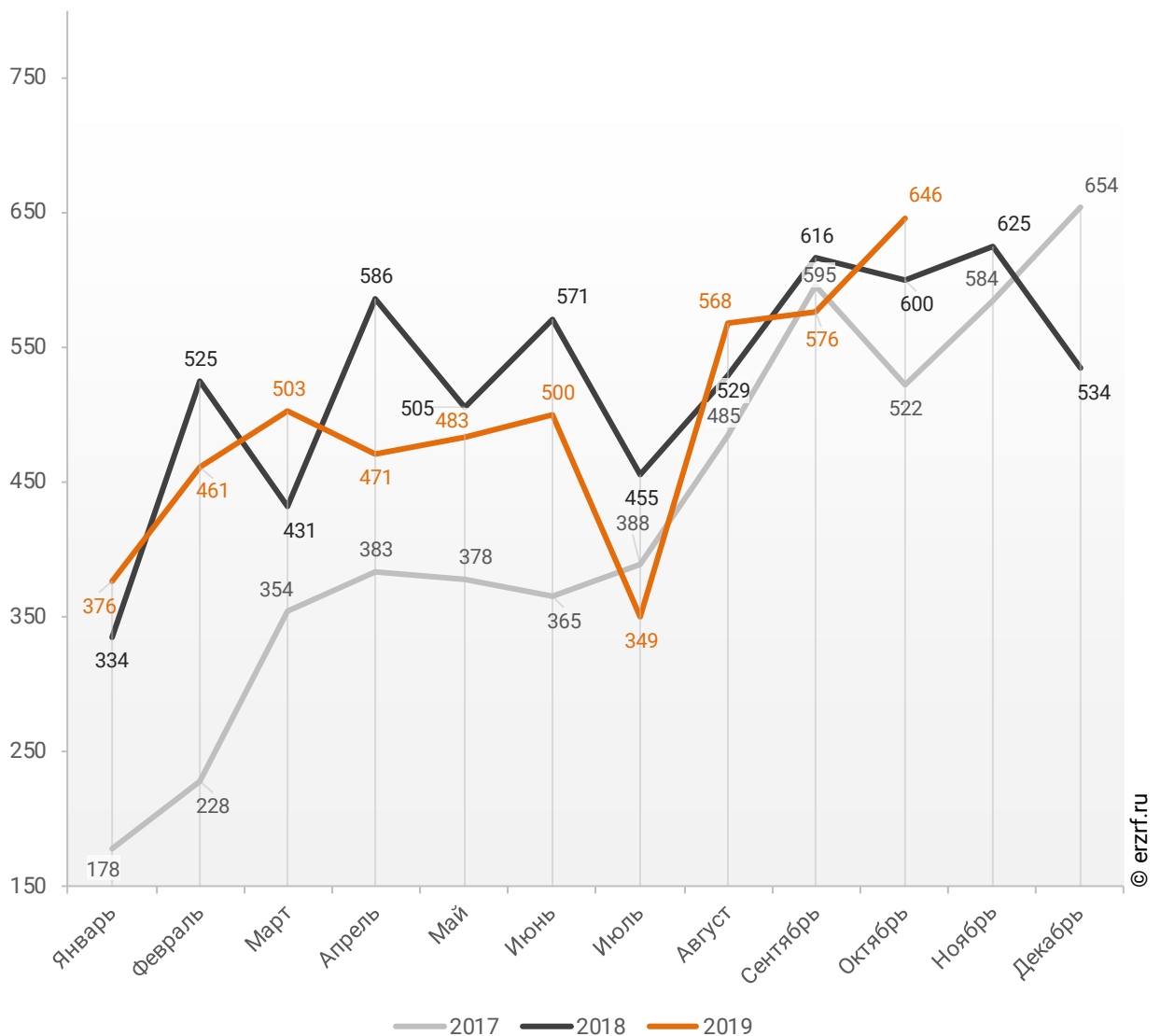


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калининградской области в октябре 2019 года, увеличился на 7,7% по сравнению с октябрём 2018 года (646 против 600 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

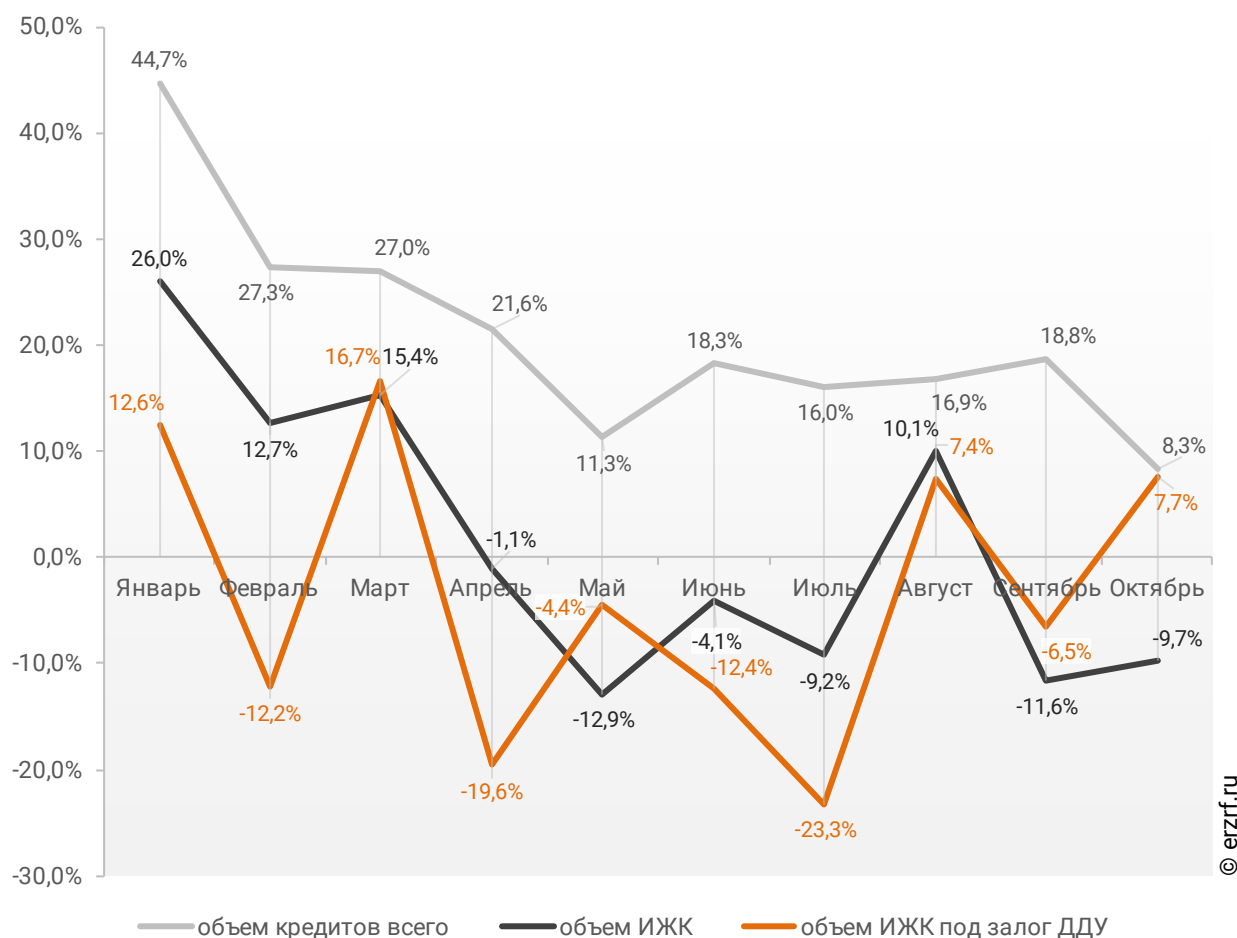
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 7,7% в октябре 2019 года по сравнению с октябрём 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 8,3% (9,1 против 8,4 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 9,7% (1,7 против 1,9 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2019 года по сравнению с аналогичными месяцами 2018 года в Калининградской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Калининградской области кредитов всех видов в октябре составила 7,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 37,1%.

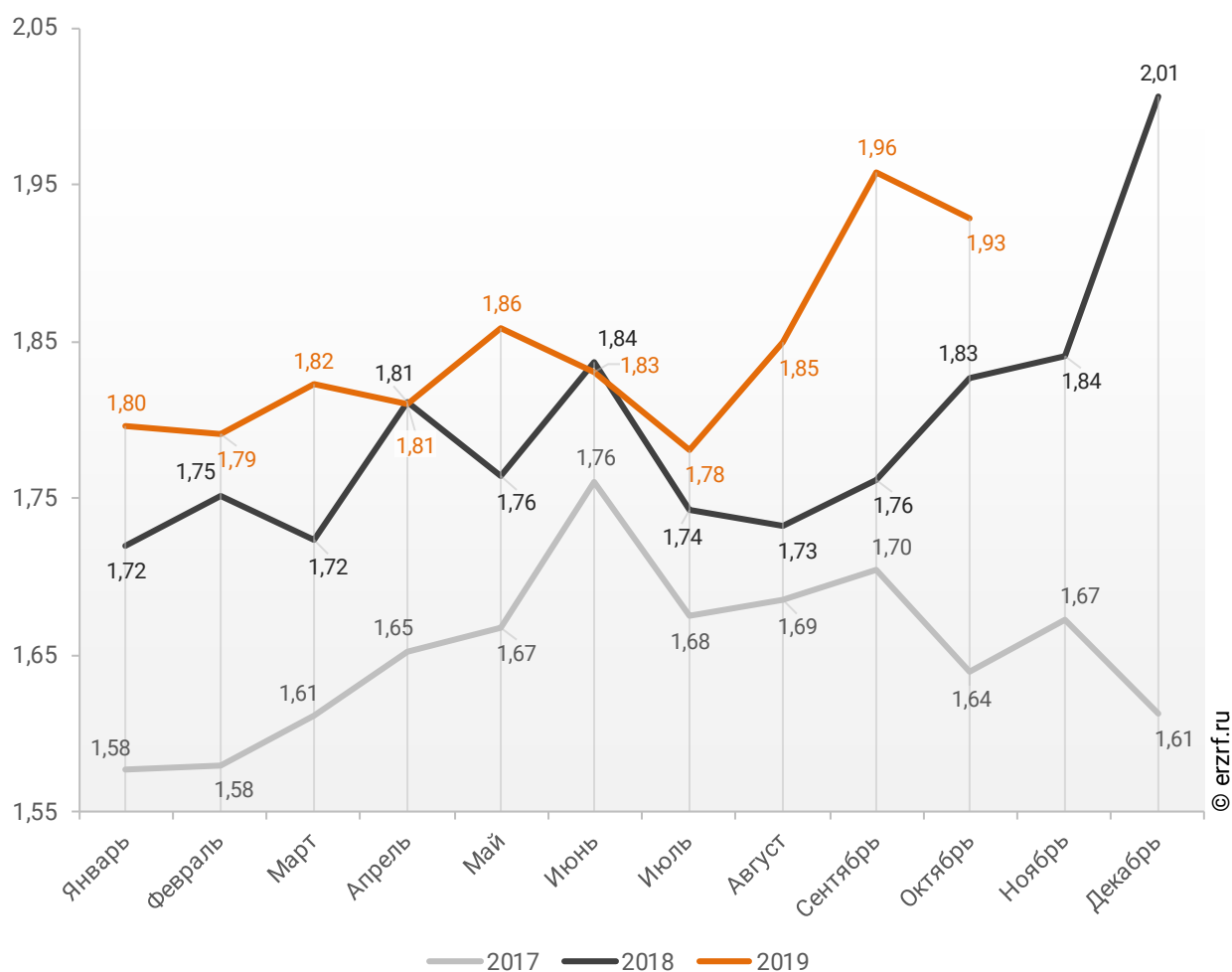
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По официальной статистике Банка России в октябре 2019 г. средний размер ИЖК в Калининградской области составил 1,93 млн ₽, что на 5,6% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,83 млн ₽), и на 17,7% больше аналогичного значения 2017 г. (1,64 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

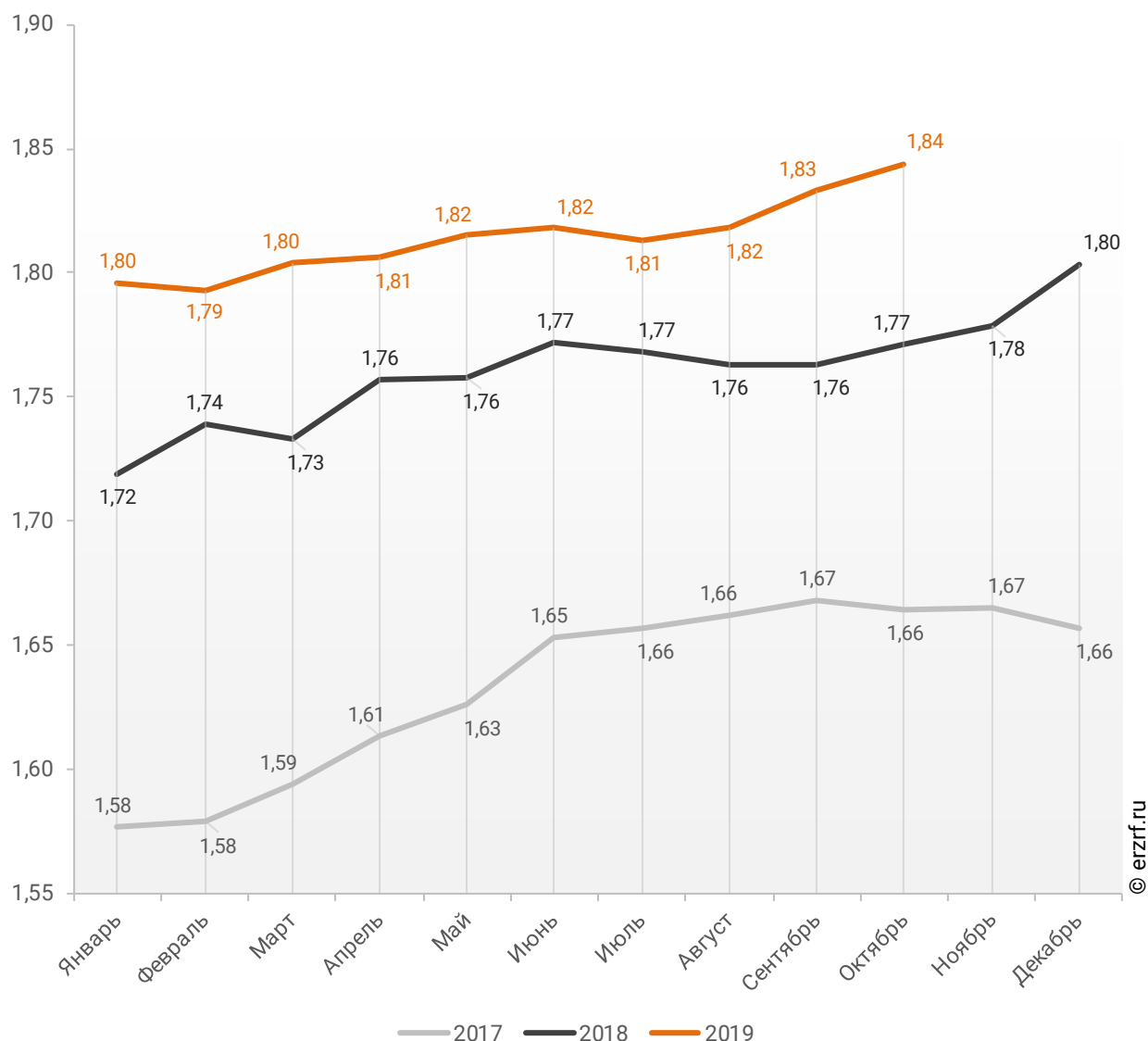


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 1,84 млн ₽, что на 4,1% больше, чем в 2018 г. (1,77 млн ₽), и на 10,8% больше соответствующего значения 2017 г. (1,66 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

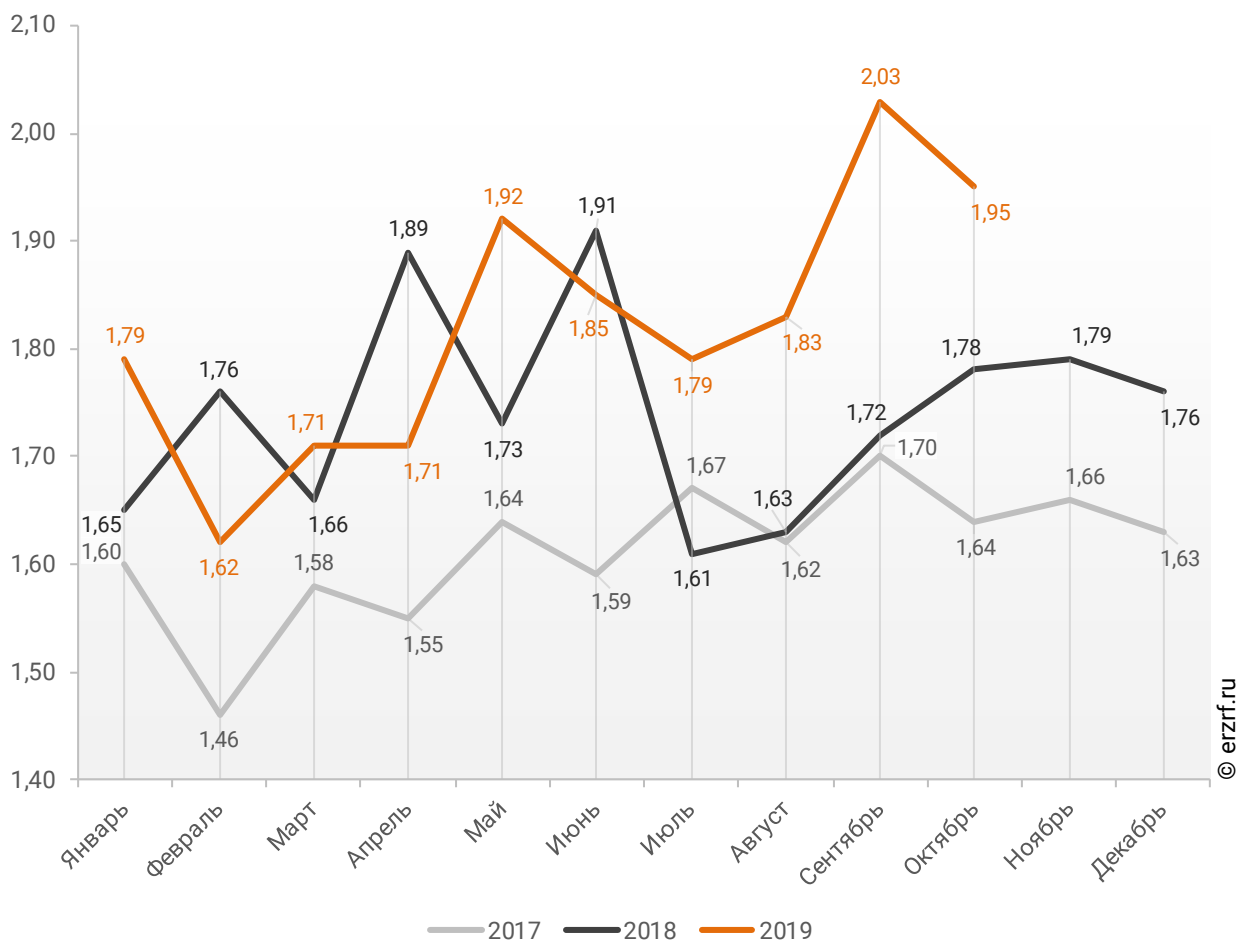


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калининградской области в октябре 2019 года увеличился на 9,6% по сравнению с октябрём 2018 года (1,95 против 1,78 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,9%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

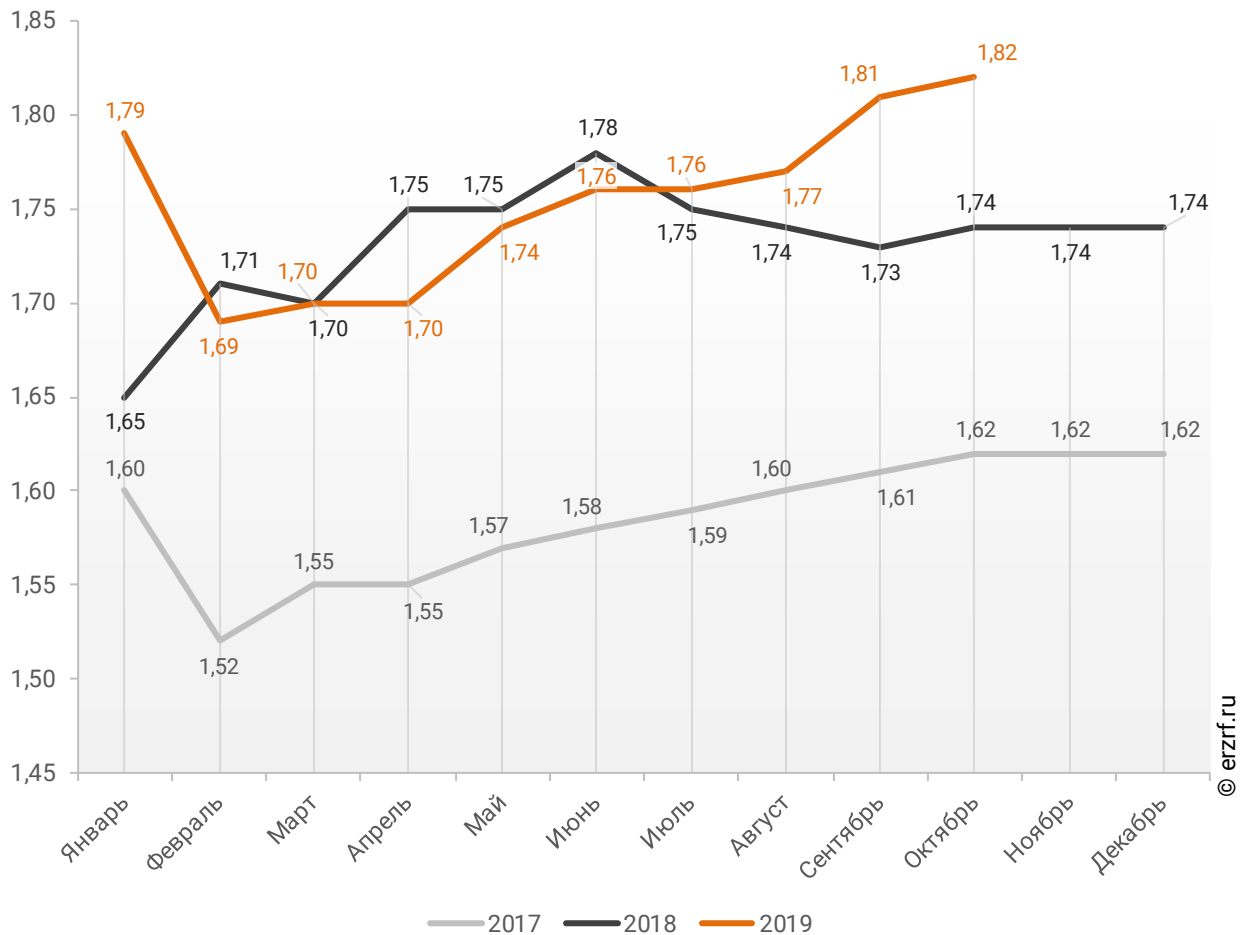


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 1,82 млн ₽ (на 1,3% меньше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 4,6% больше соответствующего значения 2018 г. (1,74 млн ₽), и на 12,3% больше уровня 2017 г. (1,62 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

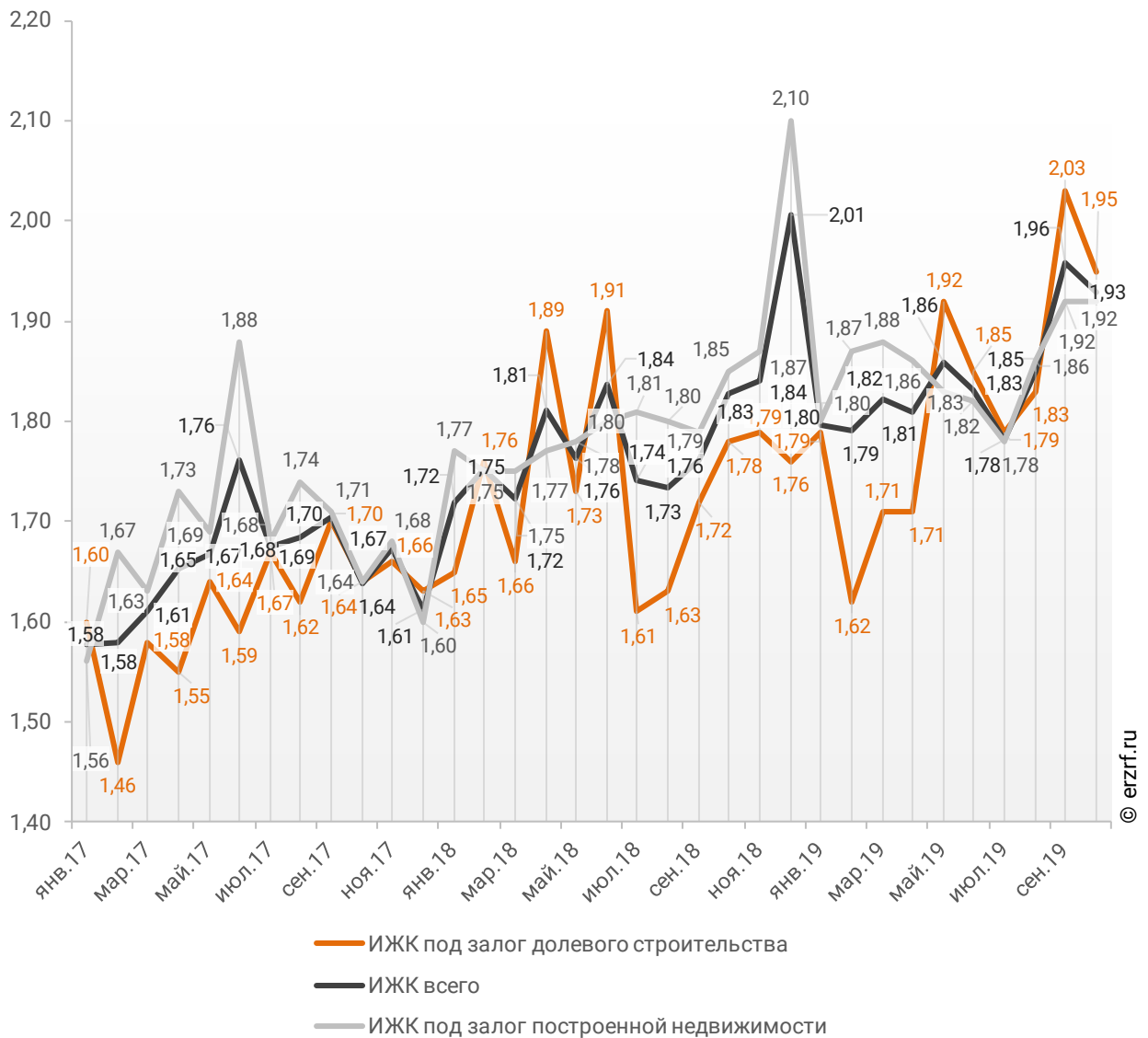


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 3,8% – с 1,85 до 1,92 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Калининградской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

График 27

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Калининградской области, млн ₽



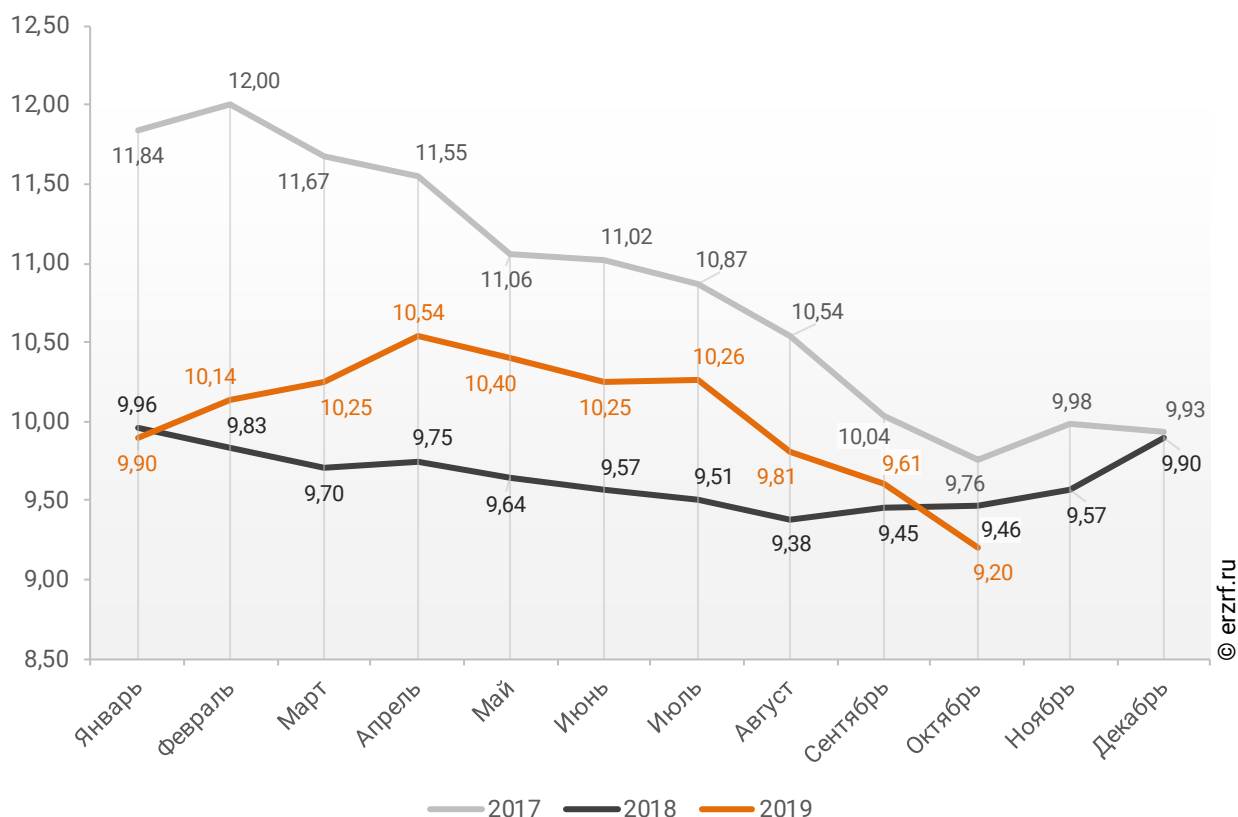
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2019 года в Калининградской области, средневзвешенная ставка составила 9,20%. По сравнению с таким же показателем октября 2018 года произошло снижение ставки на 0,26 п.п. (с 9,46 до 9,20%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Калининградской области представлена на графике 28.

График 28

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Калининградской области, %

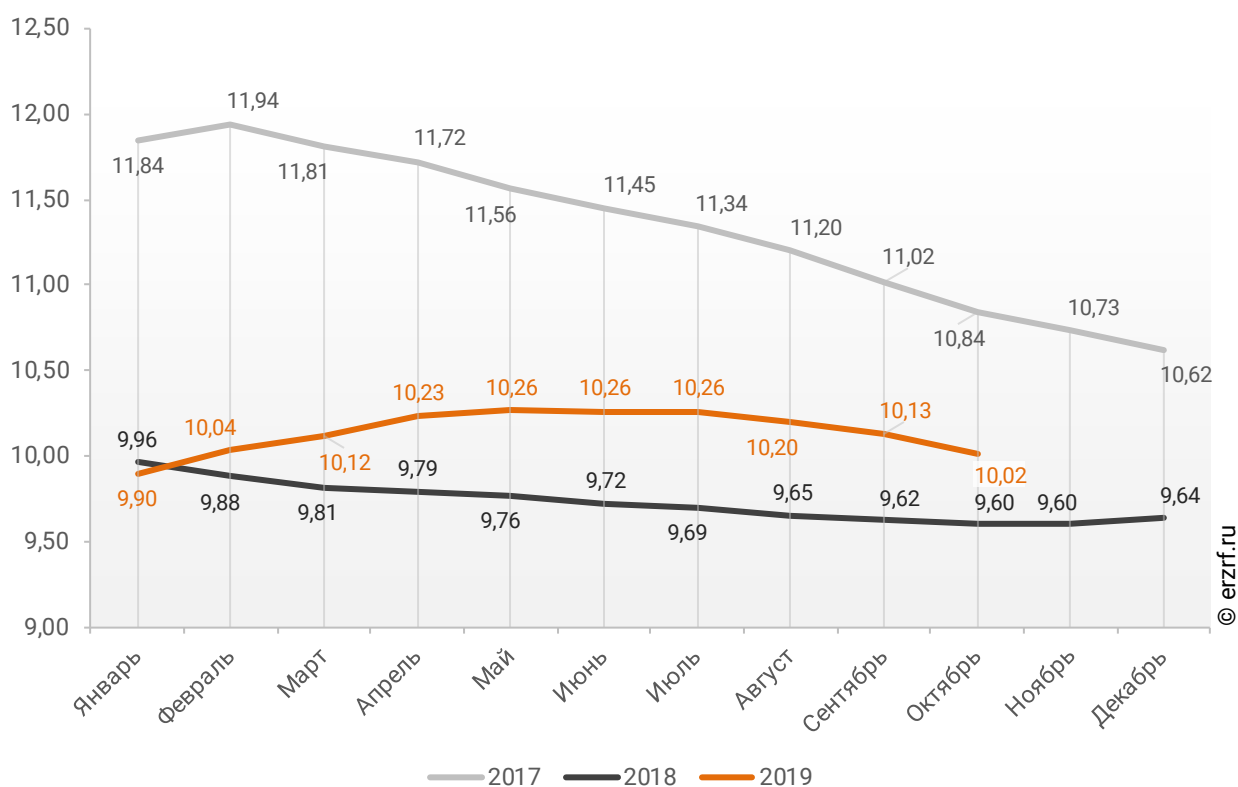


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 10,02%, что на 0,42 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,60%), и на 0,82 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,84%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.

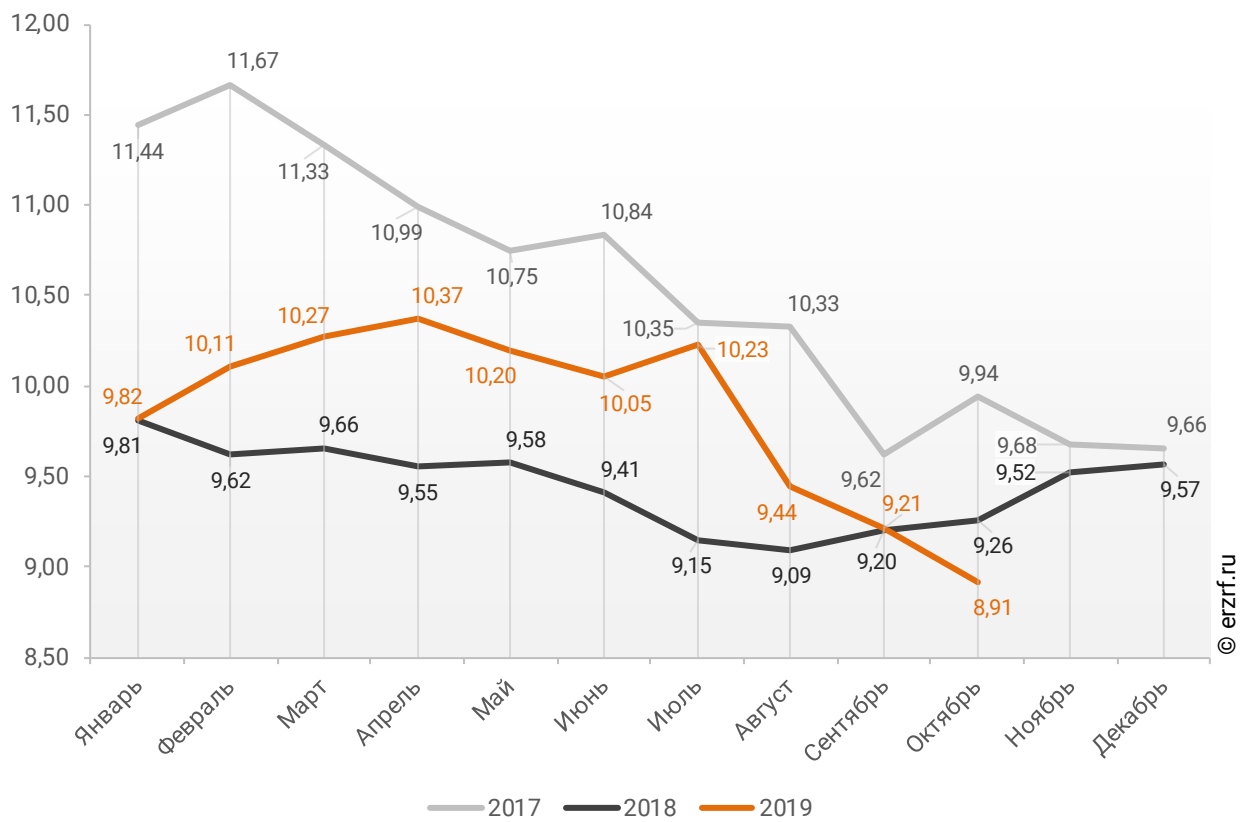


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калининградской области в октябре 2019 года, составила 8,91%, что на 0,35 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2018 года (9,26%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Калининградской области представлена на графике 30.

График 30

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Калининградской области, %

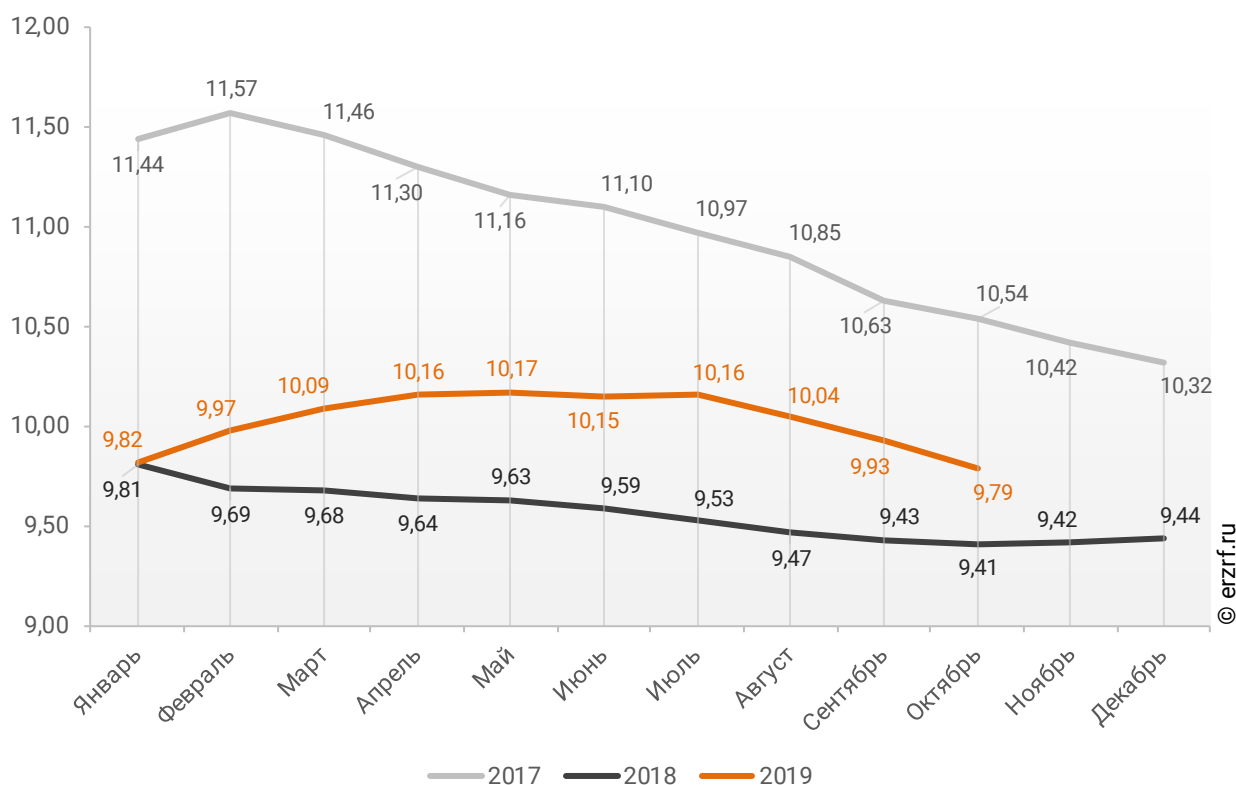


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 9,79% (на 0,23 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,38 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,41%), и на 0,75 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,54%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг.

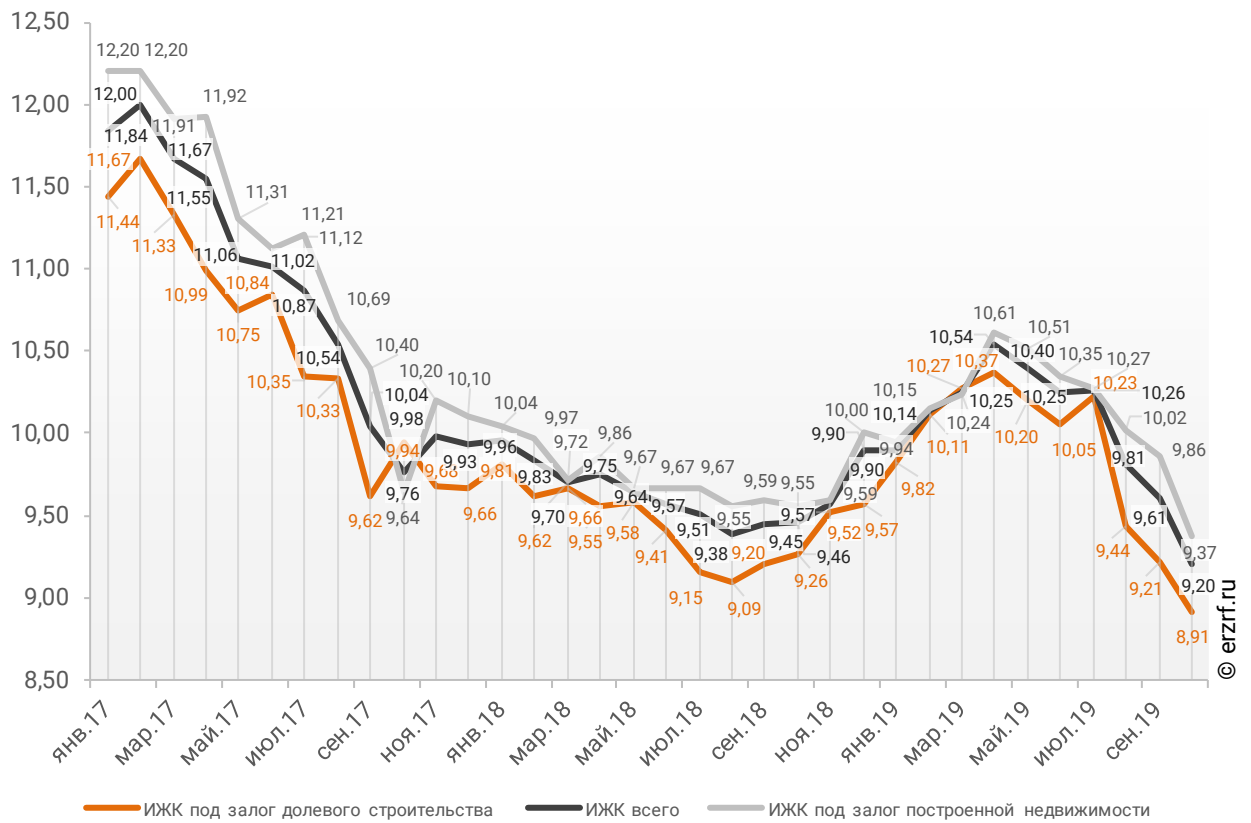


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калининградской области в октябре 2019 года составила 9,37%, что на 0,18 п.п. меньше значения за октябрь 2018 года (9,55%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Калининградской области, представлено на графике 32.

График 32

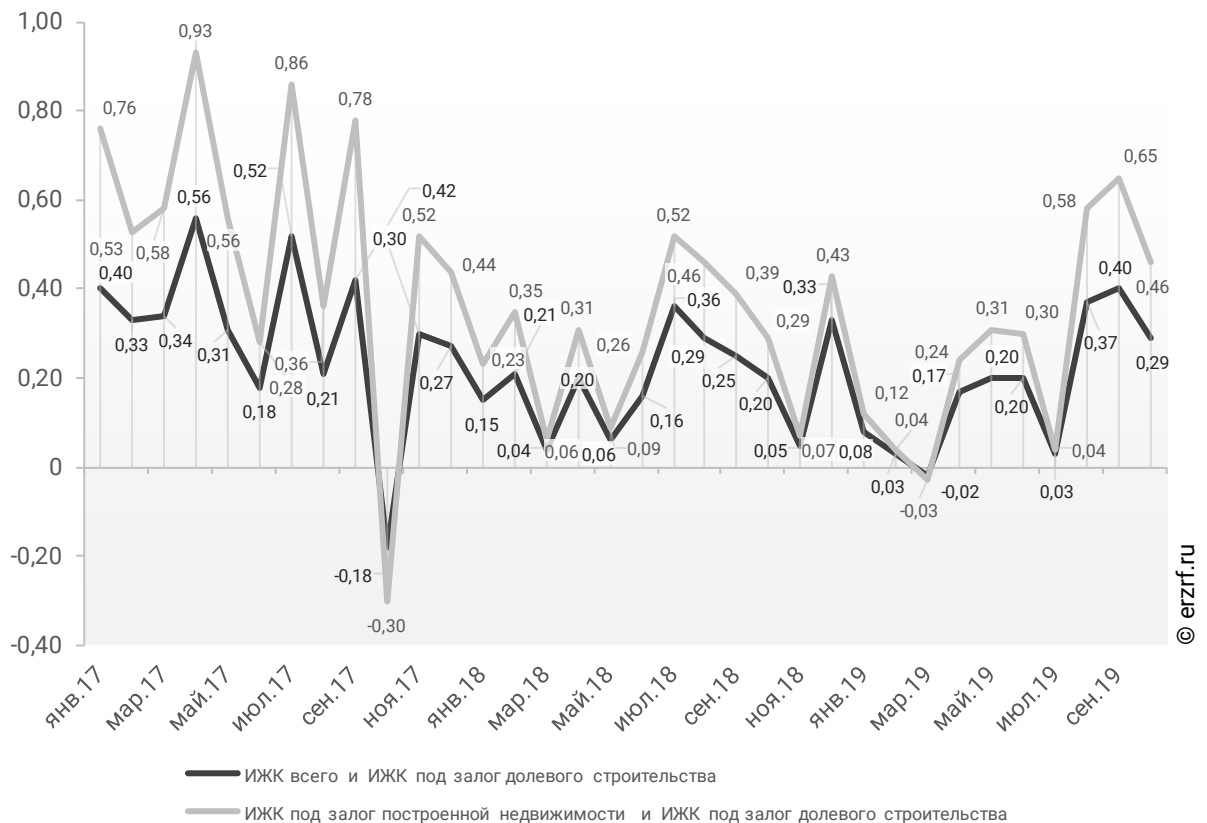
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Калининградской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Калининградской области увеличилась в 1,5 раза с 0,2 п.п. до 0,29 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Калининградской области за год увеличилась в 1,6 раза с 0,29 п.п. до 0,46 п.п. (График 33).

График 33

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

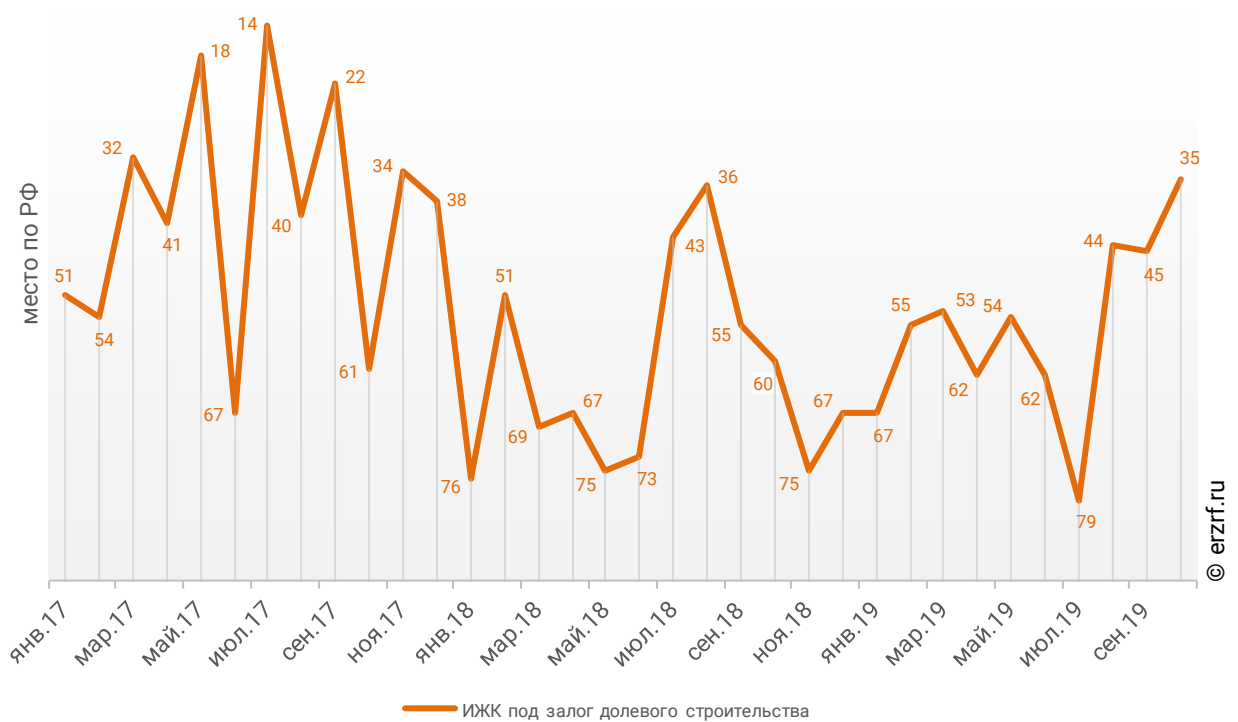


Калининградская область занимает второе место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Калининградская область занимает 35-е место, и второе место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

График 34

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

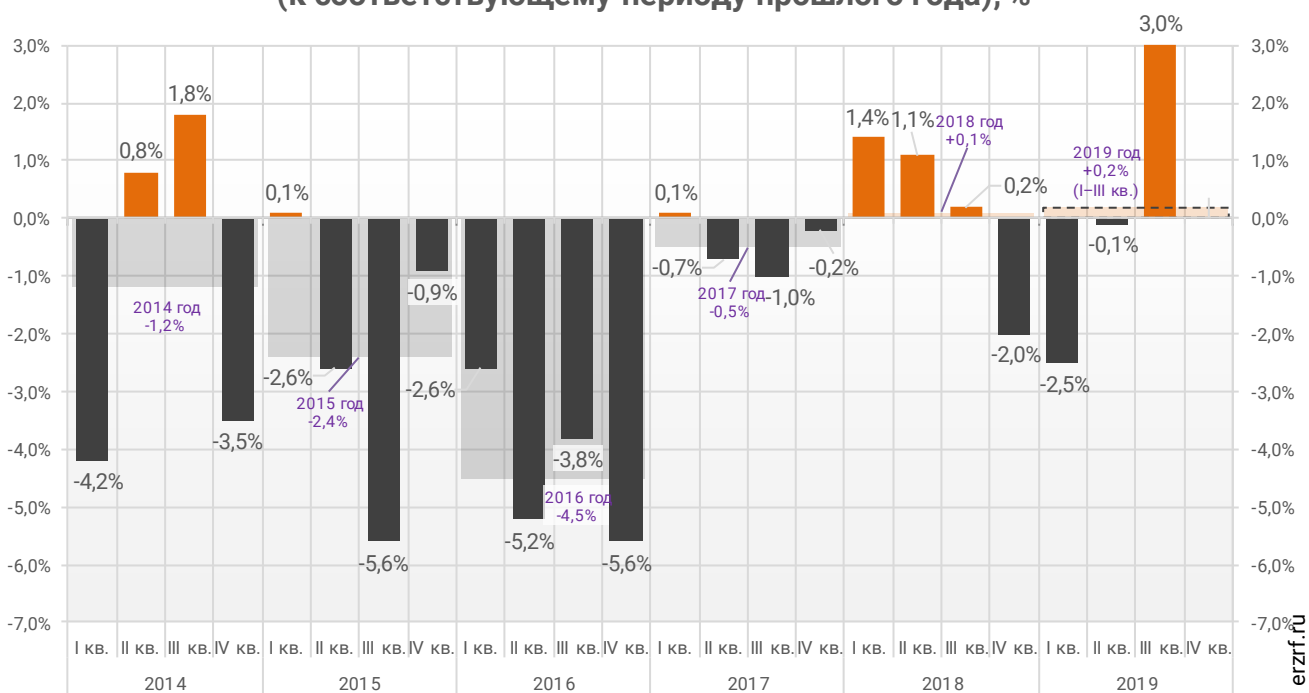


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2019 года выросли на 3,0% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 0,2% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

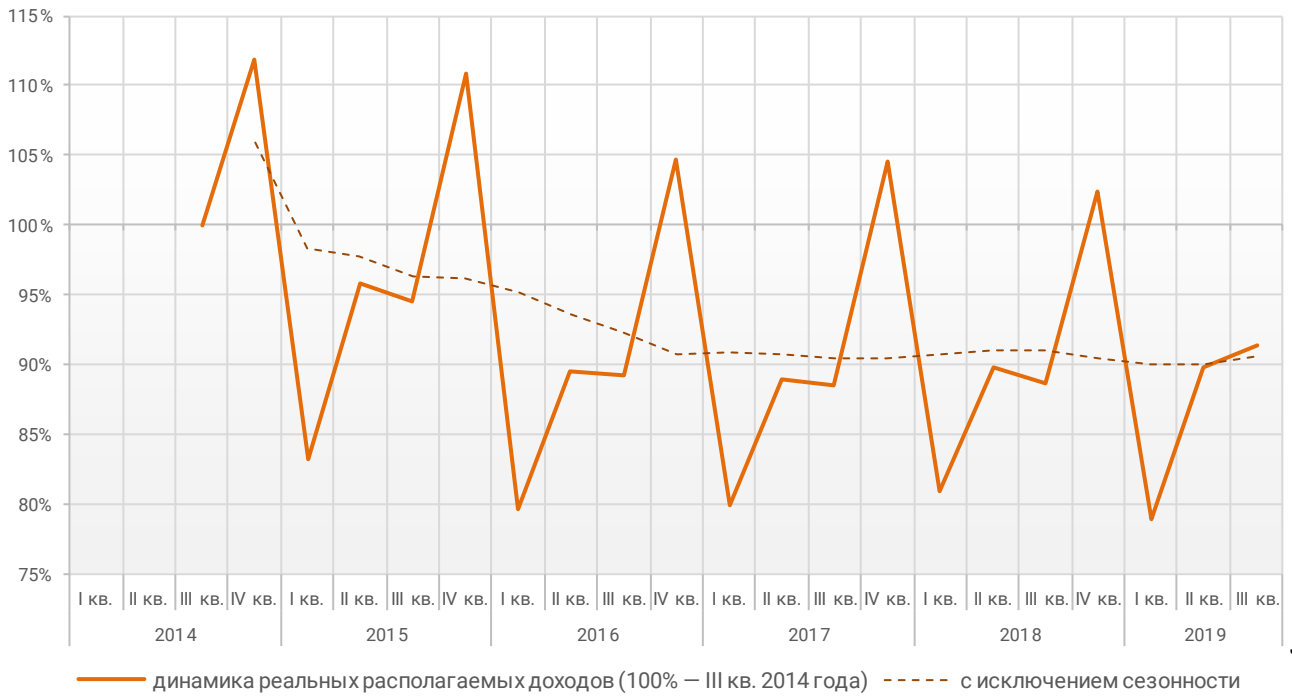


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2019 года составило 8,6% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



© erzrf.ru

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

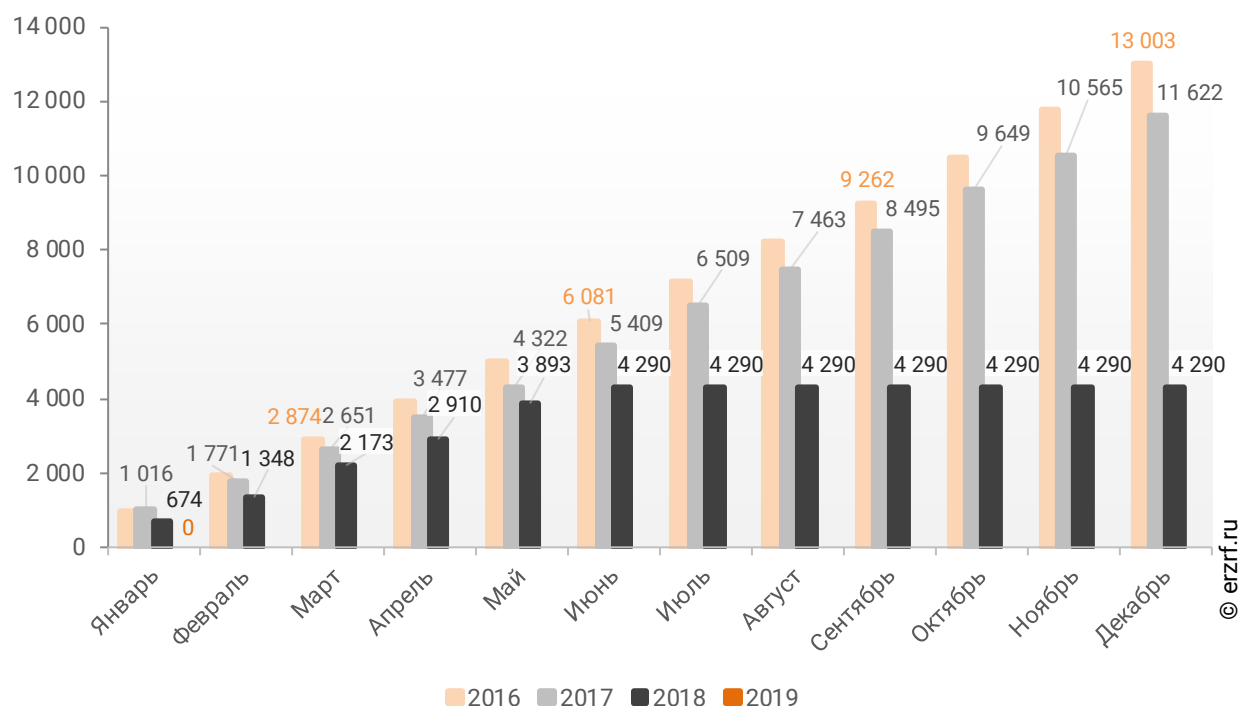
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Калининградской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Калининградской области не зарегистрировано ни одного договора участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Калининградской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 37.

График 37

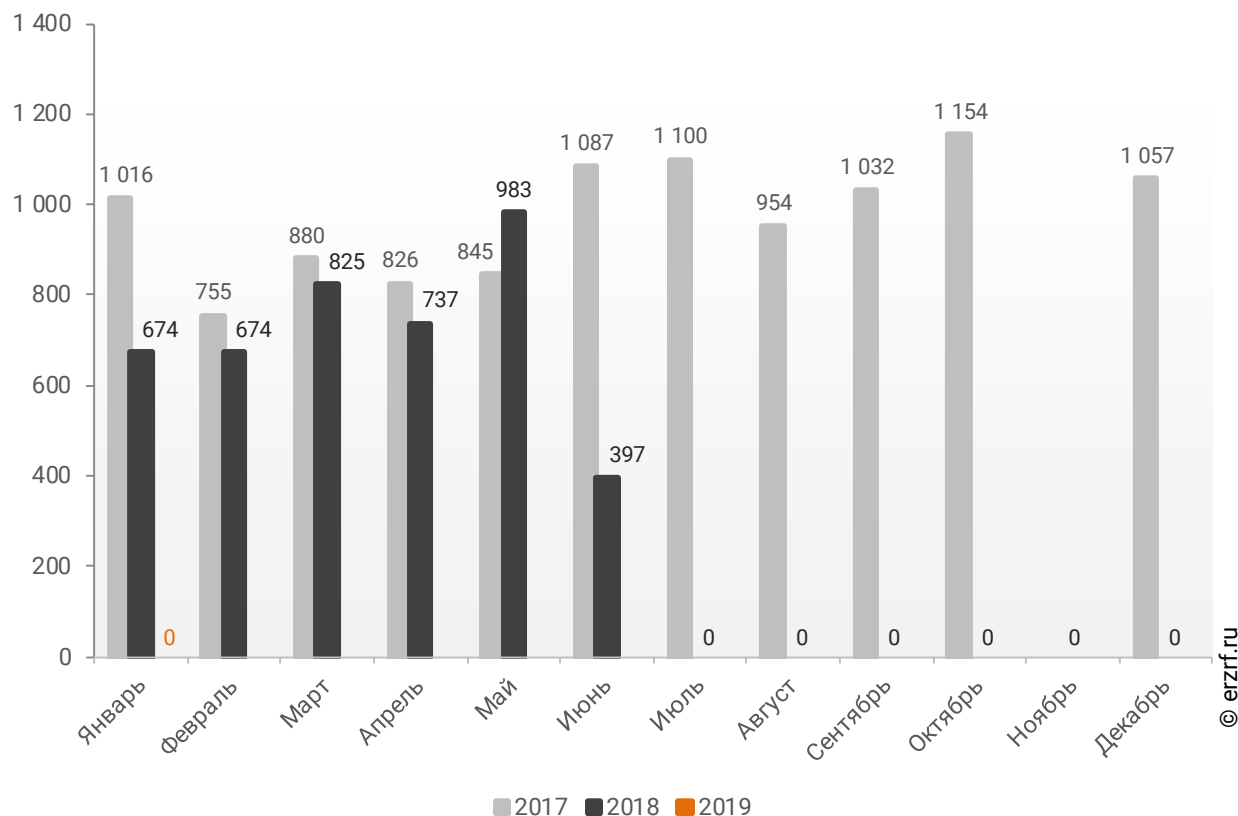
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Калининградской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Калининградской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 38.

График 38

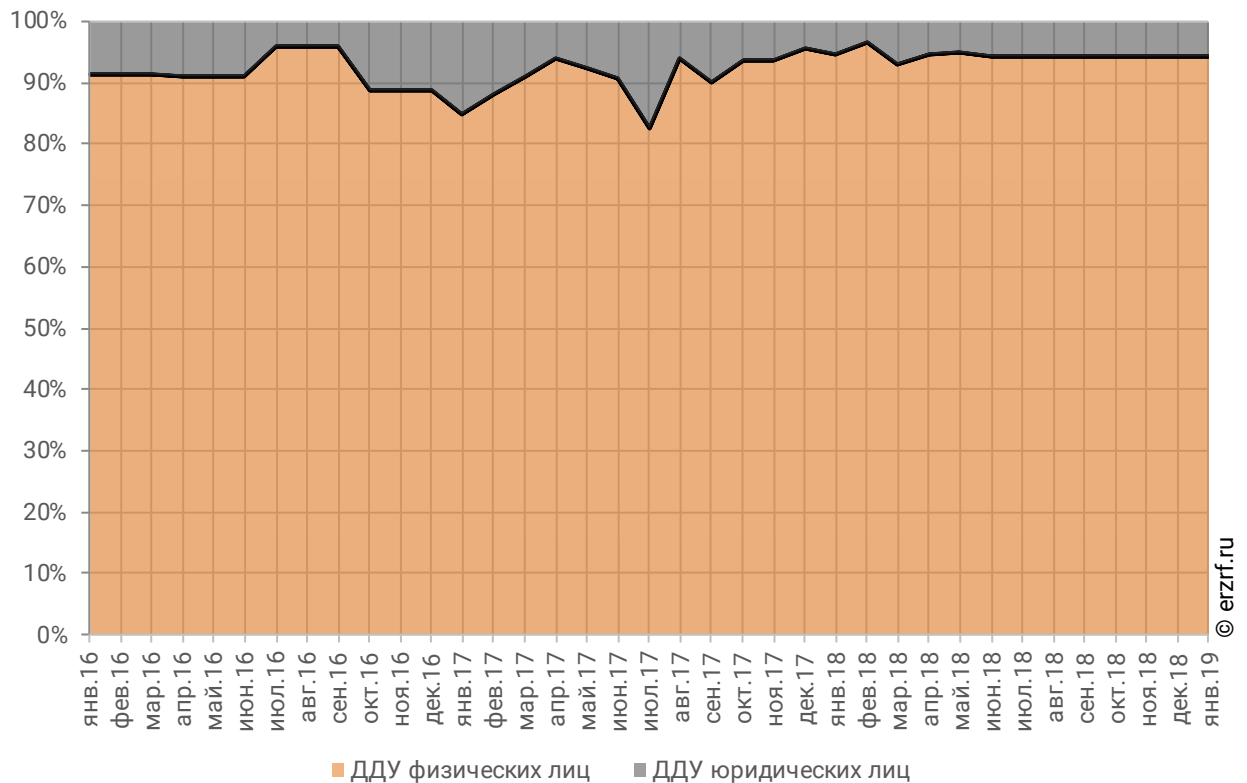
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Калининградской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Калининградской области представлено на графике 39.

График 39

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Калининградской области

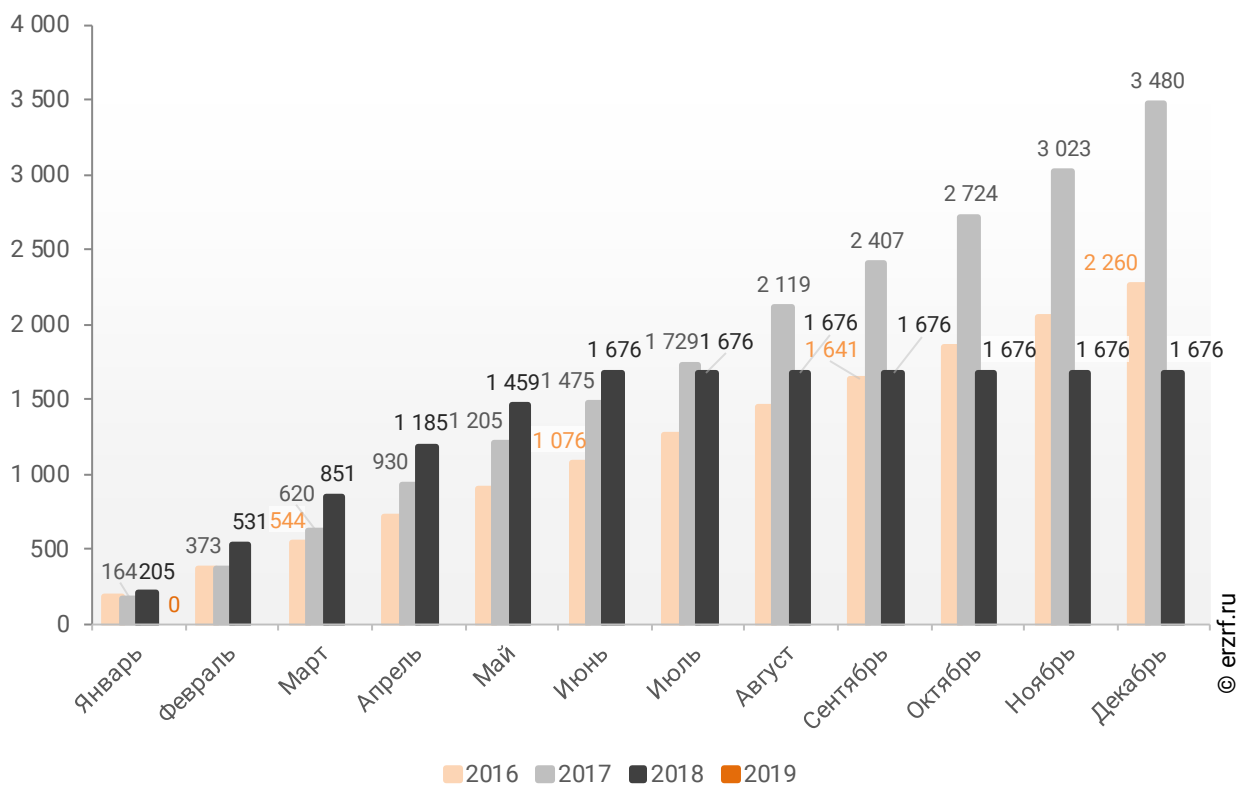


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Калининградской области также не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Калининградской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 40.

График 40

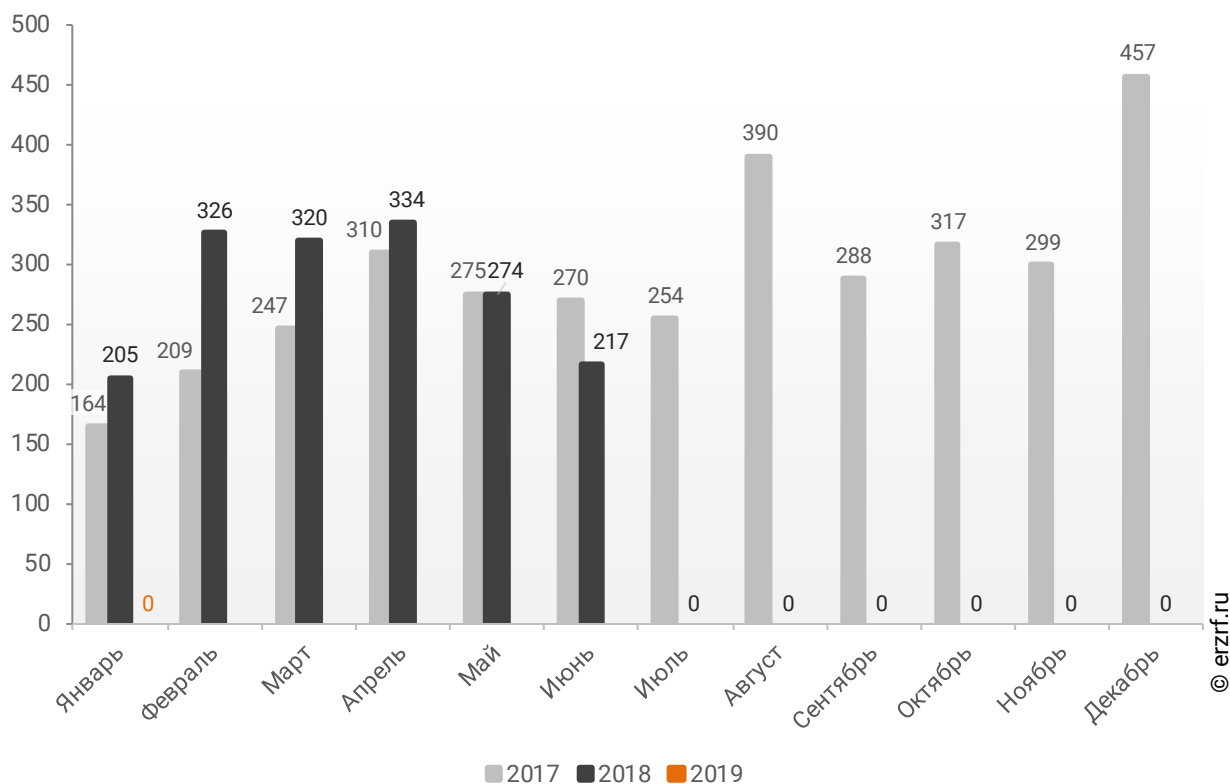
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Калининградской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Калининградской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 41.

График 41

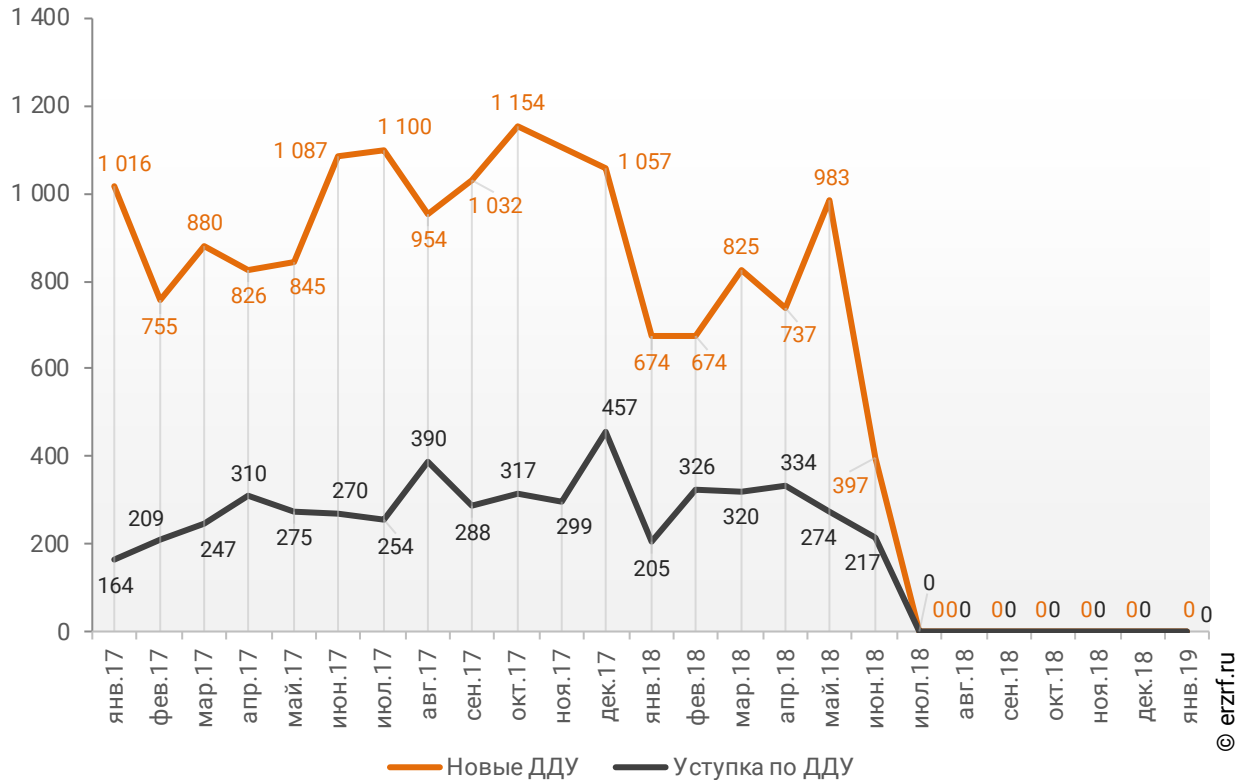
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Калининградской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Калининградской области, представлена на графике 42.

График 42

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



** Последние данные об общем количестве зарегистрированных ДДУ опубликованы Росреестром за август 2018 года. Начиная с сентября 2018 года Росреестр публикует только данные о регистрациях ДДУ по физическим и юридическим лицам. Для обеспечения сопоставимости данных цифры по прошлым периодам также представлены по ДДУ физических и юридических лиц.

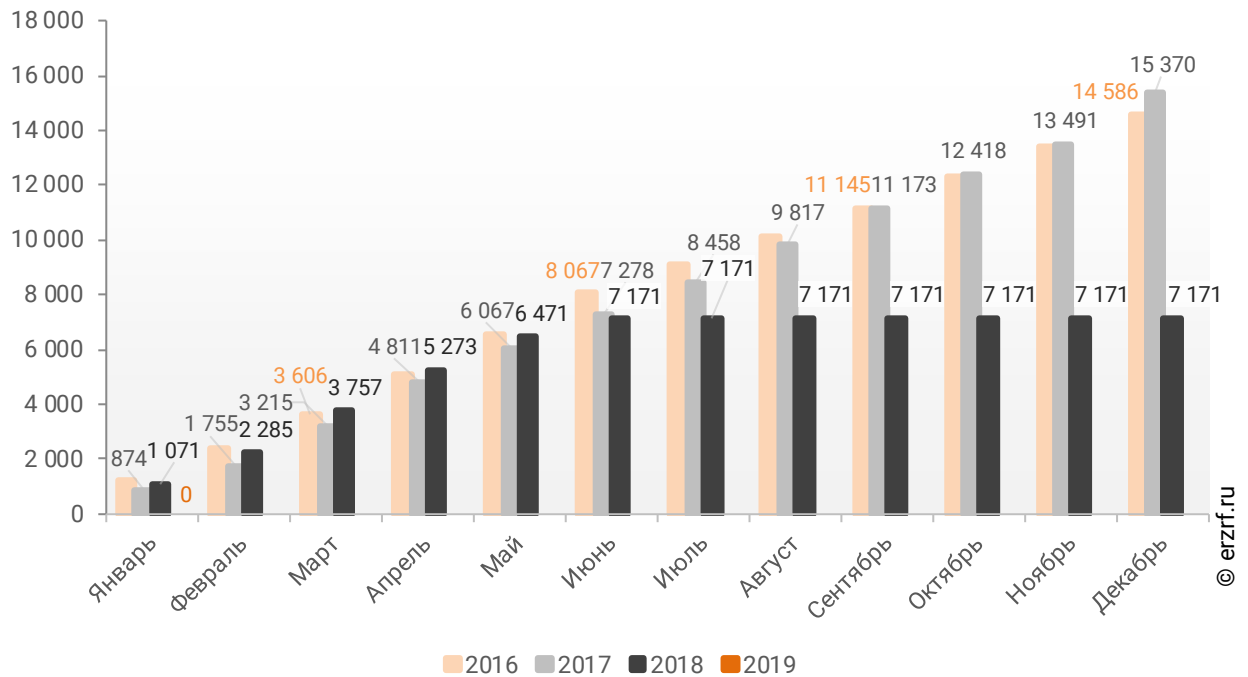
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Калининградской области

По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Калининградской области не зарегистрировано ни одного права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Калининградской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 43.

График 43

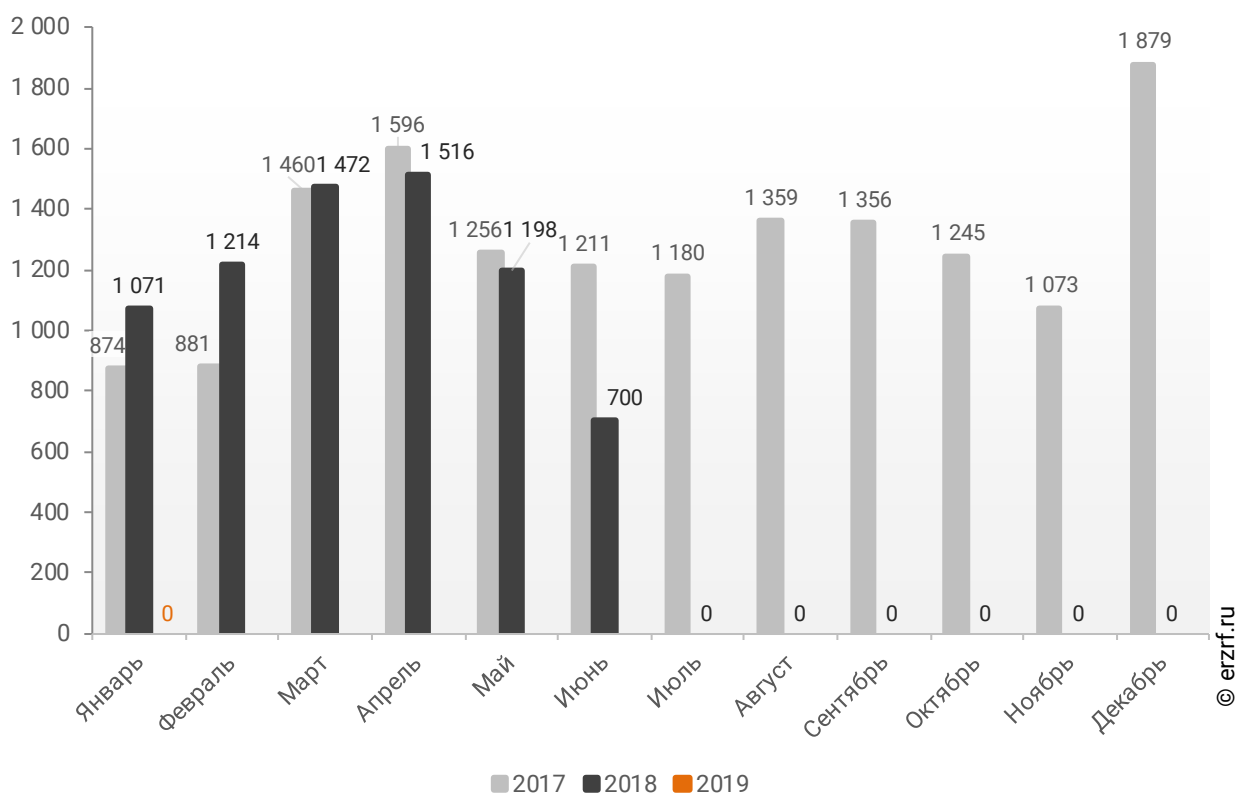
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Калининградской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Калининградской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 44.

График 44

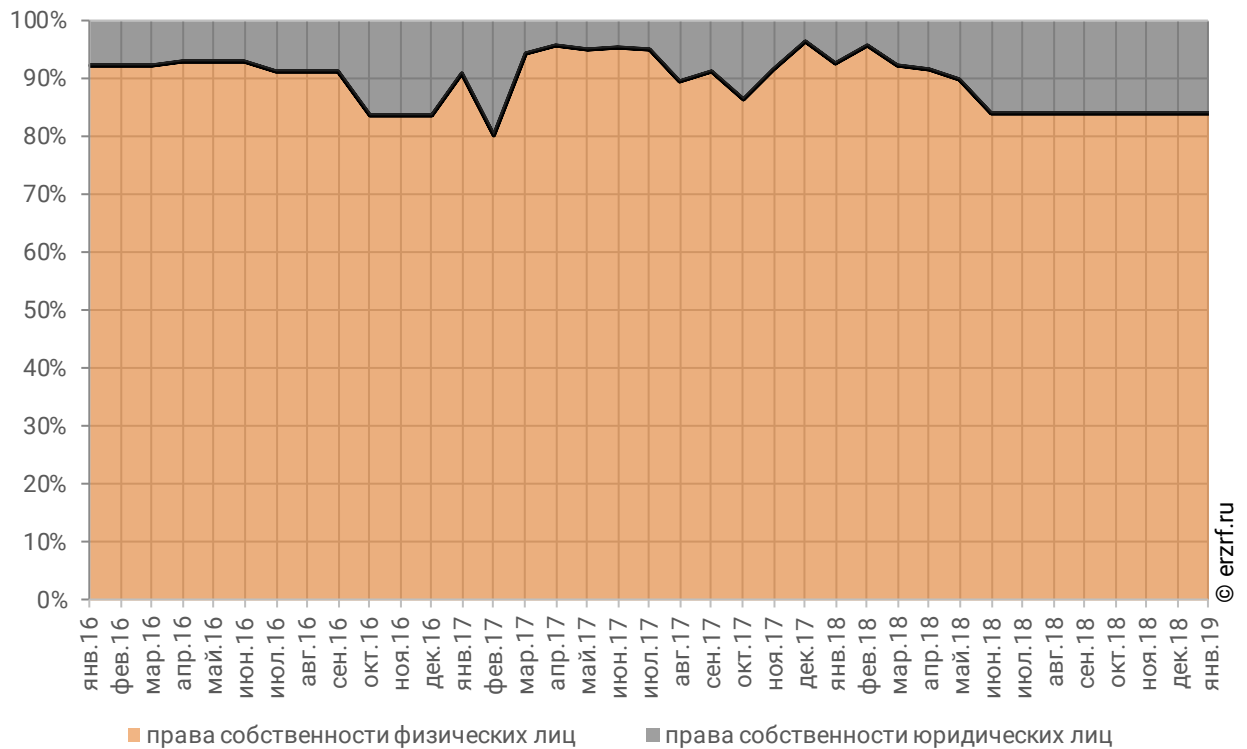
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Калининградской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Калининградской области представлено на графике 45.

График 45

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



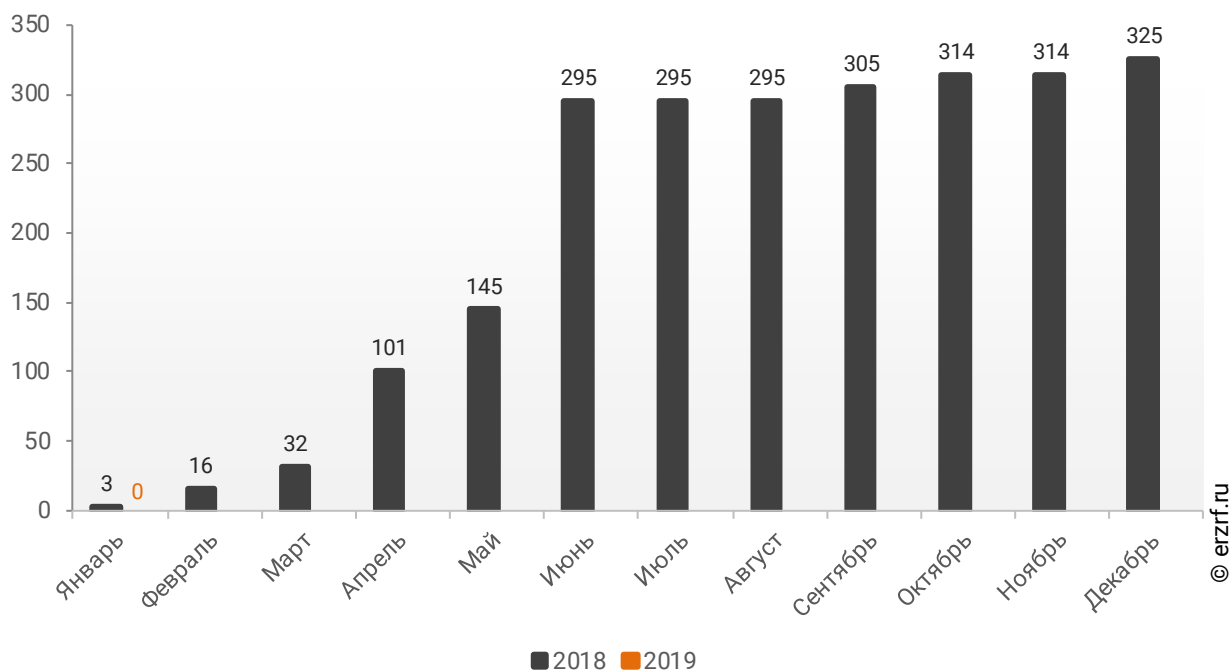
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Калининградской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Калининградской области не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Калининградской области накопленным итогом в 2018 – 2019 гг. представлена на графике 46.

График 46

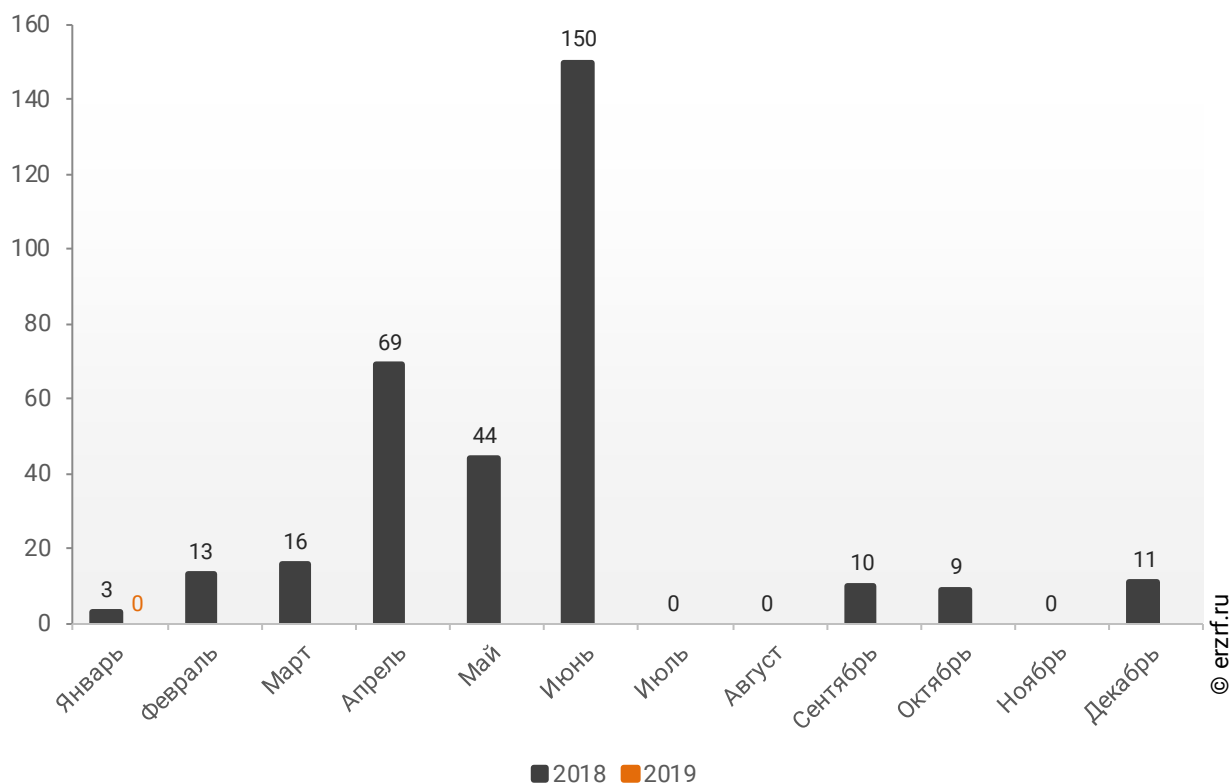
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Калининградской области накопленным итогом в 2018 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Калининградской области в 2018 – 2019 гг. представлена на графике 47.

График 47

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Калининградской области по месяцам в 2018 – 2019 гг.

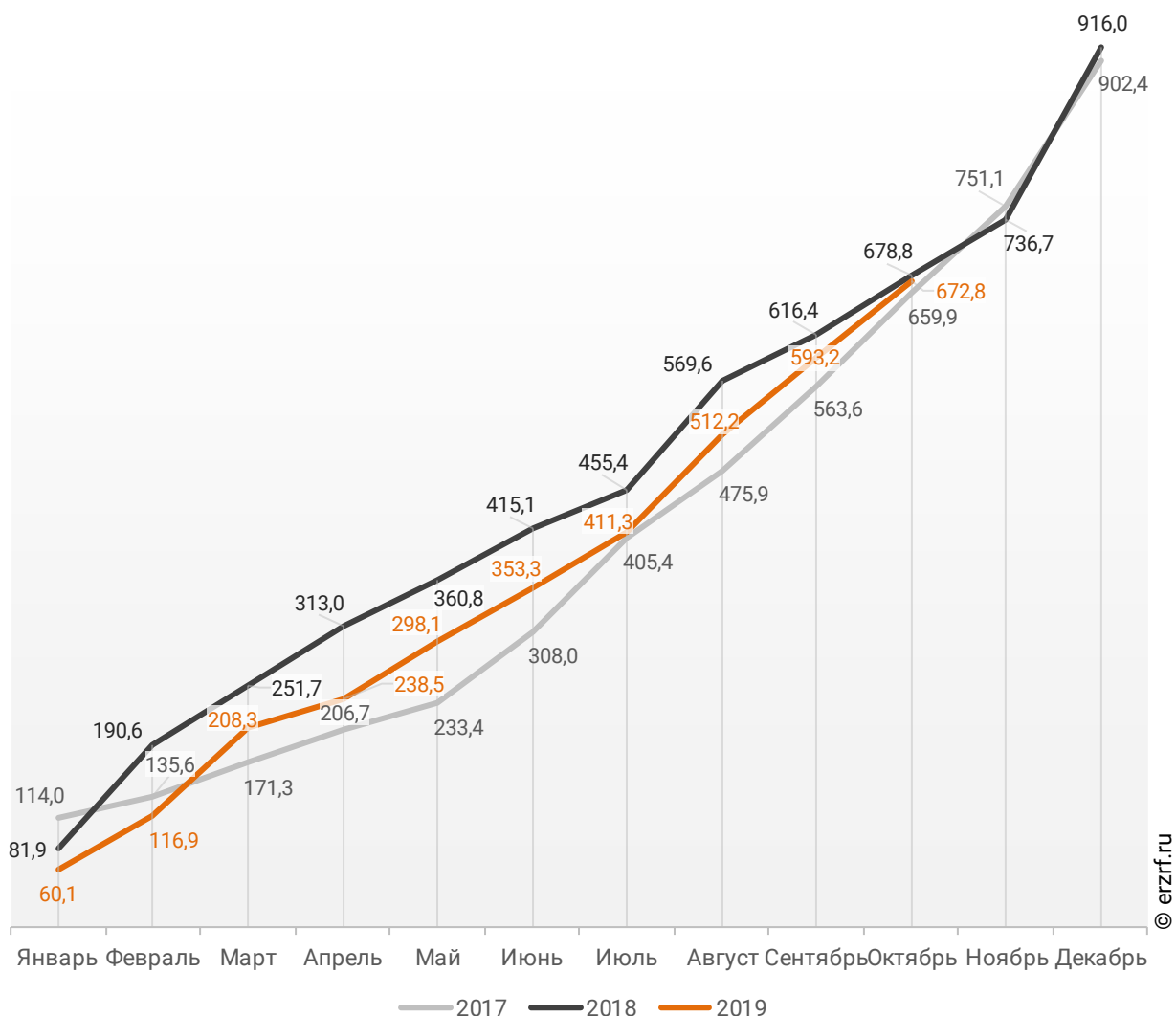


14. Ввод жилья в Калининградской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2019 г. показывает снижение на 0,9% графика ввода жилья в Калининградской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 2,0% по отношению к 2017 г. (График 48).

График 48

Ввод жилья в Калининградской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²

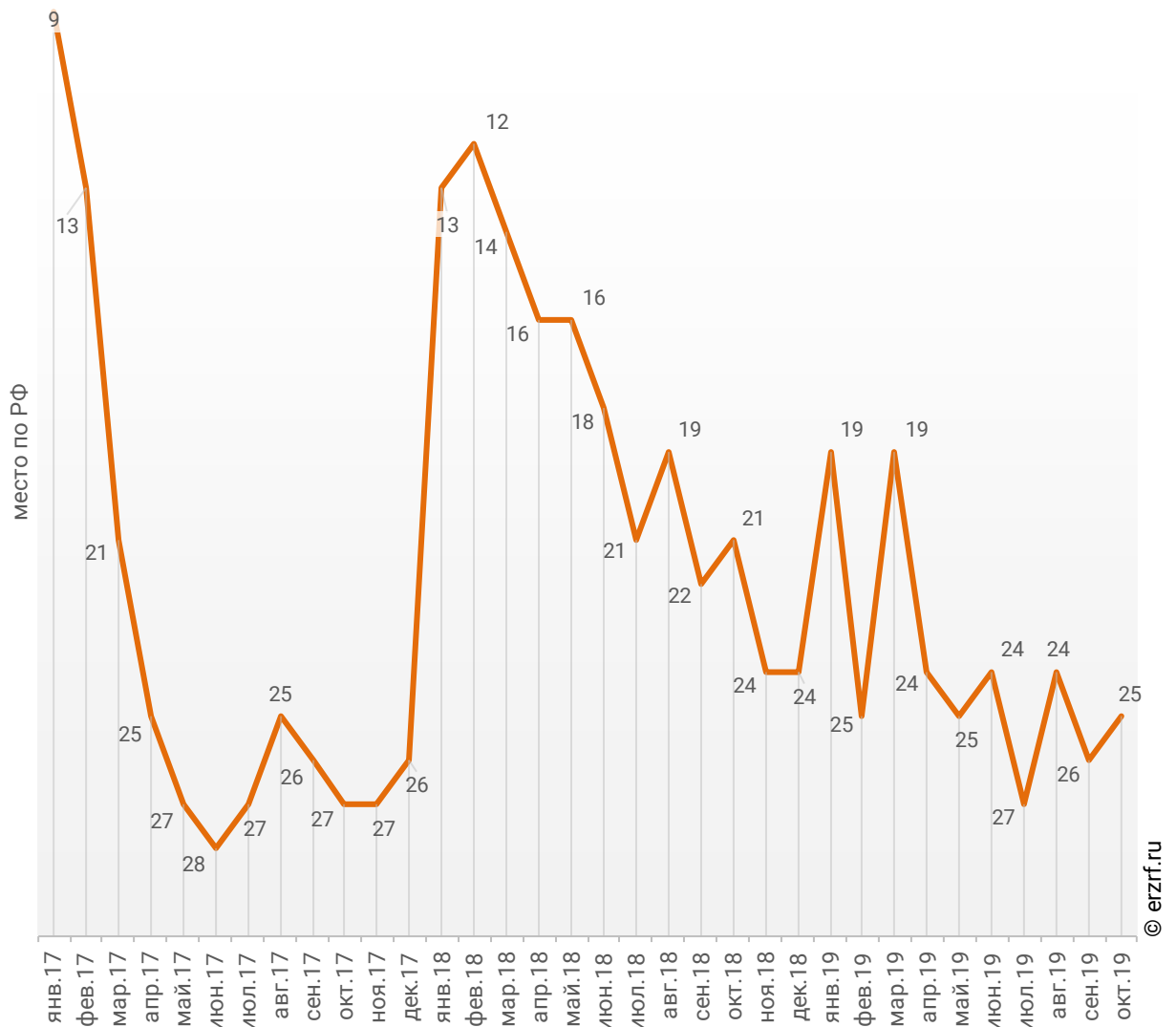


За январь-октябрь 2019 года по показателю ввода жилья Калининградская область занимает 25-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 63-е место, а по динамике относительного прироста – 60-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 49.

График 49

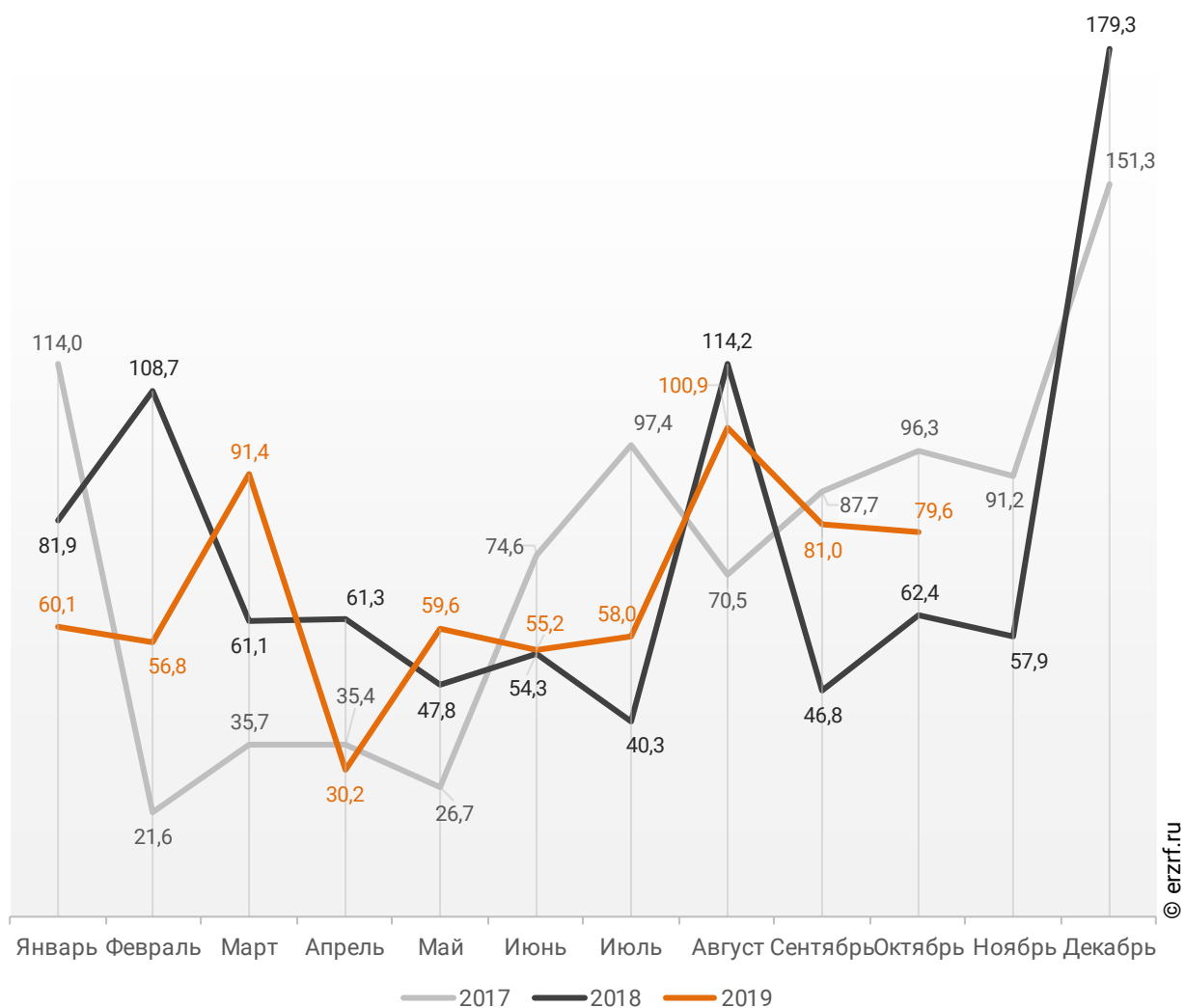
Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2019 года в Калининградской области введено 79,6 тыс. м² жилья. Это на 27,6% или на 17,2 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 50).

График 50

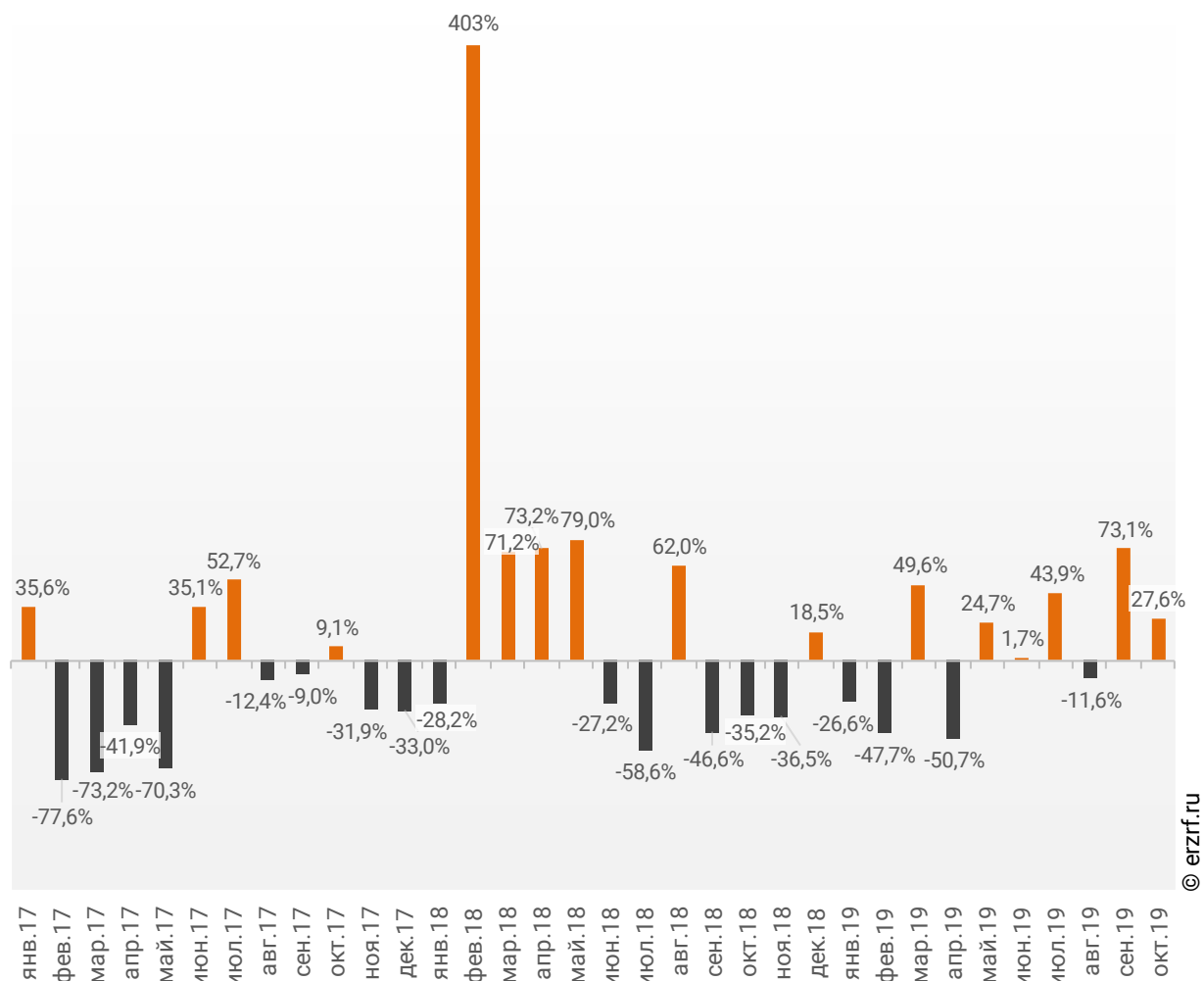
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Калининградской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Калининградской области второй месяц подряд.

График 51

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



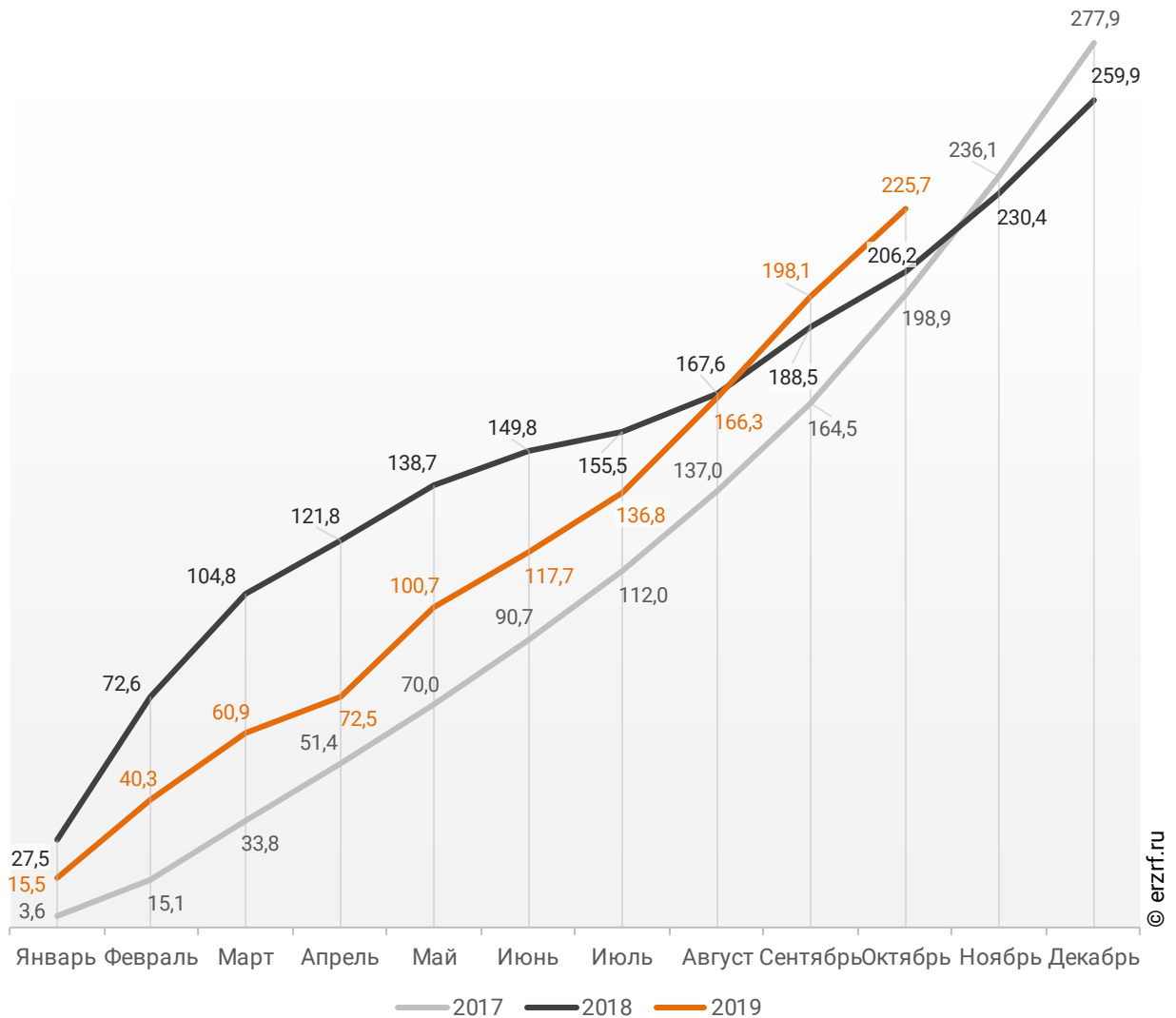
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калининградская область занимает 31-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 23-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 37-м месте.

В Калининградской области за 10 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 9,5% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 13,5% по отношению к 2017 г. (График 52).

График 52

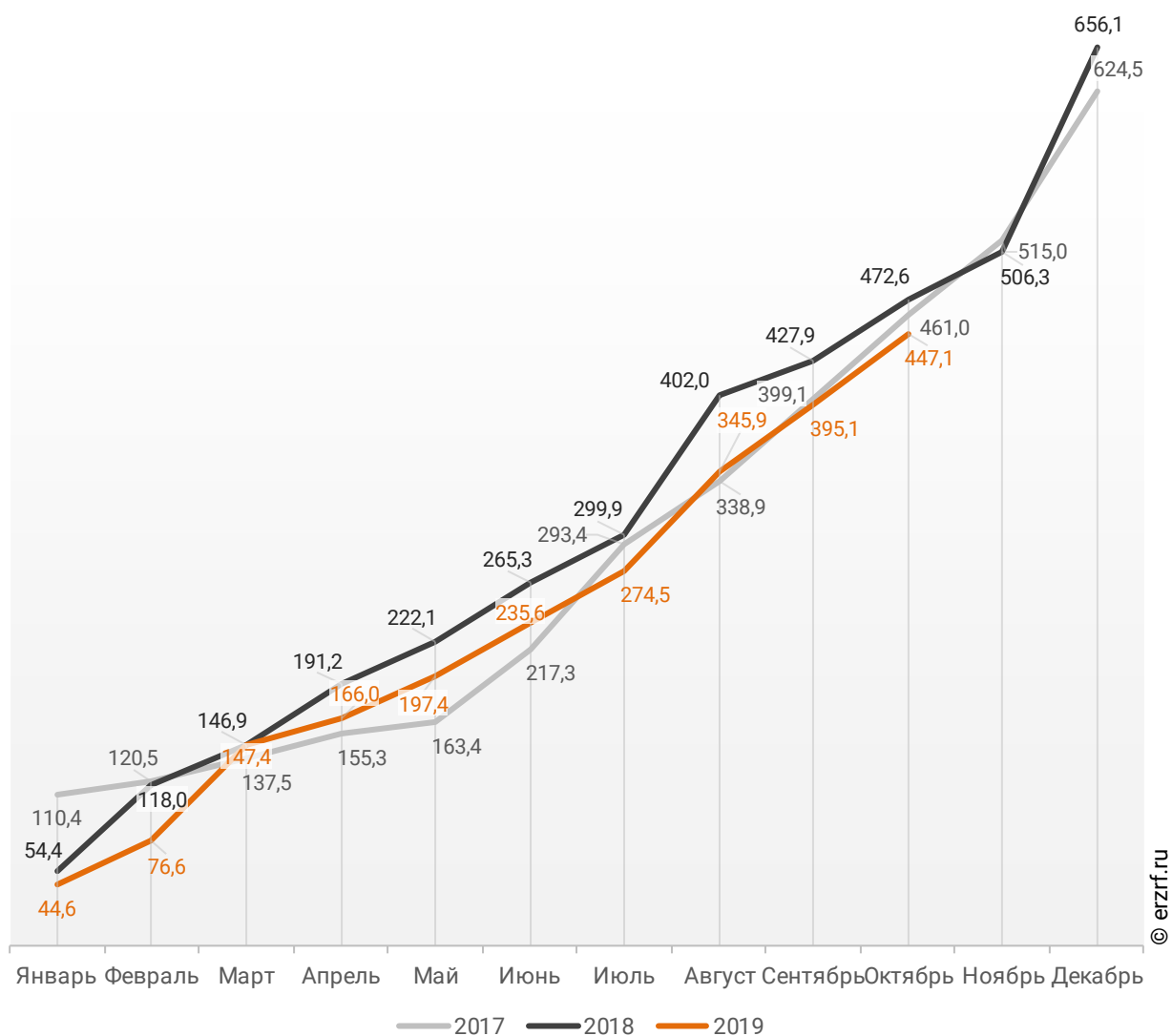
**Ввод жилья населением в Калининградской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. показывают снижение на 5,4% к уровню 2018 г. и снижение на 3,0% к 2017 г. (График 53).

График 53

**Ввод жилья застройщиками в Калининградской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**

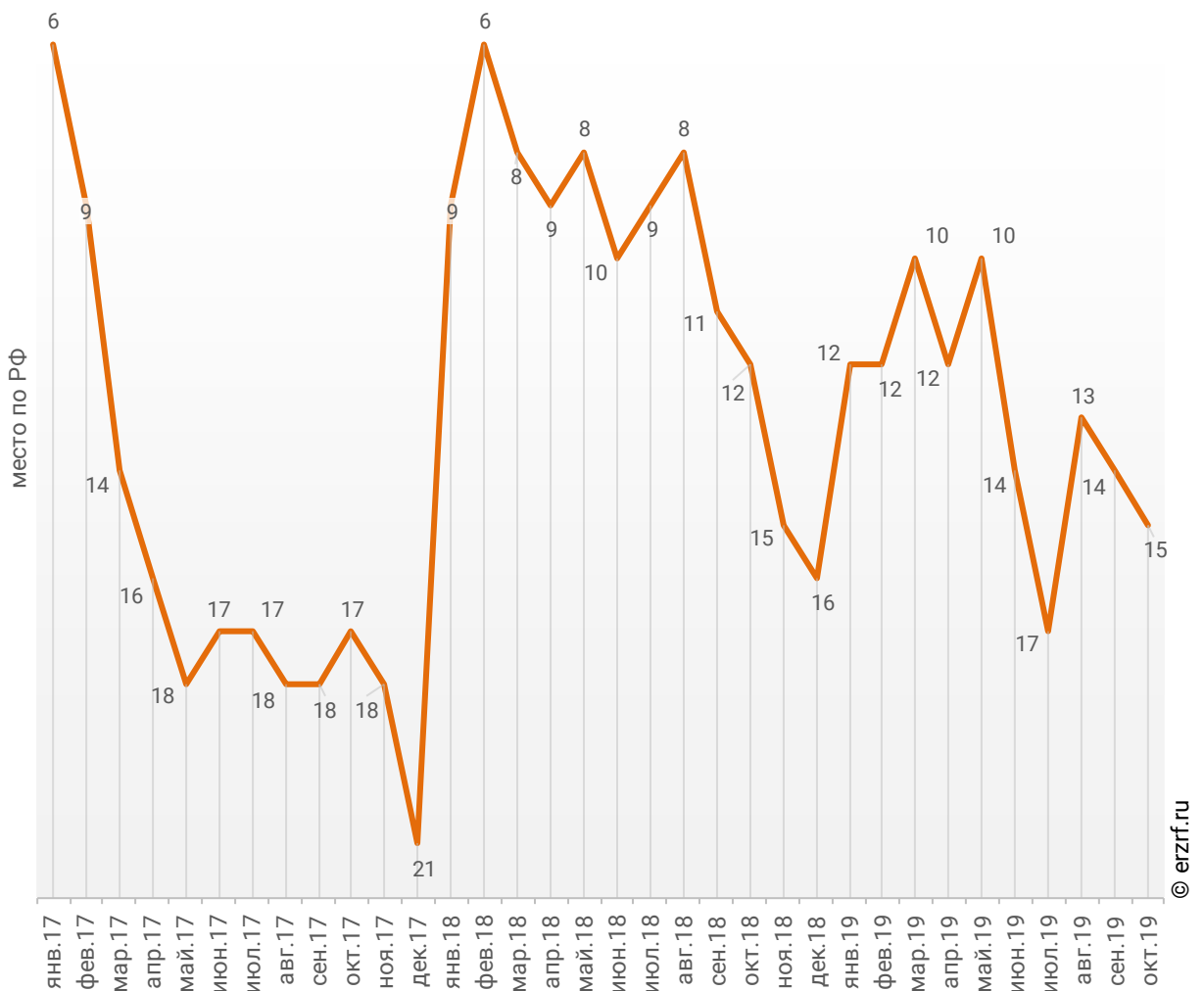


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2019 года Калининградская область занимает 15-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 59-е место, по динамике относительного прироста – 48-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 54.

График 54

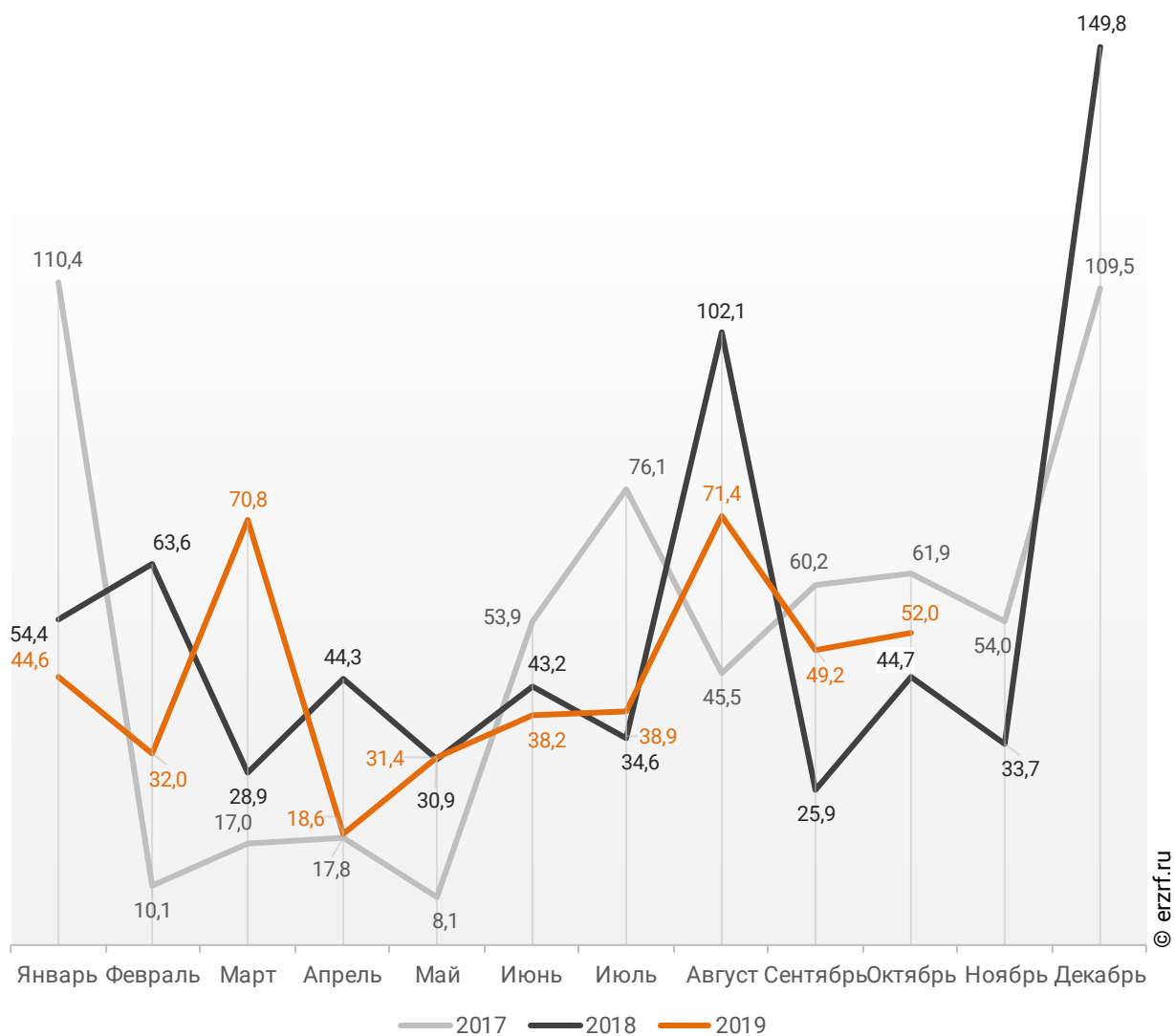
Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2019 года в Калининградской области застройщиками введено 52,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 16,3% или на 7,3 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 55).

График 55

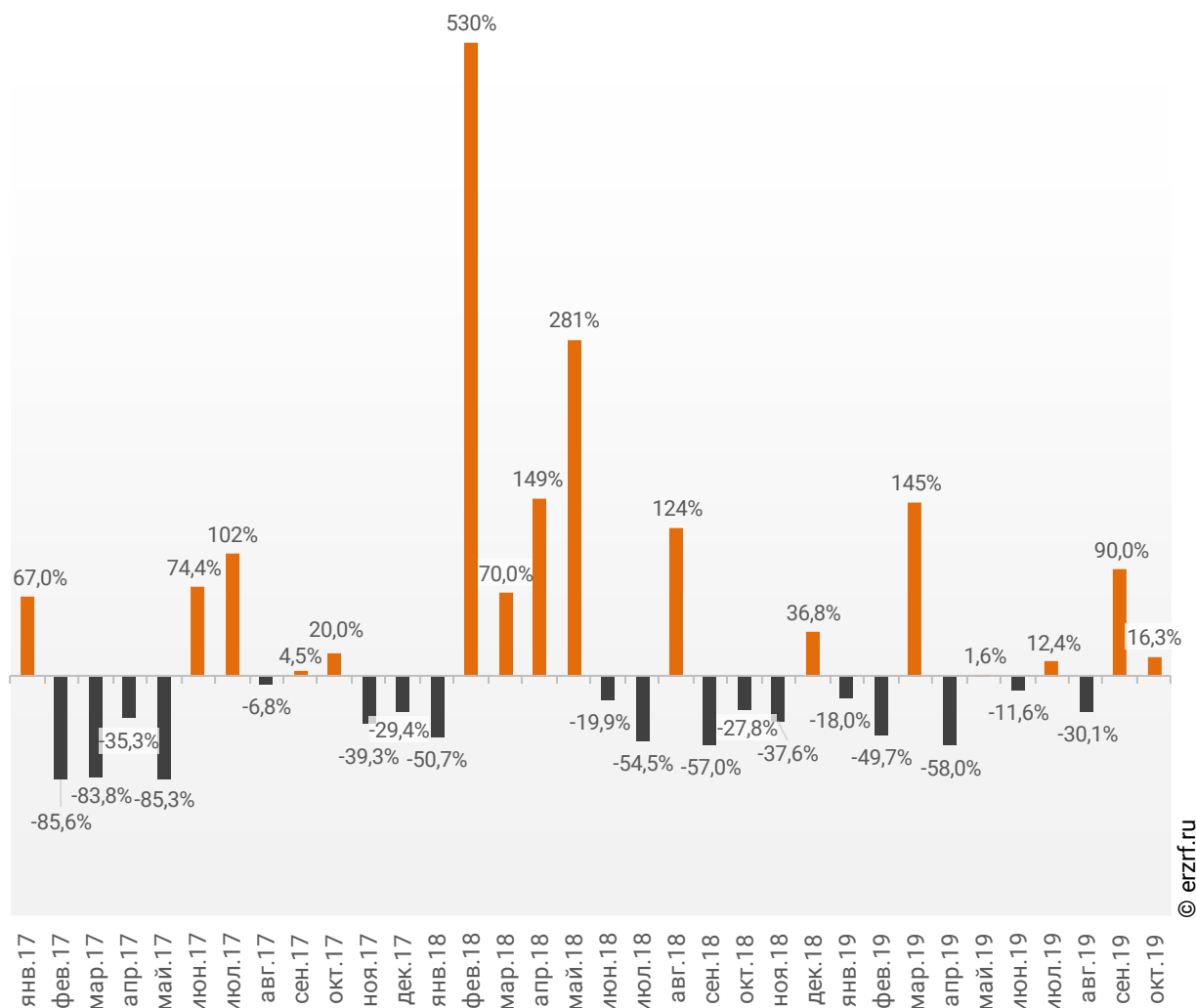
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Калининградской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Калининградской области второй месяц подряд.

График 56

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

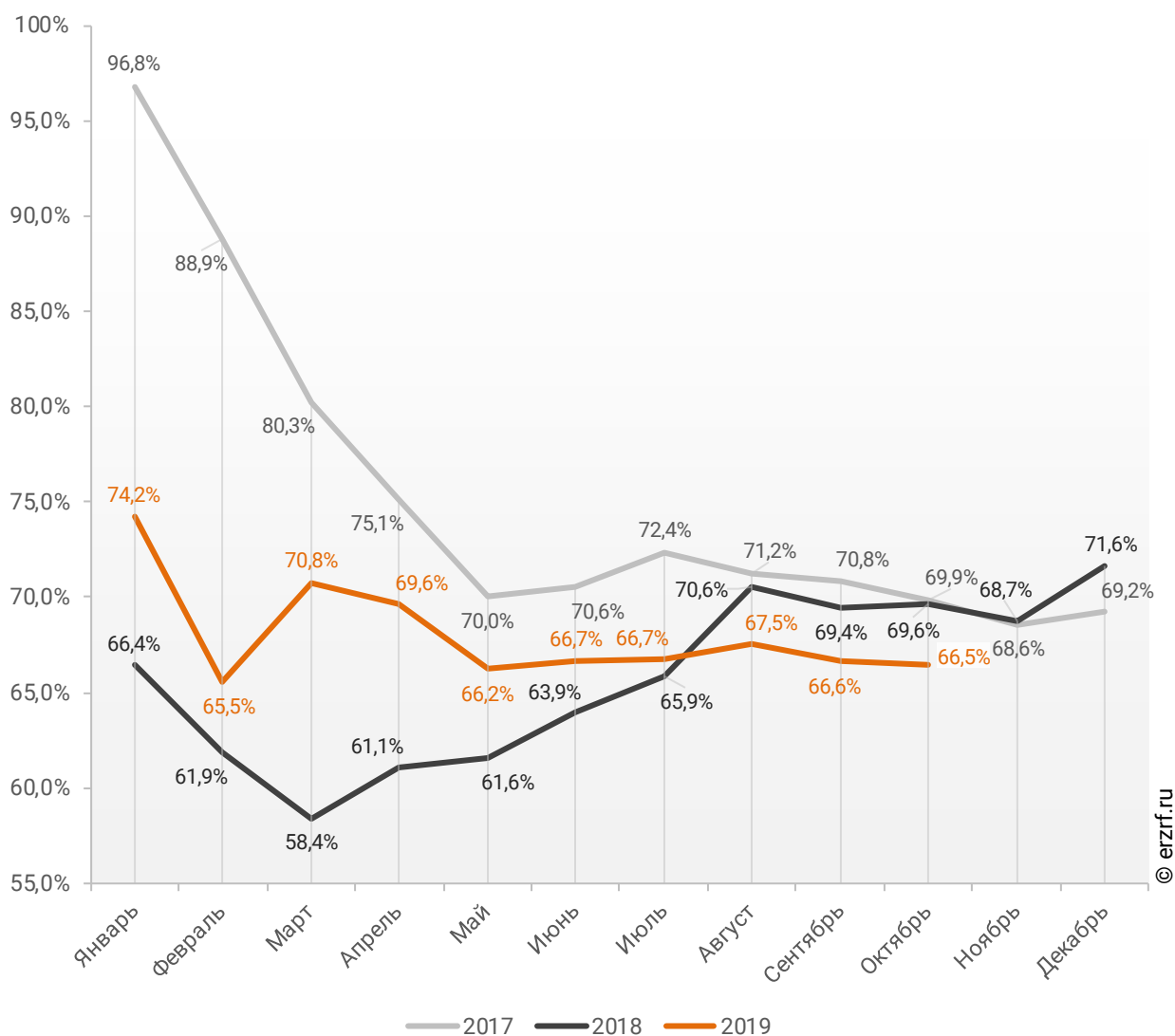


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2019 года Калининградская область занимает 23-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 25-е место, по динамике относительного прироста – 26-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. составила 66,5% против 69,6% за этот же период 2018 г. и 69,9% – за этот же период 2017 г.

График 57

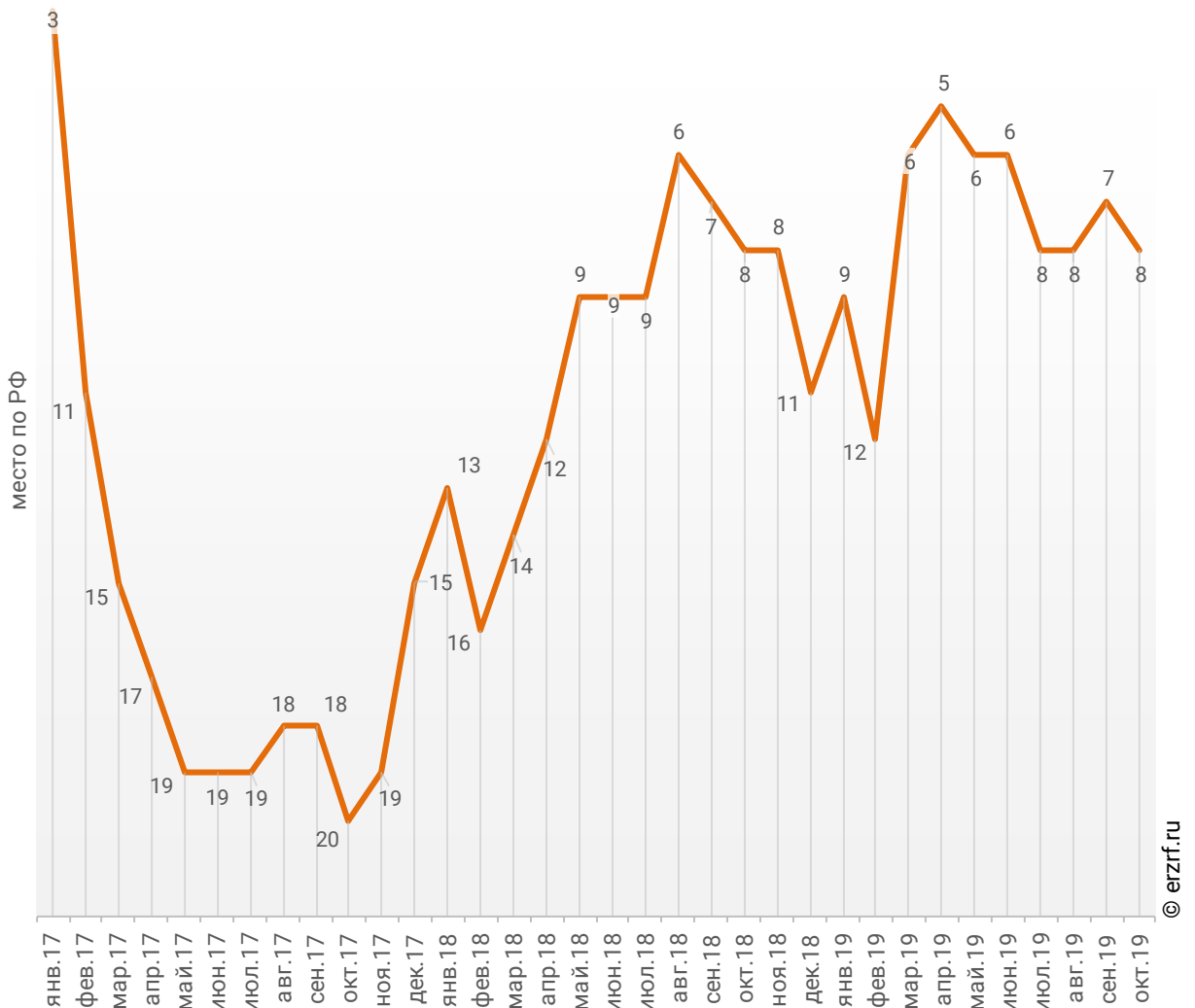
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Калининградской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Калининградская область занимает 8-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 58

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



В октябре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калининградской области составила 65,3%, что на 6,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Калининградская область занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Калининградской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	Акфен	Янтарный	1	319	15 362
IV квартал 2019	Стройресурс39	Летний	1	392	15 092
IV квартал 2019	СУ Западные регионы	VolksGarten (Народный сад)	1	184	13 308
IV квартал 2019	ГК КСТ	Новая резиденция	4	287	10 812
IV квартал 2019	ЗСМК	Солнечный	1	216	10 696
IV квартал 2019	Форт Строй	Дом по ул. Окружная	1	198	9 683
IV квартал 2019	ГК Бенефит Фундамент	Эко-Сити	4	209	9 290
IV квартал 2019	ГК Терра-Запад	Авангардное	3	195	8 970
IV квартал 2019	Холдинг Setl Group	Стерео	1	250	7 900
IV квартал 2019	Легион	Террасы Александрии	2	139	7 563
IV квартал 2019	ИСК Калининграднефтестрой	Народный Сад	1	118	6 334
IV квартал 2019	ГК Крылья	Новый (Дом на Толстикова)	1	83	6 203
IV квартал 2019	ГК СК ГлавРемСтрой	Орудийный	4	96	5 570
IV квартал 2019	БаральтМ	Новое Голубево	5	189	5 378
IV квартал 2019	УКС	Гарант-1	1	99	4 810
IV квартал 2019	КСК	Нордберг	1	104	4 737
IV квартал 2019	Балтстрой	Дом по ул. Красносельская, 31а	1	96	4 733
IV квартал 2019	БДН-групп	Кранц-Парк	1	72	4 464
IV квартал 2019	ГК БРК	Солнечный берег	1	95	4 137
IV квартал 2019	РусСтройИнвест	По ул. Аллея Смелых	1	90	4 118
IV квартал 2019	Компания Дельта	Гнездо аиста	1	63	3 742
IV квартал 2019	ГК Стройлюкс	Янтарная сказка	2	68	3 728
IV квартал 2019	ГК Сити-Строй	Невское	4	62	3 718
IV квартал 2019	Med-West	Прибалтийская Ривьера	1	77	3 644
IV квартал 2019	ГК РЕКСТРОЙ	Триумф	1	56	3 206

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2019	СК МПК	Апартаменты по ул. Чкалова	1	71	3 142
IV квартал 2019	КТСХ	Дом на Пушкина	1	40	2 892
IV квартал 2019	ГК Инвент	StartUp Квартал	1	48	1 973
IV квартал 2019	ГК Модуль-Стройград	Бухта-Таран (Раушен Орт Хаус)	1	42	1 918
IV квартал 2019	ГК КСТ	Дом по ул. Земнухова	1	36	1 823
IV квартал 2019	ГК А	По ул. Подполковника Емельянова, 235	1	36	1 677
IV квартал 2019	Эверест Строй	По ул. О. Кошевого - Интернациональной	1	22	1 291
IV квартал 2019	АвангардИнвестПроект	РЕ-ПРЕМЬЕР	1	18	917
IV квартал 2019	Миранда-СтройИнвест	Приозёрный городок	1	14	797
IV квартал 2019	Балт-Риэлт	Дом на Горького	1	12	677
IV квартал 2019	ГК Крылья	Вилла Айрин	1	8	489
I квартал 2020	ГК Мегаполис	Восток	2	542	32 289
I квартал 2020	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	Дадаевский	1	260	14 861
I квартал 2020	УКС	Гарант-2	1	289	12 041
I квартал 2020	ГК Модуль-Стройград	Суздальский	1	202	9 537
I квартал 2020	Холм Весны 1	Холм Весны	1	192	8 586
I квартал 2020	ИСК Балтик-Сити	Дом по ул. Богдана Хмельницкого	1	110	5 400
I квартал 2020	ГК СТК-Балт	Комсомольская, 14	1	84	3 961
I квартал 2020	Мидгард	Midgard Club	1	64	3 200
I квартал 2020	КАПИТАЛ-РИЭЛТ	По ул. Луганская, 54	2	59	2 991
I квартал 2020	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	Клубный Дом Марауненхоф (Молодежная)	1	11	2 122
I квартал 2020	КёнигАвтоСтрой	Солнечный парус-2	1	42	1 987
I квартал 2020	Бенефит-Запад	Дом по ул. Глинки	1	32	1 820
I квартал 2020	Дом-Строй	На Нансена	1	19	904
II квартал 2020	ГК Мегаполис	Лидино	3	559	32 795
II квартал 2020	ГК Модуль-Стройград	Витастрой	3	772	29 232
II квартал 2020	ГК Ремжилстрой	Легенды Моря	2	372	19 952
II квартал 2020	Акфен	Премьера	1	254	17 354
II квартал 2020	Газтеплосервис плюс	Любимый	4	120	8 424

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
II квартал 2020	Люкс Строй Сервис	Дом у парка	1	135	7 677
II квартал 2020	КСК	Дом по ул.Марата	1	98	7 228
II квартал 2020	СК МПК	По ул.Окружная	1	162	7 227
II квартал 2020	ГК Спецстрой	Невский	1	139	6 820
II квартал 2020	СХ СК Монолит	Ютта	1	91	5 739
II квартал 2020	Балтийский Атриум	Дом на Азовской	1	82	5 509
II квартал 2020	ГК ДОМАРТ	Третьяковский	3	95	5 485
II квартал 2020	Горстройинвест	Миттештадт	1	80	5 482
II квартал 2020	Градстрой	Гранд	5	138	5 128
II квартал 2020	Фонд ЖСС КО	Площадь искусств	1	72	4 897
II квартал 2020	СК Вега	Скандинавия	1	96	4 453
II квартал 2020	ГК Спецстрой	Авиатор	1	72	4 429
II квартал 2020	ГК GreenCity	Нойхаузен	3	81	4 089
II квартал 2020	МакроСтрой	По ул. Рабочая	2	125	3 843
II квартал 2020	ГК Модуль-Стройград	ВИТЯЗЬ	1	68	3 107
II квартал 2020	Холдинг Setl Group	Олимпия	1	84	2 929
II квартал 2020	ГК БетонСтройМонтаж	Суворово	2	60	2 379
II квартал 2020	Компания KNG Development	Легенда Светлогорска-2	1	20	1 482
II квартал 2020	Компания KNG Development	Легенда Светлогорска 3	1	20	1 461
II квартал 2020	Еврокомфорт	Монополь Кранц	1	12	1 449
II квартал 2020	Геанд	Изумрудный лес	1	28	1 334
II квартал 2020	Регион-Ресурс	По ул. Подполковника Емельянова, 225	1	20	761
II квартал 2020	ЖК Смирнова	Смирнова	1	12	612
II квартал 2020	МакроСтрой	Дом по ул. Дачная	1	16	512
III квартал 2020	ГК Мегаполис	Восток	1	430	24 709
III квартал 2020	ГК Модуль-Стройград	Суздальский	2	352	16 427
III квартал 2020	СТРОЙИНВЕСТ	Сосновый бор	1	157	7 879
III квартал 2020	КТСХ	Баден Баден	1	138	7 742
III квартал 2020	КСК	Тихорецкая	1	180	7 708
III квартал 2020	ГК ДСС	Арт квартал	1	144	7 411

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
III квартал 2020	ГК Терра-Запад	Авангардное	2	144	6 908
III квартал 2020	Фонд ЖСС КО	Юго-Восток	1	171	6 816
III квартал 2020	Фонд ЖСС КО	Площадь искусств	1	109	5 602
III квартал 2020	СК МПК	Куршский	1	108	5 464
III квартал 2020	ГК ПБРК Строй	Террасы Макса Ашмана	1	72	5 102
III квартал 2020	ГК Модуль-Стройград	Витастрой	1	142	4 984
III квартал 2020	ГК Модуль-Стройград	Сатурн	1	99	4 982
III квартал 2020	КСК	Светлогорск-3	1	104	4 694
III квартал 2020	АГРОС	Королевская Звезда	1	75	4 027
III квартал 2020	ГК КПД-Калининград	Черниговский	1	72	3 620
III квартал 2020	ТвН	Серебряный ключ	3	67	3 411
III квартал 2020	Западный порт	Дом по ул. Набережная	1	52	2 125
III квартал 2020	СК 39	По пер. Лукашова	2	24	1 260
IV квартал 2020	ГК Мегapolis	Восток	1	810	46 850
IV квартал 2020	УКС	Атмосфера	2	468	19 263
IV квартал 2020	ГК Модуль-Стройград	АККО РД	2	437	19 003
IV квартал 2020	СК МПК	Кранц-Престиж	3	360	18 458
IV квартал 2020	ГК Ремжилстрой	Легенды Моря	2	279	16 702
IV квартал 2020	ГК Холдинг Калининградстройинвест	Росгартен	2	252	16 488
IV квартал 2020	ГК Балтийский парус	Аквамарин	2	334	15 775
IV квартал 2020	Виктория Т	Роял Хаус	1	190	14 231
IV квартал 2020	Акфен	Янтарный	1	276	13 529
IV квартал 2020	Строй Лэнд	Инженерный	2	216	12 634
IV квартал 2020	УКС	Гарант-2	2	297	12 166
IV квартал 2020	СК МПК	Созвездие	2	216	10 600
IV квартал 2020	СК МПК	По ул. Тургенева	1	204	10 042
IV квартал 2020	ГК РЕКСТРОЙ	Мёд	1	198	8 466
IV квартал 2020	ГК КПД-Калининград	Черниговский	1	108	5 432
IV квартал 2020	Кристалл	Кристалл	1	146	5 253
IV квартал 2020	ГК GreenCity	Роза ветров	1	95	4 341

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2020	Холдинг Setl Group	Олимпия	1	104	3 392
IV квартал 2020	ХК Авента	По ул. Володарского	1	40	3 315
IV квартал 2020	ГК GreenCity	Нойхаузен	1	60	3 127
IV квартал 2020	ГК Балтийский парус	Трампахус	1	42	1 912
Общий итог			173	17 665	888 132

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Восток	Калининград	ГК Мегаполис	4	1 782	103 848
2	Легенды Моря	Калининград	ГК Ремжилстрой	6	930	53 392
3	Лидино	Калининград	ГК Мегаполис	4	895	53 052
4	Калининград-Сити	Калининград	Акфен	2	960	52 166
5	Янтарный	Калининград	Акфен	3	1 004	47 862
6	Атлант	Калининград	ГК Модуль-Стройград	7	916	45 408
7	Новый город	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	4	899	44 386
8	Дадаевский	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	2	758	43 898
9	По ул. Батальная	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	3	812	38 173
10	Витастрой	Калининград	ГК Модуль-Стройград	4	914	34 216
11	Арт квартал	Калининград	ГК ДСС	4	566	29 592
12	Кранц-Престиж	Зеленоградск	СК МПК	5	576	29 544
13	Созвездие	Зеленоградск	СК МПК	3	585	28 451
14	Суздальский-2	Калининград	ГК Модуль-Стройград	4	572	26 210
15	Суздальский	Калининград	ГК Модуль-Стройград	3	554	25 964
16	Атмосфера	Калининград	УКС	3	610	25 752
17	По ул. Аллея Смелых	Калининград	ГК Багратион	4	608	25 629
18	Лето	Калининград	КСК	1	462	24 329
19	Гарант-2	Калининград	УКС	3	586	24 207
20	Дом на Советском проспекте, 50	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	1	408	23 128
21	Стерео	Калининград	Холдинг Setl Group	3	697	22 438
22	Тихорецкая	Калининград	КСК	3	525	22 259
23	По ул. Читинская	Калининград	ГК Дельта-строй	4	432	20 072
24	АККО РД	Калининград	ГК Модуль-Стройград	2	437	19 003
25	Премьера	Калининград	Акфен	1	254	17 354

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Город мастеров</i>	Большое Исаково	Строительный трест	4	293	16 727
27	<i>Росгартен</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	2	252	16 488
28	<i>Авангардное</i>	Авангардное	ГК Терра-Запад	5	339	15 878
29	<i>Аквамарин</i>	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	2	334	15 775
30	<i>Солнечный город</i>	Калининград	Акфен	1	285	15 335
31	<i>Летний</i>	Калининград	Стройресурс39	1	392	15 092
32	<i>Янтарь</i>	Калининград	КСК	2	368	15 081
33	<i>Прибалтийская Ривьера</i>	Зеленоградск	Med-West	2	346	15 055
34	<i>Роял Хаус</i>	Калининград	Виктория Т	1	190	14 231
35	<i>По ул. Иркутская</i>	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	3	288	13 364
36	<i>VolksGarten (Народный сад)</i>	Калининград	СУ Западные регионы	1	184	13 308
37	<i>По ул. Малоярославская</i>	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	4	213	12 823
38	<i>Инженерный</i>	Калининград	Строй Лэнд	2	216	12 634
39	<i>Триумф</i>	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	3	217	12 483
40	<i>Новая резиденция</i>	Гурьевск	ГК КСТ	4	287	10 812
41	<i>Солнечный</i>	Калининград	ЗСМК	1	216	10 696
42	<i>Площадь искусств</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	2	181	10 499
43	<i>По ул. Тургенева</i>	Зеленоградск	СК МПК	1	204	10 042
44	<i>Дом по ул. Окружная</i>	Зеленоградск	Форт Строй	1	198	9 683
45	<i>Л-Клуб</i>	Калининград	Л-Клуб	2	180	9 677
46	<i>Трио</i>	Калининград	КСК	3	180	9 344
47	<i>Эко-Сити</i>	Светлогорск	ГК Бенефит Фундамент	4	209	9 290
48	<i>Университет</i>	Калининград	ГК Зеленый город	1	154	9 128
49	<i>Олимпия</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	3	278	9 123
50	<i>Черниговский</i>	Калининград	ГК КПД-Калининград	2	180	9 052
51	<i>Домарт</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	1	155	8 715
52	<i>Холм Весны</i>	Калининград	Холм Весны 1	1	192	8 586
53	<i>Мёд</i>	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	1	198	8 466
54	<i>Любимый</i>	Холмогоровка	Газтеплосервис плюс	4	120	8 424

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
55	<i>Сосновый бор</i>	Светлогорск	СТРОЙИНВЕСТ	1	157	7 879
56	<i>Баден Баден</i>	Светлогорск	КТСХ	1	138	7 742
57	<i>Дом у парка</i>	Гурьевск	Люкс Строй Сервис	1	135	7 677
58	<i>Гагаринский</i>	Калининград	ГК КПД-Калининград	1	153	7 583
59	<i>Террасы Александрии</i>	Калининград	Легион	2	139	7 563
60	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Калининград	Февраль-строй	1	132	7 294
61	<i>Дом по ул.Марата</i>	Калининград	КСК	1	98	7 228
62	<i>По ул.Окружная</i>	Зеленоградск	СК МПК	1	162	7 227
63	<i>Нойхаузен</i>	Гурьевск	ГК GreenCity	4	141	7 216
64	<i>Прибрежный</i>	Балтийск	Балтик СТ	1	128	6 963
65	<i>Невский</i>	Калининград	ГК Спецстрой	1	139	6 820
66	<i>Юго-Восток</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	1	171	6 816
67	<i>Народный Сад</i>	Калининград	ИСК Калининграднефтестрой	1	118	6 334
68	<i>Стрелка</i>	Светлогорск	СХ СК Монолит	1	127	6 317
69	<i>По ул. Рабочая</i>	Пионерский	МакроСтрой	3	209	6 268
70	<i>Новый (Дом на Толстикова)</i>	Калининград	ГК Крылья	1	83	6 203
71	<i>Санкт Лоренц</i>	Сальское	Эллипс	2	144	6 058
72	<i>Ютта</i>	Калининград	СХ СК Монолит	1	91	5 739
73	<i>Дом по ул. Куйбышева, 27Б</i>	Калининград	СК СОЮЗ	1	97	5 631
74	<i>Орудийный</i>	Невское	ГК СК ГлавРемСтрой	4	96	5 570
75	<i>Дом на Азовской</i>	Калининград	Балтийский Атриум	1	82	5 509
76	<i>Третьяковский</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	3	95	5 485
77	<i>Миттештадт</i>	Калининград	Горстройинвест	1	80	5 482
78	<i>Куршский</i>	Зеленоградск	СК МПК	1	108	5 464
79	<i>Дом по ул. Богдана Хмельницкого</i>	Калининград	ИСК Балтик-Сити	1	110	5 400
80	<i>Новое Голубево</i>	Голубево	БаральтМ	5	189	5 378
81	<i>По ул. Луганская, 54</i>	Калининград	КАПИТАЛ-РИЭЛТ	3	99	5 331
82	<i>Кристалл</i>	Светлогорск	Кристалл	1	146	5 253
83	<i>Гранд</i>	Гурьевск	Градстрой	5	138	5 128
84	<i>Террасы Макса Ашмана</i>	Калининград	ГК ПБРК Строй	1	72	5 102

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
85	<i>Сатурн</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	99	4 982
86	<i>Гарант-1</i>	Калининград	УКС	1	99	4 810
87	<i>Нордберг</i>	Калининград	КСК	1	104	4 737
88	<i>Дом по ул. Красносельская, 31а</i>	Калининград	Балтстрой	1	96	4 733
89	<i>Дом по ул. Каплунова</i>	Балтийск	Новый стандарт	1	80	4 697
90	<i>Светлогорск-3</i>	Светлогорск	КСК	1	104	4 694
91	<i>Кранц-Парк</i>	Зеленоградск	БДН-групп	1	72	4 464
92	<i>Скандинавия</i>	Светлогорск	СК Вега	1	96	4 453
93	<i>Авиатор</i>	Калининград	ГК Спецстрой	1	72	4 429
94	<i>Роза ветров</i>	Зеленоградск	ГК GreenCity	1	95	4 341
95	<i>ПРОСПЕКТ 101</i>	Светлогорск	Венера	2	95	4 268
96	<i>Солнечный берег</i>	Малиновка	ГК БРК	1	95	4 137
97	<i>По ул. Аллея Смелых</i>	Калининград	РусСтройИнвест	1	90	4 118
98	<i>Королевская Звезда</i>	Калининград	АГРОС	1	75	4 027
99	<i>Комсомольская, 14</i>	Пионерский	ГК СТК-Балт	1	84	3 961
100	<i>Гнездо аиста</i>	Гурьевск	Компания Дельта	1	63	3 742
101	<i>Янтарная сказка</i>	Светлогорск	ГК Стройлюкс	2	68	3 728
102	<i>Невское</i>	Невское	ГК Сити-Строй	4	62	3 718
103	<i>Серебряный ключ</i>	Светлогорск	ТвН	3	67	3 411
104	<i>По ул. Володарского</i>	Зеленоградск	ХК Авента	1	40	3 315
105	<i>Midgard Club</i>	Зеленоградск	Мидгард	1	64	3 200
106	<i>Апартаменты по ул. Чкалова</i>	Зеленоградск	СК МПК	1	71	3 142
107	<i>ВИТЯЗЬ</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	68	3 107
108	<i>Дом на Пушкина</i>	Калининград	КТСХ	1	40	2 892
109	<i>Суворово</i>	Калининград	ГК БетонСтройМонтаж	2	60	2 379
110	<i>Дом по ул. Набережная</i>	Пионерский	Западный порт	1	52	2 125
111	<i>Клубный Дом Марауненхоф (Молодежная)</i>	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	1	11	2 122
112	<i>Солнечный парус-2</i>	Калининград	КёнигАвтоСтрой	1	42	1 987
113	<i>StartUp Квартал</i>	Калининград	ГК Инвент	1	48	1 973

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
114	<i>Бухта-Таран (Раушен Орт Хаус)</i>	Светлогорск	ГК Модуль-Стройград	1	42	1 918
115	<i>Трампахус</i>	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	1	42	1 912
116	<i>Дом по ул. Огарева</i>	Калининград	ЛЮКССТРОЙ	1	19	1 878
117	<i>Дом по ул. Земнухова</i>	Калининград	ГК КСТ	1	36	1 823
118	<i>Дом по ул. Глинки</i>	Калининград	Бенефит-Запад	1	32	1 820
119	<i>По ул. Подполковника Емельянова, 235</i>	Калининград	ГК А	1	36	1 677
120	<i>Современный</i>	Малиновка	ГК СтройИнвестиция	1	45	1 610
121	<i>Легенда Светлогорска-2</i>	Светлогорск	Компания KNG Development	1	20	1 482
122	<i>Легенда Светлогорска 3</i>	Светлогорск	Компания KNG Development	1	20	1 461
123	<i>Монополь Кранц</i>	Зеленоградск	Еврокомфорт	1	12	1 449
124	<i>Изумрудный лес</i>	Светлогорск	Геанд	1	28	1 334
125	<i>По ул. О. Кошевого - Интернациональной</i>	Калининград	Эверест Строй	1	22	1 291
126	<i>По пер. Лукашова</i>	Калининград	СК 39	2	24	1 260
127	<i>РЕ-ПРЕМЬЕР</i>	Светлогорск	АвангардИнвестПроект	1	18	917
128	<i>На Нансена</i>	Калининград	Дом-Строй	1	19	904
129	<i>Приозёрный городок</i>	Янтарный	Миранда-СтройИнвест	1	14	797
130	<i>По ул. Подполковника Емельянова, 225</i>	Калининград	Регион-Ресурс	1	20	761
131	<i>Дом на Горького</i>	Светлогорск	Балт-Риэлт	1	12	677
132	<i>Смирнова</i>	Калининград	ЖК Смирнова	1	12	612
133	<i>Дом по ул. Дачная</i>	Пионерский	МакроСтрой	1	16	512
134	<i>Вилла Айрин</i>	Калининград	ГК Крылья	1	8	489
Общий итог				258	30 977	1 550 080

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Новое Голубево</i>	Голубево	БаральтМ	28,5
2	<i>По ул. Рабочая</i>	Пионерский	МакроСтрой	30,0
3	<i>Дом по ул. Дачная</i>	Пионерский	МакроСтрой	32,0
4	<i>Сtereo</i>	Калининград	Холдинг Setl Group	32,2
5	<i>Олимпия</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	32,8
6	<i>Современный</i>	Малиновка	ГК СтройИнвестиция	35,8
7	<i>Кристалл</i>	Светлогорск	Кристалл	36,0
8	<i>Гранд</i>	Гурьевск	Градстрой	37,2
9	<i>Витастрой</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	37,4
10	<i>Новая резиденция</i>	Гурьевск	ГК КСТ	37,7
11	<i>По ул. Подполковника Емельянова, 225</i>	Калининград	Регион-Ресурс	38,1
12	<i>Летний</i>	Калининград	Стройресурс39	38,5
13	<i>Суворово</i>	Калининград	ГК БетонСтройМонтаж	39,7
14	<i>Юго-Восток</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	39,9
15	<i>Дом по ул. Набережная</i>	Пионерский	Западный порт	40,9
16	<i>Янтарь</i>	Калининград	КСК	41,0
17	<i>StartUp Квартал</i>	Калининград	ГК Инвент	41,1
18	<i>Гарант-2</i>	Калининград	УКС	41,3
19	<i>Санкт Лоренц</i>	Сальское	Эллипс	42,1
20	<i>По ул. Аллея Смелых</i>	Калининград	ГК Багратион	42,2
21	<i>Атмосфера</i>	Калининград	УКС	42,2
22	<i>Тихорецкая</i>	Калининград	КСК	42,4
23	<i>Мёд</i>	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	42,8
24	<i>АККО РД</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	43,5
25	<i>Прибалтийская Ривьера</i>	Зеленоградск	Med-West	43,5
26	<i>Солнечный берег</i>	Малиновка	ГК БРК	43,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Апартаменты по ул. Чкалова</i>	Зеленоградск	СК МПК	44,3
28	<i>Эко-Сити</i>	Светлогорск	ГК Бенефит Фундамент	44,4
29	<i>По ул. Окружная</i>	Зеленоградск	СК МПК	44,6
30	<i>Холм Весны</i>	Калининград	Холм Весны 1	44,7
31	<i>ПРОСПЕКТ 101</i>	Светлогорск	Венера	44,9
32	<i>Светлогорск-3</i>	Светлогорск	КСК	45,1
33	<i>Трампахус</i>	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	45,5
34	<i>Нордберг</i>	Калининград	КСК	45,5
35	<i>Бухта-Таран (Раушен Орт Хаус)</i>	Светлогорск	ГК Модуль-Стройград	45,7
36	<i>ВИТЯЗЬ</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	45,7
37	<i>Роза ветров</i>	Зеленоградск	ГК GreenCity	45,7
38	<i>По ул. Аллея Смелых</i>	Калининград	РусСтройИнвест	45,8
39	<i>Суздальский-2</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	45,8
40	<i>Скандинавия</i>	Светлогорск	СК Вега	46,4
41	<i>По ул. Иркутская</i>	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	46,4
42	<i>По ул. Читинская</i>	Калининград	ГК Дельта-строй	46,5
43	<i>По ул. Подполковника Емельянова, 235</i>	Калининград	ГК А	46,6
44	<i>Авангардное</i>	Авангардное	ГК Терра-Запад	46,8
45	<i>Суздальский</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	46,9
46	<i>По ул. Батальная</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	47,0
47	<i>Комсомольская, 14</i>	Пионерский	ГК СТК-Балт	47,2
48	<i>Аквармарин</i>	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	47,2
49	<i>Солнечный парус-2</i>	Калининград	КёнигАвтоСтрой	47,3
50	<i>На Нансена</i>	Калининград	Дом-Строй	47,6
51	<i>Изумрудный лес</i>	Светлогорск	Геанд	47,6
52	<i>Янтарный</i>	Калининград	Акфен	47,7
53	<i>Гарант-1</i>	Калининград	УКС	48,6
54	<i>Созвездие</i>	Зеленоградск	СК МПК	48,6
55	<i>Дом по ул. Окружная</i>	Зеленоградск	Форт Строй	48,9
56	<i>Невский</i>	Калининград	ГК Спецстрой	49,1
57	<i>Дом по ул. Богдана Хмельницкого</i>	Калининград	ИСК Балтик-Сити	49,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>По ул. Тургенева</i>	Зеленоградск	СК МПК	49,2
59	<i>Дом по ул. Красносельская, 31а</i>	Калининград	Балтстрой	49,3
60	<i>Новый город</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	49,4
61	<i>Солнечный</i>	Калининград	ЗСМК	49,5
62	<i>Гагаринский</i>	Калининград	ГК КПД-Калининград	49,6
63	<i>Атлант</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	49,6
64	<i>Стрелка</i>	Светлогорск	СХ СК Монолит	49,7
65	<i>Midgard Club</i>	Зеленоградск	Мидгард	50,0
66	<i>Сосновый бор</i>	Светлогорск	СТРОЙИНВЕСТ	50,2
67	<i>Черниговский</i>	Калининград	ГК КПД-Калининград	50,3
68	<i>Сатурн</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	50,3
69	<i>Куршский</i>	Зеленоградск	СК МПК	50,6
70	<i>Дом по ул. Земнухова</i>	Калининград	ГК КСТ	50,6
71	<i>Серебряный ключ</i>	Светлогорск	ТвН	50,9
72	<i>РЕ-ПРЕМЬЕР</i>	Светлогорск	АвангардИнвестПроект	50,9
73	<i>Смирнова</i>	Калининград	ЖК Смирнова	51,0
74	<i>Нойхаузен</i>	Гурьевск	ГК GreenCity	51,2
75	<i>Кранц-Престиж</i>	Зеленоградск	СК МПК	51,3
76	<i>Трио</i>	Калининград	КСК	51,9
77	<i>Арт квартал</i>	Калининград	ГК ДСС	52,3
78	<i>По пер. Лукашова</i>	Калининград	СК 39	52,5
79	<i>Лето</i>	Калининград	КСК	52,7
80	<i>Народный Сад</i>	Калининград	ИСК Калининграднефтестрой	53,7
81	<i>Королевская Звезда</i>	Калининград	АГРОС	53,7
82	<i>Л-Клуб</i>	Калининград	Л-Клуб	53,8
83	<i>Солнечный город</i>	Калининград	Акфен	53,8
84	<i>По ул. Луганская, 54</i>	Калининград	КАПИТАЛ-РИЭЛТ	53,8
85	<i>Калининград-Сити</i>	Калининград	Акфен	54,3
86	<i>Прибрежный</i>	Балтийск	Балтик СТ	54,4
87	<i>Террасы Александрии</i>	Калининград	Легион	54,4
88	<i>Янтарная сказка</i>	Светлогорск	ГК Стройлюкс	54,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Калининград	Февраль-строй	55,3
90	<i>Баден Баден</i>	Светлогорск	КТСХ	56,1
91	<i>Домарт</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	56,2
92	<i>Дом на Горького</i>	Светлогорск	Балт-Риэлт	56,4
93	<i>Дом на Советском проспекте, 50</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	56,7
94	<i>Дом у парка</i>	Гурьевск	Люкс Строй Сервис	56,9
95	<i>Дом по ул. Глинки</i>	Калининград	Бенефит-Запад	56,9
96	<i>Приозёрный городок</i>	Янтарный	Миранда-СтройИнвест	56,9
97	<i>Город мастеров</i>	Большое Исаково	Строительный трест	57,1
98	<i>Легенды Моря</i>	Калининград	ГК Ремжилстрой	57,4
99	<i>Триумф</i>	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	57,5
100	<i>Третьяковский</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	57,7
101	<i>Дадаевский</i>	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	57,9
102	<i>Площадь искусств</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	58,0
103	<i>Орудийный</i>	Невское	ГК СК ГлавРемСтрой	58,0
104	<i>Дом по ул. Куйбышева, 27Б</i>	Калининград	СК СОЮЗ	58,1
105	<i>Восток</i>	Калининград	ГК Мегаполис	58,3
106	<i>Инженерный</i>	Калининград	Строй Лэнд	58,5
107	<i>По ул. О. Кошевого - Интернациональной</i>	Калининград	Эверест Строй	58,7
108	<i>Дом по ул. Каплунова</i>	Балтийск	Новый стандарт	58,7
109	<i>Университет</i>	Калининград	ГК Зеленый город	59,3
110	<i>Лидино</i>	Калининград	ГК Мегаполис	59,3
111	<i>Гнездо аиста</i>	Гурьевск	Компания Дельта	59,4
112	<i>Невское</i>	Невское	ГК Сити-Строй	60,0
113	<i>По ул. Малоярославская</i>	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	60,2
114	<i>Вилла Айрин</i>	Калининград	ГК Крылья	61,1
115	<i>Авиатор</i>	Калининград	ГК Спецстрой	61,5
116	<i>Кранц-Парк</i>	Зеленоградск	БДН-групп	62,0
117	<i>Ютта</i>	Калининград	СХ СК Монолит	63,1
118	<i>Росгартен</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	65,4
119	<i>Дом на Азовской</i>	Калининград	Балтийский Атриум	67,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
120	<i>Премьера</i>	Калининград	Акфен	68,3
121	<i>Миттештадт</i>	Калининград	Горстройинвест	68,5
122	<i>Любимый</i>	Холмогоровка	Газтеплосервис плюс	70,2
123	<i>Террасы Макса Ашмана</i>	Калининград	ГК ПБРК Строй	70,9
124	<i>Дом на Пушкина</i>	Калининград	КТСХ	72,3
125	<i>VolksGarten (Народный сад)</i>	Калининград	СУ Западные регионы	72,3
126	<i>Легенда Светлогорска 3</i>	Светлогорск	Компания KNG Development	73,1
127	<i>Дом по ул.Марата</i>	Калининград	КСК	73,8
128	<i>Легенда Светлогорска-2</i>	Светлогорск	Компания KNG Development	74,1
129	<i>Новый (Дом на Толстикова)</i>	Калининград	ГК Крылья	74,7
130	<i>Роял Хаус</i>	Калининград	Виктория Т	74,9
131	<i>По ул. Володарского</i>	Зеленоградск	ХК Авента	82,9
132	<i>Дом по ул. Огарева</i>	Калининград	ЛЮКССТРОЙ	98,8
133	<i>Монополь Кранц</i>	Зеленоградск	Еврокомфорт	120,8
134	<i>Клубный Дом Марауненхоф (Молодежная)</i>	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	192,9
Общий итог				50,0



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	от 7 500 руб. в месяц.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»	Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.).	Договорная	Оценка конкурентного окружения

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: dyu@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров EP3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		