

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калининградская область

февраль 2020

Текущий объем строительства, м²

на февраль 2020

1 470 573

-4,9% к февралю 2019

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

56 892

+4,1% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за декабрь 2019

Банк России

345

+13,9% к декабрю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на февраль 2020

50,8

+0,9% к февралю 2019

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2020

52 746

+11,7% к февралю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

70,2%

-1,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2019

Банк России

8,52

-1,05 п.п. к декабрю 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	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калининградской области	28
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Калининградской области	32
11. Ипотечное кредитование для жителей Калининградской области (официальная статистика Банка России)	34
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области	34
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области	38
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области	46
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области.....	51
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	58
13. Ввод жилья в Калининградской области (официальная статистика Росстата)	60
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Калининградской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	71
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Калининградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	75
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калининградской области, по средней площади жилых единиц.....	80
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	86

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 февраль 2020 года выявлено **250 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 **28 930 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 470 573 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	235	94,0%	27 914	96,5%	1 421 298	96,6%
дом с апартаментами	15	6,0%	1 016	3,5%	49 275	3,4%
Общий итог	250	100%	28 930	100%	1 470 573	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 96,5% строящихся жилых единиц.

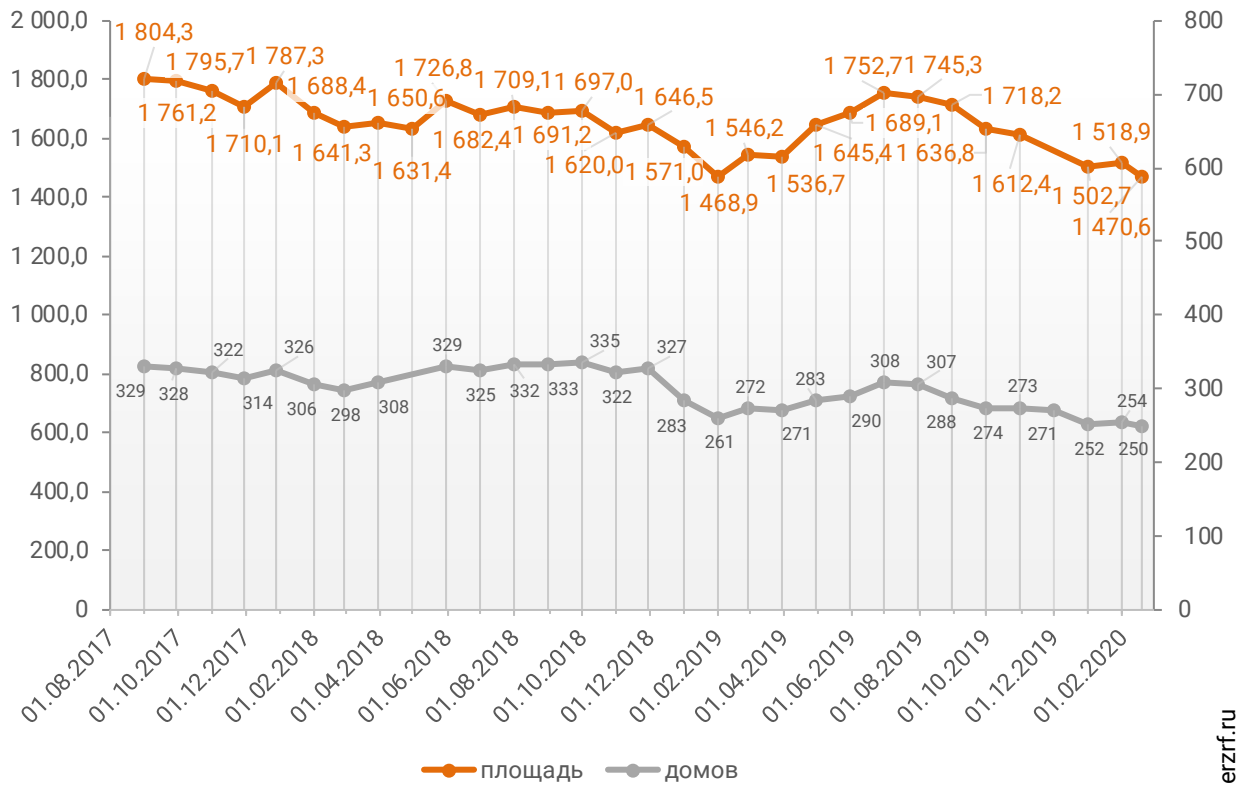
На дома с апартаментами приходится 3,5% строящихся жилых единиц.

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	148	59,2%	22 076	76,3%	1 141 843	77,6%
Зеленоградский	25	10,0%	2 725	9,4%	133 890	9,1%
Зеленоградск	18	7,2%	2 366	8,2%	115 233	7,8%
Холмогоровка	4	1,6%	120	0,4%	8 424	0,6%
Сальское	2	0,8%	144	0,5%	6 096	0,4%
Малиновка	1	0,4%	95	0,3%	4 137	0,3%
Светлогорский	33	13,2%	1 996	6,9%	89 943	6,1%
Светлогорск	33	13,2%	1 996	6,9%	89 943	6,1%
Гурьевский	36	14,4%	1 661	5,7%	83 660	5,7%
Гурьевск	20	8,0%	834	2,9%	42 517	2,9%
Большое Исаково	4	1,6%	293	1,0%	16 727	1,1%
Авангардное	5	2,0%	339	1,2%	15 878	1,1%
Невское	4	1,6%	96	0,3%	5 536	0,4%
Голубево	3	1,2%	99	0,3%	3 002	0,2%
Пионерский	6	2,4%	330	1,1%	13 477	0,9%
Балтийский	1	0,4%	128	0,4%	6 963	0,5%
Балтийск	1	0,4%	128	0,4%	6 963	0,5%
Янтарный	1	0,4%	14	0,0%	797	0,1%
	250	100%	28 930	100%	1 470 573	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Калининград (77,6% совокупной площади жилых единиц).

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

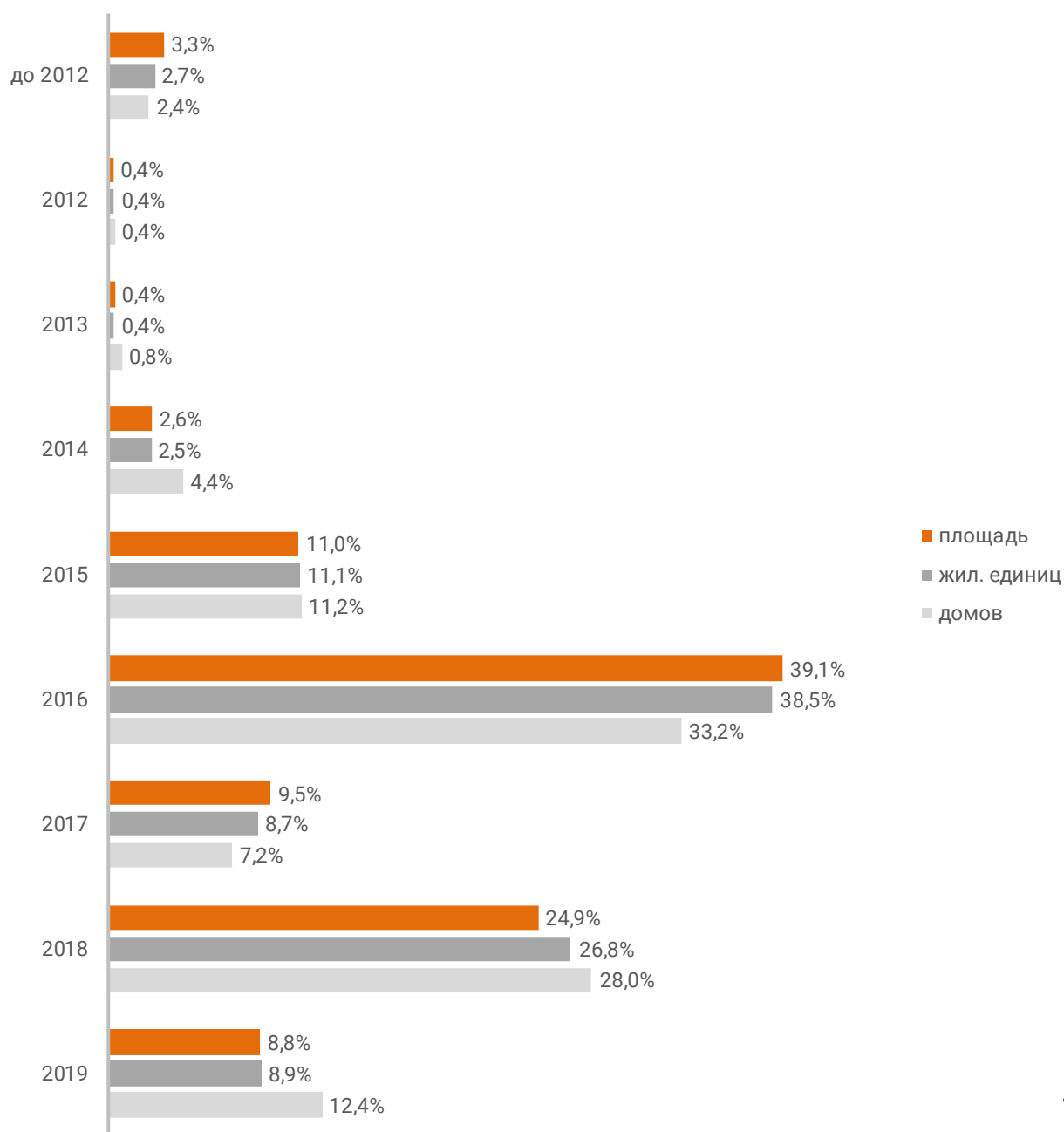
Застройщики жилья в Калининградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2007 г. по декабрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	6	2,4%	786	2,7%	48 413	3,3%
2012	1	0,4%	110	0,4%	5 400	0,4%
2013	2	0,8%	111	0,4%	6 431	0,4%
2014	11	4,4%	725	2,5%	38 056	2,6%
2015	28	11,2%	3 212	11,1%	162 071	11,0%
2016	83	33,2%	11 134	38,5%	574 344	39,1%
2017	18	7,2%	2 518	8,7%	139 127	9,5%
2018	70	28,0%	7 759	26,8%	366 640	24,9%
2019	31	12,4%	2 575	8,9%	130 091	8,8%
Общий итог	250	100%	28 930	100%	1 470 573	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. (39,1% по площади жилых единиц).

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

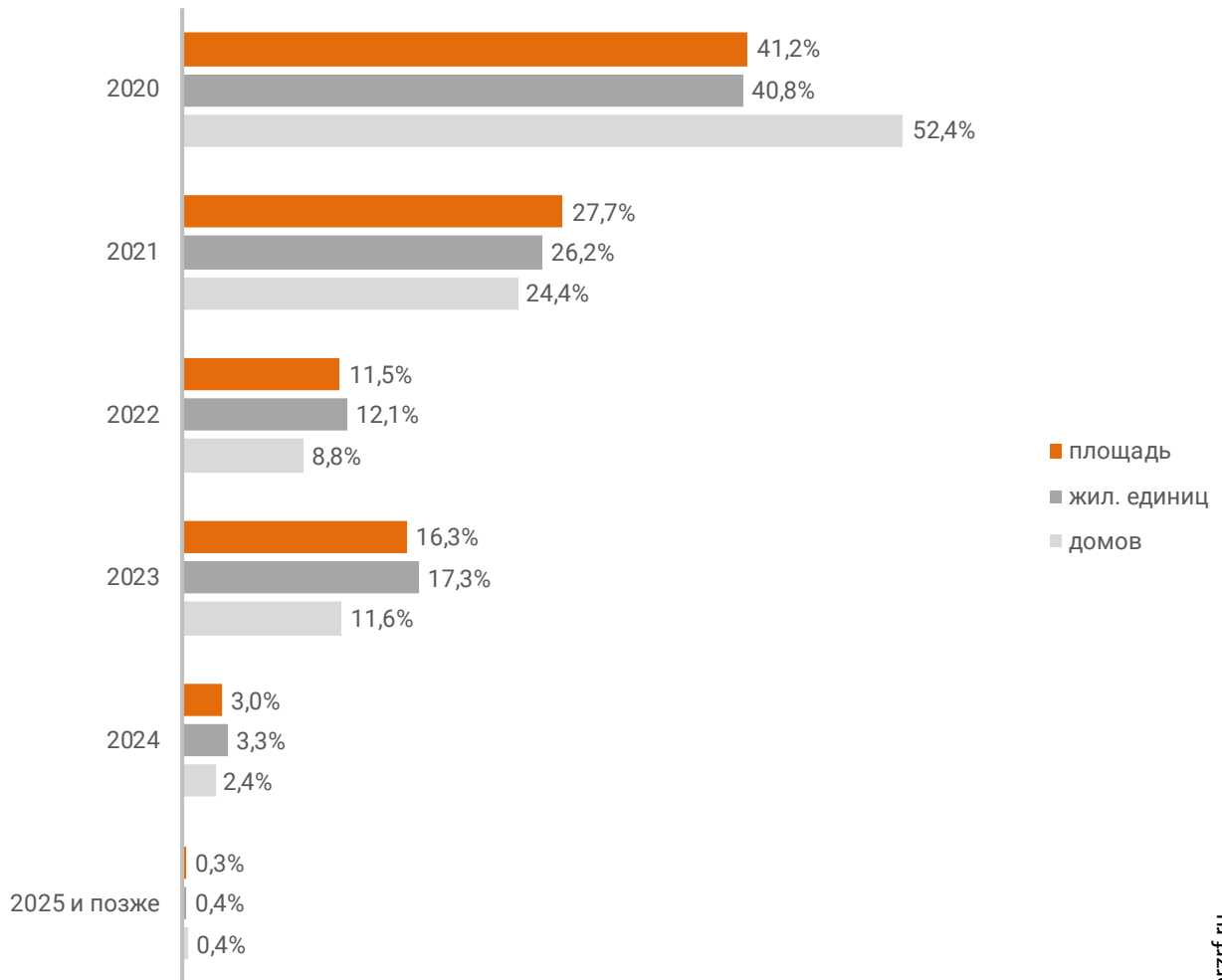
В Калининградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	131	52,4%	11 796	40,8%	605 350	41,2%
2021	61	24,4%	7 575	26,2%	407 412	27,7%
2022	22	8,8%	3 491	12,1%	169 213	11,5%
2023	29	11,6%	4 992	17,3%	240 096	16,3%
2024	6	2,4%	968	3,3%	43 426	3,0%
2025 и позже	1	0,4%	108	0,4%	5 076	0,3%
Общий итог	250	100%	28 930	100%	1 470 573	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 605 350 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 567 143 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 %
2020	605 350	2014	5 400 0,9%
		2015	5 795 1,0%
		2016	5 299 0,9%
		2017	97 509 16,1%
		2018	119 380 19,7%
		2019	157 344 26,0%
2021	407 412	2010	13 800 3,4%
		2018	75 170 18,5%
		2019	41 842 10,3%
2022	169 213	2017	5 631 3,3%
		2018	6 963 4,1%
		2019	58 655 34,7%
2023	240 096	2015	23 896 10,0%
		2017	17 301 7,2%
		2018	16 915 7,0%
		2019	18 971 7,9%
Общий итог	1 470 573		669 871 45,6%

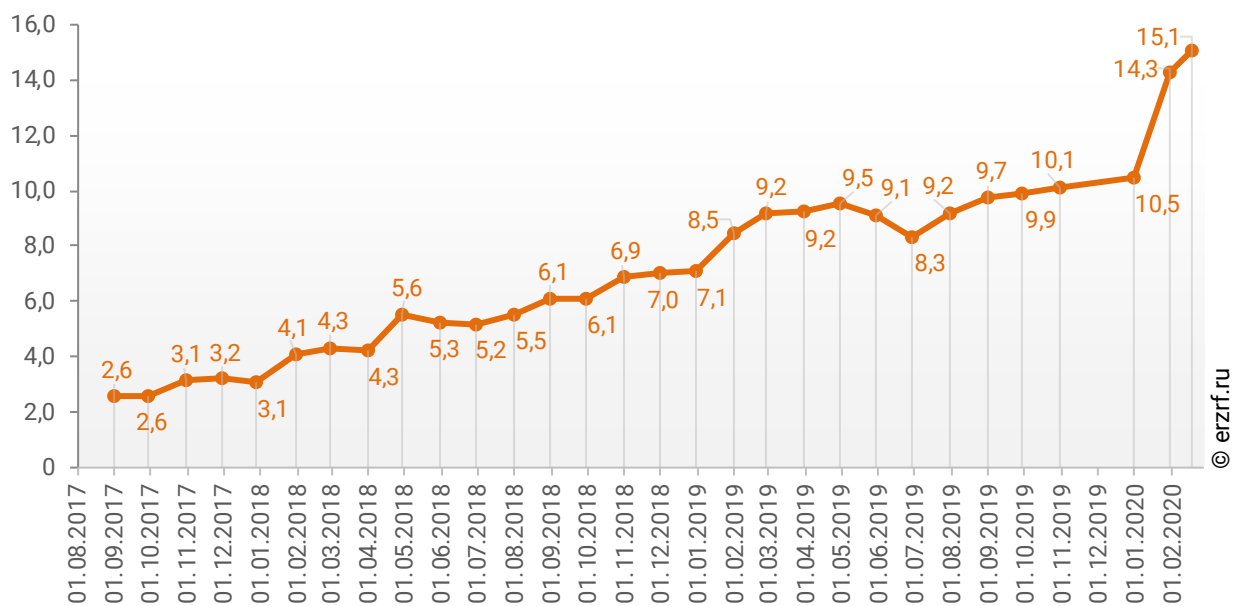
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (157 344 м²), что составляет 26,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Калининградской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Калининградской области по состоянию на февраль 2020 года составляет 15,1 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



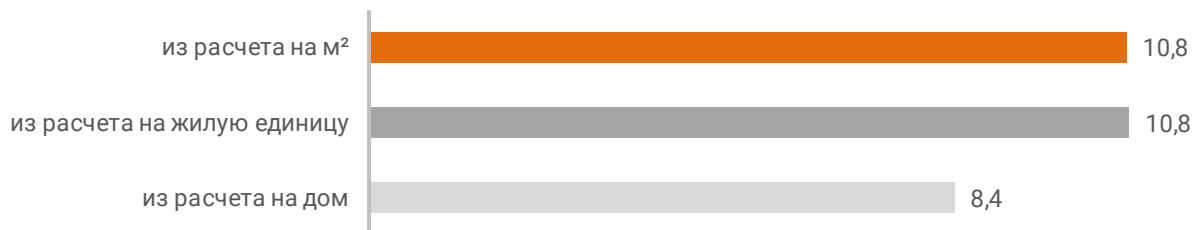
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по этажности строящихся домов

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

- 8,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Калининградской области

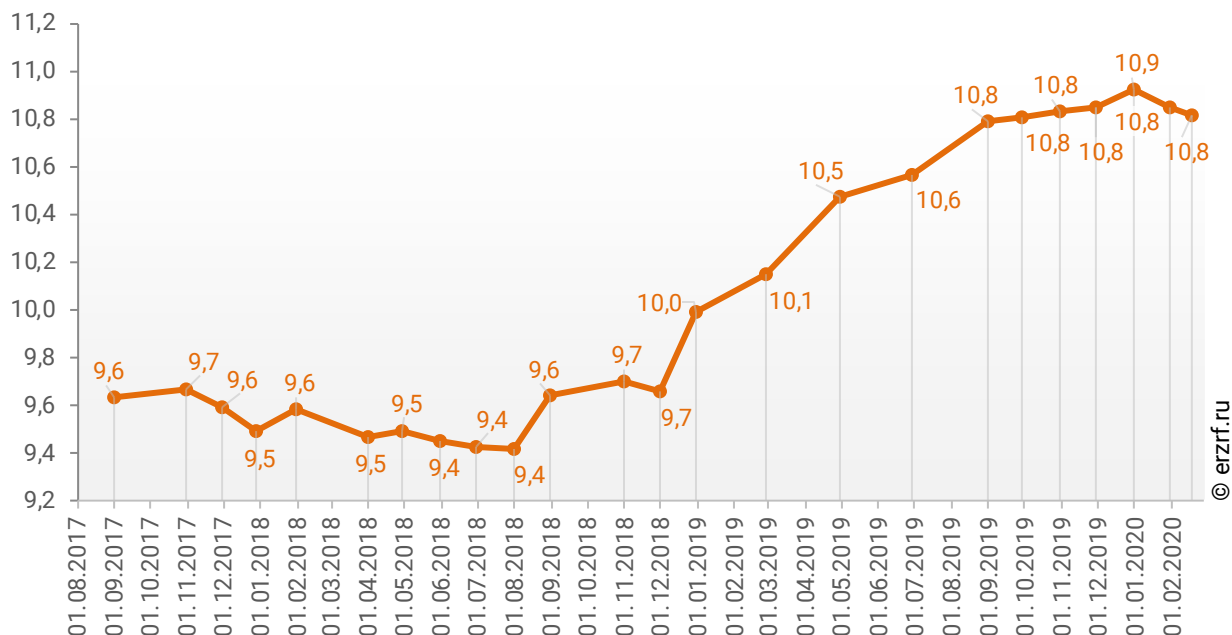


© erzrf.ru

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)

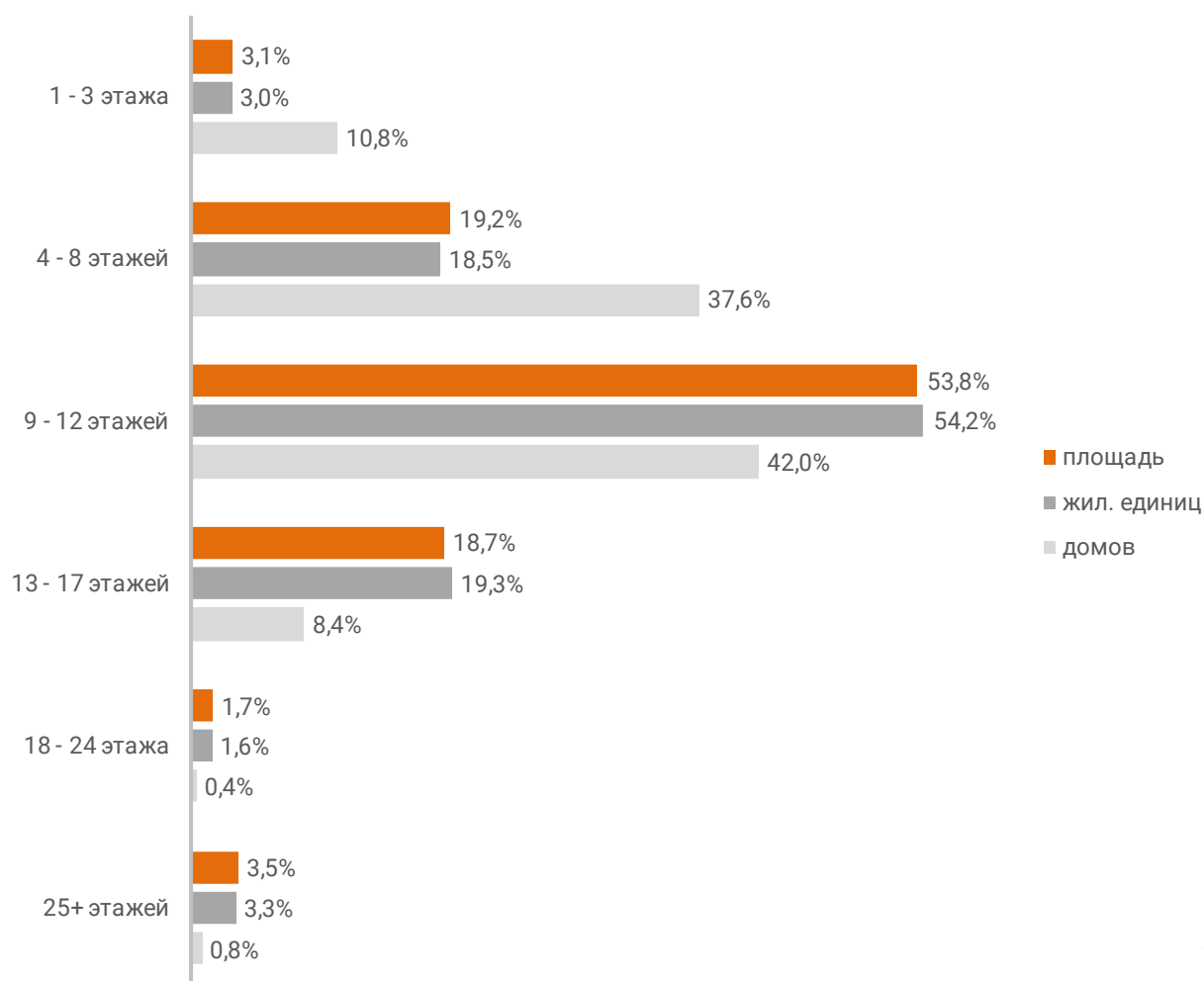


© erzrf.ru

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	27	10,8%	876	3,0%	45 853	3,1%
4 - 8 этажей	94	37,6%	5 345	18,5%	282 402	19,2%
9 - 12 этажей	105	42,0%	15 692	54,2%	790 891	53,8%
13 - 17 этажей	21	8,4%	5 595	19,3%	274 931	18,7%
18 - 24 этажа	1	0,4%	462	1,6%	24 330	1,7%
25+ этажей	2	0,8%	960	3,3%	52 166	3,5%
Общий итог	250	100%	28 930	100%	1 470 573	100%

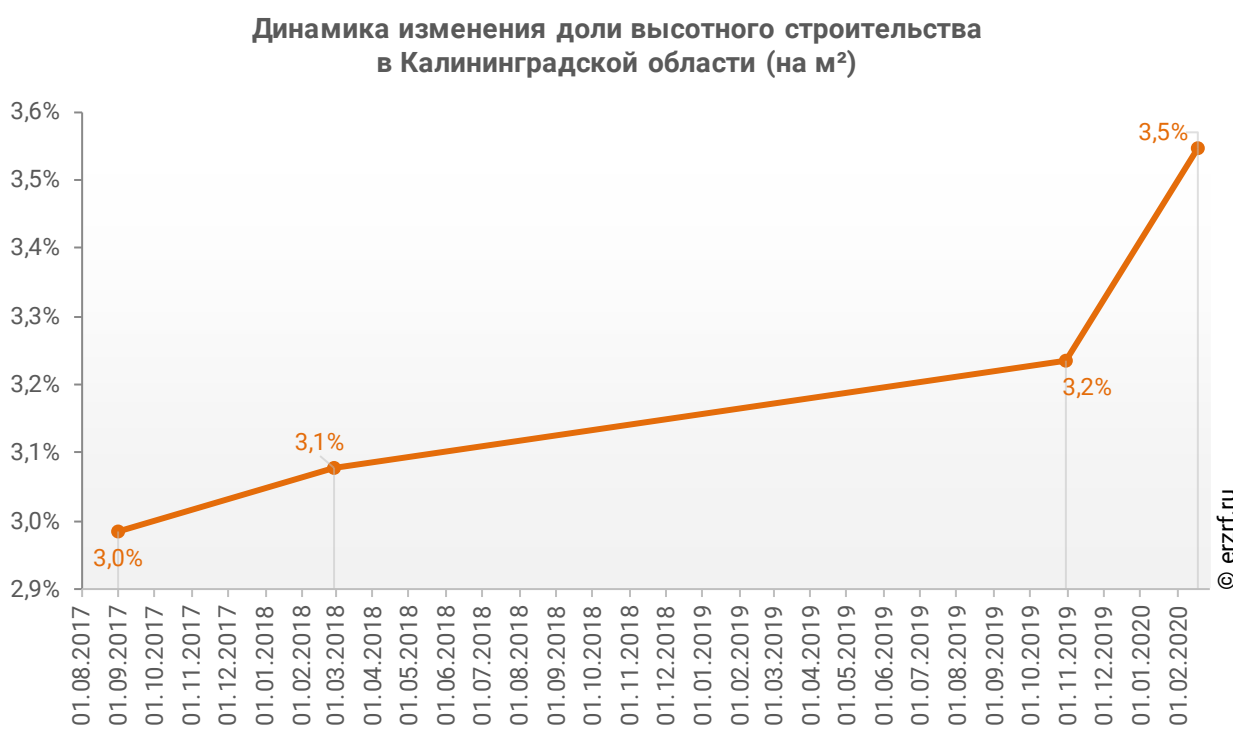
Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Калининградской области по этажности


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 53,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Калининградской области составляет 3,5%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 23,6%.

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.

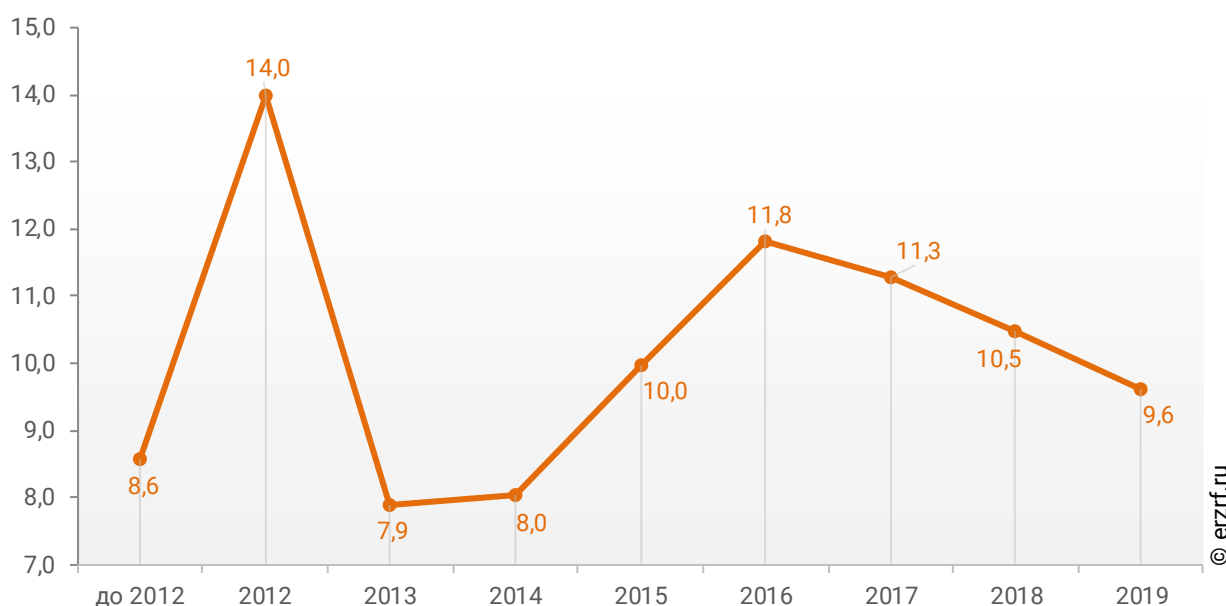
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	48 718	ГК Мегаполис	многоквартирный дом	Восток
2	29 037	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	многоквартирный дом	Дадаевский
3	26 916	Акфен	многоквартирный дом	Калининград-Сити
4	24 330	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 9,6 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

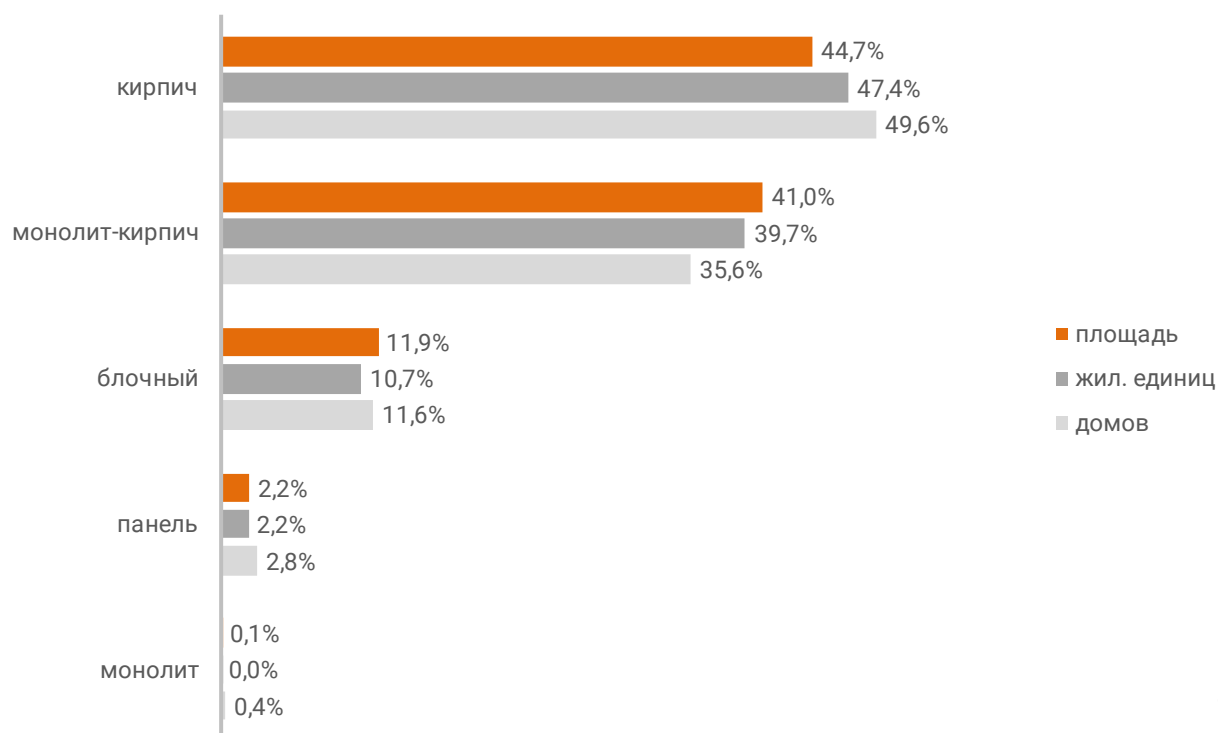
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	124	49,6%	13 727	47,4%	657 794	44,7%
монолит-кирпич	89	35,6%	11 478	39,7%	603 239	41,0%
блочный	29	11,6%	3 088	10,7%	175 400	11,9%
панель	7	2,8%	625	2,2%	32 691	2,2%
монолит	1	0,4%	12	0,0%	1 449	0,1%
Общий итог	250	100%	28 930	100%	1 470 573	100%

Гистограмма 5

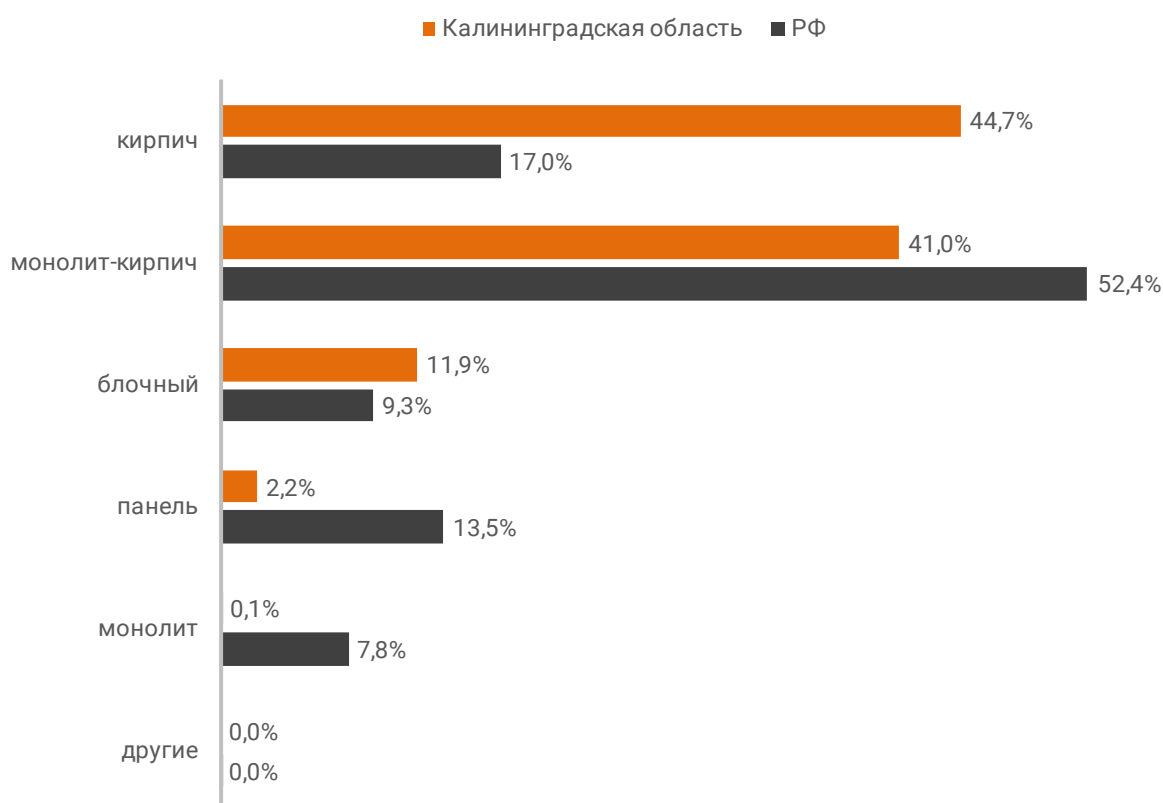
Распределение жилых новостроек Калининградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калининградской области является кирпич. Из него возводится 44,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 17,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

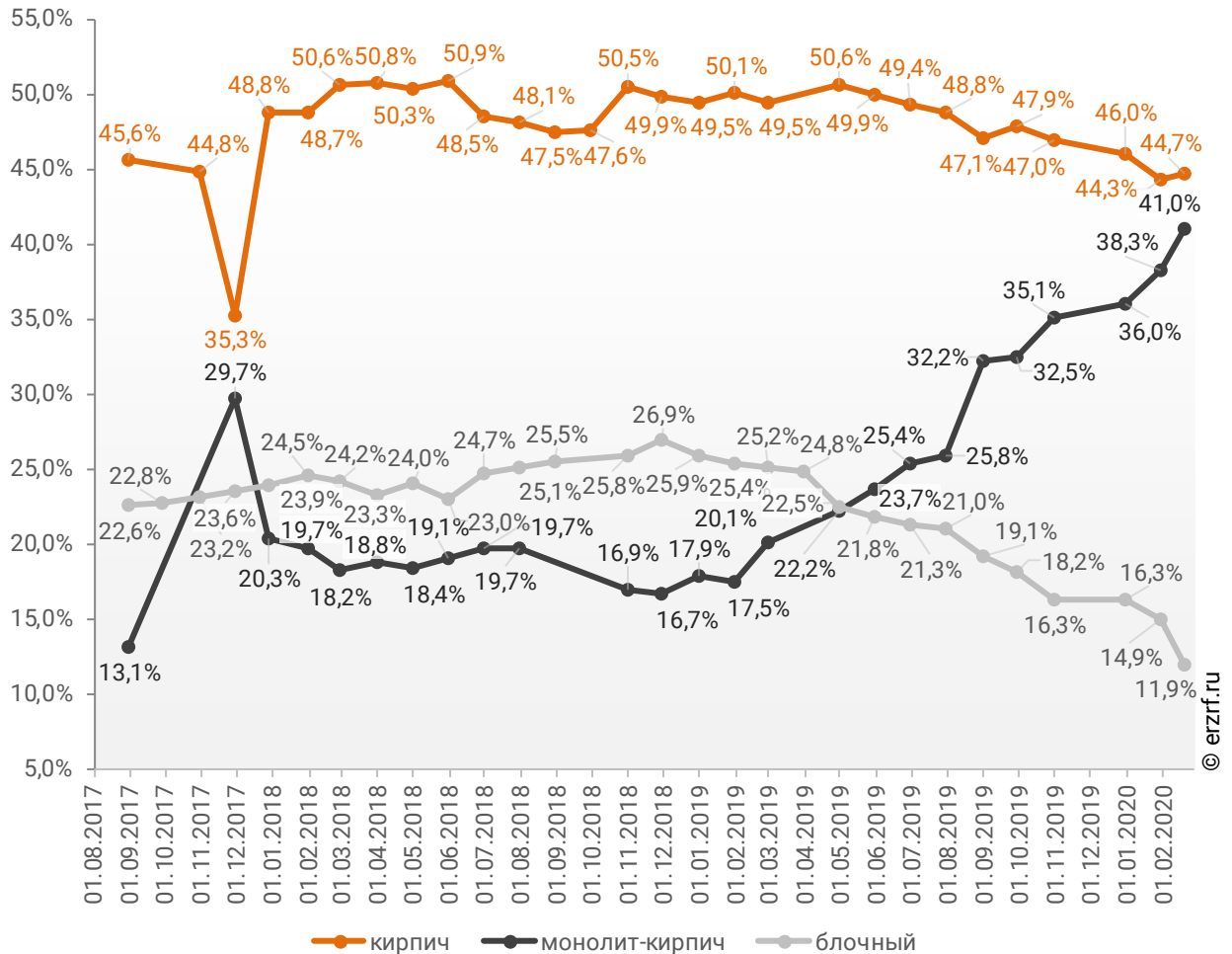
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Калининградской области



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 81,9% 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 51,5% 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.)	86	40,8%	11 563	49,6%	620 424	51,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	105	49,8%	9 387	40,2%	462 171	38,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	3,3%	1 073	4,6%	54 135	4,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	2,8%	637	2,7%	30 119	2,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	1,4%	394	1,7%	22 121	1,8%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	1,9%	279	1,2%	14 994	1,2%
Общий итог	211	100%	23 333	100%	1 203 964	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 февраль 2020 года строительство жилья в Калининградской области осуществляют 79 застройщиков (брендов), которые представлены 117 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Калининградской области на февраль 2020 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Модуль-Стройград	23	9,2%	3 548	12,3%	158 031	10,7%
2	ГК Мегаполис	7	2,8%	2 315	8,0%	139 156	9,5%
3	ГК Холдинг Калининградстройинвест	10	4,0%	2 353	8,1%	121 000	8,2%
4	Акфен	6	2,4%	2 184	7,5%	117 355	8,0%
5	КСК	12	4,8%	1 904	6,6%	90 416	6,1%
6	СК МПК	12	4,8%	1 606	5,6%	80 301	5,5%
7	Фонд ЖСС КО	9	3,6%	1 301	4,5%	78 800	5,4%
8	УКС	6	2,4%	1 194	4,1%	49 959	3,4%
9	ГК Балтия-Инвестстрой	15	6,0%	759	2,6%	39 621	2,7%
10	ГК Ремжилстрой	4	1,6%	558	1,9%	33 440	2,3%
11	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	2	0,8%	509	1,8%	31 159	2,1%
12	ГК ДСС	4	1,6%	566	2,0%	29 592	2,0%
13	Холдинг Setl Group	6	2,4%	835	2,9%	26 925	1,8%
14	ГК Багратион	4	1,6%	608	2,1%	25 629	1,7%
15	ГК РЕКСТРОЙ	4	1,6%	415	1,4%	20 949	1,4%
16	ГК Дельта-строй	4	1,6%	432	1,5%	20 072	1,4%
17	ГК Балтийский парус	3	1,2%	376	1,3%	17 687	1,2%
18	Строительный трест	4	1,6%	293	1,0%	16 727	1,1%
19	ГК Терра-Запад	5	2,0%	339	1,2%	15 878	1,1%
20	Med-West	2	0,8%	346	1,2%	15 055	1,0%
21	ГК ДОМАРТ	4	1,6%	250	0,9%	14 320	1,0%
22	Виктория Т	1	0,4%	190	0,7%	14 231	1,0%
23	ГК КПД-Калининград	2	0,8%	261	0,9%	13 015	0,9%
24	ГК КСТ	5	2,0%	323	1,1%	12 635	0,9%
25	Строй Лэнд	2	0,8%	216	0,7%	12 634	0,9%
26	СХ СК Монолит	2	0,8%	218	0,8%	12 056	0,8%
27	ГК GreenCity	5	2,0%	236	0,8%	11 557	0,8%
28	ГК Спецстрой	2	0,8%	211	0,7%	11 249	0,8%
29	ЗСМК	1	0,4%	216	0,7%	10 696	0,7%
30	КТСХ	2	0,8%	178	0,6%	10 634	0,7%
31	Л-Клуб	2	0,8%	180	0,6%	9 677	0,7%
32	ГК Бенефит Фундамент	4	1,6%	209	0,7%	9 290	0,6%
33	ГК Зеленый город	1	0,4%	154	0,5%	9 128	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	<i>Холм Весны 1</i>	1	0,4%	192	0,7%	8 586	0,6%
35	<i>Газтеплосервис плюс</i>	4	1,6%	120	0,4%	8 424	0,6%
36	<i>РосБалтСтрой</i>	5	2,0%	70	0,2%	7 985	0,5%
37	<i>СТРОЙИНВЕСТ</i>	1	0,4%	157	0,5%	7 879	0,5%
38	<i>Люкс Строй Сервис</i>	1	0,4%	135	0,5%	7 677	0,5%
39	<i>Легион</i>	2	0,8%	139	0,5%	7 563	0,5%
40	<i>Февраль-строй</i>	1	0,4%	132	0,5%	7 294	0,5%
41	<i>Балтик СТ</i>	1	0,4%	128	0,4%	6 963	0,5%
42	<i>ГК Крылья</i>	2	0,8%	91	0,3%	6 692	0,5%
43	<i>ИСК Калининграднефестрой</i>	1	0,4%	118	0,4%	6 334	0,4%
44	<i>Эллипс</i>	2	0,8%	144	0,5%	6 096	0,4%
45	<i>КАПИТАЛ-РИЭЛТ</i>	3	1,2%	99	0,3%	5 673	0,4%
46	<i>СК СОЮЗ</i>	1	0,4%	97	0,3%	5 631	0,4%
47	<i>ГК СК ГлавРемСтрой</i>	4	1,6%	96	0,3%	5 536	0,4%
48	<i>Балтийский Атриум</i>	1	0,4%	82	0,3%	5 509	0,4%
49	<i>Горстройинвест</i>	1	0,4%	80	0,3%	5 482	0,4%
50	<i>ИСК Балтик-Сити</i>	1	0,4%	110	0,4%	5 400	0,4%
51	<i>Кристалл</i>	1	0,4%	146	0,5%	5 253	0,4%
52	<i>ГК ПБРК Строй</i>	1	0,4%	72	0,2%	5 102	0,3%
53	<i>Градстрой</i>	5	2,0%	138	0,5%	4 977	0,3%
54	<i>МакроСтрой</i>	3	1,2%	145	0,5%	4 552	0,3%
55	<i>Венера</i>	2	0,8%	95	0,3%	4 268	0,3%
56	<i>ГК БРК</i>	1	0,4%	95	0,3%	4 137	0,3%
57	<i>РусСтройИнвест</i>	1	0,4%	90	0,3%	4 118	0,3%
58	<i>АГРОС</i>	1	0,4%	66	0,2%	4 095	0,3%
59	<i>Компания Дельта</i>	1	0,4%	63	0,2%	3 850	0,3%
60	<i>ГК Инвент</i>	1	0,4%	77	0,3%	3 489	0,2%
61	<i>ТвН</i>	3	1,2%	67	0,2%	3 411	0,2%
62	<i>Мидгард</i>	1	0,4%	64	0,2%	3 200	0,2%
63	<i>БаральтМ</i>	3	1,2%	99	0,3%	3 002	0,2%
64	<i>Компания KNG Development</i>	2	0,8%	40	0,1%	2 943	0,2%
65	<i>ГК БетонСтройМонтаж</i>	2	0,8%	60	0,2%	2 379	0,2%
66	<i>Западный порт</i>	1	0,4%	52	0,2%	2 125	0,1%
67	<i>КёнигАвтоСтрой</i>	1	0,4%	42	0,1%	1 987	0,1%
68	<i>ЛЮКССТРОЙ</i>	1	0,4%	19	0,1%	1 878	0,1%
69	<i>Бенефит-Запад</i>	1	0,4%	32	0,1%	1 820	0,1%
70	<i>ГК А</i>	1	0,4%	36	0,1%	1 677	0,1%
71	<i>Еврокомфорт</i>	1	0,4%	12	0,0%	1 449	0,1%
72	<i>Геанд</i>	1	0,4%	28	0,1%	1 334	0,1%
73	<i>СК 39</i>	2	0,8%	24	0,1%	1 260	0,1%
74	<i>АвангардИнвестПроект</i>	1	0,4%	18	0,1%	917	0,1%
75	<i>Дом-Строй</i>	1	0,4%	19	0,1%	904	0,1%
76	<i>Миранда-СтройИнвест</i>	1	0,4%	14	0,0%	797	0,1%
77	<i>Регион-Ресурс</i>	1	0,4%	20	0,1%	761	0,1%
78	<i>Балт-Риэлт</i>	1	0,4%	12	0,0%	677	0,0%
79	<i>ЖК Смирнова</i>	1	0,4%	12	0,0%	613	0,0%
Общий итог		250	100%	28 930	100%	1 470 573	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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 1,5	ГК Модуль-Стройград	158 031	60 119	38,0%	18,7
2	★ 1,5	ГК Мегapolis	139 156	139 156	100%	24,8
3	★ 2,0	ГК Холдинг Калининградстройинвест	121 000	15 313	12,7%	1,5
4	★ 1,5	Акфен	117 355	102 020	86,9%	29,8
5	★ 4,5	КСК	90 416	7 229	8,0%	0,5
6	★ 2,0	СК МПК	80 301	10 042	12,5%	3,0
7	★ 3,5	Фонд ЖСС КО	78 800	37 696	47,8%	51,3
8	★ 3,0	УКС	49 959	44 823	89,7%	16,9
9	★ 5,0	ГК Балтия-Инвестстрой	39 621	0	0,0%	-
10	★ 4,5	ГК Ремжилстрой	33 440	0	0,0%	-
11	★ 1,5	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	31 159	31 159	100%	25,9
12	н/р	ГК ДСС	29 592	0	0,0%	-
13	★ 3,0	Холдинг Setl Group	26 925	0	0,0%	-
14	н/р	ГК Багратион	25 629	0	0,0%	-
15	★ 1,5	ГК РЕКСТРОЙ	20 949	11 672	55,7%	20,1
16	н/р	ГК Дельта-строй	20 072	0	0,0%	-
17	н/р	ГК Балтийский парус	17 687	0	0,0%	-
18	★ 4,5	Строительный трест	16 727	0	0,0%	-
19	★ 1,0	ГК Терра-Запад	15 878	15 878	100%	21,8
20	н/р	Med-West	15 055	3 644	24,2%	9,4
21	н/р	ГК ДОМАРТ	14 320	5 605	39,1%	7,0
22	н/р	Виктория Т	14 231	0	0,0%	-
23	★ 5,0	ГК КПД-Калининград	13 015	0	0,0%	-
24	★ 3,5	ГК КСТ	12 635	12 635	100%	9,5
25	★ 0,5	Строй Лэнд	12 634	12 634	100%	39,0
26	★ 5,0	СХ СК Монолит	12 056	12 056	100%	12,2
27	★ 2,0	ГК GreenCity	11 557	0	0,0%	-
28	★ 4,5	ГК Спецстрой	11 249	4 429	39,4%	8,3
29	н/р	ЗСМК	10 696	10 696	100%	9,0
30	★ 4,5	КТСХ	10 634	2 892	27,2%	3,3
31	н/р	Л-Клуб	9 677	9 677	100%	36,0

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока		
				м ²	с прошлых периодов	
м ²	м ²	%	месяцев			
32	★ 1,0	ГК Бенефит Фундамент	9 290	9 290	100%	24,4
33	н/р	ГК Зеленый город	9 128	0	0,0%	-
34	н/р	Холм Весны 1	8 586	8 586	100%	39,0
35	н/р	Газтеплосервис плюс	8 424	8 424	100%	12,0
36	н/р	РосБалтСтрой	7 985	0	0,0%	-
37	н/р	СТРОЙИНВЕСТ	7 879	0	0,0%	-
38	н/р	Люкс Строй Сервис	7 677	0	0,0%	-
39	★ 1,0	Легион	7 563	7 563	100%	18,0
40	★ 3,0	Февраль-строй	7 294	7 294	100%	30,0
41	н/р	Балтик СТ	6 963	6 963	100%	54,0
42	н/р	ГК Крылья	6 692	6 692	100%	20,4
43	★ 1,5	ИСК Калининграднефтестрой	6 334	6 334	100%	27,0
44	н/р	Эллипс	6 096	6 096	100%	24,0
45	н/р	КАПИТАЛ-РИЭЛТ	5 673	0	0,0%	-
46	н/р	СК СОЮЗ	5 631	5 631	100%	60,0
47	н/р	ГК СК ГлавРемСтрой	5 536	5 536	100%	15,0
48	н/р	Балтийский Атриум	5 509	0	0,0%	-
49	н/р	Горстройинвест	5 482	0	0,0%	-
50	н/р	ИСК Балтик-Сити	5 400	5 400	100%	66,0
51	н/р	Кристалл	5 253	0	0,0%	-
52	★ 1,5	ГК ПБРК Строй	5 102	5 102	100%	30,0
53	н/р	Градстрой	4 977	0	0,0%	-
54	★ 5,0	МакроСтрой	4 552	0	0,0%	-
55	н/р	Венера	4 268	0	0,0%	-
56	н/р	ГК БРК	4 137	4 137	100%	30,0
57	н/р	РусСтройИнвест	4 118	4 118	100%	54,0
58	н/р	АГРОС	4 095	0	0,0%	-
59	н/р	Компания Дельта	3 850	3 850	100%	48,0
60	★ 2,5	ГК Инвент	3 489	0	0,0%	-
61	н/р	ТвН	3 411	0	0,0%	-
62	н/р	Мидгард	3 200	3 200	100%	30,0
63	★ 2,5	БаральтМ	3 002	3 002	100%	9,0
64	н/р	Компания KNG Development	2 943	0	0,0%	-
65	н/р	ГК БетонСтройМонтаж	2 379	2 379	100%	39,0
66	н/р	Западный порт	2 125	0	0,0%	-
67	н/р	КёнигАвтоСтрой	1 987	1 987	100%	3,0
68	н/р	ЛЮКССТРОЙ	1 878	1 878	100%	18,0
69	н/р	Бенефит-Запад	1 820	0	0,0%	-
70	н/р	ГК А	1 677	1 677	100%	54,0
71	н/р	Еврокомфорт	1 449	1 449	100%	48,0
72	н/р	Геанд	1 334	0	0,0%	-
73	★ 3,0	СК 39	1 260	0	0,0%	-
74	★ 1,0	АвангардИнвестПроект	917	917	100%	6,0
75	★ 2,0	Дом-Строй	904	904	100%	33,0

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
76	н/р	<i>Миранда-СтройИнвест</i>	797	797	100%	30,0
77	н/р	<i>Регион-Ресурс</i>	761	0	0,0%	-
78	н/р	<i>Балт-Риэлт</i>	677	677	100%	33,0
79	н/р	<i>ЖК Смирнова</i>	613	613	100%	33,0
Общий итог			1 470 573	669 871	45,6%	15,1

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 123 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 3 дома, включающих 1 420 жилых единиц, совокупной площадью 85 649 м².

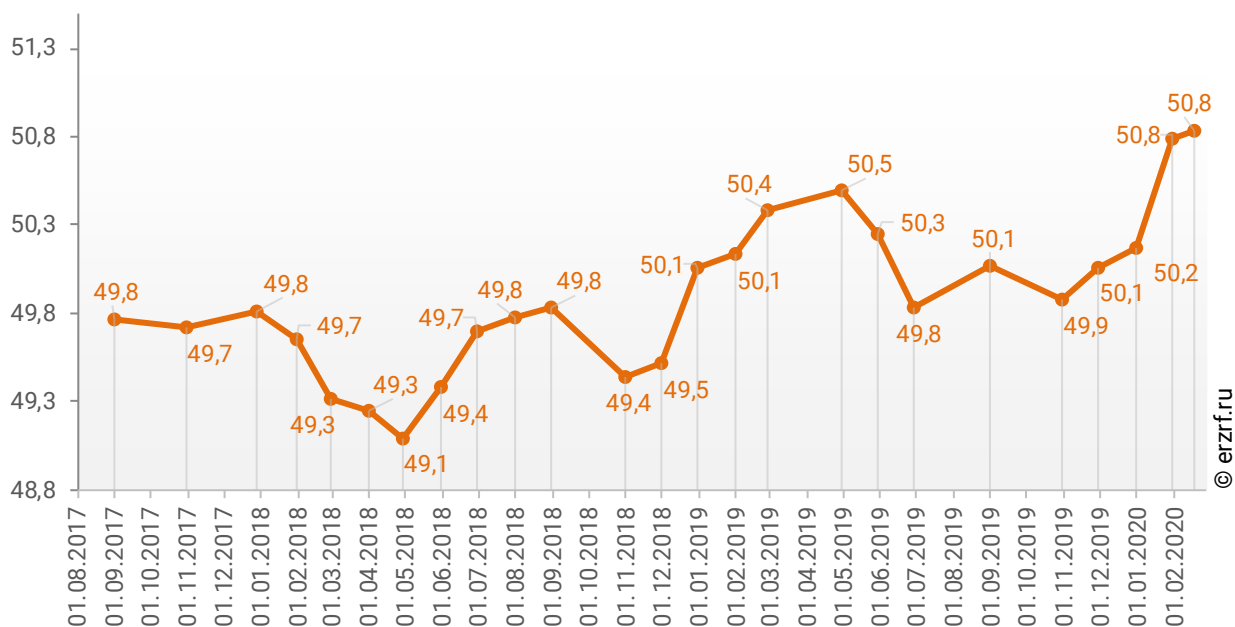
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калининградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калининградской области, составляет 50,8 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

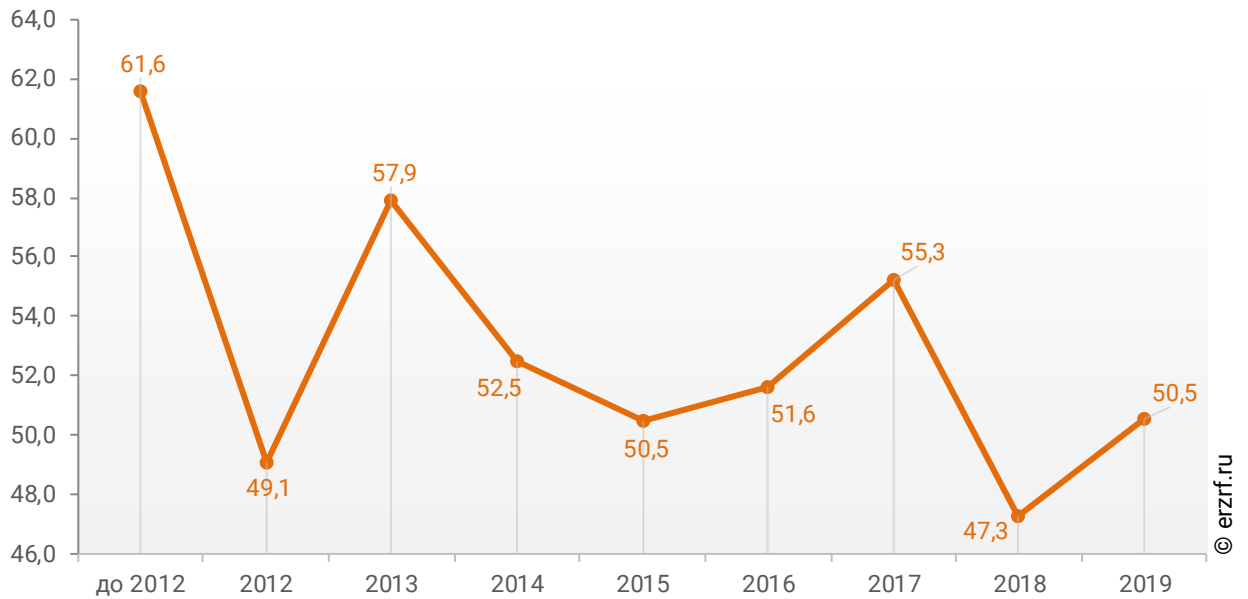
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Калининградской области, м²



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» – 30,3 м². Самая большая – у застройщика «Еврокомфорт» – 120,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
БаральтМ	30,3
МакроСтрой	31,4
Холдинг Setl Group	32,2
Кристалл	36,0
Градстрой	36,1
Регион-Ресурс	38,1
ГК КСТ	39,1
ГК БетонСтройМонтаж	39,7
Западный порт	40,9
УКС	41,8
ГК Багратион	42,2
Эллипс	42,3
Med-West	43,5
ГК БРК	43,5
ГК Бенефит Фундамент	44,4
ГК Модуль-Стройград	44,5
Холм Весны 1	44,7
Венера	44,9
ГК Инвент	45,3
РусСтройИнвест	45,8
ГК Дельта-строй	46,5
ГК А	46,6
ГК Терра-Запад	46,8
ГК Балтийский парус	47,0
КёнигАвтоСтрой	47,3
КСК	47,5
Дом-Строй	47,6
Геанд	47,6
ГК GreenCity	49,0
ИСК Балтик-Сити	49,1
ЗСМК	49,5
ГК КПД-Калининград	49,9
Мидгард	50,0
СК МПК	50,0
СТРОЙИНВЕСТ	50,2
ГК РЕКСТРОЙ	50,5
ТвН	50,9
АвангардИнвестПроект	50,9
ЖК Смирнова	51,1
ГК Холдинг Калининградстройинвест	51,4
ГК Балтия-Инвестстрой	52,2
ГК ДСС	52,3
СК 39	52,5
ГК Спецстрой	53,3

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ИСК Калининграднефтестрой	53,7
Акфен	53,7
Л-Клуб	53,8
Балтик СТ	54,4
Легион	54,4
Февраль-строй	55,3
СХ СК Монолит	55,3
Балт-Риэлт	56,4
Люкс Строй Сервис	56,9
Бенефит-Запад	56,9
Миранда-СтройИнвест	56,9
Строительный трест	57,1
ГК ДОМАРТ	57,3
КАПИТАЛ-РИЭЛТ	57,3
ГК СК ГлавРемСтрой	57,7
СК СОЮЗ	58,1
Строй Лэнд	58,5
ГК Зеленый город	59,3
КТСХ	59,7
ГК Ремжилстрой	59,9
ГК Мегаполис	60,1
Фонд ЖСС КО	60,6
Компания Дельта	61,1
СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	61,2
АГРОС	62,0
Балтийский Атриум	67,2
Горстройинвест	68,5
Газтеплосервис плюс	70,2
ГК ПБРК Строй	70,9
ГК Крылья	73,5
Компания KNG Development	73,6
Виктория Т	74,9
ЛЮКССТРОЙ	98,8
РосБалтСтрой	114,1
Еврокомфорт	120,8
Общий итог	50,8

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» – 30,3 м², застройщик «БаральтМ». Наибольшая – в ЖК «Клубный Дом Марауненхоф (Молодежная)» – 192,9 м², застройщик «СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ».

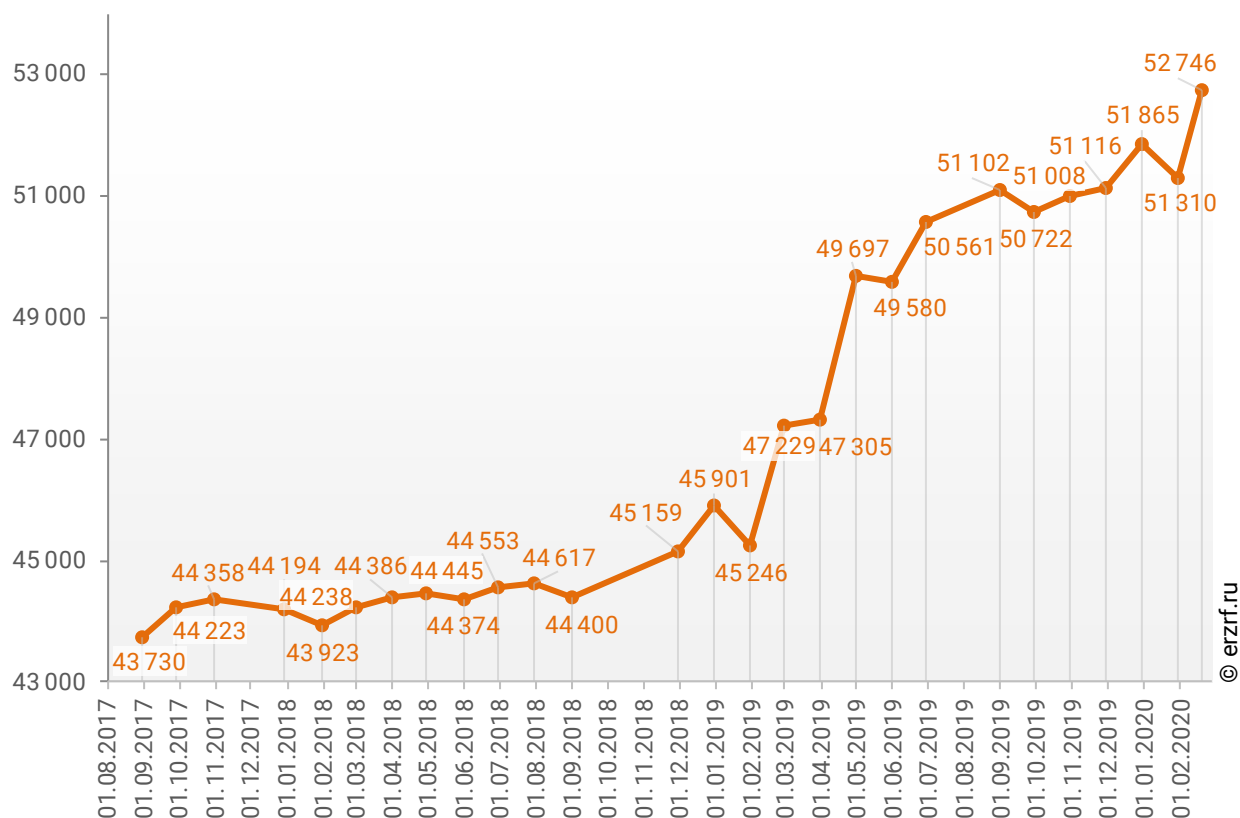
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Калининградской области

По состоянию на февраль 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Калининградской области составила 52 746 рублей за квадратный метр.

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

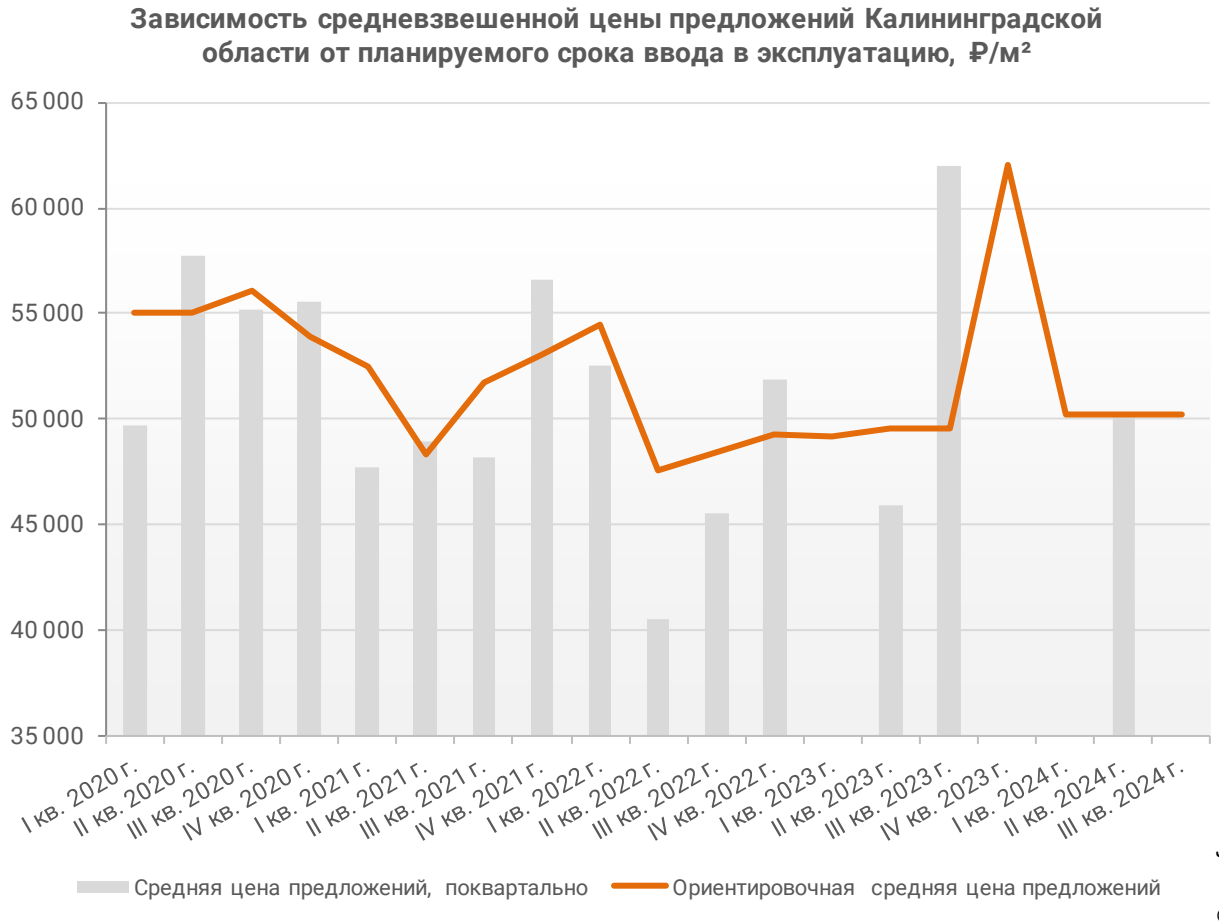
График 9

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



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

График 10



© erzrf.ru

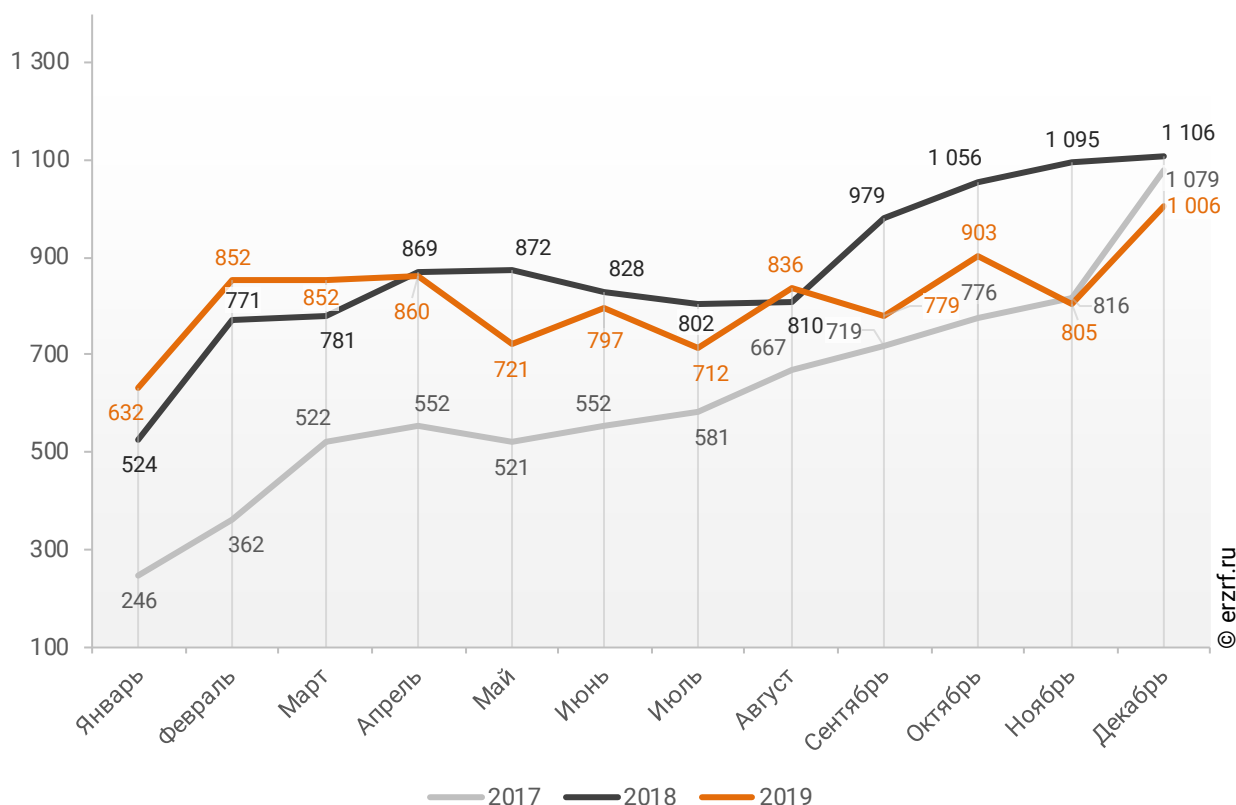
11. Ипотечное кредитование для жителей Калининградской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калининградской области, составило 9 755, что на 7,0% меньше уровня 2018 г. (10 493 ИЖК), и на 31,9% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (7 393 ИЖК).

График 11

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

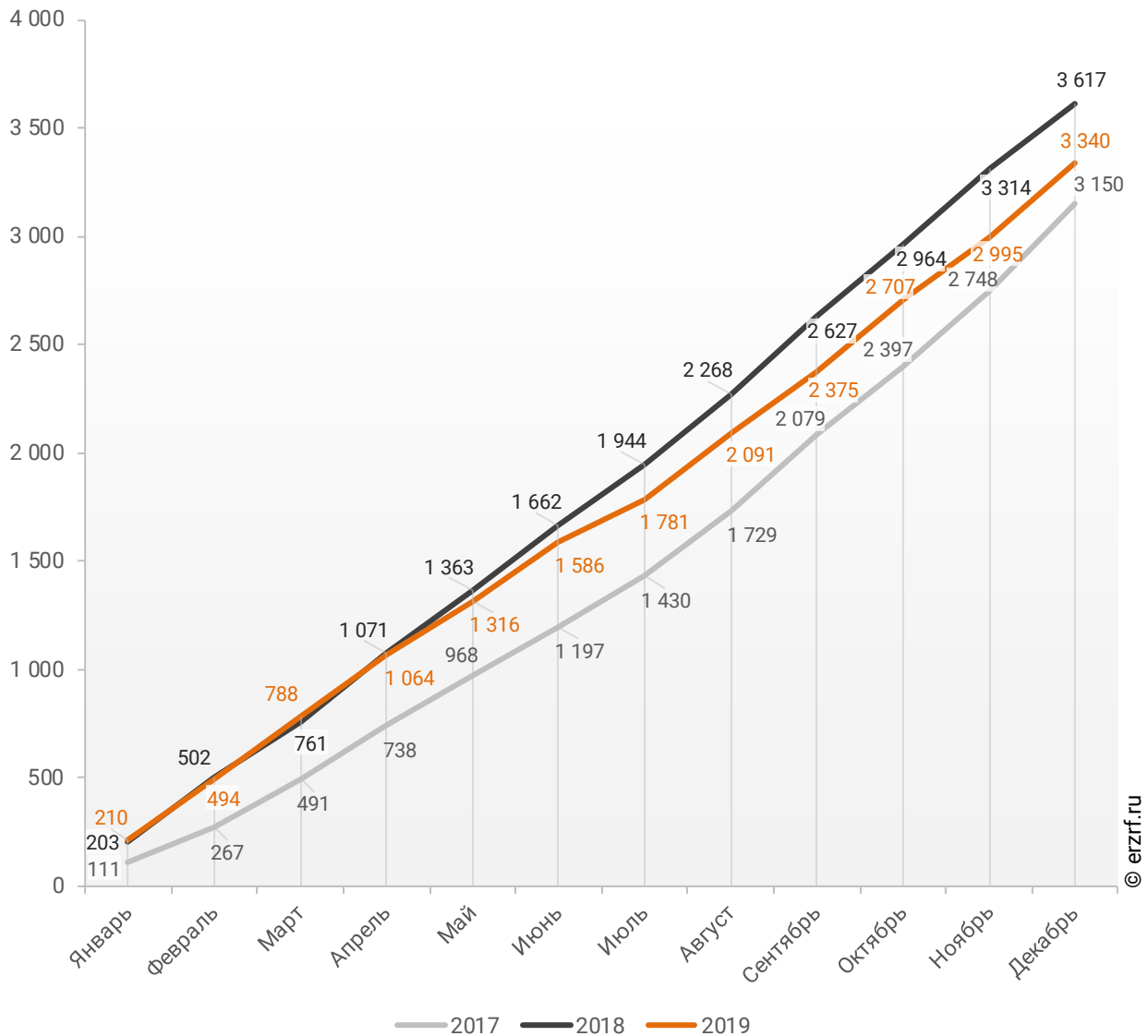


За 12 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 340, что на 7,7% меньше, чем в 2018 г. (3 617 ИЖК), и на 6,0% больше соответствующего значения 2017 г. (3 150 ИЖК).

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.

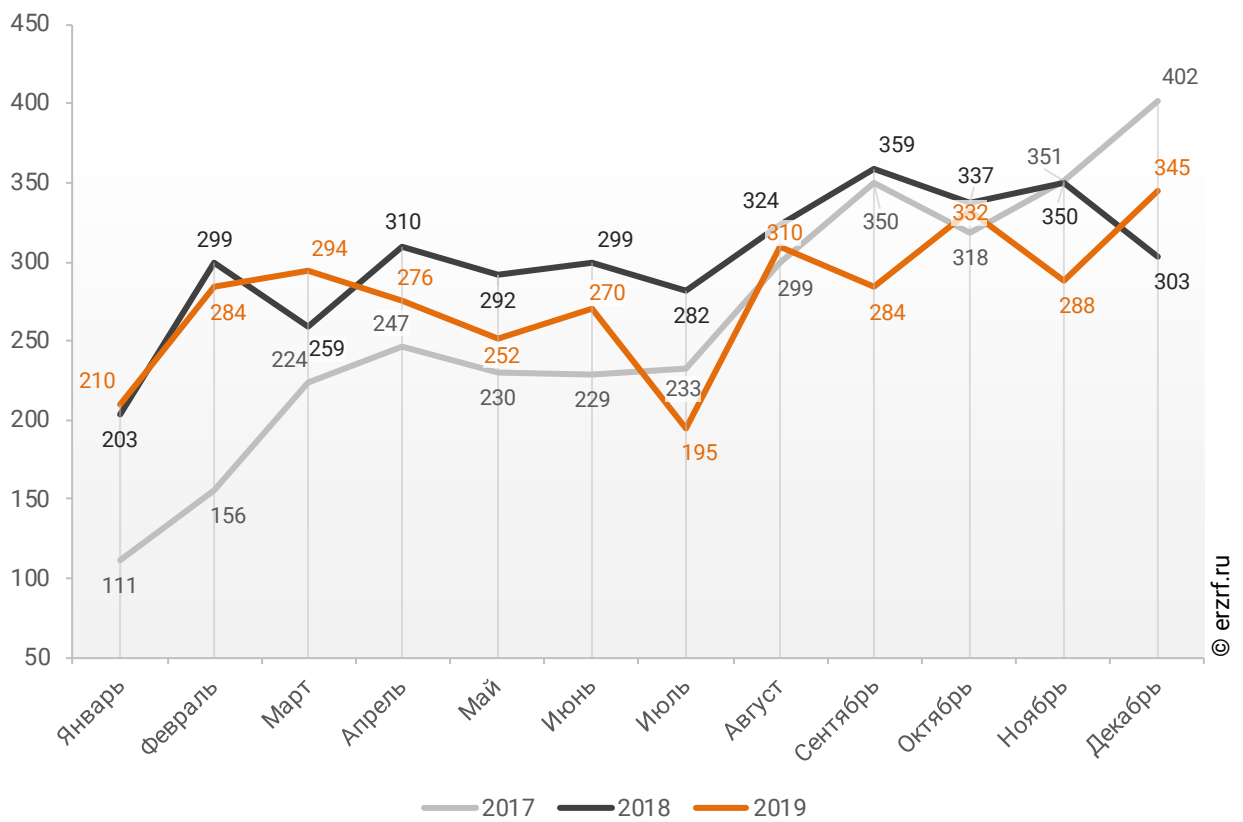


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калининградской области в декабре 2019 года увеличилось на 13,9% по сравнению с декабрем 2018 года (345 против 303 годом ранее).

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.

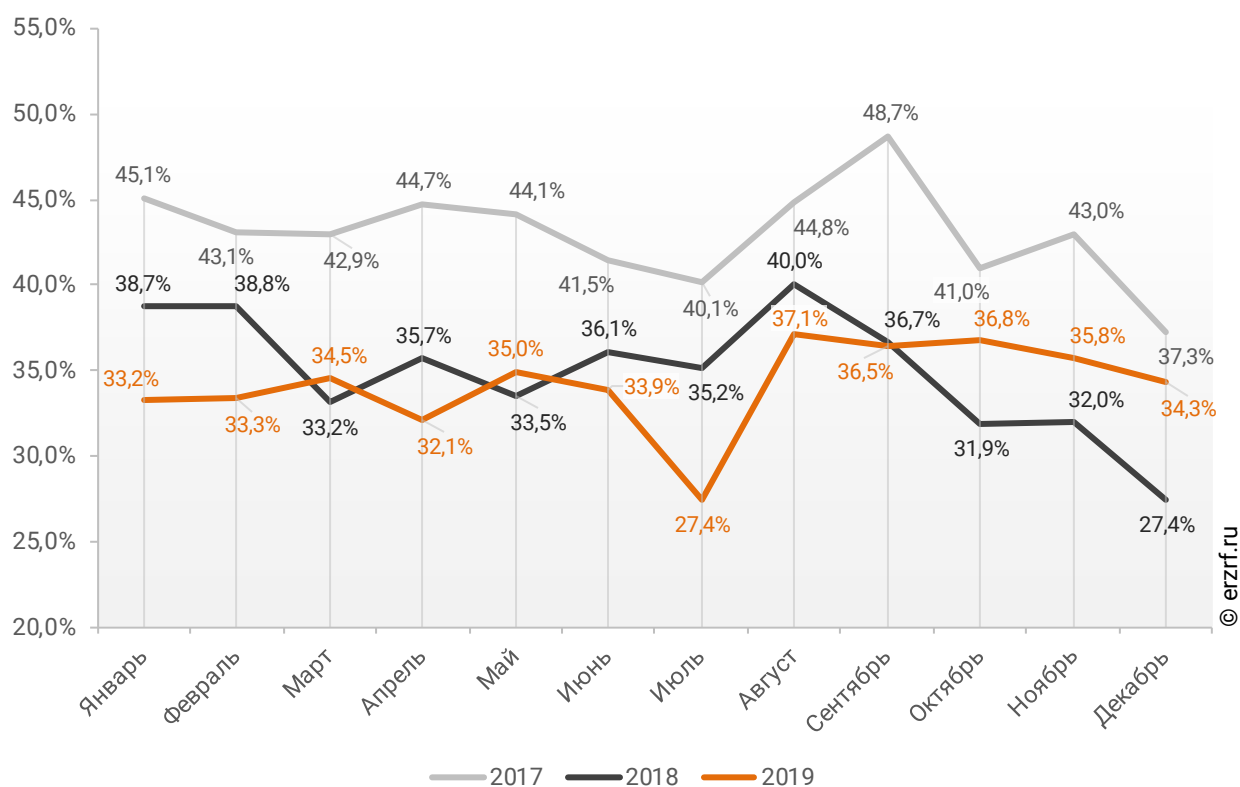


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2019 г., составила 34,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 0,3 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (34,5%), и на 8,4 п.п. меньше уровня 2017 г. (42,6%).

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.



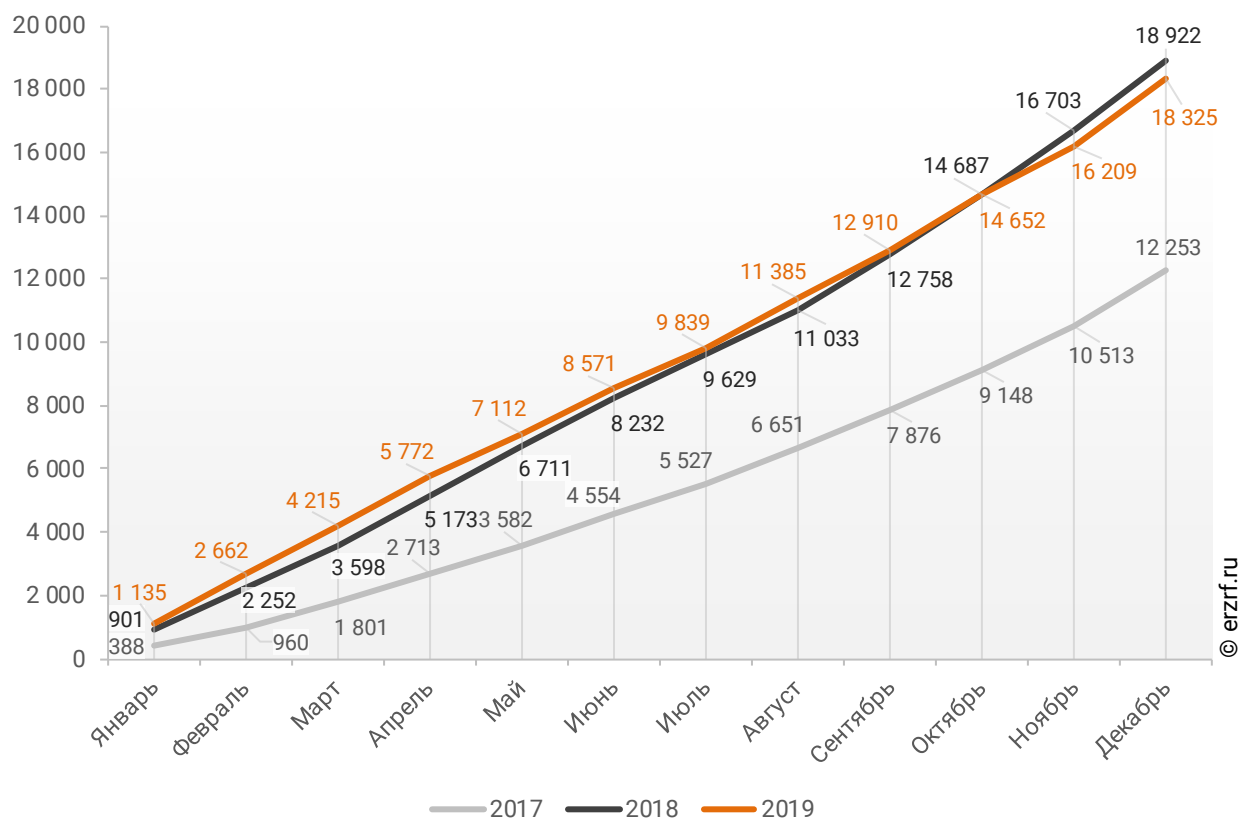
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области, составил 18 325 млн ₽, что на 3,2% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (18 922 млн ₽), и на 49,6% больше аналогичного значения 2017 г. (12 253 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 ₽

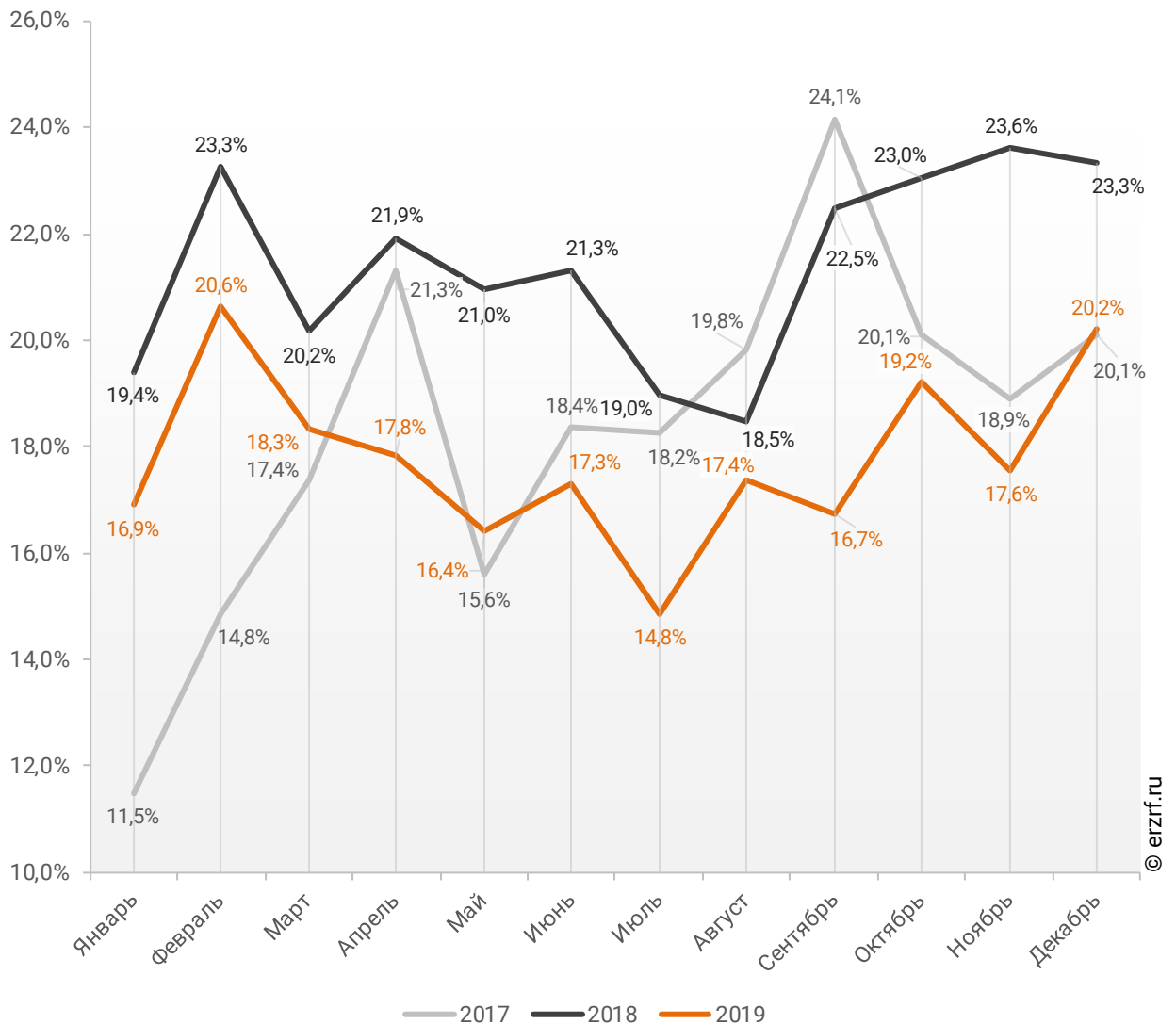


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2019 г. жителям Калининградской области (102 873 млн ₽), доля ИЖК составила 17,8%, что на 3,7 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (21,5%), и на 0,9 п.п. меньше уровня 2017 г. (18,7%).

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.

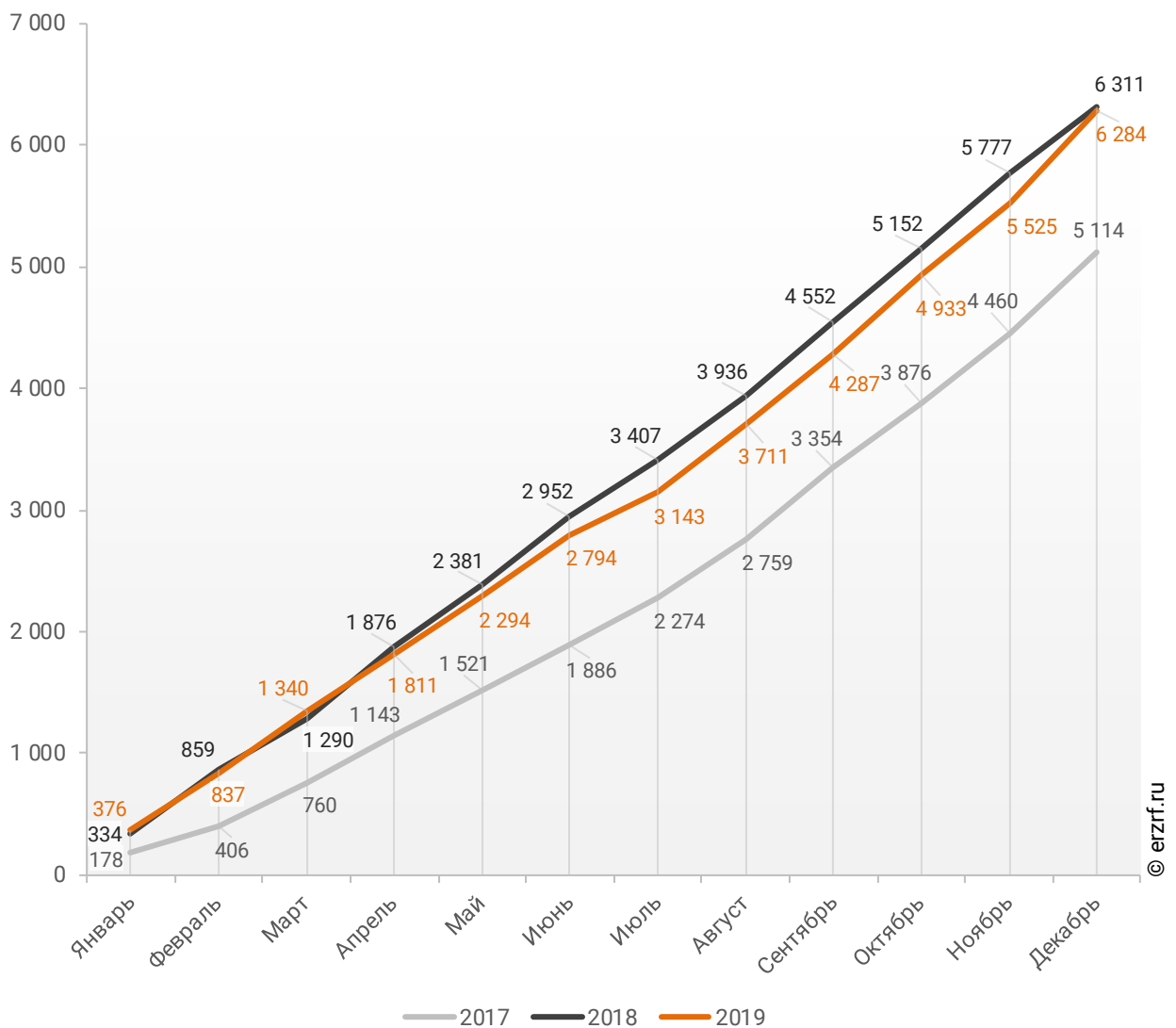


За 12 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог ДДУ, составил 6 284 млн ₽ (34,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 0,4% меньше аналогичного значения 2018 г. (6 311 млн ₽), и на 22,9% больше, чем в 2017 г. (5 114 млн ₽).

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 12 месяцев 2019 г. жителям Калининградской области (102 873 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,1%, что на 1,1 п.п. меньше уровня 2018 г. (7,2%), и на 1,7 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.

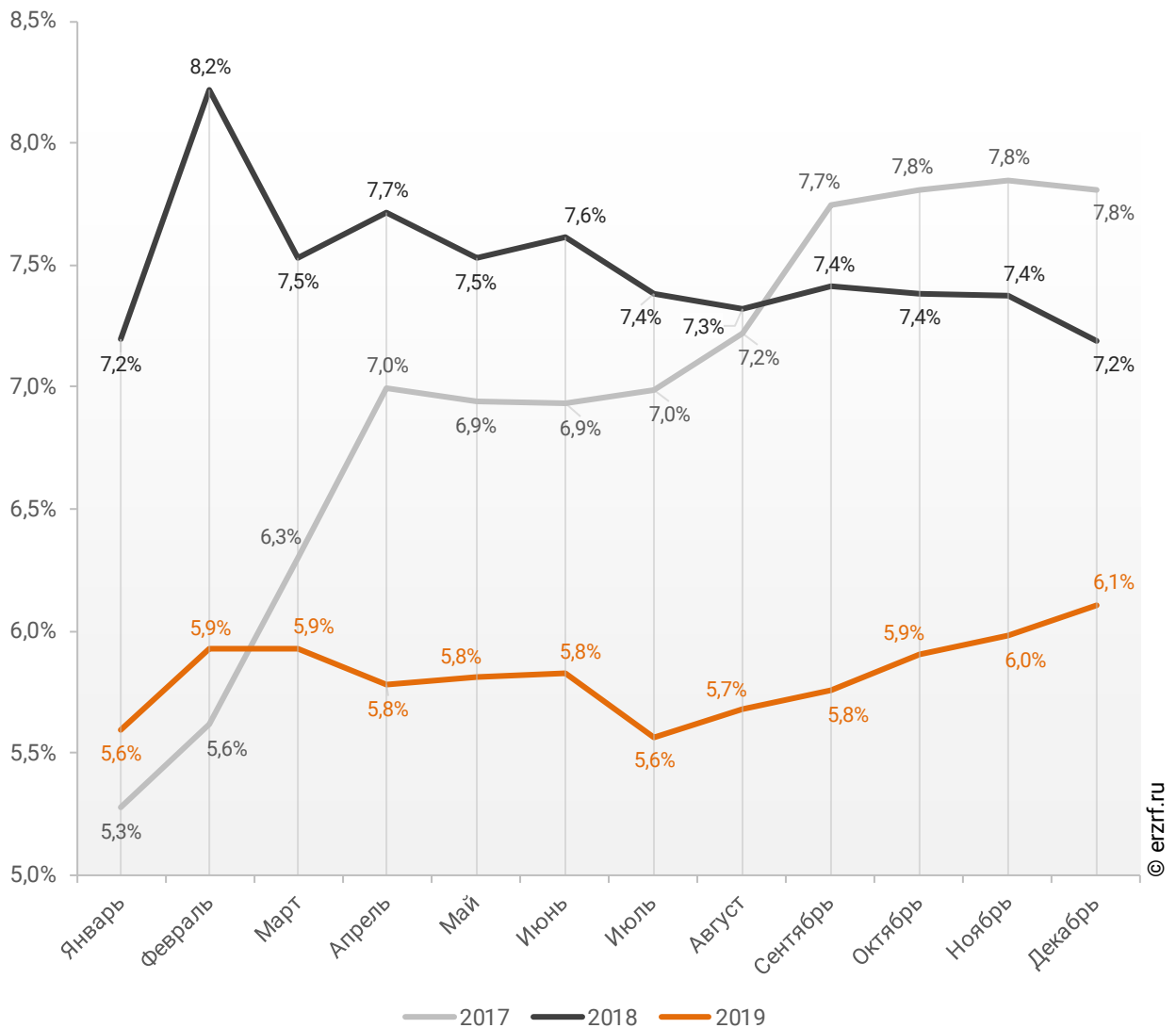
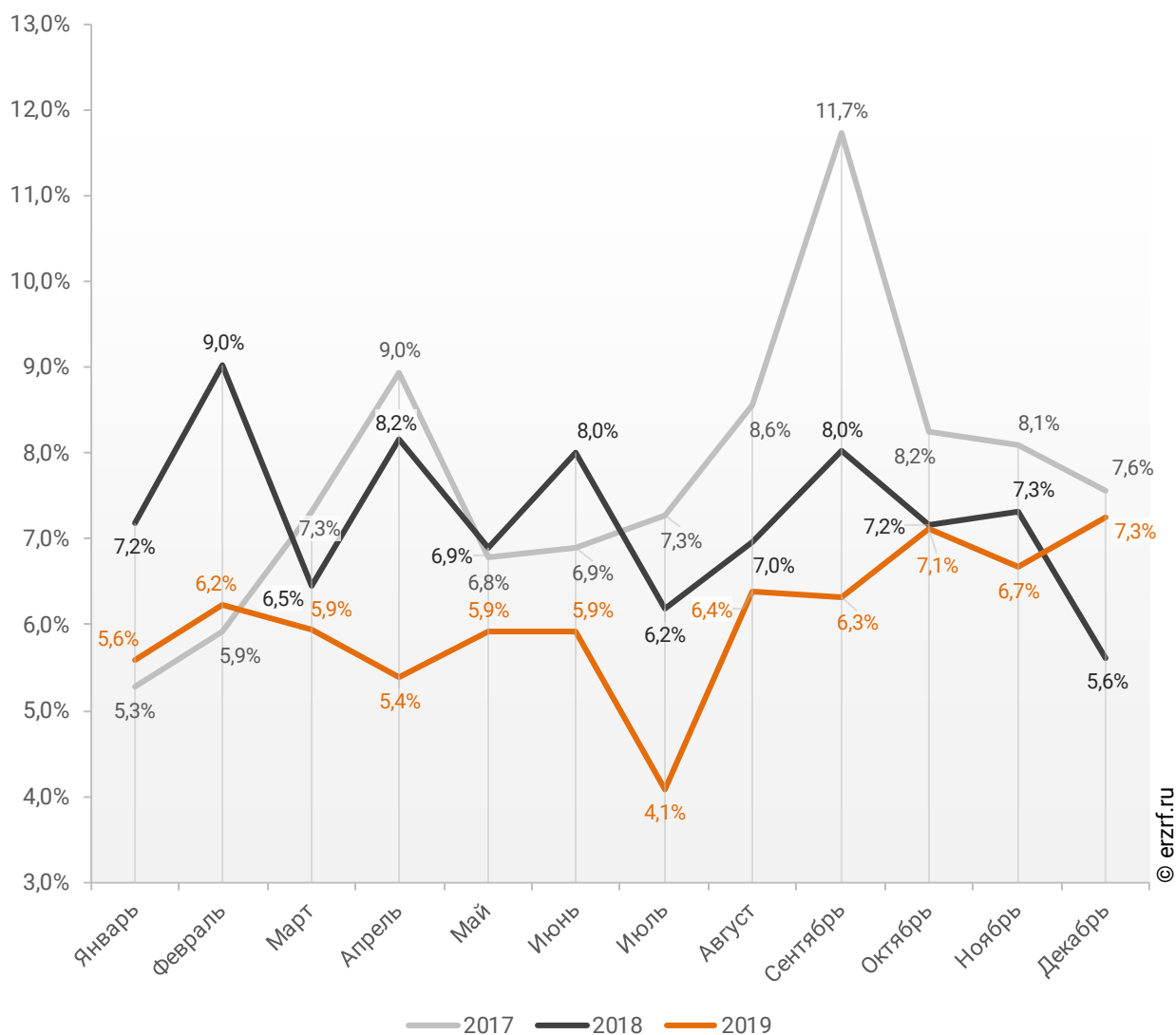


График 19

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

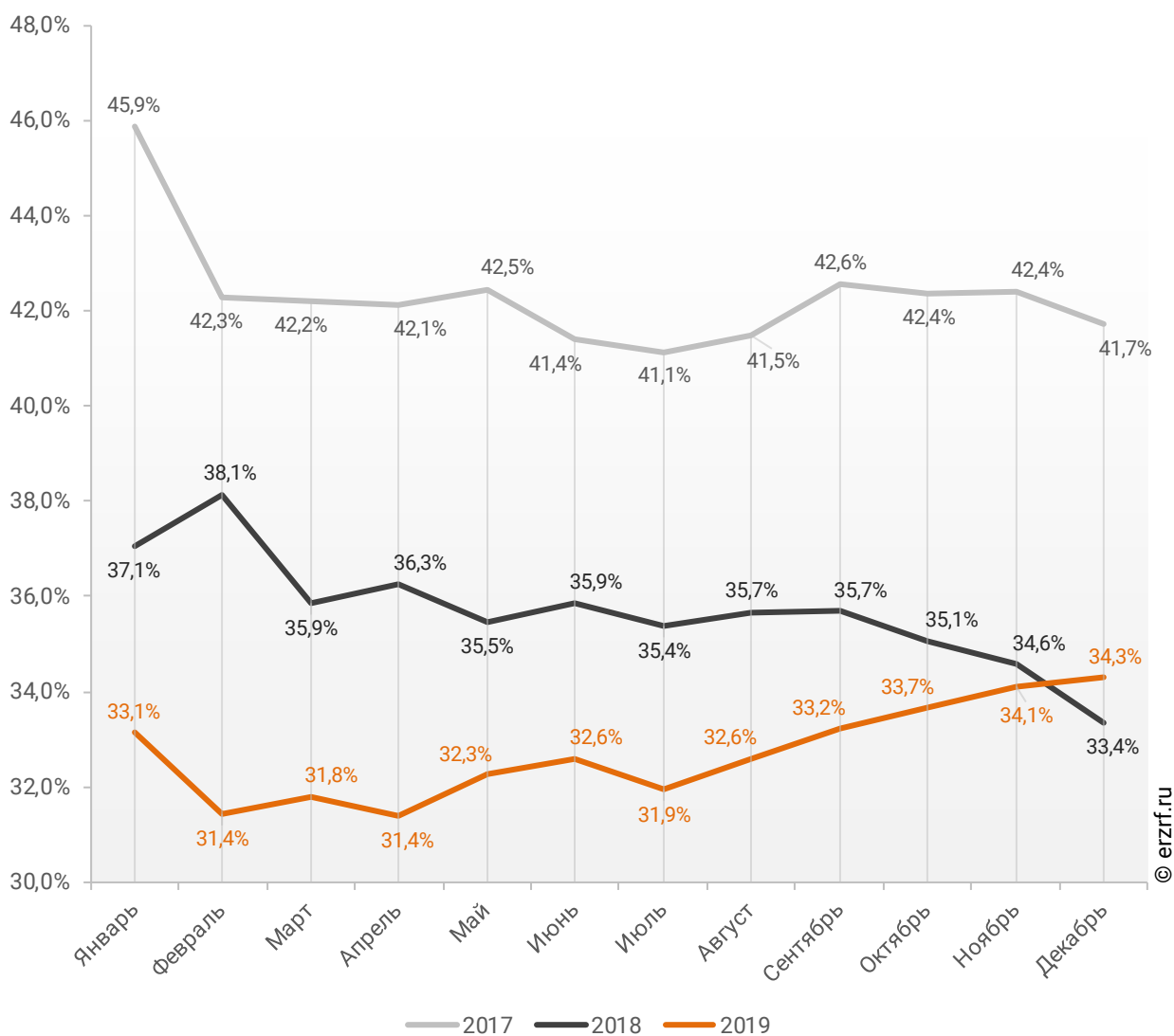


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2019 г., составила 34,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 0,9 п.п. больше, чем в 2018 г. (33,4%), и на 7,4 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (41,7%).

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.

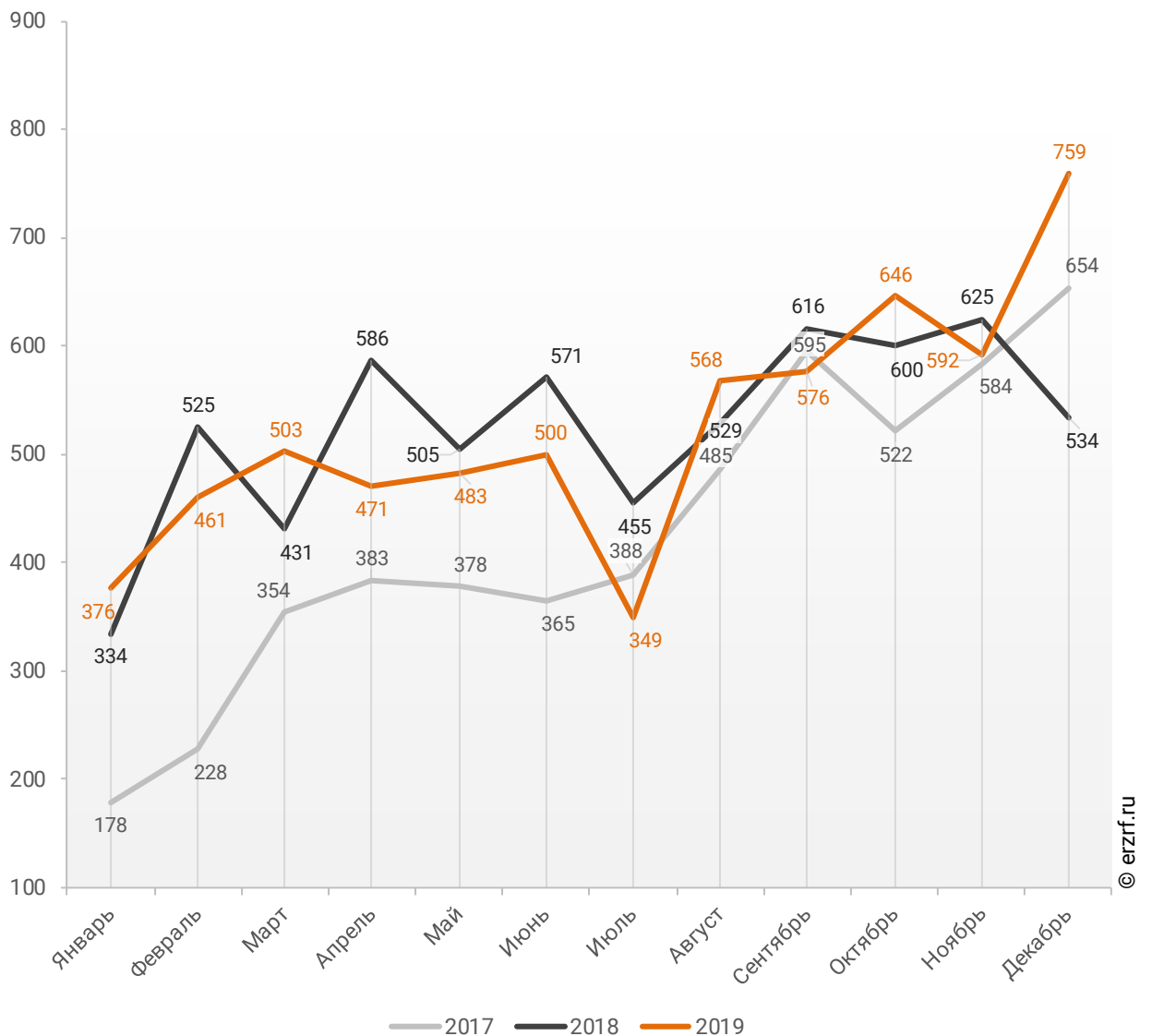


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калининградской области в декабре 2019 года, увеличился на 42,1% по сравнению с декабрем 2018 года (759 против 534 млн ₽ годом ранее).

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

График 21

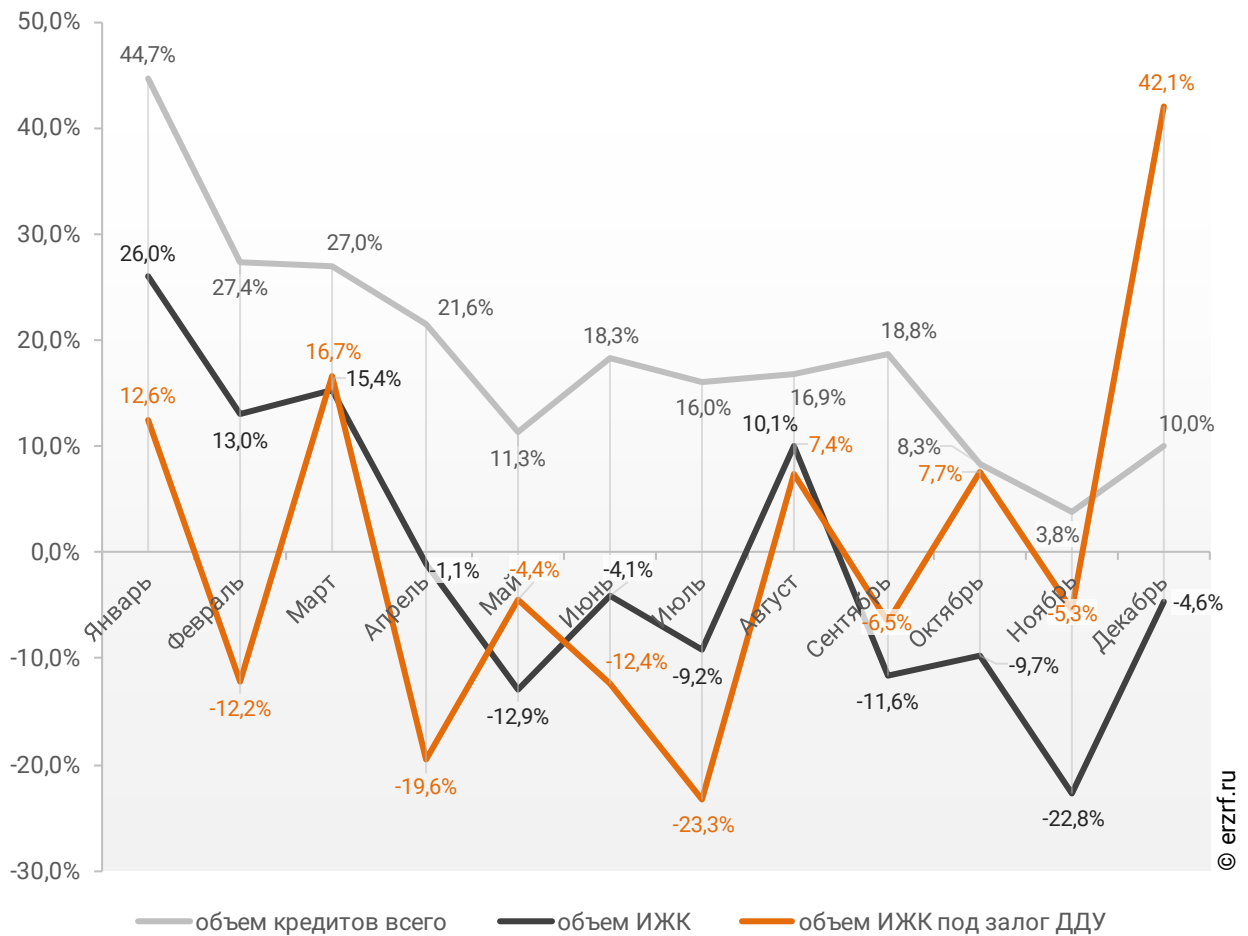
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 42,1% в декабре 2019 года по сравнению с декабрем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 10,0% (10,5 млрд руб годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 4,6% (2,1 млрд руб 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 декабре составила 7,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 35,9%.

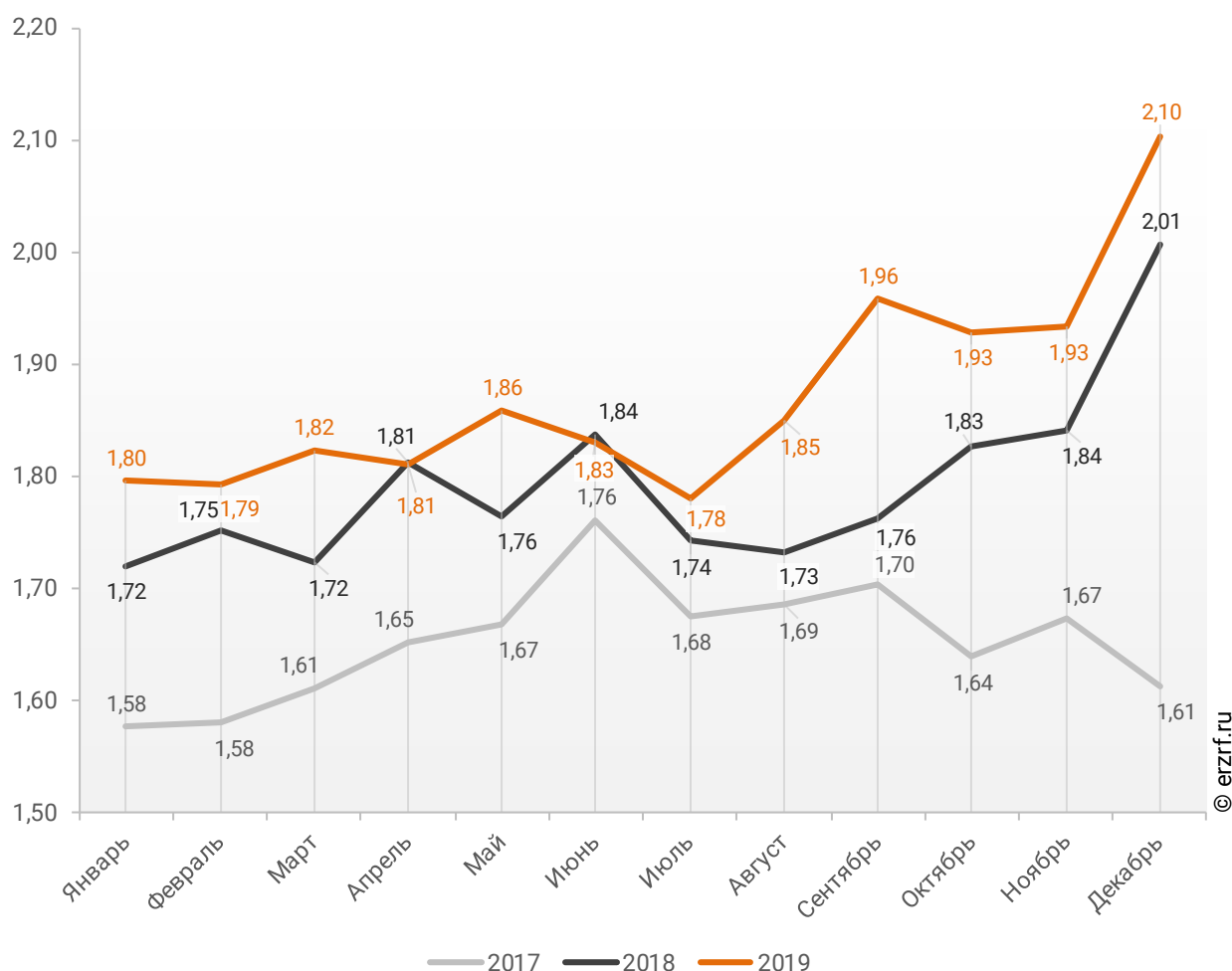
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2019 г. средний размер ИЖК в Калининградской области составил 2,10 млн ₽, что на 4,8% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (2,01 млн ₽), и на 30,4% больше аналогичного значения 2017 г. (1,61 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 ₽

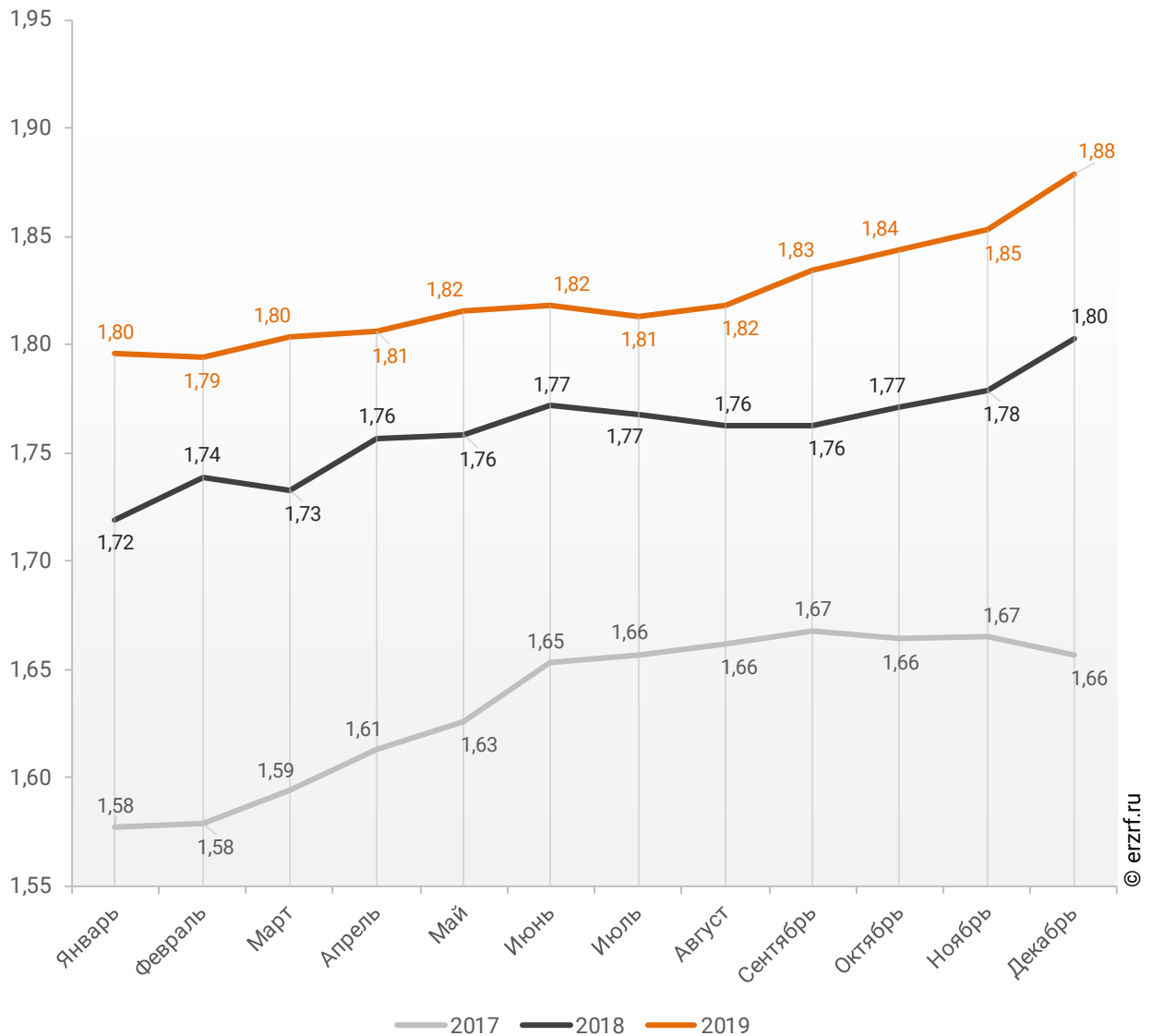


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 1,88 млн ₽, что на 4,2% больше, чем в 2018 г. (1,80 млн ₽), и на 13,4% больше соответствующего значения 2017 г. (1,66 млн ₽).

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 ₽

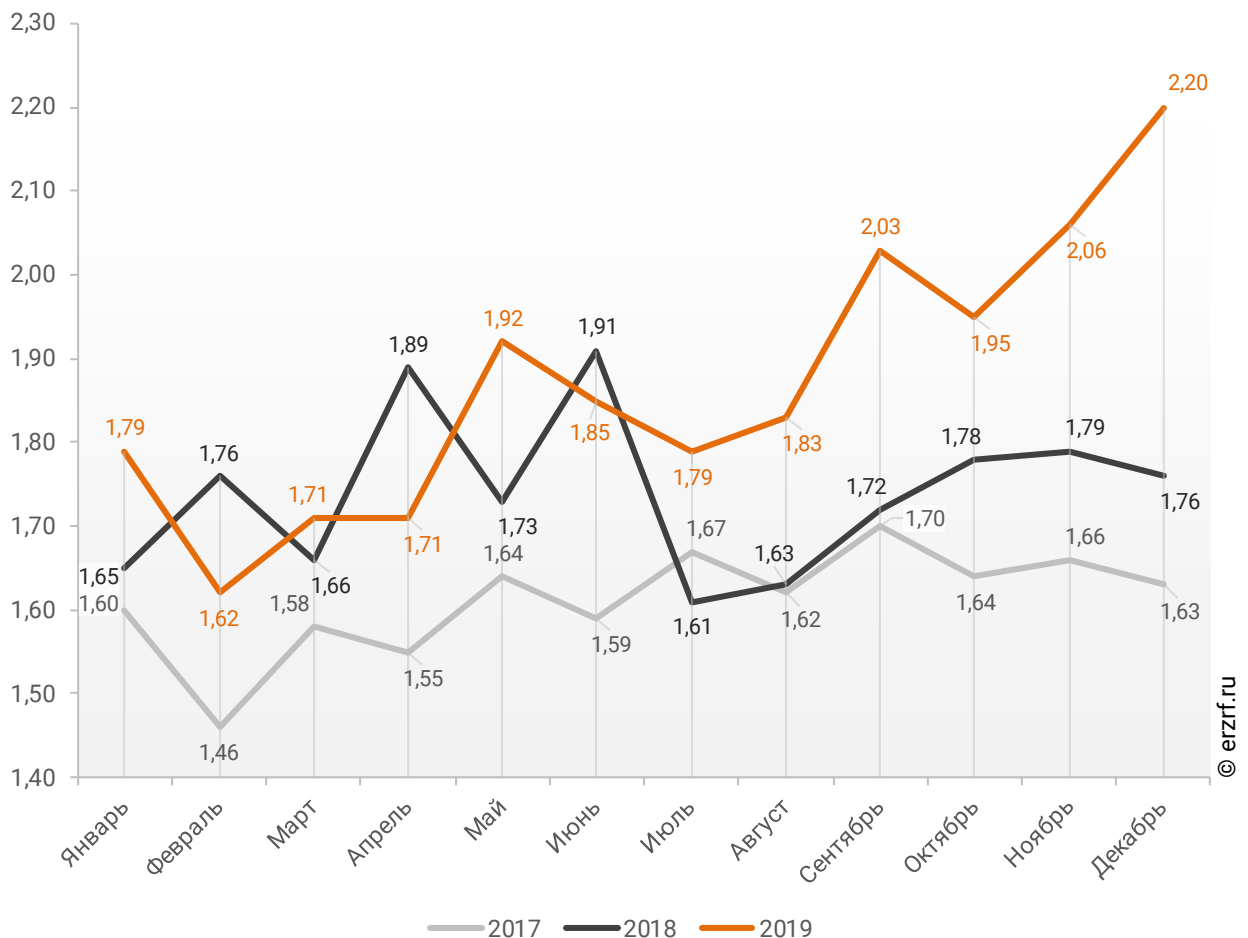


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калининградской области в декабре 2019 года увеличился на 25,0% по сравнению с декабрем 2018 года (2,20 против 1,76 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 6,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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 ₽

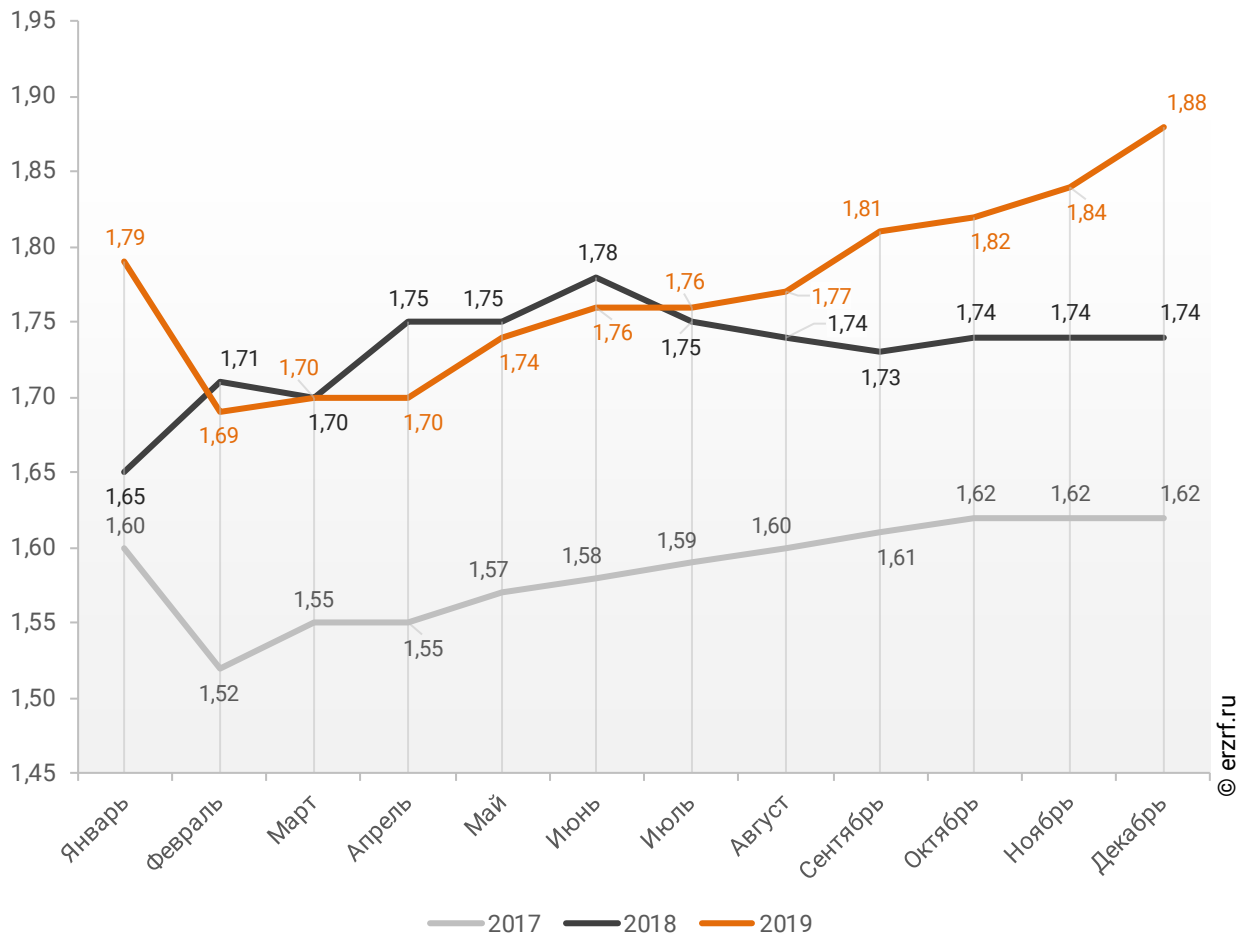


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 1,88 млн ₽ (на 0,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 8,0% больше соответствующего значения 2018 г. (1,74 млн ₽), и на 16,0% 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 ₽

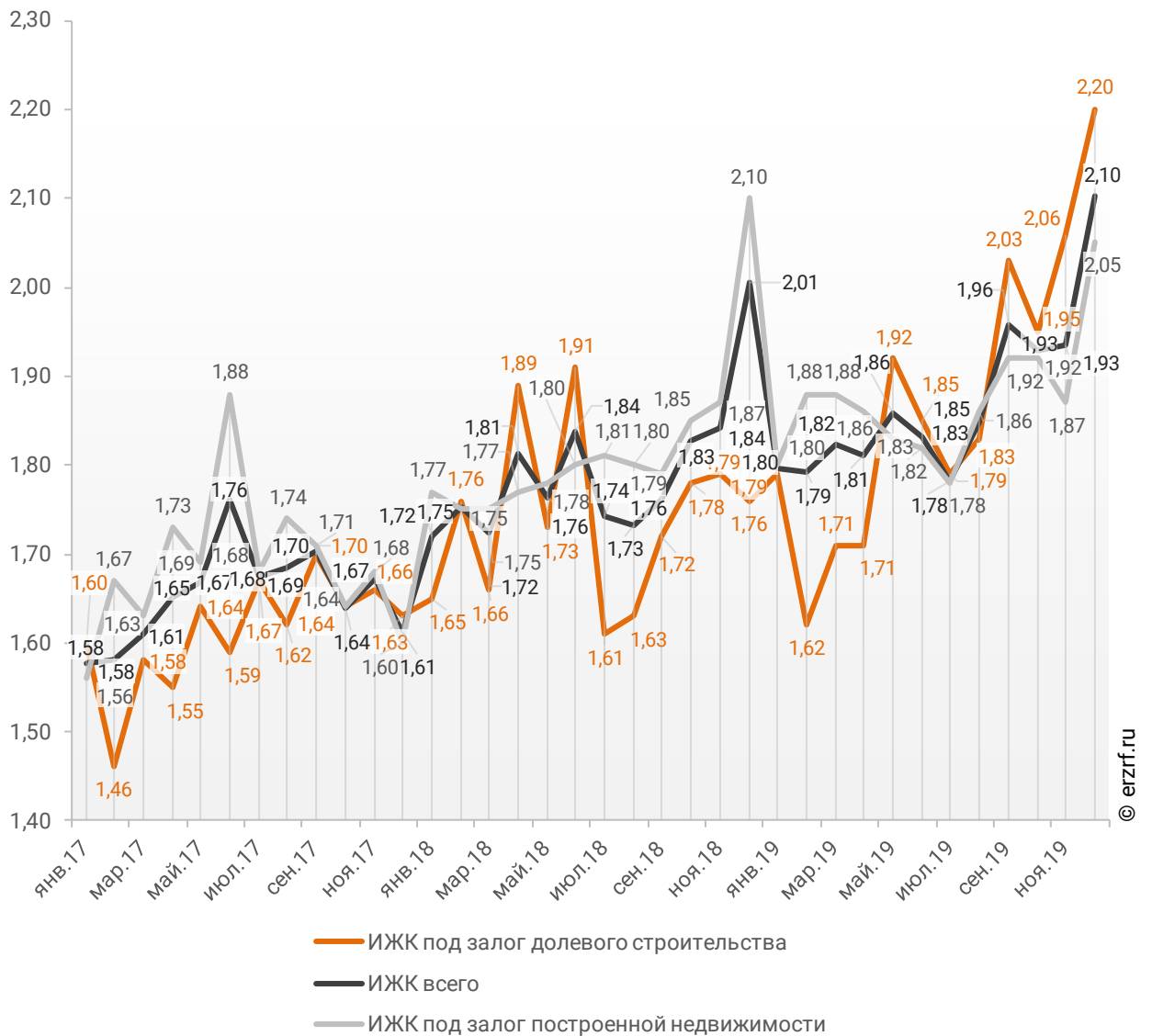


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 2,4% – с 2,10 до 2,05 млн ₽.

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 ₽



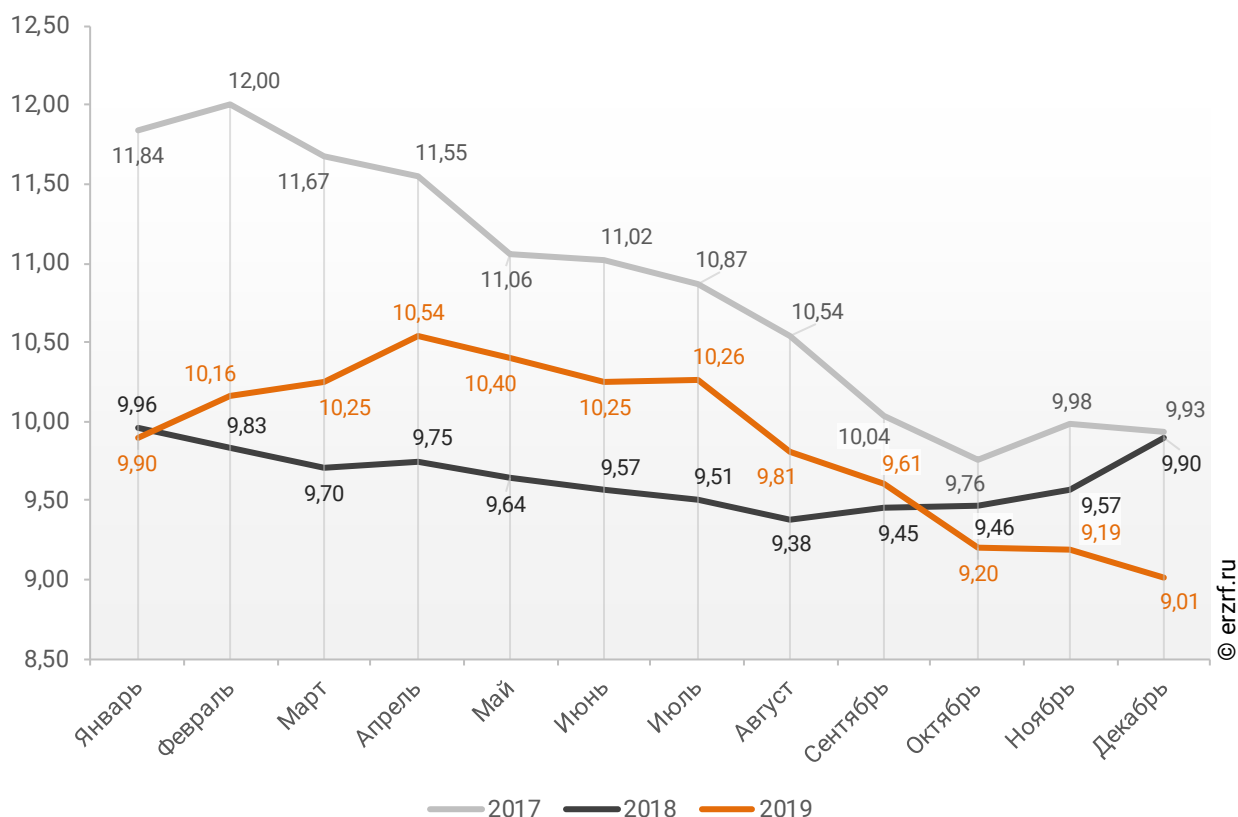
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2019 года в Калининградской области, средневзвешенная ставка составила 9,01%. По сравнению с таким же показателем декабря 2018 года произошло снижение ставки на 0,89 п.п. (с 9,90 до 9,01%).

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, %

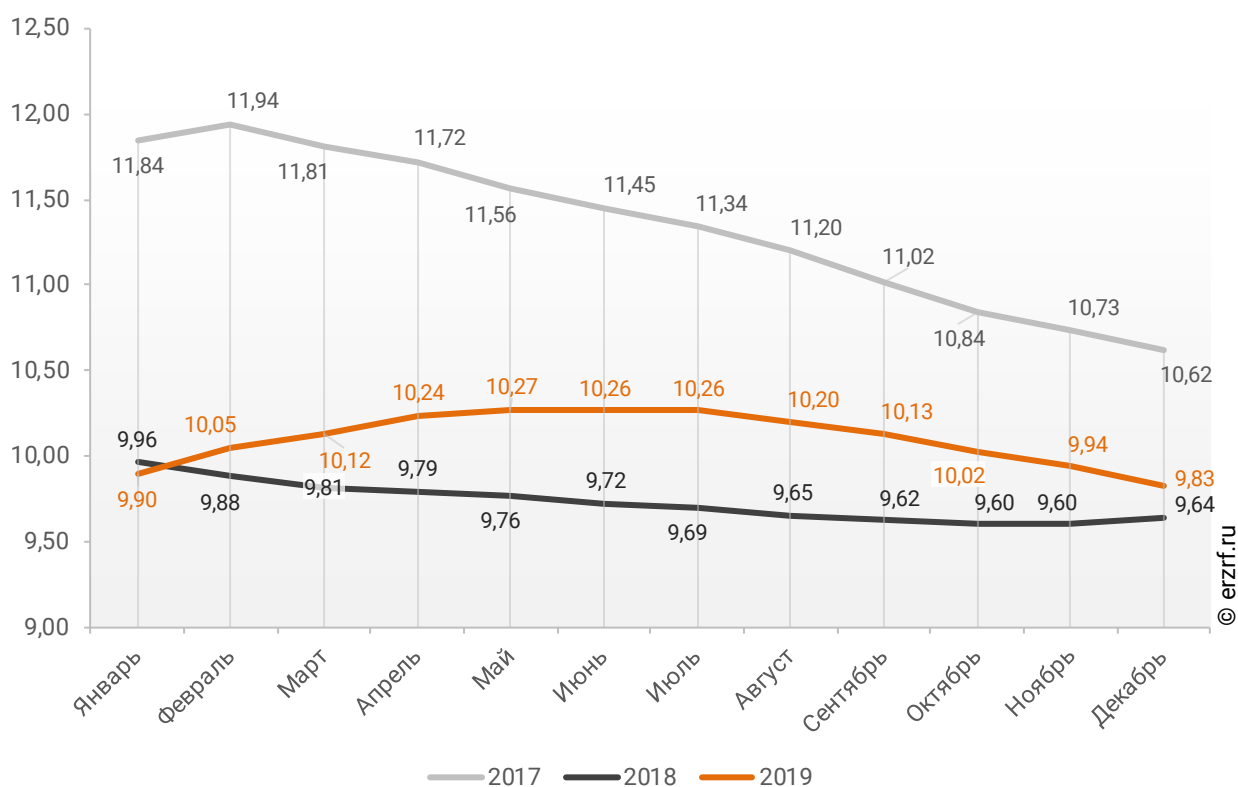


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 9,83%, что на 0,19 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,64%), и на 0,79 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,62%).

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.

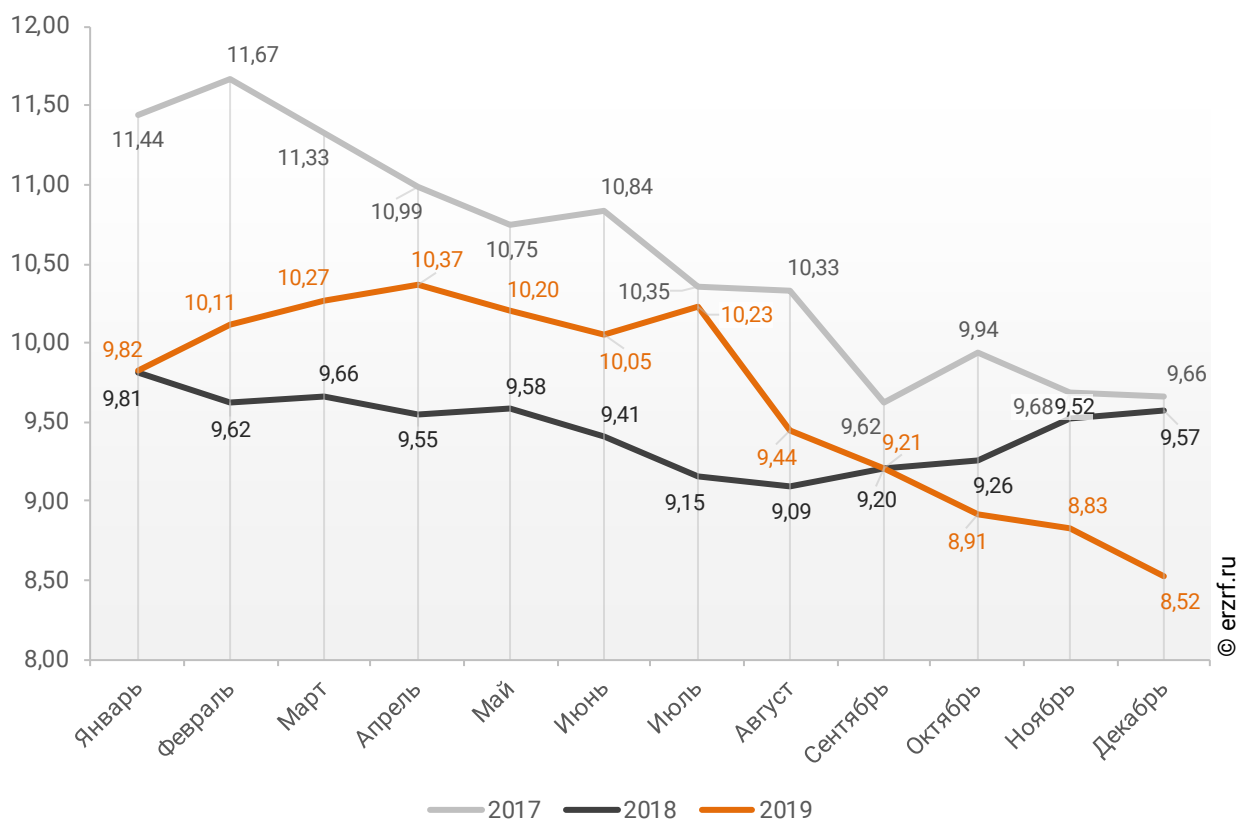


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калининградской области в декабре 2019 года, составила 8,52%, что на 1,05 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2018 года (9,57%).

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

График 30

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

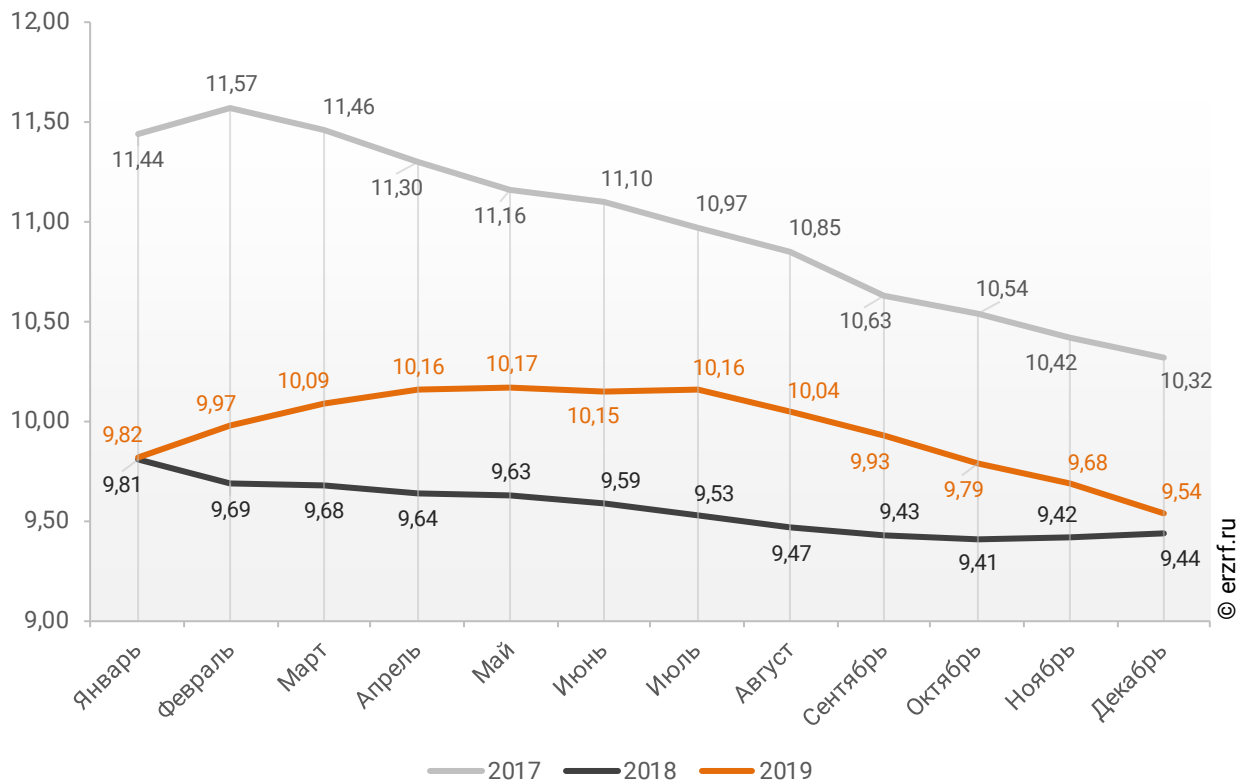


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 9,54% (на 0,29 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,10 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,44%), и на 0,78 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,32%).

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.

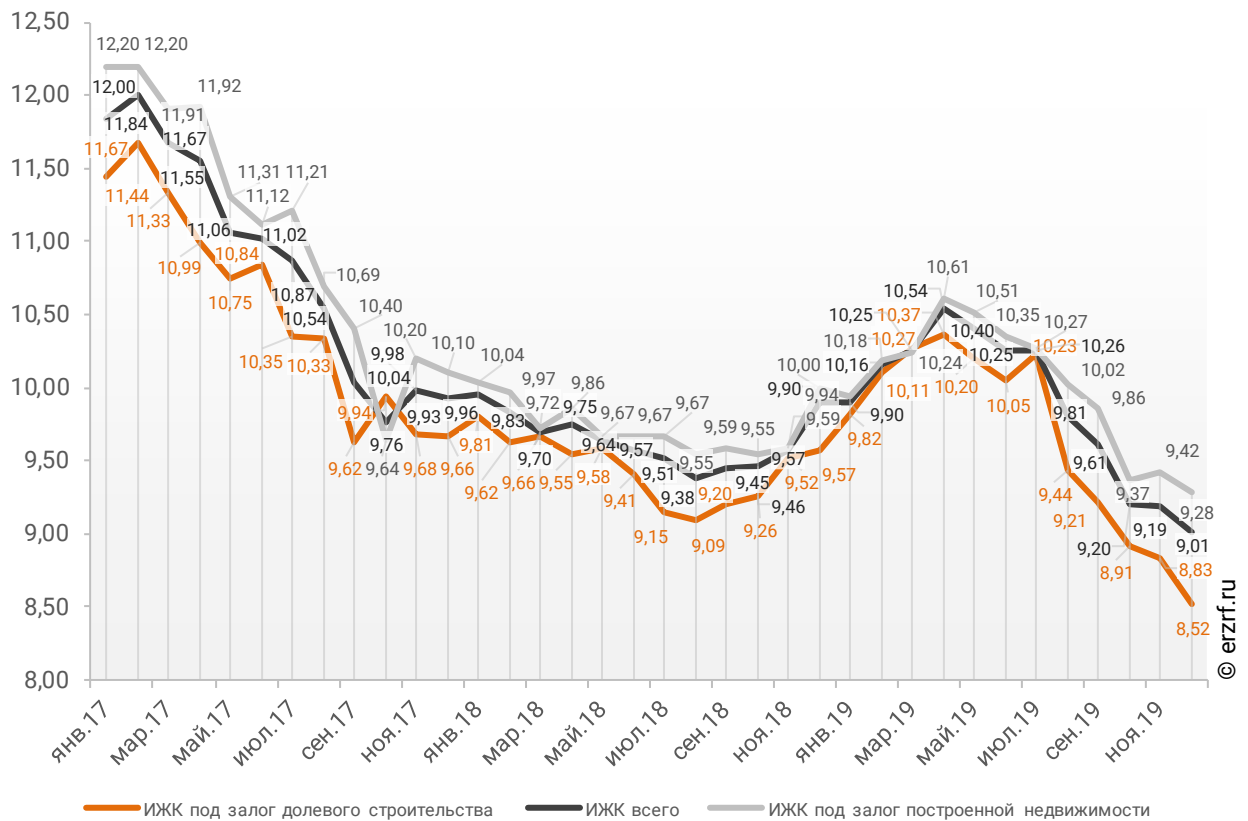


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калининградской области в декабре 2019 года составила 9,28%, что на 0,72 п.п. меньше значения за декабрь 2018 года (10,00%).

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

График 32

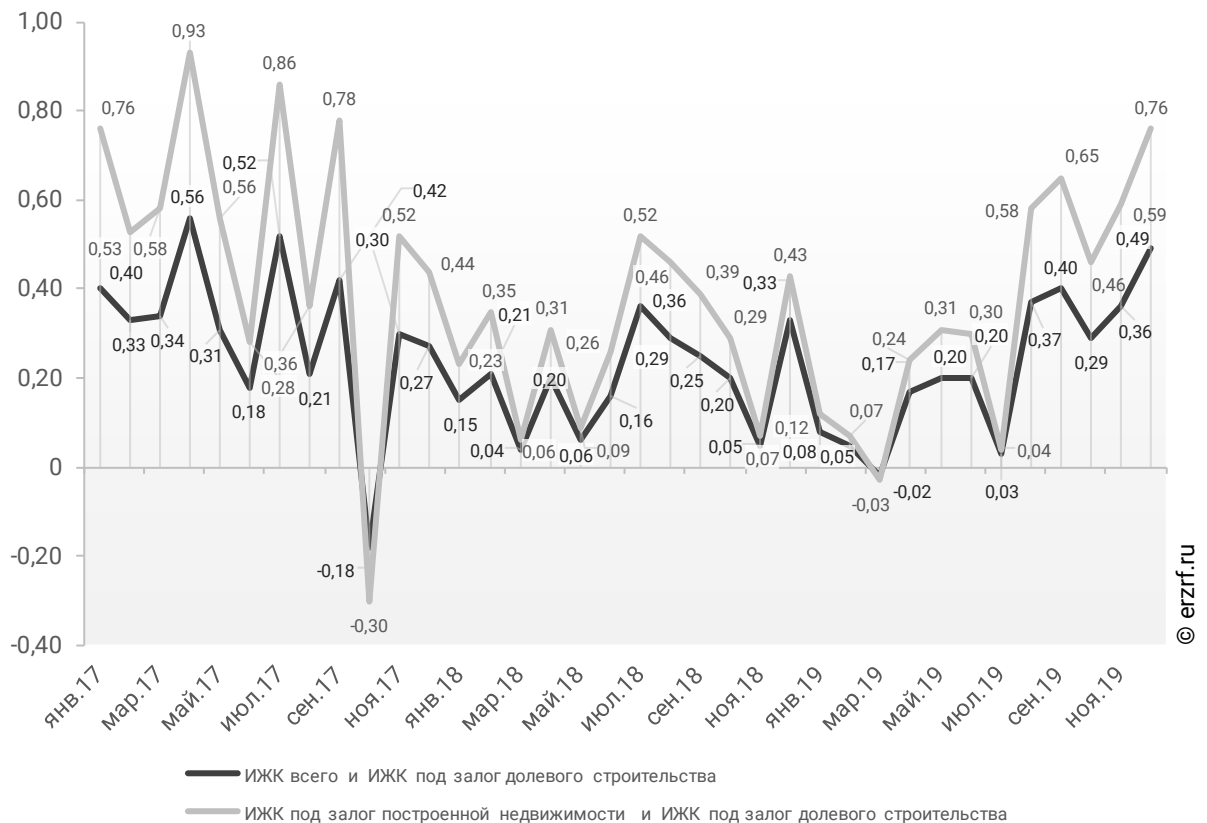
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Калининградской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Калининградской области увеличилась в 1,5 раза с 0,33 п.п. до 0,49 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Калининградской области за год увеличилась в 1,8 раза с 0,43 п.п. до 0,76 п.п. (График 33).

График 33

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

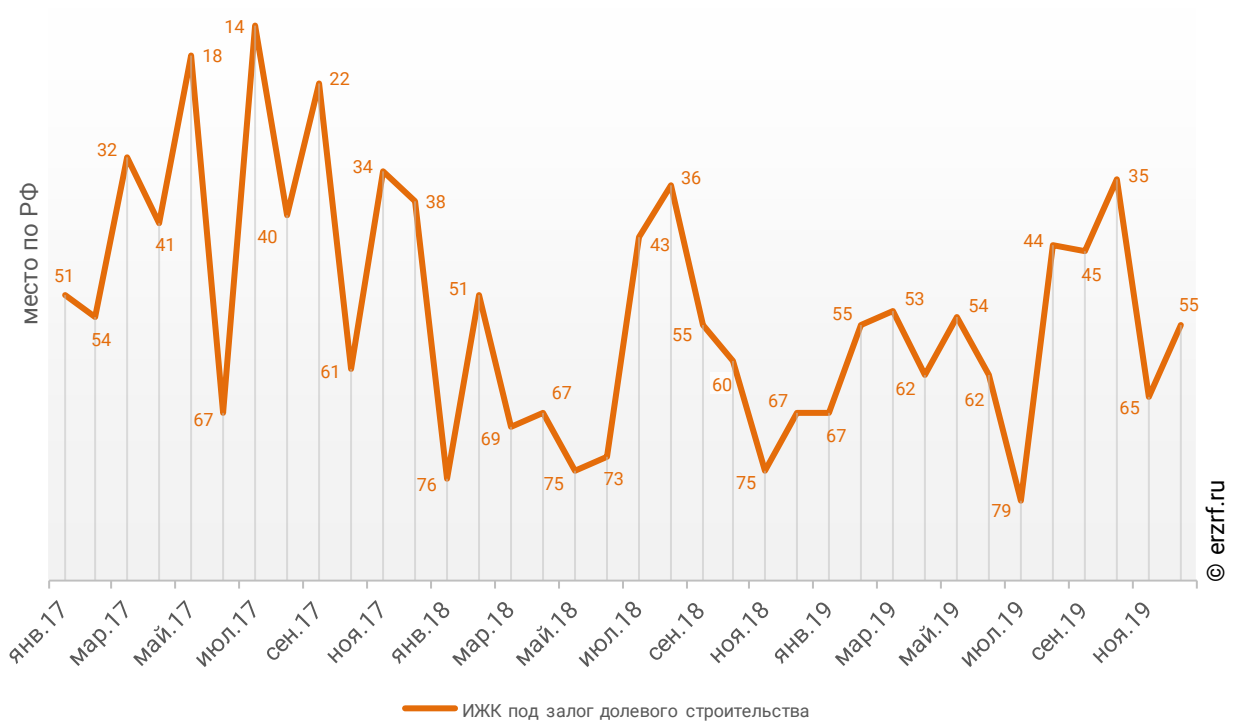


Калининградская область занимает 29-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Калининградская область занимает 55-е место, и 41-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 IV квартале 2019 года выросли на 1,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

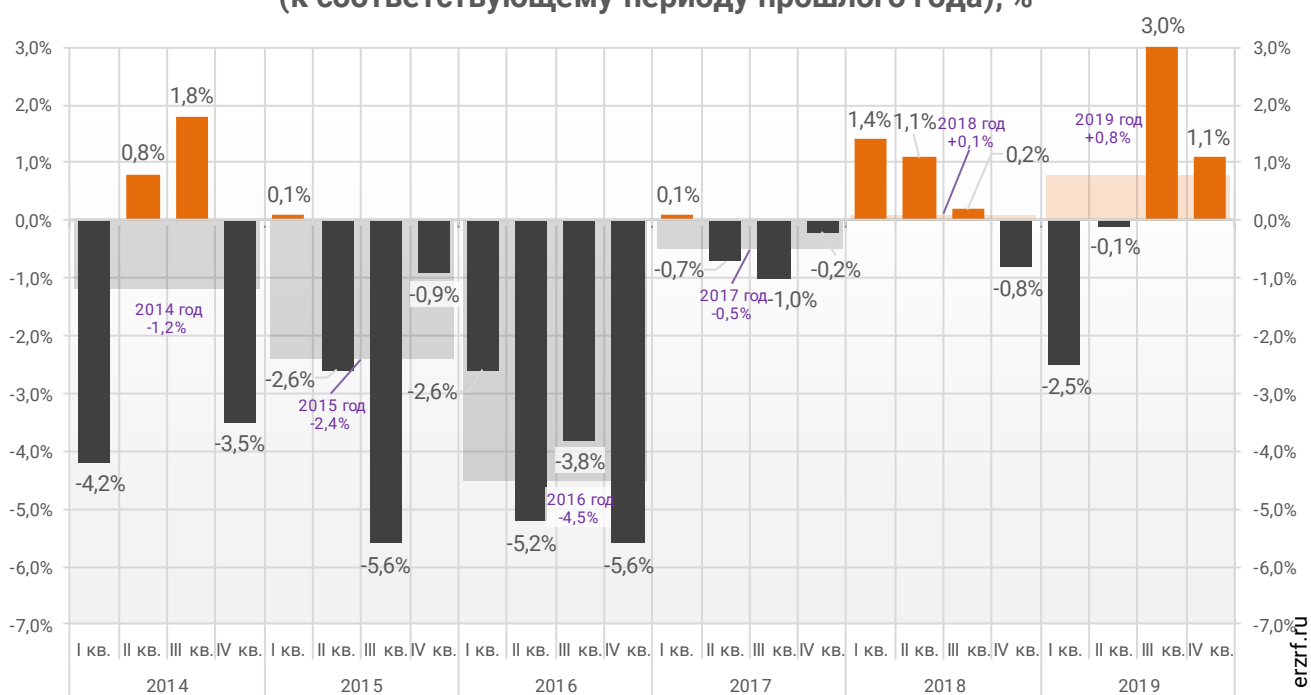
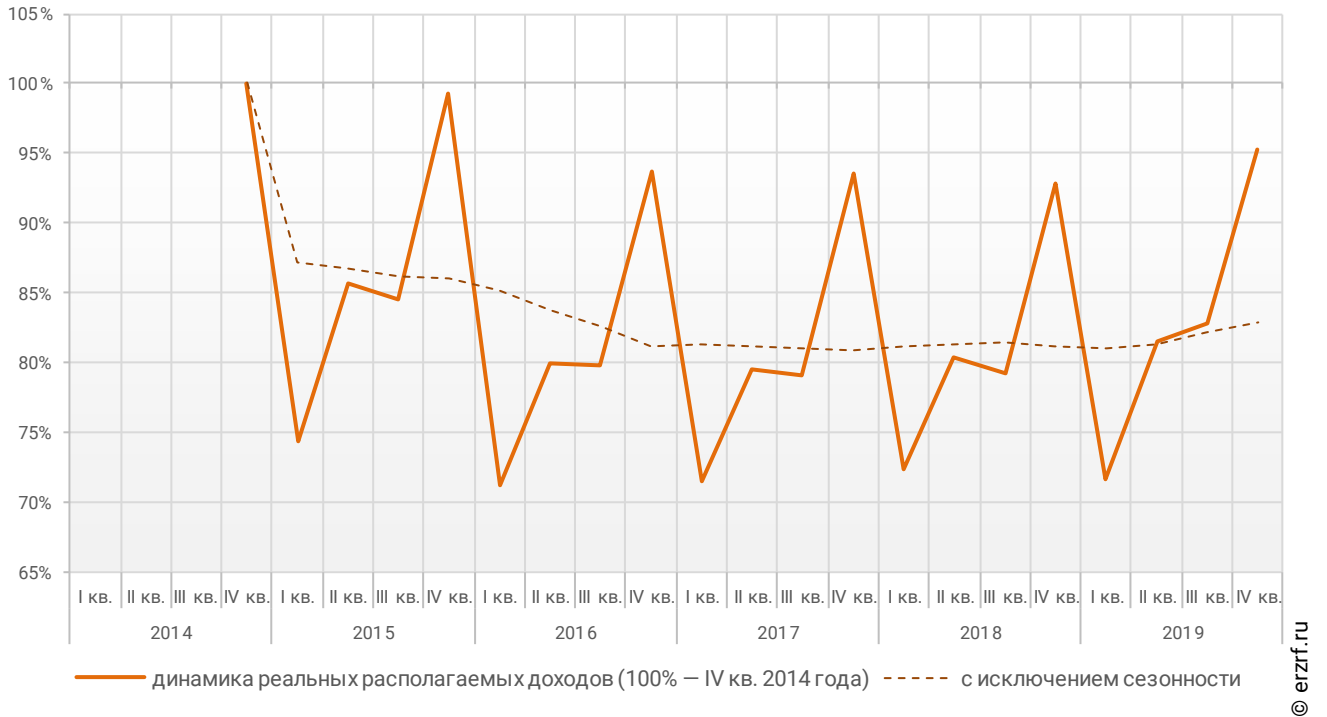


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 4,7% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

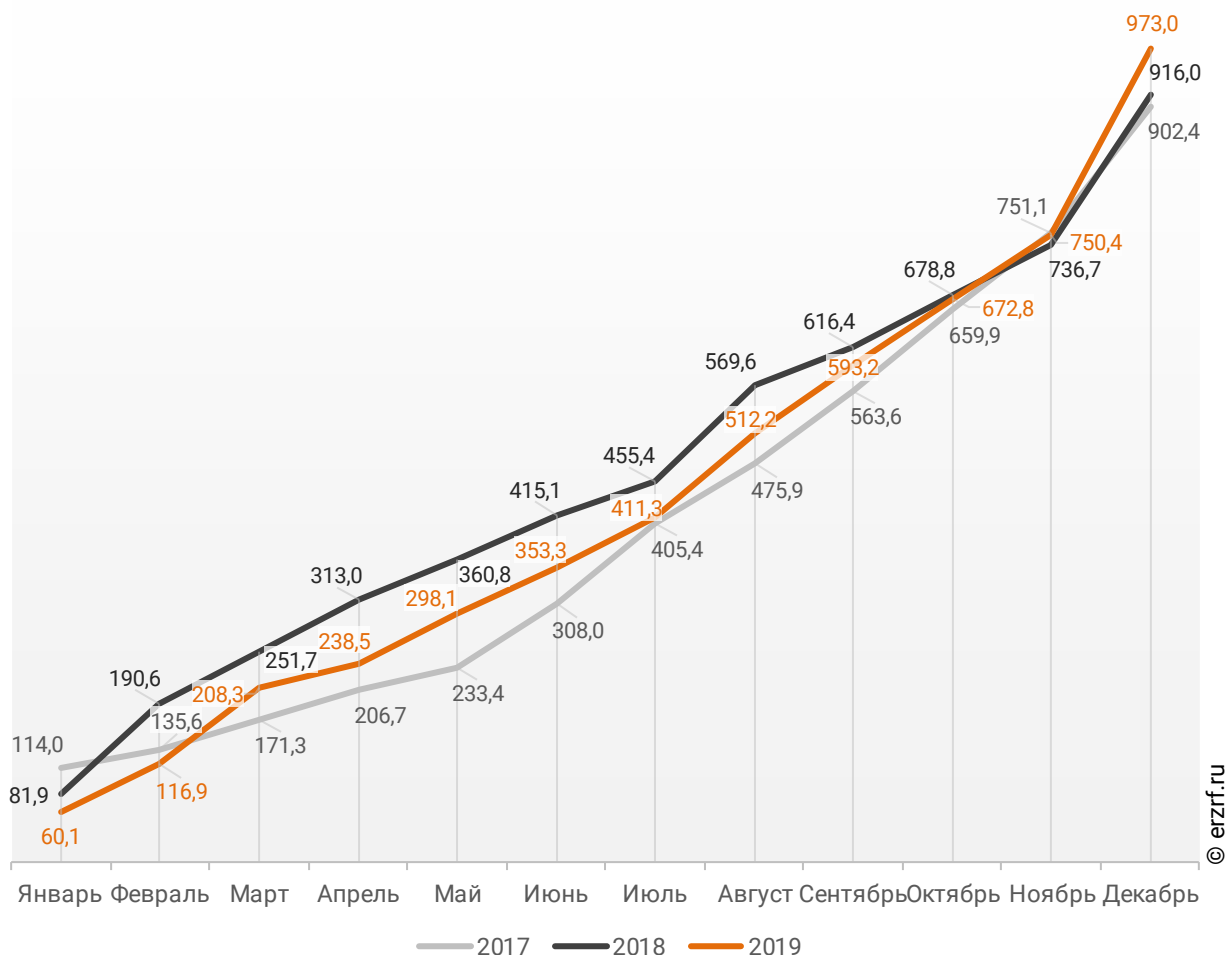


13. Ввод жилья в Калининградской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2019 г. показывает превышение на 6,2% графика ввода жилья в Калининградской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 7,8% по отношению к 2017 г. (График 37).

График 37

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

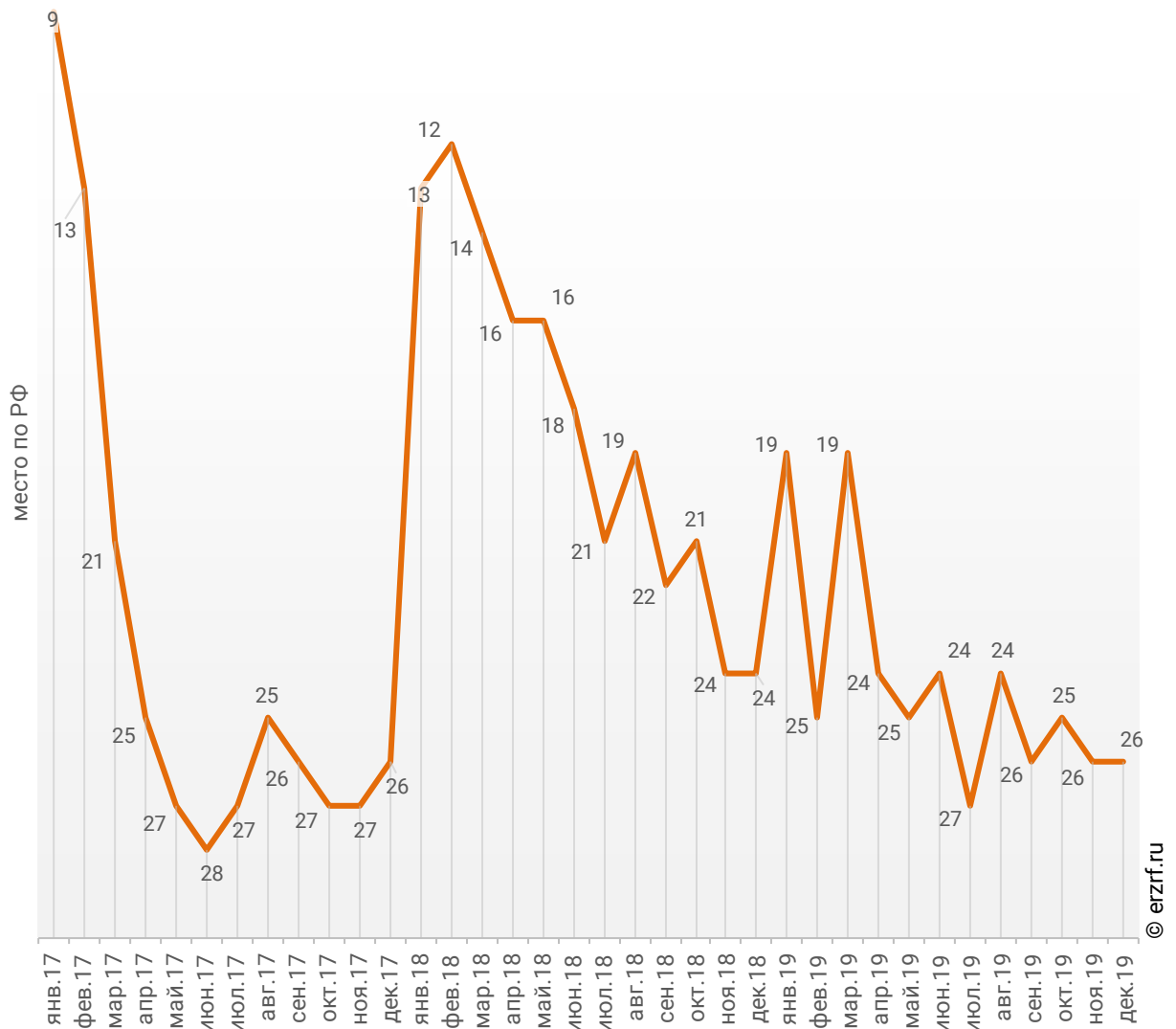


За январь-декабрь 2019 года по показателю ввода жилья Калининградская область занимает 26-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 27-е место, а по динамике относительного прироста – 38-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 38.

График 38

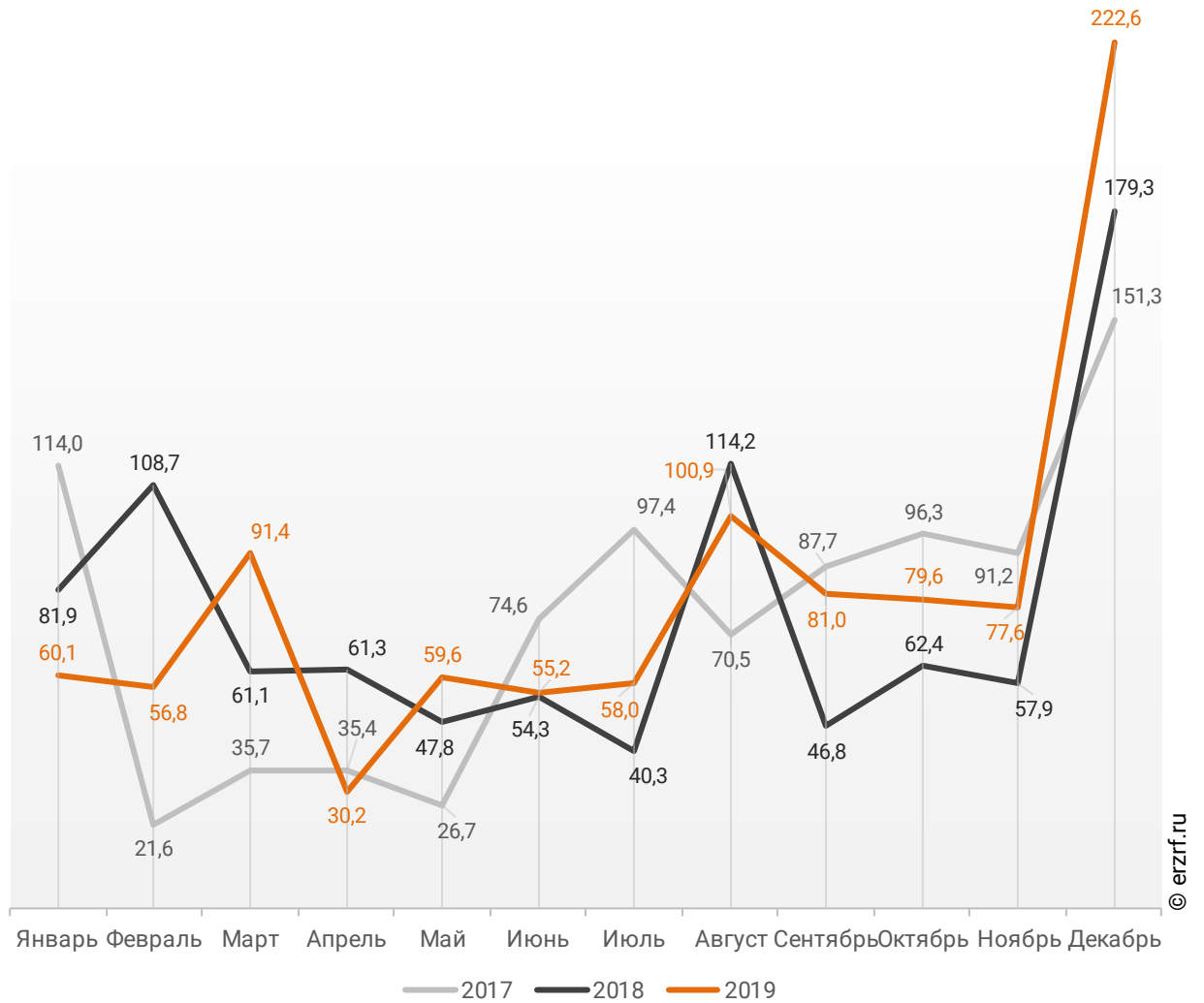
Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В декабре 2019 года в Калининградской области введено 222,6 тыс. м² жилья. Это на 24,1% или на 43,3 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 39).

График 39

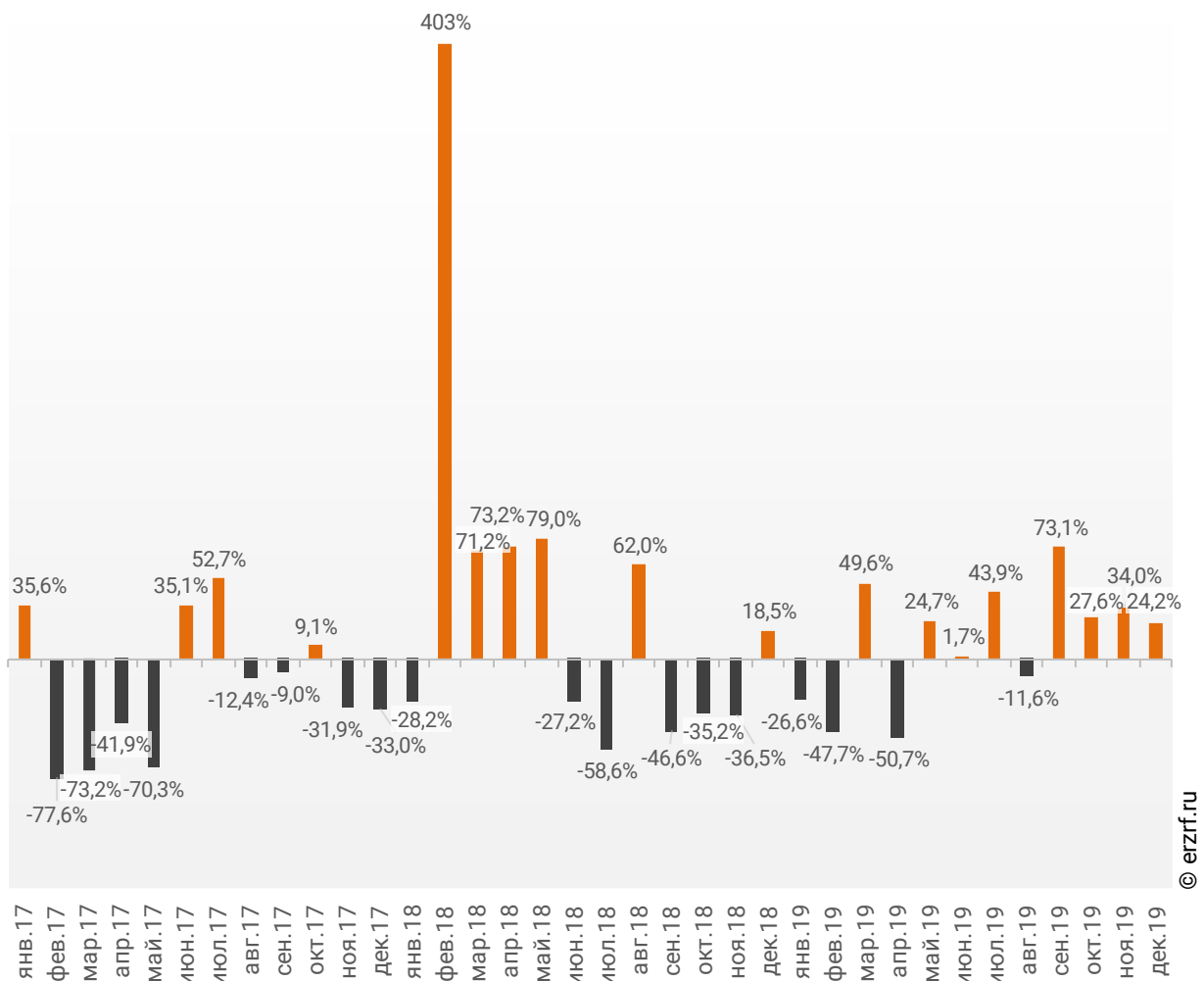
Динамика ввода жилья по месяцам в Калининградской области, тыс. м²



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

График 40

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

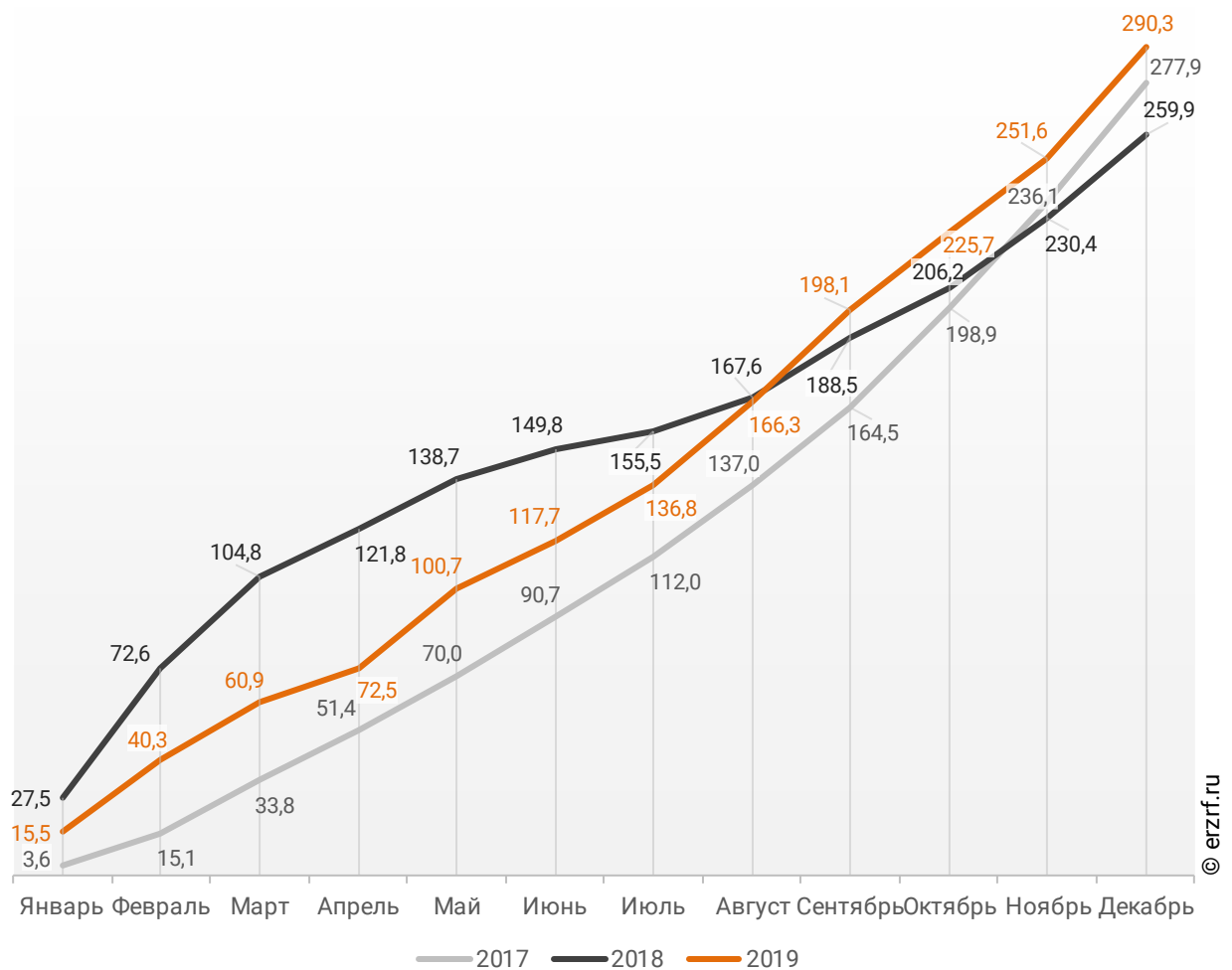


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калининградская область занимает 23-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 12-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 24-м месте.

В Калининградской области за 12 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 11,7% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 4,5% по отношению к 2017 г. (График 41).

График 41

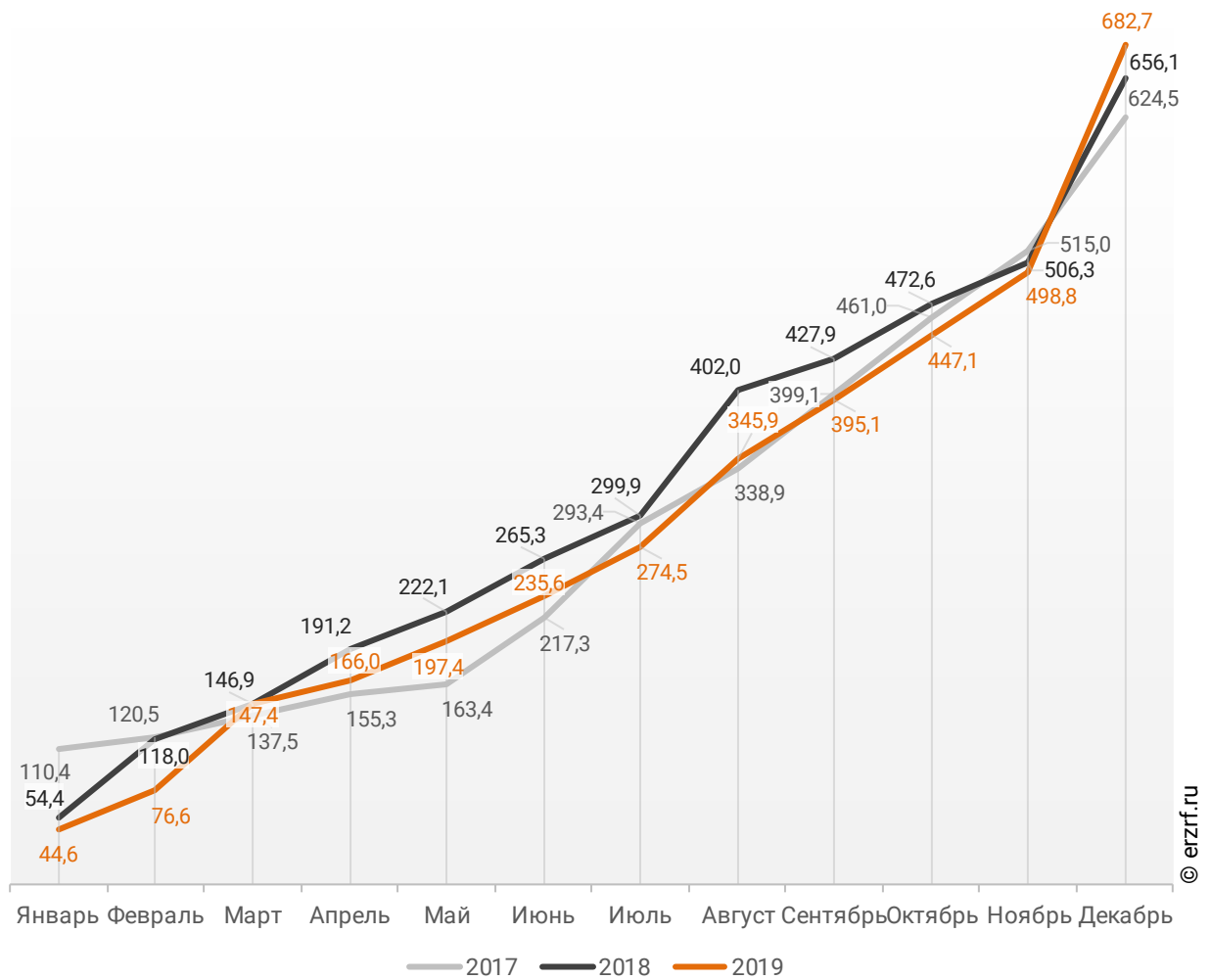
**Ввод жилья населением в Калининградской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2019 г. показывают превышение на 4,1% к уровню 2018 г. и превышение на 9,3% к 2017 г. (График 42).

График 42

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

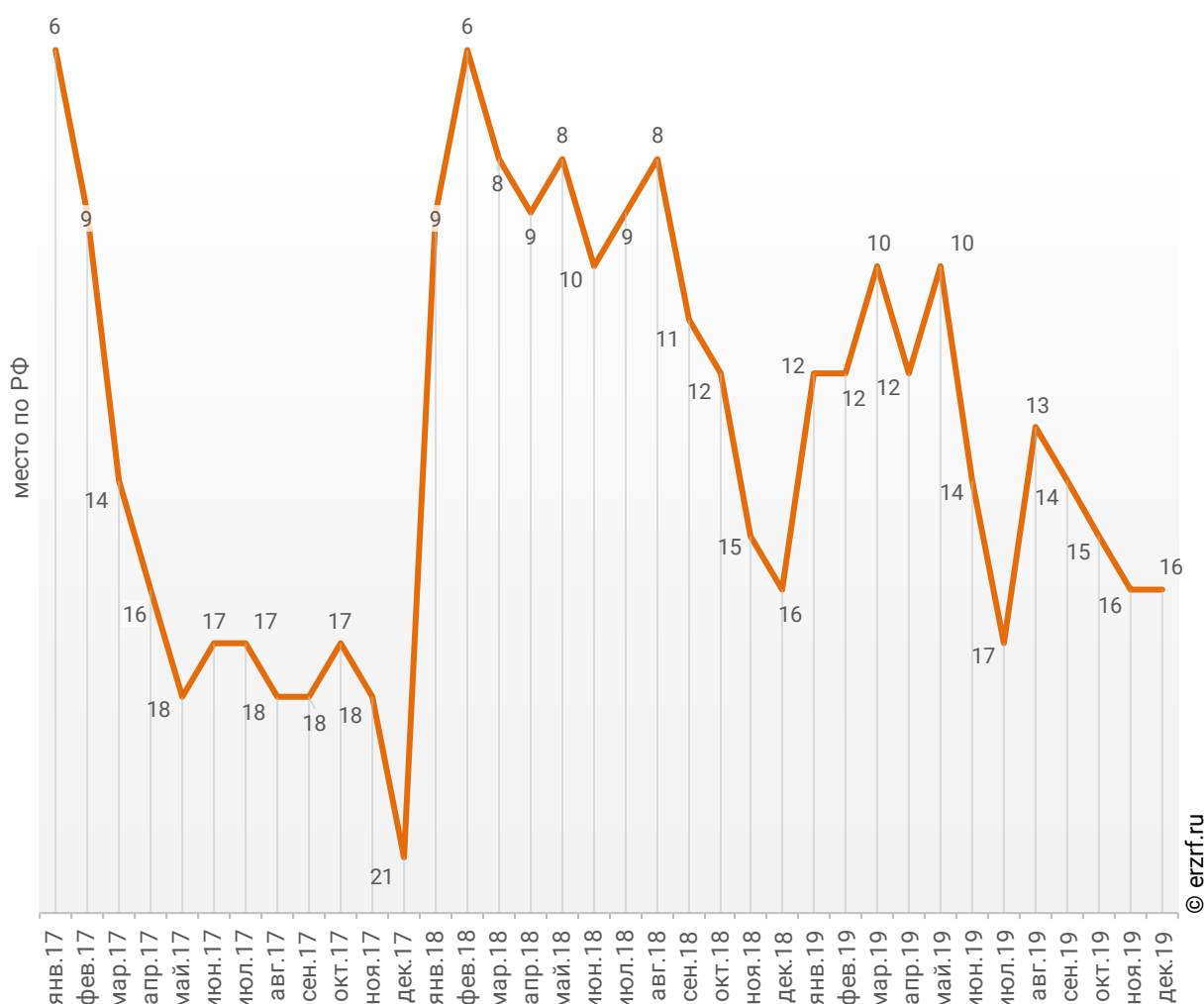


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2019 года Калининградская область занимает 16-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 23-е место, по динамике относительного прироста – 37-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 43.

График 43

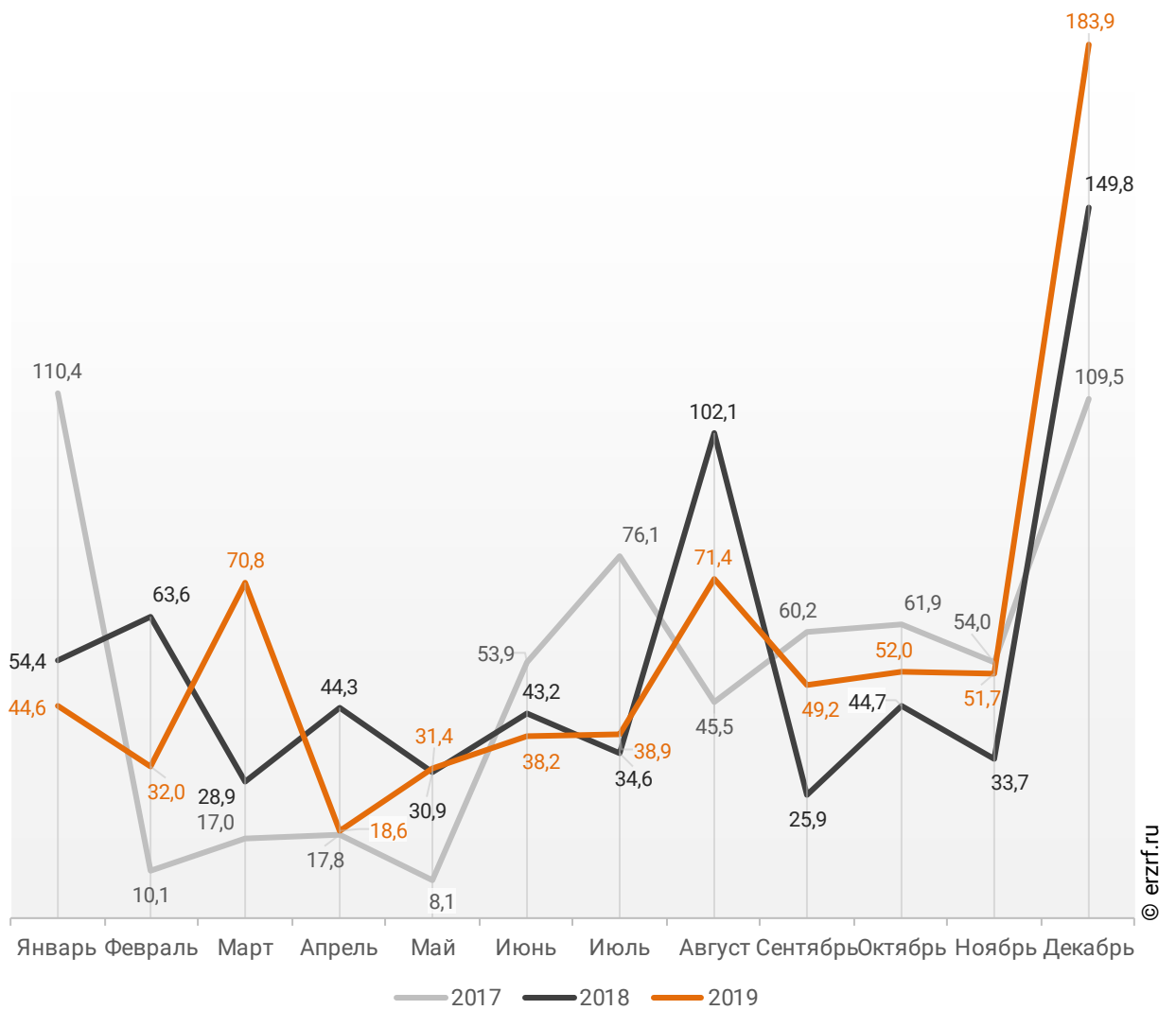
Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В декабре 2019 года в Калининградской области застройщиками введено 183,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 22,8% или на 34,1 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 44).

График 44

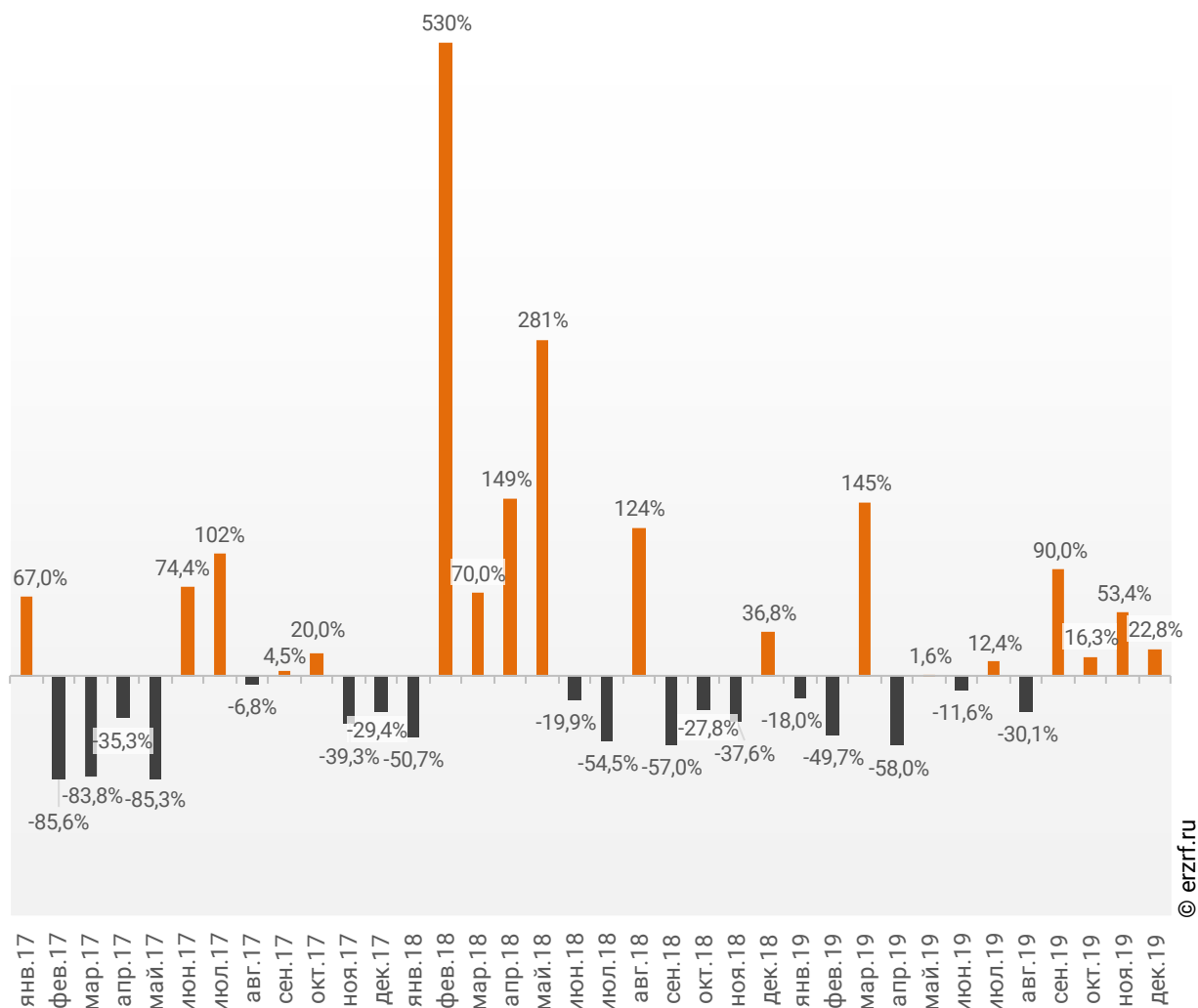
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Калининградской области, тыс. м²



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

График 45

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

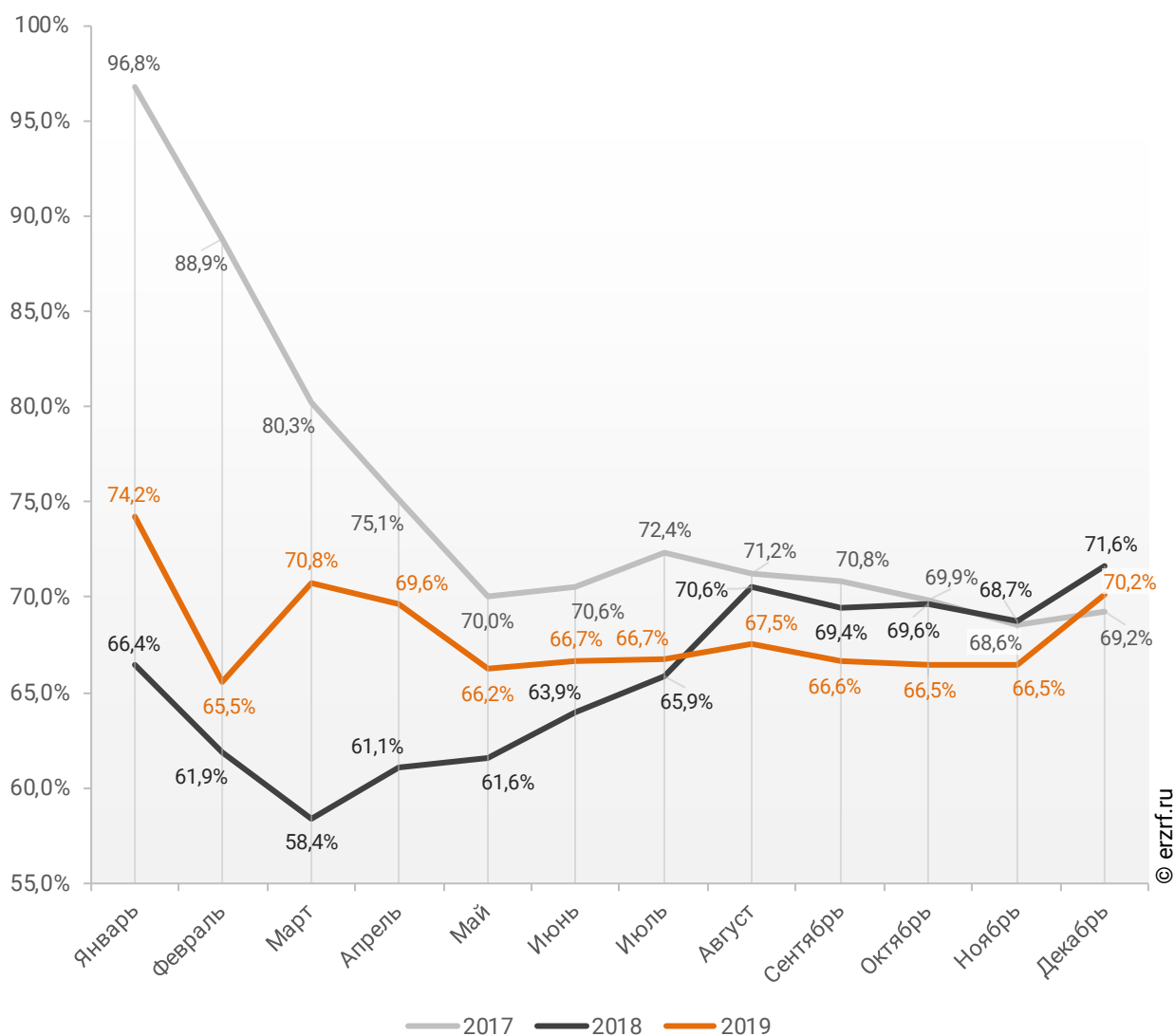


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2019 года Калининградская область занимает 16-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 12-е место, по динамике относительного прироста – 30-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2019 г. составила 70,2% против 71,6% за этот же период 2018 г. и 69,2% – за этот же период 2017 г.

График 46

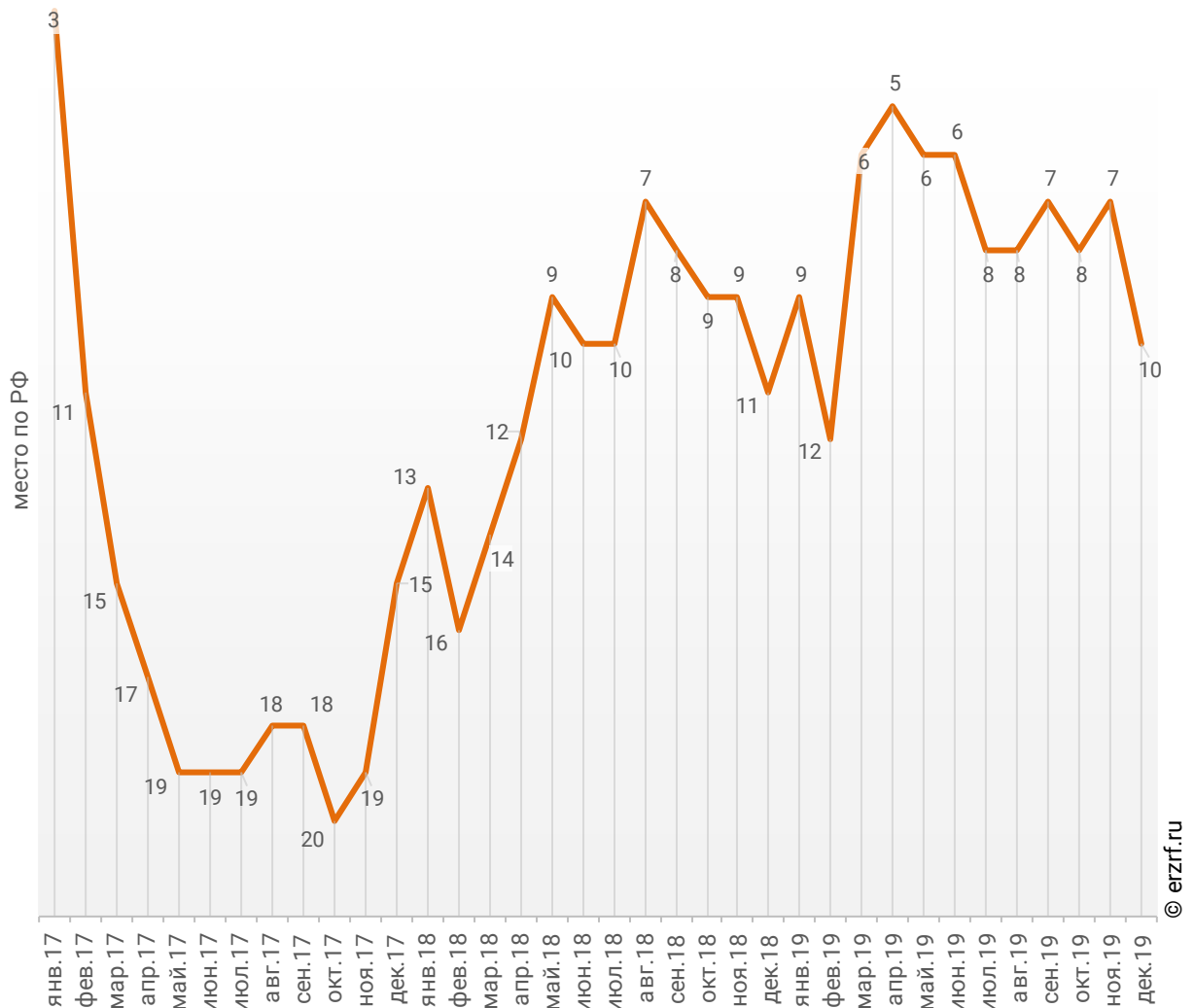
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Калининградской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Калининградская область занимает 10-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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 декабре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калининградской области составила 82,6%, что на 0,9 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Калининградская область занимает 20-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
I квартал 2020	УКС	Гарант-2	1	287	12 041
I квартал 2020	ГК КСТ	Новая резиденция	4	287	10 812
I квартал 2020	ЗСМК	Солнечный	1	216	10 696
I квартал 2020	ГК Бенефит Фундамент	Эко-Сити	4	209	9 290
I квартал 2020	ГК Терра-Запад	Авангардное	3	195	8 970
I квартал 2020	Легион	Террасы Александрии	2	139	7 563
I квартал 2020	ИСК Калининграднефтестрой	Народный Сад	1	118	6 334
I квартал 2020	ГК Крылья	Новый (Дом на Толстикова)	1	83	6 203
I квартал 2020	ГК СК ГлавРемСтрой	Орудийный	4	96	5 536
I квартал 2020	ИСК Балтик-Сити	Дом по ул. Богдана Хмельницкого	1	110	5 400
I квартал 2020	ГК БРК	Солнечный берег	1	95	4 137
I квартал 2020	КАПИТАЛ-РИЭЛТ	По ул. Луганская, 54	2	59	3 202
I квартал 2020	БаральтМ	Новое Голубево	3	99	3 002
I квартал 2020	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	Клубный Дом Марауенхоф (Молодежная)	1	11	2 122
I квартал 2020	КёнигАвтоСтрой	Солнечный парус-2	1	42	1 987
I квартал 2020	ГК Модуль-Стройград	Бухта-Таран (Раушен Орт Хаус)	1	42	1 918
I квартал 2020	ГК КСТ	Дом по ул. Земнухова	1	36	1 823
I квартал 2020	Бенефит-Запад	Дом по ул. Глинки	1	32	1 820
I квартал 2020	ГК А	По ул. Подполковника Емельянова, 235	1	36	1 677
I квартал 2020	Дом-Строй	На Нансена	1	19	904
I квартал 2020	Балт-Риэлт	Дом на Горького	1	12	677
II квартал 2020	Акфен	Премьера	1	254	17 354
II квартал 2020	ГК Мегаполис	Восток	1	180	11 334
II квартал 2020	Газтеплосервис плюс	Любимый	4	120	8 424

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2020	Люкс Строй Сервис	Дом у парка	1	135	7 677
II квартал 2020	КСК	Светлогорск-3	1	167	7 479
II квартал 2020	КСК	Дом по ул.Марата	1	98	7 229
II квартал 2020	ГК Спецстрой	Невский	1	139	6 820
II квартал 2020	СХ СК Монолит	Ютта	1	91	5 739
II квартал 2020	ГК ДОМАРТ	Третьяковский	3	95	5 605
II квартал 2020	Балтийский Атриум	Дом на Азовской	1	82	5 509
II квартал 2020	Горстройинвест	Миттештадт	1	80	5 482
II квартал 2020	Градстрой	Гранд	5	138	4 977
II квартал 2020	Фонд ЖСС КО	Площадь искусств	1	72	4 897
II квартал 2020	РусСтройИнвест	По ул. Аллея Смелых	1	90	4 118
II квартал 2020	ГК GreenCity	Нойхаузен	3	81	4 089
II квартал 2020	Med-West	Прибалтийская Ривьера	1	77	3 644
II квартал 2020	ГК Модуль-Стройград	Витязь	1	68	3 030
II квартал 2020	КТСХ	Дом на Пушкина	1	40	2 892
II квартал 2020	ГК БетонСтройМонтаж	Суворово	2	60	2 379
II квартал 2020	МакроСтрой	По ул. Рабочая	1	45	1 615
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	АвангардИнвестПроект	РЕ-ПРЕМЬЕР	1	18	917
II квартал 2020	Миранда-СтройИнвест	Приозёрный городок	1	14	797
II квартал 2020	Регион-Ресурс	По ул. Подполковника Емельянова, 225	1	20	761
II квартал 2020	ЖК Смирнова	Смирнова	1	12	613
II квартал 2020	МакроСтрой	Дом по ул. Дачная	1	16	512
II квартал 2020	ГК Крылья	Вилла Айрин	1	8	489
III квартал 2020	ГК Мегаполис	Восток	1	430	25 597
III квартал 2020	ГК Модуль-Стройград	Суздальский	1	204	9 654
III квартал 2020	Холм Весны 1	Холм Весны	1	192	8 586

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
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
III квартал 2020	ГК Терра-Запад	Авангардное	2	144	6 908
III квартал 2020	Фонд ЖСС КО	Дом по ул. А. Невского, 188Б	1	96	5 802
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	Сатурн	1	99	4 982
III квартал 2020	КСК	Светлогорск-3	1	104	4 694
III квартал 2020	ГК Спецстрой	Авиатор	1	72	4 429
III квартал 2020	АГРОС	Королевская Звезда	1	66	4 095
III квартал 2020	Компания Дельта	Гнездо аиста	1	63	3 850
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 Мегаполис	Восток	1	810	48 718
IV квартал 2020	УКС	Атмосфера	2	468	19 263
IV квартал 2020	ГК Модуль-Стройград	Домашний	2	437	19 003
IV квартал 2020	ГК Балтийский парус	Аквармарин	2	334	15 775
IV квартал 2020	ГК Холдинг Калининградстройинвест	Росгартен	2	234	15 313
IV квартал 2020	Акфен	Янтарный	1	276	13 529
IV квартал 2020	СК МПК	Кранц-Престиж	2	252	12 915
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 Ремжилстрой	Легенды Моря	1	134	8 257

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
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
IV квартал 2020	ГК Инвент	StartUp Квартал	1	77	3 489
IV квартал 2020	Холдинг Setl Group	Олимпия	1	104	3 392
IV квартал 2020	Мидгард	Midgard Club	1	64	3 200
IV квартал 2020	ГК GreenCity	Нойхаузен	1	60	3 127
IV квартал 2020	ГК Балтийский парус	Трампахус	1	42	1 912
Общий итог			131	11 796	605 350

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Восток	Калининград	ГК Мегаполис	3	1 420	85 649
2	Лидино	Калининград	ГК Мегаполис	4	895	53 507
3	Калининград-Сити	Калининград	Акфен	2	960	52 166
4	Атлант	Калининград	ГК Модуль-Стройград	7	916	45 408
5	Новый город	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	4	899	44 386
6	Суздальский-2	Калининград	ГК Модуль-Стройград	6	868	39 820
7	По ул. Батальная	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	3	812	38 173
8	Витастрой	Калининград	ГК Модуль-Стройград	4	914	34 216
9	Легенды Моря	Калининград	ГК Ремжилстрой	4	558	33 440
10	Янтарный	Калининград	Акфен	2	685	32 500
11	Арт квартал	Калининград	ГК ДСС	4	566	29 592
12	Кранц-Престиж	Зеленоградск	СК МПК	5	576	29 544
13	Дадаевский	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	1	498	29 037
14	Созвездие	Зеленоградск	СК МПК	3	585	28 451
15	Площадь искусств	Калининград	Фонд ЖСС КО	4	513	28 441
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	24 330
19	Гарант-2	Калининград	УКС	3	584	24 207
20	По ул. А. Невского, 192	Калининград	Фонд ЖСС КО	2	364	23 896
21	Дом на Советском проспекте, 50	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	1	408	23 128
22	Тихорецкая	Калининград	КСК	3	525	22 259
23	По ул. Читинская	Калининград	ГК Дельта-строй	4	432	20 072
24	Домашний	Калининград	ГК Модуль-Стройград	2	437	19 003

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Премьера</i>	Калининград	Акфен	1	254	17 354
26	<i>Город мастеров</i>	Большое Исаково	Строительный трест	4	293	16 727
27	<i>Авангардное</i>	Авангардное	ГК Терра-Запад	5	339	15 878
28	<i>Аквармарин</i>	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	2	334	15 775
29	<i>Солнечный город</i>	Калининград	Акфен	1	285	15 335
30	<i>Росгартен</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	2	234	15 313
31	<i>Янтарь</i>	Калининград	КСК	2	368	15 081
32	<i>Прибалтийская Ривьера</i>	Зеленоградск	Med-West	2	346	15 055
33	<i>Стерео</i>	Калининград	Холдинг Setl Group	2	447	14 538
34	<i>Роял Хаус</i>	Калининград	Виктория Т	1	190	14 231
35	<i>Дом на ул. Гагарина</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	1	222	13 800
36	<i>По ул. Ольховая, 3</i>	Светлогорск	ГК Балтия-Инвестстрой	8	258	13 434
37	<i>По ул. Иркутская</i>	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	3	288	13 364
38	<i>По ул. Малоярославская</i>	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	4	213	12 823
39	<i>Инженерный</i>	Калининград	Строй Лэнд	2	216	12 634
40	<i>Триумф</i>	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	3	217	12 483
41	<i>Олимпия</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	4	388	12 387
42	<i>Светлогорск-3</i>	Светлогорск	КСК	2	271	12 173
43	<i>Новая резиденция</i>	Гурьевск	ГК КСТ	4	287	10 812
44	<i>Солнечный</i>	Калининград	ЗСМК	1	216	10 696
45	<i>По ул. Тургенева</i>	Зеленоградск	СК МПК	1	204	10 042
46	<i>Л-Клуб</i>	Калининград	Л-Клуб	2	180	9 677
47	<i>Суздальский</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	204	9 654
48	<i>Трио</i>	Калининград	КСК	3	180	9 344
49	<i>Эко-Сити</i>	Светлогорск	ГК Бенефит Фундамент	4	209	9 290
50	<i>Университет</i>	Калининград	ГК Зеленый город	1	154	9 128
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>По ул. Калининградское шоссе</i>	Гурьевск	РосБалтСтрой	5	70	7 985
56	<i>Сосновый бор</i>	Светлогорск	СТРОЙИНВЕСТ	1	157	7 879
57	<i>Баден Баден</i>	Светлогорск	КТСХ	1	138	7 742
58	<i>Дом у парка</i>	Гурьевск	Люкс Строй Сервис	1	135	7 677
59	<i>Гагаринский</i>	Калининград	ГК КПД-Калининград	1	153	7 583
60	<i>Террасы Александрии</i>	Калининград	Легион	2	139	7 563
61	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Калининград	Февраль-строй	1	132	7 294
62	<i>Дом по ул.Марата</i>	Калининград	КСК	1	98	7 229
63	<i>Нойхаузен</i>	Гурьевск	ГК GreenCity	4	141	7 216
64	<i>Прибрежный</i>	Балтийск	Балтик СТ	1	128	6 963
65	<i>Юго-Восток</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	1	106	6 861
66	<i>Невский</i>	Калининград	ГК Спецстрой	1	139	6 820
67	<i>По ул. Портовая</i>	Пионерский	СК МПК	2	133	6 800
68	<i>Народный Сад</i>	Калининград	ИСК Калининграднефтестрой	1	118	6 334
69	<i>Стрелка</i>	Светлогорск	СХ СК Монолит	1	127	6 317
70	<i>Новый (Дом на Толстикова)</i>	Калининград	ГК Крылья	1	83	6 203
71	<i>Санкт Лоренц</i>	Сальское	Эллипс	2	144	6 096
72	<i>Дом по ул. А. Невского, 188Б</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	1	96	5 802
73	<i>Ютта</i>	Калининград	СХ СК Монолит	1	91	5 739
74	<i>По ул. Луганская, 54</i>	Калининград	КАПИТАЛ-РИЭЛТ	3	99	5 673
75	<i>Дом по ул. Куйбышева, 27Б</i>	Калининград	СК СОЮЗ	1	97	5 631
76	<i>Третьяковский</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	3	95	5 605
77	<i>Орудийный</i>	Невское	ГК СК ГлавРемСтрой	4	96	5 536
78	<i>Дом на Азовской</i>	Калининград	Балтийский Атриум	1	82	5 509
79	<i>Миттештадт</i>	Калининград	Горстройинвест	1	80	5 482
80	<i>Куршский</i>	Зеленоградск	СК МПК	1	108	5 464
81	<i>Черниговский</i>	Калининград	ГК КПД-Калининград	1	108	5 432
82	<i>Дом по ул. Богдана Хмельницкого</i>	Калининград	ИСК Балтик-Сити	1	110	5 400
83	<i>Кристалл</i>	Светлогорск	Кристалл	1	146	5 253

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
84	<i>Террасы Макса Ашмана</i>	Калининград	ГК ПБРК Строй	1	72	5 102
85	<i>Сатурн</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	99	4 982
86	<i>Гранд</i>	Гурьевск	Градстрой	5	138	4 977
87	<i>Авиатор</i>	Калининград	ГК Спецстрой	1	72	4 429
88	<i>Роза ветров</i>	Зеленоградск	ГК GreenCity	1	95	4 341
89	<i>ПРОСПЕКТ 101</i>	Светлогорск	Венера	2	95	4 268
90	<i>Солнечный берег</i>	Малиновка	ГК БРК	1	95	4 137
91	<i>По ул. Аллея Смелых</i>	Калининград	РусСтройИнвест	1	90	4 118
92	<i>Королевская Звезда</i>	Калининград	АГРОС	1	66	4 095
93	<i>По ул. Рабочая</i>	Пионерский	МакроСтрой	2	129	4 040
94	<i>Гнездо аиста</i>	Гурьевск	Компания Дельта	1	63	3 850
95	<i>StartUp Квартал</i>	Калининград	ГК Инвент	1	77	3 489
96	<i>Серебряный ключ</i>	Светлогорск	ТвН	3	67	3 411
97	<i>Midgard Club</i>	Зеленоградск	Мидгард	1	64	3 200
98	<i>Витязь</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	68	3 030
99	<i>Новое Голубево</i>	Голубево	БаральтМ	3	99	3 002
100	<i>Дом на Пушкина</i>	Калининград	КТСХ	1	40	2 892
101	<i>Суворово</i>	Калининград	ГК БетонСтройМонтаж	2	60	2 379
102	<i>Дом по ул. Набережная</i>	Пионерский	Западный порт	1	52	2 125
103	<i>Клубный Дом Марауненхоф (Молодежная)</i>	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	1	11	2 122
104	<i>Солнечный парус-2</i>	Калининград	КёнигАвтоСтрой	1	42	1 987
105	<i>Бухта-Таран (Раушен Орт Хаус)</i>	Светлогорск	ГК Модуль-Стройград	1	42	1 918
106	<i>Трампахус</i>	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	1	42	1 912
107	<i>Дом по ул. Огарева</i>	Калининград	ЛЮКССТРОЙ	1	19	1 878
108	<i>Дом по ул. Земнухова</i>	Калининград	ГК КСТ	1	36	1 823
109	<i>Дом по ул. Глинки</i>	Калининград	Бенефит-Запад	1	32	1 820
110	<i>По ул. Подполковника Емельянова, 235</i>	Калининград	ГК А	1	36	1 677
111	<i>Легенда Светлогорска-2</i>	Светлогорск	Компания KNG Development	1	20	1 482

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
112	<i>Легенда Светлогорска 3</i>	Светлогорск	Компания KNG Development	1	20	1 461
113	<i>Монополь Кранц</i>	Зеленоградск	Еврокомфорт	1	12	1 449
114	<i>Изумрудный лес</i>	Светлогорск	Геанд	1	28	1 334
115	<i>По пер. Лукашова</i>	Калининград	СК 39	2	24	1 260
116	<i>РЕ-ПРЕМЬЕР</i>	Светлогорск	АвангардИнвестПроект	1	18	917
117	<i>На Нансена</i>	Калининград	Дом-Строй	1	19	904
118	<i>Приозёрный городок</i>	Янтарный	Миранда-СтройИнвест	1	14	797
119	<i>По ул. Подполковника Емельянова, 225</i>	Калининград	Регион-Ресурс	1	20	761
120	<i>Дом на Горького</i>	Светлогорск	Балт-Риэлт	1	12	677
121	<i>Смирнова</i>	Калининград	ЖК Смирнова	1	12	613
122	<i>Дом по ул. Дачная</i>	Пионерский	МакроСтрой	1	16	512
123	<i>Вилла Айрин</i>	Калининград	ГК Крылья	1	8	489
Общий итог				250	28 930	1 470 573

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	30,3
2	<i>По ул. Рабочая</i>	Пионерский	МакроСтрой	31,3
3	<i>Олимпия</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	31,9
4	<i>Дом по ул. Дачная</i>	Пионерский	МакроСтрой	32,0
5	<i>Стерео</i>	Калининград	Холдинг Setl Group	32,5
6	<i>Кристалл</i>	Светлогорск	Кристалл	36,0
7	<i>Гранд</i>	Гурьевск	Градстрой	36,1
8	<i>Витастрой</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	37,4
9	<i>Новая резиденция</i>	Гурьевск	ГК КСТ	37,7
10	<i>По ул. Подполковника Емельянова, 225</i>	Калининград	Регион-Ресурс	38,1
11	<i>Суворово</i>	Калининград	ГК БетонСтройМонтаж	39,7
12	<i>Дом по ул. Набережная</i>	Пионерский	Западный порт	40,9
13	<i>Янтарь</i>	Калининград	КСК	41,0
14	<i>Гарант-2</i>	Калининград	УКС	41,5
15	<i>По ул. Аллея Смелых</i>	Калининград	ГК Багратион	42,2
16	<i>Атмосфера</i>	Калининград	УКС	42,2
17	<i>Санкт Лоренц</i>	Сальское	Эллипс	42,3
18	<i>Тихорецкая</i>	Калининград	КСК	42,4
19	<i>Мёд</i>	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	42,8
20	<i>Домашний</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	43,5
21	<i>Прибалтийская Ривьера</i>	Зеленоградск	Med-West	43,5
22	<i>Солнечный берег</i>	Малиновка	ГК БРК	43,5
23	<i>Эко-Сити</i>	Светлогорск	ГК Бенефит Фундамент	44,4
24	<i>Витязь</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	44,6
25	<i>Холм Весны</i>	Калининград	Холм Весны 1	44,7
26	<i>Светлогорск-3</i>	Светлогорск	КСК	44,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	ПРОСПЕКТ 101	Светлогорск	Венера	44,9
28	StartUp Квартал	Калининград	ГК Инвент	45,3
29	Трампахус	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	45,5
30	Бухта-Таран (Раушен Орт Хаус)	Светлогорск	ГК Модуль-Стройград	45,7
31	Роза ветров	Зеленоградск	ГК GreenCity	45,7
32	По ул. Аллея Смелых	Калининград	РусСтройИнвест	45,8
33	Суздальский-2	Калининград	ГК Модуль-Стройград	45,9
34	По ул. Иркутская	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	46,4
35	По ул. Читинская	Калининград	ГК Дельта-строй	46,5
36	По ул. Подполковника Емельянова, 235	Калининград	ГК А	46,6
37	Авангардное	Авангардное	ГК Терра-Запад	46,8
38	По ул. Батальная	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	47,0
39	Аквамарин	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	47,2
40	Солнечный парус-2	Калининград	КёнигАвтоСтрой	47,3
41	Суздальский	Калининград	ГК Модуль-Стройград	47,3
42	Янтарный	Калининград	Акфен	47,4
43	На Нансена	Калининград	Дом-Строй	47,6
44	Изумрудный лес	Светлогорск	Геанд	47,6
45	Созвездие	Зеленоградск	СК МПК	48,6
46	Невский	Калининград	ГК Спецстрой	49,1
47	Дом по ул. Богдана Хмельницкого	Калининград	ИСК Балтик-Сити	49,1
48	По ул. Тургенева	Зеленоградск	СК МПК	49,2
49	Новый город	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	49,4
50	Солнечный	Калининград	ЗСМК	49,5
51	Гагаринский	Калининград	ГК КПД-Калининград	49,6
52	Атлант	Калининград	ГК Модуль-Стройград	49,6
53	Стрелка	Светлогорск	СХ СК Монолит	49,7
54	Midgard Club	Зеленоградск	Мидгард	50,0
55	Сосновый бор	Светлогорск	СТРОЙИНВЕСТ	50,2
56	Черниговский	Калининград	ГК КПД-Калининград	50,3
57	Сатурн	Калининград	ГК Модуль-Стройград	50,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Куршский</i>	Зеленоградск	СК МПК	50,6
59	<i>Дом по ул. Земнухова</i>	Калининград	ГК КСТ	50,6
60	<i>Серебряный ключ</i>	Светлогорск	ТвН	50,9
61	<i>РЕ-ПРЕМЬЕР</i>	Светлогорск	АвангардИнвестПроект	50,9
62	<i>Смирнова</i>	Калининград	ЖК Смирнова	51,1
63	<i>По ул. Портовая</i>	Пионерский	СК МПК	51,1
64	<i>Нойхаузен</i>	Гурьевск	ГК GreenCity	51,2
65	<i>Кранц-Престиж</i>	Зеленоградск	СК МПК	51,3
66	<i>Трио</i>	Калининград	КСК	51,9
67	<i>По ул. Ольховая, 3</i>	Светлогорск	ГК Балтия-Инвестстрой	52,1
68	<i>Арт квартал</i>	Калининград	ГК ДСС	52,3
69	<i>По пер. Лукашова</i>	Калининград	СК 39	52,5
70	<i>Лето</i>	Калининград	КСК	52,7
71	<i>Народный Сад</i>	Калининград	ИСК Калининграднефтестрой	53,7
72	<i>Л-Клуб</i>	Калининград	Л-Клуб	53,8
73	<i>Солнечный город</i>	Калининград	Акфен	53,8
74	<i>Калининград-Сити</i>	Калининград	Акфен	54,3
75	<i>Прибрежный</i>	Балтийск	Балтик СТ	54,4
76	<i>Террасы Александрии</i>	Калининград	Легион	54,4
77	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Калининград	Февраль-строй	55,3
78	<i>Площадь искусств</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	55,4
79	<i>Баден Баден</i>	Светлогорск	КТСХ	56,1
80	<i>Домарт</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	56,2
81	<i>Дом на Горького</i>	Светлогорск	Балт-Риэлт	56,4
82	<i>Дом на Советском проспекте, 50</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	56,7
83	<i>Дом у парка</i>	Гурьевск	Люкс Строй Сервис	56,9
84	<i>Дом по ул. Глинки</i>	Калининград	Бенефит-Запад	56,9
85	<i>Приозёрный городок</i>	Янтарный	Миранда-СтройИнвест	56,9
86	<i>Город мастеров</i>	Большое Исаково	Строительный трест	57,1
87	<i>По ул. Луганская, 54</i>	Калининград	КАПИТАЛ-РИЭЛТ	57,3
88	<i>Триумф</i>	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	57,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	<i>Орудийный</i>	Невское	ГК СК ГлавРемСтрой	57,7
90	<i>Дом по ул. Куйбышева, 27Б</i>	Калининград	СК СОЮЗ	58,1
91	<i>Дадаевский</i>	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	58,3
92	<i>Инженерный</i>	Калининград	Строй Лэнд	58,5
93	<i>Третьяковский</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	59,0
94	<i>Университет</i>	Калининград	ГК Зеленый город	59,3
95	<i>Лидино</i>	Калининград	ГК Мегаполис	59,8
96	<i>Легенды Моря</i>	Калининград	ГК Ремжилстрой	59,9
97	<i>По ул. Малоярославская</i>	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	60,2
98	<i>Восток</i>	Калининград	ГК Мегаполис	60,3
99	<i>Дом по ул. А. Невского, 188Б</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	60,4
100	<i>Гнездо аиста</i>	Гурьевск	Компания Дельта	61,1
101	<i>Вилла Айрин</i>	Калининград	ГК Крылья	61,1
102	<i>Авиатор</i>	Калининград	ГК Спецстрой	61,5
103	<i>Королевская Звезда</i>	Калининград	АГРОС	62,0
104	<i>Дом на ул. Гагарина</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	62,2
105	<i>Ютта</i>	Калининград	СХ СК Монолит	63,1
106	<i>Юго-Восток</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	64,7
107	<i>Росгартен</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	65,4
108	<i>По ул. А. Невского, 192</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	65,6
109	<i>Дом на Азовской</i>	Калининград	Балтийский Атриум	67,2
110	<i>Премьера</i>	Калининград	Акфен	68,3
111	<i>Миттештадт</i>	Калининград	Горстройинвест	68,5
112	<i>Любимый</i>	Холмогоровка	Газтеплосервис плюс	70,2
113	<i>Террасы Макса Ашмана</i>	Калининград	ГК ПБРК Строй	70,9
114	<i>Дом на Пушкина</i>	Калининград	КТСХ	72,3
115	<i>Легенда Светлогорска 3</i>	Светлогорск	Компания KNG Development	73,1
116	<i>Дом по ул.Марата</i>	Калининград	КСК	73,8
117	<i>Легенда Светлогорска-2</i>	Светлогорск	Компания KNG Development	74,1
118	<i>Новый (Дом на Толстикова)</i>	Калининград	ГК Крылья	74,7
119	<i>Роял Хаус</i>	Калининград	Виктория Т	74,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
120	<i>Дом по ул. Огарева</i>	Калининград	ЛЮКССТРОЙ	98,8
121	<i>По ул. Калининградское шоссе</i>	Гурьевск	РосБалтСтрой	114,1
122	<i>Монополь Кранц</i>	Зеленоградск	Еврокомфорт	120,8
123	<i>Клубный Дом Марауненхоф (Молодежная)</i>	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	192,9
Общий итог				50,8



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, IEK, 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.	Договорная	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 ER3.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 ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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		