

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калининградская область

май 2020

Текущий объем строительства, м²
на май 2020

1 462 599

-13,4% к маю 2019

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

50 217

-8,2% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за февраль 2020

Банк России

282

-0,7% к февралю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на май 2020

50,7

+1,0% к маю 2019

Средняя цена за 1 м², ₽
на май 2020

52 360

+5,6% к маю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

64,9%

-10,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2020

Банк России

8,27

-1,84 п.п. к февралю 2019

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	74
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калининградской области, по средней площади жилых единиц	79
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	85

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 май 2020 года выявлено **248 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **28 825 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 462 599 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	237	95,6%	28 018	97,2%	1 422 614	97,3%
дом с апартаментами	11	4,4%	807	2,8%	39 985	2,7%
Общий итог	248	100%	28 825	100%	1 462 599	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,2% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 2,8% 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



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.	%	м²	%
Калининград	145	58,5%	22 004	76,3%	1 138 090	77,8%
Зеленоградский	30	12,1%	2 926	10,2%	141 715	9,7%
Зеленоградск	18	7,3%	2 384	8,3%	115 415	7,9%
Малиновка	6	2,4%	278	1,0%	11 780	0,8%
Холмогоровка	4	1,6%	120	0,4%	8 424	0,6%
Сальское	2	0,8%	144	0,5%	6 096	0,4%
Светлогорский	29	11,7%	1 849	6,4%	82 747	5,7%
Светлогорск	29	11,7%	1 849	6,4%	82 747	5,7%
Гурьевский	30	12,1%	1 390	4,8%	73 434	5,0%
Гурьевск	22	8,9%	1 001	3,5%	51 171	3,5%
Большое Исаково	4	1,6%	293	1,0%	16 727	1,1%
Невское	4	1,6%	96	0,3%	5 536	0,4%
Пионерский	11	4,4%	514	1,8%	18 853	1,3%
Балтийский	1	0,4%	128	0,4%	6 963	0,5%
Балтийск	1	0,4%	128	0,4%	6 963	0,5%
Янтарный	2	0,8%	14	0,0%	797	0,1%
	248	100%	28 825	100%	1 462 599	100%

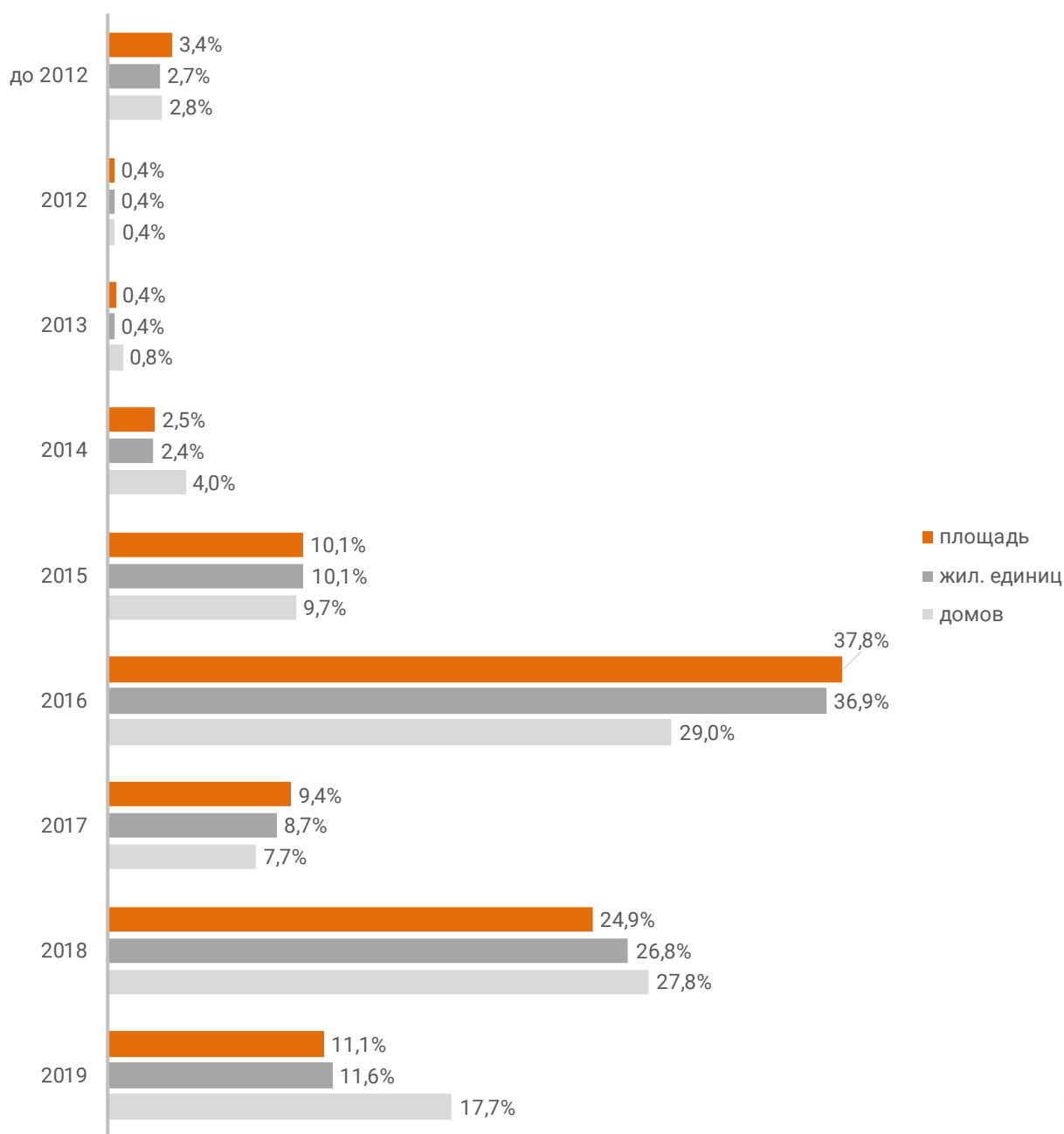
Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Калининград (77,8% совокупной площади жилых единиц).

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 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	7	2,8%	786	2,7%	49 061	3,4%
2012	1	0,4%	110	0,4%	5 400	0,4%
2013	2	0,8%	111	0,4%	6 431	0,4%
2014	10	4,0%	689	2,4%	36 379	2,5%
2015	24	9,7%	2 914	10,1%	147 007	10,1%
2016	72	29,0%	10 649	36,9%	553 279	37,8%
2017	19	7,7%	2 516	8,7%	137 920	9,4%
2018	69	27,8%	7 713	26,8%	364 549	24,9%
2019	44	17,7%	3 337	11,6%	162 573	11,1%
Общий итог	248	100%	28 825	100%	1 462 599	100%

Гистограмма 1
**Распределение жилых новостроек Калининградской области по годам
выдачи разрешения на строительство**


© erzrf.ru

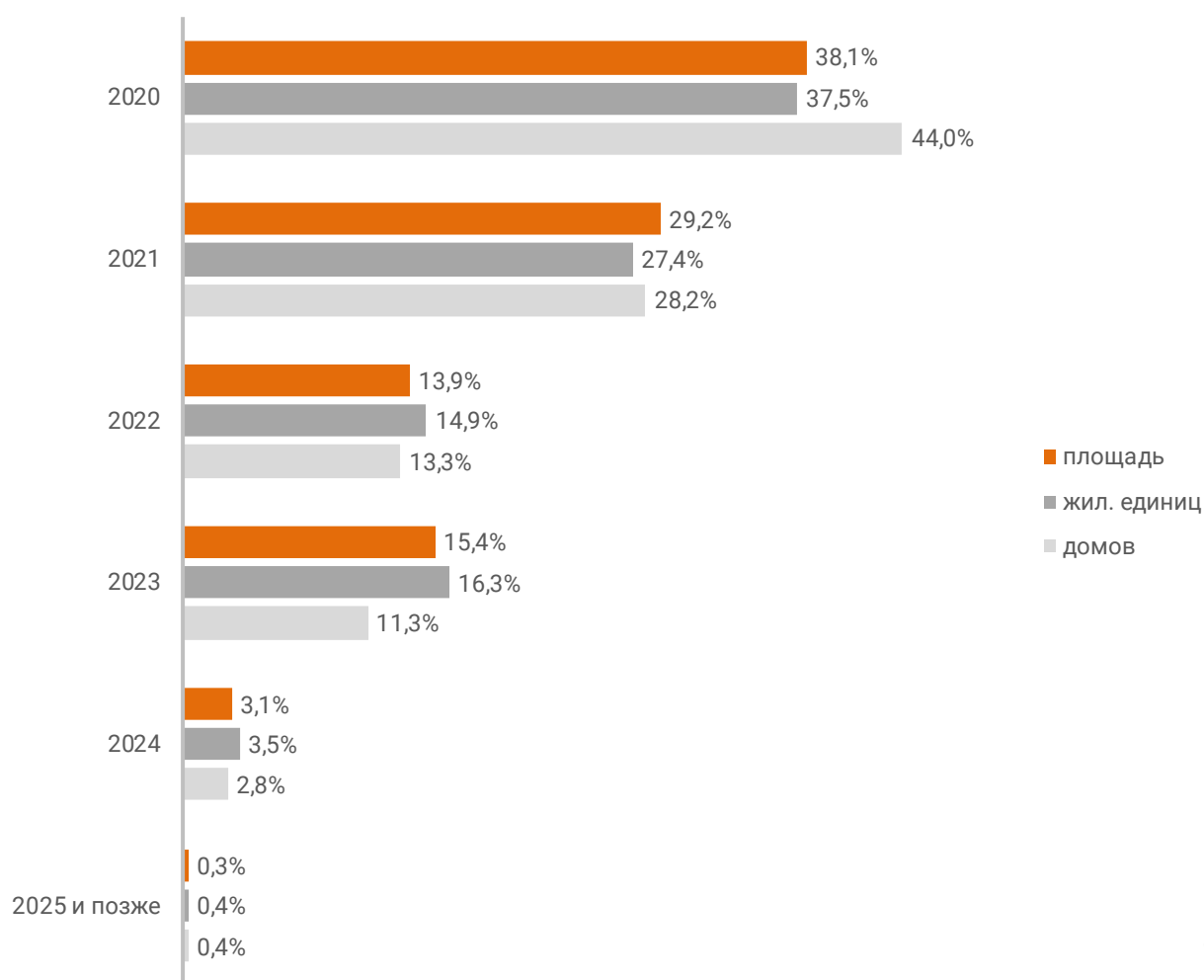
Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (37,8% по площади жилых единиц).

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	109	44,0%	10 813	37,5%	556 959	38,1%
2021	70	28,2%	7 912	27,4%	426 733	29,2%
2022	33	13,3%	4 290	14,9%	203 475	13,9%
2023	28	11,3%	4 701	16,3%	225 564	15,4%
2024	7	2,8%	1 001	3,5%	44 792	3,1%
2025 и позже	1	0,4%	108	0,4%	5 076	0,3%
Общий итог	248	100%	28 825	100%	1 462 599	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 556 959 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 528 042 м².

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
	м²	м²	%	
2020	556 959	2014	5 400	1,0%
		2015	4 553	0,8%
		2016	5 299	1,0%
		2017	80 033	14,4%
		2018	114 014	20,5%
		2019	131 085	23,5%
		2020	5 028	0,9%
2021	426 733	2010	13 800	3,2%
		2018	75 170	17,6%
		2019	52 388	12,3%
2022	203 475	2017	5 631	2,8%
		2018	6 963	3,4%
		2019	58 655	28,8%
2023	225 564	2015	23 896	10,6%
		2017	17 301	7,7%
		2018	16 915	7,5%
		2019	18 972	8,4%
Общий итог	1 462 599		635 103	43,4%

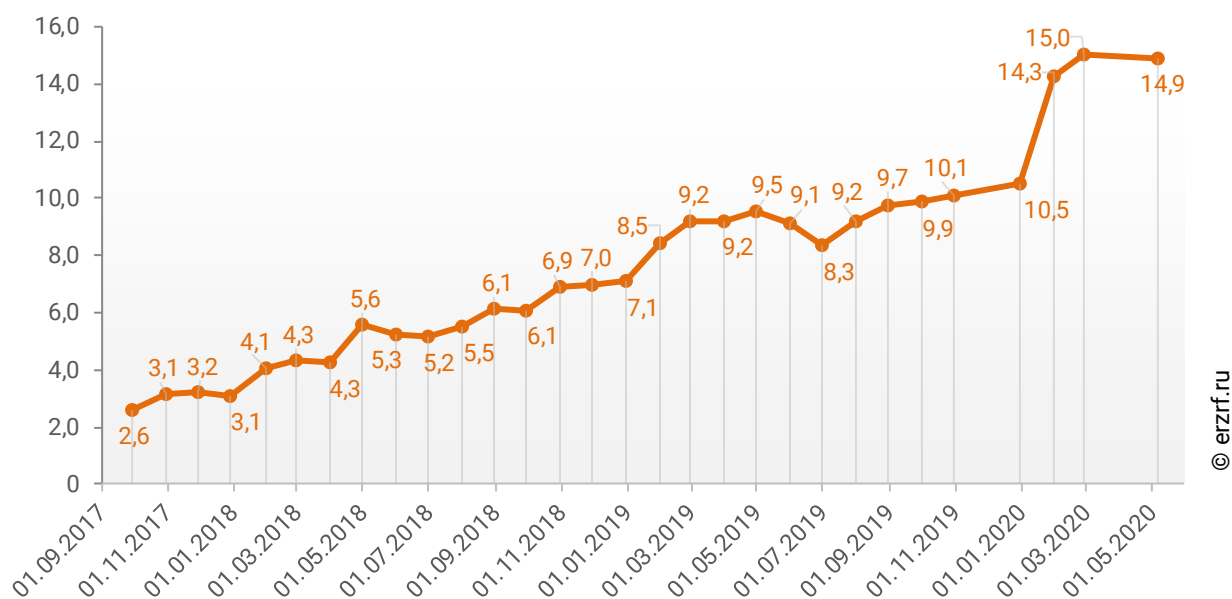
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (131 085 м²), что составляет 23,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Калининградской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Калининградской области по состоянию на май 2020 года составляет 14,9 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):

- 8,5 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 11,0 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,9 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



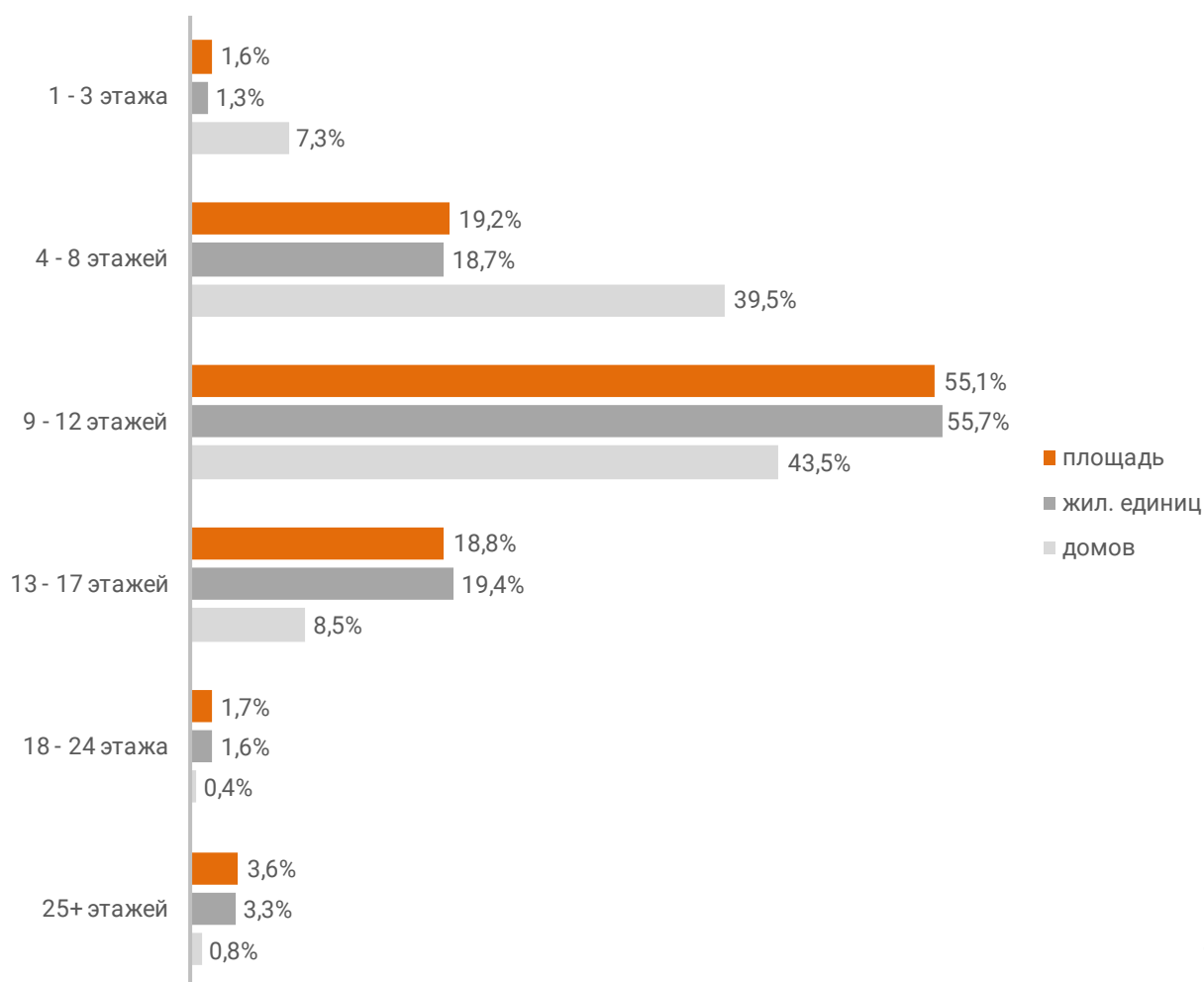
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	18	7,3%	366	1,3%	23 473	1,6%
4 - 8 этажей	98	39,5%	5 399	18,7%	281 434	19,2%
9 - 12 этажей	108	43,5%	16 043	55,7%	806 129	55,1%
13 - 17 этажей	21	8,5%	5 595	19,4%	274 932	18,8%
18 - 24 этажа	1	0,4%	462	1,6%	24 465	1,7%
25+ этажей	2	0,8%	960	3,3%	52 166	3,6%
Общий итог	248	100%	28 825	100%	1 462 599	100%

Гистограмма 4

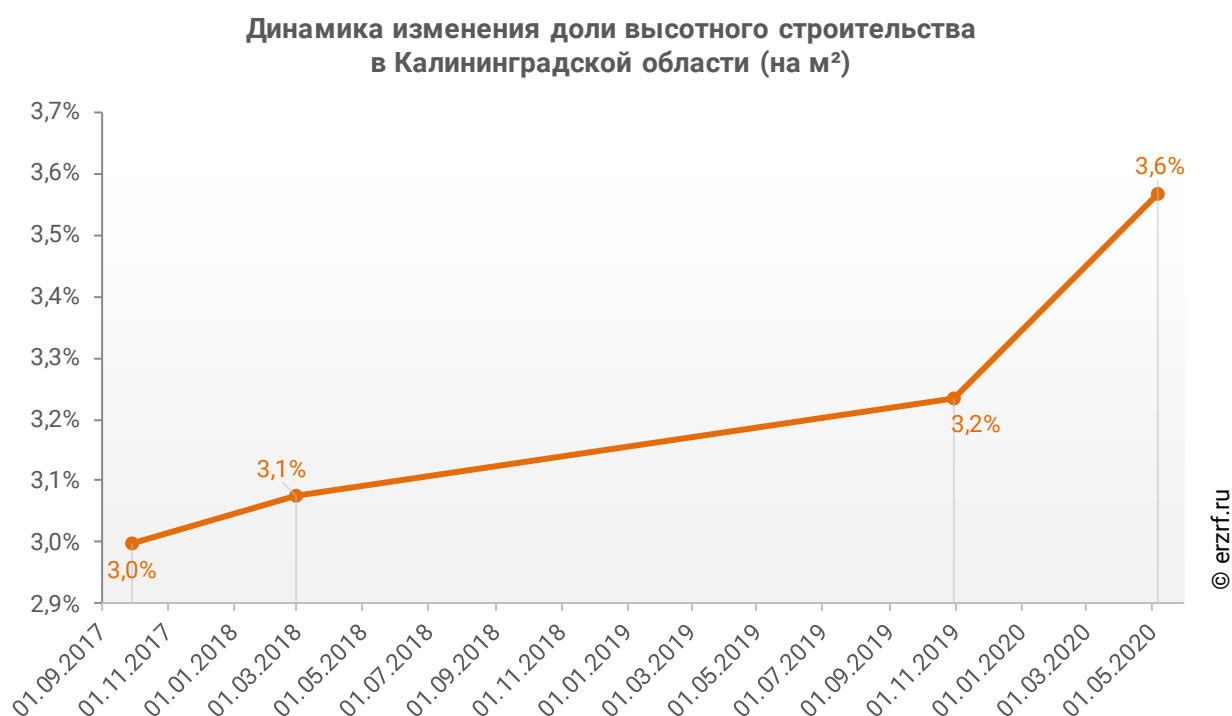
Распределение жилых новостроек Калининградской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 55,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Калининградской области составляет 3,6%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 23,9%.

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.

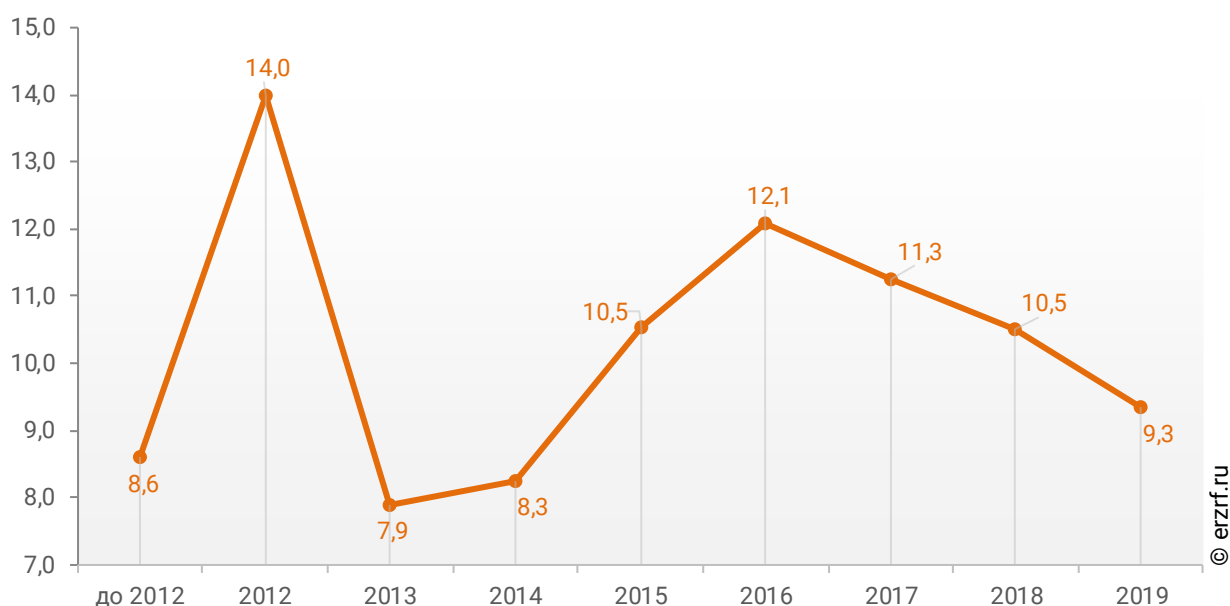
Таблица 8

№	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	24 465	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 9,3 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

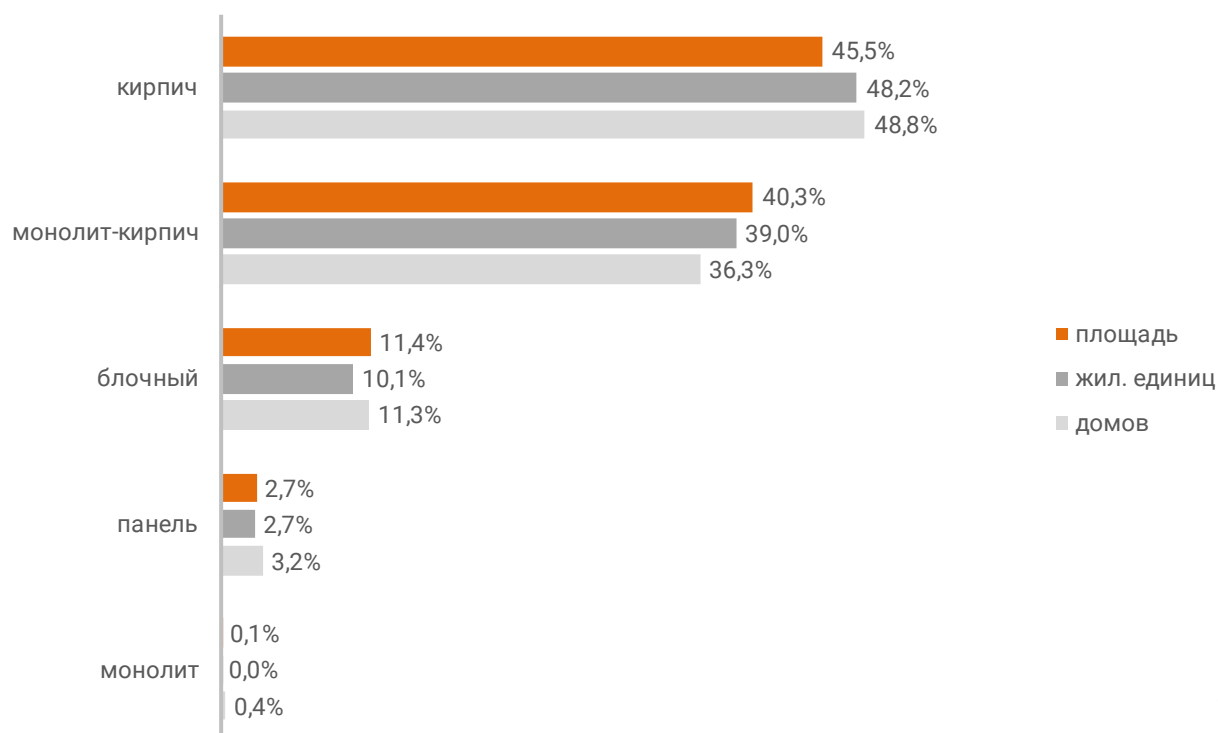
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	121	48,8%	13 885	48,2%	665 743	45,5%
монолит-кирпич	90	36,3%	11 254	39,0%	589 004	40,3%
блочный	28	11,3%	2 905	10,1%	166 258	11,4%
панель	8	3,2%	769	2,7%	40 145	2,7%
монолит	1	0,4%	12	0,0%	1 449	0,1%
Общий итог	248	100%	28 825	100%	1 462 599	100%

Гистограмма 5

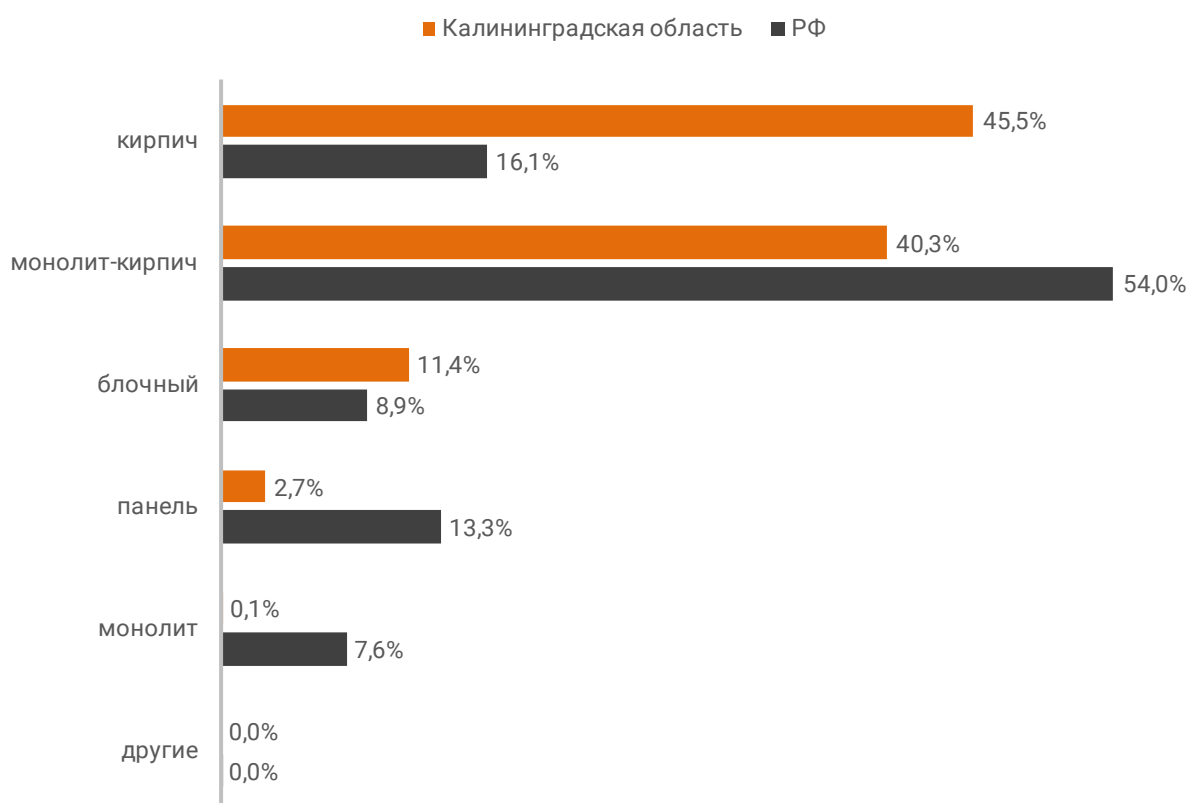
Распределение жилых новостроек Калининградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калининградской области является кирпич. Из него возводится 45,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 16,1% (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



Среди строящегося жилья Калининградской области у 82,9% 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 51,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

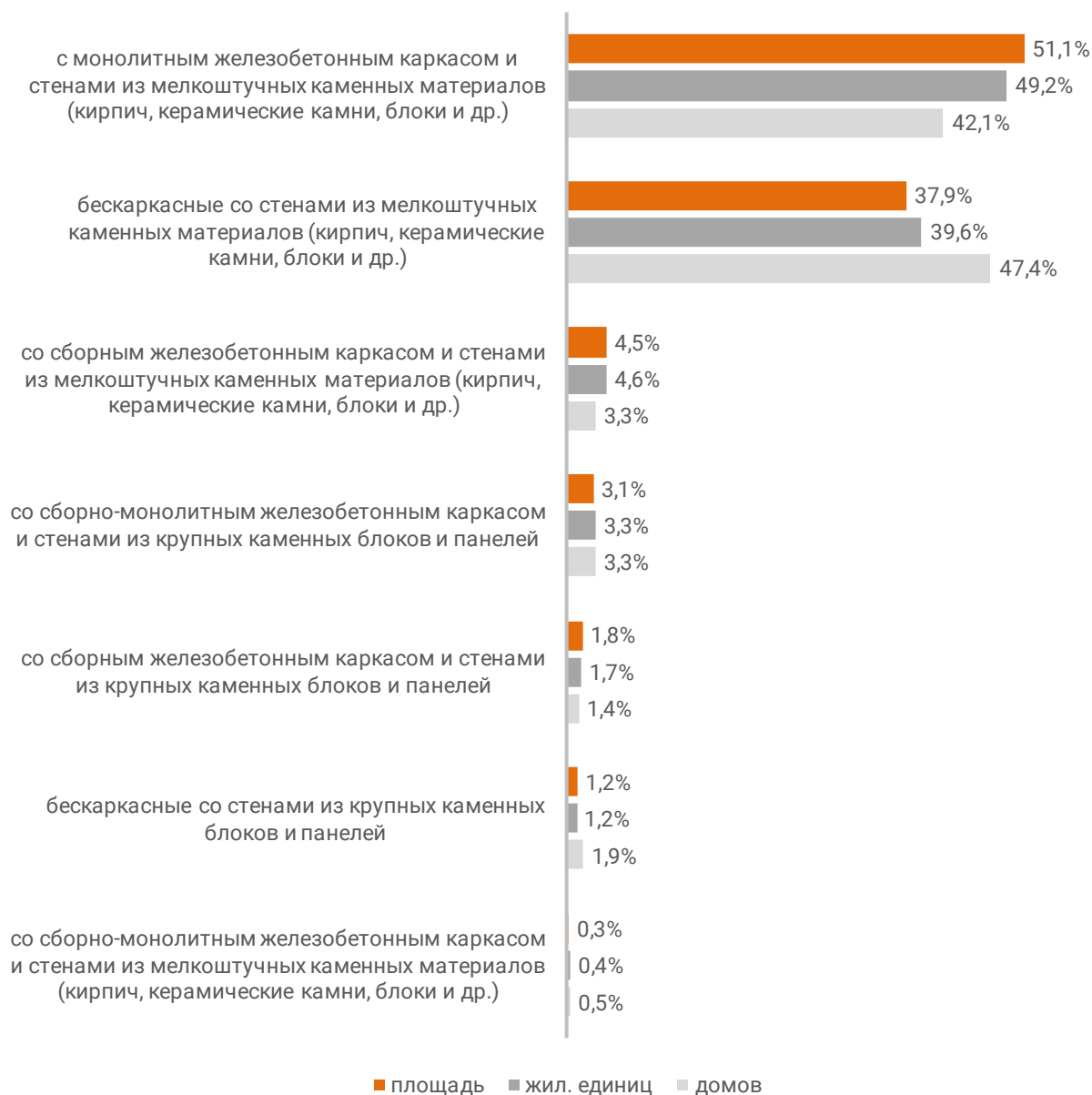
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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	42,1%	11 567	49,2%	619 686	51,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	99	47,4%	9 324	39,6%	459 873	37,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	3,3%	1 073	4,6%	54 136	4,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	3,3%	781	3,3%	37 360	3,1%
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%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,5%	104	0,4%	4 009	0,3%
Общий итог	209	100%	23 522	100%	1 212 179	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 май 2020 года строительство жилья в Калининградской области осуществляют 75 застройщиков (брендов), которые представлены 111 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Калининградской области на май 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	22	8,9%	3 506	12,2%	156 115	10,7%
2	ГК Мегаполис	7	2,8%	2 315	8,0%	139 163	9,5%
3	ГК Холдинг Калининградстройинвест	10	4,0%	2 353	8,2%	121 000	8,3%
4	Акфен	6	2,4%	2 184	7,6%	117 356	8,0%
5	КСК	13	5,2%	2 008	7,0%	94 560	6,5%
6	СК МПК	12	4,8%	1 624	5,6%	80 482	5,5%
7	Фонд ЖСС КО	9	3,6%	1 301	4,5%	79 013	5,4%
8	УКС	6	2,4%	1 194	4,1%	49 960	3,4%
9	ГК Балтия-Инвестстрой	15	6,0%	759	2,6%	39 625	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%	26 927	1,8%
14	ГК Багратион	4	1,6%	608	2,1%	25 629	1,8%
15	ГК РЕКСТРОЙ	4	1,6%	415	1,4%	20 949	1,4%
16	ГК КПД-Калининград	3	1,2%	405	1,4%	20 256	1,4%
17	ГК GreenCity	7	2,8%	403	1,4%	20 211	1,4%
18	ГК Дельта-строй	4	1,6%	432	1,5%	20 072	1,4%
19	ГК Балтийский парус	3	1,2%	376	1,3%	17 688	1,2%
20	Строительный трест	4	1,6%	293	1,0%	16 727	1,1%
21	Med-West	2	0,8%	346	1,2%	15 055	1,0%
22	ГК ДОМАРТ	4	1,6%	250	0,9%	14 320	1,0%
23	Виктория Т	1	0,4%	190	0,7%	14 231	1,0%
24	Строй Лэнд	2	0,8%	216	0,7%	12 634	0,9%
25	СХ СК Монолит	2	0,8%	218	0,8%	12 056	0,8%
26	ГК Спецстрой	2	0,8%	211	0,7%	11 249	0,8%
27	ГК КСТ	4	1,6%	287	1,0%	10 812	0,7%
28	ЗСМК	1	0,4%	216	0,7%	10 696	0,7%
29	КТСХ	2	0,8%	178	0,6%	10 634	0,7%
30	МакроСтрой	8	3,2%	329	1,1%	9 928	0,7%
31	Л-Клуб	2	0,8%	180	0,6%	9 677	0,7%
32	ГК Зеленый город	1	0,4%	154	0,5%	9 128	0,6%
33	Холм Весны 1	1	0,4%	192	0,7%	8 586	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
34	Газтеплосервис плюс	4	1,6%	120	0,4%	8 424	0,6%
35	РосБалтСтрой	5	2,0%	70	0,2%	7 985	0,5%
36	СТРОЙИНВЕСТ	1	0,4%	157	0,5%	7 879	0,5%
37	Люкс Строй Сервис	1	0,4%	135	0,5%	7 677	0,5%
38	ГК СтройИнвестиция	5	2,0%	183	0,6%	7 643	0,5%
39	Легион	1	0,4%	139	0,5%	7 563	0,5%
40	Февраль-строй	1	0,4%	132	0,5%	7 294	0,5%
41	Балтик СТ	1	0,4%	128	0,4%	6 963	0,5%
42	ГК Крылья	2	0,8%	91	0,3%	6 692	0,5%
43	Эллипс	2	0,8%	144	0,5%	6 096	0,4%
44	КАПИТАЛ-РИЭЛТ	3	1,2%	95	0,3%	5 679	0,4%
45	СК СОЮЗ	1	0,4%	97	0,3%	5 631	0,4%
46	ГК СК ГлавРемСтрой	4	1,6%	96	0,3%	5 536	0,4%
47	Горстройинвест	1	0,4%	80	0,3%	5 482	0,4%
48	ИСК Балтик-Сити	1	0,4%	110	0,4%	5 400	0,4%
49	Кристалл	1	0,4%	146	0,5%	5 253	0,4%
50	ГК ПБРК Строй	1	0,4%	72	0,2%	5 102	0,3%
51	Градстрой	5	2,0%	138	0,5%	4 977	0,3%
52	РусСтройИнвест	1	0,4%	90	0,3%	4 553	0,3%
53	Венера	2	0,8%	95	0,3%	4 268	0,3%
54	ГК БРК	1	0,4%	95	0,3%	4 137	0,3%
55	АГРОС	1	0,4%	66	0,2%	4 100	0,3%
56	Компания Дельта	1	0,4%	63	0,2%	3 850	0,3%
57	ГК Инвент	1	0,4%	77	0,3%	3 489	0,2%
58	ТвН	3	1,2%	67	0,2%	3 411	0,2%
59	Мидгард	1	0,4%	64	0,2%	3 200	0,2%
60	Компания KNG Development	2	0,8%	40	0,1%	2 943	0,2%
61	СтройТрест	1	0,4%	44	0,2%	2 682	0,2%
62	ГК БетонСтройМонтаж	2	0,8%	60	0,2%	2 379	0,2%
63	Западный порт	1	0,4%	52	0,2%	2 125	0,1%
64	КёнигАвтоСтрой	1	0,4%	42	0,1%	1 987	0,1%
65	ЛЮКССТРОЙ	1	0,4%	19	0,1%	1 878	0,1%
66	Бенефит-Запад	1	0,4%	32	0,1%	1 820	0,1%
67	Модуль	1	0,4%	36	0,1%	1 620	0,1%
68	Еврокомфорт	1	0,4%	12	0,0%	1 449	0,1%
69	Геанд	1	0,4%	28	0,1%	1 334	0,1%
70	СК 39	2	0,8%	24	0,1%	1 260	0,1%
71	АвангардИнвестПроект	1	0,4%	18	0,1%	917	0,1%
72	Дом-Строй	1	0,4%	19	0,1%	904	0,1%
73	Миранда-СтройИнвест	2	0,8%	14	0,0%	797	0,1%
74	Балт-Риэлт	1	0,4%	12	0,0%	677	0,0%
75	ЖК Смирнова	1	0,4%	12	0,0%	613	0,0%
Общий итог		248	100%	28 825	100%	1 462 599	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
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	
1	★ 1,5	ГК Модуль-Стройград	156 115	58 201	37,3%	18,9
2	★ 1,5	ГК Мегаполис	139 163	139 163	100%	25,1
3	★ 1,5	ГК Холдинг Калининградстройинвест	121 000	15 313	12,7%	1,5
4	★ 1,0	Акфен	117 356	102 021	86,9%	29,8
5	★ 4,5	КСК	94 560	7 229	7,6%	0,5
6	★ 1,5	СК МПК	80 482	10 042	12,5%	3,0
7	★ 3,5	Фонд ЖСС КО	79 013	37 696	47,7%	51,2
8	★ 2,5	УКС	49 960	44 824	89,7%	17,7
9	★ 5,0	ГК Балтия-Инвестстрой	39 625	0	0,0%	-
10	★ 4,5	ГК Ремжилстрой	33 440	0	0,0%	-
11	★ 1,5	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	31 159	31 159	100%	26,8
12	н/р	ГК ДСС	29 592	0	0,0%	-
13	★ 5,0	Холдинг Setl Group	26 927	0	0,0%	-
14	н/р	ГК Багратион	25 629	0	0,0%	-
15	★ 1,0	ГК РЕКСТРОЙ	20 949	11 672	55,7%	20,1
16	★ 5,0	ГК КПД-Калининград	20 256	0	0,0%	-
17	★ 2,0	ГК GreenCity	20 211	0	0,0%	-
18	н/р	ГК Дельта-строй	20 072	0	0,0%	-
19	н/р	ГК Балтийский парус	17 688	0	0,0%	-
20	★ 3,5	Строительный трест	16 727	0	0,0%	-
21	н/р	Med-West	15 055	3 644	24,2%	9,4
22	н/р	ГК ДОМАРТ	14 320	5 605	39,1%	7,6
23	н/р	Виктория Т	14 231	0	0,0%	-
24	★ 0,5	Строй Лэнд	12 634	12 634	100%	39,0
25	★ 3,0	СХ СК Монолит	12 056	12 056	100%	12,2
26	★ 4,0	ГК Спецстрой	11 249	4 429	39,4%	8,3
27	★ 3,0	ГК КСТ	10 812	10 812	100%	12,0
28	н/р	ЗСМК	10 696	10 696	100%	12,0
29	★ 4,0	КТСХ	10 634	2 892	27,2%	3,3
30	★ 5,0	МакроСтрой	9 928	0	0,0%	-

* 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 с прошлых периодов		
				м²	м²	
31	н/р	Л-Клуб	9 677	9 677	100%	36,0
32	н/р	ГК Зеленый город	9 128	0	0,0%	-
33	н/р	Холм Весны 1	8 586	8 586	100%	39,0
34	н/р	Газтеплосервис плюс	8 424	8 424	100%	24,0
35	н/р	РосБалтСтрой	7 985	0	0,0%	-
36	н/р	СТРОЙИНВЕСТ	7 879	0	0,0%	-
37	н/р	Люкс Строй Сервис	7 677	0	0,0%	-
38	н/р	ГК СтройИнвестиция	7 643	0	0,0%	-
39	★ 1,0	Легион	7 563	7 563	100%	21,0
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%	23,1
43	н/р	Эллипс	6 096	6 096	100%	24,0
44	н/р	КАПИТАЛ-РИЭЛТ	5 679	3 208	56,5%	1,7
45	н/р	СК СОЮЗ	5 631	5 631	100%	60,0
46	н/р	ГК СК ГлавРемСтрой	5 536	5 536	100%	18,0
47	н/р	Горстройинвест	5 482	0	0,0%	-
48	н/р	ИСК Балтик-Сити	5 400	5 400	100%	72,0
49	н/р	Кристалл	5 253	0	0,0%	-
50	★ 1,5	ГК ПБРК Строй	5 102	5 102	100%	30,0
51	н/р	Градстрой	4 977	0	0,0%	-
52	н/р	РусСтройИнвест	4 553	4 553	100%	54,0
53	н/р	Венера	4 268	0	0,0%	-
54	н/р	ГК БРК	4 137	4 137	100%	33,0
55	н/р	АГРОС	4 100	0	0,0%	-
56	н/р	Компания Дельта	3 850	3 850	100%	48,0
57	★ 2,5	ГК Инвент	3 489	0	0,0%	-
58	н/р	ТвН	3 411	0	0,0%	-
59	н/р	Мидгарт	3 200	3 200	100%	30,0
60	н/р	Компания KNG Development	2 943	0	0,0%	-
61	н/р	СтройТрест	2 682	0	0,0%	-
62	н/р	ГК БетонСтройМонтаж	2 379	2 379	100%	39,0
63	н/р	Западный порт	2 125	0	0,0%	-
64	н/р	КёнигАвтоСтрой	1 987	1 987	100%	6,0
65	н/р	ЛЮКССТРОЙ	1 878	1 878	100%	18,0
66	н/р	Бенефит-Запад	1 820	1 820	100%	6,0
67	н/р	Модуль	1 620	0	0,0%	-
68	н/р	Еврокомфорт	1 449	1 449	100%	48,0
69	н/р	Геанд	1 334	0	0,0%	-
70	★ 3,0	СК 39	1 260	0	0,0%	-
71	★ 0,5	АвангардИнвестПроект	917	917	100%	6,0
72	★ 2,0	Дом-Строй	904	904	100%	39,0

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока	
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов			
				м²	м²		%
73	н/р	Миранда-СтройИнвест	797	479	60,1%	18,0	
74	н/р	Балт-Риэлт	677	677	100%	36,0	
75	н/р	ЖК Смирнова	613	613	100%	33,0	
Общий итог			1 462 599	635 103	43,4%	14,9	

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ИСК Балтик-Сити» и составляет 72,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Калининградской области

В Калининградской области возводится 119 жилых комплексов. 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 85 656 м².

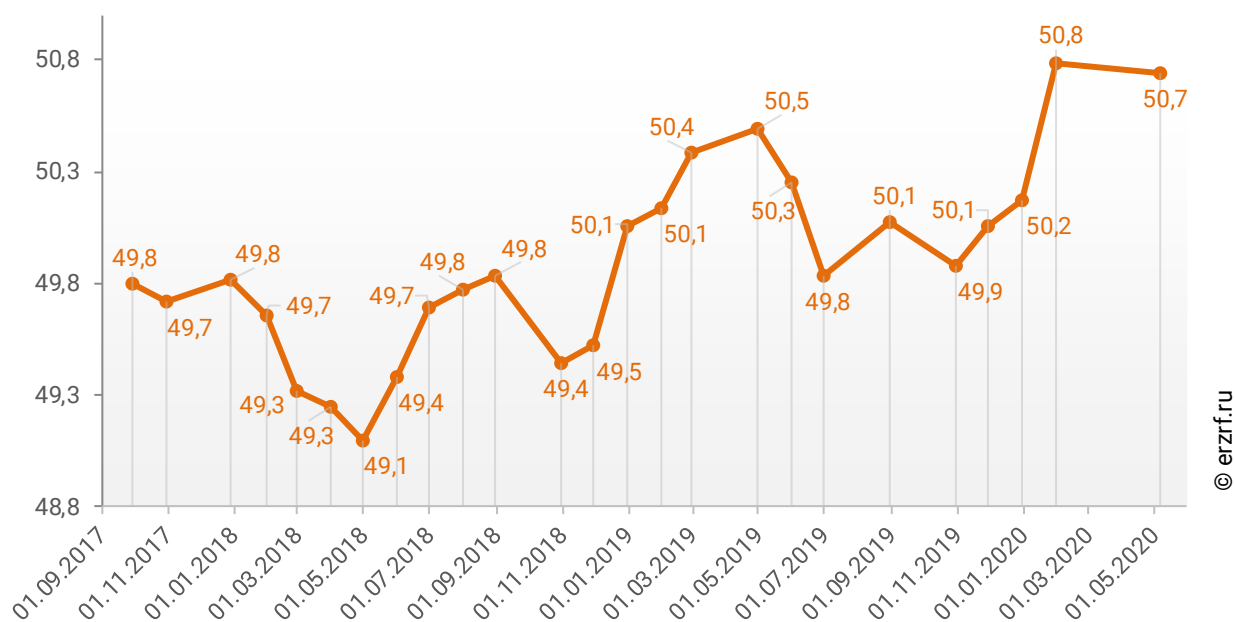
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калининградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калининградской области, составляет 50,7 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

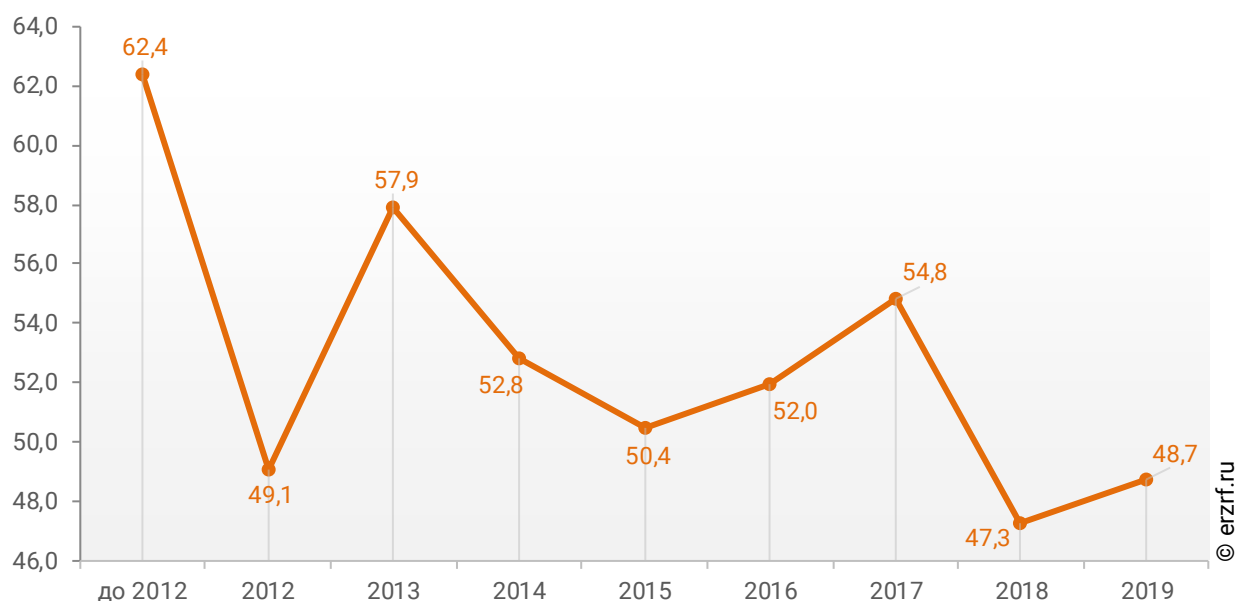
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Калининградской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калининградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 48,7 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 «МакроСтрой» – 30,2 м². Самая большая – у застройщика «Еврокомфорт» – 120,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
МакроСтрой	30,2
Холдинг Setl Group	32,2
Кристалл	36,0
Градстрой	36,1
ГК КСТ	37,7
ГК БетонСтройМонтаж	39,7
Западный порт	40,9
ГК СтройИнвестиция	41,8
УКС	41,8
ГК Багратион	42,2
Эллипс	42,3
Med-West	43,5
ГК БРК	43,5
ГК Модуль-Стройград	44,5
Холм Весны 1	44,7
Венера	44,9
Модуль	45,0
ГК Инвент	45,3
ГК Дельта-строй	46,5
ГК Балтийский парус	47,0
КСК	47,1
КёнигАвтоСтрой	47,3
Дом-Строй	47,6
Геанд	47,6
ИСК Балтик-Сити	49,1
ЗСМК	49,5
СК МПК	49,6
Мидгард	50,0
ГК КПД-Калининград	50,0
ГК GreenCity	50,2
СТРОЙИНВЕСТ	50,2
ГК РЕКСТРОЙ	50,5
РусСтройИнвест	50,6
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
Акфен	53,7
Л-Клуб	53,8
Балтик СТ	54,4

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
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
ГК СК ГлавРемСтрой	57,7
СК СОЮЗ	58,1
Строй Лэнд	58,5
ГК Зеленый город	59,3
КТСХ	59,7
КАПИТАЛ-РИЭЛТ	59,8
ГК Ремжилстрой	59,9
ГК Мегаполис	60,1
Фонд ЖСС КО	60,7
СтройТрест	61,0
Компания Дельта	61,1
СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	61,2
АГРОС	62,1
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	50,7

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калининградской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Рыбное» – 29,2 м², застройщик «МакроСтрой». Наибольшая – в ЖК «Клубный Дом Марауненхоф (Молодежная)» – 192,9 м², застройщик «СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ».

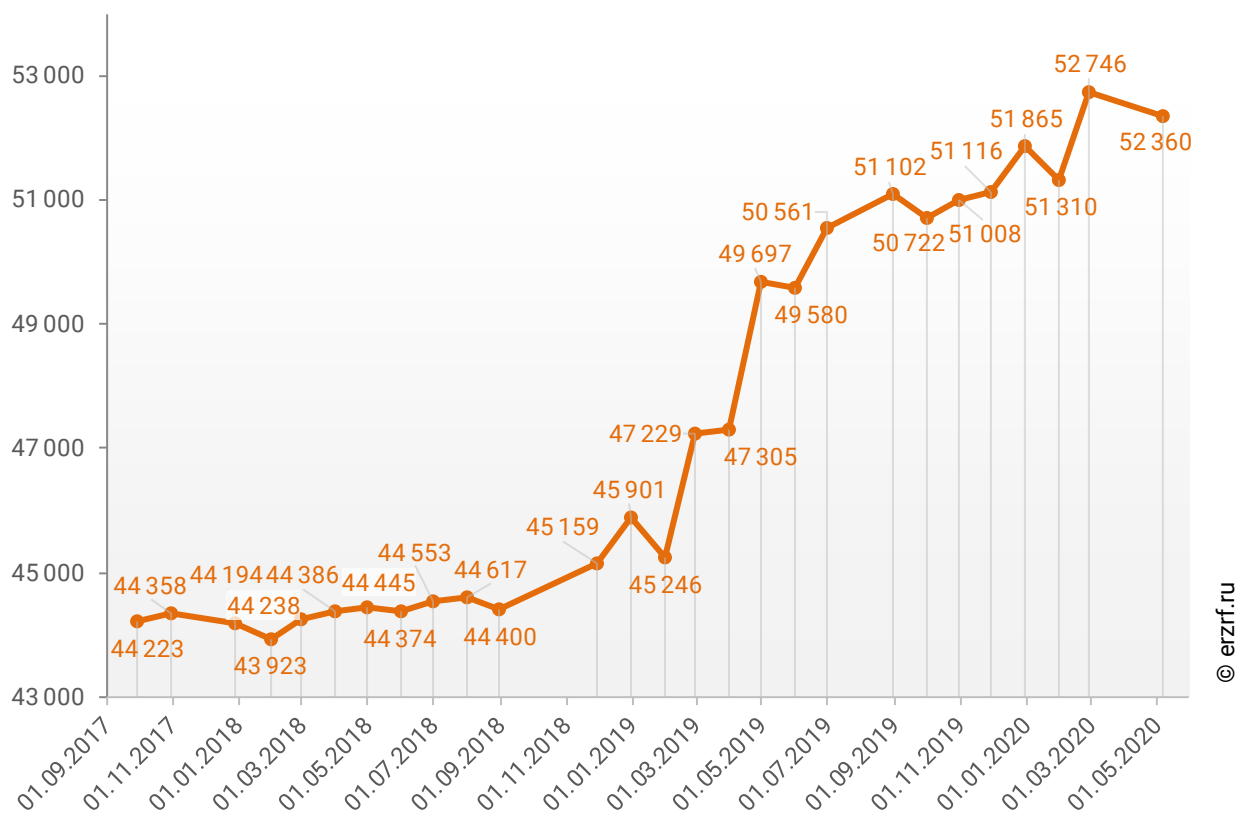
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Калининградской области

По состоянию на май 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Калининградской области составила 52 360 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, Р/м²



© erzrf.ru

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

График 10



© erzrf.ru

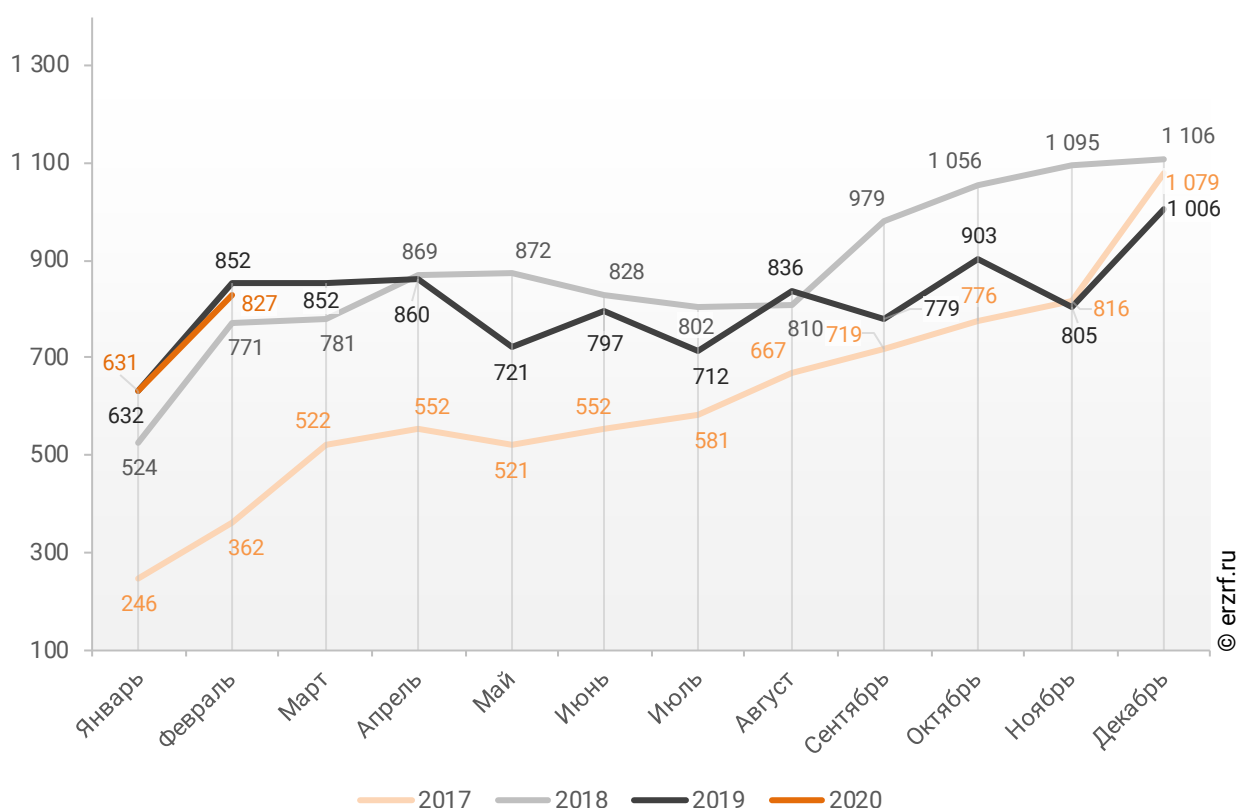
11. Ипотечное кредитование для жителей Калининградской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калининградской области, составило 1 458, что на 1,8% меньше уровня 2019 г. (1 484 ИЖК), и на 12,6% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1 295 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2020 гг.

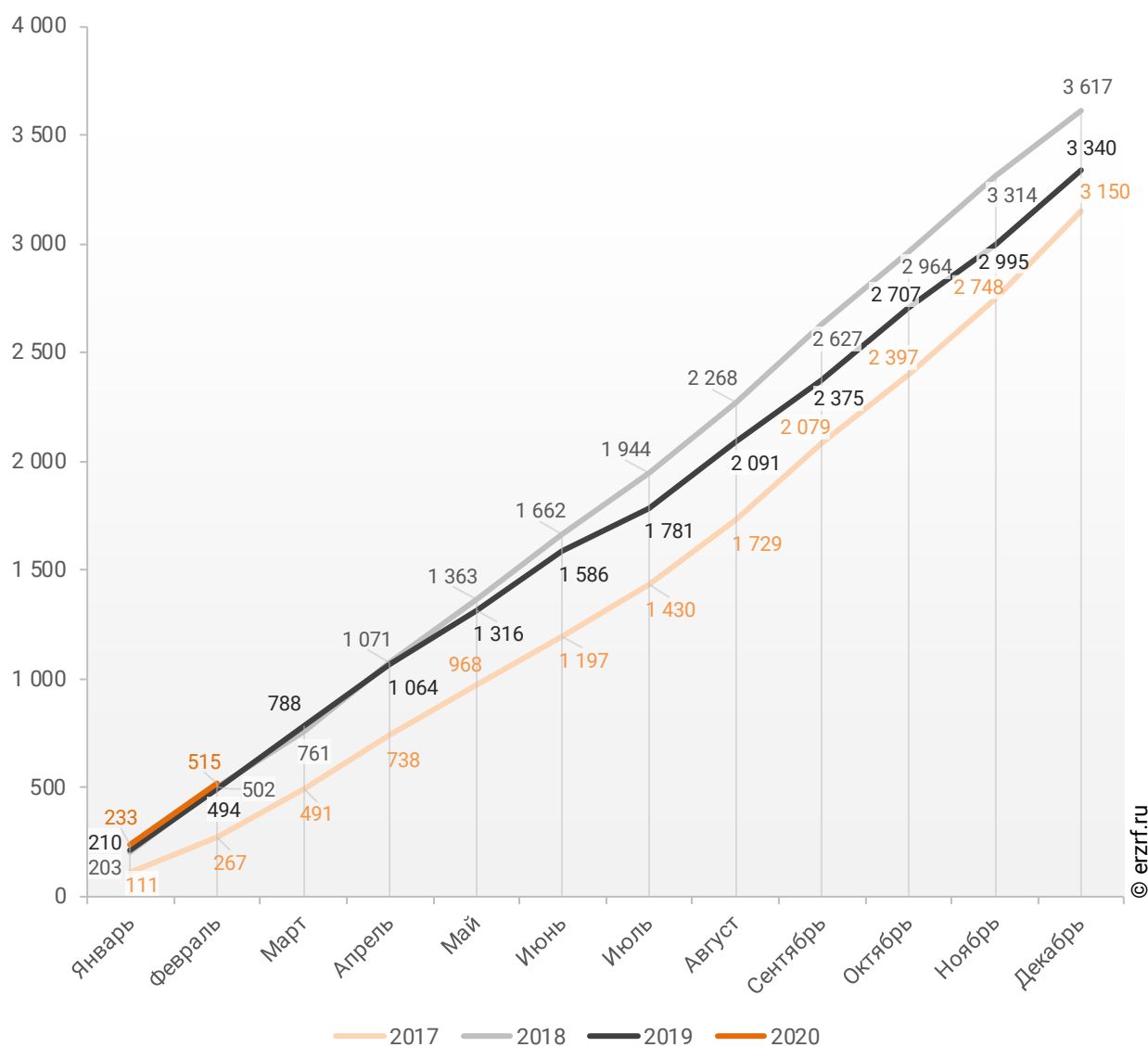


За 2 месяца 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 515, что на 4,3% больше, чем в 2019 г. (494 ИЖК), и на 2,6% больше соответствующего значения 2018 г. (502 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2020 гг.

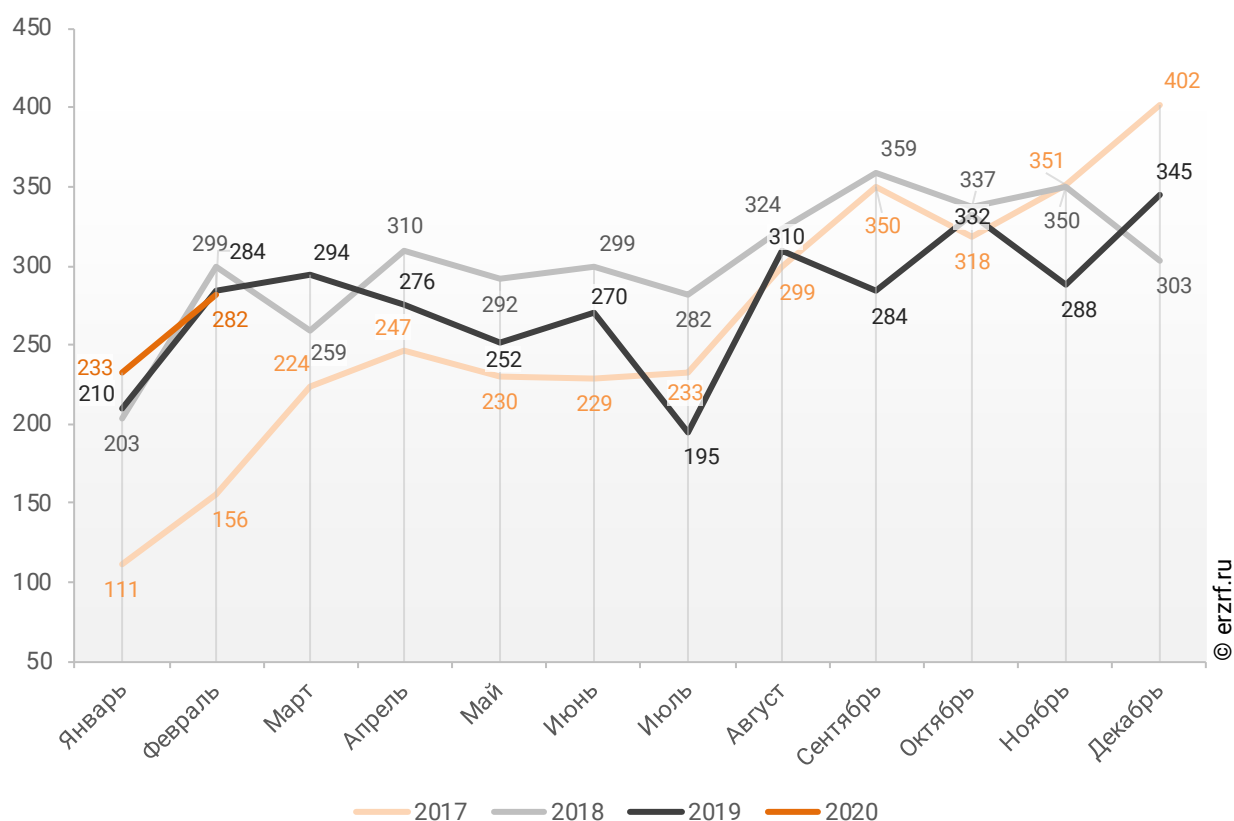


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калининградской области в феврале 2020 года уменьшилось на 0,7% по сравнению с февралем 2019 года (282 против 284 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2020 гг.

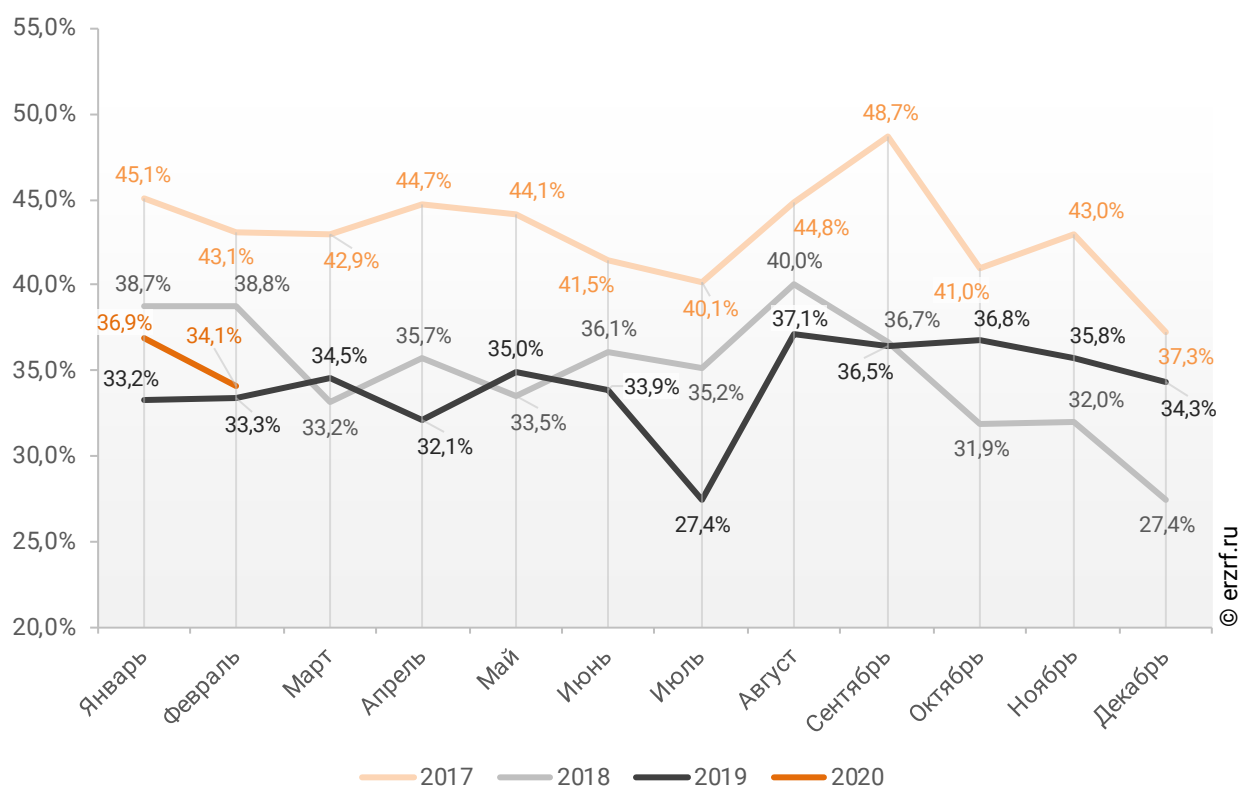


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2020 г., составила 35,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 2,0 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (33,3%), и на 3,5 п.п. меньше уровня 2018 г. (38,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2020 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 – 2020 гг.



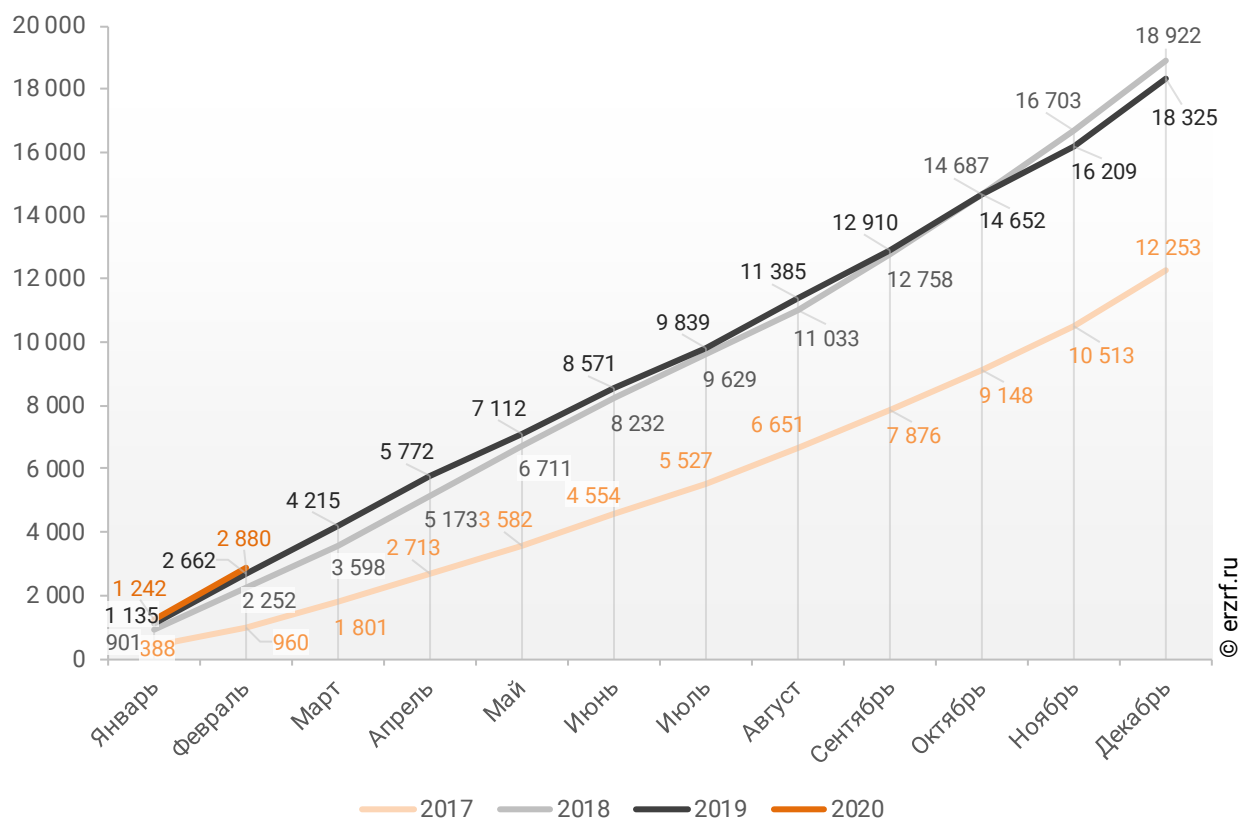
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области, составил 2 880 млн ₽, что на 8,2% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2 662 млн ₽), и на 27,9% больше аналогичного значения 2018 г. (2 252 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

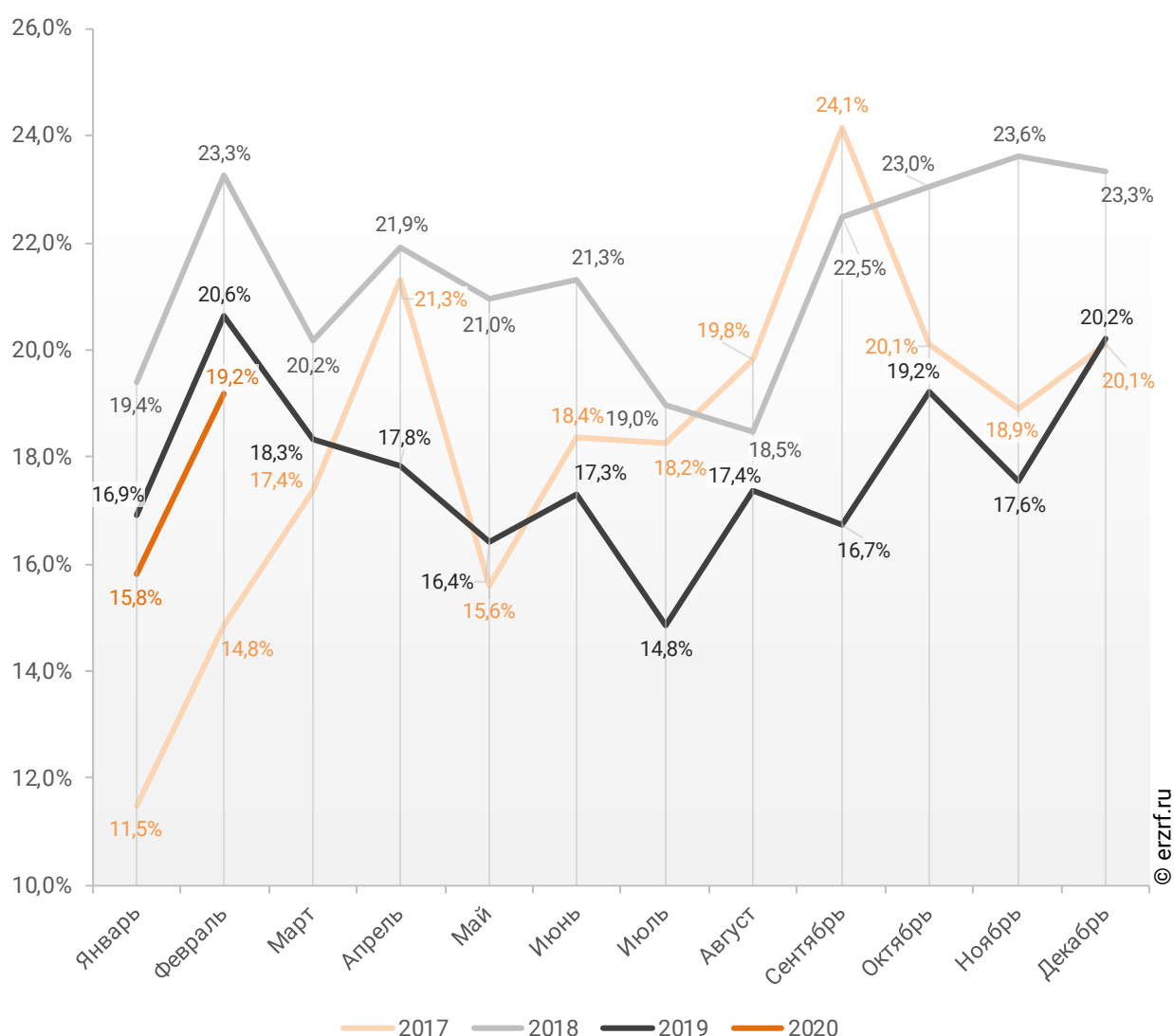


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2020 г. жителям Калининградской области (16 390 млн ₽), доля ИЖК составила 17,6%, что на 1,3 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (18,9%), и на 3,9 п.п. меньше уровня 2018 г. (21,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2020 гг.

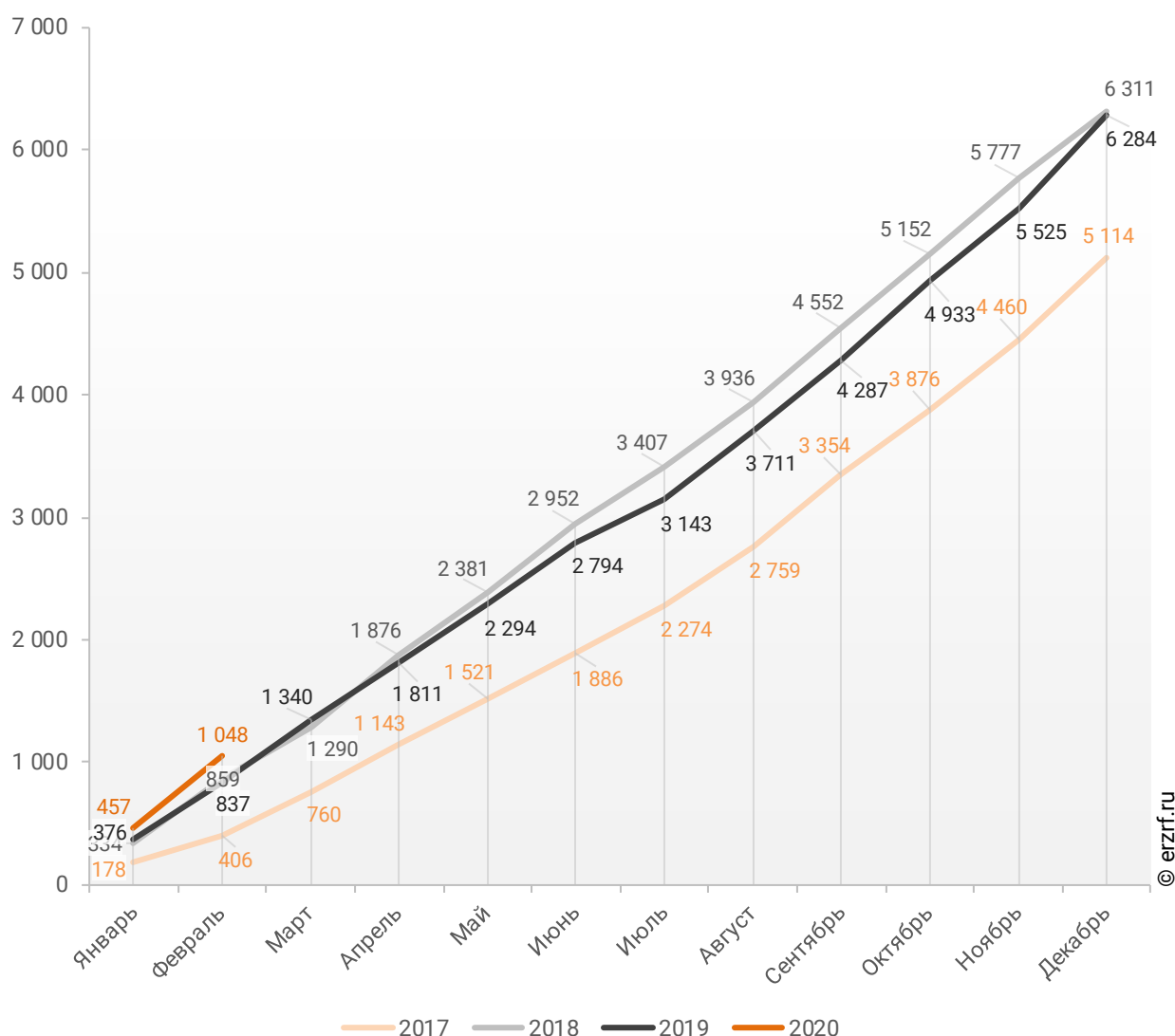


За 2 месяца 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог ДДУ, составил 1 048 млн ₽ (36,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 25,2% больше аналогичного значения 2019 г. (837 млн ₽), и на 22,0% больше, чем в 2018 г. (859 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2020 г. жителям Калининградской области (16 390 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,4%, что на 0,5 п.п. больше уровня 2019 г. (5,9%), и на 1,8 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (8,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2020 гг., накопленным итогом и помесечно 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 – 2020 гг.

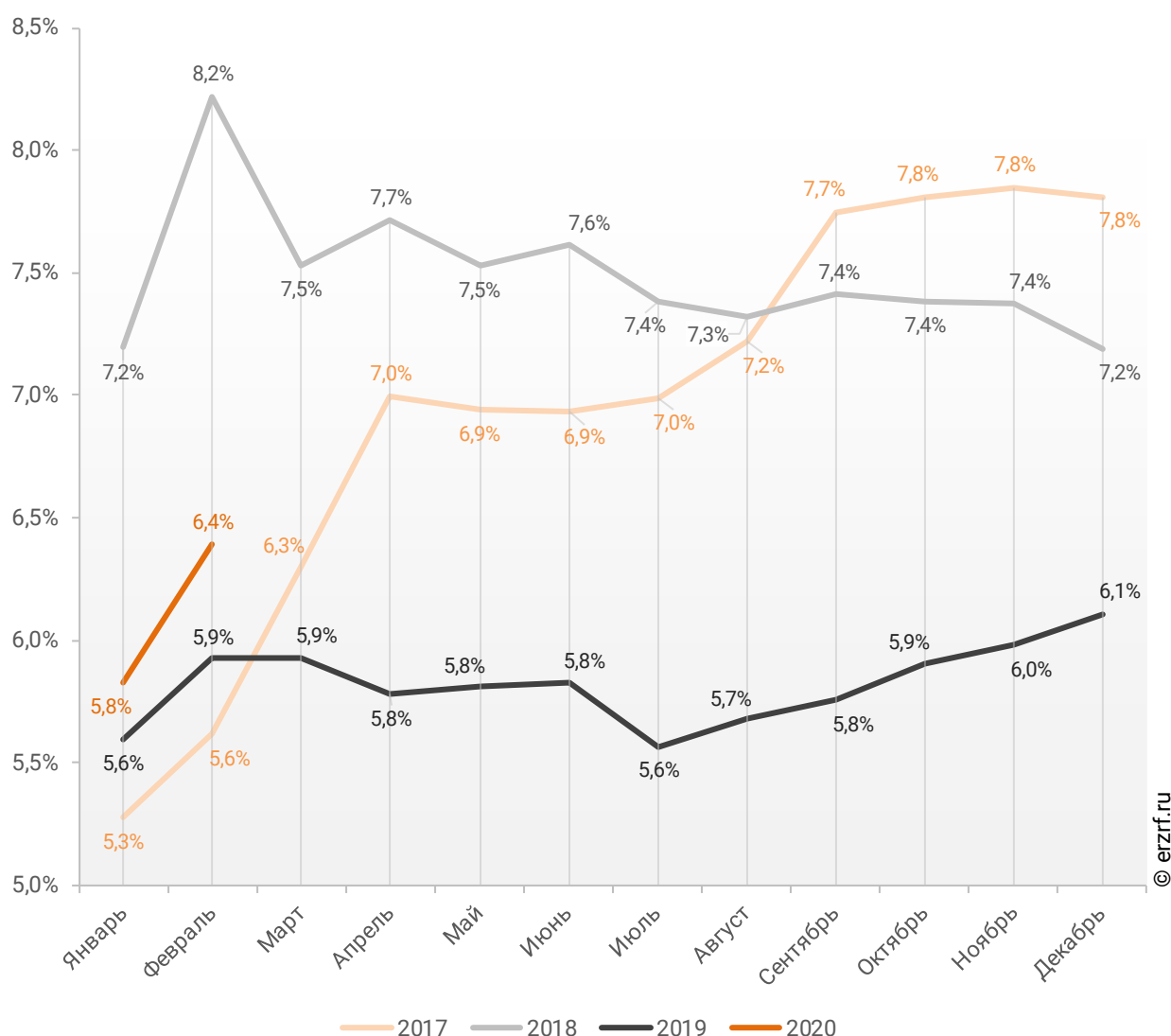
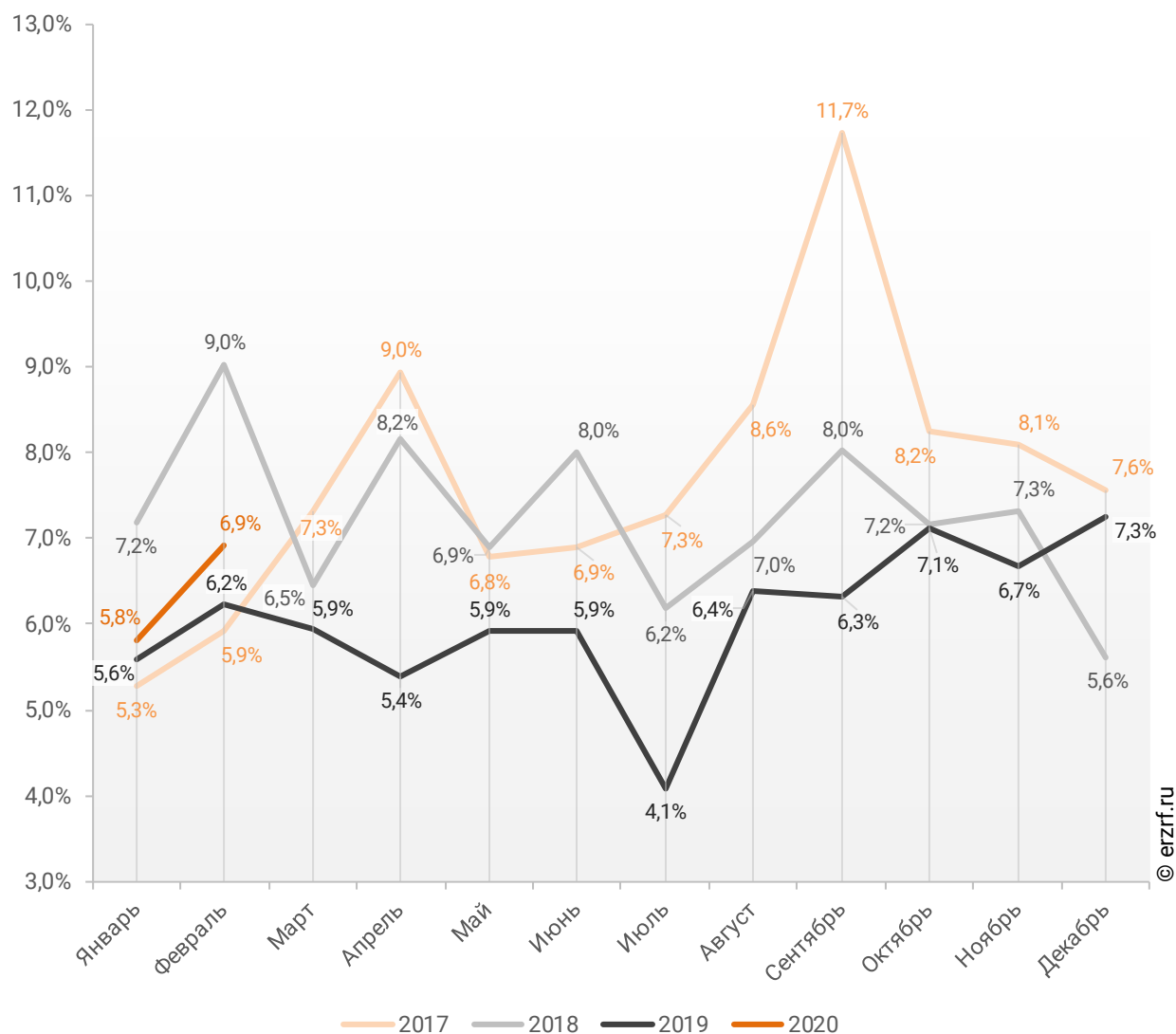


График 19

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Калининградской области в 2017 – 2020 гг.**

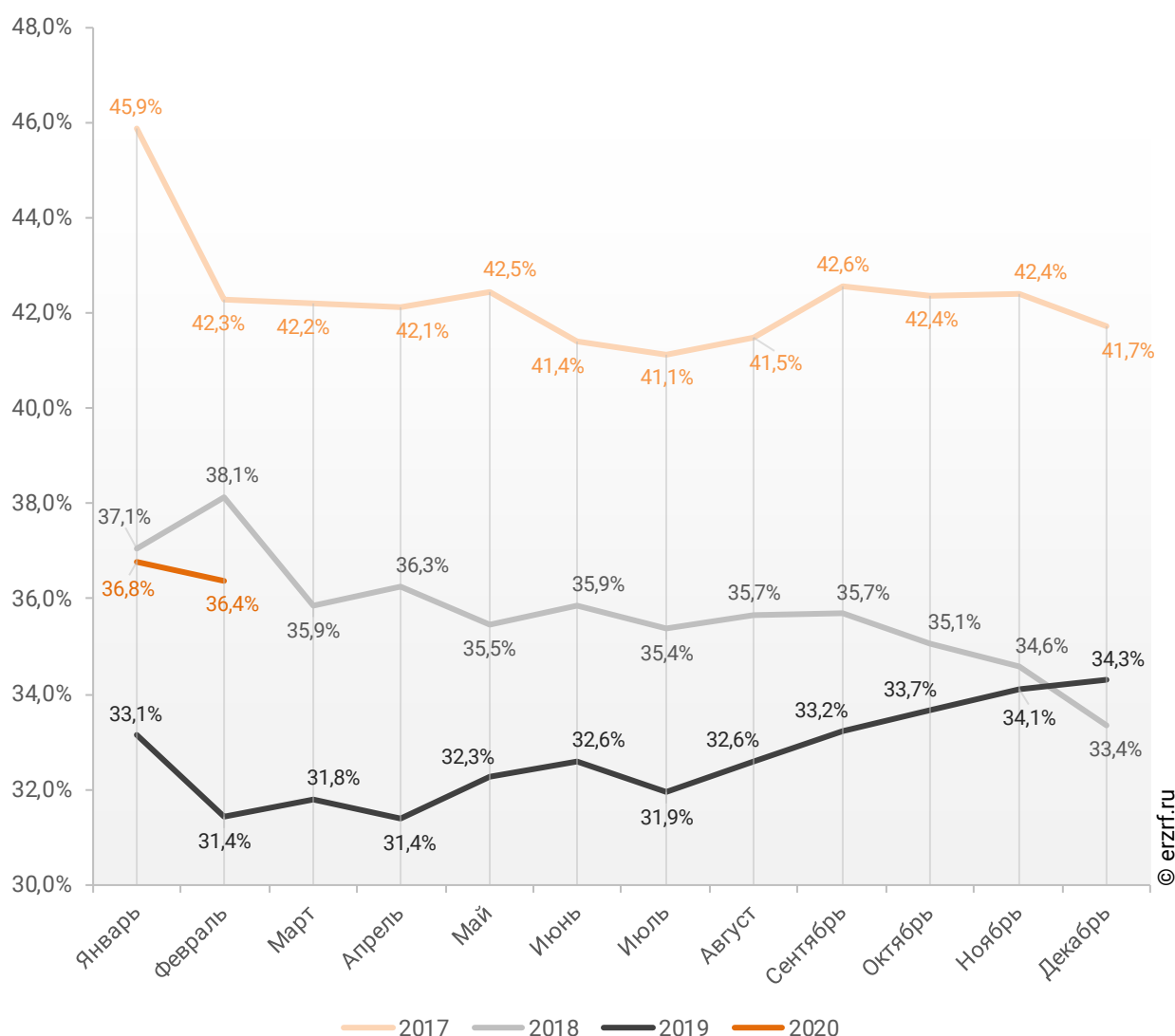


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2020 г., составила 36,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 5,0 п.п. больше, чем в 2019 г. (31,4%), и на 1,7 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (38,1%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2020 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 – 2020 гг.

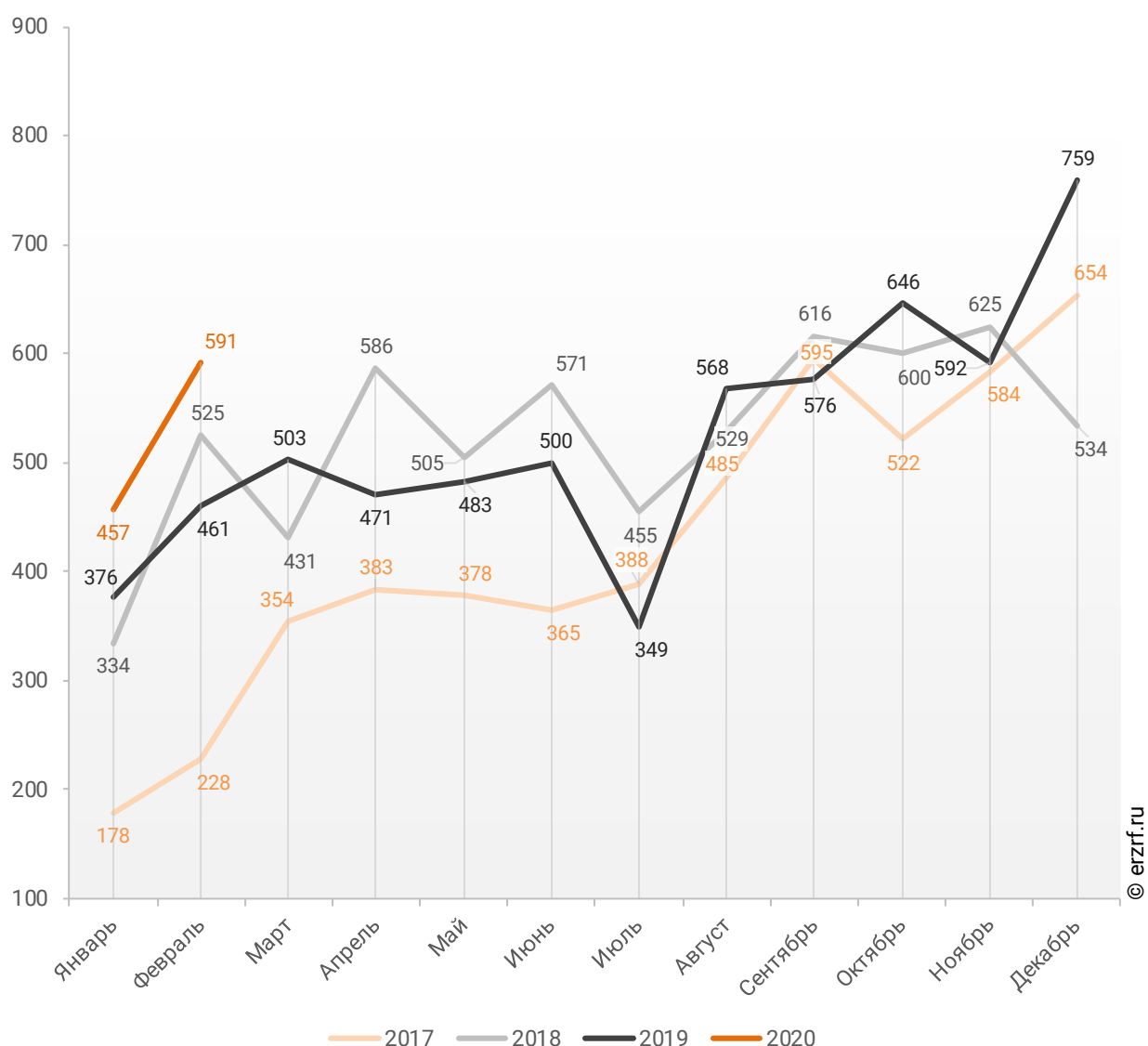


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калининградской области в феврале 2020 года, увеличился на 28,2% по сравнению с февралем 2019 года (591 против 461 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

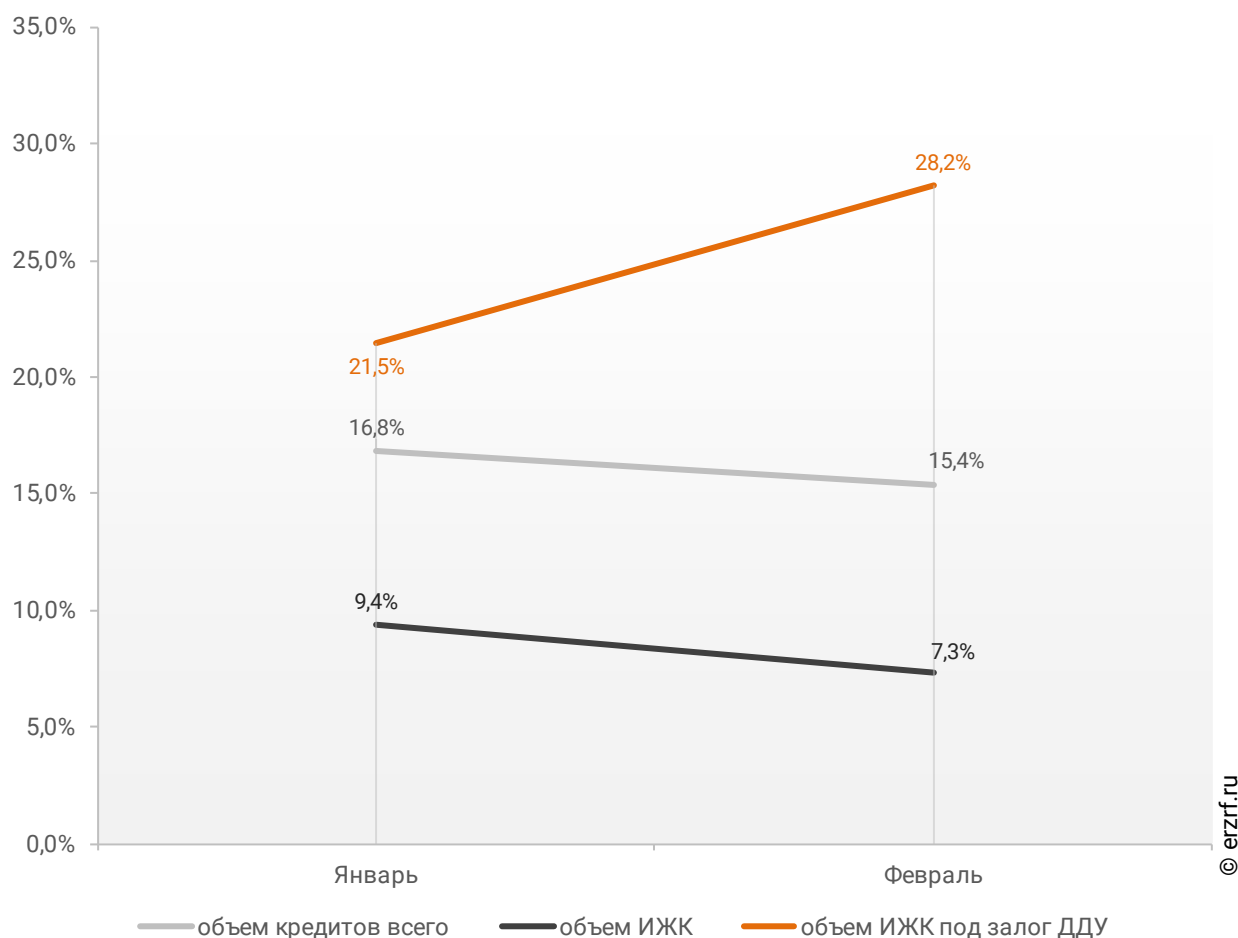
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ,
выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 28,2% в феврале 2020 года по сравнению с февралем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 15,4% (8,5 против 7,4 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 7,3% (1,6 против 1,5 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2020 года по сравнению с аналогичными месяцами 2019 года в Калининградской области (по видам кредитов)



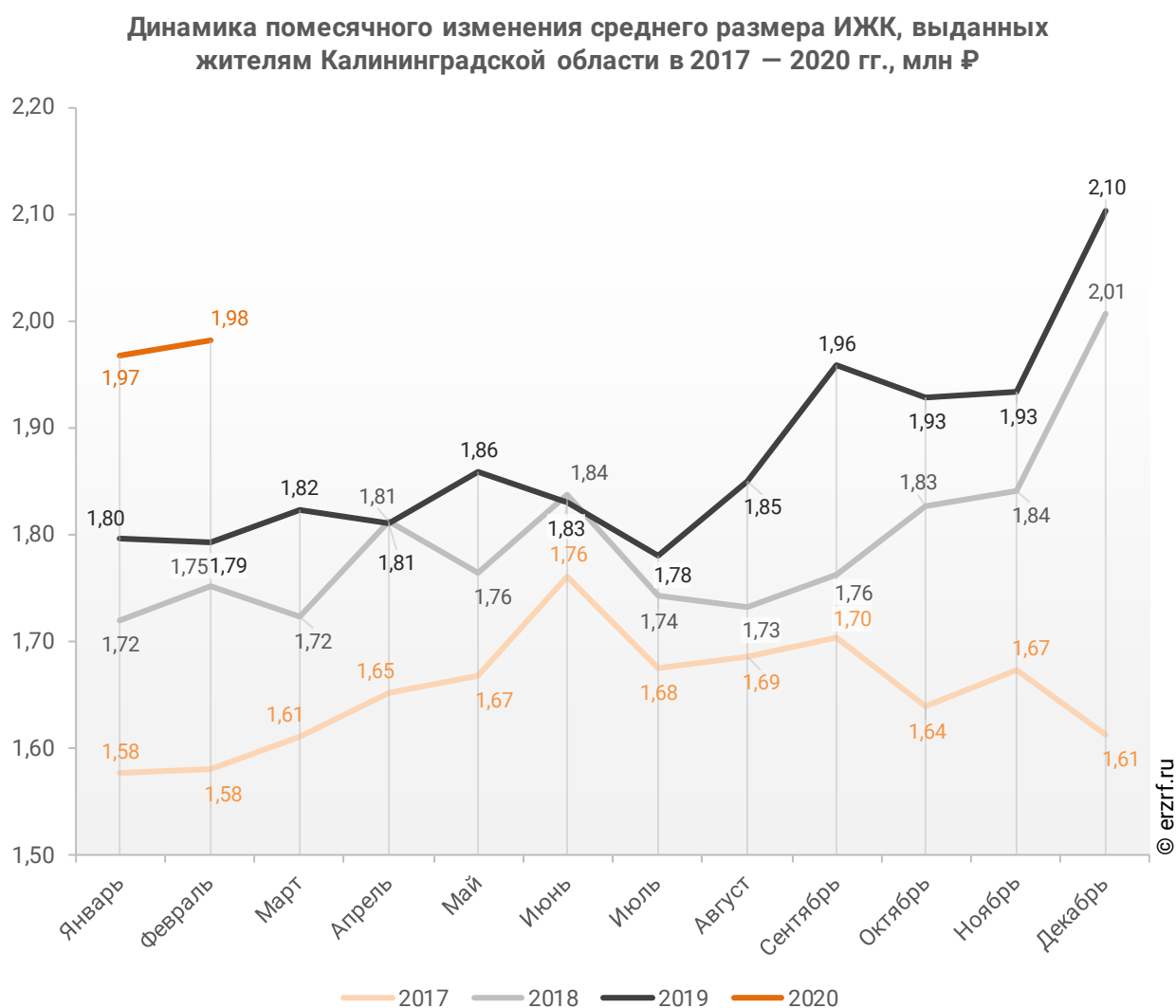
По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Калининградской области кредитов всех видов в феврале составила 6,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 36,1%.

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

По официальной статистике Банка России в феврале 2020 г. средний размер ИЖК в Калининградской области составил 1,98 млн ₽, что на 10,5% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,79 млн ₽), и на 13,1% больше аналогичного значения 2018 г. (1,75 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

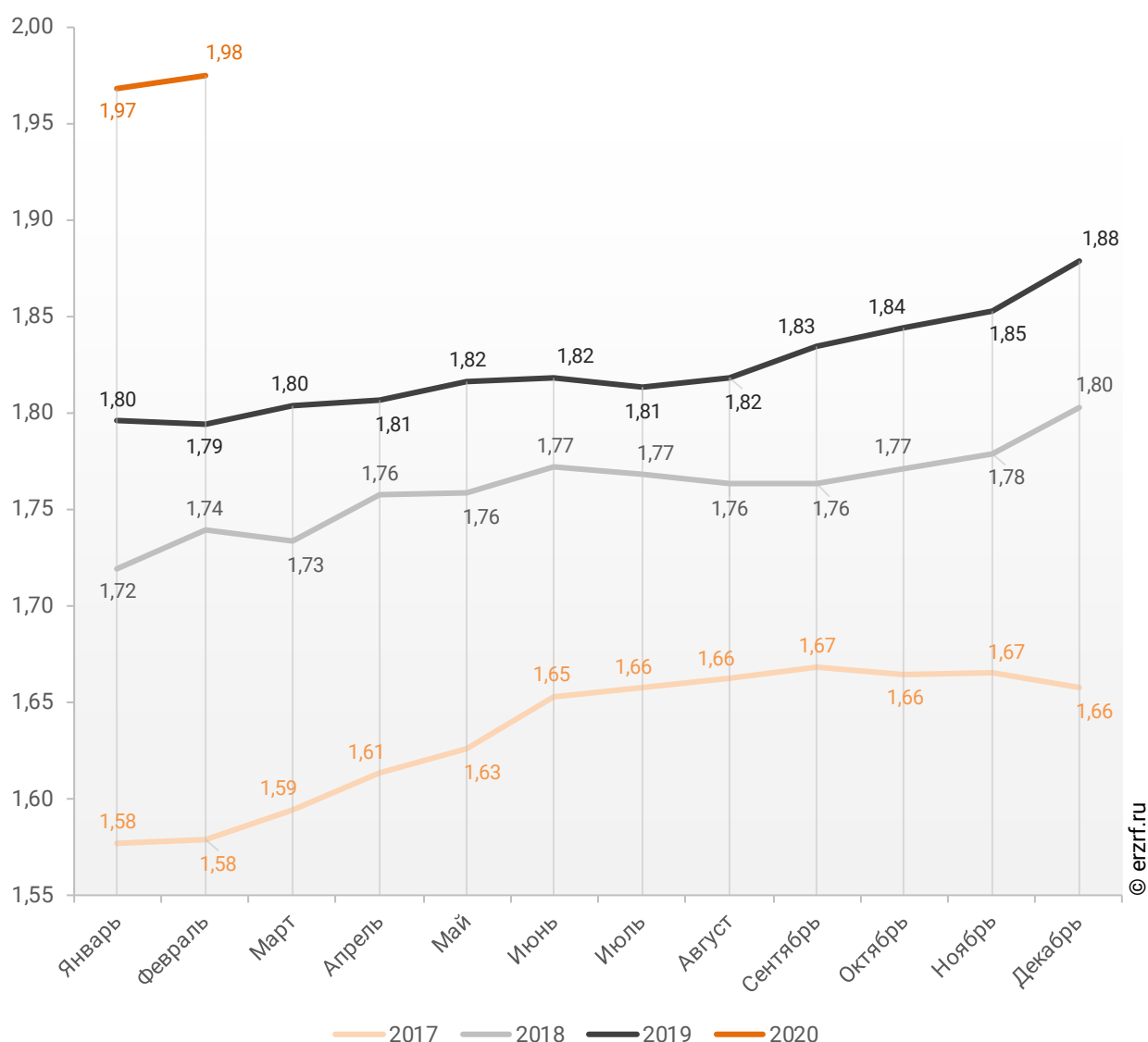


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 1,98 млн ₽, что на 10,1% больше, чем в 2019 г. (1,79 млн ₽), и на 13,6% больше соответствующего значения 2018 г. (1,74 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

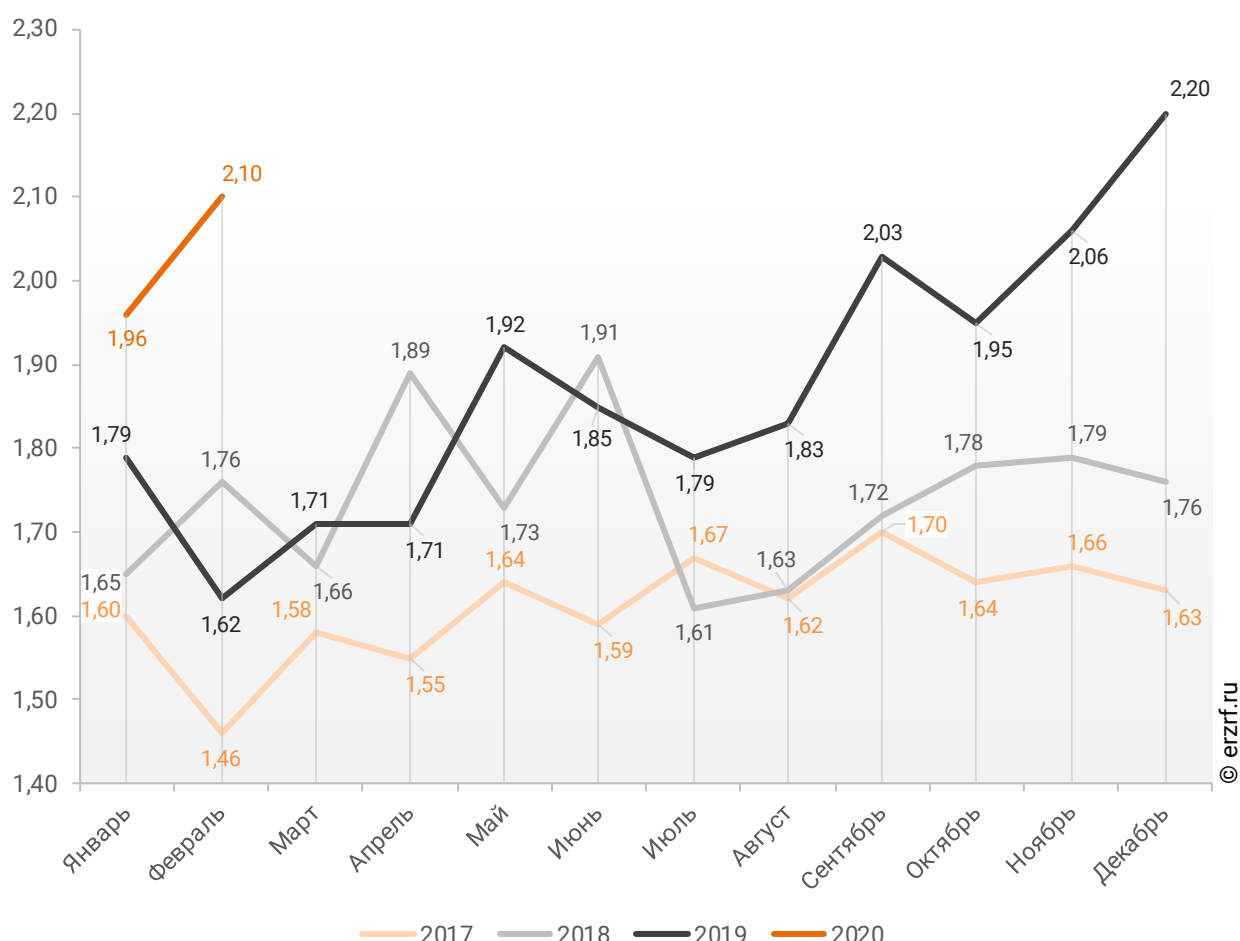


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калининградской области в феврале 2020 года увеличился на 29,6% по сравнению с февралем 2019 года (2,10 против 1,62 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 7,1%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

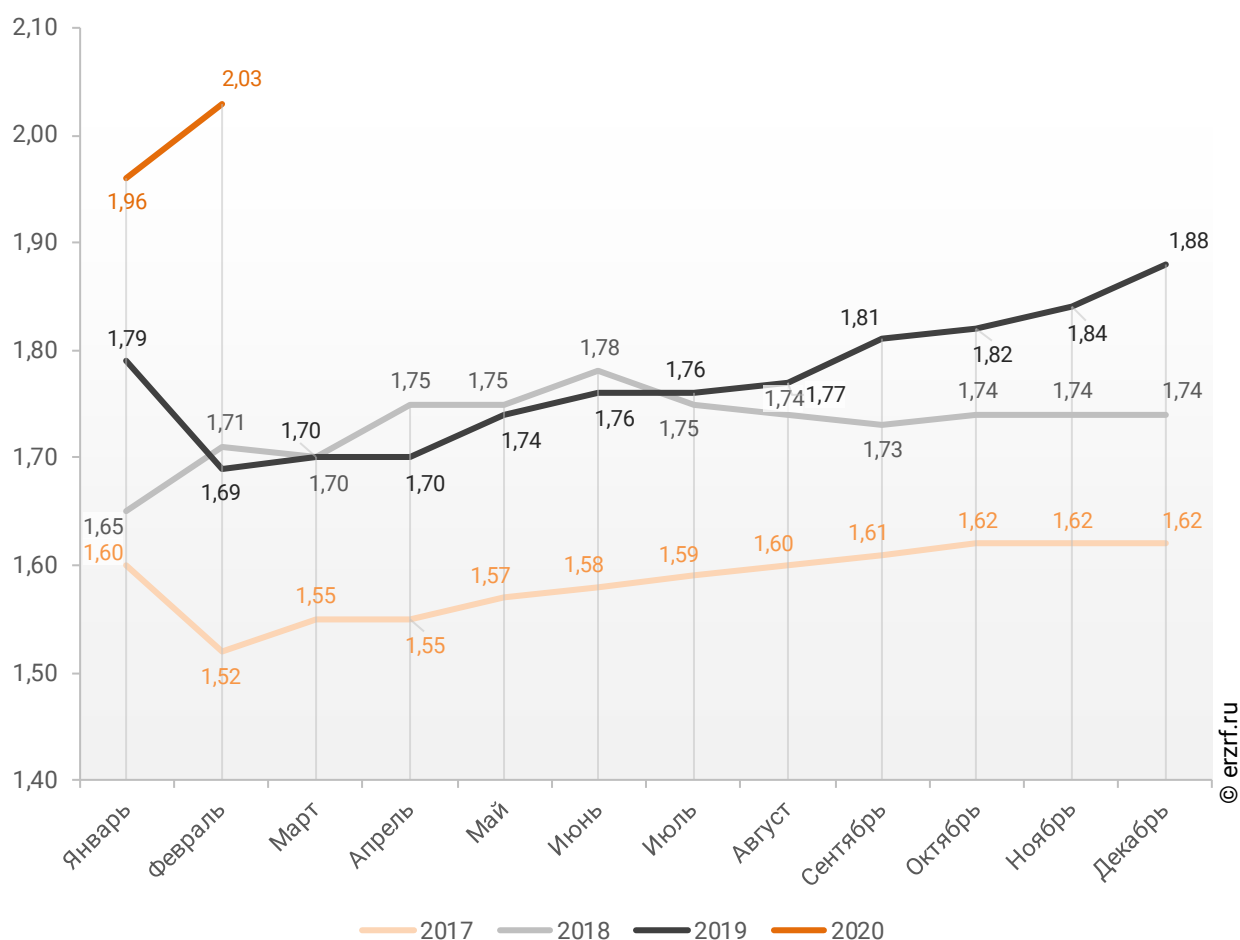


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 2,03 млн ₽ (на 2,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 20,1% больше соответствующего значения 2019 г. (1,69 млн ₽), и на 18,7% больше уровня 2018 г. (1,71 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

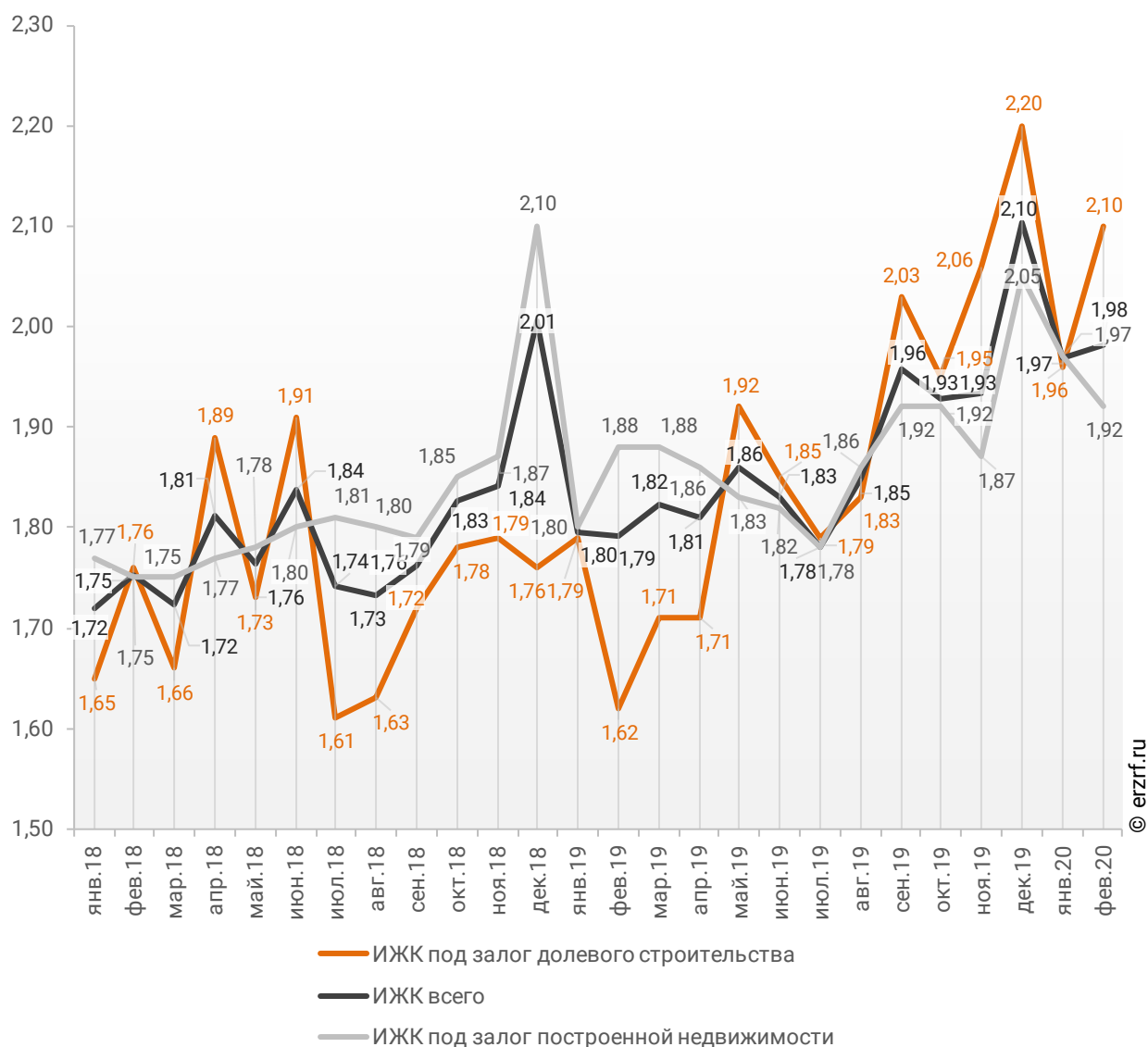


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 2,1% – с 1,88 до 1,92 млн ₽.

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 ₽



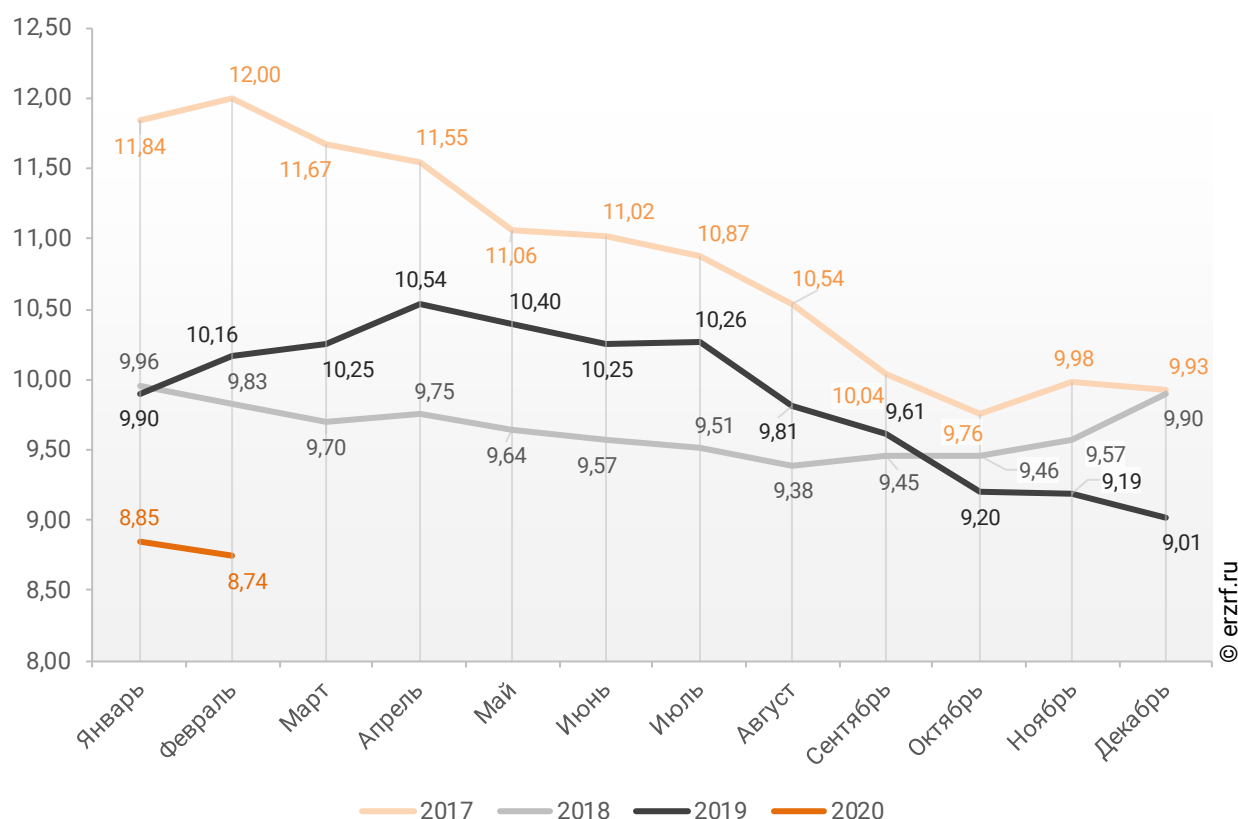
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2020 года в Калининградской области, средневзвешенная ставка составила 8,74%. По сравнению с таким же показателем февраля 2019 года произошло снижение ставки на 1,42 п.п. (с 10,16 до 8,74%).

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

График 28

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

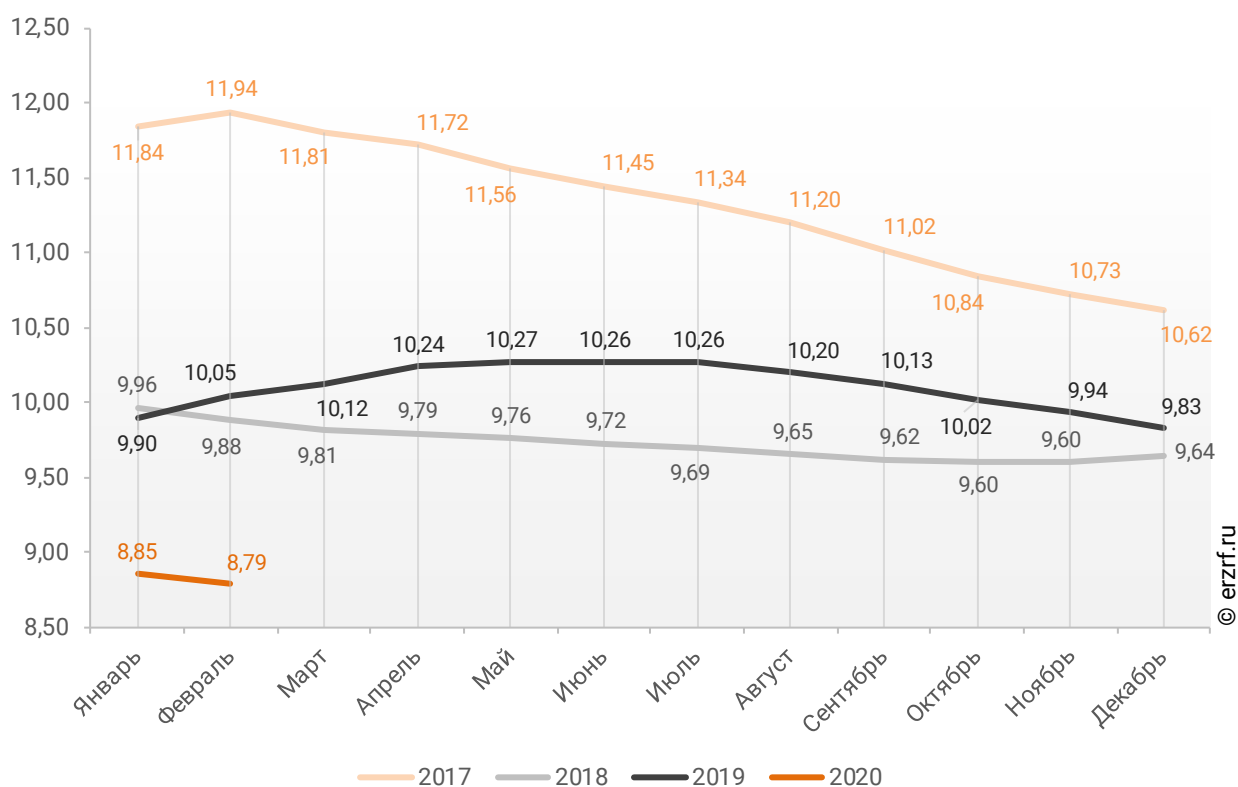


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 8,79%, что на 1,26 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,05%), и на 1,09 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,88%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом в 2017 – 2020 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом в 2017 – 2020 гг.

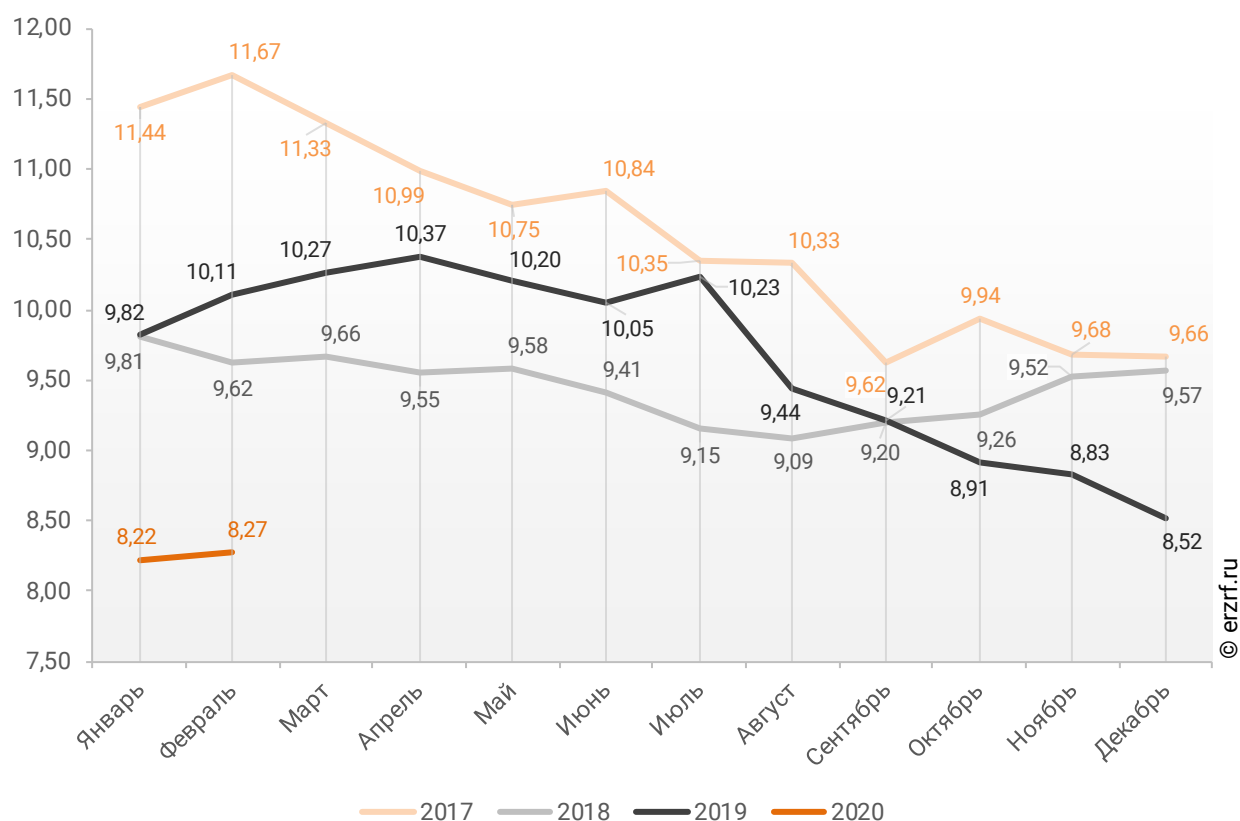


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калининградской области в феврале 2020 года, составила 8,27%, что на 1,84 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2019 года (10,11%).

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, %

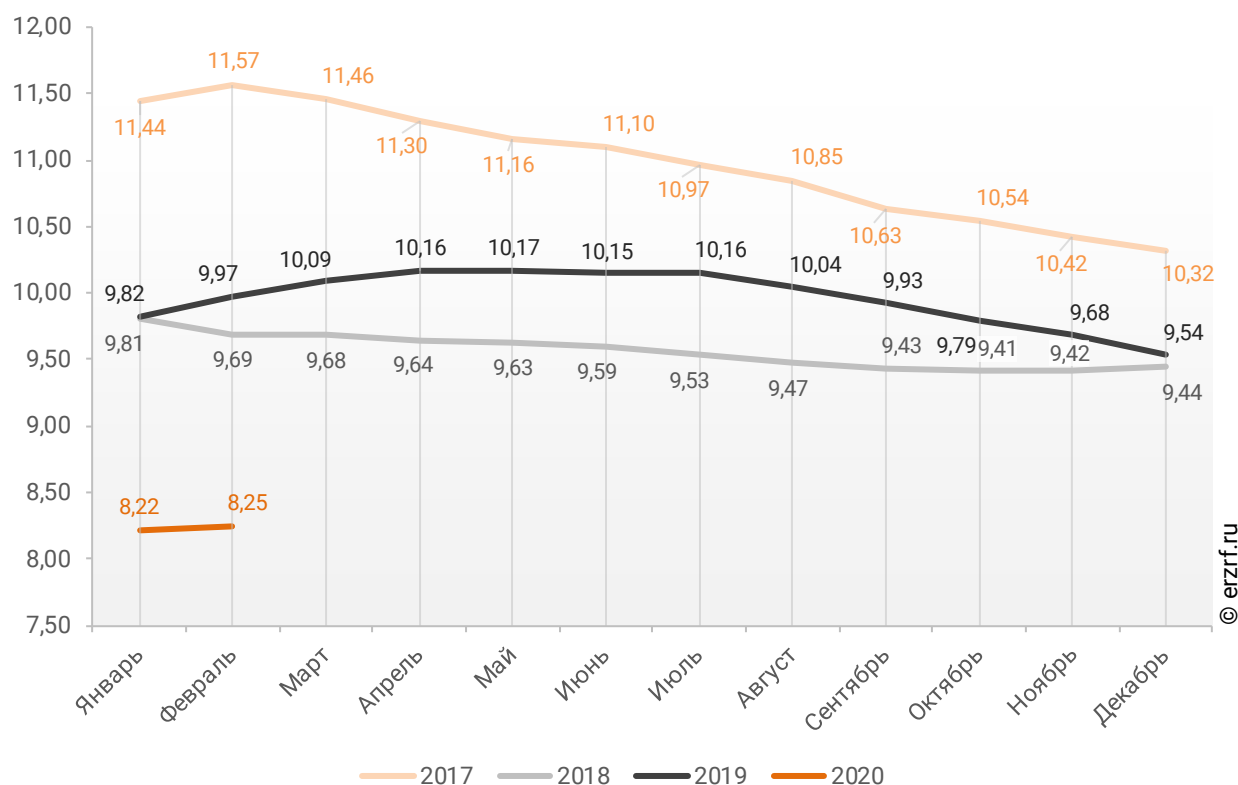


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 8,25% (на 0,54 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,72 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,97%), и на 1,44 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,69%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2020 гг., представлена на графике 31.

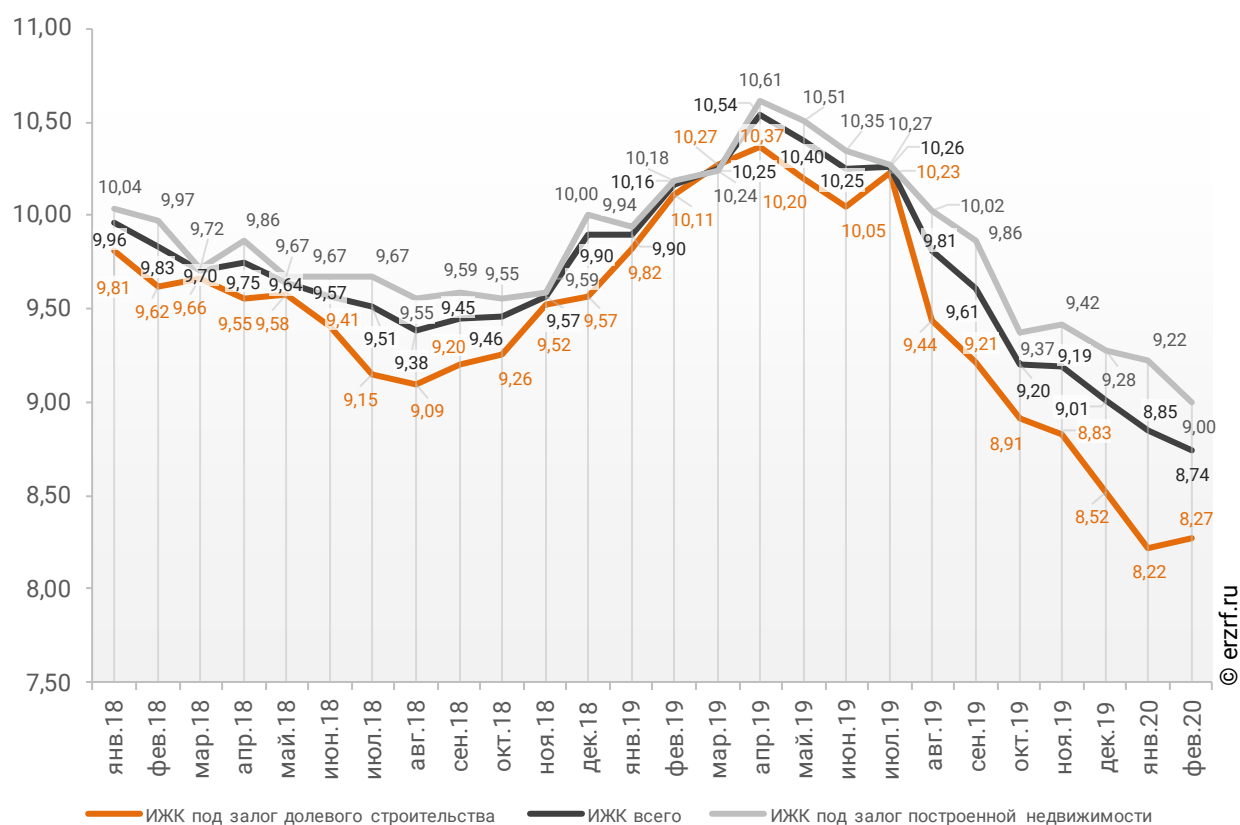
График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2020 гг.

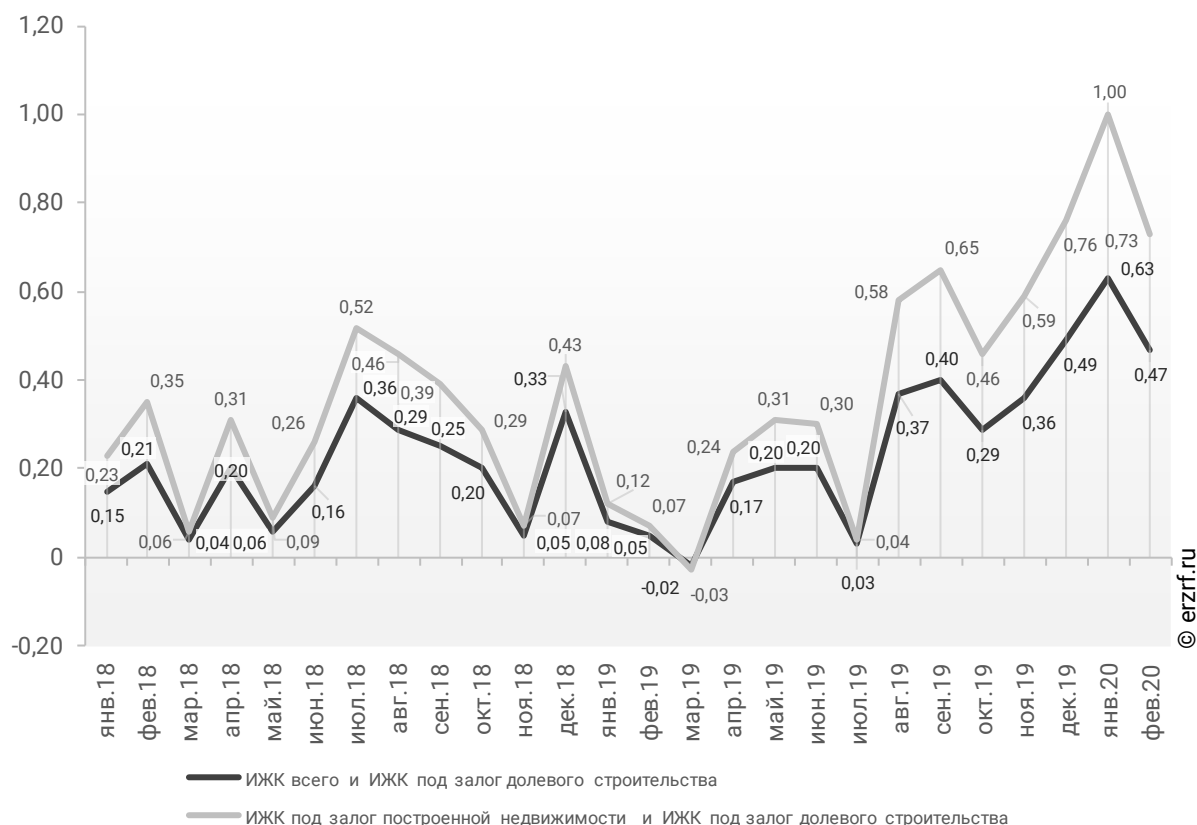


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калининградской области в феврале 2020 года составила 9,00%, что на 1,18 п.п. меньше значения за февраль 2019 года (10,18%).

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 9,4 раза с 0,05 п.п. до 0,47 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Калининградской области за год увеличилась в 10,4 раза с 0,07 п.п. до 0,73 п.п. (График 33).

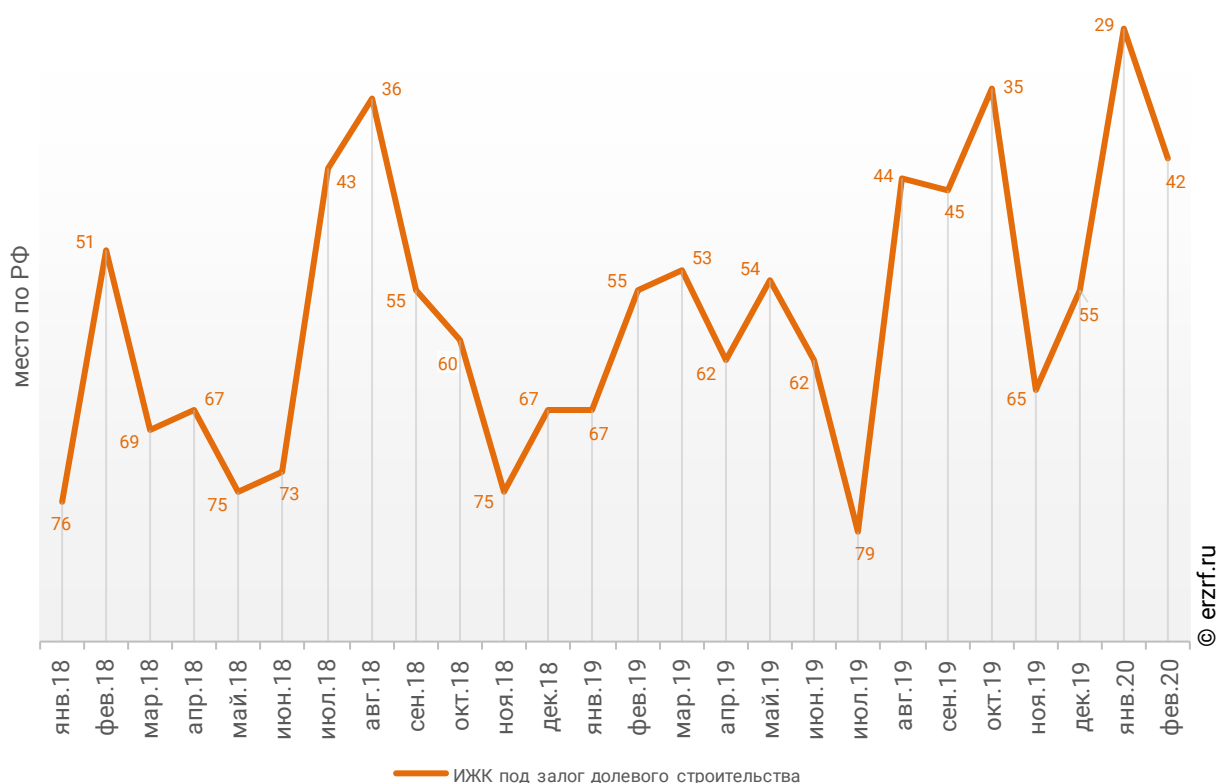
График 33
Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Калининградской области, п.п.


Калининградская область занимает 12-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 42-е место, и 11-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 1,8% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 1,0% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

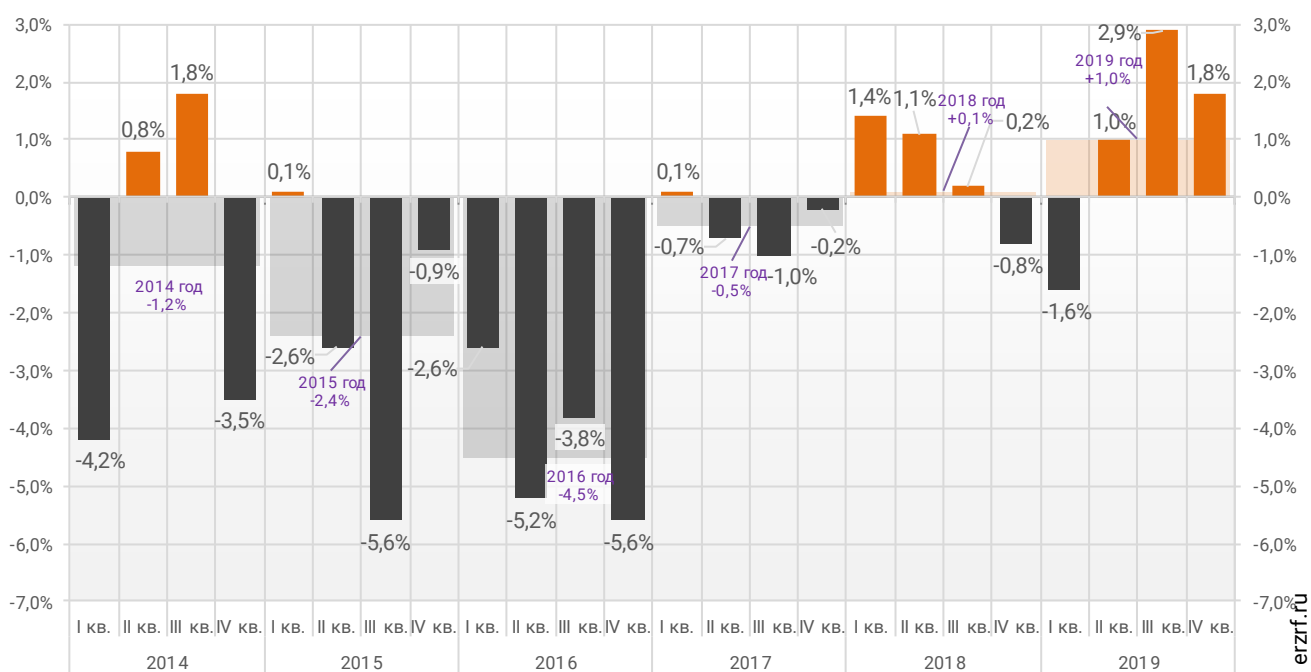
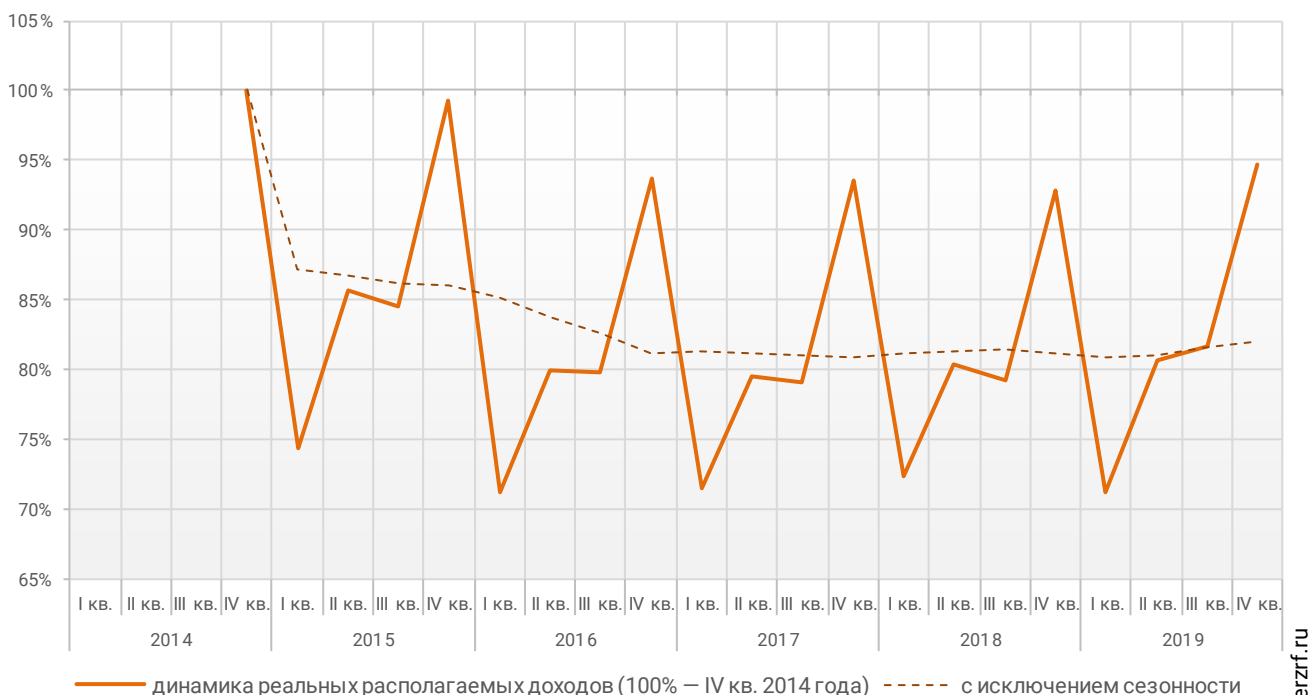


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 5,4% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



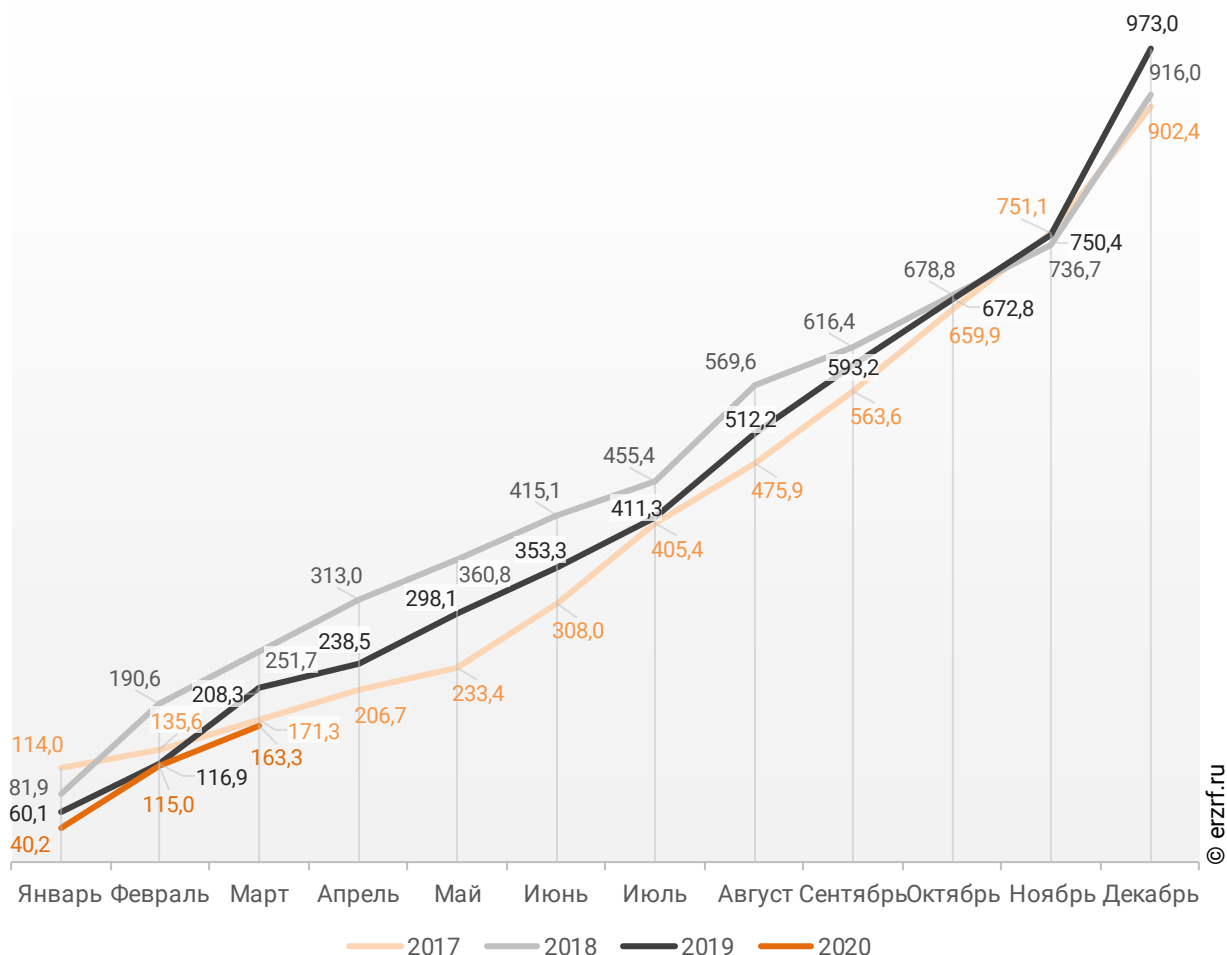
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2020 г. показывает снижение на 21,6% графика ввода жилья в Калининградской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и снижение на 35,1% по отношению к 2018 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Калининградской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²

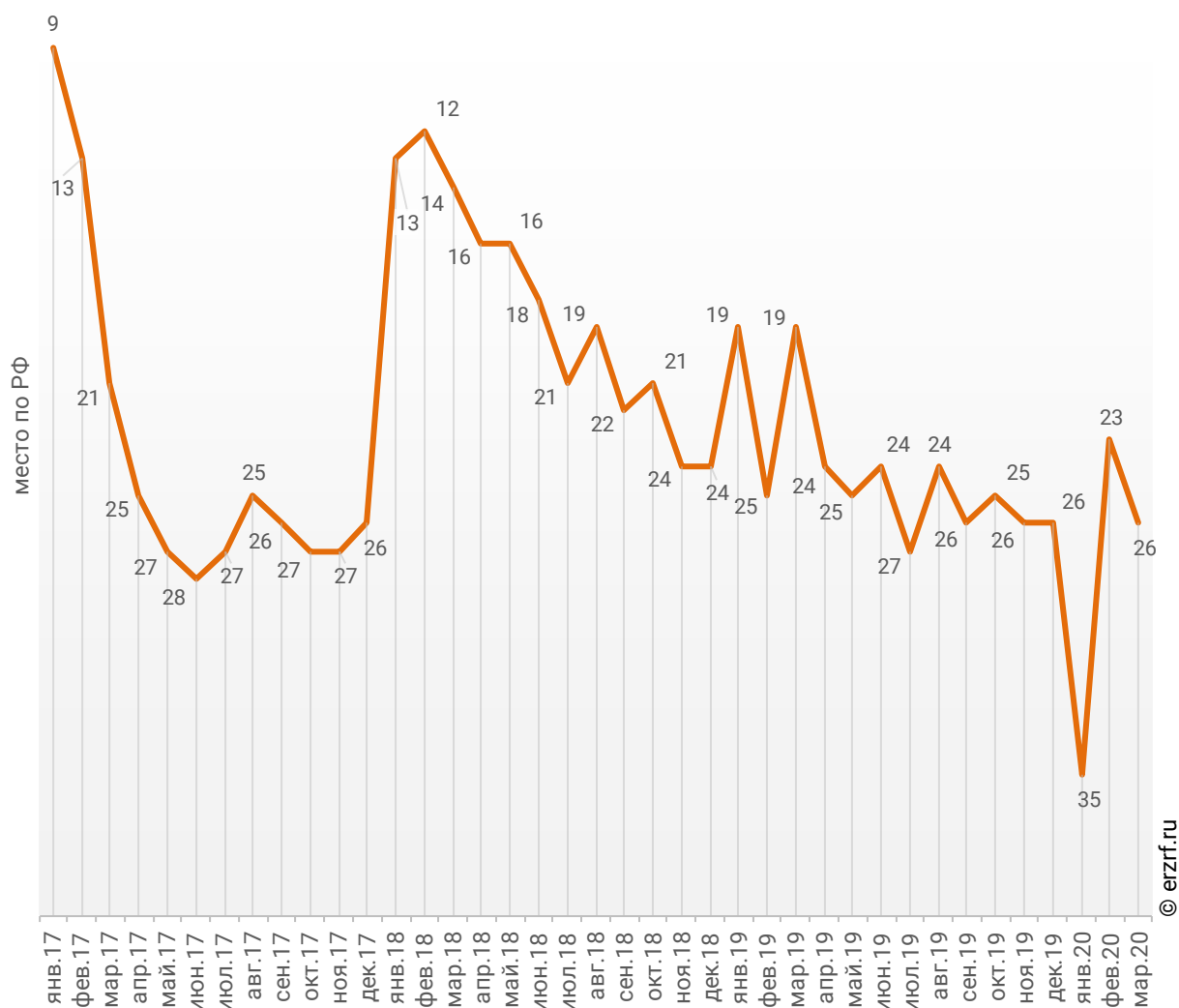


За январь-март 2020 года по показателю ввода жилья Калининградская область занимает 26-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 79-е место, а по динамике относительного прироста – 66-е место.

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

График 38

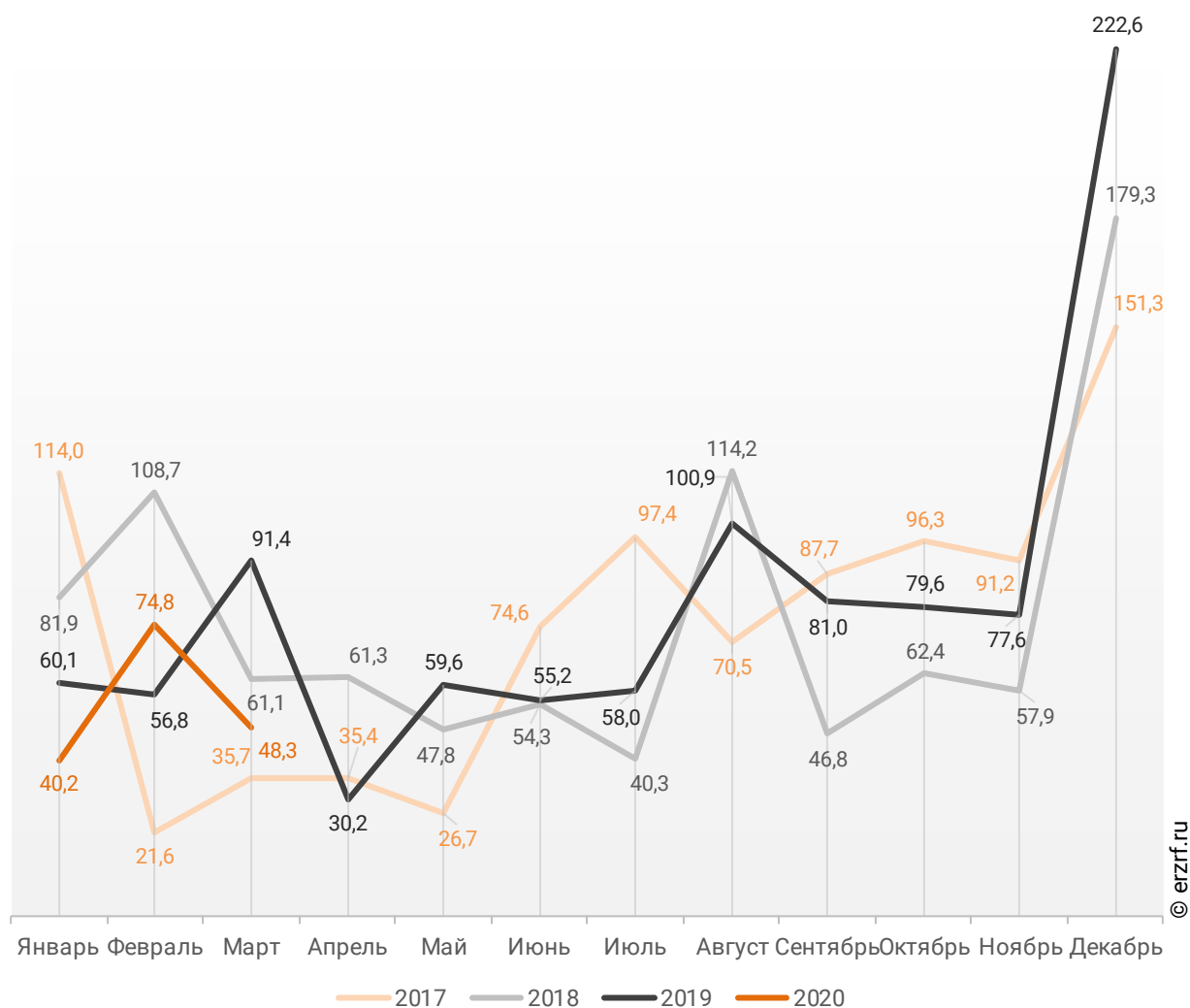
Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В марте 2020 года в Калининградской области введено 48,3 тыс. м² жилья. Это на 47,2% или на 43,1 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 39).

График 39

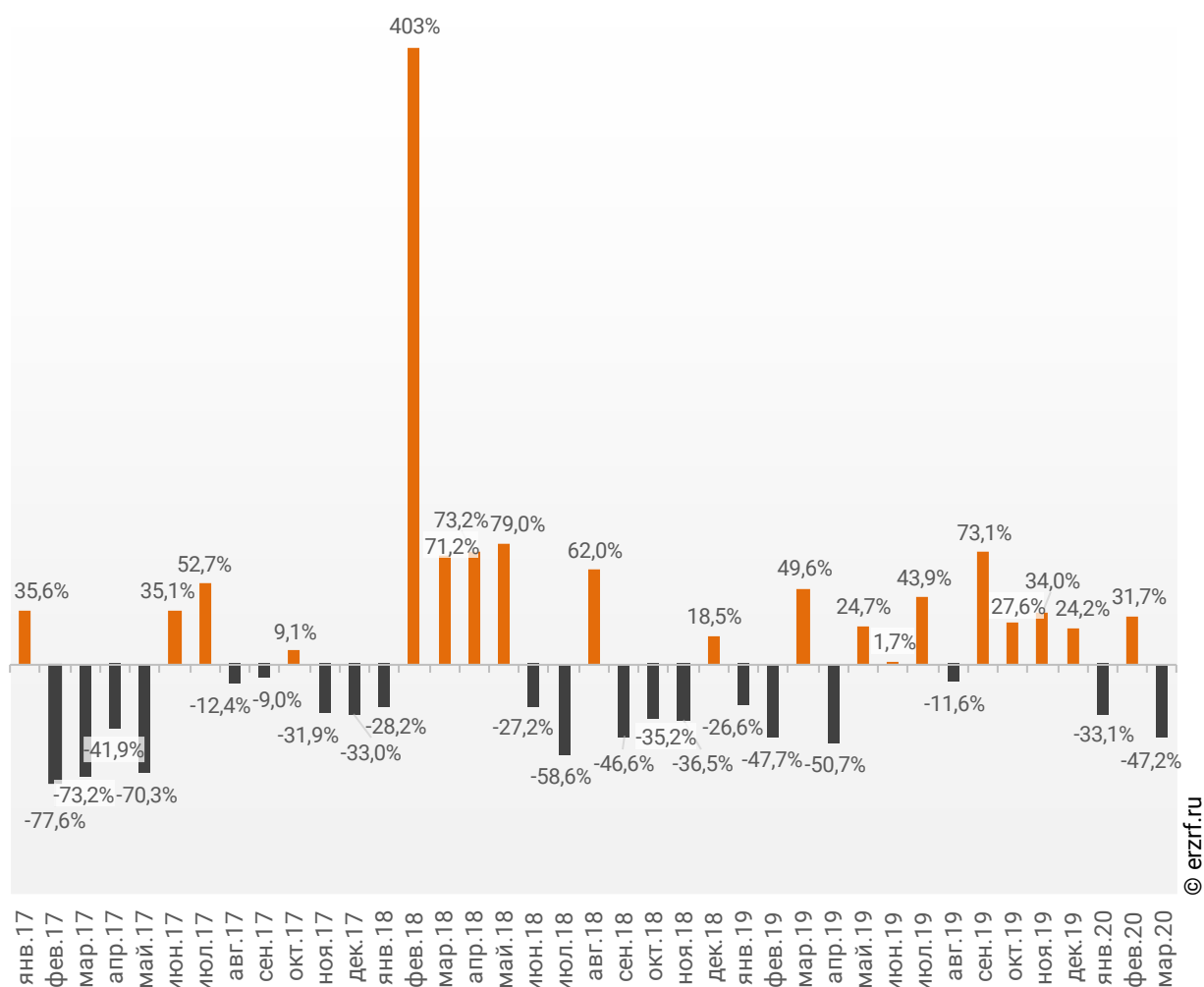
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Калининградской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Калининградской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 40

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

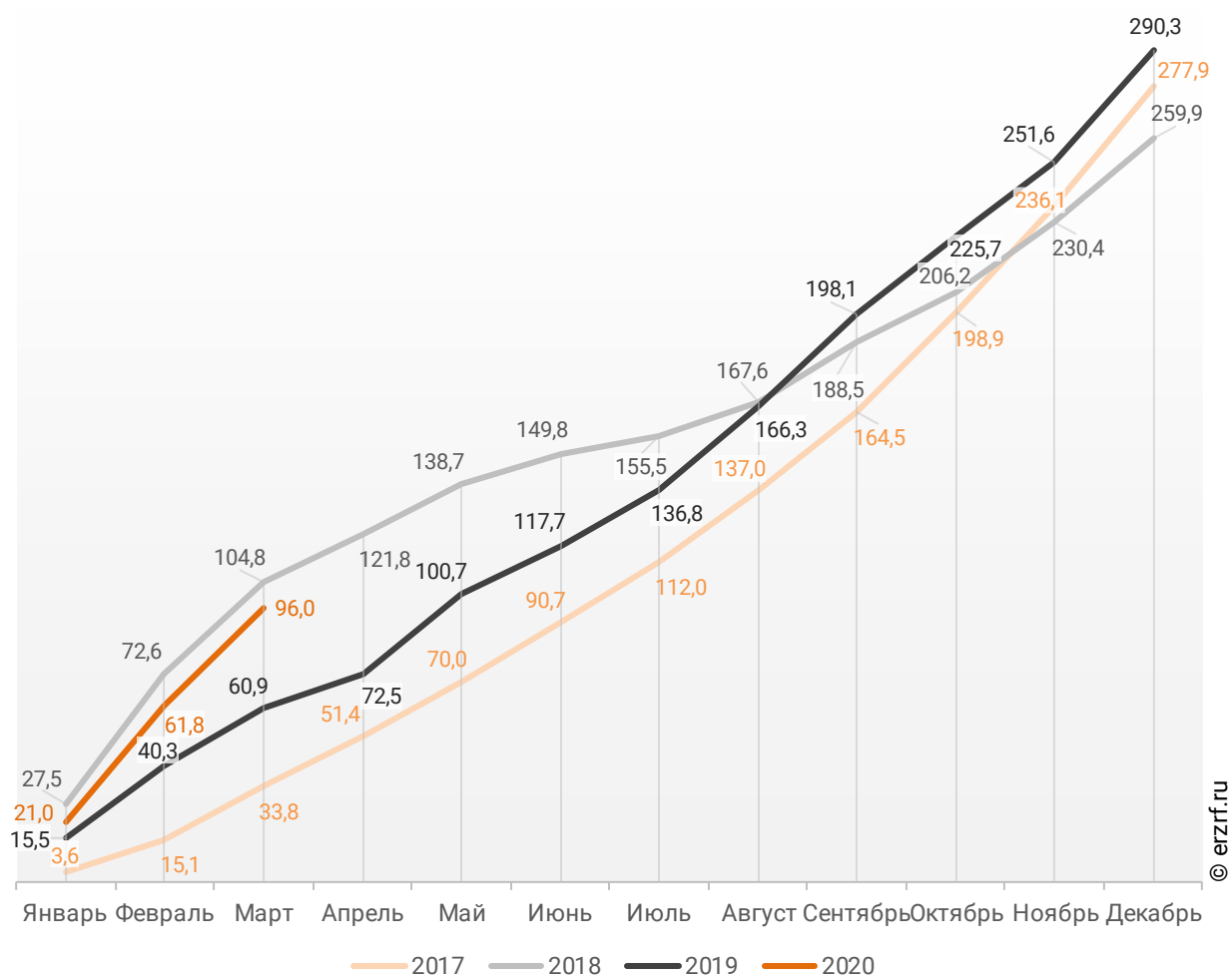


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калининградская область занимает 31-е место по показателю ввода жилья за март 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 81-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 74-м месте.

В Калининградской области за 3 месяца 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 57,6% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и снижение на 8,4% по отношению к 2018 г. (График 41).

График 41

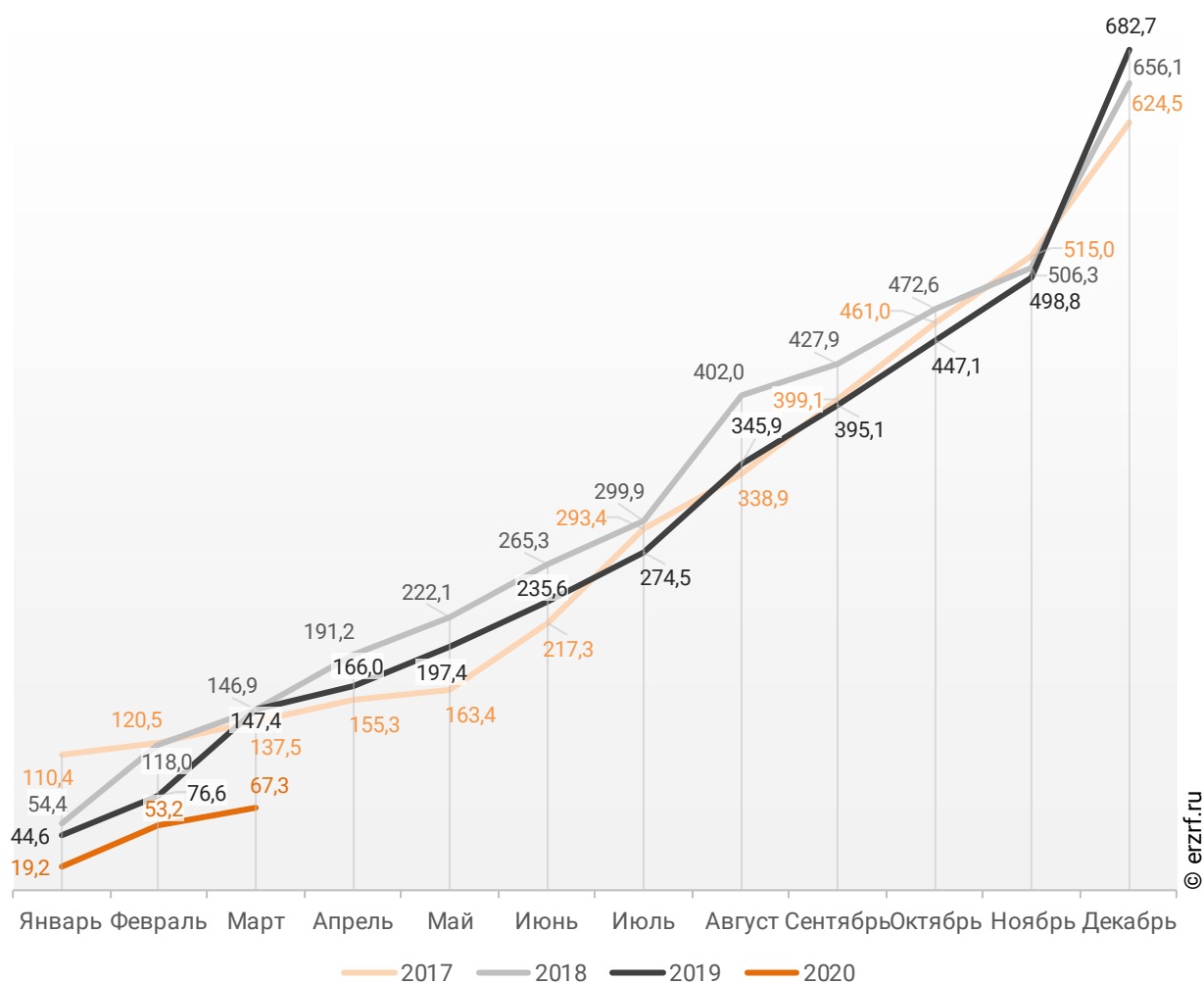
**Ввод жилья населением в Калининградской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2020 г. показывают снижение на 54,3% к уровню 2019 г. и снижение на 54,2% к 2018 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Калининградской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²**

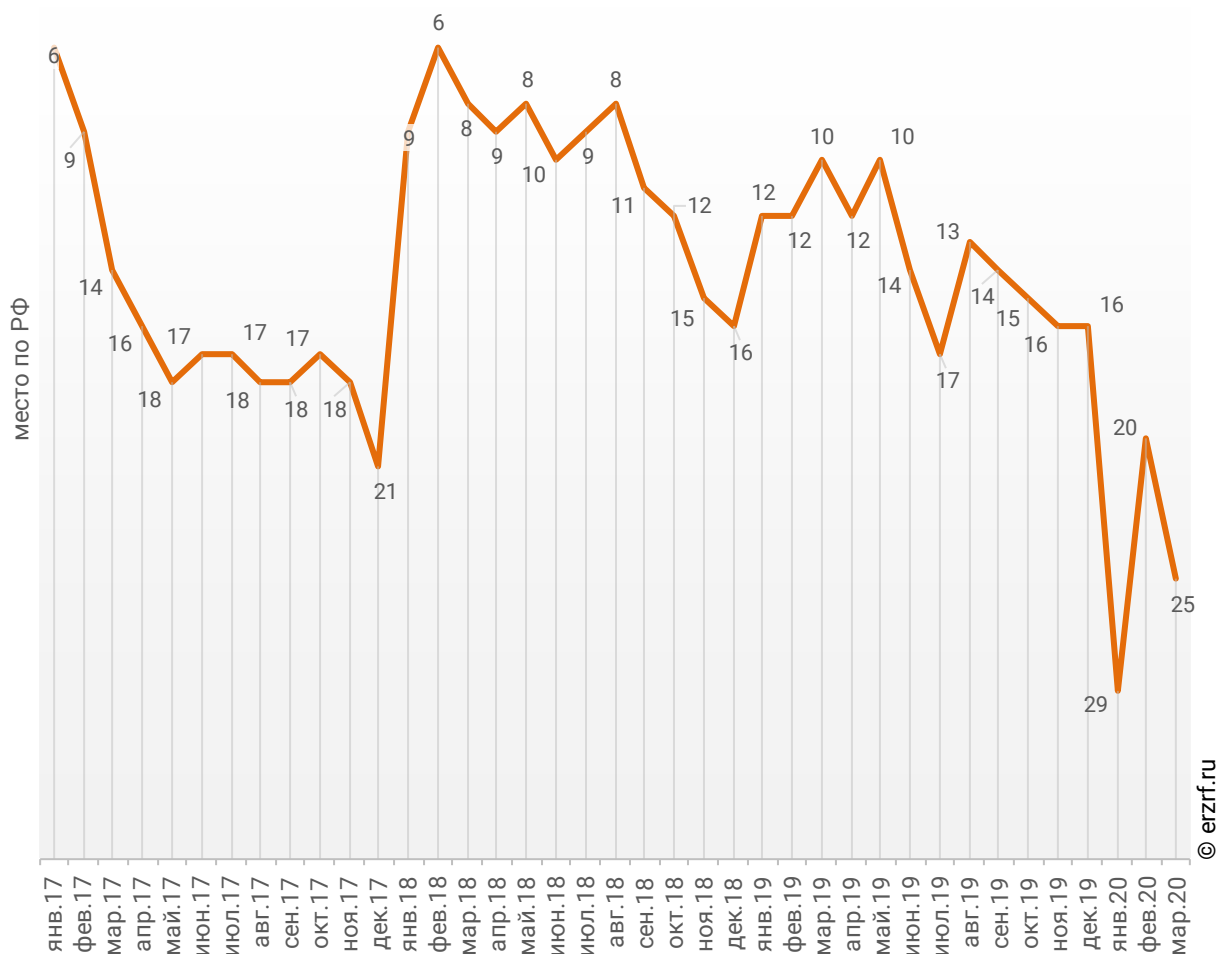


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2020 года Калининградская область занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 84-е место, по динамике относительного прироста – 66-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

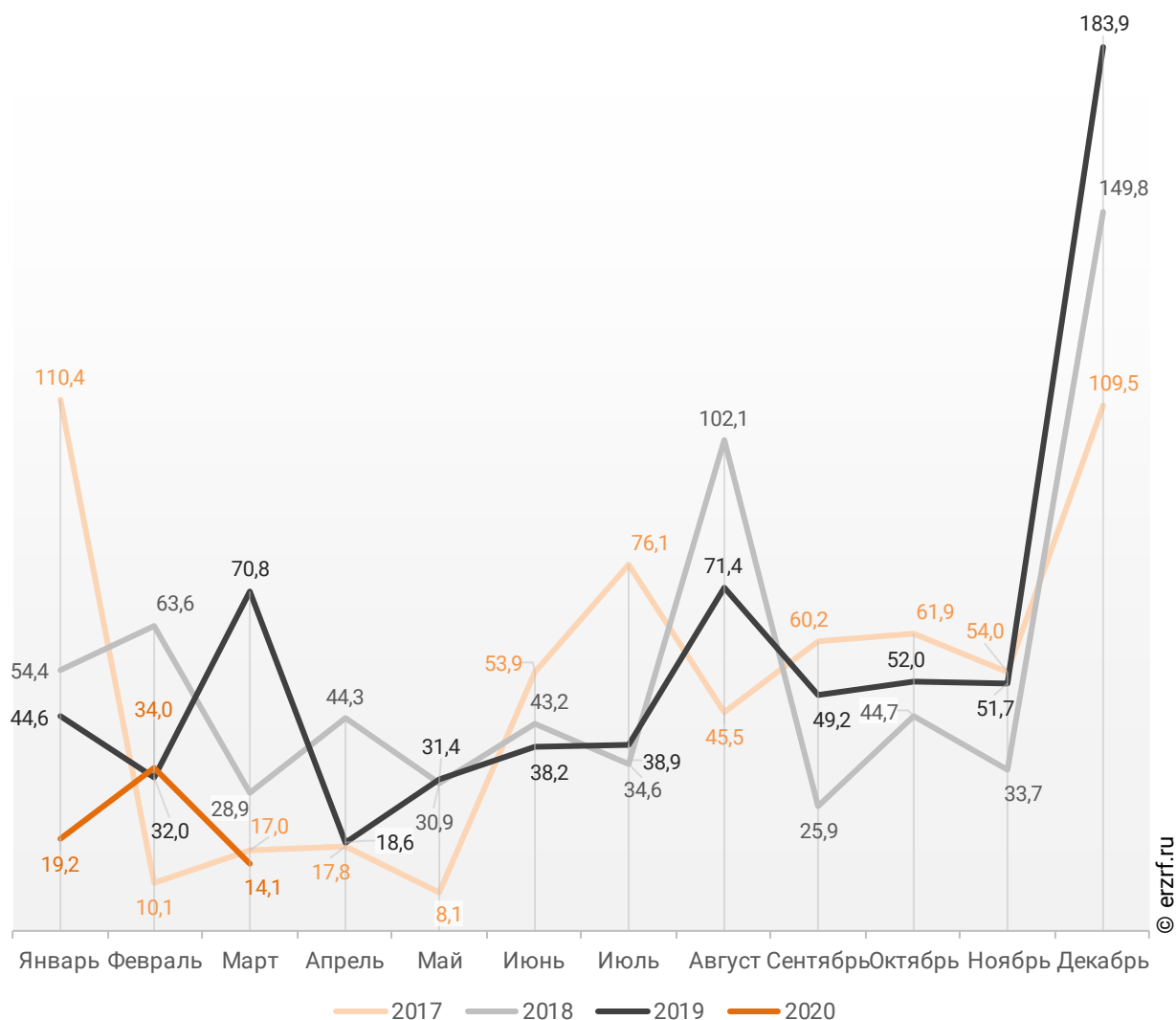
Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В марте 2020 года в Калининградской области застройщиками введено 14,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 80,1% или на 56,7 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 44).

График 44

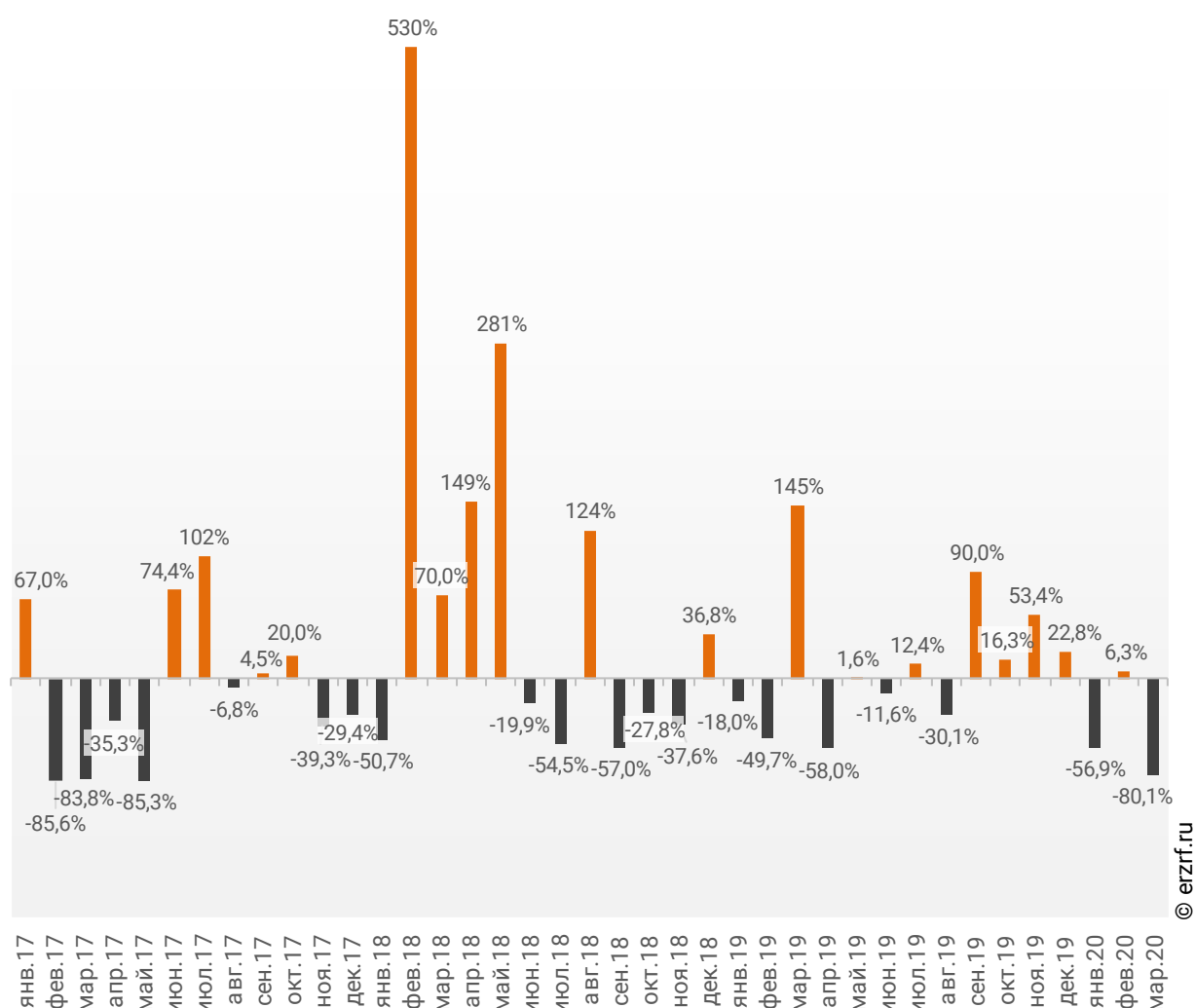
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Калининградской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Калининградской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 45

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

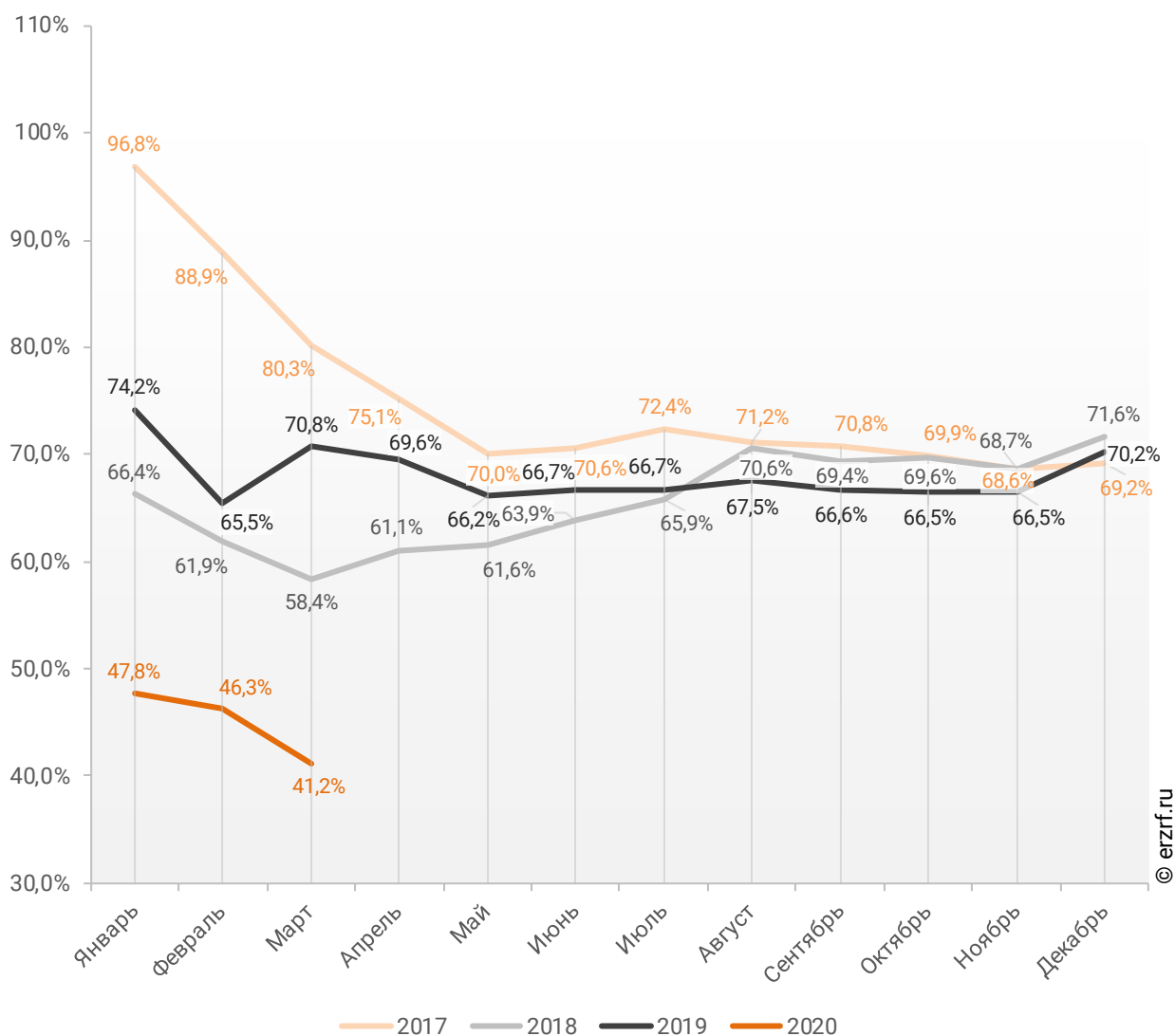


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2020 года Калининградская область занимает 37-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 83-е место, по динамике относительного прироста – 63-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2020 г. составила 41,2% против 70,8% за этот же период 2019 г. и 58,4% – за этот же период 2018 г.

График 46

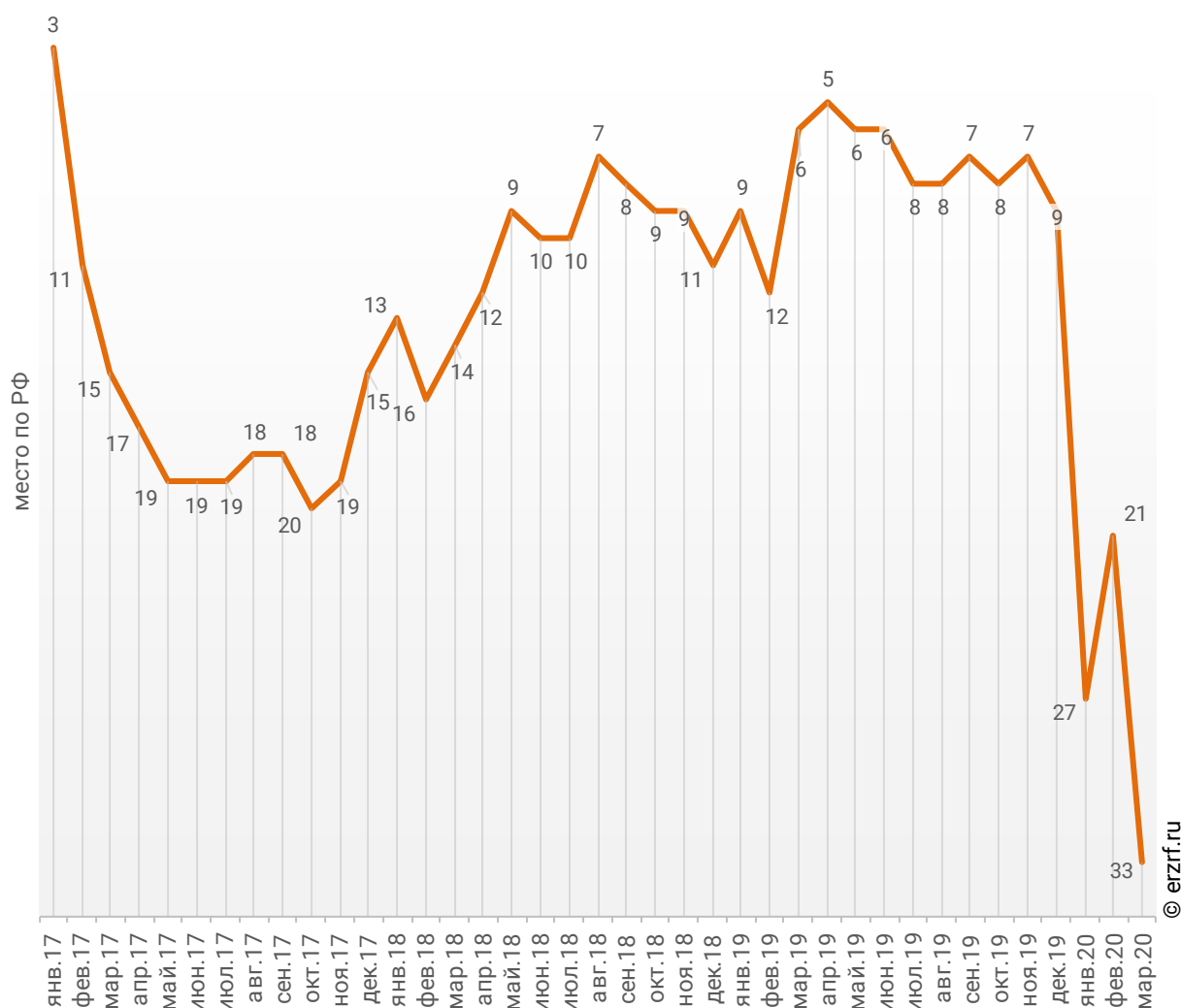
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья
в Калининградской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг.**



По этому показателю Калининградская область занимает 33-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 марте 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калининградской области составила 29,2%, что на 48,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Калининградская область занимает 51-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 ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
II квартал 2020	Акфен	Премьера	1	254	17 354
II квартал 2020	УКС	Гарант-2	1	287	12 042
II квартал 2020	ГК КСТ	Новая резиденция	4	287	10 812
II квартал 2020	ЗСМК	Солнечный	1	216	10 696
II квартал 2020	Люкс Строй Сервис	Дом у парка	1	135	7 677
II квартал 2020	Легион	Террасы Александрии	1	139	7 563
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	ГК Крылья	Новый (Дом на Толстикова)	1	83	6 203
II квартал 2020	СХ СК Монолит	Ютта	1	91	5 739
II квартал 2020	ГК СК ГлавРемСтрой	Орудийный	4	96	5 536
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	4 553
II квартал 2020	ГК БРК	Солнечный берег	1	95	4 137
II квартал 2020	ГК GreenCity	Нойхаузен	3	81	4 089
II квартал 2020	Med-West	Прибалтийская Ривьера	1	77	3 644
II квартал 2020	КАПИТАЛ-РИЭЛТ	По ул. Луганская, 54	2	55	3 208
II квартал 2020	ГК Модуль-Стройград	Витязь	1	68	3 030
II квартал 2020	ГК ДОМАРТ	Третьяковский	2	51	2 926
II квартал 2020	КТСХ	Дом на Пушкина	1	40	2 892
II квартал 2020	ГК БетонСтройМонтаж	Суворово	2	60	2 379
II квартал 2020	КёнигАвтоСтрой	Солнечный парус-2	1	42	1 987
II квартал 2020	МакроСтрой	По ул. Рабочая	1	45	1 616

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
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	2	14	797
II квартал 2020	Балт-Риэлт	Дом на Горького	1	12	677
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	2	610	36 938
III квартал 2020	ГК Модуль-Стройград	Суздальский	1	204	9 654
III квартал 2020	Холм Весны 1	Холм Весны	1	192	8 586
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	Фонд ЖСС КО	Дом по ул. А. Невского, 188Б	1	96	6 015
III квартал 2020	СК МПК	Куршский	1	126	5 645
III квартал 2020	Фонд ЖСС КО	Площадь искусств	1	109	5 602
III квартал 2020	ИСК Балтик-Сити	Дом по ул. Богдана Хмельницкого	1	110	5 400
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	4 100
III квартал 2020	Компания Дельта	Гнездо аиста	1	63	3 850
III квартал 2020	ГК ДОМАРТ	Третьяковский	1	44	2 679
III квартал 2020	ГК СтройИнвестиция	Современный	1	51	2 179
III квартал 2020	Западный порт	Дом по ул. Набережная	1	52	2 125

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
III квартал 2020	Бенефит-Запад	Дом по ул. Глинки	1	32	1 820
III квартал 2020	СК 39	По пер. Лукашова	2	24	1 260
III квартал 2020	ТвН	Серебряный ключ	1	20	1 114
III квартал 2020	Дом-Строй	На Нансена	1	19	904
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	СК МПК	Кранц-Престиж	3	360	18 458
IV квартал 2020	ГК Ремжилстрой	Легенды Моря	2	279	16 702
IV квартал 2020	ГК Балтийский парус	Аквамарин	2	334	15 776
IV квартал 2020	ГК Холдинг Калининградстройинвест	Росгартен	2	234	15 313
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
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
IV квартал 2020	ТвН	Серебряный ключ	1	25	1 106
Общий итог			109	10 813	556 959

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
1	Восток	Калининград	ГК Мегаполис	3	1 420	85 656
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	45 410
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	32 501
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	Атмосфера	Калининград	УКС	3	610	25 752
16	По ул. Аллея Смелых	Калининград	ГК Багратион	4	608	25 629
17	Лето	Калининград	КСК	1	462	24 465
18	Гарант-2	Калининград	УКС	3	584	24 208
19	По ул. А. Невского, 192	Калининград	Фонд ЖСС КО	2	364	23 896
20	Дом на Советском проспекте, 50	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	1	408	23 128
21	Тихорецкая	Калининград	КСК	3	525	22 259
22	По ул. Читинская	Калининград	ГК Дельта-строй	4	432	20 072
23	Домашний	Калининград	ГК Модуль-Стройград	2	437	19 003
24	Нахимовский квартал	Калининград	Фонд ЖСС КО	2	332	17 942

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
25	Премьера	Калининград	Акфен	1	254	17 354
26	Город мастеров	Большое Исаково	Строительный трест	4	293	16 727
27	Светлогорск-3	Светлогорск	КСК	3	375	16 182
28	Нойхаузен	Гурьевск	ГК GreenCity	6	308	15 870
29	Аквamarin	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	2	334	15 776
30	Солнечный город	Калининград	Акфен	1	285	15 335
31	Росгартен	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	2	234	15 313
32	Янтарь	Калининград	КСК	2	368	15 081
33	Прибалтийская Ривьера	Зеленоградск	Med-West	2	346	15 055
34	Гагаринский	Калининград	ГК КПД-Калининград	2	297	14 824
35	Стерео	Калининград	Холдинг Setl Group	2	447	14 539
36	Роял Хаус	Калининград	Виктория Т	1	190	14 231
37	Дом на ул. Гагарина	Калининград	Фонд ЖСС КО	1	222	13 800
38	По ул. Ольховая, 3	Светлогорск	ГК Балтия-Инвестстрой	8	258	13 436
39	По ул. Иркутская	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	3	288	13 366
40	По ул. Малоярославская	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	4	213	12 823
41	Инженерный	Калининград	Строй Лэнд	2	216	12 634
42	Триумф	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	3	217	12 483
43	Олимпия	Светлогорск	Холдинг Setl Group	4	388	12 388
44	Новая резиденция	Гурьевск	ГК КСТ	4	287	10 812
45	Солнечный	Калининград	ЗСМК	1	216	10 696
46	Площадь искусств	Калининград	Фонд ЖСС КО	2	181	10 499
47	По ул. Тургенева	Зеленоградск	СК МПК	1	204	10 042
48	Л-Клуб	Калининград	Л-Клуб	2	180	9 677
49	Суздальский	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	204	9 654
50	Трио	Калининград	КСК	3	180	9 344
51	Университет	Калининград	ГК Зеленый город	1	154	9 128
52	Домарт	Калининград	ГК ДОМАРТ	1	155	8 715
53	Холм Весны	Калининград	Холм Весны 1	1	192	8 586
54	Мёд	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	1	198	8 466

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
55	<i>Любимый</i>	Холмогоровка	Газтеплосервис плюс	4	120	8 424
56	<i>По ул. Калининградское шоссе</i>	Гурьевск	РосБалтСтрой	5	70	7 985
57	<i>Сосновый бор</i>	Светлогорск	СТРОЙИНВЕСТ	1	157	7 879
58	<i>Баден Баден</i>	Светлогорск	КТСХ	1	138	7 742
59	<i>Дом у парка</i>	Гурьевск	Люкс Строй Сервис	1	135	7 677
60	<i>Современный</i>	Малиновка	ГК СтройИнвестиция	5	183	7 643
61	<i>Террасы Александрии</i>	Калининград	Легион	1	139	7 563
62	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Калининград	Февраль-строй	1	132	7 294
63	<i>Дом по ул.Марата</i>	Калининград	КСК	1	98	7 229
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>Стрелка</i>	Светлогорск	СХ СК Монолит	1	127	6 317
69	<i>Новый (Дом на Толстикова)</i>	Калининград	ГК Крылья	1	83	6 203
70	<i>Санкт Лоренц</i>	Сальское	Эллипс	2	144	6 096
71	<i>Дом по ул. А. Невского, 188Б</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	1	96	6 015
72	<i>Ютта</i>	Калининград	СХ СК Монолит	1	91	5 739
73	<i>По ул. Луганская, 54</i>	Калининград	КАПИТАЛ-РИЭЛТ	3	95	5 679
74	<i>Куршский</i>	Зеленоградск	СК МПК	1	126	5 645
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>Миттештадт</i>	Калининград	Горстройинвест	1	80	5 482
79	<i>Черниговский</i>	Калининград	ГК КПД-Калининград	1	108	5 432
80	<i>Дом по ул. Богдана Хмельницкого</i>	Калининград	ИСК Балтик-Сити	1	110	5 400
81	<i>Рыбное</i>	Пионерский	МакроСтрой	5	184	5 375
82	<i>Кристалл</i>	Светлогорск	Кристалл	1	146	5 253
83	<i>Террасы Макса Ашмана</i>	Калининград	ГК ПБРК Строй	1	72	5 102

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
84	Сатурн	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	99	4 982
85	Гранд	Гурьевск	Градстрой	5	138	4 977
86	По ул. Аллея Смелых	Калининград	РусСтройИнвест	1	90	4 553
87	Авиатор	Калининград	ГК Спецстрой	1	72	4 429
88	Роза ветров	Зеленоградск	ГК GreenCity	1	95	4 341
89	ПРОСПЕКТ 101	Светлогорск	Венера	2	95	4 268
90	Солнечный берег	Малиновка	ГК БРК	1	95	4 137
91	Королевская Звезда	Калининград	АГРОС	1	66	4 100
92	По ул. Рабочая	Пионерский	МакроСтрой	2	129	4 041
93	Гнездо аиста	Гурьевск	Компания Дельта	1	63	3 850
94	StartUp Квартал	Калининград	ГК Инвент	1	77	3 489
95	Серебряный ключ	Светлогорск	ТвН	3	67	3 411
96	Midgard Club	Зеленоградск	Мидгард	1	64	3 200
97	Витязь	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	68	3 030
98	Дом на Пушкина	Калининград	КТСХ	1	40	2 892
99	Апфель-Хаус 1	Калининград	СтройТрест	1	44	2 682
100	Суворово	Калининград	ГК БетонСтройМонтаж	2	60	2 379
101	Дом по ул. Набережная	Пионерский	Западный порт	1	52	2 125
102	Клубный Дом Марауненхоф (Молодежная)	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	1	11	2 122
103	Солнечный парус-2	Калининград	КёнигАвтоСтрой	1	42	1 987
104	Трампахус	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	1	42	1 912
105	Дом по ул. Огарева	Калининград	ЛЮКССТРОЙ	1	19	1 878
106	Дом по ул. Глинки	Калининград	Бенефит-Запад	1	32	1 820
107	Апфель-Хаус 2	Калининград	Модуль	1	36	1 620
108	Легенда Светлогорска-2	Светлогорск	Компания KNG Development	1	20	1 482
109	Легенда Светлогорска 3	Светлогорск	Компания KNG Development	1	20	1 461
110	Монополь Кранц	Зеленоградск	Еврокомфорт	1	12	1 449
111	Изумрудный лес	Светлогорск	Геанд	1	28	1 334
112	По пер. Лукашова	Калининград	СК 39	2	24	1 260

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
113	РЕ-ПРЕМЬЕР	Светлогорск	АвангардИнвестПроект	1	18	917
114	На Нансена	Калининград	Дом-Строй	1	19	904
115	Приозёрный городок	Янтарный	Миранда-СтройИнвест	2	14	797
116	Дом на Горького	Светлогорск	Балт-Риэлт	1	12	677
117	Смирнова	Калининград	ЖК Смирнова	1	12	613
118	Дом по ул. Дачная	Пионерский	МакроСтрой	1	16	512
119	Вилла Айрин	Калининград	ГК Крылья	1	8	489
Общий итог				248	28 825	1 462 599

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Рыбное	Пионерский	МакроСтрой	29,2
2	По ул. Рабочая	Пионерский	МакроСтрой	31,3
3	Олимпия	Светлогорск	Холдинг Setl Group	31,9
4	Дом по ул. Дачная	Пионерский	МакроСтрой	32,0
5	Стерео	Калининград	Холдинг Setl Group	32,5
6	Кристалл	Светлогорск	Кристалл	36,0
7	Гранд	Гурьевск	Градстрой	36,1
8	Витастрой	Калининград	ГК Модуль-Стройград	37,4
9	Новая резиденция	Гурьевск	ГК КСТ	37,7
10	Суворово	Калининград	ГК БетонСтройМонтаж	39,7
11	Дом по ул. Набережная	Пионерский	Западный порт	40,9
12	Янтарь	Калининград	КСК	41,0
13	Гарант-2	Калининград	УКС	41,5
14	Современный	Малиновка	ГК СтройИнвестиция	41,8
15	По ул. Аллея Смелых	Калининград	ГК Багратион	42,2
16	Атмосфера	Калининград	УКС	42,2
17	Санкт Лоренц	Сальское	Эллипс	42,3
18	Тихорецкая	Калининград	КСК	42,4
19	Мёд	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	42,8
20	Светлогорск-3	Светлогорск	КСК	43,2
21	Домашний	Калининград	ГК Модуль-Стройград	43,5
22	Прибалтийская Ривьера	Зеленоградск	Med-West	43,5
23	Солнечный берег	Малиновка	ГК БРК	43,5
24	Витязь	Калининград	ГК Модуль-Стройград	44,6
25	Холм Весны	Калининград	Холм Весны 1	44,7
26	Куршский	Зеленоградск	СК МПК	44,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
27	ПРОСПЕКТ 101	Светлогорск	Венера	44,9
28	Апфель-Хаус 2	Калининград	Модуль	45,0
29	StartUp Квартал	Калининград	ГК Инвент	45,3
30	Трампахус	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	45,5
31	Роза ветров	Зеленоградск	ГК GreenCity	45,7
32	Суздальский-2	Калининград	ГК Модуль-Стройград	45,9
33	По ул. Иркутская	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	46,4
34	По ул. Читинская	Калининград	ГК Дельта-строй	46,5
35	По ул. Батальная	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	47,0
36	Аквармарин	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	47,2
37	Солнечный парус-2	Калининград	КёнигАвтоСтрой	47,3
38	Суздальский	Калининград	ГК Модуль-Стройград	47,3
39	Янтарный	Калининград	Акфен	47,4
40	На Нансена	Калининград	Дом-Строй	47,6
41	Изумрудный лес	Светлогорск	Геанд	47,6
42	Созвездие	Зеленоградск	СК МПК	48,6
43	Невский	Калининград	ГК Спецстрой	49,1
44	Дом по ул. Богдана Хмельницкого	Калининград	ИСК Балтик-Сити	49,1
45	По ул. Тургенева	Зеленоградск	СК МПК	49,2
46	Новый город	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	49,4
47	Солнечный	Калининград	ЗСМК	49,5
48	Атлант	Калининград	ГК Модуль-Стройград	49,6
49	Стрелка	Светлогорск	СХ СК Монолит	49,7
50	Гагаринский	Калининград	ГК КПД-Калининград	49,9
51	Midgard Club	Зеленоградск	Мидгард	50,0
52	Сосновый бор	Светлогорск	СТРОЙИНВЕСТ	50,2
53	Черниговский	Калининград	ГК КПД-Калининград	50,3
54	Сатурн	Калининград	ГК Модуль-Стройград	50,3
55	По ул. Аллея Смелых	Калининград	РусСтройИнвест	50,6
56	Серебряный ключ	Светлогорск	ТвН	50,9
57	РЕ-ПРЕМЬЕР	Светлогорск	АвангардИнвестПроект	50,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	Смирнова	Калининград	ЖК Смирнова	51,1
59	По ул. Портовая	Пионерский	СК МПК	51,1
60	Кранц-Престиж	Зеленоградск	СК МПК	51,3
61	Нойхаузен	Гурьевск	ГК GreenCity	51,5
62	Трио	Калининград	КСК	51,9
63	По ул. Ольховая, 3	Светлогорск	ГК Балтия-Инвестстрой	52,1
64	Арт квартал	Калининград	ГК ДСС	52,3
65	По пер. Лукашова	Калининград	СК 39	52,5
66	Лето	Калининград	КСК	53,0
67	Л-Клуб	Калининград	Л-Клуб	53,8
68	Солнечный город	Калининград	Акфен	53,8
69	Нахимовский квартал	Калининград	Фонд ЖСС КО	54,0
70	Калининград-Сити	Калининград	Акфен	54,3
71	Прибрежный	Балтийск	Балтик СТ	54,4
72	Террасы Александрии	Калининград	Легион	54,4
73	Дом по ул. Гагарина	Калининград	Февраль-строй	55,3
74	Баден Баден	Светлогорск	КТСХ	56,1
75	Домарт	Калининград	ГК ДОМАРТ	56,2
76	Дом на Горького	Светлогорск	Балт-Риэлт	56,4
77	Дом на Советском проспекте, 50	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	56,7
78	Дом у парка	Гурьевск	Люкс Строй Сервис	56,9
79	Дом по ул. Глинки	Калининград	Бенефит-Запад	56,9
80	Приозёрный городок	Янтарный	Миранда-СтройИнвест	56,9
81	Город мастеров	Большое Исаково	Строительный трест	57,1
82	Триумф	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	57,5
83	Орудийный	Невское	ГК СК ГлавРемСтрой	57,7
84	Площадь искусств	Калининград	Фонд ЖСС КО	58,0
85	Дом по ул. Куйбышева, 27Б	Калининград	СК СОЮЗ	58,1
86	Дадаевский	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	58,3
87	Инженерный	Калининград	Строй Лэнд	58,5
88	Третьяковский	Калининград	ГК ДОМАРТ	59,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	Университет	Калининград	ГК Зеленый город	59,3
90	По ул. Луганская, 54	Калининград	КАПИТАЛ-РИЭЛТ	59,8
91	Лидино	Калининград	ГК Мегаполис	59,8
92	Легенды Моря	Калининград	ГК Ремжилстрой	59,9
93	По ул. Малоярославская	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	60,2
94	Восток	Калининград	ГК Мегаполис	60,3
95	Апфель-Хаус 1	Калининград	СтройТрест	61,0
96	Гнездо аиста	Гурьевск	Компания Дельта	61,1
97	Вилла Айрин	Калининград	ГК Крылья	61,1
98	Авиатор	Калининград	ГК Спецстрой	61,5
99	Королевская Звезда	Калининград	АГРОС	62,1
100	Дом на ул. Гагарина	Калининград	Фонд ЖСС КО	62,2
101	Дом по ул. А. Невского, 188Б	Калининград	Фонд ЖСС КО	62,7
102	Ютта	Калининград	СХ СК Монолит	63,1
103	Юго-Восток	Калининград	Фонд ЖСС КО	64,7
104	Росгартен	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	65,4
105	По ул. А. Невского, 192	Калининград	Фонд ЖСС КО	65,6
106	Премьера	Калининград	Акфен	68,3
107	Миттештадт	Калининград	Горстройинвест	68,5
108	Любимый	Холмогоровка	Газтеплосервис плюс	70,2
109	Террасы Макса Ашмана	Калининград	ГК ПБРК Строй	70,9
110	Дом на Пушкина	Калининград	КТСХ	72,3
111	Легенда Светлогорска 3	Светлогорск	Компания KNG Development	73,1
112	Дом по ул.Марата	Калининград	КСК	73,8
113	Легенда Светлогорска-2	Светлогорск	Компания KNG Development	74,1
114	Новый (Дом на Толстикова)	Калининград	ГК Крылья	74,7
115	Роял Хаус	Калининград	Виктория Т	74,9
116	Дом по ул. Огарева	Калининград	ЛЮКССТРОЙ	98,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
117	<i>По ул. Калининградское шоссе</i>	Гурьевск	РосБалтСтрой	114,1
118	<i>Монополь Кранц</i>	Зеленоградск	Еврокомфорт	120,8
119	<i>Клубный Дом Марауненхоф (Молодежная)</i>	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	192,9
Общий итог				50,7



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (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 EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.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 EP3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.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 EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.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 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	