

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калининградская область

август 2020

**Текущий объем строительства, м²**  
на август 2020

1 427 018

-16,9% к августу 2019

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

54 267

+4,0% к предшествующим 12 мес.

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

за июнь 2020

Банк России

471

+74,4% к июню 2019

**Средняя площадь строящихся квартир, м²**  
на август 2020

51,5

+2,8% к августу 2019

**Средняя цена за 1 м², ₽**  
на август 2020

57 021

+11,6% к августу 2019

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

63,5%

-9,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за июнь 2020

Банк России

6,36

-3,69 п.п. к июню 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 .....	27
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Калининградской области .....	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Калининградской области (официальная статистика Банка России) .....	33
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области .....	33
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области .....	37
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области .....	45
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области.....	50
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	57
13. Ввод жилья в Калининградской области (официальная статистика Росстата) .....	59
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Калининградской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г. ....	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Калининградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калининградской области, по средней площади жилых единиц .....	76
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ .....	81

## 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](http://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 август 2020 года выявлено **218 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 **27 714 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 427 018 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	208	95,4%	26 919	97,1%	1 383 464	96,9%
дом с апартаментами	10	4,6%	795	2,9%	43 554	3,1%
<b>Общий итог</b>	<b>218</b>	<b>100%</b>	<b>27 714</b>	<b>100%</b>	<b>1 427 018</b>	<b>100%</b>

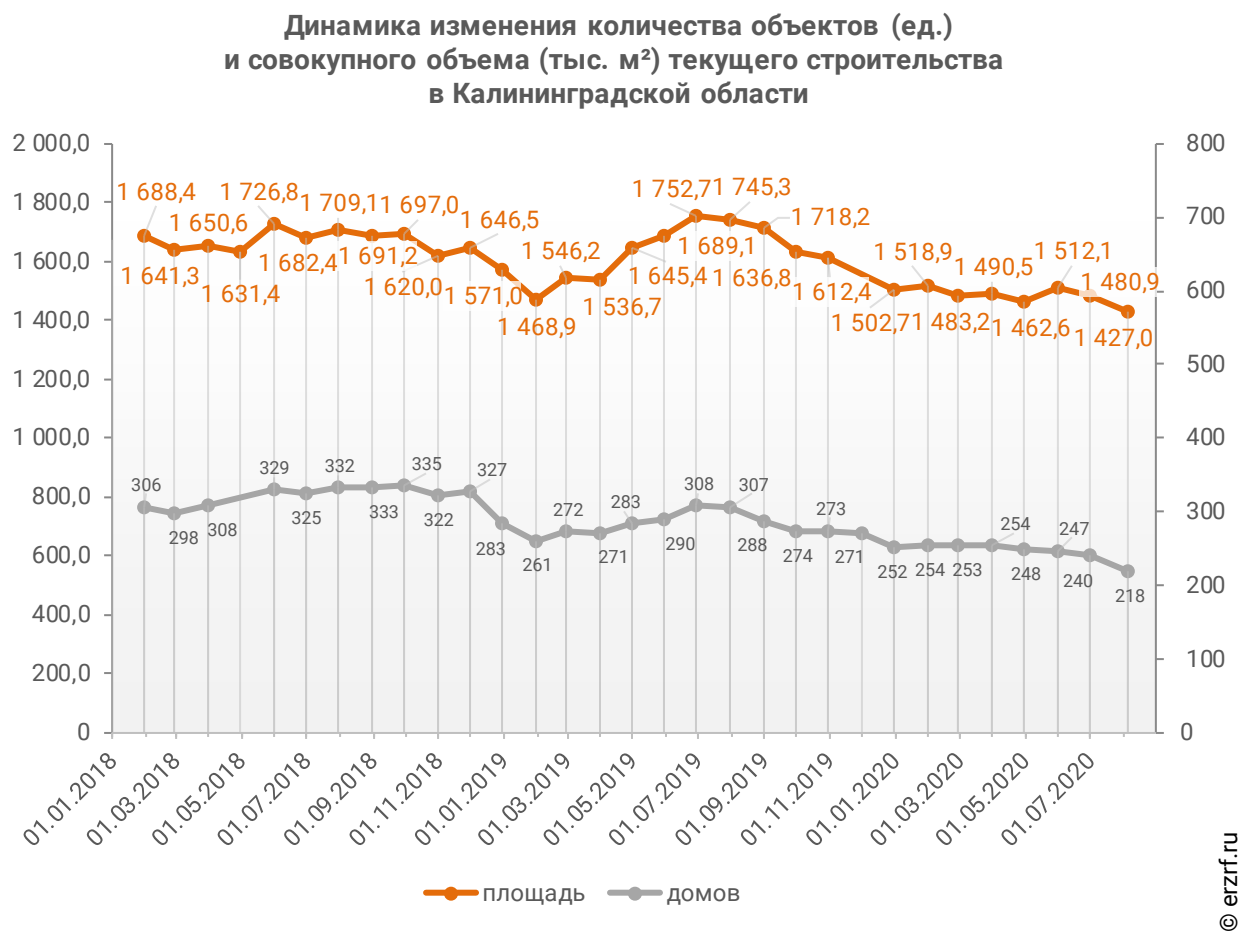
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,1% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 2,9% 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	%
<b>Калининград</b>	<b>130</b>	<b>59,6%</b>	<b>21 255</b>	<b>76,7%</b>	<b>1 110 195</b>	<b>77,8%</b>
<b>Зеленоградский</b>	<b>30</b>	<b>13,8%</b>	<b>3 268</b>	<b>11,8%</b>	<b>163 529</b>	<b>11,5%</b>
Зеленоградск	16	7,3%	2 585	9,3%	129 442	9,1%
Холмогоровка	7	3,2%	312	1,1%	18 312	1,3%
Малиновка	5	2,3%	227	0,8%	9 679	0,7%
Сальское	2	0,9%	144	0,5%	6 096	0,4%
<b>Светлогорский</b>	<b>31</b>	<b>14,2%</b>	<b>1 914</b>	<b>6,9%</b>	<b>86 502</b>	<b>6,1%</b>
Светлогорск	31	14,2%	1 914	6,9%	86 502	6,1%
<b>Гурьевский</b>	<b>16</b>	<b>7,3%</b>	<b>734</b>	<b>2,6%</b>	<b>44 432</b>	<b>3,1%</b>
Гурьевск	12	5,5%	441	1,6%	27 705	1,9%
Большое Исаково	4	1,8%	293	1,1%	16 727	1,2%
<b>Пионерский</b>	<b>8</b>	<b>3,7%</b>	<b>401</b>	<b>1,4%</b>	<b>14 600</b>	<b>1,0%</b>
<b>Балтийский</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>128</b>	<b>0,5%</b>	<b>6 963</b>	<b>0,5%</b>
Балтийск	1	0,5%	128	0,5%	6 963	0,5%
<b>Янтарный</b>	<b>2</b>	<b>0,9%</b>	<b>14</b>	<b>0,1%</b>	<b>797</b>	<b>0,1%</b>
	<b>218</b>	<b>100%</b>	<b>27 714</b>	<b>100%</b>	<b>1 427 018</b>	<b>100%</b>

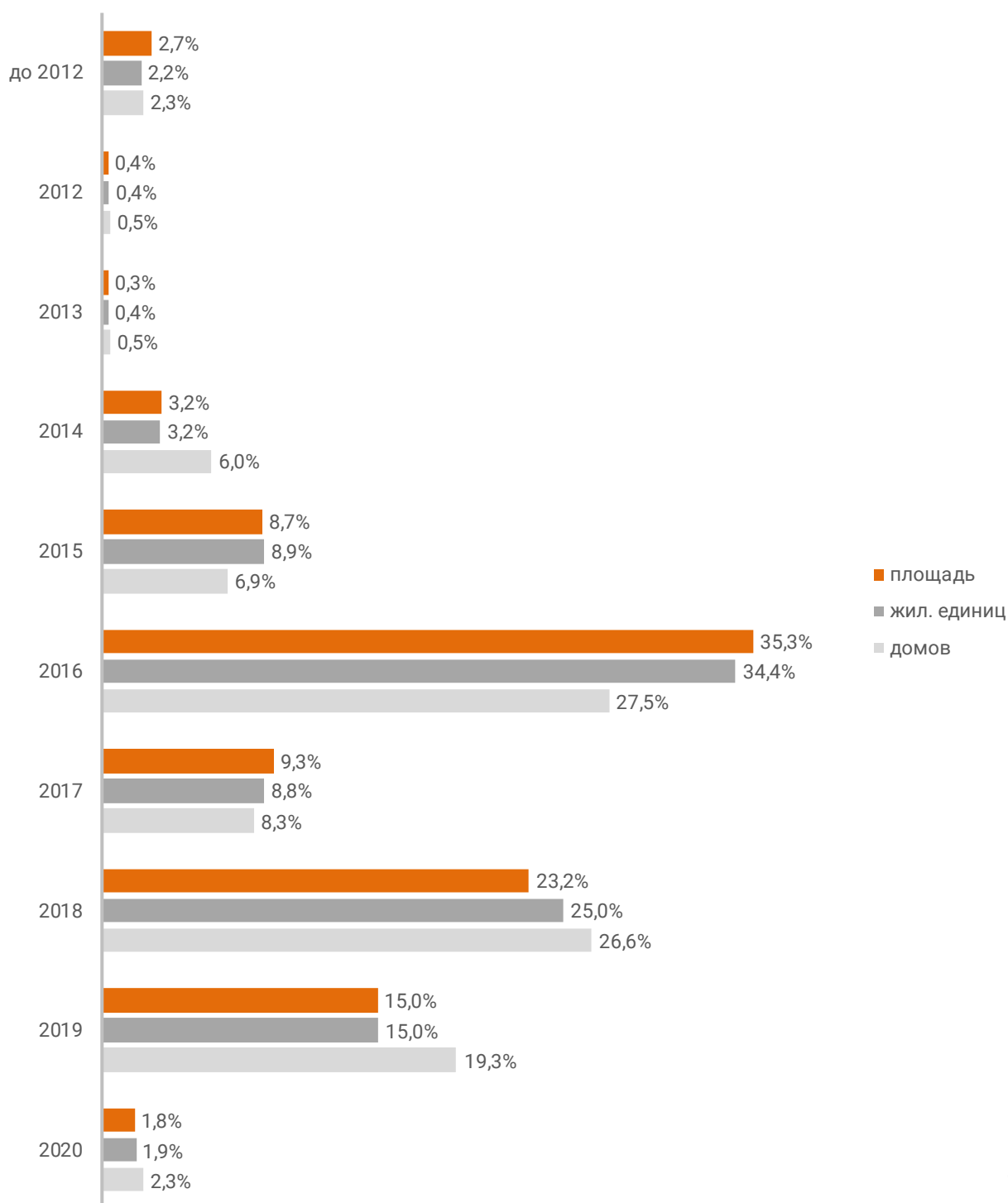
Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Калининград (77,8% совокупной площади жилых единиц).

### 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 май 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	5	2,3%	600	2,2%	38 493	2,7%
2012	1	0,5%	110	0,4%	5 400	0,4%
2013	1	0,5%	99	0,4%	4 982	0,3%
2014	13	6,0%	881	3,2%	46 267	3,2%
2015	15	6,9%	2 453	8,9%	124 103	8,7%
2016	60	27,5%	9 521	34,4%	504 274	35,3%
2017	18	8,3%	2 442	8,8%	133 257	9,3%
2018	58	26,6%	6 934	25,0%	330 746	23,2%
2019	42	19,3%	4 156	15,0%	213 886	15,0%
2020	5	2,3%	518	1,9%	25 610	1,8%
<b>Общий итог</b>	<b>218</b>	<b>100%</b>	<b>27 714</b>	<b>100%</b>	<b>1 427 018</b>	<b>100%</b>

**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. (35,3% по площади жилых единиц).



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

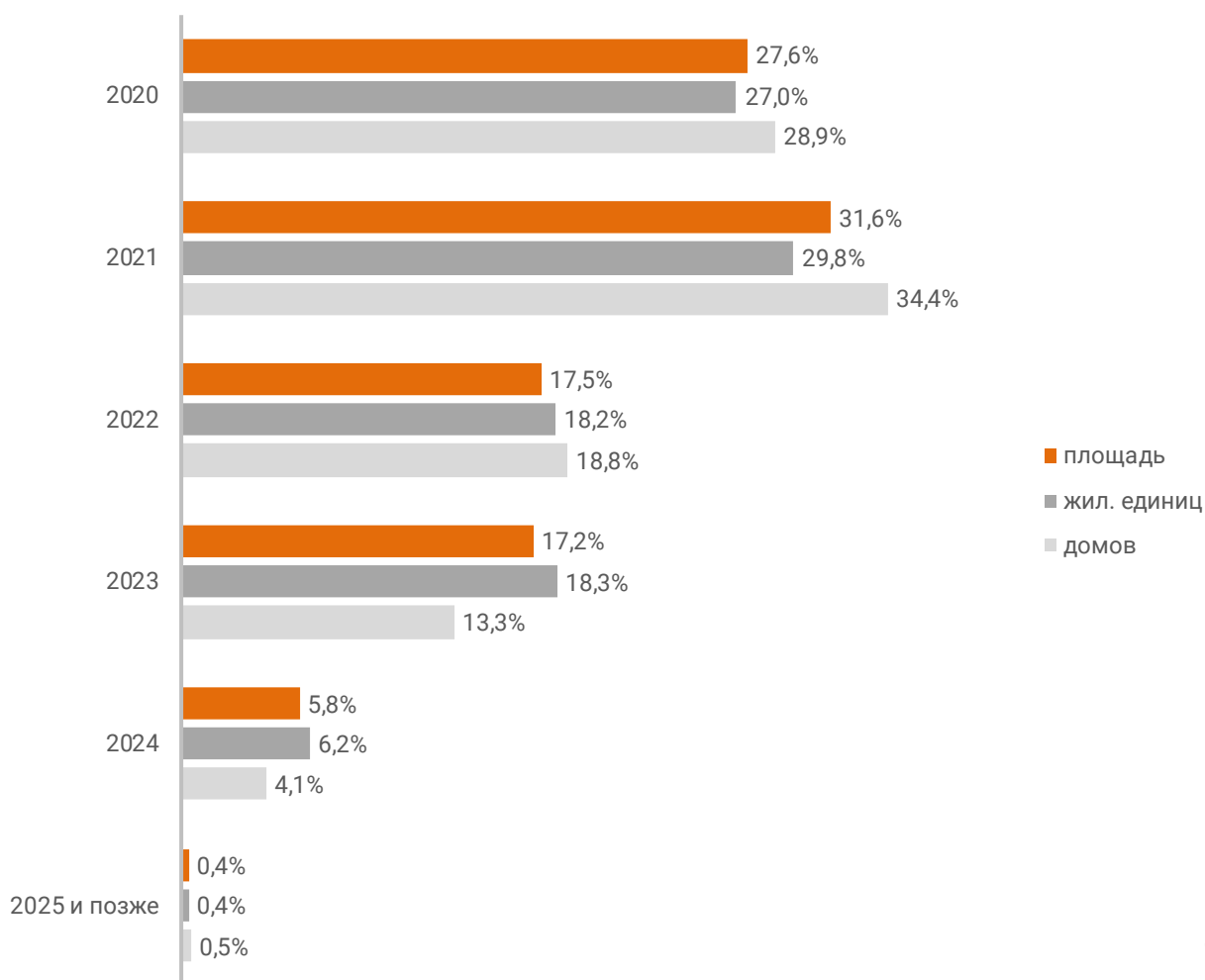
В Калининградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2020	63	28,9%	7 487	27,0%	393 257	27,6%
2021	75	34,4%	8 261	29,8%	451 134	31,6%
2022	41	18,8%	5 047	18,2%	250 414	17,5%
2023	29	13,3%	5 079	18,3%	244 752	17,2%
2024	9	4,1%	1 732	6,2%	82 385	5,8%
2025 и позже	1	0,5%	108	0,4%	5 076	0,4%
<b>Общий итог</b>	<b>218</b>	<b>100%</b>	<b>27 714</b>	<b>100%</b>	<b>1 427 018</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Калининградской области по  
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 393 257 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 360 771 м<sup>2</sup>.

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц  м²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м²	%
2020	393 257	2014	5 400	1,4%
		2016	3 850	1,0%
		2017	59 832	15,2%
		2018	80 931	20,6%
		2019	72 282	18,4%
		2020	17 729	4,5%
2021	451 134	2010	13 800	3,1%
		2017	940	0,2%
		2018	86 456	19,2%
		2019	72 540	16,1%
		2020	9 277	2,1%
		2022	5 631	2,2%
2022	250 414	2018	6 963	2,8%
		2019	58 655	23,4%
		2020	7 479	3,0%
		2023	23 896	9,8%
2023	244 752	2017	17 301	7,1%
		2018	16 915	6,9%
		2019	18 972	7,8%
		Общий итог	1 427 018	578 849

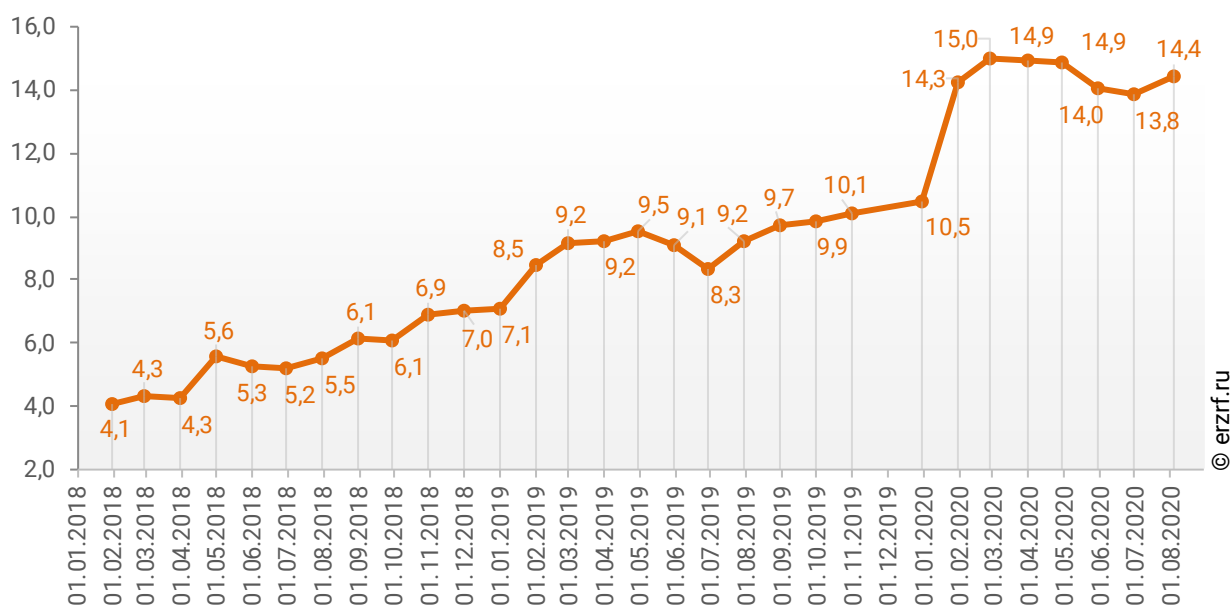
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2021 год (86 456 м<sup>2</sup>), что составляет 19,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Калининградской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Калининградской области по состоянию на август 2020 года составляет 14,4 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**



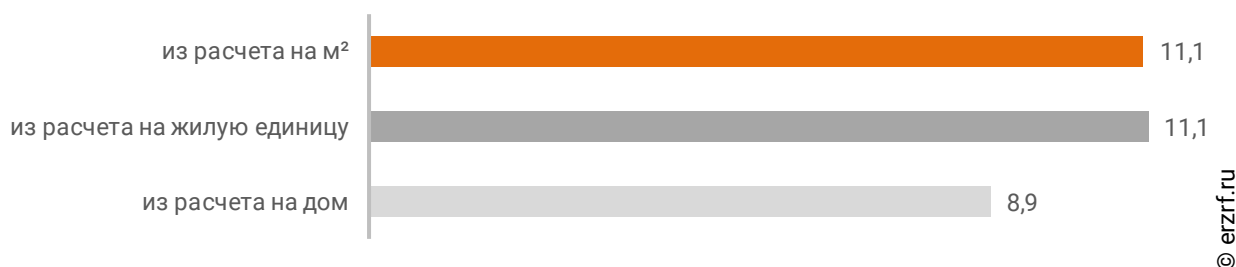
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по этажности строящихся домов

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

- 8,9 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 11,1 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,1 этажа — из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 3**

Средняя этажность новостроек Калининградской области

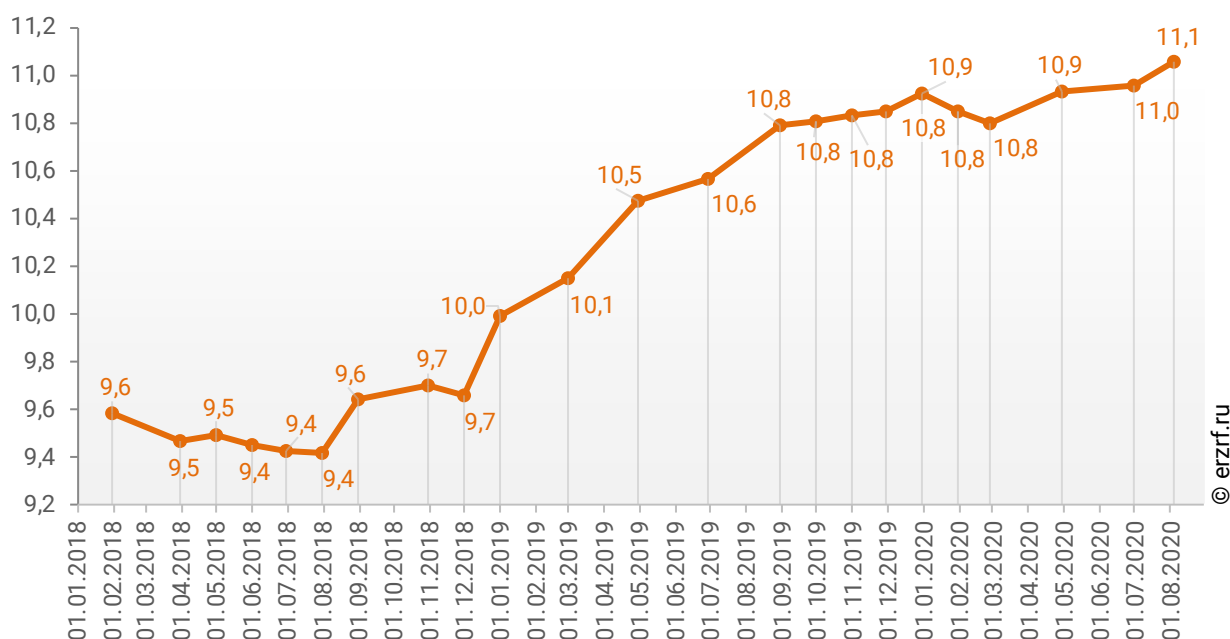


© erzrf.ru

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 м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

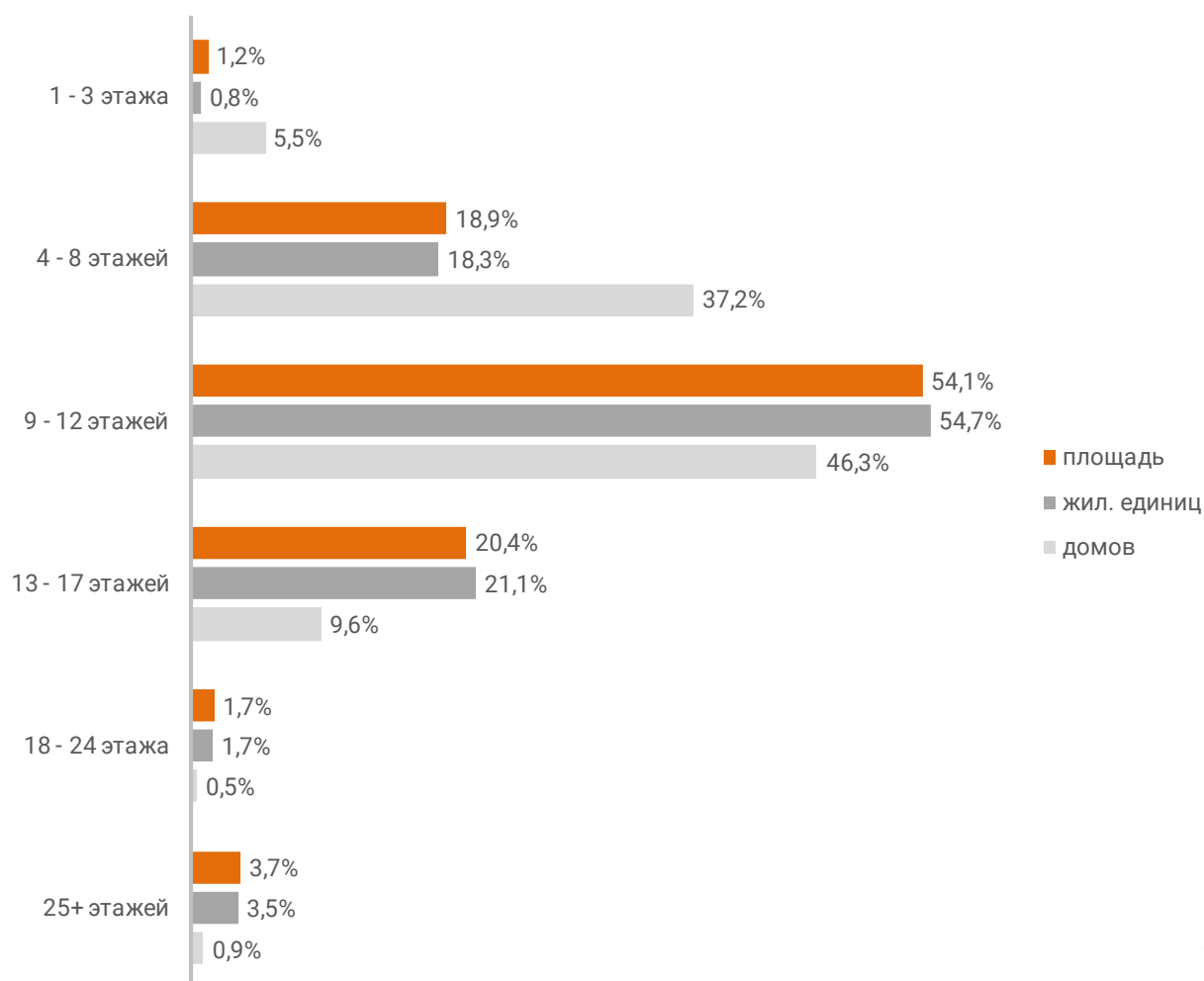
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	12	5,5%	216	0,8%	17 819	1,2%
4 - 8 этажей	81	37,2%	5 072	18,3%	269 704	18,9%
9 - 12 этажей	101	46,3%	15 162	54,7%	772 577	54,1%
13 - 17 этажей	21	9,6%	5 842	21,1%	290 422	20,4%
18 - 24 этажа	1	0,5%	462	1,7%	24 330	1,7%
25+ этажей	2	0,9%	960	3,5%	52 166	3,7%
<b>Общий итог</b>	<b>218</b>	<b>100%</b>	<b>27 714</b>	<b>100%</b>	<b>1 427 018</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

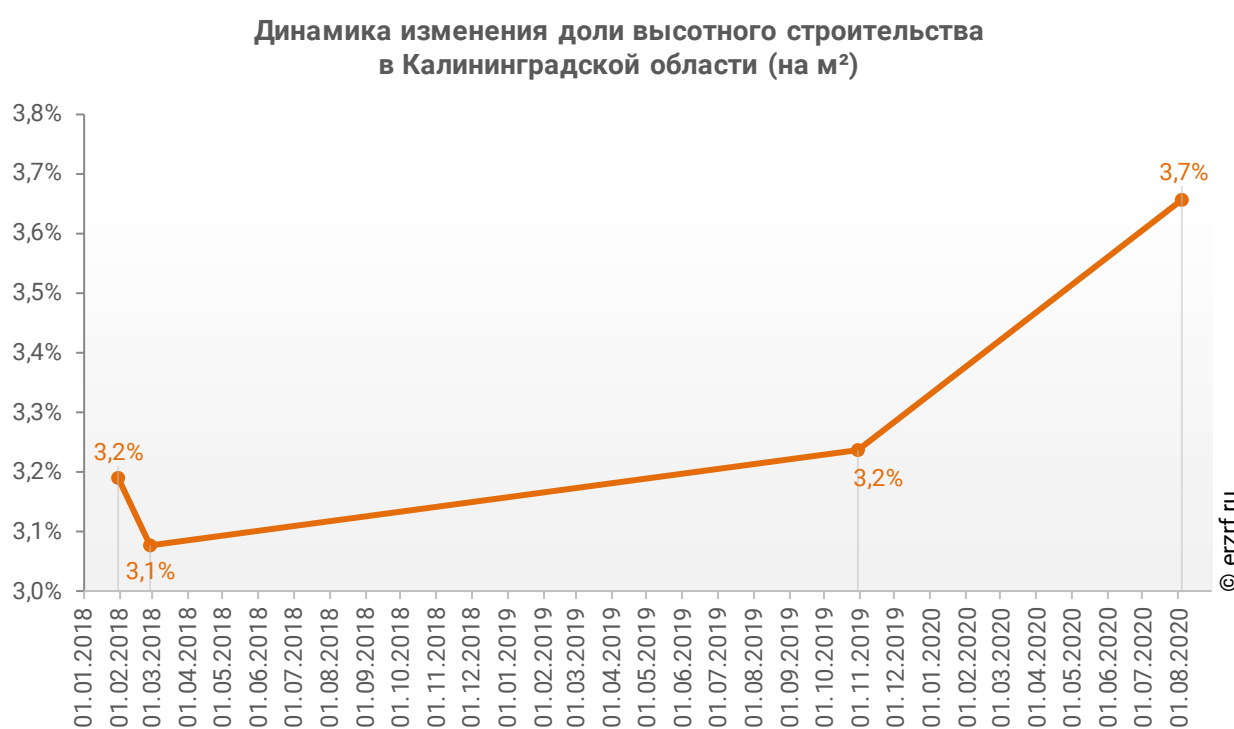
Распределение жилых новостроек Калининградской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 54,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Калининградской области составляет 3,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 24,7%.

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	<b>Акфен</b>	многоквартирный дом	Калининград-Сити
2	18	<b>КСК</b>	многоквартирный дом	Лето
3	17	<b>ГК Крылья</b>	многоквартирный дом	Новый (Дом на Толстикова)
		<b>ГК Мегаполис</b>	многоквартирный дом	Восток
		<b>ГК Холдинг Калининградстройинвест</b>	многоквартирный дом	По ул. Батальная
		<b>КСК</b>	многоквартирный дом	Янтарь
		<b>Холдинг Setl Group</b>	многоквартирный дом	Сtereo
4	16	<b>Акфен</b>	многоквартирный дом	Солнечный город
5	15	<b>СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ</b>	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**

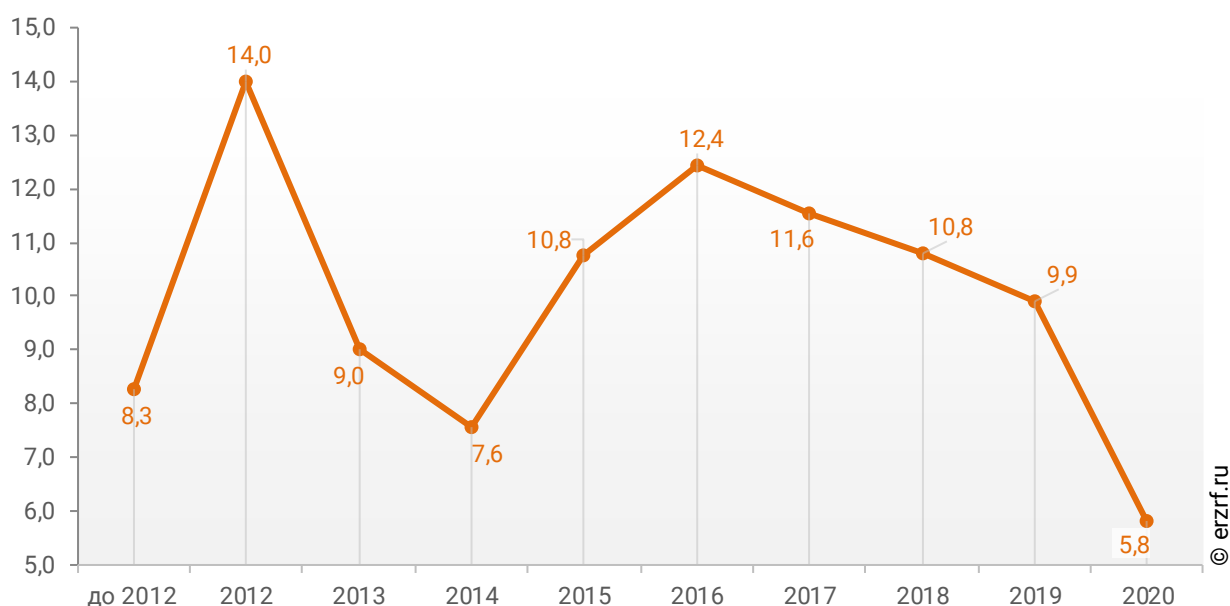
№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	48 718	<b>ГК Мегаполис</b>	многоквартирный дом	Восток
2	29 028	<b>СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ</b>	многоквартирный дом	Дадаевский
3	26 916	<b>Акфен</b>	многоквартирный дом	Калининград-Сити
4	26 236	<b>СК МПК</b>	многоквартирный дом	Дом по ул. Дмитрия Донского
5	25 469	<b>Специализированный застройщик ЭТАЛОН СТРОЙ</b>	многоквартирный дом	Рыбная Деревня



При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Калининградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 5,8 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

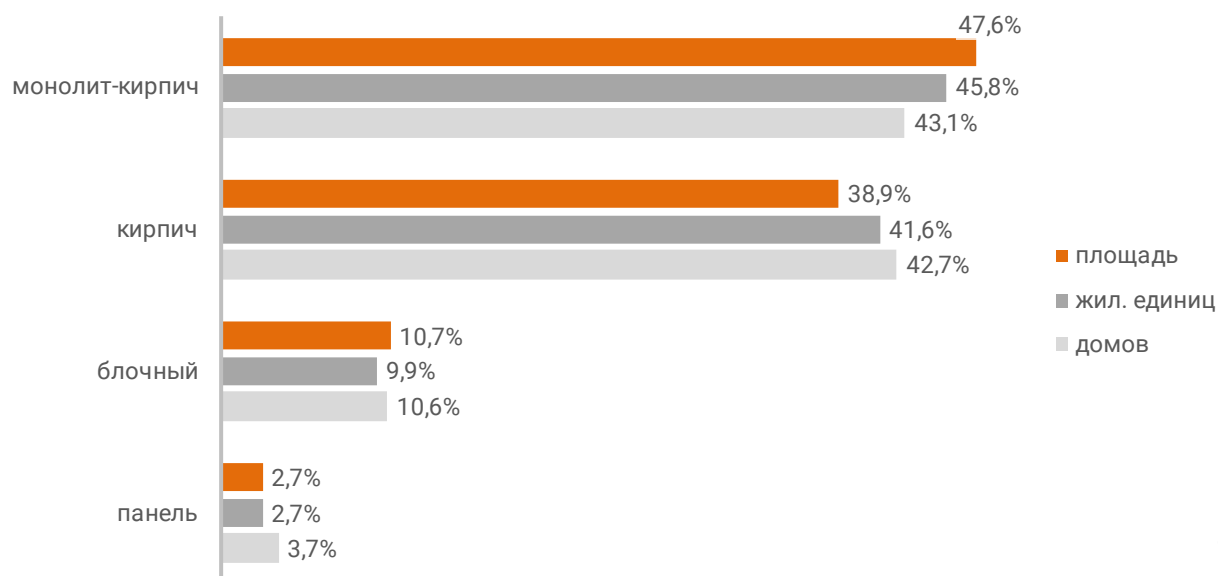
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	94	43,1%	12 692	45,8%	679 395	47,6%
кирпич	93	42,7%	11 530	41,6%	555 657	38,9%
блочный	23	10,6%	2 740	9,9%	153 383	10,7%
панель	8	3,7%	752	2,7%	38 583	2,7%
<b>Общий итог</b>	<b>218</b>	<b>100%</b>	<b>27 714</b>	<b>100%</b>	<b>1 427 018</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

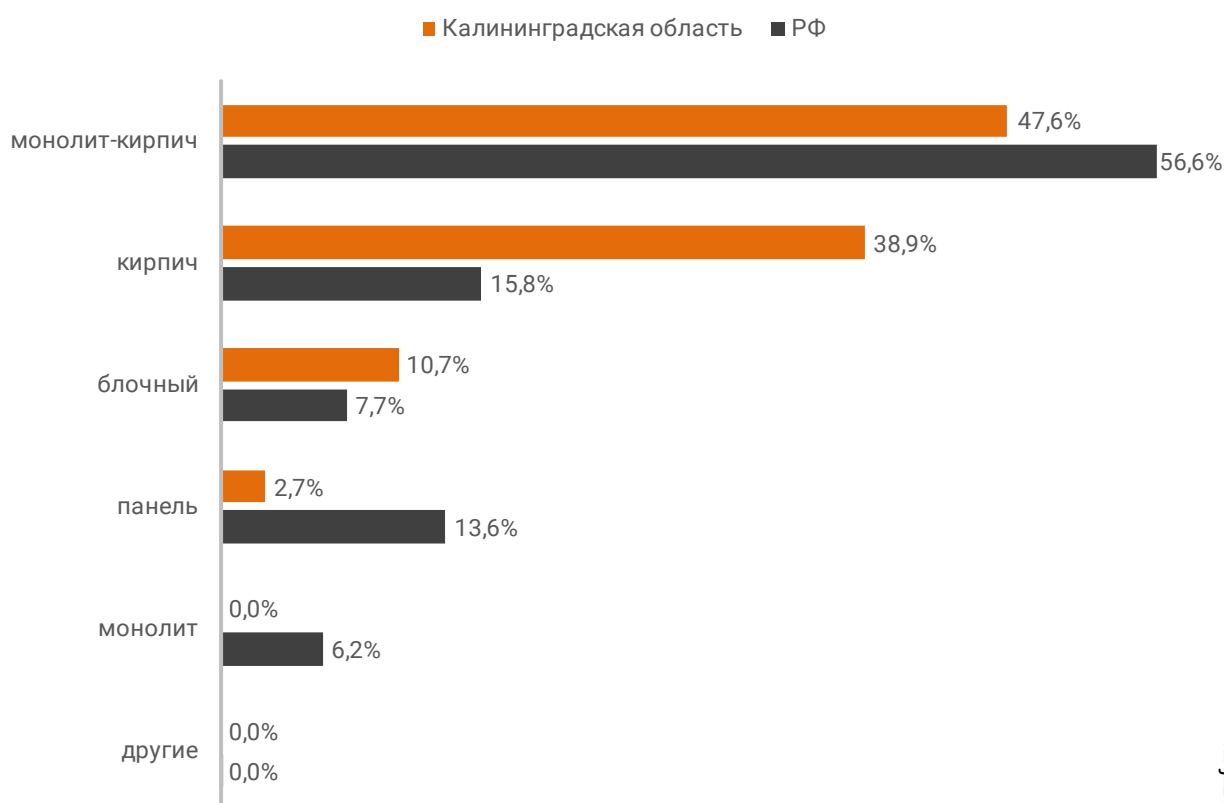
Распределение жилых новостроек Калининградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калининградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 47,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 56,6% (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 85,6% 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 57,2% 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 <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	91	48,4%	12 909	55,2%	698 494	57,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	75	39,9%	7 884	33,7%	390 771	32,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	3,7%	1 073	4,6%	54 136	4,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	3,7%	743	3,2%	38 860	3,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	2,1%	448	1,9%	23 841	2,0%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	1,6%	207	0,9%	11 946	1,0%
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%
<b>Общий итог</b>	<b>188</b>	<b>100%</b>	<b>23 368</b>	<b>100%</b>	<b>1 222 057</b>	<b>100%</b>

**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 август 2020 года строительство жилья в Калининградской области осуществляют 60 застройщиков (брендов), которые представлены 93 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	ГК Модуль-Стройград	21	9,6%	3 438	12,4%	153 085	10,7%
2	ГК Мегаполис	7	3,2%	2 315	8,4%	139 121	9,7%
3	ГК Холдинг Калининградстройинвест	10	4,6%	2 351	8,5%	120 889	8,5%
4	Акфен	6	2,8%	2 184	7,9%	117 356	8,2%
5	СК МПК	13	6,0%	2 230	8,0%	112 516	7,9%
6	КСК	15	6,9%	1 901	6,9%	87 600	6,1%
7	Фонд ЖСС КО	9	4,1%	1 303	4,7%	78 473	5,5%
8	ГК Балтия-Инвестстрой	15	6,9%	759	2,7%	39 625	2,8%
9	ГК Балтийский парус	4	1,8%	799	2,9%	38 570	2,7%
10	ГК Ремжилстрой	4	1,8%	558	2,0%	34 740	2,4%
11	УКС	5	2,3%	788	2,8%	31 592	2,2%
12	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	2	0,9%	509	1,8%	31 150	2,2%
13	Холдинг Setl Group	7	3,2%	925	3,3%	29 729	2,1%
14	ГК ДСС	4	1,8%	566	2,0%	29 592	2,1%
15	ГК Багратион	4	1,8%	608	2,2%	25 629	1,8%
16	Специализированный застройщик ЭТАЛОН СТРОЙ	1	0,5%	331	1,2%	25 469	1,8%
17	ГК КПД-Калининград	4	1,8%	486	1,8%	24 221	1,7%
18	ГК РЕКСТРОЙ	4	1,8%	415	1,5%	20 908	1,5%
19	ГК GreenCity	7	3,2%	396	1,4%	20 708	1,5%
20	ГК Дельта-строй	4	1,8%	432	1,6%	20 072	1,4%
21	Строительный трест	4	1,8%	293	1,1%	16 727	1,2%
22	ГК ДОМАРТ	4	1,8%	250	0,9%	14 326	1,0%
23	Виктория Т	1	0,5%	190	0,7%	14 231	1,0%
24	СХ СК Монолит	2	0,9%	242	0,9%	13 322	0,9%
25	Еврострой Инвест	3	1,4%	192	0,7%	9 888	0,7%
26	Л-Клуб	2	0,9%	180	0,6%	9 677	0,7%
27	КТСХ	1	0,5%	138	0,5%	9 406	0,7%
28	ГК Зеленый город	1	0,5%	154	0,6%	9 128	0,6%
29	Холм Весны 1	1	0,5%	192	0,7%	8 586	0,6%
30	Газтеплосервис плюс	4	1,8%	120	0,4%	8 424	0,6%
31	РосБалтСтрой	5	2,3%	70	0,3%	7 985	0,6%
32	СТРОЙИНВЕСТ	1	0,5%	157	0,6%	7 879	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
33	<b>МакроСтрой</b>	6	2,8%	268	1,0%	7 800	0,5%
34	<b>Февраль-строй</b>	1	0,5%	132	0,5%	7 334	0,5%
35	<b>Балтик СТ</b>	1	0,5%	128	0,5%	6 963	0,5%
36	<b>ГК Крылья</b>	2	0,9%	91	0,3%	6 692	0,5%
37	<b>Мидгард</b>	1	0,5%	64	0,2%	6 554	0,5%
38	<b>Эллипс</b>	2	0,9%	144	0,5%	6 096	0,4%
39	<b>СК СОЮЗ</b>	1	0,5%	97	0,4%	5 631	0,4%
40	<b>Горстройинвест</b>	1	0,5%	80	0,3%	5 482	0,4%
41	<b>ГК СтройИнвестиция</b>	4	1,8%	132	0,5%	5 464	0,4%
42	<b>ИСК Балтик-Сити</b>	1	0,5%	110	0,4%	5 400	0,4%
43	<b>Кристалл</b>	1	0,5%	146	0,5%	5 253	0,4%
44	<b>ГК ПБРК Строй</b>	1	0,5%	72	0,3%	5 102	0,4%
45	<b>ГК Спецстрой</b>	1	0,5%	72	0,3%	4 429	0,3%
46	<b>Венера</b>	2	0,9%	95	0,3%	4 268	0,3%
47	<b>ГК БРК</b>	1	0,5%	95	0,3%	4 215	0,3%
48	<b>АГРОС</b>	1	0,5%	66	0,2%	4 100	0,3%
49	<b>Компания Дельта</b>	1	0,5%	63	0,2%	3 850	0,3%
50	<b>ГК Инвент</b>	1	0,5%	77	0,3%	3 489	0,2%
51	<b>ТвН</b>	3	1,4%	67	0,2%	3 411	0,2%
52	<b>Компания KNG Development</b>	2	0,9%	40	0,1%	2 943	0,2%
53	<b>СтройТрест</b>	1	0,5%	44	0,2%	2 682	0,2%
54	<b>КАПИТАЛ-РИЭЛТ</b>	1	0,5%	40	0,1%	2 471	0,2%
55	<b>ЛЮКССТРОЙ</b>	1	0,5%	19	0,1%	1 878	0,1%
56	<b>Модуль</b>	1	0,5%	36	0,1%	1 620	0,1%
57	<b>Дом-Строй</b>	1	0,5%	20	0,1%	940	0,1%
58	<b>АвангардИнвестПроект</b>	1	0,5%	18	0,1%	917	0,1%
59	<b>Миранда-СтройИнвест</b>	2	0,9%	14	0,1%	797	0,1%
60	<b>ЖК Смирнова</b>	1	0,5%	12	0,0%	613	0,0%
<b>Общий итог</b>		<b>218</b>	<b>100%</b>	<b>27 714</b>	<b>100%</b>	<b>1 427 018</b>	<b>100%</b>



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	153 085	58 201	38,0%	19,3
2	★ 1,0	ГК Мегаполис	139 121	139 121	100%	26,0
3	★ 1,5	ГК Холдинг Калининградстройинвест	120 889	15 313	12,7%	1,9
4	★ 1,0	Акфен	117 356	102 021	86,9%	30,7
5	★ 2,0	СК МПК	112 516	10 074	9,0%	2,1
6	★ 4,5	КСК	87 600	7 479	8,5%	2,0
7	★ 3,5	Фонд ЖСС КО	78 473	42 593	54,3%	51,7
8	★ 5,0	ГК Балтия-Инвестстрой	39 625	0	0,0%	-
9	н/р	ГК Балтийский парус	38 570	0	0,0%	-
10	★ 4,5	ГК Ремжилстрой	34 740	0	0,0%	-
11	★ 2,0	УКС	31 592	26 444	83,7%	18,5
12	★ 1,0	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	31 150	31 150	100%	26,8
13	★ 5,0	Холдинг Setl Group	29 729	0	0,0%	-
14	н/р	ГК ДСС	29 592	0	0,0%	-
15	н/р	ГК Багратион	25 629	0	0,0%	-
16	н/р	Специализированный застройщик ЭТАЛОН СТРОЙ	25 469	0	0,0%	-
17	★ 5,0	ГК КПД-Калининград	24 221	0	0,0%	-
18	★ 1,5	ГК РЕКСТРОЙ	20 908	20 908	100%	25,3
19	★ 2,0	ГК GreenCity	20 708	4 089	19,7%	0,6
20	н/р	ГК Дельта-строй	20 072	0	0,0%	-
21	★ 3,5	Строительный трест	16 727	0	0,0%	-
22	н/р	ГК ДОМАРТ	14 326	5 611	39,2%	8,2
23	н/р	Виктория Т	14 231	0	0,0%	-
24	★ 2,0	СХ СК Монолит	13 322	13 322	100%	14,1
25	★ 5,0	Еврострой Инвест	9 888	0	0,0%	-
26	н/р	Л-Клуб	9 677	9 677	100%	36,0
27	★ 4,0	КТСХ	9 406	0	0,0%	-
28	н/р	ГК Зеленый город	9 128	0	0,0%	-
29	н/р	Холм Весны 1	8 586	8 586	100%	39,0
30	н/р	Газтеплосервис плюс	8 424	8 424	100%	24,0

\* 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			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м <sup>2</sup>	%	
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
31	н/р	РосБалтСтрой	7 985	0	0,0%	-
32	н/р	СТРОЙИНВЕСТ	7 879	0	0,0%	-
33	★ 5,0	МакроСтрой	7 800	0	0,0%	-
34	★ 2,5	Февраль-строй	7 334	7 334	100%	30,0
35	н/р	Балтик СТ	6 963	6 963	100%	54,0
36	н/р	ГК Крылья	6 692	6 692	100%	26,2
37	н/р	Мидгард	6 554	6 554	100%	30,0
38	н/р	Эллипс	6 096	6 096	100%	24,0
39	н/р	СК СОЮЗ	5 631	5 631	100%	60,0
40	н/р	Горстройинвест	5 482	5 482	100%	3,0
41	★ 5,0	ГК СтройИнвестиция	5 464	0	0,0%	-
42	н/р	ИСК Балтик-Сити	5 400	5 400	100%	72,0
43	н/р	Кристалл	5 253	0	0,0%	-
44	★ 1,0	ГК ПБРК Строй	5 102	5 102	100%	30,0
45	★ 4,0	ГК Спецстрой	4 429	4 429	100%	21,0
46	н/р	Венера	4 268	0	0,0%	-
47	н/р	ГК БРК	4 215	4 215	100%	36,0
48	н/р	АГРОС	4 100	0	0,0%	-
49	н/р	Компания Дельта	3 850	3 850	100%	48,0
50	★ 2,5	ГК Инвент	3 489	0	0,0%	-
51	н/р	ТвН	3 411	0	0,0%	-
52	н/р	Компания KNG Development	2 943	2 943	100%	3,0
53	н/р	СтройТрест	2 682	0	0,0%	-
54	н/р	КАПИТАЛ-РИЭЛТ	2 471	0	0,0%	-
55	н/р	ЛЮКССТРОЙ	1 878	1 878	100%	18,0
56	н/р	Модуль	1 620	0	0,0%	-
57	★ 2,0	Дом-Строй	940	940	100%	45,0
58	★ 0,5	АвангардИнвестПроект	917	917	100%	9,0
59	н/р	Миранда-СтройИнвест	797	797	100%	21,0
60	н/р	ЖК Смирнова	613	613	100%	36,0
Общий итог			1 427 018	578 849	40,6%	14,4

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 100 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 85 617 м<sup>2</sup>.

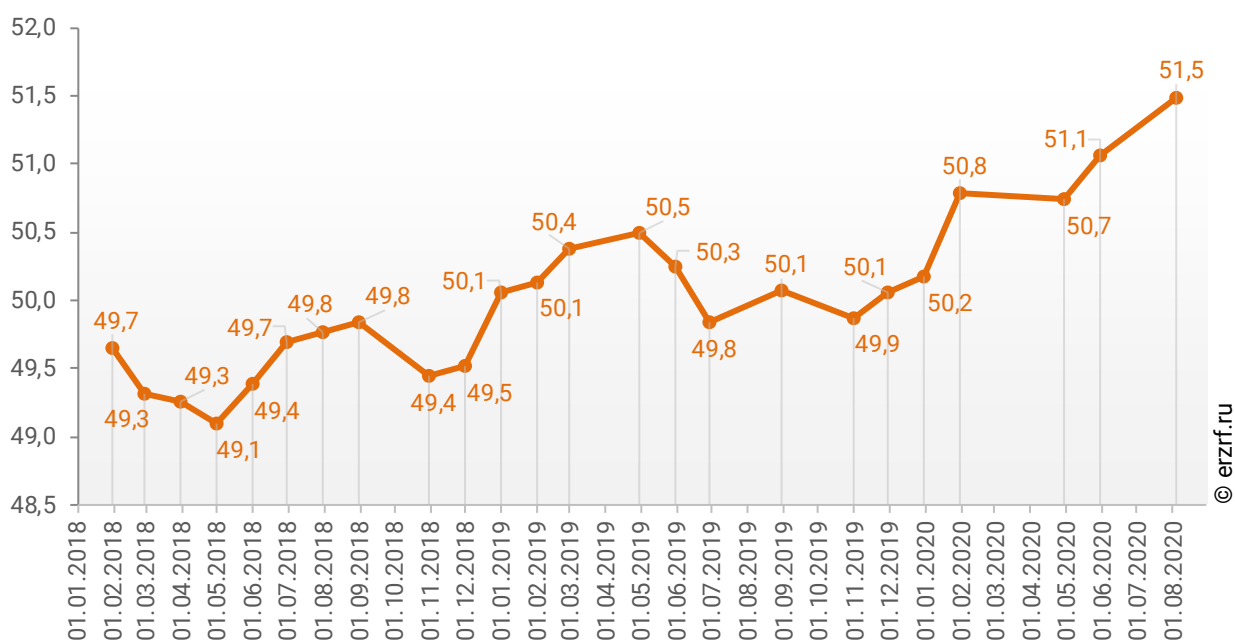
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калининградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калининградской области, составляет 51,5 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

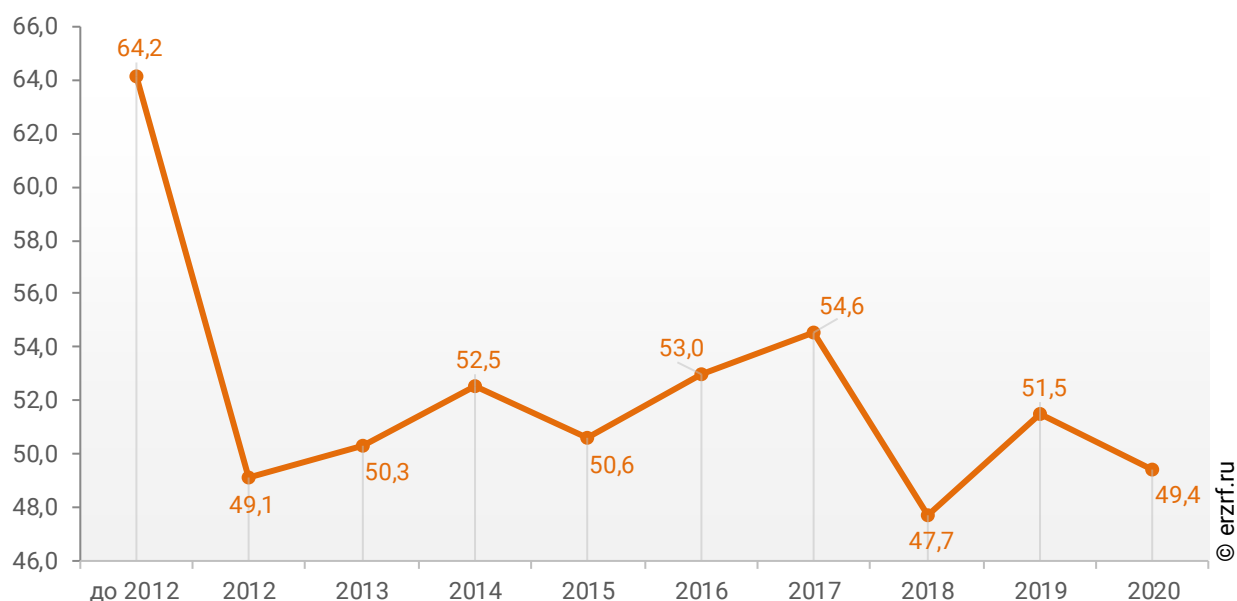
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Калининградской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калининградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 49,4 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «МакроСтрой» – 29,1 м². Самая большая – у застройщика «РосБалтСтрой» – 114,1 м² (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
МакроСтрой	29,1
Холдинг Setl Group	32,1
Кристалл	36,0
УКС	40,1
ГК СтройИнвестиция	41,4
ГК Багратион	42,2
Эллипс	42,3
ГК БРК	44,4
ГК Модуль-Стройград	44,5
Холм Весны 1	44,7
Венера	44,9
Модуль	45,0
ГК Инвент	45,3
КСК	46,1
ГК Дельта-строй	46,5
Дом-Строй	47,0
ГК Балтийский парус	48,3
ИСК Балтик-Сити	49,1
ГК КПД-Калининград	49,8
СТРОЙИНВЕСТ	50,2
ГК РЕКСТРОЙ	50,4
СК МПК	50,5
ТвН	50,9
АвангардИнвестПроект	50,9
ЖК Смирнова	51,1
ГК Холдинг Калининградстройинвест	51,4
Еврострой Инвест	51,5
ГК Балтия-Инвестстрой	52,2
ГК ДСС	52,3
ГК GreenCity	52,3
Акфен	53,7
Л-Клуб	53,8
Балтик СТ	54,4
СХ СК Монолит	55,0
Февраль-строй	55,6
Миранда-СтройИнвест	56,9
Строительный трест	57,1
ГК ДОМАРТ	57,3
СК СОЮЗ	58,1
ГК Зеленый город	59,3
ГК Мегаполис	60,1
Фонд ЖСС КО	60,2
СтройТрест	61,0
Компания Дельта	61,1

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	61,2
ГК Спецстрой	61,5
КАПИТАЛ-РИЭЛТ	61,8
АГРОС	62,1
ГК Ремжилстрой	62,3
КТСХ	68,2
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
Специализированный застройщик ЭТАЛОН СТРОЙ	76,9
ЛЮКССТРОЙ	98,8
Мидгарт	102,4
РосБалтСтрой	114,1
<b>Общий итог</b>	<b>51,5</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калининградской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «По ул. Рабочая» – 28,9 м<sup>2</sup>, застройщик «МакроСтрой». Наибольшая – в ЖК «Клубный Дом Марауненхоф (Молодежная)» – 192,9 м<sup>2</sup>, застройщик «СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ».

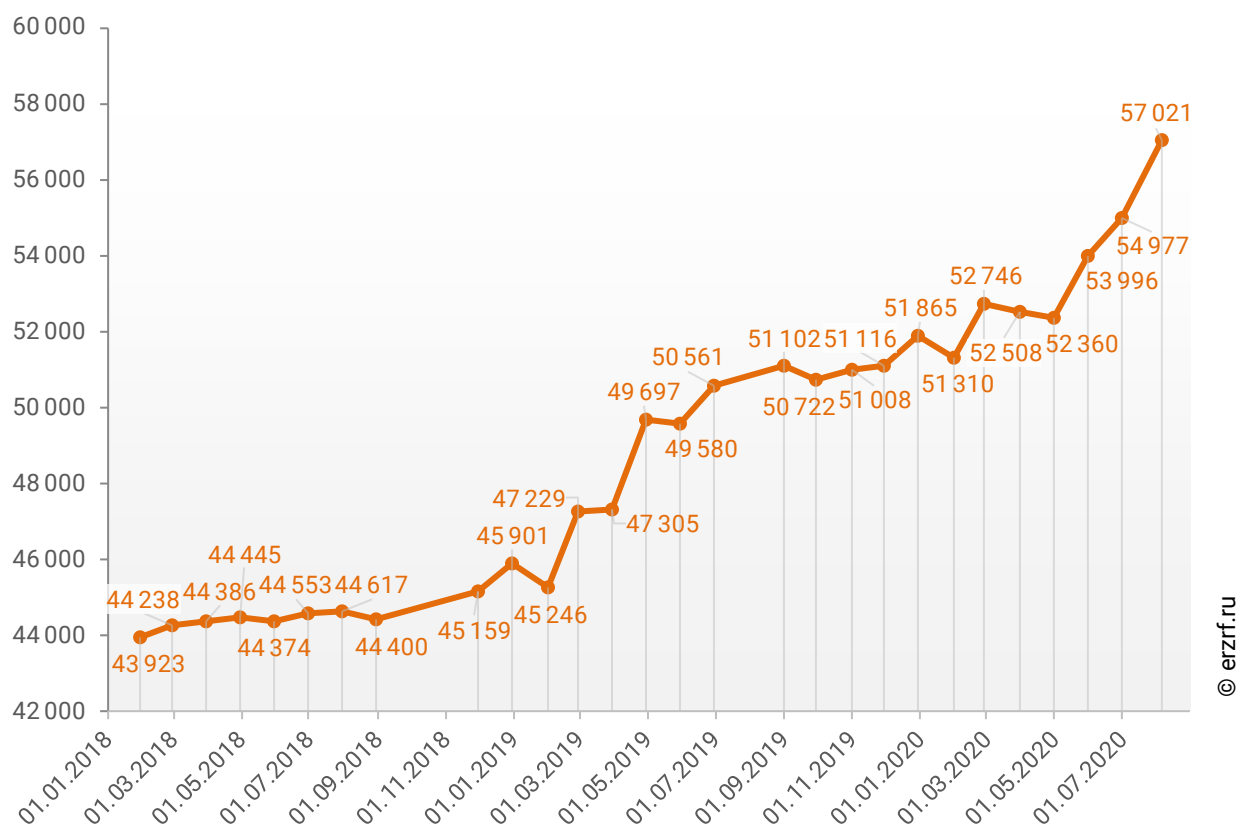
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Калининградской области

По состоянию на август 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Калининградской области составила 57 021 рубль за квадратный метр.

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

График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Калининградской области, Р/м<sup>2</sup>



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

**График 10**





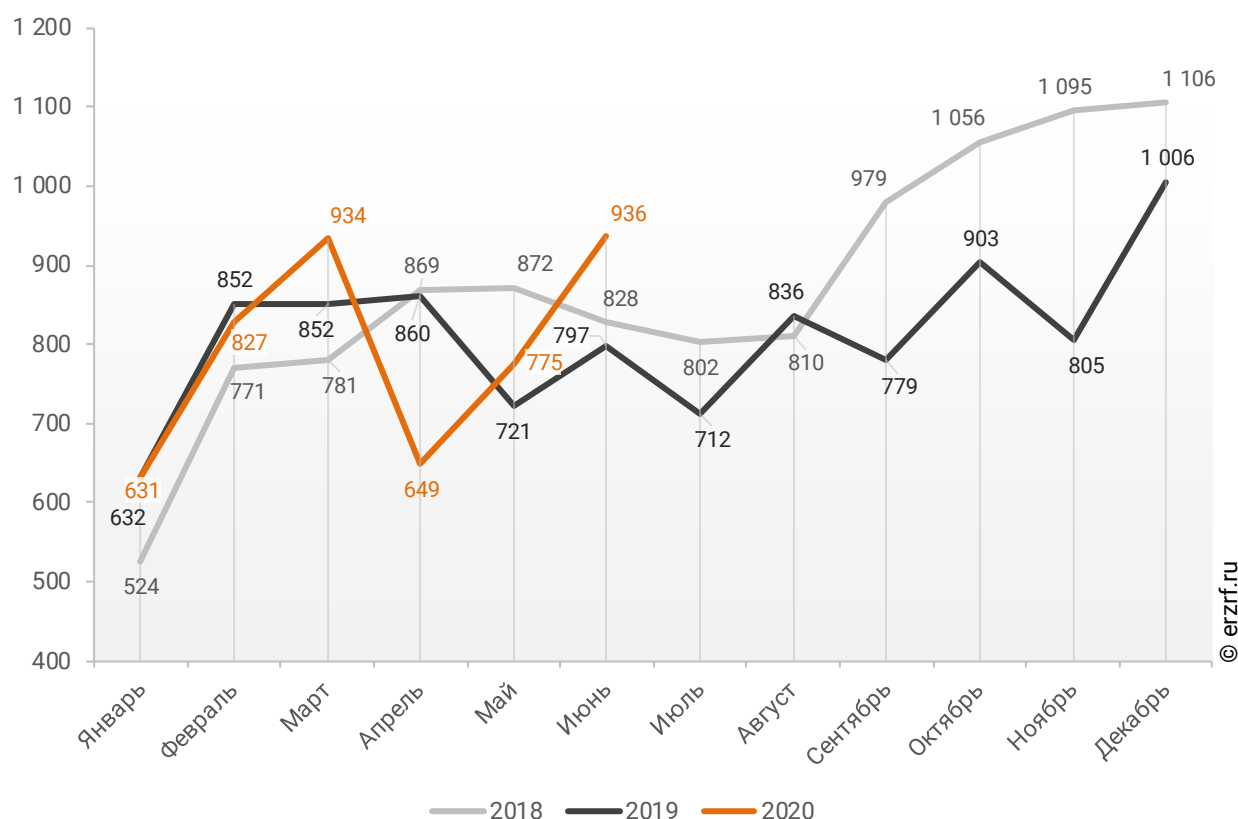
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Калининградской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По данным Банка России за 6 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калининградской области, составило 4 752, что на 0,8% больше уровня 2019 г. (4 714 ИЖК), и на 2,3% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (4 645 ИЖК).

**График 11**

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2020 гг.

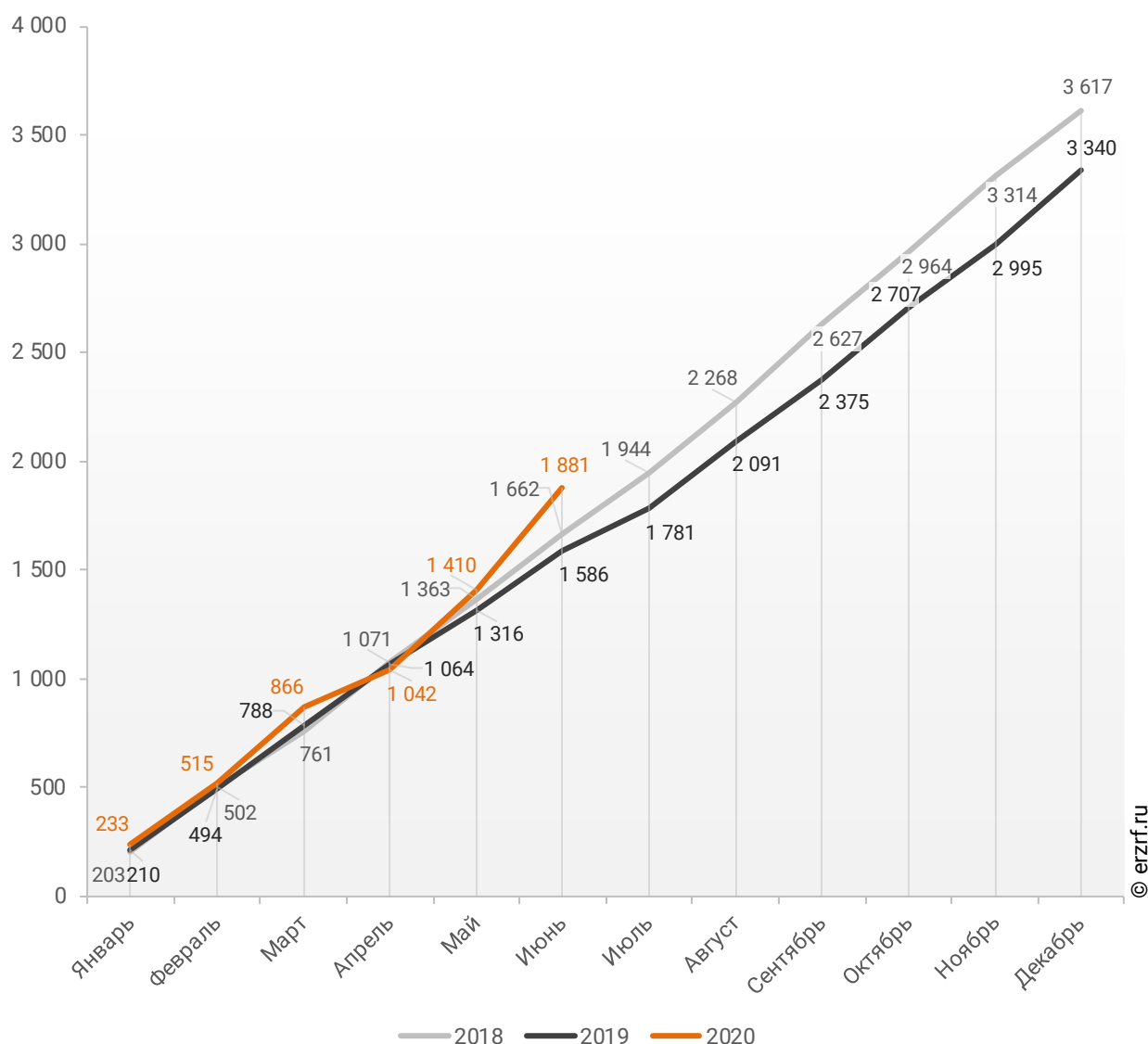


За 6 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 881, что на 18,6% больше, чем в 2019 г. (1 586 ИЖК), и на 13,2% больше соответствующего значения 2018 г. (1 662 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2020 гг.**

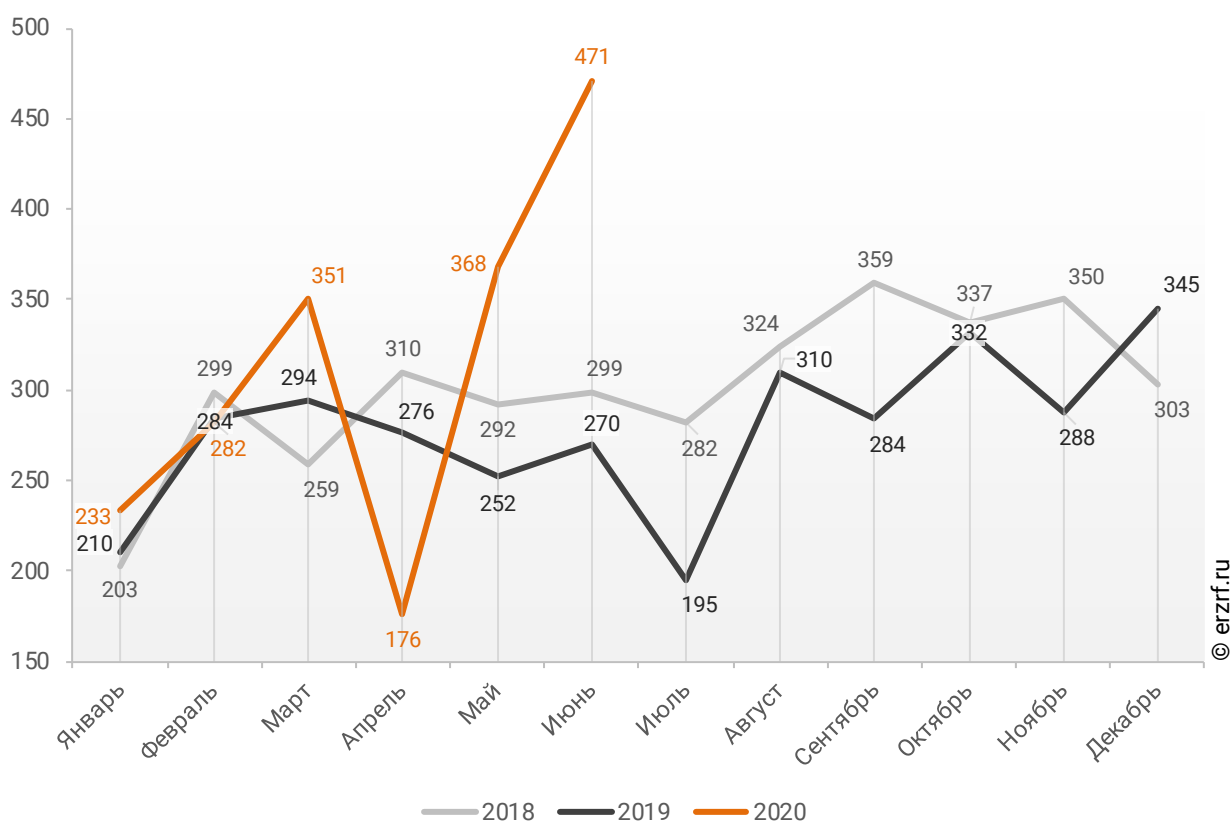


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калининградской области в июне 2020 года увеличилось на 74,4% по сравнению с июнем 2019 года (471 против 270 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2020 гг.**

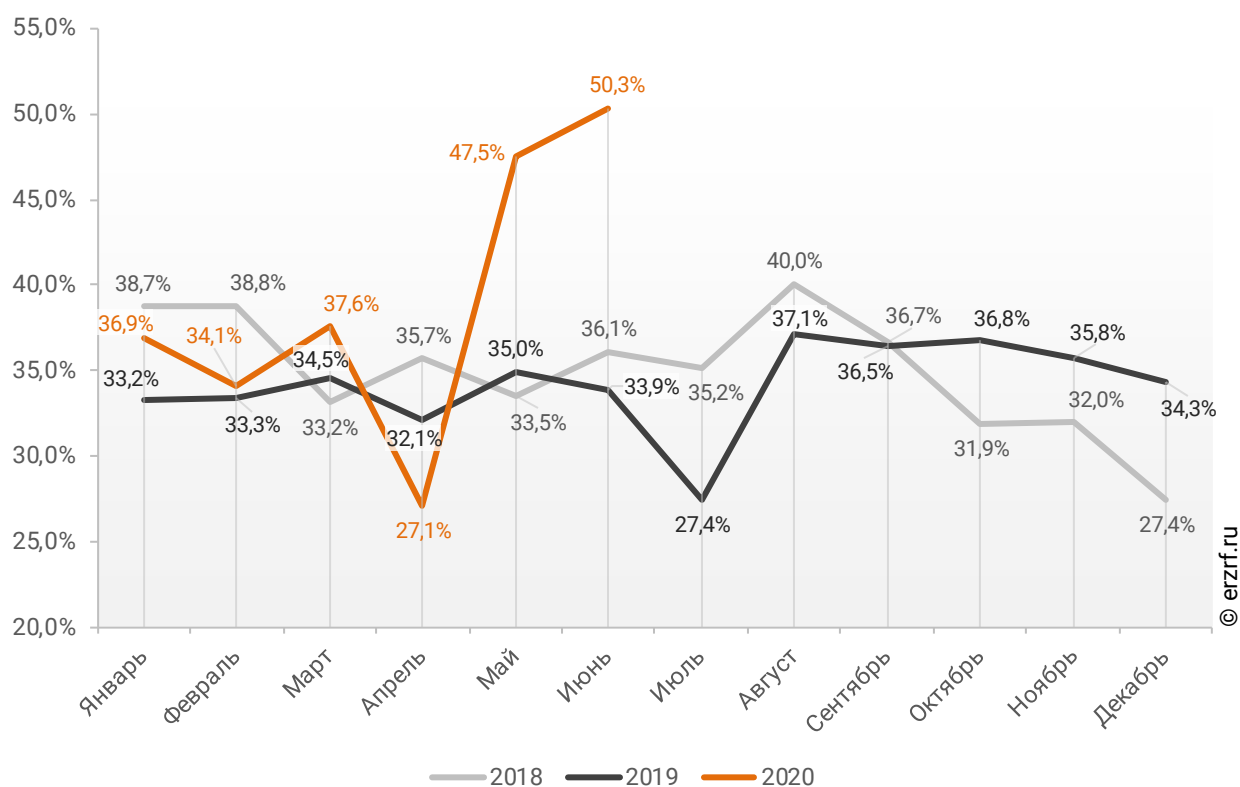


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2020 г., составила 39,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 6,0 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (33,6%), и на 3,8 п.п. больше уровня 2018 г. (35,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2020 гг.**



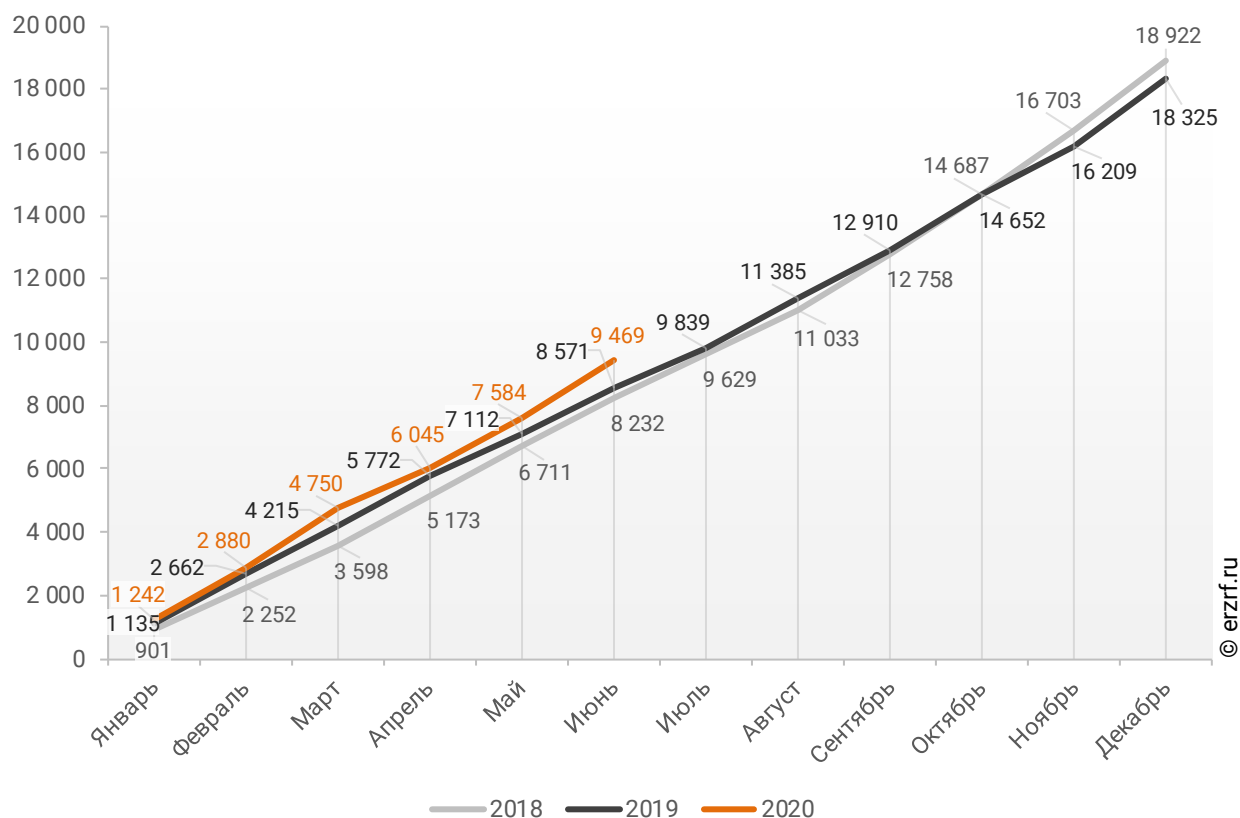
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По данным Банка России за 6 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области, составил 9 469 млн ₽, что на 10,5% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (8 571 млн ₽), и на 15,0% больше аналогичного значения 2018 г. (8 232 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

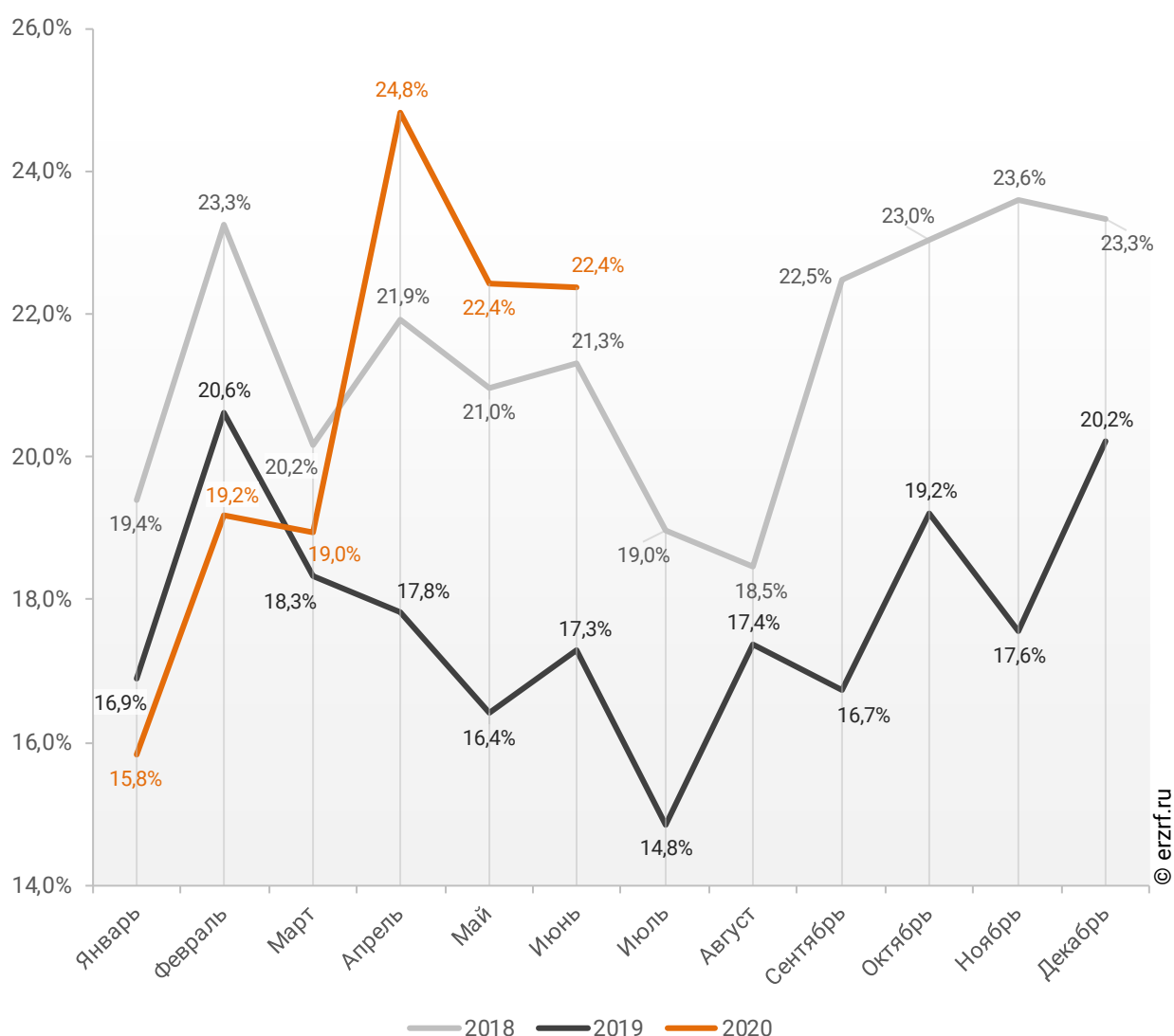


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2020 г. жителям Калининградской области (46 754 млн ₽), доля ИЖК составила 20,3%, что на 2,4 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (17,9%), и на 0,9 п.п. меньше уровня 2018 г. (21,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2020 гг.**

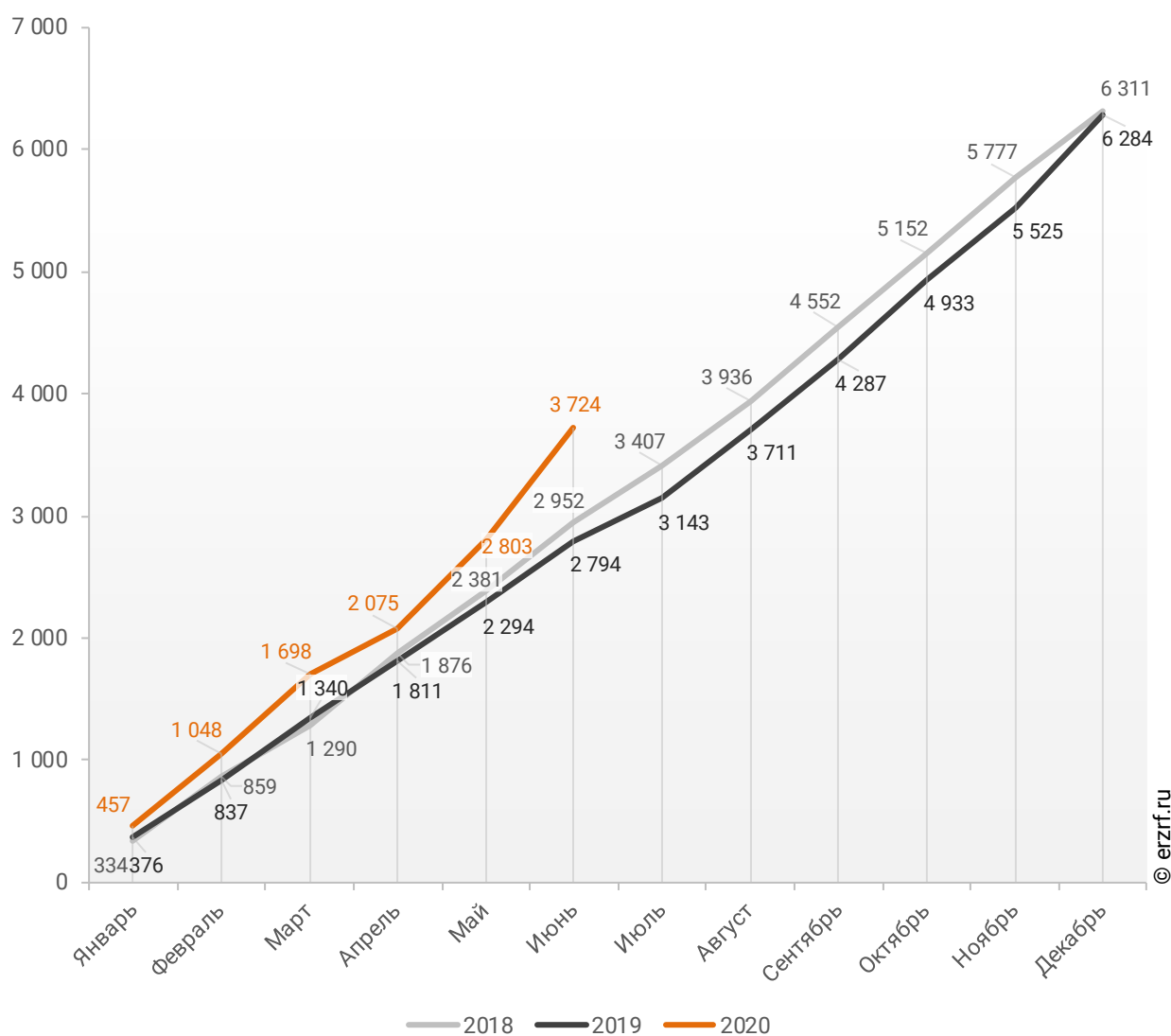


За 6 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог ДДУ, составил 3 724 млн ₽ (39,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 33,3% больше аналогичного значения 2019 г. (2 794 млн ₽), и на 26,2% больше, чем в 2018 г. (2 952 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

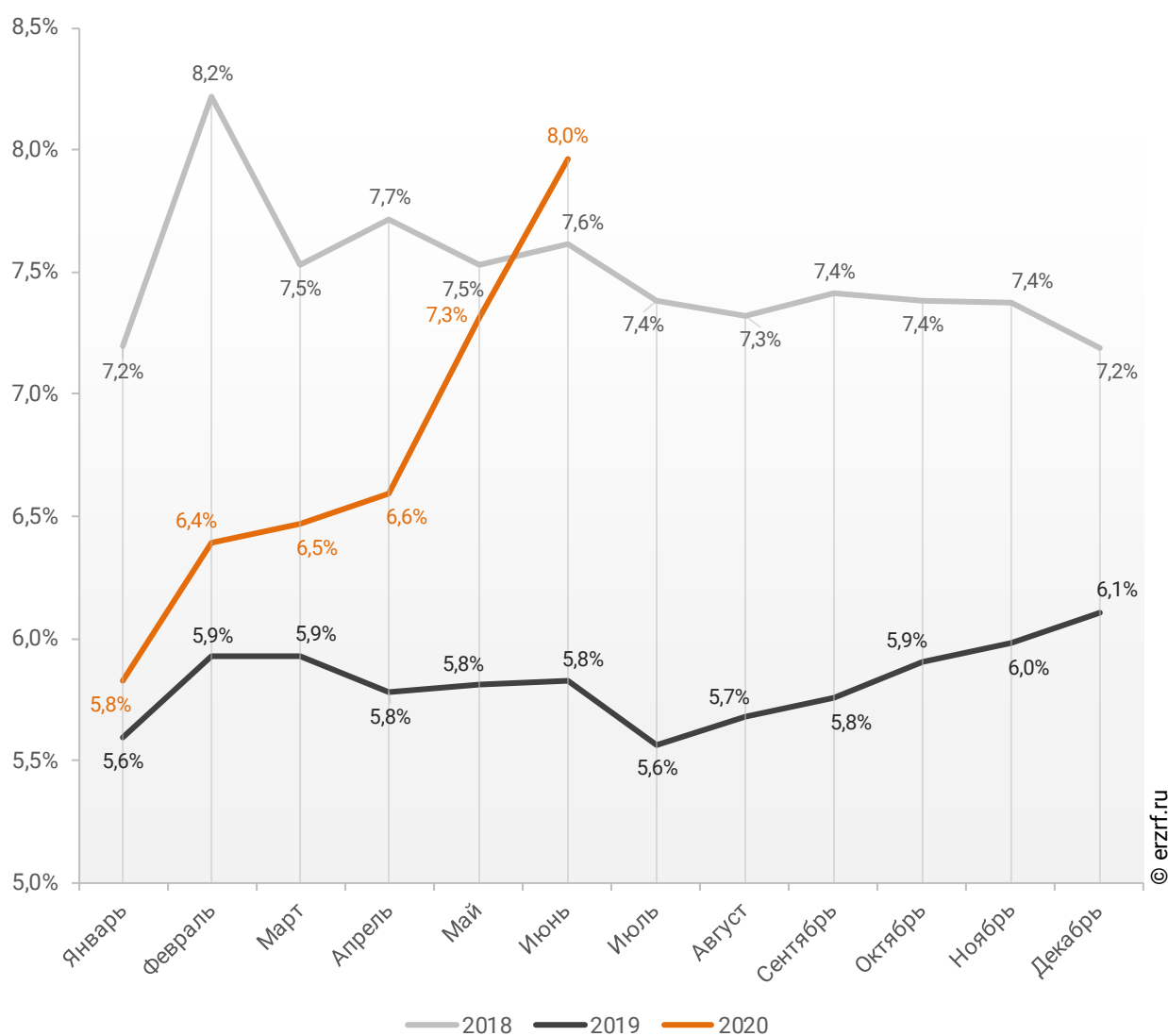


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2020 г. жителям Калининградской области (46 754 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,0%, что на 2,2 п.п. больше уровня 2019 г. (5,8%), и на 0,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (7,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2020 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

**График 18**

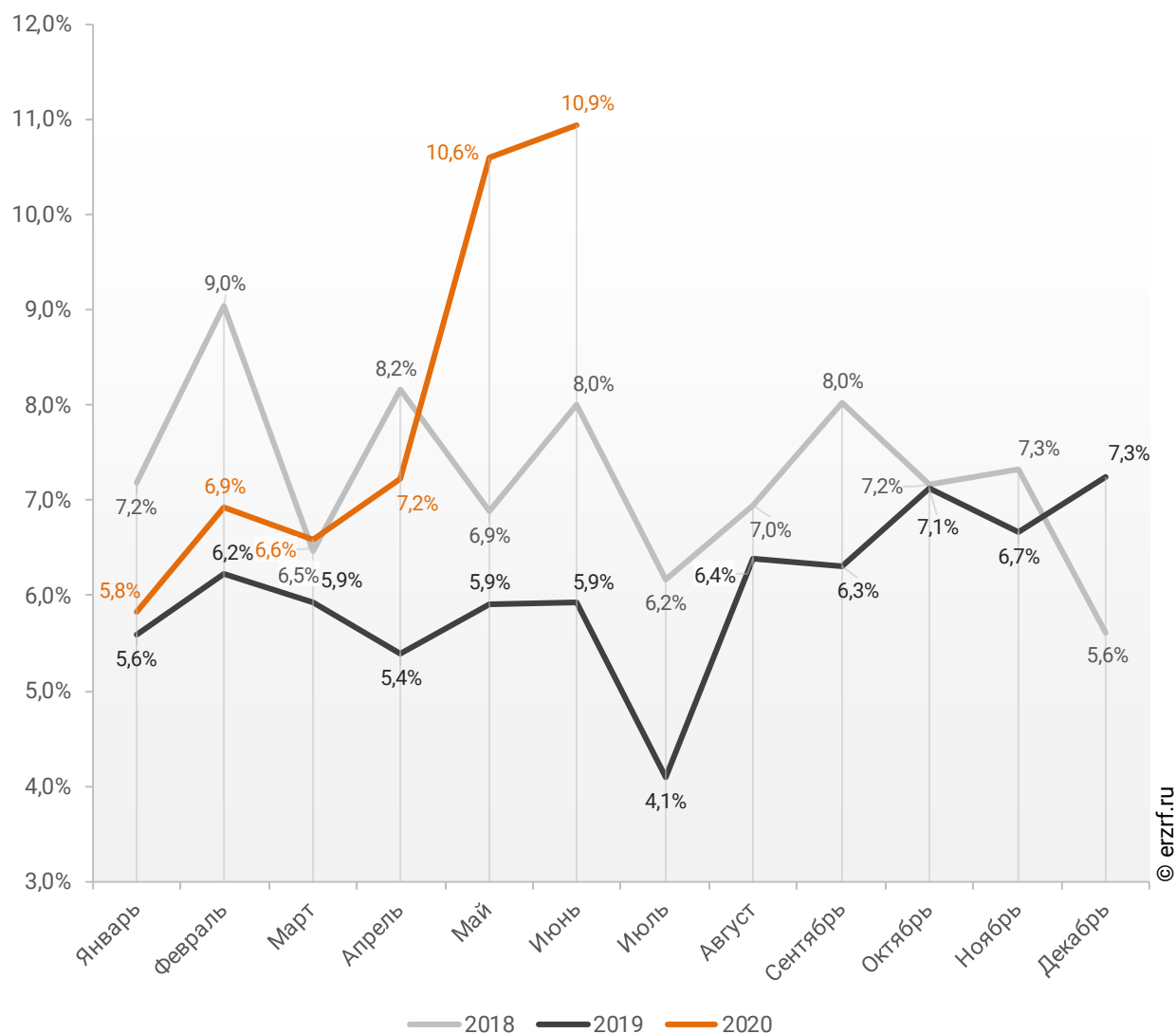
**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Калининградской области в 2018 – 2020 гг.**





## График 19

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Калининградской области в 2018 – 2020 гг.**

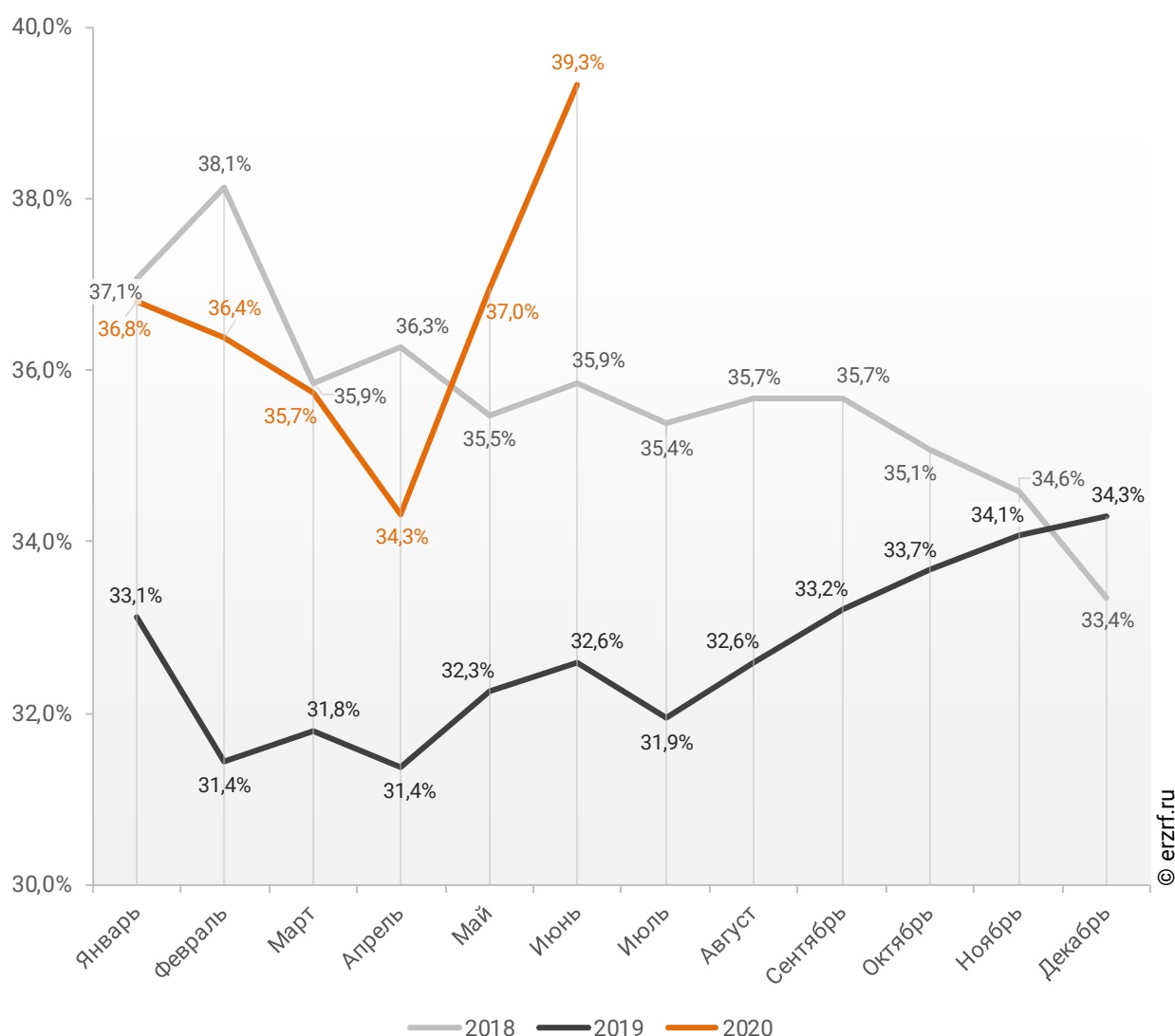


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2020 г., составила 39,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 6,7 п.п. больше, чем в 2019 г. (32,6%), и на 3,4 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (35,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.**

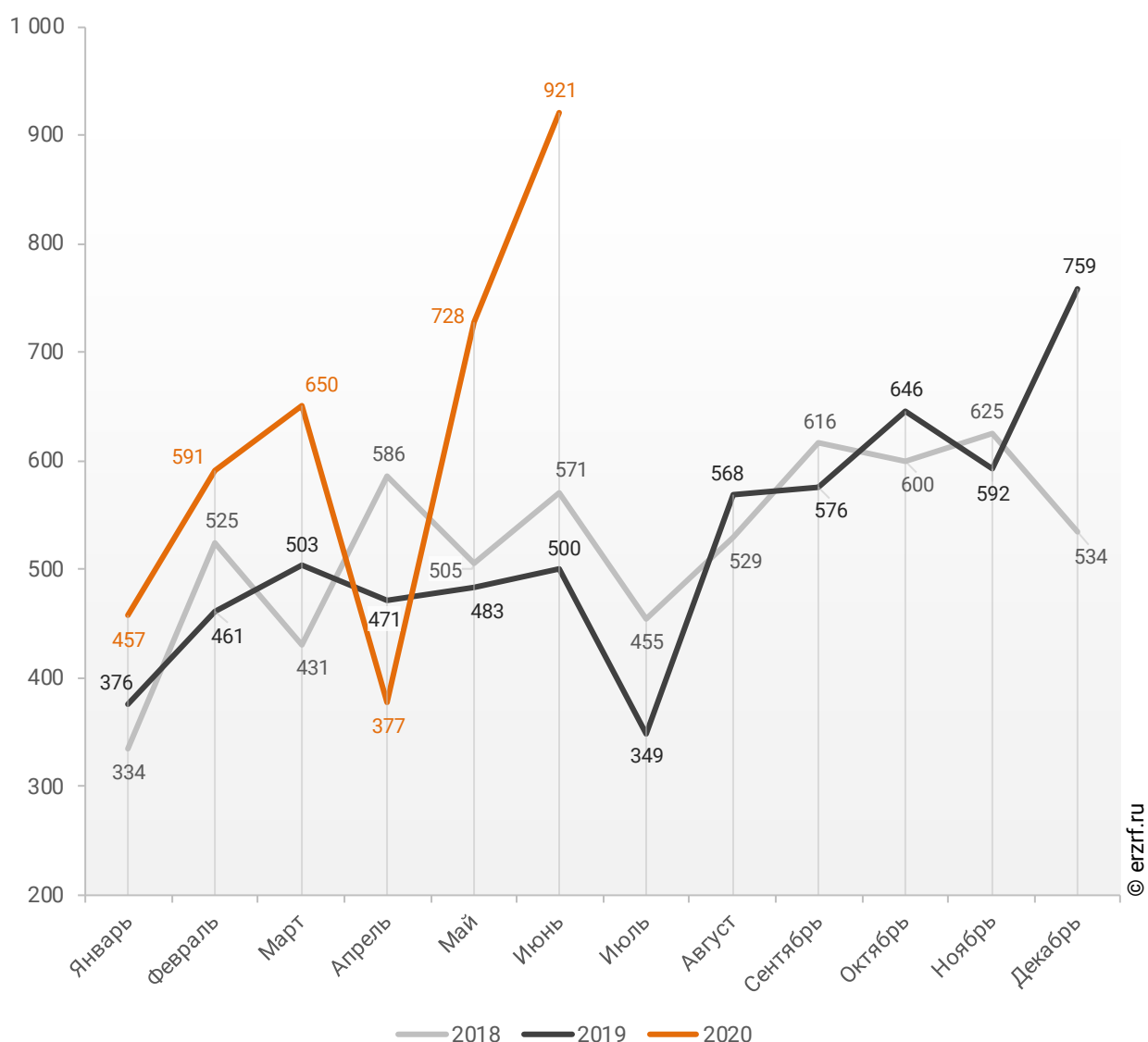


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калининградской области в июне 2020 года, увеличился на 84,2% по сравнению с июнем 2019 года (921 против 500 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

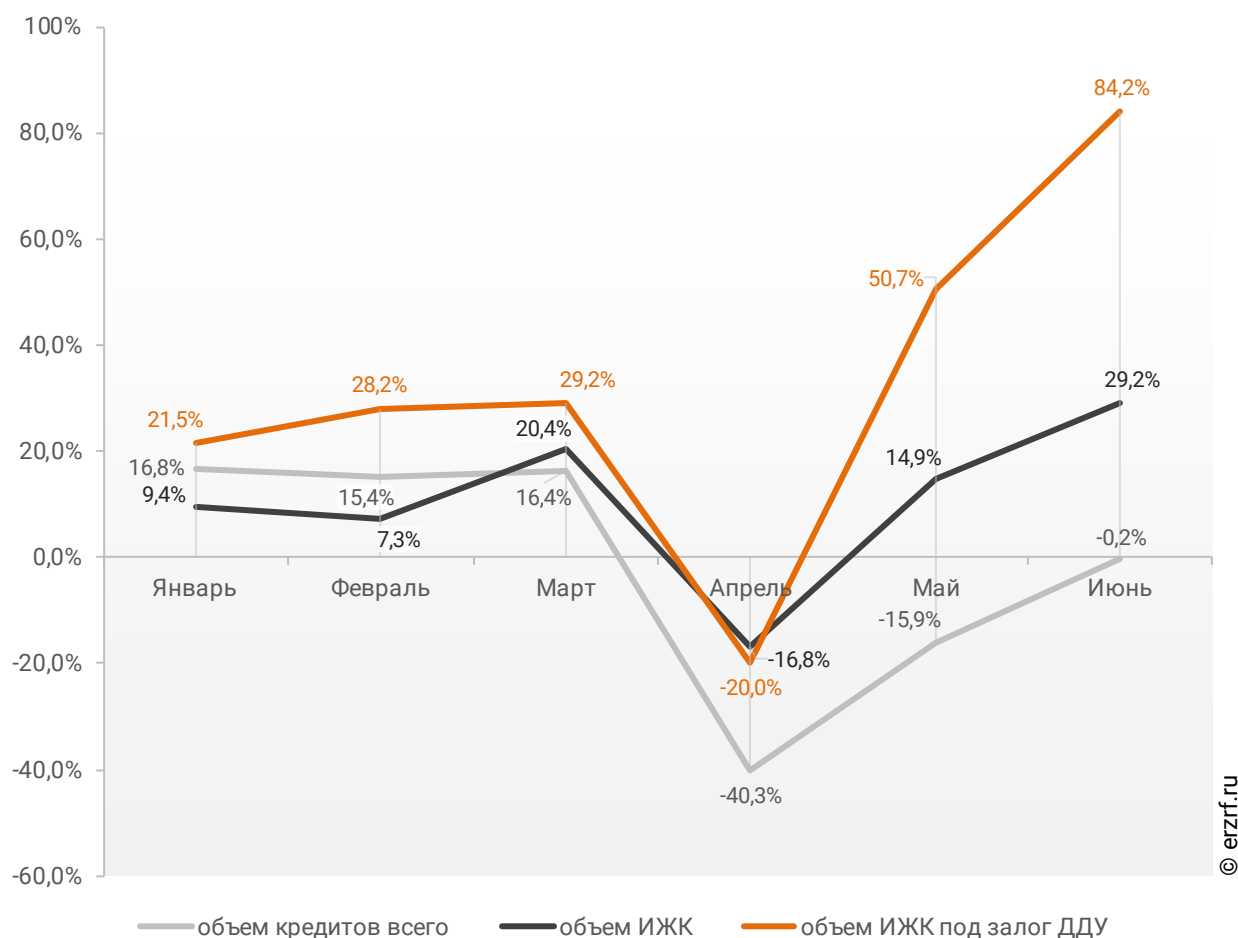
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ,  
выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 84,2% в июне 2020 года по сравнению с июнем 2019 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 0,2% (8,4 против 8,4 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 29,2% (1,9 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)**



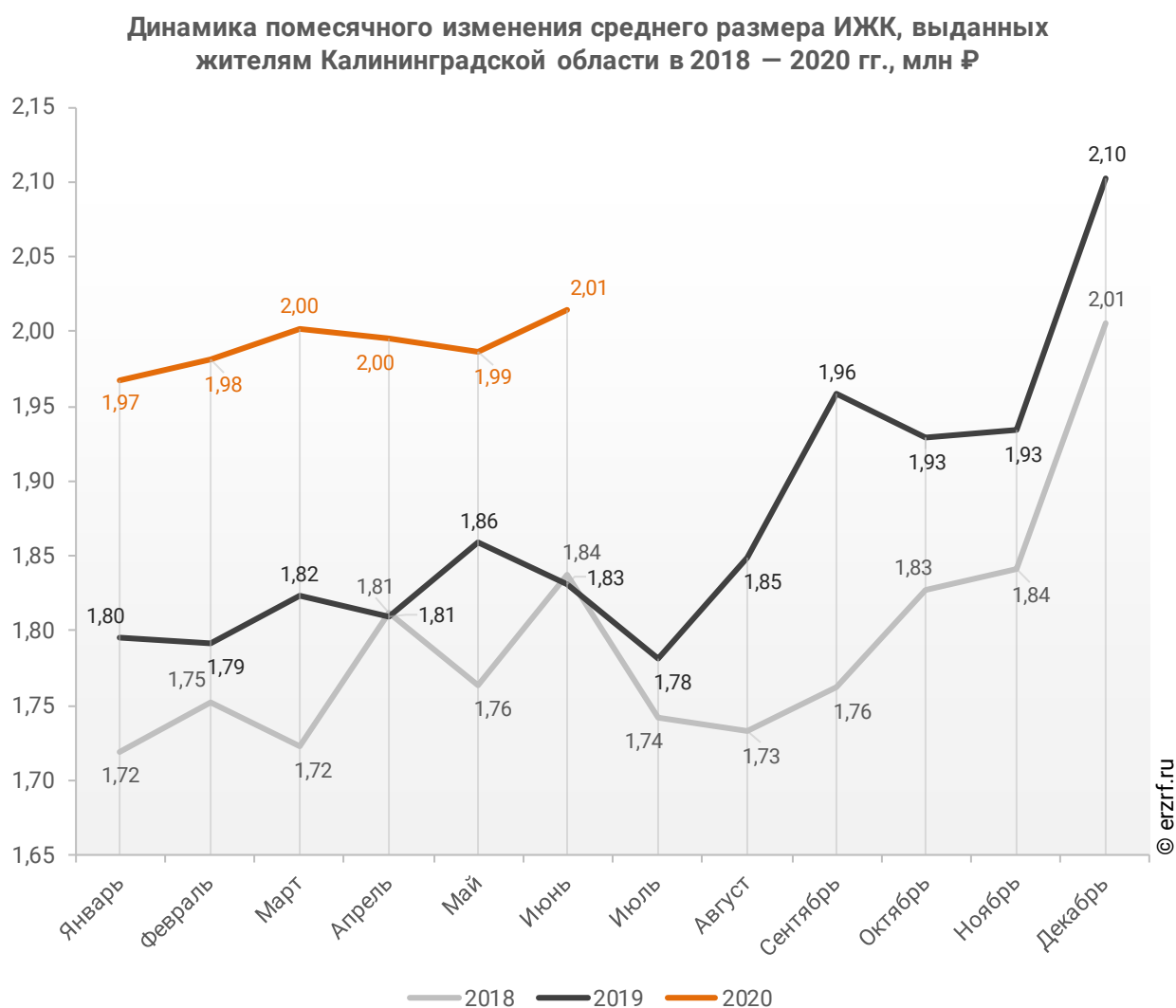
По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Калининградской области кредитов всех видов в июне составила 10,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 48,9%.

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

По официальной статистике Банка России в июне 2020 г. средний размер ИЖК в Калининградской области составил 2,01 млн ₽, что на 10,0% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,83 млн ₽), и на 9,6% больше аналогичного значения 2018 г. (1,84 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

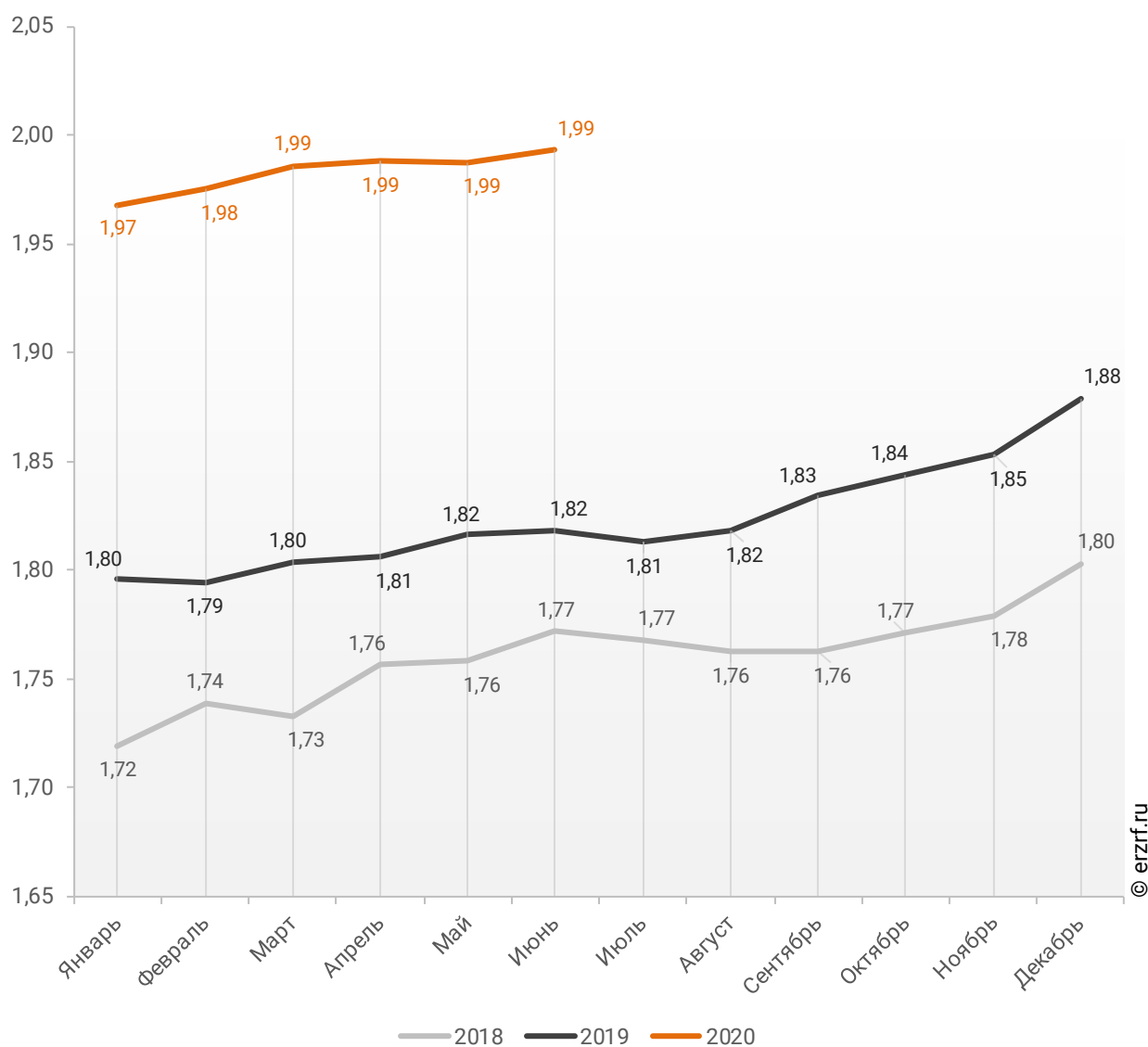


По данным Банка России за 6 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 1,99 млн ₽, что на 9,6% больше, чем в 2019 г. (1,82 млн ₽), и на 12,5% больше соответствующего значения 2018 г. (1,77 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

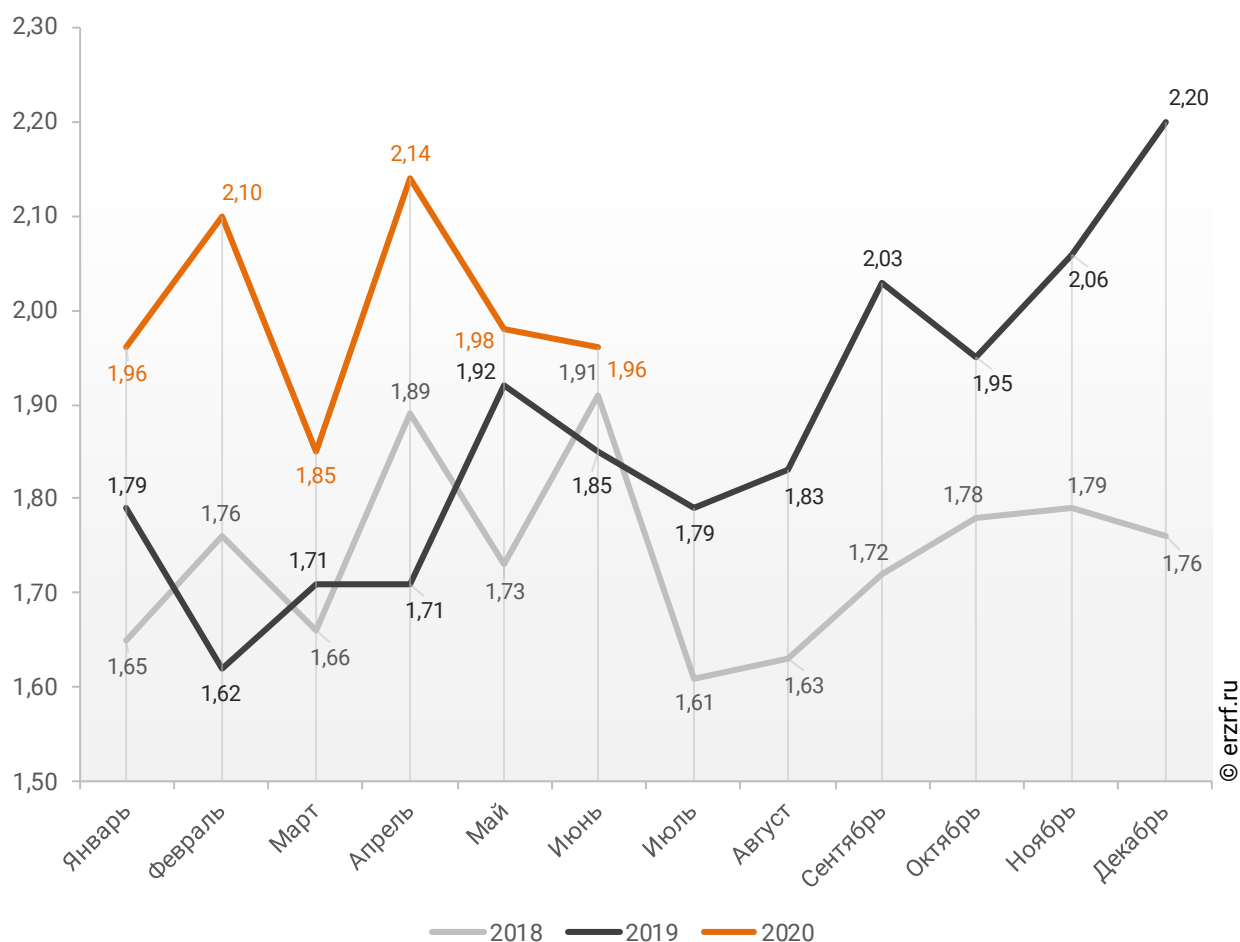


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калининградской области в июне 2020 года увеличился на 5,9% по сравнению с июнем 2019 года (1,96 против 1,85 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,0%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

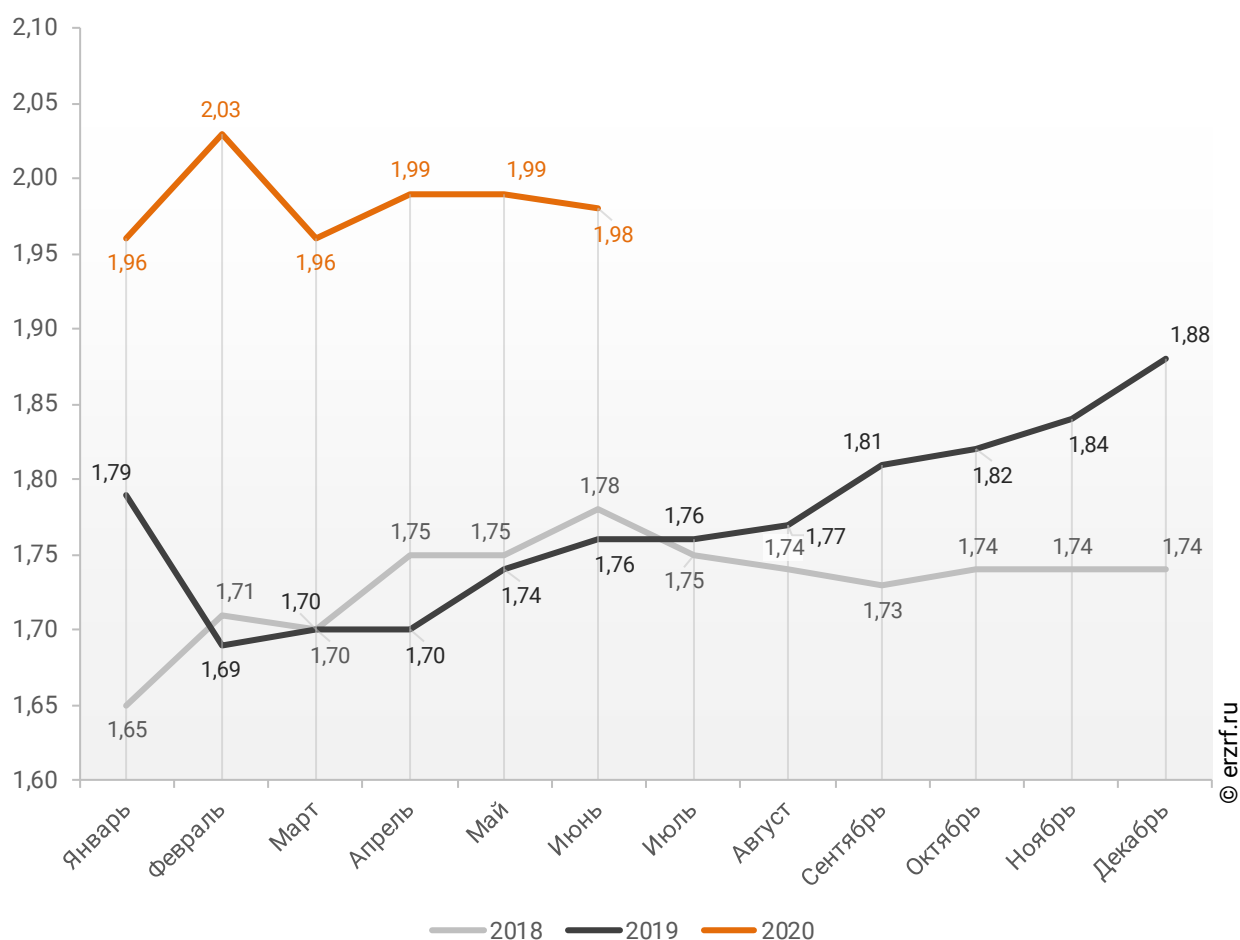


По данным Банка России за 6 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 1,98 млн ₽ (на 0,7% меньше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 12,5% больше соответствующего значения 2019 г. (1,76 млн ₽), и на 11,2% больше уровня 2018 г. (1,78 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

**График 26**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**



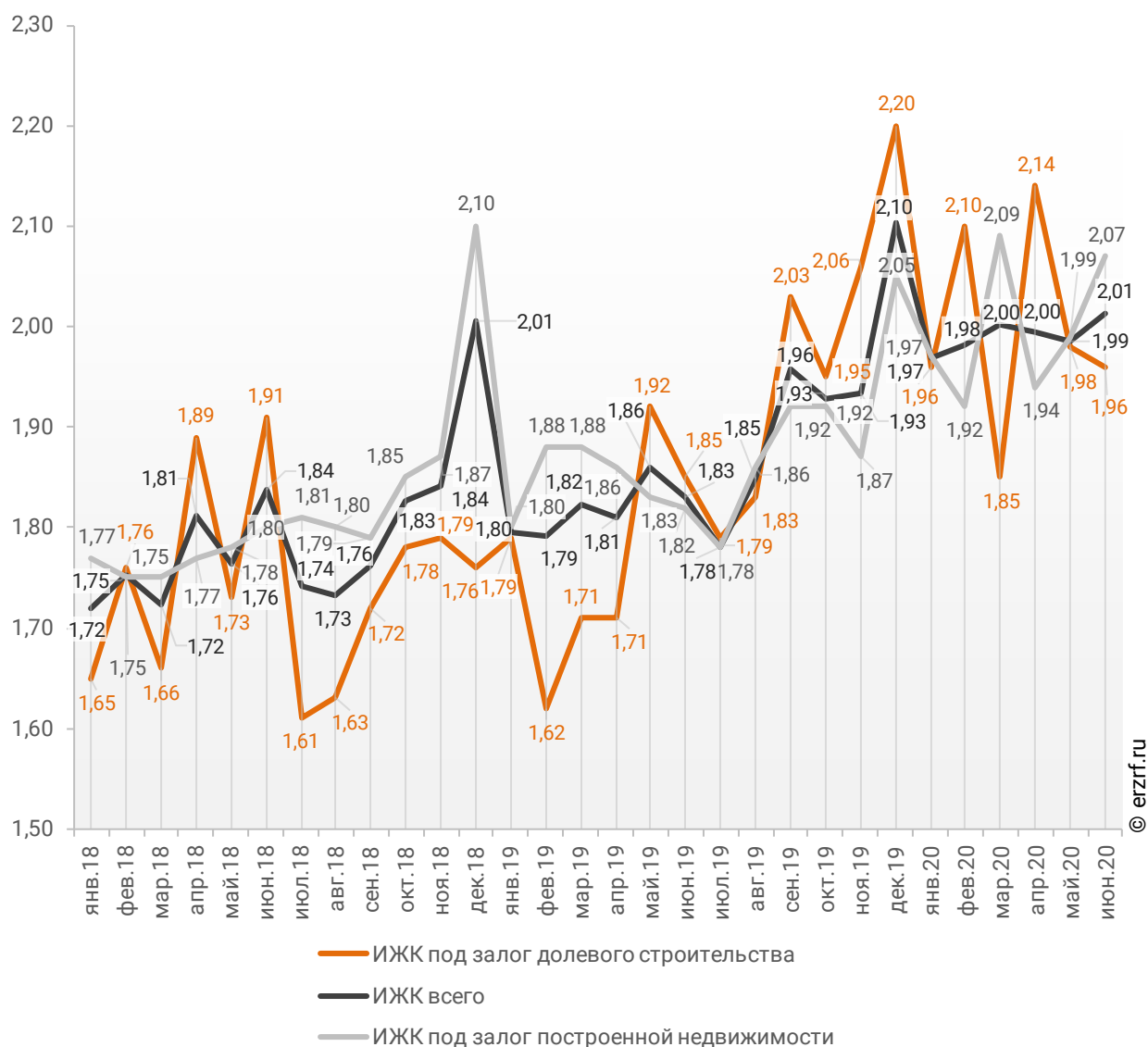


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 13,7% – с 1,82 до 2,07 млн ₽.

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

**График 27**

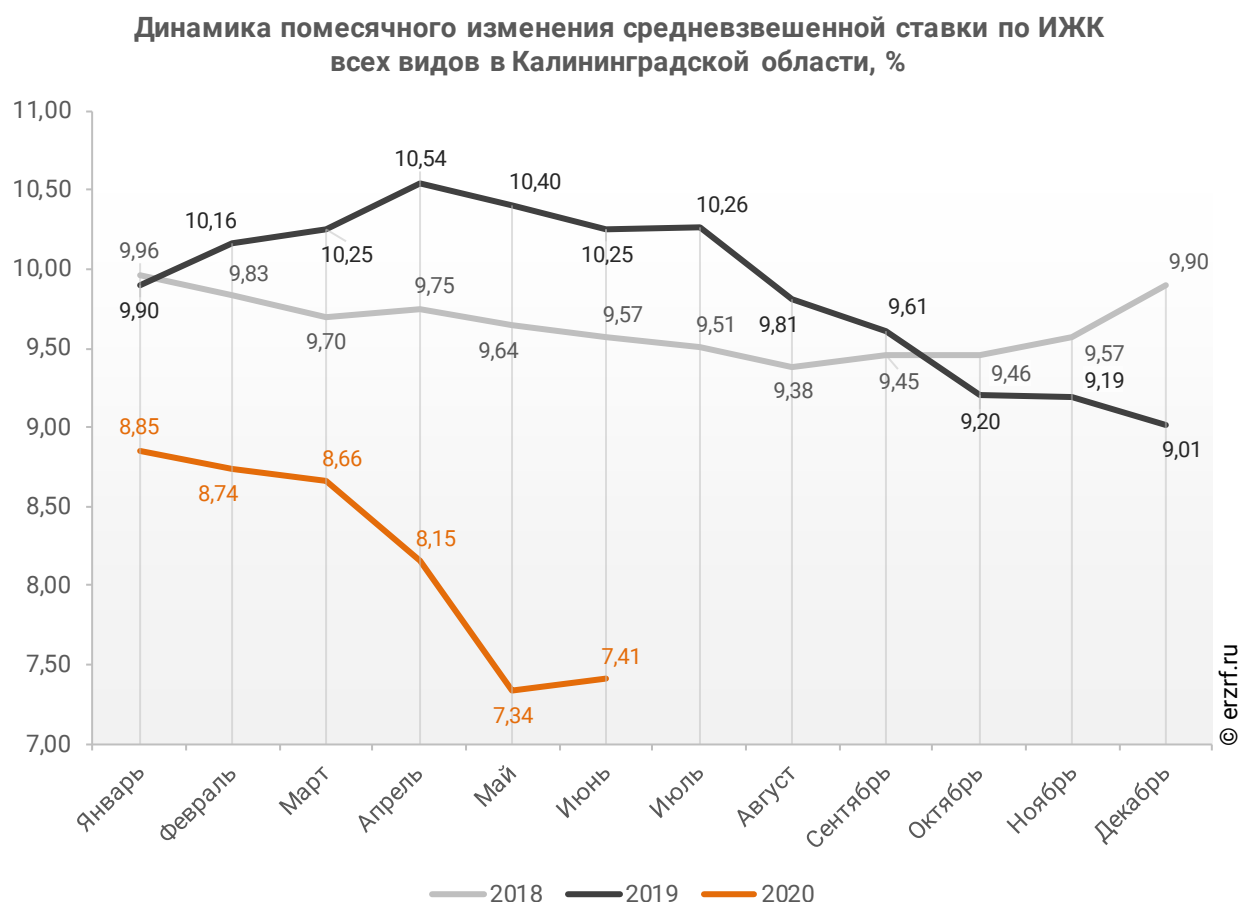
**Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Калининградской области, млн ₽**



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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2020 года в Калининградской области, средневзвешенная ставка составила 7,41%. По сравнению с таким же показателем июня 2019 года произошло снижение ставки на 2,84 п.п. (с 10,25 до 7,41%).

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

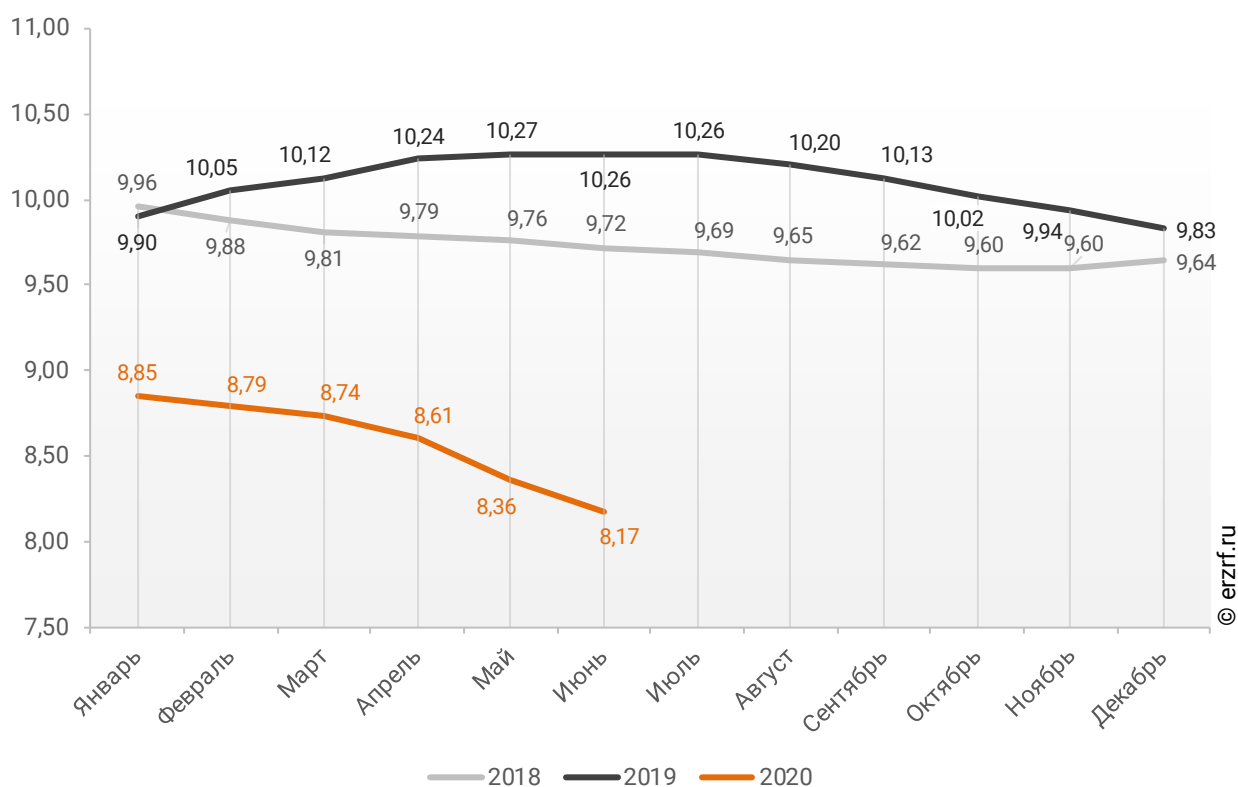
**График 28**


По данным Банка России за 6 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 8,17%, что на 2,09 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,26%), и на 1,55 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,72%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг.**

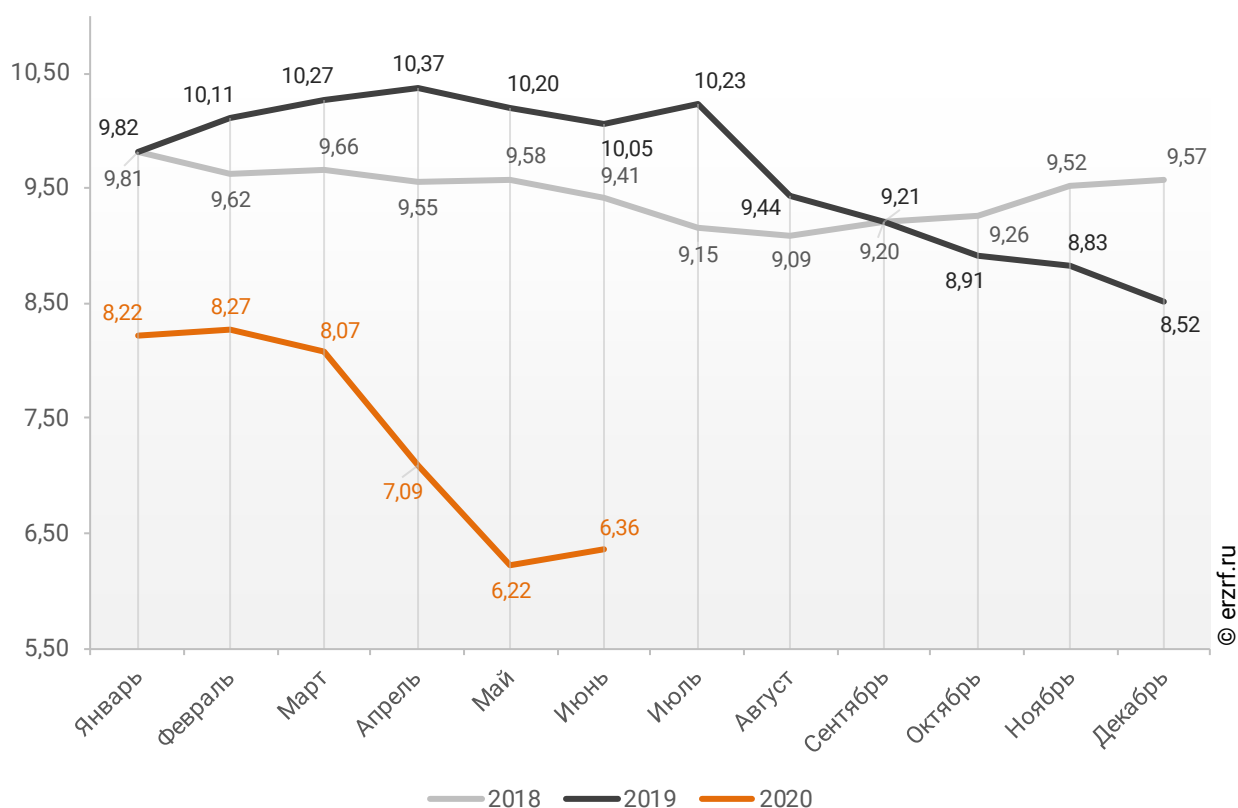


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калининградской области в июне 2020 года, составила 6,36%, что на 3,69 п.п. меньше аналогичного значения за июнь 2019 года (10,05%).

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

**График 30**

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

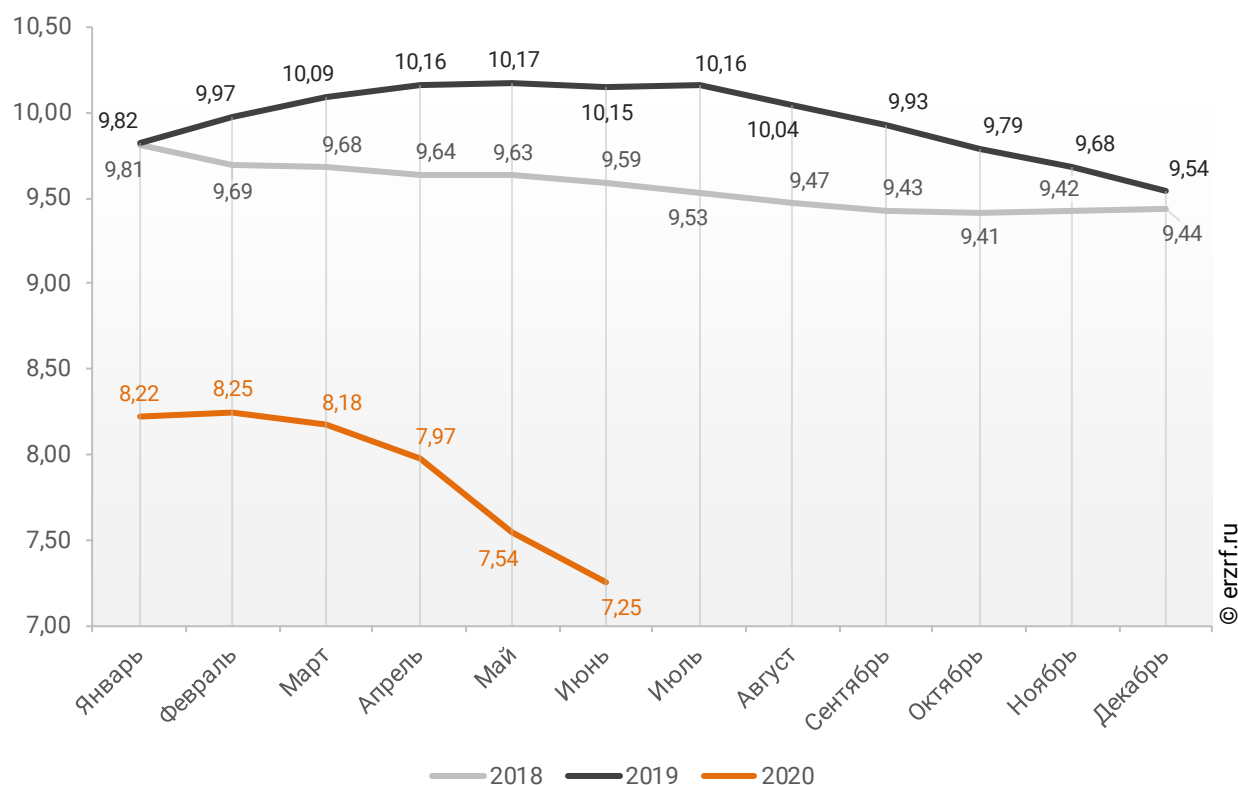


По данным Банка России за 6 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 7,25% (на 0,92 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,90 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (10,15%), и на 2,34 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,59%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 31.

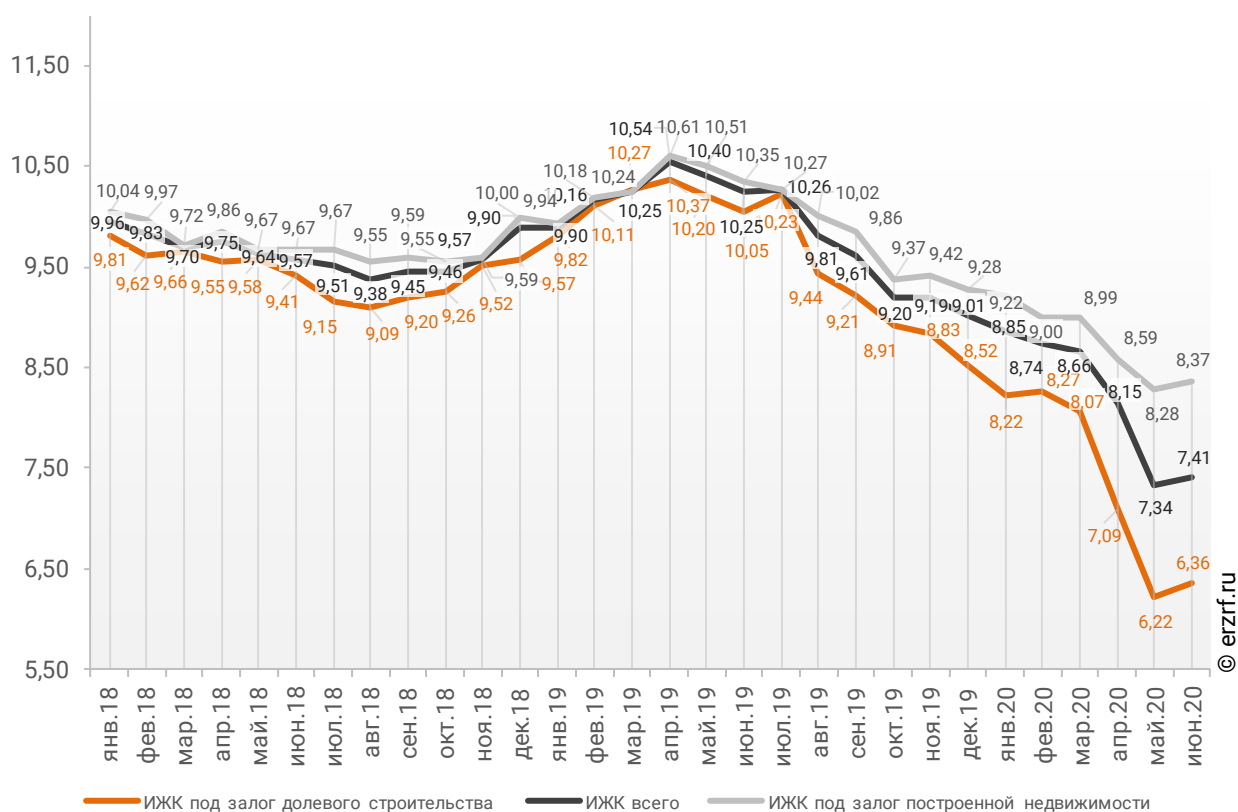
**График 31**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2020 гг.**



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калининградской области в июне 2020 года составила 8,37%, что на 1,98 п.п. меньше значения за июнь 2019 года (10,35%).

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

**График 32**
**Динамика месячного 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 5,3 раза с 0,2 п.п. до 1,05 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Калининградской области за год увеличилась в 6,7 раза с 0,3 п.п. до 2,01 п.п. (График 33).

**График 33**

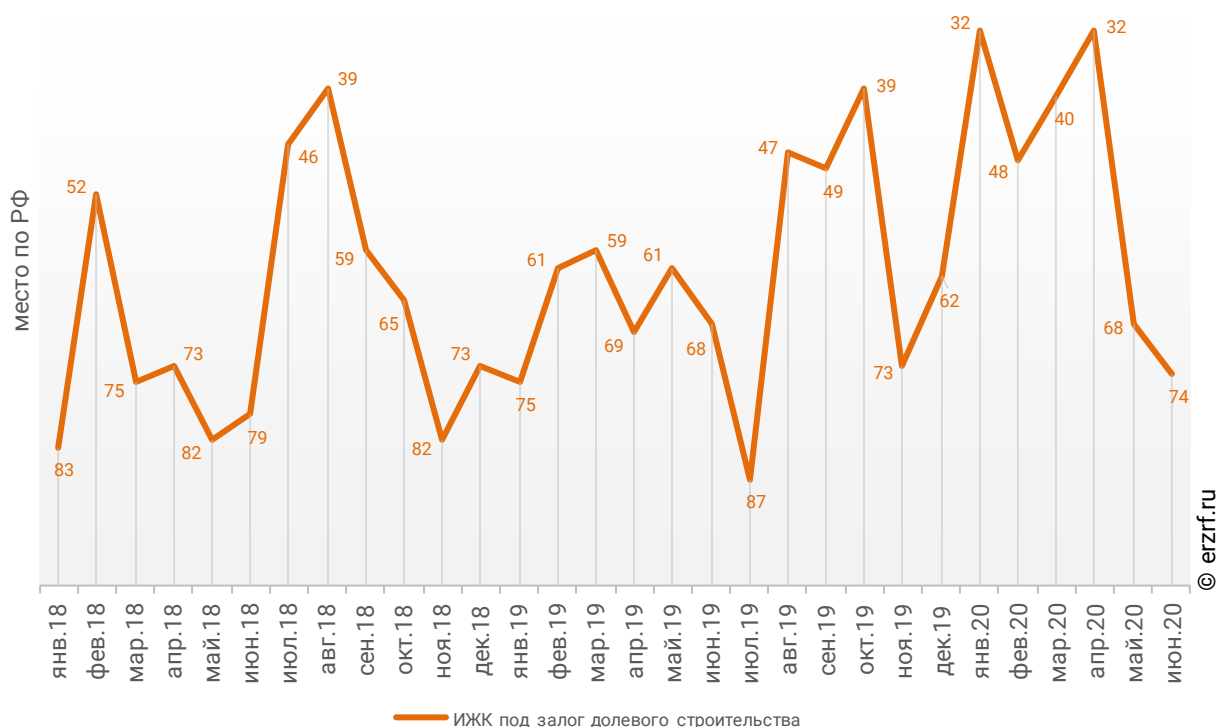


Калининградская область занимает 28-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Калининградская область занимает 74-е место, и 36-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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), %

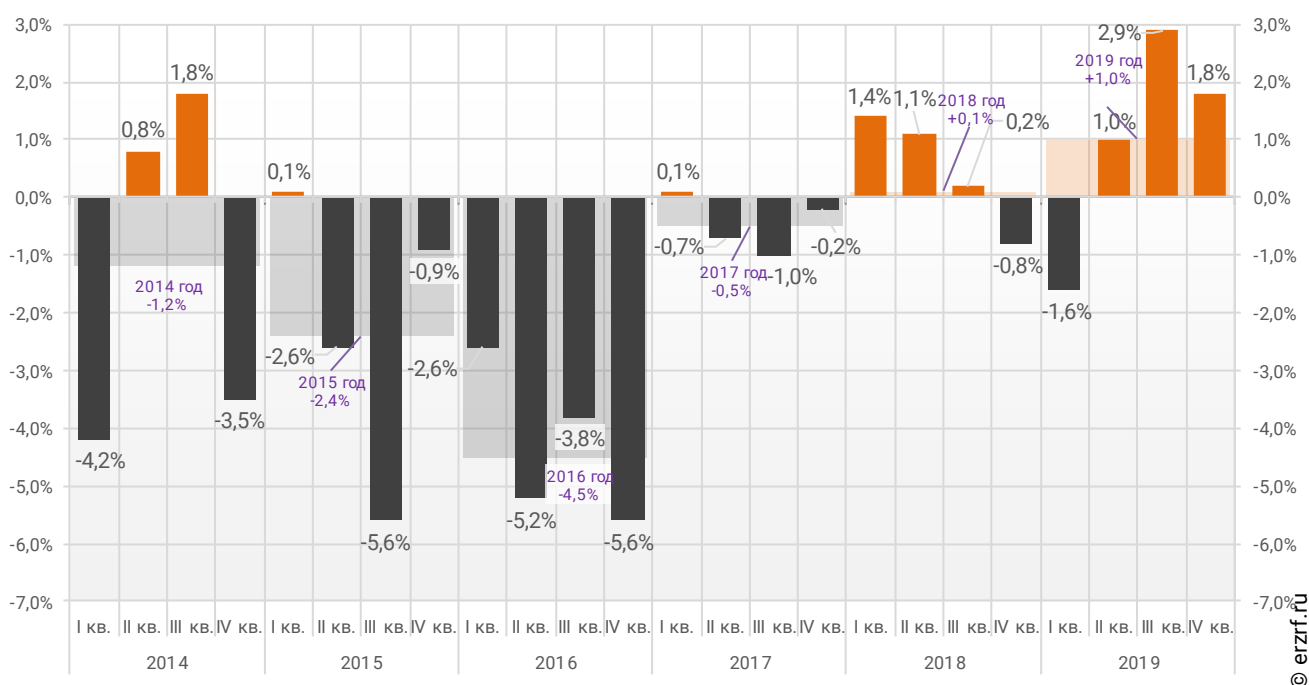
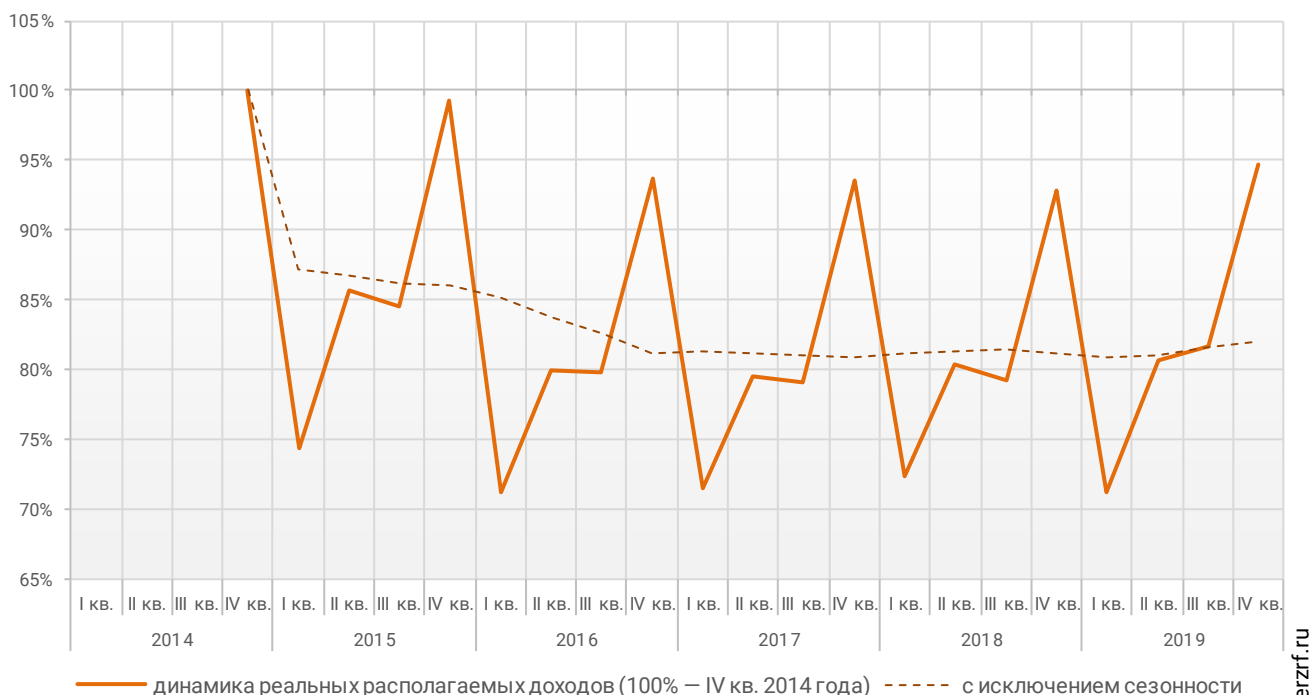


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 5,4% (График 36).

**График 36**

### Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



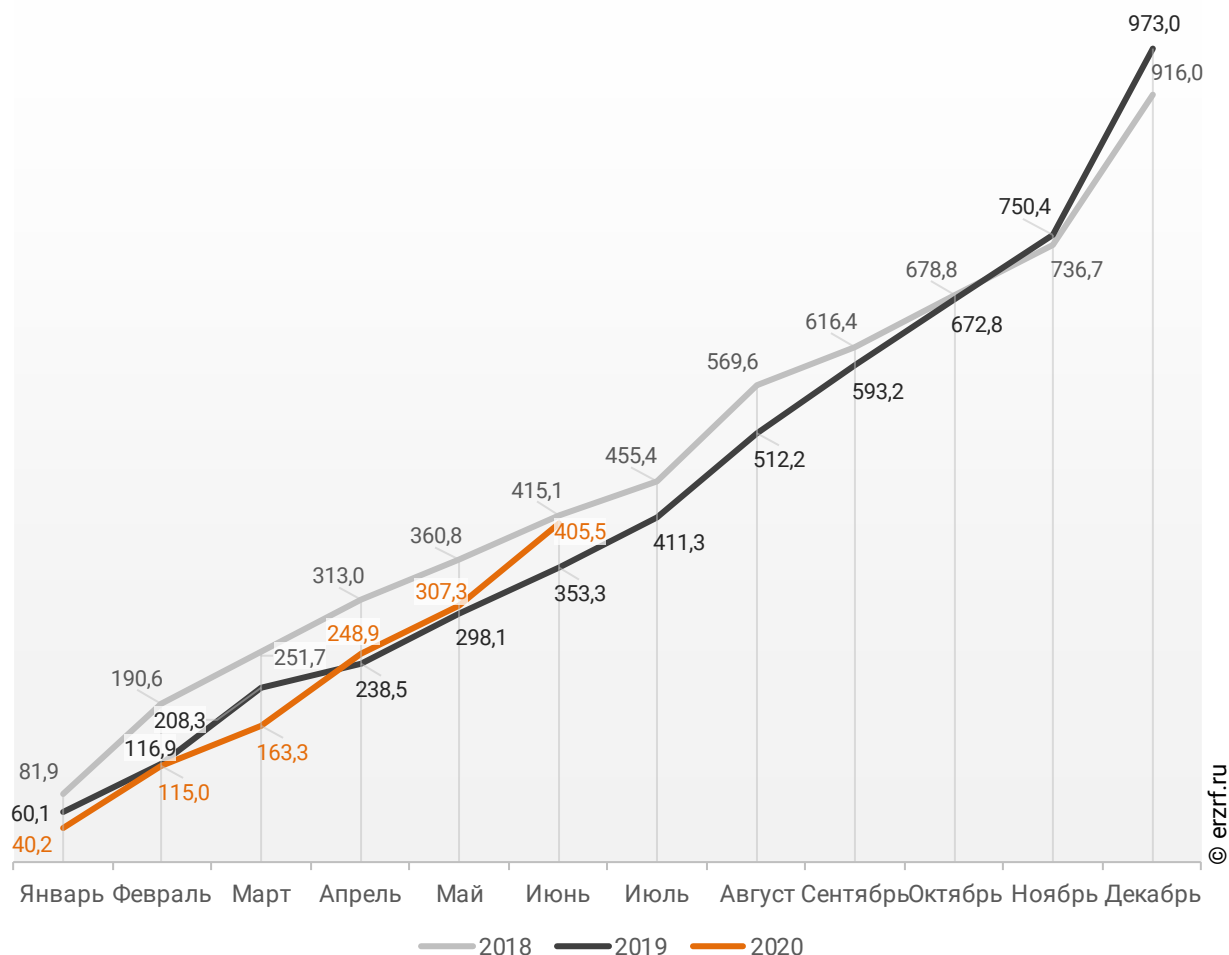
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2020 г. показывает превышение на 14,8% графика ввода жилья в Калининградской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и снижение на 2,3% по отношению к 2018 г. (График 37).

**График 37**

Ввод жилья в Калининградской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>

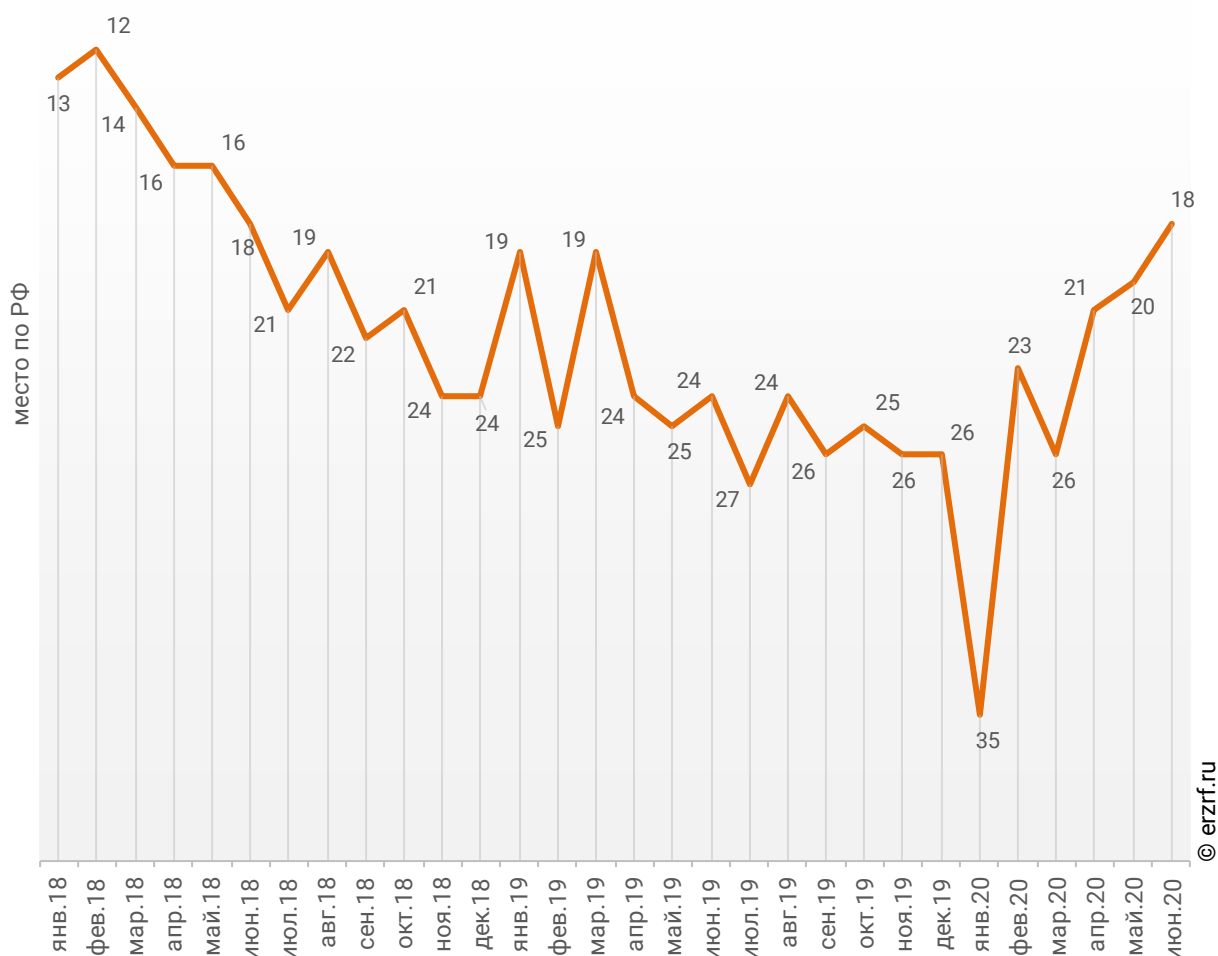


За январь-июнь 2020 года по показателю ввода жилья Калининградская область занимает 18-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 10-е место, а по динамике относительного прироста – 17-е место.

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

**График 38**

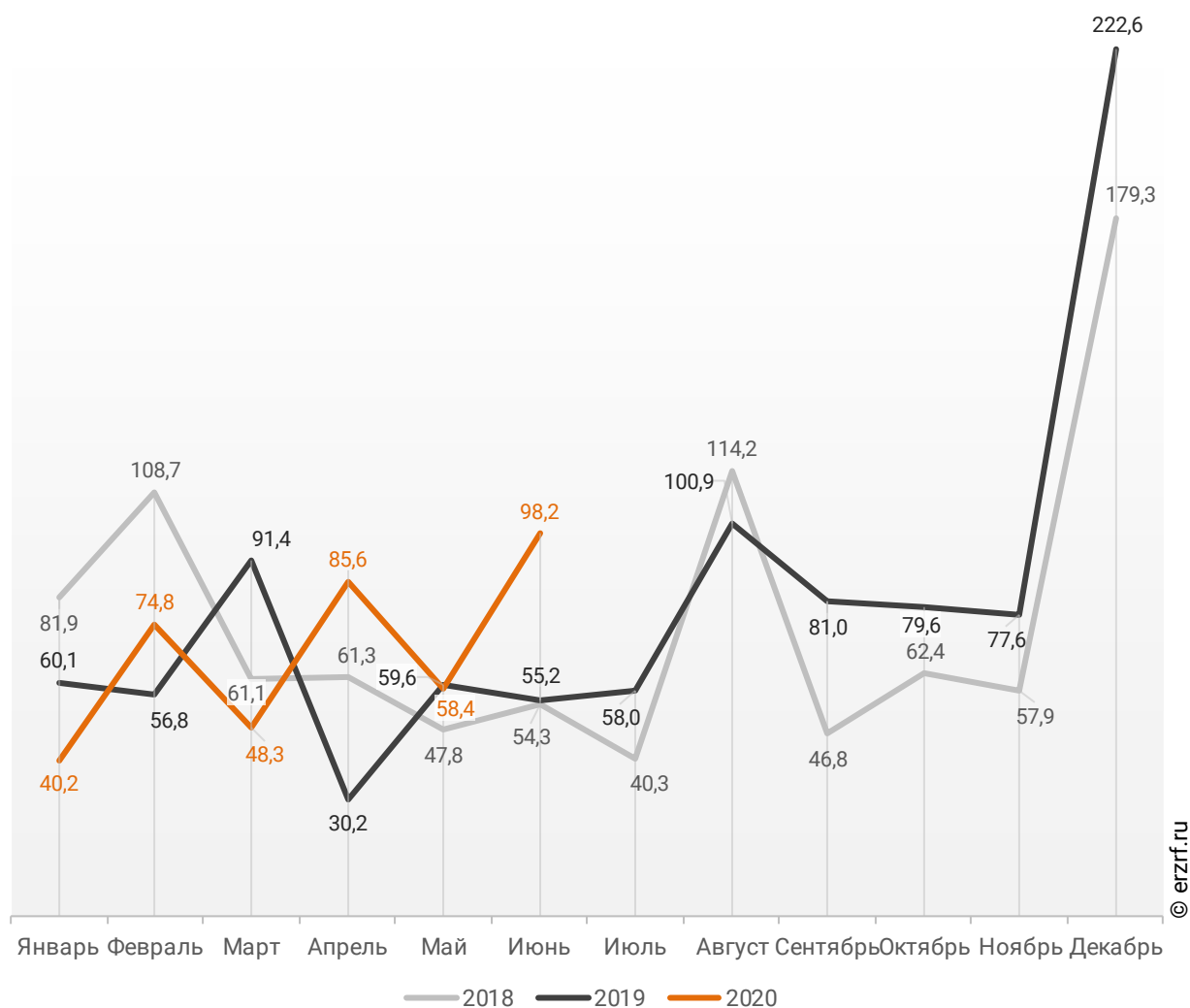
**Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В июне 2020 года в Калининградской области введено 98,2 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 77,9% или на 43,0 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2019 года (График 39).

**График 39**

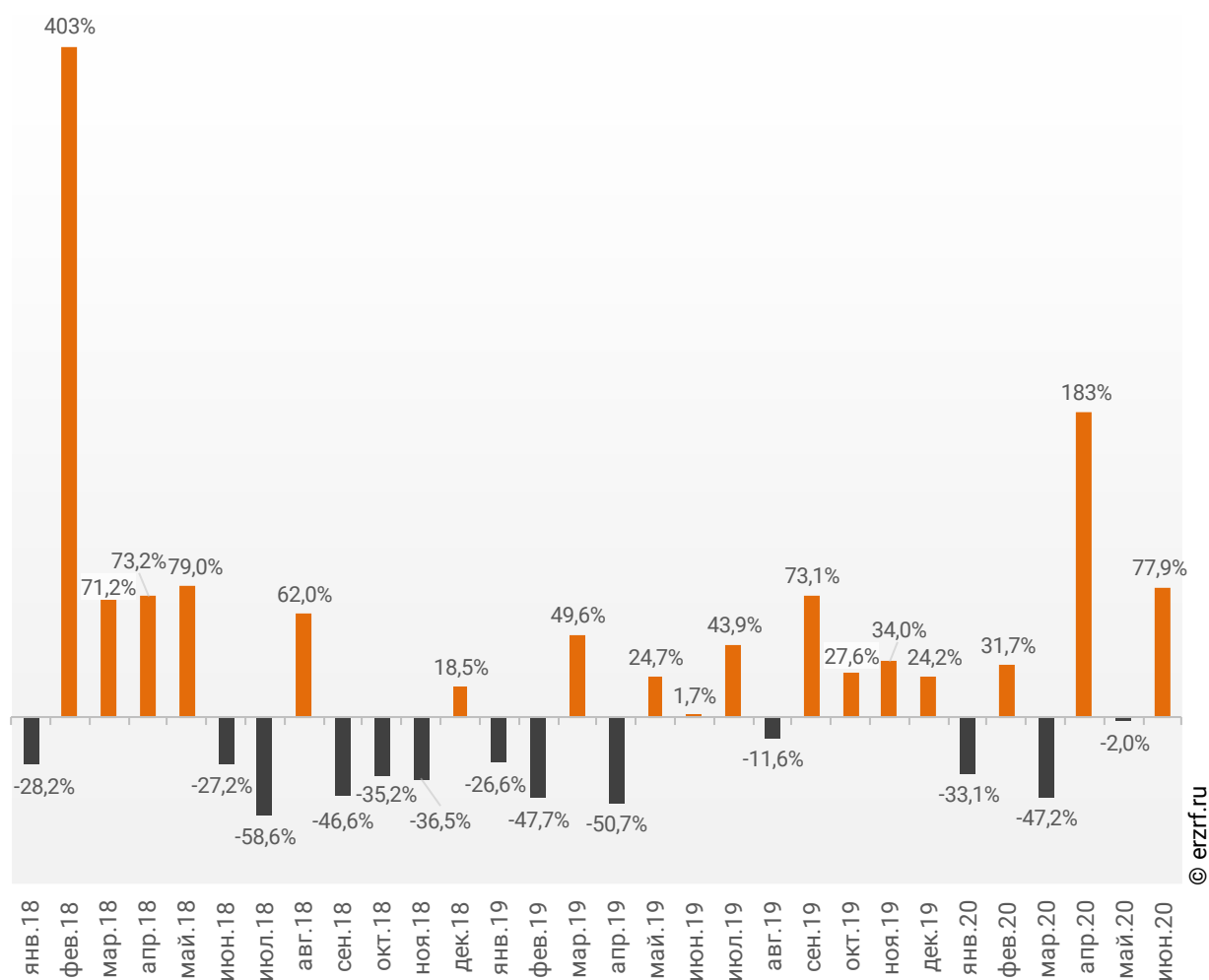
Динамика ввода жилья по месяцам  
в Калининградской области, тыс. м<sup>2</sup>



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Калининградской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

## График 40

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

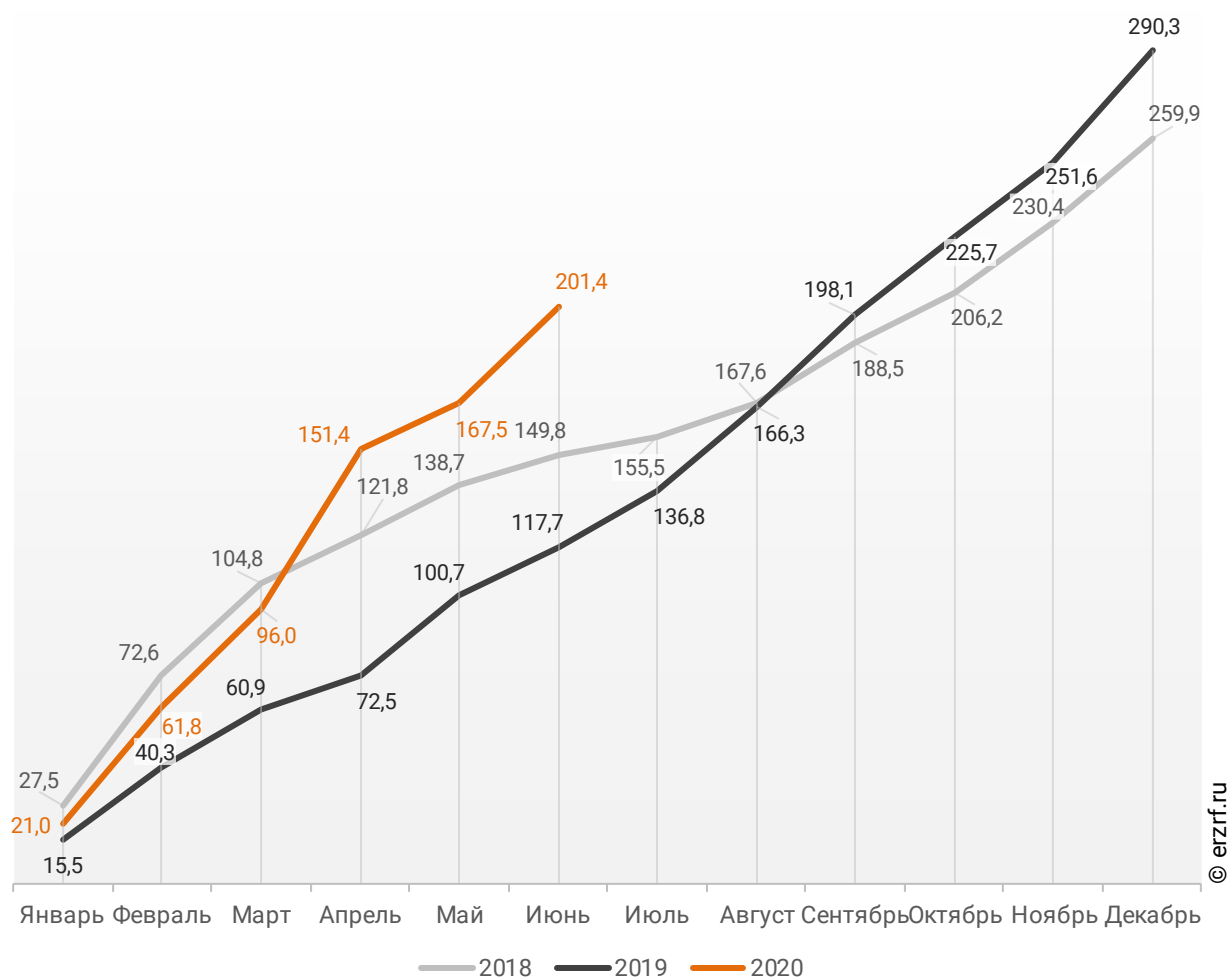


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калининградская область занимает 16-е место по показателю ввода жилья за июнь 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 5-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 16-м месте.

В Калининградской области за 6 месяцев 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 71,1% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 34,4% по отношению к 2018 г. (График 41).

**График 41**

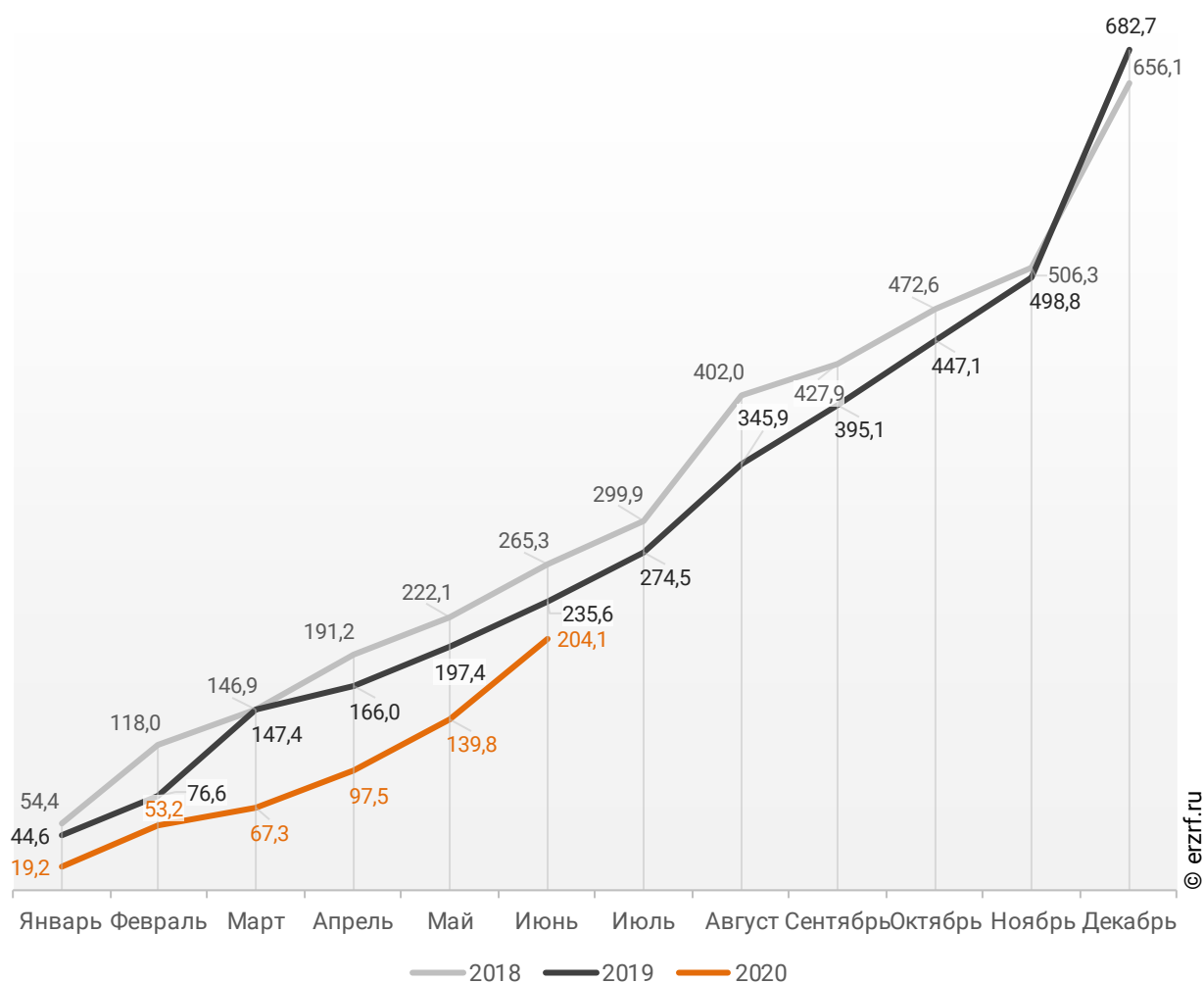
**Ввод жилья населением в Калининградской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2020 г. показывают снижение на 13,4% к уровню 2019 г. и снижение на 23,1% к 2018 г. (График 42).

## График 42

**Ввод жилья застройщиками в Калининградской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



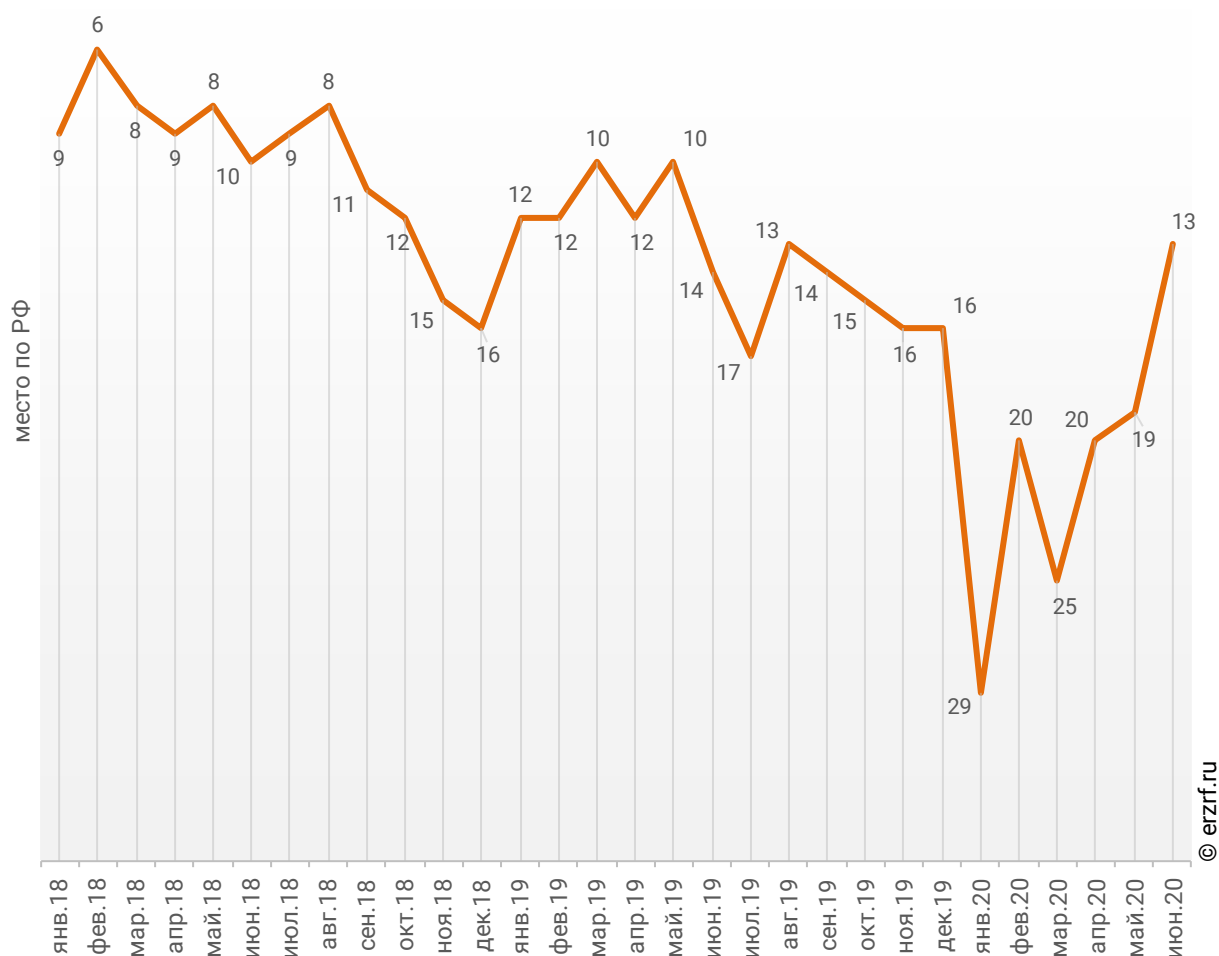


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2020 года Калининградская область занимает 13-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 64-е место, по динамике относительного прироста – 48-е место.

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

### График 43

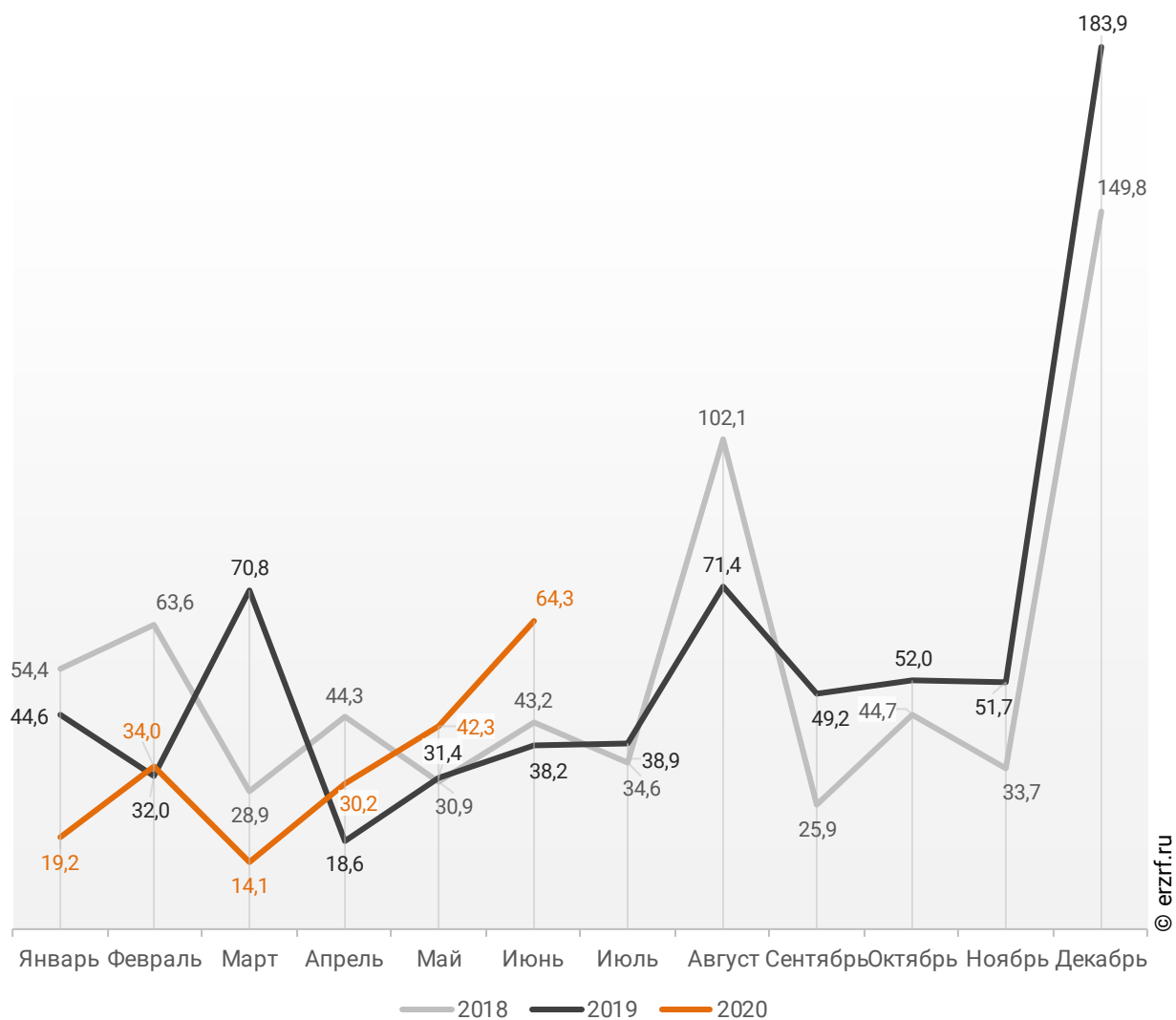
**Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В июне 2020 года в Калининградской области застройщиками введено 64,3 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 68,3% или на 26,1 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 44).

**График 44**

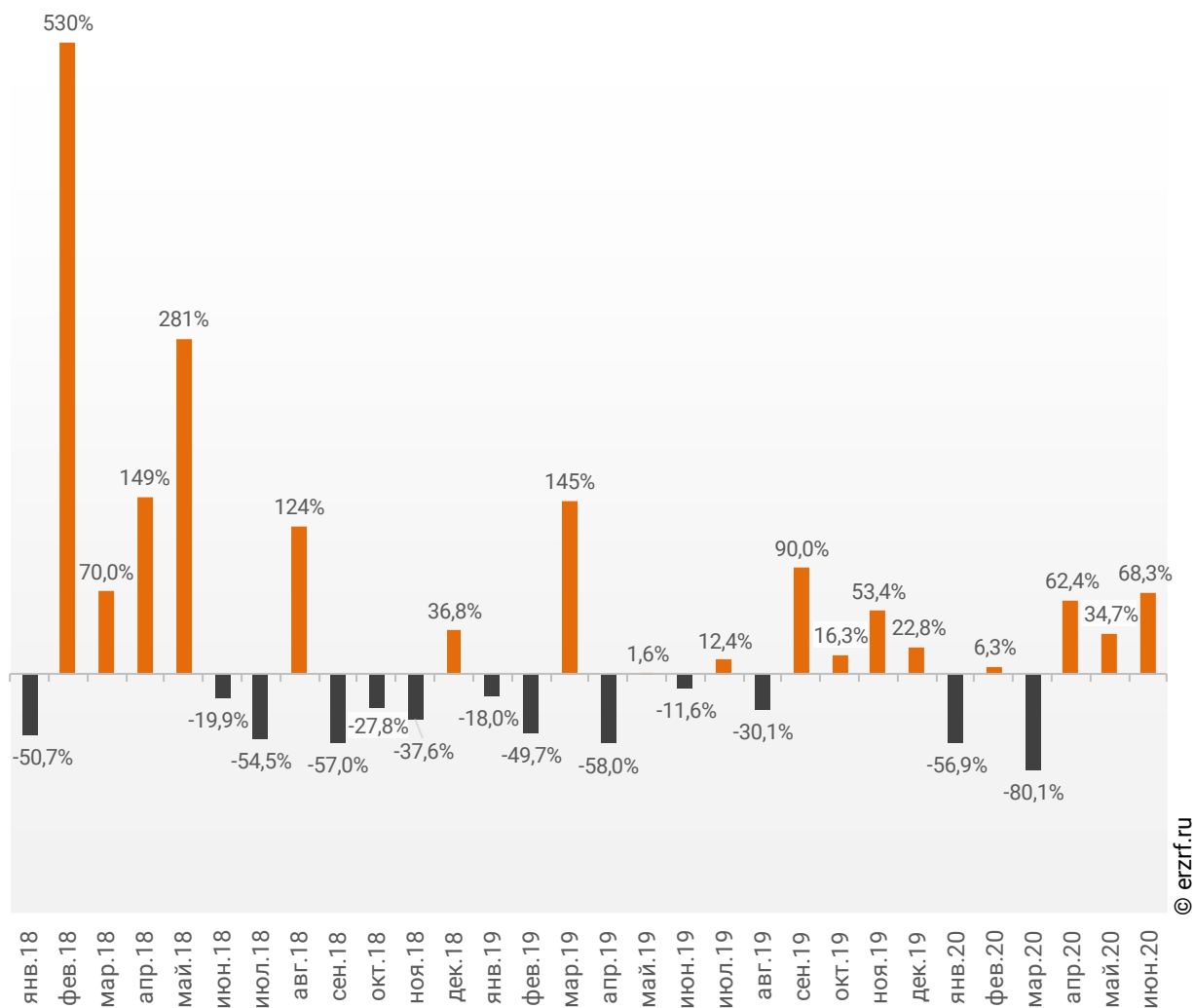
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам  
в Калининградской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

## График 45

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



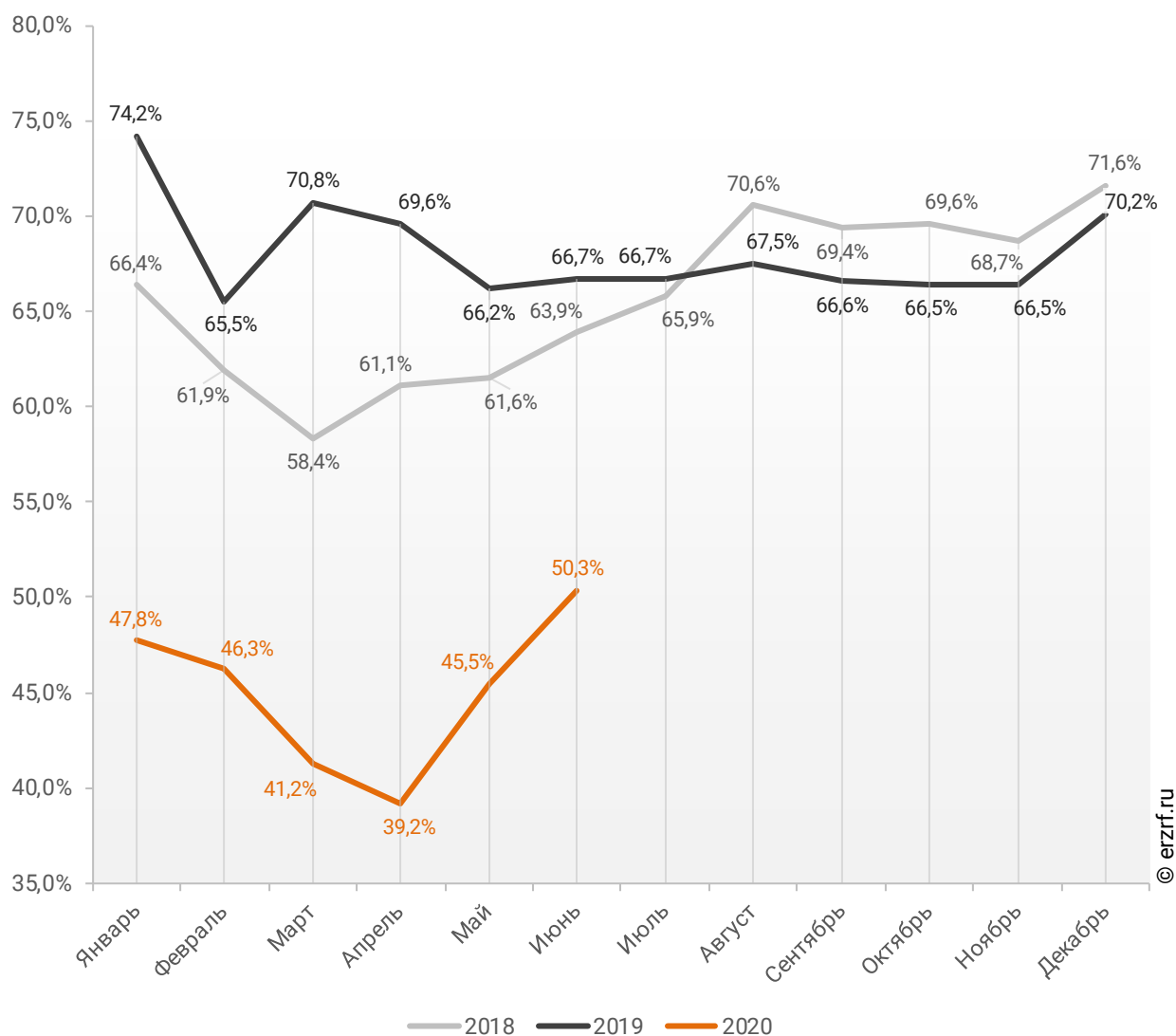
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2020 года Калининградская область занимает 9-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 8-е место, по динамике относительного прироста — 21-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2020 г. составила 50,3% против 66,7% за этот же период 2019 г. и 63,9% – за этот же период 2018 г.

**График 46**

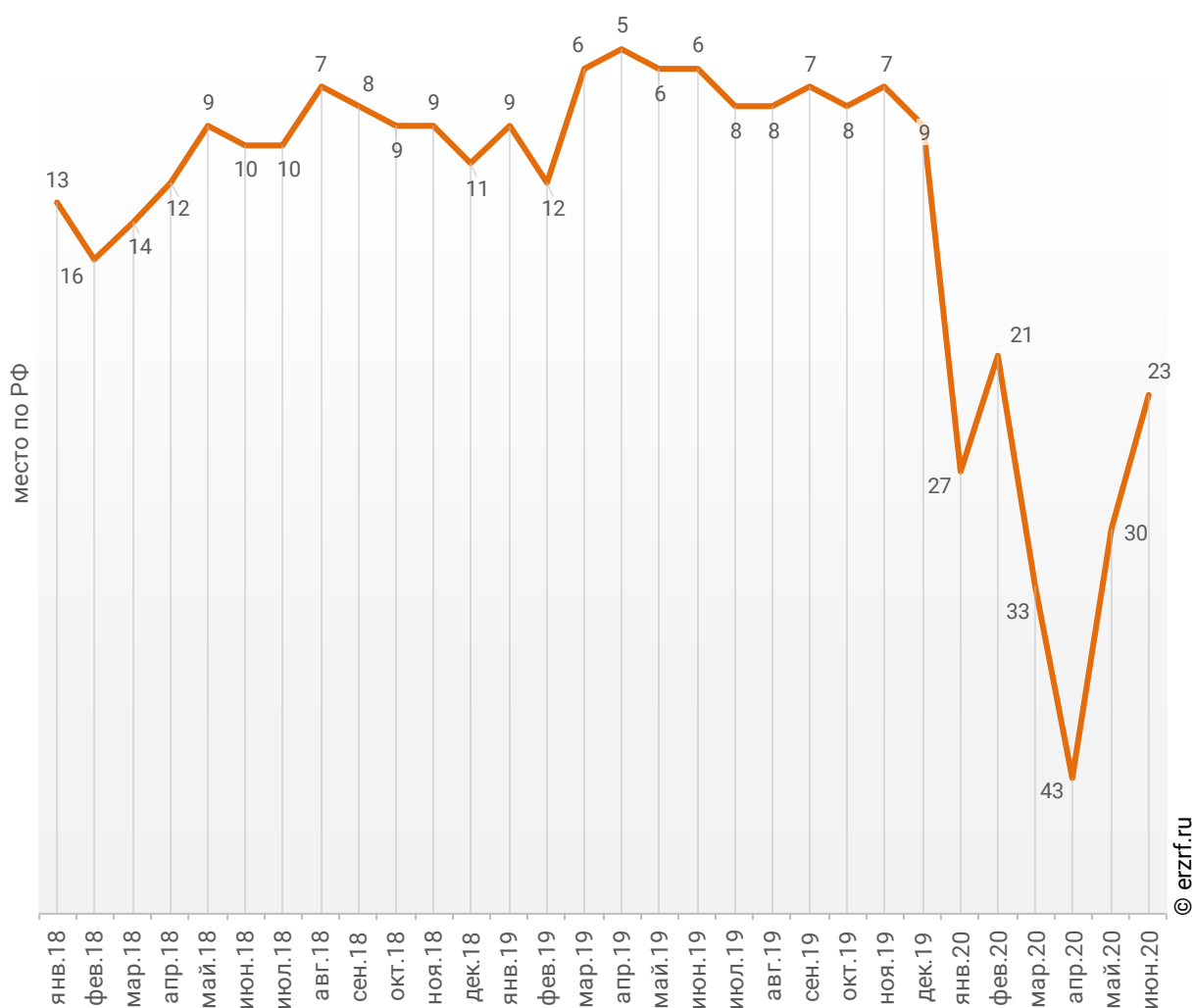
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья  
в Калининградской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.**



По этому показателю Калининградская область занимает 23-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 июне 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калининградской области составила 65,5%, что на 3,7 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Калининградская область занимает 15-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 м <sup>2</sup>
III квартал 2020	ГК Мегаполис	Восток	1	430	25 604
III квартал 2020	ГК Модуль-Стройград	Суздальский	1	204	9 654
III квартал 2020	КТСХ	Баден Баден	1	138	9 406
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	КСК	Тихорецкая	1	180	7 710
III квартал 2020	ГК ДСС	Арт квартал	1	144	7 411
III квартал 2020	ГК Крылья	Новый (Дом на Толстикова)	1	83	6 203
III квартал 2020	СХ СК Монолит	Ютта	1	91	5 739
III квартал 2020	ГК ДОМАРТ	Третьяковский	3	95	5 611
III квартал 2020	Горстройинвест	Миттештадт	1	80	5 482
III квартал 2020	ИСК Балтик-Сити	Пик Балтики	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	Фонд ЖСС КО	Площадь искусств	1	72	4 897
III квартал 2020	ГК Спецстрой	Авиатор	1	72	4 429
III квартал 2020	ГК БРК	Солнечный берег	1	95	4 215
III квартал 2020	АГРОС	Королевская Звезда	1	66	4 100
III квартал 2020	ГК GreenCity	Нойхаузен	3	81	4 089
III квартал 2020	Компания Дельта	Гнездо аиста	1	63	3 850
III квартал 2020	Компания KNG Development	Легенда Светлогорска-2	1	20	1 482
III квартал 2020	Компания KNG Development	Легенда Светлогорска 3	1	20	1 461
III квартал 2020	ТВН	Серебряный ключ	1	20	1 114
III квартал 2020	АвангардИнвестПроект	РЕ-ПРЕМЬЕР	1	18	917
III квартал 2020	Миранда-СтройИнвест	Приозёрный городок	2	14	797

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
III квартал 2020	ЖК Смирнова	Смирнова	1	12	613
III квартал 2020	ГК Крылья	Вилла Айрин	1	8	489
IV квартал 2020	ГК Мегаполис	Восток	1	810	48 718
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	17 370
IV квартал 2020	Акфен	Премьера	1	254	17 354
IV квартал 2020	ГК Балтийский парус	Аквамарин	2	334	15 776
IV квартал 2020	Акфен	Янтарный	1	276	13 529
IV квартал 2020	УКС	Гарант-2	2	297	12 178
IV квартал 2020	СК МПК	Созвездие	2	216	10 600
IV квартал 2020	СК МПК	По ул. Тургенева	1	204	10 074
IV квартал 2020	Еврострой Инвест	Новая Холмогоровка	3	192	9 888
IV квартал 2020	УКС	Атмосфера	1	279	9 389
IV квартал 2020	ГК РЕКСТРОЙ	Мёд	1	198	8 425
IV квартал 2020	Мидгард	Midgard Club	1	64	6 554
IV квартал 2020	Фонд ЖСС КО	Площадь искусств	1	109	5 602
IV квартал 2020	Кристалл	Кристалл	1	146	5 253
IV квартал 2020	ГК GreenCity	Роза ветров	1	88	4 838
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	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
<b>Общий итог</b>			<b>63</b>	<b>7 487</b>	<b>393 257</b>

## 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 <sup>2</sup>
1	<b>Восток</b>	Калининград	ГК Мегаполис	3	1 420	85 617
2	<b>Лидино</b>	Калининград	ГК Мегаполис	4	895	53 504
3	<b>Калининград-Сити</b>	Калининград	Акфен	2	960	52 166
4	<b>Атлант</b>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	7	916	45 410
5	<b>Новый город</b>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	4	897	44 275
6	<b>Суздальский-2</b>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	6	868	39 820
7	<b>По ул. Батальная</b>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	3	812	38 173
8	<b>Легенды Моря</b>	Калининград	ГК Ремжилстрой	4	558	34 740
9	<b>Витастрой</b>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	4	914	34 216
10	<b>Янтарный</b>	Калининград	Акфен	2	685	32 501
11	<b>Арт квартал</b>	Калининград	ГК ДСС	4	566	29 592
12	<b>Кранц-Престиж</b>	Зеленоградск	СК МПК	5	576	29 544
13	<b>Дадаевский</b>	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	1	498	29 028
14	<b>Созвездие</b>	Зеленоградск	СК МПК	3	585	28 451
15	<b>Дом по ул. Дмитрия Донского</b>	Калининград	СК МПК	1	463	26 236
16	<b>По ул. Аллея Смелых</b>	Калининград	ГК Багратион	4	608	25 629
17	<b>Рыбная Деревня</b>	Калининград	Специализированный застройщик ЭТАЛОН СТРОЙ	1	331	25 469
18	<b>Лето</b>	Калининград	КСК	1	462	24 330
19	<b>По ул. А. Невского, 192</b>	Калининград	Фонд ЖСС КО	2	364	23 896
20	<b>Дом на Советском проспекте, 50</b>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	1	408	23 128
21	<b>Тихорецкая</b>	Калининград	КСК	3	525	22 629
22	<b>Атлантис</b>	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	1	423	20 882
23	<b>По ул. Читинская</b>	Калининград	ГК Дельта-строй	4	432	20 072



№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
24	<b>Атмосфера</b>	Калининград	УКС	3	491	19 414
25	<b>Домашний</b>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	2	437	19 003
26	<b>Гагаринский</b>	Калининград	ГК КПД-Калининград	3	378	18 789
27	<b>Нахимовский квартал</b>	Калининград	Фонд ЖСС КО	2	332	17 942
28	<b>Премьера</b>	Калининград	Акфен	1	254	17 354
29	<b>Город мастеров</b>	Большое Исаково	Строительный трест	4	293	16 727
30	<b>Светлогорск-3</b>	Светлогорск	КСК	6	366	16 216
31	<b>Площадь искусств</b>	Калининград	Фонд ЖСС КО	3	279	15 974
32	<b>Нойхаузен</b>	Гурьевск	ГК GreenCity	6	308	15 870
33	<b>Аквamarin</b>	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	2	334	15 776
34	<b>Солнечный город</b>	Калининград	Акфен	1	285	15 335
35	<b>Росгартен</b>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	2	234	15 313
36	<b>Олимпия</b>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	5	478	15 190
37	<b>Янтарь</b>	Калининград	КСК	2	368	15 081
38	<b>Стерео</b>	Калининград	Холдинг Setl Group	2	447	14 539
39	<b>Роял Хаус</b>	Калининград	Виктория Т	1	190	14 231
40	<b>Дом на ул. Гагарина</b>	Калининград	Фонд ЖСС КО	1	222	13 800
41	<b>По ул. Ольховая, 3</b>	Светлогорск	ГК Балтия-Инвестстрой	8	258	13 436
42	<b>По ул. Иркутская</b>	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	3	288	13 366
43	<b>На Малоярославской</b>	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	4	213	12 823
44	<b>Триумф</b>	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	3	217	12 483
45	<b>Гарант-2</b>	Калининград	УКС	2	297	12 178
46	<b>Прибалтийская Ривьера</b>	Зеленоградск	СК МПК	1	269	11 411
47	<b>По ул. Тургенева</b>	Зеленоградск	СК МПК	1	204	10 074
48	<b>Новая Холмогоровка</b>	Холмогоровка	Еврострой Инвест	3	192	9 888
49	<b>Л-Клуб</b>	Калининград	Л-Клуб	2	180	9 677
50	<b>Суздальский</b>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	204	9 654
51	<b>Баден Баден</b>	Светлогорск	КТСХ	1	138	9 406
52	<b>Трио</b>	Калининград	КСК	3	180	9 344
53	<b>Университет</b>	Калининград	ГК Зеленый город	1	154	9 128

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
54	<b>Домарт</b>	Калининград	ГК ДОМАРТ	1	155	8 715
55	<b>Холм Весны</b>	Калининград	Холм Весны 1	1	192	8 586
56	<b>Мёд</b>	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	1	198	8 425
57	<b>Любимый</b>	Холмогоровка	Газтеплосервис плюс	4	120	8 424
58	<b>По ул. Калининградское шоссе</b>	Гурьевск	РосБалтСтрой	5	70	7 985
59	<b>Сосновый бор</b>	Светлогорск	СТРОЙИНВЕСТ	1	157	7 879
60	<b>Стрелка</b>	Светлогорск	СХ СК Монолит	1	151	7 583
61	<b>Дом по ул. Гагарина</b>	Калининград	Февраль-строй	1	132	7 334
62	<b>Прибрежный</b>	Балтийск	Балтик СТ	1	128	6 963
63	<b>Юго-Восток</b>	Калининград	Фонд ЖСС КО	1	106	6 861
64	<b>По ул. Портовая</b>	Пионерский	СК МПК	2	133	6 800
65	<b>Midgard Club</b>	Зеленоградск	Мидгард	1	64	6 554
66	<b>Новый (Дом на Толстикова)</b>	Калининград	ГК Крылья	1	83	6 203
67	<b>Санкт Лоренц</b>	Сальское	Эллипс	2	144	6 096
68	<b>Ютта</b>	Калининград	СХ СК Монолит	1	91	5 739
69	<b>Дом по ул. Куйбышева, 27Б</b>	Калининград	СК СОЮЗ	1	97	5 631
70	<b>Третьяковский</b>	Калининград	ГК ДОМАРТ	3	95	5 611
71	<b>Миттештадт</b>	Калининград	Горстройинвест	1	80	5 482
72	<b>Современный</b>	Малиновка	ГК СтройИнвестиция	4	132	5 464
73	<b>Черниговский</b>	Калининград	ГК КПД-Калининград	1	108	5 432
74	<b>Пик Балтики</b>	Калининград	ИСК Балтик-Сити	1	110	5 400
75	<b>Рыбное</b>	Пионерский	МакроСтрой	5	184	5 375
76	<b>Кристалл</b>	Светлогорск	Кристалл	1	146	5 253
77	<b>Террасы Макса Ашмана</b>	Калининград	ГК ПБРК Строй	1	72	5 102
78	<b>Сатурн</b>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	99	4 982
79	<b>Роза ветров</b>	Зеленоградск	ГК GreenCity	1	88	4 838
80	<b>Авиатор</b>	Калининград	ГК Спецстрой	1	72	4 429
81	<b>ПРОСПЕКТ 101</b>	Светлогорск	Венера	2	95	4 268
82	<b>Солнечный берег</b>	Малиновка	ГК БРК	1	95	4 215
83	<b>Королевская Звезда</b>	Калининград	АГРОС	1	66	4 100

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
84	<i>Гнездо аиста</i>	Гурьевск	Компания Дельта	1	63	3 850
85	<i>StartUp Квартал</i>	Калининград	ГК Инвент	1	77	3 489
86	<i>Серебряный ключ</i>	Светлогорск	ТвН	3	67	3 411
87	<i>Апфель-Хаус 1</i>	Калининград	СтройТрест	1	44	2 682
88	<i>По ул. Луганская, 54</i>	Калининград	КАПИТАЛ-РИЭЛТ	1	40	2 471
89	<i>По ул. Рабочая</i>	Пионерский	МакроСтрой	1	84	2 425
90	<i>Клубный Дом Марауненхоф (Молодежная)</i>	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	1	11	2 122
91	<i>Трампахус</i>	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	1	42	1 912
92	<i>Дом по ул. Огарева</i>	Калининград	ЛЮКССТРОЙ	1	19	1 878
93	<i>Апфель-Хаус 2</i>	Калининград	Модуль	1	36	1 620
94	<i>Легенда Светлогорска-2</i>	Светлогорск	Компания KNG Development	1	20	1 482
95	<i>Легенда Светлогорска 3</i>	Светлогорск	Компания KNG Development	1	20	1 461
96	<i>На Нансена</i>	Калининград	Дом-Строй	1	20	940
97	<i>РЕ-ПРЕМЬЕР</i>	Светлогорск	АвангардИнвестПроект	1	18	917
98	<i>Приозёрный городок</i>	Янтарный	Миранда-СтройИнвест	2	14	797
99	<i>Смирнова</i>	Калининград	ЖК Смирнова	1	12	613
100	<i>Вилла Айрин</i>	Калининград	ГК Крылья	1	8	489
<b>Общий итог</b>				<b>218</b>	<b>27 714</b>	<b>1 427 018</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>По ул. Рабочая</i>	Пионерский	МакроСтрой	28,9
2	<i>Рыбное</i>	Пионерский	МакроСтрой	29,2
3	<i>Олимпия</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	31,8
4	<i>Сtereo</i>	Калининград	Холдинг Setl Group	32,5
5	<i>Кристалл</i>	Светлогорск	Кристалл	36,0
6	<i>Витастрой</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	37,4
7	<i>Атмосфера</i>	Калининград	УКС	39,5
8	<i>Янтарь</i>	Калининград	КСК	41,0
9	<i>Гарант-2</i>	Калининград	УКС	41,0
10	<i>Современный</i>	Малиновка	ГК СтройИнвестиция	41,4
11	<i>По ул. Аллея Смелых</i>	Калининград	ГК Багратион	42,2
12	<i>Санкт Лоренц</i>	Сальское	Эллипс	42,3
13	<i>Прибалтийская Ривьера</i>	Зеленоградск	СК МПК	42,4
14	<i>Мёд</i>	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	42,6
15	<i>Тихорецкая</i>	Калининград	КСК	43,1
16	<i>Домашний</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	43,5
17	<i>Светлогорск-3</i>	Светлогорск	КСК	44,3
18	<i>Солнечный берег</i>	Малиновка	ГК БРК	44,4
19	<i>Холм Весны</i>	Калининград	Холм Весны 1	44,7
20	<i>ПРОСПЕКТ 101</i>	Светлогорск	Венера	44,9
21	<i>Апфель-Хаус 2</i>	Калининград	Модуль	45,0
22	<i>StartUp Квартал</i>	Калининград	ГК Инвент	45,3
23	<i>Трампахус</i>	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	45,5
24	<i>Суздальский-2</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	45,9
25	<i>По ул. Иркутская</i>	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	46,4
26	<i>По ул. Читинская</i>	Калининград	ГК Дельта-строй	46,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>На Нансена</i>	Калининград	Дом-Строй	47,0
28	<i>По ул. Батальная</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	47,0
29	<i>Аквармарин</i>	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	47,2
30	<i>Суздальский</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	47,3
31	<i>Янтарный</i>	Калининград	Акфен	47,4
32	<i>Созвездие</i>	Зеленоградск	СК МПК	48,6
33	<i>Пик Балтики</i>	Калининград	ИСК Балтик-Сити	49,1
34	<i>Новый город</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	49,4
35	<i>Атлантис</i>	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	49,4
36	<i>По ул. Тургенева</i>	Зеленоградск	СК МПК	49,4
37	<i>Атлант</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	49,6
38	<i>Гагаринский</i>	Калининград	ГК КПД-Калининград	49,7
39	<i>Сосновый бор</i>	Светлогорск	СТРОЙИНВЕСТ	50,2
40	<i>Стрелка</i>	Светлогорск	СХ СК Монолит	50,2
41	<i>Черниговский</i>	Калининград	ГК КПД-Калининград	50,3
42	<i>Сатурн</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	50,3
43	<i>Серебряный ключ</i>	Светлогорск	ТвН	50,9
44	<i>РЕ-ПРЕМЬЕР</i>	Светлогорск	АвангардИнвестПроект	50,9
45	<i>Смирнова</i>	Калининград	ЖК Смирнова	51,1
46	<i>По ул. Портовая</i>	Пионерский	СК МПК	51,1
47	<i>Кранц-Престиж</i>	Зеленоградск	СК МПК	51,3
48	<i>Новая Холмогоровка</i>	Холмогоровка	Еврострой Инвест	51,5
49	<i>Нойхаузен</i>	Гурьевск	ГК GreenCity	51,5
50	<i>Трио</i>	Калининград	КСК	51,9
51	<i>По ул. Ольховая, 3</i>	Светлогорск	ГК Балтия-Инвестстрой	52,1
52	<i>Арт квартал</i>	Калининград	ГК ДСС	52,3
53	<i>Лето</i>	Калининград	КСК	52,7
54	<i>Л-Клуб</i>	Калининград	Л-Клуб	53,8
55	<i>Солнечный город</i>	Калининград	Акфен	53,8
56	<i>Нахимовский квартал</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	54,0
57	<i>Калининград-Сити</i>	Калининград	Акфен	54,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
58	<i>Прибрежный</i>	Балтийск	Балтик СТ	54,4
59	<i>Роза ветров</i>	Зеленоградск	ГК GreenCity	55,0
60	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Калининград	Февраль-строй	55,6
61	<i>Домарт</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	56,2
62	<i>Дом по ул. Дмитрия Донского</i>	Калининград	СК МПК	56,7
63	<i>Дом на Советском проспекте, 50</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	56,7
64	<i>Приозёрный городок</i>	Янтарный	Миранда-СтройИнвест	56,9
65	<i>Город мастеров</i>	Большое Исаково	Строительный трест	57,1
66	<i>Площадь искусств</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	57,3
67	<i>Триумф</i>	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	57,5
68	<i>Дом по ул. Куйбышева, 27Б</i>	Калининград	СК СОЮЗ	58,1
69	<i>Дадаевский</i>	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	58,3
70	<i>Третьяковский</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	59,1
71	<i>Университет</i>	Калининград	ГК Зеленый город	59,3
72	<i>Лидино</i>	Калининград	ГК Мегаполис	59,8
73	<i>На Малоярославской</i>	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	60,2
74	<i>Восток</i>	Калининград	ГК Мегаполис	60,3
75	<i>Апфель-Хаус 1</i>	Калининград	СтройТрест	61,0
76	<i>Гнездо аиста</i>	Гурьевск	Компания Дельта	61,1
77	<i>Вилла Айрин</i>	Калининград	ГК Крылья	61,1
78	<i>Авиатор</i>	Калининград	ГК Спецстрой	61,5
79	<i>По ул. Луганская, 54</i>	Калининград	КАПИТАЛ-РИЭЛТ	61,8
80	<i>Королевская Звезда</i>	Калининград	АГРОС	62,1
81	<i>Дом на ул. Гагарина</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	62,2
82	<i>Легенды Моря</i>	Калининград	ГК Ремжилстрой	62,3
83	<i>Ютта</i>	Калининград	СХ СК Монолит	63,1
84	<i>Юго-Восток</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	64,7
85	<i>Росгартен</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	65,4
86	<i>По ул. А. Невского, 192</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	65,6
87	<i>Баден Баден</i>	Светлогорск	КТСХ	68,2
88	<i>Премьера</i>	Калининград	Акфен	68,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
89	<i>Миттештадт</i>	Калининград	Горстройинвест	68,5
90	<i>Любимый</i>	Холмогоровка	Газтеплосервис плюс	70,2
91	<i>Террасы Макса Ашмана</i>	Калининград	ГК ПБРК Строй	70,9
92	<i>Легенда Светлогорска 3</i>	Светлогорск	Компания KNG Development	73,1
93	<i>Легенда Светлогорска-2</i>	Светлогорск	Компания KNG Development	74,1
94	<i>Новый (Дом на Толстикова)</i>	Калининград	ГК Крылья	74,7
95	<i>Роял Хаус</i>	Калининград	Виктория Т	74,9
96	<i>Рыбная Деревня</i>	Калининград	Специализированный застройщик ЭТАЛОН СТРОЙ	76,9
97	<i>Дом по ул. Огарева</i>	Калининград	ЛЮКССТРОЙ	98,8
98	<i>Midgard Club</i>	Зеленоградск	Мидгард	102,4
99	<i>По ул. Калининградское шоссе</i>	Гурьевск	РосБалтСтрой	114,1
100	<i>Клубный Дом Марауненхоф (Молодежная)</i>	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	192,9
Общий итог				51,5





# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF ([www.erzrf.ru](http://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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://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 – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных EP3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
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 – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
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.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
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.).	<b>Договорная</b>	<a href="#">Оценка конкурентного окружения</a>

№	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: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
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: <a href="mailto:dyu@erzrf.ru">dyu@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров EP3.РФ</a> 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	