

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калининградская область

ноябрь 2020

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2020

1 365 544

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2020

51,1

+2,0% к ноябрю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

58 125

+11,9% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на ноябрь 2020

59 069

+15,6% к ноябрю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

63,9%

-5,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2020

Банк России

651

+129,2% к сентябрю 2019

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ,
%**

за сентябрь 2020

Банк России

6,17

-3,04 п.п. к сентябрю 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 2021 г.	70
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.....	78
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	83

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 ноябрь 2020 года выявлено **223 строящихся застройщиками дома** (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 **26 733 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 365 544 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	213	95,5%	25 938	97,0%	1 320 326	96,7%
дом с апартаментами	10	4,5%	795	3,0%	45 218	3,3%
Общий итог	223	100%	26 733	100%	1 365 544	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,0% строящихся жилых единиц.

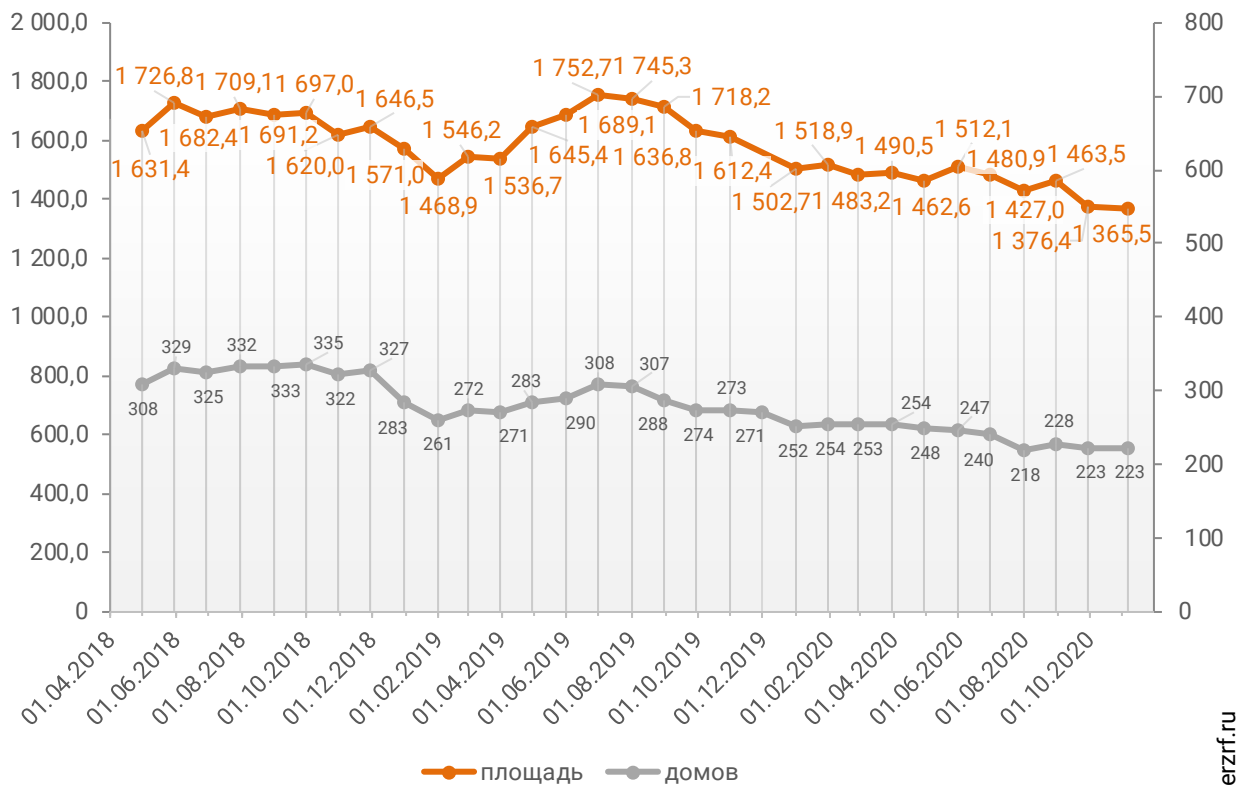
На дома с апартаментами приходится 3,0% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Калининградской области не выявлено.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Калининград	120	53,8%	19 580	73,2%	1 020 273	74,7%
Зеленоградский	34	15,2%	3 391	12,7%	167 259	12,2%
Зеленоградск	15	6,7%	2 387	8,9%	120 432	8,8%
Холмогоровка	7	3,1%	312	1,2%	18 312	1,3%
Малиновка	8	3,6%	422	1,6%	17 085	1,3%
Сальское	4	1,8%	270	1,0%	11 430	0,8%
Светлогорский	36	16,1%	2 181	8,2%	100 636	7,4%
Светлогорск	36	16,1%	2 181	8,2%	100 636	7,4%
Гурьевский	20	9,0%	894	3,3%	50 844	3,7%
Гурьевск	12	5,4%	441	1,6%	27 705	2,0%
Большое Исаково	4	1,8%	293	1,1%	16 727	1,2%
Прибрежное	4	1,8%	160	0,6%	6 412	0,5%
Пионерский	10	4,5%	545	2,0%	18 772	1,4%
Балтийский	1	0,4%	128	0,5%	6 963	0,5%
Балтийск	1	0,4%	128	0,5%	6 963	0,5%
Янтарный	2	0,9%	14	0,1%	797	0,1%
	223	100%	26 733	100%	1 365 544	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Калининград (74,7% совокупной площади жилых единиц).

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

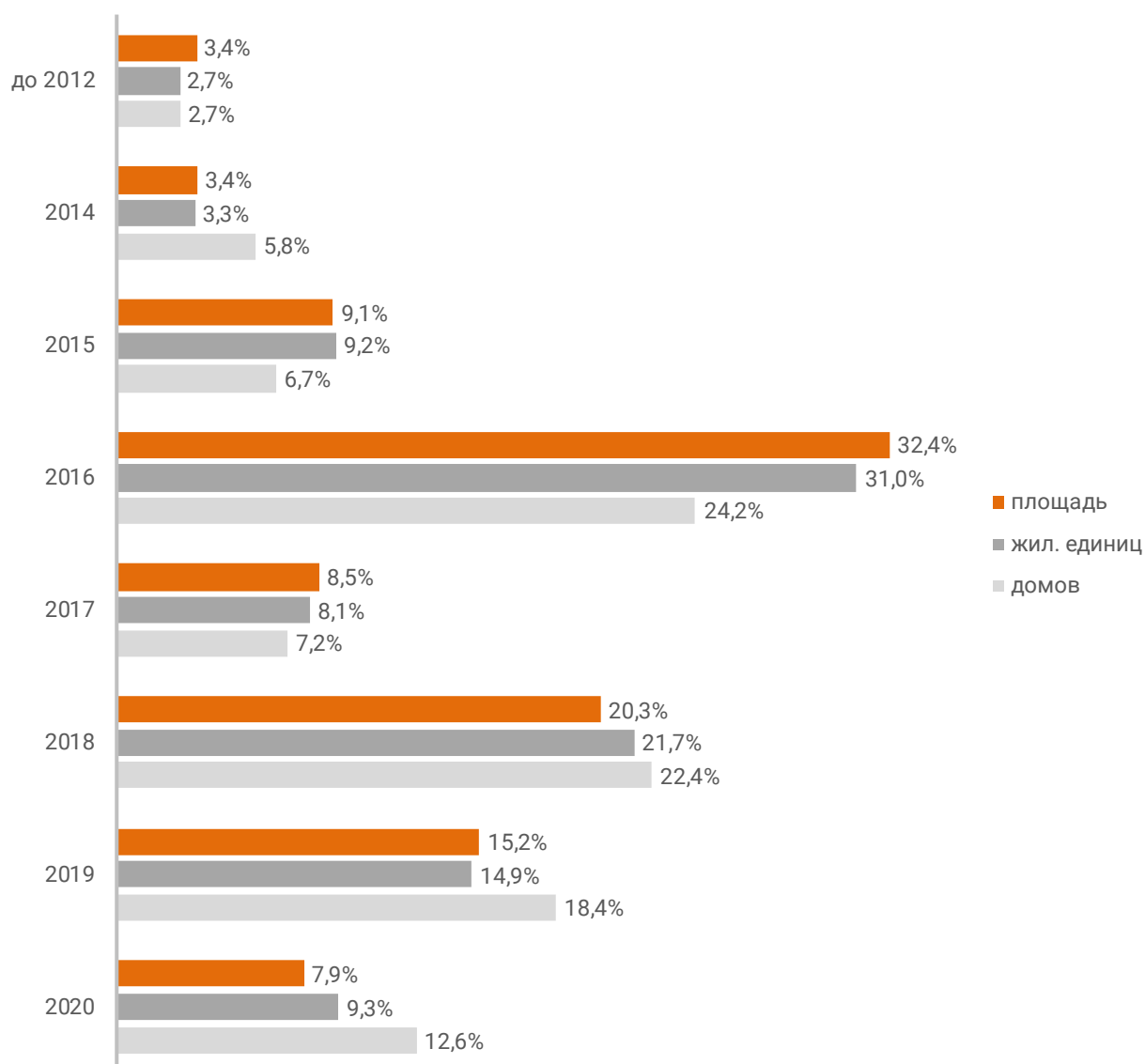
Застройщики жилья в Калининградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2007 г. по октябрь 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	6	2,7%	710	2,7%	45 933	3,4%
2014	13	5,8%	881	3,3%	46 267	3,4%
2015	15	6,7%	2 453	9,2%	124 103	9,1%
2016	54	24,2%	8 274	31,0%	441 990	32,4%
2017	16	7,2%	2 163	8,1%	115 760	8,5%
2018	50	22,4%	5 792	21,7%	276 655	20,3%
2019	41	18,4%	3 979	14,9%	207 434	15,2%
2020	28	12,6%	2 481	9,3%	107 402	7,9%
Общий итог	223	100%	26 733	100%	1 365 544	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. (32,4% по площади жилых единиц).

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

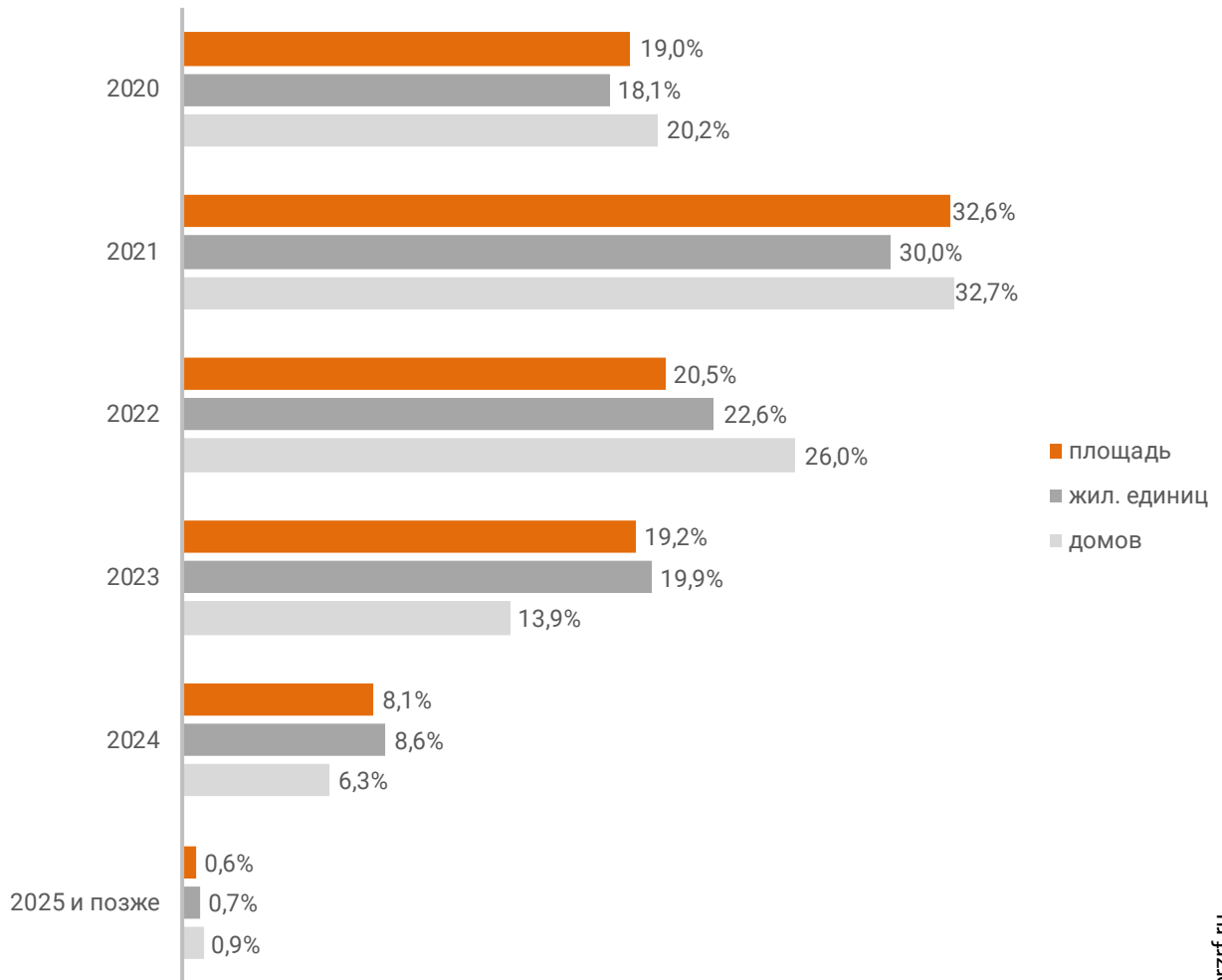
В Калининградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	45	20,2%	4 841	18,1%	259 896	19,0%
2021	73	32,7%	8 025	30,0%	444 699	32,6%
2022	58	26,0%	6 036	22,6%	279 552	20,5%
2023	31	13,9%	5 324	19,9%	262 745	19,2%
2024	14	6,3%	2 309	8,6%	110 774	8,1%
2025 и позже	2	0,9%	198	0,7%	7 878	0,6%
Общий итог	223	100%	26 733	100%	1 365 544	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Калининградской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 704 595 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 666 177 м².

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2020	259 896	2016	3 850 1,5%
		2017	36 963 14,2%
		2018	33 088 12,7%
		2019	62 010 23,9%
		2020	51 114 19,7%
2021	444 699	2010	13 800 3,1%
		2014	7 440 1,7%
		2017	9 526 2,1%
		2018	92 820 20,9%
		2019	72 540 16,3%
2022	279 552	2020	17 558 3,9%
		2017	5 631 2,0%
		2018	6 963 2,5%
		2019	37 421 13,4%
2023	262 745	2020	7 479 2,7%
		2015	23 896 9,1%
		2017	17 301 6,6%
		2018	26 989 10,3%
		2019	45 888 17,5%
Общий итог	1 365 544		572 277 41,9%

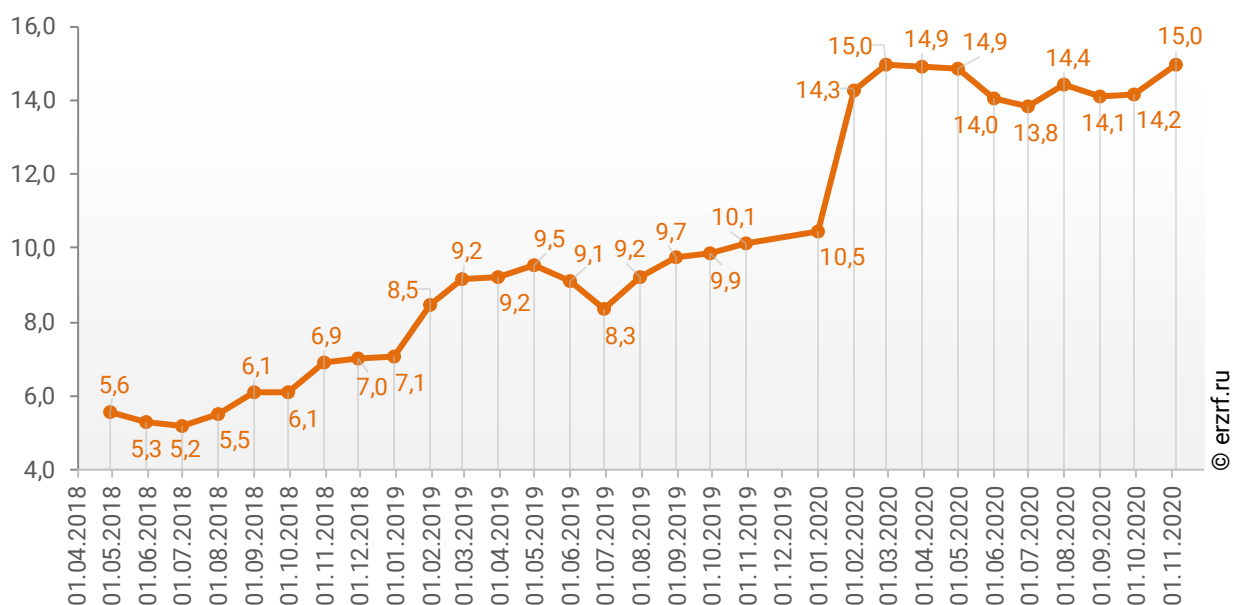
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2021 год (92 820 м²), что составляет 20,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Калининградской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Калининградской области по состоянию на ноябрь 2020 года составляет 15,0 месяца.

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

График 2

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



© erzrf.ru

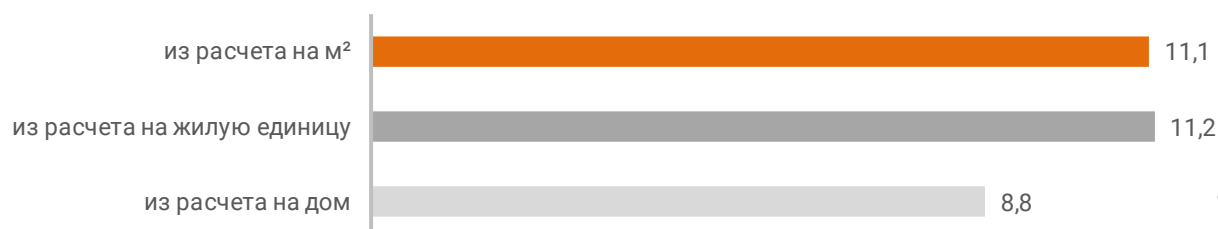
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по этажности строящихся домов

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

- 8,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,1 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Калининградской области

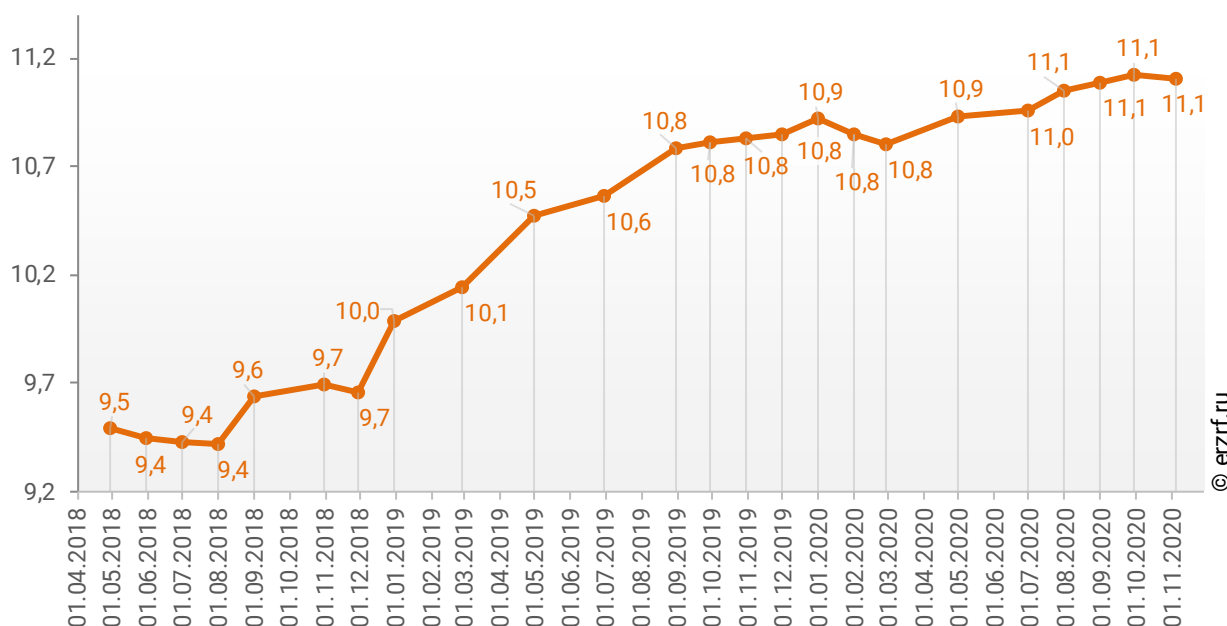


© erzrf.ru

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

График 3

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

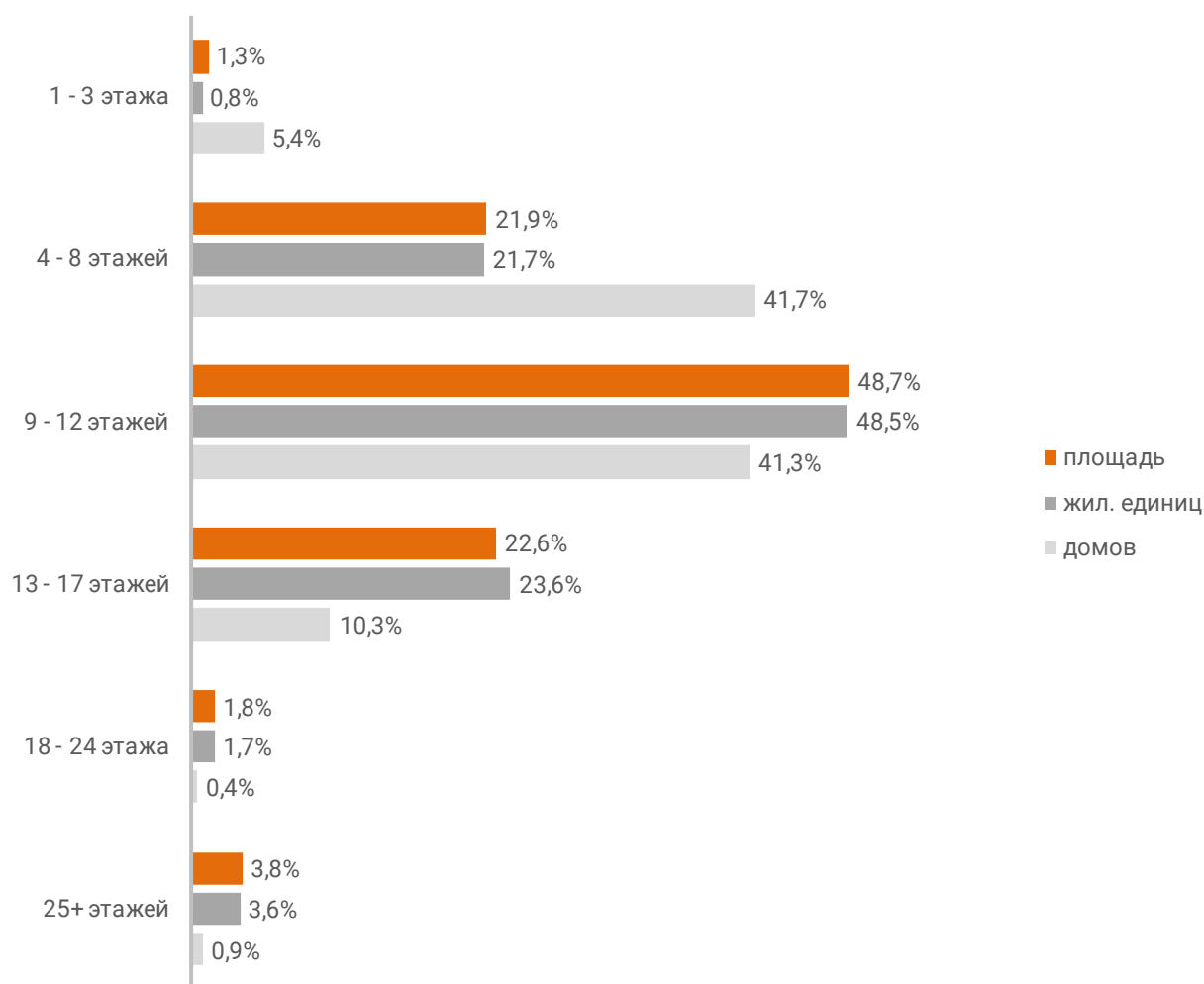


© erzrf.ru

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

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	12	5,4%	216	0,8%	17 819	1,3%
4 - 8 этажей	93	41,7%	5 797	21,7%	298 542	21,9%
9 - 12 этажей	92	41,3%	12 978	48,5%	664 610	48,7%
13 - 17 этажей	23	10,3%	6 320	23,6%	308 077	22,6%
18 - 24 этажа	1	0,4%	462	1,7%	24 330	1,8%
25+ этажей	2	0,9%	960	3,6%	52 166	3,8%
Общий итог	223	100%	26 733	100%	1 365 544	100%

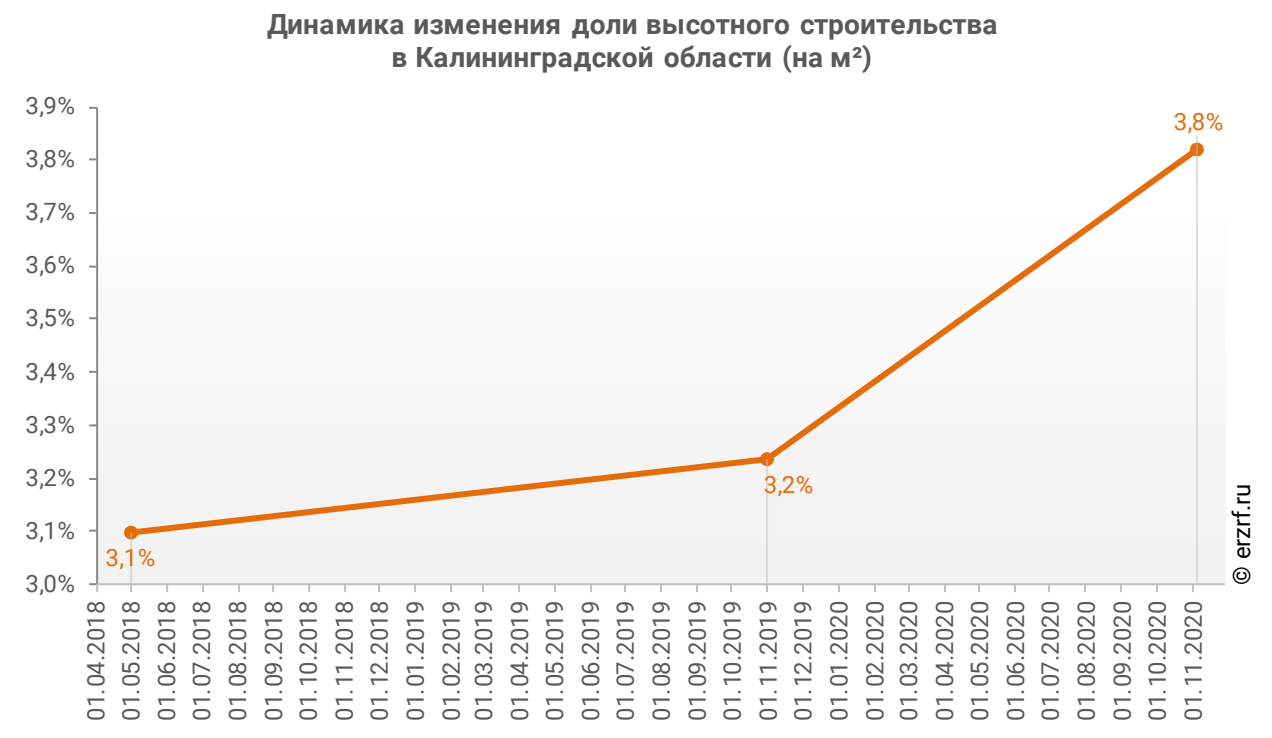
Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Калининградской области по этажности


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 48,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Калининградской области составляет 3,8%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,5%.

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
		ИСК Балтик-Сити	многоквартирный дом	Пик Балтики
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.

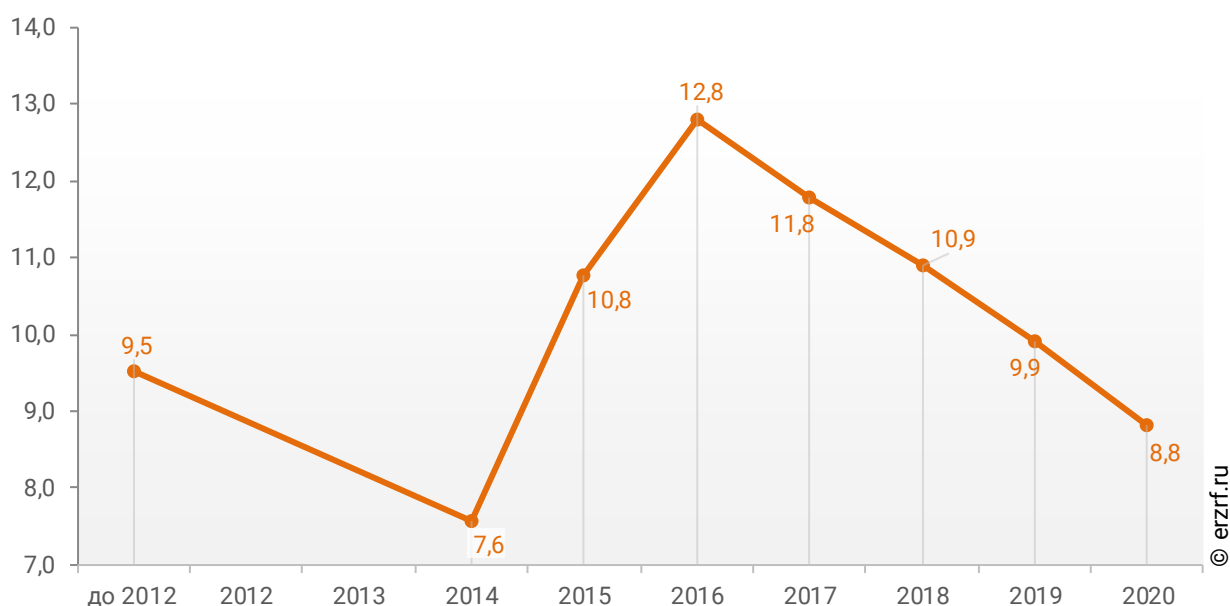
Таблица 8

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

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

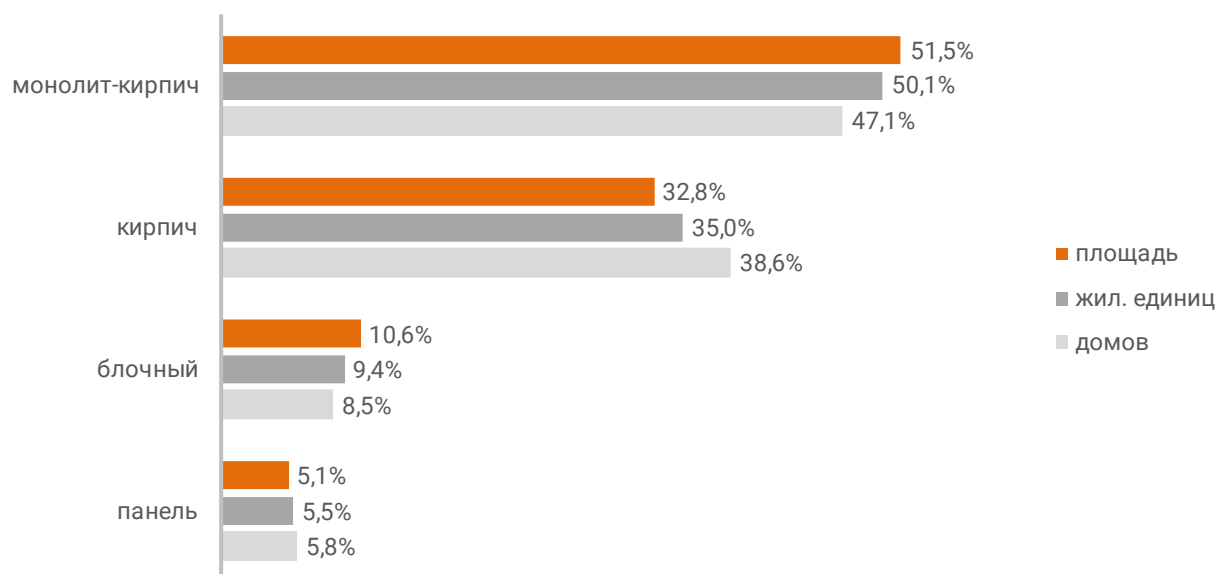
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	105	47,1%	13 382	50,1%	703 073	51,5%
кирпич	86	38,6%	9 359	35,0%	447 589	32,8%
блочный	19	8,5%	2 515	9,4%	144 989	10,6%
панель	13	5,8%	1 477	5,5%	69 893	5,1%
Общий итог	223	100%	26 733	100%	1 365 544	100%

Гистограмма 5

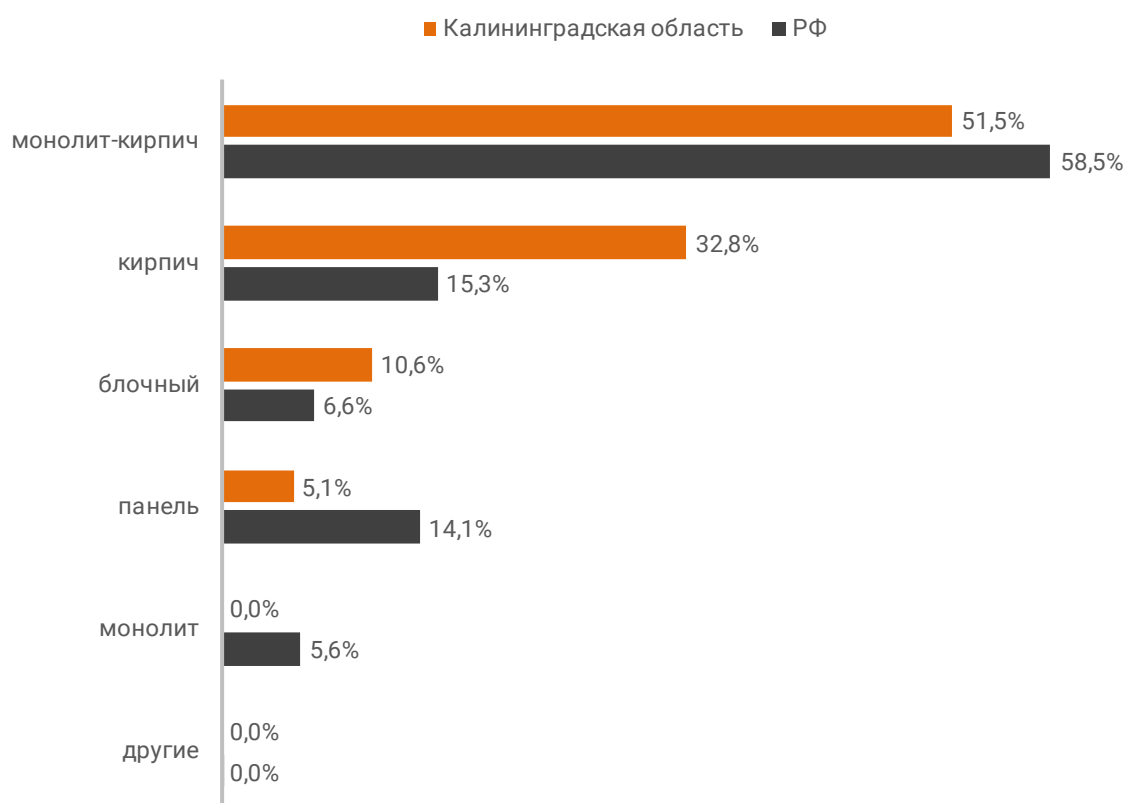
Распределение жилых новостроек Калининградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калининградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 51,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 58,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

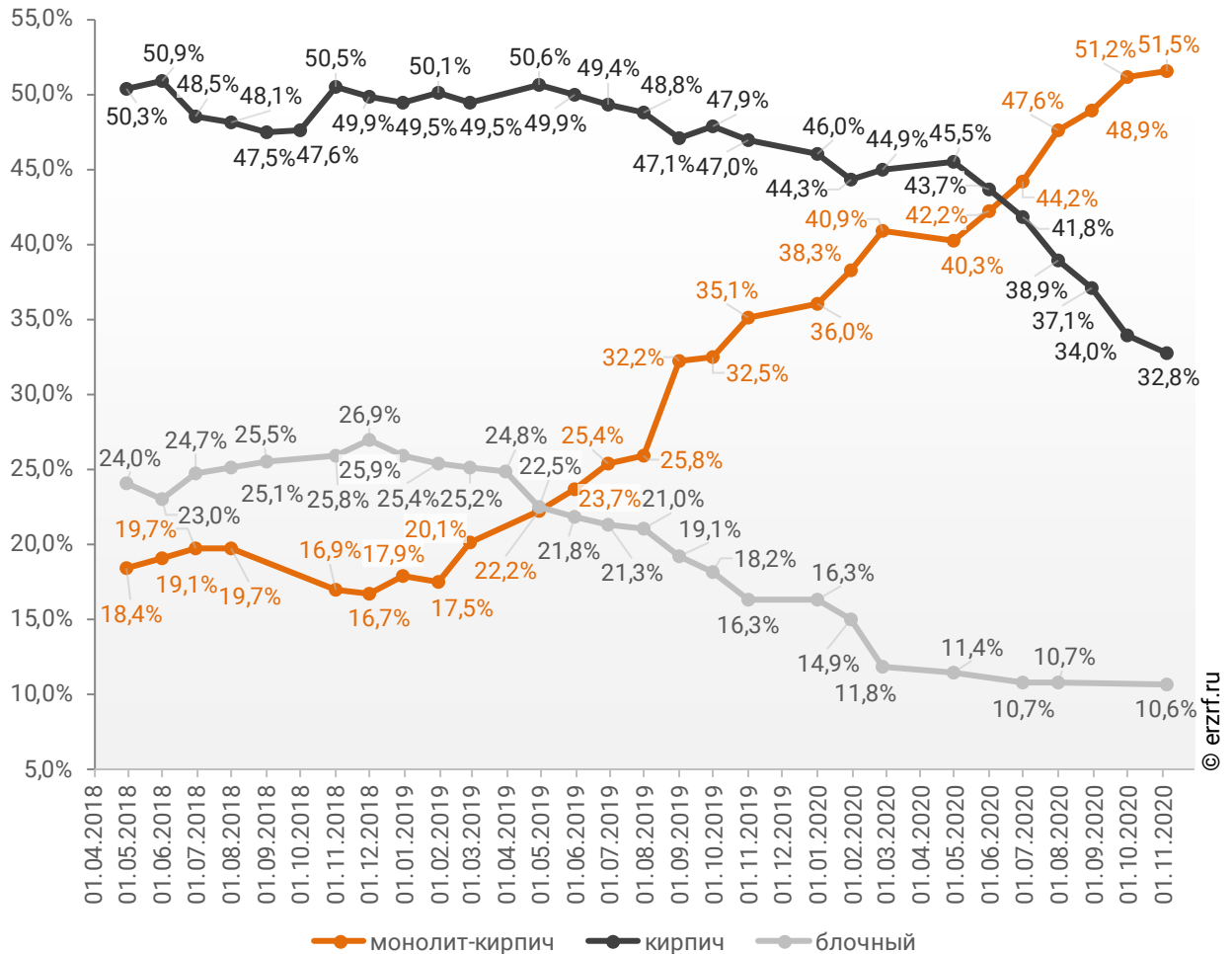
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Калининградской области



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

График 6

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



Среди строящегося жилья Калининградской области у 90,7% 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 58,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

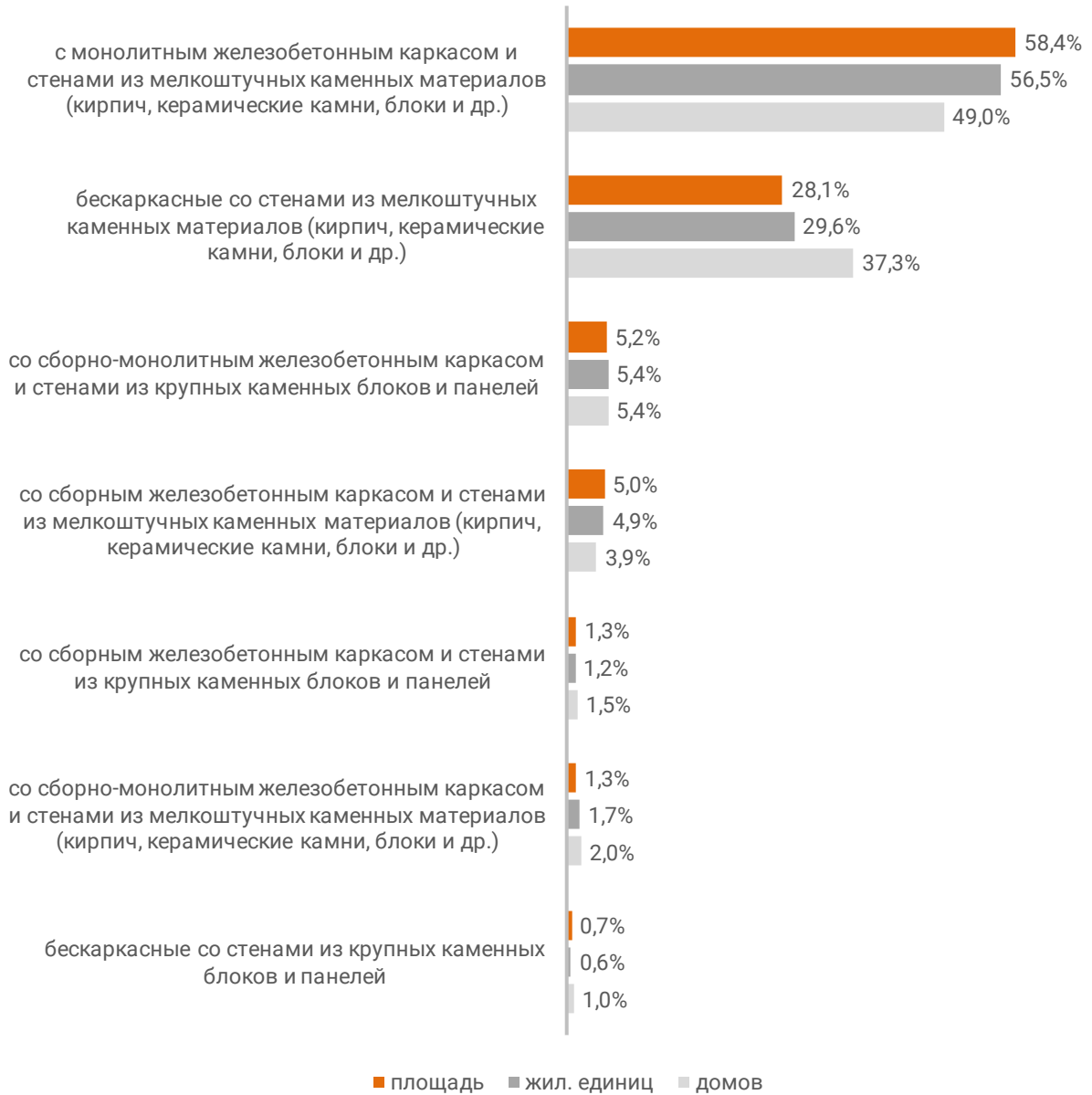
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	100	49,0%	13 627	56,5%	723 075	58,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	76	37,3%	7 150	29,6%	348 157	28,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	11	5,4%	1 306	5,4%	64 474	5,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	3,9%	1 183	4,9%	61 576	5,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	1,5%	295	1,2%	16 259	1,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	2,0%	415	1,7%	15 660	1,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	1,0%	155	0,6%	9 251	0,7%
Общий итог	204	100%	24 131	100%	1 238 452	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 ноябрь 2020 года строительство жилья в Калининградской области осуществляют 60 застройщиков (брендов), которые представлены 96 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Акфен	6	2,7%	2 184	8,2%	117 356	8,6%
2	КСК	23	10,3%	2 435	9,1%	115 404	8,5%
3	ГК Мегаполис	6	2,7%	1 885	7,1%	113 517	8,3%
4	СК МПК	13	5,8%	2 230	8,3%	112 516	8,2%
5	ГК Холдинг Калининградстройинвест	9	4,0%	1 994	7,5%	102 740	7,5%
6	ГК Модуль-Стройград	14	6,3%	2 352	8,8%	102 716	7,5%
7	Фонд ЖСС КО	8	3,6%	1 222	4,6%	73 493	5,4%
8	Холдинг Setl Group	11	4,9%	1 518	5,7%	49 347	3,6%
9	ГК Балтия-Инвестстрой	15	6,7%	759	2,8%	39 624	2,9%
10	ГК Балтийский парус	7	3,1%	829	3,1%	38 332	2,8%
11	УКС	7	3,1%	837	3,1%	36 673	2,7%
12	ГК РЕКСТРОЙ	6	2,7%	647	2,4%	31 265	2,3%
13	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	2	0,9%	509	1,9%	31 150	2,3%
14	ГК ДСС	4	1,8%	566	2,1%	29 592	2,2%
15	ГК Багратион	4	1,8%	608	2,3%	25 629	1,9%
16	Специализированный застройщик ЭТАЛОН СТРОЙ	1	0,4%	331	1,2%	25 469	1,9%
17	ГК GreenCity	7	3,1%	396	1,5%	20 708	1,5%
18	ГК КПД-Калининград	4	1,8%	414	1,5%	20 604	1,5%
19	ГК Ремжилстрой	2	0,9%	279	1,0%	17 370	1,3%
20	Строительный трест	4	1,8%	293	1,1%	16 727	1,2%
21	ГК ДОМАРТ	2	0,9%	255	1,0%	14 503	1,1%
22	Виктория Т	1	0,4%	190	0,7%	14 231	1,0%
23	СХ СК Монолит	2	0,9%	242	0,9%	13 322	1,0%
24	МакроСтрой	8	3,6%	412	1,5%	11 972	0,9%
25	Эллипс	4	1,8%	270	1,0%	11 430	0,8%
26	КТСХ	1	0,4%	138	0,5%	11 070	0,8%
27	Еврострой Инвест	3	1,3%	192	0,7%	9 888	0,7%
28	Л-Клуб	2	0,9%	180	0,7%	9 677	0,7%
29	ГК Зеленый город	1	0,4%	154	0,6%	9 128	0,7%
30	Холм Весны 1	1	0,4%	192	0,7%	8 586	0,6%
31	Газтеплосервис плюс	4	1,8%	120	0,4%	8 424	0,6%
32	РосБалтСтрой	5	2,2%	70	0,3%	7 985	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	СТРОЙИНВЕСТ	1	0,4%	157	0,6%	7 879	0,6%
34	ИСК Балтик-Сити	1	0,4%	110	0,4%	7 440	0,5%
35	Февраль-строй	1	0,4%	132	0,5%	7 334	0,5%
36	Балтик СТ	1	0,4%	128	0,5%	6 963	0,5%
37	ГК Крылья	2	0,9%	91	0,3%	6 692	0,5%
38	Мидгард	1	0,4%	64	0,2%	6 554	0,5%
39	СК СОЮЗ	1	0,4%	97	0,4%	5 631	0,4%
40	Горстройинвест	1	0,4%	80	0,3%	5 482	0,4%
41	Кристалл	1	0,4%	146	0,5%	5 253	0,4%
42	ГК ПБРК Строй	1	0,4%	72	0,3%	5 102	0,4%
43	ГК Спецстрой	1	0,4%	72	0,3%	4 429	0,3%
44	Венера	2	0,9%	95	0,4%	4 268	0,3%
45	ГК БРК	1	0,4%	95	0,4%	4 215	0,3%
46	АГРОС	1	0,4%	66	0,2%	4 100	0,3%
47	ГК СтройИнвестиция	3	1,3%	99	0,4%	4 098	0,3%
48	Компания Дельта	1	0,4%	63	0,2%	3 850	0,3%
49	ГК Инвент	1	0,4%	77	0,3%	3 489	0,3%
50	Baltia Development	1	0,4%	62	0,2%	3 412	0,2%
51	ТвН	3	1,3%	67	0,3%	3 411	0,2%
52	Компания KNG Development	2	0,9%	40	0,1%	2 943	0,2%
53	СтройТрест	1	0,4%	44	0,2%	2 682	0,2%
54	КАПИТАЛ-РИЭЛТ	1	0,4%	40	0,1%	2 471	0,2%
55	ЛЮКССТРОЙ	1	0,4%	19	0,1%	1 878	0,1%
56	Модуль	1	0,4%	36	0,1%	1 620	0,1%
57	Делорад	1	0,4%	32	0,1%	1 550	0,1%
58	Дом-Строй	1	0,4%	20	0,1%	940	0,1%
59	Миранда-СтройИнвест	2	0,9%	14	0,1%	797	0,1%
60	ЖК Смирнова	1	0,4%	12	0,0%	613	0,0%
Общий итог		223	100%	26 733	100%	1 365 544	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		
				м ²	м ²	
месяцев						
1	★ 1,0	Акфен	117 356	102 021	86,9%	33,4
2	★ 4,0	КСК	115 404	7 479	6,5%	1,6
3	★ 1,0	ГК Мегapolis	113 517	113 517	100%	25,8
4	★ 1,5	СК МПК	112 516	10 074	9,0%	4,8
5	★ 2,0	ГК Холдинг Калининградстройинвест	102 740	15 313	14,9%	2,2
6	★ 1,5	ГК Модуль-Стройград	102 716	43 918	42,8%	23,9
7	★ 4,0	Фонд ЖСС КО	73 493	50 159	68,3%	56,1
8	★ 5,0	Холдинг Setl Group	49 347	0	0,0%	-
9	★ 5,0	ГК Балтия-Инвестстрой	39 624	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ГК Балтийский парус	38 332	0	0,0%	-
11	★ 2,0	УКС	36 673	22 771	62,1%	16,4
12	★ 1,5	ГК РЕКСТРОЙ	31 265	20 947	67,0%	17,4
13	★ 1,0	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	31 150	31 150	100%	26,8
14	н/р	ГК ДСС	29 592	7 411	25,0%	0,8
15	н/р	ГК Багратион	25 629	0	0,0%	-
16	н/р	Специализированный застройщик ЭТАЛОН СТРОЙ	25 469	0	0,0%	-
17	★ 2,0	ГК GreenCity	20 708	4 089	19,7%	1,2
18	★ 5,0	ГК КПД-Калининград	20 604	0	0,0%	-
19	★ 5,0	ГК Ремжилстрой	17 370	0	0,0%	-
20	★ 3,5	Строительный трест	16 727	0	0,0%	-
21	н/р	ГК ДОМАРТ	14 503	0	0,0%	-
22	н/р	Виктория Т	14 231	0	0,0%	-
23	★ 1,5	СХ СК Монолит	13 322	13 322	100%	15,4
24	★ 5,0	МакроСтрой	11 972	0	0,0%	-
25	н/р	Эллипс	11 430	6 096	53,3%	12,8
26	★ 4,5	КТСХ	11 070	11 070	100%	3,0
27	★ 5,0	Еврострой Инвест	9 888	0	0,0%	-
28	н/р	Л-Клуб	9 677	9 677	100%	36,0
29	н/р	ГК Зеленый город	9 128	0	0,0%	-
30	н/р	Холм Весны 1	8 586	8 586	100%	45,0

* 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 месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
31	н/р	Газтеплосервис плюс	8 424	8 424	100%	24,0
32	н/р	РосБалтСтрой	7 985	0	0,0%	-
33	н/р	СТРОЙИНВЕСТ	7 879	7 879	100%	3,0
34	н/р	ИСК Балтик-Сити	7 440	7 440	100%	78,0
35	★ 2,0	Февраль-строй	7 334	7 334	100%	30,0
36	н/р	Балтик СТ	6 963	6 963	100%	54,0
37	н/р	ГК Крылья	6 692	6 692	100%	29,2
38	н/р	Мидгард	6 554	6 554	100%	36,0
39	н/р	СК СОЮЗ	5 631	5 631	100%	60,0
40	н/р	Горстройинвест	5 482	5 482	100%	6,0
41	н/р	Кристалл	5 253	0	0,0%	-
42	★ 1,0	ГК ПБРК Строй	5 102	5 102	100%	33,0
43	★ 4,0	ГК Спецстрой	4 429	4 429	100%	24,0
44	н/р	Венера	4 268	0	0,0%	-
45	н/р	ГК БРК	4 215	4 215	100%	39,0
46	н/р	АГРОС	4 100	4 100	100%	3,0
47	★ 5,0	ГК СтройИнвестиция	4 098	0	0,0%	-
48	н/р	Компания Дельта	3 850	3 850	100%	51,0
49	★ 2,5	ГК Инвент	3 489	0	0,0%	-
50	н/р	Baltia Development	3 412	0	0,0%	-
51	н/р	ТвН	3 411	3 411	100%	5,1
52	н/р	Компания KNG Development	2 943	2 943	100%	6,0
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	н/р	Делорад	1 550	0	0,0%	-
58	★ 2,0	Дом-Строй	940	940	100%	45,0
59	н/р	Миранда-СтройИнвест	797	797	100%	24,0
60	н/р	ЖК Смирнова	613	613	100%	39,0
Общий итог			1 365 544	572 277	41,9%	15,0

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ИСК Балтик-Сити» и составляет 78,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Калининградской области

В Калининградской области возводится 102 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калининградской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Восток» (город Калининград). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Мегаполис» возводит 2 дома, включающих 990 жилых единиц, совокупной площадью 60 013 м².

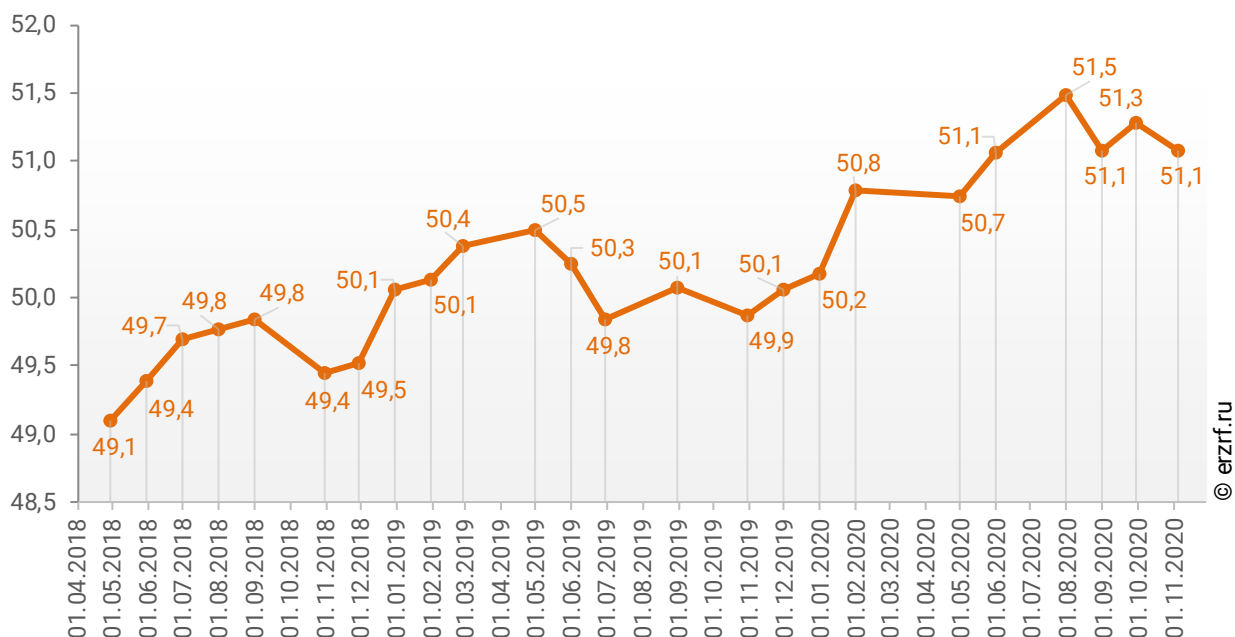
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калининградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калининградской области, составляет 51,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м².

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

График 7

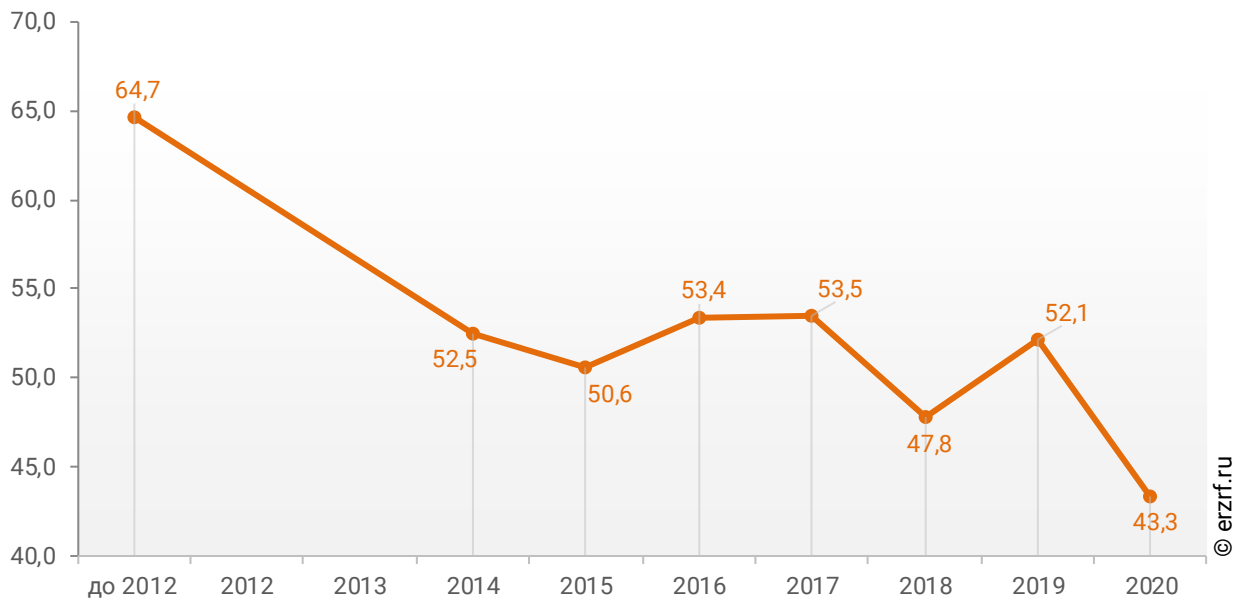
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Калининградской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калининградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 43,3 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» – 29,1 м². Самая большая – у застройщика «РосБалтСтрой» – 114,1 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
МакроСтрой	29,1
Холдинг Setl Group	32,5
Кристалл	36,0
ГК СтройИнвестиция	41,4
ГК Багратион	42,2
Эллипс	42,3
ГК Модуль-Стройград	43,7
УКС	43,8
ГК БРК	44,4
Холм Весны 1	44,7
Венера	44,9
Модуль	45,0
ГК Инвент	45,3
ГК Балтийский парус	46,2
Дом-Строй	47,0
КСК	47,4
ГК РЕКСТРОЙ	48,3
Делорад	48,4
ГК КПД-Калининград	49,8
СТРОЙИНВЕСТ	50,2
СК МПК	50,5
ТвН	50,9
ЖК Смирнова	51,1
Еврострой Инвест	51,5
ГК Холдинг Калининградстройинвест	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
Baltia Development	55,0
СХ СК Монолит	55,0
Февраль-строй	55,6
ГК ДОМАРТ	56,9
Миранда-СтройИнвест	56,9
Строительный трест	57,1
СК СОЮЗ	58,1
ГК Зеленый город	59,3
Фонд ЖСС КО	60,1
ГК Мегаполис	60,2
СтройТрест	61,0
Компания Дельта	61,1
СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	61,2

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК Спецстрой	61,5
КАПИТАЛ-РИЭЛТ	61,8
АГРОС	62,1
ГК Ремжилстрой	62,3
ИСК Балтик-Сити	67,6
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
КТСХ	80,2
ЛЮКССТРОЙ	98,8
Мидгард	102,4
РосБалтСтрой	114,1
Общий итог	51,1

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

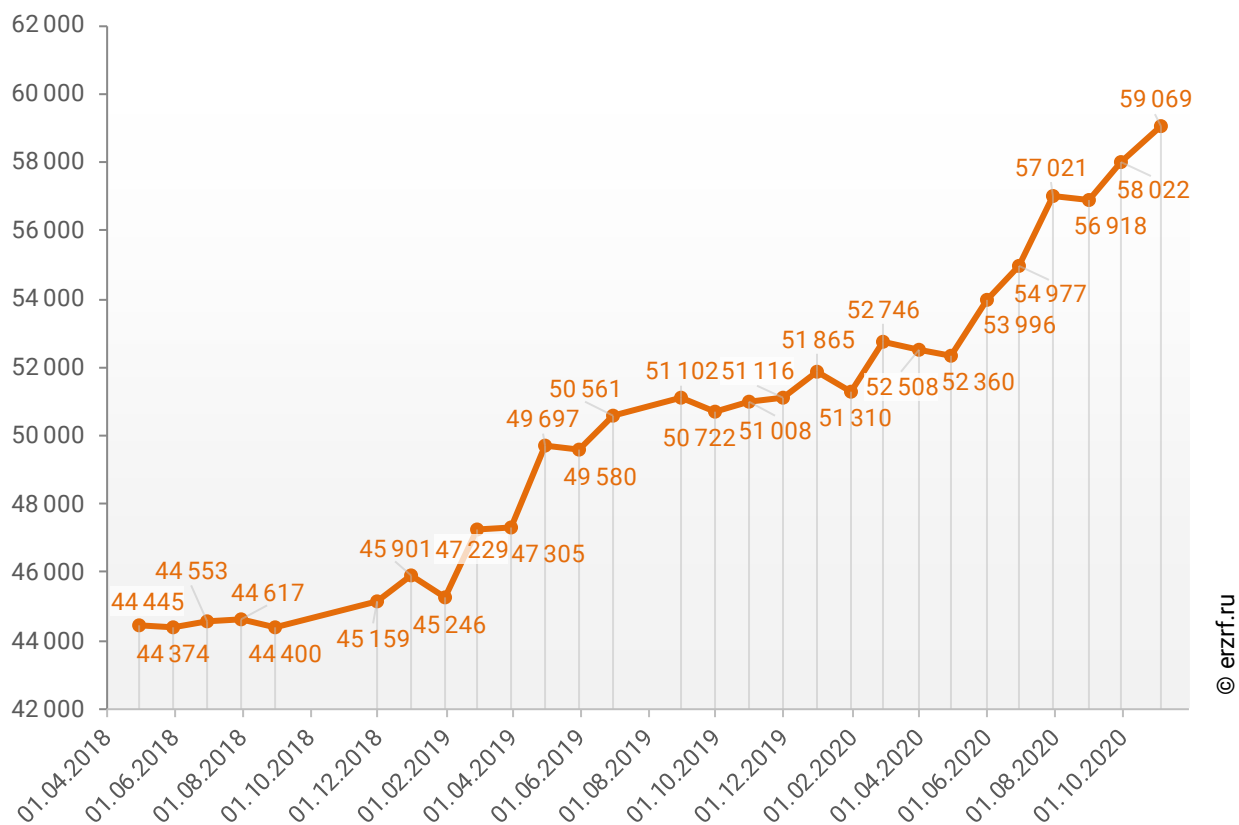
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Калининградской области

По состоянию на ноябрь 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Калининградской области составила 59 069 рублей за квадратный метр.

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

График 9

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



© erzrf.ru

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

График 10



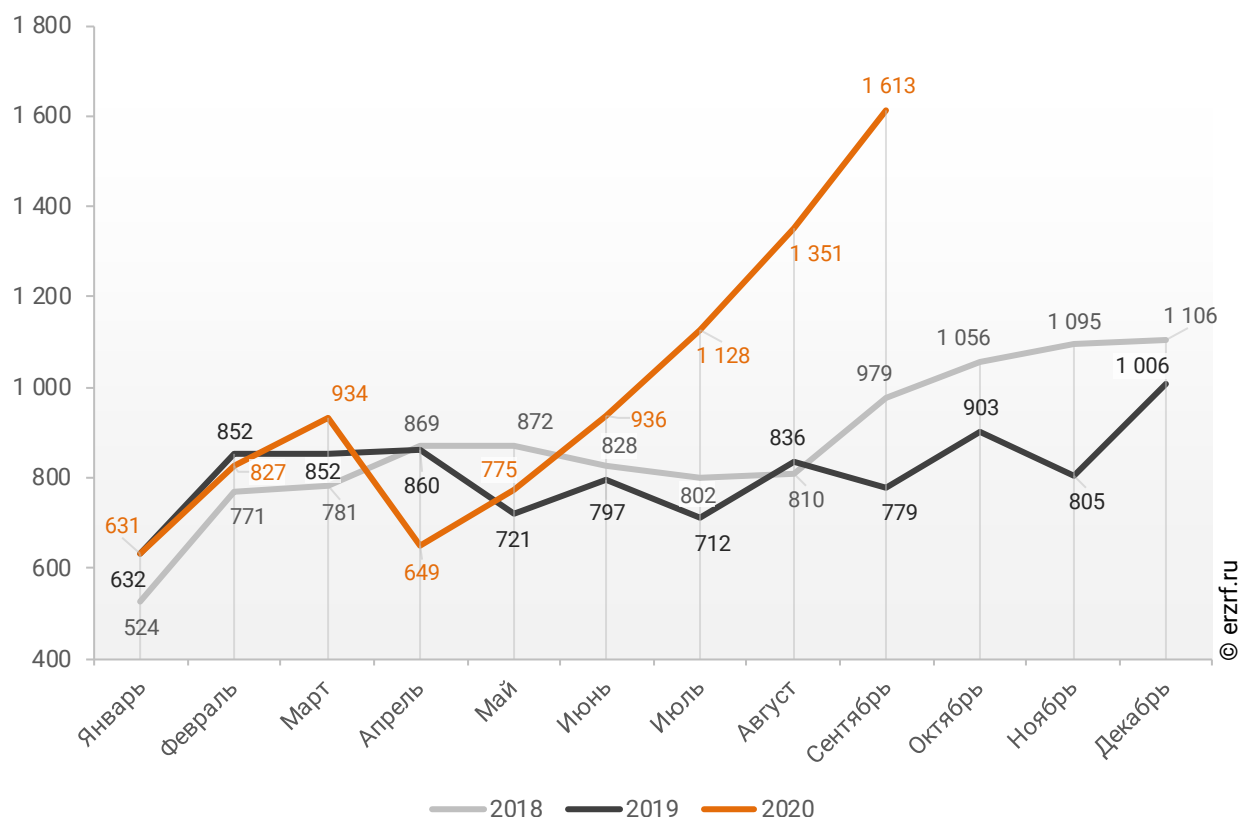
11. Ипотечное кредитование для жителей Калининградской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калининградской области, составило 8 844, что на 25,6% больше уровня 2019 г. (7 041 ИЖК), и на 22,2% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (7 236 ИЖК).

График 11

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

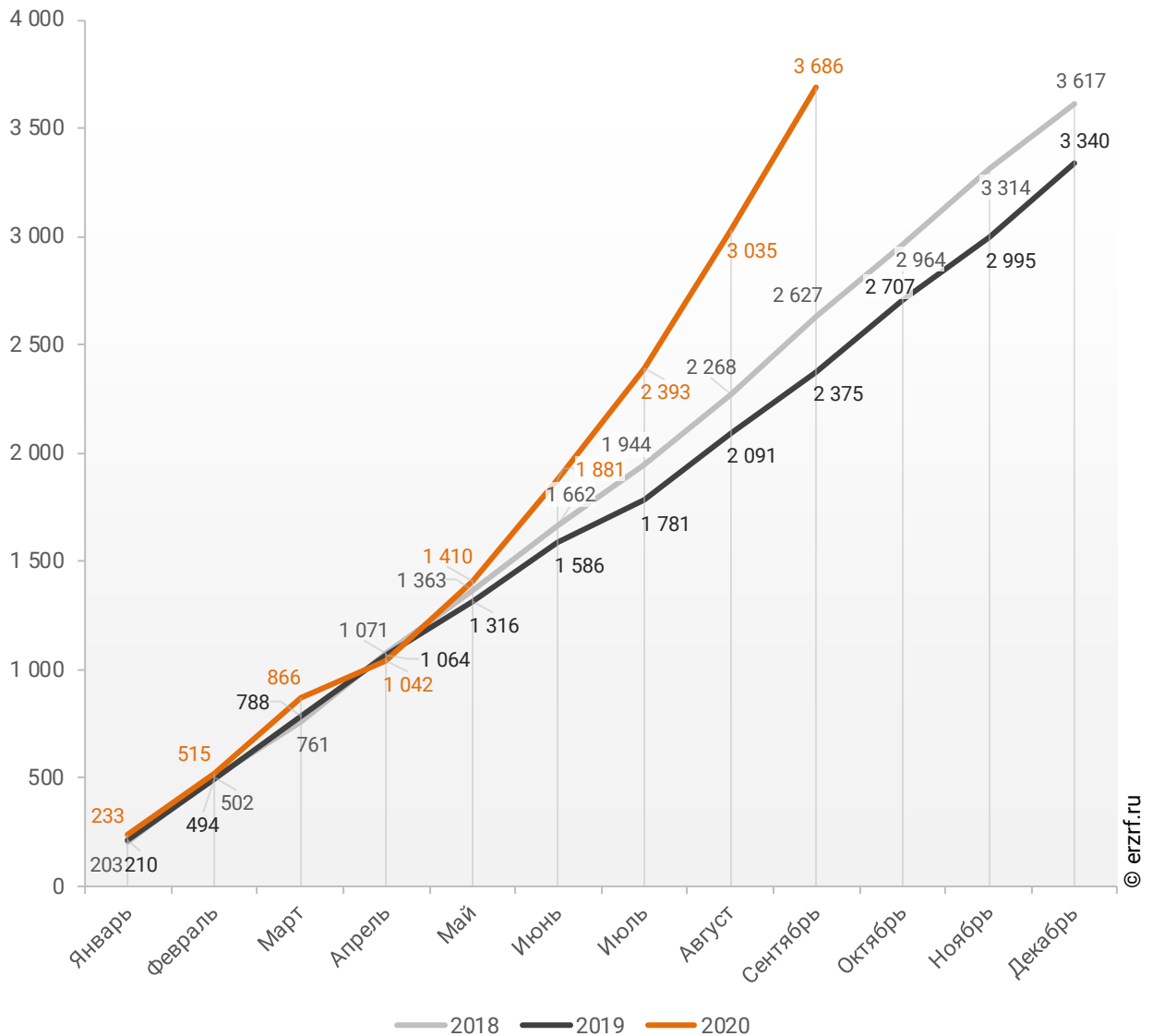


За 9 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 686, что на 55,2% больше, чем в 2019 г. (2 375 ИЖК), и на 40,3% больше соответствующего значения 2018 г. (2 627 ИЖК).

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.

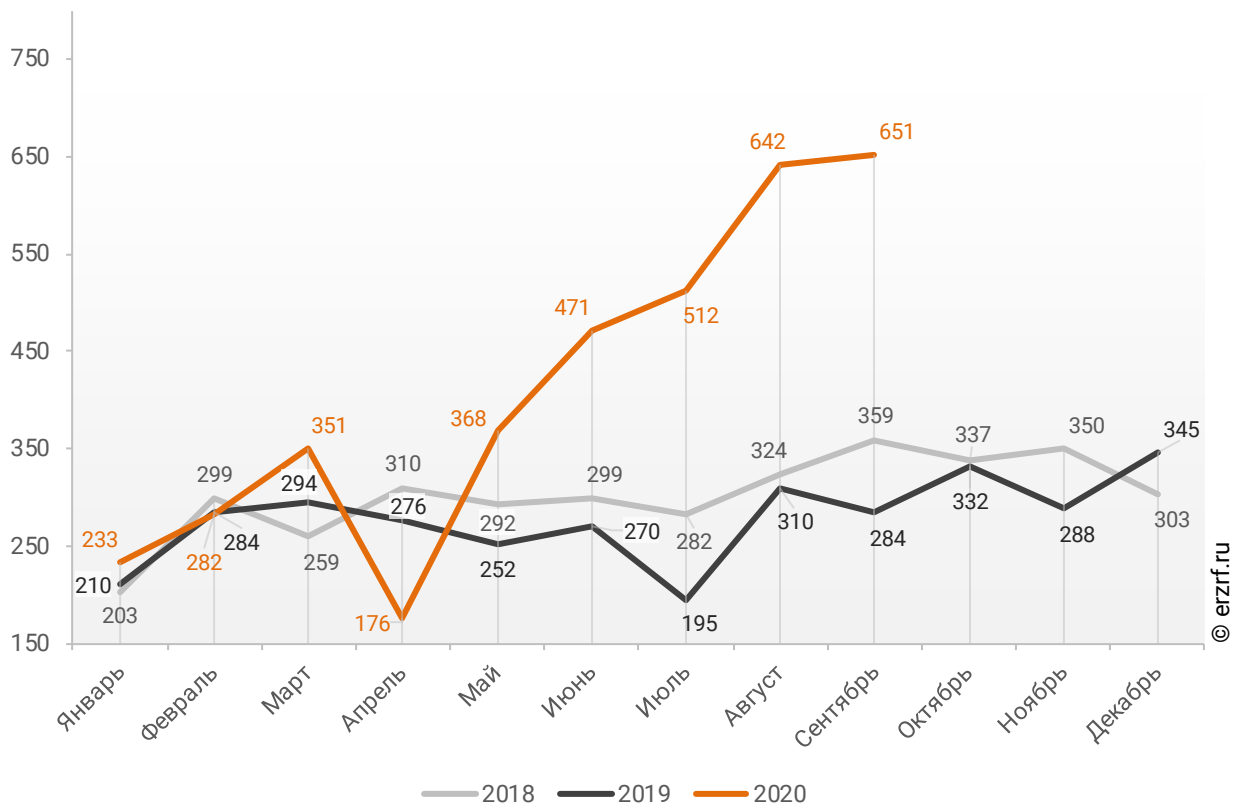


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калининградской области в сентябре 2020 года увеличилось на 129,2% по сравнению с сентябрем 2019 года (651 против 284 годом ранее).

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.

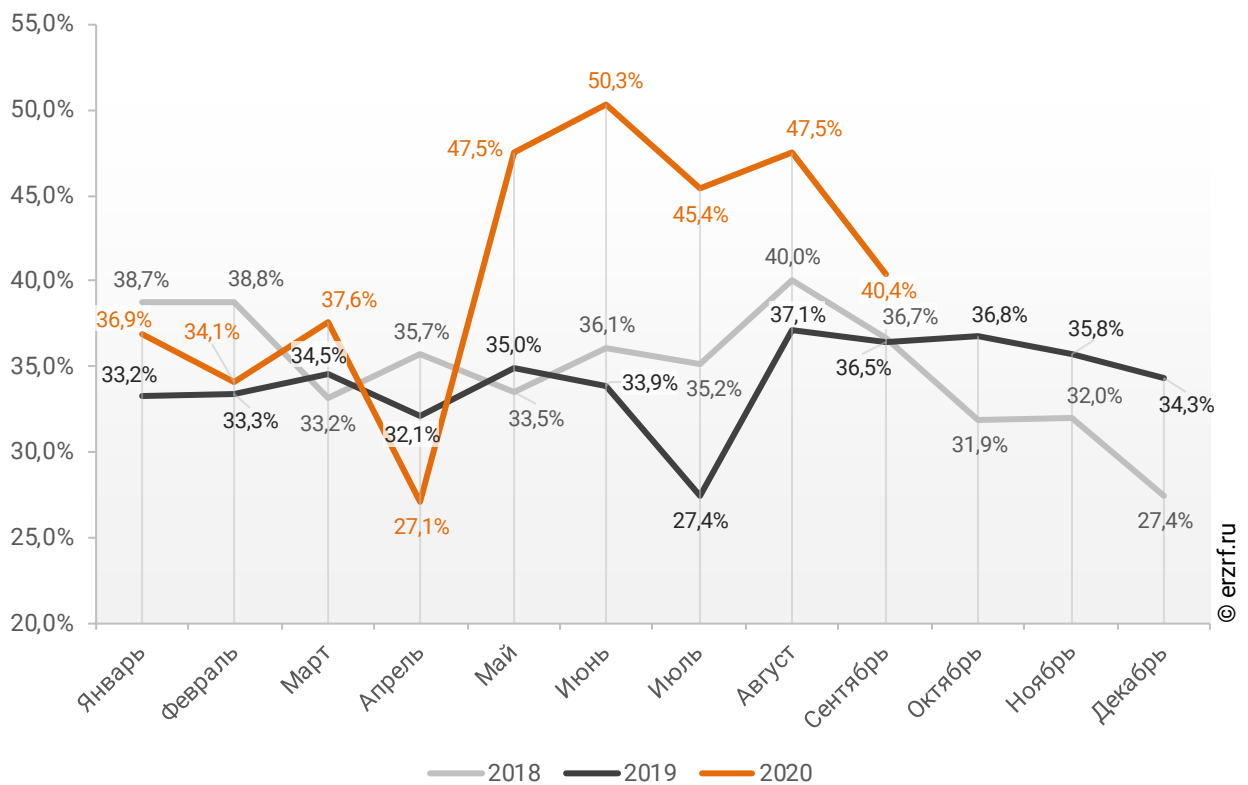


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2020 г., составила 41,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 8,0 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (33,7%), и на 5,4 п.п. больше уровня 2018 г. (36,3%).

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



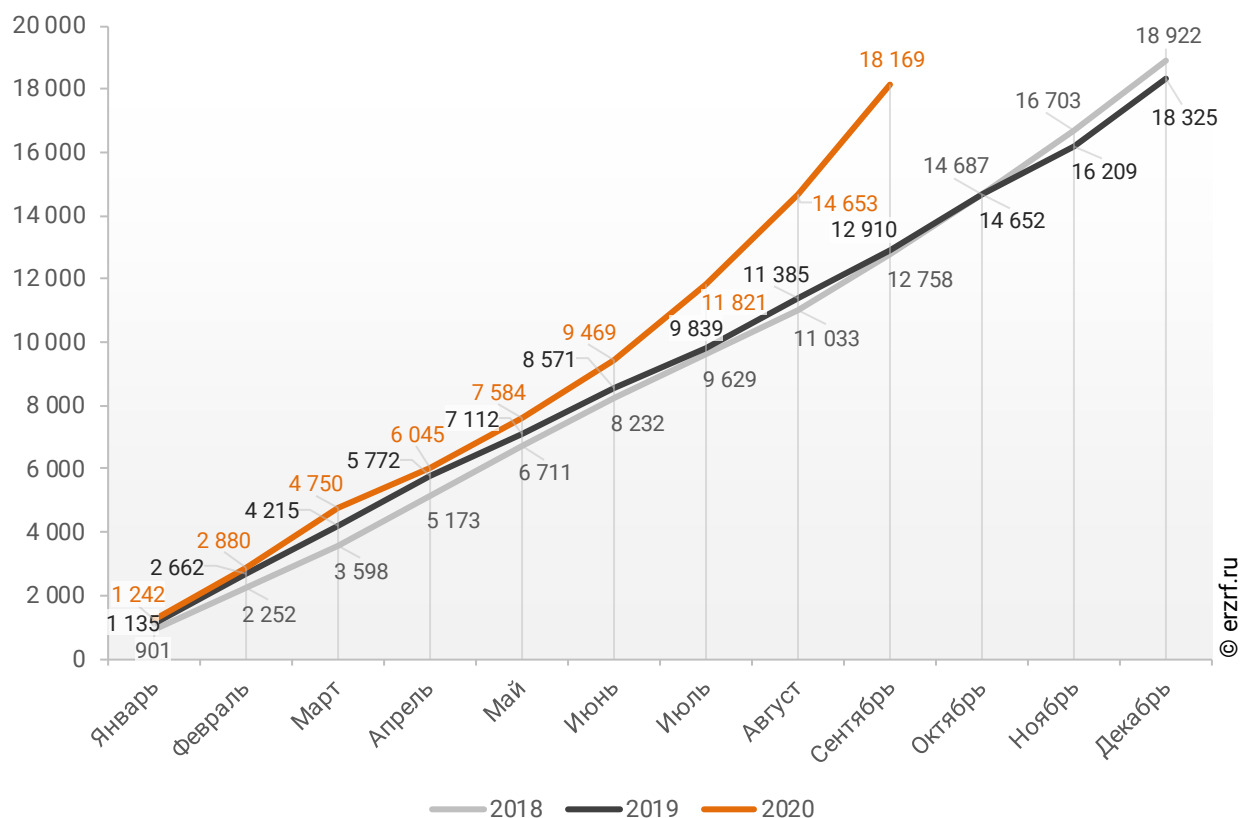
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области, составил 18 169 млн ₽, что на 40,7% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (12 910 млн ₽), и на 42,4% больше аналогичного значения 2018 г. (12 758 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 ₽

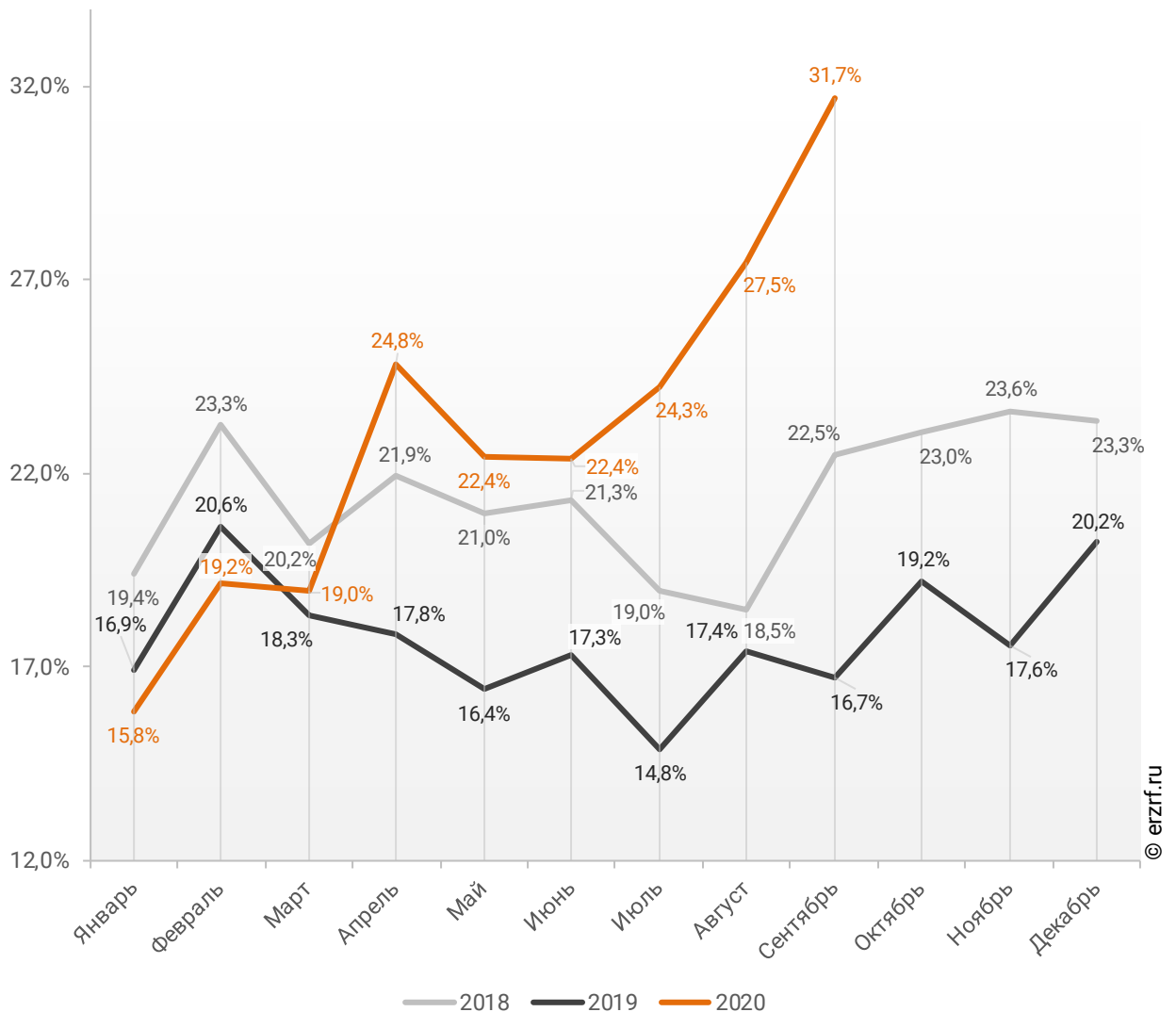


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2020 г. жителям Калининградской области (77 849 млн ₽), доля ИЖК составила 23,3%, что на 6,0 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (17,3%), и на 2,5 п.п. больше уровня 2018 г. (20,8%).

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.

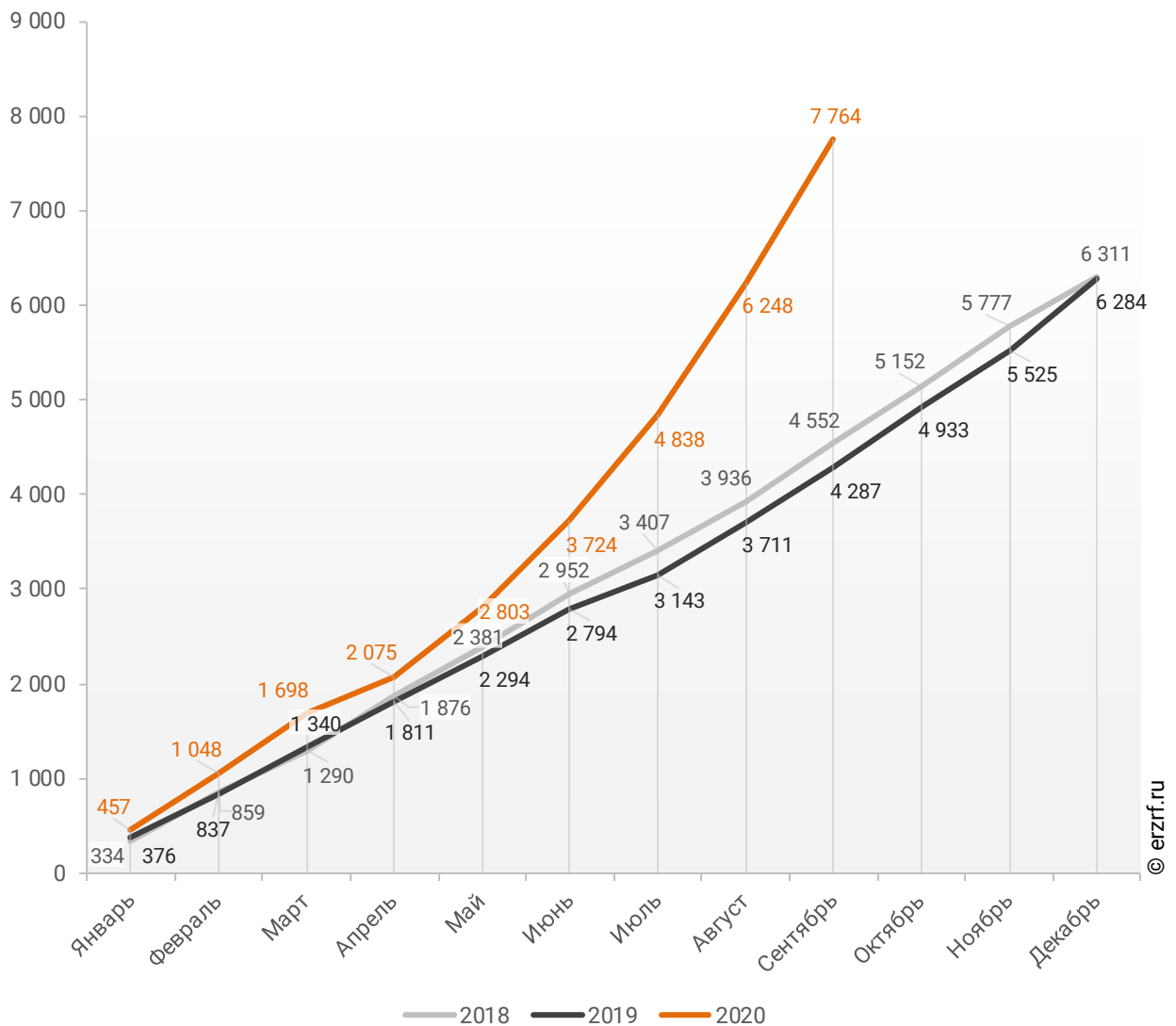


За 9 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог ДДУ, составил 7 764 млн ₽ (42,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 81,1% больше аналогичного значения 2019 г. (4 287 млн ₽), и на 70,6% больше, чем в 2018 г. (4 552 млн ₽).

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 9 месяцев 2020 г. жителям Калининградской области (77 849 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,0%, что на 4,2 п.п. больше уровня 2019 г. (5,8%), и на 2,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (7,4%).

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.

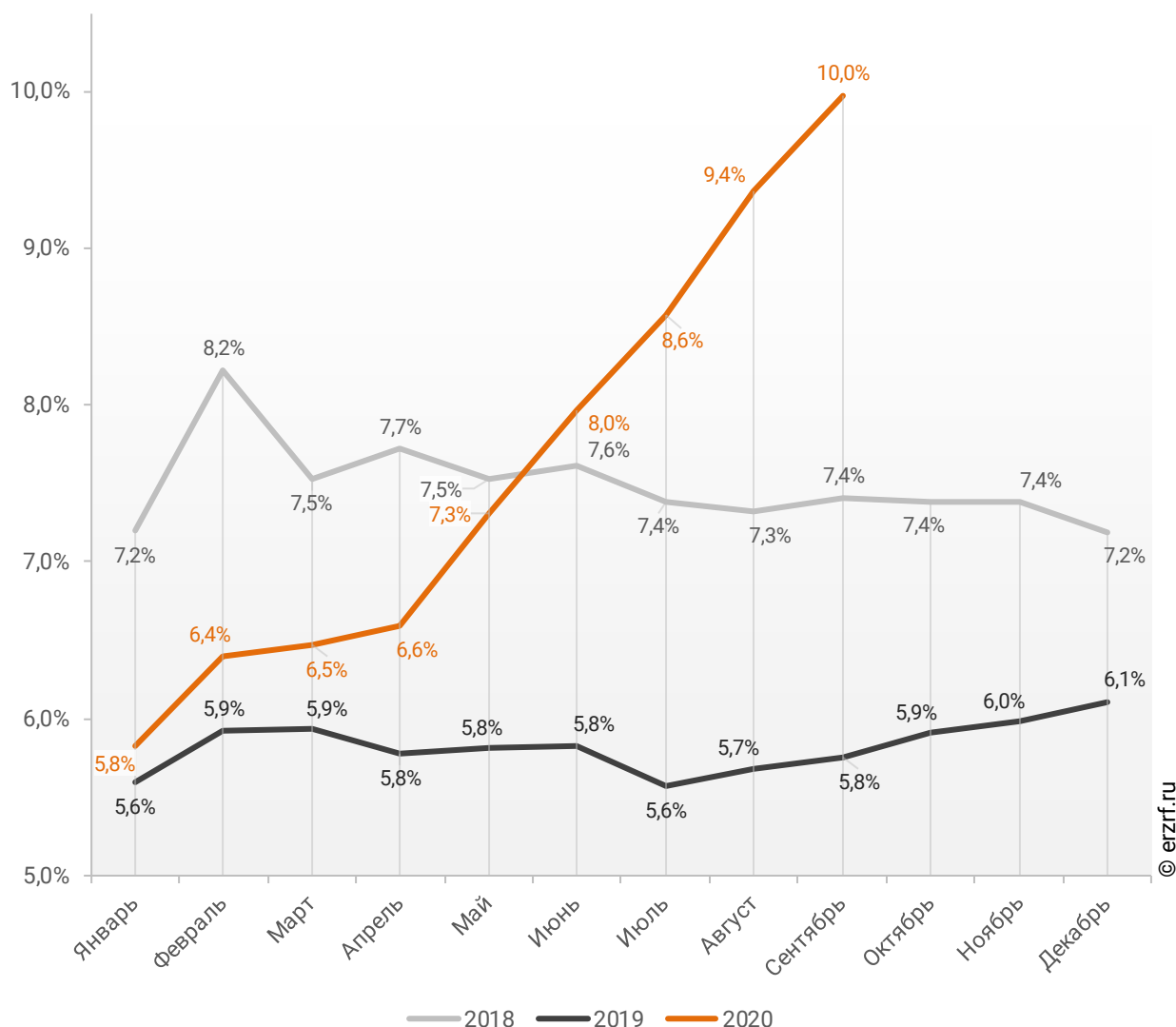
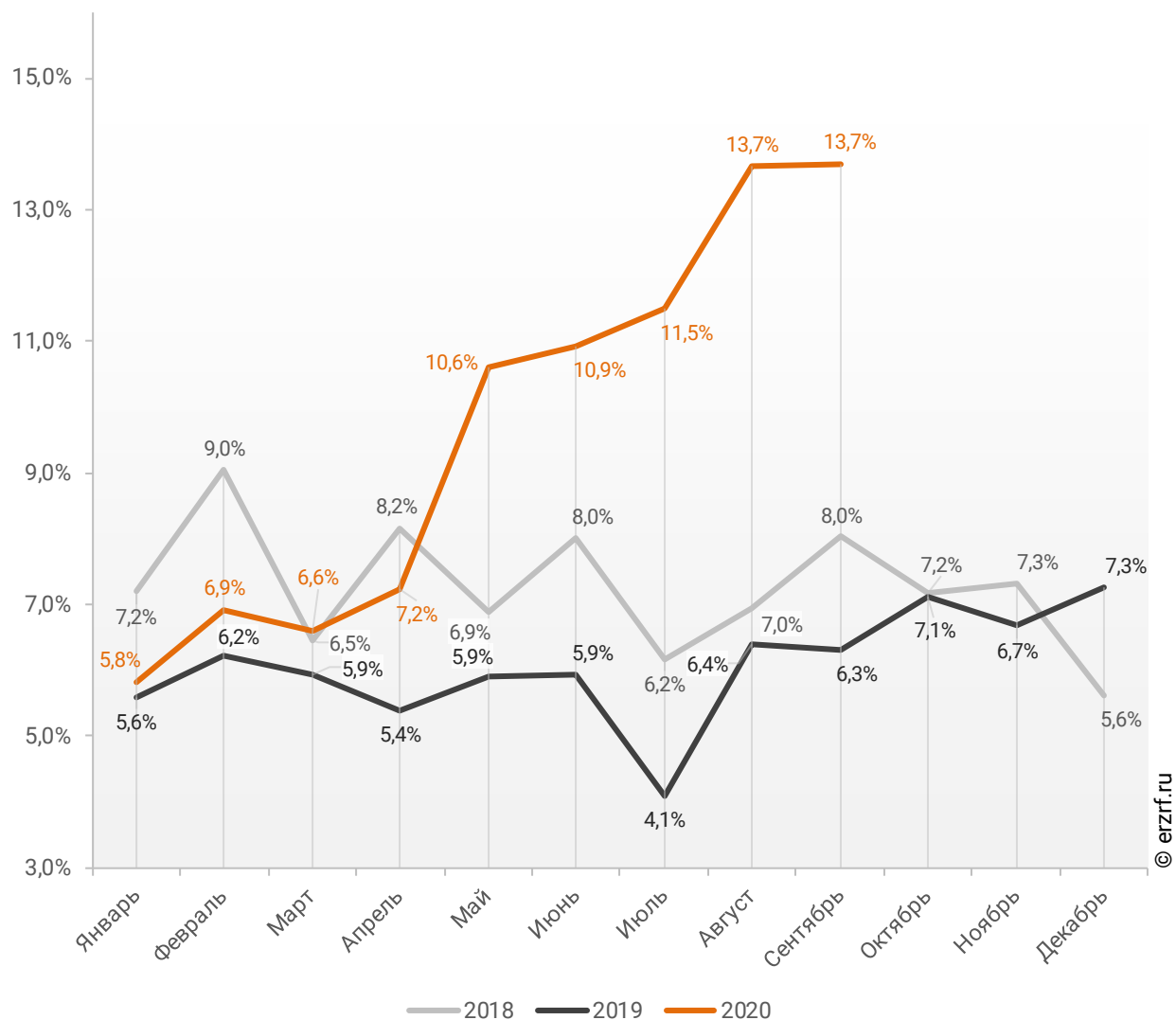


График 19

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

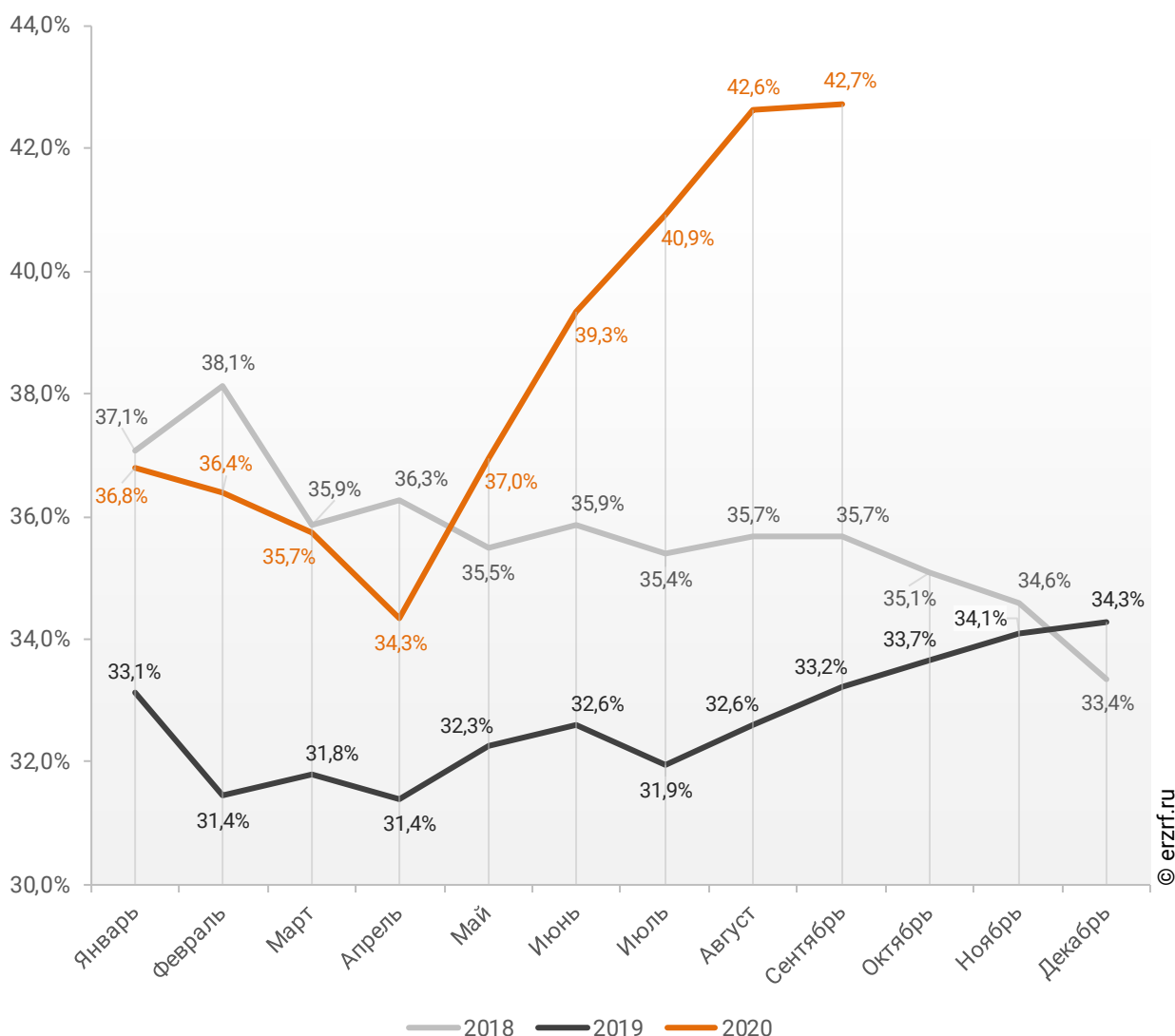


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2020 г., составила 42,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 9,5 п.п. больше, чем в 2019 г. (33,2%), и на 7,0 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (35,7%).

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.

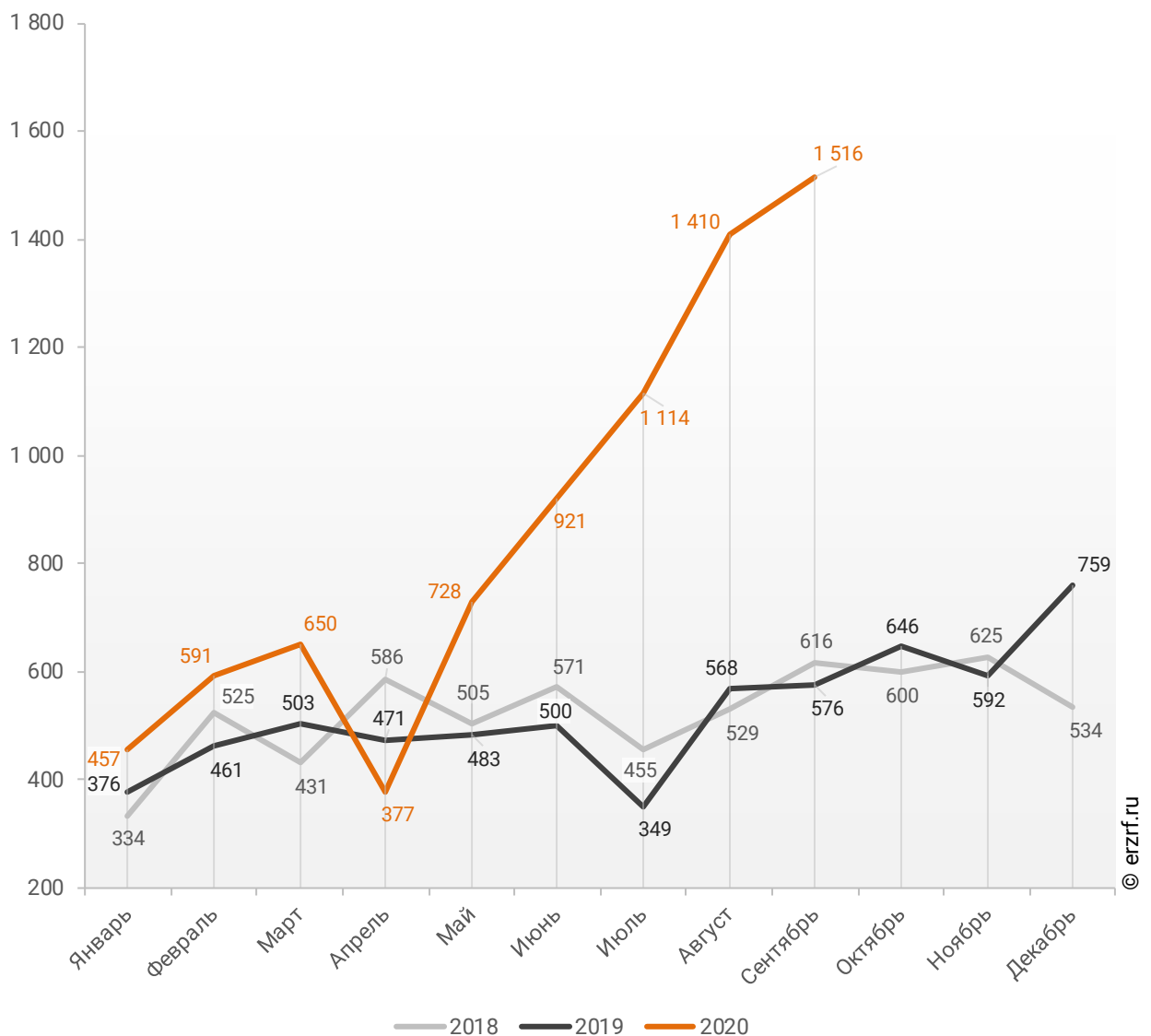


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калининградской области в сентябре 2020 года, увеличился на 163,2% по сравнению с сентябрем 2019 года (1,5 млрд ₽ против 576 млн ₽ годом ранее).

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

График 21

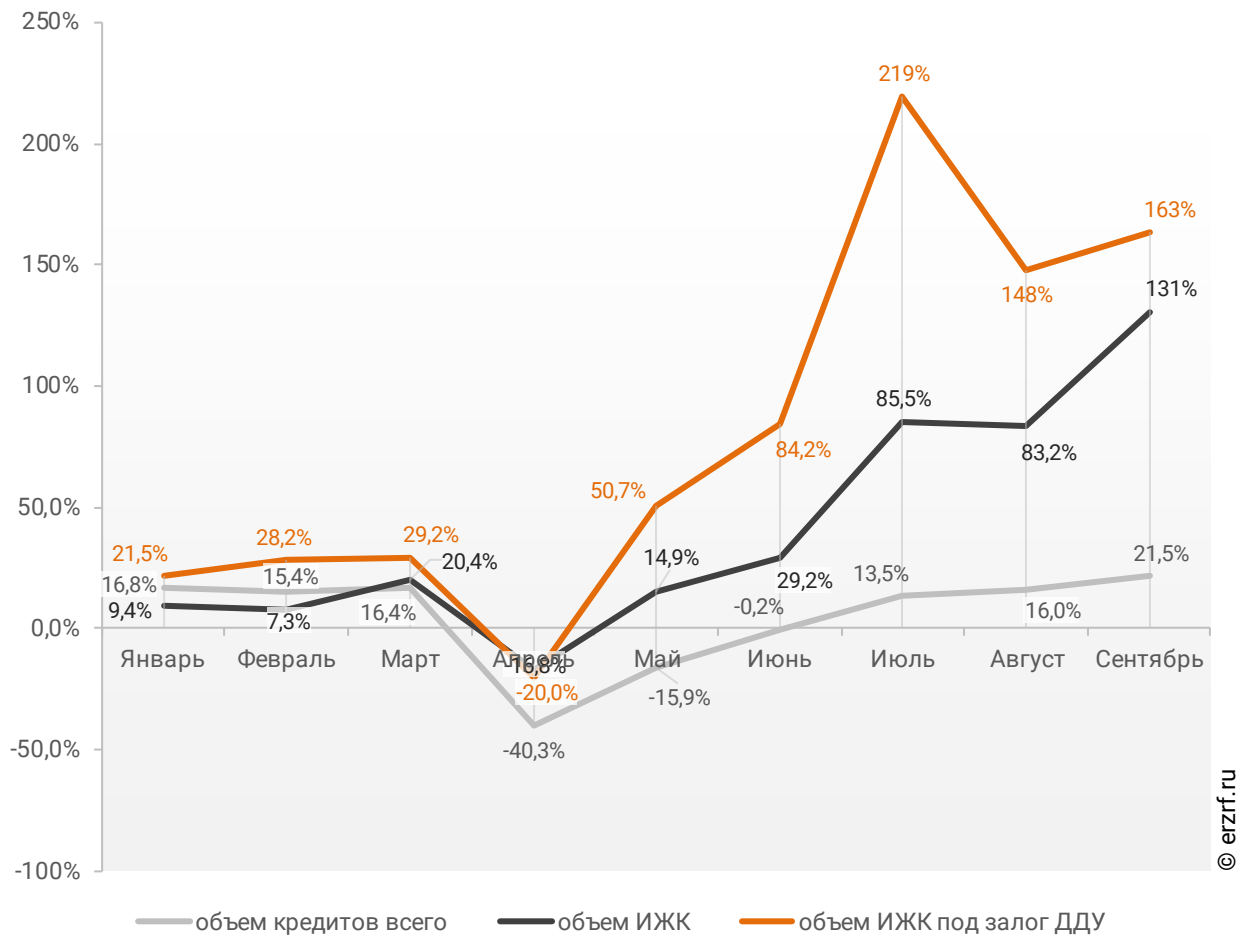
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 163,2% в сентябре 2020 года по сравнению с сентябрем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 21,5% (11,1 против 9,1 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 130,6% (3,5 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 сентябре составила 13,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 43,1%.

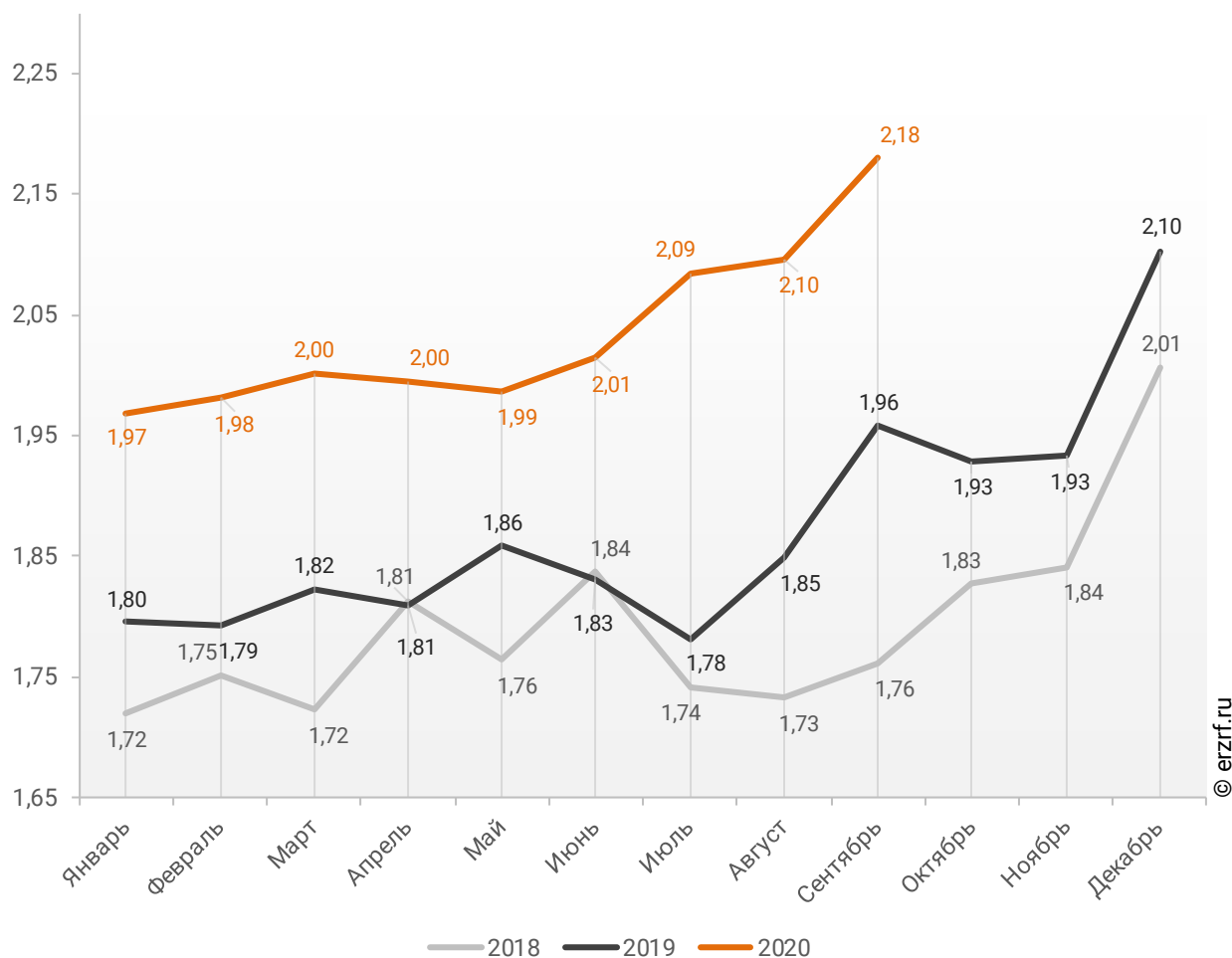
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2020 г. средний размер ИЖК в Калининградской области составил 2,18 млн ₽, что на 11,3% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,96 млн ₽), и на 23,7% больше аналогичного значения 2018 г. (1,76 млн ₽).

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

График 23

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

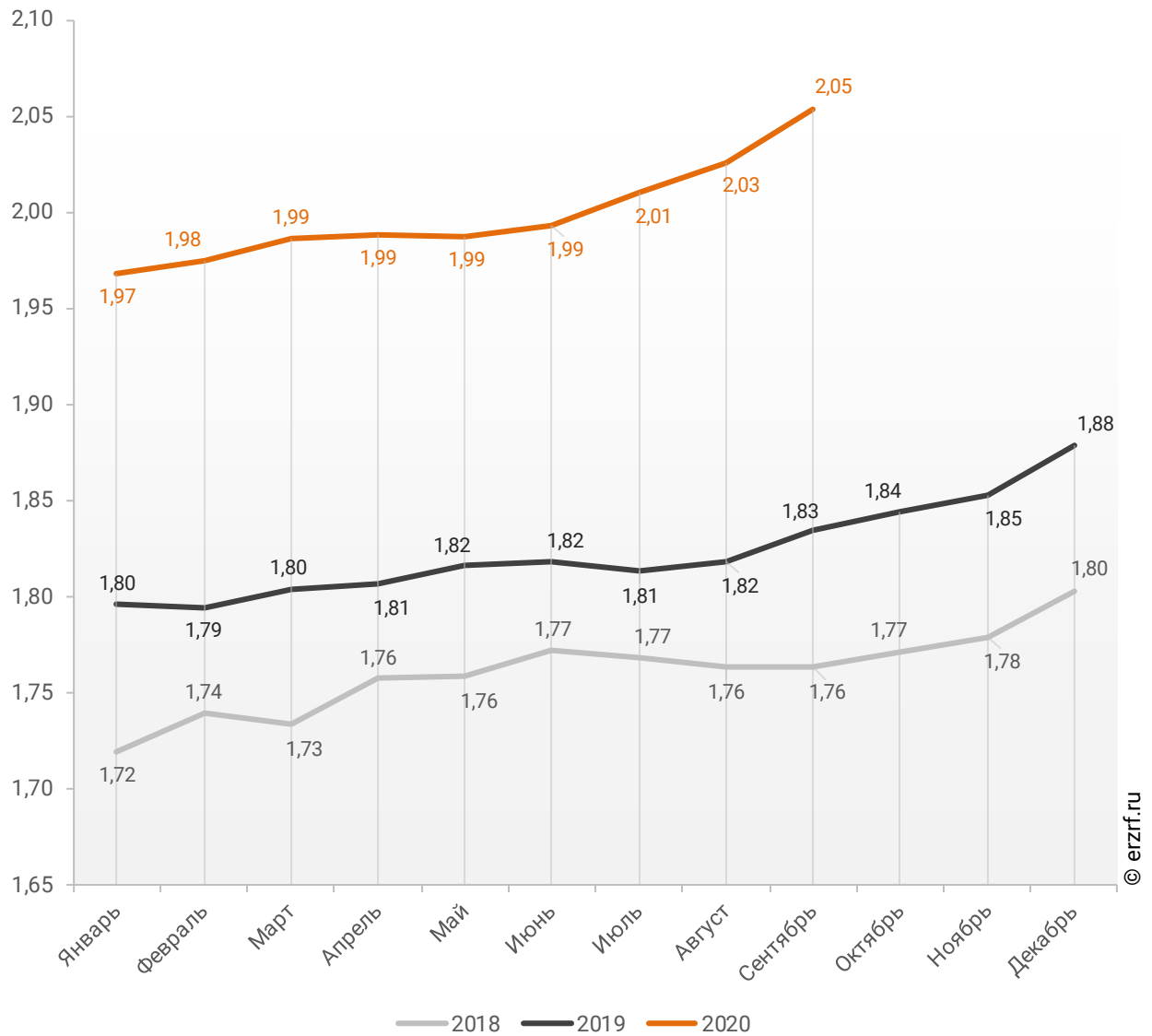


По данным Банка России за 9 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 2,05 млн ₽, что на 12,0% больше, чем в 2019 г. (1,83 млн ₽), и на 16,5% больше соответствующего значения 2018 г. (1,76 млн ₽).

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 ₽

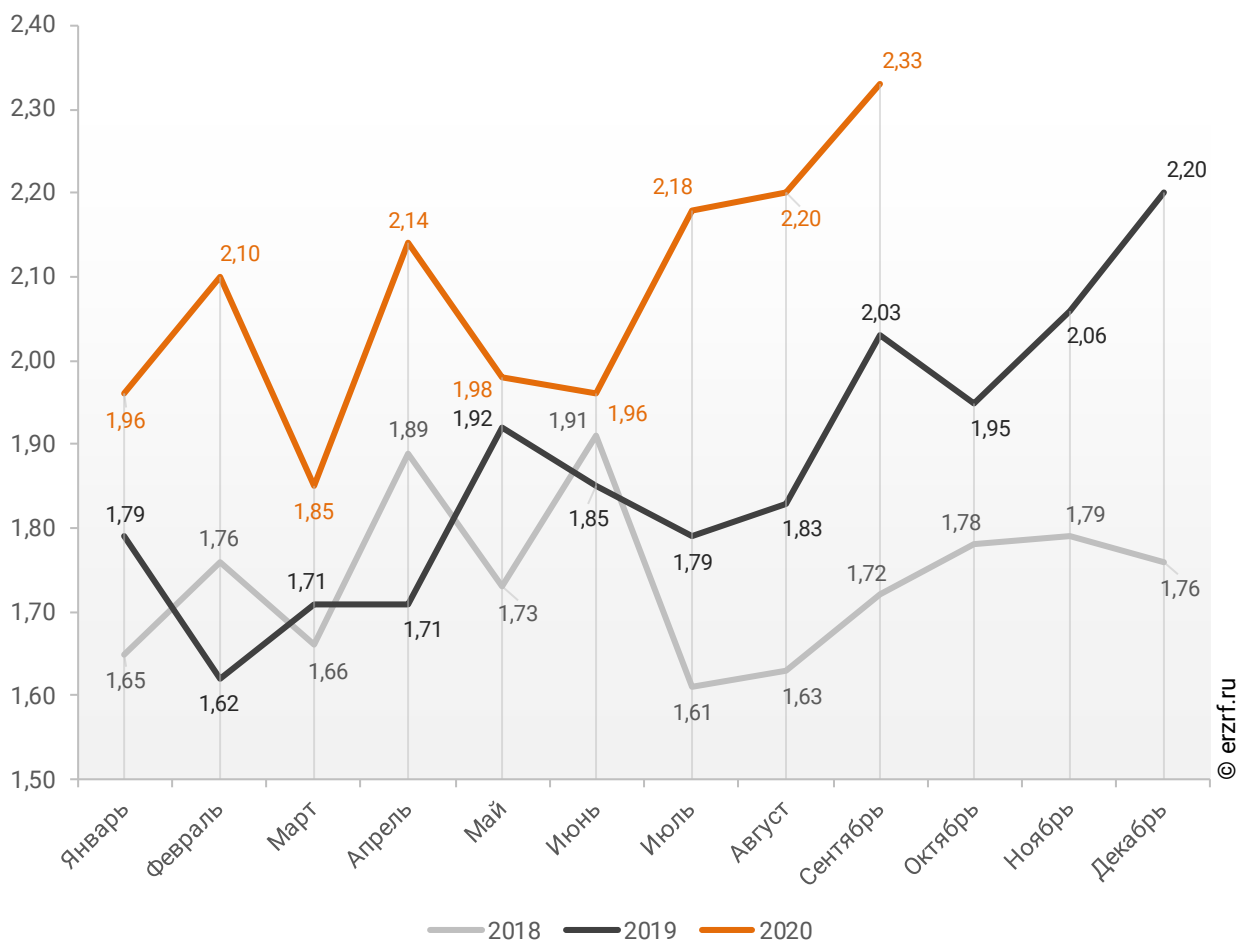


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калининградской области в сентябре 2020 года увеличился на 14,8% по сравнению с сентябрем 2019 года (2,33 против 2,03 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий 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 ₽

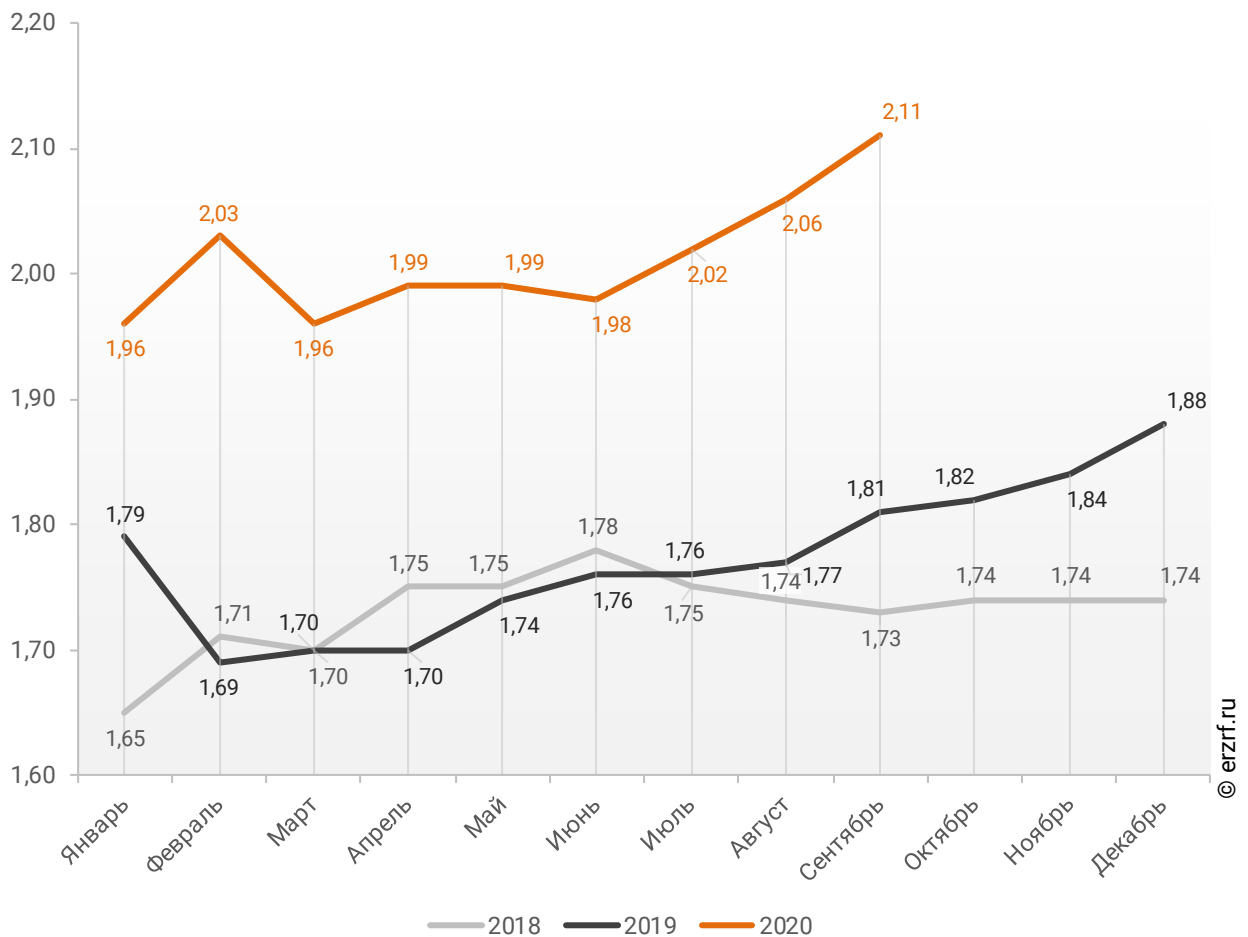


По данным Банка России за 9 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 2,11 млн ₽ (на 2,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 16,6% больше соответствующего значения 2019 г. (1,81 млн ₽), и на 22,0% больше уровня 2018 г. (1,73 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 ₽

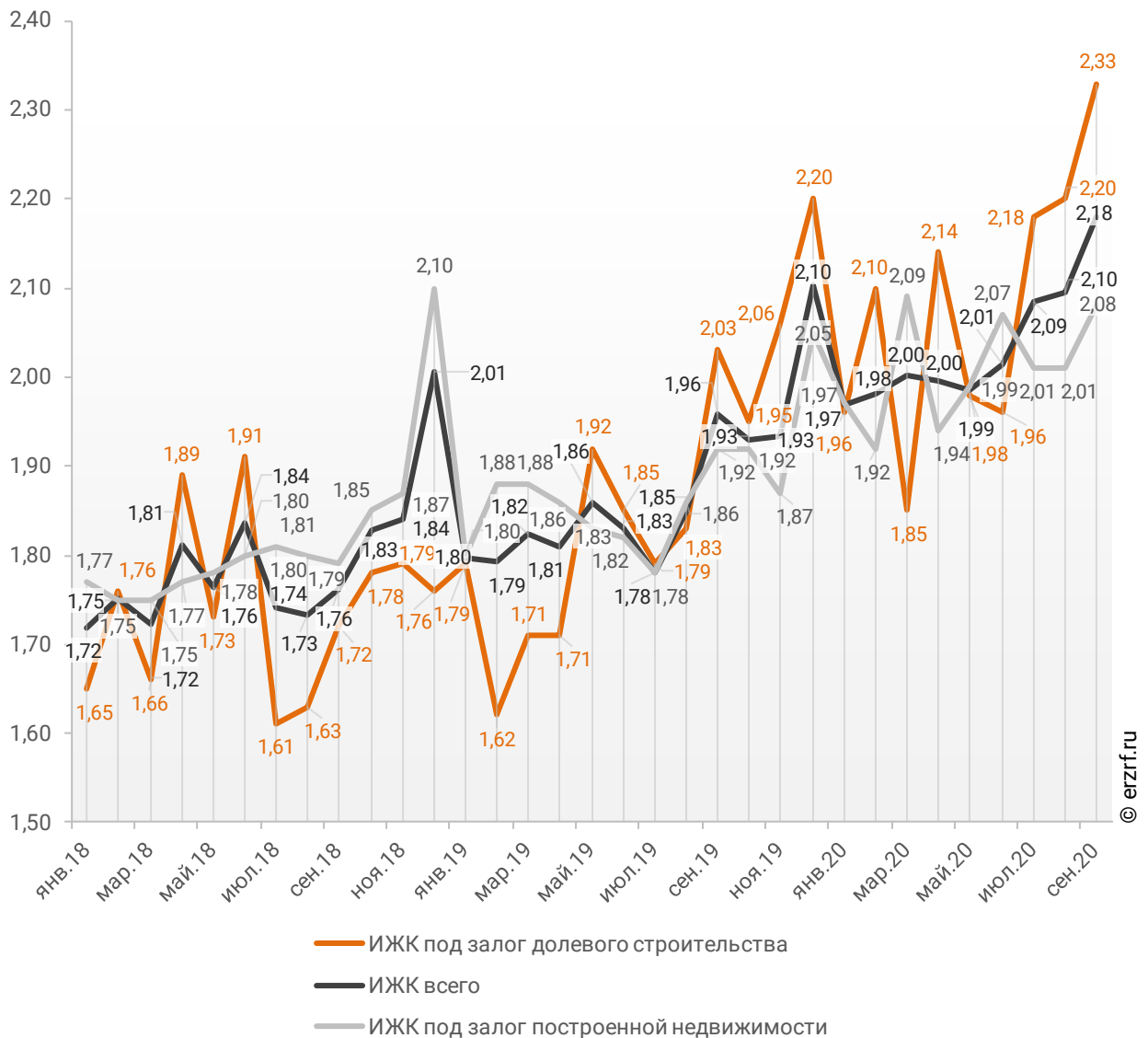


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 8,3% – с 1,92 до 2,08 млн ₽.

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

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 6,3 п.п. – с 5,7% до 12,0%.

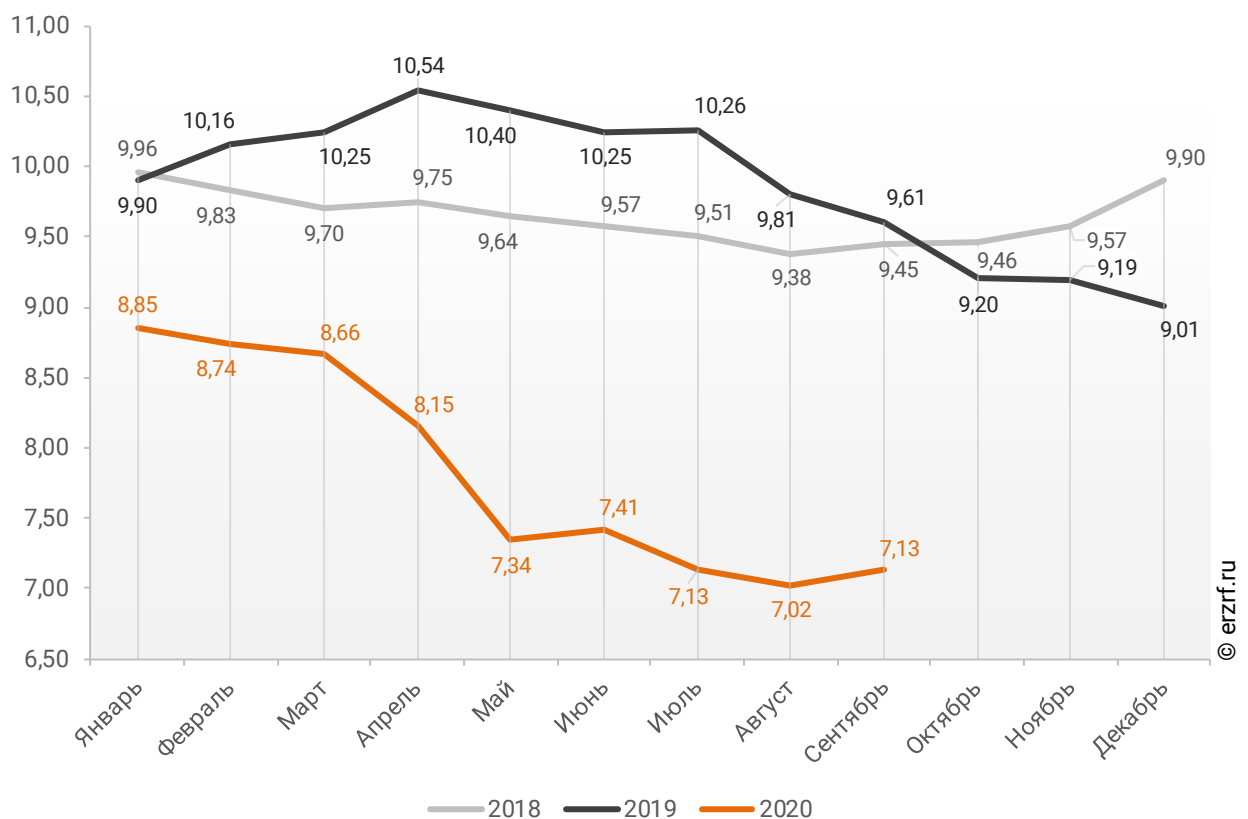
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2020 года в Калининградской области, средневзвешенная ставка составила 7,13%. По сравнению с таким же показателем сентября 2019 года произошло снижение ставки на 2,48 п.п. (с 9,61 до 7,13%).

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

График 28

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

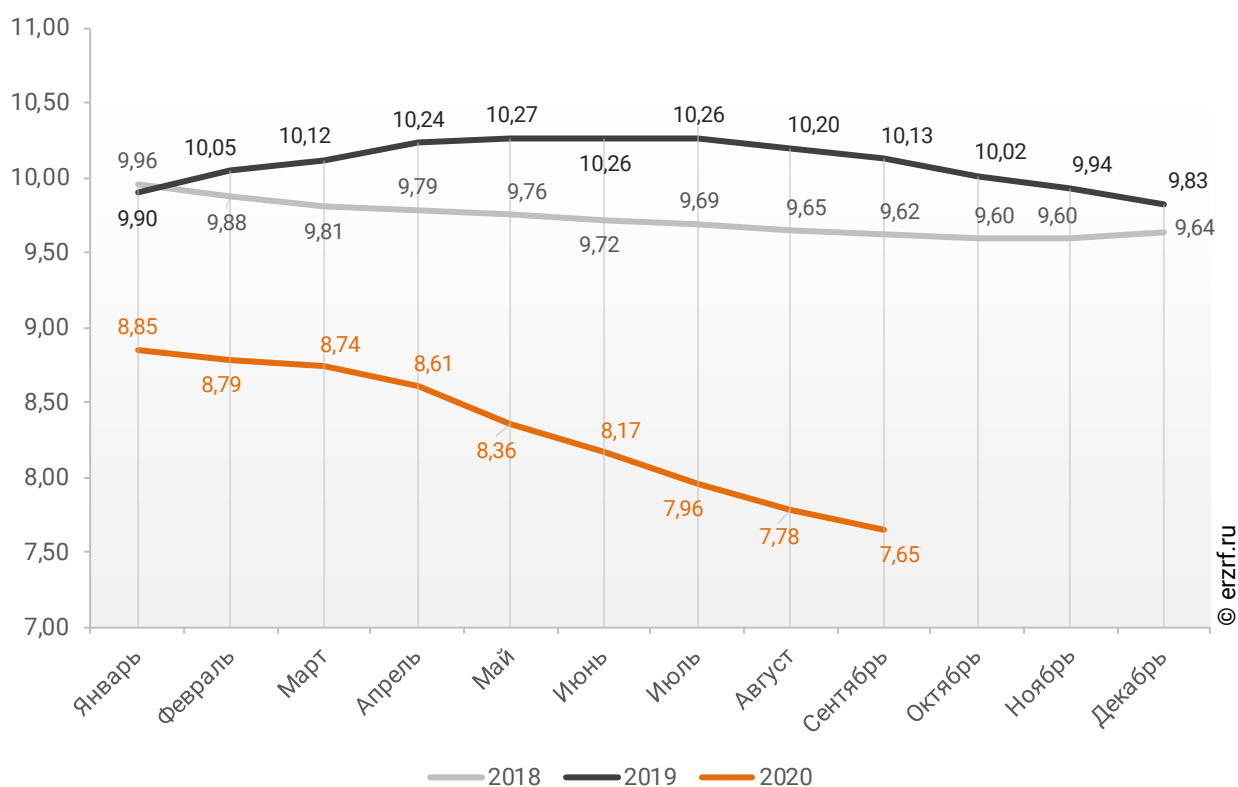


По данным Банка России за 9 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 7,65%, что на 2,48 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,13%), и на 1,97 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,62%).

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.

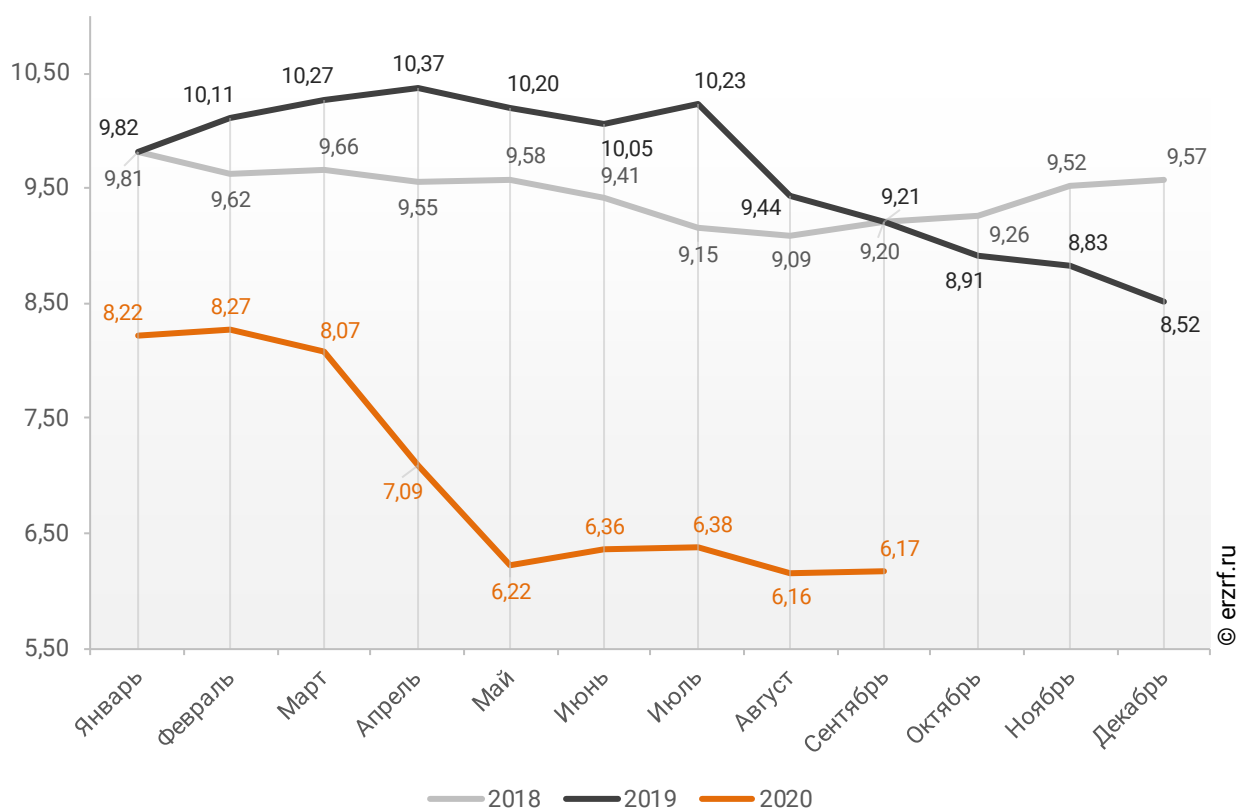


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калининградской области в сентябре 2020 года, составила 6,17%, что на 3,04 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2019 года (9,21%).

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

График 30

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

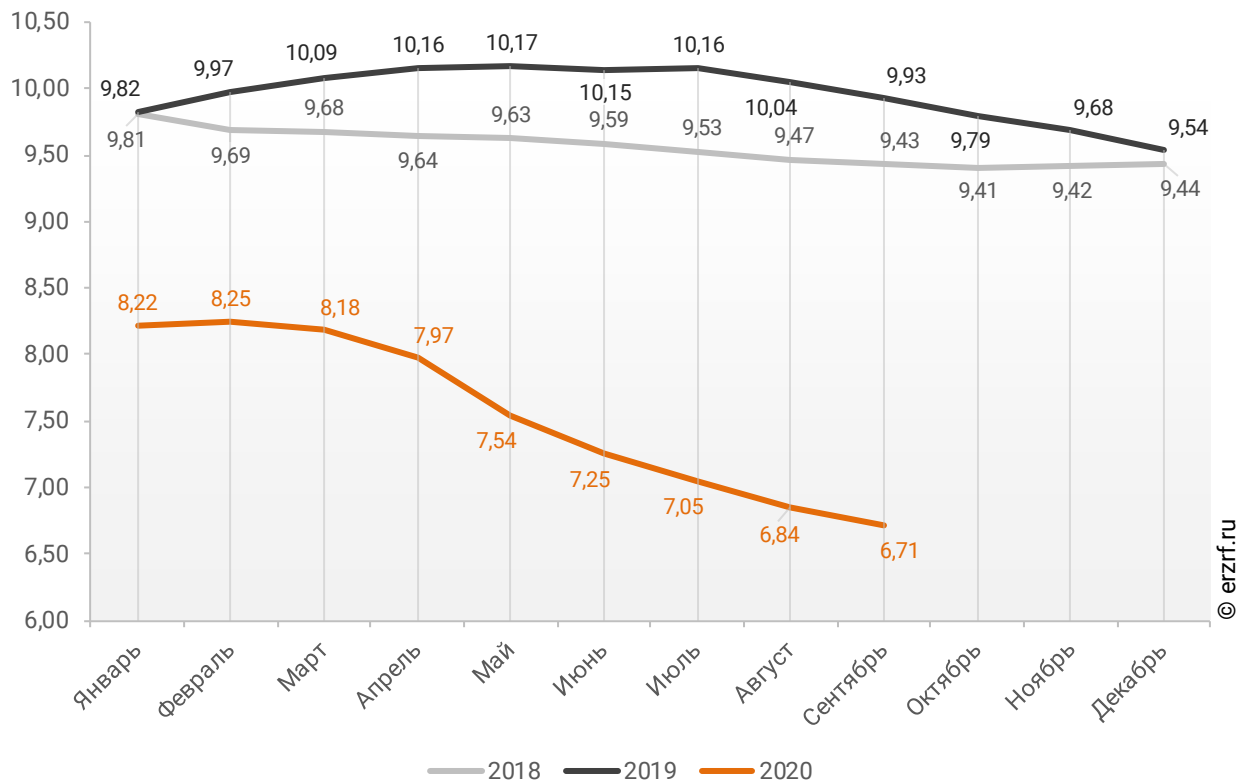


По данным Банка России за 9 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 6,71% (на 0,94 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 3,22 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,93%), и на 2,72 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,43%).

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.

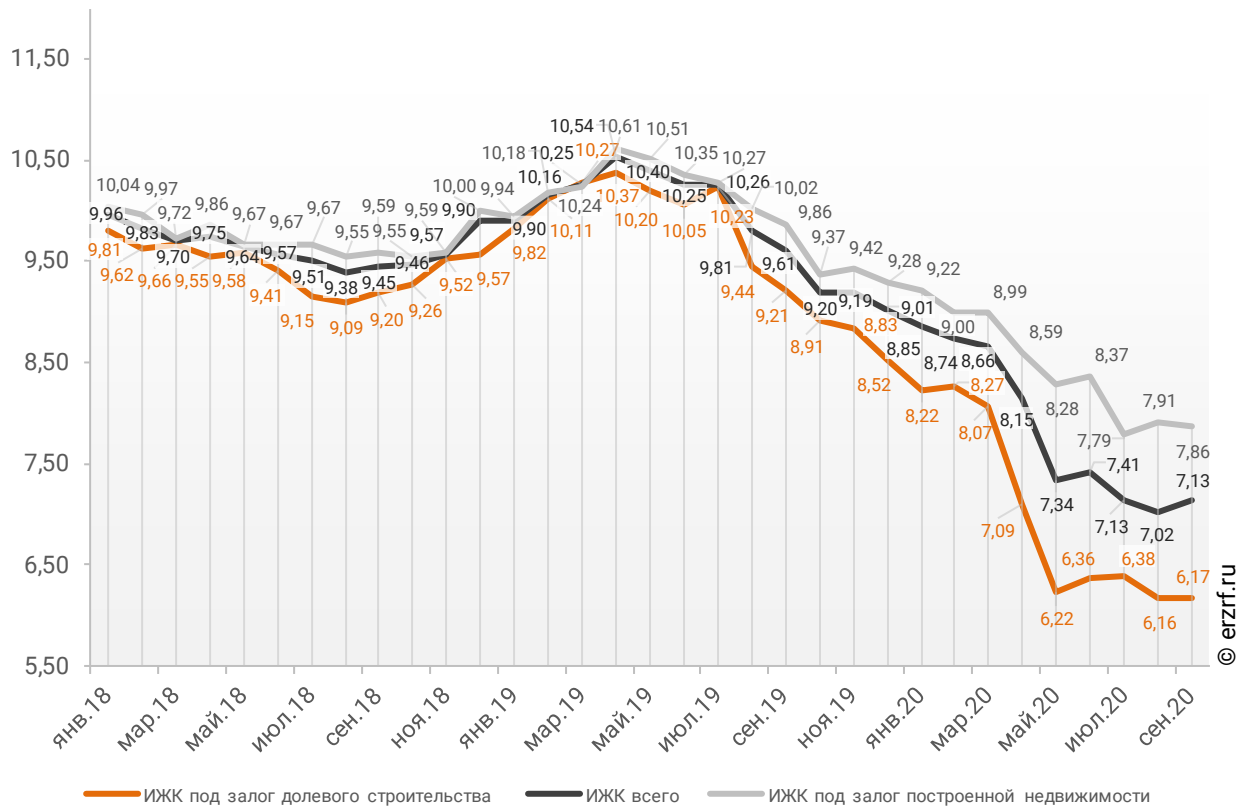


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калининградской области в сентябре 2020 года составила 7,86%, что на 2,00 п.п. меньше значения за сентябрь 2019 года (9,86%).

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

График 32

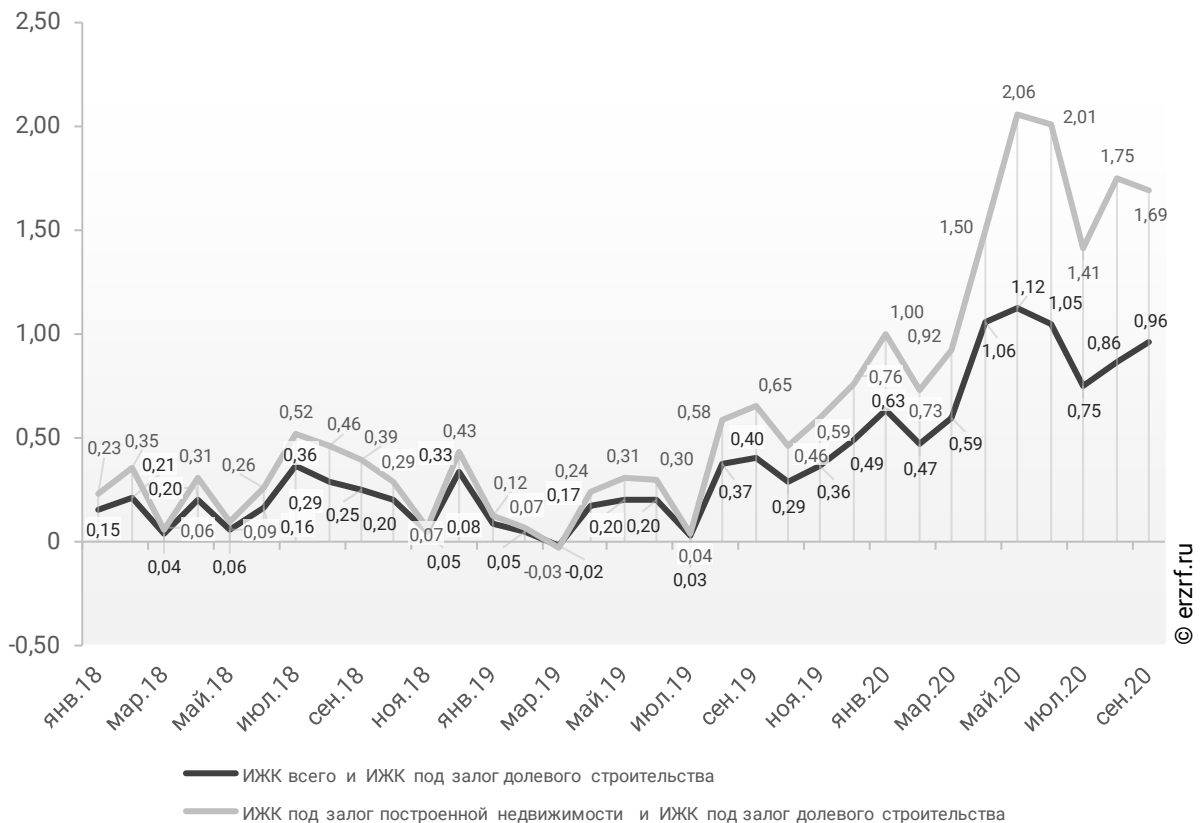
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Калининградской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Калининградской области увеличилась в 2,4 раза с 0,4 п.п. до 0,96 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Калининградской области за год увеличилась в 2,6 раза с 0,65 п.п. до 1,69 п.п. (График 33).

График 33

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

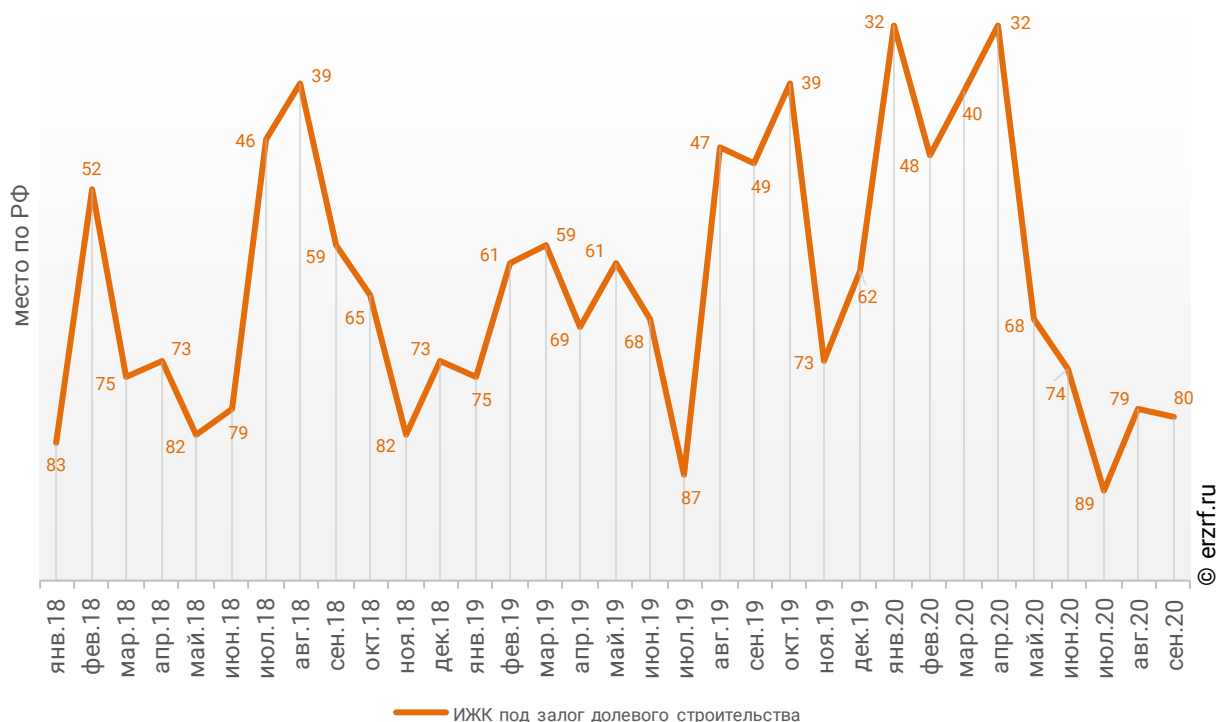


Калининградская область занимает 21-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Калининградская область занимает 80-е место, и 24-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 III квартале 2020 года снизились на 4,8% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала падение реальных доходов населения составило 4,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

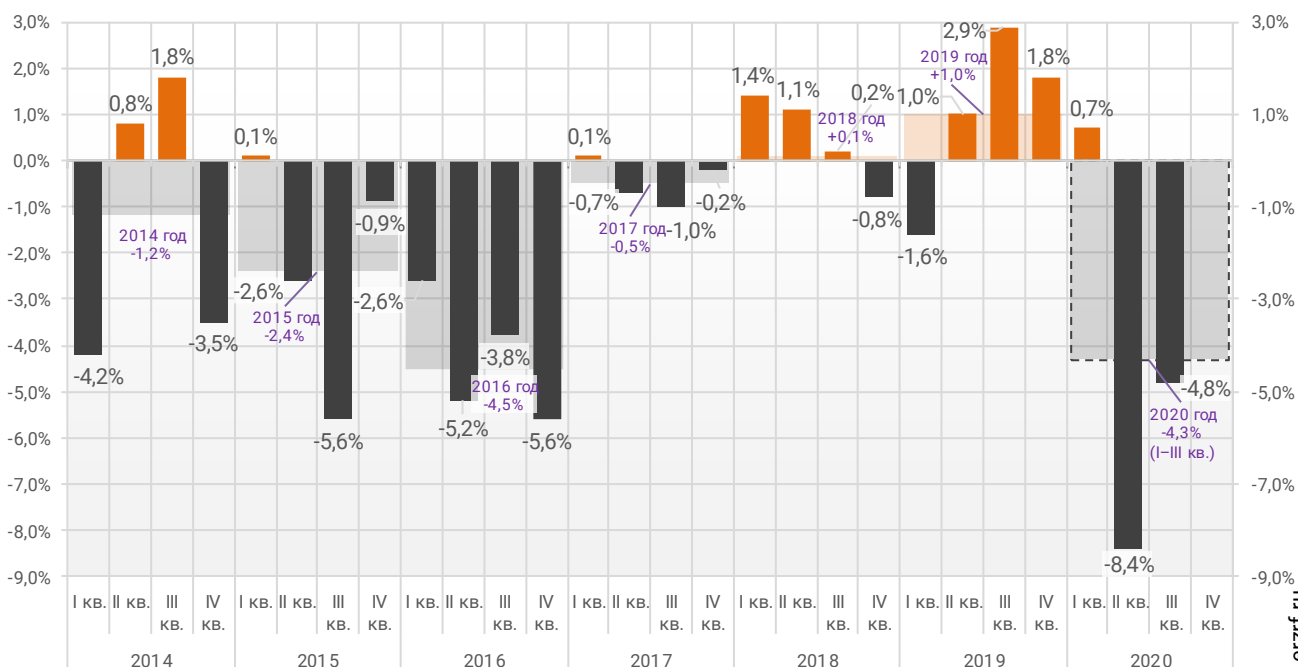
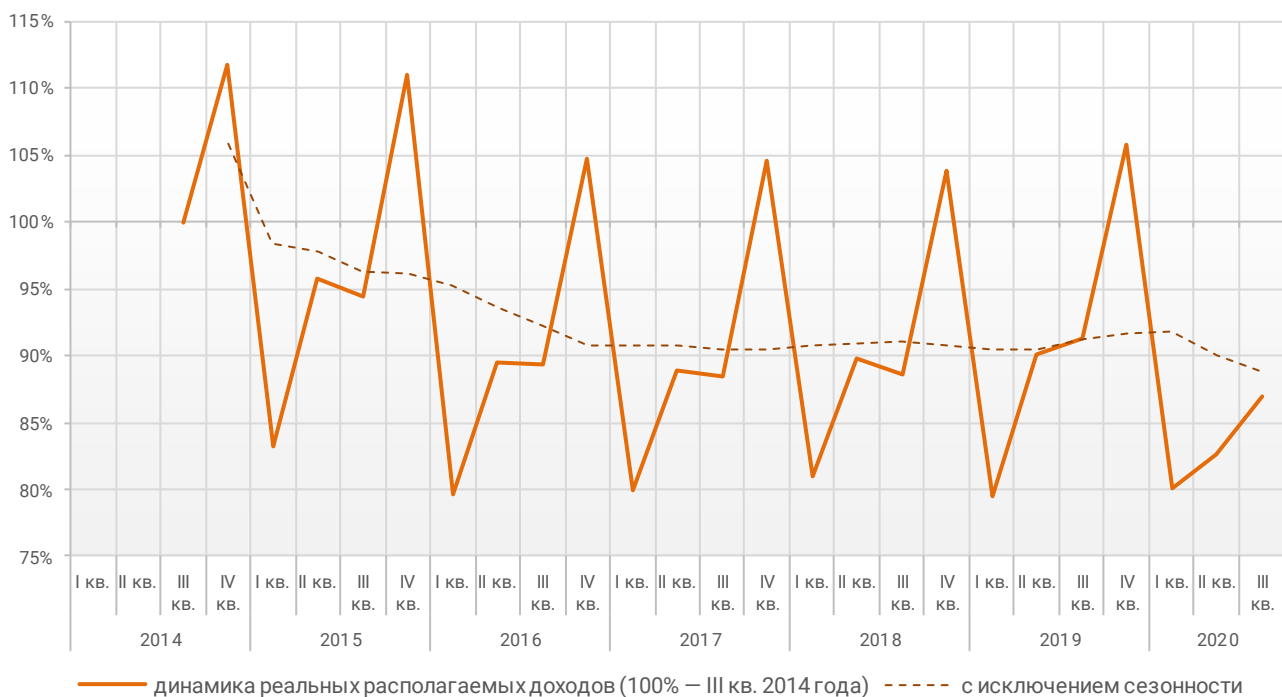


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2020 года составило 13,1% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



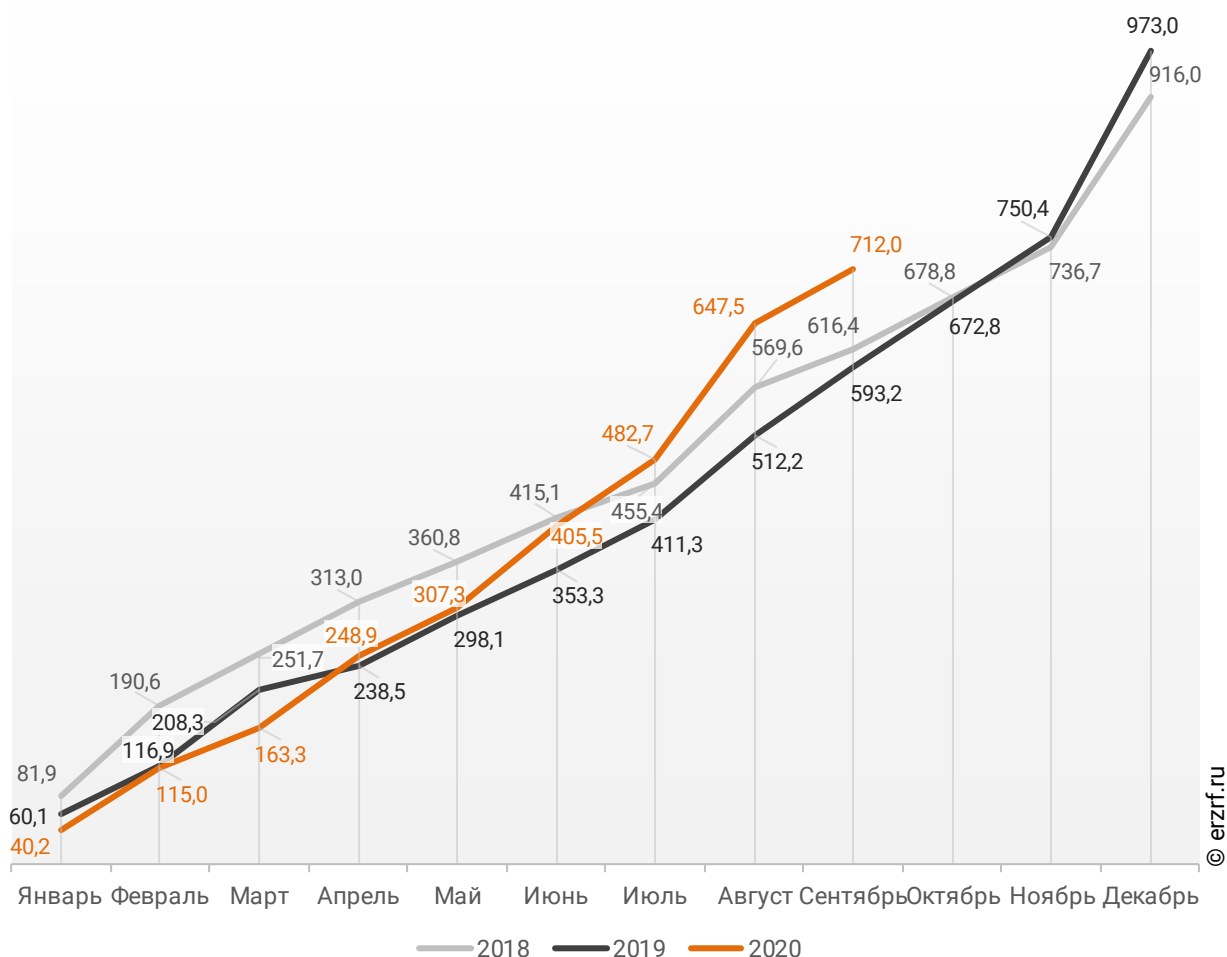
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2020 г. показывает превышение на 20,0% графика ввода жилья в Калининградской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 15,5% по отношению к 2018 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Калининградской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²

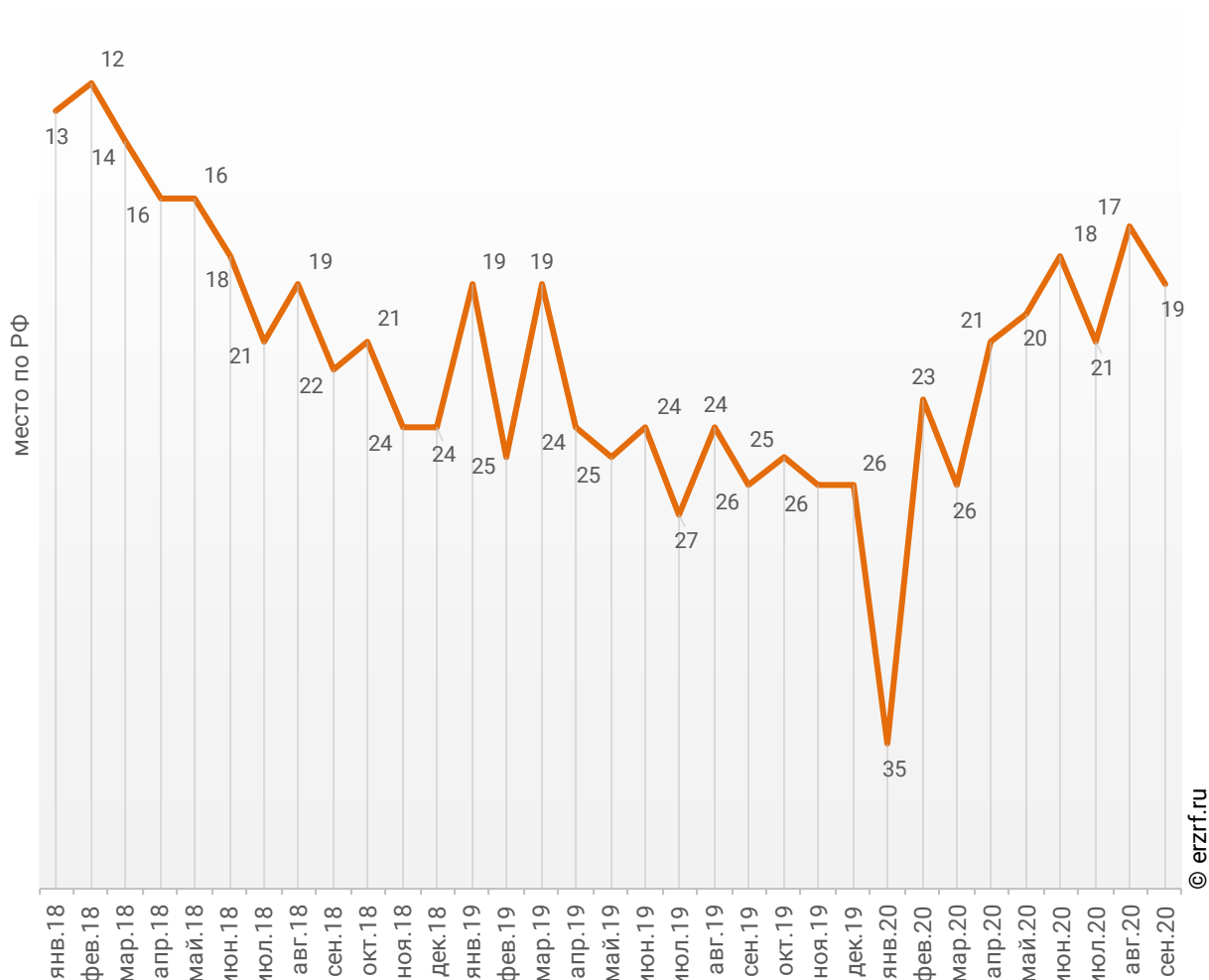


За январь-сентябрь 2020 года по показателю ввода жилья Калининградская область занимает 19-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 9-е место, а по динамике относительного прироста – 13-е место.

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

График 38

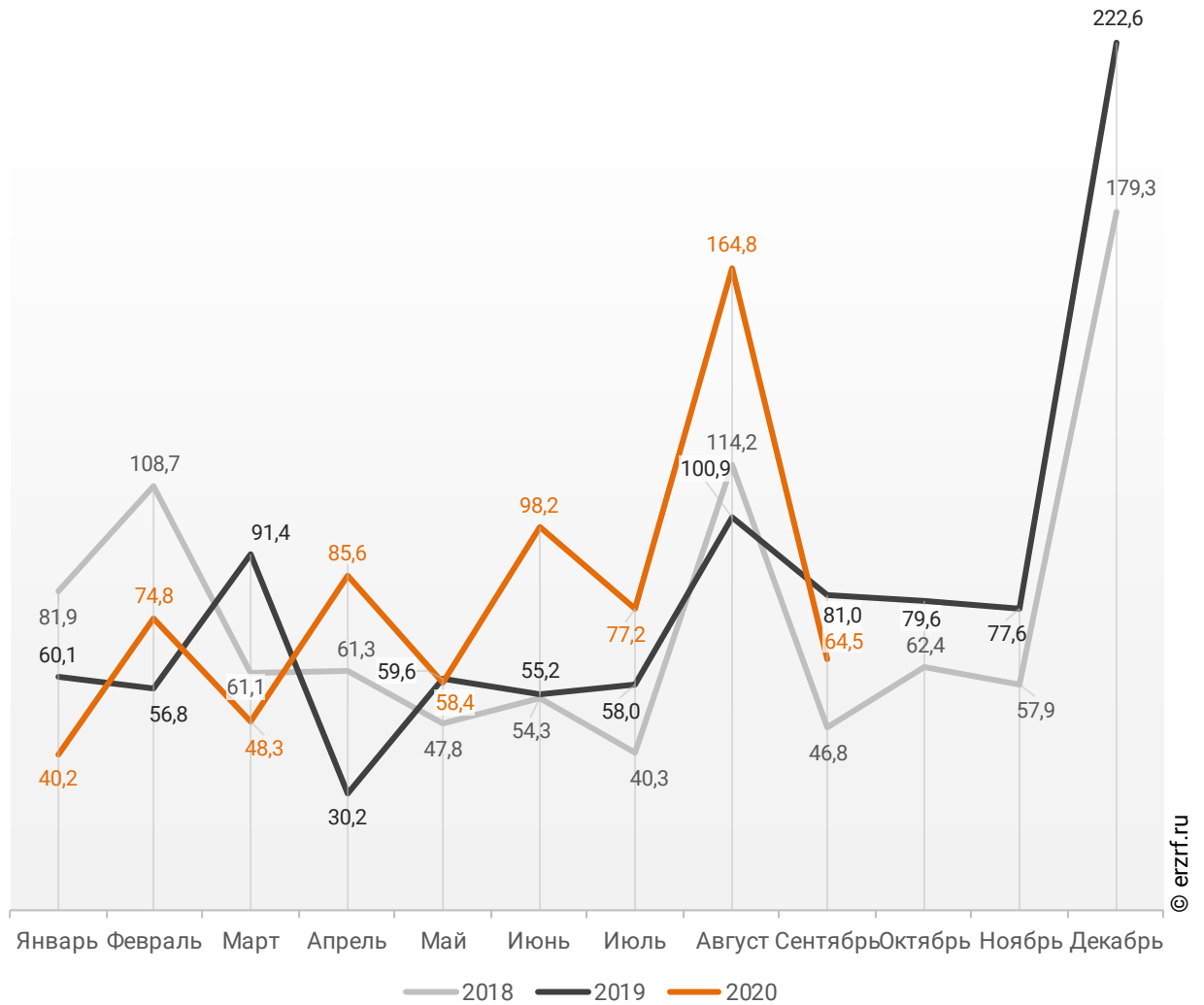
Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В сентябре 2020 года в Калининградской области введено 64,5 тыс. м² жилья. Это на 20,4% или на 16,5 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 39).

График 39

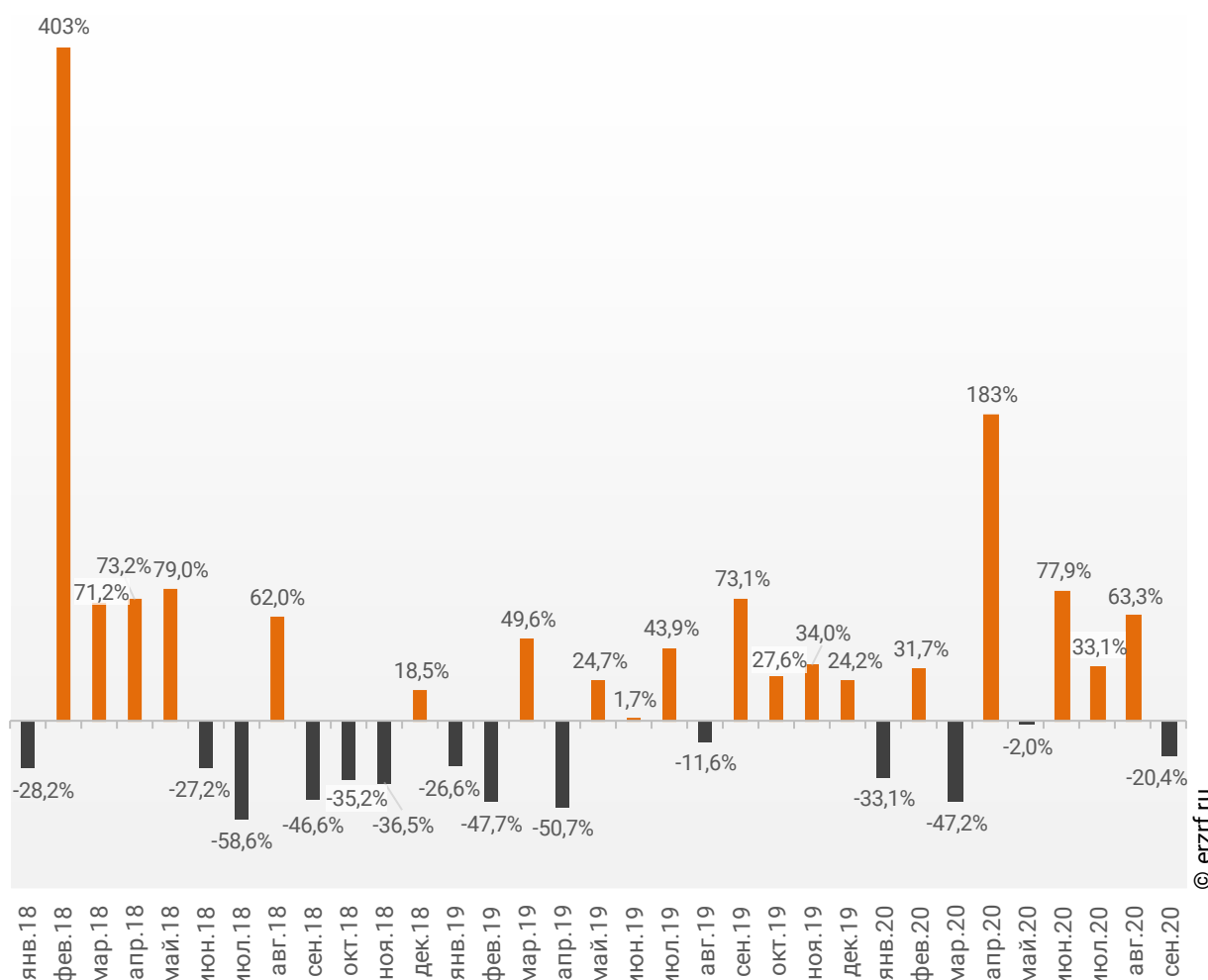
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Калининградской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Калининградской области впервые после трех месяцев положительной динамики.

График 40

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

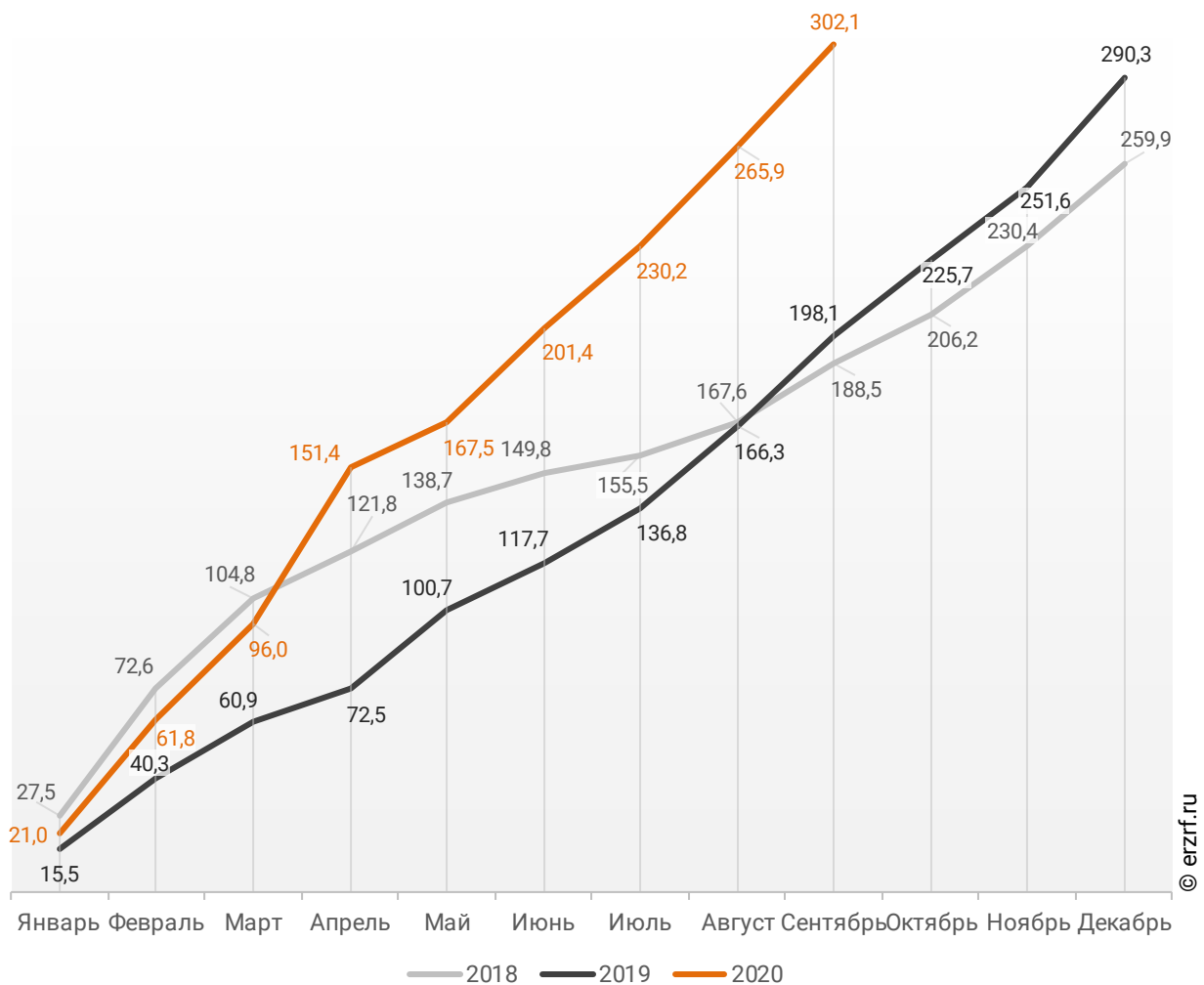


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калининградская область занимает 41-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 77-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 73-м месте.

В Калининградской области за 9 месяцев 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 52,5% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 60,3% по отношению к 2018 г. (График 41).

График 41

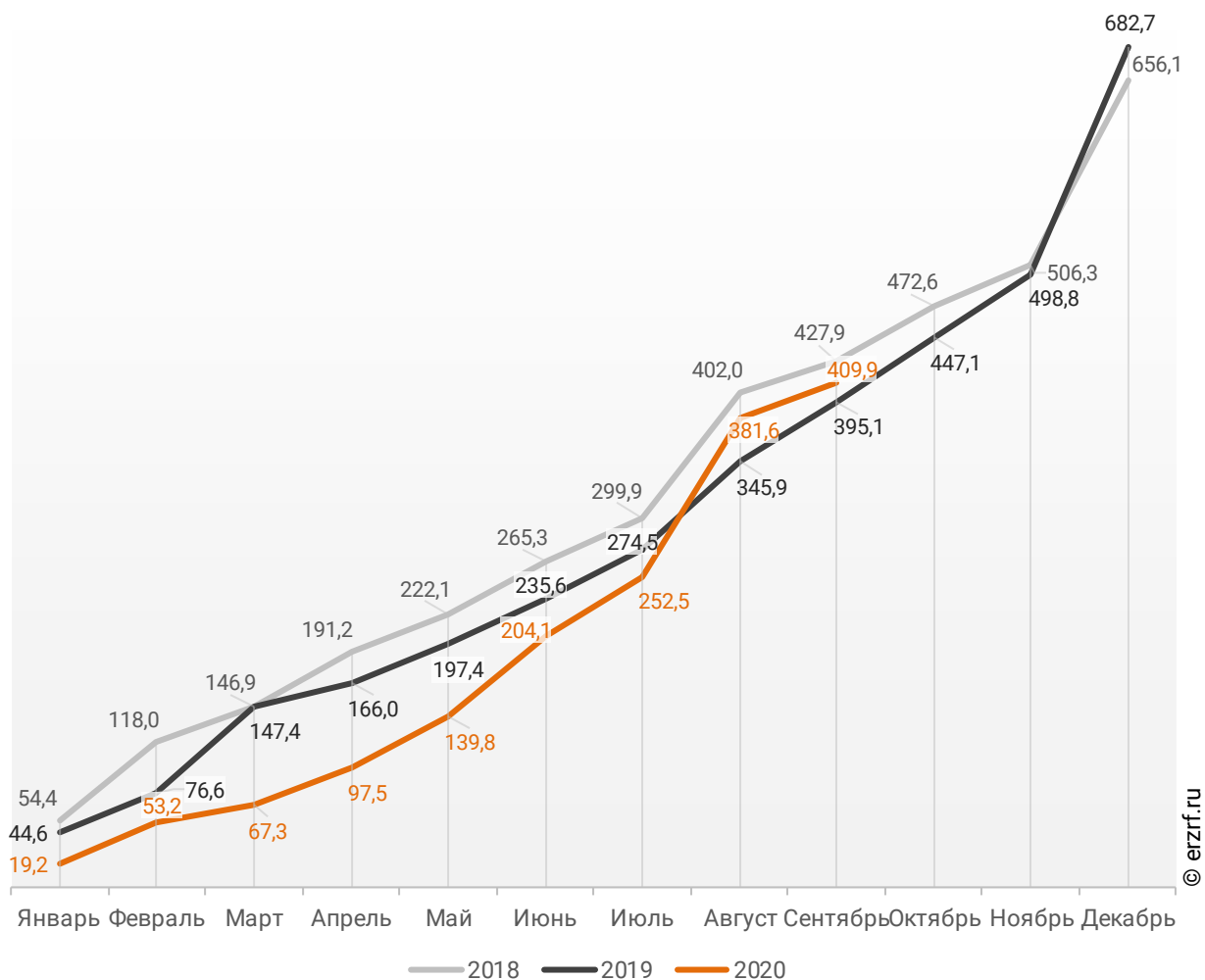
**Ввод жилья населением в Калининградской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2020 г. показывают превышение на 3,7% к уровню 2019 г. и снижение на 4,2% к 2018 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Калининградской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**

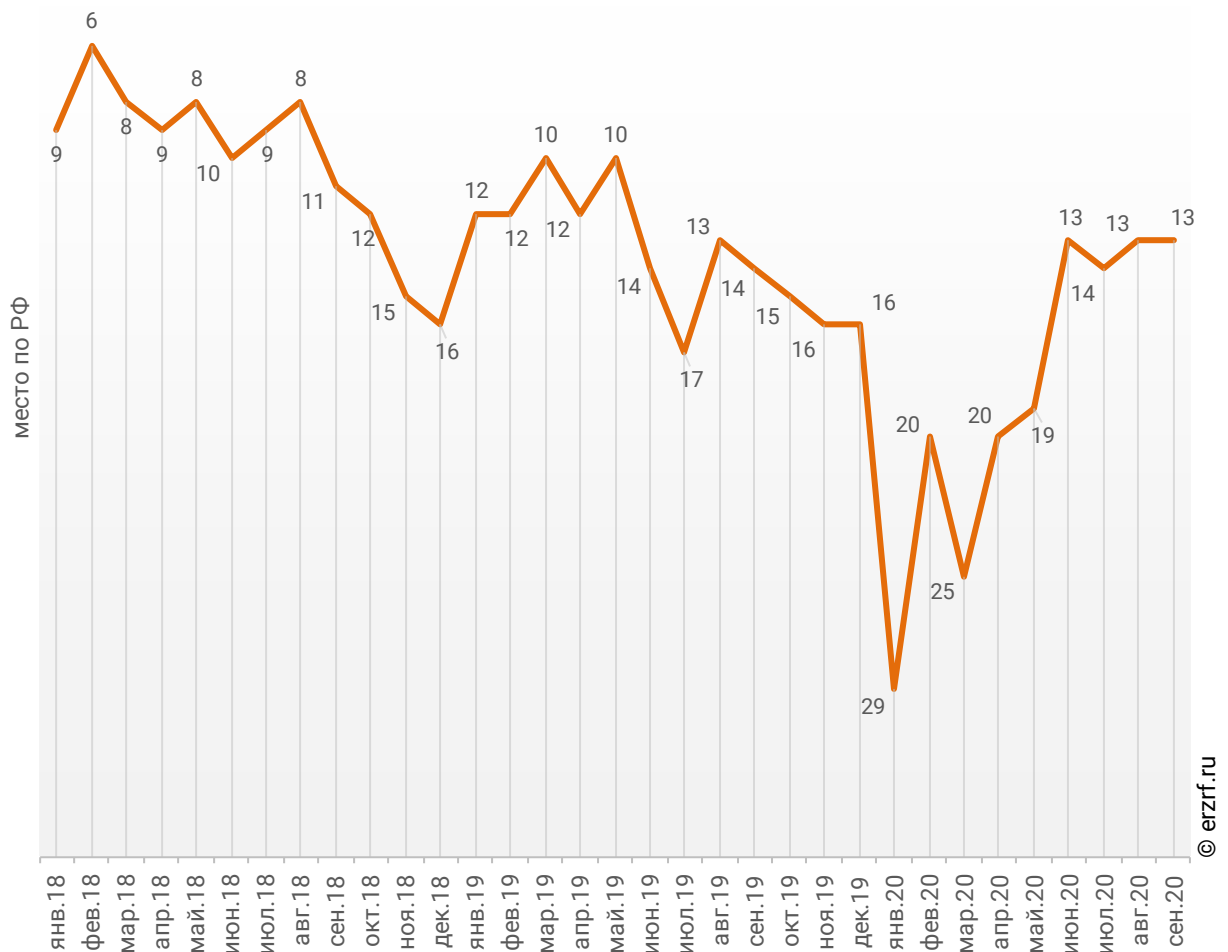


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2020 года Калининградская область занимает 13-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 23-е место, по динамике относительного прироста – 36-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

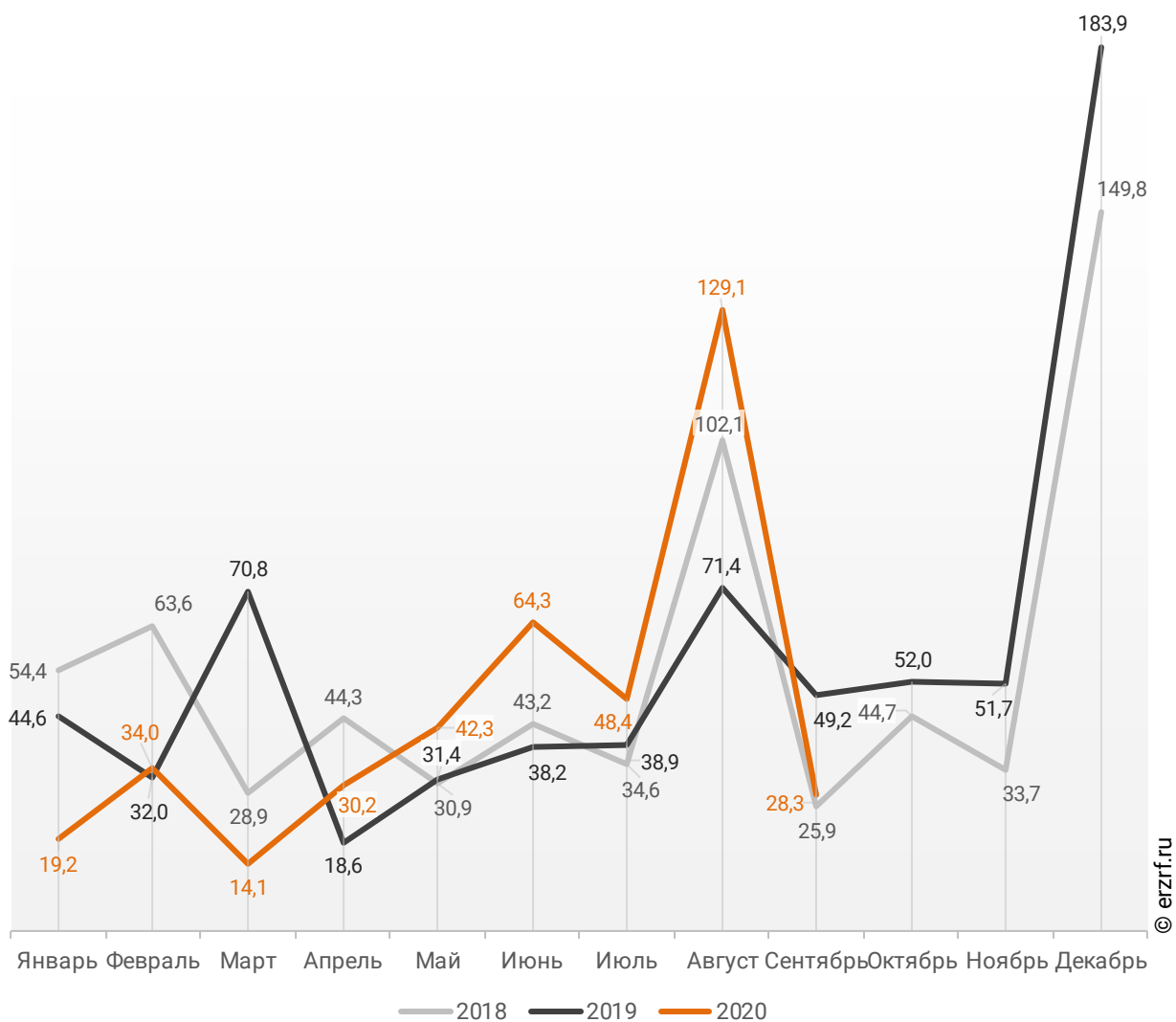
Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В сентябре 2020 года в Калининградской области застройщиками введено 28,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 42,5% или на 20,9 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 44).

График 44

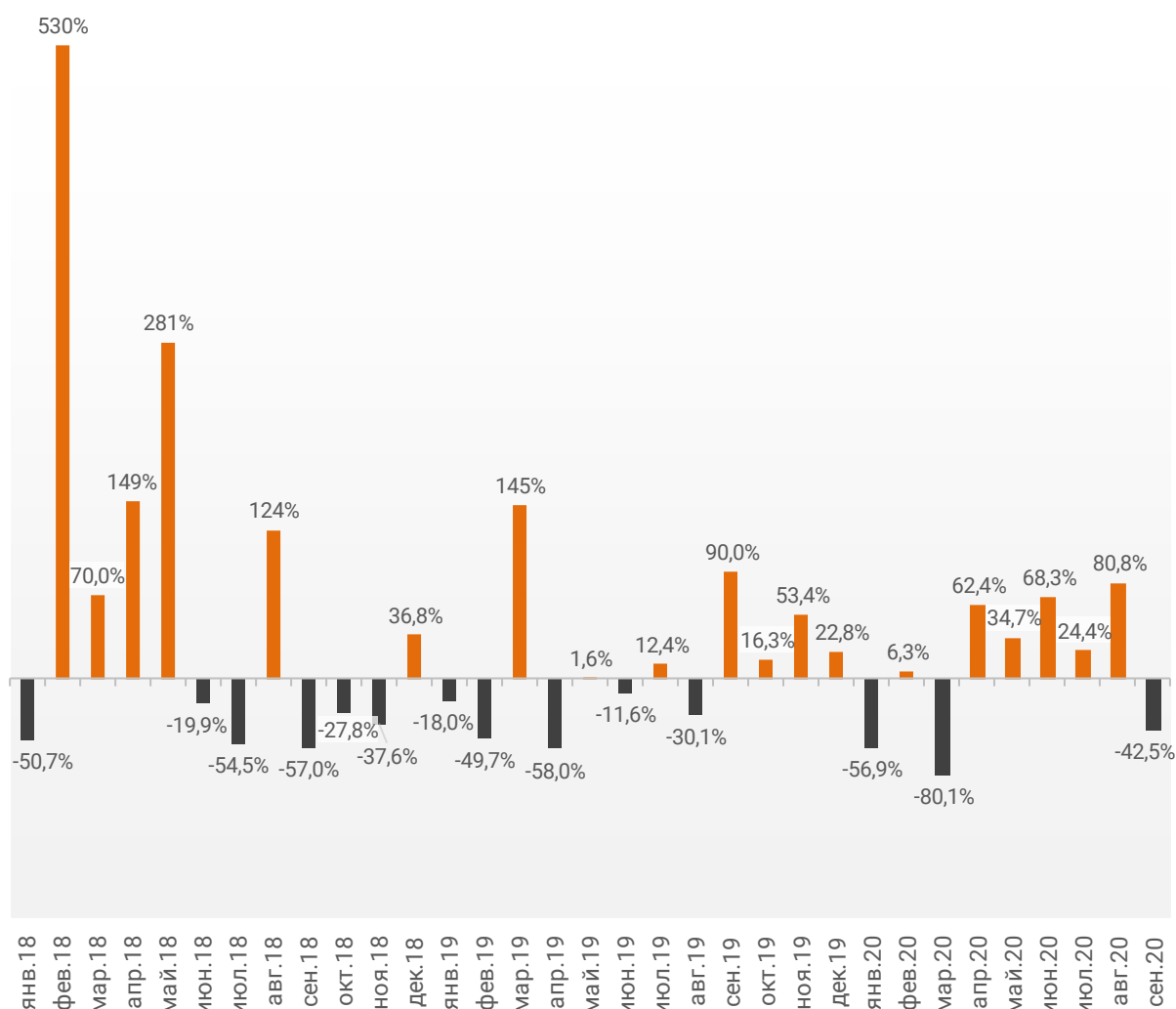
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Калининградской области, тыс. м²



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

График 45

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



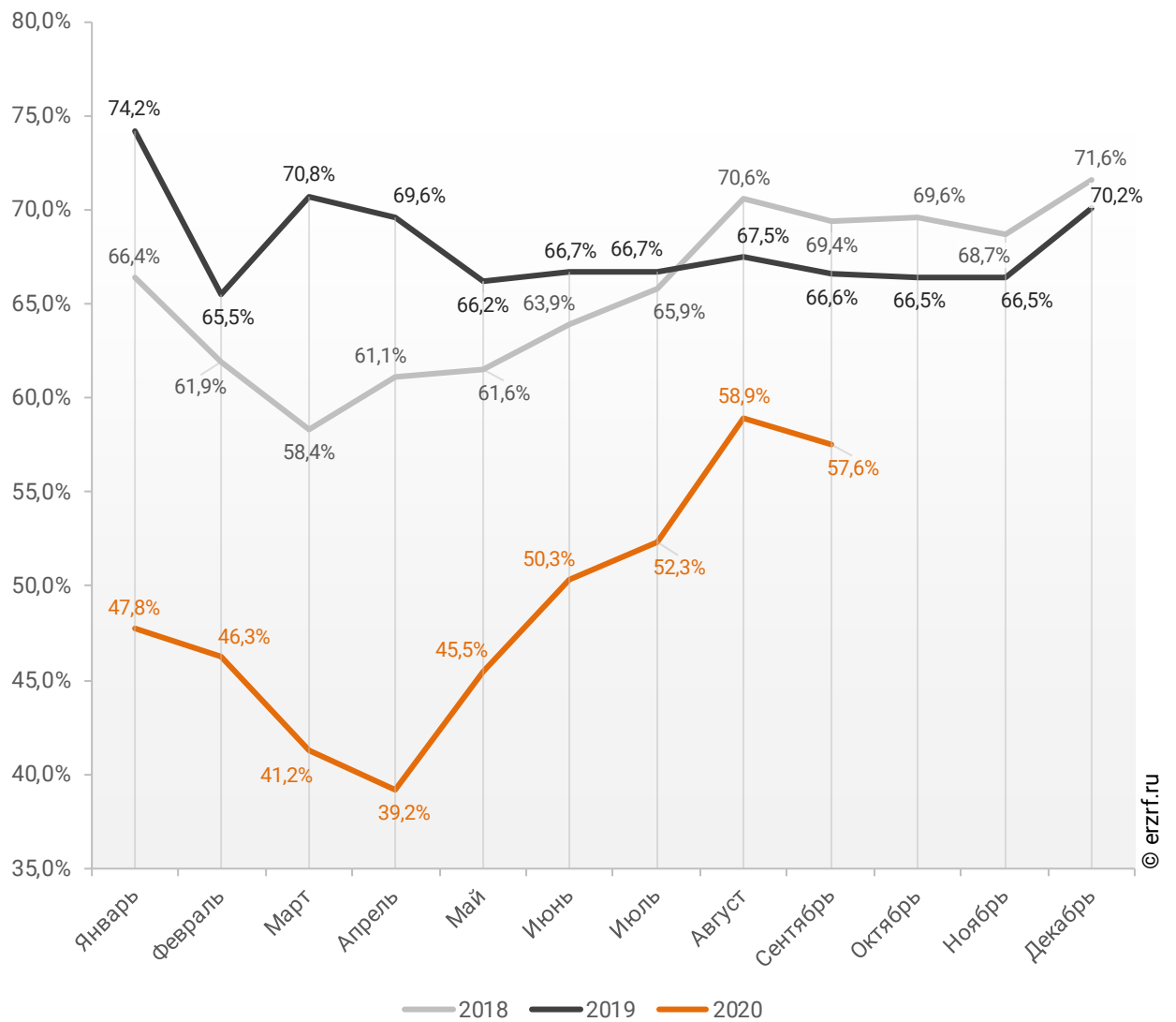
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2020 года Калининградская область занимает 34-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 77-е место, по динамике относительного прироста – 60-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2020 г. составила 57,6% против 66,6% за этот же период 2019 г. и 69,4% – за этот же период 2018 г.

График 46

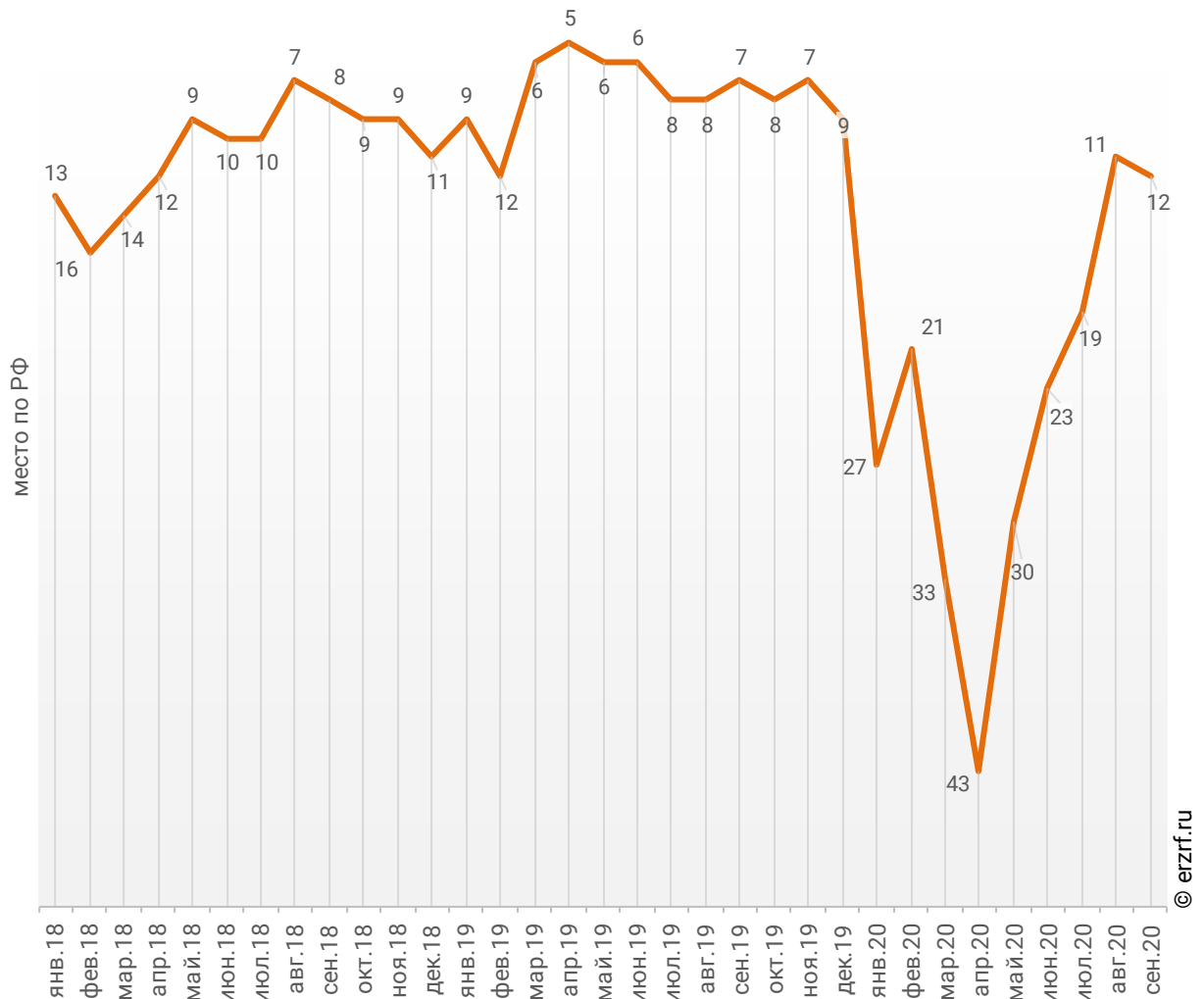
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Калининградской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Калининградская область занимает 12-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 сентябре 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калининградской области составила 43,9%, что на 16,9 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Калининградская область занимает 38-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 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2020	ГК Мегаполис	Восток	1	810	48 718
IV квартал 2020	СК МПК	Кранц-Престиж	3	360	18 458
IV квартал 2020	Акфен	Премьера	1	254	17 354
IV квартал 2020	Акфен	Янтарный	1	276	13 529
IV квартал 2020	УКС	Гарант-2	2	297	12 212
IV квартал 2020	КТСХ	Баден Баден	1	138	11 070
IV квартал 2020	СК МПК	Созвездие	2	216	10 600
IV квартал 2020	Еврострой Инвест	Новая Холмогоровка	3	192	9 888
IV квартал 2020	ГК Модуль-Стройград	Домашний	1	215	9 702
IV квартал 2020	ГК РЕКСТРОЙ	Мёд	1	198	8 425
IV квартал 2020	СТРОЙИНВЕСТ	Сосновый бор	1	157	7 879
IV квартал 2020	ГК ДСС	Арт квартал	1	144	7 411
IV квартал 2020	ГК GreenCity	Нойхаузен	4	141	7 216
IV квартал 2020	ГК Балтийский парус	Аквамарин	1	136	6 766
IV квартал 2020	ГК Крылья	Новый (Дом на Толстикова)	1	83	6 203
IV квартал 2020	СХ СК Монолит	Ютта	1	91	5 739
IV квартал 2020	Фонд ЖСС КО	Площадь искусств	1	109	5 602
IV квартал 2020	Горстройинвест	Миттештадт	1	80	5 482
IV квартал 2020	Кристалл	Кристалл	1	146	5 253
IV квартал 2020	ГК ПБРК Строй	Террасы Макса Ашмана	1	72	5 102
IV квартал 2020	ГК GreenCity	Роза ветров	1	88	4 838
IV квартал 2020	ГК Спецстрой	Авиатор	1	72	4 429
IV квартал 2020	ГК БРК	Солнечный берег	1	95	4 215
IV квартал 2020	АГРОС	Королевская Звезда	1	66	4 100
IV квартал 2020	Компания Дельта	Гнездо аиста	1	63	3 850

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
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	ТвН	Серебряный ключ	2	45	2 220
IV квартал 2020	ГК Балтийский парус	Трампахус	1	42	1 912
IV квартал 2020	Компания KNG Development	Легенда Светлогорска-2	1	20	1 482
IV квартал 2020	Компания KNG Development	Легенда Светлогорска 3	1	20	1 461
IV квартал 2020	Миранда-СтройИнвест	Приозёрный городок	2	14	797
IV квартал 2020	ЖК Смирнова	Смирнова	1	12	613
IV квартал 2020	ГК Крылья	Вилла Айрин	1	8	489
I квартал 2021	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	Дадаевский	1	498	29 028
I квартал 2021	ГК Холдинг Калининградстройинвест	Росгартен	2	234	15 313
I квартал 2021	ГК Балтия-Инвестстрой	На Малоярославской	4	213	12 823
I квартал 2021	ГК Холдинг Калининградстройинвест	Новый город	1	216	10 360
I квартал 2021	Холм Весны 1	Холм Весны	1	192	8 586
I квартал 2021	ИСК Балтик-Сити	Пик Балтики	1	110	7 440
I квартал 2021	ГК Модуль-Стройград	Атлант	1	144	7 144
I квартал 2021	Холдинг Setl Group	Олимпия	1	90	2 802
I квартал 2021	СтройТрест	Апфель-Хаус 1	1	44	2 682
I квартал 2021	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	Клубный Дом Марауненхоф (Молодежная)	1	11	2 122
I квартал 2021	Модуль	Апфель-Хаус 2	1	36	1 620
I квартал 2021	Дом-Строй	На Нансена	1	20	940
II квартал 2021	ГК Мегаполис	Лидино	3	559	33 250
II квартал 2021	ГК Холдинг Калининградстройинвест	Дом на Советском проспекте, 50	1	408	23 128
II квартал 2021	ГК РЕКСТРОЙ	Триумф	2	161	9 506
II квартал 2021	ГК ДОМАРТ	Домарт	1	155	8 715
II квартал 2021	Газтеплосервис плюс	Любимый	4	120	8 424
II квартал 2021	СХ СК Монолит	Стрелка	1	151	7 583
II квартал 2021	Фонд ЖСС КО	Юго-Восток	1	106	6 861
II квартал 2021	Мидгард	Midgard Club	1	64	6 554

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2021	КСК	Тихорецкая	1	135	5 568
II квартал 2021	Венера	ПРОСПЕКТ 101	2	95	4 268
II квартал 2021	МакроСтрой	По ул. Рабочая	1	84	2 425
II квартал 2021	ЛЮКССТРОЙ	Дом по ул. Огарева	1	19	1 878
II квартал 2021	ТвН	Серебряный ключ	1	22	1 191
III квартал 2021	ГК Мегаполис	Лидино	1	336	20 254
III квартал 2021	ГК Холдинг Калининградстройинвест	По ул. Батальная	1	349	15 978
III квартал 2021	ГК Мегаполис	Восток	1	180	11 295
III квартал 2021	КСК	Трио	3	180	9 344
III квартал 2021	ГК Зеленый город	Университет	1	154	9 128
III квартал 2021	РосБалтСтрой	По ул. Калининградское шоссе	5	70	7 985
III квартал 2021	ГК Холдинг Калининградстройинвест	Новый город	1	144	7 161
III квартал 2021	КСК	Янтарь	1	144	6 256
III квартал 2021	Эллипс	Санкт Лоренц	2	144	6 096
III квартал 2021	УКС	Атмосфера	1	70	3 536
III квартал 2021	Холдинг Setl Group	Олимпия	1	104	3 392
III квартал 2021	КАПИТАЛ-РИЭЛТ	По ул. Луганская, 54	1	40	2 471
IV квартал 2021	СК МПК	Созвездие	1	369	17 851
IV квартал 2021	ГК Ремжилстрой	Легенды Моря	2	279	17 370
IV квартал 2021	Строительный трест	Город мастеров	4	293	16 727
IV квартал 2021	Виктория Т	Роял Хаус	1	190	14 231
IV квартал 2021	Фонд ЖСС КО	Дом на ул. Гагарина	1	222	13 800
IV квартал 2021	Л-Клуб	Л-Клуб	2	180	9 677
IV квартал 2021	ГК ДСС	Арт квартал	1	144	7 411
IV квартал 2021	Февраль-строй	Дом по ул. Гагарина	1	132	7 334
IV квартал 2021	Холдинг Setl Group	Олимпия	2	180	5 604

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2021	ГК РЕКСТРОЙ	Емеля	1	116	5 159
IV квартал 2021	Baltia Development	Скандинавия	1	62	3 412
IV квартал 2021	ГК РЕКСТРОЙ	Триумф	1	56	3 016
Общий итог			118	12 866	704 595

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Восток	Калининград	ГК Мегаполис	2	990	60 013
2	Лидино	Калининград	ГК Мегаполис	4	895	53 504
3	Калининград-Сити	Калининград	Акфен	2	960	52 166
4	По ул. Батальная	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	3	812	38 046
5	Витастрой	Калининград	ГК Модуль-Стройград	4	914	34 216
6	Атлант	Калининград	ГК Модуль-Стройград	5	680	33 818
7	Янтарный	Калининград	Акфен	2	685	32 501
8	Стерео	Калининград	Холдинг Setl Group	4	925	30 281
9	Арт квартал	Калининград	ГК ДСС	4	566	29 592
10	Кранц-Престиж	Зеленоградск	СК МПК	5	576	29 544
11	Дадаевский	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	1	498	29 028
12	Созвездие	Зеленоградск	СК МПК	3	585	28 451
13	Новый город	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	3	540	26 253
14	Дом по ул. Дмитрия Донского	Калининград	СК МПК	1	463	26 236
15	По ул. Аллея Смелых	Калининград	ГК Багратион	4	608	25 629
16	Рыбная Деревня	Калининград	Специализированный застройщик ЭТАЛОН СТРОЙ	1	331	25 469
17	Суздальский-2	Калининград	ГК Модуль-Стройград	4	543	24 980
18	Атмосфера	Калининград	УКС	5	540	24 461
19	Лето	Калининград	КСК	1	462	24 330
20	По ул. А. Невского, 192	Калининград	Фонд ЖСС КО	2	364	23 896
21	Дом на Советском проспекте, 50	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	1	408	23 128
22	Три кита	Калининград	КСК	2	446	23 003
23	Светлогорск-3	Светлогорск	КСК	9	474	22 315
24	Атлантис	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	1	423	20 882

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	Гагаринский	Калининград	ГК КПД-Калининград	4	414	20 604
26	Олимпия	Светлогорск	Холдинг Setl Group	6	568	17 992
27	Нахимовский квартал	Калининград	Фонд ЖСС КО	2	332	17 942
28	Легенды Моря	Калининград	ГК Ремжилстрой	2	279	17 370
29	Премьера	Калининград	Акфен	1	254	17 354
30	Город мастеров	Большое Исаково	Строительный трест	4	293	16 727
31	Нойхаузен	Гурьевск	ГК GreenCity	6	308	15 870
32	Солнечный город	Калининград	Акфен	1	285	15 335
33	Росгартен	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	2	234	15 313
34	Янтарь	Калининград	КСК	2	368	15 081
35	Тихорецкая	Калининград	КСК	2	345	14 919
36	Домарт	Калининград	ГК ДОМАРТ	2	255	14 503
37	Роял Хаус	Калининград	Виктория Т	1	190	14 231
38	Дом на ул. Гагарина	Калининград	Фонд ЖСС КО	1	222	13 800
39	По ул. Ольховая, 3	Светлогорск	ГК Балтия-Инвестстрой	8	258	13 436
40	По ул. Иркутская	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	3	288	13 365
41	На Малоярославской	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	4	213	12 823
42	Триумф	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	3	217	12 522
43	Гарант-2	Калининград	УКС	2	297	12 212
44	Санкт Лоренц	Сальское	Эллипс	4	270	11 430
45	Прибалтийская Ривьера	Зеленоградск	СК МПК	1	269	11 411
46	Баден Баден	Светлогорск	КТСХ	1	138	11 070
47	Площадь искусств	Калининград	Фонд ЖСС КО	2	198	10 994
48	Емеля	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	2	232	10 318
49	По ул. Тургенева	Зеленоградск	СК МПК	1	204	10 074
50	Новая Холмогоровка	Холмогоровка	Еврострой Инвест	3	192	9 888
51	Домашний	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	215	9 702
52	Л-Клуб	Калининград	Л-Клуб	2	180	9 677
53	Трио	Калининград	КСК	3	180	9 344

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
54	<i>Университет</i>	Калининград	ГК Зеленый город	1	154	9 128
55	<i>Летний Бриз</i>	Малиновка	ГК Балтийский парус	4	228	8 772
56	<i>Холм Весны</i>	Калининград	Холм Весны 1	1	192	8 586
57	<i>Мёд</i>	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	1	198	8 425
58	<i>Любимый</i>	Холмогоровка	Газтеплосервис плюс	4	120	8 424
59	<i>По ул. Калининградское шоссе</i>	Гурьевск	РосБалтСтрой	5	70	7 985
60	<i>Сосновый бор</i>	Светлогорск	СТРОЙИНВЕСТ	1	157	7 879
61	<i>Стрелка</i>	Светлогорск	СХ СК Монолит	1	151	7 583
62	<i>Пик Балтики</i>	Калининград	ИСК Балтик-Сити	1	110	7 440
63	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Калининград	Февраль-строй	1	132	7 334
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>По ул. Портовая</i>	Пионерский	СК МПК	2	133	6 800
67	<i>Акварин</i>	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	1	136	6 766
68	<i>Midgard Club</i>	Зеленоградск	Мидгард	1	64	6 554
69	<i>ПАЛЬМБУРГ</i>	Прибрежное	КСК	4	160	6 412
70	<i>Новый (Дом на Толстикова)</i>	Калининград	ГК Крылья	1	83	6 203
71	<i>Ютта</i>	Калининград	СХ СК Монолит	1	91	5 739
72	<i>Дом по ул. Куйбышева, 27Б</i>	Калининград	СК СОЮЗ	1	97	5 631
73	<i>Миттештадт</i>	Калининград	Горстройинвест	1	80	5 482
74	<i>Рыбное</i>	Пионерский	МакроСтрой	5	184	5 375
75	<i>Кристалл</i>	Светлогорск	Кристалл	1	146	5 253
76	<i>Террасы Макса Ашмана</i>	Калининград	ГК ПБРК Строй	1	72	5 102
77	<i>Роза ветров</i>	Зеленоградск	ГК GreenCity	1	88	4 838
78	<i>Авиатор</i>	Калининград	ГК Спецстрой	1	72	4 429
79	<i>ПРОСПЕКТ 101</i>	Светлогорск	Венера	2	95	4 268
80	<i>Солнечный берег</i>	Малиновка	ГК БРК	1	95	4 215
81	<i>По ул. Октябрьская</i>	Пионерский	МакроСтрой	2	144	4 172
82	<i>Королевская Звезда</i>	Калининград	АГРОС	1	66	4 100
83	<i>Современный</i>	Малиновка	ГК СтройИнвестиция	3	99	4 098

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
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>Скандинавия</i>	Светлогорск	Baltia Development	1	62	3 412
87	<i>Серебряный ключ</i>	Светлогорск	ТвН	3	67	3 411
88	<i>Апфель-Хаус 1</i>	Калининград	СтройТрест	1	44	2 682
89	<i>По ул. Луганская, 54</i>	Калининград	КАПИТАЛ-РИЭЛТ	1	40	2 471
90	<i>По ул. Рабочая</i>	Пионерский	МакроСтрой	1	84	2 425
91	<i>Клубный Дом Марауненхоф (Молодежная)</i>	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	1	11	2 122
92	<i>Трампахус</i>	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	1	42	1 912
93	<i>Дом по ул. Огарева</i>	Калининград	ЛЮКССТРОЙ	1	19	1 878
94	<i>Апфель-Хаус 2</i>	Калининград	Модуль	1	36	1 620
95	<i>Дом на ул. Карташева, 127</i>	Калининград	Делорад	1	32	1 550
96	<i>Легенда Светлогорска-2</i>	Светлогорск	Компания KNG Development	1	20	1 482
97	<i>Легенда Светлогорска 3</i>	Светлогорск	Компания KNG Development	1	20	1 461
98	<i>Alpen Park</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	1	25	1 074
99	<i>На Нансена</i>	Калининград	Дом-Строй	1	20	940
100	<i>Приозёрный городок</i>	Янтарный	Миранда-СтройИнвест	2	14	797
101	<i>Смирнова</i>	Калининград	ЖК Смирнова	1	12	613
102	<i>Вилла Айрин</i>	Калининград	ГК Крылья	1	8	489
Общий итог				223	26 733	1 365 544

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>По ул. Рабочая</i>	Пионерский	МакроСтрой	28,9
2	<i>По ул. Октябрьская</i>	Пионерский	МакроСтрой	29,0
3	<i>Рыбное</i>	Пионерский	МакроСтрой	29,2
4	<i>Олимпия</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	31,7
5	<i>Сtereo</i>	Калининград	Холдинг Setl Group	32,7
6	<i>Кристалл</i>	Светлогорск	Кристалл	36,0
7	<i>Витастрой</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	37,4
8	<i>Летний Бриз</i>	Малиновка	ГК Балтийский парус	38,5
9	<i>ПАЛЬМБУРГ</i>	Прибрежное	КСК	40,1
10	<i>Янтарь</i>	Калининград	КСК	41,0
11	<i>Гарант-2</i>	Калининград	УКС	41,1
12	<i>Современный</i>	Малиновка	ГК СтройИнвестиция	41,4
13	<i>По ул. Аллея Смелых</i>	Калининград	ГК Багратион	42,2
14	<i>Санкт Лоренц</i>	Сальское	Эллипс	42,3
15	<i>Прибалтийская Ривьера</i>	Зеленоградск	СК МПК	42,4
16	<i>Мёд</i>	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	42,6
17	<i>Alpen Park</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	43,0
18	<i>Тихорецкая</i>	Калининград	КСК	43,2
19	<i>Солнечный берег</i>	Малиновка	ГК БРК	44,4
20	<i>Емеля</i>	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	44,5
21	<i>Холм Весны</i>	Калининград	Холм Весны 1	44,7
22	<i>ПРОСПЕКТ 101</i>	Светлогорск	Венера	44,9
23	<i>Апфель-Хаус 2</i>	Калининград	Модуль	45,0
24	<i>Домашний</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	45,1
25	<i>Атмосфера</i>	Калининград	УКС	45,3
26	<i>StartUp Квартал</i>	Калининград	ГК Инвент	45,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Трампахус	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	45,5
28	Суздальский-2	Калининград	ГК Модуль-Стройград	46,0
29	По ул. Иркутская	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	46,4
30	По ул. Батальная	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	46,9
31	На Нансена	Калининград	Дом-Строй	47,0
32	Светлогорск-3	Светлогорск	КСК	47,1
33	Янтарный	Калининград	Акфен	47,4
34	Дом на ул. Карташева,127	Калининград	Делорад	48,4
35	Новый город	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	48,6
36	Созвездие	Зеленоградск	СК МПК	48,6
37	Атлантик	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	49,4
38	По ул. Тургенева	Зеленоградск	СК МПК	49,4
39	Атлант	Калининград	ГК Модуль-Стройград	49,7
40	Аквamarin	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	49,8
41	Гагаринский	Калининград	ГК КПД-Калининград	49,8
42	Сосновый бор	Светлогорск	СТРОЙИНВЕСТ	50,2
43	Стрелка	Светлогорск	СХ СК Монолит	50,2
44	Серебряный ключ	Светлогорск	ТвН	50,9
45	Смирнова	Калининград	ЖК Смирнова	51,1
46	По ул. Портовая	Пионерский	СК МПК	51,1
47	Кранц-Престиж	Зеленоградск	СК МПК	51,3
48	Новая Холмогоровка	Холмогоровка	Еврострой Инвест	51,5
49	Нойхаузен	Гурьевск	ГК GreenCity	51,5
50	Три кита	Калининград	КСК	51,6
51	Трио	Калининград	КСК	51,9
52	По ул. Ольховая, 3	Светлогорск	ГК Балтия-Инвестстрой	52,1
53	Арт квартал	Калининград	ГК ДСС	52,3
54	Лето	Калининград	КСК	52,7
55	Л-Клуб	Калининград	Л-Клуб	53,8
56	Солнечный город	Калининград	Акфен	53,8
57	Нахимовский квартал	Калининград	Фонд ЖСС КО	54,0

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	<i>Премьера</i>	Калининград	Акфен	68,3
90	<i>Миттештадт</i>	Калининград	Горстройинвест	68,5
91	<i>Любимый</i>	Холмогоровка	Газтеплосервис плюс	70,2
92	<i>Террасы Макса Ашмана</i>	Калининград	ГК ПБРК Строй	70,9
93	<i>Легенда Светлогорска 3</i>	Светлогорск	Компания KNG Development	73,1
94	<i>Легенда Светлогорска-2</i>	Светлогорск	Компания KNG Development	74,1
95	<i>Новый (Дом на Толстикова)</i>	Калининград	ГК Крылья	74,7
96	<i>Роял Хаус</i>	Калининград	Виктория Т	74,9
97	<i>Рыбная Деревня</i>	Калининград	Специализированный застройщик ЭТАЛОН СТРОЙ	76,9
98	<i>Баден Баден</i>	Светлогорск	КТСХ	80,2
99	<i>Дом по ул. Огарева</i>	Калининград	ЛЮКССТРОЙ	98,8
100	<i>Midgard Club</i>	Зеленоградск	Мидгард	102,4
101	<i>По ул. Калининградское шоссе</i>	Гурьевск	РосБалтСтрой	114,1
102	<i>Клубный Дом Марауненхоф (Молодежная)</i>	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	192,9
Общий итог				51,1



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

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

№	Услуги портала 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		