

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калининградская область

февраль 2021

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2021

1 186 858

-20,0% к февралю 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

62 908

+10,6% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2020

Банк России

413

+19,7% к декабрю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2021

51,5

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2021

62 981

+19,4% к февралю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

64,3%

-5,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2020

Банк России

5,90

-2,62 п.п. к декабрю 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	26
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	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калининградской области, по средней площади жилых единиц	76
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	80

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Калининградской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Калининградской области на февраль 2021 года выявлено **185 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 **23 026 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 186 858 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	180	97,3%	22 641	98,3%	1 167 911	98,4%
дом с апартаментами	5	2,7%	385	1,7%	18 947	1,6%
Общий итог	185	100%	23 026	100%	1 186 858	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,3% строящихся жилых единиц.

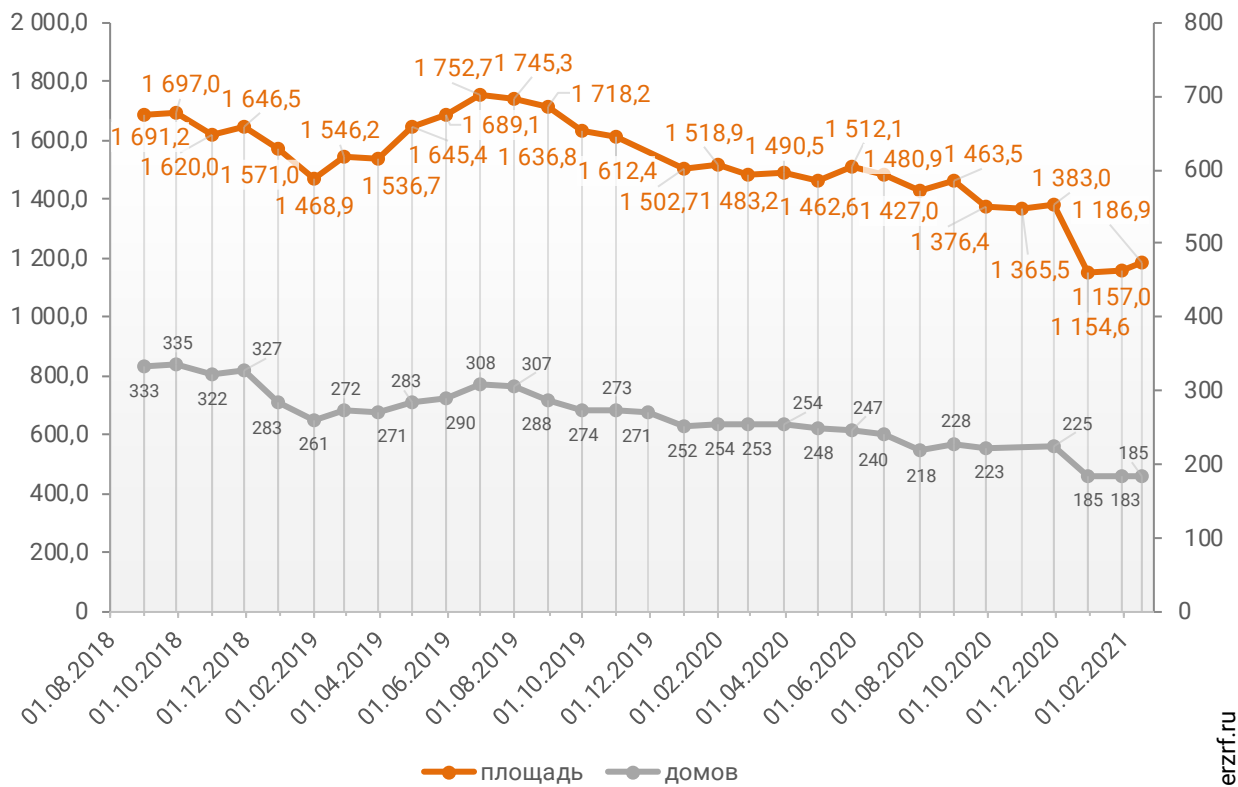
На дома с апартаментами приходится 1,7% строящихся жилых единиц.

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	102	55,1%	16 901	73,4%	895 550	75,5%
Зеленоградский	24	13,0%	2 642	11,5%	126 797	10,7%
Зеленоградск	10	5,4%	1 949	8,5%	95 062	8,0%
Малиновка	6	3,2%	303	1,3%	11 881	1,0%
Сальское	4	2,2%	270	1,2%	11 430	1,0%
Холмогоровка	4	2,2%	120	0,5%	8 424	0,7%
Светлогорский	31	16,8%	1 783	7,7%	82 049	6,9%
Светлогорск	31	16,8%	1 783	7,7%	82 049	6,9%
Гурьевский	13	7,0%	747	3,2%	44 431	3,7%
Гурьевск	8	4,3%	300	1,3%	20 489	1,7%
Васильково	1	0,5%	287	1,2%	16 847	1,4%
Прибрежное	4	2,2%	160	0,7%	7 095	0,6%
Пионерский	10	5,4%	659	2,9%	24 710	2,1%
Балтийский	1	0,5%	128	0,6%	6 963	0,6%
Балтийск	1	0,5%	128	0,6%	6 963	0,6%
Янтарный	4	2,2%	166	0,7%	6 358	0,5%
	185	100%	23 026	100%	1 186 858	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Калининград (75,5% совокупной площади жилых единиц).

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

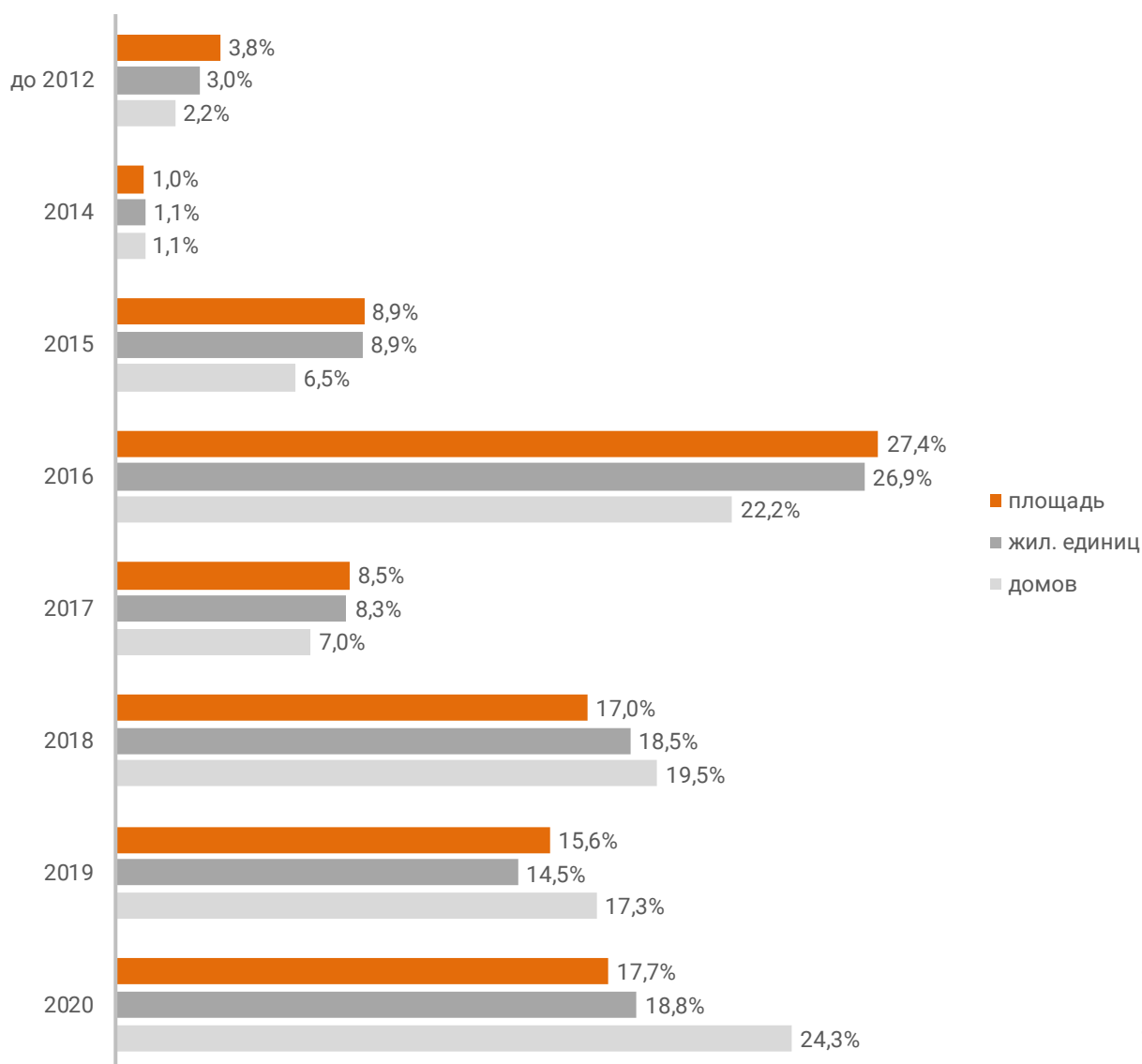
Застройщики жилья в Калининградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2007 г. по декабрь 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	4	2,2%	696	3,0%	45 136	3,8%
2014	2	1,1%	255	1,1%	12 436	1,0%
2015	12	6,5%	2 052	8,9%	106 162	8,9%
2016	41	22,2%	6 197	26,9%	325 529	27,4%
2017	13	7,0%	1 917	8,3%	100 377	8,5%
2018	36	19,5%	4 260	18,5%	201 348	17,0%
2019	32	17,3%	3 331	14,5%	185 619	15,6%
2020	45	24,3%	4 318	18,8%	210 251	17,7%
Общий итог	185	100%	23 026	100%	1 186 858	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. (27,4% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2020 г. Доля количества таких домов составляет 24,3% от общего количества строящихся домов в Калининградской области.

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

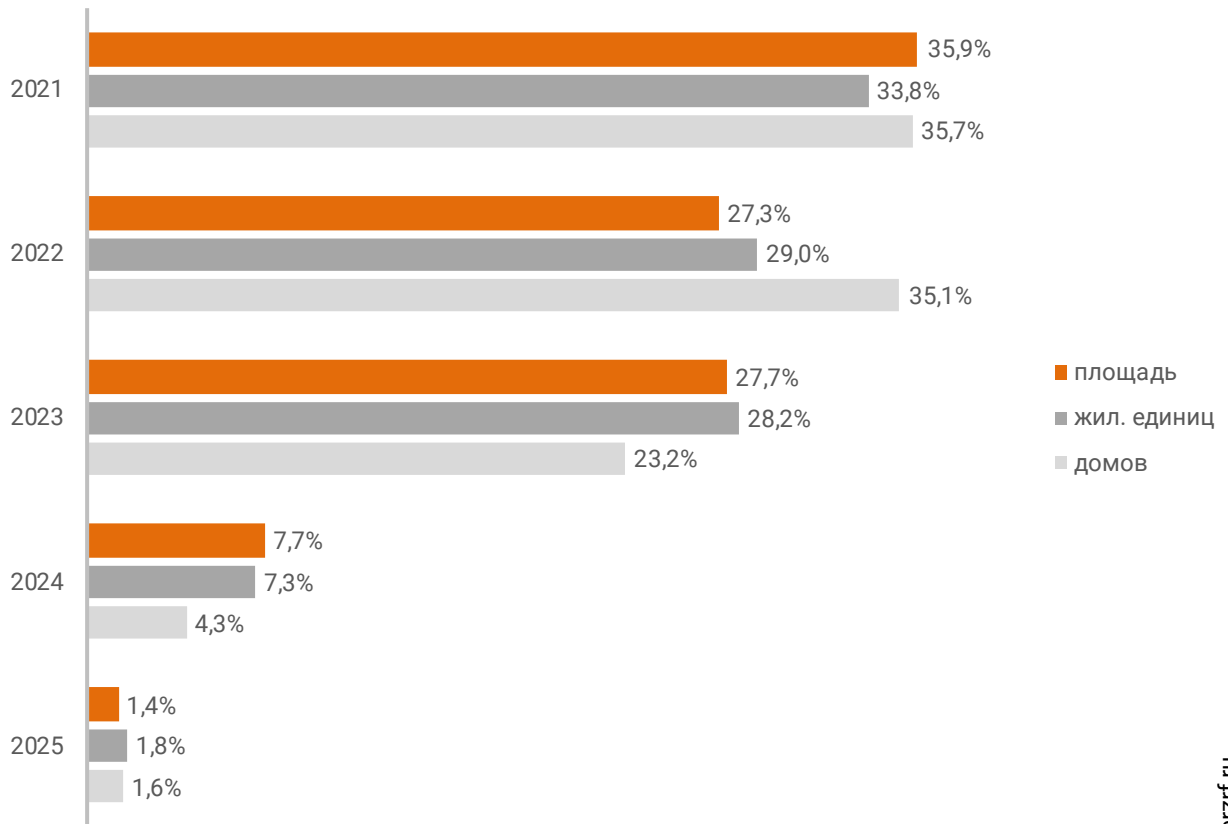
В Калининградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	66	35,7%	7 777	33,8%	426 282	35,9%
2022	65	35,1%	6 667	29,0%	324 029	27,3%
2023	43	23,2%	6 484	28,2%	328 415	27,7%
2024	8	4,3%	1 684	7,3%	91 769	7,7%
2025	3	1,6%	414	1,8%	16 363	1,4%
Общий итог	185	100%	23 026	100%	1 186 858	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 426 282 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 414 135 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 %
2021	426 282	2010	13 800 3,2%
		2014	7 440 1,7%
		2016	3 850 0,9%
		2017	23 055 5,4%
		2018	103 657 24,3%
		2019	49 498 11,6%
		2020	54 260 12,7%
2022	324 029	2017	5 631 1,7%
		2018	6 963 2,1%
		2019	37 422 11,5%
		2020	8 365 2,6%
2023	328 415	2015	23 896 7,3%
		2017	17 301 5,3%
		2018	26 989 8,2%
		2019	45 888 14,0%
2020	18 458 5,6%		
2024	91 769	2020	12 955 14,1%
Общий итог	1 186 858		459 428 38,7%

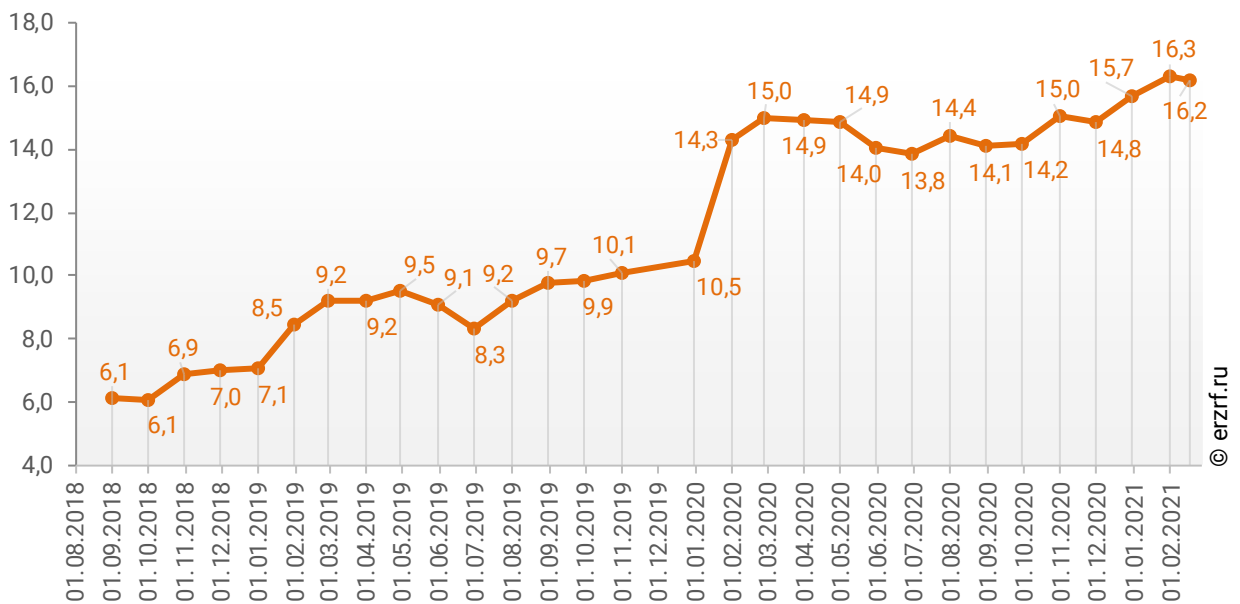
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2021 год (103 657 м²), что составляет 24,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Калининградской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Калининградской области по состоянию на февраль 2021 года составляет 16,2 месяца.

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

График 2

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



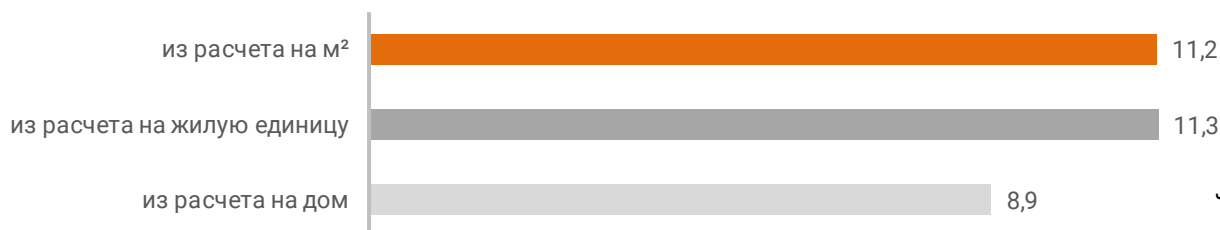
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по этажности строящихся домов

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

- 8,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Калининградской области

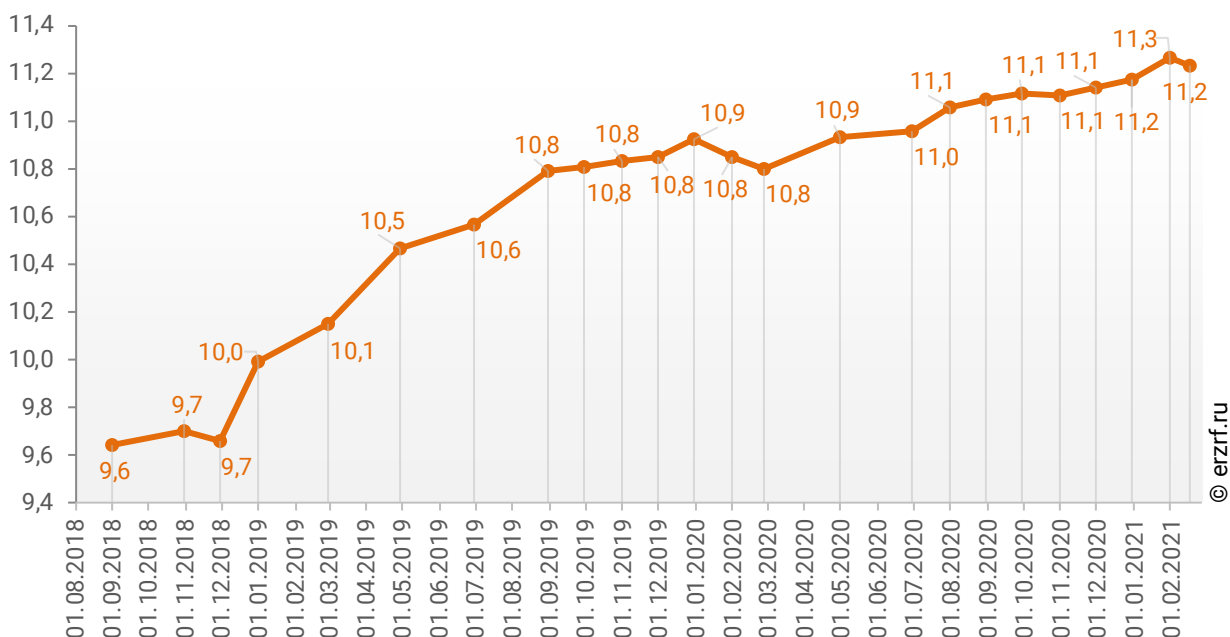


© erzrf.ru

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)

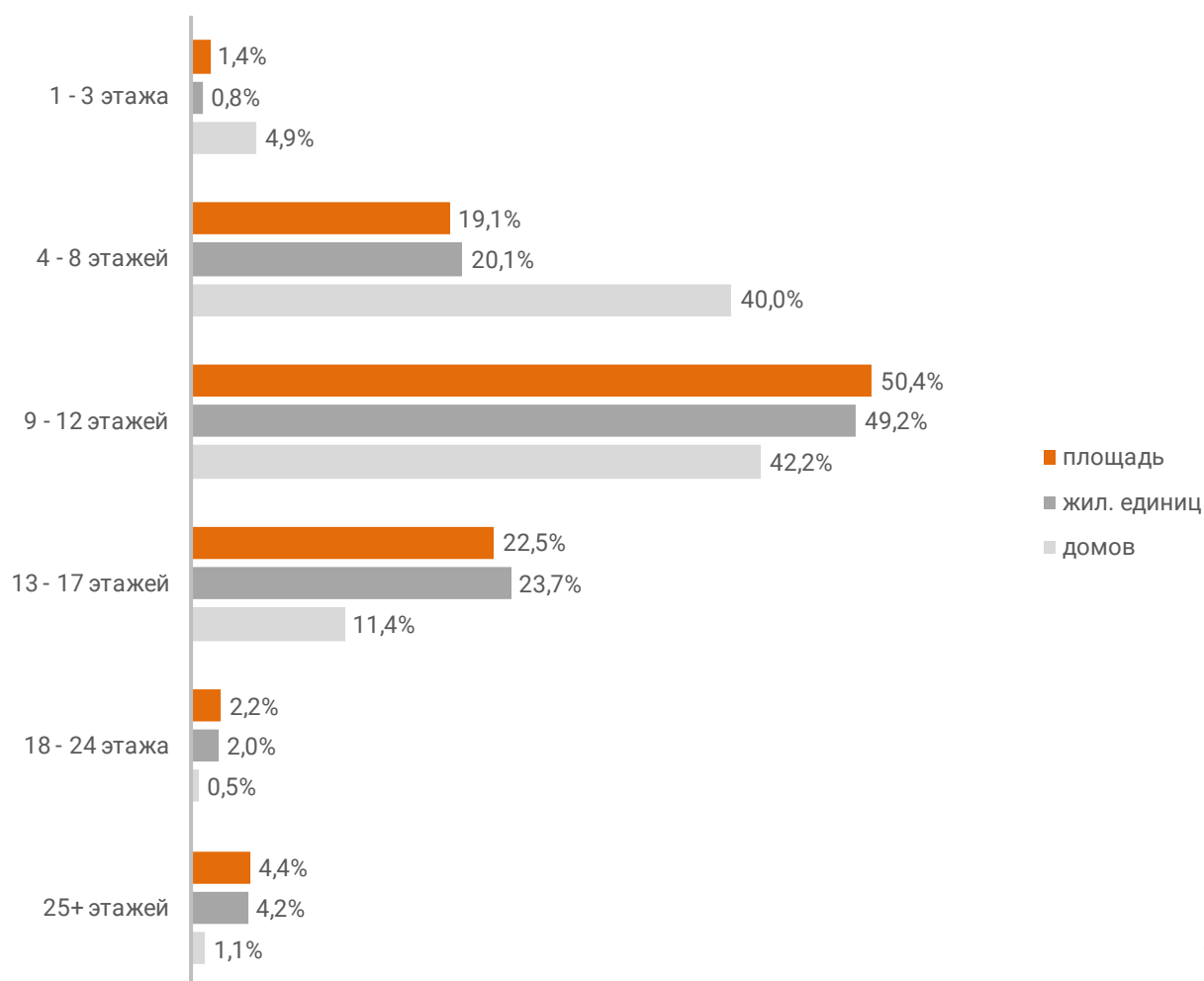


© erzrf.ru

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	9	4,9%	190	0,8%	16 409	1,4%
4 - 8 этажей	74	40,0%	4 630	20,1%	226 871	19,1%
9 - 12 этажей	78	42,2%	11 337	49,2%	598 228	50,4%
13 - 17 этажей	21	11,4%	5 447	23,7%	266 614	22,5%
18 - 24 этажа	1	0,5%	462	2,0%	26 568	2,2%
25+ этажей	2	1,1%	960	4,2%	52 168	4,4%
Общий итог	185	100%	23 026	100%	1 186 858	100%

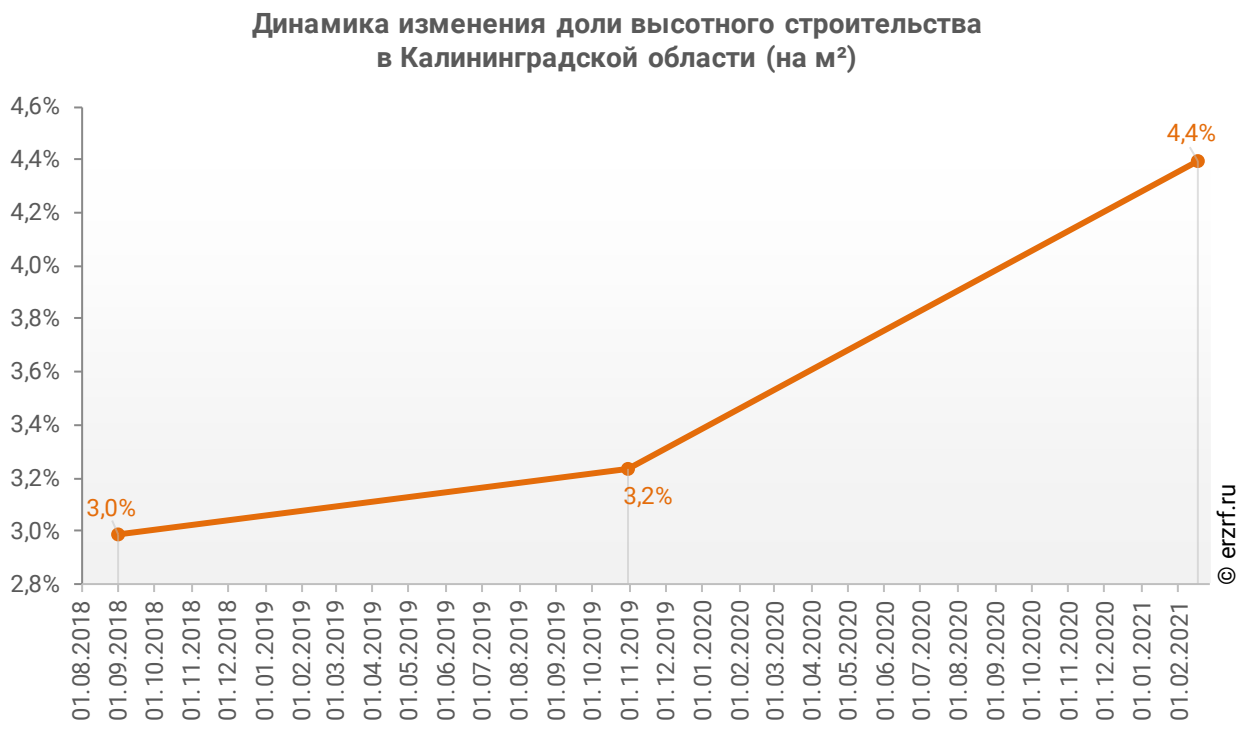
Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Калининградской области по этажности


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 50,4% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Калининградской области составляет 4,4%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

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 Холдинг Калининградстройинвест	многоквартирный дом	Дом на Батальной
		КСК	многоквартирный дом	Янтарь
		КСК	многоквартирный дом	СОЛО
		Холдинг Setl Group	многоквартирный дом	Стерео
4	16	Акфен	многоквартирный дом	Солнечный город
		ИСК Балтик-Сити	многоквартирный дом	Пик Балтики
5	15	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	многоквартирный дом	Дадаевский
		Строительный трест	многоквартирный дом	Альпы

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

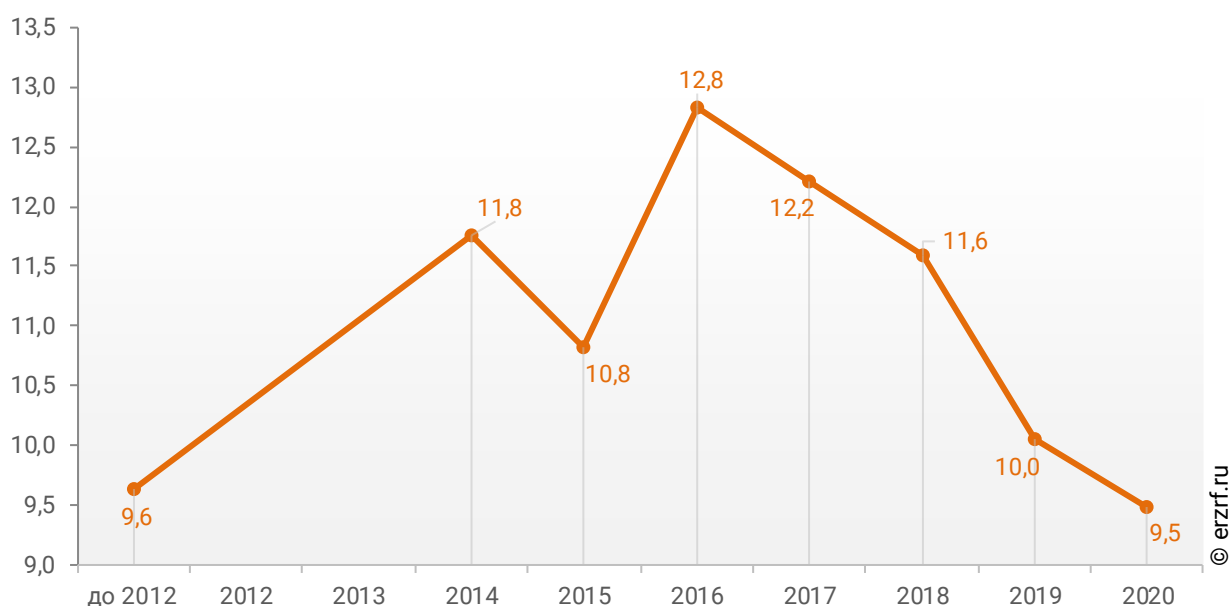
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	29 028	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	многоквартирный дом	Дадаевский
2	27 749	Специализированный застройщик ЭТАЛОН СТРОЙ	многоквартирный дом	Рыбная Деревня
3	26 917	Акфен	многоквартирный дом	Калининград-Сити
4	26 568	КСК	многоквартирный дом	Лето
5	26 236	СК МПК	многоквартирный дом	Дом по ул. Дмитрия Донского

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Калининградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 9,5 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

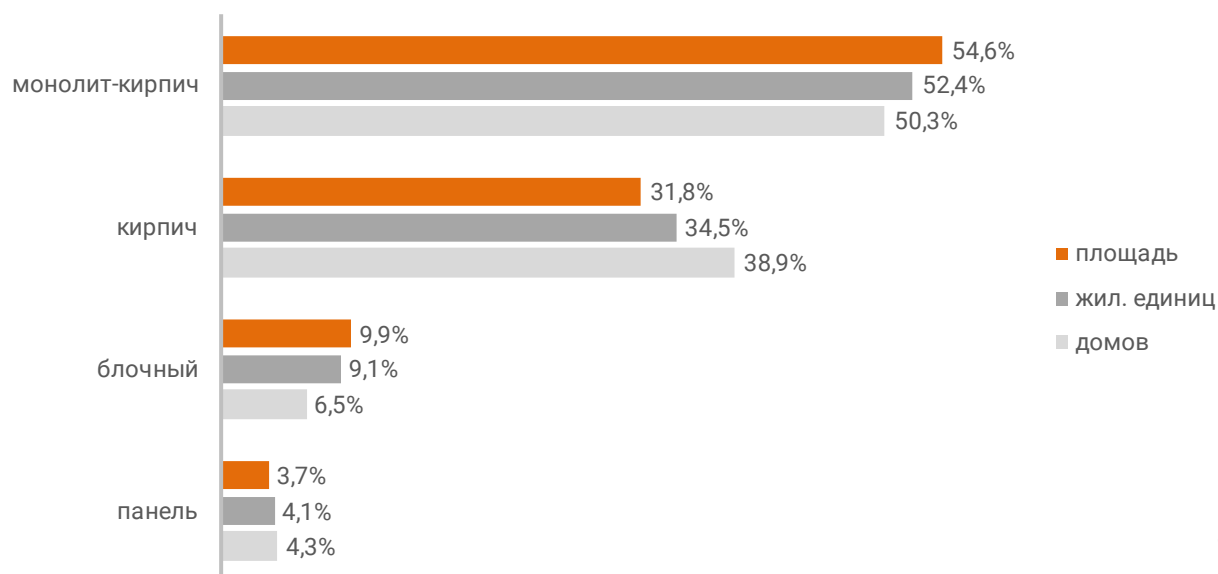
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	93	50,3%	12 055	52,4%	648 190	54,6%
кирпич	72	38,9%	7 938	34,5%	377 316	31,8%
блочный	12	6,5%	2 094	9,1%	117 744	9,9%
панель	8	4,3%	939	4,1%	43 608	3,7%
Общий итог	185	100%	23 026	100%	1 186 858	100%

Гистограмма 5

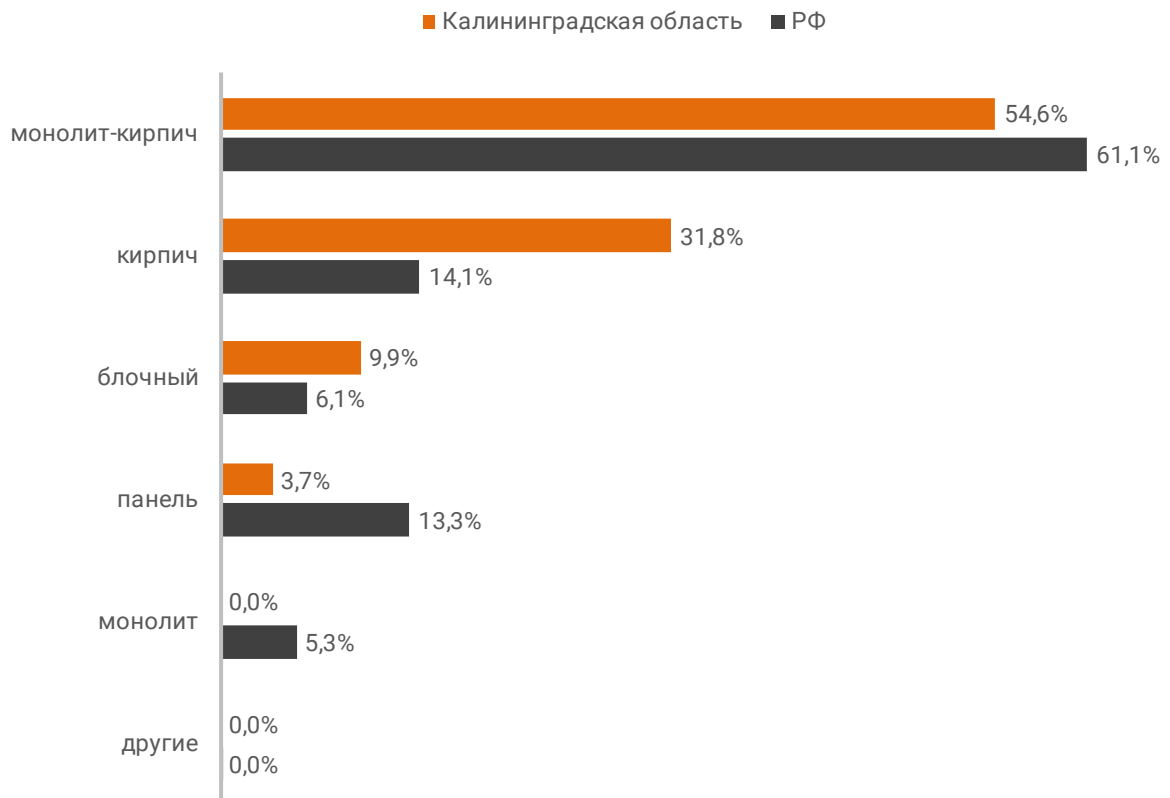
Распределение жилых новостроек Калининградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калининградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 54,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 61,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

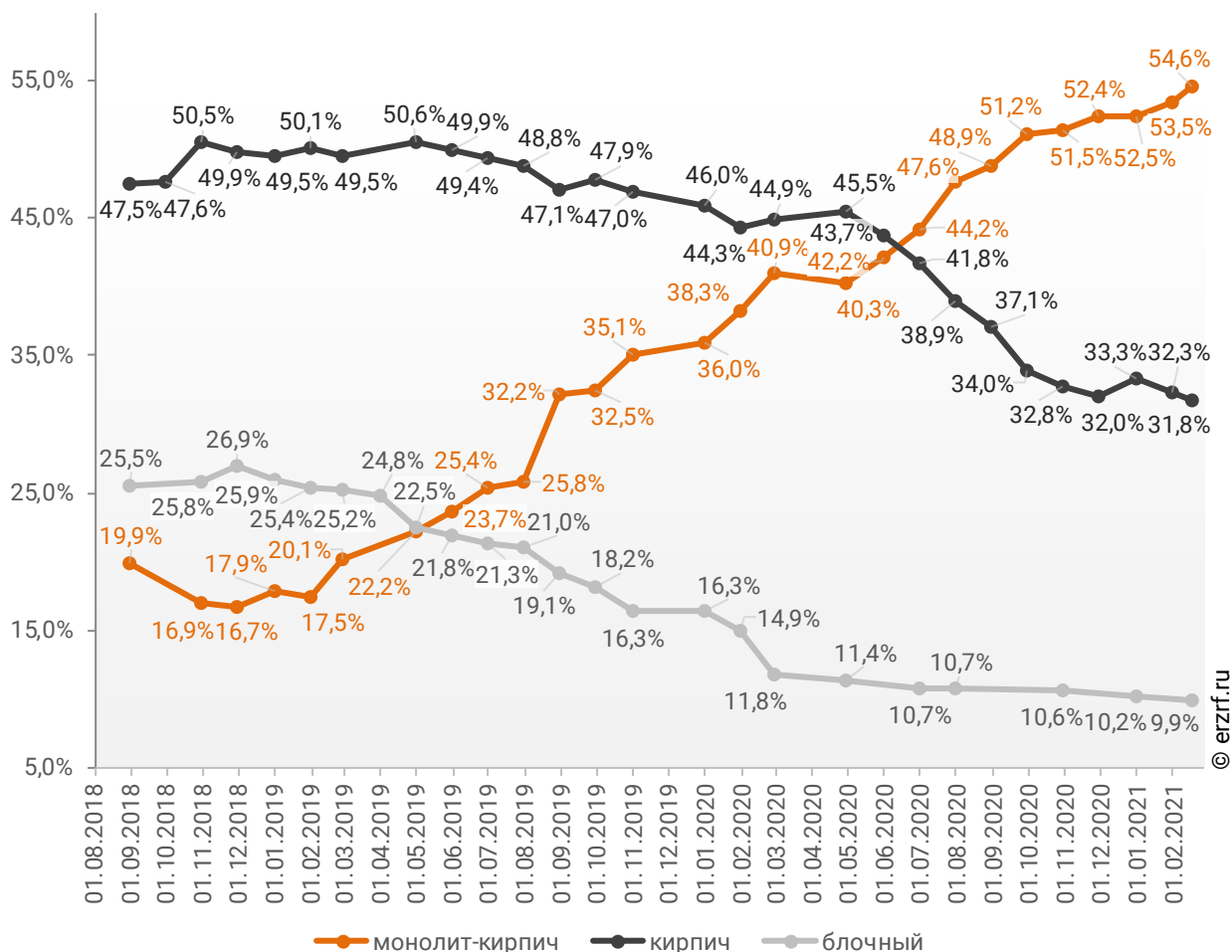
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Калининградской области



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

График 6

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



Среди строящегося жилья Калининградской области у 90,1% 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 59,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

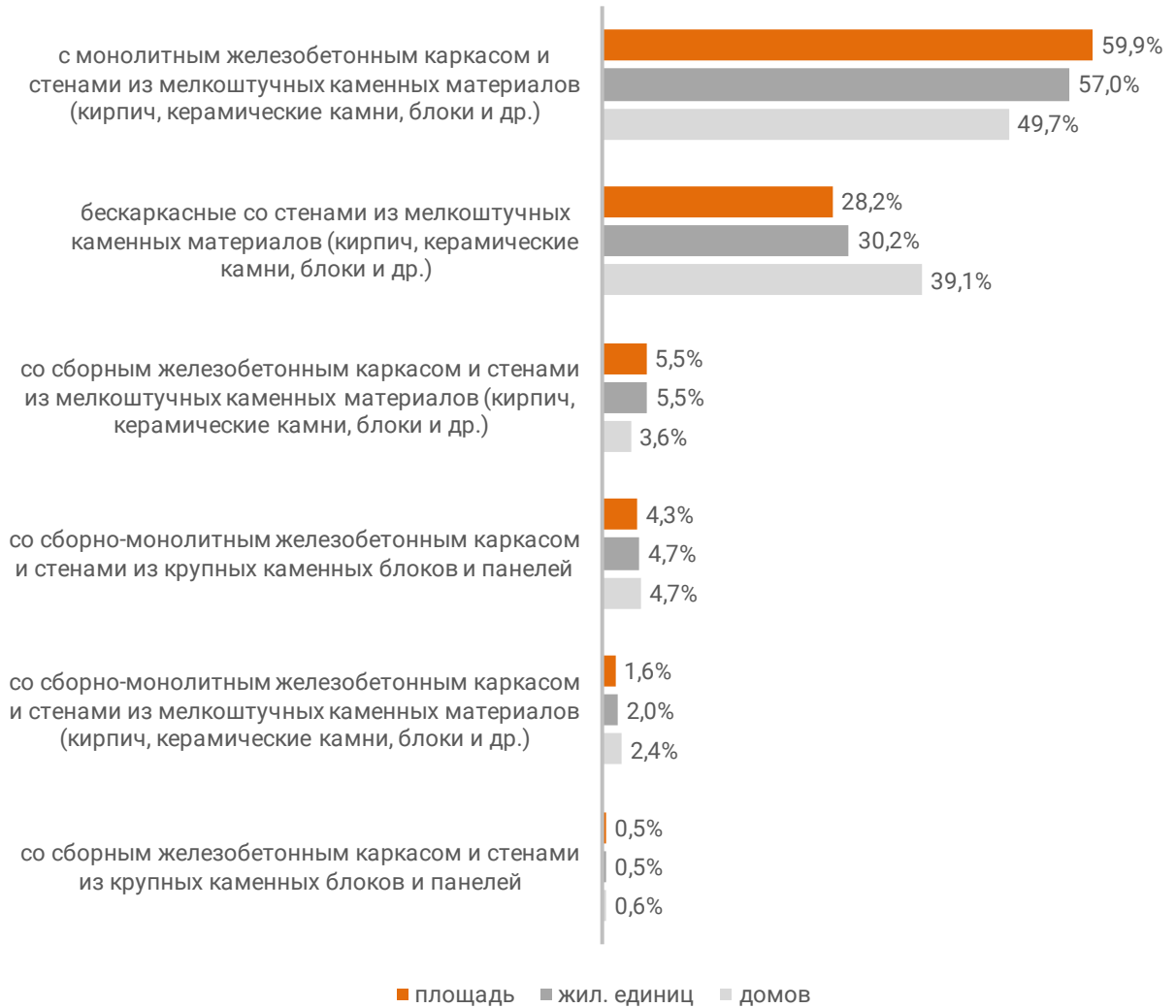
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	84	49,7%	11 767	57,0%	640 967	59,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	66	39,1%	6 232	30,2%	301 647	28,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	3,6%	1 143	5,5%	58 632	5,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	8	4,7%	963	4,7%	45 509	4,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	2,4%	415	2,0%	17 528	1,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,6%	108	0,5%	5 433	0,5%
Общий итог	169	100%	20 628	100%	1 069 716	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Калининградской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2021 года строительство жилья в Калининградской области осуществляют 53 застройщика (бренда), которые представлены 83 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Калининградской области на февраль 2021 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	КСК	23	12,4%	2 617	11,4%	142 148	12,0%
2	Акфен	6	3,2%	2 184	9,5%	117 357	9,9%
3	СК МПК	13	7,0%	2 282	9,9%	115 260	9,7%
4	ГК Модуль-Стройград	12	6,5%	2 052	8,9%	88 268	7,4%
5	ГК Мегаполис	5	2,7%	1 075	4,7%	64 836	5,5%
6	Фонд ЖСС КО	6	3,2%	1 007	4,4%	61 030	5,1%
7	Холдинг Setl Group	11	5,9%	1 457	6,3%	47 713	4,0%
8	ГК Холдинг Калининградстройинвест	4	2,2%	992	4,3%	46 667	3,9%
9	Строительный трест	2	1,1%	596	2,6%	39 753	3,3%
10	ГК Балтия-Инвестстрой	15	8,1%	759	3,3%	39 214	3,3%
11	ГК Балтийский парус	5	2,7%	651	2,8%	29 654	2,5%
12	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	1	0,5%	498	2,2%	29 028	2,4%
13	Специализированный застройщик ЭТАЛОН СТРОЙ	1	0,5%	331	1,4%	27 749	2,3%
14	ГК Багратион	4	2,2%	608	2,6%	25 630	2,2%
15	УКС	5	2,7%	540	2,3%	24 461	2,1%
16	ГК ДОМАРТ	3	1,6%	417	1,8%	23 162	2,0%
17	ГК РЕКСТРОЙ	5	2,7%	449	1,9%	22 839	1,9%
18	ГК ДСС	3	1,6%	422	1,8%	22 181	1,9%
19	МакроСтрой	8	4,3%	526	2,3%	17 910	1,5%
20	ГК Ремжилстрой	2	1,1%	279	1,2%	17 370	1,5%
21	Виктория Т	1	0,5%	190	0,8%	14 231	1,2%
22	Эллипс	4	2,2%	270	1,2%	11 430	1,0%
23	Л-Клуб	2	1,1%	180	0,8%	9 677	0,8%
24	АвангардИнвестПроект	1	0,5%	86	0,4%	9 482	0,8%
25	ГК КПД-Калининград	2	1,1%	189	0,8%	9 398	0,8%
26	ГК Зеленый город	1	0,5%	154	0,7%	9 128	0,8%
27	ГК GreenCity	2	1,1%	167	0,7%	8 654	0,7%
28	Холм Весны 1	1	0,5%	192	0,8%	8 586	0,7%
29	Газтеплосервис плюс	4	2,2%	120	0,5%	8 424	0,7%
30	РосБалтСтрой	5	2,7%	70	0,3%	7 985	0,7%
31	СТРОЙИНВЕСТ	1	0,5%	157	0,7%	7 879	0,7%
32	СХ СК Монолит	1	0,5%	151	0,7%	7 583	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	ИСК Балтик-Сити	1	0,5%	110	0,5%	7 440	0,6%
34	Февраль-строй	1	0,5%	132	0,6%	7 334	0,6%
35	Балтик СТ	1	0,5%	128	0,6%	6 963	0,6%
36	ГК Эталон-Вест	4	2,2%	166	0,7%	6 358	0,5%
37	СК СОЮЗ	1	0,5%	97	0,4%	5 631	0,5%
38	Венера	2	1,1%	95	0,4%	4 268	0,4%
39	АГРОС	1	0,5%	66	0,3%	4 100	0,3%
40	Компания Дельта	1	0,5%	63	0,3%	3 850	0,3%
41	ГК Инвент	1	0,5%	77	0,3%	3 489	0,3%
42	Baltia Development	1	0,5%	62	0,3%	3 412	0,3%
43	ГК СтройИнвестиция	2	1,1%	75	0,3%	3 109	0,3%
44	СтройТрест	1	0,5%	44	0,2%	2 682	0,2%
45	КАПИТАЛ-РИЭЛТ	1	0,5%	40	0,2%	2 471	0,2%
46	ЛЮКССТРОЙ	1	0,5%	19	0,1%	1 878	0,2%
47	Компания Лидер Строй	1	0,5%	34	0,1%	1 859	0,2%
48	Модуль	1	0,5%	36	0,2%	1 620	0,1%
49	Делорад	1	0,5%	32	0,1%	1 550	0,1%
50	ГК СТК-Балт	1	0,5%	32	0,1%	1 537	0,1%
51	ТвН	1	0,5%	22	0,1%	1 191	0,1%
52	Дом-Строй	1	0,5%	20	0,1%	940	0,1%
53	ГК Крылья	1	0,5%	8	0,0%	489	0,0%
Общий итог		185	100%	23 026	100%	1 186 858	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			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 4,0	КСК	142 148	8 365	5,9%	1,4
2	★ 0,0	Акфен	117 357	102 022	86,9%	34,2
3	★ 2,0	СК МПК	115 260	33 832	29,4%	10,1
4	★ 1,5	ГК Модуль-Стройград	88 268	34 216	38,8%	23,8
5	★ 1,0	ГК Мегаполис	64 836	64 836	100%	36,2

* 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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
6	★ 3,5	Фонд ЖСС КО	61 030	37 696	61,8%	66,3
7	★ 5,0	Холдинг Setl Group	47 713	0	0,0%	-
8	★ 3,0	ГК Холдинг Калининградстройинвест	46 667	0	0,0%	-
9	★ 3,5	Строительный трест	39 753	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ГК Балтия-Инвестстрой	39 214	12 955	33,0%	13,9
11	★ 5,0	ГК Балтийский парус	29 654	0	0,0%	-
12	★ 1,0	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	29 028	29 028	100%	27,0
13	н/р	Специализированный застройщик ЭТАЛОН СТРОЙ	27 749	0	0,0%	-
14	н/р	ГК Багратион	25 630	0	0,0%	-
15	★ 1,5	УКС	24 461	15 707	64,2%	21,2
16	н/р	ГК ДОМАРТ	23 162	0	0,0%	-
17	★ 1,0	ГК РЕКСТРОЙ	22 839	12 521	54,8%	10,5
18	н/р	ГК ДСС	22 181	0	0,0%	-
19	★ 5,0	МакроСтрой	17 910	0	0,0%	-
20	★ 5,0	ГК Ремжилстрой	17 370	8 565	49,3%	5,9
21	н/р	Виктория Т	14 231	14 231	100%	12,0
22	н/р	Эллипс	11 430	0	0,0%	-
23	н/р	Л-Клуб	9 677	9 677	100%	36,0
24	н/р	АвангардИнвестПроект	9 482	0	0,0%	-
25	★ 5,0	ГК КПД-Калининград	9 398	0	0,0%	-
26	н/р	ГК Зеленый город	9 128	0	0,0%	-
27	★ 3,0	ГК GreenCity	8 654	0	0,0%	-
28	н/р	Холм Весны 1	8 586	8 586	100%	45,0
29	н/р	Газтеплосервис плюс	8 424	8 424	100%	24,0
30	н/р	РосБалтСтрой	7 985	0	0,0%	-
31	н/р	СТРОЙИНВЕСТ	7 879	7 879	100%	6,0
32	★ 1,0	СХ СК Монолит	7 583	7 583	100%	18,0
33	н/р	ИСК Балтик-Сити	7 440	7 440	100%	78,0
34	★ 2,0	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 Эталон-Вест	6 358	0	0,0%	-
37	н/р	СК СОЮЗ	5 631	5 631	100%	60,0
38	н/р	Венера	4 268	0	0,0%	-
39	н/р	АГРОС	4 100	4 100	100%	9,0
40	н/р	Компания Дельта	3 850	3 850	100%	54,0
41	★ 3,0	ГК Инвент	3 489	3 489	100%	3,0
42	н/р	Baltia Development	3 412	0	0,0%	-
43	★ 5,0	ГК СтройИнвестиция	3 109	0	0,0%	-
44	н/р	СтройТрест	2 682	0	0,0%	-
45	н/р	КАПИТАЛ-РИЭЛТ	2 471	0	0,0%	-
46	н/р	ЛЮКССТРОЙ	1 878	1 878	100%	18,0
47	н/р	Компания Лидер Строй	1 859	0	0,0%	-

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
48	н/р	<i>Модуль</i>	1 620	0	0,0%	-
49	н/р	<i>Делорад</i>	1 550	0	0,0%	-
50	н/р	<i>ГК СТК-Балт</i>	1 537	0	0,0%	-
51	н/р	<i>ТвН</i>	1 191	1 191	100%	9,0
52	★ 4,0	<i>Дом-Строй</i>	940	940	100%	45,0
53	н/р	<i>ГК Крылья</i>	489	489	100%	21,0
Общий итог			1 186 858	459 428	38,7%	16,2

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 85 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 «Лидино» (город Калининград). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Мегаполис» возводит 4 дома, включающих 895 жилых единиц, совокупной площадью 53 502 м².

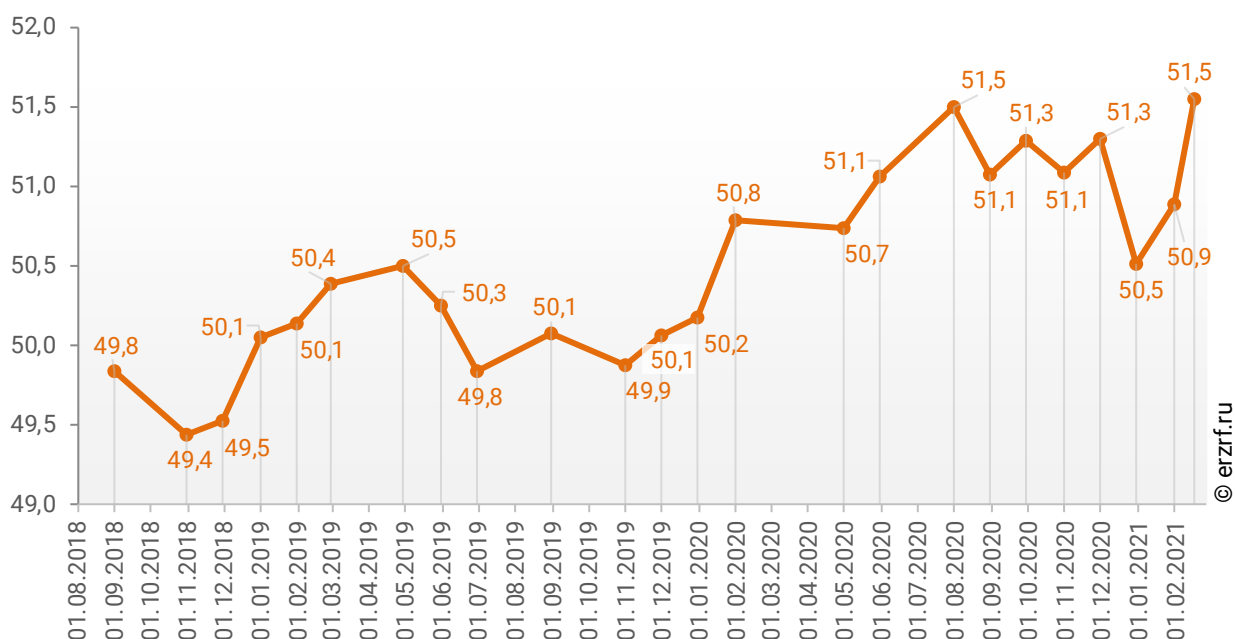
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калининградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калининградской области, составляет 51,5 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

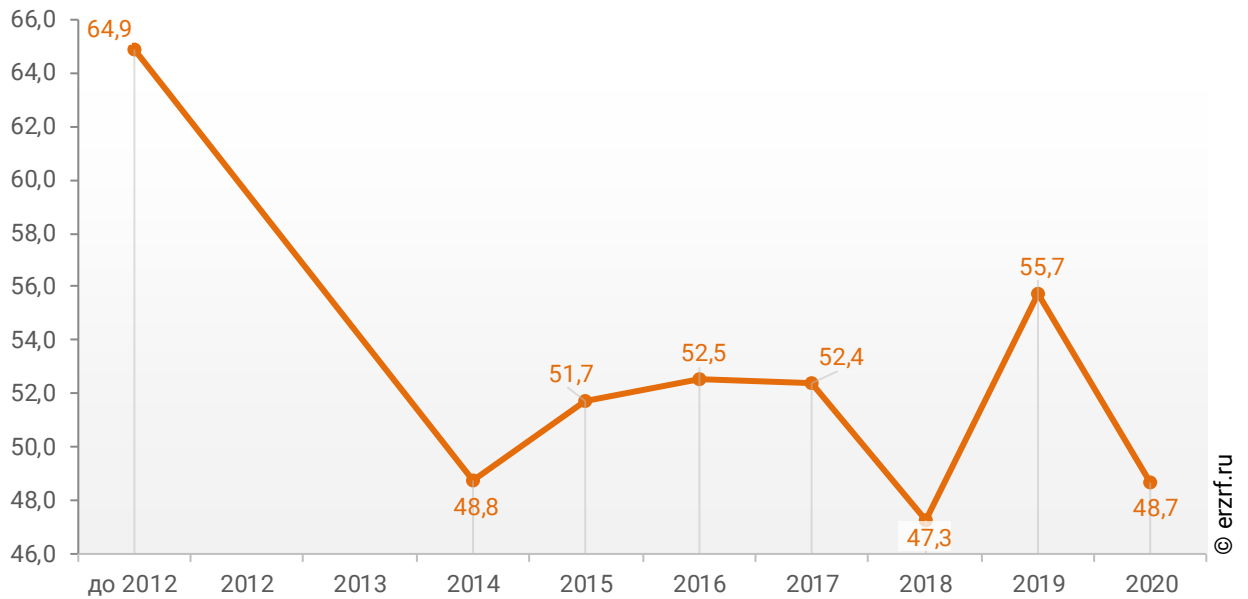
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Калининградской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калининградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 48,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Калининградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Холдинг Setl Group» – 32,7 м². Самая большая – у застройщика «РосБалтСтрой» – 114,1 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Холдинг Setl Group	32,7
МакроСтрой	34,0
ГК Эталон-Вест	38,3
ГК СтройИнвестиция	41,5
ГК Багратион	42,2
Эллипс	42,3
ГК Модуль-Стройград	43,0
Холм Весны 1	44,7
Венера	44,9
Модуль	45,0
УКС	45,3
ГК Инвент	45,3
ГК Балтийский парус	45,6
Дом-Строй	47,0
ГК Холдинг Калининградстройинвест	47,0
ГК СТК-Балт	48,0
Делорад	48,4
ГК КПД-Калининград	49,7
СТРОЙИНВЕСТ	50,2
СХ СК Монолит	50,2
СК МПК	50,5
ГК РЕКСТРОЙ	50,9
ГК Балтия-Инвестстрой	51,7
ГК GreenCity	51,8
ГК ДСС	52,6
Акфен	53,7
Л-Клуб	53,8
ТвН	54,1
КСК	54,3
Балтик СТ	54,4
Компания Лидер Строй	54,7
Baltia Development	55,0
ГК ДОМАРТ	55,5
Февраль-строй	55,6
СК СОЮЗ	58,1
СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	58,3
ГК Зеленый город	59,3
ГК Мегаполис	60,3
Фонд ЖСС КО	60,6
СтройТрест	61,0
Компания Дельта	61,1
ГК Крылья	61,1
КАПИТАЛ-РИЭЛТ	61,8
АГРОС	62,1

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК Ремжилстрой	62,3
Строительный трест	66,7
ИСК Балтик-Сити	67,6
Газтеплосервис плюс	70,2
Виктория Т	74,9
Специализированный застройщик ЭТАЛОН СТРОЙ	83,8
ЛЮКССТРОЙ	98,8
АвангардИнвестПроект	110,3
РосБалтСтрой	114,1
Общий итог	51,5

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калининградской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Рыбное» – 31,3 м², застройщик «МакроСтрой». Наибольшая – в ЖК «По ул. Калининградское шоссе» – 114,1 м², застройщик «РосБалтСтрой».

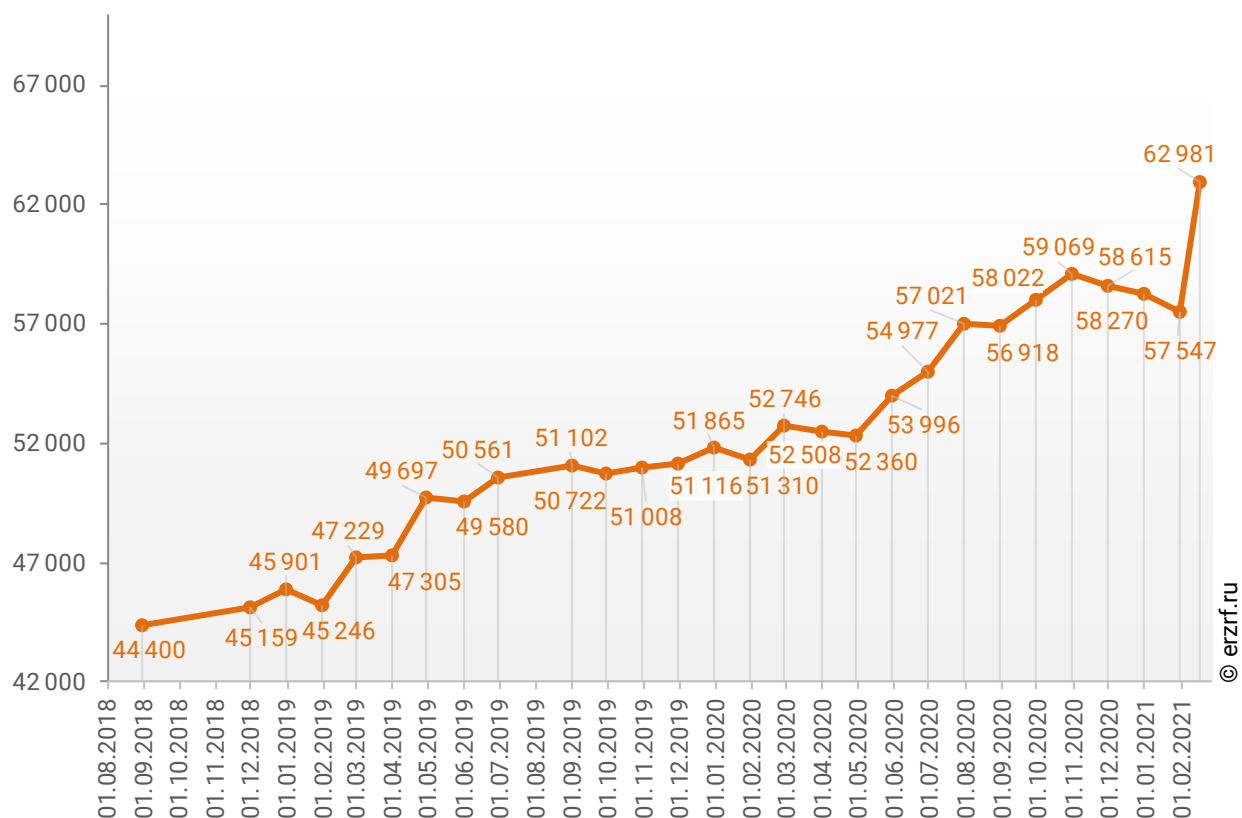
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Калининградской области

По состоянию на февраль 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Калининградской области составила 62 981 рубль за квадратный метр.

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

График 9

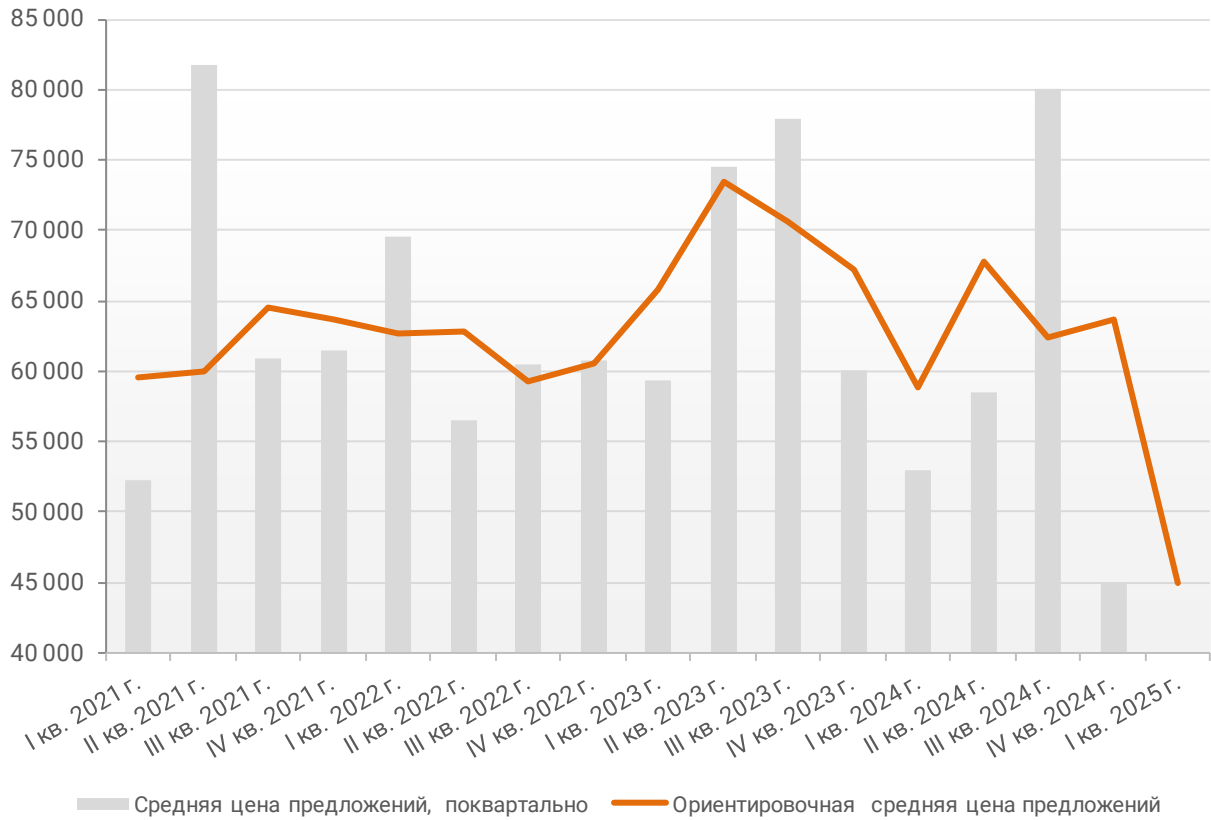
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Калининградской области, ₽/м²



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

График 10

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



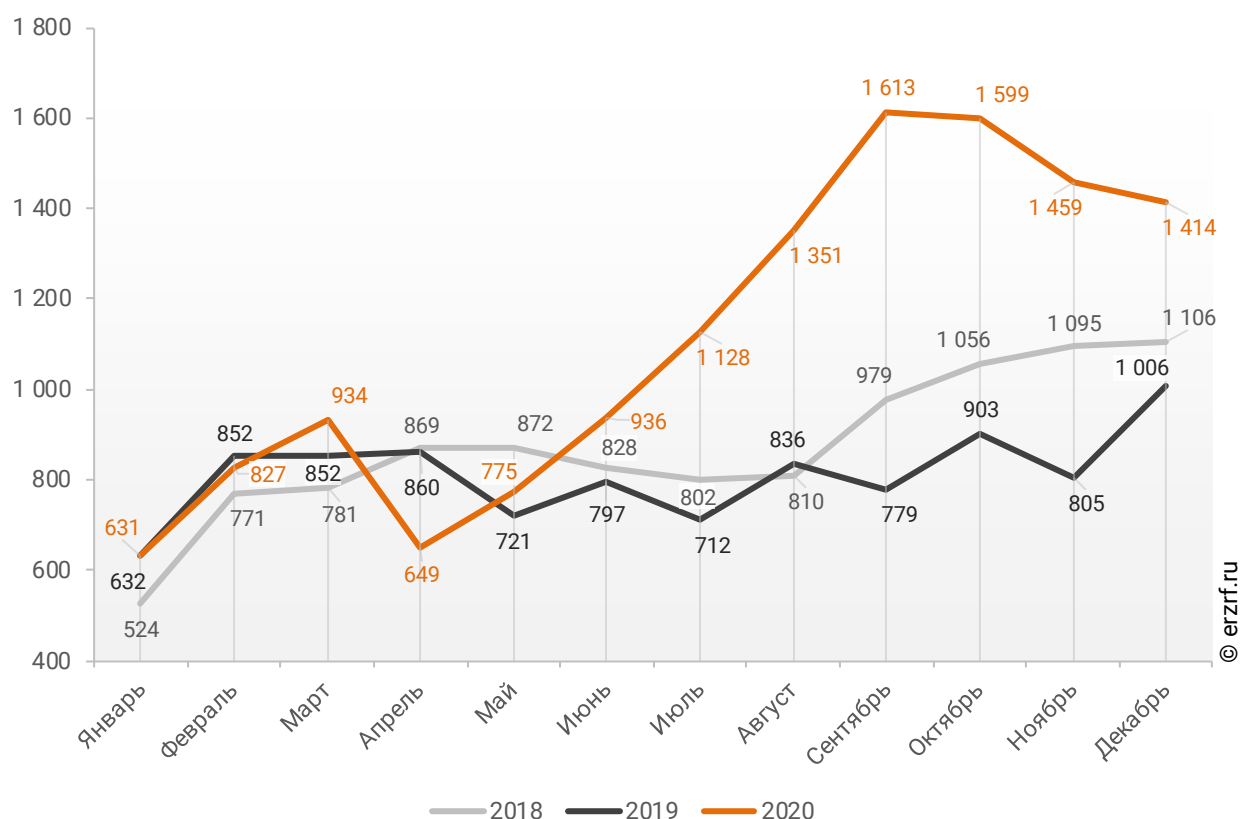
11. Ипотечное кредитование для жителей Калининградской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калининградской области, составило 13 316, что на 36,5% больше уровня 2019 г. (9 755 ИЖК), и на 26,9% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (10 493 ИЖК).

График 11

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

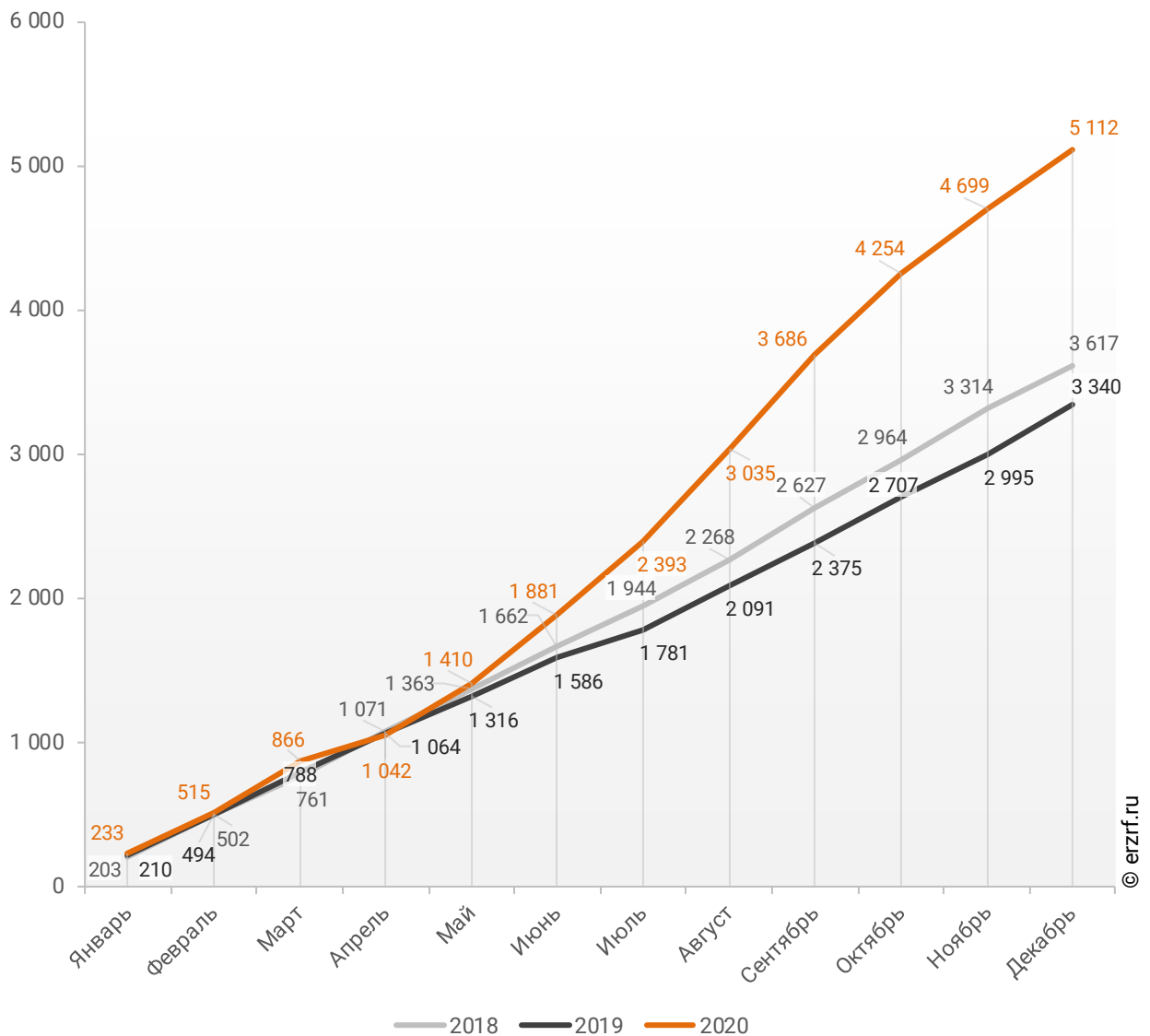


За 12 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 5 112, что на 53,1% больше, чем в 2019 г. (3 340 ИЖК), и на 41,3% больше соответствующего значения 2018 г. (3 617 ИЖК).

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.

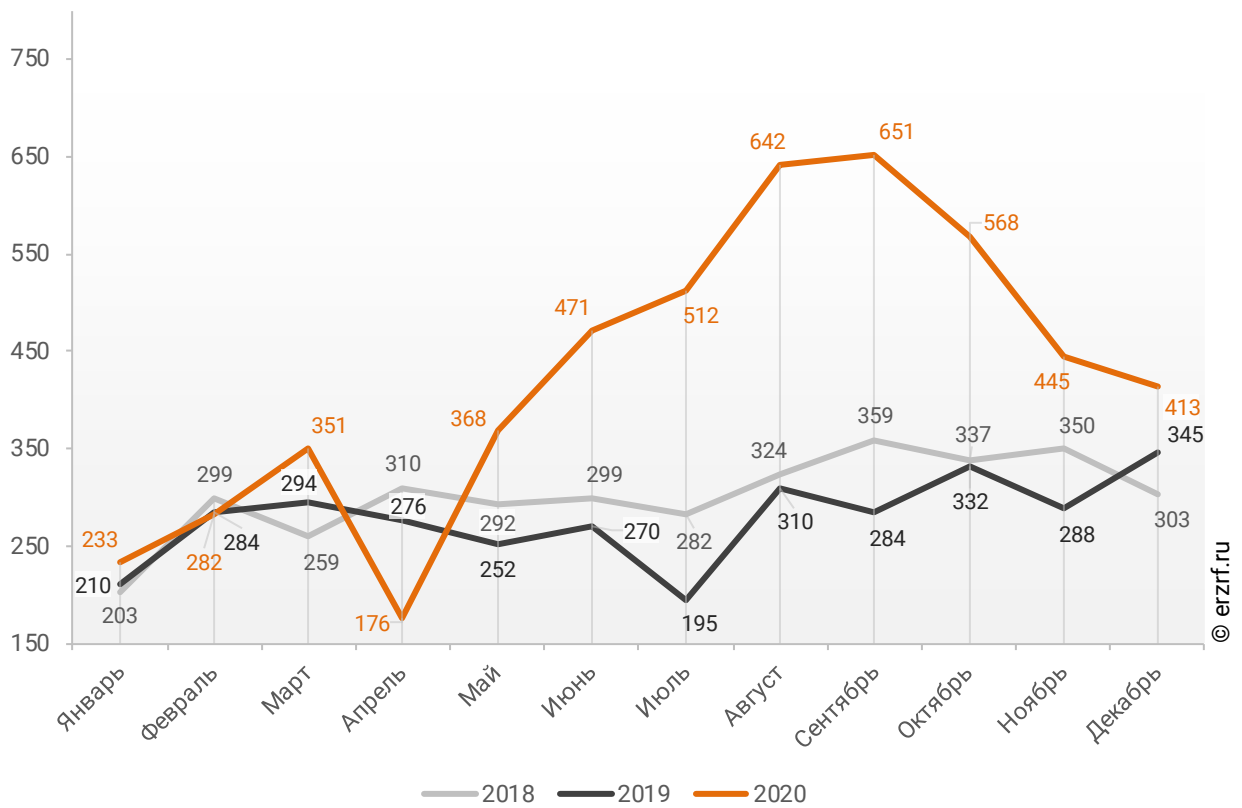


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калининградской области в декабре 2020 года увеличилось на 19,7% по сравнению с декабрем 2019 года (413 против 345 годом ранее).

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.

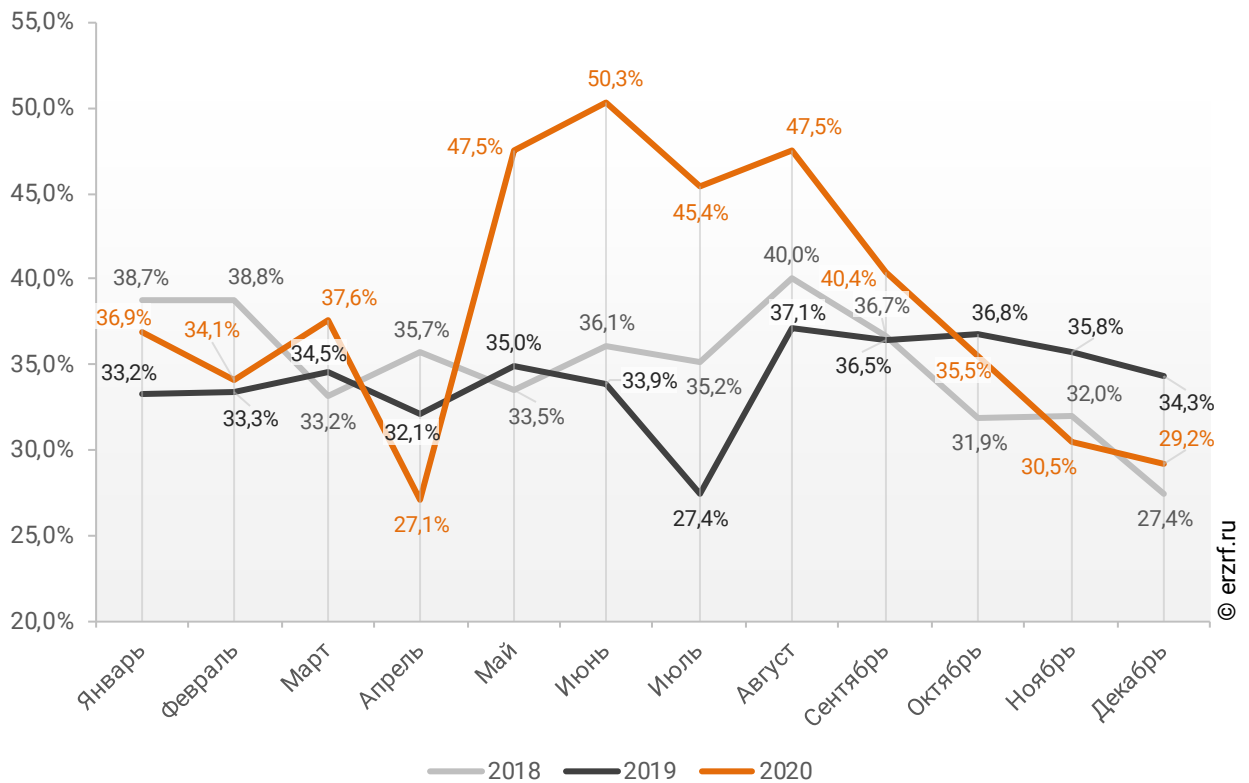


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2020 г., составила 38,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 4,2 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (34,2%), и на 3,9 п.п. больше уровня 2018 г. (34,5%).

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.



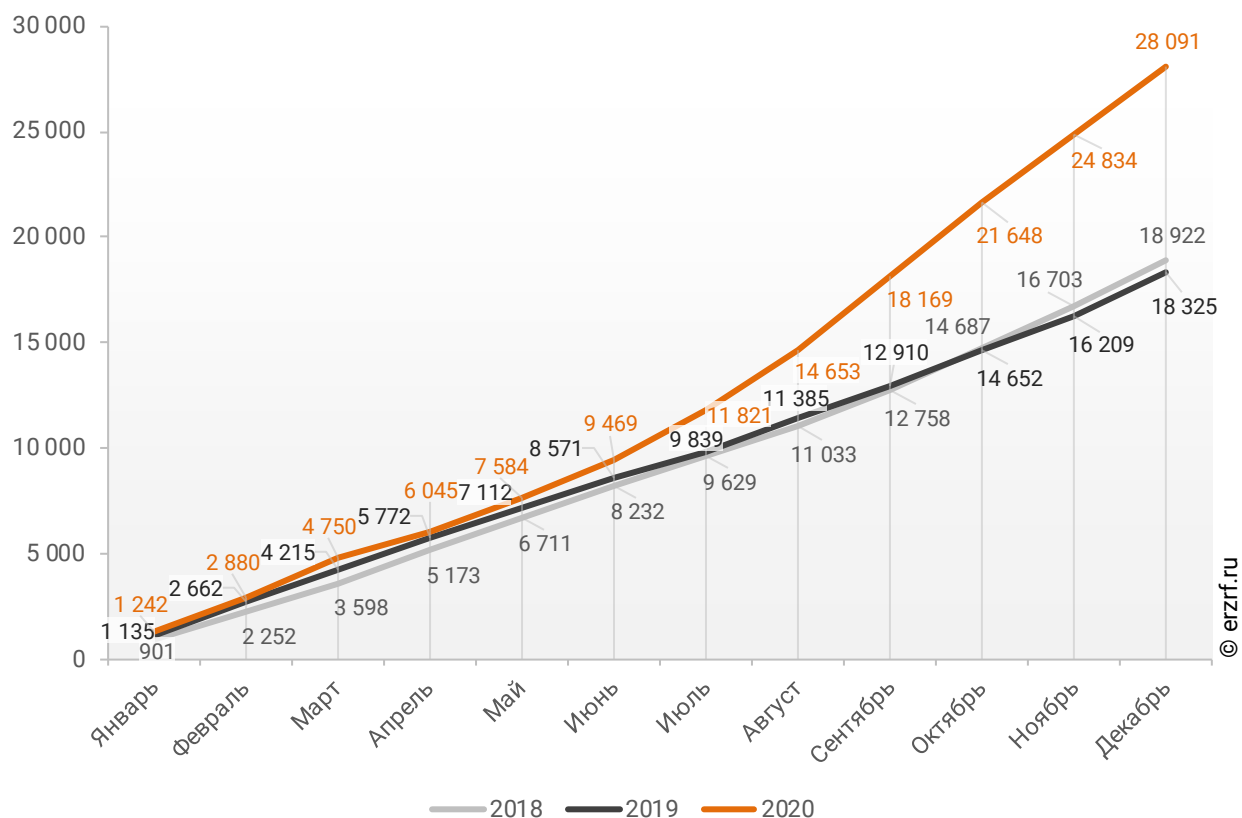
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области, составил 28 091 млн ₽, что на 53,3% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (18 325 млн ₽), и на 48,5% больше аналогичного значения 2018 г. (18 922 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 ₽

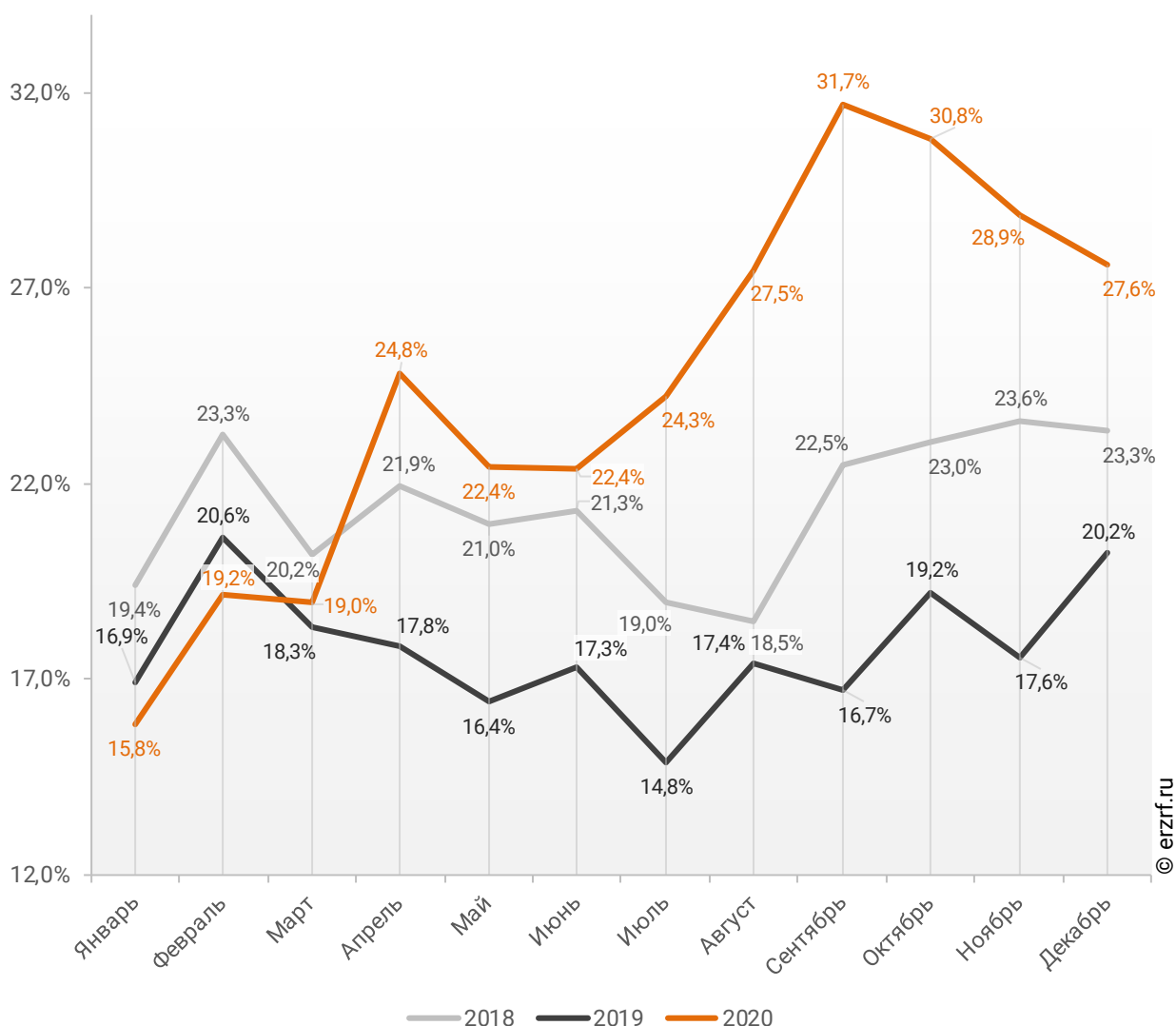


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2020 г. жителям Калининградской области (111 963 млн ₽), доля ИЖК составила 25,1%, что на 7,3 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (17,8%), и на 3,6 п.п. больше уровня 2018 г. (21,5%).

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.

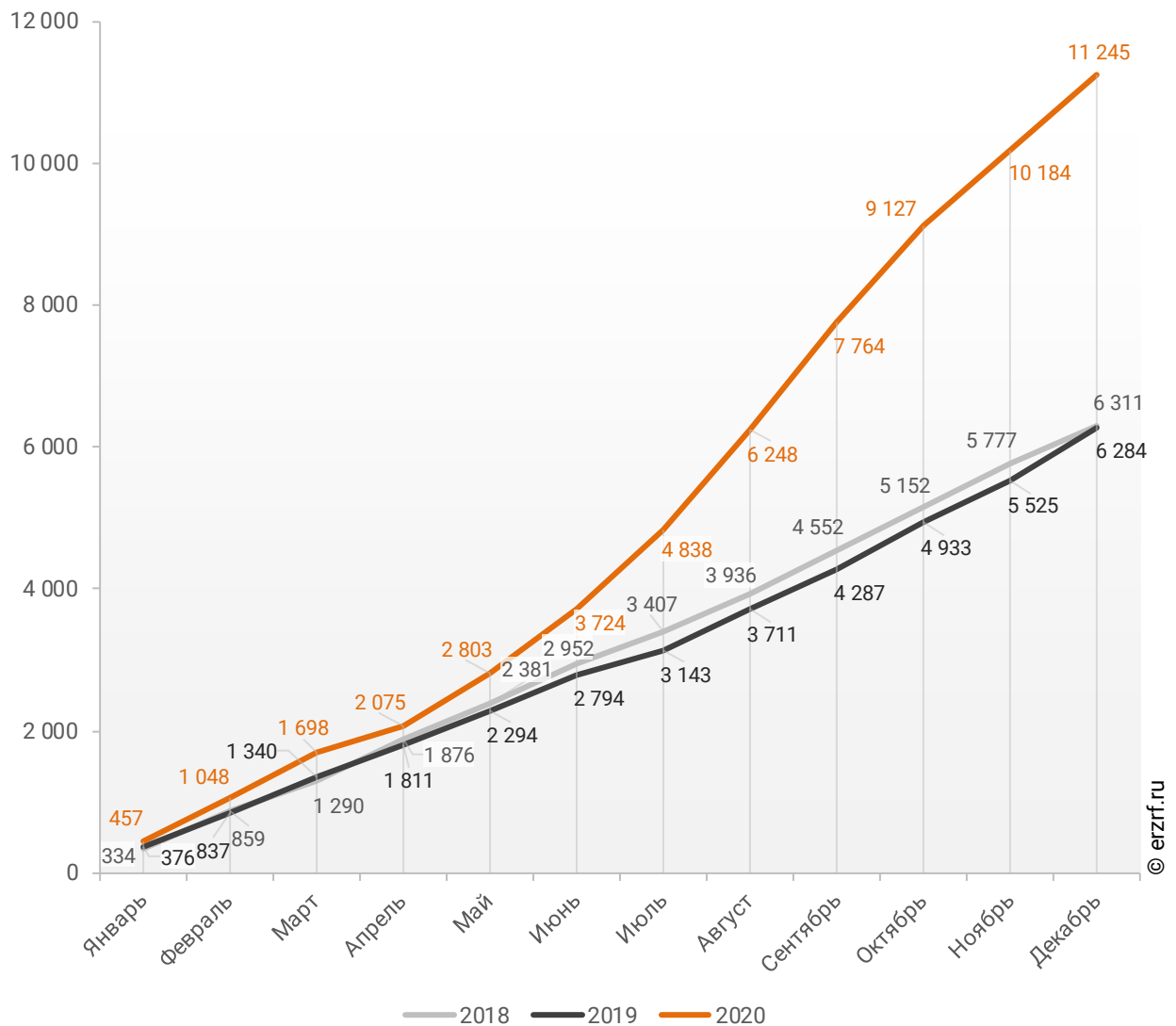


За 12 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог ДДУ, составил 11 245 млн ₽ (40,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 78,9% больше аналогичного значения 2019 г. (6 284 млн ₽), и на 78,2% больше, чем в 2018 г. (6 311 млн ₽).

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 12 месяцев 2020 г. жителям Калининградской области (111 963 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,0%, что на 3,9 п.п. больше уровня 2019 г. (6,1%), и на 2,8 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (7,2%).

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.

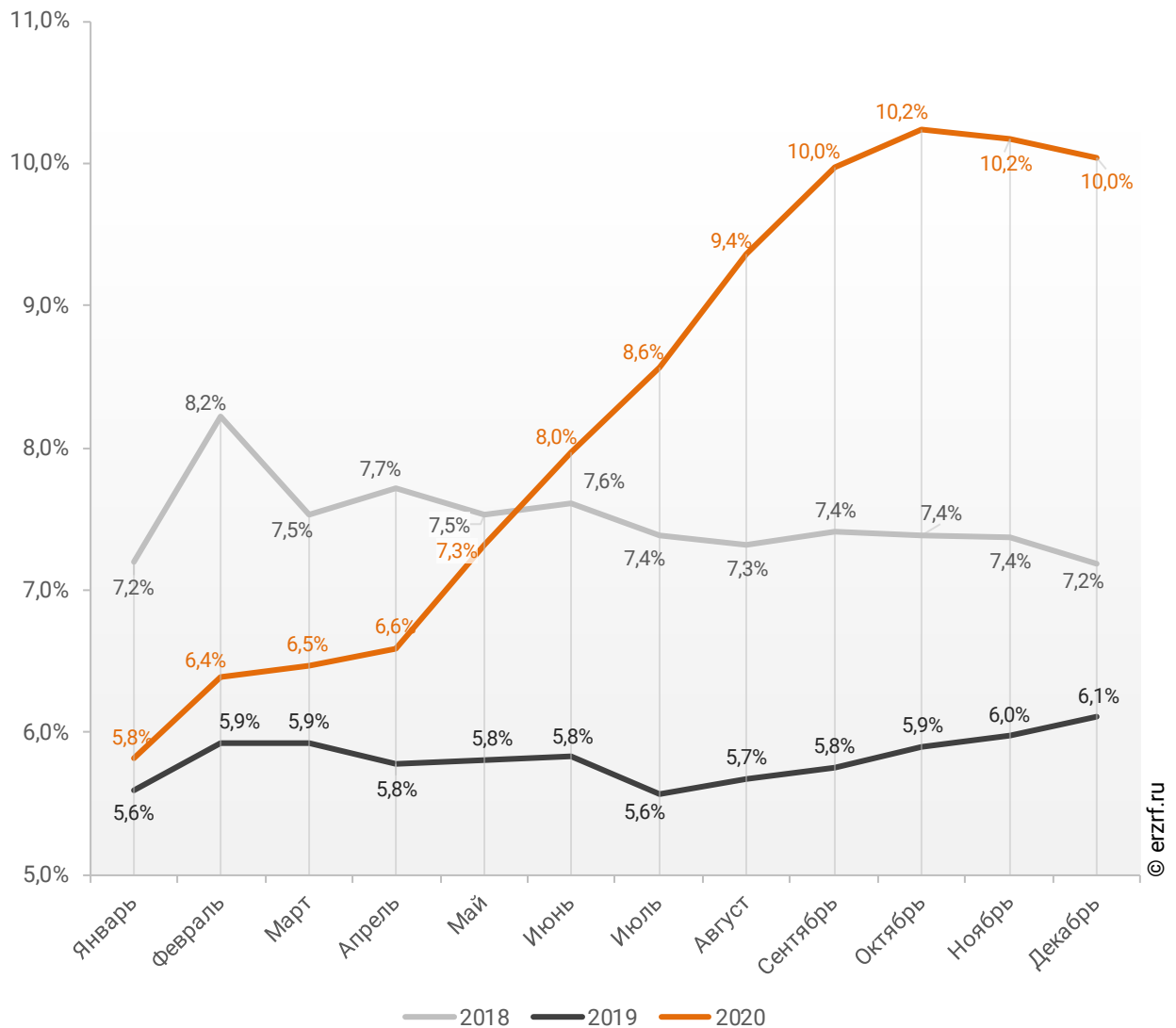
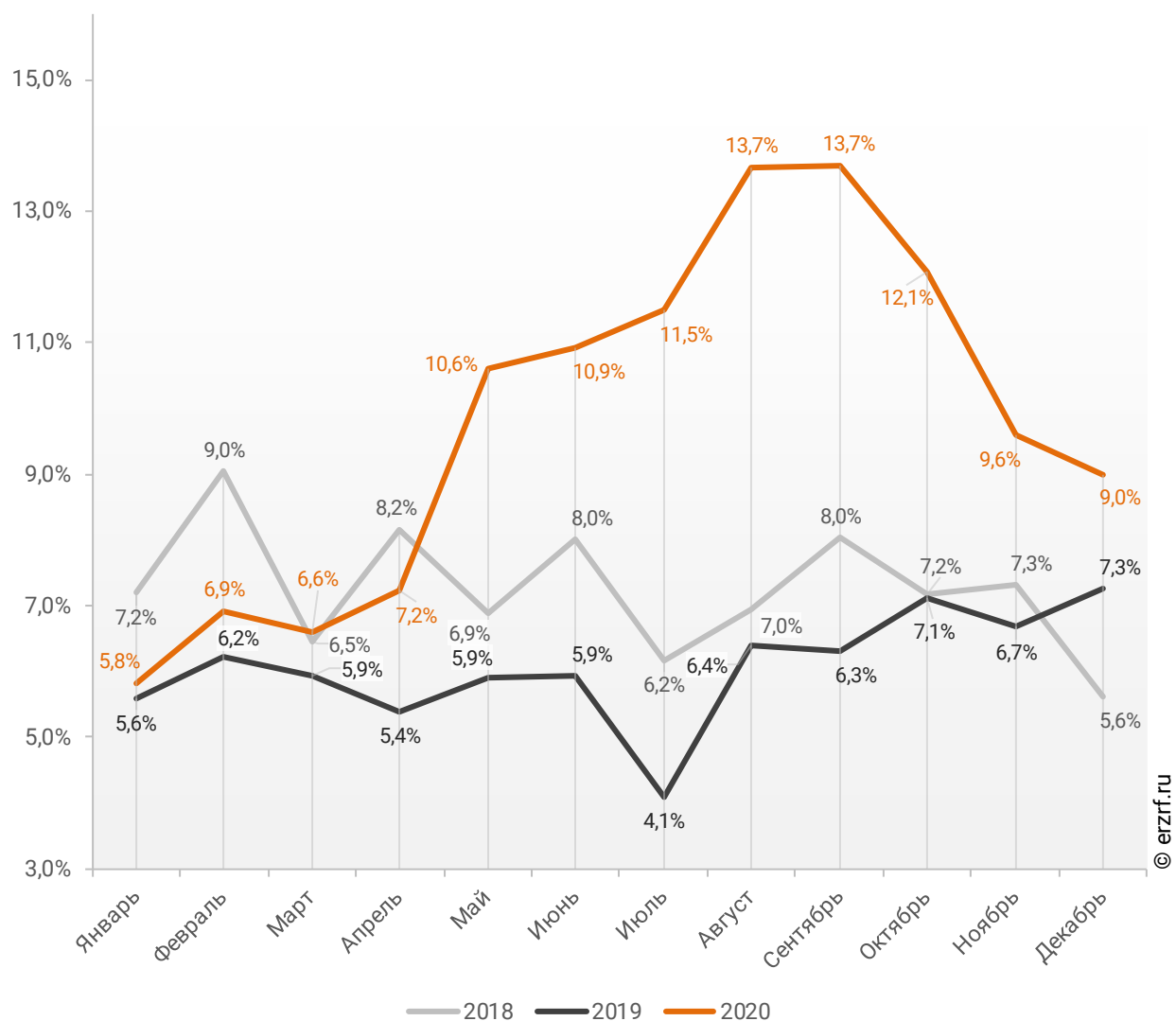


График 19

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

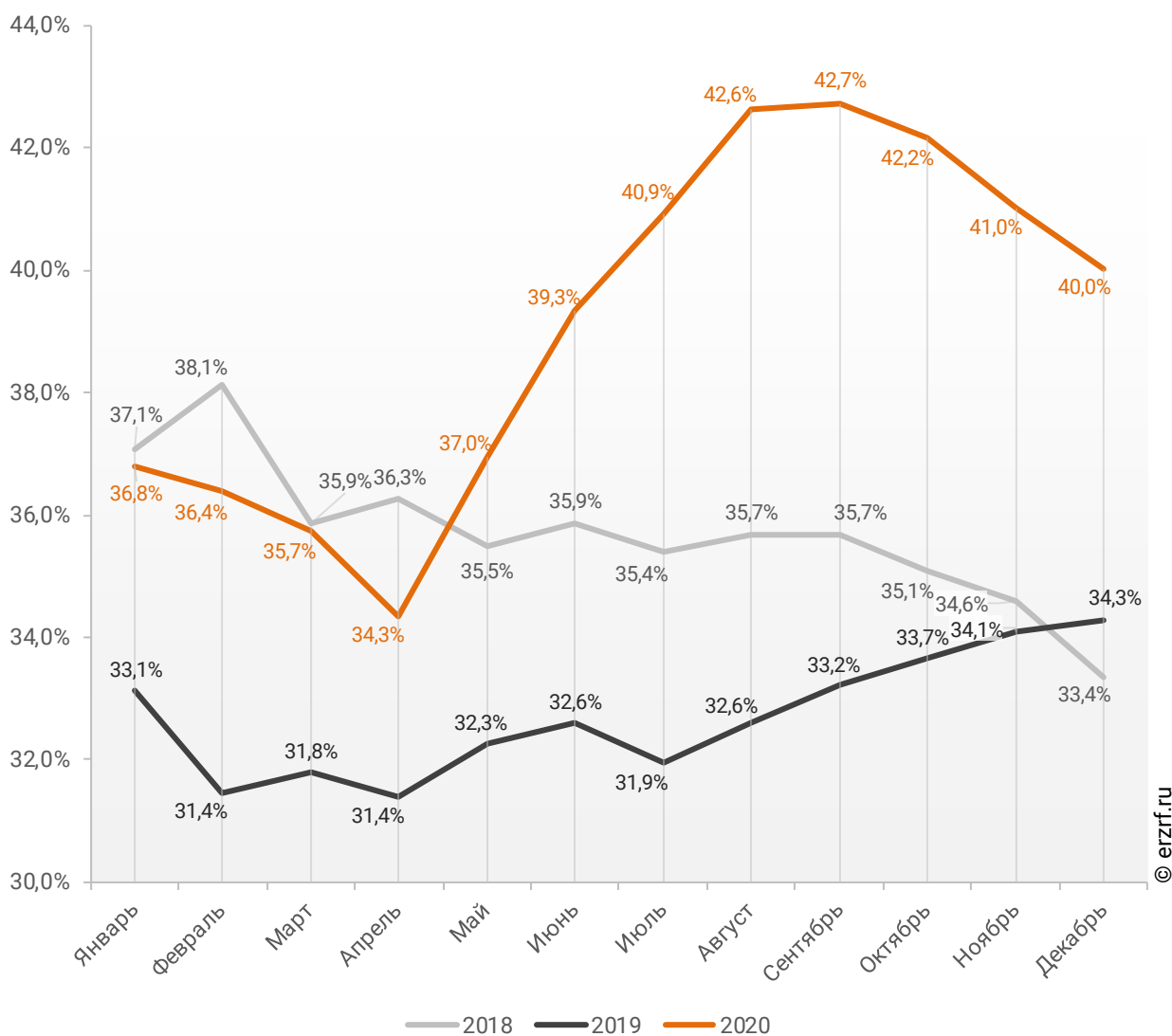


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2020 г., составила 40,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 5,7 п.п. больше, чем в 2019 г. (34,3%), и на 6,6 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (33,4%).

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.

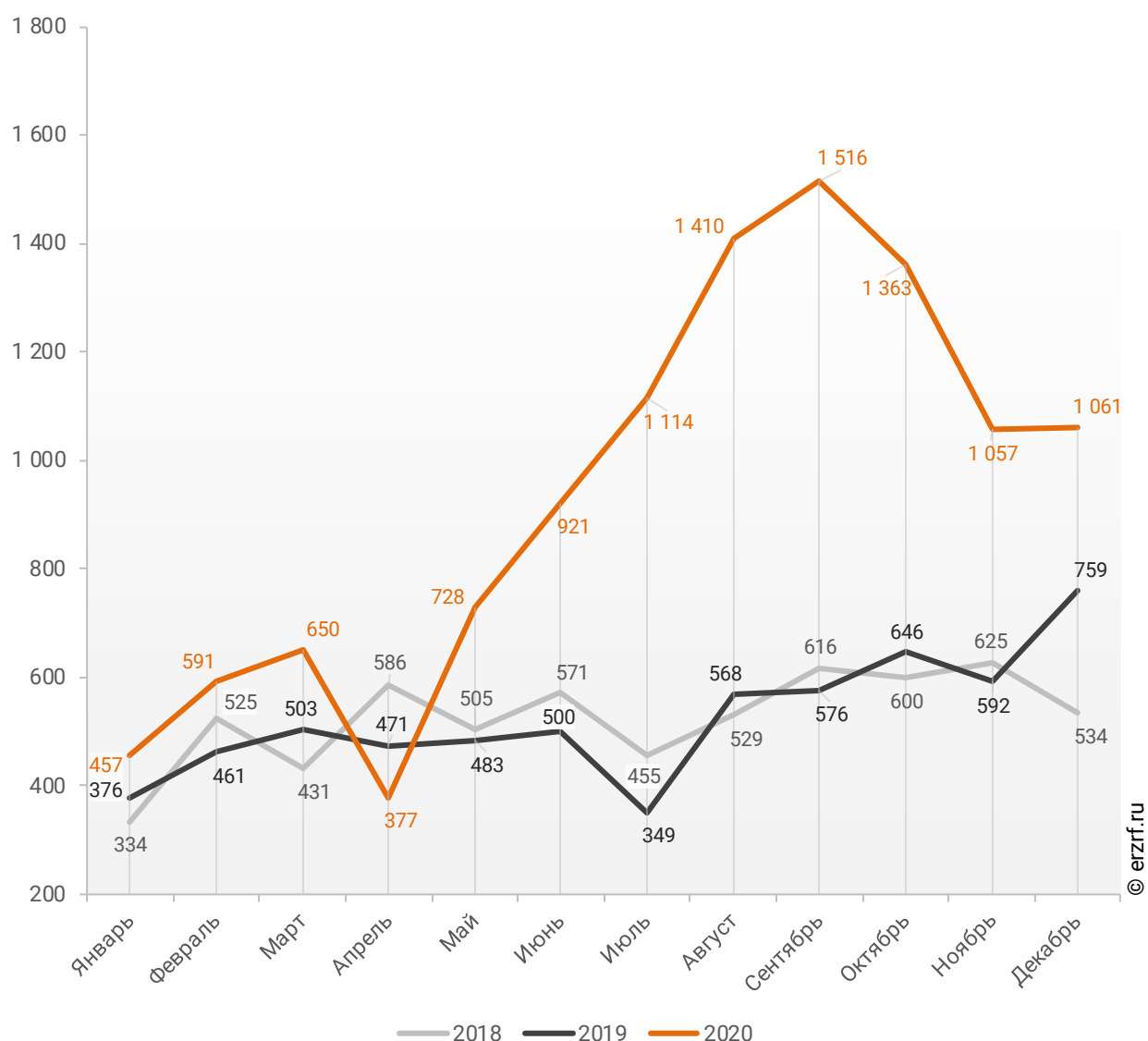


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калининградской области в декабре 2020 года, увеличился на 39,8% по сравнению с декабрем 2019 года (1,1 млрд ₹ против 759 млн ₹ годом ранее).

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

График 21

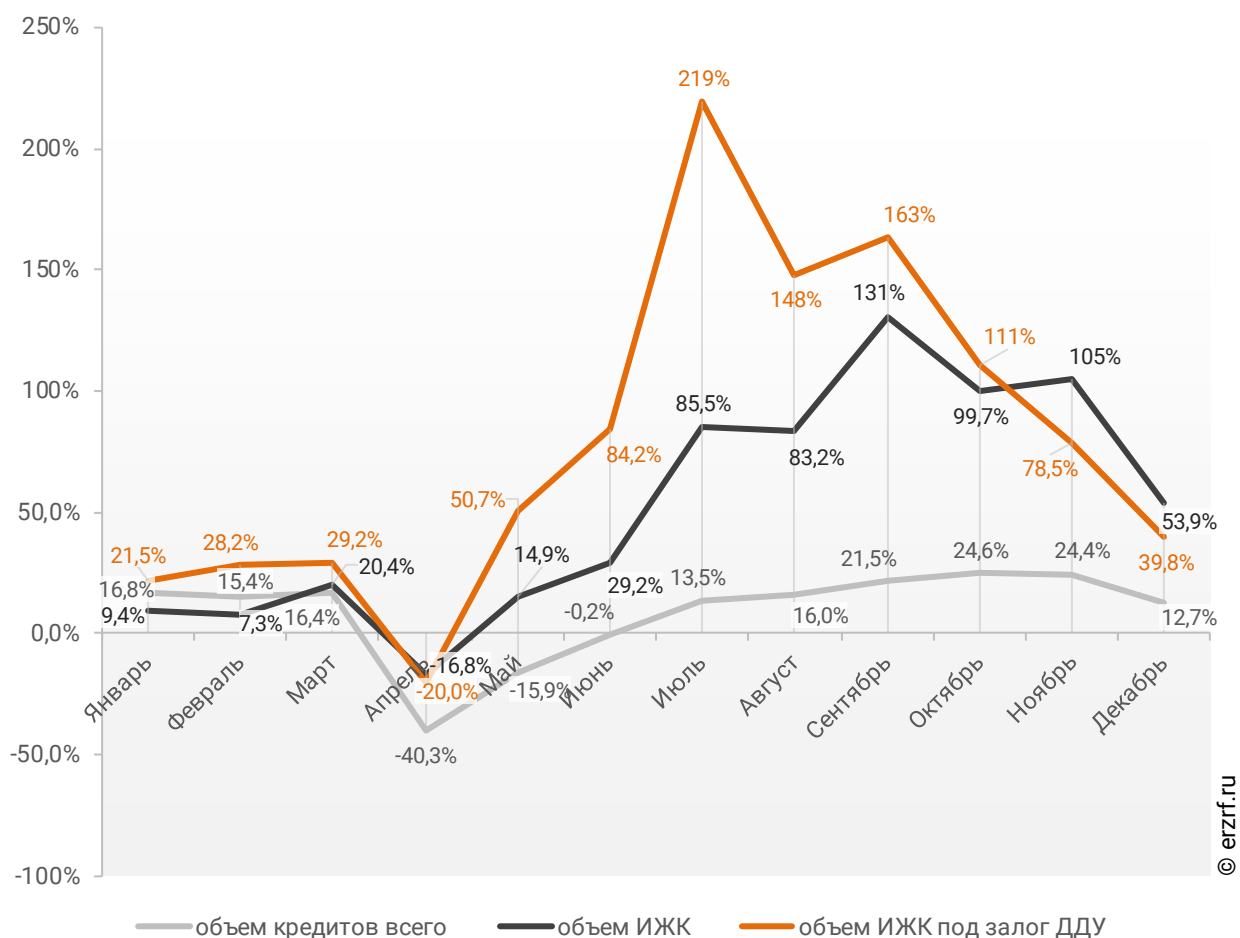
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2020 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 39,8% в декабре 2020 года по сравнению с декабрем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 12,7% (11,8 против 10,5 млрд ₺ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 53,9% (3,3 против 2,1 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 декабре составила 9,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 32,6%.

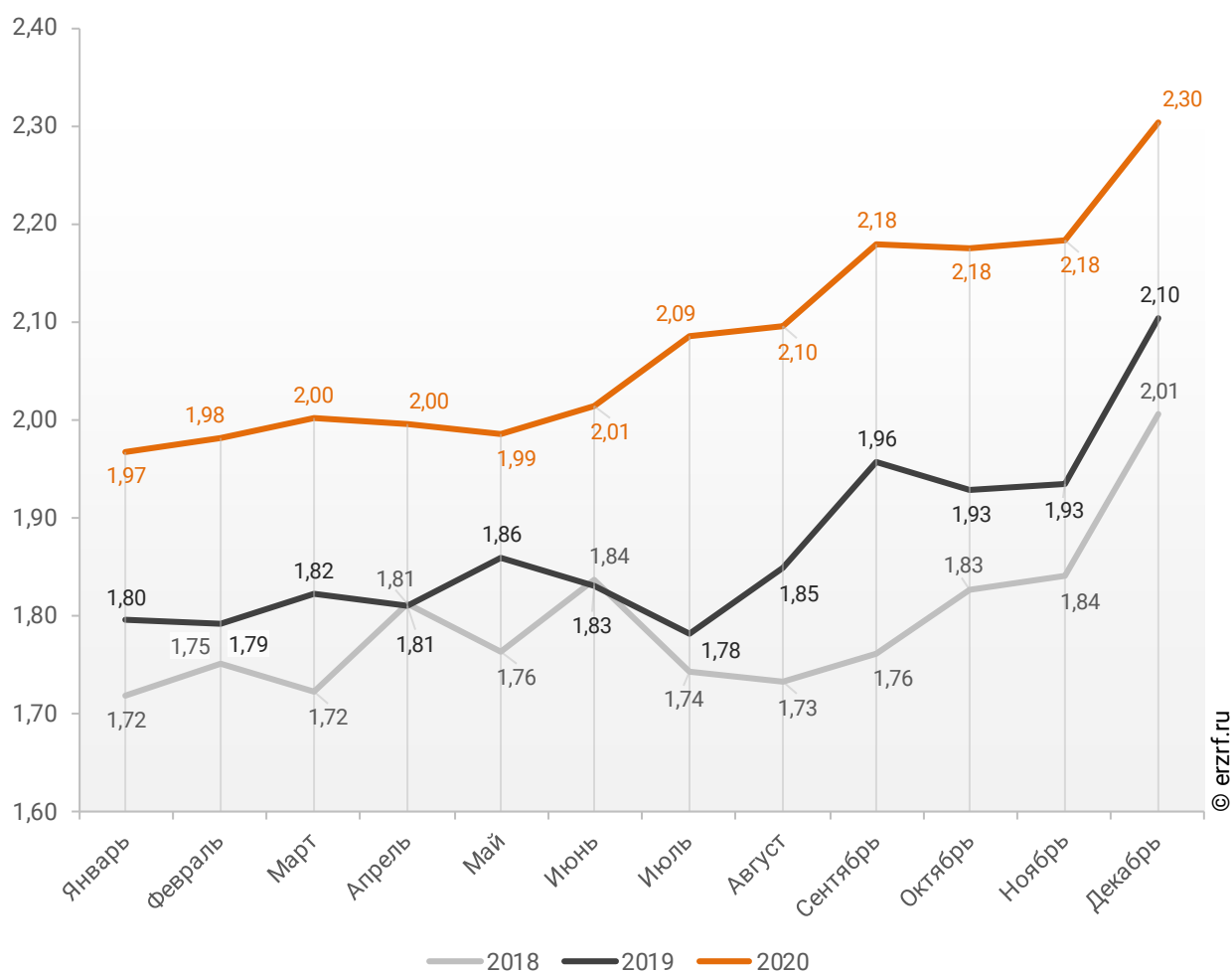
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2020 г. средний размер ИЖК в Калининградской области составил 2,30 млн ₽, что на 9,5% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2,10 млн ₽), и на 14,8% больше аналогичного значения 2018 г. (2,01 млн ₽).

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

График 23

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

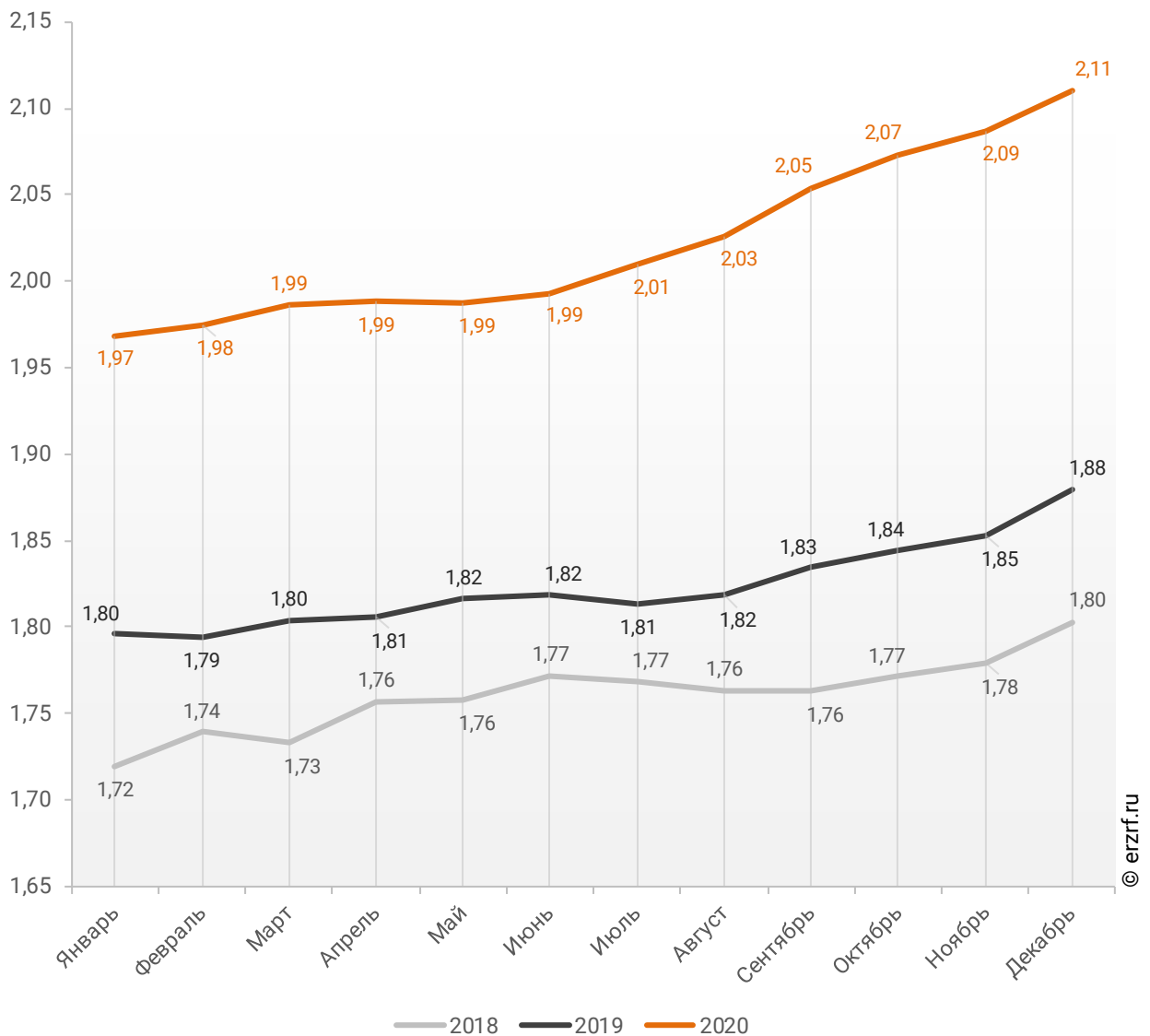


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 2,11 млн ₽, что на 12,3% больше, чем в 2019 г. (1,88 млн ₽), и на 17,0% больше соответствующего значения 2018 г. (1,80 млн ₽).

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 ₽

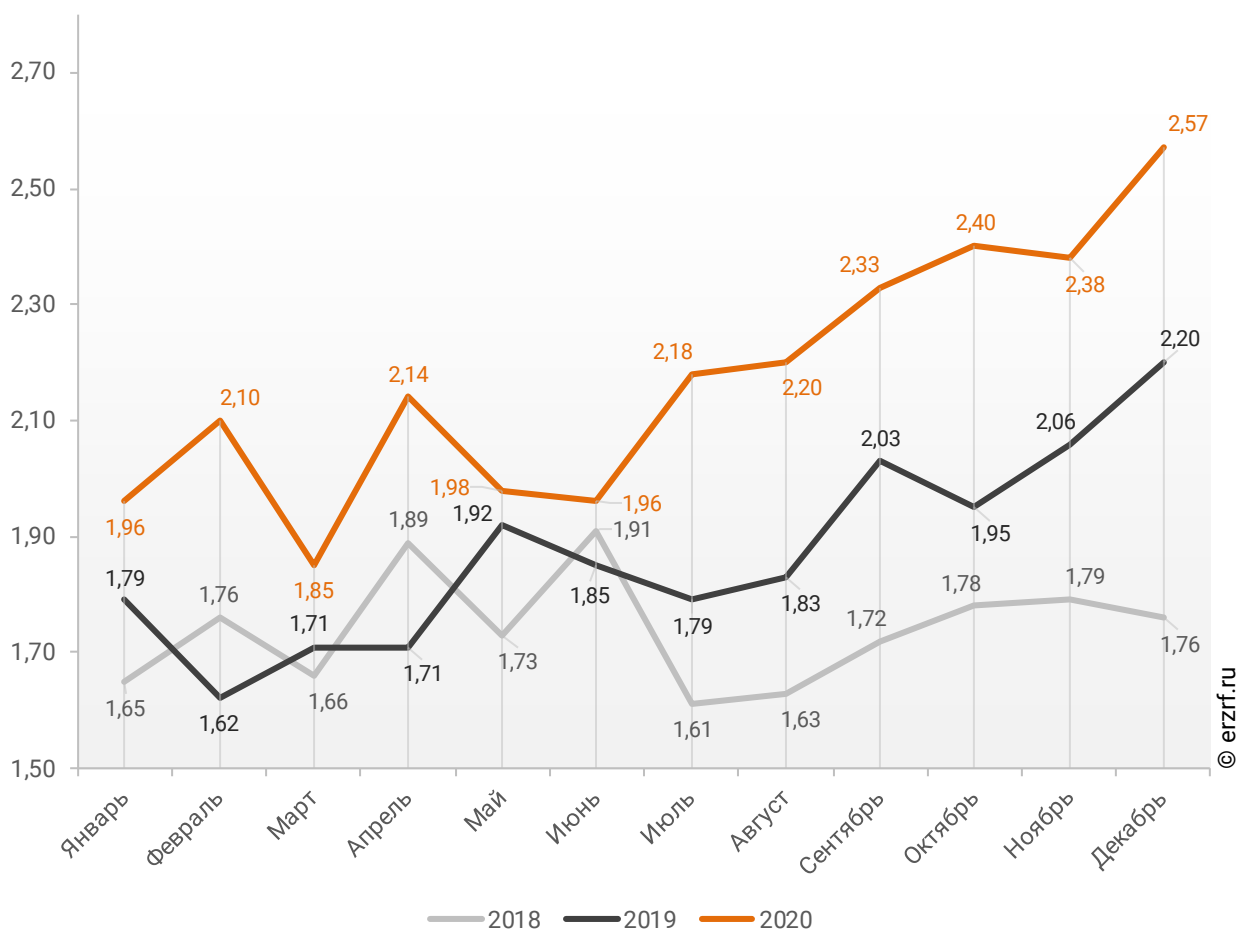


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калининградской области в декабре 2020 года увеличился на 16,8% по сравнению с декабрем 2019 года (2,57 против 2,20 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 8,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 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 ₽

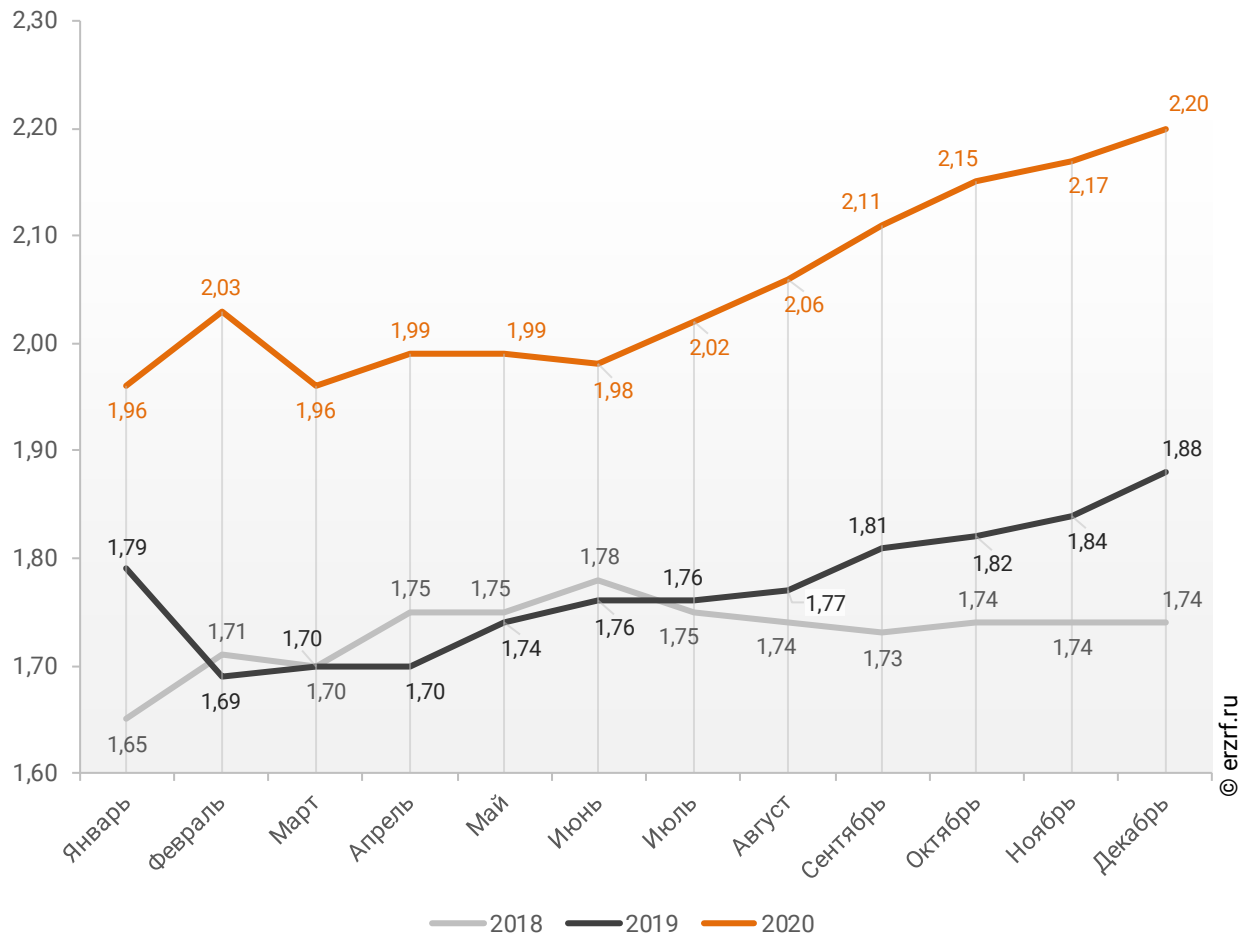


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 2,20 млн ₽ (на 4,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 17,0% больше соответствующего значения 2019 г. (1,88 млн ₽), и на 26,4% больше уровня 2018 г. (1,74 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 ₽

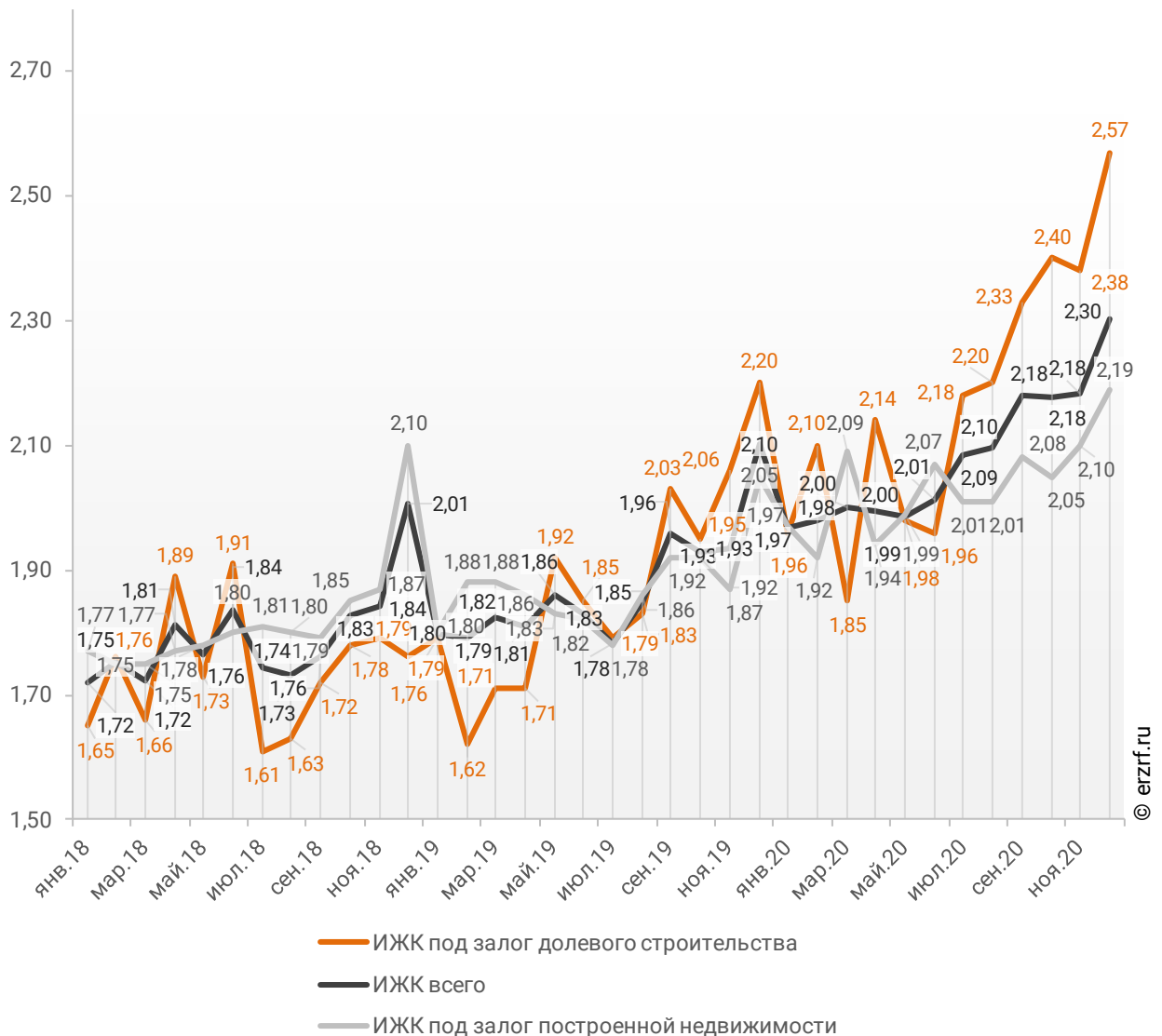


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,8% – с 2,05 до 2,19 млн ₽.

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 10,1 п.п. – с 7,3% до 17,4%.

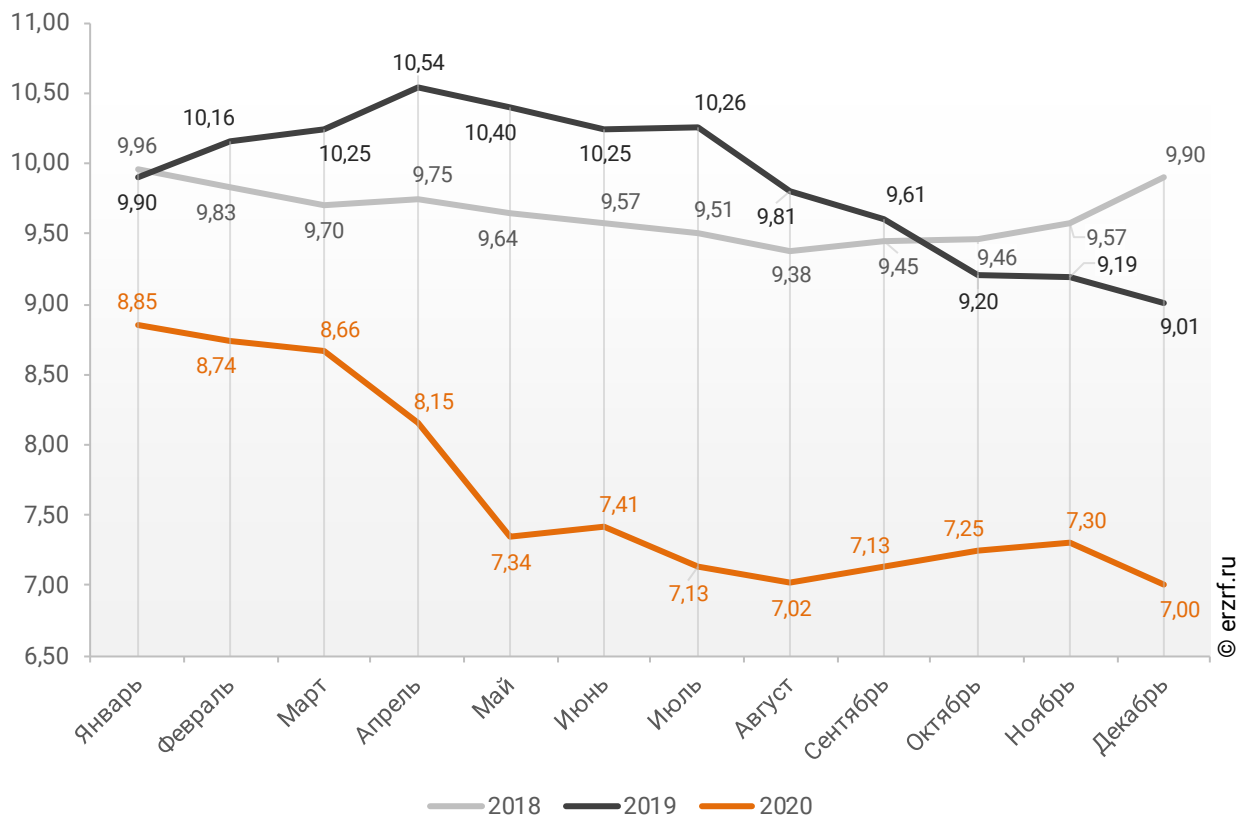
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2020 года в Калининградской области, средневзвешенная ставка составила 7,00%. По сравнению с таким же показателем декабря 2019 года произошло снижение ставки на 2,01 п.п. (с 9,01 до 7,00%).

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

График 28

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

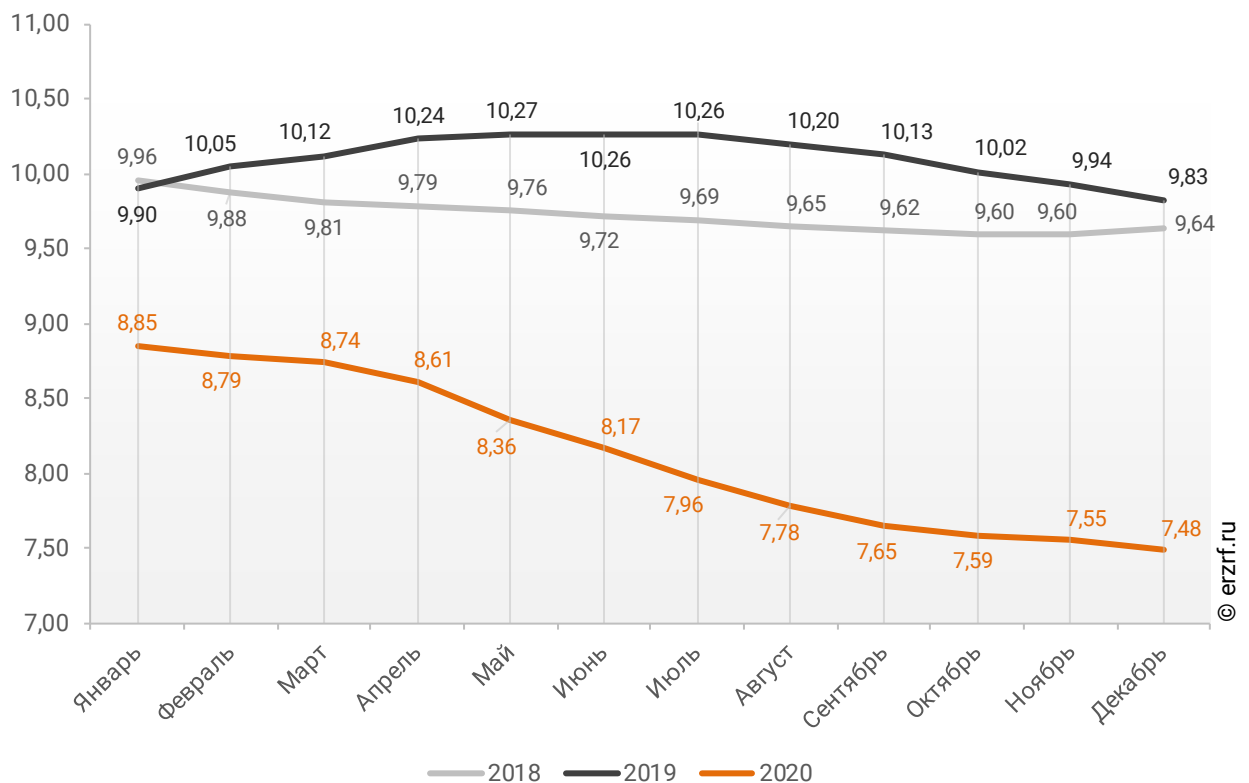


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 7,48%, что на 2,35 п.п. меньше, чем в 2019 г. (9,83%), и на 2,16 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,64%).

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.

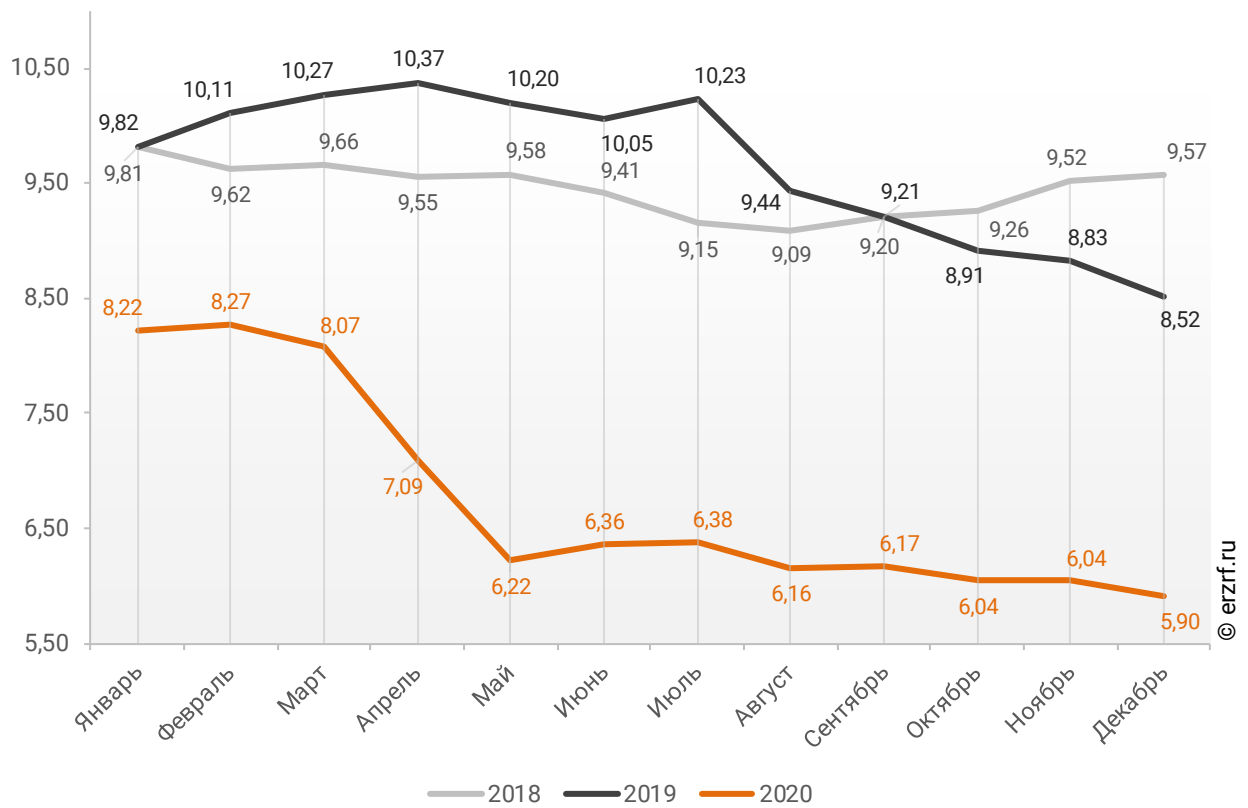


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калининградской области в декабре 2020 года, составила 5,90%, что на 2,62 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2019 года (8,52%).

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

График 30

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

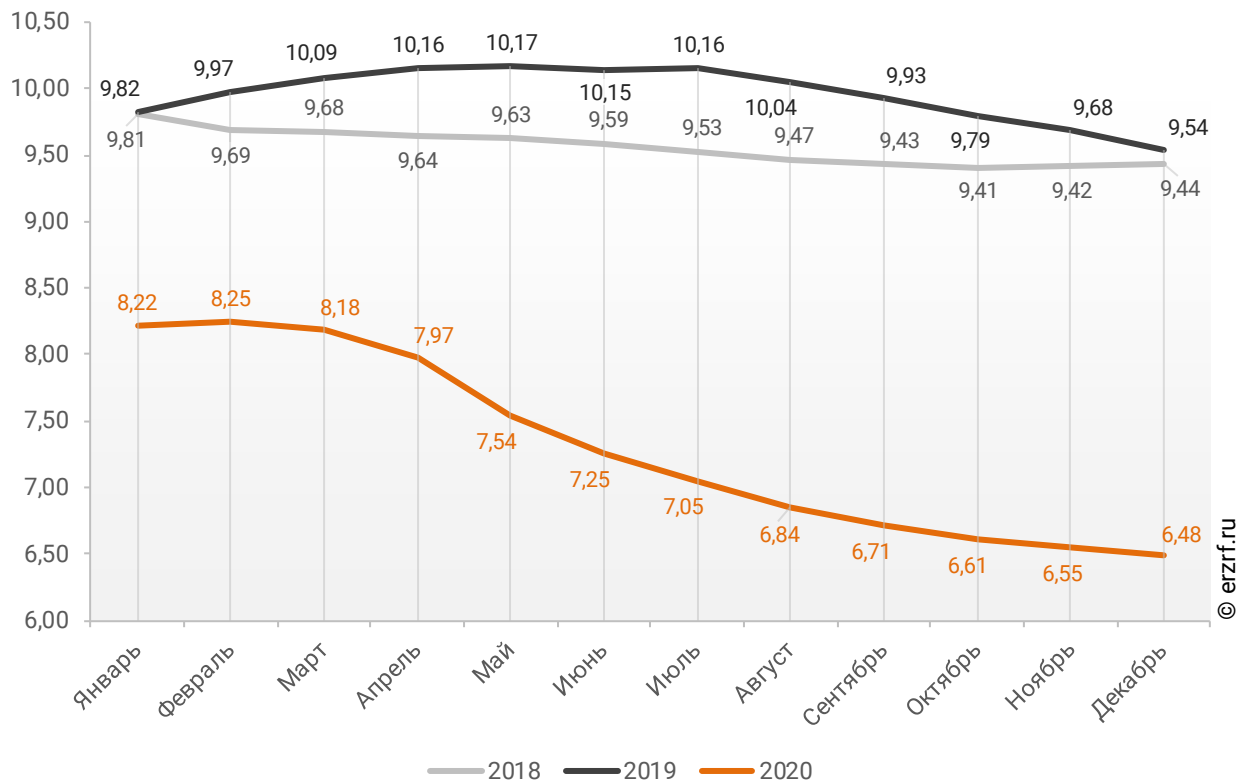


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 6,48% (на 1,00 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 3,06 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,54%), и на 2,96 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,44%).

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.

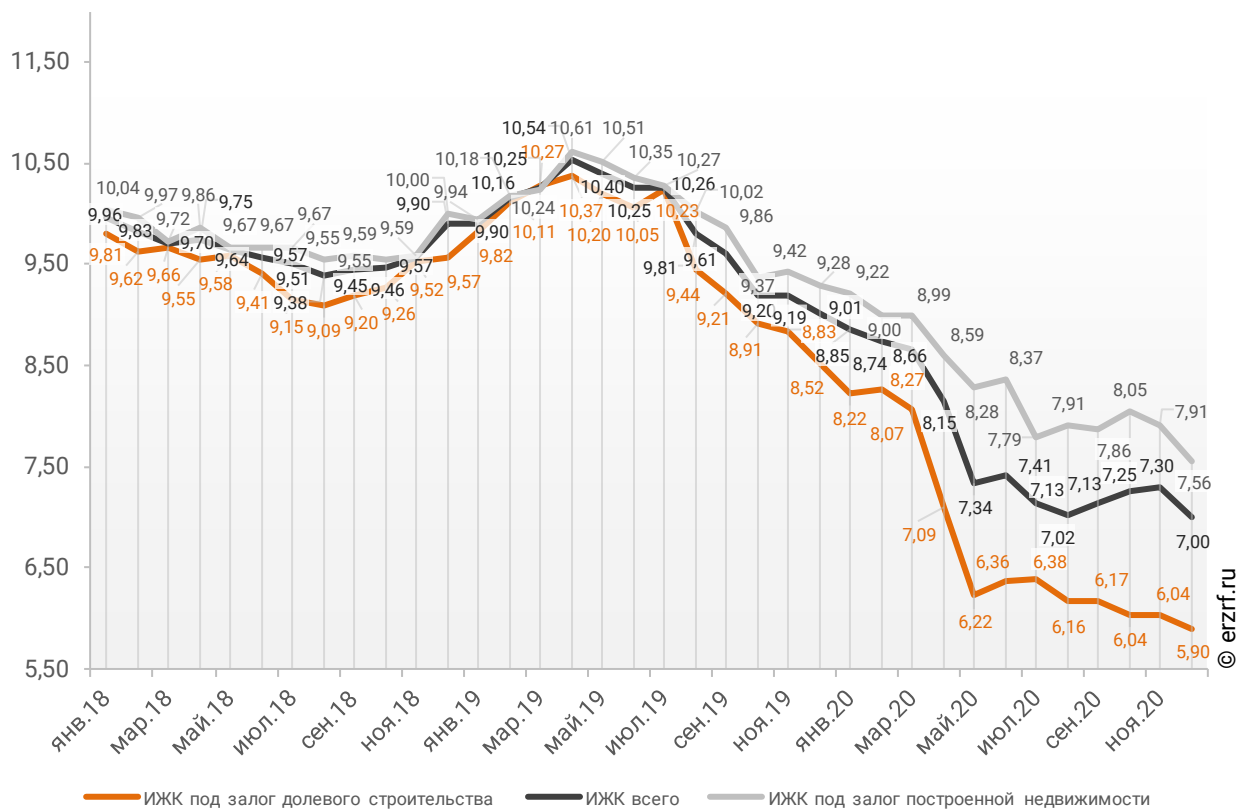


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калининградской области в декабре 2020 года составила 7,56%, что на 1,72 п.п. меньше значения за декабрь 2019 года (9,28%).

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

График 32

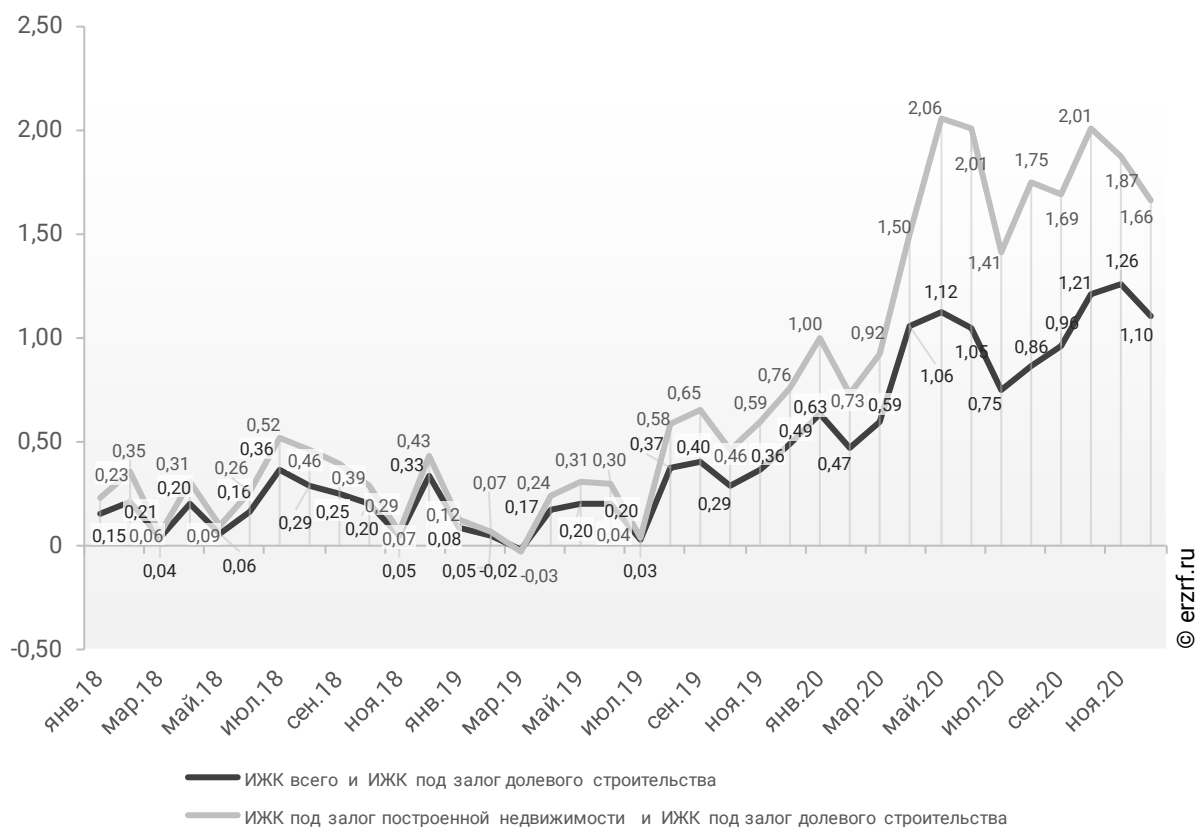
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Калининградской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Калининградской области увеличилась в 2,2 раза с 0,49 п.п. до 1,1 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Калининградской области за год увеличилась в 2,2 раза с 0,76 п.п. до 1,66 п.п. (График 33).

График 33

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

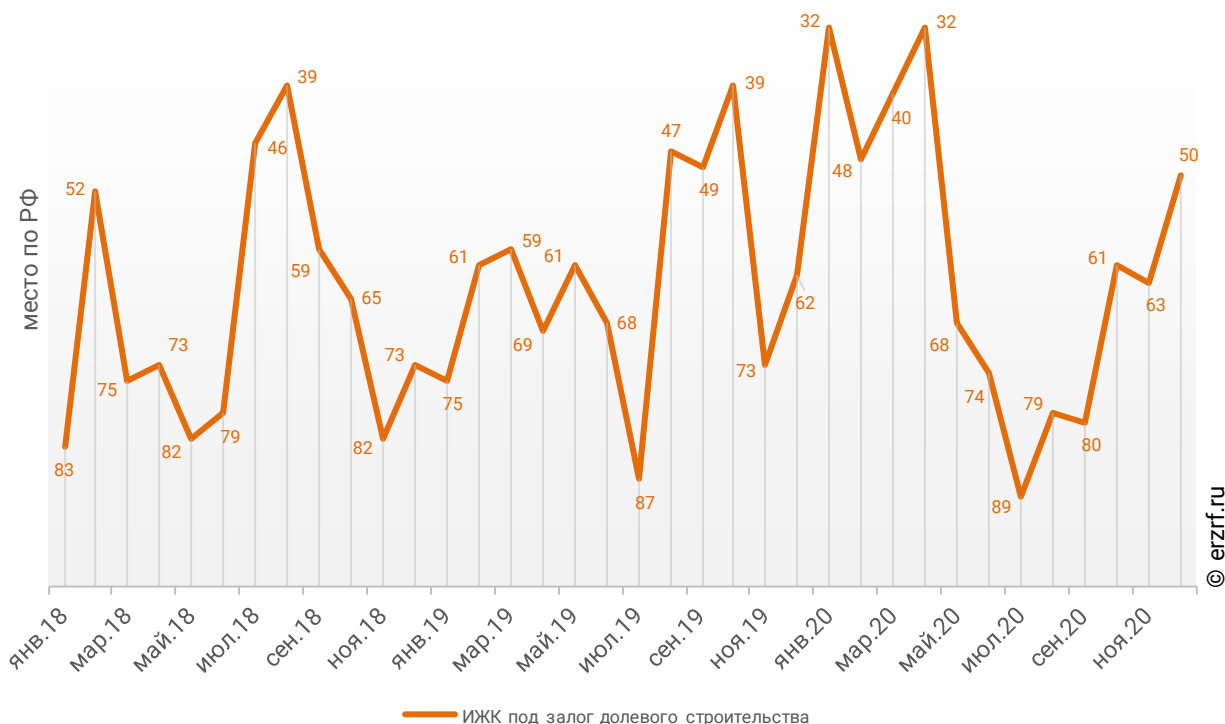


Калининградская область занимает 19-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Калининградская область занимает 50-е место, и 17-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 2020 года снизились на 1,7% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 3,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

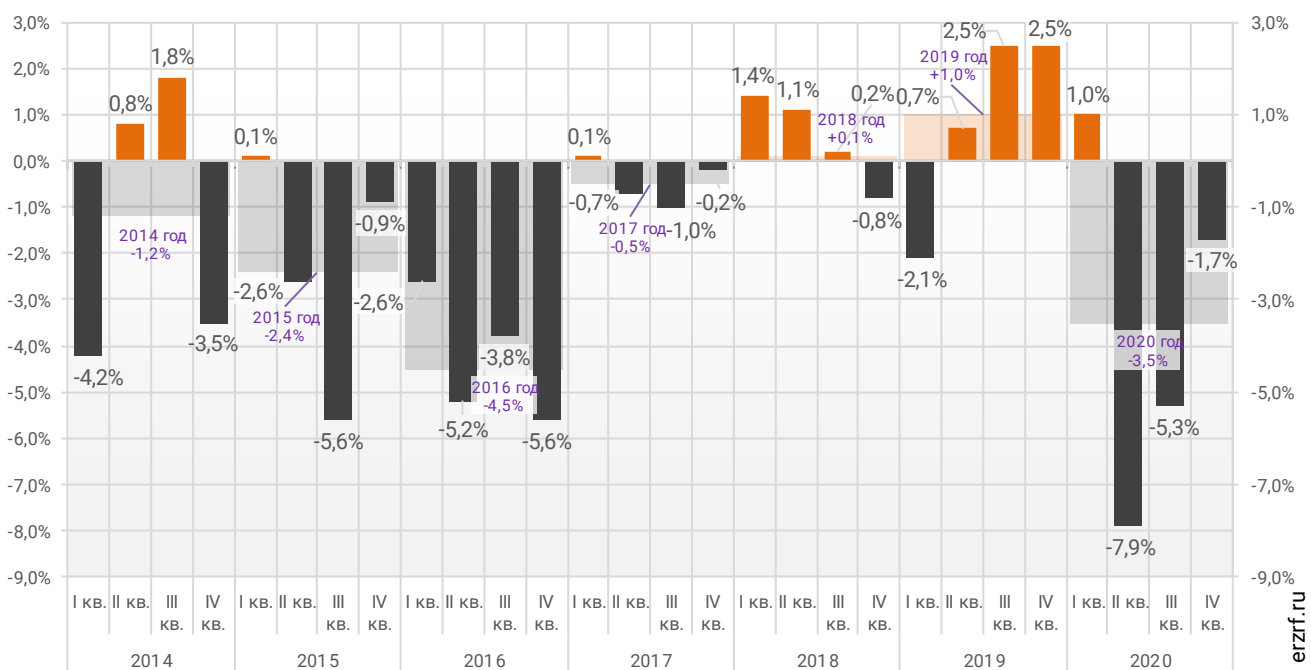
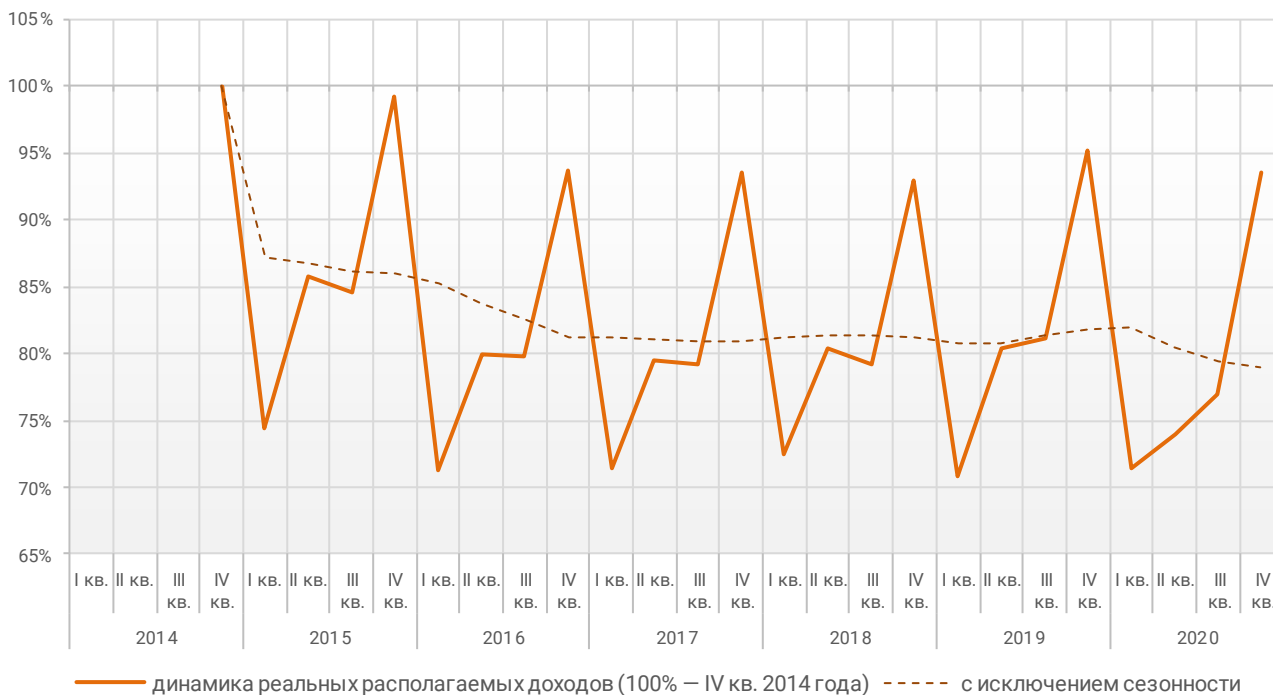


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



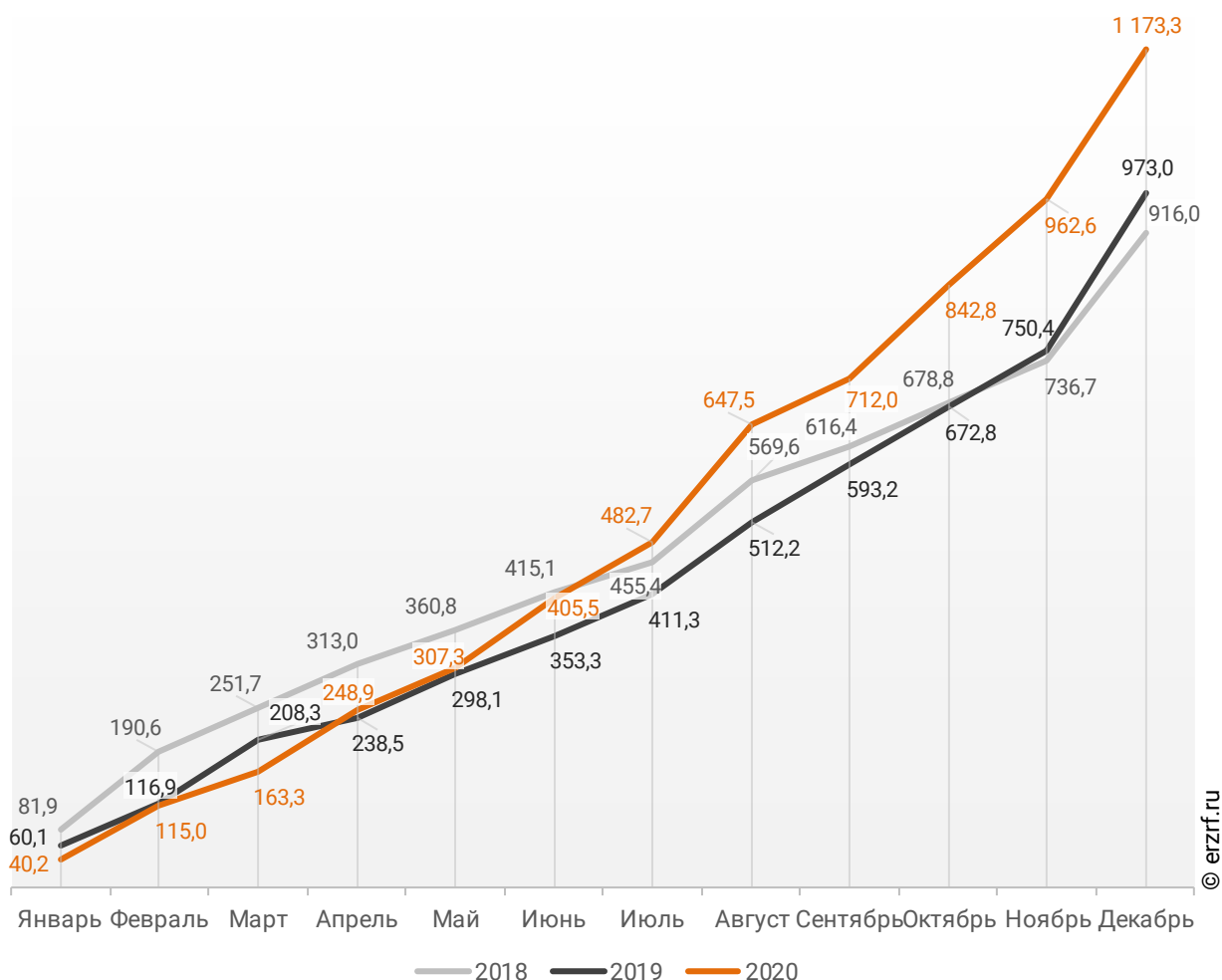
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2020 г. показывает превышение на 20,6% графика ввода жилья в Калининградской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 28,1% по отношению к 2018 г. (График 37).

График 37

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

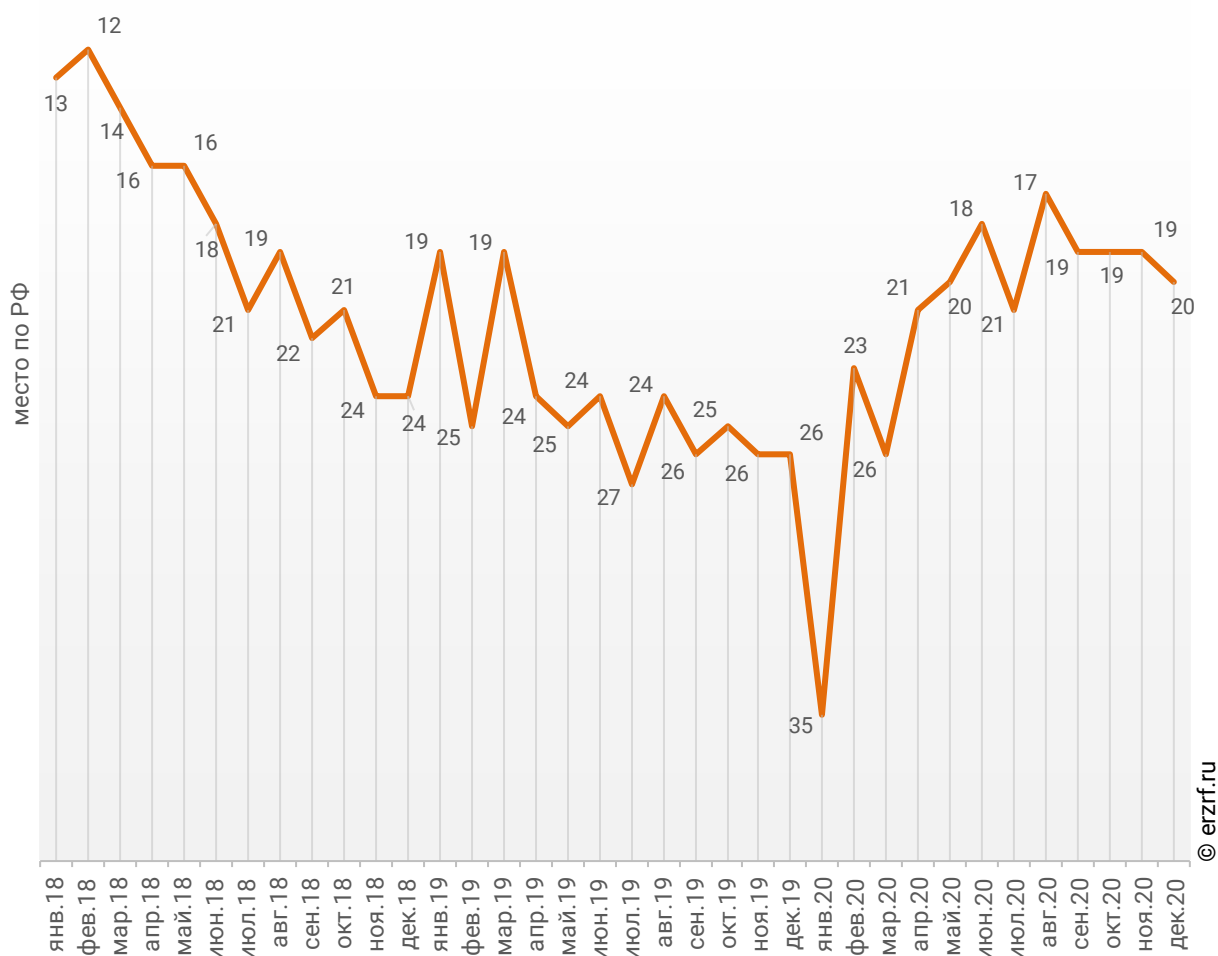


За январь-декабрь 2020 года по показателю ввода жилья Калининградская область занимает 20-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 1-е место, а по динамике относительного прироста – 7-е место.

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

График 38

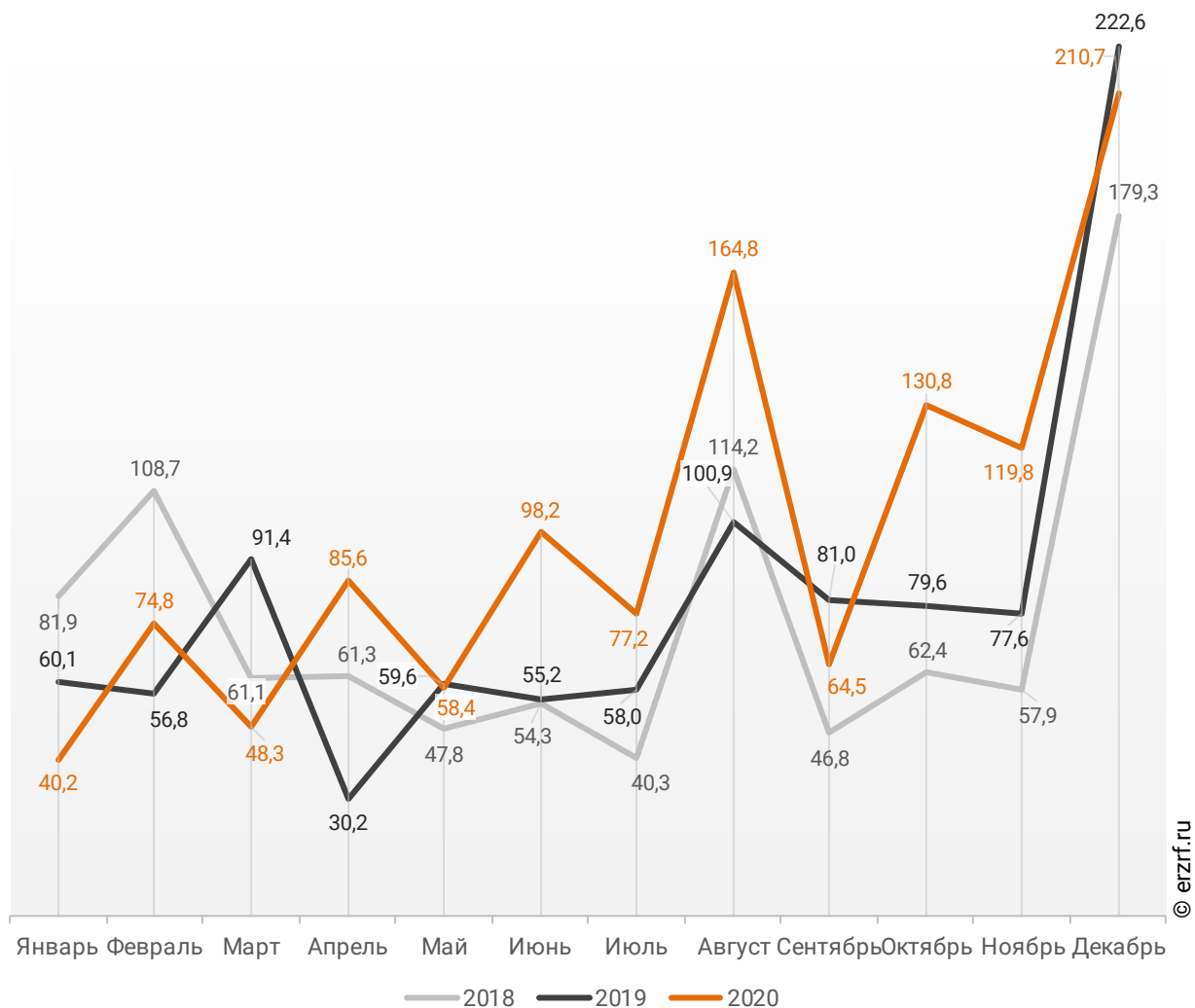
Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В декабре 2020 года в Калининградской области введено 210,7 тыс. м² жилья. Это на 5,3% или на 11,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 39).

График 39

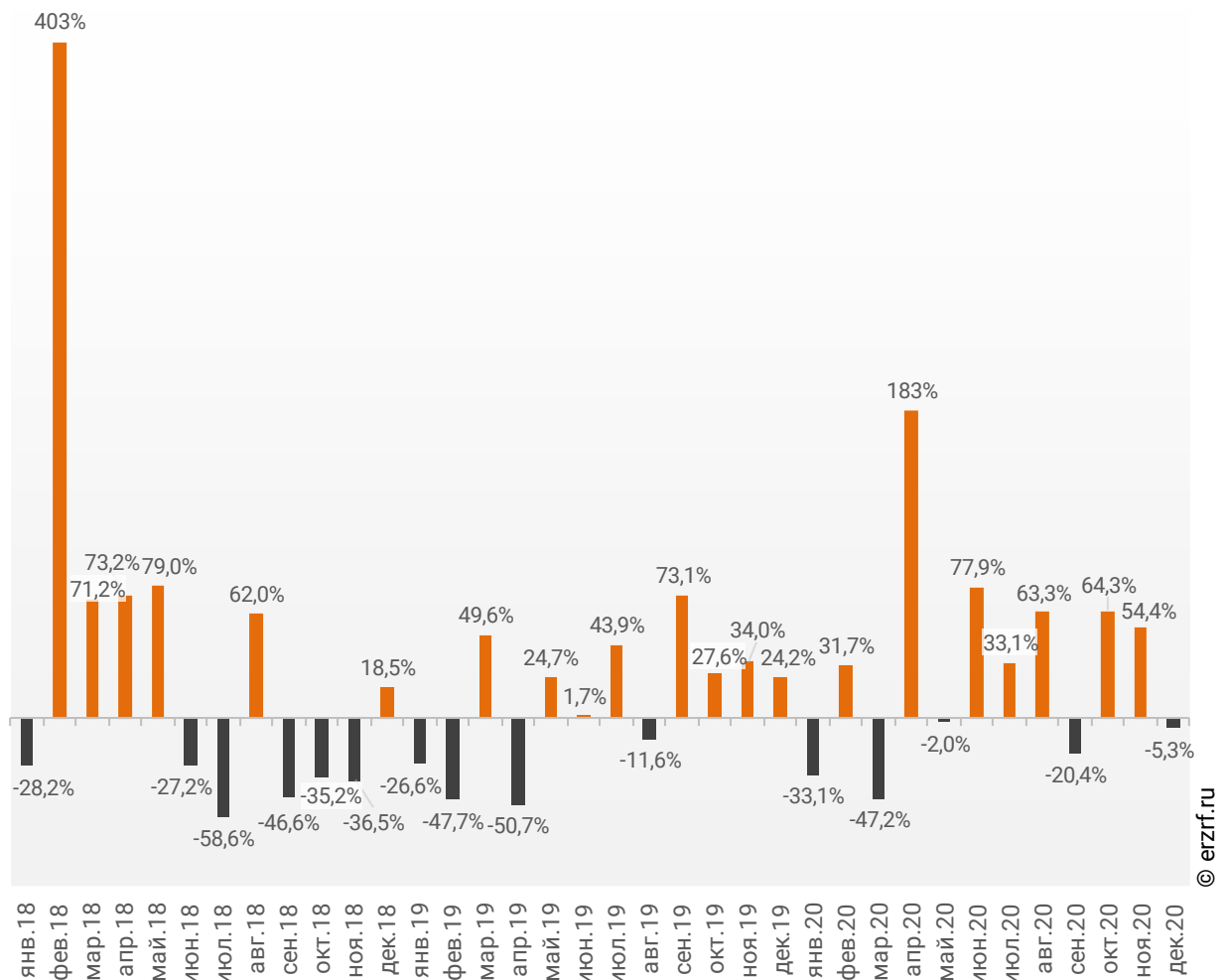
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Калининградской области, тыс. м²**



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

График 40

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

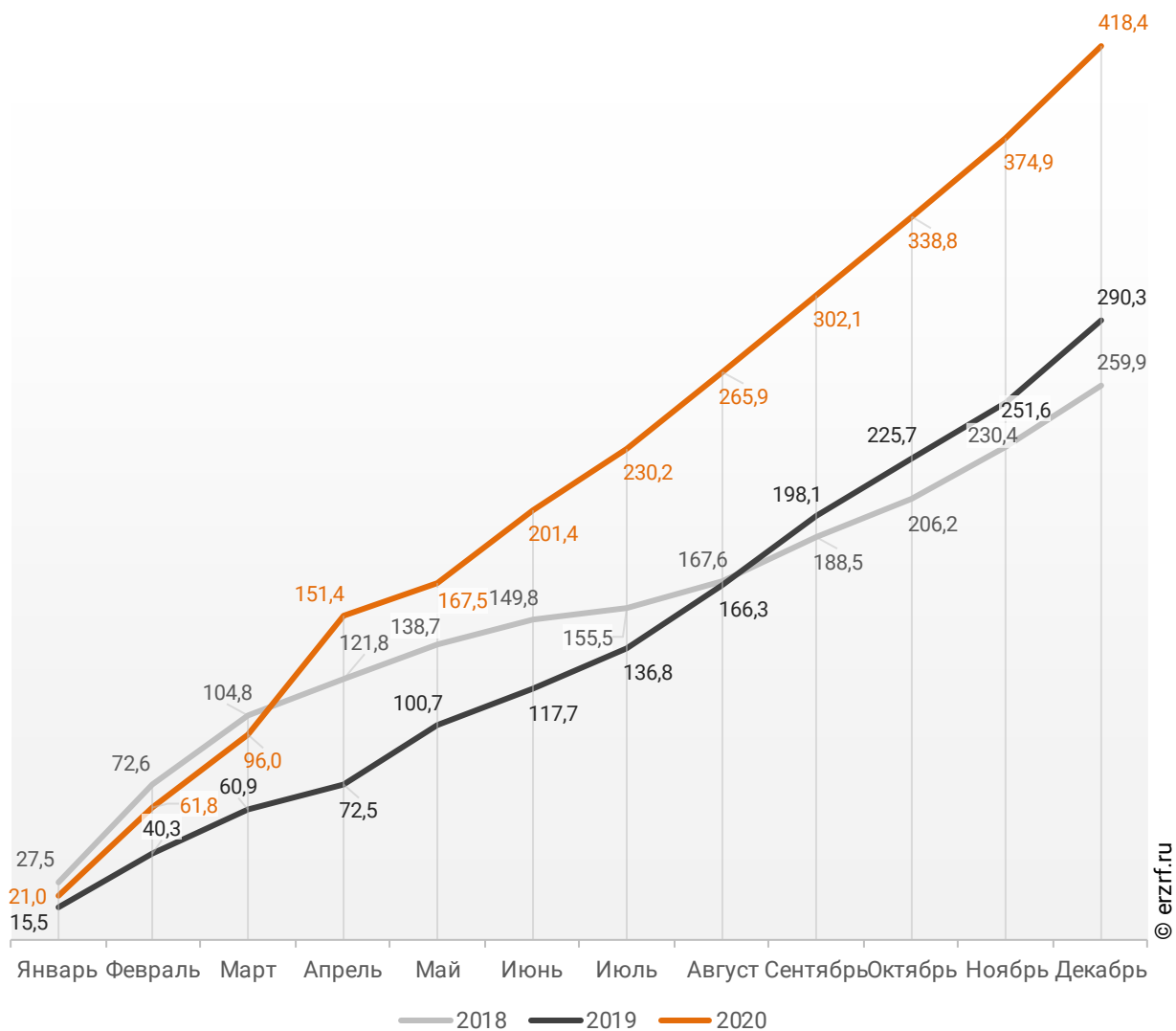


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калининградская область занимает 21-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 51-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 40-м месте.

В Калининградской области за 12 месяцев 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 44,1% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 61,0% по отношению к 2018 г. (График 41).

График 41

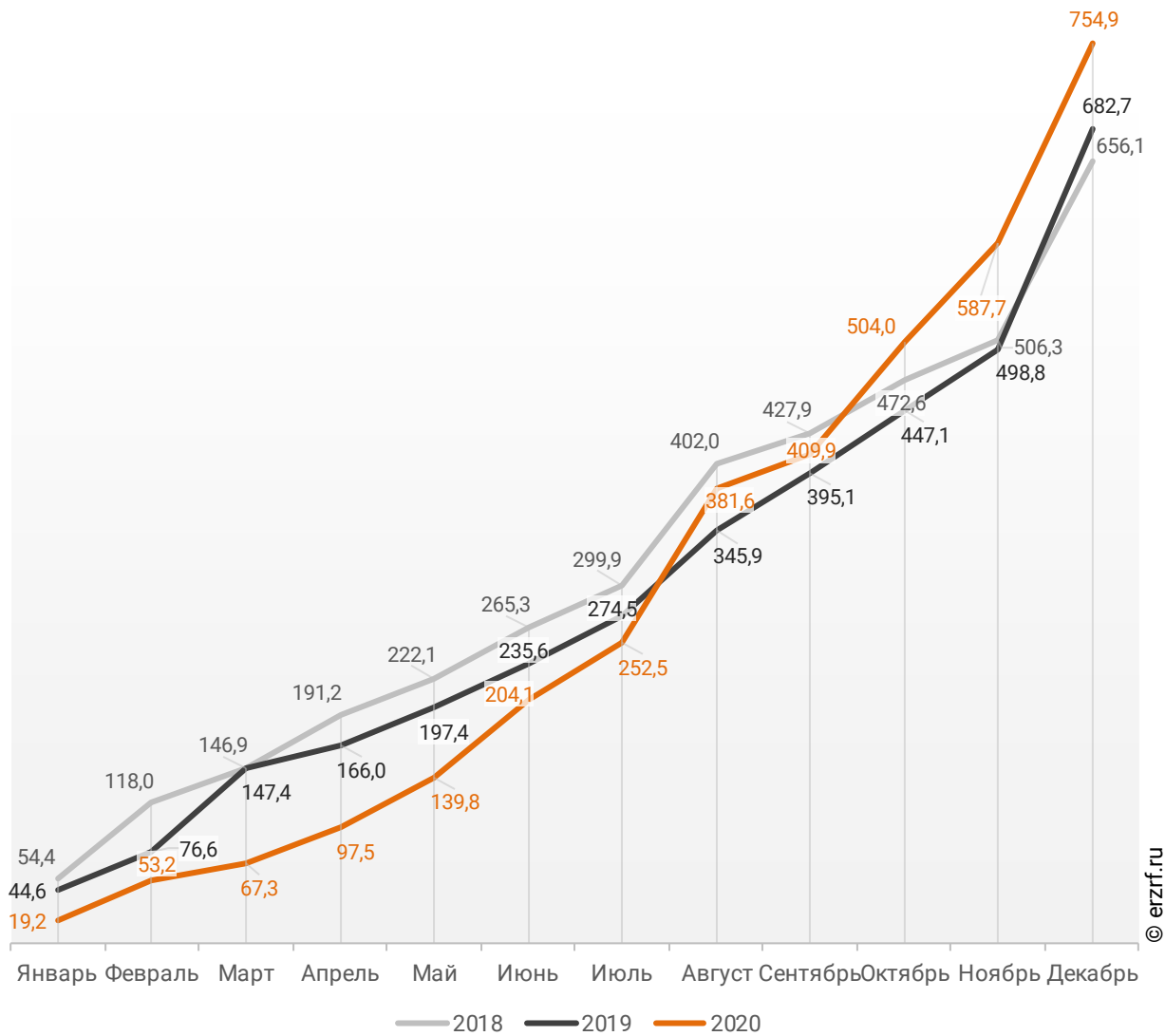
**Ввод жилья населением в Калининградской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2020 г. показывают превышение на 10,6% к уровню 2019 г. и превышение на 15,1% к 2018 г. (График 42).

График 42

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

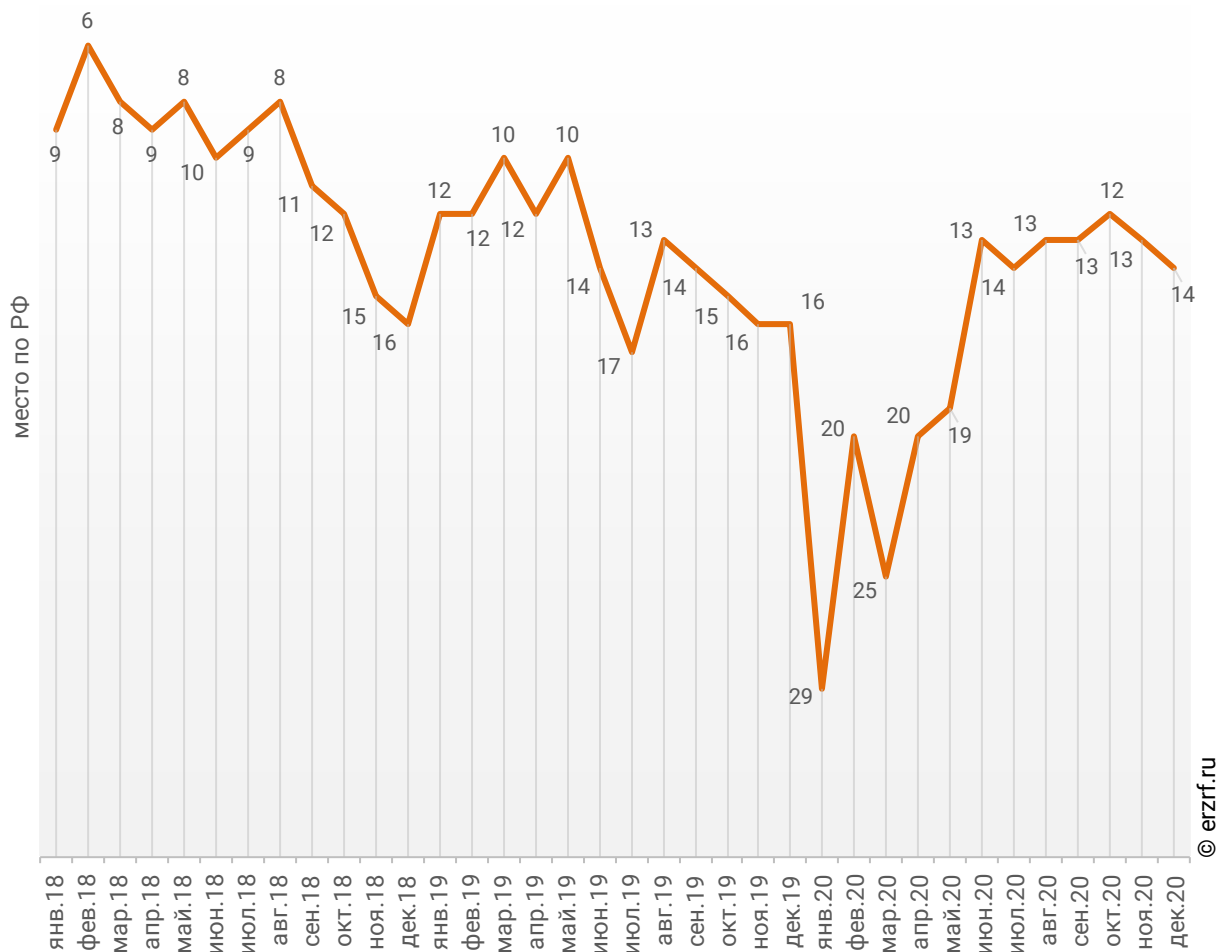


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2020 года Калининградская область занимает 14-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 9-е место, по динамике относительного прироста – 25-е место.

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

График 43

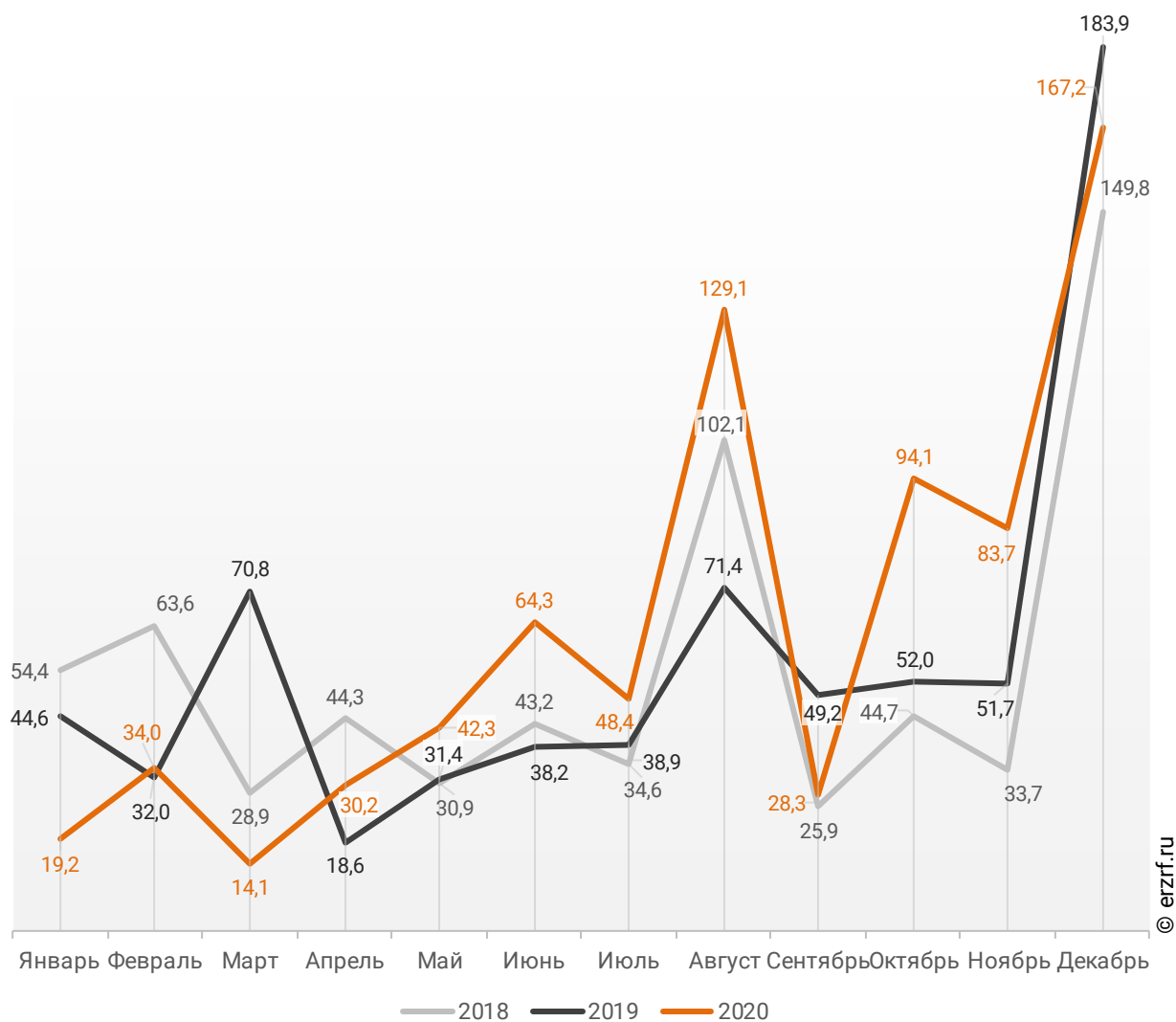
Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В декабре 2020 года в Калининградской области застройщиками введено 167,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 9,1% или на 16,7 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 44).

График 44

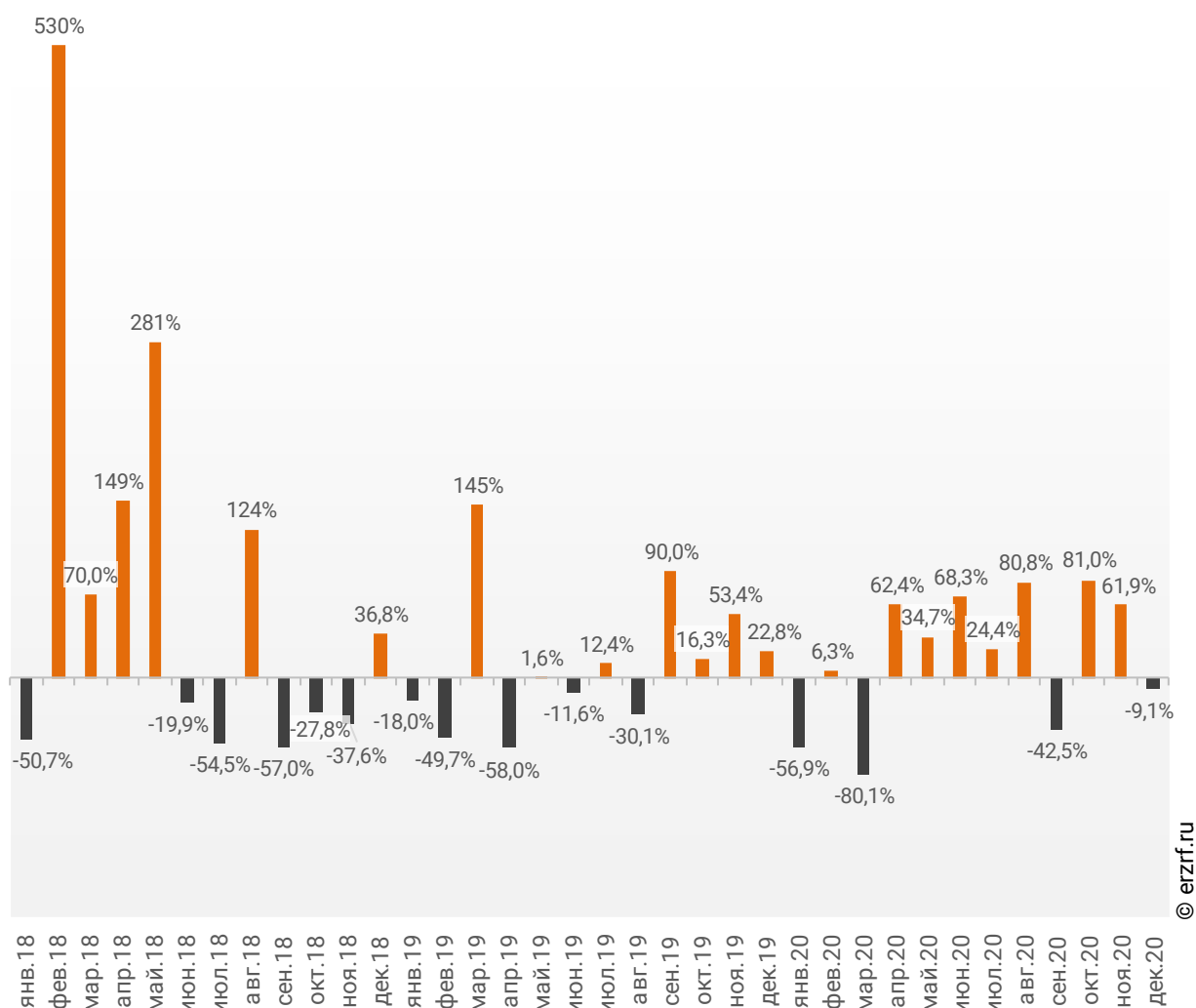
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Калининградской области, тыс. м²



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

График 45

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

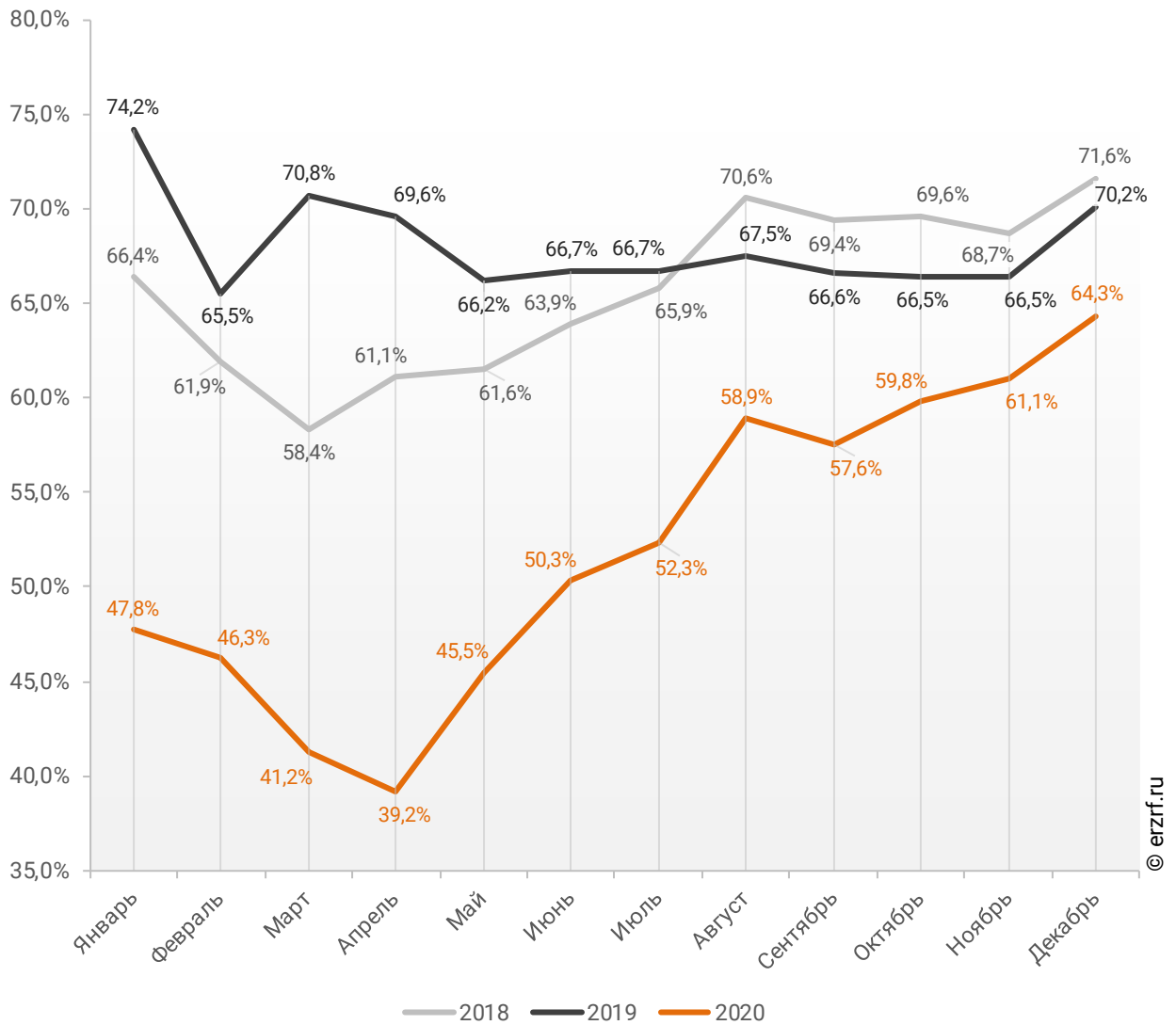


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2020 года Калининградская область занимает 15-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 60-е место, по динамике относительного прироста – 46-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2020 г. составила 64,3% против 70,2% за этот же период 2019 г. и 71,6% – за этот же период 2018 г.

График 46

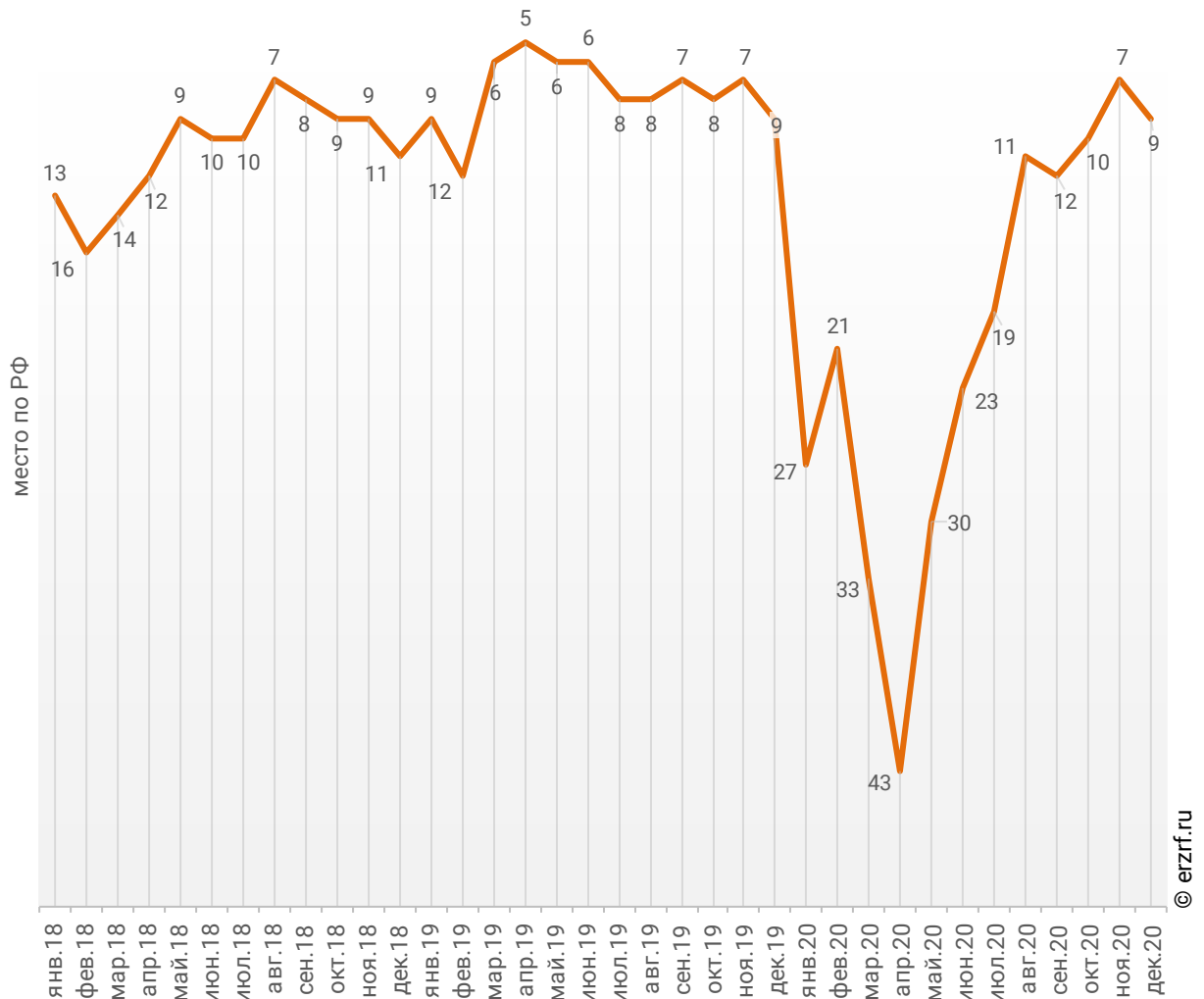
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Калининградской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Калининградская область занимает 9-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



В декабре 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калининградской области составила 79,4%, что на 3,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Калининградская область занимает 17-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
I квартал 2021	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	Дадаевский	1	498	29 028
I квартал 2021	Акфен	Премьера	1	254	17 354
I квартал 2021	Акфен	Янтарный	1	276	13 529
I квартал 2021	ГК Балтия-Инвестстрой	На Малоюрославской	4	213	12 823
I квартал 2021	Холм Весны 1	Холм Весны	1	192	8 586
I квартал 2021	СТРОЙИНВЕСТ	Сосновый бор	1	157	7 879
I квартал 2021	ИСК Балтик-Сити	Пик Балтики	1	110	7 440
I квартал 2021	СК МПК	Созвездие	1	108	5 300
I квартал 2021	Компания Дельта	Гнездо аиста	1	63	3 850
I квартал 2021	ГК Инвент	StartUp Квартал	1	77	3 489
I квартал 2021	СтройТрест	Апфель-Хаус 1	1	44	2 682
I квартал 2021	Модуль	Апфель-Хаус 2	1	36	1 620
I квартал 2021	Дом-Строй	На Нансена	1	20	940
I квартал 2021	ГК Крылья	Вилла Айрин	1	8	489
II квартал 2021	ГК Мегapolis	Лидино	3	559	33 248
II квартал 2021	ГК РЕКСТРОЙ	Триумф	2	161	9 505
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	Венера	ПРОСПЕКТ 101	2	95	4 268
II квартал 2021	АГРОС	Королевская Звезда	1	66	4 100
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 Мегapolis	Лидино	1	336	20 254
III квартал 2021	ГК Холдинг Калининградстройинвест	Дом на Батальной	1	349	15 978

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2021	ГК Модуль-Стройград	Суздальский-2	2	296	14 947
III квартал 2021	ГК Мегаполис	Восток	1	180	11 334
III квартал 2021	КСК	Трио	3	180	10 384
III квартал 2021	ГК Зеленый город	Университет	1	154	9 128
III квартал 2021	ГК Холдинг Калининградстройинвест	Новый город	1	180	8 732
III квартал 2021	УКС	Атмосфера	1	70	3 536
III квартал 2021	Холдинг Setl Group	Олимпия	1	104	3 392
III квартал 2021	РосБалтСтрой	По ул. Калининградское шоссе	2	28	3 194
III квартал 2021	КАПИТАЛ-РИЭЛТ	По ул. Луганская, 54	1	40	2 471
III квартал 2021	ГК Эталон-Вест	Морской	1	38	1 543
III квартал 2021	ГК СТК-Балт	Дом по ул. Балтийская	1	32	1 537
IV квартал 2021	СК МПК	Созвездие	1	369	17 851
IV квартал 2021	ГК Ремжилстрой	Легенды Моря	2	279	17 370
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	ГК Холдинг Калининградстройинвест	Дом на Батальной	1	272	12 667
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	ГК Модуль-Стройград	Атлант	1	144	7 144
IV квартал 2021	ГК Модуль-Стройград	Родина	1	156	6 414
IV квартал 2021	Холдинг Setl Group	Олимпия	2	180	5 604
IV квартал 2021	Baltia Development	Скандинавия	1	62	3 412
IV квартал 2021	ГК РЕКСТРОЙ	Триумф	1	56	3 016
Общий итог			66	7 777	426 282

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Лидино</i>	Калининград	ГК Мегаполис	4	895	53 502
2	<i>Калининград-Сити</i>	Калининград	Акфен	2	960	52 168
3	<i>Альпы</i>	Калининград	Строительный трест	2	596	39 753
4	<i>Дом на Батальной</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	3	812	37 935
5	<i>Витастрой</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	4	914	34 216
6	<i>Янтарный</i>	Калининград	Акфен	2	685	32 500
7	<i>Стерео</i>	Калининград	Холдинг Setl Group	4	925	30 281
8	<i>Кранц-Престиж</i>	Зеленоградск	СК МПК	5	576	29 544
9	<i>Дадаевский</i>	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	1	498	29 028
10	<i>Рыбная Деревня</i>	Калининград	Специализированный застройщик ЭТАЛОН СТРОЙ	1	331	27 749
11	<i>Лето</i>	Калининград	КСК	1	462	26 568
12	<i>Атлант</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	4	530	26 277
13	<i>Дом по ул. Дмитрия Донского</i>	Калининград	СК МПК	1	463	26 236
14	<i>Три кита</i>	Калининград	КСК	2	446	25 744
15	<i>Синички</i>	Калининград	ГК Багратион	4	608	25 630
16	<i>Светлогорск-3</i>	Светлогорск	КСК	9	474	25 311
17	<i>Атмосфера</i>	Калининград	УКС	5	540	24 461
18	<i>По ул. А. Невского, 192</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	2	364	23 896
19	<i>Домарт</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	3	417	23 162
20	<i>Созвездие</i>	Зеленоградск	СК МПК	2	477	23 151
21	<i>Арт квартал</i>	Калининград	ГК ДСС	3	422	22 181
22	<i>Атлантис</i>	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	1	423	20 882
23	<i>Нахимовский квартал</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	2	332	17 942
24	<i>Легенды Моря</i>	Калининград	ГК Ремжилстрой	2	279	17 370

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Премьера</i>	Калининград	Акфен	1	254	17 354
26	<i>Васильки</i>	Васильково	КСК	1	287	16 847
27	<i>Олимпия</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	6	507	16 358
28	<i>Солнечный город</i>	Калининград	Акфен	1	285	15 335
29	<i>Суздальский-2</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	2	296	14 947
30	<i>Роял Хаус</i>	Калининград	Виктория Т	1	190	14 231
31	<i>Дом на ул. Гагарина</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	1	222	13 800
32	<i>По ул. Ольховая, 3</i>	Светлогорск	ГК Балтия-Инвестстрой	8	258	13 436
33	<i>По ул. Иркутская</i>	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	3	288	12 955
34	<i>Родина</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	2	312	12 828
35	<i>На Малоярославской</i>	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	4	213	12 823
36	<i>Триумф</i>	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	3	217	12 521
37	<i>Санкт Лоренц</i>	Сальское	Эллипс	4	270	11 430
38	<i>Прибалтийская Ривьера</i>	Зеленоградск	СК МПК	1	269	11 411
39	<i>Восток</i>	Калининград	ГК Мегаполис	1	180	11 334
40	<i>По ул. Октябрьская</i>	Пионерский	МакроСтрой	3	304	10 962
41	<i>СОЛО</i>	Калининград	КСК	1	174	10 565
42	<i>Трио</i>	Калининград	КСК	3	180	10 384
43	<i>Емеля</i>	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	2	232	10 318
44	<i>По ул. Тургенева</i>	Зеленоградск	СК МПК	1	204	10 074
45	<i>Янтарь</i>	Калининград	КСК	1	224	9 885
46	<i>Тихорецкая</i>	Калининград	КСК	1	210	9 749
47	<i>Л-Клуб</i>	Калининград	Л-Клуб	2	180	9 677
48	<i>Русская Европа</i>	Калининград	АвангардИнвестПроект	1	86	9 482
49	<i>Гагаринский</i>	Калининград	ГК КПД-Калининград	2	189	9 398
50	<i>Университет</i>	Калининград	ГК Зеленый город	1	154	9 128
51	<i>Летний Бриз</i>	Малиновка	ГК Балтийский парус	4	228	8 772
52	<i>Новый город</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	1	180	8 732
53	<i>Нойхаузен</i>	Гурьевск	ГК GreenCity	2	167	8 654
54	<i>Холм Весны</i>	Калининград	Холм Весны 1	1	192	8 586

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
55	<i>Любимый</i>	Холмогоровка	Газтеплосервис плюс	4	120	8 424
56	<i>Дом по ул. Суворова, 59</i>	Калининград	СК МПК	1	160	8 044
57	<i>По ул. Калининградское шоссе</i>	Гурьевск	РосБалтСтрой	5	70	7 985
58	<i>Сосновый бор</i>	Светлогорск	СТРОЙИНВЕСТ	1	157	7 879
59	<i>Стрелка</i>	Светлогорск	СХ СК Монолит	1	151	7 583
60	<i>Пик Балтики</i>	Калининград	ИСК Балтик-Сити	1	110	7 440
61	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Калининград	Февраль-строй	1	132	7 334
62	<i>ПАЛЬМБУРГ</i>	Прибрежное	КСК	4	160	7 095
63	<i>Прибрежный</i>	Балтийск	Балтик СТ	1	128	6 963
64	<i>Рыбное</i>	Пионерский	МакроСтрой	5	222	6 948
65	<i>По ул. Портовая</i>	Пионерский	СК МПК	2	133	6 800
66	<i>Морской</i>	Янтарный	ГК Эталон-Вест	4	166	6 358
67	<i>Дом по ул. Куйбышева, 27Б</i>	Калининград	СК СОЮЗ	1	97	5 631
68	<i>Площадь искусств</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	1	89	5 392
69	<i>ПРОСПЕКТ 101</i>	Светлогорск	Венера	2	95	4 268
70	<i>Королевская Звезда</i>	Калининград	АГРОС	1	66	4 100
71	<i>Гнездо аиста</i>	Гурьевск	Компания Дельта	1	63	3 850
72	<i>StartUp Квартал</i>	Калининград	ГК Инвент	1	77	3 489
73	<i>Скандинавия</i>	Светлогорск	Baltia Development	1	62	3 412
74	<i>Современный</i>	Малиновка	ГК СтройИнвестиция	2	75	3 109
75	<i>Апфель-Хаус 1</i>	Калининград	СтройТрест	1	44	2 682
76	<i>По ул. Луганская, 54</i>	Калининград	КАПИТАЛ-РИЭЛТ	1	40	2 471
77	<i>Дом по ул. Огарева</i>	Калининград	ЛЮКССТРОЙ	1	19	1 878
78	<i>Нарвский Премиум</i>	Калининград	Компания Лидер Строй	1	34	1 859
79	<i>Апфель-Хаус 2</i>	Калининград	Модуль	1	36	1 620
80	<i>Дом на ул. Карташева, 127</i>	Калининград	Делорад	1	32	1 550
81	<i>Дом по ул. Балтийская</i>	Светлогорск	ГК СТК-Балт	1	32	1 537
82	<i>Серебряный ключ</i>	Светлогорск	ТвН	1	22	1 191

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
83	<i>Alpen Park</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	1	25	1 074
84	<i>На Нансена</i>	Калининград	Дом-Строй	1	20	940
85	<i>Вилла Айрин</i>	Калининград	ГК Крылья	1	8	489
Общий итог				185	23 026	1 186 858

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Рыбное	Пионерский	МакроСтрой	31,3
2	Олимпия	Светлогорск	Холдинг Setl Group	32,3
3	Сtereo	Калининград	Холдинг Setl Group	32,7
4	По ул. Октябрьская	Пионерский	МакроСтрой	36,1
5	Витастрой	Калининград	ГК Модуль-Стройград	37,4
6	Морской	Янтарный	ГК Эталон-Вест	38,3
7	Летний Бриз	Малиновка	ГК Балтийский парус	38,5
8	Родина	Калининград	ГК Модуль-Стройград	41,1
9	Современный	Малиновка	ГК СтройИнвестиция	41,5
10	Синички	Калининград	ГК Багратион	42,2
11	Санкт Лоренц	Сальское	Эллипс	42,3
12	Прибалтийская Ривьера	Зеленоградск	СК МПК	42,4
13	Alpen Park	Светлогорск	Холдинг Setl Group	43,0
14	Янтарь	Калининград	КСК	44,1
15	ПАЛЬМБУРГ	Прибрежное	КСК	44,3
16	Емеля	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	44,5
17	Холм Весны	Калининград	Холм Весны 1	44,7
18	ПРОСПЕКТ 101	Светлогорск	Венера	44,9
19	По ул. Иркутская	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	45,0
20	Апфель-Хаус 2	Калининград	Модуль	45,0
21	Атмосфера	Калининград	УКС	45,3
22	StartUp Квартал	Калининград	ГК Инвент	45,3
23	Тихорецкая	Калининград	КСК	46,4
24	Дом на Батальной	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	46,7
25	На Нансена	Калининград	Дом-Строй	47,0
26	Янтарный	Калининград	Акфен	47,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом по ул. Балтийская</i>	Светлогорск	ГК СТК-Балт	48,0
28	<i>Дом на ул. Карташева,127</i>	Калининград	Делорад	48,4
29	<i>Новый город</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	48,5
30	<i>Созвездие</i>	Зеленоградск	СК МПК	48,5
31	<i>Атлантис</i>	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	49,4
32	<i>По ул. Тургенева</i>	Зеленоградск	СК МПК	49,4
33	<i>Атлант</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	49,6
34	<i>Гагаринский</i>	Калининград	ГК КПД-Калининград	49,7
35	<i>Сосновый бор</i>	Светлогорск	СТРОЙИНВЕСТ	50,2
36	<i>Стрелка</i>	Светлогорск	СХ СК Монолит	50,2
37	<i>Дом по ул. Суворова, 59</i>	Калининград	СК МПК	50,3
38	<i>Суздальский-2</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	50,5
39	<i>По ул. Портовая</i>	Пионерский	СК МПК	51,1
40	<i>Кранц-Престиж</i>	Зеленоградск	СК МПК	51,3
41	<i>Нойхаузен</i>	Гурьевск	ГК GreenCity	51,8
42	<i>По ул. Ольховая, 3</i>	Светлогорск	ГК Балтия-Инвестстрой	52,1
43	<i>Арт квартал</i>	Калининград	ГК ДСС	52,6
44	<i>Светлогорск-3</i>	Светлогорск	КСК	53,4
45	<i>Л-Клуб</i>	Калининград	Л-Клуб	53,8
46	<i>Солнечный город</i>	Калининград	Акфен	53,8
47	<i>Нахимовский квартал</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	54,0
48	<i>Серебряный ключ</i>	Светлогорск	ТвН	54,1
49	<i>Калининград-Сити</i>	Калининград	Акфен	54,3
50	<i>Прибрежный</i>	Балтийск	Балтик СТ	54,4
51	<i>Нарвский Премиум</i>	Калининград	Компания Лидер Строй	54,7
52	<i>Скандинавия</i>	Светлогорск	Baltia Development	55,0
53	<i>Домарт</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	55,5
54	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Калининград	Февраль-строй	55,6
55	<i>Дом по ул. Дмитрия Донского</i>	Калининград	СК МПК	56,7
56	<i>Лето</i>	Калининград	КСК	57,5
57	<i>Трио</i>	Калининград	КСК	57,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Триумф</i>	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	57,7
59	<i>Три кита</i>	Калининград	КСК	57,7
60	<i>Дом по ул. Куйбышева, 27Б</i>	Калининград	СК СОЮЗ	58,1
61	<i>Дадаевский</i>	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	58,3
62	<i>Васильки</i>	Васильково	КСК	58,7
63	<i>Университет</i>	Калининград	ГК Зеленый город	59,3
64	<i>Лидино</i>	Калининград	ГК Мегаполис	59,8
65	<i>На Малоярославской</i>	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	60,2
66	<i>Площадь искусств</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	60,6
67	<i>СОЛО</i>	Калининград	КСК	60,7
68	<i>Апфель-Хаус 1</i>	Калининград	СтройТрест	61,0
69	<i>Гнездо аиста</i>	Гурьевск	Компания Дельта	61,1
70	<i>Вилла Айрин</i>	Калининград	ГК Крылья	61,1
71	<i>По ул. Луганская, 54</i>	Калининград	КАПИТАЛ-РИЭЛТ	61,8
72	<i>Королевская Звезда</i>	Калининград	АГРОС	62,1
73	<i>Дом на ул. Гагарина</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	62,2
74	<i>Легенды Моря</i>	Калининград	ГК Ремжилстрой	62,3
75	<i>Восток</i>	Калининград	ГК Мегаполис	63,0
76	<i>По ул. А. Невского, 192</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	65,6
77	<i>Альпы</i>	Калининград	Строительный трест	66,7
78	<i>Пик Балтики</i>	Калининград	ИСК Балтик-Сити	67,6
79	<i>Премьера</i>	Калининград	Акфен	68,3
80	<i>Любимый</i>	Холмогоровка	Газтеплосервис плюс	70,2
81	<i>Роял Хаус</i>	Калининград	Виктория Т	74,9
82	<i>Рыбная Деревня</i>	Калининград	Специализированный застройщик ЭТАЛОН СТРОЙ	83,8
83	<i>Дом по ул. Огарева</i>	Калининград	ЛЮКССТРОЙ	98,8
84	<i>Русская Европа</i>	Калининград	АвангардИнвестПроект	110,3
85	<i>По ул. Калининградское шоссе</i>	Гурьевск	РосБалтСтрой	114,1
Общий итог				51,5



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	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		