

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калининградская область

май 2021

Текущий объем строительства, м²

на май 2021

1 408 193

-6,9% к маю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на май 2021

52,7

+3,2% к маю 2020

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

64 875

+29,2% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на май 2021

75 039

+39,0% к маю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

63,0%

-1,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за март 2021

Банк России

378

+7,7% к марту 2020

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за март 2021

Банк России

5,80

-2,27 п.п. к марту 2020

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	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калининградской области, по средней площади жилых единиц.....	76
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	81

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Калининградской области на май 2021 года выявлено **218 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **26 719 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 408 193 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	213	97,7%	26 209	98,1%	1 374 433	97,6%
дом с апартаментами	5	2,3%	510	1,9%	33 760	2,4%
Общий итог	218	100%	26 719	100%	1 408 193	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,1% строящихся жилых единиц.

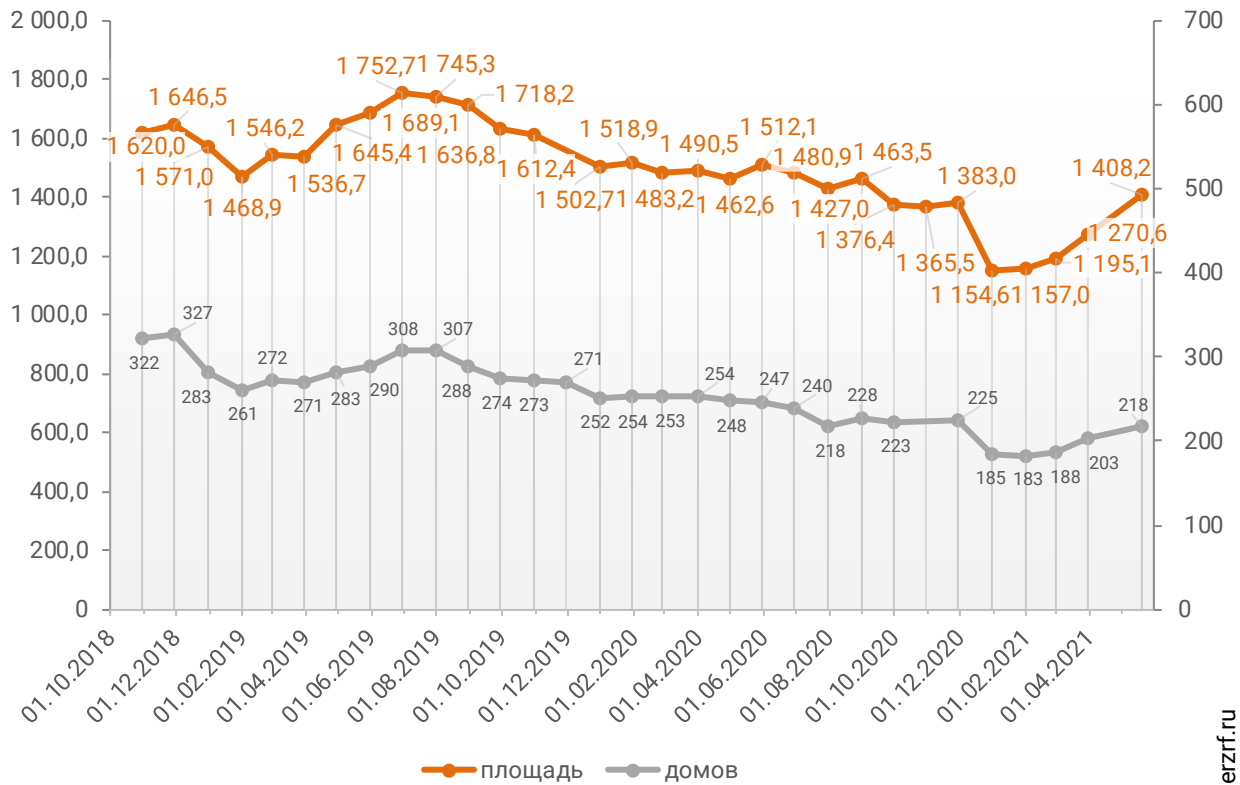
На дома с апартаментами приходится 1,9% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Калининградской области не выявлено.

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

График 1

**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	119	54,6%	19 879	74,4%	1 061 866	75,4%
Светлогорский	44	20,2%	2 463	9,2%	126 405	9,0%
Светлогорск	44	20,2%	2 463	9,2%	126 405	9,0%
Зеленоградский	26	11,9%	2 469	9,2%	125 325	8,9%
Зеленоградск	4	1,8%	1 329	5,0%	68 101	4,8%
Малиновка	10	4,6%	558	2,1%	26 588	1,9%
Холмогоровка	8	3,7%	312	1,2%	19 206	1,4%
Сальское	4	1,8%	270	1,0%	11 430	0,8%
Гурьевский	14	6,4%	837	3,1%	49 958	3,5%
Гурьевск	9	4,1%	390	1,5%	26 016	1,8%
Васильково	1	0,5%	287	1,1%	16 847	1,2%
Прибрежное	4	1,8%	160	0,6%	7 095	0,5%
Пионерский	11	5,0%	815	3,1%	32 861	2,3%
Балтийский	1	0,5%	128	0,5%	6 963	0,5%
Балтийск	1	0,5%	128	0,5%	6 963	0,5%
Янтарный	3	1,4%	128	0,5%	4 815	0,3%
	218	100%	26 719	100%	1 408 193	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Калининград (75,4% совокупной площади жилых единиц).

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

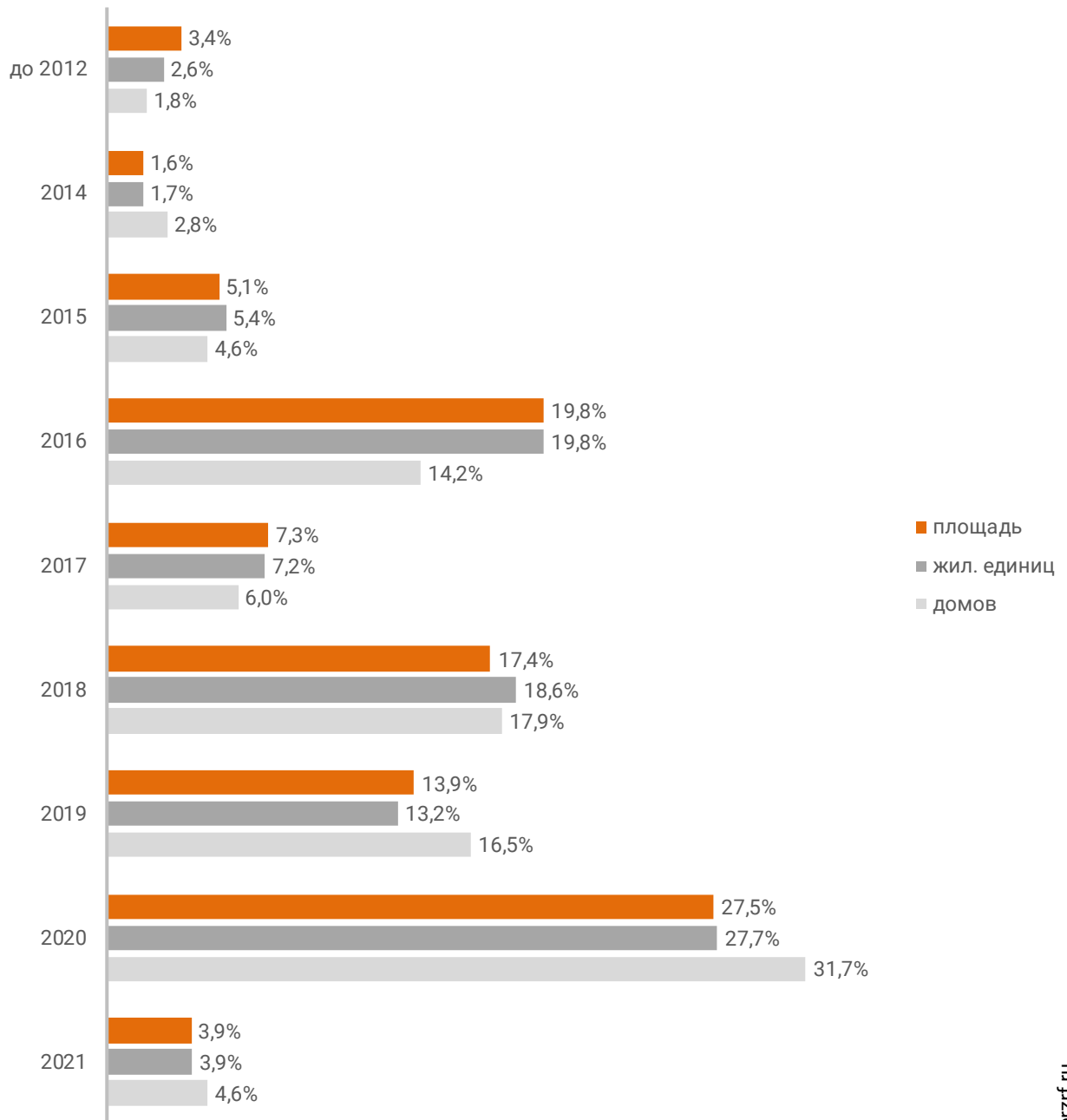
Застройщики жилья в Калининградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2007 г. по апрель 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	4	1,8%	696	2,6%	48 221	3,4%
2014	6	2,8%	447	1,7%	23 218	1,6%
2015	10	4,6%	1 446	5,4%	71 834	5,1%
2016	31	14,2%	5 297	19,8%	278 912	19,8%
2017	13	6,0%	1 917	7,2%	103 253	7,3%
2018	39	17,9%	4 960	18,6%	244 998	17,4%
2019	36	16,5%	3 521	13,2%	196 390	13,9%
2020	69	31,7%	7 392	27,7%	387 021	27,5%
2021	10	4,6%	1 043	3,9%	54 346	3,9%
Общий итог	218	100%	26 719	100%	1 408 193	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 2020 г. (27,5% по площади жилых единиц).

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

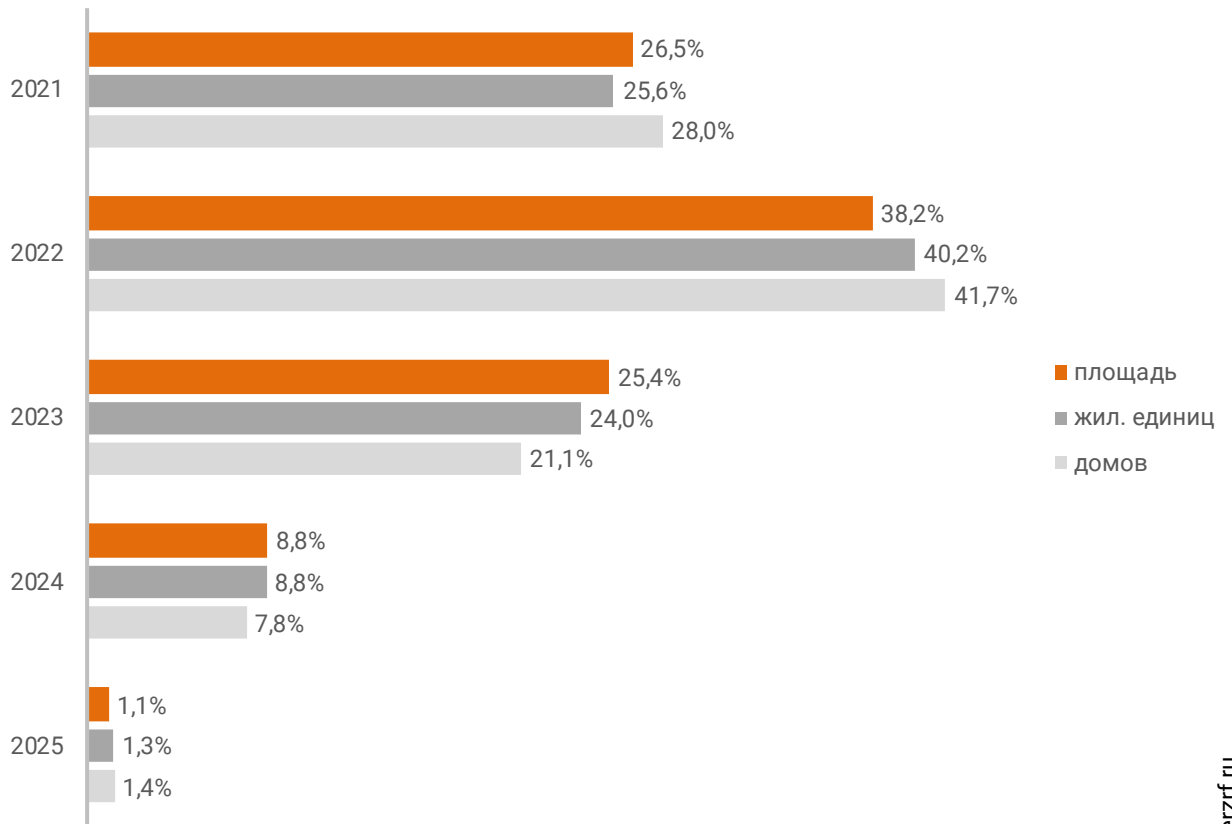
В Калининградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	61	28,0%	6 850	25,6%	373 507	26,5%
2022	91	41,7%	10 750	40,2%	537 696	38,2%
2023	46	21,1%	6 422	24,0%	358 075	25,4%
2024	17	7,8%	2 341	8,8%	123 794	8,8%
2025	3	1,4%	356	1,3%	15 121	1,1%
Общий итог	218	100%	26 719	100%	1 408 193	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 373 507 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 365 628 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	373 507	2010	15 615 4,2%
		2014	7 440 2,0%
		2016	3 850 1,0%
		2017	23 055 6,2%
		2018	41 381 11,1%
		2019	49 506 13,3%
		2020	31 370 8,4%
2022	537 696	2021	29 396 7,9%
		2017	22 932 4,3%
		2018	61 317 11,4%
		2019	37 422 7,0%
2023	358 075	2020	22 596 4,2%
		2015	25 166 7,0%
		2018	4 984 1,4%
2024	123 794	2019	45 888 12,8%
		2020	12 955 10,5%
		2021	11 411 9,2%
Общий итог	1 408 193		446 284 31,7%

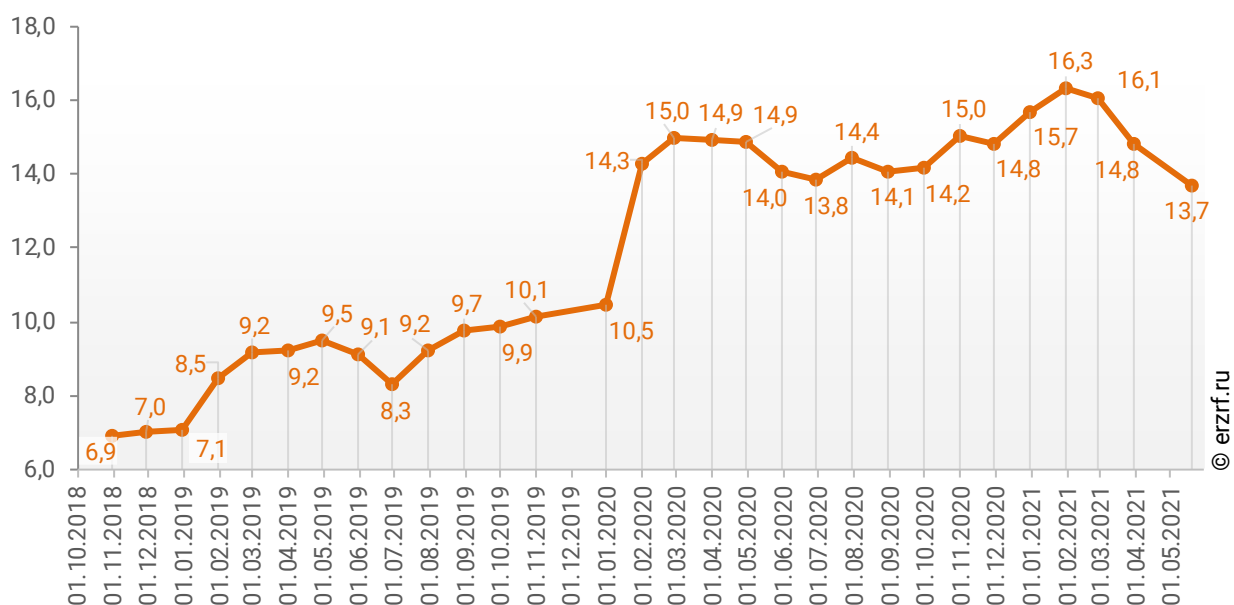
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2022 год (61 317 м²), что составляет 11,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Калининградской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Калининградской области по состоянию на май 2021 года составляет 13,7 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



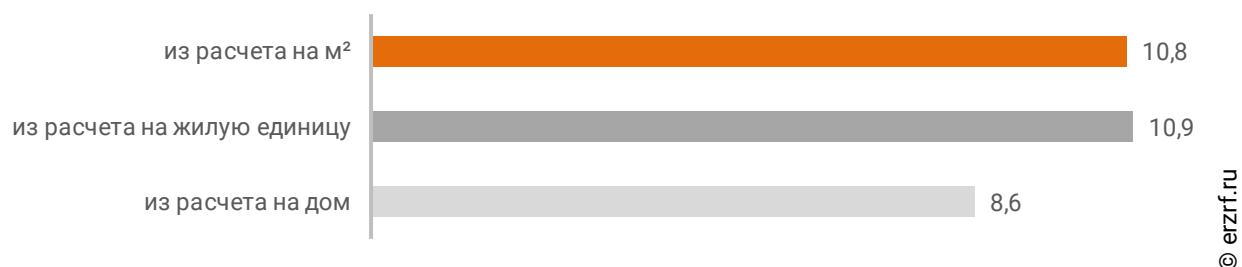
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по этажности строящихся домов

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

- 8,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

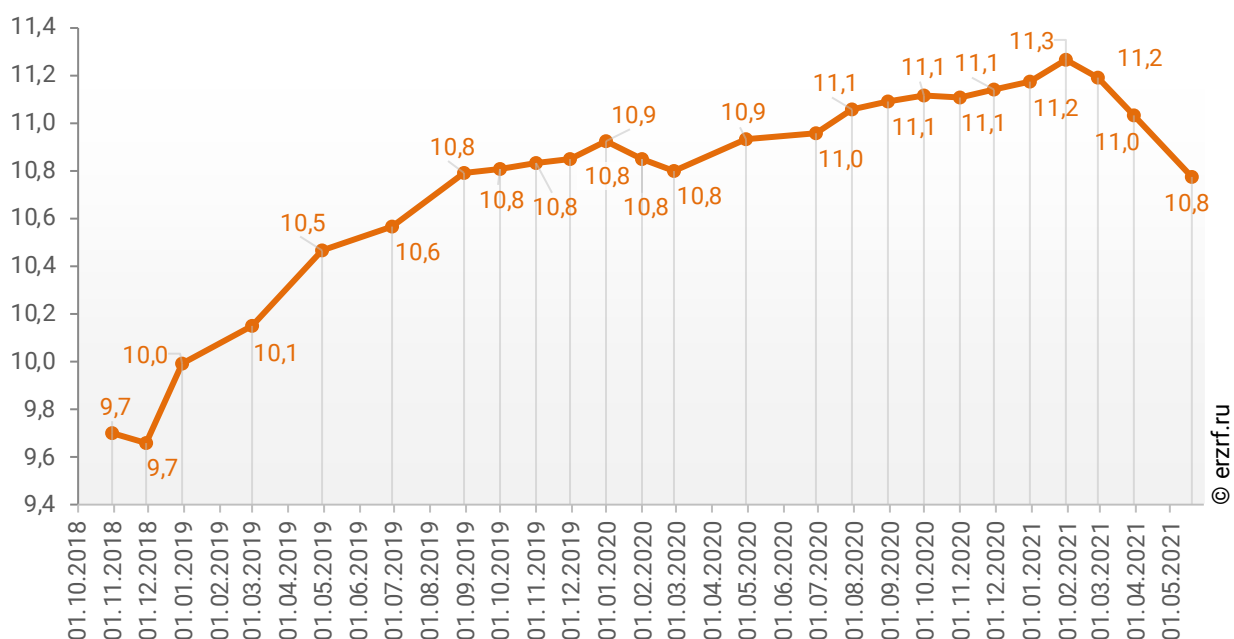
Средняя этажность новостроек Калининградской области



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)



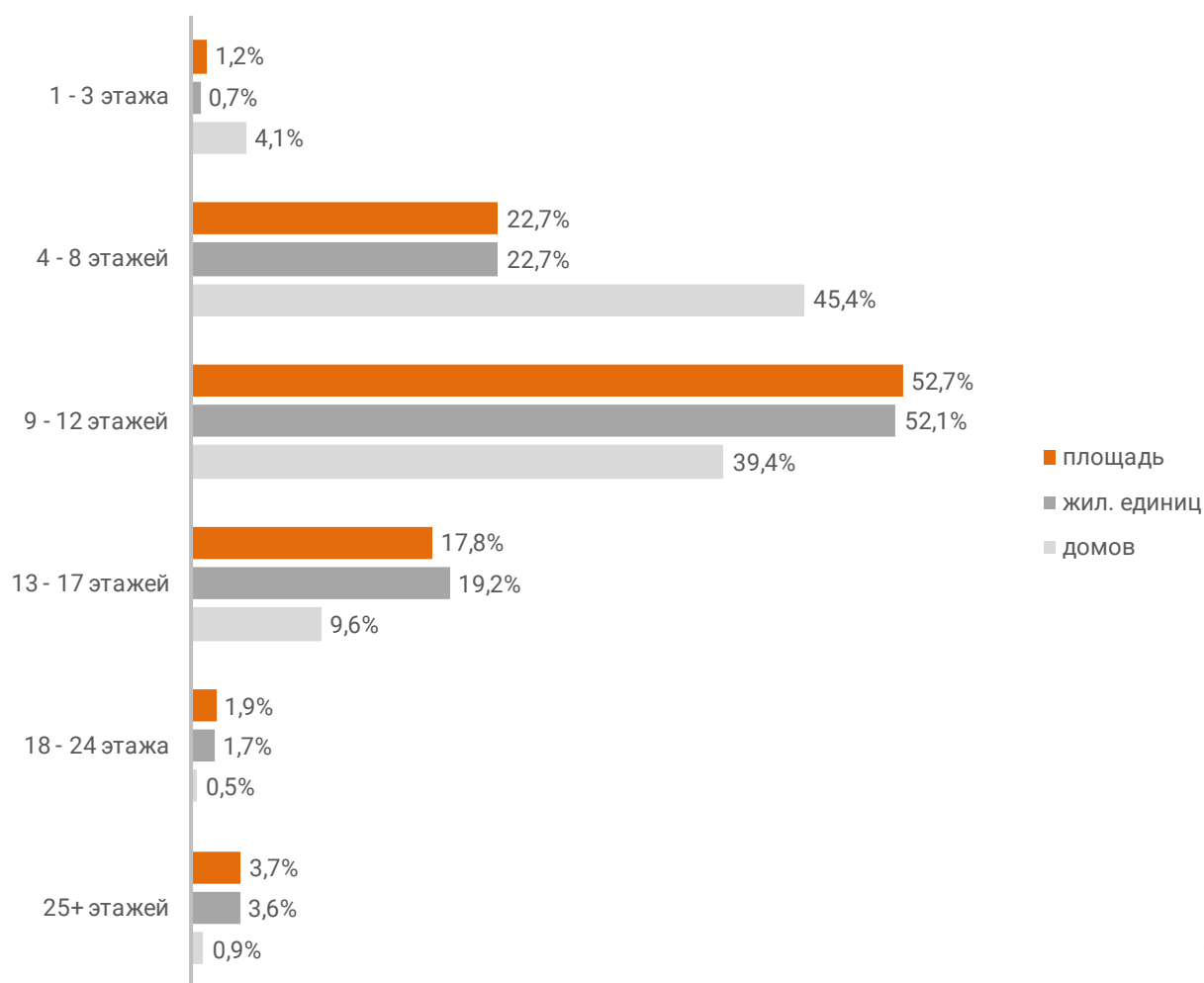
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	9	4,1%	190	0,7%	16 409	1,2%
4 - 8 этажей	99	45,4%	6 064	22,7%	320 099	22,7%
9 - 12 этажей	86	39,4%	13 919	52,1%	741 723	52,7%
13 - 17 этажей	21	9,6%	5 124	19,2%	251 226	17,8%
18 - 24 этажа	1	0,5%	462	1,7%	26 568	1,9%
25+ этажей	2	0,9%	960	3,6%	52 168	3,7%
Общий итог	218	100%	26 719	100%	1 408 193	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Калининградской области по этажности

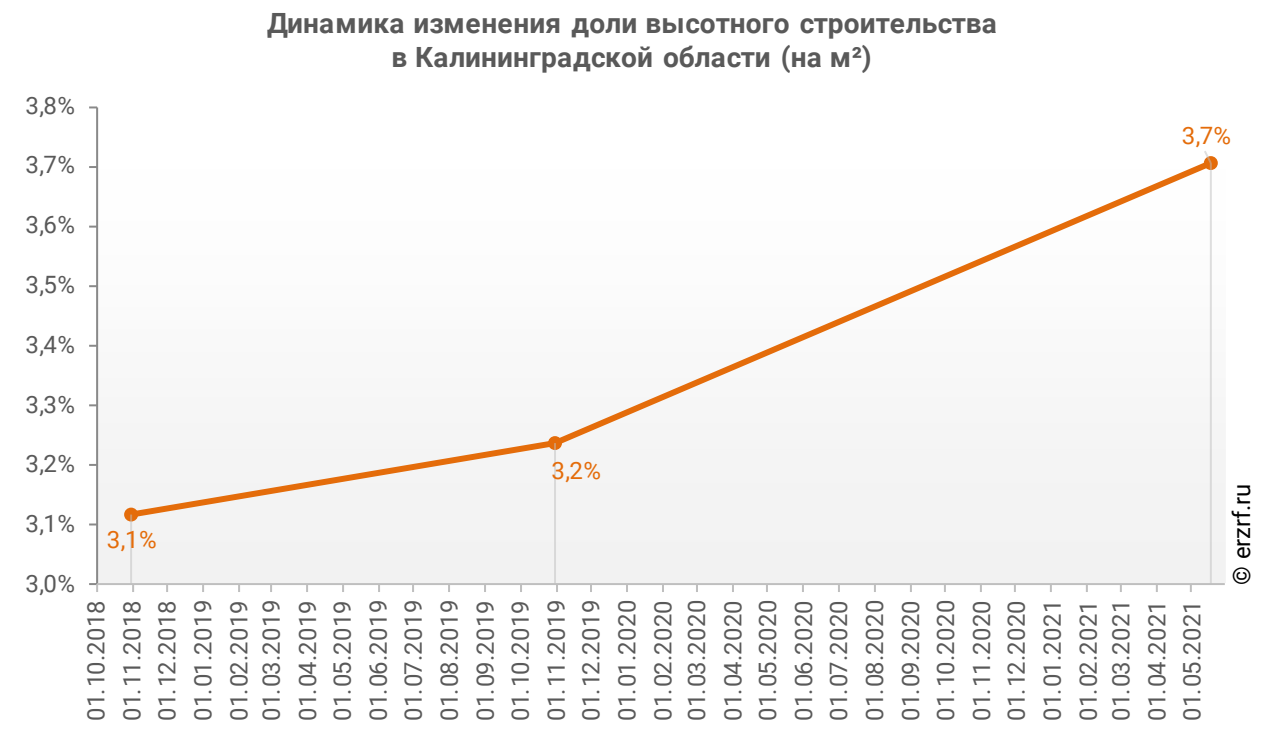


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 52,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Калининградской области составляет 3,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,9%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Калининградской области представлена на графике 4.

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Калининградской области является 26-этажный многоквартирный дом в ЖК «Калининград-Сити», застройщик «Акфен». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	Акфен	многоквартирный дом	Калининград-Сити
2	18	КСК	многоквартирный дом	Лето
3	17	ГК 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	Строительный трест	многоквартирный дом	Альпы

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

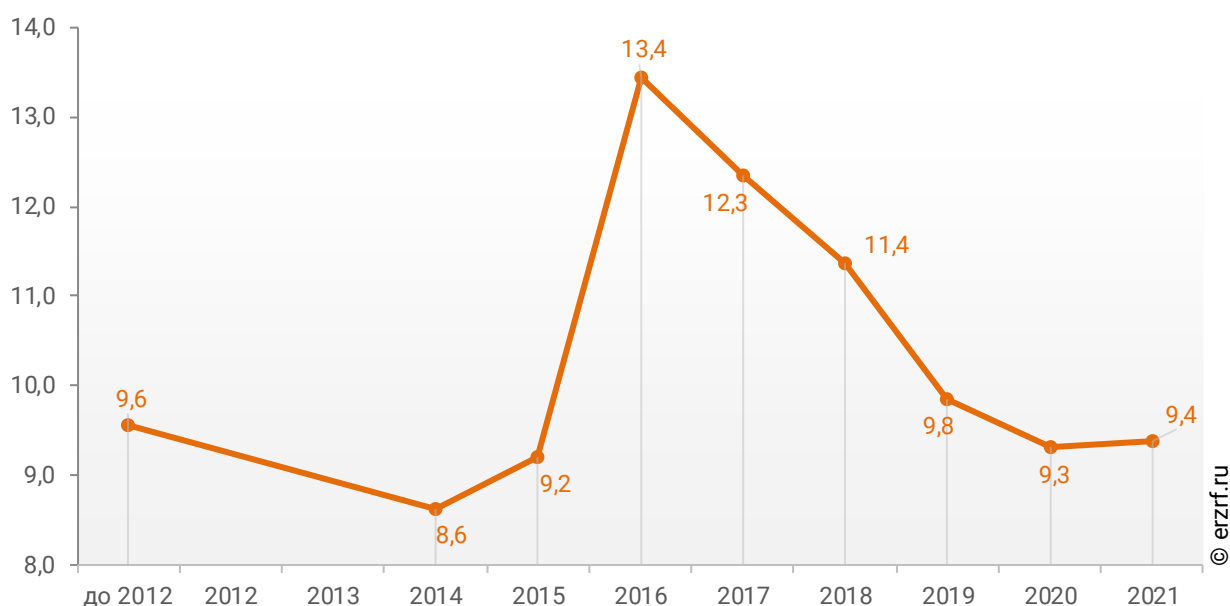
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	29 666	ГК Балтийский парус	многоквартирный дом	Атлантис
2	28 824	Фонд ЖСС КО	многоквартирный дом	Площадь искусств
3	27 749	КТСХ	многоквартирный дом	Рыбная Деревня
4	26 917	Акфен	многоквартирный дом	Калининград-Сити
5	26 568	КСК	многоквартирный дом	Лето

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Калининградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 9,4 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

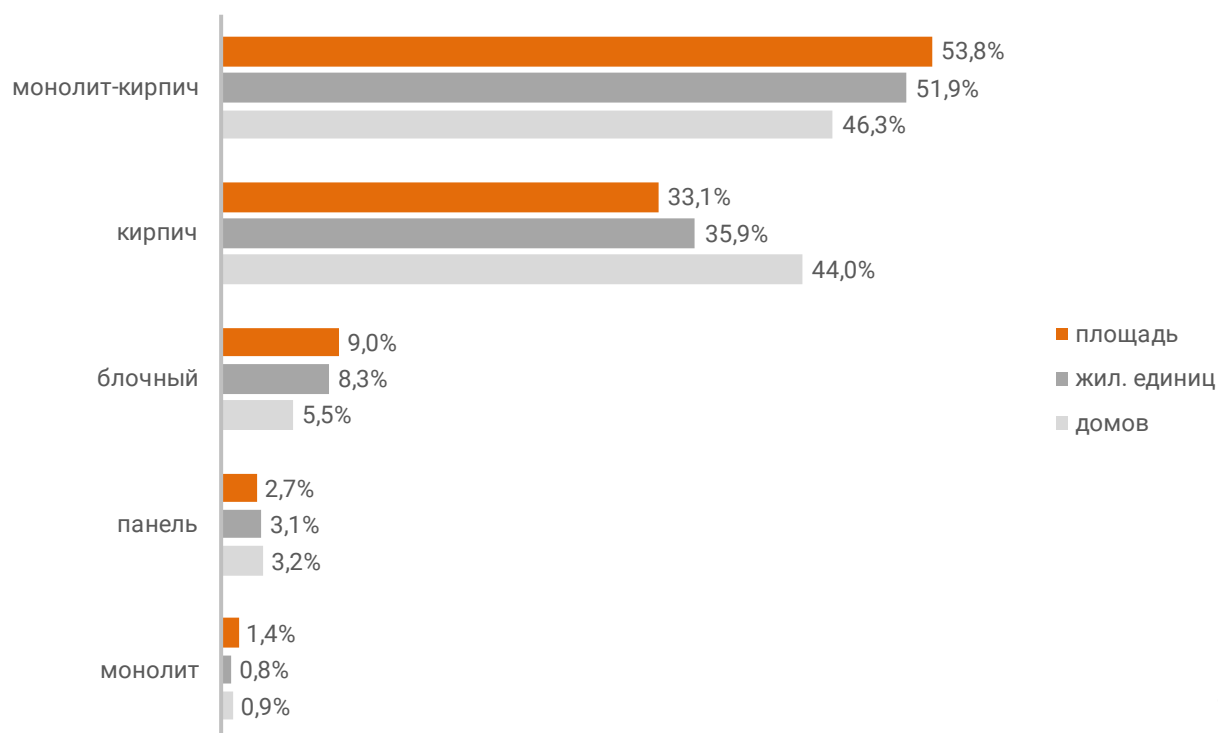
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	101	46,3%	13 859	51,9%	757 632	53,8%
кирпич	96	44,0%	9 598	35,9%	466 135	33,1%
блочный	12	5,5%	2 211	8,3%	126 833	9,0%
панель	7	3,2%	831	3,1%	38 512	2,7%
монолит	2	0,9%	220	0,8%	19 081	1,4%
Общий итог	218	100%	26 719	100%	1 408 193	100%

Гистограмма 5

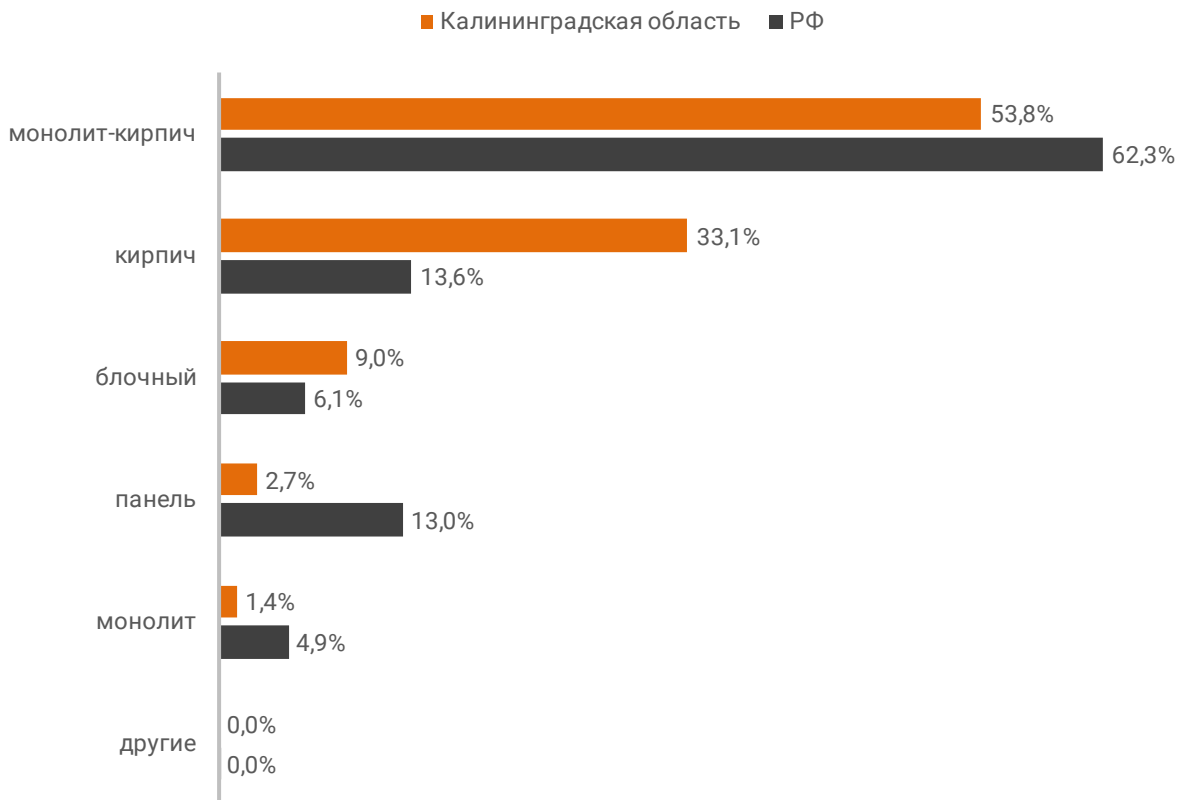
Распределение жилых новостроек Калининградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калининградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 53,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 62,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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

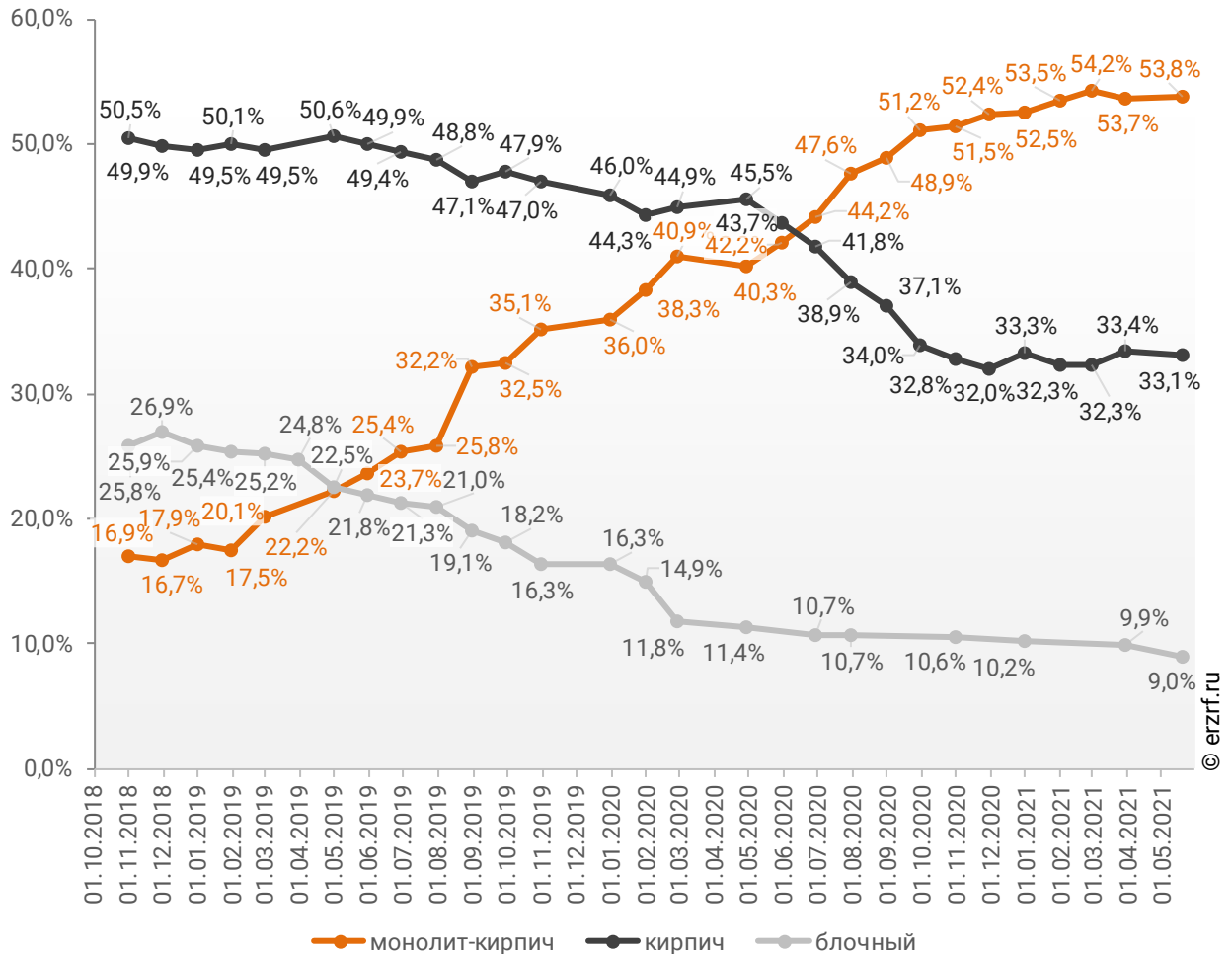


© erzrf.ru

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 87,6% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 61,4% 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.)	93	47,2%	13 735	58,6%	757 148	61,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	85	43,1%	7 044	30,0%	346 302	28,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	3,0%	1 143	4,9%	58 632	4,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	8	4,1%	963	4,1%	45 846	3,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	2,0%	415	1,8%	17 528	1,4%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,5%	150	0,6%	8 630	0,7%
Общий итог	197	100%	23 450	100%	1 234 086	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Калининградской области по объемам строительства

По состоянию на май 2021 года строительство жилья в Калининградской области осуществляют 56 застройщиков (брендов), которые представлены 94 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	КСК	36	16,5%	3 616	13,5%	195 284	13,9%
2	ГК Модуль-Стройград	17	7,8%	2 882	10,8%	131 035	9,3%
3	Акфен	6	2,8%	2 184	8,2%	117 357	8,3%
4	ГК Холдинг Калининградстройинвест	10	4,6%	2 284	8,5%	116 280	8,3%
5	Фонд ЖСС КО	8	3,7%	1 804	6,8%	111 230	7,9%
6	СК МПК	7	3,2%	1 564	5,9%	79 515	5,6%
7	ГК Мегаполис	5	2,3%	1 075	4,0%	64 846	4,6%
8	Холдинг Setl Group	11	5,0%	1 457	5,5%	47 713	3,4%
9	Строительный трест	2	0,9%	596	2,2%	39 753	2,8%
10	ГК Балтийский парус	5	2,3%	749	2,8%	39 576	2,8%
11	ГК РЕКСТРОЙ	6	2,8%	513	1,9%	29 225	2,1%
12	КТСХ	1	0,5%	331	1,2%	27 749	2,0%
13	ГК Балтия-Инвестстрой	11	5,0%	546	2,0%	26 391	1,9%
14	ГК Багратион	4	1,8%	608	2,3%	25 630	1,8%
15	УКС	5	2,3%	540	2,0%	24 461	1,7%
16	ГК ДОМАРТ	3	1,4%	417	1,6%	23 162	1,6%
17	ГК ДСС	3	1,4%	422	1,6%	22 181	1,6%
18	РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ	2	0,9%	220	0,8%	19 081	1,4%
19	МакроСтрой	8	3,7%	526	2,0%	17 910	1,3%
20	ГК Ремжилстрой	2	0,9%	279	1,0%	17 370	1,2%
21	ГК БРК	5	2,3%	288	1,1%	14 935	1,1%
22	Виктория Т	1	0,5%	190	0,7%	14 231	1,0%
23	ГК КПД-Калининград	2	0,9%	231	0,9%	12 932	0,9%
24	Эллипс	4	1,8%	270	1,0%	11 430	0,8%
25	Еврострой Инвест	4	1,8%	192	0,7%	10 782	0,8%
26	Л-Клуб	2	0,9%	180	0,7%	9 677	0,7%
27	АвангардИнвестПроект	1	0,5%	86	0,3%	9 482	0,7%
28	ГК Зеленый город	1	0,5%	154	0,6%	9 128	0,6%
29	ГК GreenCity	2	0,9%	167	0,6%	8 654	0,6%
30	Холм Весны 1	1	0,5%	192	0,7%	8 586	0,6%
31	Специализированный застройщик ОТК Инвест	5	2,3%	164	0,6%	8 570	0,6%
32	Газтеплосервис плюс	4	1,8%	120	0,4%	8 424	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	СЗ ПИОНЕРСКИЙ	1	0,5%	156	0,6%	8 151	0,6%
34	РосБалтСтрой	5	2,3%	70	0,3%	7 985	0,6%
35	СТРОЙИНВЕСТ	1	0,5%	157	0,6%	7 879	0,6%
36	СХ СК Монолит	1	0,5%	151	0,6%	7 583	0,5%
37	ИСК Балтик-Сити	1	0,5%	110	0,4%	7 440	0,5%
38	Февраль-строй	1	0,5%	132	0,5%	7 334	0,5%
39	Делорад	2	0,9%	122	0,5%	7 077	0,5%
40	Балтик СТ	1	0,5%	128	0,5%	6 963	0,5%
41	ТвН	4	1,8%	112	0,4%	5 876	0,4%
42	СК СОЮЗ	1	0,5%	97	0,4%	5 631	0,4%
43	ГК Эталон-Вест	3	1,4%	128	0,5%	4 815	0,3%
44	АГРОС	1	0,5%	66	0,2%	4 100	0,3%
45	Компания Дельта	1	0,5%	63	0,2%	3 850	0,3%
46	Baltia Development	1	0,5%	62	0,2%	3 412	0,2%
47	СтройТрест	1	0,5%	44	0,2%	2 682	0,2%
48	КАПИТАЛ-РИЭЛТ	1	0,5%	38	0,1%	2 472	0,2%
49	Ю-строй	1	0,5%	45	0,2%	2 297	0,2%
50	ЛЮКССТРОЙ	1	0,5%	19	0,1%	1 878	0,1%
51	Компания Лидер Строй	1	0,5%	34	0,1%	1 859	0,1%
52	ГК СтройИнвестиция	1	0,5%	42	0,2%	1 743	0,1%
53	Модуль	1	0,5%	36	0,1%	1 620	0,1%
54	ГК СТК-Балт	1	0,5%	32	0,1%	1 537	0,1%
55	Дом-Строй	1	0,5%	20	0,1%	940	0,1%
56	ГК Крылья	1	0,5%	8	0,0%	489	0,0%
Общий итог		218	100%	26 719	100%	1 408 193	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Калининградской области представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 4,0	КСК	195 284	8 365	4,3%	1,0
2	★ 1,5	ГК Модуль-Стройград	131 035	56 838	43,4%	15,7
3	★ 0,0	Акфен	117 357	102 022	86,9%	35,0
4	★ 3,0	ГК Холдинг Калининградстройинвест	116 280	0	0,0%	-
5	★ 3,0	Фонд ЖСС КО	111 230	40 781	36,7%	39,6
6	★ 2,0	СК МПК	79 515	20 584	25,9%	10,7
7	★ 0,5	ГК Мегapolis	64 846	64 846	100%	42,3
8	★ 5,0	Холдинг Setl Group	47 713	0	0,0%	-
9	★ 3,0	Строительный трест	39 753	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ГК Балтийский парус	39 576	0	0,0%	-
11	★ 1,0	ГК РЕКСТРОЙ	29 225	12 651	43,3%	8,3
12	★ 4,5	КТСХ	27 749	0	0,0%	-
13	★ 4,5	ГК Балтия-Инвестстрой	26 391	12 955	49,1%	20,6
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	н/р	ГК ДСС	22 181	0	0,0%	-
18	н/р	РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ	19 081	0	0,0%	-
19	★ 5,0	МакроСтрой	17 910	0	0,0%	-
20	★ 4,5	ГК Ремжилстрой	17 370	8 565	49,3%	5,9
21	н/р	ГК БРК	14 935	0	0,0%	-
22	н/р	Виктория Т	14 231	14 231	100%	24,0
23	★ 5,0	ГК КПД-Калининград	12 932	0	0,0%	-
24	н/р	Эллипс	11 430	0	0,0%	-
25	★ 5,0	Еврострой Инвест	10 782	0	0,0%	-
26	н/р	Л-Клуб	9 677	9 677	100%	36,0
27	н/р	АвангардИнвестПроект	9 482	0	0,0%	-
28	н/р	ГК Зеленый город	9 128	0	0,0%	-
29	★ 4,0	ГК GreenCity	8 654	0	0,0%	-
30	н/р	Холм Весны 1	8 586	8 586	100%	48,0

* 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 EP3*	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	<i>Специализированный застройщик ОТК Инвест</i>	8 570	0	0,0%	-
32	н/р	<i>Газтеплосервис плюс</i>	8 424	8 424	100%	24,0
33	н/р	<i>СЗ ПИОНЕРСКИЙ</i>	8 151	0	0,0%	-
34	н/р	<i>РосБалтСтрой</i>	7 985	0	0,0%	-
35	н/р	<i>СТРОЙИНВЕСТ</i>	7 879	7 879	100%	9,0
36	★ 1,0	<i>СХ СК Монолит</i>	7 583	7 583	100%	21,0
37	н/р	<i>ИСК Балтик-Сити</i>	7 440	7 440	100%	81,0
38	★ 2,0	<i>Февраль-строй</i>	7 334	7 334	100%	30,0
39	н/р	<i>Делорад</i>	7 077	0	0,0%	-
40	н/р	<i>Балтик СТ</i>	6 963	6 963	100%	54,0
41	н/р	<i>ТвН</i>	5 876	1 191	20,3%	1,8
42	н/р	<i>СК СОЮЗ</i>	5 631	5 631	100%	60,0
43	н/р	<i>ГК Эталон-Вест</i>	4 815	0	0,0%	-
44	н/р	<i>АГРОС</i>	4 100	4 100	100%	9,0
45	н/р	<i>Компания Дельта</i>	3 850	3 850	100%	63,0
46	н/р	<i>Baltia Development</i>	3 412	0	0,0%	-
47	н/р	<i>СтройТрест</i>	2 682	2 682	100%	3,0
48	н/р	<i>КАПИТАЛ-РИЭЛТ</i>	2 472	2 472	100%	6,0
49	н/р	<i>Ю-строй</i>	2 297	0	0,0%	-
50	н/р	<i>ЛЮКССТРОЙ</i>	1 878	1 878	100%	18,0
51	н/р	<i>Компания Лидер Строй</i>	1 859	0	0,0%	-
52	★ 5,0	<i>ГК СтройИнвестиция</i>	1 743	0	0,0%	-
53	н/р	<i>Модуль</i>	1 620	1 620	100%	3,0
54	н/р	<i>ГК СТК-Балт</i>	1 537	0	0,0%	-
55	★ 3,5	<i>Дом-Строй</i>	940	940	100%	51,0
56	н/р	<i>ГК Крылья</i>	489	489	100%	24,0
Общий итог			1 408 193	446 284	31,7%	13,7

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ИСК Балтик-Сити» и составляет 81,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Калининградской области

В Калининградской области возводится 96 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 53 512 м².

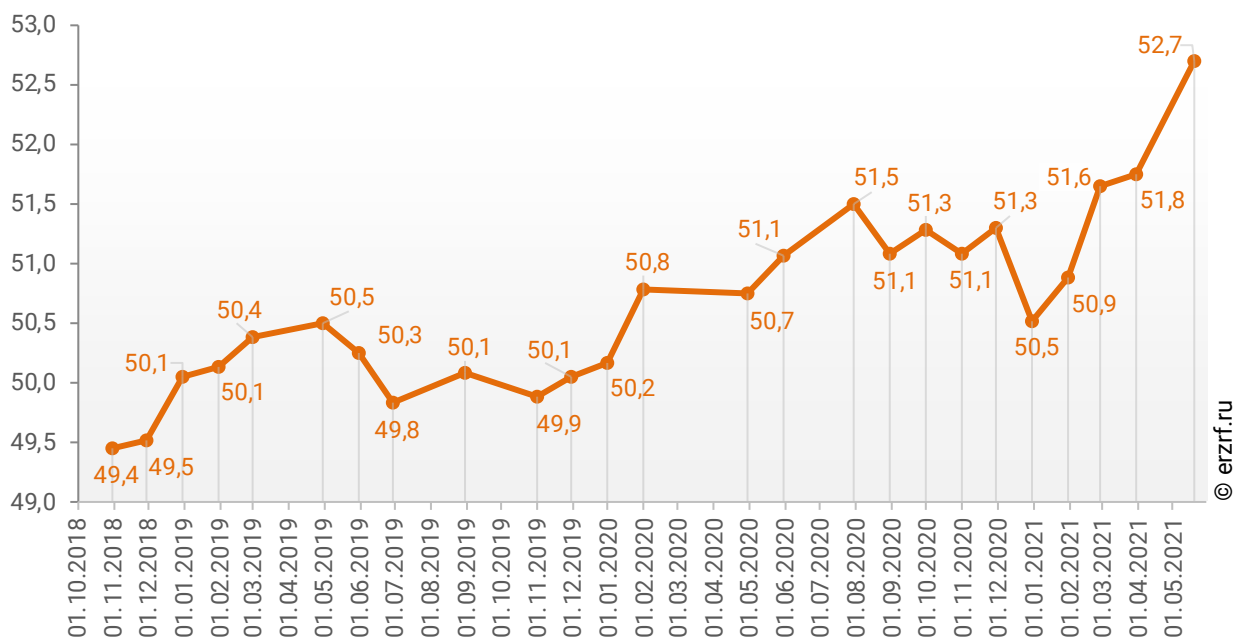
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калининградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калининградской области, составляет 52,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

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

График 7

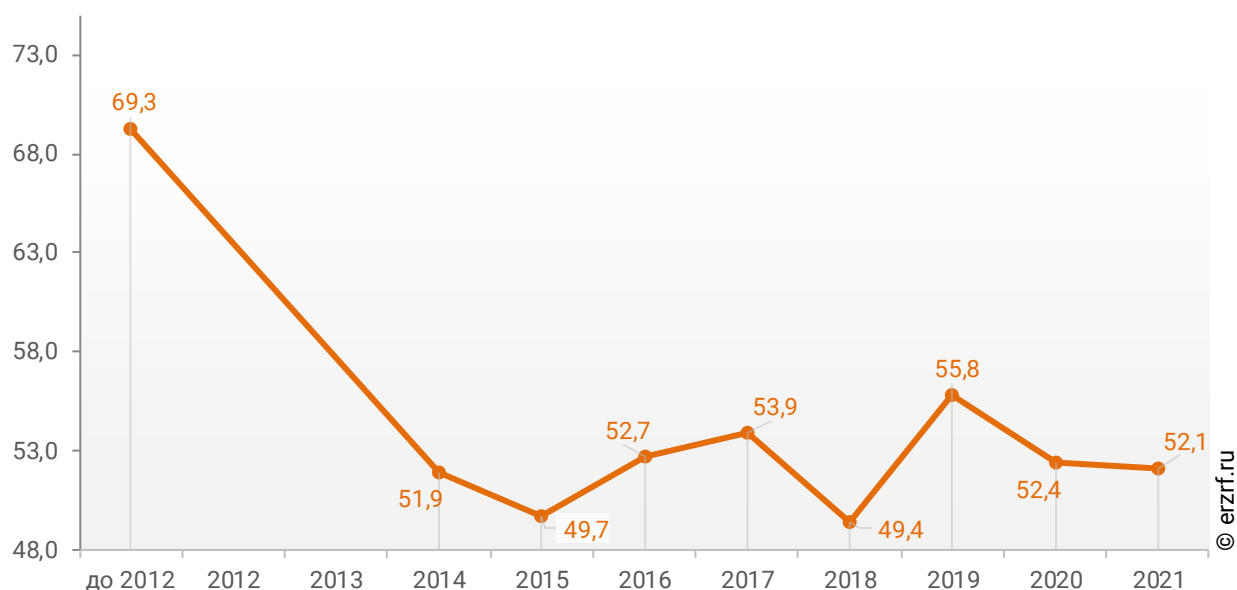
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Калининградской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калининградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 52,1 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, м ²
Холдинг Setl Group	32,7
МакроСтрой	34,0
ГК Эталон-Вест	37,6
ГК СтройИнвестиция	41,5
ГК Багратион	42,2
Эллипс	42,3
Холм Весны 1	44,7
Модуль	45,0
УКС	45,3
ГК Модуль-Стройград	45,5
Дом-Строй	47,0
ГК СТК-Балт	48,0
ГК Балтия-Инвестстрой	48,3
СТРОЙИНВЕСТ	50,2
СХ СК Монолит	50,2
СК МПК	50,8
ГК Холдинг Калининградстройинвест	50,9
Ю-строй	51,0
ГК GreenCity	51,8
ГК БРК	51,9
СЗ ПИОНЕРСКИЙ	52,3
Специализированный застройщик ОТК Инвест	52,3
ТвН	52,5
ГК ДСС	52,6
ГК Балтийский парус	52,8
Акфен	53,7
Л-Клуб	53,8
КСК	54,0
Балтик СТ	54,4
Компания Лидер Строй	54,7
Baltia Development	55,0
ГК ДОМАРТ	55,5
Февраль-строй	55,6
ГК КПД-Калининград	56,0
Еврострой Инвест	56,2
ГК РЕКСТРОЙ	57,0
Делорад	58,0
СК СОЮЗ	58,1
ГК Зеленый город	59,3
ГК Мегаполис	60,3
СтройТрест	61,0
Компания Дельта	61,1
ГК Крылья	61,1
Фонд ЖСС КО	61,7

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
АГРОС	62,1
ГК Ремжилстрой	62,3
КАПИТАЛ-РИЭЛТ	65,1
Строительный трест	66,7
ИСК Балтик-Сити	67,6
Газтеплосервис плюс	70,2
Виктория Т	74,9
КТСХ	83,8
РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ	86,7
ЛЮКССТРОЙ	98,8
АвангардИнвестПроект	110,3
РосБалтСтрой	114,1
Общий итог	52,7

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

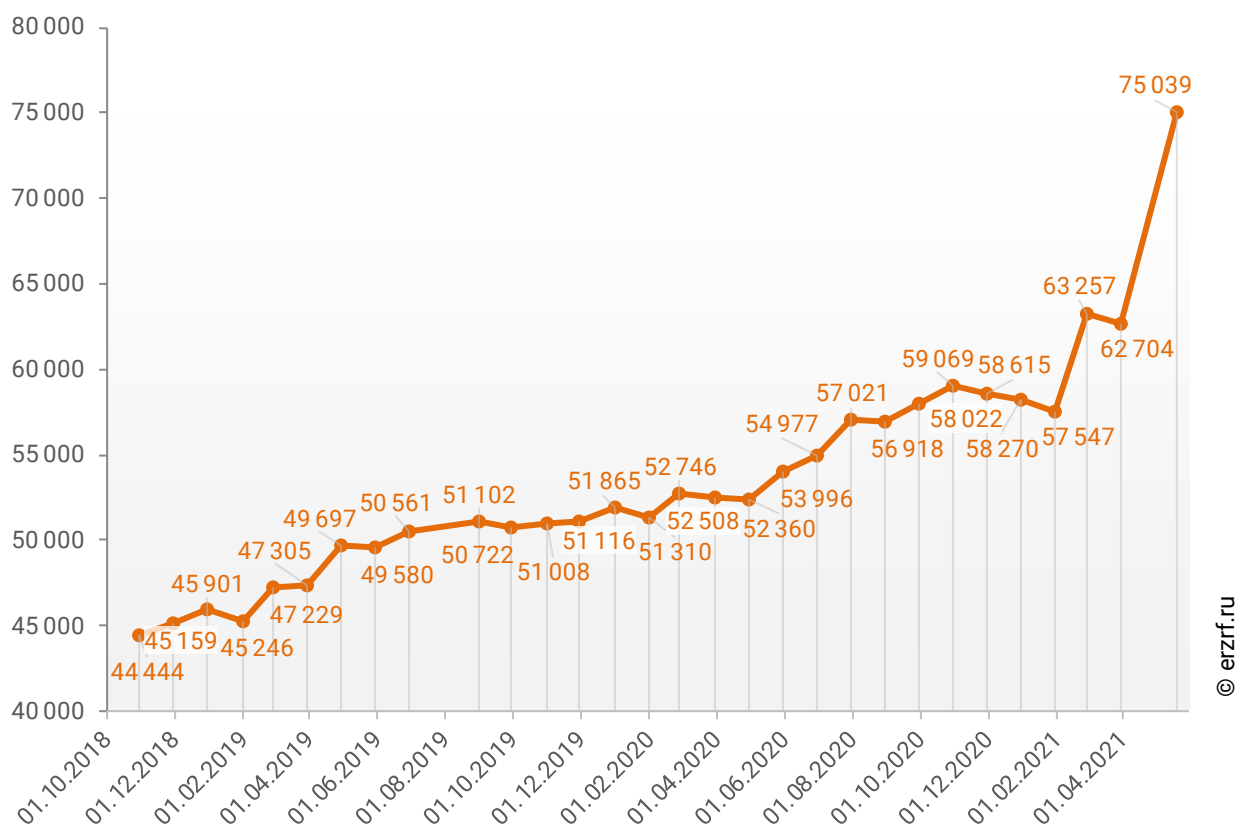
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Калининградской области

По состоянию на май 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Калининградской области составила 75 039 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



© erzrf.ru

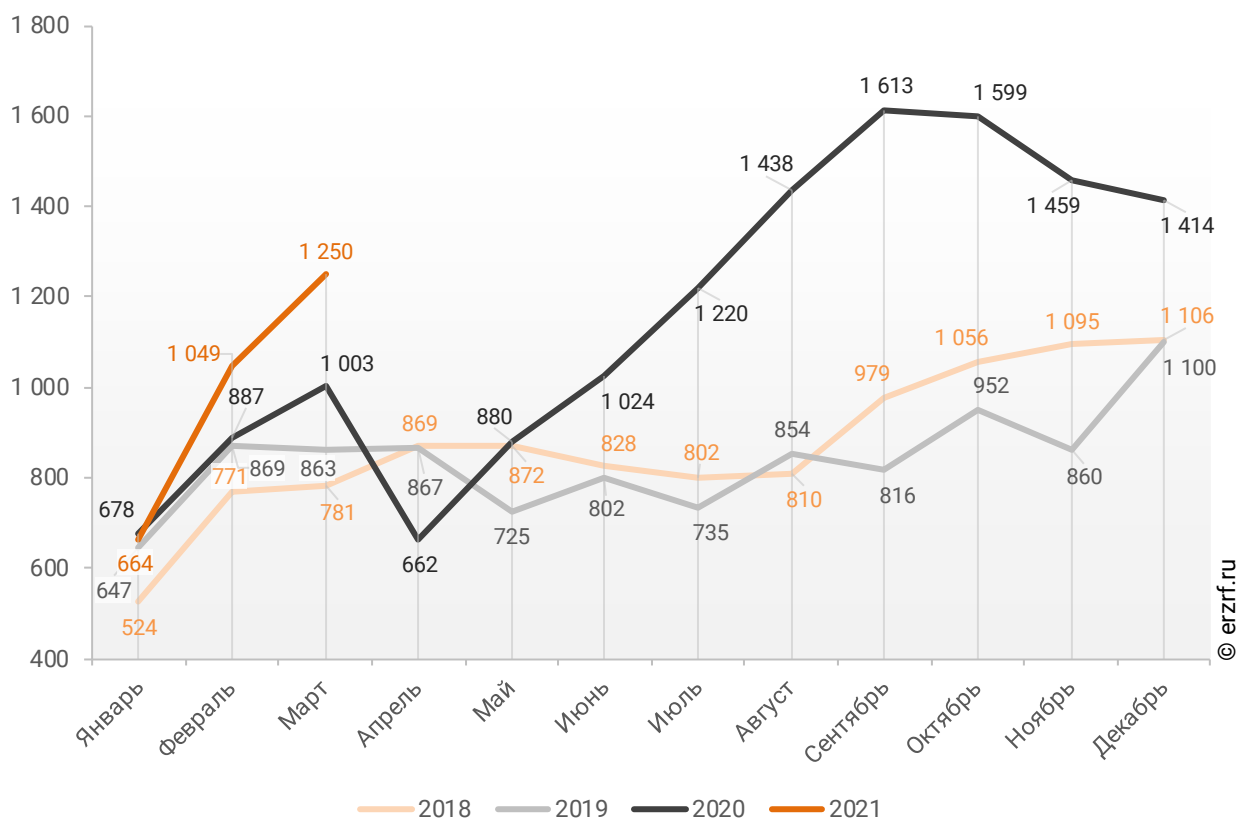
11. Ипотечное кредитование для жителей Калининградской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калининградской области, составило 2 963, что на 15,4% больше уровня 2020 г. (2 568 ИЖК), и на 24,5% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2 379 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2021 гг.

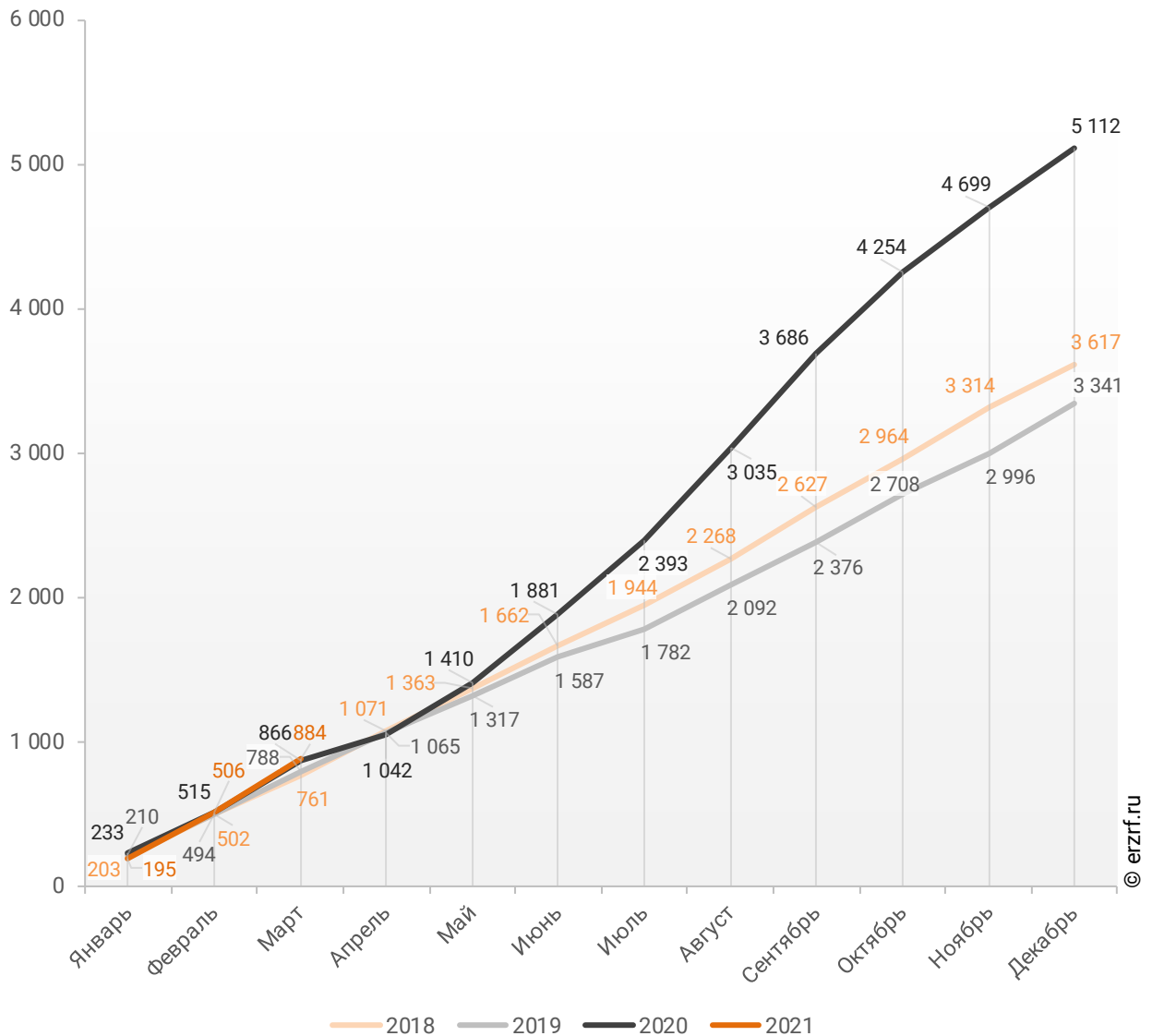


За 3 месяца 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 884, что на 2,1% больше, чем в 2020 г. (866 ИЖК), и на 12,2% больше соответствующего значения 2019 г. (788 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2021 гг.

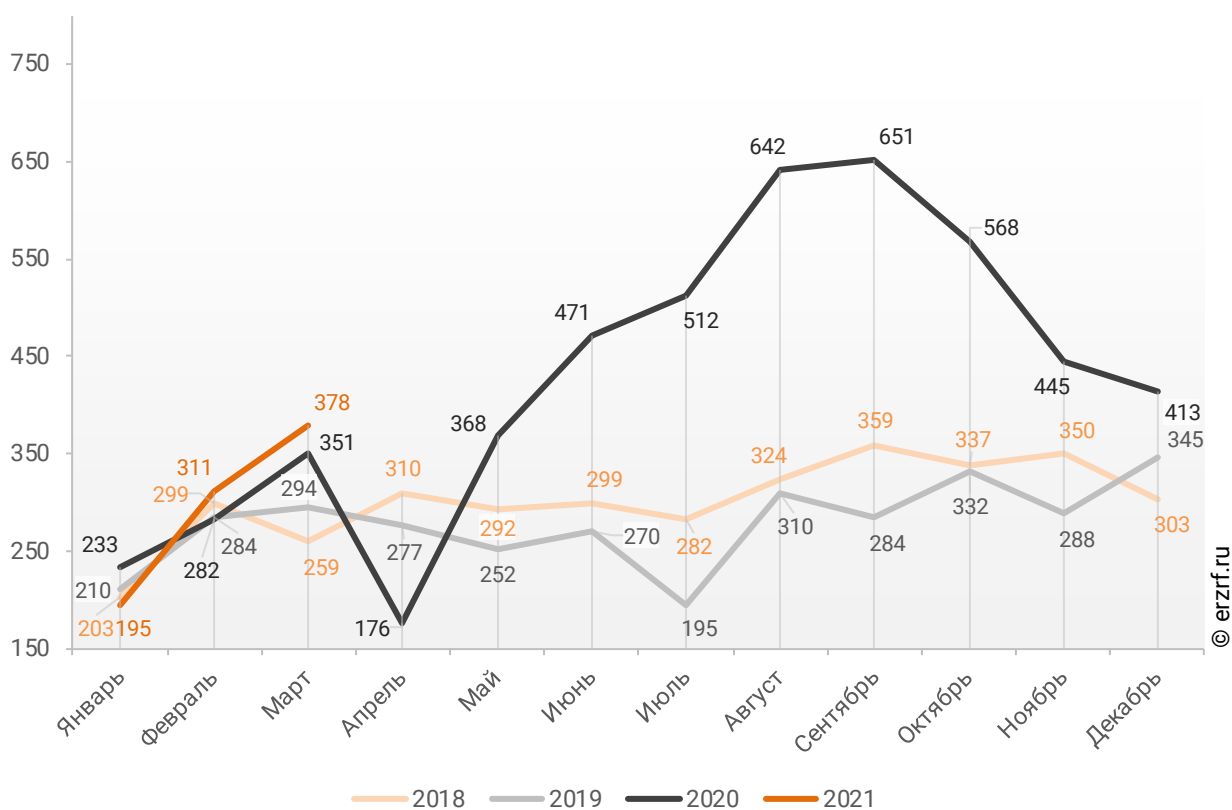


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калининградской области в марте 2021 года увеличилось на 7,7% по сравнению с мартом 2020 года (378 против 351 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2021 гг.

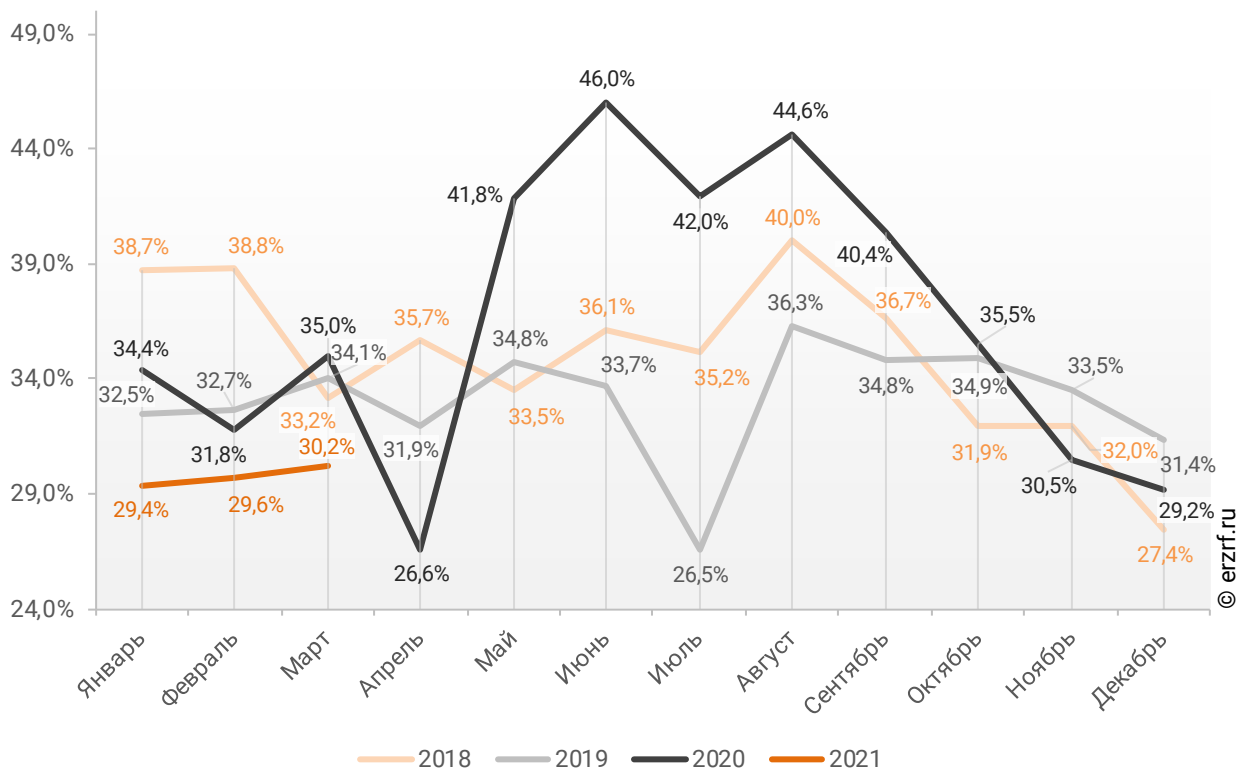


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2021 г., составила 29,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 3,9 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (33,7%), и на 3,3 п.п. меньше уровня 2019 г. (33,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.



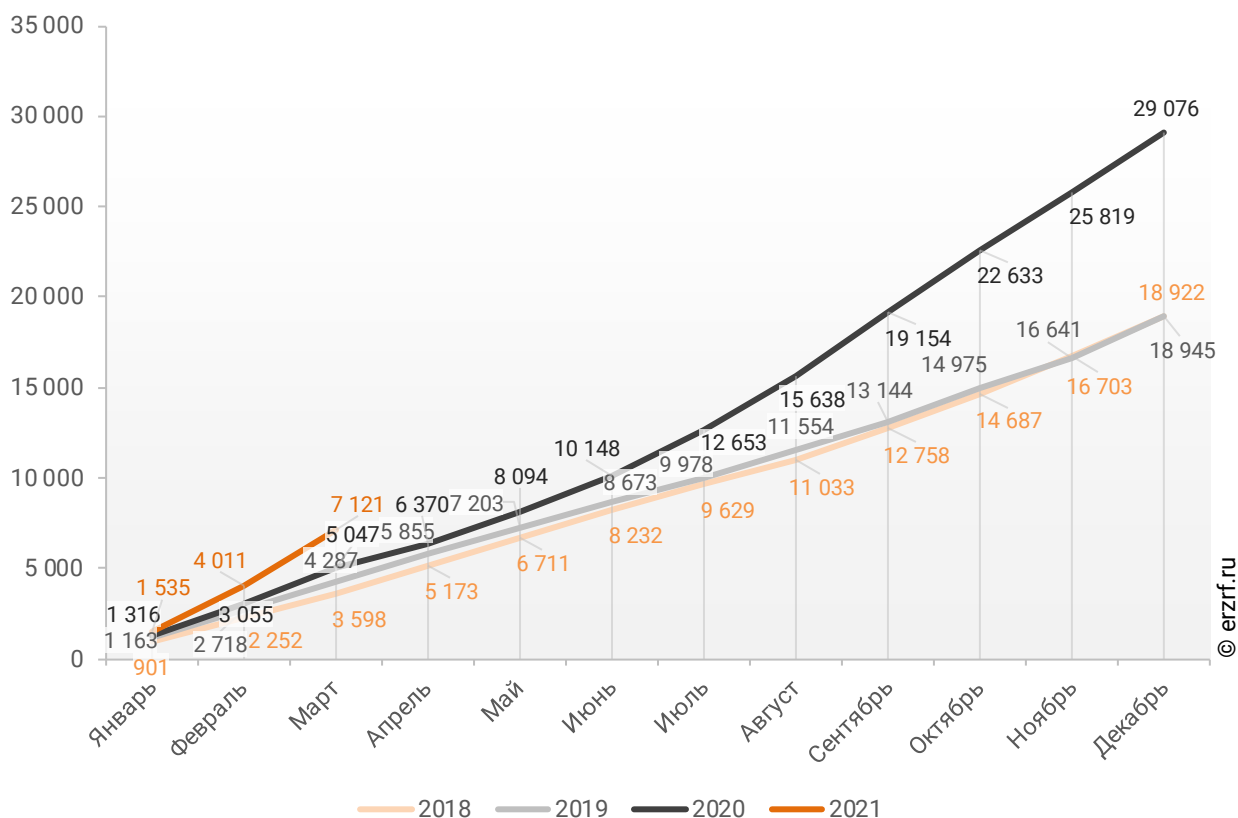
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области, составил 7 121 млн ₽, что на 41,1% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (5 047 млн ₽), и на 66,1% больше аналогичного значения 2019 г. (4 287 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

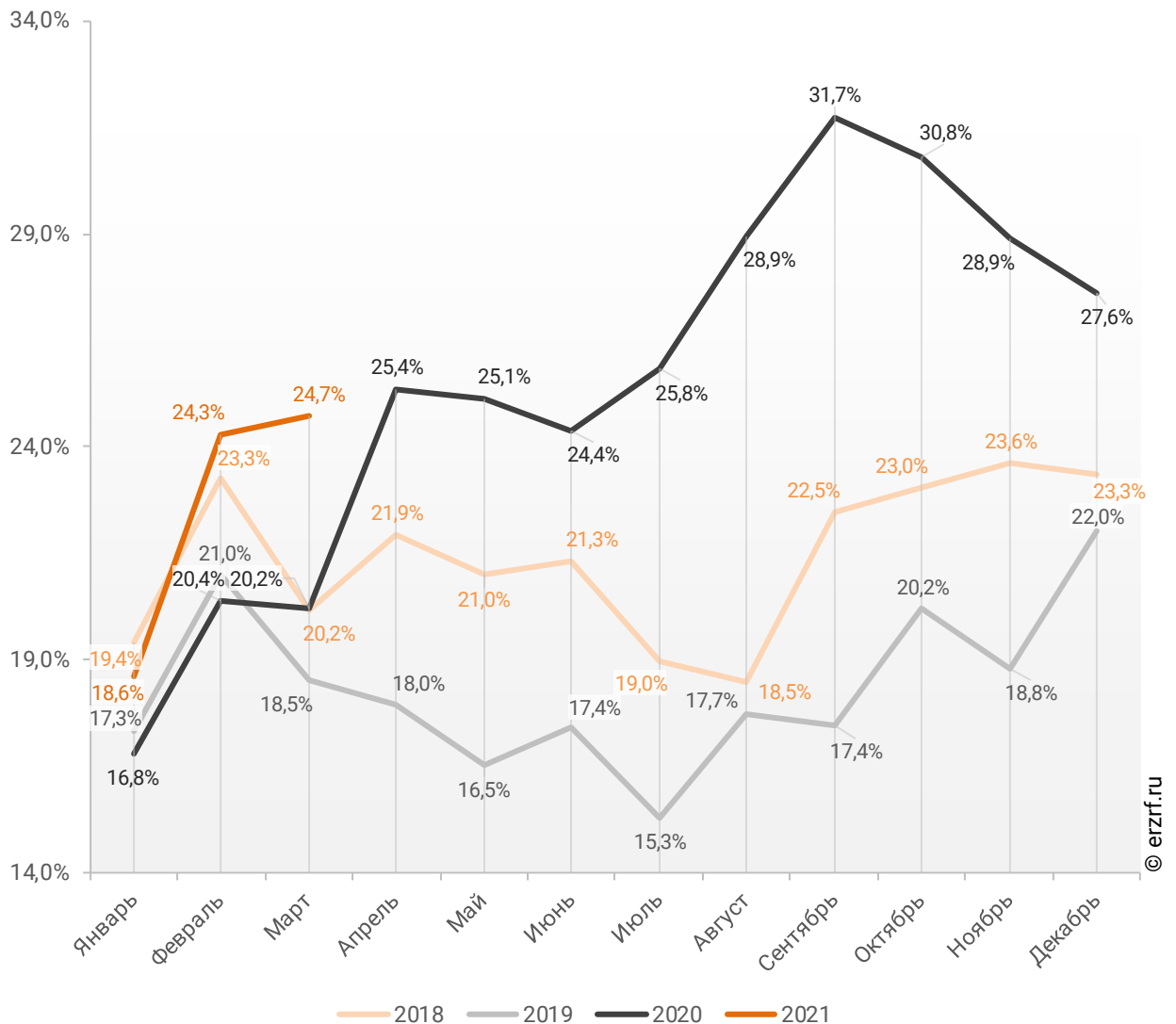


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2021 г. жителям Калининградской области (31 028 млн ₽), доля ИЖК составила 23,0%, что на 3,8 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (19,2%), и на 4,0 п.п. больше уровня 2019 г. (19,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2021 гг.

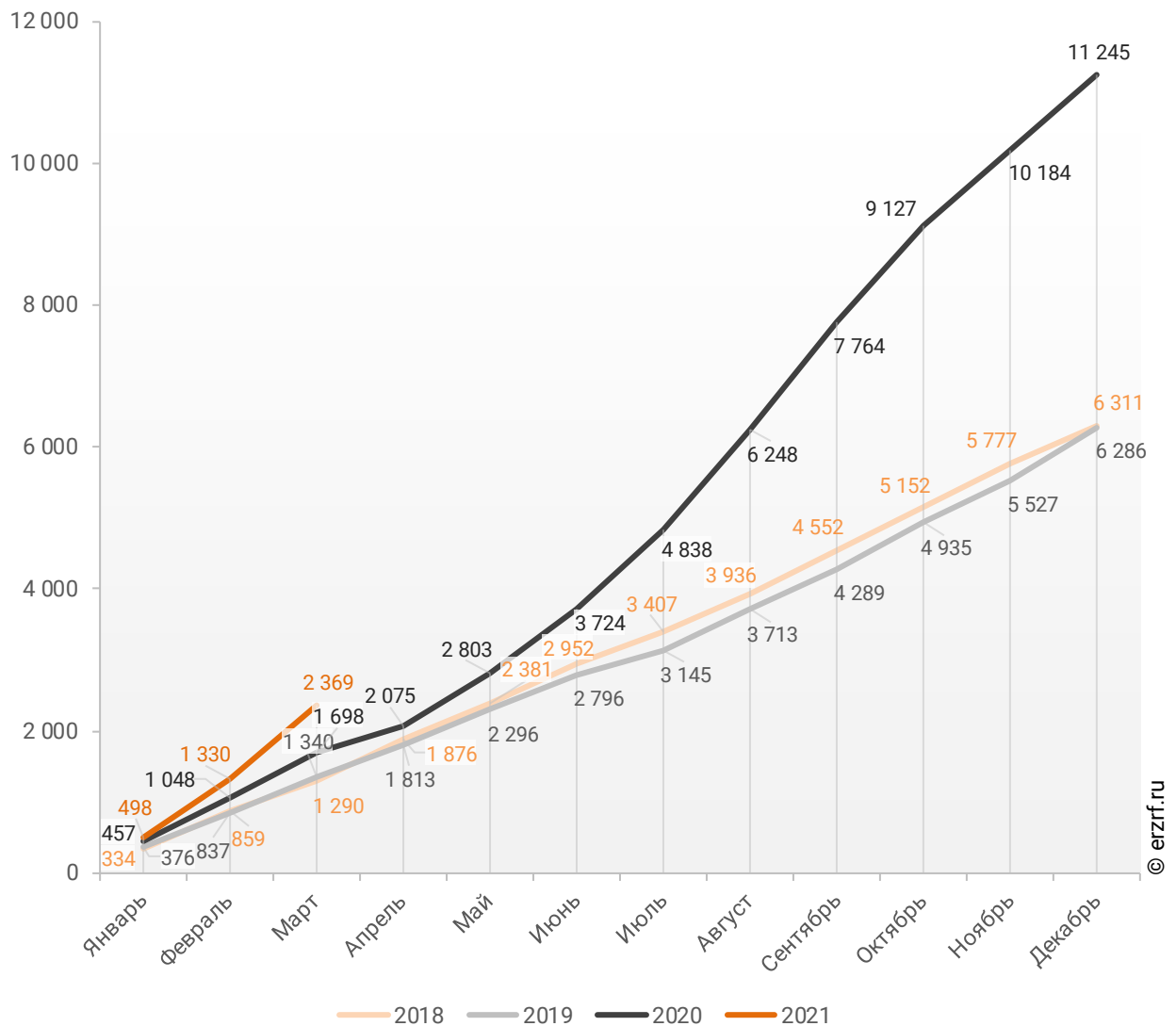


За 3 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог ДДУ, составил 2 369 млн ₽ (33,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 39,5% больше аналогичного значения 2020 г. (1 698 млн ₽), и на 76,8% больше, чем в 2019 г. (1 340 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2021 г. жителям Калининградской области (31 028 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,6%, что на 1,1 п.п. больше уровня 2020 г. (6,5%), и на 1,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (5,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.

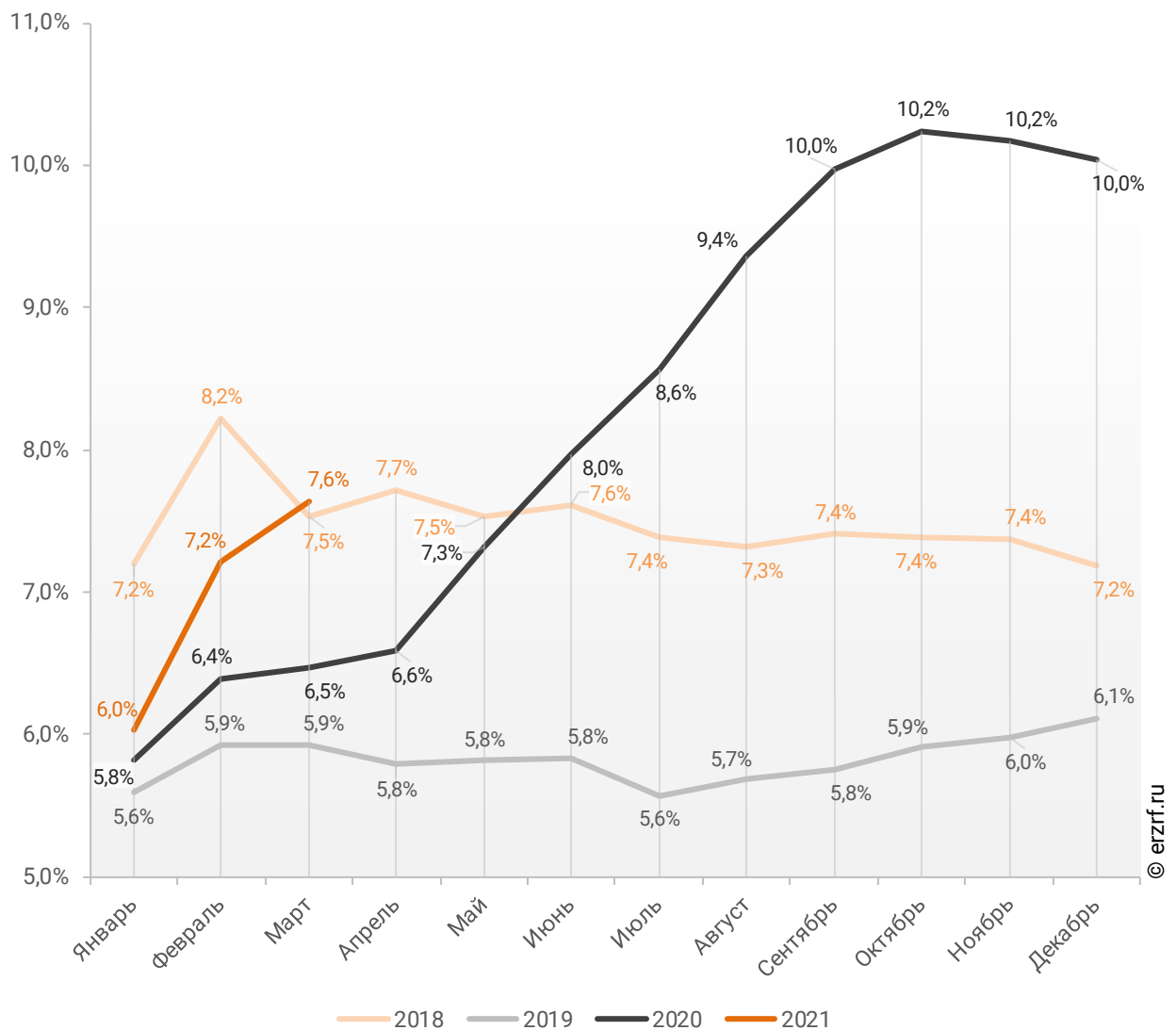
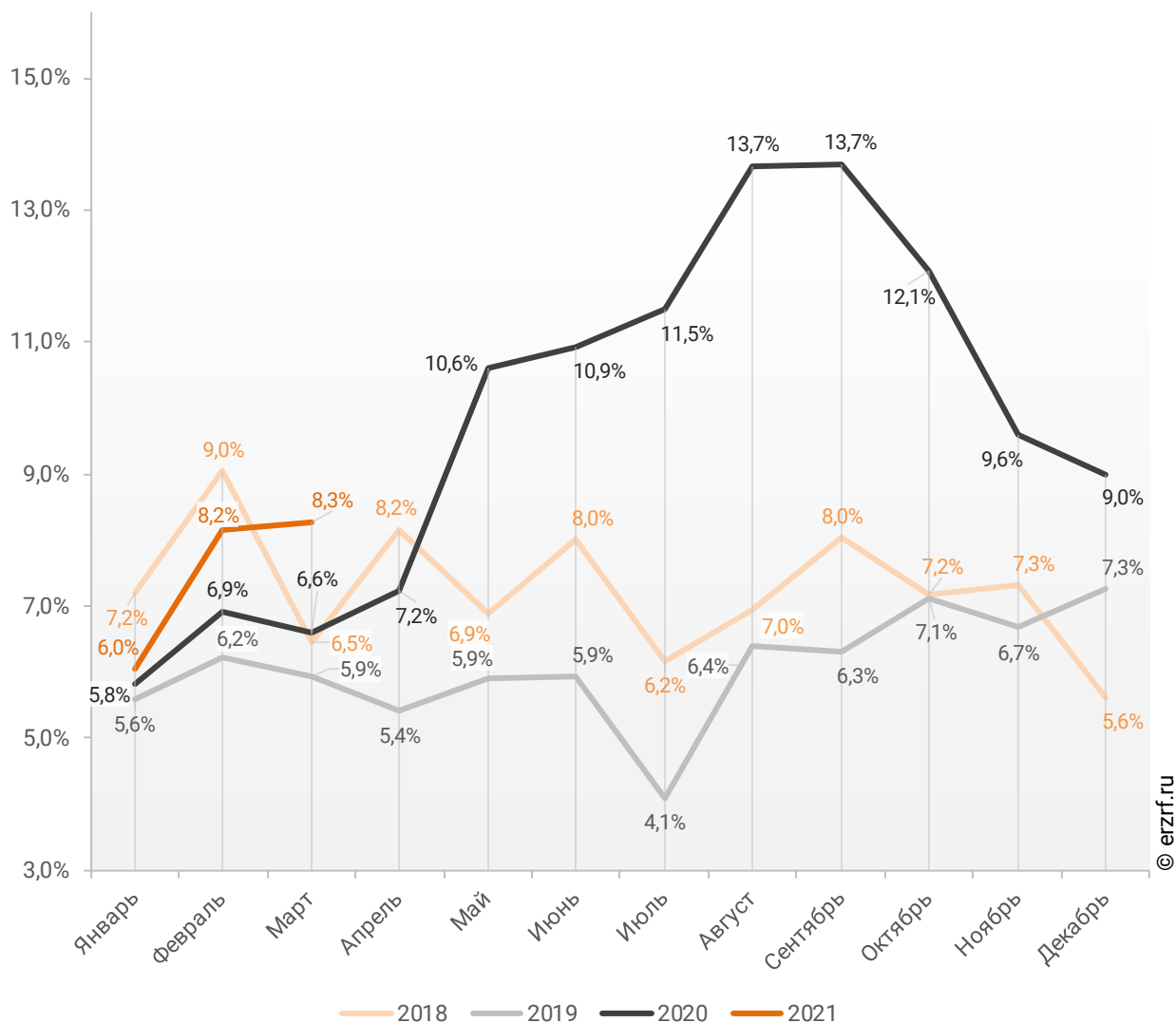


График 19

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Калининградской области в 2018 – 2021 гг.**

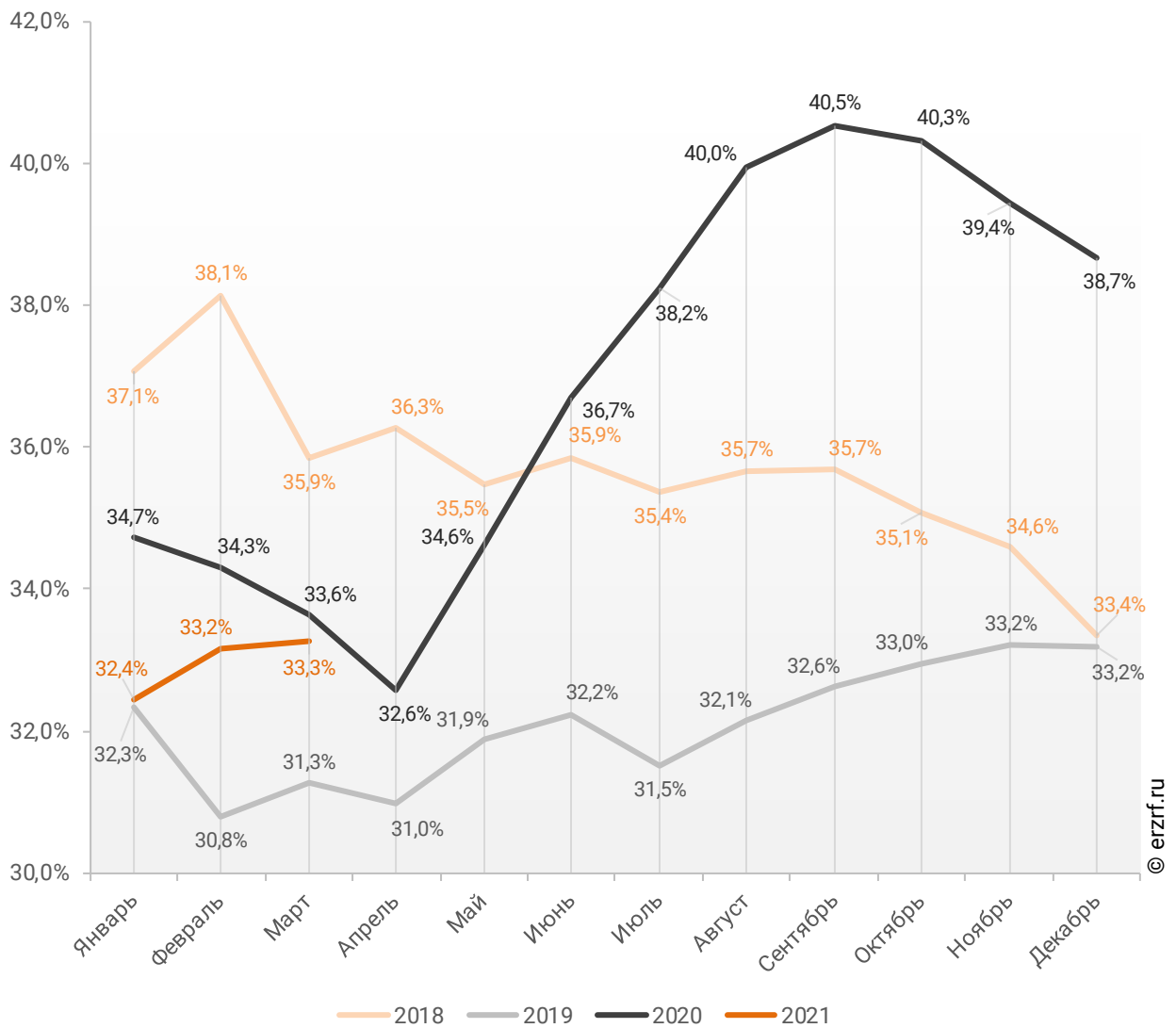


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2021 г., составила 33,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 0,3 п.п. меньше, чем в 2020 г. (33,6%), и на 2,0 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (31,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.

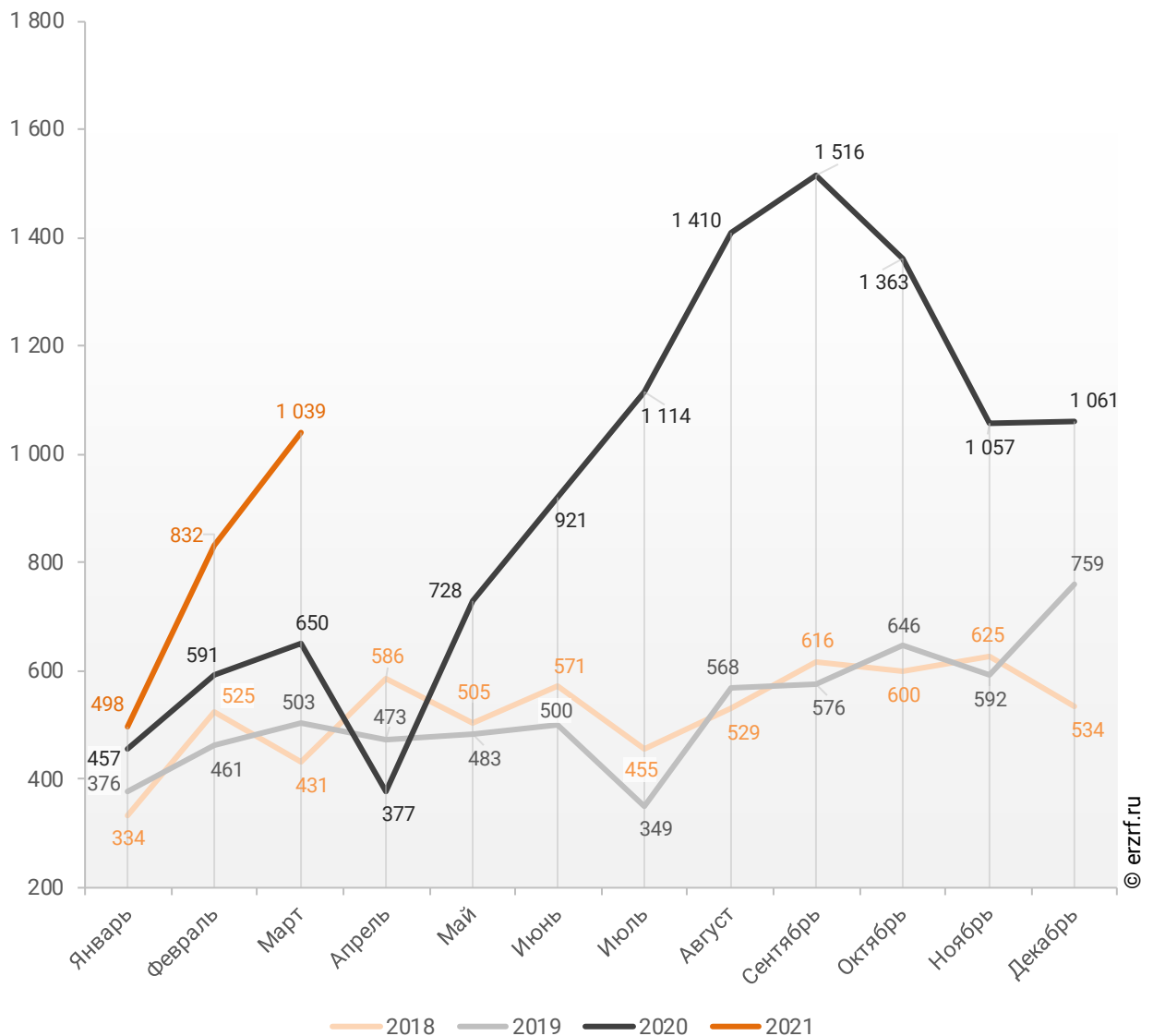


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калининградской области в марте 2021 года, увеличился на 59,8% по сравнению с мартом 2020 года (1,0 млрд ₹ против 650 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2021 гг., млн ₹, приведена на графике 21.

График 21

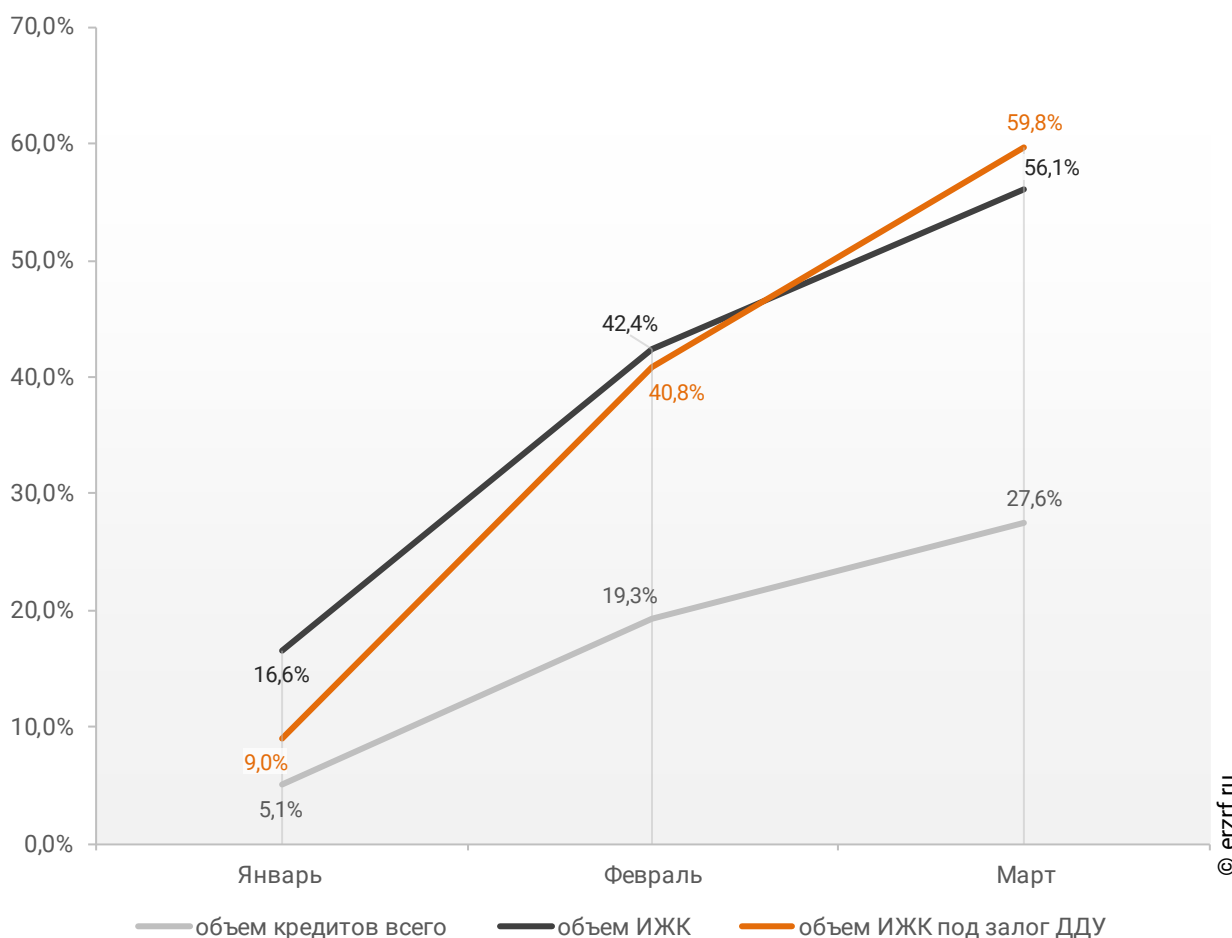
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2021 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 59,8% в марте 2021 года по сравнению с мартом 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 27,6% (12,6 против 9,9 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 56,1% (3,1 против 2,0 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2021 года по сравнению с аналогичными месяцами 2020 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 марте составила 8,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 33,4%.

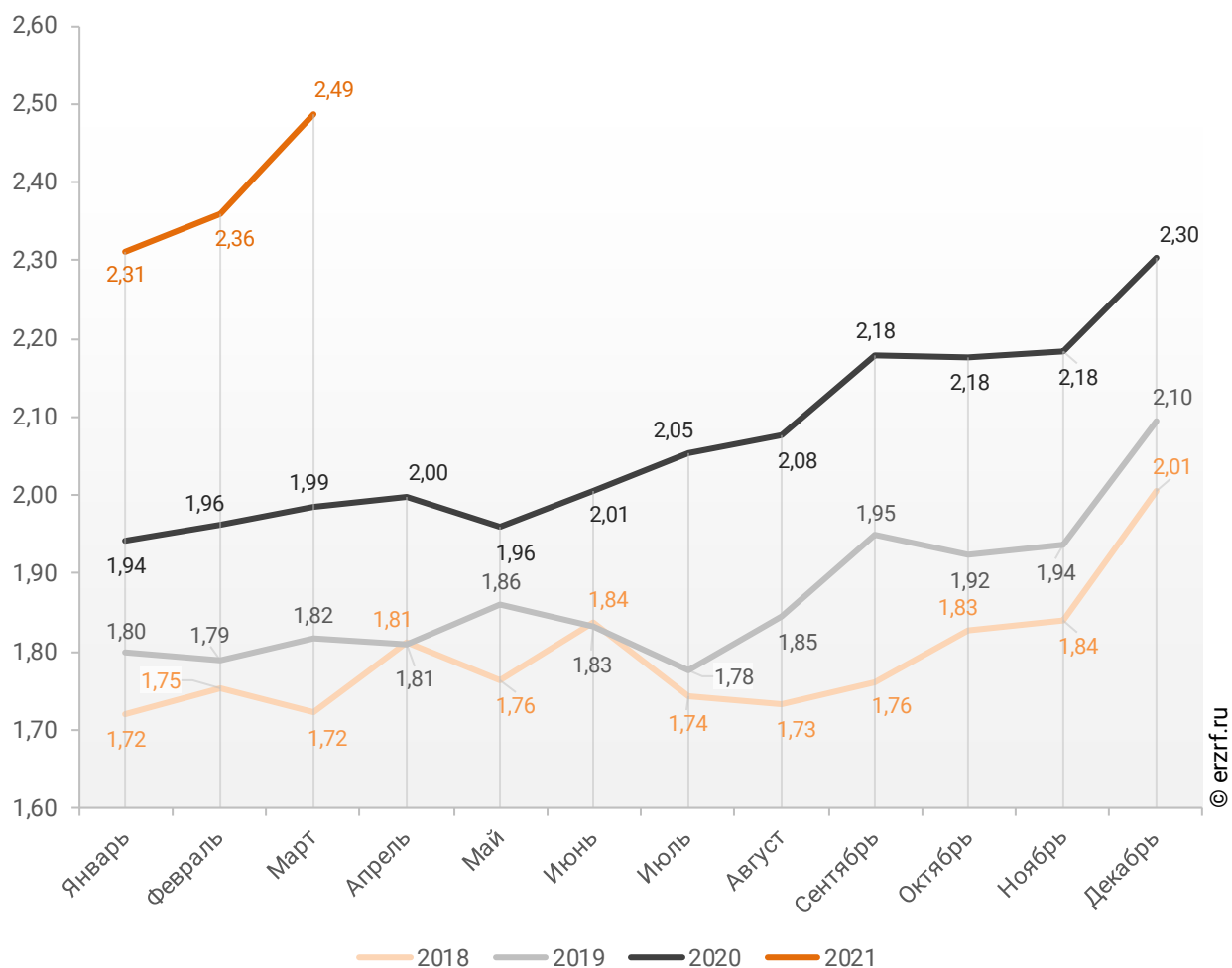
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По официальной статистике Банка России в марте 2021 г. средний размер ИЖК в Калининградской области составил 2,49 млн ₽, что на 25,3% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1,99 млн ₽), и на 36,9% больше аналогичного значения 2019 г. (1,82 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

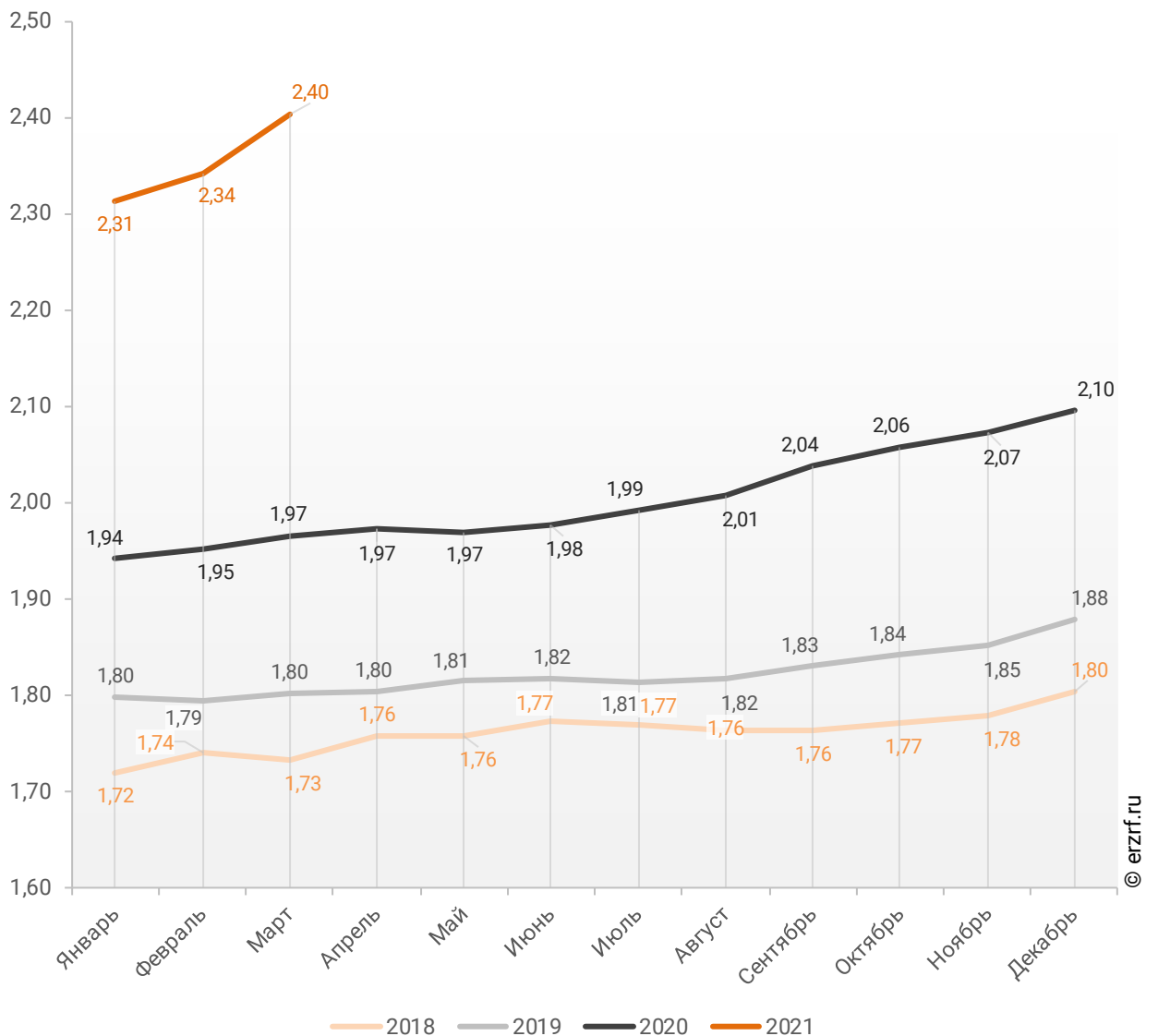


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 2,40 млн ₽, что на 22,3% больше, чем в 2020 г. (1,97 млн ₽), и на 33,4% больше соответствующего значения 2019 г. (1,80 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

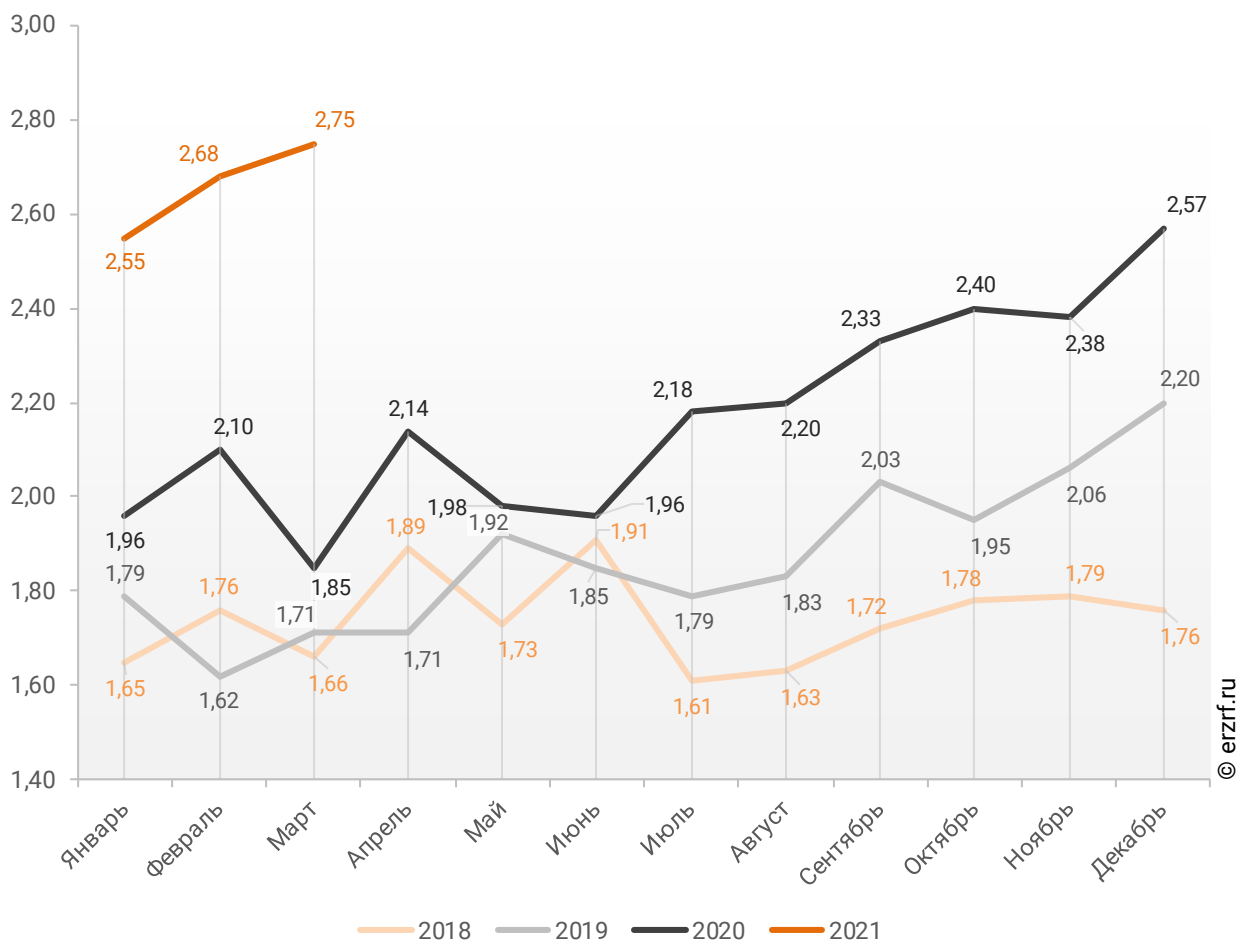


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калининградской области в марте 2021 года увеличился на 48,6% по сравнению с мартом 2020 года (2,75 против 1,85 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 2,6%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

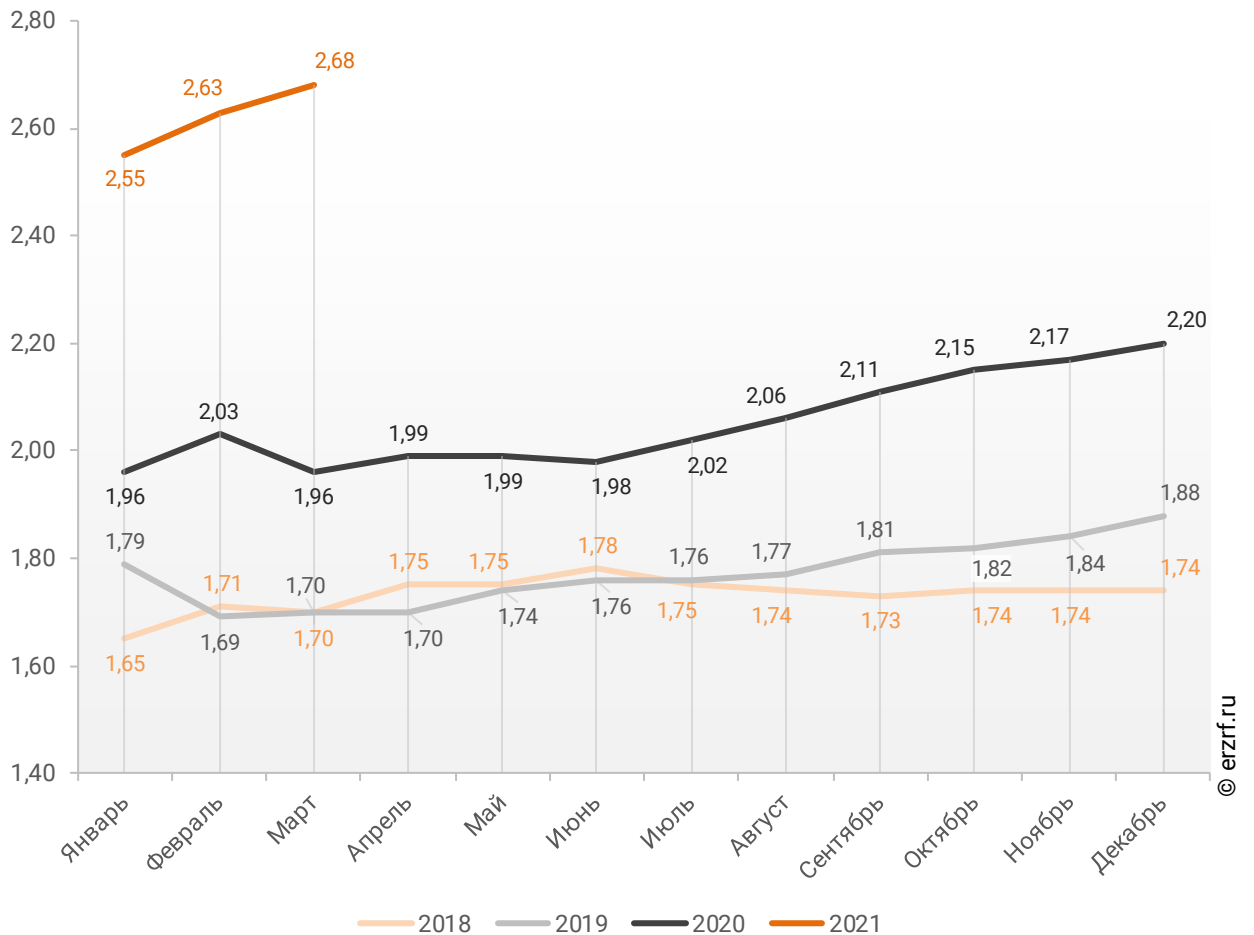


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 2,68 млн ₽ (на 11,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 36,7% больше соответствующего значения 2020 г. (1,96 млн ₽), и на 57,6% больше уровня 2019 г. (1,70 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

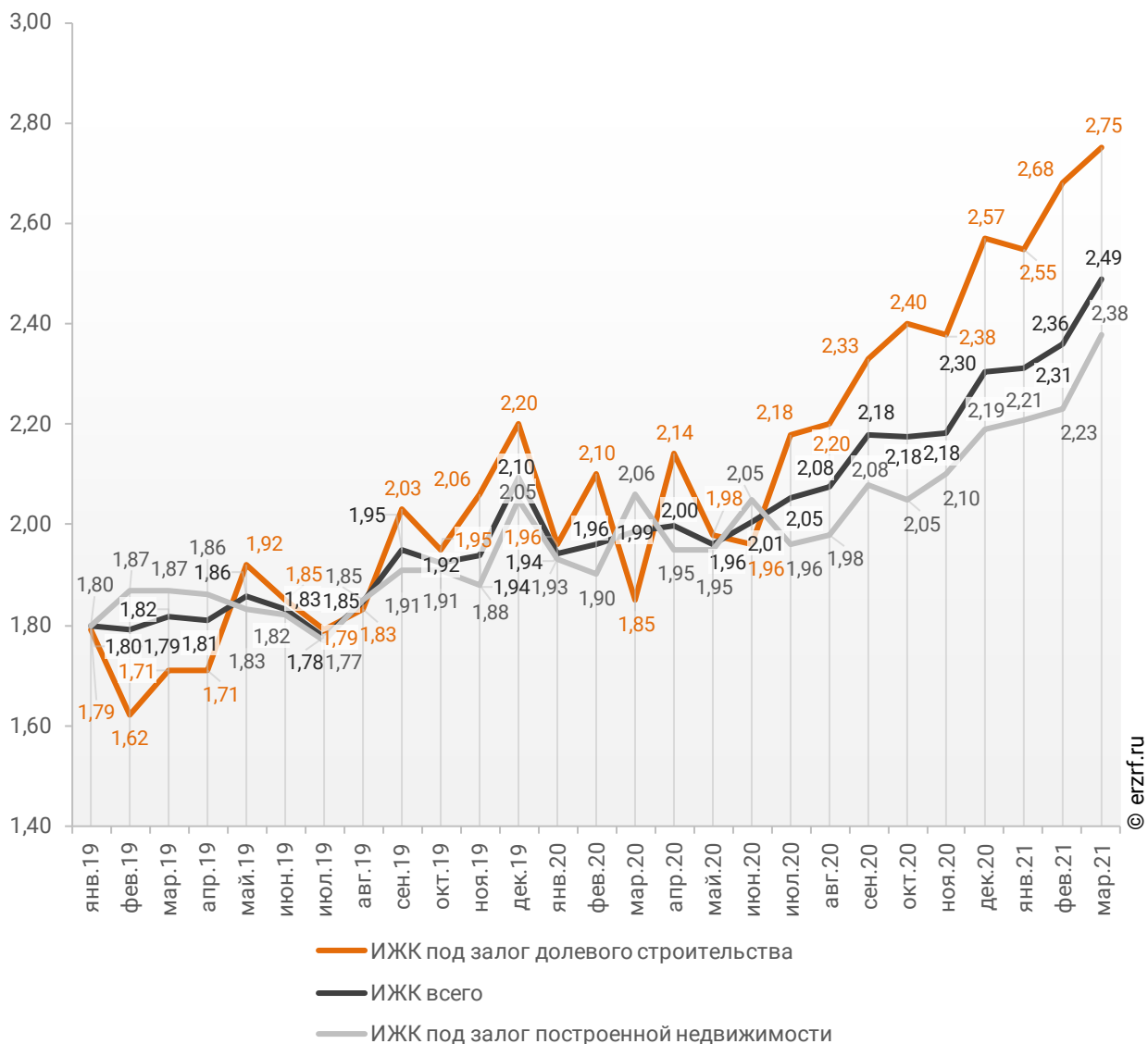


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 15,5% – с 2,06 до 2,38 млн ₽.

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

График 27

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



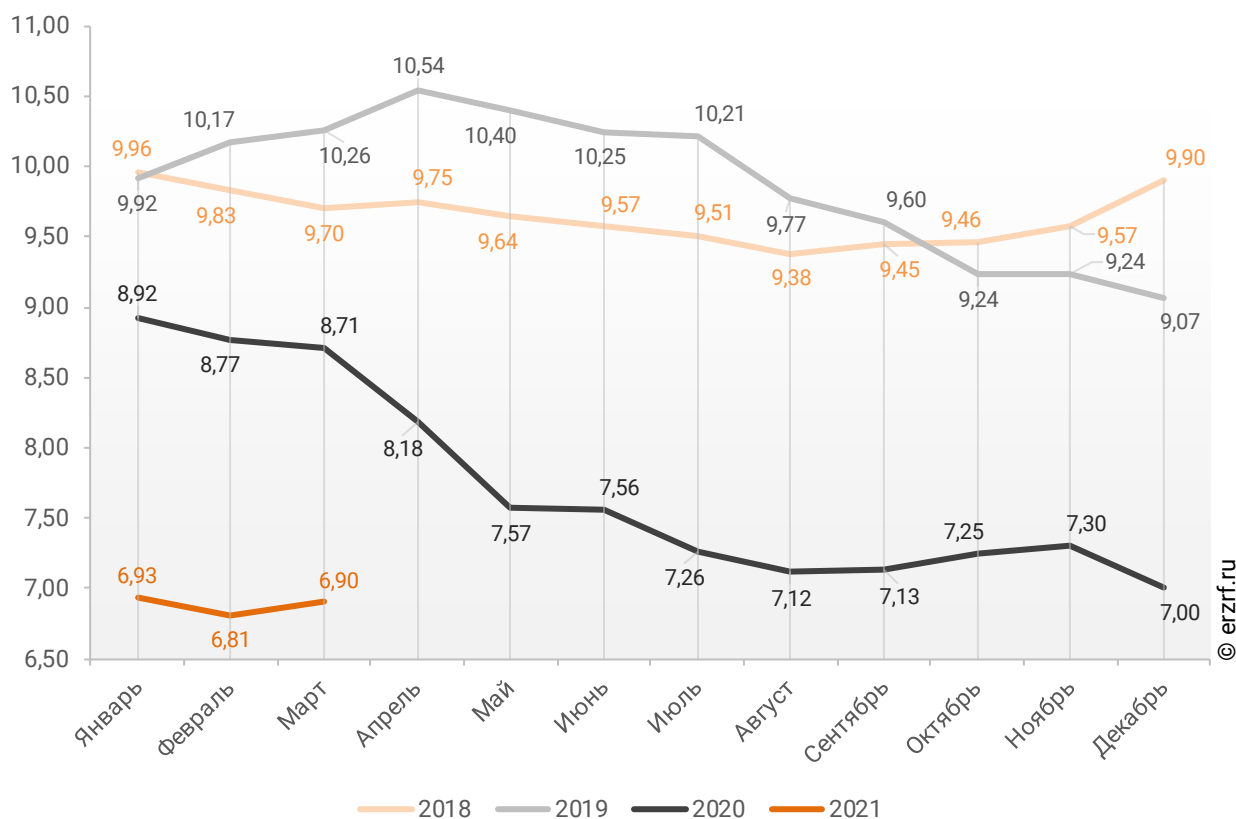
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2021 года в Калининградской области, средневзвешенная ставка составила 6,90%. По сравнению с таким же показателем марта 2020 года произошло снижение ставки на 1,81 п.п. (с 8,71 до 6,90%).

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, %

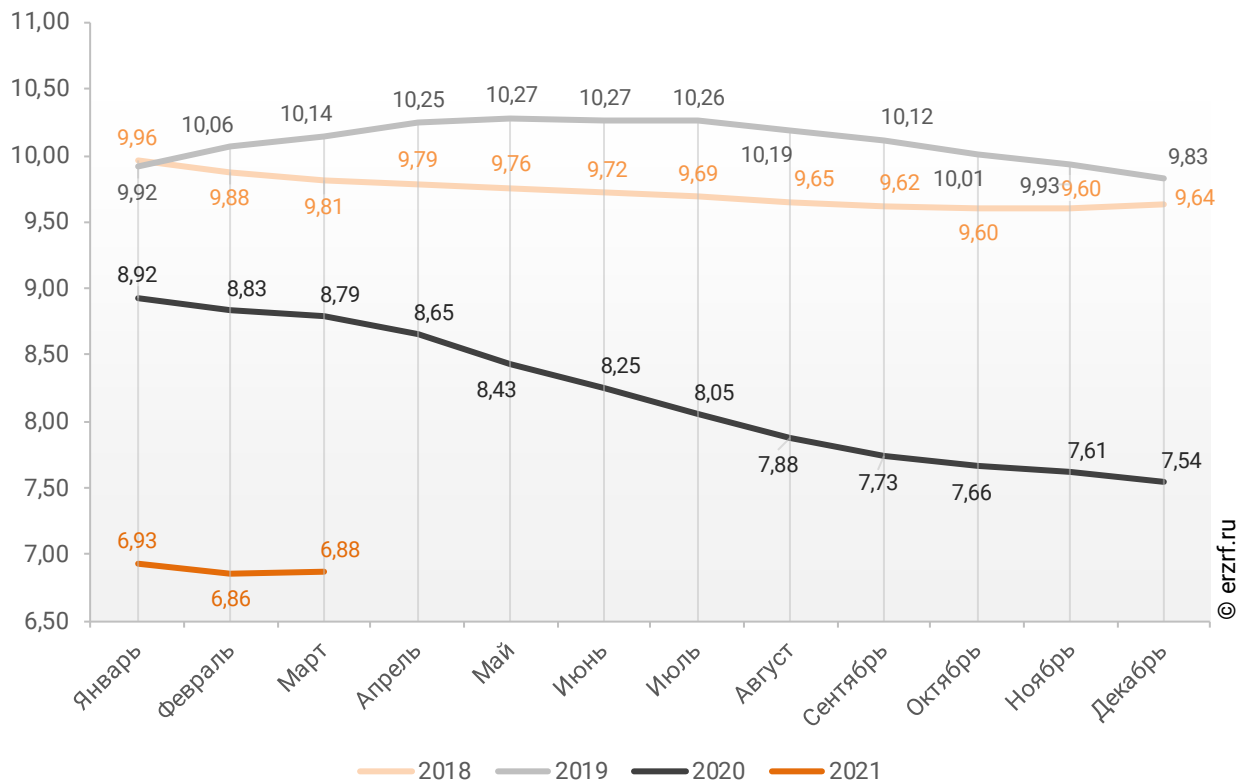


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 6,88%, что на 1,91 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,79%), и на 3,26 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,14%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг.

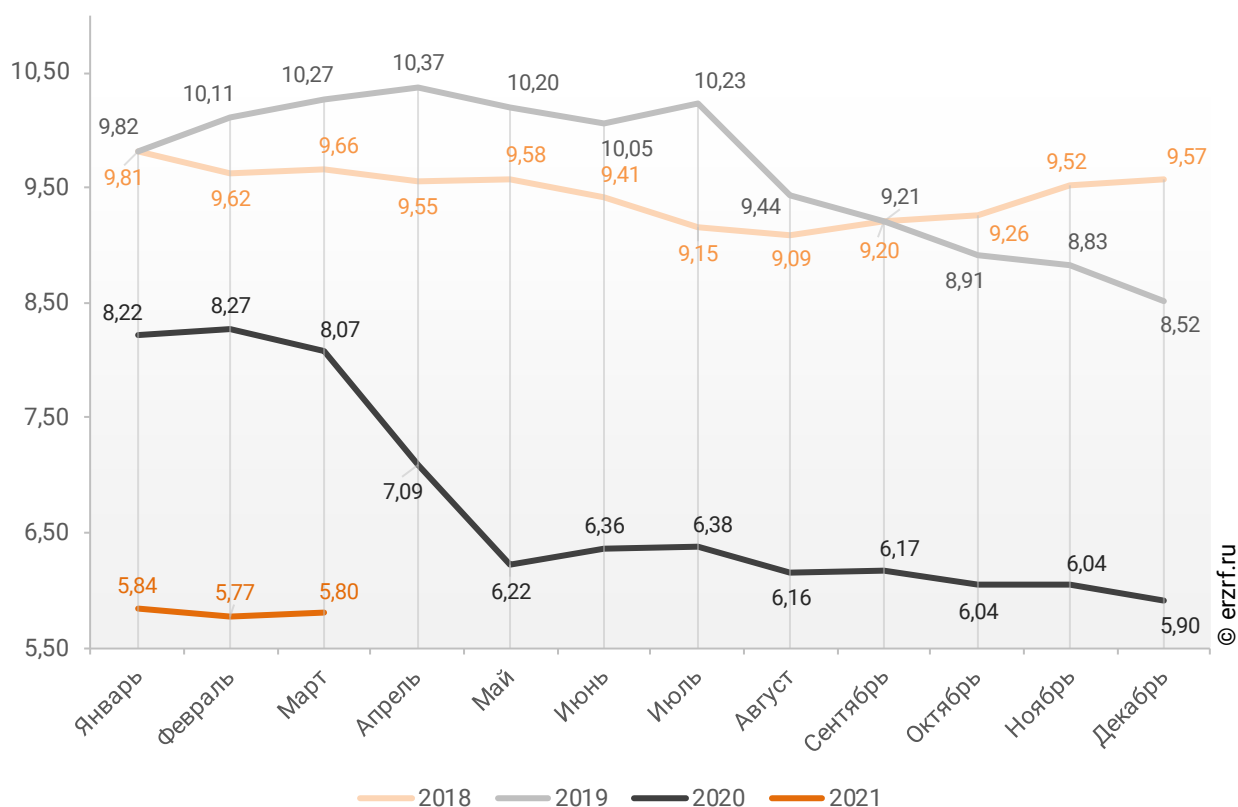


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калининградской области в марте 2021 года, составила 5,80%, что на 2,27 п.п. меньше аналогичного значения за март 2020 года (8,07%).

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

График 30

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

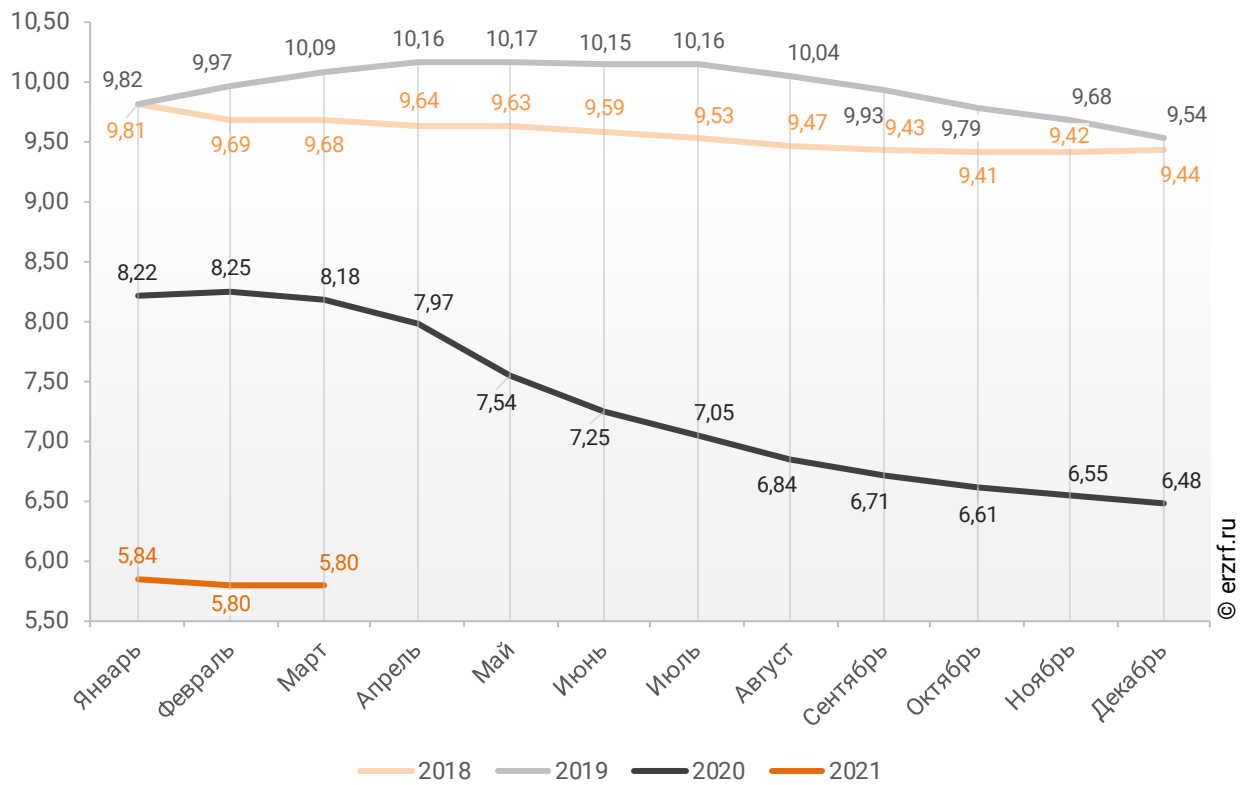


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 5,80% (на 1,08 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,38 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (8,18%), и на 4,29 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (10,09%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2018 – 2021 гг.

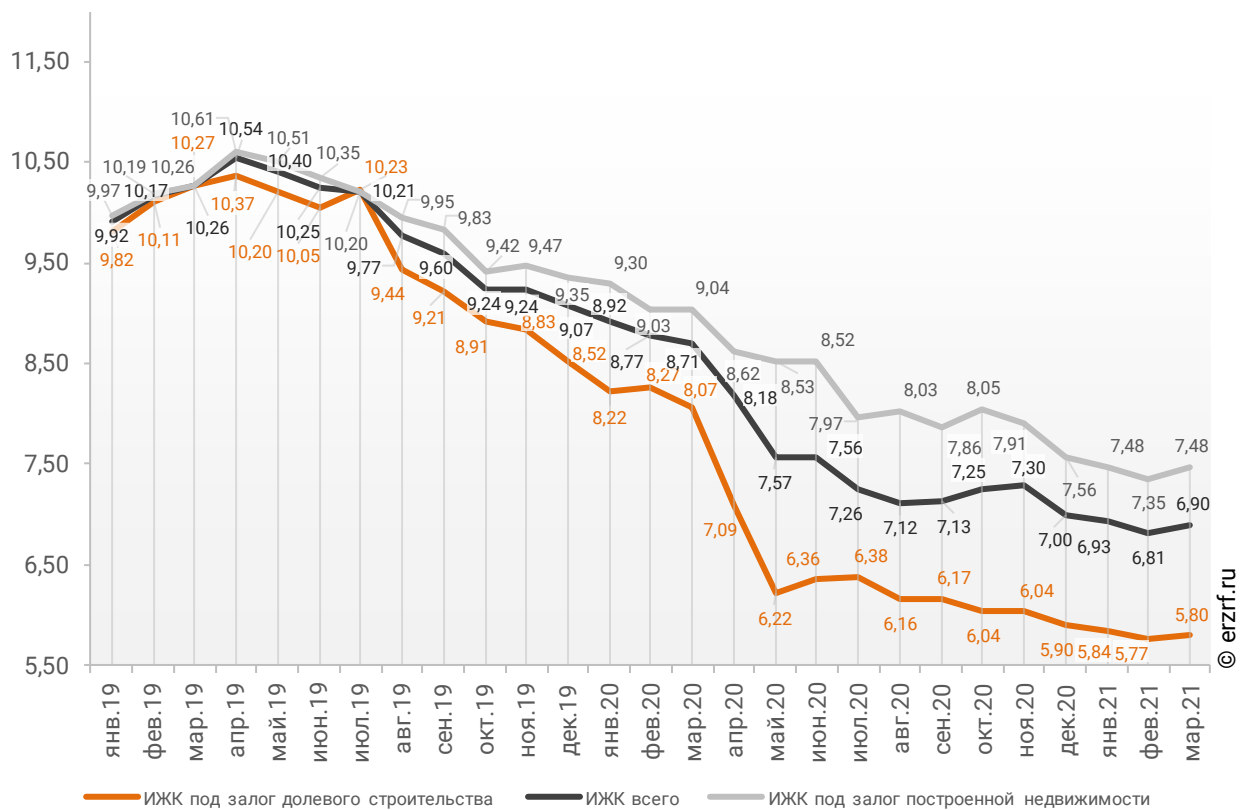


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калининградской области в марте 2021 года составила 7,48%, что на 1,56 п.п. меньше значения за март 2020 года (9,04%).

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

График 32

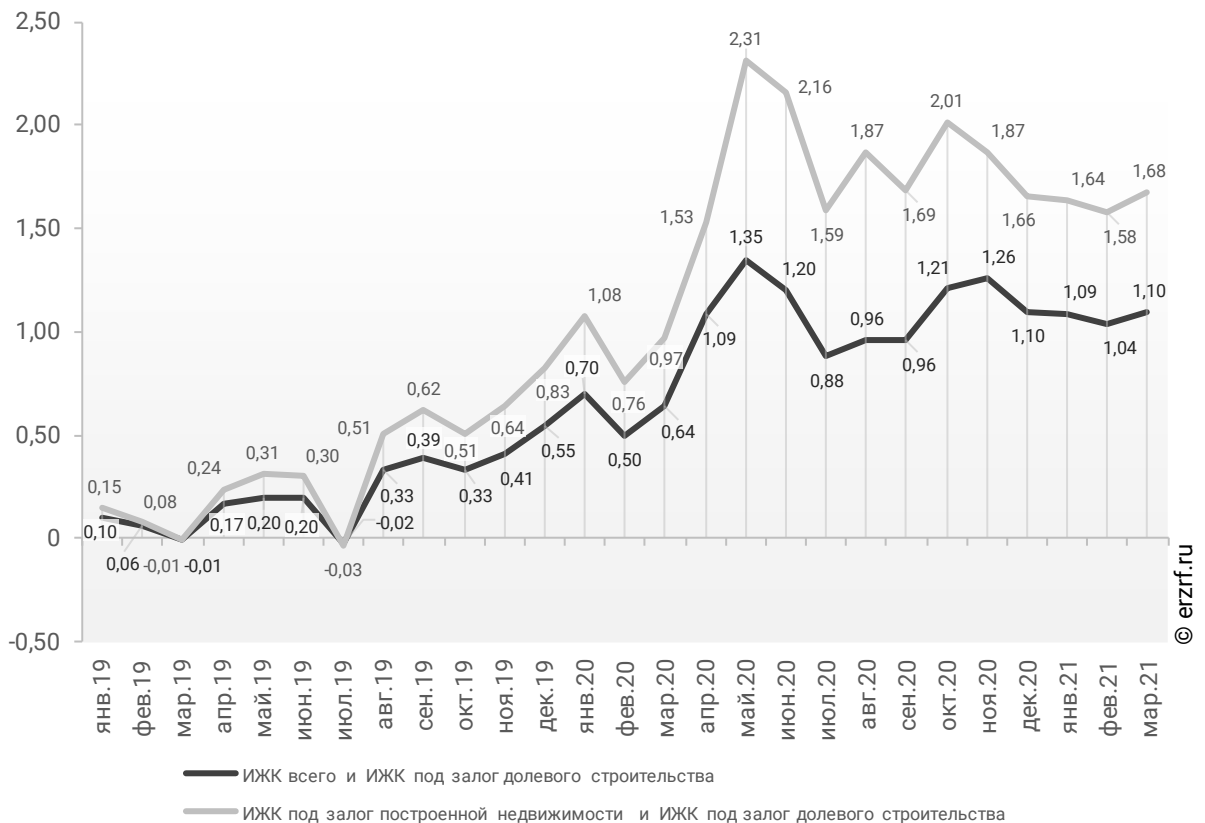
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Калининградской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Калининградской области увеличилась в 1,7 раза с 0,64 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 1,7 раза с 0,97 п.п. до 1,68 п.п. (График 33).

График 33

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

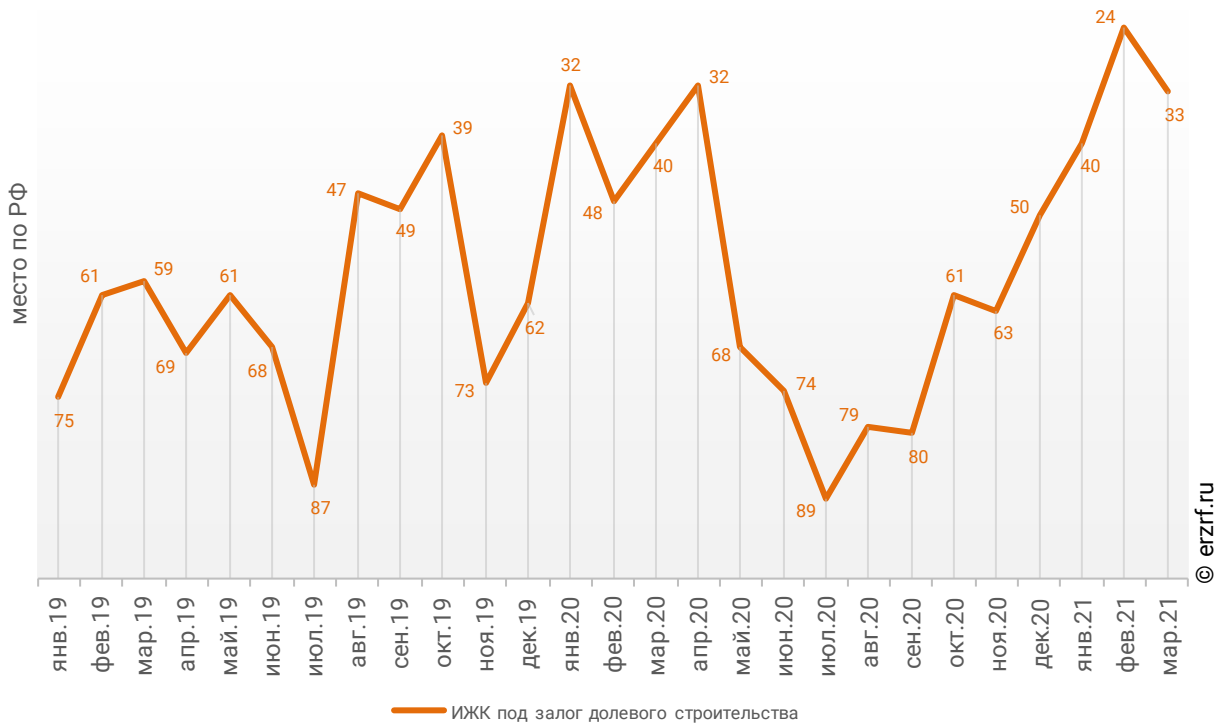


Калининградская область занимает 22-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Калининградская область занимает 33-е место, и 24-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 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), %**

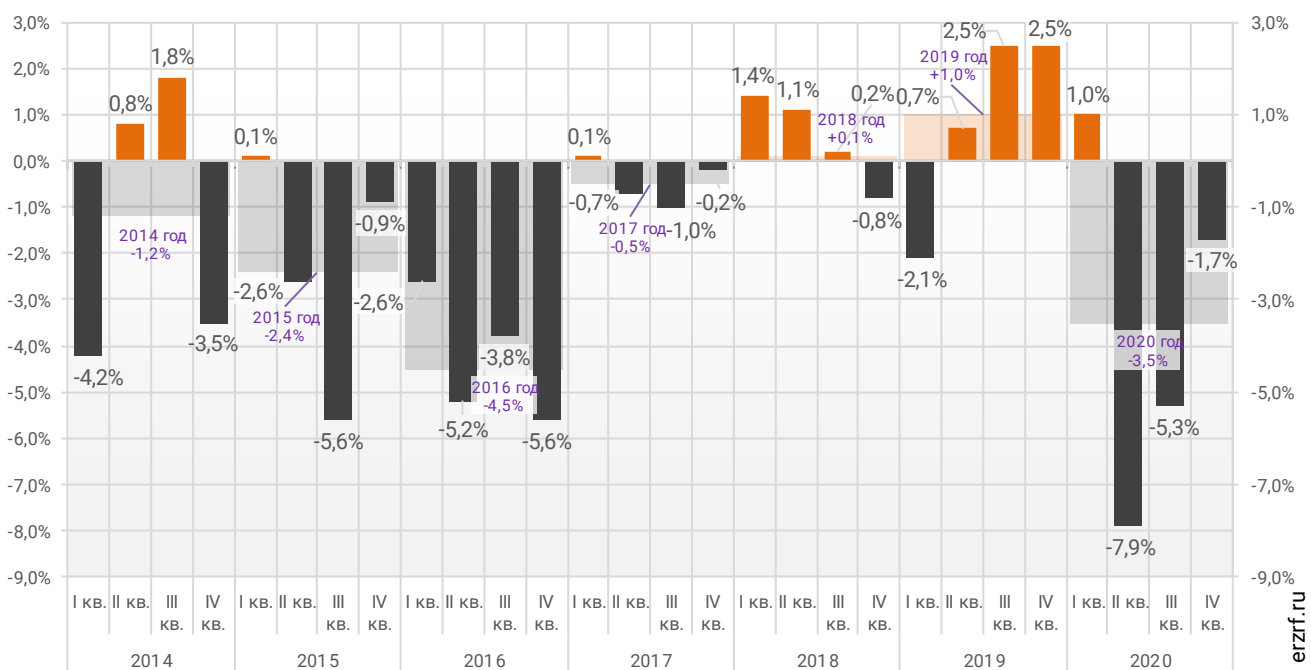
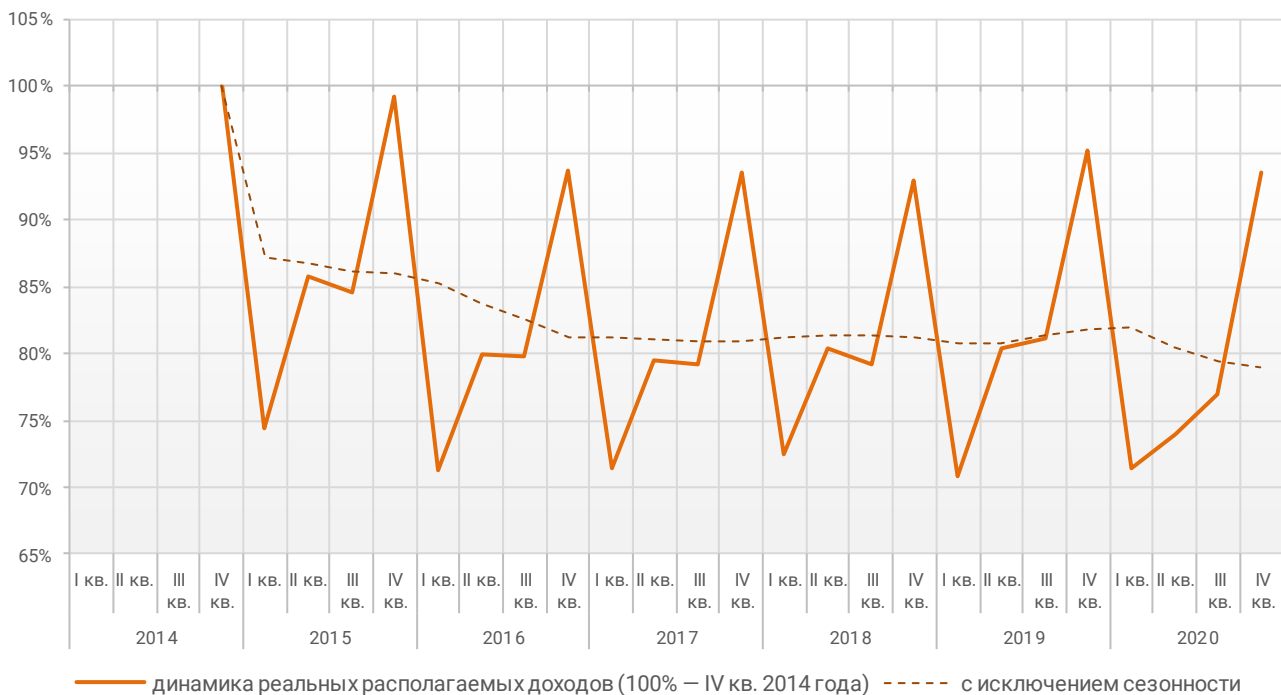


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



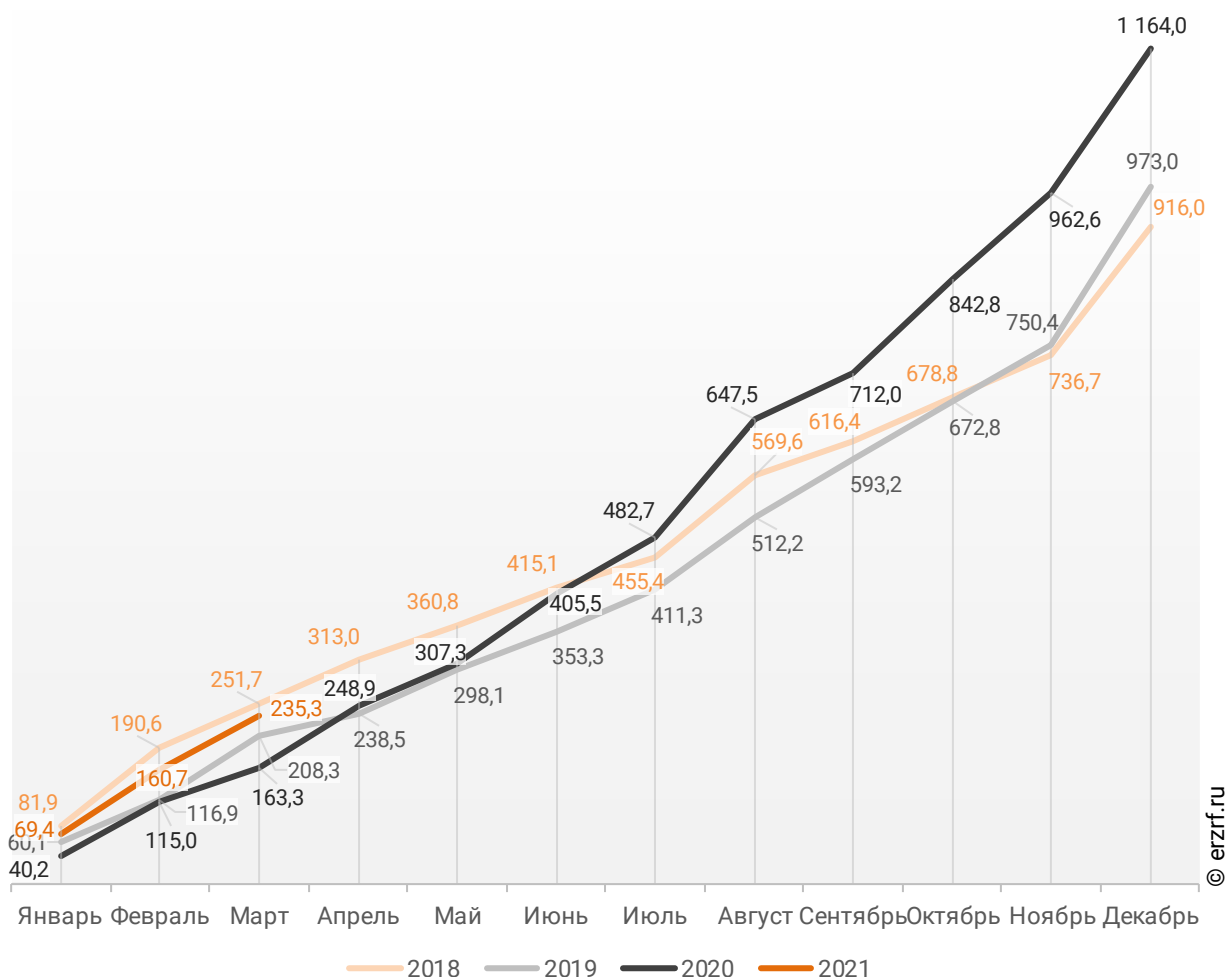
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2021 г. показывает превышение на 44,1% графика ввода жилья в Калининградской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 13,0% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Калининградской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²

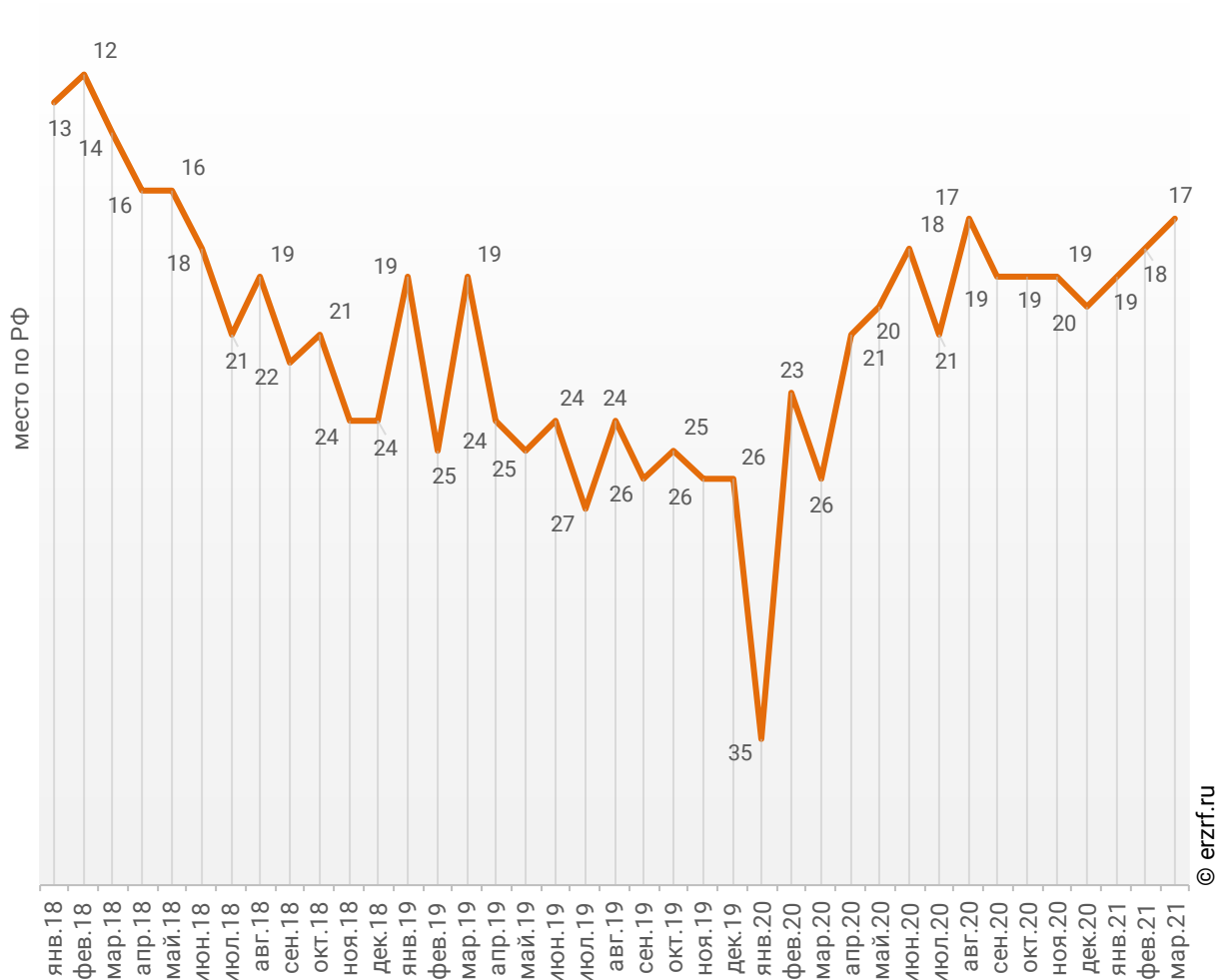


За январь-март 2021 года по показателю ввода жилья Калининградская область занимает 17-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 13-е место, а по динамике относительного прироста – 24-е место.

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

График 38

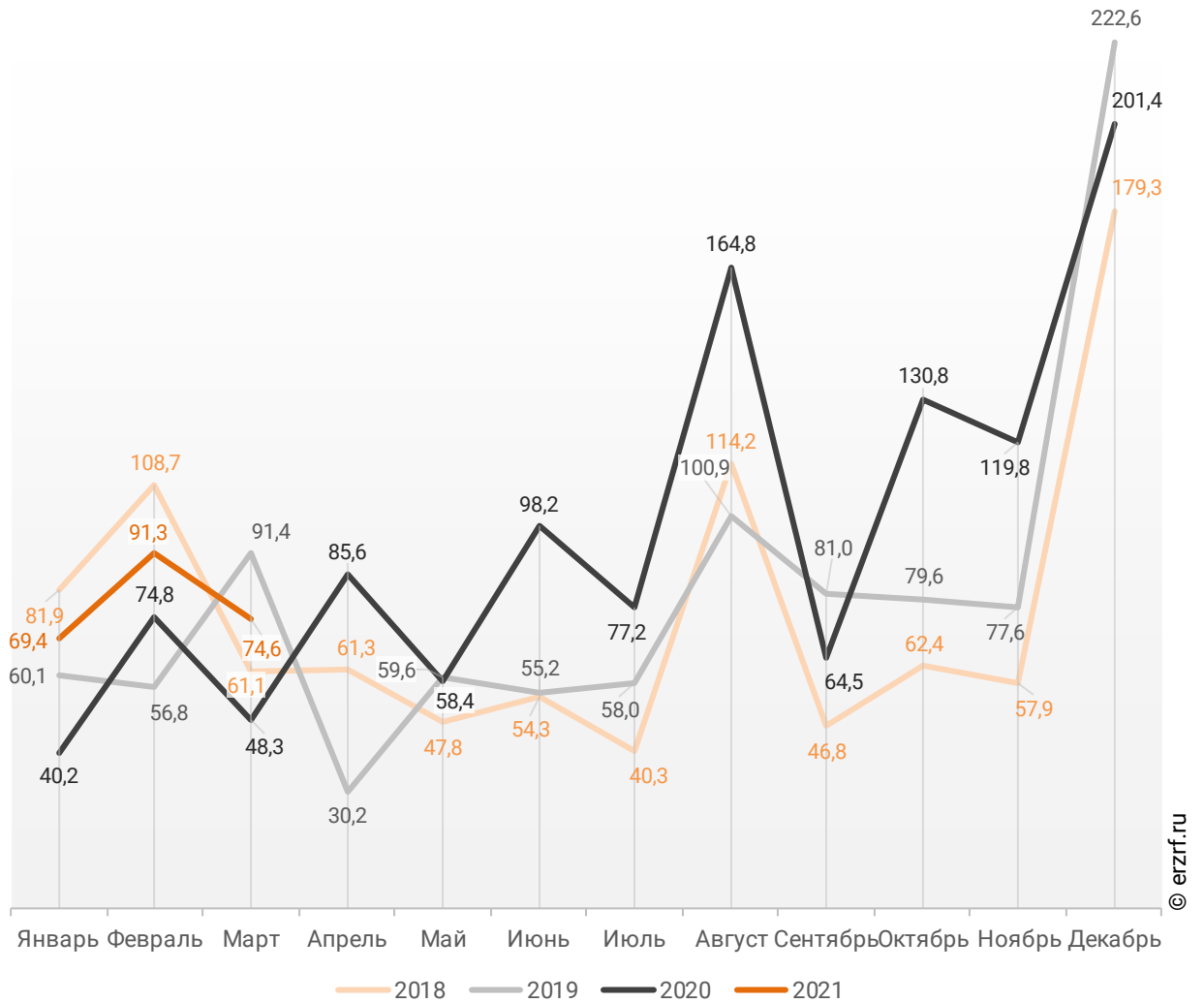
Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В марте 2021 года в Калининградской области введено 74,6 тыс. м² жилья. Это на 54,5% или на 26,3 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

График 39

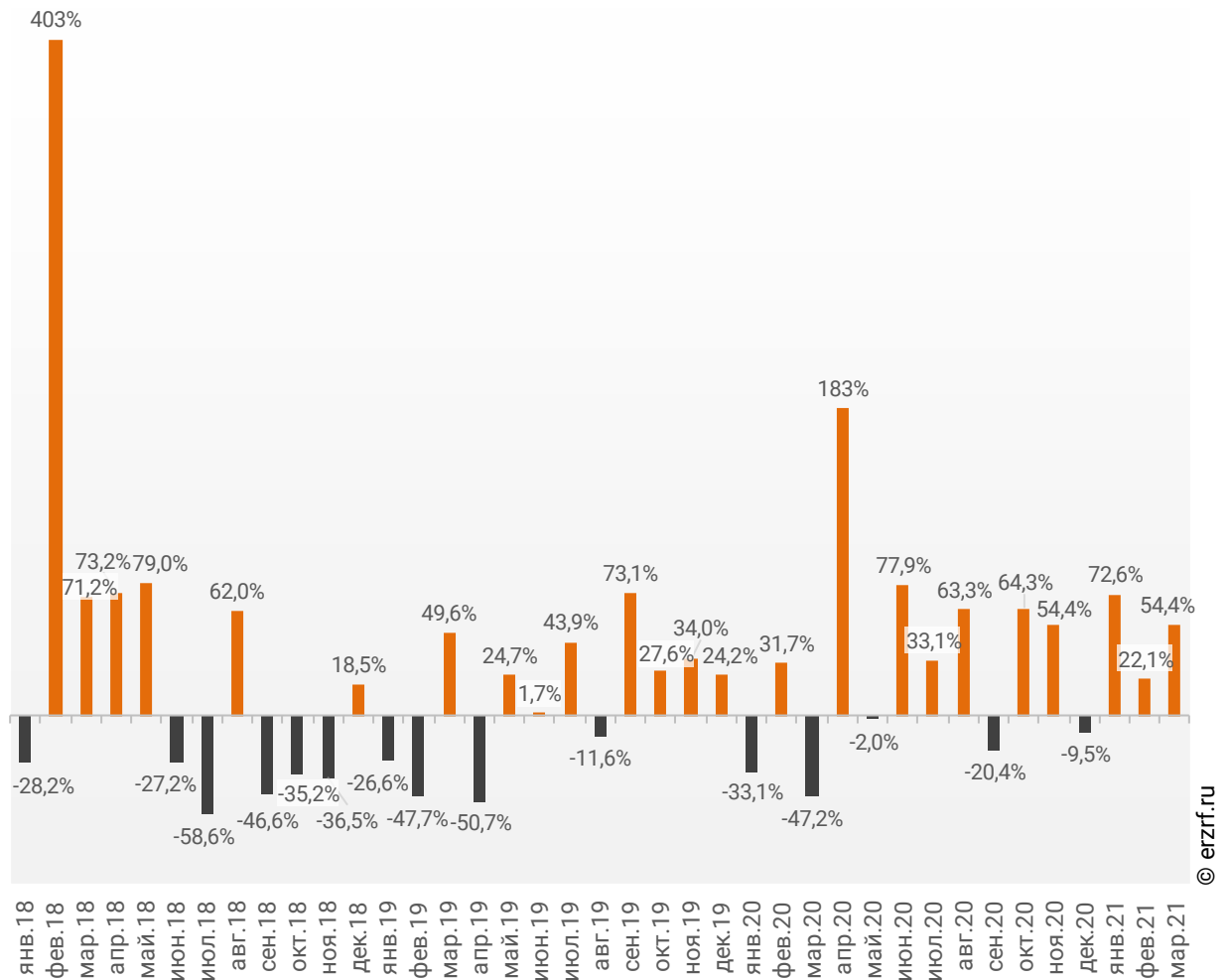
Динамика ввода жилья по месяцам в Калининградской области, тыс. м²



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

График 40

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

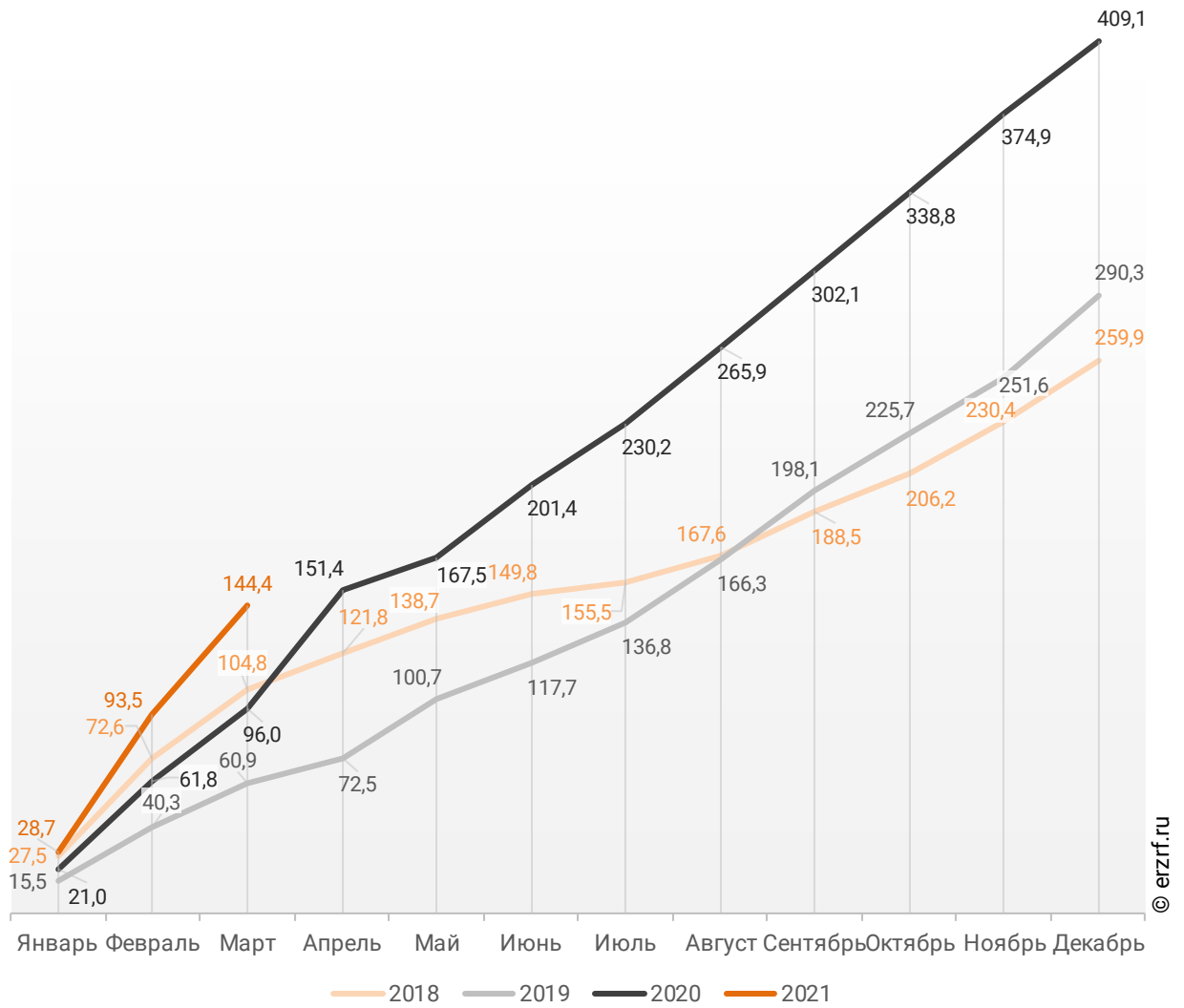


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калининградская область занимает 25-е место по показателю ввода жилья за март 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 18-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 23-м месте.

В Калининградской области за 3 месяца 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 50,4% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 137,1% по отношению к 2019 г. (График 41).

График 41

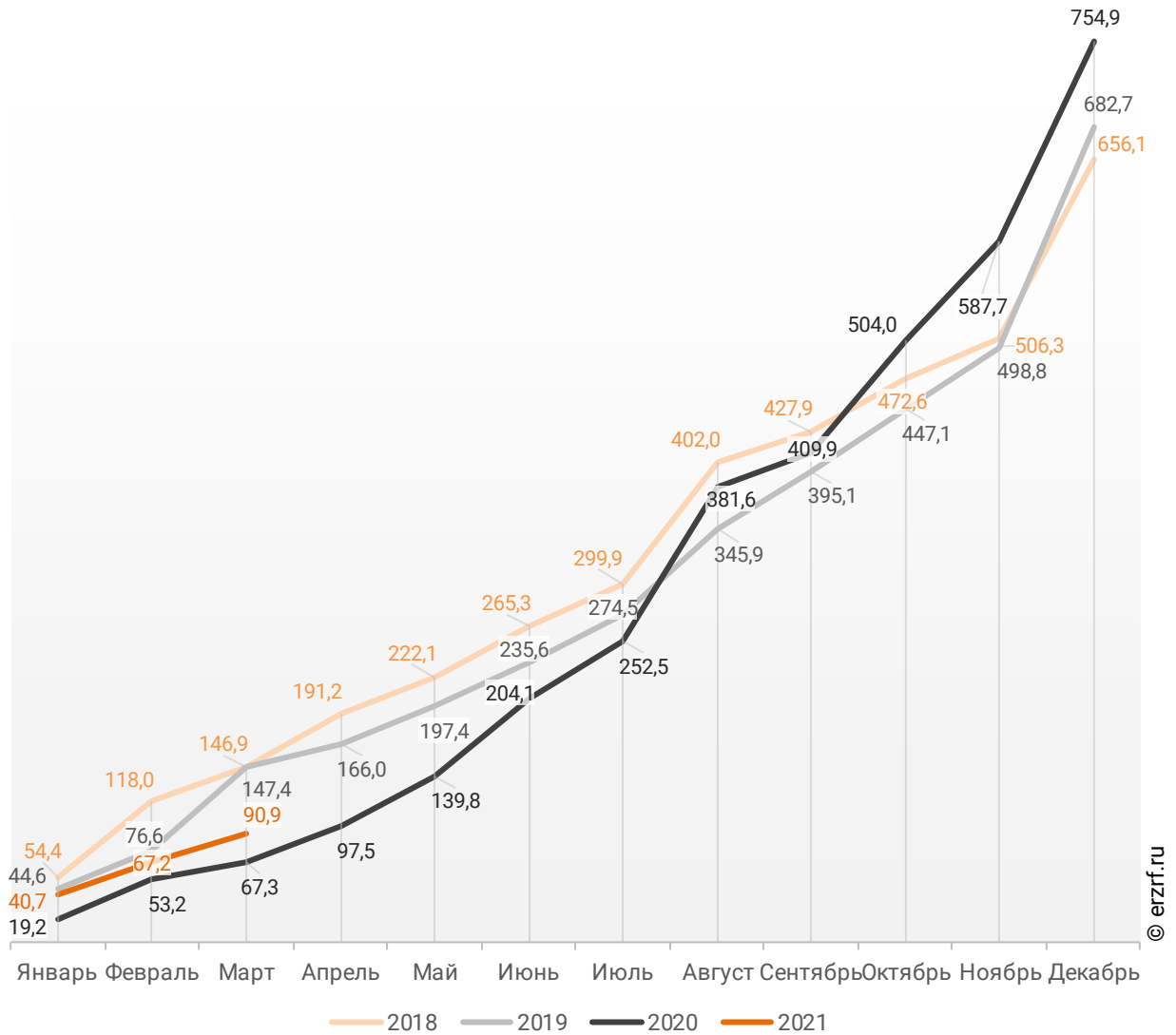
**Ввод жилья населением в Калининградской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. показывают превышение на 35,1% к уровню 2020 г. и снижение на 38,3% к 2019 г. (График 42).

График 42

Ввод жилья застройщиками в Калининградской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²

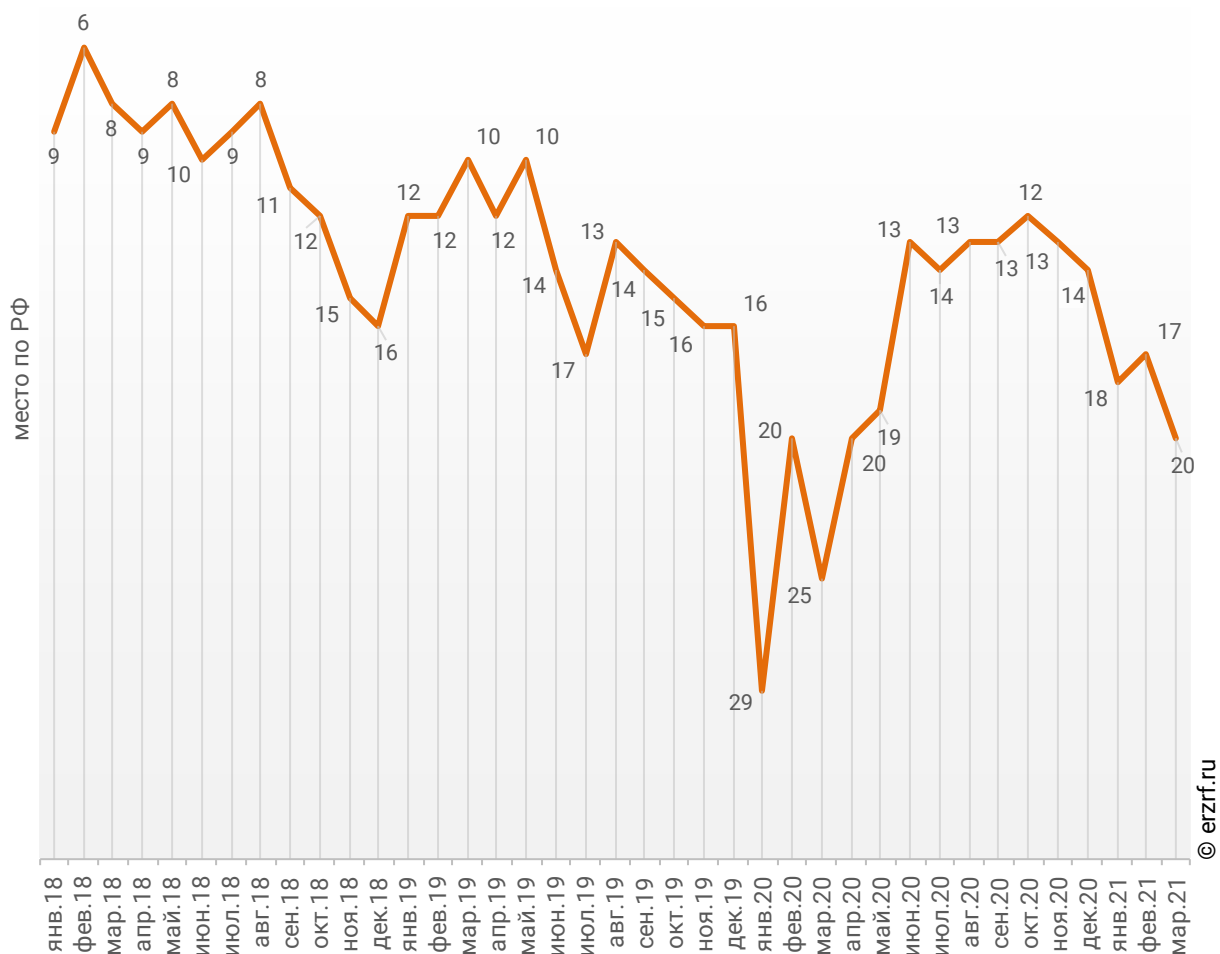


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2021 года Калининградская область занимает 20-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 23-е место, по динамике относительного прироста – 32-е место.

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

График 43

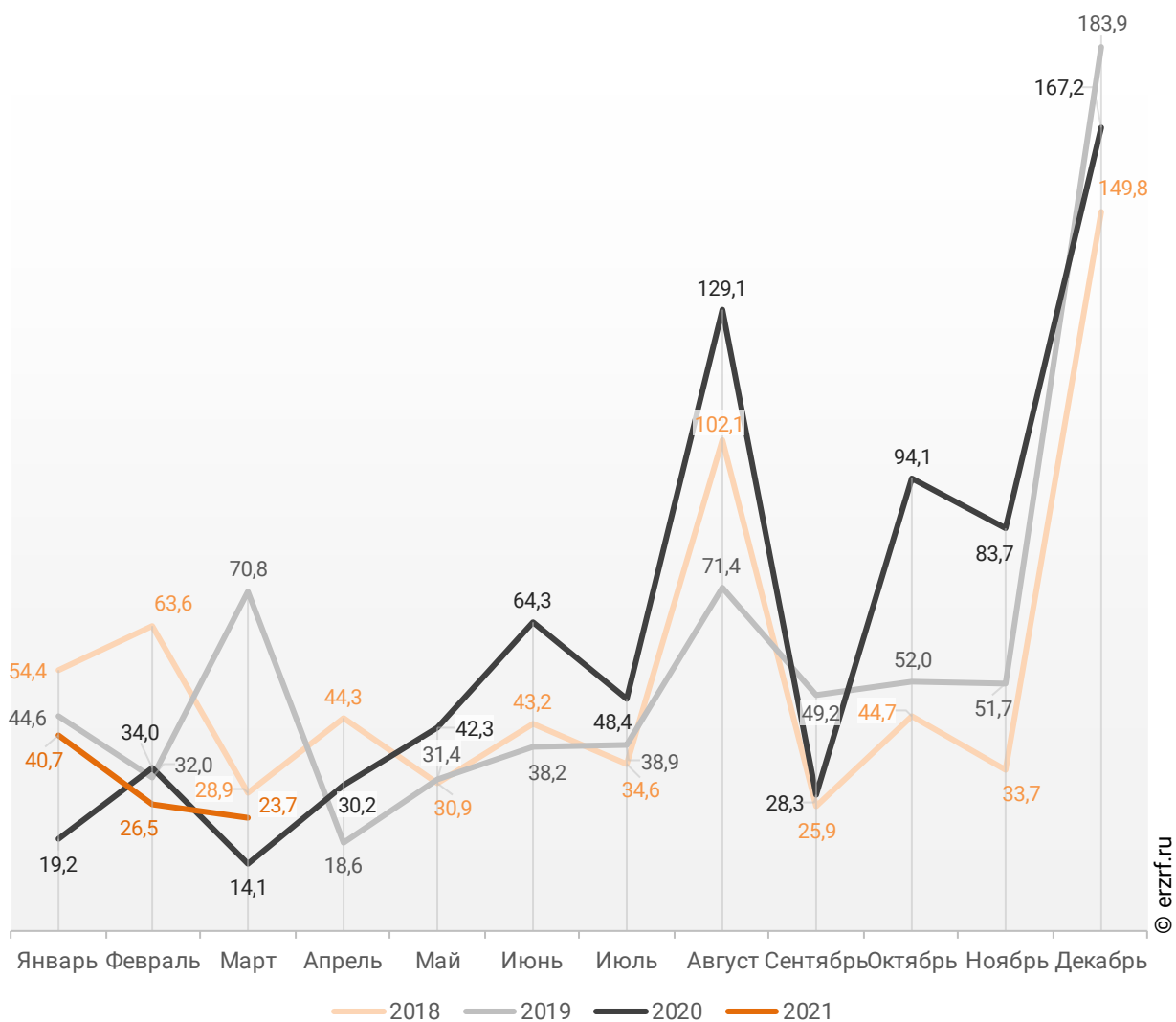
Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В марте 2021 года в Калининградской области застройщиками введено 23,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 68,1% или на 9,6 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

График 44

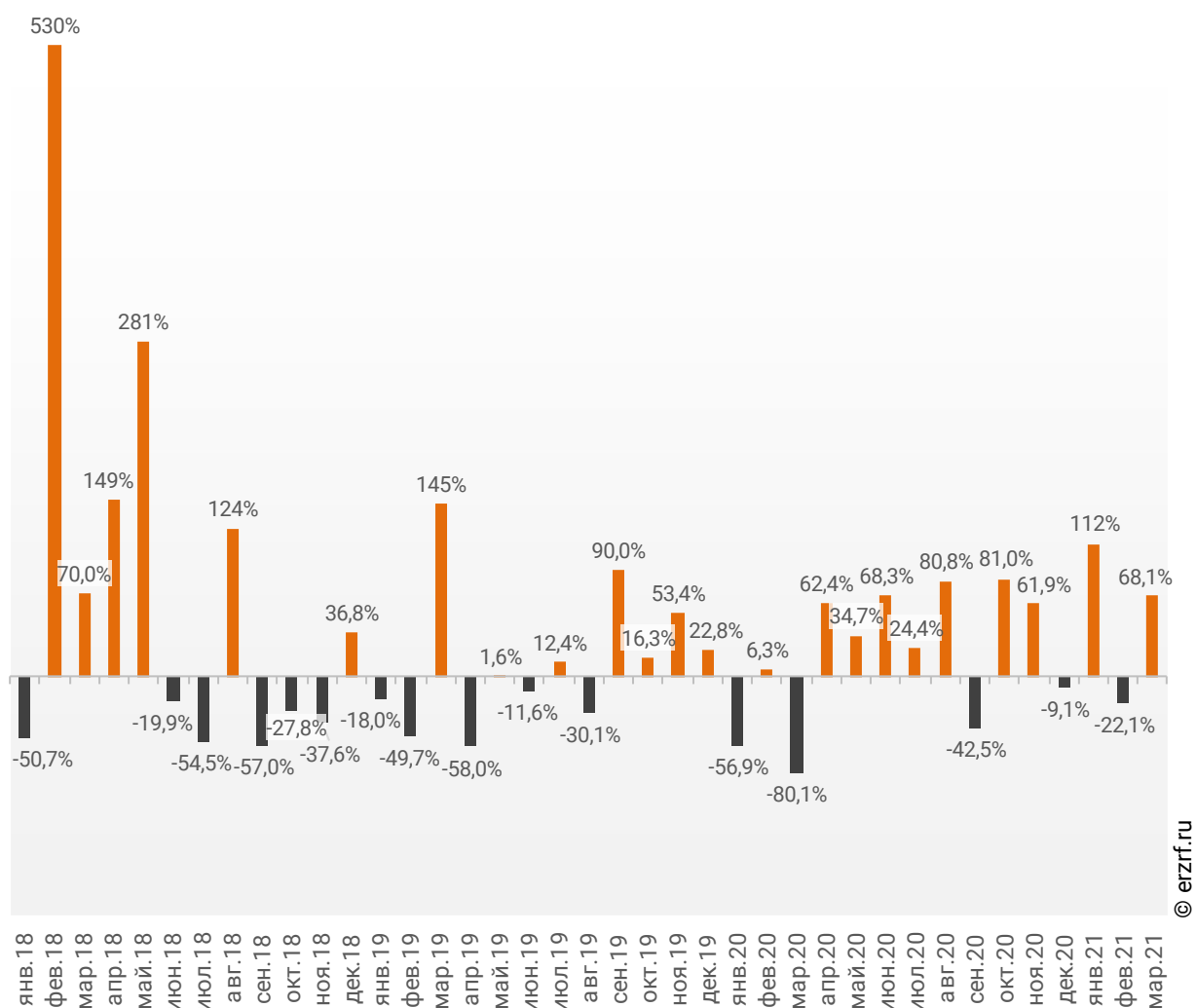
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Калининградской области, тыс. м²



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

График 45

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



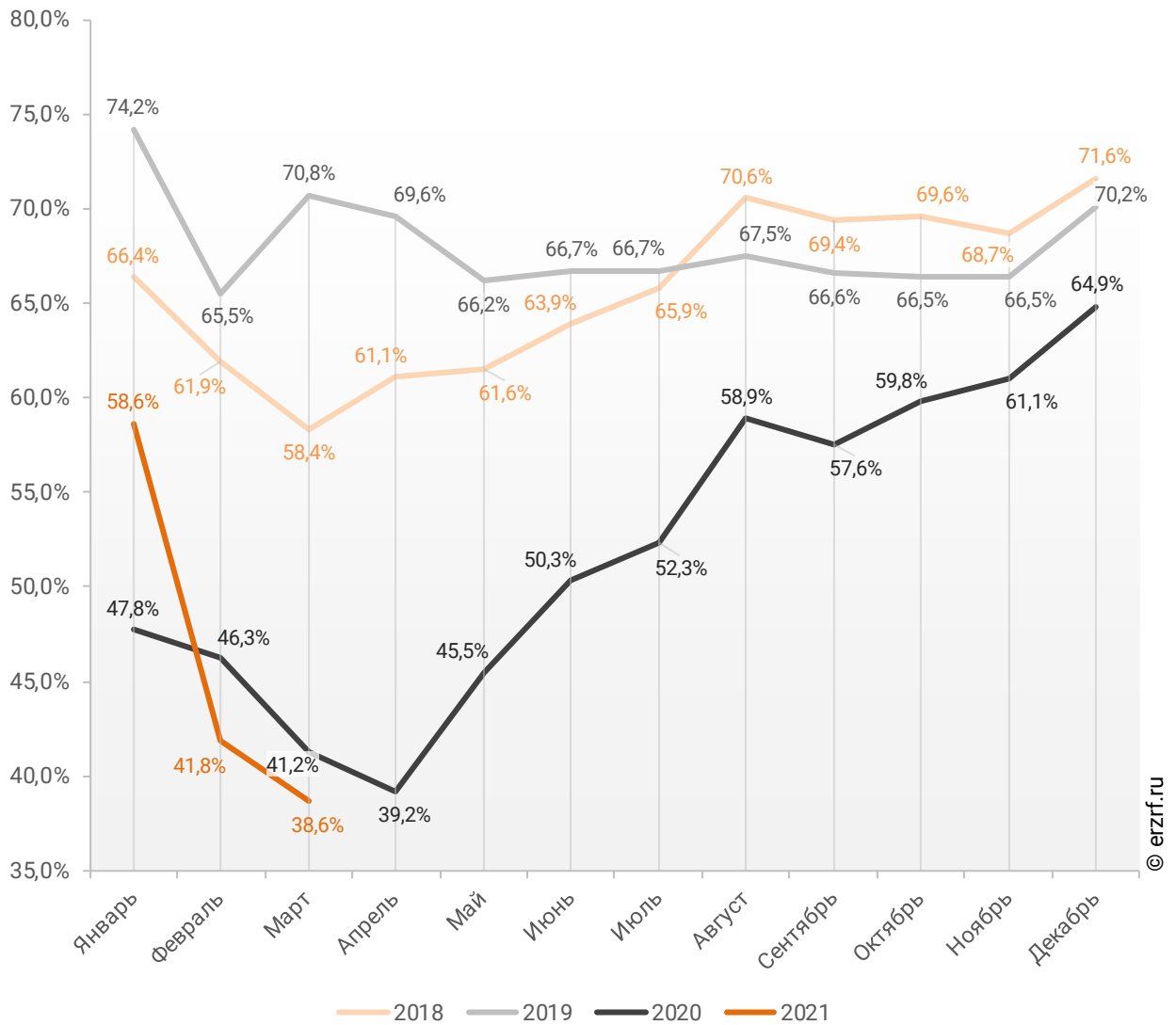
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2021 года Калининградская область занимает 29-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 20-е место, по динамике относительного прироста – 27-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. составила 38,6% против 41,2% за этот же период 2020 г. и 70,8% – за этот же период 2019 г.

График 46

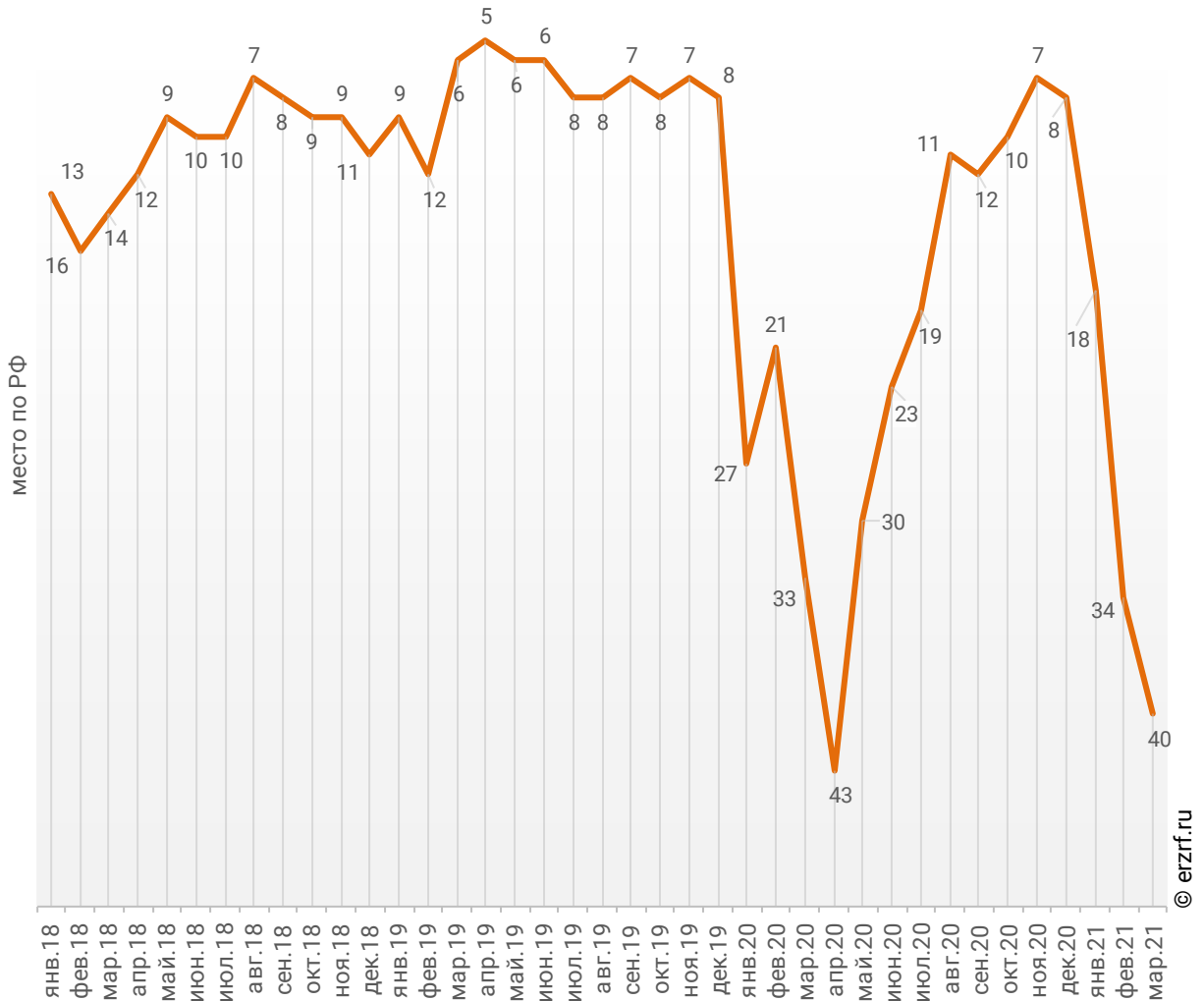
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Калининградской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг.



По этому показателю Калининградская область занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



В марте 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калининградской области составила 31,8%, что на 2,6 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Калининградская область занимает 42-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
II квартал 2021	Акфен	Премьера	1	254	17 354
II квартал 2021	Акфен	Янтарный	1	276	13 529
II квартал 2021	ГК РЕКСТРОЙ	Триумф	2	161	9 635
II квартал 2021	ГК ДОМАРТ	Домарт	1	155	8 715
II квартал 2021	Холм Весны 1	Холм Весны	1	192	8 586
II квартал 2021	Газтеплосервис плюс	Любимый	4	120	8 424
II квартал 2021	СТРОЙИНВЕСТ	Сосновый бор	1	157	7 879
II квартал 2021	ИСК Балтик-Сити	Пик Балтики	1	110	7 440
II квартал 2021	АГРОС	Королевская Звезда	1	66	4 100
II квартал 2021	СтройТрест	Апфель-Хаус 1	1	44	2 682
II квартал 2021	ЛЮКССТРОЙ	Дом по ул. Огарева	1	19	1 878
II квартал 2021	Модуль	Апфель-Хаус 2	1	36	1 620
II квартал 2021	ТвН	Серебряный ключ	1	22	1 191
II квартал 2021	ГК Крылья	Вилла Айрин	1	8	489
III квартал 2021	ГК Мегapolis	Лидино	1	336	20 262
III квартал 2021	ГК Холдинг Калининградстройинвест	Новый город	2	360	18 821
III квартал 2021	ГК Холдинг Калининградстройинвест	Дом на Батальной	1	349	17 392
III квартал 2021	ГК Модуль-Стройград	Суздальский-2	2	296	14 947
III квартал 2021	ГК Мегapolis	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	СХ СК Монолит	Стрелка	1	151	7 583
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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов ед.	единиц ед.	
III квартал 2021	КАПИТАЛ-РИЭЛТ	По ул. Луганская, 54	1	38	2 472
III квартал 2021	ГК СТК-Балт	Дом по ул. Балтийская	1	32	1 537
III квартал 2021	Дом-Строй	На Нансена	1	20	940
IV квартал 2021	СК МПК	Созвездие	1	369	17 851
IV квартал 2021	ГК Ремжилстрой	Легенды Моря	2	279	17 370
IV квартал 2021	Фонд ЖСС КО	Дом на ул. Гагарина	1	222	15 615
IV квартал 2021	ГК Холдинг Калининградстройинвест	Дом на Батальной	1	272	13 555
IV квартал 2021	Еврострой Инвест	Новая Холмогоровка	4	192	10 782
IV квартал 2021	Л-Клуб	Л-Клуб	2	180	9 677
IV квартал 2021	ГК Модуль-Стройград	Домашний-2	1	198	9 658
IV квартал 2021	ГК Модуль-Стройград	Победа	1	166	9 443
IV квартал 2021	ГК Модуль-Стройград	Атлант	1	144	7 675
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	Родина	1	156	6 915
IV квартал 2021	Холдинг Setl Group	Олимпия	2	180	5 604
IV квартал 2021	Компания Дельта	Гнездо аиста	1	63	3 850
IV квартал 2021	ГК Модуль-Стройград	Суздальский-3	1	72	3 598
IV квартал 2021	Baltia Development	Скандинавия	1	62	3 412
IV квартал 2021	ГК РЕКСТРОЙ	Триумф	1	56	3 016
IV квартал 2021	Ю-строй	Батальная.рф	1	45	2 297
Общий итог			61	6 850	373 507

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	53 512
2	<i>Калининград-Сити</i>	Калининград	Акфен	2	960	52 168
3	<i>Светлогорск-3</i>	Светлогорск	КСК	19	939	50 169
4	<i>Белый сад</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	3	824	42 001
5	<i>Дом на Батальной</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	3	812	40 811
6	<i>Альпы</i>	Калининград	Строительный трест	2	596	39 753
7	<i>Нахимовский квартал</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	3	656	36 233
8	<i>Площадь искусств</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	2	562	34 216
9	<i>Витастрой</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	4	914	34 216
10	<i>Новый город</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	4	648	33 468
11	<i>Янтарный</i>	Калининград	Акфен	2	685	32 500
12	<i>Стерео</i>	Калининград	Холдинг Setl Group	4	925	30 281
13	<i>Атлантис</i>	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	1	521	29 666
14	<i>Родина</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	4	630	27 912
15	<i>Рыбная Деревня</i>	Калининград	КТСХ	1	331	27 749
16	<i>Лето</i>	Калининград	КСК	1	462	26 568
17	<i>Дом по ул. Дмитрия Донского</i>	Калининград	СК МПК	1	463	26 236
18	<i>Три кита</i>	Калининград	КСК	2	446	25 744
19	<i>Синички</i>	Калининград	ГК Багратион	4	608	25 630
20	<i>На Арсенальной</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	2	364	25 166
21	<i>Атмосфера</i>	Калининград	УКС	5	540	24 461
22	<i>Домарт</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	3	417	23 162
23	<i>Арт квартал</i>	Калининград	ГК ДСС	3	422	22 181
24	<i>PROMENADE</i>	Светлогорск	РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ	2	220	19 081
25	<i>Победа</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	2	332	18 886

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
26	Созвездие	Зеленоградск	СК МПК	1	369	17 851
27	Левада	Калининград	КСК	2	359	17 514
28	Легенды Моря	Калининград	ГК Ремжилстрой	2	279	17 370
29	Премьера	Калининград	Акфен	1	254	17 354
30	Васильки	Васильково	КСК	1	287	16 847
31	Олимпия	Светлогорск	Холдинг Setl Group	6	507	16 358
32	Домашний-2	Калининград	ГК Модуль-Стройград	2	344	16 260
33	Дом на ул. Гагарина	Калининград	Фонд ЖСС КО	1	222	15 615
34	Солнечный город	Калининград	Акфен	1	285	15 335
35	Атлант	Калининград	ГК Модуль-Стройград	2	294	15 216
36	Суздальский-2	Калининград	ГК Модуль-Стройград	2	296	14 947
37	Солнечный берег	Малиновка	ГК БРК	5	288	14 935
38	Роял Хаус	Калининград	Виктория Т	1	190	14 231
39	По ул. Ольховая, 3	Светлогорск	ГК Балтия-Инвестстрой	8	258	13 436
40	По ул. Иркутская	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	3	288	12 955
41	Триумф	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	3	217	12 651
42	Санкт Лоренц	Сальское	Эллипс	4	270	11 430
43	Прибалтийская Ривьера	Зеленоградск	СК МПК	1	269	11 411
44	Восток	Калининград	ГК Мегаполис	1	180	11 334
45	Емеля	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	2	232	11 052
46	По ул. Октябрьская	Пионерский	МакроСтрой	3	304	10 962
47	Новая Холмогоровка	Холмогоровка	Еврострой Инвест	4	192	10 782
48	АЛЬПЕНШТАДТ	Калининград	КСК	1	175	10 764
49	СОЛО	Калининград	КСК	1	174	10 565
50	Трио	Калининград	КСК	3	180	10 384
51	Летний Бриз	Малиновка	ГК Балтийский парус	4	228	9 910
52	Янтарь	Калининград	КСК	1	224	9 885
53	Тихорецкая	Калининград	КСК	1	210	9 749
54	Л-Клуб	Калининград	Л-Клуб	2	180	9 677
55	Русская Европа	Калининград	АвангардИнвестПроект	1	86	9 482

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
56	<i>По ул. Тургенева</i>	Зеленоградск	СК МПК	1	170	9 173
57	<i>Университет</i>	Калининград	ГК Зеленый город	1	154	9 128
58	<i>Нойхаузен</i>	Гурьевск	ГК GreenCity	2	167	8 654
59	<i>Дюнный</i>	Калининград	ГК КПД-Калининград	1	150	8 630
60	<i>Холм Весны</i>	Калининград	Холм Весны 1	1	192	8 586
61	<i>Голландия</i>	Калининград	Специализированный застройщик ОТК Инвест	5	164	8 570
62	<i>Любимый</i>	Холмогоровка	Газтеплосервис плюс	4	120	8 424
63	<i>Пионерская лагуна</i>	Пионерский	СЗ ПИОНЕРСКИЙ	1	156	8 151
64	<i>Дом по ул. Суворова, 59</i>	Калининград	СК МПК	1	160	8 044
65	<i>По ул. Калининградское шоссе</i>	Гурьевск	РосБалтСтрой	5	70	7 985
66	<i>Сосновый бор</i>	Светлогорск	СТРОЙИНВЕСТ	1	157	7 879
67	<i>Стрелка</i>	Светлогорск	СХ СК Монолит	1	151	7 583
68	<i>Пик Балтики</i>	Калининград	ИСК Балтик-Сити	1	110	7 440
69	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Калининград	Февраль-строй	1	132	7 334
70	<i>ПАЛЬМБУРГ</i>	Прибрежное	КСК	4	160	7 095
71	<i>Прибрежный</i>	Балтийск	Балтик СТ	1	128	6 963
72	<i>Рыбное</i>	Пионерский	МакроСтрой	5	222	6 948
73	<i>По ул. Портовая</i>	Пионерский	СК МПК	2	133	6 800
74	<i>Дом по ул. Куйбышева, 27Б</i>	Калининград	СК СОЮЗ	1	97	5 631
75	<i>Echo Park</i>	Гурьевск	Делорад	1	90	5 527
76	<i>Дом гламура и жадности</i>	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	1	64	5 522
77	<i>Морской</i>	Янтарный	ГК Эталон-Вест	3	128	4 815
78	<i>Серебряный ключ 2</i>	Светлогорск	ТвН	3	90	4 685
79	<i>Гагаринский</i>	Калининград	ГК КПД-Калининград	1	81	4 302
80	<i>Королевская Звезда</i>	Калининград	АГРОС	1	66	4 100
81	<i>Гнездо аиста</i>	Гурьевск	Компания Дельта	1	63	3 850
82	<i>Суздальский-3</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	72	3 598
83	<i>Скандинавия</i>	Светлогорск	Baltia Development	1	62	3 412
84	<i>Апфель-Хаус 1</i>	Калининград	СтройТрест	1	44	2 682

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
85	<i>По ул. Луганская, 54</i>	Калининград	КАПИТАЛ-РИЭЛТ	1	38	2 472
86	<i>Батальная.рф</i>	Калининград	Ю-строй	1	45	2 297
87	<i>Дом по ул. Огарева</i>	Калининград	ЛЮКССТРОЙ	1	19	1 878
88	<i>Нарвский Премиум</i>	Калининград	Компания Лидер Строй	1	34	1 859
89	<i>Современный</i>	Малиновка	ГК СтройИнвестиция	1	42	1 743
90	<i>Апфель-Хаус 2</i>	Калининград	Модуль	1	36	1 620
91	<i>Дом на ул. Карташева, 127</i>	Калининград	Делорад	1	32	1 550
92	<i>Дом по ул. Балтийская</i>	Светлогорск	ГК СТК-Балт	1	32	1 537
93	<i>Серебряный ключ</i>	Светлогорск	ТвН	1	22	1 191
94	<i>Alpen Park</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	1	25	1 074
95	<i>На Нансена</i>	Калининград	Дом-Строй	1	20	940
96	<i>Вилла Айрин</i>	Калининград	ГК Крылья	1	8	489
Общий итог				218	26 719	1 408 193

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	37,6
7	Современный	Малиновка	ГК СтройИнвестиция	41,5
8	Синички	Калининград	ГК Багратион	42,2
9	Санкт Лоренц	Сальское	Эллипс	42,3
10	Прибалтийская Ривьера	Зеленоградск	СК МПК	42,4
11	Alpen Park	Светлогорск	Холдинг Setl Group	43,0
12	Летний Бриз	Малиновка	ГК Балтийский парус	43,5
13	Янтарь	Калининград	КСК	44,1
14	Родина	Калининград	ГК Модуль-Стройград	44,3
15	ПАЛЬМБУРГ	Прибрежное	КСК	44,3
16	Холм Весны	Калининград	Холм Весны 1	44,7
17	По ул. Иркутская	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	45,0
18	Апфель-Хаус 2	Калининград	Модуль	45,0
19	Атмосфера	Калининград	УКС	45,3
20	Тихорецкая	Калининград	КСК	46,4
21	На Нансена	Калининград	Дом-Строй	47,0
22	Домашний-2	Калининград	ГК Модуль-Стройград	47,3
23	Янтарный	Калининград	Акфен	47,4
24	Емеля	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	47,6
25	Дом по ул. Балтийская	Светлогорск	ГК СТК-Балт	48,0
26	Созвездие	Зеленоградск	СК МПК	48,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом на ул. Карташева, 127</i>	Калининград	Делорад	48,4
28	<i>Левада</i>	Калининград	КСК	48,8
29	<i>Суздальский-3</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	50,0
30	<i>Сосновый бор</i>	Светлогорск	СТРОЙИНВЕСТ	50,2
31	<i>Стрелка</i>	Светлогорск	СХ СК Монолит	50,2
32	<i>Дом на Батальной</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	50,3
33	<i>Дом по ул. Суворова, 59</i>	Калининград	СК МПК	50,3
34	<i>Суздальский-2</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	50,5
35	<i>Белый сад</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	51,0
36	<i>Батальная.рф</i>	Калининград	Ю-строй	51,0
37	<i>По ул. Портовая</i>	Пионерский	СК МПК	51,1
38	<i>Новый город</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	51,6
39	<i>Атлант</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	51,8
40	<i>Нойхаузен</i>	Гурьевск	ГК GreenCity	51,8
41	<i>Солнечный берег</i>	Малиновка	ГК БРК	51,9
42	<i>Серебряный ключ 2</i>	Светлогорск	ТвН	52,1
43	<i>По ул. Ольховая, 3</i>	Светлогорск	ГК Балтия-Инвестстрой	52,1
44	<i>Пионерская лагуна</i>	Пионерский	СЗ ПИОНЕРСКИЙ	52,3
45	<i>Голландия</i>	Калининград	Специализированный застройщик ОТК Инвест	52,3
46	<i>Арт квартал</i>	Калининград	ГК ДСС	52,6
47	<i>Гагаринский</i>	Калининград	ГК КПД-Калининград	53,1
48	<i>Светлогорск-3</i>	Светлогорск	КСК	53,4
49	<i>Л-Клуб</i>	Калининград	Л-Клуб	53,8
50	<i>Солнечный город</i>	Калининград	Акфен	53,8
51	<i>По ул. Тургенева</i>	Зеленоградск	СК МПК	54,0
52	<i>Серебряный ключ</i>	Светлогорск	ТвН	54,1
53	<i>Калининград-Сити</i>	Калининград	Акфен	54,3
54	<i>Прибрежный</i>	Балтийск	Балтик СТ	54,4
55	<i>Нарвский Премиум</i>	Калининград	Компания Лидер Строй	54,7
56	<i>Скандинавия</i>	Светлогорск	Baltia Development	55,0
57	<i>Нахимовский квартал</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	55,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Домарт</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	55,5
59	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Калининград	Февраль-строй	55,6
60	<i>Новая Холмогоровка</i>	Холмогоровка	Еврострой Инвест	56,2
61	<i>Дом по ул. Дмитрия Донского</i>	Калининград	СК МПК	56,7
62	<i>Победа</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	56,9
63	<i>Атлантис</i>	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	56,9
64	<i>Лето</i>	Калининград	КСК	57,5
65	<i>Дюнный</i>	Калининград	ГК КПД-Калининград	57,5
66	<i>Трио</i>	Калининград	КСК	57,7
67	<i>Три кита</i>	Калининград	КСК	57,7
68	<i>Дом по ул. Куйбышева, 27Б</i>	Калининград	СК СОЮЗ	58,1
69	<i>Триумф</i>	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	58,3
70	<i>Васильки</i>	Васильково	КСК	58,7
71	<i>Университет</i>	Калининград	ГК Зеленый город	59,3
72	<i>Лидино</i>	Калининград	ГК Мегаполис	59,8
73	<i>СОЛО</i>	Калининград	КСК	60,7
74	<i>Площадь искусств</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	60,9
75	<i>Апфель-Хаус 1</i>	Калининград	СтройТрест	61,0
76	<i>Гнездо аиста</i>	Гурьевск	Компания Дельта	61,1
77	<i>Вилла Айрин</i>	Калининград	ГК Крылья	61,1
78	<i>Echo Park</i>	Гурьевск	Делорад	61,4
79	<i>АЛЬПЕНШТАДТ</i>	Калининград	КСК	61,5
80	<i>Королевская Звезда</i>	Калининград	АГРОС	62,1
81	<i>Легенды Моря</i>	Калининград	ГК Ремжилстрой	62,3
82	<i>Восток</i>	Калининград	ГК Мегаполис	63,0
83	<i>По ул. Луганская, 54</i>	Калининград	КАПИТАЛ-РИЭЛТ	65,1
84	<i>Альпы</i>	Калининград	Строительный трест	66,7
85	<i>Пик Балтики</i>	Калининград	ИСК Балтик-Сити	67,6
86	<i>Премьера</i>	Калининград	Акфен	68,3
87	<i>На Арсенальной</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	69,1
88	<i>Любимый</i>	Холмогоровка	Газтеплосервис плюс	70,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	<i>Дом на ул. Гагарина</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	70,3
90	<i>Роял Хаус</i>	Калининград	Виктория Т	74,9
91	<i>Рыбная Деревня</i>	Калининград	КТСХ	83,8
92	<i>Дом гламура и жадности</i>	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	86,3
93	<i>PROMENADE</i>	Светлогорск	РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ	86,7
94	<i>Дом по ул. Огарева</i>	Калининград	ЛЮКССТРОЙ	98,8
95	<i>Русская Европа</i>	Калининград	АвангардИнвестПроект	110,3
96	<i>По ул. Калининградское шоссе</i>	Гурьевск	РосБалтСтрой	114,1
Общий итог				52,7



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		