

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калининградская область

ноябрь 2021

Текущий объем строительства, м²

на ноябрь 2021

1 642 156

+18,7% к ноябрю 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

57 808

-0,5% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2021

Банк России

316

-51,5% к сентябрю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на ноябрь 2021

54,5

+6,2% к ноябрю 2020

Средняя цена за 1 м², ₽

на ноябрь 2021

83 422

+42,3% к ноябрю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

56,1%

-7,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за сентябрь 2021

Банк России

6,84

+0,67 п.п. к сентябрю 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 2022 г.	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Калининградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	74
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калининградской области, по средней площади жилых единиц	78
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	83

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Калининградской области на ноябрь 2021 года выявлен **241 строящийся застройщиками дом** (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 **30 145 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 642 156 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	234	97,1%	29 549	98,0%	1 602 764	97,6%
дом с апартаментами	7	2,9%	596	2,0%	39 392	2,4%
Общий итог	241	100%	30 145	100%	1 642 156	100%

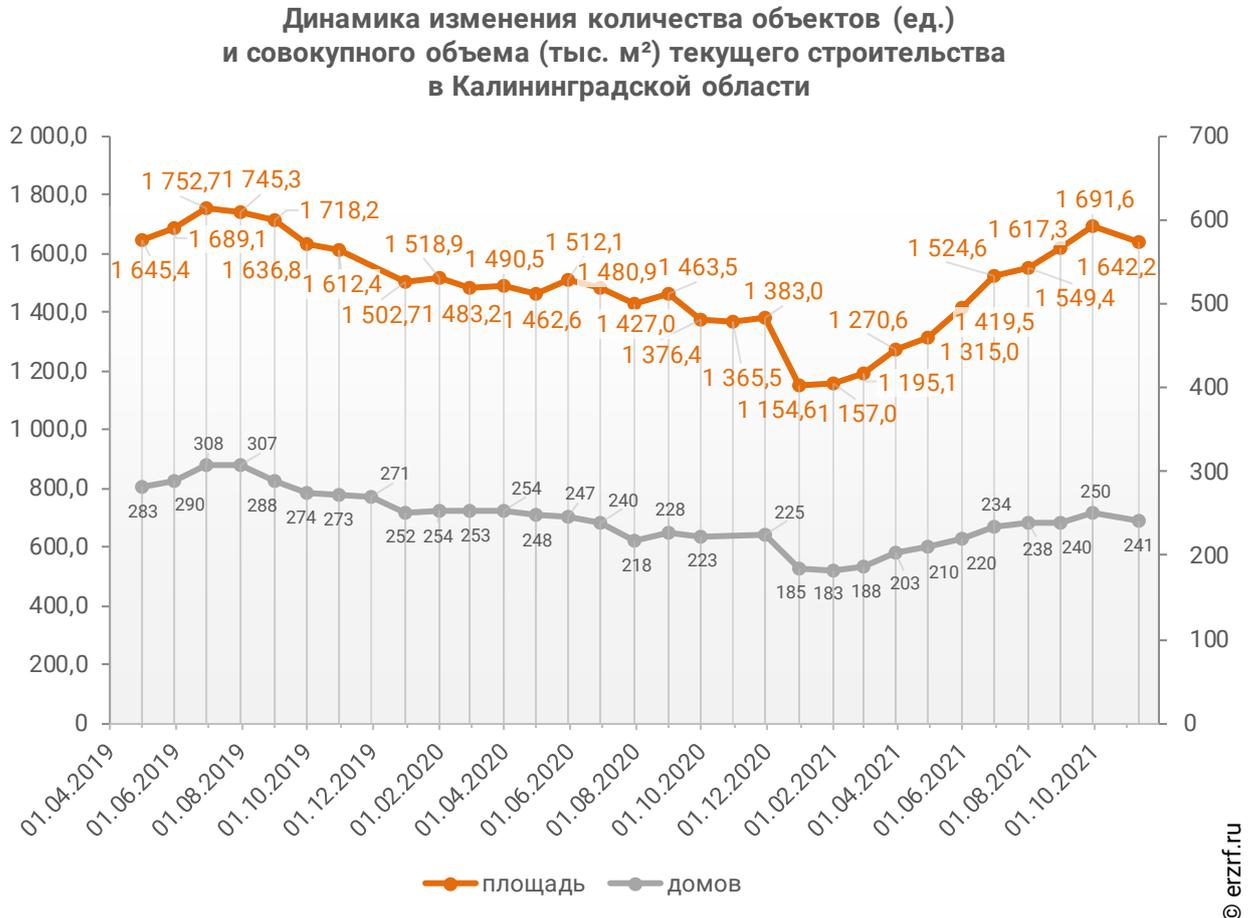
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,0% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 2,0% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Калининградской области не выявлено.

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

График 1



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области

Застройщики жилья в Калининградской области осуществляют строительство в 8 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Калининград	132	54,8%	22 251	73,8%	1 232 510	75,1%
Светлогорский	47	19,5%	2 648	8,8%	136 530	8,3%
Светлогорск	47	19,5%	2 648	8,8%	136 530	8,3%
Зеленоградский	28	11,6%	2 648	8,8%	134 816	8,2%
Зеленоградск	11	4,6%	1 688	5,6%	88 376	5,4%
Вишневое	5	2,1%	324	1,1%	14 646	0,9%
Сальское	4	1,7%	288	1,0%	13 460	0,8%
Малиновка	4	1,7%	228	0,8%	9 910	0,6%
Холмогоровка	4	1,7%	120	0,4%	8 424	0,5%
Гурьевский	22	9,1%	1 568	5,2%	92 511	5,6%
Гурьевск	12	5,0%	1 021	3,4%	62 709	3,8%
Васильково	1	0,4%	287	1,0%	16 847	1,0%
Прибрежное	4	1,7%	160	0,5%	7 095	0,4%
Невское	4	1,7%	60	0,2%	3 425	0,2%
Большое Исаково	1	0,4%	40	0,1%	2 435	0,1%
Пионерский	8	3,3%	781	2,6%	33 849	2,1%
Балтийский	1	0,4%	128	0,4%	6 963	0,4%
Балтийск	1	0,4%	128	0,4%	6 963	0,4%
Янтарный	2	0,8%	85	0,3%	3 177	0,2%
Светлый	1	0,4%	36	0,1%	1 800	0,1%
	241	100%	30 145	100%	1 642 156	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Калининград (75,1% совокупной площади жилых единиц).

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

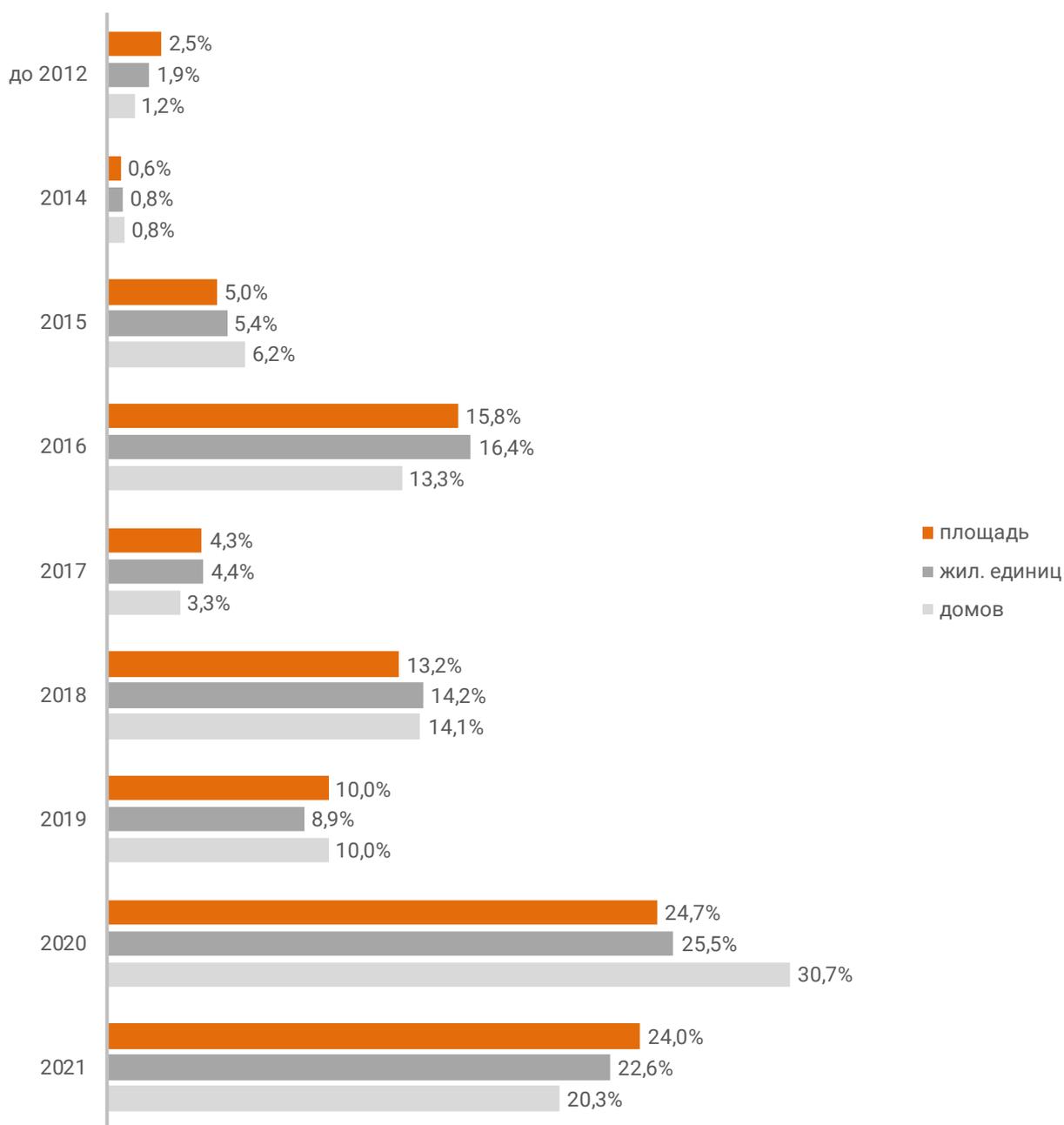
Застройщики жилья в Калининградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2007 г. по октябрь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	3	1,2%	586	1,9%	40 781	2,5%
2014	2	0,8%	228	0,8%	10 263	0,6%
2015	15	6,2%	1 634	5,4%	81 541	5,0%
2016	32	13,3%	4 934	16,4%	259 412	15,8%
2017	8	3,3%	1 315	4,4%	70 553	4,3%
2018	34	14,1%	4 287	14,2%	215 958	13,2%
2019	24	10,0%	2 669	8,9%	163 727	10,0%
2020	74	30,7%	7 681	25,5%	406 106	24,7%
2021	49	20,3%	6 811	22,6%	393 815	24,0%
Общий итог	241	100%	30 145	100%	1 642 156	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. (24,7% по площади жилых единиц).

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

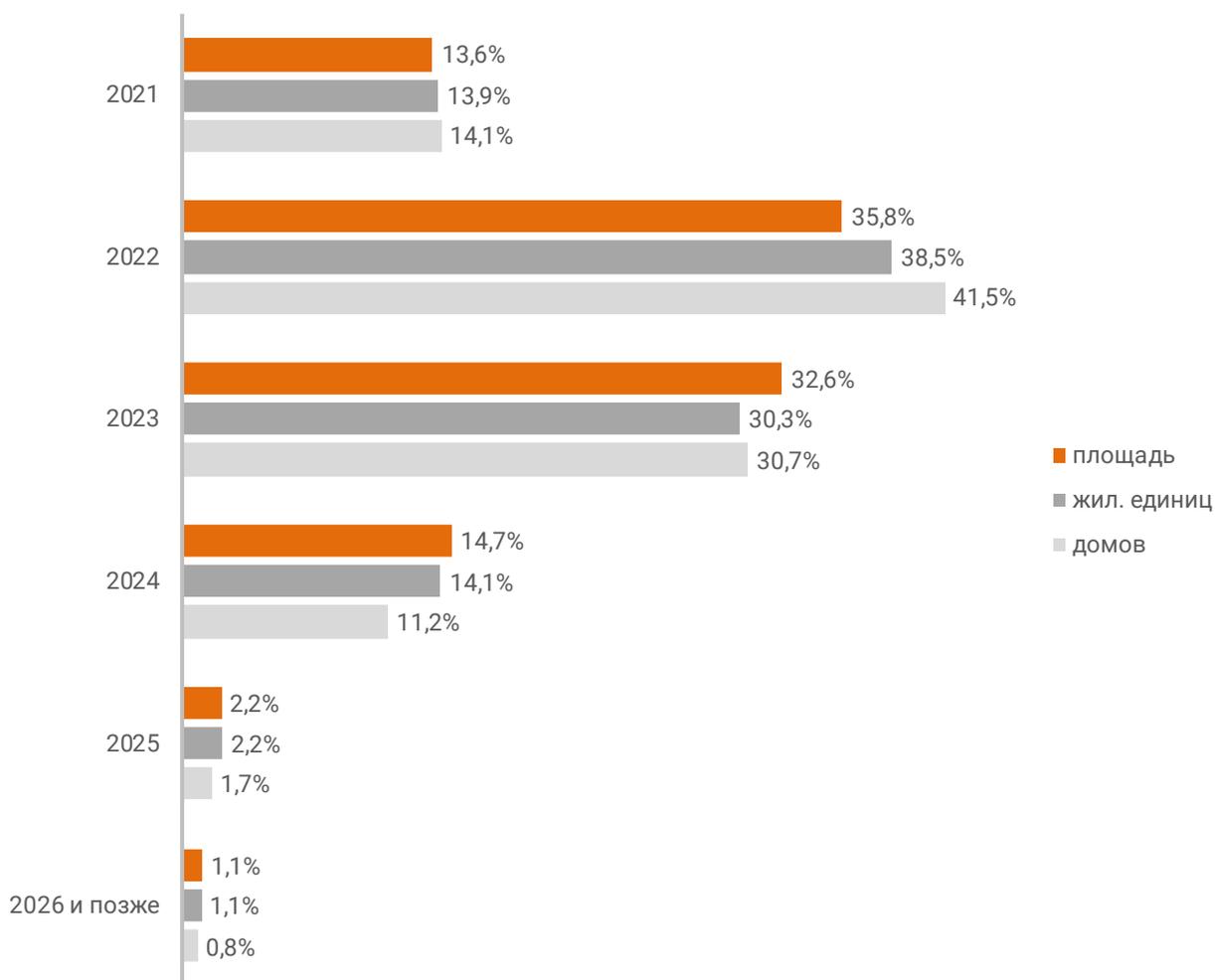
В Калининградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	34	14,1%	4 191	13,9%	223 575	13,6%
2022	100	41,5%	11 618	38,5%	588 539	35,8%
2023	74	30,7%	9 120	30,3%	535 236	32,6%
2024	27	11,2%	4 236	14,1%	241 177	14,7%
2025	4	1,7%	658	2,2%	35 545	2,2%
2026 и позже	2	0,8%	322	1,1%	18 084	1,1%
Общий итог	241	100%	30 145	100%	1 642 156	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Калининградской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 812 114 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 806 482 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	223 575	2017	23 019 10,3%
		2018	30 078 13,5%
		2019	39 805 17,8%
		2020	8 565 3,8%
		2021	29 758 13,3%
2022	588 539	2010	15 615 2,7%
		2016	2 343 0,4%
		2017	22 932 3,9%
		2018	66 301 11,3%
		2019	37 422 6,4%
		2020	8 365 1,4%
2023	535 236	2021	3 946 0,7%
		2015	25 166 4,7%
		2019	45 888 8,6%
		2020	22 110 4,1%
2024	241 177	2021	11 521 2,2%
		2015	1 677 0,7%
		2017	1 620 0,7%
		2020	13 776 5,7%
		2021	11 411 4,7%
Общий итог	1 642 156		421 318 25,7%

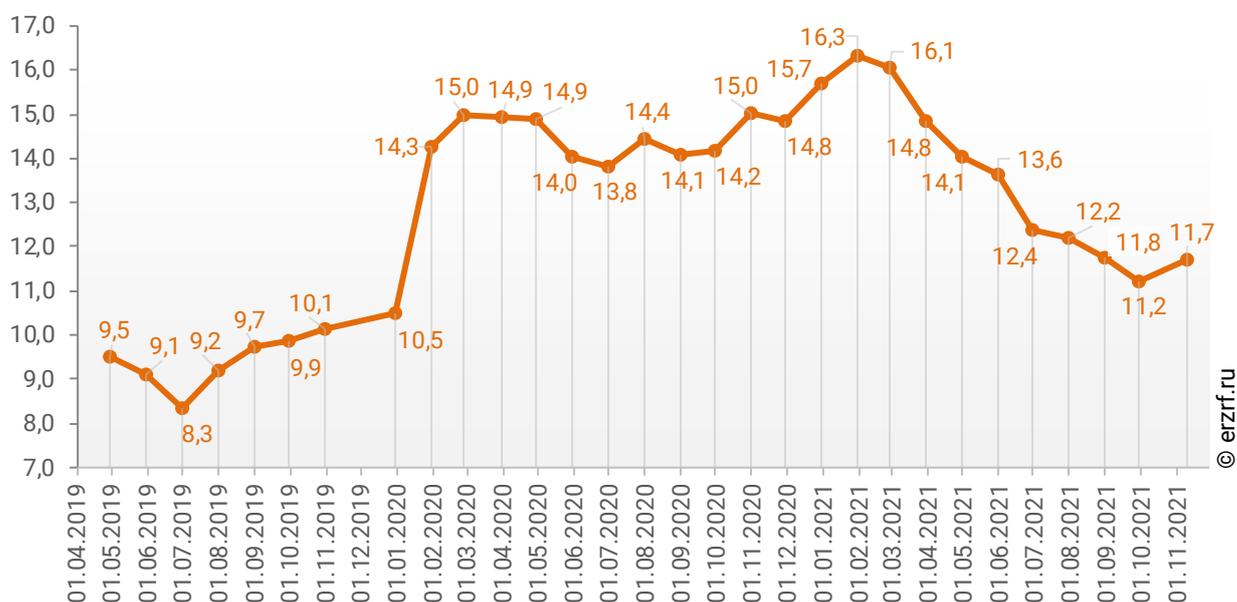
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2022 год (66 301 м²), что составляет 11,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Калининградской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Калининградской области по состоянию на ноябрь 2021 года составляет 11,7 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



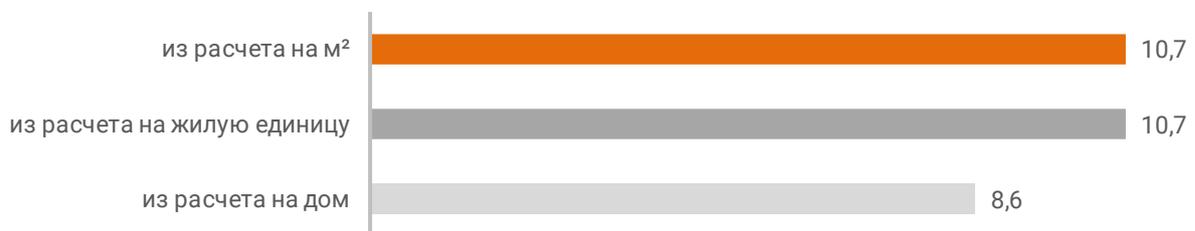
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по этажности строящихся домов

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

- 8,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Калининградской области

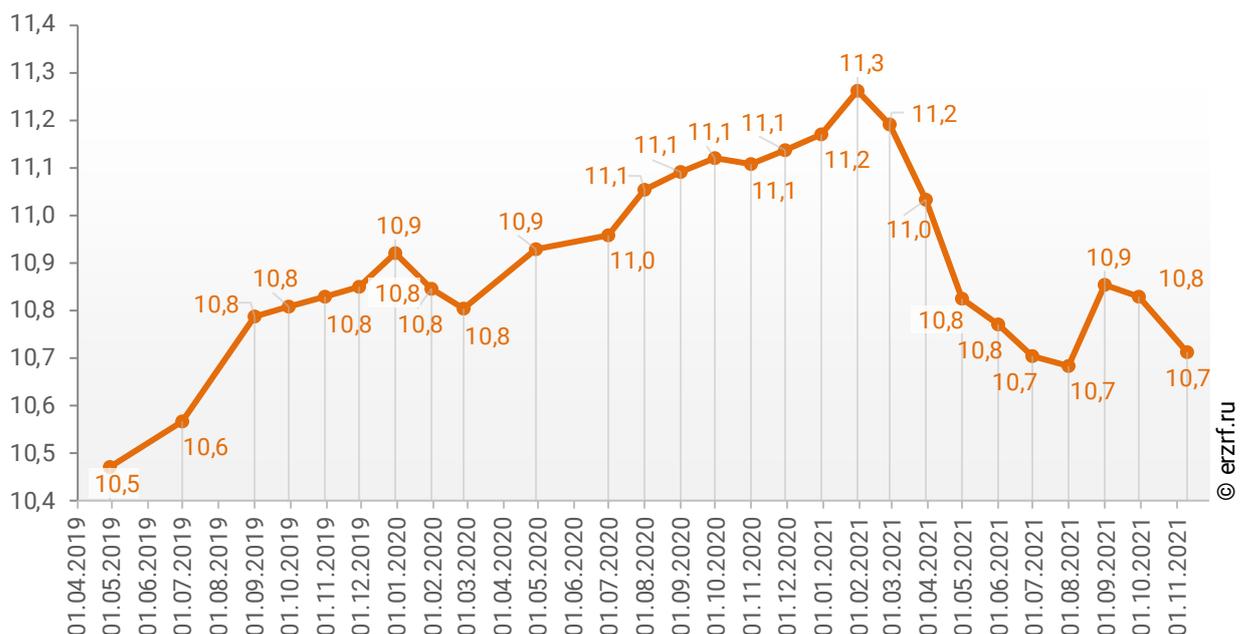


© erzrf.ru

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

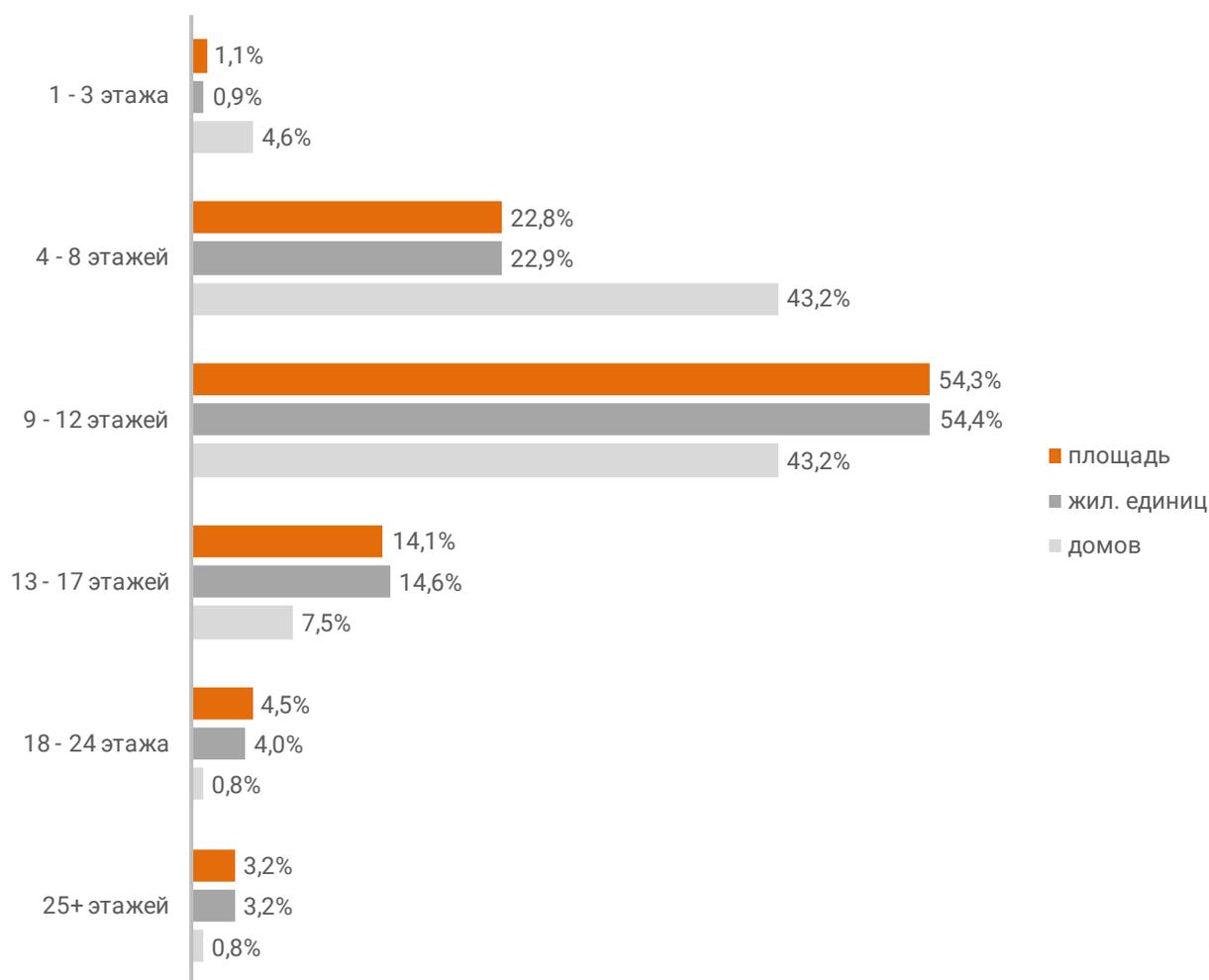
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	11	4,6%	278	0,9%	18 003	1,1%
4 - 8 этажей	104	43,2%	6 900	22,9%	374 910	22,8%
9 - 12 этажей	104	43,2%	16 393	54,4%	891 541	54,3%
13 - 17 этажей	18	7,5%	4 412	14,6%	231 887	14,1%
18 - 24 этажа	2	0,8%	1 202	4,0%	73 647	4,5%
25+ этажей	2	0,8%	960	3,2%	52 168	3,2%
Общий итог	241	100%	30 145	100%	1 642 156	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Калининградской области по этажности

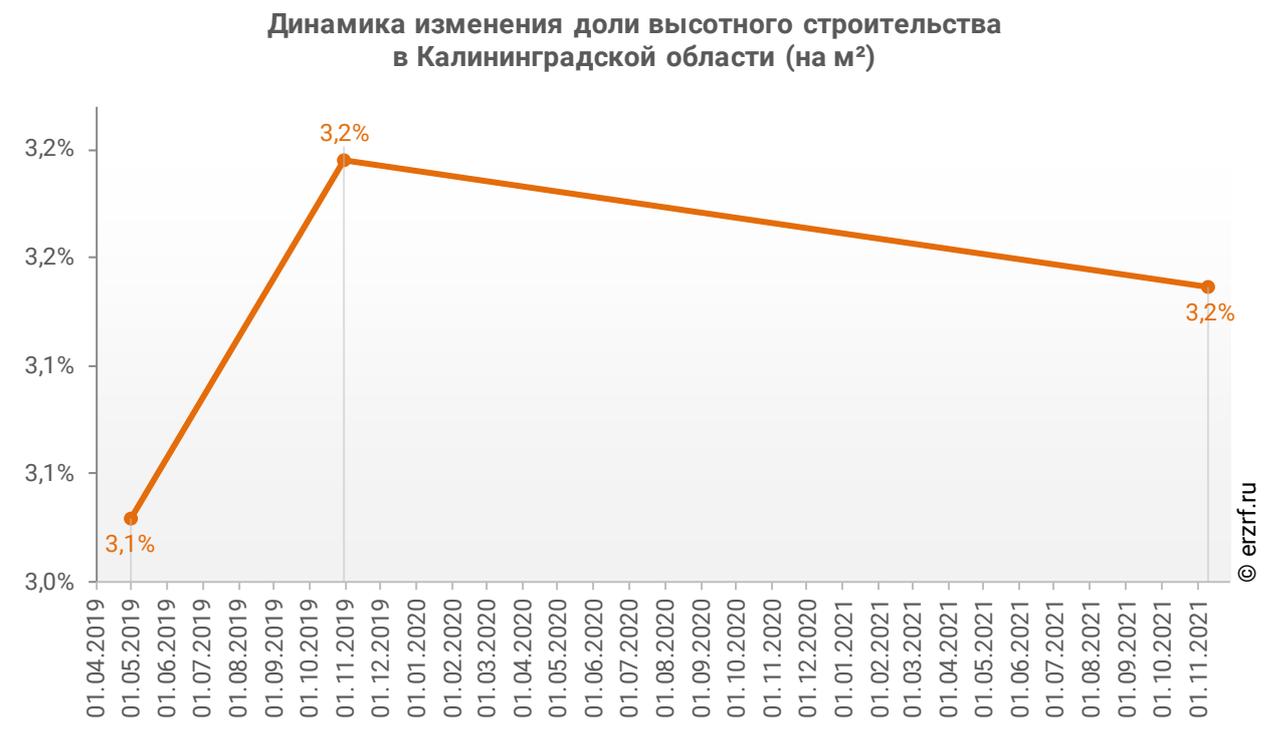


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 54,3% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Калининградской области составляет 3,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,6%.

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	ГК ДСС	многоквартирный дом	Высотка 56
		КСК	многоквартирный дом	Лето
		ГК Холдинг	многоквартирный дом	Дом на Батальной
		Калининградстройинвест	многоквартирный дом	СОЛО
3	17	КСК	многоквартирный дом	Стерео
		Холдинг Setl Group	многоквартирный дом	Солнечный город
4	16	Акфен	многоквартирный дом	Русская Европа
5	15	АвангардИнвестПроект	многоквартирный дом	Альпы
		Строительный трест	многоквартирный дом	

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Калининградской области является многоквартирный дом в ЖК «Высотка 56», застройщик «ГК ДСС». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

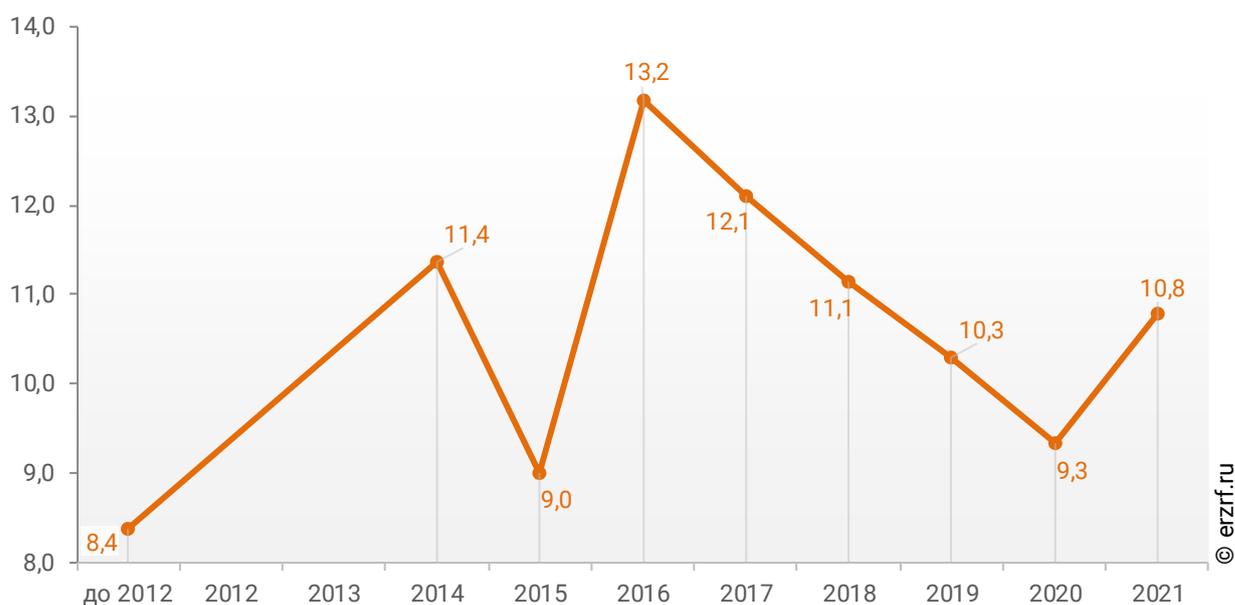
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	47 079	ГК ДСС	многоквартирный дом	Высотка 56
2	31 074	СК МПК	многоквартирный дом	Дом по ул. Дмитрия Донского
3	29 666	ГК Балтийский парус	многоквартирный дом	Атлантис
4	28 824	Фонд ЖСС КО	многоквартирный дом	Площадь искусств
5	27 749	КТСХ	многоквартирный дом	Рыбная Деревня

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Калининградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 10,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Калининградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Калининградской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по материалам стен строящихся домов

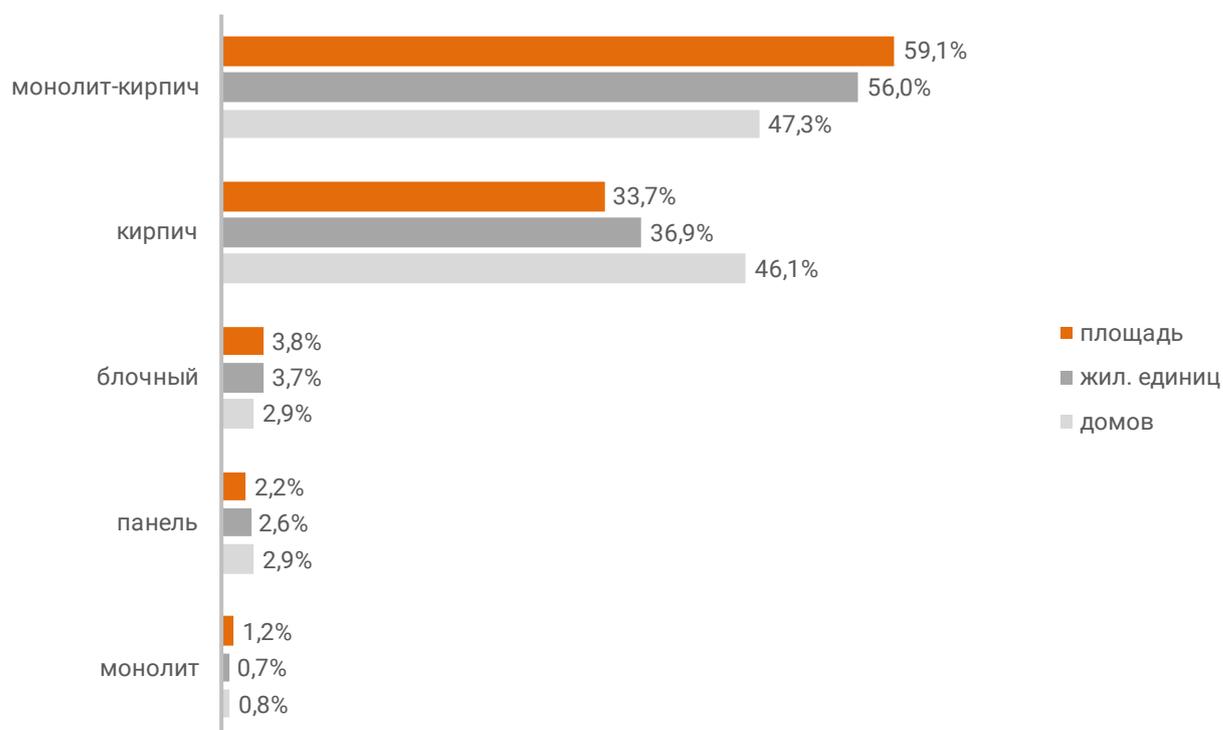
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	114	47,3%	16 882	56,0%	971 331	59,1%
кирпич	111	46,1%	11 124	36,9%	552 967	33,7%
блочный	7	2,9%	1 129	3,7%	62 132	3,8%
панель	7	2,9%	790	2,6%	36 645	2,2%
монолит	2	0,8%	220	0,7%	19 081	1,2%
Общий итог	241	100%	30 145	100%	1 642 156	100%

Гистограмма 5

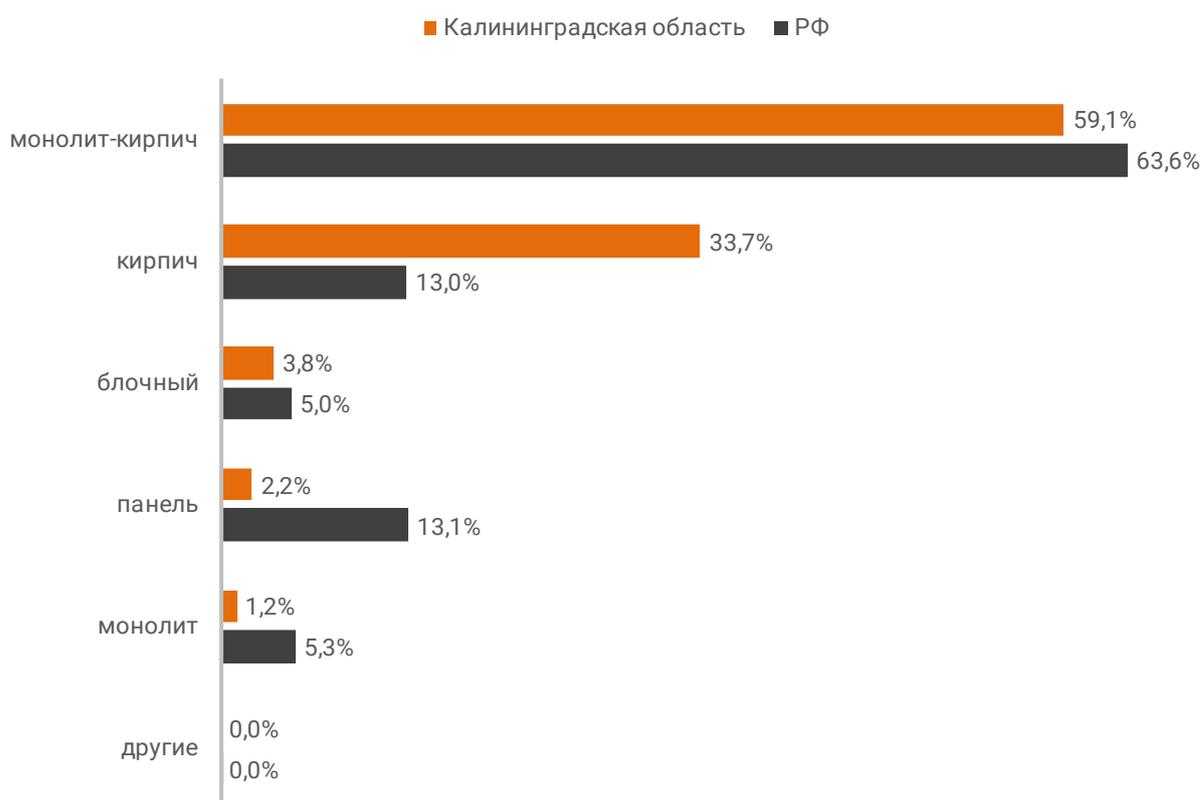
Распределение жилых новостроек Калининградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калининградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 59,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 63,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

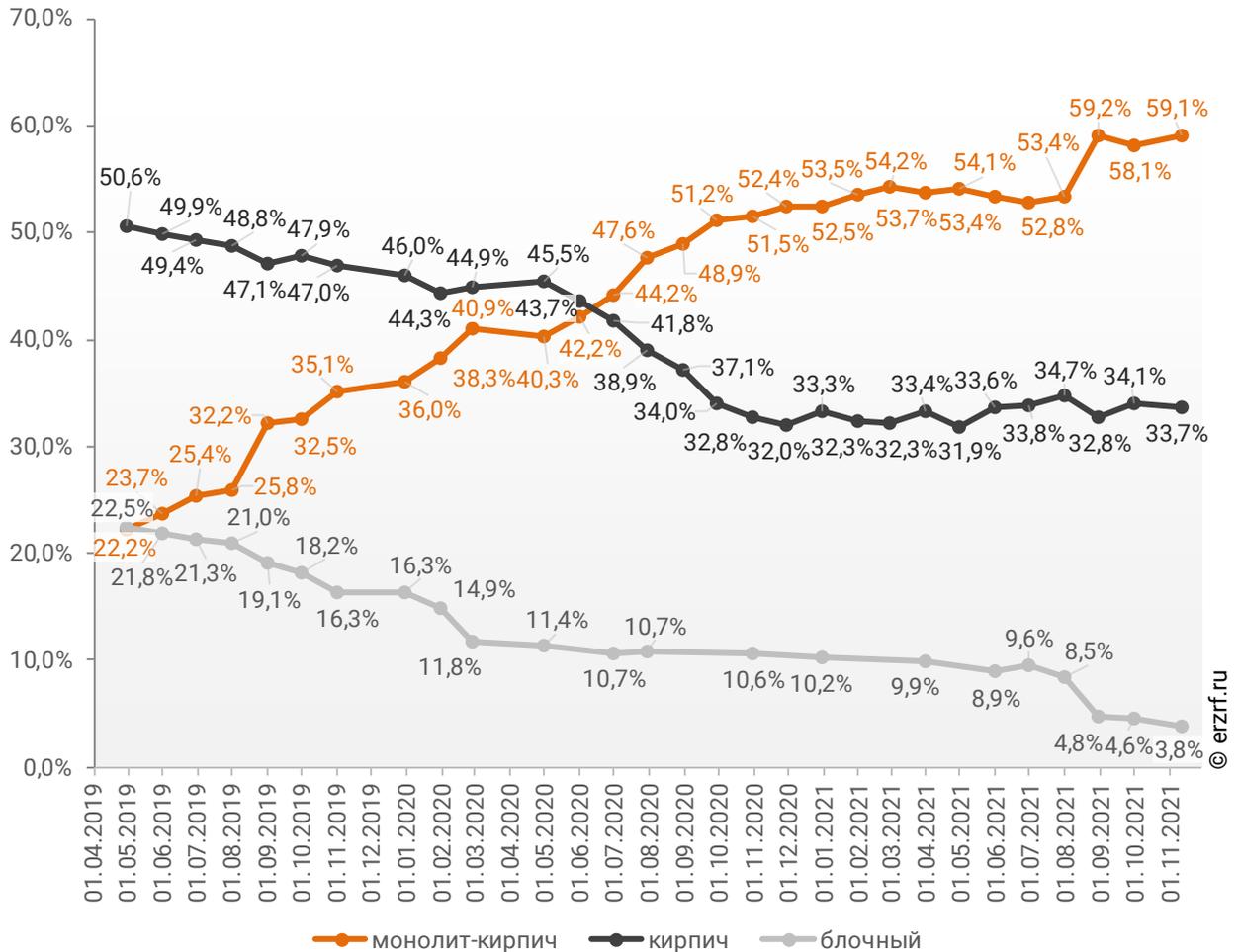
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Калининградской области



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

График 6

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



Среди строящегося жилья Калининградской области у 86,9% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 63,3% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

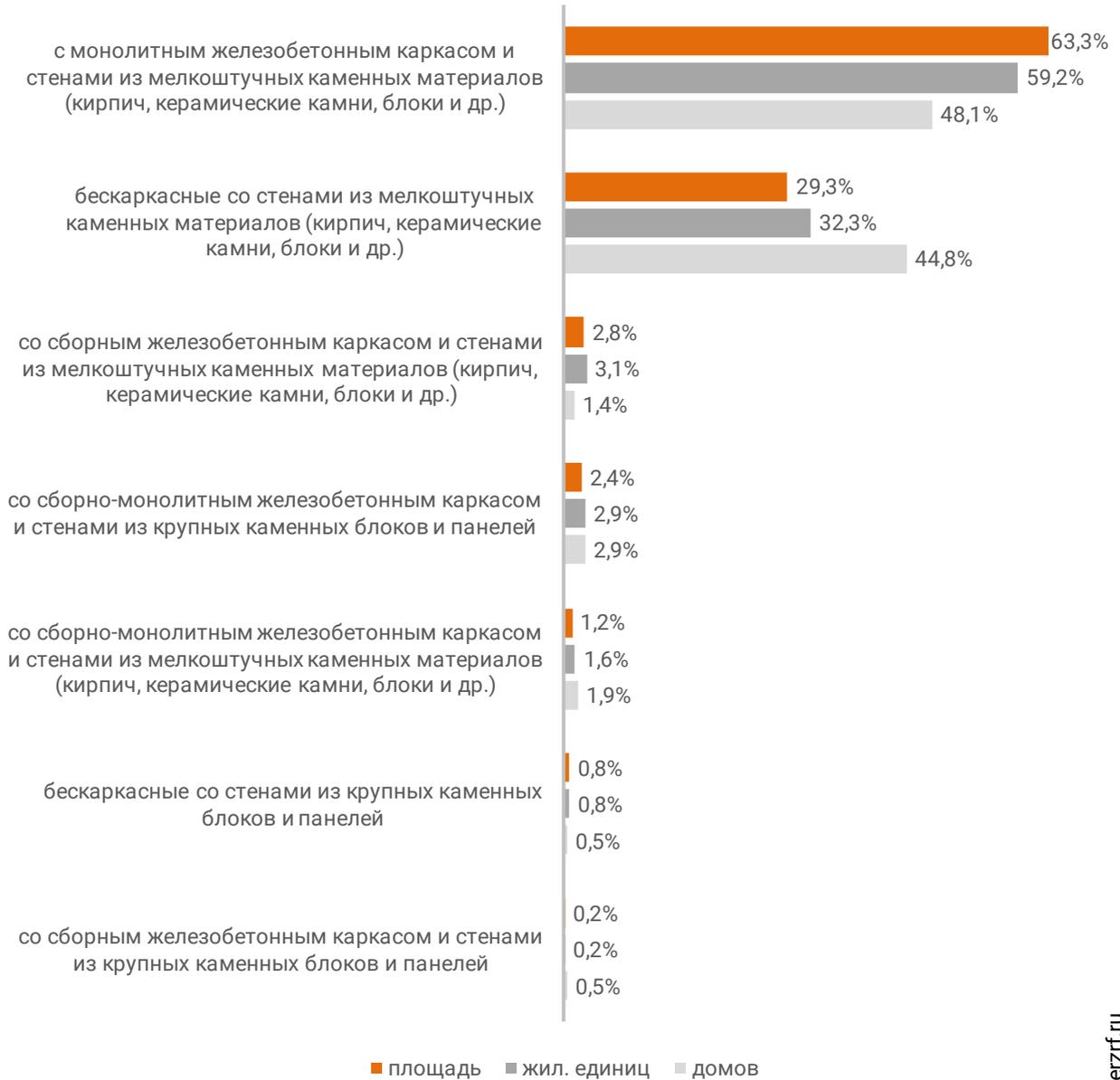
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	101	48,1%	15 515	59,2%	902 976	63,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	94	44,8%	8 462	32,3%	417 835	29,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	1,4%	813	3,1%	39 463	2,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	2,9%	750	2,9%	34 210	2,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	1,9%	415	1,6%	17 528	1,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,5%	210	0,8%	12 079	0,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,5%	40	0,2%	2 435	0,2%
Общий итог	210	100%	26 205	100%	1 426 526	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Калининградской области по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2021 года строительство жилья в Калининградской области осуществляют 58 застройщиков (брендов), которые представлены 112 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	КСК	35	14,5%	3 392	11,3%	185 399	11,3%
2	Фонд ЖСС КО	17	7,1%	2 860	9,5%	172 016	10,5%
3	ГК Модуль-Стройград	21	8,7%	3 252	10,8%	148 271	9,0%
4	Акфен	6	2,5%	2 184	7,2%	117 388	7,1%
5	ГК Холдинг Калининградстройинвест	10	4,1%	2 209	7,3%	115 392	7,0%
6	СК МПК	7	2,9%	1 565	5,2%	84 380	5,1%
7	ГК ДСС	4	1,7%	1 162	3,9%	69 260	4,2%
8	АвангардИнвестПроект	5	2,1%	640	2,1%	60 806	3,7%
9	ГК Мегаполис	4	1,7%	895	3,0%	53 512	3,3%
10	ГК Балтийский парус	8	3,3%	1 048	3,5%	52 962	3,2%
11	Строительный трест	5	2,1%	821	2,7%	51 720	3,1%
12	ГК ДОМАРТ	5	2,1%	774	2,6%	46 762	2,8%
13	Холдинг Setl Group	11	4,6%	1 248	4,1%	41 734	2,5%
14	КТСХ	1	0,4%	331	1,1%	27 749	1,7%
15	ГК Балтия-Инвестстрой	11	4,6%	552	1,8%	27 396	1,7%
16	ГК Багратион	4	1,7%	608	2,0%	25 630	1,6%
17	УКС	5	2,1%	540	1,8%	24 461	1,5%
18	ИСК Калининграднефтестрой	2	0,8%	381	1,3%	21 103	1,3%
19	Люкс Строй Сервис	1	0,4%	302	1,0%	20 253	1,2%
20	ГК РЕКСТРОЙ	4	1,7%	352	1,2%	19 590	1,2%
21	РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ	2	0,8%	220	0,7%	19 081	1,2%
22	ГК Ремжилстрой	2	0,8%	279	0,9%	17 370	1,1%
23	ГК БРК	5	2,1%	288	1,0%	14 935	0,9%
24	ГК КПД-Калининград	2	0,8%	250	0,8%	14 514	0,9%
25	Эллипс	4	1,7%	288	1,0%	13 460	0,8%
26	ТвН	4	1,7%	247	0,8%	12 564	0,8%
27	Специализированный застройщик АС	1	0,4%	203	0,7%	11 271	0,7%
28	МакроСтрой	3	1,2%	304	1,0%	10 962	0,7%
29	Л-Клуб	2	0,8%	180	0,6%	9 677	0,6%
30	Специализированный застройщик ОТК Инвест	5	2,1%	164	0,5%	9 611	0,6%
31	РосБалтСтрой	4	1,7%	125	0,4%	8 953	0,5%
32	ГК GreenCity	2	0,8%	167	0,6%	8 654	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	<i>Холм Весны 1</i>	1	0,4%	192	0,6%	8 586	0,5%
34	<i>Газтеплосервис плюс</i>	4	1,7%	120	0,4%	8 424	0,5%
35	<i>ГК Спецстрой</i>	1	0,4%	154	0,5%	7 924	0,5%
36	<i>ГК СТК-Балт</i>	2	0,8%	168	0,6%	7 853	0,5%
37	<i>ЕвроГрупп Девелопмент плюс</i>	1	0,4%	158	0,5%	7 652	0,5%
38	<i>СХ СК Монолит</i>	1	0,4%	151	0,5%	7 583	0,5%
39	<i>Зеленоградск-Сельстрой</i>	1	0,4%	112	0,4%	7 355	0,4%
40	<i>ГК Вега</i>	2	0,8%	124	0,4%	7 117	0,4%
41	<i>Делорад</i>	2	0,8%	122	0,4%	7 077	0,4%
42	<i>Балтик СТ</i>	1	0,4%	128	0,4%	6 963	0,4%
43	<i>ОЛИМП</i>	2	0,8%	108	0,4%	6 884	0,4%
44	<i>СОЮЗИНВЕСТ</i>	2	0,8%	109	0,4%	6 050	0,4%
45	<i>СК СОЮЗ</i>	1	0,4%	97	0,3%	5 631	0,3%
46	<i>Балтстрой</i>	1	0,4%	96	0,3%	5 591	0,3%
47	<i>ЭКОБАЛТРЕГИОН</i>	1	0,4%	36	0,1%	3 390	0,2%
48	<i>ГК ЗЕЛ</i>	3	1,2%	60	0,2%	3 210	0,2%
49	<i>ГК Эталон-Вест</i>	2	0,8%	85	0,3%	3 177	0,2%
50	<i>ГК Сити-Строй</i>	3	1,2%	44	0,1%	2 343	0,1%
51	<i>Ю-строй</i>	1	0,4%	45	0,1%	2 297	0,1%
52	<i>Компания Лидер Строй</i>	1	0,4%	34	0,1%	1 859	0,1%
53	<i>Геанд</i>	1	0,4%	36	0,1%	1 800	0,1%
54	<i>ГК А</i>	1	0,4%	36	0,1%	1 677	0,1%
55	<i>КМ Групп</i>	1	0,4%	52	0,2%	1 620	0,1%
56	<i>КёнигАвтоСтрой</i>	1	0,4%	12	0,0%	1 271	0,1%
57	<i>СЗ БНК</i>	1	0,4%	16	0,1%	1 082	0,1%
58	<i>Дом-Строй</i>	1	0,4%	19	0,1%	904	0,1%
Общий итог		241	100%	30 145	100%	1 642 156	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	★ 3,5	КСК	185 399	18 749	10,1%	1,3
2	★ 3,0	Фонд ЖСС КО	172 016	40 781	23,7%	26,4
3	★ 1,5	ГК Модуль-Стройград	148 271	46 462	31,3%	13,0
4	★ 0,0	Акфен	117 388	102 053	86,9%	38,2
5	★ 3,5	ГК Холдинг Калининградстройинвест	115 392	0	0,0%	-
6	★ 1,5	СК МПК	84 380	20 584	24,4%	10,1
7	н/р	ГК ДСС	69 260	0	0,0%	-
8	н/р	АвангардИнвестПроект	60 806	0	0,0%	-
9	★ 0,5	ГК Мегapolis	53 512	53 512	100%	44,2
10	★ 5,0	ГК Балтийский парус	52 962	0	0,0%	-
11	★ 3,0	Строительный трест	51 720	0	0,0%	-
12	★ 1,5	ГК ДОМАРТ	46 762	14 231	30,4%	9,1
13	★ 5,0	Холдинг Setl Group	41 734	0	0,0%	-
14	★ 4,5	КТСХ	27 749	0	0,0%	-
15	★ 3,5	ГК Балтия-Инвестстрой	27 396	13 776	50,3%	21,1
16	н/р	ГК Багратион	25 630	0	0,0%	-
17	★ 1,5	УКС	24 461	15 707	64,2%	21,6
18	н/р	ИСК Калининграднефестрой	21 103	0	0,0%	-
19	н/р	Люкс Строй Сервис	20 253	0	0,0%	-
20	★ 0,5	ГК РЕКСТРОЙ	19 590	3 016	15,4%	6,5
21	н/р	РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ	19 081	0	0,0%	-
22	★ 4,0	ГК Ремжилстрой	17 370	8 565	49,3%	5,9
23	н/р	ГК БРК	14 935	0	0,0%	-
24	★ 5,0	ГК КПД-Калининград	14 514	0	0,0%	-
25	★ 2,5	Эллипс	13 460	6 730	50,0%	12,0
26	★ 1,5	ТвН	12 564	7 879	62,7%	20,7
27	н/р	Специализированный застройщик АС	11 271	0	0,0%	-
28	★ 5,0	МакроСтрой	10 962	0	0,0%	-
29	н/р	Л-Клуб	9 677	9 677	100%	36,0

* Рейтинг ЕРЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
 н/р – нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
30	н/р	<i>Специализированный застройщик ОТК Инвест</i>	9 611	1 892	19,7%	1,2
31	★ 1,5	<i>РосБалтСтрой</i>	8 953	4 791	53,5%	12,8
32	★ 4,0	<i>ГК GreenCity</i>	8 654	0	0,0%	-
33	н/р	<i>Холм Весны 1</i>	8 586	8 586	100%	54,0
34	н/р	<i>Газтеплосервис плюс</i>	8 424	8 424	100%	30,0
35	★ 2,0	<i>ГК Спецстрой</i>	7 924	0	0,0%	-
36	н/р	<i>ГК СТК-Балт</i>	7 853	1 537	19,6%	0,6
37	н/р	<i>ЕвроГрупп Девелопмент плюс</i>	7 652	0	0,0%	-
38	★ 1,0	<i>СХ СК Монолит</i>	7 583	7 583	100%	24,0
39	н/р	<i>Зеленоградск-Сельстрой</i>	7 355	0	0,0%	-
40	н/р	<i>ГК Вега</i>	7 117	0	0,0%	-
41	н/р	<i>Делорад</i>	7 077	0	0,0%	-
42	н/р	<i>Балтик СТ</i>	6 963	6 963	100%	54,0
43	н/р	<i>ОЛИМП</i>	6 884	0	0,0%	-
44	н/р	<i>СОЮЗИНВЕСТ</i>	6 050	0	0,0%	-
45	н/р	<i>СК СОЮЗ</i>	5 631	5 631	100%	60,0
46	н/р	<i>Балтстрой</i>	5 591	5 591	100%	3,0
47	н/р	<i>ЭКОБАЛТРЕГИОН</i>	3 390	0	0,0%	-
48	н/р	<i>ГК ЗЕЛ</i>	3 210	2 054	64,0%	5,7
49	н/р	<i>ГК Эталон-Вест</i>	3 177	0	0,0%	-
50	н/р	<i>ГК Сити-Строй</i>	2 343	2 343	100%	72,0
51	н/р	<i>Ю-строй</i>	2 297	0	0,0%	-
52	н/р	<i>Компания Лидер Строй</i>	1 859	0	0,0%	-
53	н/р	<i>Геанд</i>	1 800	0	0,0%	-
54	н/р	<i>ГК А</i>	1 677	1 677	100%	102,0
55	н/р	<i>КМ Групп</i>	1 620	1 620	100%	78,0
56	н/р	<i>КёнигАвтоСтрой</i>	1 271	0	0,0%	-
57	н/р	<i>СЗ БНК</i>	1 082	0	0,0%	-
58	★ 3,5	<i>Дом-Строй</i>	904	904	100%	54,0
Общий итог			1 642 156	421 318	25,7%	11,7

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК А» и составляет 102,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Калининградской области

В Калининградской области возводится 109 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 «Нахимовский квартал» (город Калининград). В этом жилом комплексе застройщик «Фонд ЖСС КО» возводит 5 домов, включающих 1 154 жилые единицы, совокупной площадью 65 990 м².

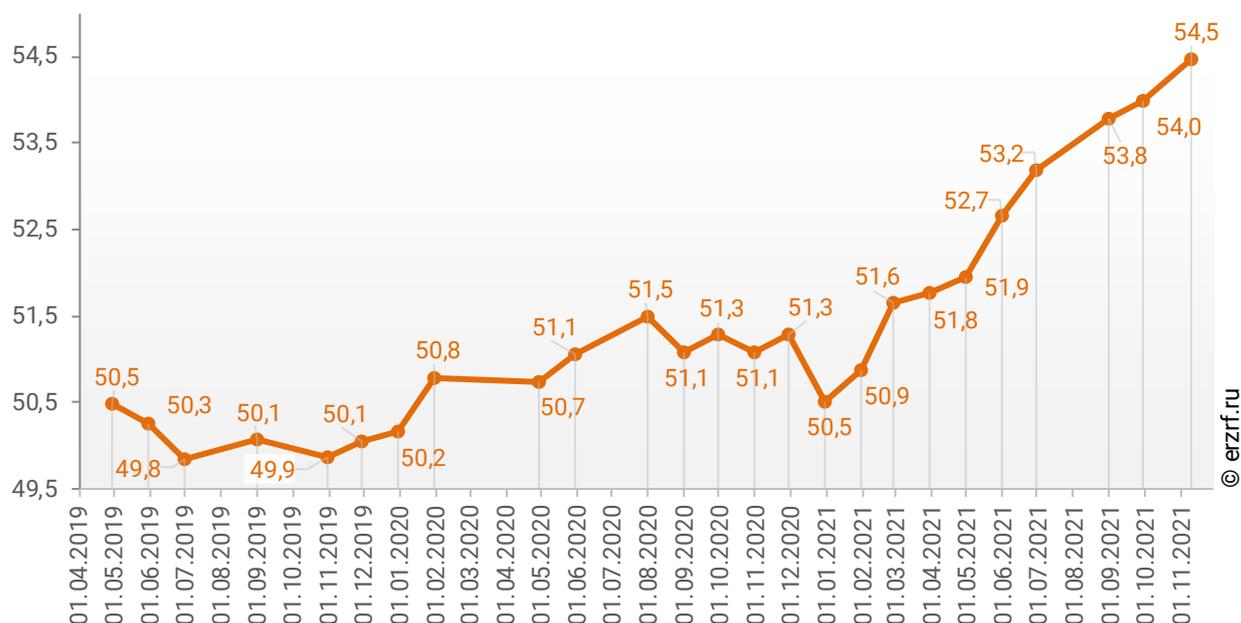
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калининградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калининградской области, составляет 54,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,9 м².

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

График 7

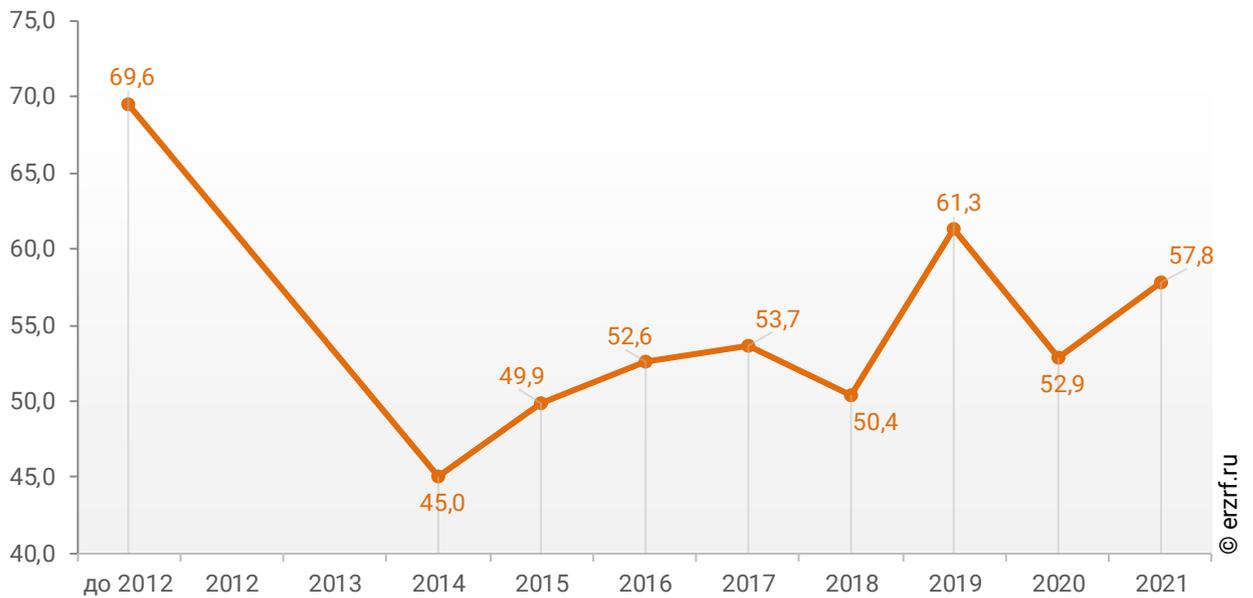
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Калининградской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калининградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 57,8 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 «КМ Групп» – 31,2 м². Самая большая – у застройщика «КёнигАвтоСтрой» – 105,9 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
КМ Групп	31,2
Холдинг Setl Group	33,4
МакроСтрой	36,1
ГК Эталон-Вест	37,4
ГК Багратион	42,2
Холм Весны 1	44,7
УКС	45,3
ГК Модуль-Стройград	45,6
ГК А	46,6
Эллипс	46,7
ГК СТК-Балт	46,7
Дом-Строй	47,6
ЕвроГрупп Девелопмент плюс	48,4
ГК Балтия-Инвестстрой	49,6
Геанд	50,0
СХ СК Монолит	50,2
ГК Балтийский парус	50,5
ТвН	50,9
Ю-строй	51,0
ГК Спецстрой	51,5
ГК GreenCity	51,8
ГК БРК	51,9
ГК Холдинг Калининградстройинвест	52,2
ГК Сити-Строй	53,3
ГК ЗЕЛ	53,5
Акфен	53,7
Л-Клуб	53,8
СК МПК	53,9
Балтик СТ	54,4
КСК	54,7
Компания Лидер Строй	54,7
ИСК Калининграднефтестрой	55,4
СОЮЗИНВЕСТ	55,5
Специализированный застройщик АС	55,5
ГК РЕКСТРОЙ	55,7
ГК Вега	57,4
Делорад	58,0
СК СОЮЗ	58,1
ГК КПД-Калининград	58,1
Балтстрой	58,2
Специализированный застройщик ОТК Инвест	58,6
ГК ДСС	59,6
ГК Мегapolis	59,8
Фонд ЖСС КО	60,1

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК ДОМАРТ	60,4
ГК Ремжилстрой	62,3
Строительный трест	63,0
ОЛИМП	63,7
Зеленоградск-Сельстрой	65,7
Люкс Строй Сервис	67,1
СЗ БНК	67,6
Газтеплосервис плюс	70,2
РосБалтСтрой	71,6
КТСХ	83,8
РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ	86,7
ЭКОБАЛТРЕГИОН	94,2
АвангардИнвестПроект	95,0
КёнигАвтоСтрой	105,9
Общий итог	54,5

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калининградской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Шаманова» – 31,2 м², застройщик «КМ Групп». Наибольшая – в ЖК «По ул. Калининградское шоссе» – 114,1 м², застройщик «РосБалтСтрой».

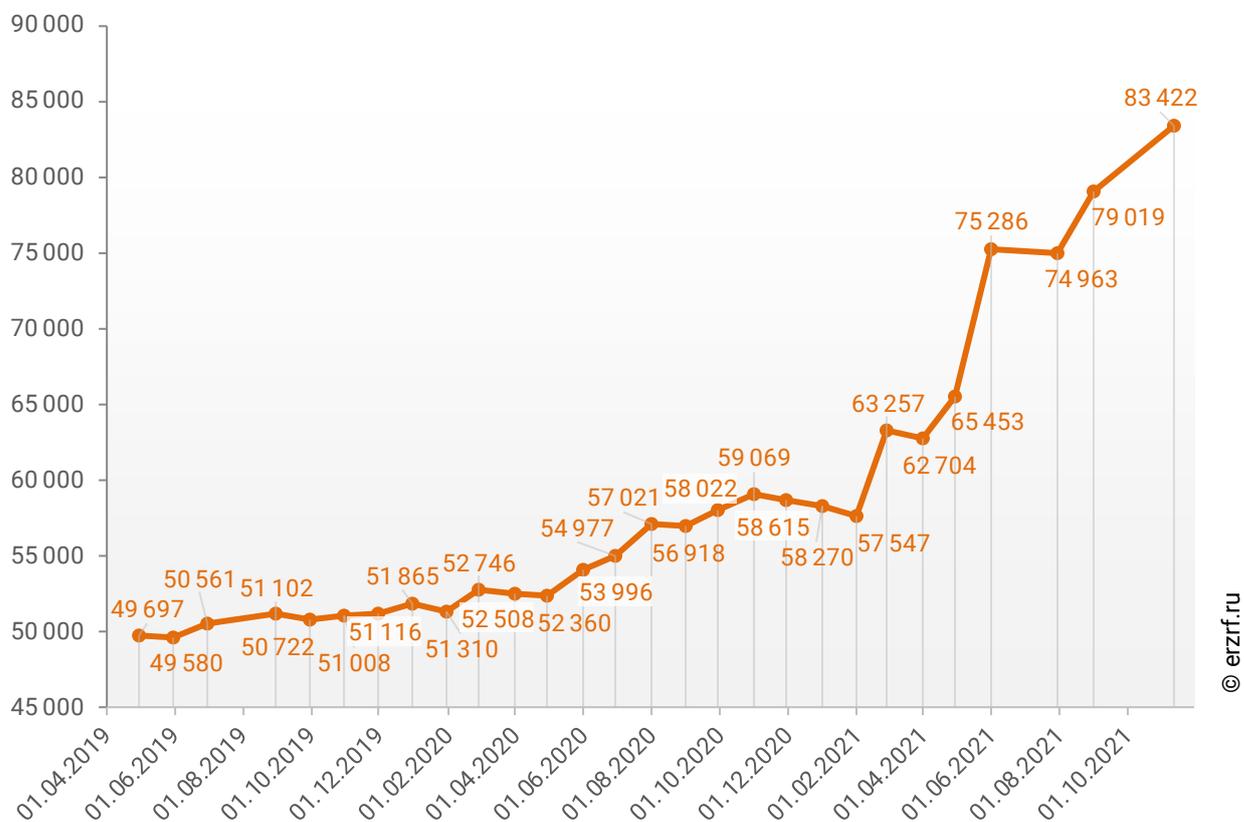
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Калининградской области

По состоянию на ноябрь 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Калининградской области составила 83 422 рубля 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

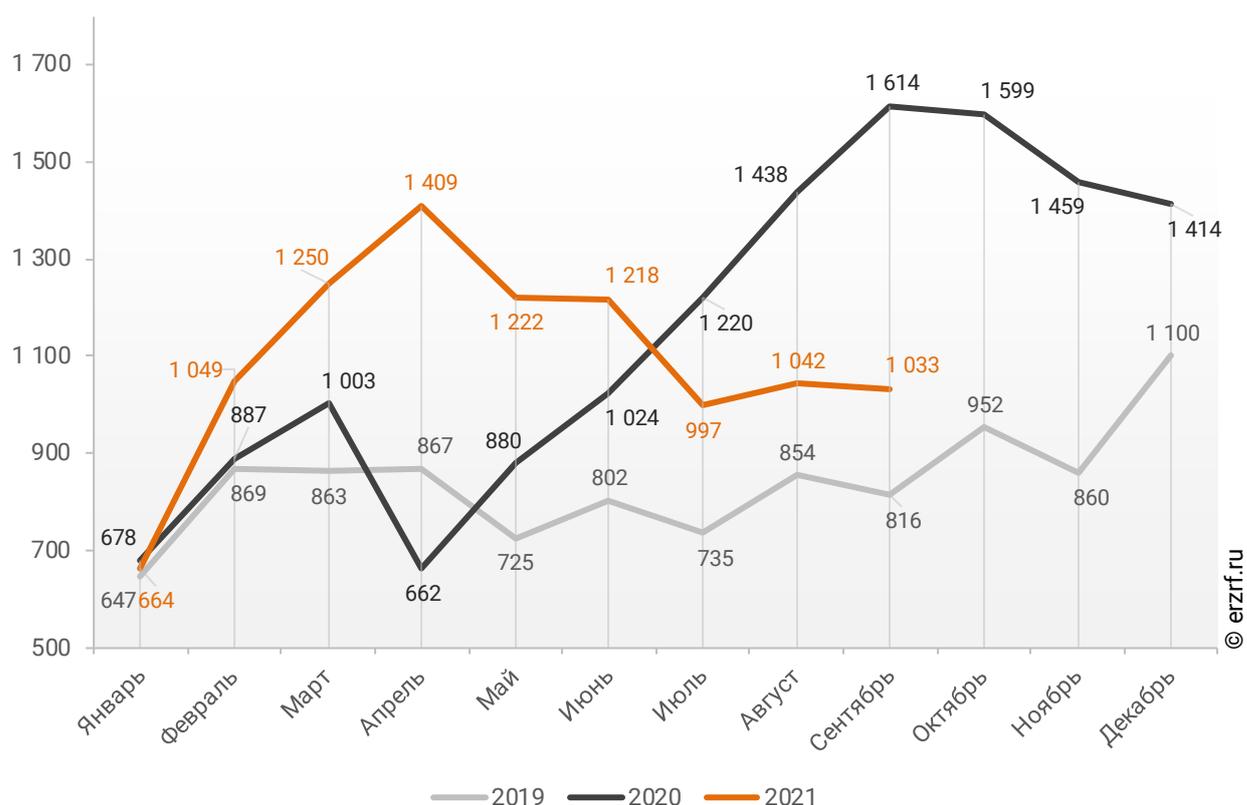
11. Ипотечное кредитование для жителей Калининградской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калининградской области, составило 9 884, что на 5,1% больше уровня 2020 г. (9 406 ИЖК), и на 37,7% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (7 178 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 2021 гг.

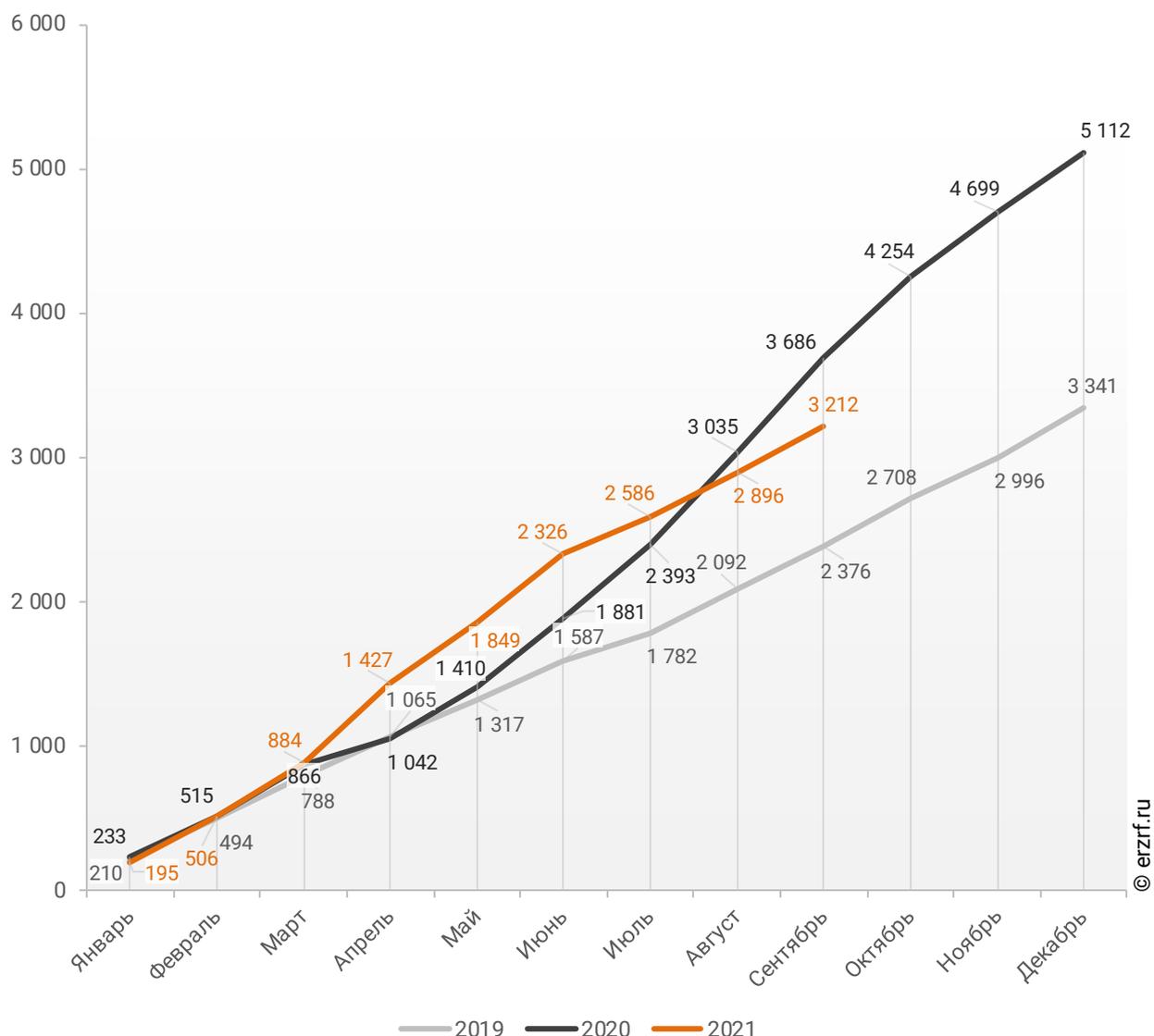


За 9 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 212, что на 12,9% меньше, чем в 2020 г. (3 686 ИЖК), и на 35,2% больше соответствующего значения 2019 г. (2 376 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 2021 гг.

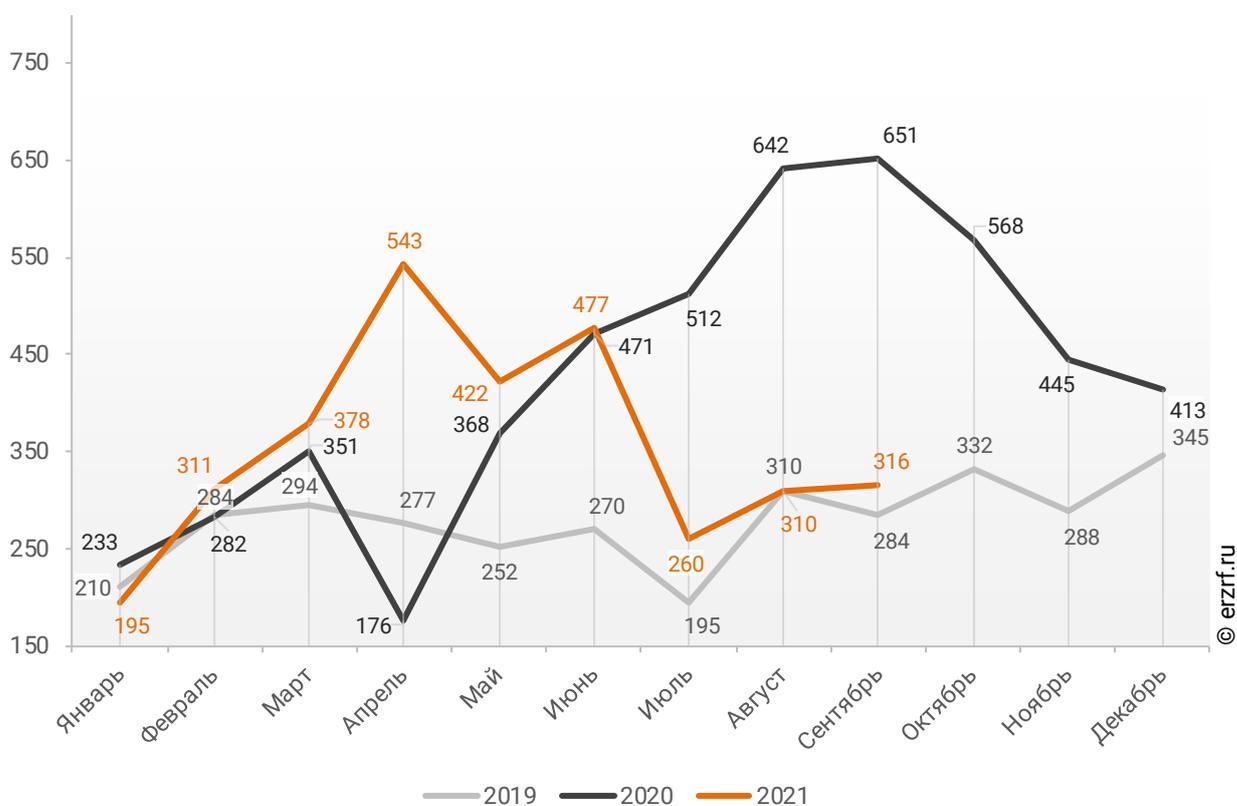


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калининградской области в сентябре 2021 года уменьшилось на 51,5% по сравнению с сентябрем 2020 года (316 против 651 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 2021 гг.

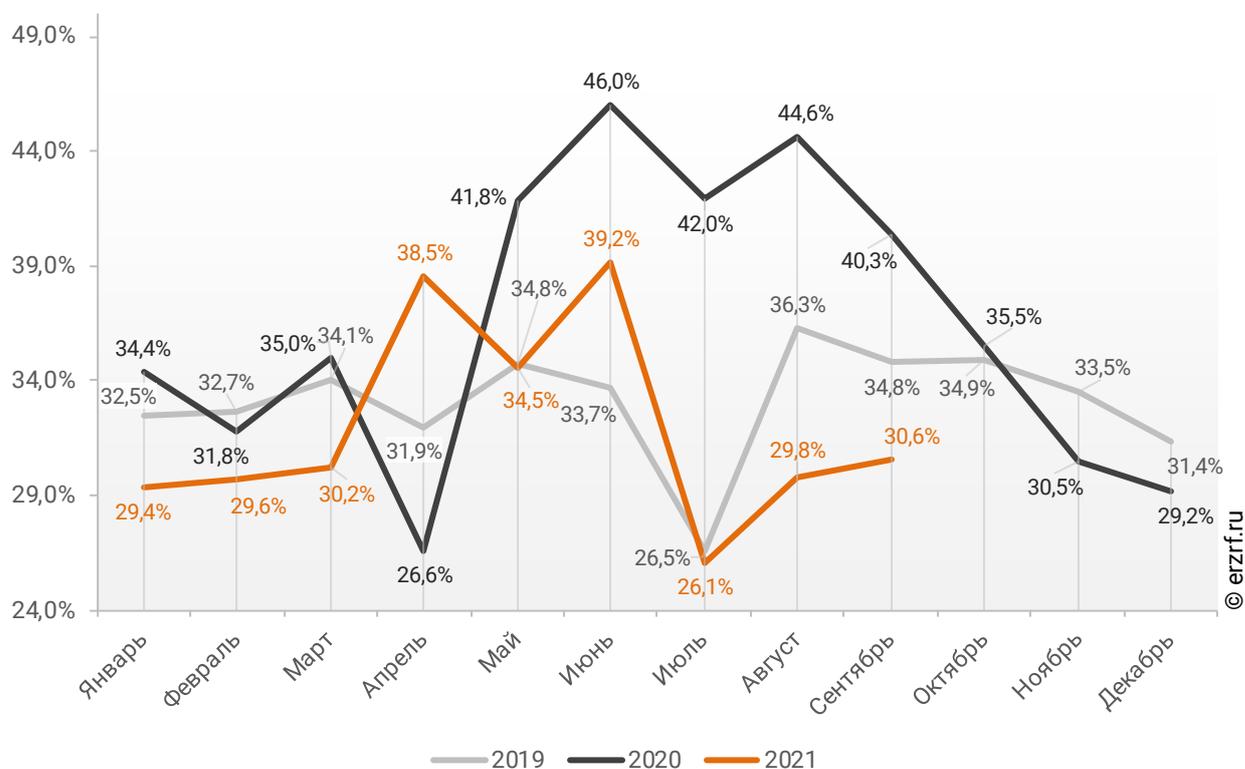


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2021 г., составила 32,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 6,7 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (39,2%), и на 0,6 п.п. меньше уровня 2019 г. (33,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 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 2019 – 2021 гг.



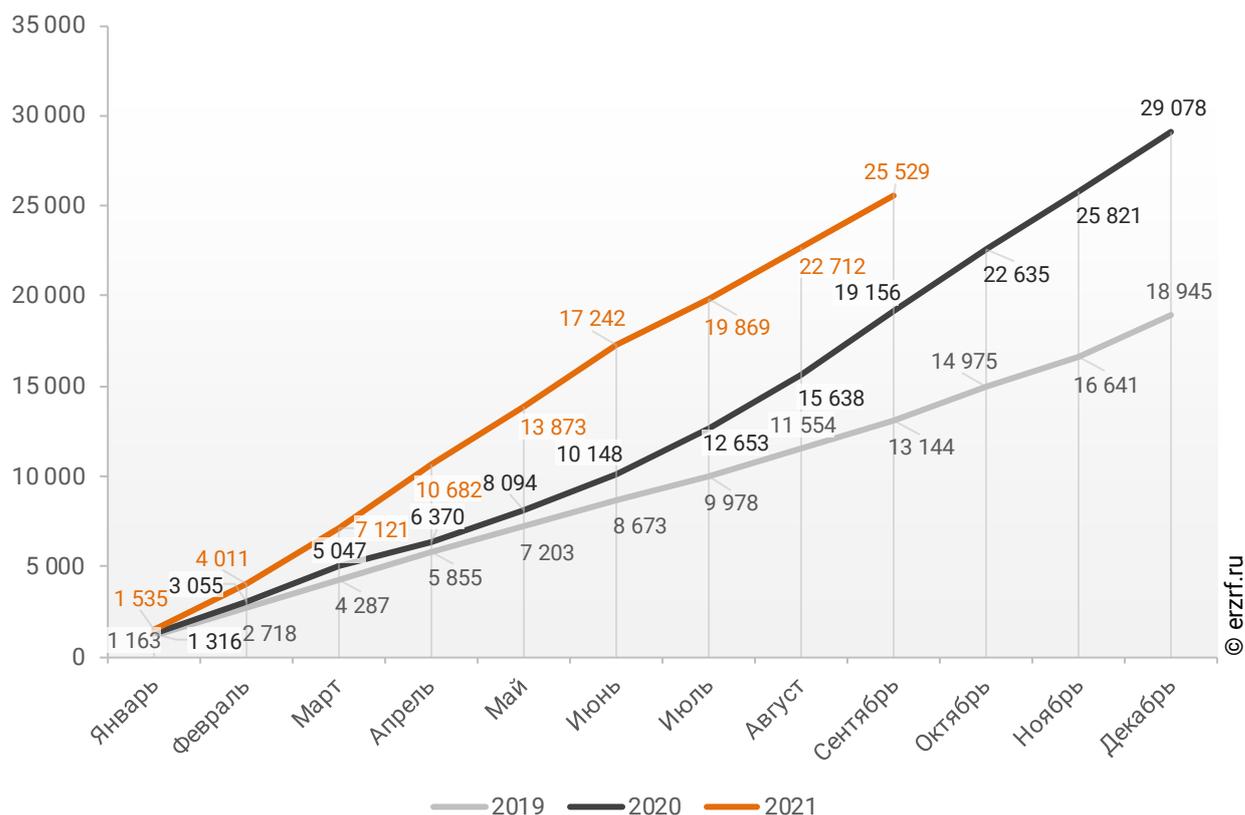
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области, составил 25 529 млн ₽, что на 33,3% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (19 156 млн ₽), и на 94,2% больше аналогичного значения 2019 г. (13 144 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

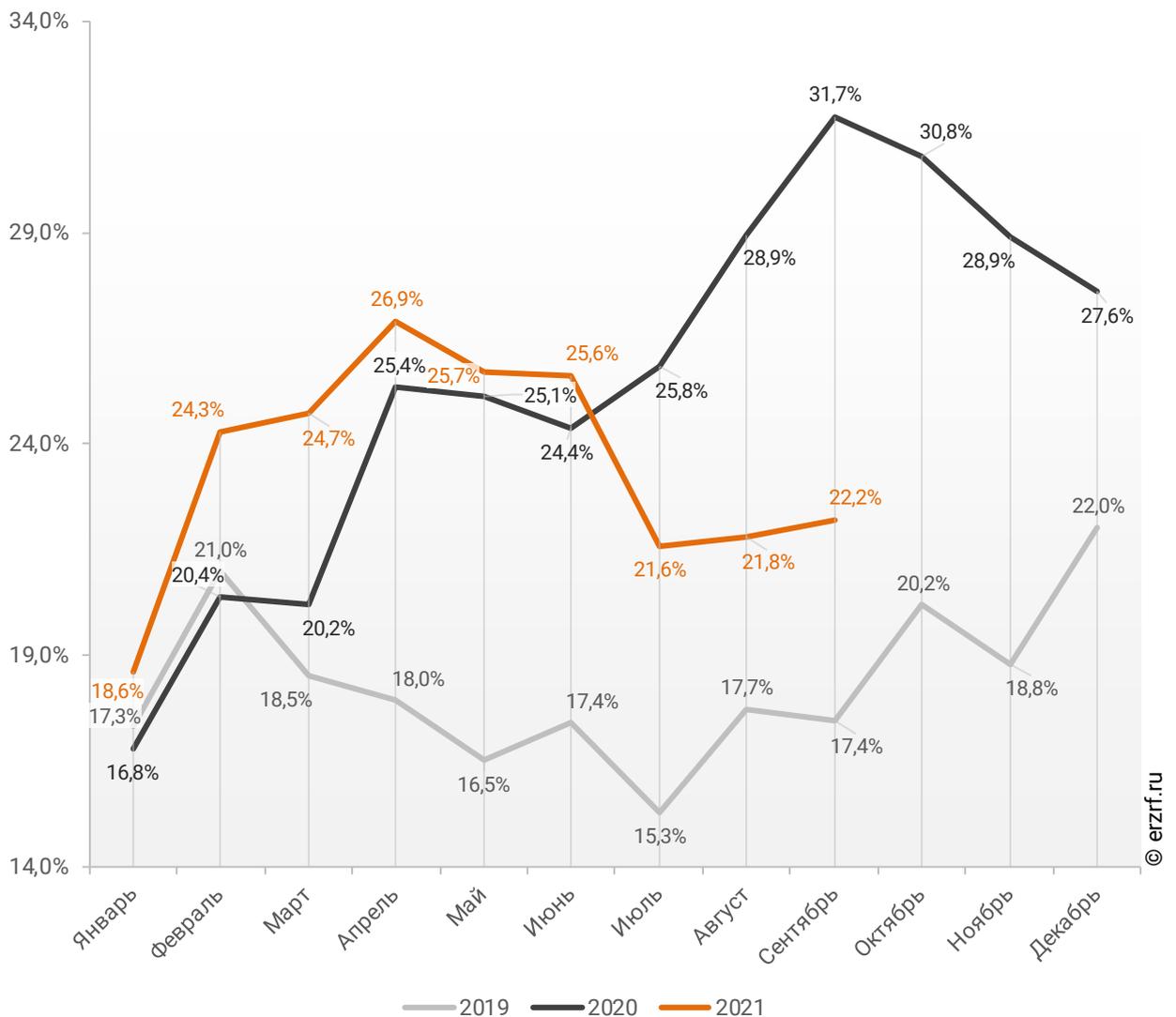


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2021 г. жителям Калининградской области (107 718 млн ₽), доля ИЖК составила 23,7%, что на 0,9 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (24,6%), и на 6,1 п.п. больше уровня 2019 г. (17,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 2021 гг.

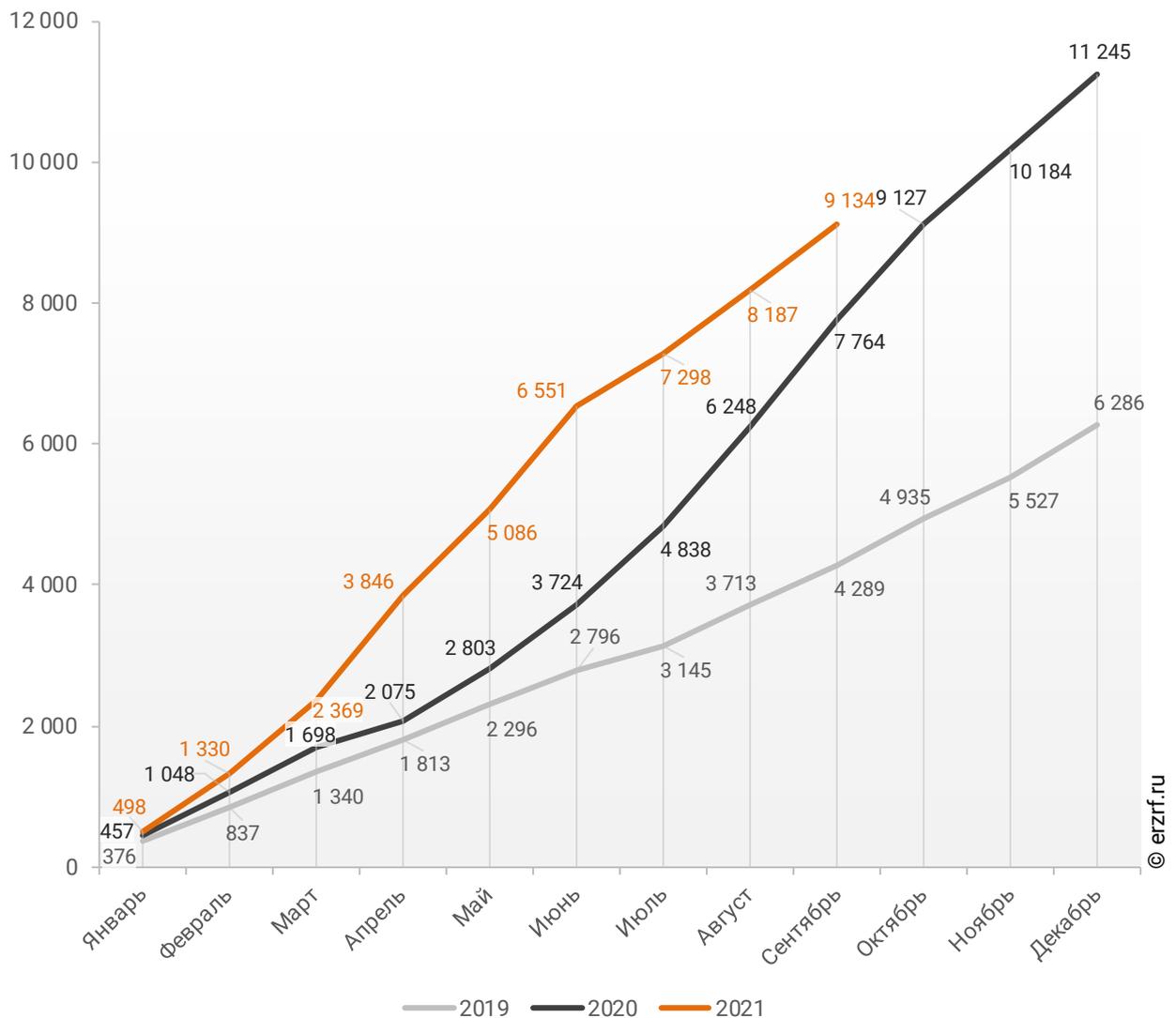


За 9 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог ДДУ, составил 9 134 млн ₽ (35,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 17,6% больше аналогичного значения 2020 г. (7 764 млн ₽), и на 113,0% больше, чем в 2019 г. (4 289 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2021 г. жителям Калининградской области (107 718 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,5%, что на 1,5 п.п. меньше уровня 2020 г. (10,0%), и на 2,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (5,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 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 2019 – 2021 гг.

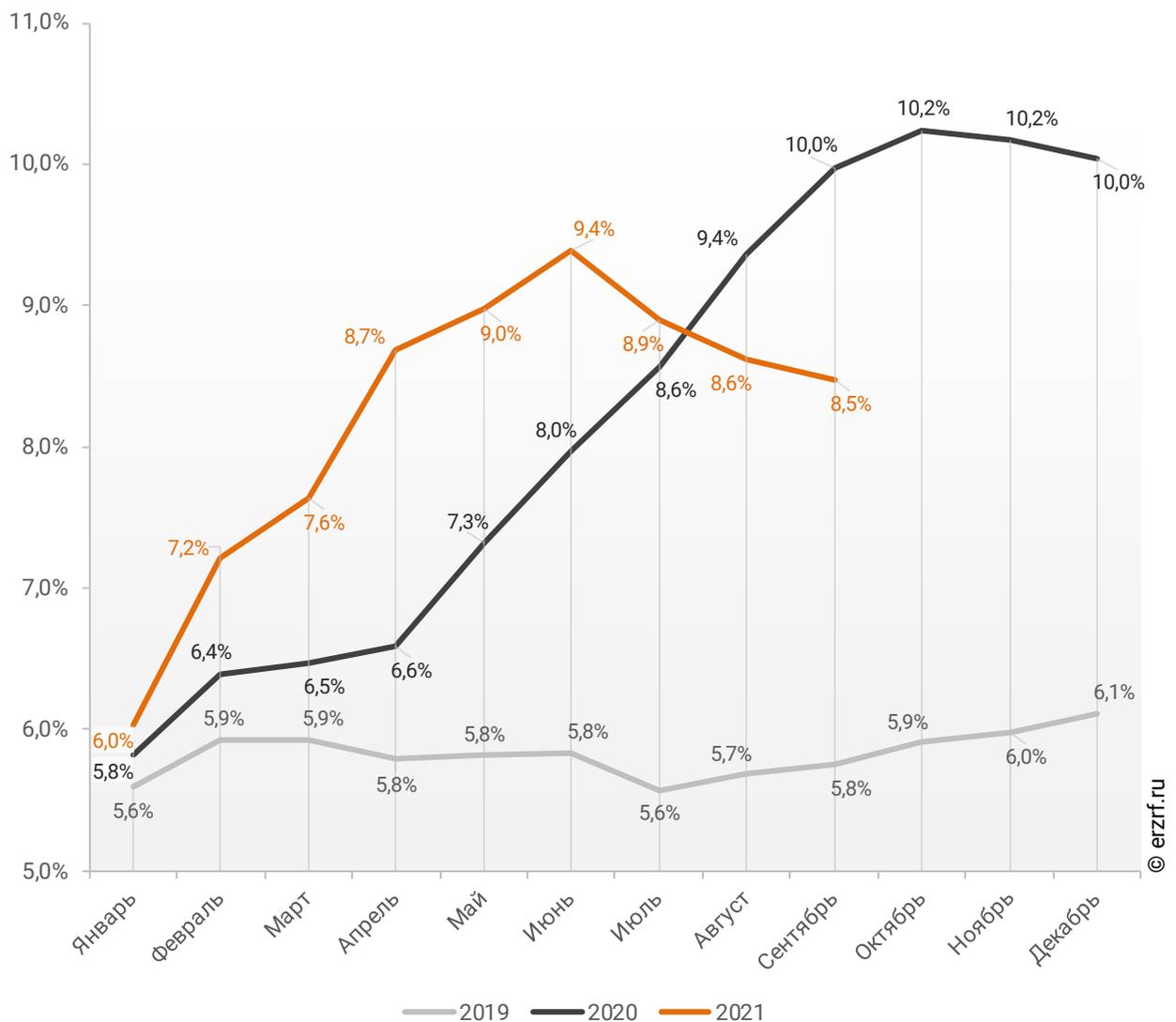
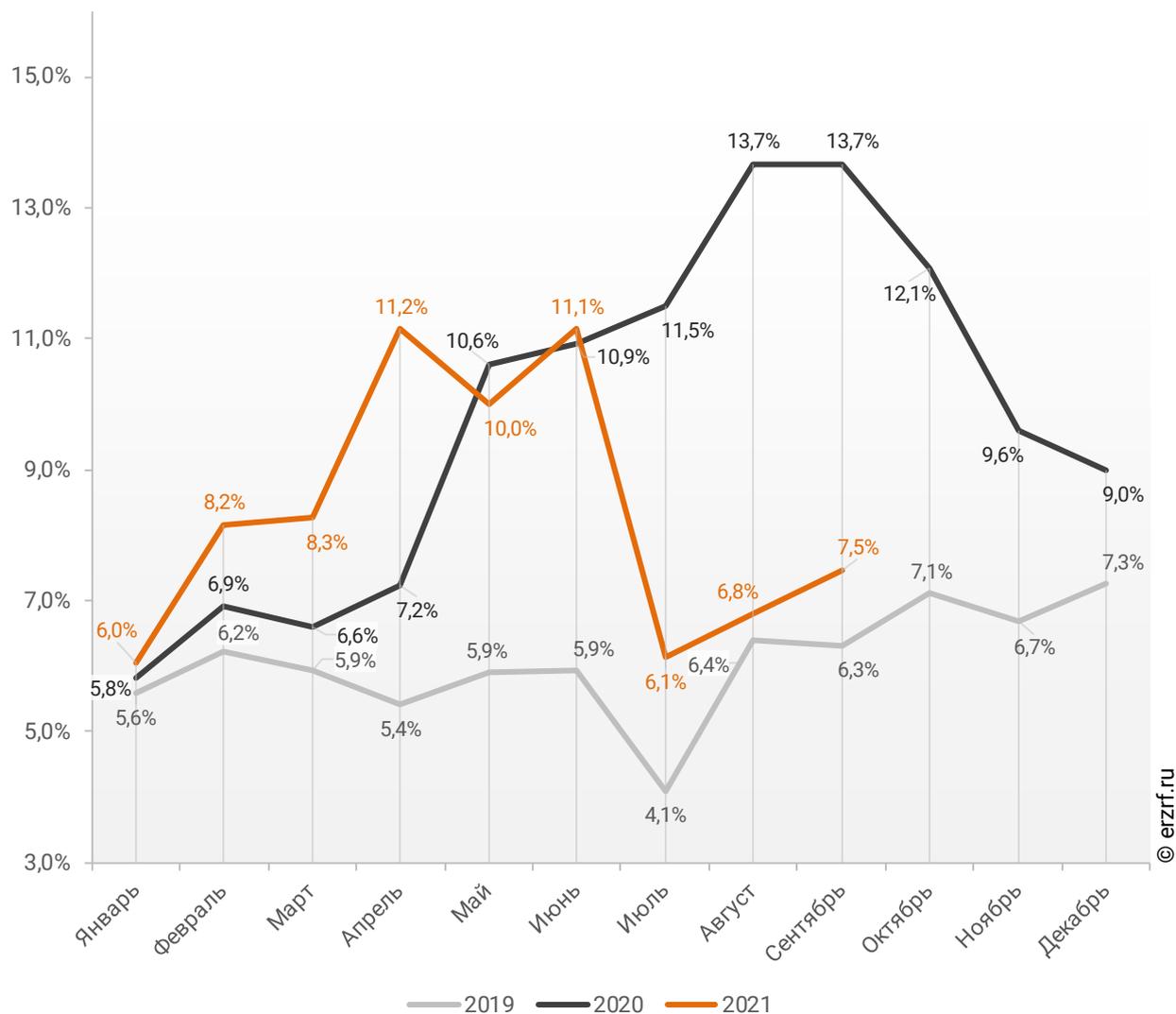


График 19

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Калининградской области в 2019 – 2021 гг.**



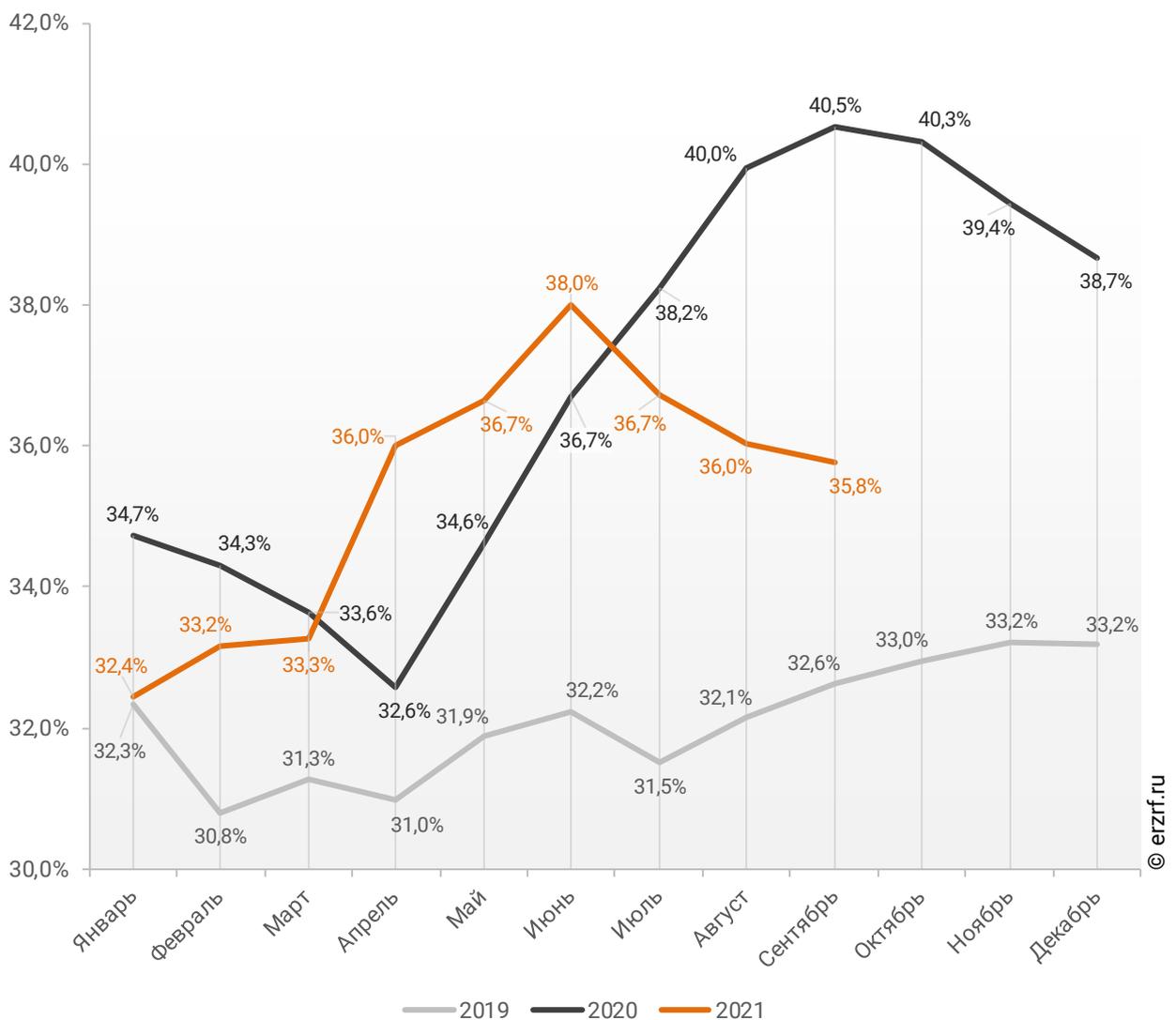
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2021 г., составила 35,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 4,7 п.п. меньше, чем в 2020 г. (40,5%), и на 3,2 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (32,6%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 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 2019 – 2021 гг.

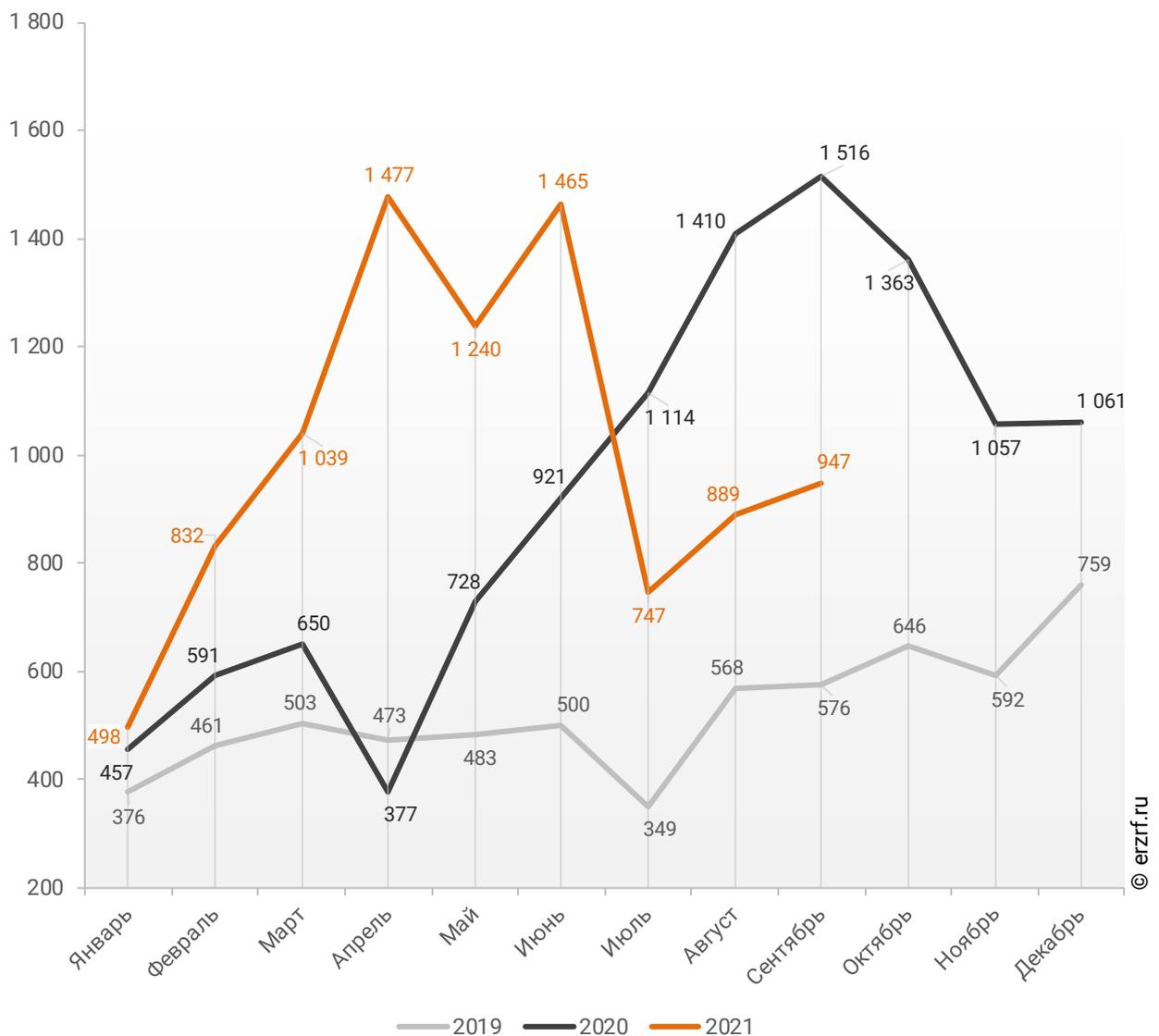


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калининградской области в сентябре 2021 года, уменьшился на 37,5% по сравнению с сентябрем 2020 года (947 млн ₽ против 1,5 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

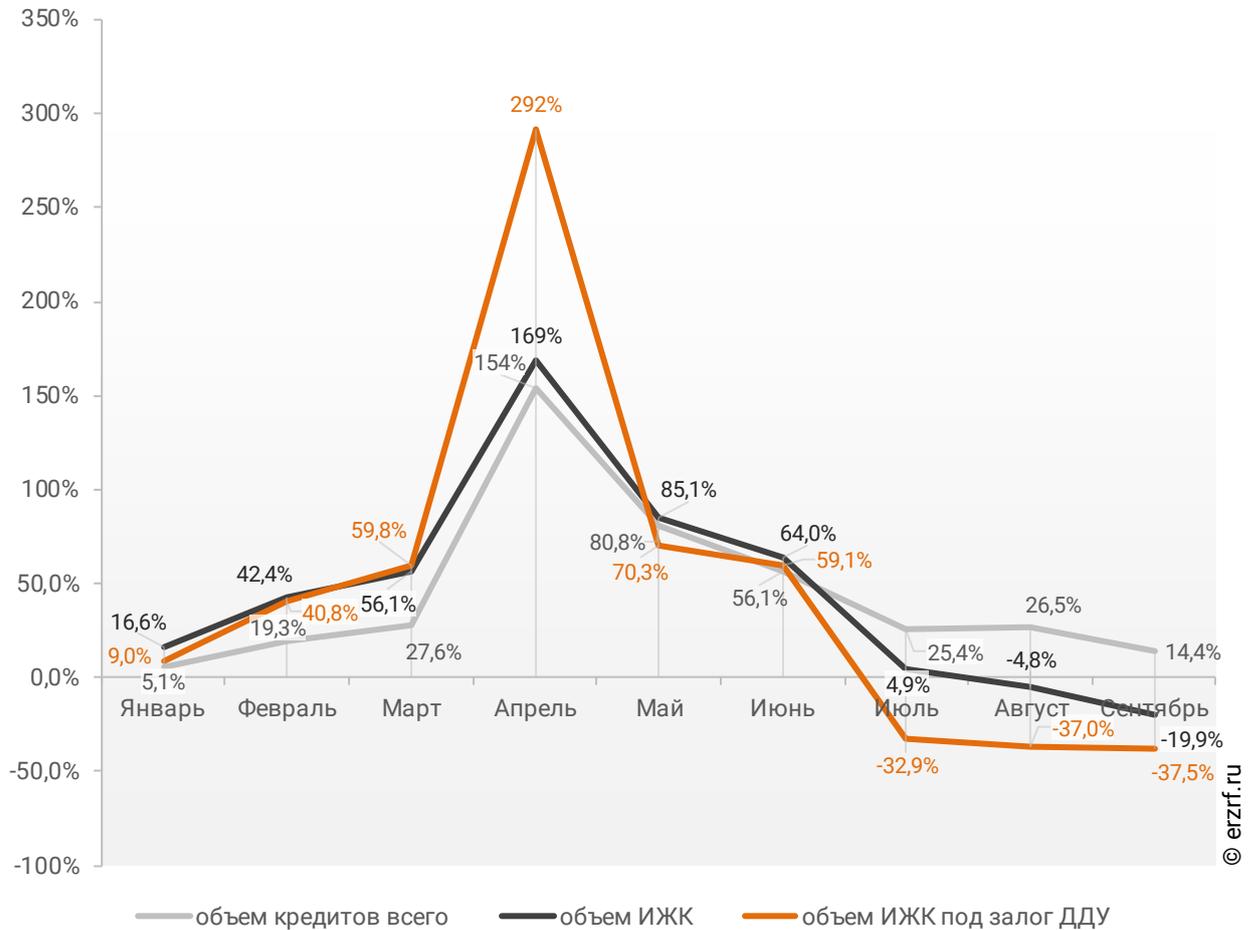
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 37,5% в сентябре 2021 года по сравнению с сентябрем 2020 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 14,4% (12,7 против 11,1 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 19,9% (2,8 против 3,5 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 сентябре составила 7,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 33,6%.

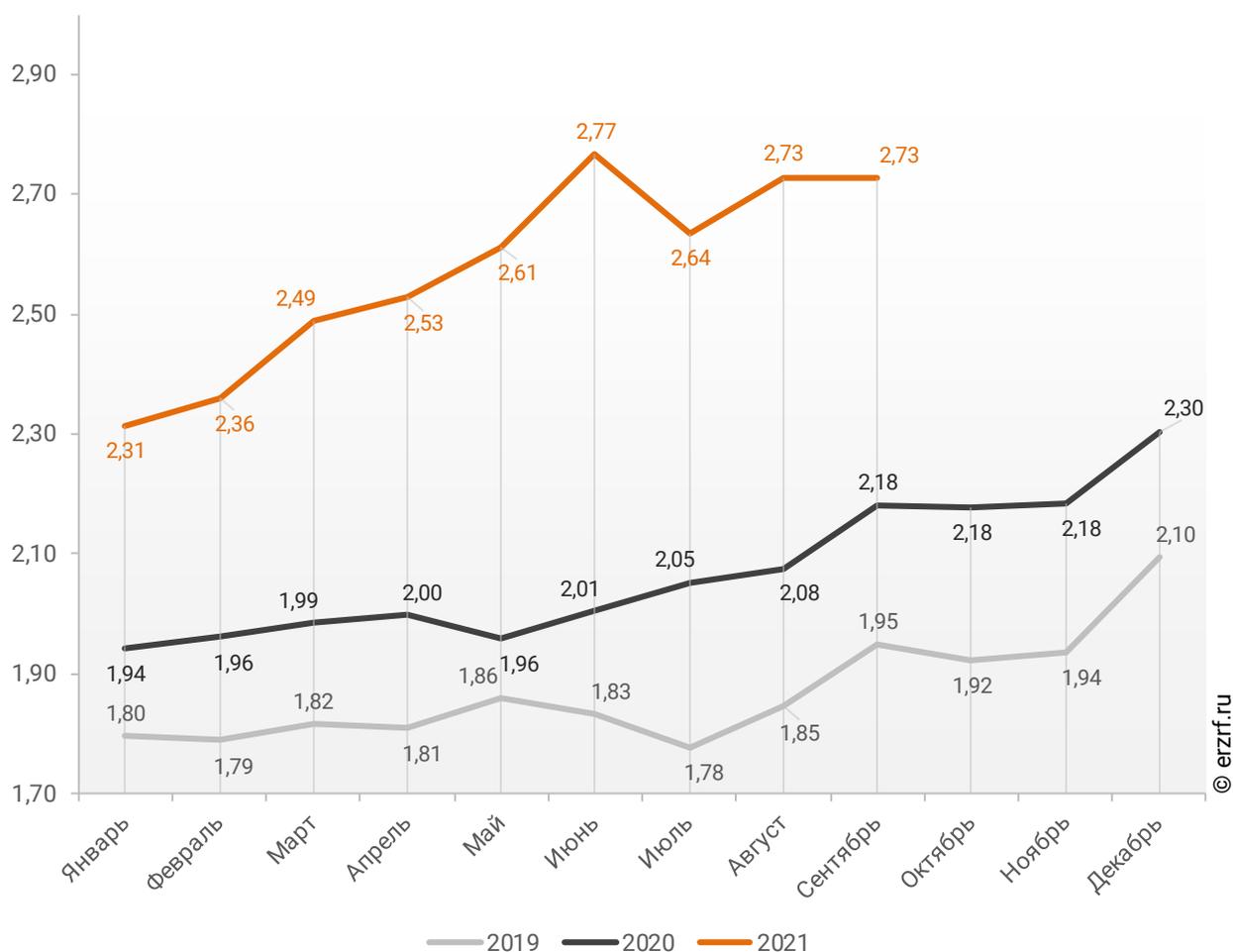
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2021 г. средний размер ИЖК в Калининградской области составил 2,73 млн ₽, что на 25,1% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,18 млн ₽), и на 39,9% больше аналогичного значения 2019 г. (1,95 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

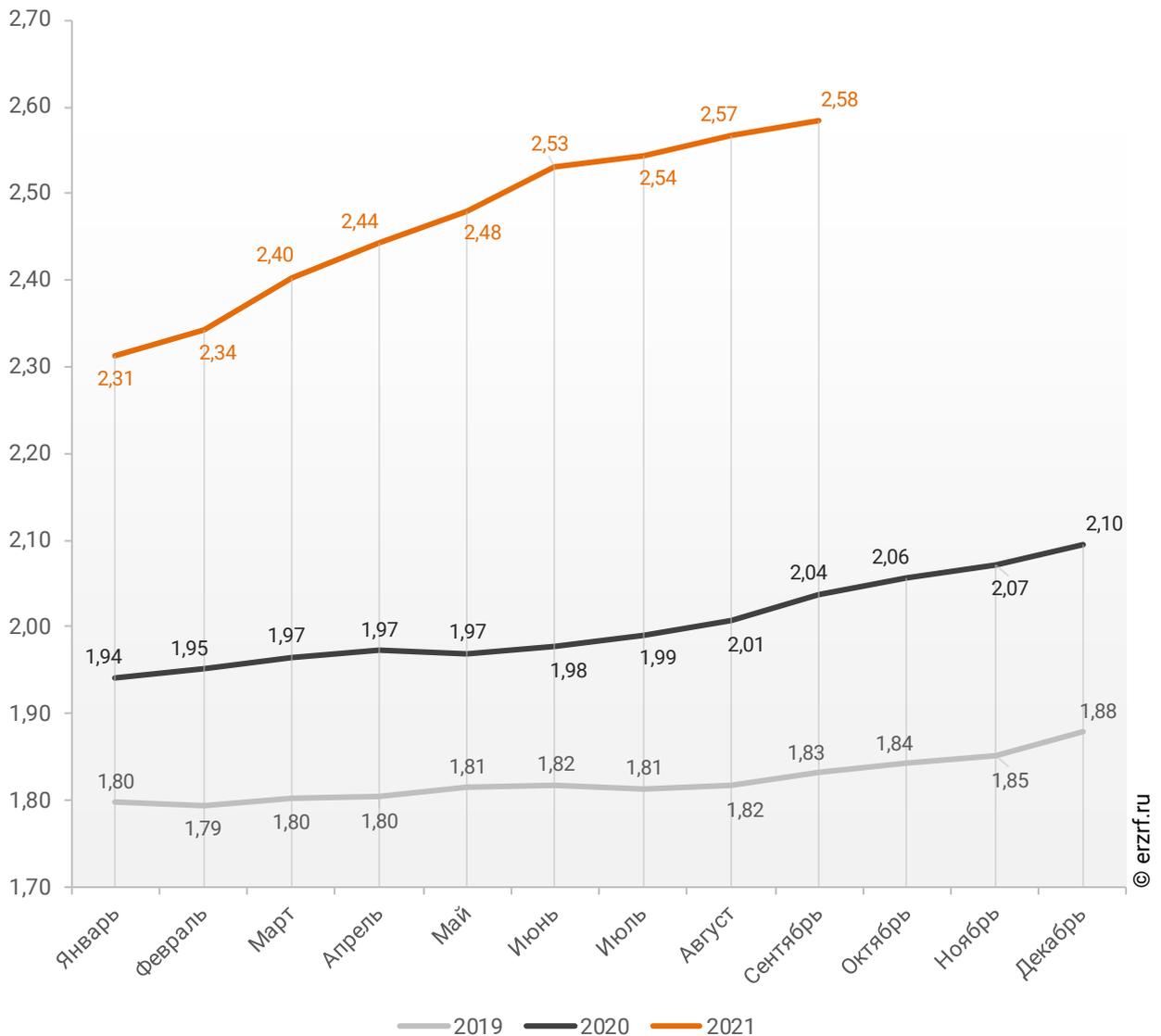


По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 2,58 млн ₽, что на 26,8% больше, чем в 2020 г. (2,04 млн ₽), и на 41,1% больше соответствующего значения 2019 г. (1,83 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

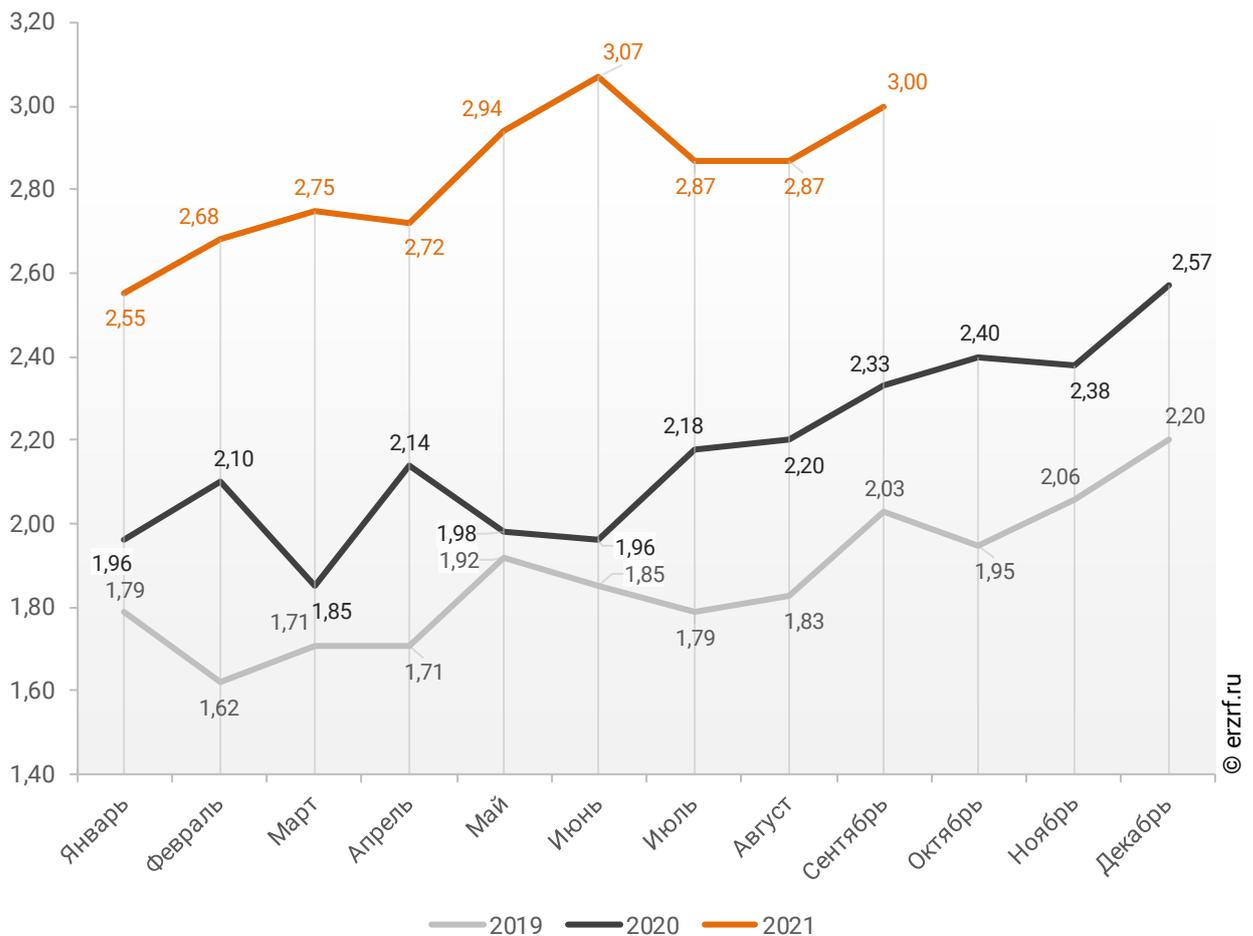


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калининградской области в сентябре 2021 года увеличился на 28,8% по сравнению с сентябрем 2020 года (3,00 против 2,33 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 4,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после сохранения этого параметра без изменений в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

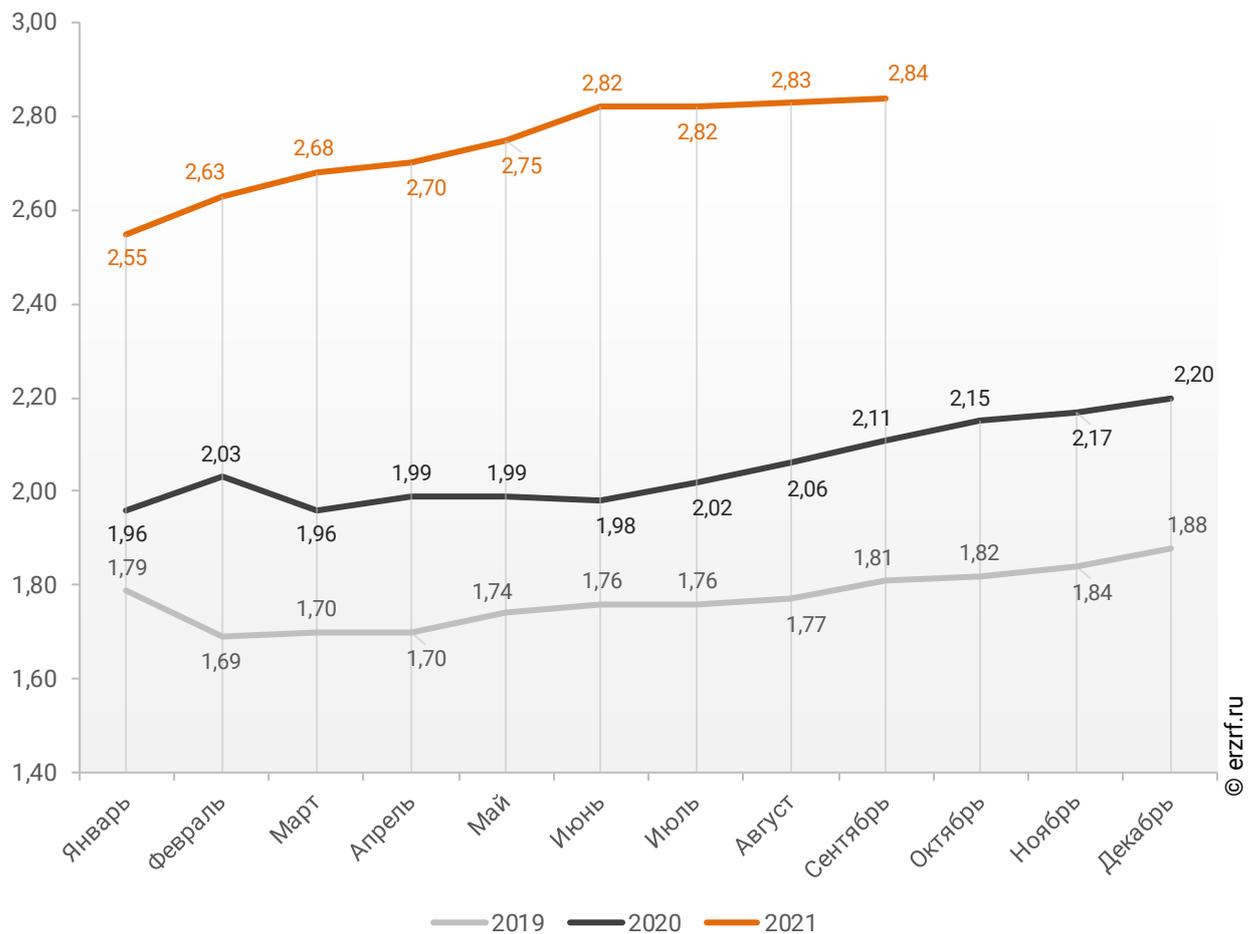


По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 2,84 млн ₽ (на 9,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 34,6% больше соответствующего значения 2020 г. (2,11 млн ₽), и на 56,9% больше уровня 2019 г. (1,81 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

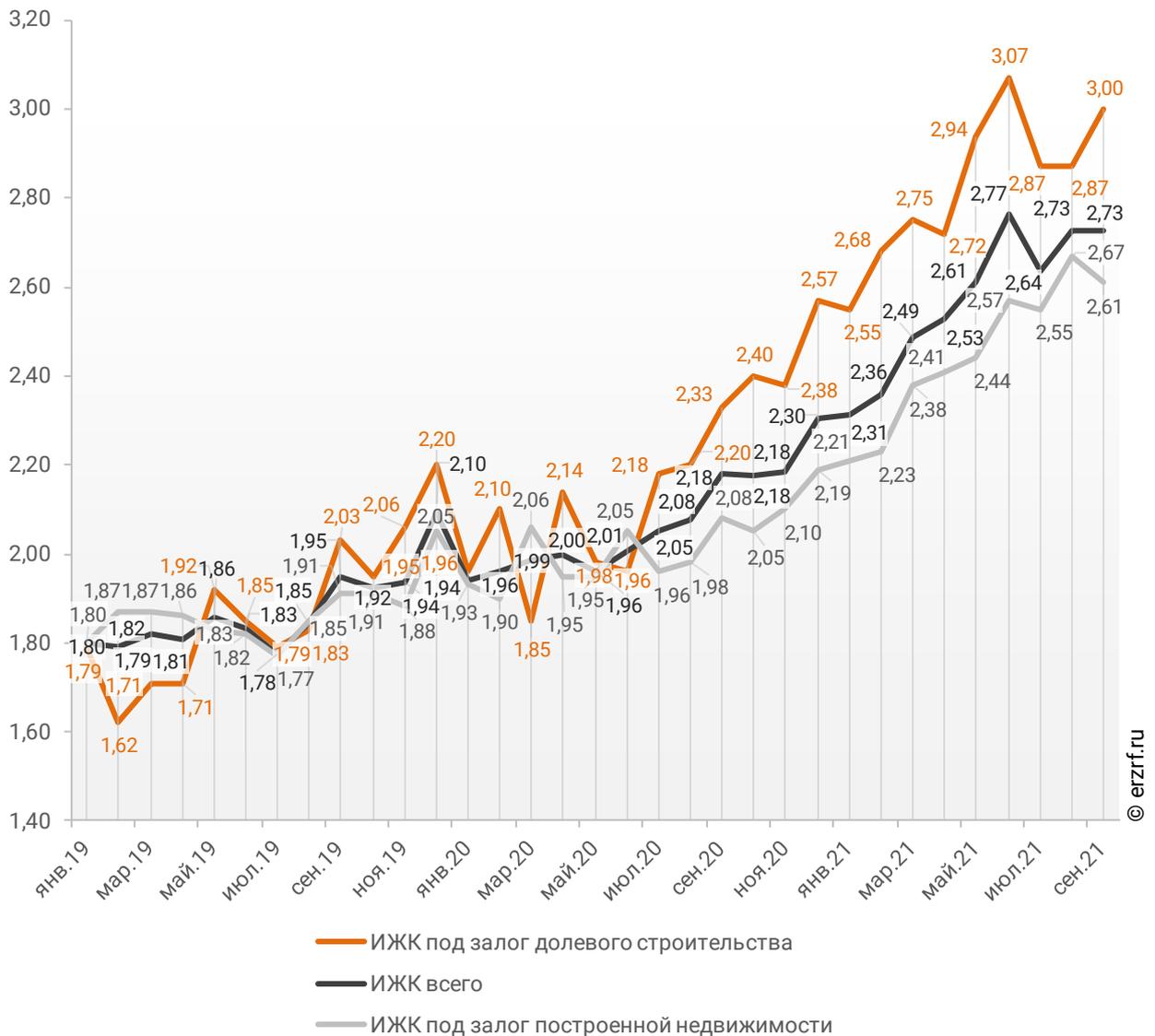


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 25,5% – с 2,08 до 2,61 млн ₽.

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 ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 2,9 п.п. – с 12,0% до 14,9%.

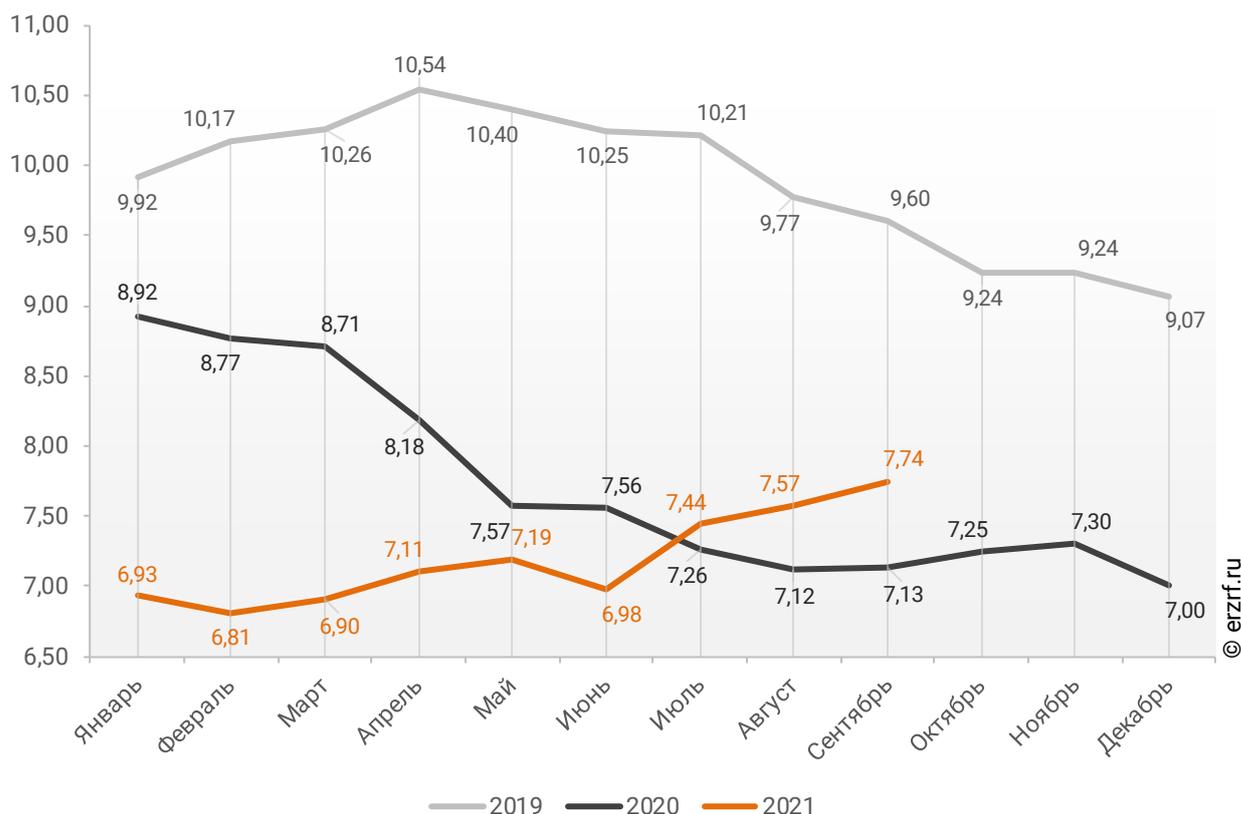
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2021 года в Калининградской области, средневзвешенная ставка составила 7,74%. По сравнению с таким же показателем сентября 2020 года произошел рост ставки на 0,61 п.п. (с 7,13 до 7,74%).

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

График 28

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

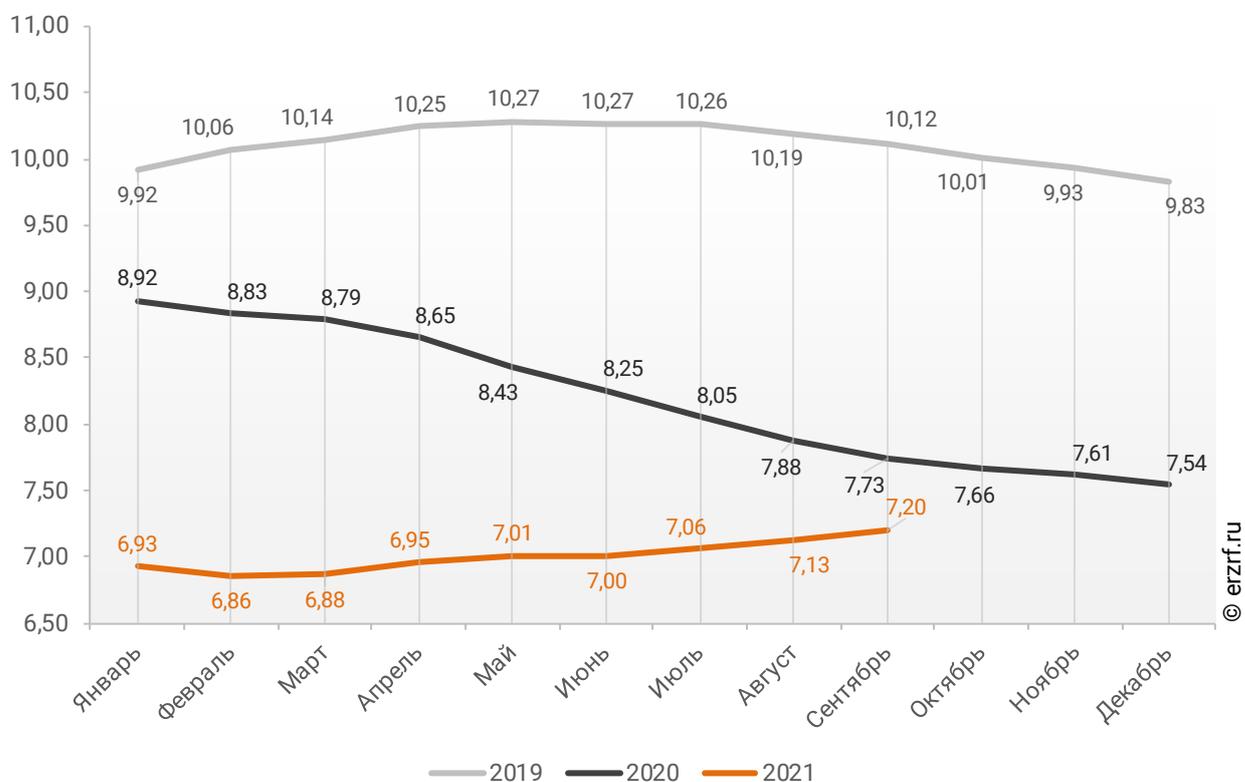


По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 7,20%, что на 0,53 п.п. меньше, чем в 2020 г. (7,73%), и на 2,92 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,12%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг.

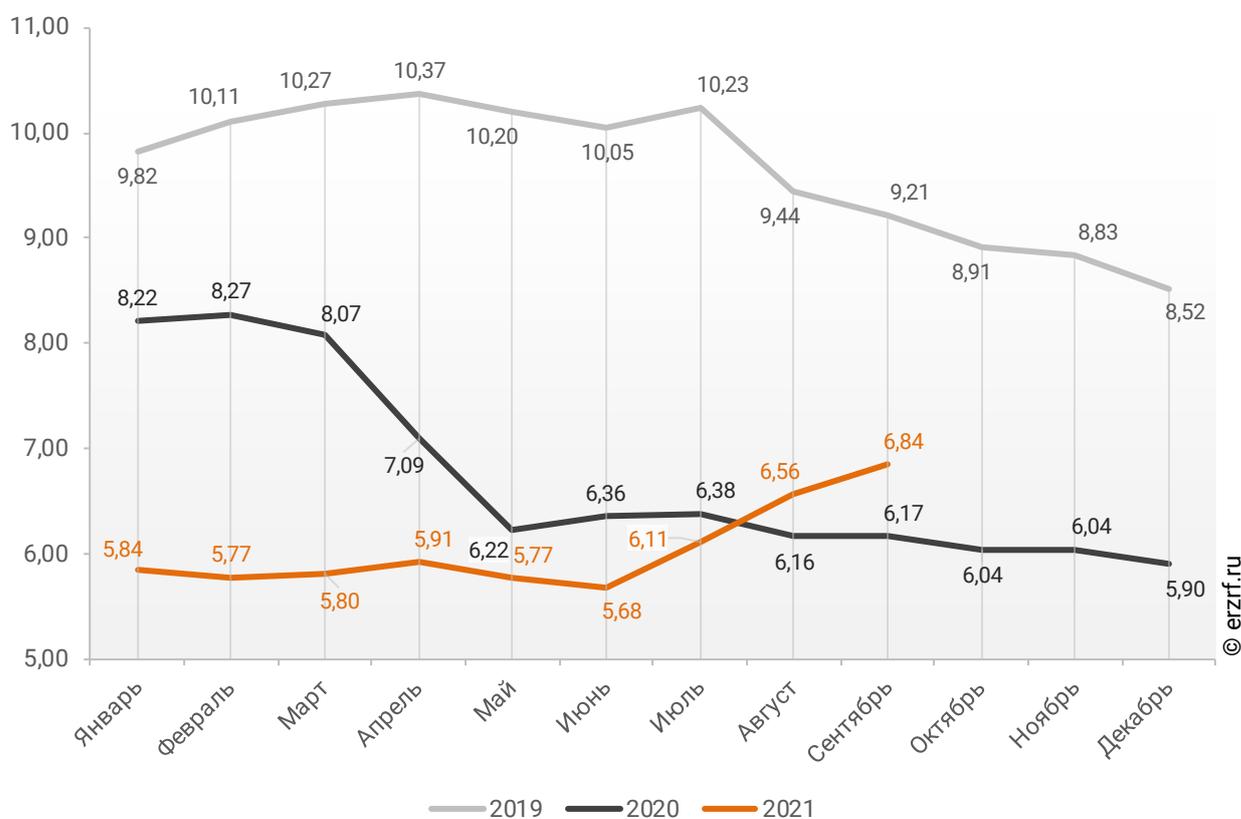


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калининградской области в сентябре 2021 года, составила 6,84%, что на 0,67 п.п. больше аналогичного значения за сентябрь 2020 года (6,17%).

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, %

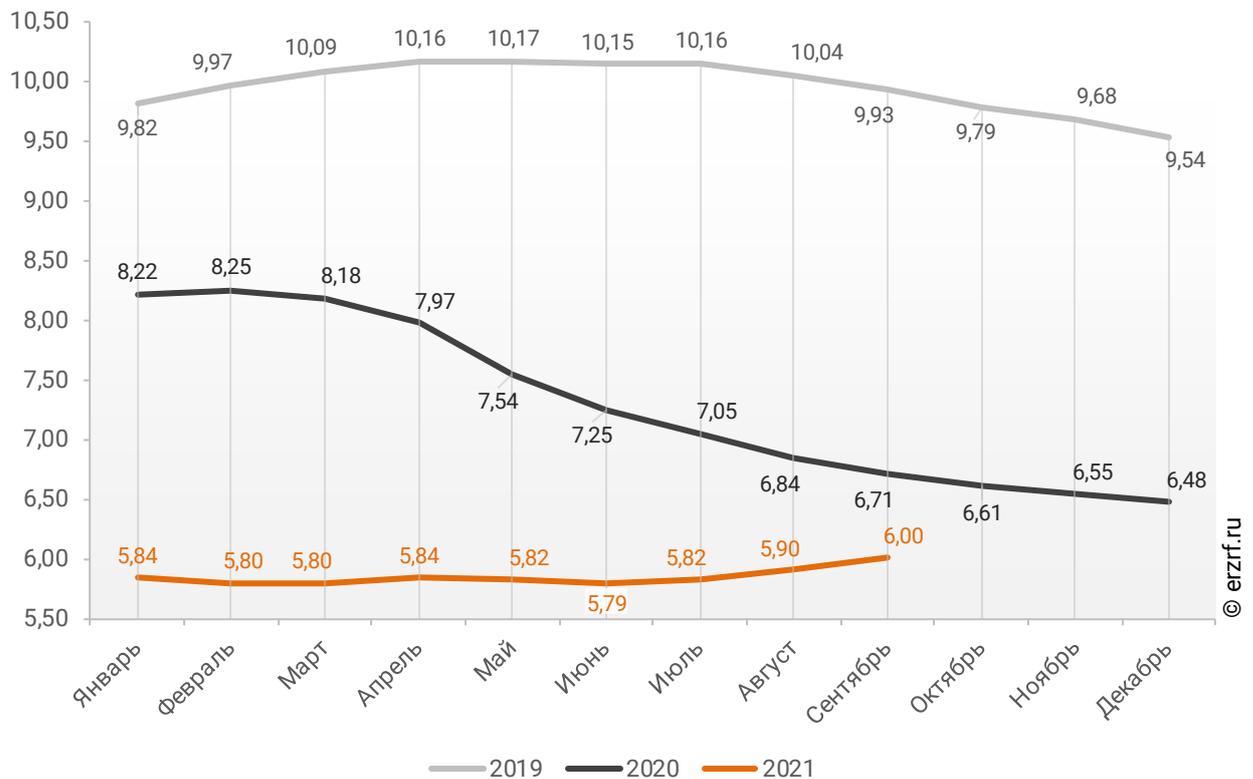


По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 6,00% (на 1,20 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,71 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,71%), и на 3,93 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,93%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 2021 гг.

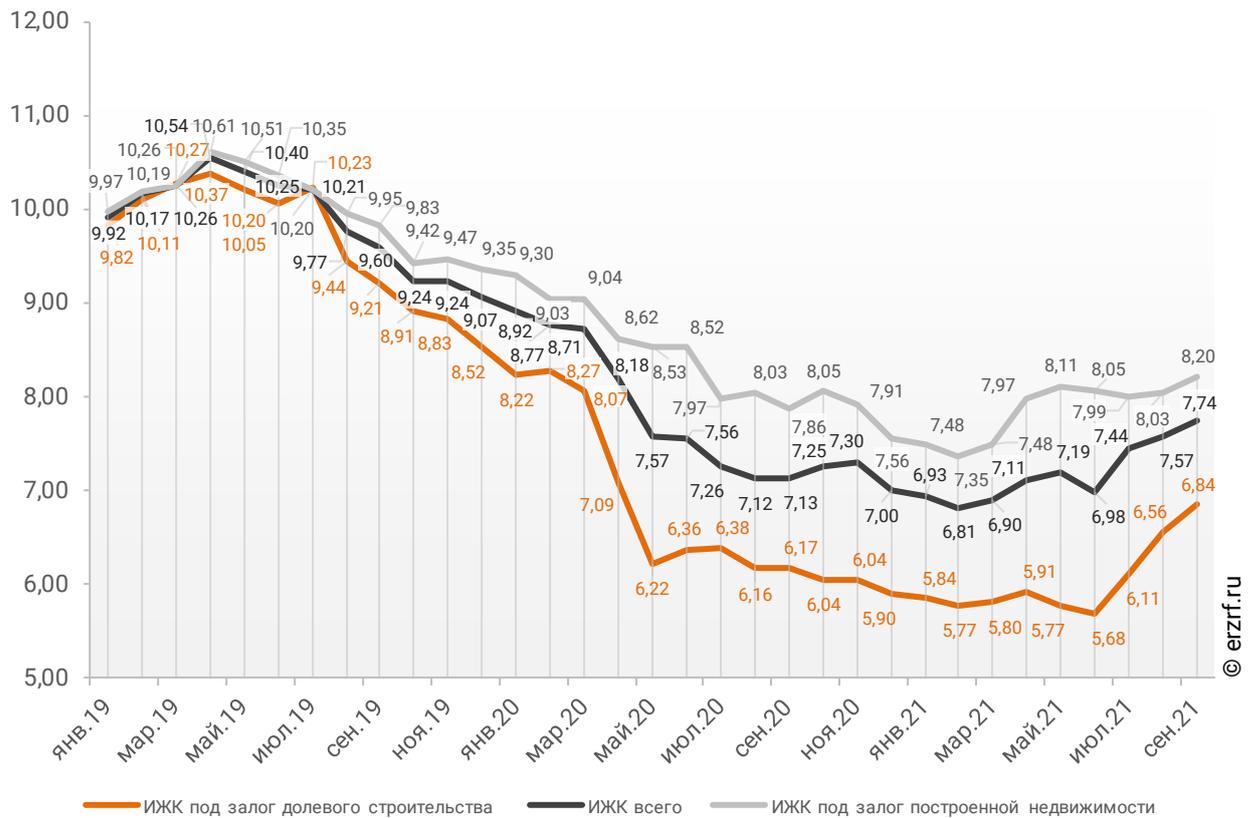


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калининградской области в сентябре 2021 года составила 8,20%, что на 0,34 п.п. больше значения за сентябрь 2020 года (7,86%).

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

График 32

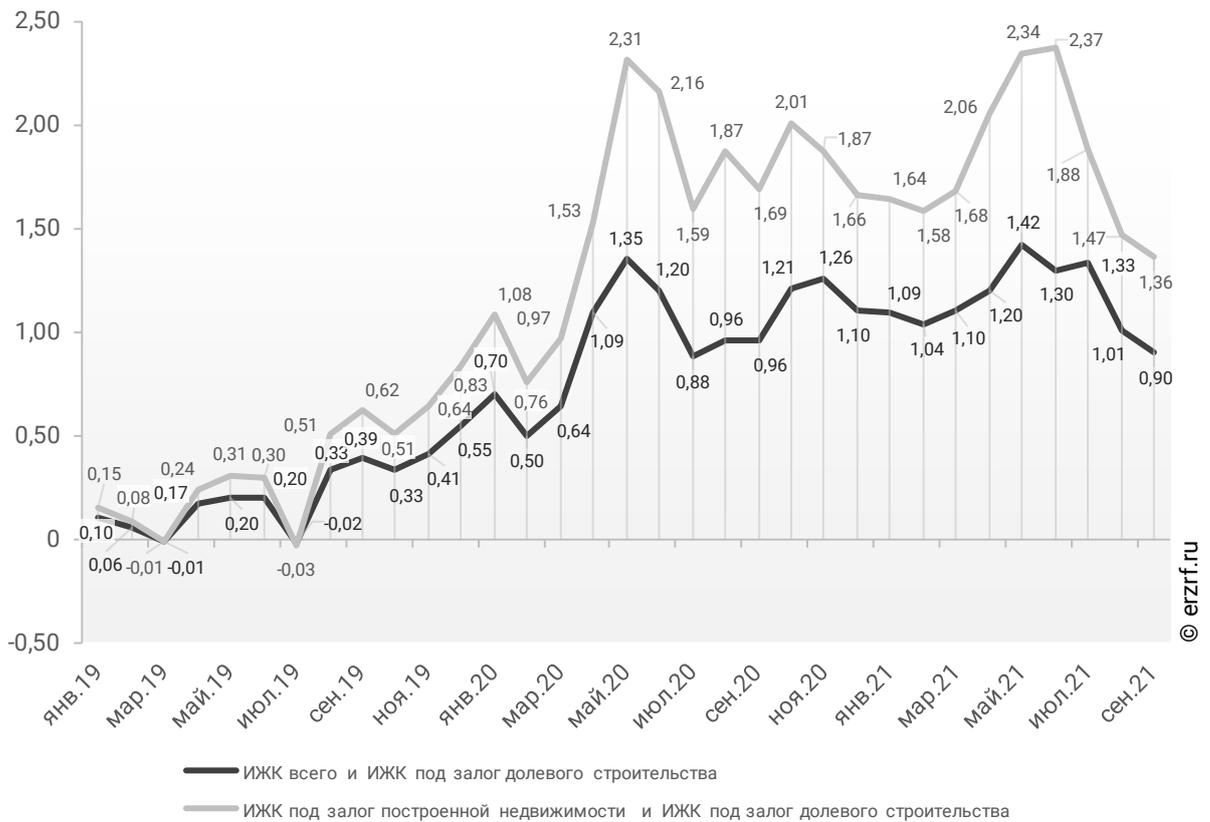
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Калининградской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Калининградской области уменьшилась в 1,1 раза с 0,96 п.п. до 0,9 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Калининградской области за год уменьшилась в 1,2 раза с 1,69 п.п. до 1,36 п.п. (График 33).

График 33

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

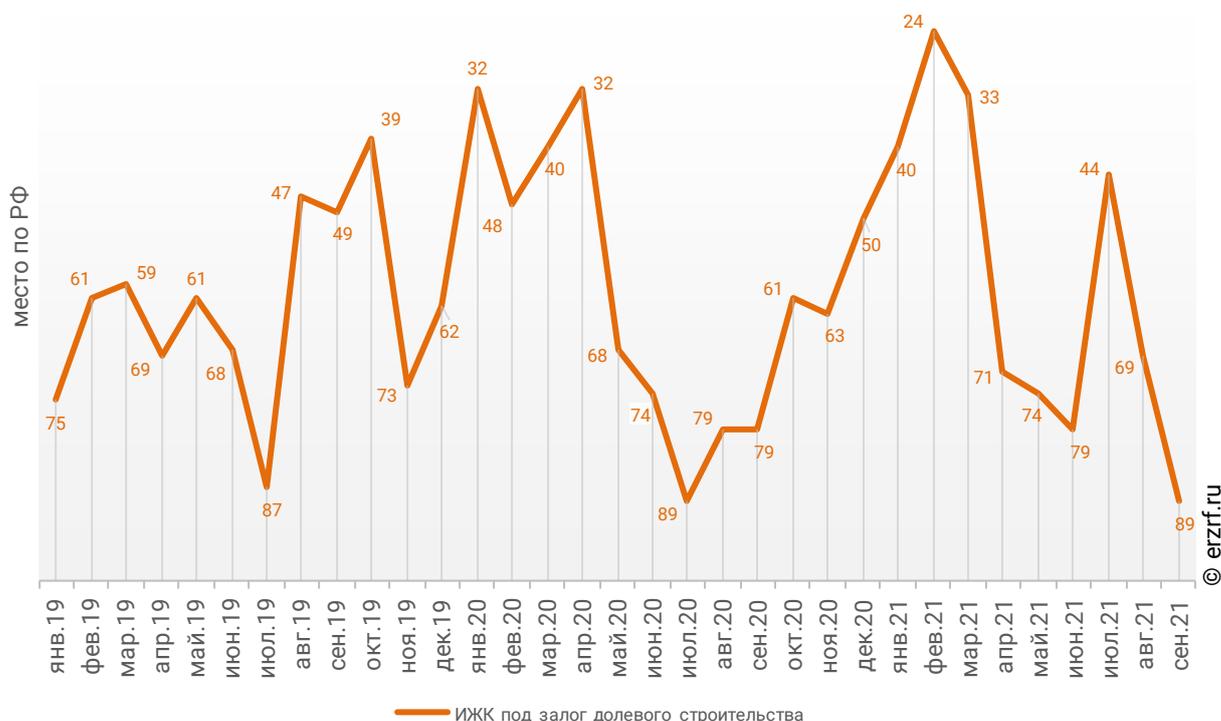


Калининградская область занимает 51-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Калининградская область занимает 89-е место, и 31-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ

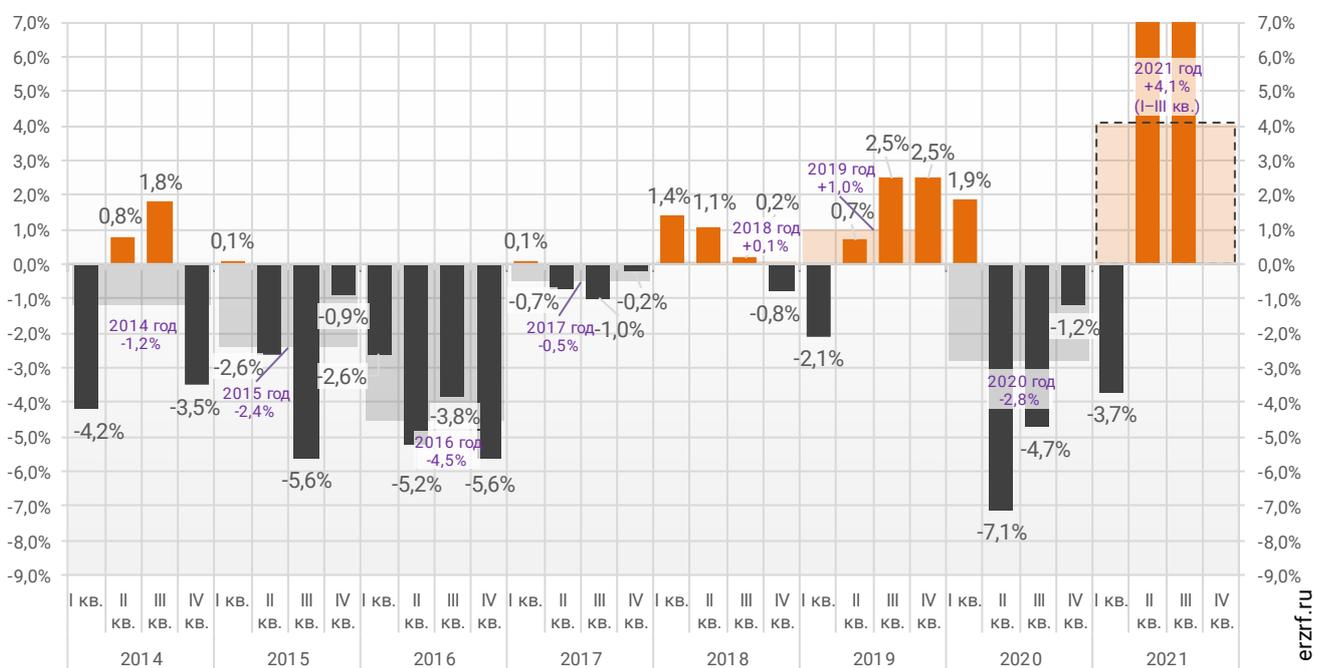


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2021 года выросли на 8,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

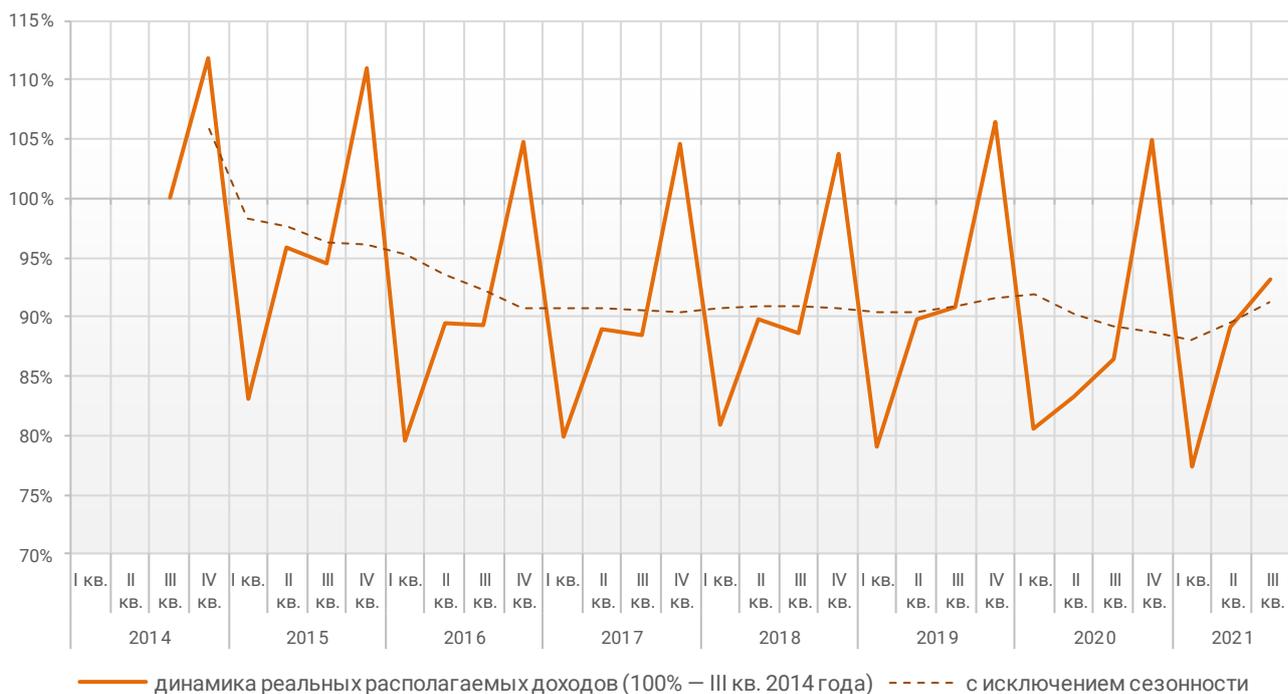


© erzf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2021 года составило 6,8% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



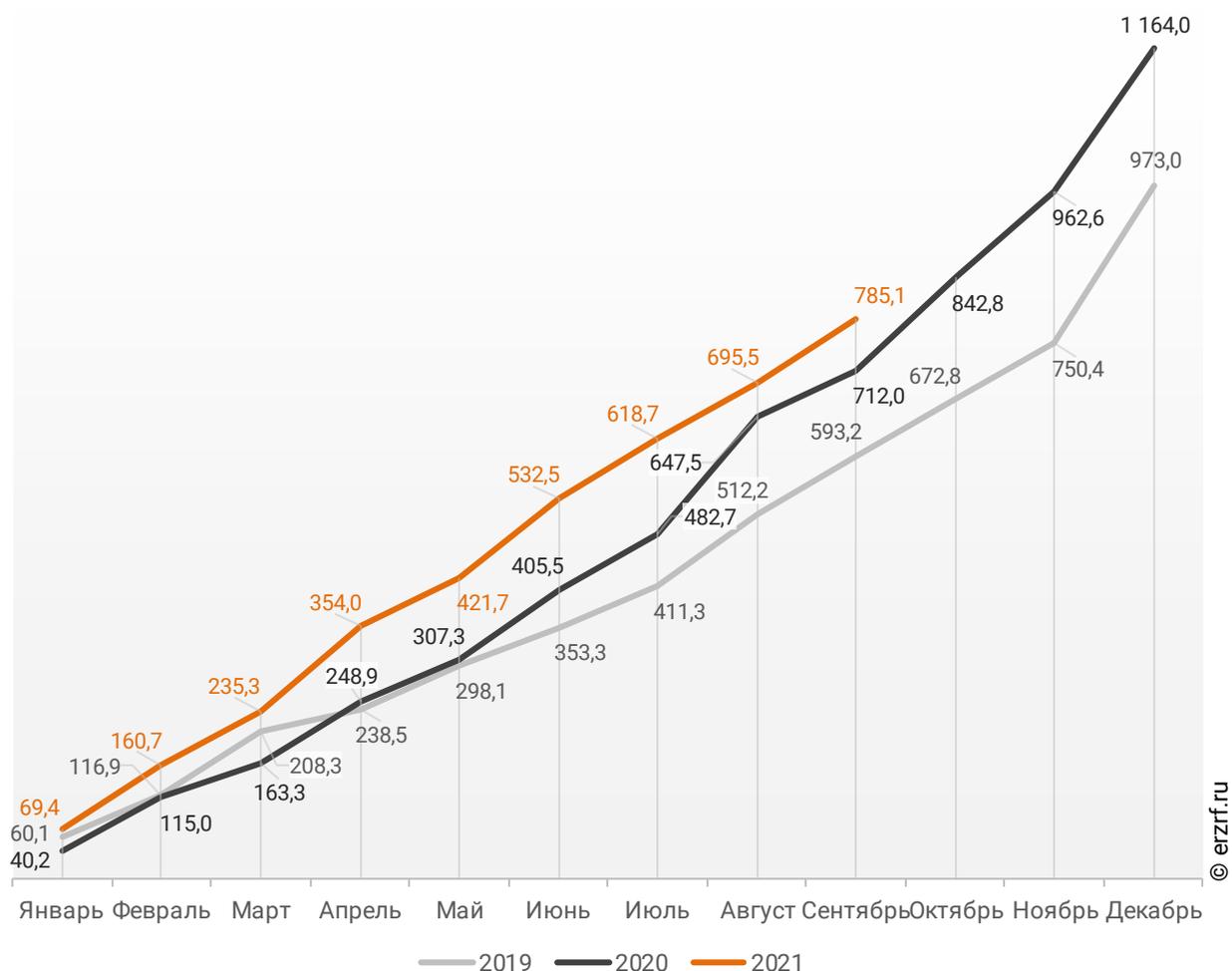
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2021 г. показывает превышение на 10,3% графика ввода жилья в Калининградской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 32,3% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Калининградской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²

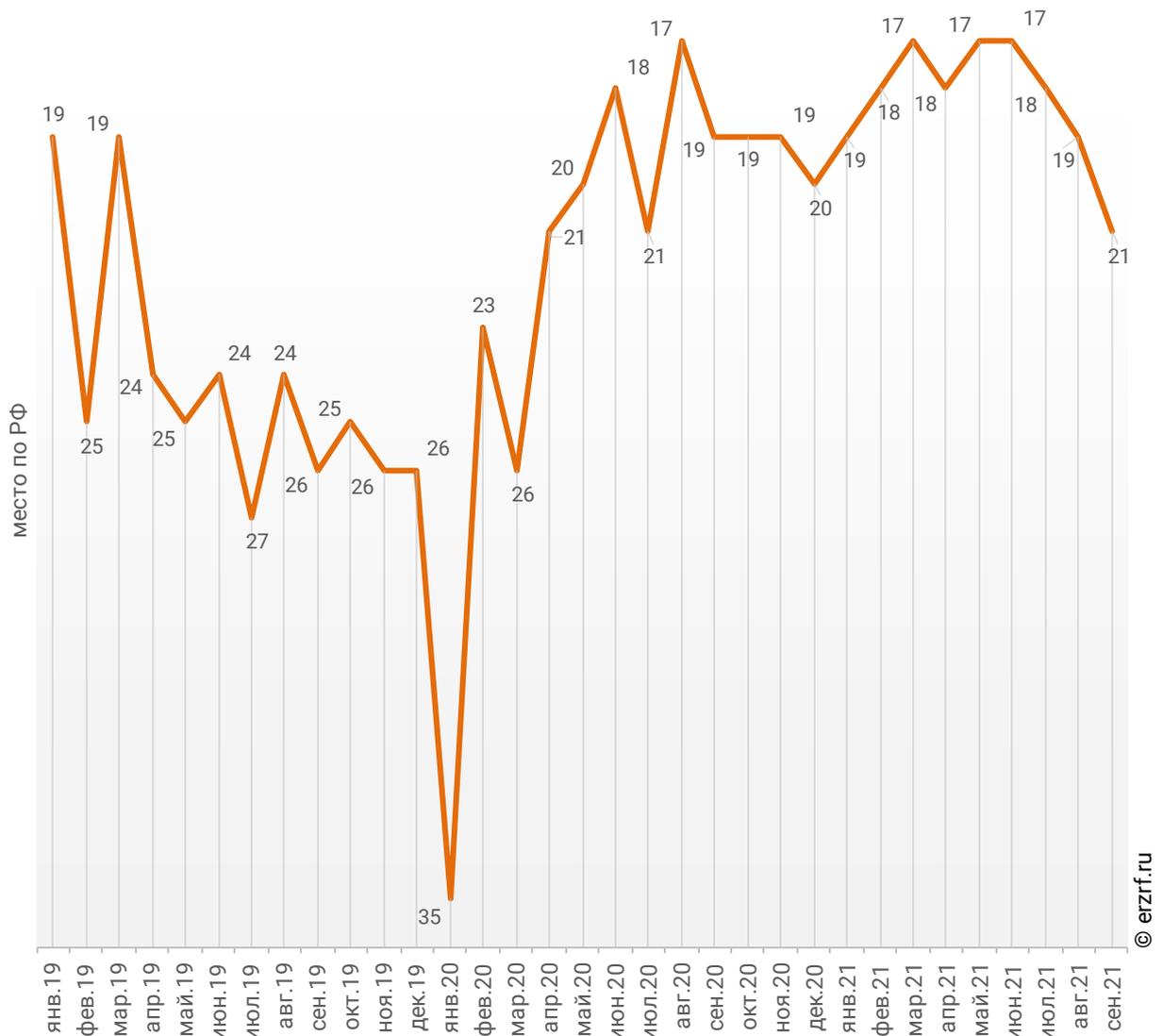


За январь-сентябрь 2021 года по показателю ввода жилья Калининградская область занимает 21-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 42-е место, а по динамике относительного прироста – 54-е место.

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

График 38

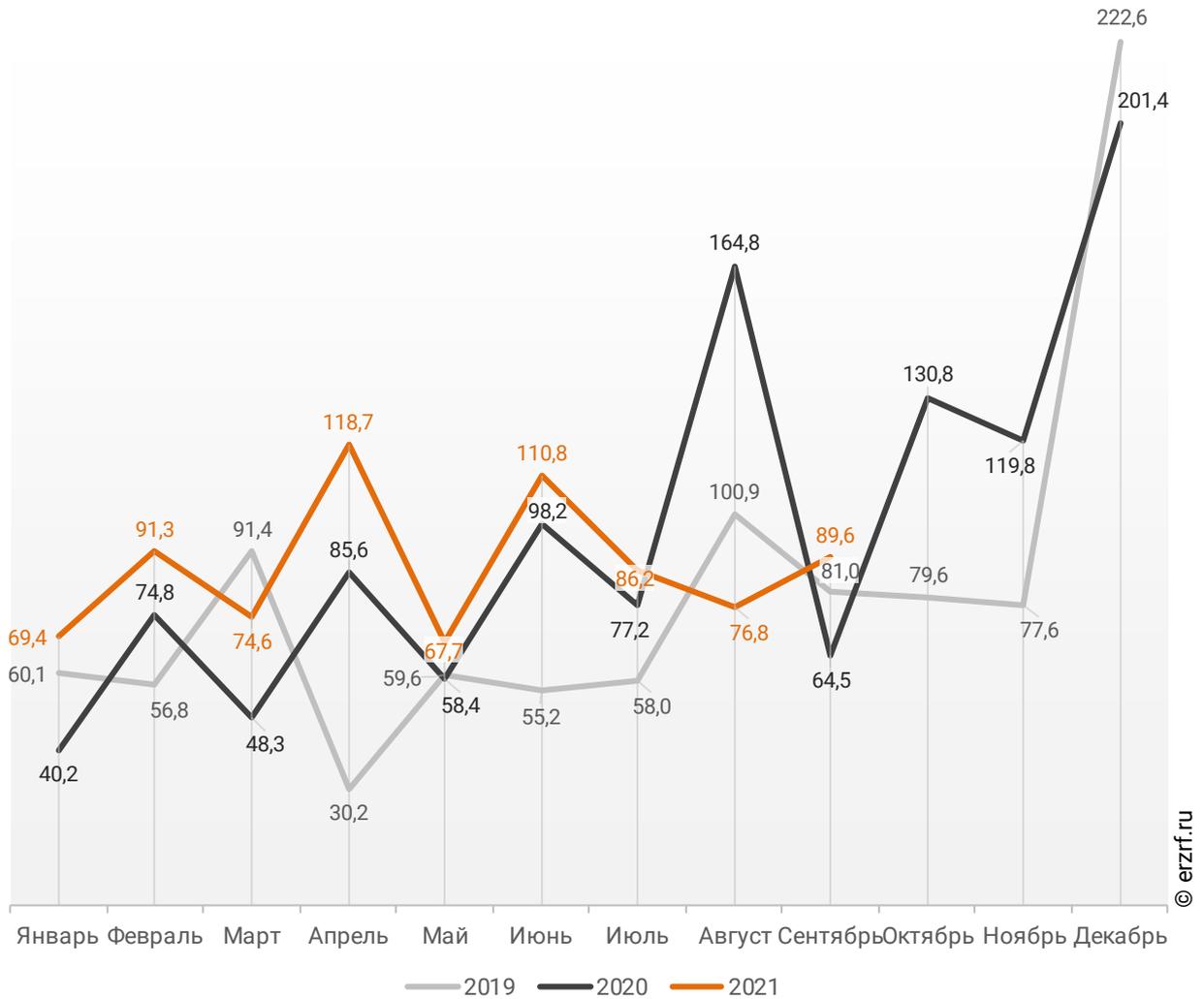
Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В сентябре 2021 года в Калининградской области введено 89,6 тыс. м² жилья. Это на 38,9% или на 25,1 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

График 39

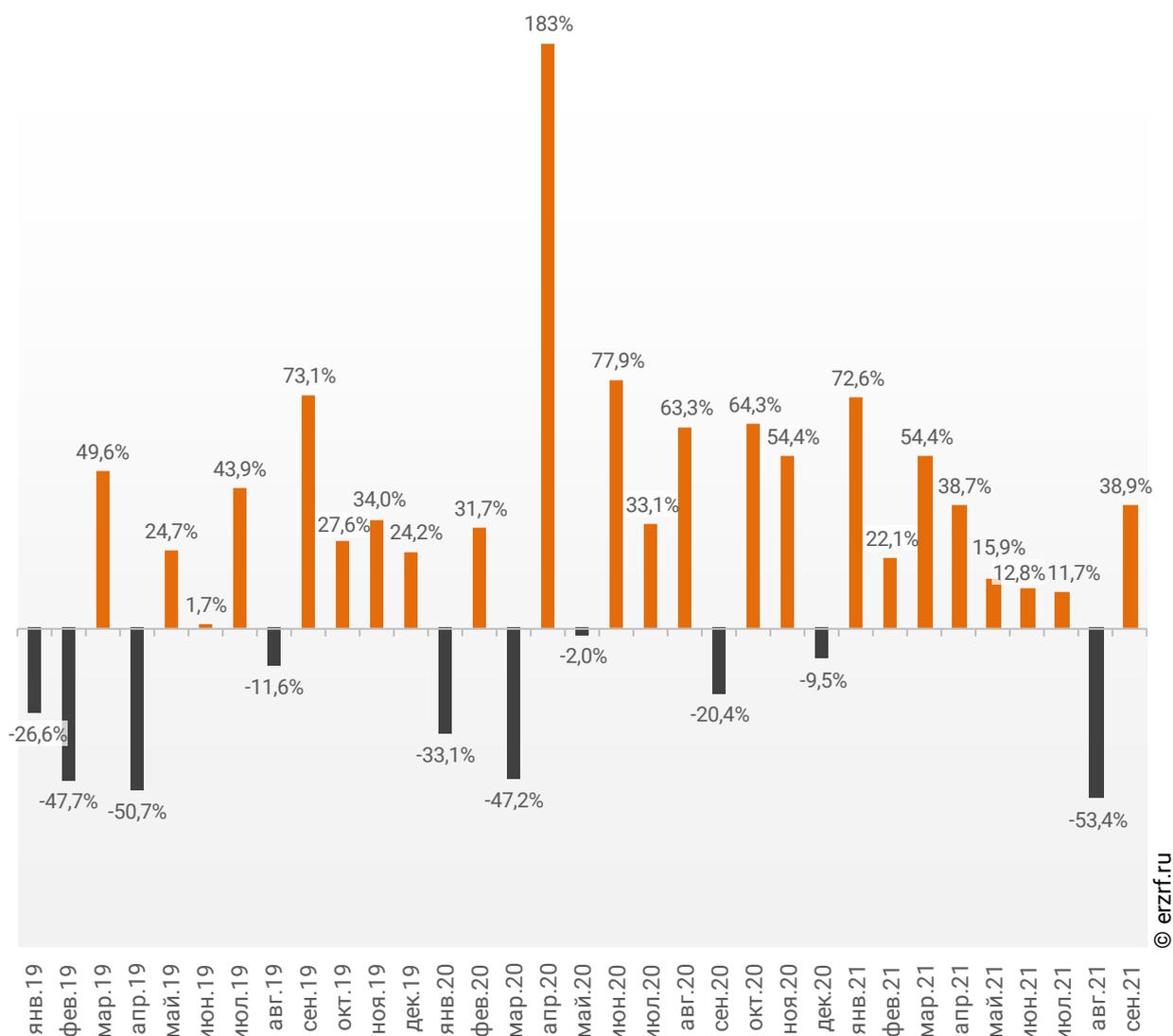
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Калининградской области, тыс. м²**



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

График 40

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



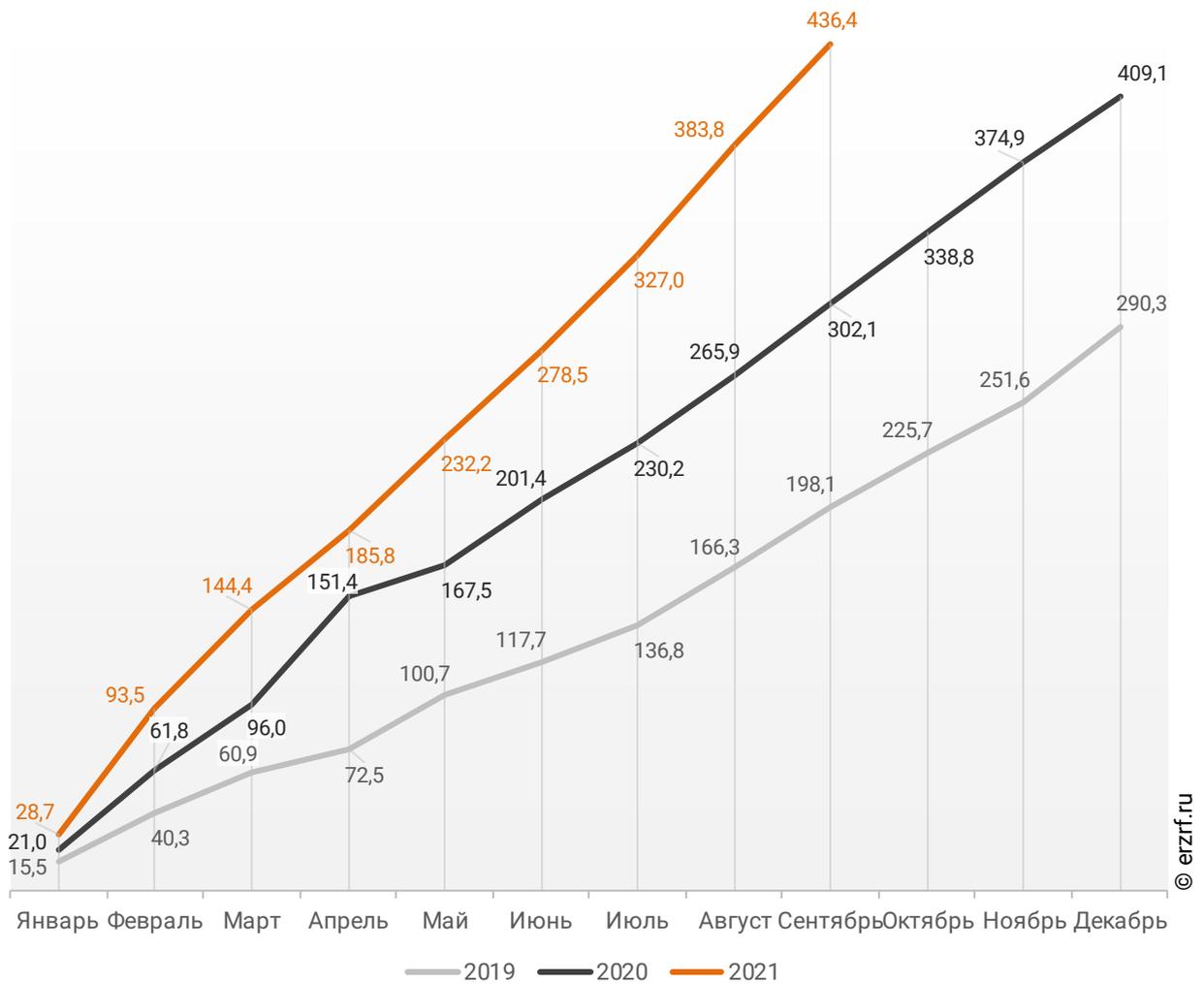
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калининградская область занимает 33-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 27-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 34-м месте.

В Калининградской области за 9 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 44,5% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 120,3% по отношению к 2019 г. (График 41).

График 41

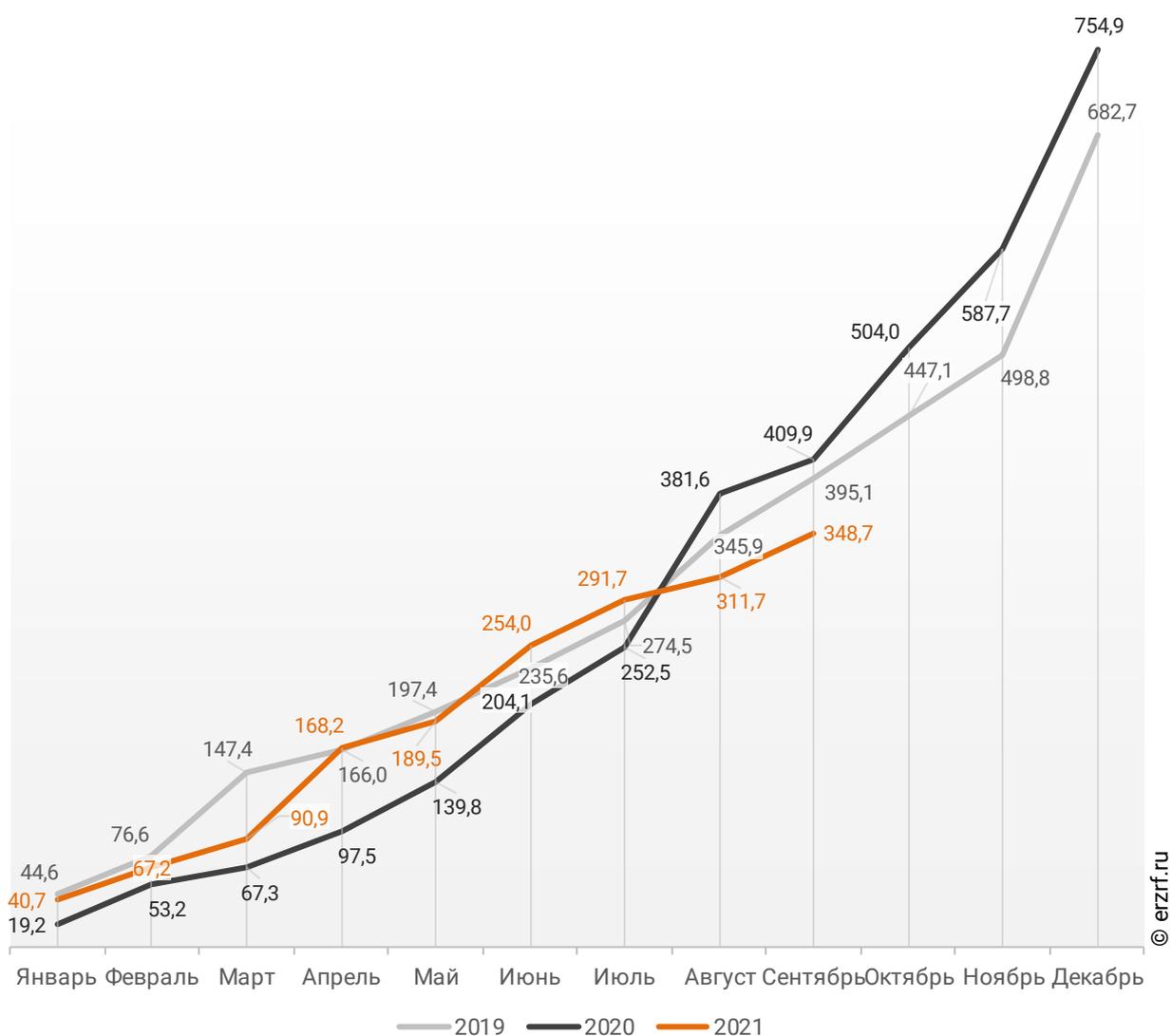
**Ввод жилья населением в Калининградской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2021 г. показывают снижение на 14,9% к уровню 2020 г. и снижение на 11,7% к 2019 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Калининградской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**

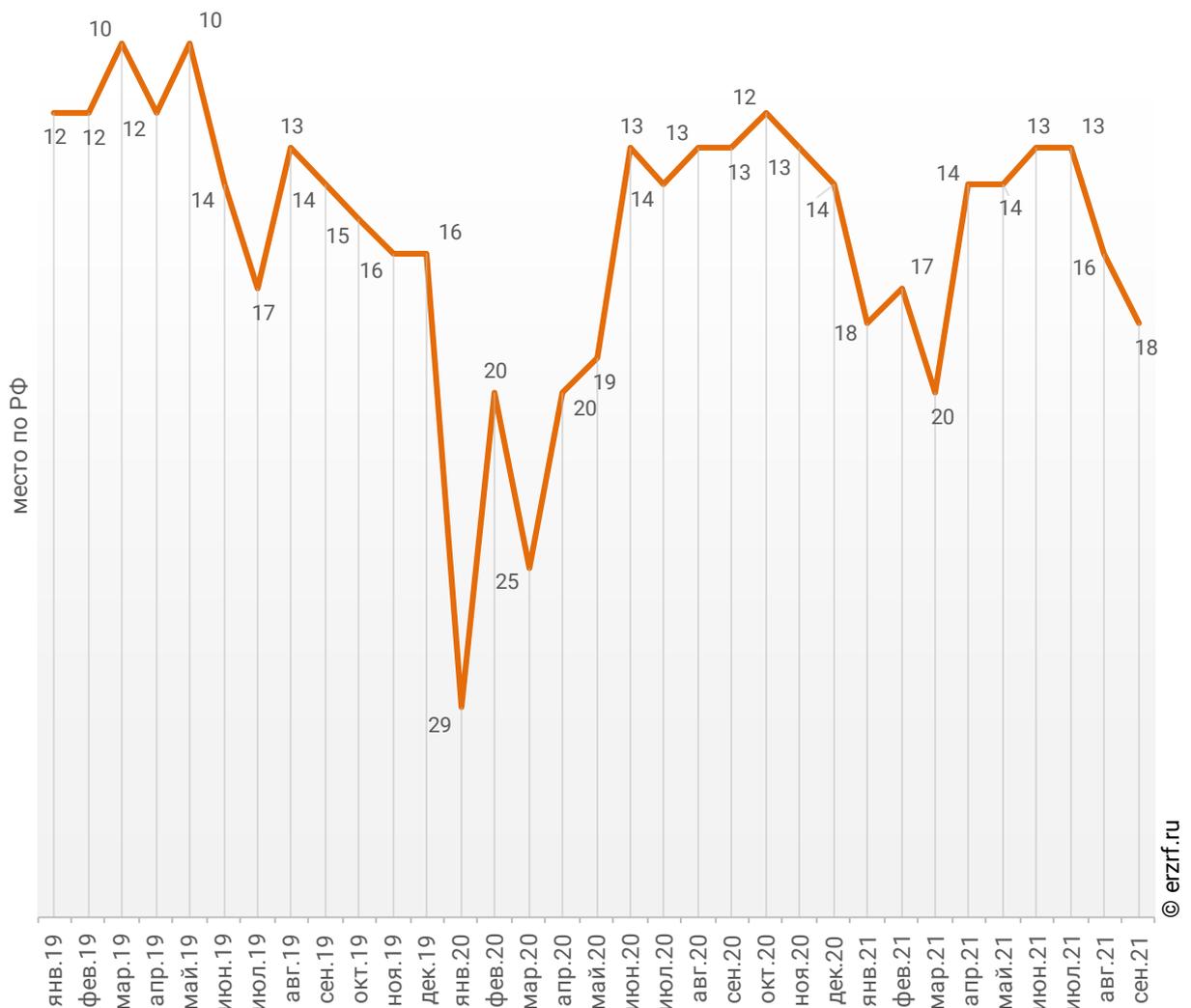


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2021 года Калининградская область занимает 18-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 79-е место, по динамике относительного прироста – 63-е место.

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

График 43

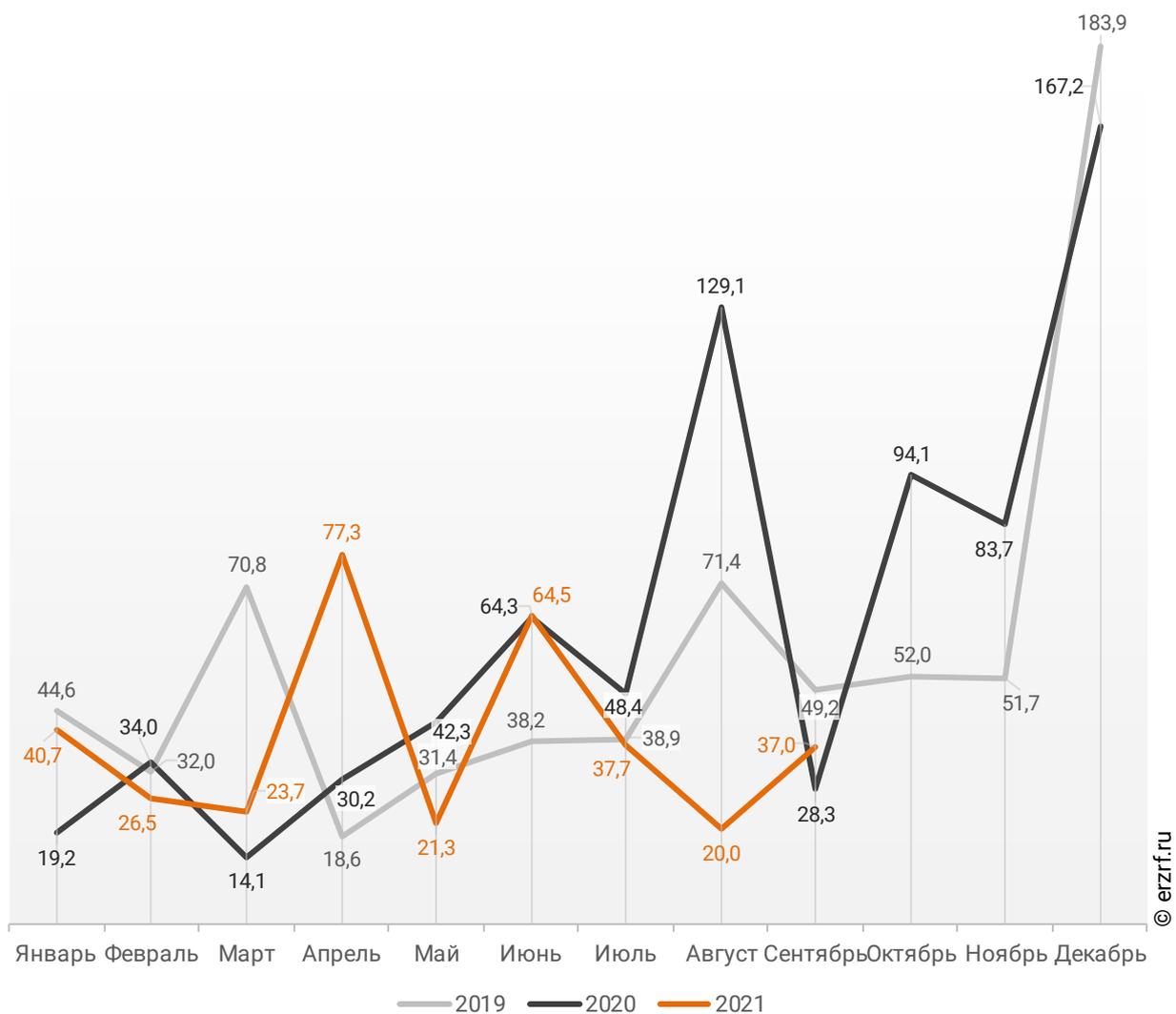
Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В сентябре 2021 года в Калининградской области застройщиками введено 37,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 30,7% или на 8,7 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

График 44

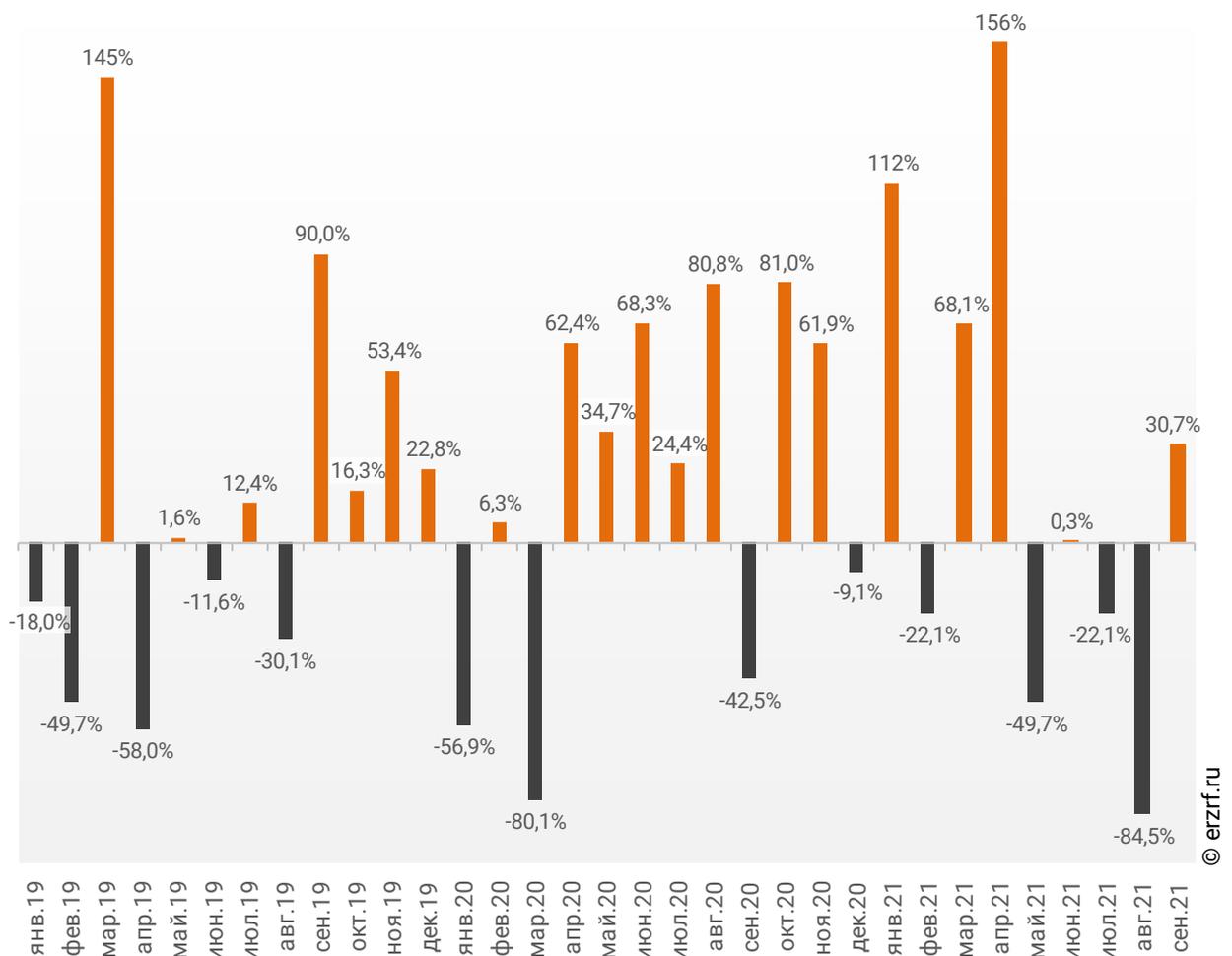
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Калининградской области, тыс. м²



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

График 45

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

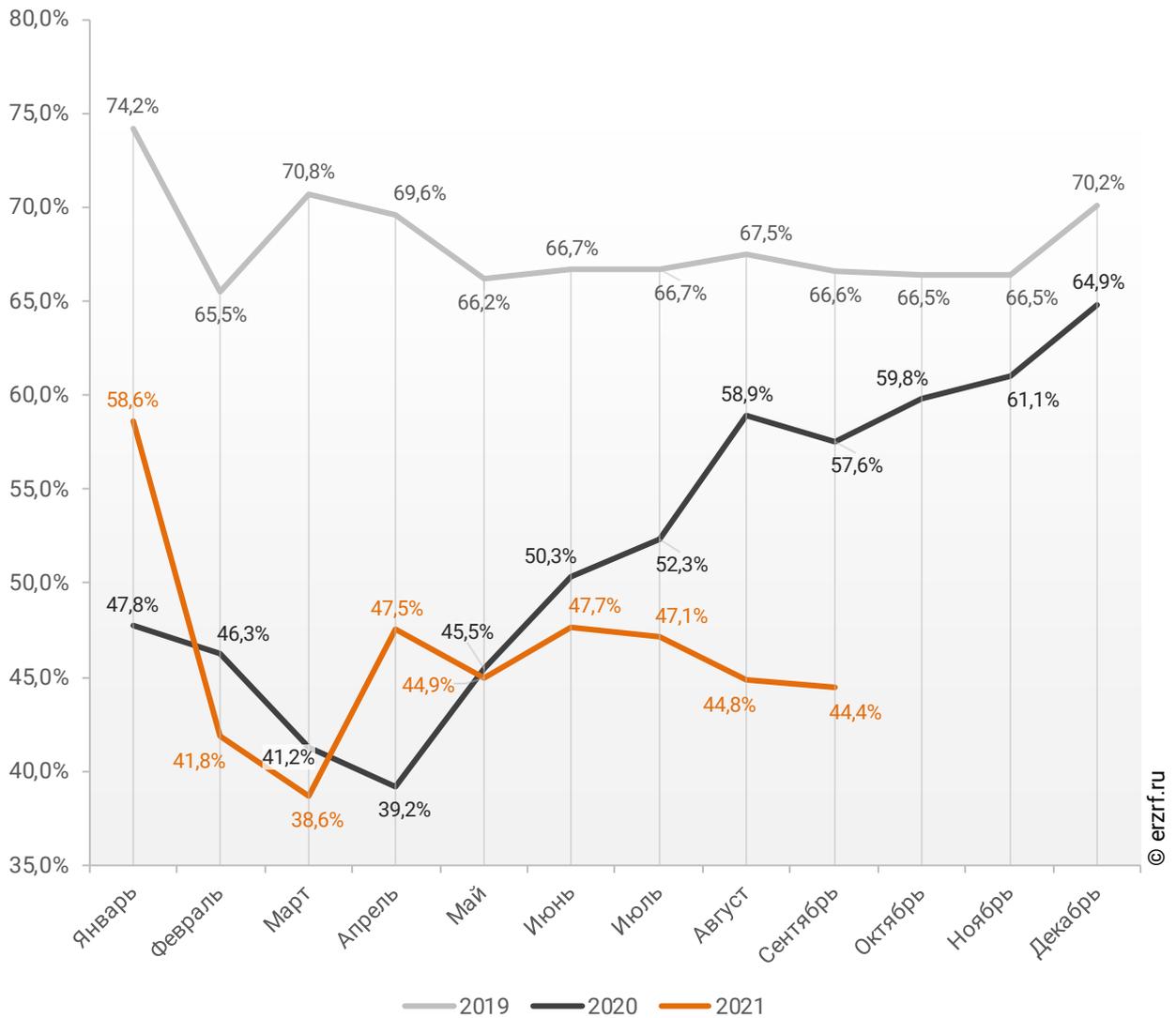


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2021 года Калининградская область занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 35-е место, по динамике относительного прироста – 38-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2021 г. составила 44,4% против 57,6% за этот же период 2020 г. и 66,6% – за этот же период 2019 г.

График 46

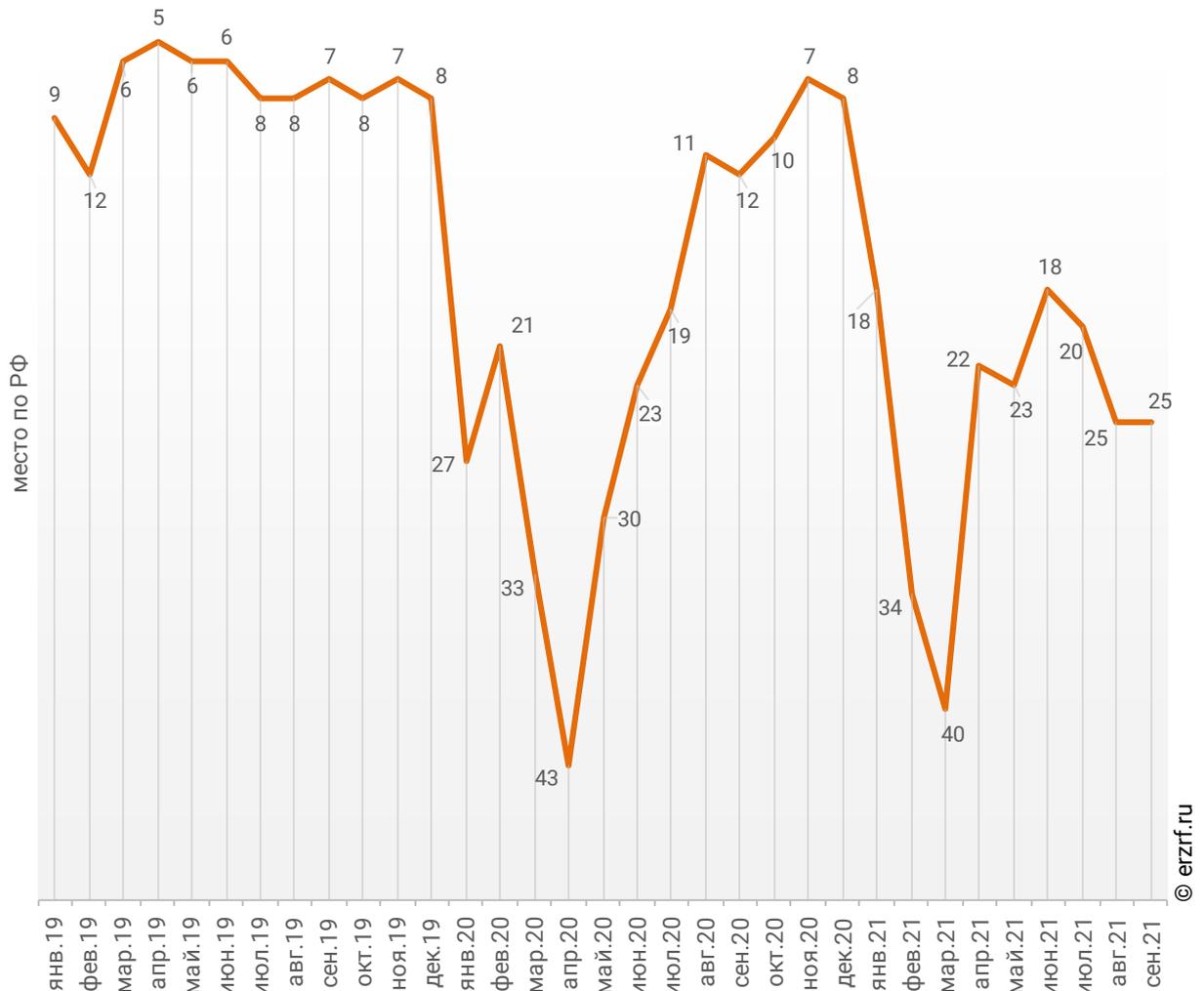
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Калининградской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.



По этому показателю Калининградская область занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



В сентябре 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калининградской области составила 41,3%, что на 2,6 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Калининградская область занимает 36-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 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2021	ГК Мегаполис	Лидино	1	336	20 262
IV квартал 2021	СК МПК	Созвездие	1	369	17 851
IV квартал 2021	Акфен	Премьера	1	254	17 385
IV квартал 2021	ГК Ремжилстрой	Легенды Моря	2	279	17 370
IV квартал 2021	ГК Модуль-Стройград	Суздальский-3	3	313	14 468
IV квартал 2021	ГК Холдинг Калининградстройинвест	Дом на Батальной	1	272	13 555
IV квартал 2021	Акфен	Янтарный	1	276	13 529
IV квартал 2021	КСК	Трио	3	180	10 384
IV квартал 2021	Л-Клуб	Л-Клуб	2	180	9 677
IV квартал 2021	ГК Модуль-Стройград	Флагманский-2	1	198	9 658
IV квартал 2021	ГК Модуль-Стройград	Победа	1	166	9 443
IV квартал 2021	ГК Модуль-Стройград	Атлант	2	176	9 120
IV квартал 2021	Холм Весны 1	Холм Весны	1	192	8 586
IV квартал 2021	Газтеплосервис плюс	Любимый	4	120	8 424
IV квартал 2021	СК МПК	Дом по ул. Суворова, 59	1	160	8 071
IV квартал 2021	СХ СК Монолит	Стрелка	1	151	7 583
IV квартал 2021	ГК ДСС	Арт квартал	1	144	7 411
IV квартал 2021	Балтстрой	Дом по ул.Красносельская, 31А	1	96	5 591
IV квартал 2021	УКС	Атмосфера	1	70	3 536
IV квартал 2021	ГК Вега	Скандинавия	1	62	3 412
IV квартал 2021	ГК РЕКСТРОЙ	Триумф	1	56	3 016
IV квартал 2021	Холдинг Setl Group	Олимпия	1	90	2 802
IV квартал 2021	ГК СТК-Балт	Дом по ул. Балтийская	1	32	1 537
IV квартал 2021	Дом-Строй	На Нансена	1	19	904
I квартал 2022	ГК Холдинг Калининградстройинвест	Белый сад	2	549	27 980

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
I квартал 2022	КТСХ	Рыбная Деревня	1	331	27 749
I квартал 2022	ГК Модуль-Стройград	Родина	2	315	13 957
I квартал 2022	ГК Модуль-Стройград	Витастрой	2	289	10 292
I квартал 2022	ГК Модуль-Стройград	Победа	1	166	9 443
I квартал 2022	ГК Холдинг Калининградстройинвест	Новый город	1	180	9 297
I квартал 2022	Холдинг Setl Group	Стерео	1	208	7 183
I квартал 2022	ГК Модуль-Стройград	Флагманский-2	1	146	6 602
I квартал 2022	УКС	Атмосфера	1	120	5 217
I квартал 2022	ГК Модуль-Стройград	Суздальский-3	1	95	5 013
I квартал 2022	ГК Балтийский парус	Летний Бриз	2	114	4 955
I квартал 2022	Специализированный застройщик ОТК Инвест	Голландия	2	64	3 640
I квартал 2022	ГК Сити-Строй	Невское	3	44	2 343
I квартал 2022	Ю-строй	Батальная.рф	1	45	2 297
I квартал 2022	Компания Лидер Строй	Нарвский Премиум	1	34	1 859
I квартал 2022	Холдинг Setl Group	Alpen Park	1	25	1 074
II квартал 2022	ГК Мегаполис	Лидино	3	559	33 250
II квартал 2022	Акфен	Калининград-Сити	1	480	25 251
II квартал 2022	КСК	Светлогорск-3	2	271	12 963
II квартал 2022	ГК КПД-Калининград	Дюнный	1	210	12 079
II квартал 2022	ГК РЕКСТРОЙ	Емеля	2	232	11 052
II квартал 2022	ГК Холдинг Калининградстройинвест	Дом на Батальной	1	191	9 864
II квартал 2022	ГК GreenCity	Нойхаузен	2	167	8 654
II квартал 2022	ГК Холдинг Калининградстройинвест	Пионерская лагуна	1	156	8 151
II квартал 2022	ГК Модуль-Стройград	Родина	1	159	7 040
II квартал 2022	УКС	Атмосфера	1	160	6 954
II квартал 2022	ГК Холдинг Калининградстройинвест	Новый город	1	108	5 350
II квартал 2022	ГК Балтийский парус	Летний Бриз	2	114	4 955
II квартал 2022	ГК Эталон-Вест	Морской	2	85	3 177
II квартал 2022	ТвН	Серебряный ключ 2	2	60	2 938

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
II квартал 2022	Холдинг Setl Group	Олимпия	1	90	2 802
II квартал 2022	ГК ЗЕЛ	Вишневый	2	36	2 054
II квартал 2022	СЗ БНК	Невский Квартал	1	16	1 082
III квартал 2022	КСК	Лето	1	462	26 568
III квартал 2022	ГК Модуль-Стройград	Витастрой	2	625	23 924
III квартал 2022	Фонд ЖСС КО	Дом на ул. Гагарина	1	222	15 615
III квартал 2022	ГК ДСС	Арт квартал	2	278	14 770
III квартал 2022	ГК Балтия-Инвестстрой	Балтийский Берег	8	264	13 620
III квартал 2022	ГК Модуль-Стройград	Суздальский-3	1	180	8 523
III квартал 2022	Холдинг Setl Group	Стерео	1	255	8 092
III квартал 2022	ГК Спецстрой	Апельсин	1	154	7 924
III квартал 2022	ЕвроГрупп Девелопмент плюс	Подсолнухи	1	158	7 652
III квартал 2022	ГК ДОМАРТ	Домарт	1	100	5 788
III квартал 2022	УКС	Атмосфера	1	80	3 477
III квартал 2022	КСК	ПАЛЬМБУРГ	2	64	2 718
III квартал 2022	ГК Балтийский парус	Жемчужина	1	35	1 950
IV квартал 2022	Строительный трест	Альпы	1	249	16 676
IV квартал 2022	ГК Холдинг Калининградстройинвест	Белый сад	1	275	14 021
IV квартал 2022	ГК Модуль-Стройград	Подсолнухи	2	274	13 247
IV квартал 2022	Специализированный застройщик АС	Дом по ул. Красносельская	1	203	11 271
IV квартал 2022	КСК	Тихорецкая	1	210	9 749
IV квартал 2022	СК МПК	Венецианский квартал	1	170	9 173
IV квартал 2022	ГК Холдинг Калининградстройинвест	По улице Невского	1	159	8 930
IV квартал 2022	Фонд ЖСС КО	Юго-Восток	2	162	8 823
IV квартал 2022	Холдинг Setl Group	Стерео	1	223	7 650
IV квартал 2022	Балтик СТ	Прибрежный	1	128	6 963
IV квартал 2022	ГК СТК-Балт	Комфорт	1	136	6 316
IV квартал 2022	СК СОЮЗ	Дом по ул. Куйбышева, 27Б	1	97	5 631
IV квартал 2022	ГК РЕКСТРОЙ	Дом гламура и жадности	1	64	5 522
IV квартал 2022	КСК	Светлогорск-3	4	95	5 177

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2022	МакроСтрой	По ул. Октябрьская	2	144	4 565
IV квартал 2022	Холдинг Setl Group	Олимпия	2	133	4 560
IV квартал 2022	ГК Вега	Скандинавия	1	62	3 705
IV квартал 2022	ЭКОБАЛТРЕГИОН	По ул. Пугачева, 4А	1	36	3 390
IV квартал 2022	Специализированный застройщик ОТК Инвест	Голландия	1	40	2 519
IV квартал 2022	СОЮЗИНВЕСТ	Oberdorf	1	50	2 242
IV квартал 2022	КёнигАвтоСтрой	Quednau	1	12	1 271
Общий итог			134	15 809	812 114

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Нахимовский квартал</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	5	1 154	65 990
2	<i>Русская Европа</i>	Калининград	АвангардИнвестПроект	5	640	60 806
3	<i>Лидино</i>	Калининград	ГК Мегаполис	4	895	53 512
4	<i>Калининград-Сити</i>	Калининград	Акфен	2	960	52 168
5	<i>Светлогорск-3</i>	Светлогорск	КСК	19	939	50 169
6	<i>Высотка 56</i>	Калининград	ГК ДСС	1	740	47 079
7	<i>Белый сад</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	3	824	42 001
8	<i>Альпы</i>	Калининград	Строительный трест	2	596	39 753
9	<i>Площадь искусств</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	2	562	34 216
10	<i>Витастрой</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	4	914	34 216
11	<i>Янтарный</i>	Калининград	Акфен	2	685	32 500
12	<i>Дом по ул. Дмитрия Донского</i>	Калининград	СК МПК	1	464	31 074
13	<i>Атлантис</i>	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	1	521	29 666
14	<i>Суздальский-3</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	5	588	28 004
15	<i>Рыбная Деревня</i>	Калининград	КТСХ	1	331	27 749
16	<i>Лето</i>	Калининград	КСК	1	462	26 568
17	<i>Три кита</i>	Калининград	КСК	2	446	25 744
18	<i>Синички</i>	Калининград	ГК Багратион	4	608	25 630
19	<i>На Арсенальной</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	2	364	25 166
20	<i>Атмосфера</i>	Калининград	УКС	5	540	24 461
21	<i>Дом на Батальной</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	2	463	23 419
22	<i>Стерео</i>	Калининград	Холдинг Setl Group	3	686	22 925
23	<i>Арт квартал</i>	Калининград	ГК ДСС	3	422	22 181
24	<i>Юго-Восток</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	5	405	22 032
25	<i>На Еловой Аллее</i>	Калининград	ИСК Калининграднефтестрой	2	381	21 103

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Родина</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	3	474	20 997
27	<i>Зеленый квартал</i>	Гурьевск	Люкс Строй Сервис	1	302	20 253
28	<i>PROMENADE</i>	Светлогорск	РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ	2	220	19 081
29	<i>Победа</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	2	332	18 886
30	<i>Жилой дом Клён</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	1	319	18 244
31	<i>Танго</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	2	322	18 084
32	<i>Созвездие</i>	Зеленоградск	СК МПК	1	369	17 851
33	<i>Олимпия</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	7	537	17 735
34	<i>Левада</i>	Калининград	КСК	2	359	17 514
35	<i>Премьера</i>	Калининград	Акфен	1	254	17 385
36	<i>Легенды Моря</i>	Калининград	ГК Ремжилстрой	2	279	17 370
37	<i>Васильки</i>	Васильково	КСК	1	287	16 847
38	<i>Атлант</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	3	326	16 661
39	<i>Флагманский-2</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	2	344	16 260
40	<i>Дом на ул. Гагарина</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	1	222	15 615
41	<i>Солнечный город</i>	Калининград	Акфен	1	285	15 335
42	<i>Солнечный берег</i>	Зеленоградск	ГК БРК	5	288	14 935
43	<i>Новый город</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	2	288	14 647
44	<i>Домарт</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	2	262	14 447
45	<i>Дом Писателя на Чернышевского</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	1	190	14 231
46	<i>Уютный</i>	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	3	288	13 776
47	<i>Балтийский Берег</i>	Светлогорск	ГК Балтия-Инвестстрой	8	264	13 620
48	<i>Санкт Лоренц</i>	Сальское	Эллипс	4	288	13 460
49	<i>Подсолнухи</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	2	274	13 247
50	<i>Дюнный</i>	Калининград	ГК КПД-Калининград	1	210	12 079
51	<i>RiverPark</i>	Гурьевск	Строительный трест	3	225	11 967
52	<i>Кранц-Сити</i>	Вишнево	ГК Балтийский парус	2	264	11 436
53	<i>Прибалтийская Ривьера</i>	Зеленоградск	СК МПК	1	269	11 411
54	<i>Дом по ул. Красносельская</i>	Калининград	Специализированный застройщик АС	1	203	11 271

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
55	<i>Емеля</i>	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	2	232	11 052
56	<i>По ул. Октябрьская</i>	Пионерский	МакроСтрой	3	304	10 962
57	<i>АЛЬПЕНШТАДТ</i>	Калининград	КСК	1	175	10 764
58	<i>СОЛО</i>	Калининград	КСК	1	174	10 565
59	<i>Трио</i>	Калининград	КСК	3	180	10 384
60	<i>Летний Бриз</i>	Малиновка	ГК Балтийский парус	4	228	9 910
61	<i>Тихорецкая</i>	Калининград	КСК	1	210	9 749
62	<i>Л-Клуб</i>	Калининград	Л-Клуб	2	180	9 677
63	<i>Голландия</i>	Калининград	Специализированный застройщик ОТК Инвест	5	164	9 611
64	<i>Венецианский квартал</i>	Зеленоградск	СК МПК	1	170	9 173
65	<i>Орудийный</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	2	153	8 997
66	<i>По улице Невского</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	1	159	8 930
67	<i>Нойхаузен</i>	Гурьевск	ГК GreenCity	2	167	8 654
68	<i>Холм Весны</i>	Калининград	Холм Весны 1	1	192	8 586
69	<i>Любимый</i>	Холмогоровка	Газтеплосервис плюс	4	120	8 424
70	<i>Пионерская лагуна</i>	Пионерский	ГК Холдинг Калининградстройинвест	1	156	8 151
71	<i>Дом по ул. Суворова, 59</i>	Калининград	СК МПК	1	160	8 071
72	<i>Апельсин</i>	Калининград	ГК Спецстрой	1	154	7 924
73	<i>Сосновый бор</i>	Светлогорск	ТвН	1	157	7 879
74	<i>Подсолнухи</i>	Калининград	ЕвроГрупп Девелопмент плюс	1	158	7 652
75	<i>Стрелка</i>	Светлогорск	СХ СК Монолит	1	151	7 583
76	<i>Дом по ул.Цветочная</i>	Гурьевск	Зеленоградск-Сельстрой	1	112	7 355
77	<i>Скандинавия</i>	Светлогорск	ГК Вега	2	124	7 117
78	<i>ПАЛЬМБУРГ</i>	Прибрежное	КСК	4	160	7 095
79	<i>Прибрежный</i>	Балтийск	Балтик СТ	1	128	6 963
80	<i>Сиреневый Бульвар</i>	Калининград	ОЛИМП	2	108	6 884
81	<i>По ул. Портовая</i>	Пионерский	СК МПК	2	133	6 800
82	<i>Комфорт</i>	Пионерский	ГК СТК-Балт	1	136	6 316
83	<i>Дом по ул. Куйбышева, 27Б</i>	Калининград	СК СОЮЗ	1	97	5 631

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
84	<i>Дом по ул.Красносельская, 31А</i>	Калининград	Балтстрой	1	96	5 591
85	<i>Echo Park</i>	Гурьевск	Делорад	1	90	5 527
86	<i>Дом гламура и жадности</i>	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	1	64	5 522
87	<i>По ул. Калининградское шоссе</i>	Гурьевск	РосБалтСтрой	3	42	4 791
88	<i>Серебряный ключ 2</i>	Светлогорск	ТвН	3	90	4 685
89	<i>Каштановый</i>	Гурьевск	РосБалтСтрой	1	83	4 162
90	<i>Обердорф</i>	Светлогорск	СОЮЗИНВЕСТ	1	59	3 808
91	<i>По ул. Пугачева, 4А</i>	Зеленоградск	ЭКОБАЛТРЕГИОН	1	36	3 390
92	<i>Вишневы</i>	Вишнево	ГК ЗЕЛ	3	60	3 210
93	<i>Морской</i>	Янтарный	ГК Эталон-Вест	2	85	3 177
94	<i>Триумф</i>	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	1	56	3 016
95	<i>Новое Исаково</i>	Большое Исаково	ГК КПД-Калининград	1	40	2 435
96	<i>Невское</i>	Невское	ГК Сити-Строй	3	44	2 343
97	<i>Батальная.рф</i>	Калининград	Ю-строй	1	45	2 297
98	<i>Oberdorf</i>	Светлогорск	СОЮЗИНВЕСТ	1	50	2 242
99	<i>Жемчужина</i>	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	1	35	1 950
100	<i>Нарвский Премиум</i>	Калининград	Компания Лидер Строй	1	34	1 859
101	<i>Дом по ул. Советской, 20А</i>	Светлый	Геанд	1	36	1 800
102	<i>По ул. Подполковника Емельянова, 235</i>	Калининград	ГК А	1	36	1 677
103	<i>Дом по ул. Шаманова</i>	Пионерский	КМ Групп	1	52	1 620
104	<i>Дом на ул. Карташева, 127</i>	Калининград	Делорад	1	32	1 550
105	<i>Дом по ул. Балтийская</i>	Светлогорск	ГК СТК-Балт	1	32	1 537
106	<i>Quednau</i>	Калининград	КёнигАвтоСтрой	1	12	1 271
107	<i>Невский Квартал</i>	Невское	СЗ БНК	1	16	1 082
108	<i>Alpen Park</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	1	25	1 074
109	<i>На Хансена</i>	Калининград	Дом-Строй	1	19	904
Общий итог				241	30 145	1 642 156

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Шаманова</i>	Пионерский	КМ Групп	31,2
2	<i>Олимпия</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	33,0
3	<i>Сtereo</i>	Калининград	Холдинг Setl Group	33,4
4	<i>По ул. Октябрьская</i>	Пионерский	МакроСтрой	36,1
5	<i>Морской</i>	Янтарный	ГК Эталон-Вест	37,4
6	<i>Витастрой</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	37,4
7	<i>Синички</i>	Калининград	ГК Багратион	42,2
8	<i>Прибалтийская Ривьера</i>	Зеленоградск	СК МПК	42,4
9	<i>Alpen Park</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	43,0
10	<i>Кранц-Сити</i>	Вишневоe	ГК Балтийский парус	43,3
11	<i>Летний Бриз</i>	Малиновка	ГК Балтийский парус	43,5
12	<i>Родина</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	44,3
13	<i>ПАЛЬМБУРГ</i>	Прибрежное	КСК	44,3
14	<i>Холм Весны</i>	Калининград	Холм Весны 1	44,7
15	<i>Oberdorf</i>	Светлогорск	СОЮЗИНВЕСТ	44,8
16	<i>Атмосфера</i>	Калининград	УКС	45,3
17	<i>Тихорецкая</i>	Калининград	КСК	46,4
18	<i>Комфорт</i>	Пионерский	ГК СТК-Балт	46,4
19	<i>По ул. Подполковника Емельянова, 235</i>	Калининград	ГК А	46,6
20	<i>Санкт Лоренц</i>	Сальское	Эллипс	46,7
21	<i>Флагманский-2</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	47,3
22	<i>Янтарный</i>	Калининград	Акфен	47,4
23	<i>На Нансена</i>	Калининград	Дом-Строй	47,6
24	<i>Суздальский-3</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	47,6
25	<i>Емеля</i>	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	47,6
26	<i>Уютный</i>	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	47,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом по ул. Балтийская</i>	Светлогорск	ГК СТК-Балт	48,0
28	<i>Подсолнухи</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	48,3
29	<i>Созвездие</i>	Зеленоградск	СК МПК	48,4
30	<i>Подсолнухи</i>	Калининград	ЕвроГрупп Девелопмент плюс	48,4
31	<i>Дом на ул. Карташева,127</i>	Калининград	Делорад	48,4
32	<i>Левада</i>	Калининград	КСК	48,8
33	<i>Дом по ул. Советской, 20А</i>	Светлый	Геанд	50,0
34	<i>Каштановый</i>	Гурьевск	РосБалтСтрой	50,1
35	<i>Сосновый бор</i>	Светлогорск	ТвН	50,2
36	<i>Стрелка</i>	Светлогорск	СХ СК Монолит	50,2
37	<i>Дом по ул. Суворова, 59</i>	Калининград	СК МПК	50,4
38	<i>Дом на Батальной</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	50,6
39	<i>Новый город</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	50,9
40	<i>Белый сад</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	51,0
41	<i>Батальная.рф</i>	Калининград	Ю-строй	51,0
42	<i>Атлант</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	51,1
43	<i>По ул. Портовая</i>	Пионерский	СК МПК	51,1
44	<i>Апельсин</i>	Калининград	ГК Спецстрой	51,5
45	<i>Балтийский Берег</i>	Светлогорск	ГК Балтия-Инвестстрой	51,6
46	<i>Нойхаузен</i>	Гурьевск	ГК GreenCity	51,8
47	<i>Солнечный берег</i>	Зеленоградск	ГК БРК	51,9
48	<i>Серебряный ключ 2</i>	Светлогорск	ТвН	52,1
49	<i>Пионерская лагуна</i>	Пионерский	ГК Холдинг Калининградстройинвест	52,3
50	<i>Арт квартал</i>	Калининград	ГК ДСС	52,6
51	<i>RiverPark</i>	Гурьевск	Строительный трест	53,2
52	<i>Невское</i>	Невское	ГК Сити-Строй	53,3
53	<i>Светлогорск-3</i>	Светлогорск	КСК	53,4
54	<i>Вишневый</i>	Вишневое	ГК ЗЕЛ	53,5
55	<i>Л-Клуб</i>	Калининград	Л-Клуб	53,8
56	<i>Солнечный город</i>	Калининград	Акфен	53,8
57	<i>Триумф</i>	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	53,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Венецианский квартал</i>	Зеленоградск	СК МПК	54,0
59	<i>Калининград-Сити</i>	Калининград	Акфен	54,3
60	<i>Прибрежный</i>	Балтийск	Балтик СТ	54,4
61	<i>Юго-Восток</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	54,4
62	<i>Нарвский Премиум</i>	Калининград	Компания Лидер Строй	54,7
63	<i>Домарт</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	55,1
64	<i>На Еловой Аллее</i>	Калининград	ИСК Калининграднефтестрой	55,4
65	<i>Дом по ул. Красносельская</i>	Калининград	Специализированный застройщик АС	55,5
66	<i>Жемчужина</i>	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	55,7
67	<i>Танго</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	56,2
68	<i>По улице Невского</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	56,2
69	<i>Победа</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	56,9
70	<i>Атлантис</i>	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	56,9
71	<i>Нахимовский квартал</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	57,2
72	<i>Жилой дом Клён</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	57,2
73	<i>Скандинавия</i>	Светлогорск	ГК Вега	57,4
74	<i>Лето</i>	Калининград	КСК	57,5
75	<i>Дюнный</i>	Калининград	ГК КПД-Калининград	57,5
76	<i>Трио</i>	Калининград	КСК	57,7
77	<i>Три кита</i>	Калининград	КСК	57,7
78	<i>Дом по ул. Куйбышева, 27Б</i>	Калининград	СК СОЮЗ	58,1
79	<i>Дом по ул. Красносельская, 31А</i>	Калининград	Балтстрой	58,2
80	<i>Голландия</i>	Калининград	Специализированный застройщик ОТК Инвест	58,6
81	<i>Васильки</i>	Васильково	КСК	58,7
82	<i>Орудийный</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	58,8
83	<i>Лидино</i>	Калининград	ГК Мегаполис	59,8
84	<i>СОЛО</i>	Калининград	КСК	60,7
85	<i>Новое Исаково</i>	Большое Исаково	ГК КПД-Калининград	60,9
86	<i>Площадь искусств</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	60,9
87	<i>Echo Park</i>	Гурьевск	Делорад	61,4
88	<i>АЛЬПЕНШТАДТ</i>	Калининград	КСК	61,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	<i>Легенды Моря</i>	Калининград	ГК Ремжилстрой	62,3
90	<i>Высотка 56</i>	Калининград	ГК ДСС	63,6
91	<i>Сиреневый Бульвар</i>	Калининград	ОЛИМП	63,7
92	<i>Обердорф</i>	Светлогорск	СОЮЗИНВЕСТ	64,5
93	<i>Дом по ул.Цветочная</i>	Гурьевск	Зеленоградск-Сельстрой	65,7
94	<i>Альпы</i>	Калининград	Строительный трест	66,7
95	<i>Дом по ул. Дмитрия Донского</i>	Калининград	СК МПК	67,0
96	<i>Зеленый квартал</i>	Гурьевск	Люкс Строй Сервис	67,1
97	<i>Невский Квартал</i>	Невское	СЗ БНК	67,6
98	<i>Премьера</i>	Калининград	Акфен	68,4
99	<i>На Арсенальной</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	69,1
100	<i>Любимый</i>	Холмогоровка	Газтеплосервис плюс	70,2
101	<i>Дом на ул. Гагарина</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	70,3
102	<i>Дом Писателя на Чернышевского</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	74,9
103	<i>Рыбная Деревня</i>	Калининград	КТСХ	83,8
104	<i>Дом гламура и жадности</i>	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	86,3
105	<i>PROMENADE</i>	Светлогорск	РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ	86,7
106	<i>По ул. Пугачева, 4А</i>	Зеленоградск	ЭКОБАЛТРЕГИОН	94,2
107	<i>Русская Европа</i>	Калининград	АвангардИнвестПроект	95,0
108	<i>Quednau</i>	Калининград	КёнигАвтоСтрой	105,9
109	<i>По ул. Калининградское шоссе</i>	Гурьевск	РосБалтСтрой	114,1
Общий итог				54,5



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 EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: <ul style="list-style-type: none"> • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными). 	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных EP3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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		