

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калининградская область

февраль 2022

Текущий объем строительства, м²

на февраль 2022

1 539 073

+28,8% к февралю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

58 883

-6,4% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2021

Банк России

393

-4,8% к декабрю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на февраль 2022

55,0

+6,6% к февралю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2022

90 018

+42,3% к февралю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

55,6%

-9,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2021

Банк России

6,14

+0,24 п.п. к декабрю 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	73
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калининградской области, по средней площади жилых единиц.....	77
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	82

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Калининградской области на февраль 2022 года выявлен **231 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 **27 964 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 539 073 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	222	96,1%	27 052	96,7%	1 479 637	96,1%
дом с апартаментами	9	3,9%	912	3,3%	59 436	3,9%
Общий итог	231	100%	27 964	100%	1 539 073	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 96,7% строящихся жилых единиц.

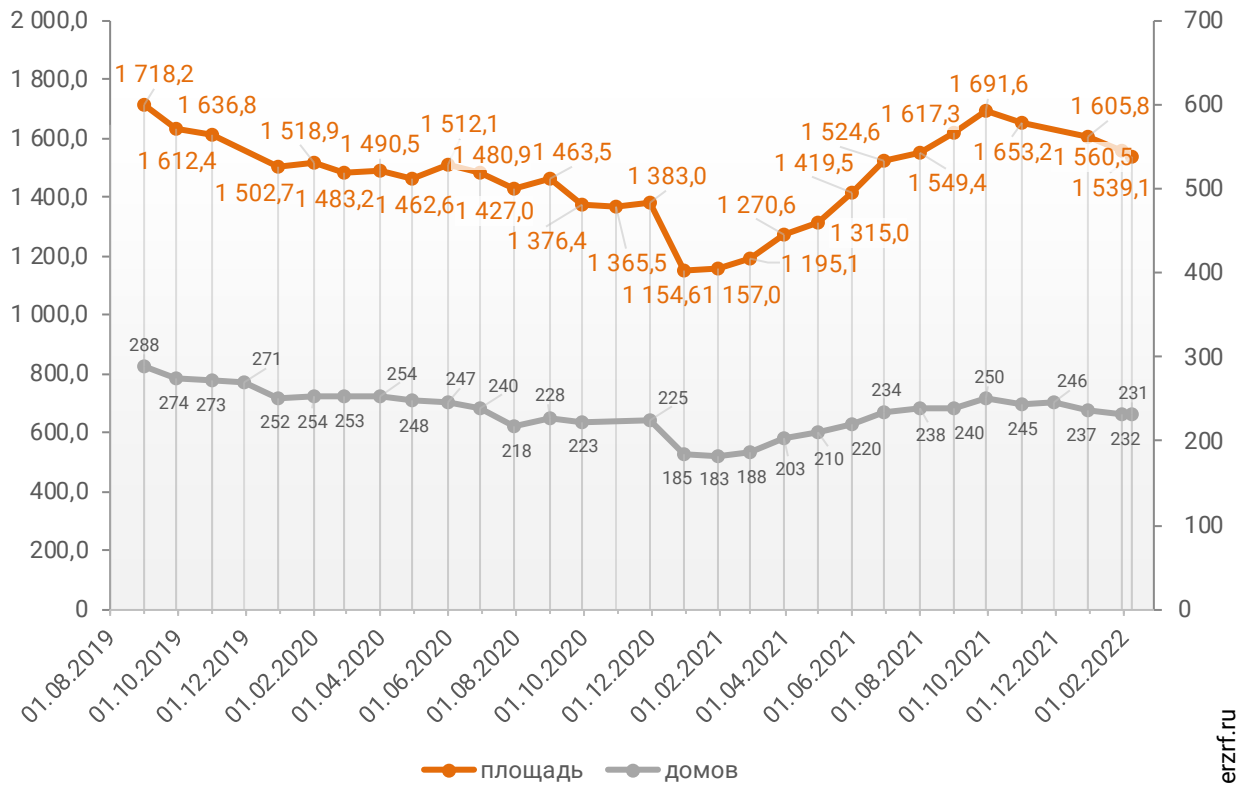
На дома с апартаментами приходится 3,3% строящихся жилых единиц.

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 9 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Калининград	111	48,1%	18 641	66,7%	1 055 651	68,6%
Зеленоградский	30	13,0%	3 178	11,4%	164 701	10,7%
Зеленоградск	14	6,1%	2 252	8,1%	118 722	7,7%
Вишневое	8	3,5%	518	1,9%	24 095	1,6%
Сальское	4	1,7%	288	1,0%	13 460	0,9%
Холмогоровка	4	1,7%	120	0,4%	8 424	0,5%
Светлогорский	47	20,3%	2 765	9,9%	146 512	9,5%
Светлогорск	47	20,3%	2 765	9,9%	146 512	9,5%
Гурьевский	25	10,8%	1 617	5,8%	96 874	6,3%
Гурьевск	11	4,8%	914	3,3%	57 767	3,8%
Васильково	1	0,4%	287	1,0%	16 847	1,1%
Большое Исаково	5	2,2%	196	0,7%	11 696	0,8%
Прибрежное	4	1,7%	160	0,6%	7 095	0,5%
Невское	4	1,7%	60	0,2%	3 469	0,2%
Пионерский	12	5,2%	1 401	5,0%	57 138	3,7%
Балтийский	2	0,9%	208	0,7%	11 776	0,8%
Балтийск	2	0,9%	208	0,7%	11 776	0,8%
Янтарный	2	0,9%	85	0,3%	3 177	0,2%
Светлый	1	0,4%	36	0,1%	1 864	0,1%
Черняховский	1	0,4%	33	0,1%	1 380	0,1%
Черняховск	1	0,4%	33	0,1%	1 380	0,1%
	231	100%	27 964	100%	1 539 073	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Калининград (68,6% совокупной площади жилых единиц).

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

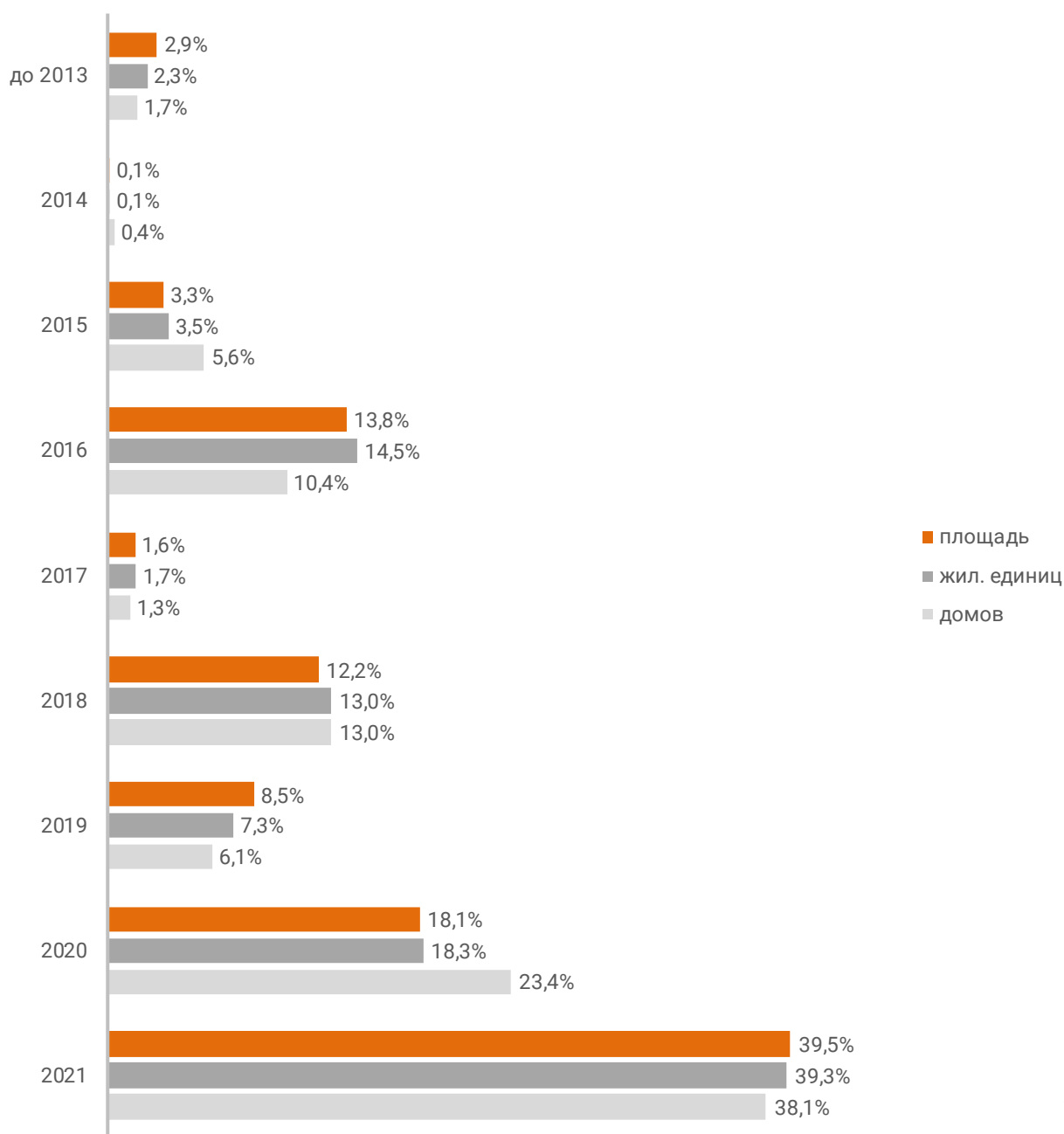
Застройщики жилья в Калининградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2007 г. по декабрь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2013	4	1,7%	646	2,3%	44 493	2,9%
2014	1	0,4%	36	0,1%	1 677	0,1%
2015	13	5,6%	989	3,5%	50 161	3,3%
2016	24	10,4%	4 043	14,5%	212 773	13,8%
2017	3	1,3%	469	1,7%	24 634	1,6%
2018	30	13,0%	3 633	13,0%	188 271	12,2%
2019	14	6,1%	2 043	7,3%	130 612	8,5%
2020	54	23,4%	5 120	18,3%	278 786	18,1%
2021	88	38,1%	10 985	39,3%	607 666	39,5%
Общий итог	231	100%	27 964	100%	1 539 073	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 2021 г. (39,5% по площади жилых единиц).

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

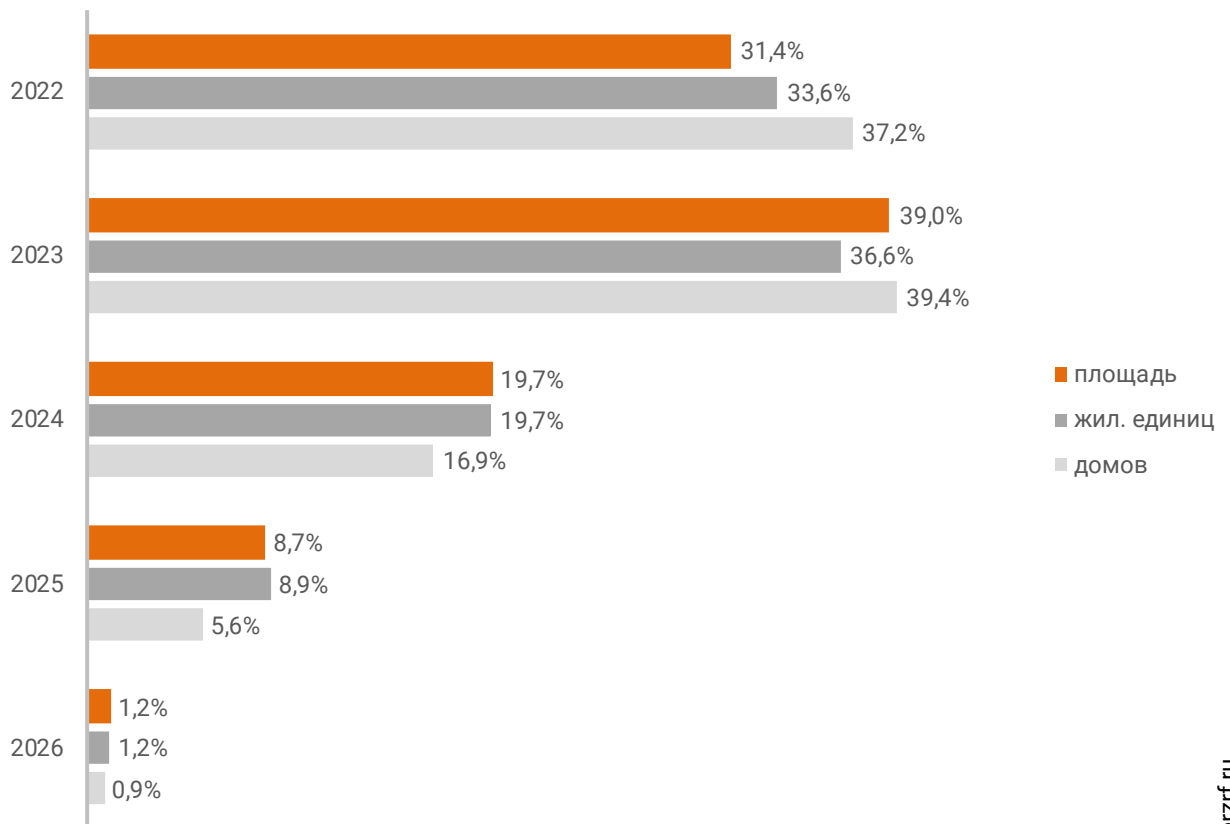
В Калининградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	86	37,2%	9 396	33,6%	482 504	31,4%
2023	91	39,4%	10 247	36,6%	600 857	39,0%
2024	39	16,9%	5 500	19,7%	303 611	19,7%
2025	13	5,6%	2 499	8,9%	134 017	8,7%
2026	2	0,9%	322	1,2%	18 084	1,2%
Общий итог	231	100%	27 964	100%	1 539 073	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 482 504 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 476 872 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 %
2022	482 504	2010	15 615 3,2%
		2016	2 343 0,5%
		2017	22 932 4,8%
		2018	75 978 15,7%
		2019	25 251 5,2%
		2020	8 365 1,7%
2023	600 857	2021	11 285 2,3%
		2015	25 166 4,2%
		2019	47 657 7,9%
		2020	22 110 3,7%
2024	303 611	2021	11 521 1,9%
		2015	1 677 0,6%
		2020	13 776 4,5%
2025	134 017	2021	13 535 4,5%
2025	134 017	2019	26 917 20,1%
Общий итог	1 539 073		324 128 21,1%

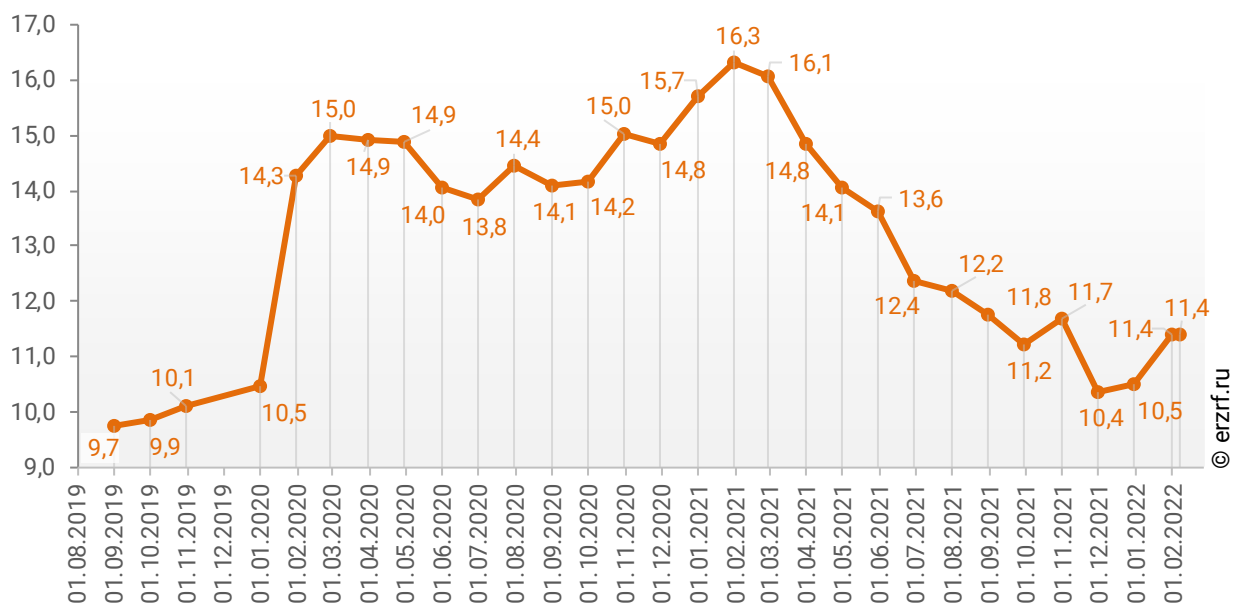
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2022 год (75 978 м²), что составляет 15,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Калининградской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Калининградской области по состоянию на февраль 2022 года составляет 11,4 месяца.

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

График 2

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



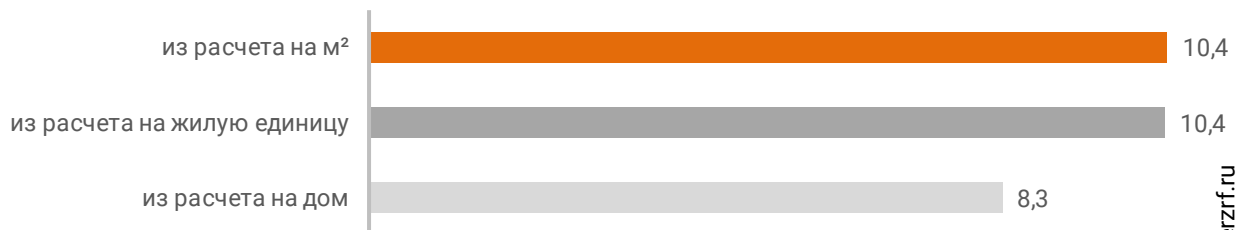
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по этажности строящихся домов

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

- 8,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Калининградской области

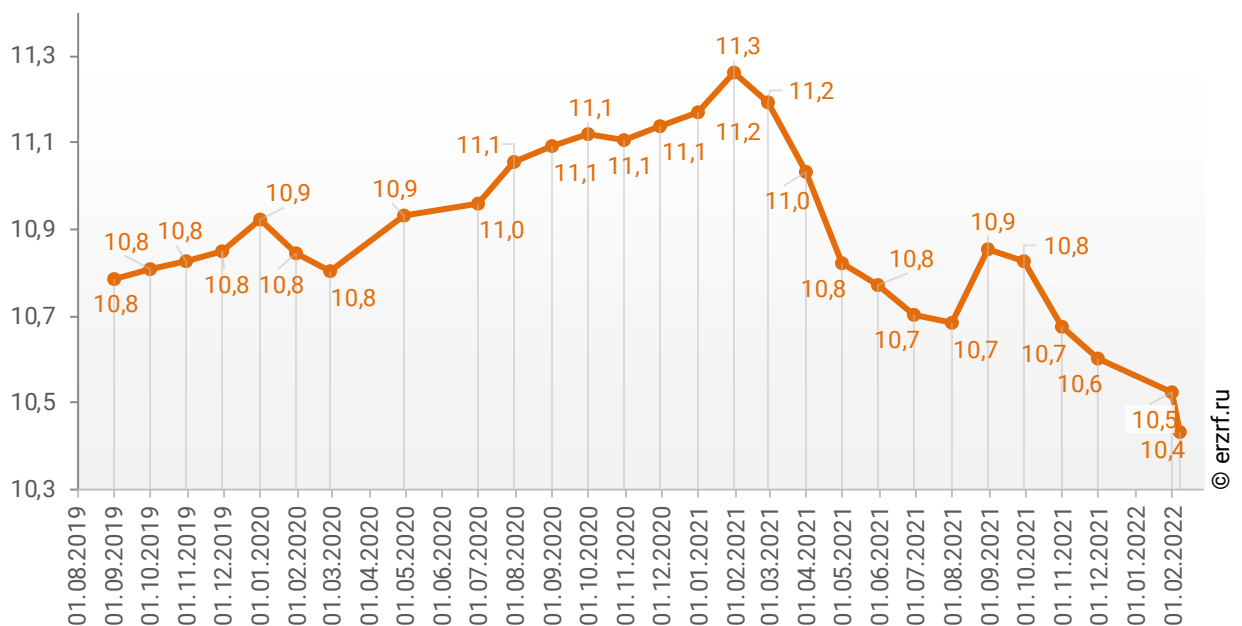


© erzrf.ru

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

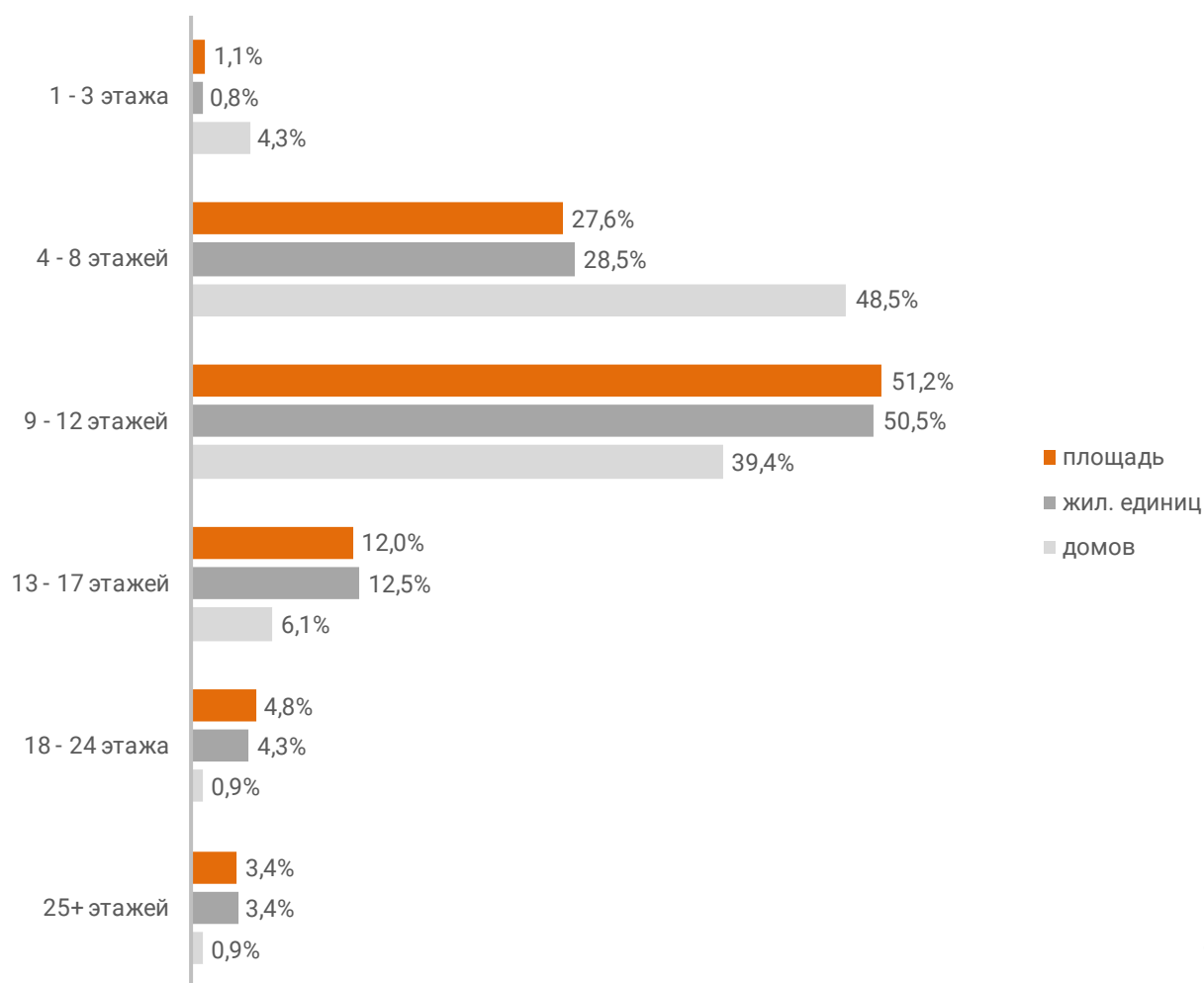
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	10	4,3%	226	0,8%	16 383	1,1%
4 - 8 этажей	112	48,5%	7 957	28,5%	424 365	27,6%
9 - 12 этажей	91	39,4%	14 133	50,5%	787 349	51,2%
13 - 17 этажей	14	6,1%	3 486	12,5%	185 178	12,0%
18 - 24 этажа	2	0,9%	1 202	4,3%	73 630	4,8%
25+ этажей	2	0,9%	960	3,4%	52 168	3,4%
Общий итог	231	100%	27 964	100%	1 539 073	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Калининградской области по этажности

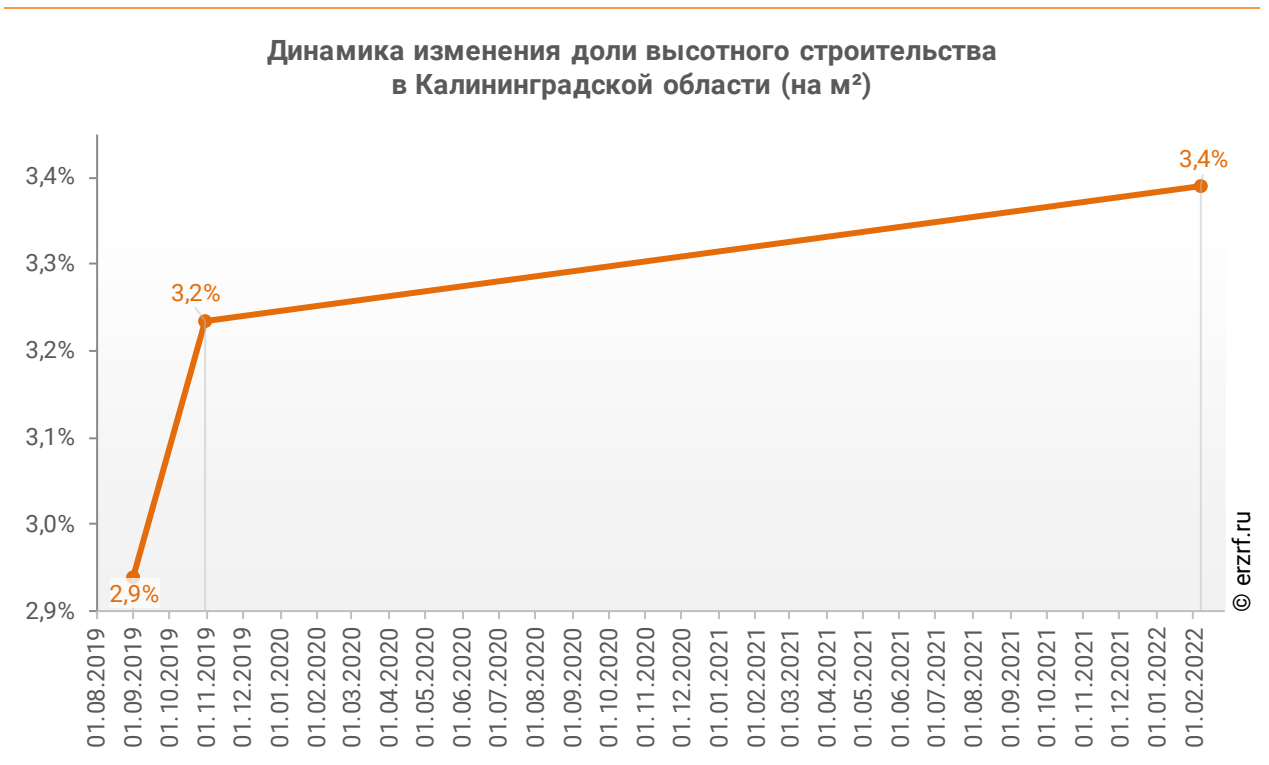


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 51,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Калининградской области составляет 3,4%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,5%.

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

График 4



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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	Акфен	многоквартирный дом	Калининград-Сити
2	18	ГК ДСС	многоквартирный дом	Высотка 56
		КСК	многоквартирный дом	Лето
3	17	ГК Холдинг Калининградстройинвест	многоквартирный дом	Дом на Батальной
		КСК	многоквартирный дом	СОЛО
		Холдинг Setl Group	многоквартирный дом	Стерео
4	16	Акфен	многоквартирный дом	Солнечный город
5	15	АвангардИнвестПроект	многоквартирный дом	Русская Европа
		Строительный трест	многоквартирный дом	Альпы

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.

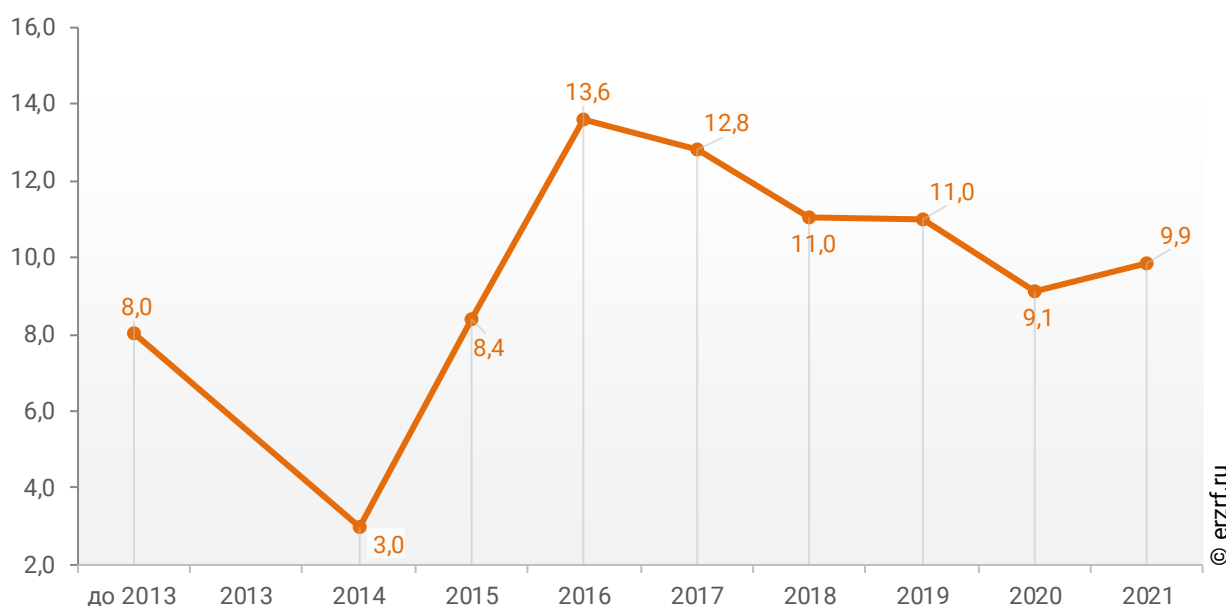
Таблица 8

№	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	26 917	Акфен	многоквартирный дом	Калининград-Сити

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

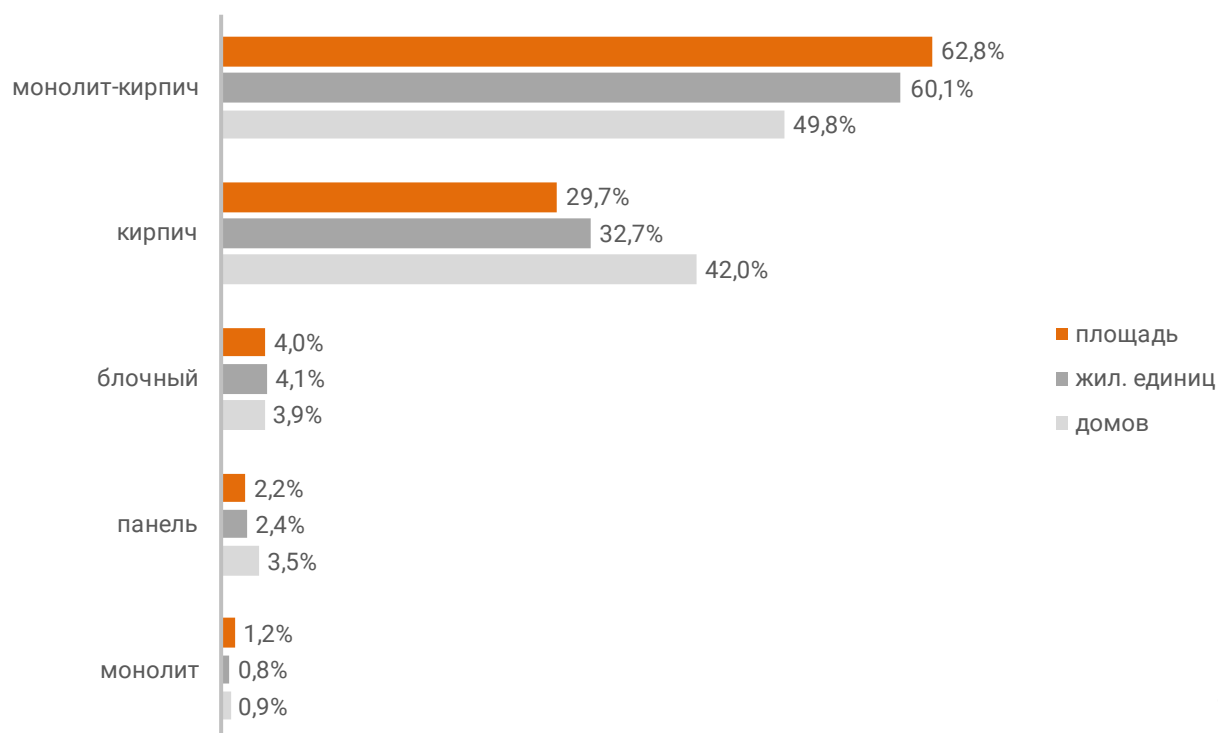
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	115	49,8%	16 799	60,1%	966 334	62,8%
кирпич	97	42,0%	9 136	32,7%	457 804	29,7%
блочный	9	3,9%	1 149	4,1%	61 572	4,0%
панель	8	3,5%	660	2,4%	34 282	2,2%
монолит	2	0,9%	220	0,8%	19 081	1,2%
Общий итог	231	100%	27 964	100%	1 539 073	100%

Гистограмма 5

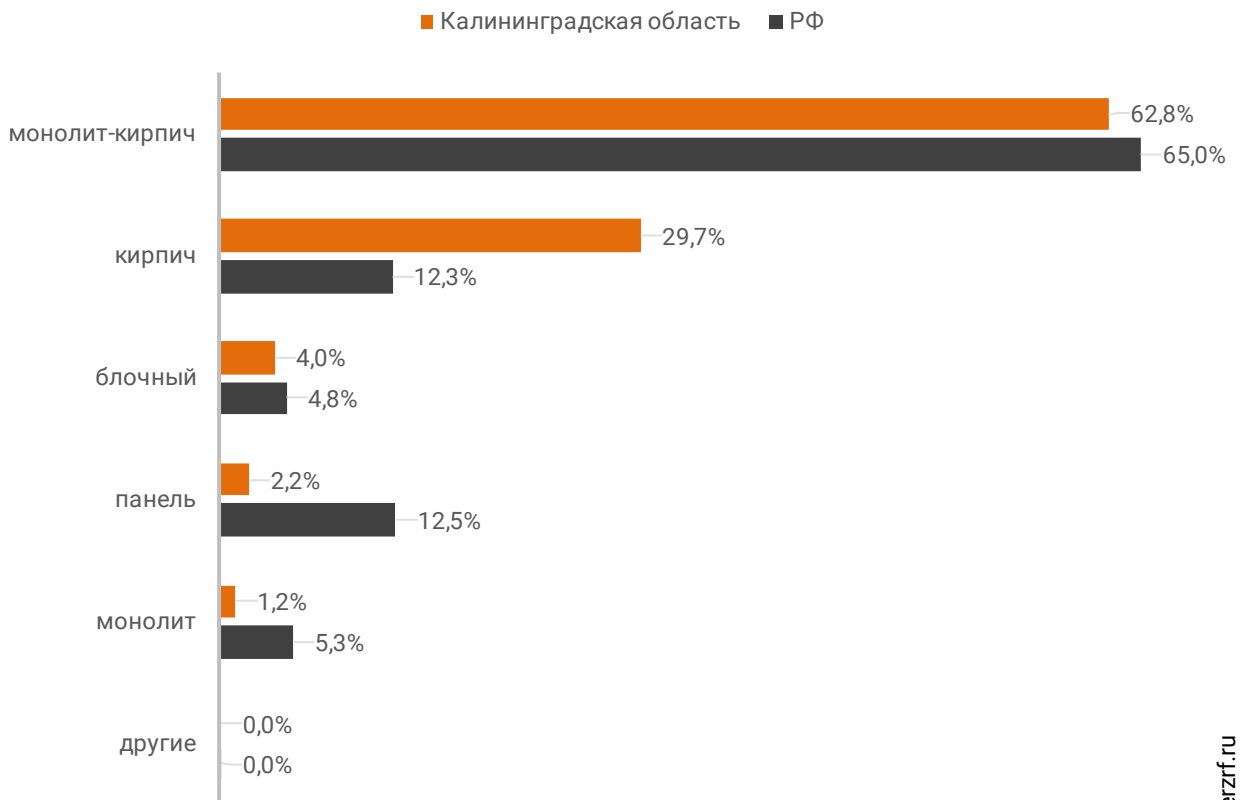
Распределение жилых новостроек Калининградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калининградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 62,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 65,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

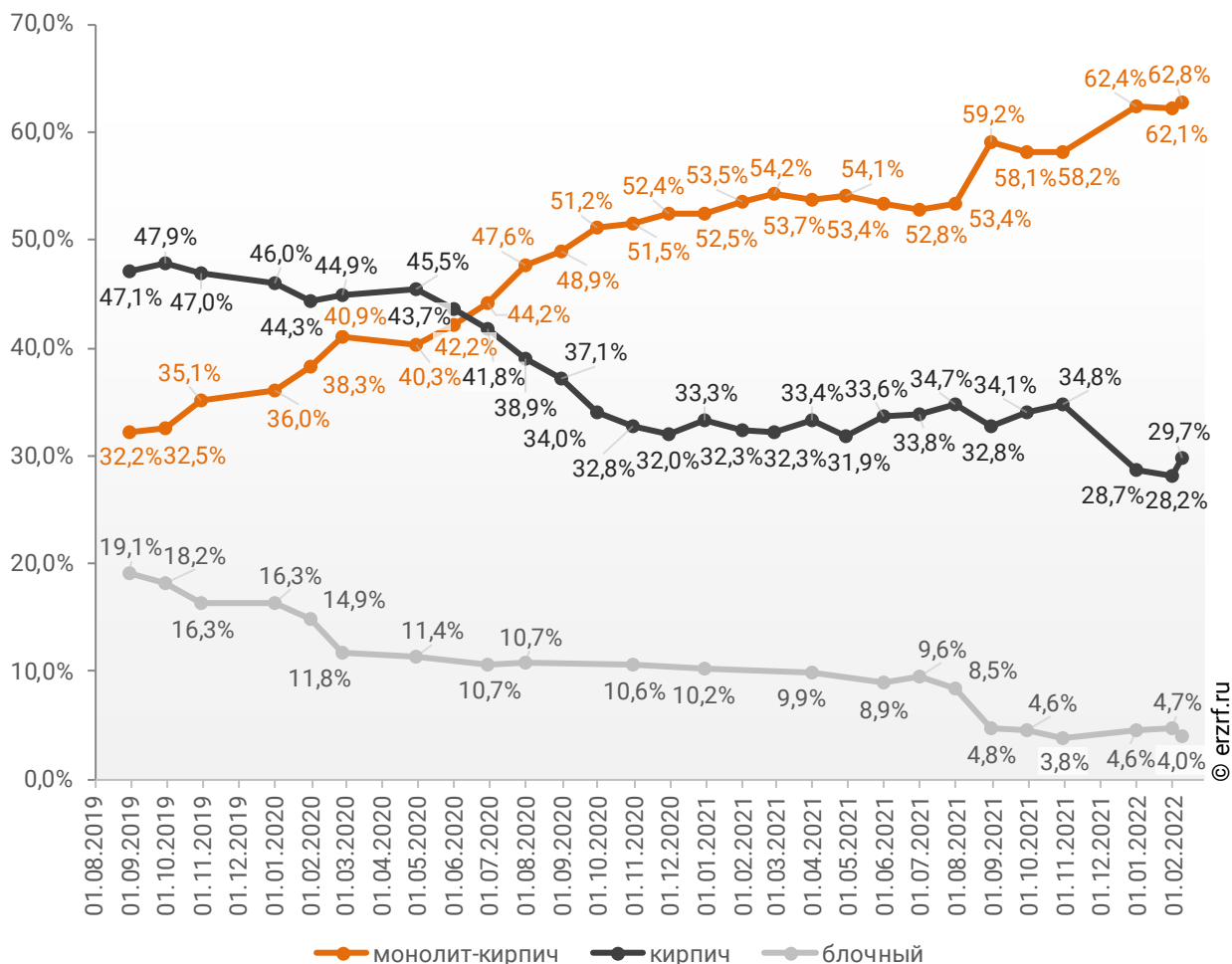
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Калининградской области



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 89,4% 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 66,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	104	50,7%	15 538	62,1%	911 313	66,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	84	41,0%	7 398	29,6%	369 124	26,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	2,4%	679	2,7%	27 237	2,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,0%	537	2,1%	25 934	1,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	2,4%	370	1,5%	19 663	1,4%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	2,0%	282	1,1%	13 139	1,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,5%	210	0,8%	9 749	0,7%
Общий итог	205	100%	25 014	100%	1 376 159	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Калининградской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2022 года строительство жилья в Калининградской области осуществляют 58 застройщиков (брендов), которые представлены 106 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Калининградской области на февраль 2022 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Фонд ЖСС КО	19	8,2%	3 170	11,3%	190 244	12,4%
2	КСК	32	13,9%	3 212	11,5%	174 998	11,4%
3	СК МПК	12	5,2%	2 113	7,6%	114 143	7,4%
4	ГК Модуль-Стройград	13	5,6%	2 181	7,8%	97 438	6,3%
5	Акфен	4	1,7%	1 654	5,9%	86 474	5,6%
6	ГК Холдинг Калининградстройинвест	7	3,0%	1 349	4,8%	72 521	4,7%
7	ГК ДСС	3	1,3%	1 018	3,6%	61 849	4,0%
8	АвангардИнвестПроект	5	2,2%	640	2,3%	60 806	4,0%
9	КТСХ	4	1,7%	725	2,6%	56 048	3,6%
10	ГК Мегаполис	4	1,7%	895	3,2%	53 512	3,5%
11	Строительный трест	5	2,2%	821	2,9%	51 720	3,4%
12	ГК ДОМАРТ	5	2,2%	774	2,8%	46 762	3,0%
13	ГК Балтийский парус	4	1,7%	820	2,9%	43 052	2,8%
14	Холдинг Setl Group	12	5,2%	1 230	4,4%	42 190	2,7%
15	МакроСтрой	7	3,0%	896	3,2%	32 065	2,1%
16	ГК Балтия-Инвестстрой	11	4,8%	552	2,0%	27 396	1,8%
17	ГК Багратион	4	1,7%	608	2,2%	25 630	1,7%
18	ИСК Калининграднефтестрой	2	0,9%	381	1,4%	21 103	1,4%
19	Люкс Строй Сервис	1	0,4%	302	1,1%	20 253	1,3%
20	РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ	2	0,9%	220	0,8%	19 081	1,2%
21	Эллипс	4	1,7%	288	1,0%	13 460	0,9%
22	ГК Инвент	4	1,7%	282	1,0%	13 139	0,9%
23	ТвН	4	1,7%	247	0,9%	12 564	0,8%
24	ГК КПД-Калининград	5	2,2%	196	0,7%	11 696	0,8%
25	Специализированный застройщик АС	1	0,4%	203	0,7%	11 271	0,7%
26	СЗ РИА	2	0,9%	194	0,7%	11 206	0,7%
27	ГК СТК-Балт	2	0,9%	226	0,8%	10 385	0,7%
28	Л-Клуб	2	0,9%	180	0,6%	9 677	0,6%
29	Специализированный застройщик ОТК Инвест	5	2,2%	164	0,6%	9 611	0,6%
30	ГК СтройИнвестиция	3	1,3%	194	0,7%	9 449	0,6%
31	РосБалтСтрой	4	1,7%	125	0,4%	8 953	0,6%
32	Газтеплосервис плюс	4	1,7%	120	0,4%	8 424	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	<i>ГК Спецстрой</i>	1	0,4%	154	0,6%	7 924	0,5%
34	<i>ГК БРК</i>	2	0,9%	144	0,5%	7 447	0,5%
35	<i>Зеленоградск-Сельстрой</i>	1	0,4%	112	0,4%	7 355	0,5%
36	<i>Делорад</i>	2	0,9%	122	0,4%	7 077	0,5%
37	<i>Балтик СТ</i>	1	0,4%	128	0,5%	6 963	0,5%
38	<i>ОЛИМП</i>	2	0,9%	108	0,4%	6 884	0,4%
39	<i>СОЮЗИНВЕСТ</i>	2	0,9%	109	0,4%	6 050	0,4%
40	<i>СК СОЮЗ</i>	1	0,4%	97	0,3%	5 631	0,4%
41	<i>Балтстрой</i>	1	0,4%	96	0,3%	5 591	0,4%
42	<i>ГК РЕКСТРОЙ</i>	1	0,4%	64	0,2%	5 522	0,4%
43	<i>Специализированный Застройщик КЕНИГСБЕРГСТРОЙ</i>	1	0,4%	96	0,3%	5 411	0,4%
44	<i>СЗ Горизонт</i>	1	0,4%	80	0,3%	4 813	0,3%
45	<i>СЗ РАКУРС</i>	1	0,4%	96	0,3%	4 502	0,3%
46	<i>САМСТРОЙ</i>	1	0,4%	60	0,2%	3 712	0,2%
47	<i>ГК Вега</i>	1	0,4%	62	0,2%	3 705	0,2%
48	<i>ЭКОБАЛТРЕГИОН</i>	1	0,4%	36	0,1%	3 390	0,2%
49	<i>ГК ЗЕЛ</i>	3	1,3%	60	0,2%	3 210	0,2%
50	<i>ГК Эталон-Вест</i>	2	0,9%	85	0,3%	3 177	0,2%
51	<i>ГК Сити-Строй</i>	3	1,3%	44	0,2%	2 343	0,2%
52	<i>Паритет</i>	1	0,4%	64	0,2%	2 109	0,1%
53	<i>Геанд</i>	1	0,4%	36	0,1%	1 864	0,1%
54	<i>Компания Лидер Строй</i>	1	0,4%	34	0,1%	1 859	0,1%
55	<i>ГК А</i>	1	0,4%	36	0,1%	1 677	0,1%
56	<i>Легострой Казань</i>	1	0,4%	33	0,1%	1 380	0,1%
57	<i>КёнигАвтоСтрой</i>	1	0,4%	12	0,0%	1 231	0,1%
58	<i>СЗ БНК</i>	1	0,4%	16	0,1%	1 126	0,1%
Общий итог		231	100%	27 964	100%	1 539 073	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 3,0	Фонд ЖСС КО	190 244	40 781	21,4%	23,9
2	★ 3,5	КСК	174 998	8 365	4,8%	1,1
3	★ 2,0	СК МПК	114 143	21 552	18,9%	7,8
4	★ 1,5	ГК Модуль-Стройград	97 438	34 216	35,1%	18,9
5	★ 0,0	Акфен	86 474	71 139	82,3%	43,0
6	★ 4,5	ГК Холдинг Калининградстройинвест	72 521	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ГК ДСС	61 849	0	0,0%	-
8	н/р	АвангардИнвестПроект	60 806	0	0,0%	-
9	★ 4,0	КТСХ	56 048	0	0,0%	-
10	★ 0,5	ГК Мегapolis	53 512	53 512	100%	53,3
11	★ 3,5	Строительный трест	51 720	0	0,0%	-
12	★ 1,5	ГК ДОМАРТ	46 762	14 231	30,4%	9,1
13	★ 5,0	ГК Балтийский парус	43 052	0	0,0%	-
14	★ 5,0	Холдинг Setl Group	42 190	0	0,0%	-
15	★ 5,0	МакроСтрой	32 065	0	0,0%	-
16	★ 3,0	ГК Балтия-Инвестстрой	27 396	13 776	50,3%	21,1
17	н/р	ГК Багратион	25 630	0	0,0%	-
18	н/р	ИСК Калининграднефестрой	21 103	0	0,0%	-
19	н/р	Люкс Строй Сервис	20 253	0	0,0%	-
20	н/р	РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ	19 081	0	0,0%	-
21	★ 2,0	Эллипс	13 460	6 730	50,0%	12,0
22	★ 3,0	ГК Инвент	13 139	0	0,0%	-
23	★ 1,0	ТвН	12 564	7 879	62,7%	20,7
24	★ 5,0	ГК КПД-Калининград	11 696	0	0,0%	-
25	н/р	Специализированный застройщик АС	11 271	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ РИА	11 206	0	0,0%	-
27	н/р	ГК СТК-Балт	10 385	0	0,0%	-
28	н/р	Л-Клуб	9 677	9 677	100%	39,0
29	н/р	Специализированный застройщик ОТК Инвест	9 611	3 640	37,9%	1,7

* 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
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
30	★ 5,0	ГК СтройИнвестиция	9 449	0	0,0%	-
31	★ 1,5	РосБалтСтрой	8 953	4 791	53,5%	12,8
32	н/р	Газтеплосервис плюс	8 424	8 424	100%	48,0
33	★ 2,0	ГК Спецстрой	7 924	0	0,0%	-
34	★ 1,0	ГК БРК	7 447	0	0,0%	-
35	н/р	Зеленоградск-Сельстрой	7 355	0	0,0%	-
36	н/р	Делорад	7 077	0	0,0%	-
37	н/р	Балтик СТ	6 963	6 963	100%	54,0
38	н/р	ОЛИМП	6 884	0	0,0%	-
39	н/р	СОЮЗИНВЕСТ	6 050	0	0,0%	-
40	н/р	СК СОЮЗ	5 631	5 631	100%	60,0
41	н/р	Балтстрой	5 591	5 591	100%	6,0
42	★ 1,0	ГК РЕКСТРОЙ	5 522	0	0,0%	-
43	н/р	Специализированный Застройщик КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	5 411	0	0,0%	-
44	н/р	СЗ Горизонт	4 813	0	0,0%	-
45	н/р	СЗ РАКУРС	4 502	0	0,0%	-
46	н/р	САМСТРОЙ	3 712	0	0,0%	-
47	н/р	ГК Вега	3 705	0	0,0%	-
48	н/р	ЭКОБАЛТРЕГИОН	3 390	0	0,0%	-
49	н/р	ГК ЗЕЛ	3 210	3 210	100%	16,5
50	н/р	ГК Эталон-Вест	3 177	0	0,0%	-
51	н/р	ГК Сити-Строй	2 343	2 343	100%	72,0
52	н/р	Паритет	2 109	0	0,0%	-
53	н/р	Геанд	1 864	0	0,0%	-
54	н/р	Компания Лидер Строй	1 859	0	0,0%	-
55	н/р	ГК А	1 677	1 677	100%	102,0
56	н/р	Легострой Казань	1 380	0	0,0%	-
57	н/р	КёнигАвтоСтрой	1 231	0	0,0%	-
58	н/р	СЗ БНК	1 126	0	0,0%	-
Общий итог			1 539 073	324 128	21,1%	11,4

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 105 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 7 домов, включающих 1 464 жилые единицы, совокупной площадью 84 218 м².

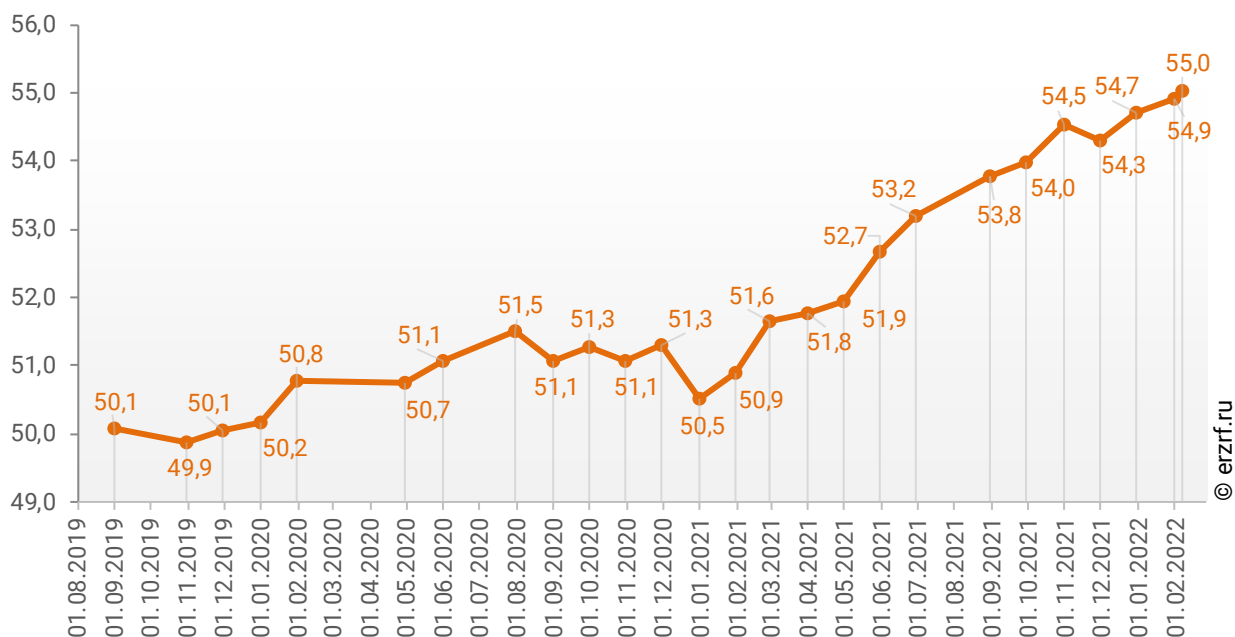
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калининградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калининградской области, составляет 55,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 7

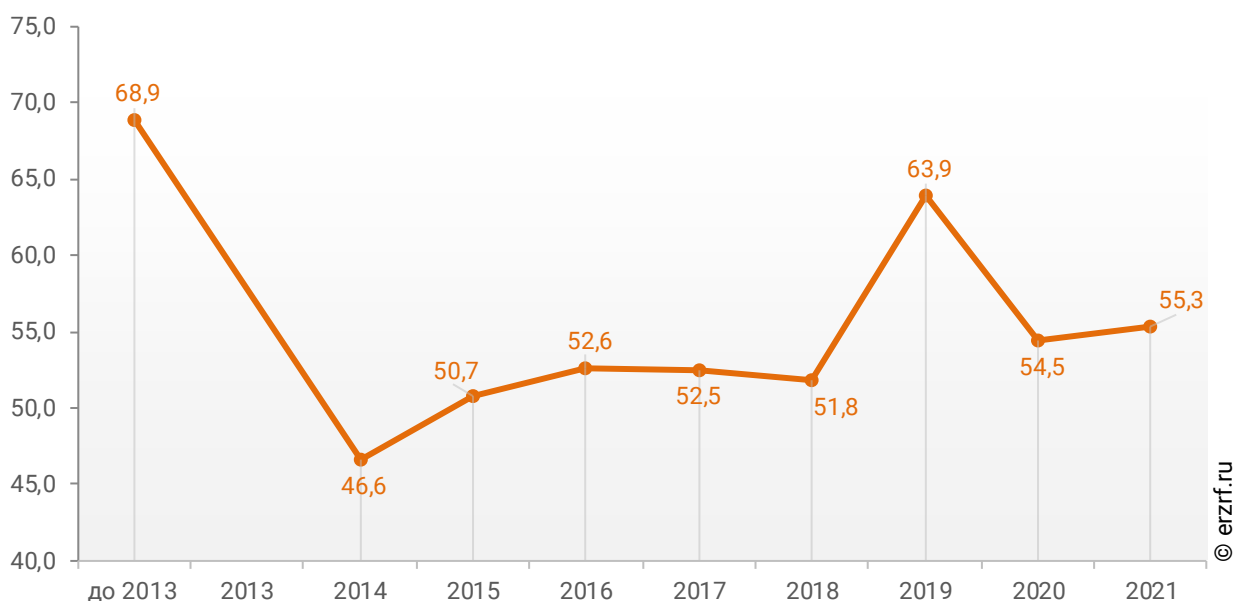
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Калининградской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калининградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 55,3 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Калининградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Паритет» – 33,0 м². Самая большая – у застройщика «КёнигАвтоСтрой» – 102,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Паритет	33,0
Холдинг Setl Group	34,3
МакроСтрой	35,8
ГК Эталон-Вест	37,4
Легострой Казань	41,8
ГК Багратион	42,2
ГК Модуль-Стройград	44,7
ГК СТК-Балт	46,0
ГК А	46,6
ГК Инвент	46,6
Эллипс	46,7
СЗ РАКУРС	46,9
ГК СтройИнвестиция	48,7
ГК Балтия-Инвестстрой	49,6
ТвН	50,9
ГК Спецстрой	51,5
ГК БРК	51,7
Геанд	51,8
Акфен	52,3
ГК Балтийский парус	52,5
ГК Сити-Строй	53,3
ГК ЗЕЛ	53,5
ГК Холдинг Калининградстройинвест	53,8
Л-Клуб	53,8
СК МПК	54,0
Балтик СТ	54,4
КСК	54,5
Компания Лидер Строй	54,7
ИСК Калининграднефтестрой	55,4
СОЮЗИНВЕСТ	55,5
Специализированный застройщик АС	55,5
Специализированный Застройщик КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	56,4
СЗ РИА	57,8
Делорад	58,0
СК СОЮЗ	58,1
Балтстрой	58,2
Специализированный застройщик ОТК Инвест	58,6
ГК КПД-Калининград	59,7
ГК Вега	59,8
ГК Мегаполис	59,8
Фонд ЖСС КО	60,0
СЗ Горизонт	60,2
ГК ДОМАРТ	60,4
ГК ДСС	60,8

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
САМСТРОЙ	61,9
Строительный трест	63,0
ОЛИМП	63,7
Зеленоградск-Сельстрой	65,7
Люкс Строй Сервис	67,1
Газтеплосервис плюс	70,2
СЗ БНК	70,4
РосБалтСтрой	71,6
КТСХ	77,3
ГК РЕКСТРОЙ	86,3
РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ	86,7
ЭКОБАЛТРЕГИОН	94,2
АвангардИнвестПроект	95,0
КёнигАвтоСтрой	102,6
Общий итог	55,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калининградской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Da Vinci» – 33,0 м², застройщик «Паритет». Наибольшая – в ЖК «По ул. Калининградское шоссе» – 114,1 м², застройщик «РосБалтСтрой».

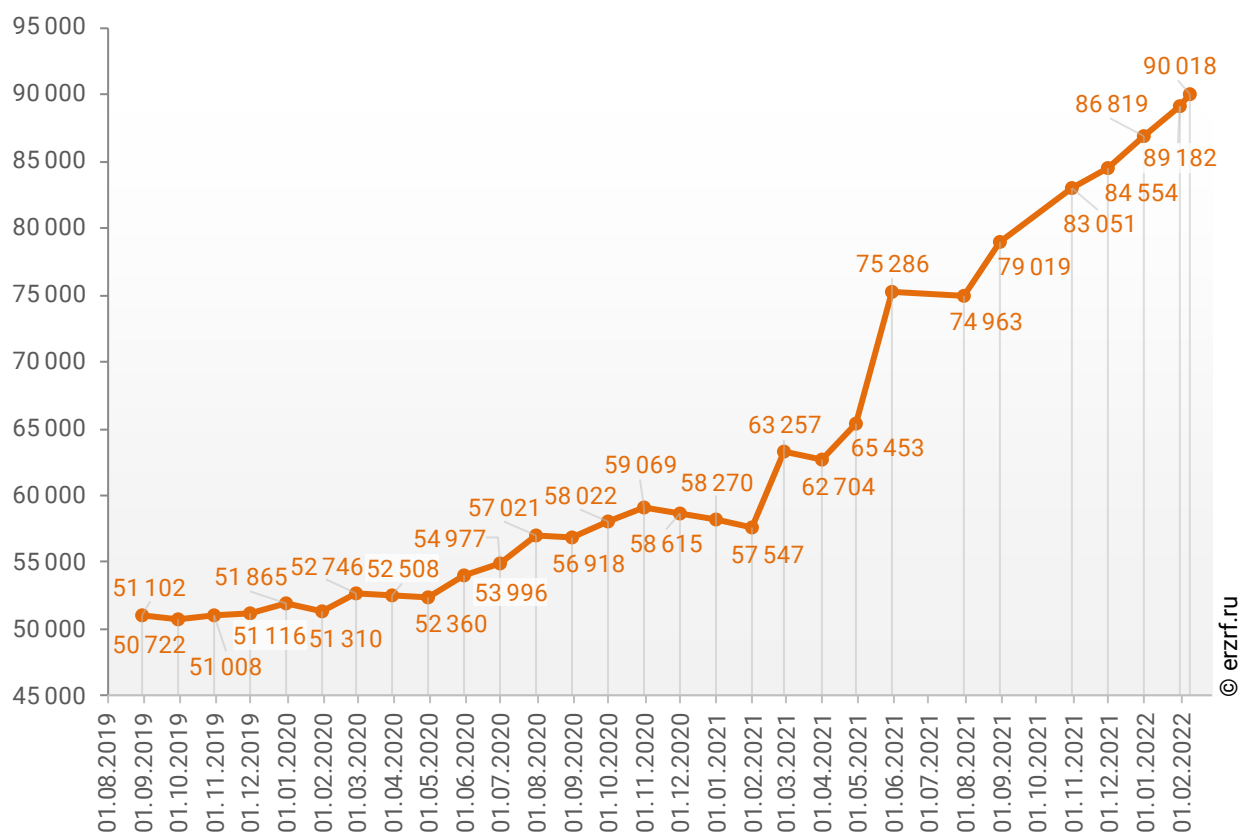
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Калининградской области

По состоянию на февраль 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Калининградской области составила 90 018 рублей за квадратный метр.

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

График 9

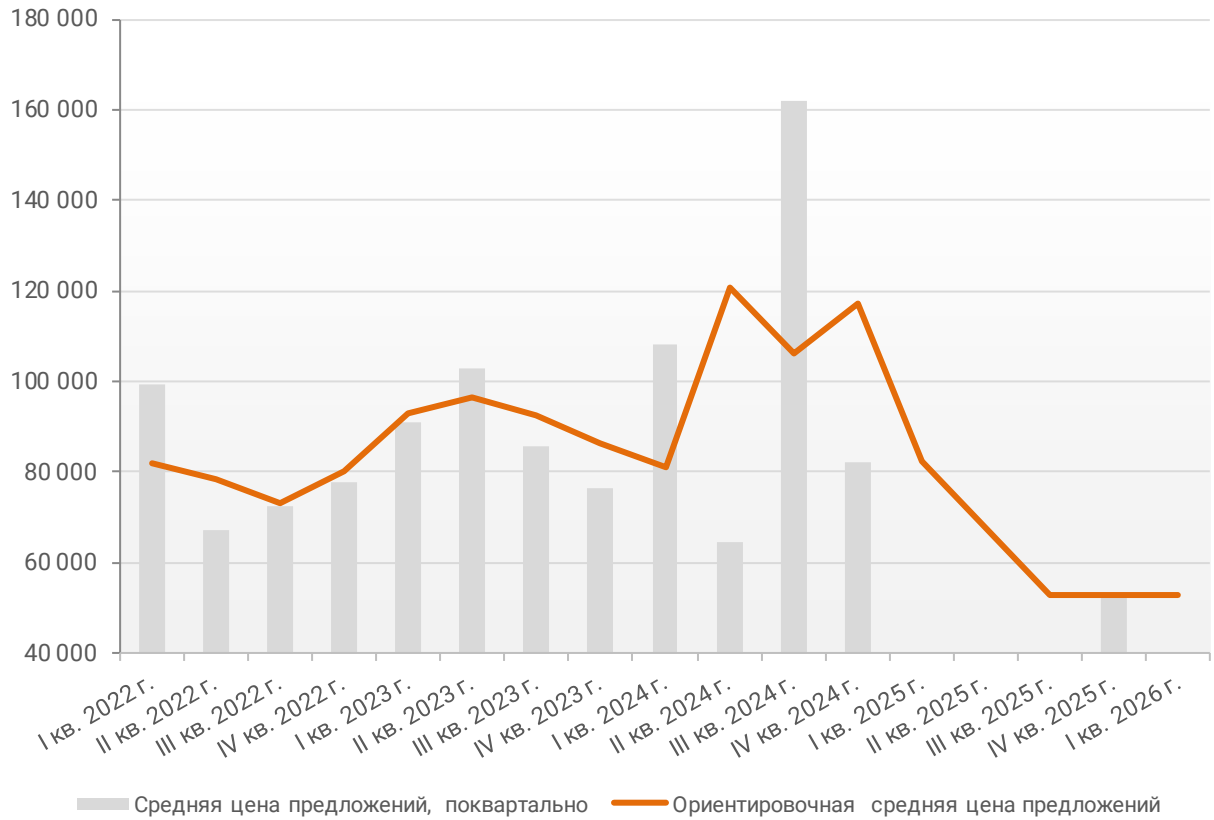
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Калининградской области, ₽/м²



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

График 10

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



© erzrf.ru

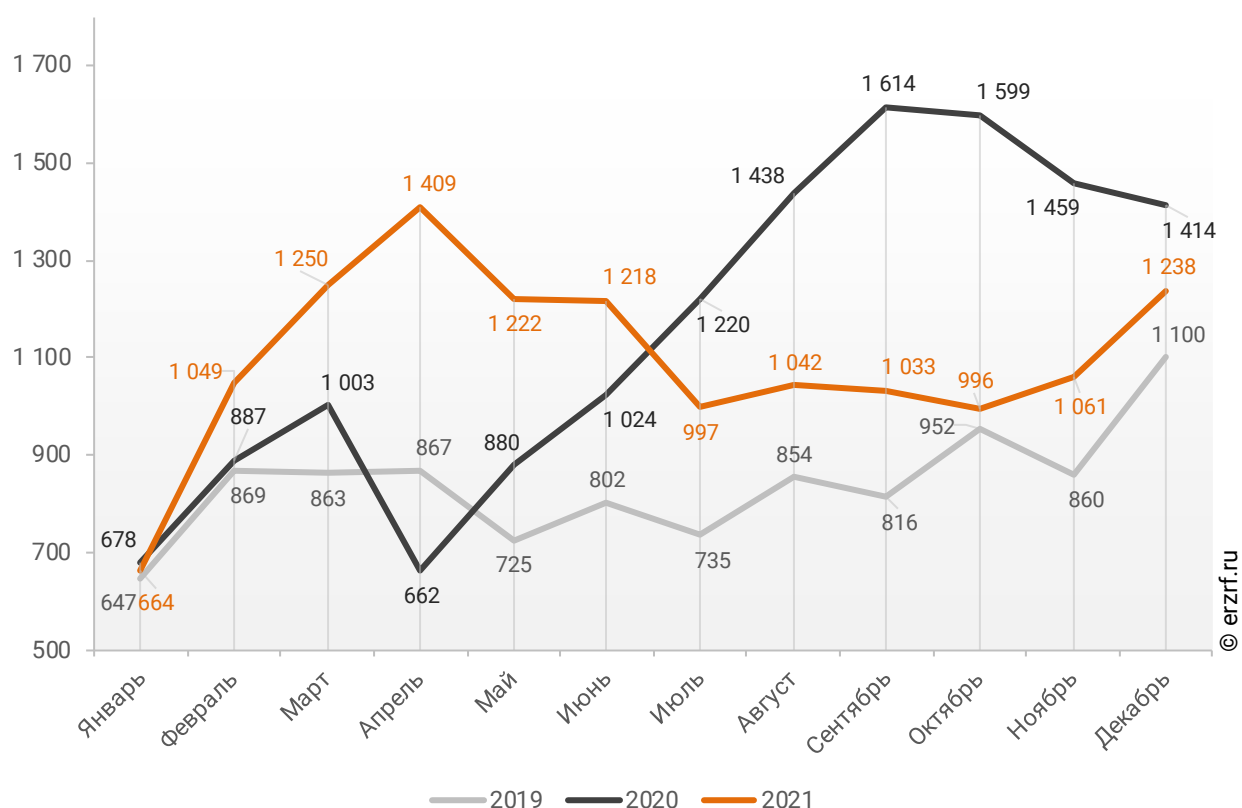
11. Ипотечное кредитование для жителей Калининградской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калининградской области, составило 13 179, что на 5,0% меньше уровня 2020 г. (13 878 ИЖК), и на 30,6% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (10 090 ИЖК).

График 11

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

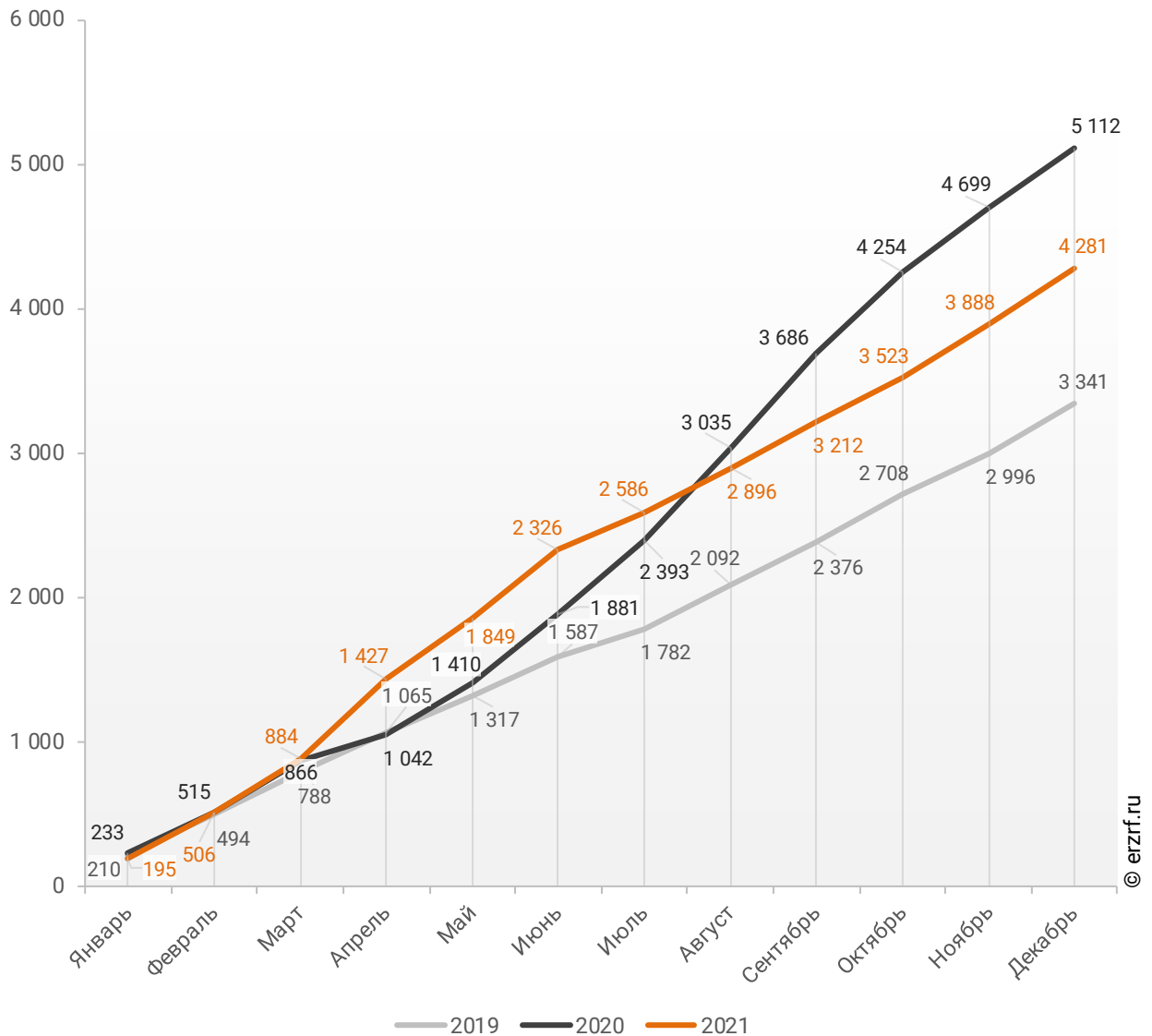


За 12 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 281, что на 16,3% меньше, чем в 2020 г. (5 112 ИЖК), и на 28,1% больше соответствующего значения 2019 г. (3 341 ИЖК).

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.

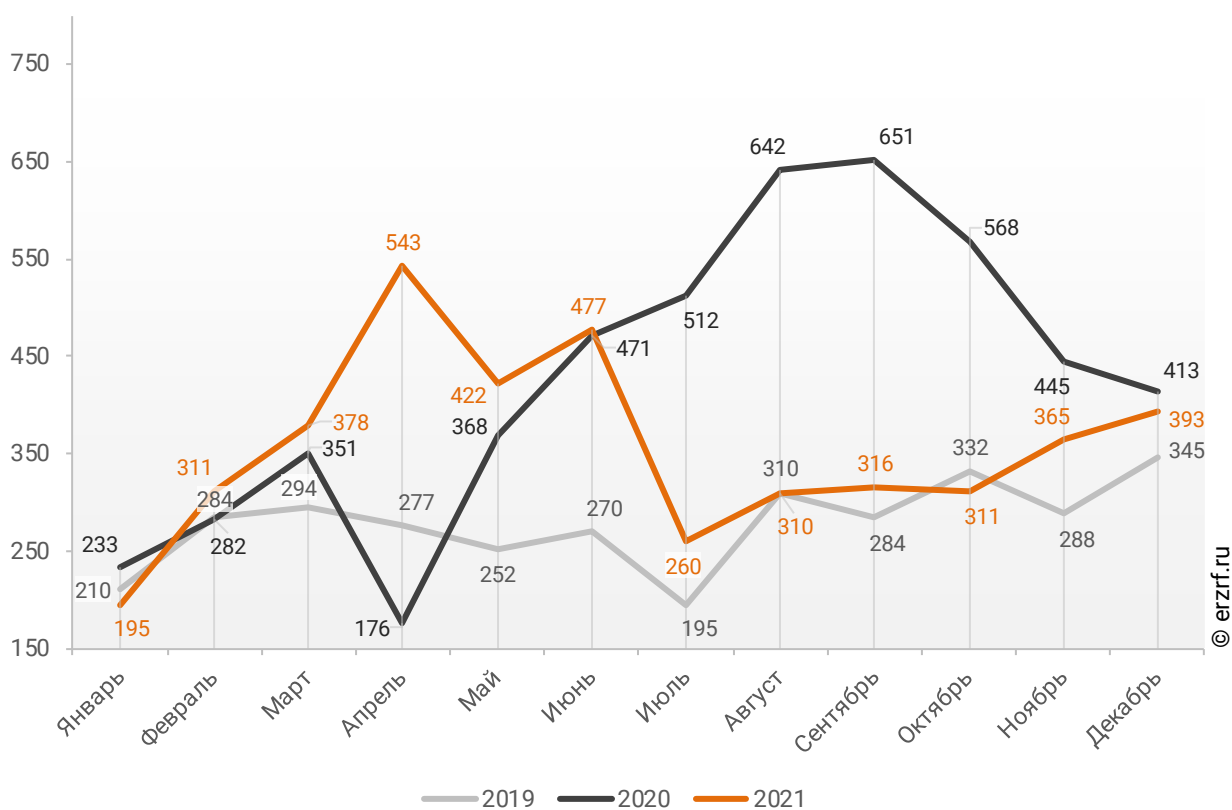


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калининградской области в декабре 2021 года уменьшилось на 4,8% по сравнению с декабрем 2020 года (393 против 413 годом ранее).

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.

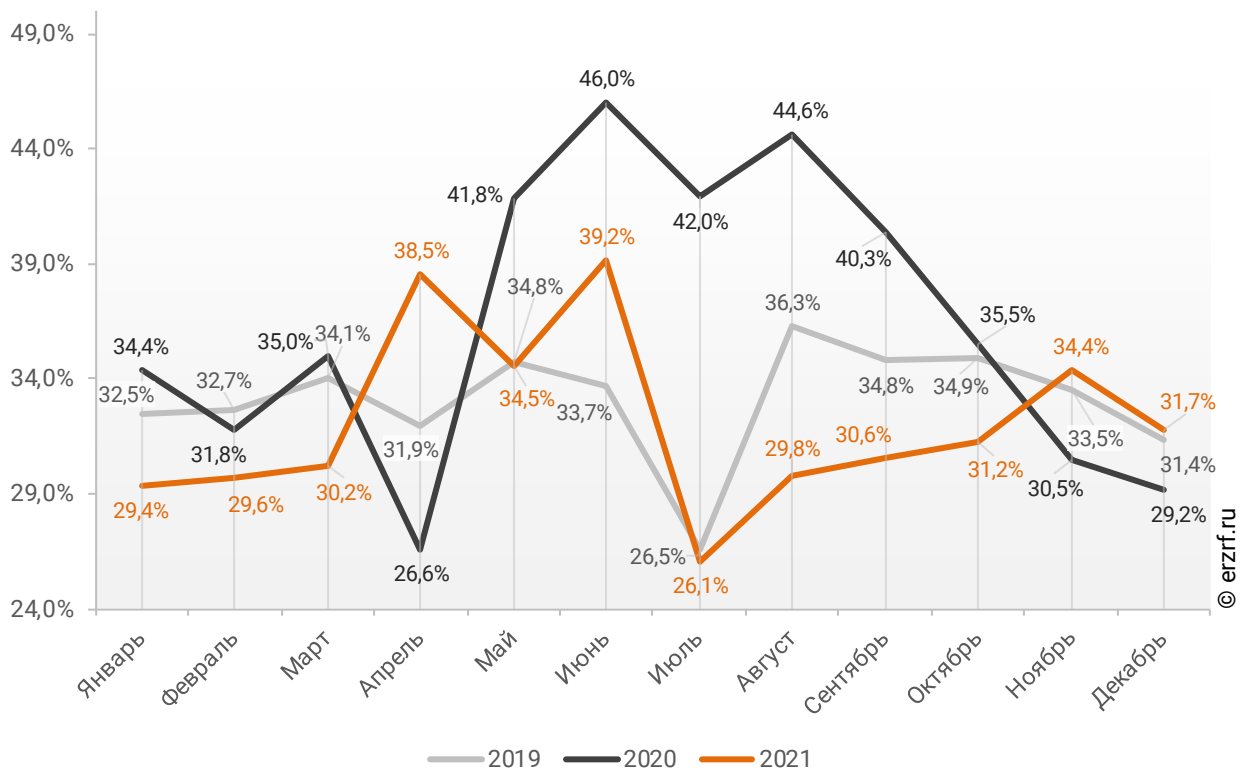


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2021 г., составила 32,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 4,3 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (36,8%), и на 0,6 п.п. меньше уровня 2019 г. (33,1%).

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.



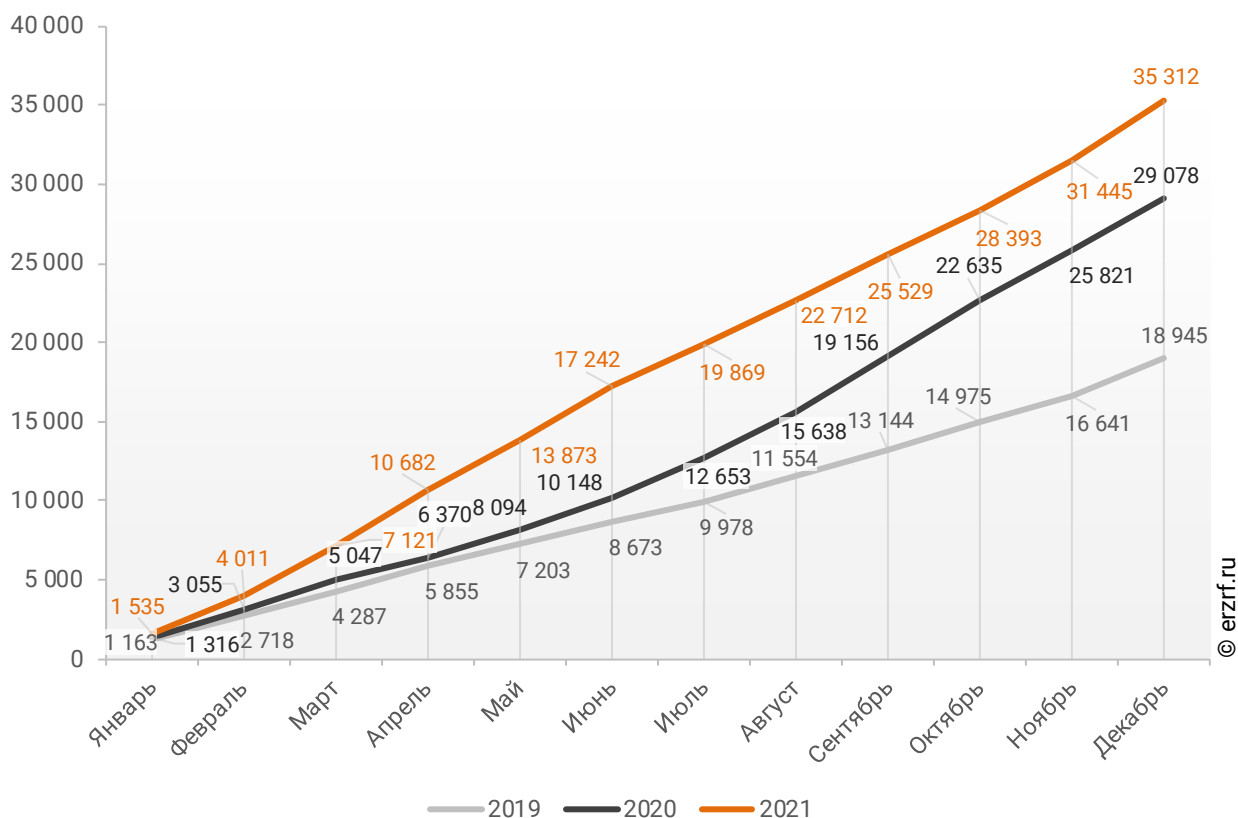
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области, составил 35 312 млн ₽, что на 21,4% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (29 078 млн ₽), и на 86,4% больше аналогичного значения 2019 г. (18 945 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 ₽

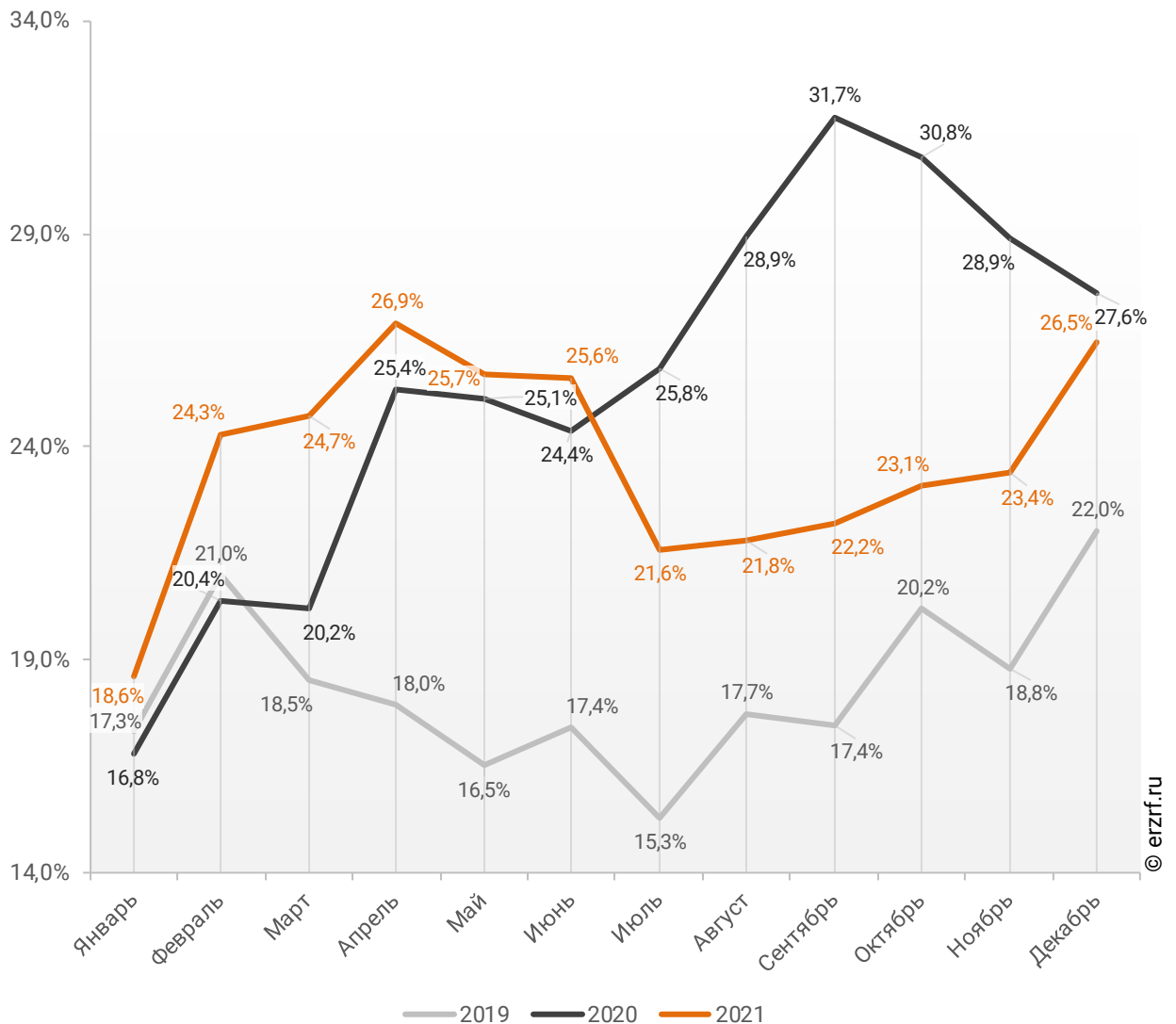


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2021 г. жителям Калининградской области (147 787 млн ₽), доля ИЖК составила 23,9%, что на 2,1 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (26,0%), и на 5,5 п.п. больше уровня 2019 г. (18,4%).

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.

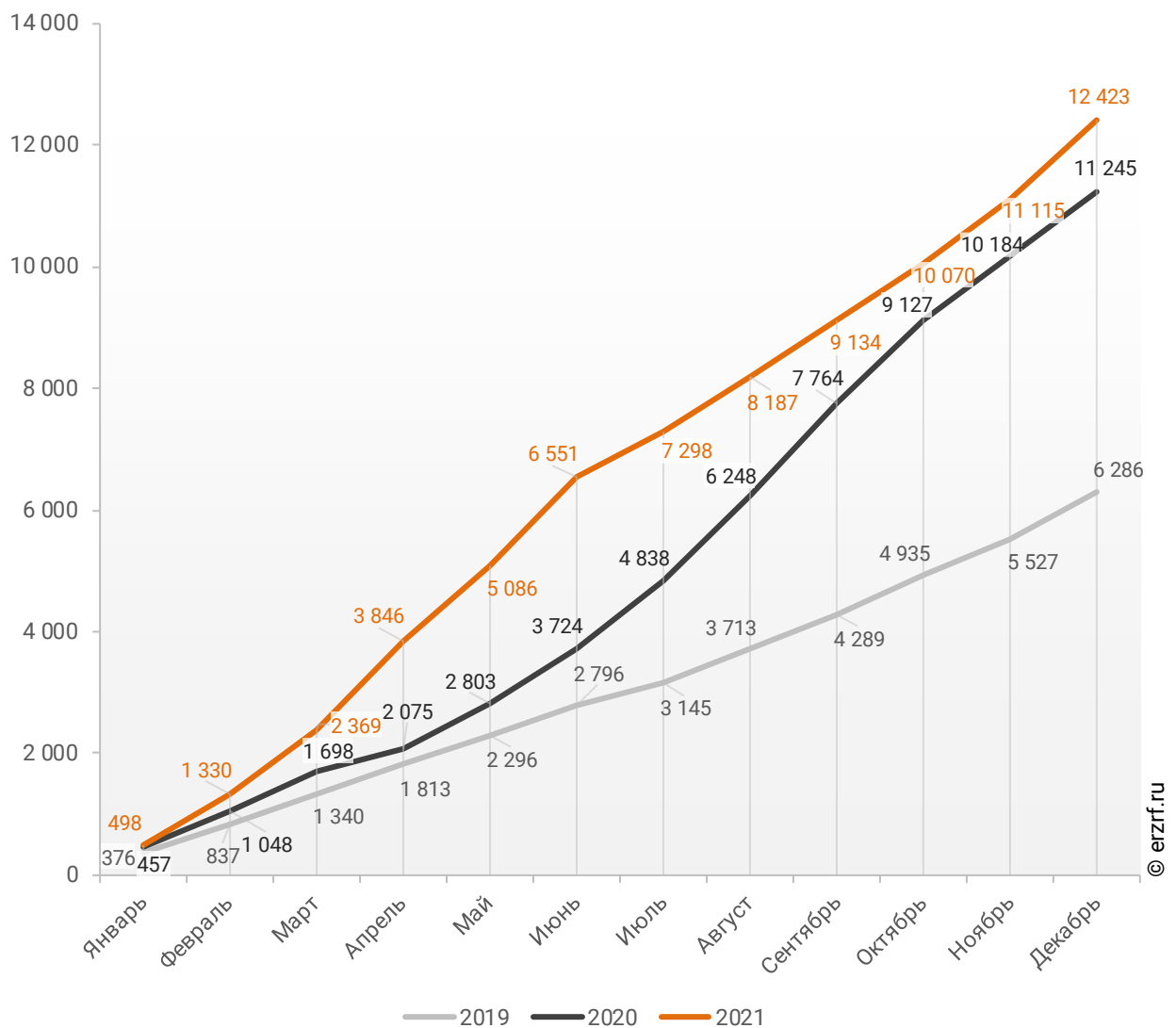


За 12 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог ДДУ, составил 12 423 млн ₽ (35,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 10,5% больше аналогичного значения 2020 г. (11 245 млн ₽), и на 97,6% больше, чем в 2019 г. (6 286 млн ₽).

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 12 месяцев 2021 г. жителям Калининградской области (147 787 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,4%, что на 1,6 п.п. меньше уровня 2020 г. (10,0%), и на 2,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (6,1%).

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.

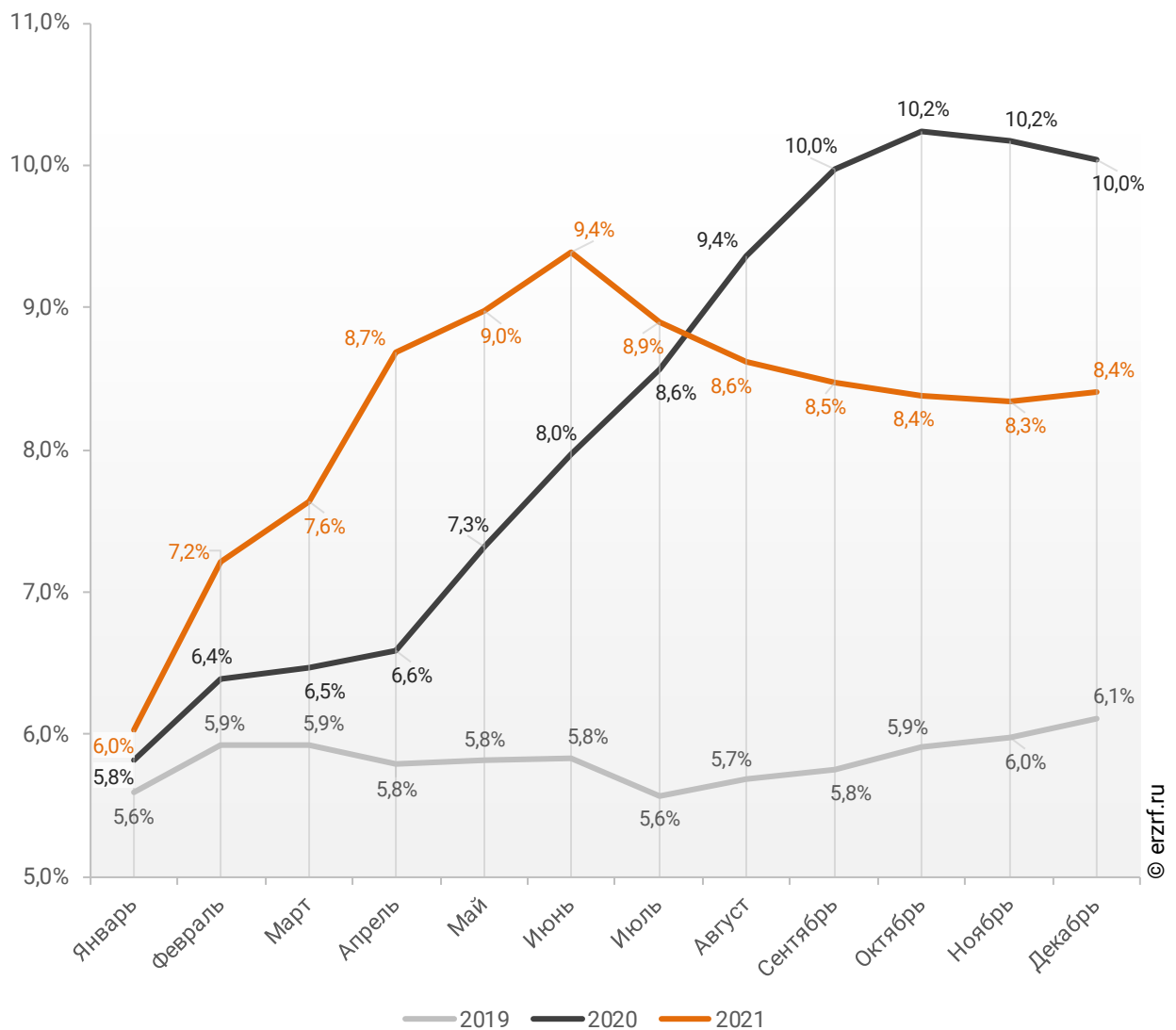
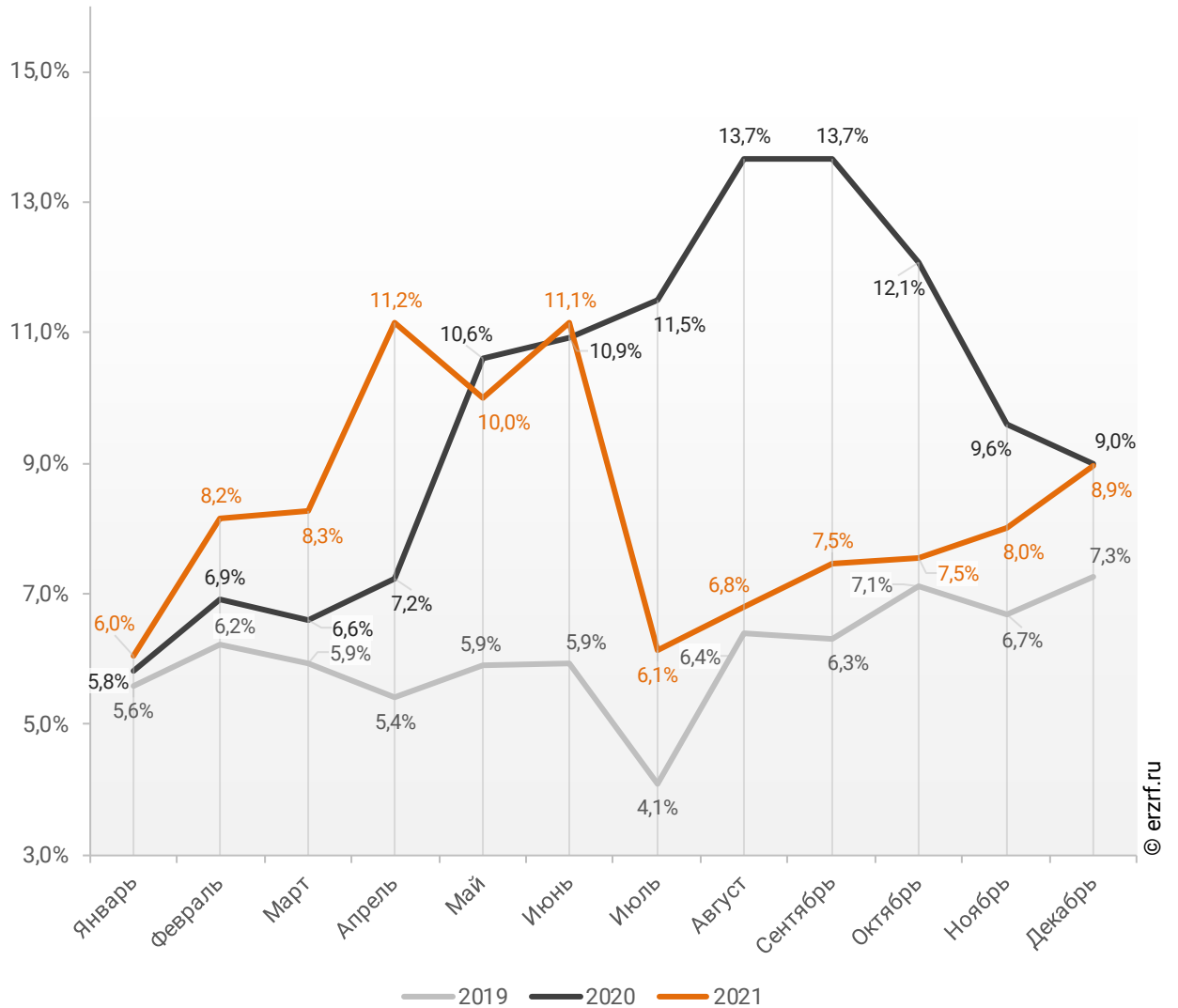


График 19

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



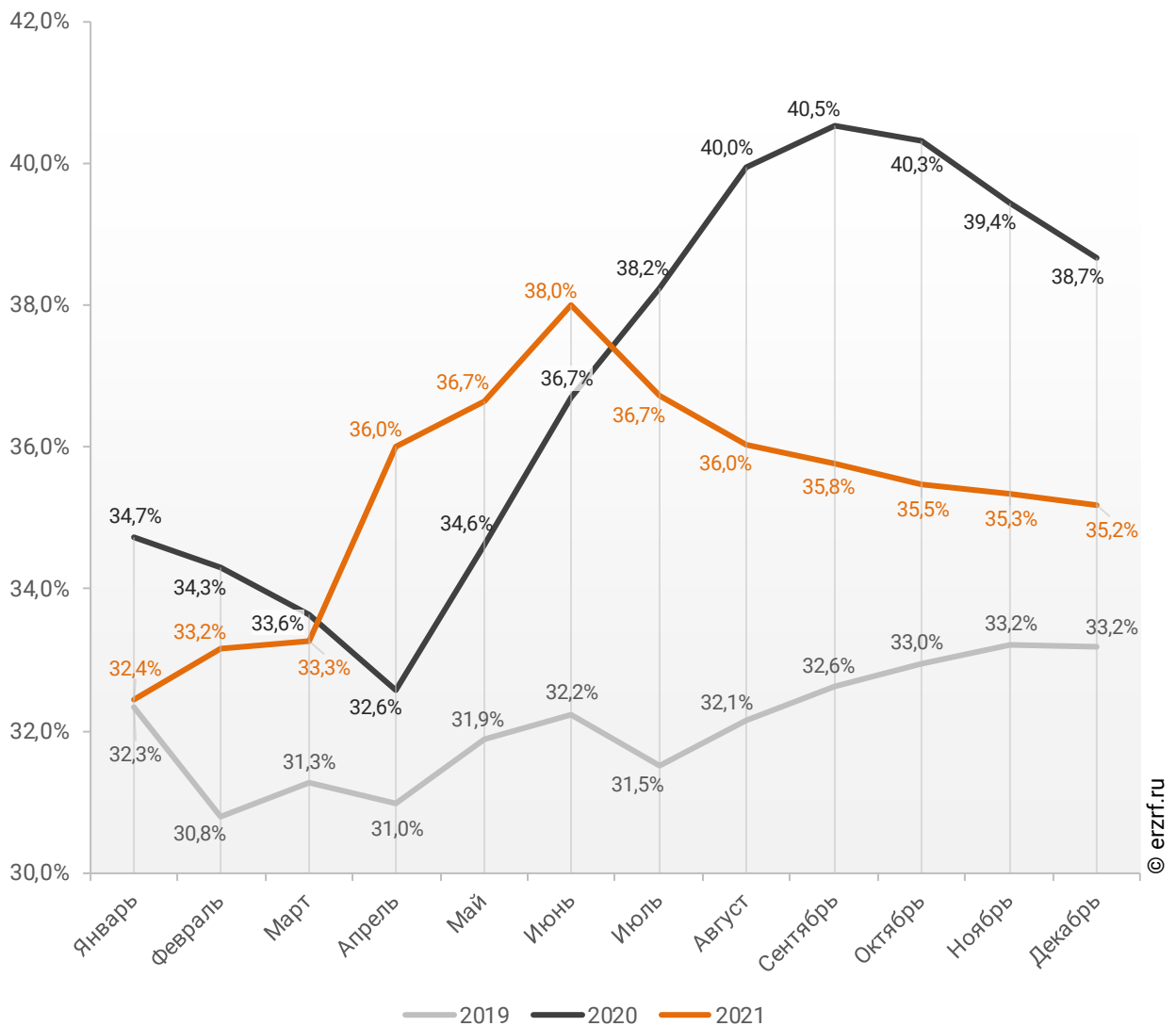
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2021 г., составила 35,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 3,5 п.п. меньше, чем в 2020 г. (38,7%), и на 2,0 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (33,2%).

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.

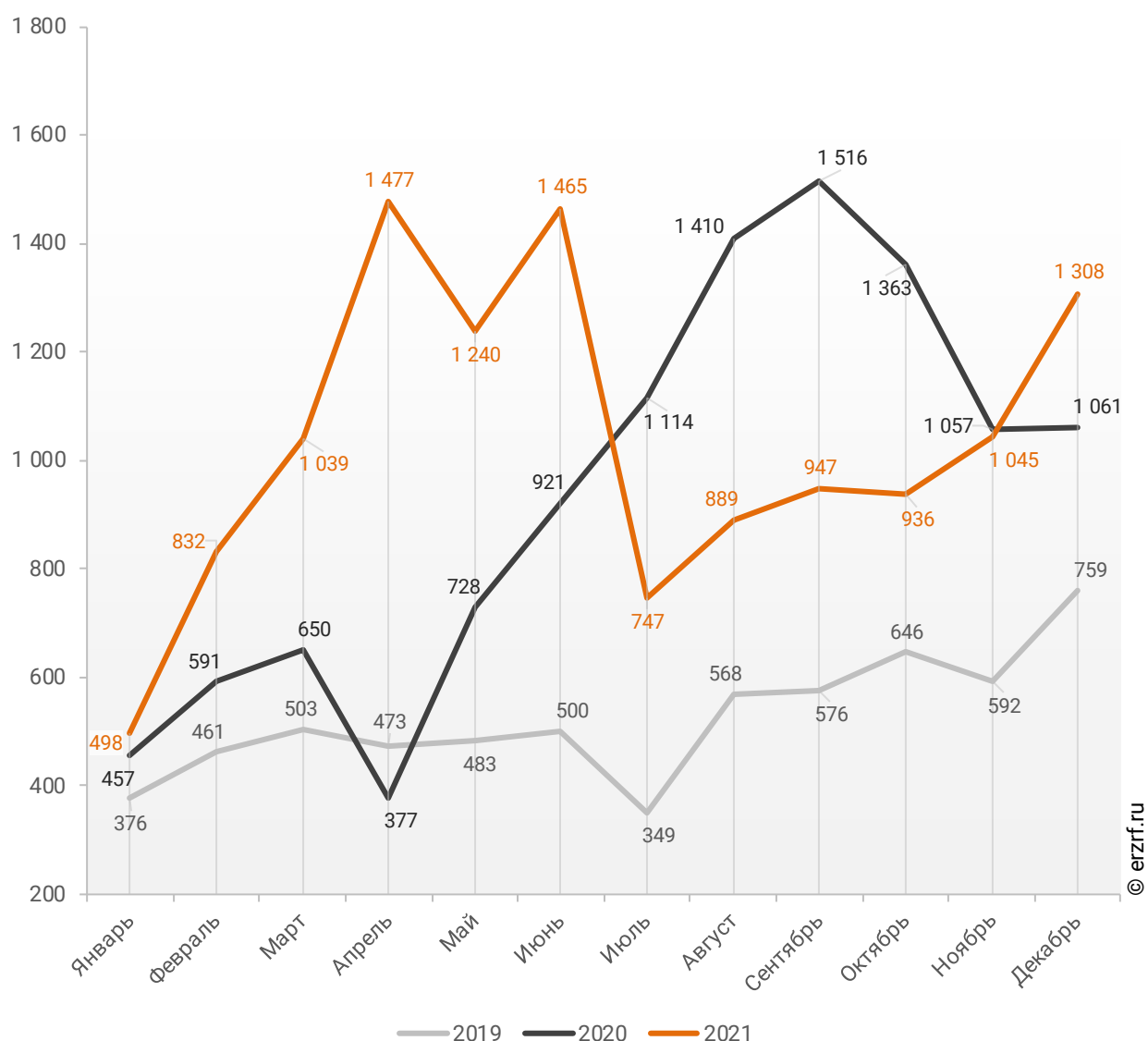


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калининградской области в декабре 2021 года, увеличился на 23,3% по сравнению с декабрем 2020 года (1,3 против 1,1 млрд ₽ годом ранее).

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

График 21

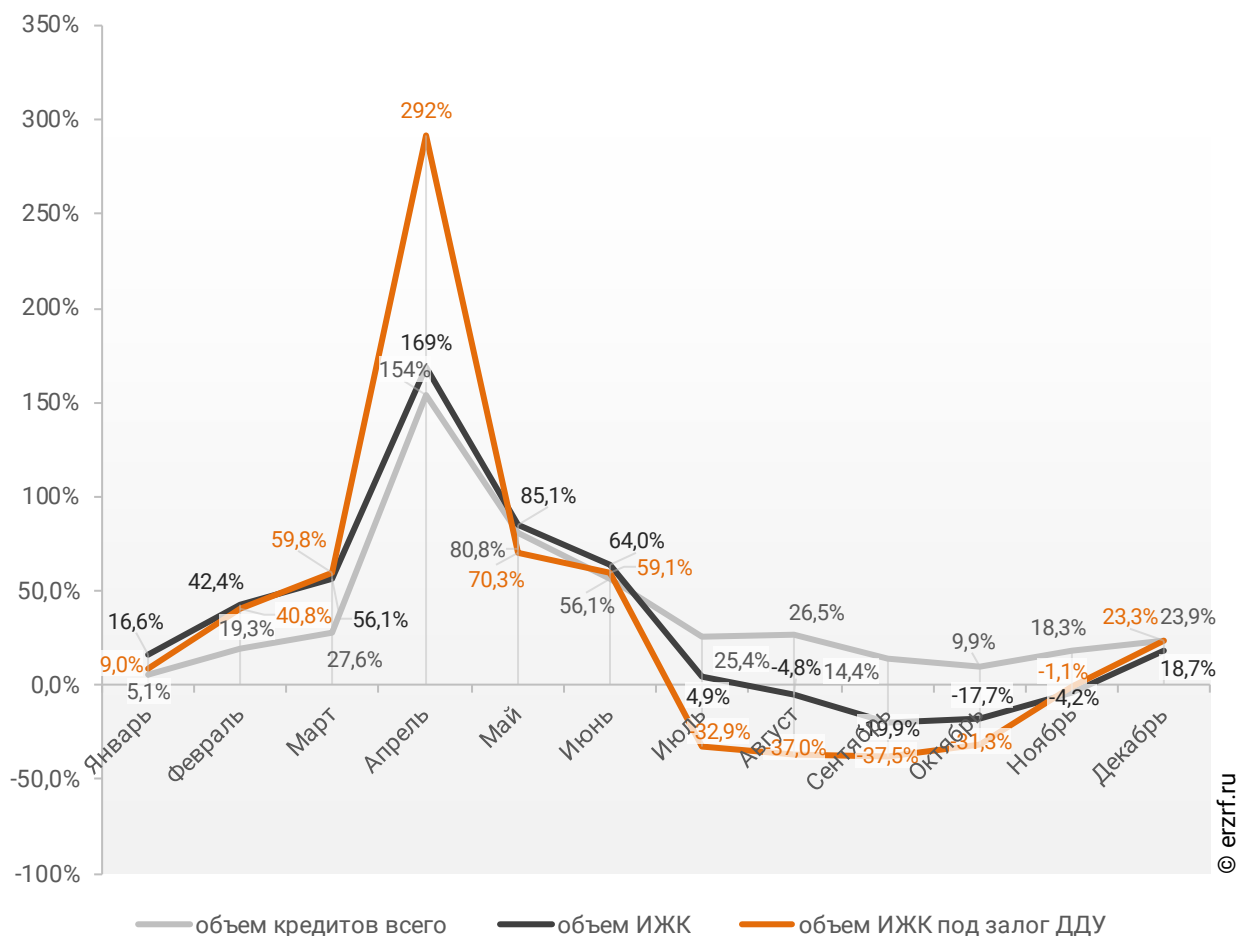
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 23,3% в декабре 2021 года по сравнению с декабрем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 23,9% (14,6 против 11,8 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 18,7% (3,9 против 3,3 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 декабре составила 8,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 33,8%.

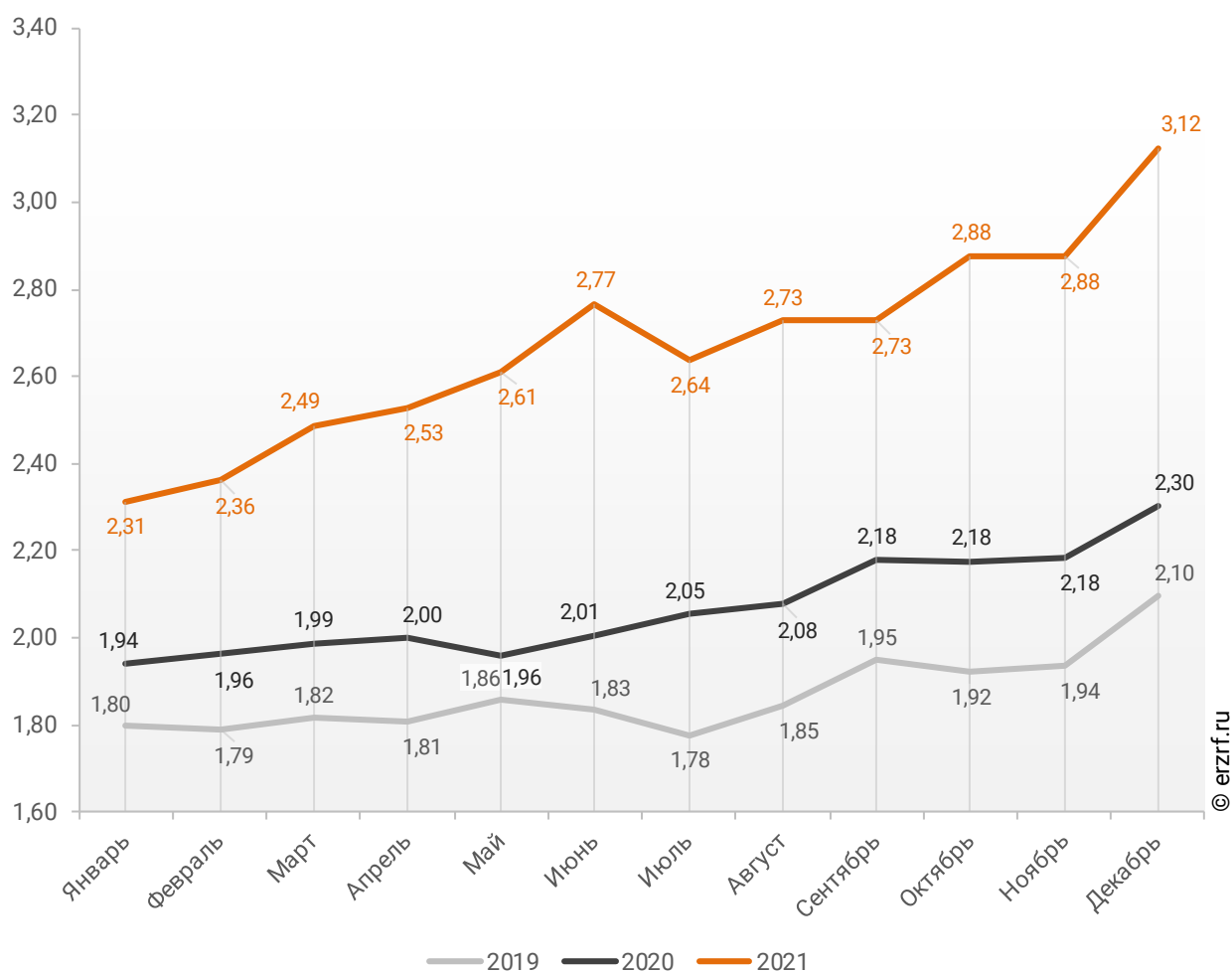
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2021 г. средний размер ИЖК в Калининградской области составил 3,12 млн ₽, что на 35,6% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,30 млн ₽), и на 49,1% больше аналогичного значения 2019 г. (2,10 млн ₽).

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

График 23

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

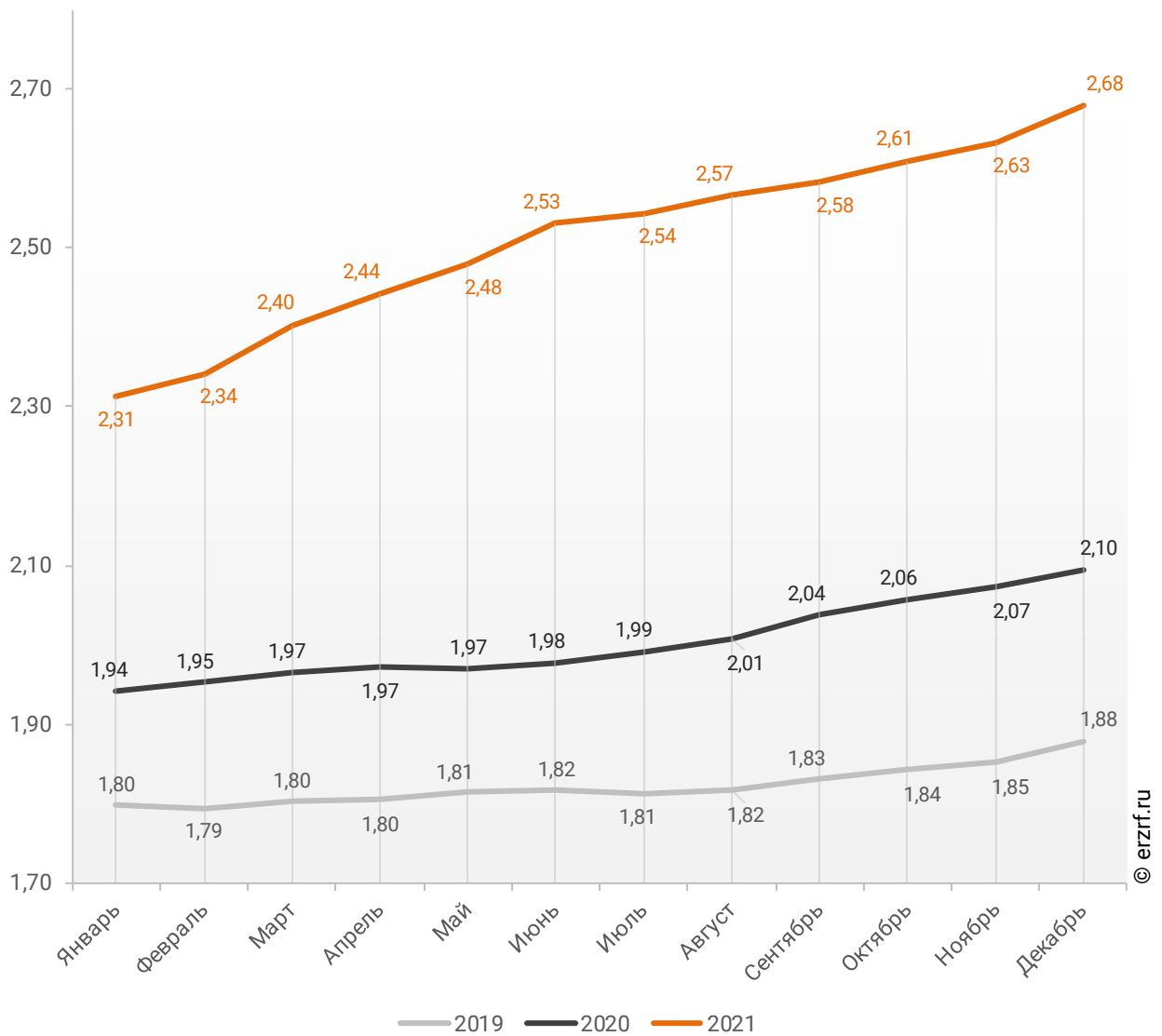


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 2,68 млн ₽, что на 27,9% больше, чем в 2020 г. (2,10 млн ₽), и на 42,7% больше соответствующего значения 2019 г. (1,88 млн ₽).

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 ₽

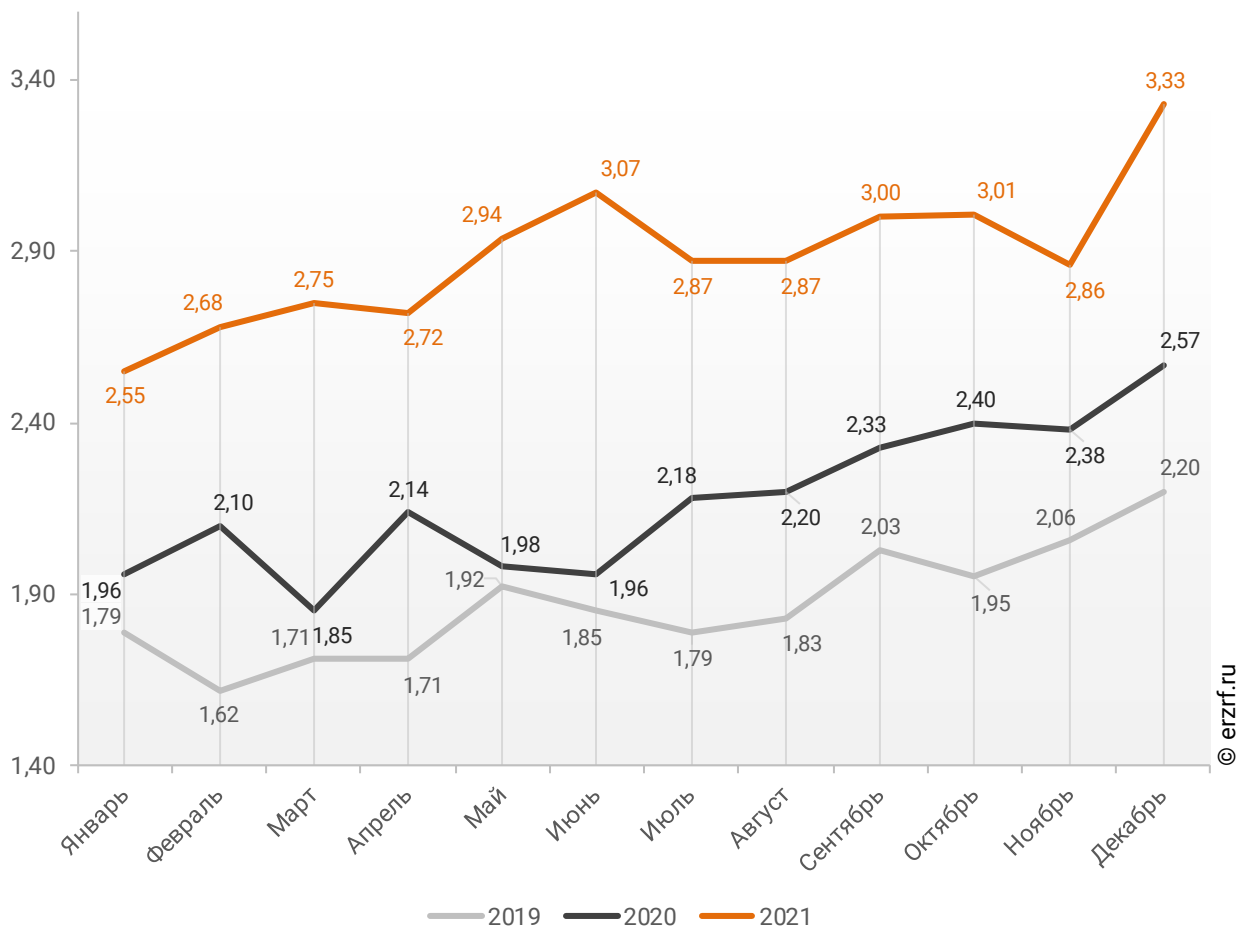


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калининградской области в декабре 2021 года увеличился на 29,6% по сравнению с декабрем 2020 года (3,33 против 2,57 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 16,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

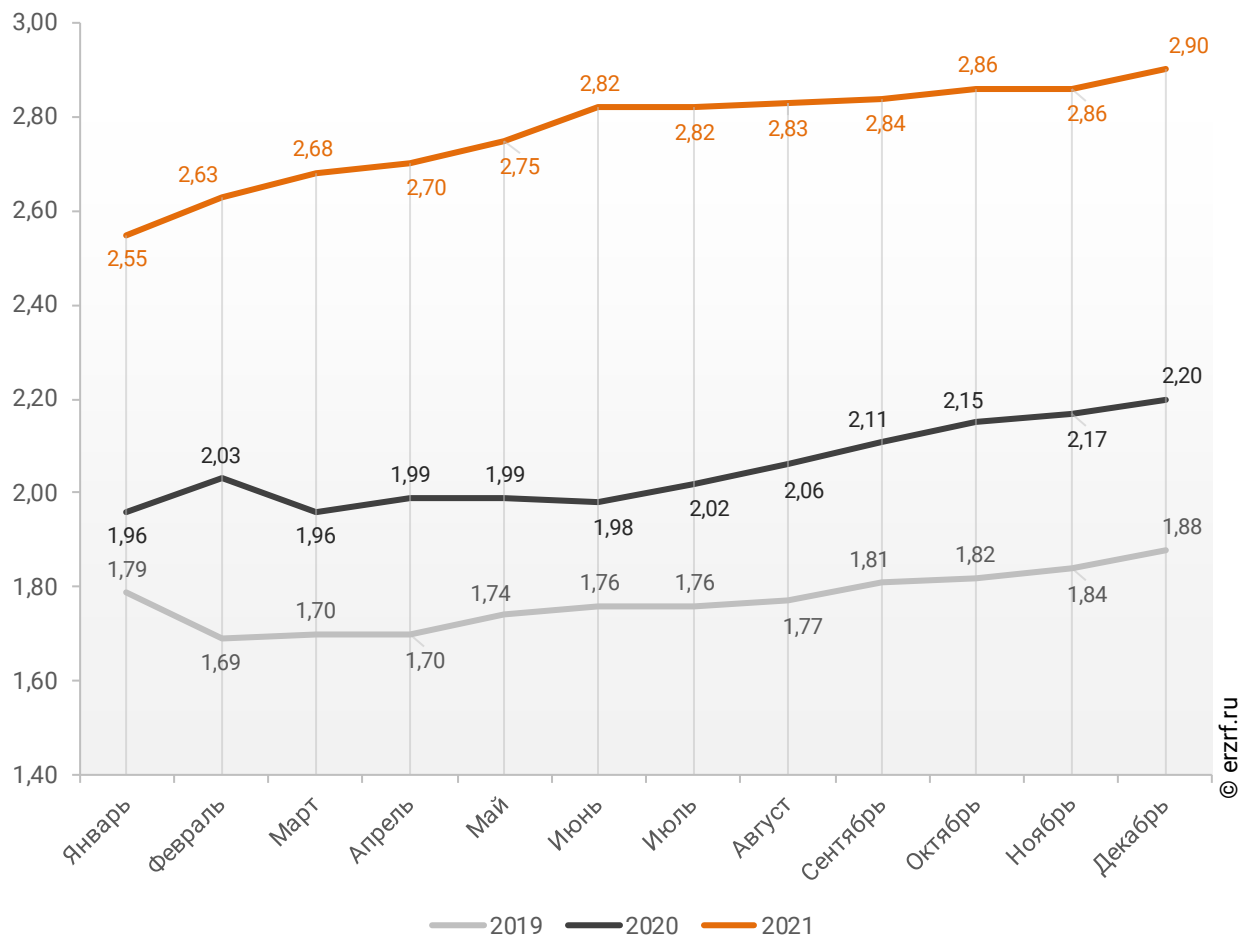


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 2,90 млн ₽ (на 8,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 31,8% больше соответствующего значения 2020 г. (2,20 млн ₽), и на 54,3% больше уровня 2019 г. (1,88 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 ₽

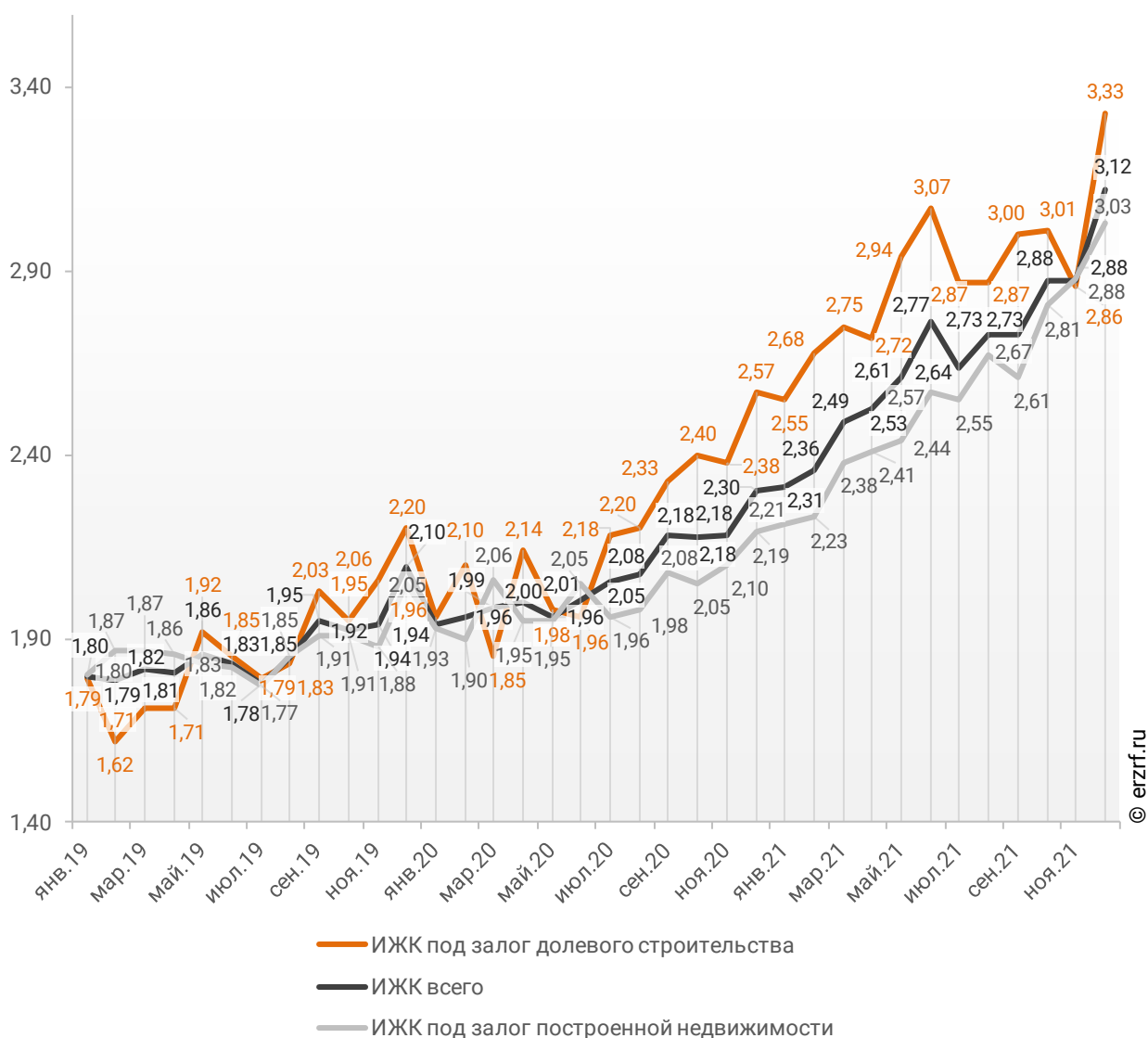


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 38,4% – с 2,19 до 3,03 млн ₽.

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 сократилась на 7,5 п.п. – с 17,4% до 9,9%.

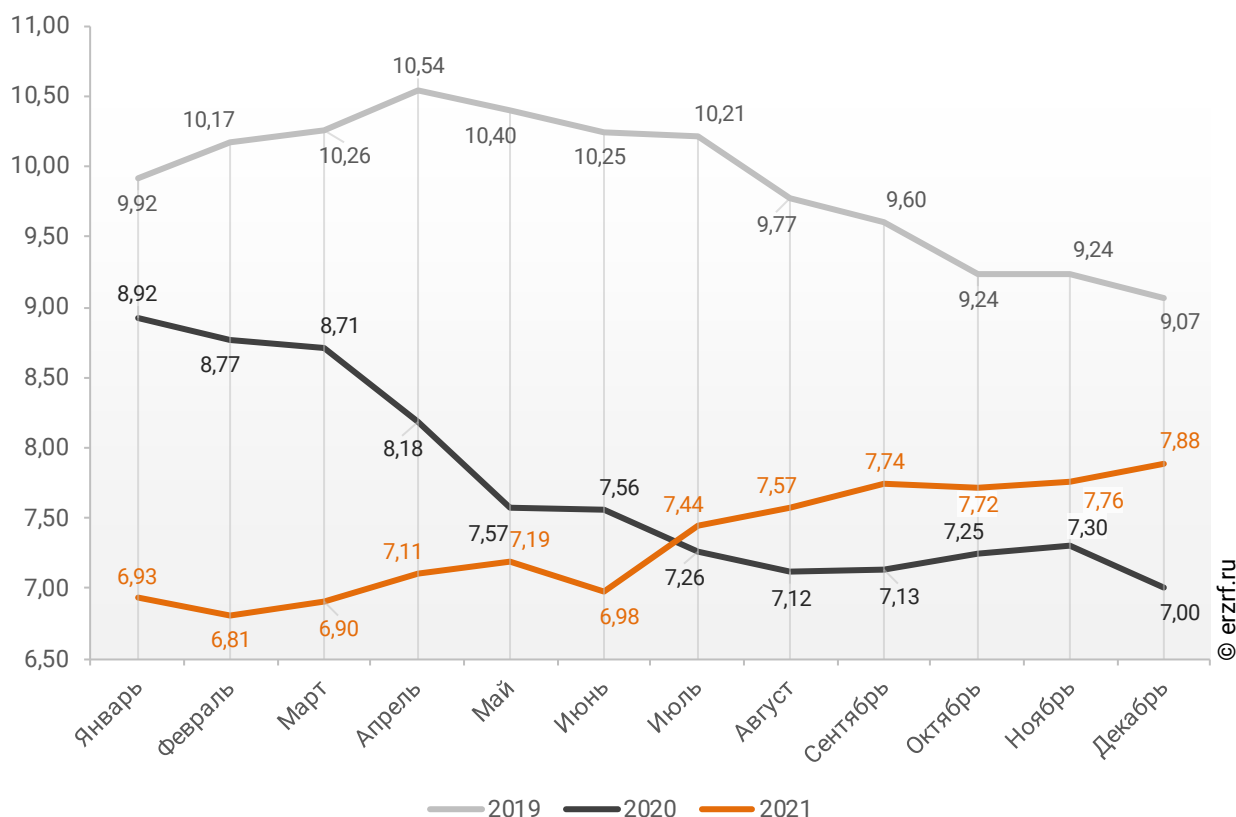
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2021 года в Калининградской области, средневзвешенная ставка составила 7,88%. По сравнению с таким же показателем декабря 2020 года произошел рост ставки на 0,88 п.п. (с 7,00 до 7,88%).

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

График 28

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

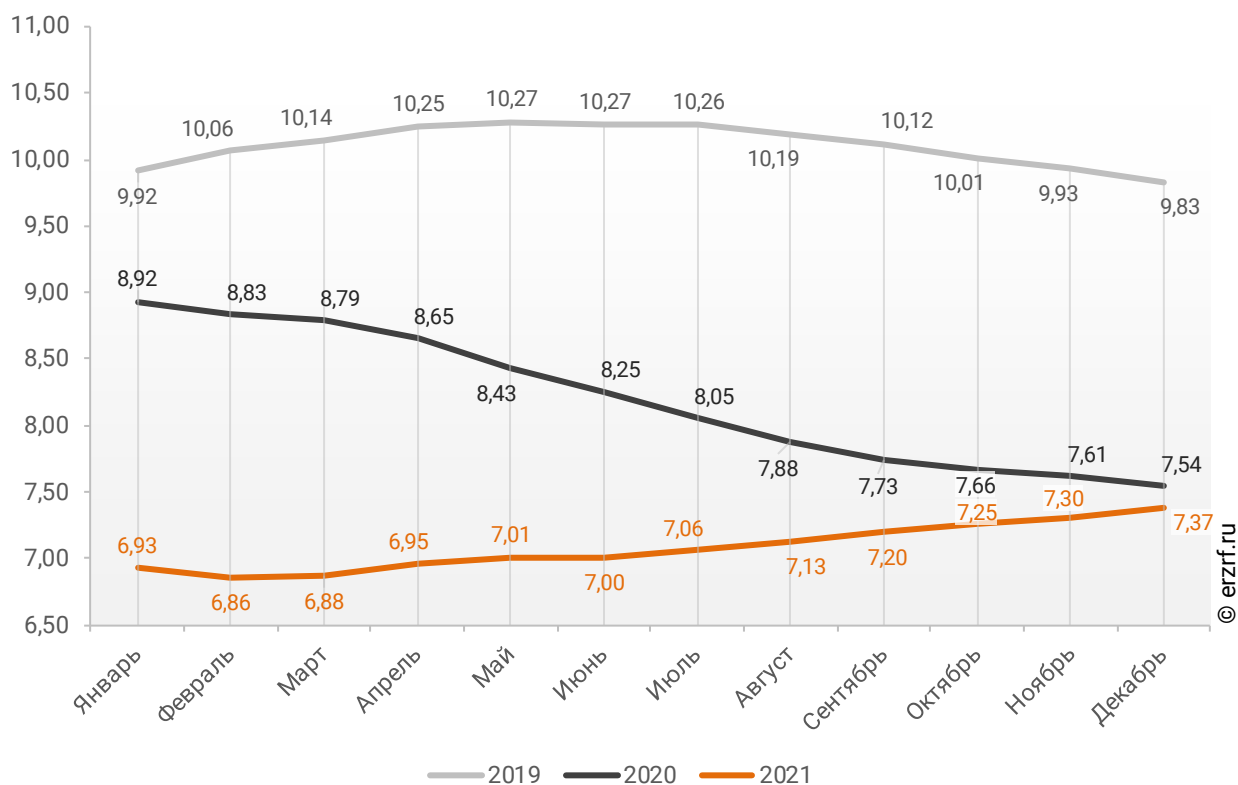


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 7,37%, что на 0,17 п.п. меньше, чем в 2020 г. (7,54%), и на 2,46 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (9,83%).

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.

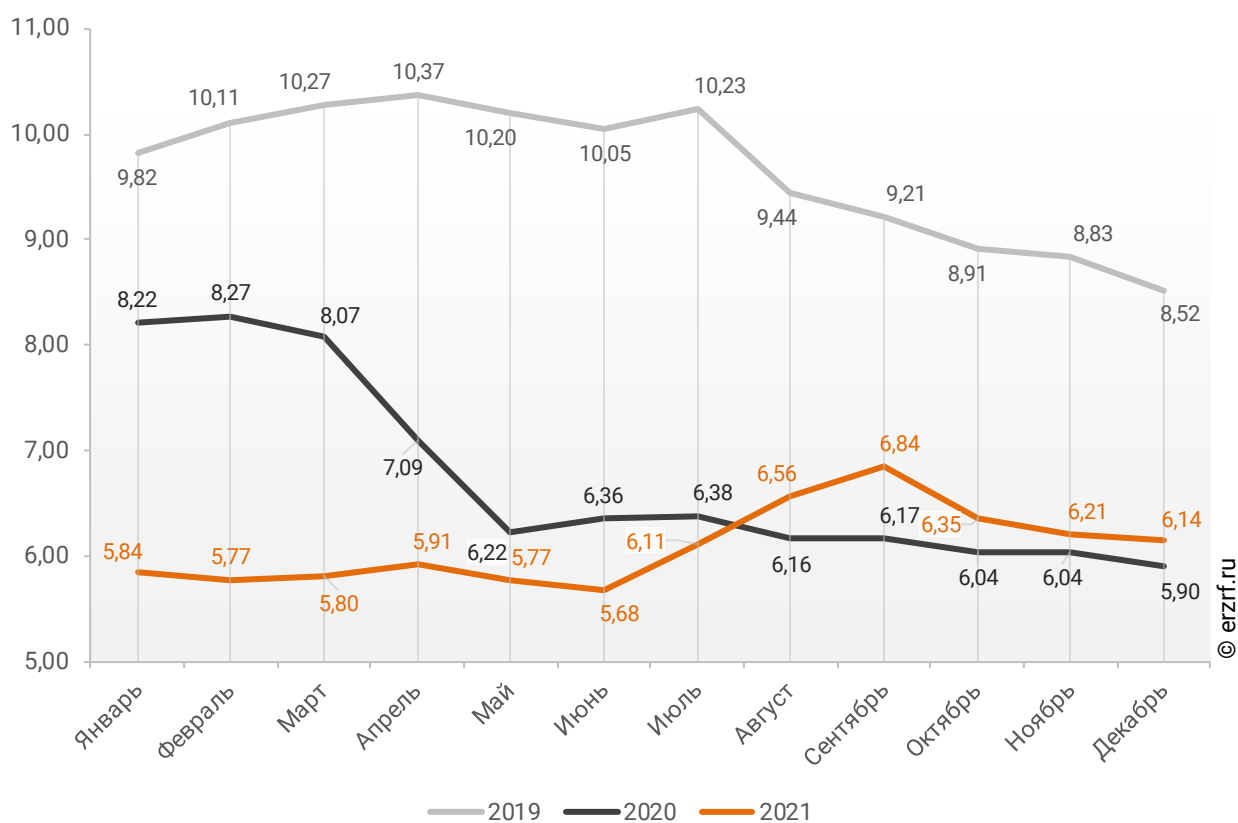


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калининградской области в декабре 2021 года, составила 6,14%, что на 0,24 п.п. больше аналогичного значения за декабрь 2020 года (5,90%).

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, %

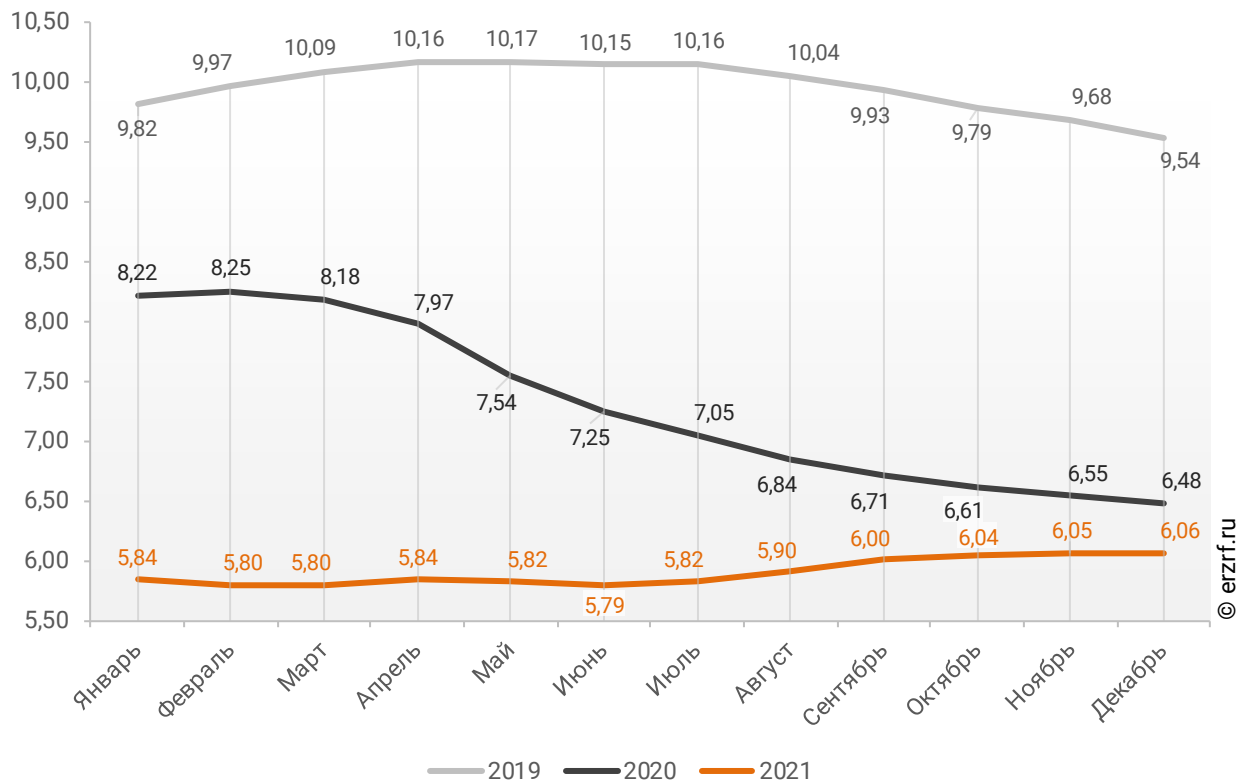


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 6,06% (на 1,31 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,42 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,48%), и на 3,48 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,54%).

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.

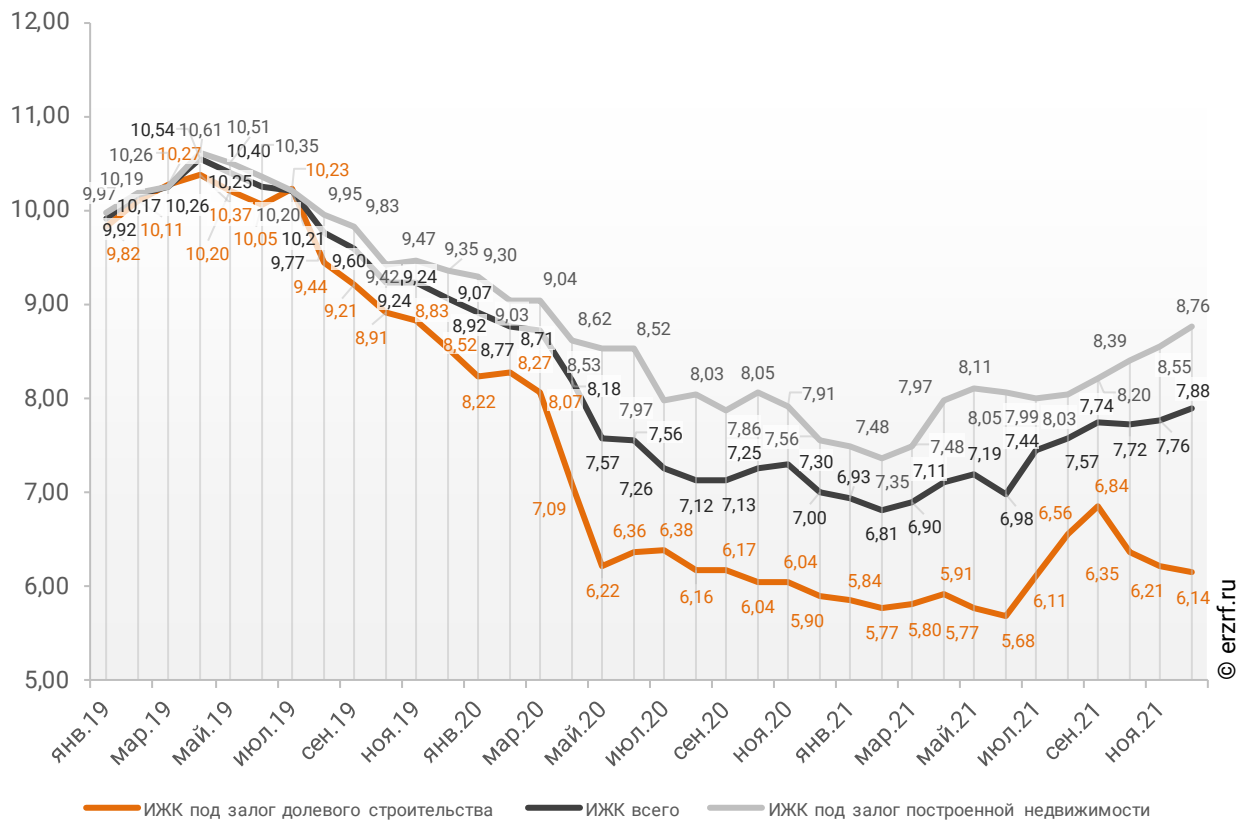


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калининградской области в декабре 2021 года составила 8,76%, что на 1,20 п.п. больше значения за декабрь 2020 года (7,56%).

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

График 32

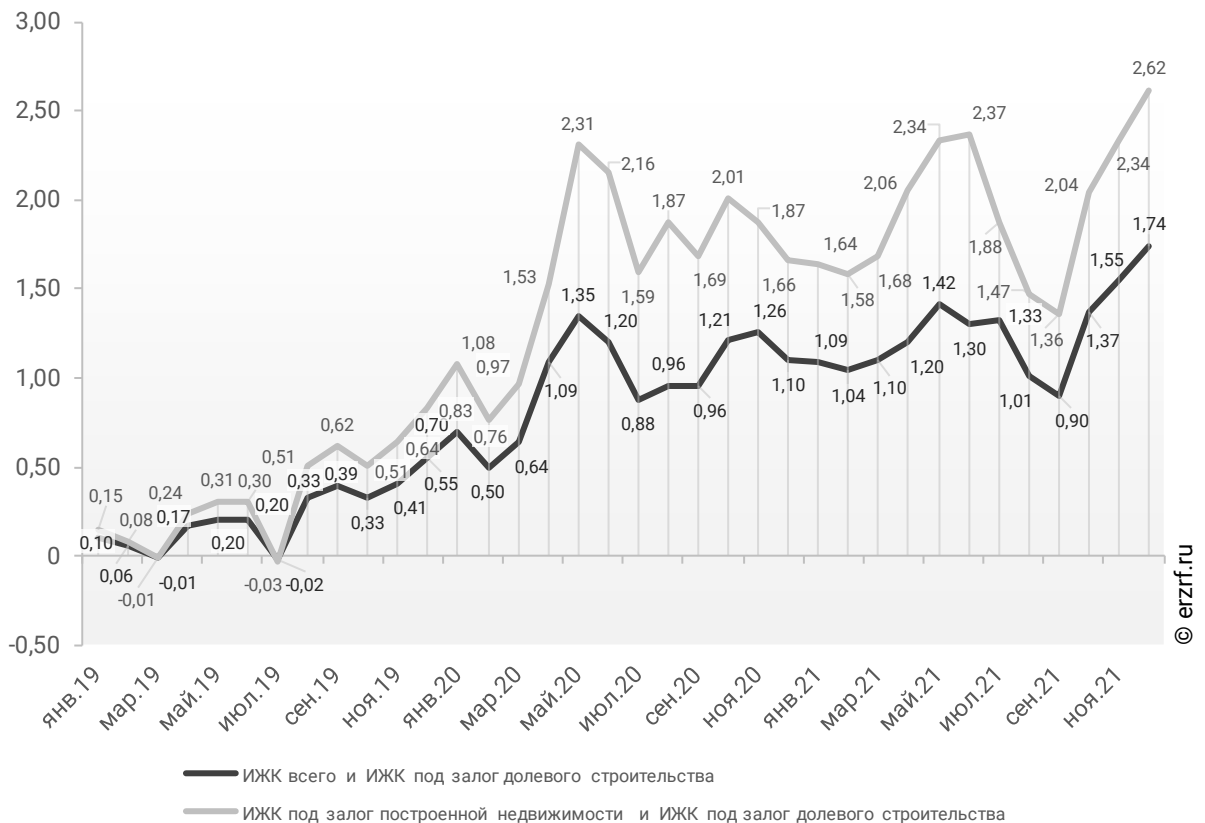
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Калининградской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Калининградской области увеличилась в 1,6 раза с 1,1 п.п. до 1,74 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Калининградской области за год увеличилась в 1,6 раза с 1,66 п.п. до 2,62 п.п. (График 33).

График 33

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

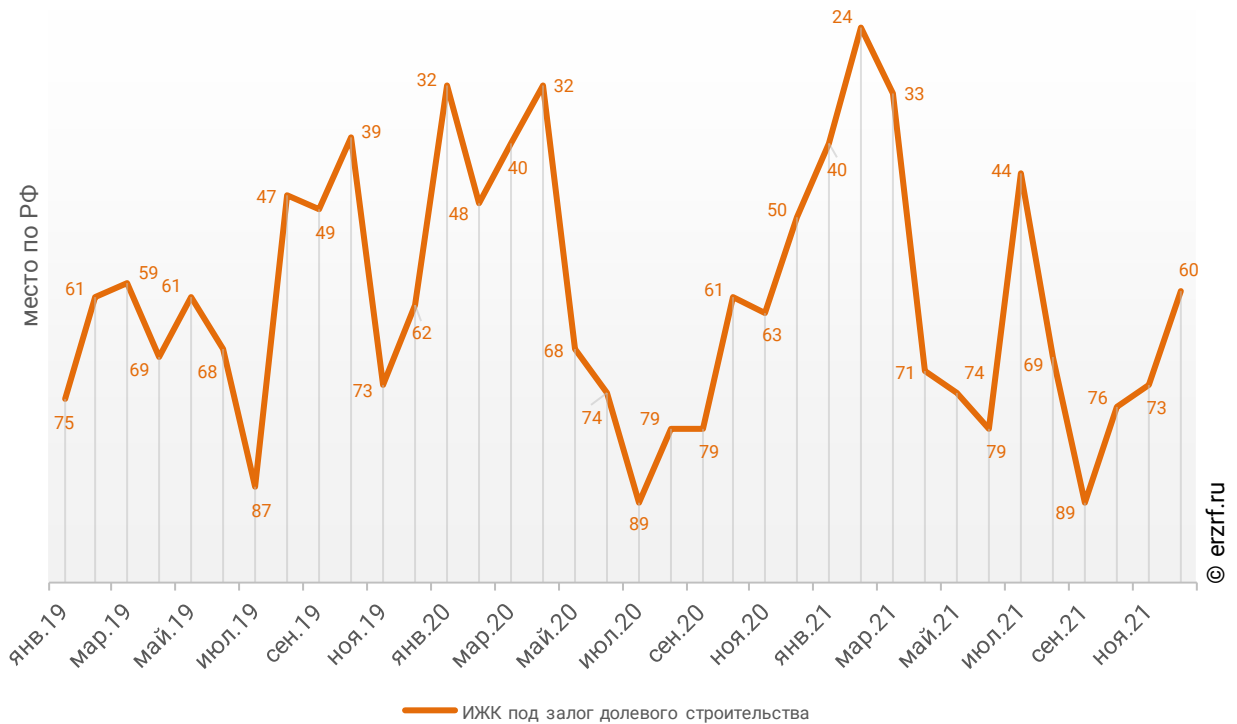


Калининградская область занимает 32-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Калининградская область занимает 60-е место, и 17-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2021 года выросли на 0,5% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 3,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

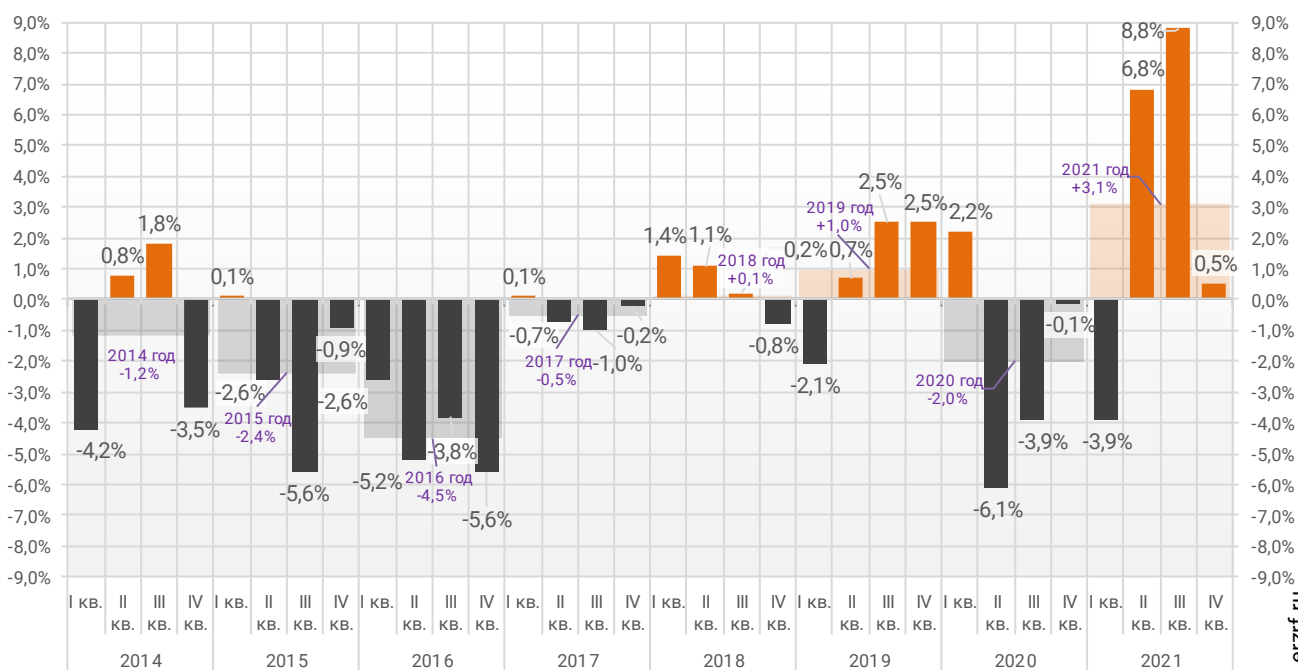
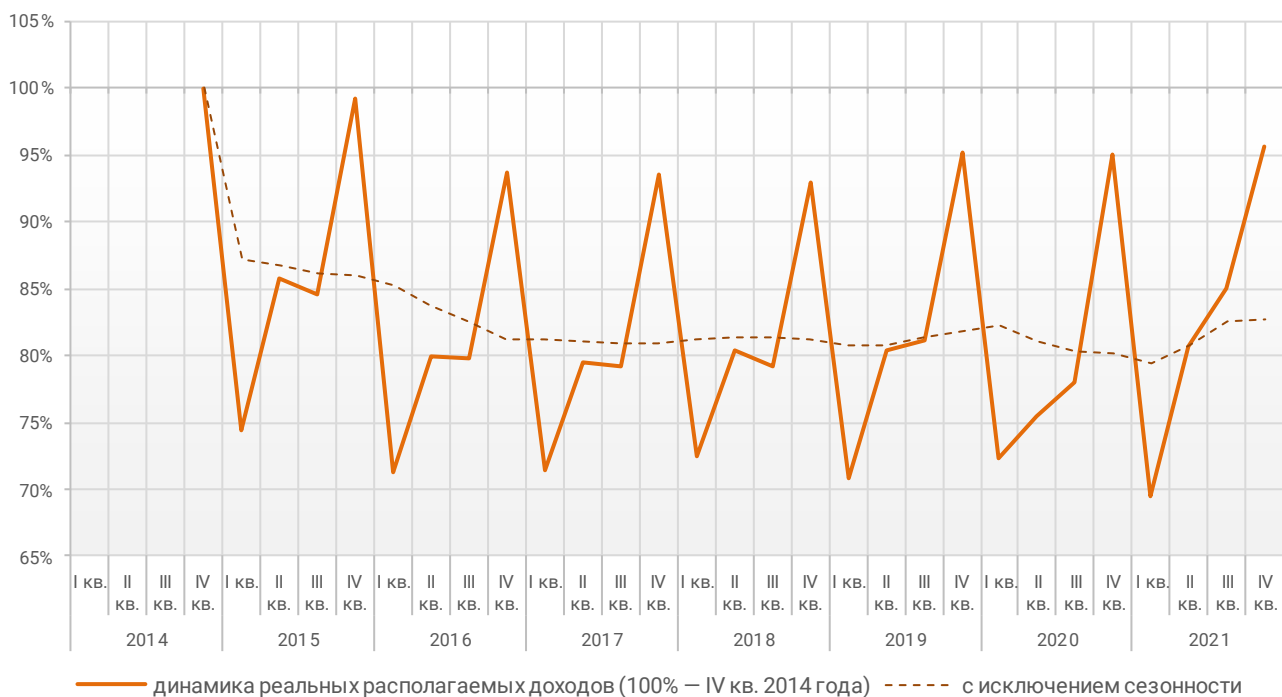


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2021 года составило 4,4% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



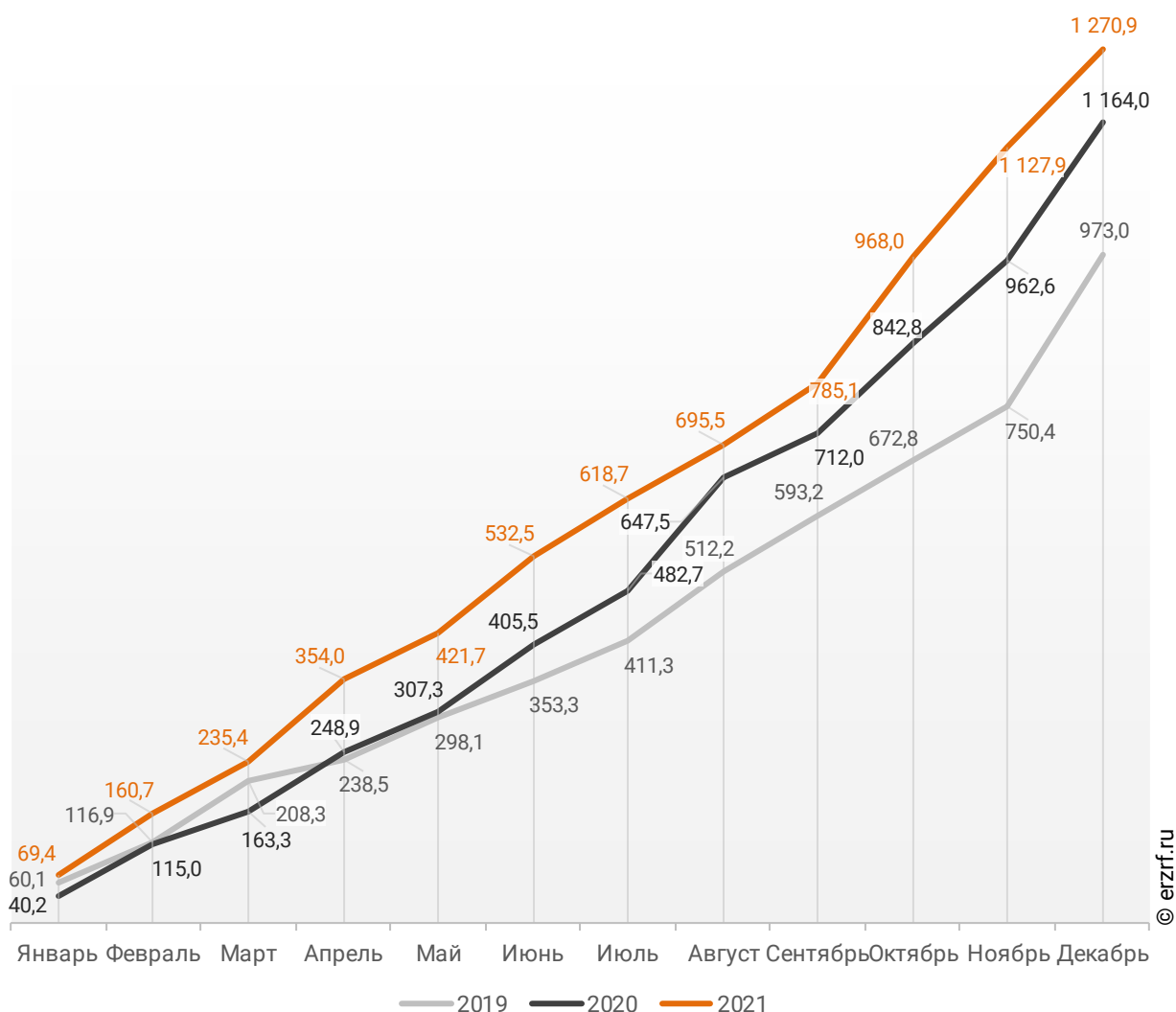
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2021 г. показывает превышение на 9,2% графика ввода жилья в Калининградской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 30,6% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

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

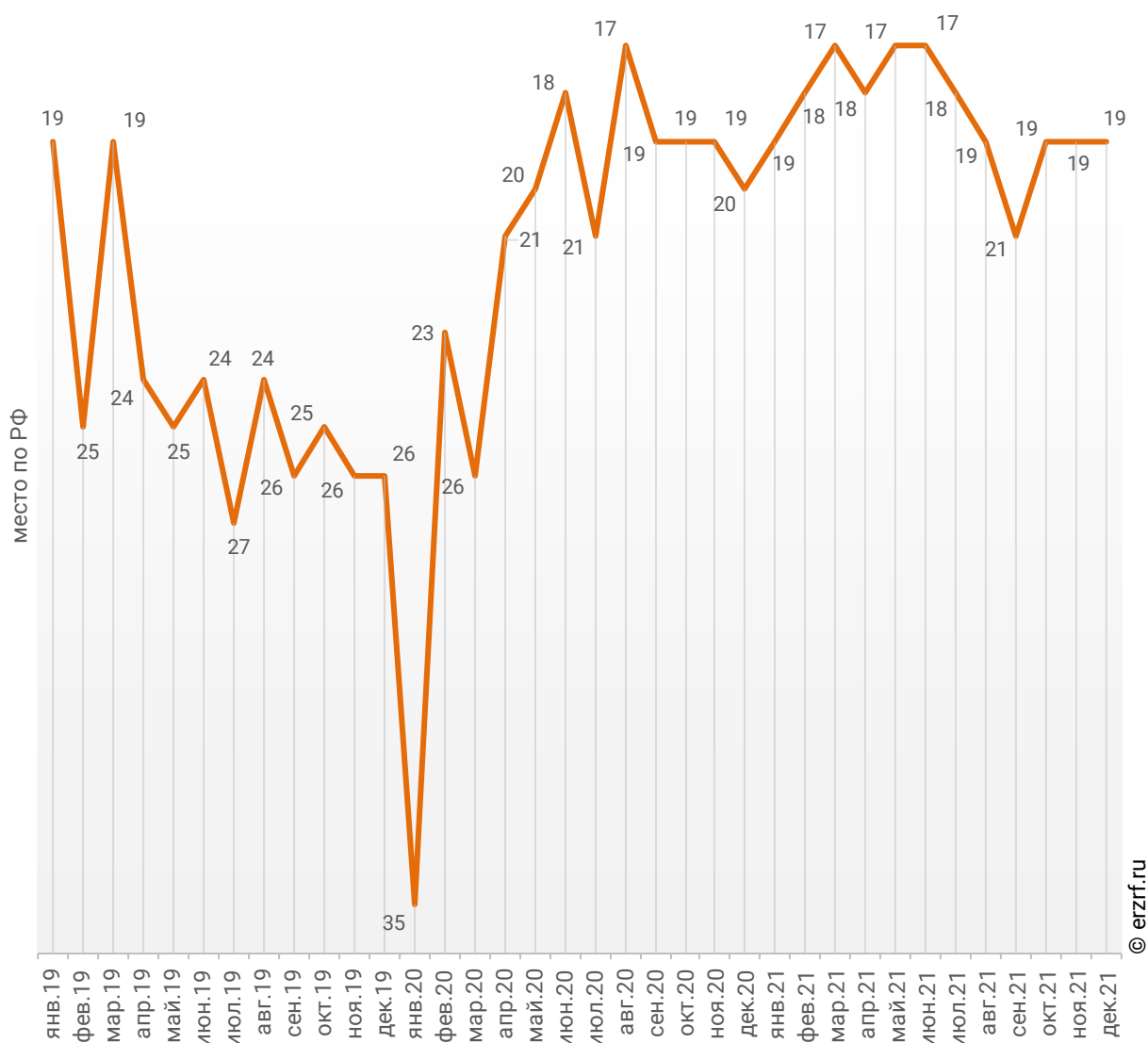


За январь-декабрь 2021 года по показателю ввода жилья Калининградская область занимает 19-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 24-е место, а по динамике относительного прироста – 40-е место.

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

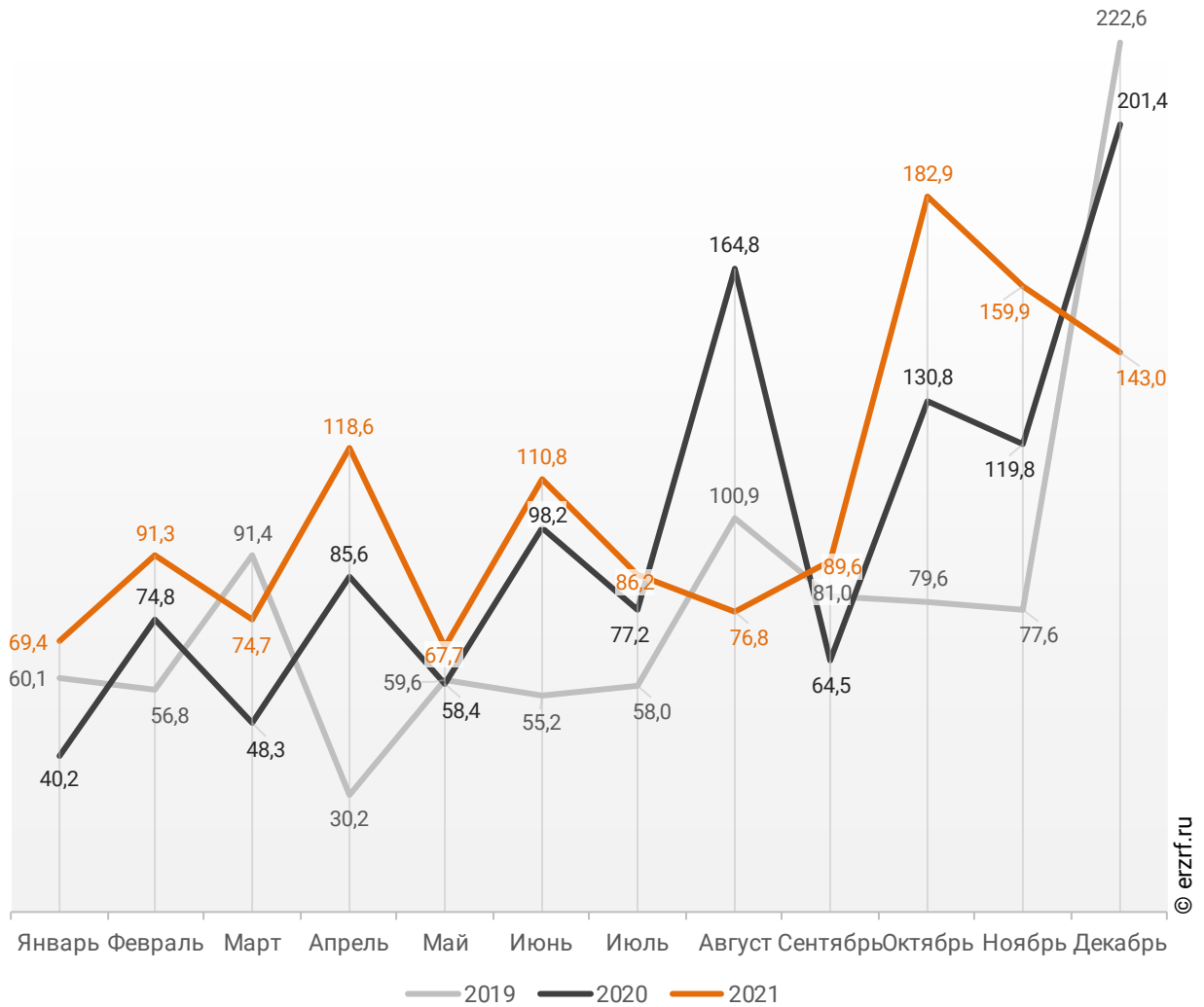


© erzrf.ru

В декабре 2021 года в Калининградской области введено 143,0 тыс. м² жилья. Это на 29,0% или на 58,4 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

График 39

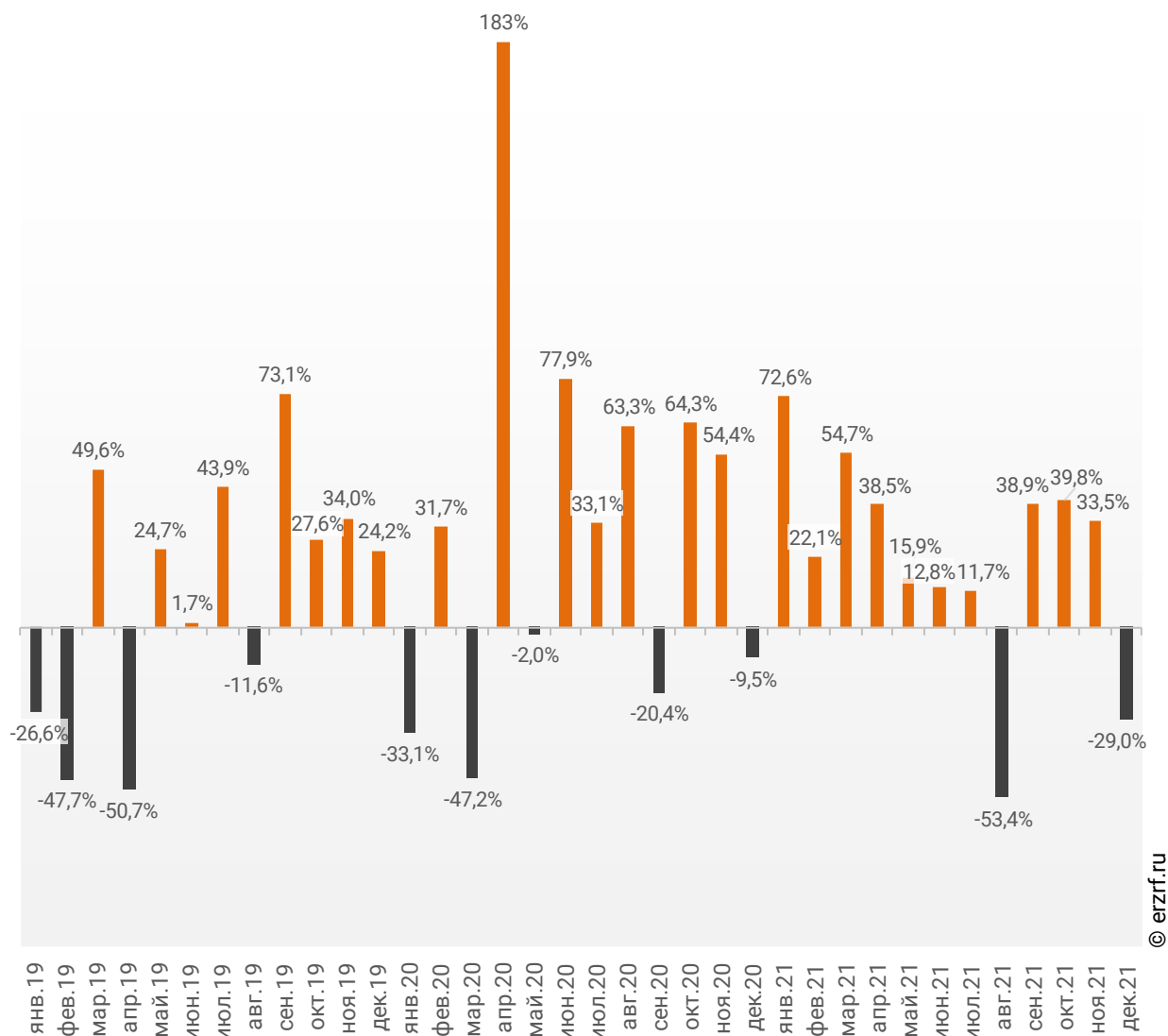
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Калининградской области, тыс. м²**



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

График 40

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



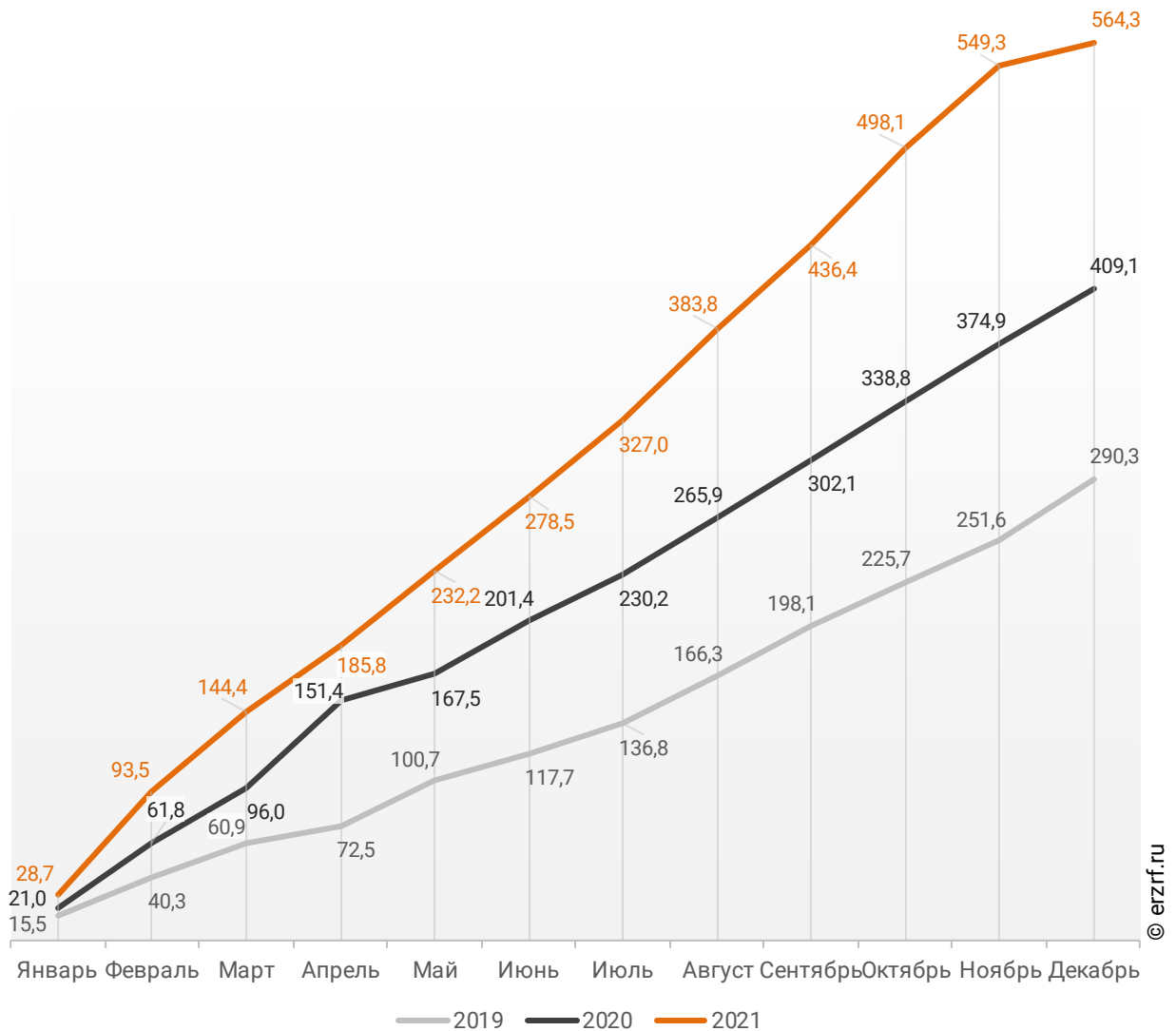
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калининградская область занимает 26-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 61-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 41-м месте.

В Калининградской области за 12 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 37,9% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 94,4% по отношению к 2019 г. (График 41).

График 41

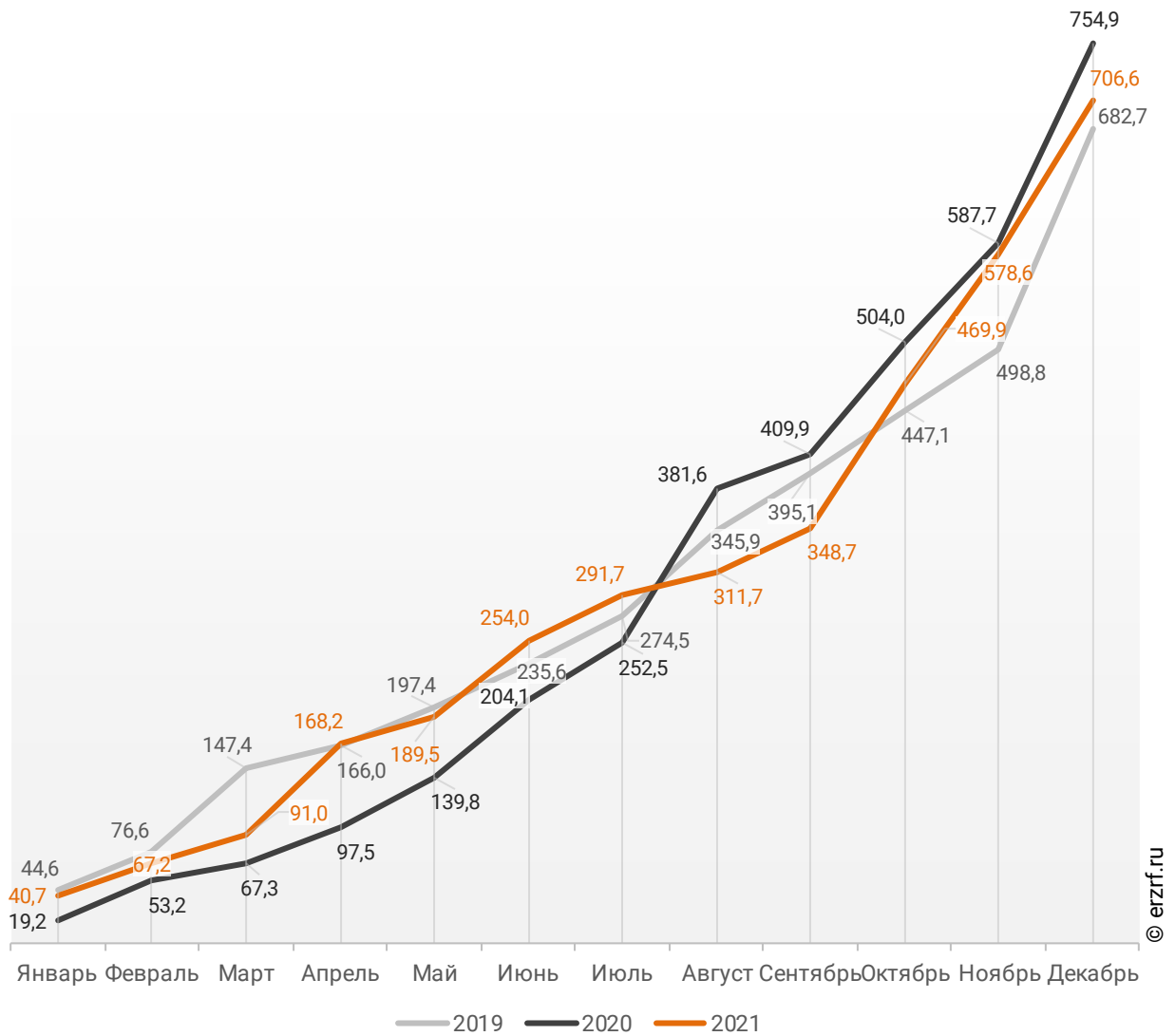
**Ввод жилья населением в Калининградской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2021 г. показывают снижение на 6,4% к уровню 2020 г. и превышение на 3,5% к 2019 г. (График 42).

График 42

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

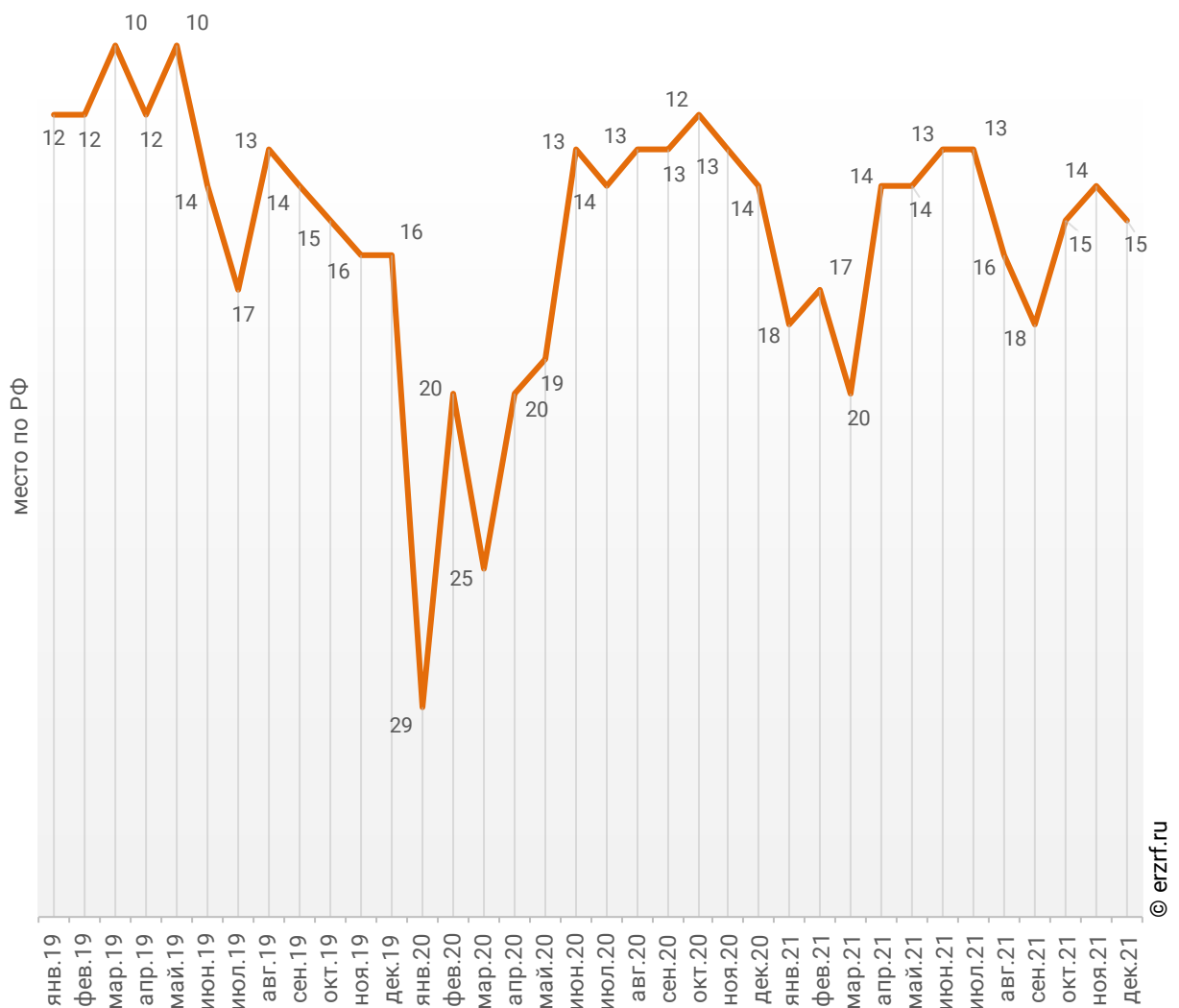


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2021 года Калининградская область занимает 15-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 66-е место, по динамике относительного прироста – 46-е место.

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

График 43

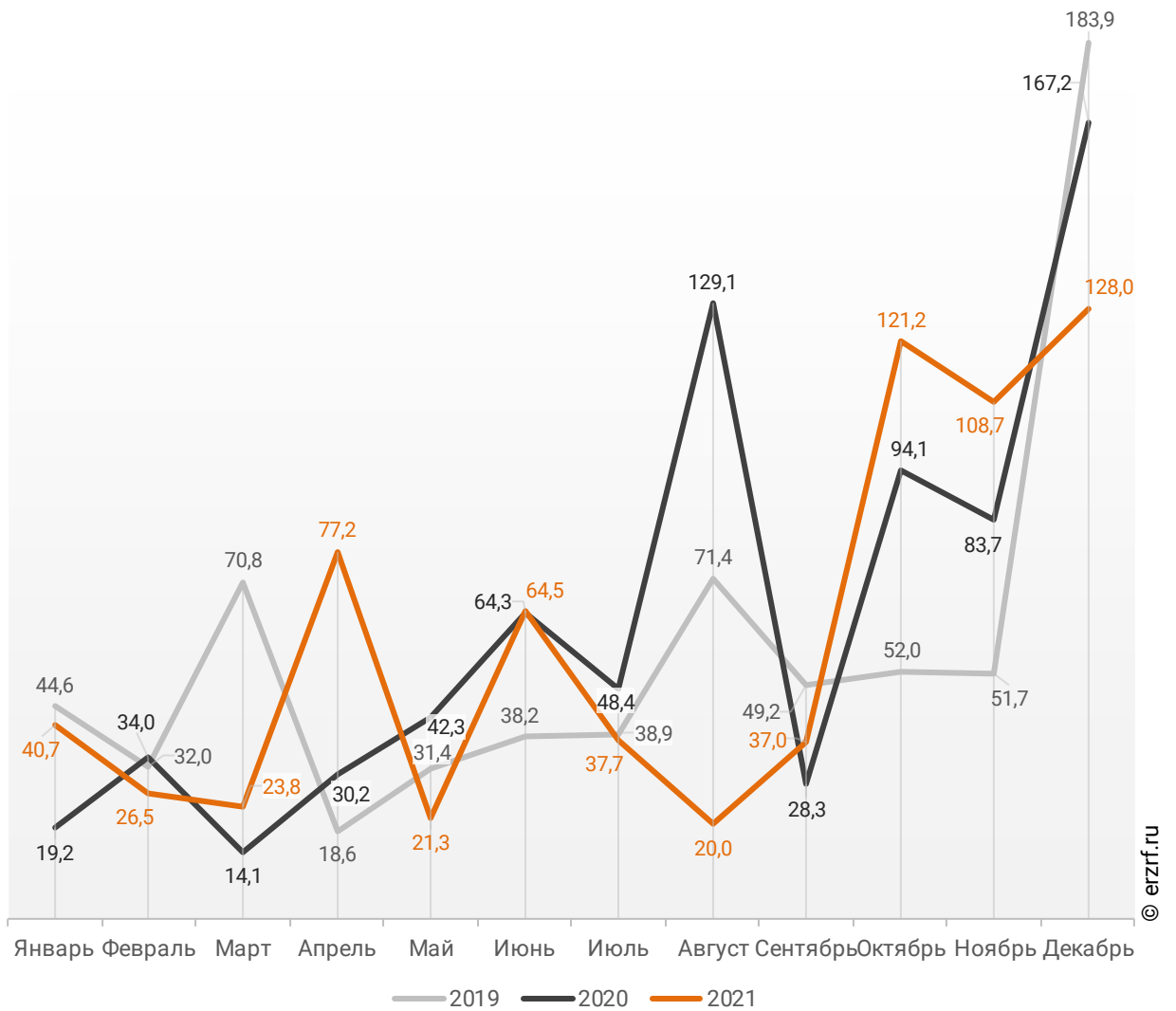
Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В декабре 2021 года в Калининградской области застройщиками введено 128,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 23,4% или на 39,2 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

График 44

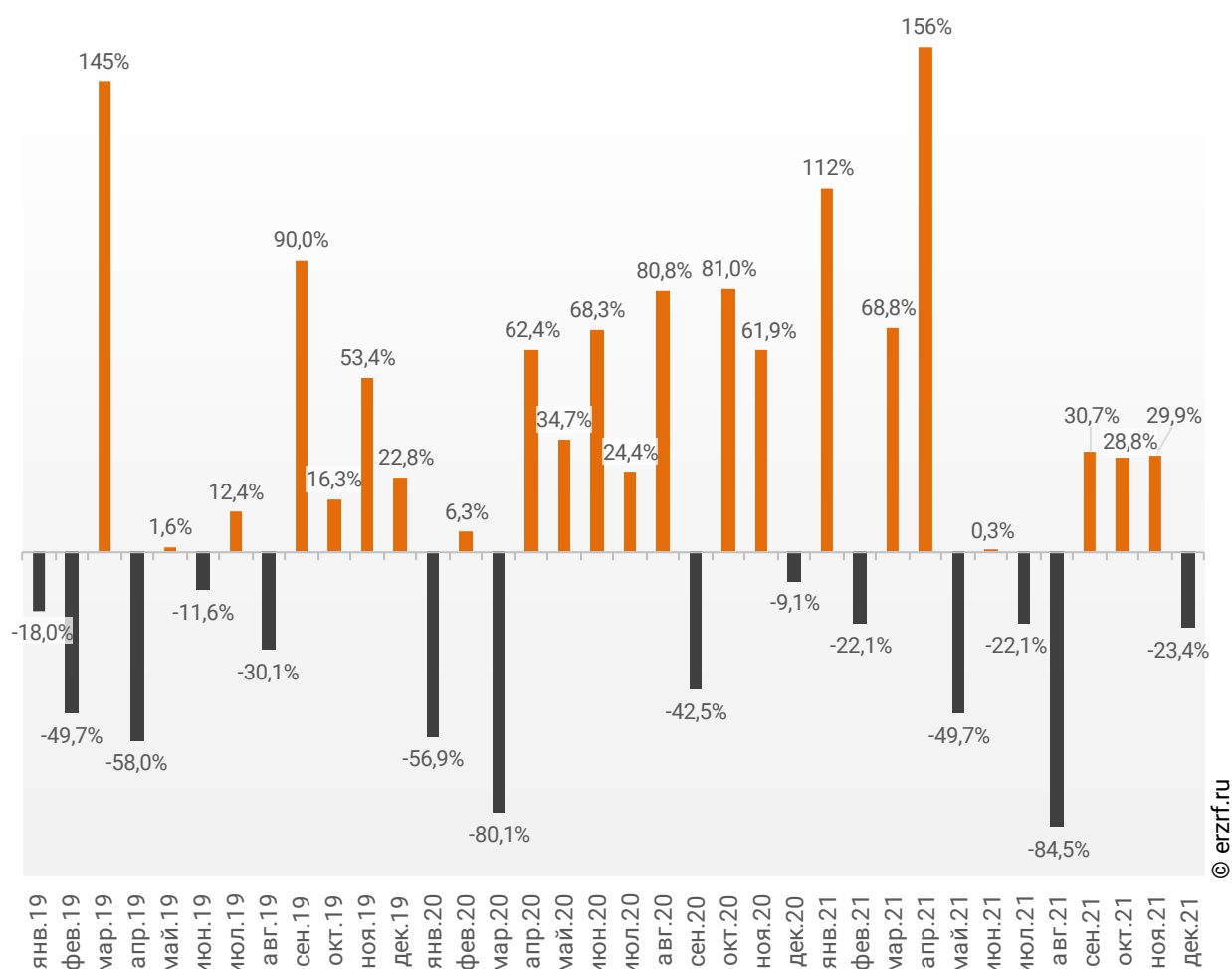
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Калининградской области, тыс. м²



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

График 45

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

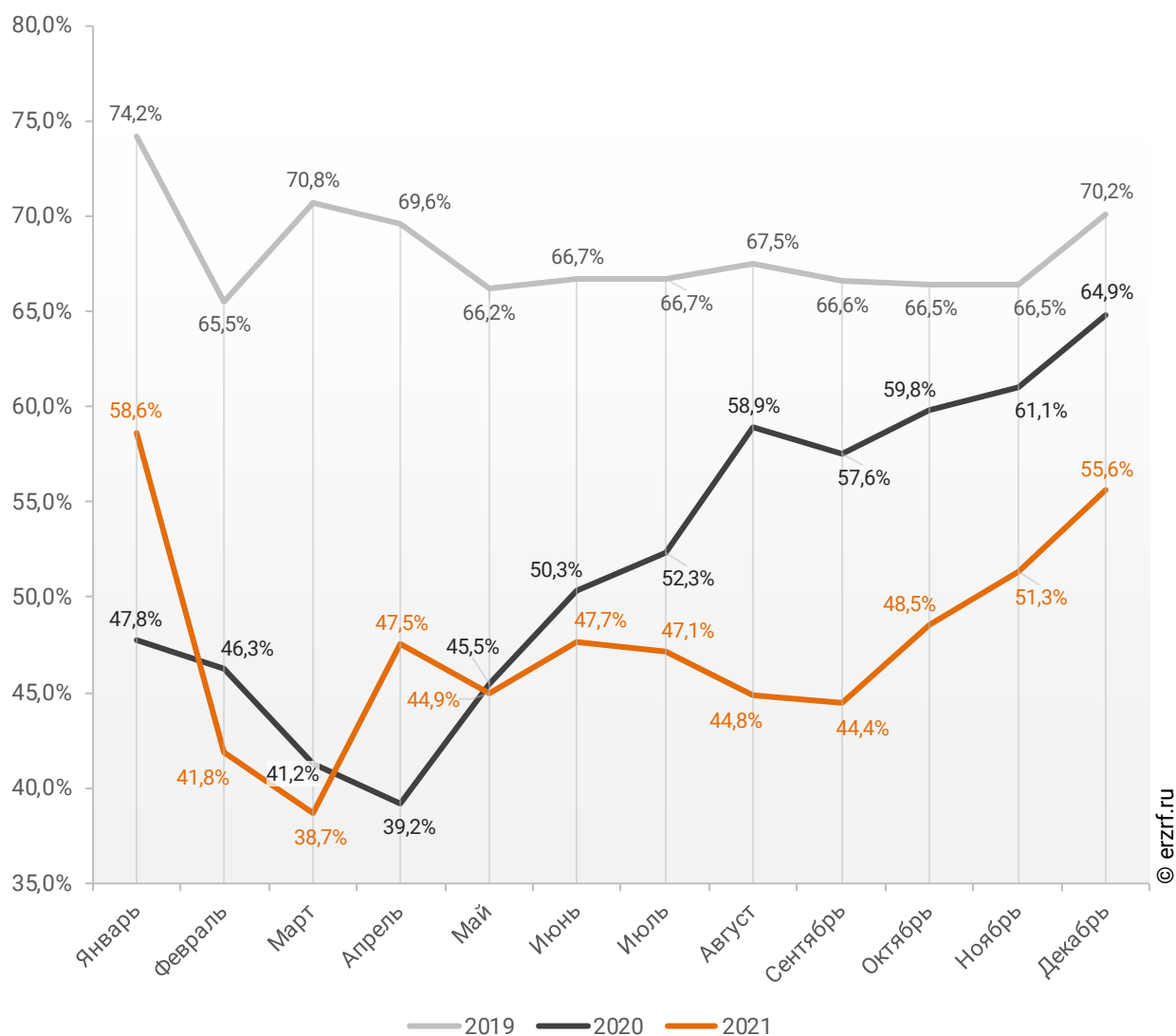


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2021 года Калининградская область занимает 14-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 61-е место, по динамике относительного прироста – 35-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2021 г. составила 55,6% против 64,9% за этот же период 2020 г. и 70,2% – за этот же период 2019 г.

График 46

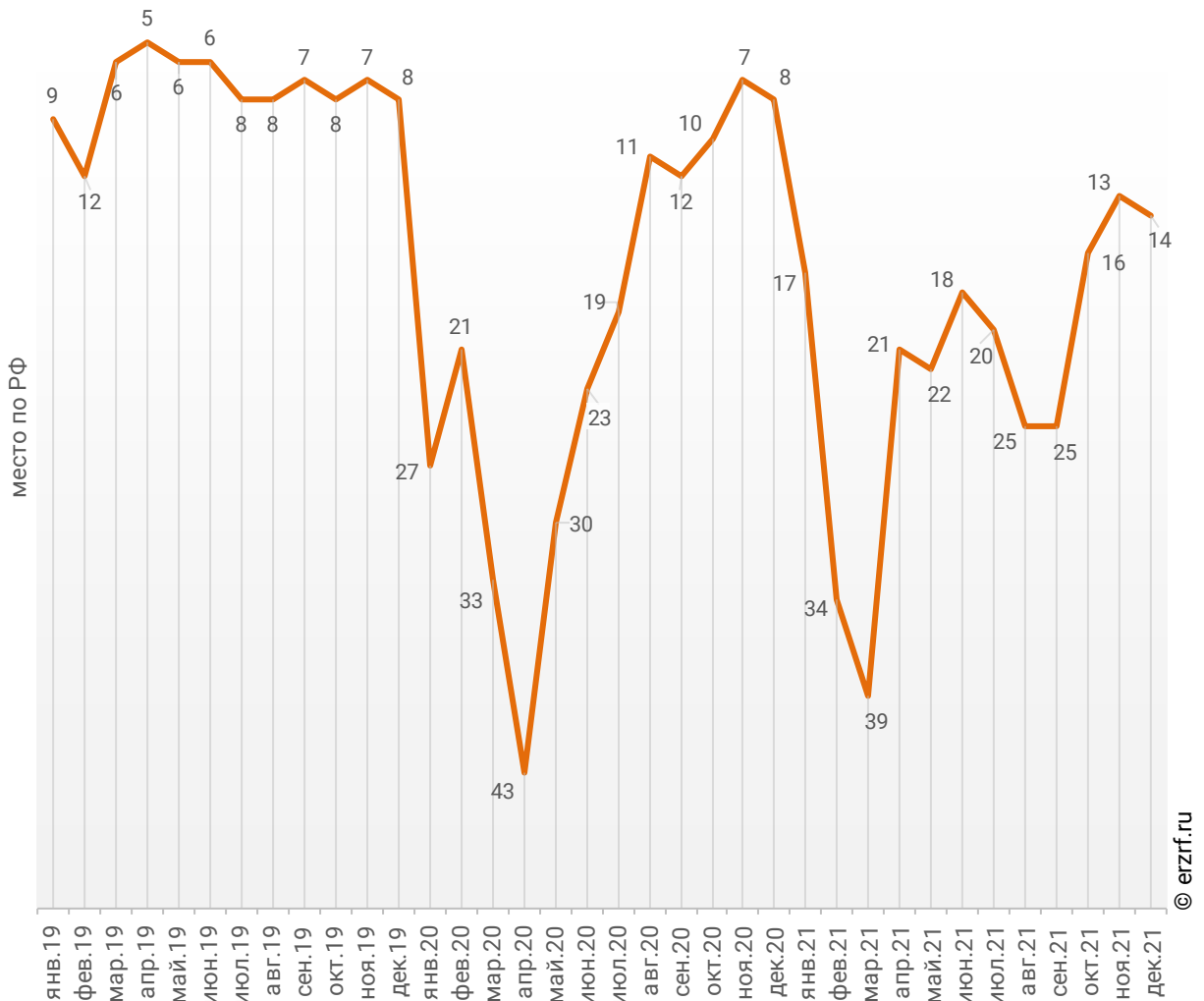
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Калининградской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.



По этому показателю Калининградская область занимает 14-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



В декабре 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калининградской области составила 89,5%, что на 6,5 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Калининградская область занимает 14-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
I квартал 2022	КТСХ	Рыбная Деревня	1	331	26 299
I квартал 2022	ГК Модуль-Стройград	Витастрой	2	289	10 292
I квартал 2022	Л-Клуб	Л-Клуб	2	180	9 677
I квартал 2022	ГК Холдинг Калининградстройинвест	Новый город	1	180	9 297
I квартал 2022	Балтстрой	Дом по ул.Красносельская, 31А	1	96	5 591
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	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 Холдинг Калининградстройинвест	Дом на Батальной	1	191	9 864
II квартал 2022	ГК Холдинг Калининградстройинвест	Пионерская лагуна	1	156	8 151
II квартал 2022	ГК Холдинг Калининградстройинвест	Новый город	1	108	5 350
II квартал 2022	ГК Эталон-Вест	Морской	2	85	3 177
II квартал 2022	ТвН	Серебряный ключ 2	2	60	2 938
II квартал 2022	Холдинг Setl Group	Олимпия	1	90	2 802
II квартал 2022	СОЮЗИНВЕСТ	Oberdorf	1	50	2 242
II квартал 2022	ГК ЗЕЛ	Вишневым	2	36	2 054
II квартал 2022	СЗ БНК	Невский Квартал	1	16	1 126
III квартал 2022	КСК	Лето	1	462	26 551
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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
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	Холдинг Setl Group	Стерео	1	255	8 092
III квартал 2022	ГК Спецстрой	Апельсин	1	154	7 924
III квартал 2022	ГК Модуль-Стройград	Подсолнухи	1	158	7 652
III квартал 2022	ГК ДОМАРТ	Домарт	1	100	5 788
III квартал 2022	СЗ РАКУРС	Родина-2	1	96	4 502
III квартал 2022	ГК Модуль-Стройград	Пионерские огни	1	80	3 806
III квартал 2022	САМСТРОЙ	Престиж	1	60	3 712
III квартал 2022	КСК	ПАЛЬМБУРГ	2	64	2 718
III квартал 2022	ГК Балтийский парус	Жемчужина	1	35	1 950
III квартал 2022	Легострой Казань	ЛЕГО ЧЕРНЯХОВСК	1	33	1 380
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	ГК Модуль-Стройград	Флагманский	2	272	12 548
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	Фонд ЖСС КО	Юго-Восток	2	162	8 823
IV квартал 2022	ГК Модуль-Стройград	Суздальский-3	1	180	8 523
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
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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2022	ЭКОБАЛТРЕГИОН	Небо	1	36	3 390
IV квартал 2022	Специализированный застройщик ОТК Инвест	Голландия	1	40	2 519
IV квартал 2022	КёнигАвтоСтрой	Quednau	1	12	1 231
Общий итог			86	9 396	482 504

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	7	1 464	84 218
2	<i>Венецианский квартал</i>	Зеленоградск	СК МПК	8	1 247	63 890
3	<i>Русская Европа</i>	Калининград	АвангардИнвестПроект	5	640	60 806
4	<i>Лидино</i>	Калининград	ГК Мегаполис	4	895	53 512
5	<i>Калининград-Сити</i>	Калининград	Акфен	2	960	52 168
6	<i>Светлогорск-3</i>	Светлогорск	КСК	19	939	50 169
7	<i>Высотка 56</i>	Калининград	ГК ДСС	1	740	47 079
8	<i>Альпы</i>	Калининград	Строительный трест	2	596	39 753
9	<i>Витастрой</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	4	914	34 216
10	<i>Площадь искусств</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	2	562	34 216
11	<i>Дом по ул. Дмитрия Донского</i>	Калининград	СК МПК	1	464	31 074
12	<i>Атлантис</i>	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	1	521	29 666
13	<i>Лето</i>	Калининград	КСК	1	462	26 551
14	<i>Рыбная Деревня</i>	Калининград	КТСХ	1	331	26 299
15	<i>Три кита</i>	Калининград	КСК	2	446	25 744
16	<i>Синички</i>	Калининград	ГК Багратион	4	608	25 630
17	<i>На Арсенальной</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	2	364	25 166
18	<i>Юго-Восток</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	5	405	22 032
19	<i>На Еловой Аллее</i>	Калининград	ИСК Калининграднефтестрой	2	381	21 103
20	<i>В пос. Рыбное</i>	Пионерский	МакроСтрой	4	592	21 103
21	<i>Сtereo</i>	Калининград	Холдинг Setl Group	3	622	20 911
22	<i>Подсолнухи</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	3	432	20 899
23	<i>Зеленый квартал</i>	Гурьевск	Люкс Строй Сервис	1	302	20 253
24	<i>PROMENADE</i>	Светлогорск	РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ	2	220	19 081
25	<i>Янтарный</i>	Калининград	Акфен	1	409	18 971

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Жилой дом Клён</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	1	319	18 244
27	<i>Танго</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	2	322	18 084
28	<i>Rauschen Garden (Раушен Гарден)</i>	Светлогорск	КТСХ	1	252	17 935
29	<i>Левада</i>	Калининград	КСК	2	359	17 514
30	<i>Васильки</i>	Васильково	КСК	1	287	16 847
31	<i>Дом на ул. Гагарина</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	1	222	15 615
32	<i>Солнечный город</i>	Калининград	Акфен	1	285	15 335
33	<i>Олимпия</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	6	447	14 933
34	<i>Арт квартал</i>	Калининград	ГК ДСС	2	278	14 770
35	<i>Новый город</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	2	288	14 647
36	<i>Домарт</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	2	262	14 447
37	<i>Дом Писателя на Чернышевского</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	1	190	14 231
38	<i>Белый сад</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	1	275	14 021
39	<i>Уютный</i>	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	3	288	13 776
40	<i>Балтийский Берег</i>	Светлогорск	ГК Балтия-Инвестстрой	8	264	13 620
41	<i>Санкт Лоренц</i>	Сальское	Эллипс	4	288	13 460
42	<i>Тихий дом</i>	Калининград	ГК Инвент	4	282	13 139
43	<i>Флагманский</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	2	272	12 548
44	<i>Прибалтийская Ривьера</i>	Зеленоградск	СК МПК	1	269	12 379
45	<i>RiverPark</i>	Гурьевск	Строительный трест	3	225	11 967
46	<i>Теодор Кроне</i>	Калининград	КТСХ	2	142	11 814
47	<i>Новое Исаково</i>	Большое Исаково	ГК КПД-Калининград	5	196	11 696
48	<i>Кранц-Сити</i>	Вишневое	ГК Балтийский парус	2	264	11 436
49	<i>Дом по ул. Красносельская</i>	Калининград	Специализированный застройщик АС	1	203	11 271
50	<i>Невский парк</i>	Калининград	СЗ РИА	2	194	11 206
51	<i>По ул. Октябрьская</i>	Пионерский	МакроСтрой	3	304	10 962
52	<i>АЛЬПЕНШТАДТ</i>	Калининград	КСК	1	175	10 764
53	<i>СОЛО</i>	Калининград	КСК	1	174	10 565
54	<i>Дом на Батальной</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	1	191	9 864

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
55	<i>Тихорецкая</i>	Калининград	КСК	1	210	9 749
56	<i>Л-Клуб</i>	Калининград	Л-Клуб	2	180	9 677
57	<i>Голландия</i>	Калининград	Специализированный застройщик ОТК Инвест	5	164	9 611
58	<i>Комфорт</i>	Вишневоe	ГК СтройИнвестиция	3	194	9 449
59	<i>Орудийный</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	2	153	8 997
60	<i>По ул. Невского</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	159	8 930
61	<i>Суздальский-3</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	180	8 523
62	<i>Европейский дом</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	144	8 516
63	<i>Любимый</i>	Холмогоровка	Газтеплосервис плюс	4	120	8 424
64	<i>Пионерская лагуна</i>	Пионерский	ГК Холдинг Калининградстройинвест	1	156	8 151
65	<i>Апельсин</i>	Калининград	ГК Спецстрой	1	154	7 924
66	<i>Сосновый бор</i>	Светлогорск	ТвН	1	157	7 879
67	<i>Горький</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	1	120	7 594
68	<i>Солнечный берег</i>	Зеленоградск	ГК БРК	2	144	7 447
69	<i>Дом по ул.Цветочная</i>	Гурьевск	Зеленоградск-Сельстрой	1	112	7 355
70	<i>ПАЛЬМБУРГ</i>	Прибрежное	КСК	4	160	7 095
71	<i>Прибрежный</i>	Балтийск	Балтик СТ	1	128	6 963
72	<i>Сиреневый Бульвар</i>	Калининград	ОЛИМП	2	108	6 884
73	<i>По ул. Портовая</i>	Пионерский	СК МПК	2	133	6 800
74	<i>Комфорт</i>	Пионерский	ГК СТК-Балт	1	136	6 316
75	<i>Дом по ул. Куйбышева, 27Б</i>	Калининград	СК СОЮЗ	1	97	5 631
76	<i>Дом по ул.Красносельская, 31А</i>	Калининград	Балтстрой	1	96	5 591
77	<i>Echo Park</i>	Гурьевск	Делорад	1	90	5 527
78	<i>Дом гламура и жадности</i>	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	1	64	5 522
79	<i>Гринвуд</i>	Калининград	Специализированный Застройщик КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	1	96	5 411
80	<i>Lake City</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	2	136	5 272
81	<i>Дом по ул. Каплунова</i>	Балтийск	СЗ Горизонт	1	80	4 813
82	<i>По ул. Калининградское шоссе</i>	Гурьевск	РосБалтСтрой	3	42	4 791

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
83	<i>Серебряный ключ 2</i>	Светлогорск	ТвН	3	90	4 685
84	<i>Родина-2</i>	Калининград	СЗ РАКУРС	1	96	4 502
85	<i>Каштановый</i>	Гурьевск	РосБалтСтрой	1	83	4 162
86	<i>Дом на Тенистой</i>	Калининград	ГК СТК-Балт	1	90	4 069
87	<i>Обердорф</i>	Светлогорск	СОЮЗИНВЕСТ	1	59	3 808
88	<i>Пионерские огни</i>	Пионерский	ГК Модуль-Стройград	1	80	3 806
89	<i>Престиж</i>	Гурьевск	САМСТРОЙ	1	60	3 712
90	<i>Скандинавия</i>	Светлогорск	ГК Вега	1	62	3 705
91	<i>Небо</i>	Зеленоградск	ЭКОБАЛТРЕГИОН	1	36	3 390
92	<i>Вишневый</i>	Вишневое	ГК ЗЕЛ	3	60	3 210
93	<i>Морской</i>	Янтарный	ГК Эталон-Вест	2	85	3 177
94	<i>Невское</i>	Невское	ГК Сити-Строй	3	44	2 343
95	<i>Oberdorf</i>	Светлогорск	СОЮЗИНВЕСТ	1	50	2 242
96	<i>Da Vinci</i>	Светлогорск	Паритет	1	64	2 109
97	<i>Жемчужина</i>	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	1	35	1 950
98	<i>Дом по ул. Советской, 20А</i>	Светлый	Геанд	1	36	1 864
99	<i>Нарвский Премиум</i>	Калининград	Компания Лидер Строй	1	34	1 859
100	<i>По ул. Подполковника Емельянова, 235</i>	Калининград	ГК А	1	36	1 677
101	<i>Дом на ул. Карташева, 127</i>	Калининград	Делорад	1	32	1 550
102	ЛЕГО ЧЕРНЯХОВСК	Черняховск	Легострой Казань	1	33	1 380
103	<i>Quednau</i>	Калининград	КёнигАвтоСтрой	1	12	1 231
104	<i>Невский Квартал</i>	Невское	СЗ БНК	1	16	1 126
105	<i>Alpen Park</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	1	25	1 074
Общий итог				231	27 964	1 539 073

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>Da Vinci</i>	Светлогорск	Паритет	33,0
2	<i>Олимпия</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	33,4
3	<i>Сtereo</i>	Калининград	Холдинг Setl Group	33,6
4	<i>В пос. Рыбное</i>	Пионерский	МакроСтрой	35,6
5	<i>По ул. Октябрьская</i>	Пионерский	МакроСтрой	36,1
6	<i>Морской</i>	Янтарный	ГК Эталон-Вест	37,4
7	<i>Витастрой</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	37,4
8	<i>Lake City</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	38,8
9	ЛЕГО ЧЕРНЯХОВСК	Черняховск	Легострой Казань	41,8
10	<i>Синички</i>	Калининград	ГК Багратион	42,2
11	<i>Alpen Park</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	43,0
12	<i>Кранц-Сити</i>	Вишневоe	ГК Балтийский парус	43,3
13	ПАЛЬМБУРГ	Прибрежное	КСК	44,3
14	<i>Oberdorf</i>	Светлогорск	СОЮЗИНВЕСТ	44,8
15	<i>Дом на Тенистой</i>	Калининград	ГК СТК-Балт	45,2
16	<i>Прибалтийская Ривьера</i>	Зеленоградск	СК МПК	46,0
17	<i>Флагманский</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	46,1
18	<i>Янтарный</i>	Калининград	Акфен	46,4
19	<i>Тихорецкая</i>	Калининград	КСК	46,4
20	<i>Комфорт</i>	Пионерский	ГК СТК-Балт	46,4
21	<i>По ул. Подполковника Емельянова, 235</i>	Калининград	ГК А	46,6
22	<i>Тихий дом</i>	Калининград	ГК Инвент	46,6
23	<i>Санкт Лоренц</i>	Сальское	Эллипс	46,7
24	<i>Родина-2</i>	Калининград	СЗ РАКУРС	46,9
25	<i>Суздальский-3</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	47,4
26	<i>Пионерские огни</i>	Пионерский	ГК Модуль-Стройград	47,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Уютный</i>	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	47,8
28	<i>Подсолнухи</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	48,4
29	<i>Дом на ул. Карташева, 127</i>	Калининград	Делорад	48,4
30	<i>Комфорт</i>	Вишневое	ГК СтройИнвестиция	48,7
31	<i>Левада</i>	Калининград	КСК	48,8
32	<i>Каштановый</i>	Гурьевск	РосБалтСтрой	50,1
33	<i>Сосновый бор</i>	Светлогорск	ТвН	50,2
34	<i>Новый город</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	50,9
35	<i>Белый сад</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	51,0
36	<i>По ул. Портовая</i>	Пионерский	СК МПК	51,1
37	<i>Венецианский квартал</i>	Зеленоградск	СК МПК	51,2
38	<i>Апельсин</i>	Калининград	ГК Спецстрой	51,5
39	<i>Балтийский Берег</i>	Светлогорск	ГК Балтия-Инвестстрой	51,6
40	<i>Дом на Батальной</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	51,6
41	<i>Солнечный берег</i>	Зеленоградск	ГК БРК	51,7
42	<i>Дом по ул. Советской, 20А</i>	Светлый	Геанд	51,8
43	<i>Серебряный ключ 2</i>	Светлогорск	ТвН	52,1
44	<i>Пионерская лагуна</i>	Пионерский	ГК Холдинг Калининградстройинвест	52,3
45	<i>Арт квартал</i>	Калининград	ГК ДСС	53,1
46	<i>RiverPark</i>	Гурьевск	Строительный трест	53,2
47	<i>Невское</i>	Невское	ГК Сити-Строй	53,3
48	<i>Светлогорск-3</i>	Светлогорск	КСК	53,4
49	<i>Вишневый</i>	Вишневое	ГК ЗЕЛ	53,5
50	<i>Л-Клуб</i>	Калининград	Л-Клуб	53,8
51	<i>Солнечный город</i>	Калининград	Акфен	53,8
52	<i>Калининград-Сити</i>	Калининград	Акфен	54,3
53	<i>Прибрежный</i>	Балтийск	Балтик СТ	54,4
54	<i>Юго-Восток</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	54,4
55	<i>Нарвский Премиум</i>	Калининград	Компания Лидер Строй	54,7
56	<i>Домарт</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	55,1
57	<i>На Еловой Аллее</i>	Калининград	ИСК Калининграднефтестрой	55,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Дом по ул. Красносельская</i>	Калининград	Специализированный застройщик АС	55,5
59	<i>Жемчужина</i>	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	55,7
60	<i>Танго</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	56,2
61	<i>По ул. Невского</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	56,2
62	<i>Гринвуд</i>	Калининград	Специализированный Застройщик КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	56,4
63	<i>Атлантис</i>	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	56,9
64	<i>Жилой дом Клён</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	57,2
65	<i>Лето</i>	Калининград	КСК	57,5
66	<i>Нахимовский квартал</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	57,5
67	<i>Три кита</i>	Калининград	КСК	57,7
68	<i>Невский парк</i>	Калининград	СЗ РИА	57,8
69	<i>Дом по ул. Куйбышева, 27Б</i>	Калининград	СК СОЮЗ	58,1
70	<i>Дом по ул. Красносельская, 31А</i>	Калининград	Балтстрой	58,2
71	<i>Голландия</i>	Калининград	Специализированный застройщик ОТК Инвест	58,6
72	<i>Васильки</i>	Васильково	КСК	58,7
73	<i>Орудийный</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	58,8
74	<i>Европейский дом</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	59,1
75	<i>Новое Исаково</i>	Большое Исаково	ГК КПД-Калининград	59,7
76	<i>Скандинавия</i>	Светлогорск	ГК Вега	59,8
77	<i>Лидино</i>	Калининград	ГК Мегаполис	59,8
78	<i>Дом по ул. Каплунова</i>	Балтийск	СЗ Горизонт	60,2
79	<i>СОЛО</i>	Калининград	КСК	60,7
80	<i>Площадь искусств</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	60,9
81	<i>Echo Park</i>	Гурьевск	Делорад	61,4
82	<i>АЛЬПЕНШТАДТ</i>	Калининград	КСК	61,5
83	<i>Престиж</i>	Гурьевск	САМСТРОЙ	61,9
84	<i>Горький</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	63,3
85	<i>Высотка 56</i>	Калининград	ГК ДСС	63,6
86	<i>Сиреневый Бульвар</i>	Калининград	ОЛИМП	63,7
87	<i>Обердорф</i>	Светлогорск	СОЮЗИНВЕСТ	64,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
88	<i>Дом по ул.Цветочная</i>	Гурьевск	Зеленоградск-Сельстрой	65,7
89	<i>Альпы</i>	Калининград	Строительный трест	66,7
90	<i>Дом по ул. Дмитрия Донского</i>	Калининград	СК МПК	67,0
91	<i>Зеленый квартал</i>	Гурьевск	Люкс Строй Сервис	67,1
92	<i>На Арсенальной</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	69,1
93	<i>Любимый</i>	Холмогоровка	Газтеплосервис плюс	70,2
94	<i>Дом на ул. Гагарина</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	70,3
95	<i>Невский Квартал</i>	Невское	СЗ БНК	70,4
96	<i>Rauschen Garden (Раушен Гарден)</i>	Светлогорск	КТСХ	71,2
97	<i>Дом Писателя на Чернышевского</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	74,9
98	<i>Рыбная Деревня</i>	Калининград	КТСХ	79,5
99	<i>Теодор Кроне</i>	Калининград	КТСХ	83,2
100	<i>Дом гламура и жадности</i>	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	86,3
101	<i>PROMENADE</i>	Светлогорск	РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ	86,7
102	<i>Небо</i>	Зеленоградск	ЭКОБАЛТРЕГИОН	94,2
103	<i>Русская Европа</i>	Калининград	АвангардИнвестПроект	95,0
104	<i>Quednau</i>	Калининград	КёнигАвтоСтрой	102,6
105	<i>По ул. Калининградское шоссе</i>	Гурьевск	РосБалтСтрой	114,1
Общий итог				55,0



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 ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.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 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 ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.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.	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 ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		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		