

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калининградская область

май 2022

Текущий объем строительства, м²

на май 2022

1 632 687

+15,0% к маю 2021

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

61 758

-4,8% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за март 2022

Банк России

305

-19,3% к марту 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на май 2022

54,8

+4,1% к маю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽

на май 2022

96 303

+27,9% к маю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

54,5%

-8,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за март 2022

Банк России

6,29

+0,49 п.п. к марту 2021

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	72
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 май 2022 года выявлено **238 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **29 775 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 632 687 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	228	95,8%	28 749	96,6%	1 569 441	96,1%
дом с апартаментами	10	4,2%	1 026	3,4%	63 246	3,9%
Общий итог	238	100%	29 775	100%	1 632 687	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 96,6% строящихся жилых единиц.

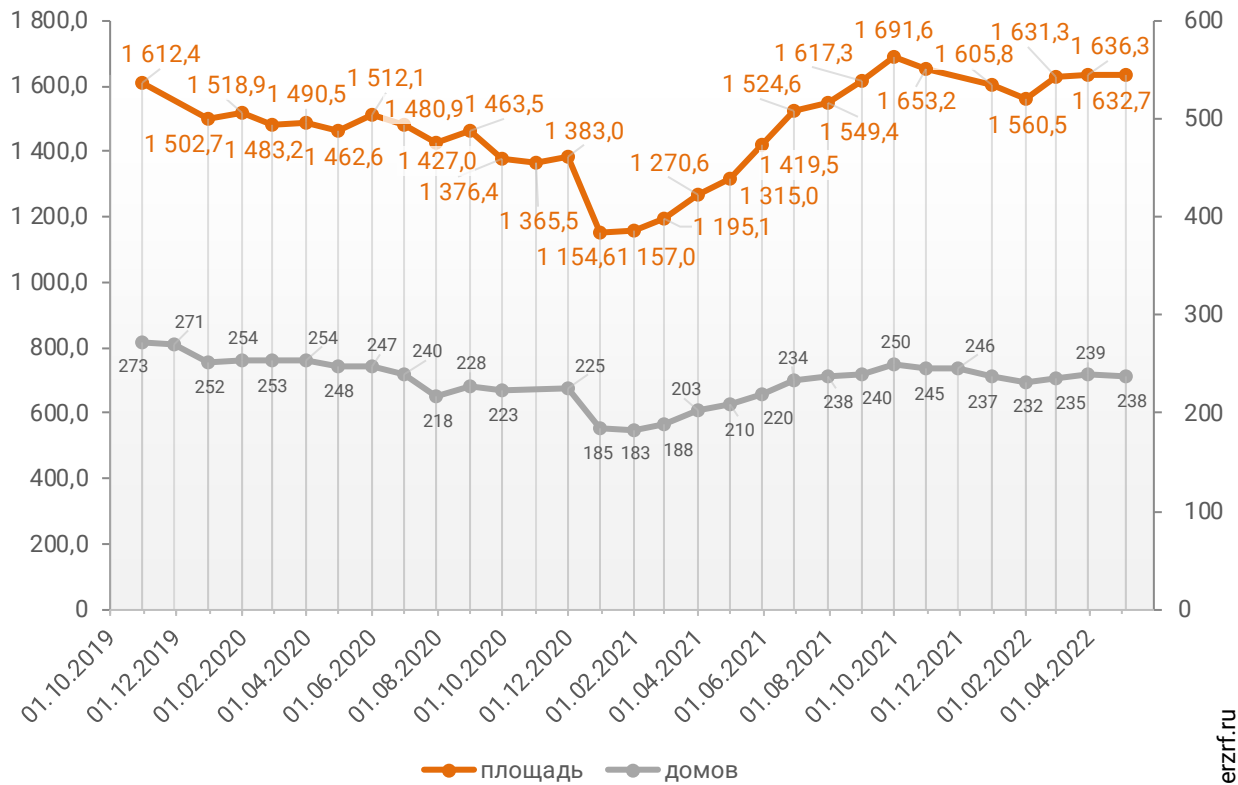
На дома с апартаментами приходится 3,4% строящихся жилых единиц.

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 8 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Калининград	115	48,3%	19 835	66,6%	1 124 218	68,9%
Зеленоградский	29	12,2%	3 282	11,0%	166 033	10,2%
Зеленоградск	14	5,9%	2 252	7,6%	118 722	7,3%
Вишневое	7	2,9%	622	2,1%	25 427	1,6%
Сальское	4	1,7%	288	1,0%	13 460	0,8%
Холмогоровка	4	1,7%	120	0,4%	8 424	0,5%
Светлогорский	51	21,4%	3 182	10,7%	162 321	9,9%
Светлогорск	48	20,2%	3 044	10,2%	157 025	9,6%
Лесное	3	1,3%	138	0,5%	5 296	0,3%
Гурьевский	26	10,9%	1 687	5,7%	102 103	6,3%
Гурьевск	11	4,6%	914	3,1%	57 767	3,5%
Васильково	1	0,4%	287	1,0%	16 847	1,0%
Большое Исаково	5	2,1%	196	0,7%	11 696	0,7%
Невское	5	2,1%	130	0,4%	8 698	0,5%
Прибрежное	4	1,7%	160	0,5%	7 095	0,4%
Пионерский	13	5,5%	1 494	5,0%	62 466	3,8%
Балтийский	2	0,8%	208	0,7%	11 776	0,7%
Балтийск	2	0,8%	208	0,7%	11 776	0,7%
Янтарный	1	0,4%	51	0,2%	1 906	0,1%
Светлый	1	0,4%	36	0,1%	1 864	0,1%
	238	100%	29 775	100%	1 632 687	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Калининград (68,9% совокупной площади жилых единиц).

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

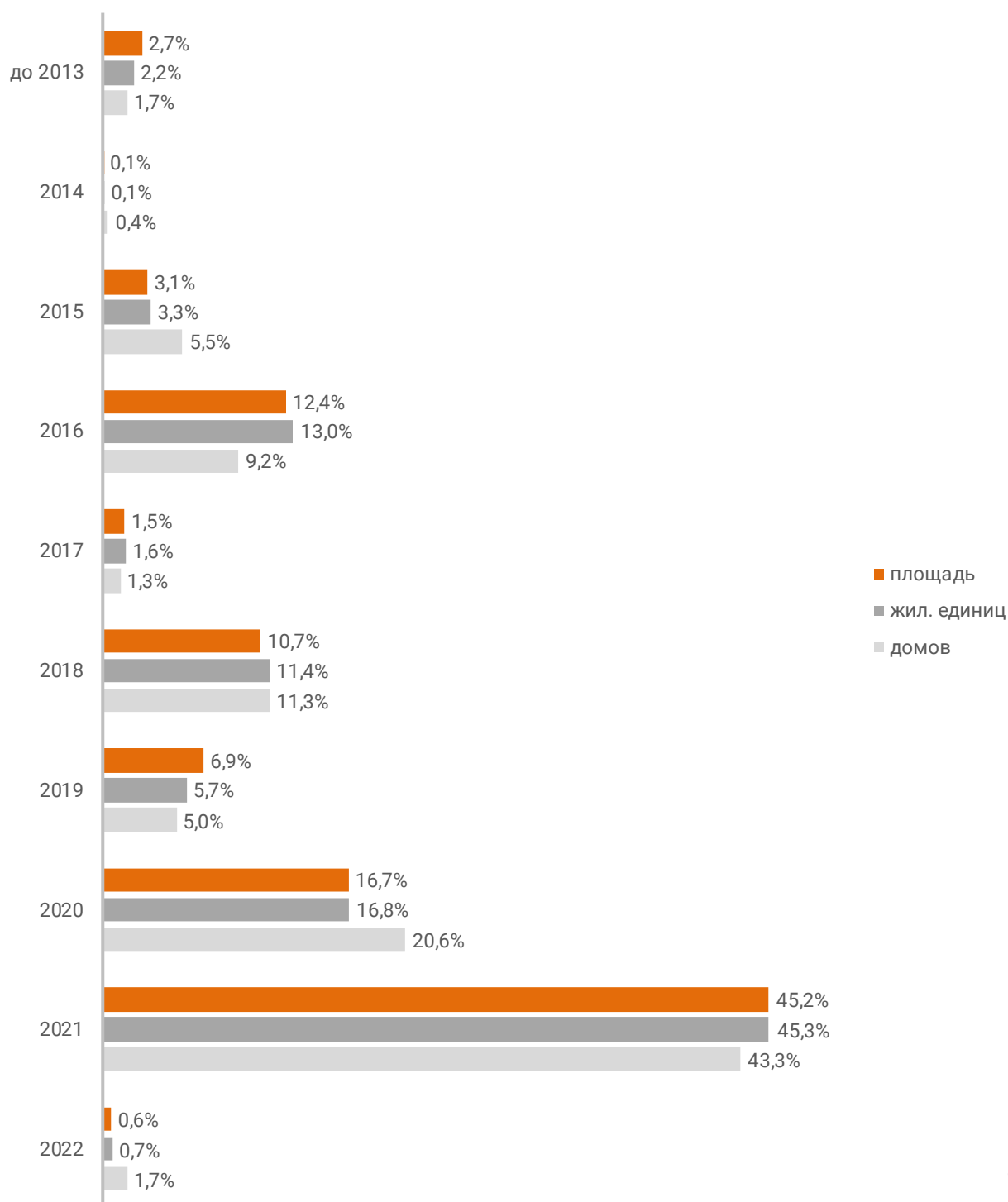
Застройщики жилья в Калининградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2007 г. по февраль 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

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	2,2%	44 493	2,7%
2014	1	0,4%	36	0,1%	1 677	0,1%
2015	13	5,5%	989	3,3%	50 161	3,1%
2016	22	9,2%	3 863	13,0%	203 096	12,4%
2017	3	1,3%	469	1,6%	24 634	1,5%
2018	27	11,3%	3 385	11,4%	174 678	10,7%
2019	12	5,0%	1 711	5,7%	112 670	6,9%
2020	49	20,6%	4 991	16,8%	272 535	16,7%
2021	103	43,3%	13 477	45,3%	738 218	45,2%
2022	4	1,7%	208	0,7%	10 525	0,6%
Общий итог	238	100%	29 775	100%	1 632 687	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. (45,2% по площади жилых единиц).

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

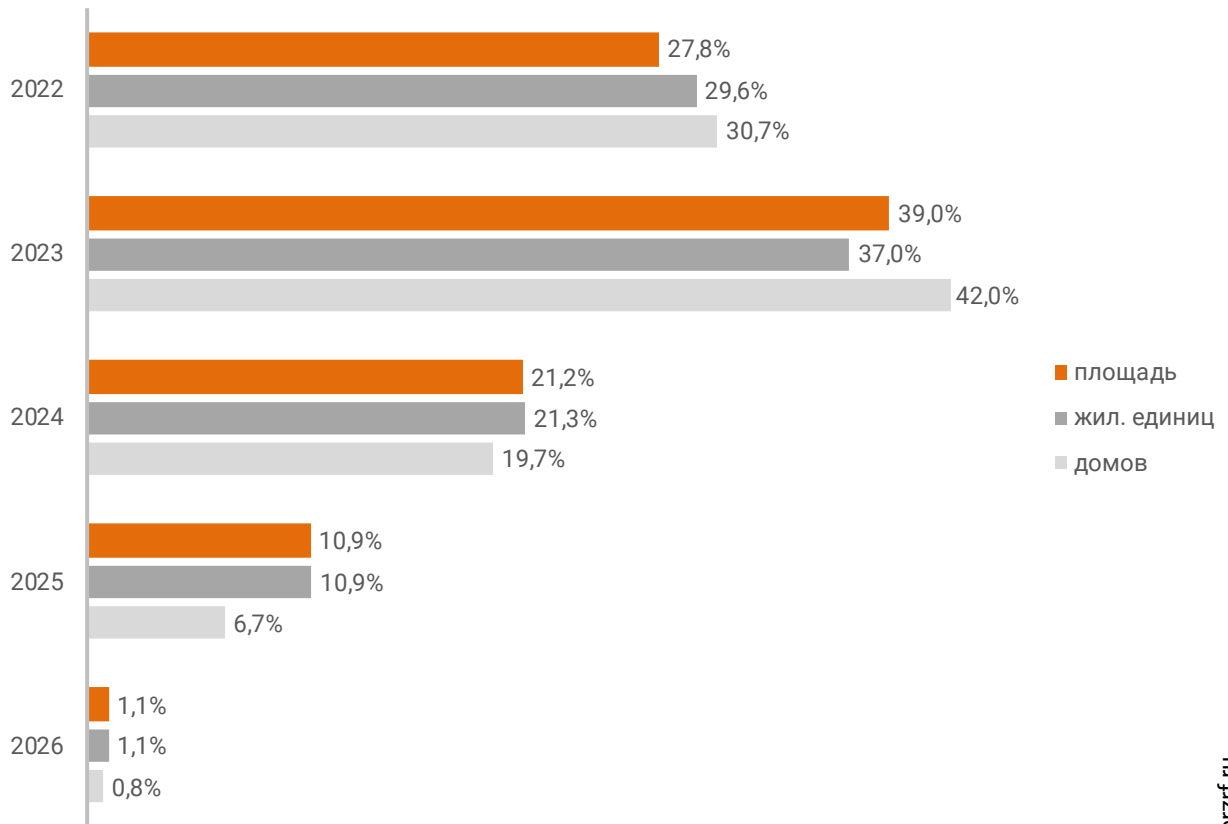
В Калининградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	73	30,7%	8 825	29,6%	453 824	27,8%
2023	100	42,0%	11 027	37,0%	637 061	39,0%
2024	47	19,7%	6 341	21,3%	345 933	21,2%
2025	16	6,7%	3 260	10,9%	177 785	10,9%
2026	2	0,8%	322	1,1%	18 084	1,1%
Общий итог	238	100%	29 775	100%	1 632 687	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 453 824 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 448 192 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	453 824	2010	15 615 3,4%
		2017	22 932 5,1%
		2018	66 301 14,6%
		2019	25 251 5,6%
		2020	8 365 1,8%
		2021	9 231 2,0%
		2022	26 299 5,8%
2023	637 061	2015	25 166 4,0%
		2019	47 657 7,5%
		2020	22 555 3,5%
		2021	11 521 1,8%
2024	345 933	2015	1 677 0,5%
		2016	2 343 0,7%
		2020	13 776 4,0%
		2021	13 535 3,9%
2025	177 785	2019	26 917 15,1%
Общий итог	1 632 687		339 141 20,8%

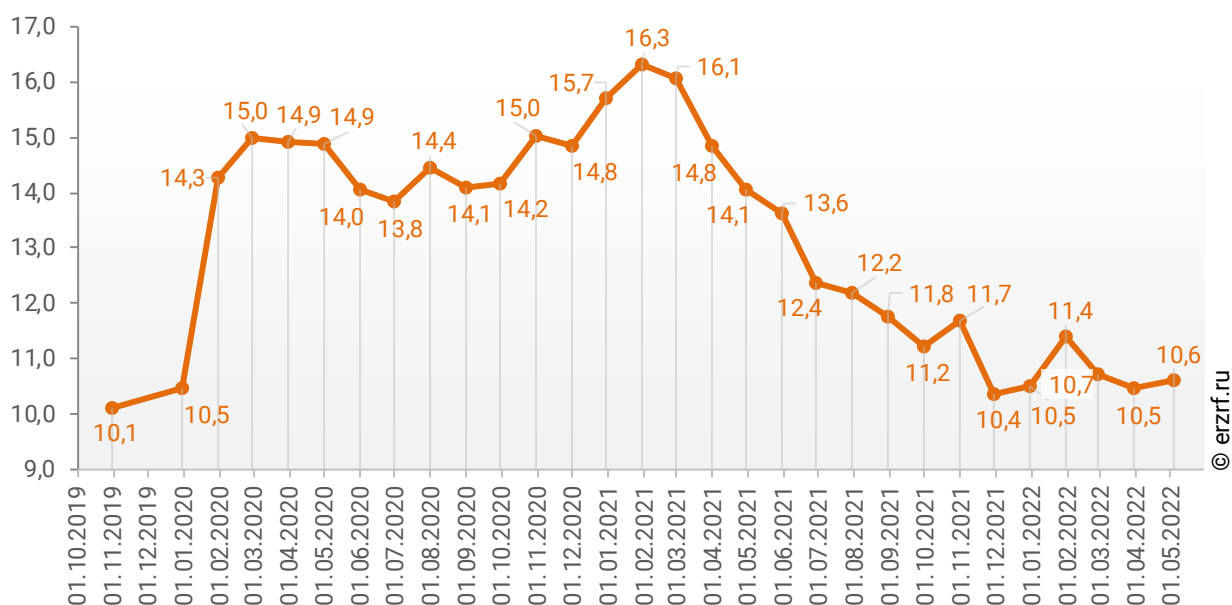
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2022 год (66 301 м²), что составляет 14,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Калининградской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Калининградской области по состоянию на май 2022 года составляет 10,6 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



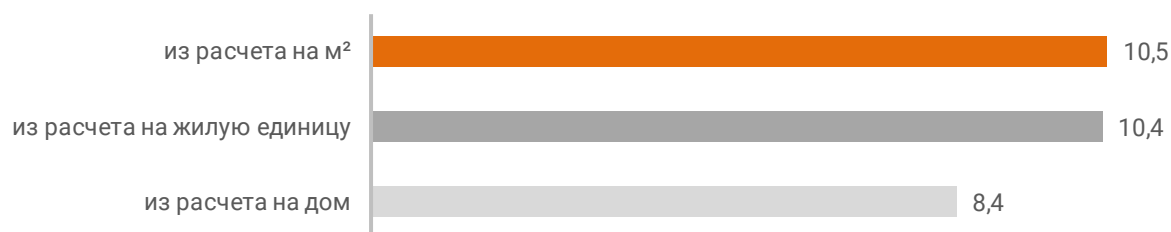
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по этажности строящихся домов

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

- 8,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Калининградской области

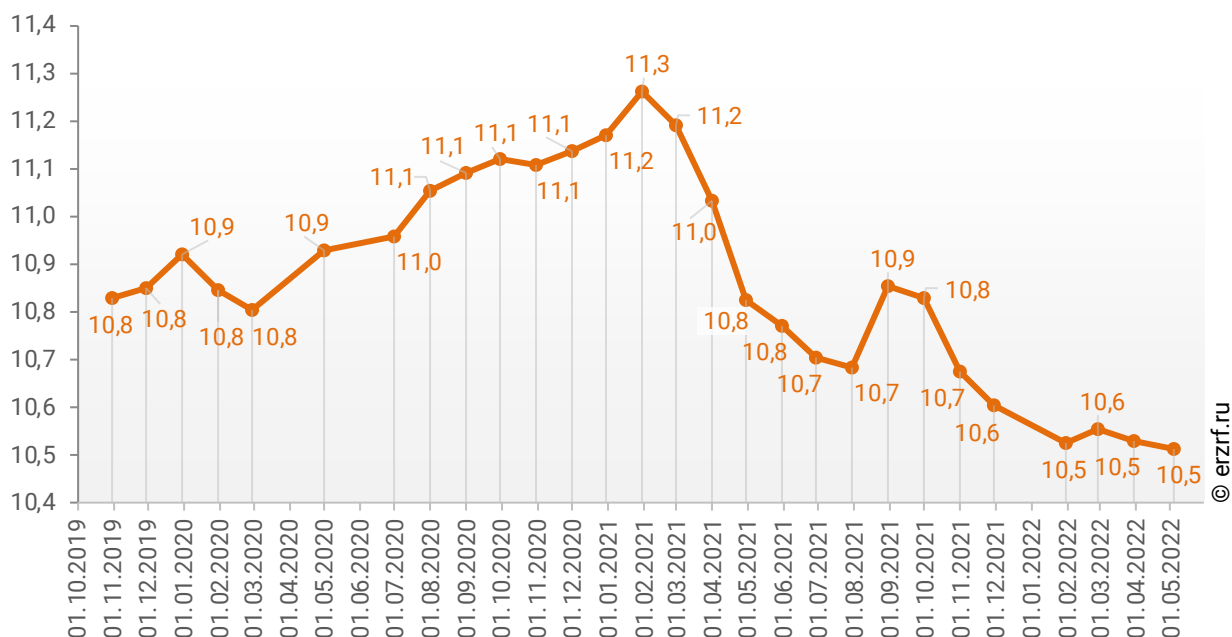


© erzrf.ru

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

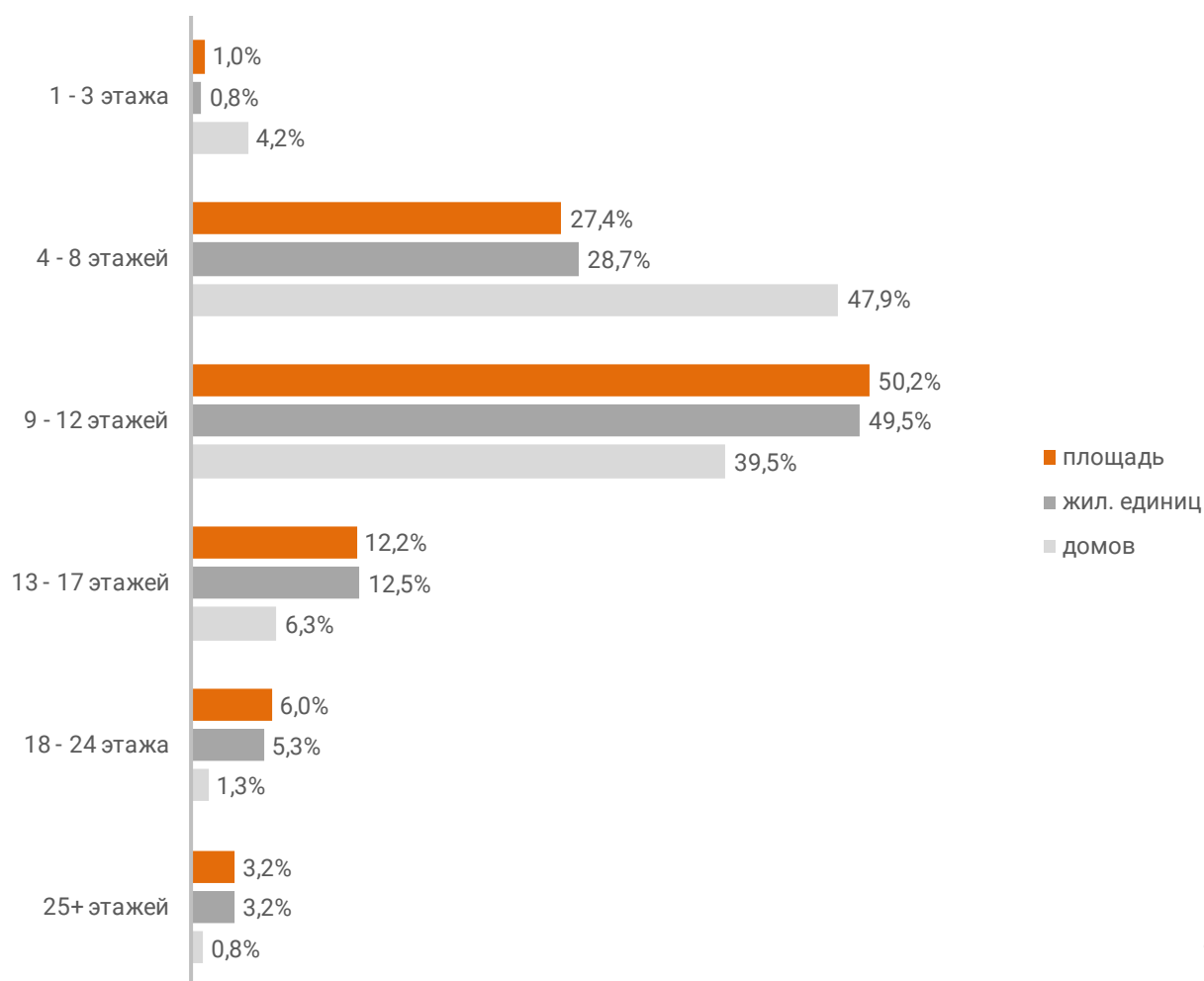
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	10	4,2%	226	0,8%	16 383	1,0%
4 - 8 этажей	114	47,9%	8 540	28,7%	447 553	27,4%
9 - 12 этажей	94	39,5%	14 740	49,5%	819 420	50,2%
13 - 17 этажей	15	6,3%	3 720	12,5%	199 580	12,2%
18 - 24 этажа	3	1,3%	1 589	5,3%	97 583	6,0%
25+ этажей	2	0,8%	960	3,2%	52 168	3,2%
Общий итог	238	100%	29 775	100%	1 632 687	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Калининградской области по этажности

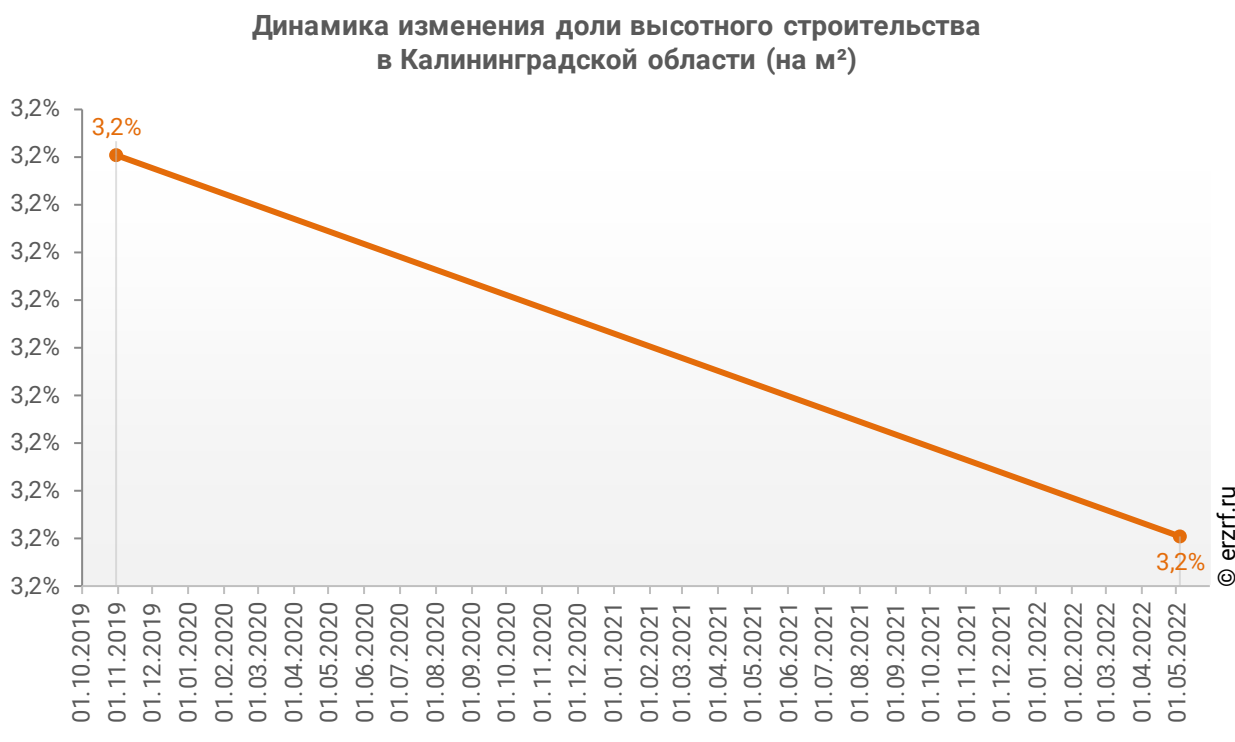


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 50,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Калининградской области составляет 3,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

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

График 4



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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<i>Акфен</i>	многоквартирный дом	Калининград-Сити
2	19	<i>Специализированный застройщик Гефест</i>	многоквартирный дом	Гагарина
3	18	<i>ГК ДСС</i>	многоквартирный дом	Высотка 56
		<i>КСК</i>	многоквартирный дом	Лето
4	17	<i>ГК Холдинг Калининградстройинвест</i>	многоквартирный дом	Дом на Батальной
		<i>КСК</i>	многоквартирный дом	СОЛО
		<i>Холдинг Setl Group</i>	многоквартирный дом	Стерео
5	16	<i>Акфен</i>	многоквартирный дом	Солнечный город

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.

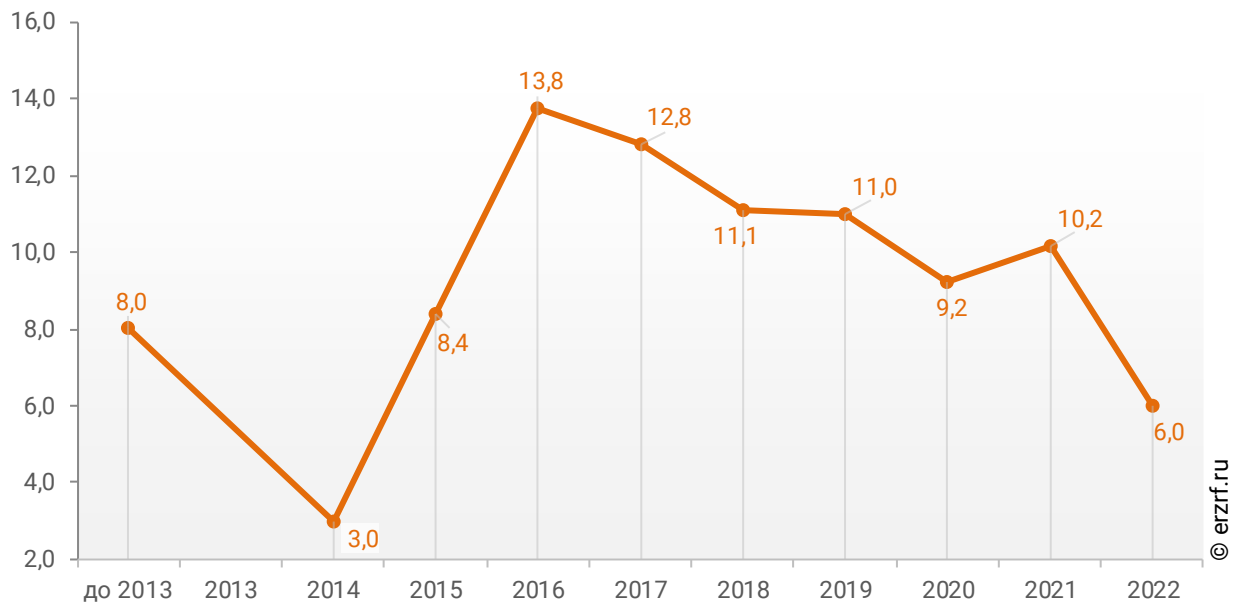
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	47 079	<i>ГК ДСС</i>	многоквартирный дом	Высотка 56
2	31 074	<i>СК МПК</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Дмитрия Донского
3	29 666	<i>ГК Балтийский парус</i>	многоквартирный дом	Атлантис
4	28 824	<i>Фонд ЖСС КО</i>	многоквартирный дом	Площадь искусств
5	26 917	<i>Акфен</i>	многоквартирный дом	Калининград-Сити

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Калининградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 6 этажей. 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

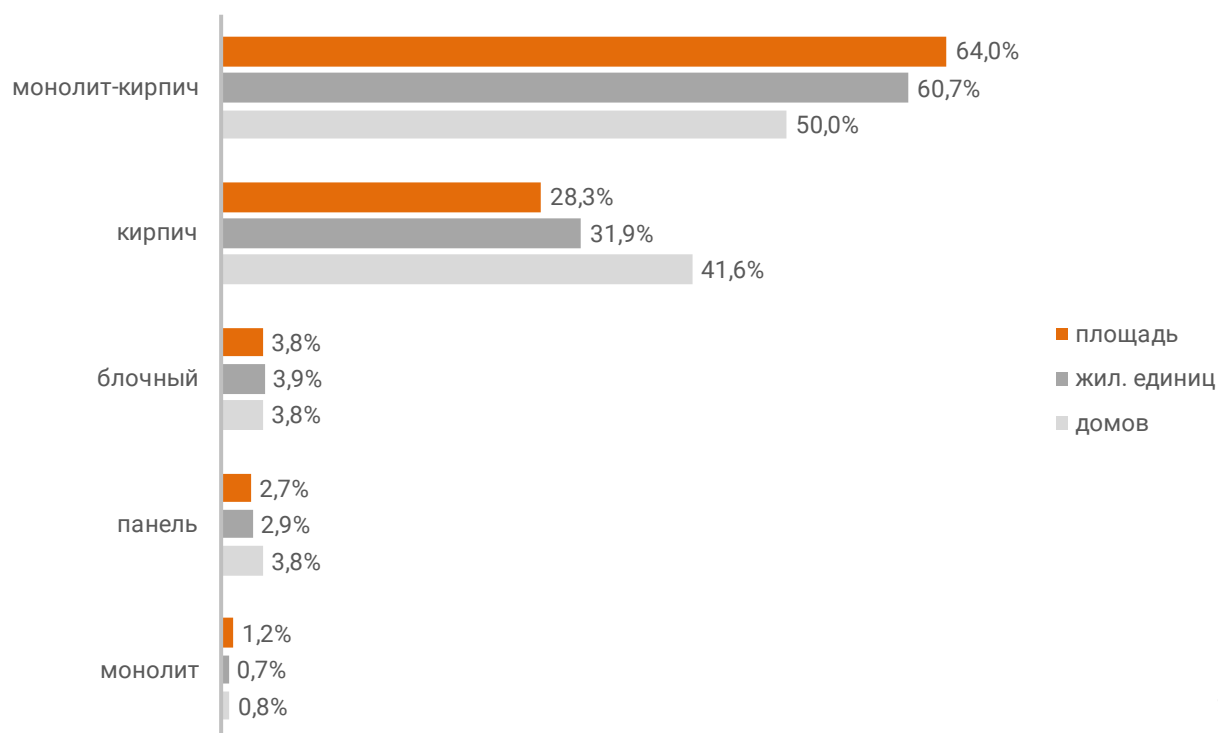
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	119	50,0%	18 069	60,7%	1 045 663	64,0%
кирпич	99	41,6%	9 485	31,9%	461 750	28,3%
блочный	9	3,8%	1 149	3,9%	61 572	3,8%
панель	9	3,8%	852	2,9%	44 621	2,7%
монолит	2	0,8%	220	0,7%	19 081	1,2%
Общий итог	238	100%	29 775	100%	1 632 687	100%

Гистограмма 5

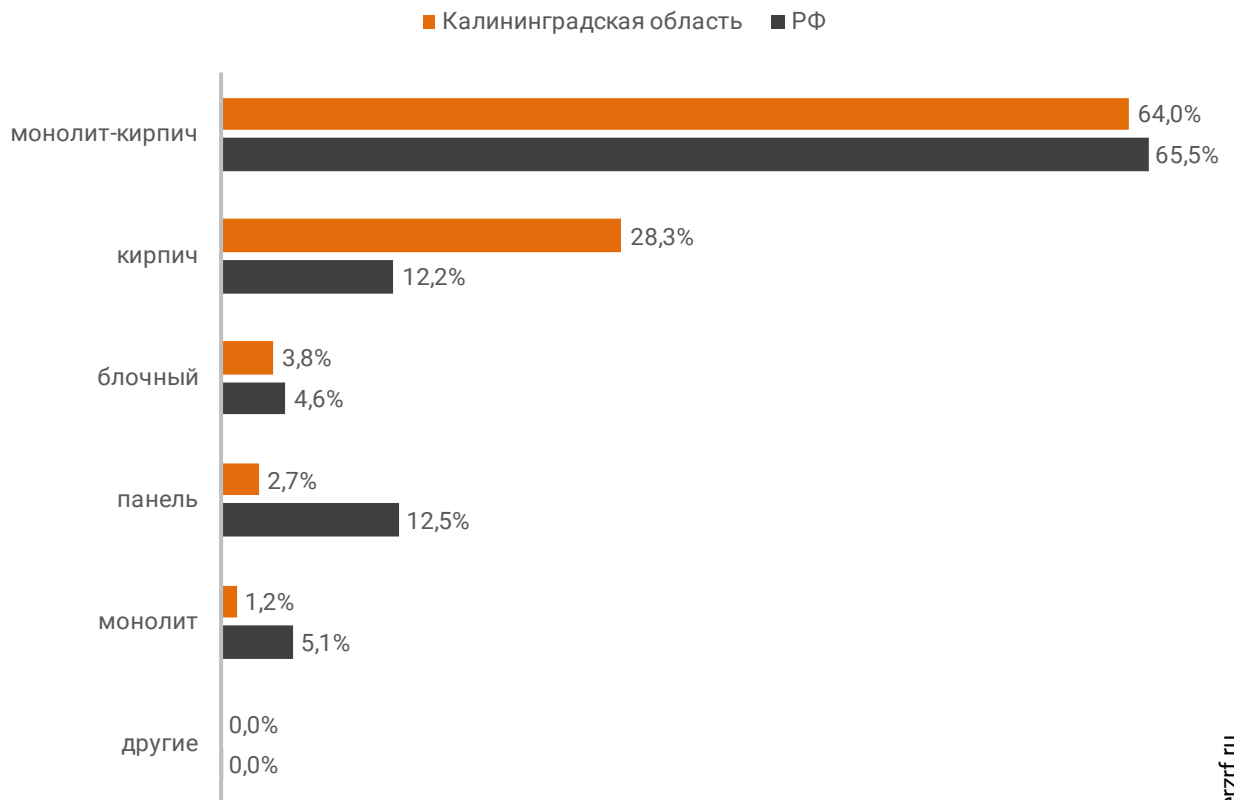
Распределение жилых новостроек Калининградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калининградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 64,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 65,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

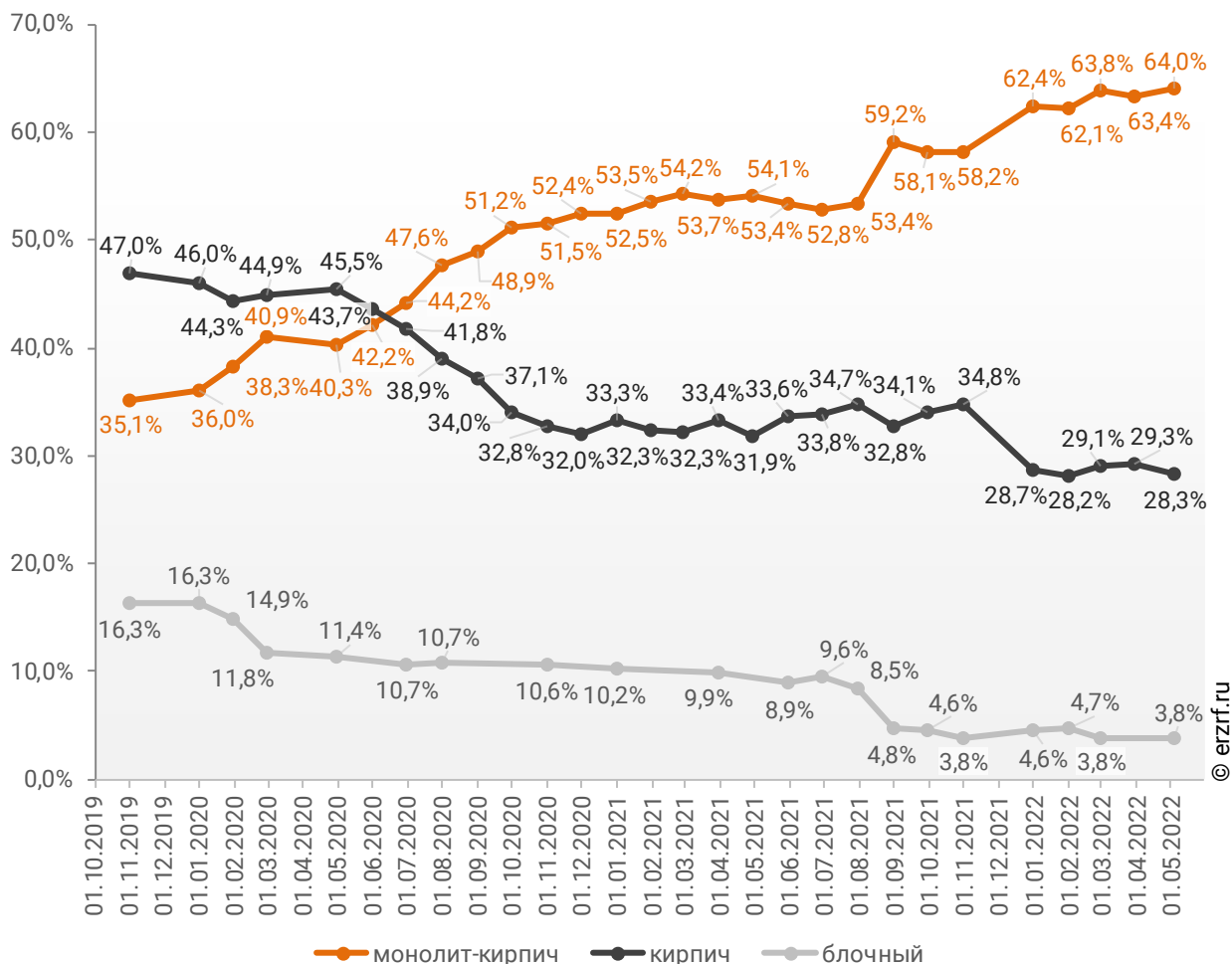
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Калининградской области



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

График 6

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



Среди строящегося жилья Калининградской области у 88,3% 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 68,7% 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.)	108	52,2%	16 808	64,2%	990 642	68,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	81	39,1%	7 110	27,1%	345 536	24,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	2,4%	679	2,6%	27 237	1,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,0%	537	2,1%	25 934	1,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	1,4%	435	1,7%	21 468	1,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	1,9%	337	1,3%	18 283	1,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	1,9%	282	1,1%	13 139	0,9%
Общий итог	207	100%	26 188	100%	1 442 239	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Калининградской области по объемам строительства

По состоянию на май 2022 года строительство жилья в Калининградской области осуществляют 58 застройщиков (брендов), которые представлены 107 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	КСК	34	14,3%	3 718	12,5%	203 427	12,5%
2	Фонд ЖСС КО	17	7,1%	2 838	9,5%	172 787	10,6%
3	ГК Модуль-Стройград	15	6,3%	2 680	9,0%	119 676	7,3%
4	СК МПК	12	5,0%	2 122	7,1%	115 735	7,1%
5	Акфен	4	1,7%	1 654	5,6%	86 474	5,3%
6	КТСХ	5	2,1%	1 008	3,4%	75 592	4,6%
7	ГК ДСС	3	1,3%	1 018	3,4%	61 849	3,8%
8	ГК Холдинг Калининградстройинвест	8	3,4%	1 145	3,8%	61 610	3,8%
9	АвангардИнвестПроект	5	2,1%	640	2,1%	60 806	3,7%
10	ГК Мегаполис	4	1,7%	895	3,0%	53 512	3,3%
11	Строительный трест	5	2,1%	821	2,8%	51 720	3,2%
12	ГК ДОМАРТ	5	2,1%	774	2,6%	46 762	2,9%
13	ГК Балтийский парус	4	1,7%	820	2,8%	43 052	2,6%
14	Холдинг SetI Group	11	4,6%	1 205	4,0%	41 116	2,5%
15	ГК Балтия-Инвестстрой	13	5,5%	710	2,4%	35 439	2,2%
16	МакроСтрой	7	2,9%	896	3,0%	32 065	2,0%
17	ГК Багратион	4	1,7%	608	2,0%	25 630	1,6%
18	Специализированный застройщик Гефест	1	0,4%	387	1,3%	23 953	1,5%
19	ГК КПД-Калининград	7	2,9%	421	1,4%	23 415	1,4%
20	КалипсоСтрой	2	0,8%	381	1,3%	21 103	1,3%
21	Люкс Строй Сервис	1	0,4%	302	1,0%	20 253	1,2%
22	РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ	2	0,8%	220	0,7%	19 081	1,2%
23	Эллипс	4	1,7%	288	1,0%	13 460	0,8%
24	ГК Инвент	4	1,7%	282	0,9%	13 139	0,8%
25	ГК СтройИнвестиция	4	1,7%	334	1,1%	12 835	0,8%
26	Специализированный Застройщик КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	2	0,8%	224	0,8%	11 738	0,7%
27	ТвН	3	1,3%	278	0,9%	11 540	0,7%
28	Специализированный застройщик АС	1	0,4%	203	0,7%	11 271	0,7%
29	СЗ РИА	2	0,8%	194	0,7%	11 206	0,7%
30	ГК СТК-Балт	2	0,8%	226	0,8%	10 385	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
31	<i>Специализированный застройщик ОТК Инвест</i>	5	2,1%	164	0,6%	9 611	0,6%
32	<i>РосБалтСтрой</i>	4	1,7%	125	0,4%	8 953	0,5%
33	<i>Газтеплосервис плюс</i>	4	1,7%	120	0,4%	8 424	0,5%
34	<i>ГК Спецстрой</i>	1	0,4%	154	0,5%	7 924	0,5%
35	<i>ГК БРК</i>	2	0,8%	144	0,5%	7 447	0,5%
36	<i>Зеленоградск-Сельстрой</i>	1	0,4%	112	0,4%	7 355	0,5%
37	<i>Делорад</i>	2	0,8%	122	0,4%	7 077	0,4%
38	<i>Балтик СТ</i>	1	0,4%	128	0,4%	6 963	0,4%
39	<i>ОЛИМП</i>	2	0,8%	108	0,4%	6 884	0,4%
40	<i>СЗ БНК</i>	2	0,8%	86	0,3%	6 355	0,4%
41	<i>СОЮЗИНВЕСТ</i>	2	0,8%	109	0,4%	6 050	0,4%
42	<i>СК СОЮЗ</i>	1	0,4%	97	0,3%	5 631	0,3%
43	<i>Балтстрой</i>	1	0,4%	96	0,3%	5 591	0,3%
44	<i>ГК РЕКСТРОЙ</i>	1	0,4%	64	0,2%	5 522	0,3%
45	<i>ГК Регион</i>	3	1,3%	138	0,5%	5 296	0,3%
46	<i>СЗ Горизонт</i>	1	0,4%	80	0,3%	4 813	0,3%
47	<i>ТЕРМОТЕХ</i>	1	0,4%	115	0,4%	4 565	0,3%
48	<i>СЗ РАКУРС</i>	1	0,4%	96	0,3%	4 502	0,3%
49	<i>САМСТРОЙ</i>	1	0,4%	60	0,2%	3 712	0,2%
50	<i>ГК Вега</i>	1	0,4%	62	0,2%	3 705	0,2%
51	<i>ЭКОБАЛТРЕГИОН</i>	1	0,4%	36	0,1%	3 390	0,2%
52	<i>Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства КО</i>	2	0,8%	52	0,2%	2 529	0,2%
53	<i>Паритет</i>	1	0,4%	64	0,2%	2 109	0,1%
54	<i>ГК Эталон-Вест</i>	1	0,4%	51	0,2%	1 906	0,1%
55	<i>Геанд</i>	1	0,4%	36	0,1%	1 864	0,1%
56	<i>ФЗПГ ПО</i>	2	0,8%	28	0,1%	1 491	0,1%
57	<i>КёнигАвтоСтрой</i>	1	0,4%	12	0,0%	1 231	0,1%
58	<i>ГК ЗЕЛ</i>	1	0,4%	24	0,1%	1 156	0,1%
Общий итог		238	100%	29 775	100%	1 632 687	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 3,0	КСК	203 427	8 365	4,1%	1,0
2	★ 3,0	Фонд ЖСС КО	172 787	40 781	23,6%	26,3
3	★ 1,5	ГК Модуль-Стройград	119 676	34 216	28,6%	15,6
4	★ 1,5	СК МПК	115 735	21 552	18,6%	7,7
5	★ 0,0	Акфен	86 474	71 139	82,3%	43,0
6	★ 4,5	КТСХ	75 592	26 299	34,8%	1,0
7	★ 5,0	ГК ДСС	61 849	0	0,0%	-
8	★ 4,5	ГК Холдинг Калининградстройинвест	61 610	0	0,0%	-
9	н/р	АвангардИнвестПроект	60 806	0	0,0%	-
10	★ 0,5	ГК Мегapolis	53 512	53 512	100%	53,3
11	★ 5,0	Строительный трест	51 720	0	0,0%	-
12	★ 1,0	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	41 116	0	0,0%	-
15	★ 3,0	ГК Балтия-Инвестстрой	35 439	13 776	38,9%	16,3
16	★ 5,0	МакроСтрой	32 065	0	0,0%	-
17	н/р	ГК Багратион	25 630	0	0,0%	-
18	н/р	Специализированный застройщик Гефест	23 953	0	0,0%	-
19	★ 5,0	ГК КПД-Калининград	23 415	0	0,0%	-
20	★ 5,0	КалипсоСтрой	21 103	0	0,0%	-
21	н/р	Люкс Строй Сервис	20 253	0	0,0%	-
22	н/р	РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ	19 081	0	0,0%	-
23	★ 2,0	Эллипс	13 460	6 730	50,0%	12,0
24	н/р	ГК Инвент	13 139	0	0,0%	-
25	★ 5,0	ГК СтройИнвестиция	12 835	0	0,0%	-
26	н/р	Специализированный Застройщик КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	11 738	0	0,0%	-
27	★ 1,0	ТвН	11 540	8 324	72,1%	23,8
28	н/р	Специализированный застройщик АС	11 271	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ РИА	11 206	0	0,0%	-

* 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
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	%
30	н/р	ГК СТК-Балт	10 385	0	0,0%	-
31	н/р	Специализированный застройщик ОТК Инвест	9 611	3 640	37,9%	4,0
32	★ 1,5	РосБалтСтрой	8 953	4 791	53,5%	12,8
33	н/р	Газтеплосервис плюс	8 424	8 424	100%	48,0
34	★ 2,0	ГК Спецстрой	7 924	0	0,0%	-
35	★ 1,0	ГК БРК	7 447	0	0,0%	-
36	н/р	Зеленоградск-Сельстрой	7 355	0	0,0%	-
37	н/р	Делорад	7 077	0	0,0%	-
38	н/р	Балтик СТ	6 963	6 963	100%	54,0
39	н/р	ОЛИМП	6 884	0	0,0%	-
40	н/р	СЗ БНК	6 355	0	0,0%	-
41	н/р	СОЮЗИНВЕСТ	6 050	0	0,0%	-
42	н/р	СК СОЮЗ	5 631	5 631	100%	60,0
43	н/р	Балтстрой	5 591	5 591	100%	9,0
44	★ 1,0	ГК РЕКСТРОЙ	5 522	0	0,0%	-
45	н/р	ГК Регион	5 296	0	0,0%	-
46	н/р	СЗ Горизонт	4 813	0	0,0%	-
47	н/р	ТЕРМОТЕХ	4 565	0	0,0%	-
48	н/р	СЗ РАКУРС	4 502	0	0,0%	-
49	н/р	САМСТРОЙ	3 712	0	0,0%	-
50	н/р	ГК Вега	3 705	0	0,0%	-
51	н/р	ЭКОБАЛТРЕГИОН	3 390	0	0,0%	-
52	н/р	Фонд защиты прав граждан- участников долевого строительства КО	2 529	2 529	100%	100,0
53	н/р	Паритет	2 109	0	0,0%	-
54	н/р	ГК Эталон-Вест	1 906	0	0,0%	-
55	н/р	Геанд	1 864	0	0,0%	-
56	н/р	ФЗПГ ПО	1 491	1 491	100%	96,0
57	н/р	КёнигАвтоСтрой	1 231	0	0,0%	-
58	н/р	ГК ЗЕЛ	1 156	1 156	100%	30,0
Общий итог			1 632 687	339 141	20,8%	10,6

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства КО» и составляет 100,0 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 1 132 жилые единицы, совокупной площадью 66 276 м².

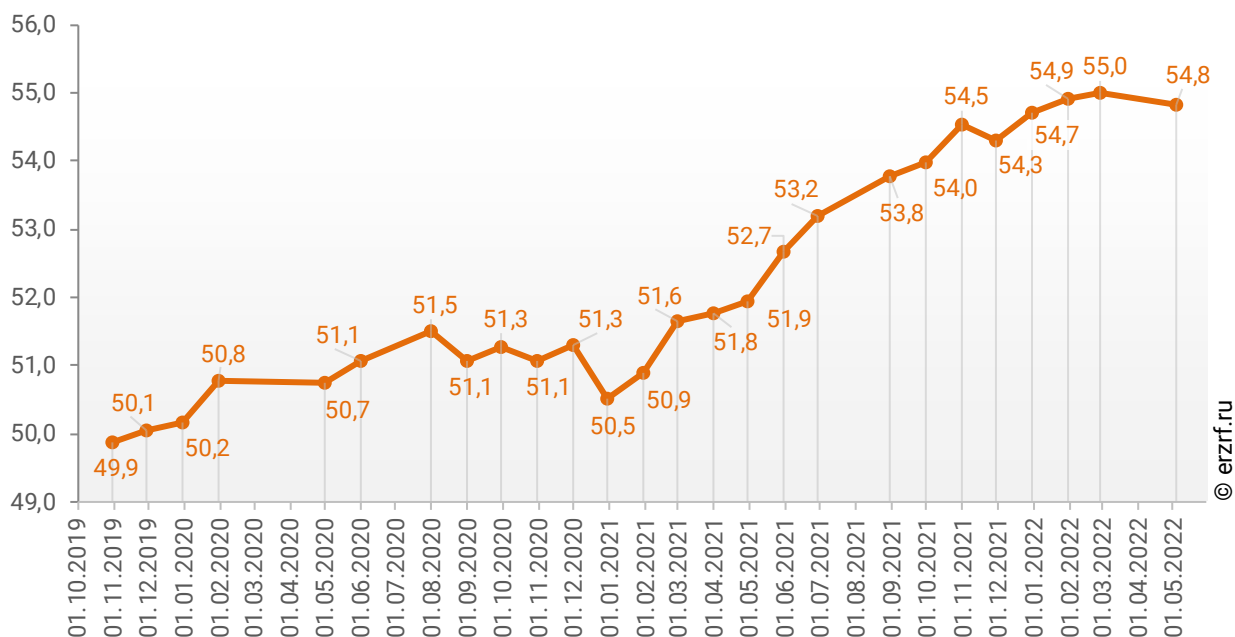
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калининградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калининградской области, составляет 54,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 7

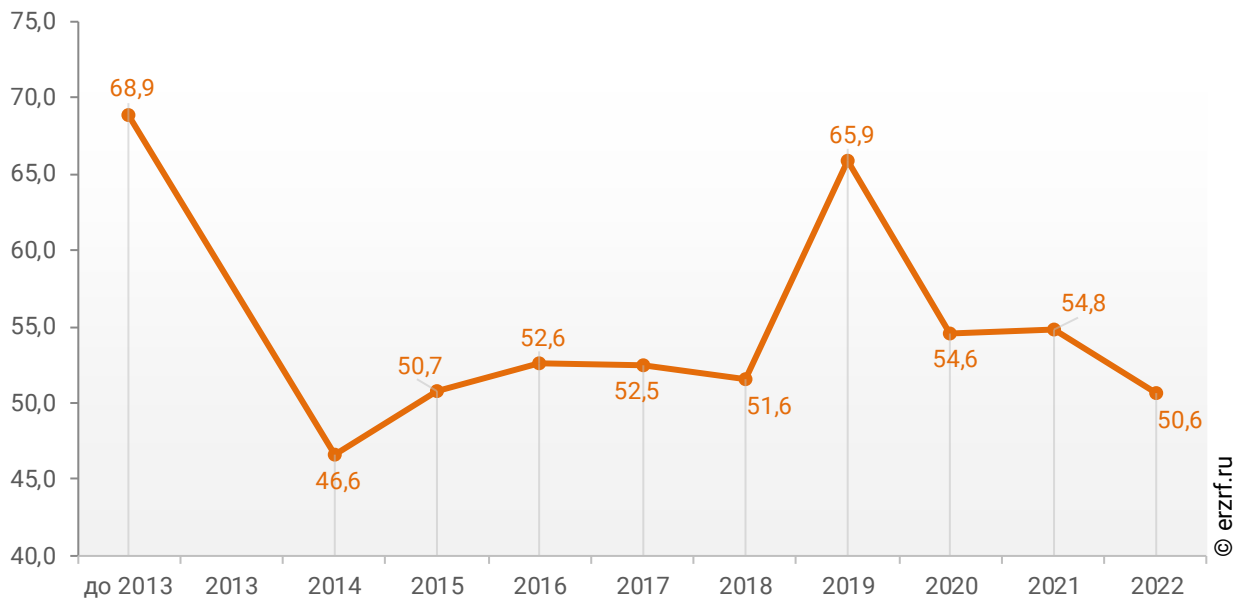
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Калининградской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калининградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 50,6 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, м²
Паритет	33,0
Холдинг Setl Group	34,1
МакроСтрой	35,8
ГК Эталон-Вест	37,4
ГК Регион	38,4
ГК СтройИнвестиция	38,4
ТЕРМОТЕХ	39,7
ТвН	41,5
ГК Багратион	42,2
ГК Модуль-Стройград	44,7
ГК СТК-Балт	46,0
ГК Инвент	46,6
Эллипс	46,7
СЗ РАКУРС	46,9
ГК ЗЕЛ	48,2
Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства КО	48,6
ГК Балтия-Инвестстрой	49,9
ГК Спецстрой	51,5
ГК БРК	51,7
Геанд	51,8
Акфен	52,3
Специализированный Застройщик КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	52,4
ГК Балтийский парус	52,5
ФЗПГ ПО	53,3
ГК Холдинг Калининградстройинвест	53,8
Балтик СТ	54,4
СК МПК	54,5
КСК	54,7
КалипсоСтрой	55,4
СОЮЗИНВЕСТ	55,5
Специализированный застройщик АС	55,5
ГК КПД-Калининград	55,6
СЗ РИА	57,8
Делорад	58,0
СК СОЮЗ	58,1
Балтстрой	58,2
Специализированный застройщик ОТК Инвест	58,6
ГК Вега	59,8
ГК Мегополис	59,8
СЗ Горизонт	60,2
ГК ДОМАРТ	60,4
ГК ДСС	60,8
Фонд ЖСС КО	60,9

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
САМСТРОЙ	61,9
Специализированный застройщик Гефест	61,9
Строительный трест	63,0
ОЛИМП	63,7
Зеленоградск-Сельстрой	65,7
Люкс Строй Сервис	67,1
Газтеплосервис плюс	70,2
РосБалтСтрой	71,6
СЗ БНК	73,9
КТСХ	75,0
ГК РЕКСТРОЙ	86,3
РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ	86,7
ЭКОБАЛТРЕГИОН	94,2
АвангардИнвестПроект	95,0
КёнигАвтоСтрой	102,6
Общий итог	54,8

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».

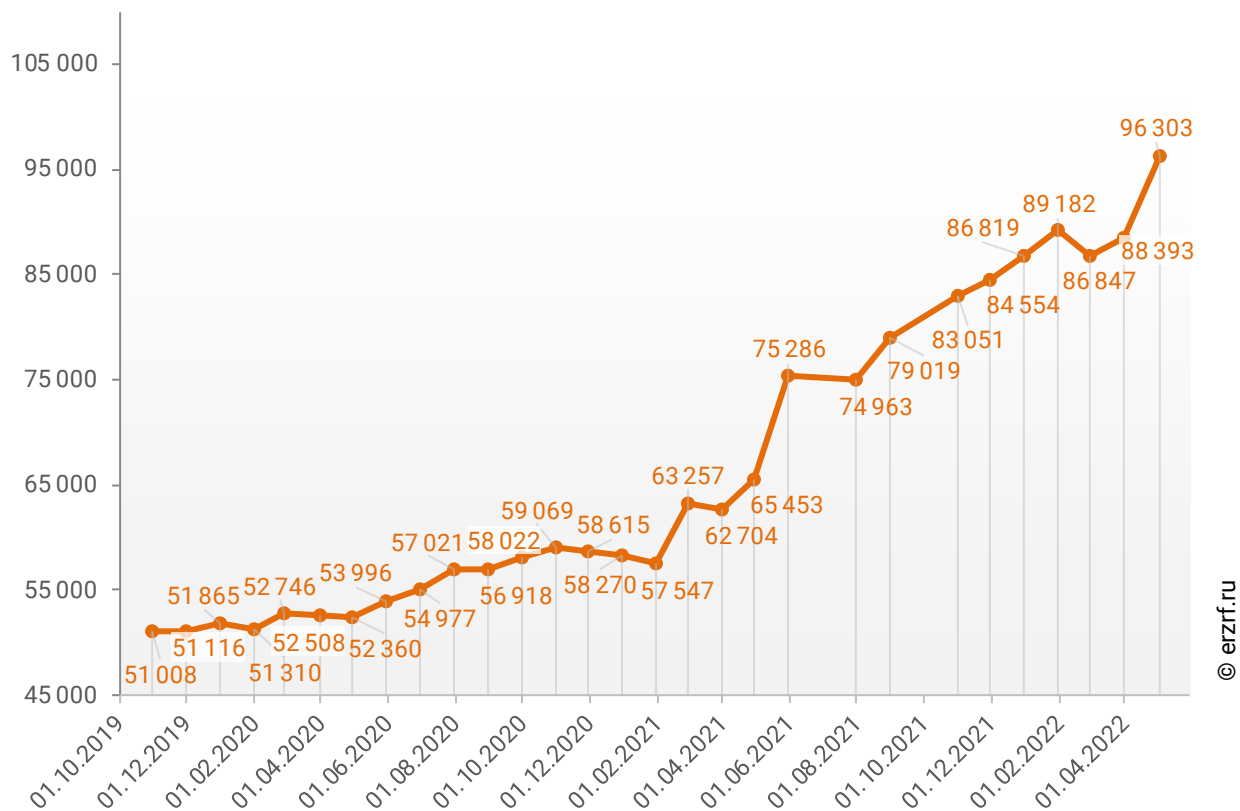
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Калининградской области

По состоянию на май 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Калининградской области составила 96 303 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

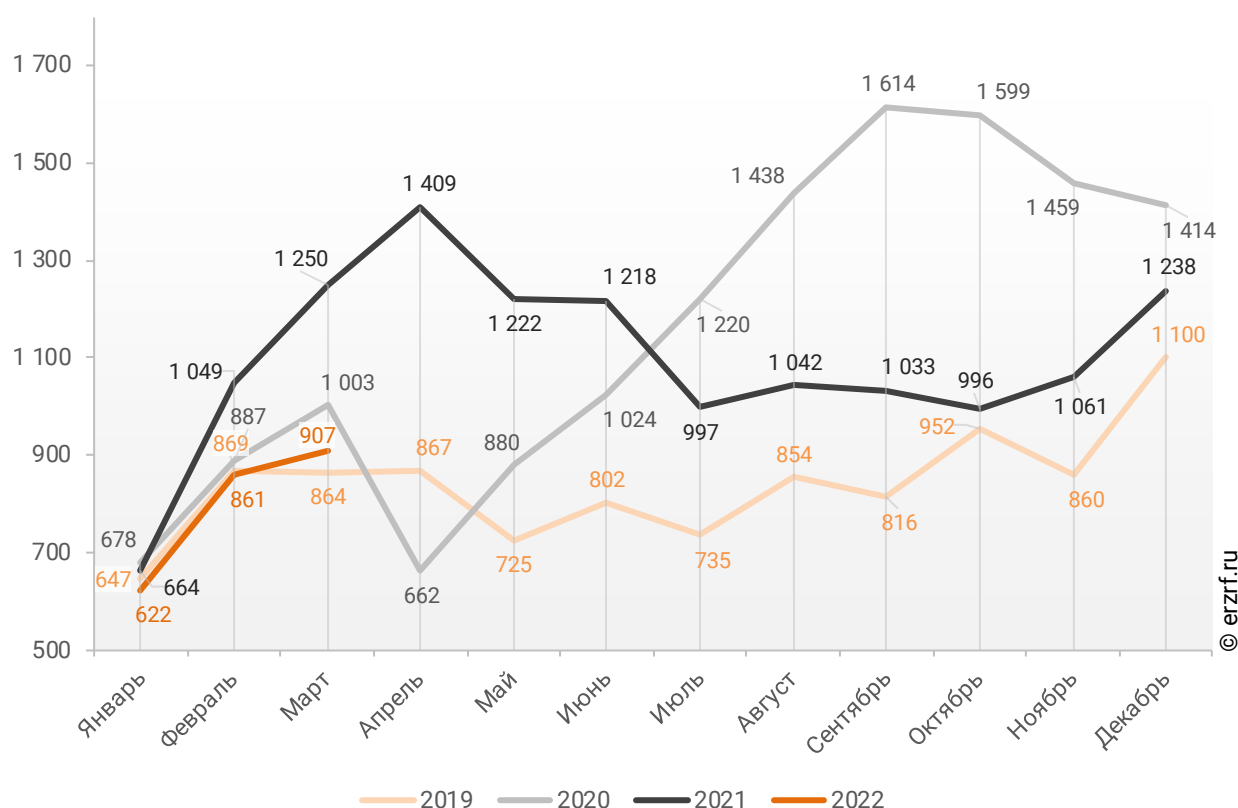
11. Ипотечное кредитование для жителей Калининградской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По данным Банка России за 3 месяца 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калининградской области, составило 2 390, что на 19,3% меньше уровня 2021 г. (2 963 ИЖК), и на 6,9% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (2 568 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 2022 гг.

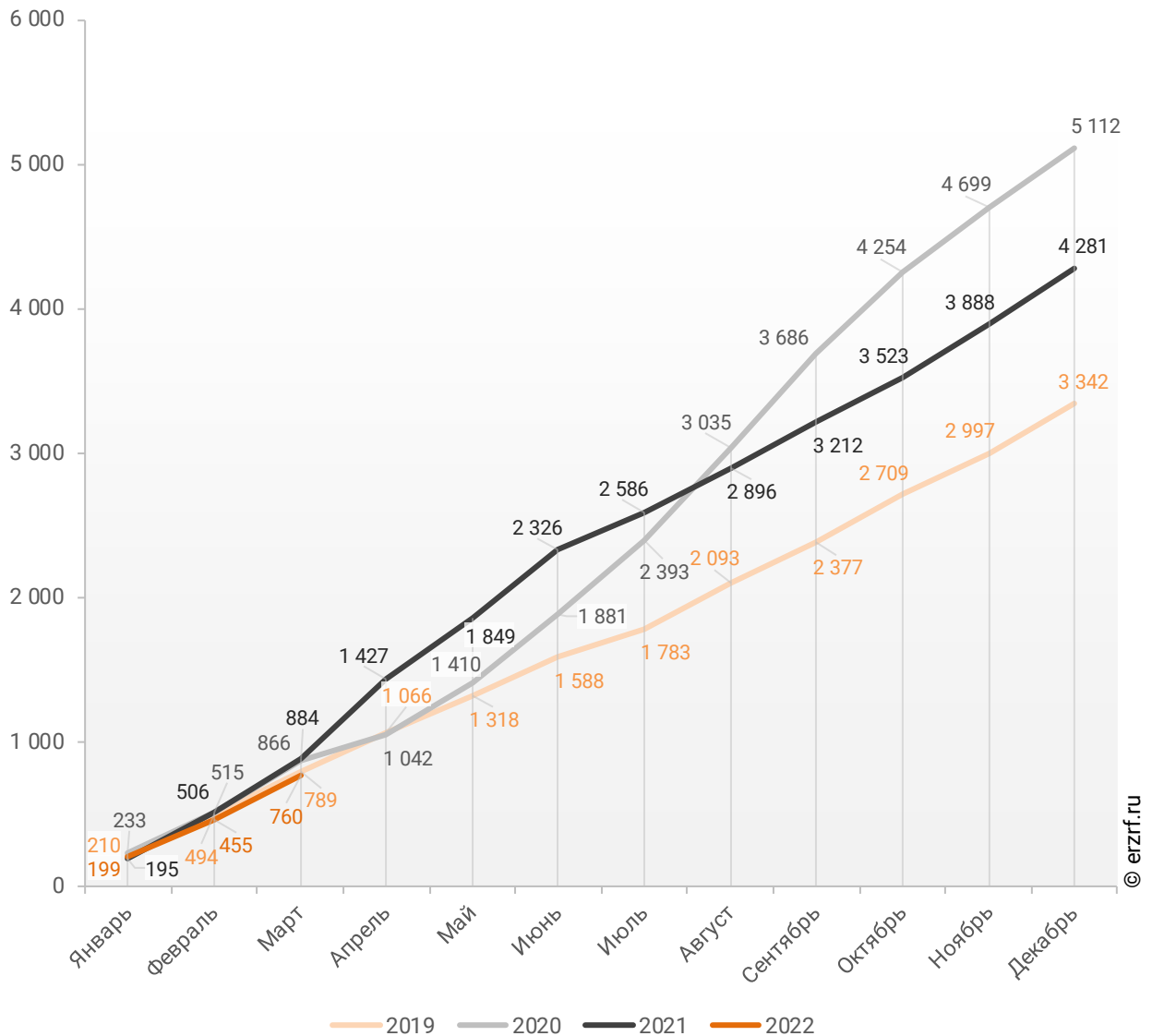


За 3 месяца 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 760, что на 14,0% меньше, чем в 2021 г. (884 ИЖК), и на 12,2% меньше соответствующего значения 2020 г. (866 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 2022 гг.

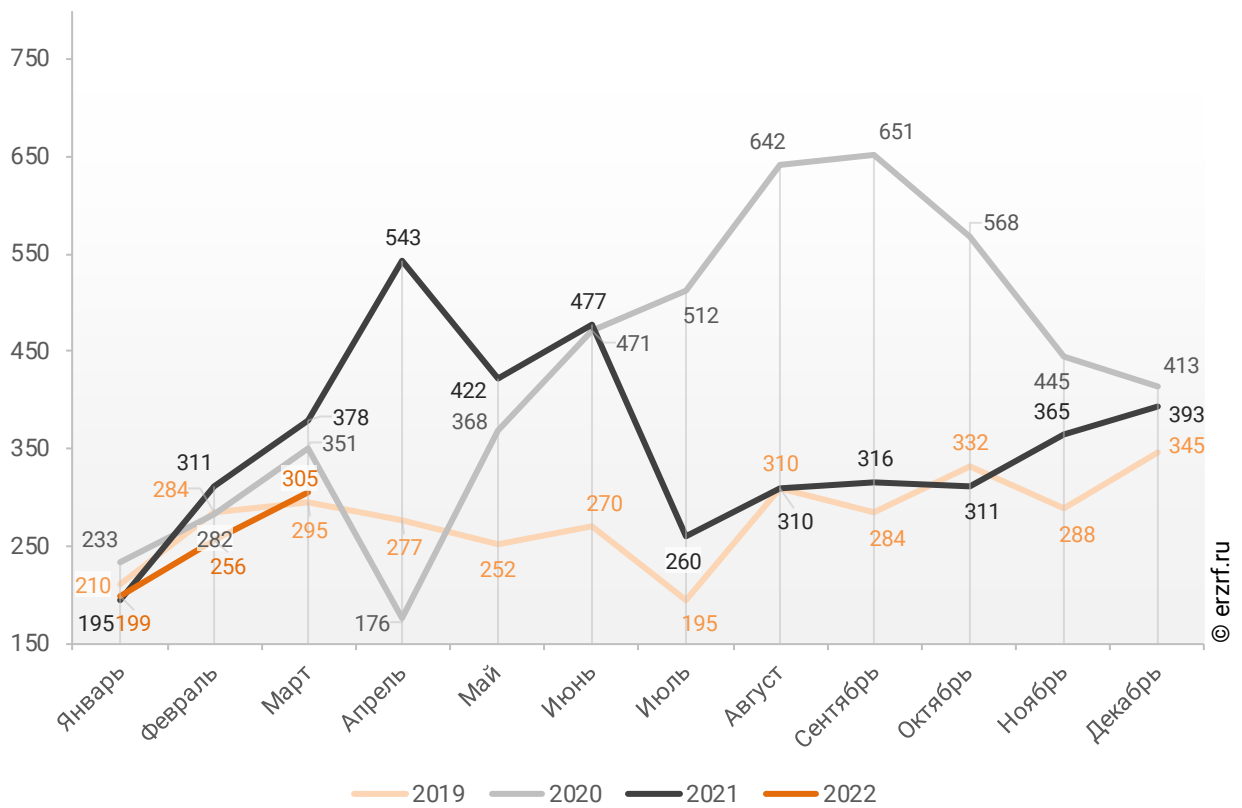


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калининградской области в марте 2022 года уменьшилось на 19,3% по сравнению с мартом 2021 года (305 против 378 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 2022 гг.

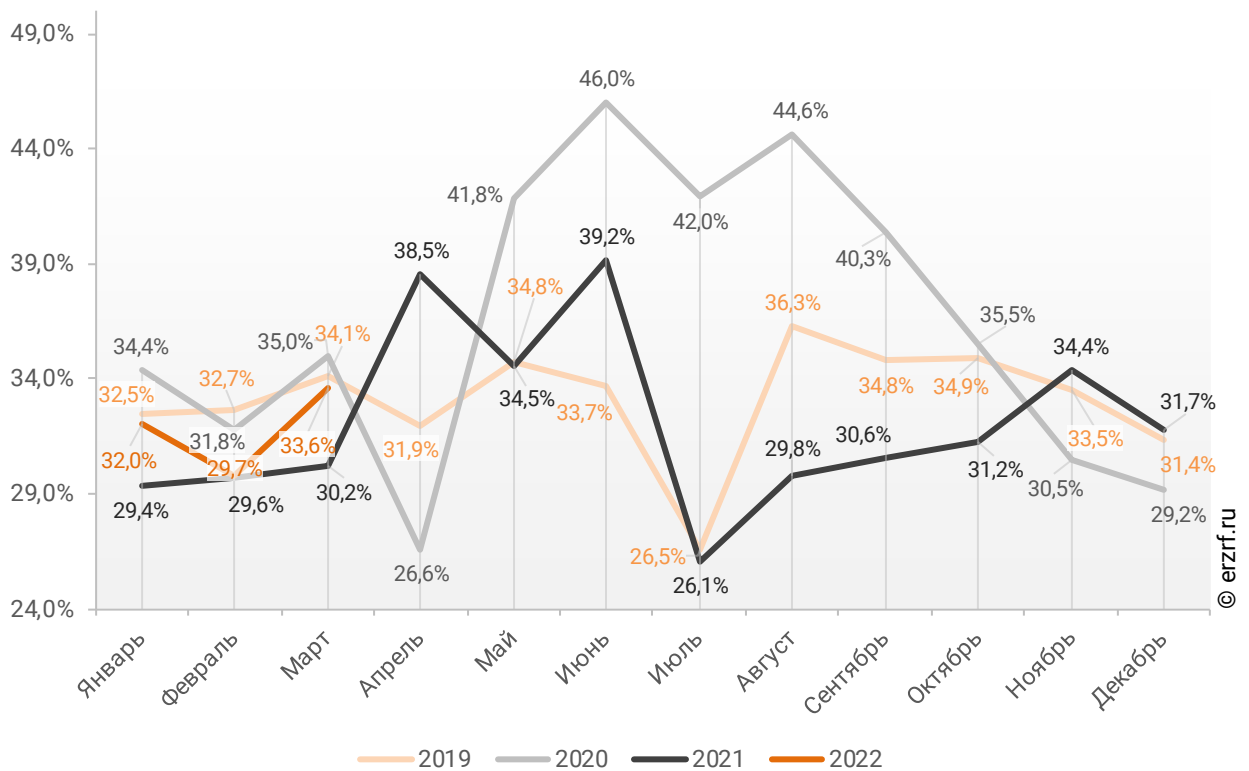


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2022 г., составила 31,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 2,0 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (29,8%), и на 1,9 п.п. меньше уровня 2020 г. (33,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 2022 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 – 2022 гг.



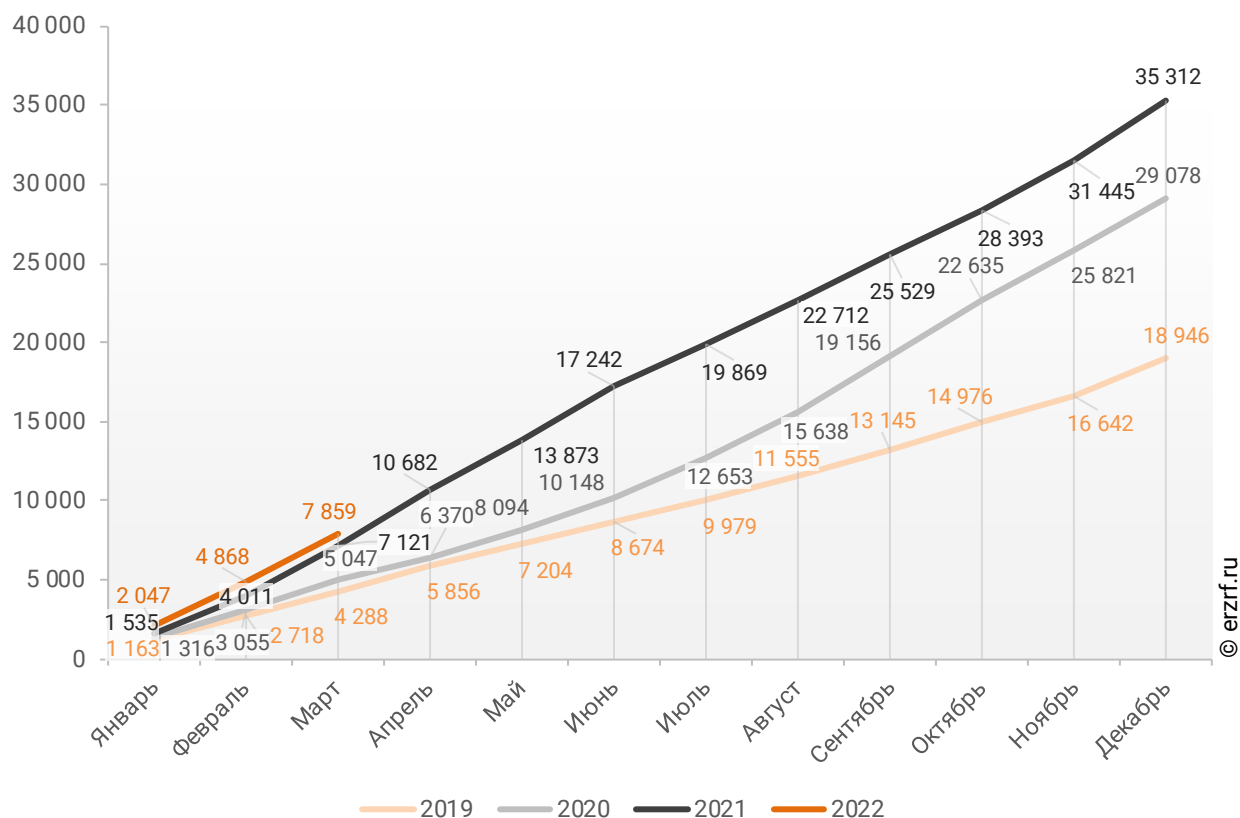
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По данным Банка России за 3 месяца 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области, составил 7 859 млн ₽, что на 10,4% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (7 121 млн ₽), и на 55,7% больше аналогичного значения 2020 г. (5 047 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽

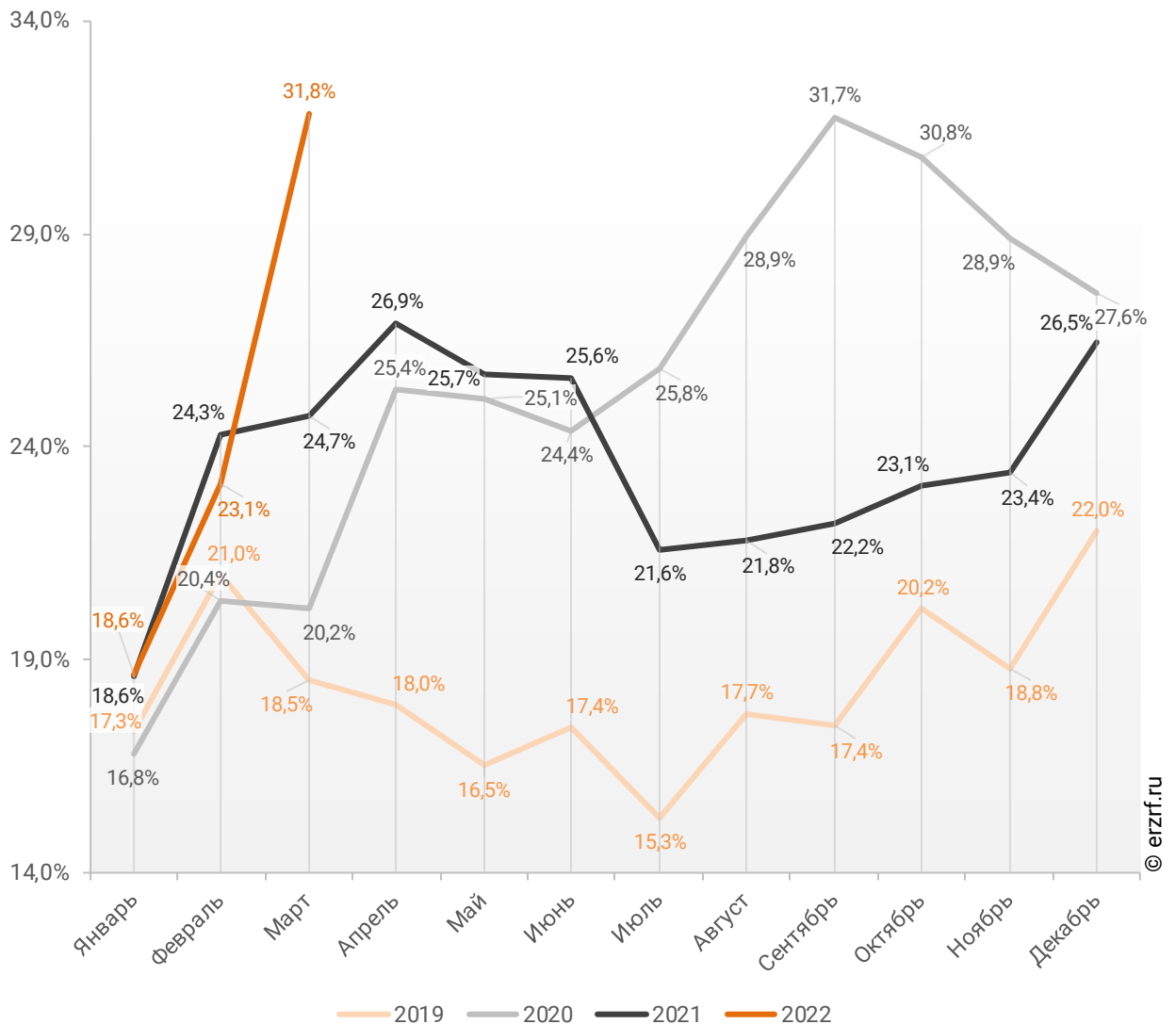


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2022 г. жителям Калининградской области (32 577 млн ₽), доля ИЖК составила 24,1%, что на 1,1 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (23,0%), и на 4,9 п.п. больше уровня 2020 г. (19,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 2022 гг.

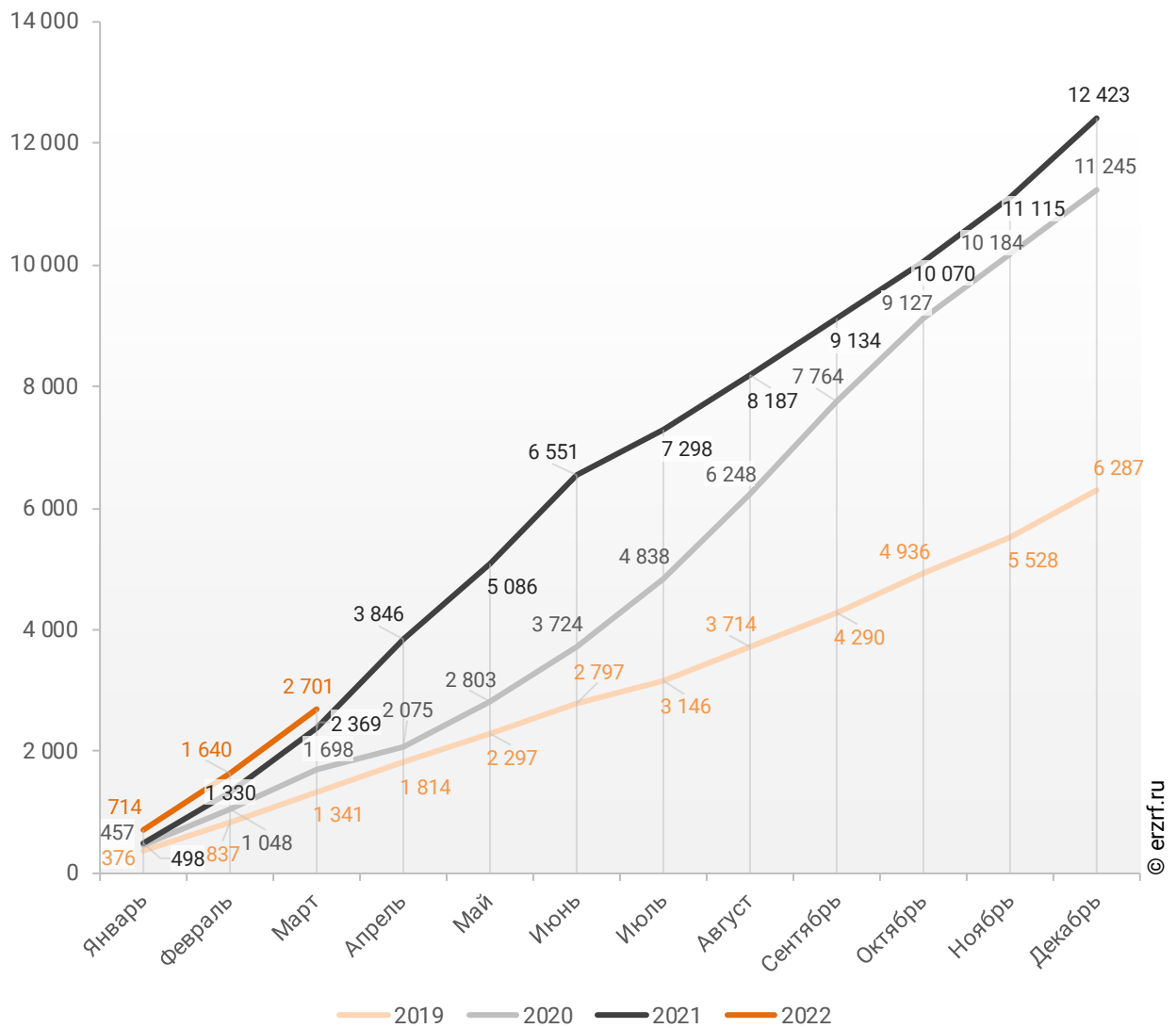


За 3 месяца 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог ДДУ, составил 2 701 млн ₽ (34,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 14,0% больше аналогичного значения 2021 г. (2 369 млн ₽), и на 59,1% больше, чем в 2020 г. (1 698 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2022 г. жителям Калининградской области (32 577 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,3%, что на 0,7 п.п. больше уровня 2021 г. (7,6%), и на 1,8 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 2022 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 – 2022 гг.

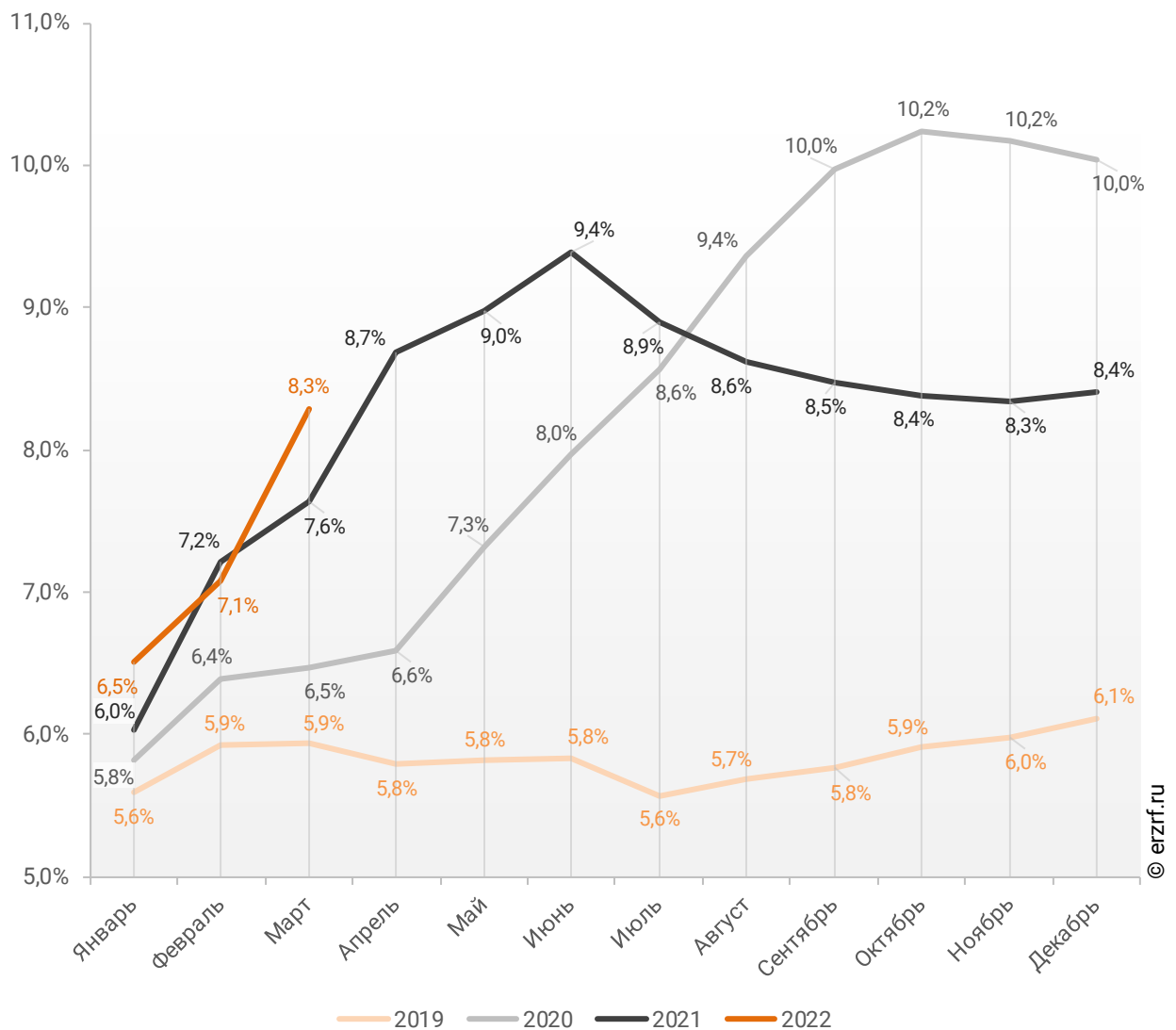
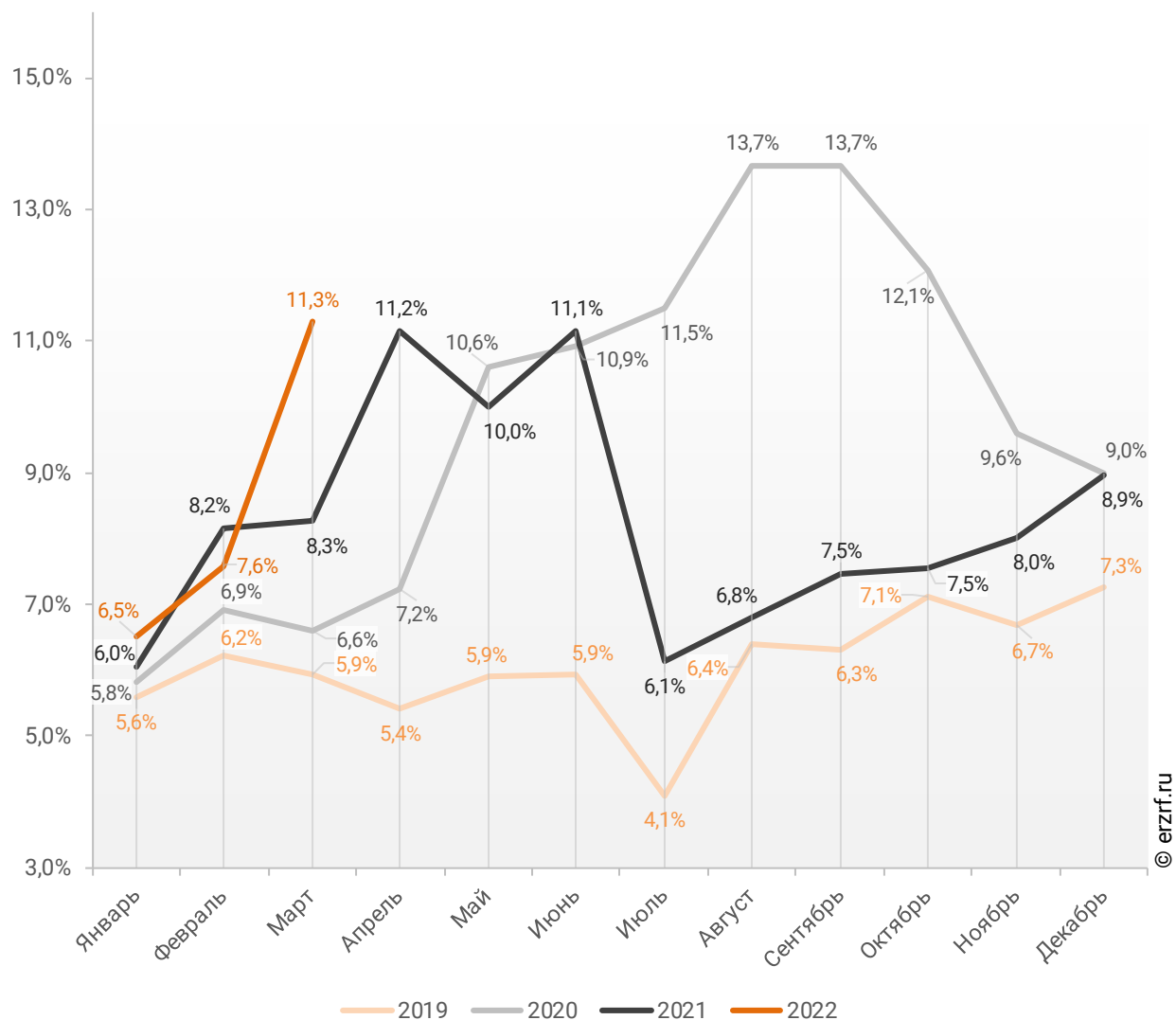


График 19

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Калининградской области в 2019 – 2022 гг.**



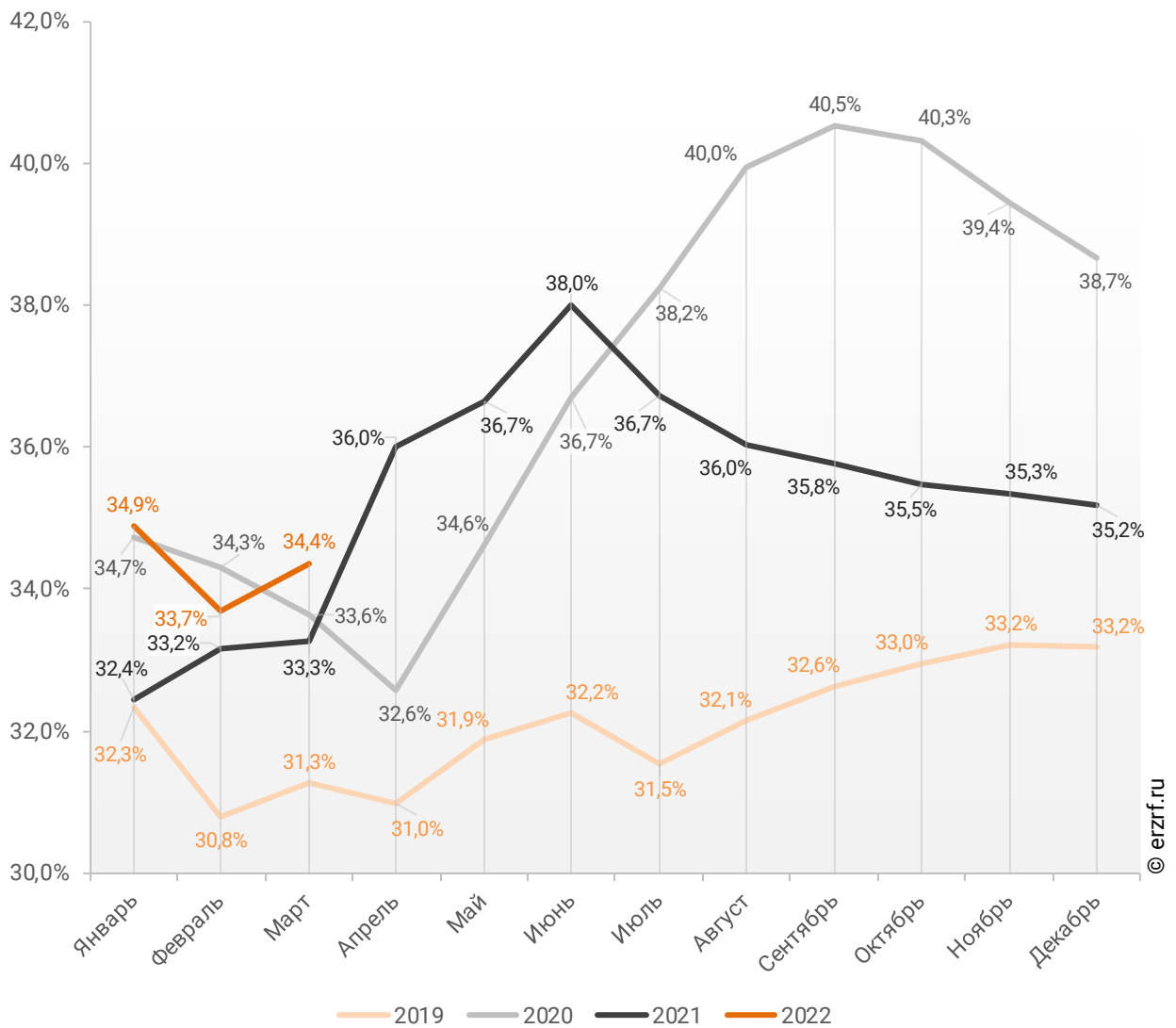
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2022 г., составила 34,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 1,1 п.п. больше, чем в 2021 г. (33,3%), и на 0,8 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (33,6%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 2022 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 – 2022 гг.

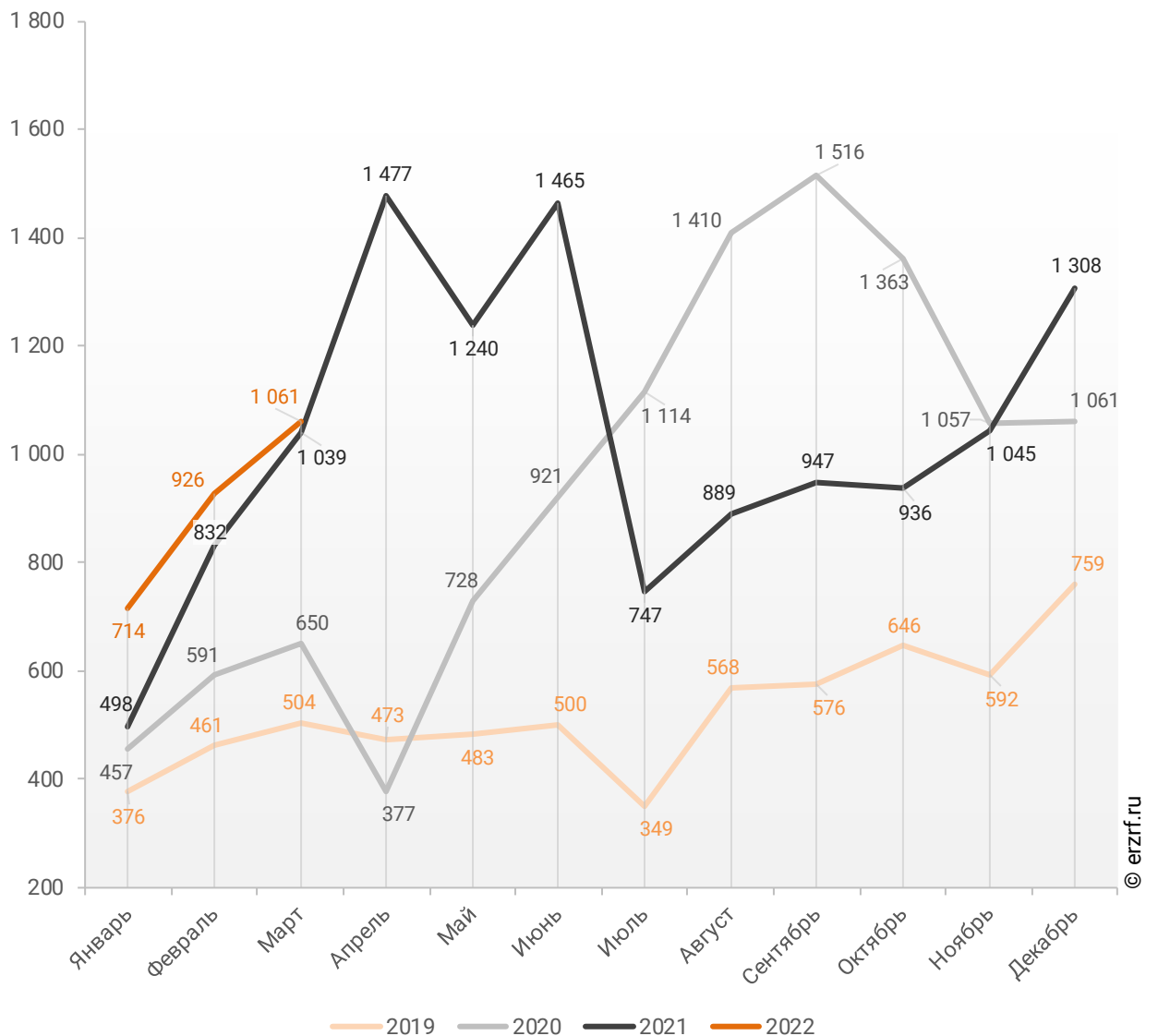


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калининградской области в марте 2022 года, увеличился на 2,1% по сравнению с мартом 2021 года (1,1 против 1,0 млрд ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 2022 гг., млн ₹, приведена на графике 21.

График 21

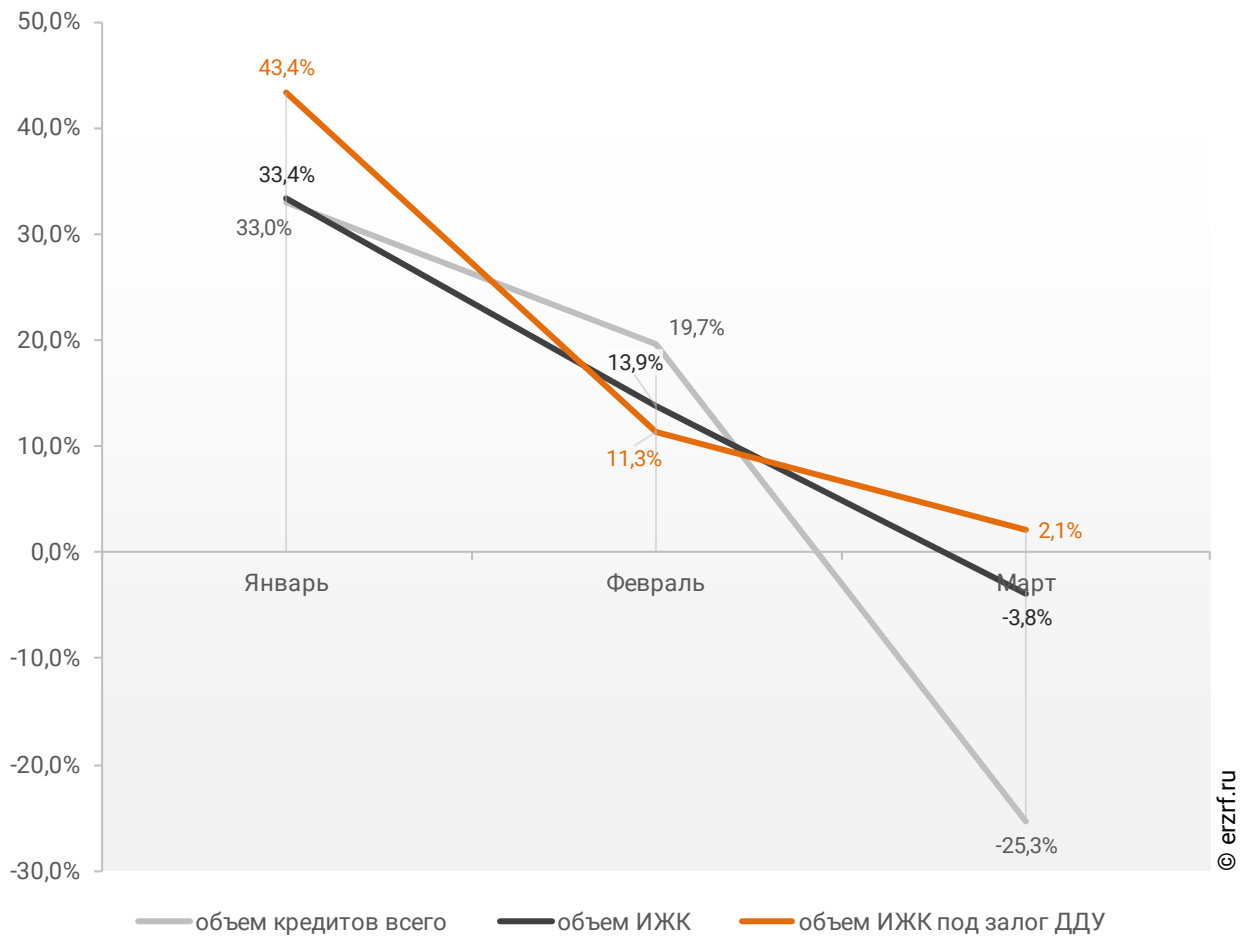
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 2022 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 2,1% в марте 2022 года по сравнению с мартом 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 25,3% (9,4 против 12,6 млрд ₹ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 3,8% (3,0 против 3,1 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 года в Калининградской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Калининградской области кредитов всех видов в марте составила 11,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 35,5%.

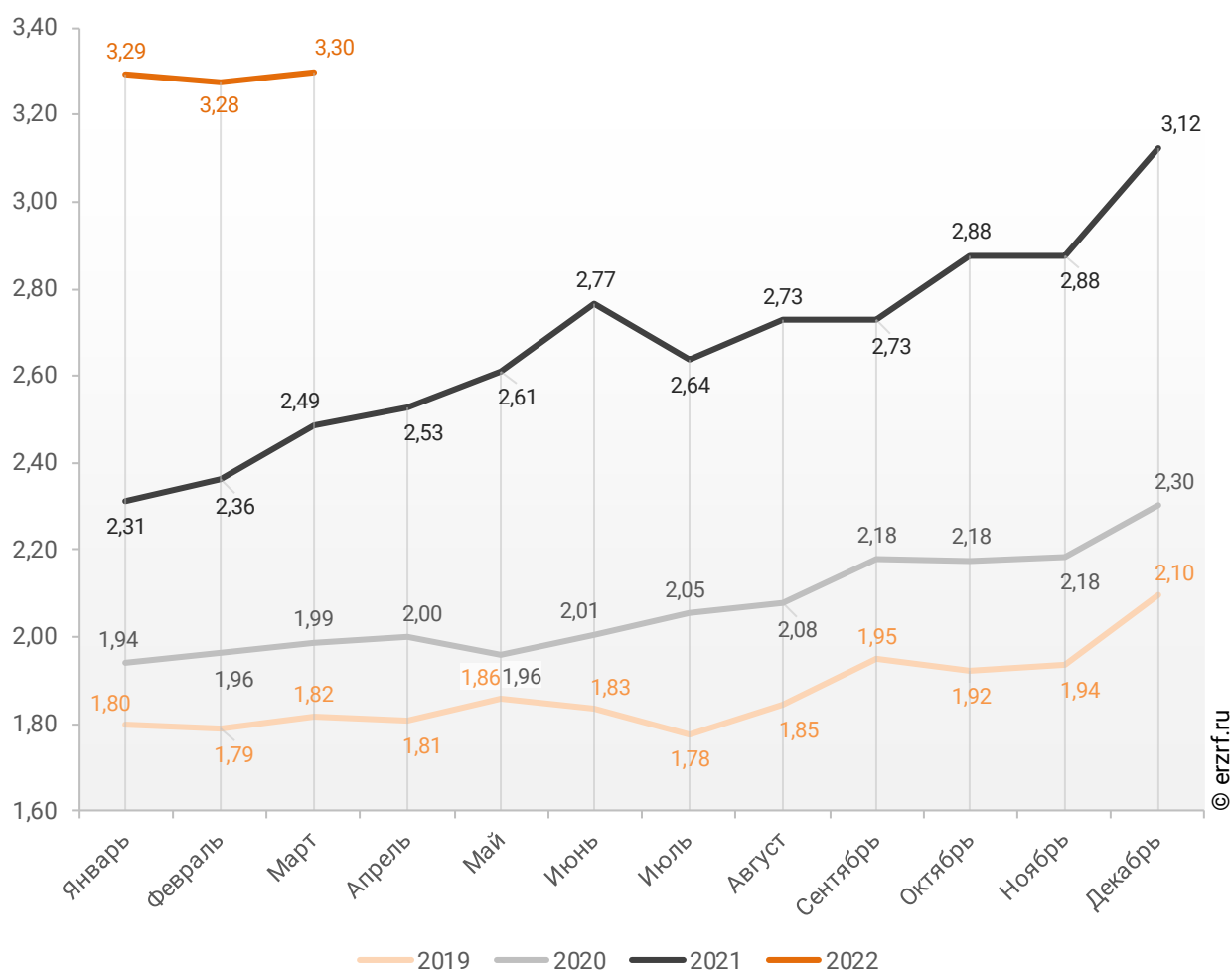
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По официальной статистике Банка России в марте 2022 г. средний размер ИЖК в Калининградской области составил 3,30 млн ₽, что на 32,6% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,49 млн ₽), и на 66,1% больше аналогичного значения 2020 г. (1,99 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽

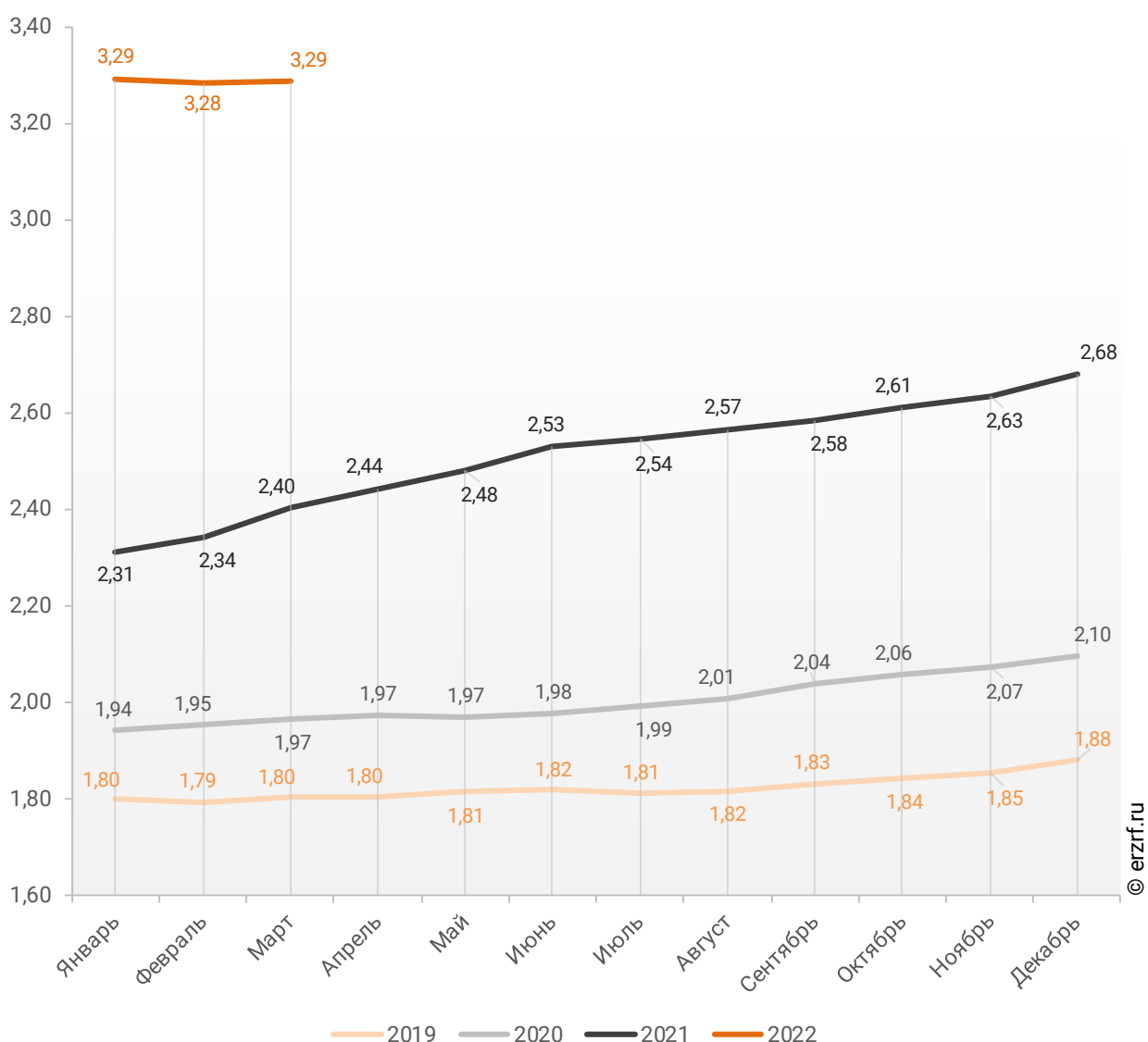


По данным Банка России за 3 месяца 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 3,29 млн ₽, что на 36,8% больше, чем в 2021 г. (2,40 млн ₽), и на 67,3% больше соответствующего значения 2020 г. (1,97 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽

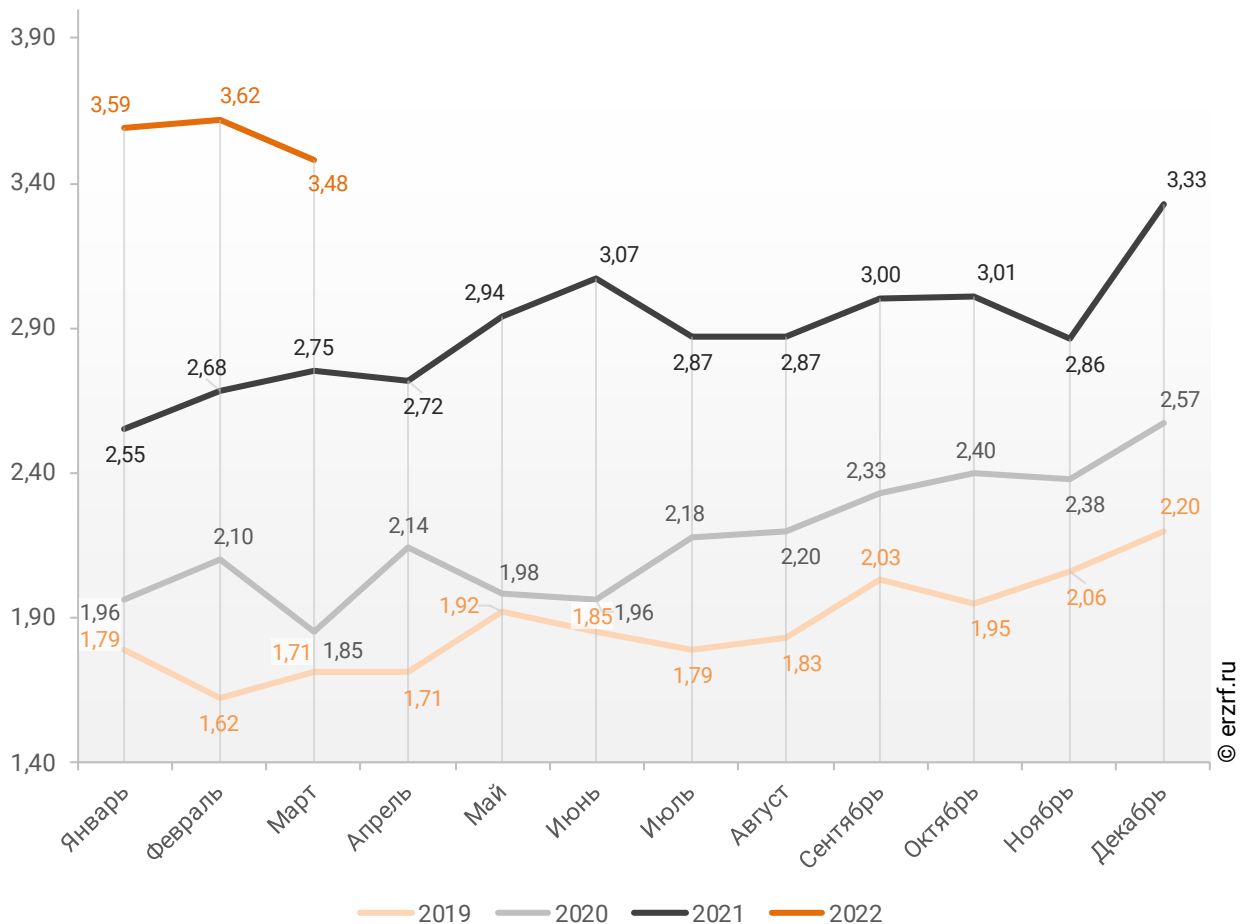


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калининградской области в марте 2022 года увеличился на 26,5% по сравнению с мартом 2021 года (3,48 против 2,75 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,9%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после трех месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽

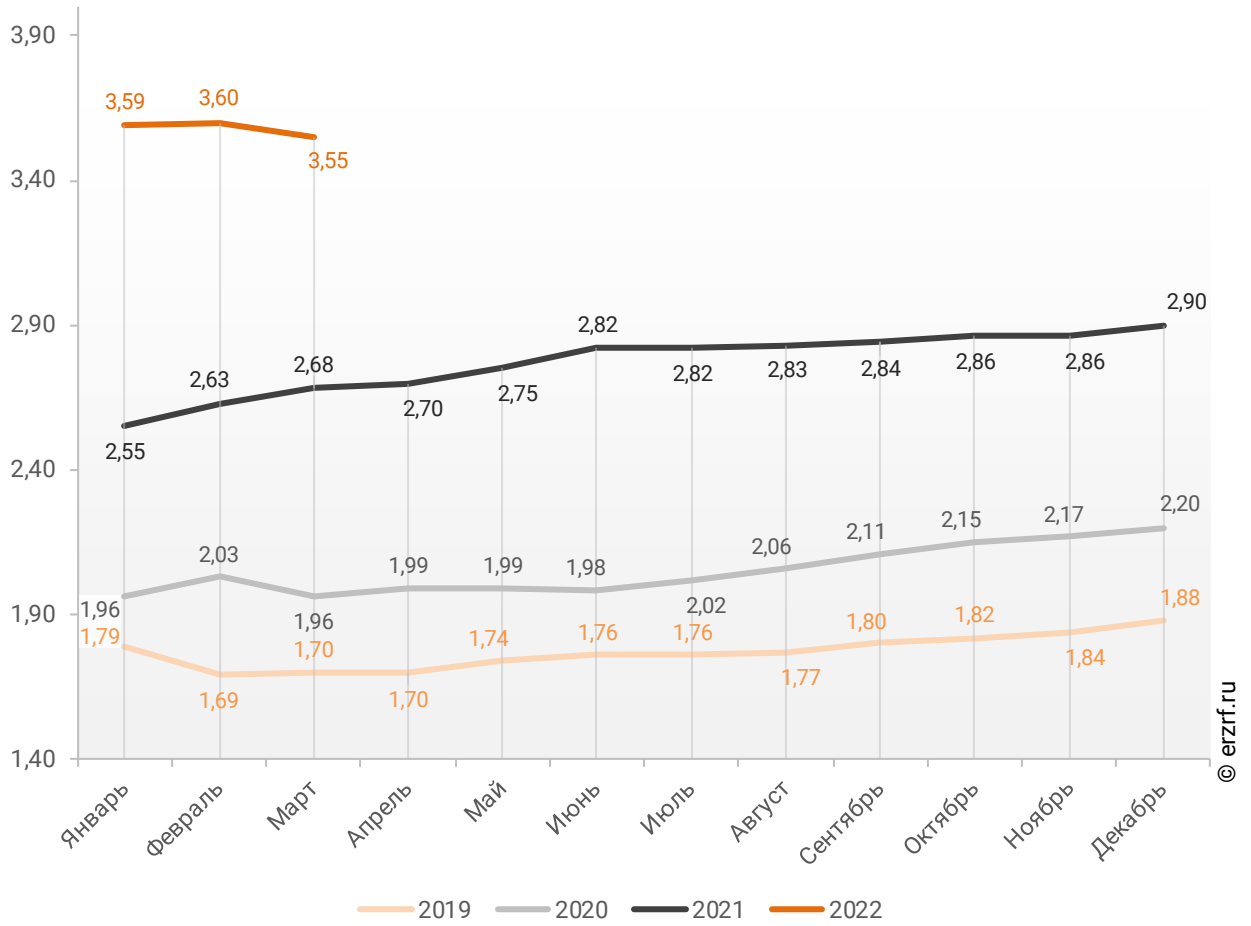


По данным Банка России за 3 месяца 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 3,55 млн ₽ (на 8,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 32,5% больше соответствующего значения 2021 г. (2,68 млн ₽), и на 81,1% больше уровня 2020 г. (1,96 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽

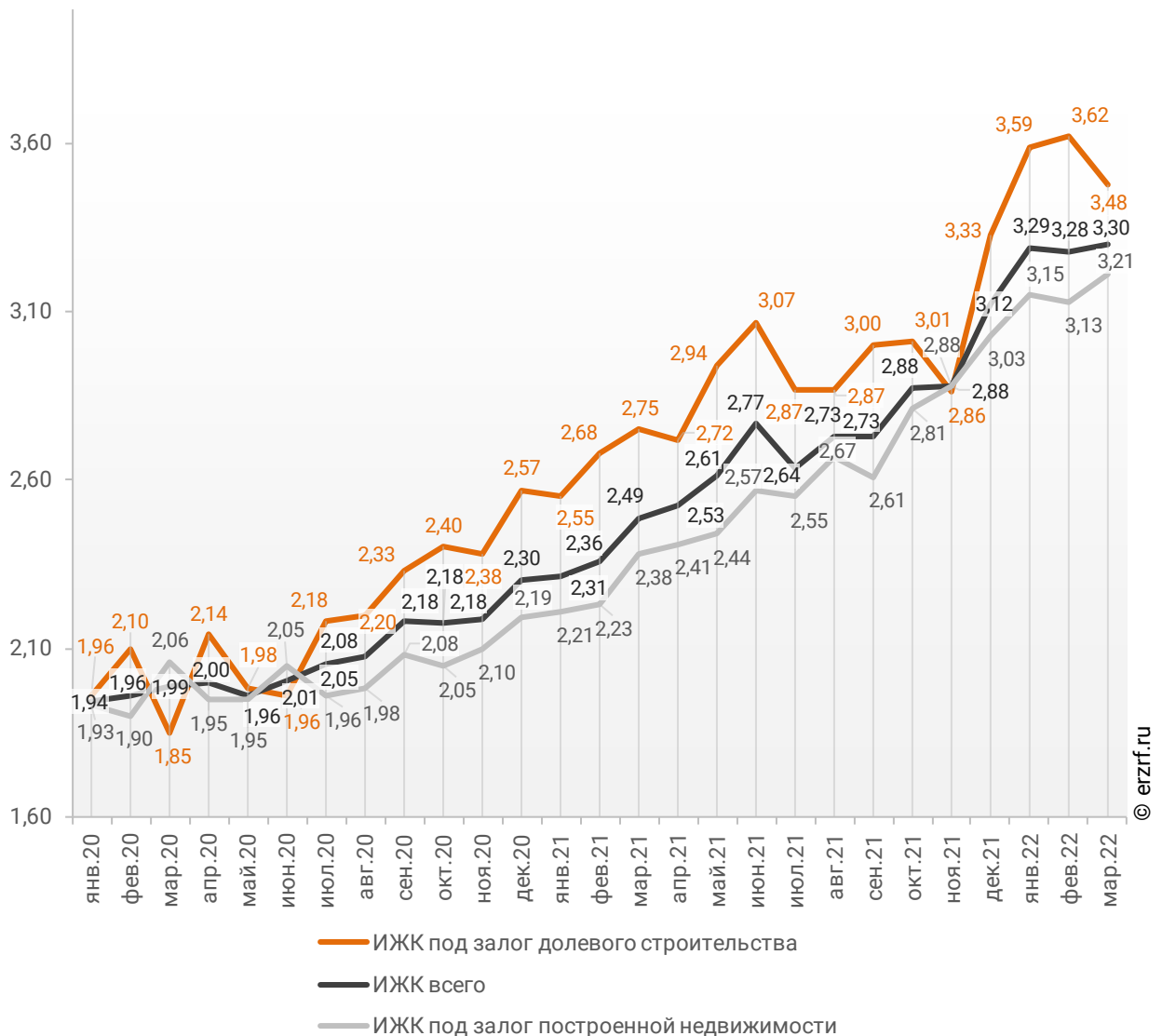


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 34,9% – с 2,38 до 3,21 млн ₽.

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 7,1 п.п. – с 15,5% до 8,4%.

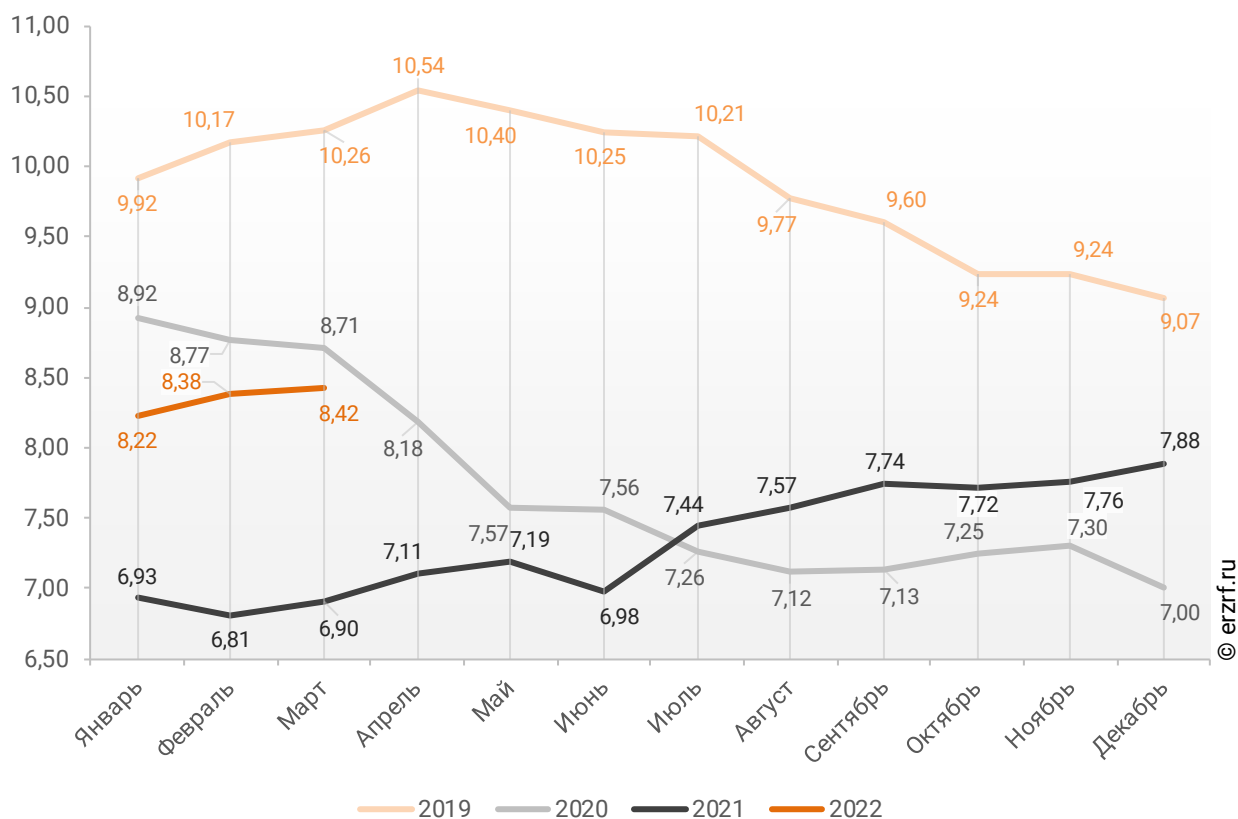
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2022 года в Калининградской области, средневзвешенная ставка составила 8,42%. По сравнению с таким же показателем марта 2021 года произошел рост ставки на 1,52 п.п. (с 6,90 до 8,42%).

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

График 28

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

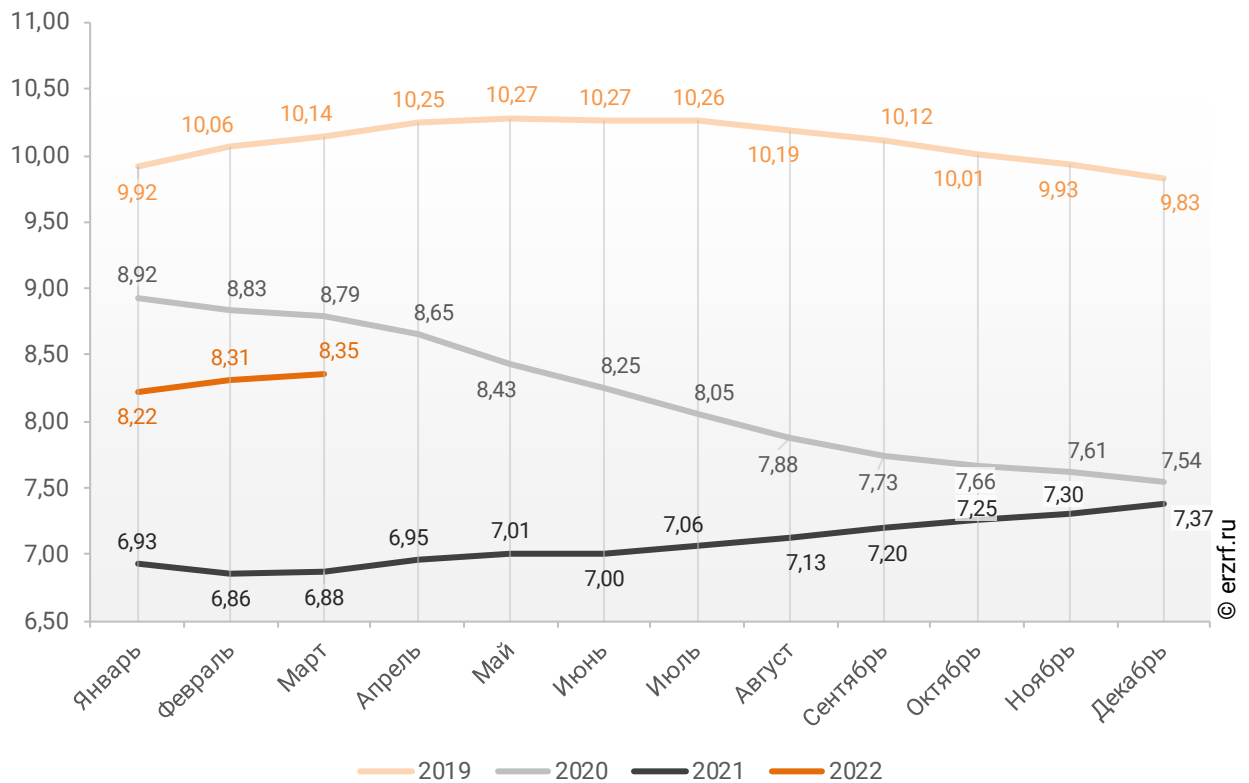


По данным Банка России за 3 месяца 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 8,35%, что на 1,47 п.п. больше, чем в 2021 г. (6,88%), и на 0,44 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,79%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом в 2019 – 2022 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом в 2019 – 2022 гг.

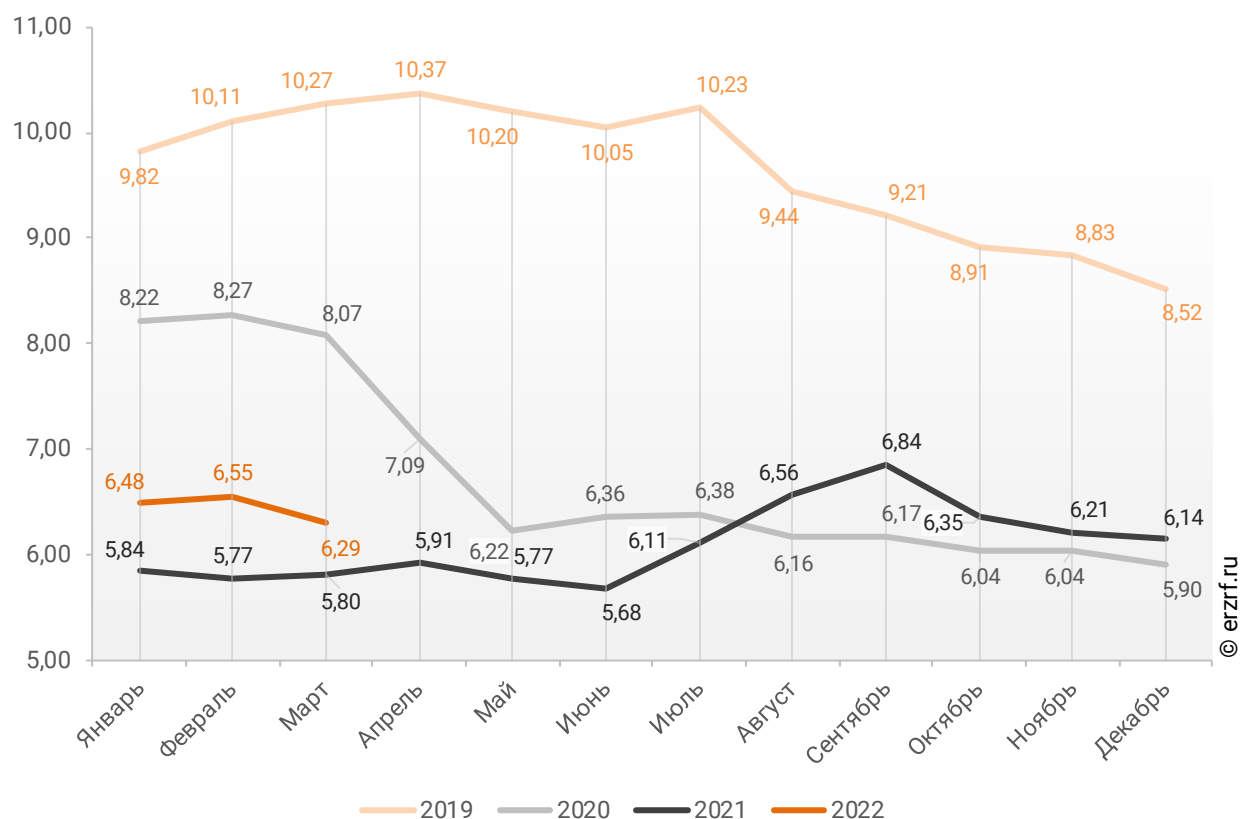


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калининградской области в марте 2022 года, составила 6,29%, что на 0,49 п.п. больше аналогичного значения за март 2021 года (5,80%).

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

График 30

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

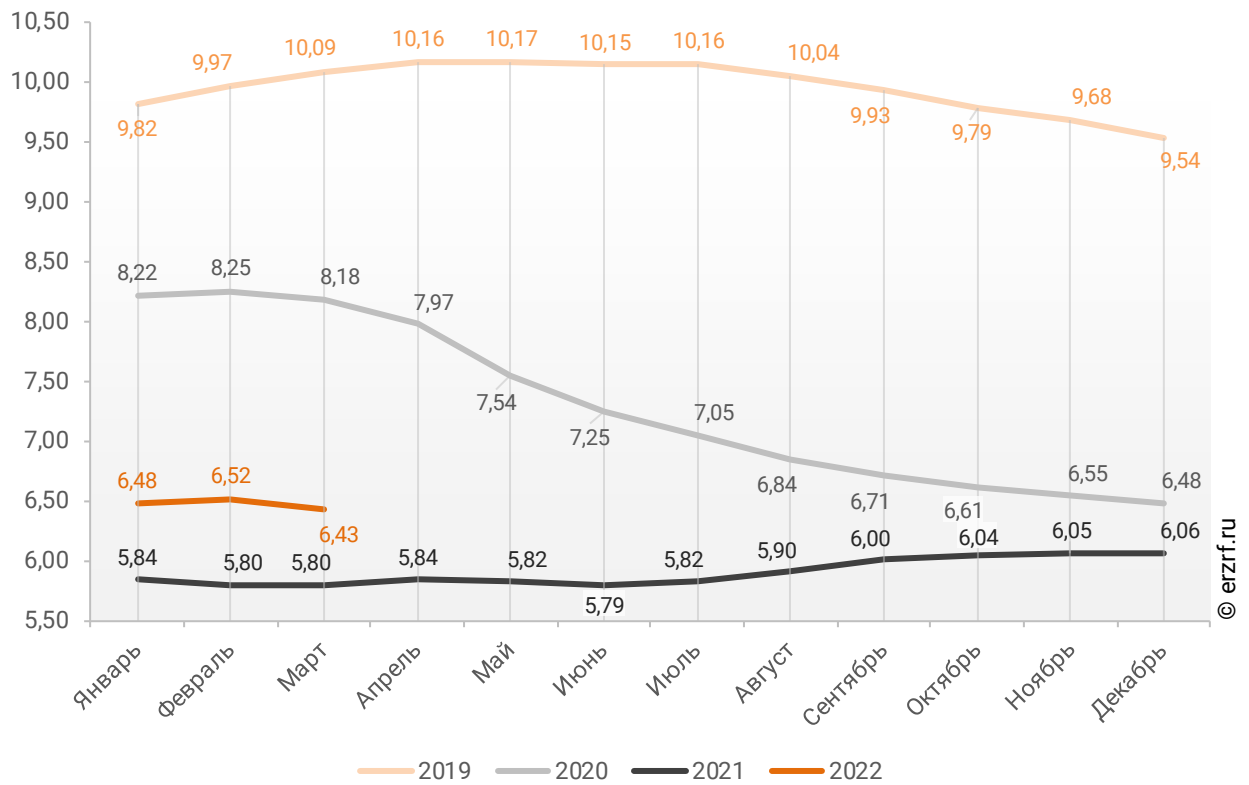


По данным Банка России за 3 месяца 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 6,43% (на 1,92 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,63 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,80%), и на 1,75 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (8,18%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 2022 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2019 – 2022 гг.

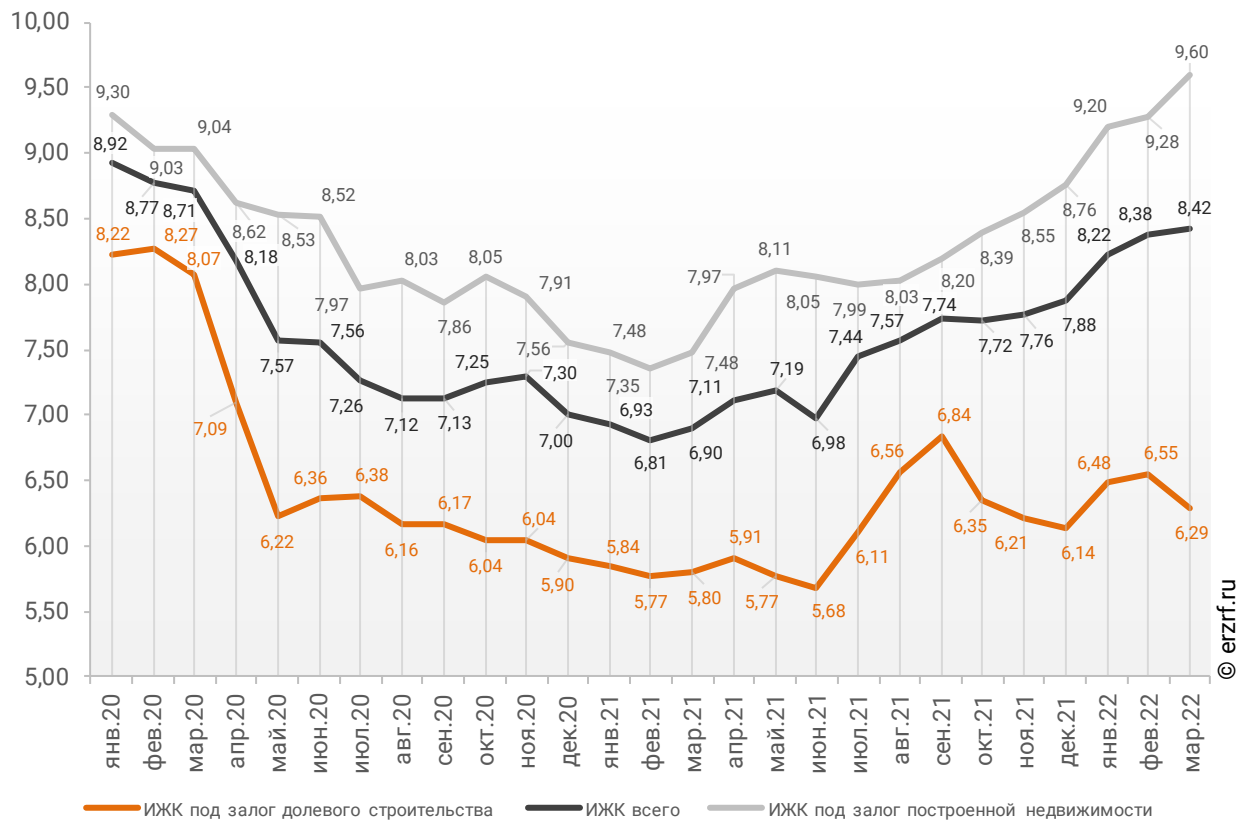


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калининградской области в марте 2022 года составила 9,60%, что на 2,12 п.п. больше значения за март 2021 года (7,48%).

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

График 32

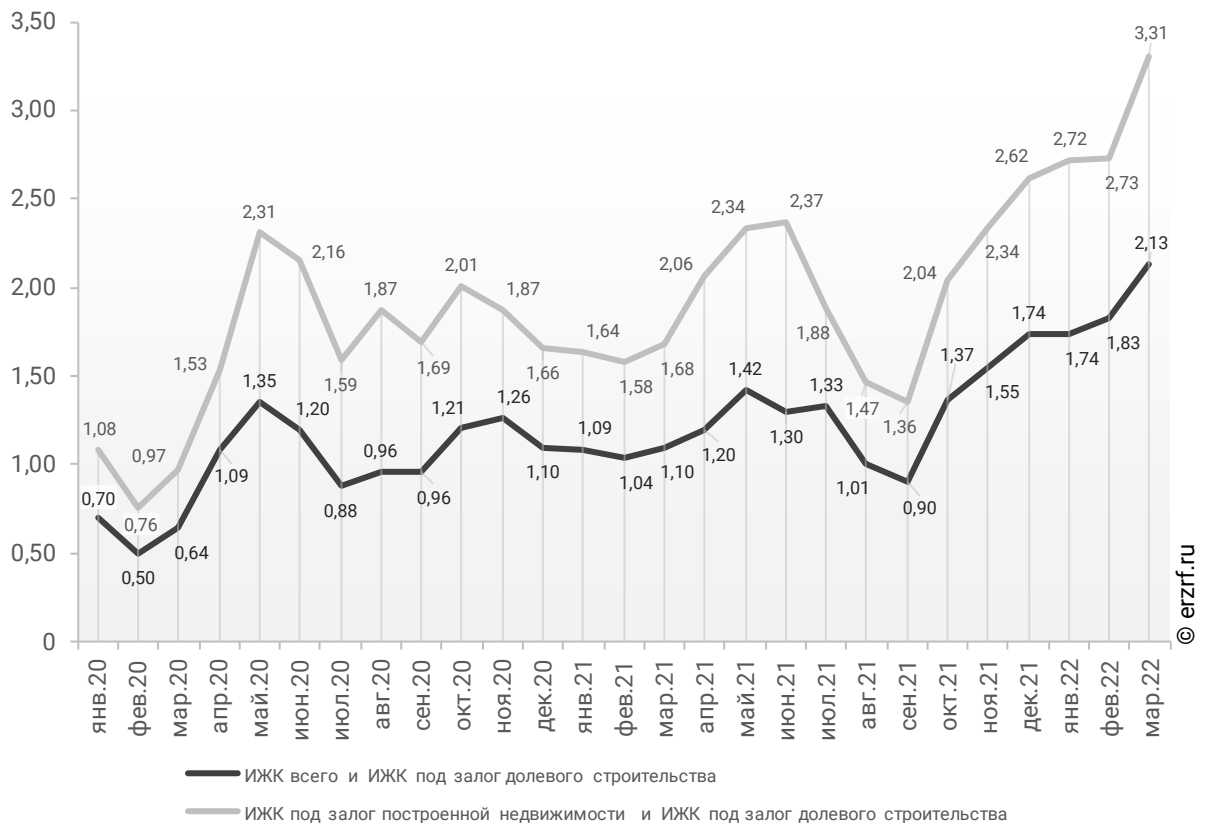
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Калининградской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Калининградской области увеличилась в 1,9 раза с 1,1 п.п. до 2,13 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Калининградской области за год увеличилась в 2,0 раза с 1,68 п.п. до 3,31 п.п. (График 33).

График 33

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

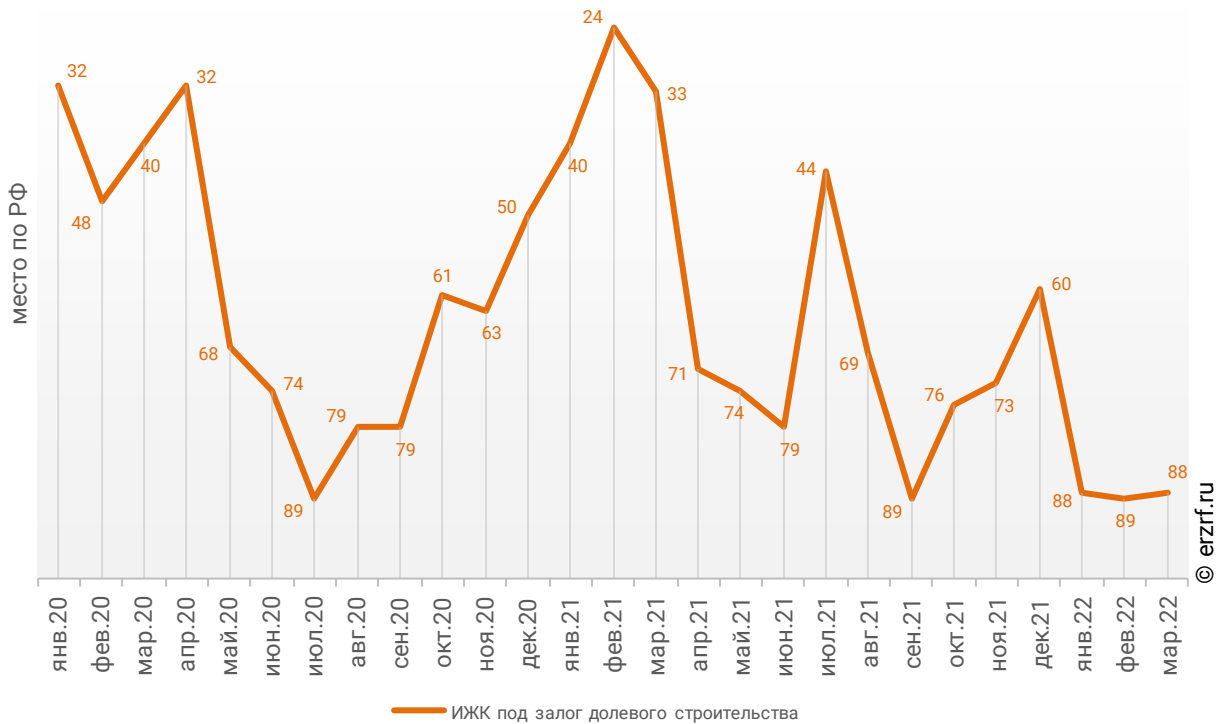


Калининградская область занимает 52-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Калининградская область занимает 88-е место, и 17-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 III квартале 2021 года выросли на 8,9% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 3,0% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

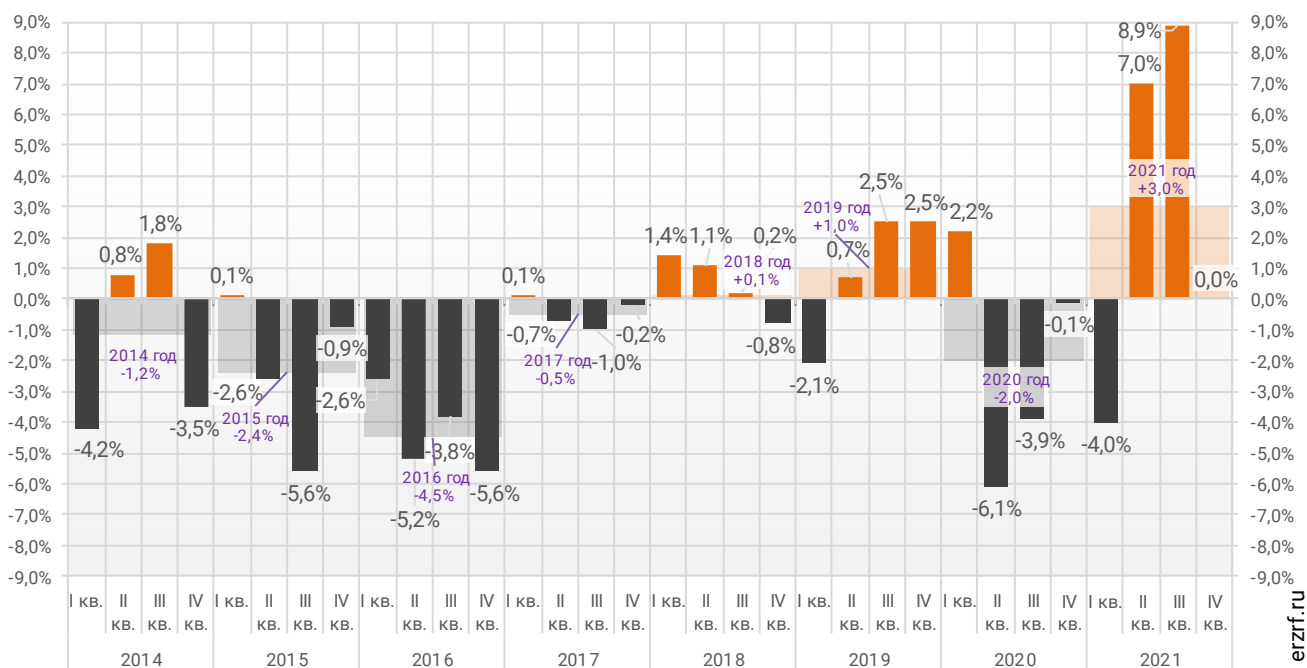
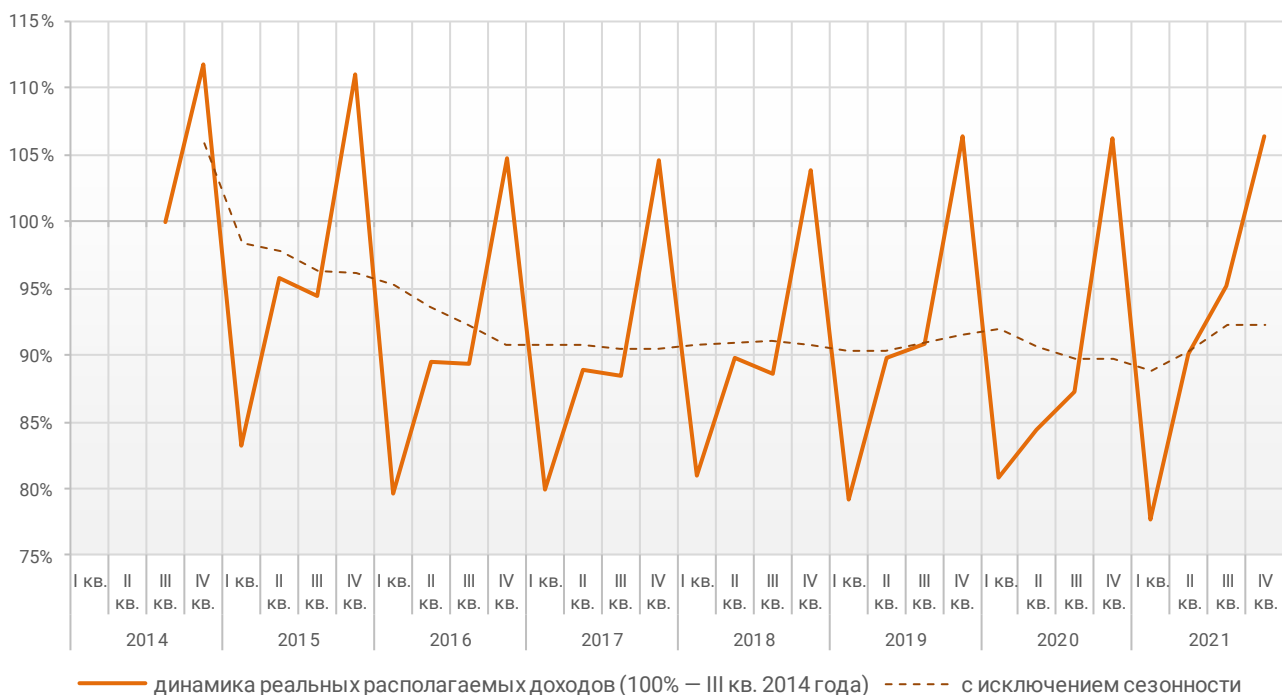


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2021 года составило 4,9% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



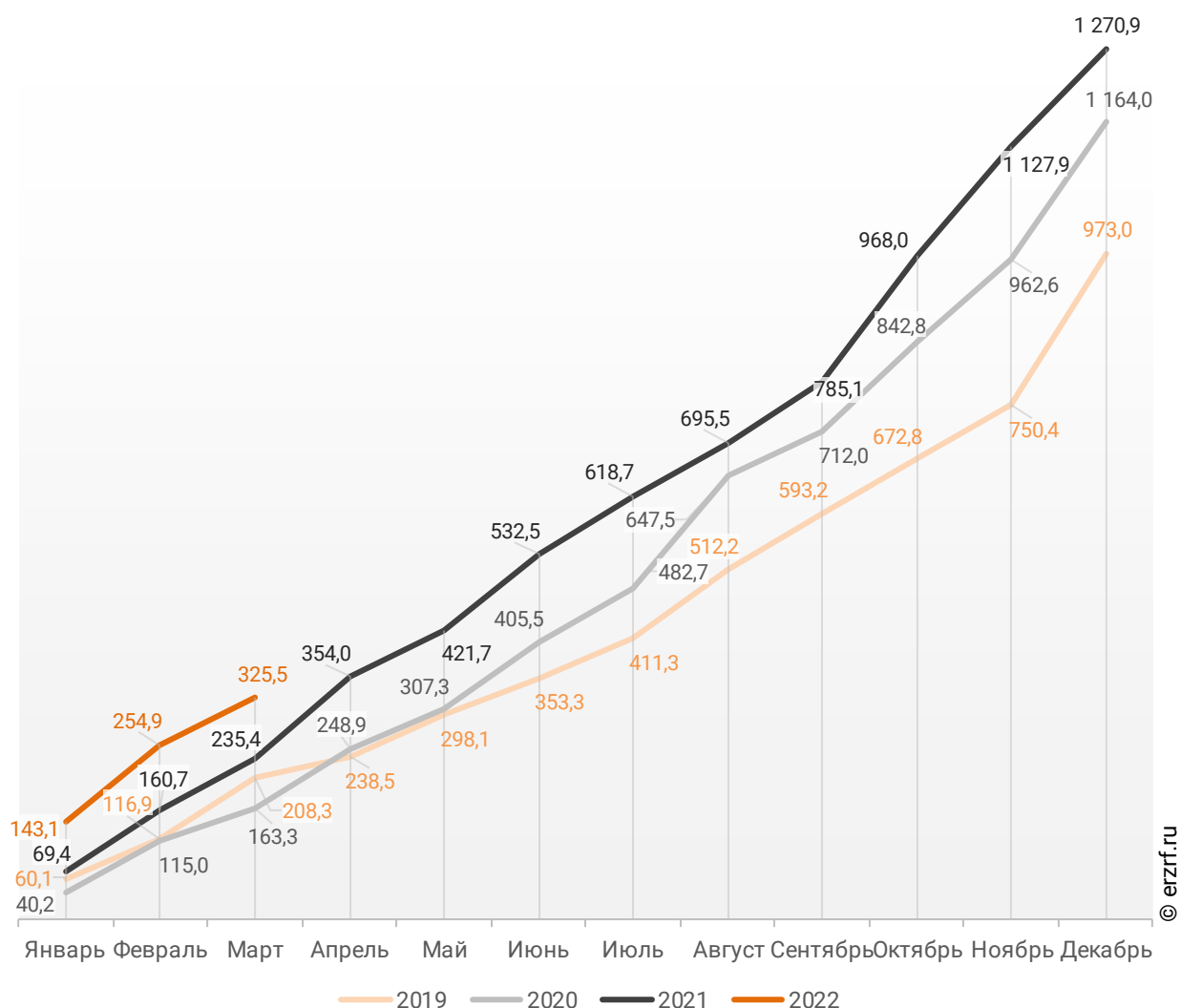
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2022 г. показывает превышение на 38,3% графика ввода жилья в Калининградской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 99,3% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Калининградской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м²

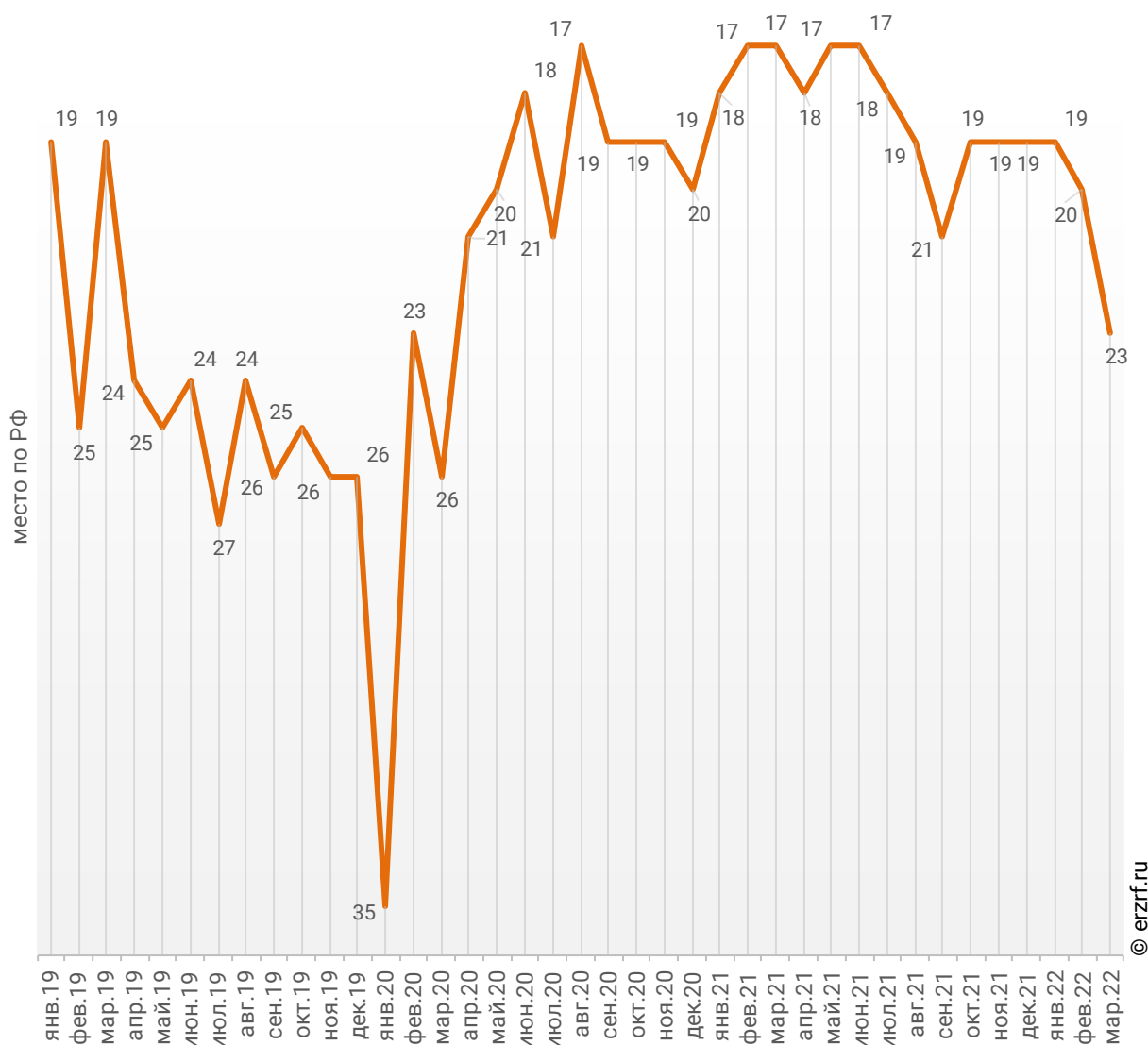


За январь-март 2022 года по показателю ввода жилья Калининградская область занимает 23-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 30-е место, а по динамике относительного прироста – 60-е место.

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

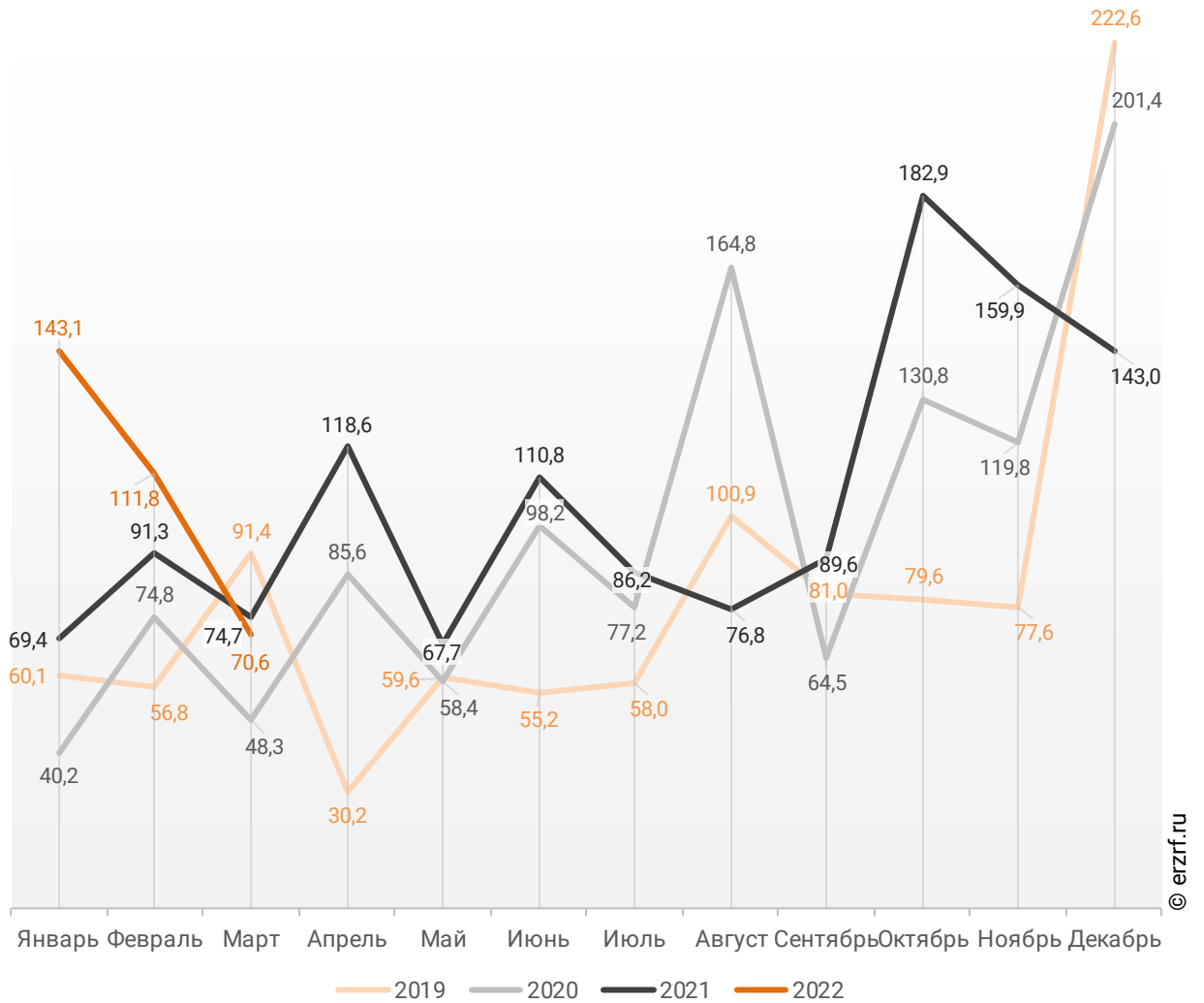


© erzrf.ru

В марте 2022 года в Калининградской области введено 70,6 тыс. м² жилья. Это на 5,5% или на 4,1 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 39).

График 39

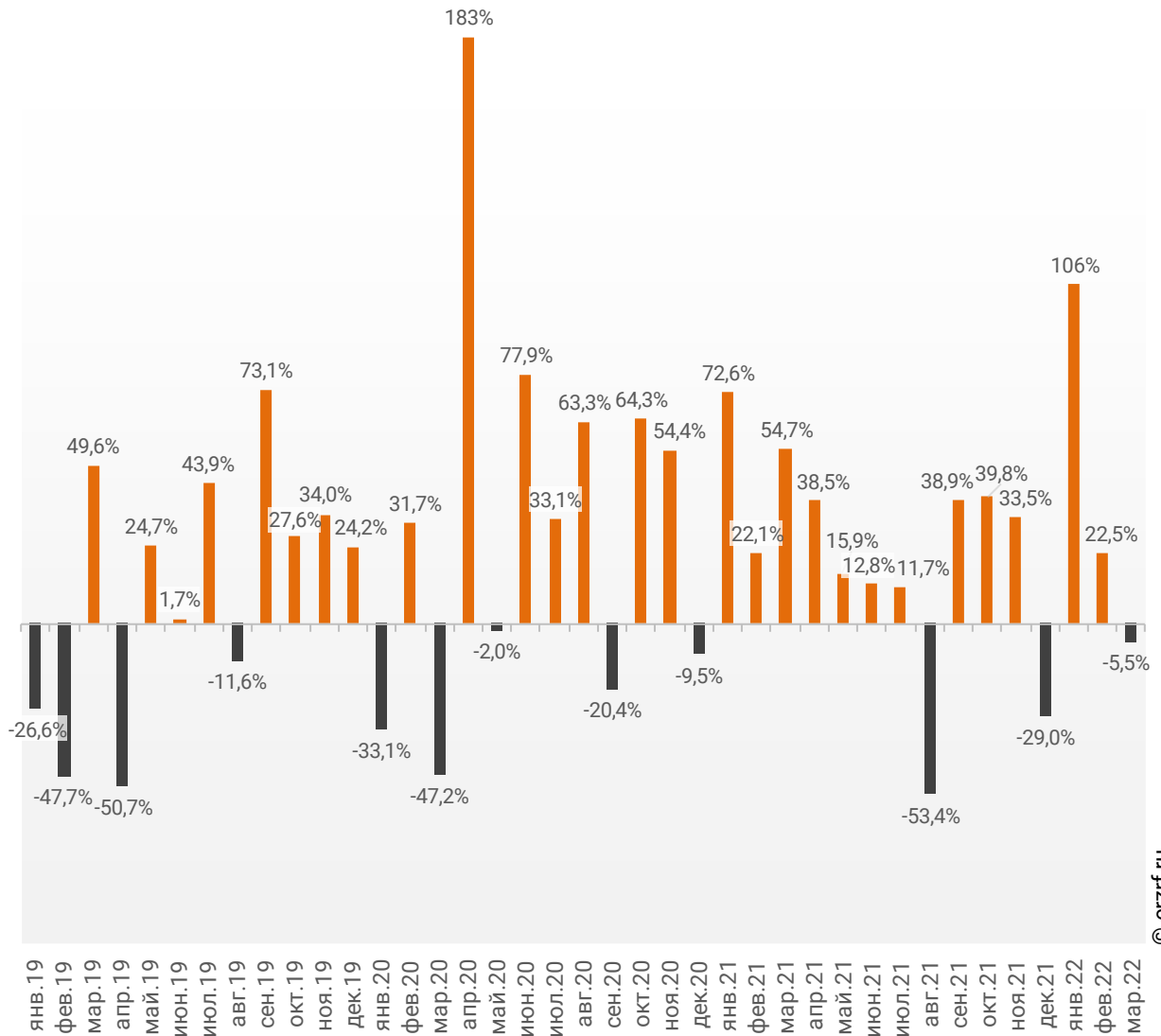
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Калининградской области, тыс. м²**



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

График 40

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



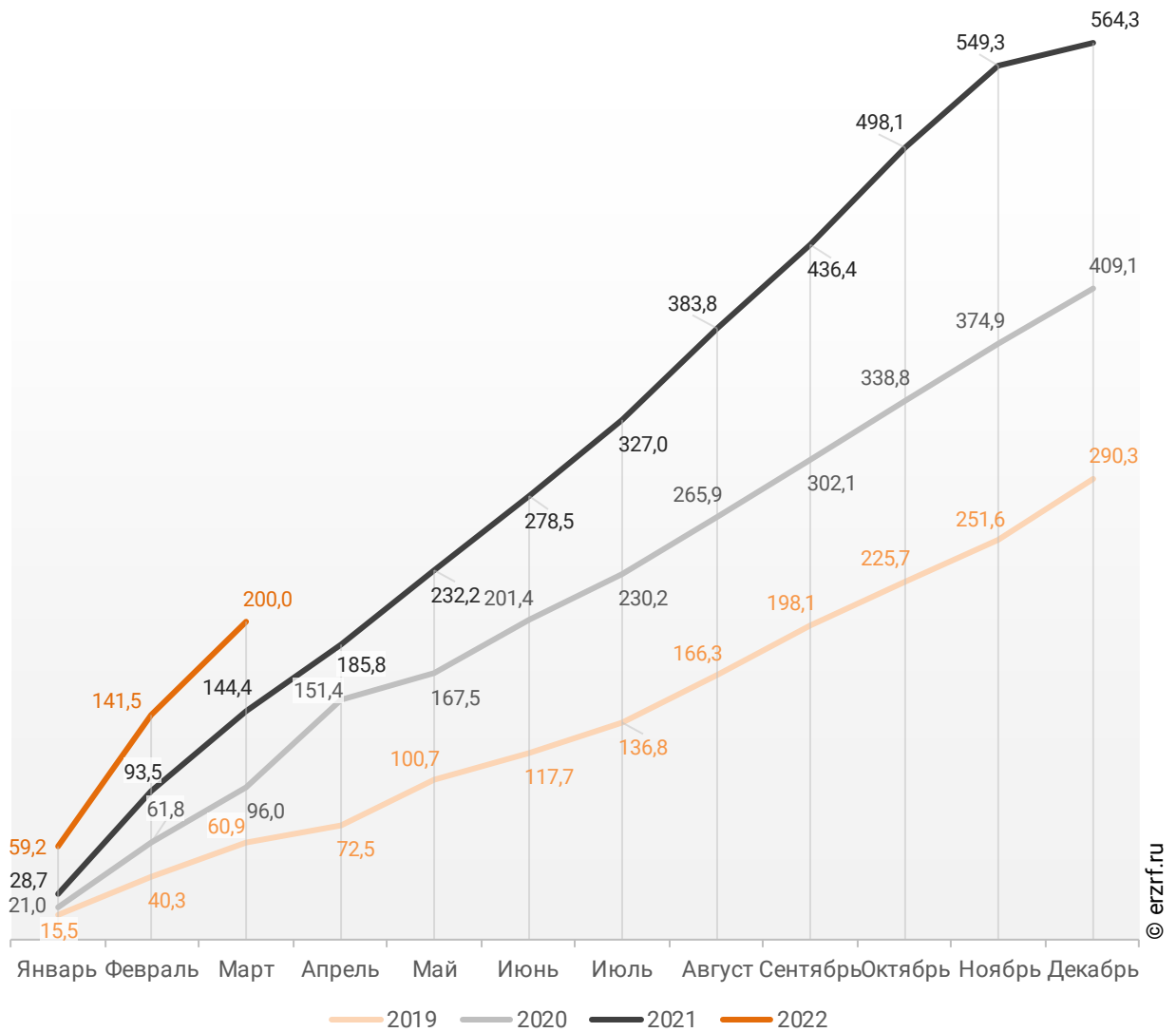
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калининградская область занимает 34-е место по показателю ввода жилья за март 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 69-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 67-м месте.

В Калининградской области за 3 месяца 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 38,5% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 108,3% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

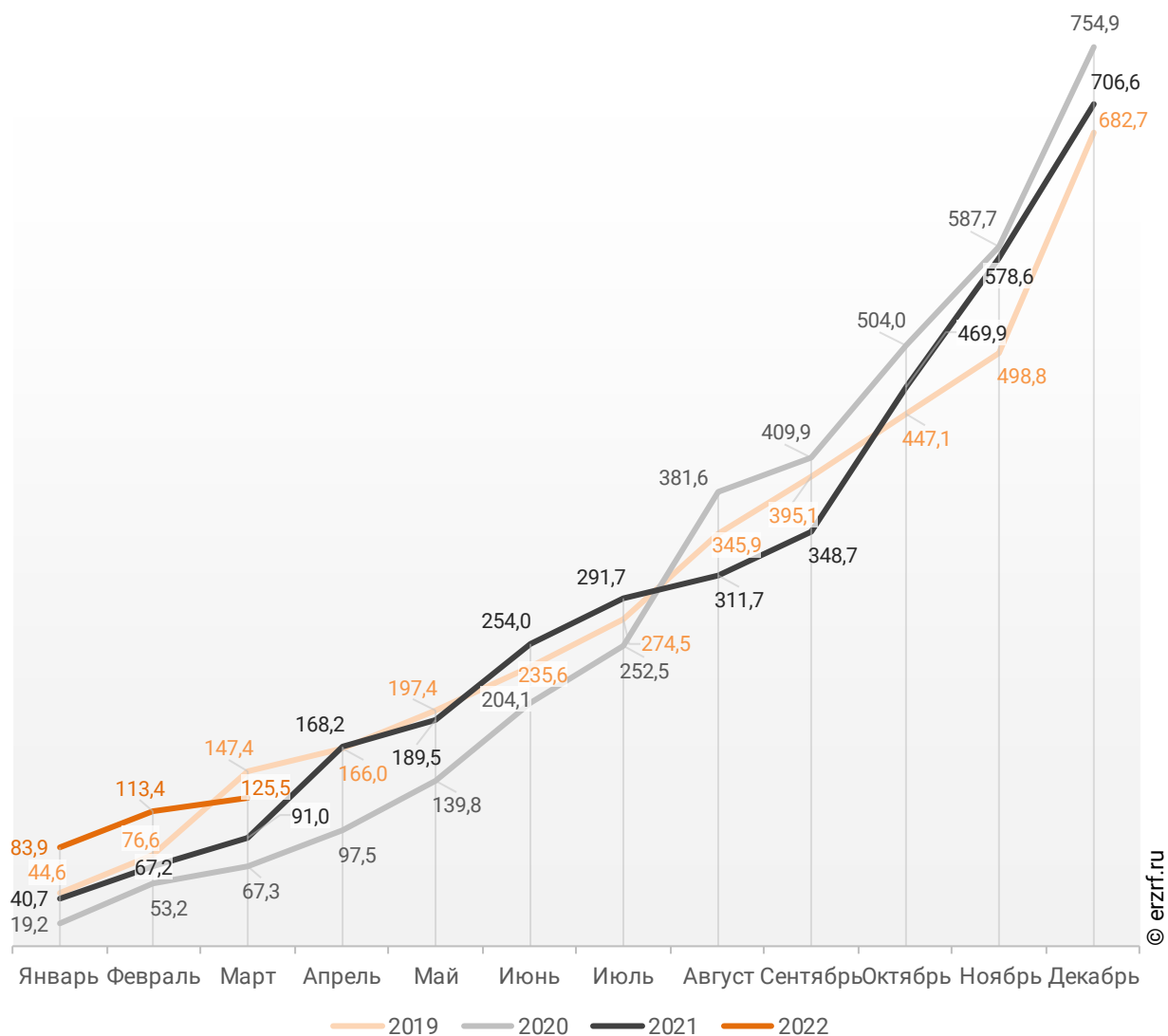
**Ввод жилья населением в Калининградской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2022 г. показывают превышение на 37,9% к уровню 2021 г. и превышение на 86,5% к 2020 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Калининградской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м²**

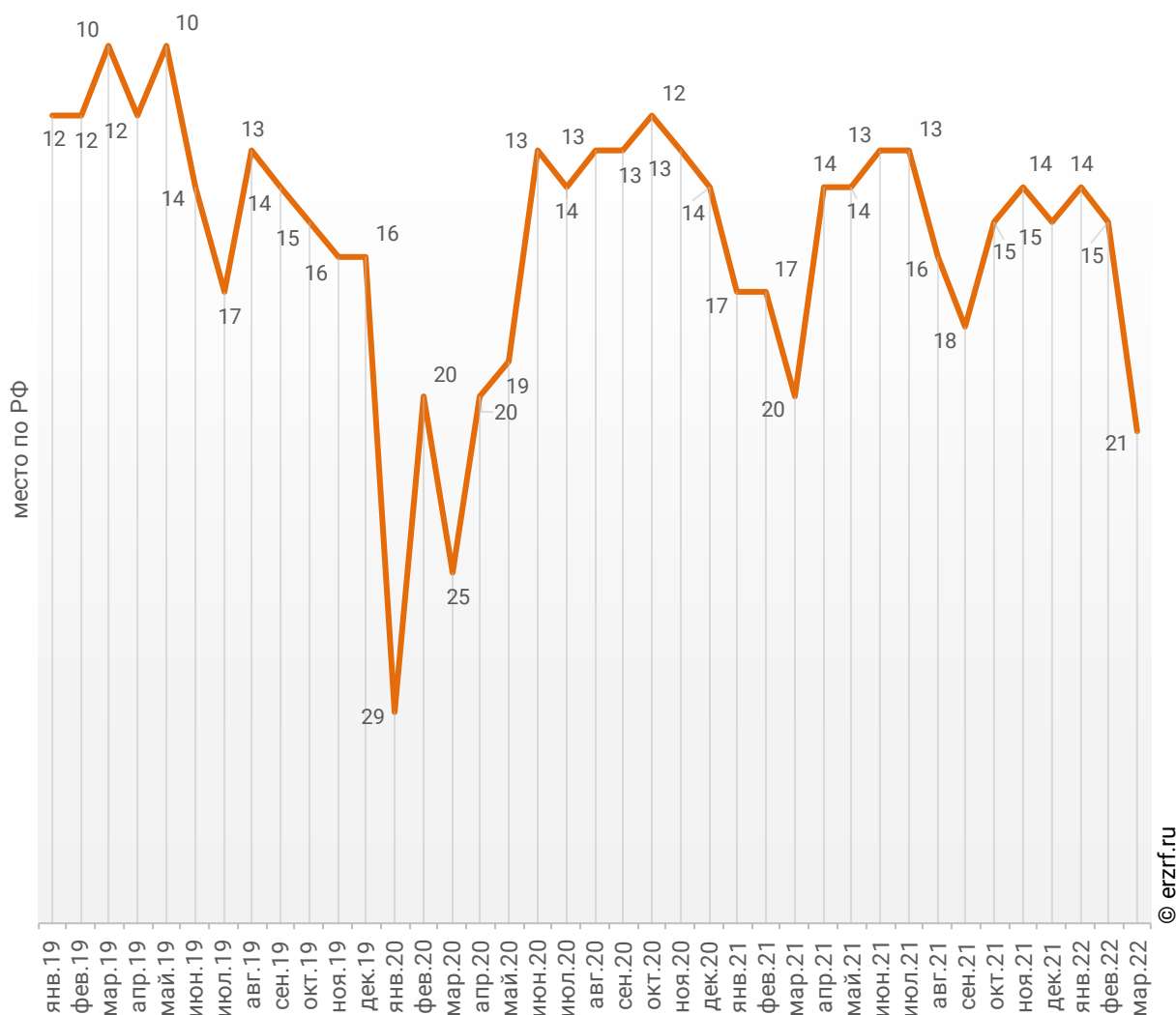


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2022 года Калининградская область занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 27-е место, по динамике относительного прироста – 41-е место.

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

График 43

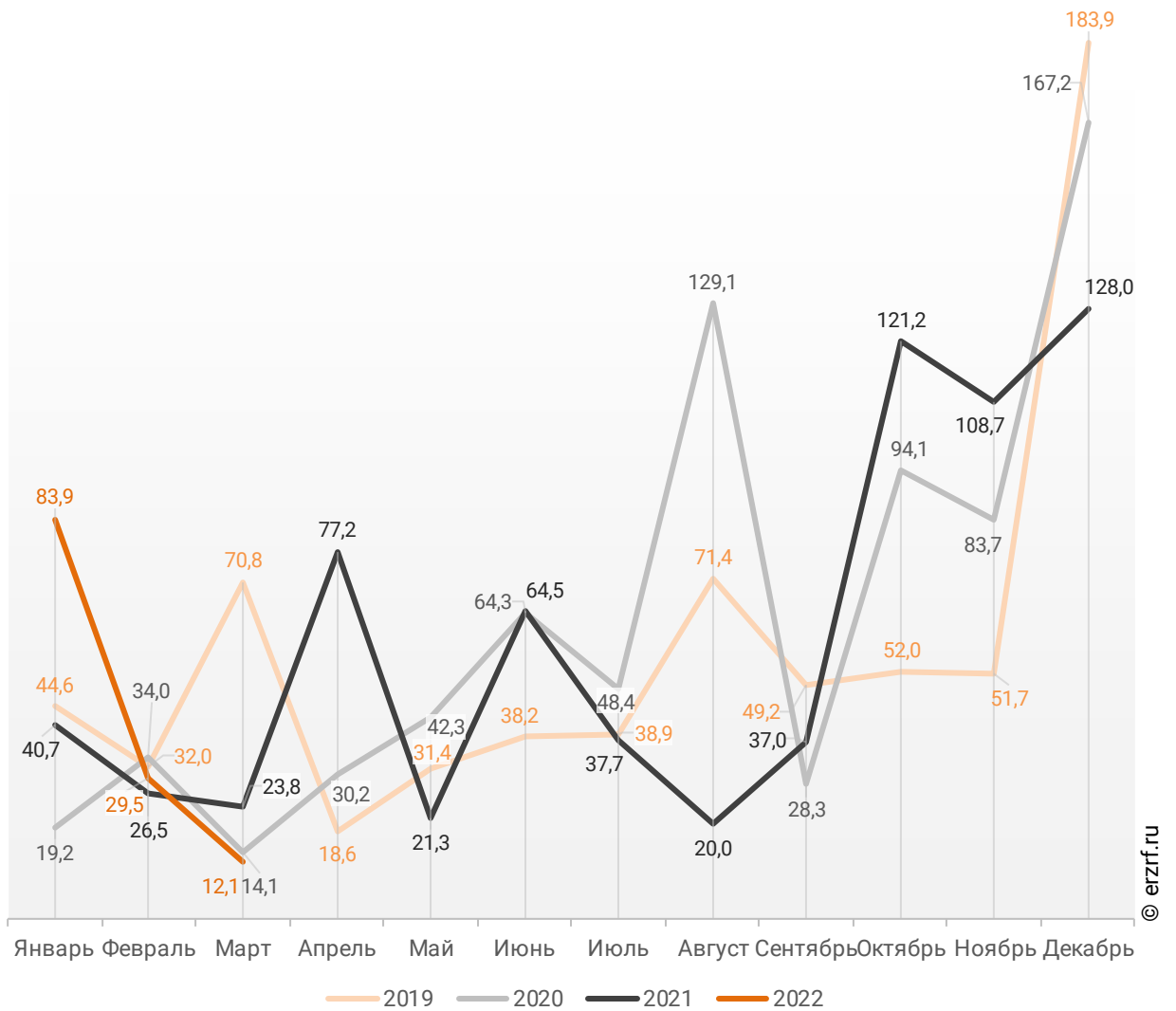
Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В марте 2022 года в Калининградской области застройщиками введено 12,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 49,2% или на 11,7 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 44).

График 44

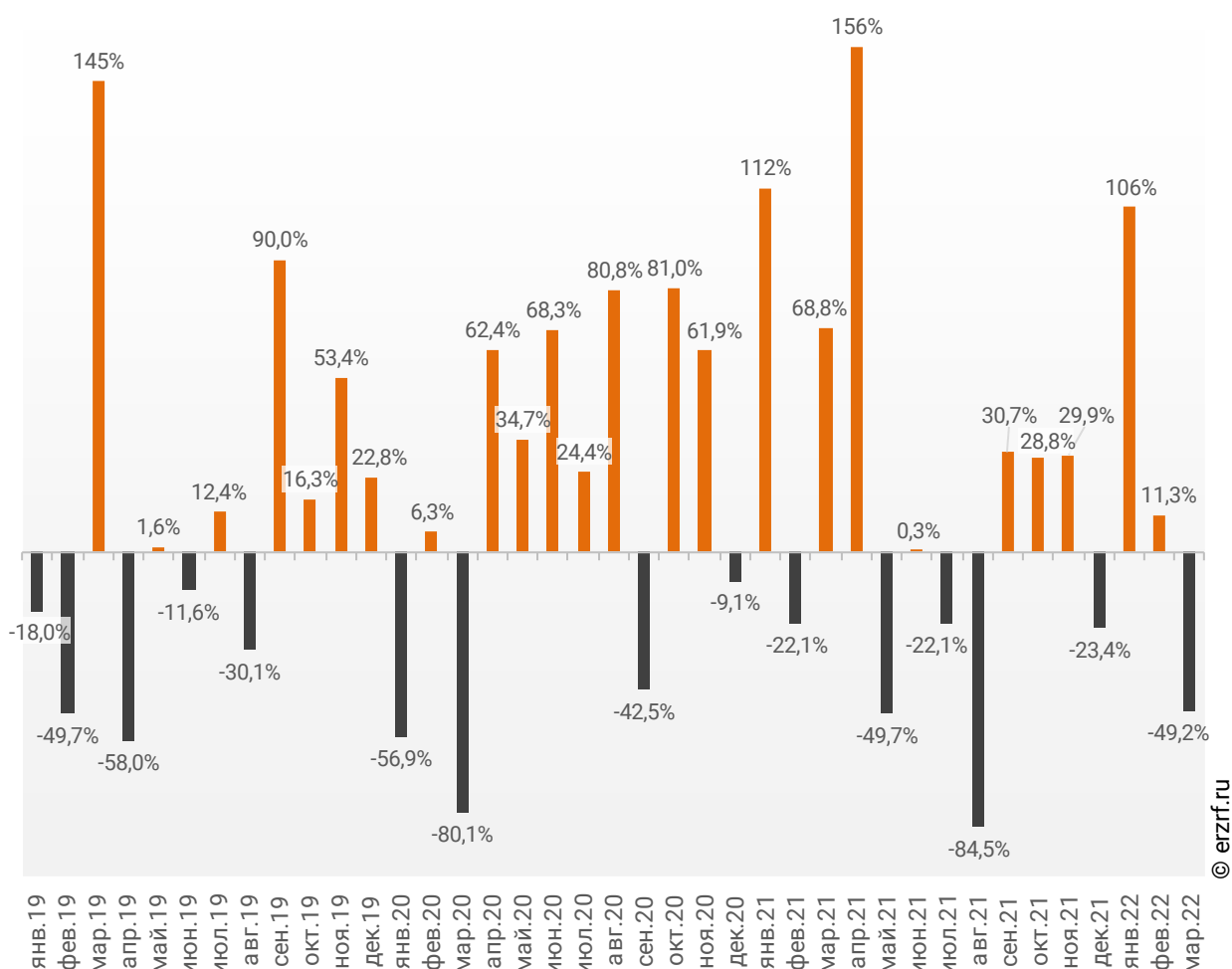
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Калининградской области, тыс. м²



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

График 45

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

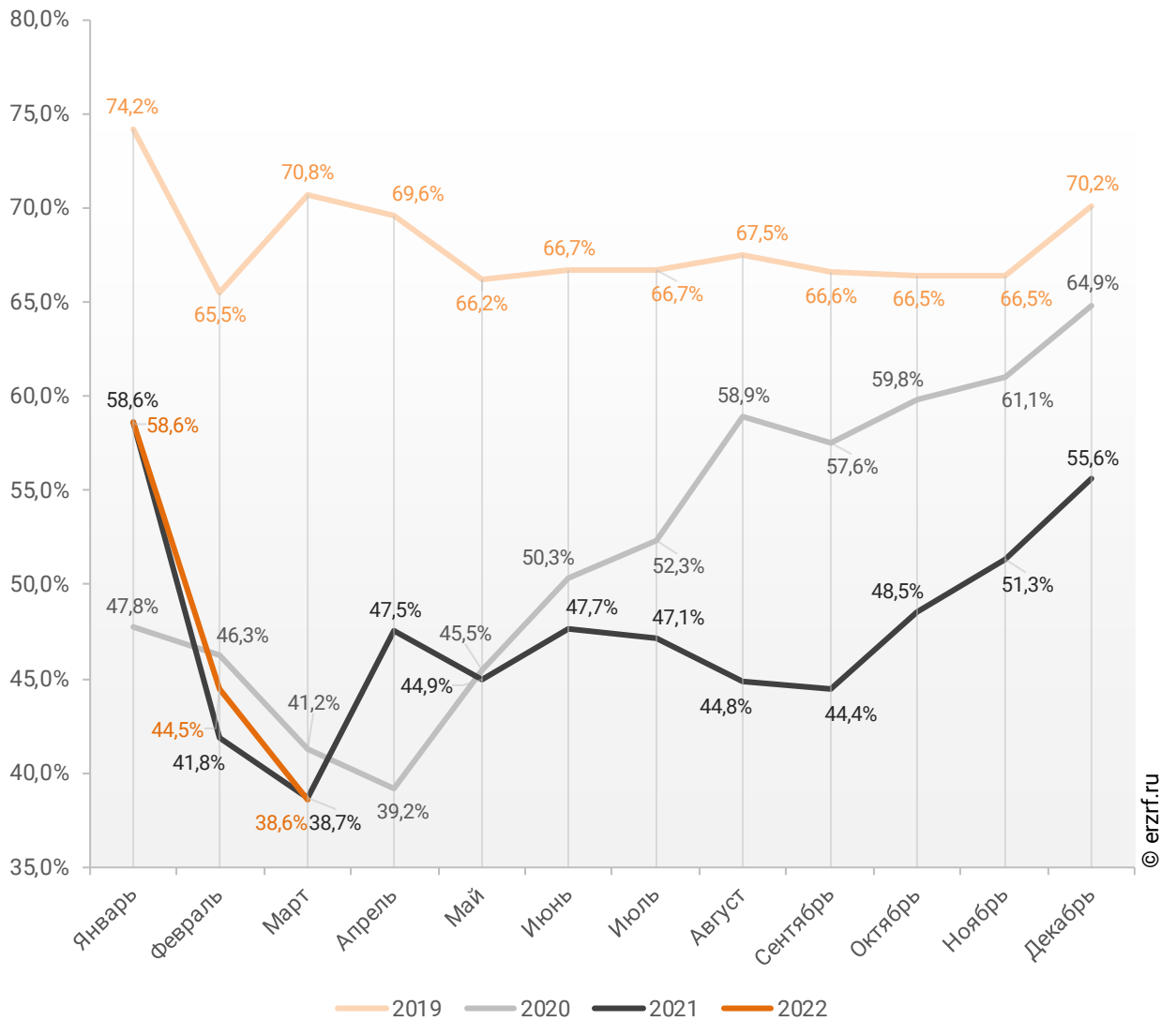


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2022 года Калининградская область занимает 48-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 72-е место, по динамике относительного прироста – 57-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2022 г. составила 38,6% против 38,7% за этот же период 2021 г. и 41,2% – за этот же период 2020 г.

График 46

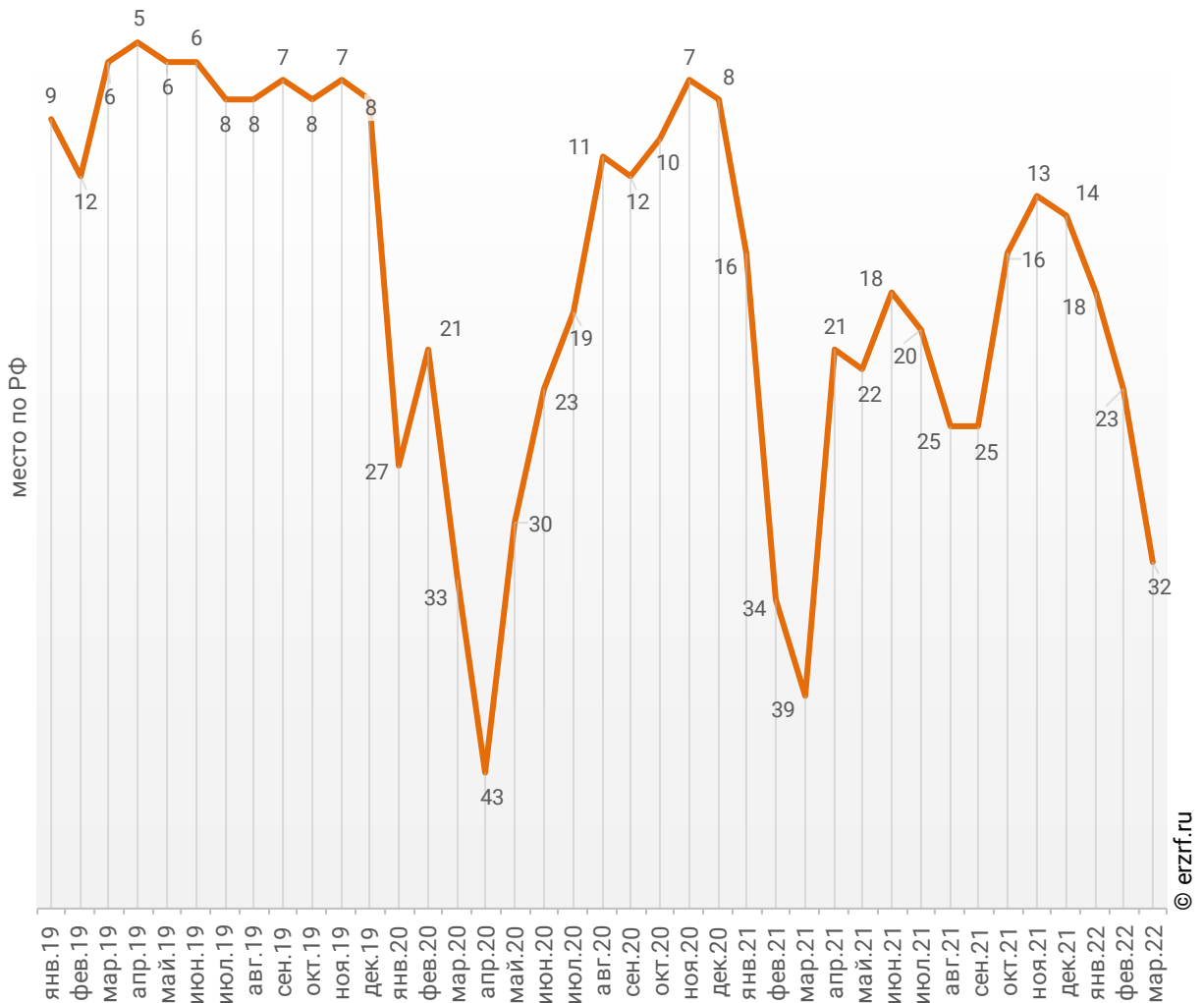
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Калининградской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг.



По этому показателю Калининградская область занимает 32-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



В марте 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калининградской области составила 17,1%, что на 14,7 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Калининградская область занимает 60-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
II квартал 2022	ГК Мегаполис	Лидино	3	559	33 250
II квартал 2022	КТСХ	Рыбная Деревня	1	331	26 299
II квартал 2022	Акфен	Калининград-Сити	1	480	25 251
II квартал 2022	КСК	Светлогорск-3	2	271	12 963
II квартал 2022	ГК Модуль-Стройград	Витастрой	2	289	10 292
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	Балтстрой	Дом по ул.Красносельская, 31А	1	96	5 591
II квартал 2022	Холдинг Setl Group	Олимпия	1	90	2 802
II квартал 2022	СОЮЗИНВЕСТ	Oberdorf	1	50	2 242
II квартал 2022	ГК Эталон-Вест	Морской	1	51	1 906
II квартал 2022	ТвН	Серебряный ключ 2	1	30	1 469
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
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	Фонд ЖСС КО	Площадь искусств	1	89	5 878
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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
III квартал 2022	ГК Холдинг Калининградстройинвест	Риф	1	84	3 736
III квартал 2022	САМСТРОЙ	Престиж	1	60	3 712
III квартал 2022	Специализированный застройщик ОТК Инвест	Голландия	2	64	3 640
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	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	8 822
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
IV квартал 2022	ЭКОБАЛТРЕГИОН	Небо	1	36	3 390
IV квартал 2022	КёнигАвтоСтрой	Quednau	1	12	1 231
Общий итог			73	8 825	453 824

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	1 132	66 276
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	50 172
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>Площадь искусств</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	2	562	34 702
10	<i>Витастрой</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	4	914	34 216
11	<i>Левада</i>	Калининград	КСК	3	631	31 538
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>Лето</i>	Калининград	КСК	1	462	26 551
15	<i>Рыбная Деревня</i>	Калининград	КТСХ	1	331	26 299
16	<i>Три кита</i>	Калининград	КСК	2	446	25 744
17	<i>Синички</i>	Калининград	ГК Багратион	4	608	25 630
18	<i>На Арсенальной</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	2	364	25 166
19	<i>АЛЬПЕНШТАДТ</i>	Калининград	КСК	2	409	25 162
20	<i>Гагарина</i>	Калининград	Специализированный застройщик Гефест	1	387	23 953
21	<i>11 Мая</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	2	499	22 238
22	<i>Юго-Восток</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	5	405	22 031
23	<i>В пос. Рыбное</i>	Пионерский	МакроСтрой	4	592	21 103
24	<i>На Еловой Аллее</i>	Калининград	КалипсоСтрой	2	381	21 103

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	Стерео	Калининград	Холдинг Setl Group	3	622	20 911
26	Подсолнухи	Калининград	ГК Модуль-Стройград	3	432	20 899
27	Зеленый квартал	Гурьевск	Люкс Строй Сервис	1	302	20 253
28	Фридланд	Калининград	КТСХ	1	283	19 544
29	PROMENADE	Светлогорск	РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ	2	220	19 081
30	Янтарный	Калининград	Акфен	1	409	18 971
31	Жилой дом Клён	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	2	319	18 244
32	Танго	Калининград	ГК ДОМАРТ	2	322	18 084
33	Rauschen Garden (Раушен Гарден)	Светлогорск	КТСХ	1	252	17 935
34	Васильки	Васильково	КСК	1	287	16 847
35	Дом на ул. Гагарина	Калининград	Фонд ЖСС КО	1	222	15 615
36	Солнечный город	Калининград	Акфен	1	285	15 335
37	Олимпия	Светлогорск	Холдинг Setl Group	6	447	14 933
38	Арт квартал	Калининград	ГК ДСС	2	278	14 770
39	Домарт	Калининград	ГК ДОМАРТ	2	262	14 447
40	Дом Писателя на Чернышевского	Калининград	ГК ДОМАРТ	1	190	14 231
41	Белый сад	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	1	275	14 021
42	Уютный	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	3	288	13 776
43	Балтийский Берег	Светлогорск	ГК Балтия-Инвестстрой	8	264	13 620
44	Санкт Лоренц	Сальское	Эллипс	4	288	13 460
45	Тихий дом	Калининград	ГК Инвент	4	282	13 139
46	Комфорт	Вишнево	ГК СтройИнвестиция	4	334	12 835
47	Флагманский	Калининград	ГК Модуль-Стройград	2	272	12 548
48	Прибалтийская Ривьера	Зеленоградск	СК МПК	1	269	12 379
49	RiverPark	Гурьевск	Строительный трест	3	225	11 967
50	Теодор Кроне	Калининград	КТСХ	2	142	11 814
51	Гринвуд	Калининград	Специализированный Застройщик КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	2	224	11 738

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
52	<i>Квартал Солнечный</i>	Калининград	ГК КПД-Калининград	2	225	11 719
53	<i>Новое Исаково</i>	Большое Исаково	ГК КПД-Калининград	5	196	11 696
54	<i>Кранц-Сити</i>	Вишневое	ГК Балтийский парус	2	264	11 436
55	<i>Дом по ул. Красносельская</i>	Калининград	Специализированный застройщик АС	1	203	11 271
56	<i>Невский парк</i>	Калининград	СЗ РИА	2	194	11 206
57	<i>По ул. Октябрьская</i>	Пионерский	МакроСтрой	3	304	10 962
58	<i>СОЛО</i>	Калининград	КСК	1	174	10 569
59	<i>Дом на Батальной</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	1	191	9 864
60	<i>Тихорецкая</i>	Калининград	КСК	1	210	9 749
61	<i>Голландия</i>	Калининград	Специализированный застройщик ОТК Инвест	5	164	9 611
62	<i>Орудийный</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	2	153	8 997
63	<i>По ул. Невского</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	159	8 930
64	<i>Суздальский-3</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	180	8 523
65	<i>Европейский дом</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	144	8 516
66	<i>Любимый</i>	Холмогоровка	Газтеплосервис плюс	4	120	8 424
67	<i>По ул. Портовая</i>	Пионерский	СК МПК	2	142	8 392
68	<i>Сосновый бор</i>	Светлогорск	ТвН	1	218	8 324
69	<i>Пионерская лагуна</i>	Пионерский	ГК Холдинг Калининградстройинвест	1	156	8 151
70	<i>По ул. Песочной-Новой</i>	Светлогорск	ГК Балтия-Инвестстрой	2	158	8 043
71	<i>Апельсин</i>	Калининград	ГК Спецстрой	1	154	7 924
72	<i>Горький</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	2	120	7 594
73	<i>Солнечный берег</i>	Зеленоградск	ГК БРК	2	144	7 447
74	<i>Дом по ул.Цветочная</i>	Гурьевск	Зеленоградск-Сельстрой	1	112	7 355
75	<i>ПАЛЬМБУРГ</i>	Прибрежное	КСК	4	160	7 095
76	<i>Прибрежный</i>	Балтийск	Балтик СТ	1	128	6 963
77	<i>Сиреневый Бульвар</i>	Калининград	ОЛИМП	2	108	6 884
78	<i>Невский Квартал</i>	Невское	СЗ БНК	2	86	6 355
79	<i>Комфорт</i>	Пионерский	ГК СТК-Балт	1	136	6 316
80	<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
81	<i>Дом по ул.Красносельская, 31А</i>	Калининград	Балтстрой	1	96	5 591
82	<i>Echo Park</i>	Гурьевск	Делорад	1	90	5 527
83	<i>Дом гламура и жадности</i>	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	1	64	5 522
84	<i>Апарт-отель Элибэй</i>	Лесное	ГК Регион	3	138	5 296
85	<i>Lake City</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	2	136	5 272
86	<i>Дом по ул. Каплунова</i>	Балтийск	СЗ Горизонт	1	80	4 813
87	<i>По ул. Калининградское шоссе</i>	Гурьевск	РосБалтСтрой	3	42	4 791
88	<i>Стрелка</i>	Светлогорск	ТЕРМОТЕХ	1	115	4 565
89	<i>Родина-2</i>	Калининград	СЗ РАКУРС	1	96	4 502
90	<i>Каштановый</i>	Гурьевск	РосБалтСтрой	1	83	4 162
91	<i>Дом на Тенистой</i>	Калининград	ГК СТК-Балт	1	90	4 069
92	<i>Обердорф</i>	Светлогорск	СОЮЗИНВЕСТ	1	59	3 808
93	<i>Пионерские огни</i>	Пионерский	ГК Модуль-Стройград	1	80	3 806
94	<i>Риф</i>	Пионерский	ГК Холдинг Калининградстройинвест	1	84	3 736
95	<i>Престиж</i>	Гурьевск	САМСТРОЙ	1	60	3 712
96	<i>Скандинавия</i>	Светлогорск	ГК Вега	1	62	3 705
97	<i>Небо</i>	Зеленоградск	ЭКОБАЛТРЕГИОН	1	36	3 390
98	<i>Серебряный ключ 2</i>	Светлогорск	ТвН	2	60	3 216
99	<i>Oberdorf</i>	Светлогорск	СОЮЗИНВЕСТ	1	50	2 242
100	<i>Da Vinci</i>	Светлогорск	Паритет	1	64	2 109
101	<i>Жемчужина</i>	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	1	35	1 950
102	<i>Морской</i>	Янтарный	ГК Эталон-Вест	1	51	1 906
103	<i>Дом по ул. Советской, 20А</i>	Светлый	Геанд	1	36	1 864
104	<i>По ул. Подполковника Емельянова, 235</i>	Калининград	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства КО	1	36	1 677
105	<i>Дом на ул. Карташева, 127</i>	Калининград	Делорад	1	32	1 550
106	<i>Невское</i>	Невское	ФЗПГ ПО	2	28	1 491

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
107	<i>Quednau</i>	Калининград	КёнигАвтоСтрой	1	12	1 231
108	<i>Вишневый</i>	Вишневое	ГК ЗЕЛ	1	24	1 156
109	<i>Невское</i>	Невское	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства КО	1	16	852
Общий итог				238	29 775	1 632 687

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>Сосновый бор</i>	Светлогорск	ТвН	38,2
9	<i>Апарт-отель Элибэй</i>	Лесное	ГК Регион	38,4
10	<i>Комфорт</i>	Вишневое	ГК СтройИнвестиция	38,4
11	<i>Lake City</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	38,8
12	<i>Стрелка</i>	Светлогорск	ТЕРМОТЕХ	39,7
13	<i>Синички</i>	Калининград	ГК Багратион	42,2
14	<i>Кранц-Сити</i>	Вишневое	ГК Балтийский парус	43,3
15	<i>ПАЛЬМБУРГ</i>	Прибрежное	КСК	44,3
16	<i>Риф</i>	Пионерский	ГК Холдинг Калининградстройинвест	44,5
17	<i>11 Мая</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	44,6
18	<i>Oberdorf</i>	Светлогорск	СОЮЗИНВЕСТ	44,8
19	<i>Дом на Тенистой</i>	Калининград	ГК СТК-Балт	45,2
20	<i>Прибалтийская Ривьера</i>	Зеленоградск	СК МПК	46,0
21	<i>Флагманский</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	46,1
22	<i>Янтарный</i>	Калининград	Акфен	46,4
23	<i>Тихорецкая</i>	Калининград	КСК	46,4
24	<i>Комфорт</i>	Пионерский	ГК СТК-Балт	46,4
25	<i>По ул. Подполковника Емельянова, 235</i>	Калининград	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства КО	46,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Тихий дом</i>	Калининград	ГК Инвент	46,6
27	<i>Санкт Лоренц</i>	Сальское	Эллипс	46,7
28	<i>Родина-2</i>	Калининград	СЗ РАКУРС	46,9
29	<i>Суздальский-3</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	47,4
30	<i>Пионерские огни</i>	Пионерский	ГК Модуль-Стройград	47,6
31	<i>Уютный</i>	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	47,8
32	<i>Вишневый</i>	Вишневое	ГК ЗЕЛ	48,2
33	<i>Подсолнухи</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	48,4
34	<i>Дом на ул. Карташева,127</i>	Калининград	Делорад	48,4
35	<i>Левада</i>	Калининград	КСК	50,0
36	<i>Каштановый</i>	Гурьевск	РосБалтСтрой	50,1
37	<i>По ул. Песочной-Новой</i>	Светлогорск	ГК Балтия-Инвестстрой	50,9
38	<i>Белый сад</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	51,0
39	<i>Венецианский квартал</i>	Зеленоградск	СК МПК	51,2
40	<i>Апельсин</i>	Калининград	ГК Спецстрой	51,5
41	<i>Балтийский Берег</i>	Светлогорск	ГК Балтия-Инвестстрой	51,6
42	<i>Дом на Батальной</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	51,6
43	<i>Солнечный берег</i>	Зеленоградск	ГК БРК	51,7
44	<i>Дом по ул. Советской, 20А</i>	Светлый	Геанд	51,8
45	<i>Квартал Солнечный</i>	Калининград	ГК КПД-Калининград	52,1
46	<i>Пионерская лагуна</i>	Пионерский	ГК Холдинг Калининградстройинвест	52,3
47	<i>Гринвуд</i>	Калининград	Специализированный Застройщик КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	52,4
48	<i>Арт квартал</i>	Калининград	ГК ДСС	53,1
49	<i>RiverPark</i>	Гурьевск	Строительный трест	53,2
50	<i>Невское</i>	Невское	ФЗПГ ПО	53,3
51	<i>Невское</i>	Невское	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства КО	53,3
52	<i>Светлогорск-3</i>	Светлогорск	КСК	53,4
53	<i>Серебряный ключ 2</i>	Светлогорск	ТвН	53,6
54	<i>Солнечный город</i>	Калининград	Акфен	53,8
55	<i>Калининград-Сити</i>	Калининград	Акфен	54,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
56	<i>Юго-Восток</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	54,4
57	<i>Прибрежный</i>	Балтийск	Балтик СТ	54,4
58	<i>Домарт</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	55,1
59	<i>На Еловой Аллее</i>	Калининград	КалипсоСтрой	55,4
60	<i>Дом по ул. Красносельская</i>	Калининград	Специализированный застройщик АС	55,5
61	<i>Жемчужина</i>	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	55,7
62	<i>Танго</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	56,2
63	<i>По ул. Невского</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	56,2
64	<i>Атлантик</i>	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	56,9
65	<i>Жилой дом Клён</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	57,2
66	<i>Лето</i>	Калининград	КСК	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>Нахимовский квартал</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	58,5
72	<i>Голландия</i>	Калининград	Специализированный застройщик ОТК Инвест	58,6
73	<i>Васильки</i>	Васильково	КСК	58,7
74	<i>Орудийный</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	58,8
75	<i>По ул. Портовая</i>	Пионерский	СК МПК	59,1
76	<i>Европейский дом</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	59,1
77	<i>Новое Исаково</i>	Большое Исаково	ГК КПД-Калининград	59,7
78	<i>Скандинавия</i>	Светлогорск	ГК Вега	59,8
79	<i>Лидино</i>	Калининград	ГК Мегаполис	59,8
80	<i>Дом по ул. Каплунова</i>	Балтийск	СЗ Горизонт	60,2
81	<i>СОЛО</i>	Калининград	КСК	60,7
82	<i>Echo Park</i>	Гурьевск	Делорад	61,4
83	<i>АЛЬПЕНШТАДТ</i>	Калининград	КСК	61,5
84	<i>Площадь искусств</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	61,7
85	<i>Престиж</i>	Гурьевск	САМСТРОЙ	61,9
86	<i>Гагарина</i>	Калининград	Специализированный застройщик Гефест	61,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
87	<i>Горький</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	63,3
88	<i>Высотка 56</i>	Калининград	ГК ДСС	63,6
89	<i>Сиреневый Бульвар</i>	Калининград	ОЛИМП	63,7
90	<i>Обердорф</i>	Светлогорск	СОЮЗИНВЕСТ	64,5
91	<i>Дом по ул.Цветочная</i>	Гурьевск	Зеленоградск-Сельстрой	65,7
92	<i>Альпы</i>	Калининград	Строительный трест	66,7
93	<i>Дом по ул. Дмитрия Донского</i>	Калининград	СК МПК	67,0
94	<i>Зеленый квартал</i>	Гурьевск	Люкс Строй Сервис	67,1
95	<i>Фридланд</i>	Калининград	КТСХ	69,1
96	<i>На Арсенальной</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	69,1
97	<i>Любимый</i>	Холмогоровка	Газтеплосервис плюс	70,2
98	<i>Дом на ул. Гагарина</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	70,3
99	<i>Rauschen Garden (Раушен Гарден)</i>	Светлогорск	КТСХ	71,2
100	<i>Невский Квартал</i>	Невское	СЗ БНК	73,9
101	<i>Дом Писателя на Чернышевского</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	74,9
102	<i>Рыбная Деревня</i>	Калининград	КТСХ	79,5
103	<i>Теодор Кроне</i>	Калининград	КТСХ	83,2
104	<i>Дом гламура и жадности</i>	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	86,3
105	<i>PROMENADE</i>	Светлогорск	РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ	86,7
106	<i>Небо</i>	Зеленоградск	ЭКОБАЛТРЕГИОН	94,2
107	<i>Русская Европа</i>	Калининград	АвангардИнвестПроект	95,0
108	<i>Quednau</i>	Калининград	КёнигАвтоСтрой	102,6
109	<i>По ул. Калининградское шоссе</i>	Гурьевск	РосБалтСтрой	114,1
Общий итог				54,8



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		