

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калининградская область

август 2022

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**

на август 2022

1 517 023

-2,1% к августу 2021

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

64 050

-4,5% к предшествующим 12 мес.

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

за июнь 2022

Банк России

98

-79,5% к июню 2021

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**

на август 2022

54,5

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на август 2022

93 172

+24,3% к августу 2021

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

54,3%

-8,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за июнь 2022

Банк России

4,74

-0,94 п.п. к июню 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.....	76
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	81

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://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 август 2022 года выявлено **218 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **27 811 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 517 023 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	206	94,5%	26 691	96,0%	1 450 254	95,6%
дом с апартаментами	12	5,5%	1 120	4,0%	66 769	4,4%
<b>Общий итог</b>	<b>218</b>	<b>100%</b>	<b>27 811</b>	<b>100%</b>	<b>1 517 023</b>	<b>100%</b>

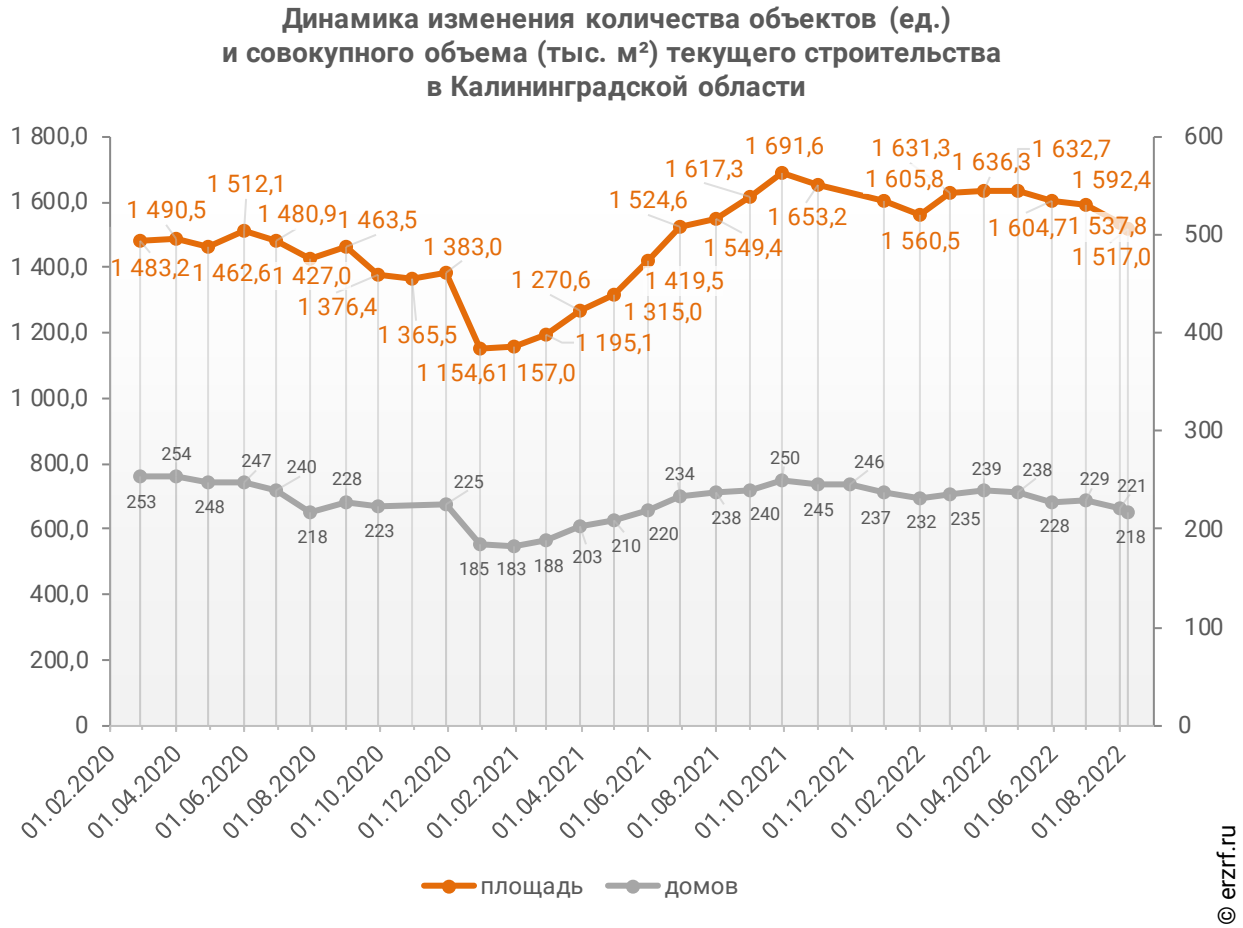
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 96,0% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 4,0% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Калининградской области не выявлено.

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

**График 1**



## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области

Застройщики жилья в Калининградской области осуществляют строительство в 7 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Калининград</b>	<b>102</b>	<b>46,8%</b>	<b>17 749</b>	<b>63,8%</b>	<b>993 373</b>	<b>65,5%</b>
<b>Зеленоградский</b>	<b>29</b>	<b>13,3%</b>	<b>3 282</b>	<b>11,8%</b>	<b>166 033</b>	<b>10,9%</b>
Зеленоградск	14	6,4%	2 252	8,1%	118 722	7,8%
Вишневое	7	3,2%	622	2,2%	25 427	1,7%
Сальское	4	1,8%	288	1,0%	13 460	0,9%
Холмогоровка	4	1,8%	120	0,4%	8 424	0,6%
<b>Гурьевский</b>	<b>30</b>	<b>13,8%</b>	<b>2 421</b>	<b>8,7%</b>	<b>144 424</b>	<b>9,5%</b>
Гурьевск	11	5,0%	914	3,3%	57 767	3,8%
Малое Исаково	4	1,8%	734	2,6%	42 321	2,8%
Васильково	1	0,5%	287	1,0%	16 847	1,1%
Большое Исаково	5	2,3%	196	0,7%	11 696	0,8%
Невское	5	2,3%	130	0,5%	8 698	0,6%
Прибрежное	4	1,8%	160	0,6%	7 095	0,5%
<b>Светлогорский</b>	<b>40</b>	<b>18,3%</b>	<b>2 599</b>	<b>9,3%</b>	<b>135 410</b>	<b>8,9%</b>
Светлогорск	37	17,0%	2 461	8,8%	130 114	8,6%
Лесное	3	1,4%	138	0,5%	5 296	0,3%
<b>Пионерский</b>	<b>14</b>	<b>6,4%</b>	<b>1 516</b>	<b>5,5%</b>	<b>64 143</b>	<b>4,2%</b>
<b>Балтийский</b>	<b>2</b>	<b>0,9%</b>	<b>208</b>	<b>0,7%</b>	<b>11 776</b>	<b>0,8%</b>
Балтийск	2	0,9%	208	0,7%	11 776	0,8%
<b>Светлый</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>36</b>	<b>0,1%</b>	<b>1 864</b>	<b>0,1%</b>
	<b>218</b>	<b>100%</b>	<b>27 811</b>	<b>100%</b>	<b>1 517 023</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Калининград (65,5% совокупной площади жилых единиц).

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

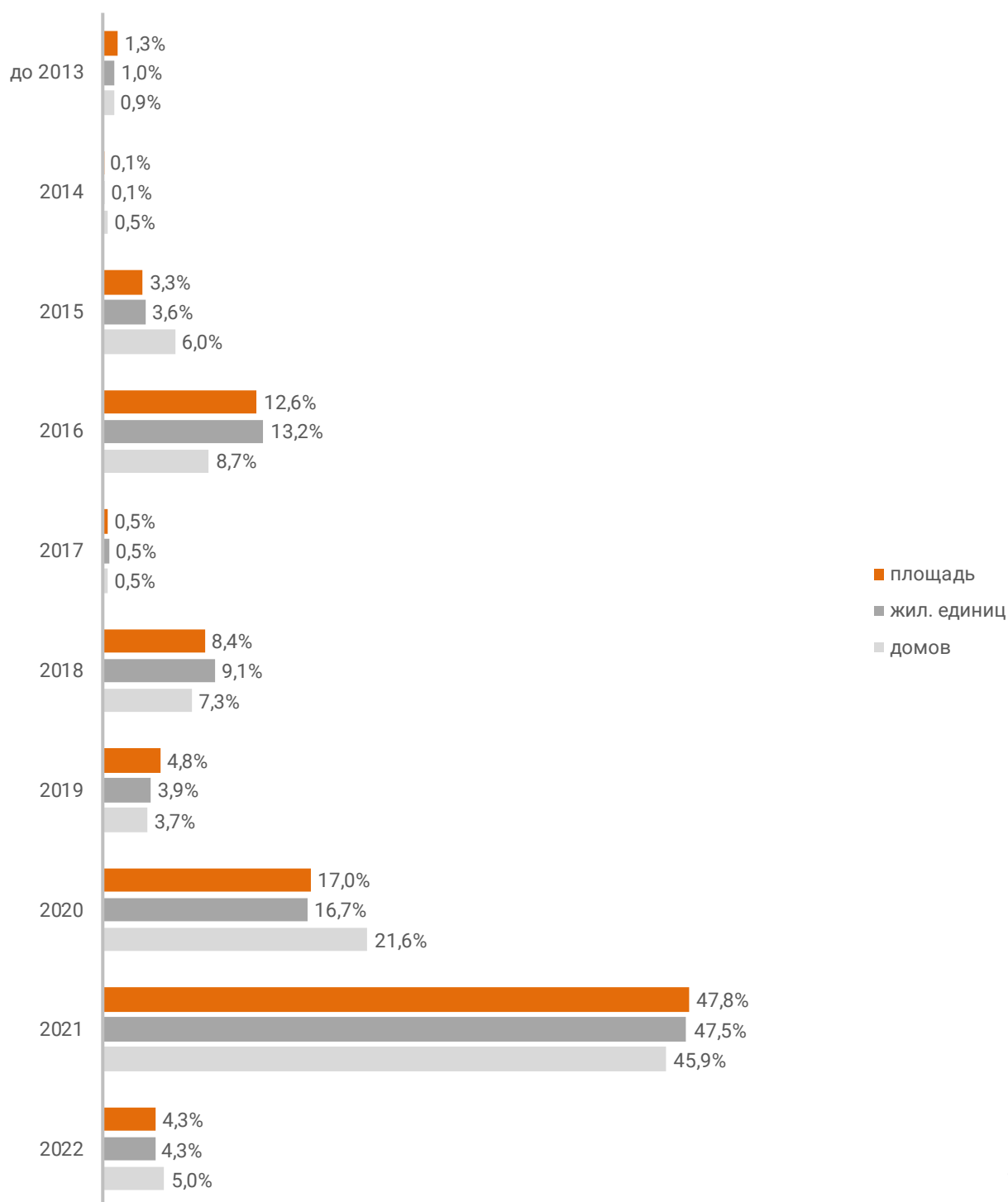
Застройщики жилья в Калининградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2007 г. по май 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2013	2	0,9%	282	1,0%	19 327	1,3%
2014	1	0,5%	36	0,1%	1 726	0,1%
2015	13	6,0%	989	3,6%	50 161	3,3%
2016	19	8,7%	3 659	13,2%	190 621	12,6%
2017	1	0,5%	143	0,5%	7 169	0,5%
2018	16	7,3%	2 540	9,1%	127 160	8,4%
2019	8	3,7%	1 097	3,9%	72 177	4,8%
2020	47	21,6%	4 647	16,7%	257 749	17,0%
2021	100	45,9%	13 222	47,5%	725 057	47,8%
2022	11	5,0%	1 196	4,3%	65 876	4,3%
<b>Общий итог</b>	<b>218</b>	<b>100%</b>	<b>27 811</b>	<b>100%</b>	<b>1 517 023</b>	<b>100%</b>

**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. (47,8% по площади жилых единиц).

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

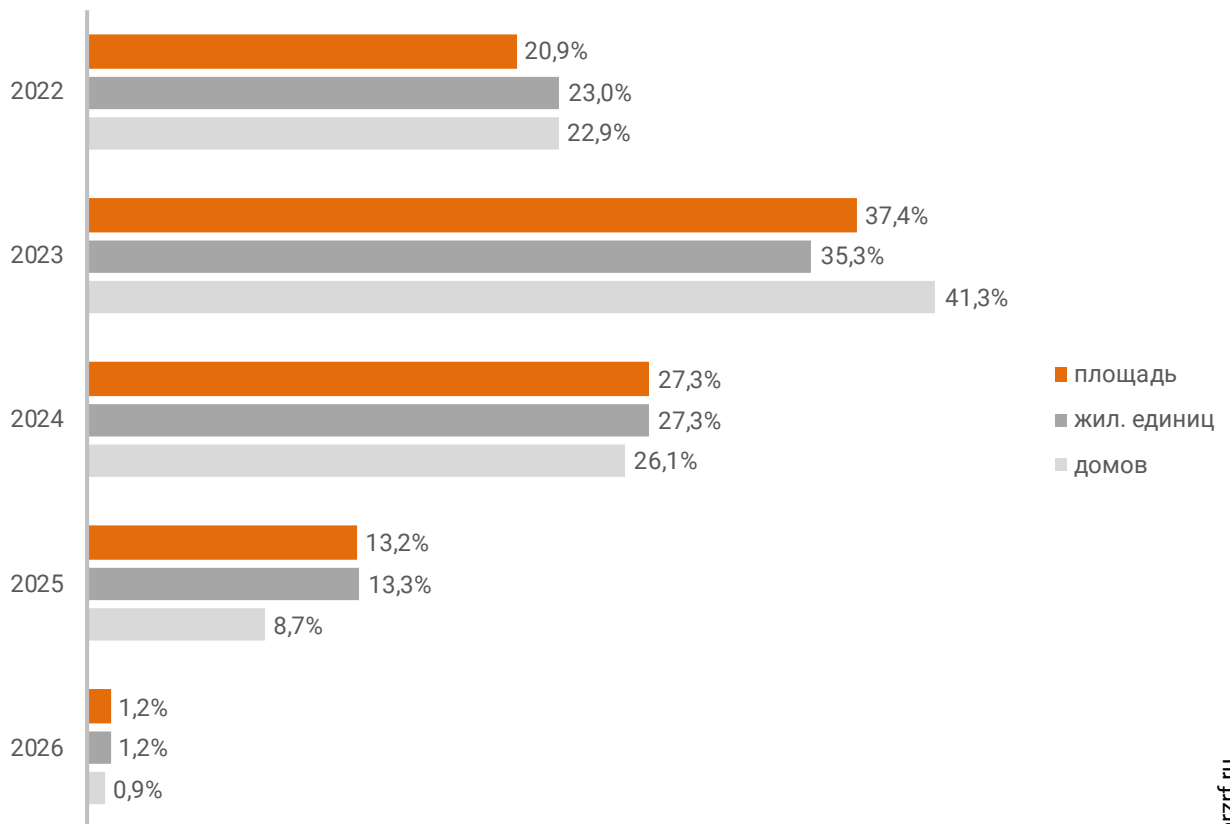
В Калининградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2022	50	22,9%	6 390	23,0%	316 915	20,9%
2023	90	41,3%	9 807	35,3%	567 562	37,4%
2024	57	26,1%	7 603	27,3%	414 612	27,3%
2025	19	8,7%	3 689	13,3%	199 850	13,2%
2026	2	0,9%	322	1,2%	18 084	1,2%
<b>Общий итог</b>	<b>218</b>	<b>100%</b>	<b>27 811</b>	<b>100%</b>	<b>1 517 023</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

**Распределение жилых новостроек Калининградской области по  
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 316 915 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 311 283 м<sup>2</sup>.

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2022	316 915	2010	15 615      4,9%
		2017	22 932      7,2%
		2018	66 301      20,9%
		2019	25 251      8,0%
		2021	3 640      1,1%
		2022	16 696      5,3%
2023	567 562	2019	47 657      8,4%
		2020	22 555      4,0%
		2021	4 791      0,8%
		2022	22 868      4,0%
2024	414 612	2015	1 726      0,4%
		2016	2 343      0,6%
		2020	13 776      3,3%
		2021	13 535      3,3%
2025	199 850	2019	26 917      13,5%
<b>Общий итог</b>	<b>1 517 023</b>		<b>306 603      20,2%</b>

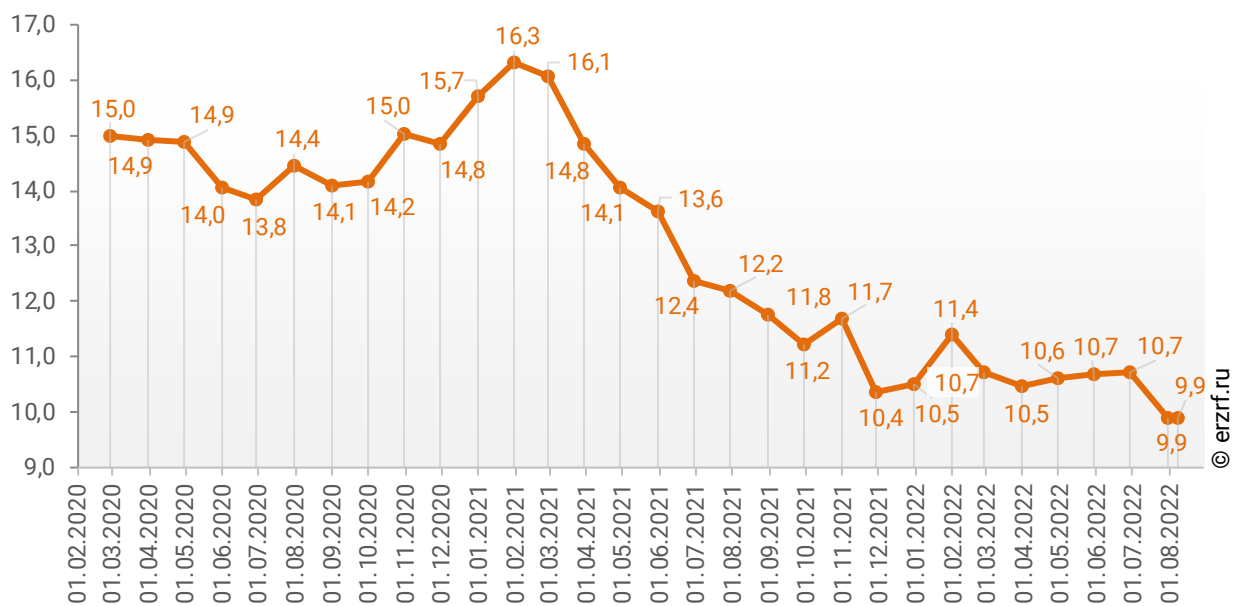
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2022 год (66 301 м<sup>2</sup>), что составляет 20,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Калининградской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Калининградской области по состоянию на август 2022 года составляет 9,9 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**



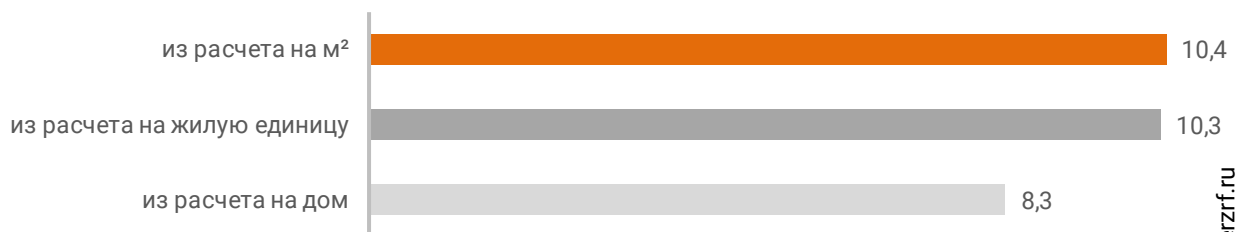
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по этажности строящихся домов

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

- 8,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,4 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Калининградской области

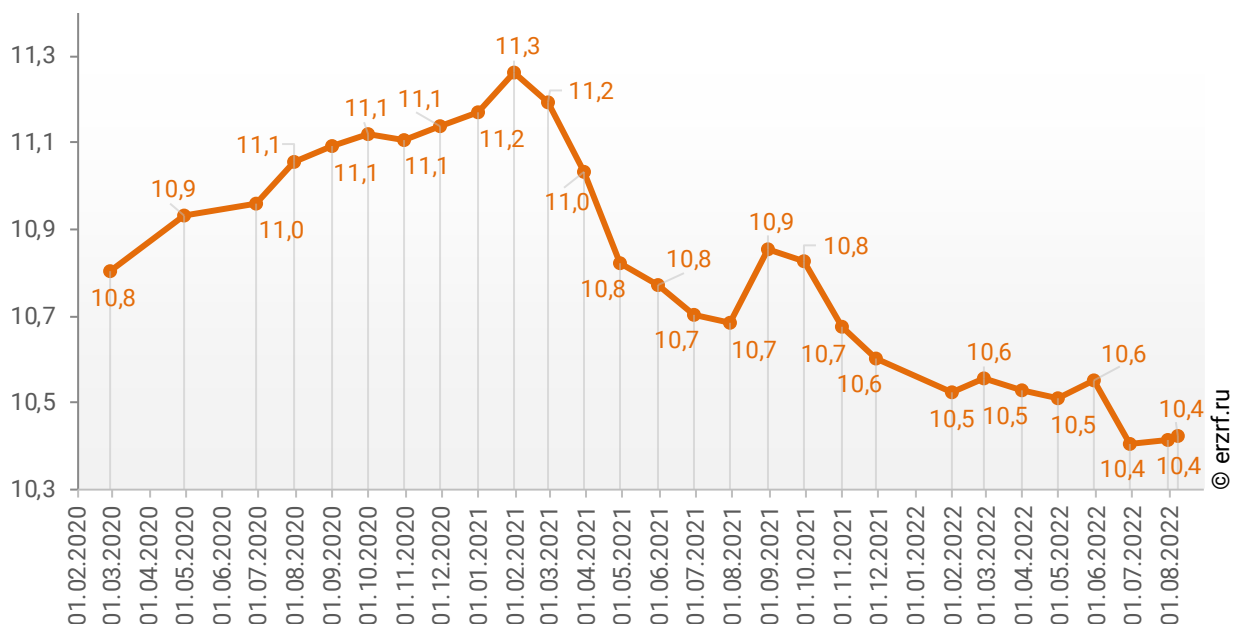


© erzrf.ru

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 м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

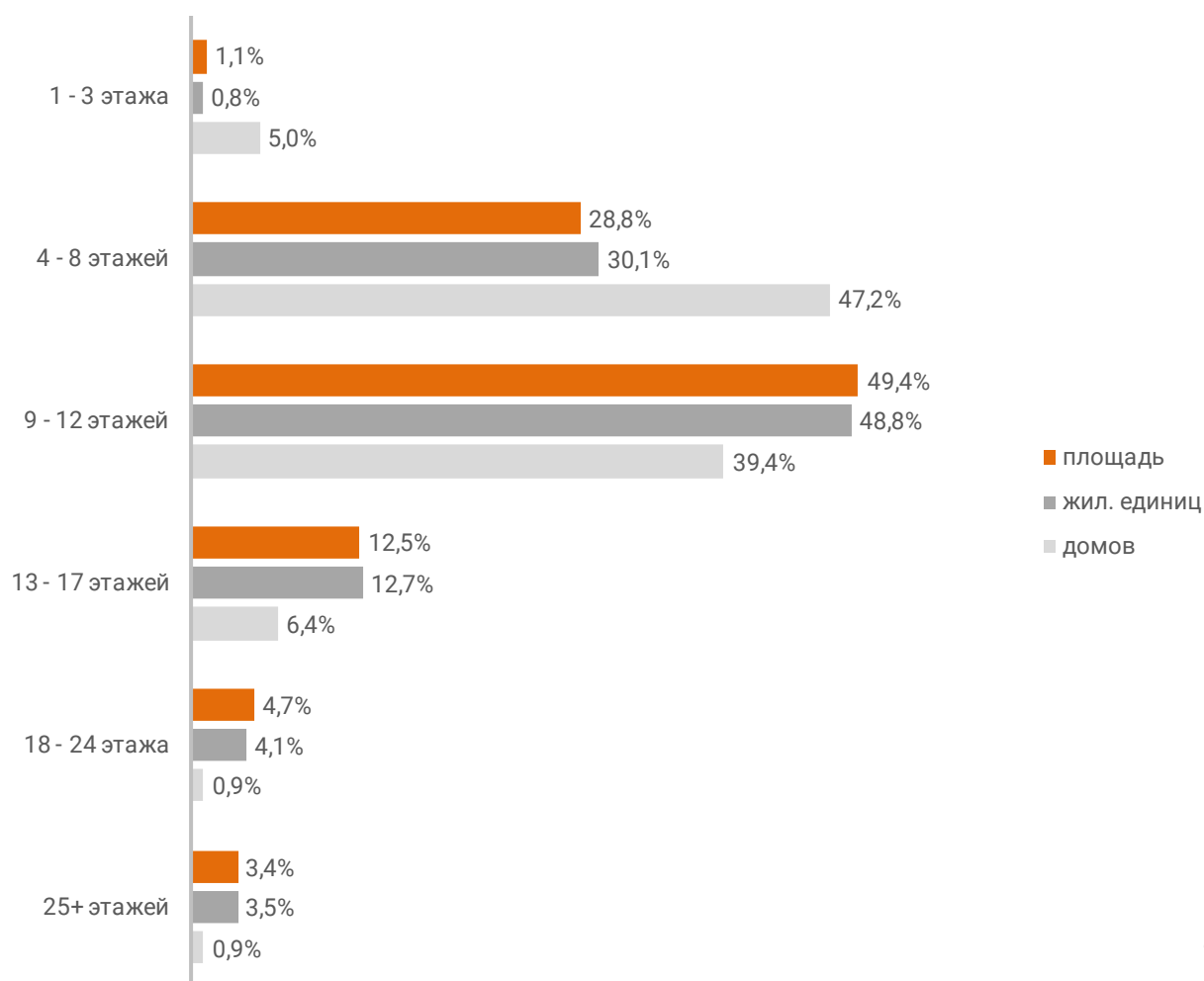
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	11	5,0%	232	0,8%	17 354	1,1%
4 - 8 этажей	103	47,2%	8 379	30,1%	437 385	28,8%
9 - 12 этажей	86	39,4%	13 584	48,8%	749 368	49,4%
13 - 17 этажей	14	6,4%	3 529	12,7%	189 716	12,5%
18 - 24 этажа	2	0,9%	1 127	4,1%	71 032	4,7%
25+ этажей	2	0,9%	960	3,5%	52 168	3,4%
<b>Общий итог</b>	<b>218</b>	<b>100%</b>	<b>27 811</b>	<b>100%</b>	<b>1 517 023</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Калининградской области по этажности**

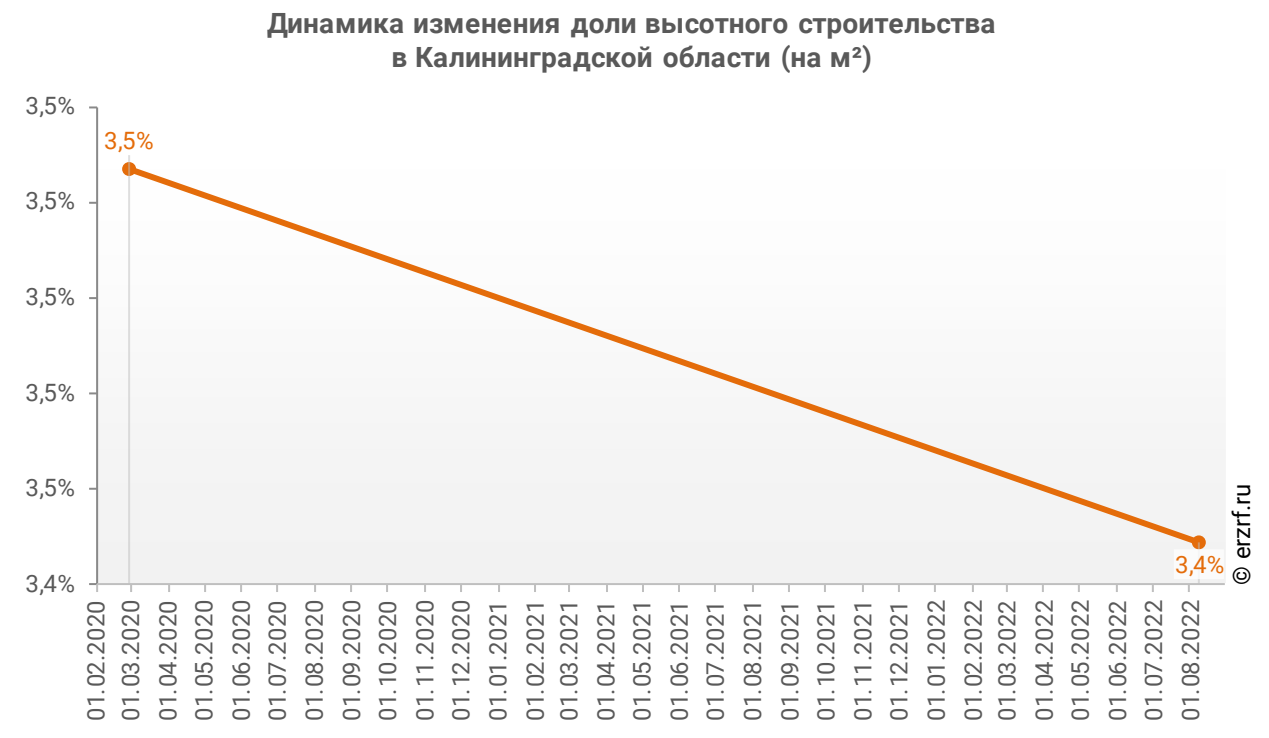


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 49,4% от всей площади строящегося жилья.

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

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
4	17	<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.

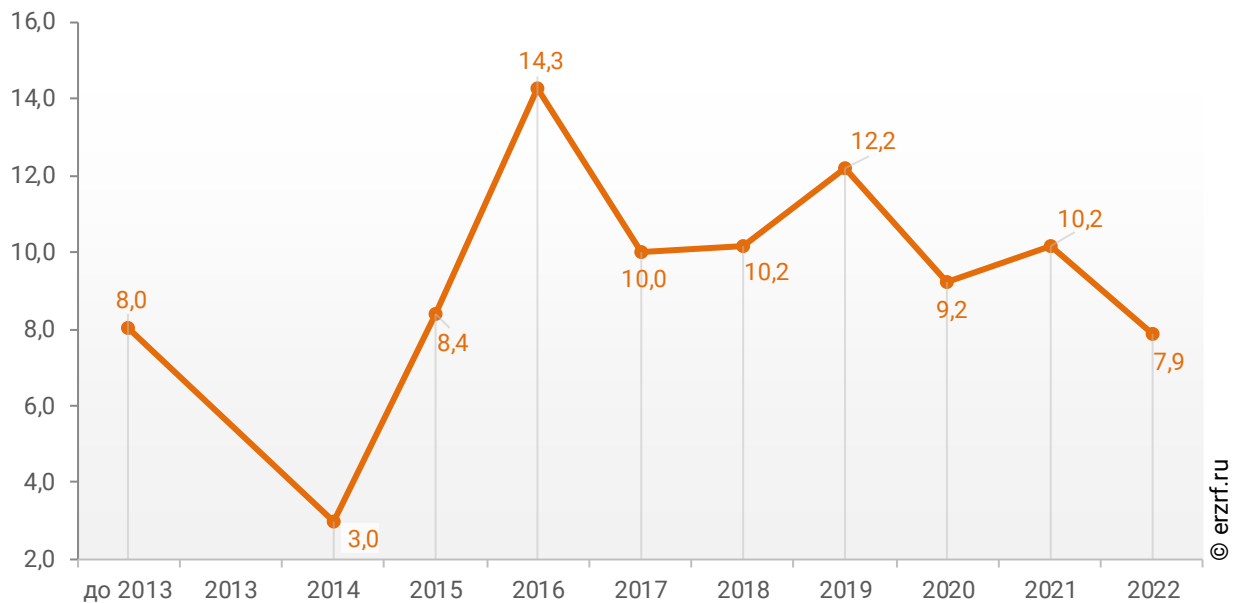
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	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>СЗ ГОРИЗОНТ</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 7,9 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

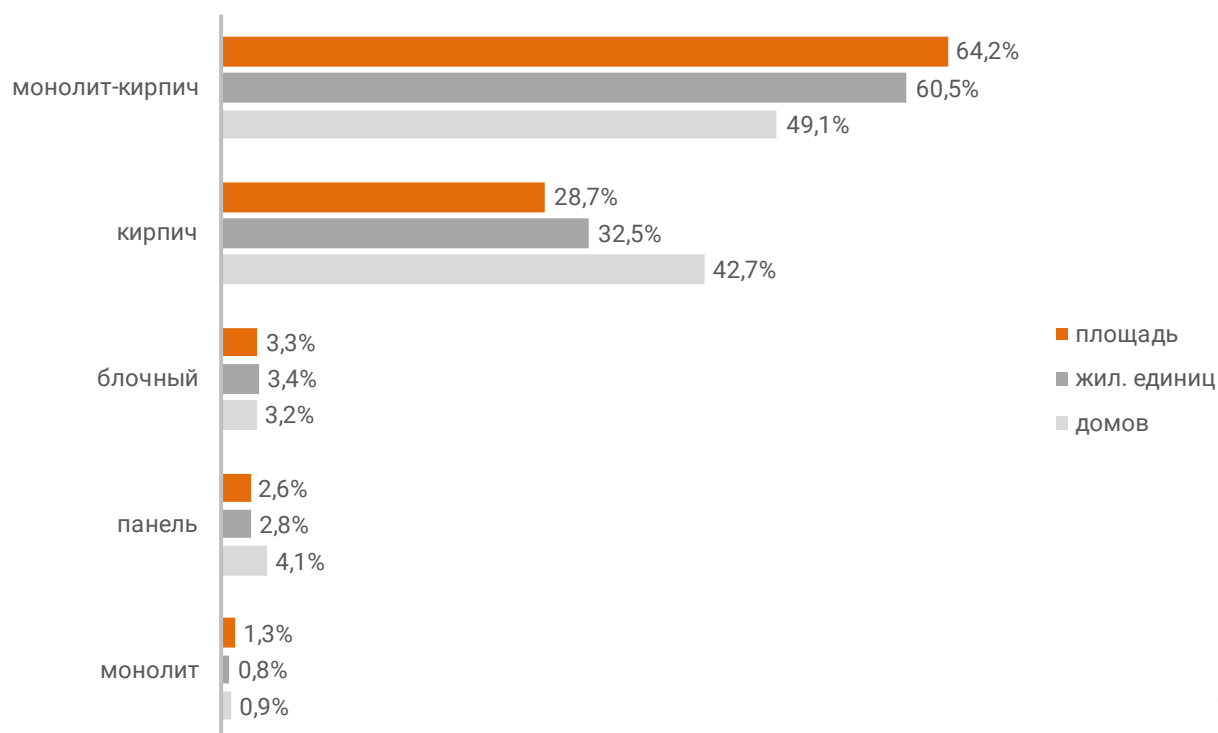
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	107	49,1%	16 827	60,5%	973 661	64,2%
кирпич	93	42,7%	9 048	32,5%	434 637	28,7%
блочный	7	3,2%	949	3,4%	49 589	3,3%
панель	9	4,1%	767	2,8%	40 055	2,6%
монолит	2	0,9%	220	0,8%	19 081	1,3%
<b>Общий итог</b>	<b>218</b>	<b>100%</b>	<b>27 811</b>	<b>100%</b>	<b>1 517 023</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

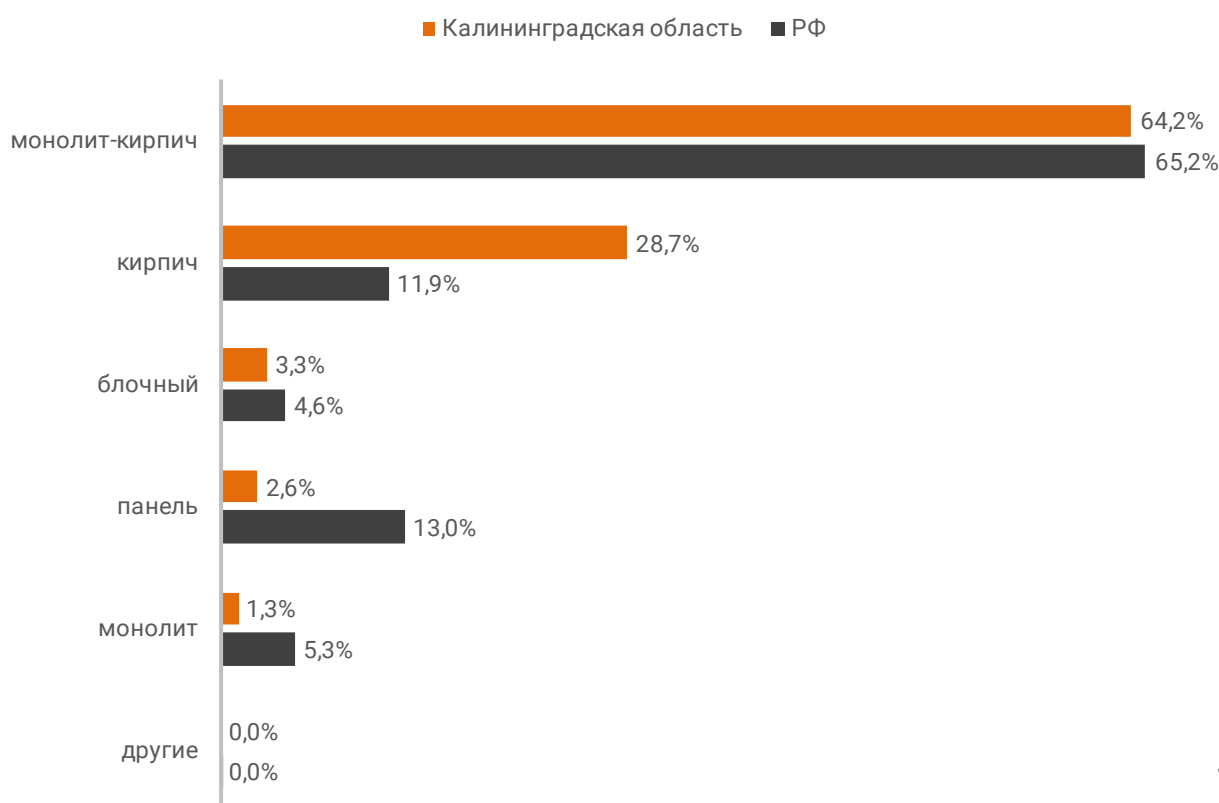
Распределение жилых новостроек Калининградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калининградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 64,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 65,2% (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**



Среди строящегося жилья Калининградской области у 90,1% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 67,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	96	49,5%	15 653	63,0%	921 439	67,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	77	39,7%	6 966	28,1%	339 341	24,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,0%	537	2,2%	25 934	1,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	3,6%	449	1,8%	24 635	1,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	2,6%	592	2,4%	24 438	1,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	1,0%	318	1,3%	15 420	1,1%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	2,6%	318	1,3%	15 003	1,1%
<b>Общий итог</b>	<b>194</b>	<b>100%</b>	<b>24 833</b>	<b>100%</b>	<b>1 366 210</b>	<b>100%</b>

**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 август 2022 года строительство жилья в Калининградской области осуществляют 56 застройщиков (брендов), которые представлены 101 компанией (юридическим лицом).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>КСК</b>	31	14,2%	2 985	10,7%	163 913	10,8%
2	<b>Фонд ЖСС КО</b>	13	6,0%	2 439	8,8%	143 547	9,5%
3	<b>ГК Модуль-Стройград</b>	15	6,9%	2 696	9,7%	120 431	7,9%
4	<b>СК МПК</b>	12	5,5%	2 122	7,6%	115 735	7,6%
5	<b>Акфен</b>	4	1,8%	1 654	5,9%	86 474	5,7%
6	<b>АвангардИнвестПроект</b>	5	2,3%	640	2,3%	60 806	4,0%
7	<b>ГК ДСС</b>	2	0,9%	883	3,2%	54 248	3,6%
8	<b>ГК Мегаполис</b>	4	1,8%	895	3,2%	53 512	3,5%
9	<b>Строительный трест</b>	5	2,3%	821	3,0%	51 720	3,4%
10	<b>КТСХ</b>	4	1,8%	677	2,4%	49 293	3,2%
11	<b>ГК Холдинг Калининградстройинвест</b>	8	3,7%	873	3,1%	48 931	3,2%
12	<b>ГК ДОМАРТ</b>	5	2,3%	774	2,8%	46 762	3,1%
13	<b>ГК Расцвет</b>	4	1,8%	734	2,6%	42 321	2,8%
14	<b>Холдинг Setl Group</b>	10	4,6%	1 115	4,0%	38 314	2,5%
15	<b>МакроСтрой</b>	8	3,7%	902	3,2%	32 987	2,2%
16	<b>СЗ ГОРИЗОНТ</b>	1	0,5%	521	1,9%	29 666	2,0%
17	<b>ГК Багратион</b>	4	1,8%	608	2,2%	25 630	1,7%
18	<b>Специализированный застройщик Гефест</b>	1	0,5%	387	1,4%	23 953	1,6%
19	<b>ГК Балтия-Инвестстрой</b>	5	2,3%	446	1,6%	21 819	1,4%
20	<b>КалипсоСтрой</b>	2	0,9%	381	1,4%	21 103	1,4%
21	<b>Люкс Строй Сервис</b>	1	0,5%	302	1,1%	20 253	1,3%
22	<b>РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ</b>	2	0,9%	220	0,8%	19 081	1,3%
23	<b>ГК КПД-Калининград</b>	6	2,8%	304	1,1%	17 367	1,1%
24	<b>Эллипс</b>	4	1,8%	288	1,0%	13 460	0,9%
25	<b>ГК Балтийский парус</b>	3	1,4%	299	1,1%	13 386	0,9%
26	<b>ГК Инвент</b>	4	1,8%	282	1,0%	13 139	0,9%
27	<b>ГК СтройИнвестиция</b>	4	1,8%	334	1,2%	12 835	0,8%
28	<b>Специализированный Застройщик КЕНИГСБЕРГСТРОЙ</b>	2	0,9%	224	0,8%	11 738	0,8%
29	<b>Специализированный застройщик АС</b>	1	0,5%	203	0,7%	11 271	0,7%
30	<b>ГК СТК-Балт</b>	2	0,9%	226	0,8%	10 385	0,7%
31	<b>ТвН</b>	2	0,9%	248	0,9%	10 071	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
32	<i>Специализированный застройщик ОТК Инвест</i>	5	2,3%	164	0,6%	9 611	0,6%
33	<i>РосБалтСтрой</i>	4	1,8%	125	0,4%	8 953	0,6%
34	<i>Газтеплосервис плюс</i>	4	1,8%	120	0,4%	8 424	0,6%
35	<i>ГК Спецстрой</i>	1	0,5%	154	0,6%	7 924	0,5%
36	<i>ГК Вега</i>	2	0,9%	134	0,5%	7 648	0,5%
37	<i>ГК БРК</i>	2	0,9%	144	0,5%	7 447	0,5%
38	<i>Зеленоградск-Сельстрой</i>	1	0,5%	112	0,4%	7 355	0,5%
39	<i>Делорад</i>	2	0,9%	122	0,4%	7 077	0,5%
40	<i>Балтик СТ</i>	1	0,5%	128	0,5%	6 963	0,5%
41	<i>СЗ БНК</i>	2	0,9%	86	0,3%	6 355	0,4%
42	<i>СОЮЗИНВЕСТ</i>	2	0,9%	109	0,4%	6 050	0,4%
43	<i>СК СОЮЗ</i>	1	0,5%	97	0,3%	5 631	0,4%
44	<i>ГК РЕКСТРОЙ</i>	1	0,5%	64	0,2%	5 522	0,4%
45	<i>СЗ Консоль-Строй</i>	1	0,5%	104	0,4%	5 456	0,4%
46	<i>ГК Регион</i>	3	1,4%	138	0,5%	5 296	0,3%
47	<i>СЗ ГОРИЗОНТ</i>	1	0,5%	80	0,3%	4 813	0,3%
48	<i>ТЕРМОТЕХ</i>	1	0,5%	115	0,4%	4 565	0,3%
49	<i>САМСТРОЙ</i>	1	0,5%	60	0,2%	3 712	0,2%
50	<i>ЭКОБАЛТРЕГИОН</i>	1	0,5%	36	0,1%	3 390	0,2%
51	<i>Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства КО</i>	2	0,9%	52	0,2%	2 578	0,2%
52	<i>Паритет</i>	1	0,5%	64	0,2%	2 109	0,1%
53	<i>Геанд</i>	1	0,5%	36	0,1%	1 864	0,1%
54	<i>ФЗПГ ПО</i>	2	0,9%	28	0,1%	1 491	0,1%
55	<i>ГК БетонСтройМонтаж</i>	1	0,5%	32	0,1%	1 482	0,1%
56	<i>ГК ЗЕЛ</i>	1	0,5%	24	0,1%	1 156	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>218</b>	<b>100%</b>	<b>27 811</b>	<b>100%</b>	<b>1 517 023</b>	<b>100%</b>

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 <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	★ 3,5	КСК	163 913	5 177	3,2%	0,2
2	★ 4,0	Фонд ЖСС КО	143 547	15 615	10,9%	15,3
3	★ 1,5	ГК Модуль-Стройград	120 431	34 216	28,4%	15,8
4	★ 1,5	СК МПК	115 735	21 552	18,6%	7,7
5	★ 0,0	Акфен	86 474	71 139	82,3%	43,9
6	★ 4,5	АвангардИнвестПроект	60 806	9 529	15,7%	1,9
7	★ 5,0	ГК ДСС	54 248	0	0,0%	-
8	★ 0,5	ГК Мегapolis	53 512	53 512	100%	55,2
9	★ 5,0	Строительный трест	51 720	0	0,0%	-
10	★ 4,0	КТСХ	49 293	0	0,0%	-
11	★ 4,5	ГК Холдинг Калининградстройинвест	48 931	8 151	16,7%	1,0
12	★ 1,0	ГК ДОМАРТ	46 762	14 231	30,4%	9,1
13	н/р	ГК Расцвет	42 321	0	0,0%	-
14	★ 5,0	Холдинг Setl Group	38 314	0	0,0%	-
15	★ 5,0	МакроСтрой	32 987	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ ГОРИЗОНТ	29 666	0	0,0%	-
17	н/р	ГК Багратион	25 630	7 549	29,5%	2,7
18	н/р	Специализированный застройщик Гефест	23 953	0	0,0%	-
19	★ 2,0	ГК Балтия-Инвестстрой	21 819	13 776	63,1%	26,5
20	н/р	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	★ 5,0	ГК КПД-Калининград	17 367	0	0,0%	-
24	★ 1,5	Эллипс	13 460	0	0,0%	-
25	★ 5,0	ГК Балтийский парус	13 386	0	0,0%	-
26	н/р	ГК Инвент	13 139	0	0,0%	-
27	★ 5,0	ГК СтройИнвестиция	12 835	0	0,0%	-
28	н/р	Специализированный Застройщик КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	11 738	0	0,0%	-
29	н/р	Специализированный застройщик АС	11 271	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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%
30	н/р	ГК СТК-Балт	10 385	0	0,0%	-
31	★ 1,0	ТвН	10 071	8 324	82,7%	27,2
32	н/р	Специализированный застройщик ОТК Инвест	9 611	7 880	82,0%	9,6
33	★ 1,0	РосБалтСтрой	8 953	4 791	53,5%	12,8
34	н/р	Газтеплосервис плюс	8 424	8 424	100%	48,0
35	★ 2,0	ГК Спецстрой	7 924	0	0,0%	-
36	н/р	ГК Вега	7 648	0	0,0%	-
37	★ 1,0	ГК БРК	7 447	0	0,0%	-
38	н/р	Зеленоградск-Сельстрой	7 355	0	0,0%	-
39	н/р	Делорад	7 077	1 550	21,9%	2,6
40	н/р	Балтик СТ	6 963	6 963	100%	54,0
41	н/р	СЗ БНК	6 355	1 126	17,7%	0,5
42	н/р	СОЮЗИНВЕСТ	6 050	2 242	37,1%	1,1
43	н/р	СК СОЮЗ	5 631	5 631	100%	60,0
44	★ 1,0	ГК РЕКСТРОЙ	5 522	0	0,0%	-
45	н/р	СЗ Консоль-Строй	5 456	0	0,0%	-
46	н/р	ГК Регион	5 296	0	0,0%	-
47	н/р	СЗ ГОРИЗОНТ	4 813	0	0,0%	-
48	н/р	ТЕРМОТЕХ	4 565	0	0,0%	-
49	н/р	САМСТРОЙ	3 712	0	0,0%	-
50	н/р	ЭКОБАЛТРЕГИОН	3 390	0	0,0%	-
51	н/р	Фонд защиты прав граждан- участников долевого строительства КО	2 578	2 578	100%	100,0
52	н/р	Паритет	2 109	0	0,0%	-
53	н/р	Геанд	1 864	0	0,0%	-
54	н/р	ФЗПГ ПО	1 491	1 491	100%	96,0
55	н/р	ГК БетонСтройМонтаж	1 482	0	0,0%	-
56	н/р	ГК ЗЕЛ	1 156	1 156	100%	30,0
Общий итог			1 517 023	306 603	20,2%	9,9

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 102 жилых комплекса. 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 м<sup>2</sup>.

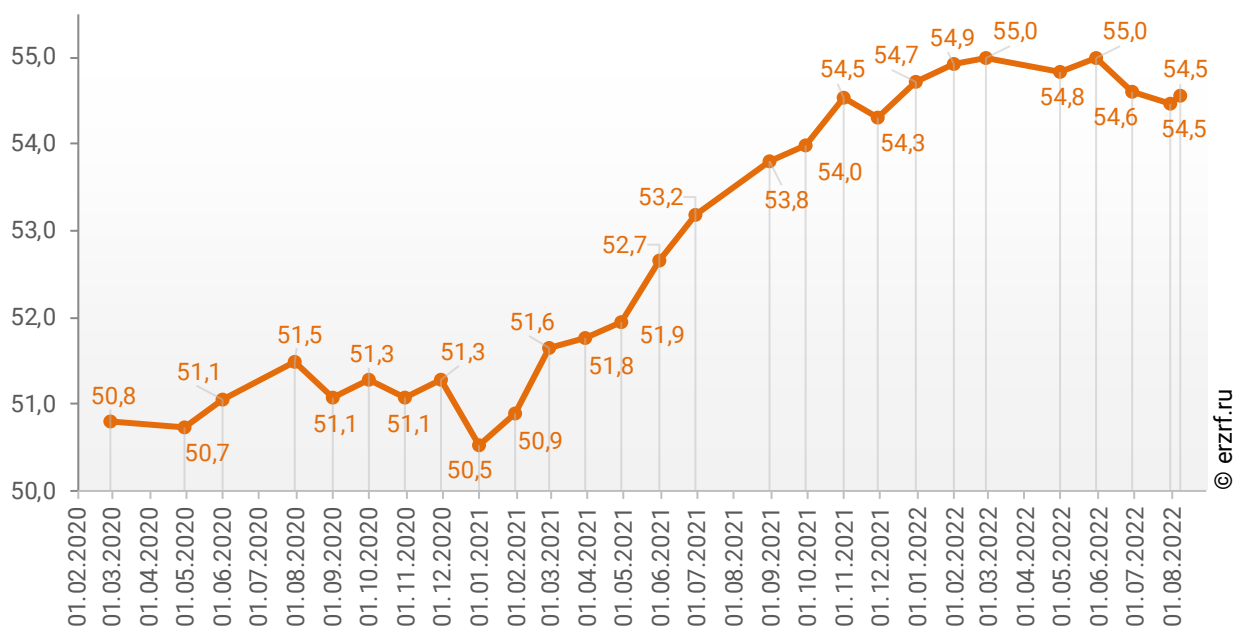
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калининградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калининградской области, составляет 54,5 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

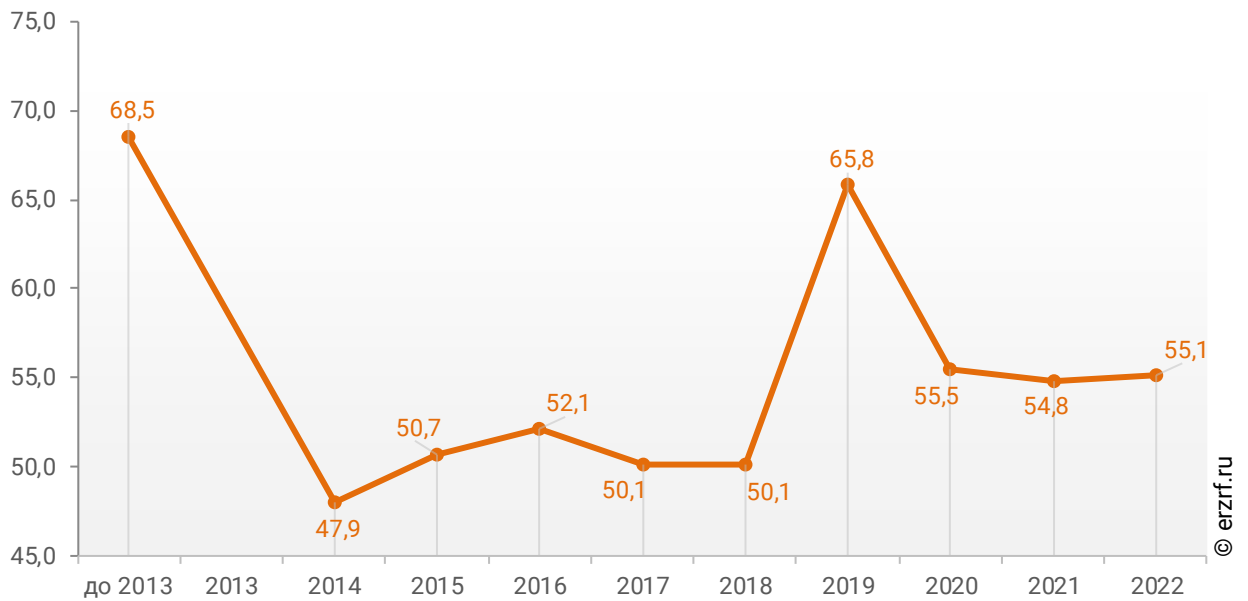
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Калининградской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калининградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 55,1 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Паритет» – 33,0 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «АвангардИнвестПроект» – 95,0 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Паритет	33,0
Холдинг Setl Group	34,4
МакроСтрой	36,6
ГК Регион	38,4
ГК СтройИнвестиция	38,4
ТЕРМОТЕХ	39,7
ТвН	40,6
ГК Багратион	42,2
ГК Модуль-Стройград	44,7
ГК Балтийский парус	44,8
ГК СТК-Балт	46,0
ГК БетонСтройМонтаж	46,3
ГК Инвент	46,6
Эллипс	46,7
ГК ЗЕЛ	48,2
ГК Балтия-Инвестстрой	48,9
Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства КО	49,6
ГК Спецстрой	51,5
ГК БРК	51,7
Геанд	51,8
Акфен	52,3
Специализированный Застройщик КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	52,4
СЗ Консоль-Строй	52,5
ФЗПГ ПО	53,3
Балтик СТ	54,4
СК МПК	54,5
КСК	54,9
КалипсоСтрой	55,4
СОЮЗИНВЕСТ	55,5
Специализированный застройщик АС	55,5
ГК Холдинг Калининградстройинвест	56,0
СЗ ГОРИЗОНТ	56,9
ГК Вега	57,1
ГК КПД-Калининград	57,1
ГК Расцвет	57,7
Делорад	58,0
СК СОЮЗ	58,1
Специализированный застройщик ОТК Инвест	58,6
Фонд ЖСС КО	58,9
ГК Мегаполис	59,8
СЗ ГОРИЗОНТ	60,2
ГК ДОМАРТ	60,4
ГК ДСС	61,4

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
САМСТРОЙ	61,9
Специализированный застройщик Гефест	61,9
Строительный трест	63,0
Зеленоградск-Сельстрой	65,7
Люкс Строй Сервис	67,1
Газтеплосервис плюс	70,2
РосБалтСтрой	71,6
КТСХ	72,8
СЗ БНК	73,9
ГК РЕКСТРОЙ	86,3
РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ	86,7
ЭКОБАЛТРЕГИОН	94,2
АвангардИнвестПроект	95,0
<b>Общий итог</b>	<b>54,5</b>

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 м<sup>2</sup>, застройщик «Паритет». Наибольшая – в ЖК «По ул. Калининградское шоссе» – 114,1 м<sup>2</sup>, застройщик «РосБалтСтрой».

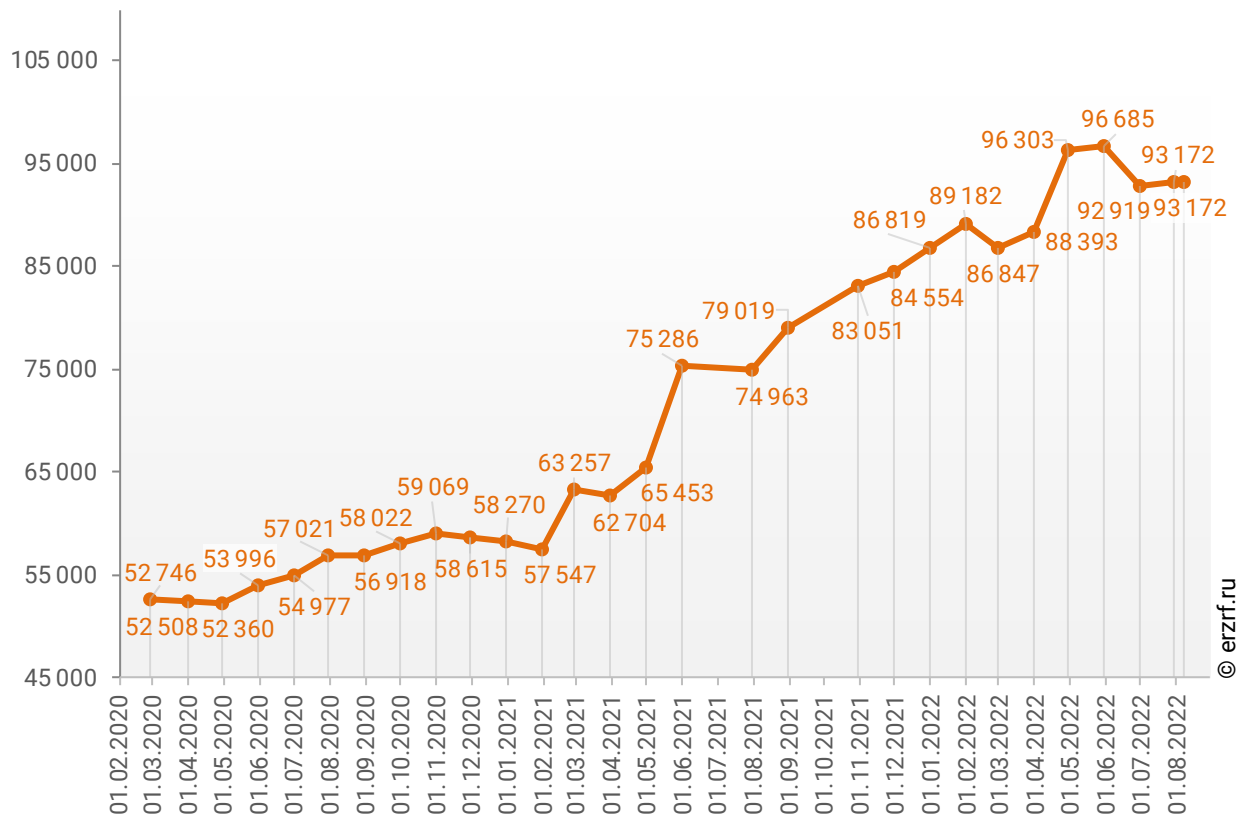
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Калининградской области

По состоянию на август 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Калининградской области составила 93 172 рубля за квадратный метр.

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

**График 9**

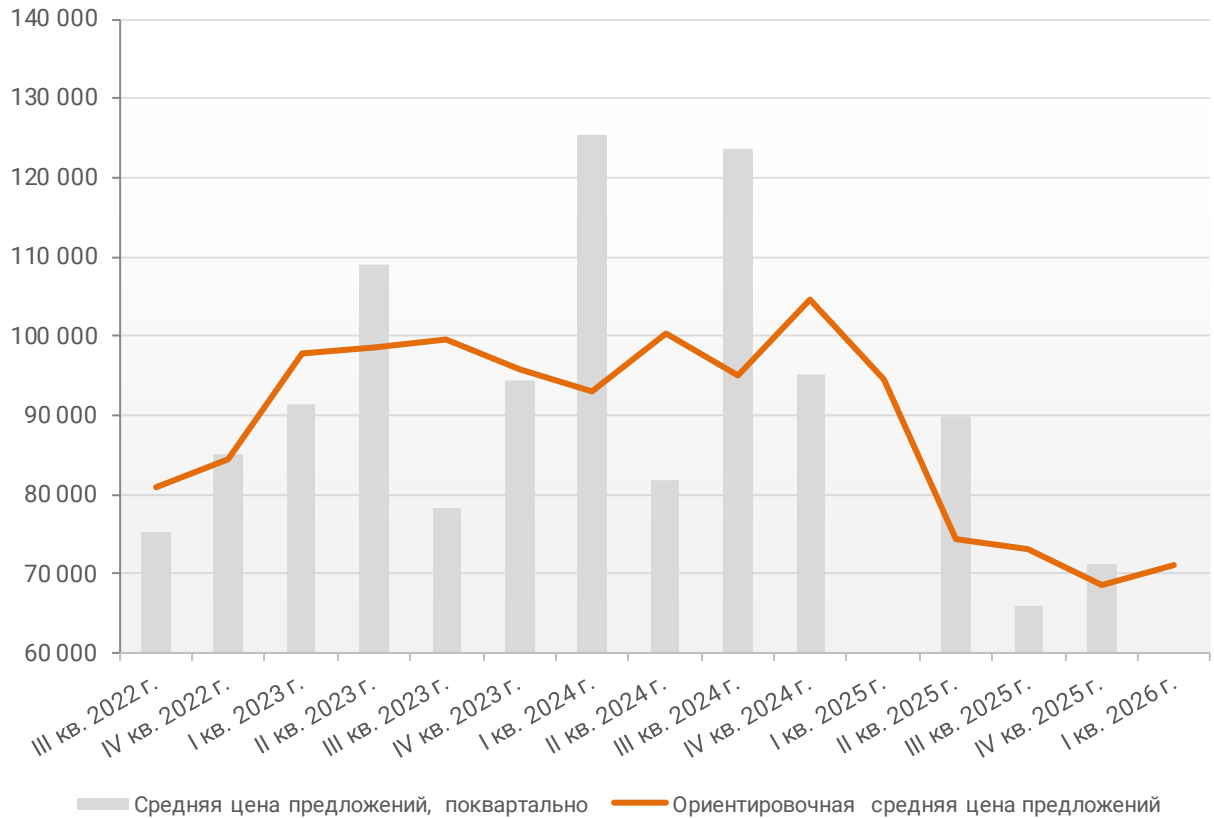
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Калининградской области,  $\text{Р}/\text{м}^2$



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

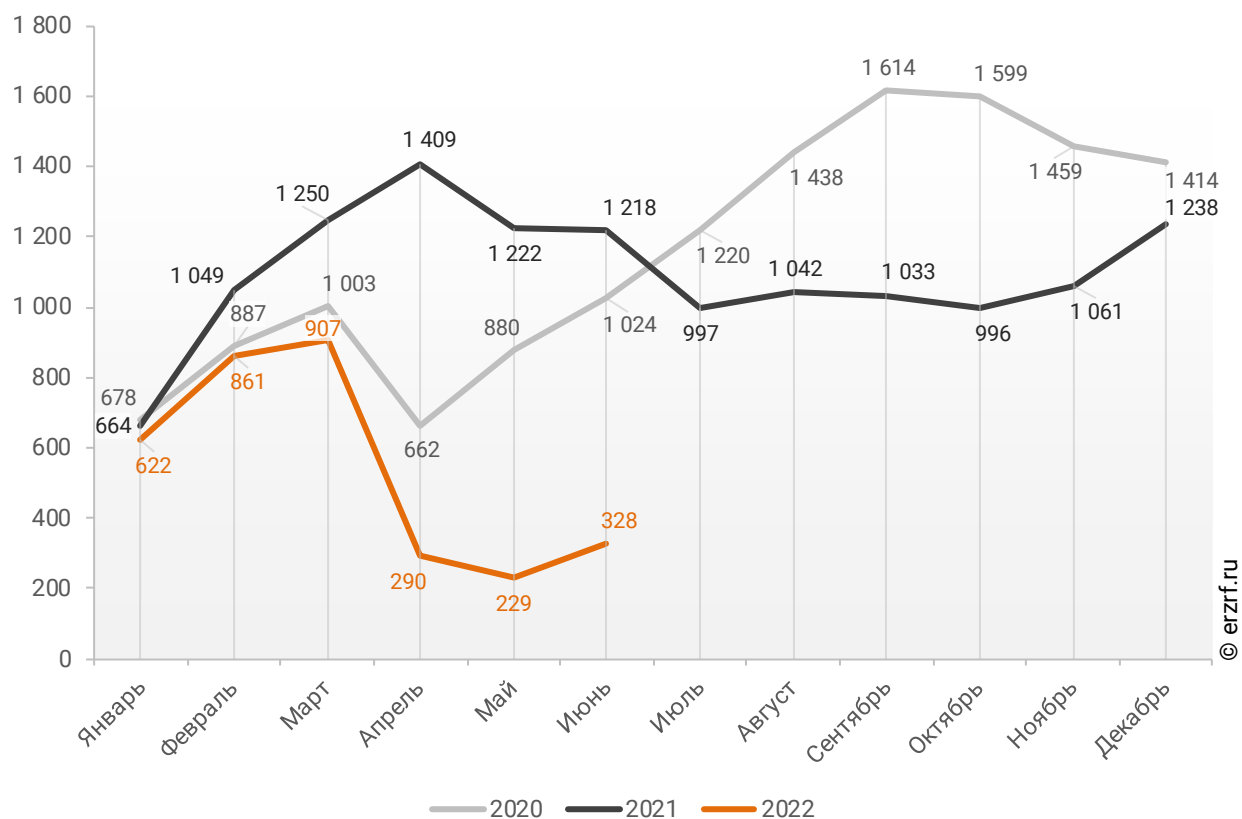
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Калининградской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По данным Банка России за 6 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калининградской области, составило 3 237, что на 52,5% меньше уровня 2021 г. (6 812 ИЖК), и на 36,9% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (5 134 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2022 гг.

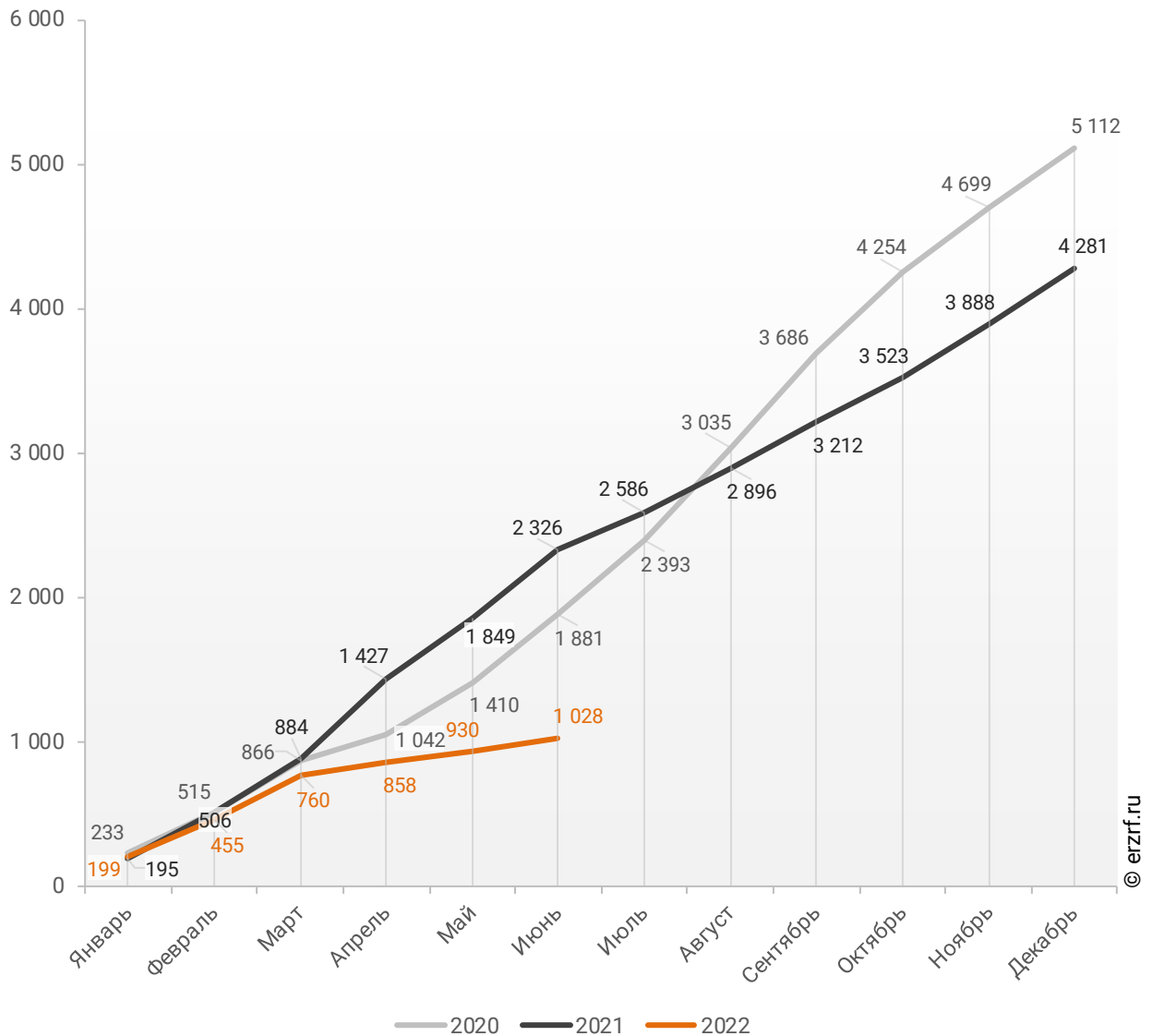


За 6 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 028, что на 55,8% меньше, чем в 2021 г. (2 326 ИЖК), и на 45,3% меньше соответствующего значения 2020 г. (1 881 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2022 гг.**

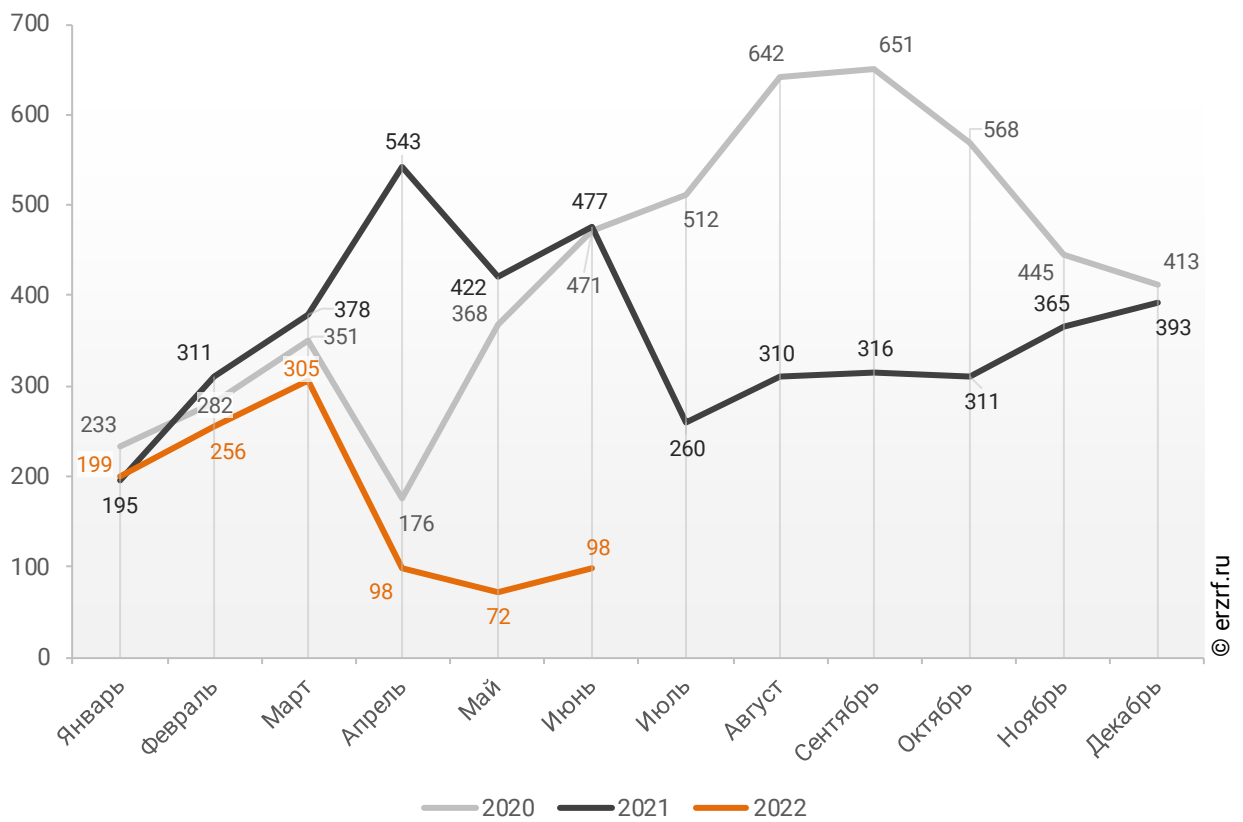


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калининградской области в июне 2022 года уменьшилось на 79,5% по сравнению с июнем 2021 года (98 против 477 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2022 гг.**

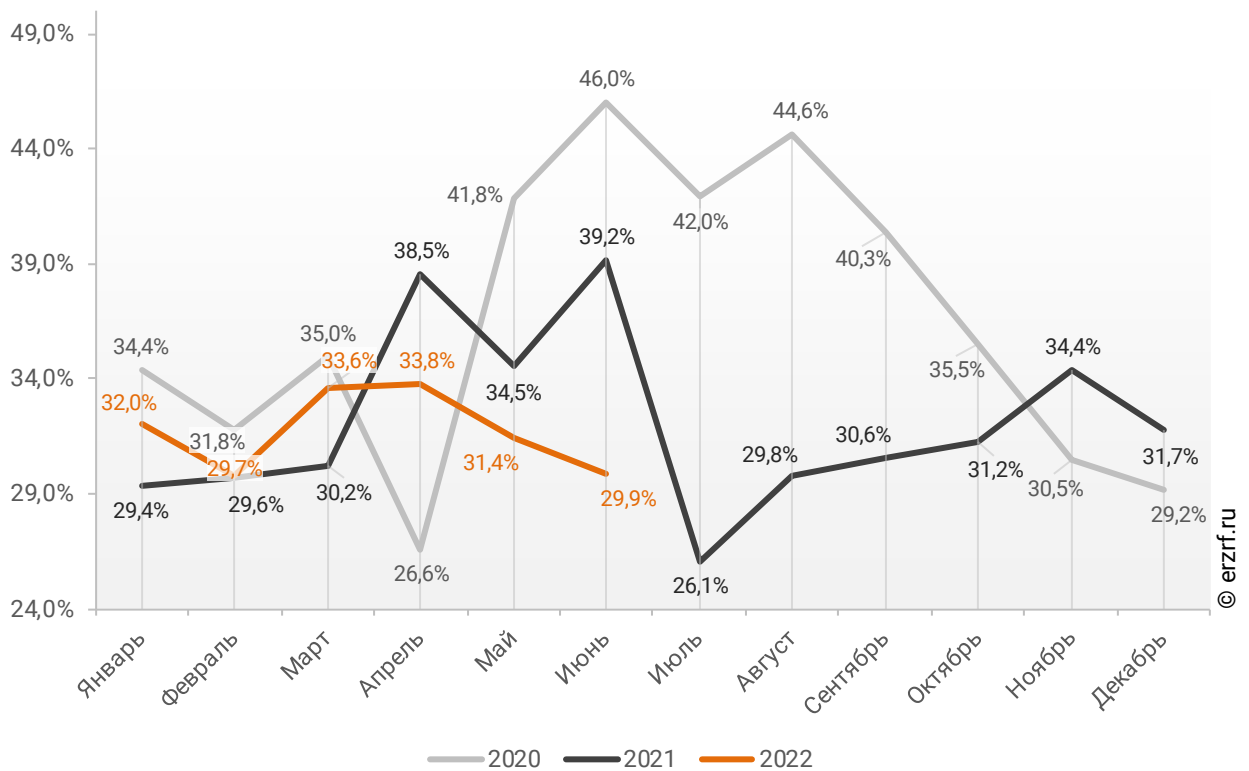


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2022 г., составила 31,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 2,3 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (34,1%), и на 4,8 п.п. меньше уровня 2020 г. (36,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 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 2020 – 2022 гг.**



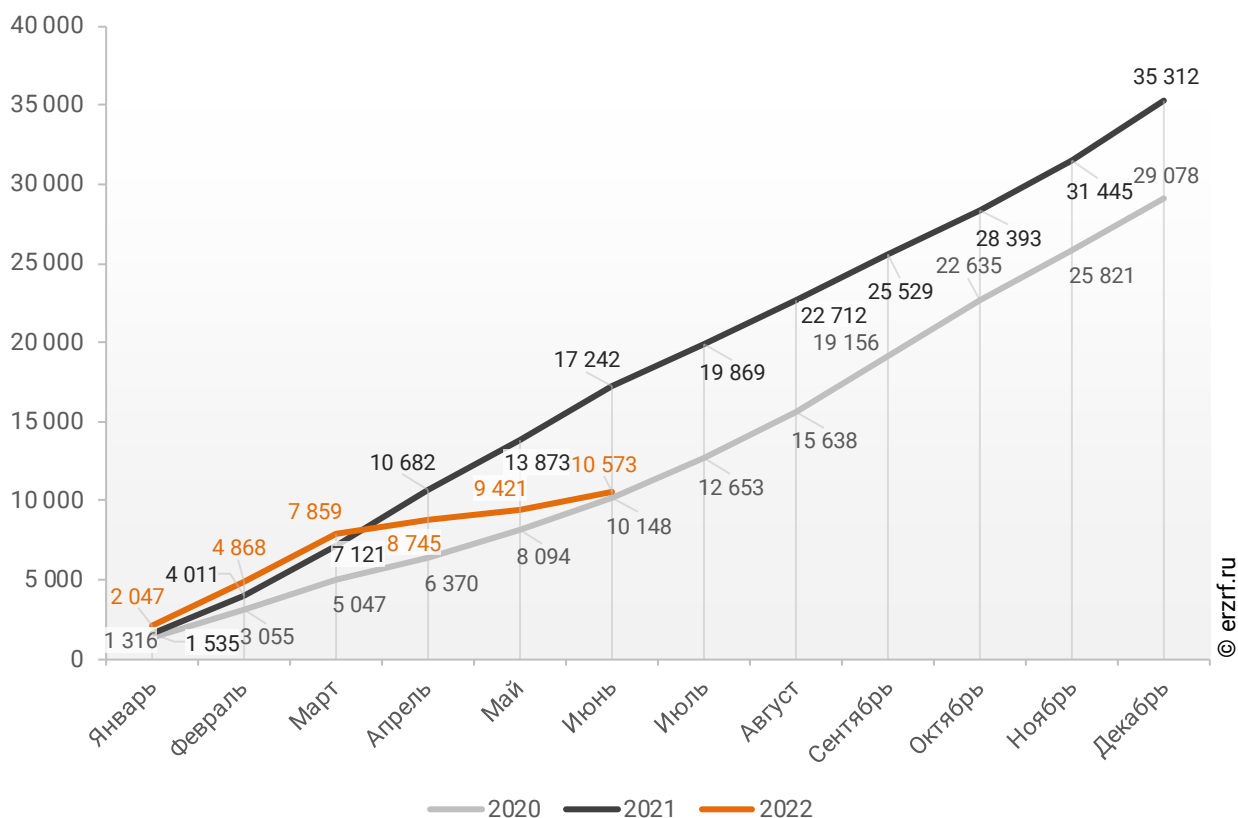
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По данным Банка России за 6 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области, составил 10 573 млн ₽, что на 38,7% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (17 242 млн ₽), и на 4,2% больше аналогичного значения 2020 г. (10 148 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

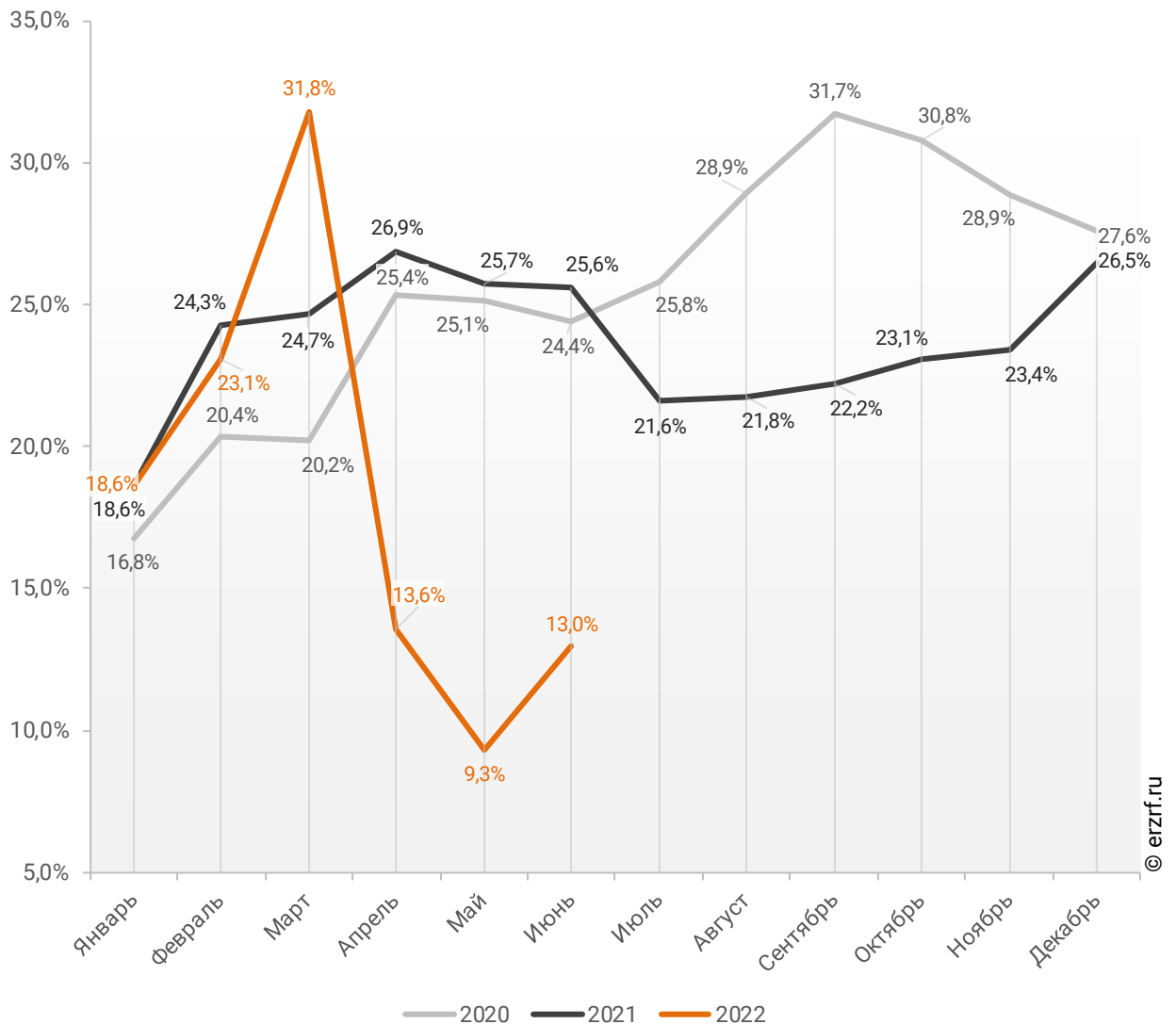


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2022 г. жителям Калининградской области (55 252 млн ₽), доля ИЖК составила 19,1%, что на 5,6 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (24,7%), и на 2,6 п.п. меньше уровня 2020 г. (21,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2022 гг.**

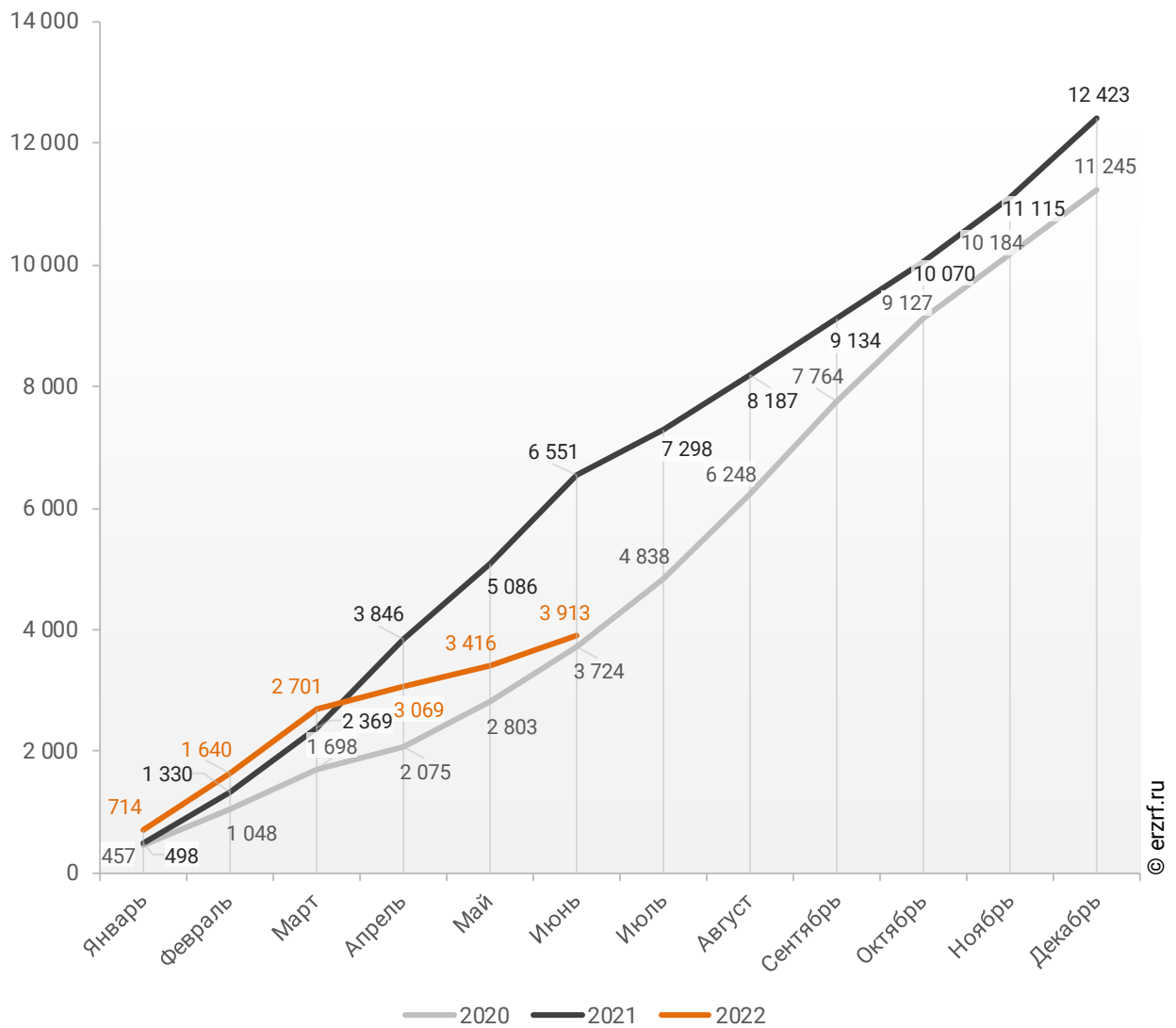


За 6 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог ДДУ, составил 3 913 млн ₽ (37,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 40,3% меньше аналогичного значения 2021 г. (6 551 млн ₽), и на 5,1% больше, чем в 2020 г. (3 724 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2022 г. жителям Калининградской области (55 252 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,1%, что на 2,3 п.п. меньше уровня 2021 г. (9,4%), и на 0,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (8,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 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 2020 – 2022 гг.**

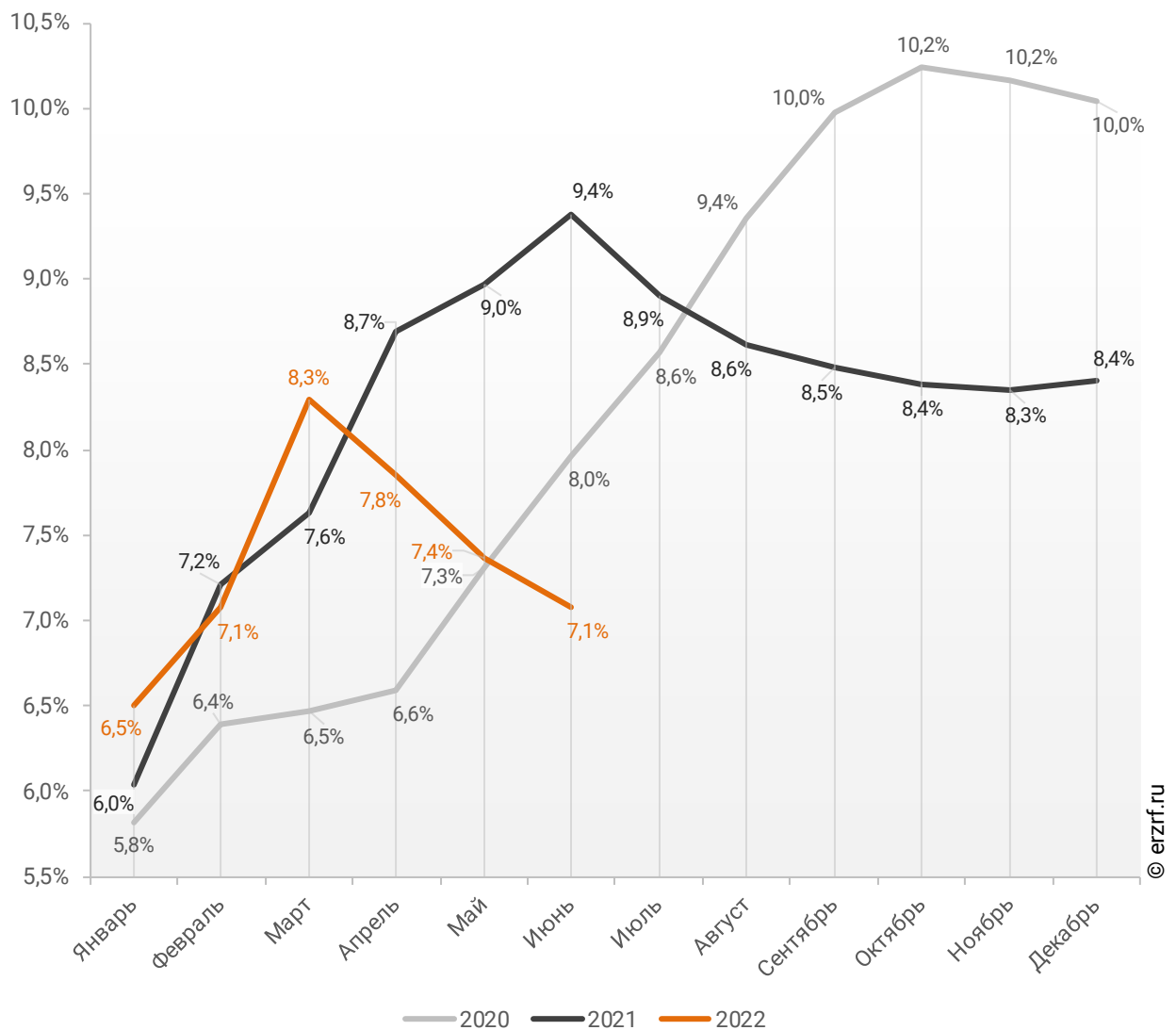
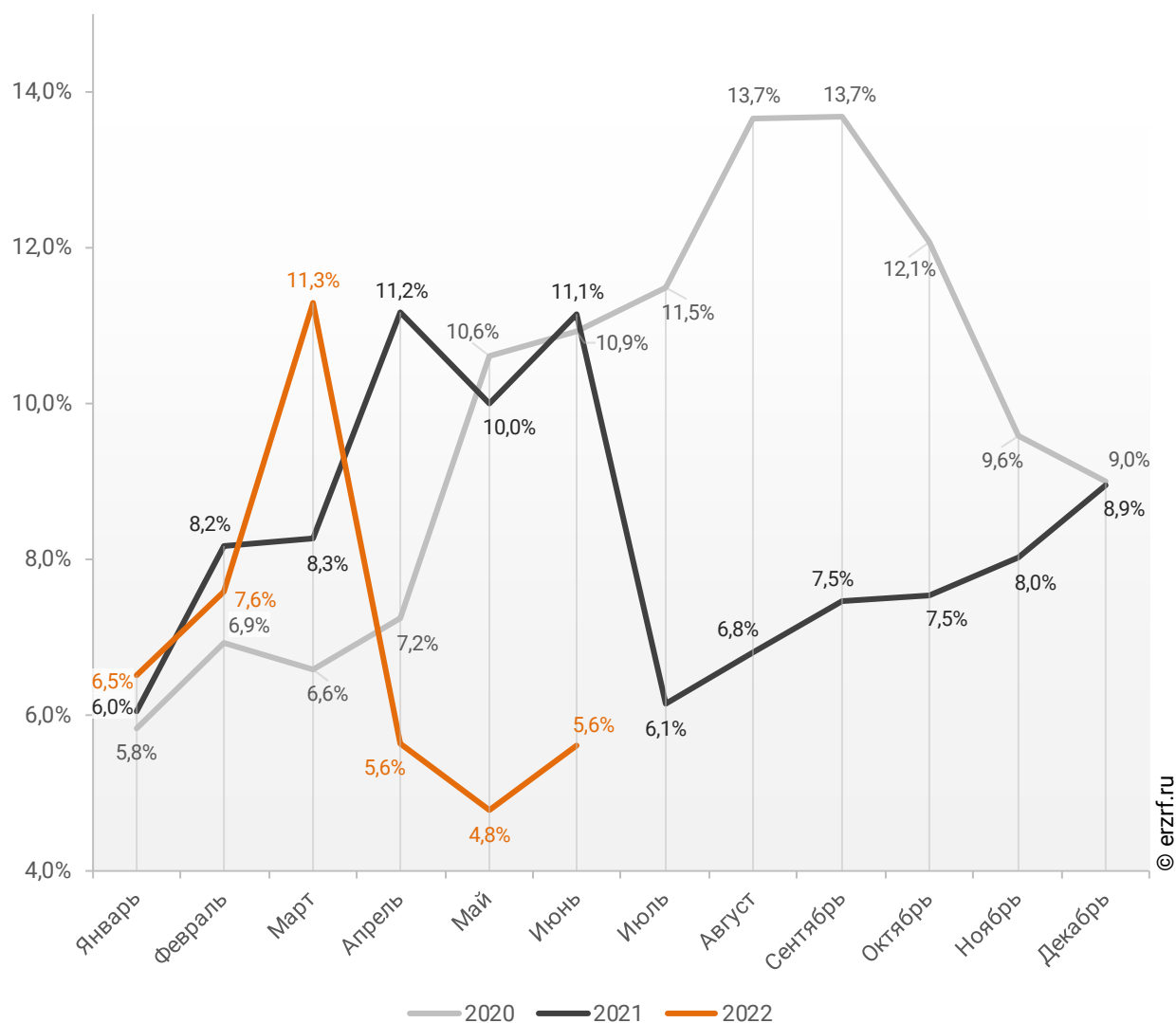


График 19

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Калининградской области в 2020 – 2022 гг.



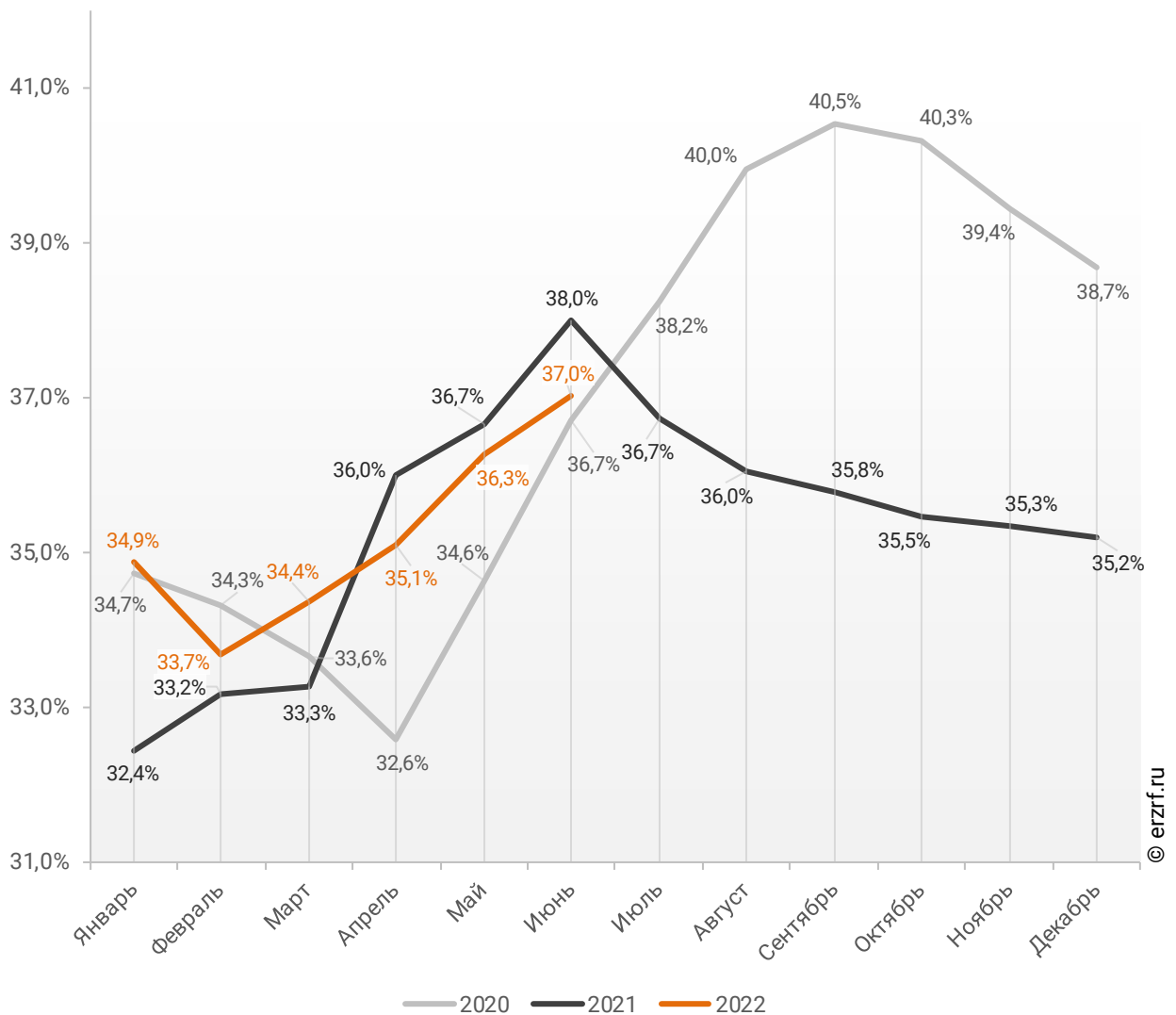
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2022 г., составила 37,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 1,0 п.п. меньше, чем в 2021 г. (38,0%), и на 0,3 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (36,7%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 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 2020 – 2022 гг.**

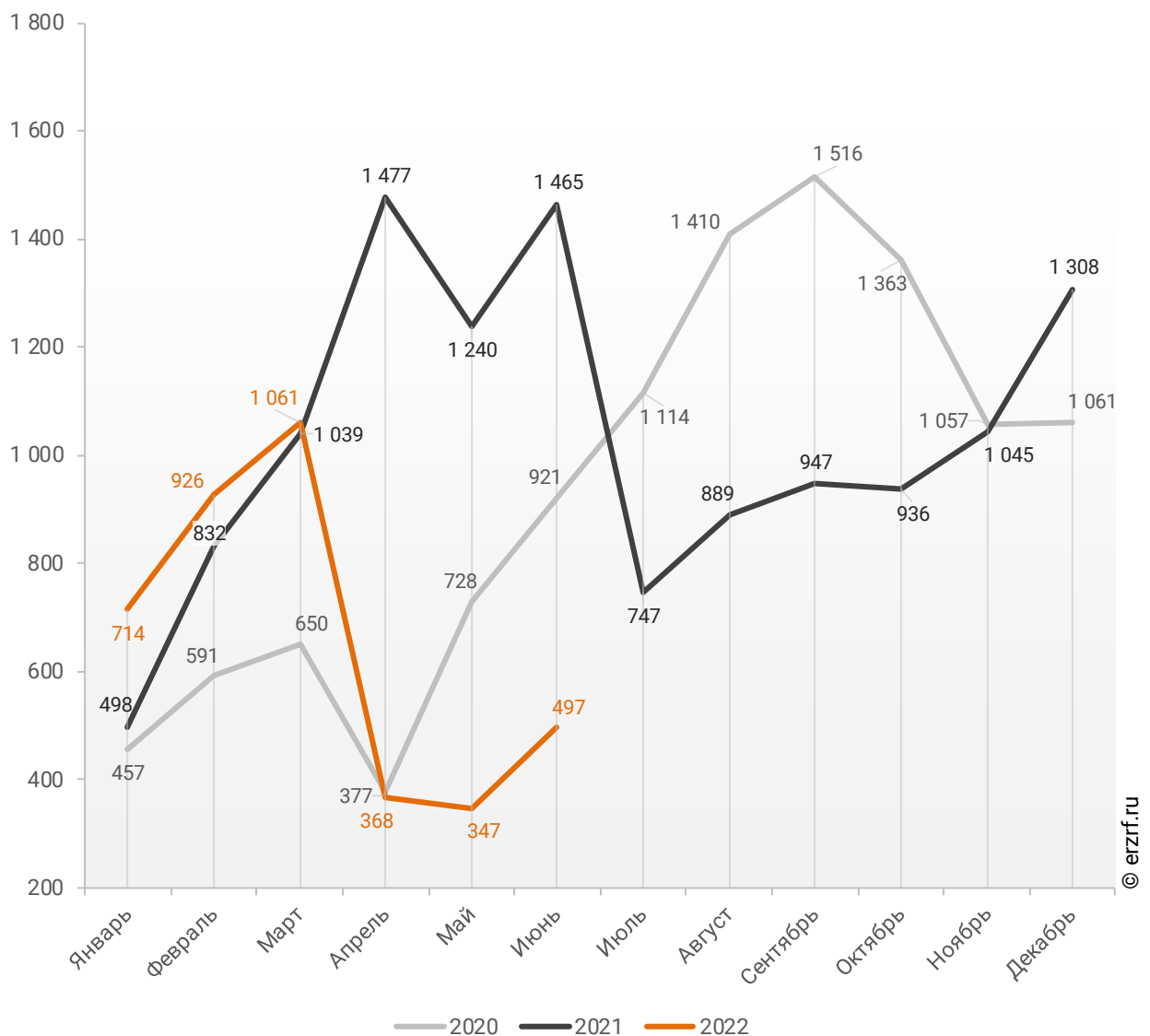


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калининградской области в июне 2022 года, уменьшился на 66,1% по сравнению с июнем 2021 года (497 млн ₽ против 1,5 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

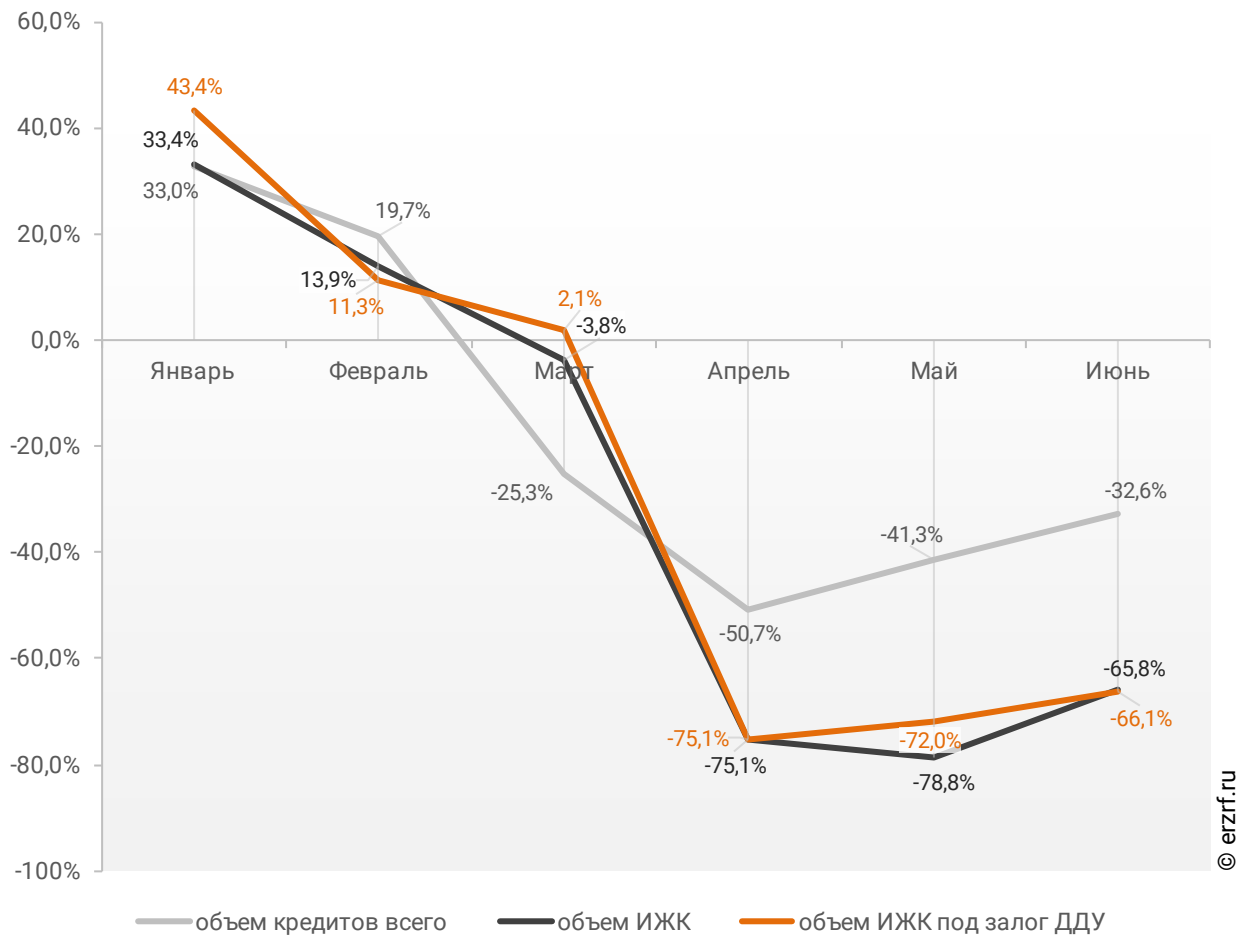
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 66,1% в июне 2022 года по сравнению с июнем 2021 года сопровождалось падением объема всех видов кредитов на 32,6% (8,9 против 13,1 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 65,8% (1,2 против 3,4 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 июне составила 5,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 43,1%.

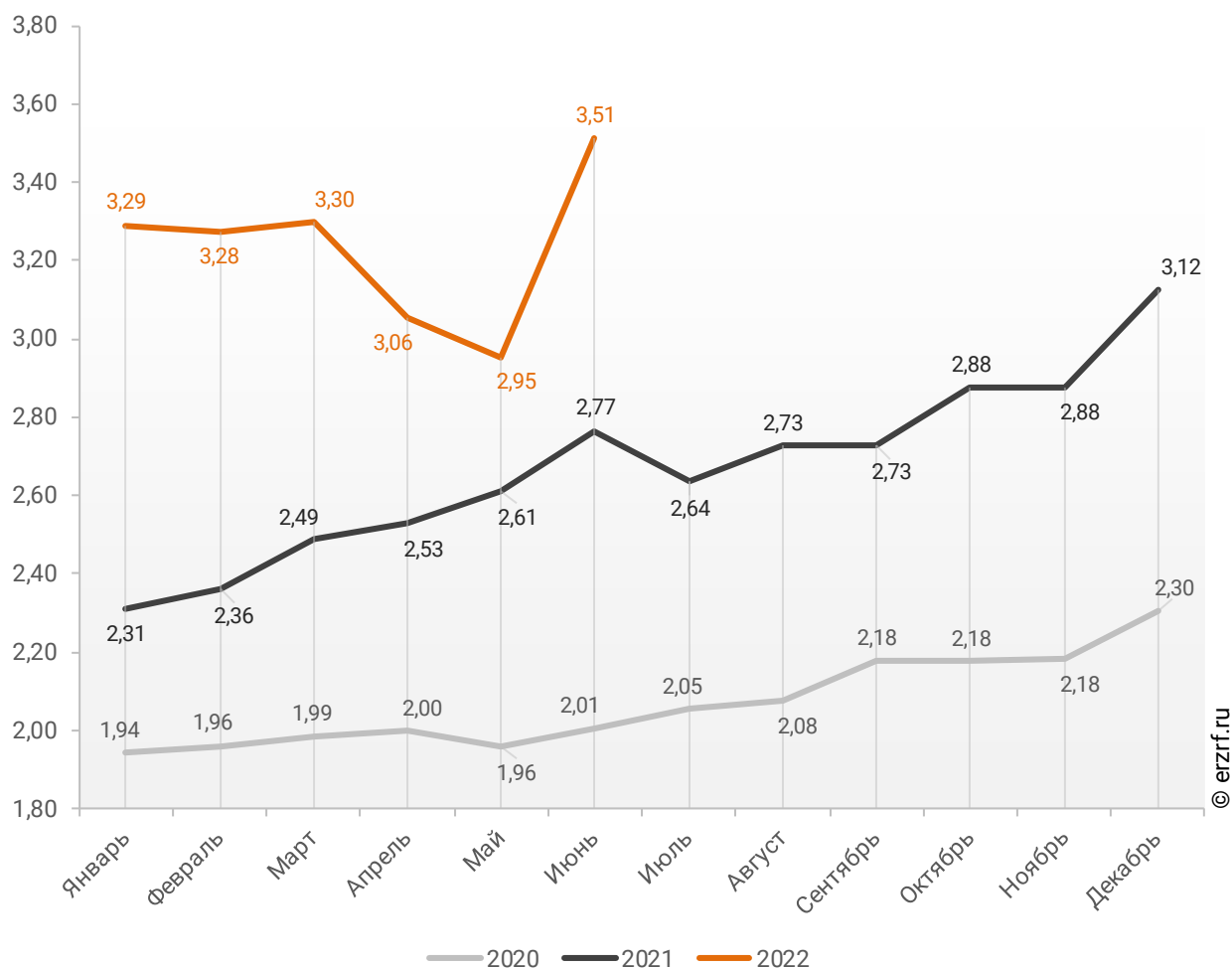
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По официальной статистике Банка России в июне 2022 г. средний размер ИЖК в Калининградской области составил 3,51 млн ₽, что на 27,0% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,77 млн ₽), и на 75,1% больше аналогичного значения 2020 г. (2,01 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

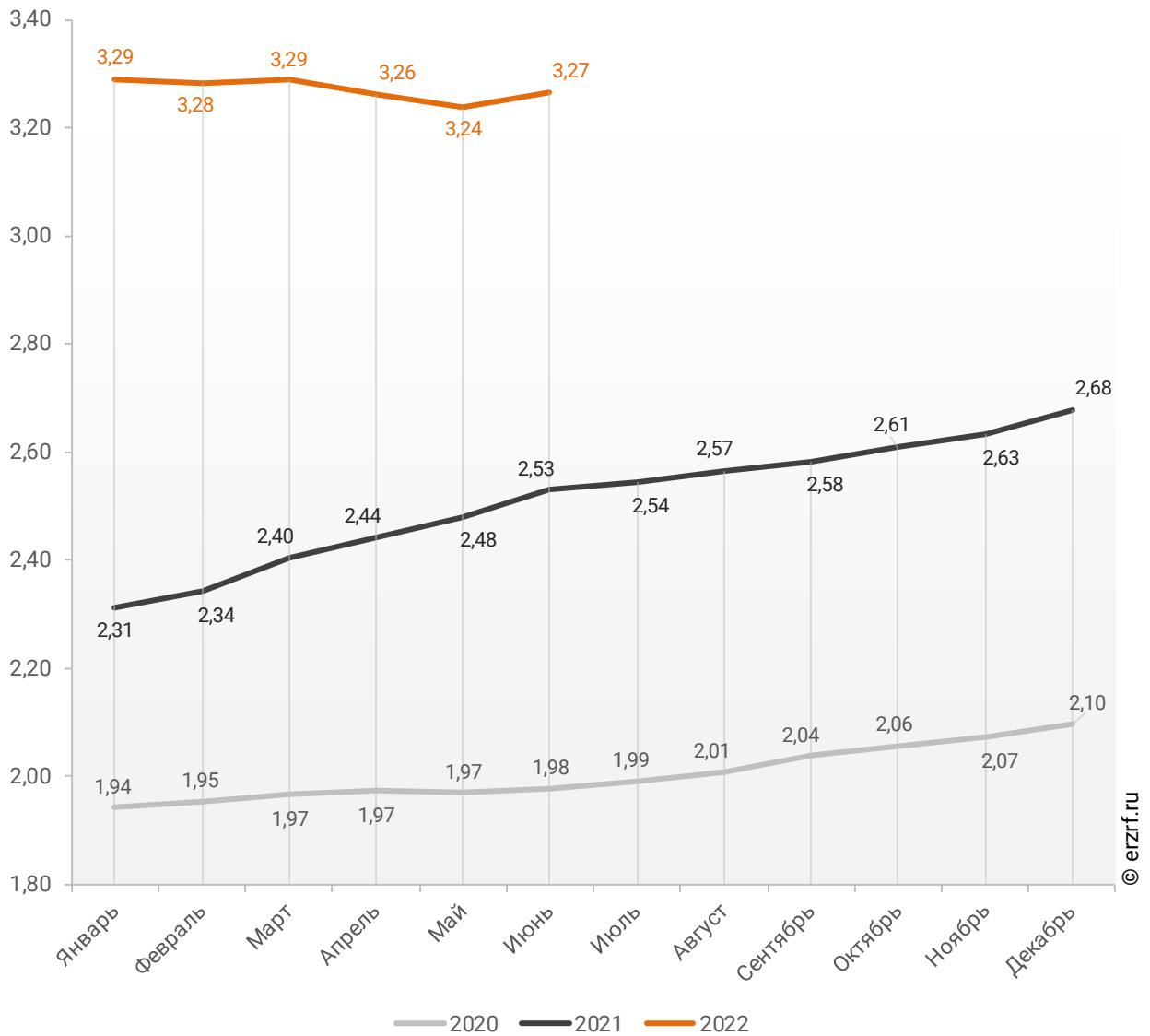


По данным Банка России за 6 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 3,27 млн ₽, что на 29,0% больше, чем в 2021 г. (2,53 млн ₽), и на 65,2% больше соответствующего значения 2020 г. (1,98 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

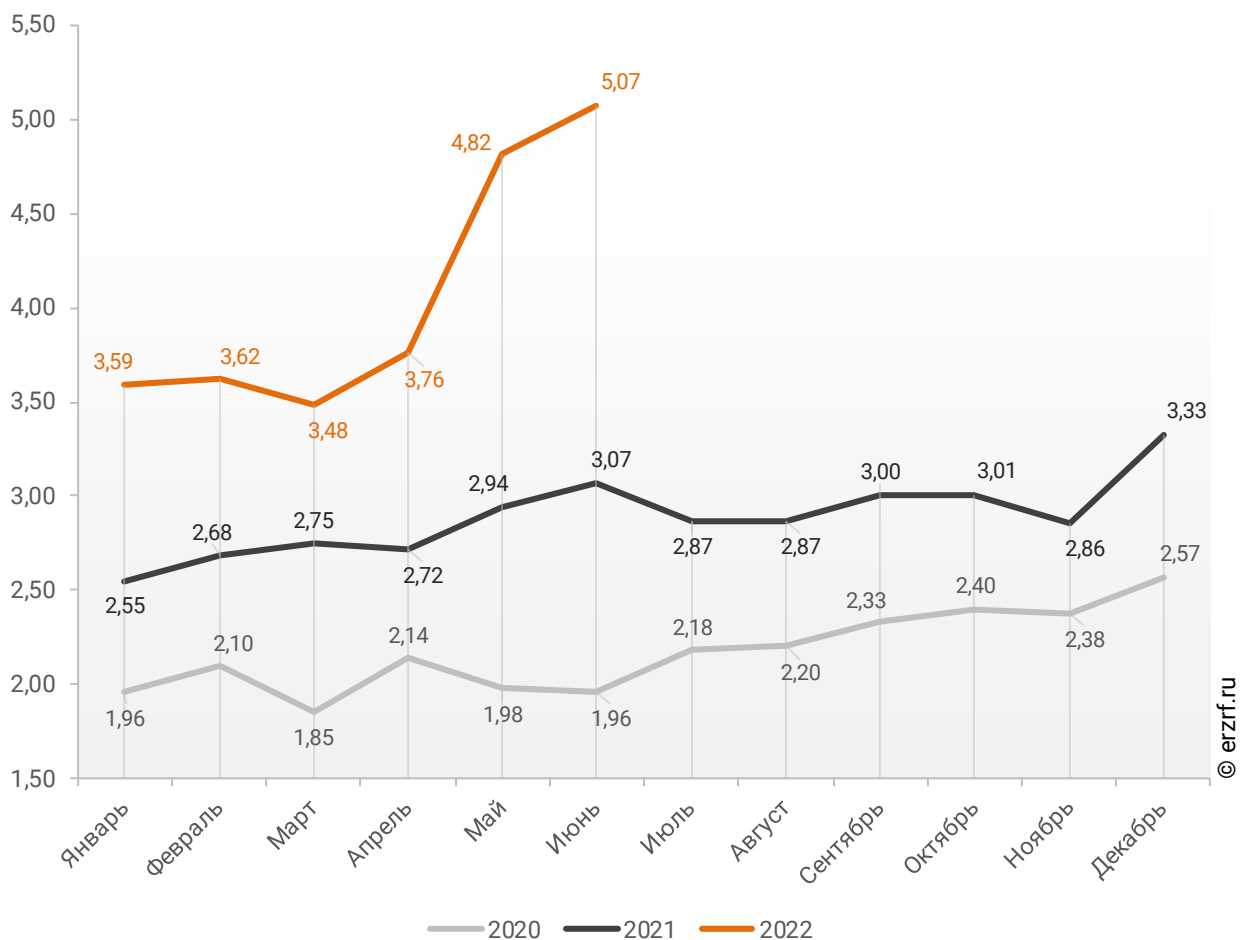


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калининградской области в июне 2022 года увеличился на 65,1% по сравнению с июнем 2021 года (5,07 против 3,07 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

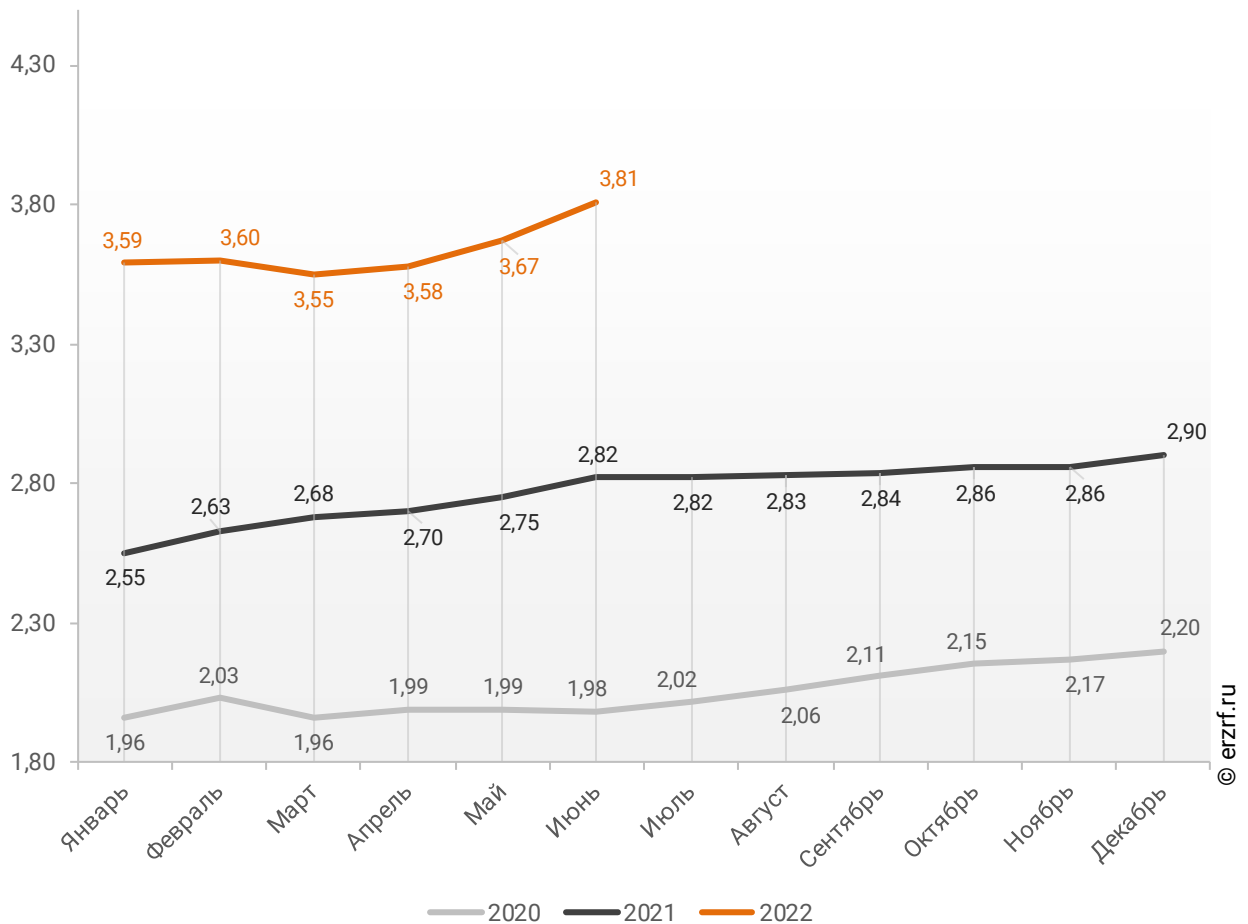


По данным Банка России за 6 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 3,81 млн ₽ (на 16,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 35,1% больше соответствующего значения 2021 г. (2,82 млн ₽), и на 92,4% больше уровня 2020 г. (1,98 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

**График 26**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

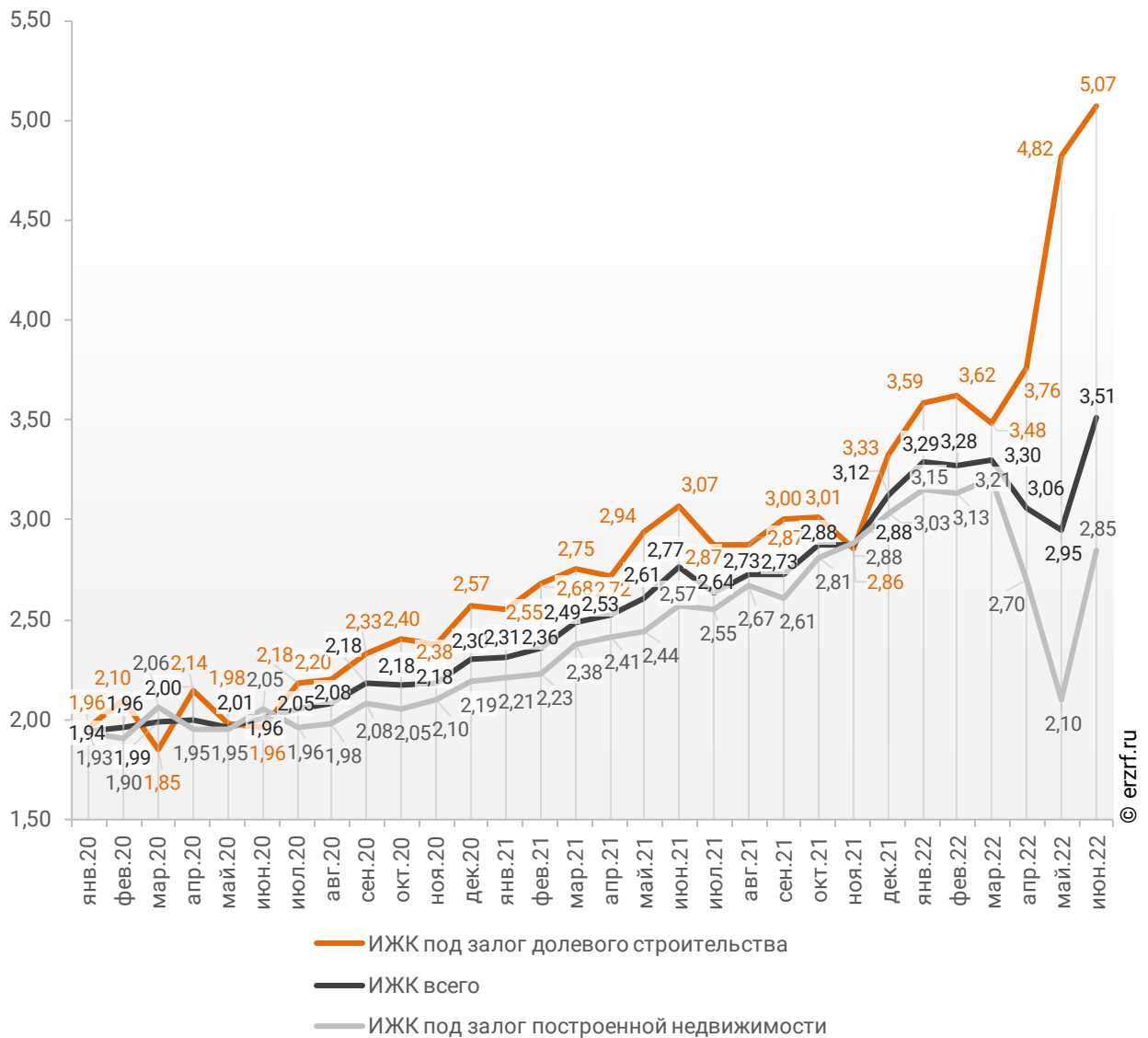


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 10,9% – с 2,57 до 2,85 млн ₽.

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

**График 27**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 58,4 п.п. – с 19,5% до 77,9%.

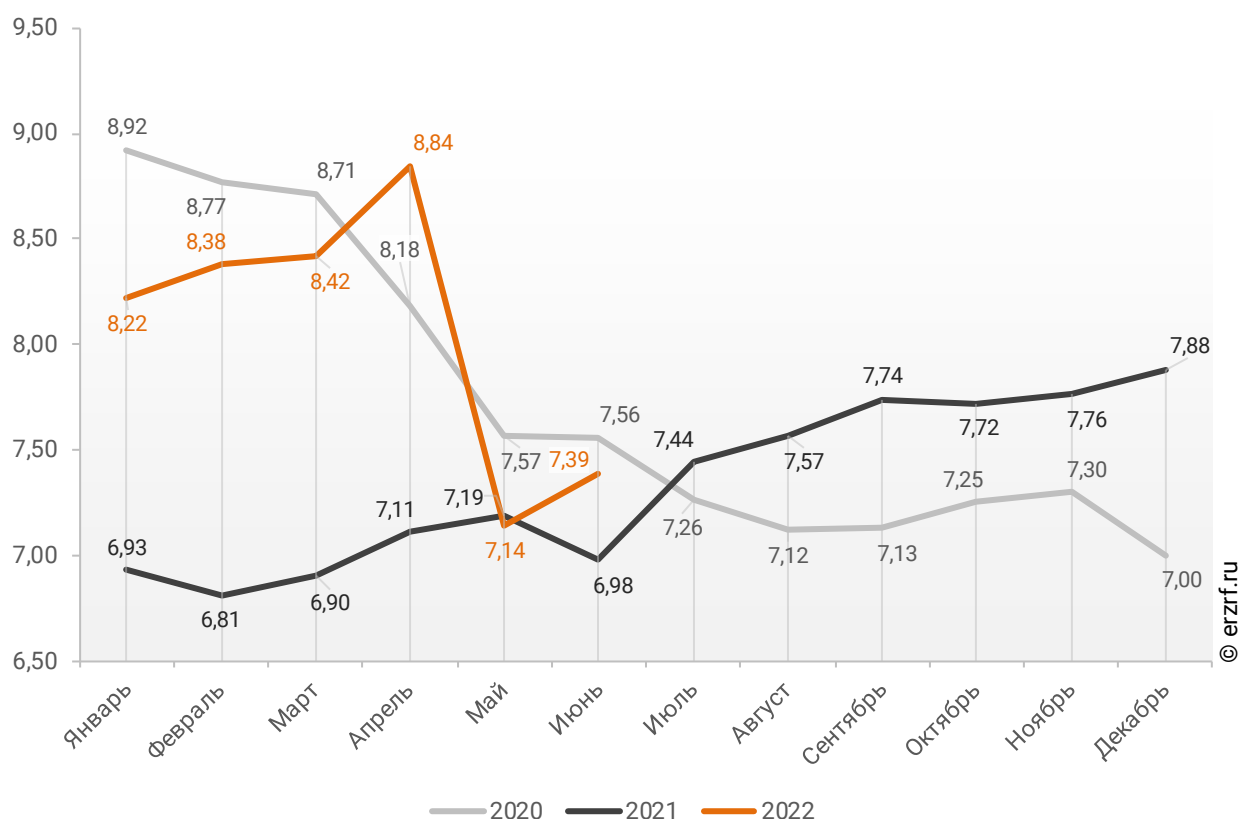
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2022 года в Калининградской области, средневзвешенная ставка составила 7,39%. По сравнению с таким же показателем июня 2021 года произошел рост ставки на 0,41 п.п. (с 6,98 до 7,39%).

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, %**

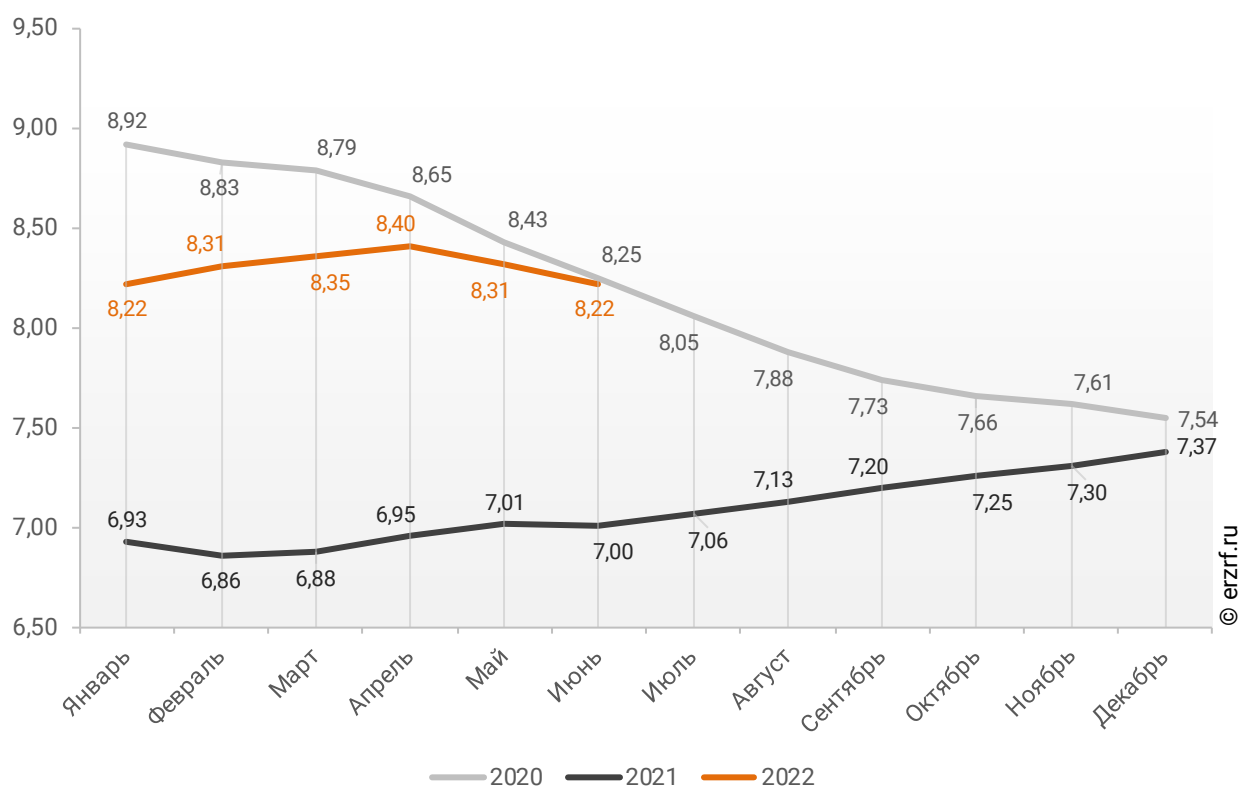


По данным Банка России за 6 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 8,22%, что на 1,22 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,00%), и на 0,03 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,25%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.**

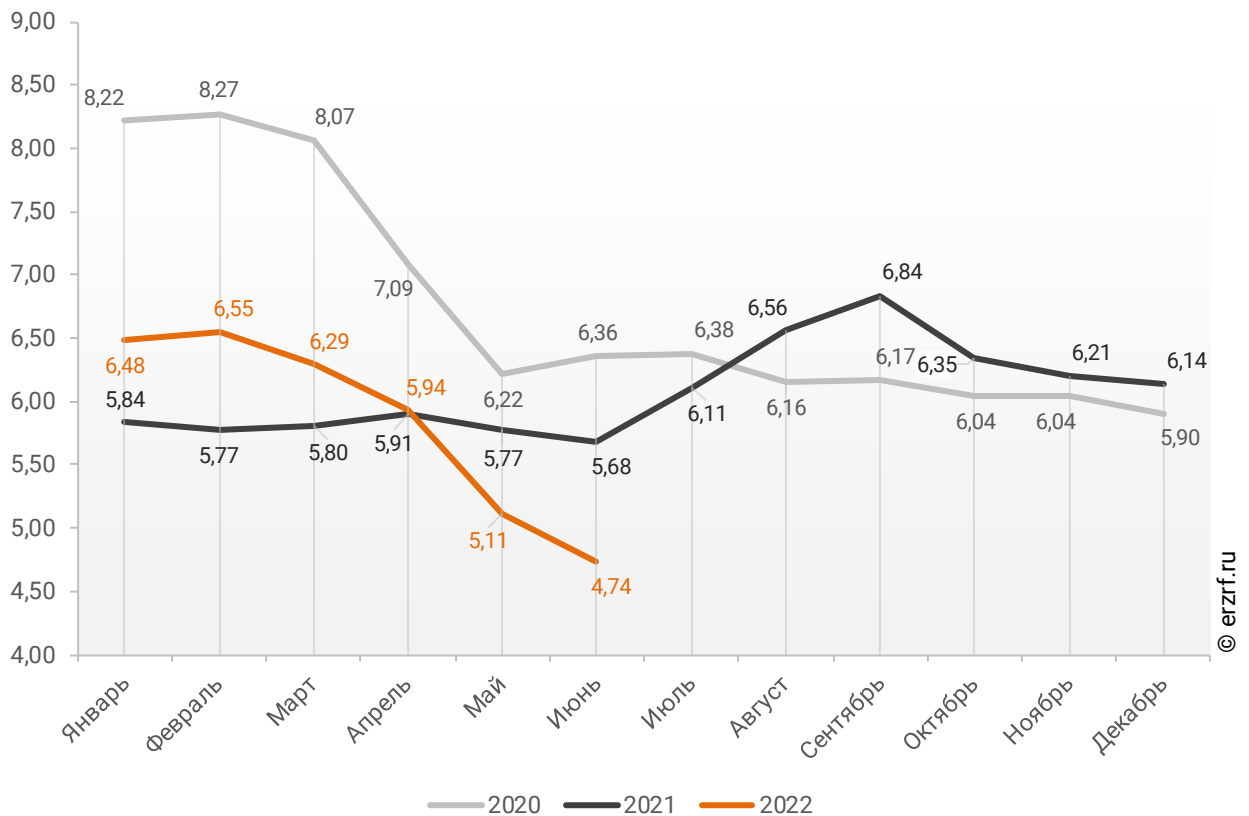


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калининградской области в июне 2022 года, составила 4,74%, что на 0,94 п.п. меньше аналогичного значения за июнь 2021 года (5,68%).

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

**График 30**

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

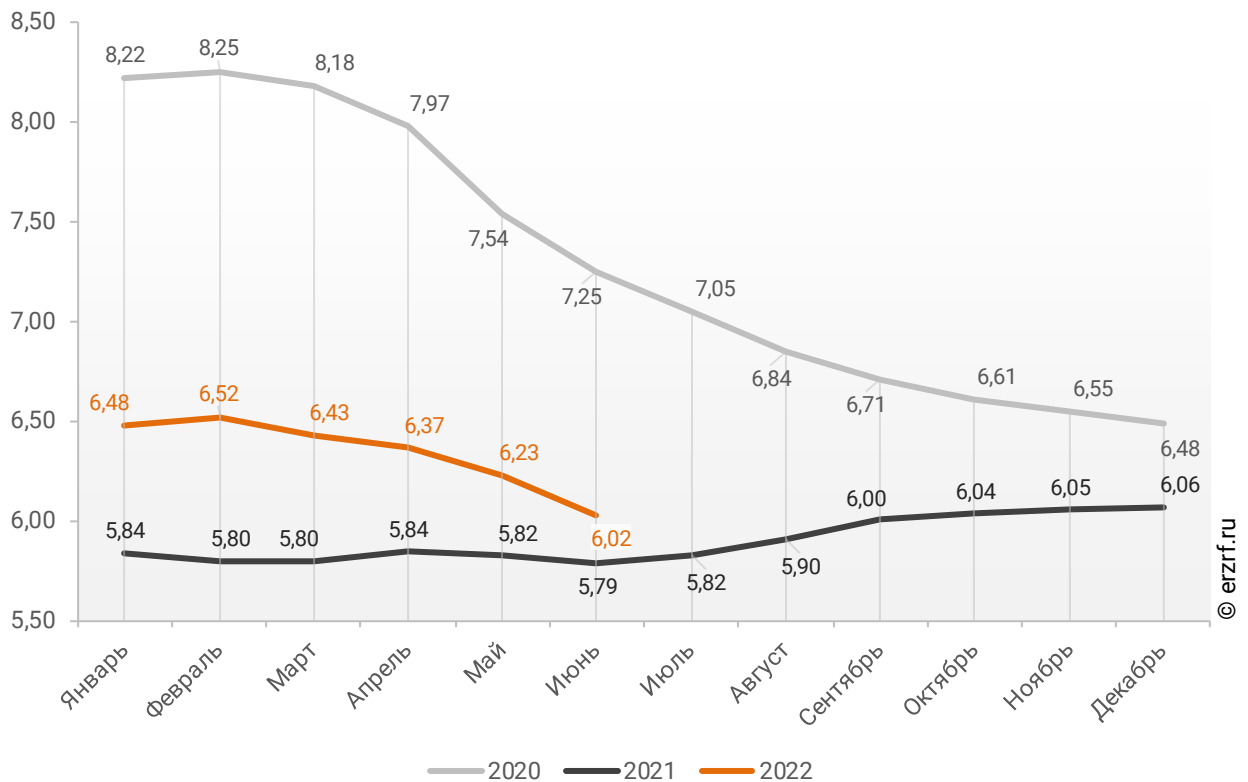


По данным Банка России за 6 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 6,02% (на 2,20 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,23 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,79%), и на 1,23 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (7,25%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 31.

**График 31**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2022 гг.**

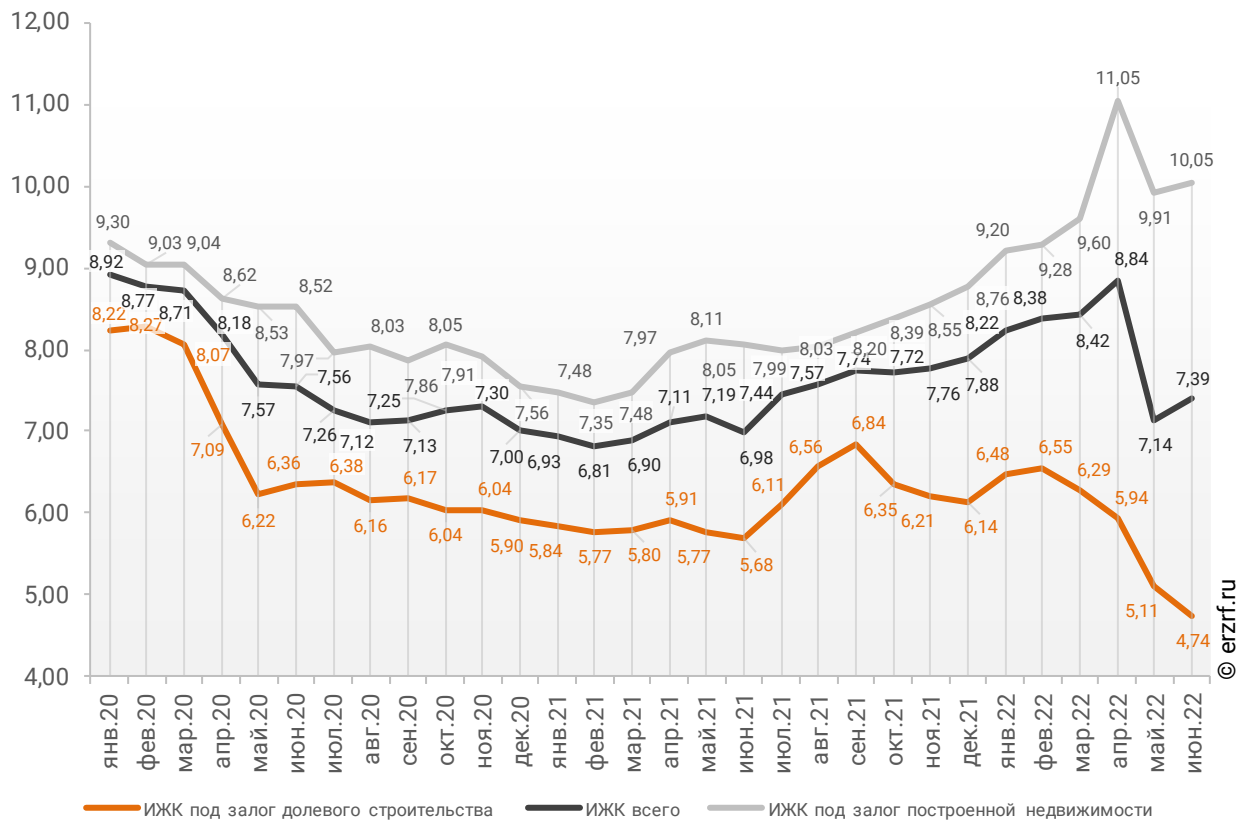


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калининградской области в июне 2022 года составила 10,05%, что на 2,00 п.п. больше значения за июнь 2021 года (8,05%).

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

**График 32**

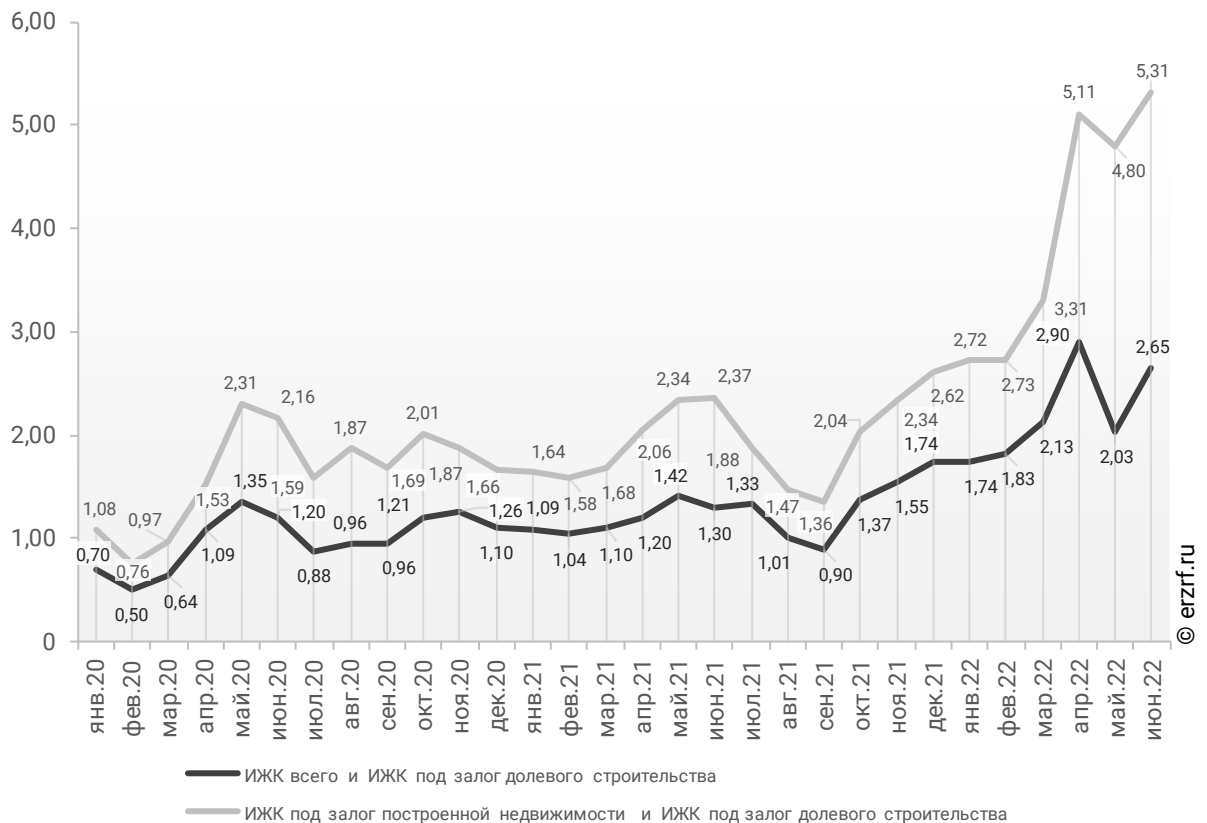
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Калининградской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Калининградской области увеличилась в 2,0 раза с 1,3 п.п. до 2,65 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Калининградской области за год увеличилась в 2,2 раза с 2,37 п.п. до 5,31 п.п. (График 33).

**График 33**

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

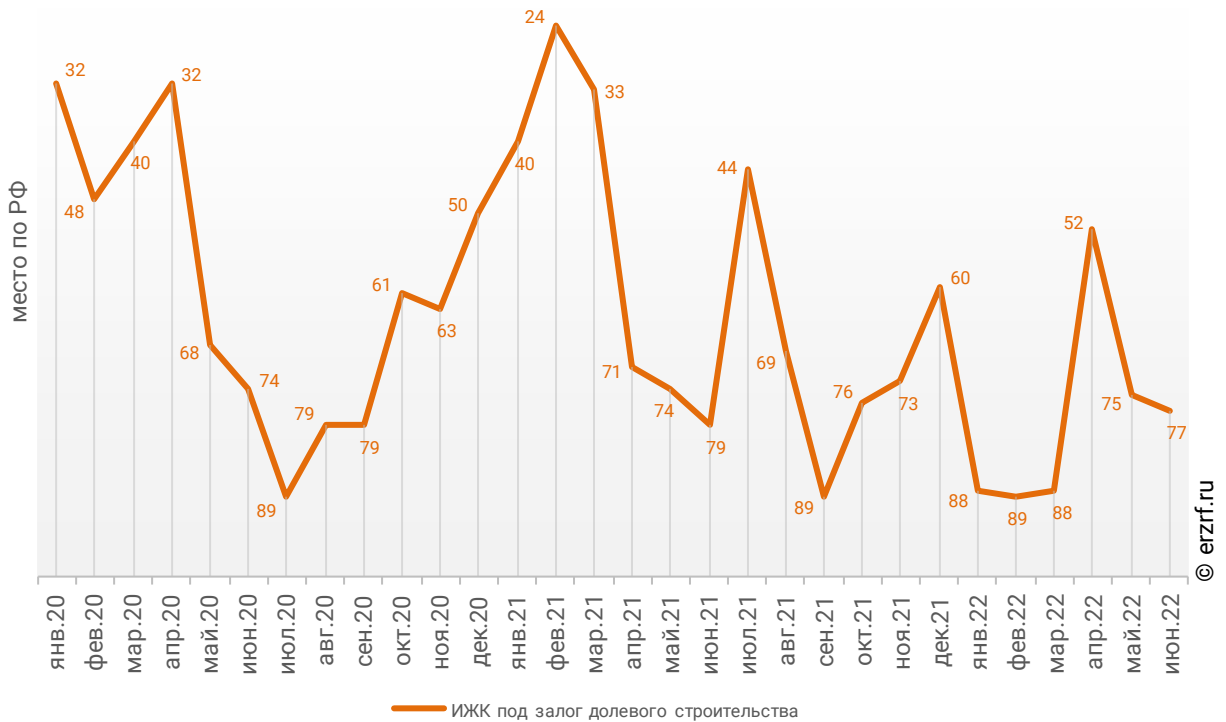


Калининградская область занимает 69-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Калининградская область занимает 77-е место, и 56-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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**

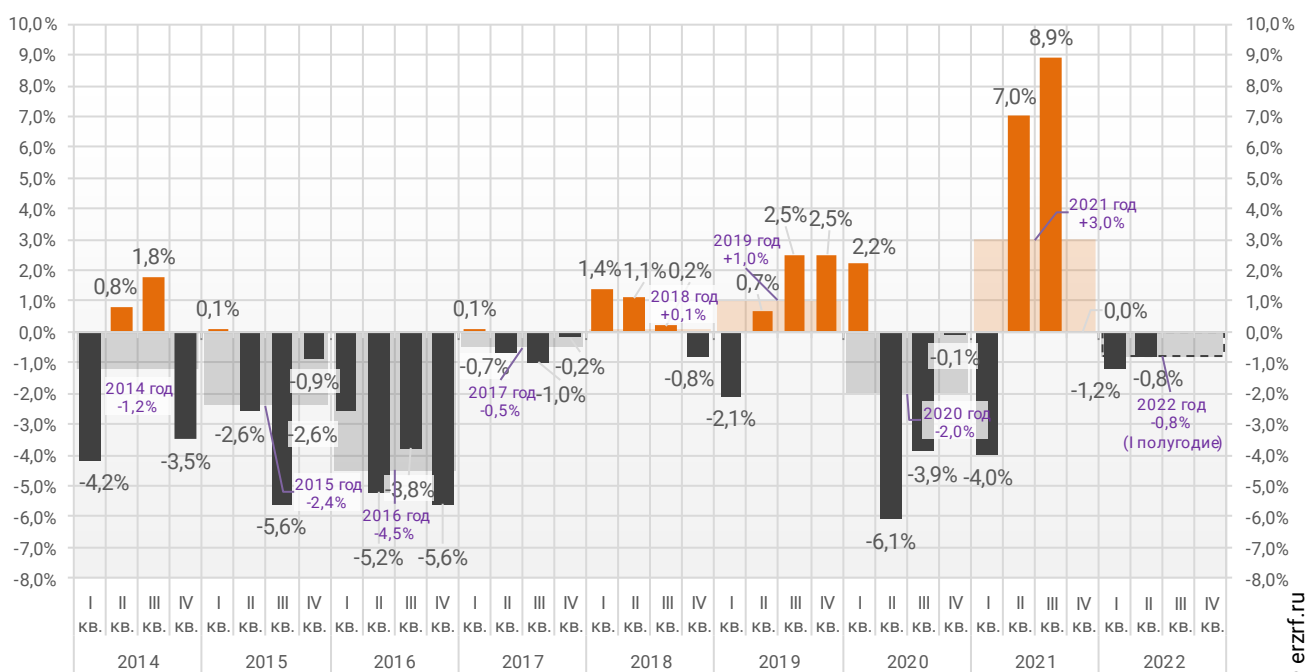


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2022 года снизились на 0,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

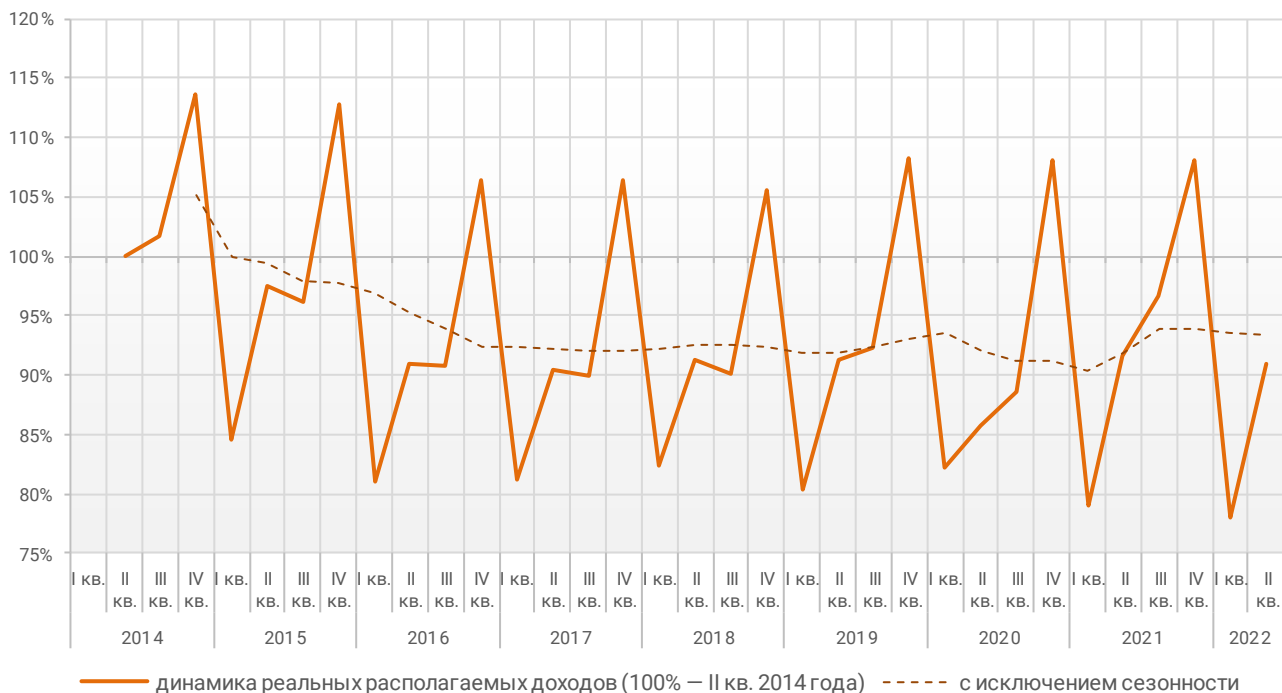


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2022 года составило 9,1% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



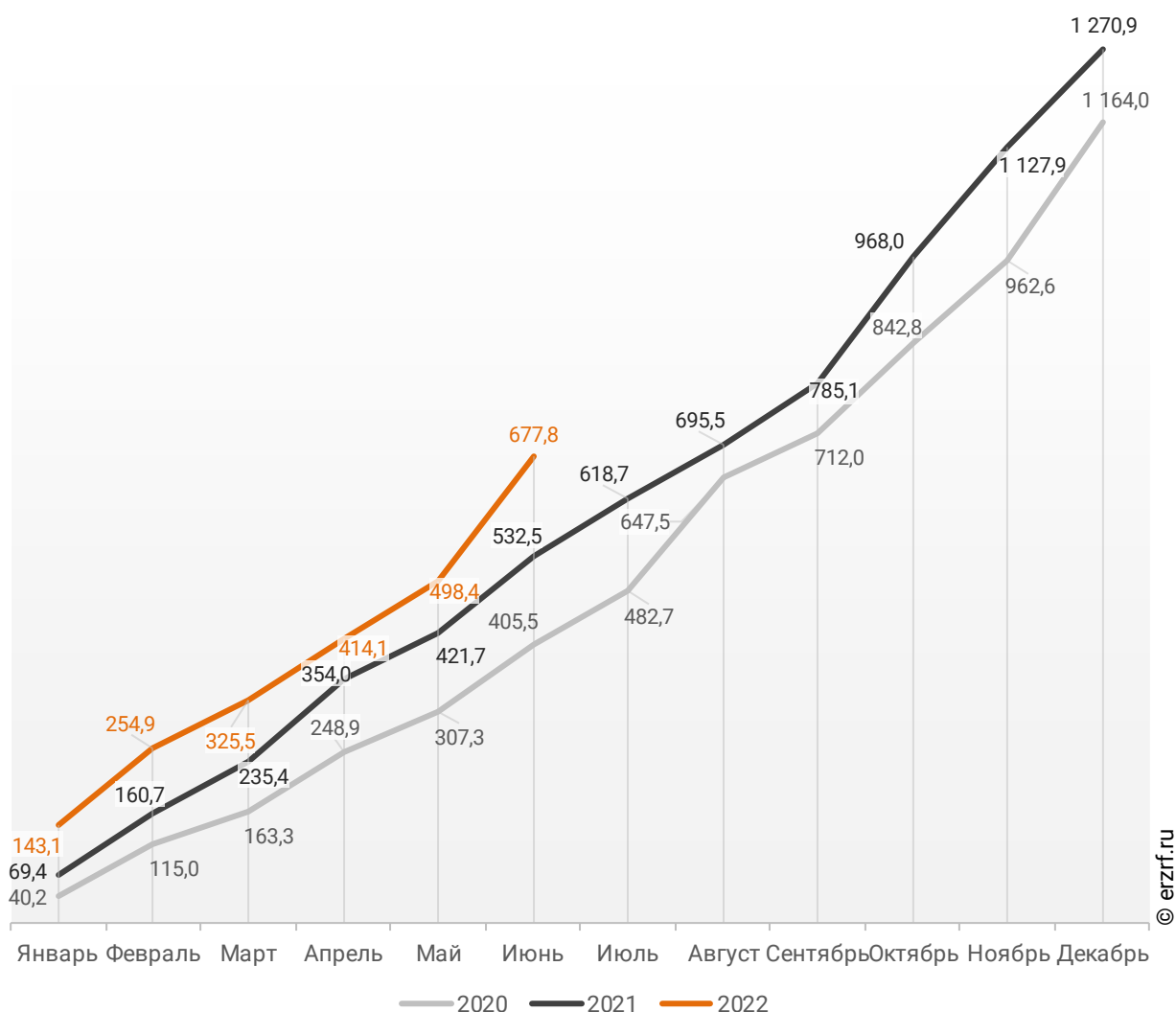
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2022 г. показывает превышение на 27,3% графика ввода жилья в Калининградской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 67,2% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Калининградской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>

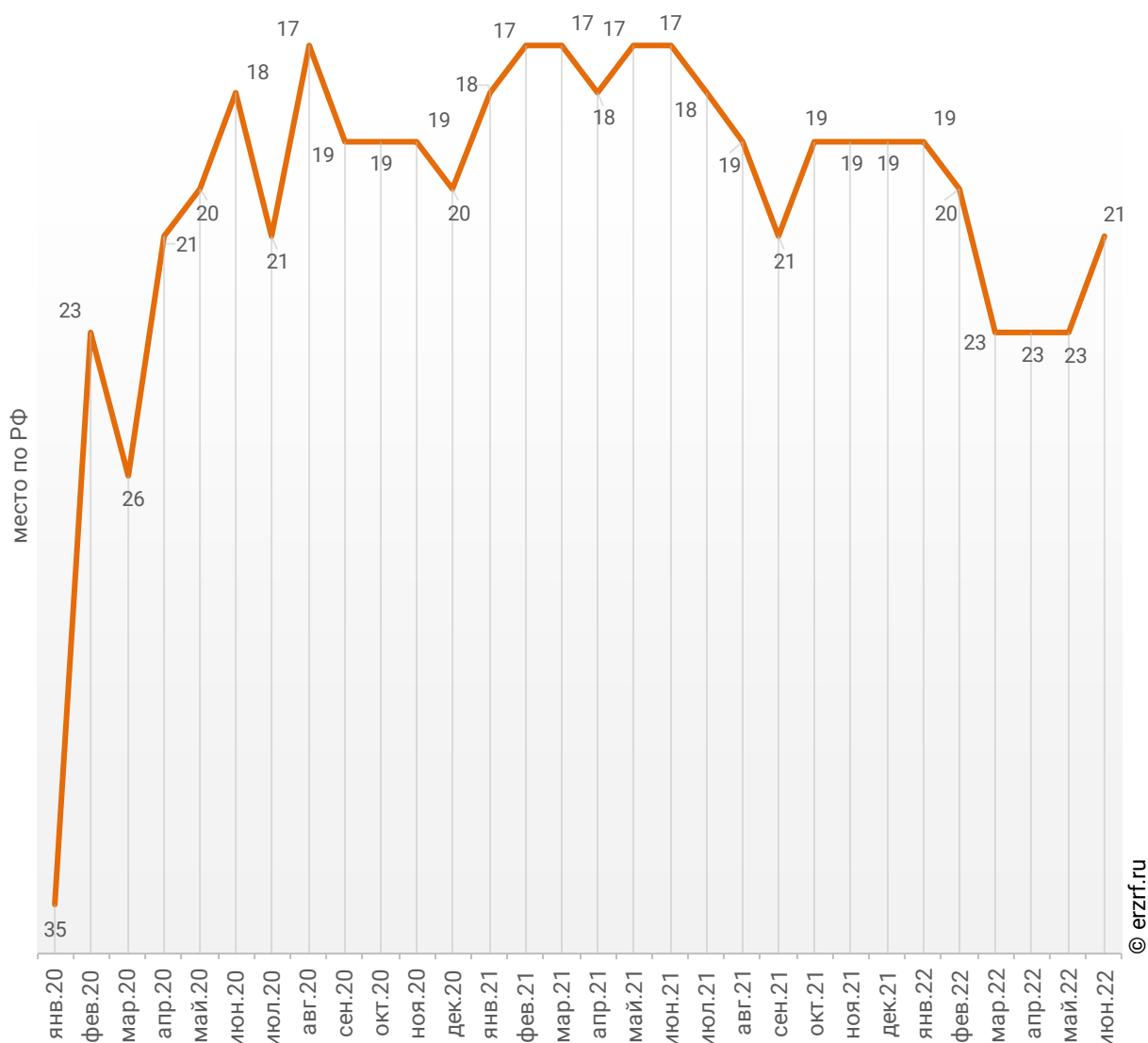


За январь-июнь 2022 года по показателю ввода жилья Калининградская область занимает 21-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 22-е место, а по динамике относительного прироста – 55-е место.

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**

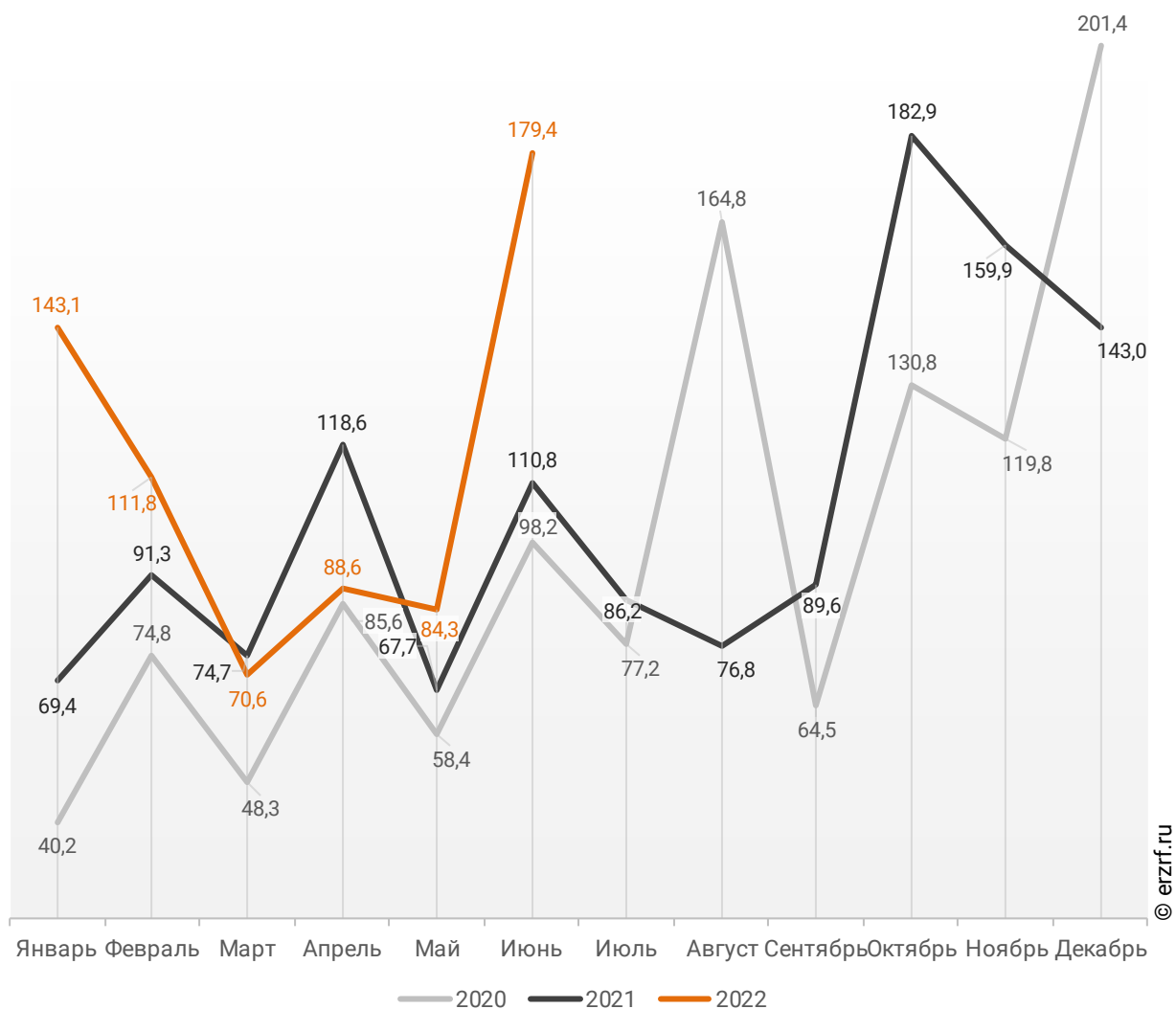


© erzrf.ru

В июне 2022 года в Калининградской области введено 179,4 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 61,9% или на 68,6 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 39).

**График 39**

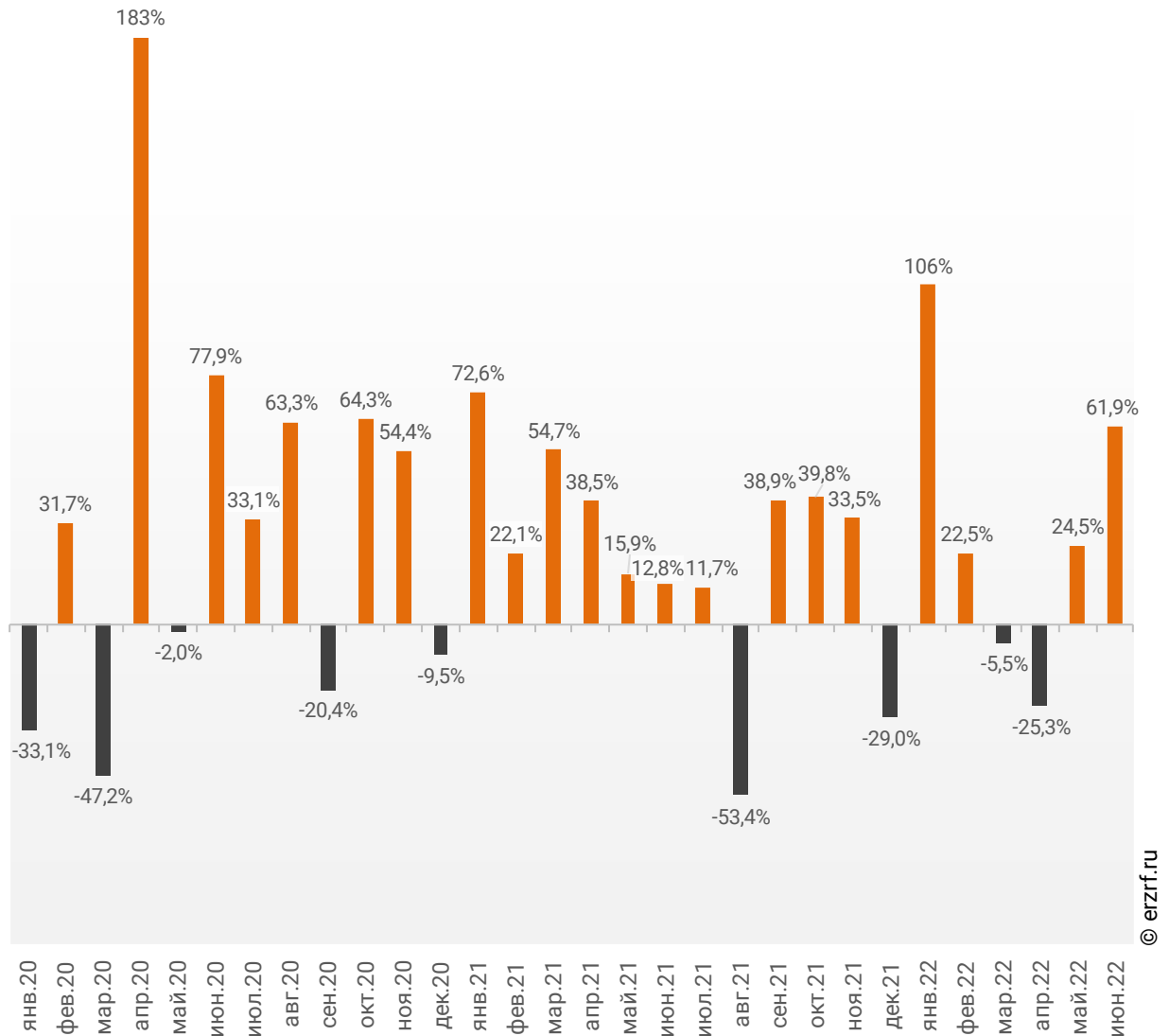
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Калининградской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 40**

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

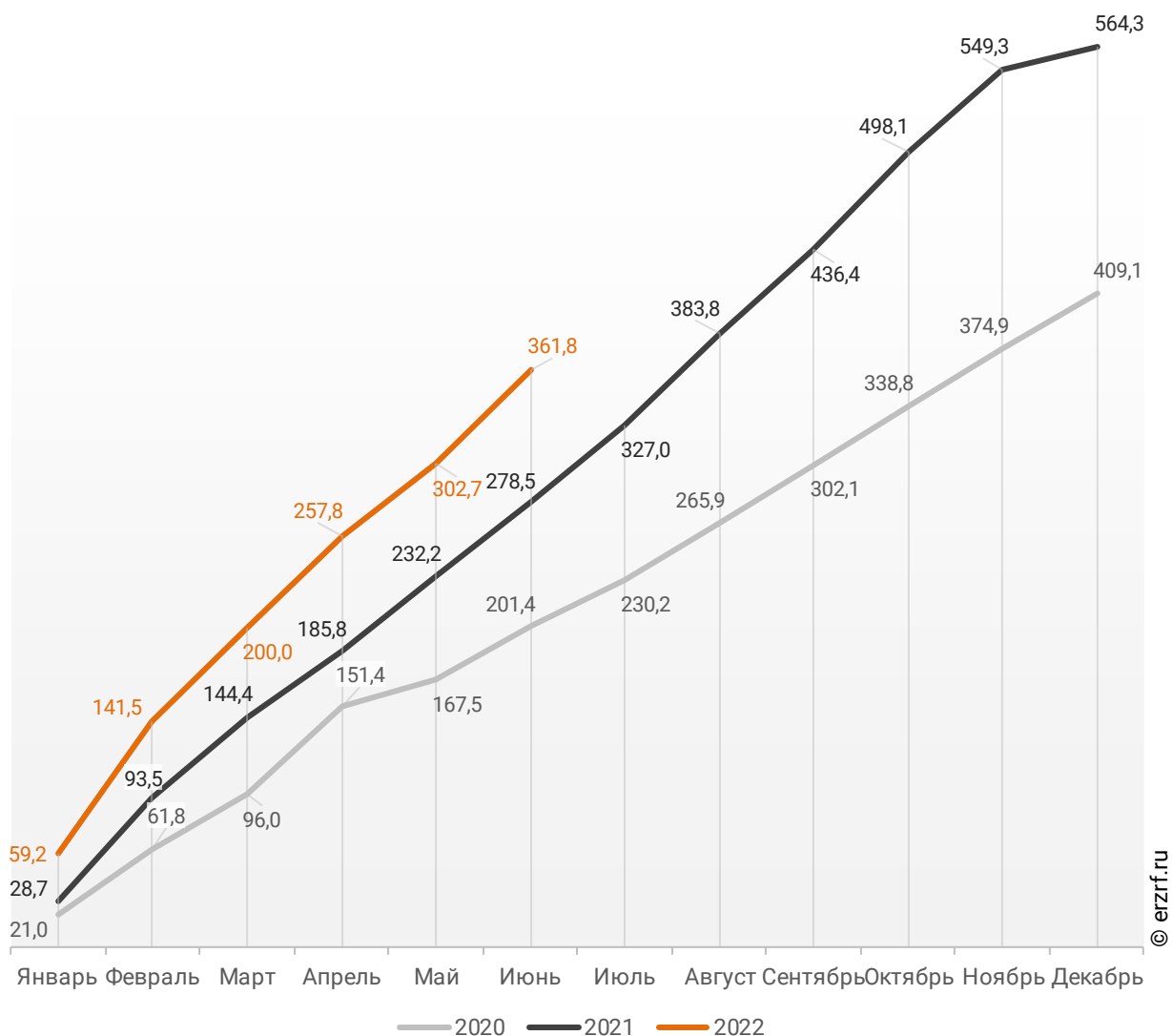


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калининградская область занимает 10-е место по показателю ввода жилья за июнь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 6-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 18-м месте.

В Калининградской области за 6 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 29,9% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 79,6% по отношению к 2020 г. (График 41).

**График 41**

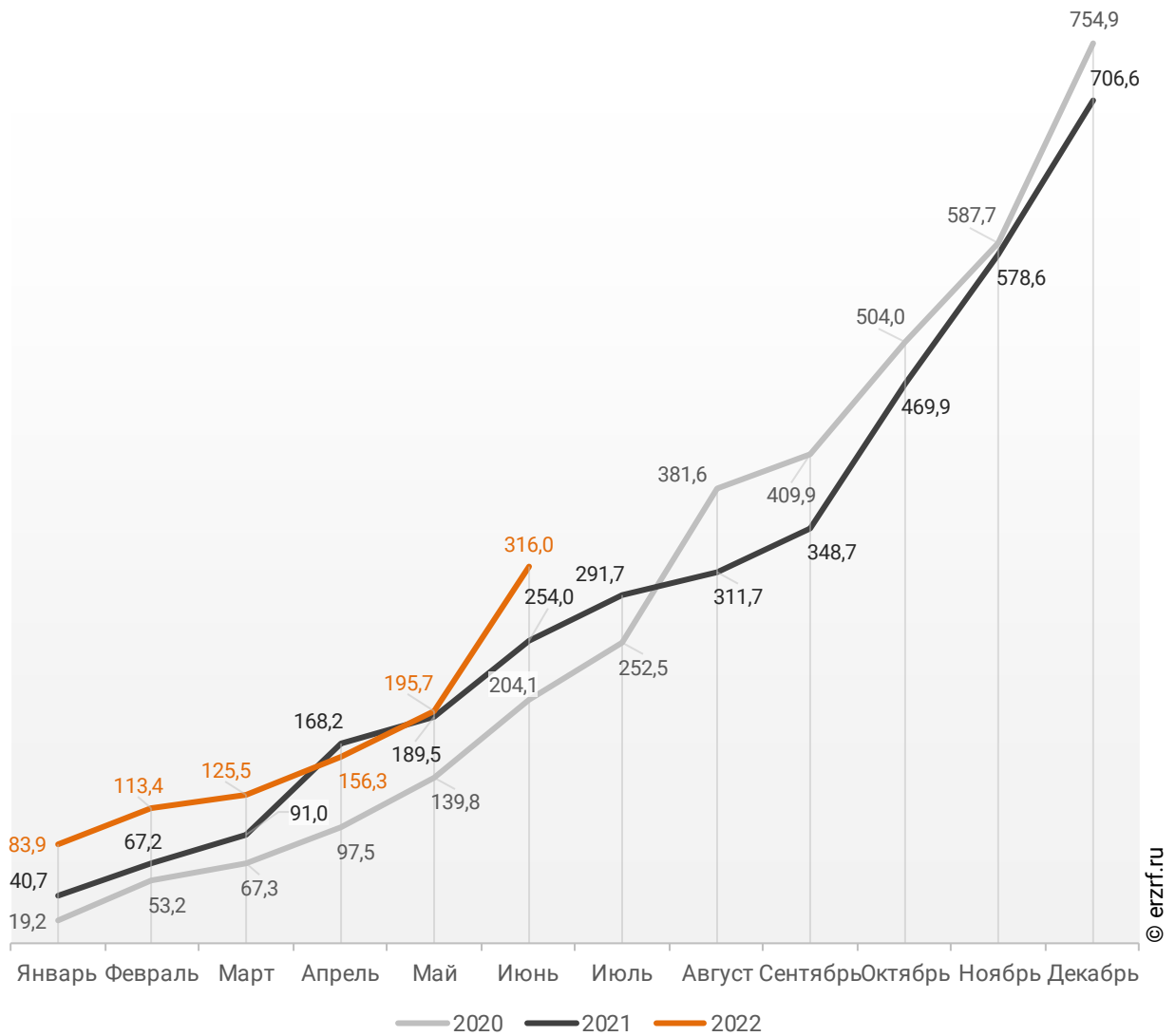
**Ввод жилья населением в Калининградской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2022 г. показывают превышение на 24,4% к уровню 2021 г. и превышение на 54,8% к 2020 г. (График 42).

**График 42**

**Ввод жилья застройщиками в Калининградской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

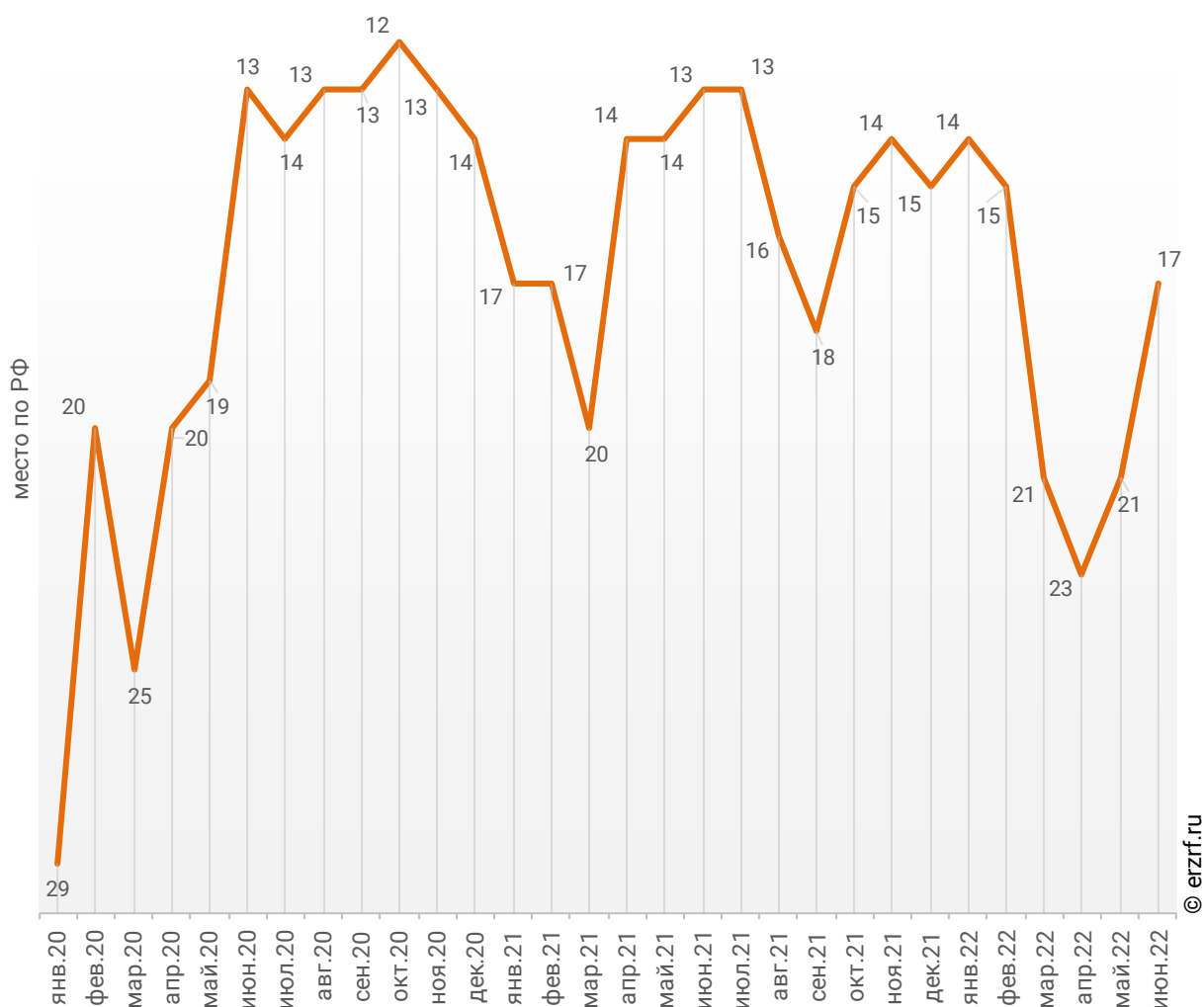


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2022 года Калининградская область занимает 17-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 18-е место, по динамике относительного прироста – 43-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**

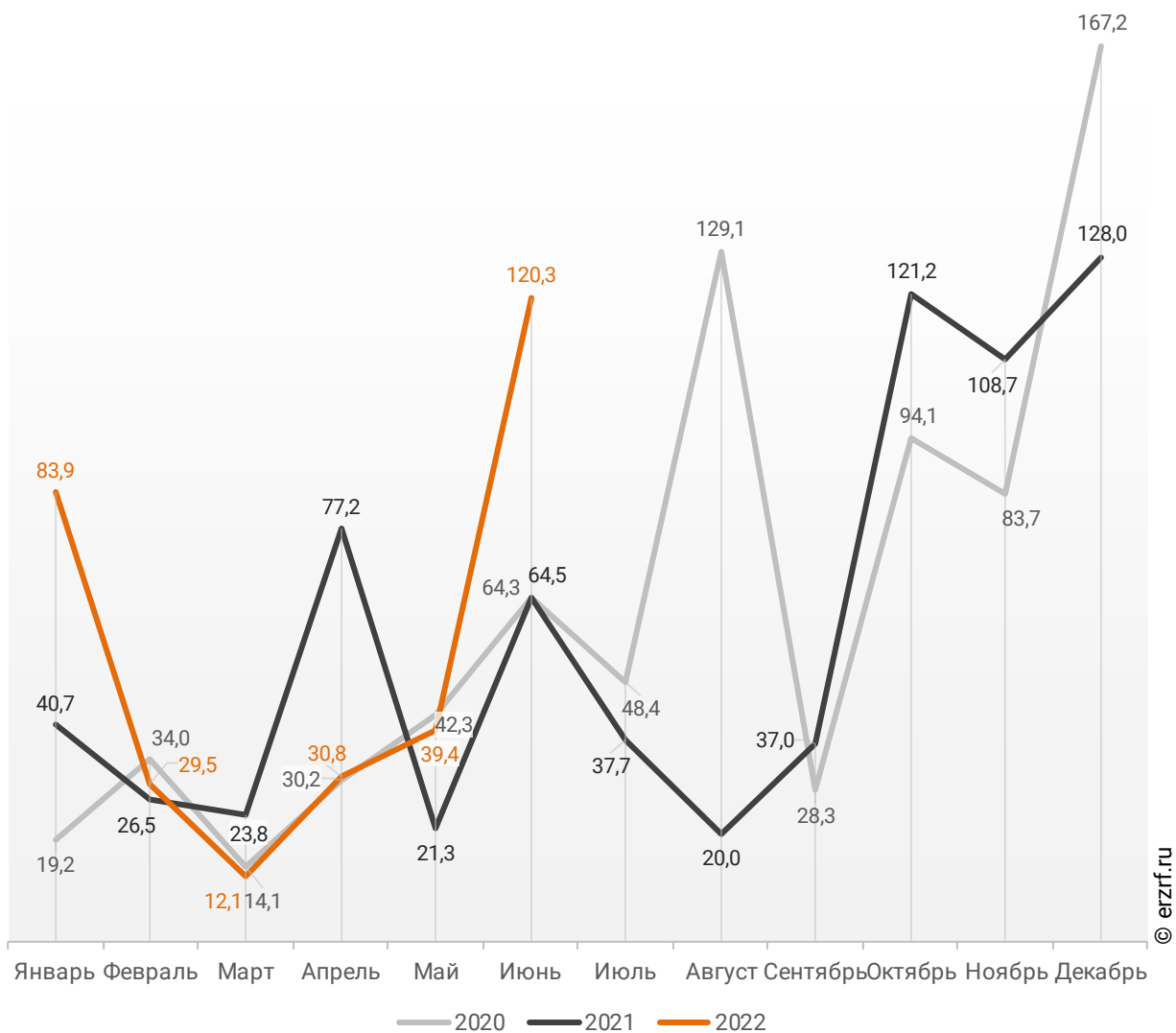
**Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В июне 2022 года в Калининградской области застройщиками введено 120,3 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 86,5% или на 55,8 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 44).

**График 44**

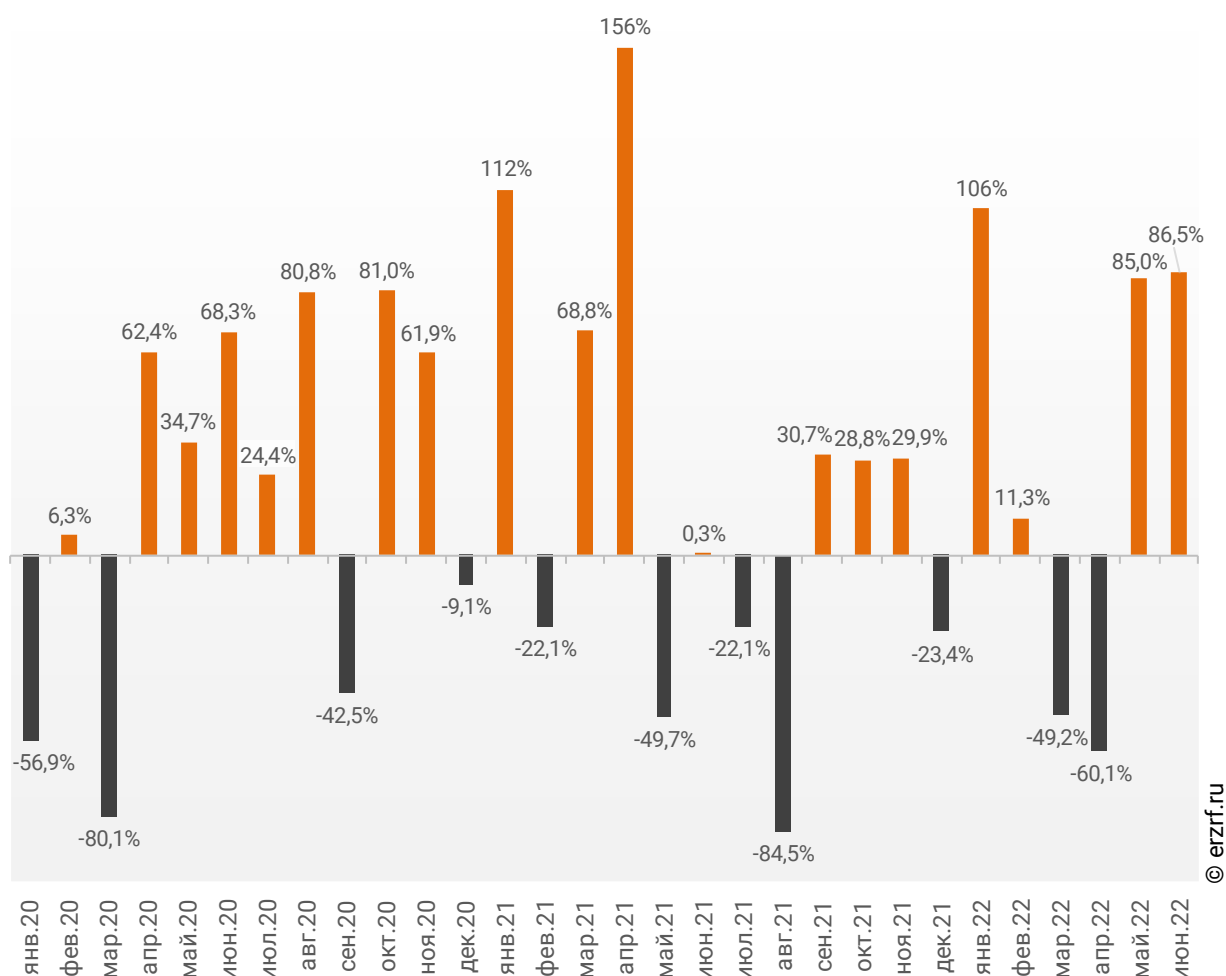
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Калининградской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Калининградской области второй месяц подряд.

**График 45**

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

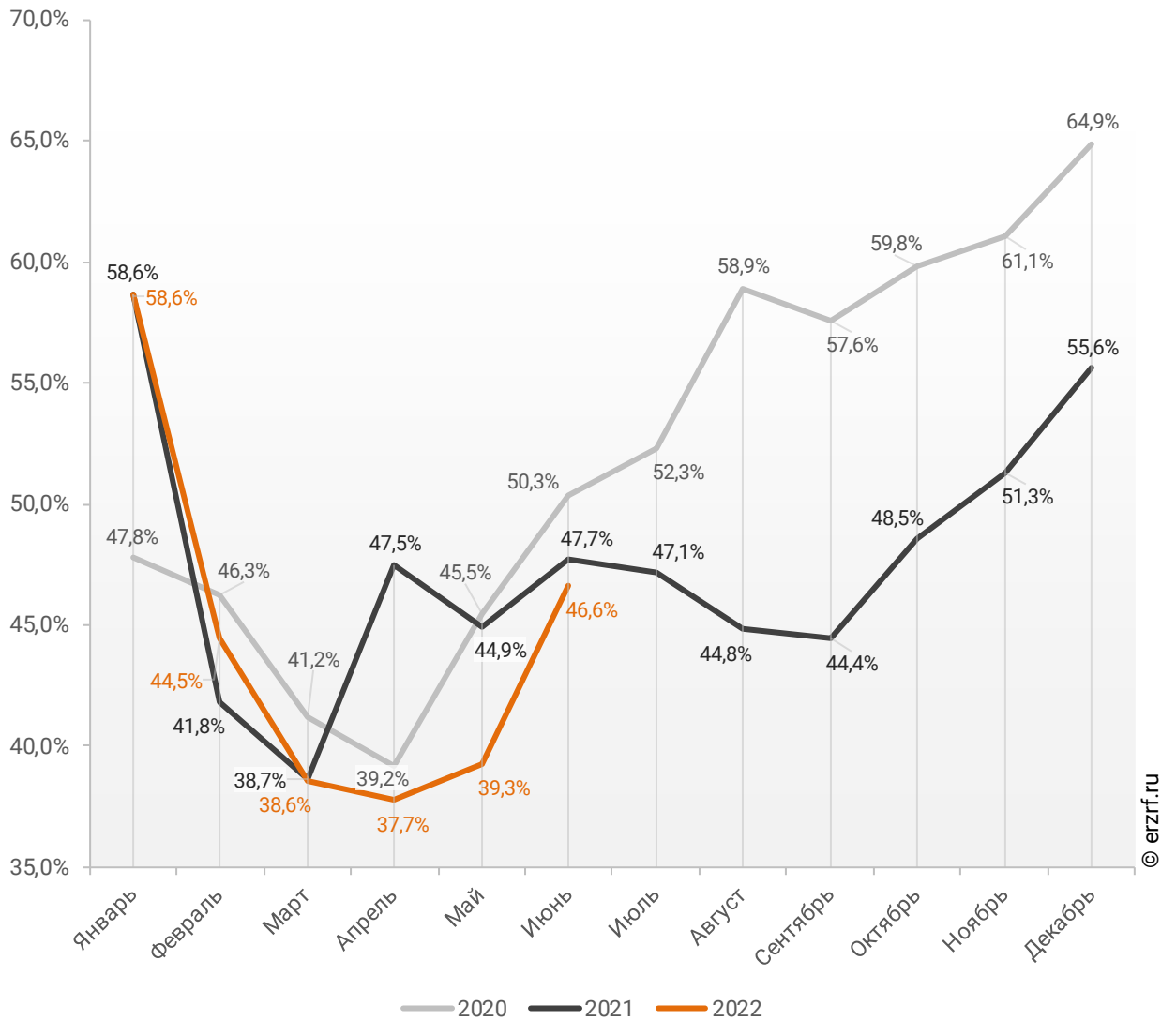


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2022 года Калининградская область занимает 6-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 4-е место, по динамике относительного прироста – 21-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2022 г. составила 46,6% против 47,7% за этот же период 2021 г. и 50,3% – за этот же период 2020 г.

**График 46**

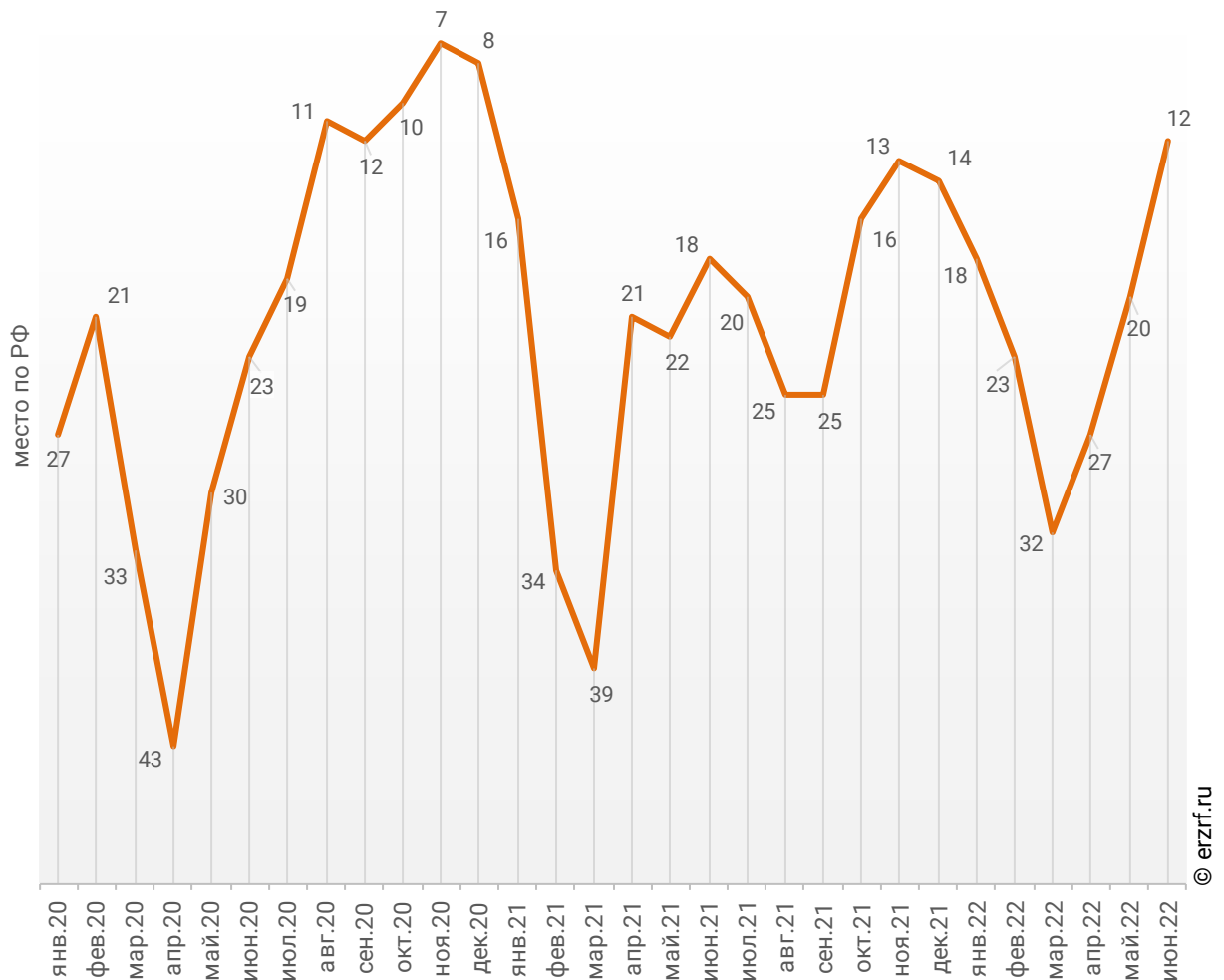
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Калининградской области накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг.**



По этому показателю Калининградская область занимает 12-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 июне 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калининградской области составила 67,1%, что на 8,8 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Калининградская область занимает 5-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 <sup>2</sup>
III квартал 2022	ГК Модуль-Стройград	Витастрой	4	914	34 216
III квартал 2022	ГК Мегаполис	Лидино	3	559	33 250
III квартал 2022	Акфен	Калининград-Сити	1	480	25 251
III квартал 2022	Фонд ЖСС КО	Дом на ул. Гагарина	1	222	15 615
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 ДСС	Арт квартал	1	143	7 169
III квартал 2022	ГК ДОМАРТ	Домарт	1	100	5 788
III квартал 2022	ГК Модуль-Стройград	Пионерские огни	1	96	4 561
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	СОЮЗИНВЕСТ	Oberdorf	1	50	2 242
III квартал 2022	ГК Балтийский парус	Жемчужина	1	35	1 950
III квартал 2022	СЗ БНК	Невский Квартал	1	16	1 126
IV квартал 2022	Строительный трест	Альпы	1	249	16 676
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	ГК Модуль-Стройград	Суздальский-3	1	180	8 523
IV квартал 2022	ГК Холдинг Калининградстройинвест	Пионерская лагуна	1	156	8 151

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
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	СЗ Консоль-Строй	Родина	1	104	5 456
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
<b>Общий итог</b>			<b>50</b>	<b>6 390</b>	<b>316 915</b>

## 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 <sup>2</sup>
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>Высотка 56</i>	Калининград	ГК ДСС	1	740	47 079
7	<i>Созвездие Орион</i>	Малое Исаково	ГК Расцвет	4	734	42 321
8	<i>Альпы</i>	Калининград	Строительный трест	2	596	39 753
9	<i>Светлогорск-3</i>	Светлогорск	КСК	17	668	37 209
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	СЗ ГОРИЗОНТ	1	521	29 666
14	<i>Площадь искусств</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	1	473	28 824
15	<i>Три кита</i>	Калининград	КСК	2	446	25 744
16	<i>Синички</i>	Калининград	ГК Багратион	4	608	25 630
17	<i>АЛЬПЕНШТАДТ</i>	Калининград	КСК	2	409	25 162
18	<i>Гагарина</i>	Калининград	Специализированный застройщик Гефест	1	387	23 953
19	<i>11 Мая</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	2	499	22 238
20	<i>В пос. Рыбное</i>	Пионерский	МакроСтрой	5	598	22 025
21	<i>На Еловой Аллее</i>	Калининград	КалипсоСтрой	2	381	21 103
22	<i>Стерео</i>	Калининград	Холдинг Setl Group	3	622	20 911
23	<i>Подсолнухи</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	3	432	20 899

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
24	<i>Зеленый квартал</i>	Гурьевск	Люкс Строй Сервис	1	302	20 253
25	<i>Фридланд</i>	Калининград	КТСХ	1	283	19 544
26	<i>PROMENADE</i>	Светлогорск	РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ	2	220	19 081
27	<i>Янтарный</i>	Калининград	Акфен	1	409	18 971
28	<i>Жилой дом Клён</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	2	319	18 244
29	<i>Танго</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	2	322	18 084
30	<i>Rauschen Garden (Раушен Гарден)</i>	Светлогорск	КТСХ	1	252	17 935
31	<i>Васильки</i>	Васильково	КСК	1	287	16 847
32	<i>Дом на ул. Гагарина</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	1	222	15 615
33	<i>Солнечный город</i>	Калининград	Акфен	1	285	15 335
34	<i>Домарт</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	2	262	14 447
35	<i>Дом Писателя на Чернышевского</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	1	190	14 231
36	<i>Уютный</i>	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	3	288	13 776
37	<i>Санкт Лоренц</i>	Сальское	Эллипс	4	288	13 460
38	<i>Юго-Восток</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	3	243	13 209
39	<i>Тихий дом</i>	Калининград	ГК Инвент	4	282	13 139
40	<i>Комфорт</i>	Вишнево	ГК СтройИнвестиция	4	334	12 835
41	<i>Флагманский</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	2	272	12 548
42	<i>Прибалтийская Ривьера</i>	Зеленоградск	СК МПК	1	269	12 379
43	<i>Олимпия</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	5	357	12 131
44	<i>RiverPark</i>	Гурьевск	Строительный трест	3	225	11 967
45	<i>Теодор Кроне</i>	Калининград	КТСХ	2	142	11 814
46	<i>Гринвуд</i>	Калининград	Специализированный Застройщик КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	2	224	11 738
47	<i>Новое Исаково</i>	Большое Исаково	ГК КПД-Калининград	5	196	11 696
48	<i>Кранц-Сити</i>	Вишнево	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	ГК Холдинг Калининградстройинвест	2	194	11 206
51	<i>По ул. Октябрьская</i>	Пионерский	МакроСтрой	3	304	10 962

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
52	<i>Дом по ул. Левитана</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	1	216	10 626
53	<i>СОЛО</i>	Калининград	КСК	1	174	10 569
54	<i>Тихорецкая</i>	Калининград	КСК	1	210	9 749
55	<i>Голландия</i>	Калининград	Специализированный застройщик ОТК Инвест	5	164	9 611
56	<i>Орудийный</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	2	153	8 997
57	<i>По ул. Невского</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	159	8 930
58	<i>Суздальский-3</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	180	8 523
59	<i>Европейский дом</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	144	8 516
60	<i>Любимый</i>	Холмогоровка	Газтеплосервис плюс	4	120	8 424
61	<i>По ул. Портовая</i>	Пионерский	СК МПК	2	142	8 392
62	<i>Сосновый бор</i>	Светлогорск	ТвН	1	218	8 324
63	<i>Пионерская лагуна</i>	Пионерский	ГК Холдинг Калининградстройинвест	1	156	8 151
64	<i>По ул. Песочной-Новой</i>	Светлогорск	ГК Балтия-Инвестстрой	2	158	8 043
65	<i>Апельсин</i>	Калининград	ГК Спецстрой	1	154	7 924
66	<i>Скандинавия</i>	Светлогорск	ГК Вега	2	134	7 648
67	<i>Горький</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	2	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>Арт квартал</i>	Калининград	ГК ДСС	1	143	7 169
71	<i>ПАЛЬМБУРГ</i>	Прибрежное	КСК	4	160	7 095
72	<i>Прибрежный</i>	Балтийск	Балтик СТ	1	128	6 963
73	<i>Невский Квартал</i>	Невское	СЗ БНК	2	86	6 355
74	<i>Комфорт</i>	Пионерский	ГК СТК-Балт	1	136	6 316
75	<i>Квартал Солнечный</i>	Калининград	ГК КПД-Калининград	1	108	5 671
76	<i>Дом по ул. Куйбышева, 27Б</i>	Калининград	СК СОЮЗ	1	97	5 631
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>Родина</i>	Калининград	СЗ Консоль-Строй	1	104	5 456
80	<i>Апарт-отель Элибэй</i>	Лесное	ГК Регион	3	138	5 296

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
81	<i>Lake City</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	2	136	5 272
82	<i>Дом по ул. Каплунова</i>	Балтийск	СЗ ГОРИЗОНТ	1	80	4 813
83	<i>По ул. Калининградское шоссе</i>	Гурьевск	РосБалтСтрой	3	42	4 791
84	<i>Стрелка</i>	Светлогорск	ТЕРМОТЕХ	1	115	4 565
85	<i>Пионерские огни</i>	Пионерский	ГК Модуль-Стройград	1	96	4 561
86	<i>Каштановый</i>	Гурьевск	РосБалтСтрой	1	83	4 162
87	<i>Дом на Тенистой</i>	Калининград	ГК СТК-Балт	1	90	4 069
88	<i>Обердорф</i>	Светлогорск	СОЮЗИНВЕСТ	1	59	3 808
89	<i>Риф</i>	Пионерский	ГК Холдинг Калининградстройинвест	1	84	3 736
90	<i>Престиж</i>	Гурьевск	САМСТРОЙ	1	60	3 712
91	<i>Небо</i>	Зеленоградск	ЭКОБАЛТРЕГИОН	1	36	3 390
92	<i>Oberdorf</i>	Светлогорск	СОЮЗИНВЕСТ	1	50	2 242
93	<i>Da Vinci</i>	Светлогорск	Паритет	1	64	2 109
94	<i>Жемчужина</i>	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	1	35	1 950
95	<i>Дом по ул. Советской, 20А</i>	Светлый	Геанд	1	36	1 864
96	<i>Серебряный ключ 2</i>	Светлогорск	ТвН	1	30	1 747
97	<i>По ул. Подполковника Емельянова, 235</i>	Калининград	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства КО	1	36	1 726
98	<i>Дом на ул. Карташева, 127</i>	Калининград	Делорад	1	32	1 550
99	<i>Невское</i>	Невское	ФЗПГ ПО	2	28	1 491
100	<i>По ул. Юрия Гагарина</i>	Калининград	ГК БетонСтройМонтаж	1	32	1 482
101	<i>Вишневый</i>	Вишневое	ГК ЗЕЛ	1	24	1 156
102	<i>Невское</i>	Невское	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства КО	1	16	852
<b>Общий итог</b>				<b>218</b>	<b>27 811</b>	<b>1 517 023</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Da Vinci</i>	Светлогорск	Паритет	33,0
2	<i>Стерео</i>	Калининград	Холдинг Setl Group	33,6
3	<i>Олимпия</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	34,0
4	<i>По ул. Октябрьская</i>	Пионерский	МакроСтрой	36,1
5	<i>В пос. Рыбное</i>	Пионерский	МакроСтрой	36,8
6	<i>Витастрой</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	37,4
7	<i>Сосновый бор</i>	Светлогорск	ТВН	38,2
8	<i>Апарт-отель Элибэй</i>	Лесное	ГК Регион	38,4
9	<i>Комфорт</i>	Вишневое	ГК СтройИнвестиция	38,4
10	<i>Lake City</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	38,8
11	<i>Стрелка</i>	Светлогорск	ТЕРМОТЕХ	39,7
12	<i>Синички</i>	Калининград	ГК Багратион	42,2
13	<i>Кранц-Сити</i>	Вишневое	ГК Балтийский парус	43,3
14	<i>ПАЛЬМБУРГ</i>	Прибрежное	КСК	44,3
15	<i>Риф</i>	Пионерский	ГК Холдинг Калининградстройинвест	44,5
16	<i>11 Мая</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	44,6
17	<i>Oberdorf</i>	Светлогорск	СОЮЗИНВЕСТ	44,8
18	<i>Дом на Тенистой</i>	Калининград	ГК СТК-Балт	45,2
19	<i>Прибалтийская Ривьера</i>	Зеленоградск	СК МПК	46,0
20	<i>Флагманский</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	46,1
21	<i>По ул. Юрия Гагарина</i>	Калининград	ГК БетонСтройМонтаж	46,3
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>Тихий дом</i>	Калининград	ГК Инвент	46,6
26	<i>Санкт Лоренц</i>	Сальское	Эллипс	46,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Суздальский-3</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	47,4
28	<i>Пионерские огни</i>	Пионерский	ГК Модуль-Стройград	47,5
29	<i>Уютный</i>	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	47,8
30	<i>По ул. Подполковника Емельянова, 235</i>	Калининград	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства КО	47,9
31	<i>Вишневый</i>	Вишневое	ГК ЗЕЛ	48,2
32	<i>Подсолнухи</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	48,4
33	<i>Дом на ул. Карташева, 127</i>	Калининград	Делорад	48,4
34	<i>Дом по ул. Левитана</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	49,2
35	<i>Левада</i>	Калининград	КСК	50,0
36	<i>Арт квартал</i>	Калининград	ГК ДСС	50,1
37	<i>Каштановый</i>	Гурьевск	РосБалтСтрой	50,1
38	<i>По ул. Песочной-Новой</i>	Светлогорск	ГК Балтия-Инвестстрой	50,9
39	<i>Венецианский квартал</i>	Зеленоградск	СК МПК	51,2
40	<i>Апельсин</i>	Калининград	ГК Спецстрой	51,5
41	<i>Солнечный берег</i>	Зеленоградск	ГК БРК	51,7
42	<i>Дом по ул. Советской, 20А</i>	Светлый	Геанд	51,8
43	<i>Пионерская лагуна</i>	Пионерский	ГК Холдинг Калининградстройинвест	52,3
44	<i>Гринвуд</i>	Калининград	Специализированный Застройщик КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	52,4
45	<i>Родина</i>	Калининград	СЗ Консоль-Строй	52,5
46	<i>Квартал Солнечный</i>	Калининград	ГК КПД-Калининград	52,5
47	<i>RiverPark</i>	Гурьевск	Строительный трест	53,2
48	<i>Невское</i>	Невское	ФЗПГ ПО	53,3
49	<i>Невское</i>	Невское	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства КО	53,3
50	<i>Солнечный город</i>	Калининград	Акфен	53,8
51	<i>Калининград-Сити</i>	Калининград	Акфен	54,3
52	<i>Юго-Восток</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	54,4
53	<i>Прибрежный</i>	Балтийск	Балтик СТ	54,4
54	<i>Домарт</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	55,1
55	<i>На Еловой Аллее</i>	Калининград	КалипсоСтрой	55,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
56	<i>Дом по ул. Красносельская</i>	Калининград	Специализированный застройщик АС	55,5
57	<i>Светлогорск-3</i>	Светлогорск	КСК	55,7
58	<i>Жемчужина</i>	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	55,7
59	<i>Танго</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	56,2
60	<i>По ул. Невского</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	56,2
61	<i>Атлантис</i>	Зеленоградск	СЗ ГОРИЗОНТ	56,9
62	<i>Скандинавия</i>	Светлогорск	ГК Вега	57,1
63	<i>Жилой дом Клён</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	57,2
64	<i>Созвездие Орион</i>	Малое Исаково	ГК Расцвет	57,7
65	<i>Три кита</i>	Калининград	КСК	57,7
66	<i>Невский парк</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	57,8
67	<i>Дом по ул. Куйбышева, 27Б</i>	Калининград	СК СОЮЗ	58,1
68	<i>Серебряный ключ 2</i>	Светлогорск	ТвН	58,2
69	<i>Нахимовский квартал</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	58,5
70	<i>Голландия</i>	Калининград	Специализированный застройщик ОТК Инвест	58,6
71	<i>Васильки</i>	Васильково	КСК	58,7
72	<i>Орудийный</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	58,8
73	<i>По ул. Портовая</i>	Пионерский	СК МПК	59,1
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>Лидино</i>	Калининград	ГК Мегаполис	59,8
77	<i>Дом по ул. Каплунова</i>	Балтийск	СЗ ГОРИЗОНТ	60,2
78	<i>СОЛО</i>	Калининград	КСК	60,7
79	<i>Площадь искусств</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	60,9
80	<i>Echo Park</i>	Гурьевск	Делорад	61,4
81	<i>АЛЬПЕНШТАДТ</i>	Калининград	КСК	61,5
82	<i>Престиж</i>	Гурьевск	САМСТРОЙ	61,9
83	<i>Гагарина</i>	Калининград	Специализированный застройщик Гефест	61,9
84	<i>Горький</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	63,3
85	<i>Высотка 56</i>	Калининград	ГК ДСС	63,6
86	<i>Обердорф</i>	Светлогорск	СОЮЗИНВЕСТ	64,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
87	<i>Дом по ул. Цветочная</i>	Гурьевск	Зеленоградск-Сельстрой	65,7
88	<i>Альпы</i>	Калининград	Строительный трест	66,7
89	<i>Дом по ул. Дмитрия Донского</i>	Калининград	СК МПК	67,0
90	<i>Зеленый квартал</i>	Гурьевск	Люкс Строй Сервис	67,1
91	<i>Фридланд</i>	Калининград	КТСХ	69,1
92	<i>Любимый</i>	Холмогоровка	Газтеплосервис плюс	70,2
93	<i>Дом на ул. Гагарина</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	70,3
94	<i>Rauschen Garden (Раушен Гарден)</i>	Светлогорск	КТСХ	71,2
95	<i>Невский Квартал</i>	Невское	СЗ БНК	73,9
96	<i>Дом Писателя на Чернышевского</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	74,9
97	<i>Теодор Кроне</i>	Калининград	КТСХ	83,2
98	<i>Дом гламура и жадности</i>	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	86,3
99	<i>PROMENADE</i>	Светлогорск	РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ	86,7
100	<i>Небо</i>	Зеленоградск	ЭКОБАЛТРЕГИОН	94,2
101	<i>Русская Европа</i>	Калининград	АвангардИнвестПроект	95,0
102	<i>По ул. Калининградское шоссе</i>	Гурьевск	РосБалтСтрой	114,1
<b>Общий итог</b>				<b>54,5</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://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, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ

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

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность:	<b>24 000 руб.</b> в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		