

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калининградская область

май 2023

Текущий объем строительства, м²

на май 2023

1 381 217

-15,4% к маю 2022

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

55 552

-10,0% к предшествующим 12 мес.

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

за март 2023

Банк России

266

-12,8% к марту 2022

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на май 2023

55,6

+1,5% к маю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2023

СберИндекс

98 520

-6,9% к марту 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

52,8%

-1,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за март 2023

Банк России

5,89

-0,40 п.п. к марту 2022

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 или передачи квартир дольщикам	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	28
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Калининградской области .	32
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 или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Калининградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	73
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калининградской области, по средней площади жилых единиц	77
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	82

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Калининградской области на май 2023 года выявлено **196 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 **24 824 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 381 217 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	181	92,3%	23 459	94,5%	1 296 456	93,9%
дом с апартаментами	14	7,1%	1 364	5,5%	84 671	6,1%
блокированный дом	1	0,5%	1	0,0%	90	0,0%
Общий итог	196	100%	24 824	100%	1 381 217	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 94,5% строящихся жилых единиц.

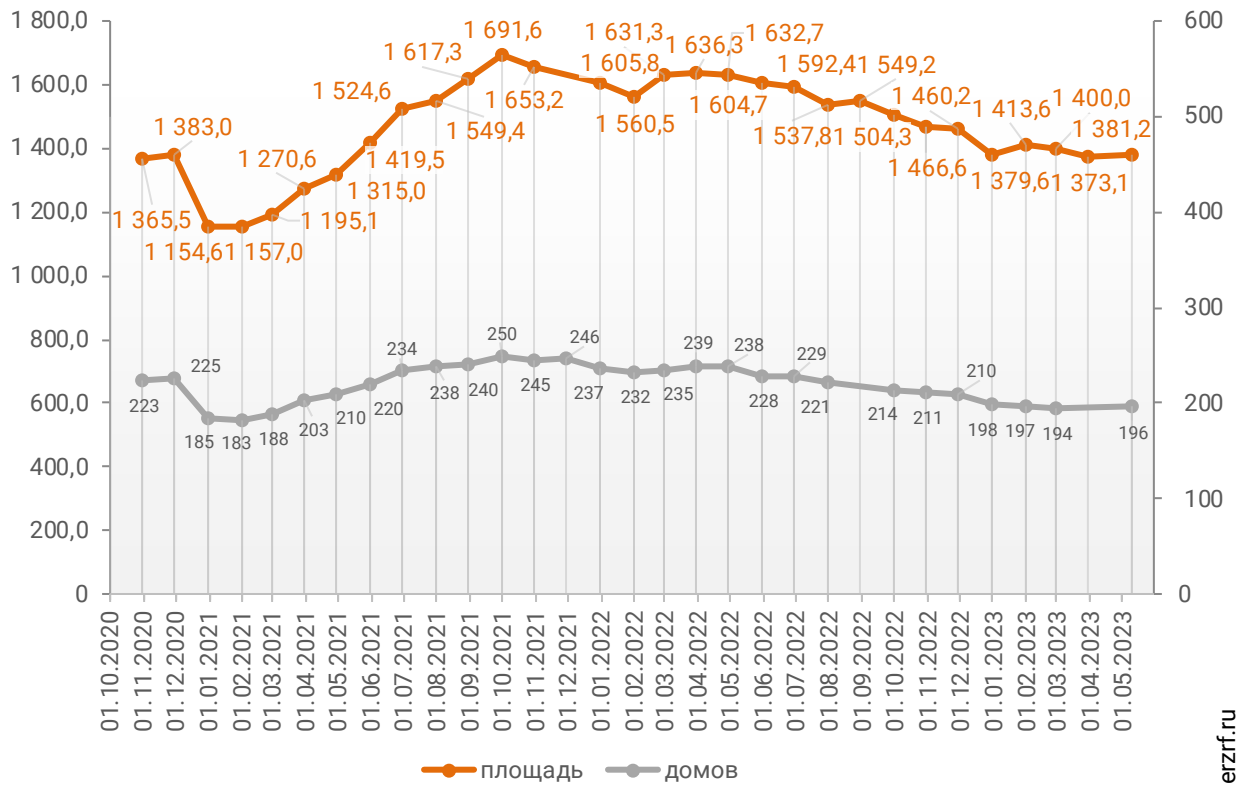
На дома с апартаментами приходится 5,5% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет менее 0,1% строящихся жилых единиц.

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	85	43,4%	14 124	56,9%	821 072	59,4%
Зеленоградский	26	13,3%	3 240	13,1%	170 112	12,3%
Зеленоградск	11	5,6%	2 233	9,0%	123 867	9,0%
Вишневое	6	3,1%	598	2,4%	24 271	1,8%
Сальское	4	2,0%	288	1,2%	13 460	1,0%
Холмогоровка	4	2,0%	120	0,5%	8 424	0,6%
Малиновка	1	0,5%	1	0,0%	90	0,0%
Светлогорский	38	19,4%	2 702	10,9%	144 041	10,4%
Светлогорск	35	17,9%	2 564	10,3%	138 745	10,0%
Лесное	3	1,5%	138	0,6%	5 296	0,4%
Гурьевский	24	12,2%	2 206	8,9%	130 262	9,4%
Гурьевск	10	5,1%	757	3,0%	47 458	3,4%
Малое Исаково	4	2,0%	734	3,0%	42 321	3,1%
Васильково	2	1,0%	473	1,9%	25 824	1,9%
Невское	4	2,0%	114	0,5%	7 572	0,5%
Большое Исаково	3	1,5%	96	0,4%	5 446	0,4%
Прибрежное	1	0,5%	32	0,1%	1 641	0,1%
Пионерский	16	8,2%	1 751	7,1%	68 972	5,0%
Заозерье	3	1,5%	472	1,9%	28 745	2,1%
Балтийский	3	1,5%	304	1,2%	16 557	1,2%
Балтийск	3	1,5%	304	1,2%	16 557	1,2%
Гвардейск	1	0,5%	25	0,1%	1 456	0,1%
	196	100%	24 824	100%	1 381 217	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Калининград (59,4% совокупной площади жилых единиц).

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

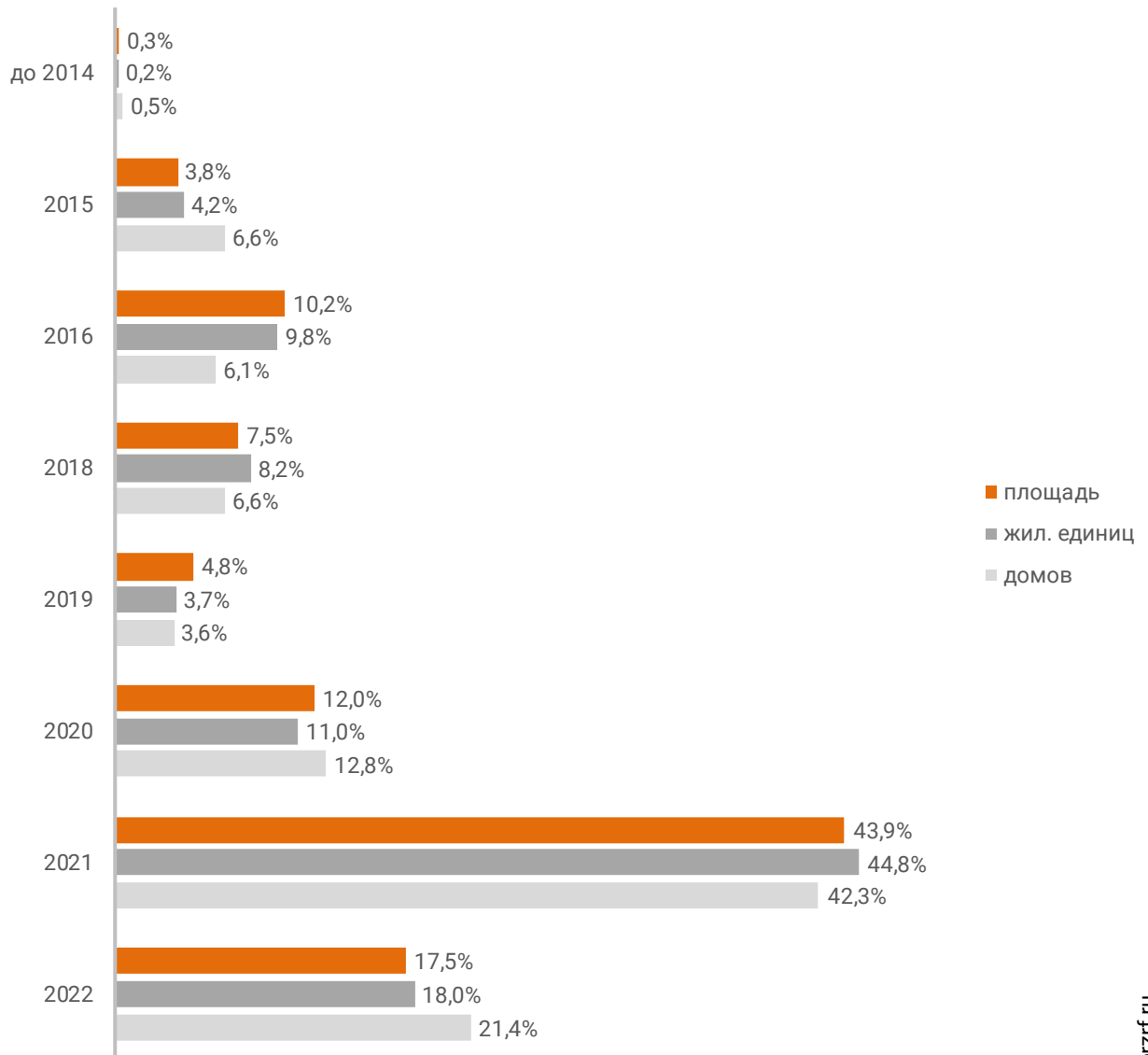
Застройщики жилья в Калининградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2012 г. по декабрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	1	0,5%	60	0,2%	3 712	0,3%
2015	13	6,6%	1 043	4,2%	52 687	3,8%
2016	12	6,1%	2 442	9,8%	141 397	10,2%
2018	13	6,6%	2 031	8,2%	103 285	7,5%
2019	7	3,6%	925	3,7%	65 794	4,8%
2020	25	12,8%	2 733	11,0%	165 945	12,0%
2021	83	42,3%	11 113	44,8%	606 640	43,9%
2022	42	21,4%	4 477	18,0%	241 757	17,5%
Общий итог	196	100%	24 824	100%	1 381 217	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. (43,9% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

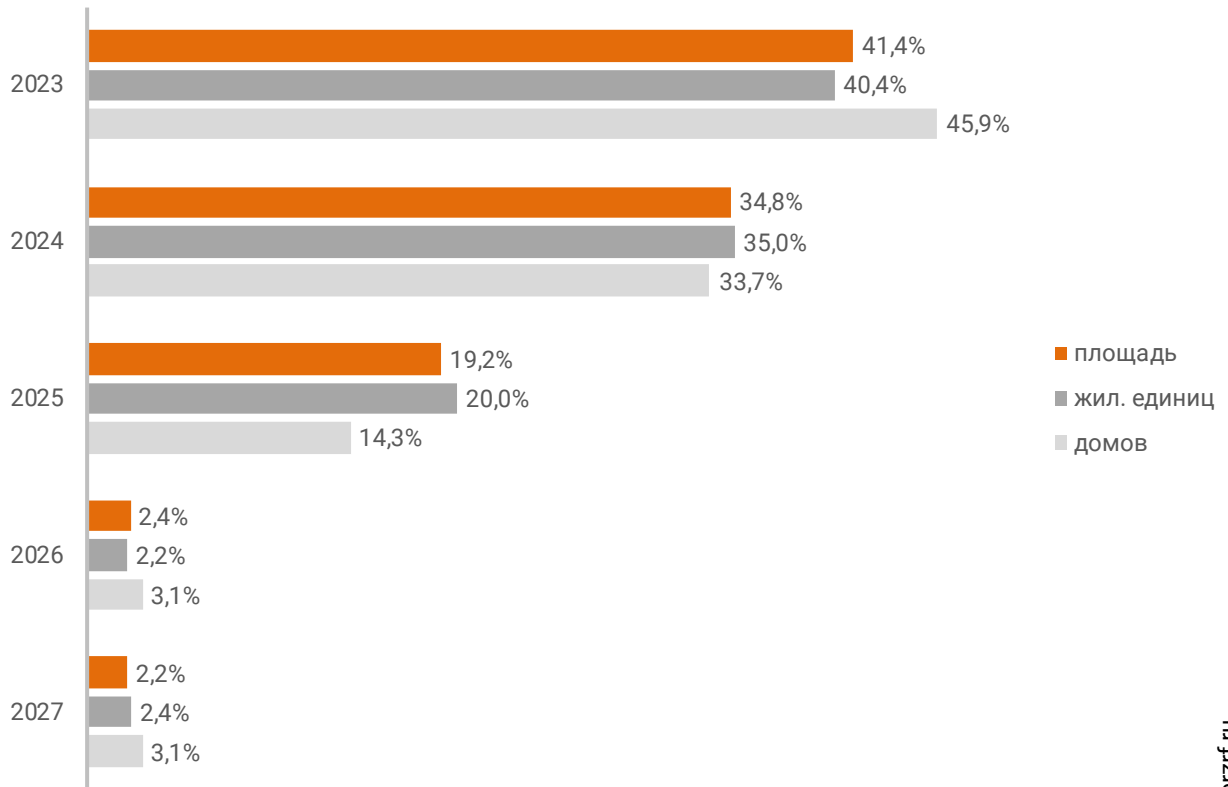
В Калининградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	90	45,9%	10 027	40,4%	572 119	41,4%
2024	66	33,7%	8 685	35,0%	480 791	34,8%
2025	28	14,3%	4 961	20,0%	264 574	19,2%
2026	6	3,1%	548	2,2%	32 680	2,4%
2027	6	3,1%	603	2,4%	31 053	2,2%
Общий итог	196	100%	24 824	100%	1 381 217	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Калининградской области по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 572 119 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 540 509 м².

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2023	572 119	2018	33 250 5,8%
		2019	77 098 13,5%
		2020	22 555 3,9%
		2021	4 791 0,8%
		2022	45 120 7,9%
		2023	53 767 9,4%
2024	480 791	2016	2 343 0,5%
		2020	13 776 2,9%
		2022	23 894 5,0%
2025	264 574	2018	6 963 2,6%
		2019	26 913 10,2%
		2023	15 335 5,8%
Общий итог	1 381 217		325 805 23,6%

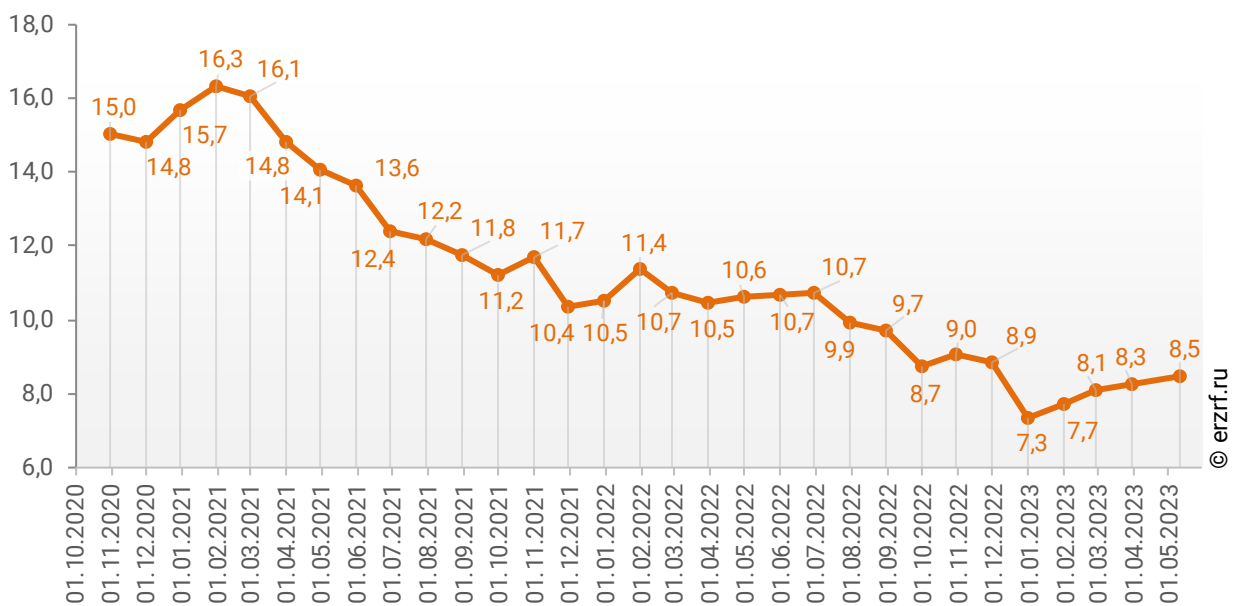
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2023 год (77 098 м²), что составляет 13,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Калининградской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Калининградской области по состоянию на май 2023 года составляет 8,5 месяца.

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

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Калининградской области, месяцев



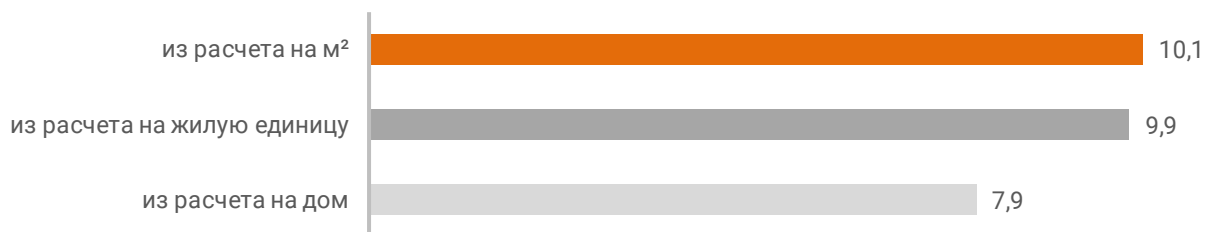
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по этажности строящихся домов

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

- 7,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 9,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,1 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Калининградской области

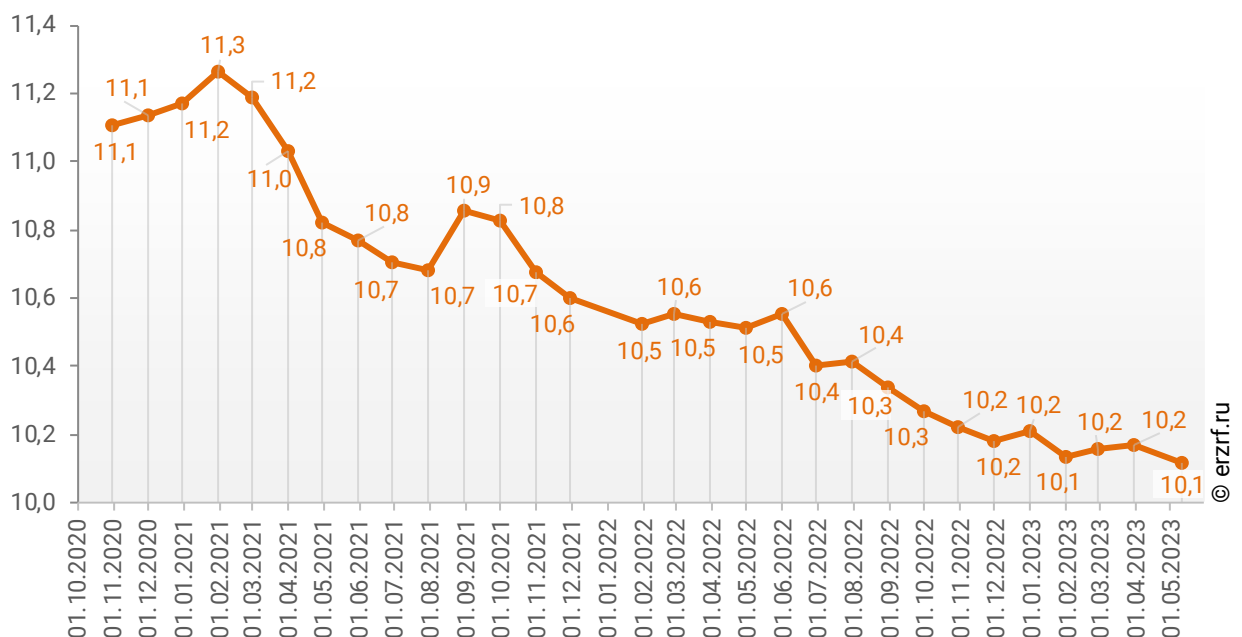


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Калининградской области представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Калининградской области (на м²)



© erzrf.ru

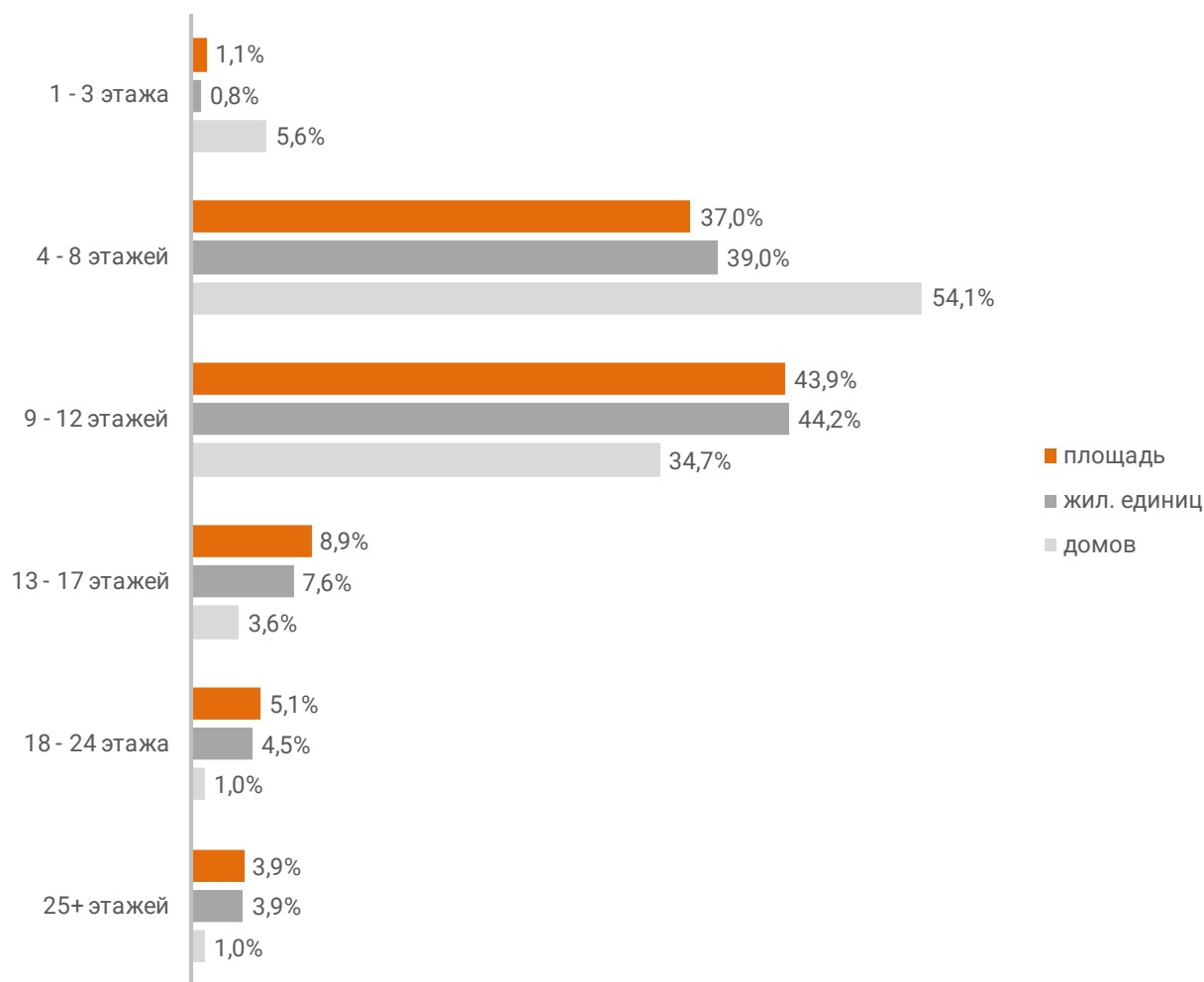
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	11	5,6%	197	0,8%	15 718	1,1%
4 - 8 этажей	106	54,1%	9 673	39,0%	510 569	37,0%
9 - 12 этажей	68	34,7%	10 979	44,2%	606 988	43,9%
13 - 17 этажей	7	3,6%	1 888	7,6%	123 082	8,9%
18 - 24 этажа	2	1,0%	1 127	4,5%	71 032	5,1%
25+ этажей	2	1,0%	960	3,9%	53 828	3,9%
Общий итог	196	100%	24 824	100%	1 381 217	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Калининградской области по этажности

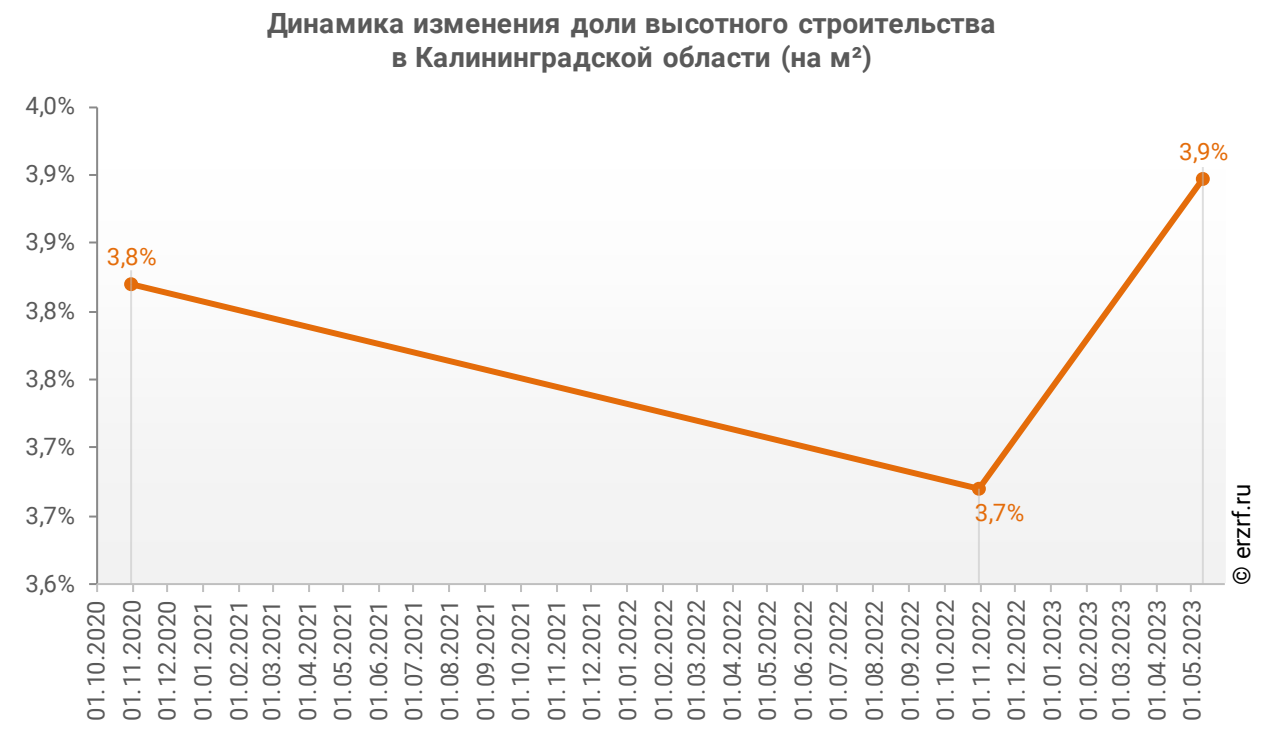


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 43,9% от всей площади строящегося жилья.

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

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

График 4



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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	Акфен	многоквартирный дом	Калининград-Сити
2	19	Специализированный застройщик Гефест	многоквартирный дом	Гагарина
3	18	СЗ МП Строй	многоквартирный дом	Высота 56
4	17	КСК	многоквартирный дом	СОЛО
5	16	СЗ Акфен Престиж	многоквартирный дом	Солнечный город

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

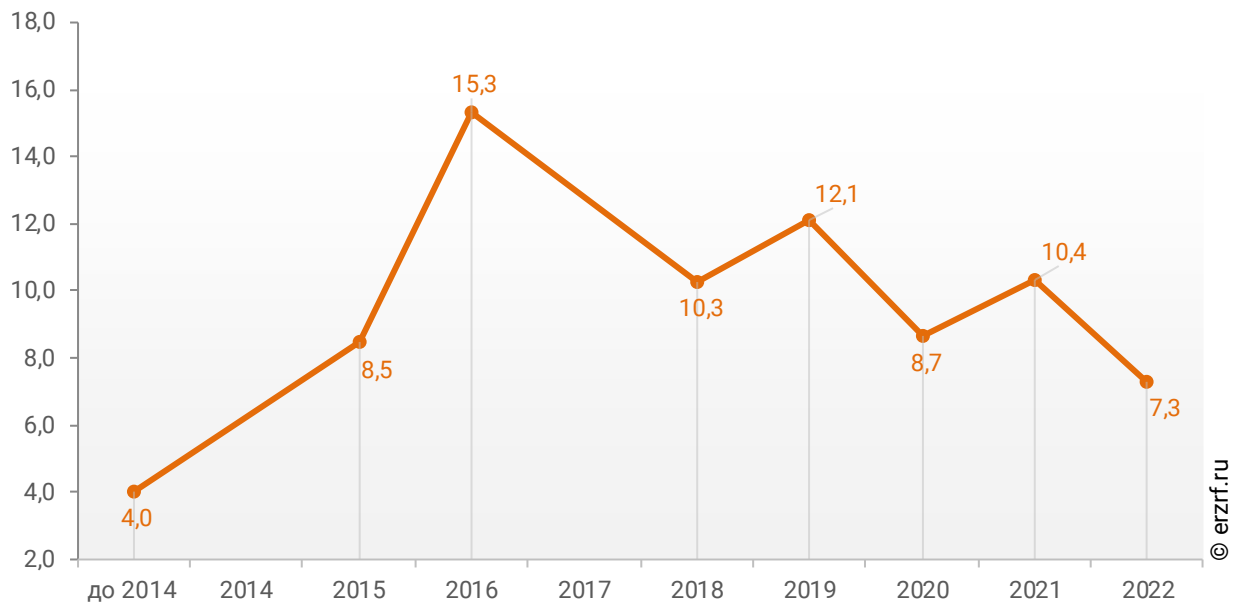
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	47 079	СЗ МП Строй	многоквартирный дом	Высота 56
2	31 074	СК МПК	многоквартирный дом	Дом по ул. Дмитрия Донского
3	29 666	ГК Балтийский парус	многоквартирный дом	Атлантис
4	28 824	Фонд ЖСС КО	многоквартирный дом	Площадь искусств
5	26 915	Акфен	многоквартирный дом	Калининград-Сити

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Калининградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 7,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Калининградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

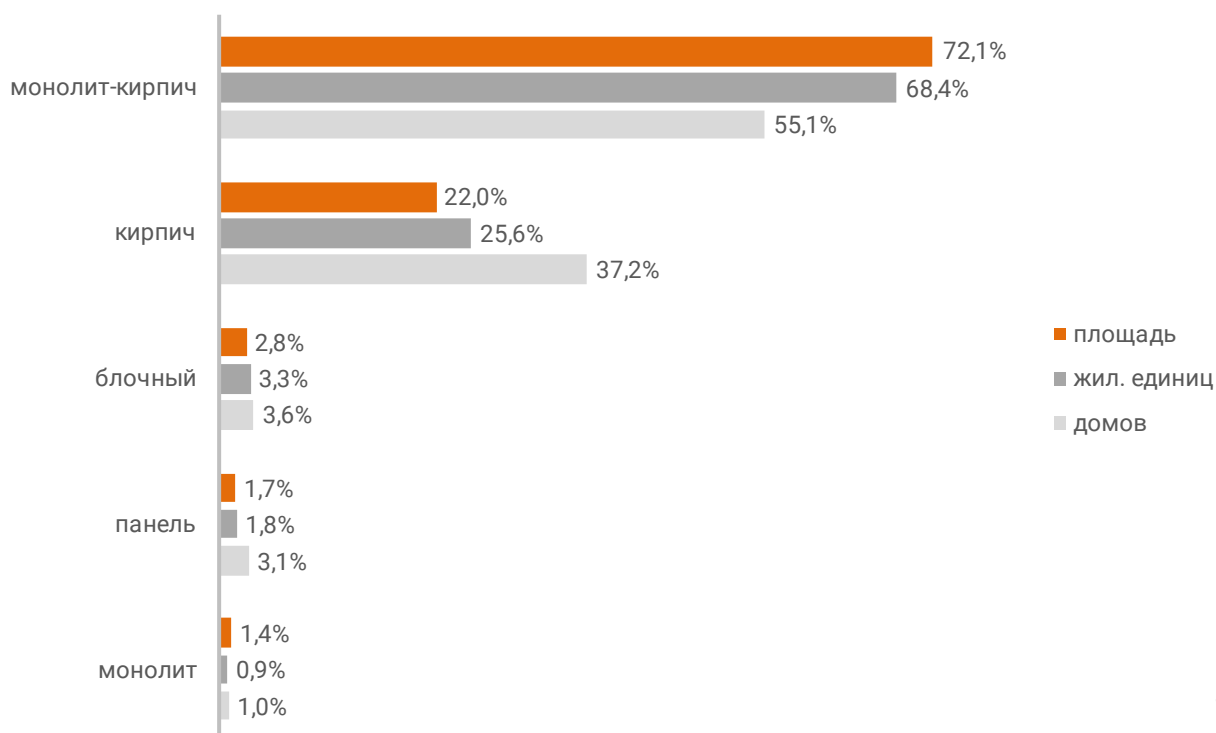
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	108	55,1%	16 986	68,4%	995 665	72,1%
кирпич	73	37,2%	6 344	25,6%	303 405	22,0%
блочный	7	3,6%	817	3,3%	39 060	2,8%
панель	6	3,1%	457	1,8%	24 006	1,7%
монолит	2	1,0%	220	0,9%	19 081	1,4%
Общий итог	196	100%	24 824	100%	1 381 217	100%

Гистограмма 5

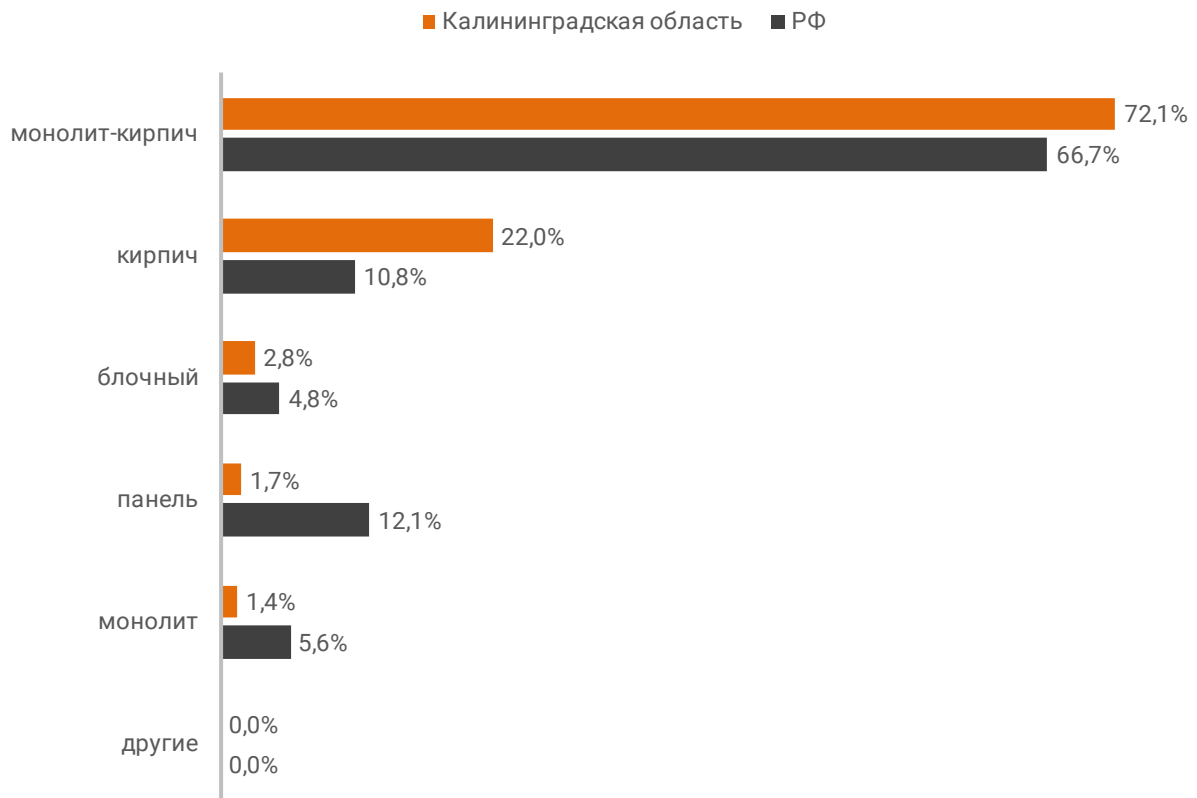
Распределение жилых новостроек Калининградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калининградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 72,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,7% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

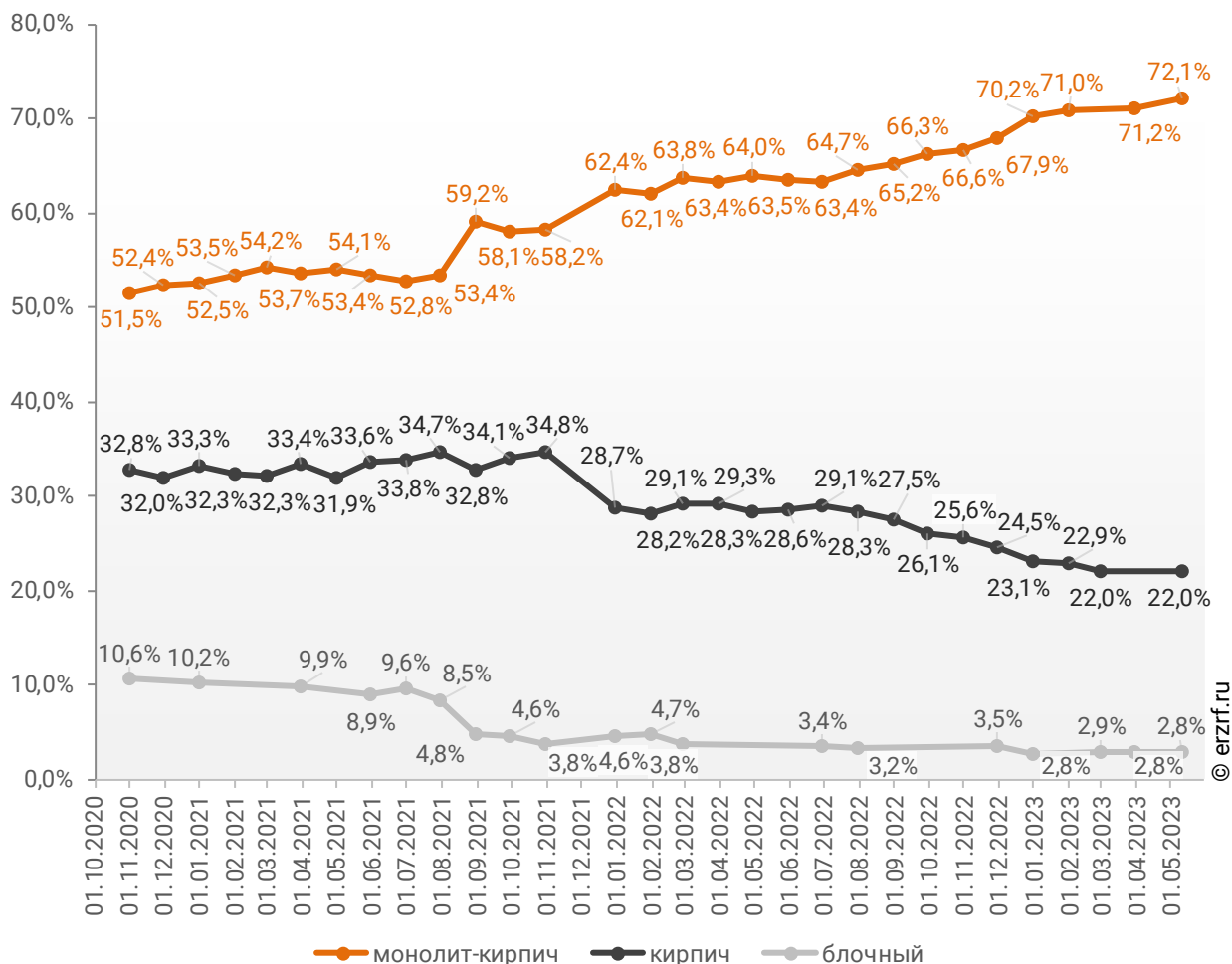
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Калининградской области



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 90,0% 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 74,8% 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.)	95	56,2%	15 584	70,8%	929 246	74,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	60	35,5%	4 660	21,2%	229 124	18,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,2%	591	2,7%	28 460	2,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,2%	424	1,9%	18 717	1,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	3,0%	349	1,6%	18 335	1,5%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	2,4%	282	1,3%	13 139	1,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,6%	108	0,5%	5 671	0,5%
Общий итог	169	100%	21 998	100%	1 242 692	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Калининградской области по объемам строительства

По состоянию на май 2023 года строительство жилья в Калининградской области осуществляют 64 застройщика (бренда), которые представлены 96 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Калининградской области на май 2023 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	КСК	22	11,2%	2 391	9,6%	134 247	9,7%
2	Фонд ЖСС КО	13	6,6%	2 313	9,3%	132 746	9,6%
3	СК МПК	8	4,1%	1 541	6,2%	85 791	6,2%
4	Акфен	3	1,5%	1 423	5,7%	75 325	5,5%
5	ГК Расцвет	7	3,6%	1 206	4,9%	71 066	5,1%
6	АвангардИнвестПроект	5	2,6%	640	2,6%	60 806	4,4%
7	ГК Мегаполис	4	2,0%	895	3,6%	53 512	3,9%
8	КТСХ	4	2,0%	677	2,7%	49 496	3,6%
9	МакроСтрой	11	5,6%	1 259	5,1%	48 302	3,5%
10	СЗ МП Строй	1	0,5%	740	3,0%	47 079	3,4%
11	ГК Балтийский парус	4	2,0%	820	3,3%	43 359	3,1%
12	ГК ДОМАРТ	4	2,0%	674	2,7%	40 974	3,0%
13	Строительный трест	4	2,0%	572	2,3%	35 044	2,5%
14	ГК Балтия-Инвестстрой	6	3,1%	594	2,4%	31 640	2,3%
15	Холдинг Setl Group	10	5,1%	810	3,3%	29 409	2,1%
16	СЗ БСК	1	0,5%	457	1,8%	26 478	1,9%
17	ГК Багратион	4	2,0%	608	2,4%	25 630	1,9%
18	ГК Модуль-Стройград	4	2,0%	582	2,3%	24 978	1,8%
19	Специализированный застройщик Гефест	1	0,5%	387	1,6%	23 953	1,7%
20	СЗ Регистр	2	1,0%	479	1,9%	21 529	1,6%
21	Люкс Строй Сервис	1	0,5%	302	1,2%	20 253	1,5%
22	РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ	2	1,0%	220	0,9%	19 081	1,4%
23	СЗ Инвест-Ком	2	1,0%	330	1,3%	17 162	1,2%
24	СЗ Акфен Престиж	1	0,5%	285	1,1%	15 335	1,1%
25	Эллипс	4	2,0%	288	1,2%	13 460	1,0%
26	ГК Инвент	4	2,0%	282	1,1%	13 139	1,0%
27	СЗ СК СтройИнвестиция	4	2,0%	334	1,3%	12 835	0,9%
28	Специализированный Застройщик КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	2	1,0%	224	0,9%	11 738	0,8%
29	Специализированный застройщик АС	1	0,5%	203	0,8%	11 271	0,8%
30	ГК КПД-Калининград	4	2,0%	204	0,8%	11 117	0,8%
31	СЗ Компас	1	0,5%	143	0,6%	10 749	0,8%
32	ОЛИМП	1	0,5%	158	0,6%	10 646	0,8%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	Специализированный застройщик 75 лет Калининградской области	1	0,5%	186	0,7%	8 968	0,6%
34	РосБалтСтрой	4	2,0%	125	0,5%	8 953	0,6%
35	ИСК АВТОТОР-ЖИЛСТРОЙ	2	1,0%	150	0,6%	8 824	0,6%
36	ГК СТК-Балт	2	1,0%	182	0,7%	8 527	0,6%
37	Специализированный застройщик Технострой	2	1,0%	143	0,6%	8 495	0,6%
38	Газтеплосервис плюс	4	2,0%	120	0,5%	8 424	0,6%
39	СЗ СД МАРКЕТ	2	1,0%	142	0,6%	8 392	0,6%
40	ТВН	1	0,5%	218	0,9%	8 324	0,6%
41	ГК Холдинг Калининградстройинвест	1	0,5%	144	0,6%	7 620	0,6%
42	Балтик СТ	1	0,5%	128	0,5%	6 963	0,5%
43	СОЮЗИНВЕСТ	2	1,0%	109	0,4%	6 050	0,4%
44	Специализированный застройщик ОТК Инвест	3	1,5%	100	0,4%	5 971	0,4%
45	СЗ Консоль-Строй	1	0,5%	104	0,4%	5 456	0,4%
46	ГК Регион	3	1,5%	138	0,6%	5 296	0,4%
47	СЗ БНК	1	0,5%	70	0,3%	5 229	0,4%
48	СЗ Горизонт	1	0,5%	80	0,3%	4 813	0,3%
49	ГК РЕКСТРОЙ	3	1,5%	78	0,3%	4 775	0,3%
50	СЗ ТЕРМОТЕХ	1	0,5%	115	0,5%	4 565	0,3%
51	СЗ БОМАРИС	1	0,5%	27	0,1%	4 279	0,3%
52	ГК Вега	1	0,5%	72	0,3%	3 943	0,3%
53	САМСТРОЙ	1	0,5%	60	0,2%	3 712	0,3%
54	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КОРПОРАЦИЯ НЕДВИЖИМОСТИ КАЛИНИНГРАДА	1	0,5%	45	0,2%	2 573	0,2%
55	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства КО	3	1,5%	44	0,2%	2 343	0,2%
56	СЗ СК СОЗДАНИЕ	1	0,5%	27	0,1%	1 851	0,1%
57	СЗ ДЕЛЬТАСТРОЙ-ИНВЕСТ	1	0,5%	36	0,1%	1 710	0,1%
58	Делорад	1	0,5%	32	0,1%	1 550	0,1%
59	СЗ ТВН-ИНВЕСТ	1	0,5%	25	0,1%	1 456	0,1%
60	СЗ АТЛАНТ	1	0,5%	28	0,1%	1 438	0,1%
61	ГК БетонСтройМонтаж	1	0,5%	32	0,1%	1 432	0,1%
62	ГК ПБРК Строй	1	0,5%	16	0,1%	613	0,0%
63	СЗ Паллада	1	0,5%	6	0,0%	432	0,0%
64	СЗ СИВИЛЛ	1	0,5%	1	0,0%	90	0,0%
Общий итог		196	100%	24 824	100%	1 381 217	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 4,0	КСК	134 247	0	0,0%	-
2	★ 5,0	Фонд ЖСС КО	132 746	26 947	20,3%	0,6
3	★ 2,0	СК МПК	85 791	0	0,0%	-
4	★ 0,0	Акфен	75 325	75 325	100%	56,1
5	н/р	ГК Расцвет	71 066	0	0,0%	-
6	н/р	АвангардИнвестПроект	60 806	0	0,0%	-
7	★ 0,5	ГК Мегapolis	53 512	53 512	100%	61,4
8	★ 4,5	КТСХ	49 496	0	0,0%	-
9	★ 5,0	МакроСтрой	48 302	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ МП Строй	47 079	0	0,0%	-
11	★ 5,0	ГК Балтийский парус	43 359	2 257	5,2%	0,5
12	★ 1,0	ГК ДОМАРТ	40 974	22 890	55,9%	13,8
13	★ 5,0	Строительный трест	35 044	0	0,0%	-
14	★ 1,5	ГК Балтия-Инвестстрой	31 640	13 776	43,5%	18,3
15	★ 5,0	Холдинг Setl Group	29 409	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ БСК	26 478	0	0,0%	-
17	★ 2,0	ГК Багратион	25 630	12 069	47,1%	4,1
18	★ 3,0	ГК Модуль-Стройград	24 978	0	0,0%	-
19	н/р	Специализированный застройщик Гефест	23 953	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Регистр	21 529	0	0,0%	-
21	н/р	Люкс Строй Сервис	20 253	0	0,0%	-
22	★ 3,5	РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ	19 081	19 081	100%	15,0
23	н/р	СЗ Инвест-Ком	17 162	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Акфен Престиж	15 335	15 335	100%	30,0
25	★ 1,5	Эллипс	13 460	0	0,0%	-
26	н/р	ГК Инвент	13 139	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ СК СтройИнвестиция	12 835	0	0,0%	-
28	н/р	Специализированный Застройщик КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	11 738	0	0,0%	-

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
 н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока месяцев
				м ²	м ²	
29	н/р	Специализированный застройщик АС	11 271	11 271	100%	6,0
30	★ 5,0	ГК КПД-Калининград	11 117	5 671	51,0%	4,6
31	н/р	СЗ Компас	10 749	0	0,0%	-
32	н/р	ОЛИМП	10 646	0	0,0%	-
33	н/р	Специализированный застройщик 75 лет Калининградской области	8 968	0	0,0%	-
34	★ 2,0	РосБалтСтрой	8 953	8 953	100%	15,6
35	н/р	ИСК АВТОТОР-ЖИЛСТРОЙ	8 824	8 824	100%	6,0
36	н/р	ГК СТК-Балт	8 527	0	0,0%	-
37	н/р	Специализированный застройщик Технострой	8 495	0	0,0%	-
38	н/р	Газтеплосервис плюс	8 424	8 424	100%	48,0
39	н/р	СЗ СД МАРКЕТ	8 392	0	0,0%	-
40	★ 1,0	ТвН	8 324	8 324	100%	33,0
41	★ 5,0	ГК Холдинг Калининградстройинвест	7 620	0	0,0%	-
42	н/р	Балтик СТ	6 963	6 963	100%	87,0
43	н/р	СОЮЗИНВЕСТ	6 050	6 050	100%	12,4
44	н/р	Специализированный застройщик ОТК Инвест	5 971	5 971	100%	14,6
45	н/р	СЗ Консоль-Строй	5 456	5 456	100%	6,0
46	н/р	ГК Регион	5 296	0	0,0%	-
47	н/р	СЗ БНК	5 229	0	0,0%	-
48	н/р	СЗ Горизонт	4 813	4 813	100%	15,0
49	★ 1,5	ГК РЕКСТРОЙ	4 775	0	0,0%	-
50	н/р	СЗ ТЕРМОТЕХ	4 565	0	0,0%	-
51	н/р	СЗ БОМАРИС	4 279	0	0,0%	-
52	н/р	ГК Вега	3 943	0	0,0%	-
53	н/р	САМСТРОЙ	3 712	0	0,0%	-
54	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КОРПОРАЦИЯ НЕДВИЖИМОСТИ КАЛИНИНГРАДА	2 573	0	0,0%	-
55	н/р	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства КО	2 343	2 343	100%	96,0
56	н/р	СЗ СК СОЗДАНИЕ	1 851	0	0,0%	-
57	н/р	СЗ ДЕЛЬТАСТРОЙ-ИНВЕСТ	1 710	0	0,0%	-
58	н/р	Делорад	1 550	1 550	100%	15,0
59	н/р	СЗ ТВН-ИНВЕСТ	1 456	0	0,0%	-
60	н/р	СЗ АТЛАНТ	1 438	0	0,0%	-
61	н/р	ГК БетонСтройМонтаж	1 432	0	0,0%	-
62	н/р	ГК ПБРК Строй	613	0	0,0%	-
63	н/р	СЗ Паллада	432	0	0,0%	-
64	н/р	СЗ СИВИЛЛ	90	0	0,0%	-
Общий итог			1 381 217	325 805	23,6%	8,5

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства КО» и составляет 96,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Калининградской области

В Калининградской области возводится 97 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.

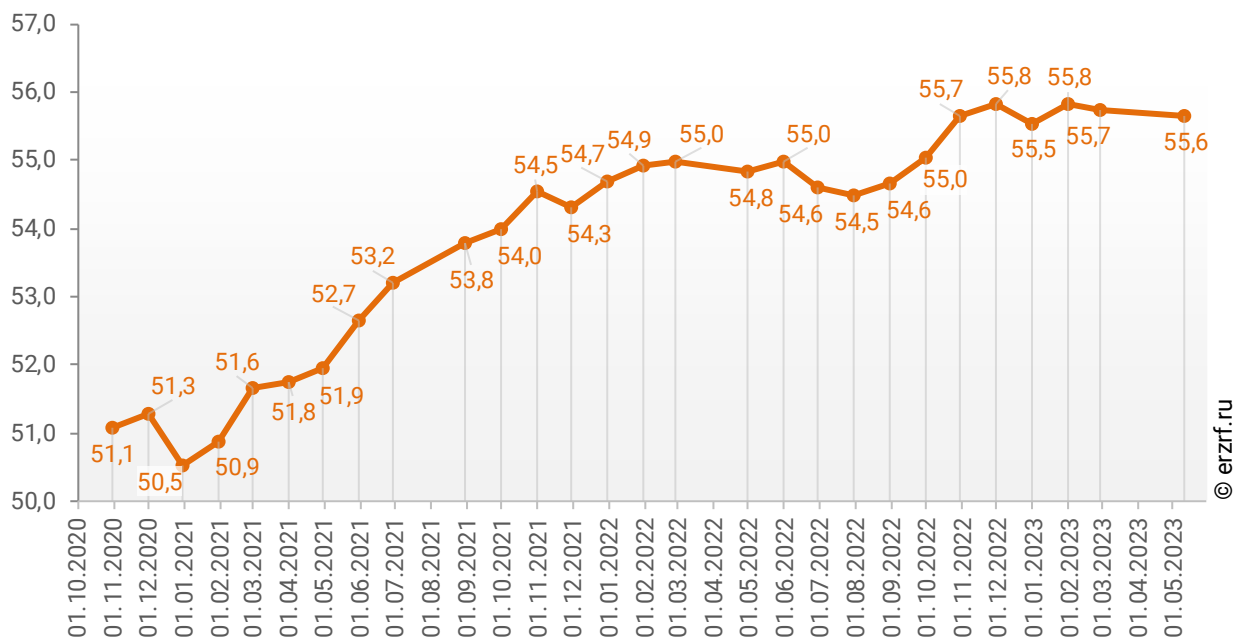
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калининградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калининградской области, составляет 55,6 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

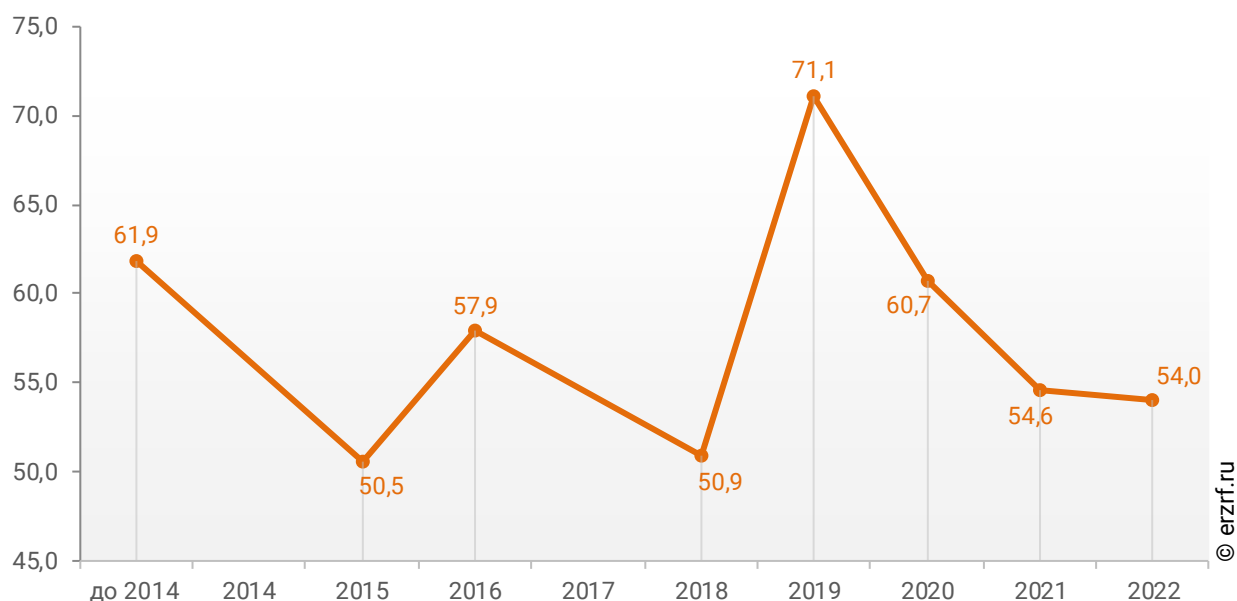
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Калининградской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калининградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 54 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Калининградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Холдинг Setl Group» – 36,3 м². Самая большая – у застройщика «СЗ БОМАРИС» – 158,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Холдинг Setl Group	36,3
ТвН	38,2
ГК ПБРК Строй	38,3
МакроСтрой	38,4
ГК Регион	38,4
СЗ СК СтройИнвестиция	38,4
СЗ ТЕРМОТЕХ	39,7
ГК Багратион	42,2
ГК Модуль-Стройград	42,9
ГК БетонСтройМонтаж	44,8
СЗ Регистр	44,9
ГК Инвент	46,6
Эллипс	46,7
ГК СТК-Балт	46,9
СЗ ДЕЛЬТАСТРОЙ-ИНВЕСТ	47,5
Специализированный застройщик 75 лет Калининградской области	48,2
Делорад	48,4
СЗ АТЛАНТ	51,4
СЗ Инвест-Ком	52,0
Специализированный Застройщик КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	52,4
СЗ Консоль-Строй	52,5
ГК Балтийский парус	52,9
ГК Холдинг Калининградстройинвест	52,9
Акфен	52,9
Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства КО	53,3
ГК Балтия-Инвестстрой	53,3
СЗ Акфен Престиж	53,8
Балтик СТ	54,4
ГК КПД-Калининград	54,5
ГК Вега	54,8
СОЮЗИНВЕСТ	55,5
Специализированный застройщик АС	55,5
СК МПК	55,7
КСК	56,1
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КОРПОРАЦИЯ НЕДВИЖИМОСТИ КАЛИНИНГРАДА	57,2
Фонд ЖСС КО	57,4
СЗ БСК	57,9
СЗ ТВН-ИНВЕСТ	58,2
ИСК АВТОТОР-ЖИЛСТРОЙ	58,8
ГК Расцвет	58,9
СЗ СД МАРКЕТ	59,1
Специализированный застройщик Технострой	59,4

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Специализированный застройщик ОТК Инвест	59,7
ГК Мегаполис	59,8
СЗ Горизонт	60,2
ГК ДОМАРТ	60,8
ГК РЕКСТРОЙ	61,2
Строительный трест	61,3
САМСТРОЙ	61,9
Специализированный застройщик Гефест	61,9
СЗ МП Строй	63,6
Люкс Строй Сервис	67,1
ОЛИМП	67,4
СЗ СК СОЗДАНИЕ	68,6
Газтеплосервис плюс	70,2
РосБалтСтрой	71,6
СЗ Паллада	72,0
КТСХ	73,1
СЗ БНК	74,7
СЗ Компас	75,2
РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ	86,7
СЗ СИВИЛЛ	90,0
АвангардИнвестПроект	95,0
СЗ БОМАРИС	158,5
Общий итог	55,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калининградской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Пионерские огни» – 30,3 м², застройщик «ГК Модуль-Стройград». Наибольшая – в ЖК «По ул. Динамо» – 158,5 м², застройщик «СЗ БОМАРИС».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Калининградской области

По состоянию на март 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Калининградской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 98 520 рублей. За месяц цена снизилась на 2,7%. За год цена уменьшилась на 6,9%.¹

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

График 9



¹ По данным sberindex.ru

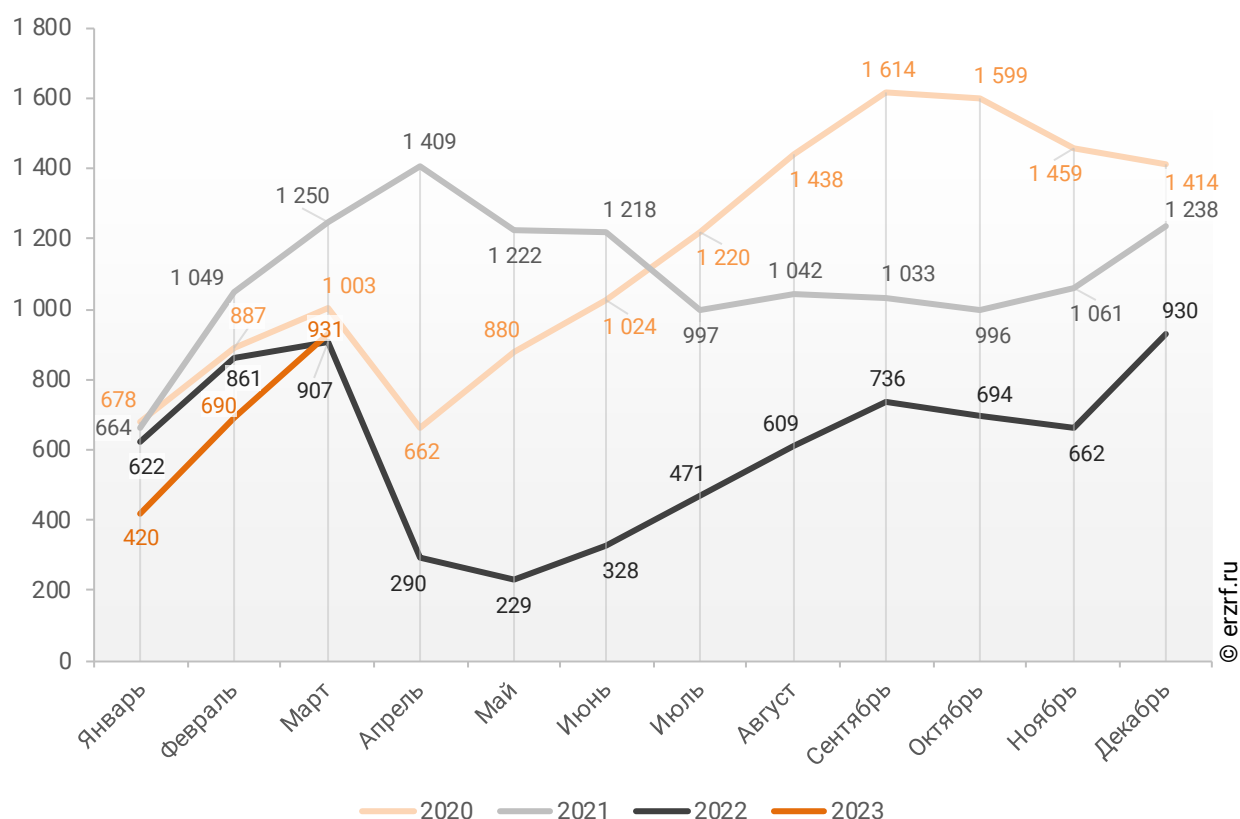
11. Ипотечное кредитование для жителей Калининградской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калининградской области, составило 2 041, что на 14,6% меньше уровня 2022 г. (2 390 ИЖК), и на 31,1% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (2 963 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2023 гг.

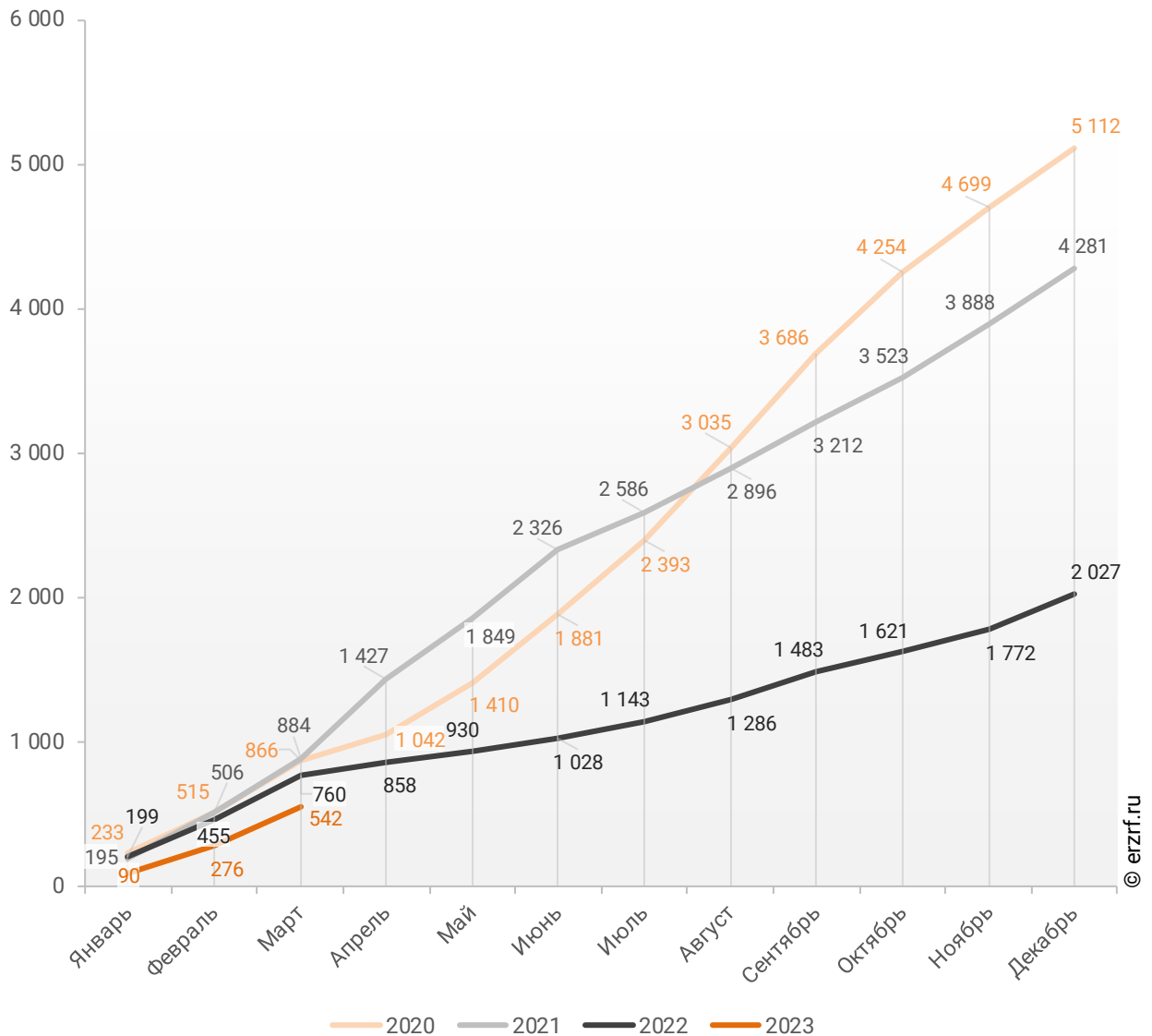


За 3 месяца 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 542, что на 28,7% меньше, чем в 2022 г. (760 ИЖК), и на 38,7% меньше соответствующего значения 2021 г. (884 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2023 гг.

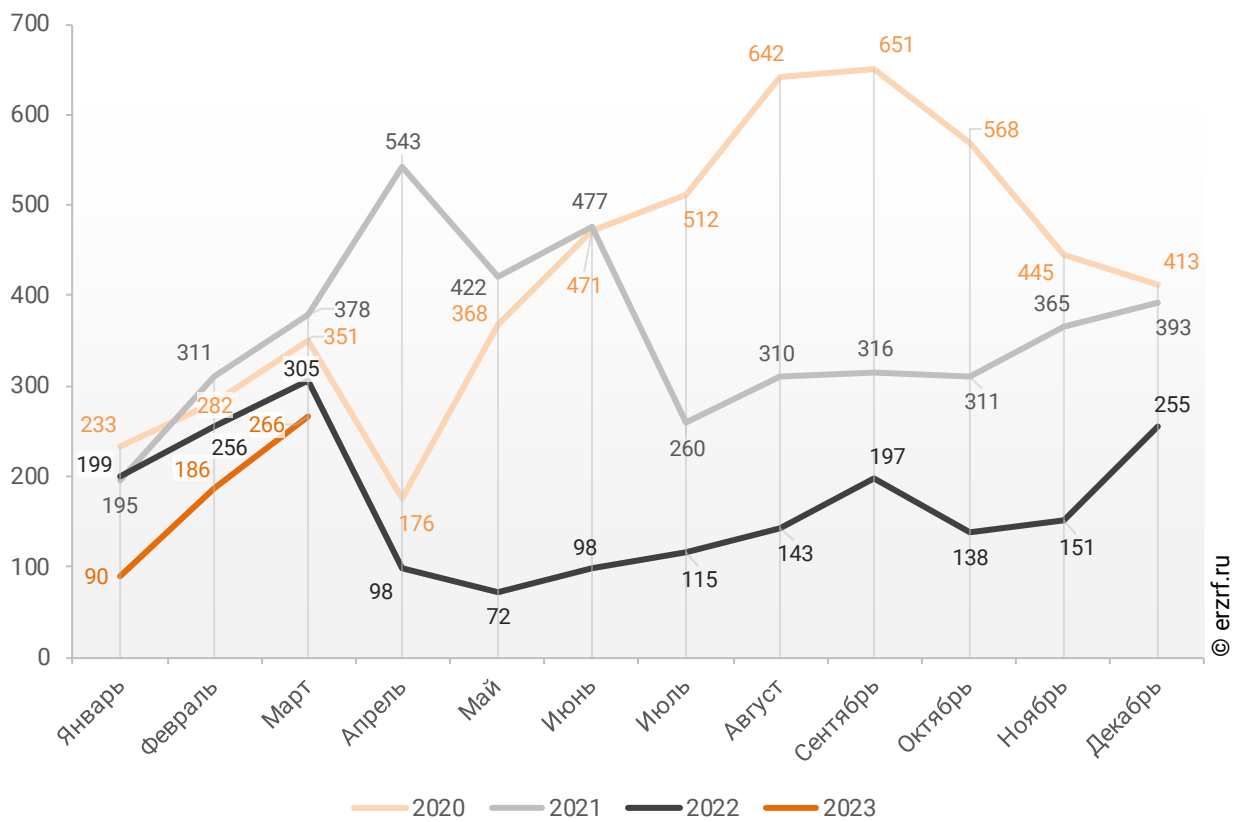


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калининградской области в марте 2023 года уменьшилось на 12,8% по сравнению с мартом 2022 года (266 против 305 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2023 гг.

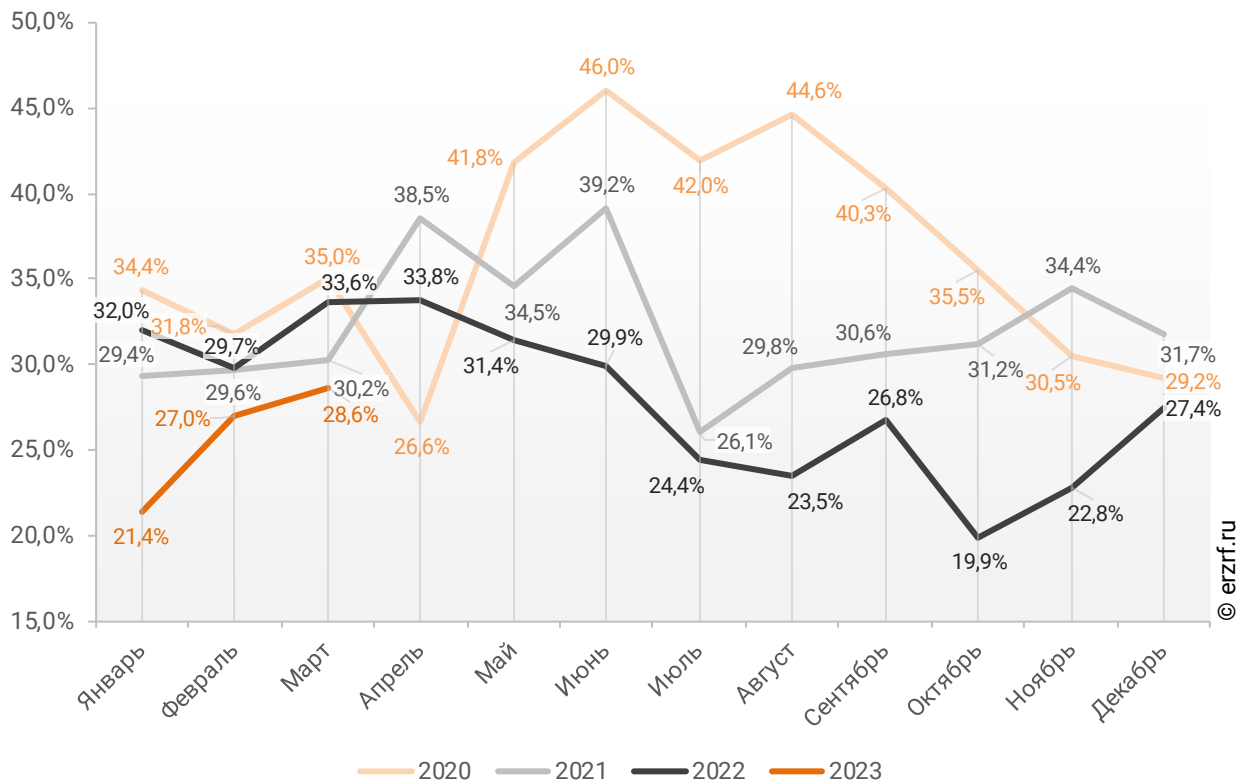


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2023 г., составила 26,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 5,2 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (31,8%), и на 3,2 п.п. меньше уровня 2021 г. (29,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2023 гг.



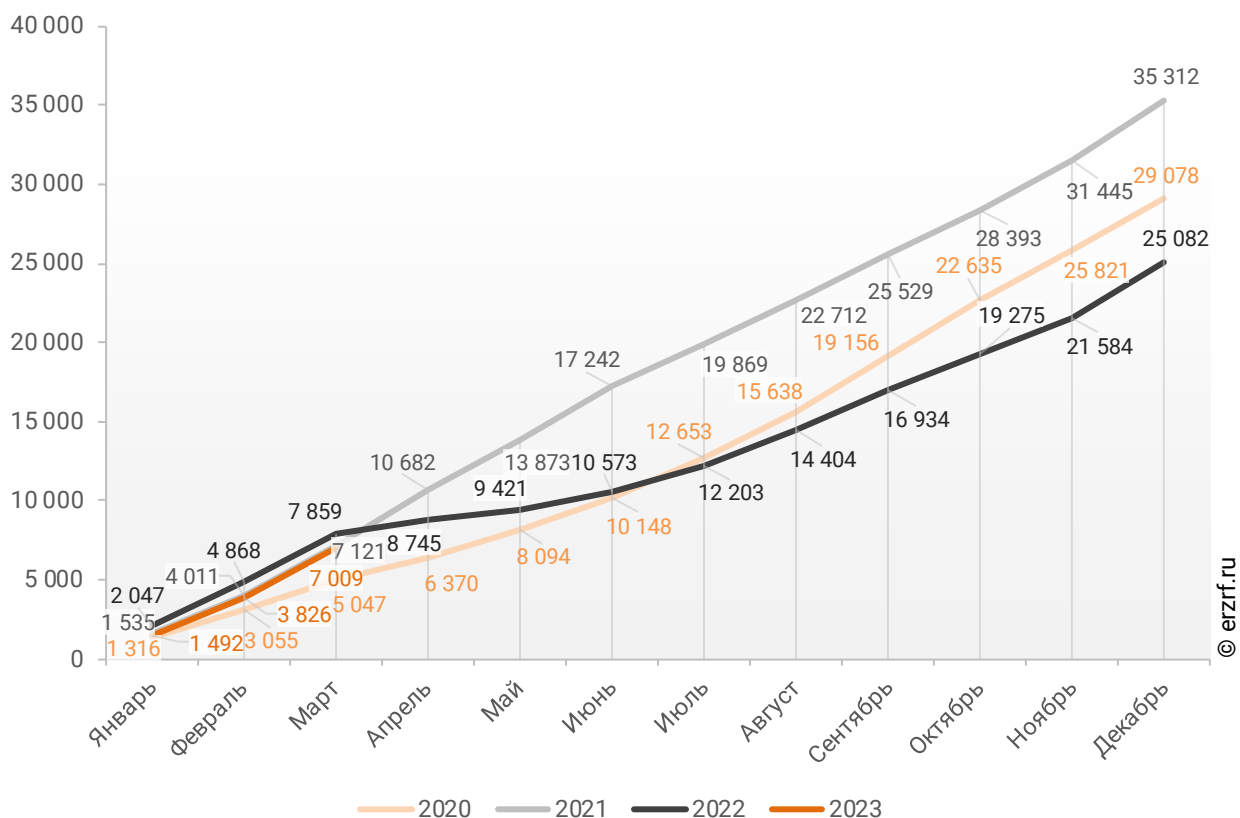
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области, составил 7,01 млрд ₽, что на 10,8% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (7,86 млрд ₽), и на 1,6% меньше аналогичного значения 2021 г. (7,12 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

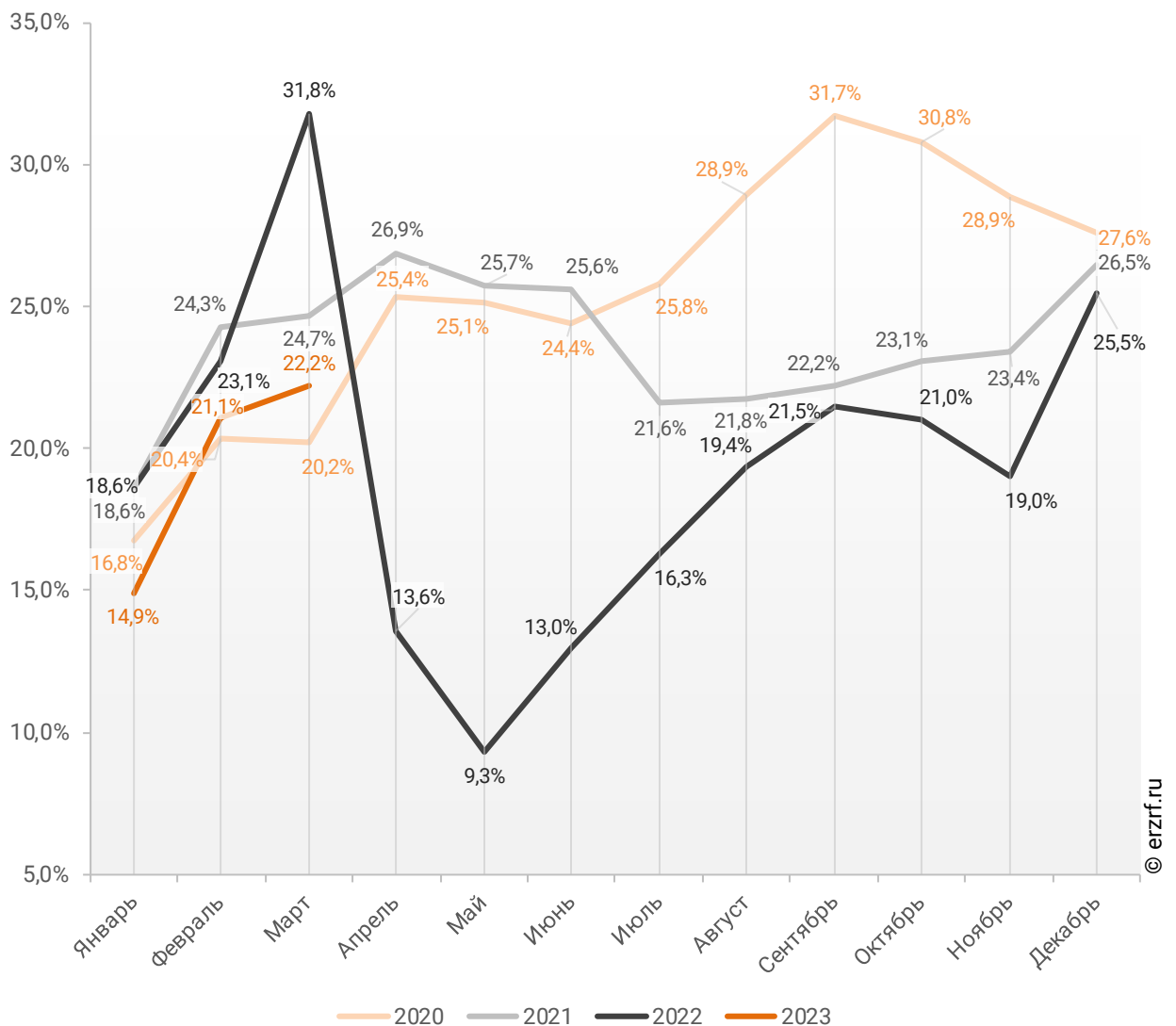


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2023 г. жителям Калининградской области (35,44 млрд ₽), доля ИЖК составила 19,8%, что на 4,3 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (24,1%), и на 3,2 п.п. меньше уровня 2021 г. (23,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2023 гг.

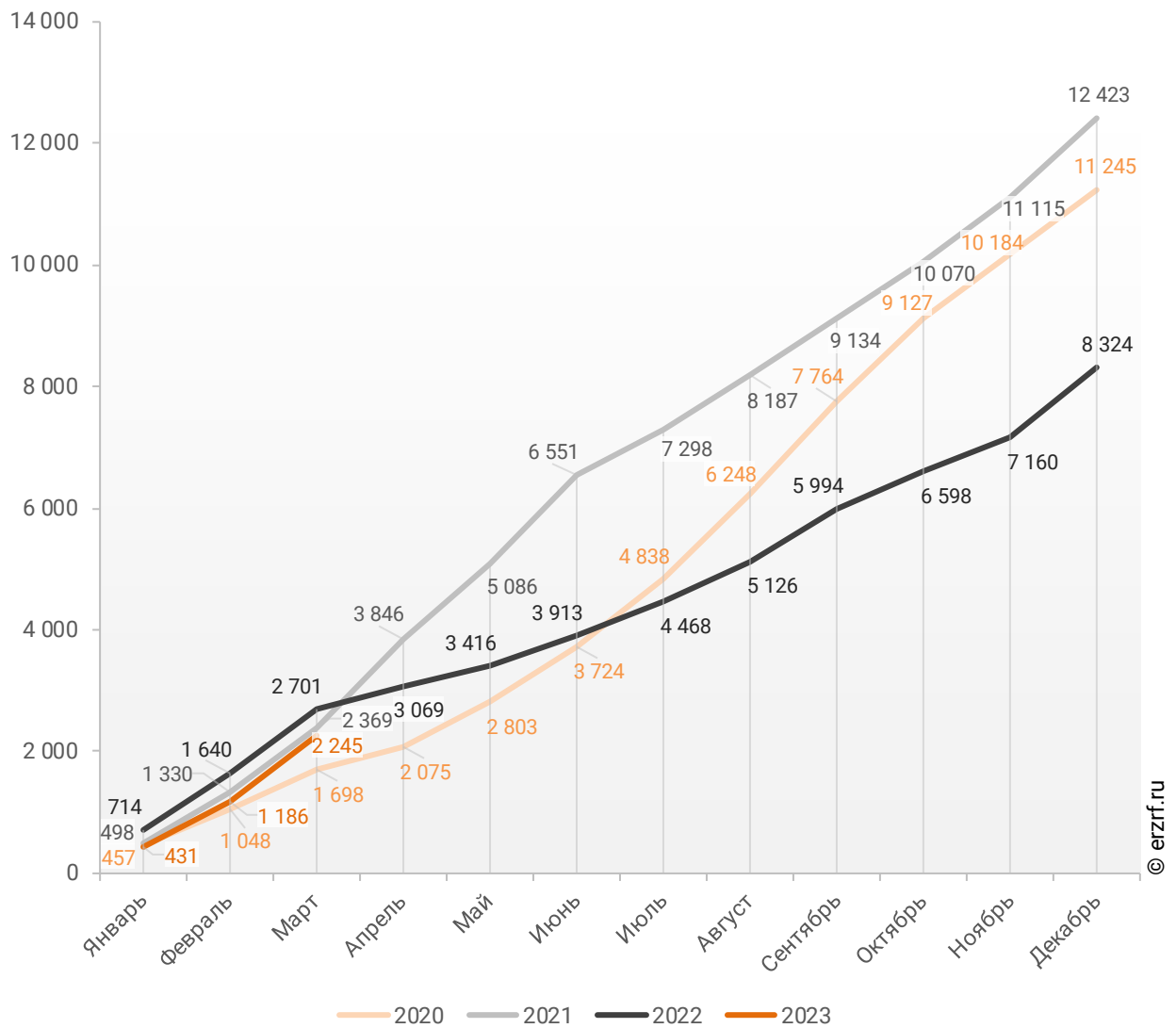


За 3 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог ДДУ, составил 2,25 млрд ₽ (32,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 16,9% меньше аналогичного значения 2022 г. (2,70 млрд ₽), и на 5,2% меньше, чем в 2021 г. (2,37 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2023 г. жителям Калининградской области (35,44 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,3%, что на 2,0 п.п. меньше уровня 2022 г. (8,3%), и на 1,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (7,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2023 гг.

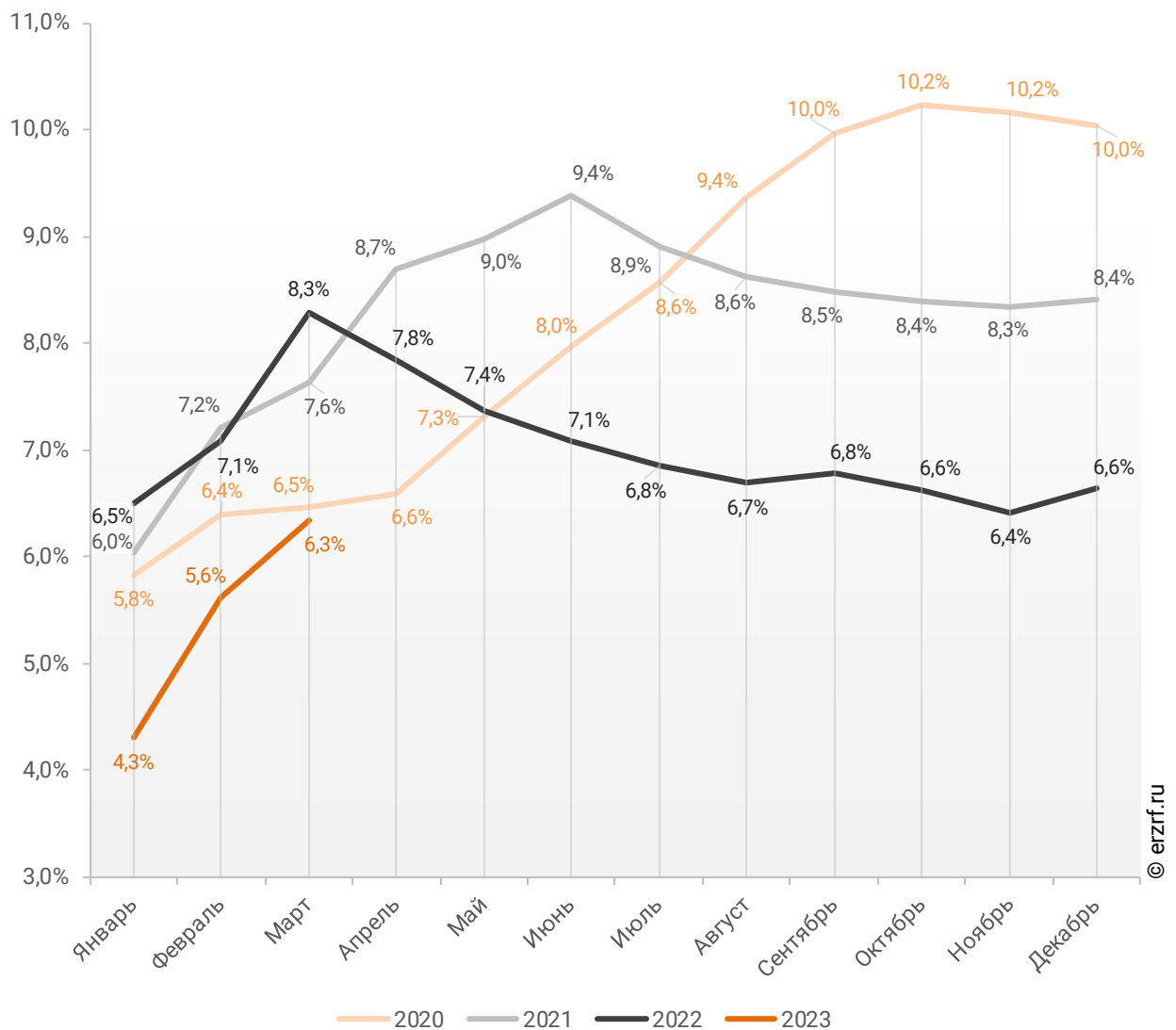
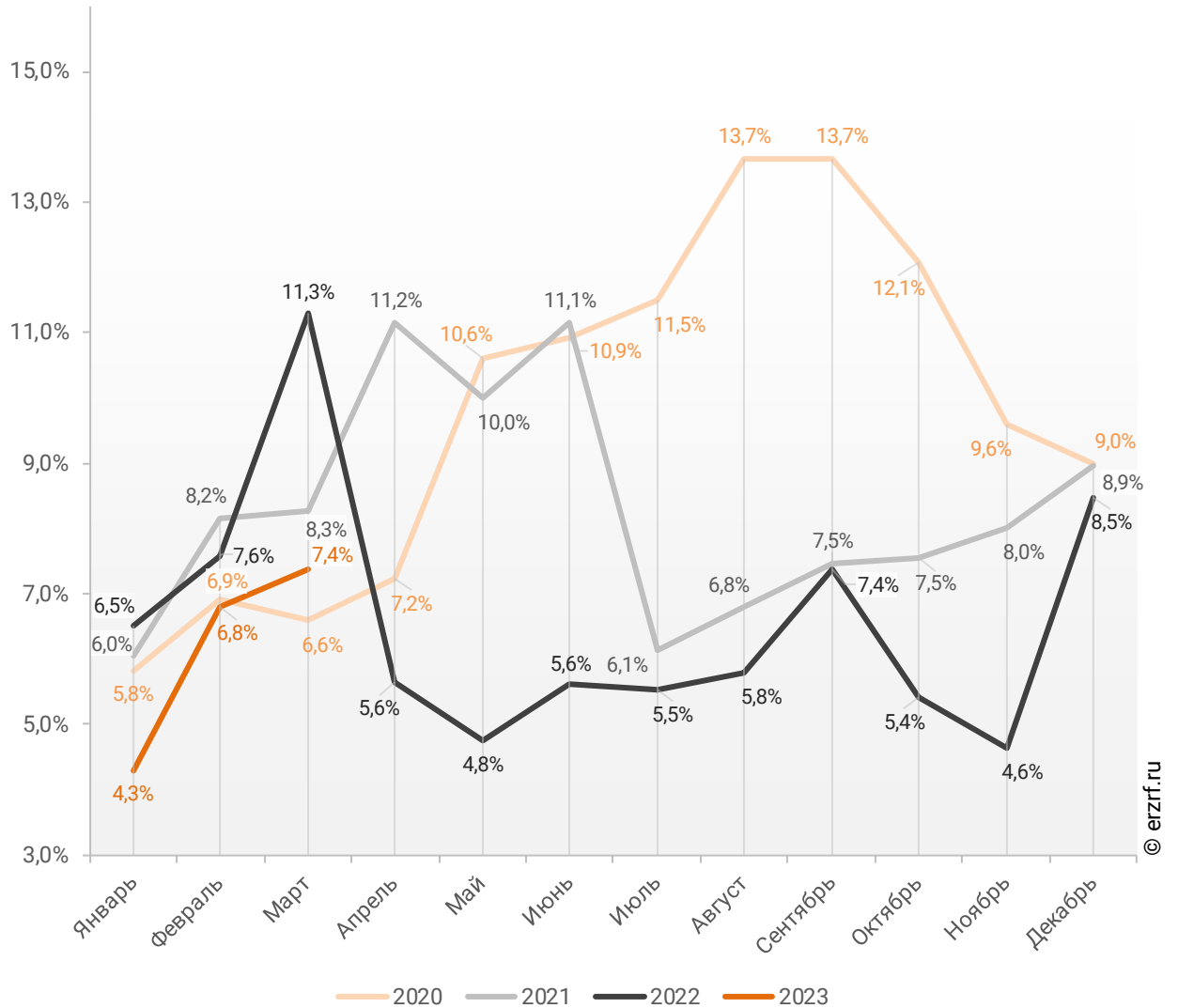


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Калининградской области в 2020 – 2023 гг.**

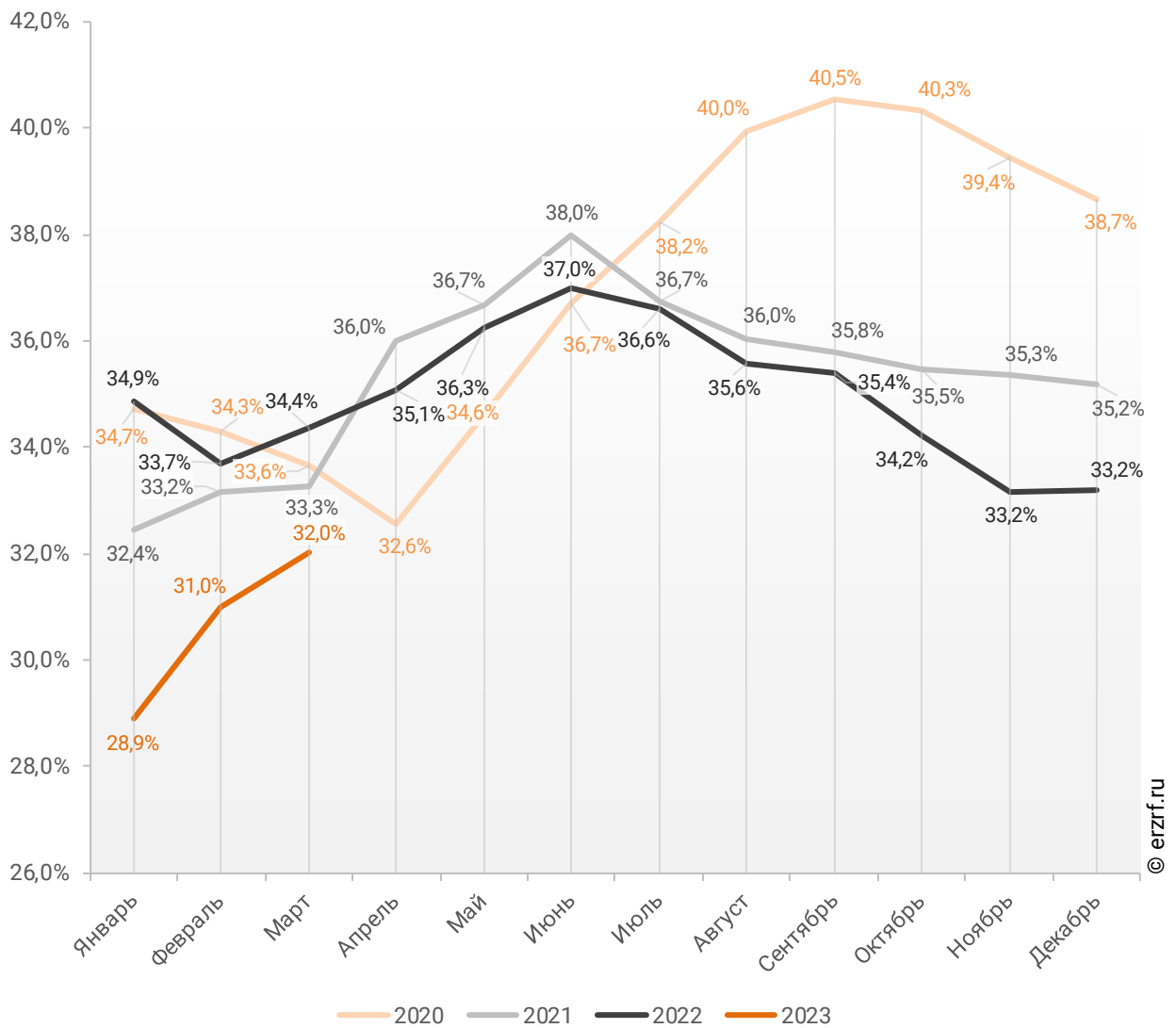


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2023 г., составила 32,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 2,4 п.п. меньше, чем в 2022 г. (34,4%), и на 1,3 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (33,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2023 гг.

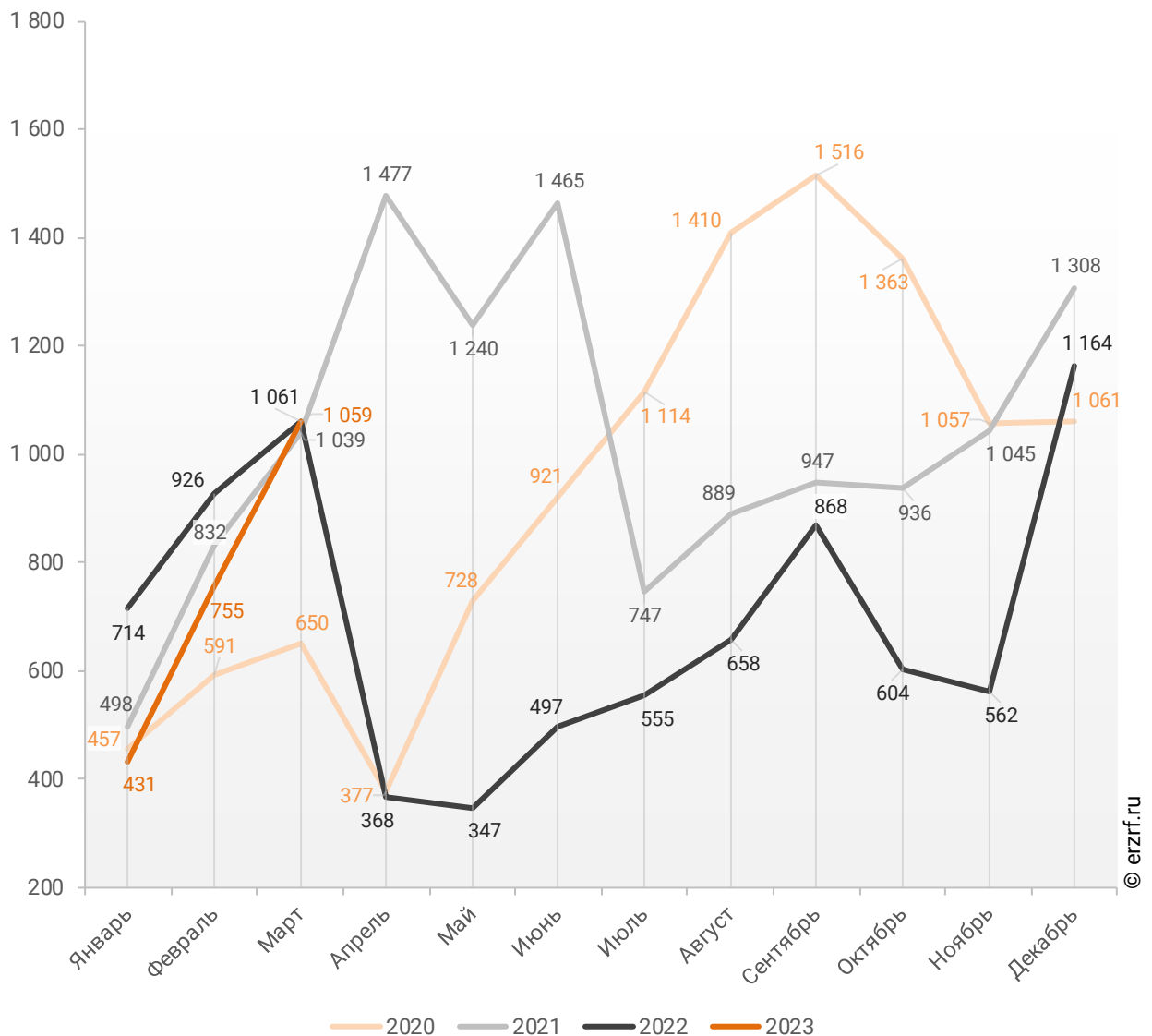


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калининградской области в марте 2023 года, уменьшился на 0,2% по сравнению с мартом 2022 года (1,06 млрд ₽ против 1,06 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

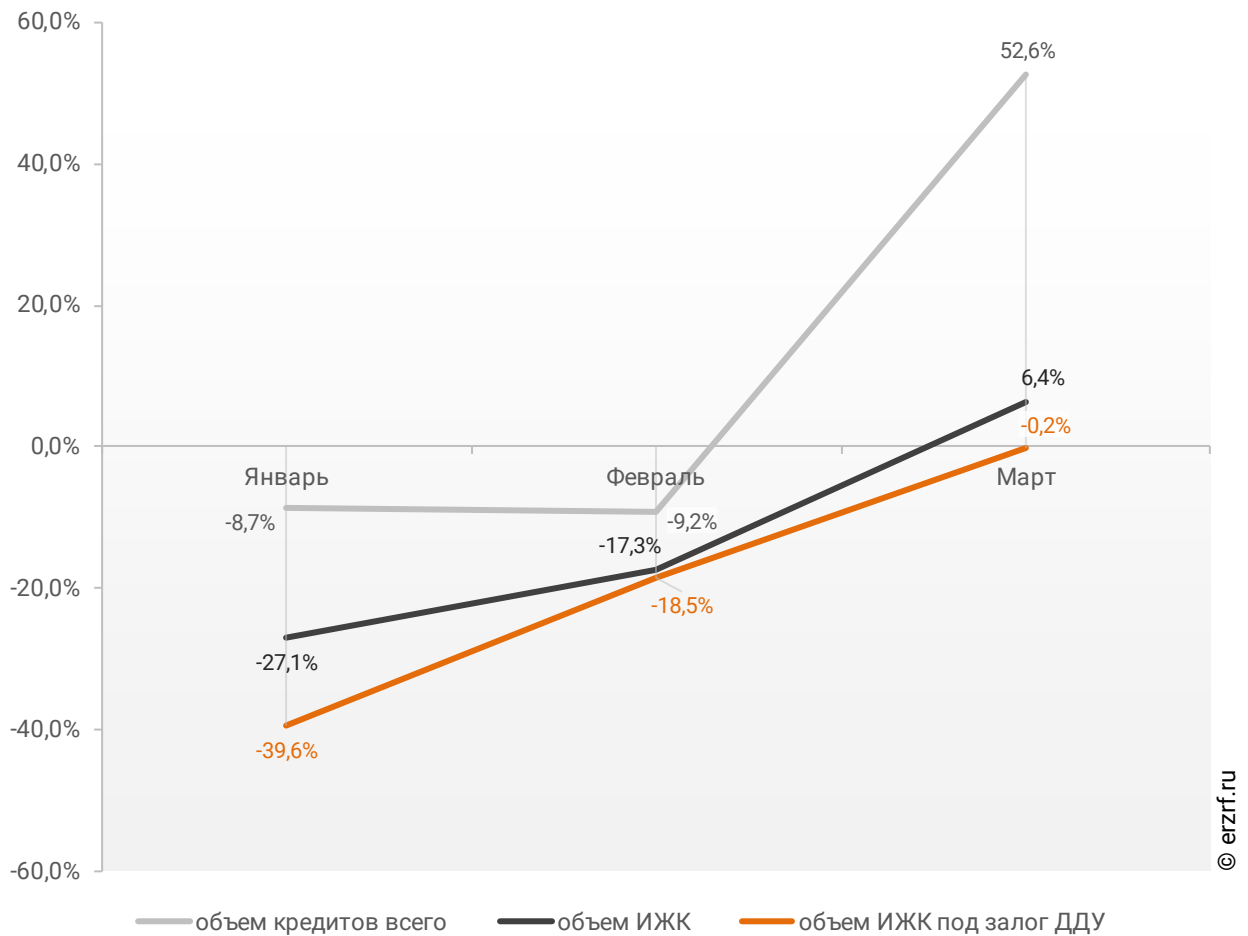
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 0,2% в марте 2023 года по сравнению с мартом 2022 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 52,6% (14,34 млрд ₹ против 9,40 млрд ₹ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 6,4% (3,18 млрд ₹ против 2,99 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 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 за январь – март составила 6,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 32,0%.

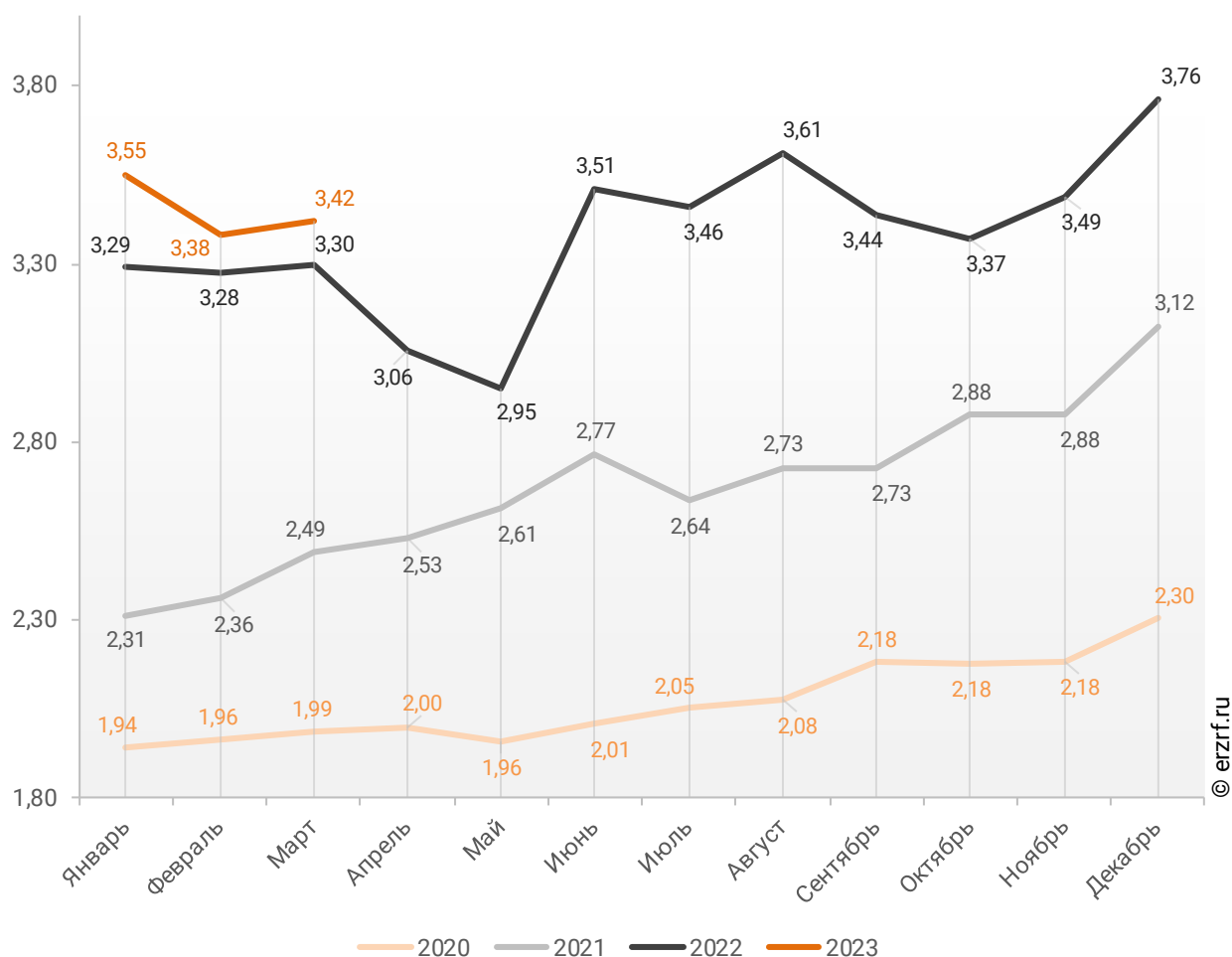
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По официальной статистике Банка России в марте 2023 г. средний размер ИЖК в Калининградской области составил 3,42 млн ₽, что на 3,7% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,30 млн ₽), и на 37,4% больше аналогичного значения 2021 г. (2,49 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

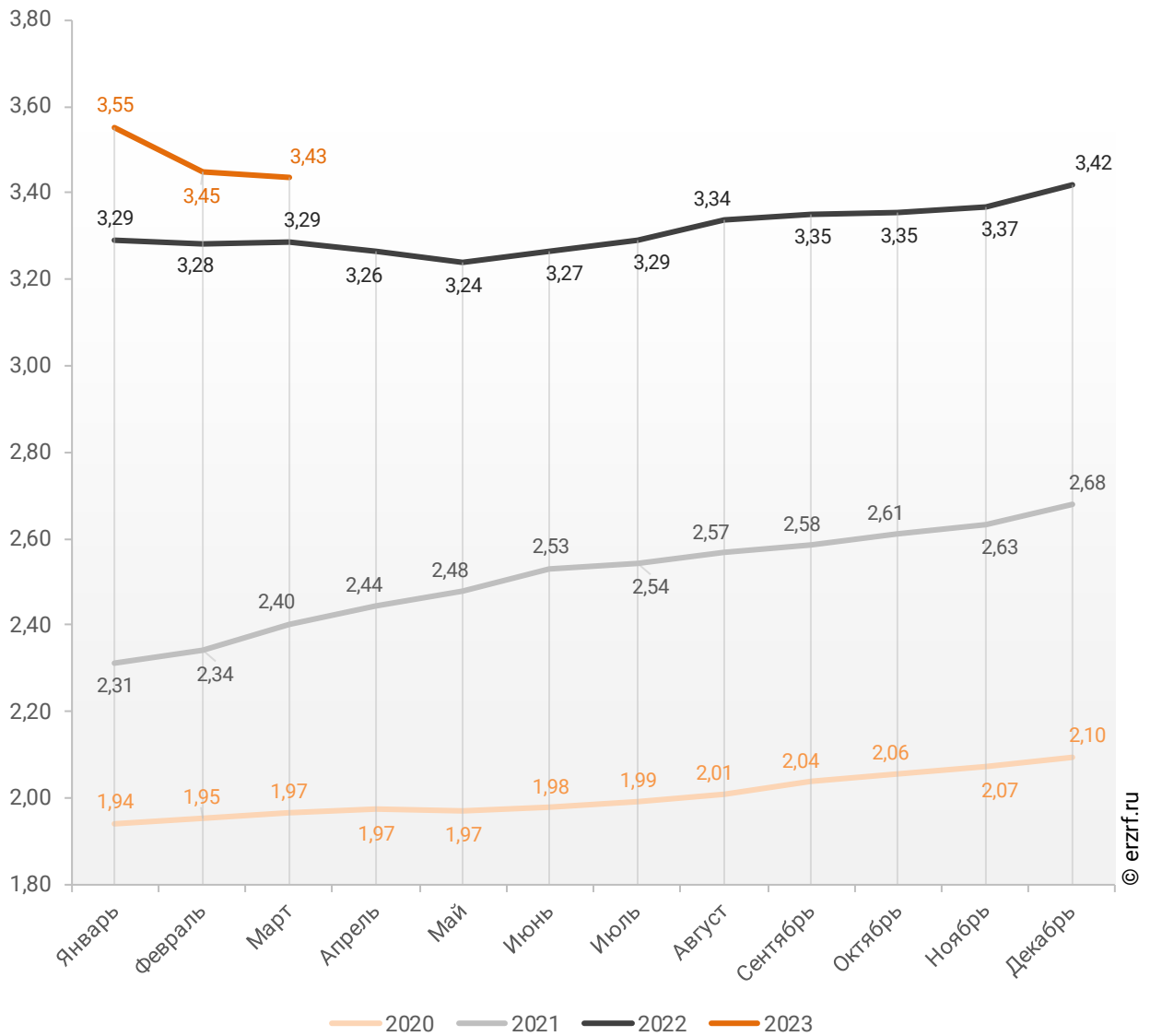


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 3,43 млн ₽, что на 4,4% больше, чем в 2022 г. (3,29 млн ₽), и на 42,9% больше соответствующего значения 2021 г. (2,40 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

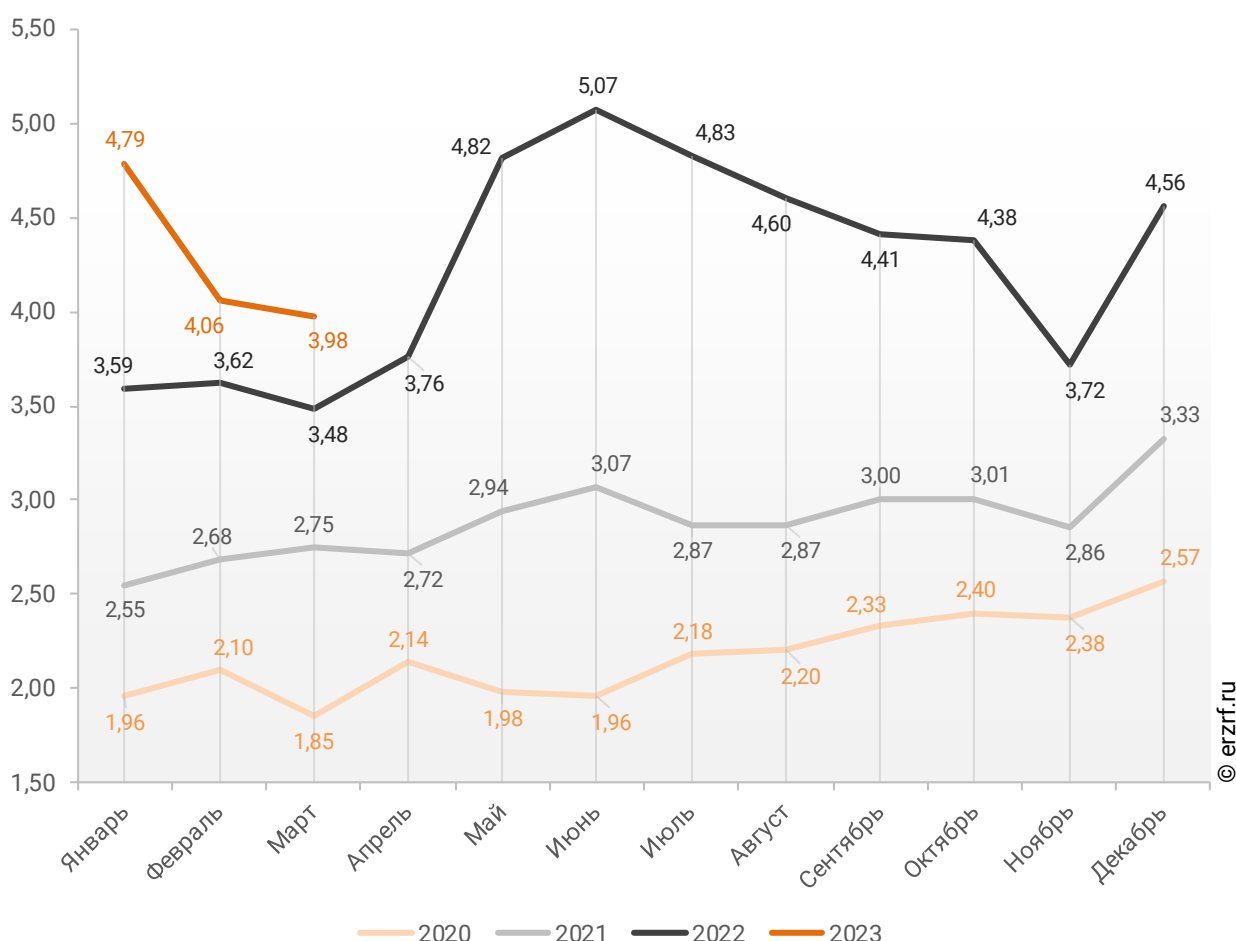


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калининградской области в марте 2023 года увеличился на 14,4% по сравнению с мартом 2022 года (3,98 млн ₽ против 3,48 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,0%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

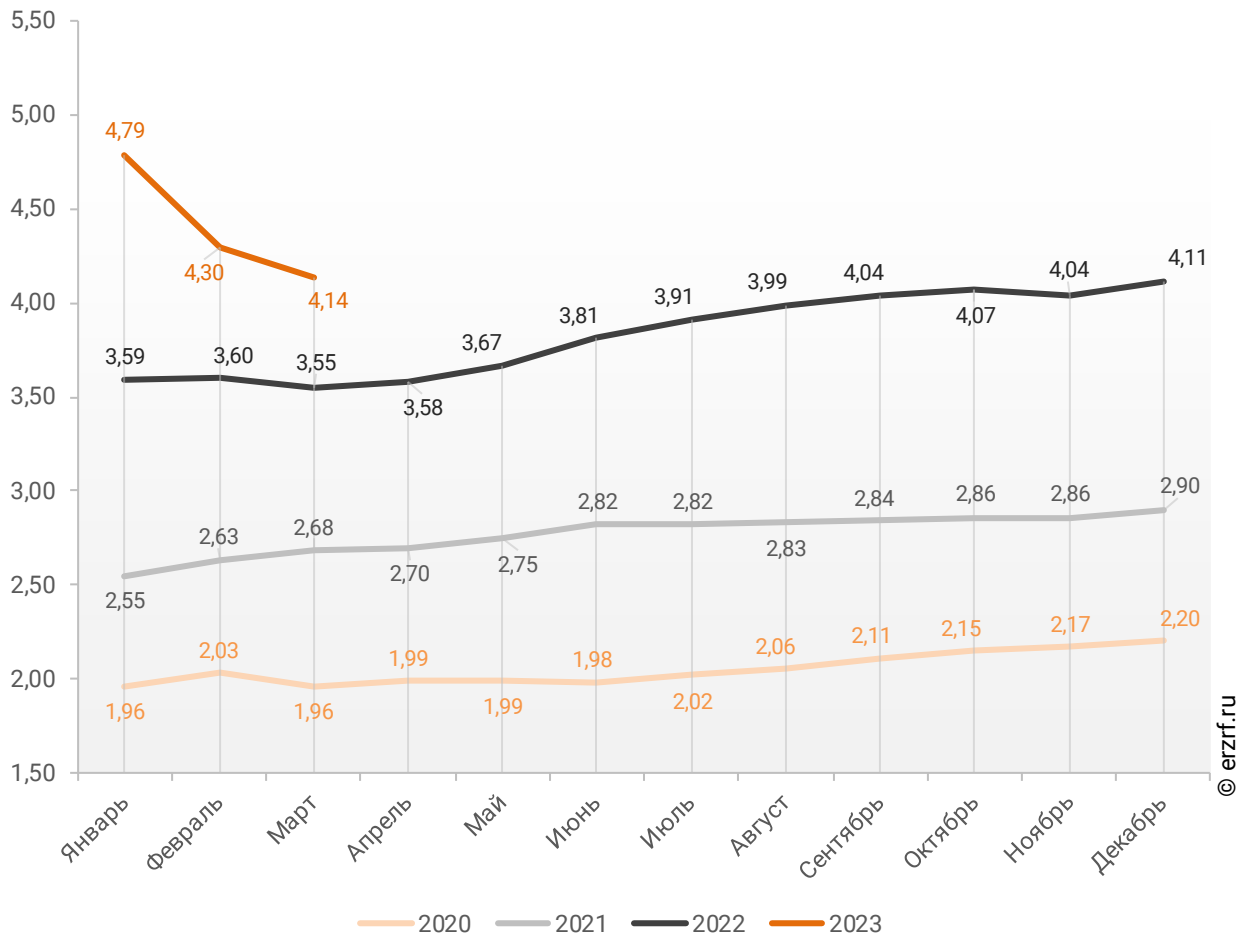


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 4,14 млн ₽ (на 20,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 16,6% больше соответствующего значения 2022 г. (3,55 млн ₽), и на 54,5% больше уровня 2021 г. (2,68 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

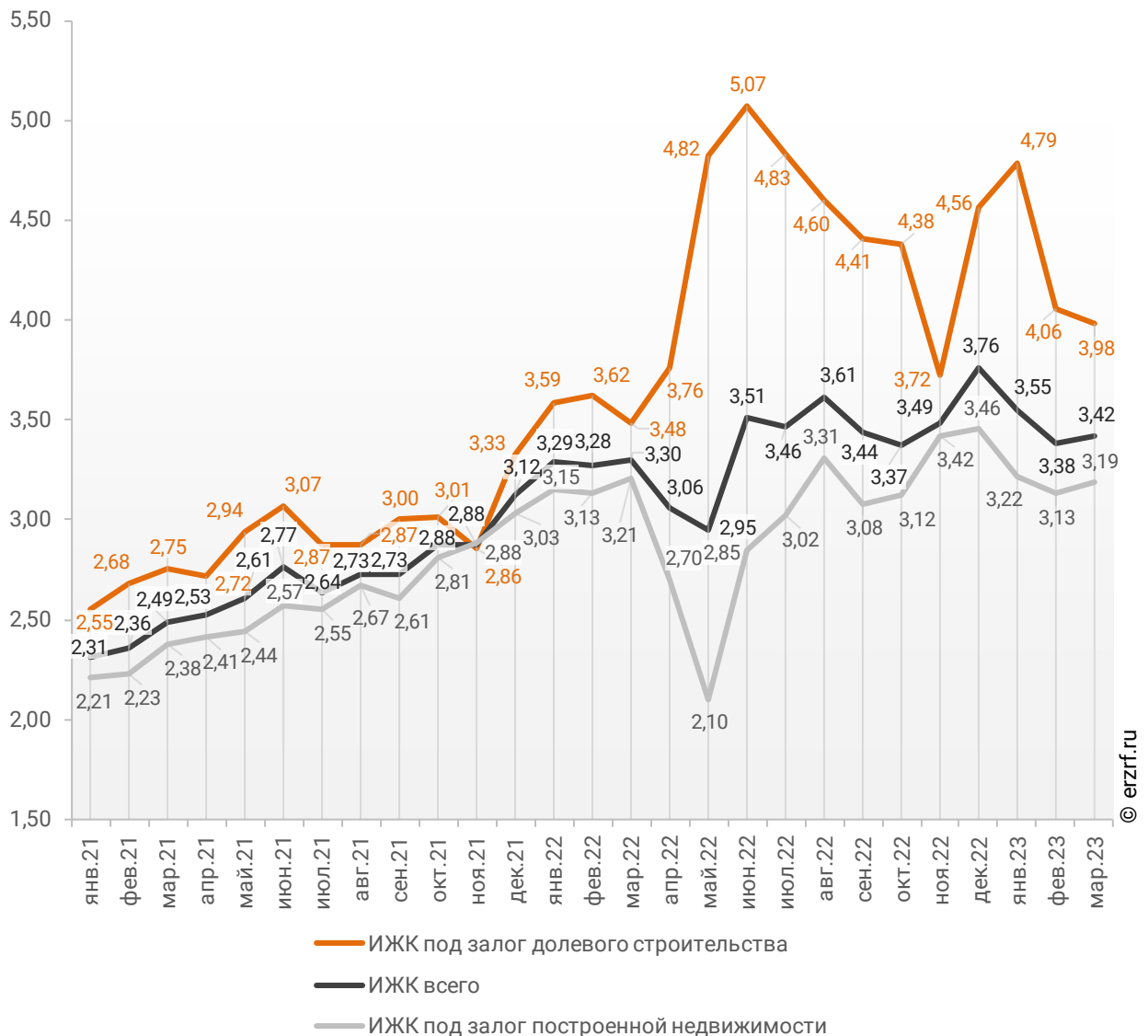


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 0,6% – с 3,21 млн ₽ до 3,19 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Калининградской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26

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 16,4 п.п. – с 8,4% до 24,8%.

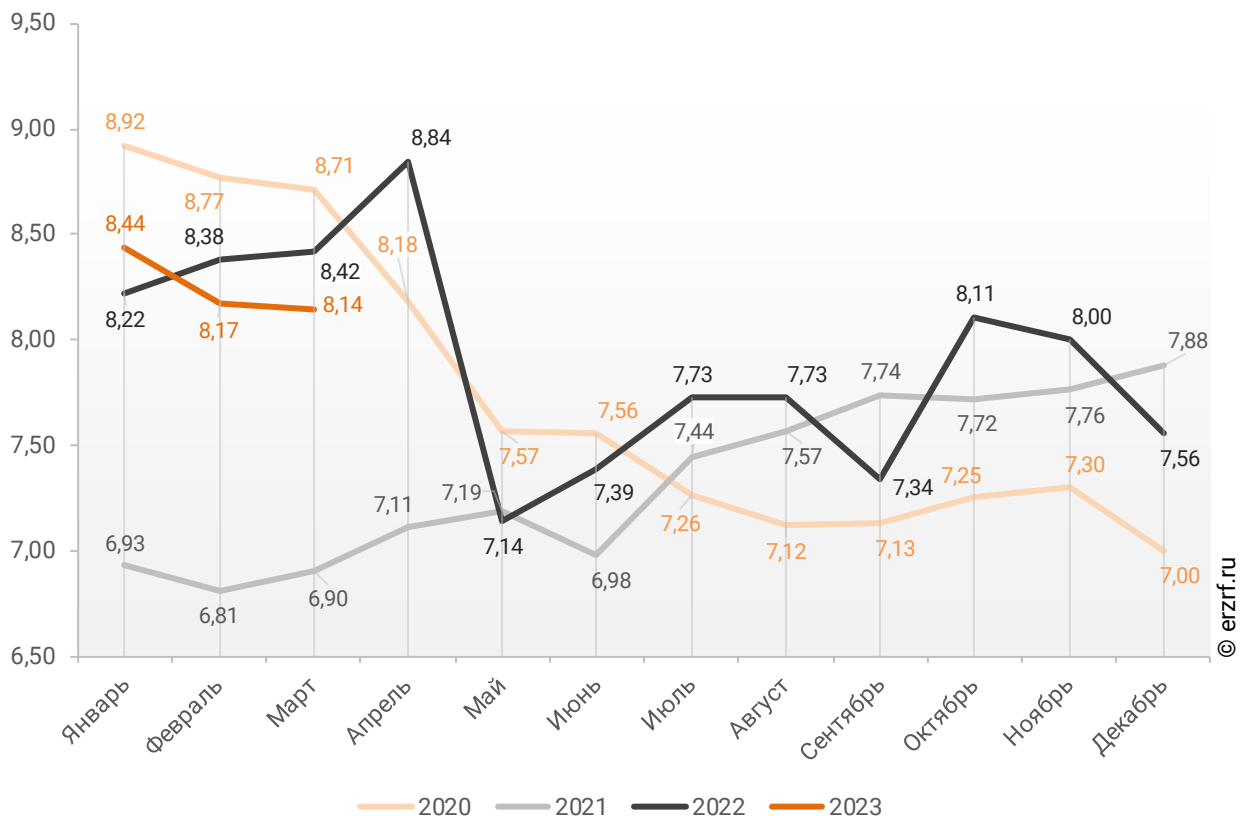
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2023 года в Калининградской области, средневзвешенная ставка составила 8,14%. По сравнению с мартом 2022 года ставка снизилась на 0,28 п.п. (с 8,42% до 8,14%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Калининградской области представлена на графике 27.

График 27

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

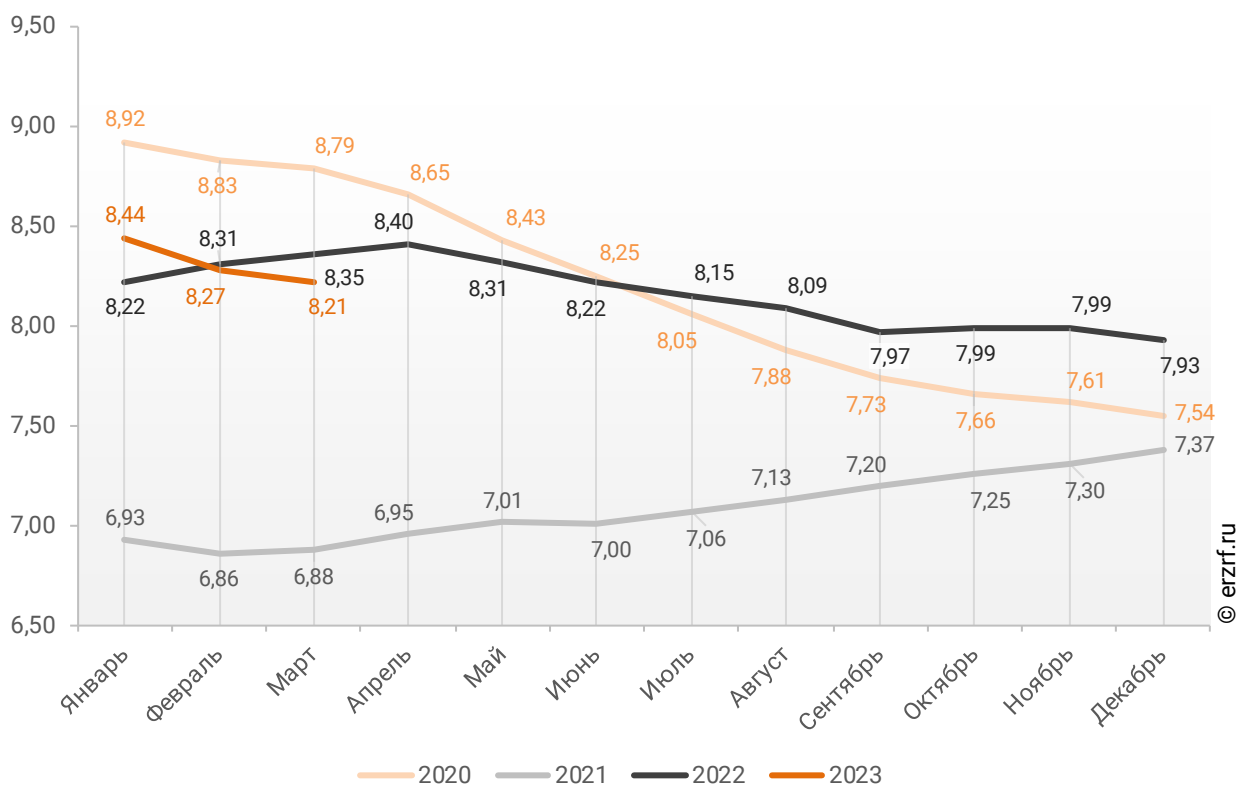


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 8,21%, что на 0,14 п.п. меньше, чем в 2022 г. (8,35%), и на 1,33 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (6,88%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг.

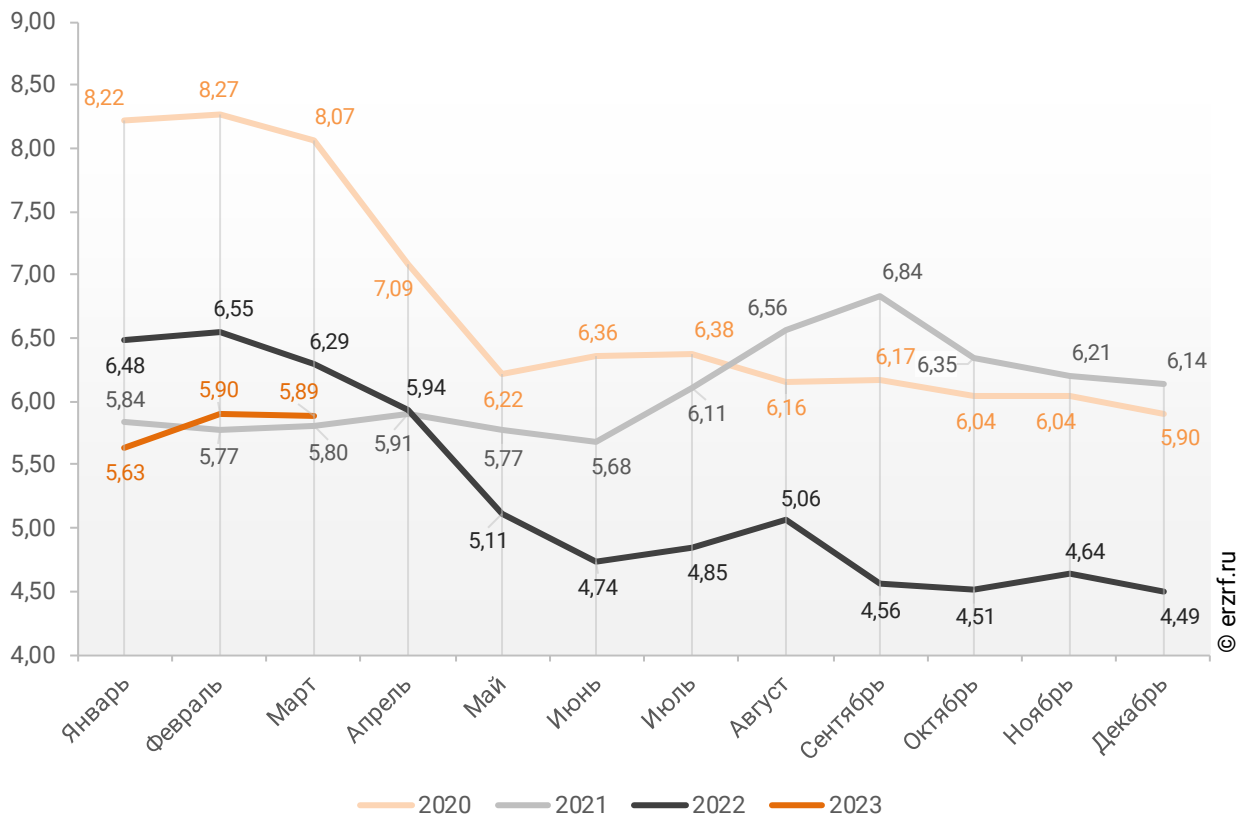


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калининградской области в марте 2023 года, составила 5,89%, что на 0,40 п.п. меньше аналогичного значения за март 2022 года (6,29%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Калининградской области представлена на графике 29.

График 29

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

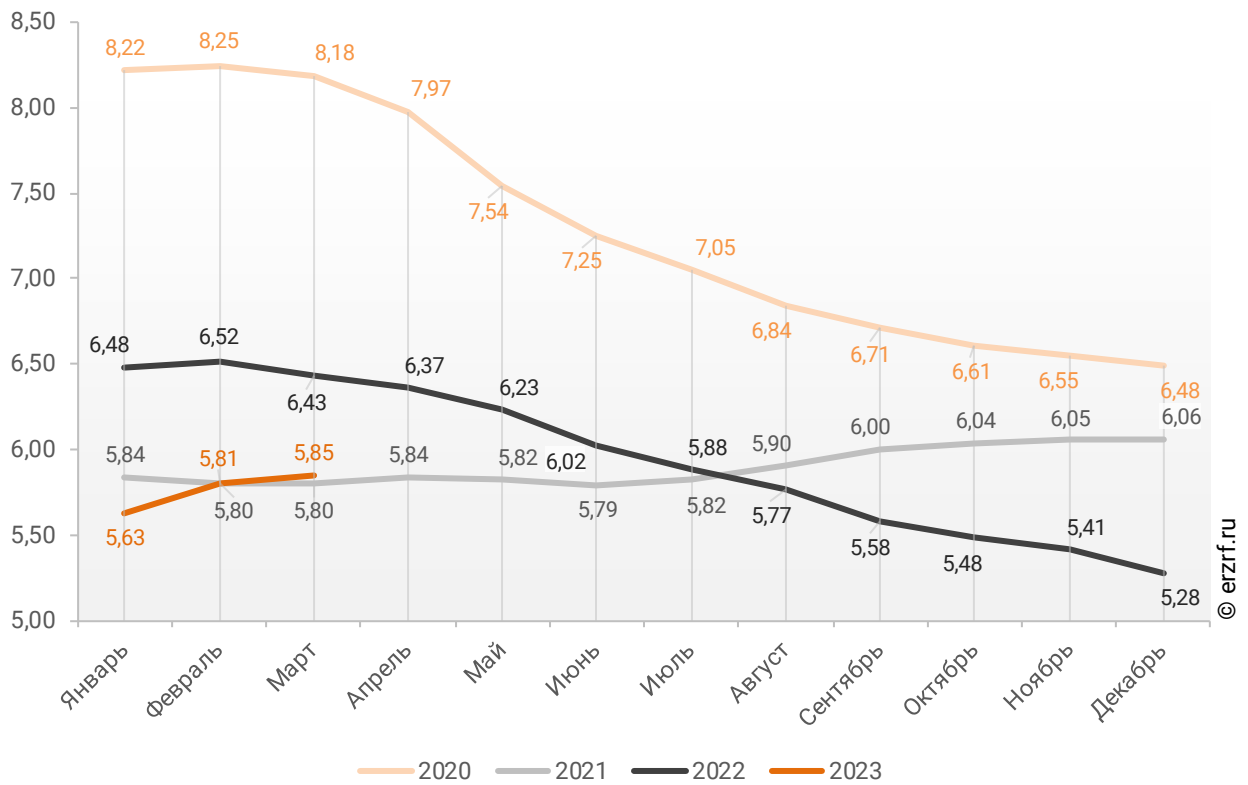


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 5,85% (на 2,36 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,58 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (6,43%), и на 0,05 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,80%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2020 – 2023 гг.

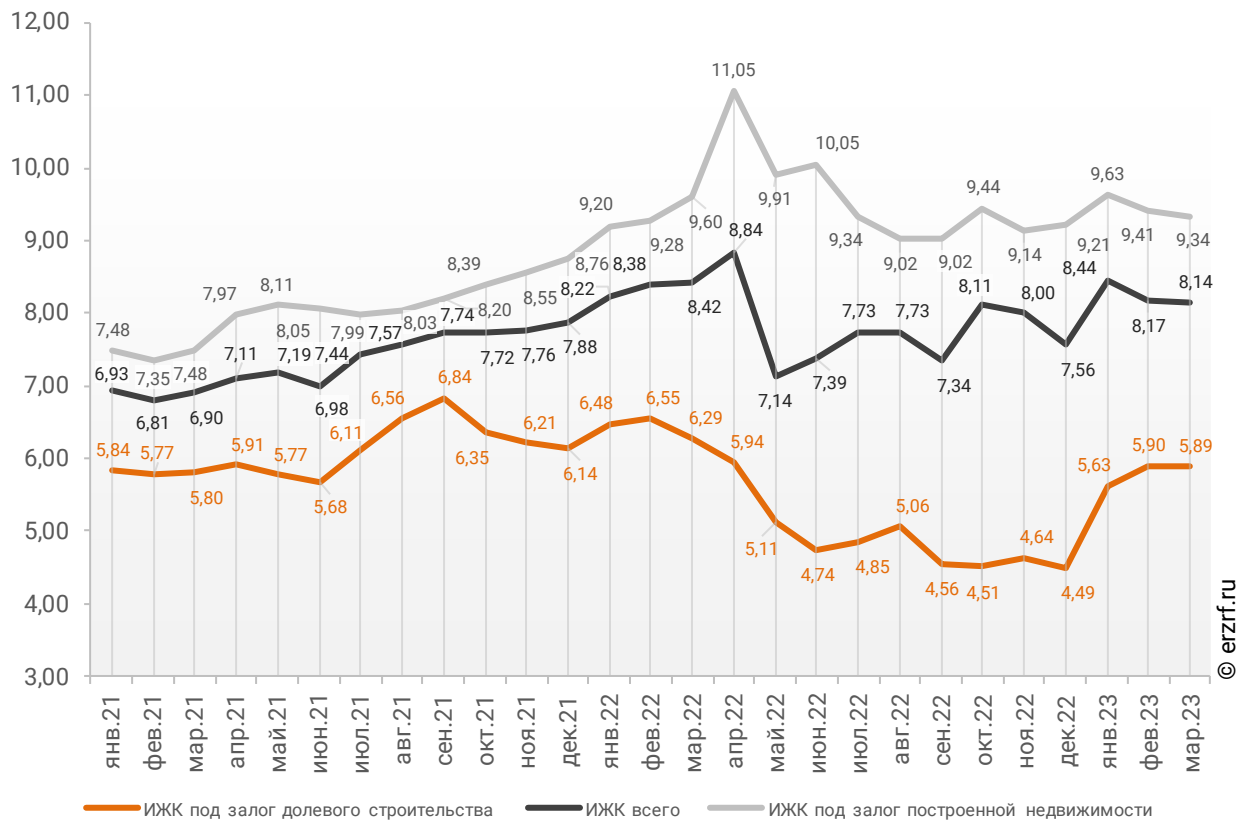


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калининградской области в марте 2023 года составила 9,34%, что на 0,26 п.п. меньше значения за март 2022 года (9,60%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Калининградской области, представлено на графике 31.

График 31

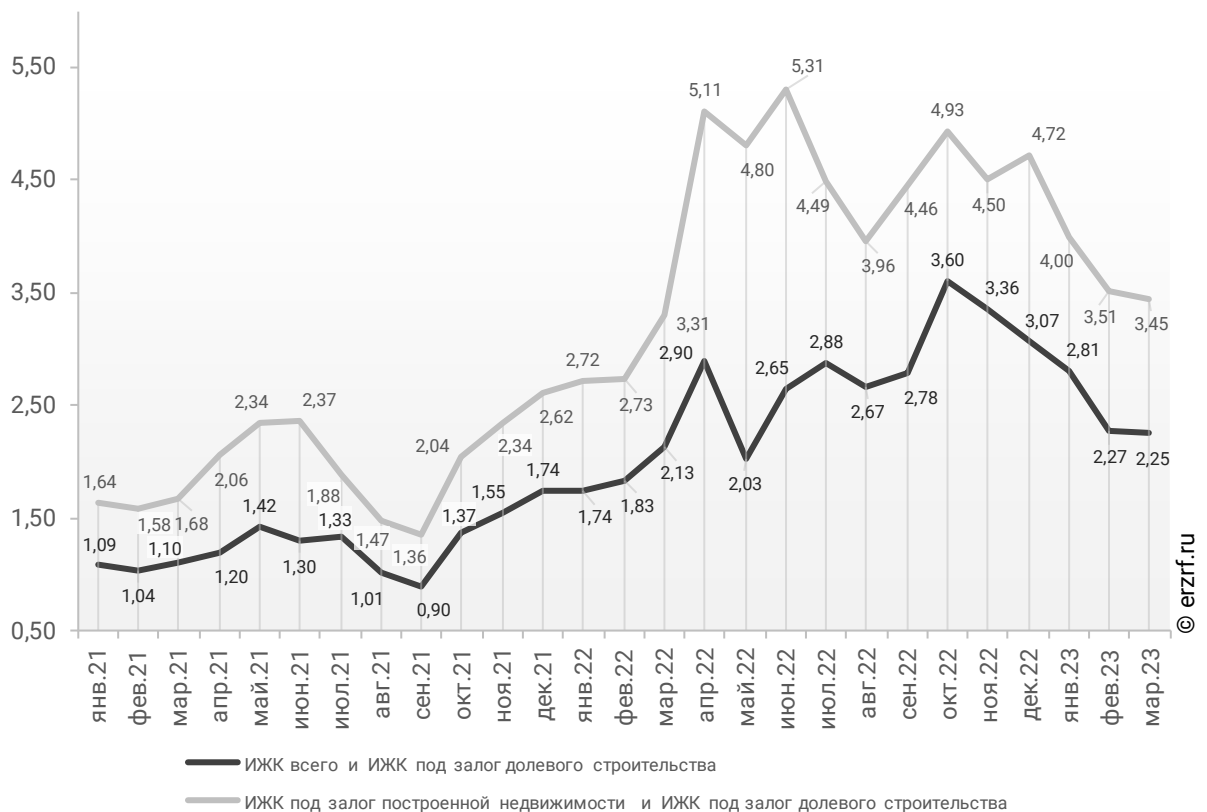
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Калининградской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Калининградской области увеличилась в 1,1 раза, с 2,13 п.п. до 2,25 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Калининградской области за год увеличилась с 3,31 п.п. до 3,45 п.п. (График 32).

График 32

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

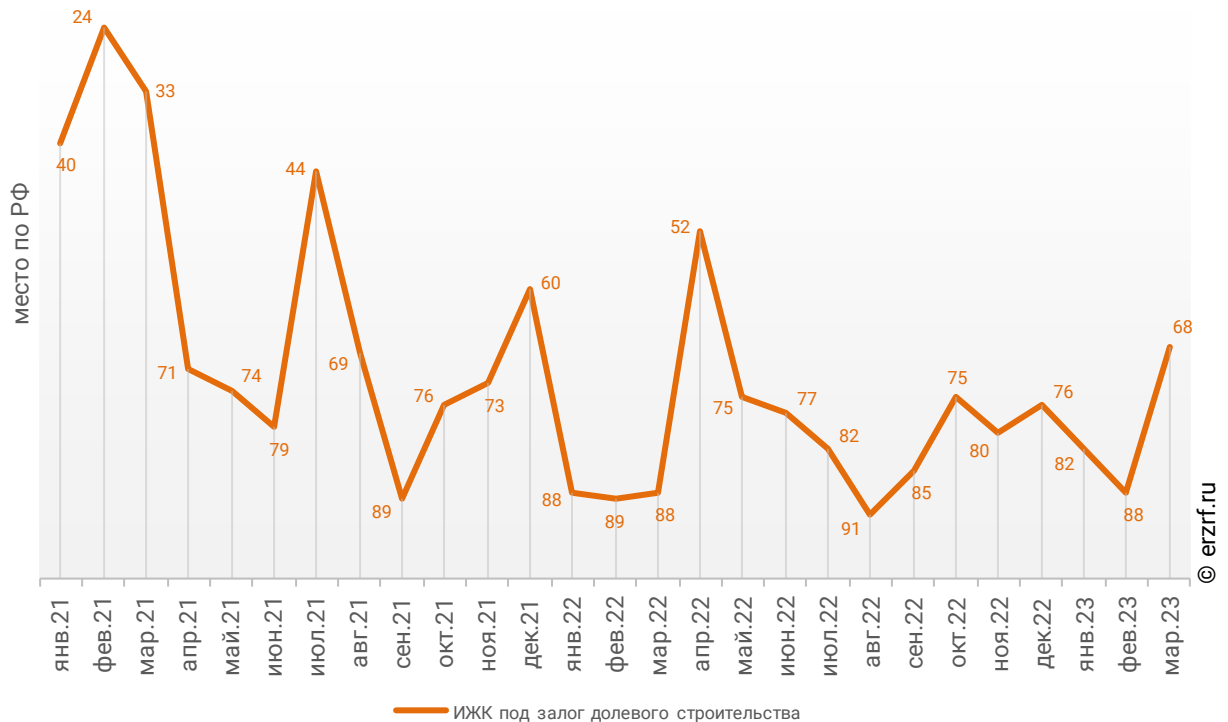


Калининградская область занимает 32-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Калининградская область занимает 68-е место, и 11-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

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 I квартале 2023 года выросли на 0,1% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

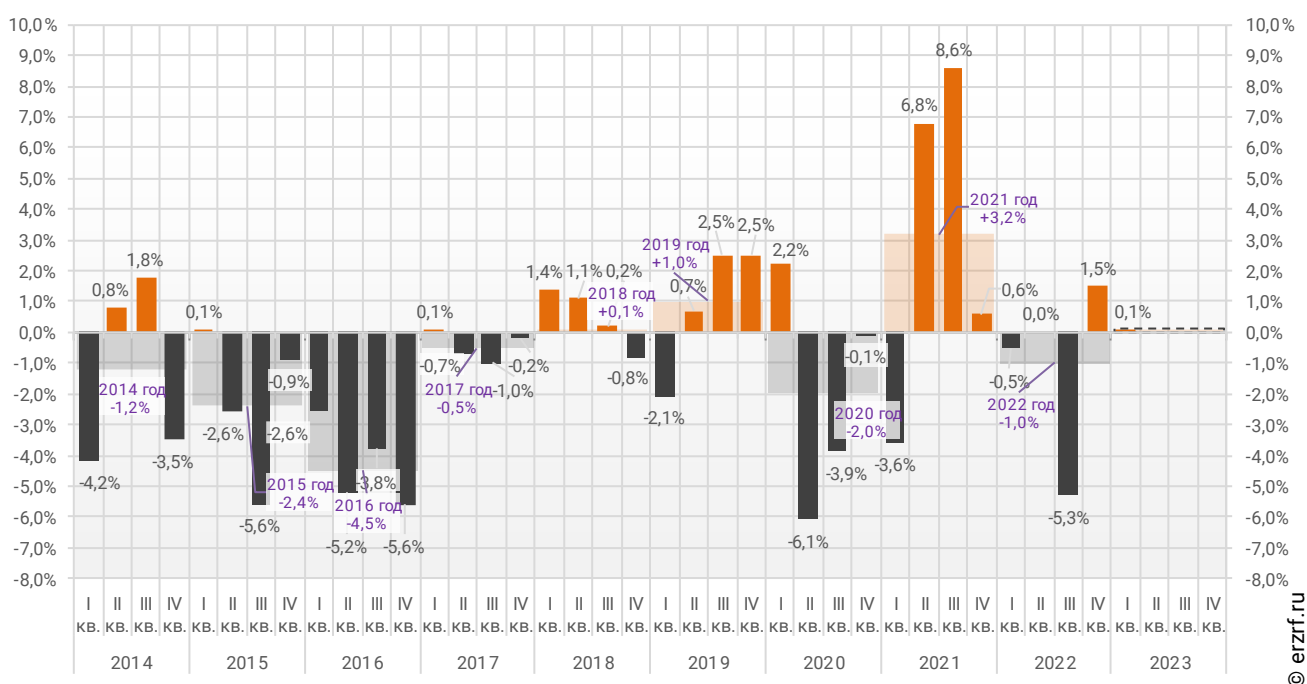
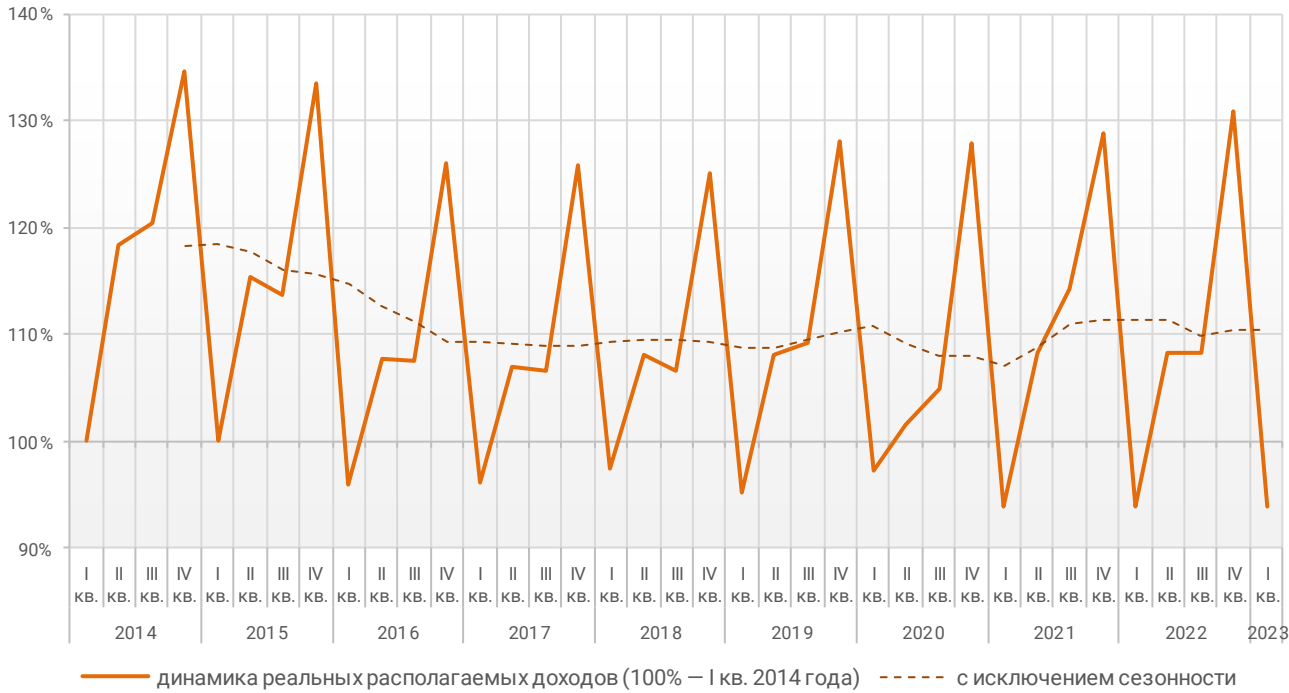


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2023 года составило 6,0% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



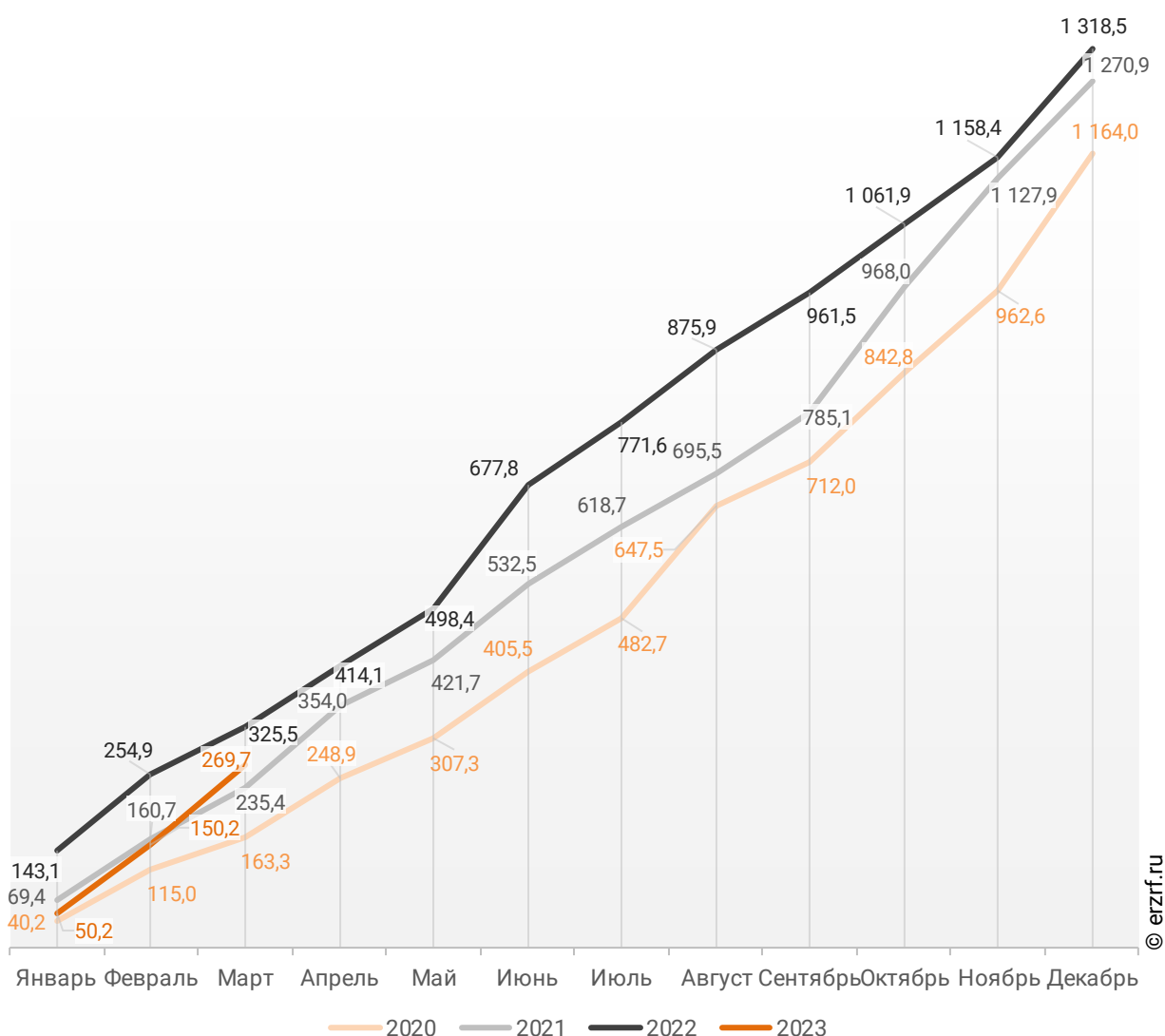
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2023 г. показывает снижение на 17,1% графика ввода жилья в Калининградской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 14,6% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

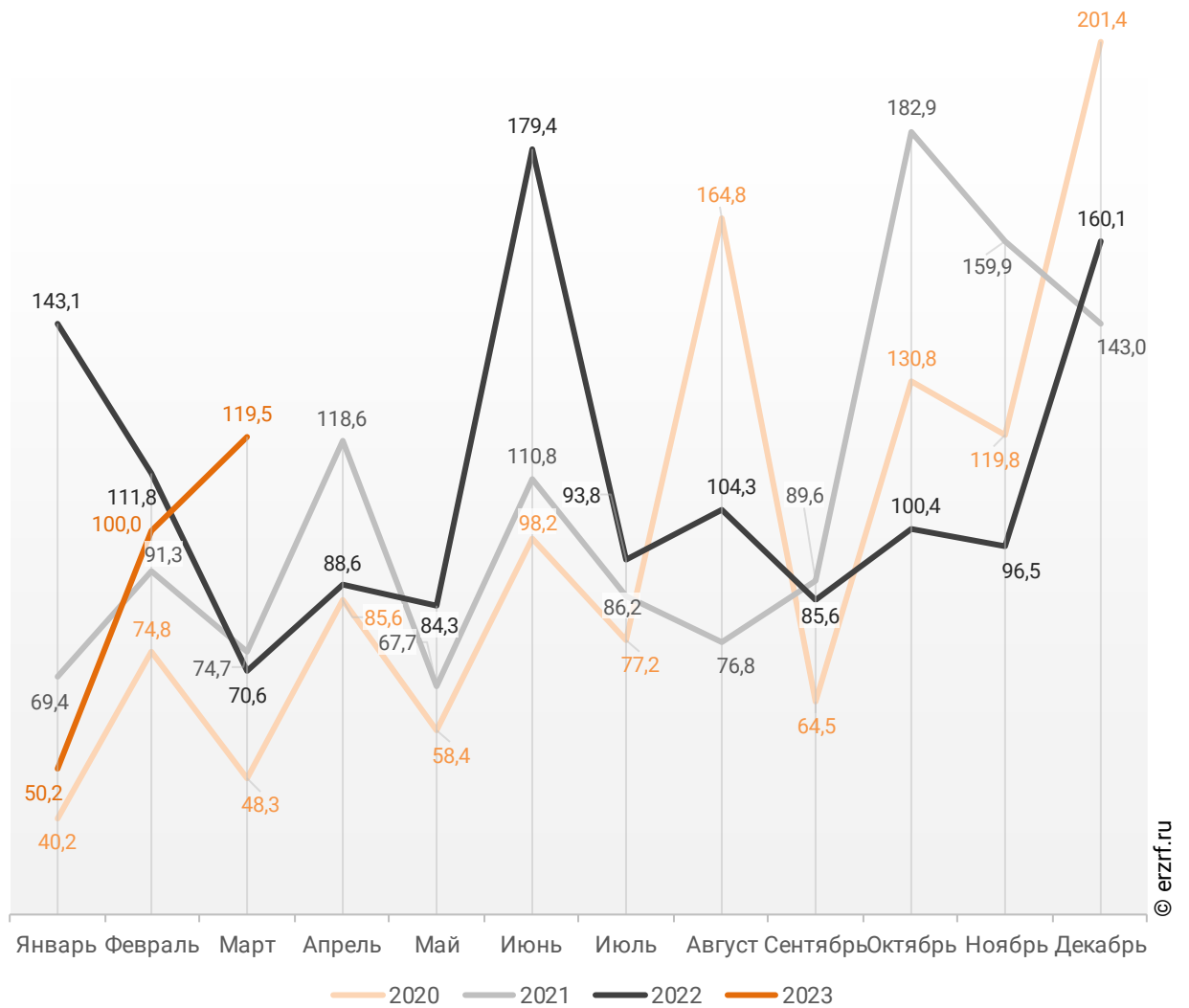
Ввод жилья в Калининградской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²



В марте 2023 года в Калининградской области введено 119,5 тыс. м² жилья. Это на 69,3% или на 48,9 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

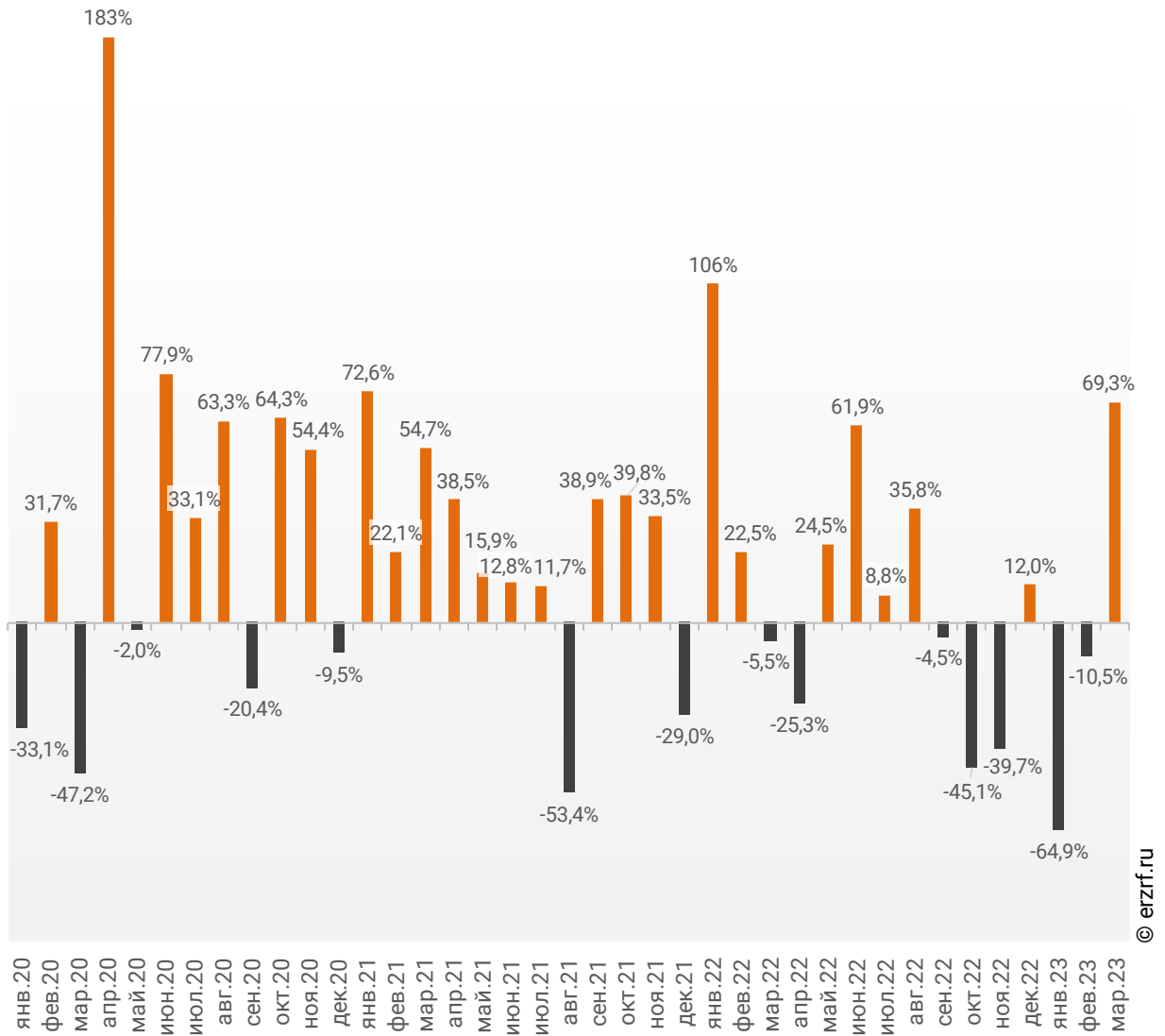
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Калининградской области, тыс. м²**



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

График 38

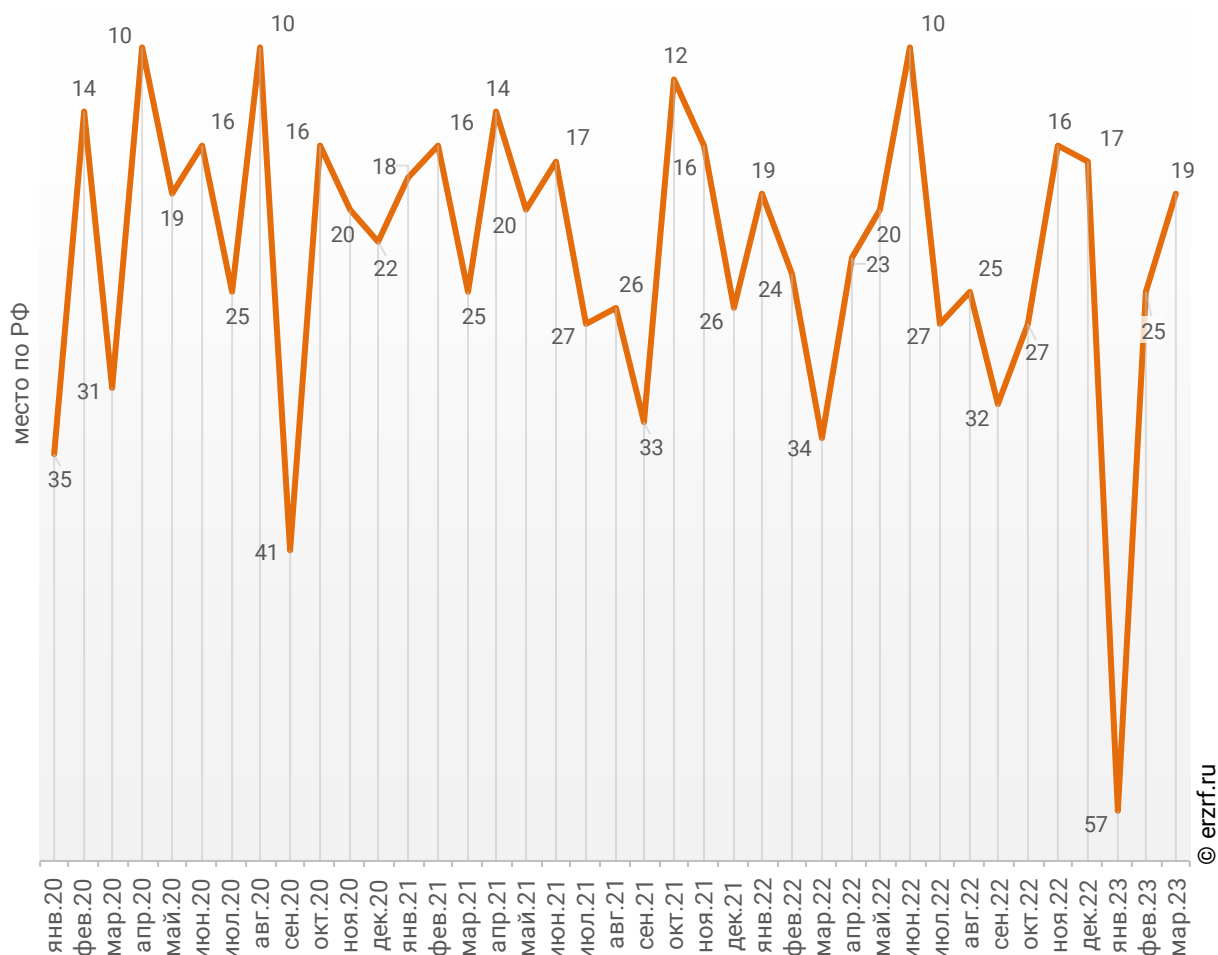
Динамика прироста ввода жилья в Калининградской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калининградская область занимает 19-е место по показателю ввода жилья за март 2023 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 13-м месте. (График 39).

График 39

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

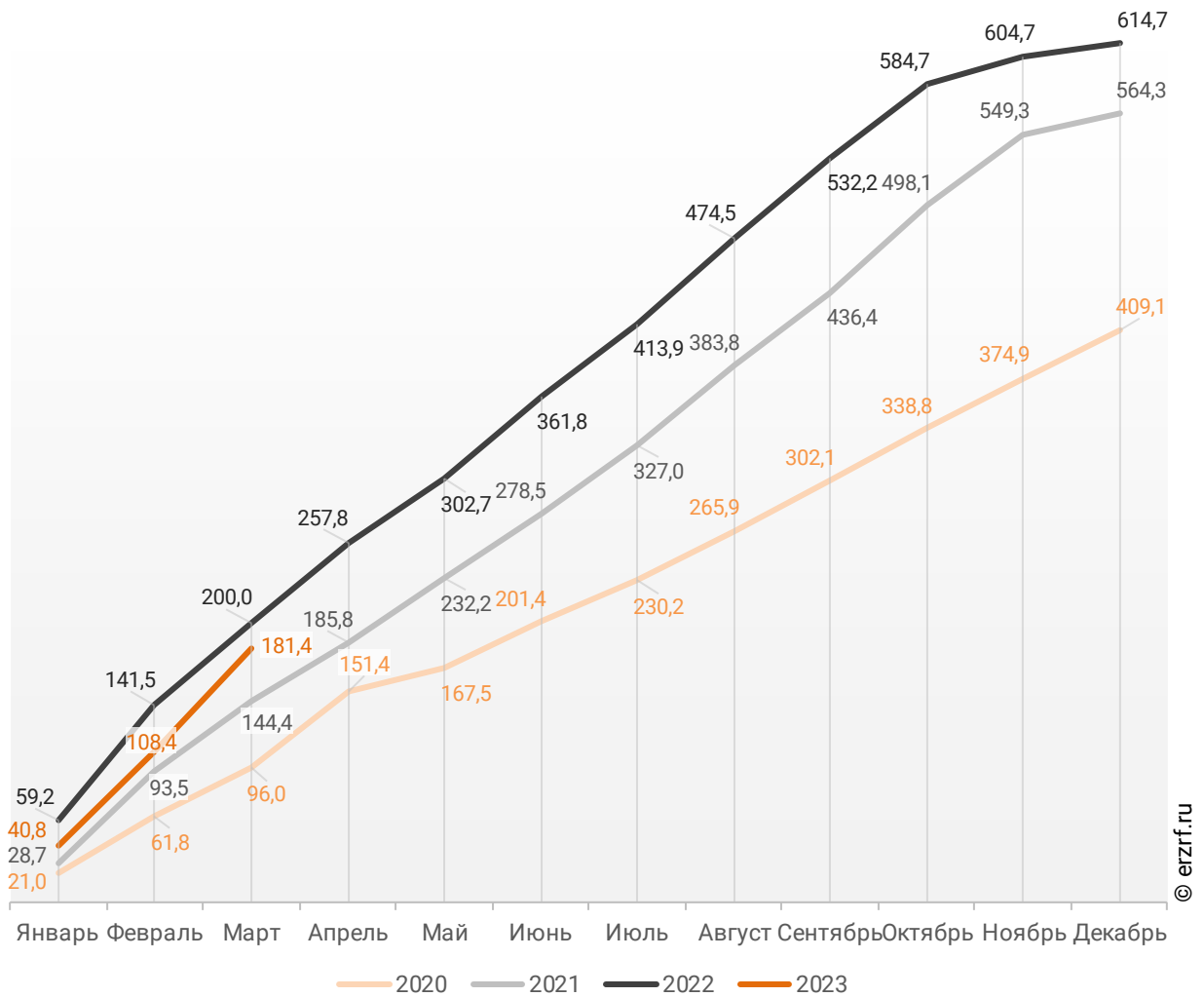


За январь-март 2023 года по показателю ввода жилья Калининградская область занимает 30-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 75-е место, а по динамике относительного прироста – 74-е место.

В Калининградской области за 3 месяца 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 9,3% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 25,6% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

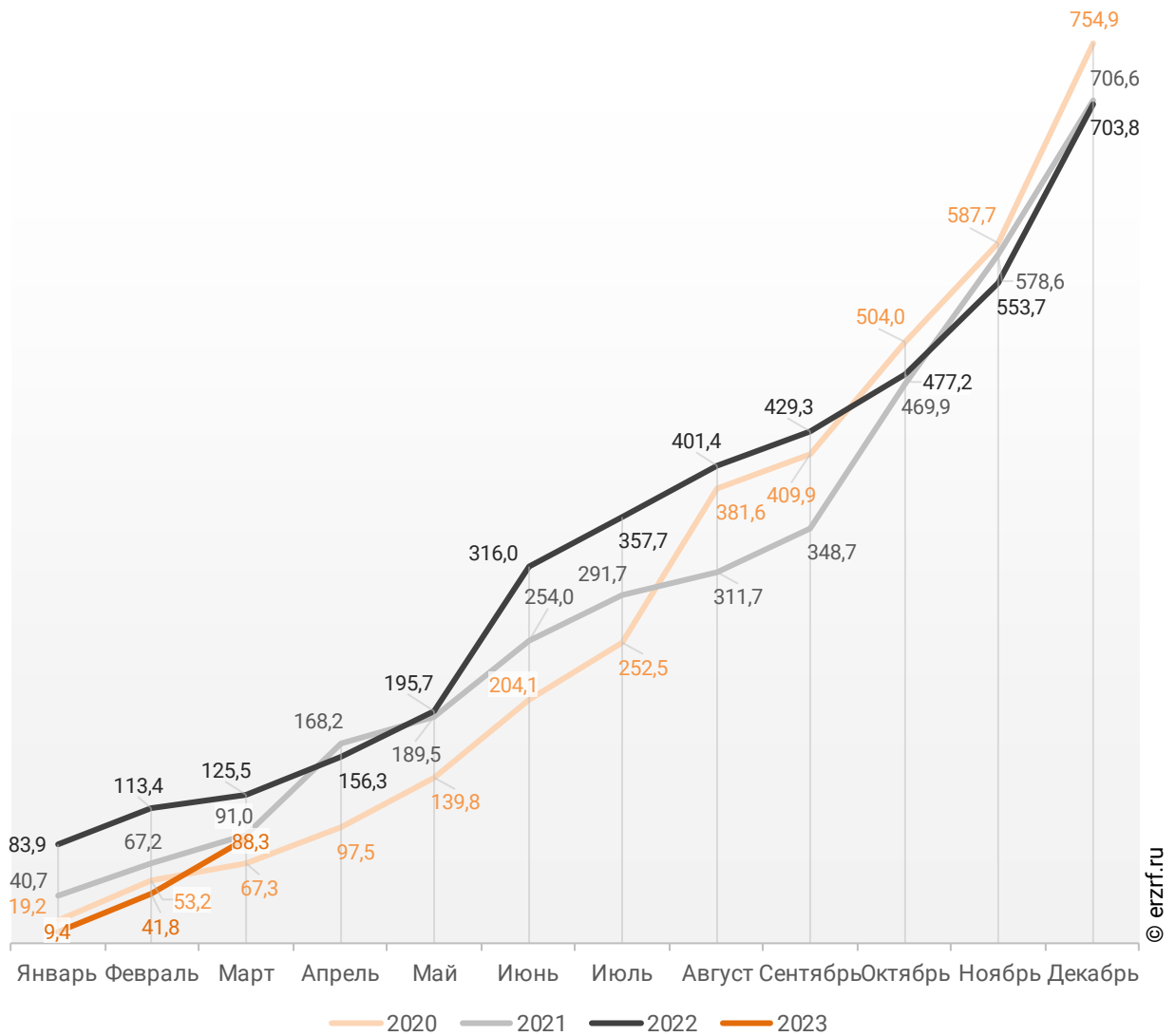
**Ввод жилья населением в Калининградской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2023 г. показывают снижение на 29,6% к уровню 2022 г. и снижение на 2,9% к 2021 г. (График 41).

График 41

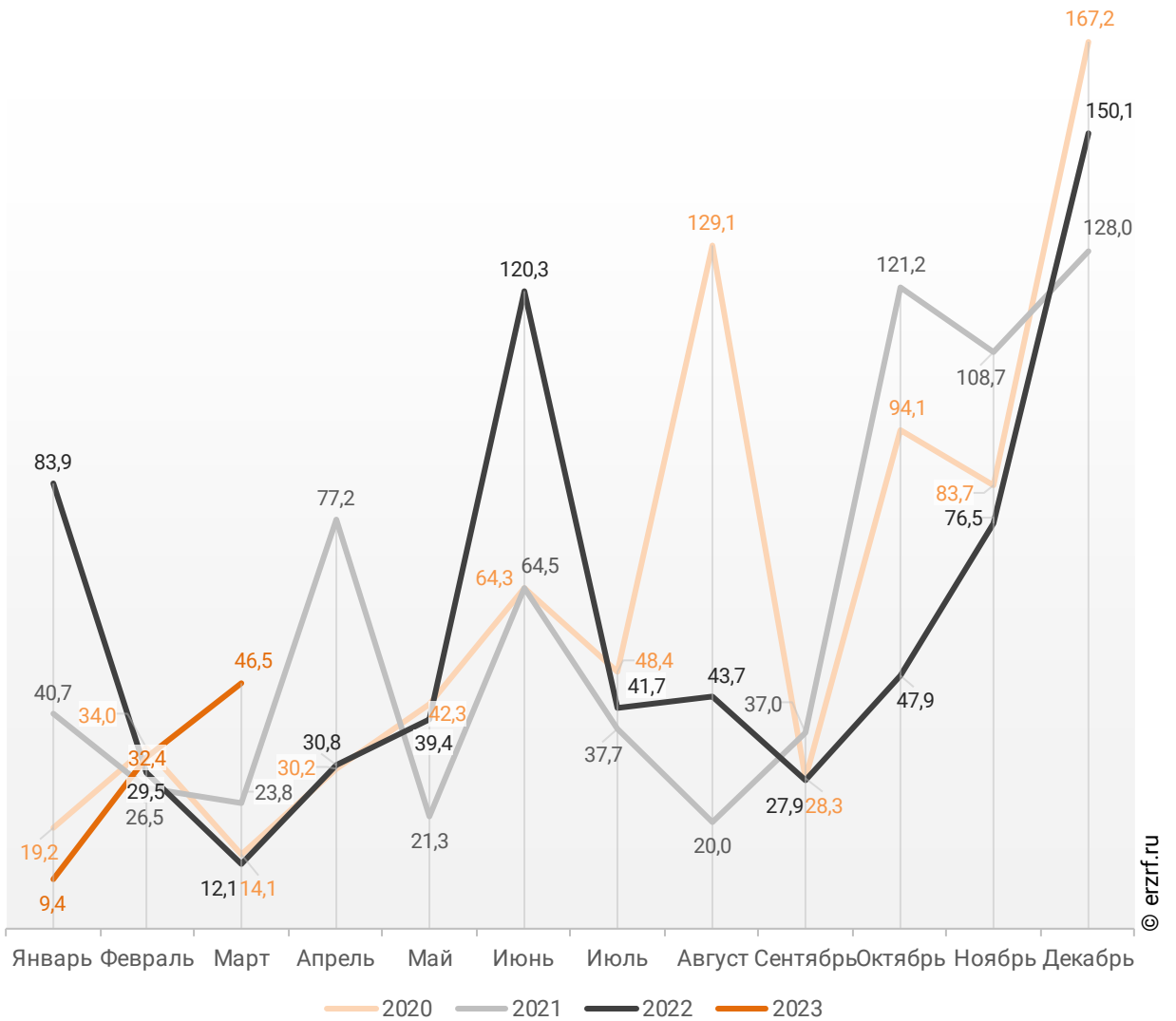
**Ввод жилья застройщиками в Калининградской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



В марте 2023 года в Калининградской области застройщиками введено 46,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 284,5% или на 34,4 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

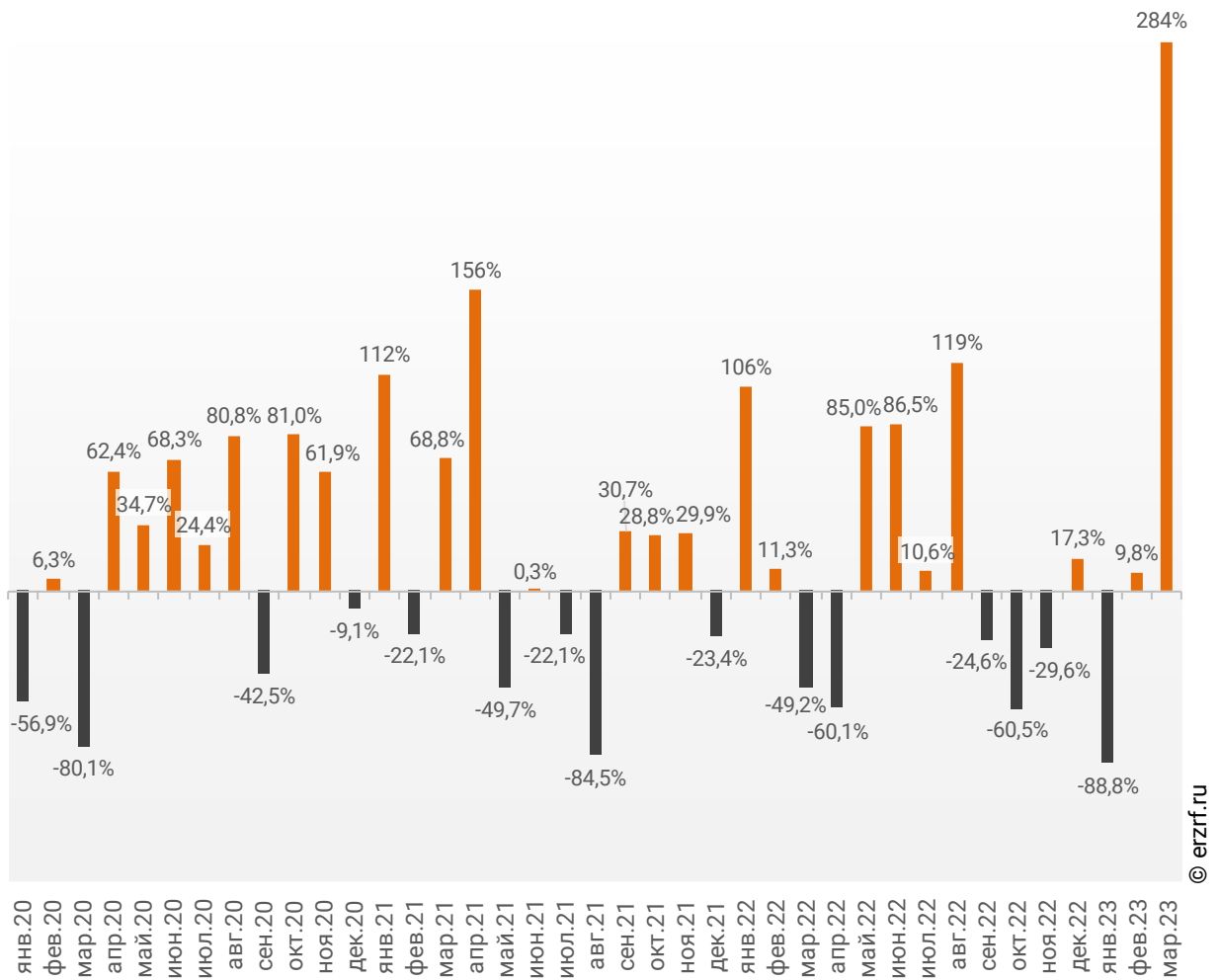
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Калининградской области, тыс. м²



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

График 43

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

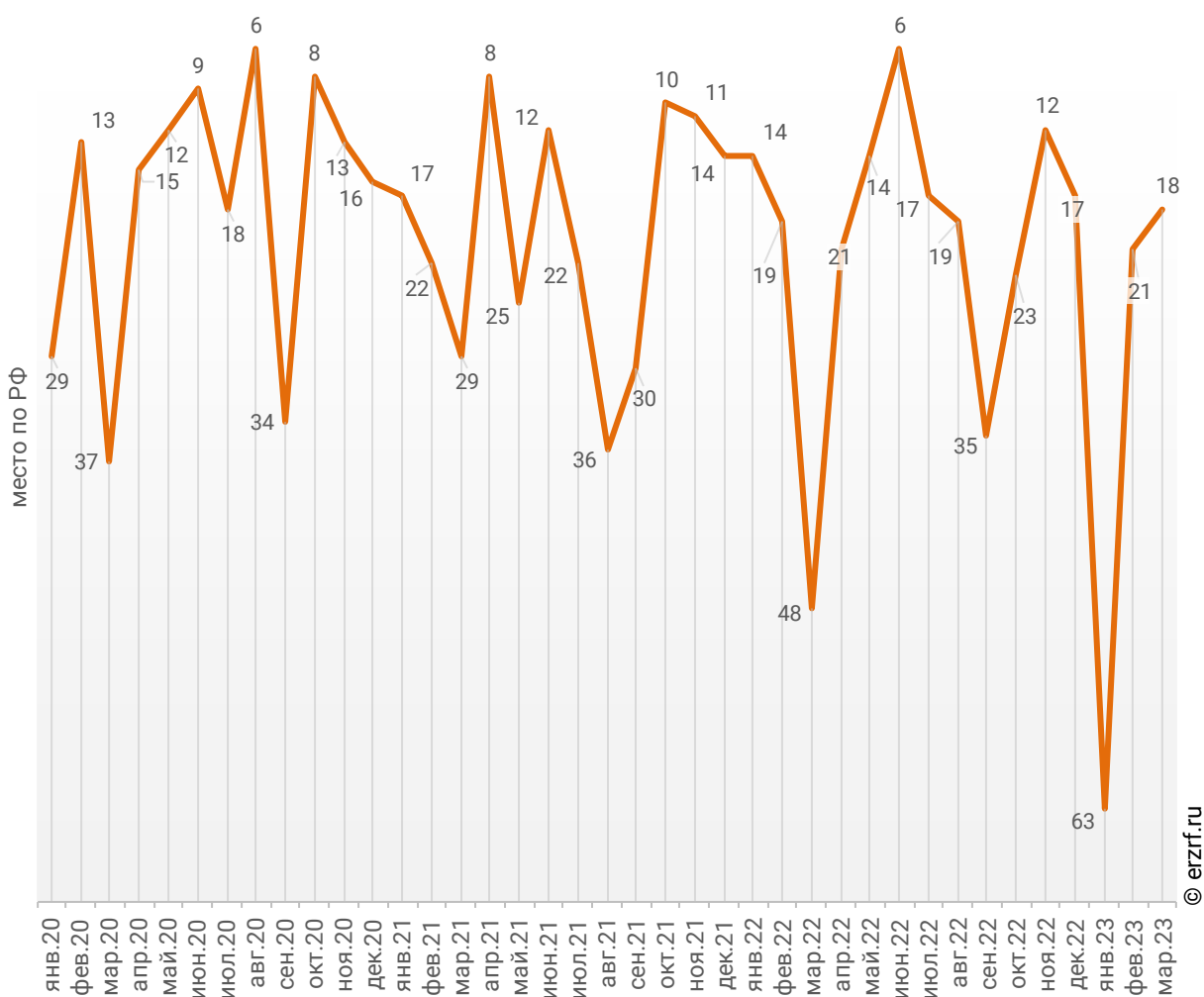


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2023 года Калининградская область занимает 18-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 10-е место, по динамике относительного прироста – 11-е место. (График 44).

График 44

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

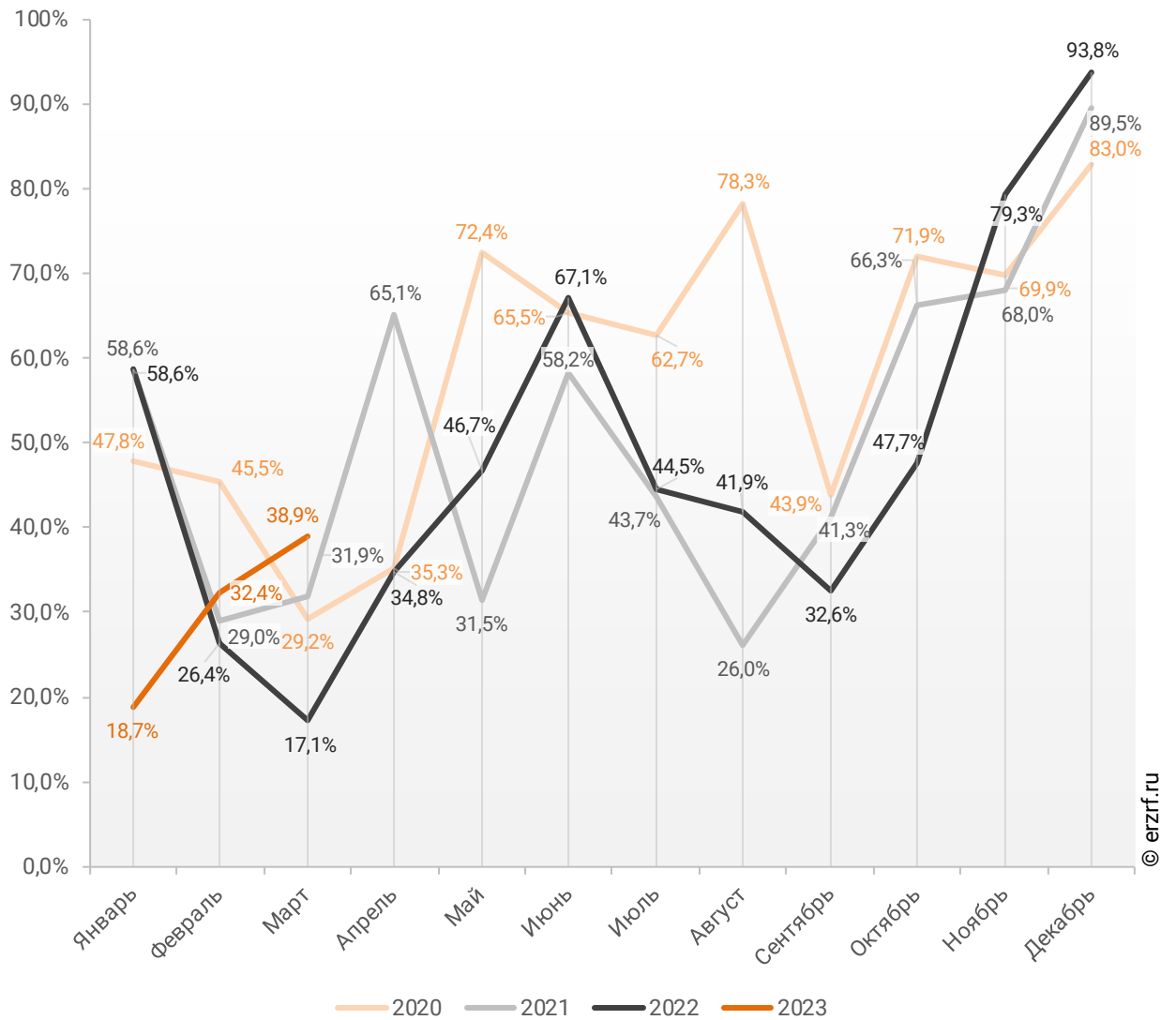


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2023 года Калининградская область занимает 36-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 73-е место, по динамике относительного прироста – 64-е место.

В марте 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калининградской области составила 38,9%, что на 21,8 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

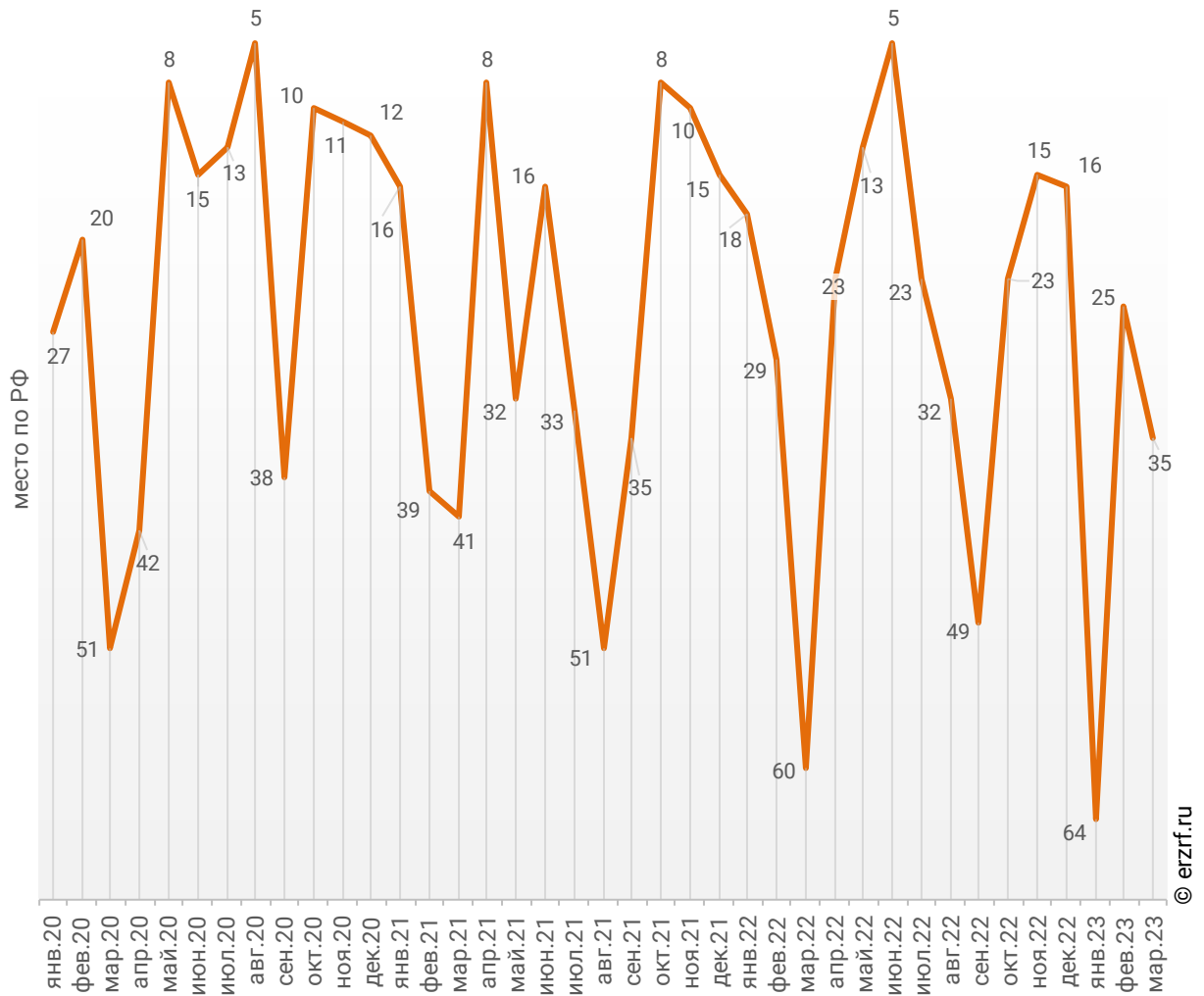
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калининградской области, %



По этому показателю Калининградская область занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2023 г. составила 32,7% против 38,6% за этот же период 2022 г. и 38,7% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Калининградская область занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Калининградской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2023	АвангардИнвестПроект	Русская Европа	2	212	20 653
II квартал 2023	АвангардИнвестПроект	Русская Европа	3	428	40 153
II квартал 2023	ГК Балтийский парус	Атлантис	1	521	29 666
II квартал 2023	Акфен	Калининград-Сити	1	480	26 915
II квартал 2023	ГК Мегapolis	Лидино	2	376	22 342
II квартал 2023	Фонд ЖСС КО	Нахимовский квартал	1	318	17 950
II квартал 2023	Фонд ЖСС КО	Юго-Восток	3	243	13 242
II квартал 2023	ГК Багратион	Синички	2	284	12 069
II квартал 2023	Специализированный застройщик АС	Дом по ул. Красносельская	1	203	11 271
II квартал 2023	Фонд ЖСС КО	Орудийная Делюкс	2	153	8 997
II квартал 2023	ИСК АВТОТОР-ЖИЛСТРОЙ	Автотор-Парк	1	98	5 682
II квартал 2023	ИСК АВТОТОР-ЖИЛСТРОЙ	По ул. Челюскинская	1	52	3 142
II квартал 2023	Газтеплосервис плюс	Любимый	4	120	8 424
II квартал 2023	ТвН	Сосновый бор	1	218	8 324
II квартал 2023	МакроСтрой	Октябрьский	1	200	7 997
II квартал 2023	СЗ Консоль-Строй	Родина	1	104	5 456
II квартал 2023	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КОРПОРАЦ ИЯ НЕДВИЖИМОСТИ КАЛИНИНГРАДА	По ш. Калининградское	1	45	2 573
II квартал 2023	Специализированный застройщик ОТК Инвест	Голландия	1	40	2 519
II квартал 2023	ГК Балтийский парус	Жемчужина	1	35	2 257
II квартал 2023	ГК ПБРК Строй	Маршал	1	16	613
II квартал 2023	СЗ СИВИЛЛ	Волна	1	1	90
III квартал 2023	Акфен	Янтарный	1	463	21 497
III квартал 2023	ГК Балтийский парус	Кранц-Сити	2	264	11 436

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
III квартал 2023	ГК Мегapolis	Лидино	1	183	10 908
III квартал 2023	ГК ДОМАРТ	Домарт	1	162	8 659
III квартал 2023	ГК Модуль-Стройград	Пионерские огни	2	258	7 820
III квартал 2023	КСК	Светлогорск-3	3	108	7 174
III квартал 2023	Эллипс	Санкт Лоренц	2	144	6 730
III квартал 2023	Холдинг Setl Group	Олимпия	2	182	6 226
III квартал 2023	СЗ БНК	Невский Квартал	1	70	5 229
III квартал 2023	РосБалтСтрой	По ул. Калининградское шоссе	3	42	4 791
III квартал 2023	СЗ БОМАРИС	По ул. Динамо	1	27	4 279
III квартал 2023	РосБалтСтрой	Каштановый	1	83	4 162
III квартал 2023	Делорад	Дом на ул. Карташева,127	1	32	1 550
IV квартал 2023	Фонд ЖСС КО	Нахимовский квартал	2	498	29 757
IV квартал 2023	ГК Мегapolis	Лидино	1	336	20 262
IV квартал 2023	КСК	Васильки	1	287	16 856
IV квартал 2023	ГК ДОМАРТ	Дом Писателя на Чернышевского	1	190	14 231
IV квартал 2023	КСК	Светлогорск-3	4	195	11 844
IV квартал 2023	КТСХ	Теодор Кроне	2	142	11 814
IV квартал 2023	КСК	АЛЬПЕНШТАДТ	1	175	10 764
IV квартал 2023	КСК	СОЛО	1	174	10 569
IV квартал 2023	СЗ Регистр	11 Мая	1	222	9 900
IV квартал 2023	ГК Модуль-Стройград	Флагманский	1	180	8 642
IV квартал 2023	ГК Модуль-Стройград	Европейский дом	1	144	8 516
IV квартал 2023	СЗ СД МАРКЕТ	По ул. Портовая	2	142	8 392
IV квартал 2023	ГК Холдинг Калининградстройинвест	Невский парк	1	144	7 620
IV квартал 2023	ГК КПД-Калининград	Квартал Солнечный	1	108	5 671
IV квартал 2023	Холдинг Setl Group	Стерео	1	144	5 169
IV квартал 2023	Фонд ЖСС КО	По пер. Базарный	1	96	4 781
IV квартал 2023	СЗ ТЕРМОТЕХ	Стрелка	1	115	4 565
IV квартал 2023	ГК КПД-Калининград	Новое Исаково	2	76	4 391
IV квартал 2023	ГК СТК-Балт	Дом на Тенистой	1	90	4 069

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2023	ГК Вега	Скандинавия	1	72	3 943
IV квартал 2023	СОЮЗИНВЕСТ	Обердорф	1	59	3 808
IV квартал 2023	САМСТРОЙ	Престиж	1	60	3 712
IV квартал 2023	Специализированный застройщик ОТК Инвест	Голландия	2	60	3 452
IV квартал 2023	СОЮЗИНВЕСТ	Oberdorf	1	50	2 242
IV квартал 2023	СЗ СК СОЗДАНИЕ	Создание	1	27	1 851
IV квартал 2023	СЗ ДЕЛЬТАСТРОЙ-ИНВЕСТ	Дом по ул. Свердлова, 25А	1	36	1 710
IV квартал 2023	СЗ АТЛАНТ	Оливия	1	28	1 438
IV квартал 2023	МакроСтрой	Жадина	1	6	922
IV квартал 2023	СЗ Паллада	По ул. Подгорная	1	6	432
Общий итог			90	10 027	572 119

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>Русская Европа</i>	Калининград	АвангардИнвестПроект	5	640	60 806
3	<i>Венецианский квартал</i>	Зеленоградск	СК МПК	7	1 077	54 717
4	<i>Калининград-Сити</i>	Калининград	Акфен	2	960	53 828
5	<i>Лидино</i>	Калининград	ГК Мегаполис	4	895	53 512
6	<i>Высота 56</i>	Калининград	СЗ МП Строй	1	740	47 079
7	<i>АЭРО</i>	Малое Исаково	ГК Расцвет	4	734	42 321
8	<i>Светлогорск-3</i>	Светлогорск	КСК	13	573	32 032
9	<i>Левада</i>	Калининград	КСК	3	631	31 538
10	<i>Дом по ул. Дмитрия Донского</i>	Калининград	СК МПК	1	464	31 074
11	<i>Атлантис</i>	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	1	521	29 666
12	<i>Площадь искусств</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	1	473	28 824
13	<i>Расцвет парк</i>	Заозерье	ГК Расцвет	3	472	28 745
14	<i>Морская лагуна</i>	Зеленоградск	СЗ БСК	1	457	26 478
15	<i>Синички</i>	Калининград	ГК Багратион	4	608	25 630
16	<i>АЛЬПЕНШТАДТ</i>	Калининград	КСК	2	409	25 162
17	<i>Гагарина</i>	Калининград	Специализированный застройщик Гефест	1	387	23 953
18	<i>Альпы</i>	Калининград	Строительный трест	1	347	23 077
19	<i>11 Мая</i>	Калининград	СЗ Регистр	2	479	21 529
20	<i>Янтарный</i>	Калининград	Акфен	1	463	21 497
21	<i>Рыбное</i>	Пионерский	МакроСтрой	4	592	21 103
22	<i>Зеленый квартал</i>	Гурьевск	Люкс Строй Сервис	1	302	20 253
23	<i>Фридланд</i>	Калининград	КТСХ	1	283	19 747
24	<i>PROMENADE</i>	Светлогорск	РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ	2	220	19 081

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	Октябрёнок	Пионерский	МакроСтрой	5	461	18 280
26	Танго	Калининград	ГК ДОМАРТ	2	322	18 084
27	Русь	Светлогорск	КТСХ	1	252	17 935
28	Лесная сказка	Светлогорск	ГК Балтия-Инвестстрой	3	306	17 864
29	История	Калининград	СЗ Инвест-Ком	2	330	17 162
30	Васильки	Васильково	КСК	1	287	16 856
31	Lake City	Светлогорск	Холдинг Setl Group	6	442	16 669
32	Три кита	Калининград	КСК	1	285	16 449
33	Солнечный город	Калининград	СЗ Акфен Престиж	1	285	15 335
34	Дом Писателя на Чернышевского	Калининград	ГК ДОМАРТ	1	190	14 231
35	Уютный	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	3	288	13 776
36	Санкт Лоренц	Сальское	Эллипс	4	288	13 460
37	Юго-Восток	Калининград	Фонд ЖСС КО	3	243	13 242
38	Тихий дом	Калининград	ГК Инвент	4	282	13 139
39	Комфорт	Вишневое	СЗ СК СтройИнвестиция	4	334	12 835
40	RiverPark	Гурьевск	Строительный трест	3	225	11 967
41	Теодор Кроне	Калининград	КТСХ	2	142	11 814
42	Гринвуд	Калининград	Специализированный Застройщик КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	2	224	11 738
43	Кранц-Сити	Вишневое	ГК Балтийский парус	2	264	11 436
44	Дом по ул. Красносельская	Калининград	Специализированный застройщик АС	1	203	11 271
45	Princesse Royal	Зеленоградск	СЗ Компас	1	143	10 749
46	Сиреневый Бульвар	Калининград	ОЛИМП	1	158	10 646
47	Дом по ул. Левитана	Калининград	Фонд ЖСС КО	1	216	10 626
48	СОЛО	Калининград	КСК	1	174	10 569
49	Орудийная Делюкс	Калининград	Фонд ЖСС КО	2	153	8 997
50	Весенний	Васильково	Специализированный застройщик 75 лет Калининградской области	1	186	8 968
51	Автотор-Парк	Калининград	ИСК АВТОТОР-ЖИЛСТРОЙ	1	98	5 682

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
	<i>По ул. Челюскинская</i>			1	52	3 142
52	Домарт	Калининград	ГК ДОМАРТ	1	162	8 659
53	Флагманский	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	180	8 642
54	Европейский дом	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	144	8 516
55	Дом на Ломоносова	Калининград	Специализированный застройщик Технострой	2	143	8 495
56	Любимый	Холмогоровка	Газтеплосервис плюс	4	120	8 424
57	По ул. Портовая	Пионерский	СЗ СД МАРКЕТ	2	142	8 392
58	Сосновый бор	Светлогорск	ТвН	1	218	8 324
59	Октябрьский	Пионерский	МакроСтрой	1	200	7 997
60	Пионерские огни	Пионерский	ГК Модуль-Стройград	2	258	7 820
61	Невский парк	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	1	144	7 620
62	Олимпия	Светлогорск	Холдинг Setl Group	3	224	7 571
63	Прибрежный	Балтийск	Балтик СТ	1	128	6 963
64	Голландия	Калининград	Специализированный застройщик ОТК Инвест	3	100	5 971
65	Квартал Солнечный	Калининград	ГК КПД-Калининград	1	108	5 671
66	Родина	Калининград	СЗ Консоль-Строй	1	104	5 456
67	Новое Исаково	Большое Исаково	ГК КПД-Калининград	3	96	5 446
68	Апарт-отель Элибэй	Лесное	ГК Регион	3	138	5 296
69	Невский Квартал	Невское	СЗ БНК	1	70	5 229
70	Стерео	Калининград	Холдинг Setl Group	1	144	5 169
71	Дом по ул. Каплунова	Балтийск	СЗ Горизонт	1	80	4 813
72	По ул. Калининградское шоссе	Гурьевск	РосБалтСтрой	3	42	4 791
73	По пер. Базарный	Балтийск	Фонд ЖСС КО	1	96	4 781
74	Поцелуй	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	3	78	4 775
75	Стрелка	Светлогорск	СЗ ТЕРМОТЕХ	1	115	4 565
76	Комфорт	Пионерский	ГК СТК-Балт	1	92	4 458
77	По ул. Динамо	Светлогорск	СЗ БОМАРИС	1	27	4 279
78	Каштановый	Гурьевск	РосБалтСтрой	1	83	4 162

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
79	<i>Дом на Тенистой</i>	Калининград	ГК СТК-Балт	1	90	4 069
80	<i>Скандинавия</i>	Светлогорск	ГК Вега	1	72	3 943
81	<i>Обердорф</i>	Светлогорск	СОЮЗИНВЕСТ	1	59	3 808
82	<i>Престиж</i>	Гурьевск	САМСТРОЙ	1	60	3 712
83	<i>По ш. Калининградское</i>	Гурьевск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КОРПОРАЦИЯ НЕДВИЖИМОСТИ КАЛИНИНГРАДА	1	45	2 573
84	<i>Невское</i>	Невское	Фонд защиты прав граждан- участников долевого строительства КО	3	44	2 343
85	<i>Жемчужина</i>	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	1	35	2 257
86	<i>Oberdorf</i>	Светлогорск	СОЮЗИНВЕСТ	1	50	2 242
87	<i>Создание</i>	Калининград	СЗ СК СОЗДАНИЕ	1	27	1 851
88	<i>Дом по ул. Свердлова, 25А</i>	Калининград	СЗ ДЕЛЬТАСТРОЙ-ИНВЕСТ	1	36	1 710
89	<i>ПАЛЬМБУРГ</i>	Прибрежное	КСК	1	32	1 641
90	<i>Дом на ул. Карташева, 127</i>	Калининград	Делорад	1	32	1 550
91	<i>На Тельмана</i>	Гвардейск	СЗ ТВН-ИНВЕСТ	1	25	1 456
92	<i>Оливия</i>	Калининград	СЗ АТЛАНТ	1	28	1 438
93	<i>По ул. Юрия Гагарина</i>	Калининград	ГК БетонСтройМонтаж	1	32	1 432
94	<i>Жадина</i>	Пионерский	МакроСтрой	1	6	922
95	<i>Маршал</i>	Калининград	ГК ПБРК Строй	1	16	613
96	<i>По ул. Подгорная</i>	Светлогорск	СЗ Паллада	1	6	432
97	<i>Волна</i>	Малиновка	СЗ СИВИЛЛ	1	1	90
Общий итог				196	24 824	1 381 217

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>Пионерские огни</i>	Пионерский	ГК Модуль-Стройград	30,3
2	<i>Олимпия</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	33,8
3	<i>Рыбное</i>	Пионерский	МакроСтрой	35,6
4	<i>Сtereo</i>	Калининград	Холдинг Setl Group	35,9
5	<i>Lake City</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	37,7
6	<i>Сосновый бор</i>	Светлогорск	ТвН	38,2
7	<i>Маршал</i>	Калининград	ГК ПБРК Строй	38,3
8	<i>Апарт-отель Элибэй</i>	Лесное	ГК Регион	38,4
9	<i>Комфорт</i>	Вишневое	СЗ СК СтройИнвестиция	38,4
10	<i>Октябрёнок</i>	Пионерский	МакроСтрой	39,7
11	<i>Стрелка</i>	Светлогорск	СЗ ТЕРМОТЕХ	39,7
12	<i>Октябрьский</i>	Пионерский	МакроСтрой	40,0
13	<i>Синички</i>	Калининград	ГК Багратион	42,2
14	<i>Кранц-Сити</i>	Вишневое	ГК Балтийский парус	43,3
15	<i>По ул. Юрия Гагарина</i>	Калининград	ГК БетонСтройМонтаж	44,8
16	<i>Oberdorf</i>	Светлогорск	СОЮЗИНВЕСТ	44,8
17	<i>11 Мая</i>	Калининград	СЗ Регистр	44,9
18	<i>Дом на Тенистой</i>	Калининград	ГК СТК-Балт	45,2
19	<i>Янтарный</i>	Калининград	Акфен	46,4
20	<i>Тихий дом</i>	Калининград	ГК Инвент	46,6
21	<i>Санкт Лоренц</i>	Сальское	Эллипс	46,7
22	<i>Дом по ул. Свердлова, 25А</i>	Калининград	СЗ ДЕЛЬТАСТРОЙ-ИНВЕСТ	47,5
23	<i>Уютный</i>	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	47,8
24	<i>Флагманский</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	48,0
25	<i>Весенний</i>	Васильково	Специализированный застройщик 75 лет Калининградской области	48,2
26	<i>Дом на ул. Карташева, 127</i>	Калининград	Делорад	48,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Комфорт</i>	Пионерский	ГК СТК-Балт	48,5
28	<i>Дом по ул. Левитана</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	49,2
29	<i>По пер. Базарный</i>	Балтийск	Фонд ЖСС КО	49,8
30	<i>Левада</i>	Калининград	КСК	50,0
31	<i>Каштановый</i>	Гурьевск	РосБалтСтрой	50,1
32	<i>Венецианский квартал</i>	Зеленоградск	СК МПК	50,8
33	ПАЛЬМБУРГ	Прибрежное	КСК	51,3
34	<i>Оливия</i>	Калининград	СЗ АТЛАНТ	51,4
35	<i>История</i>	Калининград	СЗ Инвест-Ком	52,0
36	<i>Гринвуд</i>	Калининград	Специализированный Застройщик КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	52,4
37	<i>Родина</i>	Калининград	СЗ Консоль-Строй	52,5
38	<i>Квартал Солнечный</i>	Калининград	ГК КПД-Калининград	52,5
39	<i>Невский парк</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	52,9
40	<i>RiverPark</i>	Гурьевск	Строительный трест	53,2
41	<i>Невское</i>	Невское	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства КО	53,3
42	<i>Домарт</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	53,5
43	<i>Солнечный город</i>	Калининград	СЗ Акфен Престиж	53,8
44	<i>Прибрежный</i>	Балтийск	Балтик СТ	54,4
45	<i>Юго-Восток</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	54,5
46	<i>Скандинавия</i>	Светлогорск	ГК Вега	54,8
47	<i>Дом по ул. Красносельская</i>	Калининград	Специализированный застройщик АС	55,5
48	<i>Светлогорск-3</i>	Светлогорск	КСК	55,9
49	<i>Калининград-Сити</i>	Калининград	Акфен	56,1
50	<i>Танго</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	56,2
51	<i>Новое Исаково</i>	Большое Исаково	ГК КПД-Калининград	56,7
52	<i>Атлантис</i>	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	56,9
53	<i>По ш. Калининградское</i>	Гурьевск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КОРПОРАЦИЯ НЕДВИЖИМОСТИ КАЛИНИНГРАДА	57,2
54	<i>АЭРО</i>	Малое Исаково	ГК Расцвет	57,7
55	<i>Три кита</i>	Калининград	КСК	57,7
56	<i>Морская лагуна</i>	Зеленоградск	СЗ БСК	57,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
57	<i>На Тельмана</i>	Гвардейск	СЗ ТВН-ИНВЕСТ	58,2
58	<i>Лесная сказка</i>	Светлогорск	ГК Балтия-Инвестстрой	58,4
59	<i>Нахимовский квартал</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	58,5
60	<i>Васильки</i>	Васильково	КСК	58,7
61	<i>Орудийная Делюкс</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	58,8
62	<i>Автотор-Парк</i>	Калининград	ИСК АВТОТОР-ЖИЛСТРОЙ	58,0
63	<i>По ул. Челюскинская</i>	Калининград	ИСК АВТОТОР-ЖИЛСТРОЙ	60,4
64	<i>По ул. Портовая</i>	Пионерский	СЗ СД МАРКЕТ	59,1
65	<i>Европейский дом</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	59,1
66	<i>Дом на Ломоносова</i>	Калининград	Специализированный застройщик Технострой	59,4
67	<i>Голландия</i>	Калининград	Специализированный застройщик ОТК Инвест	59,7
68	<i>Лидино</i>	Калининград	ГК Мегаполис	59,8
69	<i>Дом по ул. Каплунова</i>	Балтийск	СЗ Горизонт	60,2
70	<i>СОЛО</i>	Калининград	КСК	60,7
71	<i>Расцвет парк</i>	Заозерье	ГК Расцвет	60,9
72	<i>Площадь искусств</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	60,9
73	<i>Поцелуй</i>	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	61,2
74	<i>АЛЬПЕНШТАДТ</i>	Калининград	КСК	61,5
75	<i>Престиж</i>	Гурьевск	САМСТРОЙ	61,9
76	<i>Гагарина</i>	Калининград	Специализированный застройщик Гефест	61,9
77	<i>Высота 56</i>	Калининград	СЗ МП Строй	63,6
78	<i>Жемчужина</i>	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	64,5
79	<i>Обердорф</i>	Светлогорск	СОЮЗИНВЕСТ	64,5
80	<i>Альпы</i>	Калининград	Строительный трест	66,5
81	<i>Дом по ул. Дмитрия Донского</i>	Калининград	СК МПК	67,0
82	<i>Зеленый квартал</i>	Гурьевск	Люкс Строй Сервис	67,1
83	<i>Сиреневый Бульвар</i>	Калининград	ОЛИМП	67,4
84	<i>Создание</i>	Калининград	СЗ СК СОЗДАНИЕ	68,6
85	<i>Фридланд</i>	Калининград	КТСХ	69,8
86	<i>Любимый</i>	Холмогоровка	Газтеплосервис плюс	70,2
87	<i>Русь</i>	Светлогорск	КТСХ	71,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
88	<i>По ул. Подгорная</i>	Светлогорск	СЗ Паллада	72,0
89	<i>Невский Квартал</i>	Невское	СЗ БНК	74,7
90	<i>Дом Писателя на Чернышевского</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	74,9
91	<i>Princesse Royal</i>	Зеленоградск	СЗ Компас	75,2
92	<i>Теодор Кроне</i>	Калининград	КТСХ	83,2
93	<i>PROMENADE</i>	Светлогорск	РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ	86,7
94	<i>Волна</i>	Малиновка	СЗ СИВИЛЛ	90,0
95	<i>Русская Европа</i>	Калининград	АвангардИнвестПроект	95,0
96	<i>По ул. Калининградское шоссе</i>	Гурьевск	РосБалтСтрой	114,1
97	<i>Жадина</i>	Пионерский	МакроСтрой	153,7
98	<i>По ул. Динамо</i>	Светлогорск	СЗ БОМАРИС	158,5
Общий итог				55,6



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, 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
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 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 ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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		