

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калининградская область

май 2024

Текущий объем строительства, м²

на май 2024

1 454 655

+5,3% к маю 2023

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

58 925

+9,6% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за март 2024

Банк России

313

+17,7% к марту 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на май 2024

54,5

-2,0% к маю 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2024

СберИндекс

122 936

+24,8% к апрелю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

54,6%

+1,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за март 2024

Банк России

6,34

+0,45 п.п. к марту 2023

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 2024 г.	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Калининградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калининградской области, по средней площади жилых единиц	77
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	82

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Калининградской области на май 2024 года выявлено **198 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 **26 694 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 454 655 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	182	91,9%	24 952	93,5%	1 328 865	91,4%
дом с апартаментами	16	8,1%	1 742	6,5%	125 790	8,6%
Общий итог	198	100%	26 694	100%	1 454 655	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 93,5% строящихся жилых единиц.

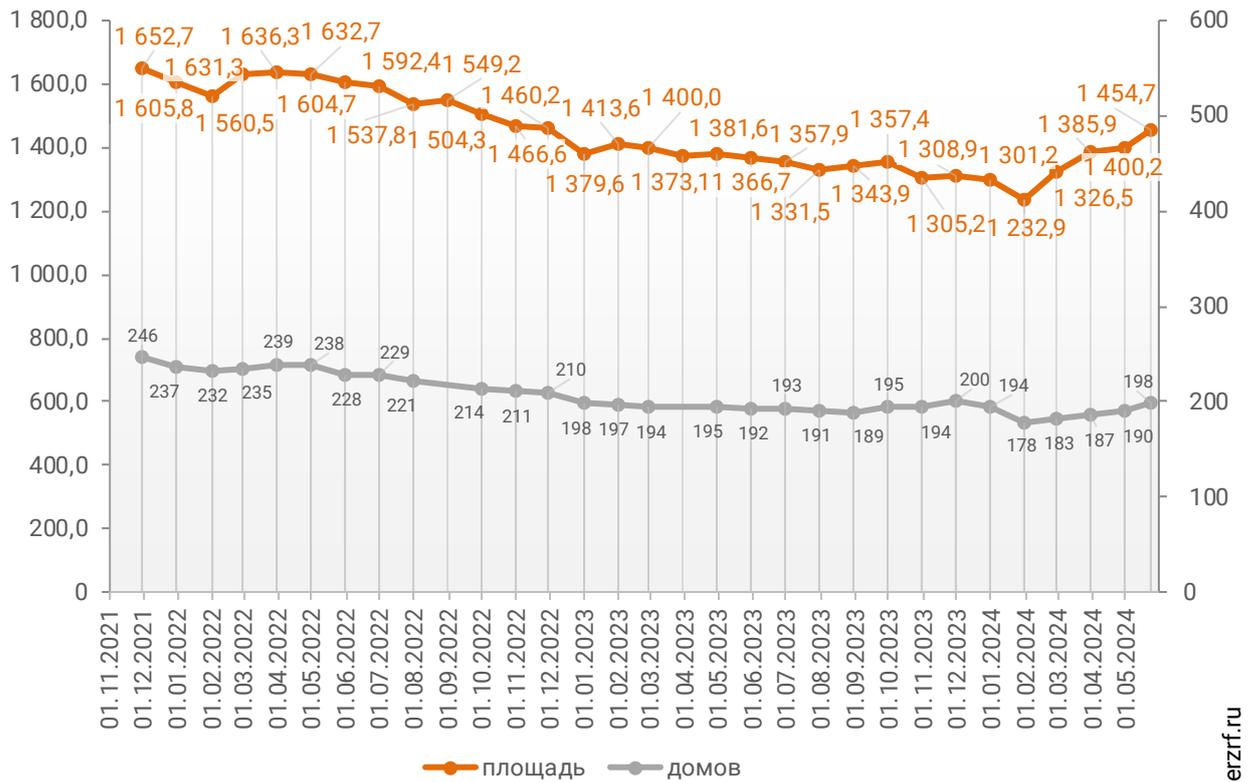
На дома с апартаментами приходится 6,5% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Калининградской области не выявлено.

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

График 1

Динамика изменения количества объектов (ед.) и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства в Калининградской области



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области

Застройщики жилья в Калининградской области осуществляют строительство в 12 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Калининград	74	37,4%	14 918	55,9%	806 863	55,5%
Гурьевский	41	20,7%	4 160	15,6%	230 648	15,9%
Гурьевск	17	8,6%	2 236	8,4%	129 473	8,9%
Малое Исаково	9	4,5%	936	3,5%	51 445	3,5%
Васильково	3	1,5%	460	1,7%	22 265	1,5%
Голубево	5	2,5%	220	0,8%	8 712	0,6%
Большое Исаково	3	1,5%	140	0,5%	7 761	0,5%
Невское	1	0,5%	70	0,3%	5 229	0,4%
Малое Васильково	2	1,0%	66	0,2%	4 122	0,3%
Прибрежное	1	0,5%	32	0,1%	1 641	0,1%
Светлогорский	32	16,2%	2 545	9,5%	168 595	11,6%
Светлогорск	29	14,6%	2 461	9,2%	163 975	11,3%
Лесное	3	1,5%	84	0,3%	4 620	0,3%
Зеленоградский	22	11,1%	2 372	8,9%	122 009	8,4%
Зеленоградск	9	4,5%	1 625	6,1%	85 667	5,9%
Вишневое	4	2,0%	403	1,5%	15 497	1,1%
Холмогоровка	7	3,5%	200	0,7%	14 115	1,0%
Сальское	2	1,0%	144	0,5%	6 730	0,5%
Пионерский	11	5,6%	1 097	4,1%	44 917	3,1%
Балтийский	7	3,5%	550	2,1%	31 592	2,2%
Балтийск	7	3,5%	550	2,1%	31 592	2,2%
Заозерье	3	1,5%	472	1,8%	28 745	2,0%
Черняховский	3	1,5%	235	0,9%	9 351	0,6%
Черняховск	3	1,5%	235	0,9%	9 351	0,6%
Заостровье	2	1,0%	224	0,8%	5 505	0,4%
Светлый	1	0,5%	52	0,2%	3 318	0,2%
Краснознаменский	1	0,5%	45	0,2%	1 995	0,1%
Краснознаменск	1	0,5%	45	0,2%	1 995	0,1%
Янтарный	1	0,5%	24	0,1%	1 117	0,1%
	198	100%	26 694	100%	1 454 655	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Калининград (55,5% совокупной площади жилых единиц).

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

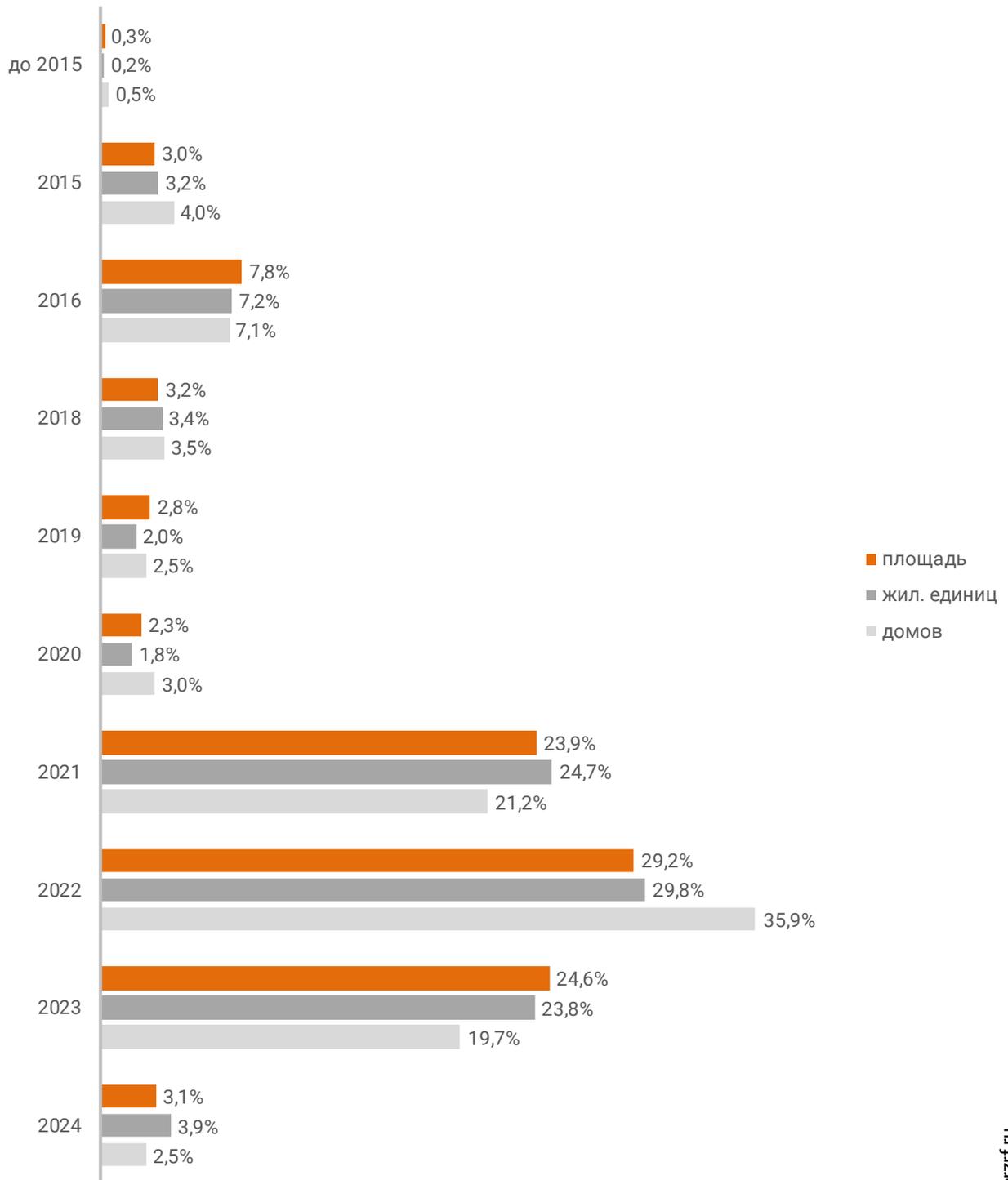
Застройщики жилья в Калининградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2012 г. по март 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2015	1	0,5%	60	0,2%	3 712	0,3%
2015	8	4,0%	855	3,2%	43 614	3,0%
2016	14	7,1%	1 928	7,2%	113 148	7,8%
2018	7	3,5%	907	3,4%	46 600	3,2%
2019	5	2,5%	533	2,0%	40 147	2,8%
2020	6	3,0%	474	1,8%	32 833	2,3%
2021	42	21,2%	6 601	24,7%	347 290	23,9%
2022	71	35,9%	7 958	29,8%	424 818	29,2%
2023	39	19,7%	6 343	23,8%	357 321	24,6%
2024	5	2,5%	1 035	3,9%	45 172	3,1%
Общий итог	198	100%	26 694	100%	1 454 655	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 2022 г. (29,2% по площади жилых единиц).

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

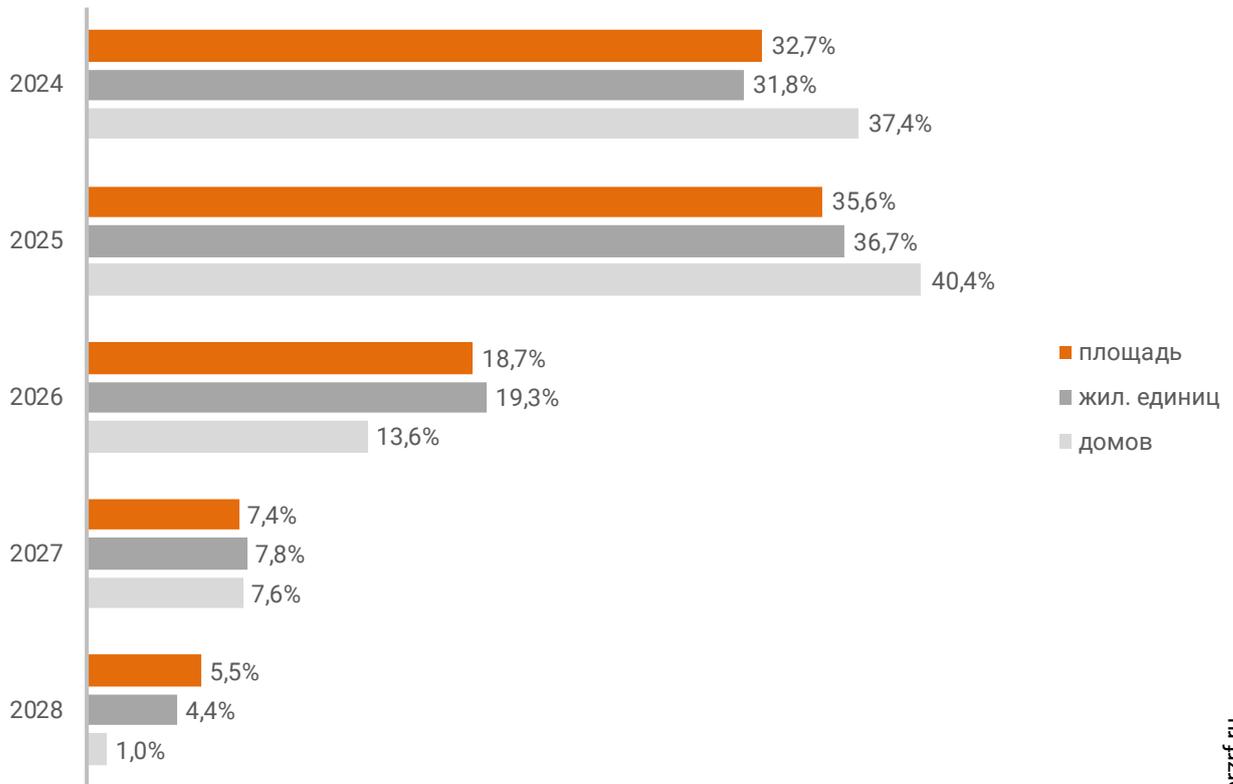
В Калининградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	74	37,4%	8 492	31,8%	475 619	32,7%
2025	80	40,4%	9 789	36,7%	518 147	35,6%
2026	27	13,6%	5 164	19,3%	272 386	18,7%
2027	15	7,6%	2 074	7,8%	107 844	7,4%
2028	2	1,0%	1 175	4,4%	80 659	5,5%
Общий итог	198	100%	26 694	100%	1 454 655	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 475 619 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 421 660 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 %
2024	475 619	2018	22 342 4,7%
		2019	21 497 4,5%
		2020	14 231 3,0%
		2022	24 775 5,2%
		2023	27 295 5,7%
		2024	22 677 4,8%
2025	518 147	2018	17 871 3,4%
		2019	55 599 10,7%
		2022	4 813 0,9%
		2023	27 782 5,4%
2026	272 386	2023	8 659 3,2%
2027	107 844	2021	4 791 4,4%
		2023	5 411 5,0%
Общий итог	1 454 655		257 743 17,7%

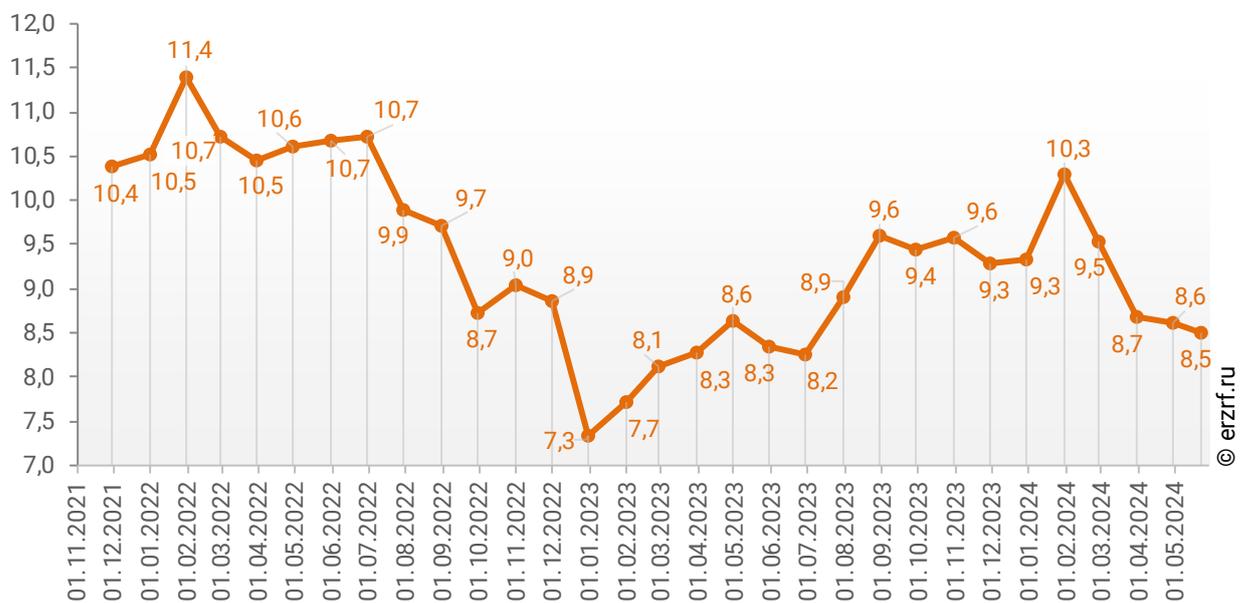
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2025 год (55 599 м²), что составляет 10,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Калининградской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Калининградской области по состоянию на май 2024 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



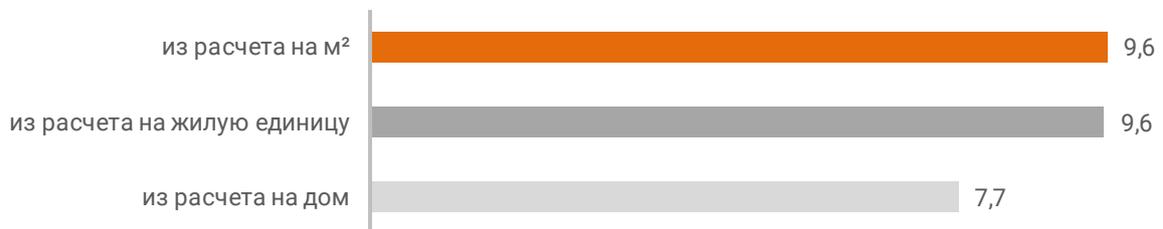
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по этажности строящихся домов

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

- 7,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 9,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 9,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Калининградской области

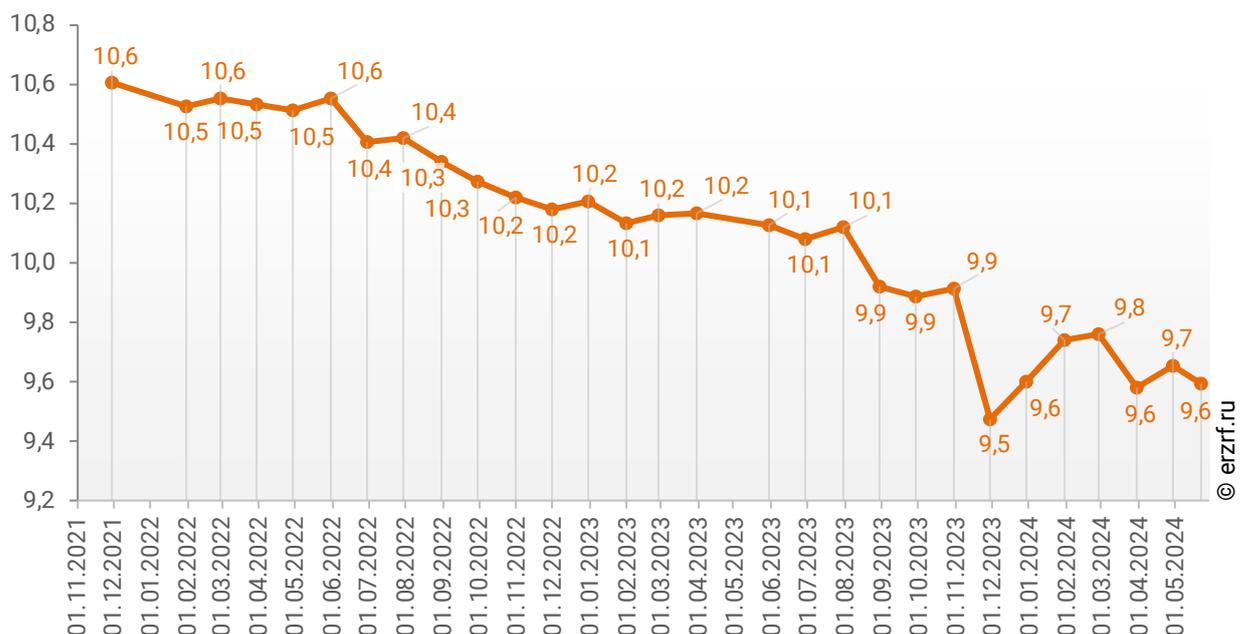


© erzrf.ru

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

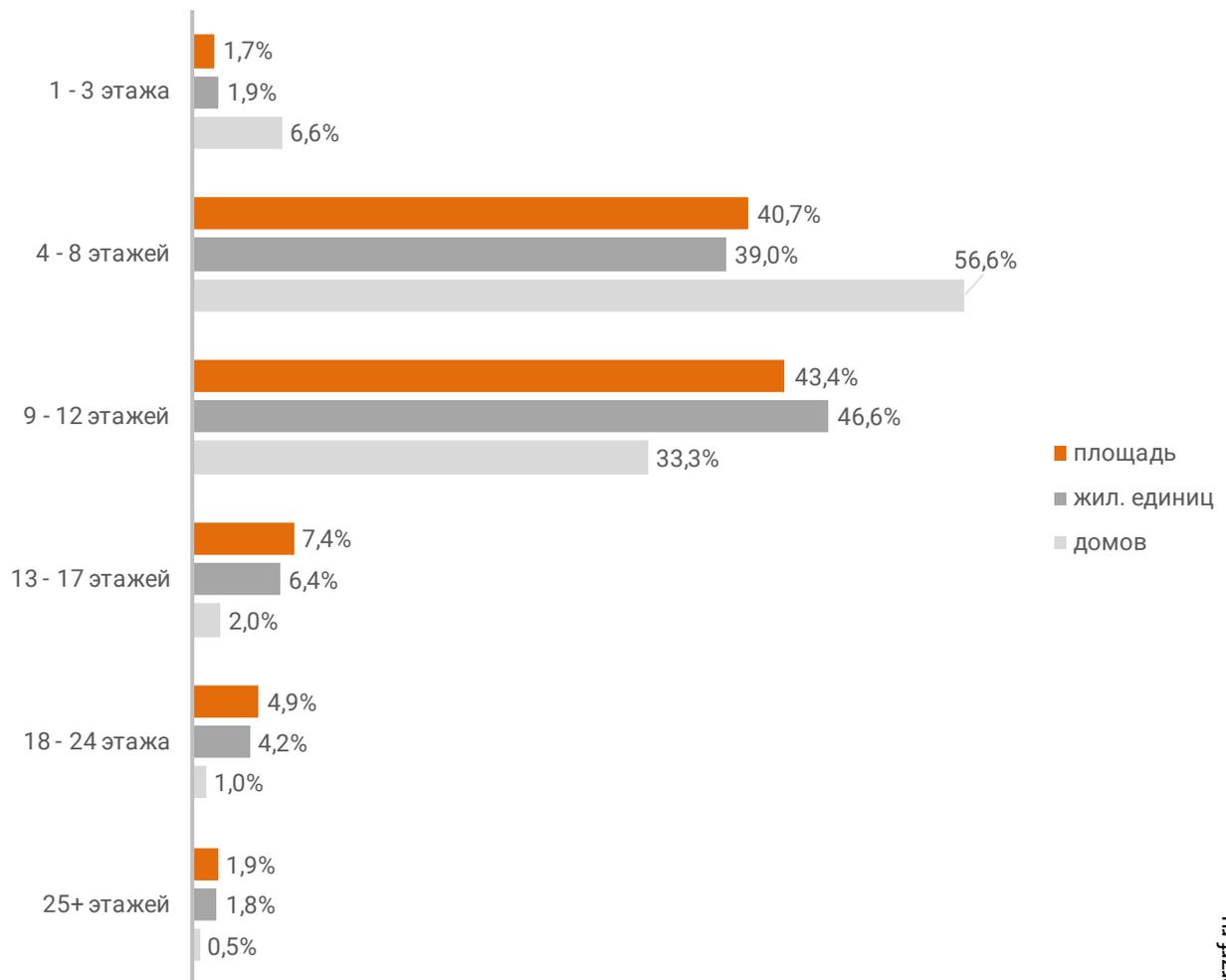
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	13	6,6%	508	1,9%	24 333	1,7%
4 - 8 этажей	112	56,6%	10 420	39,0%	592 542	40,7%
9 - 12 этажей	66	33,3%	12 439	46,6%	631 599	43,4%
13 - 17 этажей	4	2,0%	1 720	6,4%	108 236	7,4%
18 - 24 этажа	2	1,0%	1 127	4,2%	71 032	4,9%
25+ этажей	1	0,5%	480	1,8%	26 913	1,9%
Общий итог	198	100%	26 694	100%	1 454 655	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Калининградской области по этажности

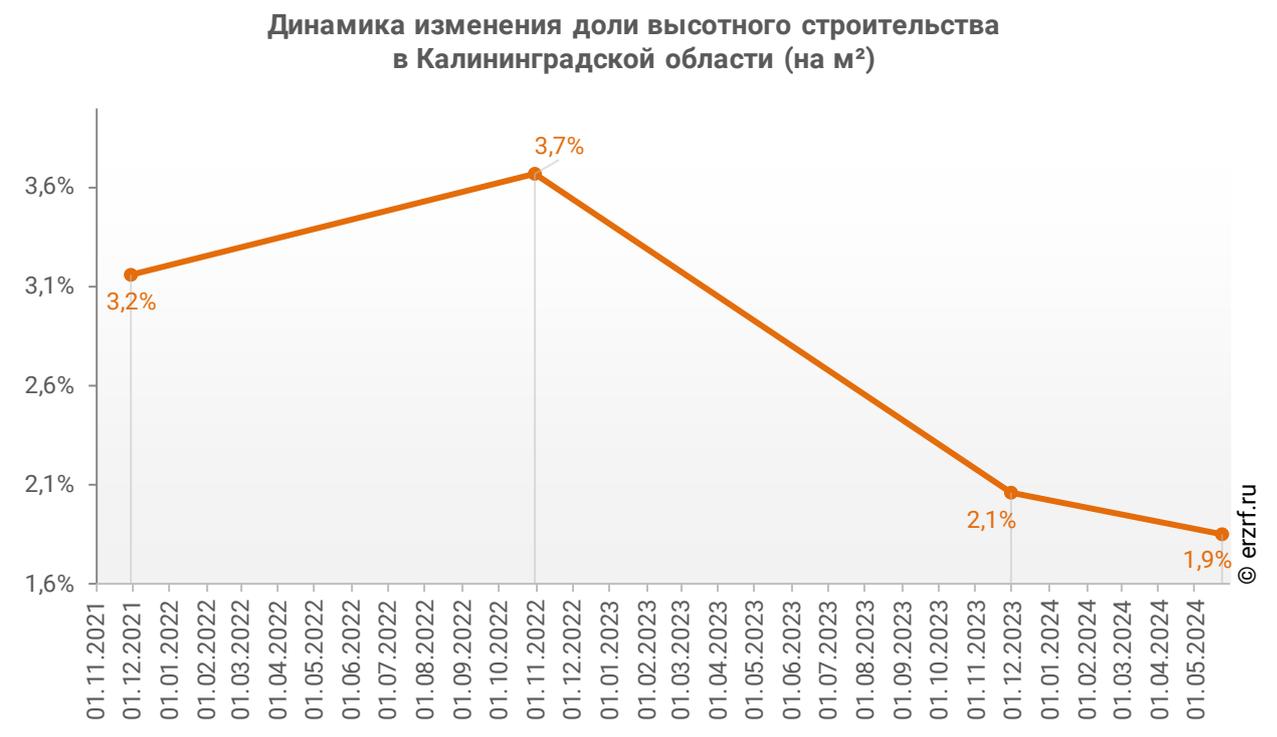


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 43,4% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Калининградской области составляет 1,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

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	СЗ Гефест	многоквартирный дом	Гагарина
3	18	СЗ МП Строй	многоквартирный дом	Высота 56
4	16	СЗ Акфен Престиж	многоквартирный дом	Sun City
5	15	АвангардИнвестПроект	многоквартирный дом	Русская Европа
		КСК	многоквартирный дом	АЛЬПЕНШТАДТ

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Калининградской области является дом с апартаментами в ЖК «Русь-2», застройщик «ГК К8». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

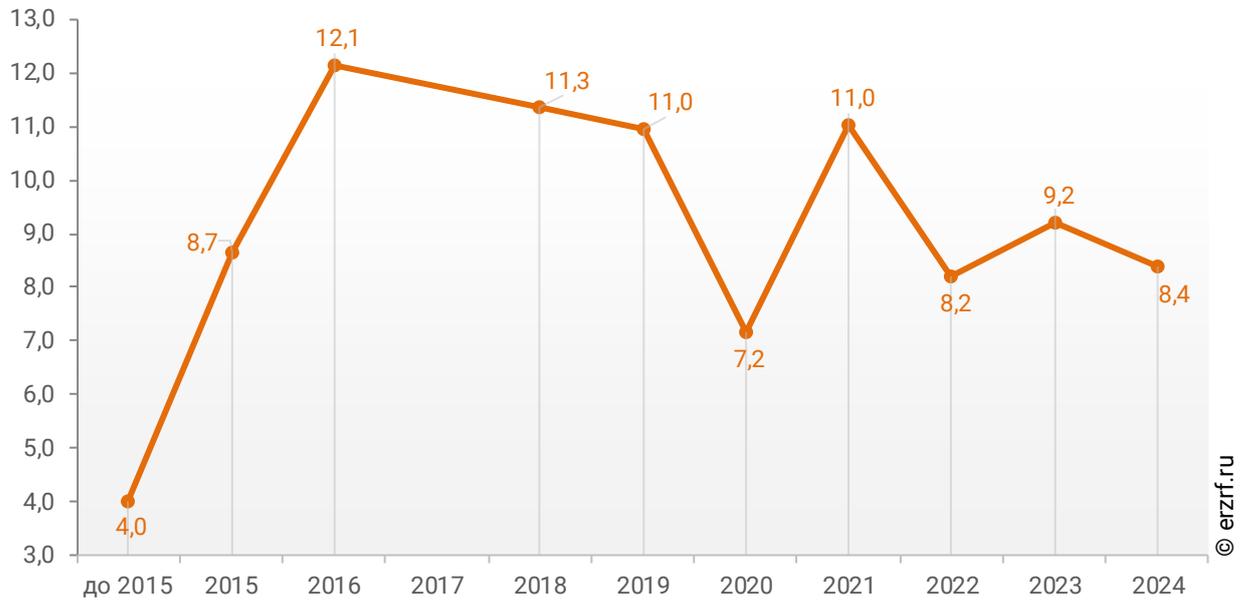
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	49 362	ГК К8	дом с апартаментами	Русь-2
2	47 865	АвангардИнвестПроект	многоквартирный дом	Русская Европа
3	47 079	СЗ МП Строй	многоквартирный дом	Высота 56
4	31 297	СЗ Гагаринский	многоквартирный дом	Легенды Девау
5	31 077	СК МПК	многоквартирный дом	Централ Парк

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Калининградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 8,4 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

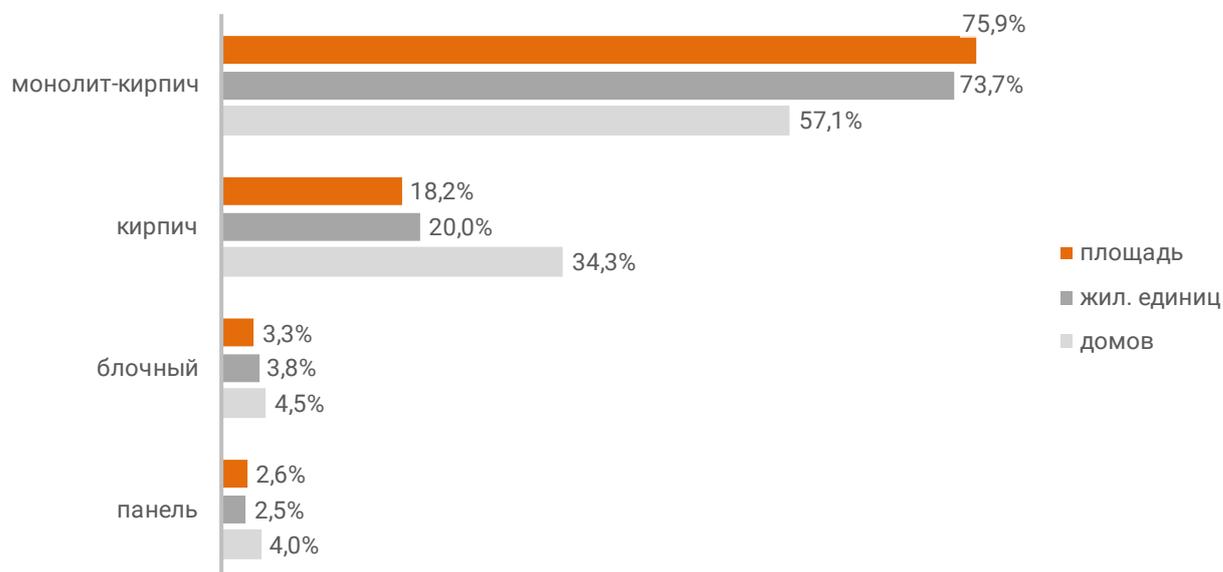
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	113	57,1%	19 667	73,7%	1 103 800	75,9%
кирпич	68	34,3%	5 332	20,0%	264 344	18,2%
блочный	9	4,5%	1 015	3,8%	48 267	3,3%
панель	8	4,0%	680	2,5%	38 244	2,6%
Общий итог	198	100%	26 694	100%	1 454 655	100%

Гистограмма 5

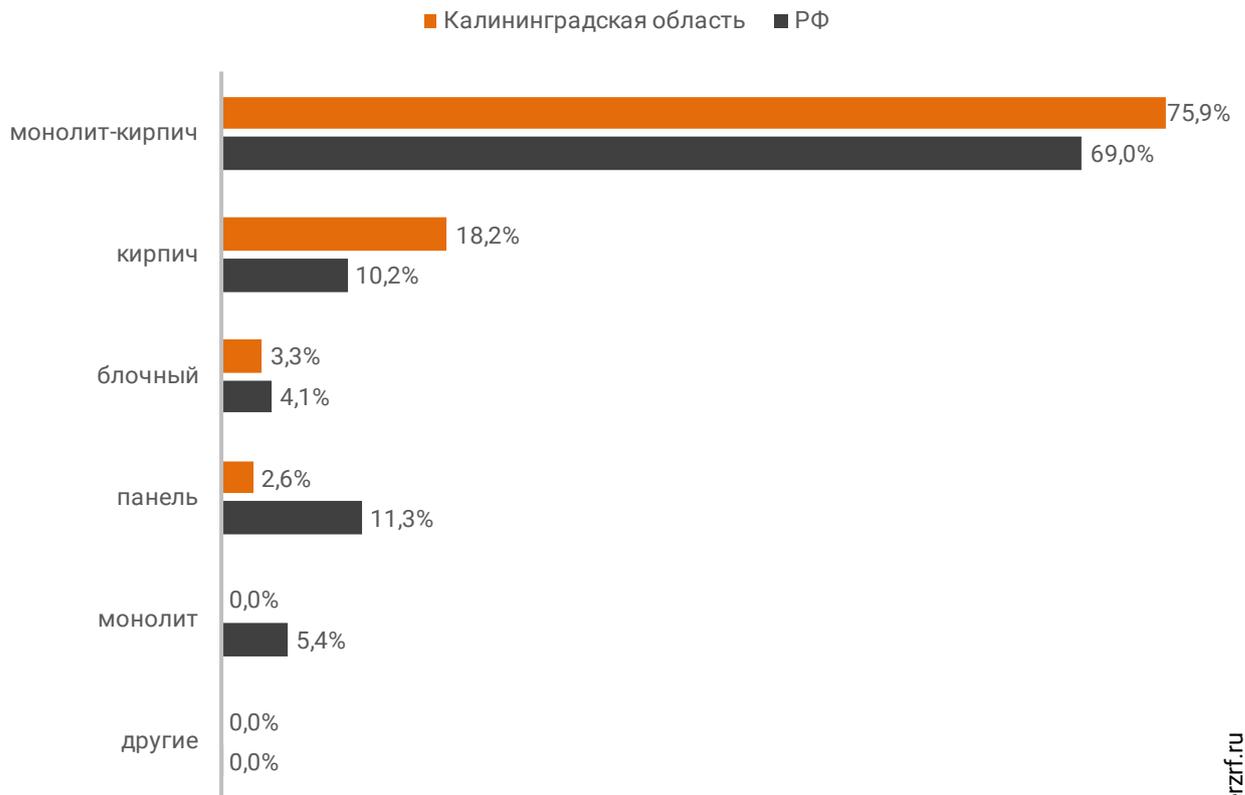
Распределение жилых новостроек Калининградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калининградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 75,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 69,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

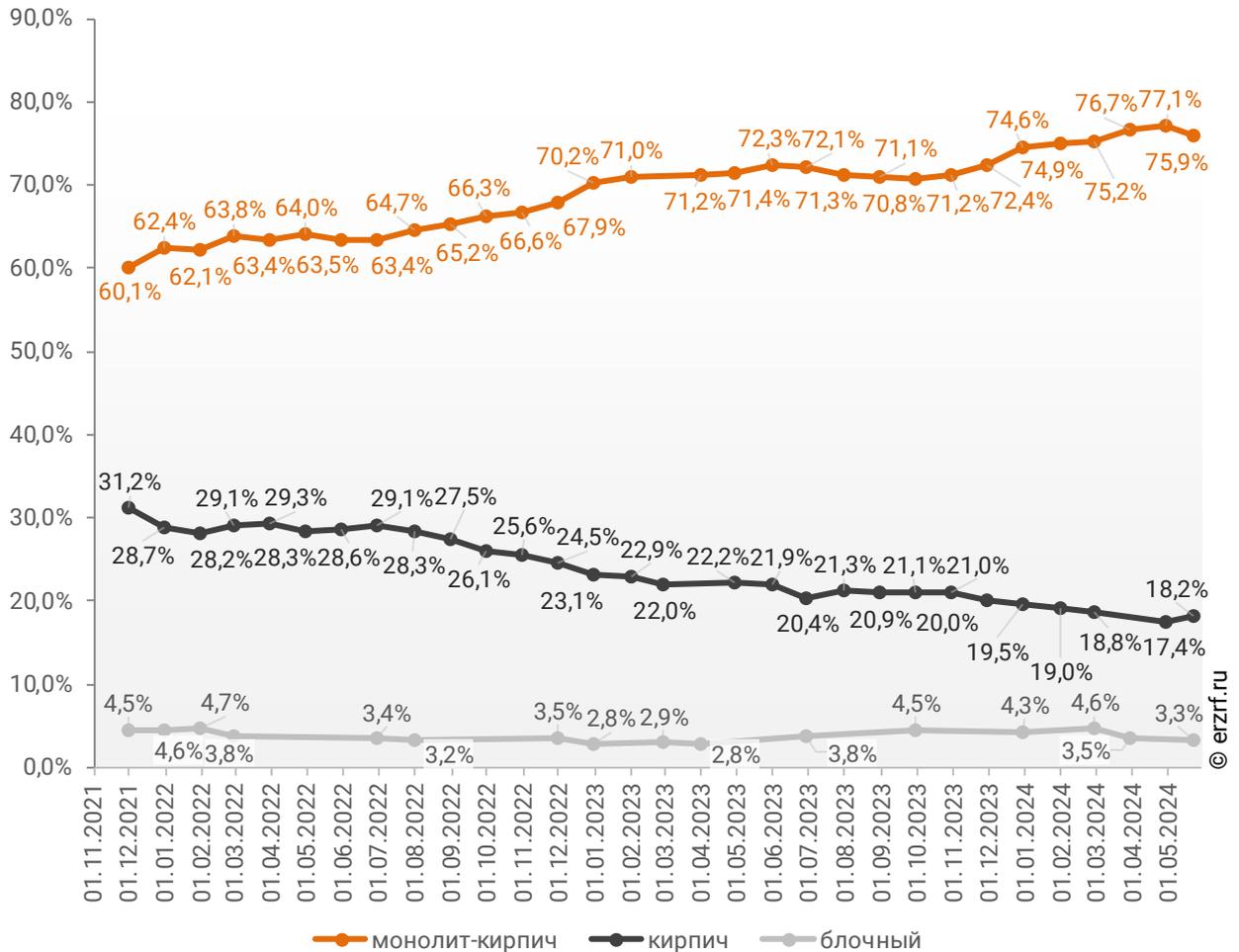
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Калининградской области



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

График 6

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



Среди строящегося жилья Калининградской области у 100,0% 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 74,5% 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.)	106	53,5%	19 311	72,3%	1 084 024	74,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	71	35,9%	5 146	19,3%	256 755	17,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	4,5%	1 148	4,3%	52 369	3,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	2,5%	340	1,3%	19 414	1,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	1,5%	340	1,3%	18 830	1,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	1,0%	213	0,8%	12 649	0,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,0%	196	0,7%	10 614	0,7%
Общий итог	198	100%	26 694	100%	1 454 655	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Калининградской области по объемам строительства

По состоянию на май 2024 года строительство жилья в Калининградской области осуществляют 74 застройщика (бренда), которые представлены 103 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Калининградской области на май 2024 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК К8	5	2,5%	1 400	5,2%	100 048	6,9%
2	КСК	13	6,6%	1 681	6,3%	72 421	5,0%
3	ГК Расцвет	7	3,5%	1 206	4,5%	71 066	4,9%
4	СК МПК	6	3,0%	1 204	4,5%	67 567	4,6%
5	ГК Холдинг Калининградстройинвест	10	5,1%	1 191	4,5%	61 657	4,2%
6	ГК ССК	4	2,0%	1 109	4,2%	60 486	4,2%
7	СЗ Центрфорвардстрой	3	1,5%	966	3,6%	57 656	4,0%
8	ГК Мегаполис	4	2,0%	895	3,4%	53 512	3,7%
9	Акфен	3	1,5%	1 028	3,9%	52 658	3,6%
10	АвангардИнвестПроект	1	0,5%	615	2,3%	47 865	3,3%
11	Фонд ЖСС КО	7	3,5%	825	3,1%	47 266	3,2%
12	СЗ МП Строй	1	0,5%	740	2,8%	47 079	3,2%
13	Холдинг SetI Group	7	3,5%	1 185	4,4%	43 665	3,0%
14	Строительный трест	5	2,5%	739	2,8%	41 025	2,8%
15	ГК ДОМАРТ	4	2,0%	674	2,5%	40 974	2,8%
16	ГК Модуль-Стройград	6	3,0%	829	3,1%	37 632	2,6%
17	СЗ Гагаринский	1	0,5%	667	2,5%	31 297	2,2%
18	ГК Садовое кольцо	2	1,0%	642	2,4%	30 318	2,1%
19	МакроСтрой	7	3,5%	740	2,8%	28 961	2,0%
20	СЗ БСК	1	0,5%	457	1,7%	26 478	1,8%
21	ГК Балтия-Инвестстрой	6	3,0%	410	1,5%	25 745	1,8%
22	СЗ Гефест	1	0,5%	387	1,4%	23 953	1,6%
23	ГК КПД-Калининград	5	2,5%	428	1,6%	23 273	1,6%
24	Комфортный дом	2	1,0%	378	1,4%	20 630	1,4%
25	Люкс Строй Сервис	1	0,5%	302	1,1%	20 253	1,4%
26	СЗ Раушен Хотел Ресорт	3	1,5%	226	0,8%	20 093	1,4%
27	СЗ Акфен Престиж	1	0,5%	285	1,1%	15 854	1,1%
28	СЗ СК СтройИнвестиция	4	2,0%	403	1,5%	15 497	1,1%
29	Патефон	1	0,5%	204	0,8%	13 812	0,9%
30	ГК Багратион	2	1,0%	324	1,2%	13 561	0,9%
31	СЗ Корпорация недвижимости Калининграда	2	1,0%	213	0,8%	12 649	0,9%
32	СЗ КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	2	1,0%	224	0,8%	11 738	0,8%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	СЗ Компас	1	0,5%	143	0,5%	10 749	0,7%
34	ГК РЕКСТРОЙ	4	2,0%	217	0,8%	9 946	0,7%
35	Февраль-строй	5	2,5%	202	0,8%	9 124	0,6%
36	ГК Монолит	1	0,5%	186	0,7%	8 968	0,6%
37	ГК ТВН	3	1,5%	150	0,6%	8 787	0,6%
38	СЗ Баральт-М	5	2,5%	220	0,8%	8 712	0,6%
39	Газтеплосервис плюс	4	2,0%	120	0,4%	8 424	0,6%
40	РосБалтСтрой	4	2,0%	98	0,4%	7 943	0,5%
41	СЗ ОЛИМП	2	1,0%	132	0,5%	7 825	0,5%
42	СЗ Дельта-строй	1	0,5%	164	0,6%	7 440	0,5%
43	Балтик СТ	1	0,5%	128	0,5%	6 963	0,5%
44	Специализированный застройщик КПД Риэлт	1	0,5%	112	0,4%	6 866	0,5%
45	Эллипс	2	1,0%	144	0,5%	6 730	0,5%
46	СЗ Альянс-Брилл	2	1,0%	99	0,4%	6 632	0,5%
47	СОЮЗИНВЕСТ	2	1,0%	109	0,4%	6 050	0,4%
48	Еврострой Инвест	3	1,5%	80	0,3%	5 691	0,4%
49	ГК СТК-Балт	1	0,5%	119	0,4%	5 409	0,4%
50	СЗ БНК	1	0,5%	70	0,3%	5 229	0,4%
51	СЗ А Плюс	1	0,5%	86	0,3%	5 225	0,4%
52	СЗ Горизонт	1	0,5%	80	0,3%	4 813	0,3%
53	СЗ Лазурь	1	0,5%	88	0,3%	4 787	0,3%
54	СЗ ЖК на Новой	1	0,5%	95	0,4%	4 621	0,3%
55	ГК Регион	3	1,5%	84	0,3%	4 620	0,3%
56	СЗ Люкс Строй Сервис	1	0,5%	72	0,3%	4 618	0,3%
57	СЗ МПК	1	0,5%	127	0,5%	4 501	0,3%
58	СЗ Бомарис	1	0,5%	27	0,1%	4 279	0,3%
59	СЗ ИК Стройинвестиция	1	0,5%	114	0,4%	4 173	0,3%
60	СЗ Квартал О2	2	1,0%	66	0,2%	4 122	0,3%
61	СЗ Первая Сотня	1	0,5%	77	0,3%	3 917	0,3%
62	СЗ ЖК Резиденция	1	0,5%	97	0,4%	3 881	0,3%
63	САМСТРОЙ	1	0,5%	60	0,2%	3 712	0,3%
64	СЗ ОТК Инвест	2	1,0%	60	0,2%	3 452	0,2%
65	Специализированный застройщик Владение	1	0,5%	52	0,2%	3 318	0,2%
66	СЗ Петробалтинвест	1	0,5%	56	0,2%	2 418	0,2%
67	Статус	1	0,5%	56	0,2%	2 392	0,2%
68	СР Эталон	1	0,5%	30	0,1%	2 107	0,1%
69	КОСМОС	1	0,5%	144	0,5%	1 994	0,1%
70	СЗ СК Создание	1	0,5%	27	0,1%	1 851	0,1%
71	ГК БетонСтройМонтаж	1	0,5%	40	0,1%	1 788	0,1%
72	Залиум	1	0,5%	34	0,1%	1 420	0,1%
73	Специализированный застройщик МЖДЛ	1	0,5%	28	0,1%	1 352	0,1%
74	СЗ Дональд Трейд Плюс	1	0,5%	24	0,1%	1 117	0,1%
Общий итог		198	100%	26 694	100%	1 454 655	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	★ 4,5	ГК К8	100 048	0	0,0%	-
2	★ 4,5	КСК	72 421	0	0,0%	-
3	н/р	ГК Расцвет	71 066	0	0,0%	-
4	★ 5,0	СК МПК	67 567	1 912	2,8%	0,6
5	★ 5,0	ГК Холдинг Калининградстройинвест	61 657	7 935	12,9%	1,2
6	★ 4,5	ГК ССК	60 486	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ Центрфорвардстрой	57 656	0	0,0%	-
8	★ 0,5	ГК Мегapolis	53 512	53 512	100%	79,9
9	★ 0,0	Акфен	52 658	48 410	91,9%	63,8
10	н/р	АвангардИнвестПроект	47 865	0	0,0%	-
11	★ 5,0	Фонд ЖСС КО	47 266	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ МП Строй	47 079	0	0,0%	-
13	★ 5,0	Холдинг SetI Group	43 665	0	0,0%	-
14	★ 5,0	Строительный трест	41 025	0	0,0%	-
15	★ 0,5	ГК ДОМАРТ	40 974	22 890	55,9%	25,6
16	★ 4,5	ГК Модуль-Стройград	37 632	11 651	31,0%	4,7
17	н/р	СЗ Гагаринский	31 297	0	0,0%	-
18	★ 5,0	ГК Садовое кольцо	30 318	0	0,0%	-
19	★ 5,0	МакроСтрой	28 961	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ БСК	26 478	0	0,0%	-
21	★ 1,0	ГК Балтия-Инвестстрой	25 745	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Гефест	23 953	0	0,0%	-
23	★ 5,0	ГК КПД-Калининград	23 273	0	0,0%	-
24	н/р	Комфортный дом	20 630	0	0,0%	-
25	н/р	Люкс Строй Сервис	20 253	0	0,0%	-
26	★ 1,0	СЗ Раушен Хотел Ресорт	20 093	19 081	95,0%	19,9
27	н/р	СЗ Акфен Престиж	15 854	15 854	100%	30,0
28	н/р	СЗ СК СтройИнвестиция	15 497	0	0,0%	-
29	н/р	Патефон	13 812	0	0,0%	-
30	★ 2,0	ГК Багратион	13 561	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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
31	★ 4,5	СЗ Корпорация недвижимости Калининграда	12 649	12 649	100%	6,0
32	н/р	СЗ КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	11 738	5 411	46,1%	19,3
33	н/р	СЗ Компас	10 749	0	0,0%	-
34	★ 5,0	ГК РЕКСТРОЙ	9 946	0	0,0%	-
35	н/р	Февраль-строй	9 124	0	0,0%	-
36	н/р	ГК Монолит	8 968	0	0,0%	-
37	★ 5,0	ГК ТВН	8 787	0	0,0%	-
38	н/р	СЗ Баральт-М	8 712	0	0,0%	-
39	н/р	Газтеплосервис плюс	8 424	8 424	100%	69,0
40	★ 1,0	РосБалтСтрой	7 943	4 791	60,3%	43,4
41	★ 5,0	СЗ ОЛИМП	7 825	0	0,0%	-
42	н/р	СЗ Дельта-строй	7 440	0	0,0%	-
43	н/р	Балтик СТ	6 963	6 963	100%	87,0
44	н/р	Специализированный застройщик КПД Риэлт	6 866	0	0,0%	-
45	★ 3,5	Эллипс	6 730	0	0,0%	-
46	н/р	СЗ Альянс-Брилл	6 632	0	0,0%	-
47	н/р	СОЮЗИНВЕСТ	6 050	6 050	100%	24,4
48	★ 5,0	Еврострой Инвест	5 691	0	0,0%	-
49	★ 5,0	ГК СТК-Балт	5 409	0	0,0%	-
50	н/р	СЗ БНК	5 229	5 229	100%	18,0
51	н/р	СЗ А Плюс	5 225	0	0,0%	-
52	н/р	СЗ Горизонт	4 813	4 813	100%	27,0
53	н/р	СЗ Лазурь	4 787	4 787	100%	24,0
54	н/р	СЗ ЖК на Новой	4 621	0	0,0%	-
55	н/р	ГК Регион	4 620	0	0,0%	-
56	н/р	СЗ Люкс Строй Сервис	4 618	0	0,0%	-
57	н/р	СЗ МПК	4 501	0	0,0%	-
58	н/р	СЗ Бомарис	4 279	4 279	100%	15,0
59	н/р	СЗ ИК Стройинвестиция	4 173	0	0,0%	-
60	н/р	СЗ Квартал 02	4 122	2 093	50,8%	3,0
61	н/р	СЗ Первая Сотня	3 917	0	0,0%	-
62	н/р	СЗ ЖК Резиденция	3 881	0	0,0%	-
63	н/р	САМСТРОЙ	3 712	3 712	100%	12,0
64	н/р	СЗ ОТК Инвест	3 452	3 452	100%	22,5
65	н/р	Специализированный застройщик Владение	3 318	0	0,0%	-
66	н/р	СЗ Петробалтинвест	2 418	0	0,0%	-
67	н/р	Статус	2 392	0	0,0%	-
68	н/р	СР Эталон	2 107	0	0,0%	-
69	н/р	КОСМОС	1 994	1 994	100%	6,0
70	н/р	СЗ СК Создание	1 851	1 851	100%	12,0
71	н/р	ГК БетонСтройМонтаж	1 788	0	0,0%	-

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
72	н/р	<i>Залиум</i>	1 420	0	0,0%	-
73	н/р	<i>Специализированный застройщик МЖДЛ</i>	1 352	0	0,0%	-
74	н/р	<i>СЗ Дональд Трейд Плюс</i>	1 117	0	0,0%	-
Общий итог			1 454 655	257 743	17,7%	8,5

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Балтик СТ» и составляет 87,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Калининградской области

В Калининградской области возводится 106 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 «ВКЛЮЧИ» (город Гурьевск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ССК» возводит 4 дома, включающих 1 109 жилых единиц, совокупной площадью 60 486 м².

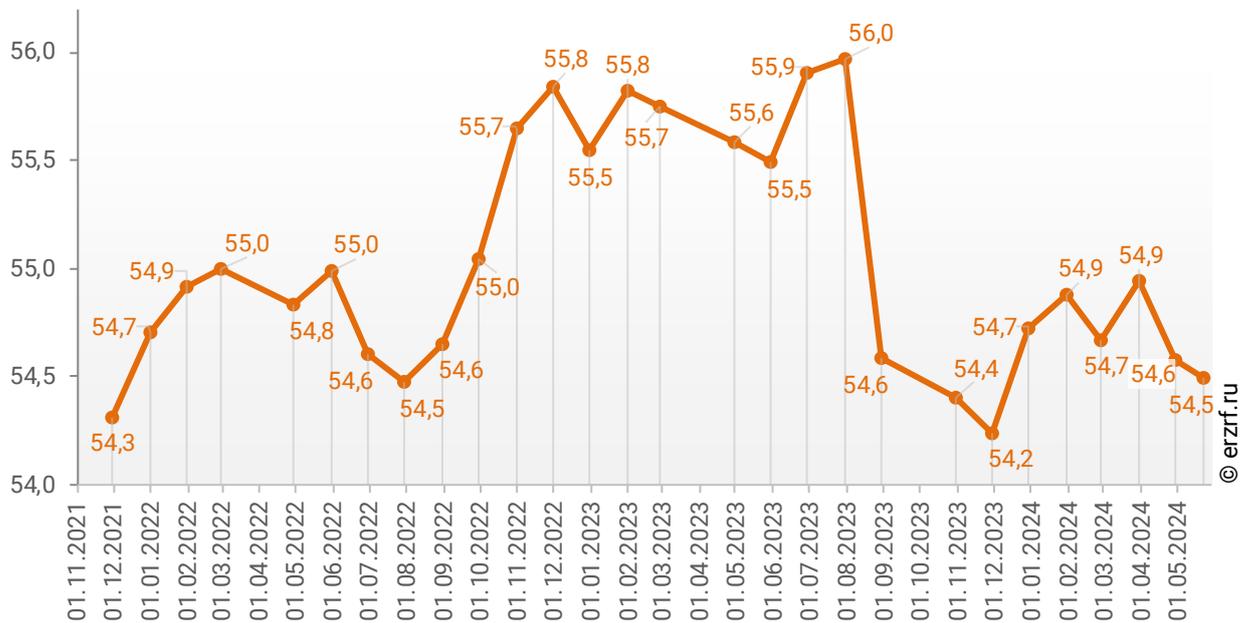
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калининградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калининградской области, составляет 54,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,8 м².

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

График 7

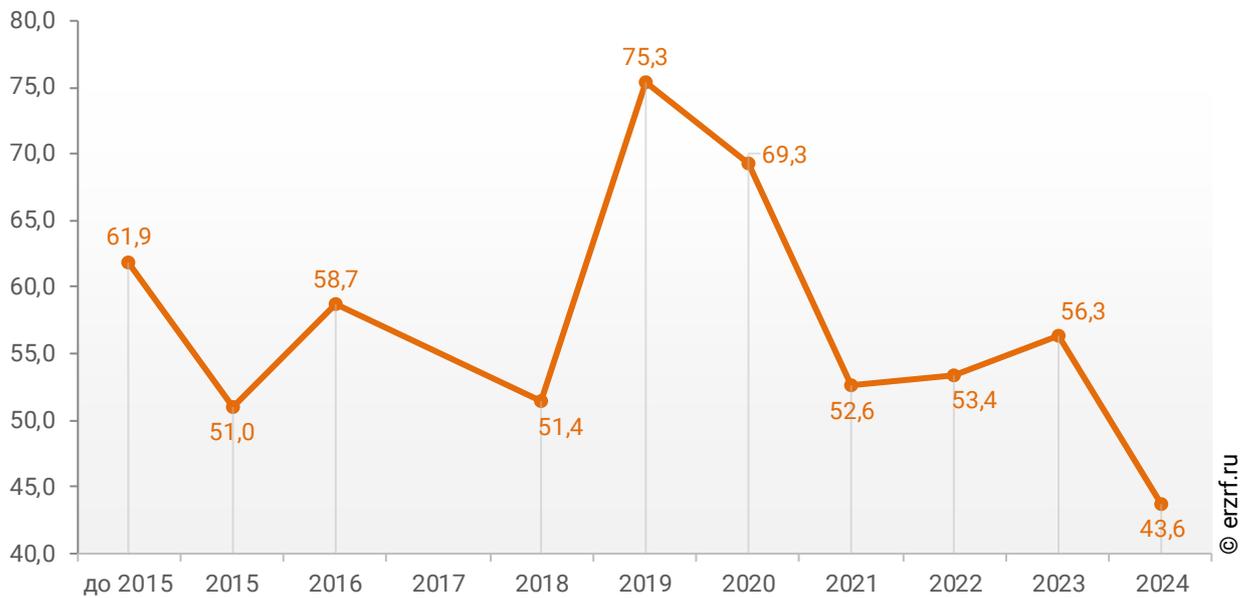
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Калининградской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калининградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 43,6 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Калининградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «КОСМОС» – 13,8 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Бомарис» – 158,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
КОСМОС	13,8
СЗ МПК	35,4
СЗ ИК Стройинвестиция	36,6
Холдинг Setl Group	36,8
СЗ СК СтройИнвестиция	38,5
МакроСтрой	39,1
СЗ Баральт-М	39,6
СЗ ЖК Резиденция	40,0
Залиум	41,8
ГК Багратион	41,9
Статус	42,7
КСК	43,1
СЗ Петробалтинвест	43,2
ГК БетонСтройМонтаж	44,7
Февраль-строй	45,2
СЗ Дельта-строй	45,4
ГК Модуль-Стройград	45,4
ГК СТК-Балт	45,5
ГК РЕКСТРОЙ	45,8
СЗ Дональд Трейд Плюс	46,5
Эллипс	46,7
СЗ Гагаринский	46,9
ГК Садовое кольцо	47,2
ГК Монолит	48,2
Специализированный застройщик МЖДЛ	48,3
СЗ ЖК на Новой	48,6
СЗ Первая Сотня	50,9
Акфен	51,2
ГК Холдинг Калининградстройинвест	51,8
СЗ КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	52,4
ГК КПД-Калининград	54,4
СЗ Лазурь	54,4
Балтик СТ	54,4
ГК ССК	54,5
Комфортный дом	54,6
ГК Регион	55,0
СОЮЗИНВЕСТ	55,5
Строительный трест	55,5
СЗ Акфен Престиж	55,6
СК МПК	56,1
Фонд ЖСС КО	57,3
СЗ ОТК Инвест	57,5
СЗ БСК	57,9
ГК ТВН	58,6

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК Расцвет	58,9
СЗ ОЛИМП	59,3
СЗ Корпорация недвижимости Калининграда	59,4
СЗ Центрфорвардстрой	59,7
ГК Мегаполис	59,8
СЗ Горизонт	60,2
СЗ А Плюс	60,8
ГК ДОМАРТ	60,8
Специализированный застройщик КПД Риэлт	61,3
САМСТРОЙ	61,9
СЗ Гефест	61,9
СЗ Квартал 02	62,5
ГК Балтия-Инвестстрой	62,8
СЗ МП Строй	63,6
Специализированный застройщик Владение	63,8
СЗ Люкс Строй Сервис	64,1
СЗ Альянс-Брилл	67,0
Люкс Строй Сервис	67,1
Патефон	67,7
СЗ СК Создание	68,6
Газтеплосервис плюс	70,2
СР Эталон	70,2
Еврострой Инвест	71,1
ГК К8	71,5
СЗ БНК	74,7
СЗ Компас	75,2
АвангардИнвестПроект	77,8
РосБалтСтрой	81,1
СЗ Раушен Хотел Ресорт	88,9
СЗ Бомарис	158,5
Общий итог	54,5

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калининградской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «APARTKOSMO» – 13,8 м², застройщик «КОСМОС». Наибольшая – в ЖК «По ул. Динамо» – 158,5 м², застройщик «СЗ Бомарис».

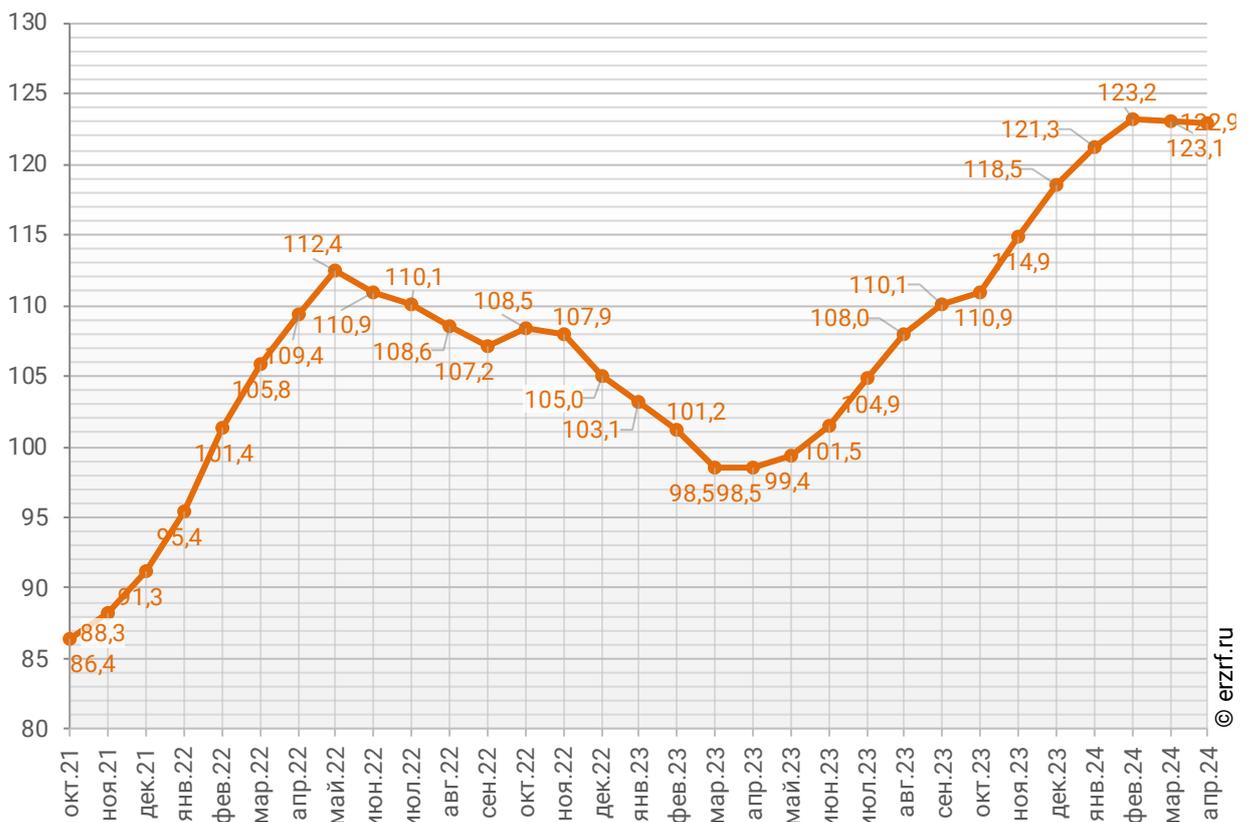
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Калининградской области

По состоянию на апрель 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Калининградской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 122 936 рублей. За месяц цена снизилась на 0,1%. За год цена увеличилась на 24,8%.¹

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Калининградской области, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

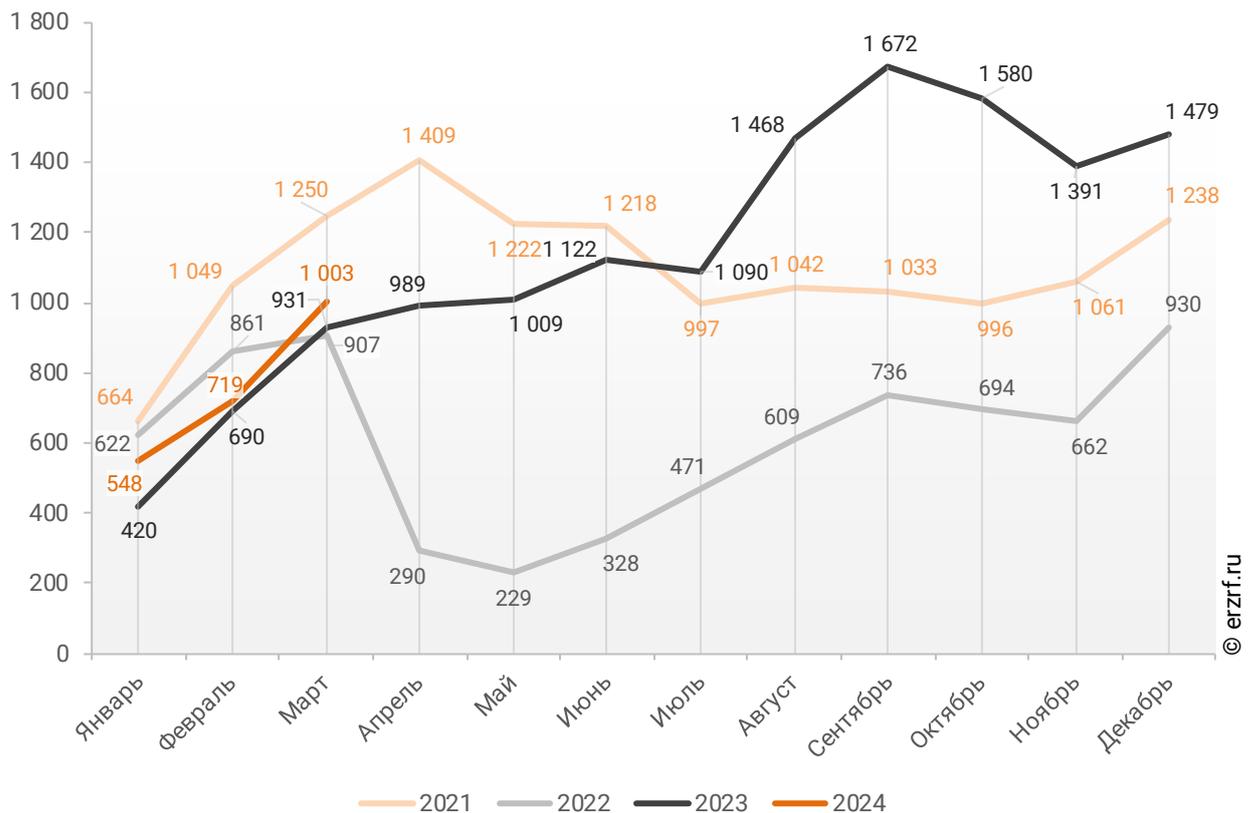
11. Ипотечное кредитование для жителей Калининградской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калининградской области, составило 2 270, что на 11,2% больше уровня 2023 г. (2 041 ИЖК), и на 5,0% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (2 390 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2024 гг.

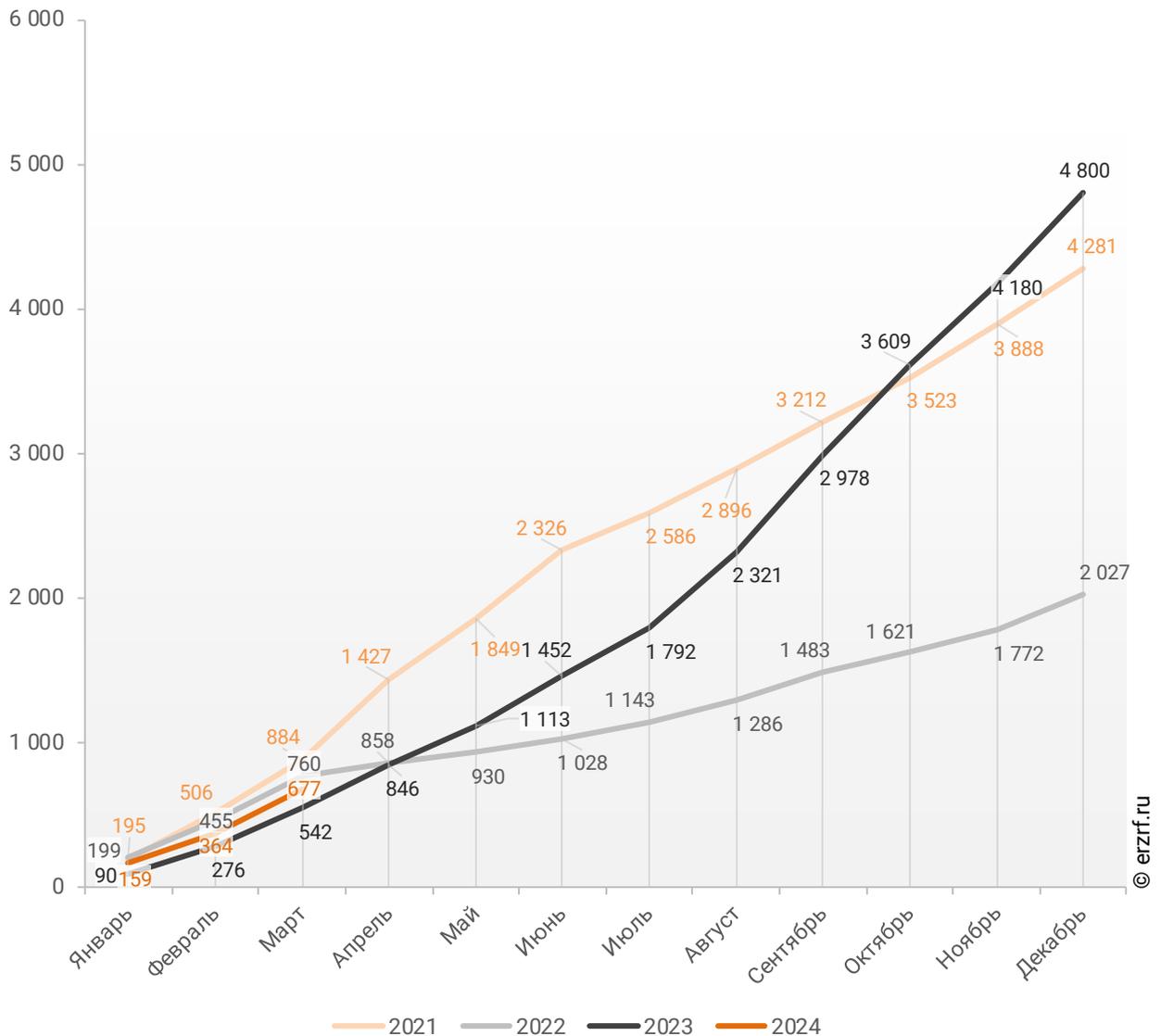


За 3 месяца 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 677, что на 24,9% больше, чем в 2023 г. (542 ИЖК), и на 10,9% меньше соответствующего значения 2022 г. (760 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2024 гг.

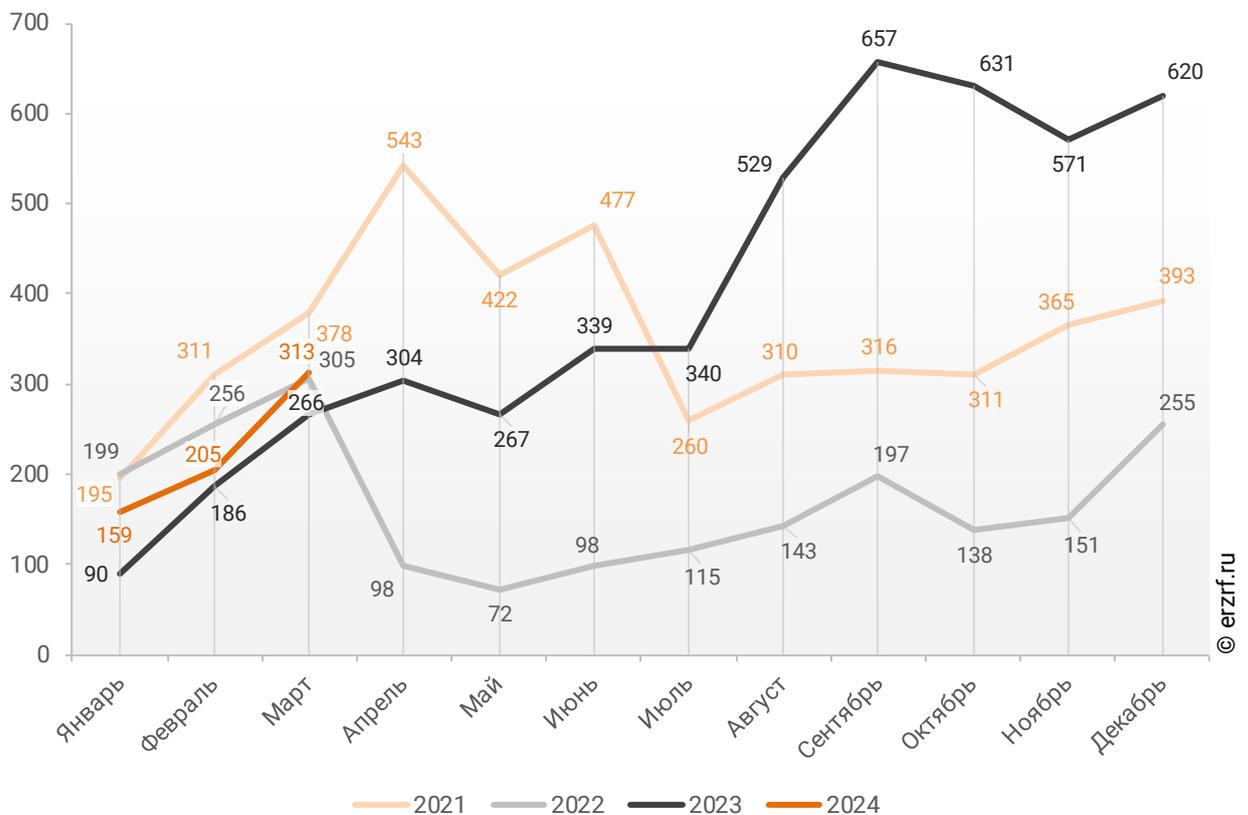


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калининградской области в марте 2024 года увеличилось на 17,7% по сравнению с мартом 2023 года (313 против 266 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2024 гг.

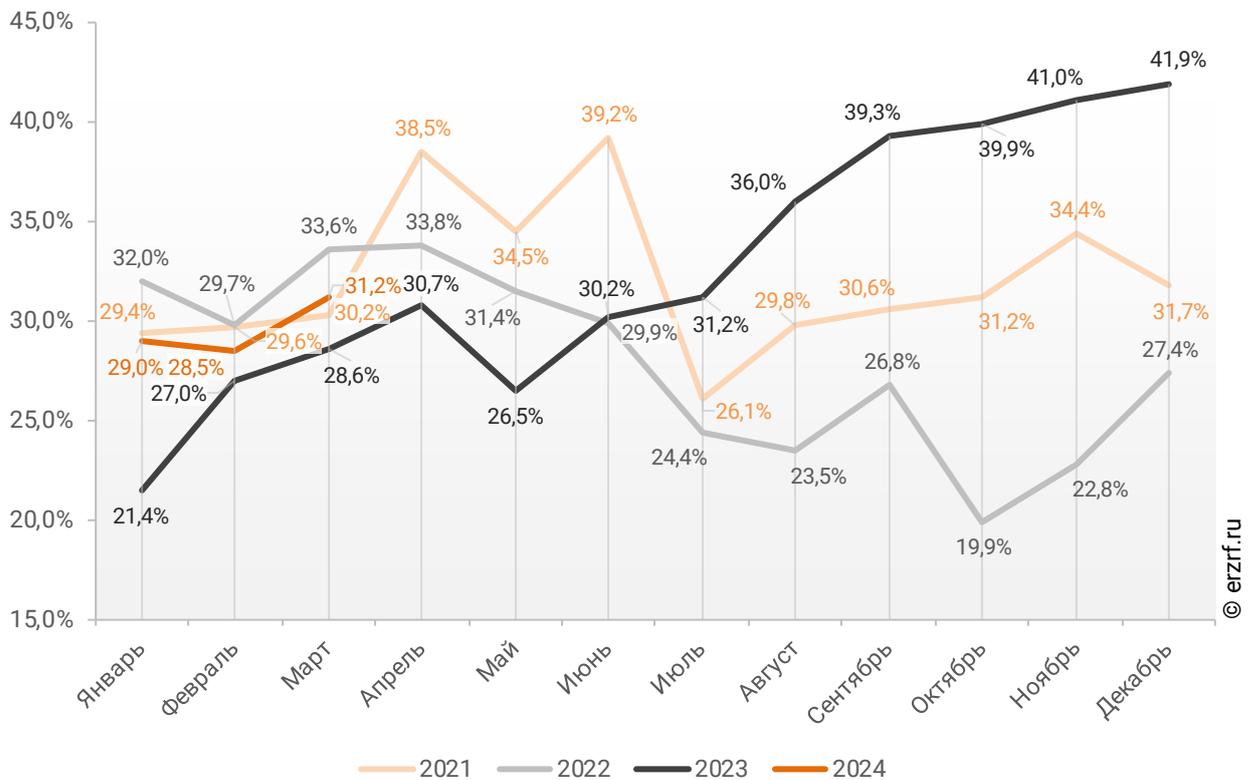


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2024 г., составила 29,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 3,2 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (26,6%), и на 2,0 п.п. меньше уровня 2022 г. (31,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2024 гг.



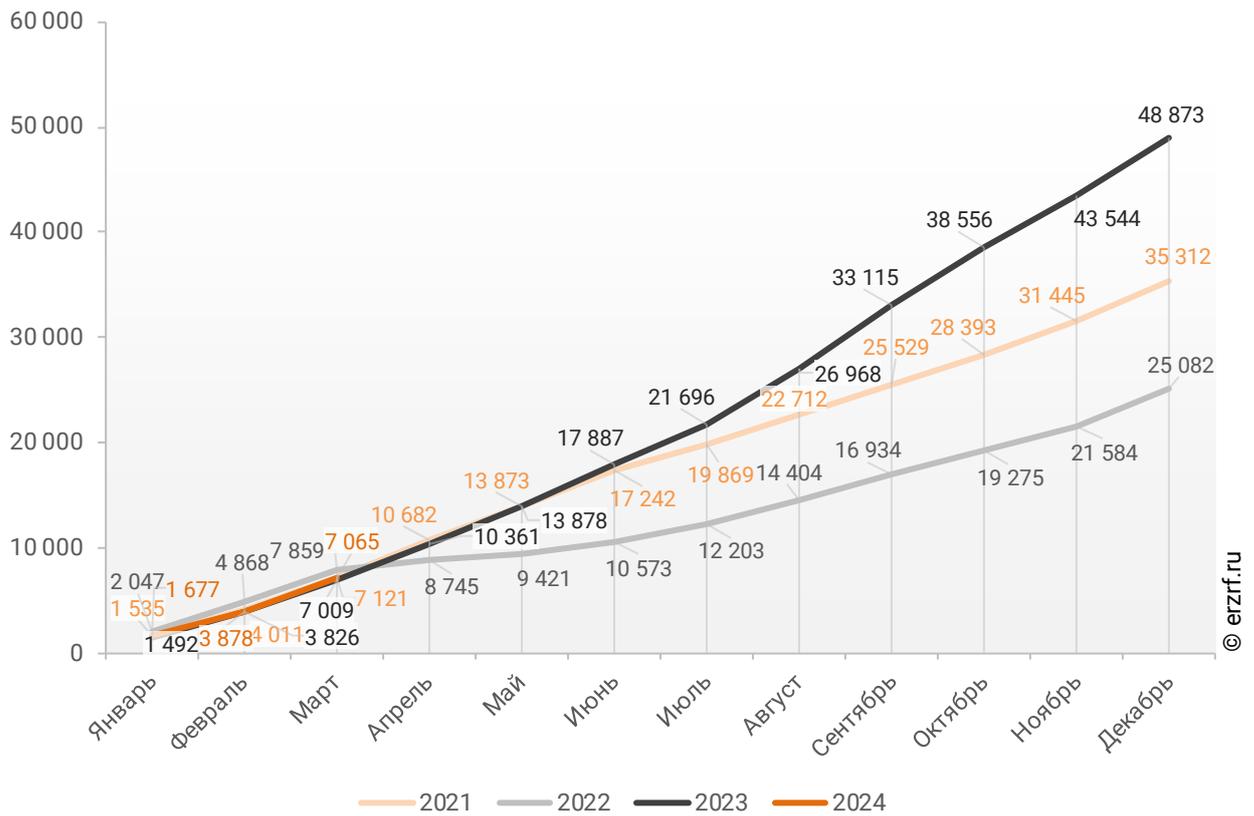
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области, составил 7,07 млрд ₽, что на 0,8% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (7,01 млрд ₽), и на 10,1% меньше аналогичного значения 2022 г. (7,86 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

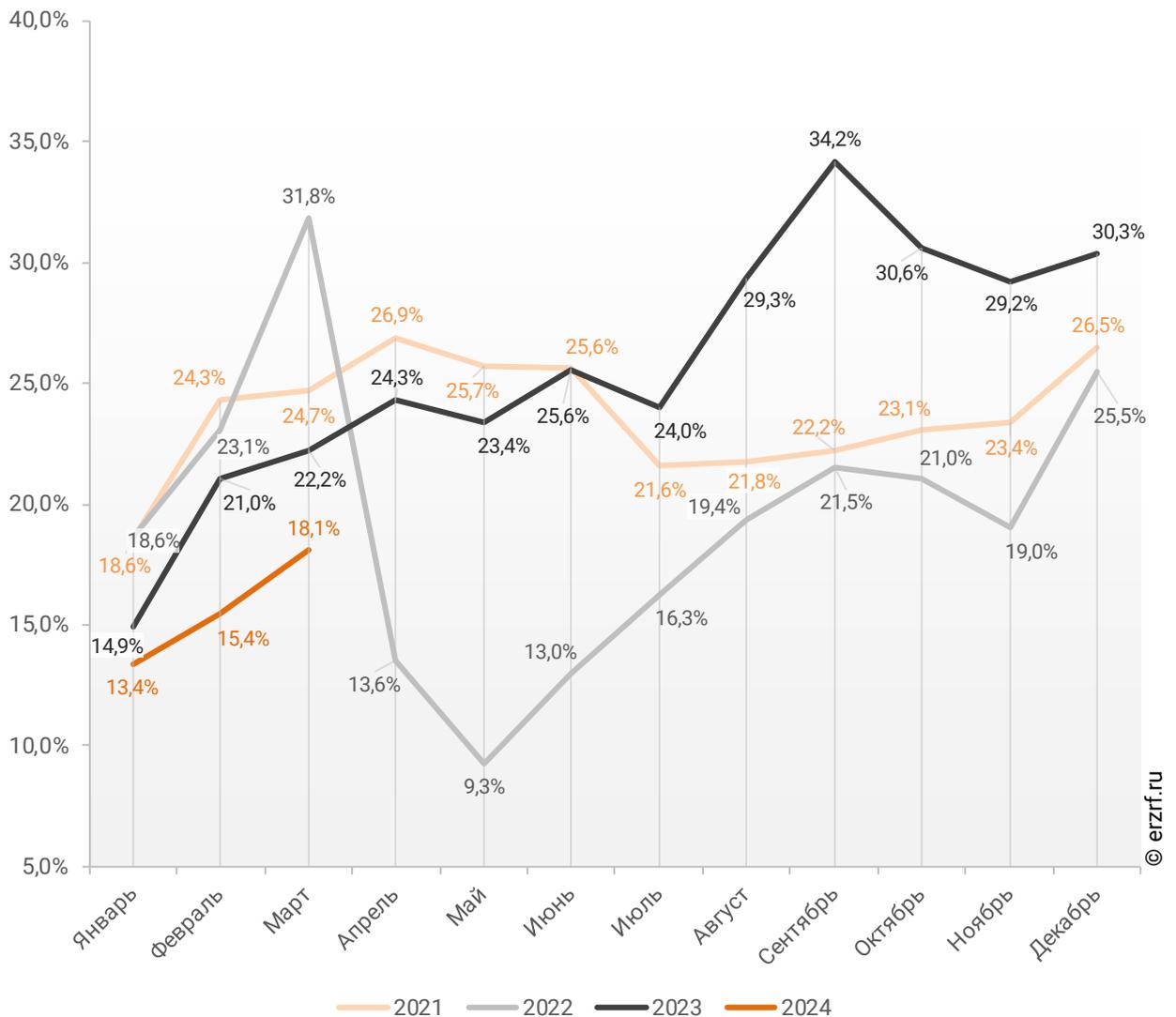


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2024 г. жителям Калининградской области (44,41 млрд ₽), доля ИЖК составила 15,9%, что на 3,9 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (19,8%), и на 8,2 п.п. меньше уровня 2022 г. (24,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2024 гг.

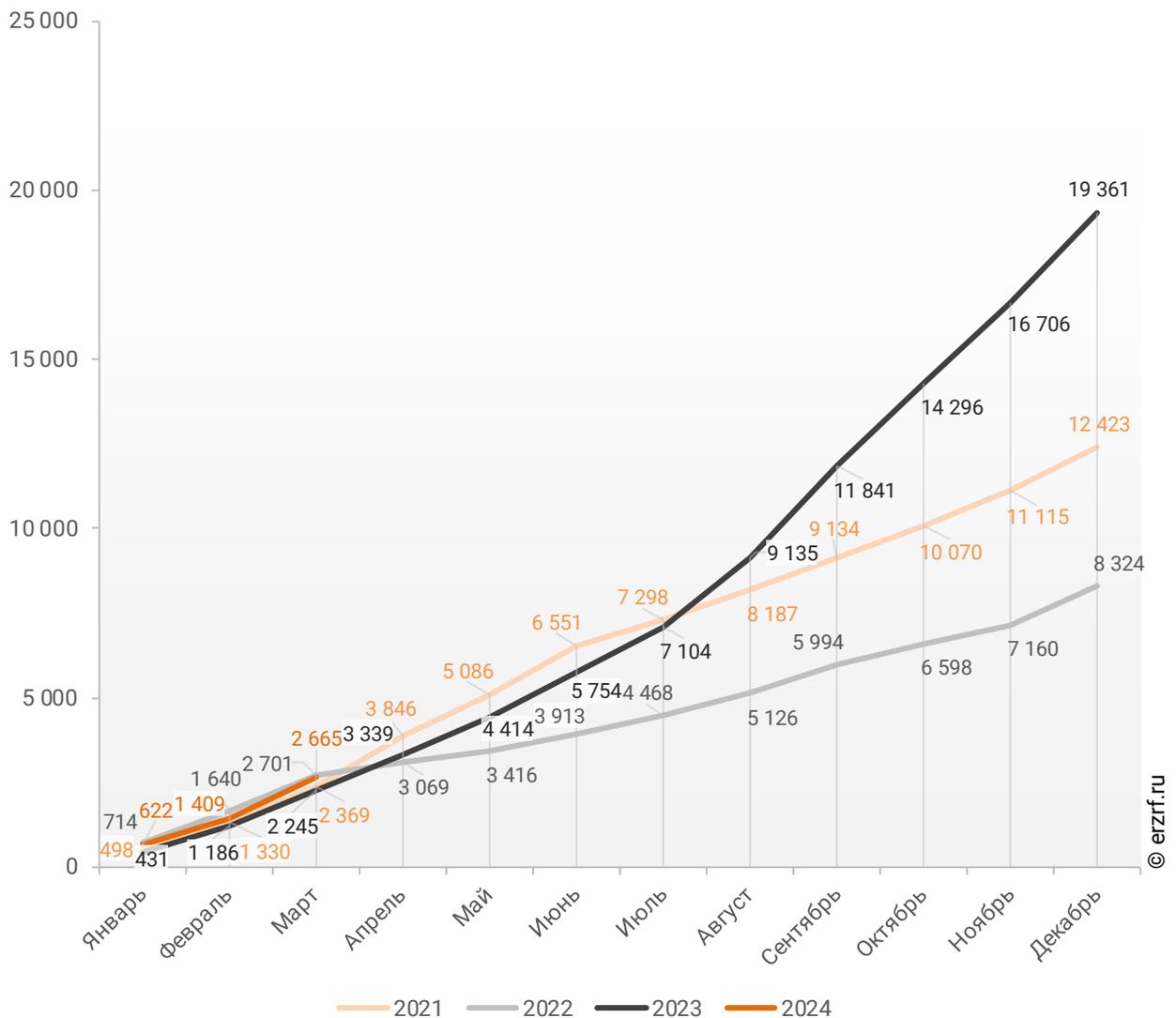


За 3 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог ДДУ, составил 2,67 млрд ₽ (37,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 18,7% больше аналогичного значения 2023 г. (2,25 млрд ₽), и на 1,3% меньше, чем в 2022 г. (2,70 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2024 г. жителям Калининградской области (44,41 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,0%, что на 0,3 п.п. меньше уровня 2023 г. (6,3%), и на 2,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (8,3%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2024 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 2021 – 2024 гг.

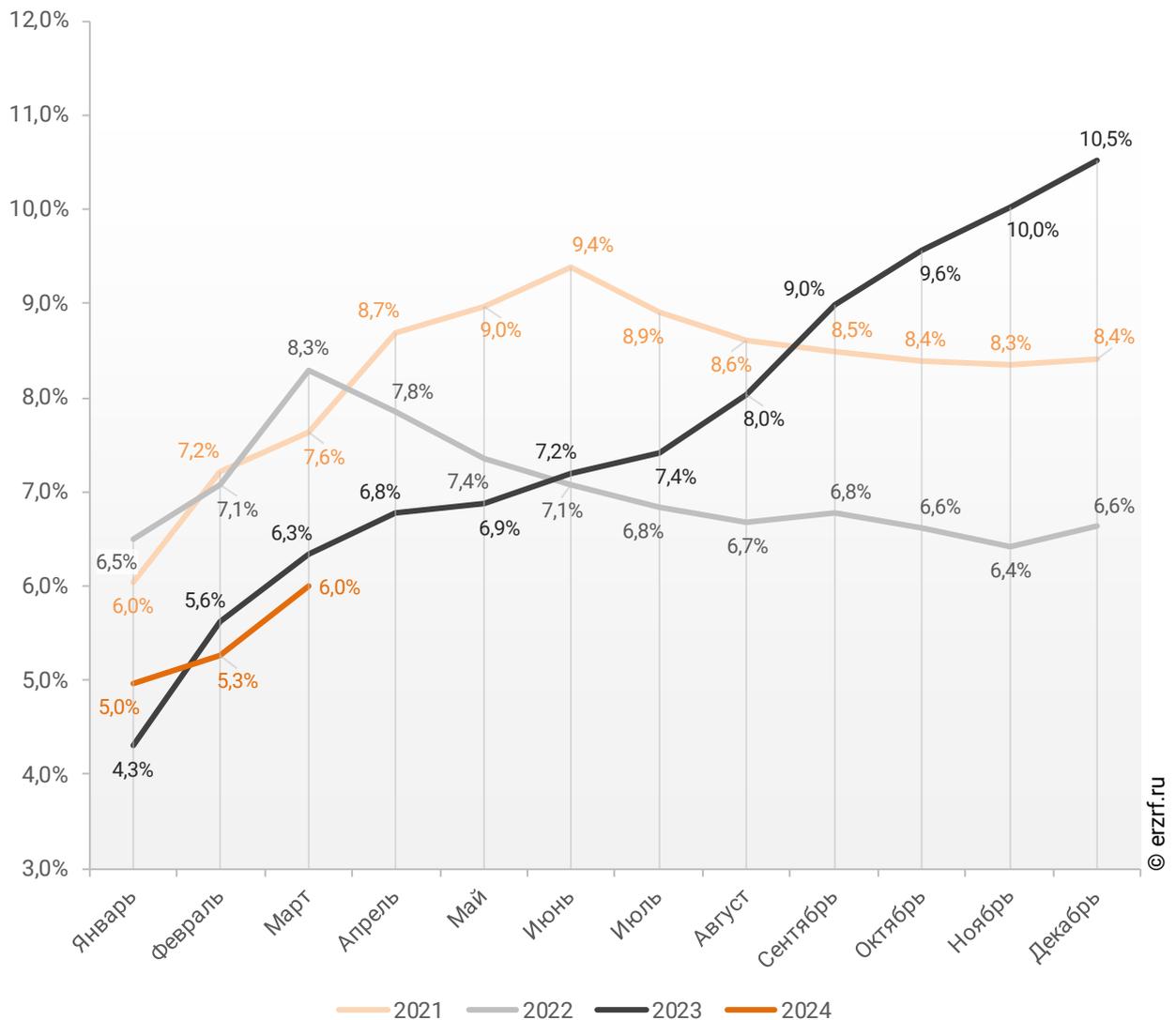
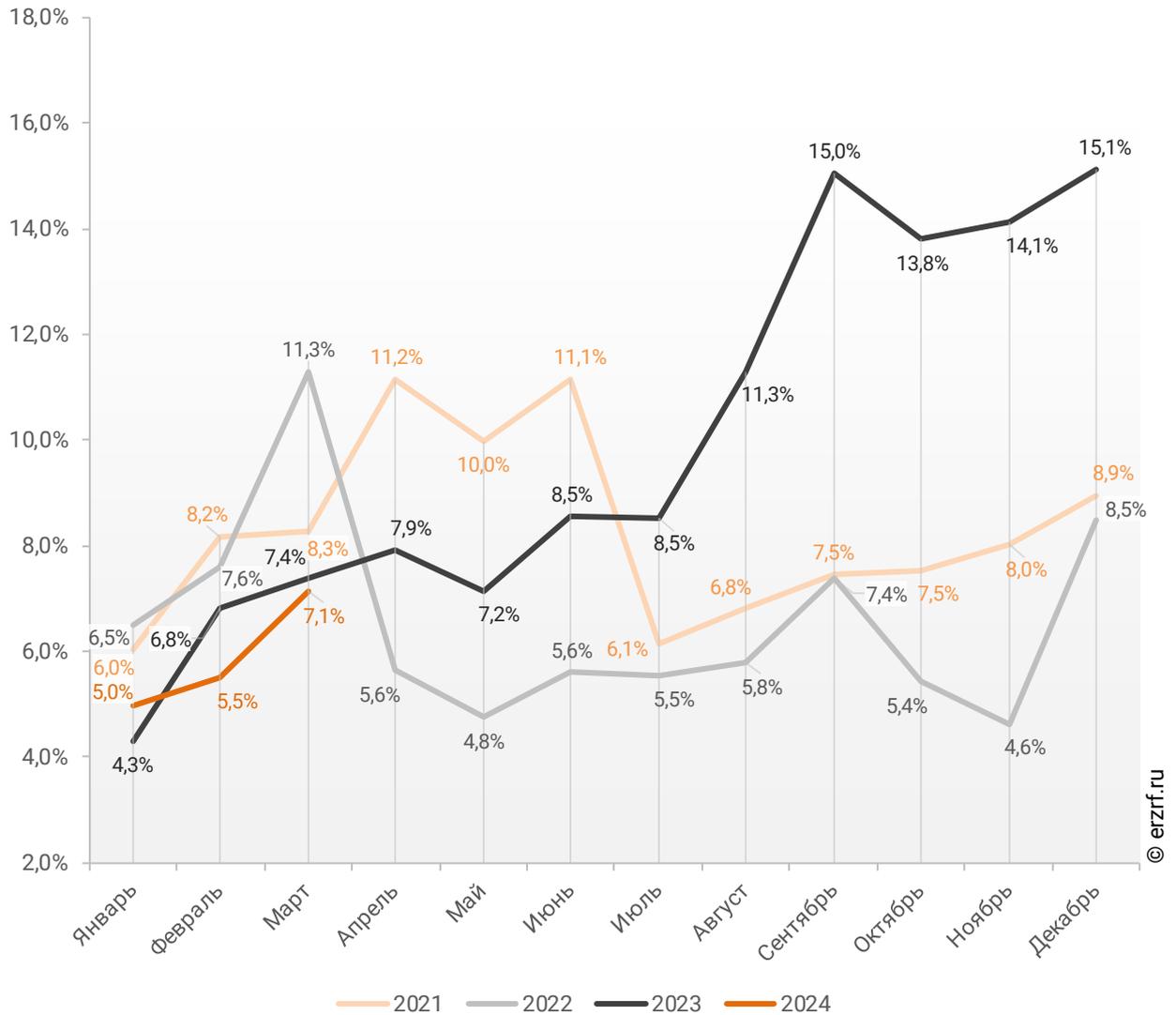


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Калининградской области в 2021 – 2024 гг.**



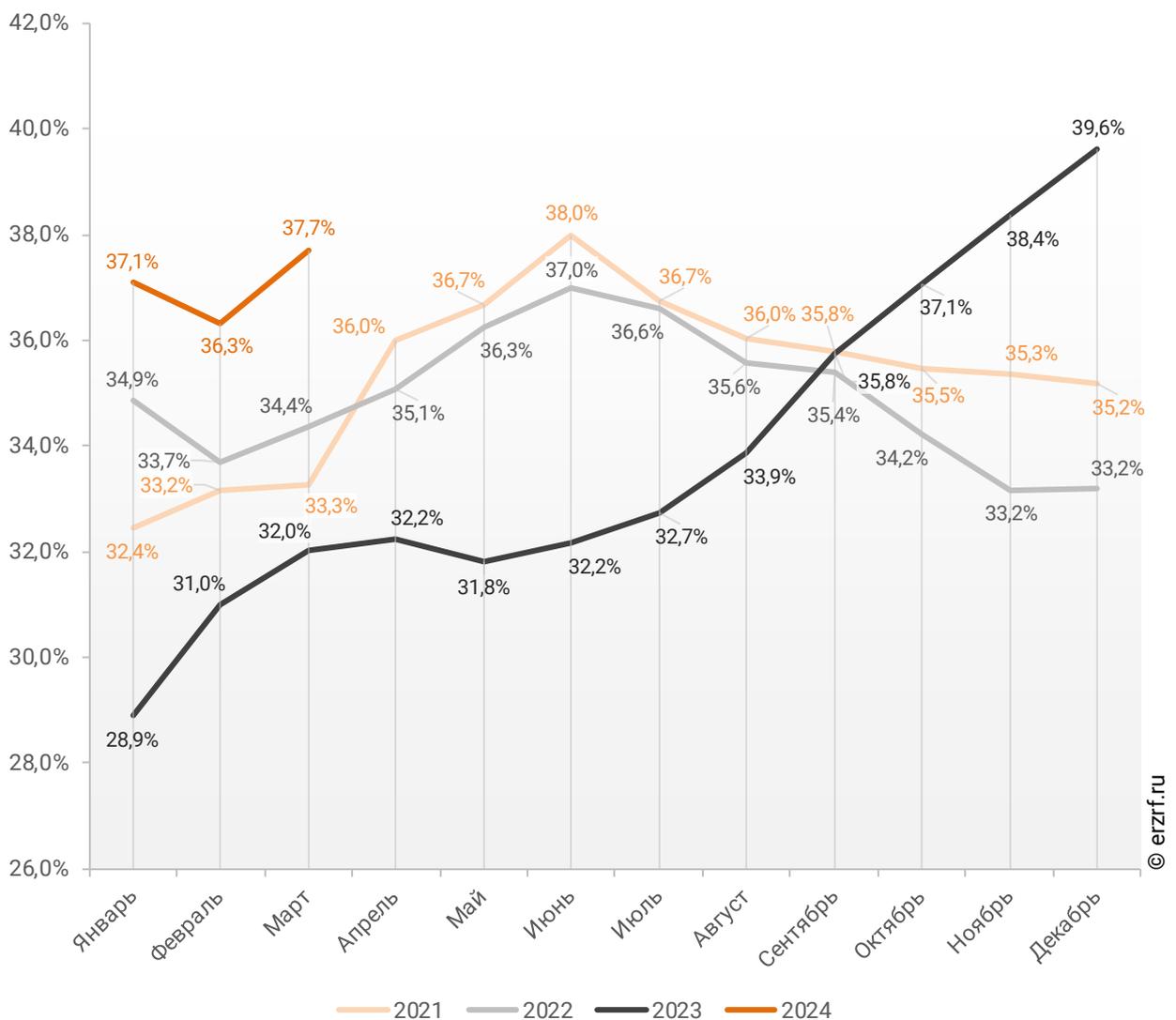
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2024 г., составила 37,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 5,7 п.п. больше, чем в 2023 г. (32,0%), и на 3,3 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (34,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2024 гг.

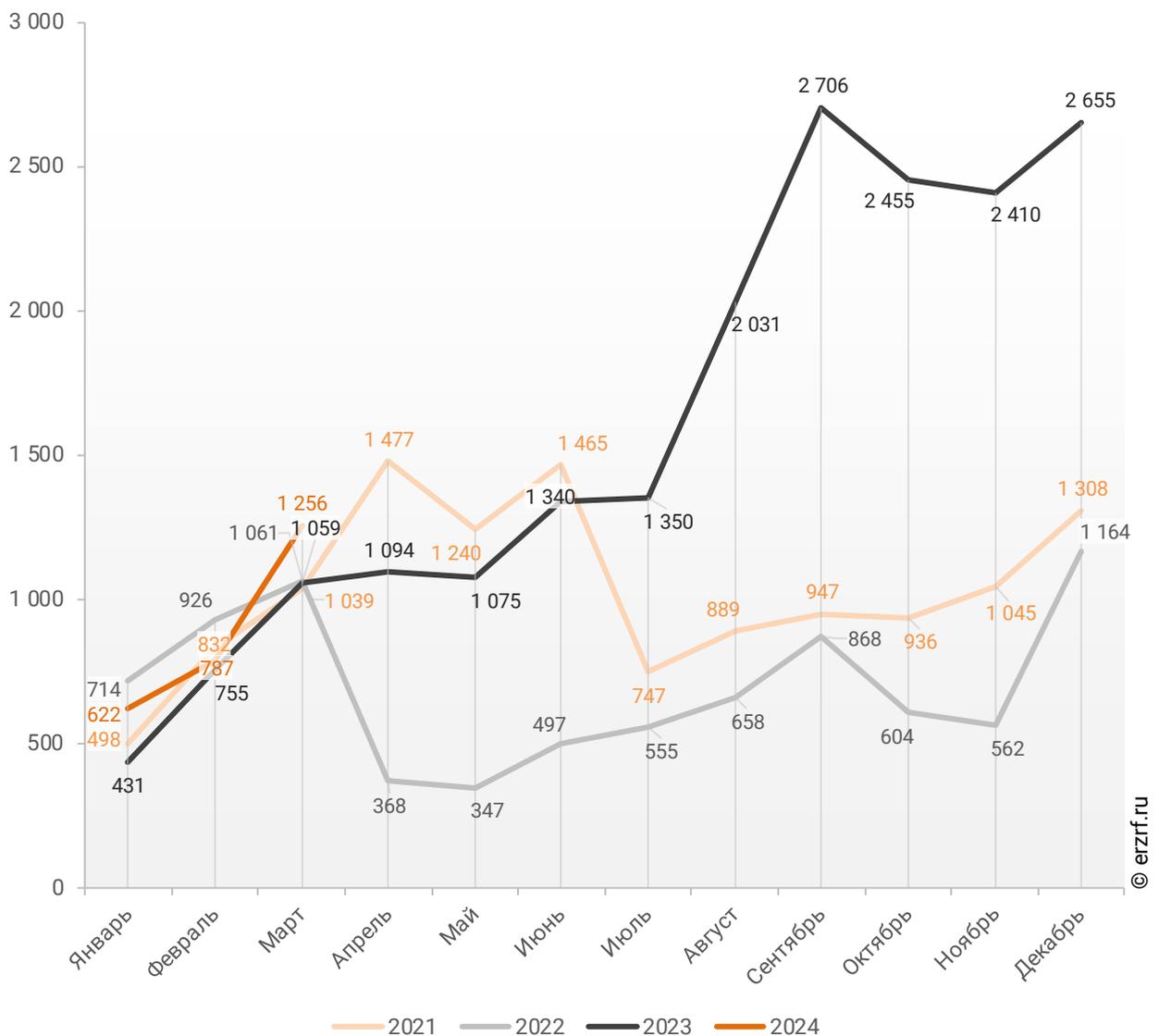


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калининградской области в марте 2024 года, увеличился на 18,6% по сравнению с мартом 2023 года (1,26 млрд ₽ против 1,06 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

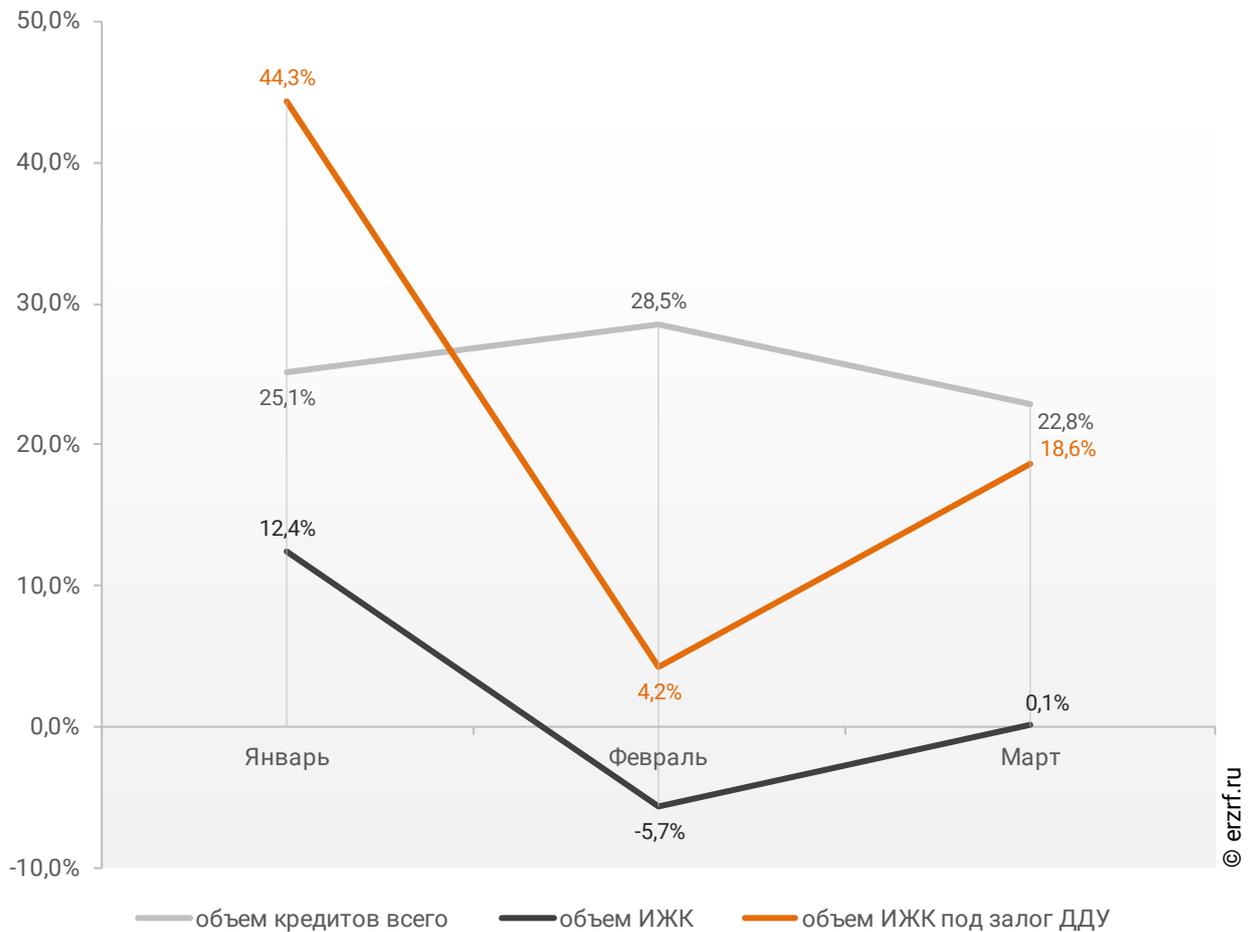
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 18,6% в марте 2024 года по сравнению с мартом 2023 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 22,8% (17,61 млрд ₹ против 14,34 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 0,1% (3,19 млрд ₹ против 3,18 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 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 6,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 37,7%.

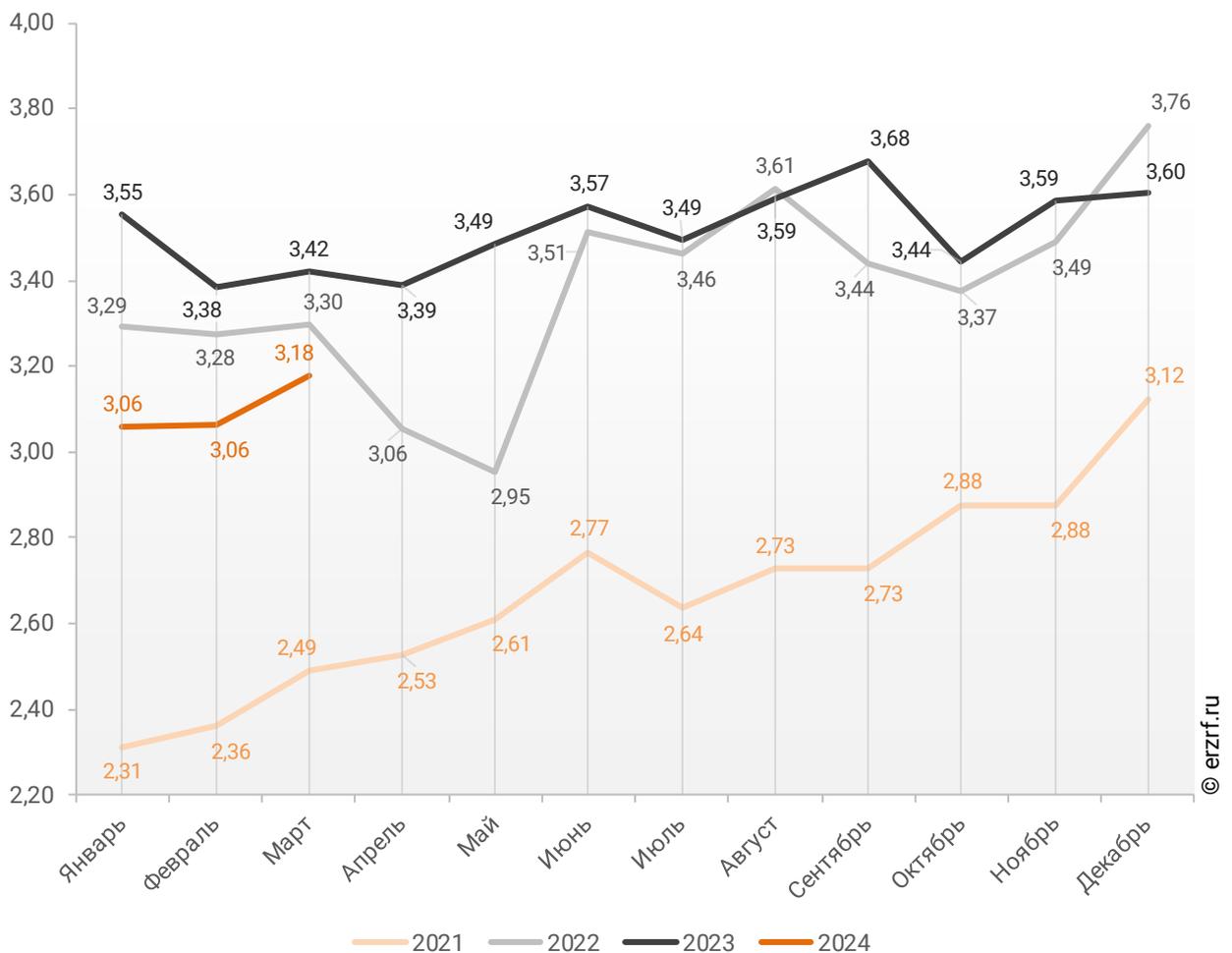
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По официальной статистике Банка России в марте 2024 г. средний размер ИЖК в Калининградской области составил 3,18 млн ₽, что на 7,1% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,42 млн ₽), и на 3,7% меньше аналогичного значения 2022 г. (3,30 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

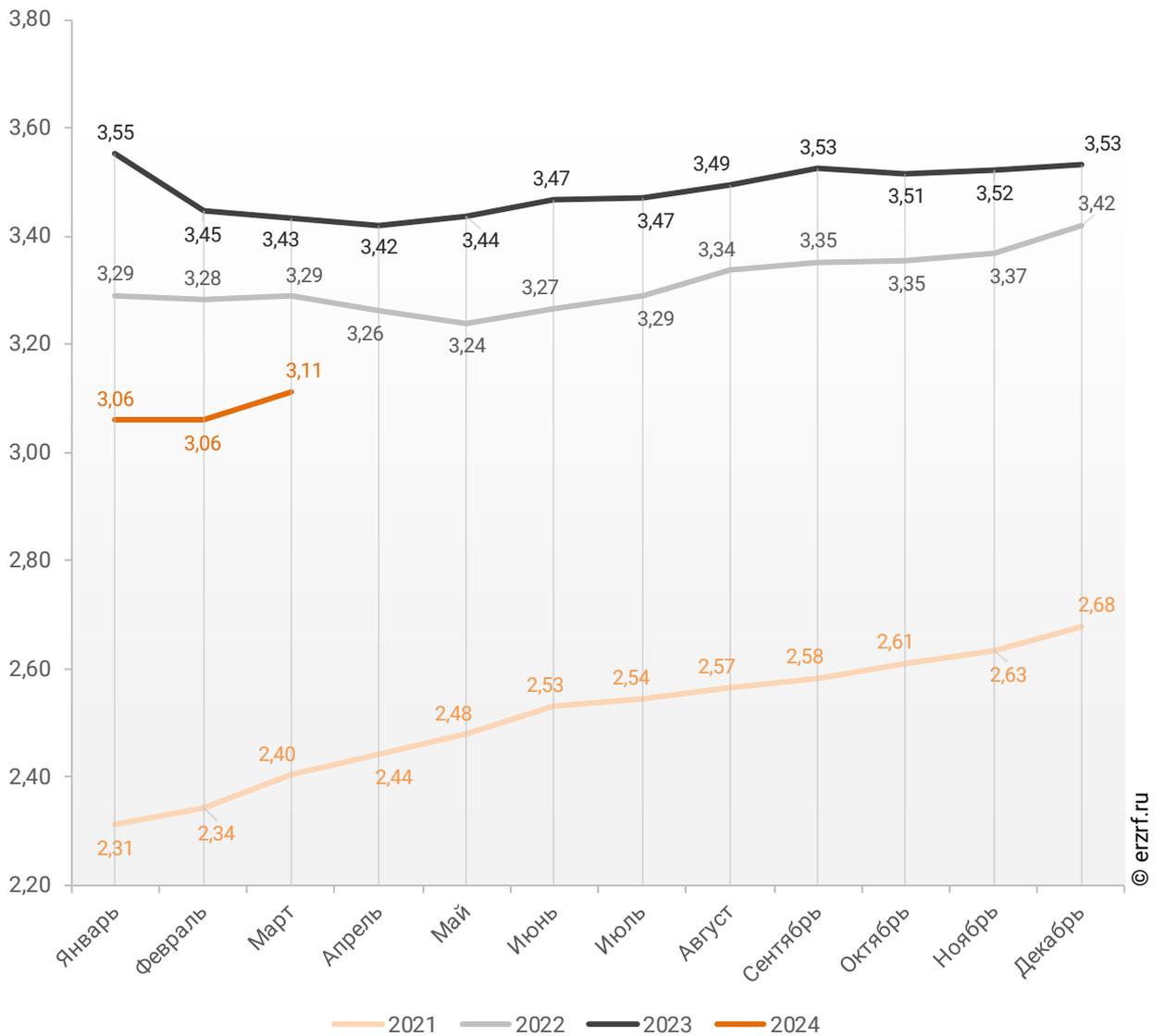


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 3,11 млн ₽, что на 9,4% меньше, чем в 2023 г. (3,43 млн ₽), и на 5,4% меньше соответствующего значения 2022 г. (3,29 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

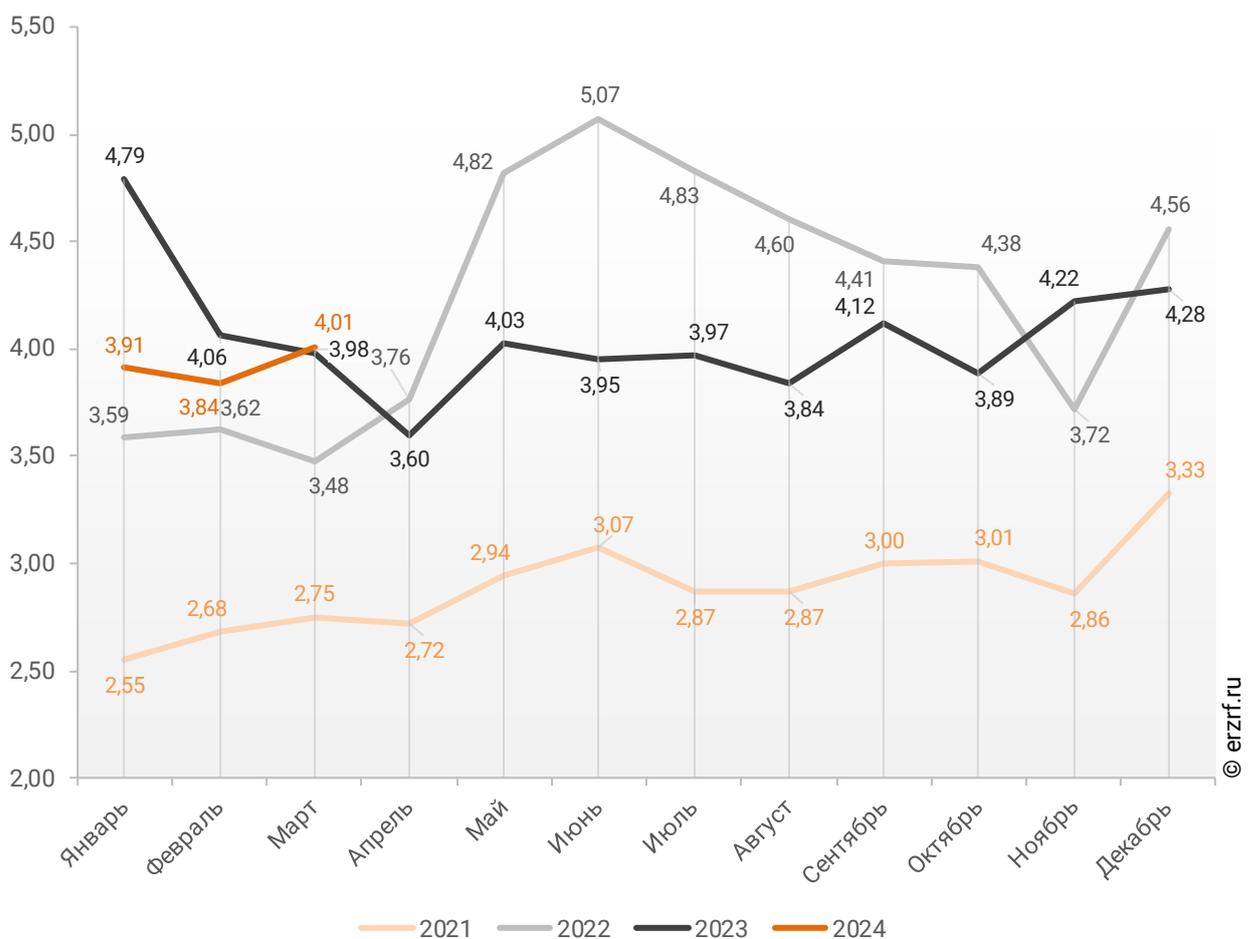


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калининградской области в марте 2024 года увеличился на 0,8% по сравнению с мартом 2023 года (4,01 млн ₽ против 3,98 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 4,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

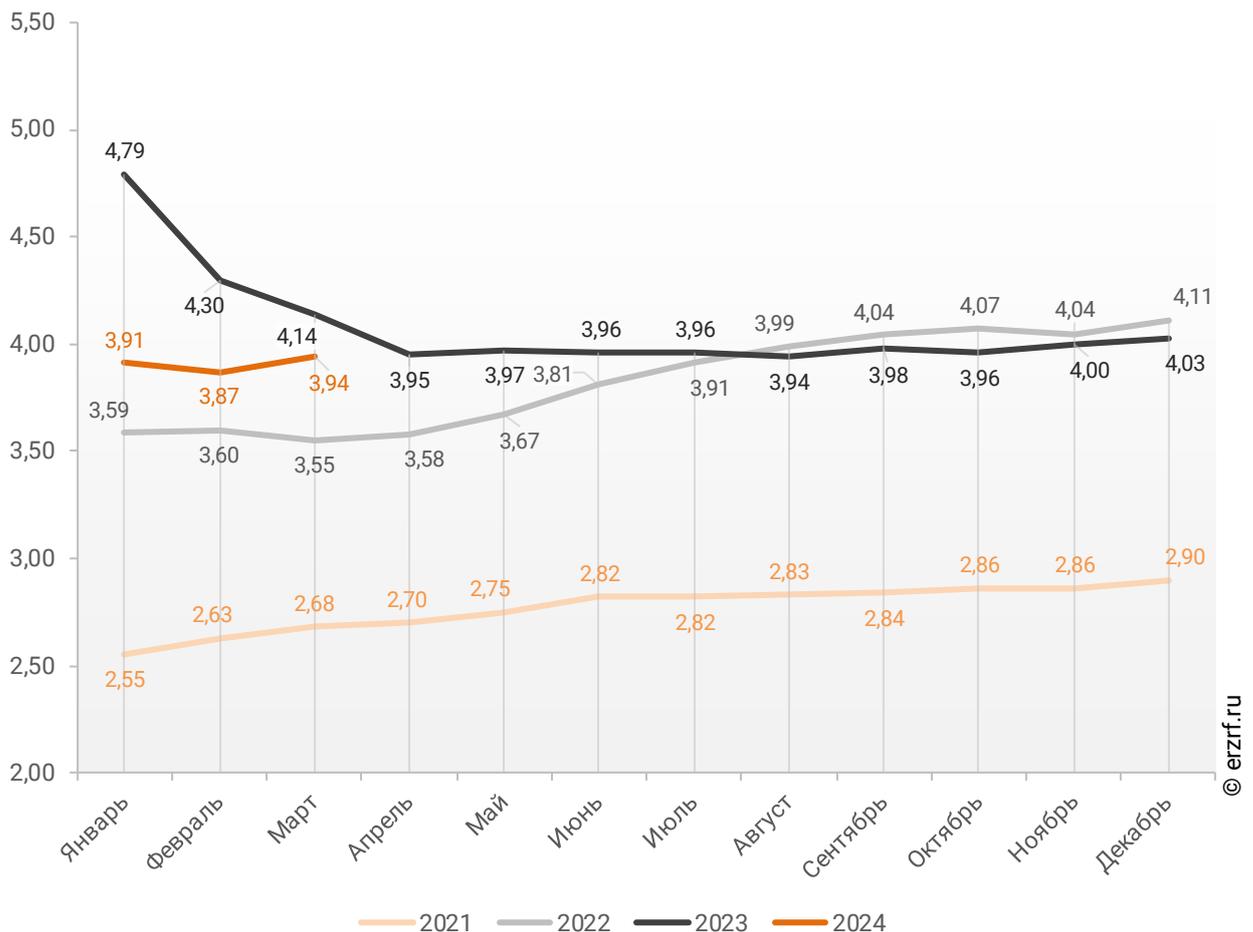


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 3,94 млн ₽ (на 26,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 4,8% меньше соответствующего значения 2023 г. (4,14 млн ₽), и на 11,0% больше уровня 2022 г. (3,55 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

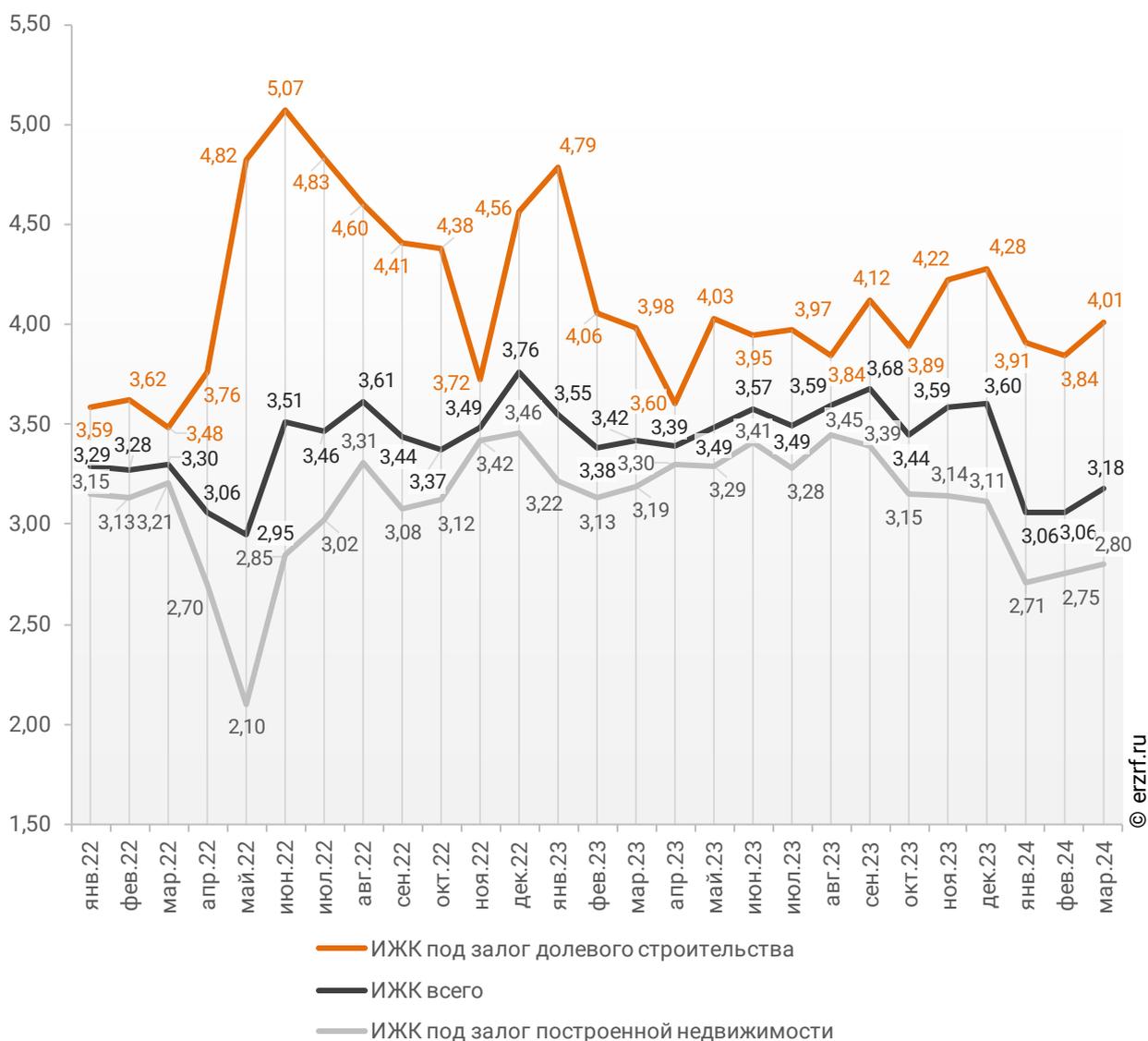


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 12,2% – с 3,19 млн ₽ до 2,80 млн ₽.

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 18,4 п. п. – с 24,8% до 43,2%.

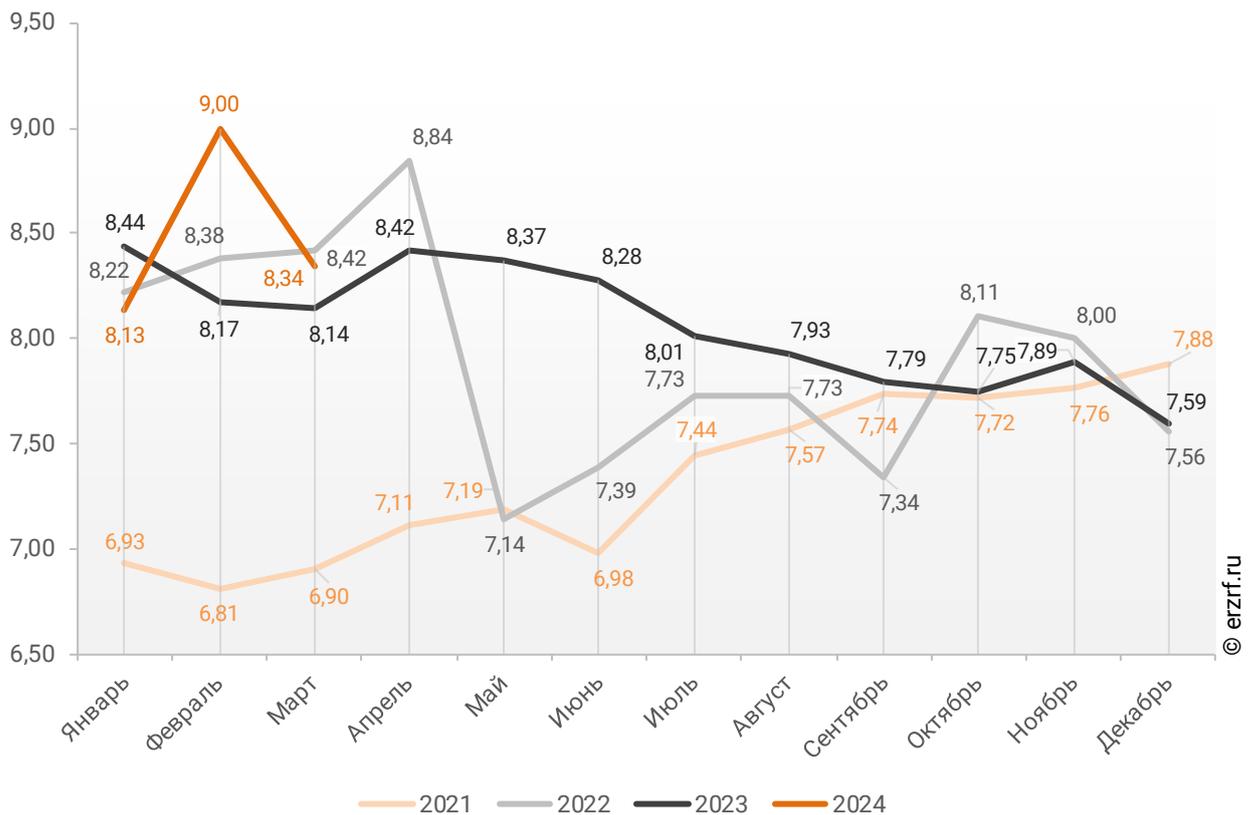
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2024 года в Калининградской области, средневзвешенная ставка составила 8,34%. По сравнению с мартом 2023 года ставка выросла на 0,20 п. п. (с 8,14% до 8,34%).

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, %

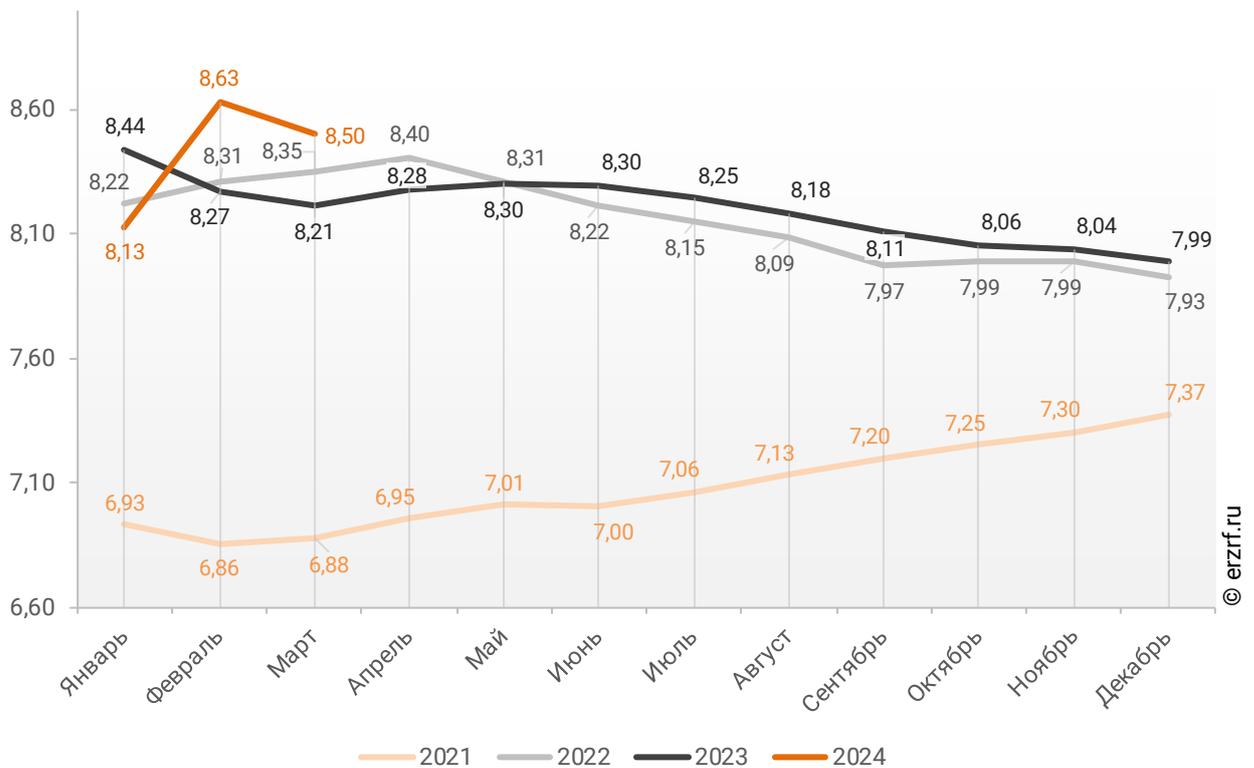


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 8,50%, что на 0,29 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,21%), и на 0,15 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (8,35%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг.

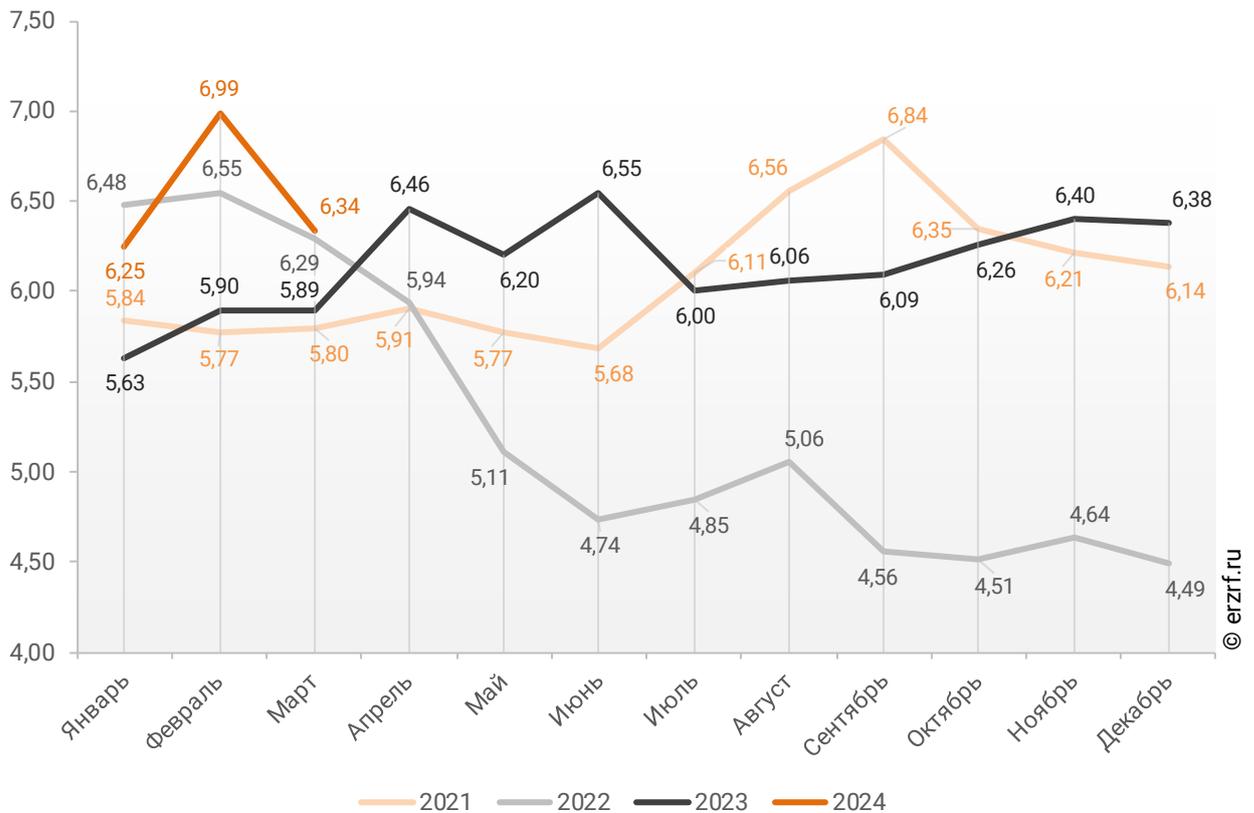


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калининградской области в марте 2024 года, составила 6,34%, что на 0,45 п. п. больше аналогичного значения за март 2023 года (5,89%).

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, %

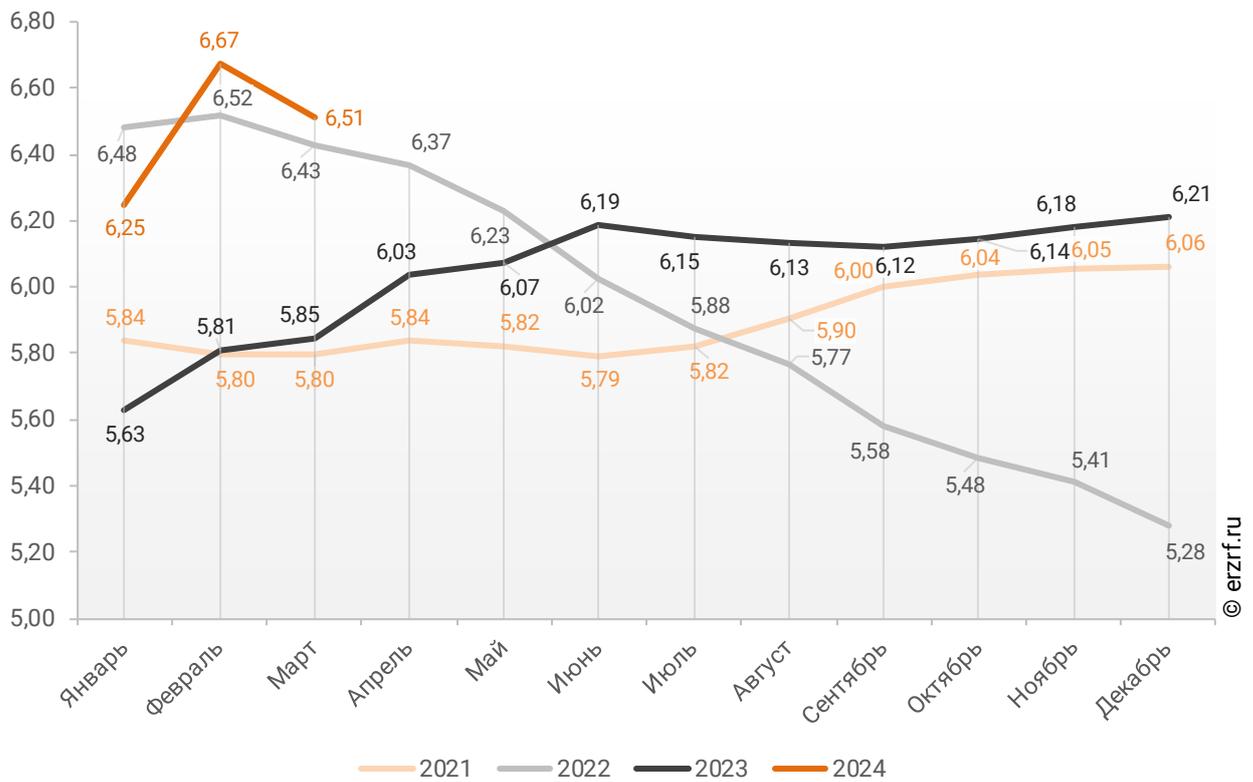


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 6,51% (на 1,99 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,66 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,85%), и на 0,08 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (6,43%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2024 гг.

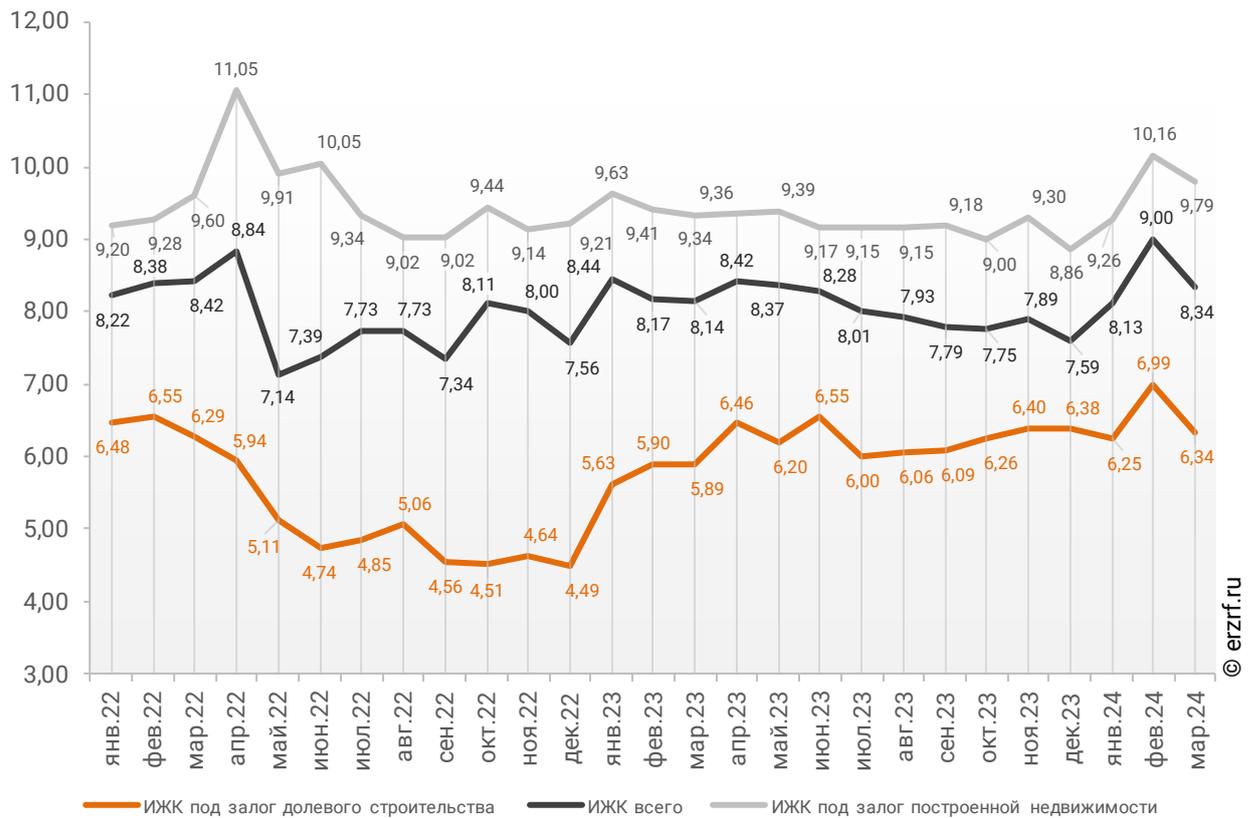


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калининградской области в марте 2024 года составила 9,79%, что на 0,45 п. п. больше значения за март 2023 года (9,34%).

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

График 31

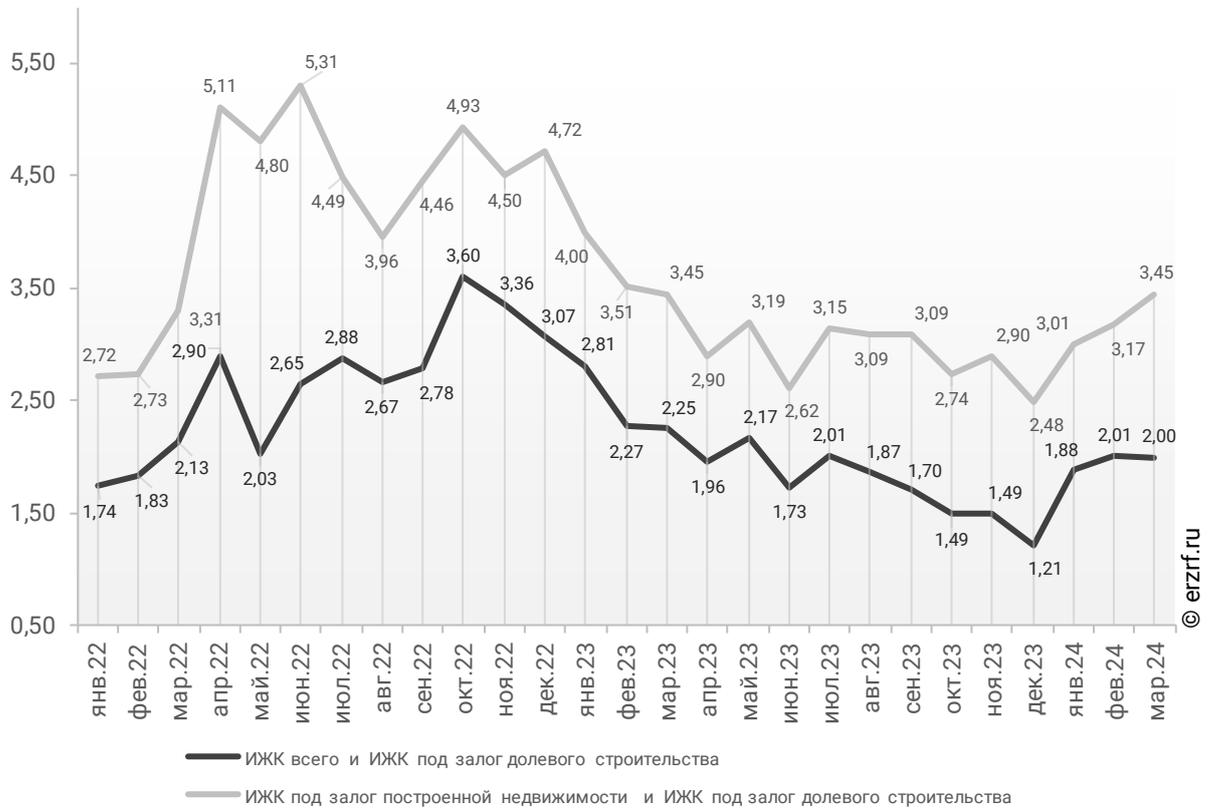
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Калининградской области, %



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

График 32

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

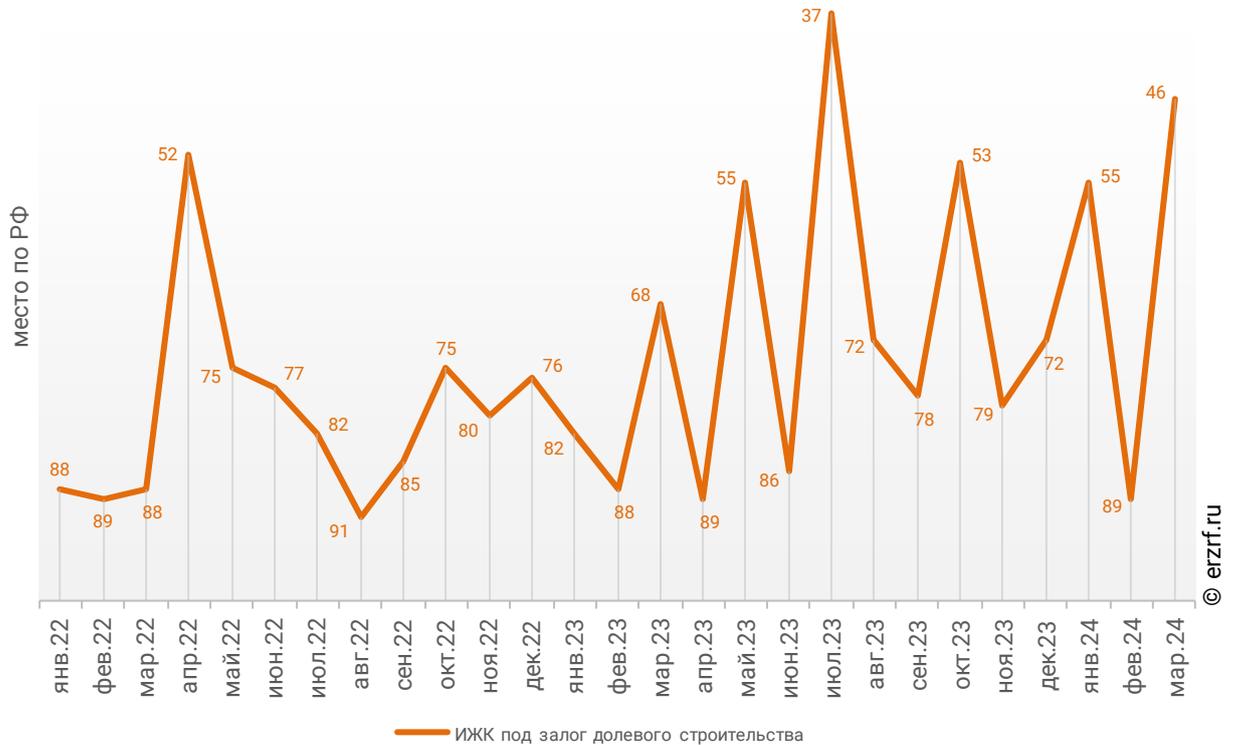


Калининградская область занимает 32-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Калининградская область занимает 46-е место, и 18-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 2024 года выросли на 5,8% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

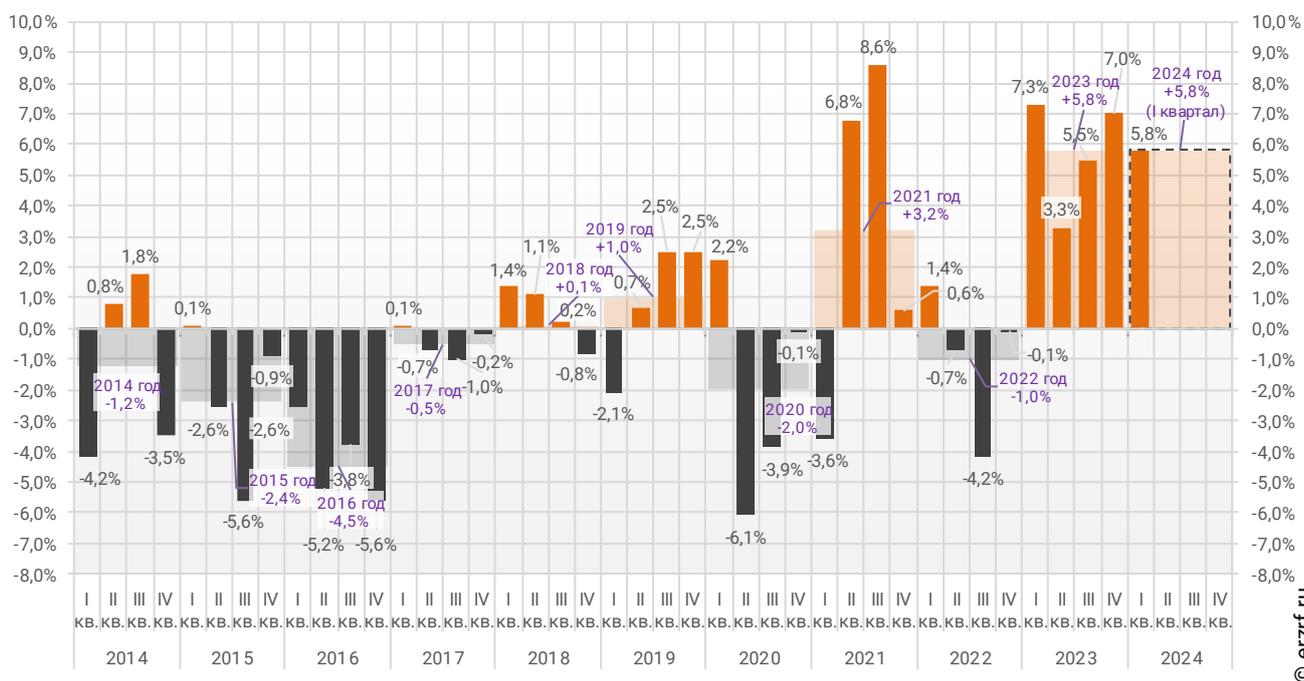
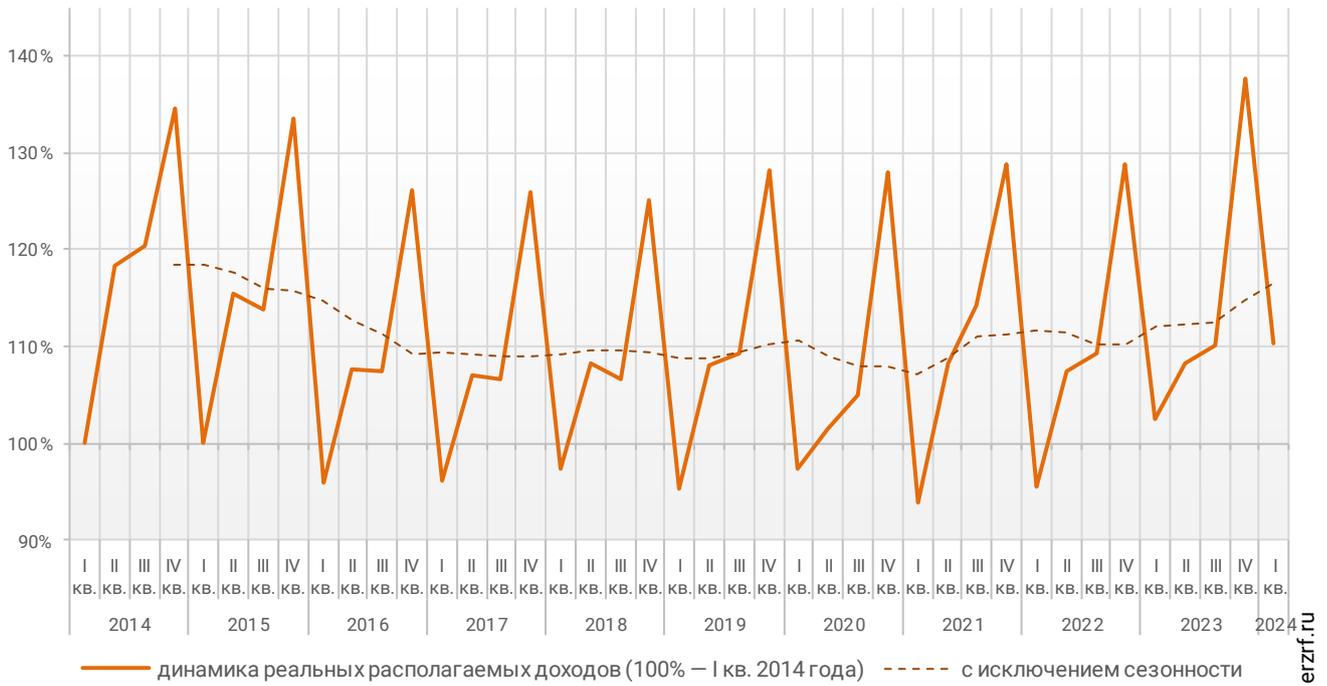


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2024 года составил 10,3% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

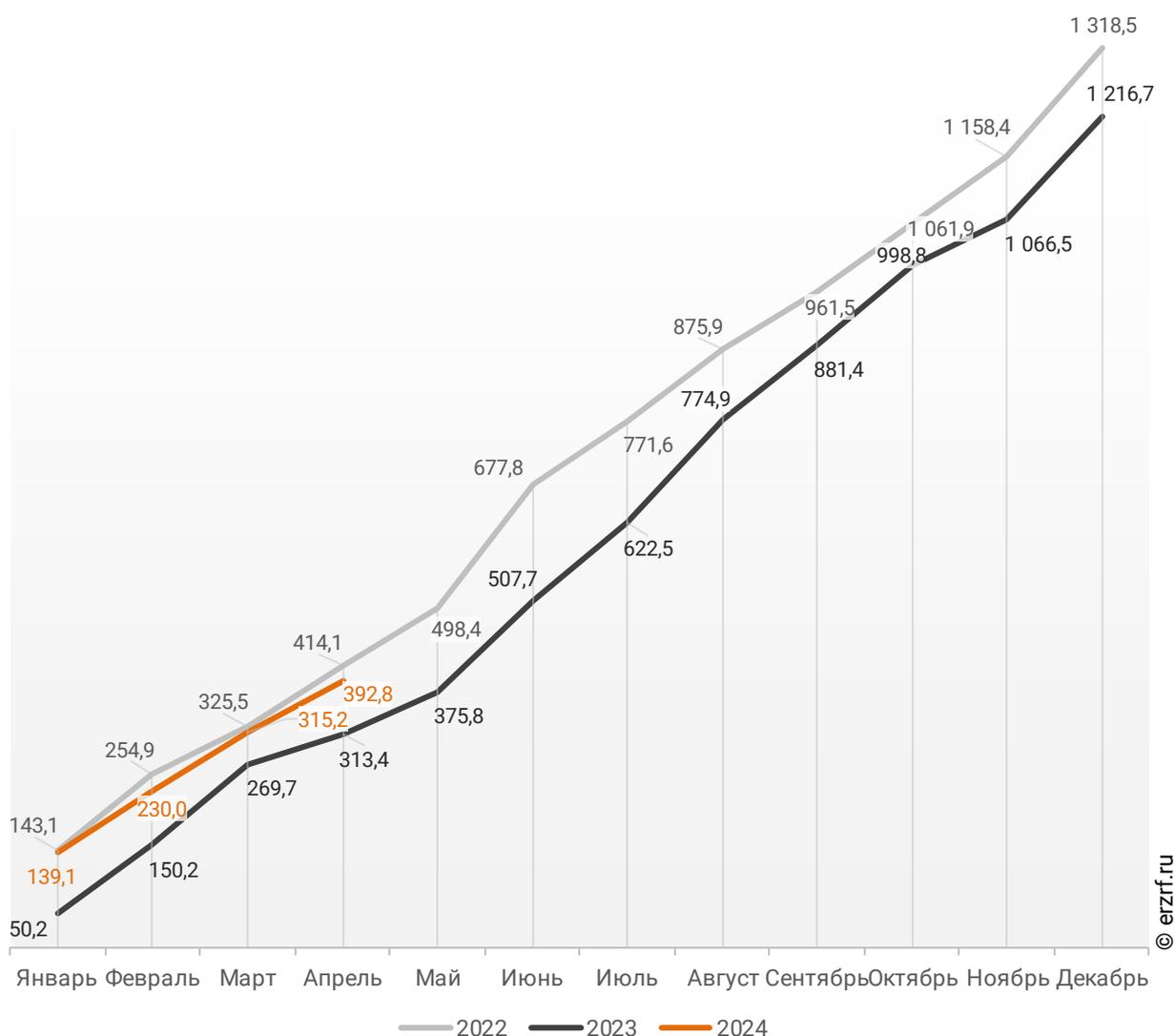


13. Ввод жилья в Калининградской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 4 месяца 2024 г. показывает превышение на 25,3% графика ввода жилья в Калининградской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и снижение на 5,1% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

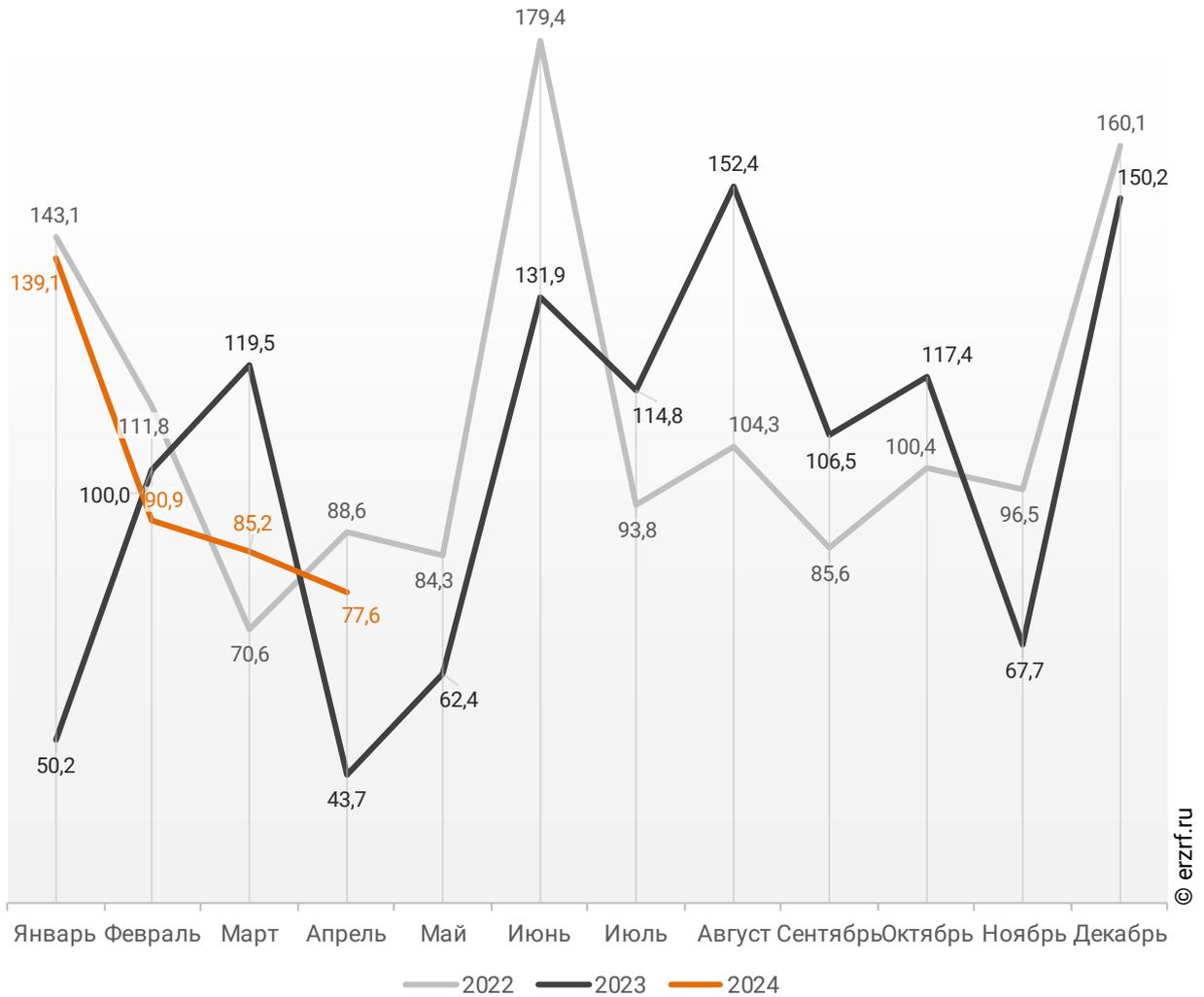
Ввод жилья в Калининградской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В апреле 2024 года в Калининградской области введено 77,6 тыс. м² жилья. Это на 77,6%, или на 33,9 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

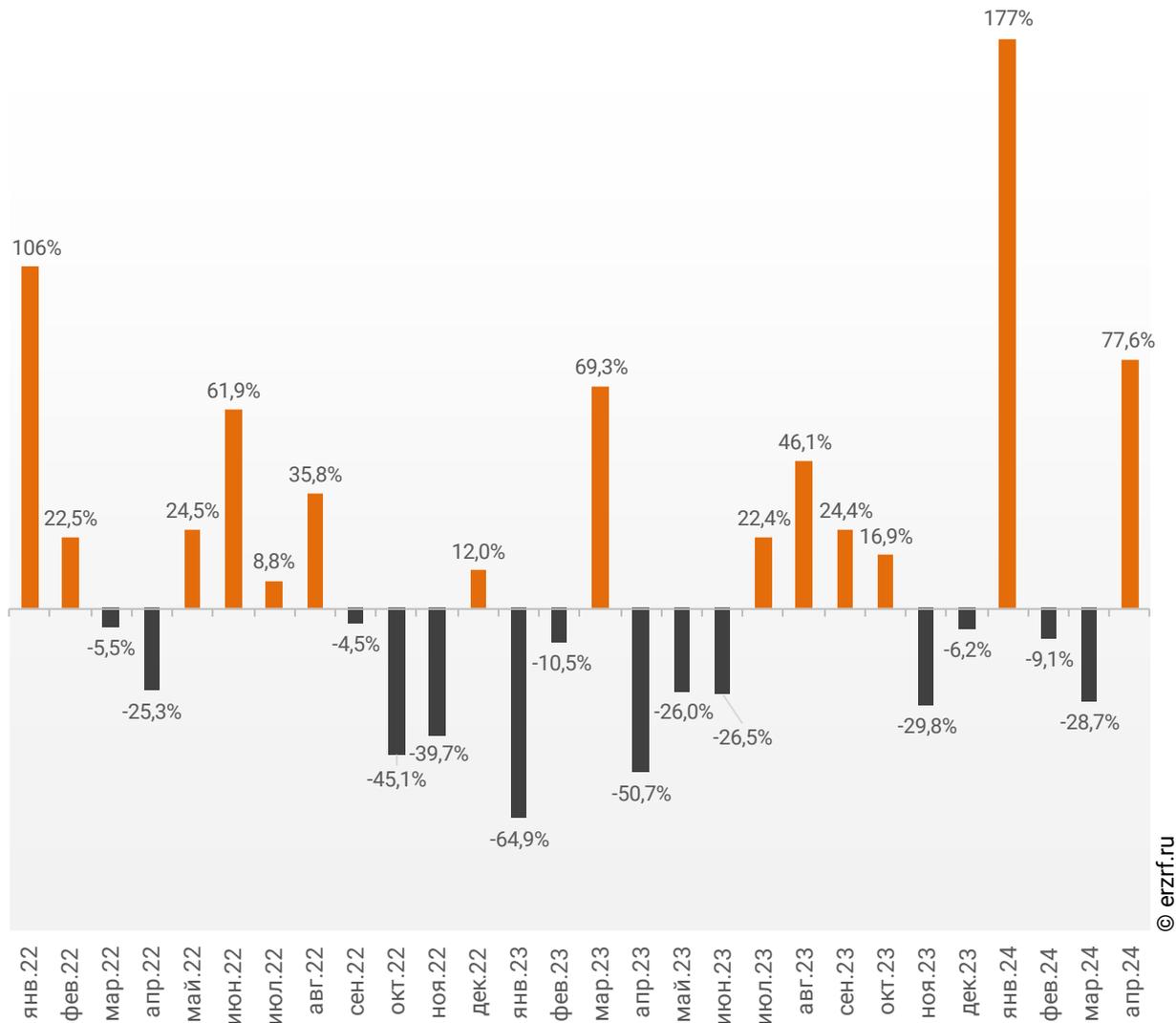
Динамика ввода жилья по месяцам в Калининградской области, тыс. м²



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

График 38

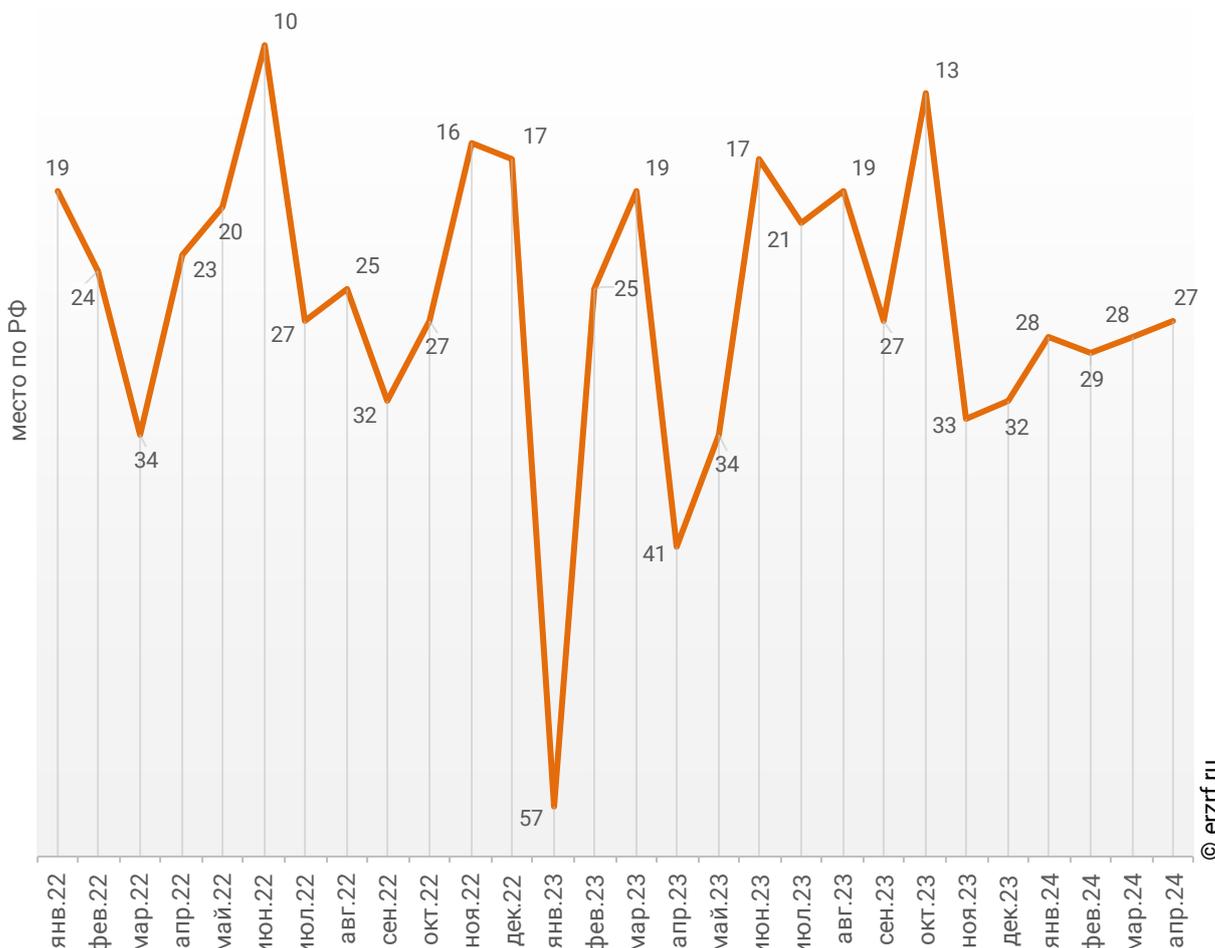
Динамика прироста ввода жилья в Калининградской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калининградская область занимает 27-е место по показателю ввода жилья за апрель 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 10-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 9-м месте. (График 39).

График 39

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

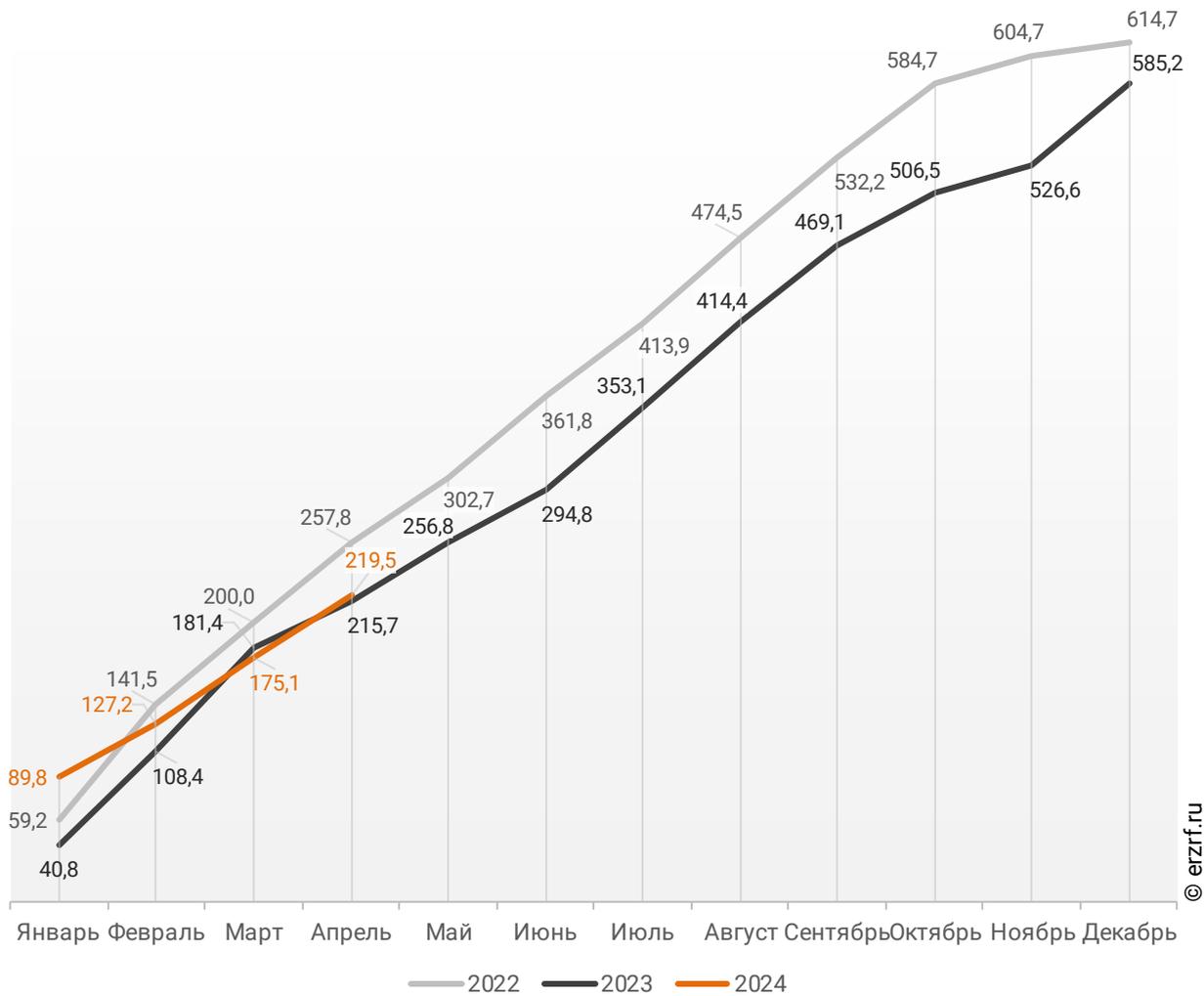


За январь – апрель 2024 года по показателю ввода жилья Калининградская область занимает 26-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 12-е место, а по динамике относительного прироста – 23-е место.

В Калининградской области за 4 месяца 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 1,8% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и снижение на 14,9% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

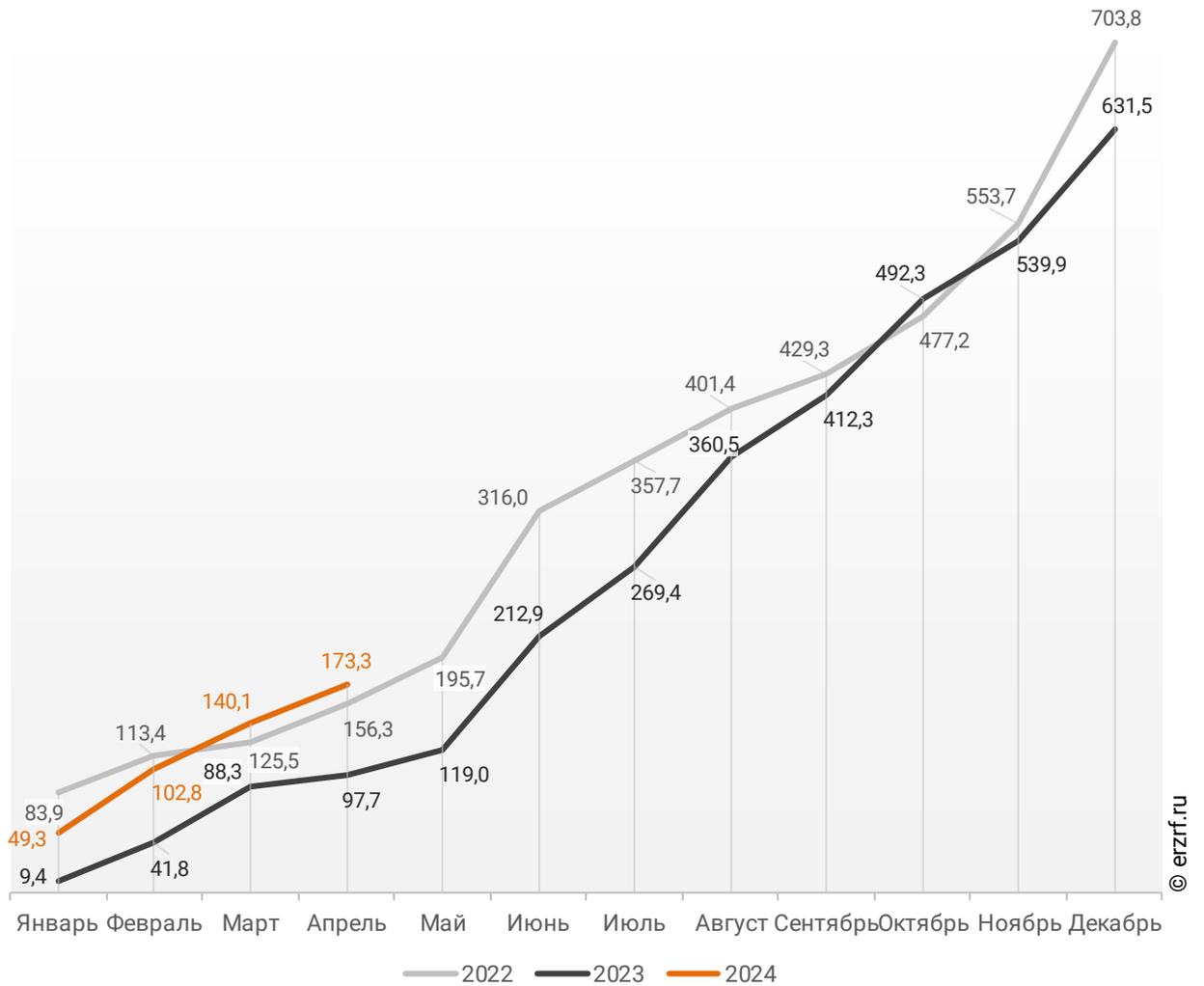
**Ввод жилья населением в Калининградской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2024 г. показывают превышение на 77,4% к уровню 2023 г. и превышение на 10,9% к 2022 г. (График 41).

График 41

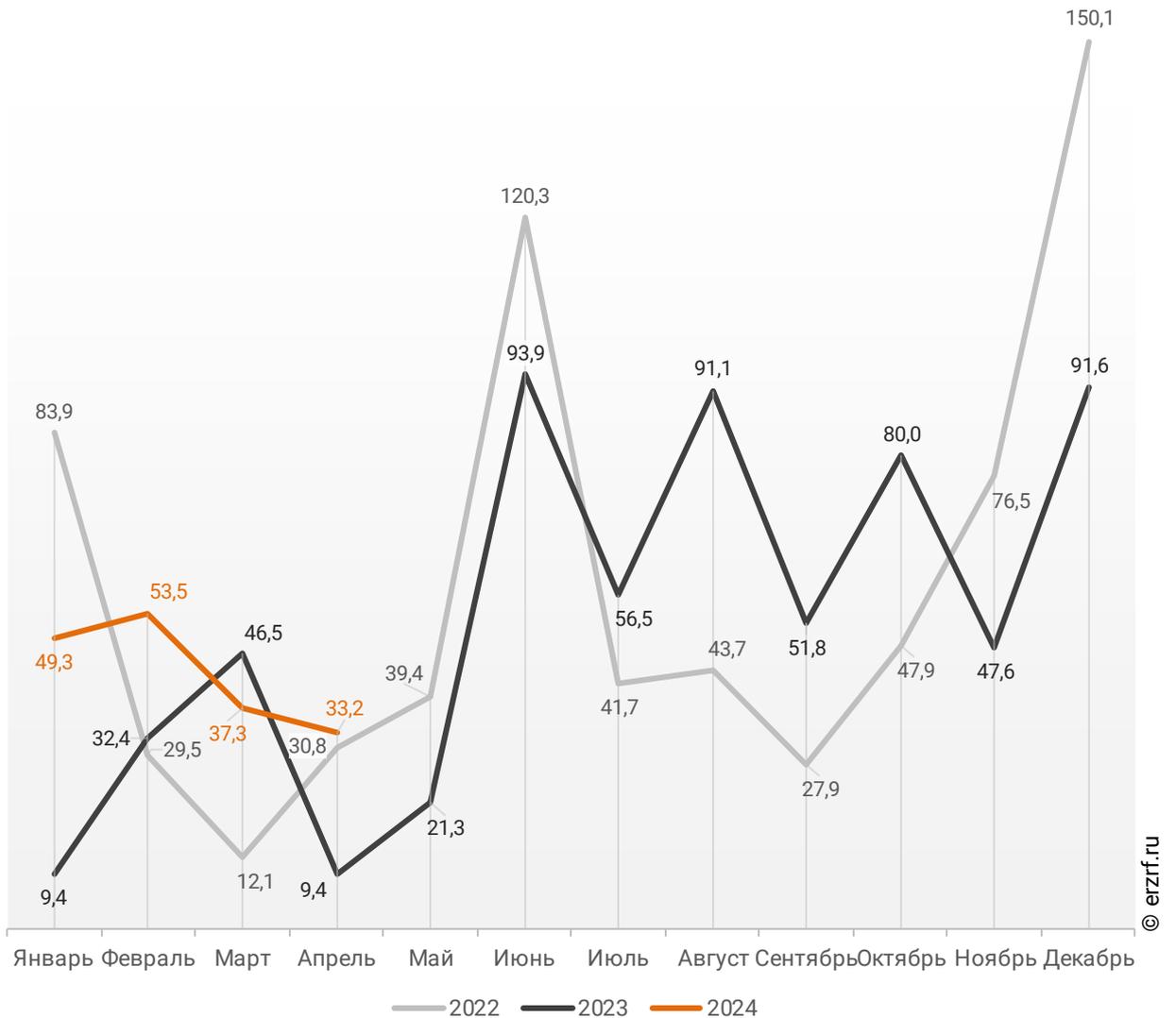
**Ввод жилья застройщиками в Калининградской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В апреле 2024 года в Калининградской области застройщиками введено 33,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 253,2%, или на 23,8 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

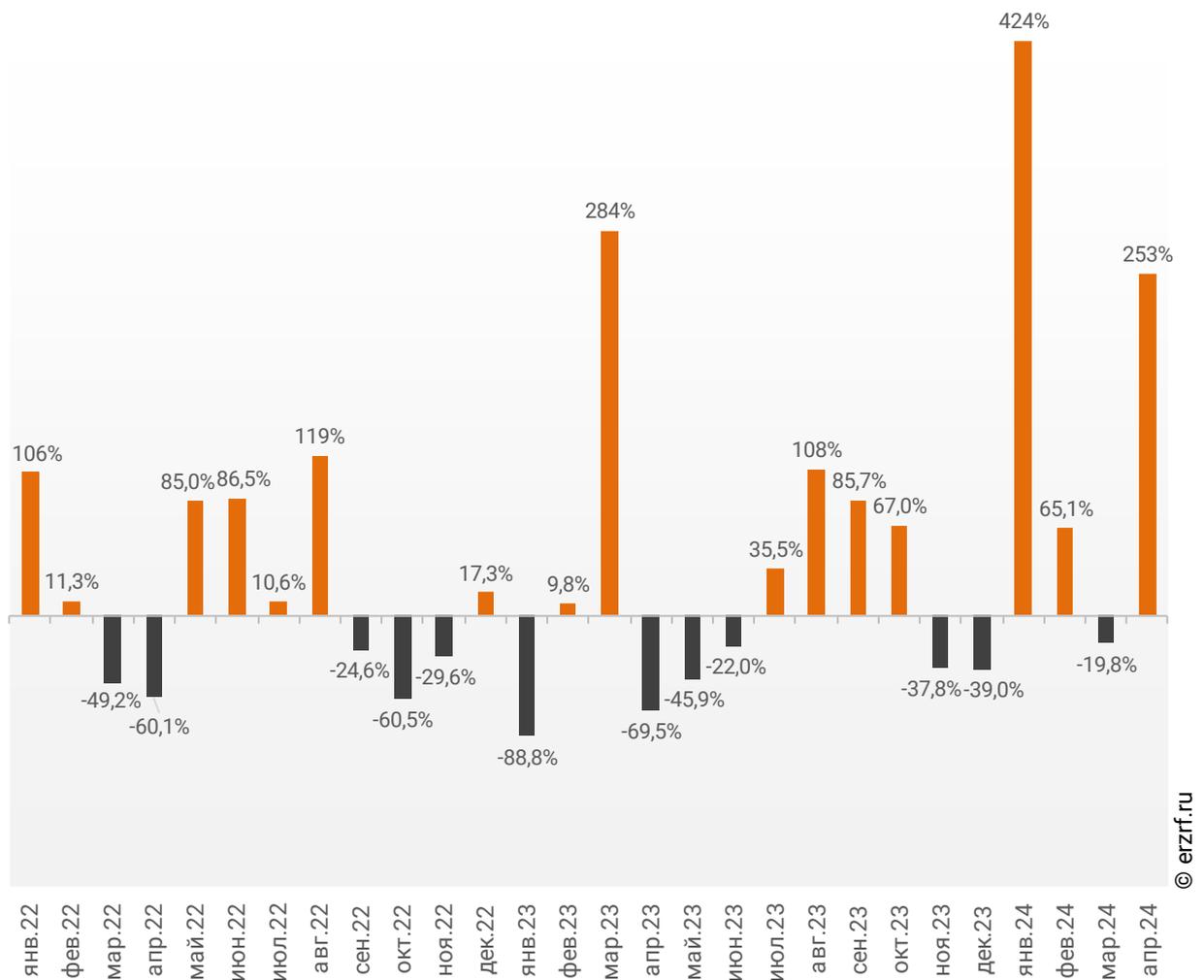
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Калининградской области, тыс. м²



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

График 43

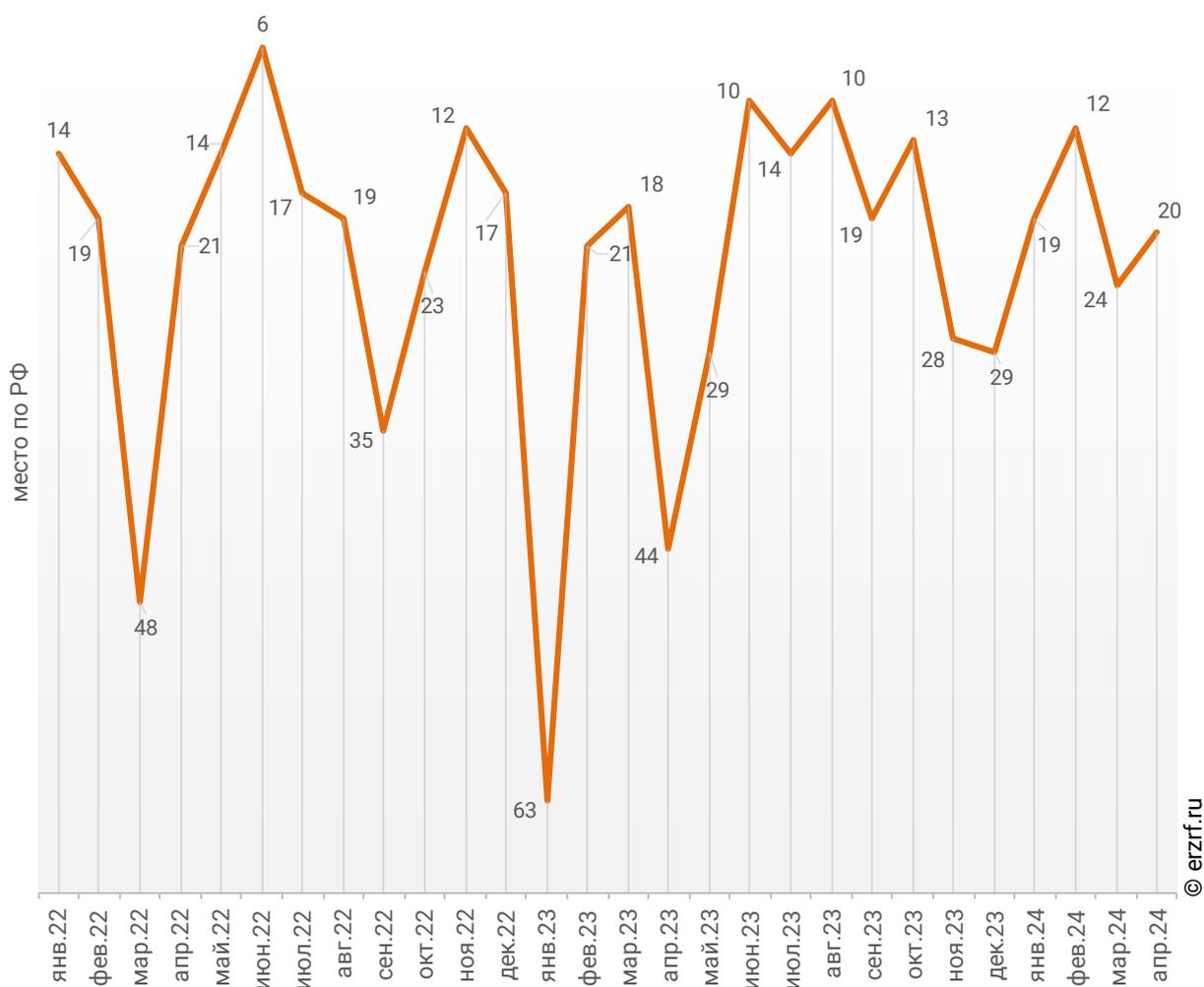
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Калининградской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2024 года Калининградская область занимает 20-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 – 9-е место. (График 44).

График 44

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

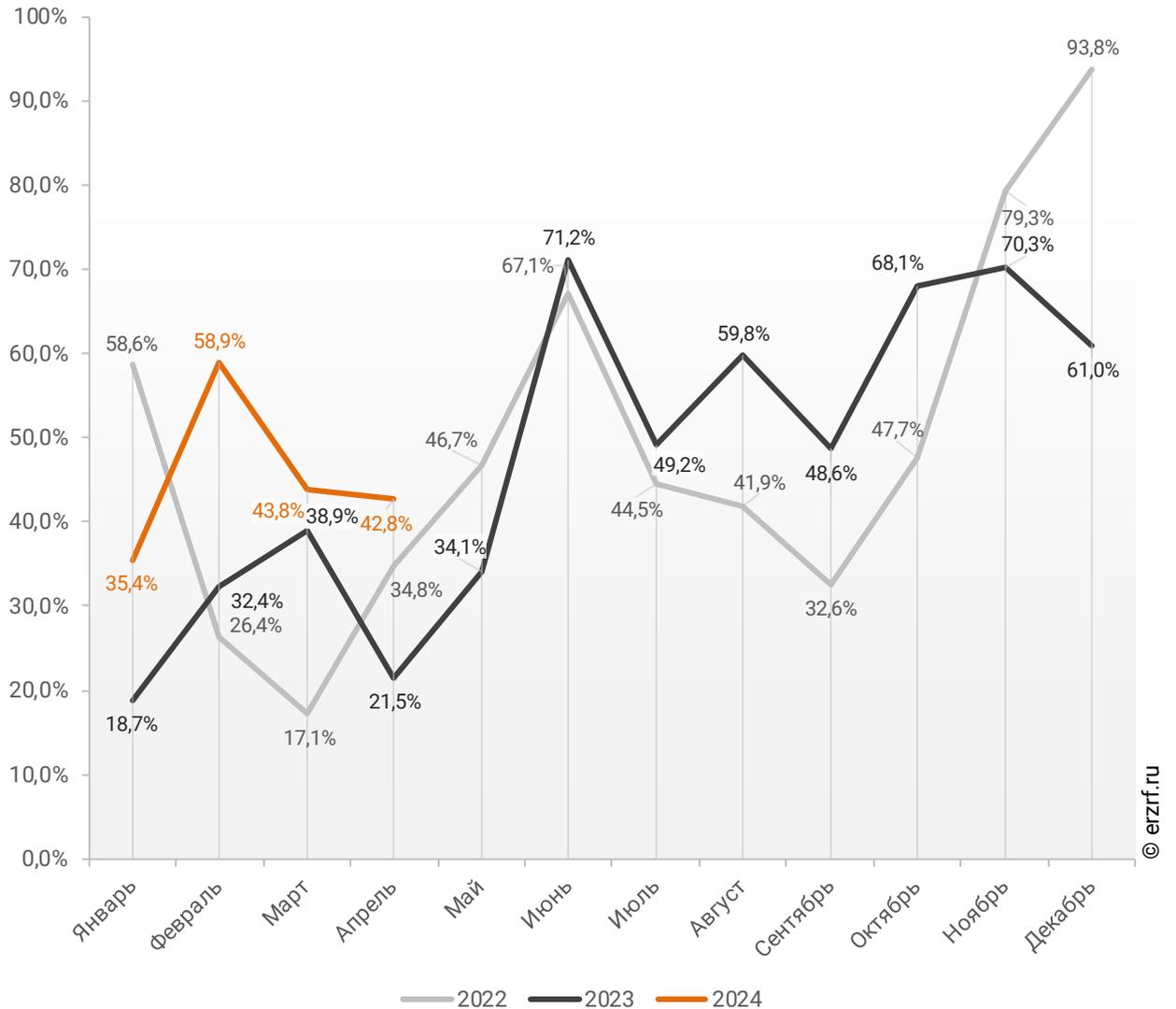


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – апрель 2024 года Калининградская область занимает 17-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 4-е место, по динамике относительного прироста – 4-е место.

В апреле 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калининградской области составила 42,8%, что на 21,3 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

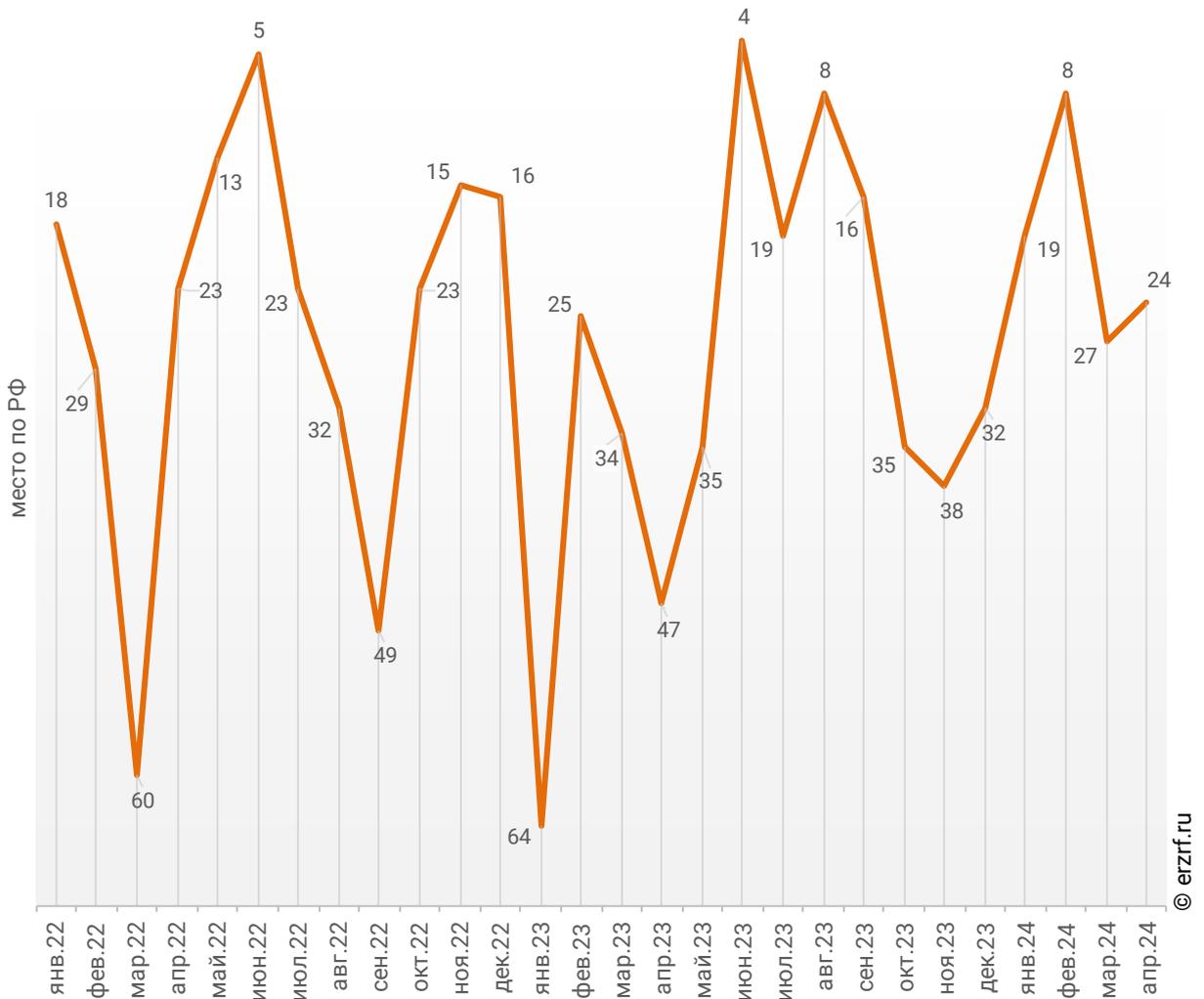
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калининградской области, %



По этому показателю Калининградская область занимает 24-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 4 месяца 2024 г. составила 44,1% против 31,2% за этот же период 2023 г. и 37,7% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Калининградская область занимает 15-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 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2024	Фонд ЖСС КО	Нахимовский квартал	2	316	18 569
II квартал 2024	КСК	Левада	2	359	17 524
II квартал 2024	ГК Регион	Апарт-отель Элибэй	3	84	4 620
II квартал 2024	СЗ ОТК Инвест	Голландия	2	60	3 452
II квартал 2024	Фонд ЖСС КО	Дом по ул. Спортивная, 12	1	45	1 995
II квартал 2024	КОСМОС	APARTKOSMO	1	144	1 994
II квартал 2024	СЗ СК Создание	Создание	1	27	1 851
III квартал 2024	СК МПК	Централ Парк	1	464	31 077
III квартал 2024	ГК Мегapolis	Лидино	2	376	22 342
III квартал 2024	Акфен	Янтарный	1	463	21 497
III квартал 2024	СЗ Раушен Хотел Ресорт	PROMENADE	2	220	19 081
III квартал 2024	ГК К8	Русь	1	252	17 935
III квартал 2024	КСК	Светлогорск-3	6	270	13 014
III квартал 2024	Фонд ЖСС КО	Юго-Восток	2	227	12 827
III квартал 2024	СЗ Корпорация недвижимости Калининграда	По ш. Калининградское	2	213	12 649
III квартал 2024	Акфен	Дом по ул. Новоставского	1	85	4 248
III квартал 2024	СЗ Квартал O2	O2 Кислород	2	66	4 122
III квартал 2024	ГК Модуль-Стройград	Заостровье	1	80	3 511
III квартал 2024	ГК ТВН	Балтийская гавань	1	50	2 921
III квартал 2024	Холдинг Setl Group	Lake City	1	78	2 801
III квартал 2024	Специализированный застройщик МЖДЛ	По ул. Летняя, 34А	1	28	1 352
IV квартал 2024	СЗ МП Строй	Высота 5б	1	740	47 079
IV квартал 2024	ГК Расцвет	АЭРО	4	734	42 321
IV квартал 2024	ГК К8	Фридланд	1	282	19 742
IV квартал 2024	ГК Холдинг Калининградстройинвест	История	2	330	17 189

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2024	ГК ДОМАРТ	Дом Писателя на Чернышевского	1	190	14 231
IV квартал 2024	ГК Модуль-Стройград	11 Мая	1	257	11 651
IV квартал 2024	СЗ СК СтройИнвестиция	Комфорт	3	263	10 080
IV квартал 2024	ГК Модуль-Стройград	Суздальский-3	2	206	9 816
IV квартал 2024	ГК Монолит	Весенний	1	186	8 968
IV квартал 2024	ГК КПД-Калининград	Квартал Солнечный	1	153	8 133
IV квартал 2024	СОЮЗИНВЕСТ	Обердорф	2	109	6 050
IV квартал 2024	ГК Модуль-Стройград	Родина	1	136	5 945
IV квартал 2024	Февраль-строй	Атмосфера	3	130	5 912
IV квартал 2024	Еврострой Инвест	По ул. Южная	3	80	5 691
IV квартал 2024	ГК Холдинг Калининградстройинвест	Невский парк	1	88	5 383
IV квартал 2024	ГК КПД-Калининград	Новое Исаково	2	90	5 106
IV квартал 2024	СЗ ЖК на Новой	Гармония	1	95	4 621
IV квартал 2024	СЗ Бомарис	По ул. Динамо	1	27	4 279
IV квартал 2024	СЗ ИК Стройинвестиция	LETTO	1	114	4 173
IV квартал 2024	КСК	Васильки	1	83	4 166
IV квартал 2024	ГК Холдинг Калининградстройинвест	Дом на Ломоносова	1	67	4 013
IV квартал 2024	СЗ Первая Сотня	Дом по ул. Стекольная	1	77	3 917
IV квартал 2024	САМСТРОЙ	Престиж	1	60	3 712
IV квартал 2024	СЗ Петробалтинвест	Пионерский маяк	1	56	2 418
IV квартал 2024	КСК	ПАЛЬМБУРГ	1	32	1 641
Общий итог			74	8 492	475 619

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	ВКЛЮЧИ	Гурьевск	ГК ССК	4	1 109	60 486
2	На Советском проспекте	Калининград	СЗ Центрфорвардстрой	3	966	57 656
3	Лидино	Калининград	ГК Мегаполис	4	895	53 512
4	Русь-2	Светлогорск	ГК К8	1	508	49 362
5	Русская Европа	Калининград	АвангардИнвестПроект	1	615	47 865
6	Высота 56	Калининград	СЗ МП Строй	1	740	47 079
7	АЭРО	Малое Исаково	ГК Расцвет	4	734	42 321
8	Венецианский квартал	Зеленоградск	СК МПК	4	704	34 578
9	История	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	4	626	32 290
10	Легенды Девау	Калининград	СЗ Гагаринский	1	667	31 297
11	Централ Парк	Калининград	СК МПК	1	464	31 077
12	Левада	Калининград	КСК	3	749	31 029
13	По ул. Суворова	Калининград	ГК Садовое кольцо	2	642	30 318
14	Расцвет парк	Заозерье	ГК Расцвет	3	472	28 745
15	Дом на Красной	Калининград	Строительный трест	2	521	28 653
16	Консул	Калининград	Холдинг Setl Group	1	743	26 996
17	Калининград-Сити	Калининград	Акфен	1	480	26 913
18	Морская лагуна	Зеленоградск	СЗ БСК	1	457	26 478
19	Лесная сказка	Светлогорск	ГК Балтия-Инвестстрой	6	410	25 745
20	Гагарина	Калининград	СЗ Гефест	1	387	23 953
21	Янтарный	Калининград	Акфен	1	463	21 497
22	Seven	Калининград	Комфортный дом	2	378	20 630
23	Зеленый квартал	Гурьевск	Люкс Строй Сервис	1	302	20 253
24	PROMENADE	Светлогорск	СЗ Раушен Хотел Ресорт	3	226	20 093

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
25	Фридланд	Калининград	ГК К8	1	282	19 742
26	Нахимовский квартал	Калининград	Фонд ЖСС КО	2	316	18 569
27	Октябрёнок	Пионерский	МакроСтрой	5	461	18 280
28	Танго	Калининград	ГК ДОМАРТ	2	322	18 084
29	Русь	Светлогорск	ГК К8	1	252	17 935
30	Lake City	Светлогорск	Холдинг Setl Group	6	442	16 669
31	Невский парк	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	3	283	16 025
32	Sun City	Калининград	СЗ Акфен Престиж	1	285	15 854
33	Квартал Солнечный	Калининград	ГК КПД-Калининград	2	288	15 512
34	Комфорт	Вишневое	СЗ СК СтройИнвестиция	4	403	15 497
35	Дом Писателя на Чернышевского	Калининград	ГК ДОМАРТ	1	190	14 231
36	Кант Сити	Калининград	Патефон	1	204	13 812
37	Синички	Калининград	ГК Багратион	2	324	13 561
38	АЛЬПЕНШТАДТ	Калининград	КСК	1	356	13 440
39	Васильки	Васильково	КСК	2	274	13 297
40	Светлогорск-3	Светлогорск	КСК	6	270	13 014
41	Теодор Кроне	Калининград	ГК К8	2	358	13 009
42	Юго-Восток	Калининград	Фонд ЖСС КО	2	227	12 827
43	По ш. Калининградское	Гурьевск	СЗ Корпорация недвижимости Калининграда	2	213	12 649
44	RiverPark	Гурьевск	Строительный трест	3	218	12 372
45	Гринвуд	Калининград	СЗ КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	2	224	11 738
46	11 Мая	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	257	11 651
47	Princesse Royal	Зеленоградск	СЗ Компас	1	143	10 749
48	МС18	Пионерский	МакроСтрой	2	279	10 681
49	Суздальский-3	Калининград	ГК Модуль-Стройград	2	206	9 816
50	Борисовский бульвар	Калининград	Фонд ЖСС КО	1	157	9 712

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
51	<i>Этюд</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	2	215	9 329
52	<i>Атмосфера</i>	Малое Исаково	Февраль-строй	5	202	9 124
53	<i>Весенний</i>	Васильково	ГК Монолит	1	186	8 968
54	<i>Балтийская гавань</i>	Балтийск	ГК ТВН	3	150	8 787
55	<i>Новое Голубево</i>	Голубево	СЗ Баральт-М	5	220	8 712
56	<i>Домарт</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	1	162	8 659
57	<i>Любимый</i>	Холмогоровка	Газтеплосервис плюс	4	120	8 424
58	<i>Сиреневый Бульвар</i>	Калининград	СЗ ОЛИМП	2	132	7 825
59	<i>Новое Исаково</i>	Большое Исаково	ГК КПД-Калининград	3	140	7 761
60	<i>На Бульваре</i>	Гурьевск	СЗ Дельта-строй	1	164	7 440
61	<i>Прибрежный</i>	Балтийск	Балтик СТ	1	128	6 963
62	<i>Балтийский</i>	Балтийск	Специализированный застройщик КПД Риэлт	1	112	6 866
63	<i>Санкт Лоренц</i>	Сальское	Эллипс	2	144	6 730
64	<i>Подсолнухи</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	150	6 709
65	<i>Обердорф</i>	Светлогорск	СОЮЗИНВЕСТ	2	109	6 050
66	<i>Родина</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	136	5 945
67	<i>По ул. Южная</i>	Холмогоровка	Еврострой Инвест	3	80	5 691
68	<i>Комфорт</i>	Пионерский	ГК СТК-Балт	1	119	5 409
69	<i>Невский Квартал</i>	Невское	СЗ БНК	1	70	5 229
70	<i>Дома у сада</i>	Калининград	СЗ А Плюс	1	86	5 225
71	<i>Венецианский квартал</i>	Зеленоградск	СЗ Альянс-Брилл	1	80	5 188
72	<i>Маэстро</i>	Черняховск	ГК РЕКСТРОЙ	1	139	5 171
73	<i>Дом по ул. Каплунова</i>	Балтийск	СЗ Горизонт	1	80	4 813
74	<i>По ул. Калининградское шоссе</i>	Гурьевск	РосБалтСтрой	3	42	4 791
75	<i>Лазурь</i>	Светлогорск	СЗ Лазурь	1	88	4 787
76	<i>Поцелуй</i>	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	3	78	4 775
77	<i>Гармония</i>	Светлогорск	СЗ ЖК на Новой	1	95	4 621

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
78	Апарт-отель Элибэй	Лесное	ГК Регион	3	84	4 620
79	Дом на Советской	Гурьевск	СЗ Люкс Строй Сервис	1	72	4 618
80	Дом по ул. Тургенева	Зеленоградск	СЗ МПК	1	127	4 501
81	По ул. Динамо	Светлогорск	СЗ Бомарис	1	27	4 279
82	Дом по ул. Новоставского	Пионерский	Акфен	1	85	4 248
83	ЛЕТТО	Зеленоградск	СЗ ИК Стройинвестиция	1	114	4 173
84	Жемчужина Балтийска	Балтийск	Фонд ЖСС КО	1	80	4 163
85	О2 Кислород	Малое Васильково	СЗ Квартал О2	2	66	4 122
86	Дом на Ломоносова	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	1	67	4 013
87	Дом по ул. Стекольная	Калининград	СЗ Первая Сотня	1	77	3 917
88	Резиденция	Пионерский	СЗ ЖК Резиденция	1	97	3 881
89	Престиж	Гурьевск	САМСТРОЙ	1	60	3 712
90	Заостровье	Заостровье	ГК Модуль-Стройград	1	80	3 511
91	Голландия	Калининград	СЗ ОТК Инвест	2	60	3 452
92	Дом по ул. Яльцева, 3	Светлый	Специализированный застройщик Владение	1	52	3 318
93	Каштановый	Гурьевск	РосБалтСтрой	1	56	3 152
94	Пионерский маяк	Пионерский	СЗ Петробалтинвест	1	56	2 418
95	В пер. Дачный	Черняховск	Статус	1	56	2 392
96	Дом по ул. Осипенко	Калининград	СР Эталон	1	30	2 107
97	Дом по ул. Спортивная, 12	Краснознаменск	Фонд ЖСС КО	1	45	1 995
98	APARTKOSMO	Заостровье	КОСМОС	1	144	1 994
99	Домик у озера	Калининград	СК МПК	1	36	1 912
100	Создание	Калининград	СЗ СК Создание	1	27	1 851
101	На ул. Победы, 1А	Черняховск	ГК БетонСтройМонтаж	1	40	1 788
102	ПАЛЬМБУРГ	Прибрежное	КСК	1	32	1 641
103	AURA	Калининград	СЗ Альянс-Брилл	1	19	1 444

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
104	<i>Морская Гавань</i>	Светлогорск	Залиум	1	34	1 420
105	<i>По ул. Летняя, 34А</i>	Калининград	Специализированный застройщик МЖДЛ	1	28	1 352
106	<i>Морис</i>	Янтарный	СЗ Дональд Трейд Плюс	1	24	1 117
Общий итог				198	26 694	1 454 655

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	APARTKOSMO	Заостровье	КОСМОС	13,8
2	Дом по ул. Тургенева	Зеленоградск	СЗ МПК	35,4
3	Консул	Калининград	Холдинг Setl Group	36,3
4	Теодор Кроне	Калининград	ГК К8	36,3
5	LEТТО	Зеленоградск	СЗ ИК Стройинвестиция	36,6
6	Маэстро	Черняховск	ГК РЕКСТРОЙ	37,2
7	Lake City	Светлогорск	Холдинг Setl Group	37,7
8	АЛЬПЕНШТАДТ	Калининград	КСК	37,8
9	МС18	Пионерский	МакроСтрой	38,3
10	Комфорт	Вишневое	СЗ СК СтройИнвестиция	38,5
11	Новое Голубево	Голубево	СЗ Баральт-М	39,6
12	Октябрёнок	Пионерский	МакроСтрой	39,7
13	Резиденция	Пионерский	СЗ ЖК Резиденция	40,0
14	Левада	Калининград	КСК	41,4
15	Морская Гавань	Светлогорск	Залиум	41,8
16	Синички	Калининград	ГК Багратион	41,9
17	В пер. Дачный	Черняховск	Статус	42,7
18	Пионерский маяк	Пионерский	СЗ Петробалтинвест	43,2
19	Этюд	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	43,4
20	Родина	Калининград	ГК Модуль-Стройград	43,7
21	Заостровье	Заостровье	ГК Модуль-Стройград	43,9
22	Дом по ул. Спортивная, 12	Краснознаменск	Фонд ЖСС КО	44,3
23	На ул. Победы, 1А	Черняховск	ГК БетонСтройМонтаж	44,7
24	Подсолнухи	Калининград	ГК Модуль-Стройград	44,7
25	Атмосфера	Малое Исаково	Февраль-строй	45,2
26	11 Мая	Калининград	ГК Модуль-Стройград	45,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>На Бульваре</i>	Гурьевск	СЗ Дельта-строй	45,4
28	<i>Комфорт</i>	Пионерский	ГК СТК-Балт	45,5
29	<i>Янтарный</i>	Калининград	Акфен	46,4
30	<i>Морис</i>	Янтарный	СЗ Дональд Трейд Плюс	46,5
31	<i>Санкт Лоренц</i>	Сальское	Эллипс	46,7
32	<i>Легенды Девау</i>	Калининград	СЗ Гагаринский	46,9
33	<i>По ул. Суворова</i>	Калининград	ГК Садовое кольцо	47,2
34	<i>Суздальский-3</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	47,7
35	<i>Светлогорск-3</i>	Светлогорск	КСК	48,2
36	<i>Весенний</i>	Васильково	ГК Монолит	48,2
37	<i>По ул. Летняя, 34А</i>	Калининград	Специализированный застройщик МЖДЛ	48,3
38	<i>Васильки</i>	Васильково	КСК	48,5
39	<i>Гармония</i>	Светлогорск	СЗ ЖК на Новой	48,6
40	<i>Венецианский квартал</i>	Зеленоградск	СК МПК	49,1
41	<i>Дом по ул. Новоставского</i>	Пионерский	Акфен	50,0
42	<i>Дом по ул. Стекольная</i>	Калининград	СЗ Первая Сотня	50,9
43	<i>ПАЛЬМБУРГ</i>	Прибрежное	КСК	51,3
44	<i>История</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	51,6
45	<i>Жемчужина Балтийска</i>	Балтийск	Фонд ЖСС КО	52,0
46	<i>Гринвуд</i>	Калининград	СЗ КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	52,4
47	<i>Домик у озера</i>	Калининград	СК МПК	53,1
48	<i>Домарт</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	53,5
49	<i>Квартал Солнечный</i>	Калининград	ГК КПД-Калининград	53,9
50	<i>Лазурь</i>	Светлогорск	СЗ Лазурь	54,4
51	<i>Прибрежный</i>	Балтийск	Балтик СТ	54,4
52	<i>ВКЛЮЧИ</i>	Гурьевск	ГК ССК	54,5
53	<i>Seven</i>	Калининград	Комфортный дом	54,6
54	<i>Дом на Красной</i>	Калининград	Строительный трест	55,0
55	<i>Апарт-отель Элибэй</i>	Лесное	ГК Регион	55,0
56	<i>Новое Исаково</i>	Большое Исаково	ГК КПД-Калининград	55,4
57	<i>Обердорф</i>	Светлогорск	СОЮЗИНВЕСТ	55,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Sun City</i>	Калининград	СЗ Акфен Престиж	55,6
59	<i>Калининград-Сити</i>	Калининград	Акфен	56,1
60	<i>Танго</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	56,2
61	<i>Каштановый</i>	Гурьевск	РосБалтСтрой	56,3
62	<i>Юго-Восток</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	56,5
63	<i>Невский парк</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	56,6
64	<i>RiverPark</i>	Гурьевск	Строительный трест	56,8
65	<i>Голландия</i>	Калининград	СЗ ОТК Инвест	57,5
66	<i>АЭРО</i>	Малое Исаково	ГК Расцвет	57,7
67	<i>Морская лагуна</i>	Зеленоградск	СЗ БСК	57,9
68	<i>Балтийская гавань</i>	Балтийск	ГК ТВН	58,6
69	<i>Нахимовский квартал</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	58,8
70	<i>Сиреневый Бульвар</i>	Калининград	СЗ ОЛИМП	59,3
71	<i>По ш. Калининградское</i>	Гурьевск	СЗ Корпорация недвижимости Калининграда	59,4
72	<i>На Советском проспекте</i>	Калининград	СЗ Центрфорвардстрой	59,7
73	<i>Лидино</i>	Калининград	ГК Мегаполис	59,8
74	<i>Дом на Ломоносова</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	59,9
75	<i>Дом по ул. Каплунова</i>	Балтийск	СЗ Горизонт	60,2
76	<i>Дома у сада</i>	Калининград	СЗ А Плюс	60,8
77	<i>Расцвет парк</i>	Заозерье	ГК Расцвет	60,9
78	<i>Поцелуй</i>	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	61,2
79	<i>Балтийский</i>	Балтийск	Специализированный застройщик КПД Риэлт	61,3
80	<i>Борисовский бульвар</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	61,9
81	<i>Престиж</i>	Гурьевск	САМСТРОЙ	61,9
82	<i>Гагарина</i>	Калининград	СЗ Гефест	61,9
83	<i>О2 Кислород</i>	Малое Васильково	СЗ Квартал О2	62,5
84	<i>Лесная сказка</i>	Светлогорск	ГК Балтия-Инвестстрой	62,8
85	<i>Высота 56</i>	Калининград	СЗ МП Строй	63,6
86	<i>Дом по ул. Яльцева, 3</i>	Светлый	Специализированный застройщик Владение	63,8
87	<i>Дом на Советской</i>	Гурьевск	СЗ Люкс Строй Сервис	64,1
88	<i>Венецианский квартал</i>	Зеленоградск	СЗ Альянс-Брилл	64,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	<i>Централ Парк</i>	Калининград	СК МПК	67,0
90	<i>Зеленый квартал</i>	Гурьевск	Люкс Строй Сервис	67,1
91	<i>Кант Сити</i>	Калининград	Патефон	67,7
92	<i>Создание</i>	Калининград	СЗ СК Создание	68,6
93	<i>Фридланд</i>	Калининград	ГК К8	70,0
94	<i>Любимый</i>	Холмогоровка	Газтеплосервис плюс	70,2
95	<i>Дом по ул. Осипенко</i>	Калининград	СР Эталон	70,2
96	<i>По ул. Южная</i>	Холмогоровка	Еврострой Инвест	71,1
97	<i>Русь</i>	Светлогорск	ГК К8	71,2
98	<i>Невский Квартал</i>	Невское	СЗ БНК	74,7
99	<i>Дом Писателя на Чернышевского</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	74,9
100	<i>Princesse Royal</i>	Зеленоградск	СЗ Компас	75,2
101	<i>AURA</i>	Калининград	СЗ Альянс-Брилл	76,0
102	<i>Русская Европа</i>	Калининград	АвангардИнвестПроект	77,8
103	<i>PROMENADE</i>	Светлогорск	СЗ Раушен Хотел Ресорт	88,9
104	<i>Русь-2</i>	Светлогорск	ГК К8	97,2
105	<i>По ул. Калининградское шоссе</i>	Гурьевск	РосБалтСтрой	114,1
106	<i>По ул. Динамо</i>	Светлогорск	СЗ Бомарис	158,5
Общий итог				54,5



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		