

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калининградская область

август 2024

Текущий объем строительства, м²

на август 2024

1 593 520

+19,7% к августу 2023

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

49 934

-2,6% к предшествующим 12 мес.

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

за июнь 2024

Банк России

744

+119% к июню 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на август 2024

54,8

-2,1% к августу 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на июнь 2024

СберИндекс

124 956

+23,1% к июню 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

49,2%

-3,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за июнь 2024

Банк России

6,18

-0,37 п.п. к июню 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	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по этажности строящихся домов	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по материалам стен строящихся домов	19
7. ТОП застройщиков Калининградской области по объемам строительства.....	24
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Калининградской области	28
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калининградской области	29
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Калининградской области .	33
11. Ипотечное кредитование для жителей Калининградской области (официальная статистика Банка России)	34
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области	34
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области	38
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области	46
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области	51
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	58
13. Ввод жилья в Калининградской области (официальная статистика Росстата)	60
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Калининградской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2024 г.	71
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	78
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	83

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 август 2024 года выявлено **214 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **29 089 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 593 520 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	199	93,0%	27 491	94,5%	1 469 620	92,2%
дом с апартаментами	15	7,0%	1 598	5,5%	123 900	7,8%
Общий итог	214	100%	29 089	100%	1 593 520	100%

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

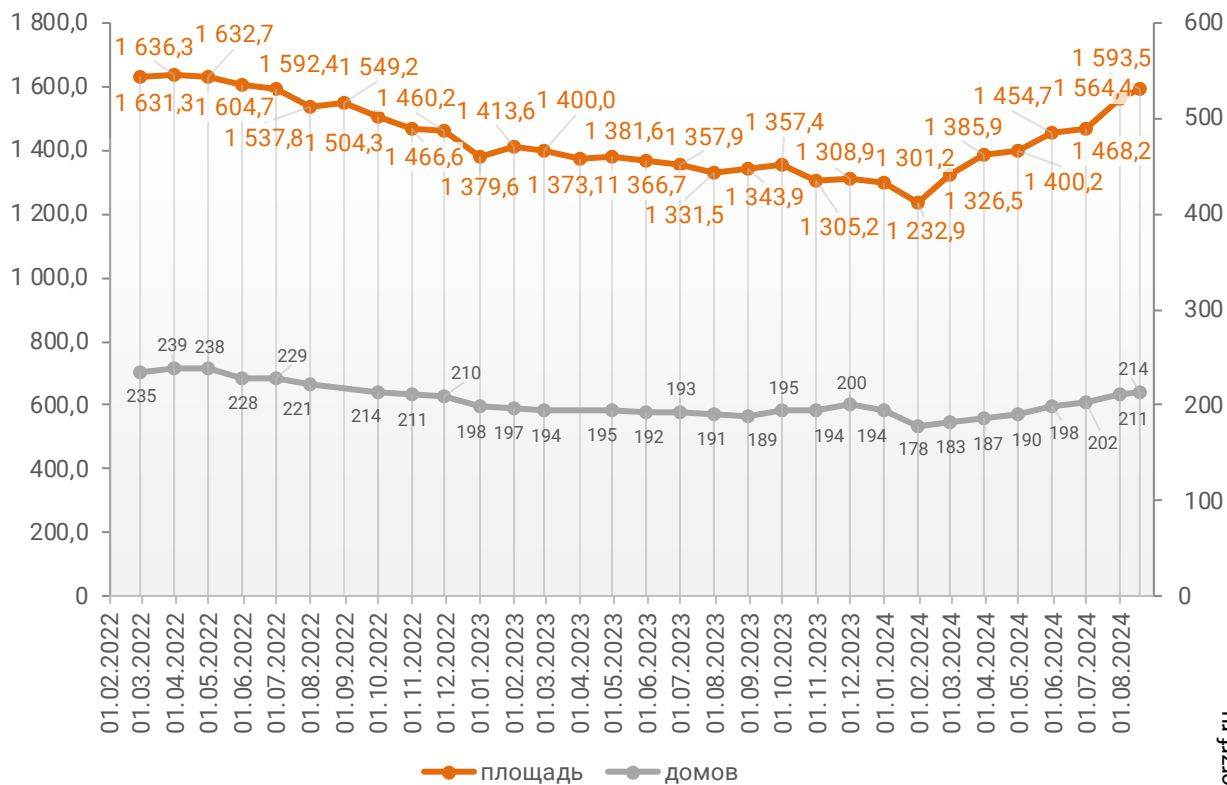
На дома с апартаментами приходится 5,5% строящихся жилых единиц.

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 13 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Калининград	73	34,1%	14 540	50,0%	791 008	49,6%
Гурьевский	50	23,4%	5 657	19,4%	312 814	19,6%
Гурьевск	25	11,7%	3 668	12,6%	207 484	13,0%
Малое Исаково	10	4,7%	1 001	3,4%	54 764	3,4%
Васильково	3	1,4%	460	1,6%	23 101	1,4%
Голубево	5	2,3%	220	0,8%	8 712	0,5%
Большое Исаково	3	1,4%	140	0,5%	7 761	0,5%
Невское	1	0,5%	70	0,2%	5 229	0,3%
Малое Васильково	2	0,9%	66	0,2%	4 122	0,3%
Прибрежное	1	0,5%	32	0,1%	1 641	0,1%
Светлогорский	34	15,9%	2 682	9,2%	175 123	11,0%
Светлогорск	31	14,5%	2 598	8,9%	170 503	10,7%
Лесное	3	1,4%	84	0,3%	4 620	0,3%
Зеленоградский	26	12,1%	3 024	10,4%	154 977	9,7%
Зеленоградск	11	5,1%	2 025	7,0%	105 909	6,6%
Вишневое	6	2,8%	655	2,3%	28 223	1,8%
Холмогоровка	7	3,3%	200	0,7%	14 115	0,9%
Сальское	2	0,9%	144	0,5%	6 730	0,4%
Пионерский	12	5,6%	1 483	5,1%	65 278	4,1%
Балтийский	8	3,7%	626	2,2%	35 519	2,2%
Балтийск	8	3,7%	626	2,2%	35 519	2,2%
Заозерье	3	1,4%	472	1,6%	28 745	1,8%
Гурьевский_Калининградская	1	0,5%	169	0,6%	10 958	0,7%
Гурьевск	1	0,5%	169	0,6%	10 958	0,7%
Черняховский	3	1,4%	235	0,8%	9 351	0,6%
Черняховск	3	1,4%	235	0,8%	9 351	0,6%
Заостровье	1	0,5%	80	0,3%	3 511	0,2%
Светлый	1	0,5%	52	0,2%	3 124	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%
	214	100%	29 089	100%	1 593 520	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Калининград (49,6% совокупной площади жилых единиц).

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

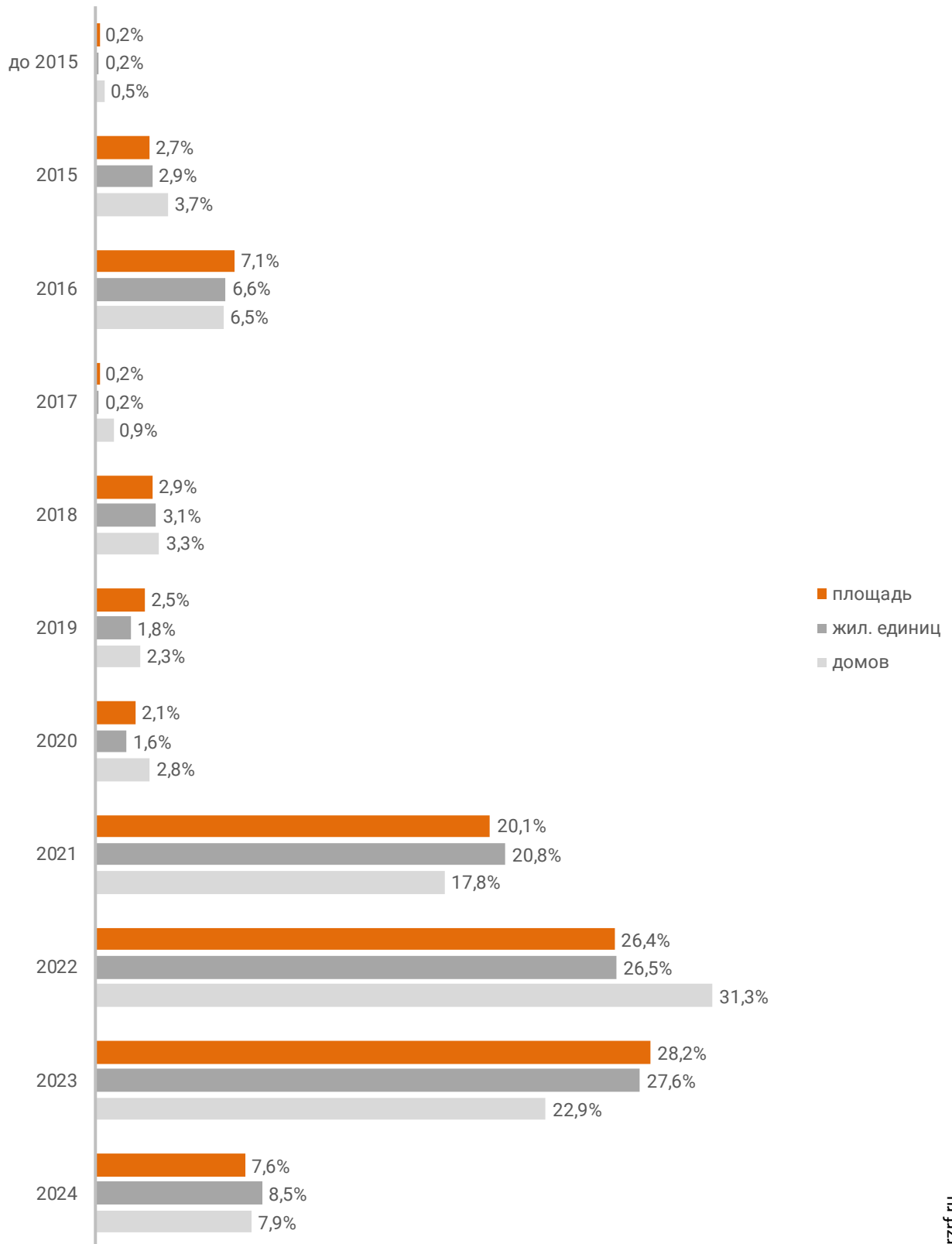
Застройщики жилья в Калининградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2012 г. по июль 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

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	0,2%
2015	8	3,7%	855	2,9%	43 614	2,7%
2016	14	6,5%	1 928	6,6%	112 954	7,1%
2017	2	0,9%	62	0,2%	3 640	0,2%
2018	7	3,3%	907	3,1%	46 600	2,9%
2019	5	2,3%	533	1,8%	40 139	2,5%
2020	6	2,8%	474	1,6%	32 833	2,1%
2021	38	17,8%	6 061	20,8%	319 729	20,1%
2022	67	31,3%	7 698	26,5%	420 264	26,4%
2023	49	22,9%	8 042	27,6%	448 844	28,2%
2024	17	7,9%	2 469	8,5%	121 191	7,6%
Общий итог	214	100%	29 089	100%	1 593 520	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Калининградской области по годам
выдачи разрешения на строительство**



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (28,2% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2022 г. Доля количества таких домов составляет 31,3% от общего количества строящихся домов в Калининградской области.

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

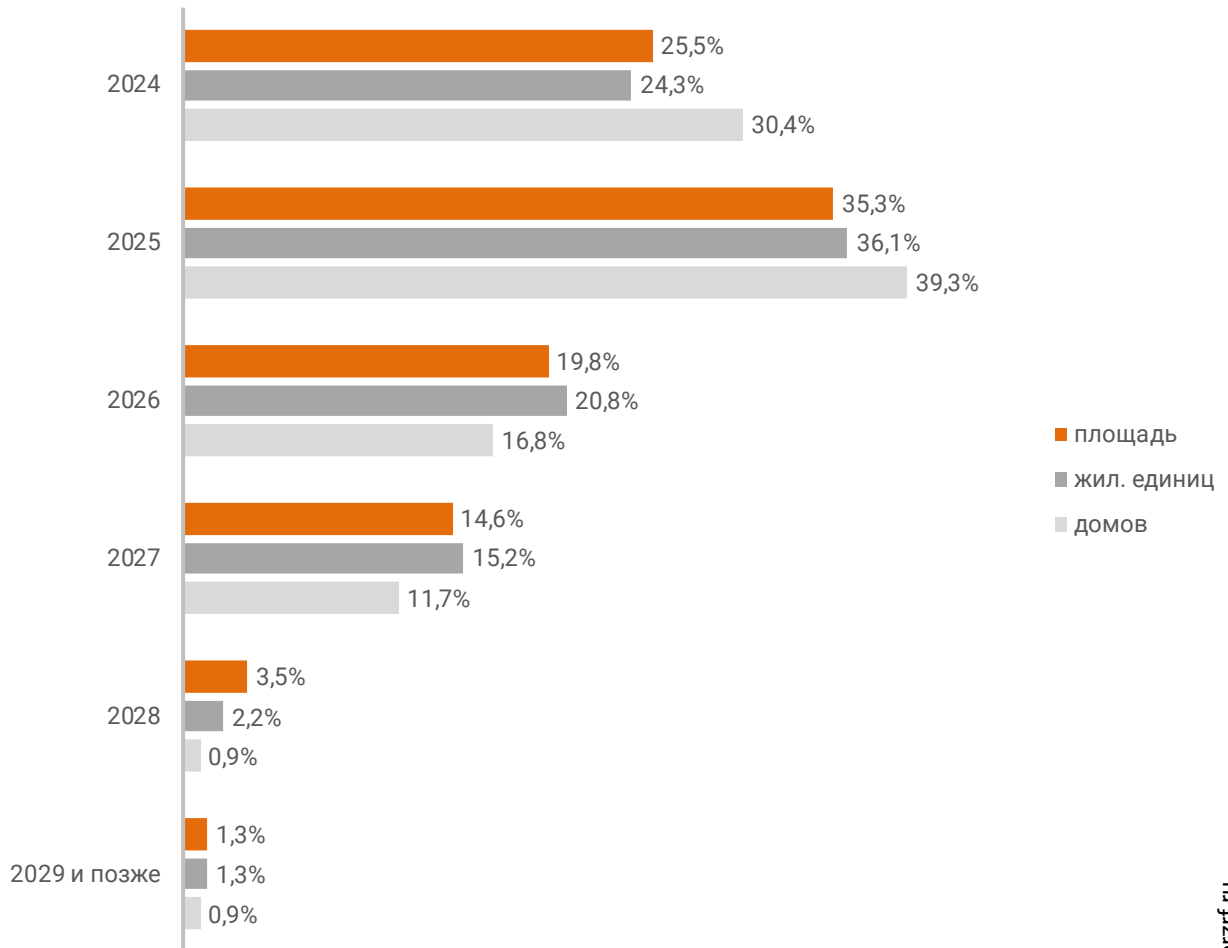
В Калининградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	65	30,4%	7 075	24,3%	405 748	25,5%
2025	84	39,3%	10 491	36,1%	562 116	35,3%
2026	36	16,8%	6 061	20,8%	315 943	19,8%
2027	25	11,7%	4 429	15,2%	232 749	14,6%
2028	2	0,9%	642	2,2%	56 009	3,5%
2029 и позже	2	0,9%	391	1,3%	20 955	1,3%
Общий итог	214	100%	29 089	100%	1 593 520	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 405 748 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 353 783 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	405 748	2019	21 497 5,3%
		2020	14 231 3,5%
		2022	24 775 6,1%
		2023	25 362 6,3%
		2024	31 321 7,7%
2025	562 116	2018	40 213 7,2%
		2019	55 599 9,9%
		2022	4 813 0,9%
		2023	25 870 4,6%
2026	315 943	2023	8 659 2,7%
2027	232 749	2021	4 791 2,1%
		2023	5 411 2,3%
		2024	6 327 2,7%
Общий итог	1 593 520		268 869 16,9%

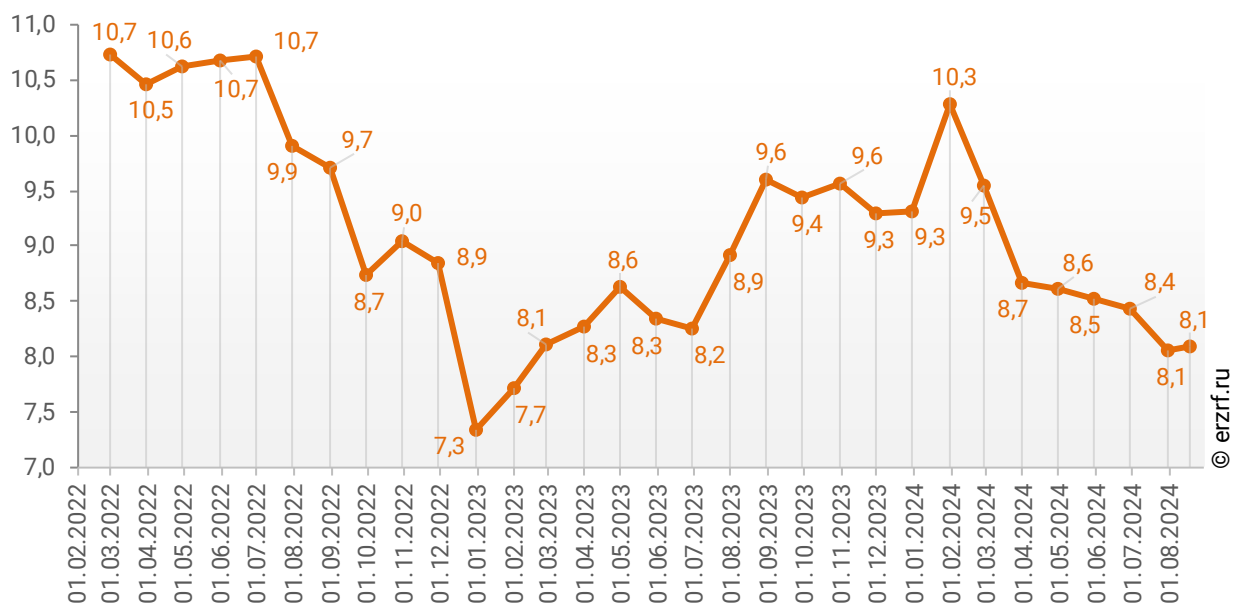
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2025 год (55 599 м²), что составляет 9,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 август 2024 года составляет 8,1 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



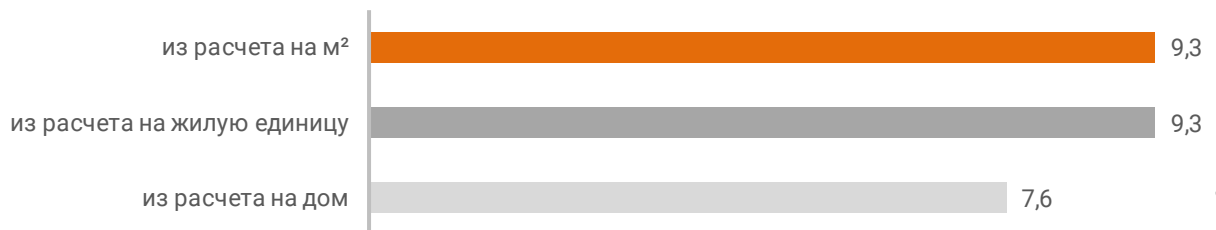
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по этажности строящихся домов

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

- 7,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 9,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 9,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Калининградской области

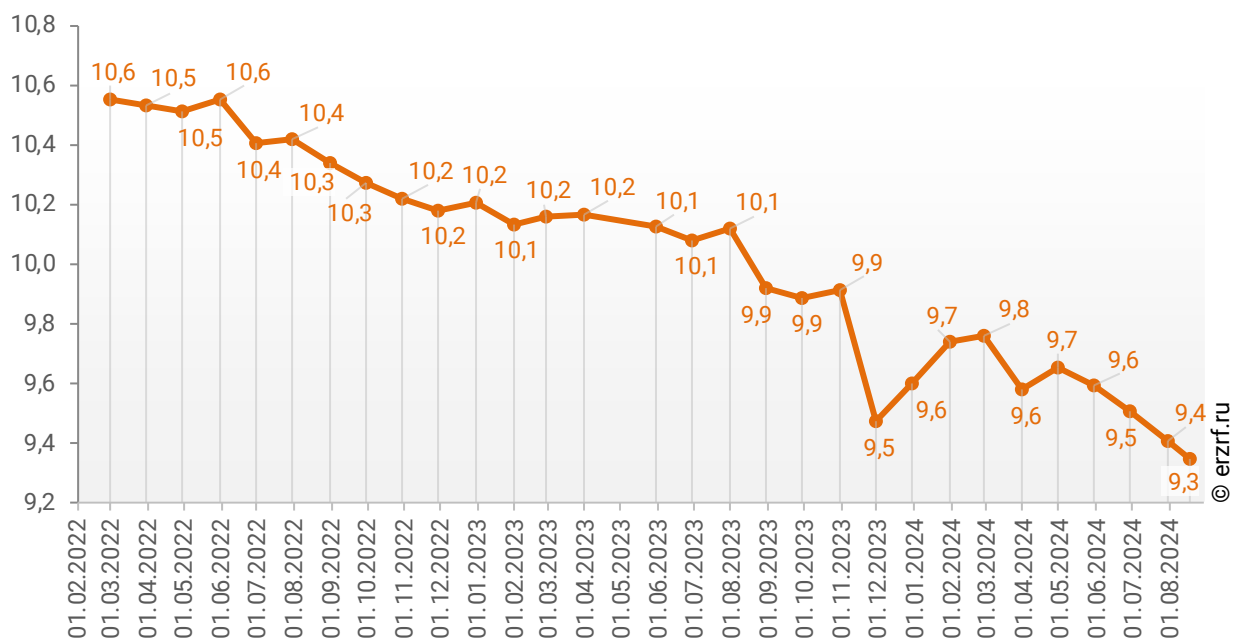


© erzrf.ru

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

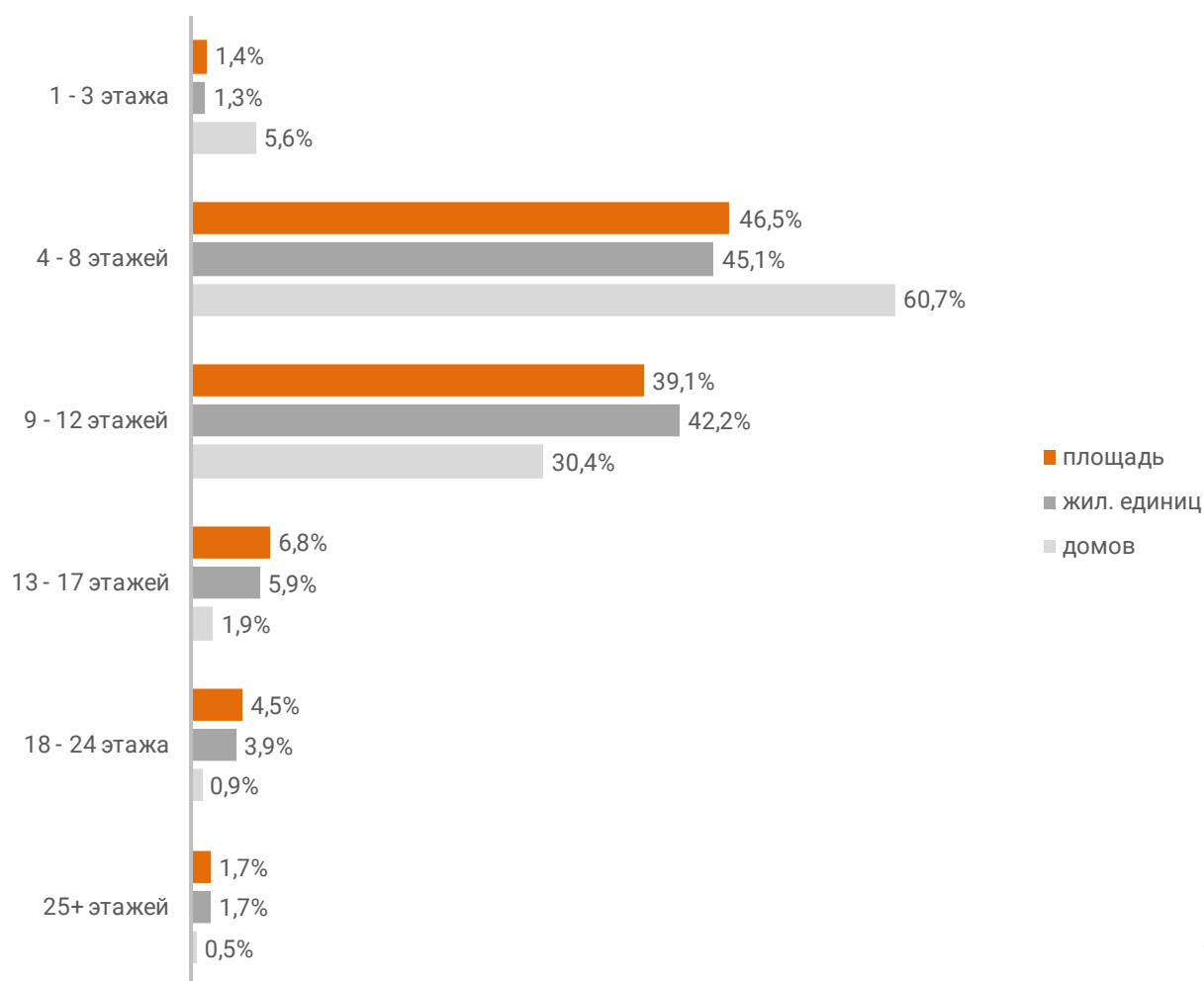
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	12	5,6%	364	1,3%	22 339	1,4%
4 - 8 этажей	130	60,7%	13 123	45,1%	741 733	46,5%
9 - 12 этажей	65	30,4%	12 275	42,2%	623 275	39,1%
13 - 17 этажей	4	1,9%	1 720	5,9%	108 228	6,8%
18 - 24 этажа	2	0,9%	1 127	3,9%	71 032	4,5%
25+ этажей	1	0,5%	480	1,7%	26 913	1,7%
Общий итог	214	100%	29 089	100%	1 593 520	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Калининградской области по этажности

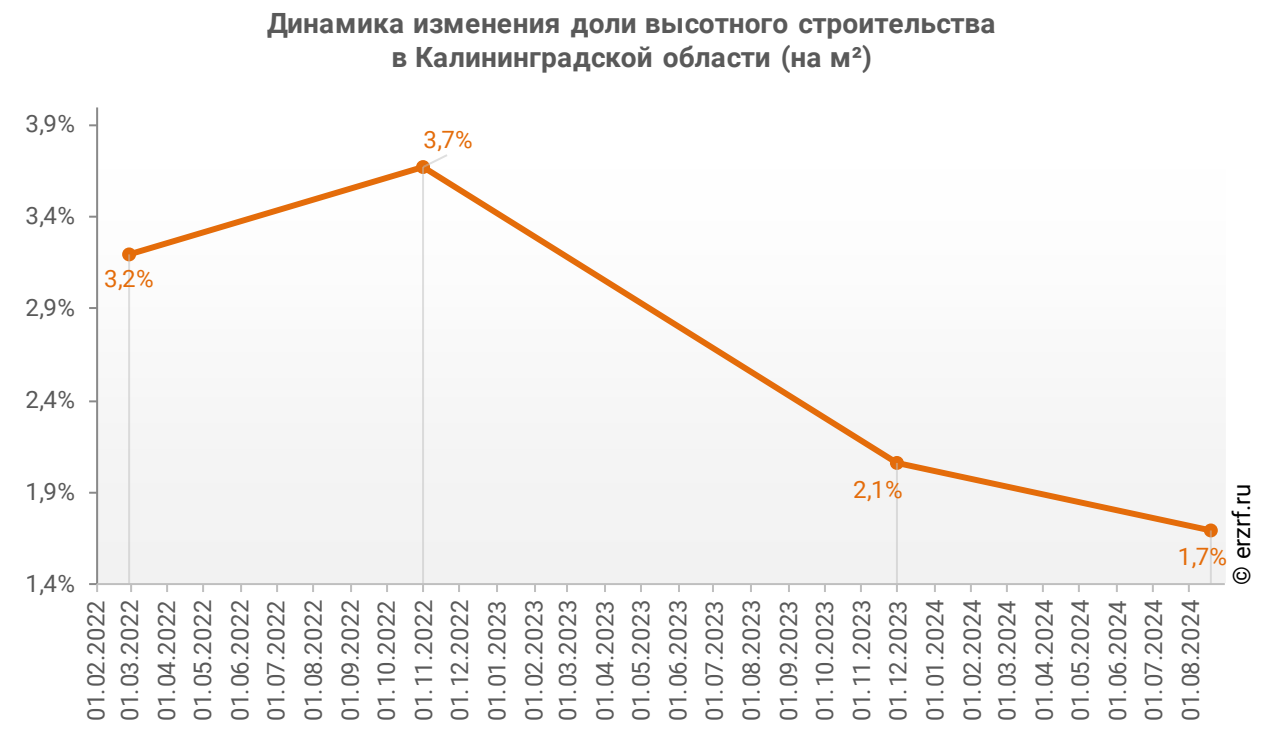


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 46,5% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Калининградской области составляет 1,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,2%.

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.

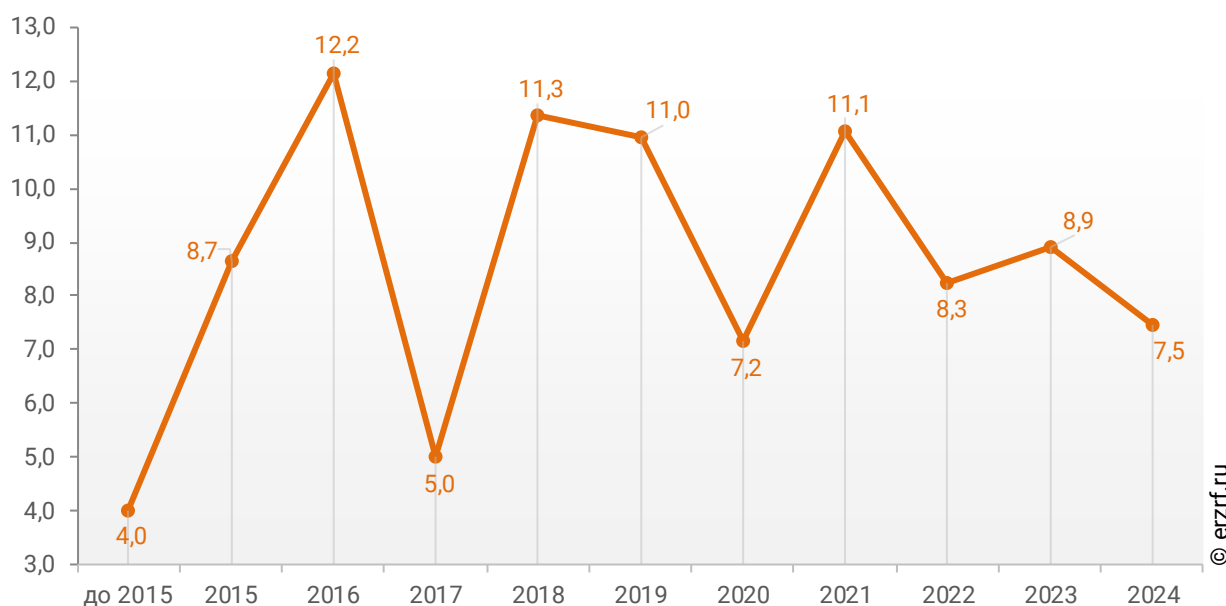
Таблица 8

№	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	СК МПК	многоквартирный дом	Легенды Девау
5	31 069	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 7,5 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

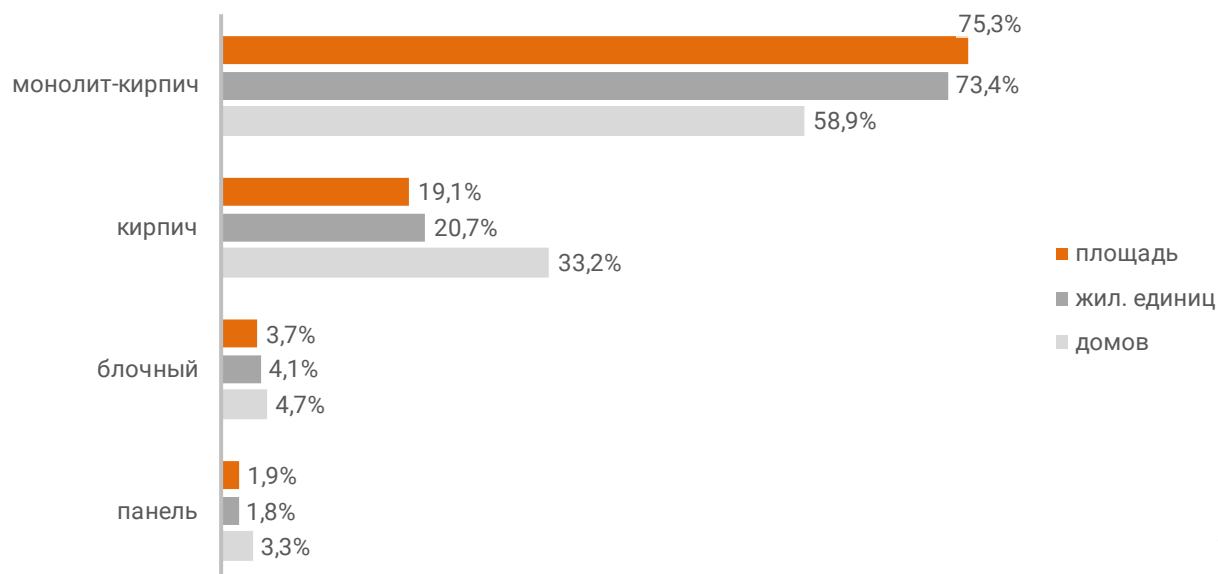
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	126	58,9%	21 365	73,4%	1 200 466	75,3%
кирпич	71	33,2%	6 013	20,7%	303 912	19,1%
блочный	10	4,7%	1 184	4,1%	59 225	3,7%
панель	7	3,3%	527	1,8%	29 917	1,9%
Общий итог	214	100%	29 089	100%	1 593 520	100%

Гистограмма 5

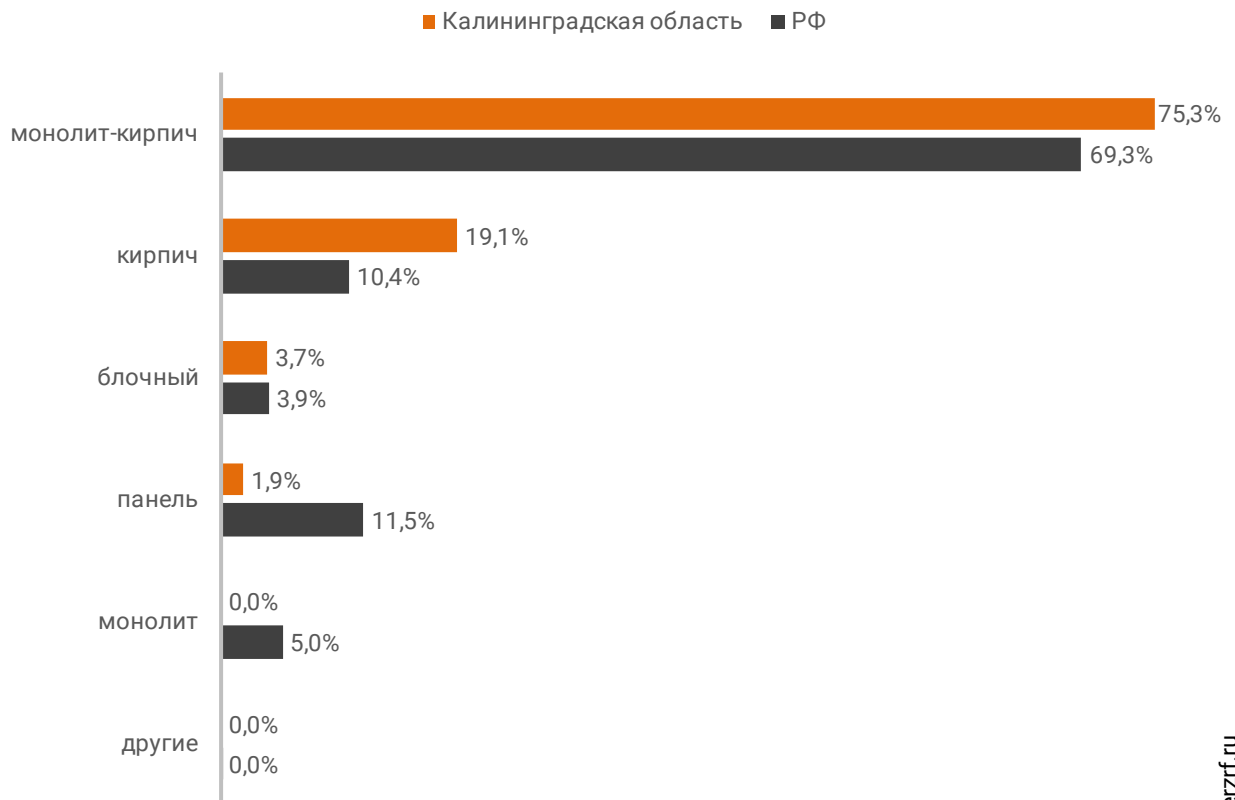
Распределение жилых новостроек Калининградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калининградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 75,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 69,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

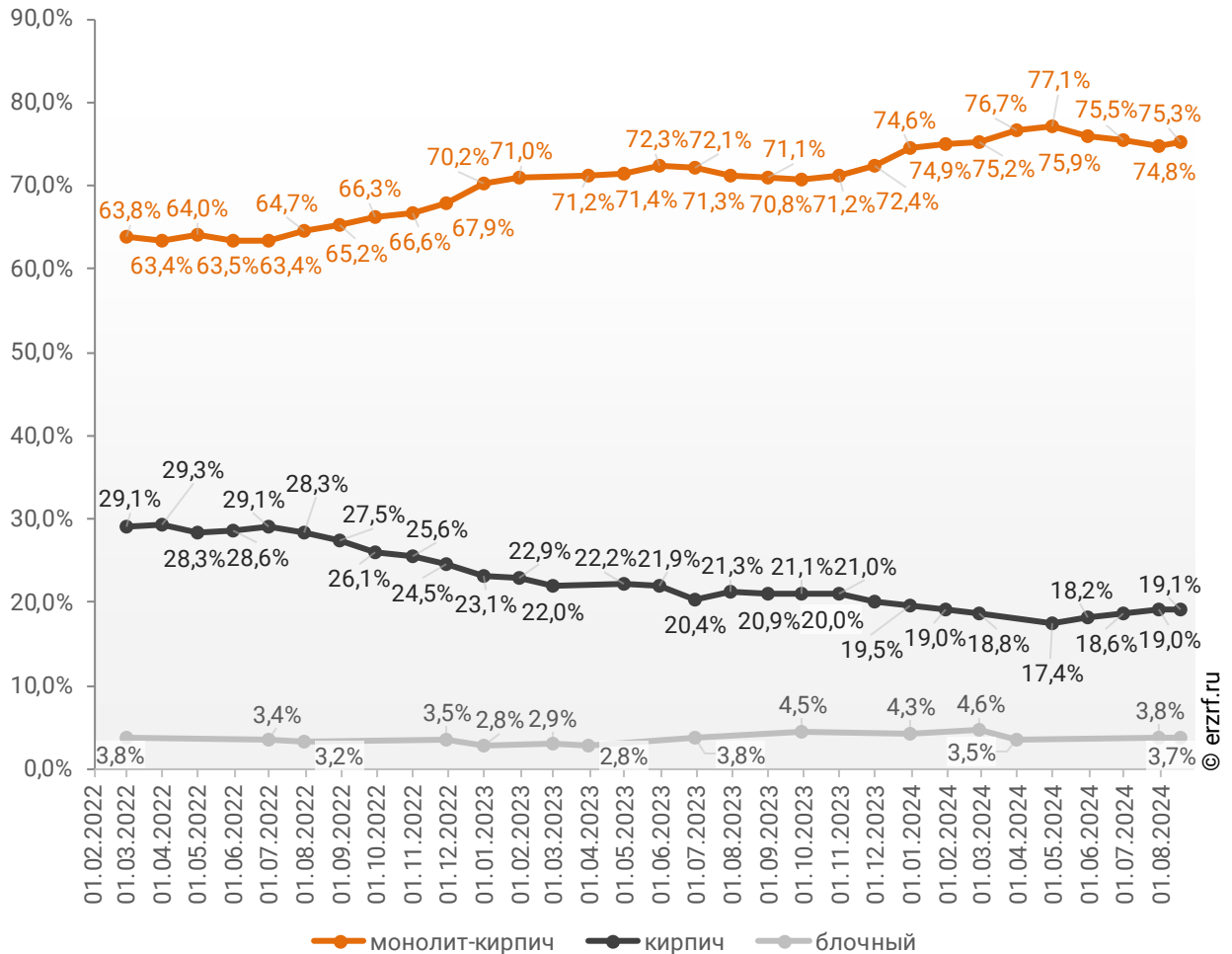
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Калининградской области



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 73,9% 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.)	117	54,7%	20 947	72,0%	1 177 050	73,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	74	34,6%	5 547	19,1%	283 118	17,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	4,2%	1 428	4,9%	65 574	4,1%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	1,4%	382	1,3%	23 607	1,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	2,3%	340	1,2%	19 414	1,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	1,9%	258	0,9%	14 254	0,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	0,9%	187	0,6%	10 503	0,7%
Общий итог	214	100%	29 089	100%	1 593 520	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 август 2024 года строительство жилья в Калининградской области осуществляют 72 застройщика (бренда), которые представлены 110 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СК МПК	13	6,1%	2 696	9,3%	143 602	9,0%
2	ГК ССК	10	4,7%	2 479	8,5%	134 857	8,5%
3	ГК К8	6	2,8%	1 484	5,1%	105 981	6,7%
4	ГК Холдинг Калининградстройинвест	14	6,5%	1 717	5,9%	90 983	5,7%
5	ГК Расцвет	7	3,3%	1 206	4,1%	71 066	4,5%
6	СЗ Центрфорвардстрой	3	1,4%	966	3,3%	57 656	3,6%
7	КСК	11	5,1%	1 322	4,5%	54 897	3,4%
8	ГК Мегаполис	4	1,9%	895	3,1%	53 512	3,4%
9	Акфен	3	1,4%	1 028	3,5%	52 658	3,3%
10	АвангардИнвестПроект	1	0,5%	615	2,1%	47 865	3,0%
11	СЗ МП Строй	1	0,5%	740	2,5%	47 079	3,0%
12	Строительный трест	5	2,3%	739	2,5%	41 025	2,6%
13	ГК ДОМАРТ	4	1,9%	674	2,3%	40 974	2,6%
14	Холдинг Setl Group	6	2,8%	1 107	3,8%	40 864	2,6%
15	Фонд ЖСС КО	6	2,8%	661	2,3%	37 992	2,4%
16	ГК Модуль-Стройград	6	2,8%	829	2,8%	37 632	2,4%
17	ГК Садовое кольцо	2	0,9%	642	2,2%	30 318	1,9%
18	СЗ БСК	1	0,5%	457	1,6%	26 478	1,7%
19	ГК Балтия-Инвестстрой	6	2,8%	410	1,4%	25 744	1,6%
20	МакроСтрой	4	1,9%	625	2,1%	24 563	1,5%
21	СЗ Гефест	1	0,5%	387	1,3%	23 953	1,5%
22	СЗ Корпорация недвижимости Калининграда	3	1,4%	382	1,3%	23 607	1,5%
23	ГК КПД-Калининград	5	2,3%	387	1,3%	22 006	1,4%
24	Люкс Строй Сервис	1	0,5%	302	1,0%	20 253	1,3%
25	СЗ Раушен Хотел Ресорт	3	1,4%	226	0,8%	20 197	1,3%
26	СЗ СК СтройИнвестиция	4	1,9%	438	1,5%	17 612	1,1%
27	Эллипс	4	1,9%	361	1,2%	17 341	1,1%
28	СЗ Акфен Престиж	1	0,5%	285	1,0%	15 854	1,0%
29	Меркурий-1	2	0,9%	353	1,2%	15 640	1,0%
30	ГК СК Монолит	2	0,9%	262	0,9%	13 731	0,9%
31	ГК Багратион	2	0,9%	324	1,1%	13 561	0,9%
32	СЗ КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	2	0,9%	224	0,8%	11 738	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	<i>СЗ Компас</i>	1	0,5%	143	0,5%	10 749	0,7%
34	<i>ГК РЕКСТРОЙ</i>	4	1,9%	217	0,7%	9 946	0,6%
35	<i>Балтийское Строительство</i>	3	1,4%	215	0,7%	9 226	0,6%
36	<i>Февраль-строй</i>	5	2,3%	202	0,7%	9 124	0,6%
37	<i>СЗ ОЛИМП</i>	2	0,9%	132	0,5%	8 865	0,6%
38	<i>ГК ТВН</i>	3	1,4%	150	0,5%	8 787	0,6%
39	<i>СЗ Баральт-М</i>	5	2,3%	220	0,8%	8 712	0,5%
40	<i>Газтеплосервис плюс</i>	4	1,9%	120	0,4%	8 424	0,5%
41	<i>РосБалтСтрой</i>	4	1,9%	98	0,3%	7 943	0,5%
42	<i>СЗ Квартал О2</i>	4	1,9%	128	0,4%	7 762	0,5%
43	<i>СЗ Дельта-строй</i>	1	0,5%	164	0,6%	7 440	0,5%
44	<i>Астория</i>	1	0,5%	125	0,4%	7 241	0,5%
45	<i>Балтик СТ</i>	1	0,5%	128	0,4%	6 963	0,4%
46	<i>СОЮЗИНВЕСТ</i>	2	0,9%	109	0,4%	6 050	0,4%
47	<i>Еврострой Инвест</i>	3	1,4%	80	0,3%	5 691	0,4%
48	<i>ГК СТК-Балт</i>	1	0,5%	119	0,4%	5 409	0,3%
49	<i>СЗ БНК</i>	1	0,5%	70	0,2%	5 229	0,3%
50	<i>СЗ А Плюс</i>	1	0,5%	86	0,3%	5 225	0,3%
51	<i>СЗ БАЛТИЙСКИЙ ДОМ НЕДВИЖИМОСТИ</i>	1	0,5%	93	0,3%	5 074	0,3%
52	<i>СЗ Горизонт</i>	1	0,5%	80	0,3%	4 813	0,3%
53	<i>СЗ ЖК на Новой</i>	1	0,5%	95	0,3%	4 621	0,3%
54	<i>ГК Регион</i>	3	1,4%	84	0,3%	4 620	0,3%
55	<i>СЗ Люкс Строй Сервис</i>	1	0,5%	72	0,2%	4 618	0,3%
56	<i>СЗ ИК Стройинвестиция</i>	1	0,5%	114	0,4%	4 327	0,3%
57	<i>СЗ Бомарис</i>	1	0,5%	27	0,1%	4 279	0,3%
58	<i>СЗ ЖК Резиденция</i>	1	0,5%	97	0,3%	4 178	0,3%
59	<i>СЗ Первая Сотня</i>	1	0,5%	77	0,3%	3 917	0,2%
60	<i>СЗ Триумф</i>	1	0,5%	80	0,3%	3 836	0,2%
61	<i>САМСТРОЙ</i>	1	0,5%	60	0,2%	3 712	0,2%
62	<i>СЗ ОТК Инвест</i>	2	0,9%	60	0,2%	3 452	0,2%
63	<i>СЗ Элистрейтрест</i>	1	0,5%	65	0,2%	3 319	0,2%
64	<i>Специализированный застройщик Владение</i>	1	0,5%	52	0,2%	3 124	0,2%
65	<i>СЗ Калининграднефтестрой</i>	1	0,5%	36	0,1%	3 011	0,2%
66	<i>СЗ Петробалтинвест</i>	1	0,5%	56	0,2%	2 418	0,2%
67	<i>Статус</i>	1	0,5%	56	0,2%	2 392	0,2%
68	<i>СР Эталон</i>	1	0,5%	30	0,1%	2 107	0,1%
69	<i>ГК БетонСтройМонтаж</i>	1	0,5%	40	0,1%	1 788	0,1%
70	<i>Залиум</i>	1	0,5%	34	0,1%	1 420	0,1%
71	<i>Специализированный застройщик МЖДЛ</i>	1	0,5%	28	0,1%	1 352	0,1%
72	<i>СЗ Дональд Трейд Плюс</i>	1	0,5%	24	0,1%	1 117	0,1%
Общий итог		214	100%	29 089	100%	1 593 520	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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	СК МПК	143 602	6 699	4,7%	1,0
2	★ 5,0	ГК ССК	134 857	0	0,0%	-
3	★ 4,5	ГК К8	105 981	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК Холдинг Калининградстройинвест	90 983	7 935	8,7%	0,8
5	н/р	ГК Расцвет	71 066	0	0,0%	-
6	н/р	СЗ Центрфорвардстрой	57 656	0	0,0%	-
7	★ 4,5	КСК	54 897	0	0,0%	-
8	★ 0,5	ГК Мегapolis	53 512	53 512	100%	84,9
9	★ 0,0	Акфен	52 658	48 410	91,9%	63,8
10	н/р	АвангардИнвестПроект	47 865	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ МП Строй	47 079	0	0,0%	-
12	★ 5,0	Строительный трест	41 025	0	0,0%	-
13	★ 0,5	ГК ДОМАРТ	40 974	22 890	55,9%	24,9
14	★ 5,0	Холдинг Setl Group	40 864	0	0,0%	-
15	★ 5,0	Фонд ЖСС КО	37 992	1 995	5,3%	0,2
16	★ 4,5	ГК Модуль-Стройград	37 632	11 651	31,0%	4,7
17	★ 4,5	ГК Садовое кольцо	30 318	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ БСК	26 478	0	0,0%	-
19	★ 1,0	ГК Балтия-Инвестстрой	25 744	0	0,0%	-
20	★ 5,0	МакроСтрой	24 563	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Гефест	23 953	0	0,0%	-
22	★ 3,0	СЗ Корпорация недвижимости Калининграда	23 607	12 649	53,6%	3,2
23	★ 5,0	ГК КПД-Калининград	22 006	0	0,0%	-
24	н/р	Люкс Строй Сервис	20 253	0	0,0%	-
25	★ 0,5	СЗ Раушен Хотел Ресорт	20 197	19 081	94,5%	19,8
26	н/р	СЗ СК СтройИнвестиция	17 612	0	0,0%	-
27	★ 3,5	Эллипс	17 341	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ Акфен Престиж	15 854	15 854	100%	30,0

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

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
29	н/р	Меркурий-1	15 640	0	0,0%	-
30	н/р	ГК СК Монолит	13 731	0	0,0%	-
31	★ 2,0	ГК Багратион	13 561	0	0,0%	-
32	★ 3,5	СЗ КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	11 738	11 738	100%	38,7
33	н/р	СЗ Компас	10 749	0	0,0%	-
34	★ 5,0	ГК РЕКСТРОЙ	9 946	0	0,0%	-
35	н/р	Балтийское Строительство	9 226	0	0,0%	-
36	н/р	Февраль-строй	9 124	0	0,0%	-
37	★ 5,0	СЗ ОЛИМП	8 865	0	0,0%	-
38	★ 5,0	ГК ТВН	8 787	0	0,0%	-
39	н/р	СЗ Баральт-М	8 712	0	0,0%	-
40	н/р	Газтеплосервис плюс	8 424	8 424	100%	69,0
41	★ 1,0	РосБалтСтрой	7 943	4 791	60,3%	43,4
42	н/р	СЗ Квартал О2	7 762	4 122	53,1%	2,4
43	н/р	СЗ Дельта-строй	7 440	0	0,0%	-
44	н/р	Астория	7 241	0	0,0%	-
45	н/р	Балтик СТ	6 963	6 963	100%	87,0
46	н/р	СОЮЗИНВЕСТ	6 050	6 050	100%	24,4
47	★ 5,0	Еврострой Инвест	5 691	0	0,0%	-
48	★ 5,0	ГК СТК-Балт	5 409	0	0,0%	-
49	н/р	СЗ БНК	5 229	5 229	100%	18,0
50	н/р	СЗ А Плюс	5 225	0	0,0%	-
51	н/р	СЗ БАЛТИЙСКИЙ ДОМ НЕДВИЖИМОСТИ	5 074	0	0,0%	-
52	н/р	СЗ Горизонт	4 813	4 813	100%	27,0
53	н/р	СЗ ЖК на Новой	4 621	0	0,0%	-
54	н/р	ГК Регион	4 620	4 620	100%	3,0
55	н/р	СЗ Люкс Строй Сервис	4 618	0	0,0%	-
56	н/р	СЗ ИК Стройинвестиция	4 327	0	0,0%	-
57	н/р	СЗ Бомарис	4 279	4 279	100%	15,0
58	н/р	СЗ ЖК Резиденция	4 178	0	0,0%	-
59	н/р	СЗ Первая Сотня	3 917	0	0,0%	-
60	н/р	СЗ Триумф	3 836	0	0,0%	-
61	н/р	САМСТРОЙ	3 712	3 712	100%	12,0
62	н/р	СЗ ОТК Инвест	3 452	3 452	100%	25,5
63	н/р	СЗ Элистройтрест	3 319	0	0,0%	-
64	н/р	Специализированный застройщик Владение	3 124	0	0,0%	-
65	н/р	СЗ Калининграднефтестрой	3 011	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	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
70	н/р	Залиум	1 420	0	0,0%	-
71	н/р	Специализированный застройщик МЖДЛ	1 352	0	0,0%	-
72	н/р	СЗ Дональд Трейд Плюс	1 117	0	0,0%	-
Общий итог			1 593 520	268 869	16,9%	8,1

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 114 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 10 домов, включающих 2 479 жилых единиц, совокупной площадью 134 857 м².

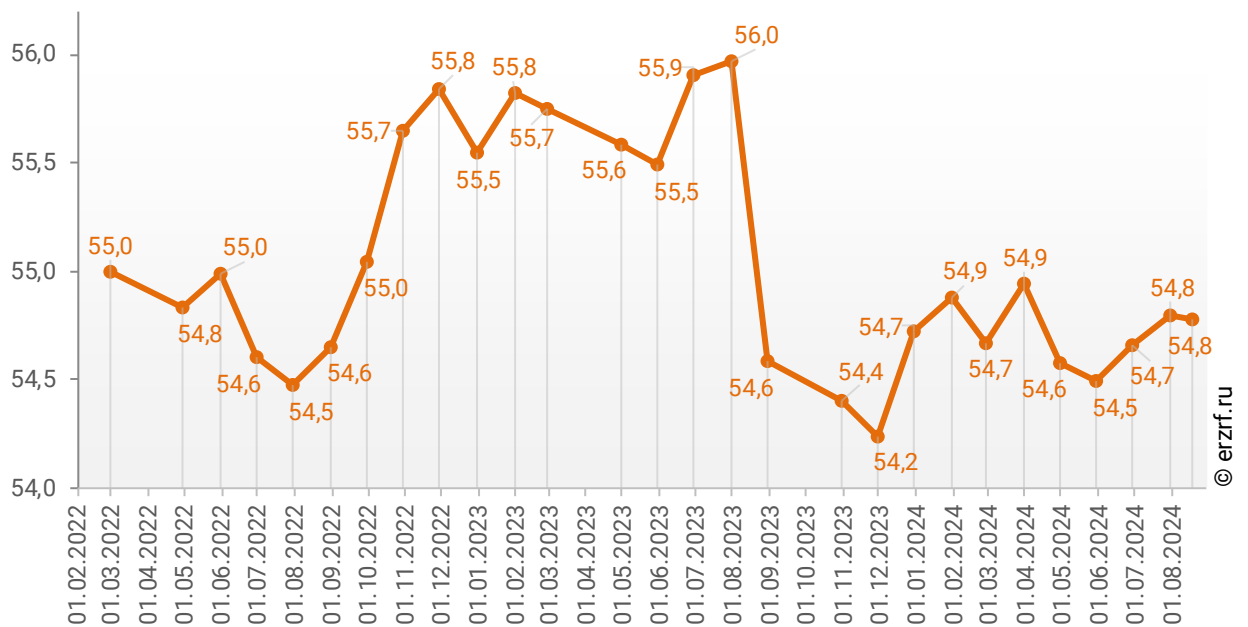
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калининградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калининградской области, составляет 54,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 7

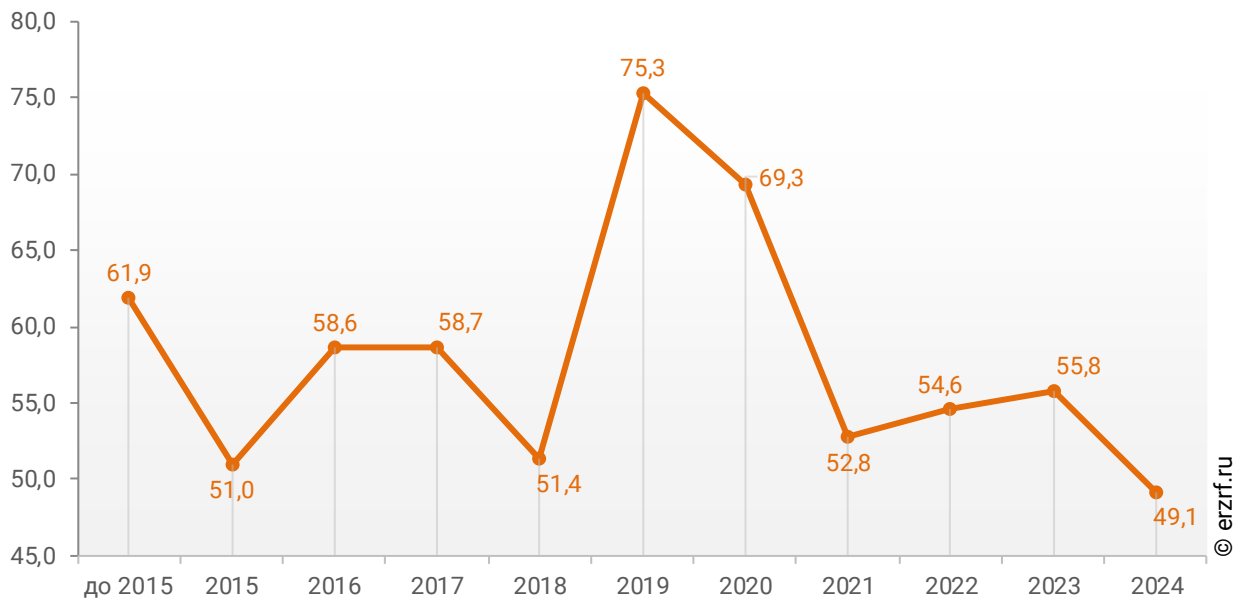
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Калининградской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калининградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 49,1 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» – 36,9 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Бомарис» – 158,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Холдинг Setl Group	36,9
СЗ ИК Стройинвестиция	38,0
МакроСтрой	39,3
СЗ Баральт-М	39,6
СЗ СК СтройИнвестиция	40,2
КСК	41,5
Залиум	41,8
ГК Багратион	41,9
Статус	42,7
Балтийское Строительство	42,9
СЗ ЖК Резиденция	43,1
СЗ Петробалтинвест	43,2
Меркурий-1	44,3
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
ГК Садовое кольцо	47,2
СЗ Триумф	48,0
Эллипс	48,0
Специализированный застройщик МЖДЛ	48,3
СЗ ЖК на Новой	48,6
СЗ Первая Сотня	50,9
СЗ Элистройтрест	51,1
Акфен	51,2
СЗ КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	52,4
ГК СК Монолит	52,4
ГК Холдинг Калининградстройинвест	53,0
СК МПК	53,3
Балтик СТ	54,4
ГК ССК	54,4
СЗ БАЛТИЙСКИЙ ДОМ НЕДВИЖИМОСТИ	54,6
ГК Регион	55,0
СОЮЗИНВЕСТ	55,5
Строительный трест	55,5
СЗ Акфен Престиж	55,6
ГК КПД-Калининград	56,9
Фонд ЖСС КО	57,5
СЗ ОТК Инвест	57,5
Астория	57,9
СЗ БСК	57,9

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК ТВН	58,6
ГК Расцвет	58,9
СЗ Центрфорвардстрой	59,7
ГК Мегаполис	59,8
Специализированный застройщик Владение	60,1
СЗ Горизонт	60,2
СЗ Квартал 02	60,6
СЗ А Плюс	60,8
ГК ДОМАРТ	60,8
СЗ Корпорация недвижимости Калининграда	61,8
САМСТРОЙ	61,9
СЗ Гефест	61,9
ГК Балтия-Инвестстрой	62,8
СЗ МП Строй	63,6
СЗ Люкс Строй Сервис	64,1
Люкс Строй Сервис	67,1
СЗ ОЛИМП	67,2
Газтеплосервис плюс	70,2
СР Эталон	70,2
Еврострой Инвест	71,1
ГК К8	71,4
СЗ БНК	74,7
СЗ Компас	75,2
АвангардИнвестПроект	77,8
РосБалтСтрой	81,1
СЗ Калининграднефтестрой	83,6
СЗ Раушен Хотел Ресорт	89,4
СЗ Бомарис	158,5
Общий итог	54,8

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калининградской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Левада» – 34,6 м², застройщик «КСК». Наибольшая – в ЖК «По ул. Динамо» – 158,5 м², застройщик «СЗ Бомарис».

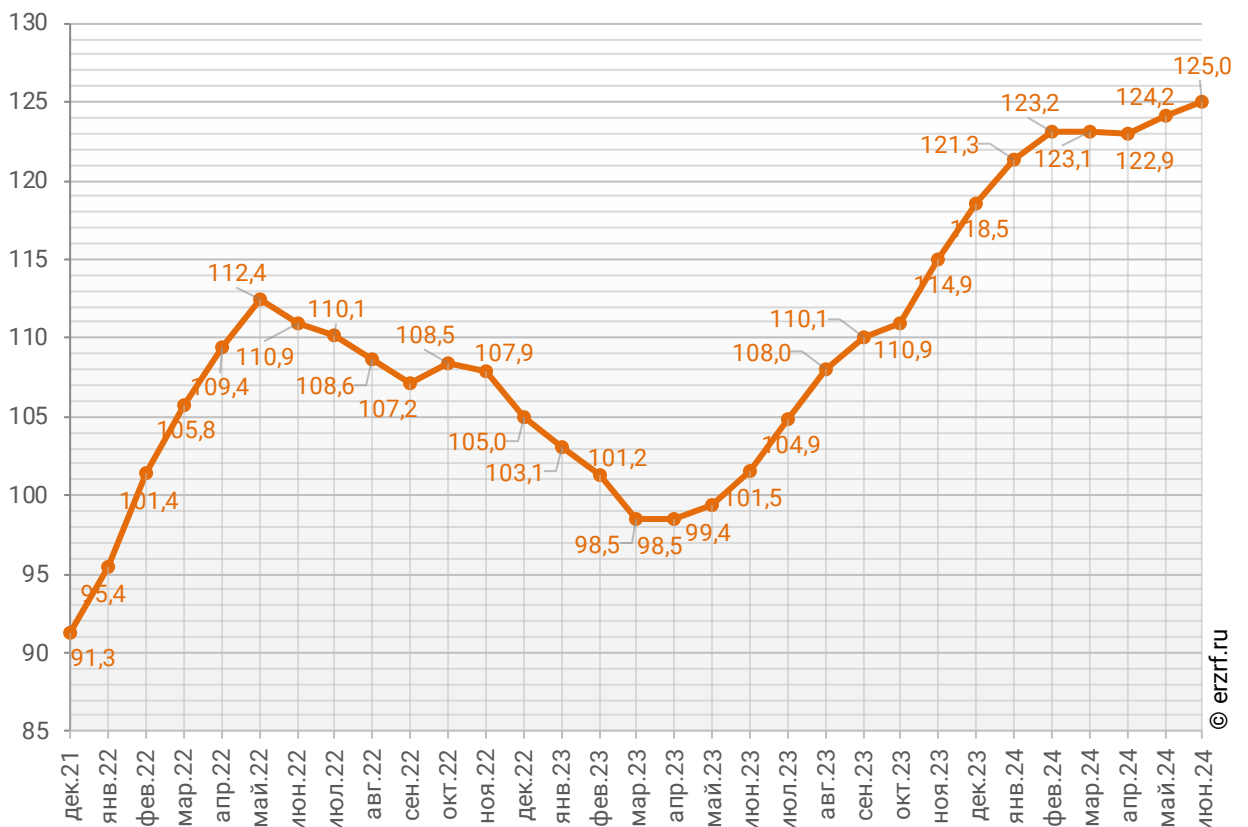
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Калининградской области

По состоянию на июнь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Калининградской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 124 956 рублей. За месяц цена выросла на 0,6%. За год цена увеличилась на 23,1%.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

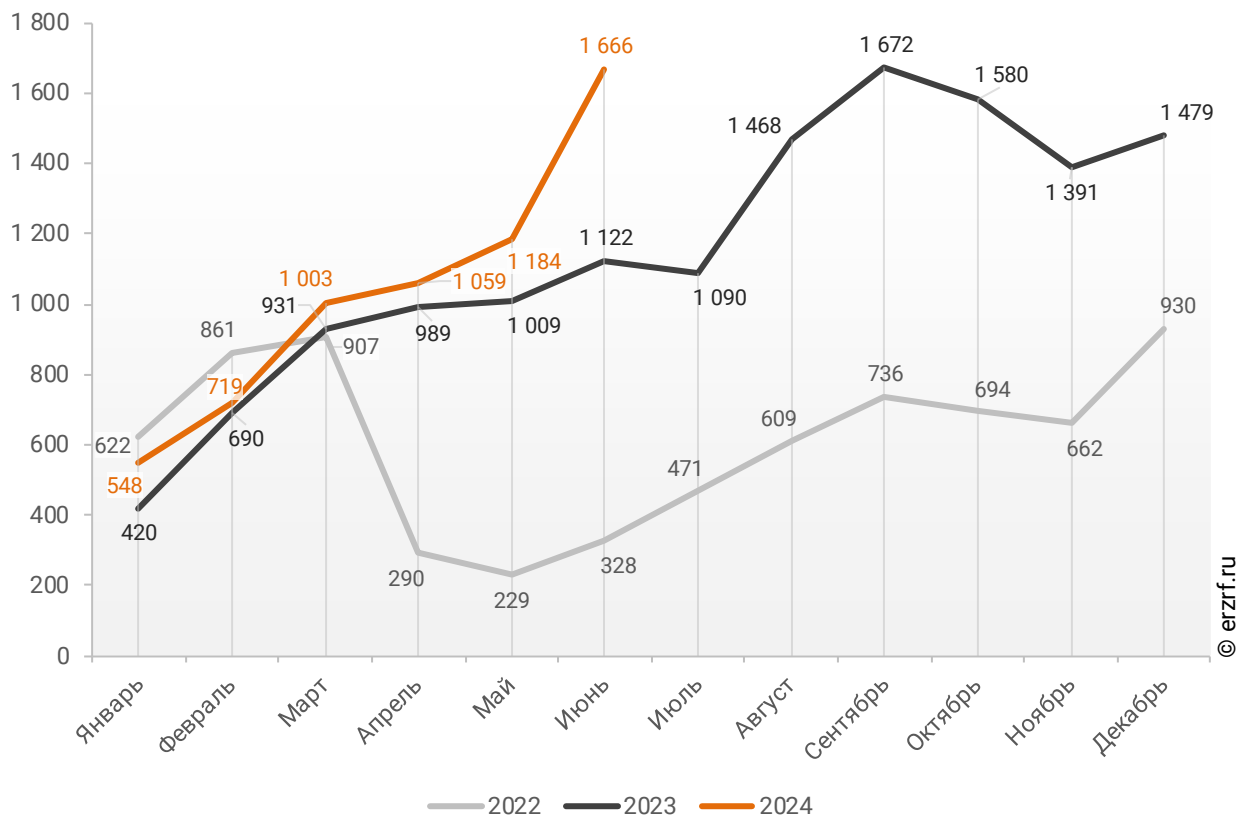
11. Ипотечное кредитование для жителей Калининградской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калининградской области, составило 6 179, что на 19,7% больше уровня 2023 г. (5 161 ИЖК), и на 90,9% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3 237 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2022 – 2024 гг.

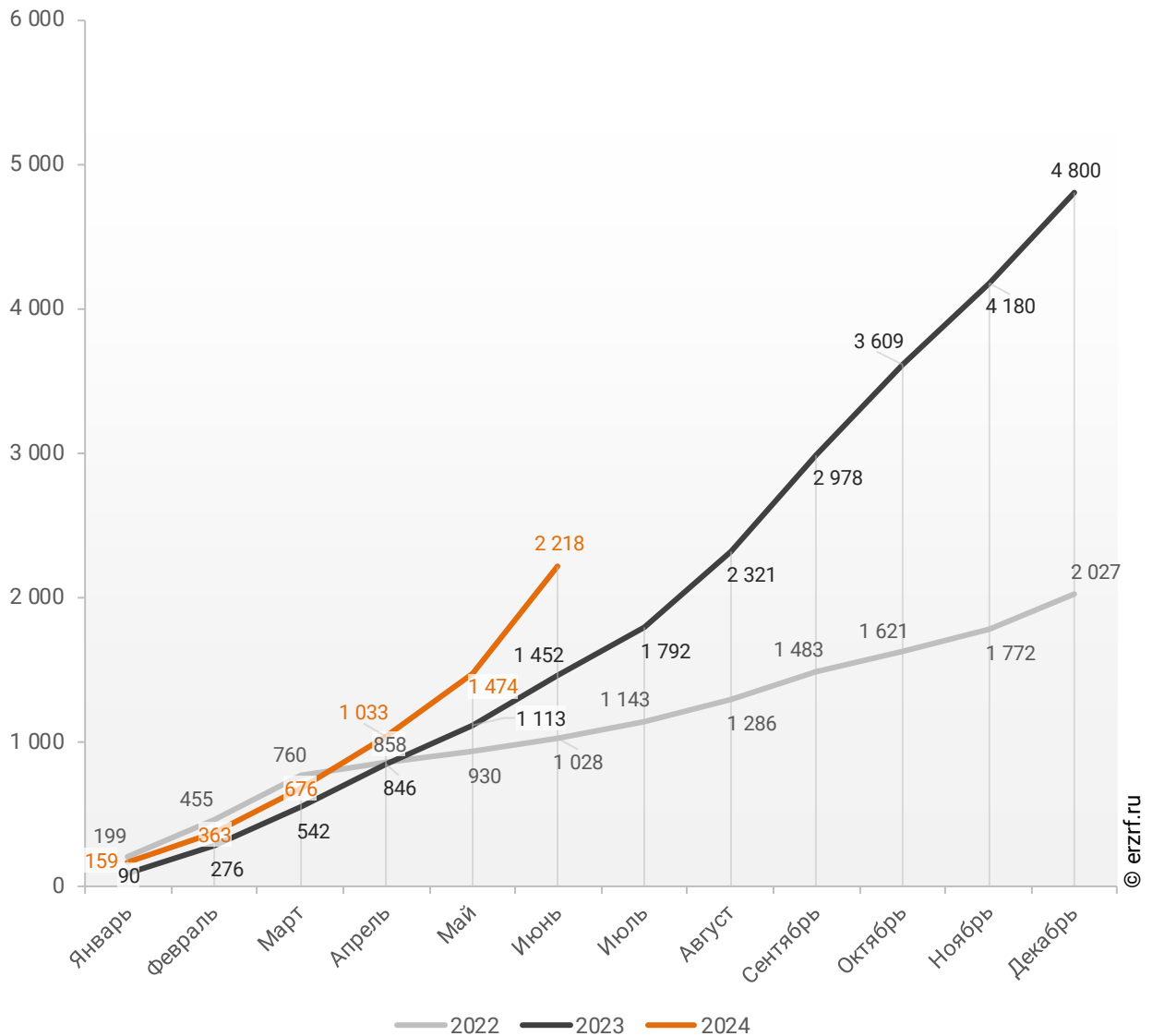


За 6 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 218, что на 52,8% больше, чем в 2023 г. (1 452 ИЖК), и на 115,8% больше соответствующего значения 2022 г. (1 028 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2022 – 2024 гг.

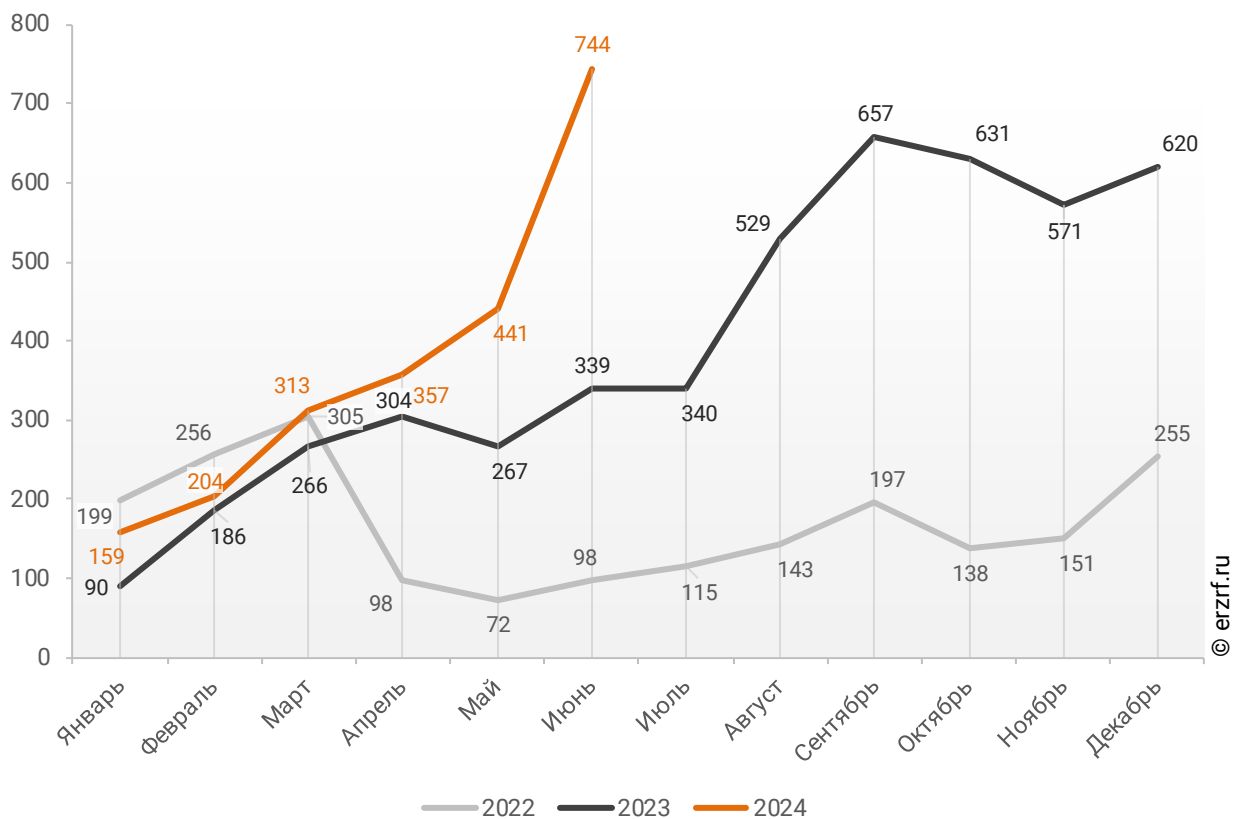


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калининградской области в июне 2024 года увеличилось на 119,5% по сравнению с июнем 2023 года (744 против 339 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2022 – 2024 гг.

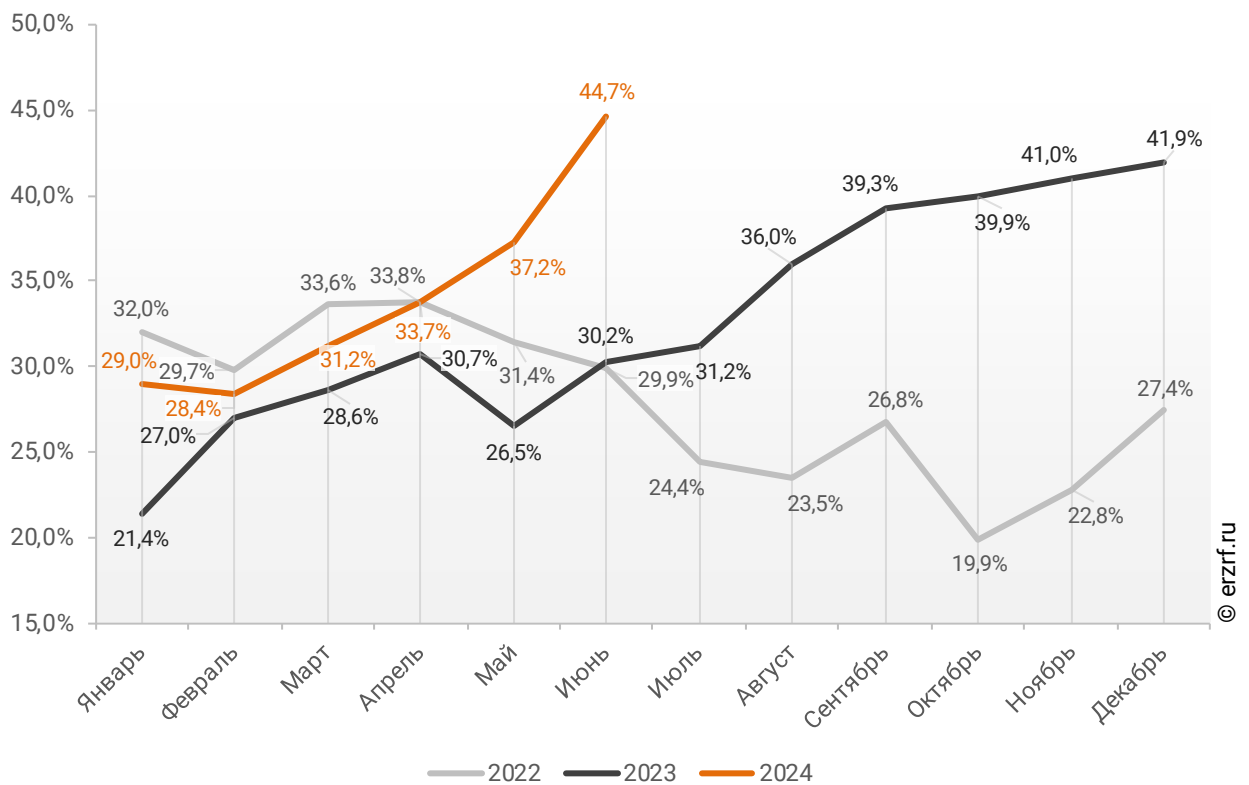


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2024 г., составила 35,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 7,8 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (28,1%), и на 4,1 п.п. больше уровня 2022 г. (31,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2022 – 2024 гг.



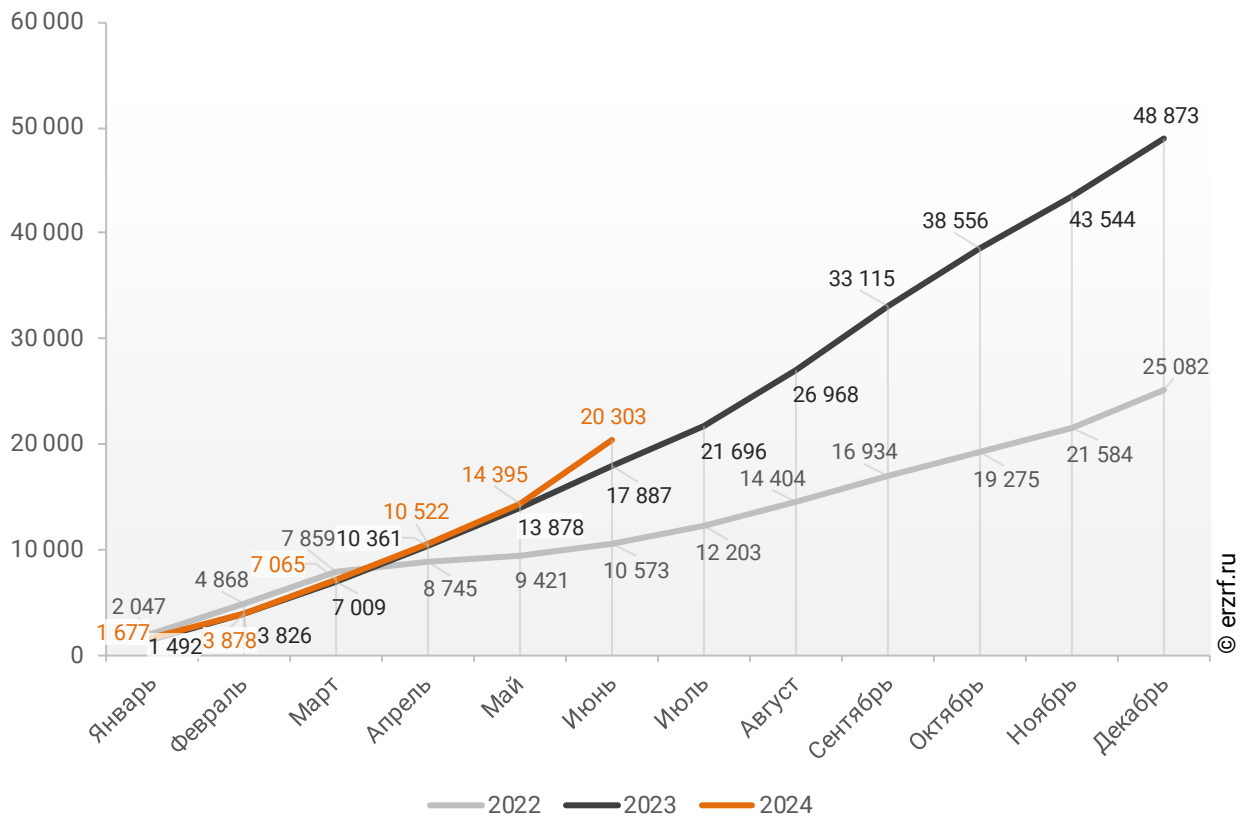
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области, составил 20,30 млрд ₽, что на 13,5% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (17,89 млрд ₽), и на 92,0% больше аналогичного значения 2022 г. (10,57 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

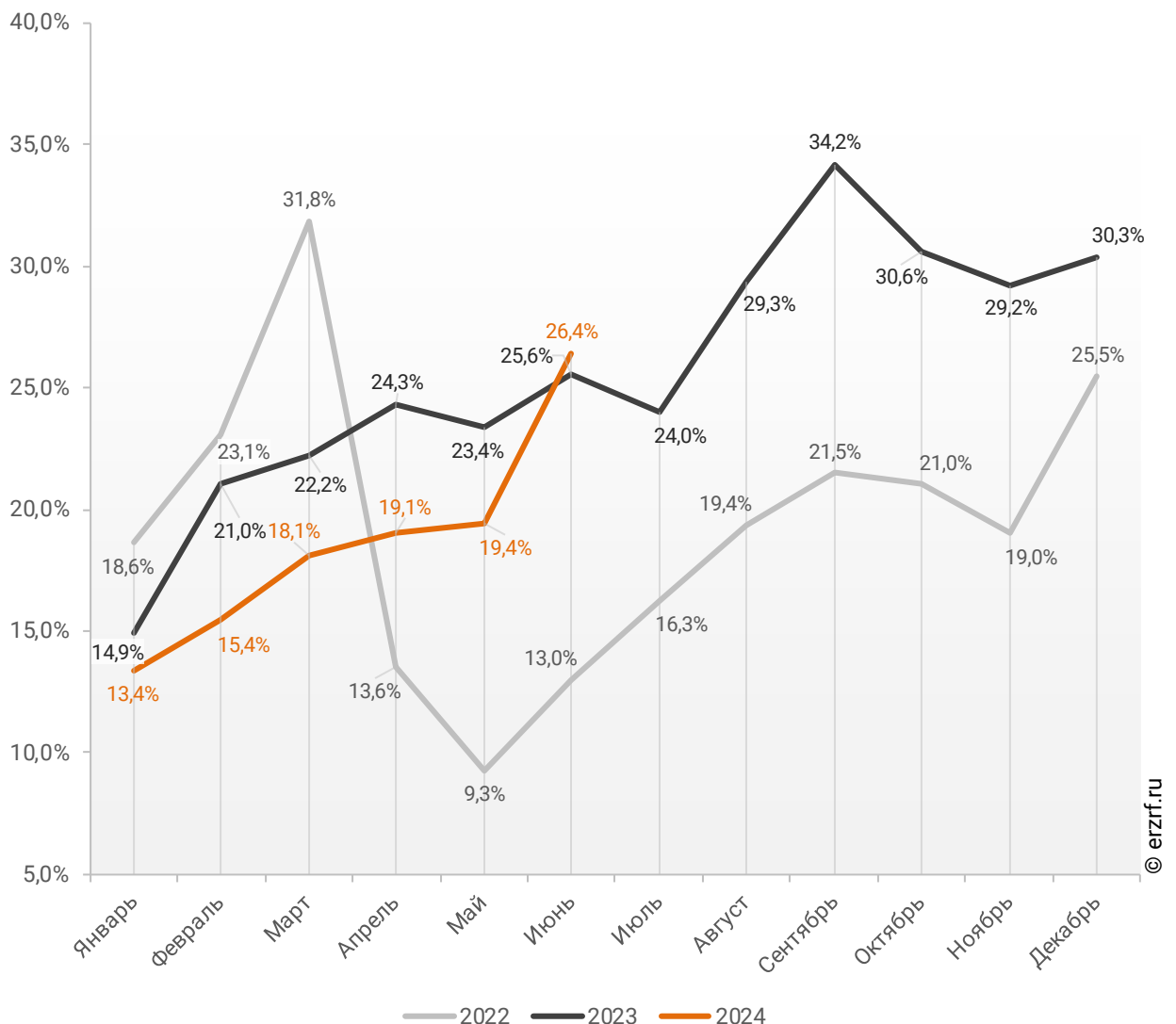


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2024 г. жителям Калининградской области (104,82 млрд ₽), доля ИЖК составила 19,4%, что на 3,0 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (22,4%), и на 0,3 п.п. больше уровня 2022 г. (19,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2022 – 2024 гг.

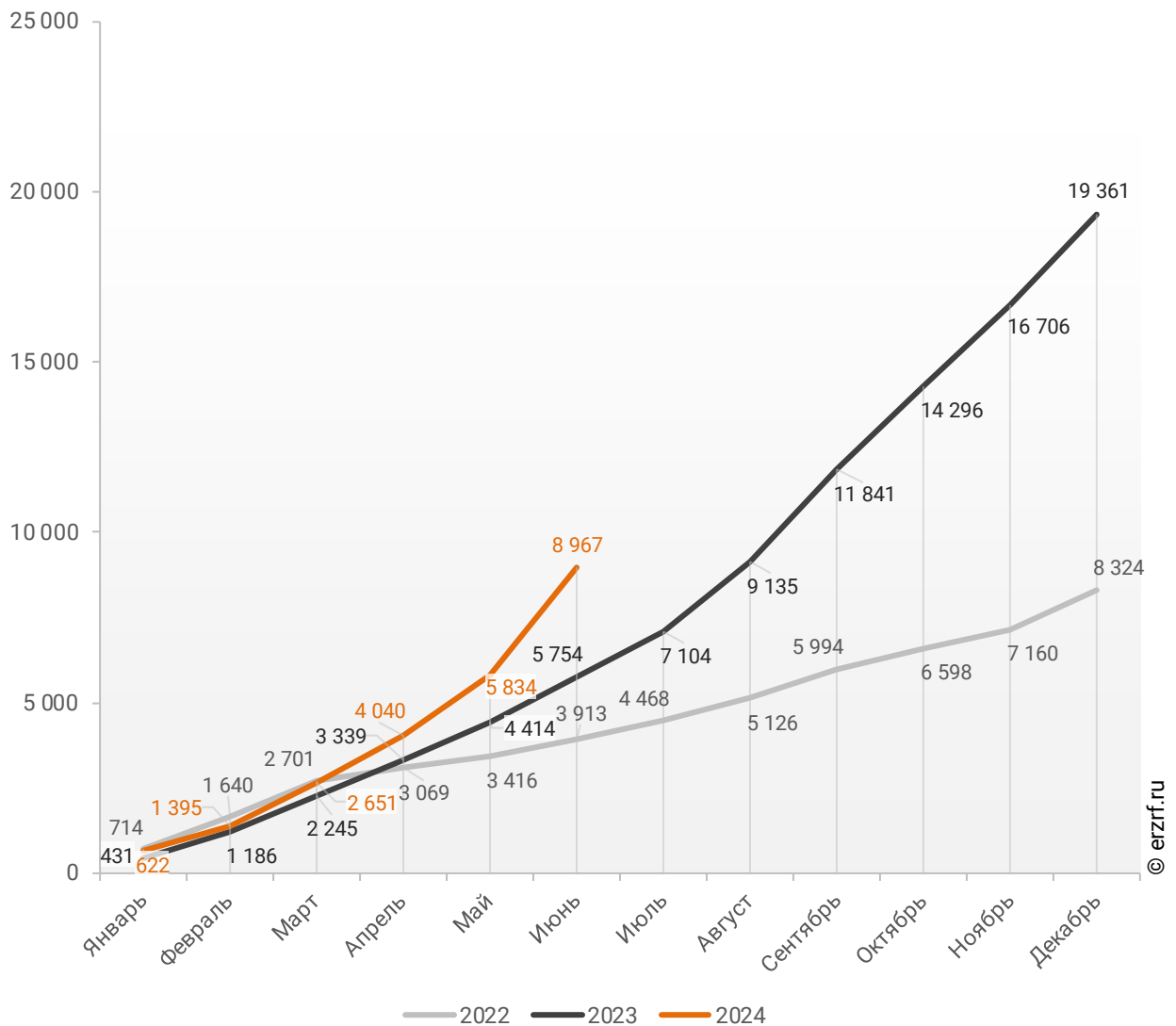


За 6 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог ДДУ, составил 8,97 млрд ₽ (44,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 55,8% больше аналогичного значения 2023 г. (5,75 млрд ₽), и на 129,2% больше, чем в 2022 г. (3,91 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2024 г. жителям Калининградской области (104,82 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,6%, что на 1,4 п.п. больше уровня 2023 г. (7,2%), и на 1,5 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (7,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2022 – 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 2022 – 2024 гг.

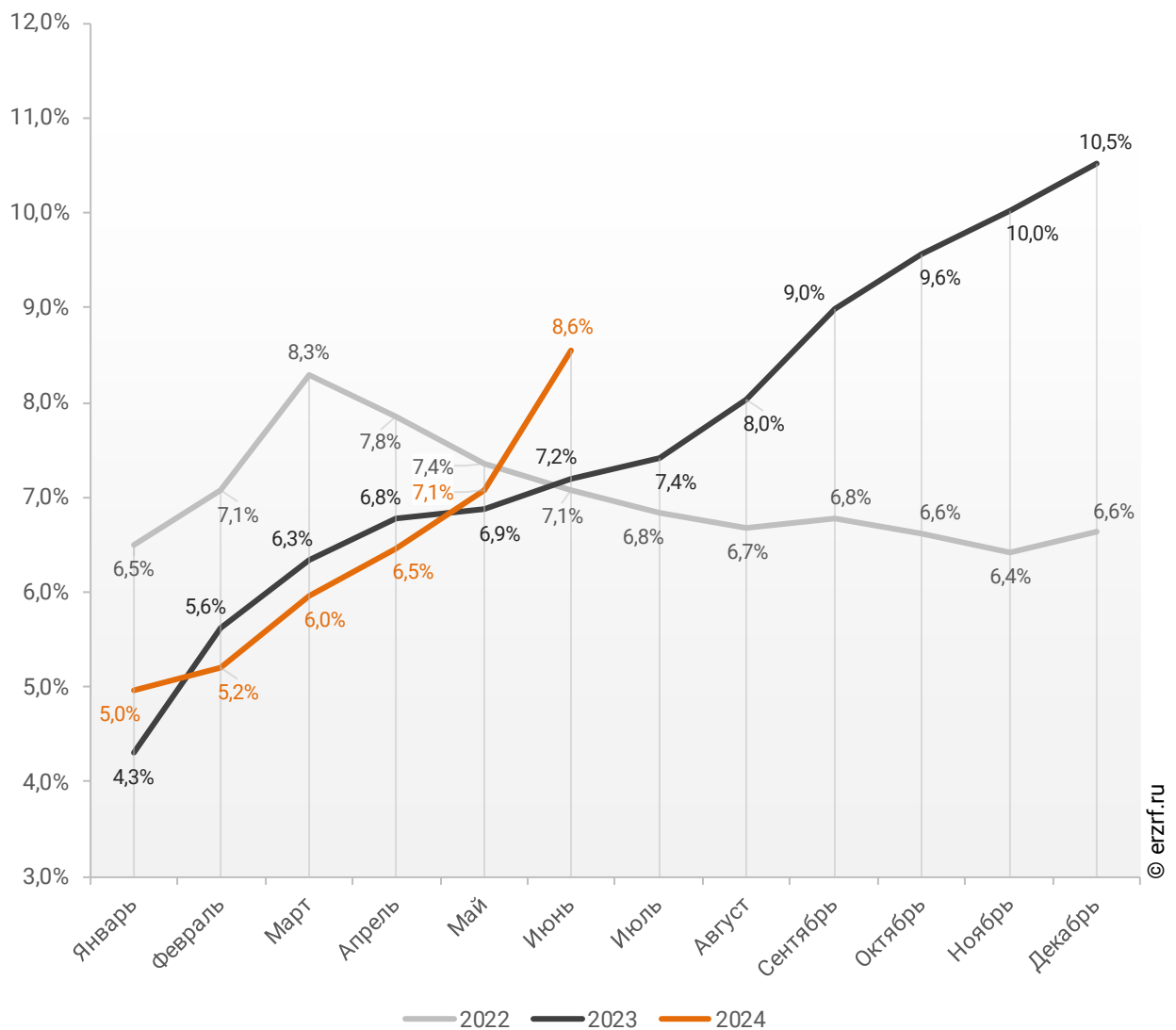
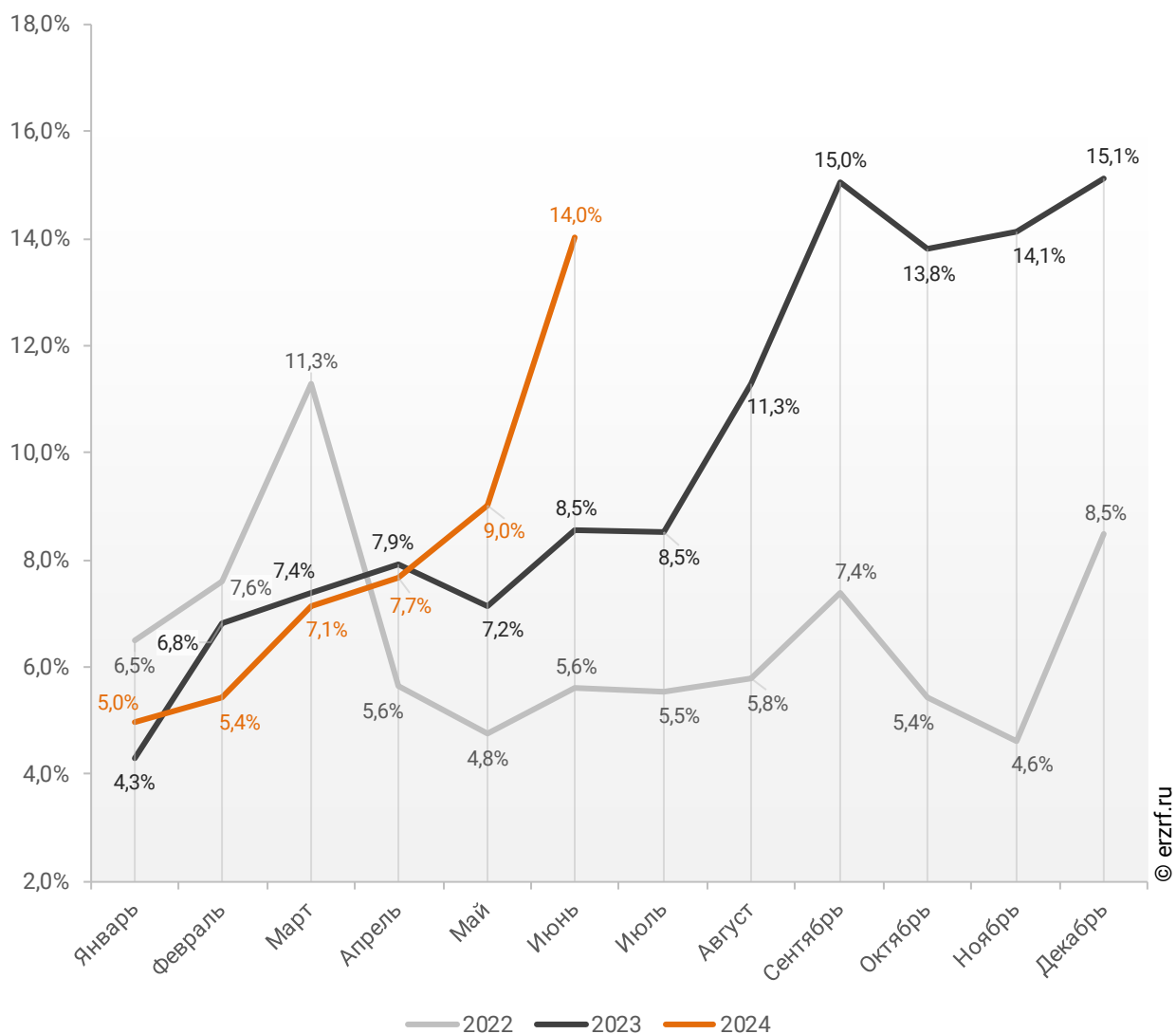


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Калининградской области в 2022 – 2024 гг.**



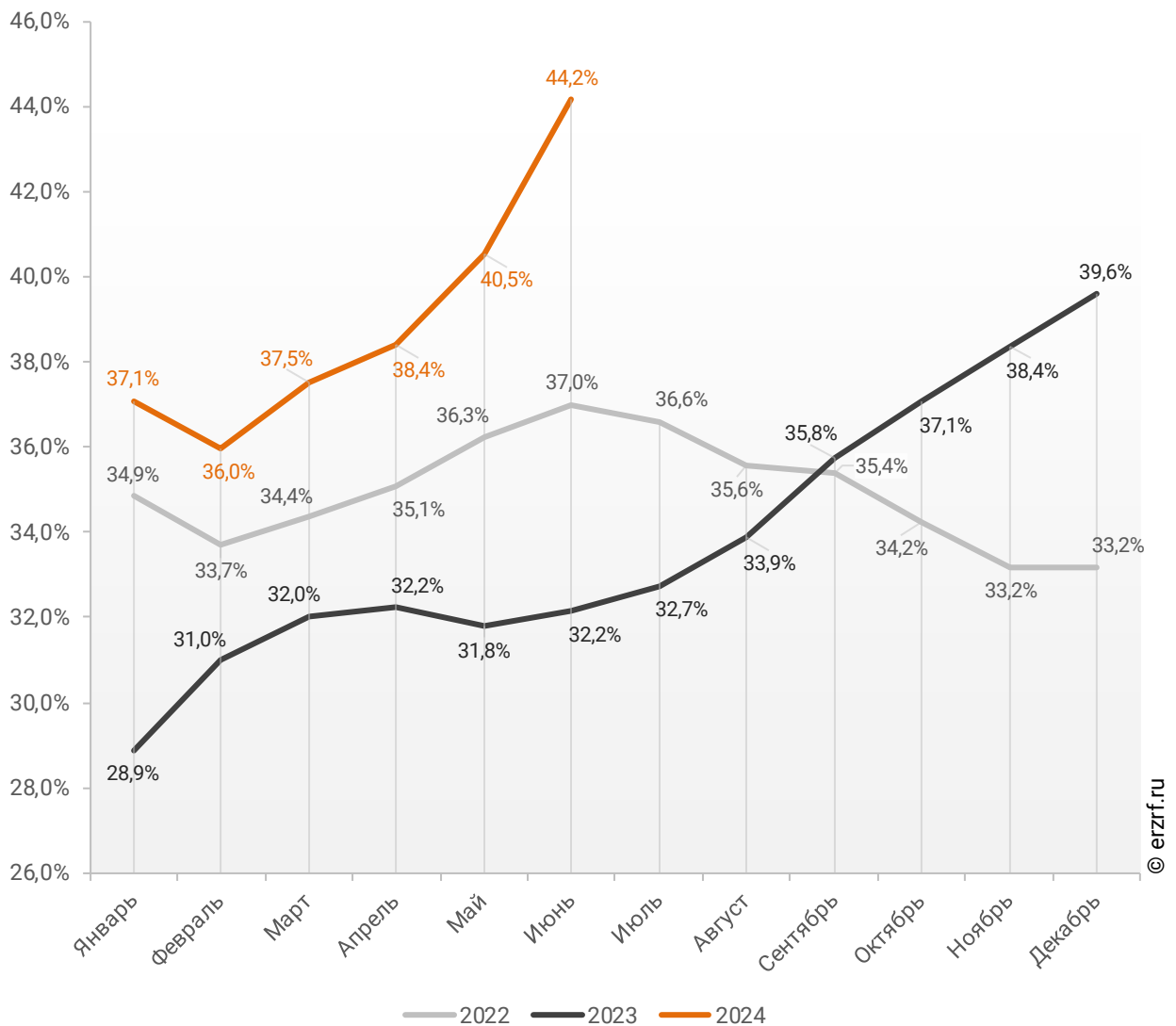
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2024 г., составила 44,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 12,0 п.п. больше, чем в 2023 г. (32,2%), и на 7,2 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (37,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2022 – 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 2022 – 2024 гг.

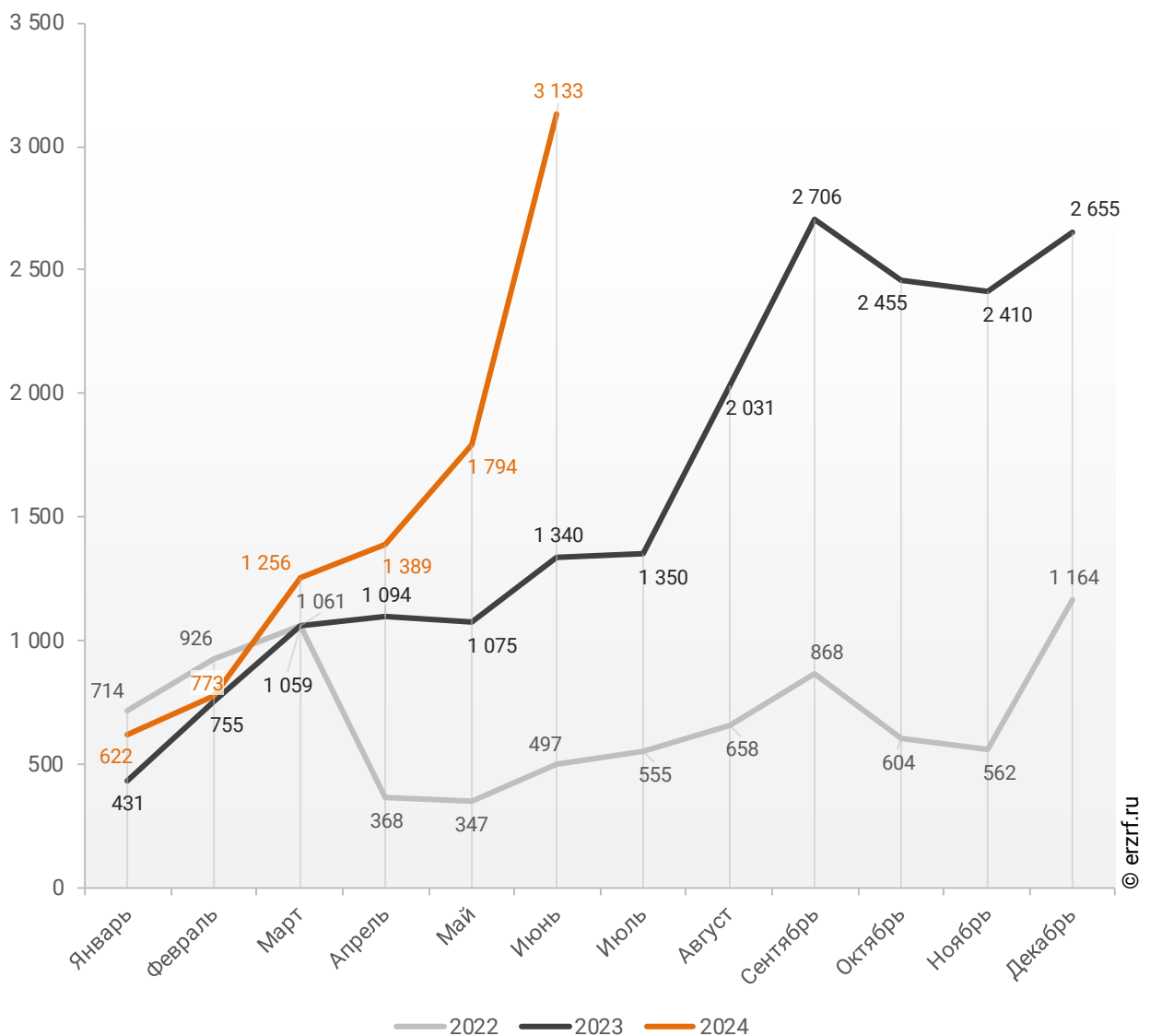


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калининградской области в июне 2024 года, увеличился на 133,8% по сравнению с июнем 2023 года (3,13 млрд ₽ против 1,34 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

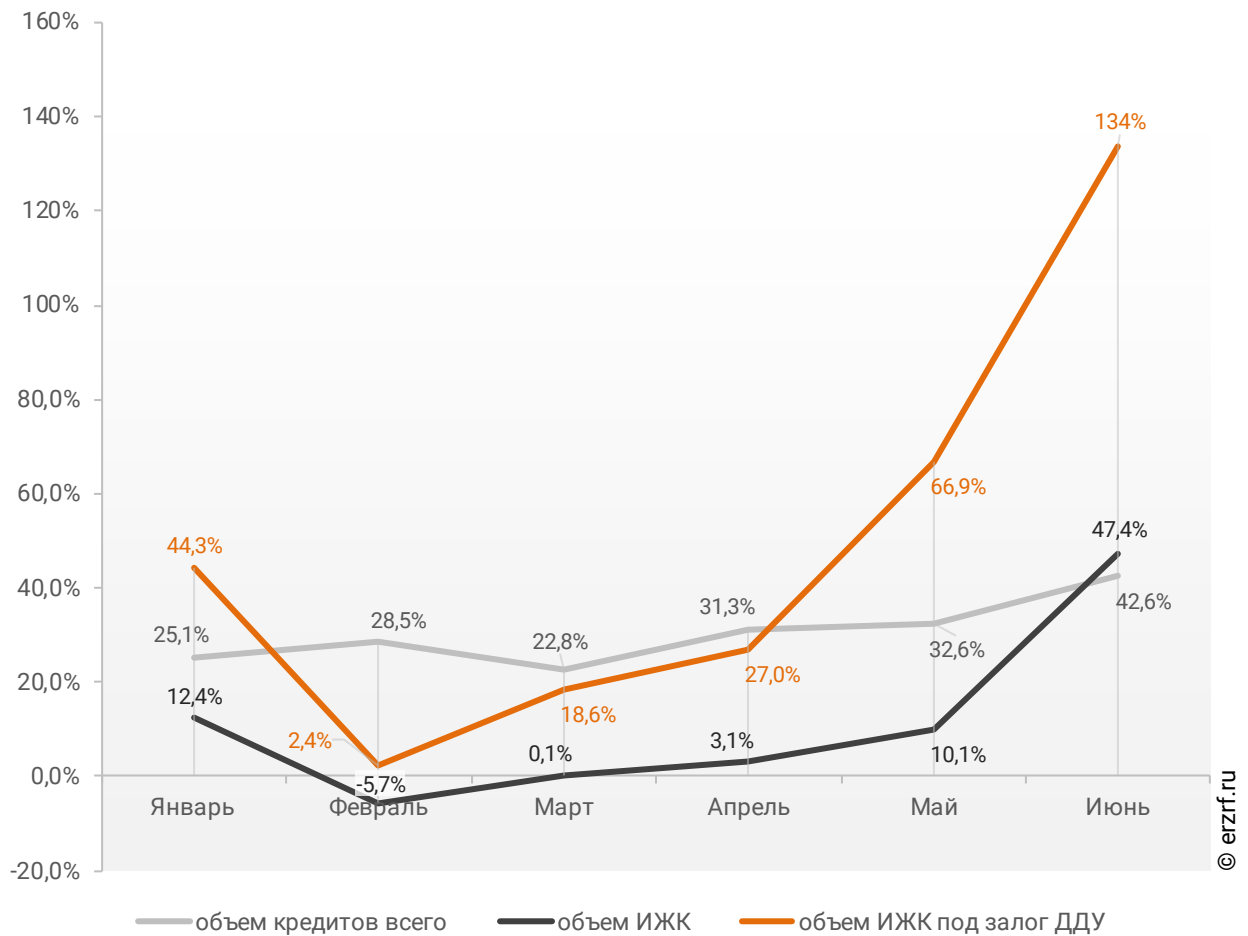
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 133,8% в июне 2024 года по сравнению с июнем 2023 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 42,6% (22,36 млрд ₹ против 15,68 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 47,4% (5,91 млрд ₹ против 4,01 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 – июнь составила 8,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 44,2%.

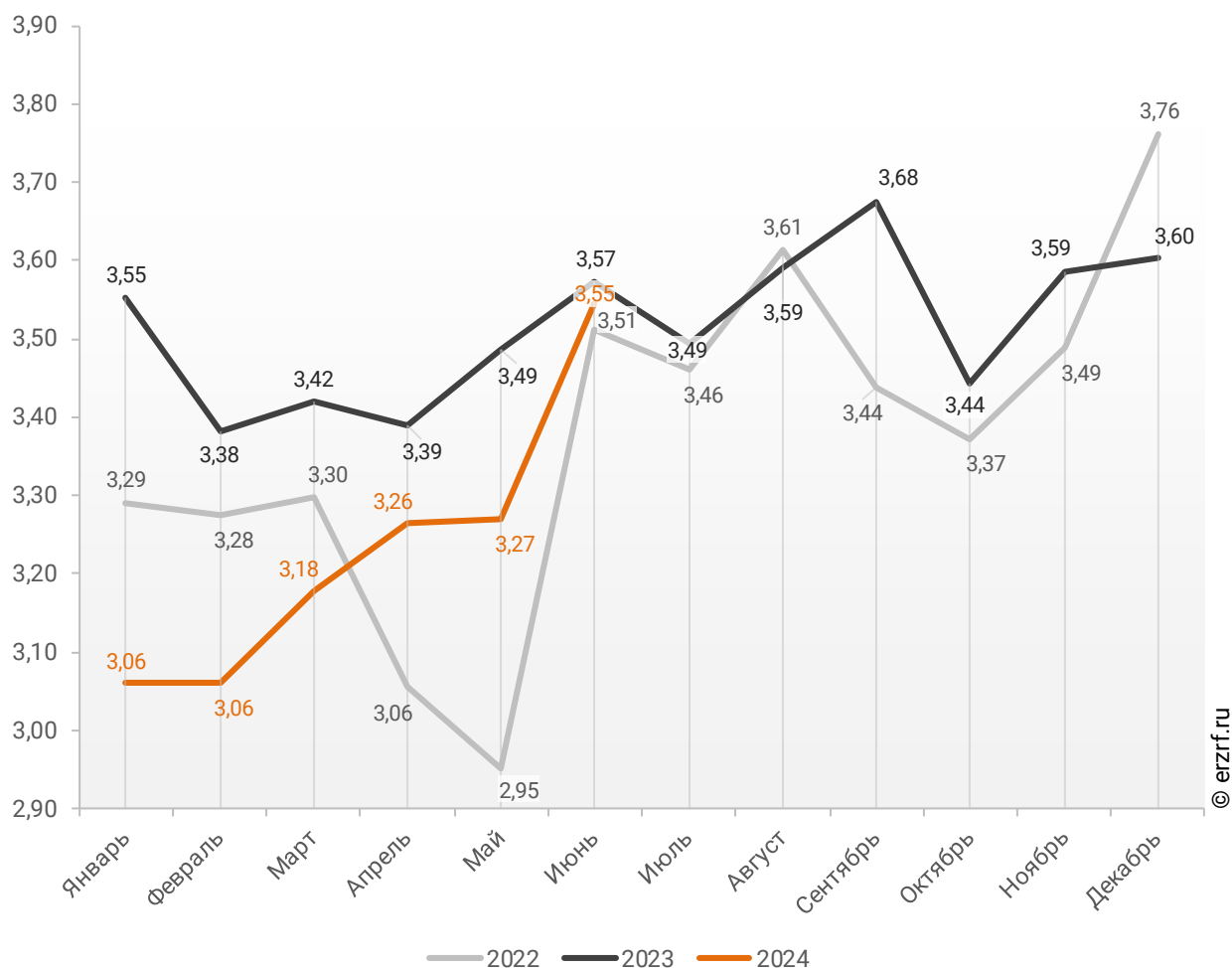
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По официальной статистике Банка России в июне 2024 г. средний размер ИЖК в Калининградской области составил 3,55 млн ₽, что на 0,8% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,57 млн ₽), и на 1,0% больше аналогичного значения 2022 г. (3,51 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

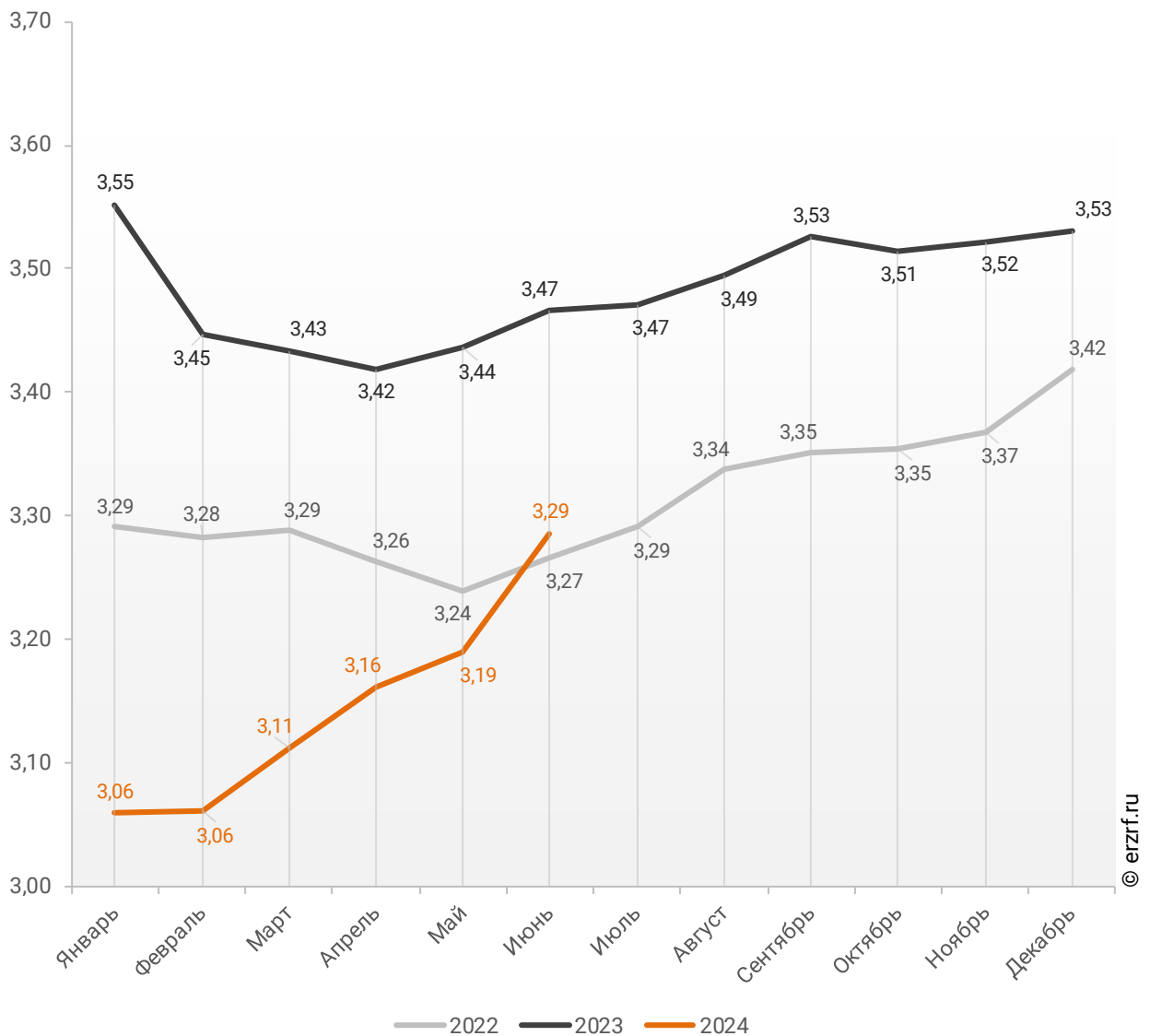


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 3,29 млн ₽, что на 5,2% меньше, чем в 2023 г. (3,47 млн ₽), и на 0,6% больше соответствующего значения 2022 г. (3,27 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

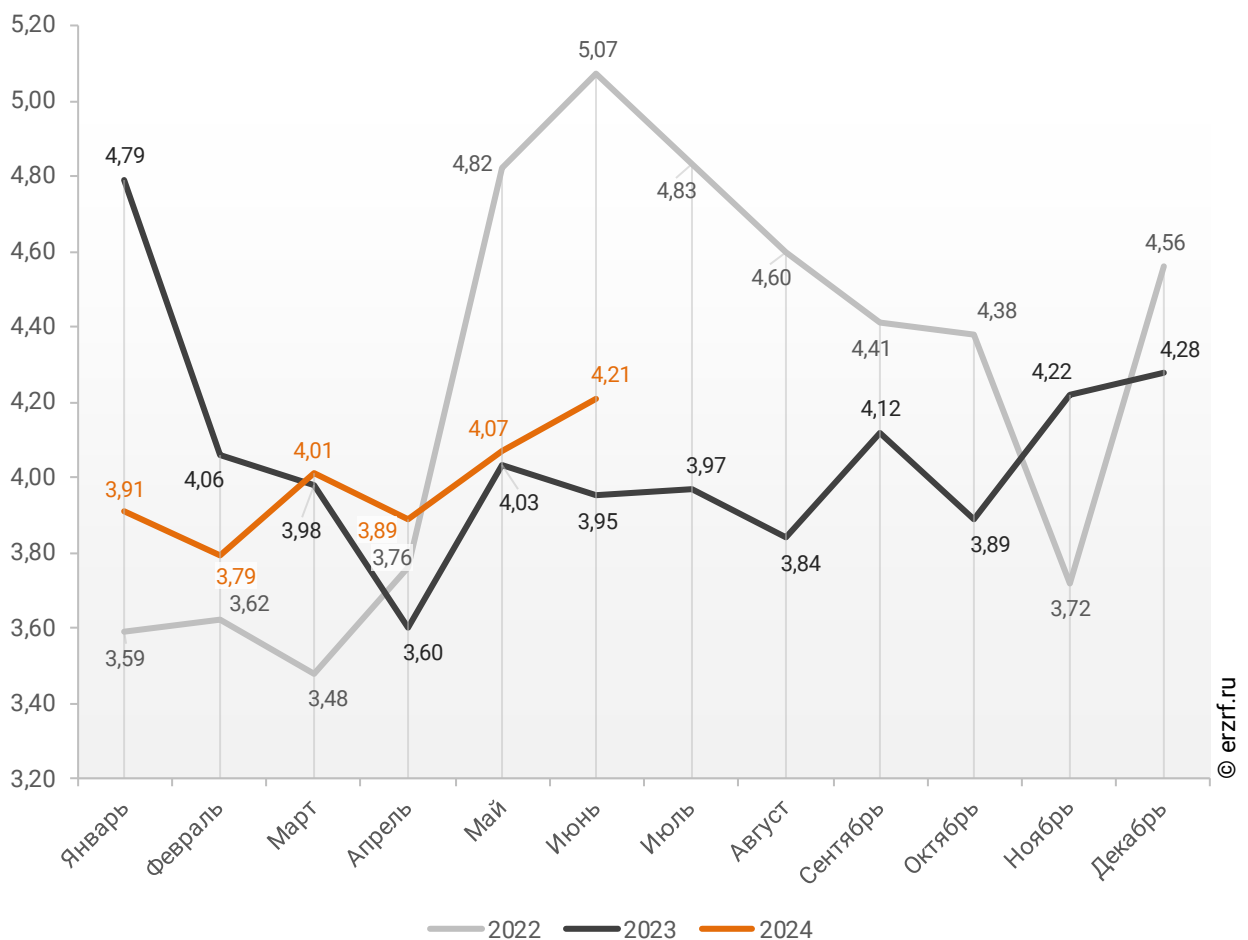


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калининградской области в июне 2024 года увеличился на 6,6% по сравнению с июнем 2023 года (4,21 млн ₽ против 3,95 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

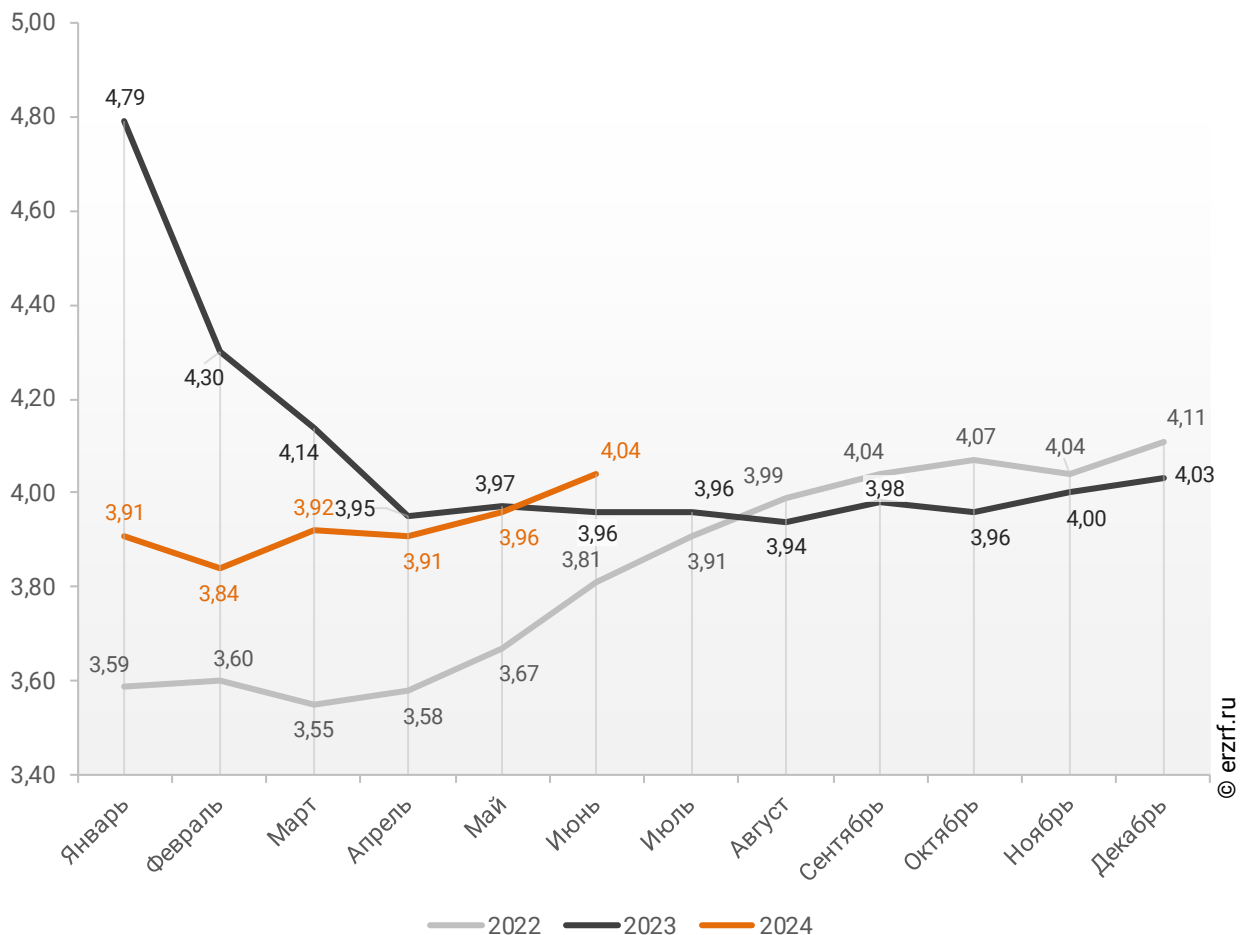


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 4,04 млн ₽ (на 22,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 2,0% больше соответствующего значения 2023 г. (3,96 млн ₽), и на 6,0% больше уровня 2022 г. (3,81 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

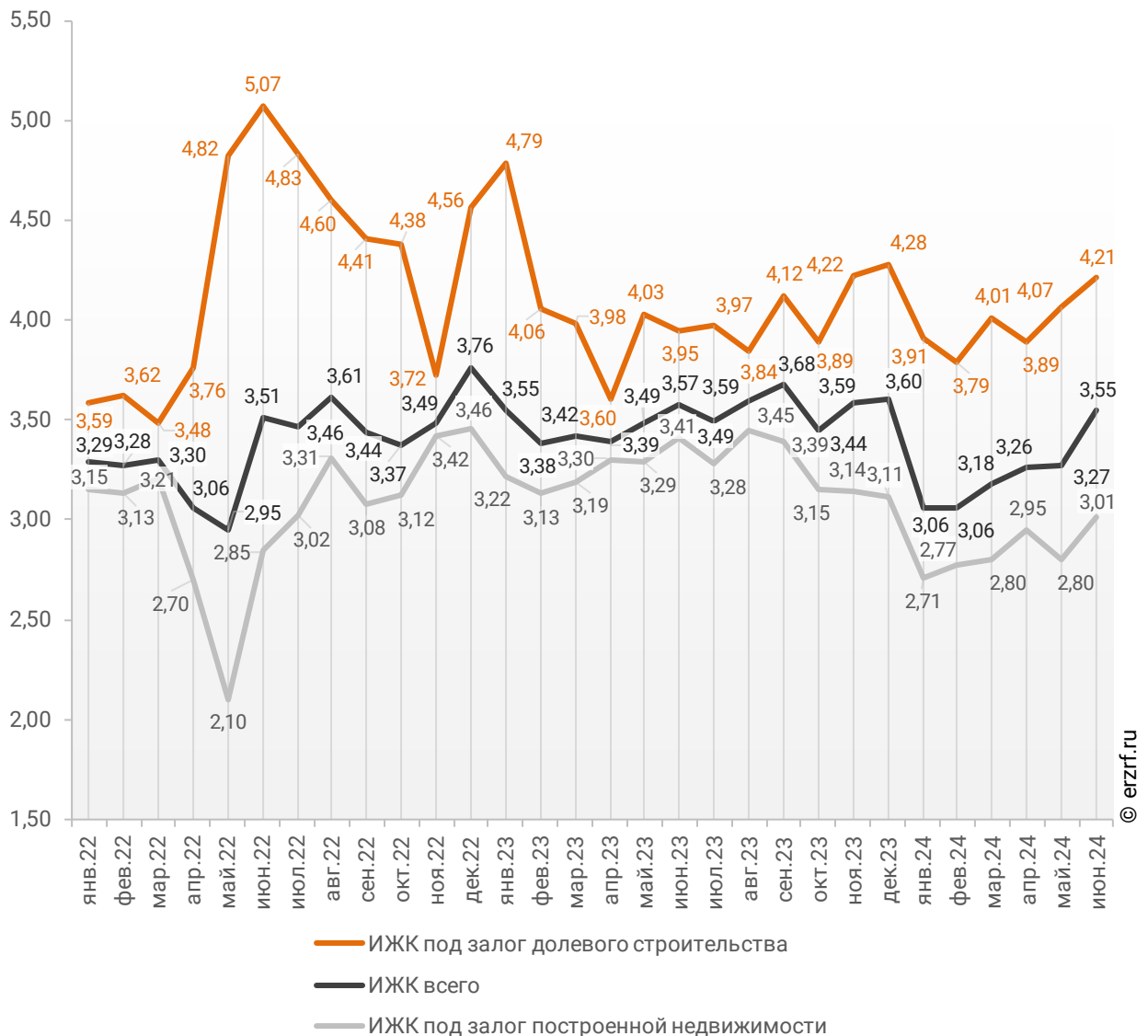


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 11,7% – с 3,41 млн ₽ до 3,01 млн ₽.

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 24,1 п. п. – с 15,8% до 39,9%.

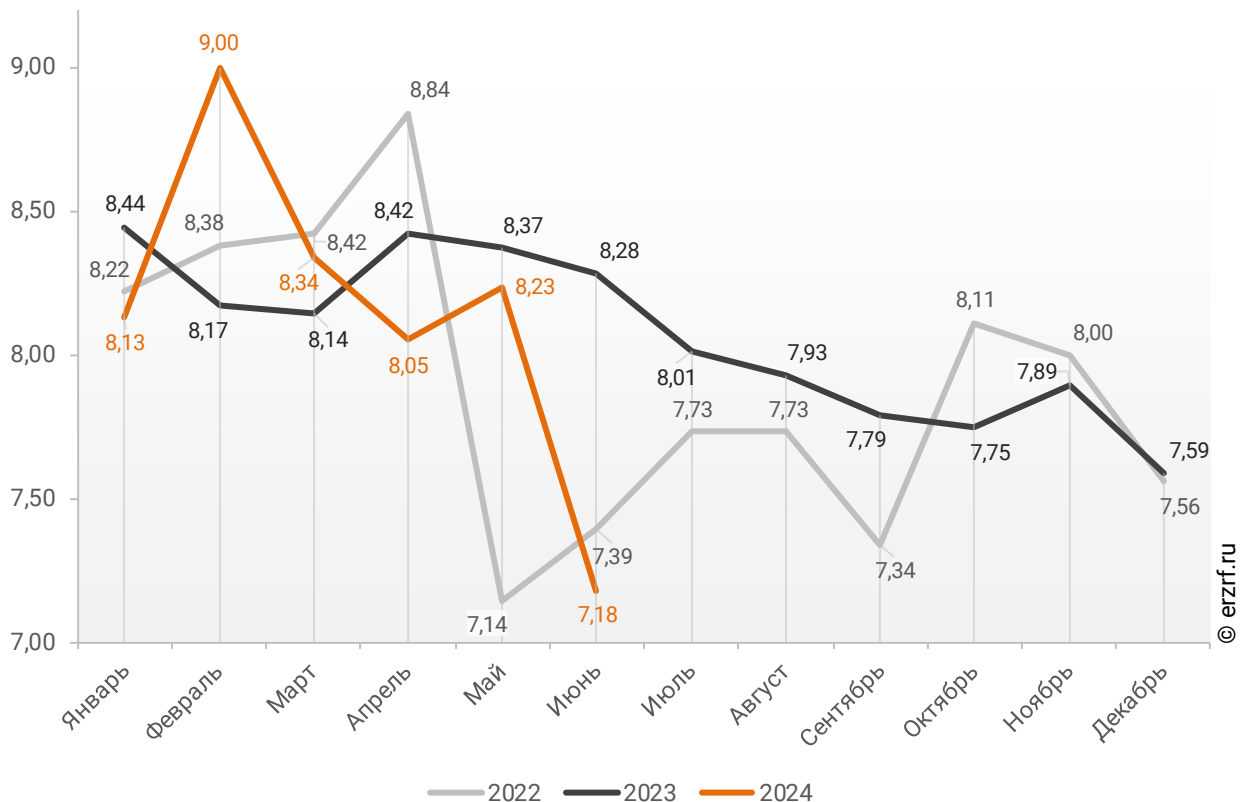
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2024 года в Калининградской области, средневзвешенная ставка составила 7,18%. По сравнению с июнем 2023 года ставка снизилась на 1,10 п. п. (с 8,28% до 7,18%).

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, %

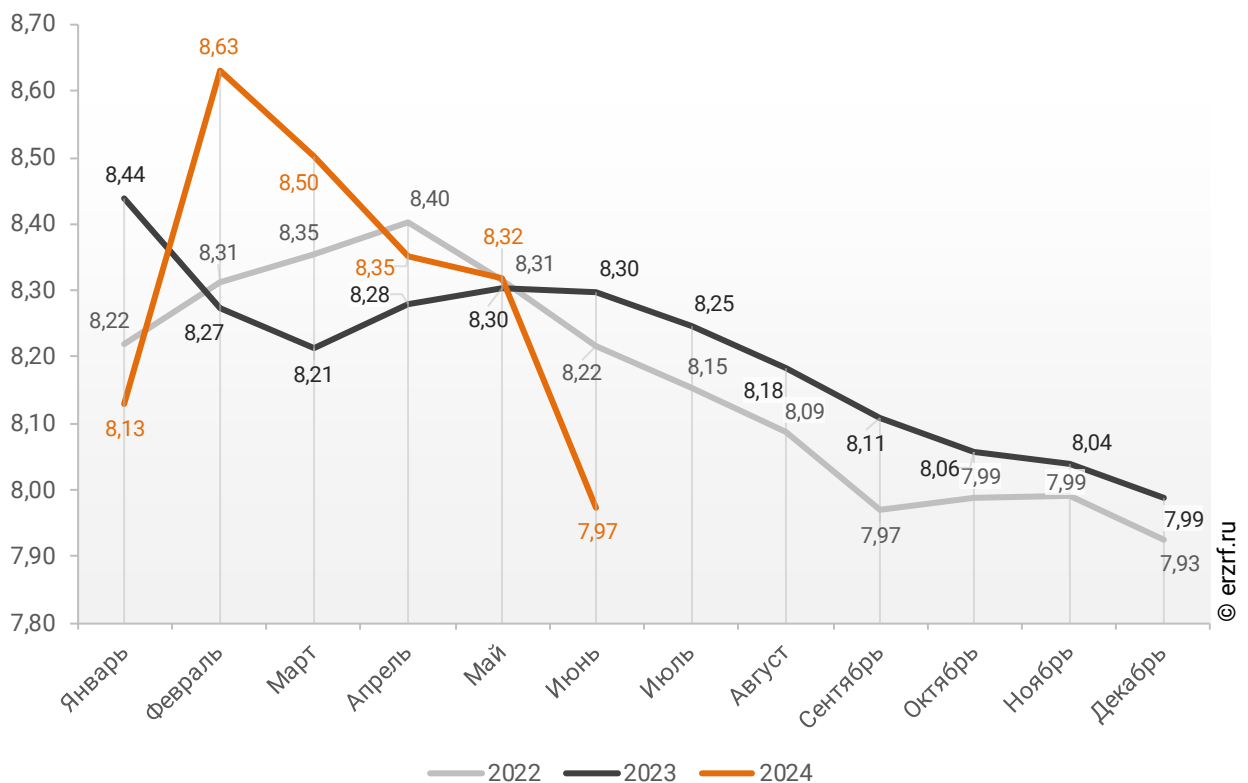


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 7,97%, что на 0,33 п.п. меньше, чем в 2023 г. (8,30%), и на 0,25 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (8,22%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.

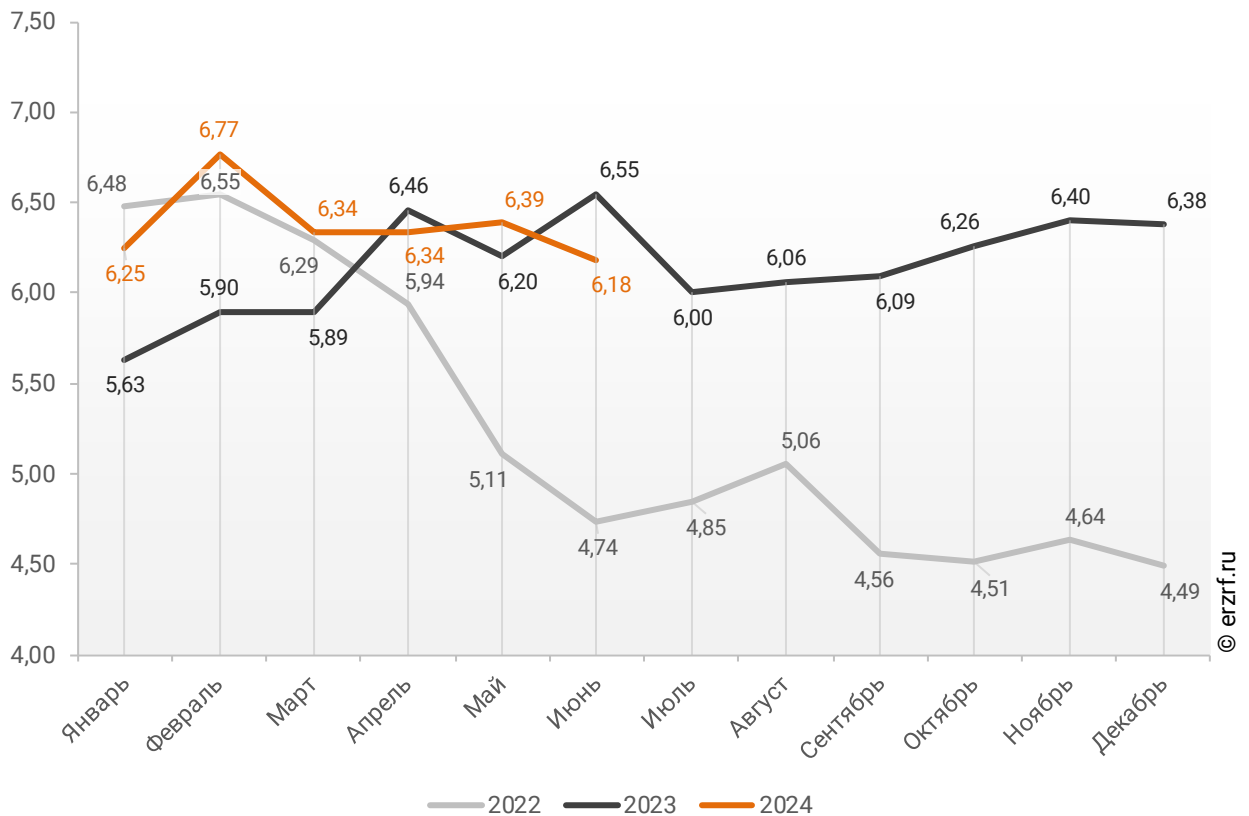


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калининградской области в июне 2024 года, составила 6,18%, что на 0,37 п. п. меньше аналогичного значения за июнь 2023 года (6,55%).

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

График 29

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

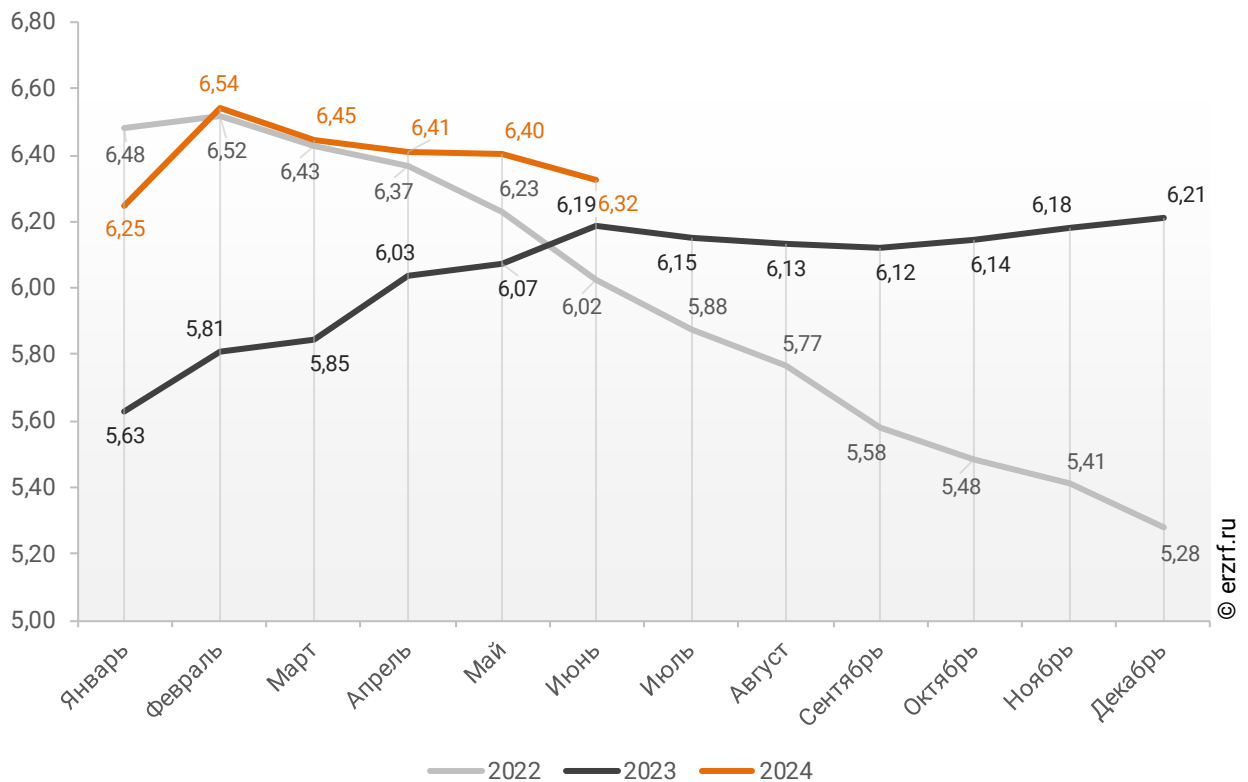


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 6,32% (на 1,65 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,13 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,19%), и на 0,30 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (6,02%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2022 – 2024 гг.

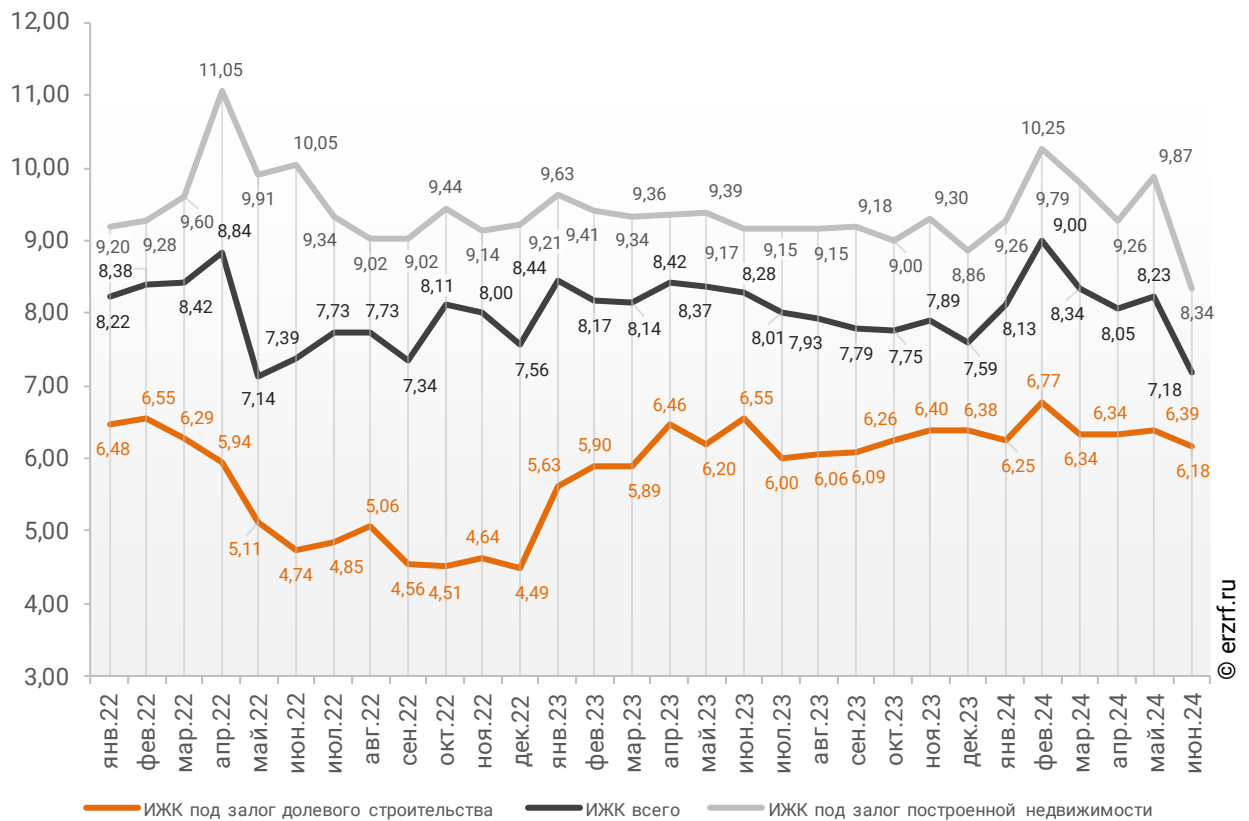


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калининградской области в июне 2024 года составила 8,34%, что на 0,83 п. п. меньше значения за июнь 2023 года (9,17%).

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

График 31

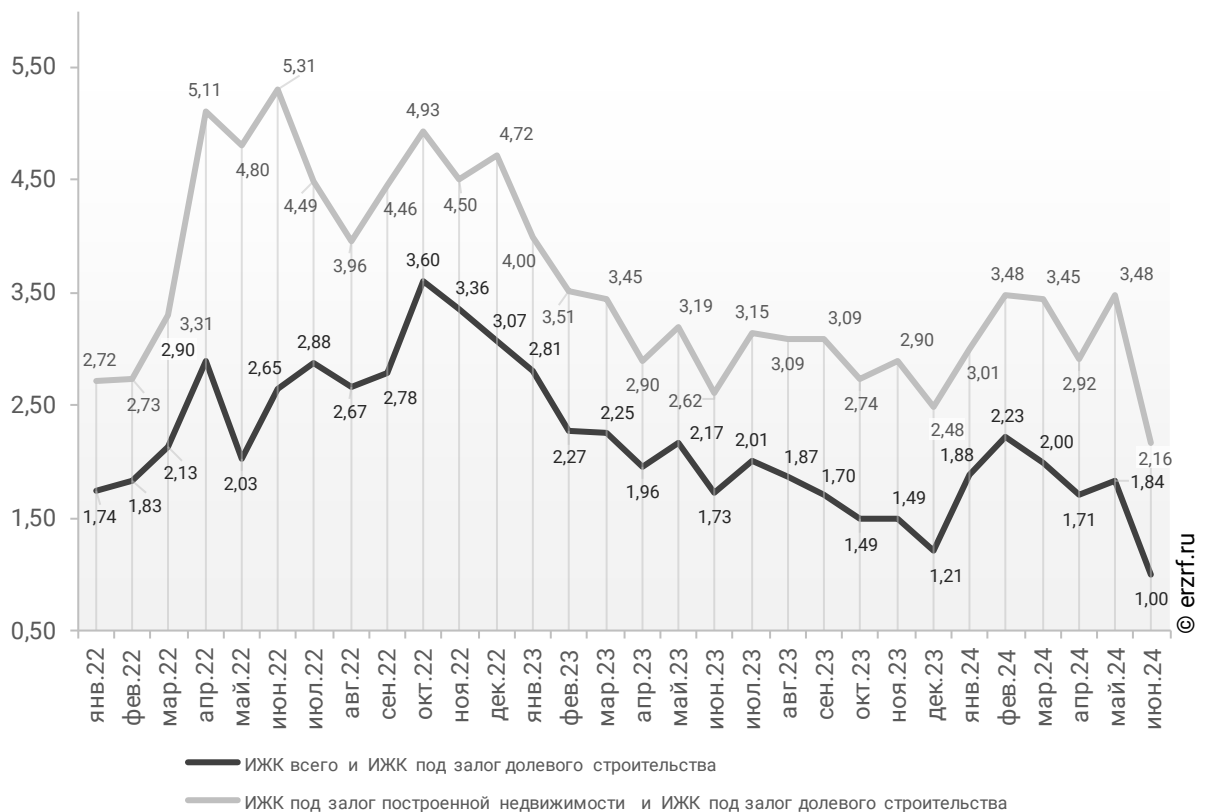
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Калининградской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Калининградской области уменьшилась с 1,73 п. п. до 1 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Калининградской области за год уменьшилась с 2,62 п. п. до 2,16 п. п. (График 32).

График 32

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

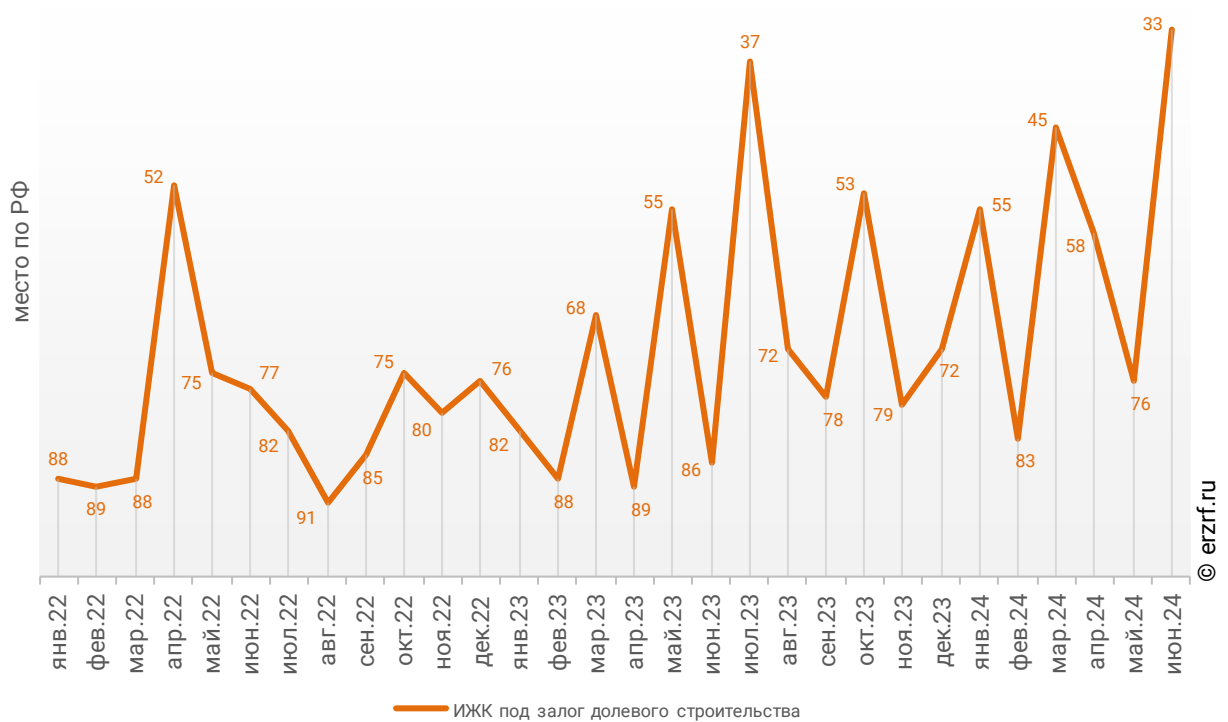


Калининградская область занимает 18-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Калининградская область занимает 33-е место, и десятое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

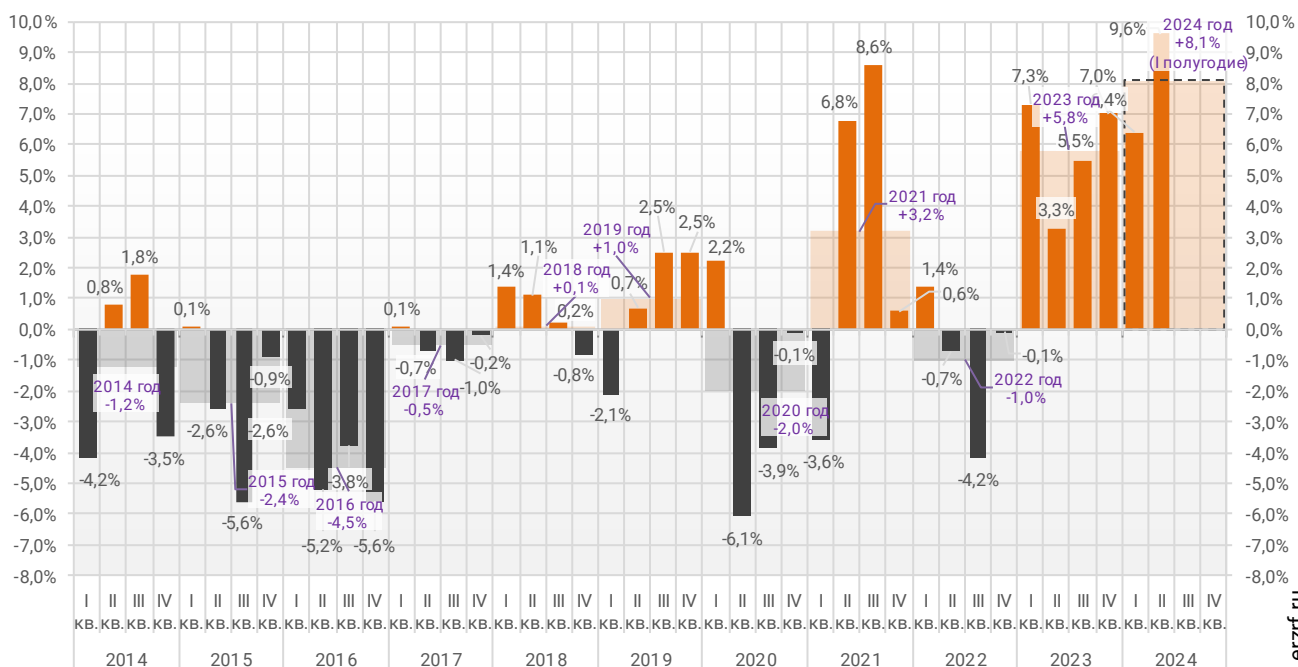


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2024 года выросли на 9,6% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

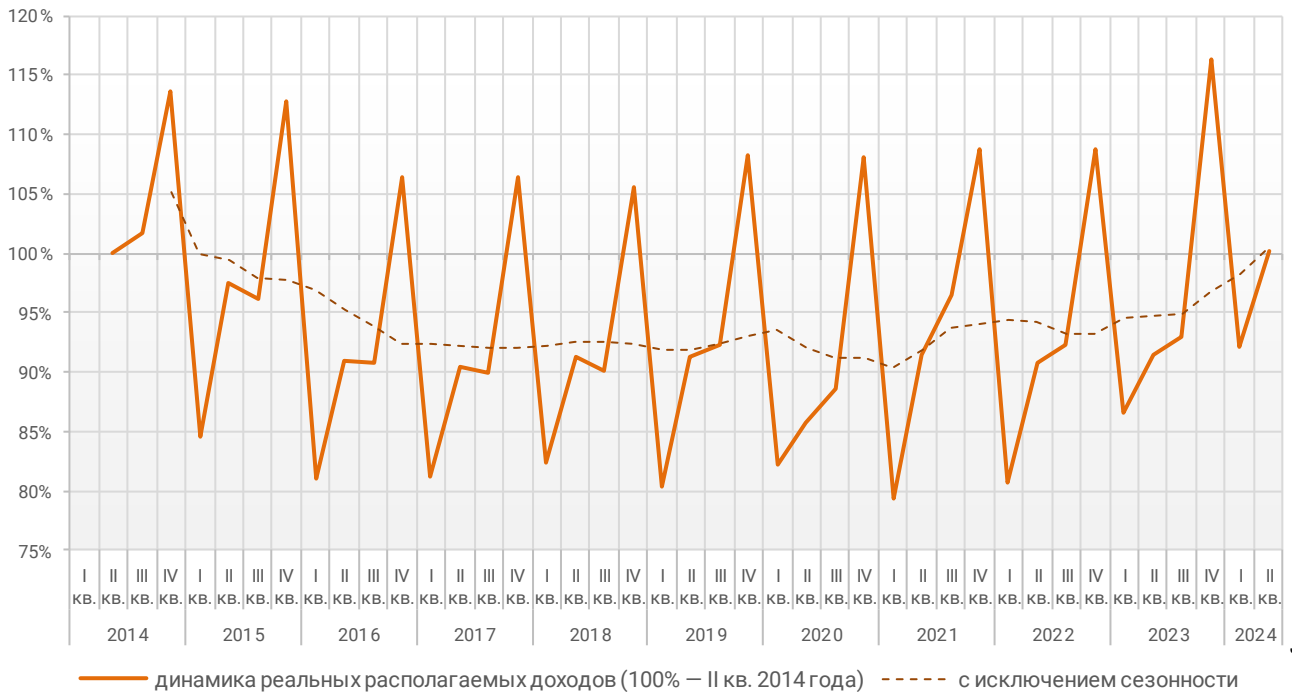


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2024 года составил 0,1% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



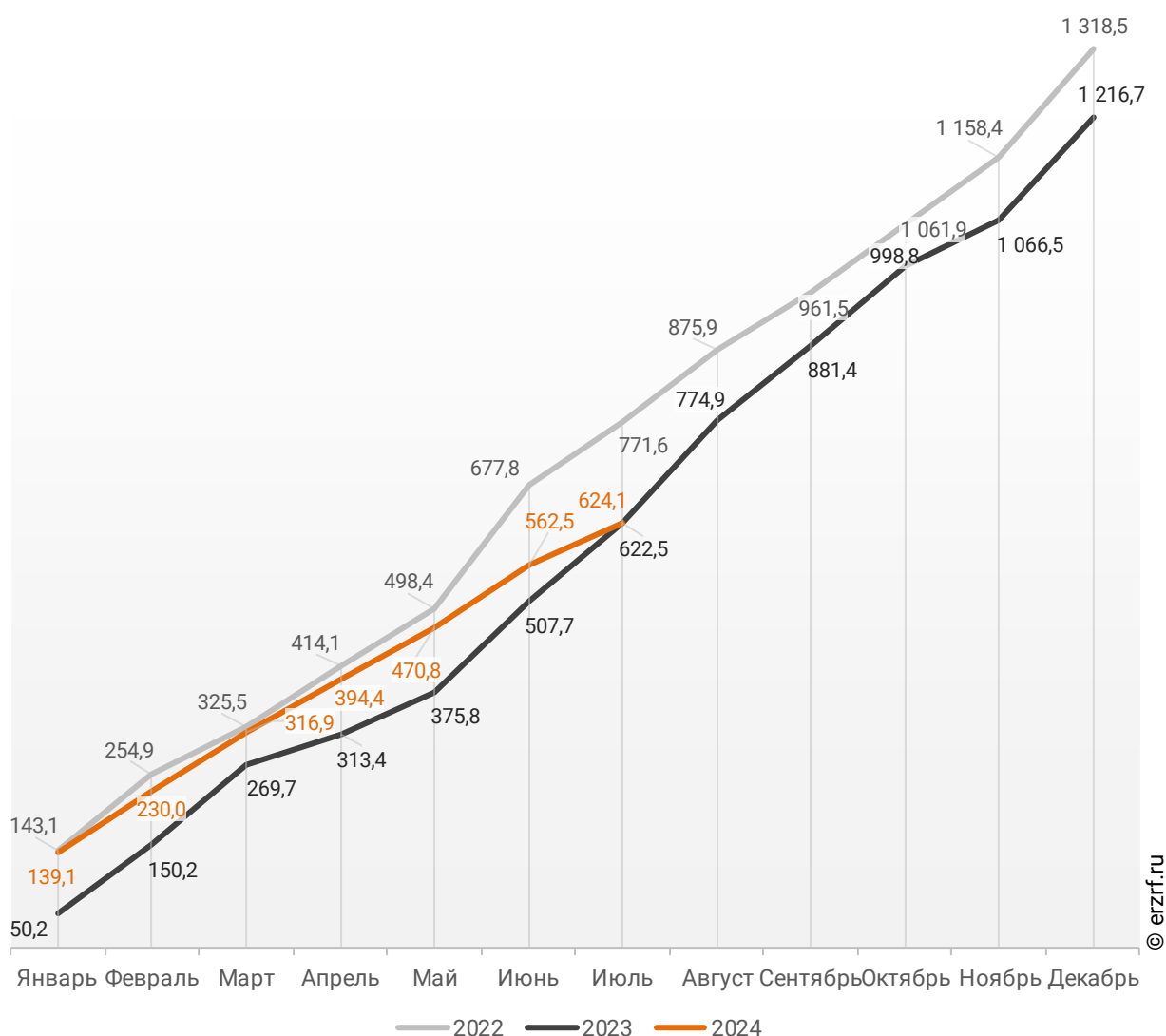
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2024 г. показывает превышение на 0,3% графика ввода жилья в Калининградской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и снижение на 19,1% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

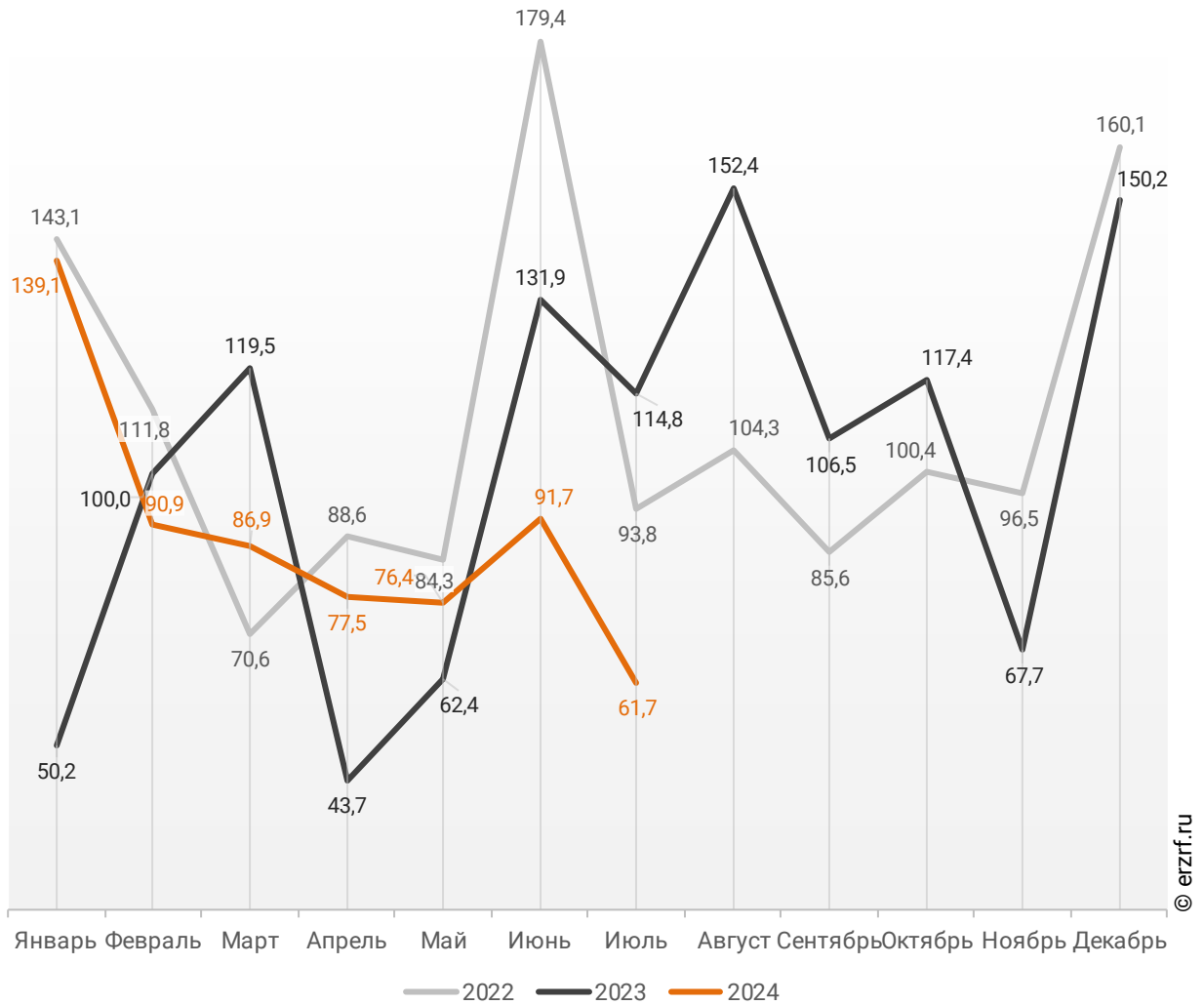
Ввод жилья в Калининградской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В июле 2024 года в Калининградской области введено 61,7 тыс. м² жилья. Это на 46,3%, или на 53,1 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

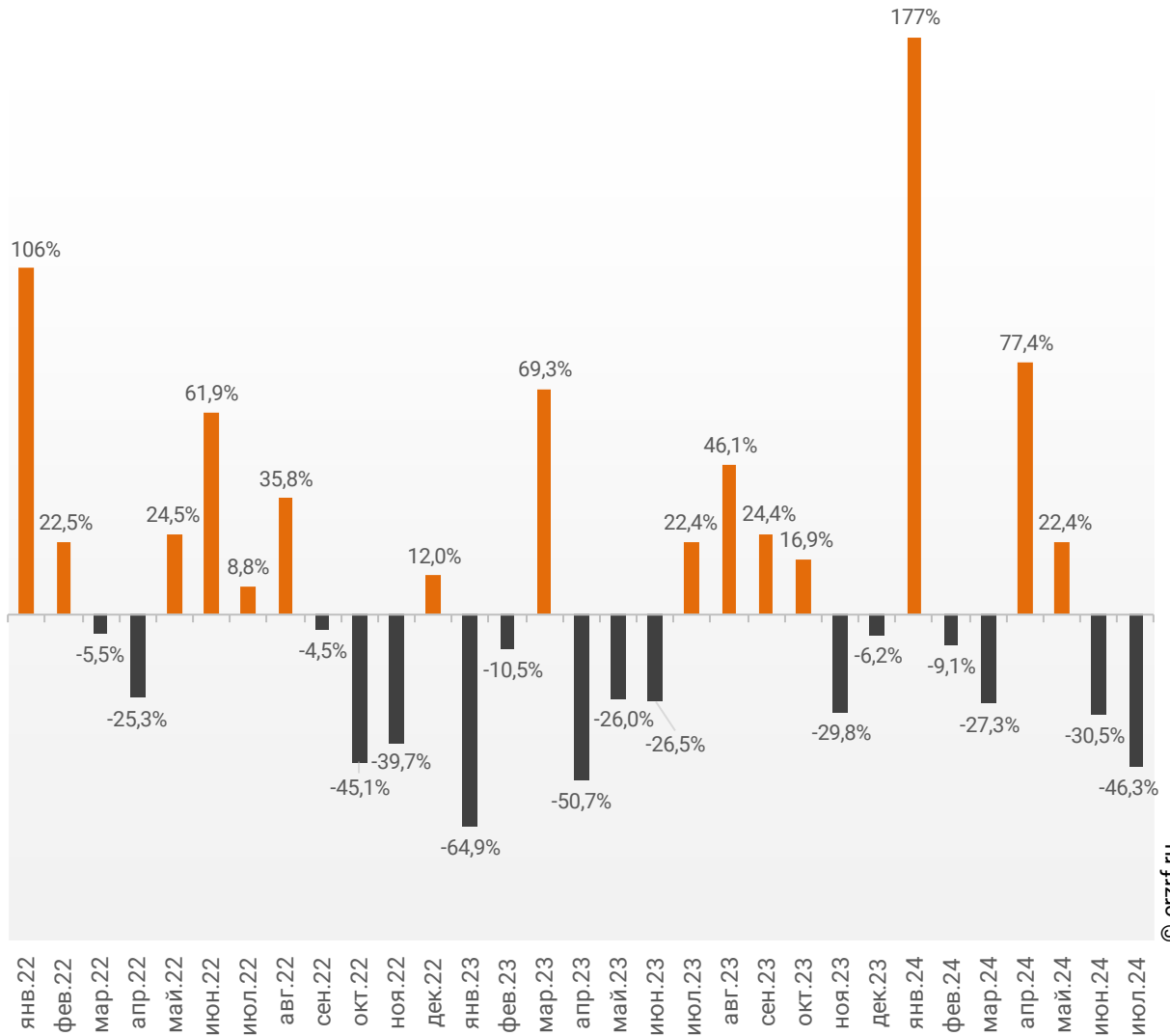
Динамика ввода жилья по месяцам в Калининградской области, тыс. м²



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

График 38

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

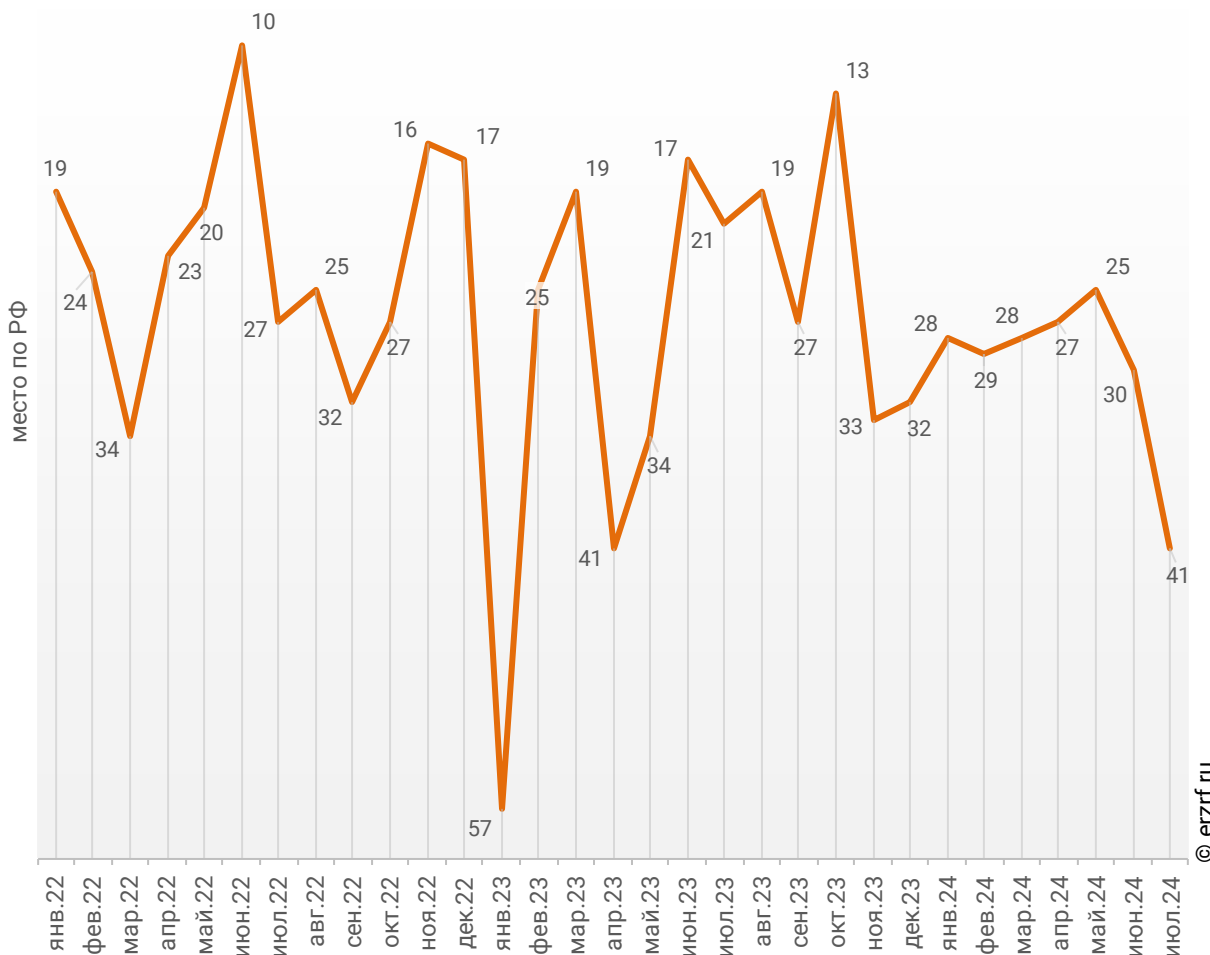


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калининградская область занимает 41-е место по показателю ввода жилья за июль 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 82-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 82-м месте. (График 39).

График 39

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

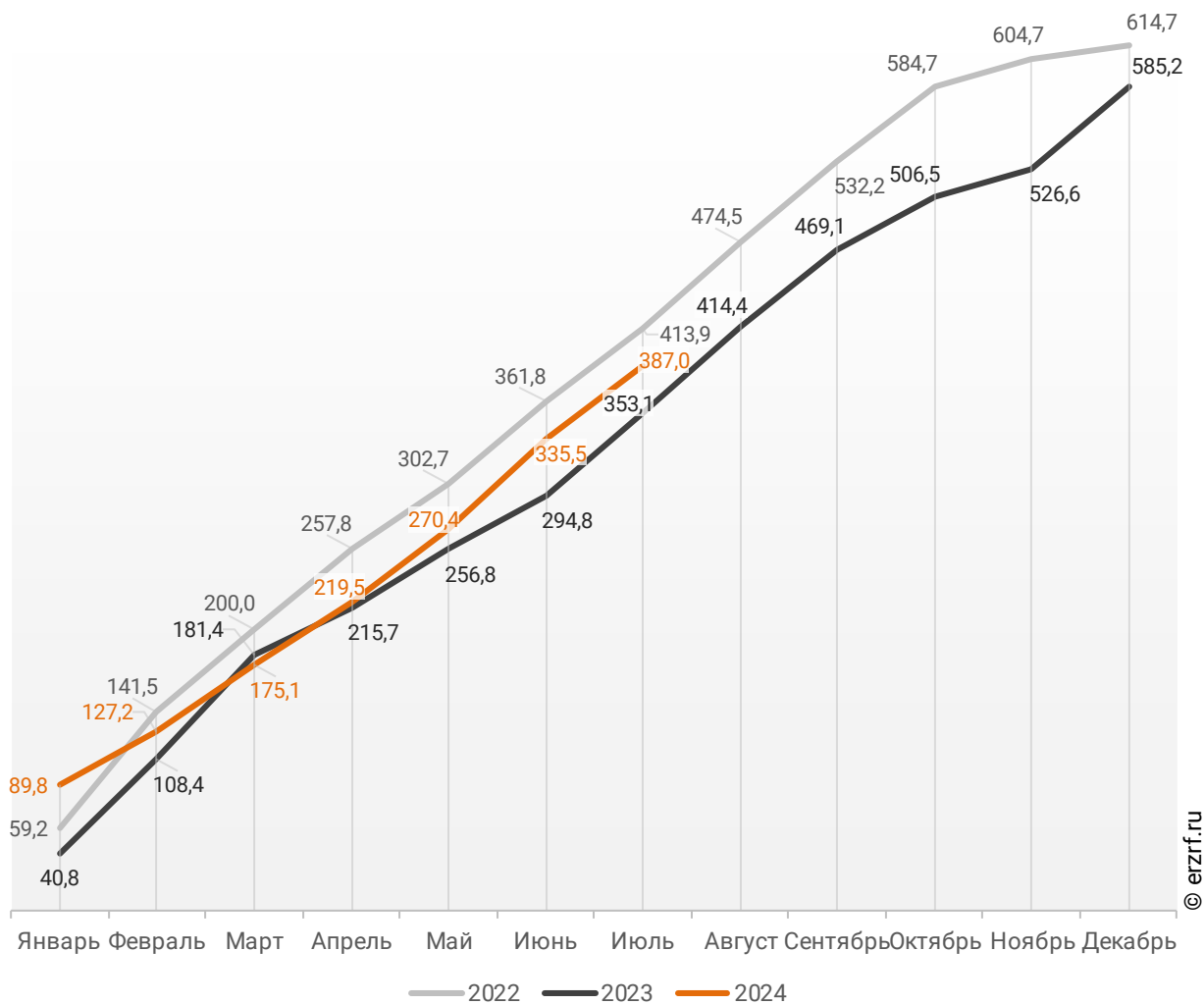


За январь – июль 2024 года по показателю ввода жилья Калининградская область занимает 29-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 49-е место, а по динамике относительного прироста – 52-е место.

В Калининградской области за 7 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 9,6% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и снижение на 6,5% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

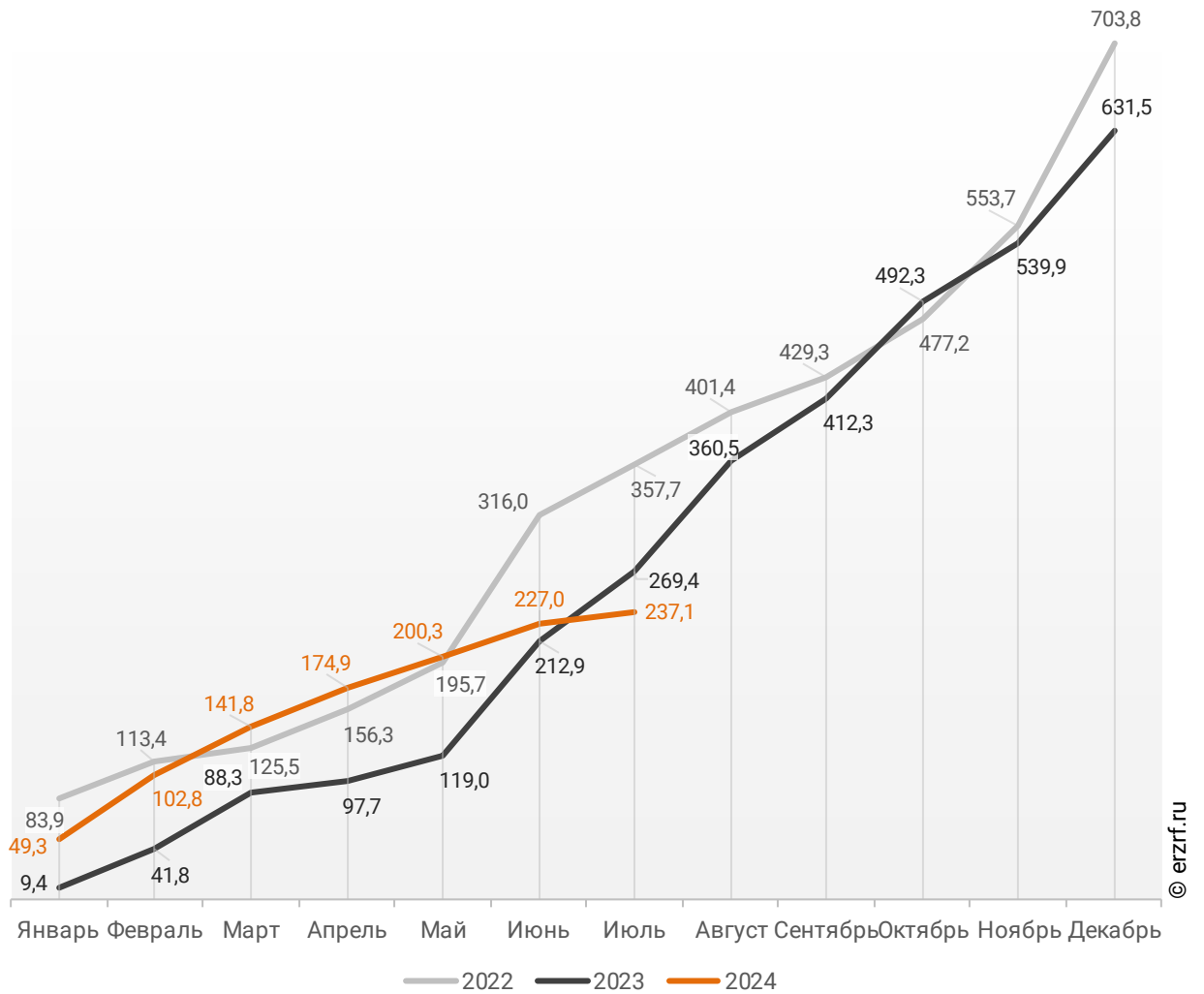
**Ввод жилья населением в Калининградской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2024 г. показывают снижение на 12,0% к уровню 2023 г. и снижение на 33,7% к 2022 г. (График 41).

График 41

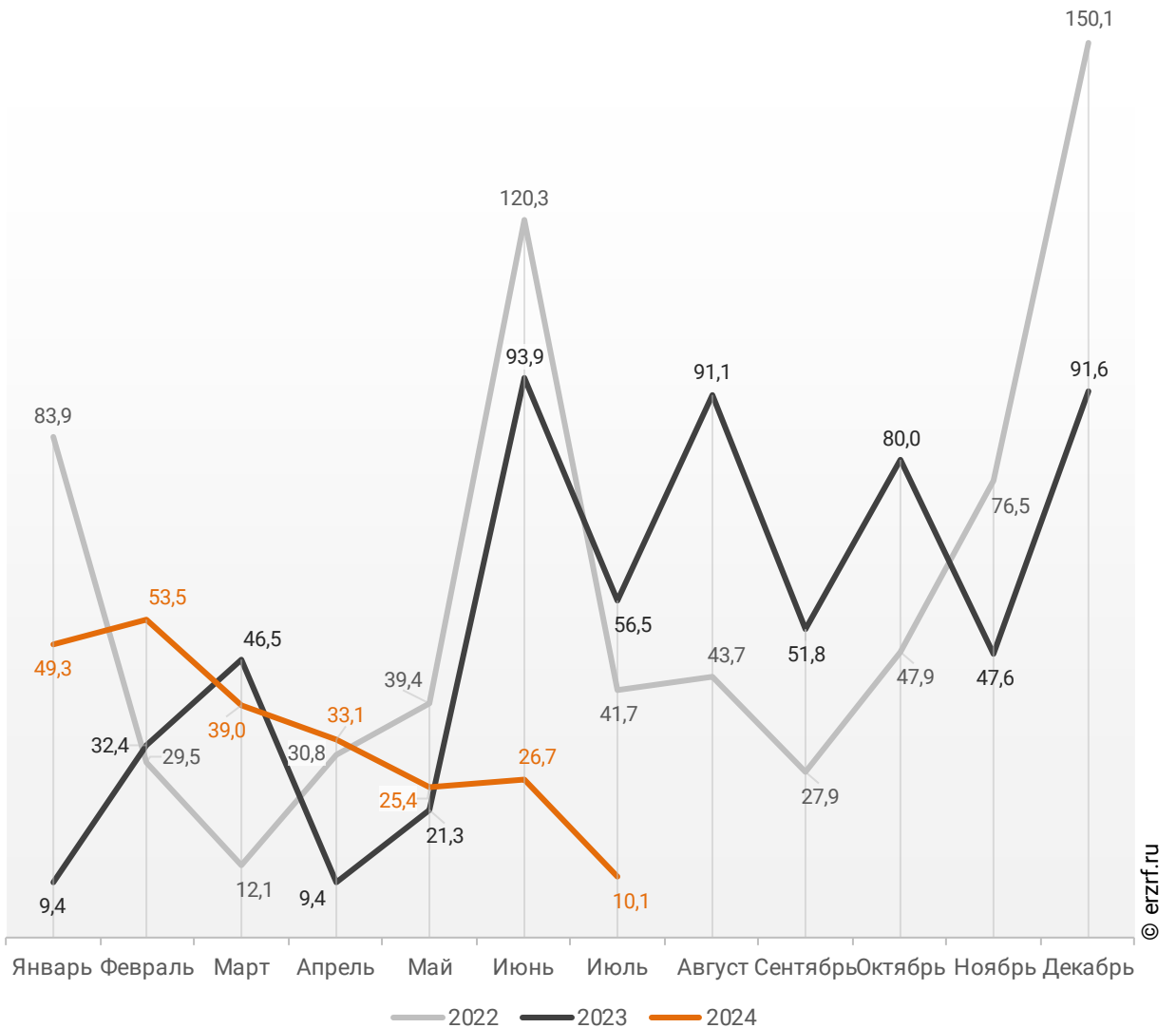
**Ввод жилья застройщиками в Калининградской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В июле 2024 года в Калининградской области застройщиками введено 10,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 82,1%, или на 46,4 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

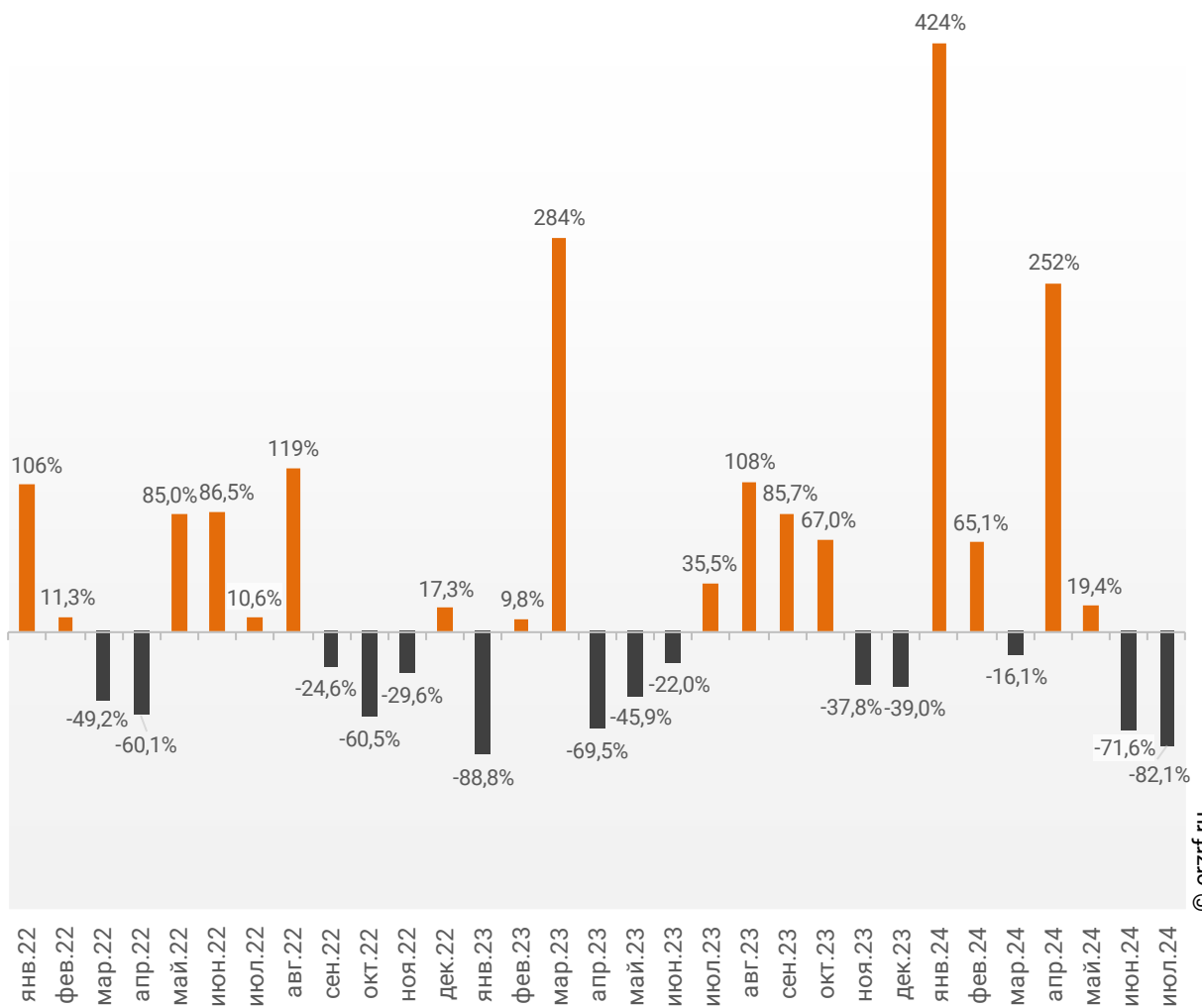
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Калининградской области, тыс. м²



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

График 43

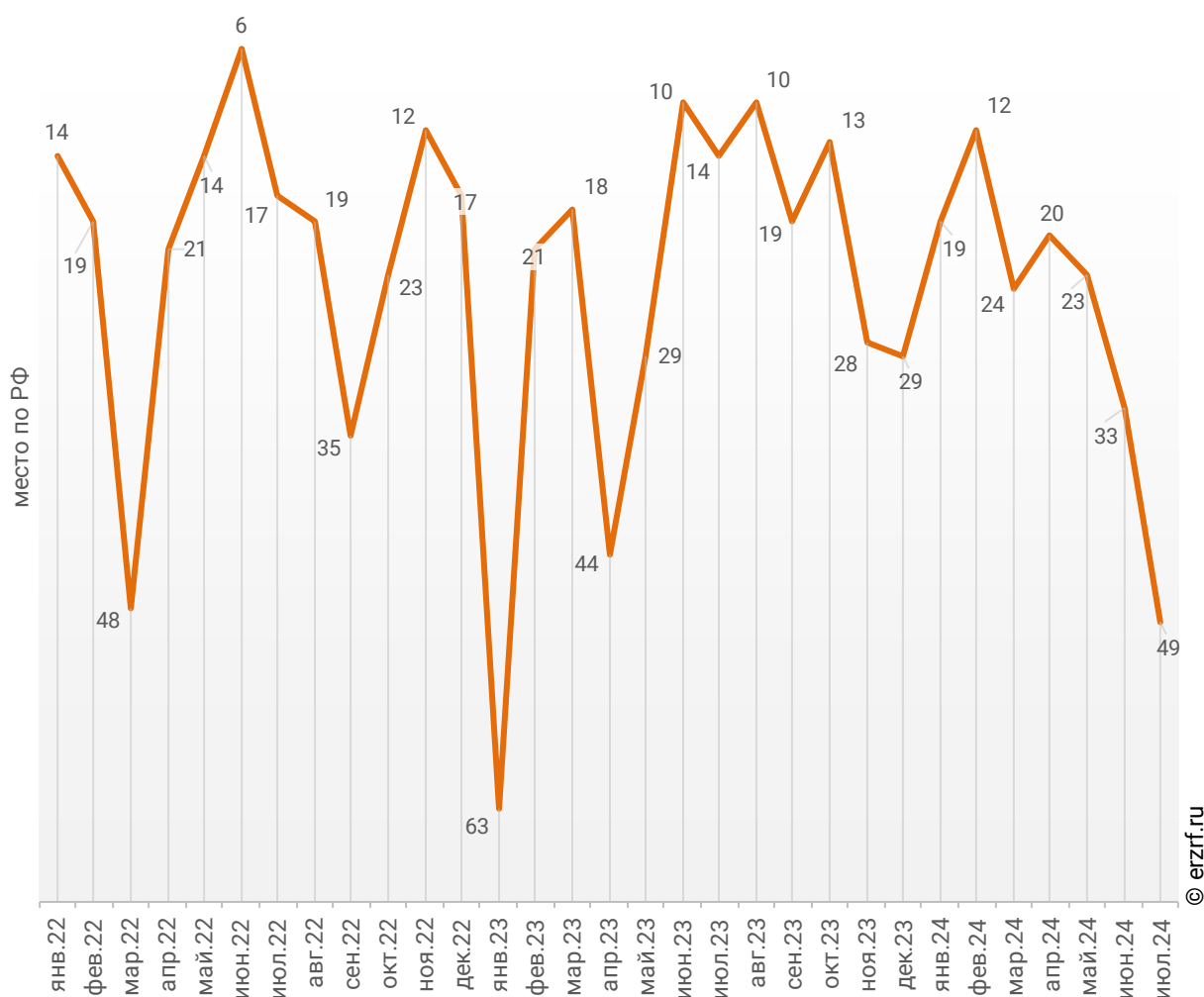
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Калининградской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2024 года Калининградская область занимает 49-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 80-е место, по динамике относительного прироста – 64-е место. (График 44).

График 44

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

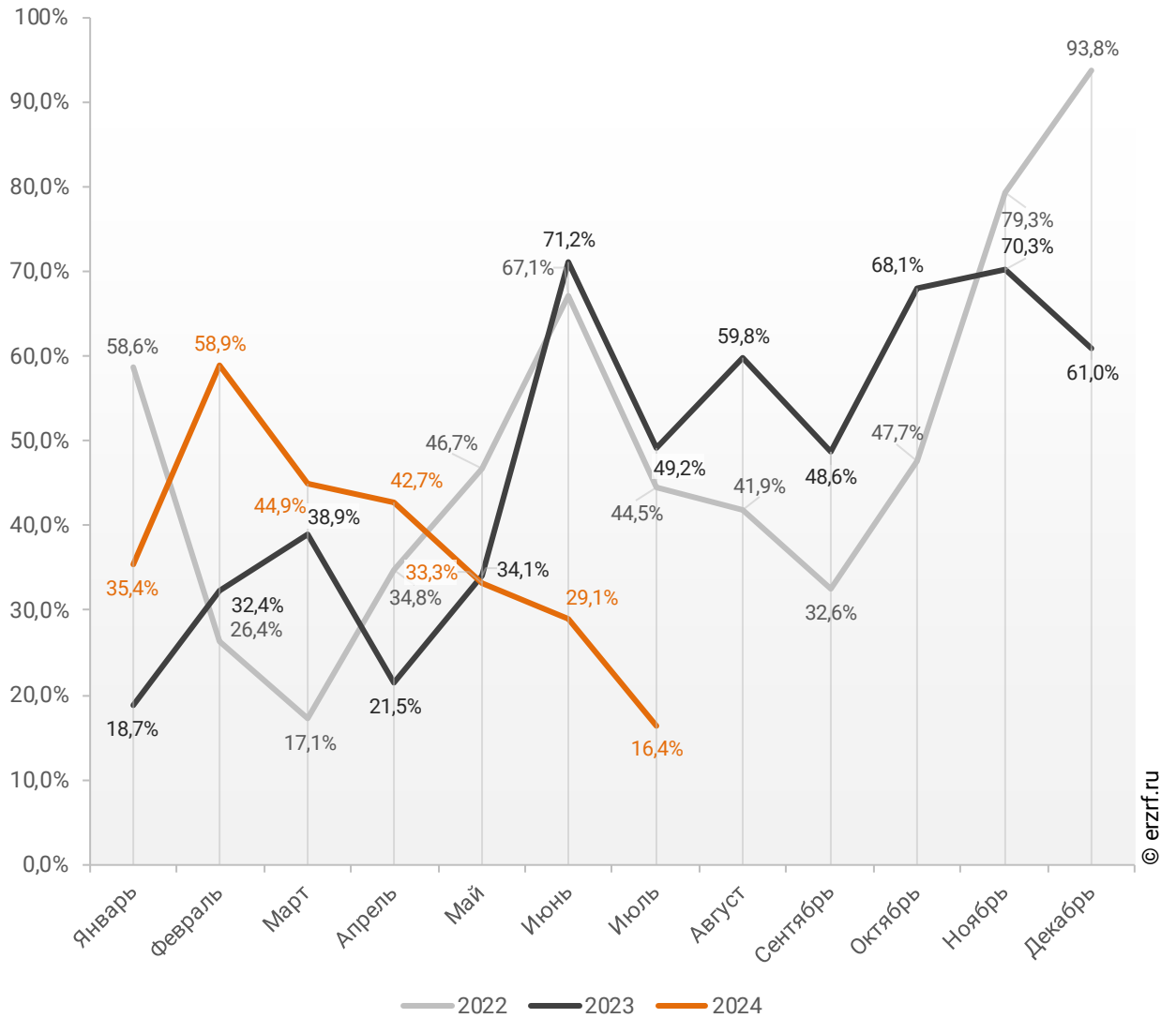


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июль 2024 года Калининградская область занимает 24-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 50-е место, по динамике относительного прироста – 35-е место.

В июле 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калининградской области составила 16,4%, что на 32,8 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

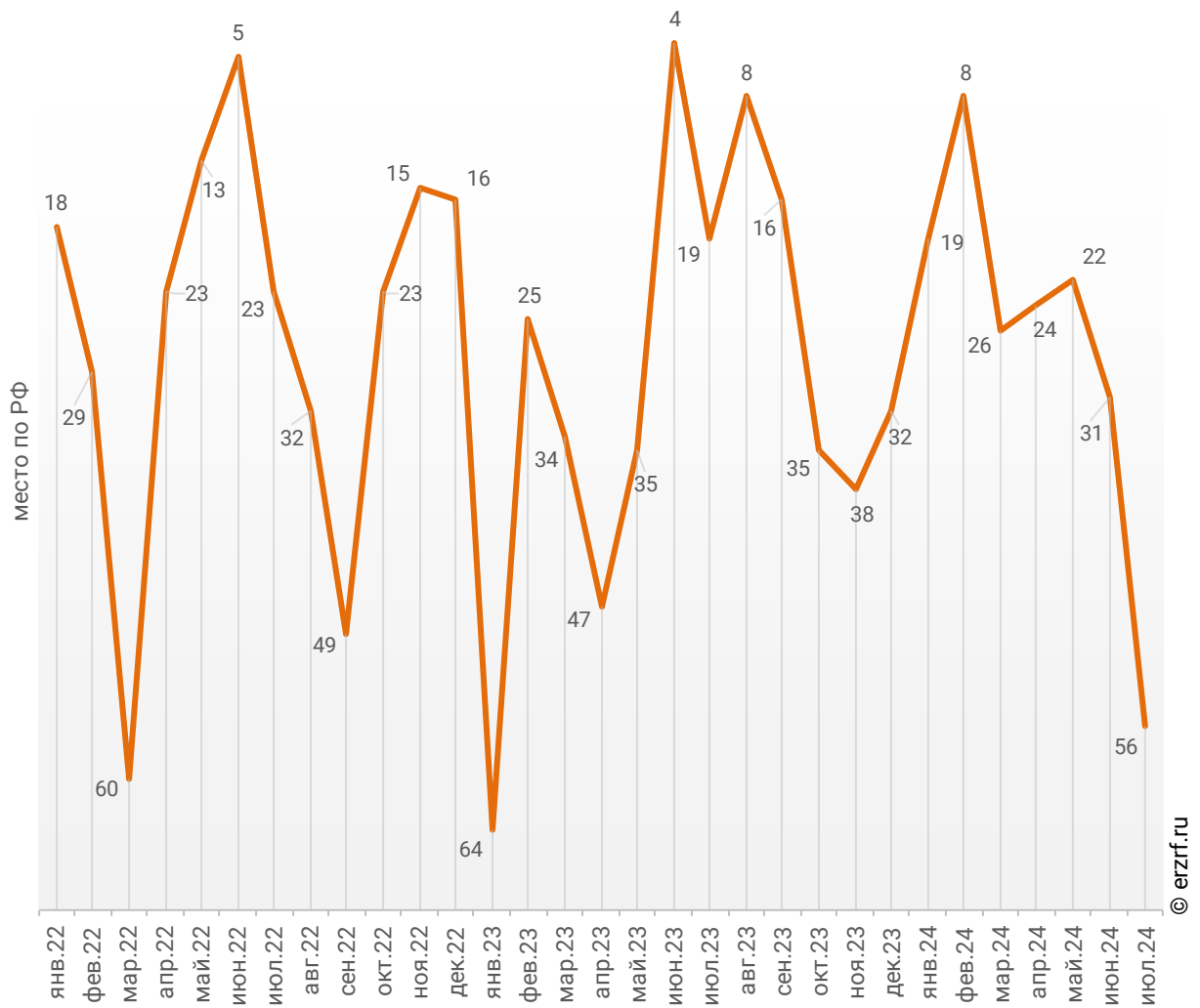
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калининградской области, %



По этому показателю Калининградская область занимает 56-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 7 месяцев 2024 г. составила 38,0% против 43,3% за этот же период 2023 г. и 46,4% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Калининградская область занимает 20-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
III квартал 2024	СК МПК	Централ Парк	1	464	31 069
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	ГК Регион	Апарт-отель Элибэй	3	84	4 620
III квартал 2024	Акфен	Дом по ул. Новоставского	1	85	4 248
III квартал 2024	СЗ Квартал О2	О2 Кислород	2	66	4 122
III квартал 2024	ГК Модуль-Стройград	Заостровье	1	80	3 511
III квартал 2024	СЗ ОТК Инвест	Голландия	2	60	3 452
III квартал 2024	ГК ТВН	Балтийская гавань	1	50	2 921
III квартал 2024	Фонд ЖСС КО	Дом по ул. Спортивная, 12	1	45	1 995
III квартал 2024	Специализированный застройщик МЖДЛ	По ул. Летняя, 34А	1	28	1 352
IV квартал 2024	СЗ МП Строй	Высота 56	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
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	10 529
IV квартал 2024	ГК Модуль-Стройград	Суздальский-3	2	206	9 816
IV квартал 2024	ГК СК Монолит	Весенний	1	186	9 804
IV квартал 2024	СОЮЗИНВЕСТ	Обердорф	2	109	6 050

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
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 ИК Стройинвестиция	LETTO	1	114	4 327
IV квартал 2024	СЗ Бомарис	По ул. Динамо	1	27	4 279
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	СК МПК	Домик у озера	1	36	1 912
IV квартал 2024	КСК	ПАЛЬМБУРГ	1	32	1 641
Общий итог			65	7 075	405 748

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	ВКЛЮЧИ	Гурьевск	ГК ССК	10	2 479	134 857
2	Мой город	Калининград	СЗ Центрфорвардстрой	2	563	33 300
	На Советском проспекте			1	403	24 356
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	5	784	39 758
9	История	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	4	626	32 290
10	Легенды Девау	Калининград	СК МПК	1	667	31 297
11	Централ Парк	Калининград	СК МПК	1	464	31 069
12	По ул. Суворова	Калининград	ГК Садовое кольцо	2	642	30 318
13	Расцвет парк	Заозерье	ГК Расцвет	3	472	28 745
14	Дом на Красной	Калининград	Строительный трест	2	521	28 653
15	Консул	Калининград	Холдинг Setl Group	1	743	26 996
16	Калининград-Сити	Калининград	Акфен	1	480	26 913
17	Морская лагуна	Зеленоградск	СЗ БСК	1	457	26 478
18	Лесная сказка	Светлогорск	ГК Балтия-Инвестстрой	6	410	25 744
19	Гагарина	Калининград	СЗ Гефест	1	387	23 953
20	По ш. Калининградское	Гурьевск	СЗ Корпорация недвижимости Калининграда	3	382	23 607
21	Янтарный	Калининград	Акфен	1	463	21 497
22	Seven	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	2	378	20 508
23	Зеленый квартал	Гурьевск	Люкс Строй Сервис	1	302	20 253
24	PROMENADE	Светлогорск	СЗ Раушен Хотел Ресорт	3	226	20 197

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	Фридланд	Калининград	ГК К8	1	282	19 742
26	Борисовский бульвар	Калининград	Фонд ЖСС КО	2	309	19 007
27	Танго	Калининград	ГК ДОМАРТ	2	322	18 084
28	Русь	Светлогорск	ГК К8	1	252	17 935
29	Комфорт	Вишневое	СЗ СК СтройИнвестиция	4	438	17 612
30	Невский парк	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	3	283	16 025
31	Sun City	Калининград	СЗ Акфен Престиж	1	285	15 854
32	МОре	Пионерский	Меркурий-1	2	353	15 640
33	Астерия	Зеленоградск	СК МПК	1	307	15 022
34	Дом Писателя на Чернышевского	Калининград	ГК ДОМАРТ	1	190	14 231
35	Lake City	Светлогорск	Холдинг Setl Group	5	364	13 868
36	Октябрёнок	Пионерский	МакроСтрой	2	346	13 848
37	Кант Сити	Калининград	СК МПК	1	204	13 812
38	Синички	Калининград	ГК Багратион	2	324	13 561
39	Левада	Калининград	КСК	1	390	13 505
40	АЛЬПЕНШТАДТ	Калининград	КСК	1	356	13 440
41	Васильки	Васильково	КСК	2	274	13 297
42	Светлогорск-3	Светлогорск	КСК	6	270	13 014
43	Теодор Кроне	Калининград	ГК К8	2	358	13 009
44	Юго-Восток	Калининград	Фонд ЖСС КО	2	227	12 827
45	RiverPark	Гурьевск	Строительный трест	3	218	12 372
46	Гринвуд	Калининград	СЗ КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	2	224	11 738
47	11 Мая	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	257	11 651
48	Princesse Royal	Зеленоградск	СЗ Компас	1	143	10 749
49	МС18	Пионерский	МакроСтрой	2	279	10 715
50	Вишнёвый квартал	Вишневое	Эллипс	2	217	10 611
51	Суздальский-3	Калининград	ГК Модуль-Стройград	2	206	9 816
52	Весенний	Васильково	ГК СК Монолит	1	186	9 804
53	Этюд	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	2	215	9 325

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
54	Новая история	Светлогорск	Балтийское Строительство	3	215	9 226
55	Атмосфера	Малое Исаково	Февраль-строй	5	202	9 124
56	Сиреневый Бульвар	Калининград	СЗ ОЛИМП	2	132	8 865
57	Клевер	Пионерский	ГК Холдинг Калининградстройинвест	2	148	8 822
58	Балтийская гавань	Балтийск	ГК ТВН	3	150	8 787
59	Новое Голубево	Голубево	СЗ Баральт-М	5	220	8 712
60	Домарт	Калининград	ГК ДОМАРТ	1	162	8 659
61	Любимый	Холмогоровка	Газтеплосервис плюс	4	120	8 424
62	О2 Кислород	Малое Васильково	СЗ Квартал О2	2	66	4 122
		Гурьевск		2	62	3 640
63	Новое Исаково	Большое Исаково	ГК КПД-Калининград	3	140	7 761
64	На Бульваре	Гурьевск	СЗ Дельта-строй	1	164	7 440
65	Квартал Солнечный	Калининград	ГК КПД-Калининград	1	135	7 379
66	Астория на ул. Подполковника Емельянова	Калининград	Астория	1	125	7 241
67	Прибрежный	Балтийск	Балтик СТ	1	128	6 963
68	Балтийский	Балтийск	ГК КПД-Калининград	1	112	6 866
69	Санкт Лоренц	Сальское	Эллипс	2	144	6 730
70	Подсолнухи	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	150	6 709
71	Обердорф	Светлогорск	СОЮЗИНВЕСТ	2	109	6 050
72	Родина	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	136	5 945
73	Клубный дом на Яналова	Калининград	ГК К8	1	84	5 933
74	По ул. Южная	Холмогоровка	Еврострой Инвест	3	80	5 691
75	Комфорт	Пионерский	ГК СТК-Балт	1	119	5 409
76	Невский Квартал	Невское	СЗ БНК	1	70	5 229
77	Дома у сада	Калининград	СЗ А Плюс	1	86	5 225
78	Маэстро	Черняховск	ГК РЕКСТРОЙ	1	139	5 171
79	Дом по ул. Зеленая	Зеленоградск	СЗ БАЛТИЙСКИЙ ДОМ НЕДВИЖИМОСТИ	1	93	5 074
80	Дом по ул. Каплунова	Балтийск	СЗ Горизонт	1	80	4 813

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
81	<i>По ул. Калининградское шоссе</i>	Гурьевск	РосБалтСтрой	3	42	4 791
82	<i>Лазурь</i>	Светлогорск	СК МПК	1	88	4 787
83	<i>Поцелуй</i>	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	3	78	4 775
84	<i>Гармония</i>	Светлогорск	СЗ ЖК на Новой	1	95	4 621
85	<i>Апарт-отель Элибэй</i>	Лесное	ГК Регион	3	84	4 620
86	<i>Дом на Советской</i>	Гурьевск	СЗ Люкс Строй Сервис	1	72	4 618
87	<i>Дом по ул. Тургенева</i>	Зеленоградск	СК МПК	1	127	4 501
88	<i>ЛЕТТО</i>	Зеленоградск	СЗ ИК Стройинвестиция	1	114	4 327
89	<i>По ул. Динамо</i>	Светлогорск	СЗ Бомарис	1	27	4 279
90	<i>Дом по ул. Новоставского</i>	Пионерский	Акфен	1	85	4 248
91	<i>Резиденция</i>	Пионерский	СЗ ЖК Резиденция	1	97	4 178
92	<i>Жемчужина Балтийска</i>	Балтийск	Фонд ЖСС КО	1	80	4 163
93	<i>Дом на Ломоносова</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	1	67	4 013
94	<i>Балтийский бриз</i>	Балтийск	ГК СК Монолит	1	76	3 927
95	<i>Дом по ул. Стекольная</i>	Калининград	СЗ Первая Сотня	1	77	3 917
96	<i>Родина</i>	Калининград	СЗ Триумф	1	80	3 836
97	<i>Престиж</i>	Гурьевск	САМСТРОЙ	1	60	3 712
98	<i>Заостровье</i>	Заостровье	ГК Модуль-Стройград	1	80	3 511
99	<i>Голландия</i>	Калининград	СЗ ОТК Инвест	2	60	3 452
100	<i>Рябиновый</i>	Малое Исаково	СЗ Элистройтрест	1	65	3 319
101	<i>Каштановый</i>	Гурьевск	РосБалтСтрой	1	56	3 152
102	<i>Дом по ул. Яльцева, 3</i>	Светлый	Специализированный застройщик Владение	1	52	3 124
103	<i>Дом по ул. Бассейная, 5</i>	Калининград	СЗ Калининграднефтестрой	1	36	3 011
104	<i>Пионерский маяк</i>	Пионерский	СЗ Петробалтинвест	1	56	2 418
105	<i>В пер. Дачный</i>	Черняховск	Статус	1	56	2 392
106	<i>Дом по ул. Осипенко</i>	Калининград	СР Эталон	1	30	2 107
107	<i>Дом по ул. Спортивная, 12</i>	Краснознаменск	Фонд ЖСС КО	1	45	1 995
108	<i>Домик у озера</i>	Калининград	СК МПК	1	36	1 912
109	<i>На ул. Победы, 1А</i>	Черняховск	ГК БетонСтройМонтаж	1	40	1 788

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
110	ПАЛЬМБУРГ	Прибрежное	КСК	1	32	1 641
111	AURA	Калининград	СК МПК	1	19	1 444
112	Морская Гавань	Светлогорск	Залиум	1	34	1 420
113	По ул. Летняя, 34А	Калининград	Специализированный застройщик МЖДЛ	1	28	1 352
114	Морис	Янтарный	СЗ Дональд Трейд Плюс	1	24	1 117
Общий итог				214	29 089	1 593 520

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>Левада</i>	Калининград	КСК	34,6
2	<i>Дом по ул. Тургенева</i>	Зеленоградск	СК МПК	35,4
3	<i>Консул</i>	Калининград	Холдинг Setl Group	36,3
4	<i>Теодор Кроне</i>	Калининград	ГК К8	36,3
5	<i>Маэстро</i>	Черняховск	ГК РЕКСТРОЙ	37,2
6	<i>АЛЬПЕНШТАДТ</i>	Калининград	КСК	37,8
7	<i>LEТТО</i>	Зеленоградск	СЗ ИК Стройинвестиция	38,0
8	<i>Lake City</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	38,1
9	<i>МС18</i>	Пионерский	МакроСтрой	38,4
10	<i>Новое Голубево</i>	Голубево	СЗ Баральт-М	39,6
11	<i>Октябрёнок</i>	Пионерский	МакроСтрой	40,0
12	<i>Комфорт</i>	Вишневое	СЗ СК СтройИнвестиция	40,2
13	<i>Морская Гавань</i>	Светлогорск	Залиум	41,8
14	<i>Синички</i>	Калининград	ГК Багратион	41,9
15	<i>В пер. Дачный</i>	Черняховск	Статус	42,7
16	<i>Новая история</i>	Светлогорск	Балтийское Строительство	42,9
17	<i>Резиденция</i>	Пионерский	СЗ ЖК Резиденция	43,1
18	<i>Пионерский маяк</i>	Пионерский	СЗ Петробалтинвест	43,2
19	<i>Этюд</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	43,4
20	<i>Родина</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	43,7
21	<i>Заостровье</i>	Заостровье	ГК Модуль-Стройград	43,9
22	<i>МОре</i>	Пионерский	Меркурий-1	44,3
23	<i>Дом по ул. Спортивная, 12</i>	Краснознаменск	Фонд ЖСС КО	44,3
24	<i>На ул. Победы, 1А</i>	Черняховск	ГК БетонСтройМонтаж	44,7
25	<i>Подсолнухи</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	44,7
26	<i>Атмосфера</i>	Малое Исаково	Февраль-строй	45,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>11 Мая</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	45,3
28	<i>На Бульваре</i>	Гурьевск	СЗ Дельта-строй	45,4
29	<i>Комфорт</i>	Пионерский	ГК СТК-Балт	45,5
30	<i>Янтарный</i>	Калининград	Акфен	46,4
31	<i>Морис</i>	Янтарный	СЗ Дональд Трейд Плюс	46,5
32	<i>Санкт Лоренц</i>	Сальское	Эллипс	46,7
33	<i>Легенды Девау</i>	Калининград	СК МПК	46,9
34	<i>По ул. Суворова</i>	Калининград	ГК Садовое кольцо	47,2
35	<i>Суздальский-3</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	47,7
36	<i>Родина</i>	Калининград	СЗ Триумф	48,0
37	<i>Светлогорск-3</i>	Светлогорск	КСК	48,2
38	<i>По ул. Летняя, 34А</i>	Калининград	Специализированный застройщик МЖДЛ	48,3
39	<i>Васильки</i>	Васильково	КСК	48,5
40	<i>Гармония</i>	Светлогорск	СЗ ЖК на Новой	48,6
41	<i>Вишнёвый квартал</i>	Вишневое	Эллипс	48,9
42	<i>Астерия</i>	Зеленоградск	СК МПК	48,9
43	<i>Дом по ул. Новоставского</i>	Пионерский	Акфен	50,0
44	<i>Венецианский квартал</i>	Зеленоградск	СК МПК	50,7
45	<i>Дом по ул. Стекольная</i>	Калининград	СЗ Первая Сотня	50,9
46	<i>Рябиновый</i>	Малое Исаково	СЗ Элистройтрест	51,1
47	<i>ПАЛЬМБУРГ</i>	Прибрежное	КСК	51,3
48	<i>История</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	51,6
49	<i>Балтийский бриз</i>	Балтийск	ГК СК Монолит	51,7
50	<i>Жемчужина Балтийска</i>	Балтийск	Фонд ЖСС КО	52,0
51	<i>Гринвуд</i>	Калининград	СЗ КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	52,4
52	<i>Весенний</i>	Васильково	ГК СК Монолит	52,7
53	<i>Домик у озера</i>	Калининград	СК МПК	53,1
54	<i>Домарт</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	53,5
55	<i>Seven</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	54,3
56	<i>Лазурь</i>	Светлогорск	СК МПК	54,4
57	<i>Прибрежный</i>	Балтийск	Балтик СТ	54,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	ВКЛЮЧИ	Гурьевск	ГК ССК	54,4
59	Дом по ул. Зеленая	Зеленоградск	СЗ БАЛТИЙСКИЙ ДОМ НЕДВИЖИМОСТИ	54,6
60	Квартал Солнечный	Калининград	ГК КПД-Калининград	54,7
61	Дом на Красной	Калининград	Строительный трест	55,0
62	Апарт-отель Элибэй	Лесное	ГК Регион	55,0
63	Новое Исаково	Большое Исаково	ГК КПД-Калининград	55,4
64	Обердорф	Светлогорск	СОЮЗИНВЕСТ	55,5
65	Sun City	Калининград	СЗ Акфен Престиж	55,6
66	Калининград-Сити	Калининград	Акфен	56,1
67	Танго	Калининград	ГК ДОМАРТ	56,2
68	Каштановый	Гурьевск	РосБалтСтрой	56,3
69	Юго-Восток	Калининград	Фонд ЖСС КО	56,5
70	Невский парк	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	56,6
71	RiverPark	Гурьевск	Строительный трест	56,8
72	Голландия	Калининград	СЗ ОТК Инвест	57,5
73	АЭРО	Малое Исаково	ГК Расцвет	57,7
74	Астория на ул. Подполковника Емельянова	Калининград	Астория	57,9
75	Морская лагуна	Зеленоградск	СЗ БСК	57,9
76	Балтийская гавань	Балтийск	ГК ТВН	58,6
77	Клевер	Пионерский	ГК Холдинг Калининградстройинвест	59,6
78	Мой город	Калининград	СЗ Центрфорвардстрой	59,1
79	На Советском проспекте	Калининград	СЗ Центрфорвардстрой	60,4
80	Лидино	Калининград	ГК Мегаполис	59,8
81	Дом на Ломоносова	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	59,9
82	Дом по ул. Яльцева, 3	Светлый	Специализированный застройщик Владение	60,1
83	Дом по ул. Каплунова	Балтийск	СЗ Горизонт	60,2
84	02 Кислород	Гурьевск	СЗ Квартал 02	58,7
85	02 Кислород	Малое Васильково	СЗ Квартал 02	62,5
86	Дома у сада	Калининград	СЗ А Плюс	60,8
87	Расцвет парк	Заозерье	ГК Расцвет	60,9
88	Поцелуй	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	61,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	<i>Балтийский</i>	Балтийск	ГК КПД-Калининград	61,3
90	<i>Борисовский бульвар</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	61,5
91	<i>По ш. Калининградское</i>	Гурьевск	СЗ Корпорация недвижимости Калининграда	61,8
92	<i>Престиж</i>	Гурьевск	САМСТРОЙ	61,9
93	<i>Гагарина</i>	Калининград	СЗ Гефест	61,9
94	<i>Лесная сказка</i>	Светлогорск	ГК Балтия-Инвестстрой	62,8
95	<i>Высота 56</i>	Калининград	СЗ МП Строй	63,6
96	<i>Дом на Советской</i>	Гурьевск	СЗ Люкс Строй Сервис	64,1
97	<i>Централ Парк</i>	Калининград	СК МПК	67,0
98	<i>Зеленый квартал</i>	Гурьевск	Люкс Строй Сервис	67,1
99	<i>Сиреневый Бульвар</i>	Калининград	СЗ ОЛИМП	67,2
100	<i>Кант Сити</i>	Калининград	СК МПК	67,7
101	<i>Фридланд</i>	Калининград	ГК К8	70,0
102	<i>Любимый</i>	Холмогоровка	Газтеплосервис плюс	70,2
103	<i>Дом по ул. Осипенко</i>	Калининград	СР Эталон	70,2
104	<i>Клубный дом на Яналова</i>	Калининград	ГК К8	70,6
105	<i>По ул. Южная</i>	Холмогоровка	Еврострой Инвест	71,1
106	<i>Русь</i>	Светлогорск	ГК К8	71,2
107	<i>Невский Квартал</i>	Невское	СЗ БНК	74,7
108	<i>Дом Писателя на Чернышевского</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	74,9
109	<i>Princesse Royal</i>	Зеленоградск	СЗ Компас	75,2
110	<i>AURA</i>	Калининград	СК МПК	76,0
111	<i>Русская Европа</i>	Калининград	АвангардИнвестПроект	77,8
112	<i>Дом по ул. Бассейная, 5</i>	Калининград	СЗ Калининграднефтестрой	83,6
113	<i>PROMENADE</i>	Светлогорск	СЗ Раушен Хотел Ресорт	89,4
114	<i>Русь-2</i>	Светлогорск	ГК К8	97,2
115	<i>По ул. Калининградское шоссе</i>	Гурьевск	РосБалтСтрой	114,1
116	<i>По ул. Динамо</i>	Светлогорск	СЗ Бомарис	158,5
Общий итог				54,8



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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