

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калининградская область

февраль 2024

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2024

1 288 373

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2024

54,7

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

55 953

+6,7% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2024

СберИндекс

121 274

+17,6% к январю 2023

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

за декабрь 2023

Банк России

620

+143% к декабрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

51,4%

+0,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2023

Банк России

6,38

+1,89 п.п. к декабрю 2022

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Калининградской области	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Калининградской области по объемам строительства.....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Калининградской области	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калининградской области	27
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Калининградской области .	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Калининградской области (официальная статистика Банка России)	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области	49
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	56
13. Ввод жилья в Калининградской области (официальная статистика Росстата)	58
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Калининградской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2024 г.	69
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Калининградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калининградской области, по средней площади жилых единиц	76
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	81

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Калининградской области на февраль 2024 года выявлено **180 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 **23 565 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 288 373 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	166	92,2%	22 397	95,0%	1 214 628	94,3%
дом с апартаментами	14	7,8%	1 168	5,0%	73 745	5,7%
Общий итог	180	100%	23 565	100%	1 288 373	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 95,0% строящихся жилых единиц.

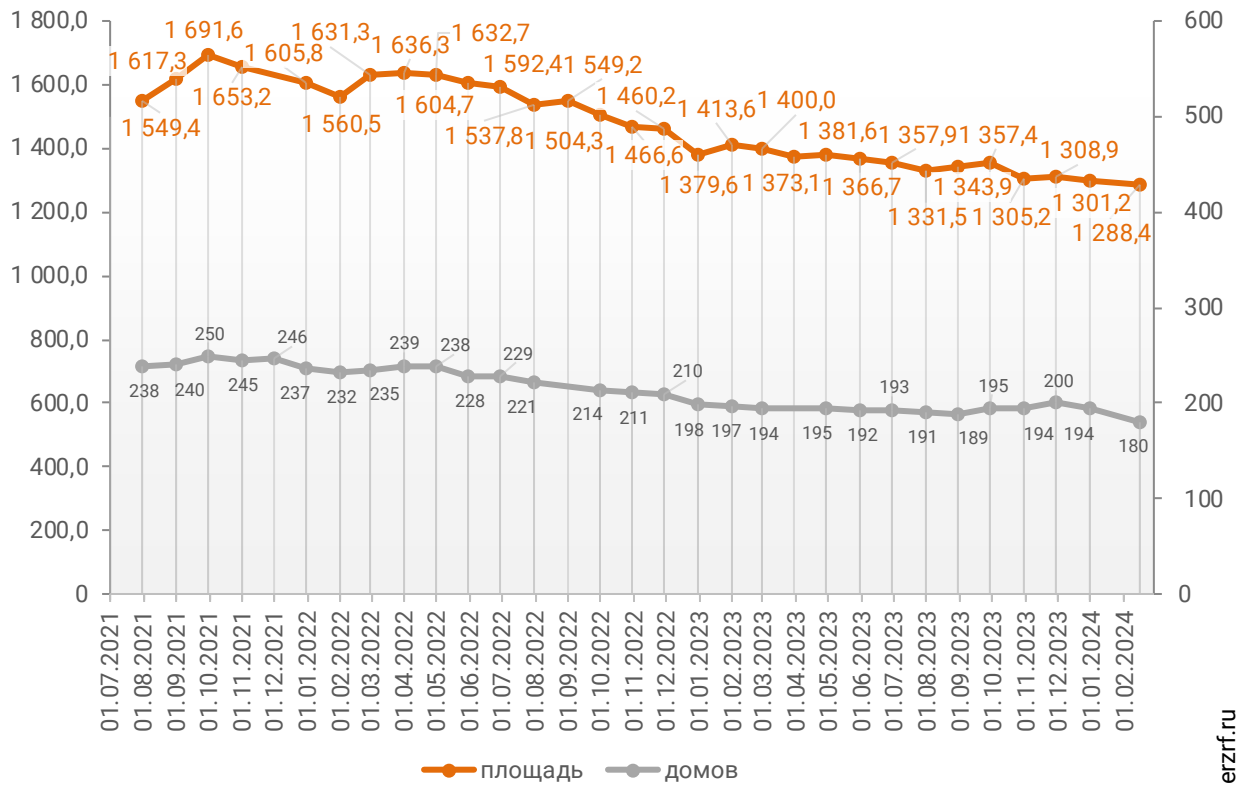
На дома с апартаментами приходится 5,0% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Калининградской области не выявлено.

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

График 1

**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 10 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Калининград	70	38,9%	13 271	56,3%	737 331	57,2%
Гурьевский	36	20,0%	3 850	16,3%	215 940	16,8%
Гурьевск	16	8,9%	2 072	8,8%	121 978	9,5%
Малое Исаково	6	3,3%	830	3,5%	46 683	3,6%
Васильково	3	1,7%	460	2,0%	22 265	1,7%
Голубево	5	2,8%	220	0,9%	8 712	0,7%
Большое Исаково	2	1,1%	100	0,4%	5 310	0,4%
Невское	1	0,6%	70	0,3%	5 229	0,4%
Малое Васильково	2	1,1%	66	0,3%	4 122	0,3%
Прибрежное	1	0,6%	32	0,1%	1 641	0,1%
Светлогорский	31	17,2%	2 084	8,8%	119 076	9,2%
Светлогорск	28	15,6%	1 946	8,3%	113 780	8,8%
Лесное	3	1,7%	138	0,6%	5 296	0,4%
Зеленоградский	19	10,6%	2 246	9,5%	116 418	9,0%
Зеленоградск	7	3,9%	1 384	5,9%	76 993	6,0%
Вишневое	6	3,3%	598	2,5%	24 271	1,9%
Холмогоровка	4	2,2%	120	0,5%	8 424	0,7%
Сальское	2	1,1%	144	0,6%	6 730	0,5%
Пионерский	9	5,0%	740	3,1%	30 882	2,4%
Заозерье	3	1,7%	472	2,0%	28 745	2,2%
Балтийский	6	3,3%	438	1,9%	24 698	1,9%
Балтийск	6	3,3%	438	1,9%	24 698	1,9%
Черняховский	4	2,2%	275	1,2%	11 294	0,9%
Черняховск	4	2,2%	275	1,2%	11 294	0,9%
Краснознаменский	1	0,6%	45	0,2%	1 995	0,2%
Краснознаменск	1	0,6%	45	0,2%	1 995	0,2%
Заостровье	1	0,6%	144	0,6%	1 994	0,2%
	180	100%	23 565	100%	1 288 373	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Калининград (57,2% совокупной площади жилых единиц).

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

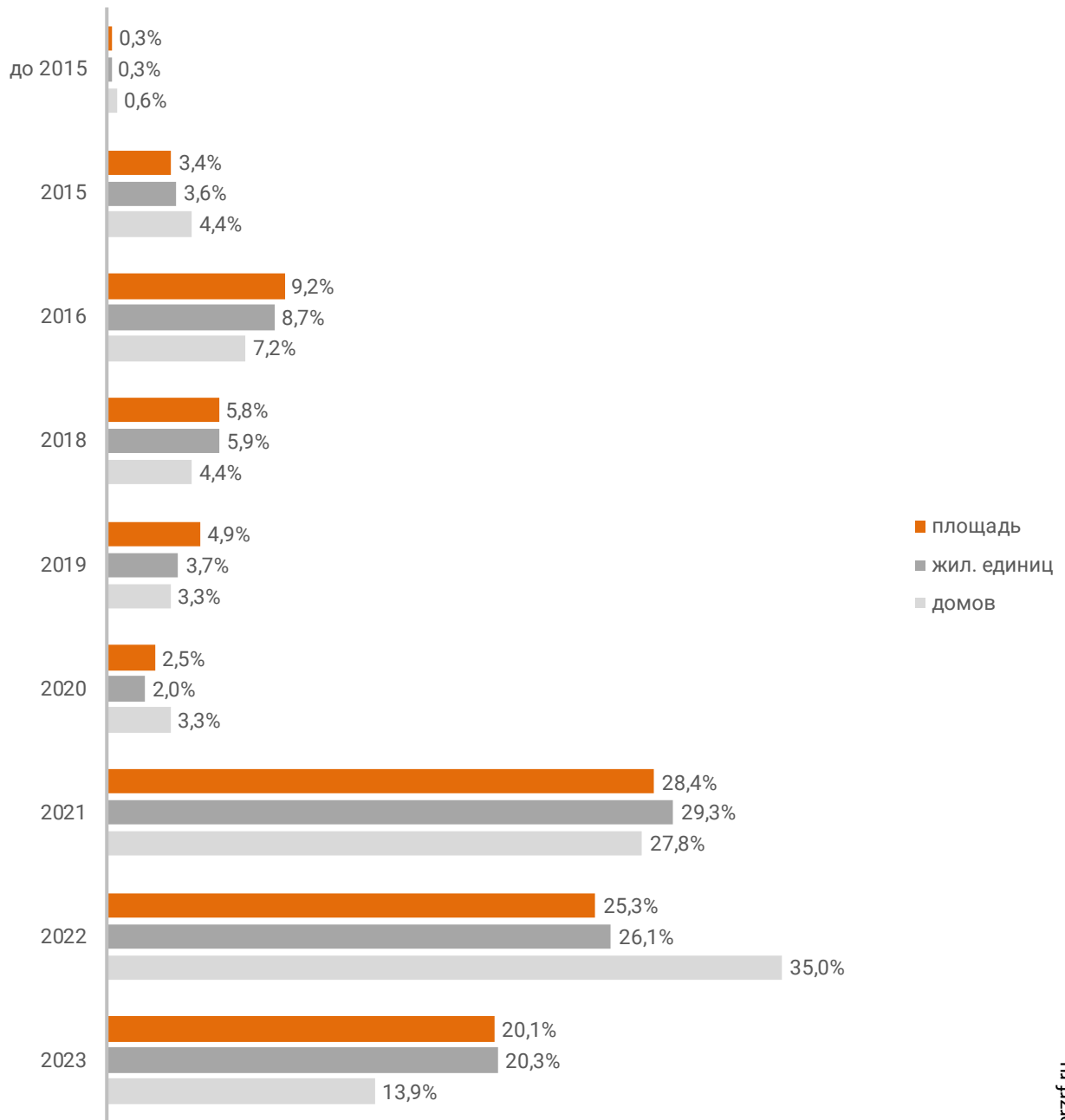
Застройщики жилья в Калининградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2012 г. по декабрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2015	1	0,6%	60	0,3%	3 712	0,3%
2015	8	4,4%	855	3,6%	43 614	3,4%
2016	13	7,2%	2 058	8,7%	118 844	9,2%
2018	8	4,4%	1 380	5,9%	74 905	5,8%
2019	6	3,3%	880	3,7%	63 231	4,9%
2020	6	3,3%	474	2,0%	32 833	2,5%
2021	50	27,8%	6 915	29,3%	365 708	28,4%
2022	63	35,0%	6 160	26,1%	326 450	25,3%
2023	25	13,9%	4 783	20,3%	259 076	20,1%
Общий итог	180	100%	23 565	100%	1 288 373	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Калининградской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (28,4% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2022 г. Доля количества таких домов составляет 35,0% 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

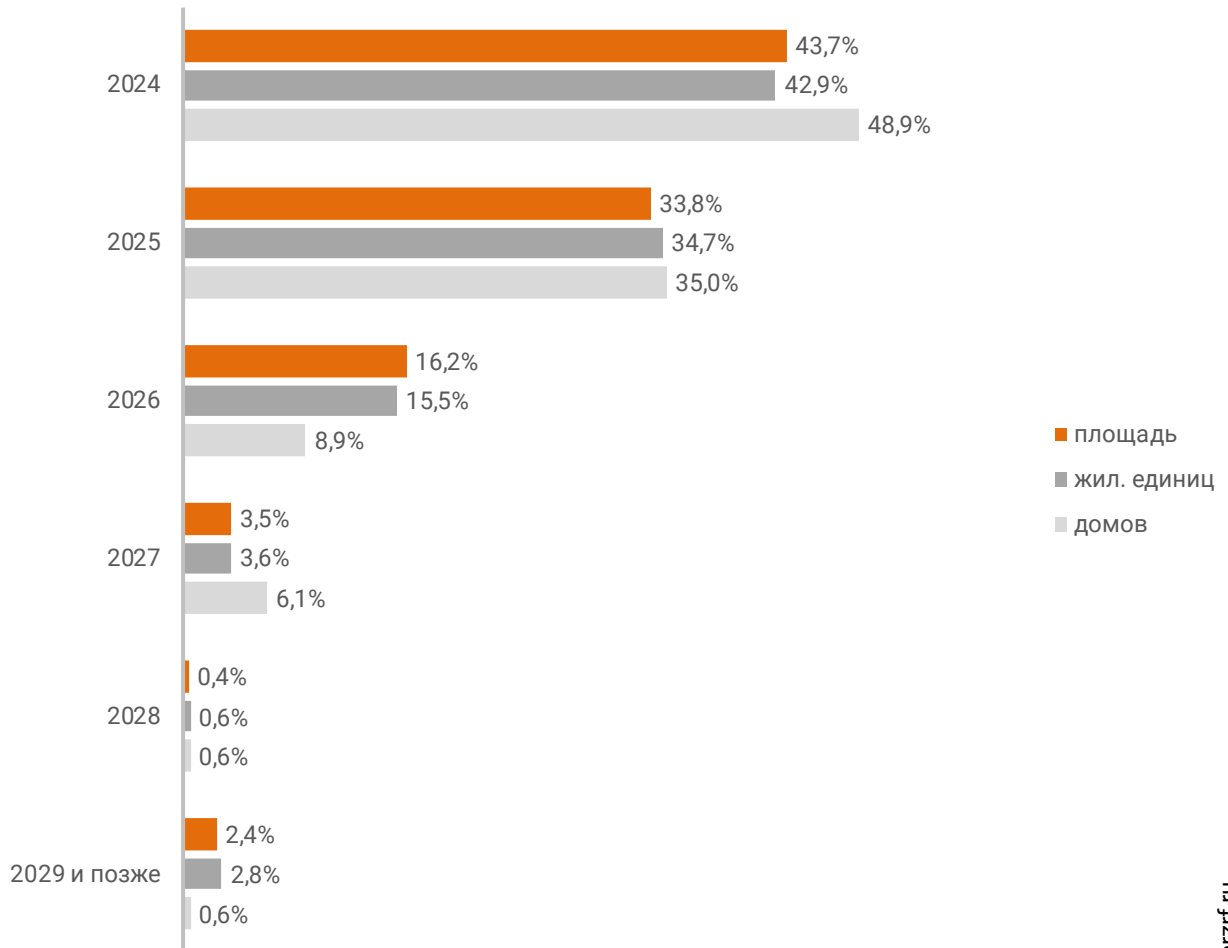
В Калининградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	88	48,9%	10 104	42,9%	562 522	43,7%
2025	63	35,0%	8 175	34,7%	435 530	33,8%
2026	16	8,9%	3 643	15,5%	208 877	16,2%
2027	11	6,1%	837	3,6%	44 976	3,5%
2028	1	0,6%	139	0,6%	5 171	0,4%
2029 и позже	1	0,6%	667	2,8%	31 297	2,4%
Общий итог	180	100%	23 565	100%	1 288 373	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 562 522 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 507 887 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	562 522	2018	33 250 5,9%
		2019	21 497 3,8%
		2020	28 007 5,0%
		2022	29 588 5,3%
		2023	61 475 10,9%
2025	435 530	2018	6 963 1,6%
		2019	55 599 12,8%
		2023	32 573 7,5%
2027	44 976	2021	4 791 10,7%
		2023	10 662 23,7%
Общий итог	1 288 373		284 405 22,1%

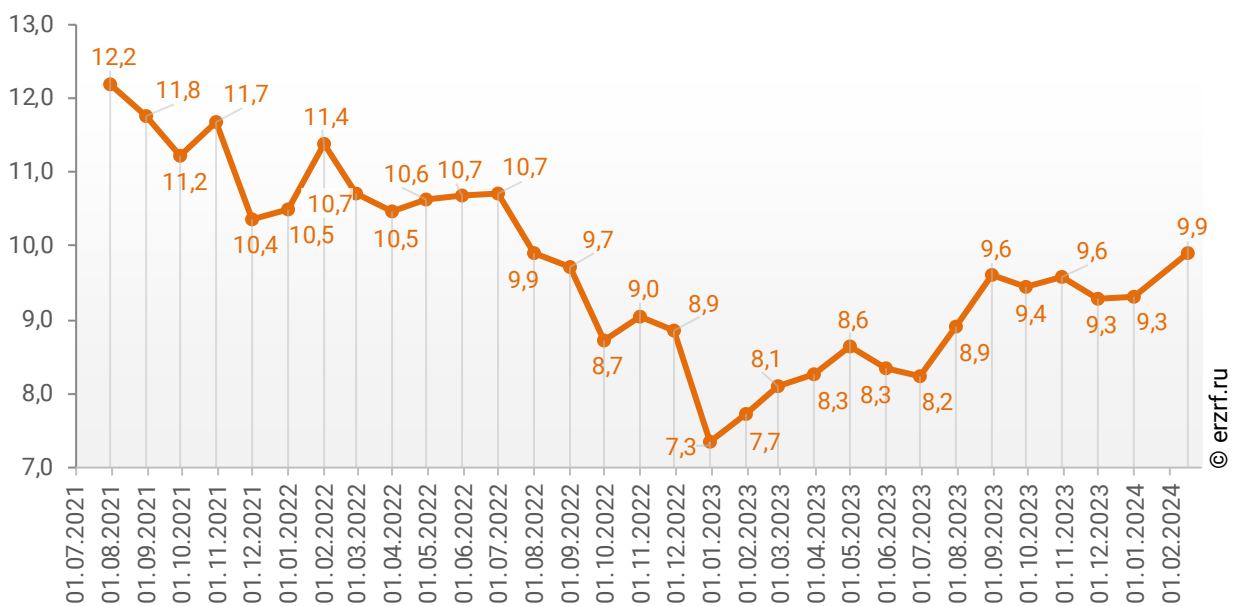
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (61 475 м²), что составляет 10,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Калининградской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Калининградской области по состоянию на февраль 2024 года составляет 9,9 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



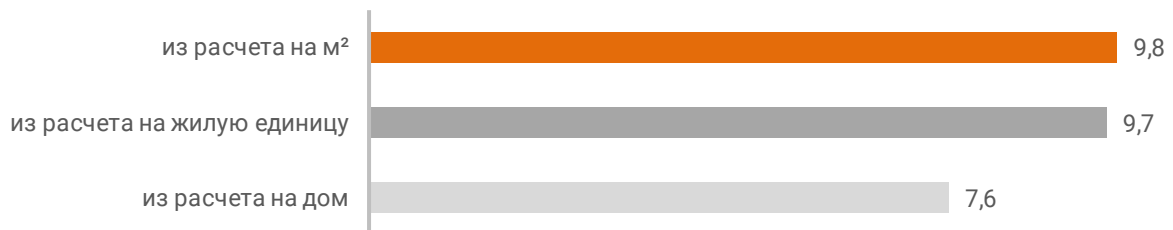
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по этажности строящихся домов

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

- 7,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 9,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 9,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Калининградской области

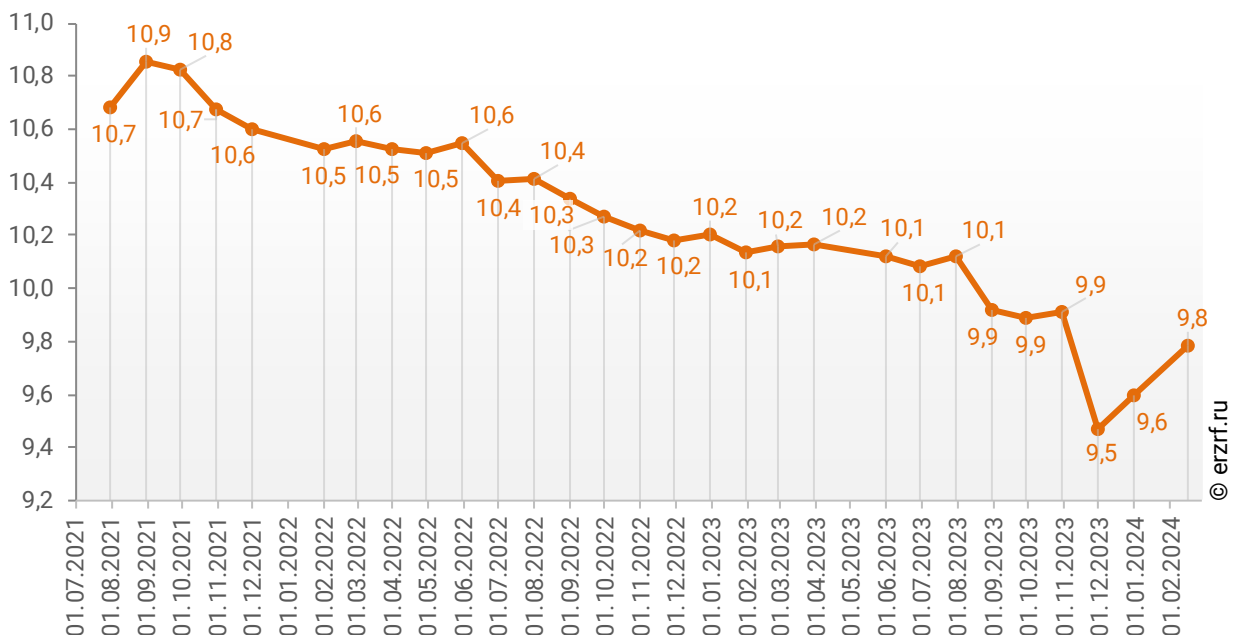


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

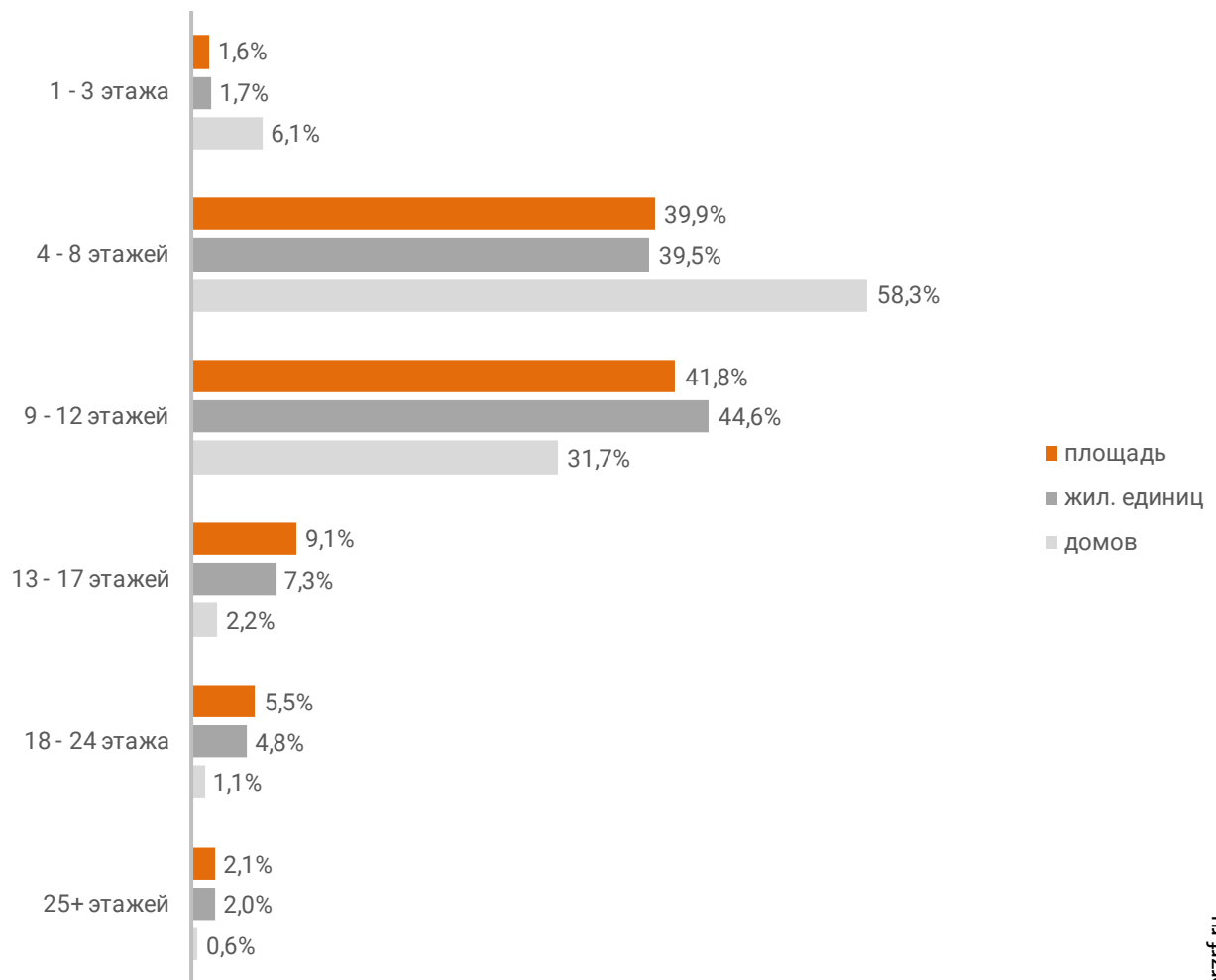
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	11	6,1%	409	1,7%	20 465	1,6%
4 - 8 этажей	105	58,3%	9 318	39,5%	514 522	39,9%
9 - 12 этажей	57	31,7%	10 520	44,6%	538 080	41,8%
13 - 17 этажей	4	2,2%	1 711	7,3%	117 361	9,1%
18 - 24 этажа	2	1,1%	1 127	4,8%	71 032	5,5%
25+ этажей	1	0,6%	480	2,0%	26 913	2,1%
Общий итог	180	100%	23 565	100%	1 288 373	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Калининградской области по этажности

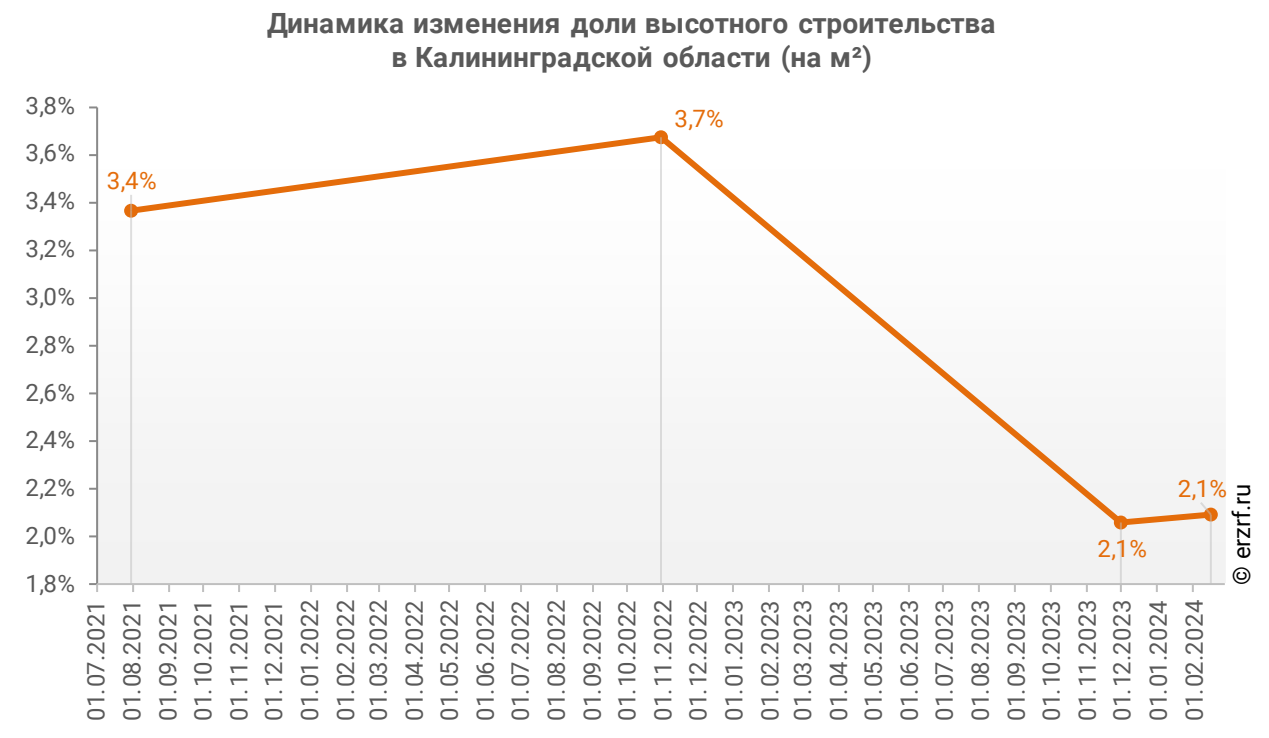


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 41,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Калининградской области составляет 2,1%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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	Солнечный город
5	15	АвангардИнвестПроект	многоквартирный дом	Русская Европа
		Строительный трест	многоквартирный дом	Альпы

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Калининградской области является многоквартирный дом в ЖК «Русская Европа», застройщик «АвангардИнвестПроект». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

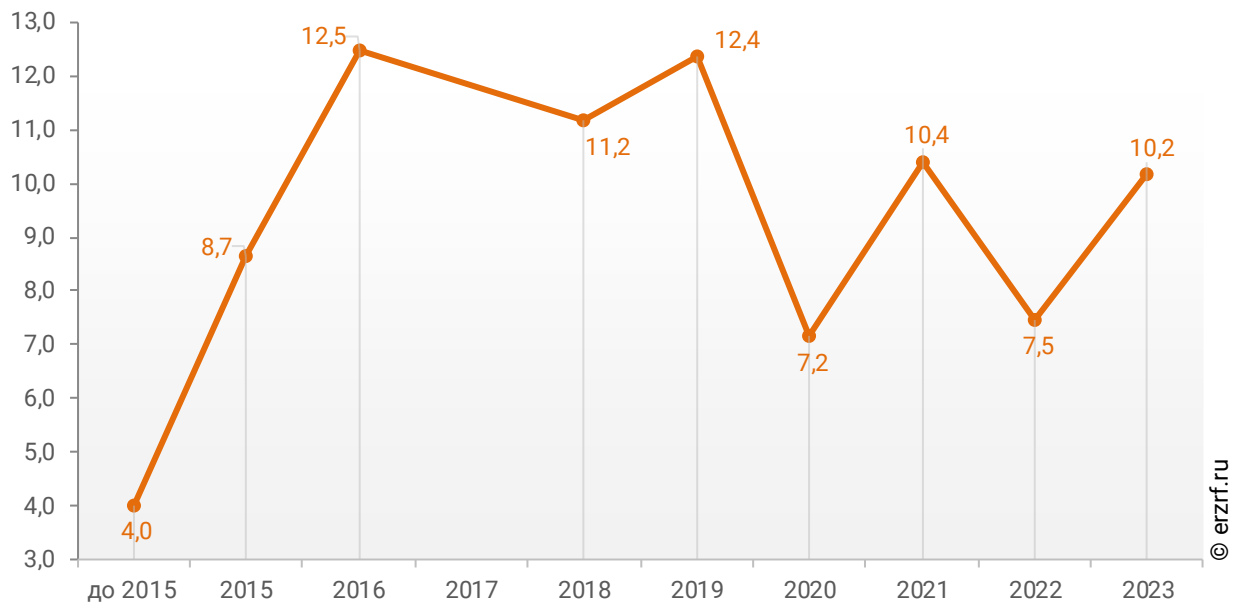
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	47 865	АвангардИнвестПроект	многоквартирный дом	Русская Европа
2	47 079	СЗ МП Строй	многоквартирный дом	Высота 56
3	31 297	СЗ Гагаринский	многоквартирный дом	Легенды Девау
4	31 084	СК МПК	многоквартирный дом	Дом по ул. Дмитрия Донского
5	29 996	Холдинг Setl Group	многоквартирный дом	Дом по ул. Артиллерийская

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Калининградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 10,2 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

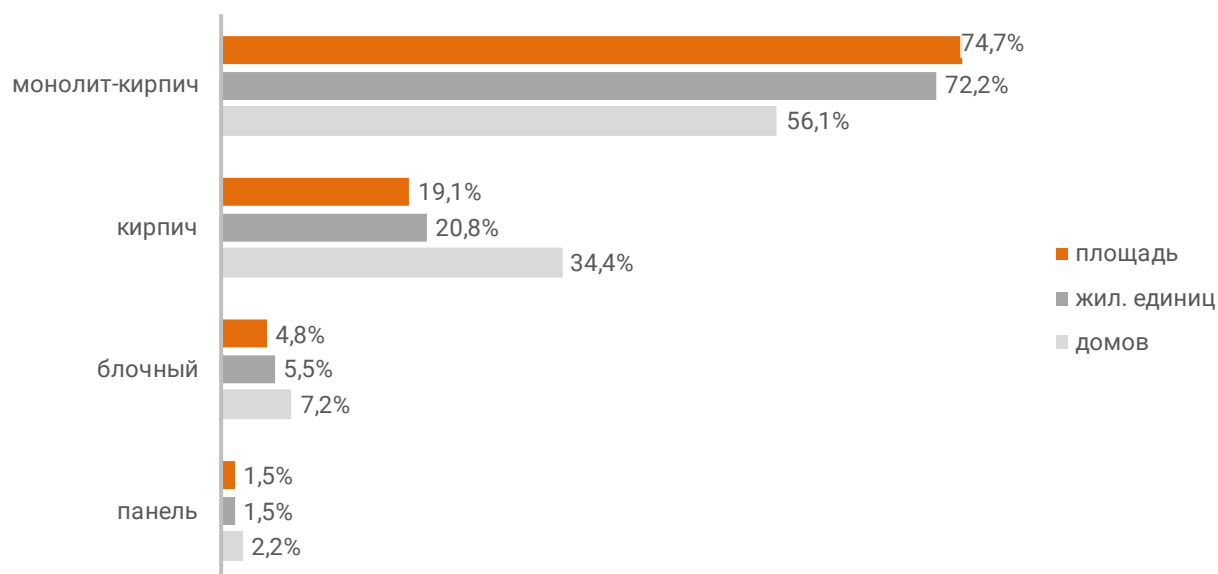
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	101	56,1%	17 010	72,2%	962 797	74,7%
кирпич	62	34,4%	4 910	20,8%	245 476	19,1%
блочный	13	7,2%	1 297	5,5%	61 406	4,8%
панель	4	2,2%	348	1,5%	18 694	1,5%
Общий итог	180	100%	23 565	100%	1 288 373	100%

Гистограмма 5

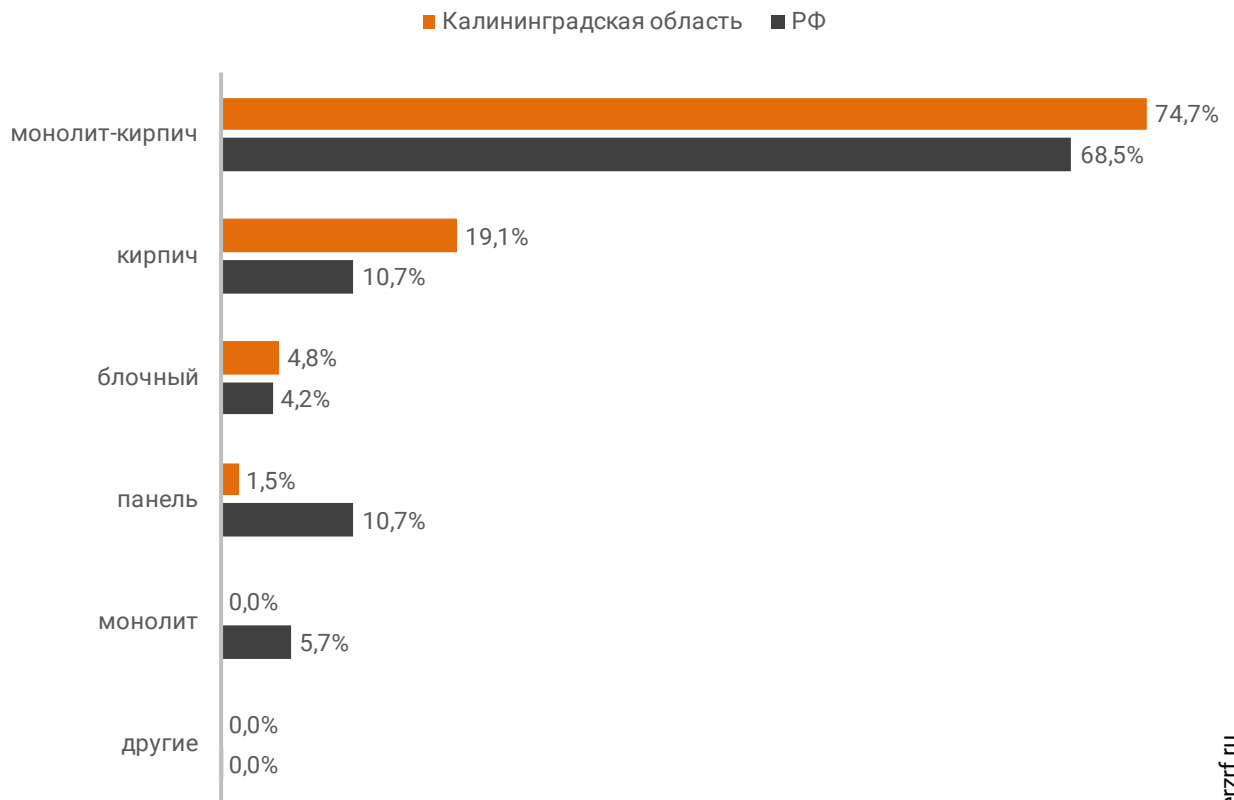
Распределение жилых новостроек Калининградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калининградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 74,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 68,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

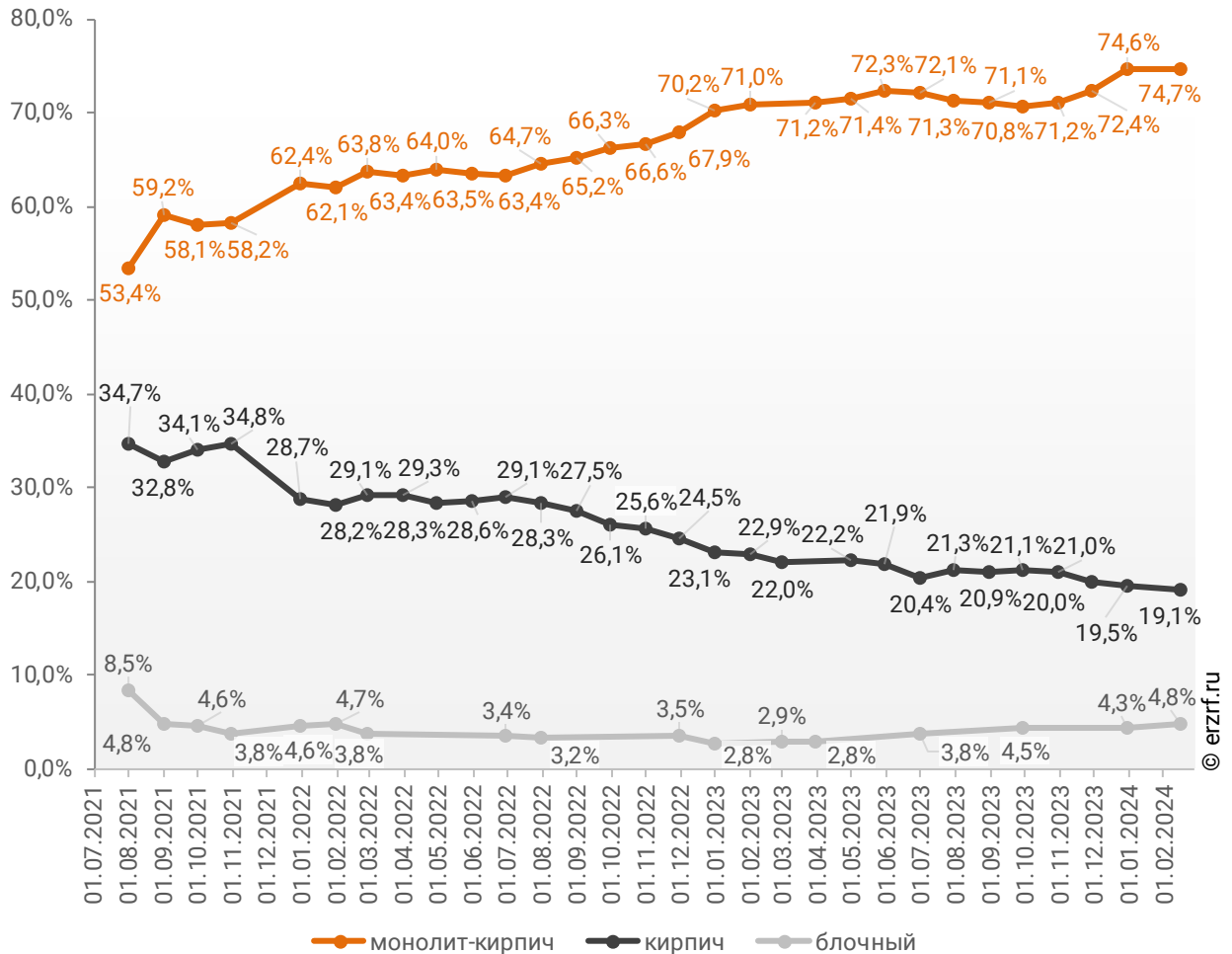
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Калининградской области



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

График 6

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



Среди строящегося жилья Калининградской области у 97,4% материла 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 75,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	96	56,8%	16 726	73,4%	946 233	75,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	57	33,7%	4 332	19,0%	220 491	17,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	3,0%	714	3,1%	34 673	2,8%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	3,6%	495	2,2%	25 788	2,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	1,8%	195	0,9%	10 561	0,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,6%	160	0,7%	9 008	0,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,6%	153	0,7%	8 133	0,6%
Общий итог	169	100%	22 775	100%	1 254 887	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 февраль 2024 года строительство жилья в Калининградской области осуществляют 66 застройщиков (брендов), которые представлены 91 компанией (юридическим лицом).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Фонд ЖСС КО	8	4,4%	1 298	5,5%	76 062	5,9%
2	ГК Расцвет	7	3,9%	1 206	5,1%	71 066	5,5%
3	СК МПК	6	3,3%	1 204	5,1%	67 574	5,2%
4	Строительный трест	6	3,3%	1 086	4,6%	64 102	5,0%
5	ГК ССК	4	2,2%	1 109	4,7%	60 486	4,7%
6	КСК	12	6,7%	1 325	5,6%	58 981	4,6%
7	ГК Холдинг Калининградстройинвест	9	5,0%	1 067	4,5%	54 455	4,2%
8	ГК Мегаполис	4	2,2%	895	3,8%	53 512	4,2%
9	Акфен	2	1,1%	943	4,0%	48 410	3,8%
10	АвангардИнвестПроект	1	0,6%	615	2,6%	47 865	3,7%
11	СЗ МП Строй	1	0,6%	740	3,1%	47 079	3,7%
12	Холдинг Setl Group	7	3,9%	1 185	5,0%	46 665	3,6%
13	ГК ДОМАРТ	4	2,2%	674	2,9%	40 974	3,2%
14	КТСХ	2	1,1%	534	2,3%	37 677	2,9%
15	ГК Балтия-Инвестстрой	8	4,4%	678	2,9%	37 114	2,9%
16	СЗ Гагаринский	1	0,6%	667	2,8%	31 297	2,4%
17	ГК Модуль-Стройград	4	2,2%	599	2,5%	27 412	2,1%
18	СЗ БСК	1	0,6%	457	1,9%	26 478	2,1%
19	СЗ Гефест	1	0,6%	387	1,6%	23 953	1,9%
20	РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ	3	1,7%	226	1,0%	20 771	1,6%
21	Люкс Строй Сервис	1	0,6%	302	1,3%	20 253	1,6%
22	МакроСтрой	6	3,3%	468	2,0%	19 174	1,5%
23	СЗ ОЛИМП	3	1,7%	290	1,2%	18 471	1,4%
24	СЗ Акфен Престиж	1	0,6%	285	1,2%	15 335	1,2%
25	Патефон	1	0,6%	204	0,9%	13 812	1,1%
26	ГК Багратион	2	1,1%	324	1,4%	13 561	1,1%
27	ГК КПД-Калининград	3	1,7%	253	1,1%	13 443	1,0%
28	ГК Инвент	4	2,2%	282	1,2%	13 139	1,0%
29	СЗ СК СтройИнвестиция	4	2,2%	334	1,4%	12 835	1,0%
30	СЗ КОРПОРАЦИЯ НЕДВИЖИМОСТИ КАЛИНИНГРАДА	2	1,1%	213	0,9%	12 649	1,0%
31	СЗ КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	2	1,1%	224	1,0%	11 738	0,9%
32	ГК Балтийский парус	2	1,1%	264	1,1%	11 436	0,9%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	СЗ Компас	1	0,6%	143	0,6%	10 749	0,8%
34	ГК РЕКСТРОЙ	4	2,2%	217	0,9%	9 946	0,8%
35	ГК Монолит	1	0,6%	186	0,8%	8 968	0,7%
36	ГК ТВН	3	1,7%	150	0,6%	8 787	0,7%
37	СЗ Баральт-М	5	2,8%	220	0,9%	8 712	0,7%
38	Газтеплосервис плюс	4	2,2%	120	0,5%	8 424	0,7%
39	РосБалтСтрой	4	2,2%	98	0,4%	7 943	0,6%
40	Балтик СТ	1	0,6%	128	0,5%	6 963	0,5%
41	Эллипс	2	1,1%	144	0,6%	6 730	0,5%
42	СЗ Альянс-Брилл	2	1,1%	99	0,4%	6 632	0,5%
43	СОЮЗИНВЕСТ	2	1,1%	109	0,5%	6 050	0,5%
44	ГК СТК-Балт	1	0,6%	119	0,5%	5 409	0,4%
45	ГК Регион	3	1,7%	138	0,6%	5 296	0,4%
46	СЗ Лазурь	1	0,6%	95	0,4%	5 251	0,4%
47	СЗ БНК	1	0,6%	70	0,3%	5 229	0,4%
48	СЗ Горизонт	1	0,6%	80	0,3%	4 813	0,4%
49	СЗ ЖК на Новой	1	0,6%	95	0,4%	4 621	0,4%
50	СЗ Люкс Строй Сервис	1	0,6%	72	0,3%	4 563	0,4%
51	Статус	2	1,1%	96	0,4%	4 415	0,3%
52	Февраль-строй	2	1,1%	96	0,4%	4 362	0,3%
53	СЗ БОМАРИС	1	0,6%	27	0,1%	4 279	0,3%
54	СЗ Квартал 02	2	1,1%	66	0,3%	4 122	0,3%
55	СЗ Первая Сотня	1	0,6%	77	0,3%	3 917	0,3%
56	СЗ ЖК Резиденция	1	0,6%	97	0,4%	3 881	0,3%
57	САМСТРОЙ	1	0,6%	60	0,3%	3 712	0,3%
58	СЗ ОТК Инвест	2	1,1%	60	0,3%	3 452	0,3%
59	СЗ Петробалтинвест	1	0,6%	56	0,2%	2 418	0,2%
60	СР Эталон	1	0,6%	30	0,1%	2 107	0,2%
61	КОСМОС	1	0,6%	144	0,6%	1 994	0,2%
62	СЗ СК СОЗДАНИЕ	1	0,6%	27	0,1%	1 851	0,1%
63	ГК БетонСтройМонтаж	1	0,6%	40	0,2%	1 708	0,1%
64	СЗ АТЛАНТ	1	0,6%	28	0,1%	1 438	0,1%
65	Залиум	1	0,6%	34	0,1%	1 420	0,1%
66	СЗ Паллада	1	0,6%	6	0,0%	432	0,0%
Общий итог		180	100%	23 565	100%	1 288 373	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	Фонд ЖСС КО	76 062	0	0,0%	-
2	н/р	ГК Расцвет	71 066	0	0,0%	-
3	★ 2,5	СК МПК	67 574	1 912	2,8%	0,6
4	★ 5,0	Строительный трест	64 102	0	0,0%	-
5	★ 4,5	ГК ССК	60 486	0	0,0%	-
6	★ 4,5	КСК	58 981	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ГК Холдинг Калининградстройинвест	54 455	0	0,0%	-
8	★ 0,5	ГК Мегapolis	53 512	53 512	100%	76,9
9	★ 0,0	Акфен	48 410	48 410	100%	69,3
10	н/р	АвангардИнвестПроект	47 865	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ МП Строй	47 079	0	0,0%	-
12	★ 4,5	Холдинг Setl Group	46 665	5 272	11,3%	1,2
13	★ 1,0	ГК ДОМАРТ	40 974	22 890	55,9%	20,9
14	★ 4,5	КТСХ	37 677	0	0,0%	-
15	★ 1,5	ГК Балтия-Инвестстрой	37 114	21 819	58,8%	16,2
16	н/р	СЗ Гагаринский	31 297	0	0,0%	-
17	★ 5,0	ГК Модуль-Стройград	27 412	11 651	42,5%	6,4
18	н/р	СЗ БСК	26 478	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Гефест	23 953	0	0,0%	-
20	★ 1,0	РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ	20 771	19 081	91,9%	19,3
21	н/р	Люкс Строй Сервис	20 253	0	0,0%	-
22	★ 5,0	МакроСтрой	19 174	894	4,7%	0,3
23	н/р	СЗ ОЛИМП	18 471	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Акфен Престиж	15 335	15 335	100%	30,0
25	н/р	Патефон	13 812	0	0,0%	-
26	★ 2,0	ГК Багратион	13 561	0	0,0%	-
27	★ 5,0	ГК КПД-Калининград	13 443	0	0,0%	-
28	н/р	ГК Инвент	13 139	6 080	46,3%	2,8
29	н/р	СЗ СК СтройИнвестиция	12 835	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока месяцев
				м ²	м ²	
30	н/р	СЗ КОРПОРАЦИЯ НЕДВИЖИМОСТИ КАЛИНИНГРАДА	12 649	0	0,0%	-
31	н/р	СЗ КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	11 738	5 411	46,1%	19,3
32	★ 4,0	ГК Балтийский парус	11 436	11 436	100%	6,0
33	н/р	СЗ Компас	10 749	0	0,0%	-
34	★ 5,0	ГК РЕКСТРОЙ	9 946	0	0,0%	-
35	★ 0,5	ГК Монолит	8 968	0	0,0%	-
36	★ 5,0	ГК ТВН	8 787	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ Баральт-М	8 712	0	0,0%	-
38	н/р	Газтеплосервис плюс	8 424	8 424	100%	69,0
39	★ 1,5	РосБалтСтрой	7 943	4 791	60,3%	43,4
40	н/р	Балтик СТ	6 963	6 963	100%	87,0
41	★ 2,0	Эллипс	6 730	0	0,0%	-
42	н/р	СЗ Альянс-Брилл	6 632	0	0,0%	-
43	н/р	СОЮЗИНВЕСТ	6 050	6 050	100%	24,4
44	★ 5,0	ГК СТК-Балт	5 409	0	0,0%	-
45	н/р	ГК Регион	5 296	0	0,0%	-
46	н/р	СЗ Лазурь	5 251	5 251	100%	48,0
47	н/р	СЗ БНК	5 229	5 229	100%	18,0
48	н/р	СЗ Горизонт	4 813	4 813	100%	15,0
49	н/р	СЗ ЖК на Новой	4 621	0	0,0%	-
50	н/р	СЗ Люкс Строй Сервис	4 563	0	0,0%	-
51	н/р	Статус	4 415	2 023	45,8%	2,7
52	н/р	Февраль-строй	4 362	0	0,0%	-
53	н/р	СЗ БОМАРИС	4 279	4 279	100%	15,0
54	н/р	СЗ Квартал 02	4 122	0	0,0%	-
55	н/р	СЗ Первая Сотня	3 917	0	0,0%	-
56	н/р	СЗ ЖК Резиденция	3 881	0	0,0%	-
57	н/р	САМСТРОЙ	3 712	3 712	100%	12,0
58	н/р	СЗ ОТК Инвест	3 452	3 452	100%	22,5
59	н/р	СЗ Петробалтинвест	2 418	0	0,0%	-
60	н/р	СР Эталон	2 107	0	0,0%	-
61	н/р	КОСМОС	1 994	1 994	100%	3,0
62	н/р	СЗ СК СОЗДАНИЕ	1 851	1 851	100%	9,0
63	н/р	ГК БетонСтройМонтаж	1 708	0	0,0%	-
64	н/р	СЗ АТЛАНТ	1 438	1 438	100%	24,0
65	н/р	Залиум	1 420	0	0,0%	-
66	н/р	СЗ Паллада	432	432	100%	3,0
Общий итог			1 288 373	284 405	22,1%	9,9

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 95 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.

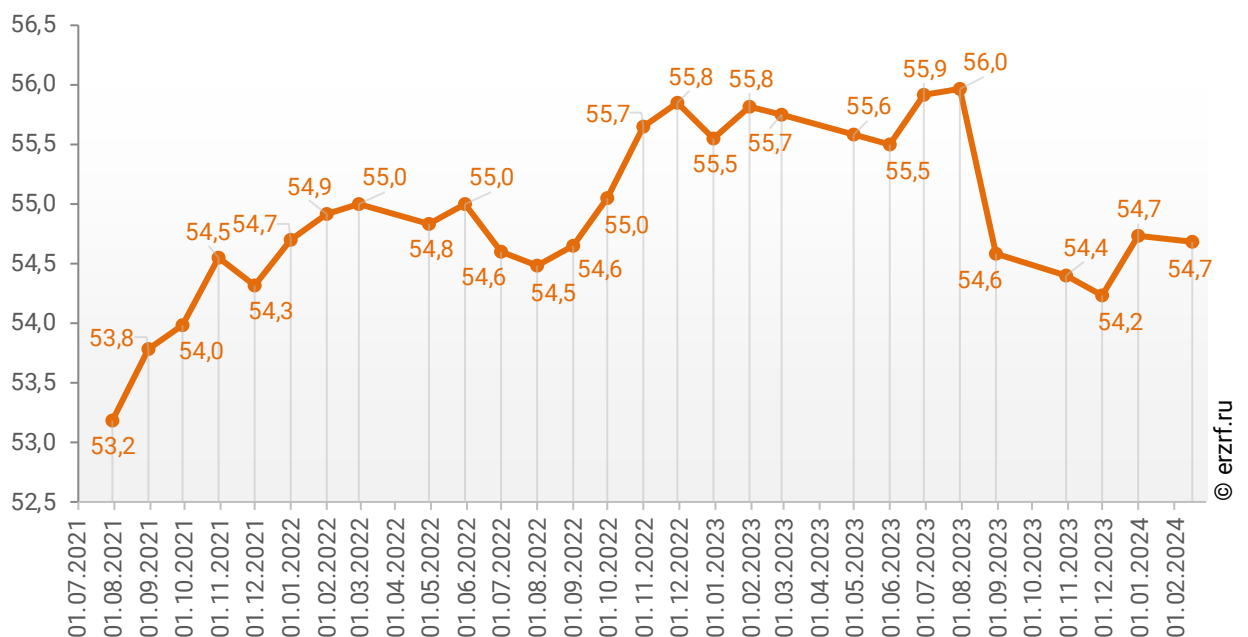
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калининградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калининградской области, составляет 54,7 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

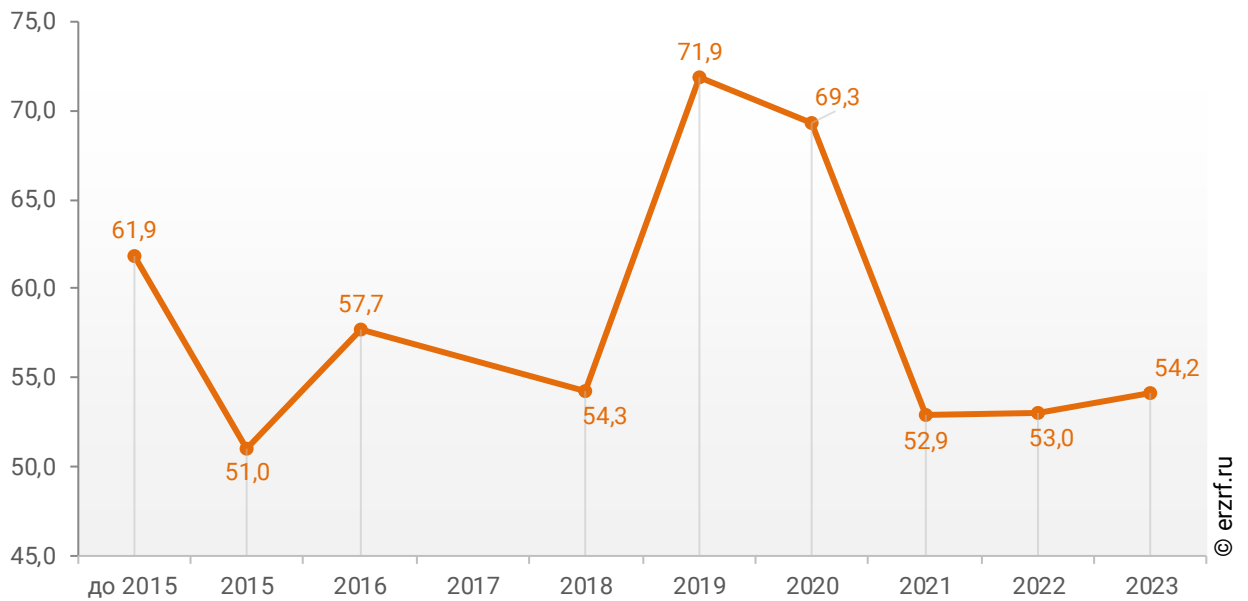
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Калининградской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калининградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 54,2 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
ГК Регион	38,4
СЗ СК СтройИнвестиция	38,4
Холдинг Setl Group	39,4
СЗ Баральт-М	39,6
СЗ ЖК Резиденция	40,0
МакроСтрой	41,0
Залиум	41,8
ГК Багратион	41,9
ГК БетонСтройМонтаж	42,7
СЗ Петробалтинвест	43,2
ГК Балтийский парус	43,3
КСК	44,5
Февраль-строй	45,4
ГК СТК-Балт	45,5
ГК Модуль-Стройград	45,8
ГК РЕКСТРОЙ	45,8
Статус	46,0
ГК Инвент	46,6
Эллипс	46,7
СЗ Гагаринский	46,9
ГК Монолит	48,2
СЗ ЖК на Новой	48,6
СЗ Первая Сотня	50,9
ГК Холдинг Калининградстройинвест	51,0
Акфен	51,3
СЗ АТЛАНТ	51,4
СЗ КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	52,4
ГК КПД-Калининград	53,1
СЗ Акфен Престиж	53,8
Балтик СТ	54,4
ГК ССК	54,5
ГК Балтия-Инвестстрой	54,7
СЗ Лазурь	55,3
СОЮЗИНВЕСТ	55,5
СК МПК	56,1
СЗ ОТК Инвест	57,5
СЗ БСК	57,9
ГК ТВН	58,6
Фонд ЖСС КО	58,6
ГК Расцвет	58,9
Строительный трест	59,0
СЗ КОРПОРАЦИЯ НЕДВИЖИМОСТИ КАЛИНИНГРАДА	59,4
ГК Мегаполис	59,8

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Горизонт	60,2
ГК ДОМАРТ	60,8
САМСТРОЙ	61,9
СЗ Гефест	61,9
СЗ Квартал 02	62,5
СЗ Люкс Строй Сервис	63,4
СЗ МП Строй	63,6
СЗ ОЛИМП	63,7
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
КТСХ	70,6
СЗ Паллада	72,0
СЗ БНК	74,7
СЗ Компас	75,2
АвангардИнвестПроект	77,8
РосБалтСтрой	81,1
РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ	91,9
СЗ БОМАРИС	158,5
Общий итог	54,7

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 январь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Калининградской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 121 274 рубля. За месяц цена выросла на 2,3%. За год цена увеличилась на 17,6%.¹

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

График 9



¹ По данным sberindex.ru

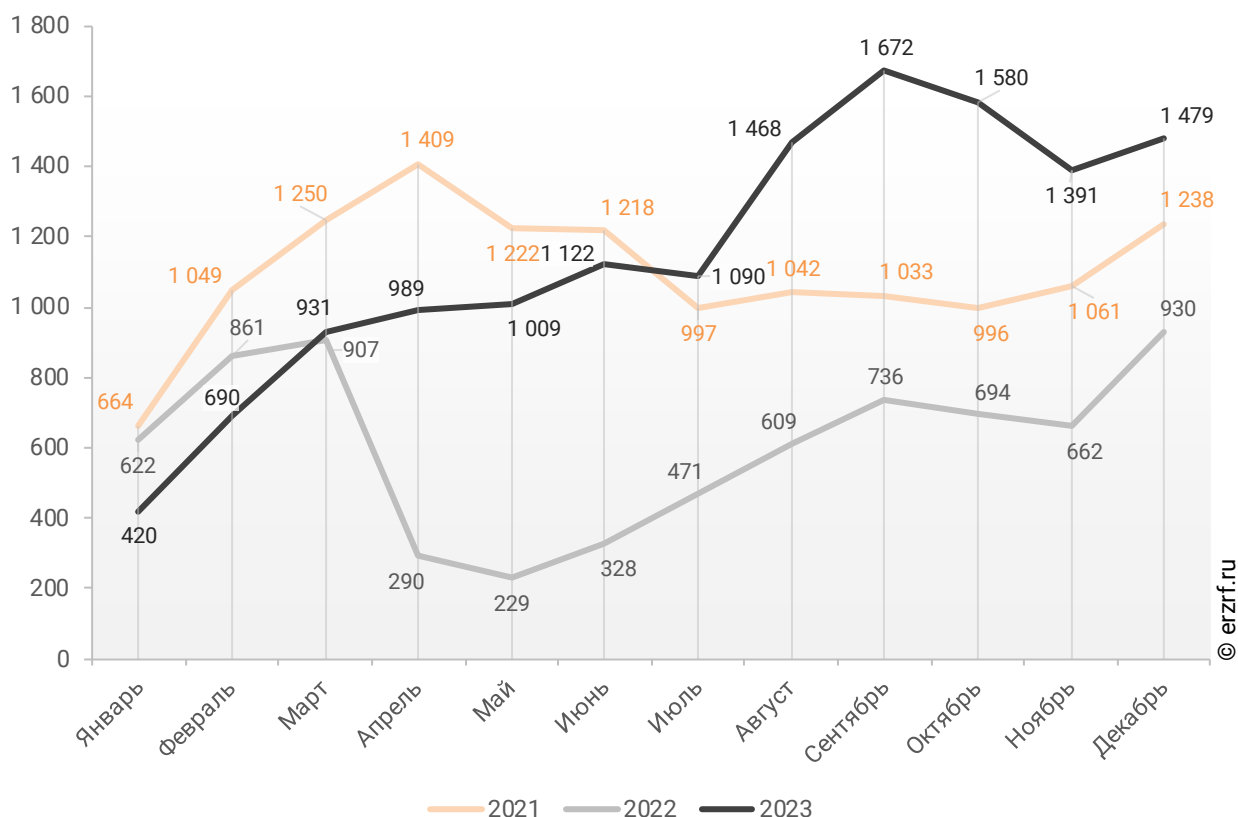
11. Ипотечное кредитование для жителей Калининградской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калининградской области, составило 13 841, что на 88,6% больше уровня 2022 г. (7 339 ИЖК), и на 5,0% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (13 179 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2023 гг.

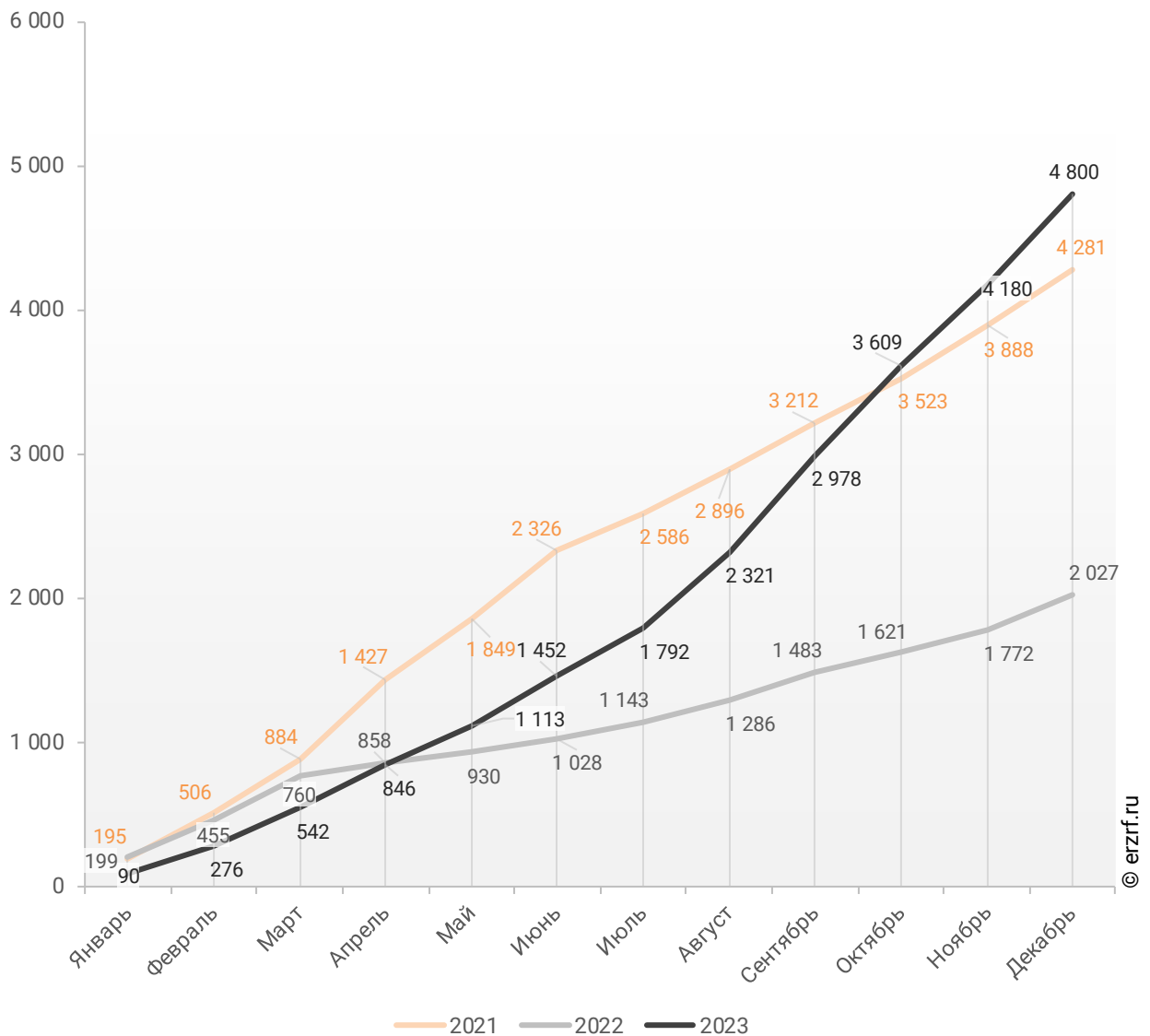


За 12 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 800, что на 136,8% больше, чем в 2022 г. (2 027 ИЖК), и на 12,1% больше соответствующего значения 2021 г. (4 281 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2023 гг.

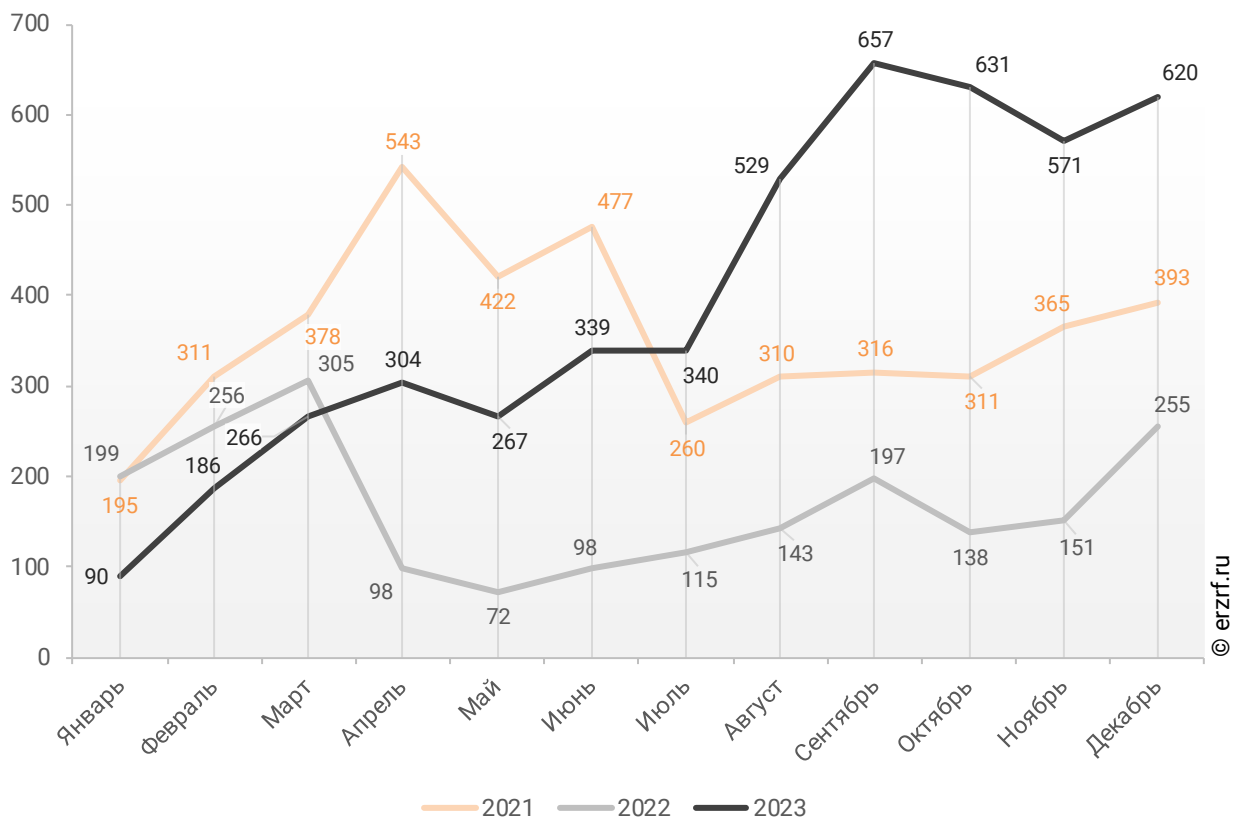


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калининградской области в декабре 2023 года увеличилось на 143,1% по сравнению с декабрем 2022 года (620 против 255 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2023 гг.

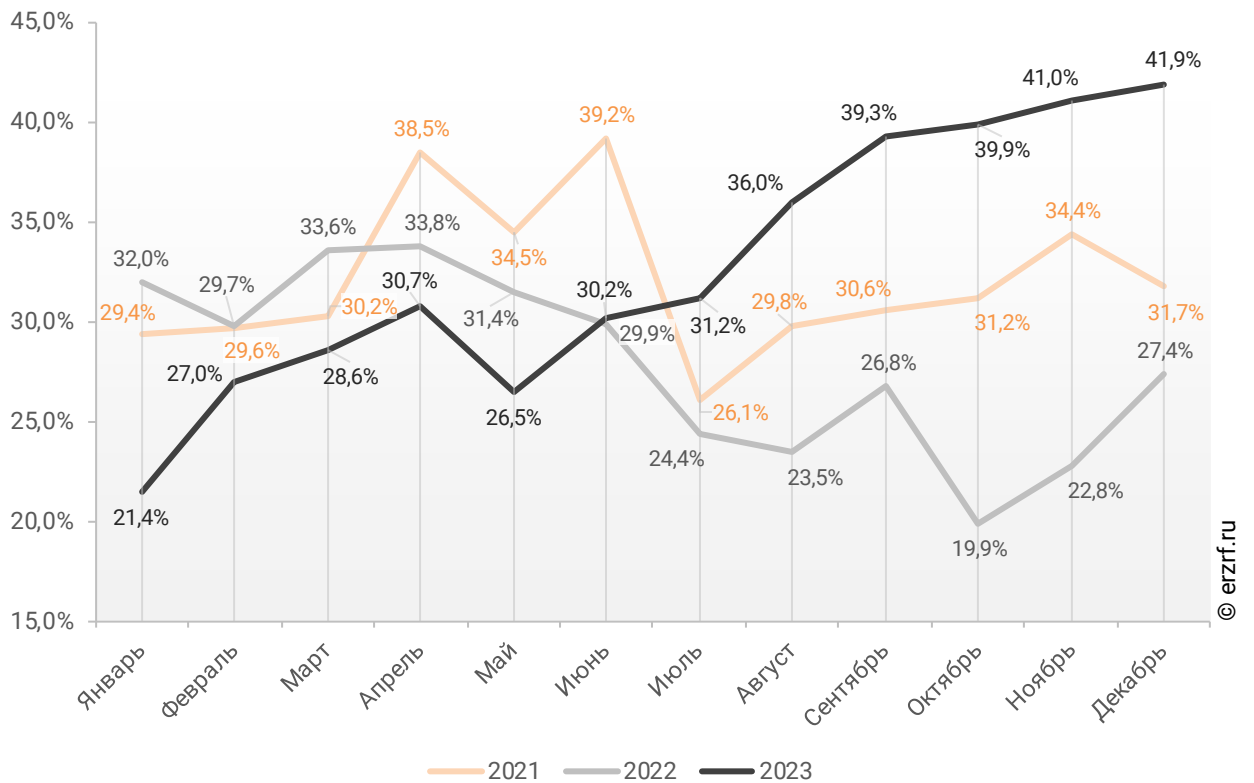


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2023 г., составила 34,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 7,1 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (27,6%), и на 2,2 п.п. больше уровня 2021 г. (32,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2023 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 – 2023 гг.



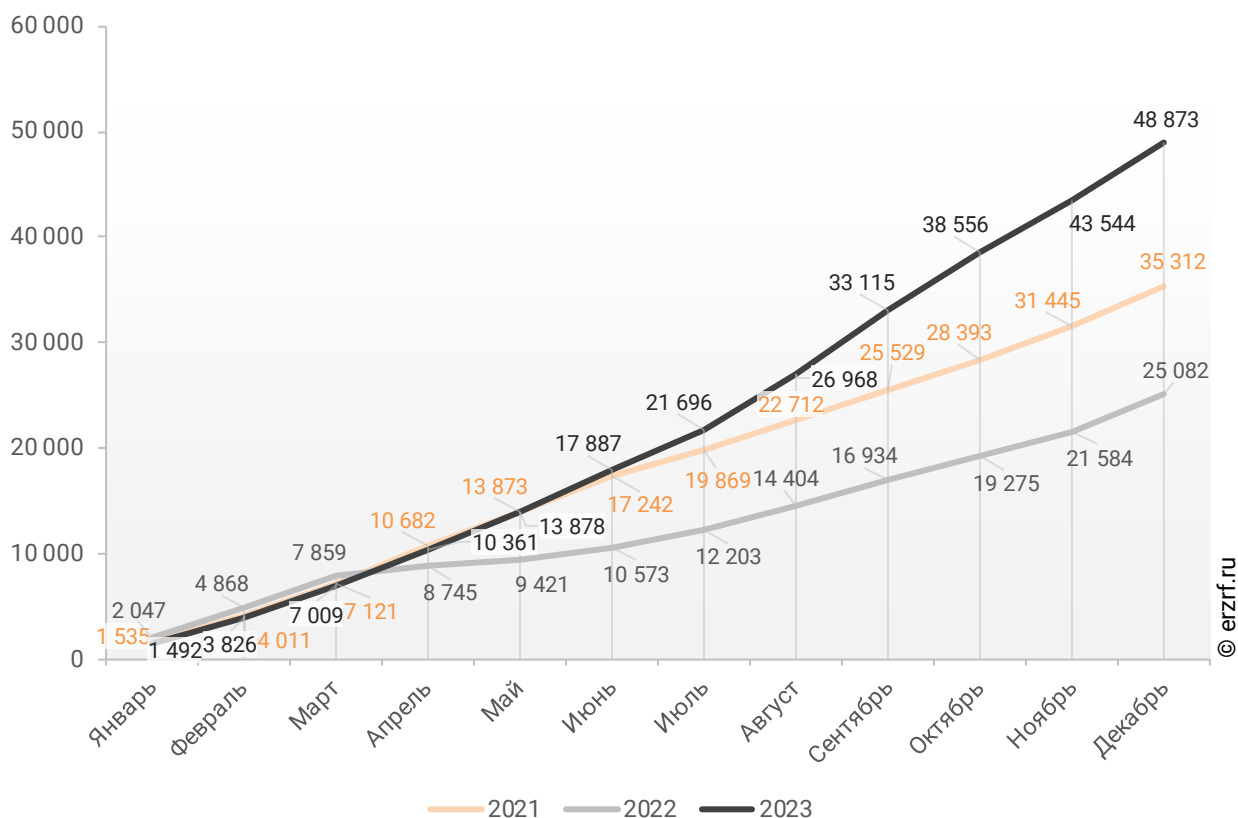
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области, составил 48,87 млрд ₽, что на 94,9% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (25,08 млрд ₽), и на 38,4% больше аналогичного значения 2021 г. (35,31 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

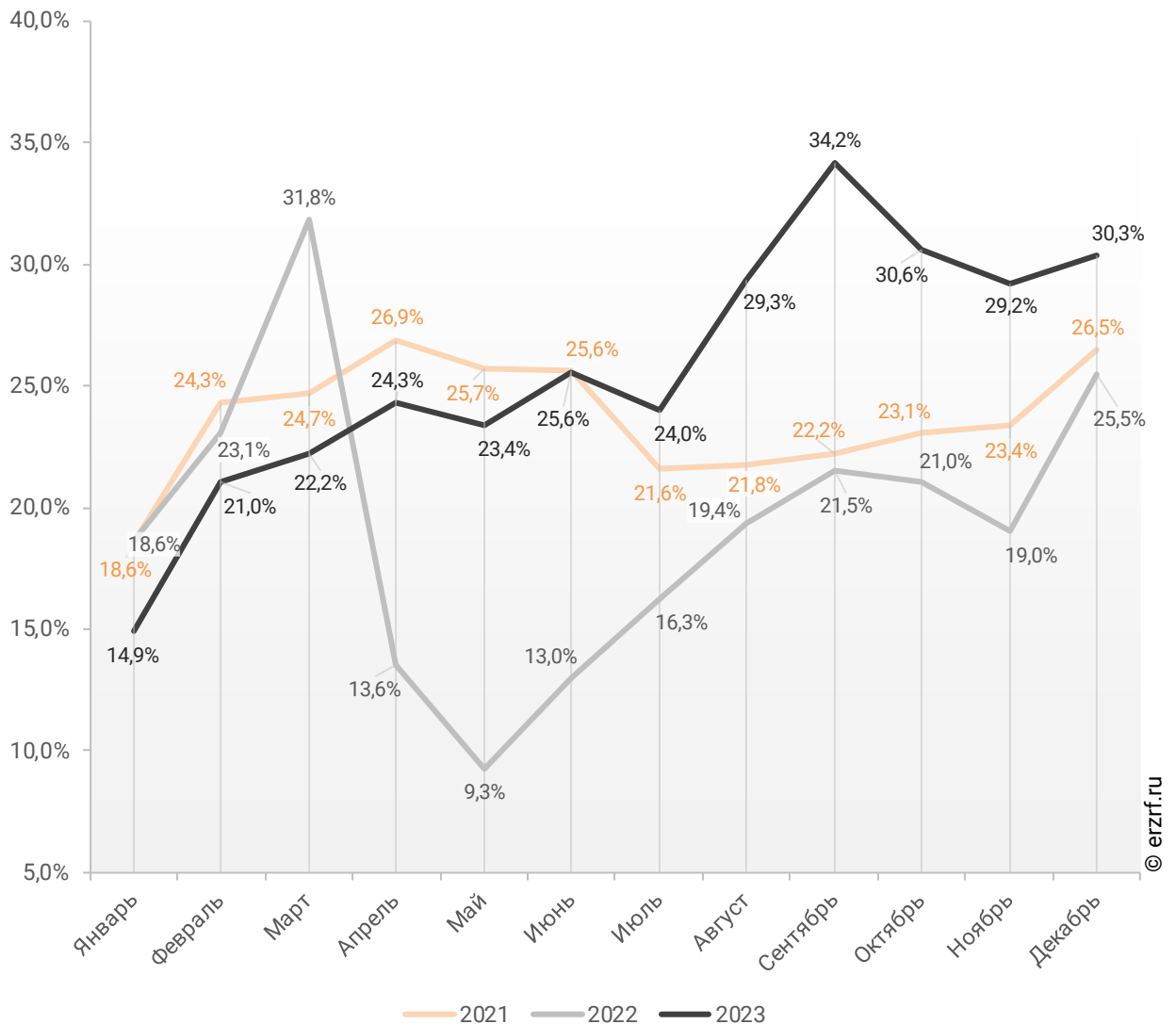


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2023 г. жителям Калининградской области (184,21 млрд ₽), доля ИЖК составила 26,5%, что на 6,5 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (20,0%), и на 2,6 п.п. больше уровня 2021 г. (23,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2023 гг.

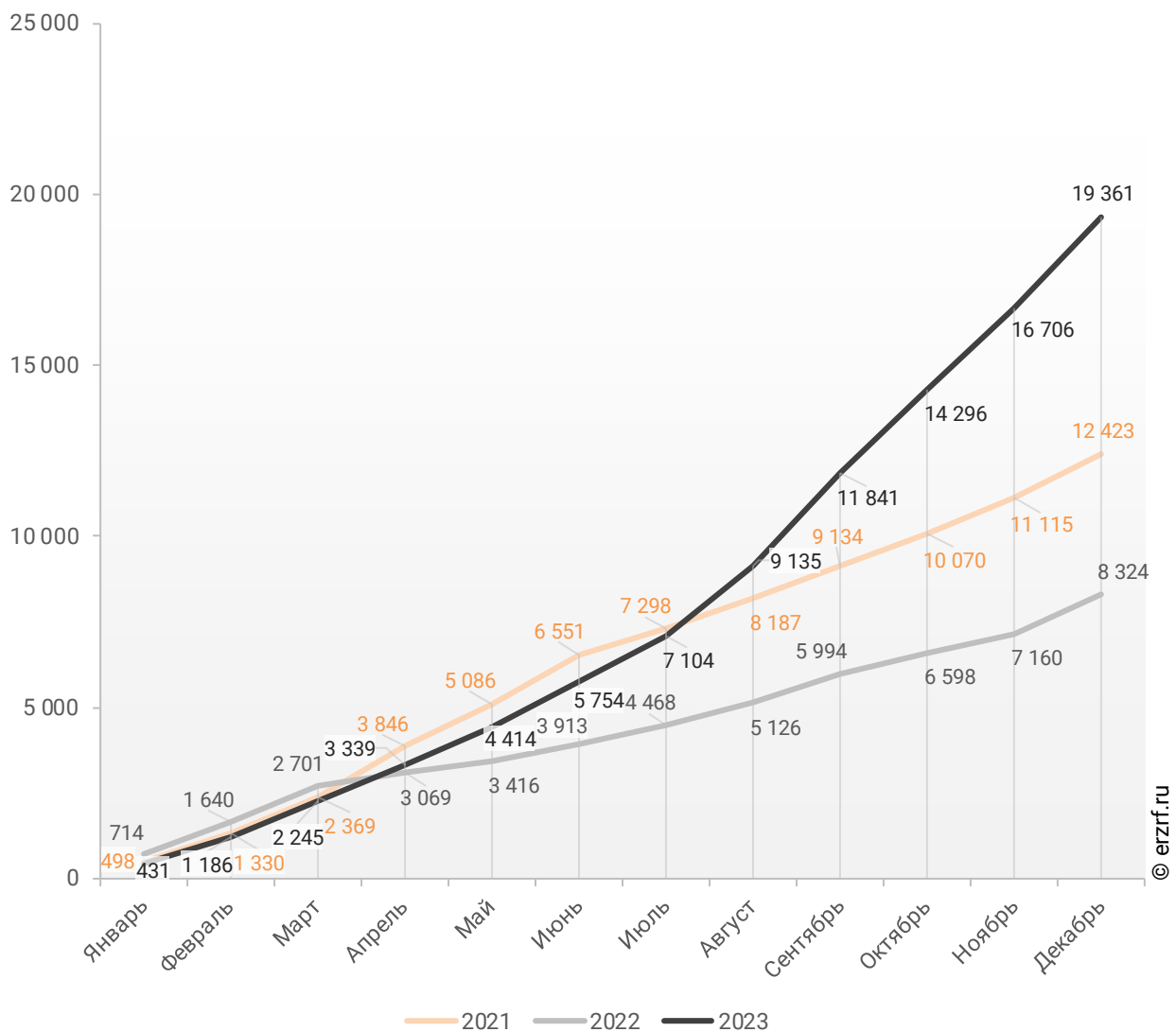


За 12 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог ДДУ, составил 19,36 млрд ₽ (39,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 132,6% больше аналогичного значения 2022 г. (8,32 млрд ₽), и на 55,8% больше, чем в 2021 г. (12,42 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2023 г. жителям Калининградской области (184,21 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,5%, что на 3,9 п.п. больше уровня 2022 г. (6,6%), и на 2,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (8,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2023 гг.

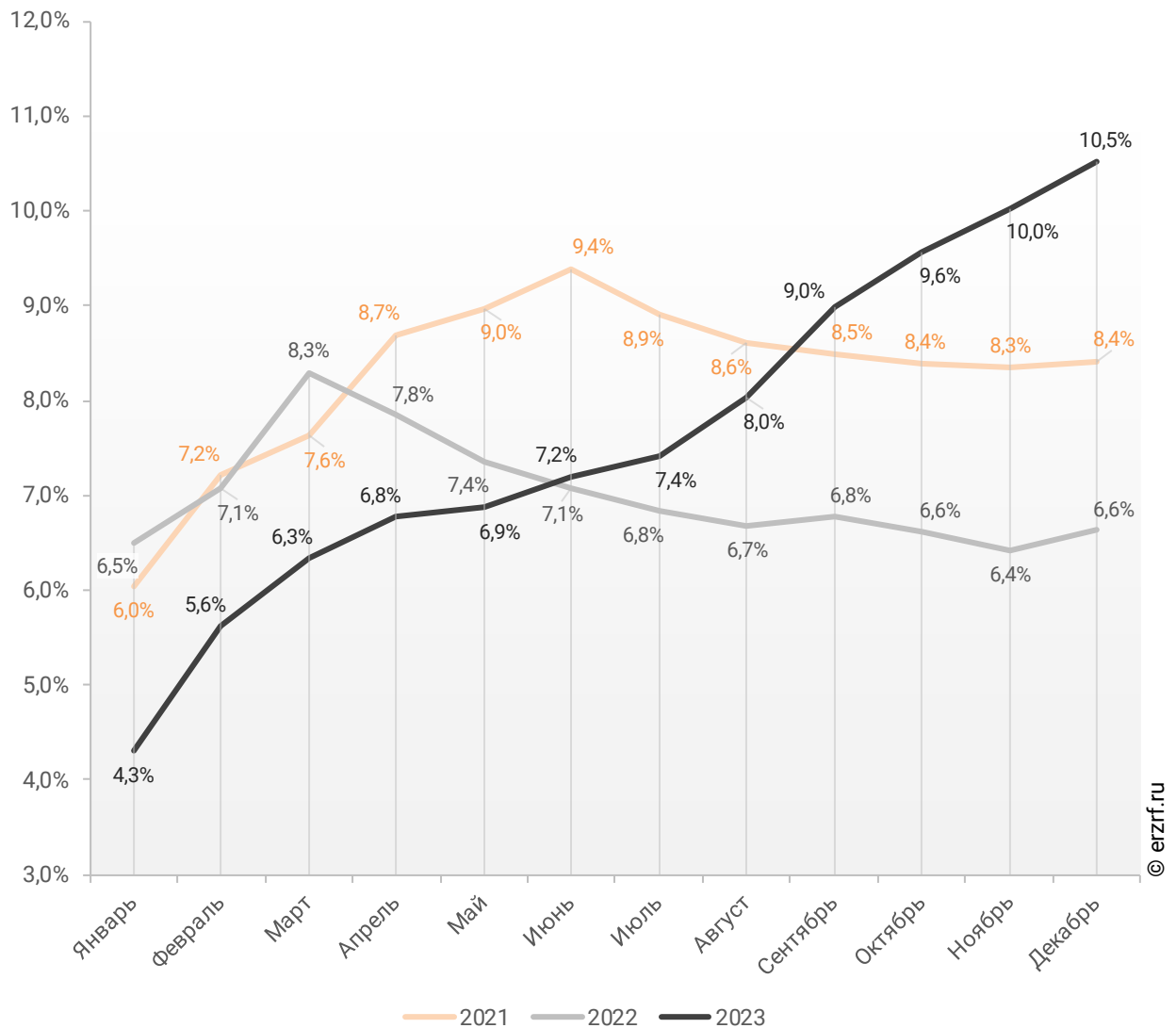
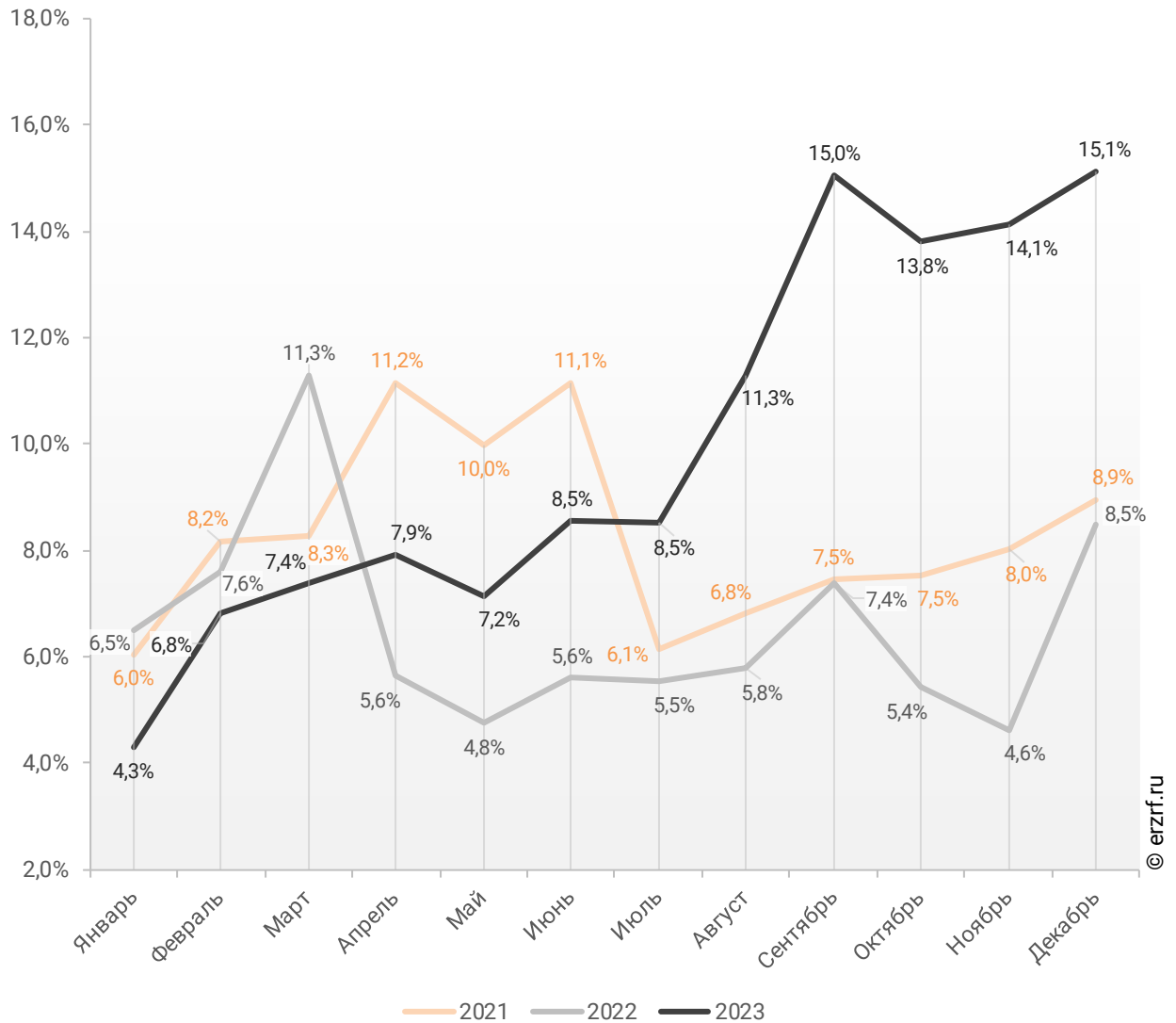


График 18

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Калининградской области в 2021 – 2023 гг.**

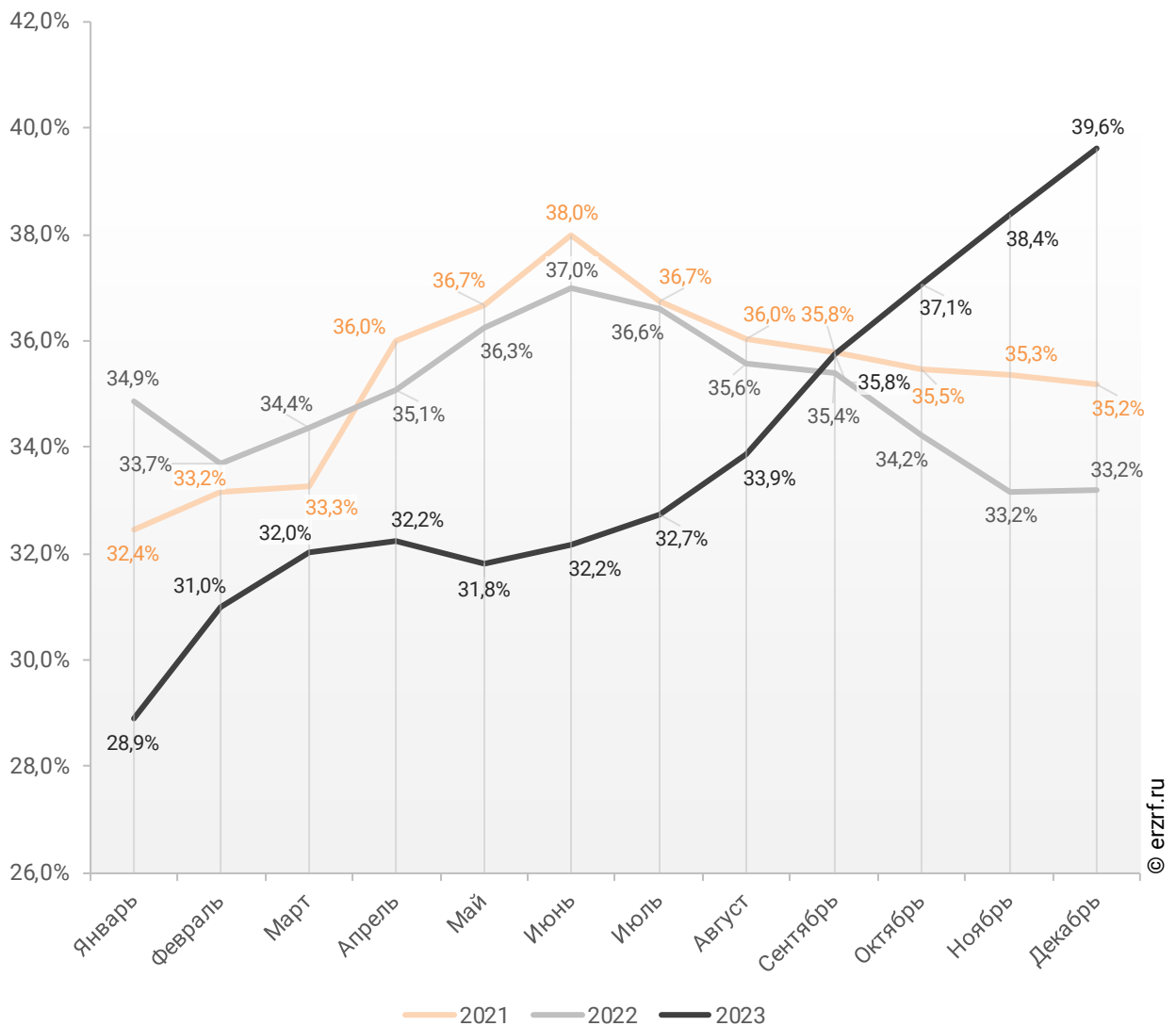


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2023 г., составила 39,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 6,4 п.п. больше, чем в 2022 г. (33,2%), и на 4,4 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (35,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2023 гг.

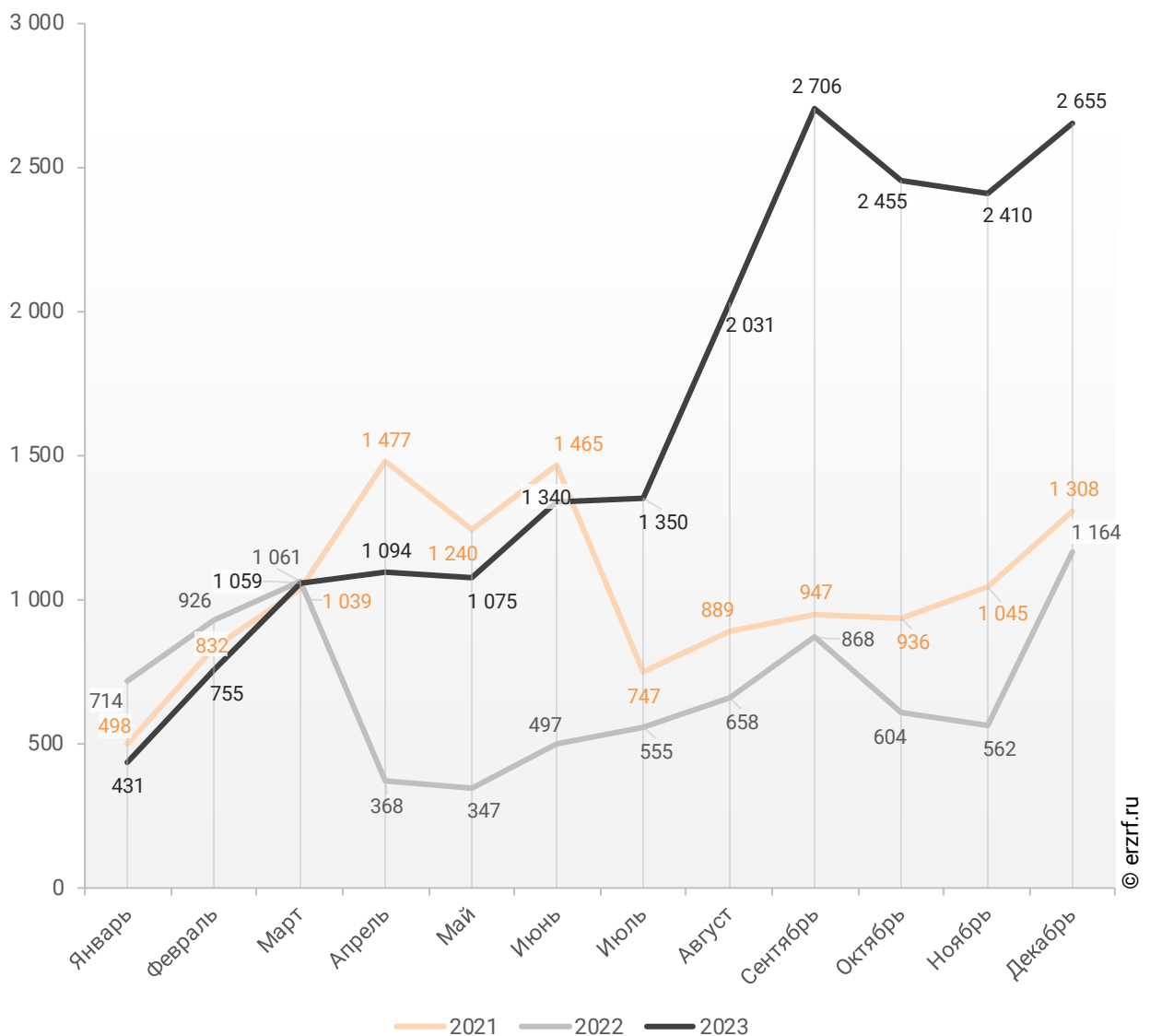


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калининградской области в декабре 2023 года, увеличился на 128,1% по сравнению с декабрем 2022 года (2,66 млрд руб против 1,16 млрд руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2023 гг., млн руб, приведена на графике 20.

График 20

Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2023 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 128,1% в декабре 2023 года по сравнению с декабрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 28,0% (17,57 млрд ₽ против 13,73 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 52,3% (5,33 млрд ₽ против 3,50 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Калининградской области кредитов всех видов за январь – декабрь составила 10,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 39,6%.

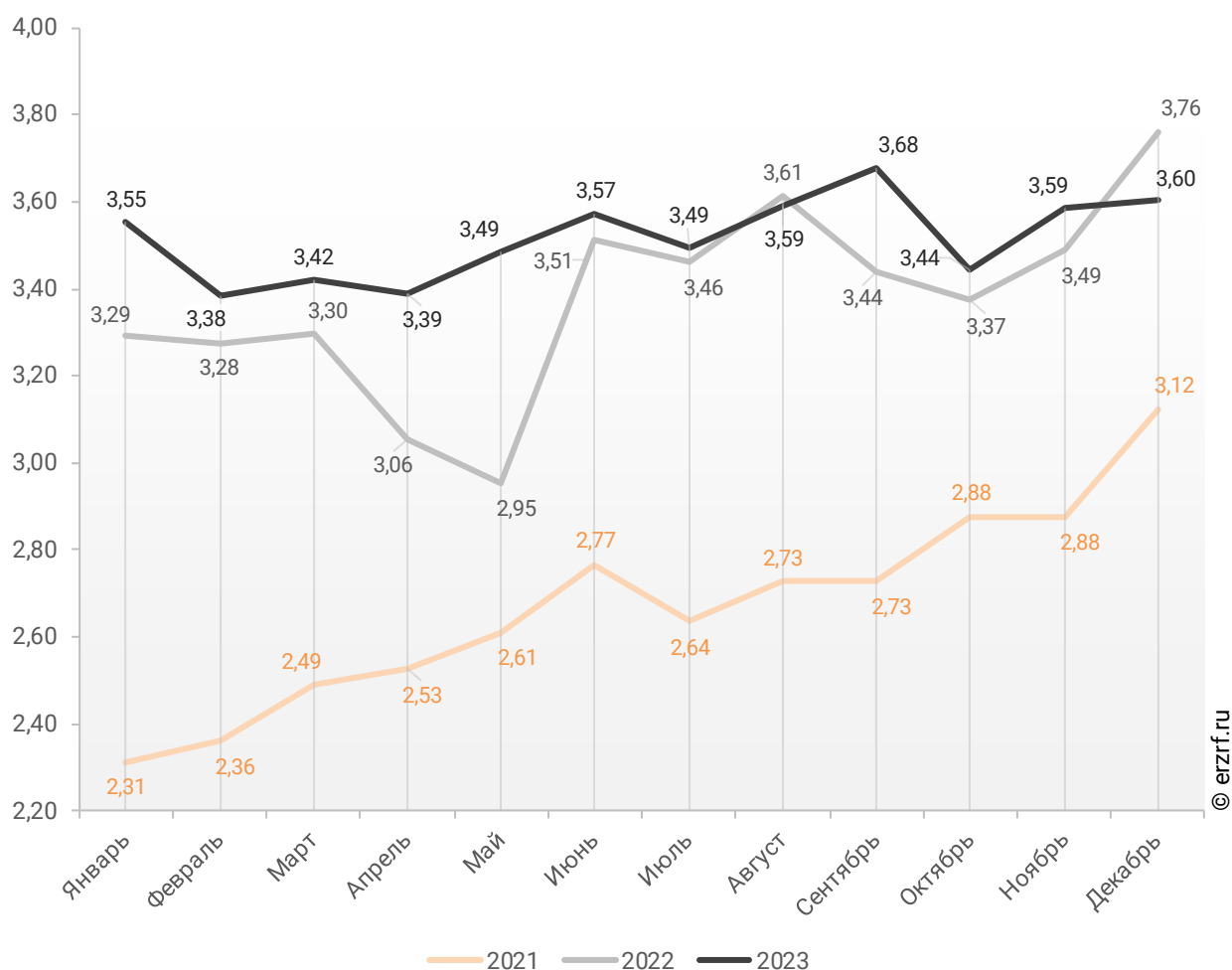
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2023 г. средний размер ИЖК в Калининградской области составил 3,60 млн ₽, что на 4,2% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,76 млн ₽), и на 15,3% больше аналогичного значения 2021 г. (3,12 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

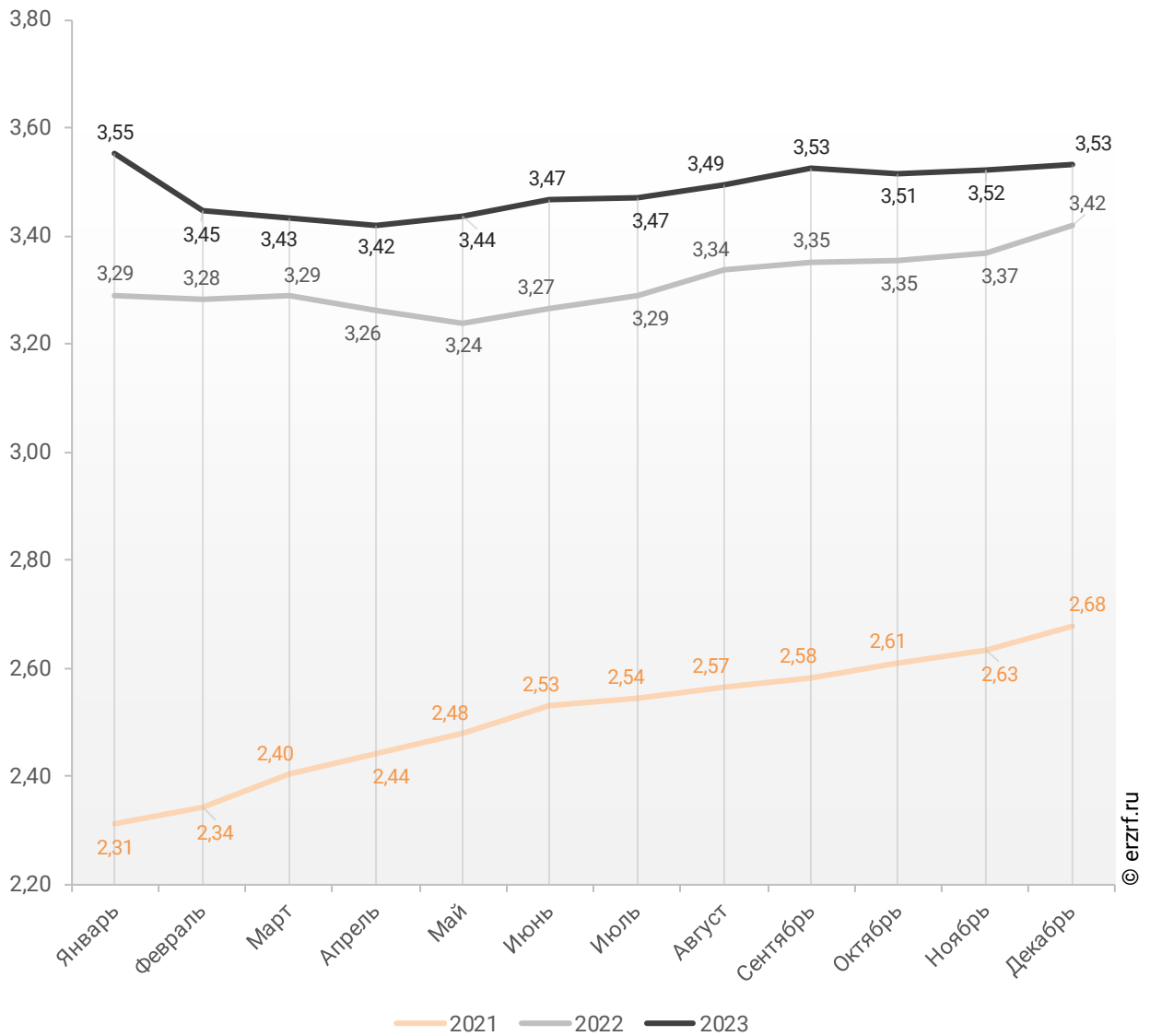


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 3,53 млн ₽, что на 3,3% больше, чем в 2022 г. (3,42 млн ₽), и на 31,8% больше соответствующего значения 2021 г. (2,68 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

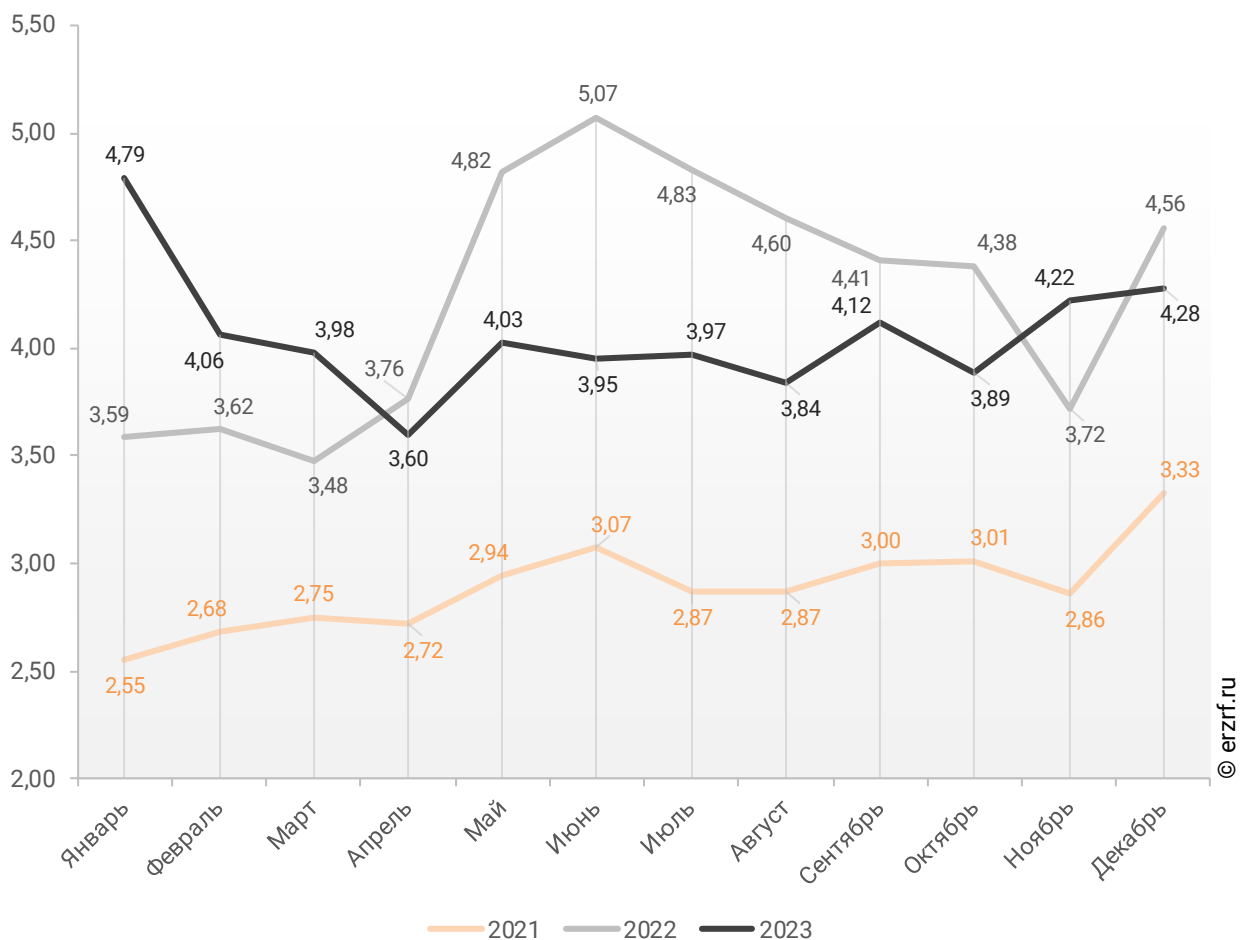


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калининградской области в декабре 2023 года уменьшился на 6,1% по сравнению с декабрем 2022 года (4,28 млн ₽ против 4,56 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

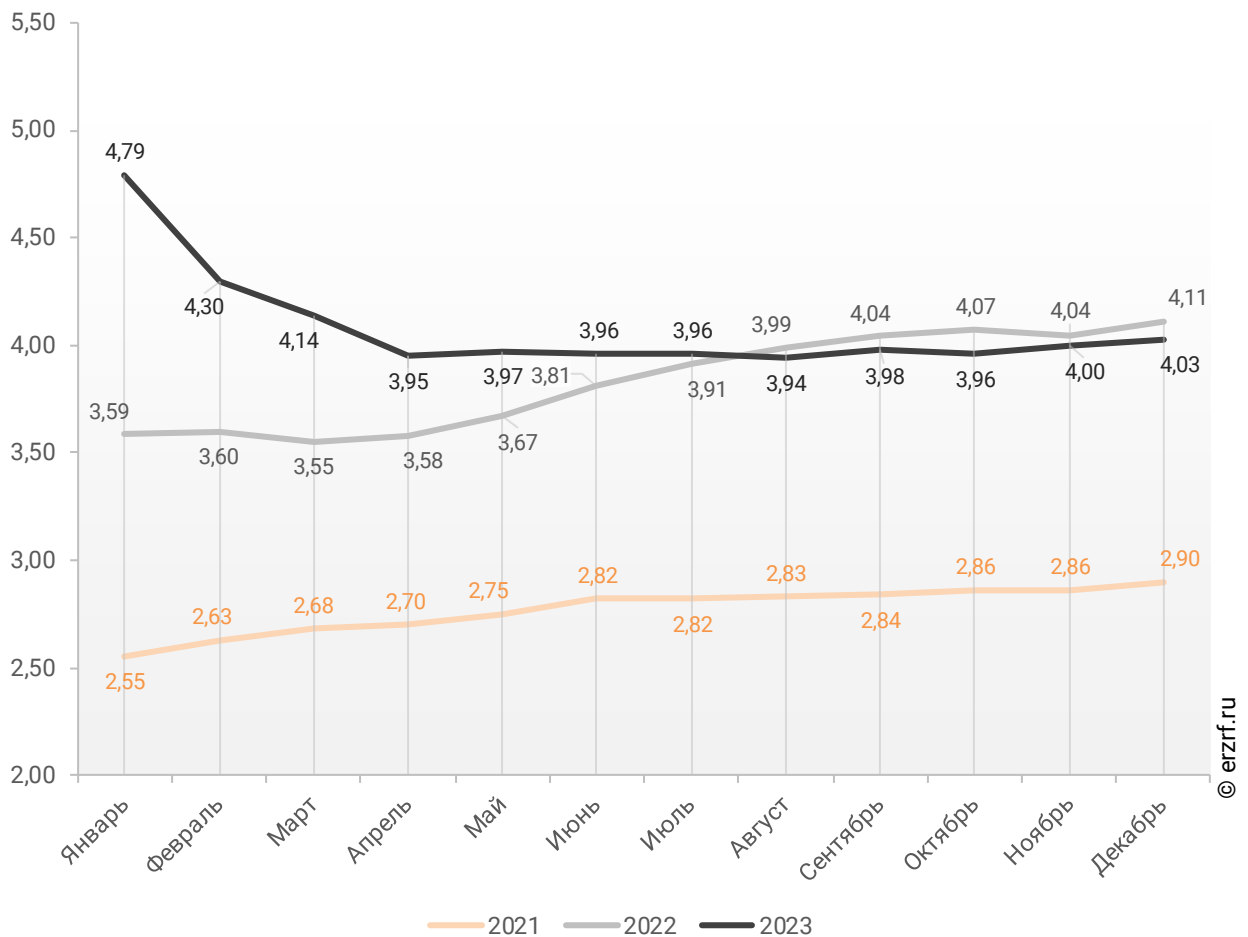


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 4,03 млн ₽ (на 14,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 1,9% меньше соответствующего значения 2022 г. (4,11 млн ₽), и на 39,0% больше уровня 2021 г. (2,90 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

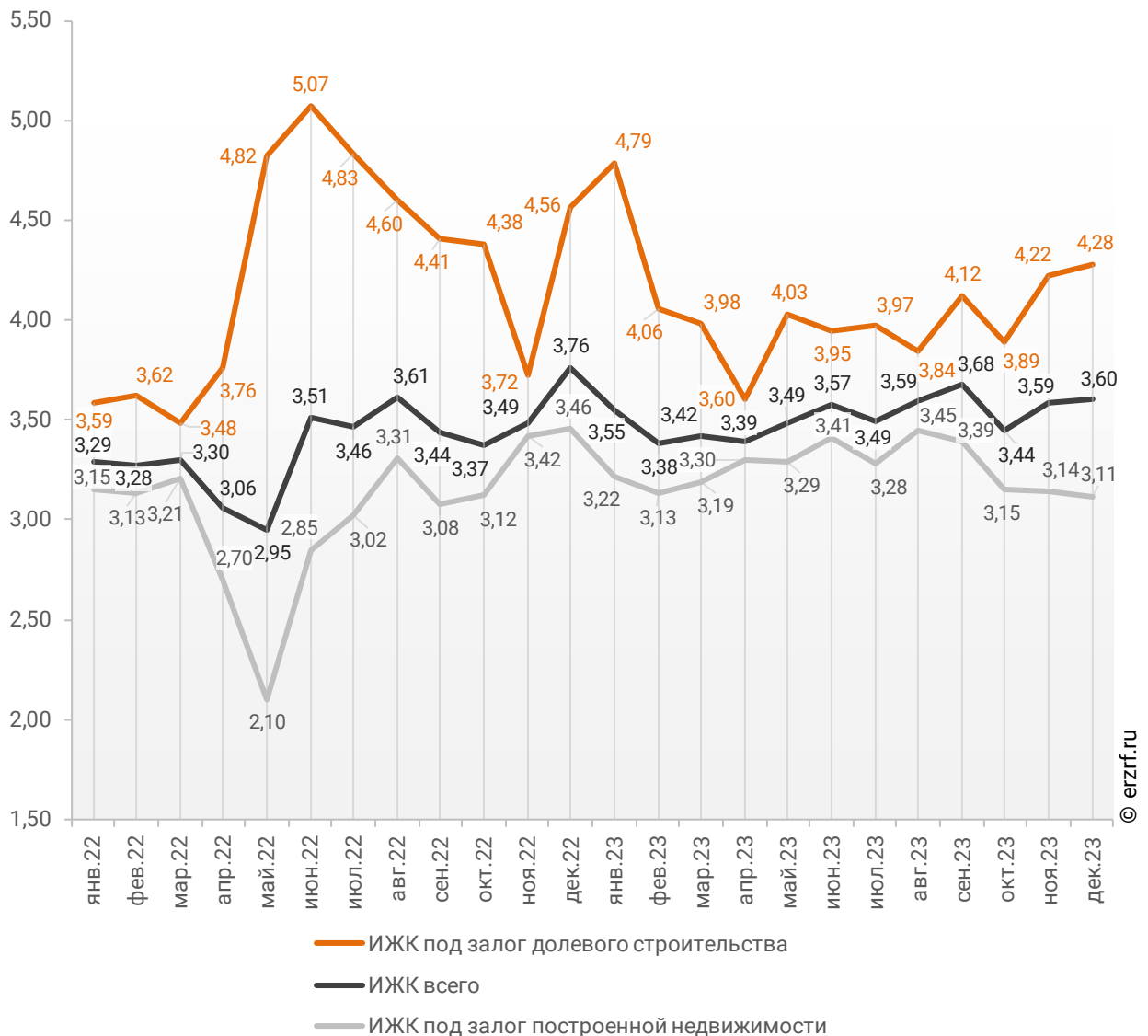


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 10,1% – с 3,46 млн ₽ до 3,11 млн ₽.

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 5,8 п. п. – с 31,8% до 37,6%.

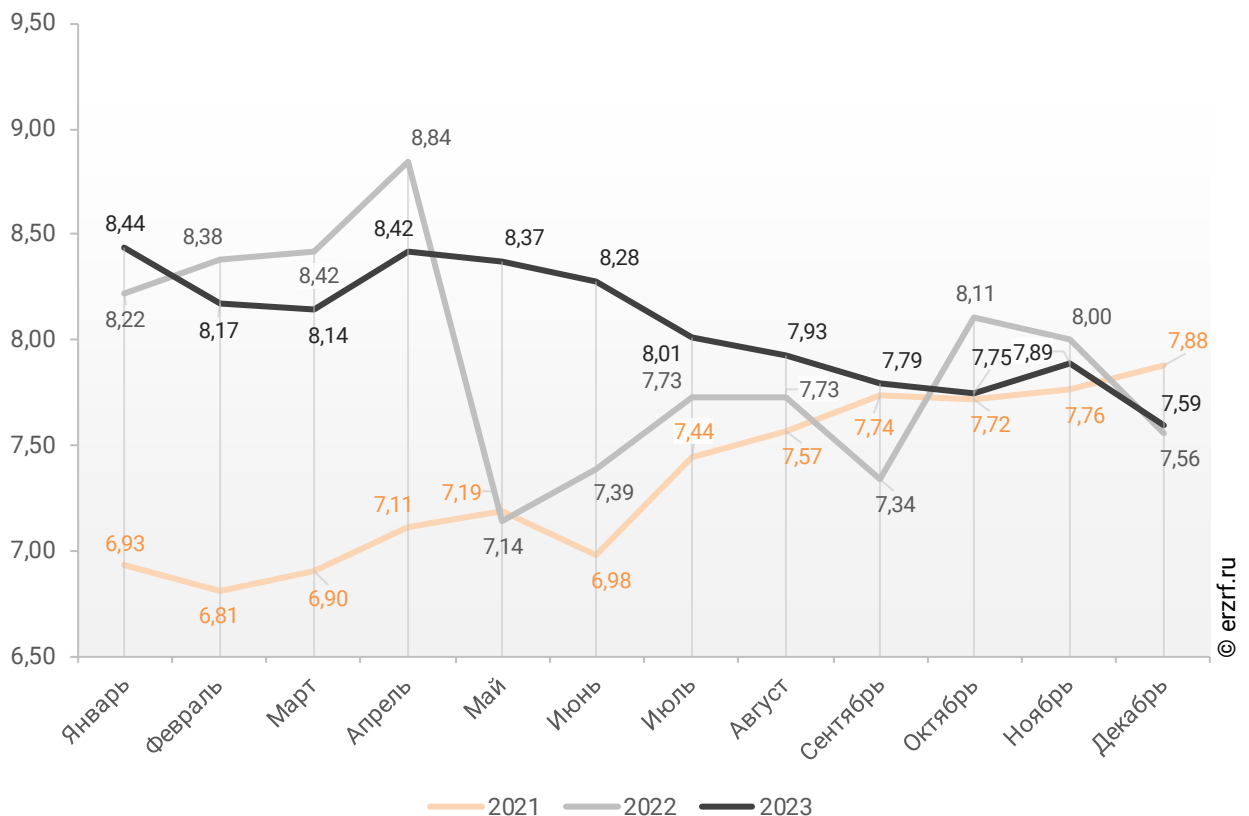
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2023 года в Калининградской области, средневзвешенная ставка составила 7,59%. По сравнению с декабрем 2022 года ставка выросла на 0,03 п. п. (с 7,56% до 7,59%).

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, %

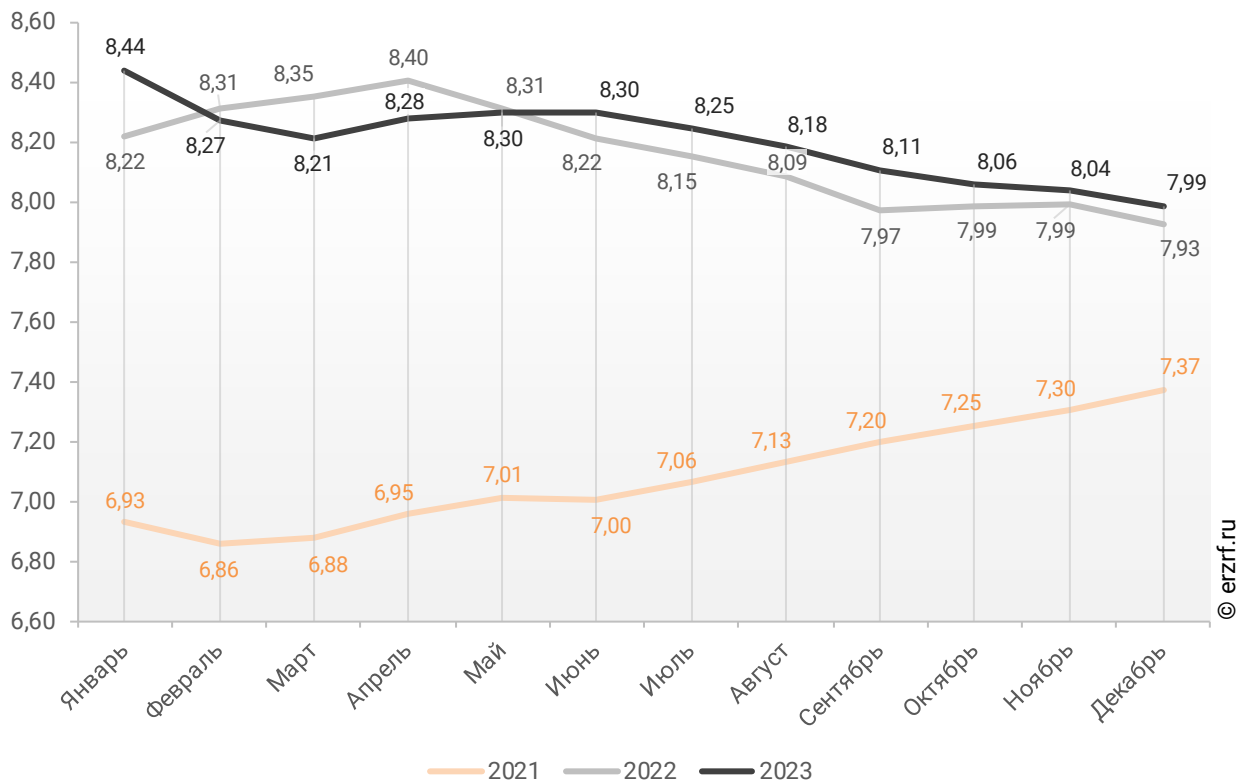


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 7,99%, что на 0,06 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,93%), и на 0,62 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,37%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.

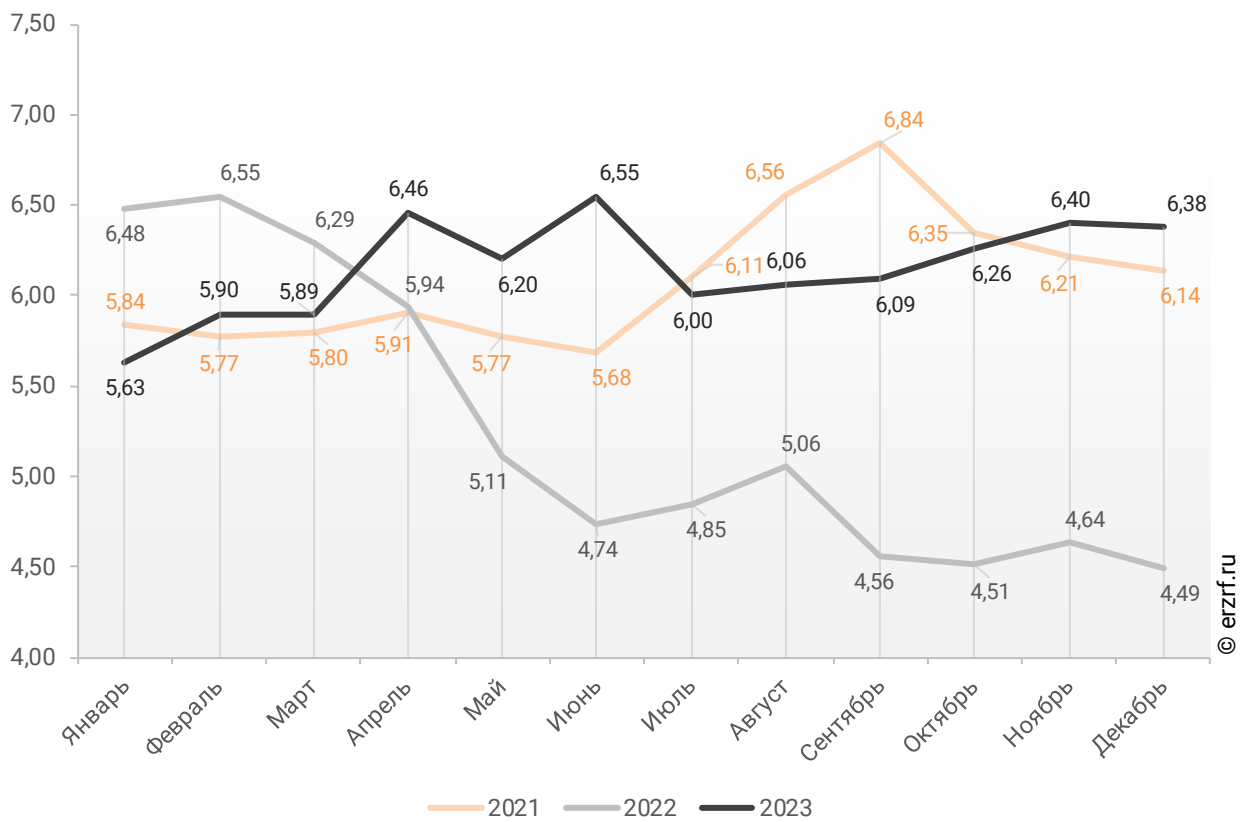


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калининградской области в декабре 2023 года, составила 6,38%, что на 1,89 п. п. больше аналогичного значения за декабрь 2022 года (4,49%).

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, %

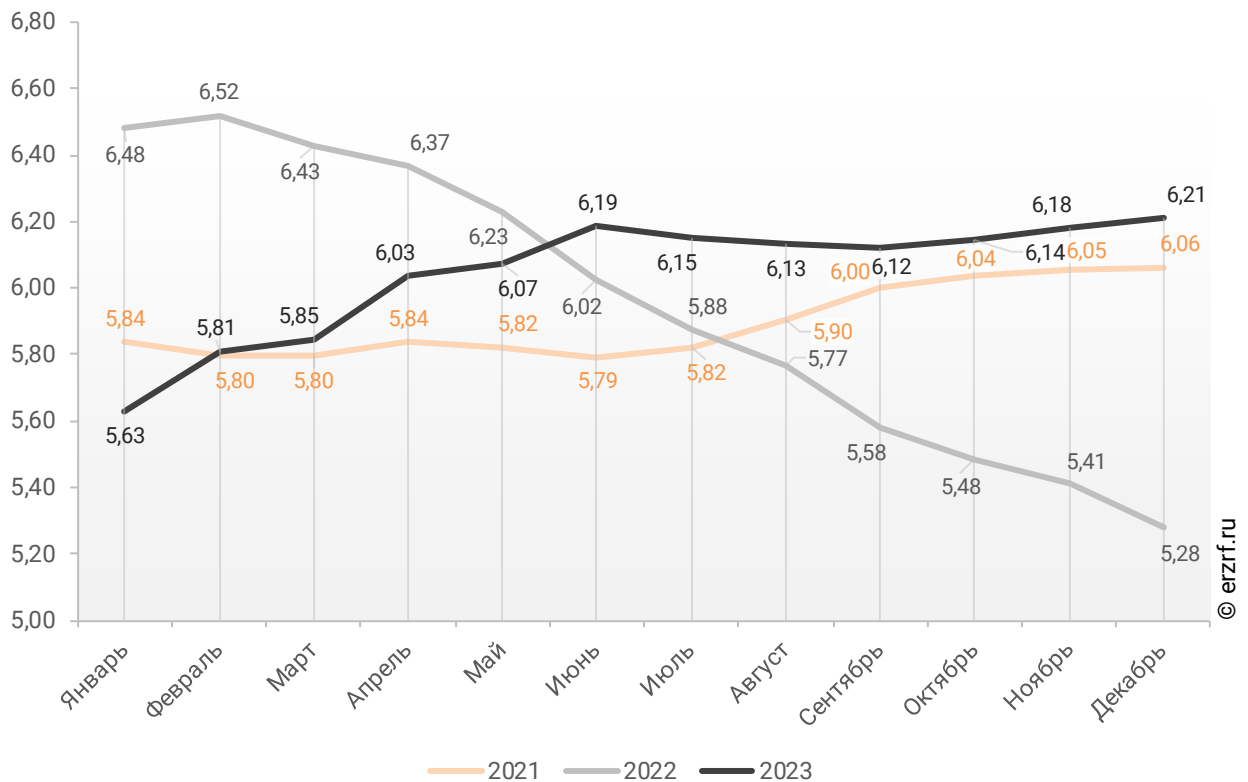


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 6,21% (на 1,78 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,93 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,28%), и на 0,15 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (6,06%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2021 – 2023 гг.

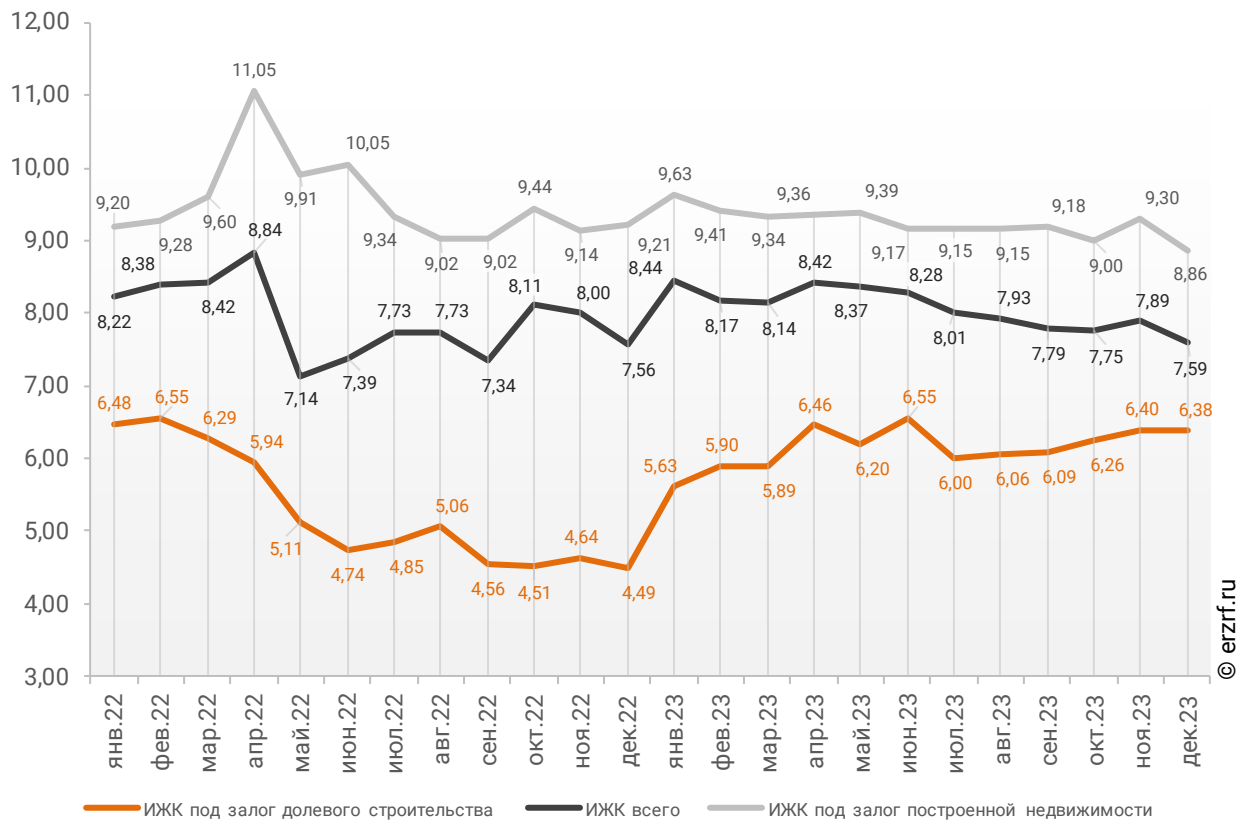


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калининградской области в декабре 2023 года составила 8,86%, что на 0,35 п. п. меньше значения за декабрь 2022 года (9,21%).

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

График 31

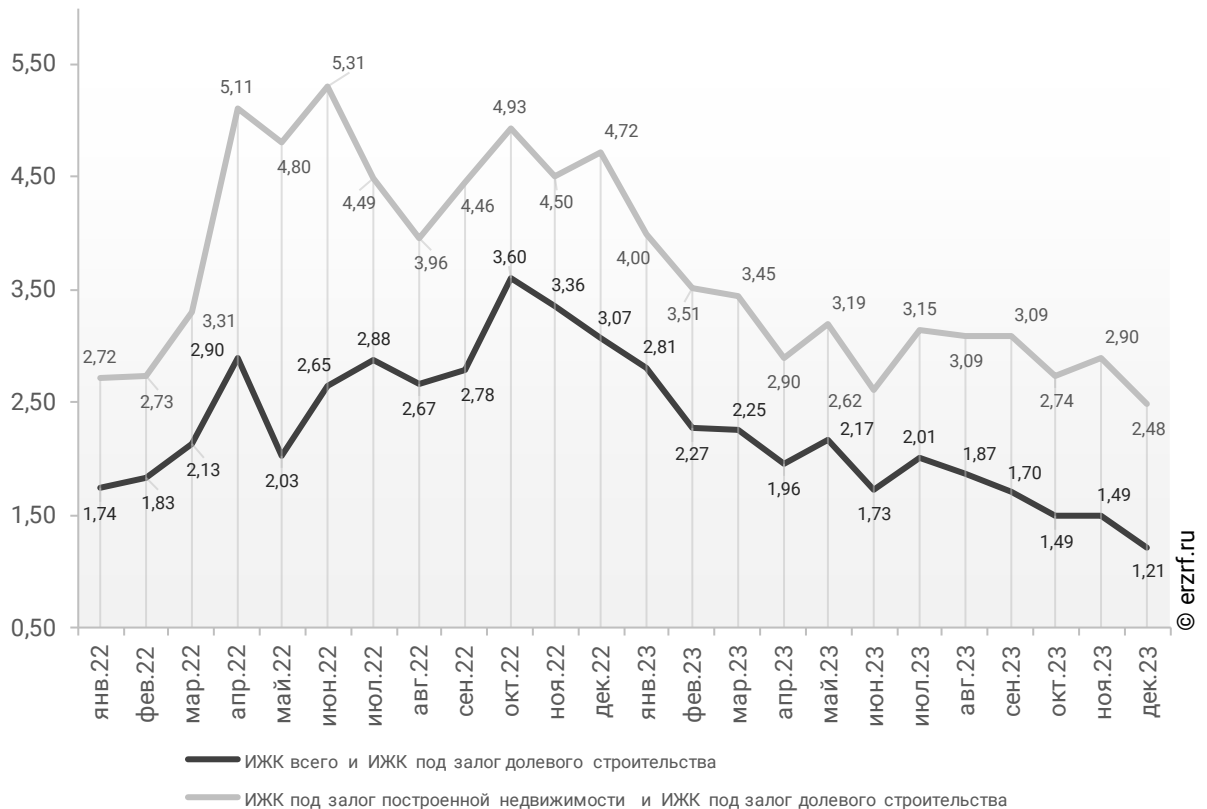
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Калининградской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Калининградской области уменьшилась с 3,07 п. п. до 1,21 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Калининградской области за год уменьшилась с 4,72 п. п. до 2,48 п. п. (График 32).

График 32

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

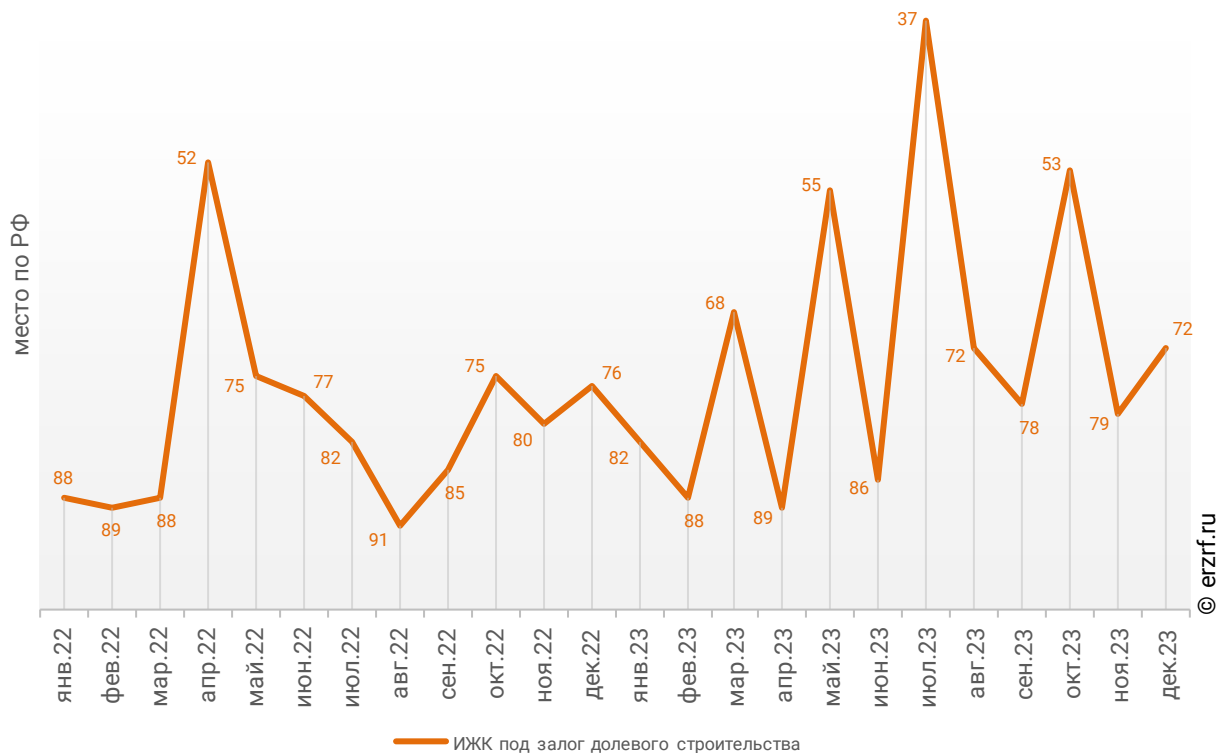


Калининградская область занимает 22-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Калининградская область занимает 72-е место, и 11-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ

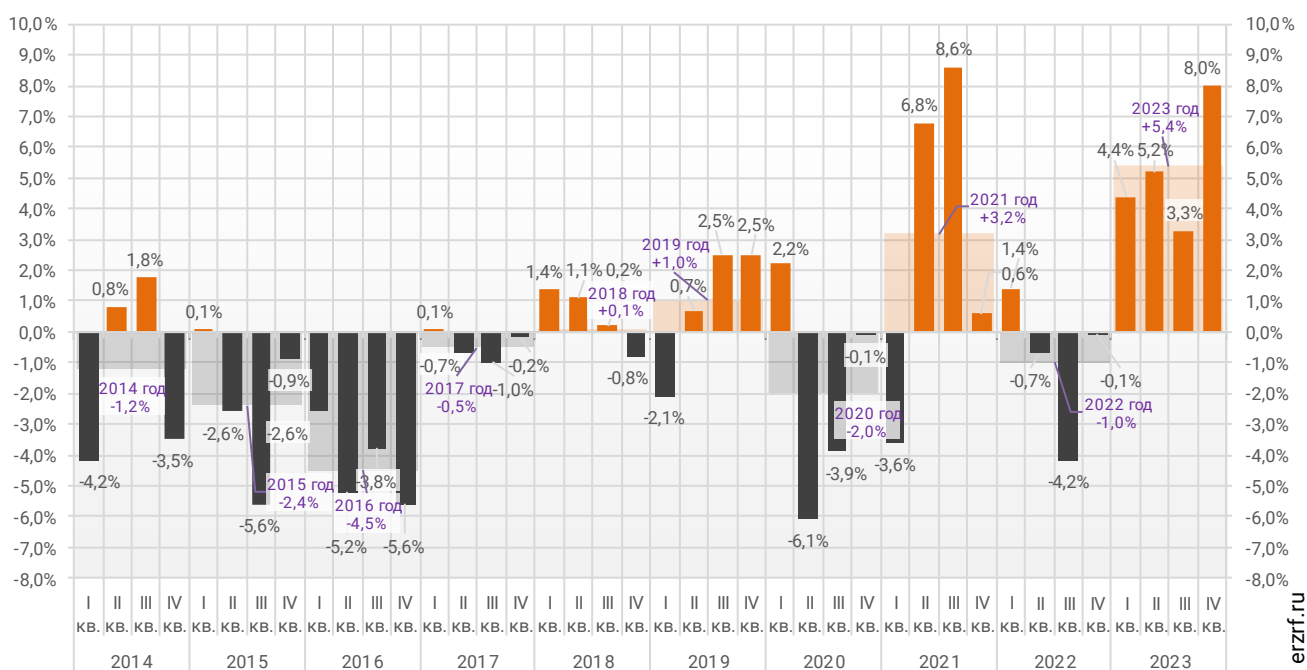


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2023 года выросли на 8,0% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 5,4% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

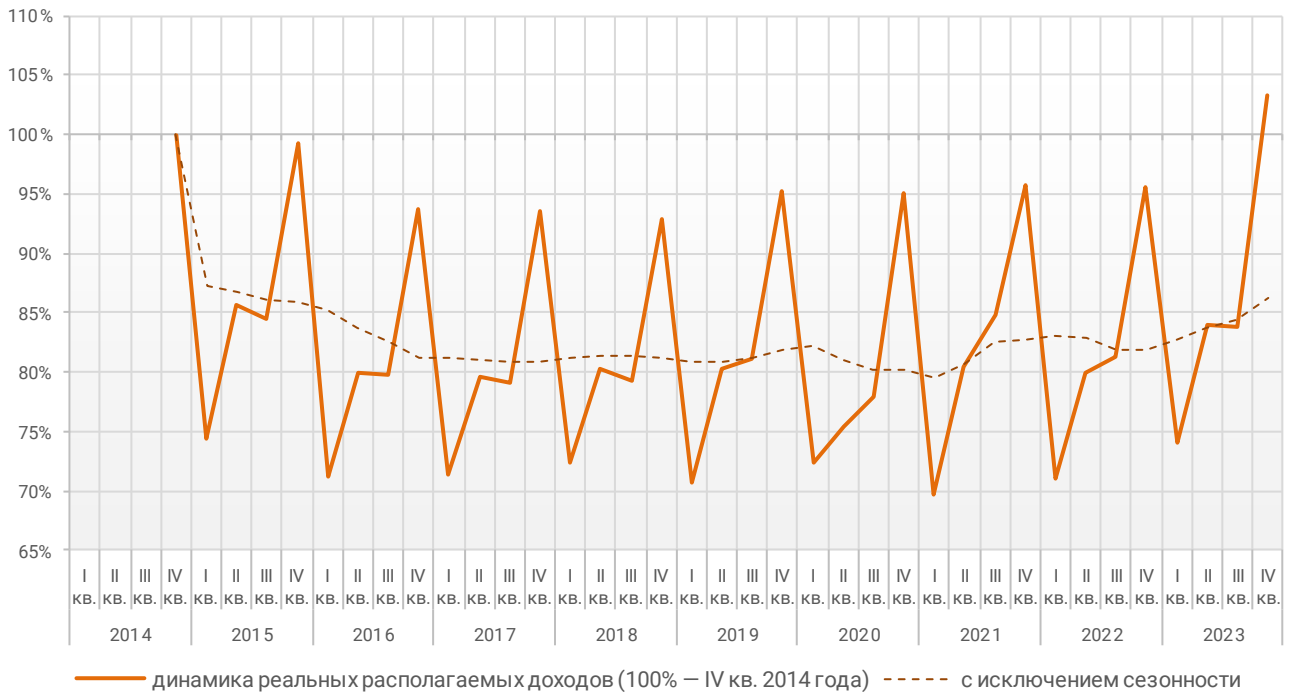


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2023 года составил 3,2% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



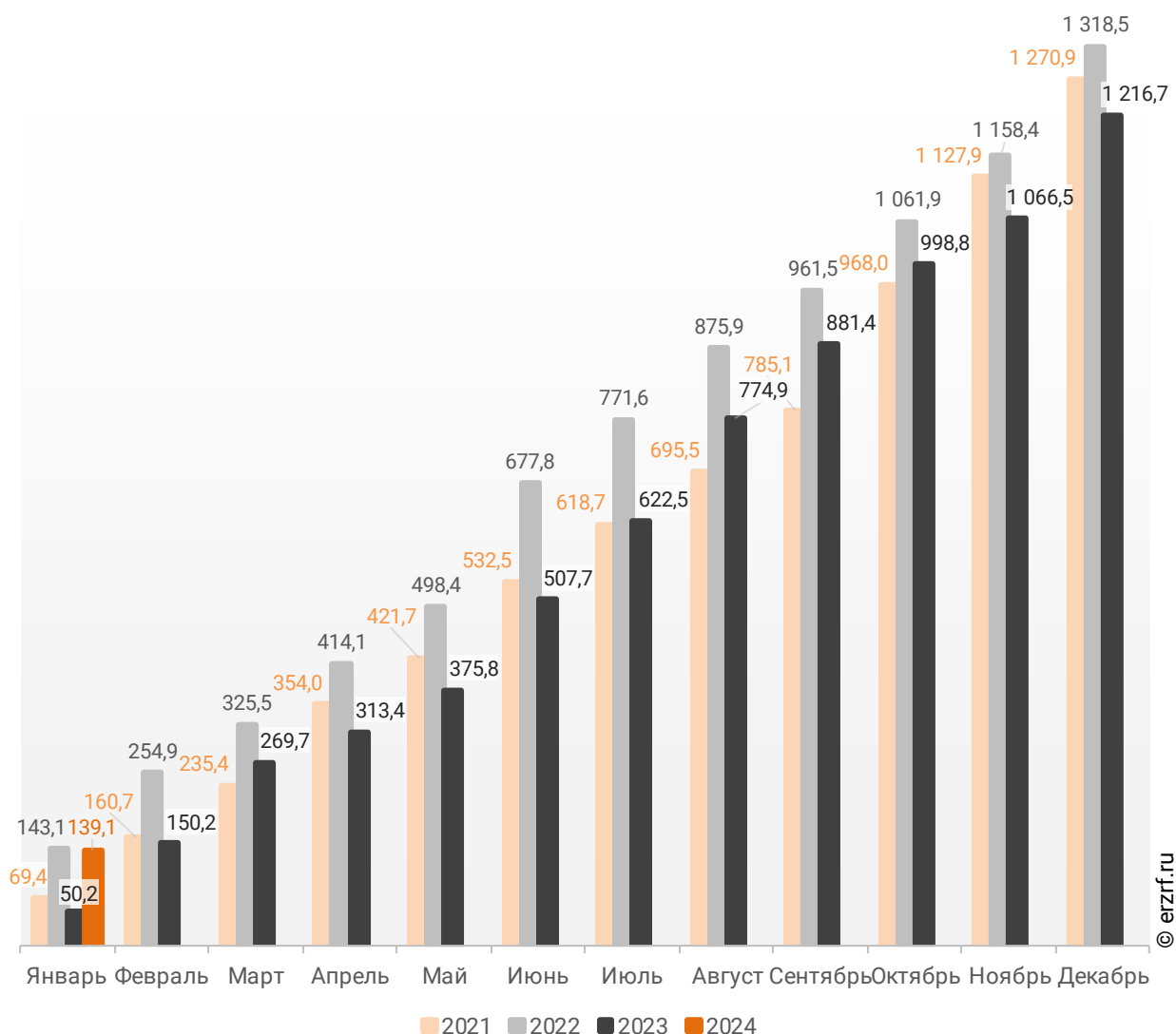
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 1 месяц 2024 г. показывает превышение на 177,2% графика ввода жилья в Калининградской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и снижение на 2,8% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

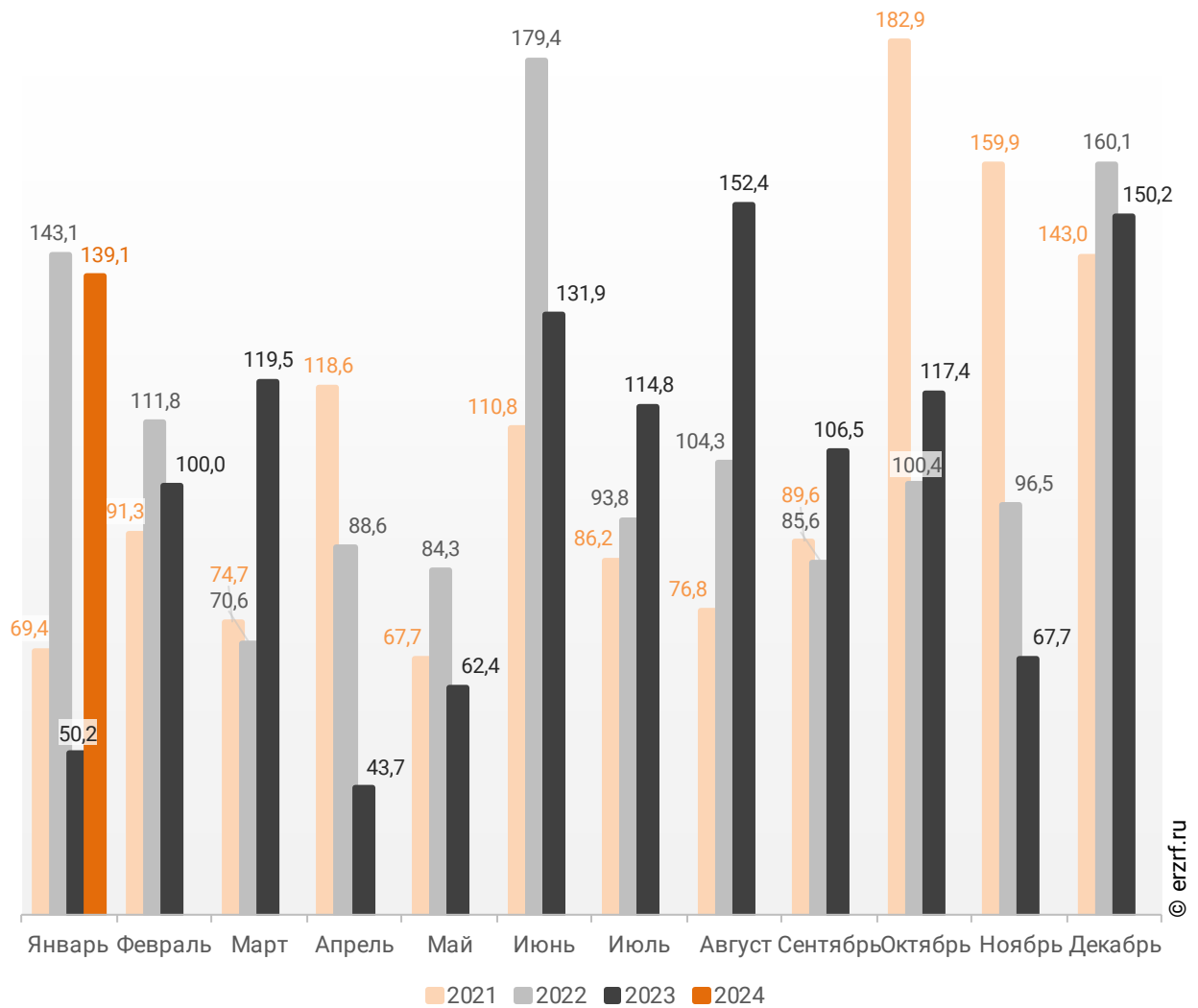
Ввод жилья в Калининградской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²



Помесячная динамика ввода жилья в Калининградской области представлена ниже (График 37).

График 37

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

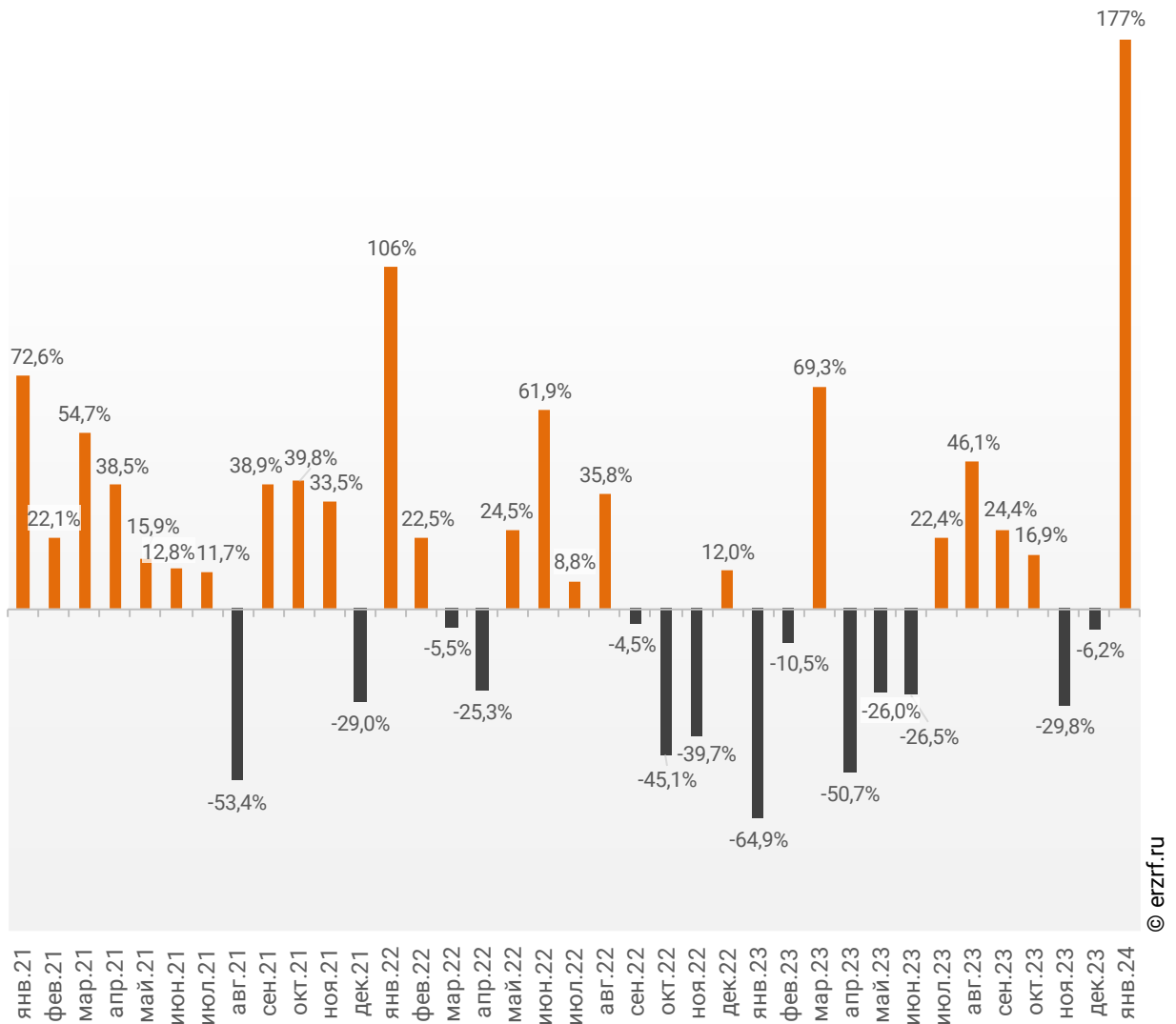


© erzrf.ru

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

График 38

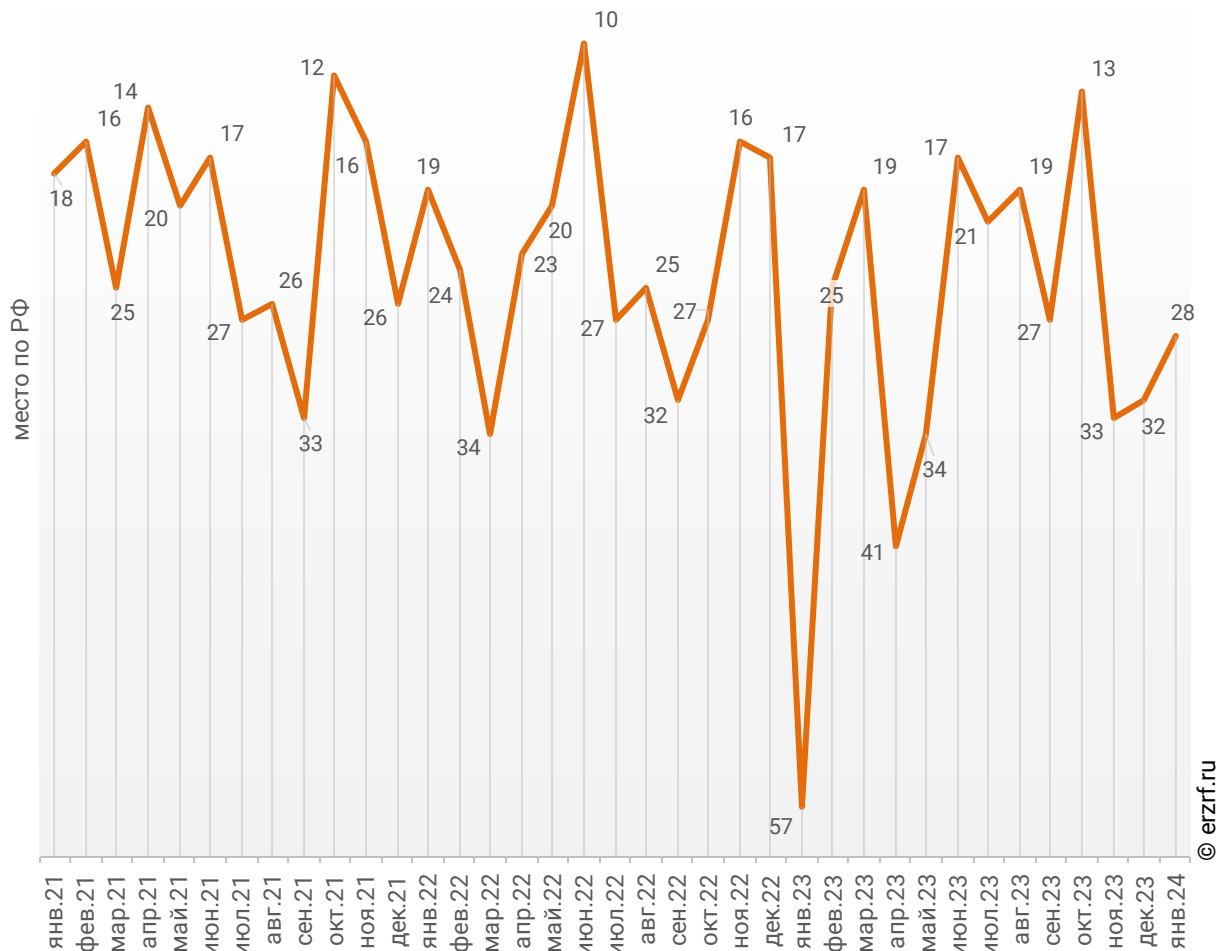
Динамика прироста ввода жилья в Калининградской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калининградская область занимает 28-е место по показателю ввода жилья за январь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 9-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 3-м месте. (График 39).

График 39

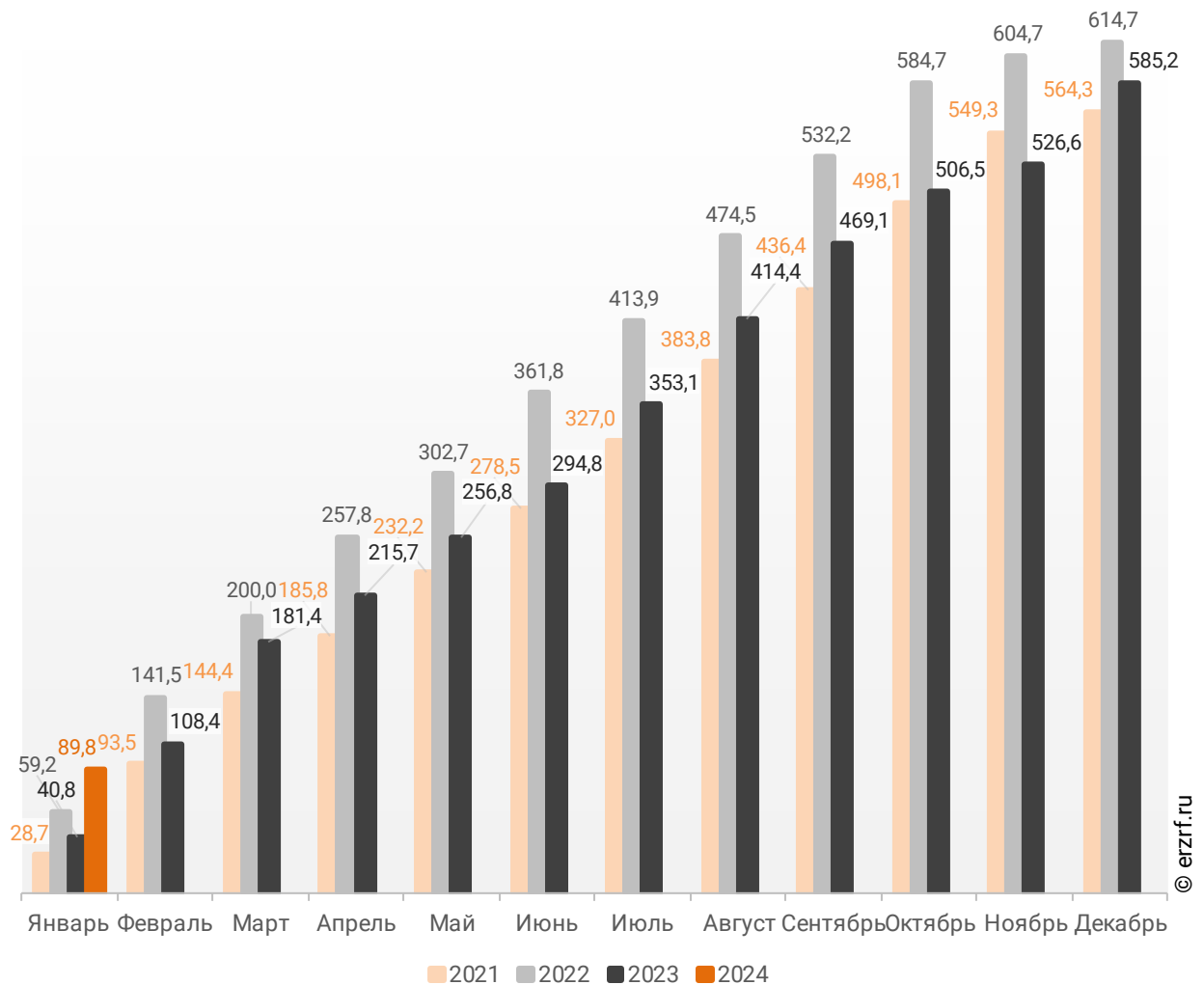
Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В Калининградской области за 1 месяц 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 120,1% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 51,7% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

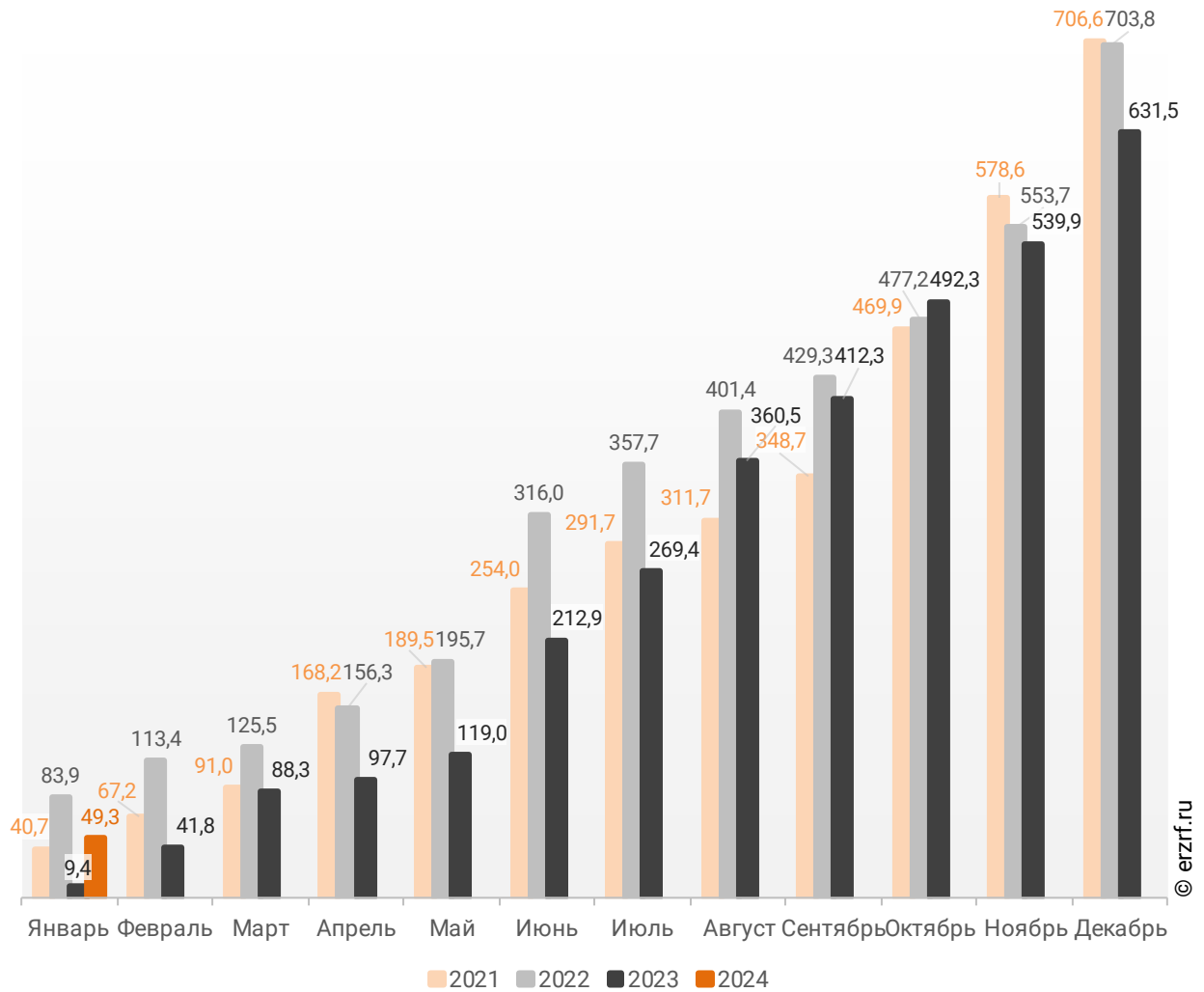
**Ввод жилья населением в Калининградской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2024 г. показывают превышение на 424,9% к уровню 2023 г. и снижение на 41,2% к 2022 г. (График 41).

График 41

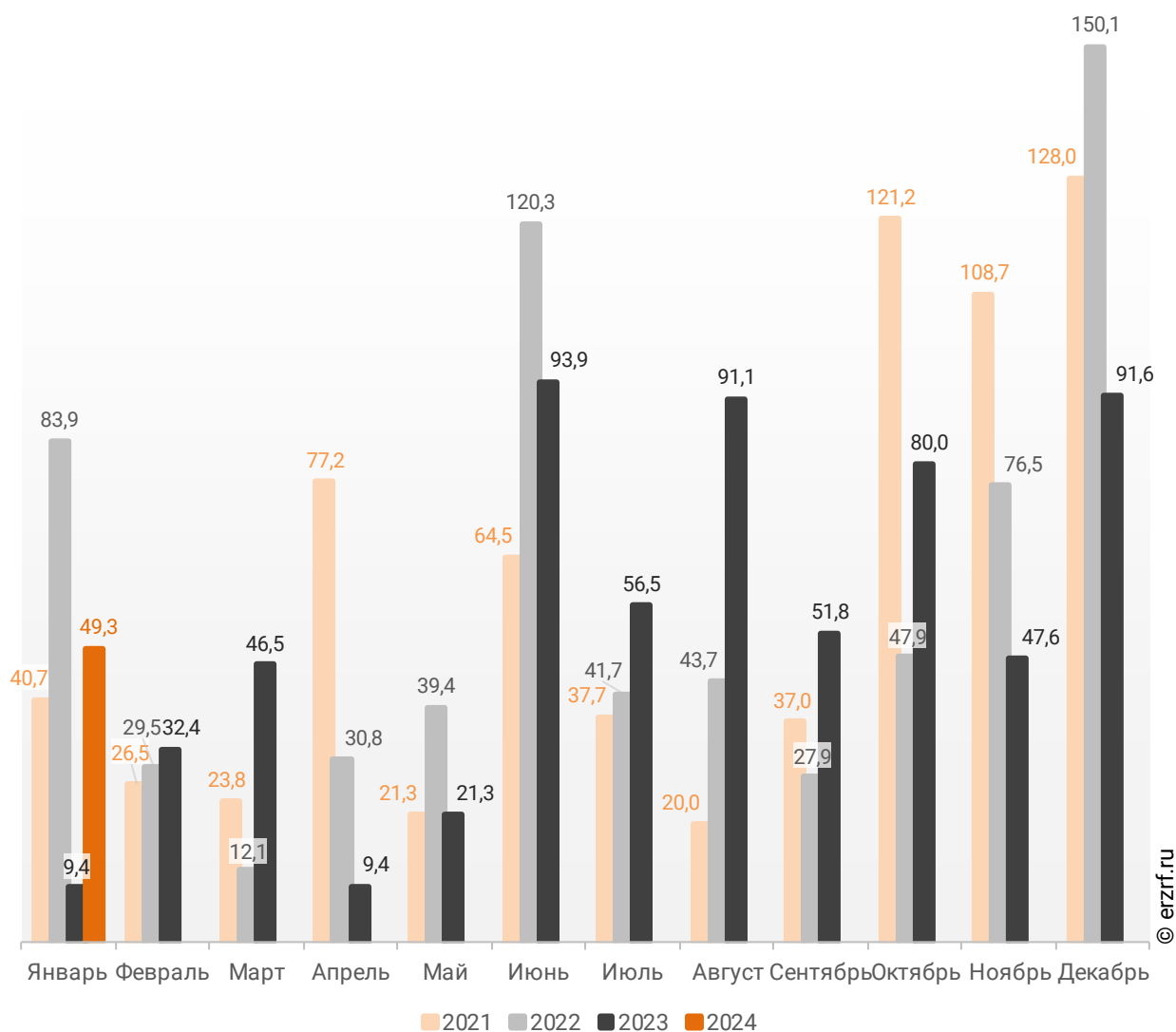
**Ввод жилья застройщиками в Калининградской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²**



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Калининградской области представлена ниже (График 42).

График 42

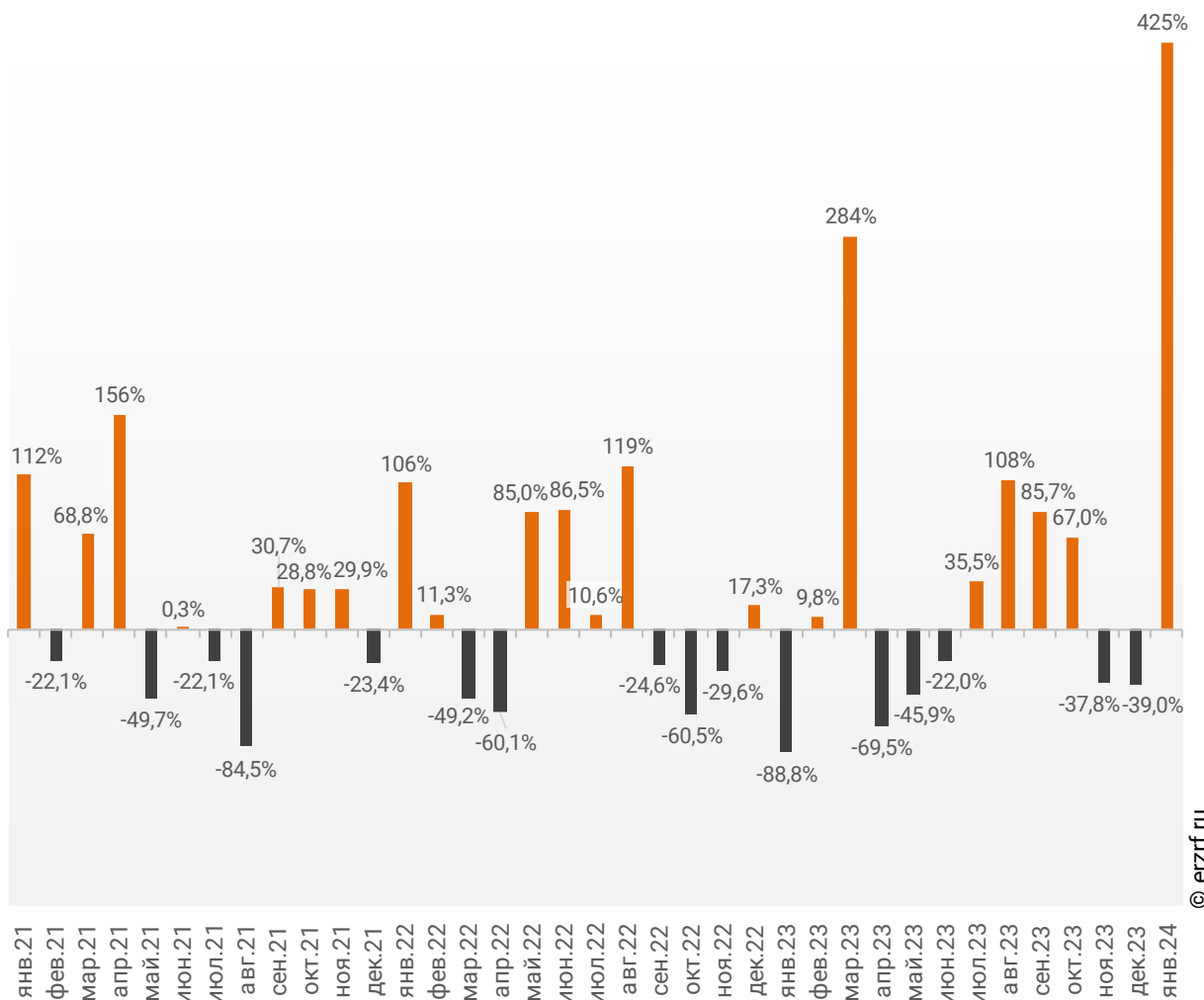
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Калининградской области, тыс. м²



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

График 43

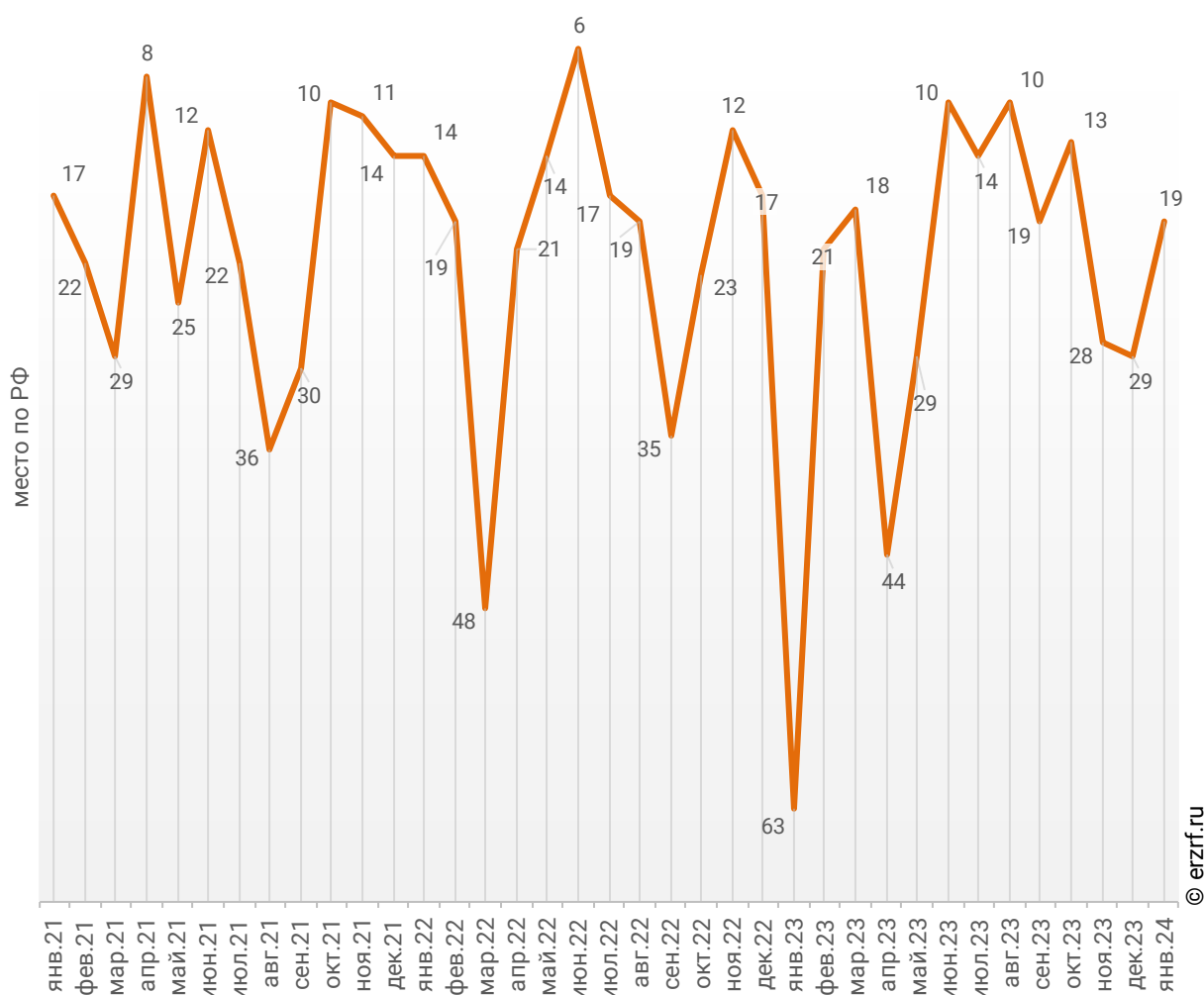
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Калининградской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2024 года Калининградская область занимает 19-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 2-е место, по динамике относительного прироста – 3-е место. (График 44).

График 44

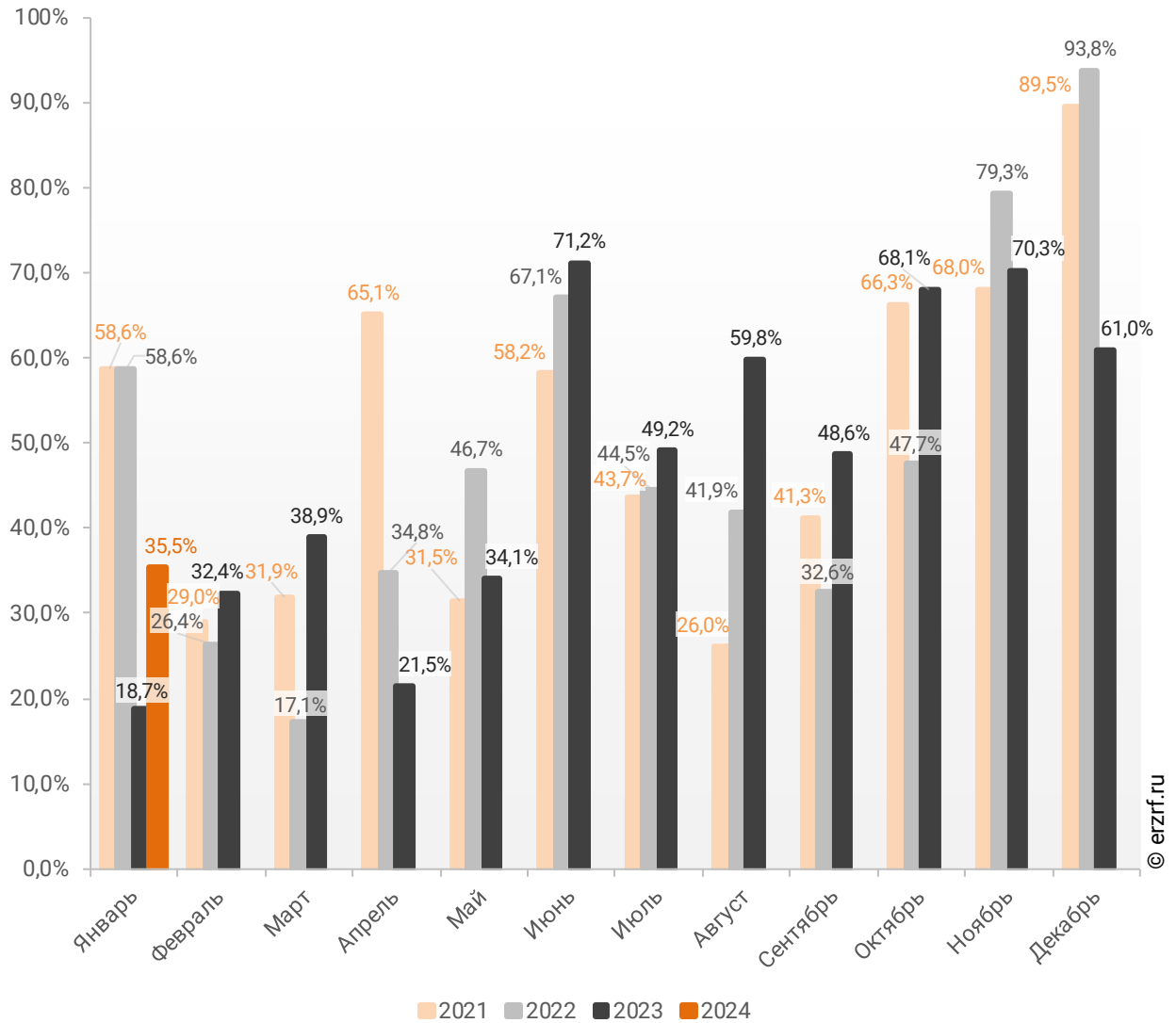
Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В январе 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калининградской области составила 35,5%, что на 16,7 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

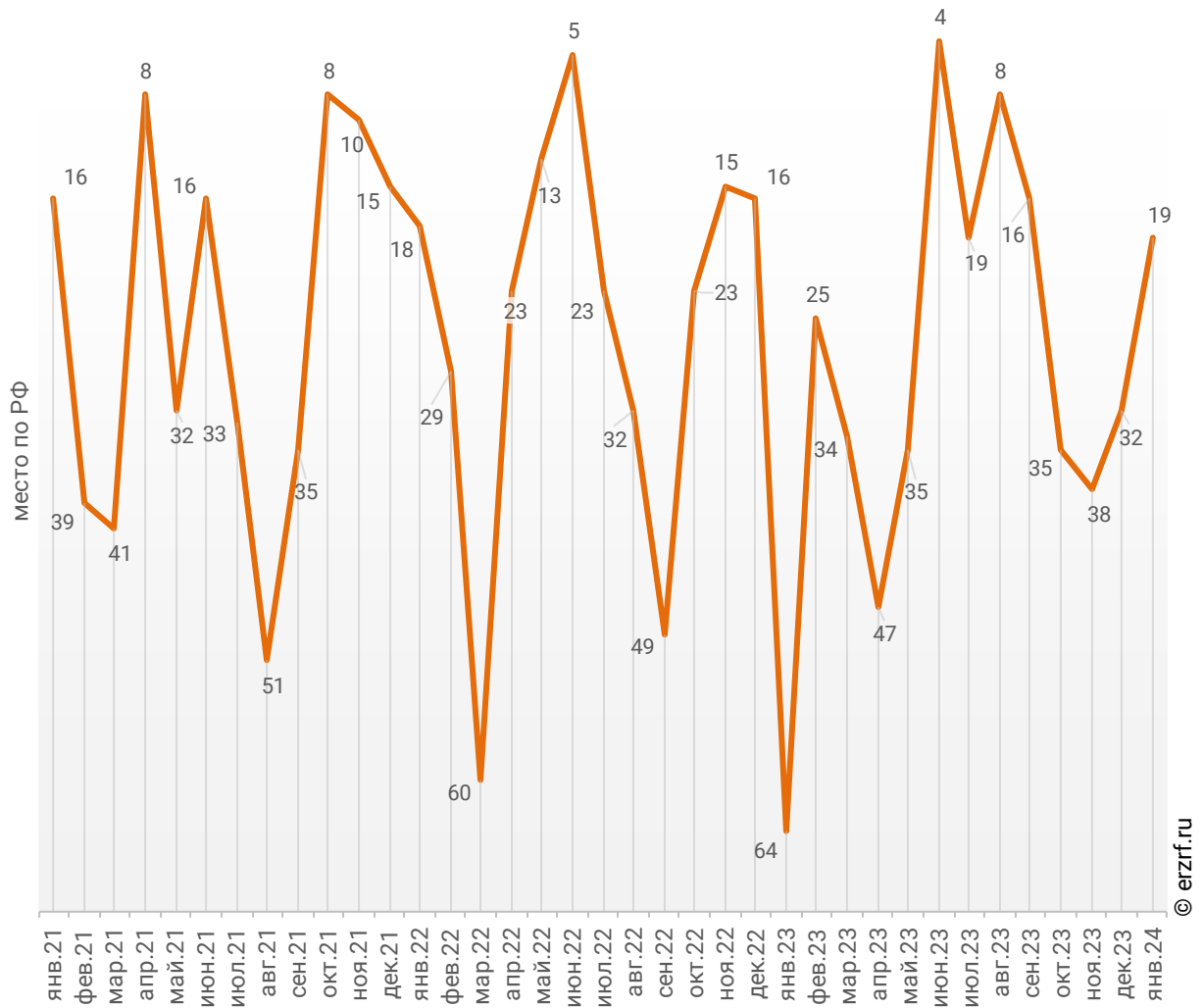
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калининградской области, %



По этому показателю Калининградская область занимает 19-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



© erzrf.ru

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 домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2024	СЗ КОРПОРАЦИЯ НЕДВИЖИМОСТИ КАЛИНИНГРАДА	По ш. Калининградское	2	213	12 649
I квартал 2024	ГК Балтийский парус	Кранц-Сити	2	264	11 436
I квартал 2024	СЗ ОЛИМП	Сиреневый Бульвар	1	158	10 646
I квартал 2024	ГК Балтия-Инвестстрой	Лесная сказка	2	158	8 043
I квартал 2024	СЗ Горизонт	Дом по ул. Каплунова	1	80	4 813
I квартал 2024	ГК Холдинг Калининградстройинвест	Невский парк	1	71	3 472
I квартал 2024	КОСМОС	APARTKOSMO	1	144	1 994
I квартал 2024	СЗ СК СОЗДАНИЕ	Создание	1	27	1 851
I квартал 2024	СЗ Паллада	По ул. Подгорная	1	6	432
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 ДОМАРТ	Дом Писателя на Чернышевского	1	190	14 231
II квартал 2024	ГК Балтия-Инвестстрой	Уютный	3	288	13 776
II квартал 2024	ГК Инвент	Тихий дом	4	282	13 139
II квартал 2024	ГК Регион	Апарт-отель Элибэй	3	138	5 296
II квартал 2024	СЗ ОТК Инвест	Голландия	2	60	3 452
II квартал 2024	СЗ Квартал О2	О2 Кислород	1	35	2 029
II квартал 2024	Статус	В пер. Дачный	1	40	2 023
II квартал 2024	Фонд ЖСС КО	Дом по ул. Спортивная, 12	1	45	1 995
II квартал 2024	МакроСтрой	Жадина	1	7	894
III квартал 2024	ГК Мегapolis	Лидино	3	559	33 250
III квартал 2024	СК МПК	Дом по ул. Дмитрия Донского	1	464	31 084
III квартал 2024	Акфен	Янтарный	1	463	21 497

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2024	РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ	PROMENADE	2	220	19 081
III квартал 2024	КТСХ	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	ГК ТВН	Балтийская гавань	1	50	2 921
III квартал 2024	Холдинг Setl Group	Lake City	1	78	2 801
III квартал 2024	СЗ Квартал О2	О2 Кислород	1	31	2 093
III квартал 2024	ГК БетонСтройМонтаж	На ул. Победы, 1А	1	40	1 708
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	Строительный трест	Альпы	1	347	23 077
IV квартал 2024	КТСХ	Фридланд	1	282	19 742
IV квартал 2024	ГК Холдинг Калининградстройинвест	История	2	330	17 162
IV квартал 2024	ГК Модуль-Стройград	11 Мая	1	257	11 651
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	СЗ СК СтройИнвестиция	Комфорт	3	194	7 418
IV квартал 2024	СОЮЗИНВЕСТ	Обердорф	2	109	6 050
IV квартал 2024	ГК Модуль-Стройград	Родина	1	136	5 945
IV квартал 2024	ГК Холдинг Калининградстройинвест	Невский парк	1	88	5 383
IV квартал 2024	ГК КПД-Калининград	Новое Исаково	2	100	5 310
IV квартал 2024	СЗ ЖК на Новой	На ул. Новой	1	95	4 621
IV квартал 2024	Февраль-строй	Рижский квартал	2	96	4 362
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	Холдинг Setl Group	Lake City	1	58	2 471

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2024	СЗ Петробалтинвест	Пионерский маяк	1	56	2 418
IV квартал 2024	Статус	В пер. Дачный	1	56	2 392
IV квартал 2024	КСК	ПАЛЬМБУРГ	1	32	1 641
Общий итог			88	10 104	562 522

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	4	1 109	60 486
2	Лидино	Калининград	ГК Мегаполис	4	895	53 512
3	Русская Европа	Калининград	АвангардИнвестПроект	1	615	47 865
4	Высота 56	Калининград	СЗ МП Строй	1	740	47 079
5	АЭРО	Малое Исаково	ГК Расцвет	4	734	42 321
6	Венецианский квартал	Зеленоградск	СК МПК	4	704	34 578
7	История	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	4	626	32 263
8	Легенды Девау	Калининград	СЗ Гагаринский	1	667	31 297
9	Дом по ул. Дмитрия Донского	Калининград	СК МПК	1	464	31 084
10	Левада	Калининград	КСК	3	749	31 029
11	Дом по ул. Артиллерийская	Калининград	Холдинг Setl Group	1	743	29 996
12	Площадь искусств	Калининград	Фонд ЖСС КО	1	473	28 824
13	Расцвет парк	Заозерье	ГК Расцвет	3	472	28 745
14	Дом на Красной	Калининград	Строительный трест	2	521	28 653
15	Калининград-Сити	Калининград	Акфен	1	480	26 913
16	Морская лагуна	Зеленоградск	СЗ БСК	1	457	26 478
17	Гагарина	Калининград	СЗ Гефест	1	387	23 953
18	Лесная сказка	Светлогорск	ГК Балтия-Инвестстрой	5	390	23 338
19	Альпы	Калининград	Строительный трест	1	347	23 077
20	Янтарный	Калининград	Акфен	1	463	21 497
21	PROMENADE	Светлогорск	РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ	3	226	20 771
22	Зеленый квартал	Гурьевск	Люкс Строй Сервис	1	302	20 253
23	Фридланд	Калининград	КТСХ	1	282	19 742
24	Нахимовский квартал	Калининград	Фонд ЖСС КО	2	316	18 569

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Сиреневый Бульвар</i>	Калининград	СЗ ОЛИМП	3	290	18 471
26	<i>Октябрёнок</i>	Пионерский	МакроСтрой	5	461	18 280
27	<i>Танго</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	2	322	18 084
28	<i>Русь</i>	Светлогорск	КТСХ	1	252	17 935
29	<i>Lake City</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	6	442	16 669
30	<i>Солнечный город</i>	Калининград	СЗ Акфен Престиж	1	285	15 335
31	<i>Дом Писателя на Чернышевского</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	1	190	14 231
32	<i>Дом по ул. Портовая</i>	Калининград	Патефон	1	204	13 812
33	<i>Уютный</i>	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	3	288	13 776
34	<i>Синички</i>	Калининград	ГК Багратион	2	324	13 561
35	<i>Васильки</i>	Васильково	КСК	2	274	13 297
36	<i>Тихий дом</i>	Калининград	ГК Инвент	4	282	13 139
37	<i>Светлогорск-3</i>	Светлогорск	КСК	6	270	13 014
38	<i>Комфорт</i>	Вишневое	СЗ СК СтройИнвестиция	4	334	12 835
39	<i>Юго-Восток</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	2	227	12 827
40	<i>По ш. Калининградское</i>	Гурьевск	СЗ КОРПОРАЦИЯ НЕДВИЖИМОСТИ КАЛИНИНГРАДА	2	213	12 649
41	<i>RiverPark</i>	Гурьевск	Строительный трест	3	218	12 372
42	<i>Гринвуд</i>	Калининград	СЗ КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	2	224	11 738
43	<i>11 Мая</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	257	11 651
44	<i>Кранц-Сити</i>	Вишневое	ГК Балтийский парус	2	264	11 436
45	<i>Princesse Royal</i>	Зеленоградск	СЗ Компас	1	143	10 749
46	<i>Суздальский-3</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	2	206	9 816
47	<i>Дом по ул. Левитана</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	1	157	9 712
48	<i>Этюд</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	2	215	9 324
49	<i>Весенний</i>	Васильково	ГК Монолит	1	186	8 968
50	<i>Невский парк</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	2	159	8 855

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
51	Балтийская гавань	Балтийск	ГК ТВН	3	150	8 787
52	Новое Голубево	Голубево	СЗ Баральт-М	5	220	8 712
53	Домарт	Калининград	ГК ДОМАРТ	1	162	8 659
54	Любимый	Холмогоровка	Газтеплосервис плюс	4	120	8 424
55	Квартал Солнечный	Калининград	ГК КПД-Калининград	1	153	8 133
56	Прибрежный	Балтийск	Балтик СТ	1	128	6 963
57	Санкт Лоренц	Сальское	Эллипс	2	144	6 730
58	Обердорф	Светлогорск	СОЮЗИНВЕСТ	2	109	6 050
59	Родина	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	136	5 945
60	Комфорт	Пионерский	ГК СТК-Балт	1	119	5 409
61	Новое Исаково	Большое Исаково	ГК КПД-Калининград	2	100	5 310
62	Апарт-отель Элибэй	Лесное	ГК Регион	3	138	5 296
63	Лазурь	Светлогорск	СЗ Лазурь	1	95	5 251
64	Невский Квартал	Невское	СЗ БНК	1	70	5 229
65	Венецианский квартал	Зеленоградск	СЗ Альянс-Брилл	1	80	5 188
66	Маэстро	Черняховск	ГК РЕКСТРОЙ	1	139	5 171
67	Дом по ул. Каплунова	Балтийск	СЗ Горизонт	1	80	4 813
68	По ул. Калининградское шоссе	Гурьевск	РосБалтСтрой	3	42	4 791
69	Поцелуй	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	3	78	4 775
70	На ул. Новой	Светлогорск	СЗ ЖК на Новой	1	95	4 621
71	Дом на Советской	Гурьевск	СЗ Люкс Строй Сервис	1	72	4 563
72	В пер. Дачный	Черняховск	Статус	2	96	4 415
73	Рижский квартал	Малое Исаково	Февраль-строй	2	96	4 362
74	По ул. Динамо	Светлогорск	СЗ БОМАРИС	1	27	4 279
75	Жемчужина Балтийска	Балтийск	Фонд ЖСС КО	1	80	4 135
76	О2 Кислород	Малое Васильково	СЗ Квартал О2	2	66	4 122
77	Дом на Ломоносова	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	1	67	4 013
78	Дом по ул. Стекольная	Калининград	СЗ Первая Сотня	1	77	3 917
79	Резиденция	Пионерский	СЗ ЖК Резиденция	1	97	3 881

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
80	<i>Престиж</i>	Гурьевск	САМСТРОЙ	1	60	3 712
81	<i>Голландия</i>	Калининград	СЗ ОТК Инвест	2	60	3 452
82	<i>Каштановый</i>	Гурьевск	РосБалтСтрой	1	56	3 152
83	<i>Пионерский маяк</i>	Пионерский	СЗ Петробалтинвест	1	56	2 418
84	<i>Дом по ул. Осипенко</i>	Калининград	СР Эталон	1	30	2 107
85	<i>Дом по ул. Спортивная, 12</i>	Краснознаменск	Фонд ЖСС КО	1	45	1 995
86	<i>APARTKOSMO</i>	Заостровье	КОСМОС	1	144	1 994
87	<i>По ул. Печатная</i>	Калининград	СК МПК	1	36	1 912
88	<i>Создание</i>	Калининград	СЗ СК СОЗДАНИЕ	1	27	1 851
89	<i>На ул. Победы, 1А</i>	Черняховск	ГК БетонСтройМонтаж	1	40	1 708
90	<i>ПАЛЬМБУРГ</i>	Прибрежное	КСК	1	32	1 641
91	<i>На Ватутина</i>	Калининград	СЗ Альянс-Брилл	1	19	1 444
92	<i>Оливия</i>	Калининград	СЗ АТЛАНТ	1	28	1 438
93	<i>Морская Гавань</i>	Светлогорск	Залиум	1	34	1 420
94	<i>Жадина</i>	Пионерский	МакроСтрой	1	7	894
95	<i>По ул. Подгорная</i>	Светлогорск	СЗ Паллада	1	6	432
Общий итог				180	23 565	1 288 373

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	Маэстро	Черняховск	ГК РЕКСТРОЙ	37,2
3	Lake City	Светлогорск	Холдинг Setl Group	37,7
4	Апарт-отель Элибэй	Лесное	ГК Регион	38,4
5	Комфорт	Вишневое	СЗ СК СтройИнвестиция	38,4
6	Новое Голубево	Голубево	СЗ Баральт-М	39,6
7	Октябрёнок	Пионерский	МакроСтрой	39,7
8	Резиденция	Пионерский	СЗ ЖК Резиденция	40,0
9	Дом по ул. Артиллерийская	Калининград	Холдинг Setl Group	40,4
10	Левада	Калининград	КСК	41,4
11	Морская Гавань	Светлогорск	Залиум	41,8
12	Синички	Калининград	ГК Багратион	41,9
13	На ул. Победы, 1А	Черняховск	ГК БетонСтройМонтаж	42,7
14	Пионерский маяк	Пионерский	СЗ Петробалтинвест	43,2
15	Кранц-Сити	Вишневое	ГК Балтийский парус	43,3
16	Этюд	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	43,4
17	Родина	Калининград	ГК Модуль-Стройград	43,7
18	Дом по ул. Спортивная, 12	Краснознаменск	Фонд ЖСС КО	44,3
19	11 Мая	Калининград	ГК Модуль-Стройград	45,3
20	Рижский квартал	Малое Исаково	Февраль-строй	45,4
21	Комфорт	Пионерский	ГК СТК-Балт	45,5
22	В пер. Дачный	Черняховск	Статус	46,0
23	Янтарный	Калининград	Акфен	46,4
24	Тихий дом	Калининград	ГК Инвент	46,6
25	Санкт Лоренц	Сальское	Эллипс	46,7
26	Легенды Девау	Калининград	СЗ Гагаринский	46,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Суздальский-3	Калининград	ГК Модуль-Стройград	47,7
28	Уютный	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	47,8
29	Светлогорск-3	Светлогорск	КСК	48,2
30	Весенний	Васильково	ГК Монолит	48,2
31	Васильки	Васильково	КСК	48,5
32	На ул. Новой	Светлогорск	СЗ ЖК на Новой	48,6
33	Венецианский квартал	Зеленоградск	СК МПК	49,1
34	Дом по ул. Стекольная	Калининград	СЗ Первая Сотня	50,9
35	ПАЛЬМБУРГ	Прибрежное	КСК	51,3
36	Оливия	Калининград	СЗ АТЛАНТ	51,4
37	История	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	51,5
38	Жемчужина Балтийска	Балтийск	Фонд ЖСС КО	51,7
39	Гринвуд	Калининград	СЗ КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	52,4
40	Новое Исаково	Большое Исаково	ГК КПД-Калининград	53,1
41	По ул. Печатная	Калининград	СК МПК	53,1
42	Квартал Солнечный	Калининград	ГК КПД-Калининград	53,2
43	Домарт	Калининград	ГК ДОМАРТ	53,5
44	Солнечный город	Калининград	СЗ Акфен Престиж	53,8
45	Прибрежный	Балтийск	Балтик СТ	54,4
46	ВКЛЮЧИ	Гурьевск	ГК ССК	54,5
47	Дом на Красной	Калининград	Строительный трест	55,0
48	Лазурь	Светлогорск	СЗ Лазурь	55,3
49	Обердорф	Светлогорск	СОЮЗИНВЕСТ	55,5
50	Невский парк	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	55,7
51	Калининград-Сити	Калининград	Акфен	56,1
52	Танго	Калининград	ГК ДОМАРТ	56,2
53	Каштановый	Гурьевск	РосБалтСтрой	56,3
54	Юго-Восток	Калининград	Фонд ЖСС КО	56,5
55	RiverPark	Гурьевск	Строительный трест	56,8
56	Голландия	Калининград	СЗ ОТК Инвест	57,5
57	АЭРО	Малое Исаково	ГК Расцвет	57,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Морская лагуна</i>	Зеленоградск	СЗ БСК	57,9
59	<i>Балтийская гавань</i>	Балтийск	ГК ТВН	58,6
60	<i>Нахимовский квартал</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	58,8
61	<i>По ш. Калининградское</i>	Гурьевск	СЗ КОРПОРАЦИЯ НЕДВИЖИМОСТИ КАЛИНИНГРАДА	59,4
62	<i>Лидино</i>	Калининград	ГК Мегаполис	59,8
63	<i>Лесная сказка</i>	Светлогорск	ГК Балтия-Инвестстрой	59,8
64	<i>Дом на Ломоносова</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	59,9
65	<i>Дом по ул. Каплунова</i>	Балтийск	СЗ Горизонт	60,2
66	<i>Расцвет парк</i>	Заозерье	ГК Расцвет	60,9
67	<i>Площадь искусств</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	60,9
68	<i>Поцелуй</i>	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	61,2
69	<i>Дом по ул. Левитана</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	61,9
70	<i>Престиж</i>	Гурьевск	САМСТРОЙ	61,9
71	<i>Гагарина</i>	Калининград	СЗ Гефест	61,9
72	<i>О2 Кислород</i>	Малое Васильково	СЗ Квартал О2	62,5
73	<i>Дом на Советской</i>	Гурьевск	СЗ Люкс Строй Сервис	63,4
74	<i>Высота 56</i>	Калининград	СЗ МП Строй	63,6
75	<i>Сиреневый Бульвар</i>	Калининград	СЗ ОЛИМП	63,7
76	<i>Венецианский квартал</i>	Зеленоградск	СЗ Альянс-Брилл	64,9
77	<i>Альпы</i>	Калининград	Строительный трест	66,5
78	<i>Дом по ул. Дмитрия Донского</i>	Калининград	СК МПК	67,0
79	<i>Зеленый квартал</i>	Гурьевск	Люкс Строй Сервис	67,1
80	<i>Дом по ул. Портовая</i>	Калининград	Патефон	67,7
81	<i>Создание</i>	Калининград	СЗ СК СОЗДАНИЕ	68,6
82	<i>Фридланд</i>	Калининград	КТСХ	70,0
83	<i>Любимый</i>	Холмогоровка	Газтеплосервис плюс	70,2
84	<i>Дом по ул. Осипенко</i>	Калининград	СР Эталон	70,2
85	<i>Русь</i>	Светлогорск	КТСХ	71,2
86	<i>По ул. Подгорная</i>	Светлогорск	СЗ Паллада	72,0
87	<i>Невский Квартал</i>	Невское	СЗ БНК	74,7
88	<i>Дом Писателя на Чернышевского</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	74,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	<i>Princesse Royal</i>	Зеленоградск	СЗ Компас	75,2
90	<i>На Ватутина</i>	Калининград	СЗ Альянс-Брилл	76,0
91	<i>Русская Европа</i>	Калининград	АвангардИнвестПроект	77,8
92	<i>PROMENADE</i>	Светлогорск	РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ	91,9
93	<i>По ул. Калининградское шоссе</i>	Гурьевск	РосБалтСтрой	114,1
94	<i>Жадина</i>	Пионерский	МакроСтрой	127,7
95	<i>По ул. Динамо</i>	Светлогорск	СЗ БОМАРИС	158,5
Общий итог				54,7



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		