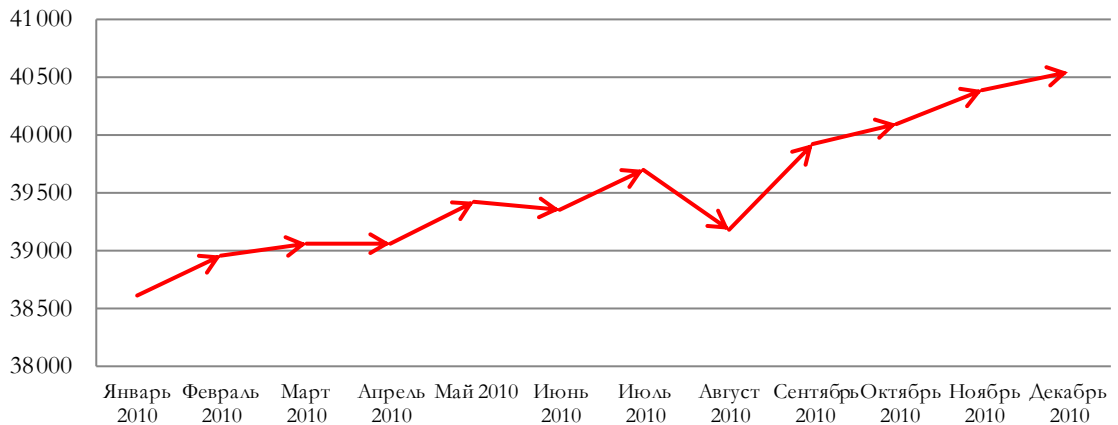


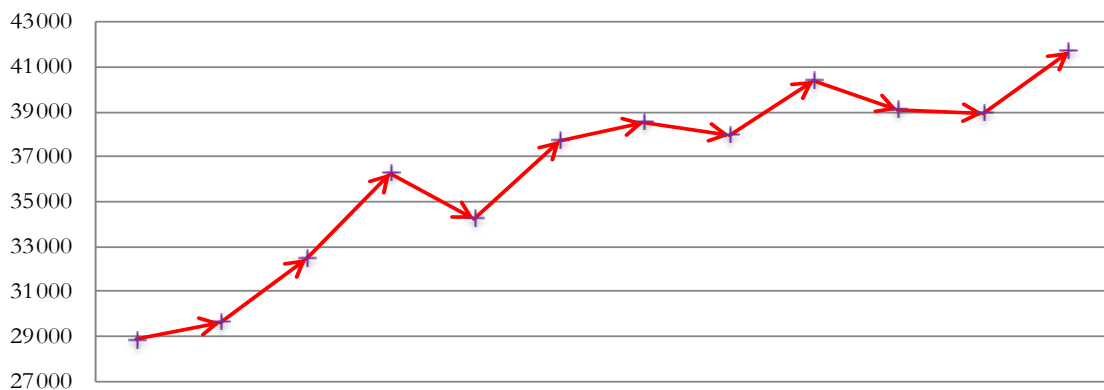
Рынок жилой недвижимости региона и г. Светлогорска (краткий обзор и основные прогнозы)

В 2010 году Калининградский рынок жилой недвижимости из всех имеющихся альтернатив выбрал самый консервативный вариант развития - медленное и устойчивое восстановление. В целом, на первичном рынке жилой недвижимости в 2010 году происходили позитивные изменения - ввод новых проектов, рост объемов продаж (в среднем на 15%-32%¹), наиболее высокие темпы продаж на первичном рынке наблюдались в сегментах эконом - класса и low бизнес - класса, активизировались продажи и в элитном сегменте. По темпам продаж в 2010 г. рынок практически восстановился на докризисный уровень.

Динамика средней стоимости кв.м. жилой недвижимости 2010г. (вторичный фонд) г.Калининграда, руб. (тенденция - рост)



Динамика средней стоимости кв.м. жилой недвижимости, 4-й квартал 2009 2010г. (новое строительство) г.Калининграда, руб. (тенденция - рост)



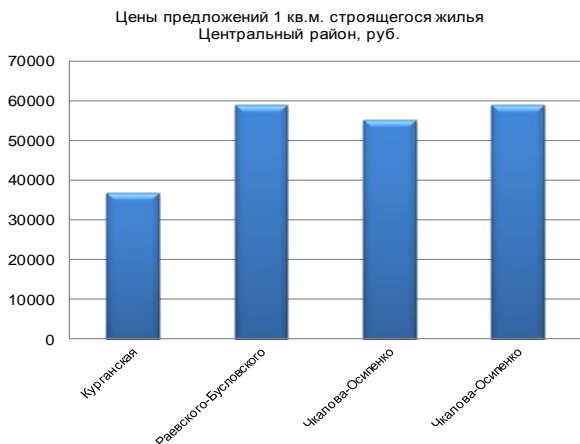
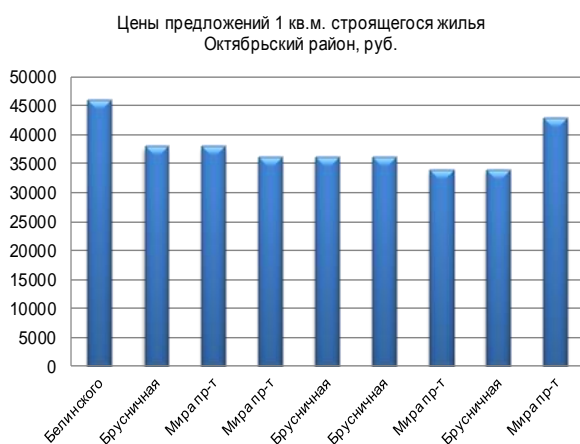
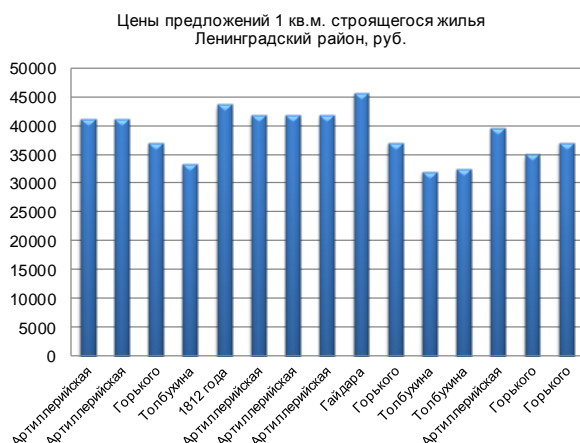
2

Застройщики переориентировались на более доступный сегмент. На площадках, которые планировались под застройку более дорогих сегментов, появились объекты эконом-класса. Застройщики с целью снижения стоимости проектов, повышения их ликвидности и доступности, проводили реконцепцию уже начатых проектов, по смене бизнес-класса на эконом.

¹ Аналитическое агентство «Индикаторы рынка недвижимости» (www.irn.ru)

² Департамент инвестиций Агентство «Юристы и НЕДВИЖИМОСТЬ»

Изменились приоритеты покупателей: на первый план вышли - цена проекта, его класс (эконом), готовность к проживанию, стадия готовности и соответствие заявленных сроков - фактическим. Спрос сместился в сторону бюджетных покупок, квартир небольшой площади. Произошло смещение спроса в спальные, менее дорогие районы города. Порядка 68% сделок заключается с новостройками в таких районах, как на ул. Горького (конец), ул. Суворова, ул. Шевцовой, конце Московского проспекта, конце Октябрьского района (ул. Брусничной).



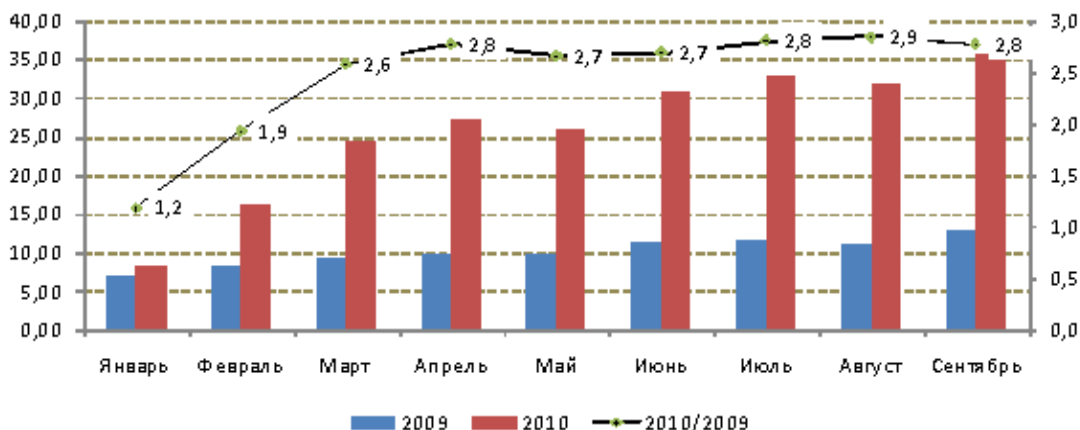
В 2010 г. продажи активизировались во многом за счет того, что начиная с января 2010 г. Центробанк активно продвигал политику либерализации ипотеки. И банки, как следствие, на протяжении года снижали требования к заемщикам, уменьшали первоначальный взнос, ставки - все это стимулировало спрос. С начала года происходит восстановление и развитие ипотеки, растет количество ипотечных сделок. Идет планомерное снижение ставок по кредиту. Рынок ипотечного кредитования в 2010 году увеличился в 2.5 раза и составил 378,9 млрд. рублей.

Уровень ставок по ипотечным кредитам в рублях, выданным в течение месяца, в декабре 2010 года, по сравнению с октябрём 2010 г., значительно снизился: с 13,2% до 12,5%. Таким образом, это значение ниже докризисных показателей — средневзвешенная ставка выдачи ипотечных кредитов в рублях за январь-октябрь 2008 года составляла 12,7%.

Заметным признаком восстановления рынка является снижение доли просроченной задолженности в декабре 2010 года с 4% до 3,7% от общего объема накопленной ипотечной задолженности на балансах.

По итогам 2010 года доля крупнейших банков (ТОП-5 по размеру активов) в общем объеме выдачи ипотечных кредитов снизилась с 61% до 54%. Небольшие банки (201 и ниже места по размеру активов), которые являются целевой аудиторией АИЖК, напротив, смогли нарастить свою долю до 11% (с 8% по итогам 2009 года), предлагая в течение всего 2010 года самые низкие ставки по выдаваемым кредитам.

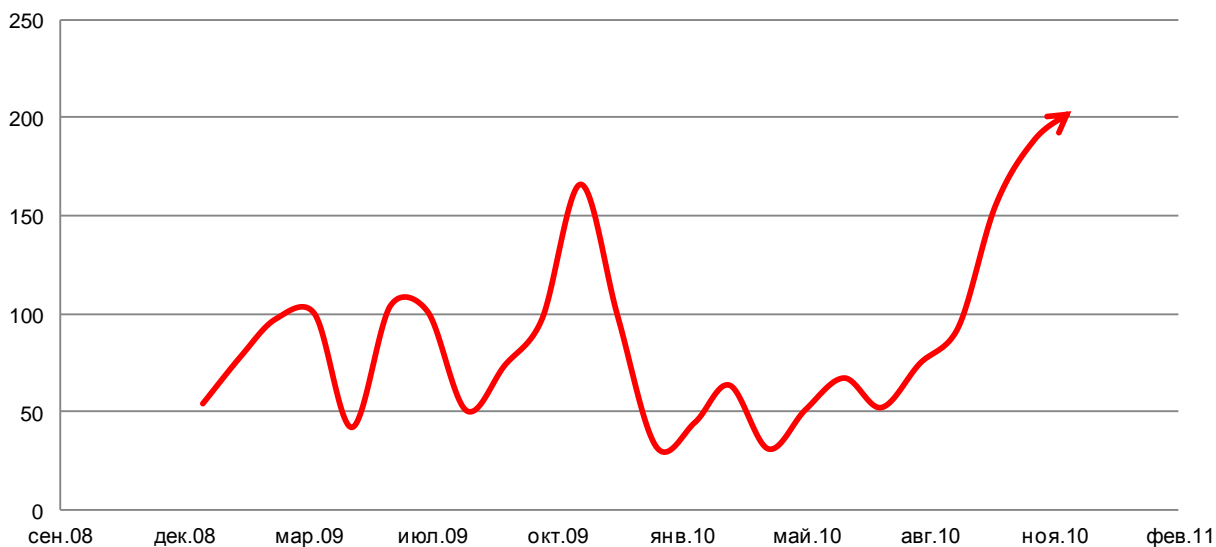
Динамика объема выдачи ипотечных кредитов в 2009- 2010 г.г. помесячно, млрд.руб



Источник: Банк России, расчёты АИЖК

Сокращается объем предложения эконом - класса в г. Калининграде. Выход на рынок новых объемов жилья эконом - класса компенсирует «вымывание» с рынка наиболее ликвидных дешевых объектов, но не приводит к увеличению предложения. На протяжении второго полугодия 2010 начале 2011 года в Калининграде наблюдается стабильный дефицит предложения эконом - класса со стоимостью в пределах 32-37 тыс. рублей за кв. м и при этом небольших площадей.

Динамика активности спроса на рынке строящегося жилья г. Калининград

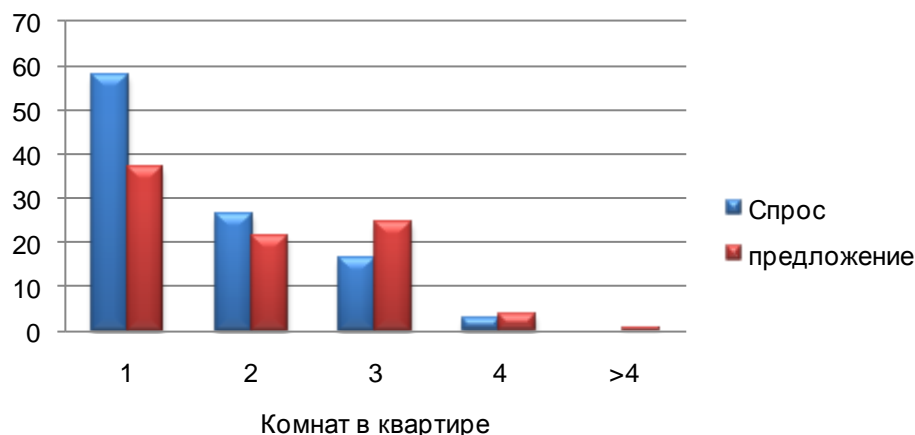


Уровень цен пока остается ниже докризисного на 15-25% (по сравнению с уровнем цен с начала до лета 2008 года). В 2009 году, когда рынок проходил «дно», разница с докризисным уровнем цен составляла 30-50% (50% - по более дорогим объектам, 30% - по объектам эконом - класса).

Прогнозы

В 2011 году на рынке нового жилья Калининграда сохранится превышение спроса над предложением и снижение объема предложения объектов эконом - класса, несмотря на возрождение остановленных проектов и появление новых. Провал 2008-2009 застройщики не смогут восполнить даже просто физически. Основную долю предложения по-прежнему будут составлять объекты бизнес-класса.

Структура спроса и предложения на первичном рынке жилья, %



Наибольшим спросом в 2011 году так же, как и в 2010, будут пользоваться квартиры эконом - класса со сбалансированным уровнем цен. В 2011 году можно ожидать роста цен во всех сегментах, в среднем 7-16% за год.

На протяжении 2010 года уверенная тенденция к смягчению условий ипотечного кредитования и продолжение данной динамики в начале 2011 года также подтверждает стабильный рост спроса на жилье.

³Наибольшим спросом, учитывая условия банков и платежеспособность населения пользуются квартиры эконом - класса средней общей площадью до 40 кв. м. в ценовом диапазоне от 1 200 000 до 1 850 000 рублей, а также двухкомнатные квартиры средней общей площадью до 65 кв. м. и ценовым диапазоном 1 730 000 до 2 250 000 рублей. Данная тенденция замечена застройщиками и отражена в предложении существующих проектов:

Отдельно следует отметить, что большой вклад в рост темпов строительства жилого фонда имеет приоритетные программы Министерства обороны РФ по обеспечению жильем военнослужащих, на основании статей 15 и 23 Федерального закона от 27 мая 1998 г. № 76 ФЗ «О статусе военнослужащих», поручением Президента Российской Федерации о переходе с 1 января 2005 года к накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих, Федерального закона от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно - ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих». Так для военнослужащих БФ в 2006-2008 гг. построено 1500 квартир (программа 15х15). По долевому участию приобретено и передано - 120 квартир. В очереди на жилье, на текущий период стоят около пяти тысяч военнослужащих Балтфлота, из них 2 988 человек нуждаются в постоянном жилье, 1920 – в служебном. В 2010 году в Калининградской области было построено шесть многоквартирных домов на 720 квартир. Для исполнения своих обязательств Минобороны РФ в 2011 году обеспечит в Калининграде жильем 1,3 тыс. военнослужащих, для этого на территории Калининградской области за счет средств Минобороны планируется построить жилые дома. На начало 2012 года потребность в жилье останется и составит 1 587 квартир⁴.

Обзор рынка недвижимости в Светлогорске.



Уникальное положение Калининградской области делает рынок недвижимости необычайно перспективным, выдвигая его на второе место после Москвы и Подмоскovie. Особенно это касается домов, коттеджей, таунхаусов и земельных участков, которые расположены в прибрежных районах. По мнению экспертов, регион, находящийся в центре Европы, стоит на пороге евроинтеграции, а Закон «Об особой экономической зоне», подкрепленный финансовыми инвестициями и строительством автомагистрали вдоль береговой линии, раскрывает перед Калининградом широкие перспективы, вплоть до повторения китайского чуда и превращения в «Европейский Гонконг».

С деньгами особых проблем не возникает. Вслед за москвичами и питерцами, которые первыми почувствовали, насколько выгодно вложение средств в **приобретение недвижимости на Балтийском побережье**, потянулись жители других крупных городов. Ободренные политикой руководства области, направленной на застройку и развитие прибрежных и

³ По данным департамента ипотечного кредитования «Северо-Западного банка Сбербанка РФ»

⁴ Прогнозные данные Министерства обороны

приграничных районов, клиенты заключают выгодные договора купли-продажи. В планах администрации – развитие связей с регионами России и выход на европейские рынки. По состоянию на апрель 2010 года, **стоимость нового элитного жилья в Светлогорске** составляла \$2,2 – 2,5 тыс. за кв. м и выше. Более привлекательной является цена коттеджа в таунхаусах, от \$1,8 тыс. за кв. м. Новые квартиры Светлогорск предлагает своим будущим жителям из расчета от 1000 евро за кв. м. Средняя стоимость вторичного жилья на 10-25% дешевле, при этом наблюдается большой разброс между минимальными и максимальными значениями. Цена участка земли колеблется в пределах \$10 – 15 тыс. за сотку, хотя в особо привлекательных местах она доходит и до \$30 тыс. При этом отмечается более быстрый, на 10-15%, рост цен на жилье в Светлогорске, по сравнению с областным центром. Одна из причин – малое количество предложений по продаже недвижимости.

Рыночная ситуация на Балтийском побережье неразрывно связана с общей экономической обстановкой в России. В Москве цены на недвижимость медленно ползут вверх, поднявшись за первый квартал 2010 года на



1,4% по новостройкам, и 2,4% по вторичному жилью. Подорожала на 1,5-2% вторичка и в Питере. С начала II полугодия эксперты прогнозируют в среднем по России стабилизацию цен на недвижимость, с ее последующим ростом к середине осени. Это будет обусловлено возобновлением выдачи ипотечных кредитов, а также фактором «отложенного спроса», подкрепленного значительным падением уровня предложений из-за снижения объемов ввода новостроек. Хотя, в связи с общей нестабильной ситуацией в экономике, точный прогноз дать невозможно, большинство мнений сводится к тому, что рост цен на квадратные метры в новых элитных квартирах и таунхаусах пойдет второй волной после подъема стоимости на вторичном рынке, **и начнется в четвертом квартале**

нынешнего года. Учитывая перспективность Калининградской области, особенно ее прибрежных районов, можно с большой долей вероятности ожидать, что подъем, который предпримет стоимость недвижимости Светлогорск почувствует на 1 – 1,5 месяца раньше, чем в среднем по стране.

Перспектива жилищного строительства федерального курорта.

Планы развития.

Жилищное строительство в Светлогорске хотя и с трудом, но продвигается. И одно из самых знаковых событий – впервые за два десятка лет, еще со времен СССР, сократилась очередь на жилье.

Готовые объекты Светлогорска.

Начнем с того, что на 2010 год перед властями города и района поставили вполне посильную задачу – возвести не менее 12 тысяч кв. м жилья. Это не много, хотя с другой стороны в Светлогорске постоянно проживает что-то около 12 тысяч человек, так что норма вполне приличная – по 1 кв. м в год на человека. Если говорить о конкретных цифрах, то за отчетный год сдано в эксплуатацию **126 квартир общей площадью 8 848 кв. м.** Еще 4 252 кв. м жилья построены способом индивидуального жилищного строительства.

Но если посмотреть на проблему с другой стороны, то в 2009 году индивидуально-жилищное строительство развивалось куда большими темпами, в том «кризисном» году только «индивидуальщики» возвели порядка 15,8 тыс. кв. м. Причин такого падения несколько.

Во-первых, далеко не все застройщики, возведя дом, сразу же стараются зарегистрировать его официально, ведь в этом случае им нужно платить налоги на недвижимость. Так что некоторые собственники «придерживают» эту процедуру до одного им известного срока. Во-вторых, некоторые из них не спешат из-за того, что и не собираются придавать дома статус «жилого», их вполне устраивает статус дачного домика, который не входит в подсчеты. И, наконец, до настоящего времени в Светлогорске не принята схема территориального планирования и градостроительного проектирования муниципальных образований района.

Есть еще определенные трудности объективного характера. Например, строительство многоквартирных жилых домов осуществляется на земельных участках, предоставленных застройщикам до 2001 года. Таких участков 10-летней давности осталось не много.

Планы на будущее

Два дома многоэтажных дома появятся напротив физкультурно-оздоровительного комплекса в жилищном комплексе «Яблоневый сад» в 2011 году будет сдан 108-квартирный дом, а в следующем году еще и 60 квартирный.

Все это позволило «запланировать» на 2011 год сдачу 17 тысяч кв. м в Светлогорске. Но не исключено, что этот план будет перевыполнен. Ведь только два первых дома в общей сложности дадут порядка 14 тысяч кв. м, а «индивидуальщики» вряд ли дадут меньше прошлогоднего уровня, ведь отступать некуда.

Цены на недвижимость Светлогорска

На совещании, посвященном ходу реализации приоритетных национальных проектов в Светлогорском муниципальном районе, была озвучена средняя стоимость строительства 1 кв. м жилья. Она равняется 32 368 рублей. Между тем, квартиры, которые предлагаются для покупки явно выбиваются из этого ряда.

Например, в жилищном комплексе «Яблоневый сад» стоимость квартир составляет 43 000 рублей за 1 кв. метр. По всей видимости, квартиры на ул. Балтийской будут еще дороже: во-первых, это уже Светлогорск-II, где цена 60 000 за кв. м не такая уж редкость, а, во-вторых, она никак не может равняться 32 000 рублей в силу того, что дом находится в двух-трех минутах ходьбы от моря.

Недвижимость в Светлогорске дорожает не по дням, а по часам. Проблема в том, что свободной земли для строительства домов остается все меньше и меньше, а та, что еще есть, растет в цене гиганскими темпами. Эта тенденция характерна не только для Светлогорска, но и вообще для любого мирового курорта.

Характерная особенность недвижимости Светлогорска - здесь стараются придерживаться в строительстве восточно-прусского стиля в архитектуре. В основном, жилые дома возводятся не выше 4-6 этажей. Квартиры - на разный вкус: от 1-комнатных до 5-комнатных. Таунхаусы в Светлогорске у застройщиков непопулярны, поэтому вы чаще всего встретите либо малоквартирные дома, либо коттеджи под знаменитыми светлогорскими соснами. Кстати, улицы, состоящие из этих коттеджей прозвали в народе "Балтийской Рублевкой".

Примечательно, что недвижимость Светлогорска дороже, чем недвижимость Калининграда, хотя, казалось бы, квартиры в областном центре должны быть выше в цене. Но разрыв между ценами постоянно увеличивается, и с завершением строительства приморской 6-ти полосной автотрассы этот разрыв станет еще больше.

ИЖС

И все-таки нельзя не отметить такой позитивный факт: еще на встрече жителей Светлогорска с губернатором Николаем Цукановым была озвучена идея о строительстве двух 80-квартирных жилых домов. Но будет ли эта идея осуществлена на практике, учитывая, что город еще до конца не рассчитался с областным бюджетом за покупку 31 квартиры в 2010 году? Стоимость одного дома составляет 120 миллионов рублей.

Кстати, на приведение в порядок всех дорог Светлогорска, с обустройством тротуаров для пешеходов составляет всего лишь на половину больше – порядка 180 млн рублей.

ВИДЫ НЕДВИЖИМОСТИ СВЕТЛОГОРСКА

В Светлогорске наличествует несколько видов недвижимости. Это вполне естественно и, наоборот, было бы довольно странно, если бы господствовал один вид недвижимости.

ВИП - это те таунхаусы, коттеджи, квартиры, которую риэлторы позиционируют как недвижимость, которую они желают продать по наибольшей цене. Вне зависимости от того, стоит ли она обозначенных денег, или риэлтор, владелец, застройщик желает ее по означенной цене продать.

Данный тип жилья был востребован до кризиса, спрос оживляется, хотя и не быстрыми темпами.

Панельные многоэтажки 1950-1970-х годов

Дынный тип застройки относится к типу "доступная недвижимость", вне зависимости от качества состояния в таких квартирах, от ситуации с транспортом, от состояния каждого данного района и так далее. 30% квартир в подобных домах - однокомнатные, площадью 31 - 39 м², с кухней от 5 до 9 м², совмещенным или раздельным санузлом, неудобным балконом. Еще 50% - двухкомнатные квартиры метражом от 41 до 54 м², с кухней от 5 до 10 м². Остаток - трехкомнатные и редко встречающиеся четырехкомнатные квартиры общей площадью от 51 до 78 м², кухня - 6 - 12 м².

В настоящее время подобное жилье не пользуется большим спросом.

Кирпичные многоэтажки 50-70-х годов.

Площади в квартирах - те же, что и в панельных домах, разница только в материале стен и в мелких отклонениях метражей. Редкие кварталы застроены кирпичными пятиэтажными домами хрущевского и брежневского времени советской истории.

В настоящее время подобное жилье не пользуется большим спросом.

Сталинские дома.

Сталинская застройка наличествует в Светлогорске (естественно) в кварталах, которые застраивались в 1947-1955-м годах, и представлена, в общем, маленьким количеством домов совершенно определенной архитектуры. Критиковавшиеся в 60-е годы "излишества", так нарекаемый "сталинский ампиризм" - дома, заставленные скульптурами крестьян, колхозниц, ученых и прочих деятелей соцэкономики и политики, распространены в "условно-престижных" районах, и представляют собой многоэтажные постройки (6-11 этажей), построенные из кирпича с последующей облицовкой красным оливином и светлым пудостьским камнем.

На подобное жилье имеется небольшой спрос, как правило в подобном жилье заинтересованы люди, любители определенной архитектуры.

Старинный фонд.



Это широкое понятие включает в себя как престижные дореволюционные дома в центре, так и деревянные двухэтажные "малосемейки" на его окраинах. Старый фонд очень разнообразен "по сути и содержанию", то есть по материалу стен, по нахождению домов на карте города, по метражам квартир, по наличию/отсутствию удобств и так далее, потому условную (ОЧЕНЬ условную) систематику можно представить лишь примерно в таком виде:

- дореволюционные кирпичные дома с деревянными межэтажными перекрытиями.

Таких домов в городе немало.

- так называемые "малосемейки" - 2-х этажные деревянные дома, в большинстве случаев обшитые погонажем, на 3-4-8 квартир, одно- или 2-х подъездные. В большинстве таких домов присутствует остались печи. Состояние этого типа жилого фонда города - удручающее. - дореволюционные кирпичные дома с межэтажными перекрытиями по чугунным балкам. Элита ветхого фонда, в которой основная часть, увы, представляет собой заброшенные, облезлые и полуразрушенные дворовые пристройки и печальные "прибыльные дома". Оставшаяся неосновная часть может быть по праву отнесена к категории "комфорт" или даже "люкс", но при определенных условиях: красивость исторических фасадов и капитальный ремонт, проводившийся в 1940-50-х годах 20-го столетия. Дома без капремонта требуют настолько серьезных вложений, что... В общем - понятно.

- дома застройки 20-40-х годов прошлого столетия с перекрытиями по металлическим балкам или деревянными. Характерная необыкновенность таких домов - ничтожные площади кухонь и туалетов, унылые фасады в стиле псевдоконструктивизма.

Новостройки



На сегодняшний день самый большой спрос выявлен на жилые дома современной постройки. Такое жилье отвечает всем требованиям, обеспечивающим комфортабельное проживание граждан. Основные требования, которые предъявляют покупатели к современному жилью:

- Удачное расположение;
- Интересная архитектура;
- Внутренняя и окружающая инфраструктура;
- Удобная автомобильная связь;
- Интересная планировка.

Кроме того, изменились и площади квартир, как правило, площадь однокомнатных квартир варьируется от 55 до 70 кв.м. в то время как раньше она была значительно меньше.

Благодаря всевозможным программам ипотечного кредитования, позволить себе приобрести подобное жилье может большое количество граждан.

Развитие инфраструктуры Светлогорска

Светлогорск – динамично развивающийся курорт. Сегодня на территории округа реализуется порядка десяти инвестиционных проектов.

Цель проектов – создание условий для привлечения большего количества туристов и развитие инфраструктуры отдыха и развлечений. Один из проектов, заслуживающих внимания, – это строительство гостиничного комплекса «Аквamarin». Именно этот проект был представлен Светлогорском на Международной выставке недвижимости MIPIM 2008 в Каннах. По проекту на первой линии побережья планируется построить две гостиницы – на 212 и 318 мест и 100-метровый пирс, который будет заканчиваться ресторанным комплексом. Но главное, что согласно проекту будет модернизирована канатная дорога.

Существующий фуникулер заменят системой эскалаторов, которая соединит вокзал Светлогорск-2 и променад. Эскалаторы заключат в стеклянную трубу, где круглогодично будет поддерживаться плюсовая температура. Перевозку пассажиров будут осуществлять две линии эскалаторов – вверх и вниз. Планируется установить энергосберегающие эскалаторы, то есть они будут работать только тогда, когда есть желающие спуститься или подняться, и автоматически отключаться, когда пассажиров не будет.

Светлогорск сегодня – это большая строительная площадка. Вместе с новыми гостиницами и домами отдыха появляются кафе, рестораны. **Стратегия развития округ предусматривает расширение** его туристско-рекреационных возможностей и продвижение на европейский рынок туристических услуг.

Строительство скоростной дороги Зеленоградск - Пионерский курорт – Светлогорск идет по плану



Из 24 км второй очереди Приморского кольца уже построено более 16 км земляного полотна. Для сооружения таких насыпей ежедневно на стройплощадку доставляют более 32 тысяч тонн песка. Маршрут второй очереди современной скоростной дороги: Зеленоградск - Пионерский курорт – Светлогорск. По словам министра развития инфраструктуры Калининградской области Александра Рольбинова, из-за сложного рельефа местности на этом участке скоростной трассы в основание дороги необходимо уложить порядка 4 - х млн кубических метров грунта. В ходе стройки задействовано около 200 единиц

тяжелой техники.
Вторая очередь Приморского кольца, отмечают в министерстве, строится согласно графику. Первый асфальт планируют положить в конце этого или в начале следующего года.

В Светлогорске возводятся новые дома и школы, реконструируются различные сервисные объекты, строятся небольшие торговые павильоны и крупные магазины. Только в 2010 году начаты, а в нескольких случаях возобновлены работы по строительству крупных торговых точек, идет ремонт набережной.. Также в 2010 была проведена реконструкция нескольких жилых домов и социально значимых объектов. Важным событием было строительство на перекрестке ул. Лазо и ул. Авиационной новой автозаправочной станции. Кроме того идет строительство восьмого микрорайона.

В Светлогорске открылся новый теннисный корт и началось строительство «Иранского квартала». В честь этого события в Светлогорск приезжало высшее руководство области, что свидетельствует о значимости этого события.

А еще не так давно в городе появился весьма популярный сегодня среди молодежи клуб «Ягуар», начала работать «Жемчужина полей», открылся магазин «Березина».

Много чего изменилось в Светлогорске в лучшую сторону в течение нескольких последних лет, но прогресс не стоит на месте. Районные власти, представители мелкого и крупного бизнеса, а также ряд иных субъектов хозяйствования продолжают трудиться над развитием инфраструктуры Светлогорска.

По информации, предоставленной в отделе торговли и услуг райисполкома, в 2010 году в Светлогорске были открыты 24 объекта розничной торговли. Среди них такие, как «Жар Птица», «Ассорти», «Хит», «Планета дверей», «Цифровик» и многие другие. В летний период, наряду со старыми и хорошо знакомыми, появились три новых летних кафе.

Также были построены два объекта придорожного сервиса - первый в городском поселке Паричи (ЧТУП «Партур»), а второй, на восемьдесят посадочных мест, в районе санатория «Серебряные ключи» - этот объект принадлежит КЖУП «Светочь».

Все эти магазины, бары, кафе разные и по величине и по своей общественной значимости, но бесспорно они способствуют развитию Светлогорска. Общая площадь всех этих объектов составляет 1843 метра квадратных.

Стоит отметить, что владельцы уже существующих и активно работающих магазинов тоже идут в ногу со временем, не останавливаясь на достигнутом. Например, сегодня идет реконструкция первого этажа магазина №1 ОАО «Торговый центр», расположенного на третьем микрорайоне. Площадь торгового зала будет увеличена приблизительно на 200 м. кв.

Таким образом, развитие инфраструктуры Светлогорска идет полным ходом. Администрация Светлогорского округа видит большие возможности и вкладывает большие средства в развитие Светлогорска.

236000, РФ, г. Калининград, ул. Дмитрия Донского, 18.
ООО «НЦ «БАЛТЭКСПЕРТИЗА»

- Оценка
- Проектирование
- Строительная экспертиза
- Правовая экспертиза
- Компьютерная экспертиза

Тел.: (4012) 777-222 (многоканальный)

Факс.: (4012) 777-222

info@777222.ru

© Балтэкспертиза, 2011

Данный обзор является обобщенным анализом рынка недвижимости и основан на собственных или общедоступных в СМИ и сети Интернет материалах. Обзор составлен для ознакомительных целей и общего понимания заинтересованных лиц о состоянии рынка недвижимости г. Калининграда. Авторы не претендуют на абсолютную точность и достоверность, однако при подготовке материалов осуществлялась максимально возможная проверка достоверности данных, после которой они использовались для составления бюллетеня и считались объективными на момент проведения работ. Компания не несет никакой ответственности за ущерб или убытки, возникшие по причине неточностей или некорректности информации, содержащейся в данном обзоре.