

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калининградская область

февраль 2019

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2019

1 546 031

-5,8% к февралю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

54 675

+5,1% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2018

Банк России

303

-24,6% к декабрю 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2019

50,4

+2,1% к февралю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2019

47 111

+6,5% к февралю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

71,6%

+2,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2018

Банк России

9,57

-0,09 п.п. к декабрю 2017

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	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	28
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калининградской области	28
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Калининградской области	33
11. Ипотечное кредитование для жителей Калининградской области (официальная статистика Банка России)	35
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области	35
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области	39
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области	47
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области.....	52
12. Реальные доходы жителей Калининградской области (официальная статистика Росстата)	59
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Калининградской области (официальная статистика Росреестра).....	60
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Калининградской области	60
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Калининградской области.....	65
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Калининградской области	68
14. Ввод жилья в Калининградской области (официальная статистика Росстата)	70
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Калининградской области до конца 2019 г.	81
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Калининградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	86
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калининградской области, по средней площади жилых единиц.....	92

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 2019 года выявлено **272 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **30 690 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 546 031 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	260	95,6%	29 923	97,5%	1 506 145	97,4%
дом с апартаментами	12	4,4%	767	2,5%	39 886	2,6%
Общий итог	272	100%	30 690	100%	1 546 031	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,5% строящихся жилых единиц.

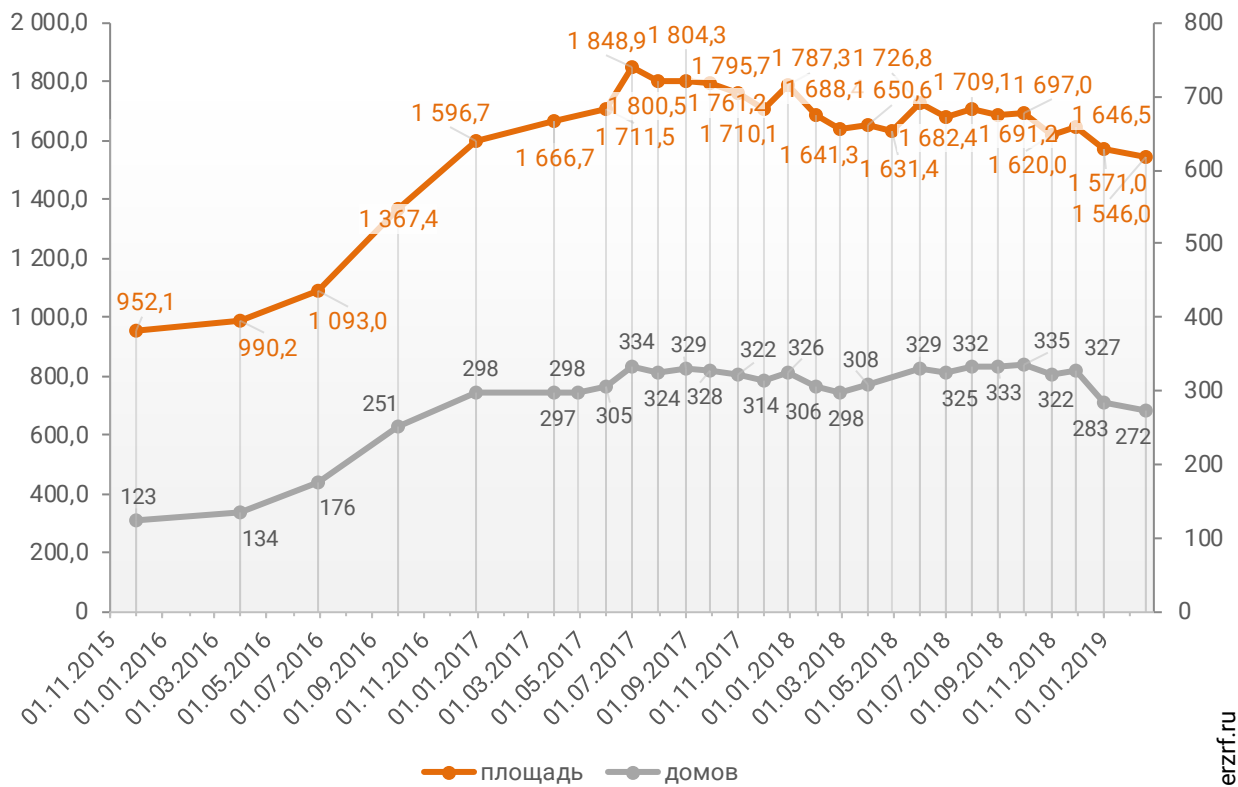
На дома с апартаментами приходится 2,5% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Калининградской области не выявлено.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области

Застройщики жилья в Калининградской области осуществляют строительство в 8 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Калининград	153	56,3%	21 700	70,7%	1 128 078	73,0%
Зеленоградский	36	13,2%	4 051	13,2%	193 747	12,5%
Зеленоградск	26	9,6%	3 566	11,6%	170 328	11,0%
Малиновка	4	1,5%	221	0,7%	8 937	0,6%
Холмогоровка	4	1,5%	120	0,4%	8 424	0,5%
Сальское	2	0,7%	144	0,5%	6 058	0,4%
Гурьевский	45	16,5%	2 412	7,9%	112 479	7,3%
Гурьевск	11	4,0%	719	2,3%	34 738	2,2%
Большое Исаково	11	4,0%	597	1,9%	33 639	2,2%
Авангардное	5	1,8%	339	1,1%	15 600	1,0%
Васильково	1	0,4%	240	0,8%	10 588	0,7%
Невское	8	2,9%	158	0,5%	9 390	0,6%
Голубево	9	3,3%	359	1,2%	8 524	0,6%
Светлогорский	26	9,6%	1 916	6,2%	86 122	5,6%
Светлогорск	26	9,6%	1 916	6,2%	86 122	5,6%
Пионерский	7	2,6%	406	1,3%	14 407	0,9%
Балтийский	2	0,7%	164	0,5%	8 563	0,6%
Балтийск	2	0,7%	164	0,5%	8 563	0,6%
Янтарный	2	0,7%	26	0,1%	1 866	0,1%
Полесский	1	0,4%	15	0,0%	769	0,0%
Полесск	1	0,4%	15	0,0%	769	0,0%
	272	100%	30 690	100%	1 546 031	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Калининград (73,0% совокупной площади жилых единиц).

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

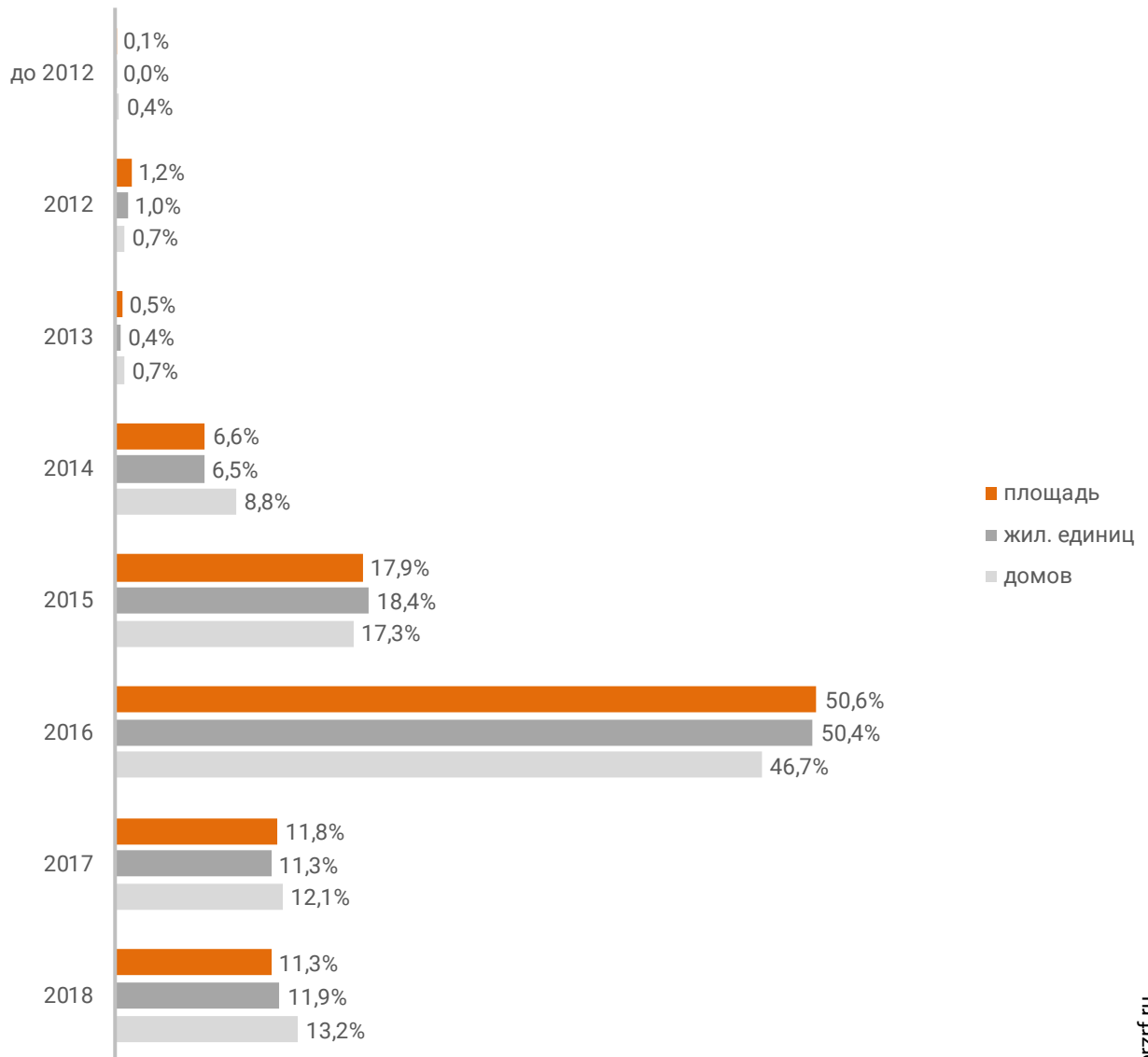
Застройщики жилья в Калининградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2010 г. по сентябрь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	0,4%	12	0,0%	1 020	0,1%
2012	2	0,7%	294	1,0%	18 604	1,2%
2013	2	0,7%	138	0,4%	8 439	0,5%
2014	24	8,8%	1 999	6,5%	101 482	6,6%
2015	47	17,3%	5 648	18,4%	276 779	17,9%
2016	127	46,7%	15 460	50,4%	782 689	50,6%
2017	33	12,1%	3 482	11,3%	181 682	11,8%
2018	36	13,2%	3 657	11,9%	175 336	11,3%
Общий итог	272	100%	30 690	100%	1 546 031	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 2016 г. (50,6% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

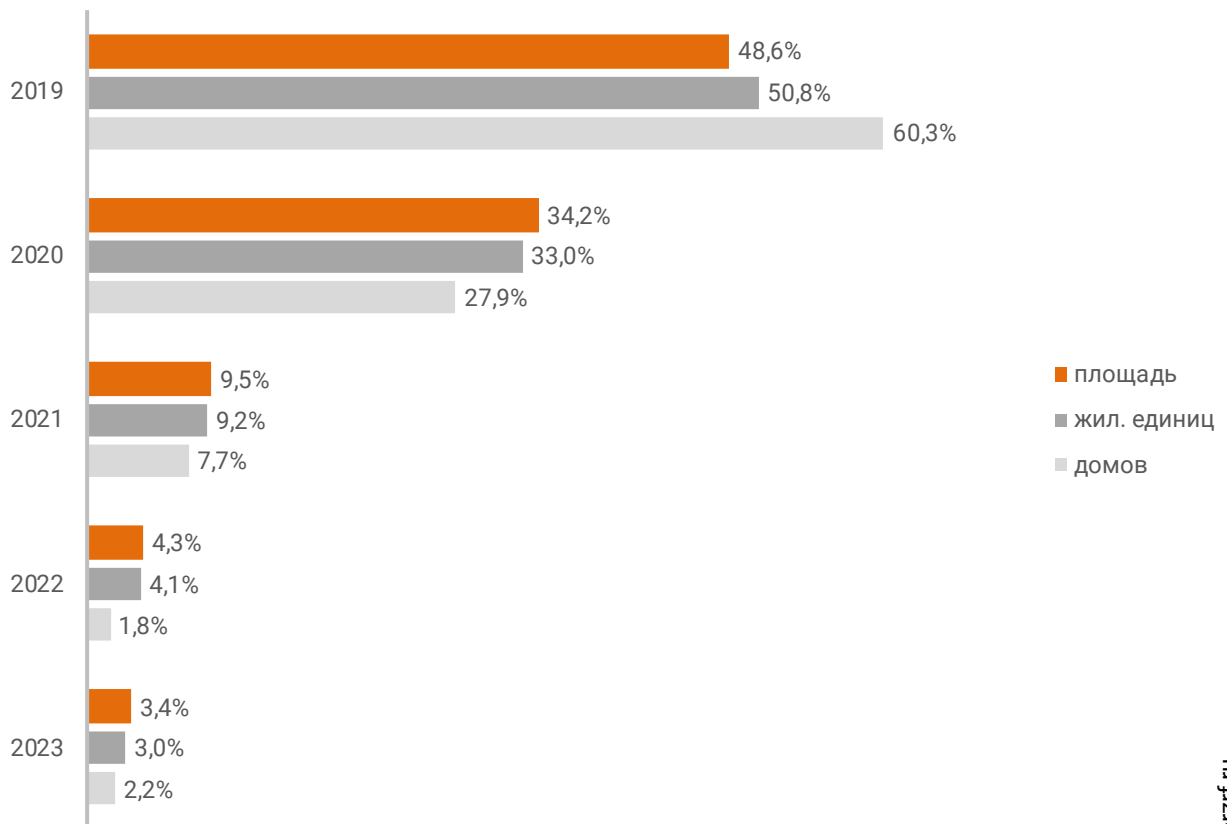
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Калининградской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	164	60,3%	15 585	50,8%	751 089	48,6%
2020	76	27,9%	10 113	33,0%	528 765	34,2%
2021	21	7,7%	2 811	9,2%	146 797	9,5%
2022	5	1,8%	1 265	4,1%	66 786	4,3%
2023	6	2,2%	916	3,0%	52 594	3,4%
Общий итог	272	100%	30 690	100%	1 546 031	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек в Калининградской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 751 089 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апарт-отелей – 729 865 м².

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2019	751 089	2015	1 677	0,2%
		2016	25 079	3,3%
		2017	148 910	19,8%
		2018	230 963	30,8%
2020	528 765	2014	5 400	1,0%
		2017	56 081	10,6%
		2018	147 176	27,8%
2021	146 797	2017	22 095	15,1%
2022	66 786	-	-	-
2023	52 594	2018	4 453	8,5%
Общий итог	1 546 031		641 834	41,5%

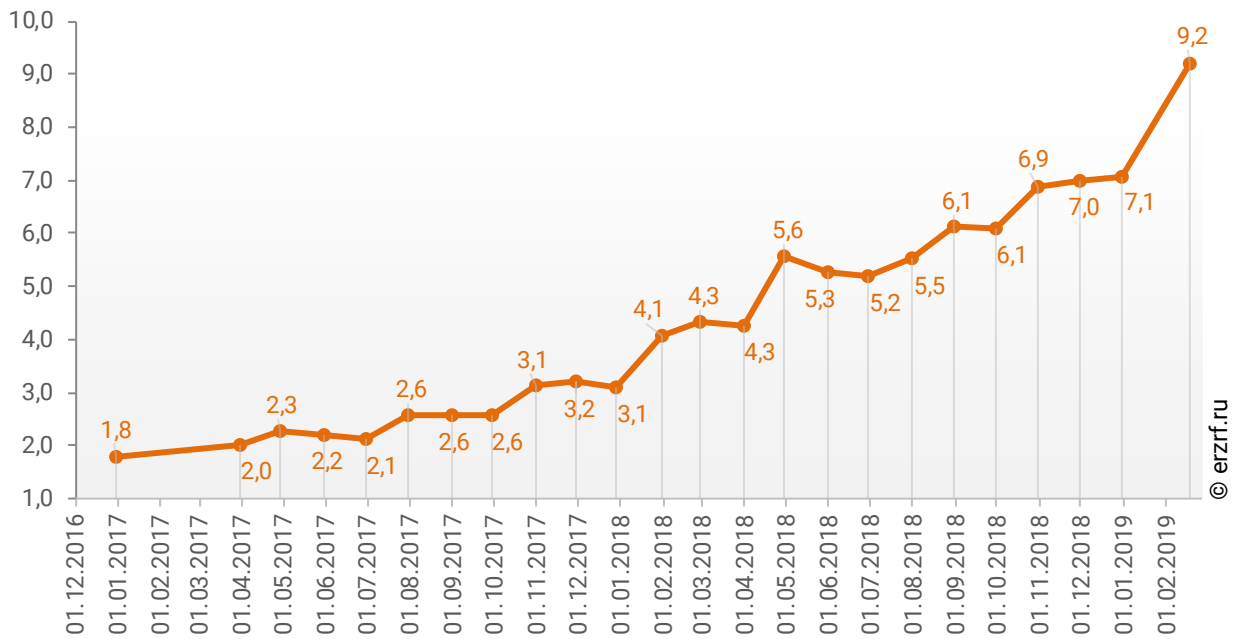
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (230 963 м²), что составляет 30,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Калининградской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Калининградской области по состоянию на февраль 2019 года составляет 9,2 месяца.

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

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Калининградской области, месяцев



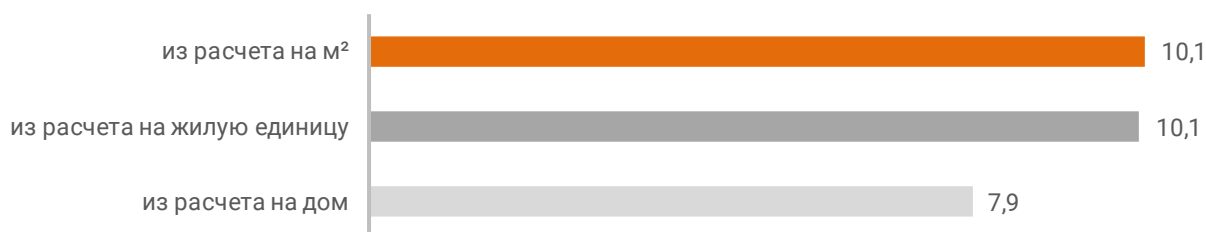
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по этажности строящихся домов

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

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

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Калининградской области

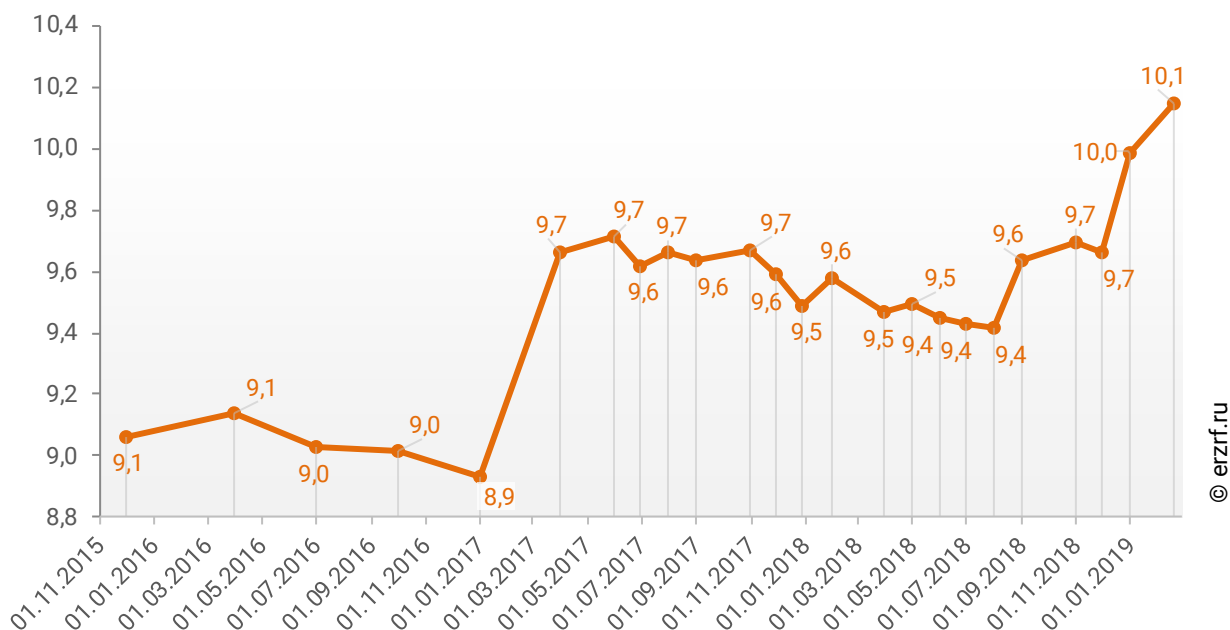


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

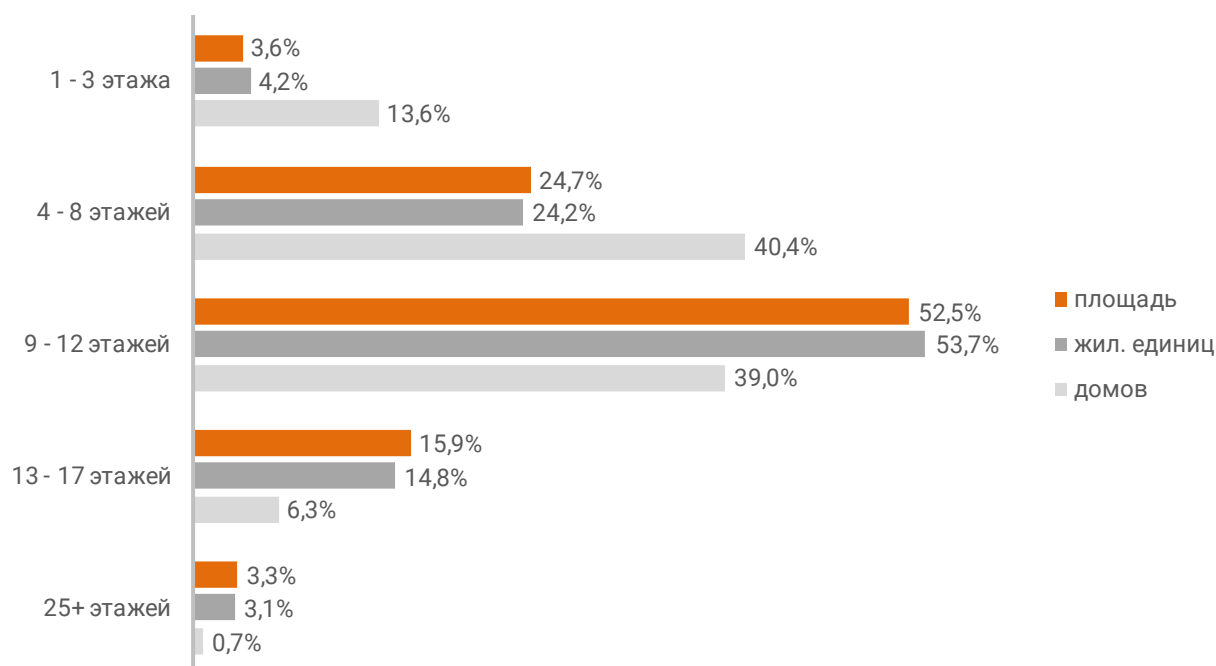
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	37	13,6%	1 289	4,2%	55 663	3,6%
4 - 8 этажей	110	40,4%	7 434	24,2%	382 339	24,7%
9 - 12 этажей	106	39,0%	16 468	53,7%	811 252	52,5%
13 - 17 этажей	17	6,3%	4 539	14,8%	246 279	15,9%
25+ этажей	2	0,7%	960	3,1%	50 498	3,3%
Общий итог	272	100%	30 690	100%	1 546 031	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Калининградской области по этажности



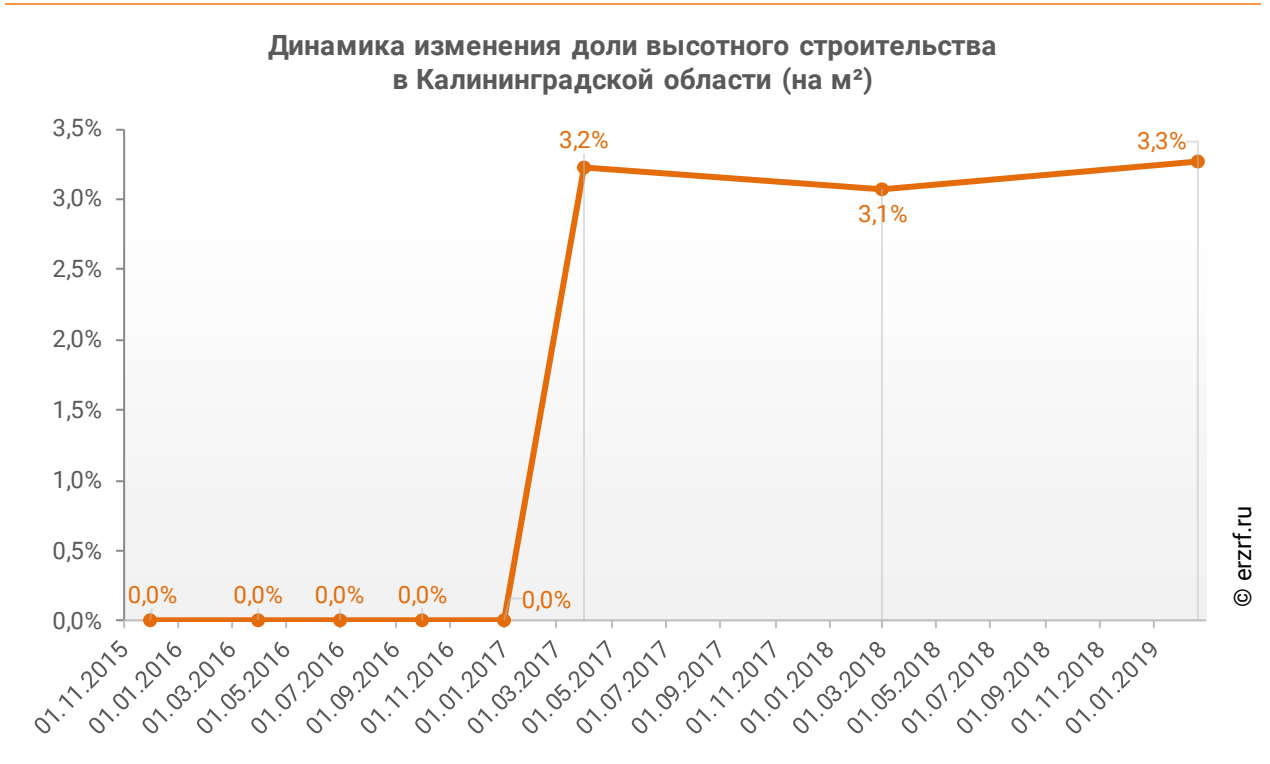
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 52,5% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Калининградской области составляет 3,3%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 20,6%.

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	<i>Акфен</i>	многоквартирный дом	Калининград-Сити
2	17	<i>ГК Крылья</i>	многоквартирный дом	На Генерала Толстикова
		<i>Евростройком</i>	многоквартирный дом	Паркгартен
		<i>КСК</i>	многоквартирный дом	Лето
3	16	<i>КСК</i>	многоквартирный дом	Янтарь
4	15	<i>ГК Мегаполис</i>	многоквартирный дом	Восток
		<i>Холдинг Setl Group</i>	многоквартирный дом	Сtereo
		<i>ГК Стройлюкс</i>	многоквартирный дом	По ул. Автомобильная, 126
5	14	<i>ИСК Балтик-Сити</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Богдана Хмельницкого
		<i>СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ</i>	многоквартирный дом	Дадаевский
		<i>Стройресурс39</i>	многоквартирный дом	Летний

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

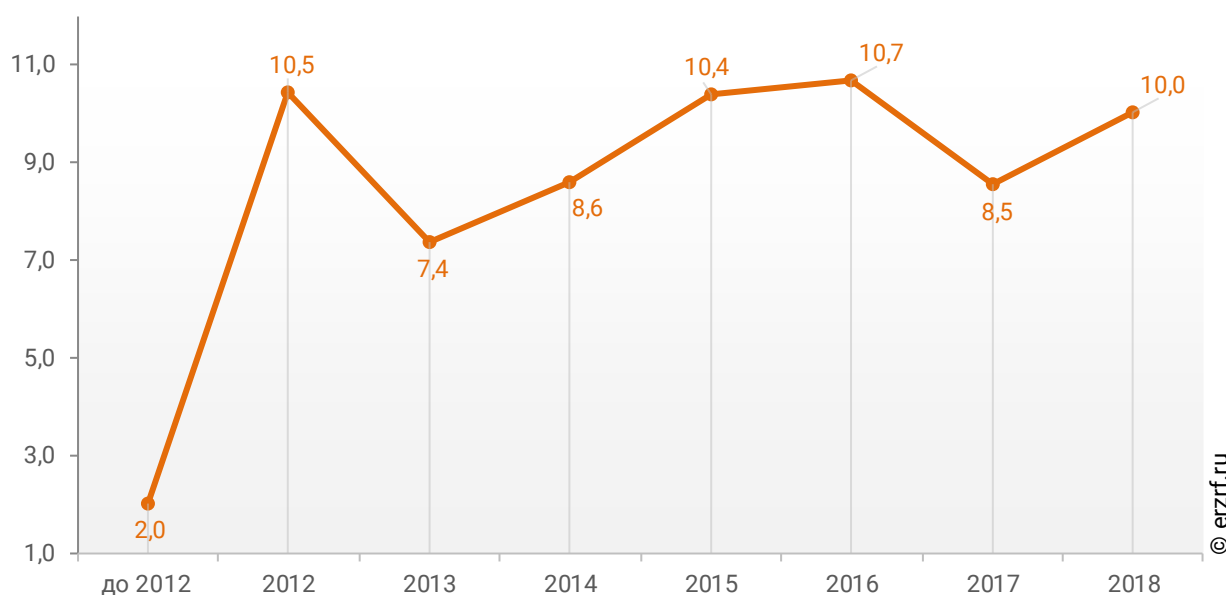
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	46 850	<i>ГК Мегаполис</i>	многоквартирный дом	Восток
2	27 719	<i>СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ</i>	многоквартирный дом	Дадаевский
3	25 250	<i>Акфен</i>	многоквартирный дом	Калининград-Сити
4	24 329	<i>КСК</i>	многоквартирный дом	Лето
5	19 798	<i>Акфен</i>	многоквартирный дом	Янтарный

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Калининградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 10 этажей. 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

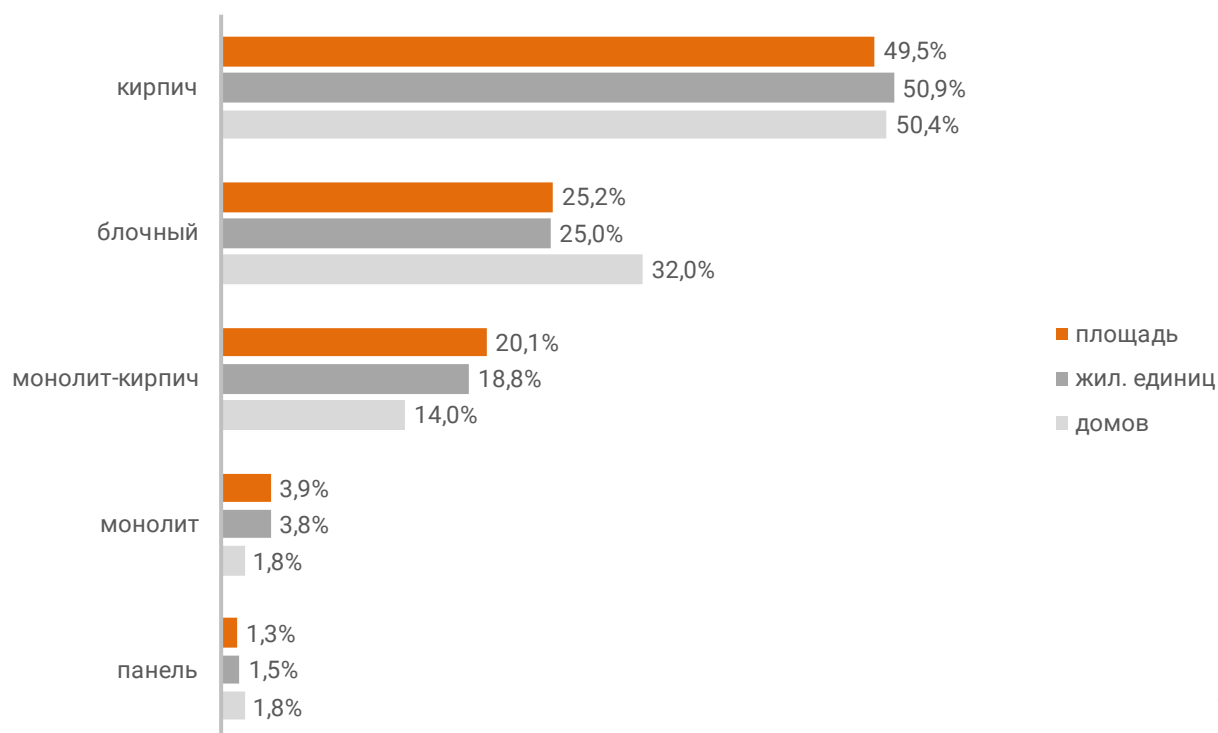
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	137	50,4%	15 630	50,9%	765 188	49,5%
блочный	87	32,0%	7 674	25,0%	389 095	25,2%
монолит-кирпич	38	14,0%	5 774	18,8%	311 248	20,1%
монолит	5	1,8%	1 162	3,8%	59 880	3,9%
панель	5	1,8%	450	1,5%	20 620	1,3%
Общий итог	272	100%	30 690	100%	1 546 031	100%

Гистограмма 5

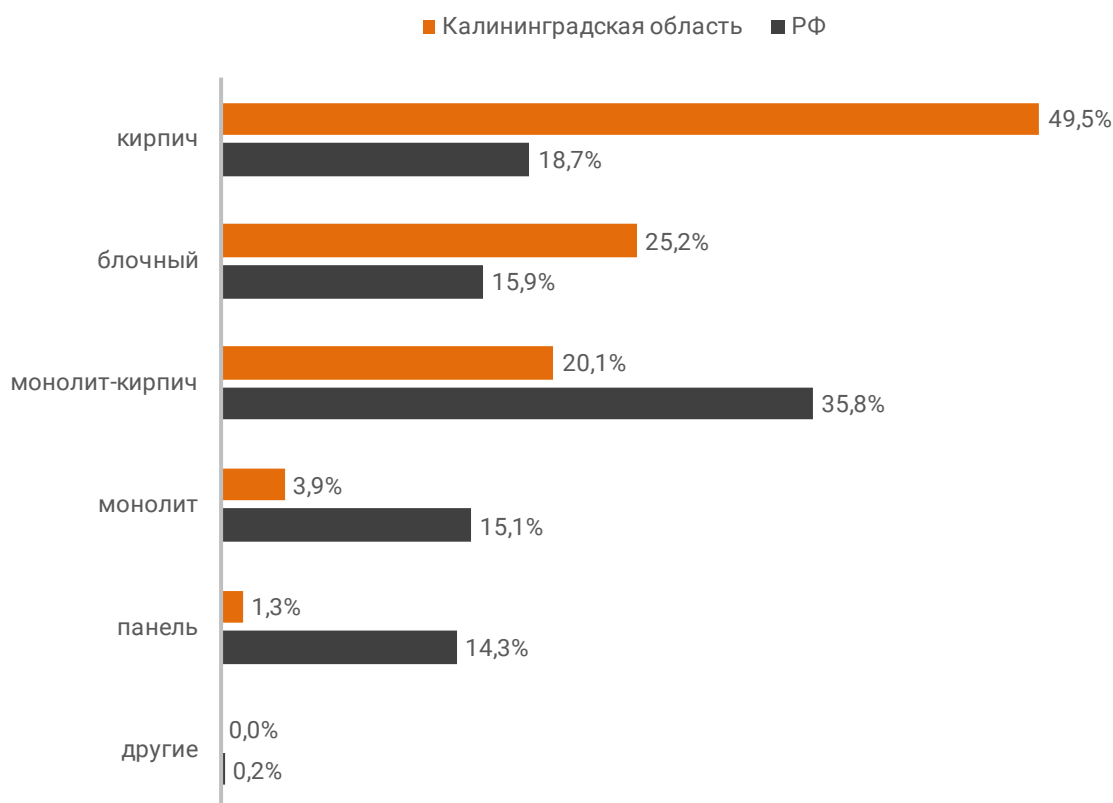
Распределение жилых новостроек Калининградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калининградской области является кирпич. Из него возводится 49,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 18,7% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

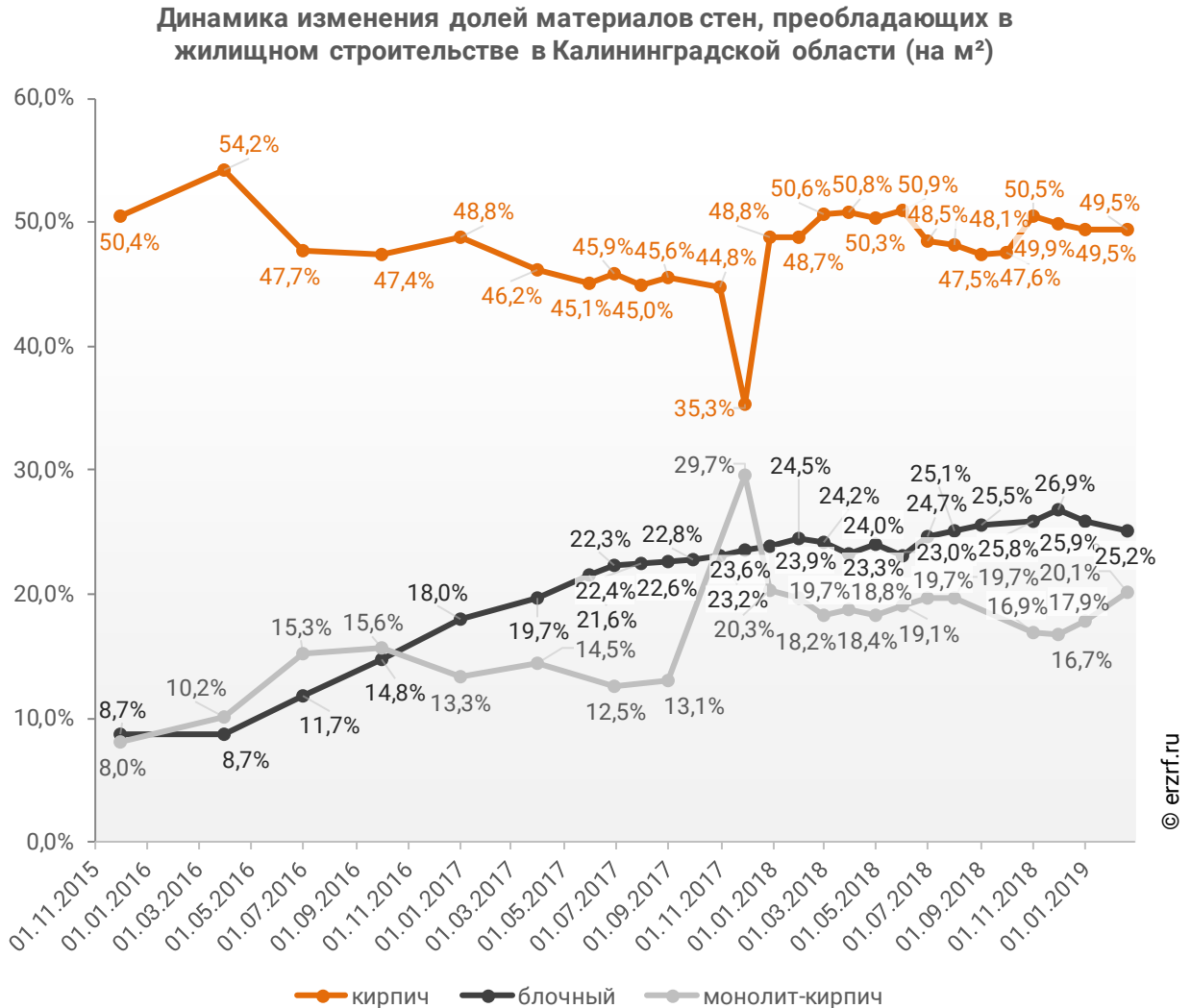
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Калининградской области



© erzrf.ru

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

График 6



Среди строящегося жилья Калининградской области у 70,4% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 49,1% 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.)	66	35,5%	10 085	47,3%	534 699	49,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	108	58,1%	9 837	46,1%	483 290	44,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	3,2%	595	2,8%	30 851	2,8%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	1,6%	306	1,4%	13 380	1,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	1,1%	315	1,5%	13 276	1,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,5%	184	0,9%	13 204	1,2%
Общий итог	186	100%	21 322	100%	1 088 700	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 2019 года строительство жилья в Калининградской области осуществляют 92 застройщика (бренда), которые представлены 140 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Калининградской области на февраль 2019 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Мегapolis	8	2,9%	2 675	8,7%	154 525	10,0%
2	СК МПК	16	5,9%	2 485	8,1%	118 485	7,7%
3	КСК	15	5,5%	2 182	7,1%	118 171	7,6%
4	ГК Модуль-Стройград	16	5,9%	2 676	8,7%	116 057	7,5%
5	Акфен	6	2,2%	2 218	7,2%	112 693	7,3%
6	УКС	10	3,7%	1 734	5,7%	75 658	4,9%
7	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	6	2,2%	1 285	4,2%	70 289	4,5%
8	ГК Ремжилстрой	6	2,2%	930	3,0%	53 344	3,5%
9	ГК Балтия-Инвестстрой	10	3,7%	918	3,0%	45 594	2,9%
10	ГК РЕКСТРОЙ	6	2,2%	588	1,9%	30 350	2,0%
11	Строительный трест	8	2,9%	528	1,7%	30 068	1,9%
12	ГК ДСС	4	1,5%	566	1,8%	29 592	1,9%
13	Холдинг Setl Group	5	1,8%	686	2,2%	21 506	1,4%
14	ГК Холдинг Калининградстройинвест	4	1,5%	348	1,1%	21 391	1,4%
15	Февраль-строй	2	0,7%	358	1,2%	19 521	1,3%
16	КТСХ	5	1,8%	418	1,4%	18 927	1,2%
17	Стройинвест	1	0,4%	359	1,2%	18 133	1,2%
18	Med-West	3	1,1%	423	1,4%	18 099	1,2%
19	ГК Бенефит Фундамент	5	1,8%	311	1,0%	15 900	1,0%
20	ГК Терра-Запад	5	1,8%	339	1,1%	15 600	1,0%
21	Стройресурс39	1	0,4%	392	1,3%	14 653	0,9%
22	КалипсоСтрой	1	0,4%	295	1,0%	14 447	0,9%
23	ГК ДОМАРТ	4	1,5%	244	0,8%	13 946	0,9%
24	СХ СК Монолит	2	0,7%	242	0,8%	13 322	0,9%
25	СУ Западные регионы	1	0,4%	184	0,6%	13 204	0,9%
26	Виктория Т	1	0,4%	190	0,6%	13 112	0,8%
27	ГК КСТ	5	1,8%	323	1,1%	12 465	0,8%
28	ГК GreenCity	5	1,8%	245	0,8%	12 232	0,8%
29	Дом-Строй	2	0,7%	233	0,8%	12 038	0,8%
30	ГК Балтийский парус	2	0,7%	234	0,8%	11 069	0,7%
31	ЗСМК	1	0,4%	216	0,7%	10 696	0,7%
32	Строй Лэнд	2	0,7%	144	0,5%	10 534	0,7%
33	Легион	3	1,1%	196	0,6%	10 439	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	<i>Евростройком</i>	1	0,4%	143	0,5%	9 545	0,6%
35	<i>ГК Зеленый город</i>	1	0,4%	154	0,5%	9 128	0,6%
36	<i>МакроСтрой</i>	5	1,8%	270	0,9%	8 826	0,6%
37	<i>БаральтМ</i>	9	3,3%	359	1,2%	8 524	0,6%
38	<i>Газтеплосервис плюс</i>	4	1,5%	120	0,4%	8 424	0,5%
39	<i>Стройинвест</i>	1	0,4%	157	0,5%	7 879	0,5%
40	<i>Люкс Строй Сервис</i>	1	0,4%	135	0,4%	7 677	0,5%
41	<i>СК Вега</i>	2	0,7%	160	0,5%	7 326	0,5%
42	<i>ХК Авента</i>	2	0,7%	115	0,4%	7 323	0,5%
43	<i>Форт Строй</i>	1	0,4%	153	0,5%	7 296	0,5%
44	<i>ГК КПД-Калининград</i>	2	0,7%	144	0,5%	7 240	0,5%
45	<i>Л-Клуб</i>	2	0,7%	144	0,5%	7 024	0,5%
46	<i>Балтик СТ</i>	1	0,4%	128	0,4%	6 526	0,4%
47	<i>ИСК Калининграднефтестрой</i>	1	0,4%	118	0,4%	6 426	0,4%
48	<i>ГК Крылья</i>	2	0,7%	91	0,3%	6 384	0,4%
49	<i>Холм Весны 1</i>	1	0,4%	144	0,5%	6 225	0,4%
50	<i>Ск Престиж</i>	2	0,7%	97	0,3%	6 203	0,4%
51	<i>ГК ПБРК Строй</i>	1	0,4%	96	0,3%	6 159	0,4%
52	<i>Эллипс</i>	2	0,7%	144	0,5%	6 058	0,4%
53	<i>Фонд ЖСС КО</i>	2	0,7%	120	0,4%	6 005	0,4%
54	<i>ГК БетонСтройМонтаж</i>	5	1,8%	129	0,4%	5 950	0,4%
55	<i>ГК СК ГлавРемСтрой</i>	4	1,5%	96	0,3%	5 672	0,4%
56	<i>ГК Стройлюкс</i>	3	1,1%	112	0,4%	5 643	0,4%
57	<i>Горстройинвест</i>	1	0,4%	80	0,3%	5 482	0,4%
58	<i>СК СОЮЗ</i>	1	0,4%	97	0,3%	5 430	0,4%
59	<i>Балтийский Атриум</i>	1	0,4%	82	0,3%	5 426	0,4%
60	<i>ИСК Балтик-Сити</i>	1	0,4%	110	0,4%	5 400	0,3%
61	<i>Новострой плюс</i>	1	0,4%	72	0,2%	5 102	0,3%
62	<i>СК 39</i>	3	1,1%	73	0,2%	4 851	0,3%
63	<i>ГК СтройИнвестиция</i>	3	1,1%	126	0,4%	4 800	0,3%
64	<i>Компания Дельта</i>	1	0,4%	63	0,2%	4 739	0,3%
65	<i>Балтстрой</i>	1	0,4%	96	0,3%	4 733	0,3%
66	<i>БДН-групп</i>	1	0,4%	72	0,2%	4 285	0,3%
67	<i>Венера</i>	2	0,7%	95	0,3%	4 268	0,3%
68	<i>ГК БРК</i>	1	0,4%	95	0,3%	4 137	0,3%
69	<i>АГРОС</i>	1	0,4%	75	0,2%	4 027	0,3%
70	<i>Балтийское Строительство</i>	1	0,4%	80	0,3%	3 982	0,3%
71	<i>ГК СТК-Балт</i>	1	0,4%	84	0,3%	3 961	0,3%
72	<i>РосБалтСтрой</i>	1	0,4%	84	0,3%	3 857	0,2%
73	<i>ГК Инвент</i>	2	0,7%	96	0,3%	3 799	0,2%
74	<i>Раушен Парк</i>	1	0,4%	65	0,2%	3 762	0,2%
75	<i>ГК Сити-Строй</i>	4	1,5%	62	0,2%	3 718	0,2%
76	<i>Делорад</i>	1	0,4%	70	0,2%	3 591	0,2%
77	<i>Мидгард</i>	1	0,4%	64	0,2%	3 200	0,2%
78	<i>Астория</i>	1	0,4%	60	0,2%	3 050	0,2%
79	<i>Зеленоградск-Сельстрой</i>	1	0,4%	68	0,2%	2 943	0,2%
80	<i>МОРЕ</i>	1	0,4%	36	0,1%	2 037	0,1%
81	<i>Миранда-СтройИнвест</i>	2	0,7%	26	0,1%	1 866	0,1%
82	<i>ЭКОБАЛТРЕГИОН</i>	1	0,4%	12	0,0%	1 853	0,1%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
83	<i>Бенефит-Запад</i>	1	0,4%	32	0,1%	1 820	0,1%
84	<i>ГК А</i>	1	0,4%	36	0,1%	1 677	0,1%
85	<i>КМ Групп</i>	1	0,4%	52	0,2%	1 620	0,1%
86	<i>Компания KNG Development</i>	1	0,4%	20	0,1%	1 461	0,1%
87	<i>АвангардИнвестПроект</i>	1	0,4%	32	0,1%	1 437	0,1%
88	<i>Эверест Строй</i>	1	0,4%	22	0,1%	1 291	0,1%
89	<i>Околица</i>	1	0,4%	15	0,0%	769	0,0%
90	<i>Регион-Ресурс</i>	1	0,4%	20	0,1%	761	0,0%
91	<i>Три дома на Смирнова</i>	1	0,4%	12	0,0%	696	0,0%
92	<i>Балт-Риэлт</i>	1	0,4%	12	0,0%	677	0,0%
Общий итог		272	100%	30 690	100%	1 546 031	100%

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

Таблица 12

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока месяцев
			м ²	м ²	
1	<i>ГК Мегapolis</i>	154 525	88 118	57,0%	14,6
2	<i>СК МПК</i>	118 485	51 910	43,8%	8,2
3	<i>КСК</i>	118 171	10 982	9,3%	0,9
4	<i>ГК Модуль-Стройград</i>	116 057	73 545	63,4%	14,6
5	<i>Акфен</i>	112 693	42 397	37,6%	7,5
6	<i>УКС</i>	75 658	19 732	26,1%	2,2
7	<i>СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ</i>	70 289	54 168	77,1%	17,5
8	<i>ГК Ремжилстрой</i>	53 344	0	0,0%	-
9	<i>ГК Балтия-Инвестстрой</i>	45 594	0	0,0%	-
10	<i>ГК РЕКСТРОЙ</i>	30 350	11 180	36,8%	10,0
11	<i>Строительный трест</i>	30 068	30 068	100%	33,3
12	<i>ГК ДСС</i>	29 592	0	0,0%	-
13	<i>Холдинг Setl Group</i>	21 506	7 244	33,7%	5,2
14	<i>ГК Холдинг Калининградстройинвест</i>	21 391	0	0,0%	-
15	<i>Февраль-строй</i>	19 521	12 476	63,9%	3,8
16	<i>КТСХ</i>	18 927	4 784	25,3%	1,5
17	<i>Стройинвест</i>	18 133	0	0,0%	-
18	<i>Med-West</i>	18 099	6 688	37,0%	11,6
19	<i>ГК Бенефит Фундамент</i>	15 900	15 900	100%	18,0
20	<i>ГК Терра-Запад</i>	15 600	6 630	42,5%	15,3
21	<i>Стройресурс39</i>	14 653	14 653	100%	36,0

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока		
			с прошлых периодов	Уточнение срока	
м ²	м ²	%	месяцев		
22	КалипсоСтрой	14 447	0	0,0%	-
23	ГК ДОМАРТ	13 946	5 485	39,3%	4,7
24	СХ СК Монолит	13 322	0	0,0%	-
25	СУ Западные регионы	13 204	13 204	100%	27,0
26	Виктория Т	13 112	0	0,0%	-
27	ГК КСТ	12 465	0	0,0%	-
28	ГК GreenCity	12 232	0	0,0%	-
29	Дом-Строй	12 038	904	7,5%	2,5
30	ГК Балтийский парус	11 069	0	0,0%	-
31	ЗСМК	10 696	0	0,0%	-
32	Строй Лэнд	10 534	10 534	100%	39,0
33	Легион	10 439	10 439	100%	9,0
34	Евростройком	9 545	9 545	100%	18,0
35	ГК Зеленый город	9 128	0	0,0%	-
36	МакроСтрой	8 826	0	0,0%	-
37	БаральтМ	8 524	1 129	13,2%	3,2
38	Газтеплосервис плюс	8 424	0	0,0%	-
39	Стройинвест	7 879	0	0,0%	-
40	Люкс Строй Сервис	7 677	0	0,0%	-
41	СК Вега	7 326	4 453	60,8%	32,8
42	ХК Авента	7 323	7 323	100%	26,1
43	Форт Строй	7 296	0	0,0%	-
44	ГК КПД-Калининград	7 240	0	0,0%	-
45	Л-Клуб	7 024	7 024	100%	3,0
46	Балтик СТ	6 526	6 526	100%	15,0
47	ИСК Калининграднефтестрой	6 426	6 426	100%	24,0
48	ГК Крылья	6 384	5 895	92,3%	8,3
49	Холм Весны 1	6 225	6 225	100%	21,0
50	Ск Престиж	6 203	6 203	100%	18,0
51	ГК ПБРК Строй	6 159	0	0,0%	-
52	Эллипс	6 058	0	0,0%	-
53	Фонд ЖСС КО	6 005	6 005	100%	12,0
54	ГК БетонСтройМонтаж	5 950	4 488	75,4%	20,9
55	ГК СК ГлавРемСтрой	5 672	5 672	100%	9,0
56	ГК Стройлюкс	5 643	5 643	100%	7,0
57	Горстройинвест	5 482	0	0,0%	-
58	СК СОЮЗ	5 430	5 430	100%	48,0
59	Балтийский Атриум	5 426	0	0,0%	-
60	ИСК Балтик-Сити	5 400	5 400	100%	66,0
61	Новострой плюс	5 102	5 102	100%	30,0
62	СК 39	4 851	980	20,2%	2,4
63	ГК СтройИнвестиция	4 800	0	0,0%	-
64	Компания Дельта	4 739	4 739	100%	30,0
65	Балтстрой	4 733	4 733	100%	15,0
66	БДН-групп	4 285	0	0,0%	-

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	
67	<i>Венера</i>	4 268	0	0,0%	-
68	<i>ГК БРК</i>	4 137	4 137	100%	18,0
69	<i>АГРОС</i>	4 027	0	0,0%	-
70	<i>Балтийское Строительство</i>	3 982	3 982	100%	9,0
71	<i>ГК СТК-Балт</i>	3 961	0	0,0%	-
72	<i>РосБалтСтрой</i>	3 857	3 857	100%	27,0
73	<i>ГК Инвент</i>	3 799	3 799	100%	4,5
74	<i>Раушен Парк</i>	3 762	3 762	100%	12,0
75	<i>ГК Сити-Строй</i>	3 718	2 343	63,0%	22,7
76	<i>Делорад</i>	3 591	0	0,0%	-
77	<i>Мидгард</i>	3 200	3 200	100%	21,0
78	<i>Астория</i>	3 050	3 050	100%	6,0
79	<i>Зеленоградск-Сельстрой</i>	2 943	2 943	100%	18,0
80	<i>МОРЕ</i>	2 037	2 037	100%	6,0
81	<i>Миранда-СтройИнвест</i>	1 866	1 866	100%	12,8
82	<i>ЭКОБАЛТРЕГИОН</i>	1 853	0	0,0%	-
83	<i>Бенефит-Запад</i>	1 820	0	0,0%	-
84	<i>ГК А</i>	1 677	1 677	100%	42,0
85	<i>КМ Групп</i>	1 620	1 620	100%	18,0
86	<i>Компания KNG Development</i>	1 461	0	0,0%	-
87	<i>АвангардИнвестПроект</i>	1 437	1 437	100%	9,0
88	<i>Эверест Строй</i>	1 291	0	0,0%	-
89	<i>Околица</i>	769	769	100%	15,0
90	<i>Регион-Ресурс</i>	761	0	0,0%	-
91	<i>Три дома на Смирнова</i>	696	696	100%	24,0
92	<i>Балт-Риэлт</i>	677	677	100%	21,0
Общий итог		1 546 031	641 834	41,5%	9,2

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ИСК Балтик-Сити» и составляет 66,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Калининградской области

В Калининградской области возводится 145 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 «Восток» (город Калининград). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Мегаполис» возводит 4 дома, включающих 1 780 жилых единиц, совокупной площадью 103 111 м².

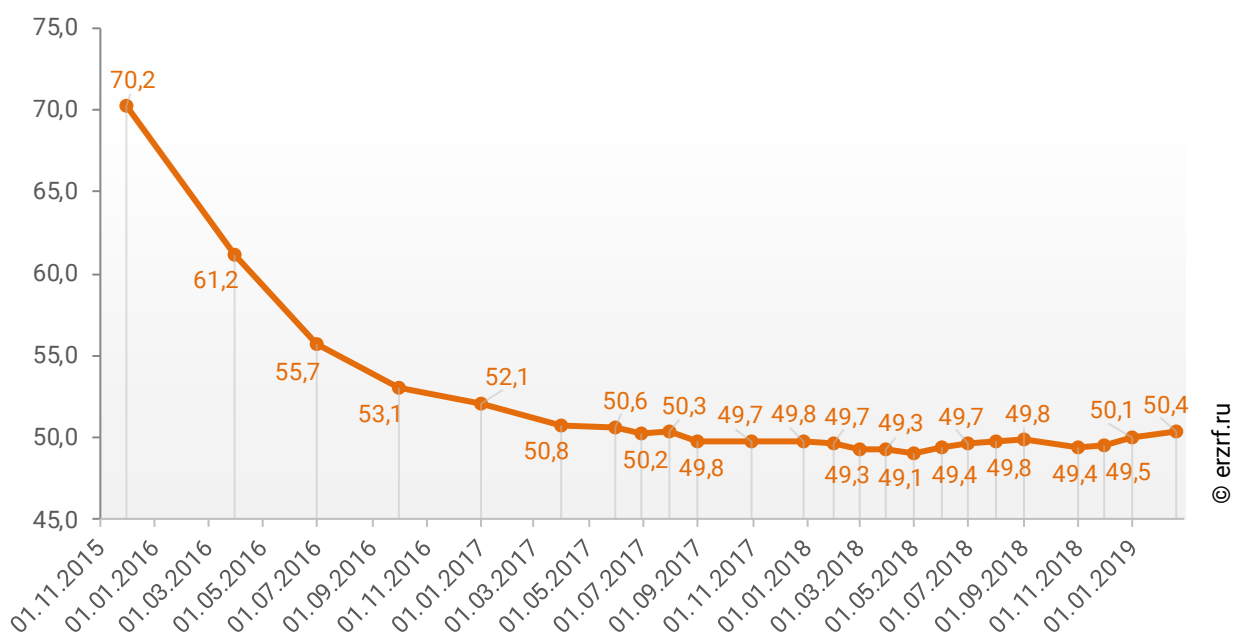
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калининградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калининградской области, составляет 50,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 7

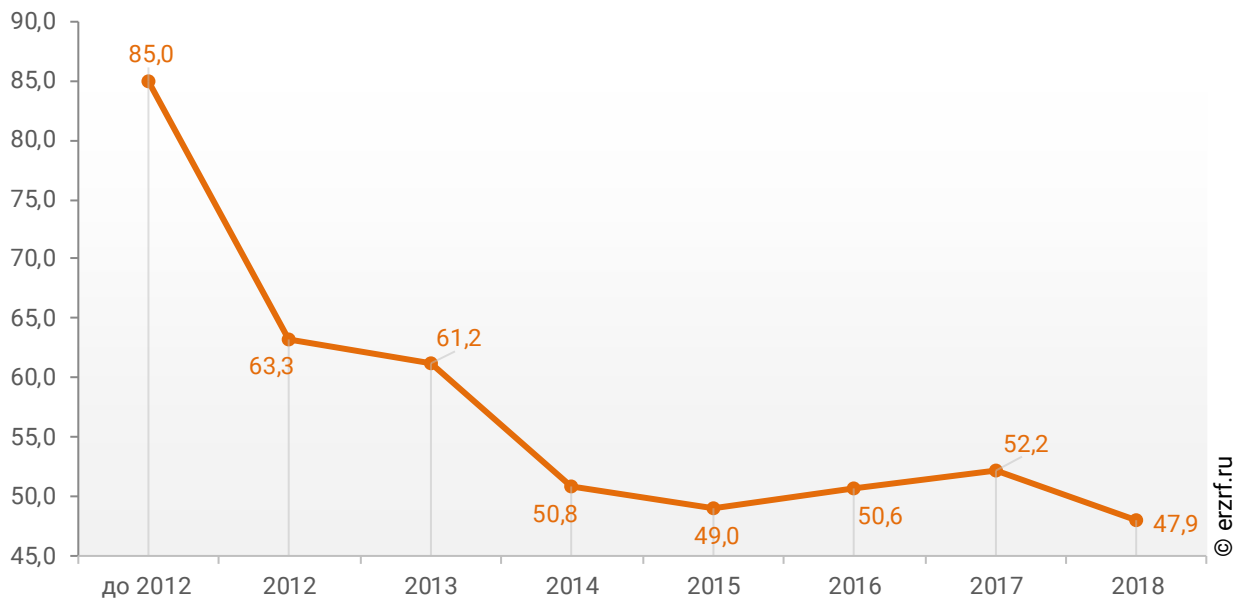
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Калининградской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калининградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 47,9 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 «БаральтМ» – 23,7 м². Самая большая – у застройщика «ЭКОБАЛТРЕГИОН» – 154,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
БаральтМ	23,7
КМ Групп	31,2
Холдинг Setl Group	31,3
МакроСтрой	32,7
Стройресурс39	37,4
Регион-Ресурс	38,1
ГК СтройИнвестиция	38,1
ГК КСТ	38,6
ГК Инвент	39,6
Эллипс	42,1
Med-West	42,8
Холм Весны 1	43,2
Зеленоградск-Сельстрой	43,3
ГК Модуль-Стройград	43,4
ГК БРК	43,5
УКС	43,6
АвангардИнвестПроект	44,9
Венера	44,9
КТСХ	45,3
СК Вега	45,8
РосБалтСтрой	45,9
ГК Терра-Запад	46,0
ГК БетонСтройМонтаж	46,1
ГК А	46,6
ГК СТК-Балт	47,2
ГК Балтийский парус	47,3
СК МПК	47,7
Форт Строй	47,7
Л-Клуб	48,8
КалипсоСтрой	49,0
ИСК Балтик-Сити	49,1
Балтстрой	49,3
ЗСМК	49,5
ГК Балтия-Инвестстрой	49,7
Балтийское Строительство	49,8
ГК GreenCity	49,9
Мидгард	50,0
Фонд ЖСС КО	50,0
Стройинвест	50,2
ГК КПД-Калининград	50,3
ГК Стройлюкс	50,4
Стройинвест	50,5
Акфен	50,8
Астория	50,8

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Балтик СТ	51,0
ГК Бенефит Фундамент	51,1
Околица	51,3
Делорад	51,3
ГК РЕКСТРОЙ	51,6
Дом-Строй	51,7
ГК ДСС	52,3
Легион	53,3
АГРОС	53,7
КСК	54,2
ИСК Калининграднефтестрой	54,5
Февраль-строй	54,5
СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	54,7
СХ СК Монолит	55,0
СК СОЮЗ	56,0
Балт-Риэлт	56,4
МОРЕ	56,6
Люкс Строй Сервис	56,9
Бенефит-Запад	56,9
Строительный трест	56,9
ГК ДОМАРТ	57,2
ГК Ремжилстрой	57,4
ГК Мегаполис	57,8
Раушен Парк	57,9
Три дома на Смирнова	58,0
Эверест Строй	58,7
ГК СК ГлавРемСтрой	59,1
ГК Зеленый город	59,3
БДН-групп	59,5
ГК Сити-Строй	60,0
ГК Холдинг Калининградстройинвест	61,5
ХК Авента	63,7
Ск Престиж	63,9
ГК ПБРК Строй	64,2
Балтийский Атриум	66,2
СК 39	66,5
Евростройком	66,7
Горстройинвест	68,5
Виктория Т	69,0
ГК Крылья	70,2
Газтеплосервис плюс	70,2
Новострой плюс	70,9
СУ Западные регионы	71,8
Миранда-СтройИнвест	71,8
Компания KNG Development	73,1
Строй Лэнд	73,2
Компания Дельта	75,2
ЭКОБАЛТРЕГИОН	154,4
Общий итог	50,4

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калининградской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Новое Голубево» – 23,7 м², застройщик «БаральтМ». Наибольшая – в ЖК «Клубный Дом Марауненхоф (Молодежная)» – 174,7 м², застройщик «СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ».

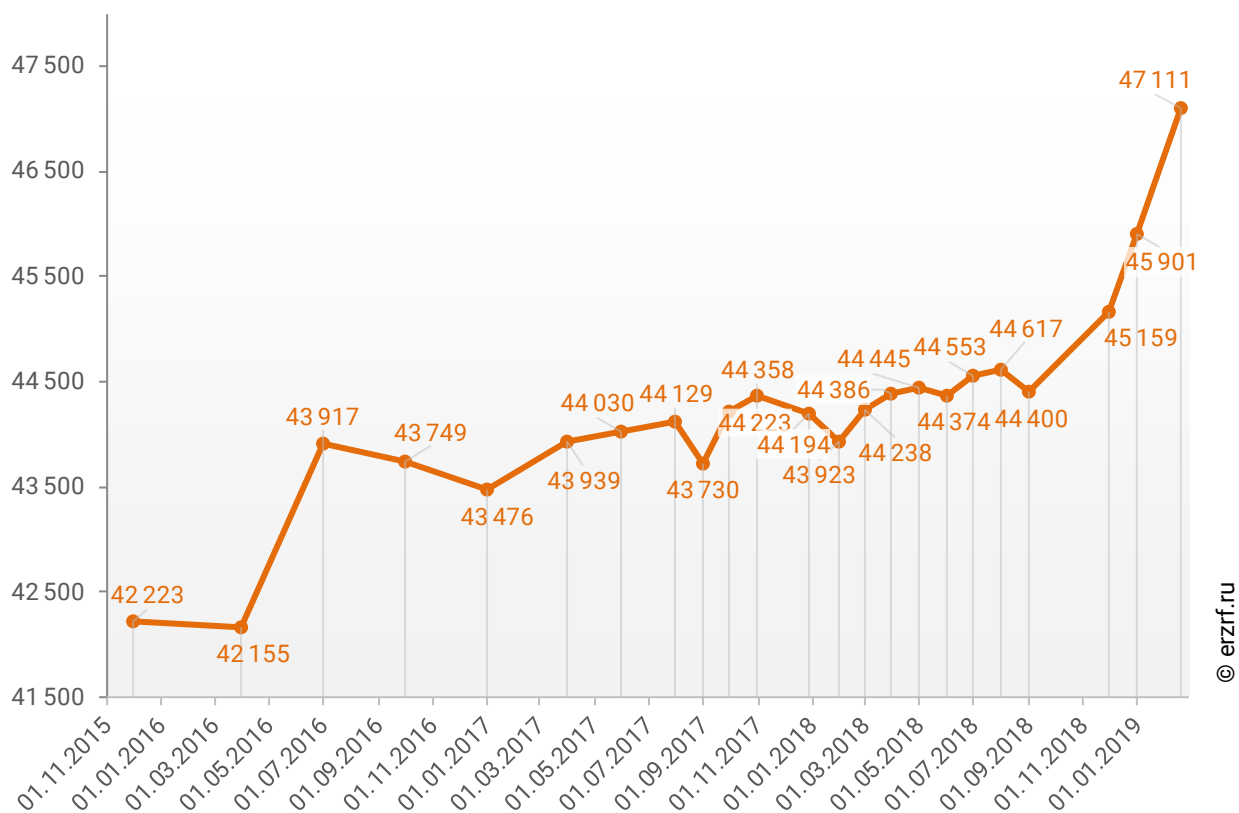
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Калининградской области

По состоянию на февраль 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Калининградской области составила 47 111 рублей за квадратный метр.

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

График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Калининградской области, ₽/м²



© erzrf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений Калининградской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 10.

График 10



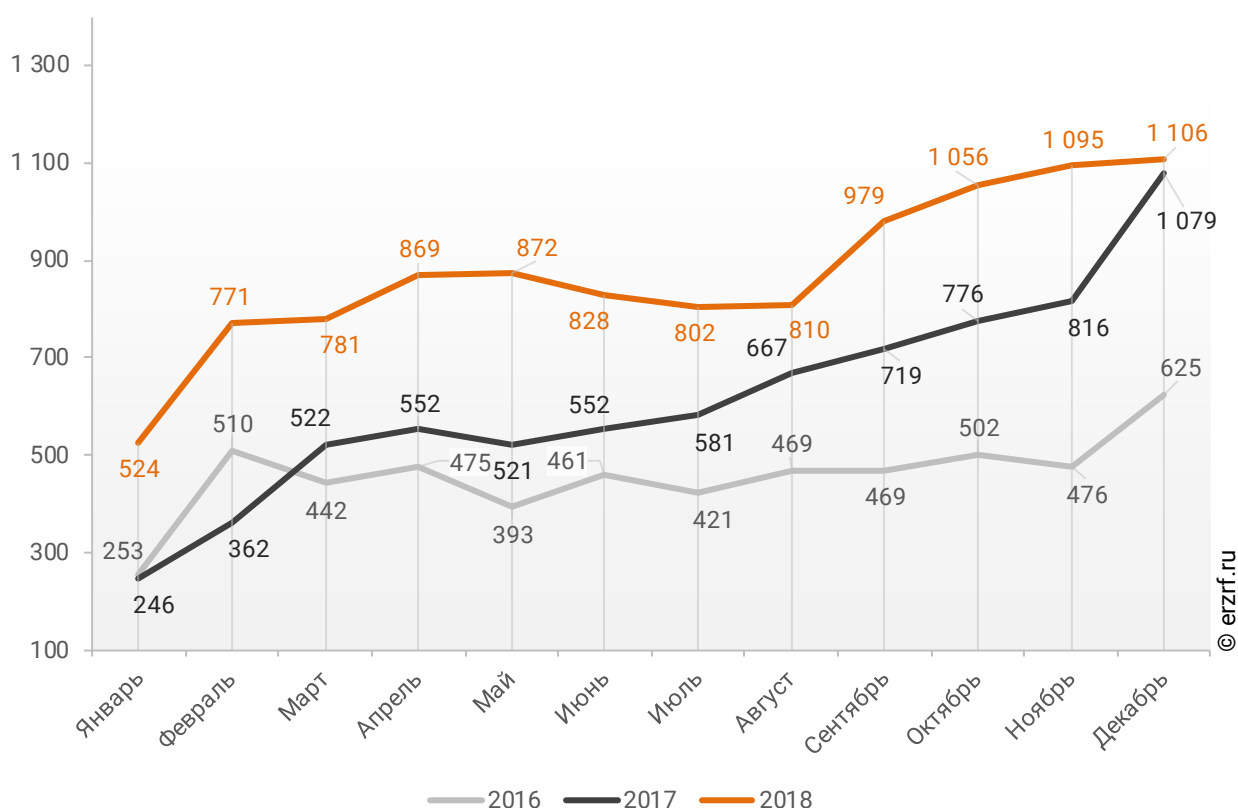
11. Ипотечное кредитование для жителей Калининградской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калининградской области, составило 10 493, что на 41,9% больше уровня 2017 г. (7 393 ИЖК), и на 90,9% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (5 496 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг.

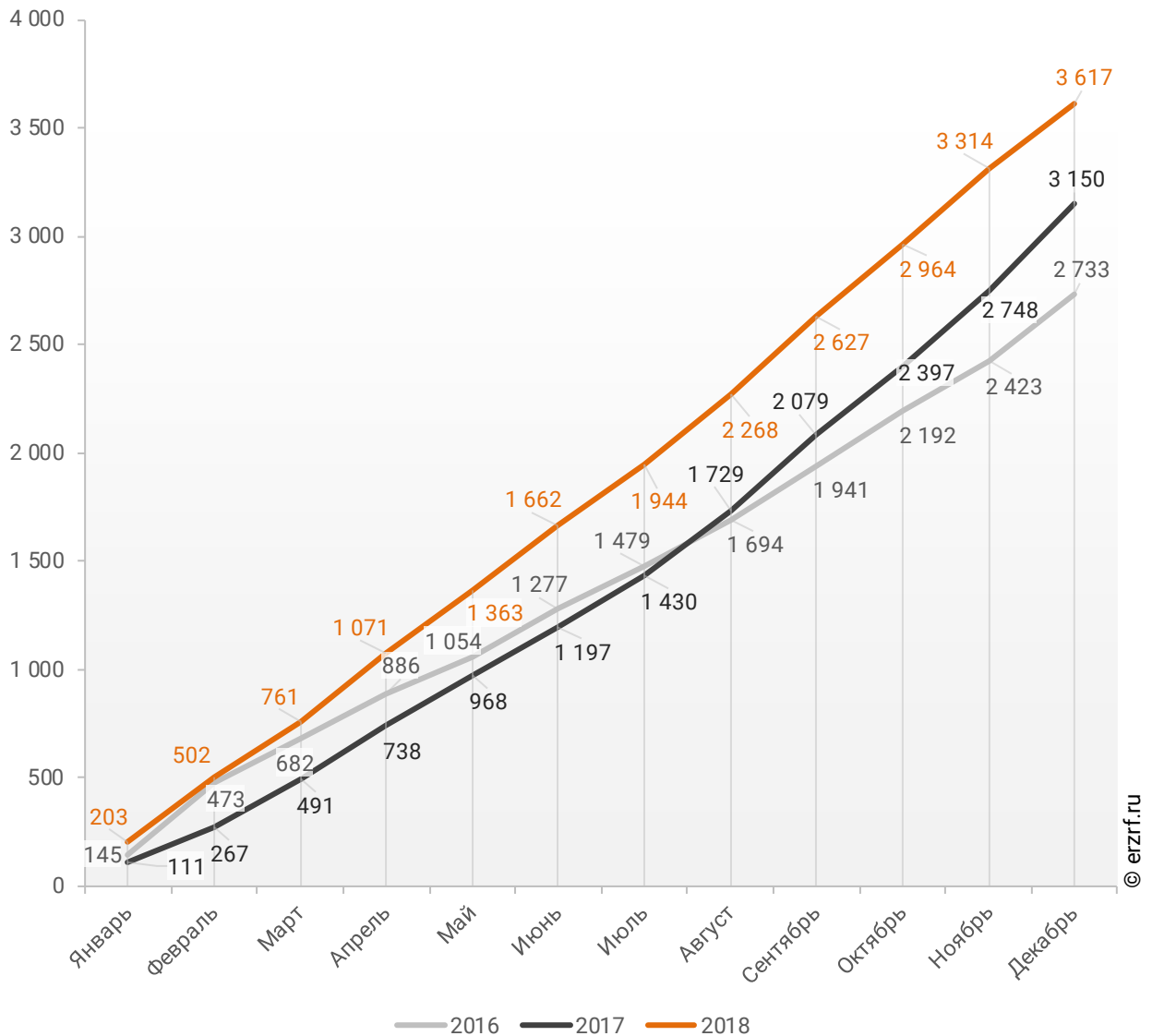


За 12 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 617, что на 14,8% больше, чем в 2017 г. (3 150 ИЖК), и на 32,3% больше соответствующего значения 2016 г. (2 733 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг.

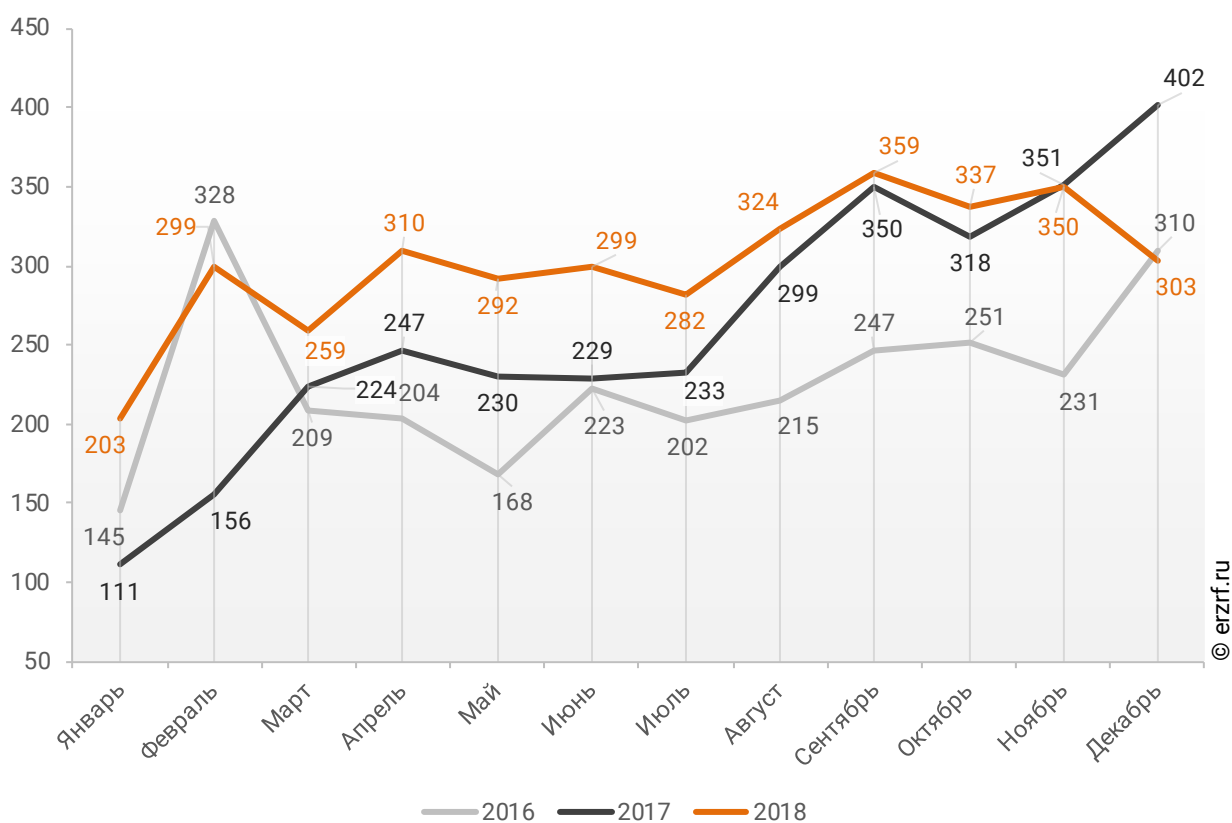


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калининградской области в декабре 2018 года уменьшилось на 24,6% по сравнению с декабрем 2017 года (303 против 402 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг.

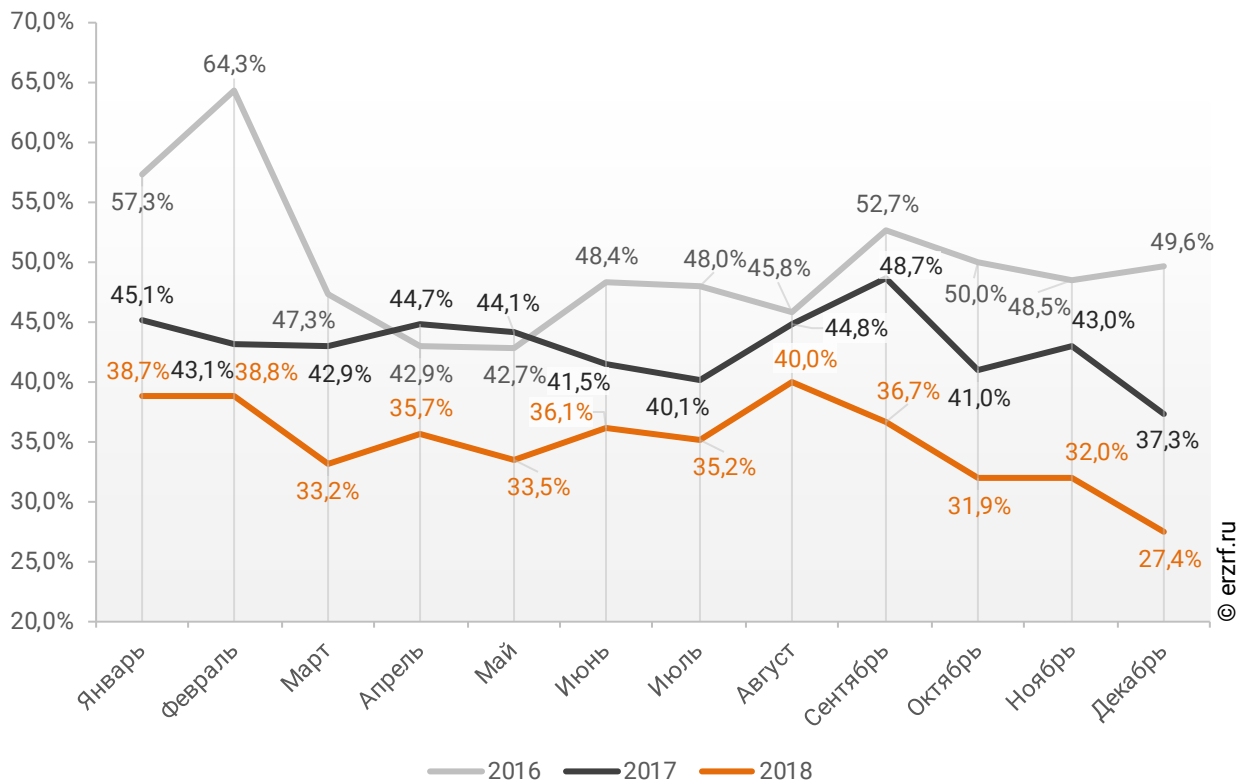


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2018 г., составила 34,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 8,1 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (42,6%), и на 15,2 п.п. меньше уровня 2016 г. (49,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг.



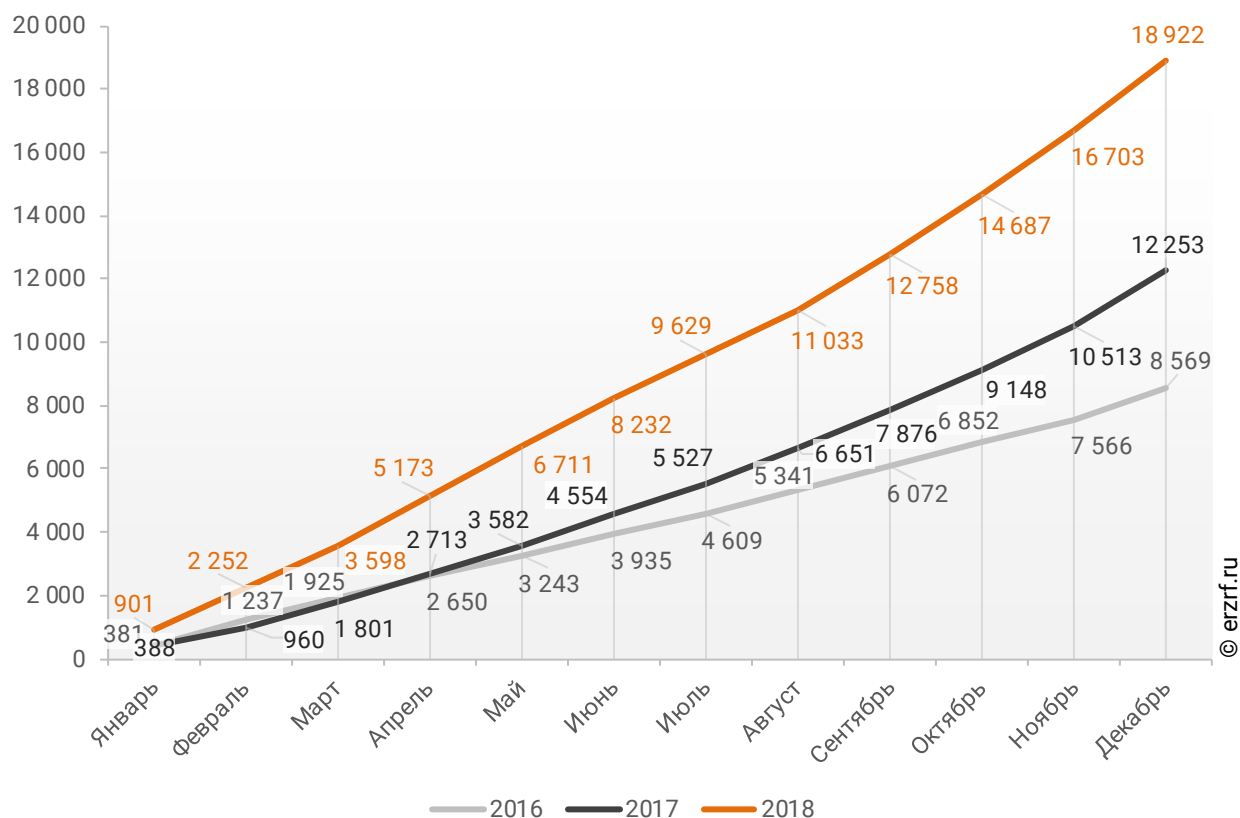
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области, составил 18 922 млн ₽, что на 54,4% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (12 253 млн ₽), и на 120,8% больше аналогичного значения 2016 г. (8 569 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

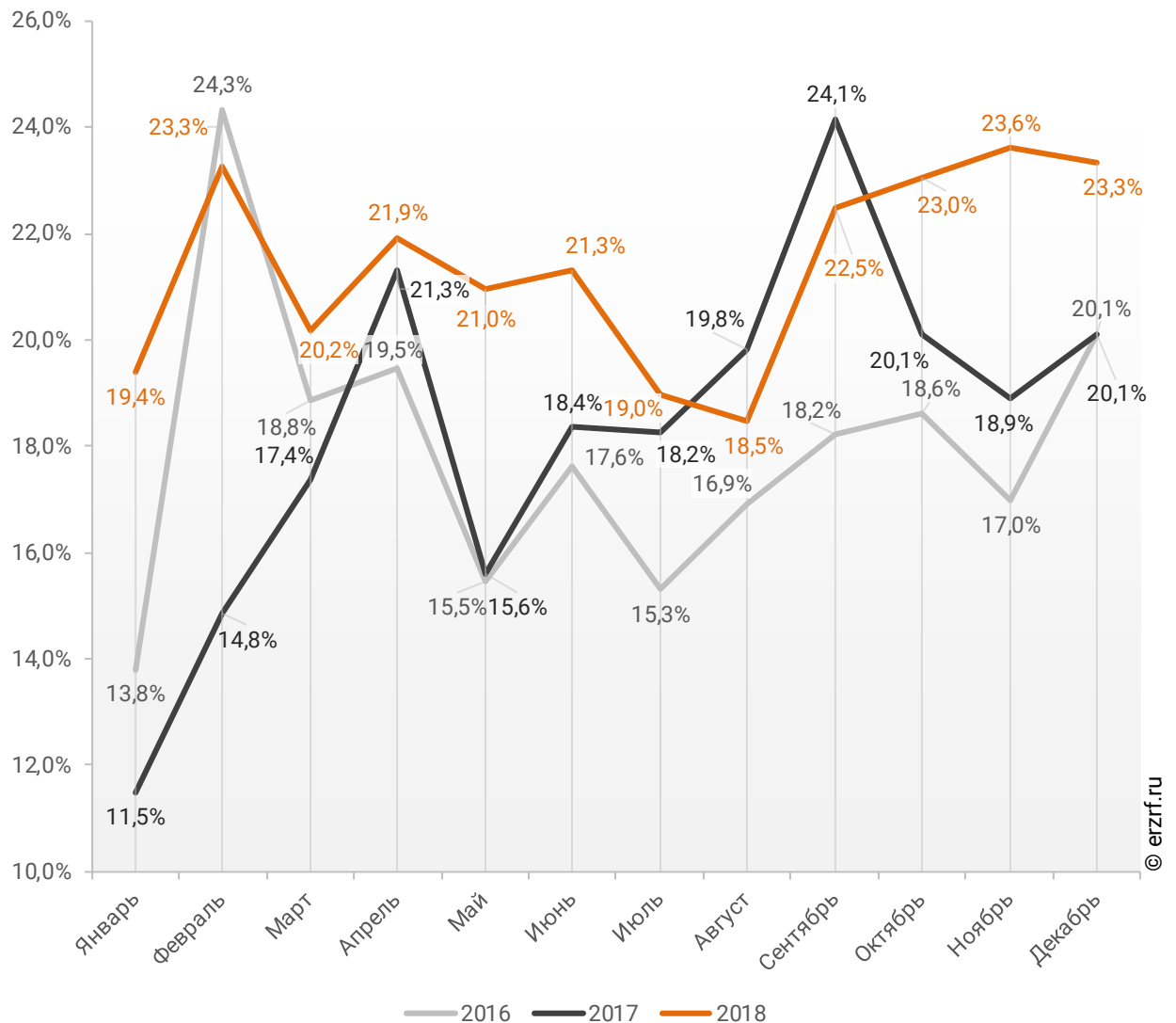


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2018 г. жителям Калининградской области (87 841 млн ₽), доля ИЖК составила 21,5%, что на 2,8 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (18,7%), и на 3,5 п.п. больше уровня 2016 г. (18,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг.

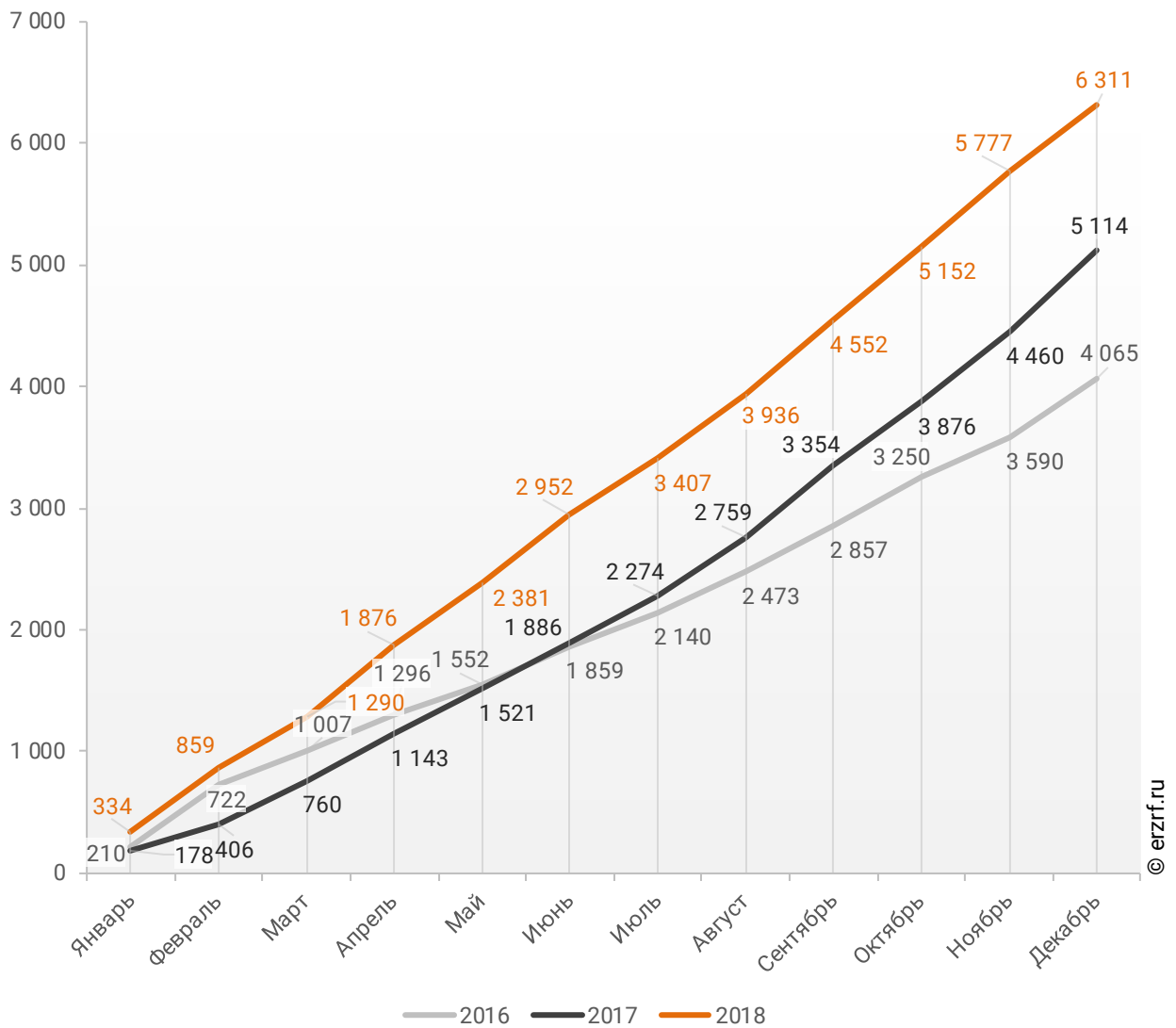


За 12 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог ДДУ, составил 6 311 млн ₽ (33,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 23,4% больше аналогичного значения 2017 г. (5 114 млн ₽), и на 55,3% больше, чем в 2016 г. (4 065 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2018 г. жителям Калининградской области (87 841 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,2%, что на 0,6 п.п. меньше уровня 2017 г. (7,8%), и на 1,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (8,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг.

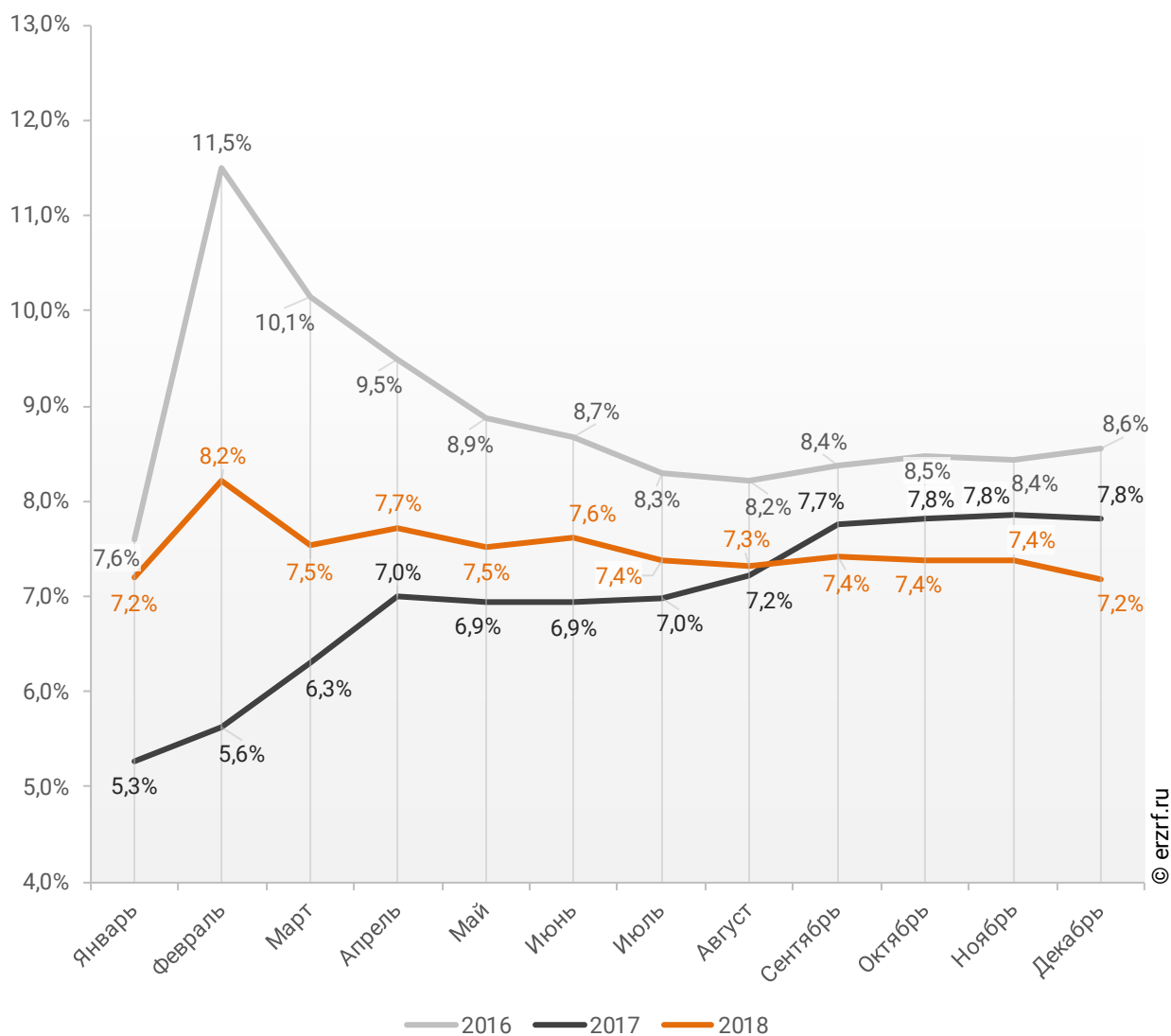
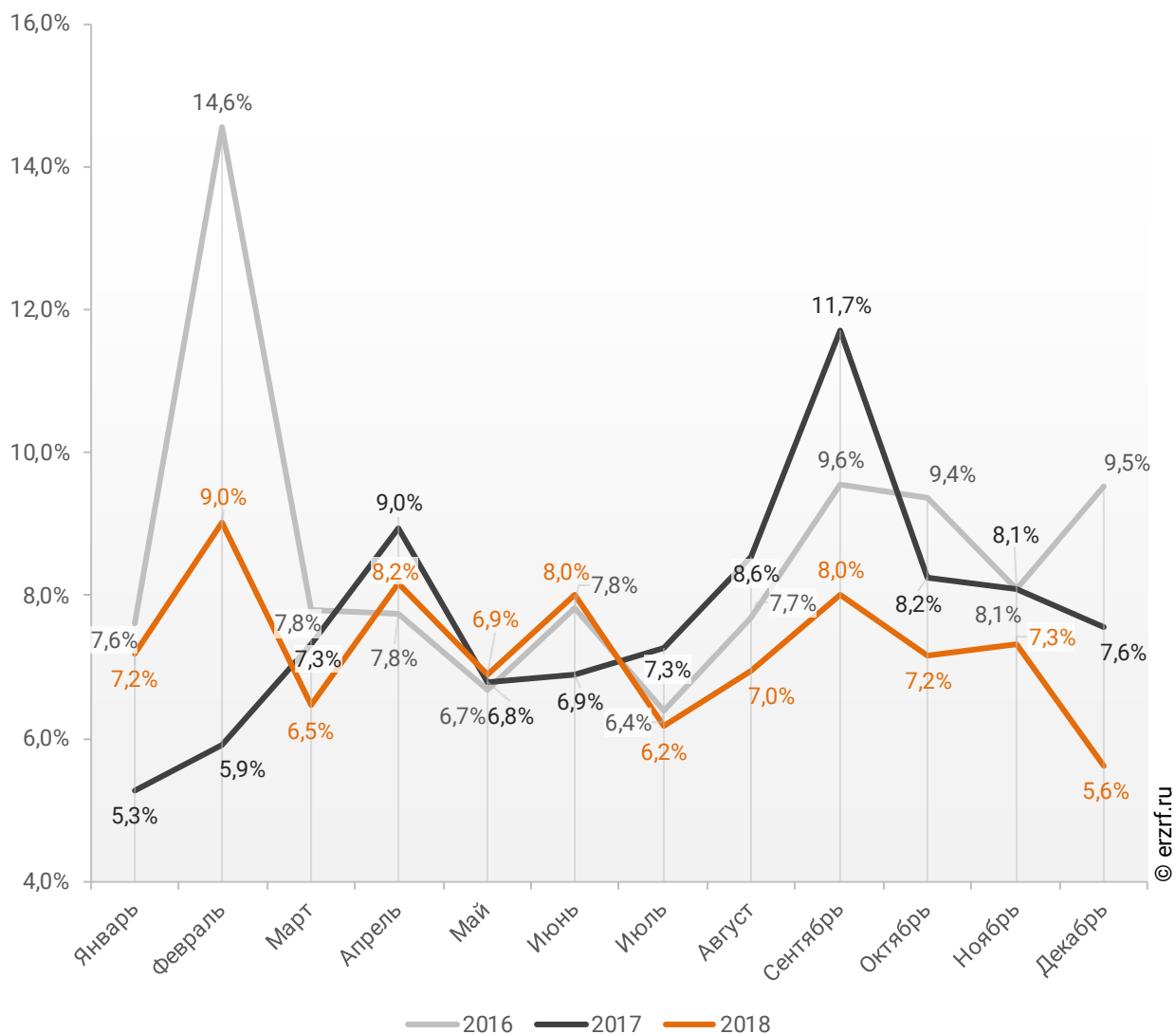


График 19

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Калининградской области в 2016 – 2018 гг.**

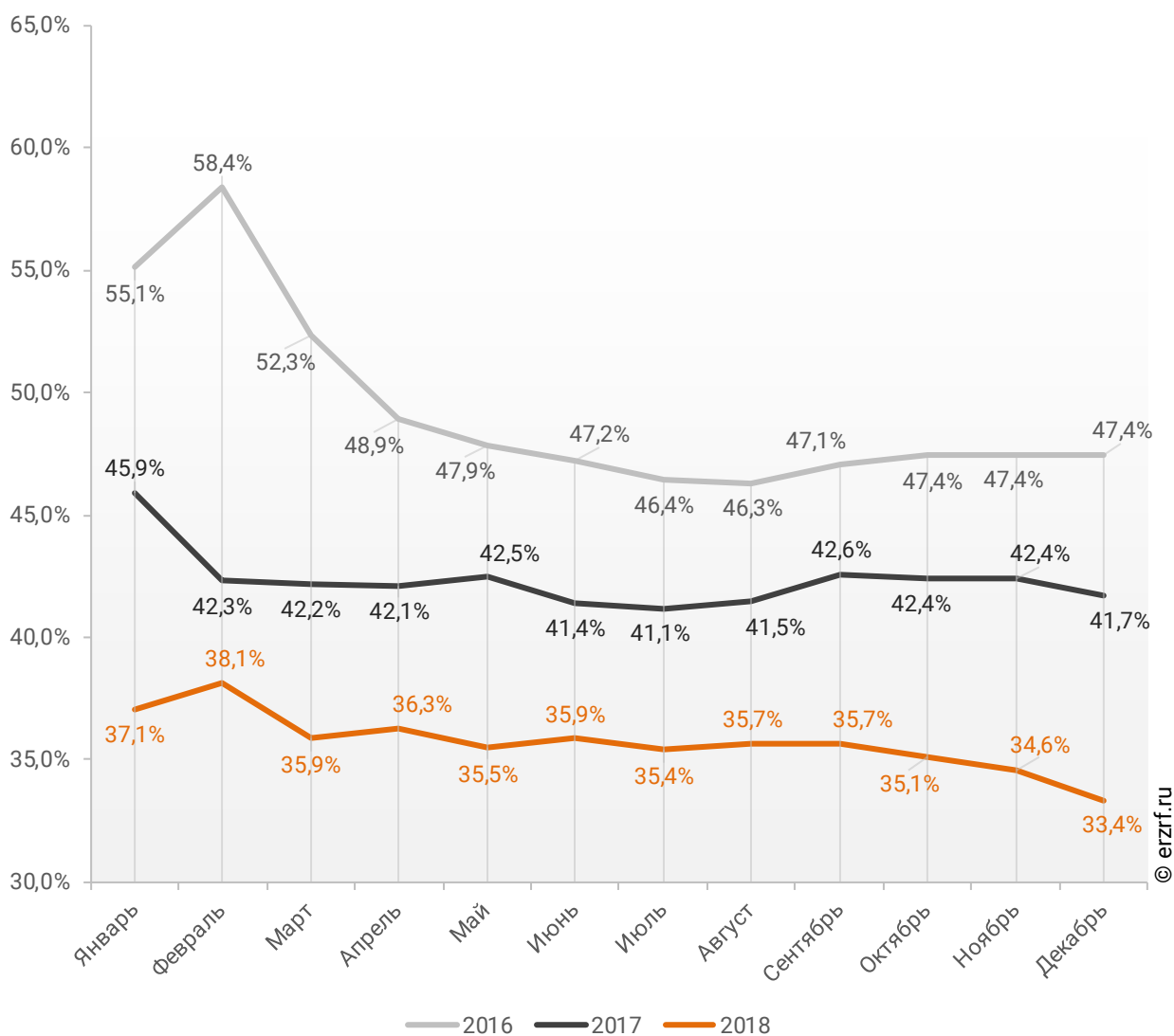


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2018 г., составила 33,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 8,3 п.п. меньше, чем в 2017 г. (41,7%), и на 14,0 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (47,4%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг.

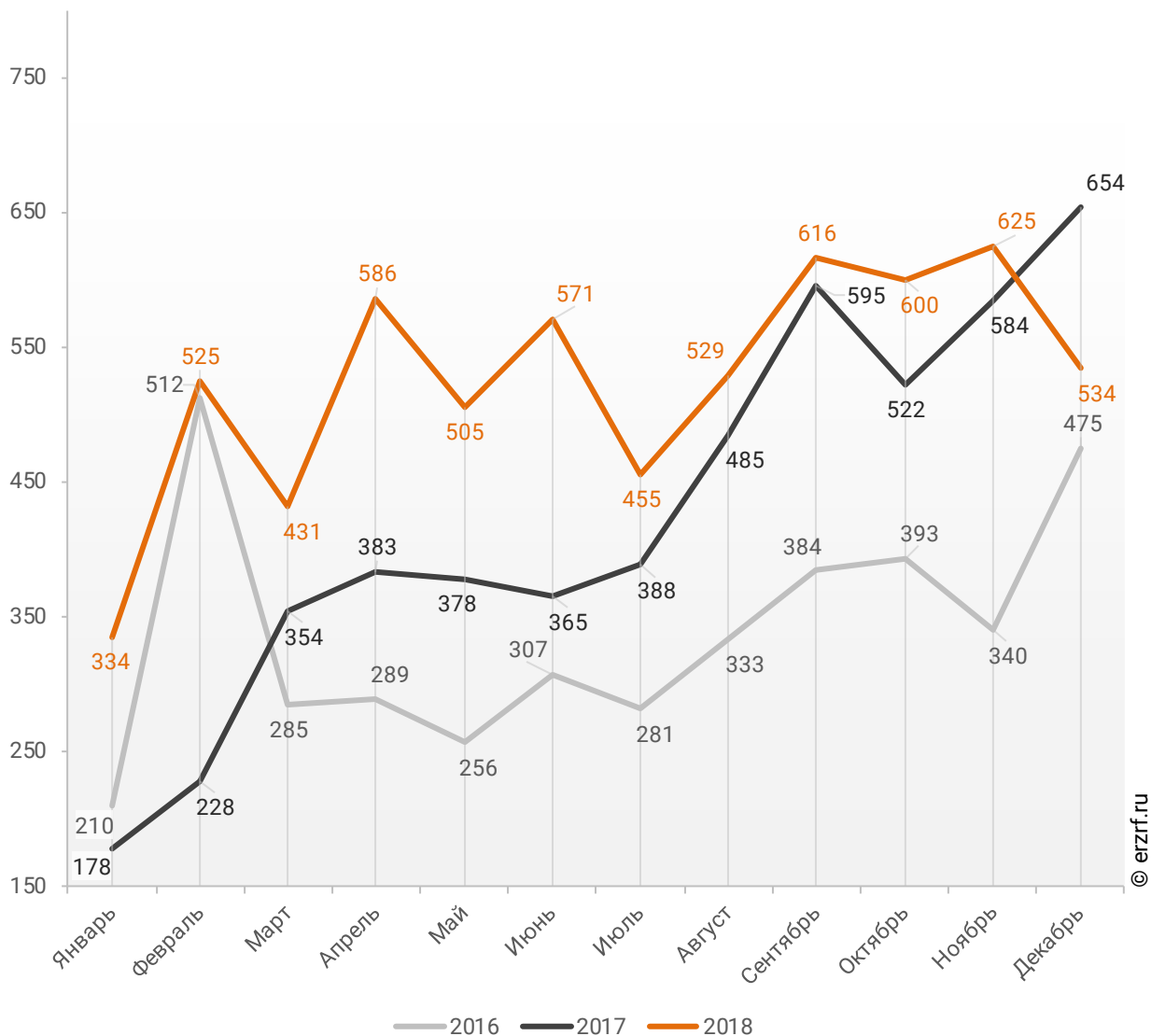


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калининградской области в декабре 2018 года, уменьшился на 18,3% по сравнению с декабрем 2017 года (534 против 654 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

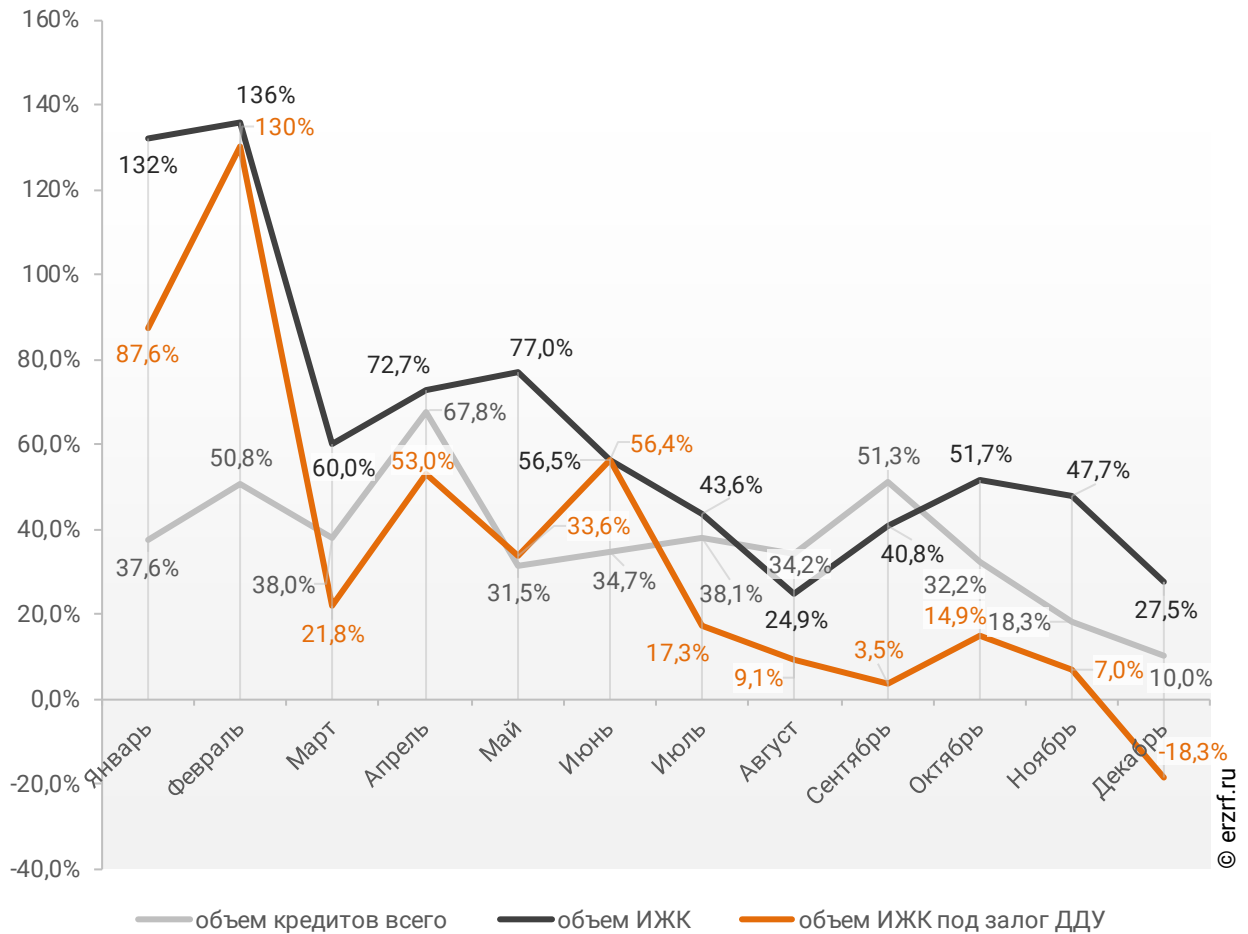
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 18,3% в декабре 2018 года по сравнению с декабрем 2017 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 10,0% (9,5 против 8,6 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 27,5% (2,2 против 1,7 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 года в Калининградской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Калининградской области кредитов всех видов в декабре составила 5,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 24,1%.

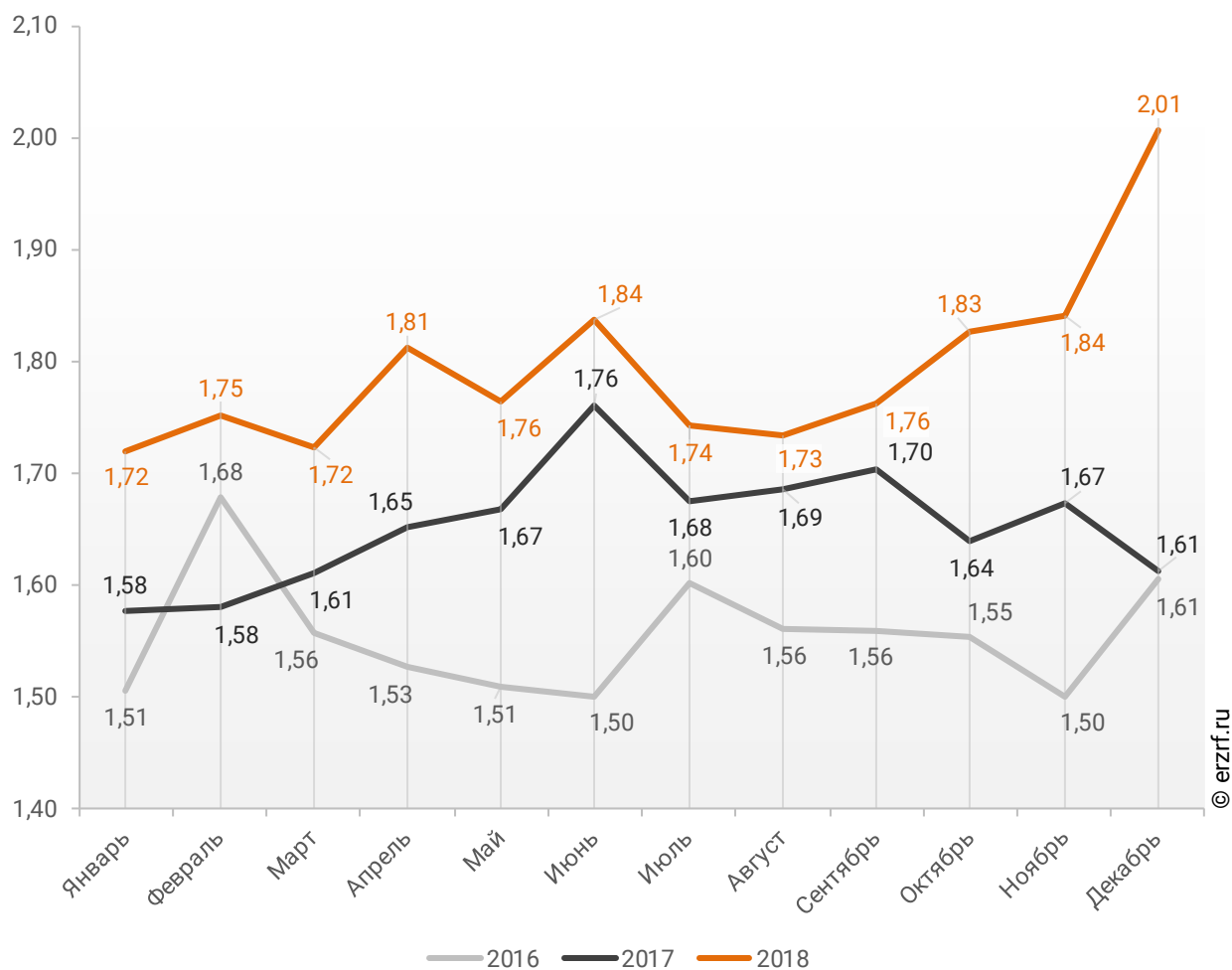
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2018 г. средний размер ИЖК в Калининградской области составил 2,01 млн ₽, что на 24,4% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,61 млн ₽), и на 25,0% больше аналогичного значения 2016 г. (1,61 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

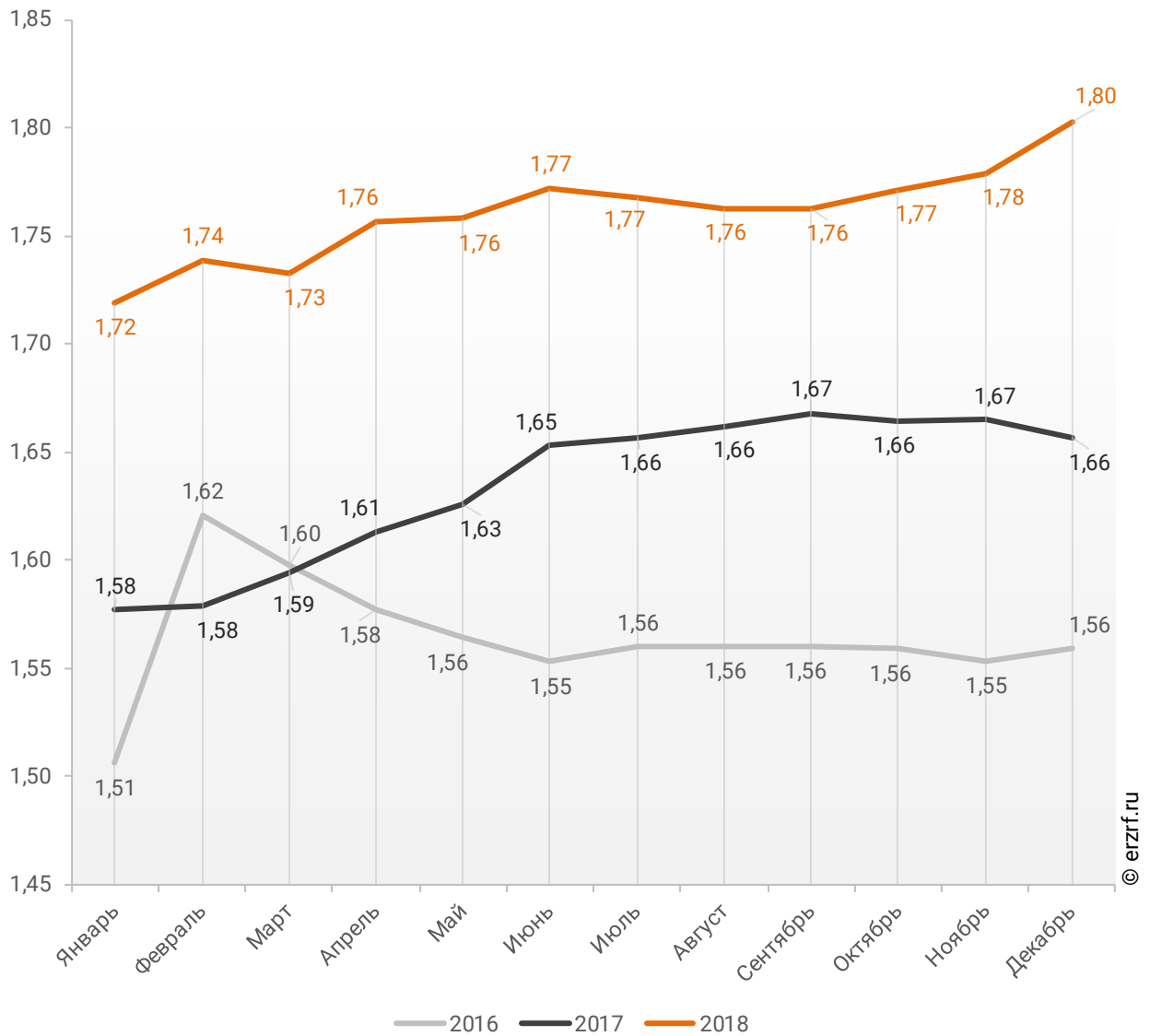


По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 1,80 млн ₽, что на 8,8% больше, чем в 2017 г. (1,66 млн ₽), и на 15,7% больше соответствующего значения 2016 г. (1,56 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

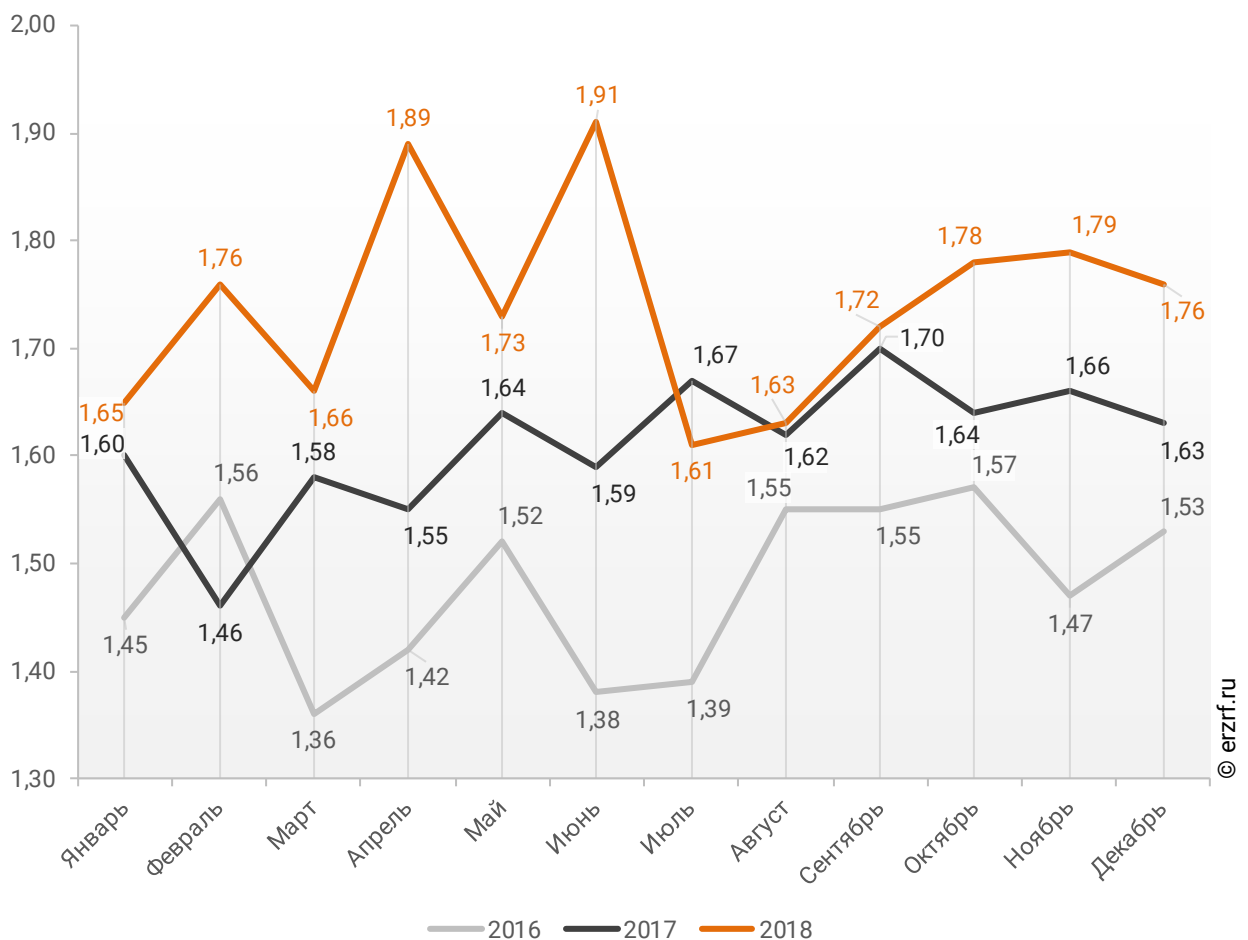


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калининградской области в декабре 2018 года увеличился на 8,0% по сравнению с декабрем 2017 года (1,76 против 1,63 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,7%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после четырех месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

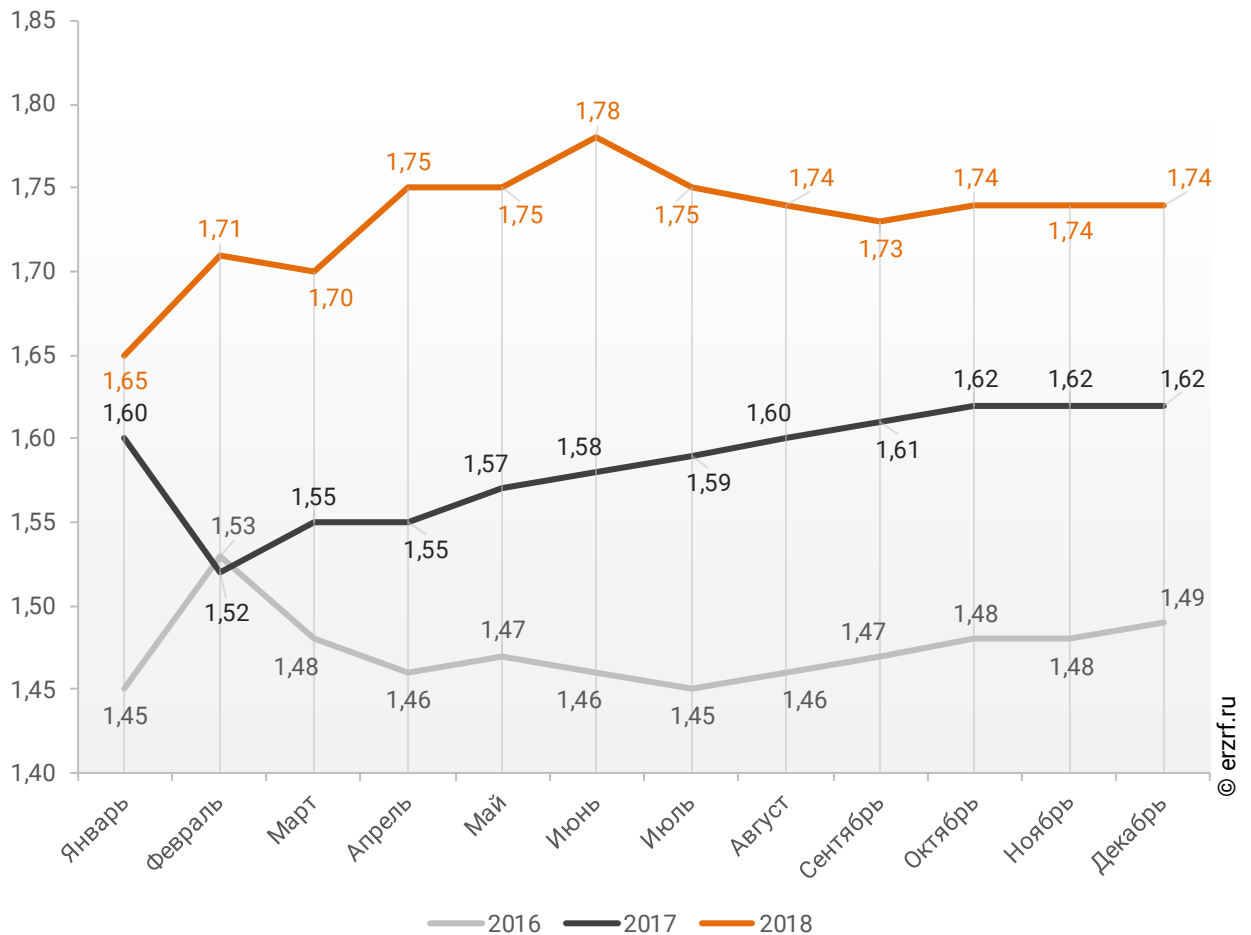


По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 1,74 млн ₽ (на 3,5% меньше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 7,4% больше соответствующего значения 2017 г. (1,62 млн ₽), и на 16,8% больше уровня 2016 г. (1,49 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

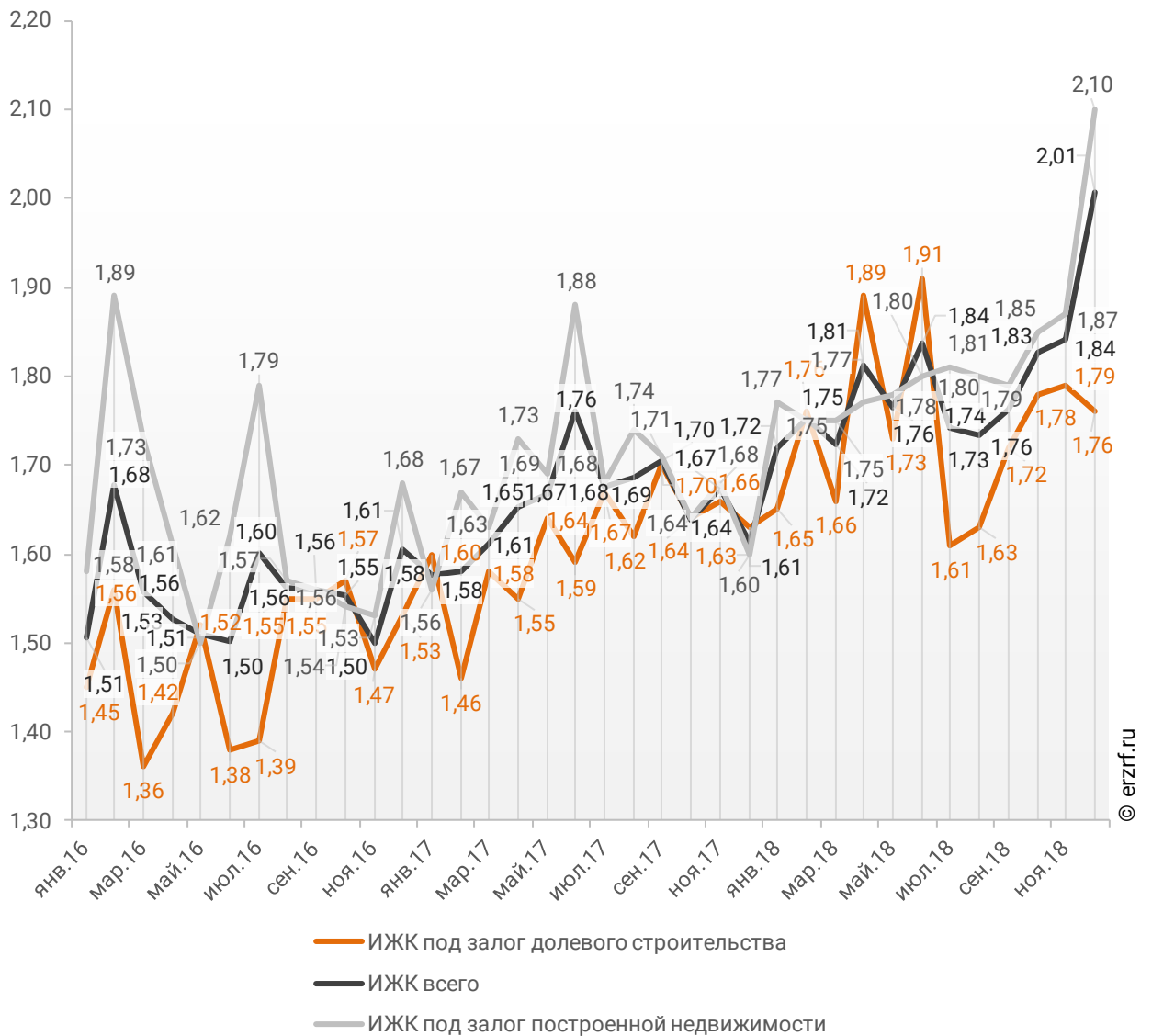


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 31,3% – с 1,60 до 2,10 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Калининградской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

График 27

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Калининградской области, млн ₽



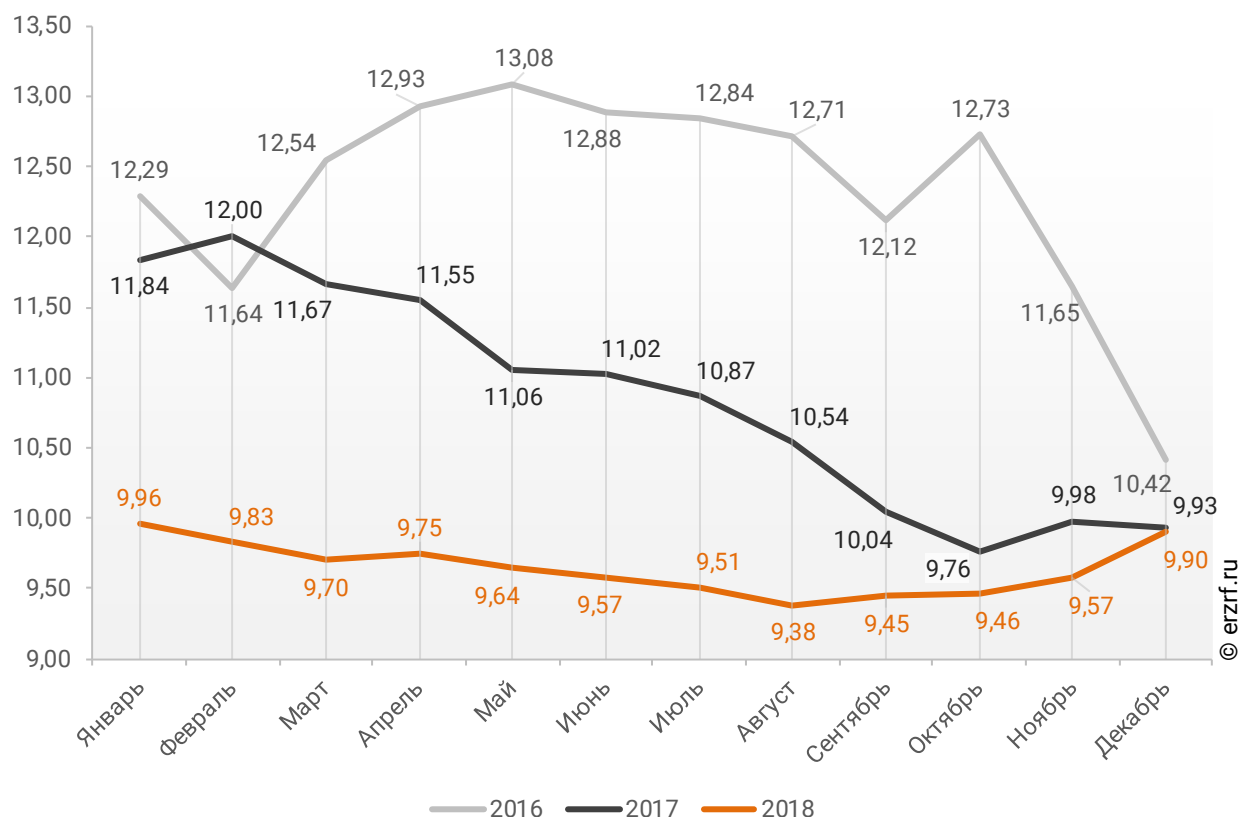
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2018 года в Калининградской области, средневзвешенная ставка составила 9,90%. По сравнению с таким же показателем декабря 2017 года произошло снижение ставки на 0,03 п.п. (с 9,93 до 9,90%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Калининградской области представлена на графике 28.

График 28

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

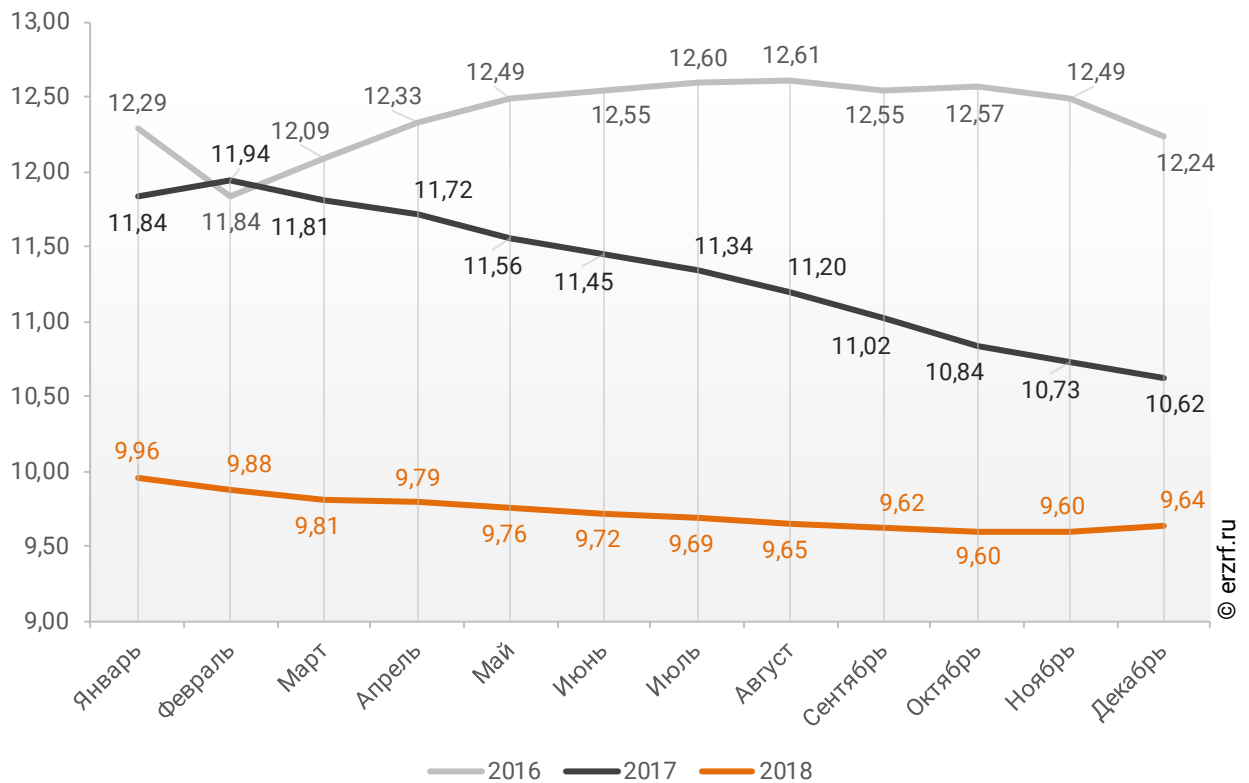


По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 9,64%, что на 0,98 п.п. меньше, чем в 2017 г. (10,62%), и на 2,60 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,24%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.

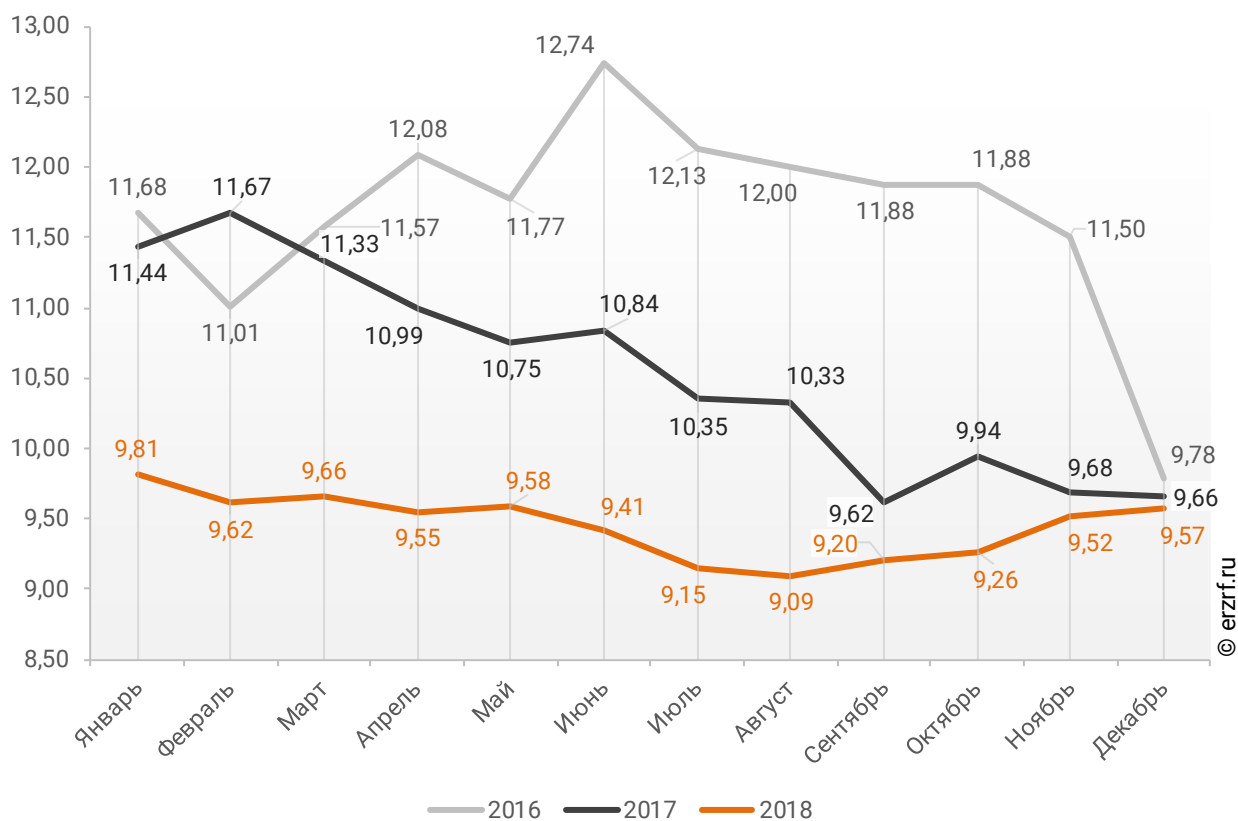


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калининградской области в декабре 2018 года, составила 9,57%, что на 0,09 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2017 года (9,66%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Калининградской области представлена на графике 30.

График 30

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

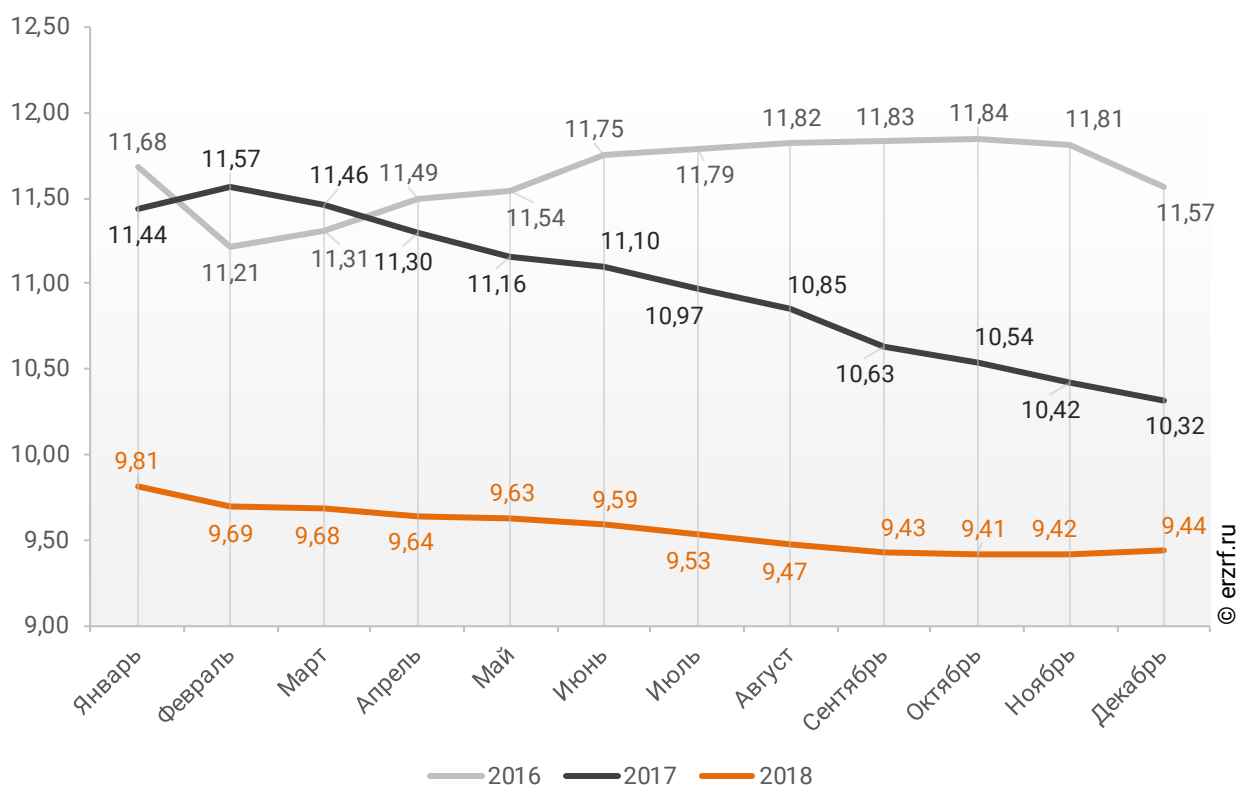


По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 9,44% (на 0,20 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,88 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,32%), и на 2,13 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,57%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг.

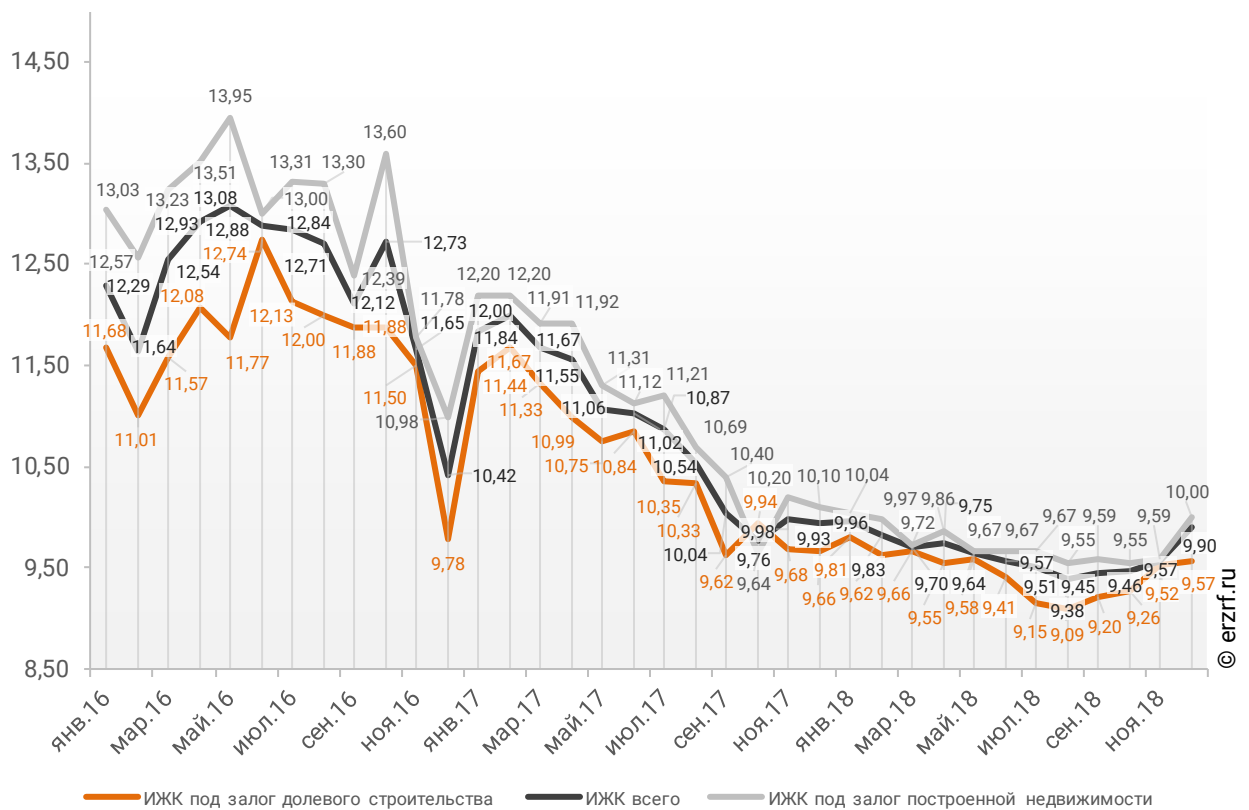


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калининградской области в декабре 2018 года составила 10,00%, что на 0,10 п.п. меньше значения за декабрь 2017 года (10,10%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Калининградской области, представлено на графике 32.

График 32

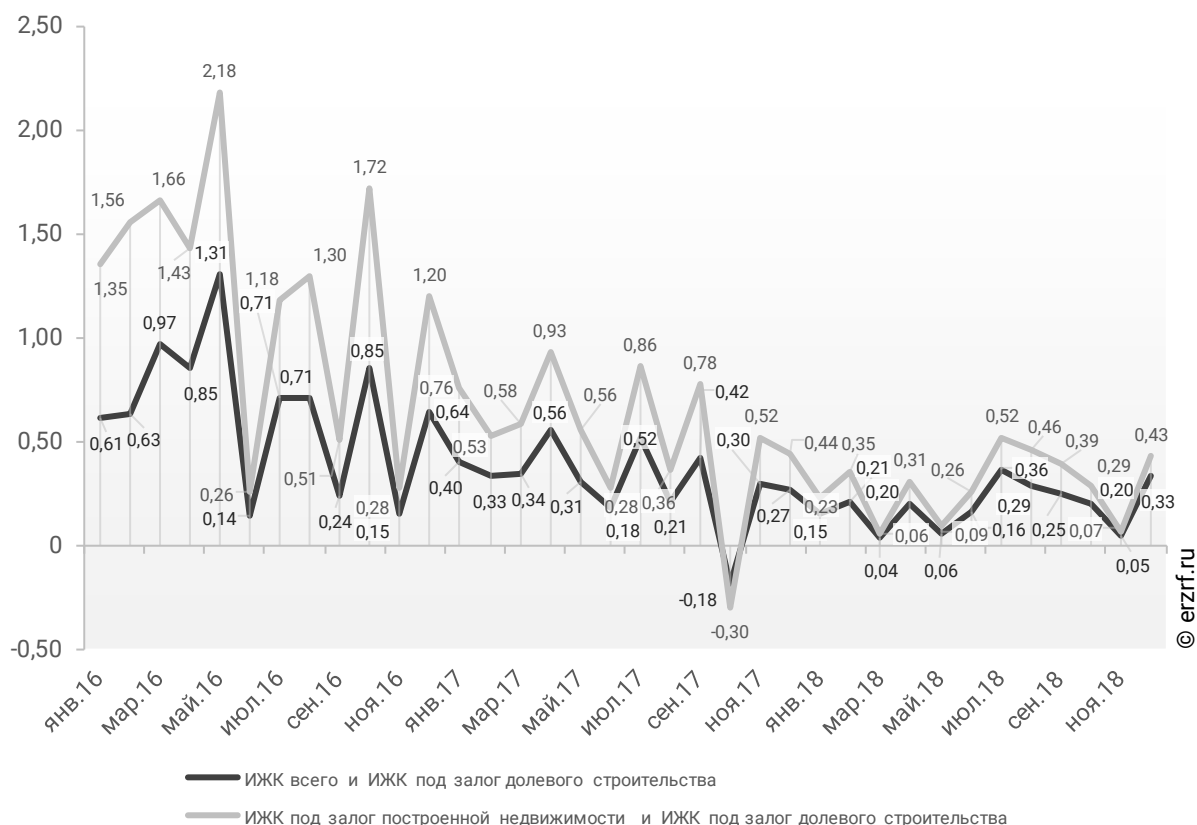
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Калининградской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Калининградской области увеличилась в 1,2 раза с 0,27 п.п. до 0,33 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Калининградской области за год уменьшилась в 1,0 раза с 0,44 п.п. до 0,43 п.п. (График 33).

График 33

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

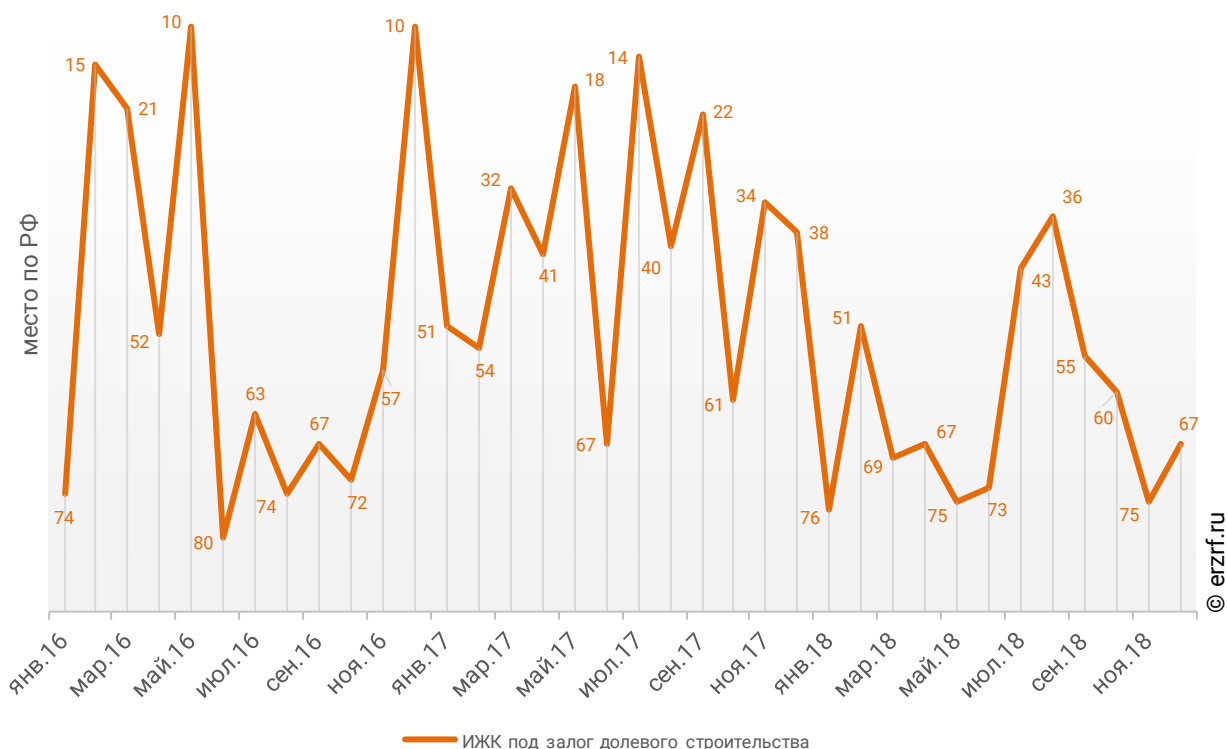


Калининградская область занимает 81-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Калининградская область занимает 67-е место, и 82-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

График 34

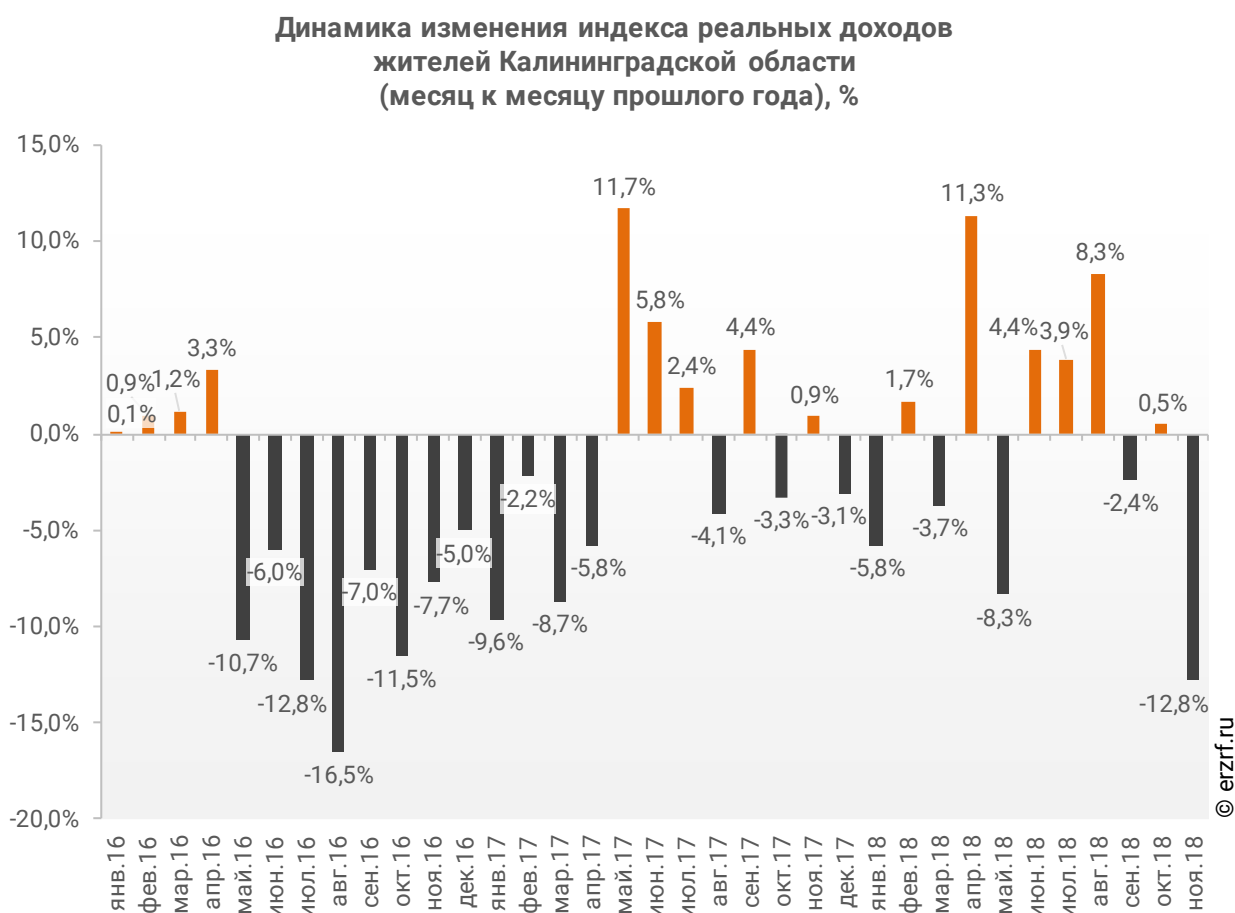
Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



12. Реальные доходы жителей Калининградской области (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Калининградской области в ноябре 2018 года упали на 12,8% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Калининградской области падают после положительной динамики в предыдущем месяце (График 35).

График 35



По данным Росстата за 11 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Калининградской области 6 месяцев находился в положительной зоне, 5 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 11 месяцев 2018 года в Калининградской области падение реальных доходов населения составило 0,5%.

13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Калининградской области (официальная статистика Росреестра)

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Калининградской области

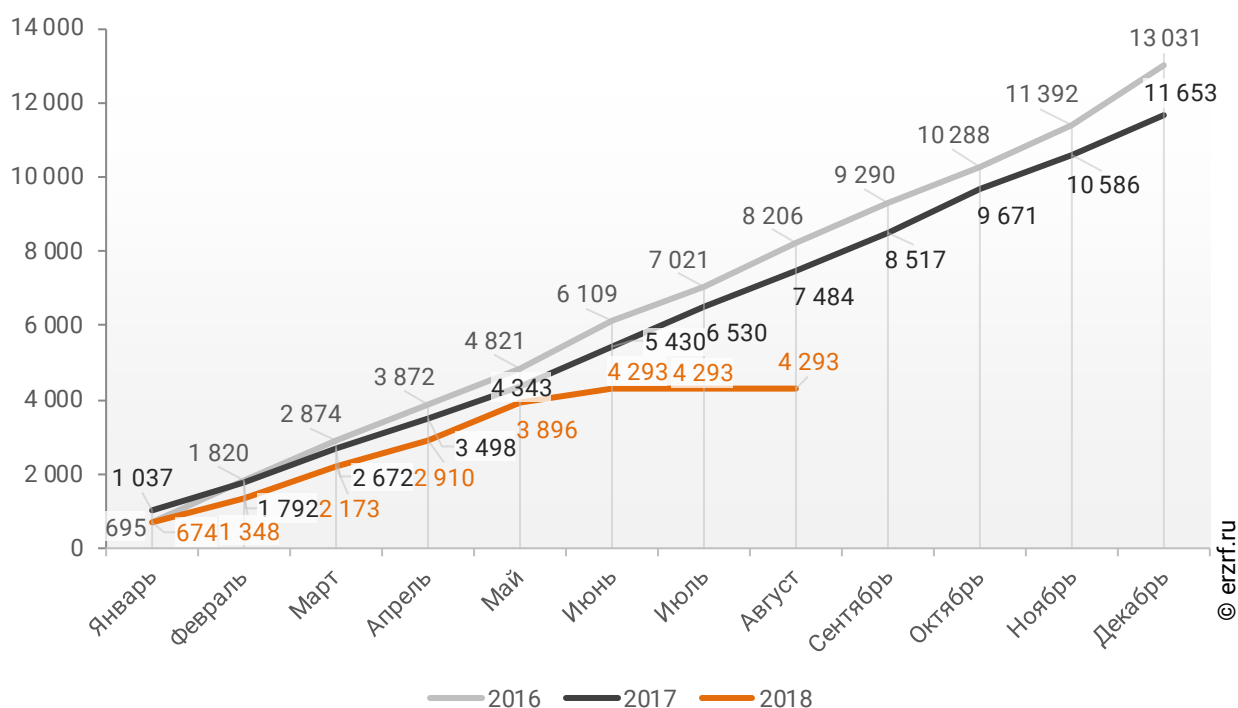
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Калининградской области зарегистрировано 4 293 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 42,6% меньше аналогичного показателя 2017 года (7 484 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 47,7% (тогда было зарегистрировано 8 206 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Калининградской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

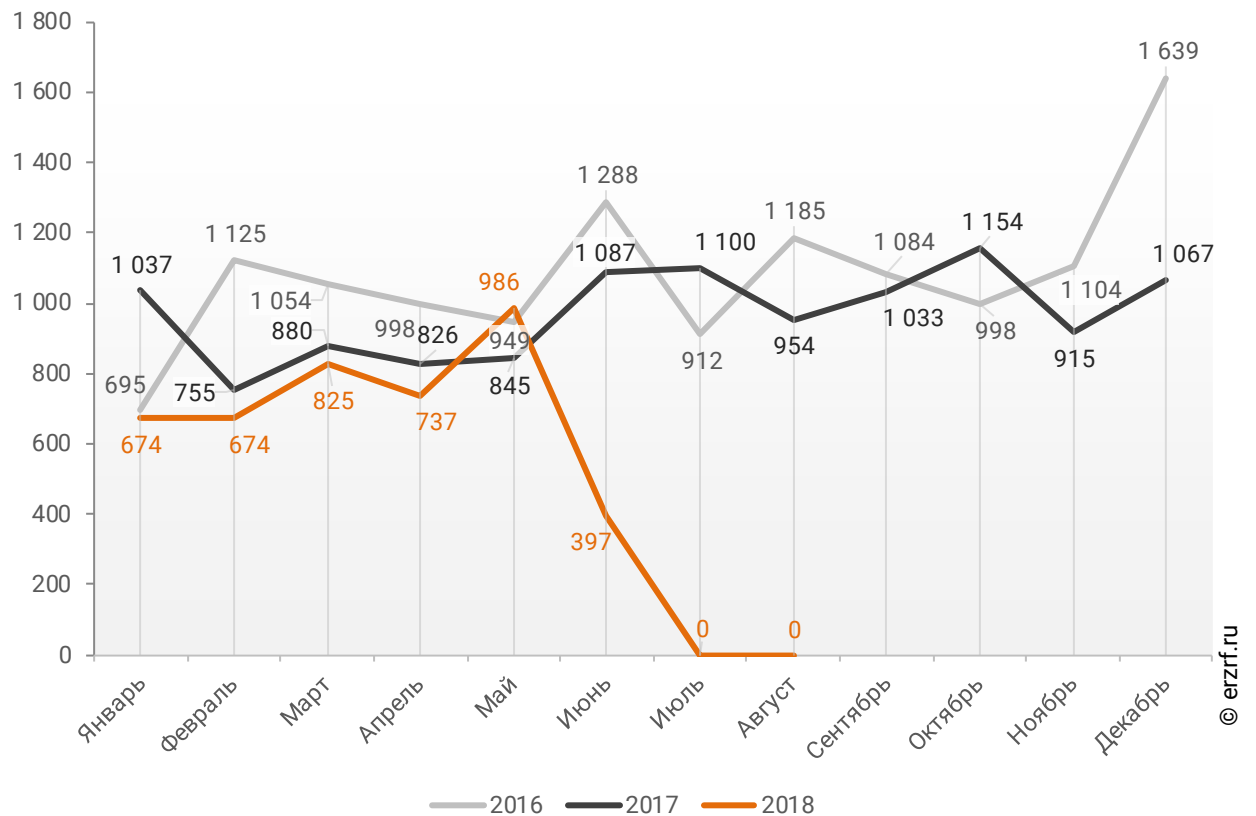
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Калининградской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Калининградской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 37.

График 37

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Калининградской области по месяцам в 2016 – 2018 гг.



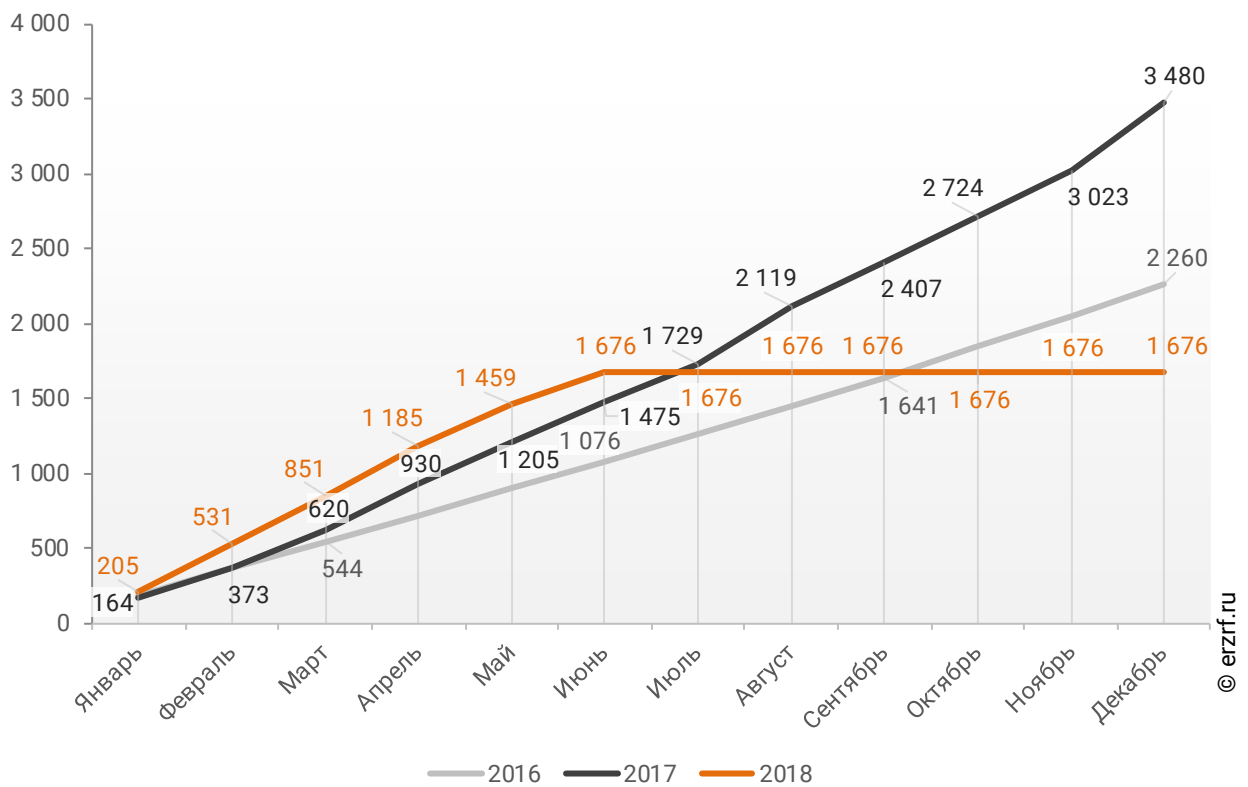
Кроме того, за 12 месяцев 2018 года в Калининградской области зарегистрировано 1 676 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 51,8% меньше показателя 2017 года (3 480 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало на 25,8% (тогда их было зарегистрировано 2 260).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Калининградской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 38.

График 38

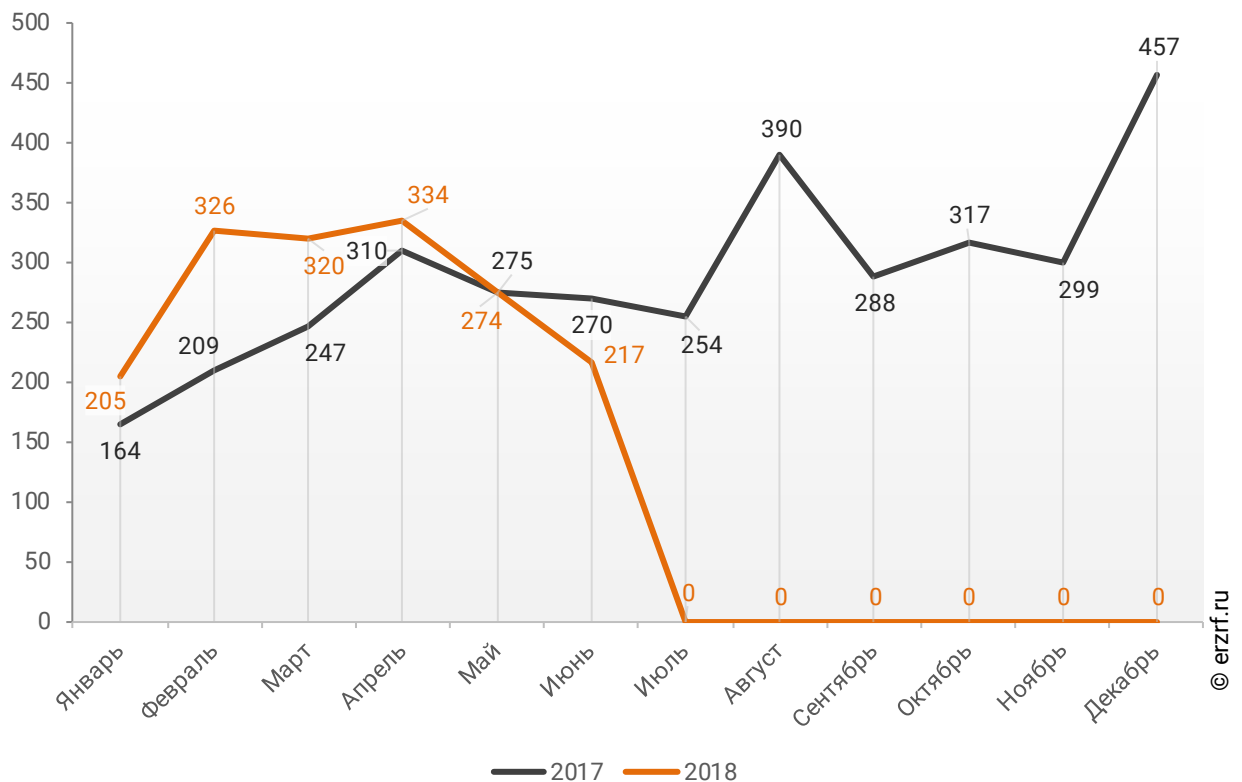
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Калининградской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Калининградской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Калининградской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

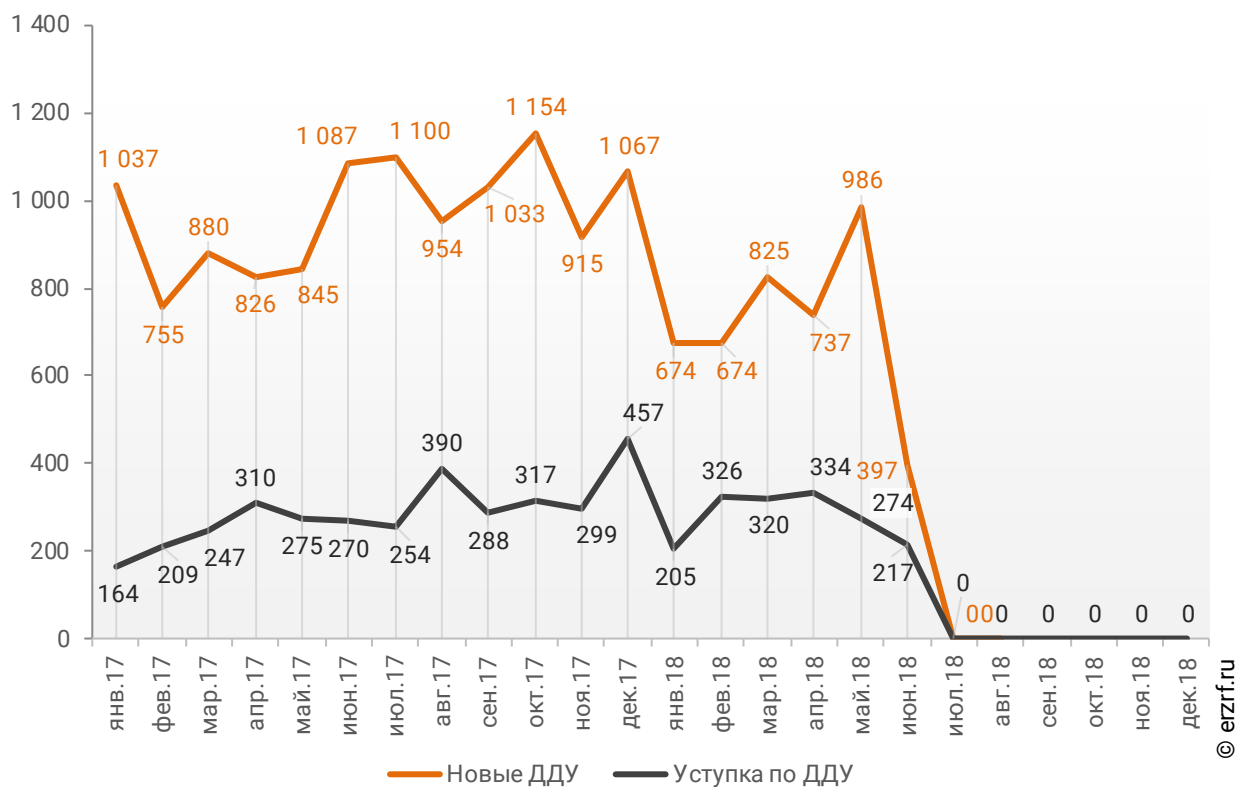


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Калининградской области. В среднем на каждую уступку приходится 2,6 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Калининградской области представлена на графике 40.

График 40

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Калининградской области



13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Калининградской области

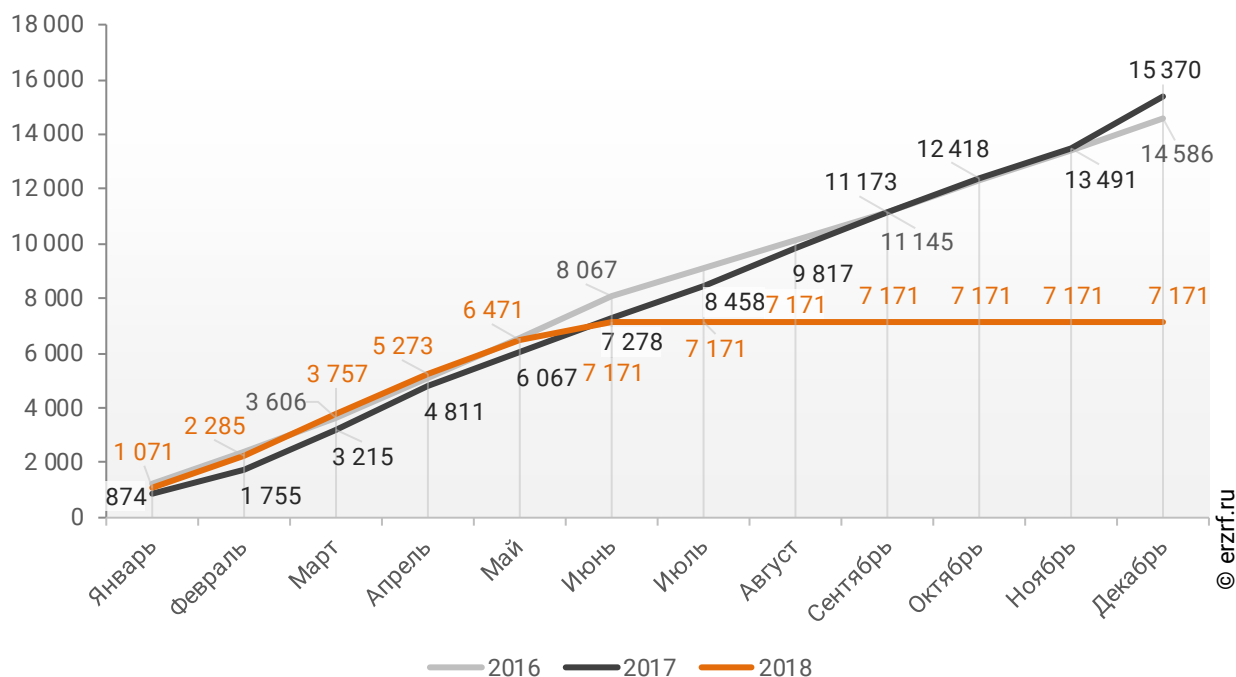
По статистике Росреестра за 12 месяцев 2018 года в Калининградской области зарегистрировано 7 171 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 53,3% меньше аналогичного значения 2017 года (15 370 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало на 50,8% (тогда было зарегистрировано 14 586 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Калининградской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 41.

График 41

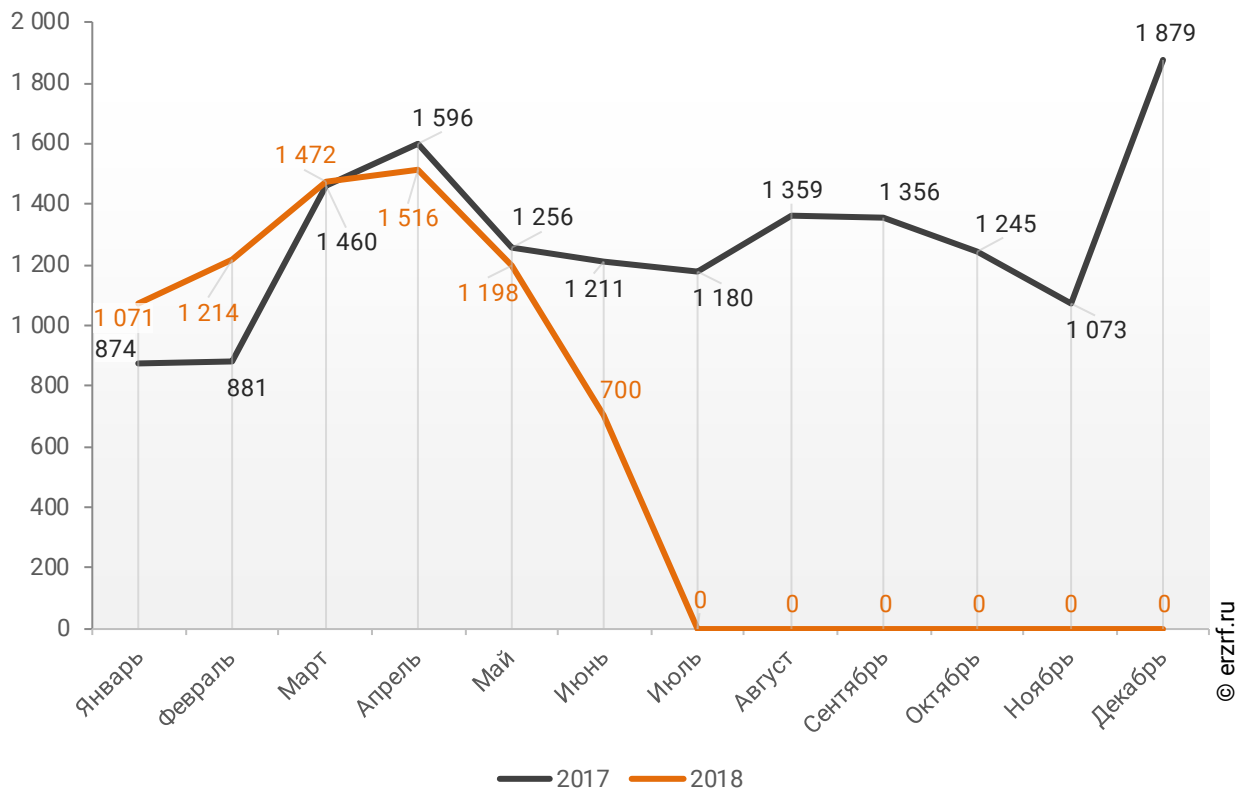
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Калининградской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Калининградской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 42.

График 42

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Калининградской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

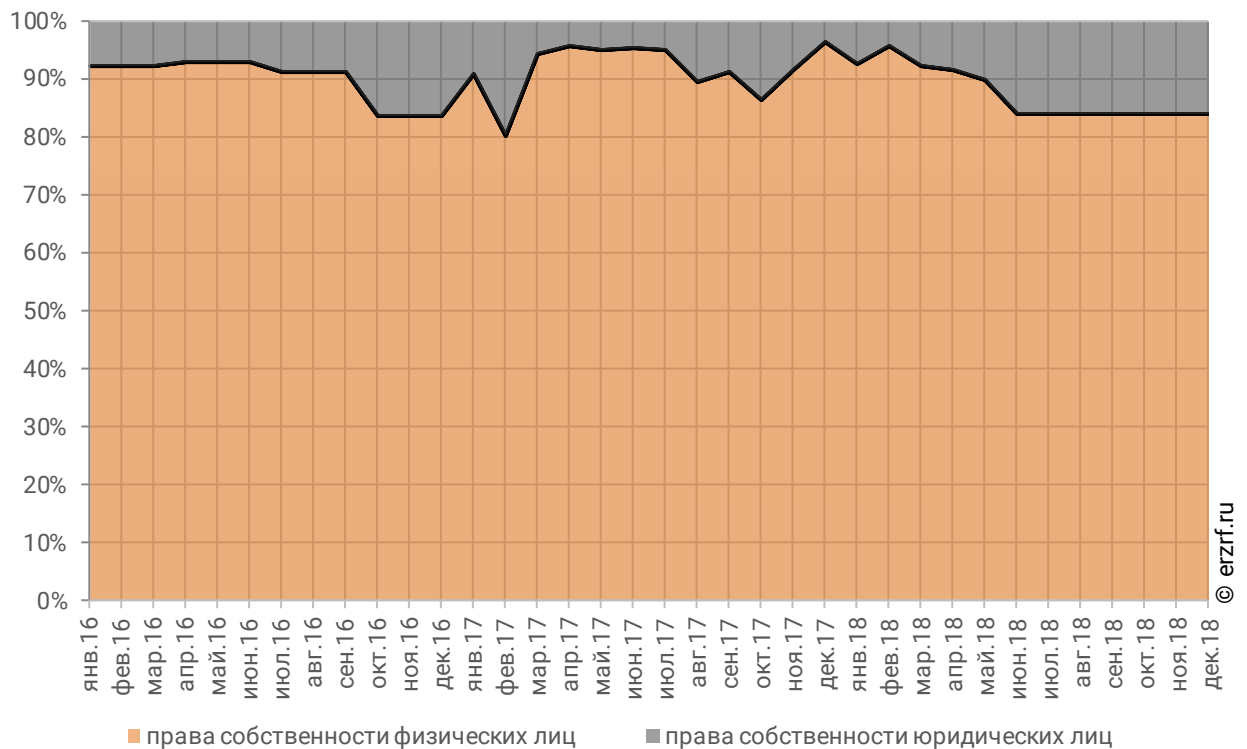


При этом среди 7 171 зарегистрированного с начала года в Калининградской области права собственности дольщиков 91,5% приходится на права физических лиц (6 562 права), а 8,5% – на права юридических лиц (609 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Калининградской области представлено на графике 43.

График 43

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Калининградской области



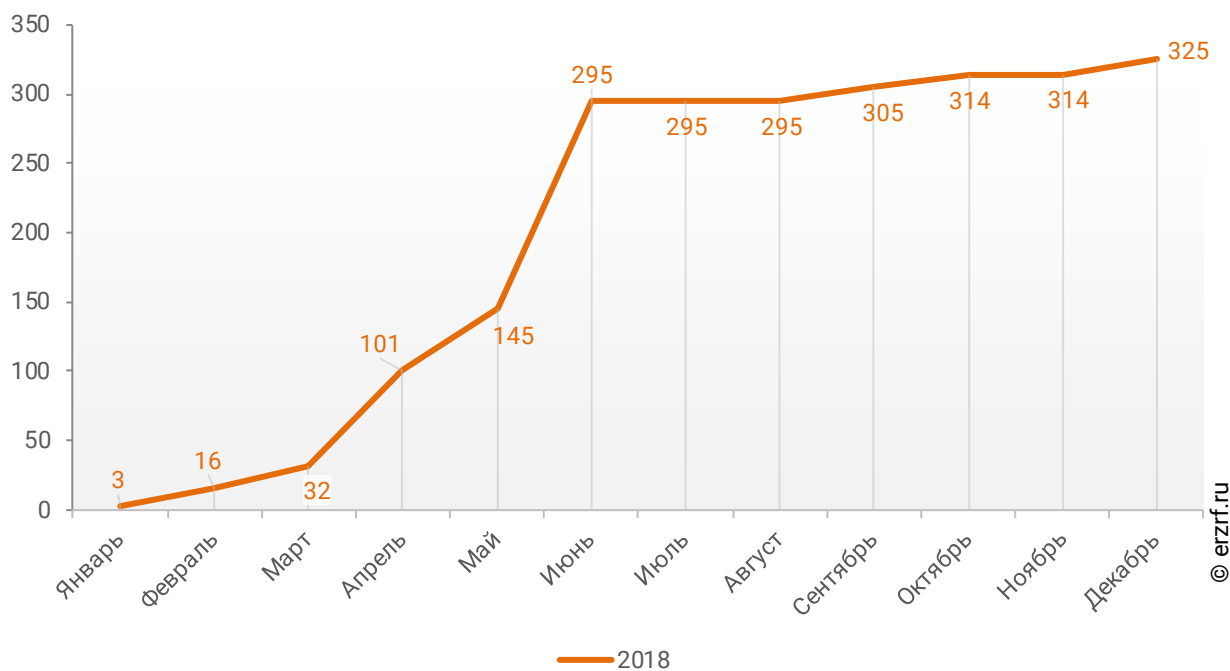
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Калининградской области

По данным Росреестра за 12 месяцев 2018 года в Калининградской области зарегистрировано 325 прав собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Калининградской области накопленным итогом в 2018 г. представлена на графике 44.

График 44

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Калининградской области накопленным итогом в 2018 г.

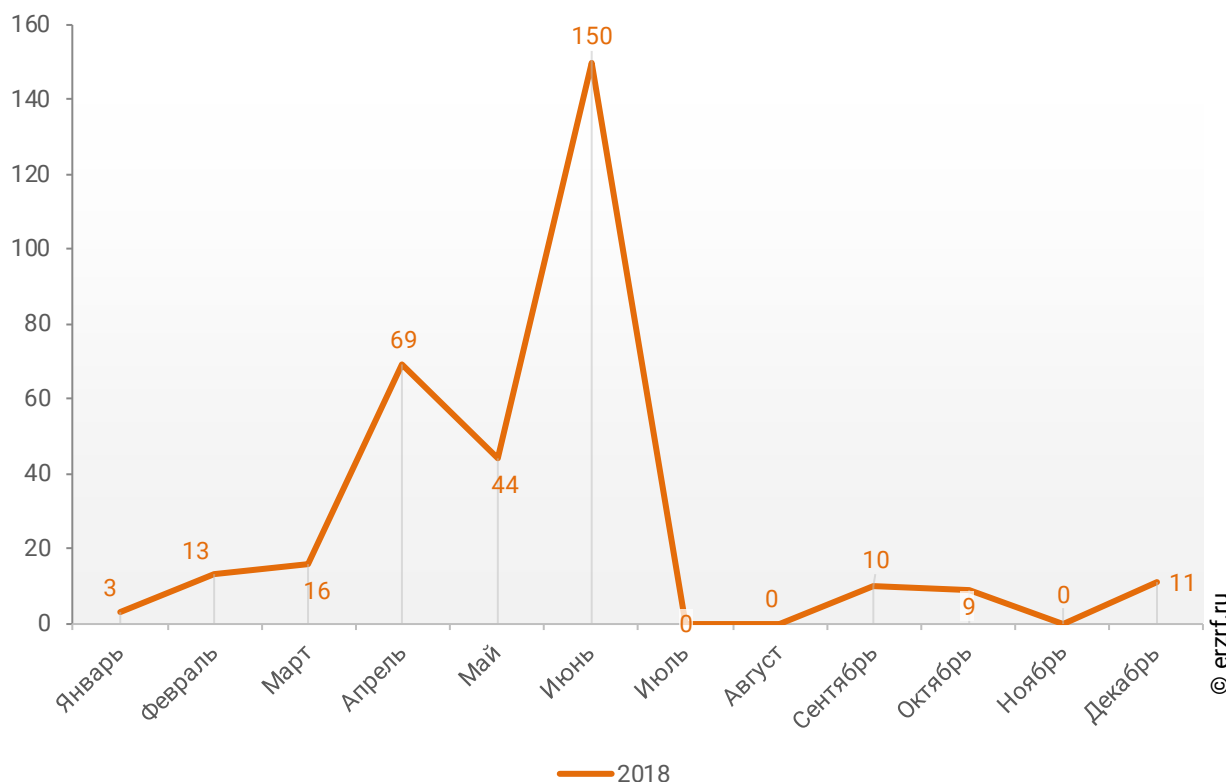


За декабрь 2018 года в Калининградской области зарегистрировано 11 прав собственности на машино-места

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Калининградской области в 2018 г. представлена на графике 45.

График 45

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Калининградской области по месяцам в 2018 г.

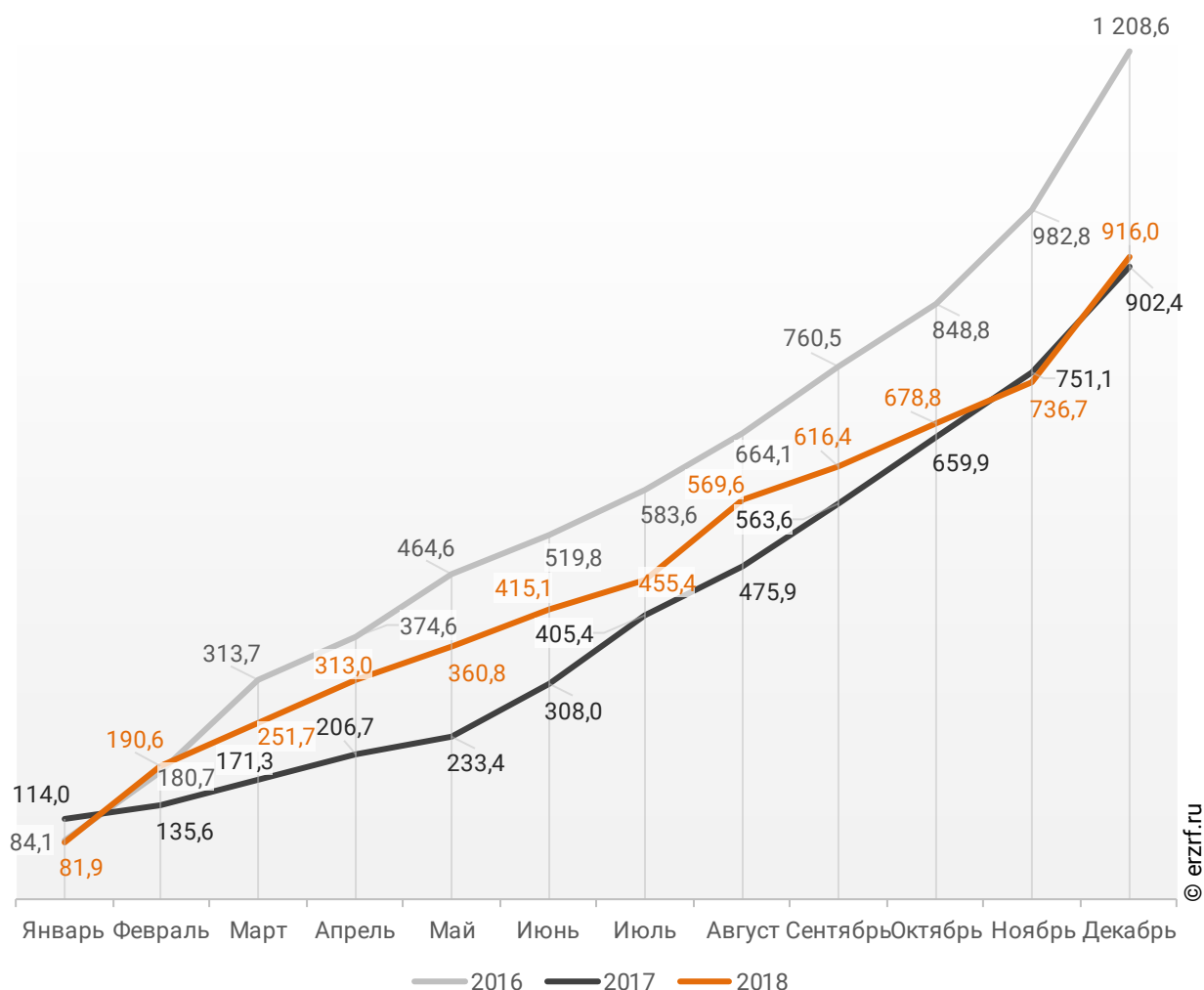


14. Ввод жилья в Калининградской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2018 г. показывает превышение на 1,5% графика ввода жилья в Калининградской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 24,2% по отношению к 2016 г. (График 46).

График 46

Ввод жилья в Калининградской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²

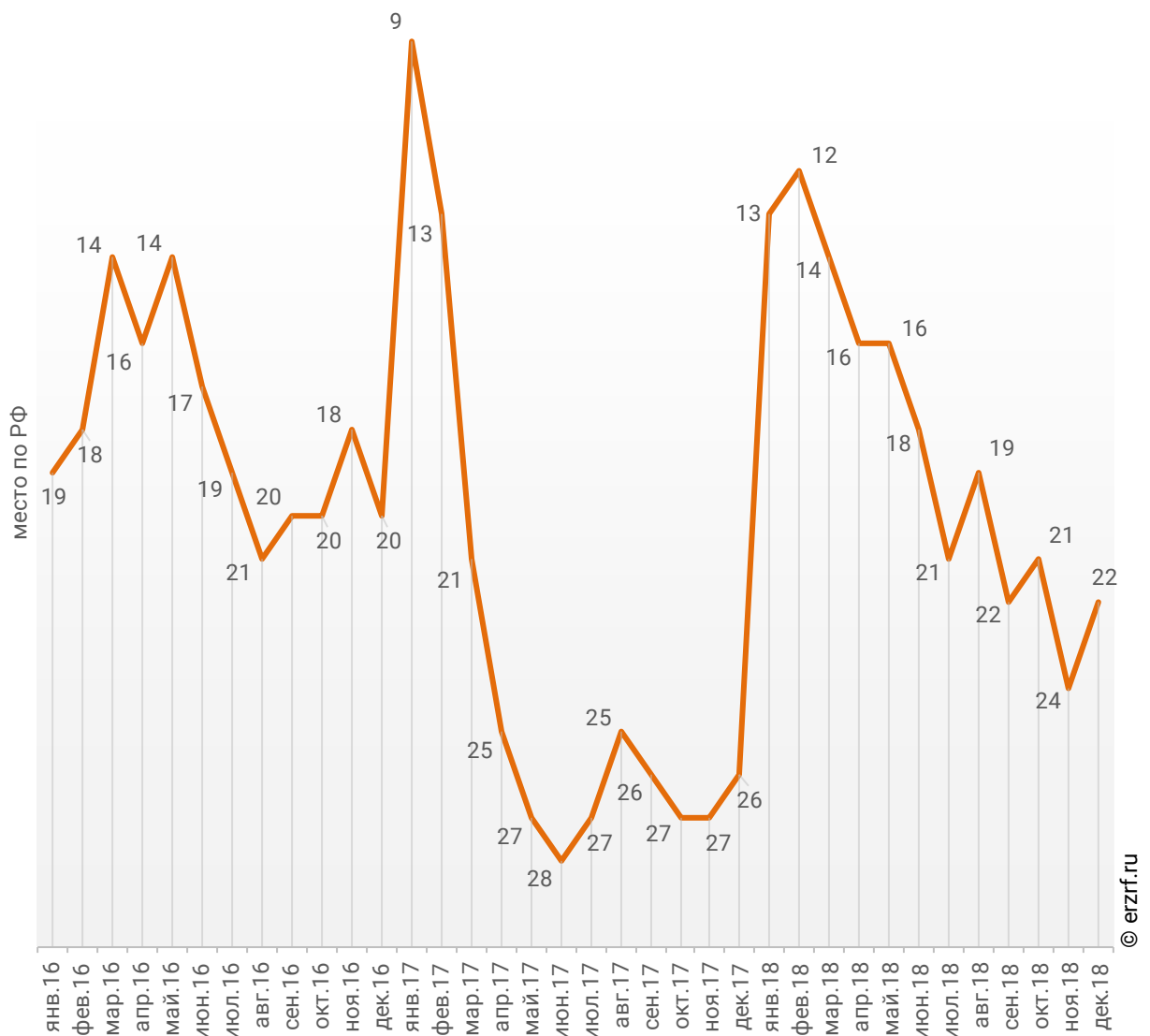


За январь-декабрь 2018 года по показателю ввода жилья Калининградская область занимает 22-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 25-е место, а по динамике относительного прироста – 24-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 47.

График 47

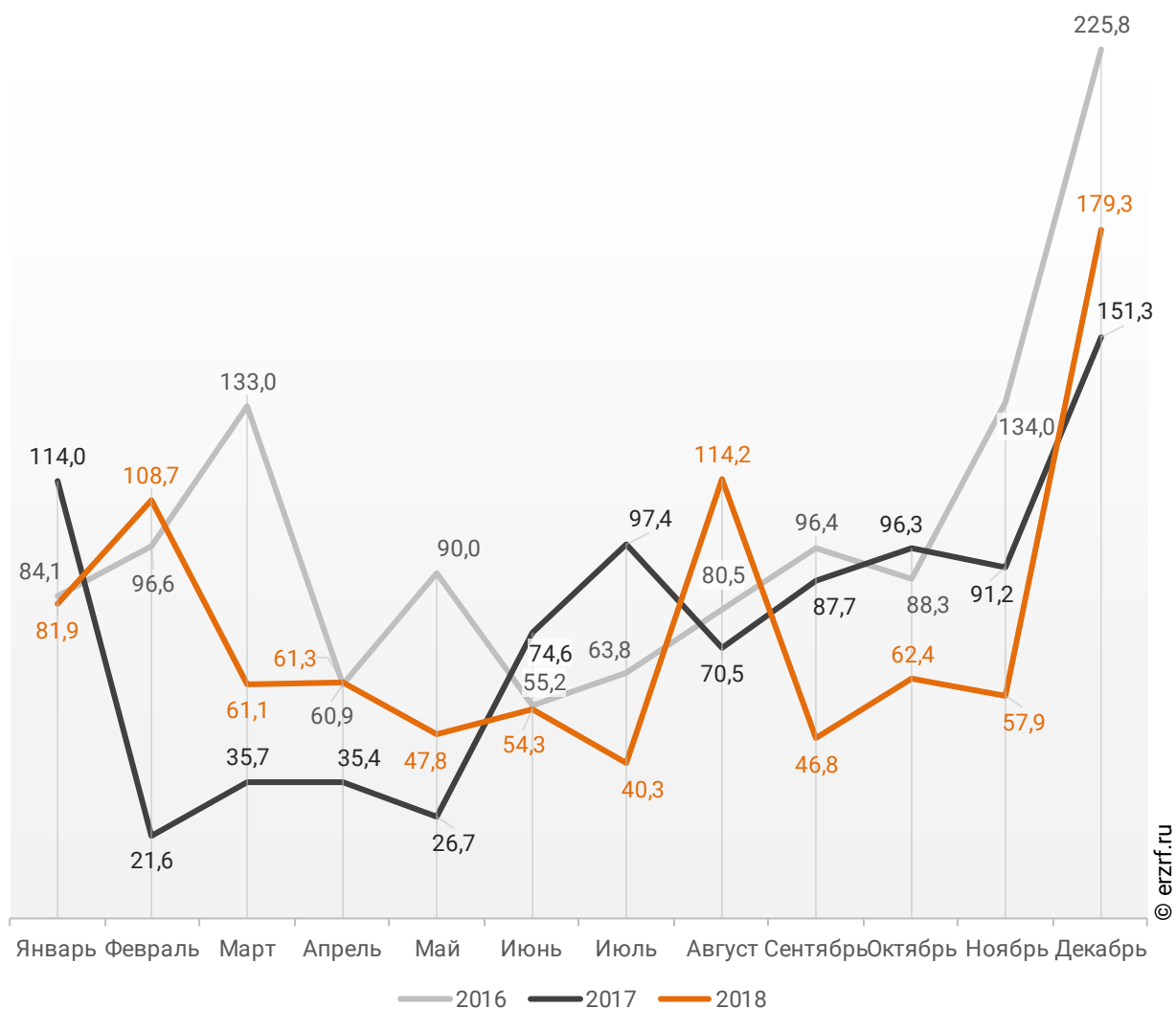
Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В декабре 2018 года в Калининградской области введено 179,3 тыс. м² жилья. Это на 18,5% или на 28,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 48).

График 48

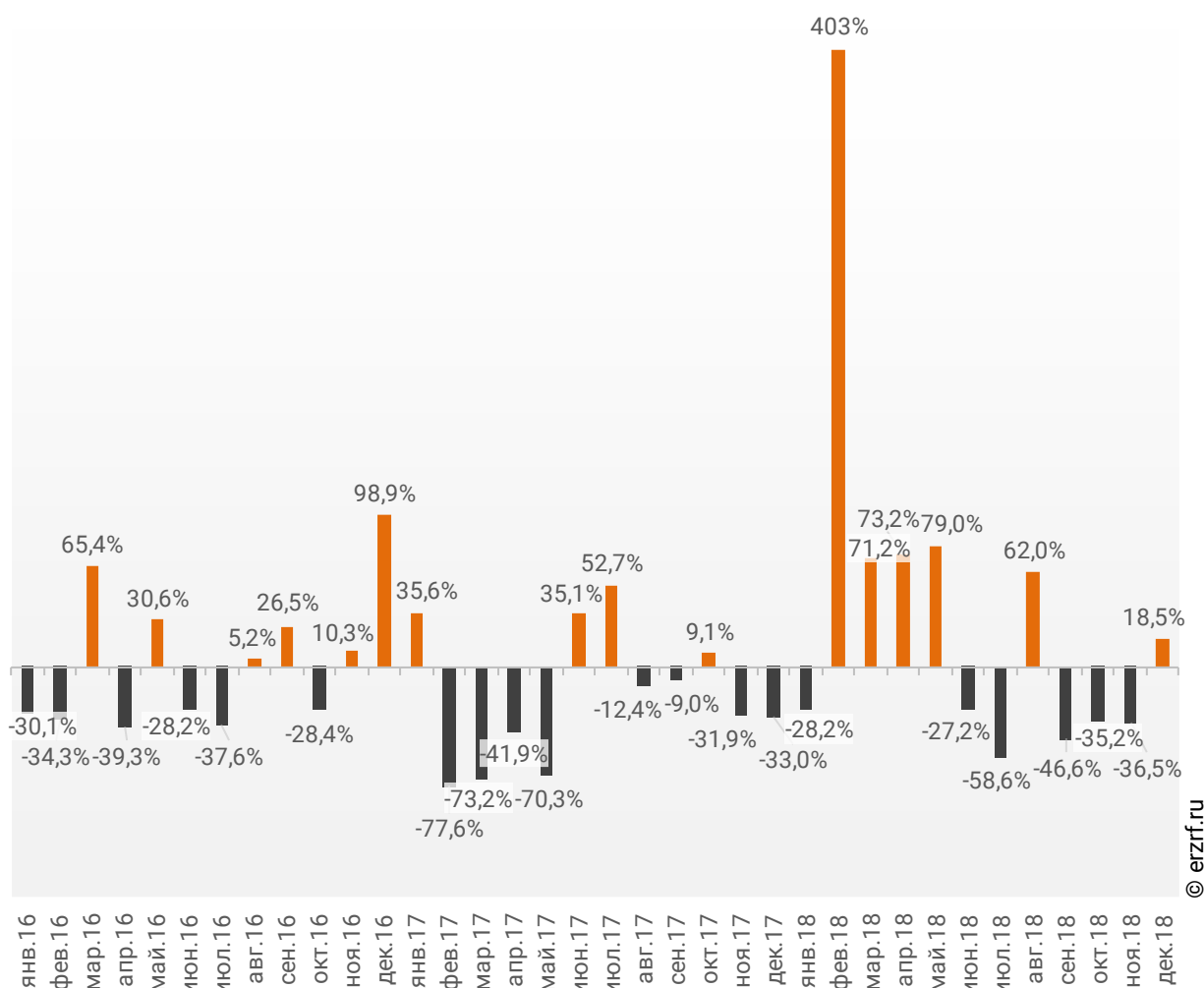
Динамика ввода жилья по месяцам в Калининградской области, тыс. м²



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

График 49

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

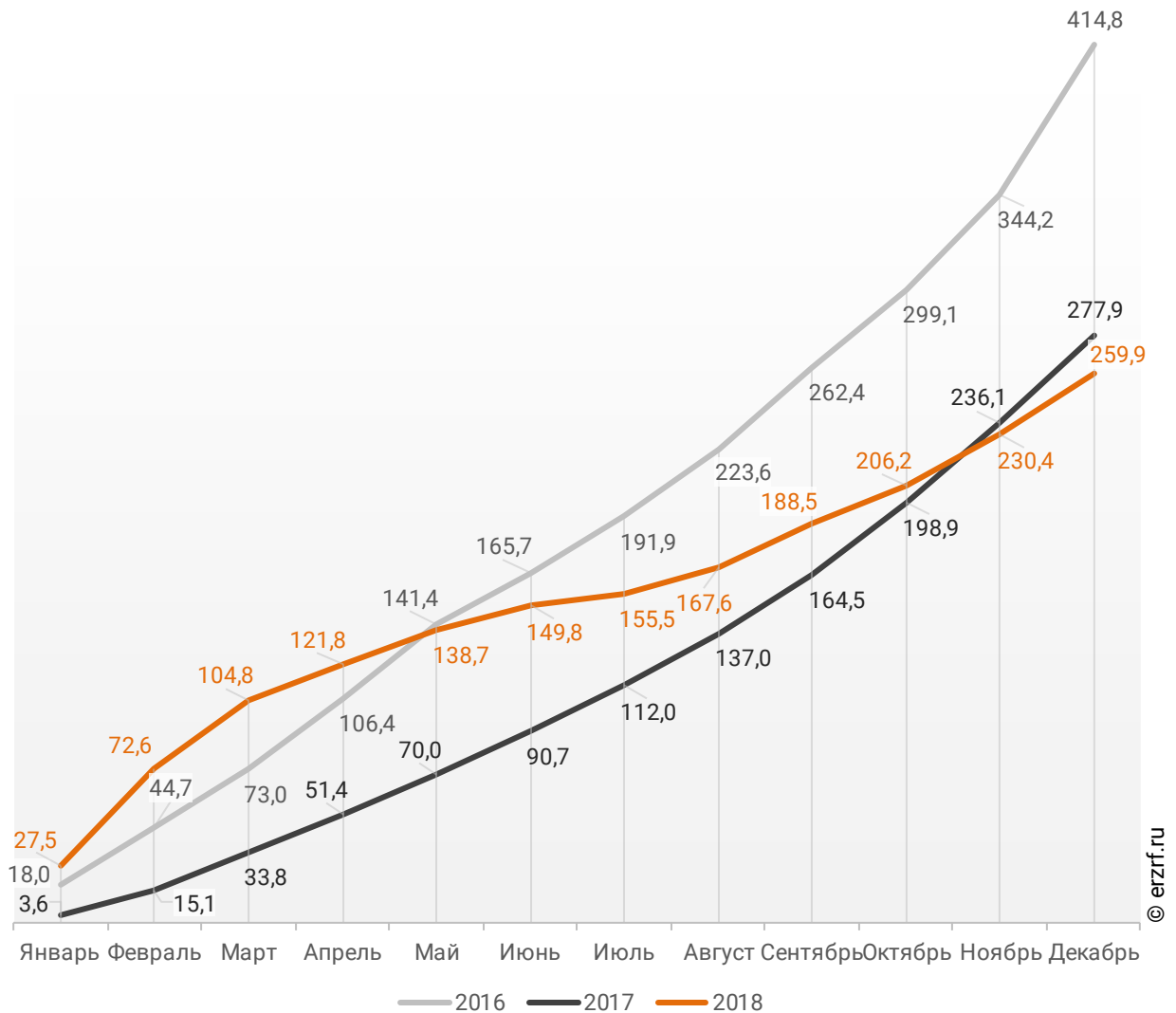


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калининградская область занимает 27-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 14-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 19-м месте.

В Калининградской области за 12 месяцев 2018 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 6,5% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и снижение на 37,3% по отношению к 2016 г. (График 50).

График 50

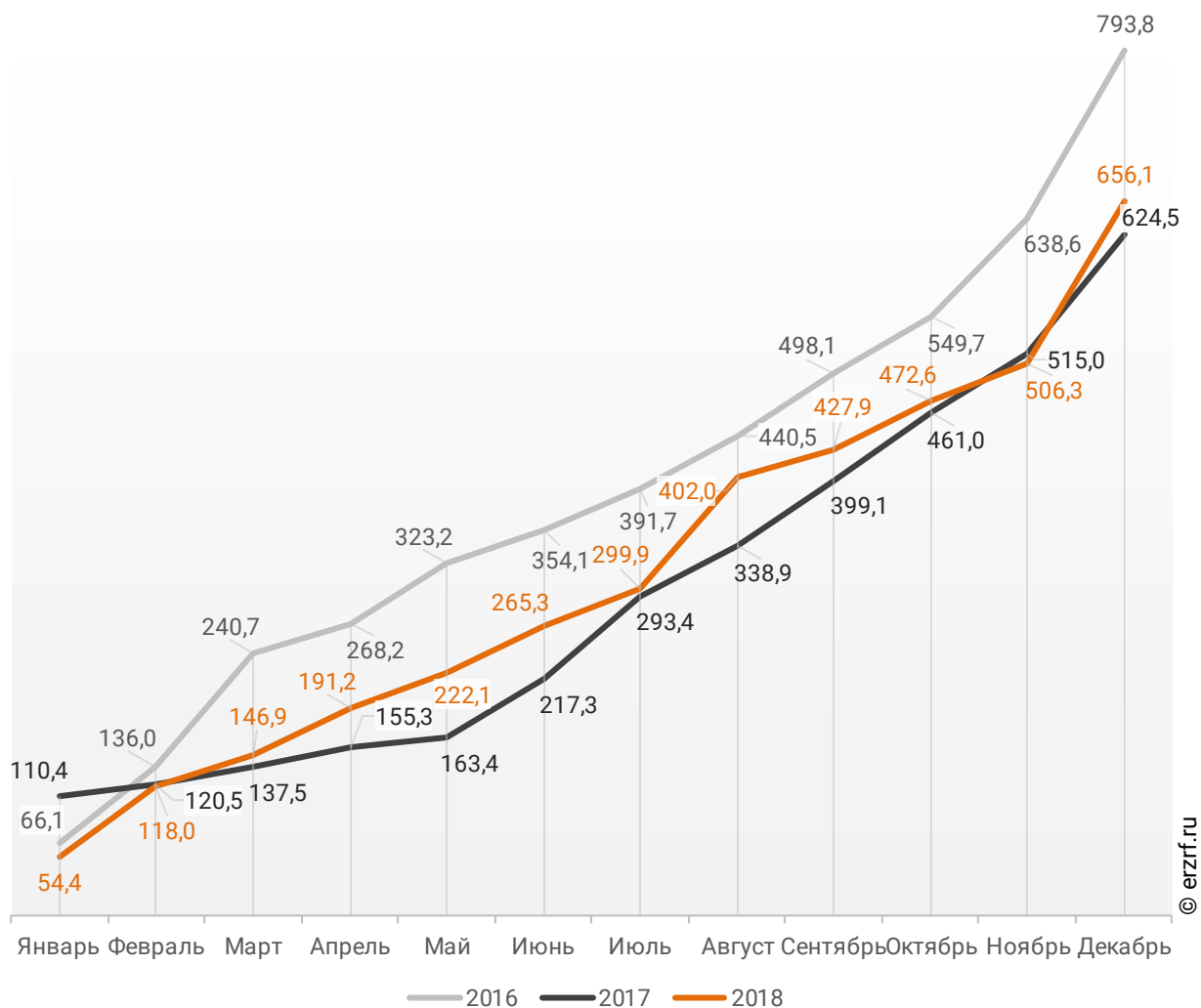
**Ввод жилья населением в Калининградской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2018 г. показывают превышение на 5,1% к уровню 2017 г. и снижение на 17,3% к 2016 г. (График 51).

График 51

**Ввод жилья застройщиками в Калининградской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**

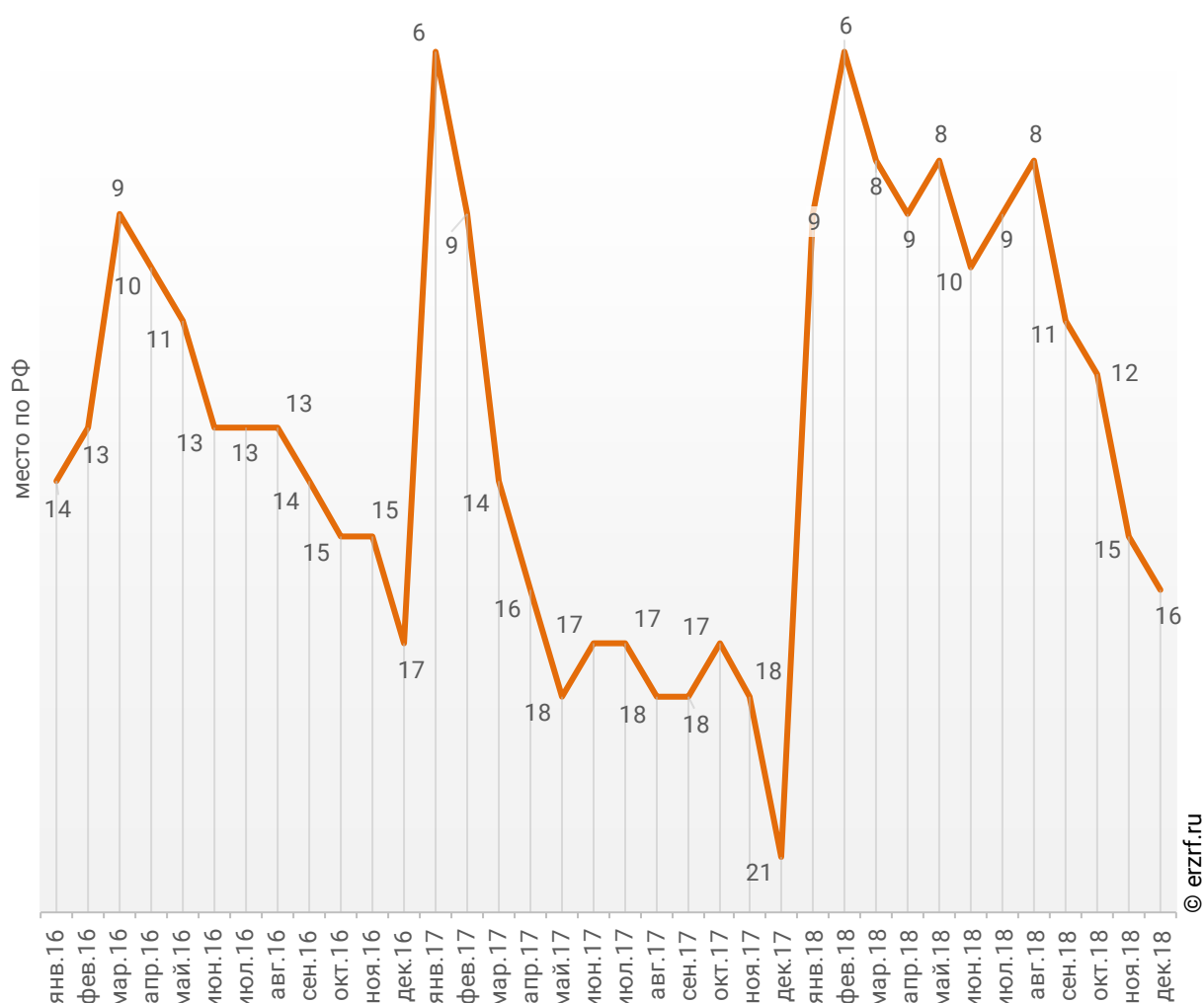


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2018 года Калининградская область занимает 16-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 15-е место, по динамике относительного прироста – 18-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 52.

График 52

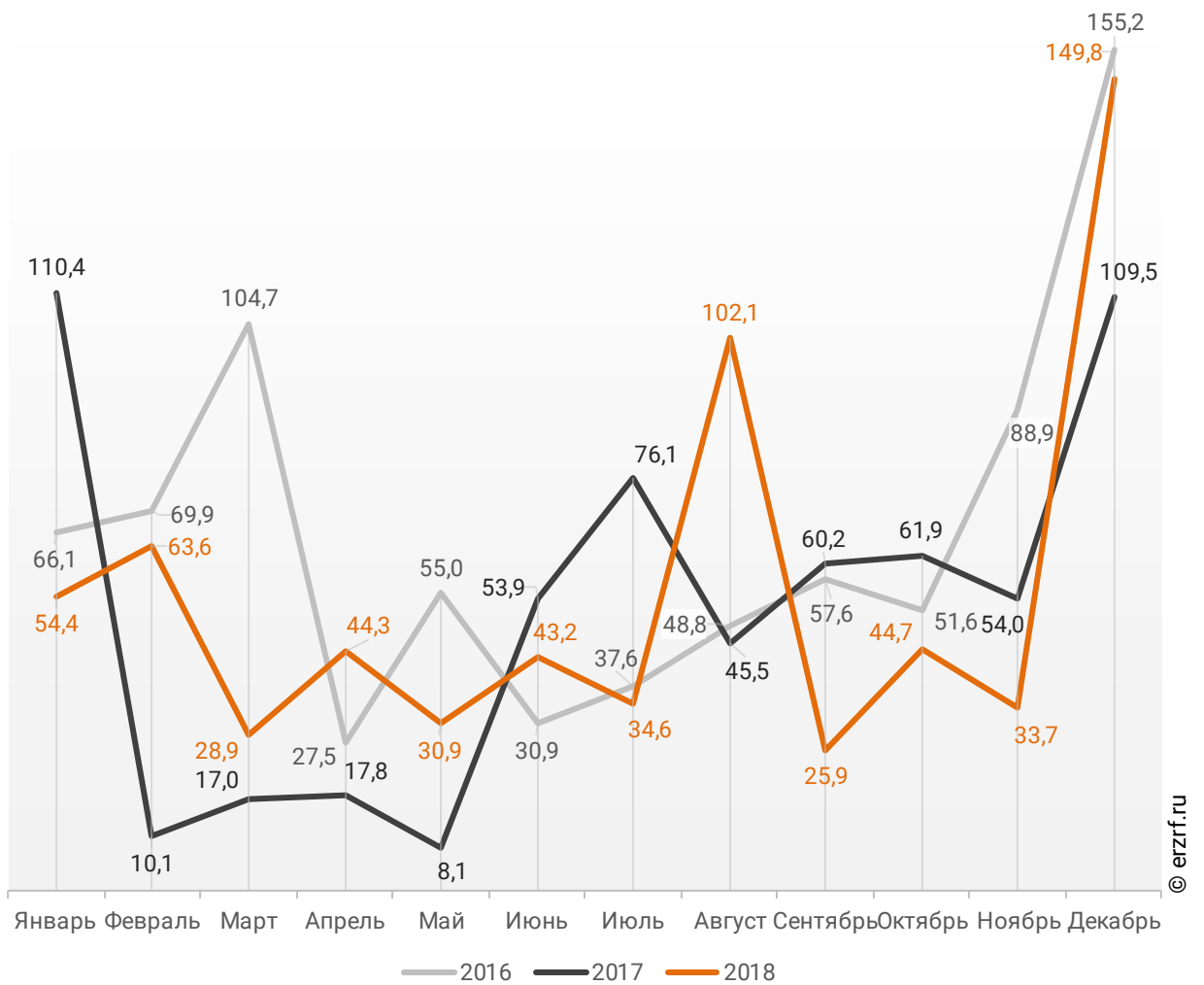
Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В декабре 2018 года в Калининградской области застройщиками введено 149,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 36,8% или на 40,3 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 53).

График 53

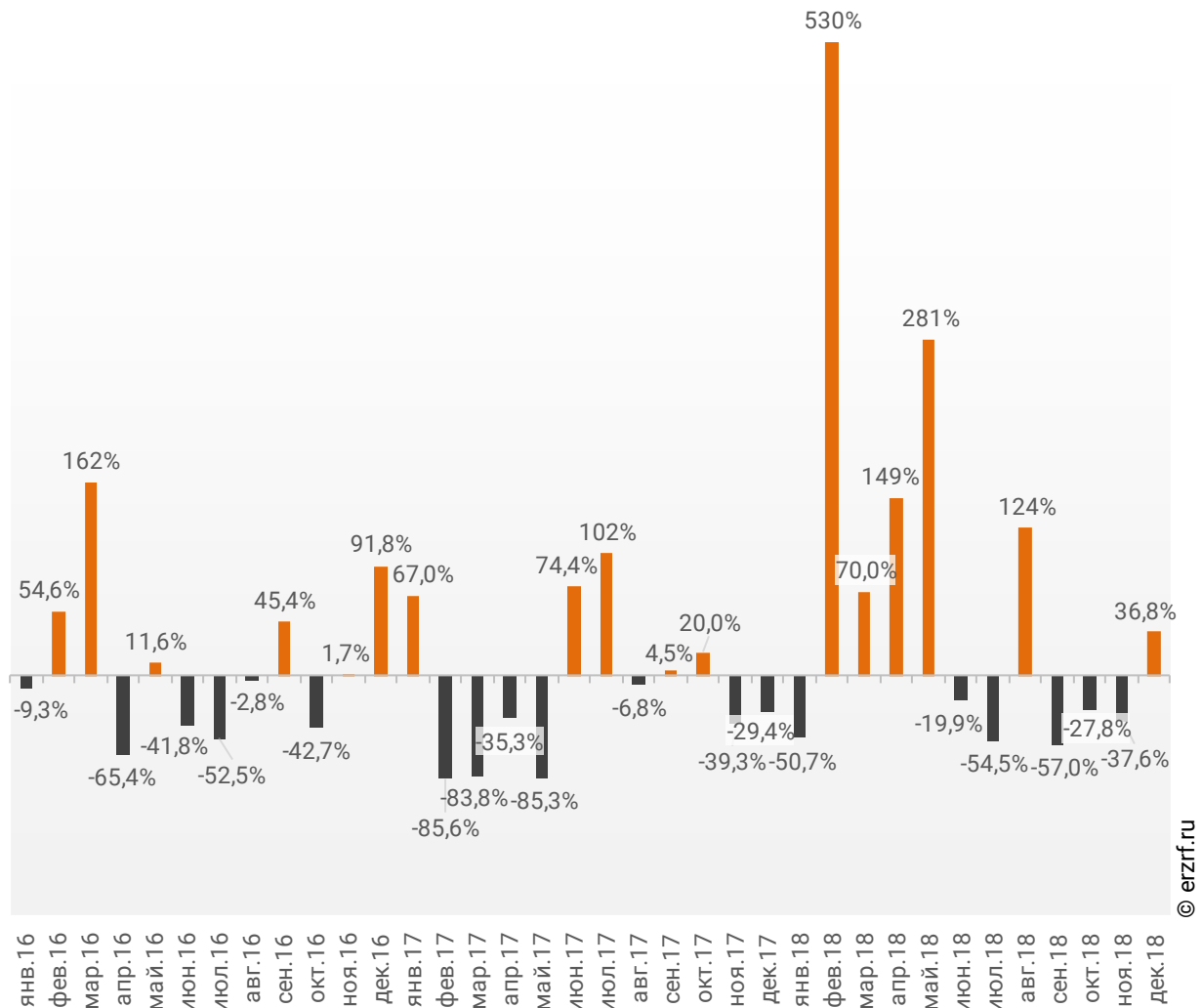
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Калининградской области, тыс. м²



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

График 54

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

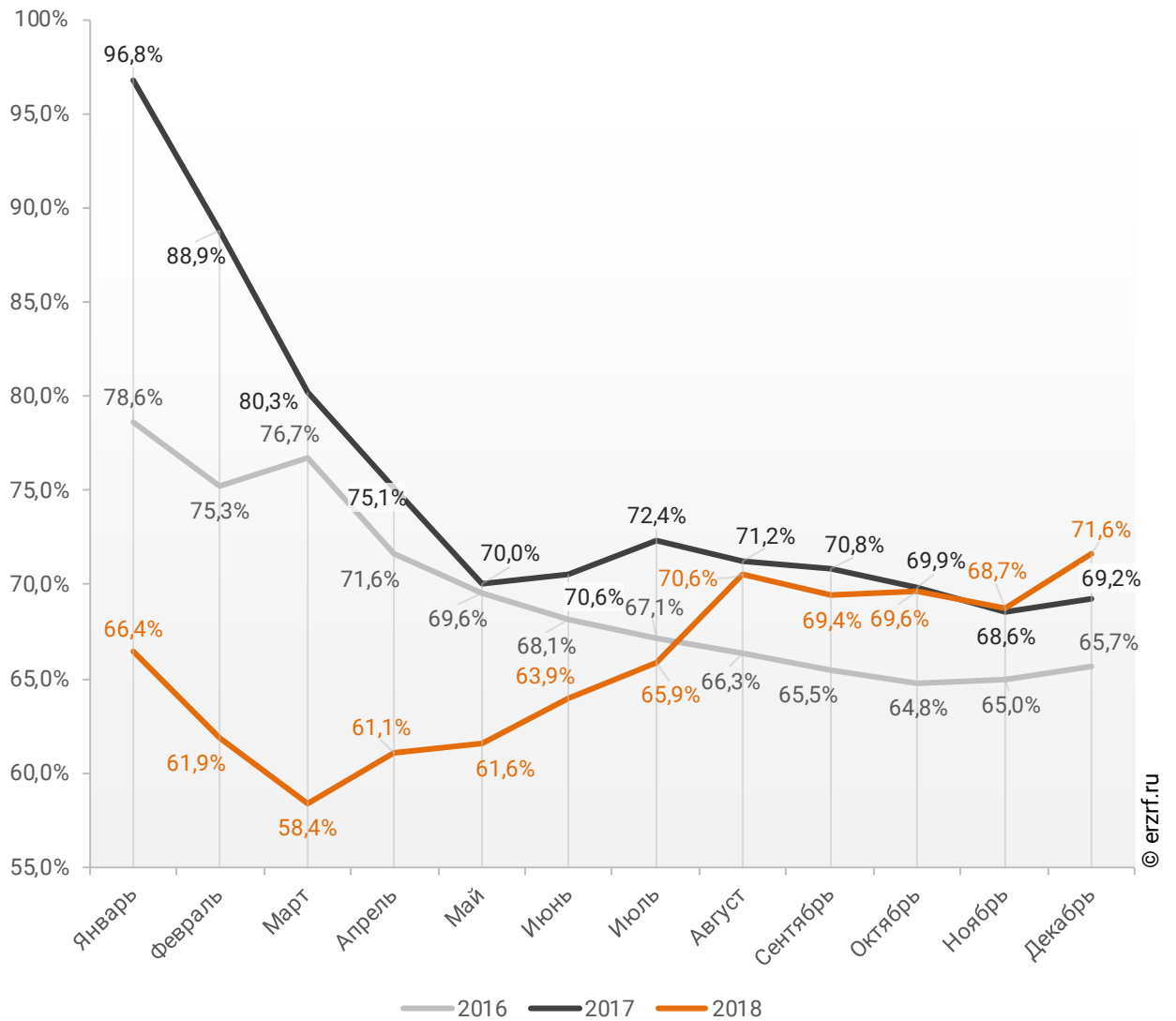


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2018 года Калининградская область занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 12-е место, по динамике относительного прироста – 16-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2018 г. составила 71,6% против 69,2% за этот же период 2017 г. и 65,7% – за этот же период 2016 г.

График 55

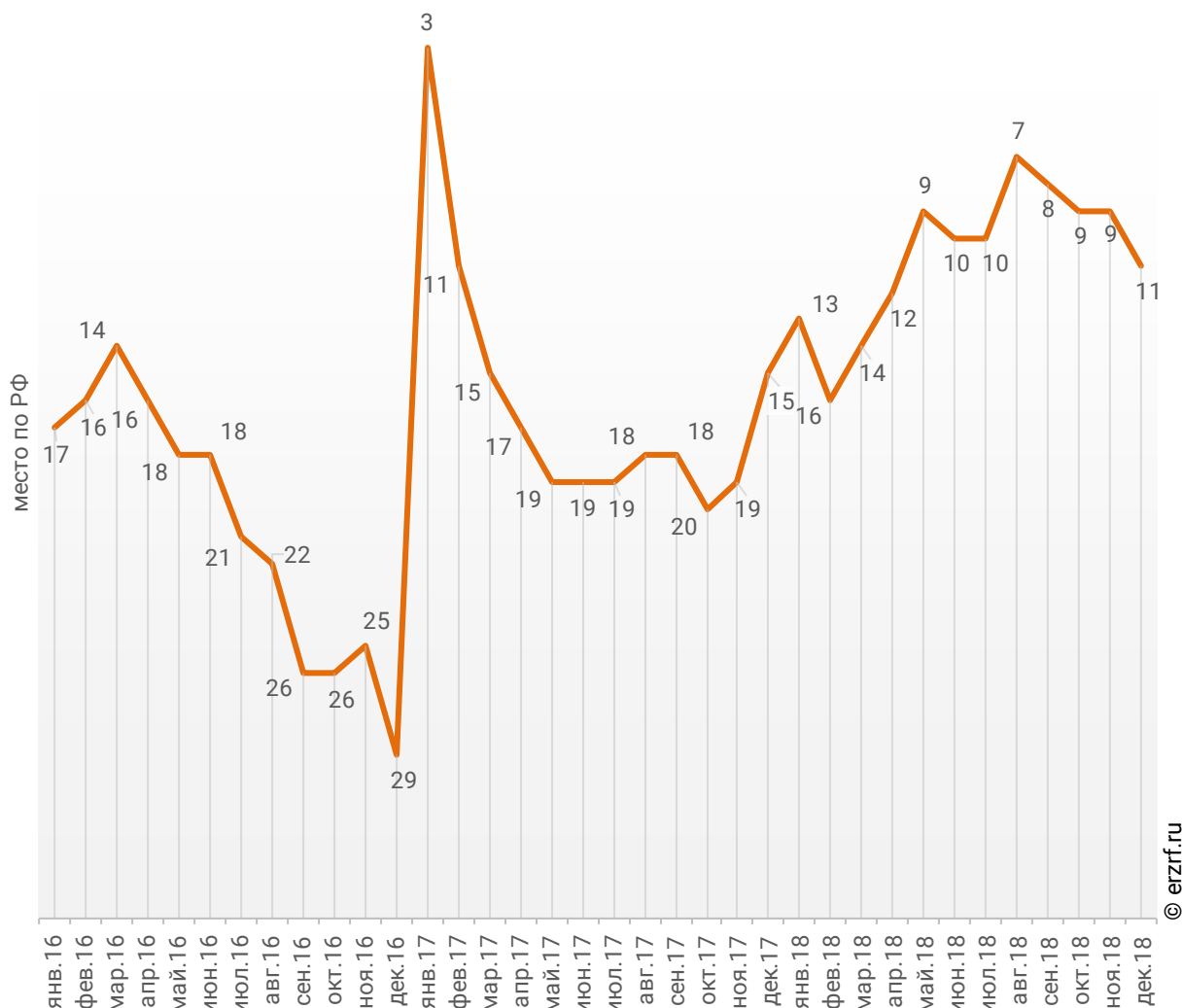
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Калининградской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



По этому показателю Калининградская область занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 56

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

В декабре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калининградской области составила 83,5%, что на 11,2 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Калининградская область занимает 16-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Калининградской области до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2019	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	Дадаевский	1	237	12 404
I квартал 2019	Евростройком	Паркгартен	1	143	9 545
I квартал 2019	ГК Терра-Запад	Авангардное	3	195	8 970
I квартал 2019	УКС	Гарант-1	1	155	7 636
I квартал 2019	Л-Клуб	По ул. Буткова	2	144	7 024
I квартал 2019	ГК Бенефит Фундамент	Риттерхоф	1	102	6 610
I квартал 2019	Холм Весны 1	Холм Весны	1	144	6 225
I квартал 2019	ГК Крылья	На Генерала Толстикова	1	83	5 895
I квартал 2019	Компания Дельта	Гнездо аиста	1	63	4 739
I квартал 2019	Балтстрой	Дом по ул. Красносельская, 31а	1	96	4 733
I квартал 2019	ГК БРК	Солнечный берег	1	95	4 137
I квартал 2019	ХК Авента	по пер. Береговой	1	75	4 008
I квартал 2019	Балтийское Строительство	Дом по ул. Сосновая	1	80	3 982
I квартал 2019	Раушен Парк	Раушен Парк	1	65	3 762
I квартал 2019	ГК Стройлюкс	Янтарная сказка	2	68	3 728
I квартал 2019	Med-West	Прибалтийская Ривьера	1	77	3 344
I квартал 2019	ГК Модуль-Стройград	У Озера	1	100	3 209
I квартал 2019	СК МПК	Апартаменты по ул. Чкалова	1	71	3 142
I квартал 2019	Легион	Террасы (Александрия II)	1	57	2 876
I квартал 2019	ГК Сити-Строй	Невское	3	44	2 343
I квартал 2019	МОРЕ	Дом по ул. Киркенесская	1	36	2 037
I квартал 2019	ГК Инвент	StartUp Квартал	1	48	1 822
I квартал 2019	ГК А	По ул. Подполковника Емельянова, 235	1	36	1 677
I квартал 2019	ГК КСТ	Дом по ул. Земнухова	1	36	1 653

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
I квартал 2019	АвангардИнвестПроект	Резиденция Максим	1	32	1 437
I квартал 2019	СК 39	По ул. Чукотская	1	9	980
I квартал 2019	Балт-Риэлт	Дом на Горького	1	12	677
II квартал 2019	КалипсоСтрой	Дом по ул. Артиллерийская	1	295	14 447
II квартал 2019	ГК РЕКСТРОЙ	Триумф	3	229	12 994
II квартал 2019	Февраль-строй	Дом по ул. Юбилейная, 10	1	226	12 476
II квартал 2019	ГК Модуль-Стройград	Витастрой	1	315	11 931
II квартал 2019	ГК Балтия-Инвестстрой	По ул. Свердлова	2	247	11 792
II квартал 2019	ГК КСТ	Новая резиденция	4	287	10 812
II квартал 2019	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	Мкр. Васильково	1	240	10 588
II квартал 2019	БаральтМ	Новое Голубево	9	359	8 524
II квартал 2019	Газтеплосервис плюс	Любимый	4	120	8 424
II квартал 2019	ГК Балтия-Инвестстрой	По ул. Малоярославская	1	162	8 024
II квартал 2019	Легион	Террасы (Александрия II)	2	139	7 563
II квартал 2019	КТСХ	Грюнштадт	2	196	7 409
II квартал 2019	УКС	Московский Дворик	1	162	7 322
II квартал 2019	Форт Строй	Дом по ул. Окружная	1	153	7 296
II квартал 2019	Февраль-строй	Дом по ул. Гагарина	1	132	7 045
II квартал 2019	ГК ПБРК Строй	Алданские сосны	1	96	6 159
II квартал 2019	УКС	Гарант-1	1	122	6 007
II квартал 2019	КСК	Нордберг	2	120	5 068
II квартал 2019	МакроСтрой	По ш. Калининградское	3	145	4 983
II квартал 2019	КТСХ	Штольц	1	56	4 784
II квартал 2019	Холдинг Setl Group	Lake City	1	135	4 157
II квартал 2019	ГК Бенефит Фундамент	Эко-Сити	2	94	3 916
II квартал 2019	РосБалтСтрой	Новый	1	84	3 857
II квартал 2019	КСК	Дейма	1	91	3 697
II квартал 2019	ГК БетонСтройМонтаж	Лаутский парк	3	69	3 571
II квартал 2019	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	По пр-ту Мира, 83	1	39	3 457
II квартал 2019	Астория	Астория	1	60	3 050

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
II квартал 2019	СК 39	По пер. Лукашова	1	44	2 728
II квартал 2019	ГК Балтийский парус	Бриз	1	36	2 060
II квартал 2019	ГК Инвент	StartUp Квартал	1	48	1 977
II квартал 2019	КМ Групп	Дом по ул. Шаманова	1	52	1 620
II квартал 2019	Эверест Строй	По ул. О. Кошевого - Интернациональной	1	22	1 291
II квартал 2019	Миранда-СтройИнвест	Приозёрный городок	1	12	1 020
II квартал 2019	Околица	Околица	1	15	769
II квартал 2019	ГК Крылья	Вилла Айрин	1	8	489
III квартал 2019	СК МПК	Куршский	2	468	18 531
III квартал 2019	ГК Модуль-Стройград	Мой Центр	1	168	11 431
III квартал 2019	Дом-Строй	Дом по ул.Герцена	1	214	11 134
III квартал 2019	СК МПК	По ул.Окружная	1	140	7 799
III квартал 2019	ГК КПД-Калининград	Черниговский	2	144	7 240
III квартал 2019	ГК Модуль-Стройград	Глория	1	165	6 827
III квартал 2019	Балтик СТ	Прибрежный	1	128	6 526
III квартал 2019	ГК Модуль-Стройград	У Озера	1	150	6 237
III квартал 2019	Эллипс	Санкт Лоренц	2	144	6 058
III квартал 2019	Фонд ЖСС КО	Ратсхоф Парк	2	120	6 005
III квартал 2019	ГК СК ГлавРемСтрой	Орудийный	4	96	5 672
III квартал 2019	ГК Холдинг Калининградстройинвест	Калина-Парк	2	96	4 903
III квартал 2019	КСК	Светлогорск-3	1	128	4 694
III квартал 2019	КСК	Янтарь	1	62	3 935
III квартал 2019	Холдинг Setl Group	Лето	1	133	3 437
III квартал 2019	Med-West	Прибалтийская Ривьера	1	77	3 344
III квартал 2019	Зеленоградск-Сельстрой	Дом по ул. Тихомирова-Токарева	1	68	2 943
III квартал 2019	ГК Бенефит Фундамент	Эко-Сити	1	59	2 710
III квартал 2019	ГК Стройлюкс	По ул. Автомобильная, 126	1	44	1 915
III квартал 2019	ЭКОБАЛТРЕГИОН	Королевская гора	1	12	1 853
III квартал 2019	ГК СтройИнвестиция	Современный	1	36	1 580

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2019	Ск Престиж	Дом по ул. Красносельская, 58	1	25	1 466
III квартал 2019	ГК Сити-Строй	Невское	1	18	1 375
III квартал 2019	Миранда-СтройИнвест	Приозёрный городок	1	14	846
III квартал 2019	Три дома на Смирнова	По ул. Юрия Смирнова, 4	1	12	696
IV квартал 2019	Акфен	Калининград-Сити	2	960	50 498
IV квартал 2019	Акфен	Янтарный	2	595	26 388
IV квартал 2019	ГК Модуль-Стройград	АККО РД	2	437	19 003
IV квартал 2019	ГК Модуль-Стройград	Атлант-5	2	352	16 545
IV квартал 2019	Акфен	Премьера	1	254	16 009
IV квартал 2019	Стройресурс39	Летний	1	392	14 653
IV квартал 2019	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	Дадаевский	1	260	14 199
IV квартал 2019	Строительный трест	Город мастеров	4	235	13 403
IV квартал 2019	СУ Западные регионы	VolksGarten	1	184	13 204
IV квартал 2019	ГК Модуль-Стройград	Суздальский	2	276	12 903
IV квартал 2019	УКС	Гарант-2	1	289	12 096
IV квартал 2019	ЗСМК	Солнечный	1	216	10 696
IV квартал 2019	СК МПК	Венеция	1	153	8 412
IV квартал 2019	Холдинг Setl Group	Стерео	1	250	7 900
IV квартал 2019	КСК	Дом по ул. Юбилейная, 12	1	120	7 285
IV квартал 2019	КТСХ	Грюнштадт	2	166	6 734
IV квартал 2019	ИСК Калининграднефтестрой	Дом по ул. Старорусская 29	1	118	6 426
IV квартал 2019	ГК ДОМАРТ	Третьяковский	3	95	5 485
IV квартал 2019	КСК	Нордберг	1	104	5 139
IV квартал 2019	ГК Модуль-Стройград	Сатурн	1	99	4 982
IV квартал 2019	УКС	Гарант-1	1	99	4 810
IV квартал 2019	БДН-групп	Кранц-Парк	1	72	4 285
IV квартал 2019	Делорад	Доп по ул. Карташева	1	70	3 591
IV квартал 2019	СК Вега	Бриз	1	64	2 873

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2019	ГК Бенефит Фундамент	Эко-Сити	1	56	2 664
IV квартал 2019	СК 39	По пер. Лукашова	1	20	1 143
IV квартал 2019	ГК Модуль-Стройград	Художественный	1	15	704
Общий итог			164	15 585	751 089

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	Восток	Калининград	ГК Мегаполис	4	1 780	103 111
2	Дадаевский	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	3	995	54 322
3	Легенды Моря	Калининград	ГК Ремжилстрой	6	930	53 344
4	Лидино	Калининград	ГК Мегаполис	4	895	51 414
5	Калининград-Сити	Калининград	Акфен	2	960	50 498
6	Янтарный	Калининград	Акфен	3	1 004	46 186
7	Витастрой	Калининград	ГК Модуль-Стройград	4	914	34 216
8	Янтарь	Калининград	КСК	3	430	33 487
9	Город мастеров	Большое Исаково	Строительный трест	8	528	30 068
10	Арт квартал	Калининград	ГК ДСС	4	566	29 592
11	Кранц-Престиж	Зеленоградск	СК МПК	5	576	29 350
12	Созвездие	Зеленоградск	СК МПК	3	585	28 451
13	Атмосфера	Калининград	УКС	2	421	15 747
14	По ул. О. Кошевого	Калининград	УКС	1	189	9 874
15	Лето	Калининград	КСК	1	462	24 329
16	Гарант-2	Калининград	УКС	3	586	24 262
17	Куршский	Зеленоградск	СК МПК	3	594	24 163
18	Триумф	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	5	390	22 271
19	Тихорецкая	Калининград	КСК	3	525	22 259
20	По ул. Малоярославская	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	5	383	20 847
21	АККО РД	Калининград	ГК Модуль-Стройград	2	437	19 003
22	Гарант-1	Калининград	УКС	3	376	18 453
23	Новый город	Калининград	Стройинвест	1	359	18 133
24	Прибалтийская Ривьера	Зеленоградск	Med-West	3	423	18 099
25	Атлант-5	Калининград	ГК Модуль-Стройград	2	352	16 545

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Росгартен</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	2	252	16 488
27	<i>Премьера</i>	Калининград	Акфен	1	254	16 009
28	<i>Авангардное</i>	Авангардное	ГК Терра-Запад	5	339	15 600
29	<i>По ул.Окружная</i>	Зеленоградск	СК МПК	2	302	14 738
30	<i>Летний</i>	Калининград	Стройресурс39	1	392	14 653
31	<i>Дом по ул. Артиллерийская</i>	Калининград	КалипсоСтрой	1	295	14 447
32	<i>Грюнштадт</i>	Калининград	КТСХ	4	362	14 143
33	<i>VolksGarten</i>	Калининград	СУ Западные регионы	1	184	13 204
34	<i>Роял Хаус</i>	Калининград	Виктория Т	1	190	13 112
35	<i>По ул. Иркутская</i>	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	3	288	12 955
36	<i>Суздальский</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	2	276	12 903
37	<i>Дом по ул. Юбилейная, 10</i>	Калининград	Февраль-строй	1	226	12 476
38	<i>По ул. Свердлова</i>	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	2	247	11 792
39	<i>Мой Центр</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	168	11 431
40	<i>Дом по ул.Герцена</i>	Калининград	Дом-Строй	1	214	11 134
41	<i>Новая резиденция</i>	Гурьевск	ГК КСТ	4	287	10 812
42	<i>Солнечный</i>	Калининград	ЗСМК	1	216	10 696
43	<i>Мкр. Васильково</i>	Васильково	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	1	240	10 588
44	<i>Инженерный</i>	Калининград	Строй Лэнд	2	144	10 534
45	<i>Террасы (Александрия II)</i>	Калининград	Легион	3	196	10 439
46	<i>По ул. Тургенева</i>	Зеленоградск	СК МПК	1	204	10 229
47	<i>Нордберг</i>	Калининград	КСК	3	224	10 207
48	<i>Паркгартен</i>	Калининград	Евростройком	1	143	9 545
49	<i>У Озера</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	2	250	9 446
50	<i>Светлогорск-3</i>	Светлогорск	КСК	2	232	9 388
51	<i>Эко-Сити</i>	Светлогорск	ГК Бенефит Фундамент	4	209	9 290
52	<i>Университет</i>	Калининград	ГК Зеленый город	1	154	9 128
53	<i>Аквармарин</i>	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	1	198	9 009
54	<i>Новое Голубево</i>	Голубево	БаральтМ	9	359	8 524

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
55	<i>Домарт</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	1	149	8 461
56	<i>Любимый</i>	Холмогоровка	Газтеплосервис плюс	4	120	8 424
57	<i>Венеция</i>	Зеленоградск	СК МПК	1	153	8 412
58	<i>Дом по ул. Суворова, 35</i>	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	1	198	8 079
59	<i>Стерео</i>	Калининград	Холдинг Setl Group	1	250	7 900
60	<i>Сосновый бор</i>	Светлогорск	Стройинвест	1	157	7 879
61	<i>По ш. Калининградское</i>	Гурьевск	Люкс Строй Сервис	1	135	7 677
62	<i>Нойхаузен</i>	Гурьевск	ГК GreenCity	4	150	7 653
63	<i>Стрелка</i>	Светлогорск	СХ СК Монолит	1	151	7 583
64	<i>Дом по ул.Марата</i>	Калининград	КСК	1	98	7 519
65	<i>Бриз</i>	Светлогорск	СК Вега	2	160	7 326
66	<i>Московский Дворик</i>	Калининград	УКС	1	162	7 322
67	<i>Дом по ул. Окружная</i>	Зеленоградск	Форт Строй	1	153	7 296
68	<i>Дом по ул. Юбилейная, 12</i>	Калининград	КСК	1	120	7 285
69	<i>Черниговский</i>	Калининград	ГК КПД-Калининград	2	144	7 240
70	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Калининград	Февраль-строй	1	132	7 045
71	<i>По ул. Буткова</i>	Калининград	Л-Клуб	2	144	7 024
72	<i>Глория</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	165	6 827
73	<i>Риттерхоф</i>	Калининград	ГК Бенефит Фундамент	1	102	6 610
74	<i>Прибрежный</i>	Балтийск	Балтик СТ	1	128	6 526
75	<i>Дом по ул. Старорусская 29</i>	Калининград	ИСК Калининграднефтестрой	1	118	6 426
76	<i>Холм Весны</i>	Калининград	Холм Весны 1	1	144	6 225
77	<i>Алданские сосны</i>	Калининград	ГК ПБРК Строй	1	96	6 159
78	<i>Санкт Лоренц</i>	Сальское	Эллипс	2	144	6 058
79	<i>Олимпия</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	2	168	6 012
80	<i>Ратсхоф Парк</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	2	120	6 005
81	<i>На Генерала Толстикова</i>	Калининград	ГК Крылья	1	83	5 895
82	<i>Ютта</i>	Калининград	СХ СК Монолит	1	91	5 739
83	<i>Орудийный</i>	Невское	ГК СК ГлавРемСтрой	4	96	5 672
84	<i>Третьяковский</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	3	95	5 485

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
85	<i>Миттештадт</i>	Калининград	Горстройинвест	1	80	5 482
86	<i>Дом по ул. Куйбышева, 27Б</i>	Калининград	СК СОЮЗ	1	97	5 430
87	<i>Дом на Азовской</i>	Калининград	Балтийский Атриум	1	82	5 426
88	<i>Дом по ул. Богдана Хмельницкого</i>	Калининград	ИСК Балтик-Сити	1	110	5 400
89	<i>По ул. М. Светлова</i>	Калининград	Новострой плюс	1	72	5 102
90	<i>По ш. Калининградское</i>	Пионерский	МакроСтрой	3	145	4 983
91	<i>Сатурн</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	99	4 982
92	<i>Калина-Парк</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	2	96	4 903
93	<i>Современный</i>	Малиновка	ГК СтройИнвестиция	3	126	4 800
94	<i>Штольц</i>	Светлогорск	КТСХ	1	56	4 784
95	<i>Гнездо аиста</i>	Гурьевск	Компания Дельта	1	63	4 739
96	<i>Воздушный</i>	Калининград	Ск Престиж	1	72	4 737
97	<i>Дом по ул. Красносельская, 31а</i>	Калининград	Балтстрой	1	96	4 733
98	<i>Роза ветров</i>	Зеленоградск	ГК GreenCity	1	95	4 579
99	<i>Кранц-Парк</i>	Зеленоградск	БДН-групп	1	72	4 285
100	<i>ПРОСПЕКТ 101</i>	Светлогорск	Венера	2	95	4 268
101	<i>Lake City</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	1	135	4 157
102	<i>Солнечный берег</i>	Малиновка	ГК БРК	1	95	4 137
103	<i>По ул. Потемкина, 1/5</i>	Калининград	АГРОС	1	75	4 027
104	<i>по пер. Береговой</i>	Светлогорск	ХК Авента	1	75	4 008
105	<i>Дом по ул. Сосновая</i>	Светлогорск	Балтийское Строительство	1	80	3 982
106	<i>Комсомольская, 14</i>	Пионерский	ГК СТК-Балт	1	84	3 961
107	<i>По пер. Лукашова</i>	Калининград	СК 39	2	64	3 871
108	<i>Новый</i>	Гурьевск	РосБалтСтрой	1	84	3 857
109	<i>По ул. Рабочая</i>	Пионерский	МакроСтрой	2	125	3 843
110	<i>StartUp Квартал</i>	Калининград	ГК Инвент	2	96	3 799
111	<i>Раушен Парк</i>	Светлогорск	Раушен Парк	1	65	3 762
112	<i>Янтарная сказка</i>	Светлогорск	ГК Стройлюкс	2	68	3 728
113	<i>Невское</i>	Невское	ГК Сити-Строй	4	62	3 718

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
114	<i>Дейма</i>	Калининград	КСК	1	91	3 697
115	<i>Доп по ул. Карташева</i>	Калининград	Делорад	1	70	3 591
116	<i>Лаутский парк</i>	Большое Исаково	ГК БетонСтройМонтаж	3	69	3 571
117	<i>По пр-ту Мира, 83</i>	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	1	39	3 457
118	<i>Лето</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	1	133	3 437
119	<i>По ул. Володарского</i>	Зеленоградск	ХК Авента	1	40	3 315
120	<i>Midgard Club</i>	Зеленоградск	Мидгард	1	64	3 200
121	<i>Апартаменты по ул. Чкалова</i>	Зеленоградск	СК МПК	1	71	3 142
122	<i>Астория</i>	Калининград	Астория	1	60	3 050
123	<i>Дом по ул. Тихомирова-Токарева</i>	Светлогорск	Зеленоградск-Сельстрой	1	68	2 943
124	<i>Суворово</i>	Калининград	ГК БетонСтройМонтаж	2	60	2 379
125	<i>Бриз</i>	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	1	36	2 060
126	<i>Дом по ул. Киркенесская</i>	Балтийск	МОРЕ	1	36	2 037
127	<i>Клубный Дом Марауненхоф (Молодежная)</i>	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	1	11	1 922
128	<i>По ул. Автомобильная, 126</i>	Калининград	ГК Стройлюкс	1	44	1 915
129	<i>Приозёрный городок</i>	Янтарный	Миранда-СтройИнвест	2	26	1 866
130	<i>Королевская гора</i>	Калининград	ЭКОБАЛТРЕГИОН	1	12	1 853
131	<i>Дом по ул. Глинки</i>	Калининград	Бенефит-Запад	1	32	1 820
132	<i>По ул. Подполковника Емельянова, 235</i>	Калининград	ГК А	1	36	1 677
133	<i>Дом по ул. Земнухова</i>	Калининград	ГК КСТ	1	36	1 653
134	<i>Дом по ул. Шаманова</i>	Пионерский	КМ Групп	1	52	1 620
135	<i>Дом по ул. Красносельская, 58</i>	Калининград	Ск Престиж	1	25	1 466
136	<i>Легенда Светлогорска 3</i>	Светлогорск	Компания KNG Development	1	20	1 461
137	<i>Резиденция Максим</i>	Светлогорск	АвангардИнвестПроект	1	32	1 437
138	<i>По ул. О. Кошевого - Интернациональной</i>	Калининград	Эверест Строй	1	22	1 291
139	<i>По ул. Чукотская</i>	Калининград	СК 39	1	9	980
140	<i>На Нансена</i>	Калининград	Дом-Строй	1	19	904
141	<i>Околица</i>	Полесск	Околица	1	15	769

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
142	<i>По ул. Подполковника Емельянова, 225</i>	Калининград	Регион-Ресурс	1	20	761
143	<i>Художественный</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	15	704
144	<i>По ул. Юрия Смирнова, 4</i>	Калининград	Три дома на Смирнова	1	12	696
145	<i>Дом на Горького</i>	Светлогорск	Балт-Риэлт	1	12	677
146	<i>Вилла Айрин</i>	Калининград	ГК Крылья	1	8	489
Общий итог				272	30 690	1 546 031

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Новое Голубево</i>	Голубево	БаральтМ	23,7
2	<i>Лето</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	25,8
3	<i>По ул. Рабочая</i>	Пионерский	МакроСтрой	30,7
4	<i>Lake City</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	30,8
5	<i>Дом по ул. Шаманова</i>	Пионерский	КМ Групп	31,2
6	<i>Сtereo</i>	Калининград	Холдинг Setl Group	31,6
7	<i>По ш. Калининградское</i>	Пионерский	МакроСтрой	34,4
8	<i>Олимпия</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	35,8
9	<i>Летний</i>	Калининград	Стройресурс39	37,4
10	<i>Витастрой</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	37,4
11	<i>Новая резиденция</i>	Гурьевск	ГК КСТ	37,7
12	<i>У Озера</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	37,8
13	<i>По ул. Подполковника Емельянова, 225</i>	Калининград	Регион-Ресурс	38,1
14	<i>Современный</i>	Малиновка	ГК СтройИнвестиция	38,1
15	<i>Грюнштадт</i>	Калининград	КТСХ	39,1
16	<i>StartUp Квартал</i>	Калининград	ГК Инвент	39,6
17	<i>Суворово</i>	Калининград	ГК БетонСтройМонтаж	39,7
18	<i>Светлогорск-3</i>	Светлогорск	КСК	40,5
19	<i>Дейма</i>	Калининград	КСК	40,6
20	<i>Куршский</i>	Зеленоградск	СК МПК	40,7
21	<i>Дом по ул. Суворова, 35</i>	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	40,8
22	<i>Глория</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	41,4
23	<i>Гарант-2</i>	Калининград	УКС	41,4
24	<i>Атмосфера</i>	Калининград	УКС	37,4
25	<i>По ул О. Кошевого</i>	Калининград	УКС	52,2
26	<i>Санкт Лоренц</i>	Сальское	Эллипс	42,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Тихорецкая</i>	Калининград	КСК	42,4
28	<i>Прибалтийская Ривьера</i>	Зеленоградск	Med-West	42,8
29	<i>Холм Весны</i>	Калининград	Холм Весны 1	43,2
30	<i>Дом по ул. Тихомирова-Токарева</i>	Светлогорск	Зеленоградск-Сельстрой	43,3
31	АККО РД	Калининград	ГК Модуль-Стройград	43,5
32	<i>По ул. Автомобильная, 12б</i>	Калининград	ГК Стройлюкс	43,5
33	<i>Солнечный берег</i>	Малиновка	ГК БРК	43,5
34	<i>Мкр. Васильково</i>	Васильково	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	44,1
35	<i>Апартаменты по ул. Чкалова</i>	Зеленоградск	СК МПК	44,3
36	<i>Эко-Сити</i>	Светлогорск	ГК Бенефит Фундамент	44,4
37	<i>Резиденция Максим</i>	Светлогорск	АвангардИнвестПроект	44,9
38	ПРОСПЕКТ 101	Светлогорск	Венера	44,9
39	<i>По ул. Иркутская</i>	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	45,0
40	<i>Московский Дворик</i>	Калининград	УКС	45,2
41	<i>Аквармарин</i>	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	45,5
42	<i>Нордберг</i>	Калининград	КСК	45,6
43	<i>Бриз</i>	Светлогорск	СК Вега	45,8
44	<i>Новый</i>	Гурьевск	РосБалтСтрой	45,9
45	<i>Дом по ул. Земнухова</i>	Калининград	ГК КСТ	45,9
46	<i>Янтарный</i>	Калининград	Акфен	46,0
47	<i>Авангардное</i>	Авангардное	ГК Терра-Запад	46,0
48	<i>По ул. Подполковника Емельянова, 235</i>	Калининград	ГК А	46,6
49	<i>Суздальский</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	46,8
50	<i>Художественный</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	46,9
51	<i>Атлант-5</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	47,0
52	<i>Комсомольская, 14</i>	Пионерский	ГК СТК-Балт	47,2
53	<i>На Нансена</i>	Калининград	Дом-Строй	47,6
54	<i>Дом по ул. Окружная</i>	Зеленоградск	Форт Строй	47,7
55	<i>По ул. Свердлова</i>	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	47,7
56	<i>Роза ветров</i>	Зеленоградск	ГК GreenCity	48,2
57	<i>Созвездие</i>	Зеленоградск	СК МПК	48,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>По ул. Буткова</i>	Калининград	Л-Клуб	48,8
59	<i>По ул.Окружная</i>	Зеленоградск	СК МПК	48,8
60	<i>Дом по ул. Артиллерийская</i>	Калининград	КалипсоСтрой	49,0
61	<i>Гарант-1</i>	Калининград	УКС	49,1
62	<i>Дом по ул. Богдана Хмельницкого</i>	Калининград	ИСК Балтик-Сити	49,1
63	<i>Дом по ул. Красносельская, 31а</i>	Калининград	Балтстрой	49,3
64	<i>Солнечный</i>	Калининград	ЗСМК	49,5
65	<i>Дом по ул. Сосновая</i>	Светлогорск	Балтийское Строительство	49,8
66	<i>Midgard Club</i>	Зеленоградск	Мидгард	50,0
67	<i>Ратсхоф Парк</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	50,0
68	<i>По ул. Тургенева</i>	Зеленоградск	СК МПК	50,1
69	<i>Сосновый бор</i>	Светлогорск	Стройинвест	50,2
70	<i>Стрелка</i>	Светлогорск	СХ СК Монолит	50,2
71	<i>Черниговский</i>	Калининград	ГК КПД-Калининград	50,3
72	<i>Сатурн</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	50,3
73	<i>Новый город</i>	Калининград	Стройинвест	50,5
74	<i>Астория</i>	Калининград	Астория	50,8
75	<i>Кранц-Престиж</i>	Зеленоградск	СК МПК	51,0
76	<i>Прибрежный</i>	Балтийск	Балтик СТ	51,0
77	<i>Нойхаузен</i>	Гурьевск	ГК GreenCity	51,0
78	<i>Калина-Парк</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	51,1
79	<i>Околица</i>	Полесск	Околица	51,3
80	<i>Доп по ул. Карташева</i>	Калининград	Делорад	51,3
81	<i>Лаутский парк</i>	Большое Исаково	ГК БетонСтройМонтаж	51,8
82	<i>Дом по ул.Герцена</i>	Калининград	Дом-Строй	52,0
83	<i>Арт квартал</i>	Калининград	ГК ДСС	52,3
84	<i>Калининград-Сити</i>	Калининград	Акфен	52,6
85	<i>Лето</i>	Калининград	КСК	52,7
86	<i>Террасы (Александрия II)</i>	Калининград	Легион	53,3
87	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Калининград	Февраль-строй	53,4
88	<i>по пер. Береговой</i>	Светлогорск	ХК Авента	53,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	<i>По ул. Потемкина, 1/5</i>	Калининград	АГРОС	53,7
90	<i>По ул. Малоярославская</i>	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	54,4
91	<i>Дом по ул. Старорусская 29</i>	Калининград	ИСК Калининграднефтестрой	54,5
92	<i>Дадаевский</i>	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	54,6
93	<i>Янтарная сказка</i>	Светлогорск	ГК Стройлукс	54,8
94	<i>Венеция</i>	Зеленоградск	СК МПК	55,0
95	<i>Дом по ул. Юбилейная, 10</i>	Калининград	Февраль-строй	55,2
96	<i>Дом по ул. Куйбышева, 27Б</i>	Калининград	СК СОЮЗ	56,0
97	<i>Дом на Горького</i>	Светлогорск	Балт-Риэлт	56,4
98	<i>Дом по ул. Киркенесская</i>	Балтийск	МОРЕ	56,6
99	<i>Домарт</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	56,8
100	<i>По ш. Калининградское</i>	Гурьевск	Люкс Строй Сервис	56,9
101	<i>Дом по ул. Глинки</i>	Калининград	Бенефит-Запад	56,9
102	<i>Город мастеров</i>	Большое Исаково	Строительный трест	56,9
103	<i>Триумф</i>	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	57,1
104	<i>Бриз</i>	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	57,2
105	<i>Легенды Моря</i>	Калининград	ГК Ремжилстрой	57,4
106	<i>Лидино</i>	Калининград	ГК Мегаполис	57,4
107	<i>Третьяковский</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	57,7
108	<i>Раушен Парк</i>	Светлогорск	Раушен Парк	57,9
109	<i>Восток</i>	Калининград	ГК Мегаполис	57,9
110	<i>По ул. Юрия Смирнова, 4</i>	Калининград	Три дома на Смирнова	58,0
111	<i>Дом по ул. Красносельская, 58</i>	Калининград	Ск Престиж	58,6
112	<i>По ул. О. Кошевого - Интернациональной</i>	Калининград	Эверест Строй	58,7
113	<i>Орудийный</i>	Невское	ГК СК ГлавРемСтрой	59,1
114	<i>Университет</i>	Калининград	ГК Зеленый город	59,3
115	<i>Кранц-Парк</i>	Зеленоградск	БДН-групп	59,5
116	<i>Невское</i>	Невское	ГК Сити-Строй	60,0
117	<i>По пер. Лукашова</i>	Калининград	СК 39	60,5
118	<i>Дом по ул. Юбилейная, 12</i>	Калининград	КСК	60,7
119	<i>Вилла Айрин</i>	Калининград	ГК Крылья	61,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
120	<i>Премьера</i>	Калининград	Акфен	63,0
121	<i>Ютта</i>	Калининград	СХ СК Монолит	63,1
122	<i>Алданские сосны</i>	Калининград	ГК ПБРК Строй	64,2
123	<i>Риттерхоф</i>	Калининград	ГК Бенефит Фундамент	64,8
124	<i>Росгартен</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	65,4
125	<i>Воздушный</i>	Калининград	Ск Престиж	65,8
126	<i>Дом на Азовской</i>	Калининград	Балтийский Атриум	66,2
127	<i>Паркгартен</i>	Калининград	Евростройком	66,7
128	<i>Мой Центр</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	68,0
129	<i>Миттештадт</i>	Калининград	Горстройинвест	68,5
130	<i>Роял Хаус</i>	Калининград	Виктория Т	69,0
131	<i>Любимый</i>	Холмогоровка	Газтеплосервис плюс	70,2
132	<i>По ул. М. Светлова</i>	Калининград	Новострой плюс	70,9
133	<i>На Генерала Толстикова</i>	Калининград	ГК Крылья	71,0
134	<i>VolksGarten</i>	Калининград	СУ Западные регионы	71,8
135	<i>Приозёрный городок</i>	Янтарный	Миранда-СтройИнвест	71,8
136	<i>Легенда Светлогорска 3</i>	Светлогорск	Компания KNG Development	73,1
137	<i>Инженерный</i>	Калининград	Строй Лэнд	73,2
138	<i>Гнездо аиста</i>	Гурьевск	Компания Дельта	75,2
139	<i>Дом по ул.Марата</i>	Калининград	КСК	76,7
140	<i>Янтарь</i>	Калининград	КСК	77,9
141	<i>По ул. Володарского</i>	Зеленоградск	ХК Авента	82,9
142	<i>Штольц</i>	Светлогорск	КТСХ	85,4
143	<i>По пр-ту Мира, 83</i>	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	88,6
144	<i>По ул. Чукотская</i>	Калининград	СК 39	108,9
145	<i>Королевская гора</i>	Калининград	ЭКОБАЛТРЕГИОН	154,4
146	<i>Клубный Дом Марауненхоф (Молодежная)</i>	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	174,7
Общий итог				50,4