

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калининградская область

июнь 2019

Текущий объем строительства, м²

на июнь 2019

1 748 582

+3,9% к июню 2018

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

52 575

-4,5% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за апрель 2019

Банк России

203

-34,5% к апрелю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на июнь 2019

49,8

+0,3% к июню 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на июнь 2019

50 505

+13,4% к июню 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

75,0%

+9,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за апрель 2019

Банк России

10,54

+0,99 п.п. к апрелю 2018

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.....	66
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Калининградской области	69
14. Ввод жилья в Калининградской области (официальная статистика Росстата)	71
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Калининградской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.	82
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 июнь 2019 года выявлено **304 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 **35 086 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 748 582 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	292	96,1%	34 256	97,6%	1 704 962	97,5%
дом с апартаментами	12	3,9%	830	2,4%	43 620	2,5%
Общий итог	304	100%	35 086	100%	1 748 582	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,6% строящихся жилых единиц.

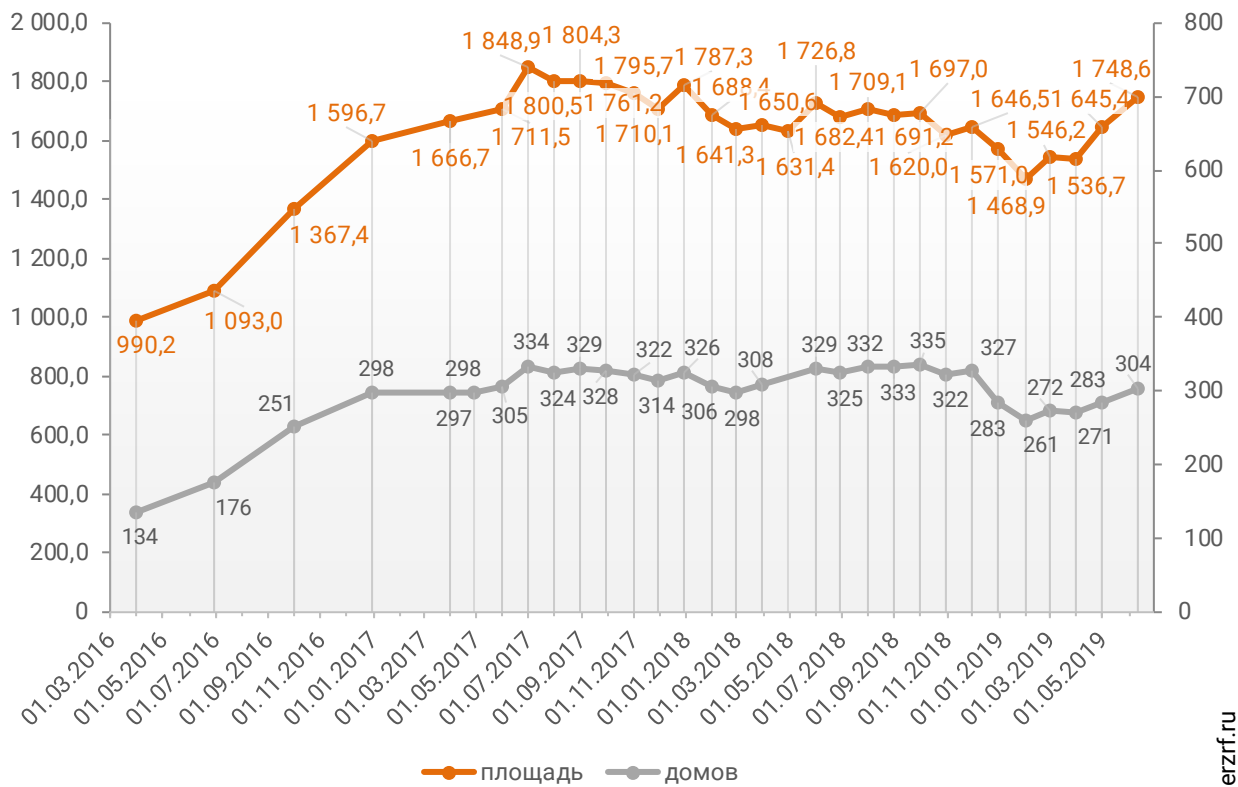
На дома с апартаментами приходится 2,4% строящихся жилых единиц.

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 7 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Калининград	182	59,9%	26 052	74,3%	1 332 209	76,2%
Зеленоградский	35	11,5%	4 074	11,6%	195 490	11,2%
Зеленоградск	25	8,2%	3 589	10,2%	172 071	9,8%
Малиновка	4	1,3%	221	0,6%	8 937	0,5%
Холмогоровка	4	1,3%	120	0,3%	8 424	0,5%
Сальское	2	0,7%	144	0,4%	6 058	0,3%
Гурьевский	49	16,1%	2 310	6,6%	106 153	6,1%
Гурьевск	16	5,3%	857	2,4%	38 722	2,2%
Большое Исаково	11	3,6%	597	1,7%	33 639	1,9%
Авангардное	5	1,6%	339	1,0%	15 878	0,9%
Невское	8	2,6%	158	0,5%	9 390	0,5%
Голубево	9	3,0%	359	1,0%	8 524	0,5%
Светлогорский	27	8,9%	2 054	5,9%	89 894	5,1%
Светлогорск	27	8,9%	2 054	5,9%	89 894	5,1%
Пионерский	7	2,3%	406	1,2%	14 407	0,8%
Балтийский	2	0,7%	164	0,5%	8 563	0,5%
Балтийск	2	0,7%	164	0,5%	8 563	0,5%
Янтарный	2	0,7%	26	0,1%	1 866	0,1%
	304	100%	35 086	100%	1 748 582	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Калининград (76,2% совокупной площади жилых единиц).

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

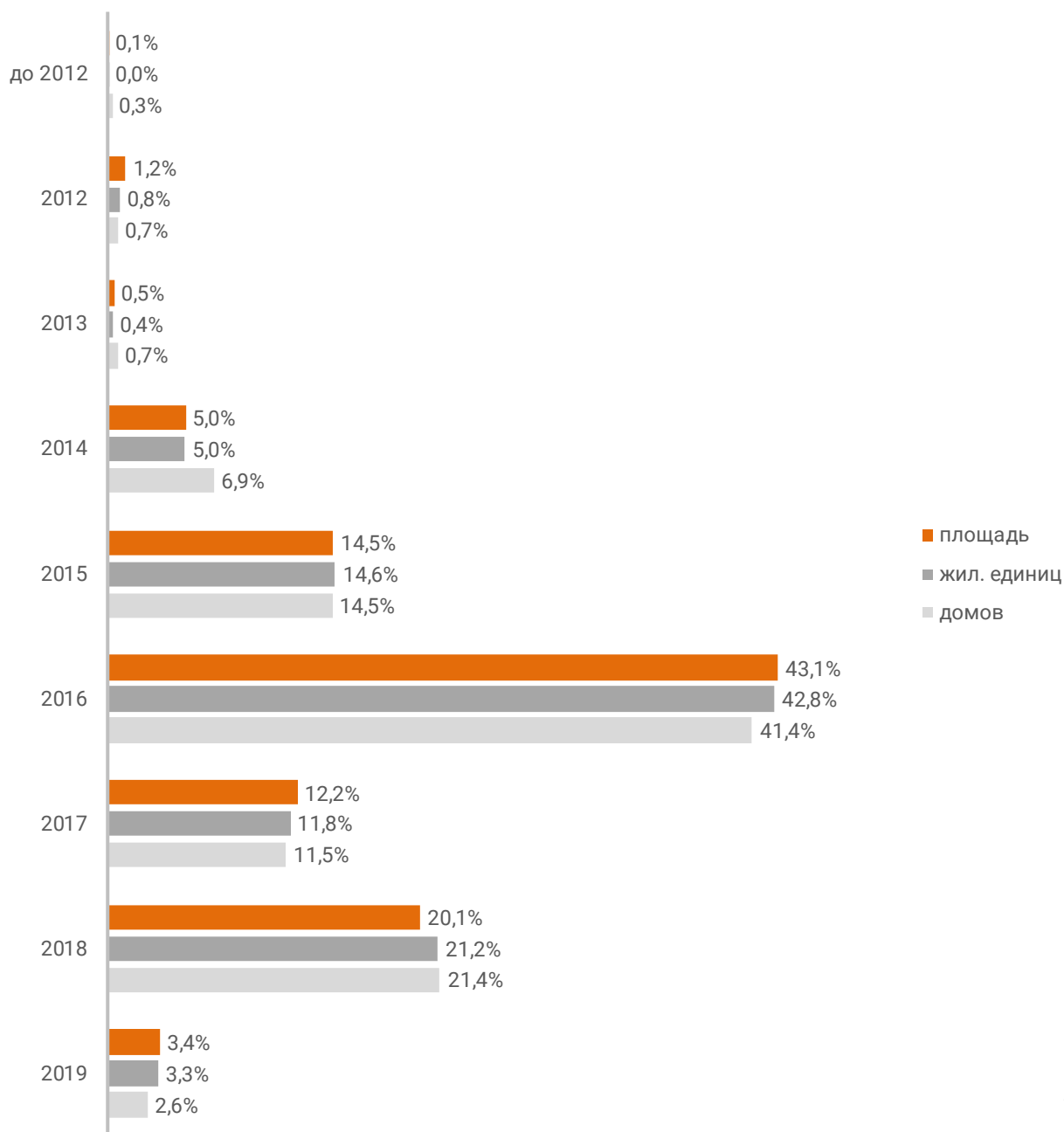
Застройщики жилья в Калининградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2010 г. по май 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	0,3%	12	0,0%	1 020	0,1%
2012	2	0,7%	294	0,8%	20 792	1,2%
2013	2	0,7%	138	0,4%	8 439	0,5%
2014	21	6,9%	1 751	5,0%	87 933	5,0%
2015	44	14,5%	5 139	14,6%	254 221	14,5%
2016	126	41,4%	15 023	42,8%	753 080	43,1%
2017	35	11,5%	4 124	11,8%	213 436	12,2%
2018	65	21,4%	7 445	21,2%	350 979	20,1%
2019	8	2,6%	1 160	3,3%	58 682	3,4%
Общий итог	304	100%	35 086	100%	1 748 582	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. (43,1% по площади жилых единиц).

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

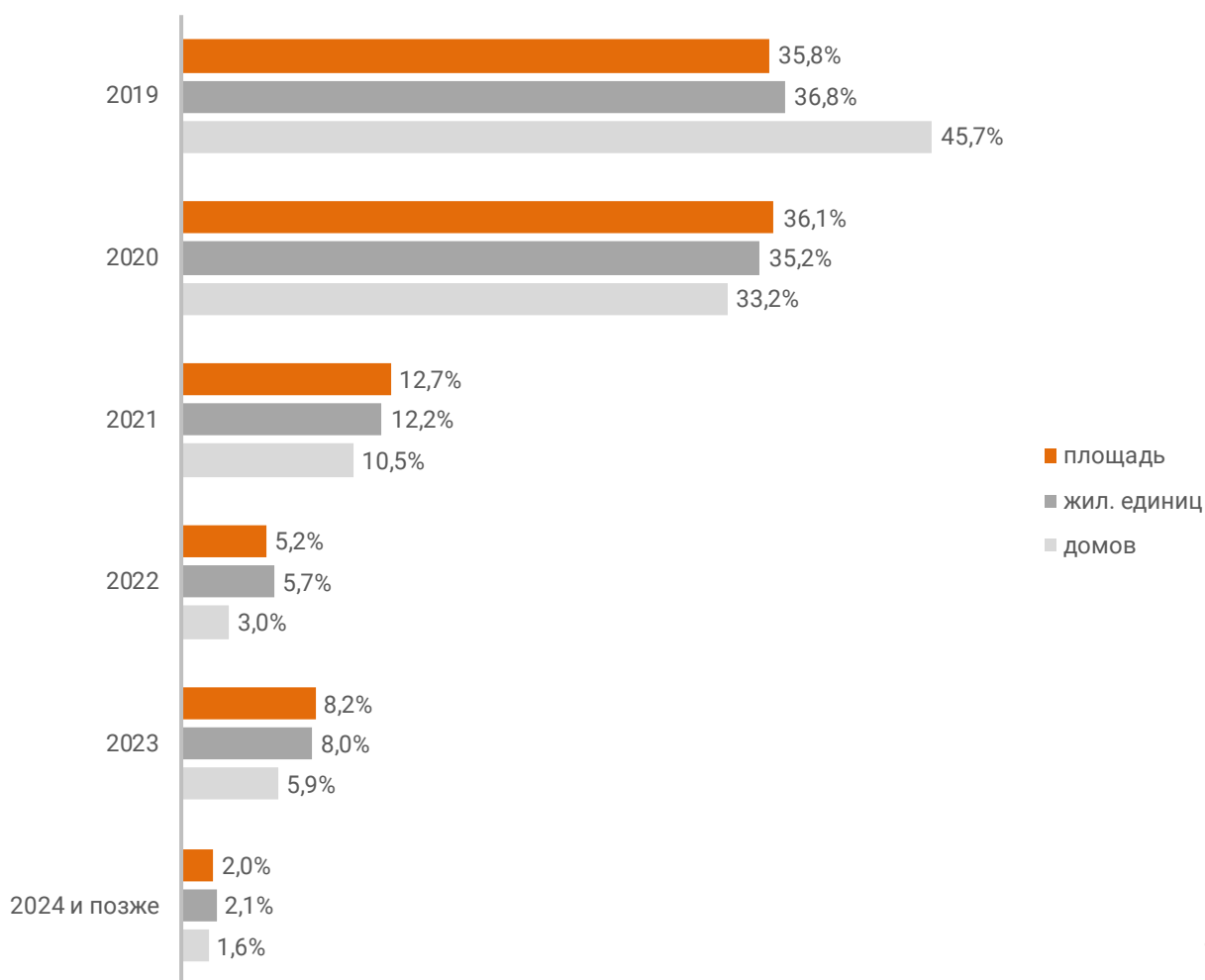
В Калининградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	139	45,7%	12 898	36,8%	626 047	35,8%
2020	101	33,2%	12 357	35,2%	631 334	36,1%
2021	32	10,5%	4 295	12,2%	222 610	12,7%
2022	9	3,0%	1 984	5,7%	90 601	5,2%
2023	18	5,9%	2 800	8,0%	143 048	8,2%
2024 и позже	5	1,6%	752	2,1%	34 942	2,0%
Общий итог	304	100%	35 086	100%	1 748 582	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Калининградской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 626 047 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 608 831 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	626 047	2015	1 677 0,3%
		2016	21 177 3,4%
		2017	118 384 18,9%
		2018	168 084 26,8%
		2019	13 765 2,2%
2020	631 334	2014	5 400 0,9%
		2017	62 872 10,0%
		2018	177 154 28,1%
		2019	1 922 0,3%
2021	222 610	2017	5 631 2,5%
		2019	19 557 8,8%
2022	90 601	2018	6 526 7,2%
		2019	19 798 21,9%
Общий итог	1 748 582		621 947 35,6%

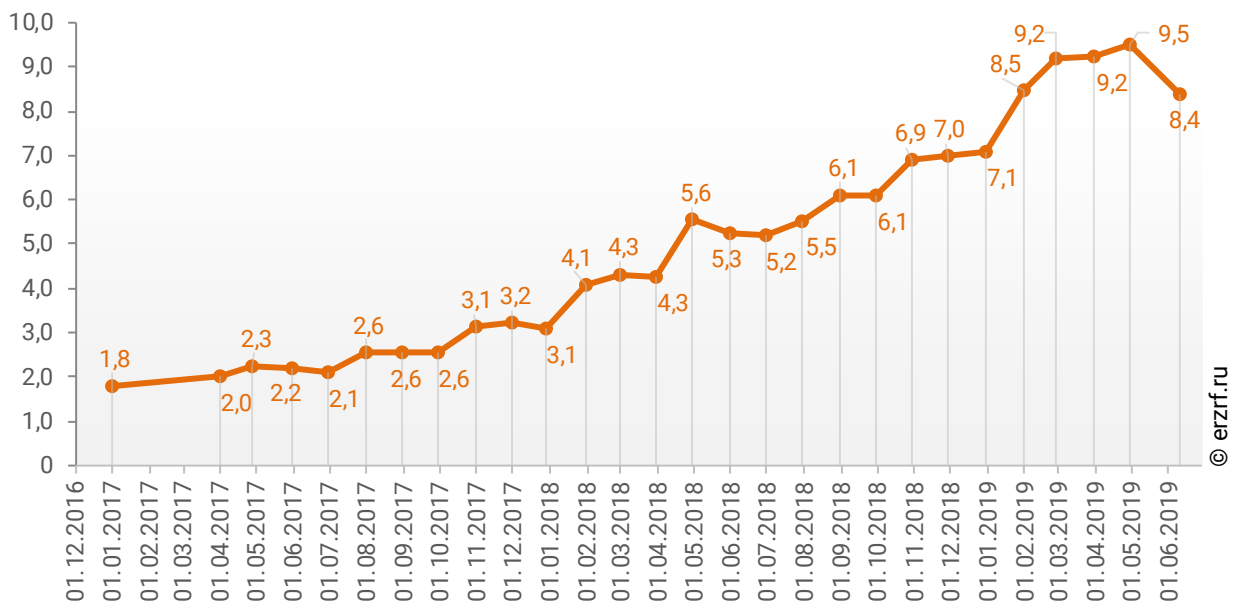
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2020 год (177 154 м²), что составляет 28,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Калининградской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Калининградской области по состоянию на июнь 2019 года составляет 8,4 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



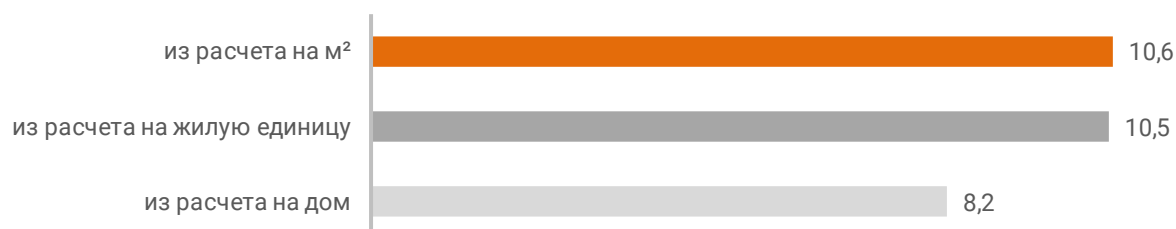
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по этажности строящихся домов

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

- 8,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Калининградской области

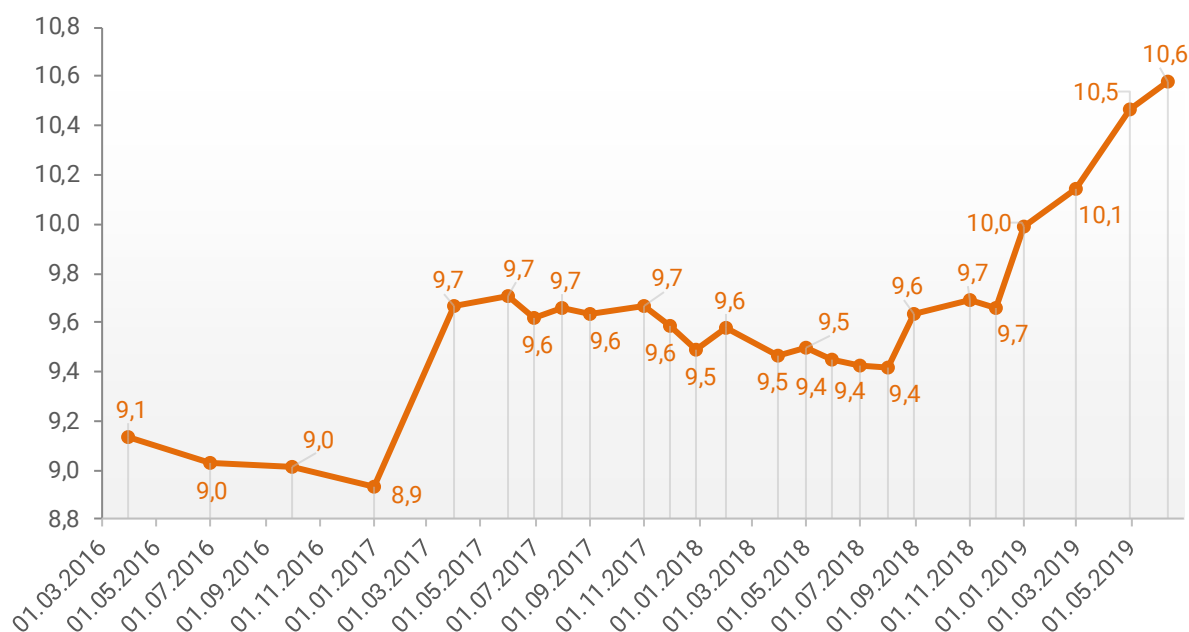


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

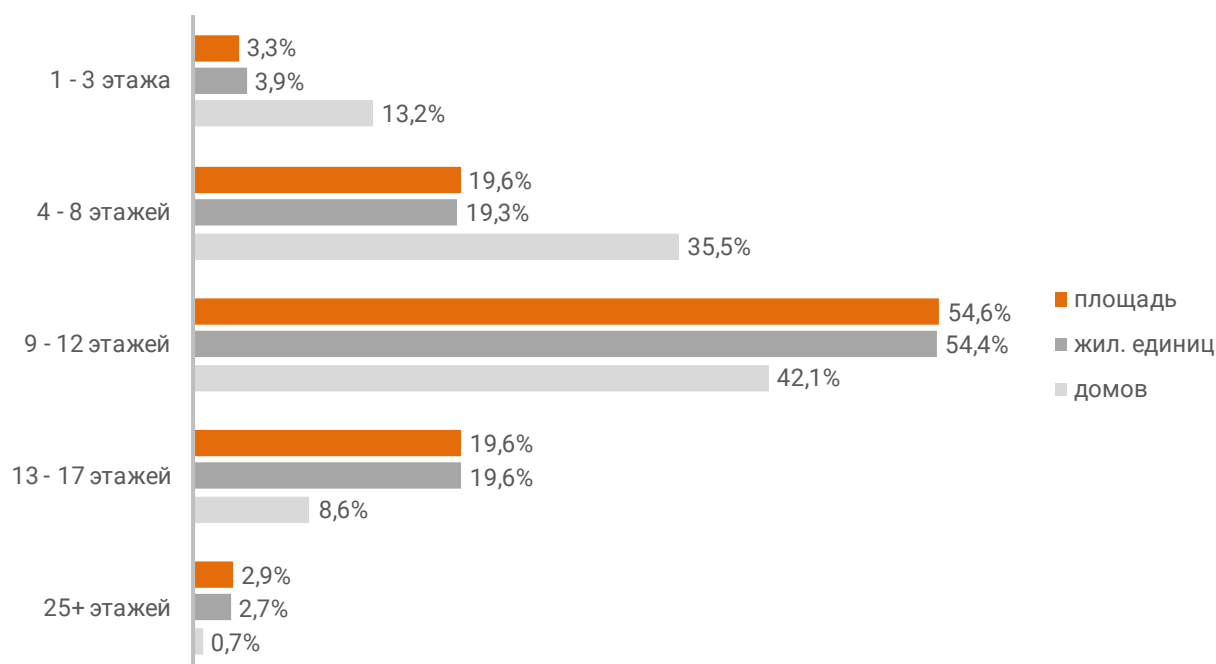
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	40	13,2%	1 376	3,9%	58 093	3,3%
4 - 8 этажей	108	35,5%	6 772	19,3%	342 046	19,6%
9 - 12 этажей	128	42,1%	19 095	54,4%	954 710	54,6%
13 - 17 этажей	26	8,6%	6 883	19,6%	343 235	19,6%
25+ этажей	2	0,7%	960	2,7%	50 498	2,9%
Общий итог	304	100%	35 086	100%	1 748 582	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Калининградской области по этажности



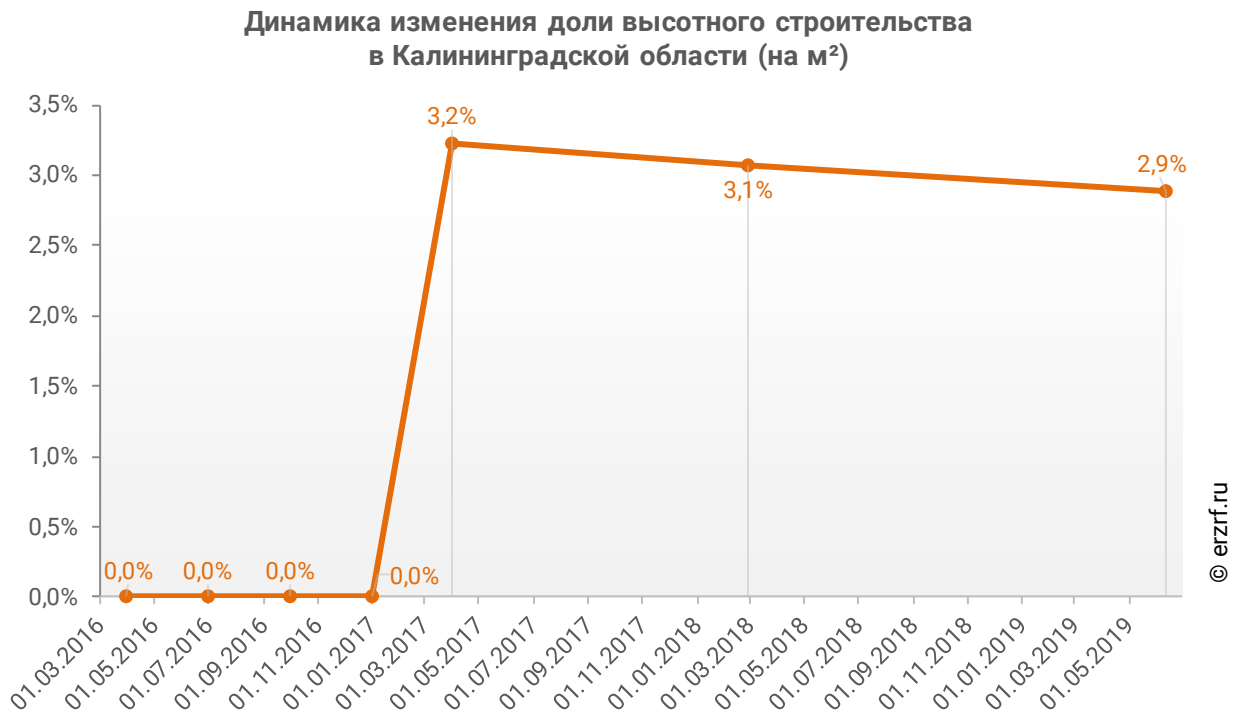
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 54,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Калининградской области составляет 2,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 21,9%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Калининградской области представлена на графике 4.

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Калининградской области является 26-этажный многоквартирный дом в ЖК «Калининград-Сити», застройщик «Акфен». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	Акфен	многоквартирный дом	Калининград-Сити
		ГК Крылья	многоквартирный дом	На Генерала Толстикова
		ГК Мегapolis	многоквартирный дом	Восток
2	17	ГК Холдинг Калининградстройинвест	многоквартирный дом	По ул. Батальная
		Евростройком	многоквартирный дом	Паркgarten
		КСК	многоквартирный дом	Лето
		Холдинг Setl Group	многоквартирный дом	Стереo
3	16	КСК	многоквартирный дом	Янтарь
4	15	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	многоквартирный дом	Дадаевский
		ГК Стройлукс	многоквартирный дом	По ул. Автомобильная, 126
5	14	ИСК Балтик-Сити	многоквартирный дом	Дом по ул. Богдана Хмельницкого
		Специализированный застройщик СтройТранс	многоквартирный дом	Дом на Советском проспекте, 50
		Стройресурс39	многоквартирный дом	Летний

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

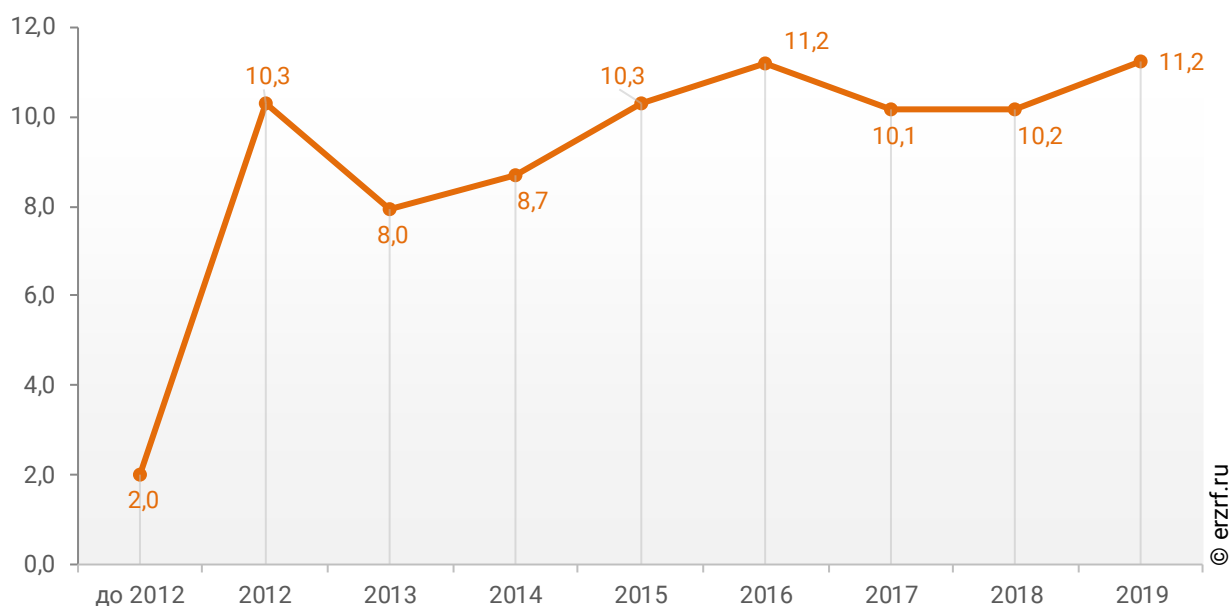
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	46 850	ГК Мегapolis	многоквартирный дом	Восток
2	29 030	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	многоквартирный дом	Дадаевский
3	25 250	Акфен	многоквартирный дом	Калининград-Сити
4	24 329	КСК	многоквартирный дом	Лето
5	23 128	Специализированный застройщик СтройТранс	многоквартирный дом	Дом на Советском проспекте, 50

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Калининградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 11,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Калининградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Калининградской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по материалам стен строящихся домов

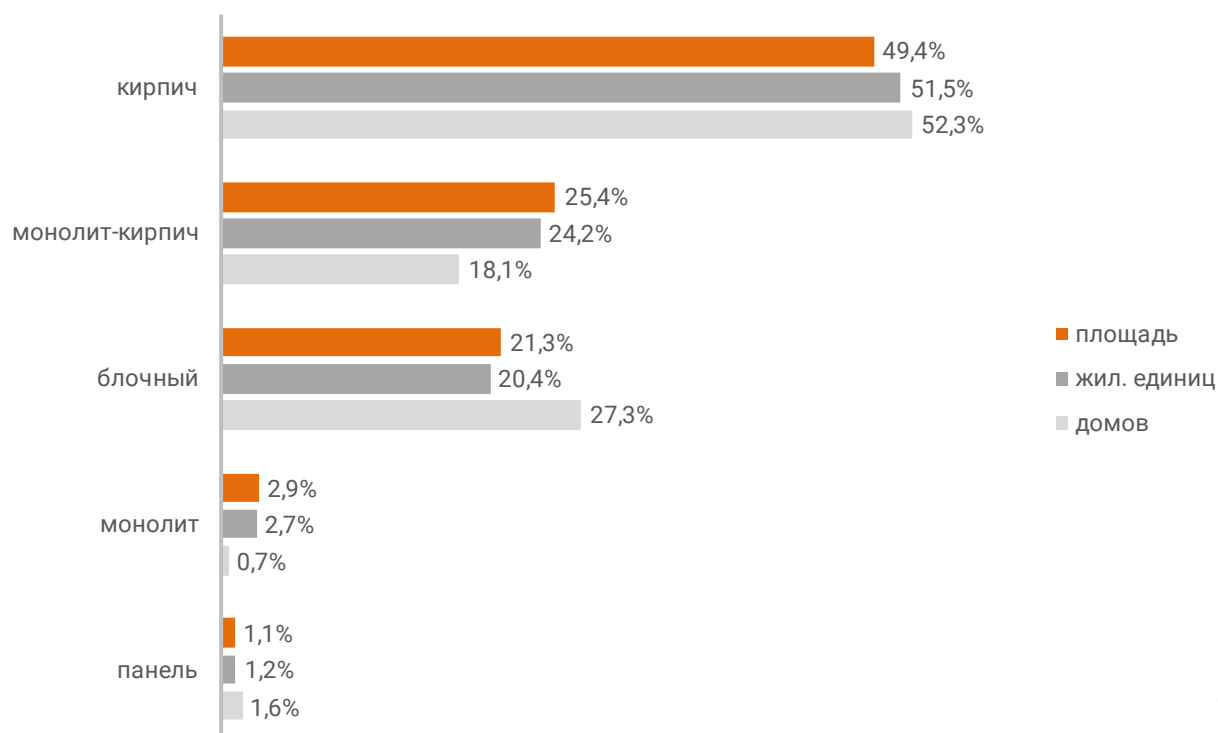
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	159	52,3%	18 059	51,5%	863 910	49,4%
монолит-кирпич	55	18,1%	8 497	24,2%	443 550	25,4%
блочный	83	27,3%	7 155	20,4%	371 817	21,3%
монолит	2	0,7%	960	2,7%	50 498	2,9%
панель	5	1,6%	415	1,2%	18 807	1,1%
Общий итог	304	100%	35 086	100%	1 748 582	100%

Гистограмма 5

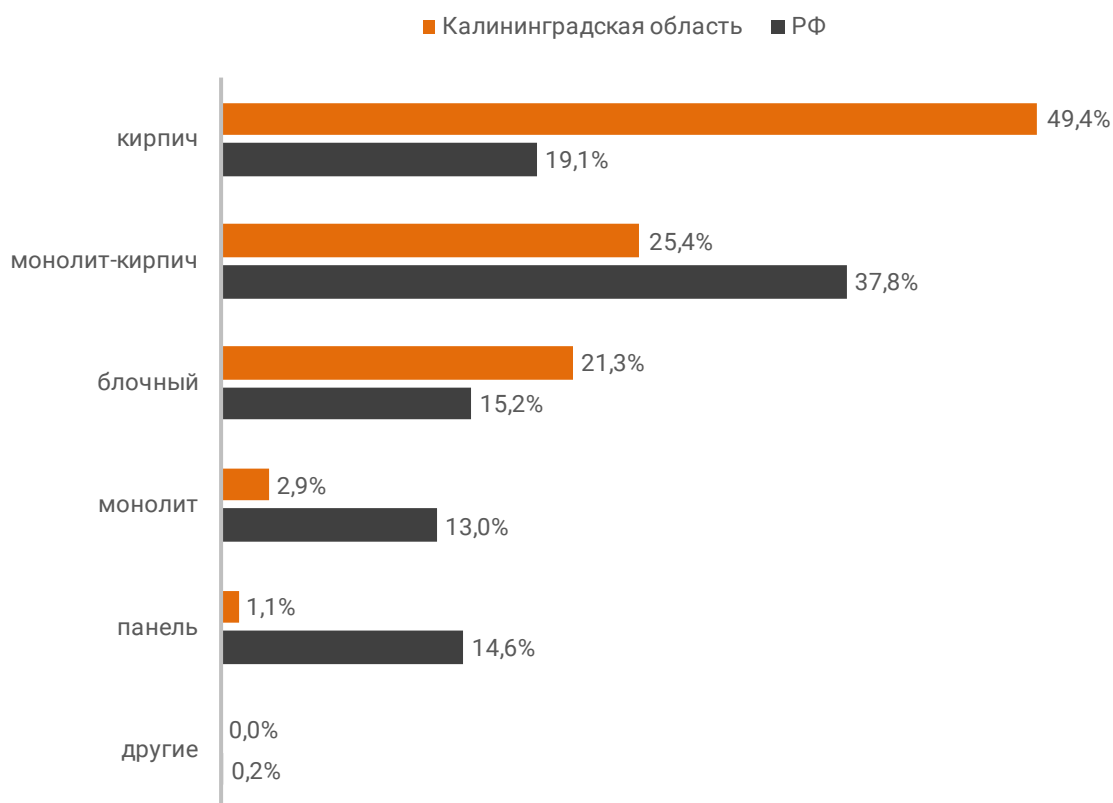
Распределение жилых новостроек Калининградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калининградской области является кирпич. Из него возводится 49,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 6



Среди строящегося жилья Калининградской области у 77,3% 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 53,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

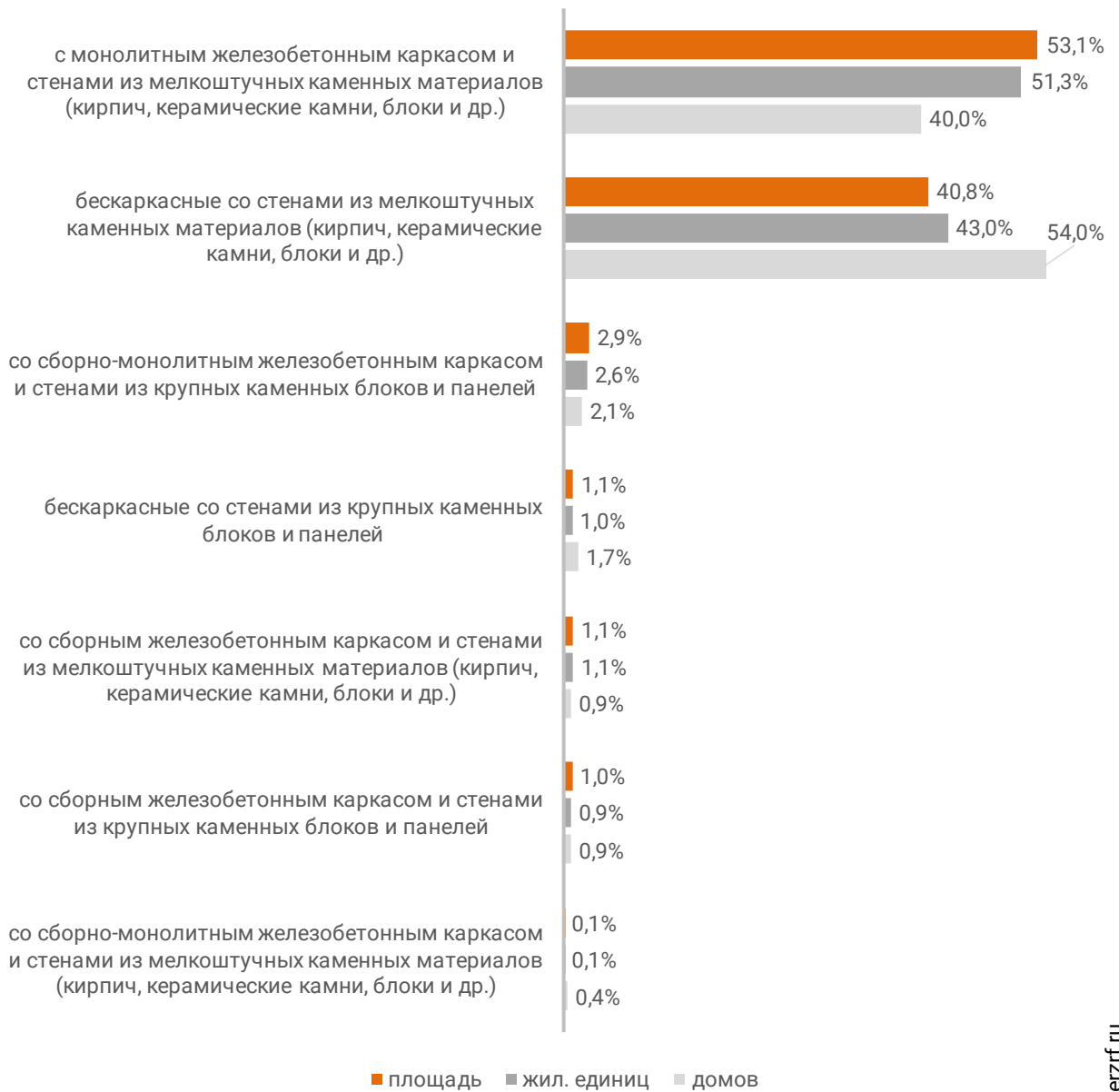
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	94	40,0%	13 571	51,3%	717 346	53,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	127	54,0%	11 376	43,0%	552 020	40,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	2,1%	695	2,6%	39 162	2,9%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	1,7%	271	1,0%	14 681	1,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	0,9%	285	1,1%	14 405	1,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	0,9%	243	0,9%	13 109	1,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,4%	20	0,1%	1 461	0,1%
Общий итог	235	100%	26 461	100%	1 352 184	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 июнь 2019 года строительство жилья в Калининградской области осуществляют 93 застройщика (бренда), которые представлены 147 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Модуль-Стройград</i>	31	10,2%	4 728	13,5%	215 455	12,3%
2	<i>ГК Мегаполис</i>	8	2,6%	2 675	7,6%	154 525	8,8%
3	<i>КСК</i>	18	5,9%	2 362	6,7%	120 512	6,9%
4	<i>СК МПК</i>	16	5,3%	2 485	7,1%	118 825	6,8%
5	<i>Акфен</i>	6	2,0%	2 218	6,3%	114 038	6,5%
6	<i>ГК Холдинг Калининградстройинвест</i>	11	3,6%	2 059	5,9%	103 950	5,9%
7	<i>УКС</i>	8	2,6%	1 417	4,0%	60 867	3,5%
8	<i>ГК Ремжилстрой</i>	6	2,0%	930	2,7%	53 427	3,1%
9	<i>СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ</i>	4	1,3%	808	2,3%	48 608	2,8%
10	<i>ГК Балтия-Инвестстрой</i>	10	3,3%	918	2,6%	45 594	2,6%
11	<i>Холдинг Setl Group</i>	9	3,0%	1 327	3,8%	42 238	2,4%
12	<i>ГК РЕКСТРОЙ</i>	6	2,0%	588	1,7%	30 350	1,7%
13	<i>Строительный трест</i>	8	2,6%	528	1,5%	30 068	1,7%
14	<i>ГК ДСС</i>	4	1,3%	566	1,6%	29 592	1,7%
15	<i>КТСХ</i>	7	2,3%	596	1,7%	29 561	1,7%
16	<i>Специализированный застройщик СтройТранс</i>	1	0,3%	408	1,2%	23 128	1,3%
17	<i>ГК Дельта-строй</i>	4	1,3%	432	1,2%	20 071	1,1%
18	<i>ГК Бенефит Фундамент</i>	5	1,6%	311	0,9%	15 900	0,9%
19	<i>ГК Терра-Запад</i>	5	1,6%	339	1,0%	15 878	0,9%
20	<i>ГК Балтийский парус</i>	2	0,7%	334	1,0%	15 775	0,9%
21	<i>СУ Западные регионы</i>	1	0,3%	184	0,5%	15 392	0,9%
22	<i>Стройресурс39</i>	1	0,3%	392	1,1%	15 092	0,9%
23	<i>Med-West</i>	2	0,7%	346	1,0%	15 034	0,9%
24	<i>КалипсоСтрой</i>	1	0,3%	295	0,8%	14 447	0,8%
25	<i>ГК ДОМАРТ</i>	4	1,3%	244	0,7%	14 148	0,8%
26	<i>Дом-Строй</i>	2	0,7%	233	0,7%	14 038	0,8%
27	<i>Виктория Т</i>	1	0,3%	190	0,5%	13 112	0,7%
28	<i>ГК КСТ</i>	5	1,6%	323	0,9%	12 465	0,7%
29	<i>СХ СК Монолит</i>	2	0,7%	218	0,6%	12 056	0,7%
30	<i>ГК GreenCity</i>	5	1,6%	245	0,7%	11 994	0,7%
31	<i>Фонд ЖСС КО</i>	3	1,0%	192	0,5%	10 902	0,6%
32	<i>ЗСМК</i>	1	0,3%	216	0,6%	10 696	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	<i>Строй Лэнд</i>	2	0,7%	216	0,6%	10 534	0,6%
34	<i>Л-Клуб</i>	2	0,7%	180	0,5%	9 677	0,6%
35	<i>Евростройком</i>	1	0,3%	143	0,4%	9 545	0,5%
36	<i>ГК Зеленый город</i>	1	0,3%	154	0,4%	9 128	0,5%
37	<i>ГК КПД-Калининград</i>	2	0,7%	180	0,5%	9 052	0,5%
38	<i>МакроСтрой</i>	5	1,6%	270	0,8%	8 826	0,5%
39	<i>БаральтМ</i>	9	3,0%	359	1,0%	8 524	0,5%
40	<i>Газтеплосервис плюс</i>	4	1,3%	120	0,3%	8 424	0,5%
41	<i>СТРОЙИНВЕСТ</i>	1	0,3%	157	0,4%	7 879	0,5%
42	<i>Люкс Строй Сервис</i>	1	0,3%	135	0,4%	7 677	0,4%
43	<i>Легион</i>	2	0,7%	139	0,4%	7 563	0,4%
44	<i>СК Вега</i>	2	0,7%	160	0,5%	7 326	0,4%
45	<i>Форт Строй</i>	1	0,3%	153	0,4%	7 296	0,4%
46	<i>Февраль-строй</i>	1	0,3%	132	0,4%	7 294	0,4%
47	<i>ГК Спецстрой</i>	1	0,3%	139	0,4%	6 820	0,4%
48	<i>Балтик СТ</i>	1	0,3%	128	0,4%	6 526	0,4%
49	<i>ИСК Калининграднефестрой</i>	1	0,3%	118	0,3%	6 426	0,4%
50	<i>ГК Крылья</i>	2	0,7%	91	0,3%	6 384	0,4%
51	<i>Холм Весны 1</i>	1	0,3%	144	0,4%	6 225	0,4%
52	<i>Ск Престиж</i>	2	0,7%	97	0,3%	6 070	0,3%
53	<i>Эллипс</i>	2	0,7%	144	0,4%	6 058	0,3%
54	<i>ГК БетонСтройМонтаж</i>	5	1,6%	129	0,4%	5 950	0,3%
55	<i>ГК СК ГлавРемСтрой</i>	4	1,3%	96	0,3%	5 672	0,3%
56	<i>СК СОЮЗ</i>	1	0,3%	97	0,3%	5 631	0,3%
57	<i>ГК Стройлюкс</i>	3	1,0%	112	0,3%	5 499	0,3%
58	<i>Горстройинвест</i>	1	0,3%	80	0,2%	5 482	0,3%
59	<i>Балтийский Атриум</i>	1	0,3%	82	0,2%	5 426	0,3%
60	<i>ИСК Балтик-Сити</i>	1	0,3%	110	0,3%	5 400	0,3%
61	<i>ГК ПБРК Строй</i>	1	0,3%	72	0,2%	5 102	0,3%
62	<i>Градстрой</i>	5	1,6%	138	0,4%	4 981	0,3%
63	<i>СК 39</i>	3	1,0%	73	0,2%	4 851	0,3%
64	<i>ГК СтройИнвестиция</i>	3	1,0%	126	0,4%	4 800	0,3%
65	<i>Балтстрой</i>	1	0,3%	96	0,3%	4 733	0,3%
66	<i>БДН-групп</i>	1	0,3%	72	0,2%	4 285	0,2%
67	<i>Венера</i>	2	0,7%	95	0,3%	4 268	0,2%
68	<i>ГК БРК</i>	1	0,3%	95	0,3%	4 137	0,2%
69	<i>АГРОС</i>	1	0,3%	75	0,2%	4 027	0,2%
70	<i>Балтийское Строительство</i>	1	0,3%	80	0,2%	3 982	0,2%
71	<i>ГК СТК-Балт</i>	1	0,3%	84	0,2%	3 961	0,2%
72	<i>РосБалтСтрой</i>	1	0,3%	84	0,2%	3 857	0,2%
73	<i>ГК Инвент</i>	2	0,7%	96	0,3%	3 851	0,2%
74	<i>Компания Дельта</i>	1	0,3%	63	0,2%	3 742	0,2%
75	<i>Делорад</i>	1	0,3%	70	0,2%	3 720	0,2%
76	<i>ГК Сити-Строй</i>	4	1,3%	62	0,2%	3 718	0,2%
77	<i>ХК Авента</i>	1	0,3%	40	0,1%	3 315	0,2%
78	<i>Мидгард</i>	1	0,3%	64	0,2%	3 200	0,2%
79	<i>Астория</i>	1	0,3%	60	0,2%	3 050	0,2%
80	<i>МОРЕ</i>	1	0,3%	36	0,1%	2 037	0,1%
81	<i>КёнигАвтоСтрой</i>	1	0,3%	42	0,1%	1 987	0,1%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
82	ЛЮКССТРОЙ	1	0,3%	19	0,1%	1 870	0,1%
83	Миранда-СтройИнвест	2	0,7%	26	0,1%	1 866	0,1%
84	ЭКОБАЛТРЕГИОН	1	0,3%	12	0,0%	1 853	0,1%
85	Бенефит-Запад	1	0,3%	32	0,1%	1 820	0,1%
86	ГК А	1	0,3%	36	0,1%	1 677	0,1%
87	КМ Групп	1	0,3%	52	0,1%	1 620	0,1%
88	Компания KNG Development	1	0,3%	20	0,1%	1 461	0,1%
89	Геанд	1	0,3%	28	0,1%	1 334	0,1%
90	Эверест Строй	1	0,3%	22	0,1%	1 291	0,1%
91	Регион-Ресурс	1	0,3%	20	0,1%	761	0,0%
92	Три дома на Смирнова	1	0,3%	12	0,0%	696	0,0%
93	Балт-Риэлт	1	0,3%	12	0,0%	677	0,0%
Общий итог		304	100%	35 086	100%	1 748 582	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 2,0	ГК Модуль-Стройград	215 455	70 336	32,6%	8,6
2	★ 2,0	ГК Мегapolis	154 525	107 675	69,7%	17,6
3	★ 4,5	КСК	120 512	10 982	9,1%	0,9
4	★ 3,5	СК МПК	118 825	54 566	45,9%	8,4
5	★ 1,5	Акфен	114 038	63 540	55,7%	13,9
6	★ 1,5	ГК Холдинг Калининградстройинвест	103 950	0	0,0%	-
7	★ 4,5	УКС	60 867	12 096	19,9%	2,4
8	★ 3,5	ГК Ремжилстрой	53 427	0	0,0%	-
9	★ 1,5	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	48 608	34 409	70,8%	15,2
10	н/р	ГК Балтия-Инвестстрой	45 594	0	0,0%	-
11	★ 3,5	Холдинг Setl Group	42 238	7 244	17,2%	2,9
12	★ 2,0	ГК РЕКСТРОЙ	30 350	11 180	36,8%	11,7
13	★ 2,0	Строительный трест	30 068	13 403	44,6%	5,3

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
14	н/р	ГК ДСС	29 592	0	0,0%	-
15	★ 4,0	КТСХ	29 561	4 784	16,2%	1,0
16	н/р	Специализированный застройщик СтройТранс	23 128	0	0,0%	-
17	★ 4,5	ГК Дельта-строй	20 071	0	0,0%	-
18	★ 1,0	ГК Бенефит Фундамент	15 900	15 900	100%	20,0
19	★ 1,5	ГК Терра-Запад	15 878	15 878	100%	16,7
20	н/р	ГК Балтийский парус	15 775	0	0,0%	-
21	н/р	СУ Западные регионы	15 392	15 392	100%	27,0
22	★ 0,5	Стройресурс39	15 092	15 092	100%	36,0
23	★ 0,5	Med-West	15 034	3 623	24,1%	7,2
24	н/р	КалипсоСтрой	14 447	0	0,0%	-
25	н/р	ГК ДОМАРТ	14 148	5 687	40,2%	4,8
26	★ 1,0	Дом-Строй	14 038	904	6,4%	2,1
27	н/р	Виктория Т	13 112	0	0,0%	-
28	★ 5,0	ГК КСТ	12 465	1 653	13,3%	0,8
29	н/р	СХ СК Монолит	12 056	0	0,0%	-
30	★ 2,0	ГК GreenCity	11 994	0	0,0%	-
31	★ 4,0	Фонд ЖСС КО	10 902	6 005	55,1%	6,6
32	н/р	ЗСМК	10 696	0	0,0%	-
33	★ 1,0	Строй Лэнд	10 534	10 534	100%	39,0
34	н/р	Л-Клуб	9 677	9 677	100%	24,0
35	н/р	Евростройком	9 545	9 545	100%	21,0
36	н/р	ГК Зеленый город	9 128	0	0,0%	-
37	★ 5,0	ГК КПД-Калининград	9 052	0	0,0%	-
38	★ 5,0	МакроСтрой	8 826	0	0,0%	-
39	★ 2,5	БаральтМ	8 524	1 129	13,2%	3,2
40	н/р	Газтеплосервис плюс	8 424	0	0,0%	-
41	н/р	СТРОЙИНВЕСТ	7 879	0	0,0%	-
42	н/р	Люкс Строй Сервис	7 677	0	0,0%	-
43	★ 1,5	Легион	7 563	7 563	100%	9,0
44	н/р	СК Вега	7 326	4 453	60,8%	10,9
45	н/р	Форт Строй	7 296	0	0,0%	-
46	★ 3,5	Февраль-строй	7 294	0	0,0%	-
47	★ 5,0	ГК Спецстрой	6 820	0	0,0%	-
48	н/р	Балтик СТ	6 526	6 526	100%	54,0
49	★ 2,0	ИСК Калининграднефтестрой	6 426	6 426	100%	24,0
50	н/р	ГК Крылья	6 384	5 895	92,3%	13,9
51	н/р	Холм Весны 1	6 225	6 225	100%	33,0
52	н/р	Ск Престиж	6 070	6 070	100%	18,0
53	н/р	Эллипс	6 058	0	0,0%	-
54	н/р	ГК БетонСтройМонтаж	5 950	4 488	75,4%	20,9
55	н/р	ГК СК ГлавРемСтрой	5 672	5 672	100%	9,0

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока месяцев
				м ²	м ²	
56	н/р	СК СОЮЗ	5 631	5 631	100%	48,0
57	н/р	ГК Стройлюкс	5 499	5 499	100%	9,0
58	н/р	Горстройинвест	5 482	0	0,0%	-
59	н/р	Балтийский Атриум	5 426	0	0,0%	-
60	н/р	ИСК Балтик-Сити	5 400	5 400	100%	66,0
61	н/р	ГК ПБРК Строй	5 102	5 102	100%	30,0
62	н/р	Градстрой	4 981	0	0,0%	-
63	★ 2,5	СК 39	4 851	980	20,2%	3,0
64	н/р	ГК СтройИнвестиция	4 800	0	0,0%	-
65	н/р	Балтстрой	4 733	4 733	100%	18,0
66	★ 5,0	БДН-групп	4 285	0	0,0%	-
67	н/р	Венера	4 268	0	0,0%	-
68	н/р	ГК БРК	4 137	4 137	100%	21,0
69	н/р	АГРОС	4 027	0	0,0%	-
70	н/р	Балтийское Строительство	3 982	3 982	100%	15,0
71	★ 5,0	ГК СТК-Балт	3 961	0	0,0%	-
72	н/р	РосБалтСтрой	3 857	3 857	100%	27,0
73	★ 4,0	ГК Инвент	3 851	3 851	100%	6,0
74	н/р	Компания Дельта	3 742	3 742	100%	39,0
75	н/р	Делорад	3 720	0	0,0%	-
76	н/р	ГК Сити-Строй	3 718	2 343	63,0%	28,4
77	★ 0,5	ХК Авента	3 315	3 315	100%	36,0
78	н/р	Мидгард	3 200	3 200	100%	21,0
79	н/р	Астория	3 050	3 050	100%	6,0
80	н/р	МОРЕ	2 037	2 037	100%	12,0
81	н/р	КёнигАвтоСтрой	1 987	0	0,0%	-
82	н/р	ЛЮКССТРОЙ	1 870	0	0,0%	-
83	н/р	Миранда-СтройИнвест	1 866	1 866	100%	12,8
84	н/р	ЭКОБАЛТРЕГИОН	1 853	0	0,0%	-
85	н/р	Бенефит-Запад	1 820	0	0,0%	-
86	н/р	ГК А	1 677	1 677	100%	48,0
87	н/р	КМ Групп	1 620	1 620	100%	18,0
88	н/р	Компания KNG Development	1 461	0	0,0%	-
89	н/р	Геанд	1 334	0	0,0%	-
90	н/р	Эверест Строй	1 291	0	0,0%	-
91	н/р	Регион-Ресурс	761	0	0,0%	-
92	н/р	Три дома на Смирнова	696	696	100%	24,0
93	н/р	Балт-Риэлт	677	677	100%	27,0
Общий итог			1 748 582	621 947	35,6%	8,4

Максимальное среднее уточнение планируемого 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 151 жилой комплекс. 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.

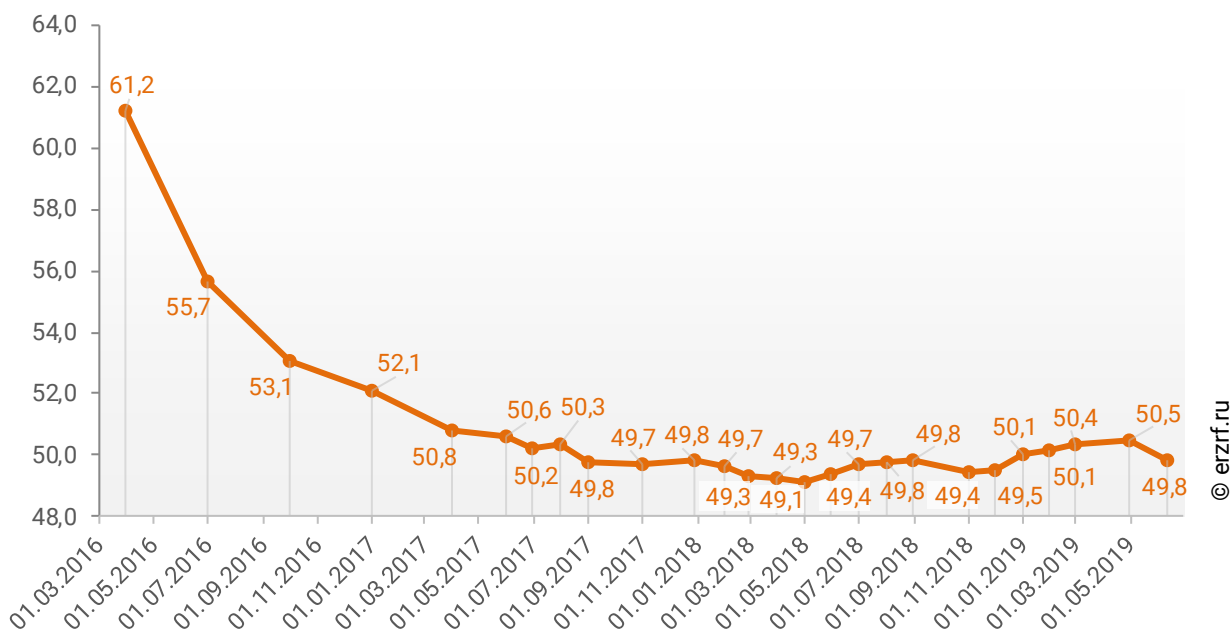
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калининградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калининградской области, составляет 49,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 7

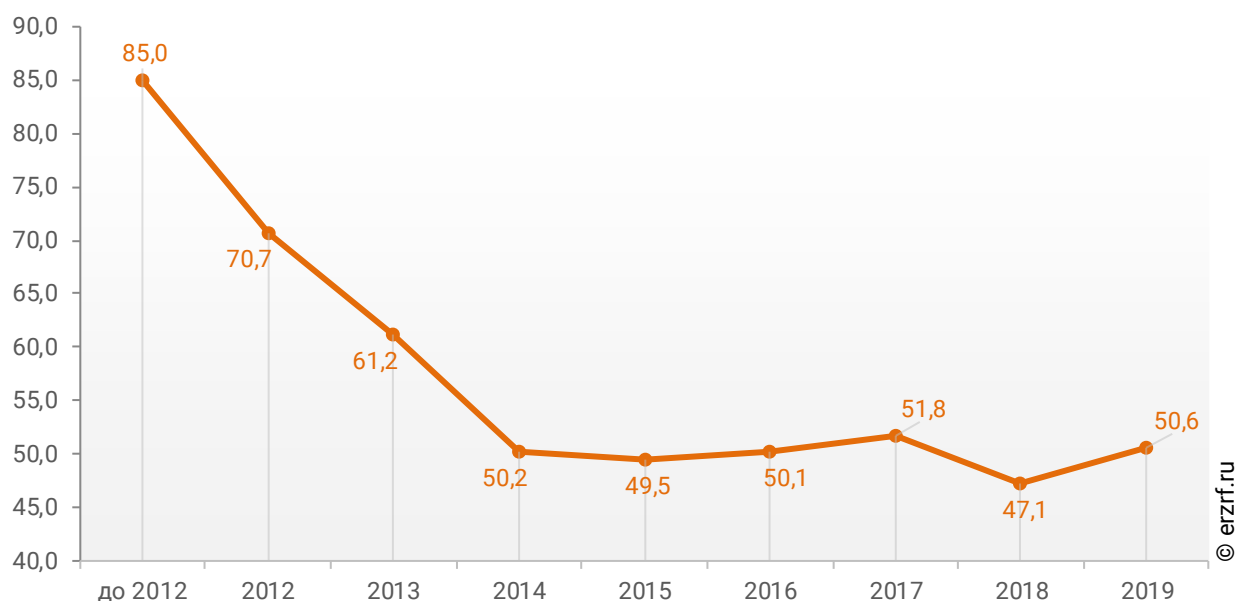
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Калининградской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калининградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 50,6 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Калининградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «БаральтМ» – 23,7 м². Самая большая – у застройщика «ЭКОБАЛТРЕГИОН» – 154,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
БаральтМ	23,7
КМ Групп	31,2
Холдинг Setl Group	31,8
МакроСтрой	32,7
Градстрой	36,1
Регион-Ресурс	38,1
ГК СтройИнвестиция	38,1
Стройресурс39	38,5
ГК КСТ	38,6
ГК Инвент	40,1
Эллипс	42,1
УКС	43,0
Холм Весны 1	43,2
Med-West	43,5
ГК БРК	43,5
Венера	44,9
ГК Модуль-Стройград	45,6
СК Вега	45,8
РосБалтСтрой	45,9
ГК БетонСтройМонтаж	46,1
ГК Дельта-строй	46,5
ГК А	46,6
ГК Терра-Запад	46,8
ГК СТК-Балт	47,2
ГК Балтийский парус	47,2
КёнигАвтоСтрой	47,3
Геанд	47,6
Форт Строй	47,7
СК МПК	47,8
Строй Лэнд	48,8
ГК GreenCity	49,0
КалипсоСтрой	49,0
ГК Спецстрой	49,1
ИСК Балтик-Сити	49,1
ГК Стройлюкс	49,1
Балтстрой	49,3
ЗСМК	49,5
КТСХ	49,6
ГК Балтия-Инвестстрой	49,7
Балтийское Строительство	49,8
Мидгард	50,0
СТРОЙИНВЕСТ	50,2
ГК КПД-Калининград	50,3
ГК Холдинг Калининградстройинвест	50,5

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Астория	50,8
Балтик СТ	51,0
КСК	51,0
ГК Бенефит Фундамент	51,1
Акфен	51,4
ГК РЕКСТРОЙ	51,6
ГК ДСС	52,3
Делорад	53,1
АГРОС	53,7
Л-Клуб	53,8
Легион	54,4
ИСК Калининграднефтестрой	54,5
Февраль-строй	55,3
СХ СК Монолит	55,3
Балт-Риэлт	56,4
МОРЕ	56,6
Специализированный застройщик СтройТранс	56,7
Фонд ЖСС КО	56,8
Люкс Строй Сервис	56,9
Бенефит-Запад	56,9
Строительный трест	56,9
ГК Ремжилстрой	57,4
ГК Мегаполис	57,8
ГК ДОМАРТ	58,0
Три дома на Смирнова	58,0
СК СОЮЗ	58,1
Эверест Строй	58,7
ГК СК ГлавРемСтрой	59,1
ГК Зеленый город	59,3
Компания Дельта	59,4
БДН-групп	59,5
ГК Сити-Строй	60,0
СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	60,2
Дом-Строй	60,2
Ск Престиж	62,6
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
ГК ПБРК Строй	70,9
Миранда-СтройИнвест	71,8
Компания KNG Development	73,1
ХК Авента	82,9
СУ Западные регионы	83,7
ЛЮКССТРОЙ	98,4
ЭКОБАЛТРЕГИОН	154,4
Общий итог	49,8

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».

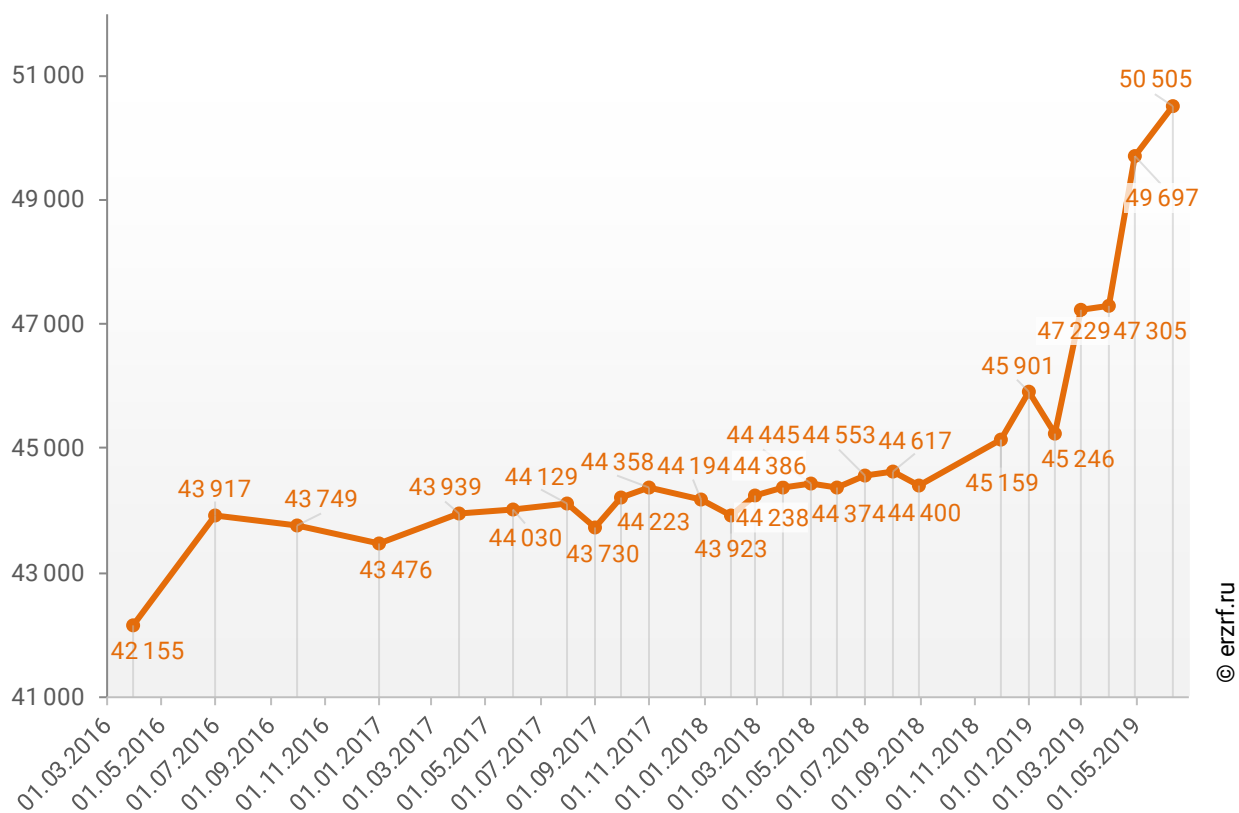
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Калининградской области

По состоянию на июнь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Калининградской области составила 50 505 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



© erzrf.ru

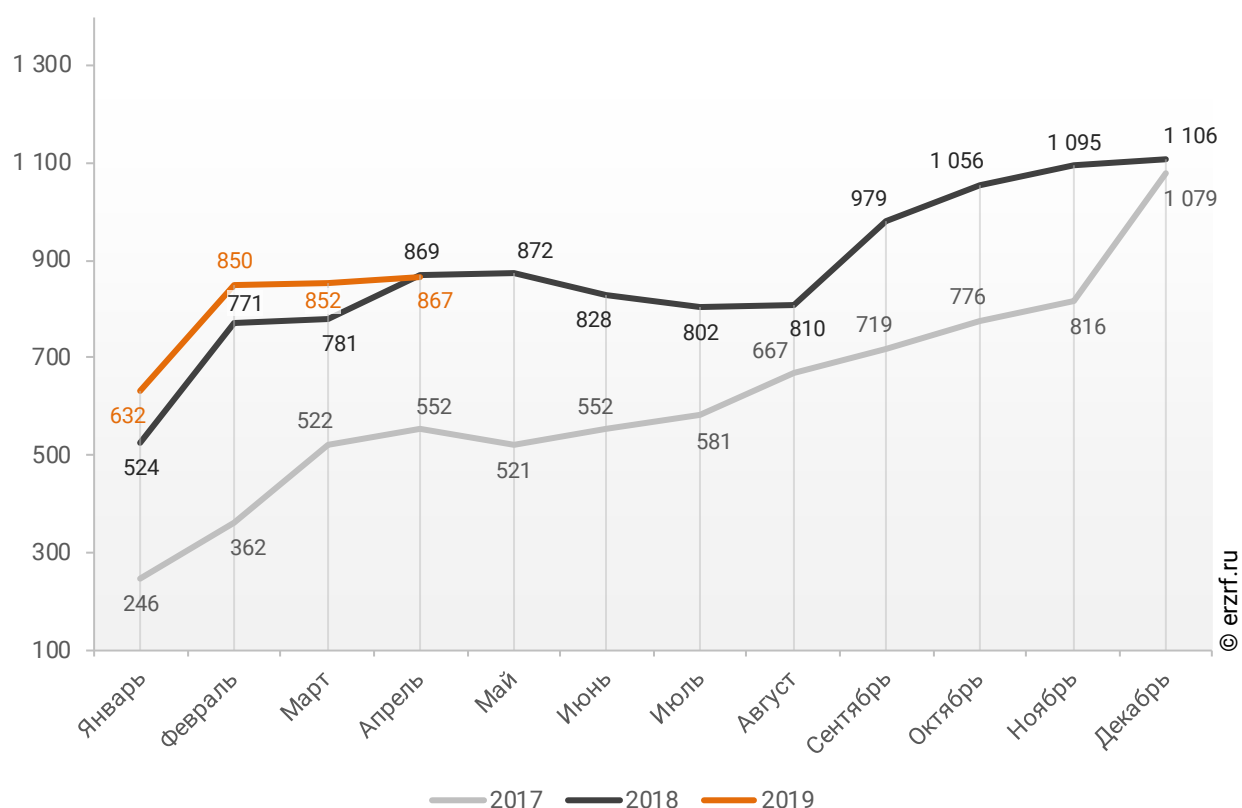
11. Ипотечное кредитование для жителей Калининградской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калининградской области, составило 3 201, что на 8,7% больше уровня 2018 г. (2 945 ИЖК), и на 90,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1 682 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг.

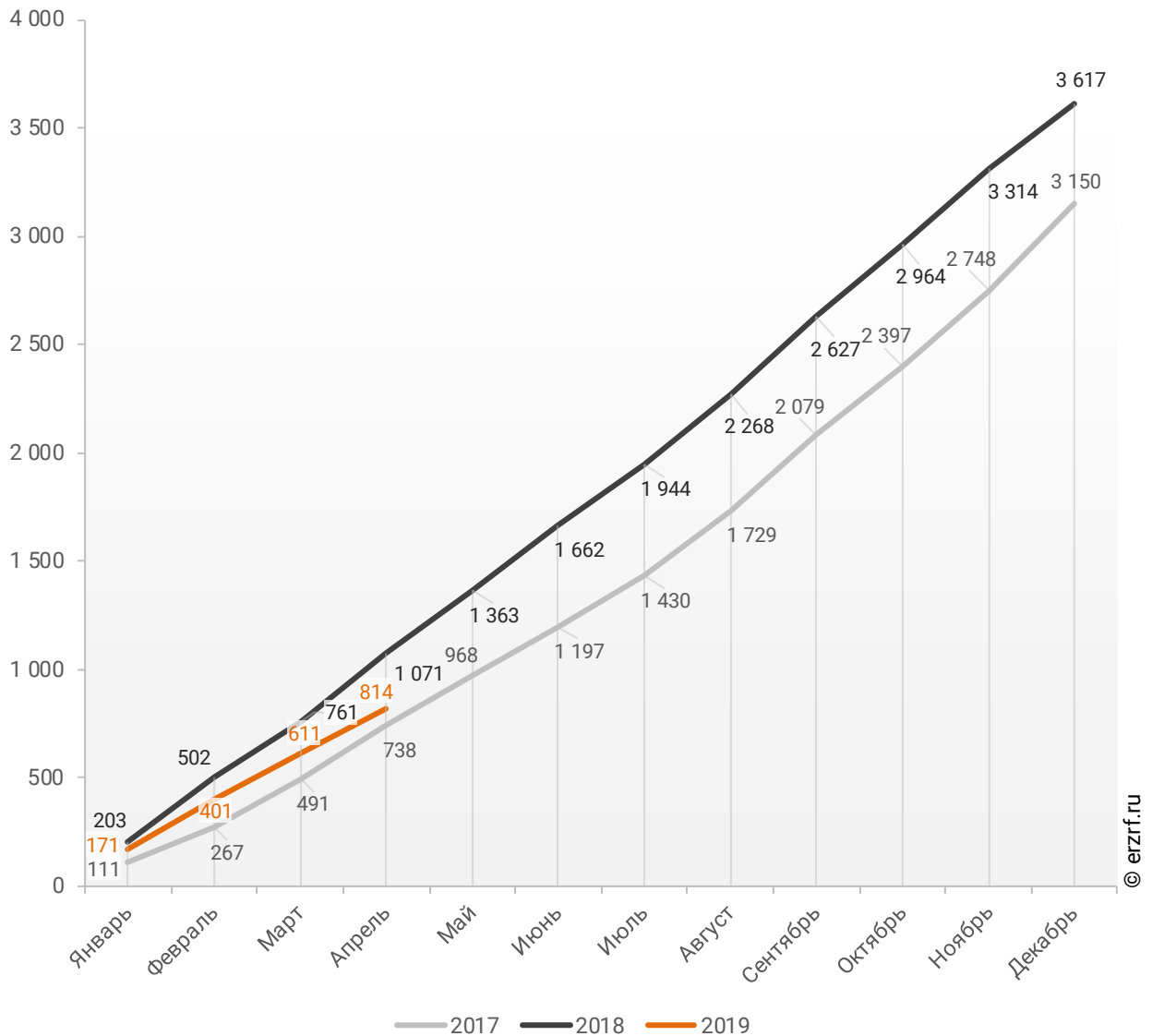


За 4 месяца 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 814, что на 24,0% меньше, чем в 2018 г. (1 071 ИЖК), и на 10,3% больше соответствующего значения 2017 г. (738 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг.

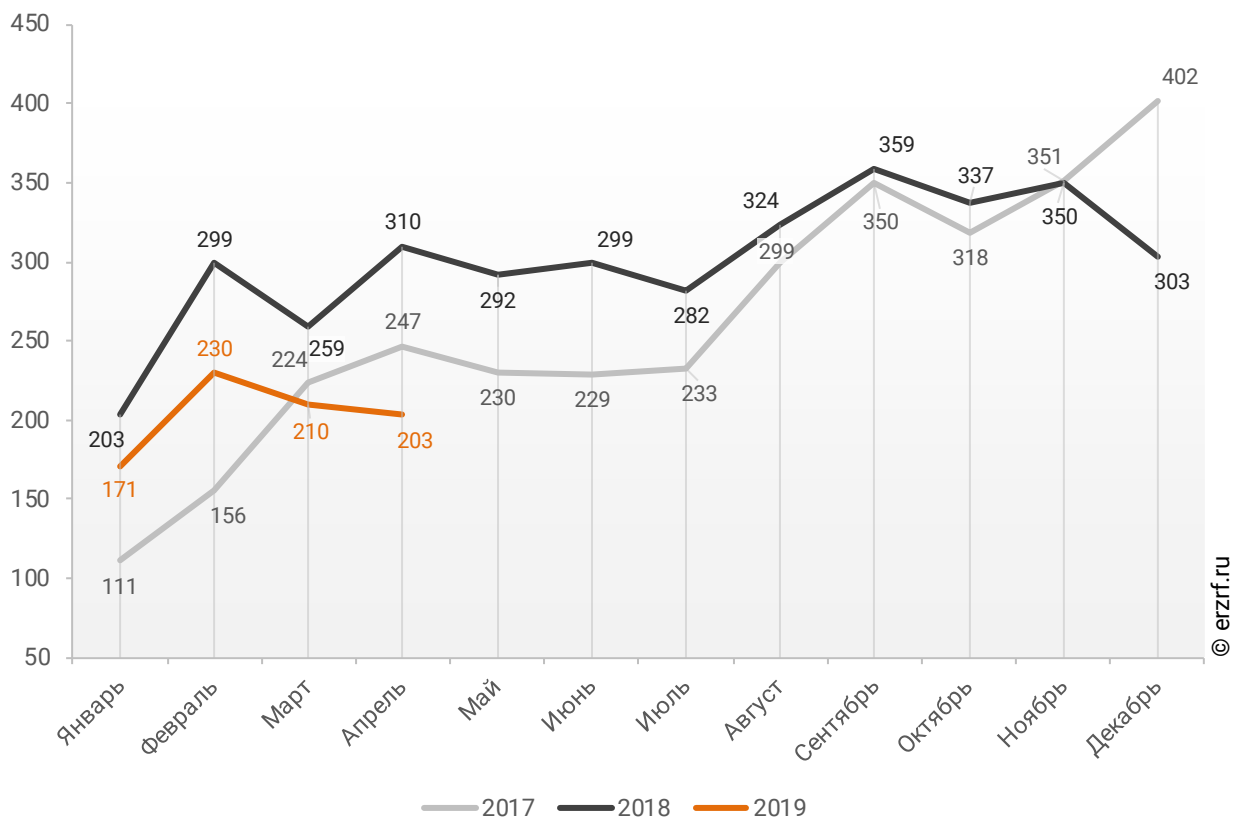


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калининградской области в апреле 2019 года уменьшилось на 34,5% по сравнению с апрелем 2018 года (203 против 310 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг.

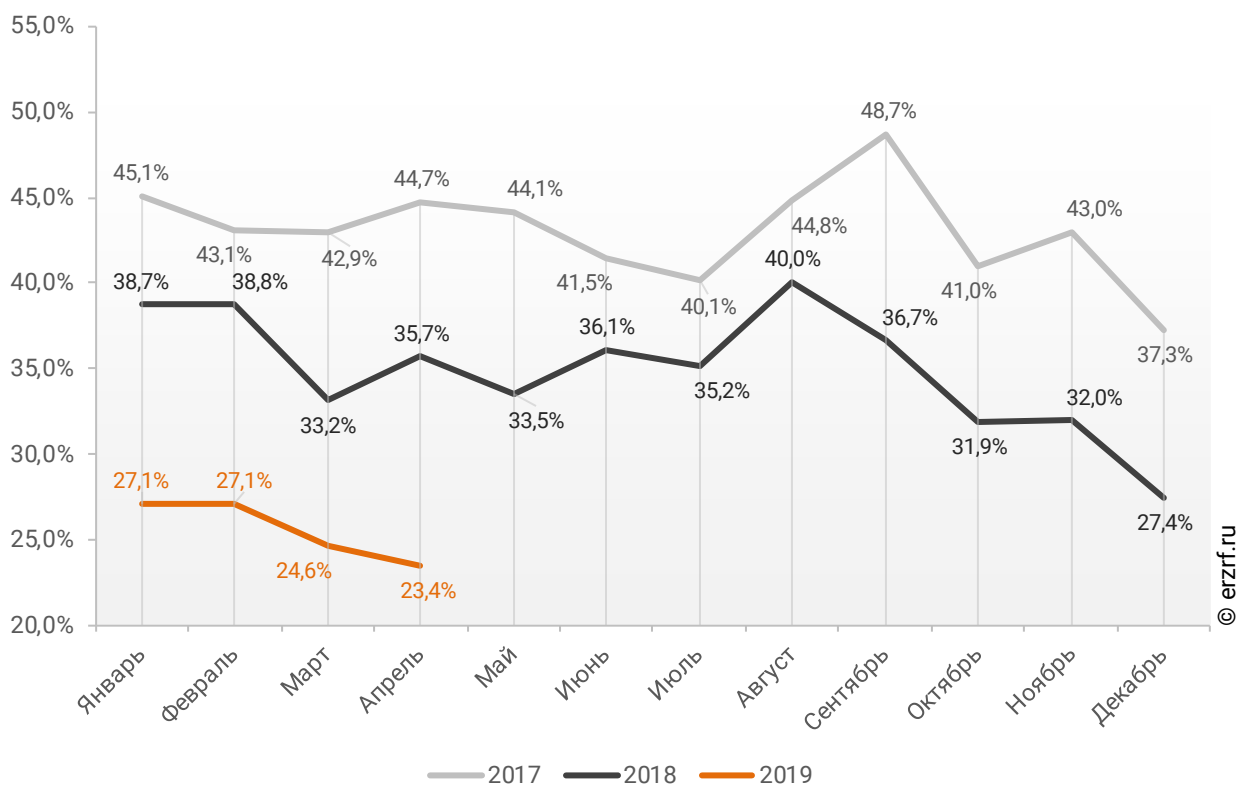


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2019 г., составила 25,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 11,0 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (36,4%), и на 18,5 п.п. меньше уровня 2017 г. (43,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг.



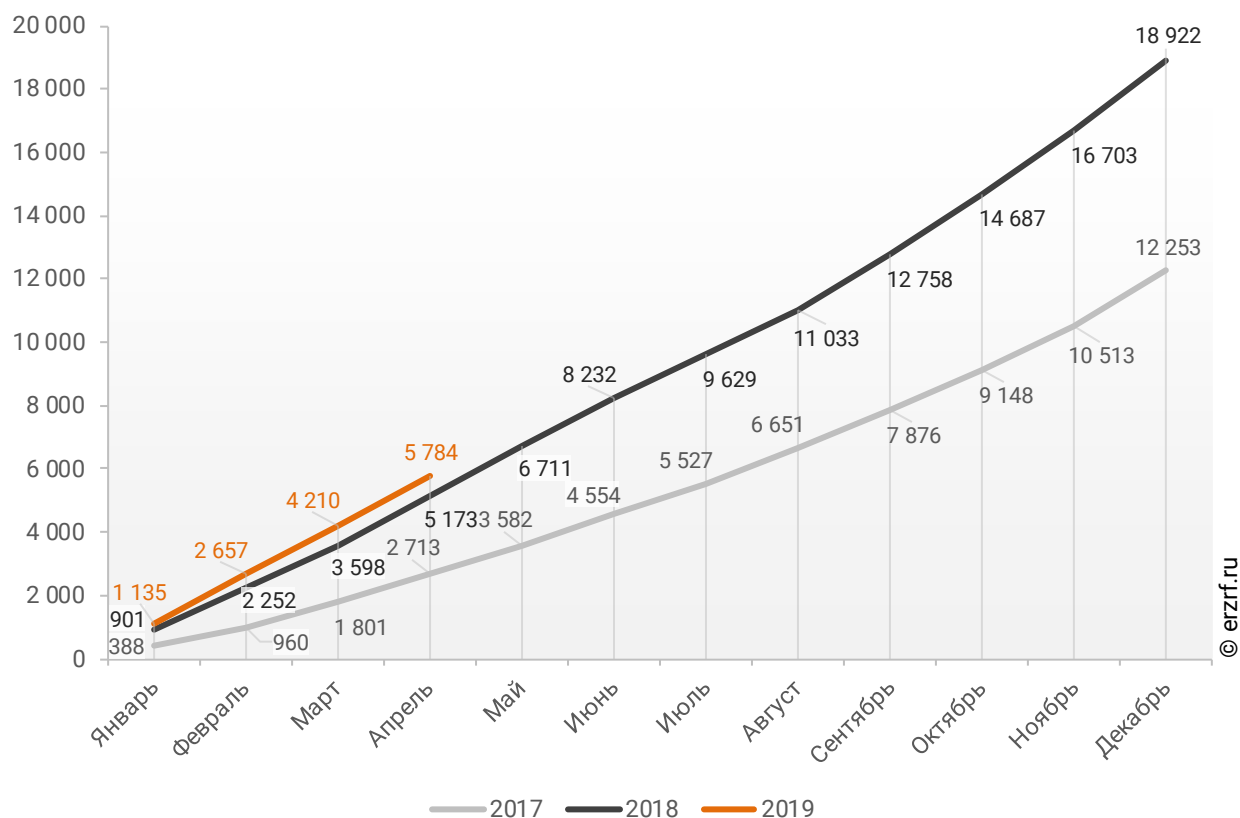
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области, составил 5 784 млн ₽, что на 11,8% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (5 173 млн ₽), и на 113,2% больше аналогичного значения 2017 г. (2 713 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

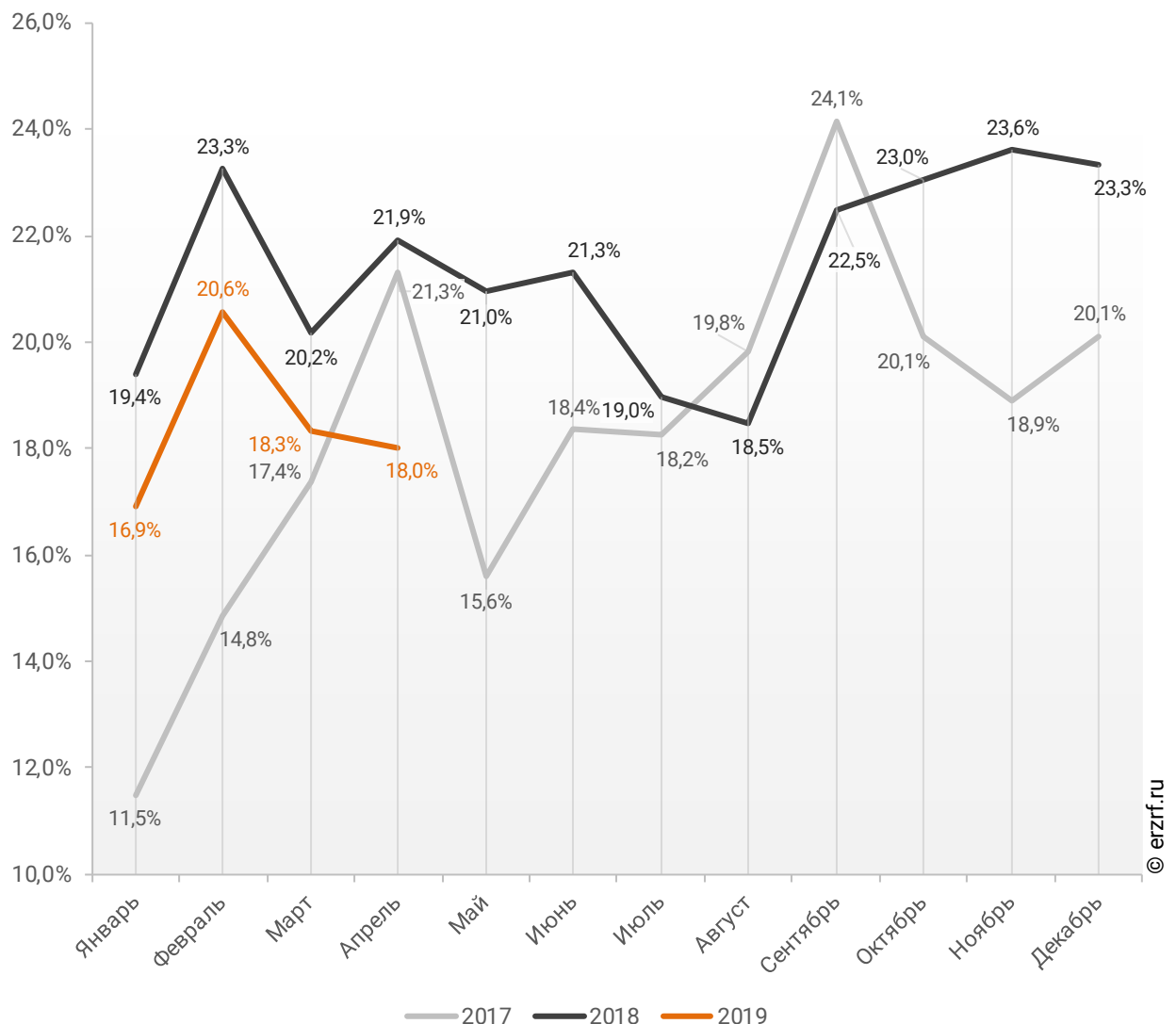


В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2019 г. жителям Калининградской области (31 324 млн ₽), доля ИЖК составила 18,5%, что на 2,8 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (21,3%), и на 1,9 п.п. больше уровня 2017 г. (16,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг.

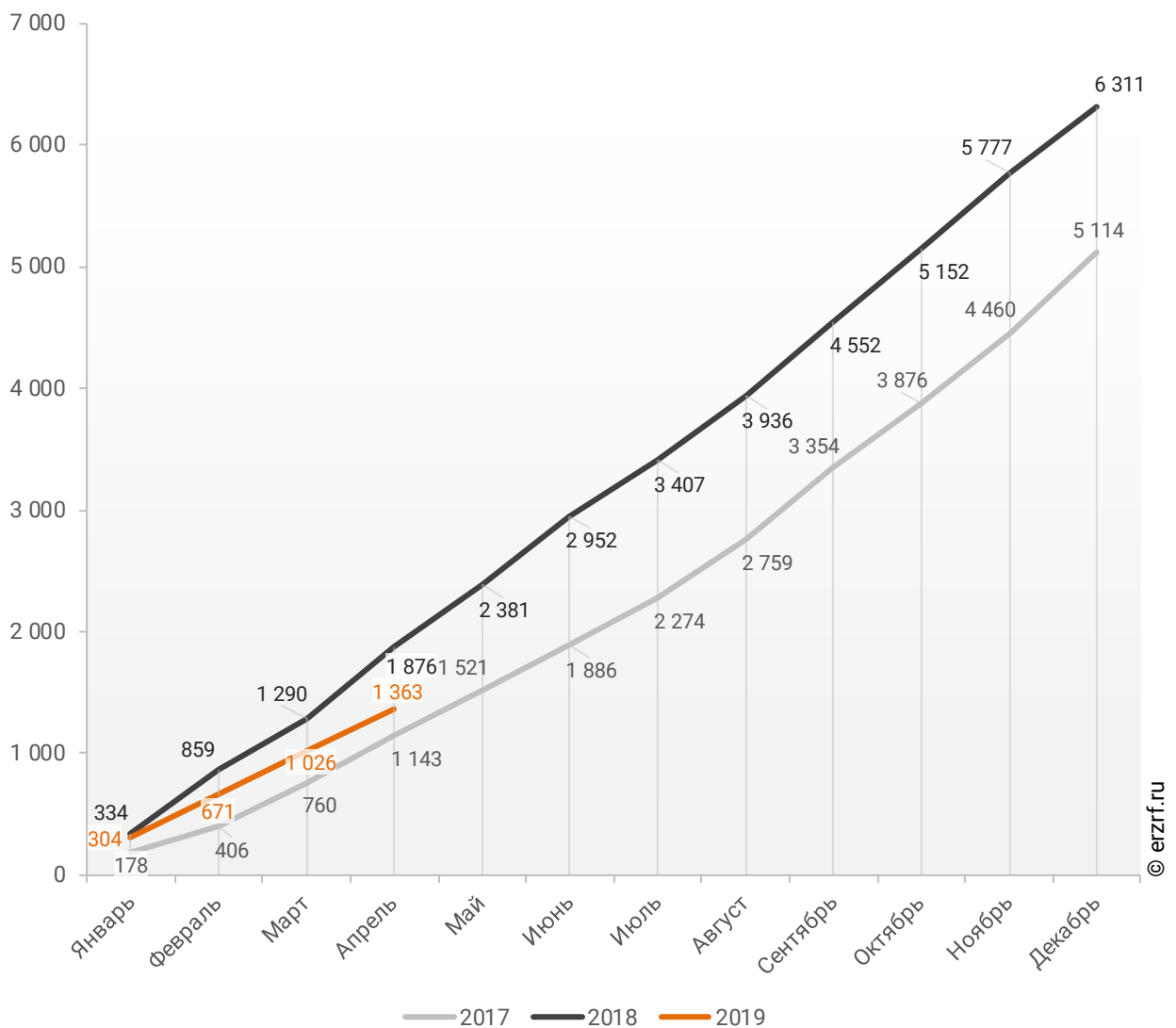


За 4 месяца 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог ДДУ, составил 1 363 млн ₽ (23,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 27,3% меньше аналогичного значения 2018 г. (1 876 млн ₽), и на 19,2% больше, чем в 2017 г. (1 143 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2019 г. жителям Калининградской области (31 324 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,4%, что на 3,3 п.п. меньше уровня 2018 г. (7,7%), и на 2,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (7,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 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 2017 – 2019 гг.

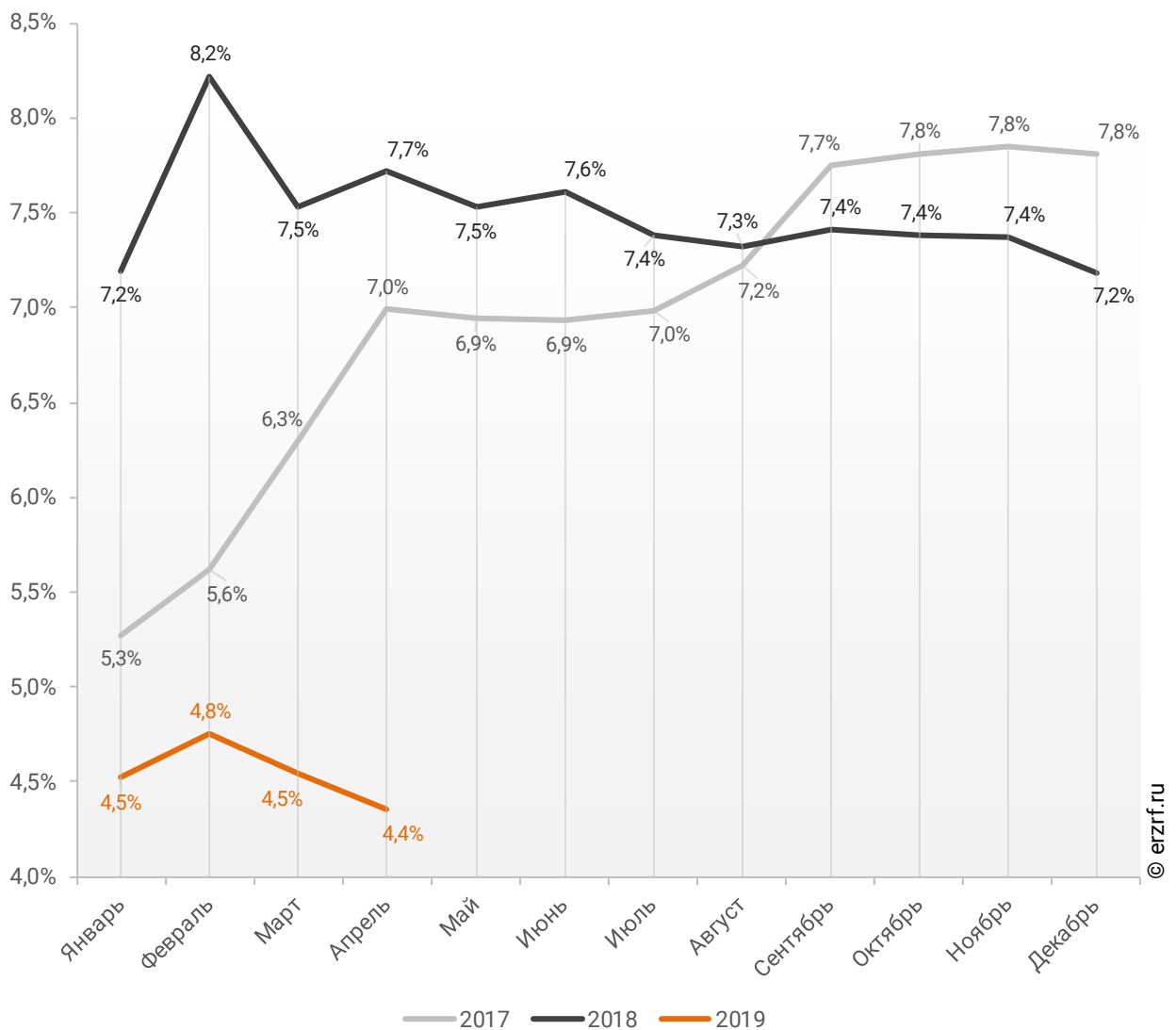
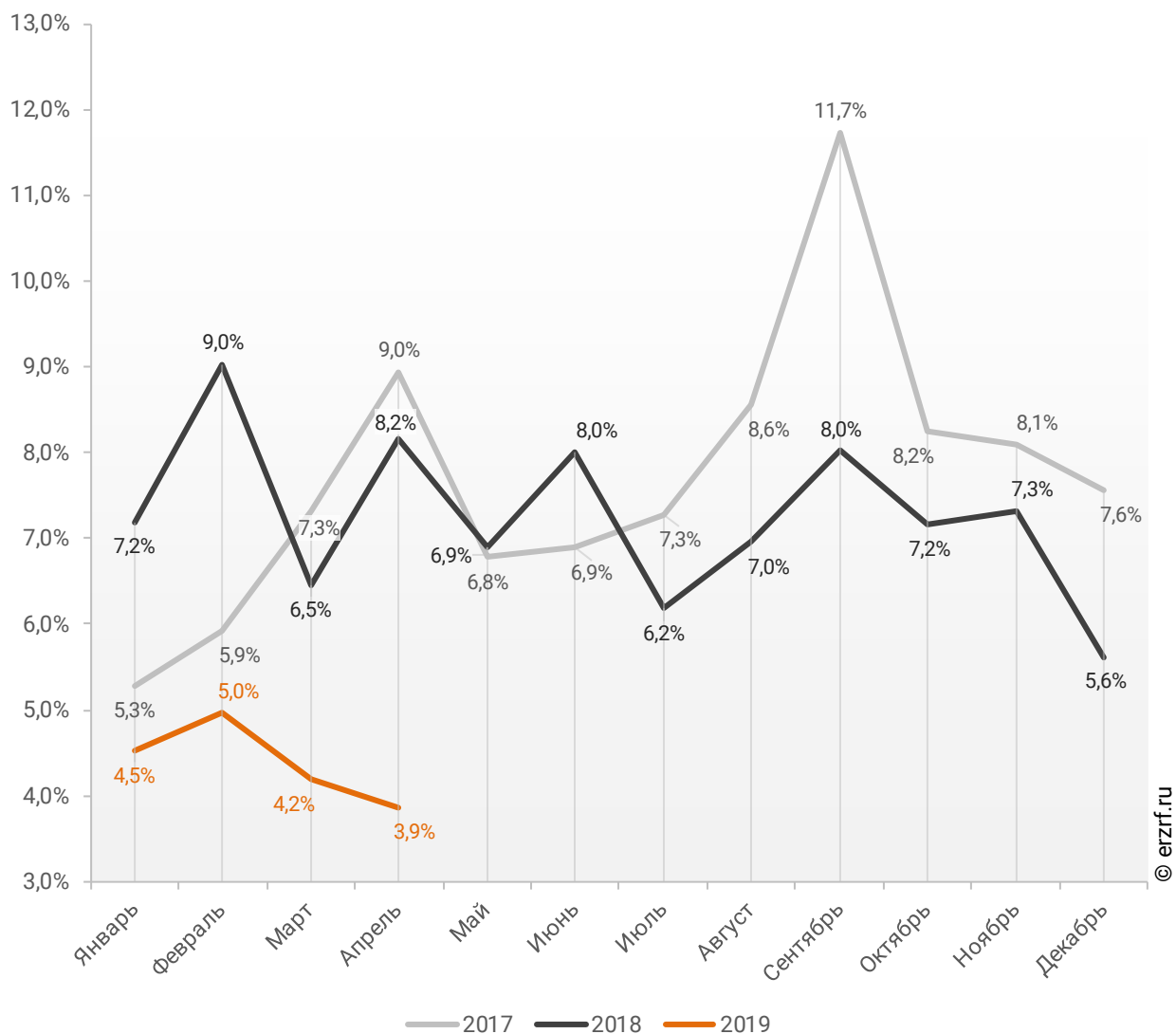


График 19

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Калининградской области в 2017 – 2019 гг.**

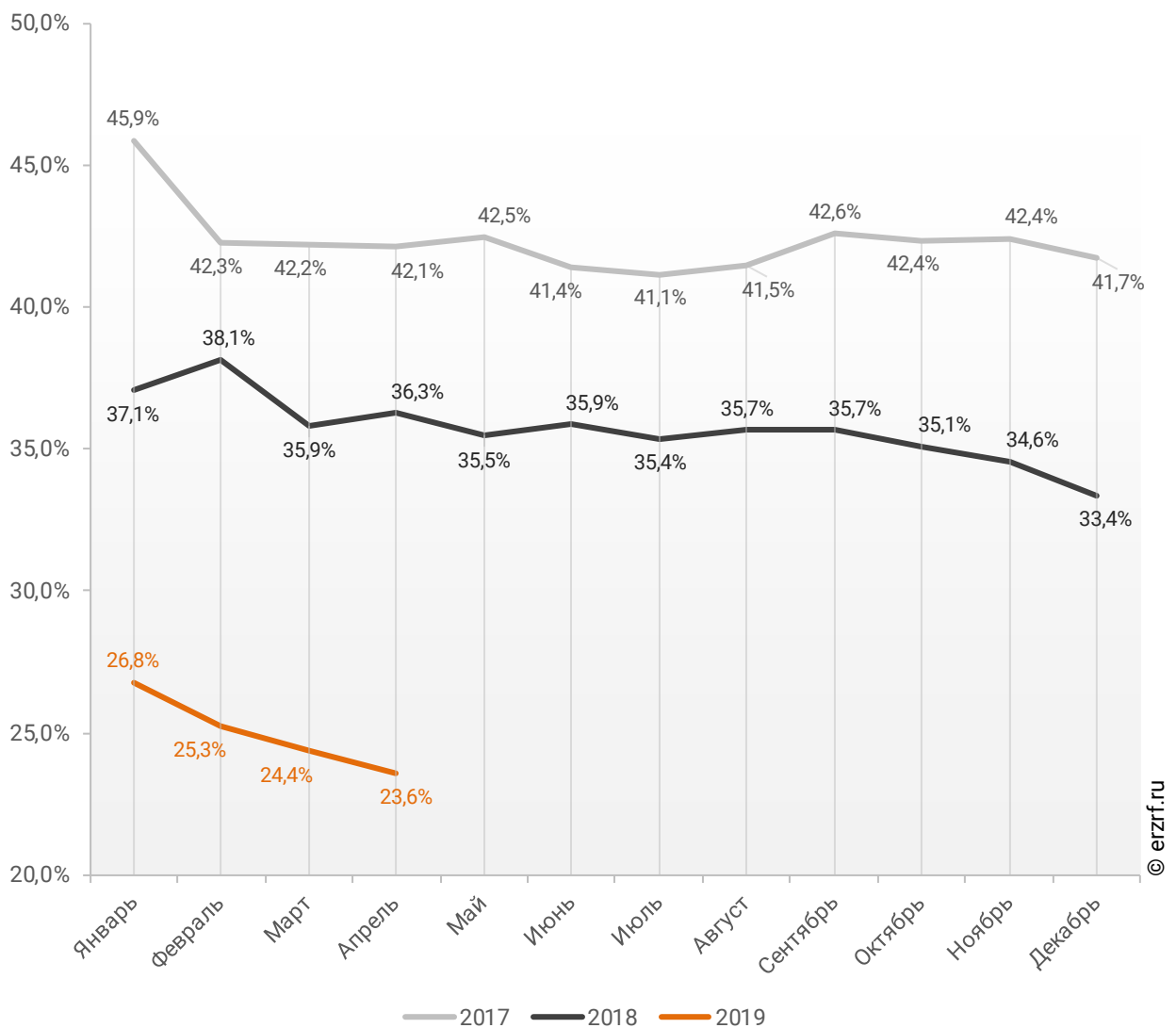


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2019 г., составила 23,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 12,7 п.п. меньше, чем в 2018 г. (36,3%), и на 18,5 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (42,1%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 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 2017 – 2019 гг.

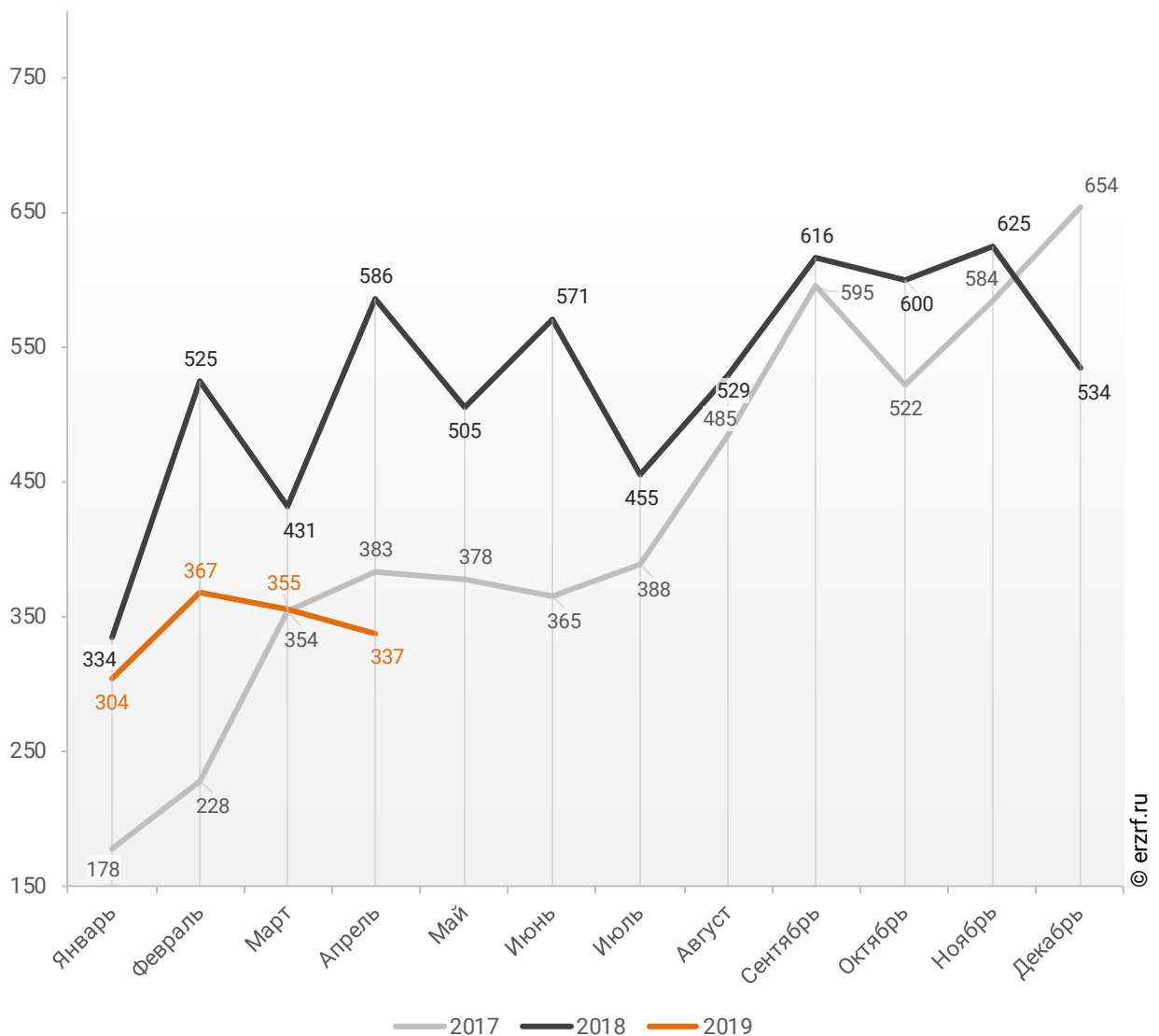


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калининградской области в апреле 2019 года, уменьшился на 42,5% по сравнению с апрелем 2018 года (337 против 586 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

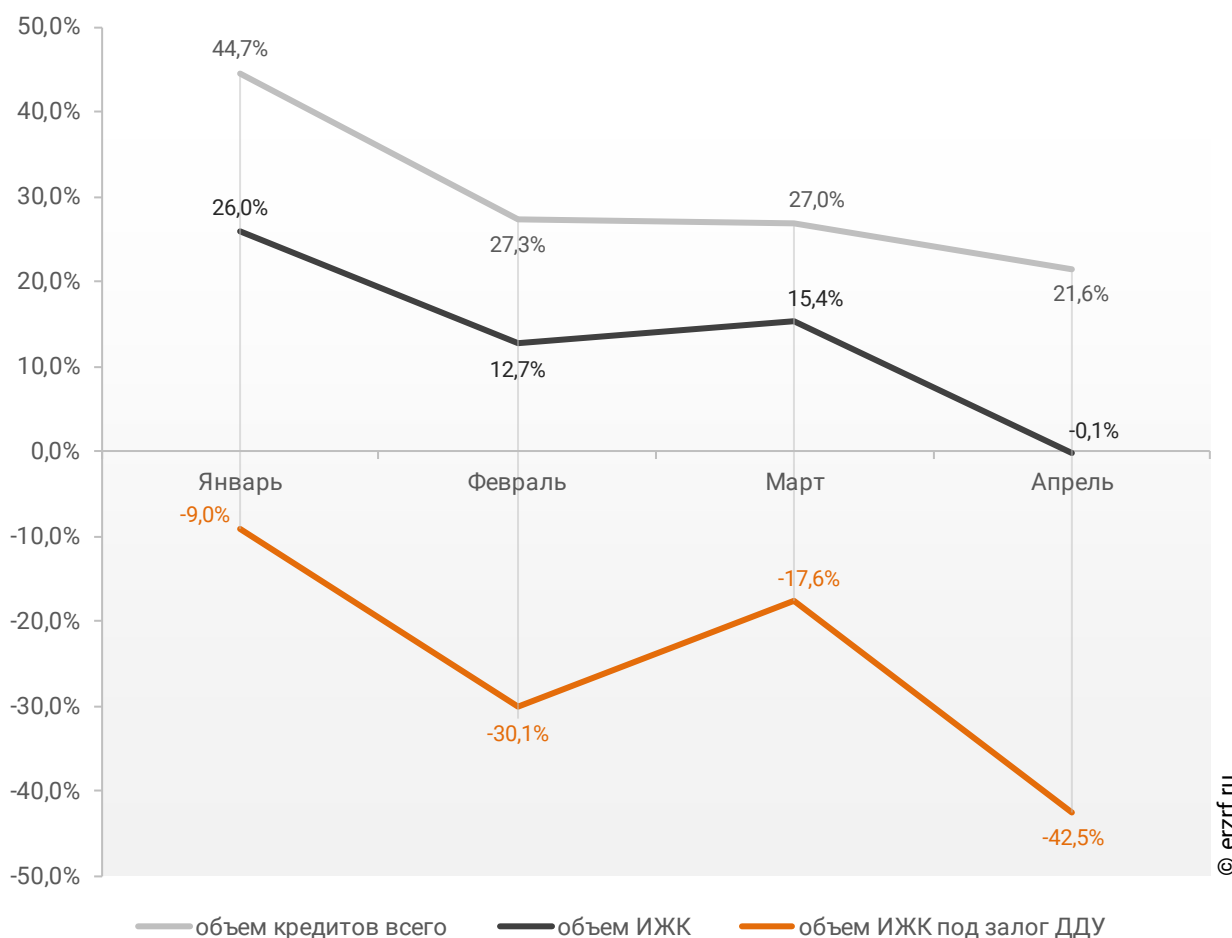
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 42,5% в апреле 2019 года по сравнению с апрелем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 21,6% (8,7 против 7,2 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 0,1% (1,6 против 1,6 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2019 года по сравнению с аналогичными месяцами 2018 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 апреле составила 3,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 21,4%.

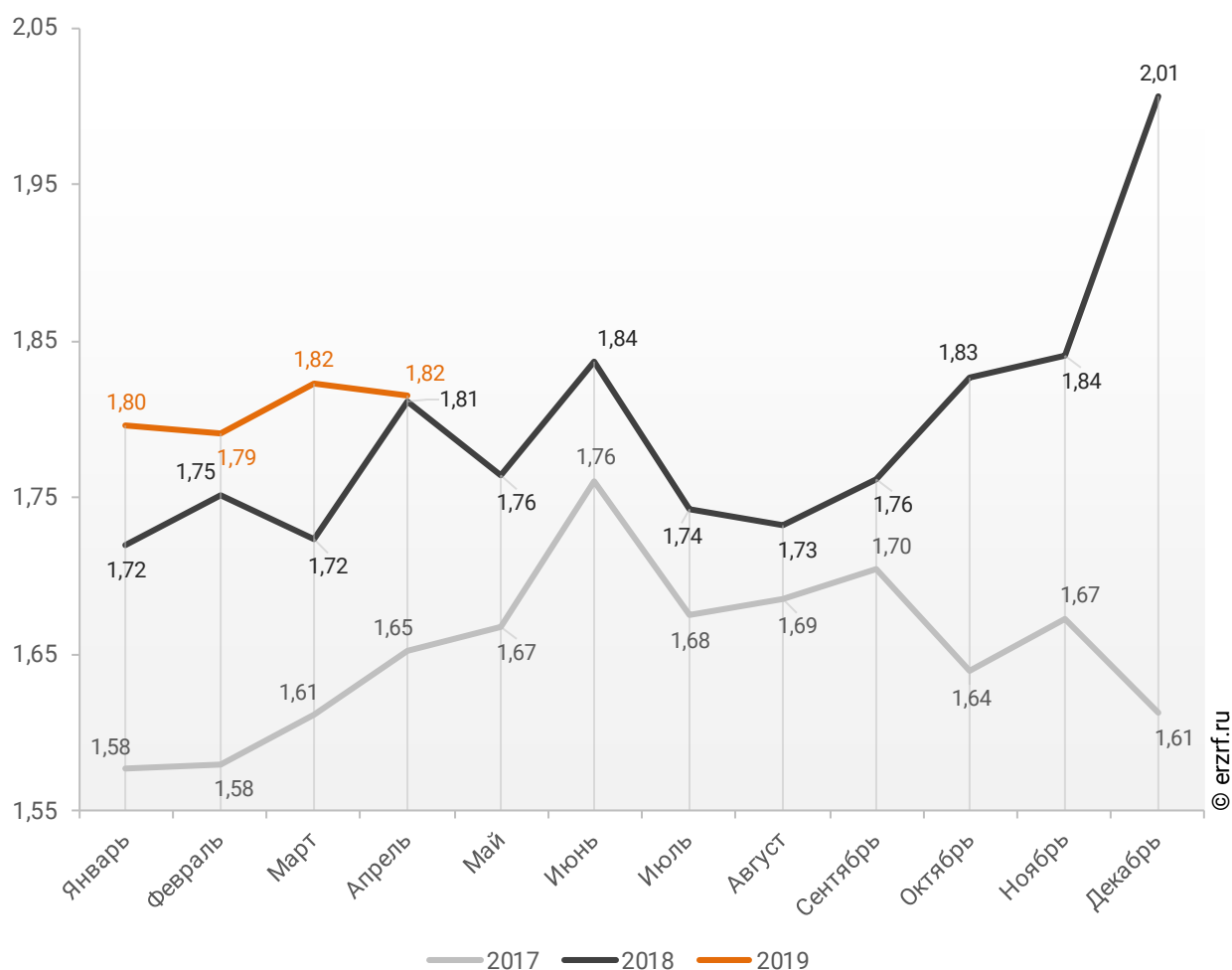
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По официальной статистике Банка России в апреле 2019 г. средний размер ИЖК в Калининградской области составил 1,82 млн ₽, что на 0,2% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,81 млн ₽), и на 9,9% больше аналогичного значения 2017 г. (1,65 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

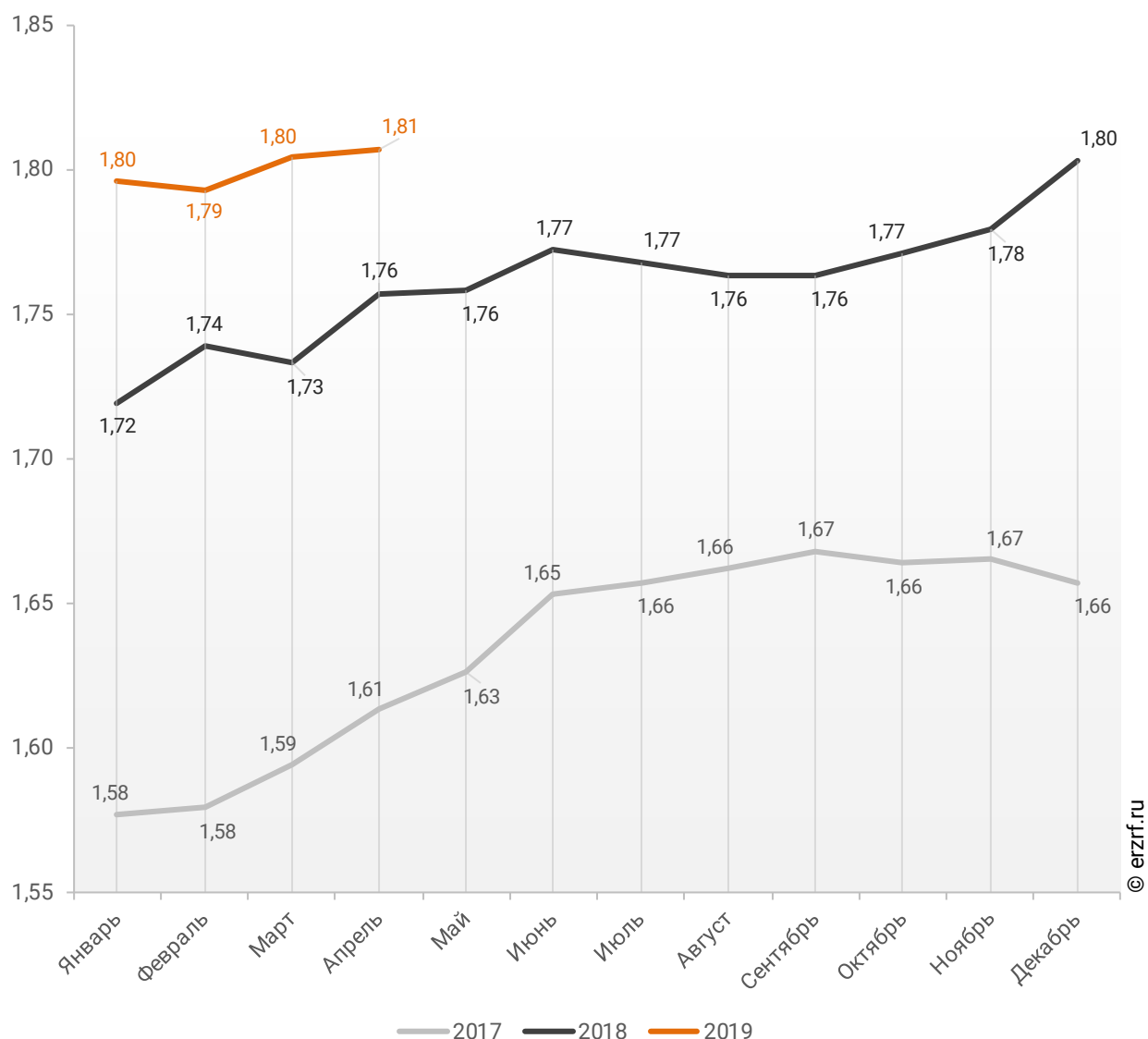


По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 1,81 млн ₽, что на 2,8% больше, чем в 2018 г. (1,76 млн ₽), и на 12,0% больше соответствующего значения 2017 г. (1,61 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

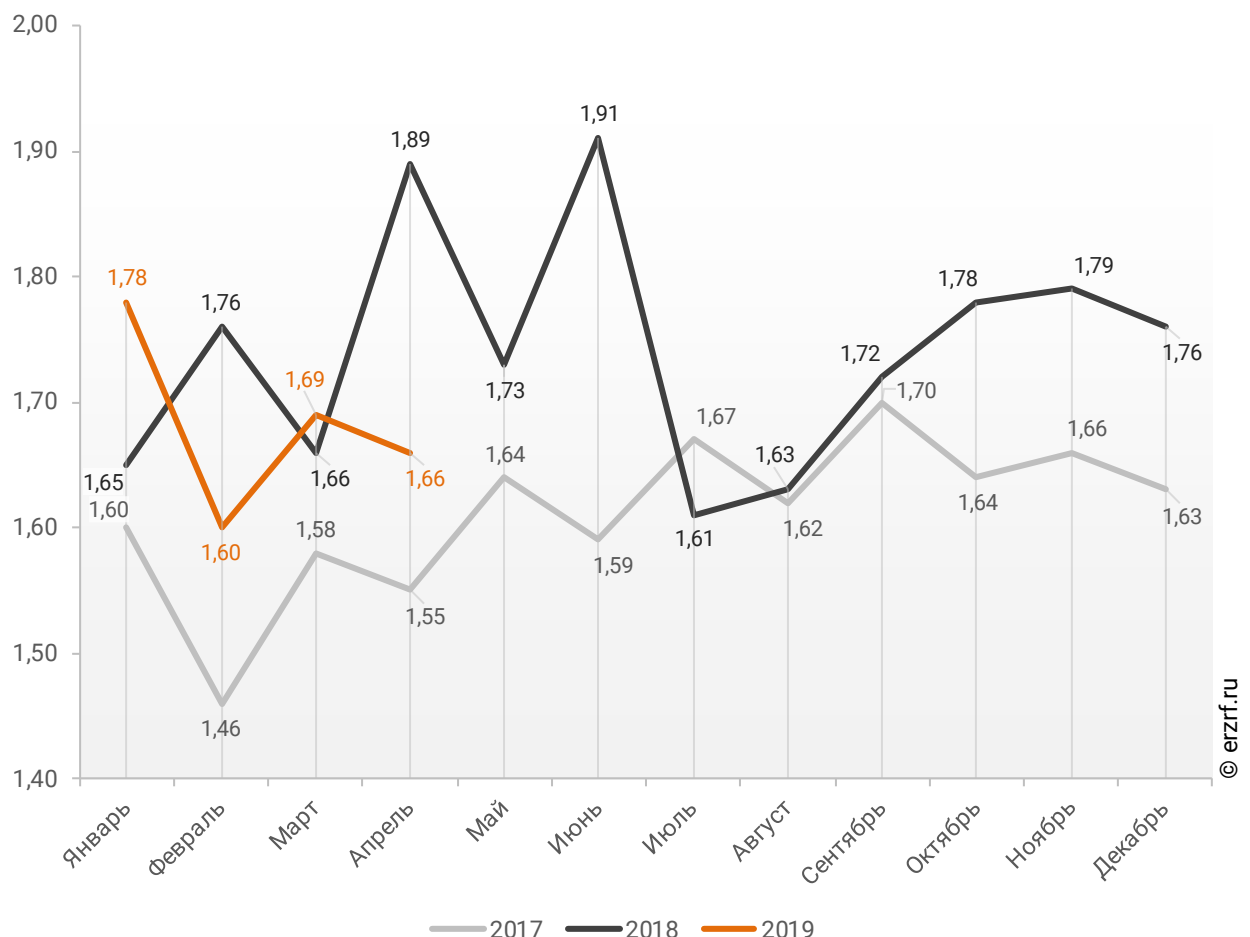


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калининградской области в апреле 2019 года уменьшился на 12,2% по сравнению с апрелем 2018 года (1,66 против 1,89 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,8%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

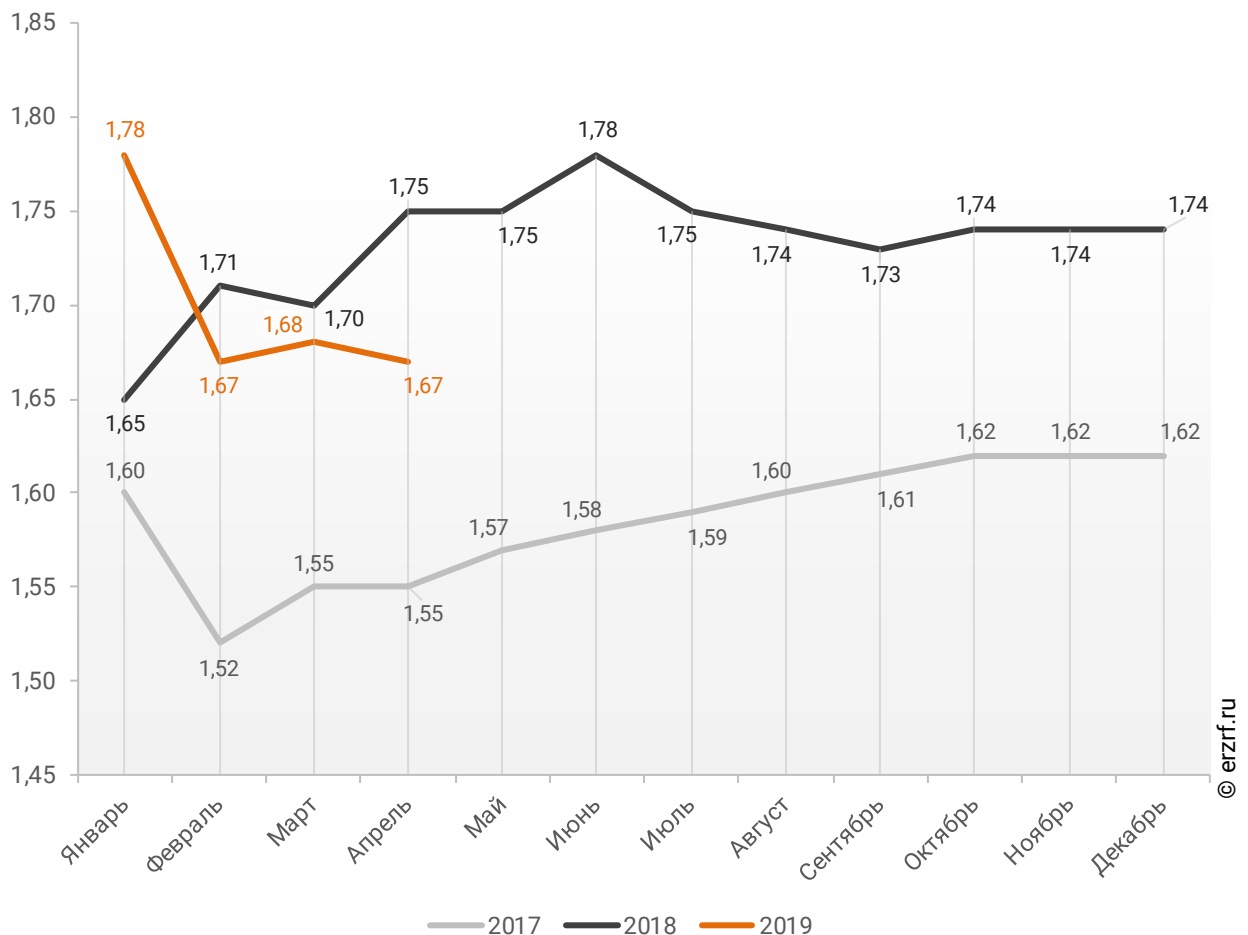


По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 1,67 млн ₽ (на 7,6% меньше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 4,6% меньше соответствующего значения 2018 г. (1,75 млн ₽), и на 7,7% больше уровня 2017 г. (1,55 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

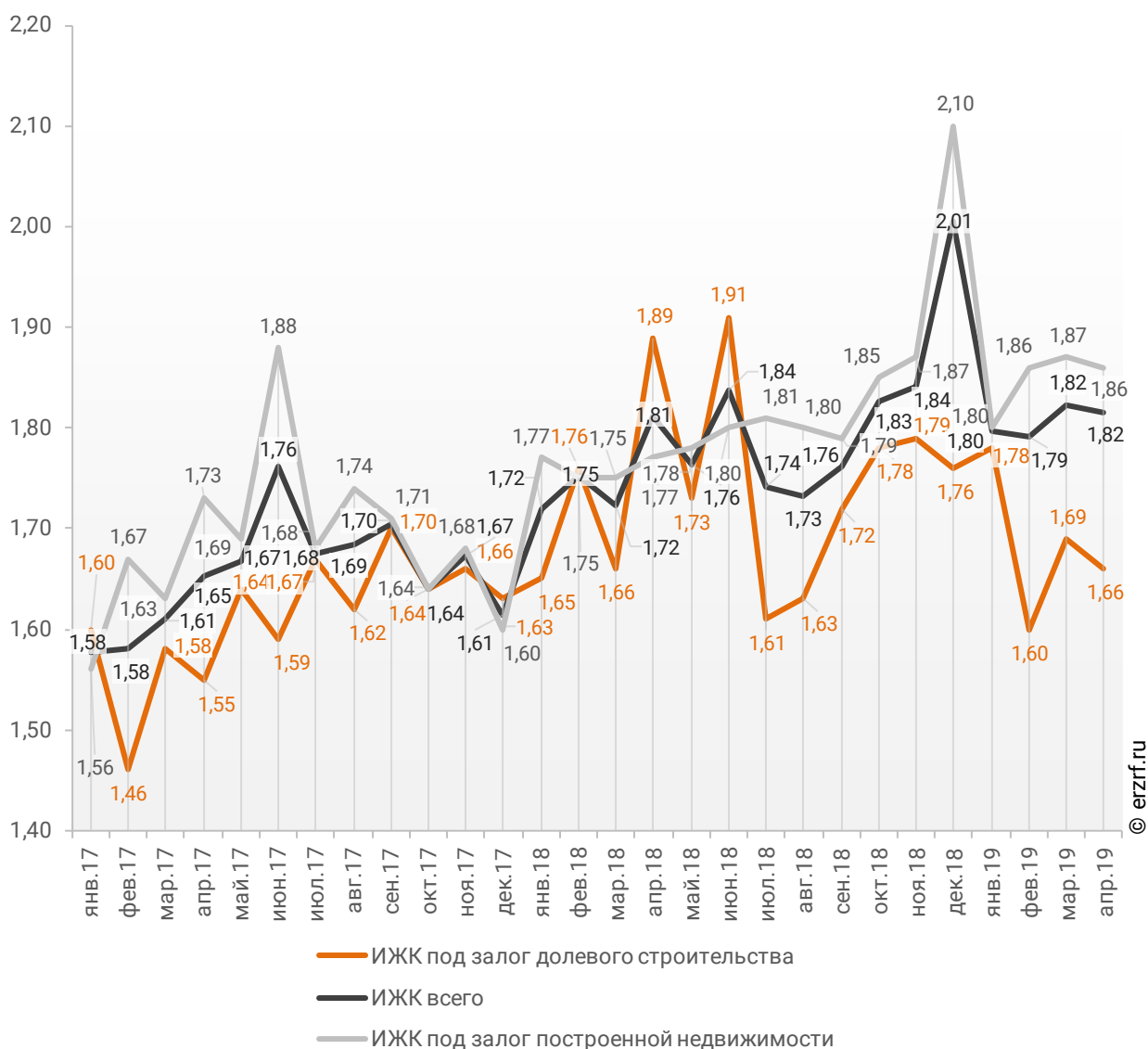


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 5,1% – с 1,77 до 1,86 млн ₽.

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 ₽



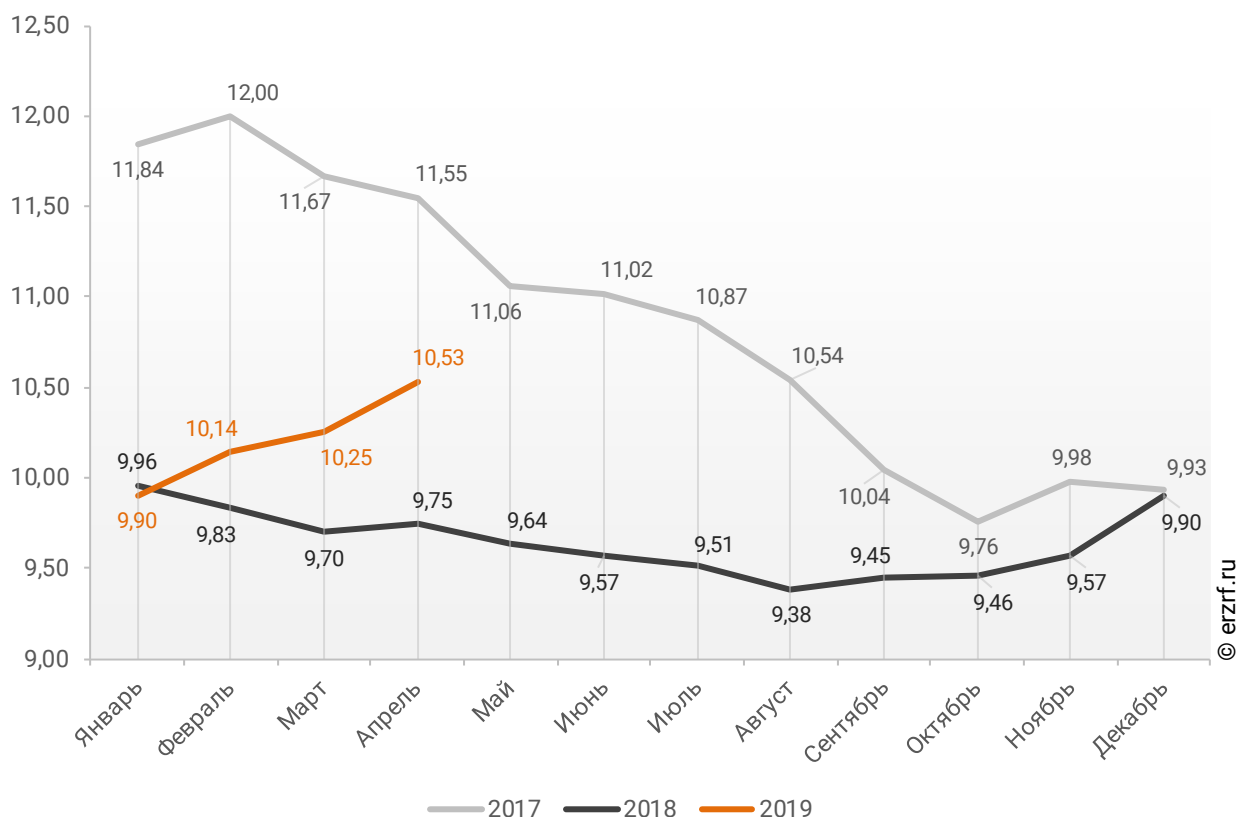
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в апреле 2019 года в Калининградской области, средневзвешенная ставка составила 10,53%. По сравнению с таким же показателем апреля 2018 года произошел рост ставки на 0,78 п.п. (с 9,75 до 10,53%).

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, %

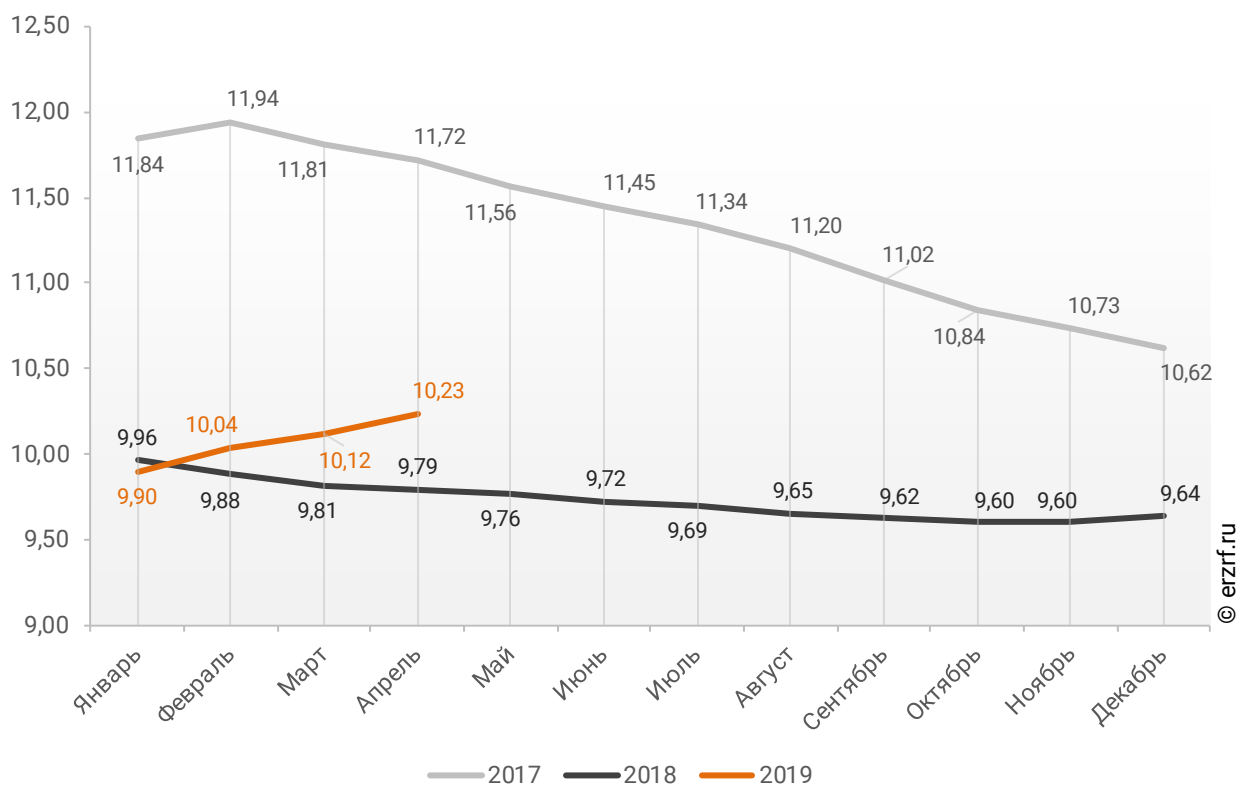


По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 10,23%, что на 0,44 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,79%), и на 1,49 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,72%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.

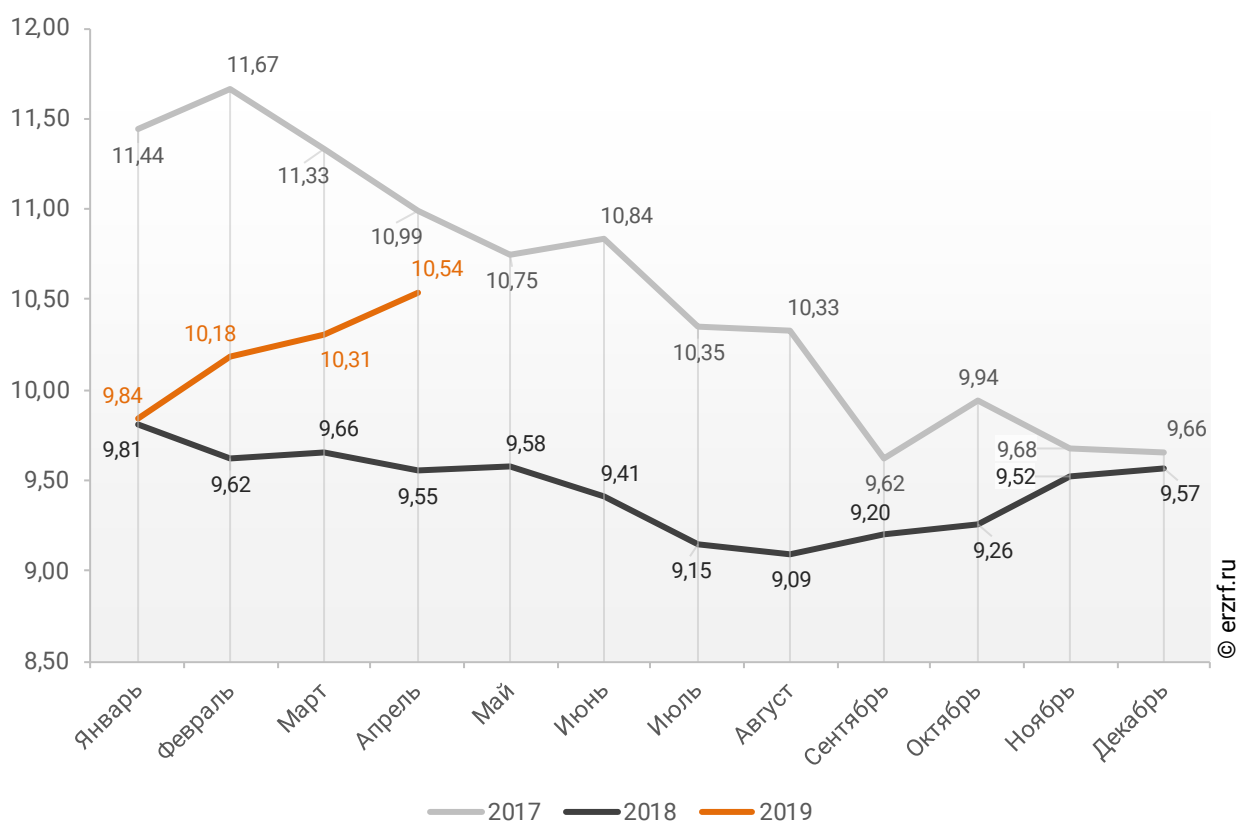


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калининградской области в апреле 2019 года, составила 10,54%, что на 0,99 п.п. больше аналогичного значения за апрель 2018 года (9,55%).

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, %

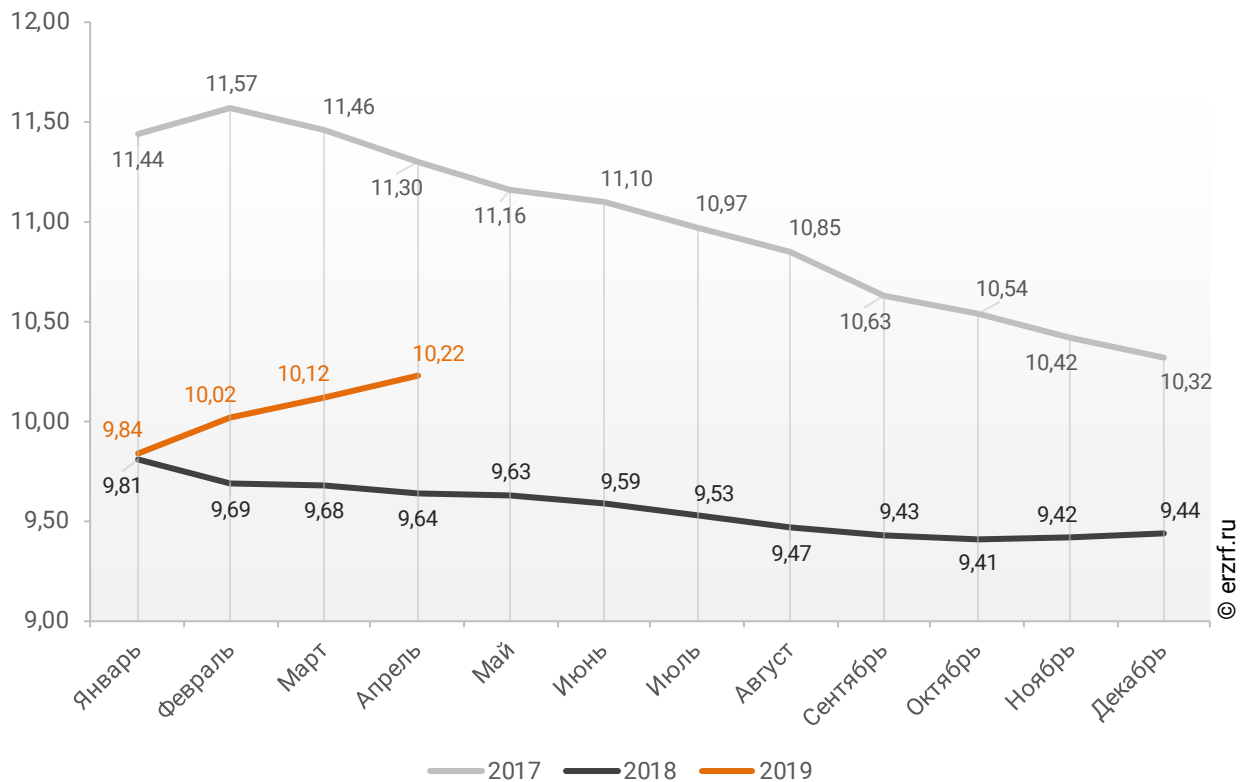


По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 10,22% (на 0,01 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,58 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,64%), и на 1,08 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,30%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг.

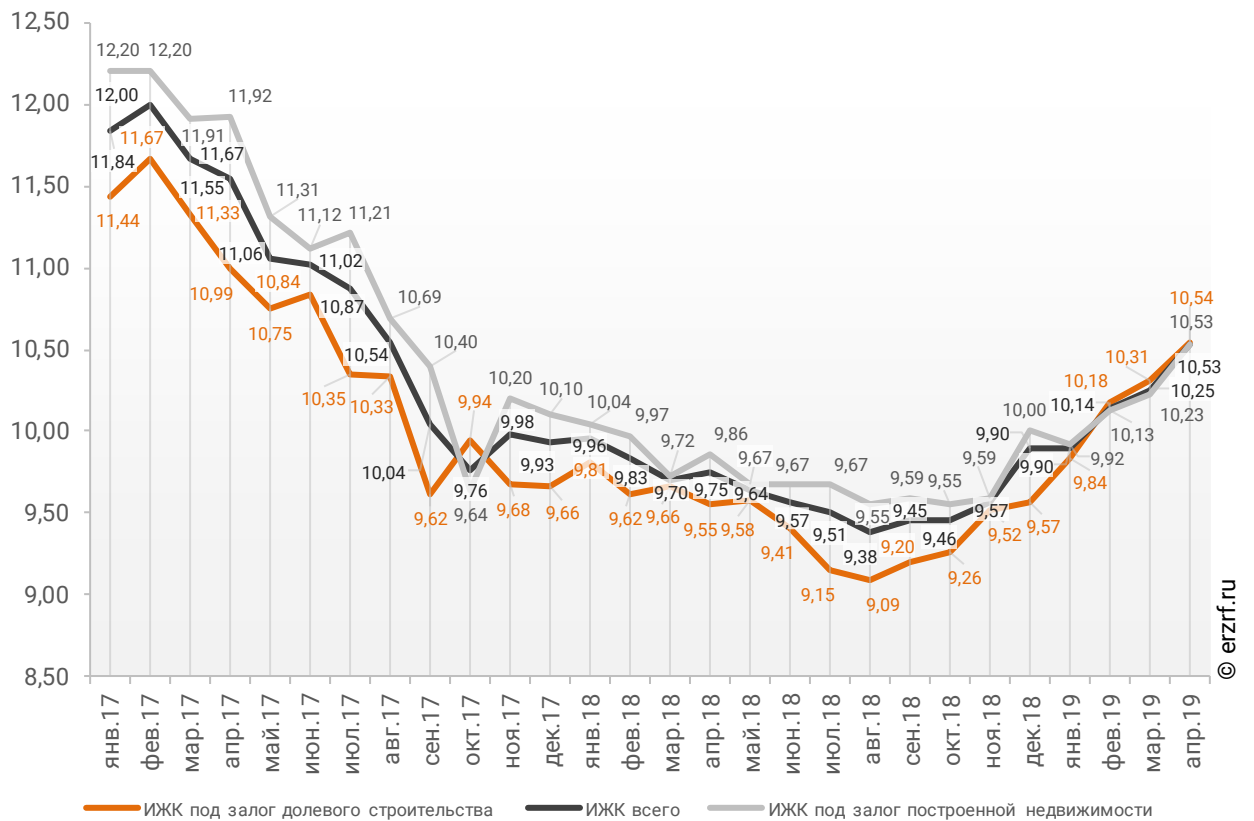


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калининградской области в апреле 2019 года составила 10,53%, что на 0,67 п.п. больше значения за апрель 2018 года (9,86%).

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

График 32

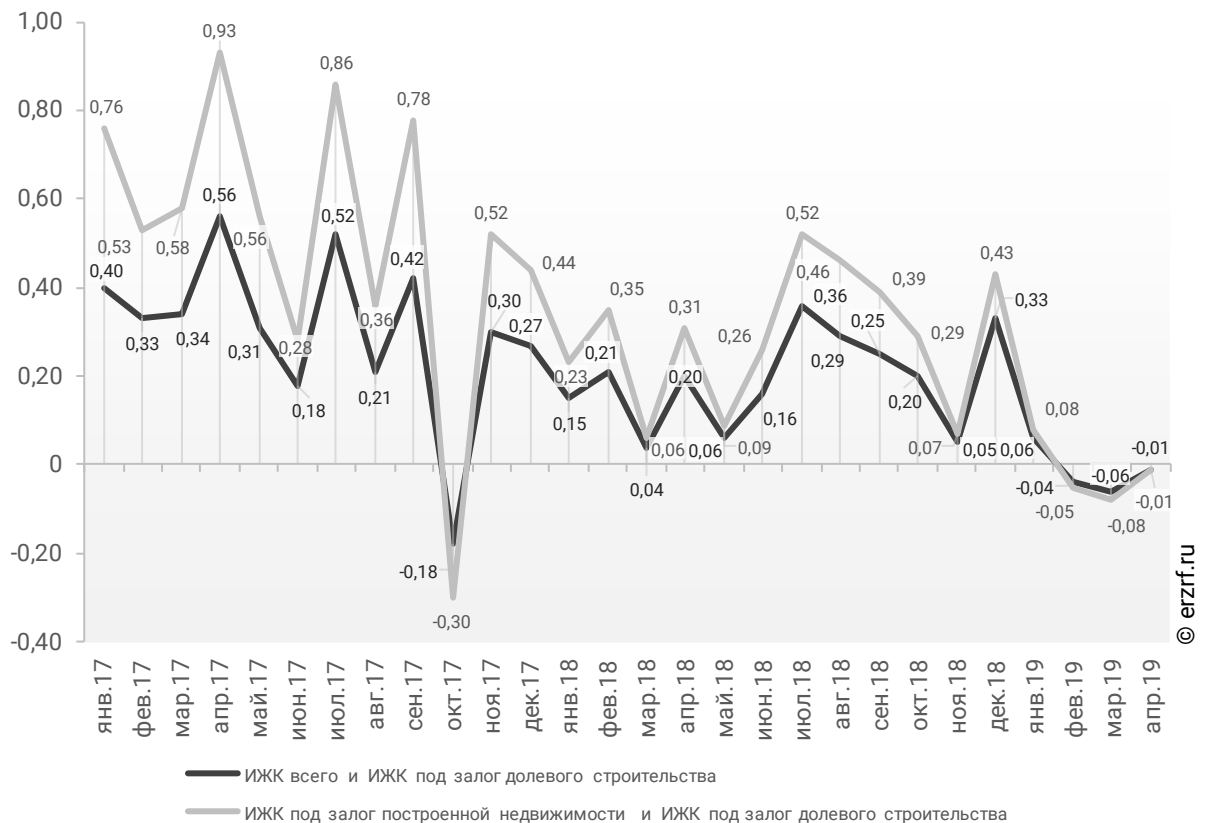
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Калининградской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Калининградской области уменьшилась в 20,0 раза с 0,2 п.п. до 0,01 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Калининградской области за год уменьшилась в 31,0 раза с 0,31 п.п. до 0,01 п.п. (График 33).

График 33

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

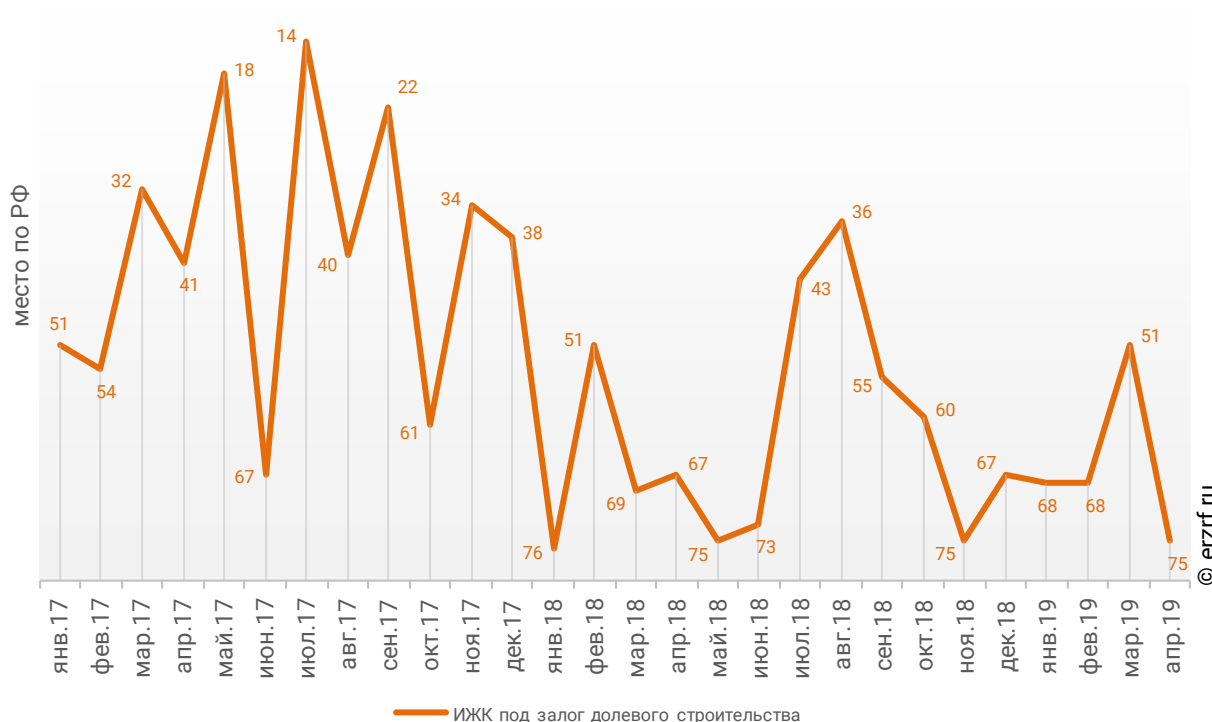


Калининградская область занимает 24-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Калининградская область занимает 75-е место, и седьмое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

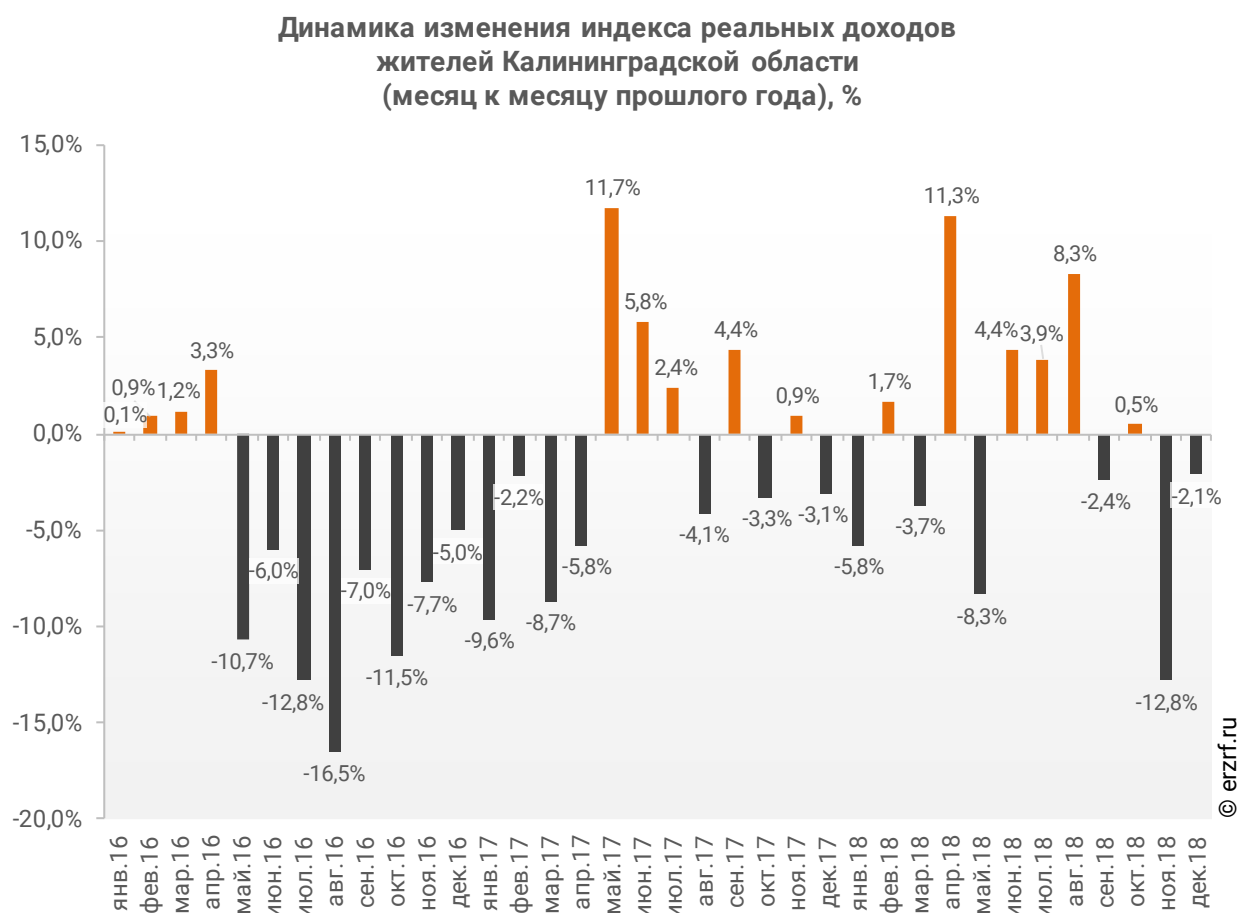
Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Калининградской области в декабре 2018 года упали на 2,1% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Калининградской области падают второй месяц подряд (График 35).

График 35



По данным Росстата за 12 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Калининградской области 6 месяцев находился в положительной зоне, 6 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 12 месяцев 2018 года в Калининградской области падение реальных доходов населения составило 0,6%.

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

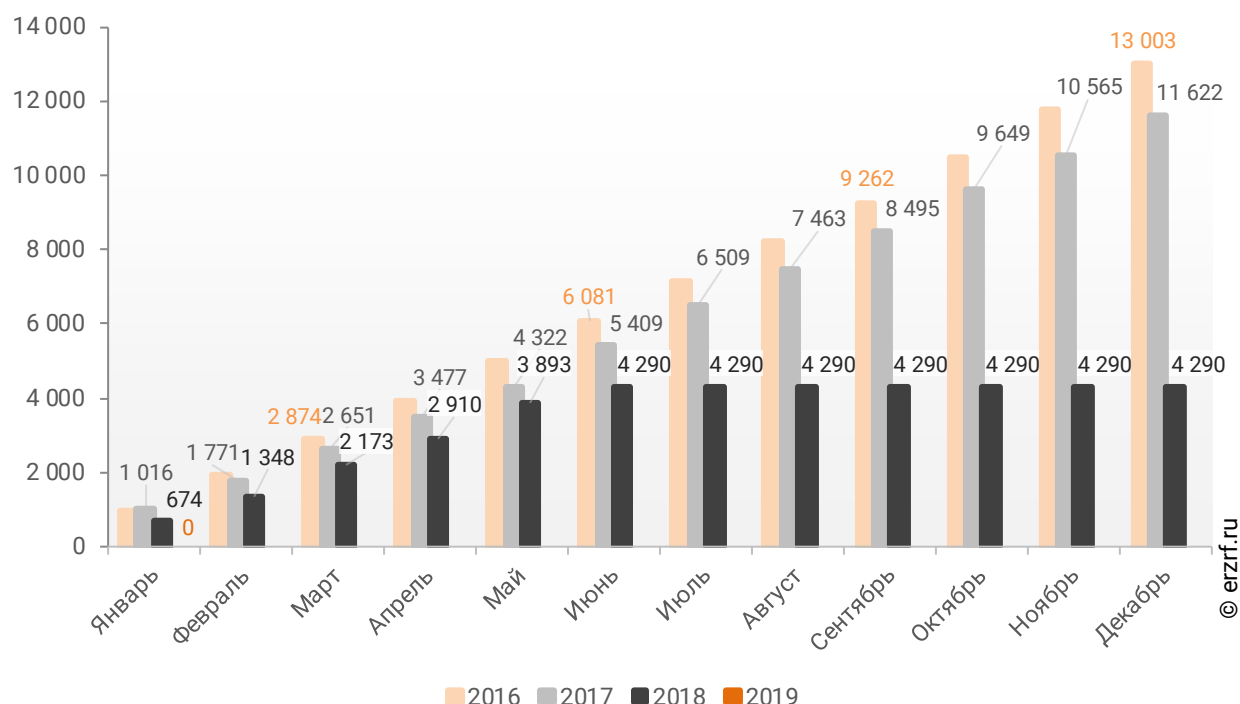
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Калининградской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Калининградской области не зарегистрировано ни одного договора участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Калининградской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 36.

График 36

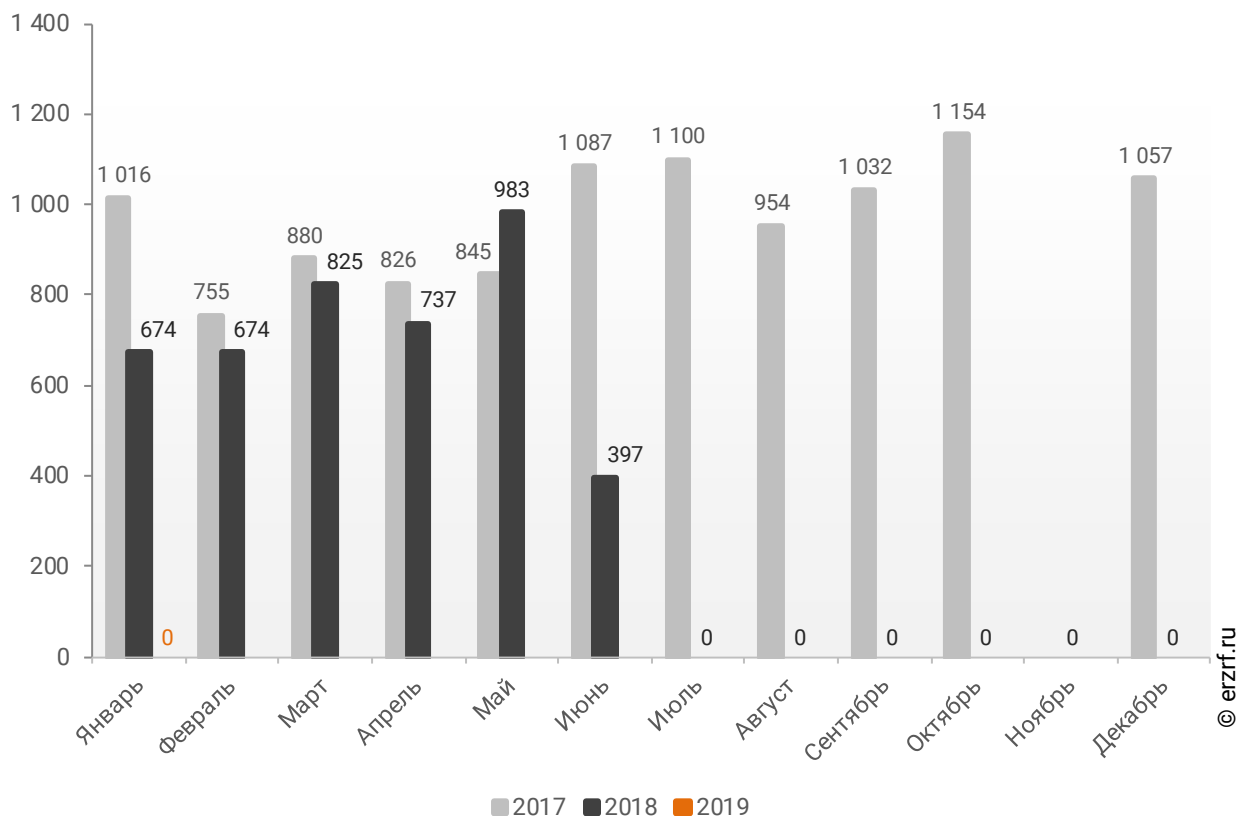
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Калининградской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Калининградской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 37.

График 37

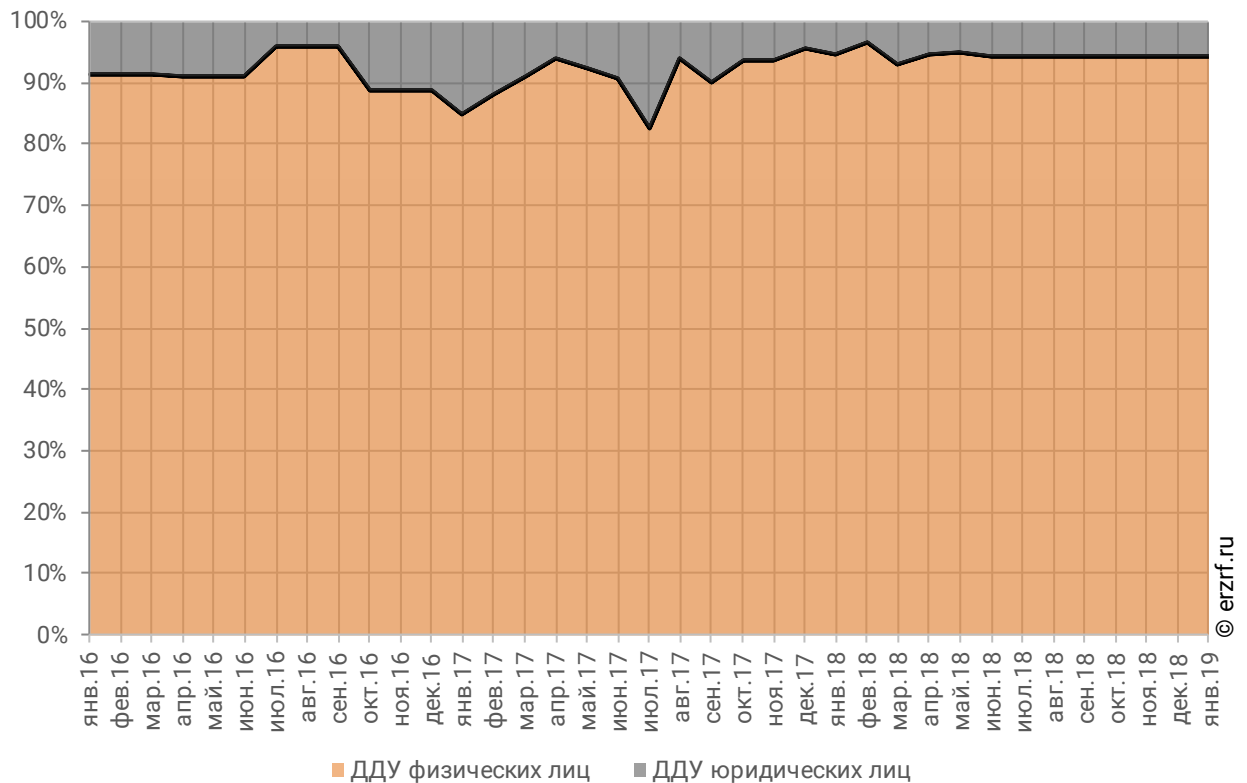
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Калининградской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Калининградской области представлено на графике 38.

График 38

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Калининградской области

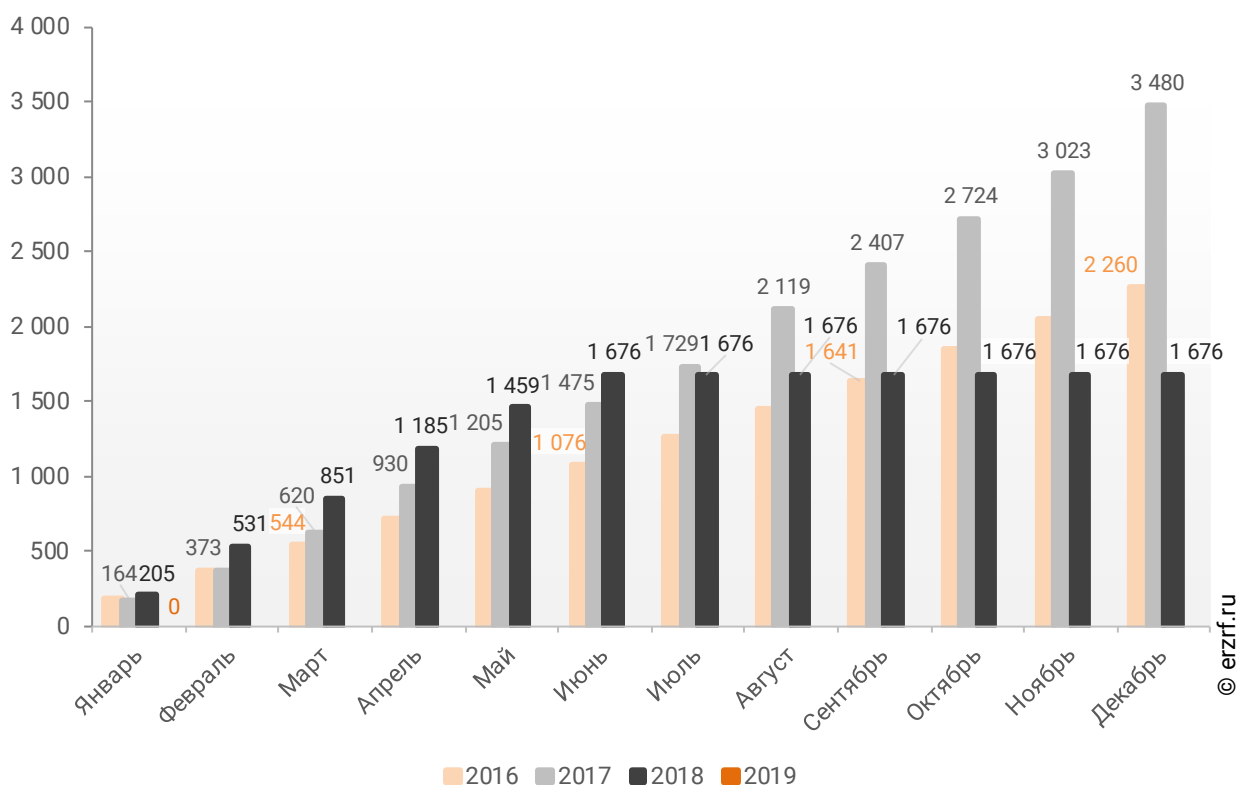


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Калининградской области также не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Калининградской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 39.

График 39

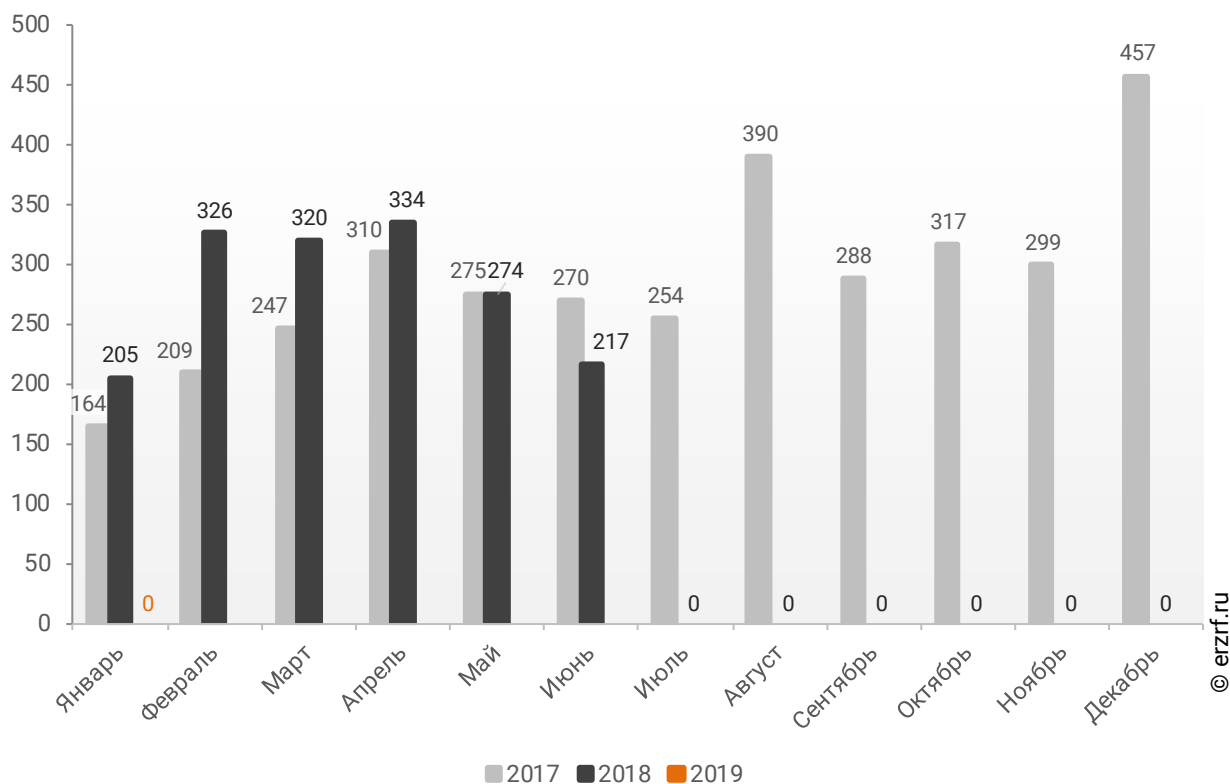
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Калининградской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Калининградской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 40.

График 40

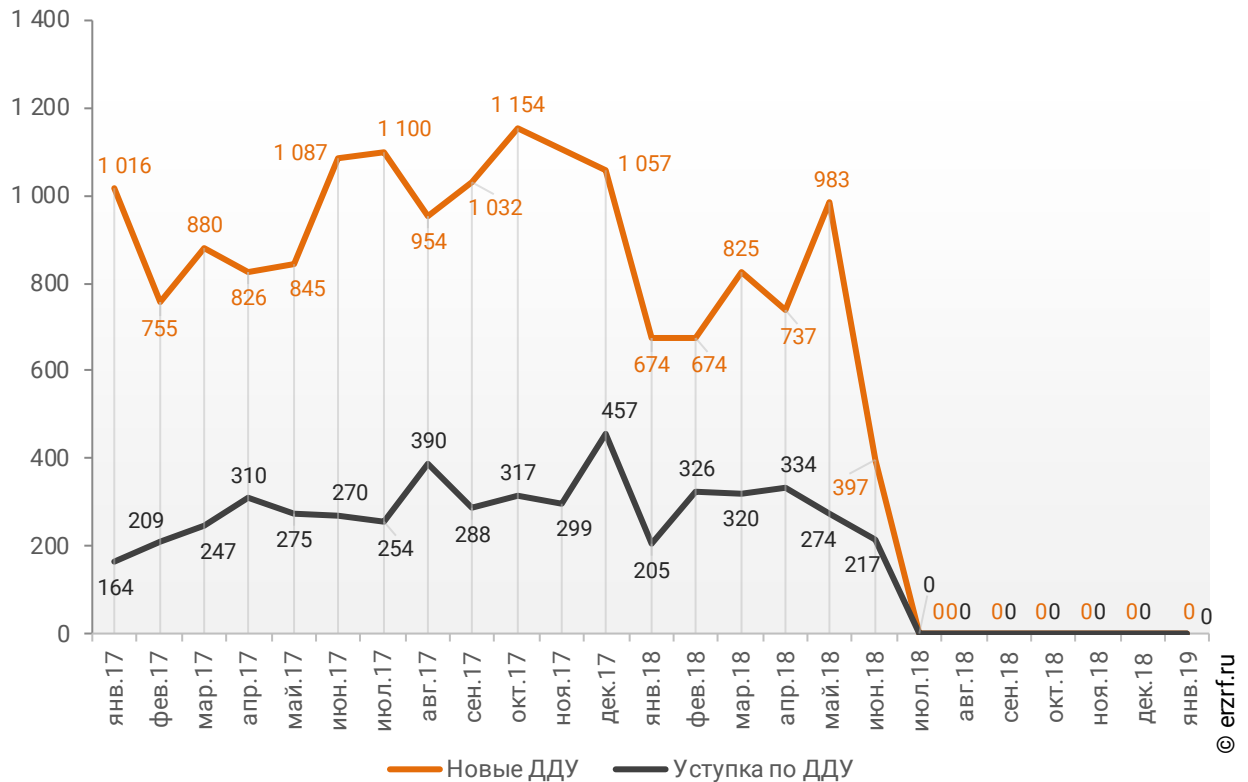
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Калининградской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Калининградской области, представлена на графике 41.

График 41

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



** Последние данные об общем количестве зарегистрированных ДДУ опубликованы Росреестром за август 2018 года. Начиная с сентября 2018 года Росреестр публикует только данные о регистрациях ДДУ по физическим и юридическим лицам. Для обеспечения сопоставимости данных цифры по прошлым периодам также представлены по ДДУ физических и юридических лиц.

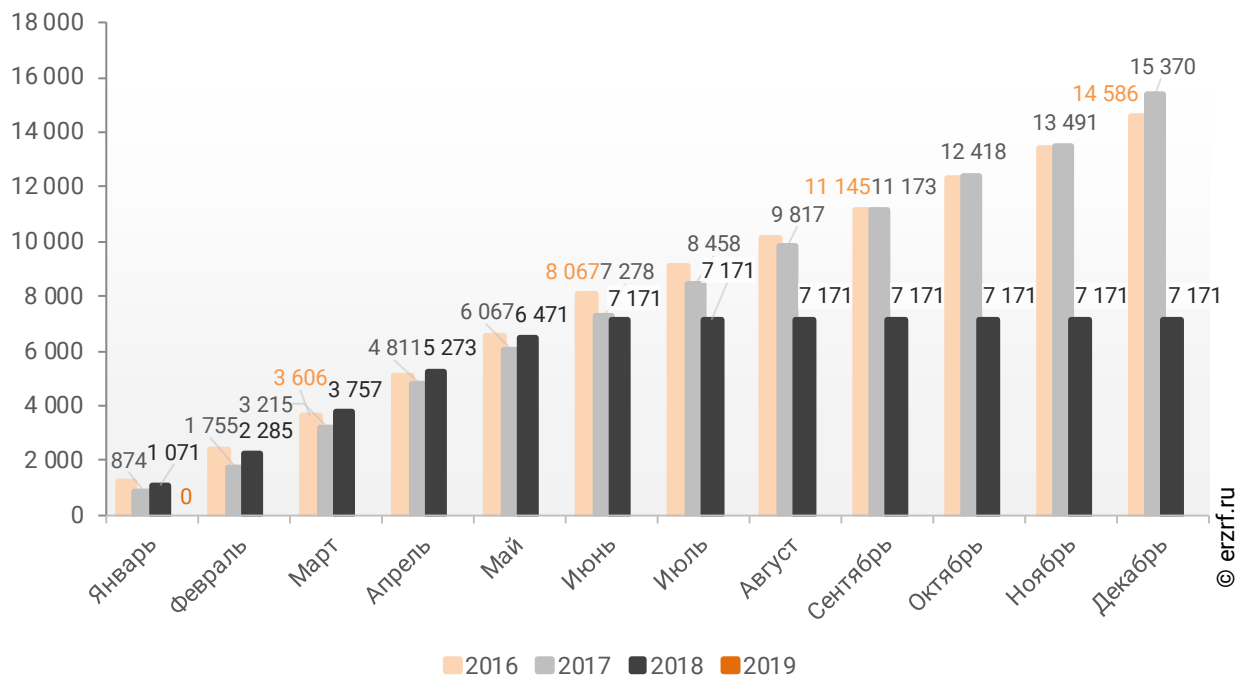
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Калининградской области

По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Калининградской области не зарегистрировано ни одного права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Калининградской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 42.

График 42

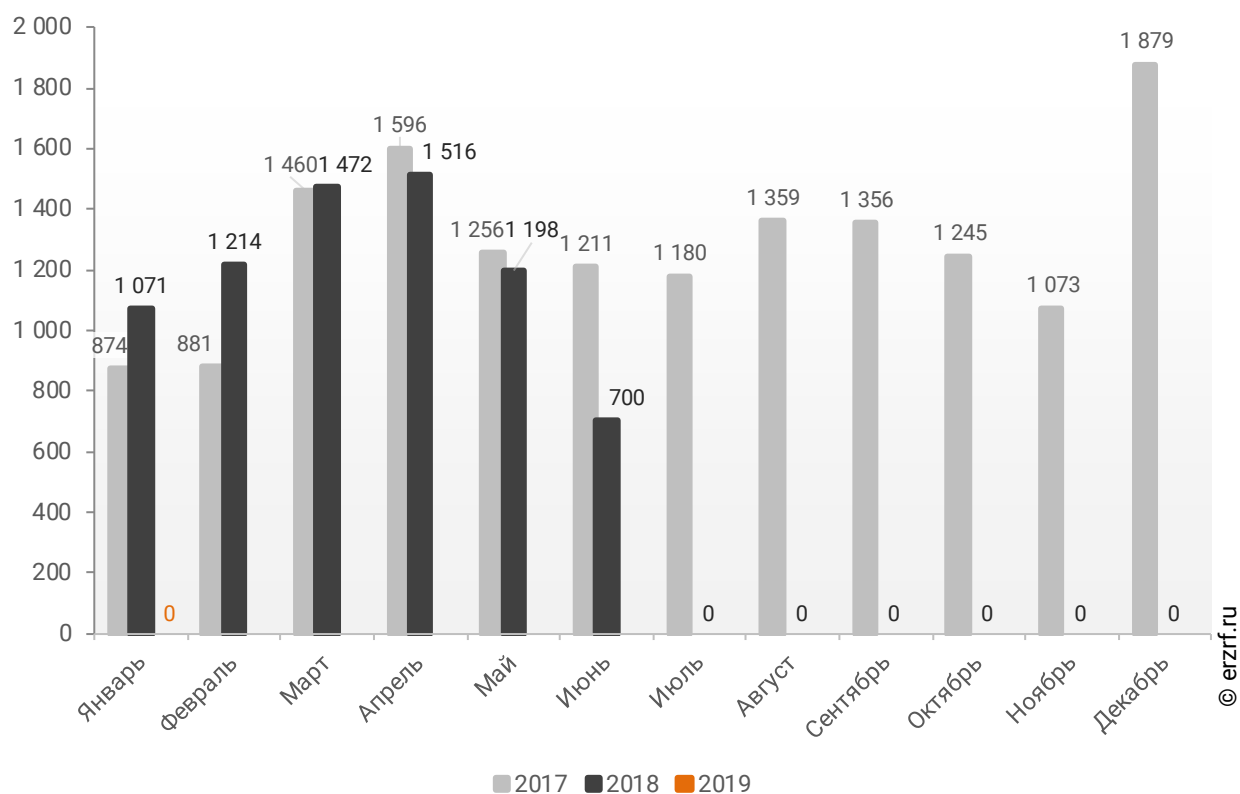
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Калининградской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Калининградской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 43.

График 43

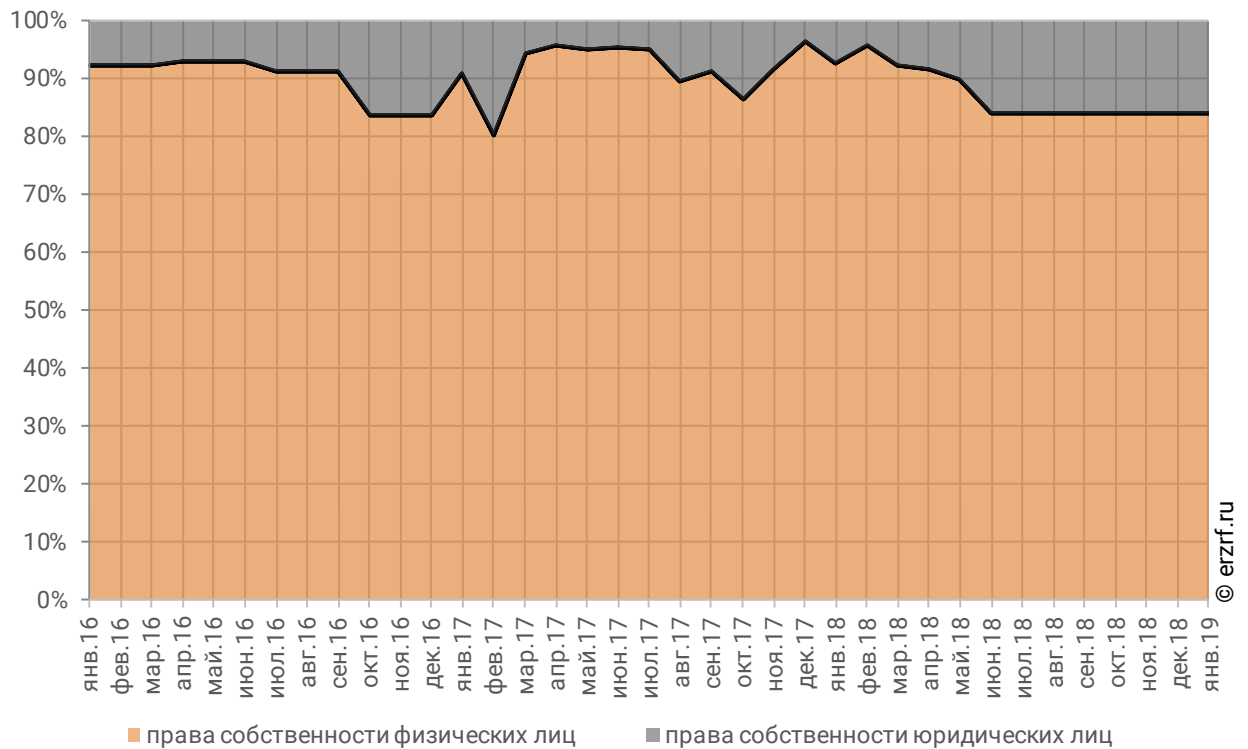
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Калининградской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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 44.

График 44

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



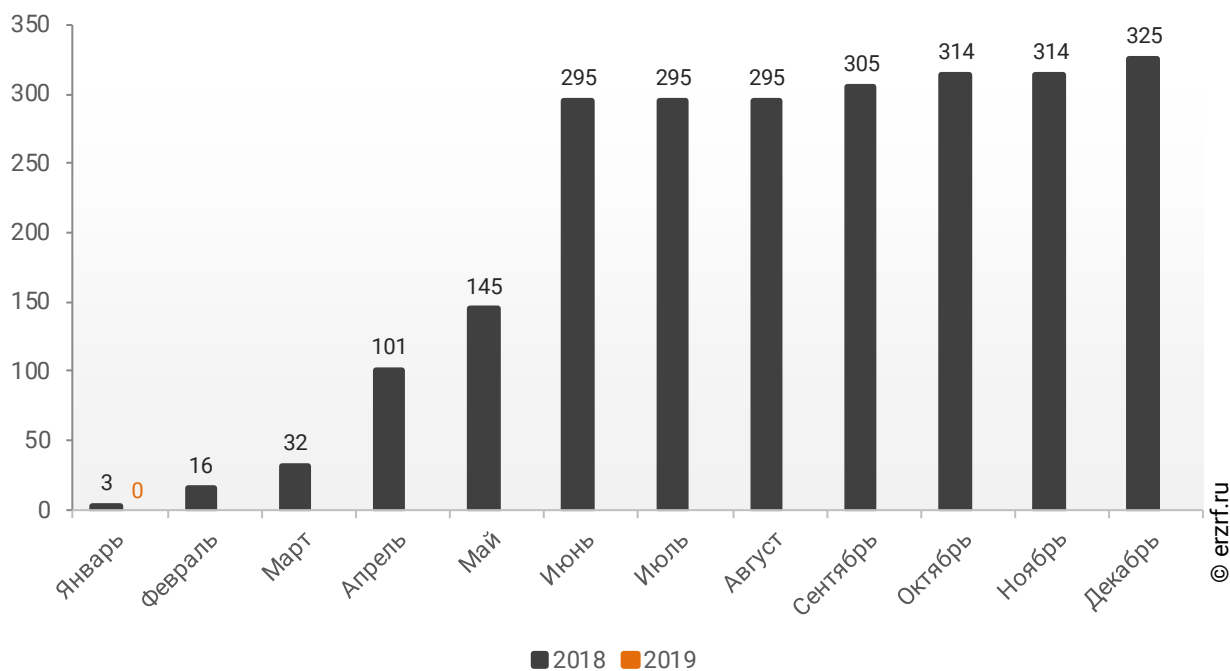
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Калининградской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Калининградской области не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Калининградской области накопленным итогом в 2018 – 2019 гг. представлена на графике 45.

График 45

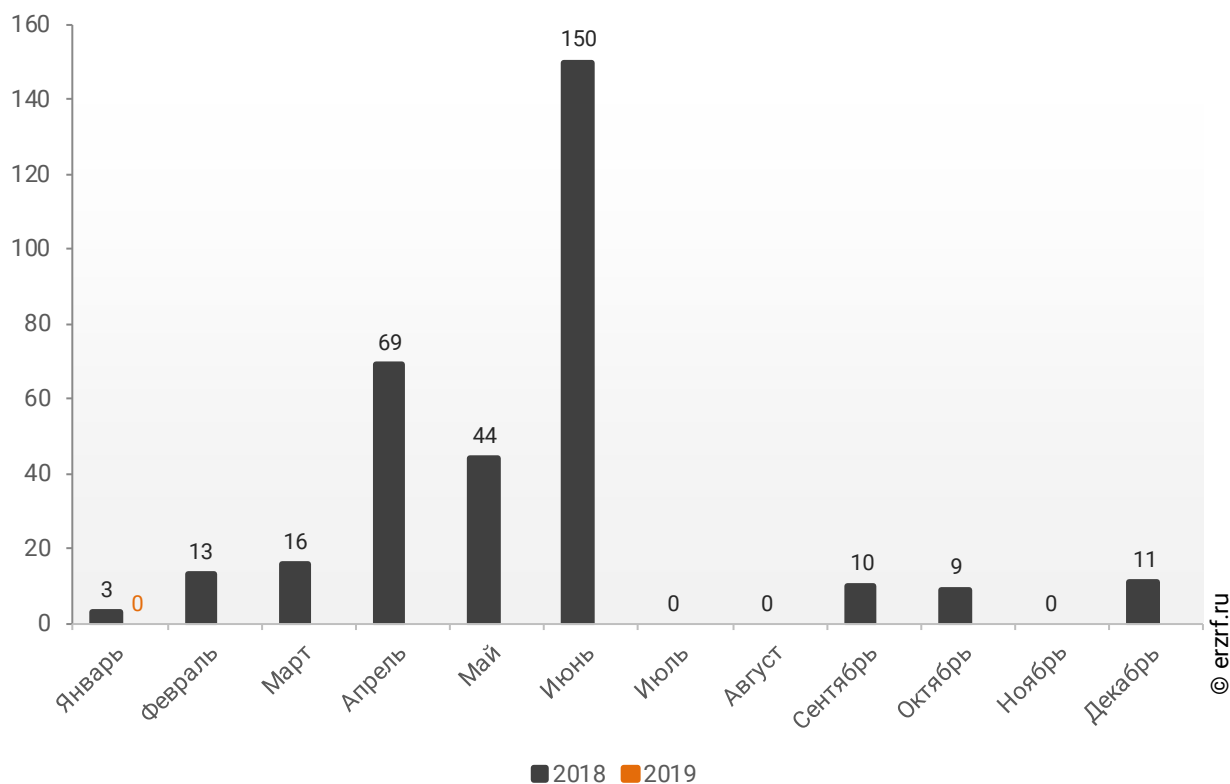
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Калининградской области накопленным итогом в 2018 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Калининградской области в 2018 – 2019 гг. представлена на графике 46.

График 46

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Калининградской области по месяцам в 2018 – 2019 гг.

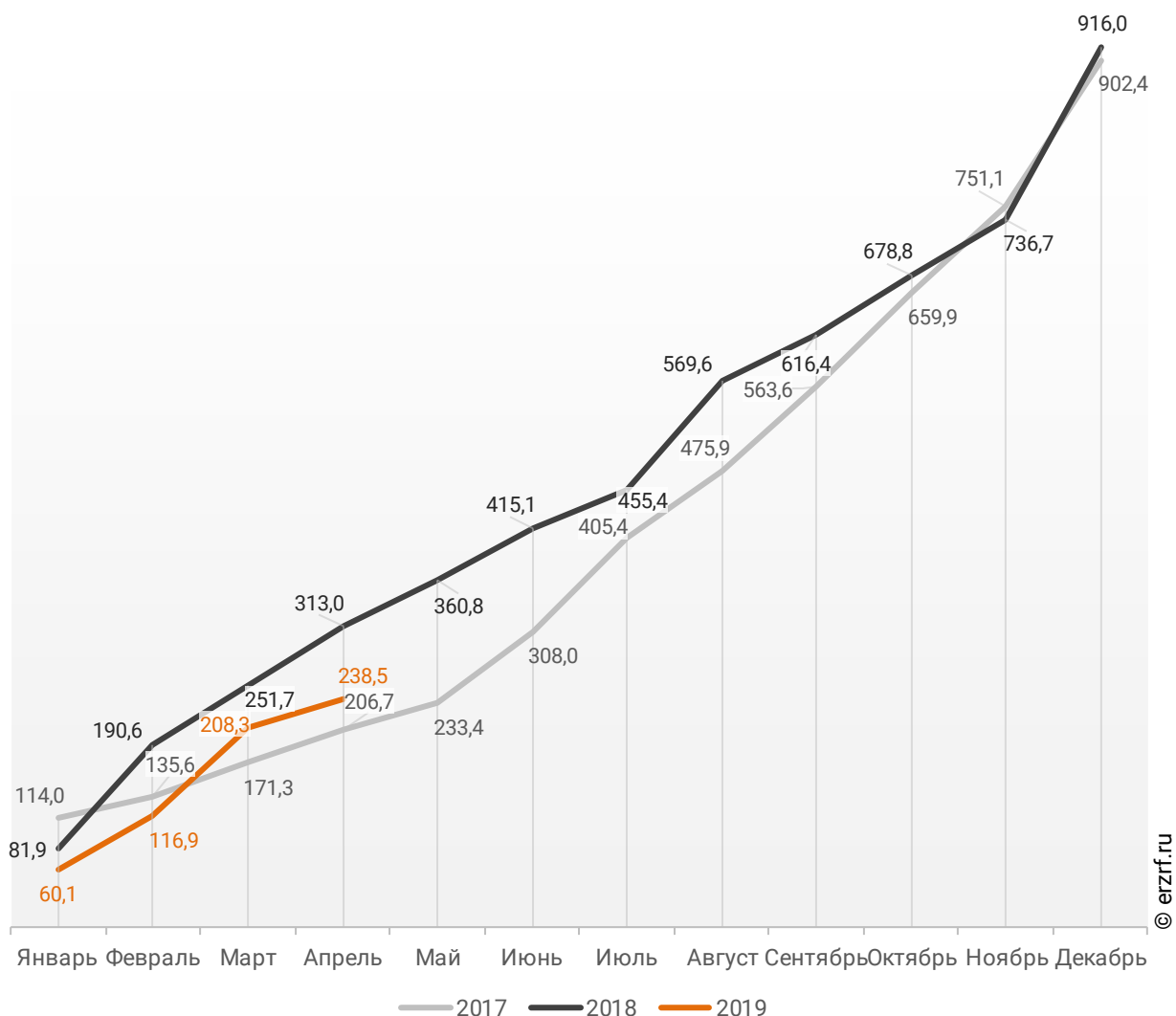


14. Ввод жилья в Калининградской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 4 месяца 2019 г. показывает снижение на 23,8% графика ввода жилья в Калининградской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 15,4% по отношению к 2017 г. (График 47).

График 47

Ввод жилья в Калининградской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²

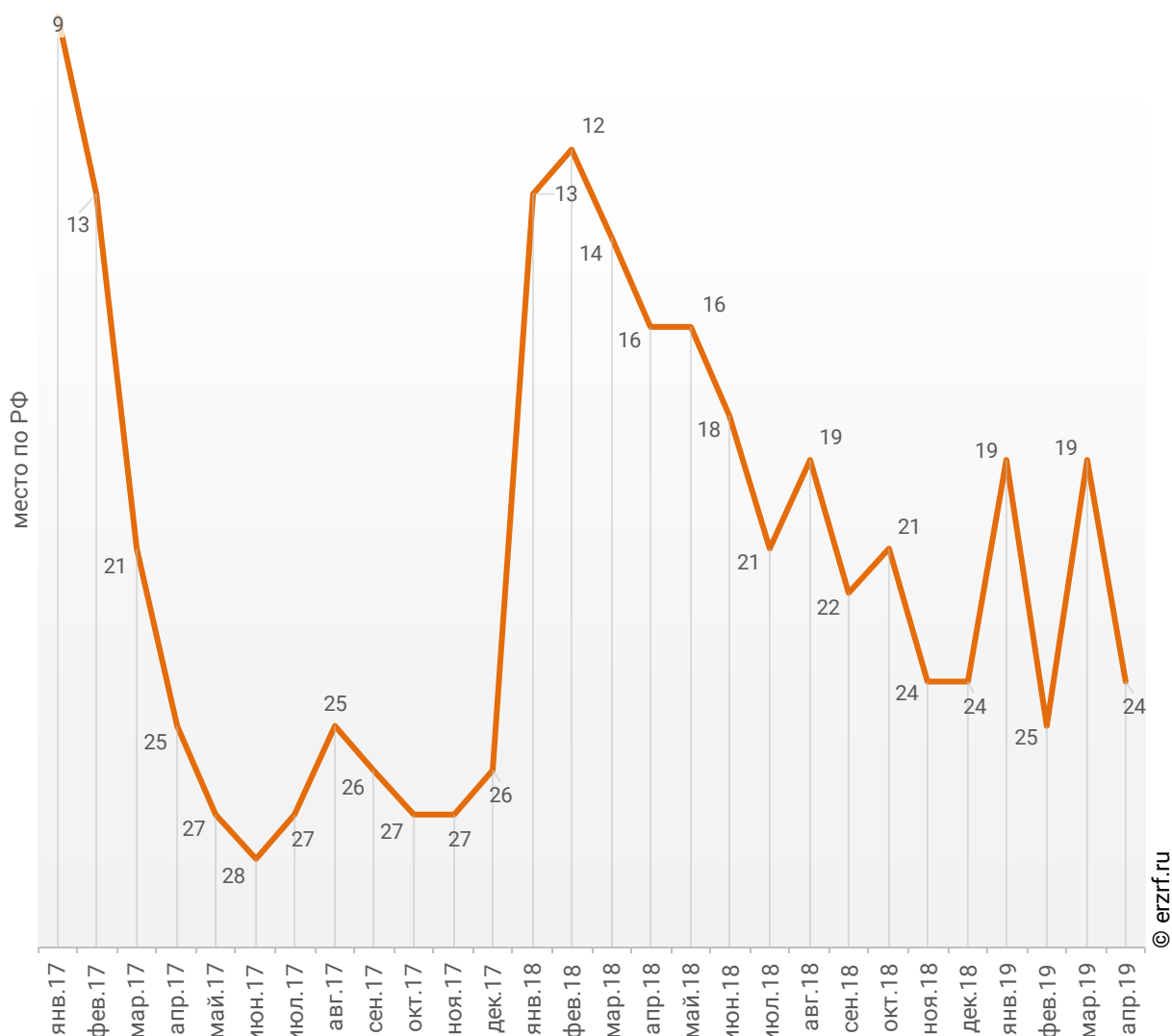


За январь-апрель 2019 года по показателю ввода жилья Калининградская область занимает 24-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 78-е место, а по динамике относительного прироста – 67-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 48.

График 48

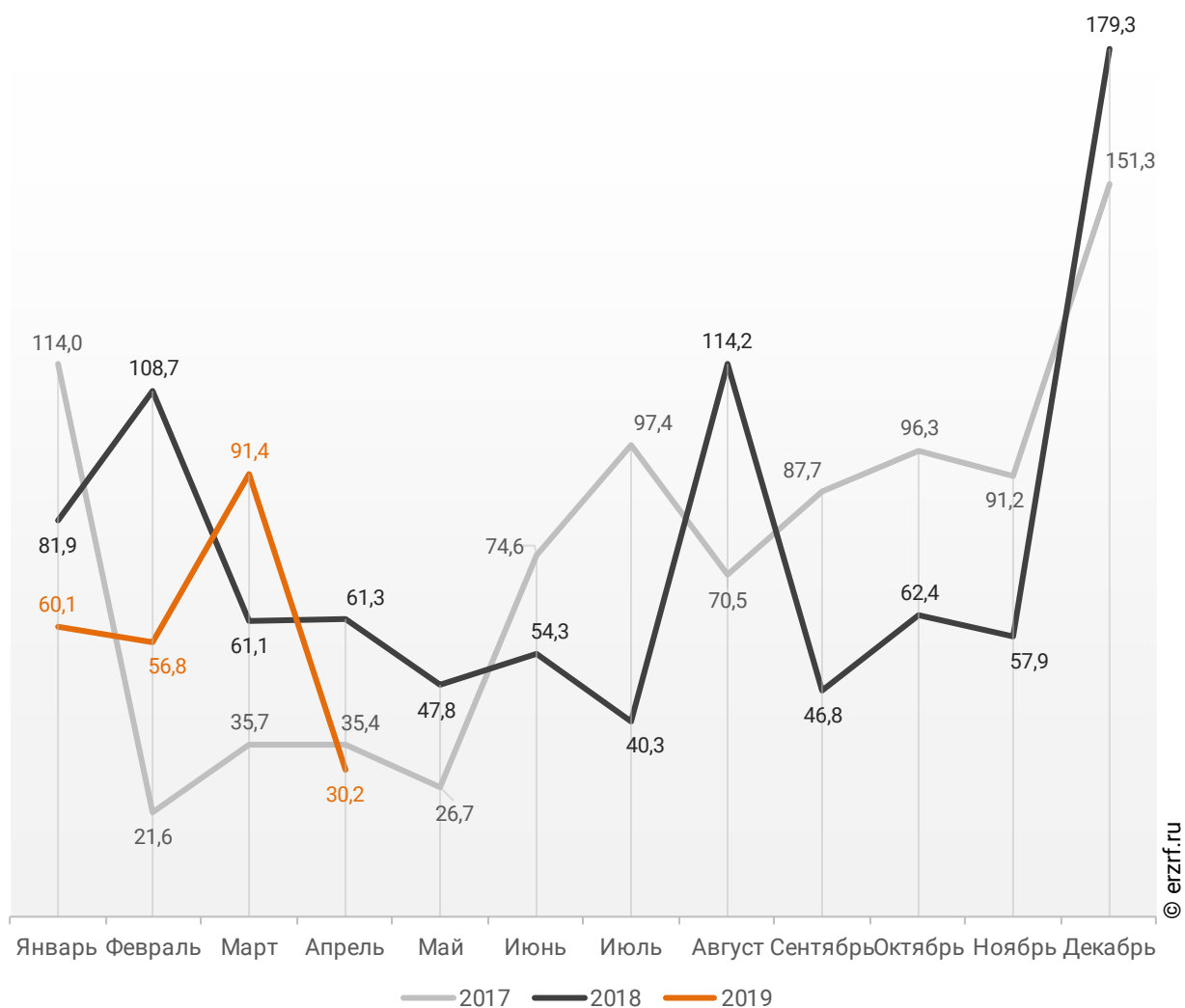
Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В апреле 2019 года в Калининградской области введено 30,2 тыс. м² жилья. Это на 50,7% или на 31,1 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

График 49

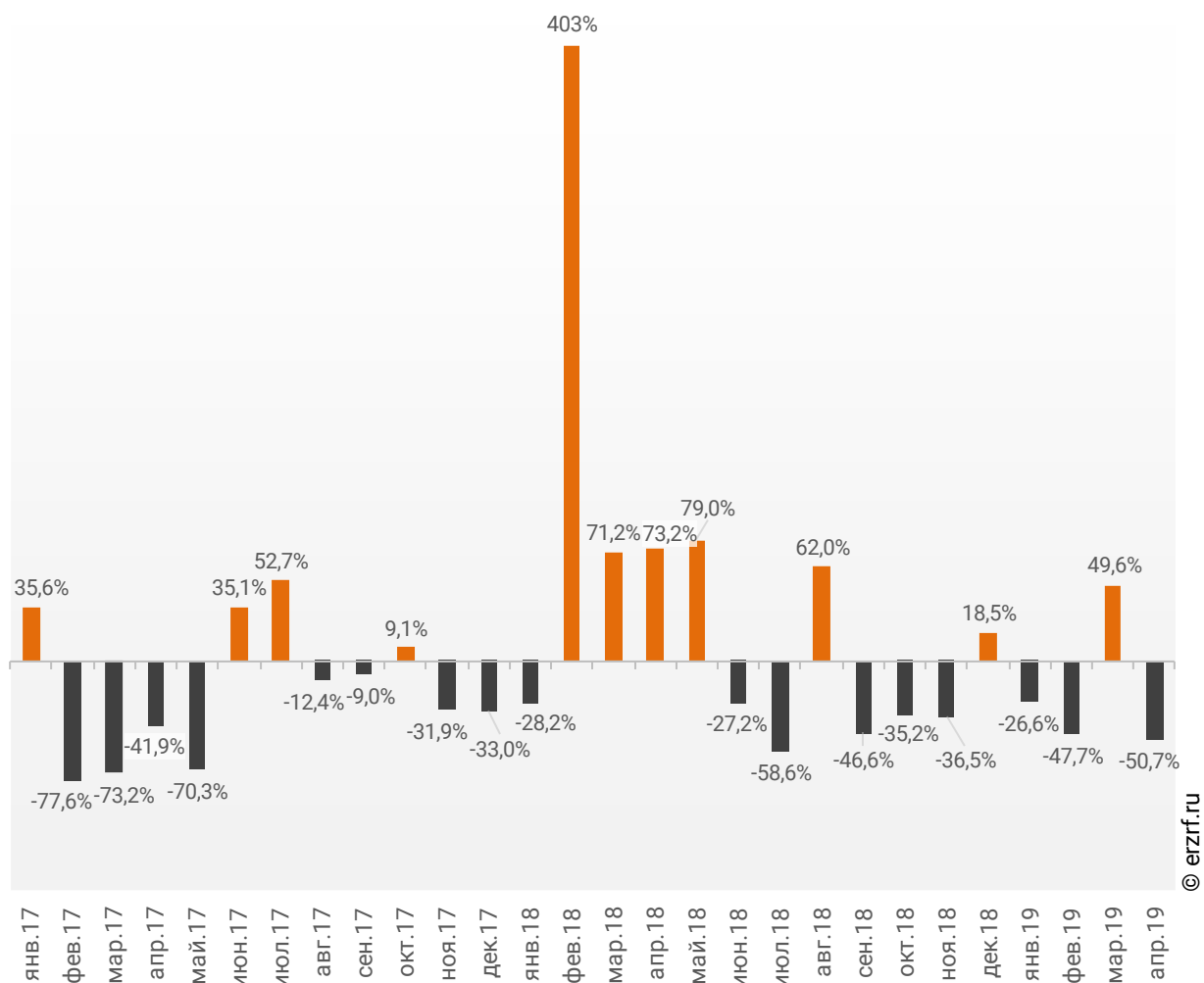
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Калининградской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Калининградской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 50

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

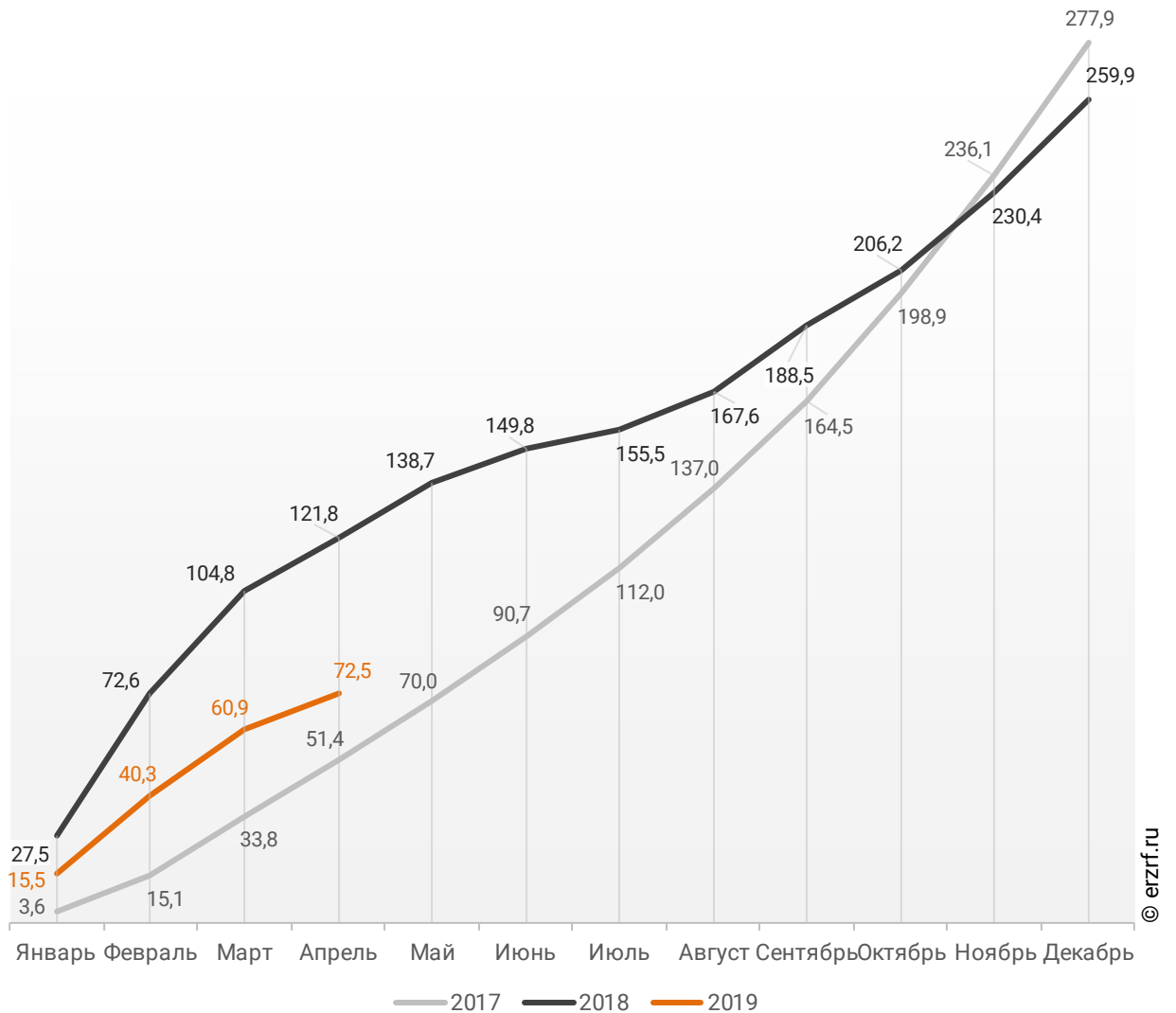


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калининградская область занимает 46-е место по показателю ввода жилья за апрель 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 78-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 78-м месте.

В Калининградской области за 4 месяца 2019 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 40,5% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 41,1% по отношению к 2017 г. (График 51).

График 51

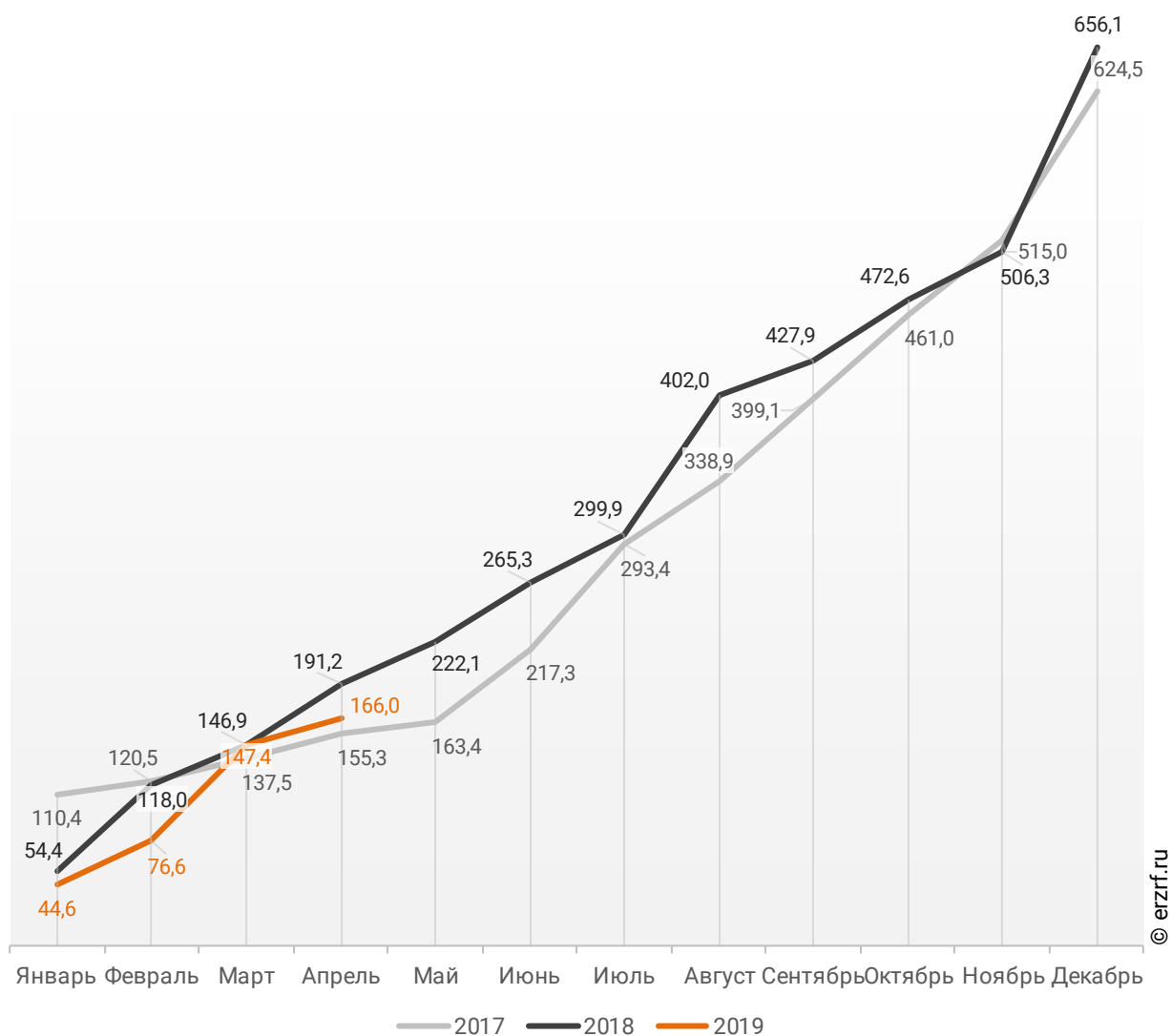
**Ввод жилья населением в Калининградской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2019 г. показывают снижение на 13,2% к уровню 2018 г. и превышение на 6,9% к 2017 г. (График 52).

График 52

**Ввод жилья застройщиками в Калининградской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**

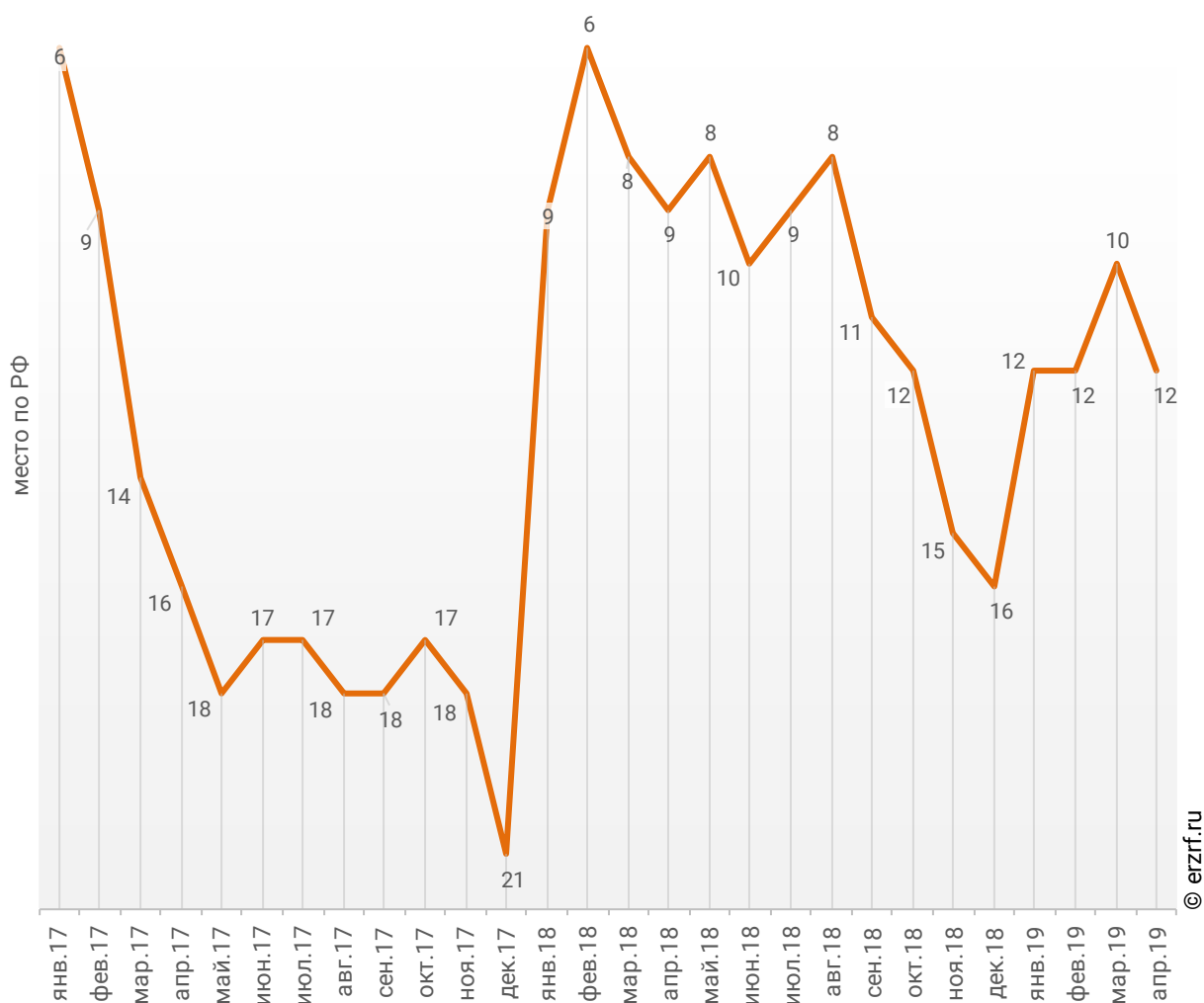


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-апрель 2019 года Калининградская область занимает 12-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 67-е место, по динамике относительного прироста – 51-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 53.

График 53

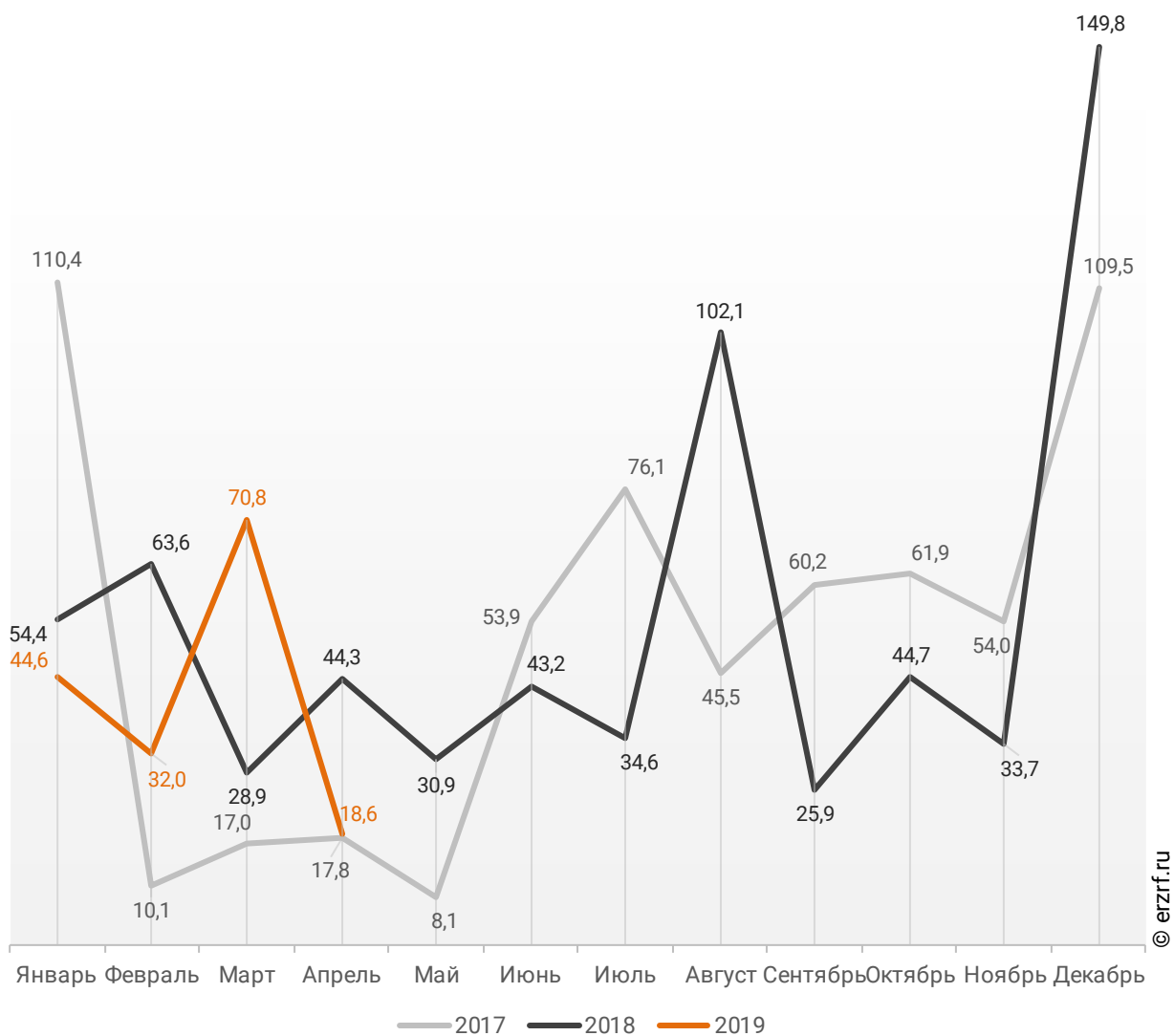
Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В апреле 2019 года в Калининградской области застройщиками введено 18,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 58,0% или на 25,7 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

График 54

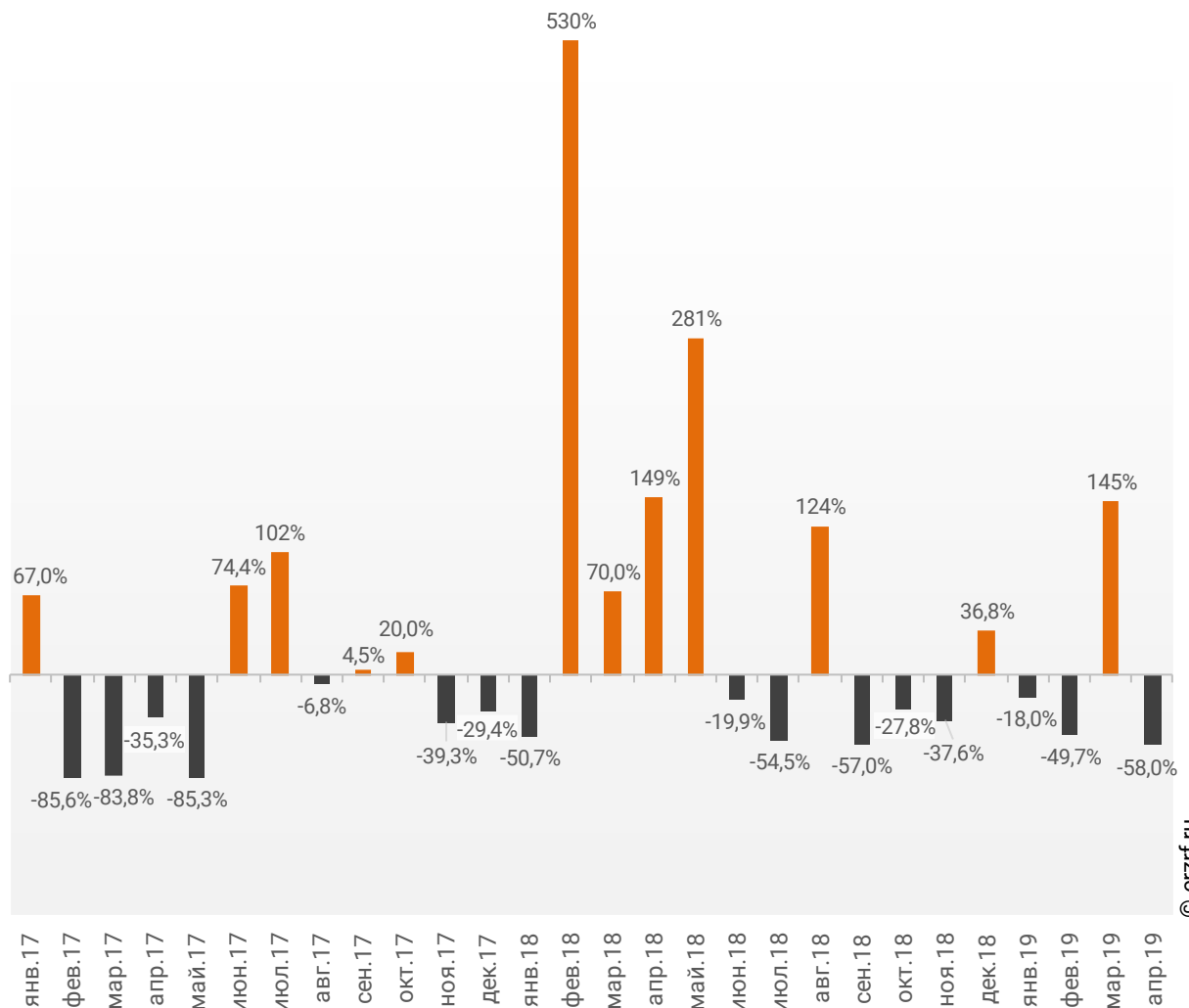
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Калининградской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Калининградской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 55

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



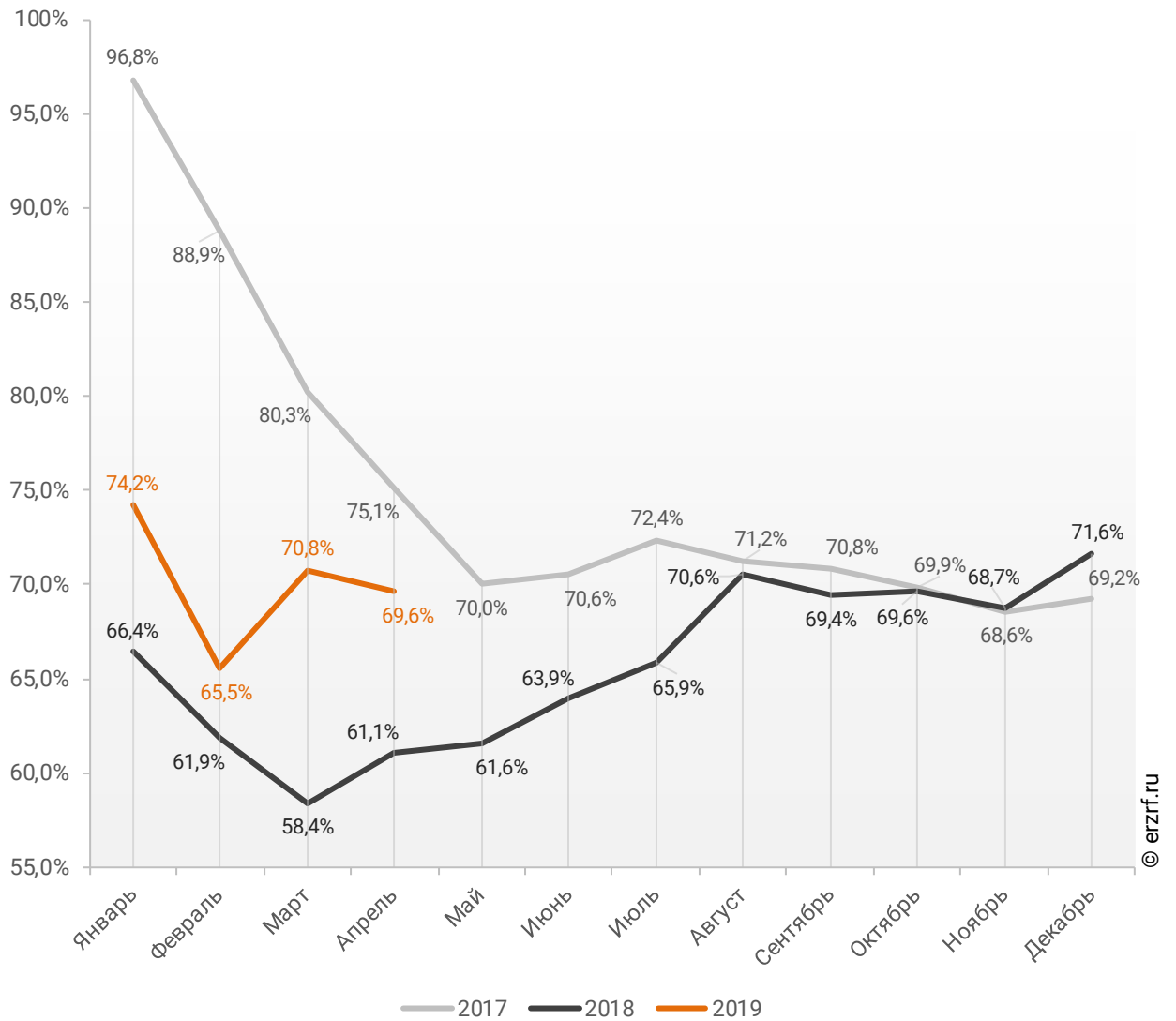
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2019 года Калининградская область занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 75-е место, по динамике относительного прироста – 56-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2019 г. составила 69,6% против 61,1% за этот же период 2018 г. и 75,1% – за этот же период 2017 г.

График 56

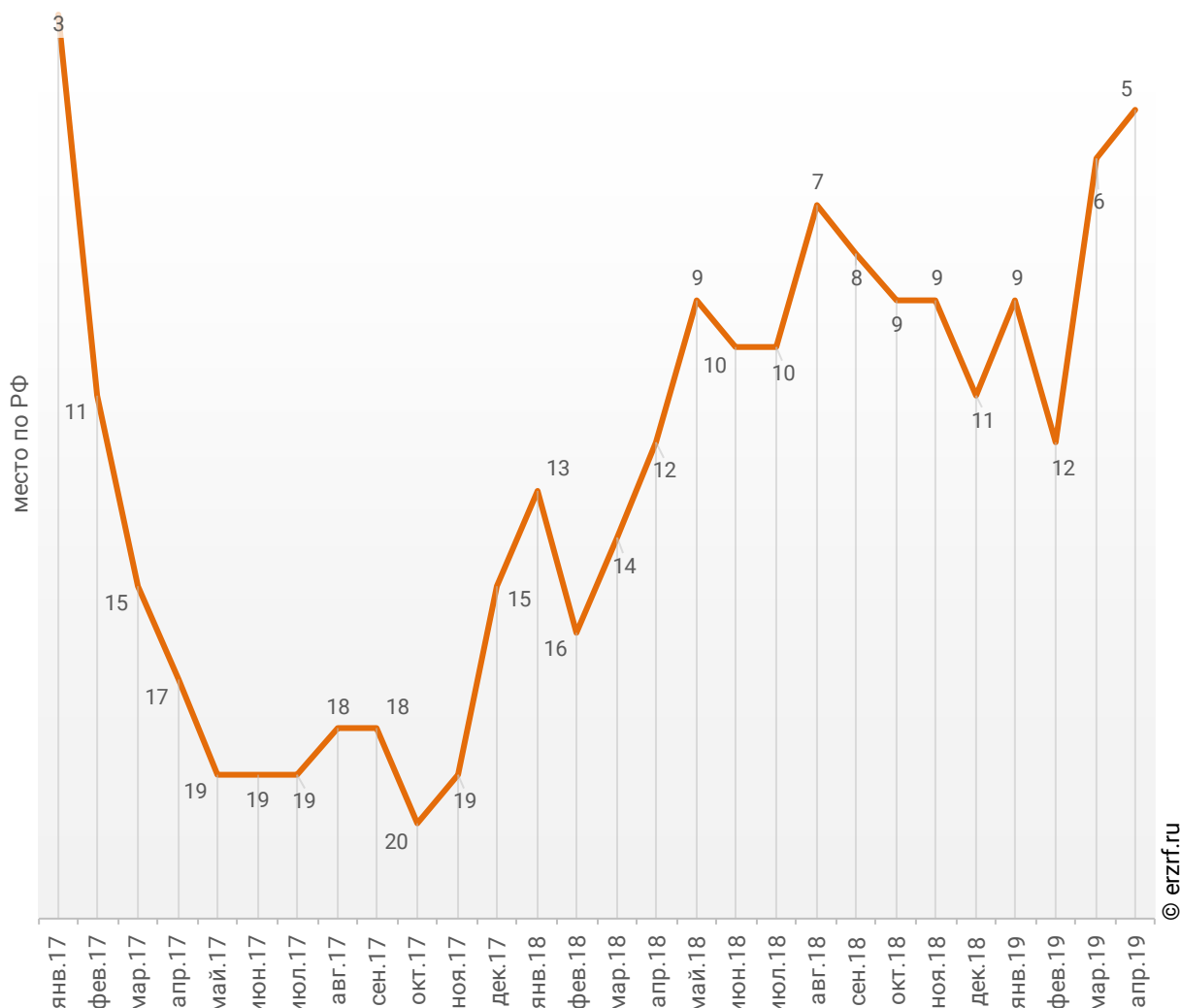
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Калининградской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Калининградская область занимает 5-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 57

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



В апреле 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калининградской области составила 61,6%, что на 10,7 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Калининградская область занимает 13-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Калининградской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2019	КалипсоСтрой	Дом по ул. Артиллерийская	1	295	14 447
II квартал 2019	ГК Балтия-Инвестстрой	По ул. Свердлова	2	247	11 792
II квартал 2019	ГК РЕКСТРОЙ	Триумф	2	173	9 893
II квартал 2019	Евростройком	Паркгартен	1	143	9 545
II квартал 2019	ГК Терра-Запад	Авангардное	3	195	8 970
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	Форт Строй	Дом по ул. Окружная	1	153	7 296
II квартал 2019	ГК Бенефит Фундамент	Эко-Сити	3	153	6 626
II квартал 2019	УКС	Гарант-1	1	122	6 007
II квартал 2019	МакроСтрой	По ш. Калининградское	3	145	4 983
II квартал 2019	КТСХ	Штольц	1	56	4 784
II квартал 2019	Балтстрой	Дом по ул. Красносельская, 31а	1	96	4 733
II квартал 2019	ГК БРК	Солнечный берег	1	95	4 137
II квартал 2019	РосБалтСтрой	Каштановый	1	84	3 857
II квартал 2019	ГК Инвент	StartUp Квартал	2	96	3 851
II квартал 2019	БаральтМ	Новое Голубево	4	170	3 736
II квартал 2019	ГК Стройлюкс	Янтарная сказка	2	68	3 728
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
II квартал 2019	СК 39	По пер. Лукашова	1	44	2 728
II квартал 2019	КМ Групп	Дом по ул. Шаманова	1	52	1 620

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
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	СК 39	По ул. Чукотская	1	9	980
II квартал 2019	ГК Крылья	Вилла Айрин	1	8	489
III квартал 2019	СК МПК	Куршский	2	468	18 531
III квартал 2019	Дом-Строй	Герцог	1	214	13 134
III квартал 2019	СК МПК	По ул.Окружная	1	140	8 031
III квартал 2019	ГК Модуль-Стройград	Глория	1	165	6 827
III квартал 2019	ГК Бенефит Фундамент	Риттерхоф	1	102	6 610
III квартал 2019	ГК Модуль-Стройград	У Озера	1	150	6 237
III квартал 2019	Фонд ЖСС КО	Ратсхоф Парк	2	120	6 005
III квартал 2019	ГК Крылья	На Генерала Толстикова	1	83	5 895
III квартал 2019	ГК СК ГлавРемСтрой	Орудийный	4	96	5 672
III квартал 2019	КСК	Нордберг	2	120	5 068
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	Холдинг Setl Group	Lake City	1	135	4 157
III квартал 2019	Балтийское Строительство	Дом по ул. Сосновая	1	80	3 982
III квартал 2019	Med-West	Прибалтийская Ривьера	1	77	3 623
III квартал 2019	ГК КПД-Калининград	Черниговский	1	72	3 620
III квартал 2019	БаральтМ	Новое Голубево	4	144	3 608
III квартал 2019	Холдинг Setl Group	Лето	1	133	3 437
III квартал 2019	СК МПК	Апартаменты по ул. Чкалова	1	71	3 142
III квартал 2019	КТСХ	Дом на Пушкина	1	40	2 892
III квартал 2019	КСК	Янтарь	1	62	2 842
III квартал 2019	МОРЕ	Дом по ул. Киркенесская	1	36	2 037
III квартал 2019	ЭКОБАЛТРЕГИОН	Королевская гора	1	12	1 853
III квартал 2019	ГК Стройлюкс	По ул. Автомобильная, 126	1	44	1 771
III квартал 2019	ГК А	По ул. Подполковника Емельянова, 235	1	36	1 677
III 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
III квартал 2019	Ск Престиж	Дом по ул. Красносельская, 58	1	25	1 641
III квартал 2019	ГК СтройИнвестиция	Современный	1	36	1 580
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
III квартал 2019	Балт-Риэлт	Дом на Горького	1	12	677
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	Акфен	Премьера	1	254	17 354
IV квартал 2019	ГК Модуль-Стройград	Атлант-5	2	352	16 545
IV квартал 2019	СУ Западные регионы	VolksGarten (Народный сад)	1	184	15 392
IV квартал 2019	Стройресурс39	Летний	1	392	15 092
IV квартал 2019	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	Дадаевский	1	260	14 199
IV квартал 2019	Строительный трест	Город мастеров	4	235	13 403
IV квартал 2019	ГК Модуль-Стройград	Суздальский	2	276	12 903
IV квартал 2019	УКС	Гарант-2	1	289	12 096
IV квартал 2019	ГК Модуль-Стройград	Мой Центр	1	168	11 431
IV квартал 2019	ГК КСТ	Новая резиденция	4	287	10 812
IV квартал 2019	ЗСМК	Солнечный	1	216	10 696
IV квартал 2019	Холдинг Setl Group	Сtereo	1	250	7 900
IV квартал 2019	СК МПК	Венеция	1	153	7 593
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	5 687
IV квартал 2019	ГК КПД-Калининград	Черниговский	1	108	5 432
IV квартал 2019	ГК Модуль-Стройград	Сатурн	1	99	4 982
IV квартал 2019	КСК	Нордберг	1	104	4 875
IV квартал 2019	УКС	Гарант-1	1	99	4 810

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2019	БДН-групп	Кранц-Парк	1	72	4 285
IV квартал 2019	Компания Дельта	Гнездо аиста	1	63	3 742
IV квартал 2019	Делорад	Доп по ул. Карташева	1	70	3 720
IV квартал 2019	СК Вега	Скандинавия	1	64	2 873
IV квартал 2019	ГК Бенефит Фундамент	Эко-Сити	1	56	2 664
IV квартал 2019	ГК Сити-Строй	Невское	3	44	2 343
IV квартал 2019	КёнигАвтоСтрой	Солнечный парус-2	1	42	1 987
IV квартал 2019	ЛЮКССТРОЙ	Дом по ул. Огарева	1	19	1 870
IV квартал 2019	БаральтМ	Новое Голубево	1	45	1 180
IV квартал 2019	СК 39	По пер. Лукашова	1	20	1 143
IV квартал 2019	ГК Модуль-Стройград	Художественный	1	15	704
Общий итог			139	12 898	626 047

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	Легенды Моря	Калининград	ГК Ремжилстрой	6	930	53 427
3	Лидино	Калининград	ГК Мегаполис	4	895	51 414
4	Калининград-Сити	Калининград	Акфен	2	960	50 498
5	Янтарный	Калининград	Акфен	3	1 004	46 186
6	Атлант	Калининград	ГК Модуль-Стройград	7	916	45 408
7	Новый город	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	4	899	44 386
8	Дадаевский	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	2	758	43 229
9	Суздальский	Калининград	ГК Модуль-Стройград	5	830	38 867
10	По ул. Батальная	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	3	812	38 173
11	Витастрой	Калининград	ГК Модуль-Стройград	4	914	34 216
12	Город мастеров	Большое Исаково	Строительный трест	8	528	30 068
13	Арт квартал	Калининград	ГК ДСС	4	566	29 592
14	Кранц-Престиж	Зеленоградск	СК МПК	5	576	29 354
15	Созвездие	Зеленоградск	СК МПК	3	585	29 273
16	Янтарь	Калининград	КСК	3	430	26 748
17	Суздальский-2	Калининград	ГК Модуль-Стройград	4	572	26 210
18	Атмосфера	Калининград	УКС	3	610	25 752
19	Лето	Калининград	КСК	1	462	24 329
20	Гарант-2	Калининград	УКС	3	586	24 298
21	Куршский	Зеленоградск	СК МПК	3	594	24 163
22	Дом на Советском проспекте, 50	Калининград	Специализированный застройщик СтройТранс	1	408	23 128
23	Стерео	Калининград	Холдинг Setl Group	3	697	22 438
24	Триумф	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	5	390	22 271

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Тихорецкая</i>	Калининград	КСК	3	525	22 259
26	<i>По ул. Малоярославская</i>	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	5	383	20 847
27	<i>По ул. Читинская</i>	Калининград	ГК Дельта-строй	4	432	20 071
28	АККО РД	Калининград	ГК Модуль-Стройград	2	437	19 003
29	<i>Премьера</i>	Калининград	Акфен	1	254	17 354
30	Атлант-5	Калининград	ГК Модуль-Стройград	2	352	16 545
31	<i>Росгартен</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	2	252	16 488
32	Авангардное	Авангардное	ГК Терра-Запад	5	339	15 878
33	Аквamarin	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	2	334	15 775
34	VolksGarten (Народный сад)	Калининград	СУ Западные регионы	1	184	15 392
35	<i>По ул.Окружная</i>	Зеленоградск	СК МПК	2	302	15 258
36	<i>Летний</i>	Калининград	Стройресурс39	1	392	15 092
37	<i>Прибалтийская Ривьера</i>	Зеленоградск	Med-West	2	346	15 034
38	<i>Дом по ул. Артиллерийская</i>	Калининград	КалипсоСтрой	1	295	14 447
39	<i>Грюнштадт</i>	Калининград	КТСХ	4	362	14 143
40	<i>Герцог</i>	Калининград	Дом-Строй	1	214	13 134
41	<i>Роял Хаус</i>	Калининград	Виктория Т	1	190	13 112
42	<i>По ул. Иркутская</i>	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	3	288	12 955
43	Олимпия	Светлогорск	Холдинг Setl Group	4	362	12 206
44	<i>По ул. Свердлова</i>	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	2	247	11 792
45	Мой Центр	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	168	11 431
46	Гарант-1	Калининград	УКС	2	221	10 817
47	Новая резиденция	Гурьевск	ГК КСТ	4	287	10 812
48	Солнечный	Калининград	ЗСМК	1	216	10 696
49	Инженерный	Калининград	Строй Лэнд	2	216	10 534
50	<i>По ул. Тургенева</i>	Зеленоградск	СК МПК	1	204	10 042
51	Нордберг	Калининград	КСК	3	224	9 943
52	Л-Клуб	Калининград	Л-Клуб	2	180	9 677
53	Паркгартен	Калининград	Евростройком	1	143	9 545
54	Светлогорск-3	Светлогорск	КСК	2	232	9 388

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
55	Трио	Калининград	КСК	3	180	9 344
56	Эко-Сити	Светлогорск	ГК Бенефит Фундамент	4	209	9 290
57	Университет	Калининград	ГК Зеленый город	1	154	9 128
58	Черниговский	Калининград	ГК КПД-Калининград	2	180	9 052
59	Новое Голубево	Голубево	БаральтМ	9	359	8 524
60	Домарт	Калининград	ГК ДОМАРТ	1	149	8 461
61	Любимый	Холмогоровка	Газтеплосервис плюс	4	120	8 424
62	Мёд	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	1	198	8 079
63	Сосновый бор	Светлогорск	СТРОЙИНВЕСТ	1	157	7 879
64	Баден Баден	Светлогорск	КТСХ	1	138	7 742
65	По ш. Калининградское	Гурьевск	Люкс Строй Сервис	1	135	7 677
66	Нойхаузен	Гурьевск	ГК GreenCity	4	150	7 653
67	Венеция	Зеленоградск	СК МПК	1	153	7 593
68	Террасы (Александрия II)	Калининград	Легион	2	139	7 563
69	Дом по ул.Марата	Калининград	КСК	1	98	7 519
70	Скандинавия	Светлогорск	СК Вега	2	160	7 326
71	Дом по ул. Окружная	Зеленоградск	Форт Строй	1	153	7 296
72	Дом по ул. Гагарина	Калининград	Февраль-строй	1	132	7 294
73	Дом по ул. Юбилейная, 12	Калининград	КСК	1	120	7 285
74	Глория	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	165	6 827
75	Невский	Калининград	ГК Спецстрой	1	139	6 820
76	Риттерхоф	Калининград	ГК Бенефит Фундамент	1	102	6 610
77	Прибрежный	Балтийск	Балтик СТ	1	128	6 526
78	Дом по ул. Старорусская 29	Калининград	ИСК Калининграднефтестрой	1	118	6 426
79	Стрелка	Светлогорск	СХ СК Монолит	1	127	6 317
80	У Озера	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	150	6 237
81	Холм Весны	Калининград	Холм Весны 1	1	144	6 225
82	Санкт Лоренц	Сальское	Эллипс	2	144	6 058
83	Ратсхоф Парк	Калининград	Фонд ЖСС КО	2	120	6 005
84	На Генерала Толстикова	Калининград	ГК Крылья	1	83	5 895

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
85	<i>Ютта</i>	Калининград	СХ СК Монолит	1	91	5 739
86	<i>Третьяковский</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	3	95	5 687
87	<i>Орудийный</i>	Невское	ГК СК ГлавРемСтрой	4	96	5 672
88	<i>Дом по ул. Куйбышева, 27Б</i>	Калининград	СК СОЮЗ	1	97	5 631
89	<i>Миттештадт</i>	Калининград	Горстройинвест	1	80	5 482
90	<i>Дом на Азовской</i>	Калининград	Балтийский Атриум	1	82	5 426
91	<i>Дом по ул. Богдана Хмельницкого</i>	Калининград	ИСК Балтик-Сити	1	110	5 400
92	<i>По ул. М. Светлова</i>	Калининград	ГК ПБРК Строй	1	72	5 102
93	<i>По ш. Калининградское</i>	Пионерский	МакроСтрой	3	145	4 983
94	<i>Сатурн</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	99	4 982
95	<i>Гранд</i>	Гурьевск	Градстрой	5	138	4 981
96	<i>Калина-Парк</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	2	96	4 903
97	<i>Площадь искусств</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	1	72	4 897
98	<i>Современный</i>	Малиновка	ГК СтройИнвестиция	3	126	4 800
99	<i>Штольц</i>	Светлогорск	КТСХ	1	56	4 784
100	<i>Дом по ул. Красносельская, 31а</i>	Калининград	Балтстрой	1	96	4 733
101	<i>Авиатор</i>	Калининград	Ск Престиж	1	72	4 429
102	<i>Роза ветров</i>	Зеленоградск	ГК GreenCity	1	95	4 341
103	<i>Кранц-Парк</i>	Зеленоградск	БДН-групп	1	72	4 285
104	<i>ПРОСПЕКТ 101</i>	Светлогорск	Венера	2	95	4 268
105	<i>Lake City</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	1	135	4 157
106	<i>Солнечный берег</i>	Малиновка	ГК БРК	1	95	4 137
107	<i>Королевская Звезда</i>	Калининград	АГРОС	1	75	4 027
108	<i>Дом по ул. Сосновая</i>	Светлогорск	Балтийское Строительство	1	80	3 982
109	<i>Комсомольская, 14</i>	Пионерский	ГК СТК-Балт	1	84	3 961
110	<i>По пер. Лукашова</i>	Калининград	СК 39	2	64	3 871
111	<i>Каштановый</i>	Гурьевск	РосБалтСтрой	1	84	3 857
112	<i>StartUp Квартал</i>	Калининград	ГК Инвент	2	96	3 851
113	<i>По ул. Рабочая</i>	Пионерский	МакроСтрой	2	125	3 843

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
114	<i>Гнездо аиста</i>	Гурьевск	Компания Дельта	1	63	3 742
115	<i>Янтарная сказка</i>	Светлогорск	ГК Стройлюкс	2	68	3 728
116	<i>Доп по ул. Карташева</i>	Калининград	Делорад	1	70	3 720
117	<i>Невское</i>	Невское	ГК Сити-Строй	4	62	3 718
118	<i>Дейма</i>	Калининград	КСК	1	91	3 697
119	<i>Лаутский парк</i>	Большое Исаково	ГК БетонСтройМонтаж	3	69	3 571
120	<i>По пр-ту Мира, 83</i>	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	1	39	3 457
121	<i>Лето</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	1	133	3 437
122	<i>По ул. Володарского</i>	Зеленоградск	ХК Авента	1	40	3 315
123	<i>Midgard Club</i>	Зеленоградск	Мидгард	1	64	3 200
124	<i>Апартаменты по ул. Чкалова</i>	Зеленоградск	СК МПК	1	71	3 142
125	<i>ВИТЯЗЬ</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	68	3 107
126	<i>Астория</i>	Калининград	Астория	1	60	3 050
127	<i>Дом на Пушкина</i>	Калининград	КТСХ	1	40	2 892
128	<i>Суворово</i>	Калининград	ГК БетонСтройМонтаж	2	60	2 379
129	<i>Дом по ул. Киркенесская</i>	Балтийск	МОРЕ	1	36	2 037
130	<i>Солнечный парус-2</i>	Калининград	КёнигАвтоСтрой	1	42	1 987
131	<i>Клубный Дом Марауненхоф (Молодежная)</i>	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	1	11	1 922
132	<i>Бухта-Таран (Раушен Орт Хаус)</i>	Светлогорск	ГК Модуль-Стройград	1	42	1 918
133	<i>Дом по ул. Огарева</i>	Калининград	ЛЮКССТРОЙ	1	19	1 870
134	<i>Приозёрный городок</i>	Янтарный	Миранда-СтройИнвест	2	26	1 866
135	<i>Королевская гора</i>	Калининград	ЭКОБАЛТРЕГИОН	1	12	1 853
136	<i>Дом по ул. Глинки</i>	Калининград	Бенефит-Запад	1	32	1 820
137	<i>По ул. Автомобильная, 126</i>	Калининград	ГК Стройлюкс	1	44	1 771
138	<i>По ул. Подполковника Емельянова, 235</i>	Калининград	ГК А	1	36	1 677
139	<i>Дом по ул. Земнухова</i>	Калининград	ГК КСТ	1	36	1 653
140	<i>Дом по ул. Красносельская, 58</i>	Калининград	Ск Престиж	1	25	1 641
141	<i>Дом по ул. Шаманова</i>	Пионерский	КМ Групп	1	52	1 620

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
142	<i>Легенда Светлогорска 3</i>	Светлогорск	Компания KNG Development	1	20	1 461
143	<i>Изумрудный лес</i>	Светлогорск	Геанд	1	28	1 334
144	<i>По ул. О. Кошевого - Интернациональной</i>	Калининград	Эверест Строй	1	22	1 291
145	<i>По ул. Чукотская</i>	Калининград	СК 39	1	9	980
146	<i>На Нансена</i>	Калининград	Дом-Строй	1	19	904
147	<i>По ул. Подполковника Емельянова, 225</i>	Калининград	Регион-Ресурс	1	20	761
148	<i>Художественный</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	15	704
149	<i>По ул. Юрия Смирнова, 4</i>	Калининград	Три дома на Смирнова	1	12	696
150	<i>Дом на Горького</i>	Светлогорск	Балт-Риэлт	1	12	677
151	<i>Вилла Айрин</i>	Калининград	ГК Крылья	1	8	489
Общий итог				304	35 086	1 748 582

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>Стерео</i>	Калининград	Холдинг Setl Group	32,2
7	<i>Олимпия</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	33,7
8	<i>По ш. Калининградское</i>	Пионерский	МакроСтрой	34,4
9	<i>Гранд</i>	Гурьевск	Градстрой	36,1
10	<i>Витастрой</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	37,4
11	<i>Новая резиденция</i>	Гурьевск	ГК КСТ	37,7
12	<i>По ул. Подполковника Емельянова, 225</i>	Калининград	Регион-Ресурс	38,1
13	<i>Современный</i>	Малиновка	ГК СтройИнвестиция	38,1
14	<i>Летний</i>	Калининград	Стройресурс39	38,5
15	<i>Грюнштадт</i>	Калининград	КТСХ	39,1
16	<i>Суворово</i>	Калининград	ГК БетонСтройМонтаж	39,7
17	<i>StartUp Квартал</i>	Калининград	ГК Инвент	40,1
18	<i>По ул. Автомобильная, 126</i>	Калининград	ГК Стройлюкс	40,3
19	<i>Светлогорск-3</i>	Светлогорск	КСК	40,5
20	<i>Дейма</i>	Калининград	КСК	40,6
21	<i>Куршский</i>	Зеленоградск	СК МПК	40,7
22	<i>Мёд</i>	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	40,8
23	<i>Глория</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	41,4
24	<i>Гарант-2</i>	Калининград	УКС	41,5
25	<i>У Озера</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	41,6
26	<i>Санкт Лоренц</i>	Сальское	Эллипс	42,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Атмосфера	Калининград	УКС	42,2
28	Тихорецкая	Калининград	КСК	42,4
29	Холм Весны	Калининград	Холм Весны 1	43,2
30	Прибалтийская Ривьера	Зеленоградск	Med-West	43,5
31	АККО РД	Калининград	ГК Модуль-Стройград	43,5
32	Солнечный берег	Малиновка	ГК БРК	43,5
33	Апартаменты по ул. Чкалова	Зеленоградск	СК МПК	44,3
34	Нордберг	Калининград	КСК	44,4
35	Эко-Сити	Светлогорск	ГК Бенефит Фундамент	44,4
36	ПРОСПЕКТ 101	Светлогорск	Венера	44,9
37	По ул. Иркутская	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	45,0
38	Бухта-Таран (Раушен Орт Хаус)	Светлогорск	ГК Модуль-Стройград	45,7
39	ВИТЯЗЬ	Калининград	ГК Модуль-Стройград	45,7
40	Роза ветров	Зеленоградск	ГК GreenCity	45,7
41	Скандинавия	Светлогорск	СК Вега	45,8
42	Суздальский-2	Калининград	ГК Модуль-Стройград	45,8
43	Дом по ул. Земнухова	Калининград	ГК КСТ	45,9
44	Каштановый	Гурьевск	РосБалтСтрой	45,9
45	Янтарный	Калининград	Акфен	46,0
46	По ул. Читинская	Калининград	ГК Дельта-строй	46,5
47	По ул. Подполковника Емельянова, 235	Калининград	ГК А	46,6
48	Суздальский	Калининград	ГК Модуль-Стройград	46,8
49	Авангардное	Авангардное	ГК Терра-Запад	46,8
50	Художественный	Калининград	ГК Модуль-Стройград	46,9
51	Атлант-5	Калининград	ГК Модуль-Стройград	47,0
52	По ул. Батальная	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	47,0
53	Комсомольская, 14	Пионерский	ГК СТК-Балт	47,2
54	Аквармарин	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	47,2
55	Солнечный парус-2	Калининград	КёнигАвтоСтрой	47,3
56	На Нансена	Калининград	Дом-Строй	47,6
57	Изумрудный лес	Светлогорск	Геанд	47,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Дом по ул. Окружная</i>	Зеленоградск	Форт Строй	47,7
59	<i>По ул. Свердлова</i>	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	47,7
60	<i>Инженерный</i>	Калининград	Строй Лэнд	48,8
61	<i>Гарант-1</i>	Калининград	УКС	48,9
62	<i>Дом по ул. Артиллерийская</i>	Калининград	КалипсоСтрой	49,0
63	<i>Невский</i>	Калининград	ГК Спецстрой	49,1
64	<i>Дом по ул. Богдана Хмельницкого</i>	Калининград	ИСК Балтик-Сити	49,1
65	<i>По ул. Тургенева</i>	Зеленоградск	СК МПК	49,2
66	<i>Дом по ул. Красносельская, 31а</i>	Калининград	Балтстрой	49,3
67	<i>Новый город</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	49,4
68	<i>Солнечный</i>	Калининград	ЗСМК	49,5
69	<i>Атлант</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	49,6
70	<i>Венеция</i>	Зеленоградск	СК МПК	49,6
71	<i>Стрелка</i>	Светлогорск	СХ СК Монолит	49,7
72	<i>Дом по ул. Сосновая</i>	Светлогорск	Балтийское Строительство	49,8
73	<i>Midgard Club</i>	Зеленоградск	Мидгард	50,0
74	<i>Созвездие</i>	Зеленоградск	СК МПК	50,0
75	<i>Ратсхоф Парк</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	50,0
76	<i>Сосновый бор</i>	Светлогорск	СТРОЙИНВЕСТ	50,2
77	<i>Черниговский</i>	Калининград	ГК КПД-Калининград	50,3
78	<i>Сатурн</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	50,3
79	<i>По ул. Окружная</i>	Зеленоградск	СК МПК	50,5
80	<i>Астория</i>	Калининград	Астория	50,8
81	<i>Кранц-Престиж</i>	Зеленоградск	СК МПК	51,0
82	<i>Прибрежный</i>	Балтийск	Балтик СТ	51,0
83	<i>Нойхаузен</i>	Гурьевск	ГК GreenCity	51,0
84	<i>Калина-Парк</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	51,1
85	<i>Лаутский парк</i>	Большое Исаково	ГК БетонСтройМонтаж	51,8
86	<i>Трио</i>	Калининград	КСК	51,9
87	<i>Арт квартал</i>	Калининград	ГК ДСС	52,3
88	<i>Калининград-Сити</i>	Калининград	Акфен	52,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	<i>Лето</i>	Калининград	КСК	52,7
90	<i>Доп по ул. Карташева</i>	Калининград	Делорад	53,1
91	<i>Королевская Звезда</i>	Калининград	АГРОС	53,7
92	<i>Л-Клуб</i>	Калининград	Л-Клуб	53,8
93	<i>Террасы (Александрия II)</i>	Калининград	Легион	54,4
94	<i>По ул. Малоярославская</i>	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	54,4
95	<i>Дом по ул. Старорусская 29</i>	Калининград	ИСК Калининграднефтестрой	54,5
96	<i>Янтарная сказка</i>	Светлогорск	ГК Стройлукс	54,8
97	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Калининград	Февраль-строй	55,3
98	<i>Баден Баден</i>	Светлогорск	КТСХ	56,1
99	<i>Дом на Горького</i>	Светлогорск	Балт-Риэлт	56,4
100	<i>Дом по ул. Киркенесская</i>	Балтийск	МОРЕ	56,6
101	<i>Дом на Советском проспекте, 50</i>	Калининград	Специализированный застройщик СтройТранс	56,7
102	<i>Домарт</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	56,8
103	<i>По ш. Калининградское</i>	Гурьевск	Люкс Строй Сервис	56,9
104	<i>Дом по ул. Глинки</i>	Калининград	Бенефит-Запад	56,9
105	<i>Город мастеров</i>	Большое Исаково	Строительный трест	56,9
106	<i>Дадаевский</i>	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	57,0
107	<i>Триумф</i>	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	57,1
108	<i>Лидино</i>	Калининград	ГК Мегполис	57,4
109	<i>Легенды Моря</i>	Калининград	ГК Ремжилстрой	57,4
110	<i>Восток</i>	Калининград	ГК Мегполис	57,9
111	<i>По ул. Юрия Смирнова, 4</i>	Калининград	Три дома на Смирнова	58,0
112	<i>Дом по ул. Куйбышева, 27Б</i>	Калининград	СК СОЮЗ	58,1
113	<i>По ул. О. Кошевого - Интернациональной</i>	Калининград	Эверест Строй	58,7
114	<i>Орудийный</i>	Невское	ГК СК ГлавРемСтрой	59,1
115	<i>Университет</i>	Калининград	ГК Зеленый город	59,3
116	<i>Гнездо аиста</i>	Гурьевск	Компания Дельта	59,4
117	<i>Кранц-Парк</i>	Зеленоградск	БДН-групп	59,5
118	<i>Третьяковский</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	59,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
119	<i>Невское</i>	Невское	ГК Сити-Строй	60,0
120	<i>По пер. Лукашова</i>	Калининград	СК 39	60,5
121	<i>Дом по ул. Юбилейная, 12</i>	Калининград	КСК	60,7
122	<i>Вилла Айрин</i>	Калининград	ГК Крылья	61,1
123	<i>Герцог</i>	Калининград	Дом-Строй	61,4
124	<i>Авиатор</i>	Калининград	Ск Престиж	61,5
125	<i>Янтарь</i>	Калининград	КСК	62,2
126	<i>Ютта</i>	Калининград	СХ СК Монолит	63,1
127	<i>Риттерхоф</i>	Калининград	ГК Бенефит Фундамент	64,8
128	<i>Росгартен</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	65,4
129	<i>Дом по ул. Красносельская, 58</i>	Калининград	Ск Престиж	65,6
130	<i>Дом на Азовской</i>	Калининград	Балтийский Атриум	66,2
131	<i>Паркгартен</i>	Калининград	Евростройком	66,7
132	<i>Площадь искусств</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	68,0
133	<i>Мой Центр</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	68,0
134	<i>Премьера</i>	Калининград	Акфен	68,3
135	<i>Миттештадт</i>	Калининград	Горстройинвест	68,5
136	<i>Роял Хаус</i>	Калининград	Виктория Т	69,0
137	<i>Любимый</i>	Холмогоровка	Газтеплосервис плюс	70,2
138	<i>По ул. М. Светлова</i>	Калининград	ГК ПБРК Строй	70,9
139	<i>На Генерала Толстикова</i>	Калининград	ГК Крылья	71,0
140	<i>Приозёрный городок</i>	Янтарный	Миранда-СтройИнвест	71,8
141	<i>Дом на Пушкина</i>	Калининград	КТСХ	72,3
142	<i>Легенда Светлогорска 3</i>	Светлогорск	Компания KNG Development	73,1
143	<i>Дом по ул.Марата</i>	Калининград	КСК	76,7
144	<i>По ул. Володарского</i>	Зеленоградск	ХК Авента	82,9
145	<i>VolksGarten (Народный сад)</i>	Калининград	СУ Западные регионы	83,7
146	<i>Штольц</i>	Светлогорск	КТСХ	85,4
147	<i>По пр-ту Мира, 83</i>	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	88,6
148	<i>Дом по ул. Огарева</i>	Калининград	ЛЮКССТРОЙ	98,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
149	<i>По ул. Чукотская</i>	Калининград	СК 39	108,9
150	<i>Королевская гора</i>	Калининград	ЭКОБАЛТРЕГИОН	154,4
151	<i>Клубный Дом Марауненхоф (Молодежная)</i>	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	174,7
Общий итог				49,8