

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калининградская область

август 2019

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**

на август 2019

**1 723 731**

+1,9% к августу 2018

**Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**52 558**

-0,0% к предшествующим 12 мес.

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

за июль 2019

Банк России

**153**

-45,7% к июлю 2018

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**

на август 2019

**50,1**

+0,5% к августу 2018

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на август 2019

**51 063**

+15,0% к августу 2018

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**72,3%**

+6,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за июль 2019

Банк России

**10,34**

+1,19 п.п. к июлю 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 населения (официальная статистика Росстата) .....	59
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Калининградской области (официальная статистика Росреестра).....	61
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Калининградской области .....	61
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Калининградской области.....	67
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Калининградской области .....	70
14. Ввод жилья в Калининградской области (официальная статистика Росстата) .....	72
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Калининградской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г. ....	83
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](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Калининградской области на август 2019 года выявлено **290 строящихся застройщиками домов** (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 **34 418 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 723 731 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	276	95,2%	33 436	97,1%	1 676 248	97,2%
дом с апартаментами	14	4,8%	982	2,9%	47 483	2,8%
<b>Общий итог</b>	<b>290</b>	<b>100%</b>	<b>34 418</b>	<b>100%</b>	<b>1 723 731</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,1% строящихся жилых единиц.

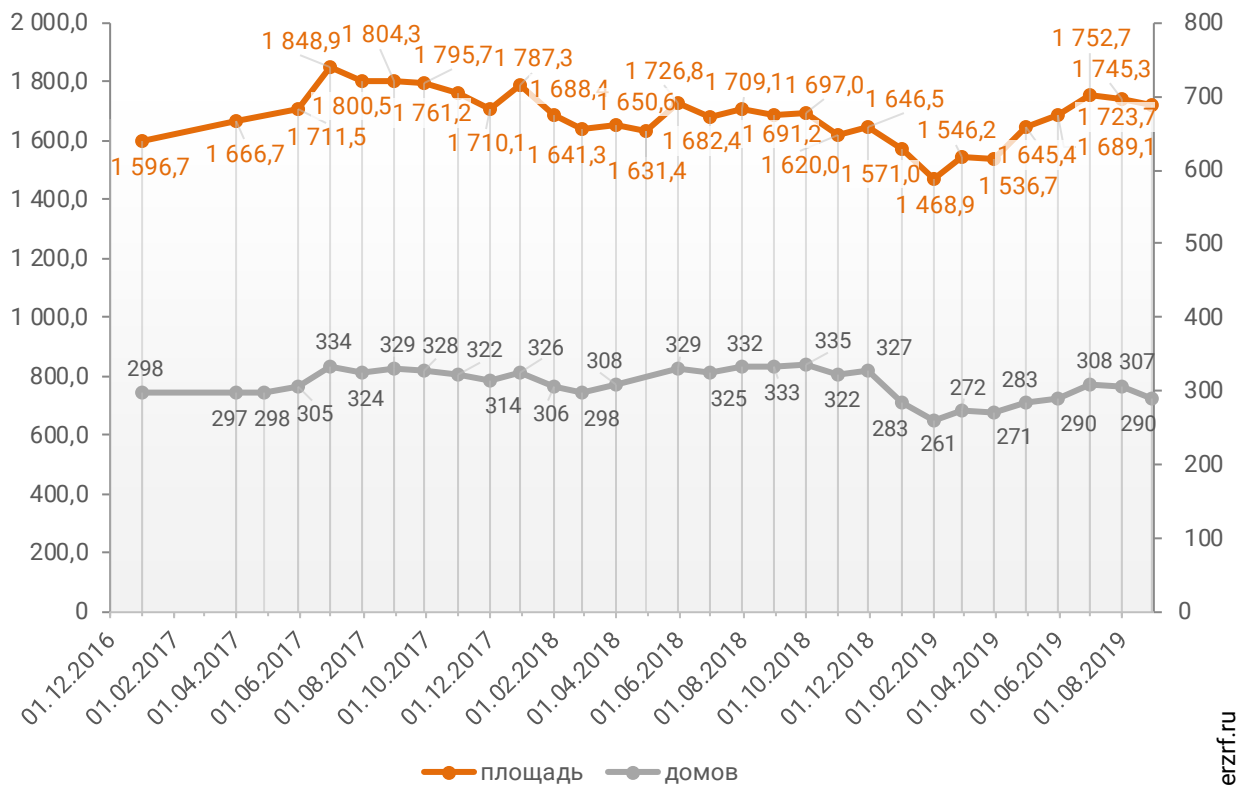
На дома с апартаментами приходится 2,9% строящихся жилых единиц.

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. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Калининградской области**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области

Застройщики жилья в Калининградской области осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
Калининград	173	59,7%	25 585	74,3%	1 317 011	76,4%
Пионерский	4	1,4%	261	0,8%	9 424	0,5%
Янтарный	2	0,7%	26	0,1%	1 806	0,1%
<b>Зеленоградский</b>	<b>36</b>	<b>12,4%</b>	<b>4 116</b>	<b>12,0%</b>	<b>197 581</b>	<b>11,5%</b>
Зеленоградск	26	9,0%	3 631	10,5%	174 162	10,1%
Малиновка	4	1,4%	221	0,6%	8 937	0,5%
Холмогоровка	4	1,4%	120	0,3%	8 424	0,5%
Сальское	2	0,7%	144	0,4%	6 058	0,4%
<b>Гурьевский</b>	<b>45</b>	<b>15,5%</b>	<b>2 148</b>	<b>6,2%</b>	<b>99 165</b>	<b>5,8%</b>
Гурьевск	15	5,2%	764	2,2%	34 428	2,0%
Большое Исаково	8	2,8%	528	1,5%	30 068	1,7%
Авангардное	5	1,7%	339	1,0%	15 878	0,9%
Голубево	9	3,1%	359	1,0%	9 503	0,6%
Невское	8	2,8%	158	0,5%	9 288	0,5%
<b>Светлогорский</b>	<b>28</b>	<b>9,7%</b>	<b>2 118</b>	<b>6,2%</b>	<b>89 744</b>	<b>5,2%</b>
Светлогорск	28	9,7%	2 118	6,2%	89 744	5,2%
<b>Балтийский</b>	<b>2</b>	<b>0,7%</b>	<b>164</b>	<b>0,5%</b>	<b>9 000</b>	<b>0,5%</b>
Балтийск	2	0,7%	164	0,5%	9 000	0,5%
	<b>290</b>	<b>100%</b>	<b>34 418</b>	<b>100%</b>	<b>1 723 731</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район 0 (77,1% совокупной площади жилых единиц).

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

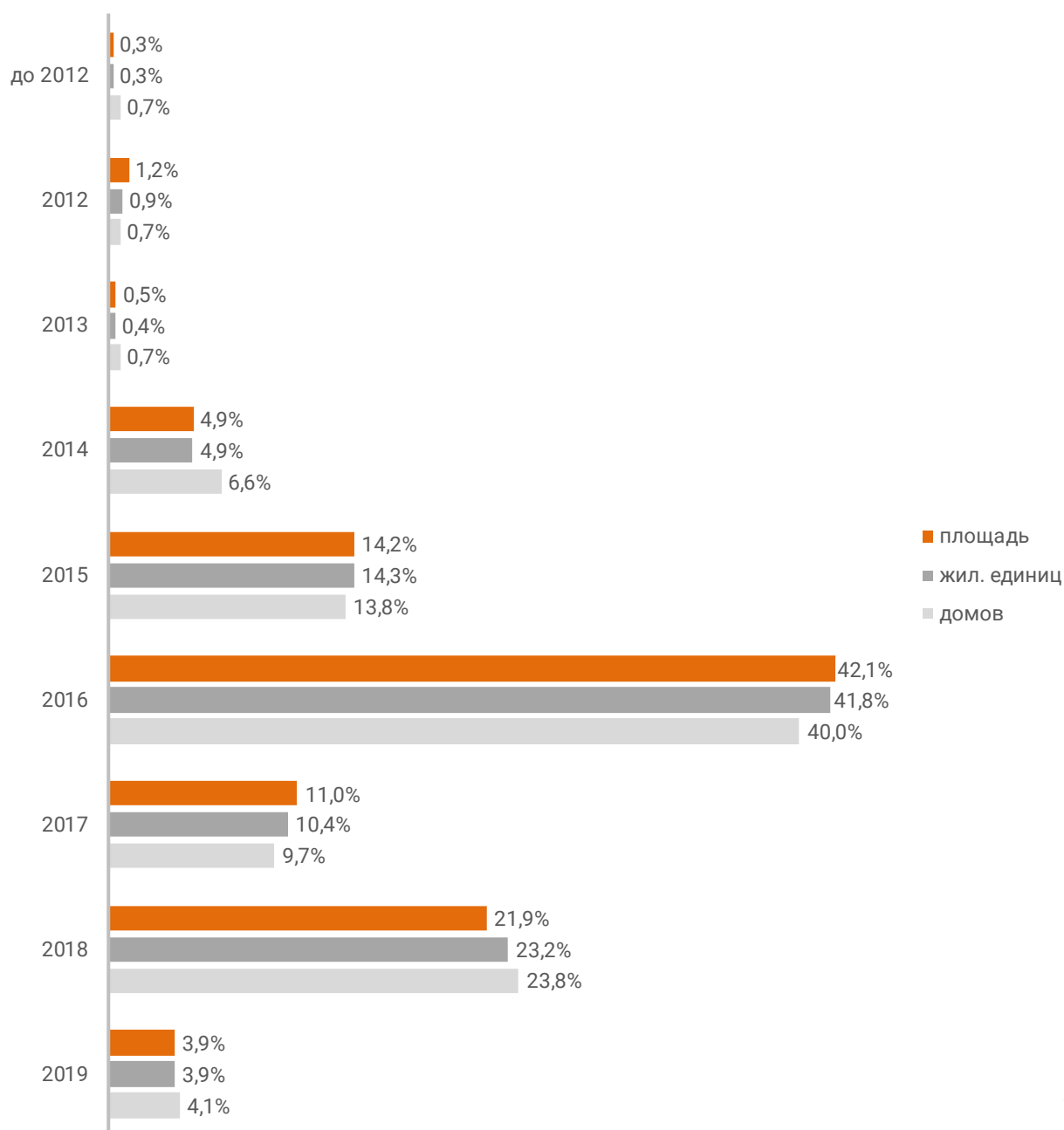
Застройщики жилья в Калининградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2007 г. по июль 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	2	0,7%	102	0,3%	5 127	0,3%
2012	2	0,7%	294	0,9%	20 792	1,2%
2013	2	0,7%	138	0,4%	7 851	0,5%
2014	19	6,6%	1 694	4,9%	84 954	4,9%
2015	40	13,8%	4 908	14,3%	245 485	14,2%
2016	116	40,0%	14 386	41,8%	725 703	42,1%
2017	28	9,7%	3 586	10,4%	189 021	11,0%
2018	69	23,8%	7 976	23,2%	377 512	21,9%
2019	12	4,1%	1 334	3,9%	67 286	3,9%
<b>Общий итог</b>	<b>290</b>	<b>100%</b>	<b>34 418</b>	<b>100%</b>	<b>1 723 731</b>	<b>100%</b>

**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. (42,1% по площади жилых единиц).



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

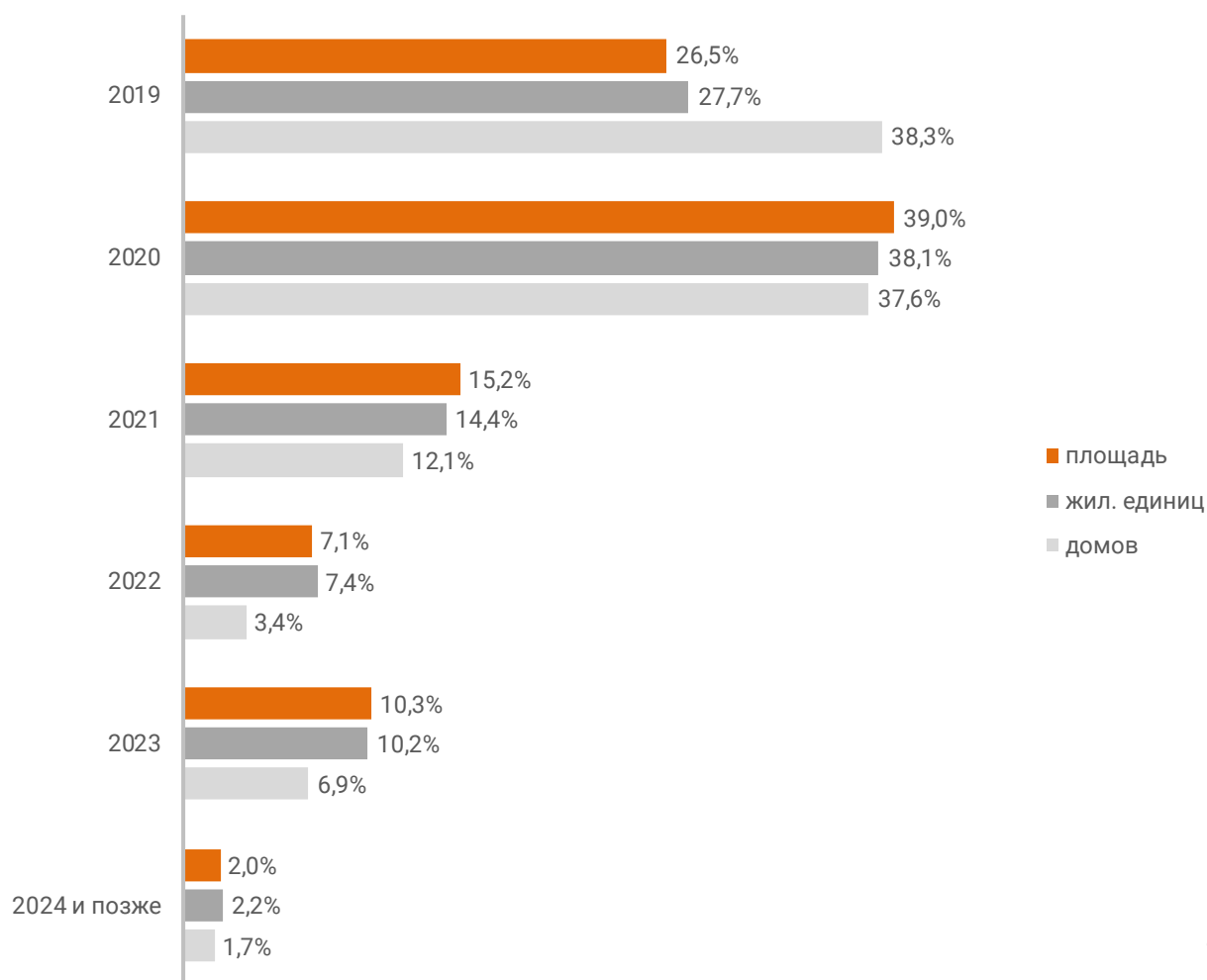
В Калининградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2019	111	38,3%	9 544	27,7%	456 700	26,5%
2020	109	37,6%	13 128	38,1%	671 672	39,0%
2021	35	12,1%	4 965	14,4%	261 325	15,2%
2022	10	3,4%	2 535	7,4%	121 738	7,1%
2023	20	6,9%	3 494	10,2%	177 354	10,3%
2024 и позже	5	1,7%	752	2,2%	34 942	2,0%
<b>Общий итог</b>	<b>290</b>	<b>100%</b>	<b>34 418</b>	<b>100%</b>	<b>1 723 731</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 456 700 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 444 268 м<sup>2</sup>.

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2019	456 700	2015	5 795      1,3%
		2016	21 177      4,6%
		2017	96 901      21,2%
		2018	136 063      29,8%
		2019	93 180      20,4%
2020	671 672	2014	5 400      0,8%
		2017	80 862      12,0%
		2018	155 801      23,2%
		2019	29 809      4,4%
2021	261 325	2017	5 631      2,2%
		2018	38 714      14,8%
		2019	26 851      10,3%
2022	121 738	2018	6 963      5,7%
		2019	6 489      5,3%
2023	177 354	2019	18 971      10,7%
<b>Общий итог</b>	<b>1 723 731</b>		<b>728 607      42,3%</b>

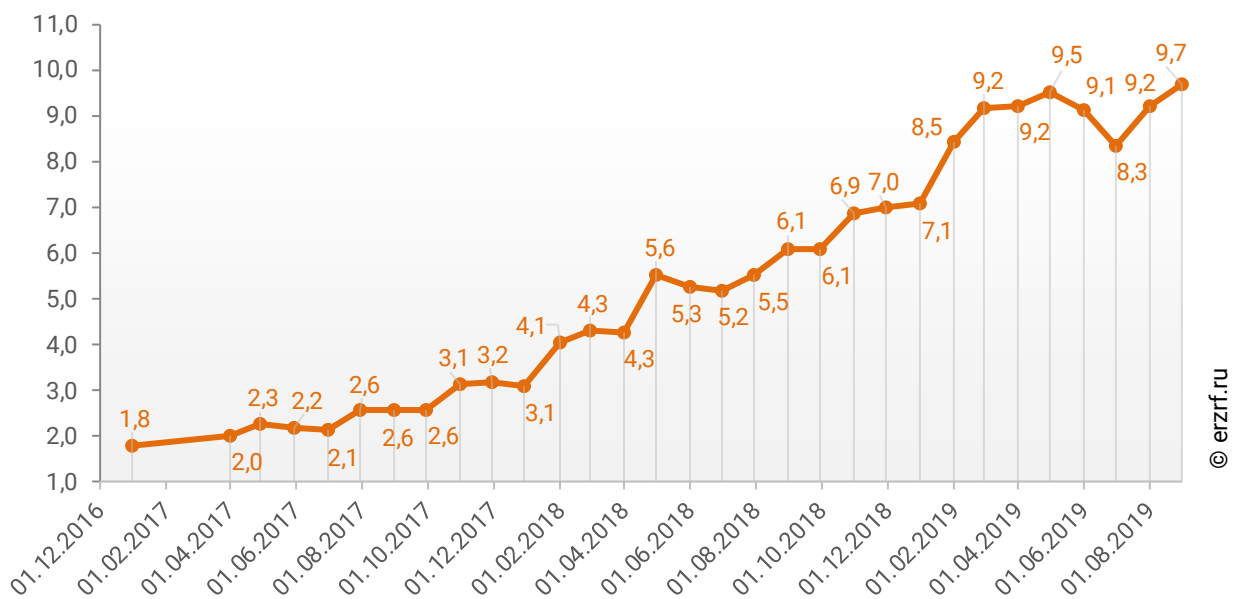
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2020 год (155 801 м<sup>2</sup>), что составляет 23,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Калининградской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Калининградской области по состоянию на август 2019 года составляет 9,7 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**



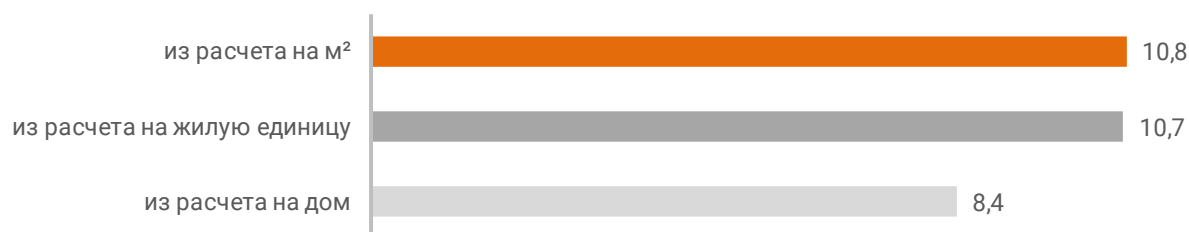
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по этажности строящихся домов

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

- 8,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,8 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Калининградской области

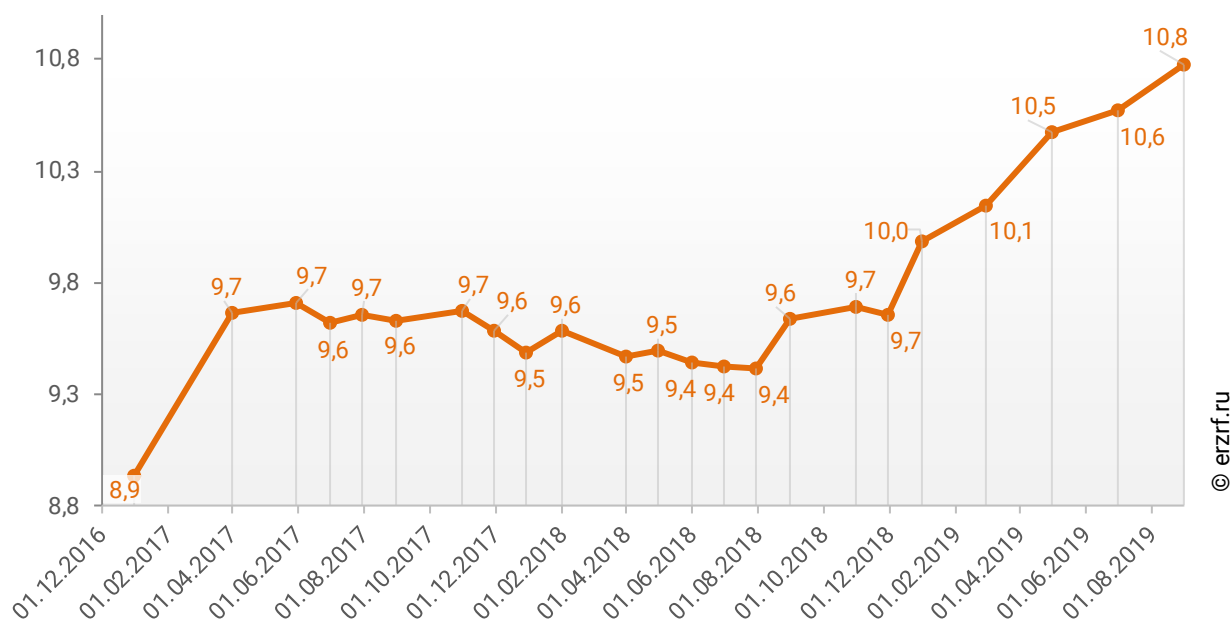


© erzrf.ru

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 м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

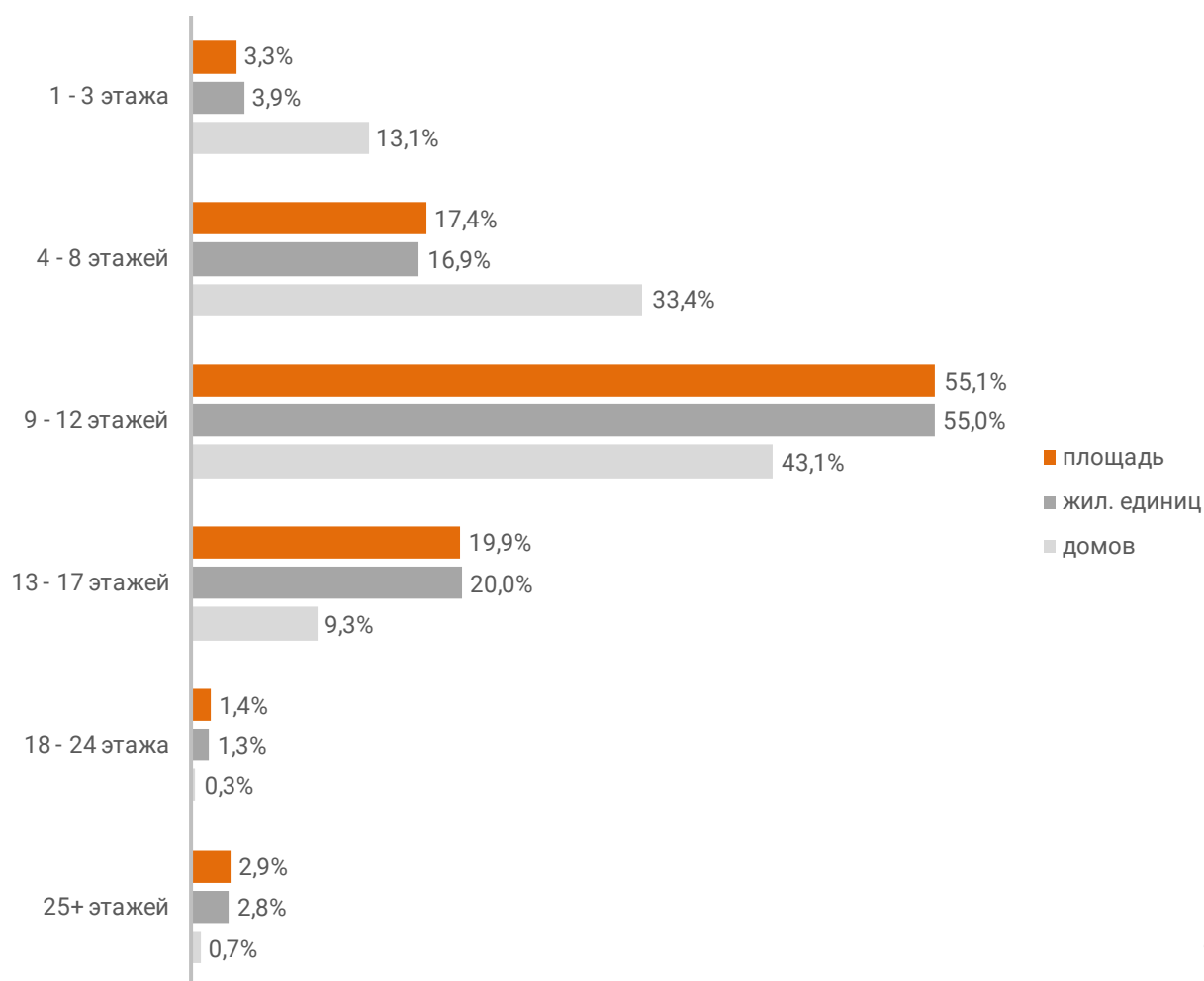
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	38	13,1%	1 350	3,9%	57 293	3,3%
4 - 8 этажей	97	33,4%	5 814	16,9%	299 183	17,4%
9 - 12 этажей	125	43,1%	18 934	55,0%	948 932	55,1%
13 - 17 этажей	27	9,3%	6 898	20,0%	343 496	19,9%
18 - 24 этажа	1	0,3%	462	1,3%	24 329	1,4%
25+ этажей	2	0,7%	960	2,8%	50 498	2,9%
<b>Общий итог</b>	<b>290</b>	<b>100%</b>	<b>34 418</b>	<b>100%</b>	<b>1 723 731</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Калининградской области по этажности**

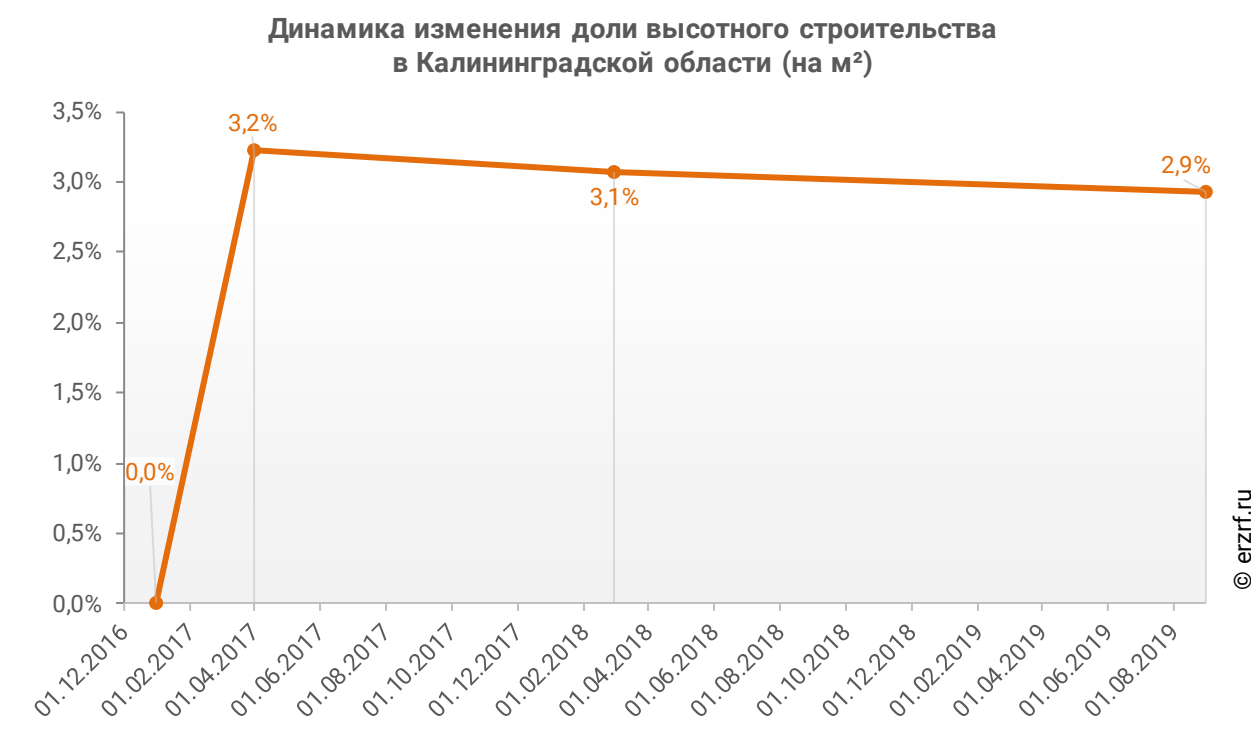


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 55,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Калининградской области составляет 2,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 22,1%.

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	<b>Акфен</b>	многоквартирный дом	Калининград-Сити
2	18	<b>КСК</b>	многоквартирный дом	Лето
3	17	<b>ГК Крылья</b>	многоквартирный дом	На Генерала Толстикова
		<b>ГК Мегаполис</b>	многоквартирный дом	Восток
		<b>ГК Холдинг Калининградстройинвест</b>	многоквартирный дом	По ул. Батальная
		<b>Евростройком</b>	многоквартирный дом	Паркгартен
		<b>Холдинг Setl Group</b>	многоквартирный дом	Сtereo
4	16	<b>Акфен</b>	многоквартирный дом	Солнечный город
		<b>КСК</b>	многоквартирный дом	Янтарь
5	15	<b>СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ</b>	многоквартирный дом	Дадаевский

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**

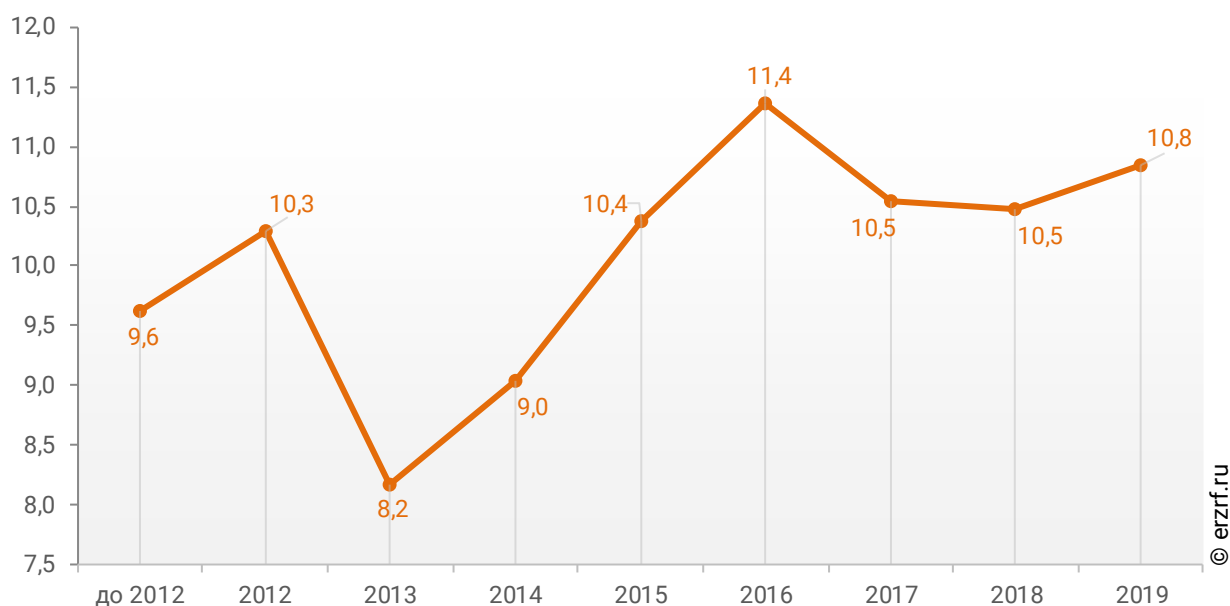
№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	46 850	<b>ГК Мегаполис</b>	многоквартирный дом	Восток
2	29 037	<b>СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ</b>	многоквартирный дом	Дадаевский
3	25 250	<b>Акфен</b>	многоквартирный дом	Калининград-Сити
4	24 329	<b>КСК</b>	многоквартирный дом	Лето
5	23 128	<b>ГК Холдинг Калининградстройинвест</b>	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 10,8 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

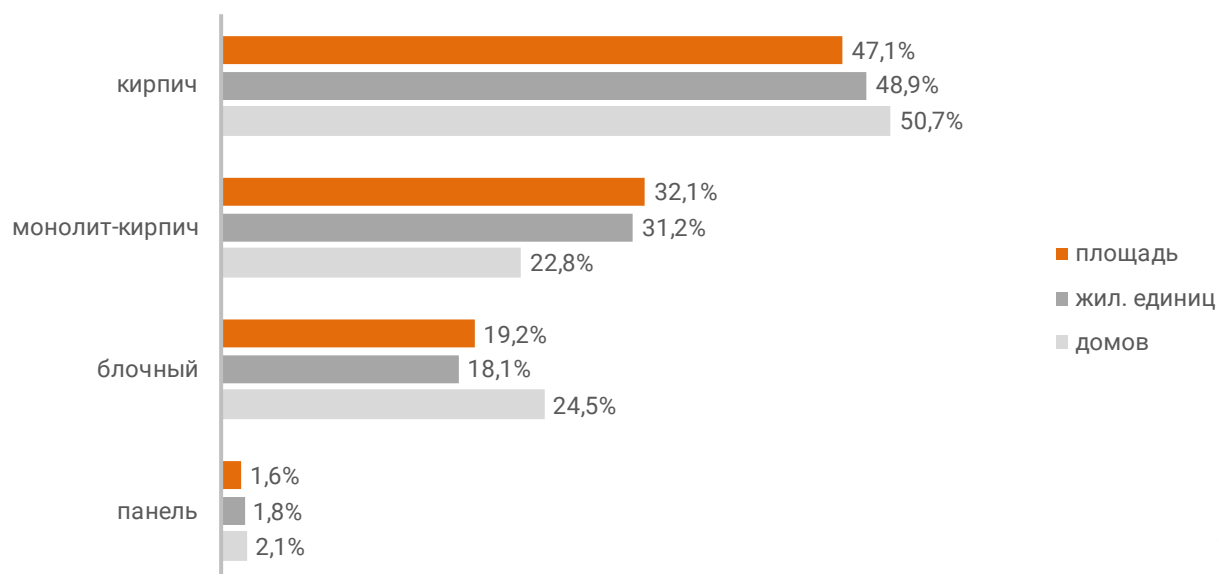
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	147	50,7%	16 836	48,9%	811 783	47,1%
монолит-кирпич	66	22,8%	10 738	31,2%	553 199	32,1%
блочный	71	24,5%	6 222	18,1%	331 260	19,2%
панель	6	2,1%	622	1,8%	27 489	1,6%
<b>Общий итог</b>	<b>290</b>	<b>100%</b>	<b>34 418</b>	<b>100%</b>	<b>1 723 731</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

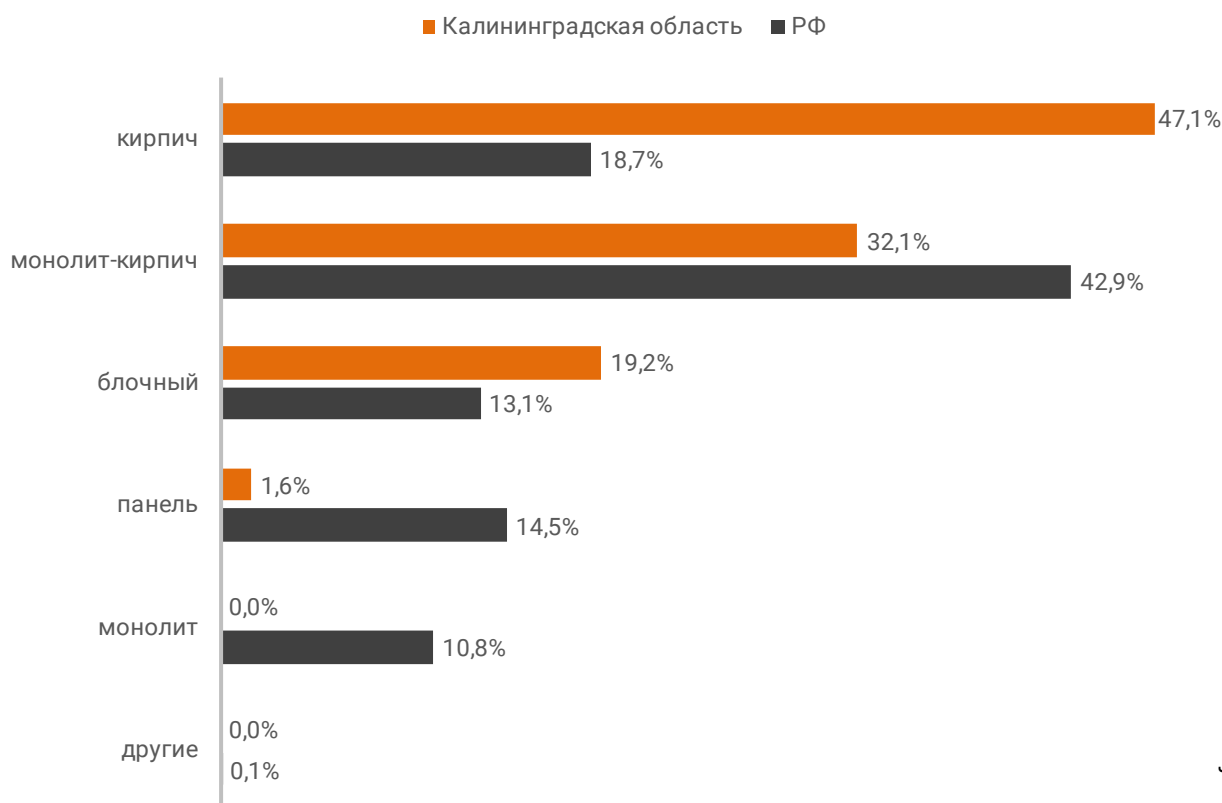
Распределение жилых новостроек Калининградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калининградской области является кирпич. Из него возводится 47,1% 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).

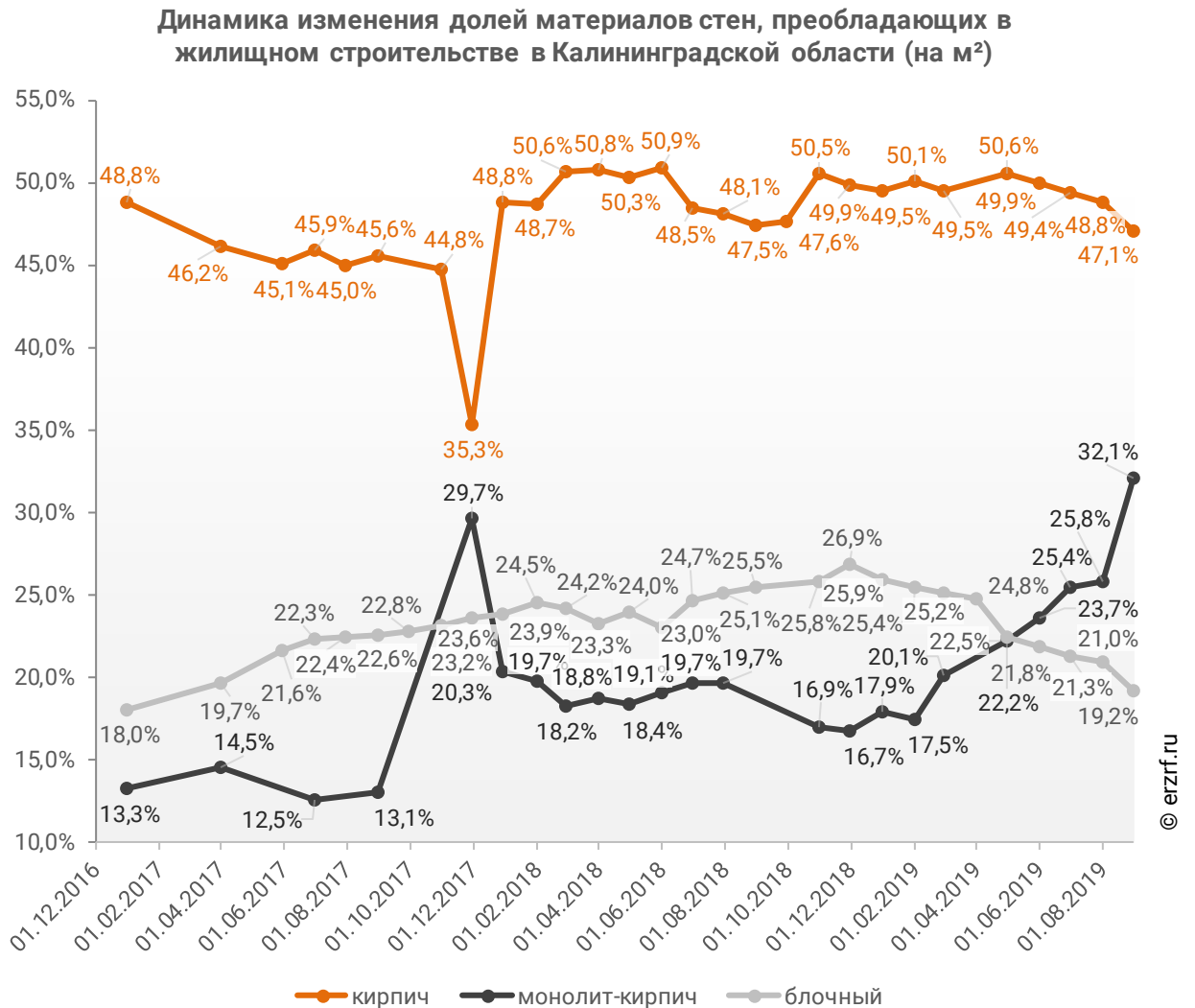
**Гистограмма 6**

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



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

**График 6**



Среди строящегося жилья Калининградской области у 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 43,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

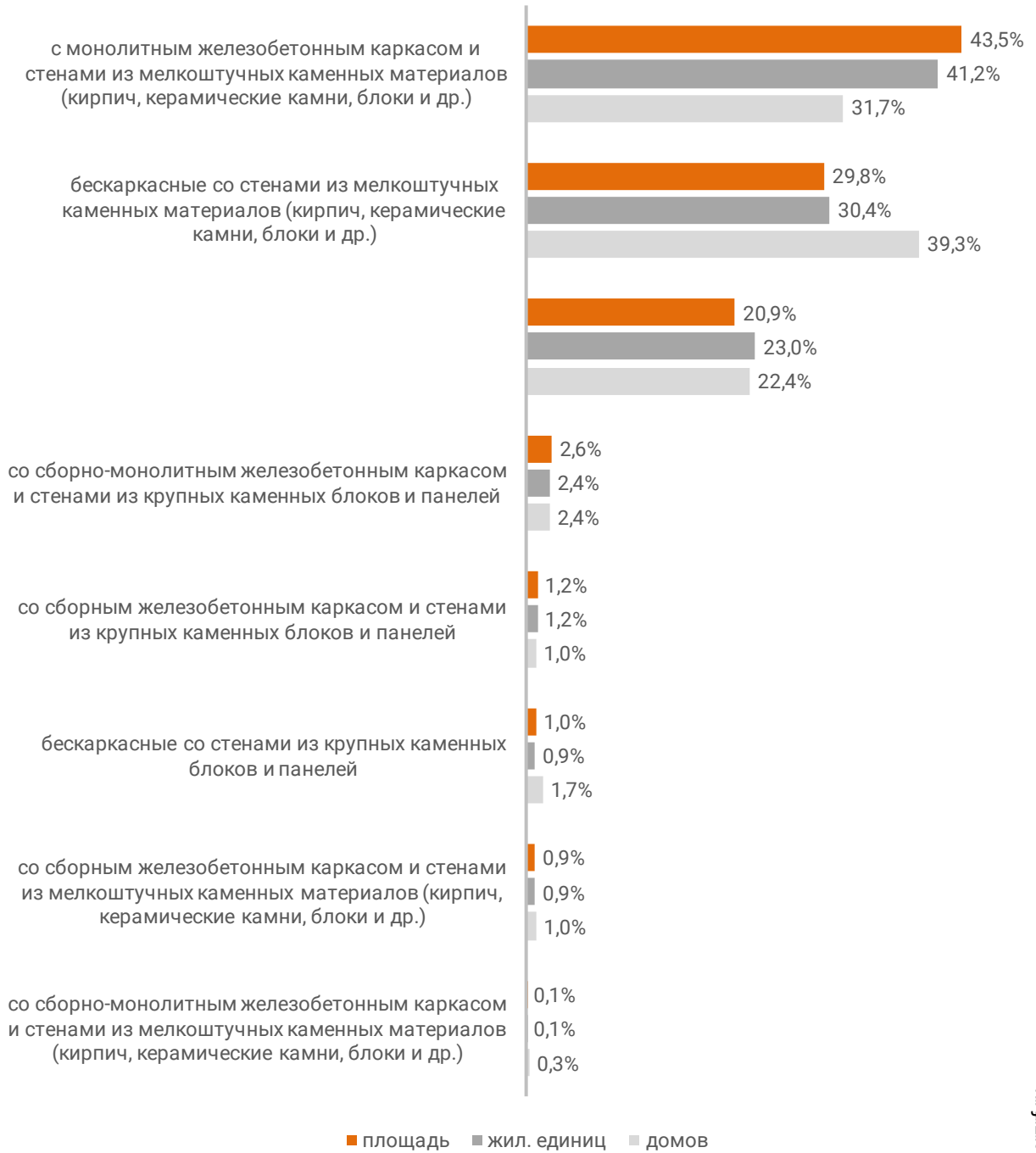
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	92	31,7%	14 172	41,2%	750 251	43,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	114	39,3%	10 460	30,4%	513 452	29,8%
	65	22,4%	7 903	23,0%	359 431	20,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	2,4%	821	2,4%	45 511	2,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	1,0%	414	1,2%	19 925	1,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	1,7%	323	0,9%	17 376	1,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	1,0%	305	0,9%	16 324	0,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,3%	20	0,1%	1 461	0,1%
<b>Общий итог</b>	<b>290</b>	<b>100%</b>	<b>34 418</b>	<b>100%</b>	<b>1 723 731</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

**Распределение жилых новостроек Калининградской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)**



## 7. ТОП застройщиков Калининградской области по объемам строительства

По состоянию на август 2019 года строительство жилья в Калининградской области осуществляют 93 застройщика (бренда), которые представлены 144 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>ГК Модуль-Стройград</i>	31	10,7%	4 728	13,7%	215 455	12,5%
2	<i>ГК Мегаполис</i>	8	2,8%	2 675	7,8%	154 525	9,0%
3	<i>Акфен</i>	7	2,4%	2 503	7,3%	131 049	7,6%
4	<i>ГК Холдинг Калининградстройинвест</i>	10	3,4%	2 371	6,9%	122 175	7,1%
5	<i>СК МПК</i>	16	5,5%	2 485	7,2%	118 825	6,9%
6	<i>КСК</i>	16	5,5%	2 242	6,5%	114 568	6,6%
7	<i>УКС</i>	8	2,8%	1 417	4,1%	60 867	3,5%
8	<i>ГК Ремжилстрой</i>	6	2,1%	930	2,7%	53 427	3,1%
9	<i>СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ</i>	4	1,4%	808	2,3%	48 889	2,8%
10	<i>Холдинг SetI Group</i>	9	3,1%	1 327	3,9%	42 238	2,5%
11	<i>ГК РЕКСТРОЙ</i>	6	2,1%	588	1,7%	30 350	1,8%
12	<i>Строительный трест</i>	8	2,8%	528	1,5%	30 068	1,7%
13	<i>ГК ДСС</i>	4	1,4%	566	1,6%	29 592	1,7%
14	<i>ГК Балтия-Инвестстрой</i>	7	2,4%	501	1,5%	26 187	1,5%
15	<i>Фонд ЖСС КО</i>	5	1,7%	472	1,4%	23 320	1,4%
16	<i>ГК Дельта-строй</i>	4	1,4%	432	1,3%	20 072	1,2%
17	<i>ГК Балтийский парус</i>	3	1,0%	376	1,1%	17 687	1,0%
18	<i>ГК Терра-Запад</i>	5	1,7%	339	1,0%	15 878	0,9%
19	<i>СУ Западные регионы</i>	1	0,3%	184	0,5%	15 392	0,9%
20	<i>Стройресурс39</i>	1	0,3%	392	1,1%	15 092	0,9%
21	<i>Med-West</i>	2	0,7%	346	1,0%	15 034	0,9%
22	<i>КалипсоСтрой</i>	1	0,3%	295	0,9%	14 447	0,8%
23	<i>Виктория Т</i>	1	0,3%	190	0,6%	14 231	0,8%
24	<i>Дом-Строй</i>	2	0,7%	233	0,7%	14 038	0,8%
25	<i>ГК ДОМАРТ</i>	4	1,4%	244	0,7%	13 946	0,8%
26	<i>Строй Лэнд</i>	2	0,7%	216	0,6%	12 634	0,7%
27	<i>ГК КСТ</i>	5	1,7%	323	0,9%	12 465	0,7%
28	<i>СХ СК Монолит</i>	2	0,7%	218	0,6%	12 056	0,7%
29	<i>ГК GreenCity</i>	5	1,7%	236	0,7%	11 557	0,7%
30	<i>ГК КПД-Калининград</i>	2	0,7%	216	0,6%	10 864	0,6%
31	<i>ЗСМК</i>	1	0,3%	216	0,6%	10 696	0,6%
32	<i>КТСХ</i>	2	0,7%	178	0,5%	10 634	0,6%
33	<i>Л-Клуб</i>	2	0,7%	180	0,5%	9 677	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
34	Евростройком	1	0,3%	143	0,4%	9 545	0,6%
35	БаральтМ	9	3,1%	359	1,0%	9 503	0,6%
36	ГК Бенефит Фундамент	4	1,4%	209	0,6%	9 290	0,5%
37	ГК Зеленый город	1	0,3%	154	0,4%	9 128	0,5%
38	Холм Весны 1	1	0,3%	192	0,6%	8 586	0,5%
39	Газтеплосервис плюс	4	1,4%	120	0,3%	8 424	0,5%
40	СТРОЙИНВЕСТ	1	0,3%	157	0,5%	7 879	0,5%
41	Люкс Строй Сервис	1	0,3%	135	0,4%	7 677	0,4%
42	Легион	2	0,7%	139	0,4%	7 563	0,4%
43	Форт Строй	1	0,3%	153	0,4%	7 296	0,4%
44	Февраль-строй	1	0,3%	132	0,4%	7 294	0,4%
45	Балтик СТ	1	0,3%	128	0,4%	6 963	0,4%
46	ГК Спецстрой	1	0,3%	139	0,4%	6 820	0,4%
47	ИСК Калининграднефтестрой	1	0,3%	118	0,3%	6 426	0,4%
48	ГК Крылья	2	0,7%	91	0,3%	6 384	0,4%
49	СК 39	5	1,7%	97	0,3%	6 111	0,4%
50	Эллипс	2	0,7%	144	0,4%	6 058	0,4%
51	СК СОЮЗ	1	0,3%	97	0,3%	5 631	0,3%
52	ГК СК ГлавРемСтрой	4	1,4%	96	0,3%	5 570	0,3%
53	Балтийский Атриум	1	0,3%	82	0,2%	5 509	0,3%
54	ГК Стройлюкс	3	1,0%	112	0,3%	5 499	0,3%
55	Горстройинвест	1	0,3%	80	0,2%	5 482	0,3%
56	ИСК Балтик-Сити	1	0,3%	110	0,3%	5 400	0,3%
57	Кристалл	1	0,3%	146	0,4%	5 253	0,3%
58	ГК ПБРК Строй	1	0,3%	72	0,2%	5 102	0,3%
59	Градстрой	5	1,7%	138	0,4%	4 981	0,3%
60	ГК СтройИнвестиция	3	1,0%	126	0,4%	4 800	0,3%
61	Балтстрой	1	0,3%	96	0,3%	4 733	0,3%
62	БДН-групп	1	0,3%	72	0,2%	4 464	0,3%
63	СК Вега	1	0,3%	96	0,3%	4 453	0,3%
64	Ск Престиж	1	0,3%	72	0,2%	4 429	0,3%
65	Венера	2	0,7%	95	0,3%	4 268	0,2%
66	ГК БРК	1	0,3%	95	0,3%	4 137	0,2%
67	РусСтройИнвест	1	0,3%	90	0,3%	4 118	0,2%
68	АГРОС	1	0,3%	75	0,2%	4 027	0,2%
69	Балтийское Строительство	1	0,3%	80	0,2%	3 982	0,2%
70	ГК СТК-Балт	1	0,3%	84	0,2%	3 961	0,2%
71	МакроСтрой	2	0,7%	125	0,4%	3 843	0,2%
72	Компания Дельта	1	0,3%	63	0,2%	3 742	0,2%
73	ГК Сити-Строй	4	1,4%	62	0,2%	3 718	0,2%
74	Делорад	1	0,3%	70	0,2%	3 591	0,2%
75	ХК Авента	1	0,3%	40	0,1%	3 315	0,2%
76	Мидгард	1	0,3%	64	0,2%	3 200	0,2%
77	Компания KNG Development	2	0,7%	40	0,1%	2 943	0,2%
78	ГК БетонСтройМонтаж	2	0,7%	60	0,2%	2 379	0,1%
79	МОРЕ	1	0,3%	36	0,1%	2 037	0,1%
80	КёнигАвтоСтрой	1	0,3%	42	0,1%	1 987	0,1%
81	ГК Инвент	1	0,3%	48	0,1%	1 973	0,1%
82	ЛЮКССТРОЙ	1	0,3%	19	0,1%	1 870	0,1%



№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
83	<b>ЭКОБАЛТРЕГИОН</b>	1	0,3%	12	0,0%	1 853	0,1%
84	<b>Бенефит-Запад</b>	1	0,3%	32	0,1%	1 820	0,1%
85	<b>Миранда-СтройИнвест</b>	2	0,7%	26	0,1%	1 806	0,1%
86	<b>ГК А</b>	1	0,3%	36	0,1%	1 677	0,1%
87	<b>КМ Групп</b>	1	0,3%	52	0,2%	1 620	0,1%
88	<b>Геанд</b>	1	0,3%	28	0,1%	1 334	0,1%
89	<b>Эверест Строй</b>	1	0,3%	22	0,1%	1 291	0,1%
90	<b>АвангардИнвестПроект</b>	1	0,3%	18	0,1%	917	0,1%
91	<b>Регион-Ресурс</b>	1	0,3%	20	0,1%	761	0,0%
92	<b>Три дома на Смирнова</b>	1	0,3%	12	0,0%	696	0,0%
93	<b>Балт-Риэлт</b>	1	0,3%	12	0,0%	677	0,0%
<b>Общий итог</b>		<b>290</b>	<b>100%</b>	<b>34 418</b>	<b>100%</b>	<b>1 723 731</b>	<b>100%</b>

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 <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 1,5	<b>ГК Модуль-Стройград</b>	215 455	70 336	32,6%	8,6
2	★ 2,0	<b>ГК Мегapolis</b>	154 525	107 675	69,7%	17,6
3	★ 1,5	<b>Акфен</b>	131 049	65 216	49,8%	16,2
4	★ 1,5	<b>ГК Холдинг Калининградстройинвест</b>	122 175	0	0,0%	-
5	★ 3,0	<b>СК МПК</b>	118 825	54 566	45,9%	8,4
6	★ 4,5	<b>КСК</b>	114 568	15 229	13,3%	1,1
7	★ 4,5	<b>УКС</b>	60 867	43 855	72,1%	12,2
8	★ 3,5	<b>ГК Ремжилстрой</b>	53 427	0	0,0%	-
9	★ 1,5	<b>СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ</b>	48 889	34 028	69,6%	17,1
10	★ 3,5	<b>Холдинг Setl Group</b>	42 238	7 244	17,2%	2,9
11	★ 2,0	<b>ГК РЕКСТРОЙ</b>	30 350	21 073	69,4%	12,7
12	★ 4,0	<b>Строительный трест</b>	30 068	13 403	44,6%	5,3
13	н/р	<b>ГК ДСС</b>	29 592	0	0,0%	-
14	★ 5,0	<b>ГК Балтия-Инвестстрой</b>	26 187	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
15	★ 4,0	Фонд ЖСС КО	23 320	6 005	25,8%	3,1
16	★ 4,5	ГК Дельта-строй	20 072	0	0,0%	-
17	★ 4,0	ГК Балтийский парус	17 687	0	0,0%	-
18	★ 1,5	ГК Терра-Запад	15 878	15 878	100%	18,4
19	н/р	СУ Западные регионы	15 392	15 392	100%	27,0
20	★ 0,5	Стройресурс39	15 092	15 092	100%	36,0
21	★ 0,5	Med-West	15 034	3 623	24,1%	7,2
22	★ 5,0	КалипсоСтрой	14 447	14 447	100%	6,0
23	н/р	Виктория Т	14 231	0	0,0%	-
24	★ 1,0	Дом-Строй	14 038	904	6,4%	2,1
25	н/р	ГК ДОМАРТ	13 946	5 485	39,3%	4,7
26	★ 1,0	Строй Лэнд	12 634	12 634	100%	39,0
27	★ 4,5	ГК КСТ	12 465	12 465	100%	6,0
28	н/р	СХ СК Монолит	12 056	0	0,0%	-
29	★ 2,0	ГК GreenCity	11 557	0	0,0%	-
30	★ 5,0	ГК КПД-Калининград	10 864	0	0,0%	-
31	н/р	ЗСМК	10 696	10 696	100%	6,0
32	★ 4,0	КТСХ	10 634	2 892	27,2%	1,6
33	н/р	Л-Клуб	9 677	9 677	100%	36,0
34	н/р	Евростройком	9 545	9 545	100%	24,0
35	★ 3,0	БаральтМ	9 503	9 503	100%	7,7
36	★ 1,0	ГК Бенефит Фундамент	9 290	9 290	100%	19,3
37	н/р	ГК Зеленый город	9 128	0	0,0%	-
38	н/р	Холм Весны 1	8 586	8 586	100%	33,0
39	н/р	Газтеплосервис плюс	8 424	8 424	100%	12,0
40	н/р	СТРОЙИНВЕСТ	7 879	0	0,0%	-
41	н/р	Люкс Строй Сервис	7 677	0	0,0%	-
42	★ 1,5	Легион	7 563	7 563	100%	12,0
43	н/р	Форт Строй	7 296	7 296	100%	3,0
44	★ 4,0	Февраль-строй	7 294	7 294	100%	24,0
45	н/р	Балтик СТ	6 963	6 963	100%	54,0
46	★ 5,0	ГК Спецстрой	6 820	0	0,0%	-
47	★ 2,0	ИСК Калининграднефтестрой	6 426	6 426	100%	24,0
48	н/р	ГК Крылья	6 384	6 384	100%	14,1
49	★ 3,0	СК 39	6 111	3 708	60,7%	4,2
50	н/р	Эллипс	6 058	0	0,0%	-
51	н/р	СК СОЮЗ	5 631	5 631	100%	48,0
52	н/р	ГК СК ГлавРемСтрой	5 570	5 570	100%	9,0
53	н/р	Балтийский Атриум	5 509	0	0,0%	-
54	н/р	ГК Стройлюкс	5 499	5 499	100%	11,0
55	н/р	Горстройинвест	5 482	0	0,0%	-
56	н/р	ИСК Балтик-Сити	5 400	5 400	100%	66,0
57	н/р	Кристалл	5 253	0	0,0%	-

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока		
				м <sup>2</sup>	с прошлых периодов	
м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев			
58	★ 3,5	ГК ПБРК Строй	5 102	5 102	100%	30,0
59	н/р	Градстрой	4 981	0	0,0%	-
60	н/р	ГК СтройИнвестиция	4 800	0	0,0%	-
61	н/р	Балтстрой	4 733	4 733	100%	21,0
62	★ 5,0	БДН-групп	4 464	0	0,0%	-
63	н/р	СК Вега	4 453	4 453	100%	18,0
64	н/р	Ск Престиж	4 429	4 429	100%	18,0
65	н/р	Венера	4 268	0	0,0%	-
66	н/р	ГК БРК	4 137	4 137	100%	24,0
67	н/р	РусСтройИнвест	4 118	4 118	100%	45,0
68	н/р	АГРОС	4 027	0	0,0%	-
69	н/р	Балтийское Строительство	3 982	3 982	100%	15,0
70	★ 5,0	ГК СТК-Балт	3 961	0	0,0%	-
71	★ 5,0	МакроСтрой	3 843	0	0,0%	-
72	н/р	Компания Дельта	3 742	3 742	100%	39,0
73	н/р	ГК Сити-Строй	3 718	2 343	63,0%	28,4
74	н/р	Делорад	3 591	0	0,0%	-
75	★ 0,0	ХК Авента	3 315	3 315	100%	36,0
76	н/р	Мидгард	3 200	3 200	100%	21,0
77	н/р	Компания KNG Development	2 943	0	0,0%	-
78	н/р	ГК БетонСтройМонтаж	2 379	2 379	100%	39,0
79	н/р	МОРЕ	2 037	2 037	100%	12,0
80	н/р	КёнигАвтоСтрой	1 987	0	0,0%	-
81	★ 3,5	ГК Инвент	1 973	1 973	100%	12,0
82	н/р	ЛЮКССТРОЙ	1 870	0	0,0%	-
83	н/р	ЭКОБАЛТРЕГИОН	1 853	0	0,0%	-
84	н/р	Бенефит-Запад	1 820	0	0,0%	-
85	н/р	Миранда-СтройИнвест	1 806	1 806	100%	16,0
86	н/р	ГК А	1 677	1 677	100%	48,0
87	н/р	КМ Групп	1 620	1 620	100%	21,0
88	н/р	Геанд	1 334	0	0,0%	-
89	н/р	Эверест Строй	1 291	1 291	100%	3,0
90	★ 1,0	АвангардИнвестПроект	917	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
<b>Общий итог</b>			<b>1 723 731</b>	<b>728 607</b>	<b>42,3%</b>	<b>9,7</b>

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 148 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 м<sup>2</sup>.

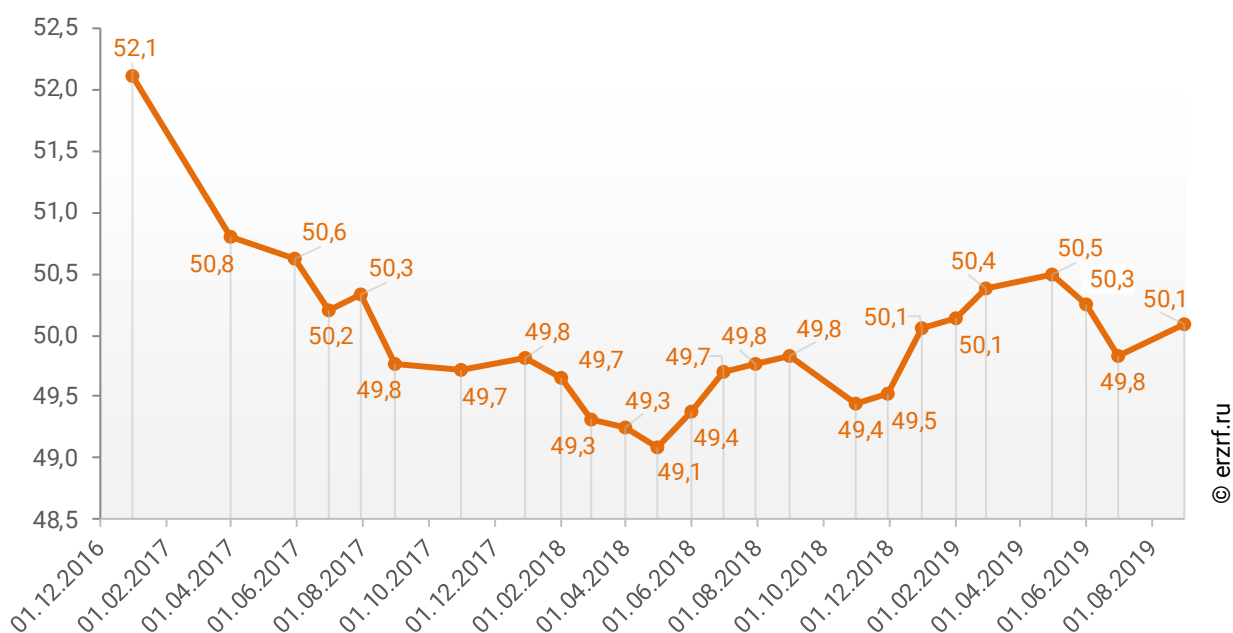
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калининградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калининградской области, составляет 50,1 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

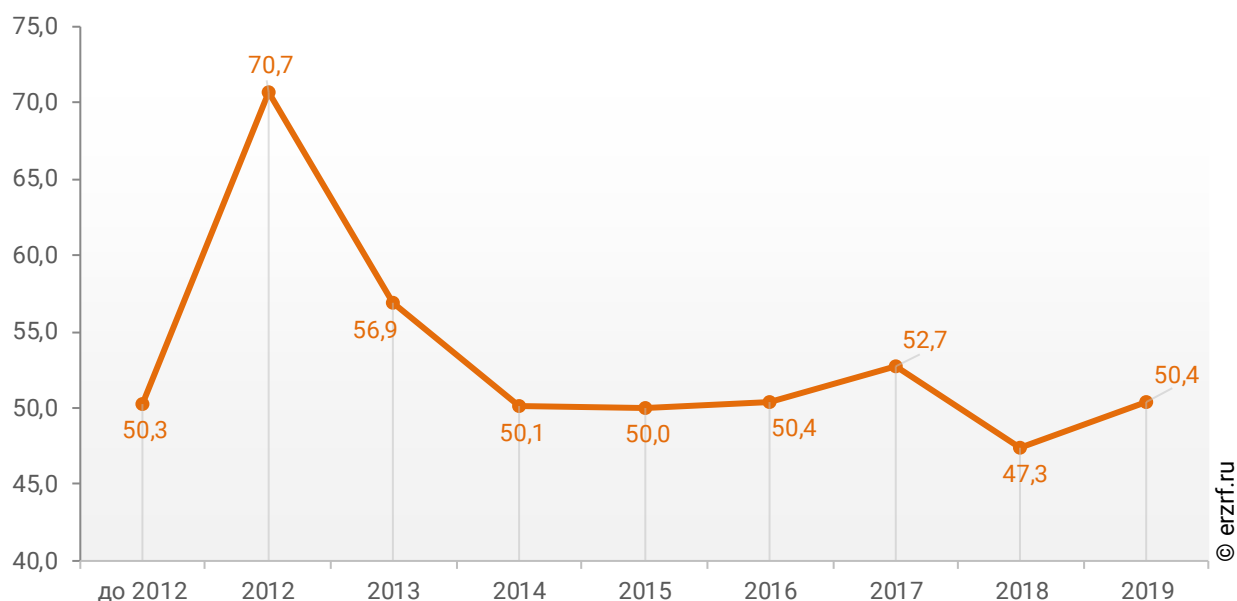
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Калининградской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калининградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 50,4 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «БаральтМ» – 26,5 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ЭКОБАЛТРЕГИОН» – 154,4 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
БаральтМ	26,5
МакроСтрой	30,7
КМ Групп	31,2
Холдинг Setl Group	31,8
Кристалл	36,0
Градстрой	36,1
Регион-Ресурс	38,1
ГК СтройИнвестиция	38,1
Стройресурс39	38,5
ГК КСТ	38,6
ГК БетонСтройМонтаж	39,7
ГК Инвент	41,1
Эллипс	42,1
УКС	43,0
Med-West	43,5
ГК БРК	43,5
ГК Бенефит Фундамент	44,4
Холм Весны 1	44,7
Венера	44,9
ГК Модуль-Стройград	45,6
РусСтройИнвест	45,8
СК Вега	46,4
ГК Дельта-строй	46,5
ГК А	46,6
ГК Терра-Запад	46,8
ГК Балтийский парус	47,0
ГК СТК-Балт	47,2
КёнигАвтоСтрой	47,3
Геанд	47,6
Форт Строй	47,7
СК МПК	47,8
ГК GreenCity	49,0
КалипсоСтрой	49,0
ГК Спецстрой	49,1
ИСК Балтик-Сити	49,1
ГК Стройлюкс	49,1
Балтстрой	49,3
Фонд ЖСС КО	49,4
ЗСМК	49,5
Балтийское Строительство	49,8
Мидгард	50,0
СТРОЙИНВЕСТ	50,2
ГК КПД-Калининград	50,3
АвангардИнвестПроект	50,9

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
КСК	51,1
Делорад	51,3
ГК Холдинг Калининградстройинвест	51,5
ГК РЕКСТРОЙ	51,6
ГК Балтия-Инвестстрой	52,3
ГК ДСС	52,3
Акфен	52,4
АГРОС	53,7
Л-Клуб	53,8
Балтик СТ	54,4
Легион	54,4
ИСК Калининграднефтестрой	54,5
Февраль-строй	55,3
СХ СК Монолит	55,3
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
Три дома на Смирнова	58,0
ГК СК ГлавРемСтрой	58,0
СК СОЮЗ	58,1
Строй Лэнд	58,5
Эверест Строй	58,7
ГК Зеленый город	59,3
Компания Дельта	59,4
КТСХ	59,7
ГК Сити-Строй	60,0
Дом-Строй	60,2
СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	60,5
Ск Престиж	61,5
БДН-групп	62,0
СК 39	63,0
Евростройком	66,7
Балтийский Атриум	67,2
Горстройинвест	68,5
Миранда-СтройИнвест	69,5
ГК Крылья	70,2
Газтеплосервис плюс	70,2
ГК ПБРК Строй	70,9
Компания KNG Development	73,6
Виктория Т	74,9
ХК Авента	82,9
СУ Западные регионы	83,7
ЛЮКССТРОЙ	98,4
ЭКОБАЛТРЕГИОН	154,4
<b>Общий итог</b>	<b>50,1</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калининградской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Лето» – 25,8 м<sup>2</sup>, застройщик «Холдинг Setl Group». Наибольшая – в ЖК «Клубный Дом Марауненхоф (Молодежная)» – 192,9 м<sup>2</sup>, застройщик «СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ».



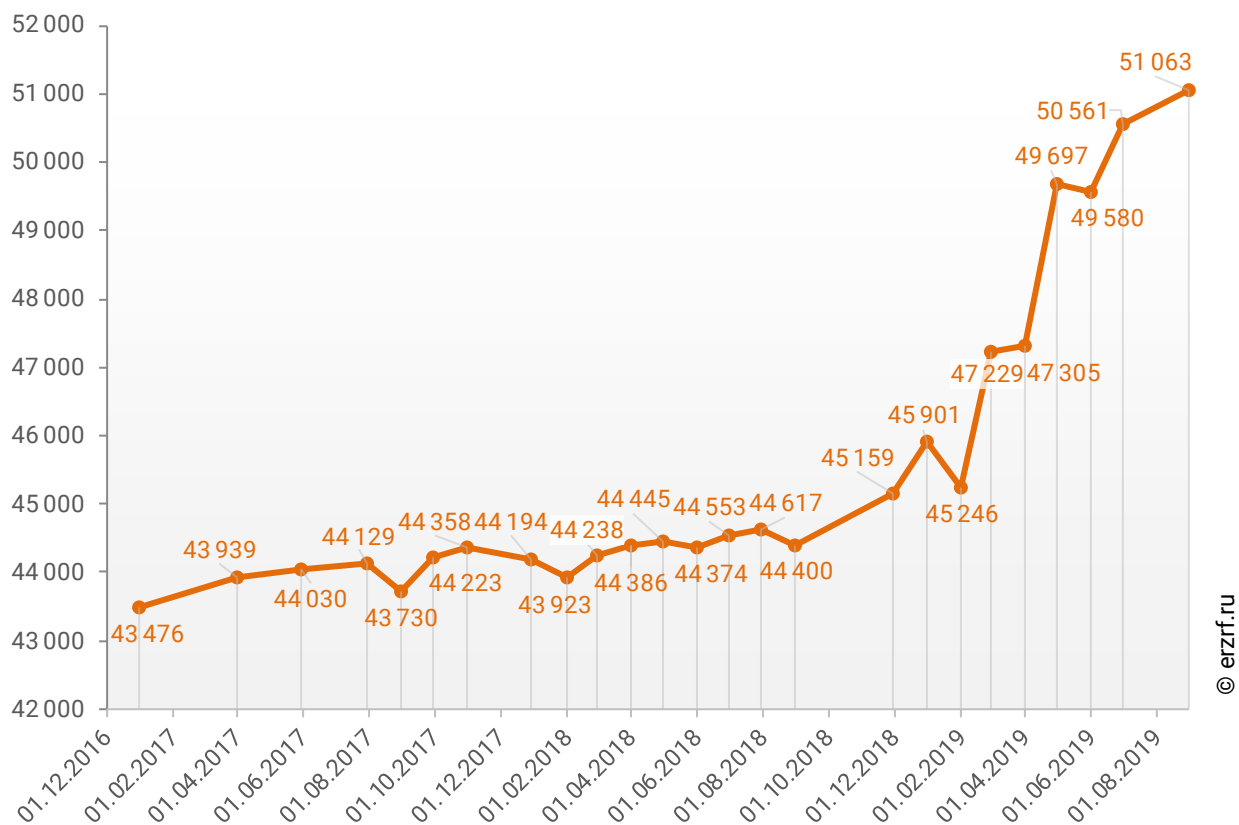
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Калининградской области

По состоянию на август 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Калининградской области составила 51 063 рубля 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, ₽/м<sup>2</sup>

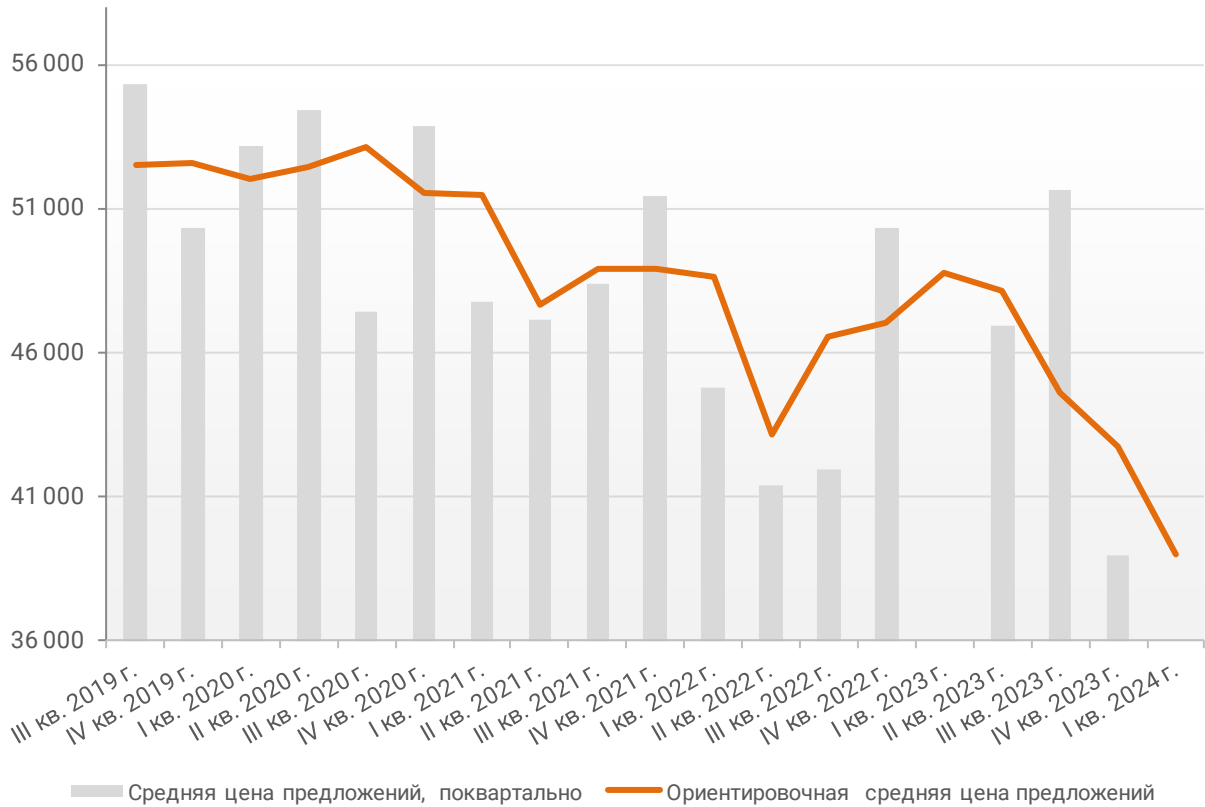


© erzrf.ru

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

**График 10**

**Зависимость средневзвешенной цены предложений Калининградской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию,  $\text{Р}/\text{м}^2$**



© erzrf.ru

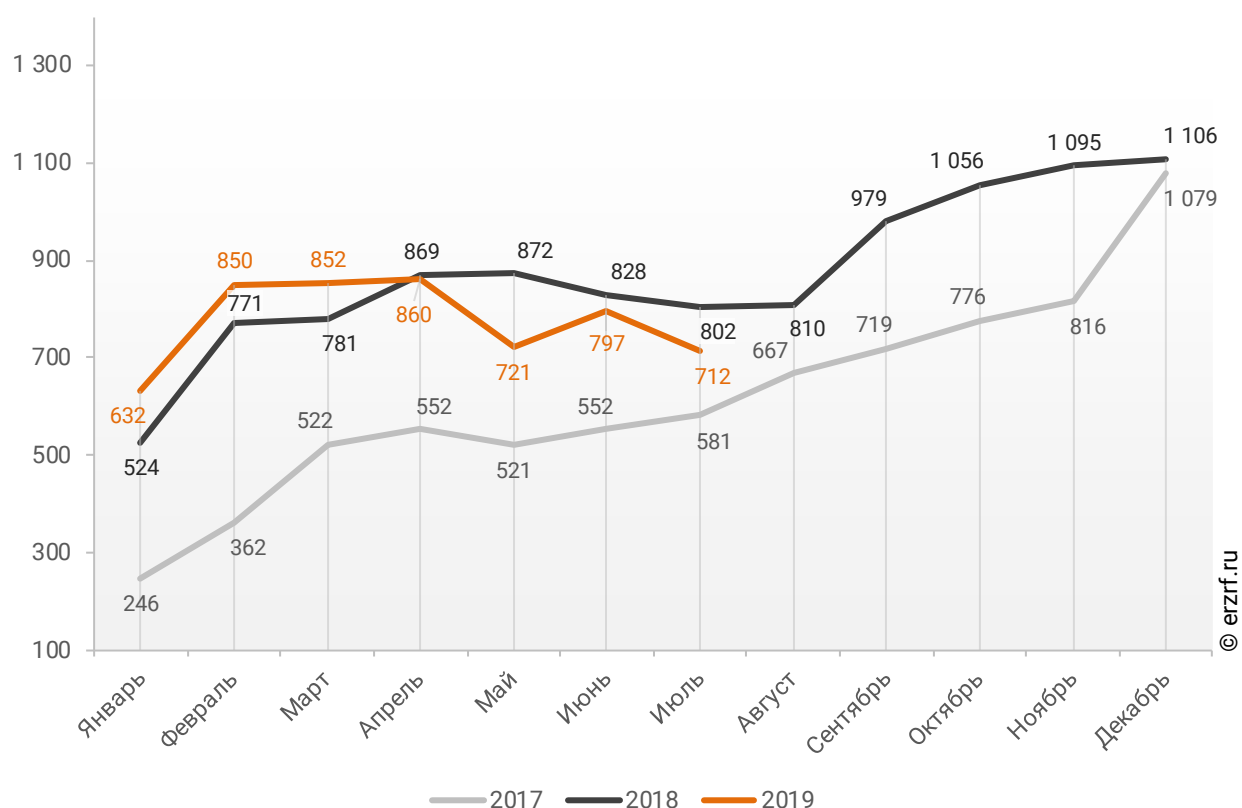
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Калининградской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калининградской области, составило 5 424, что на 0,4% меньше уровня 2018 г. (5 447 ИЖК), и на 62,6% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (3 336 ИЖК).

График 11

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

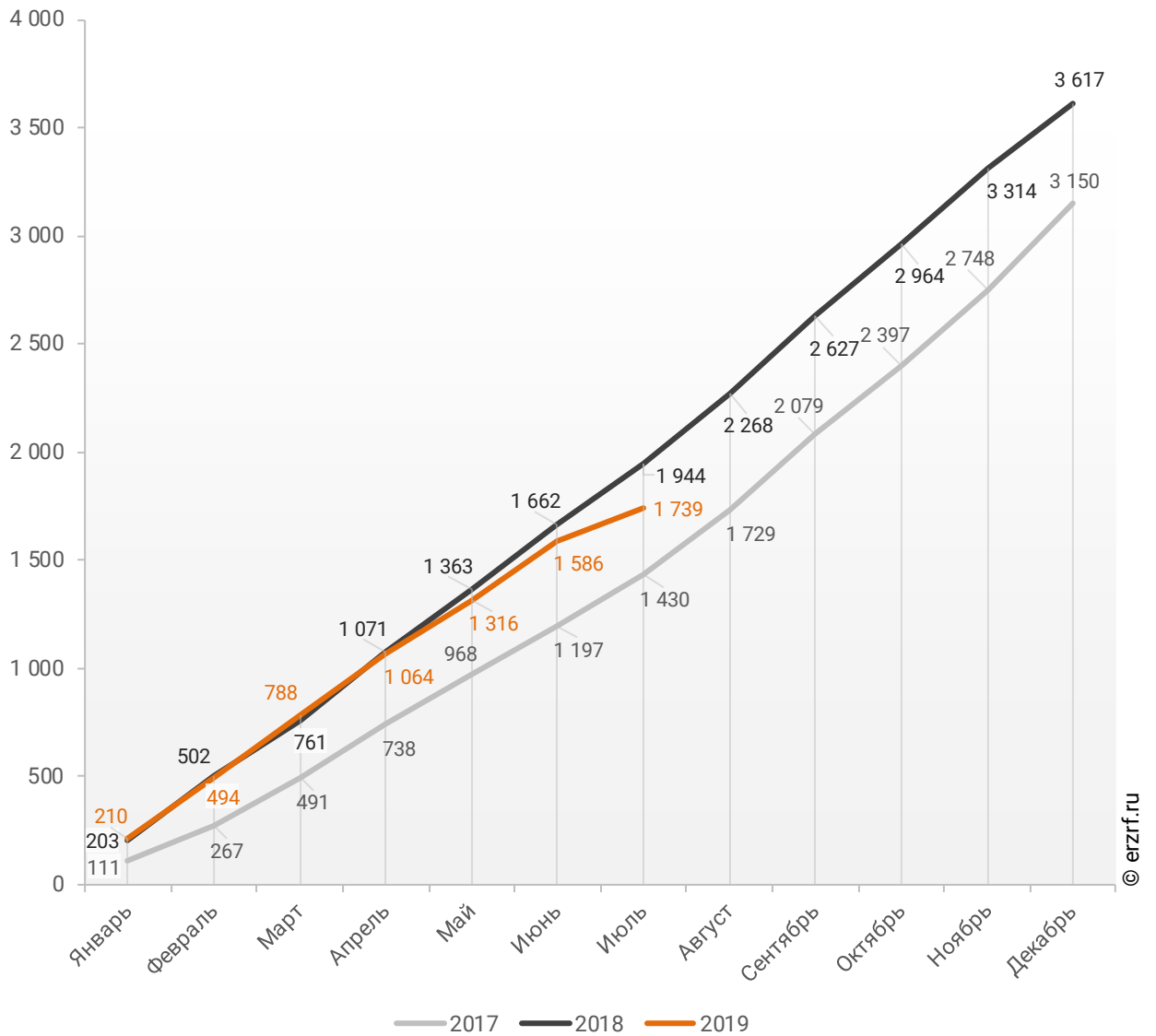


За 7 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 739, что на 10,5% меньше, чем в 2018 г. (1 944 ИЖК), и на 21,6% больше соответствующего значения 2017 г. (1 430 ИЖК).

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.**

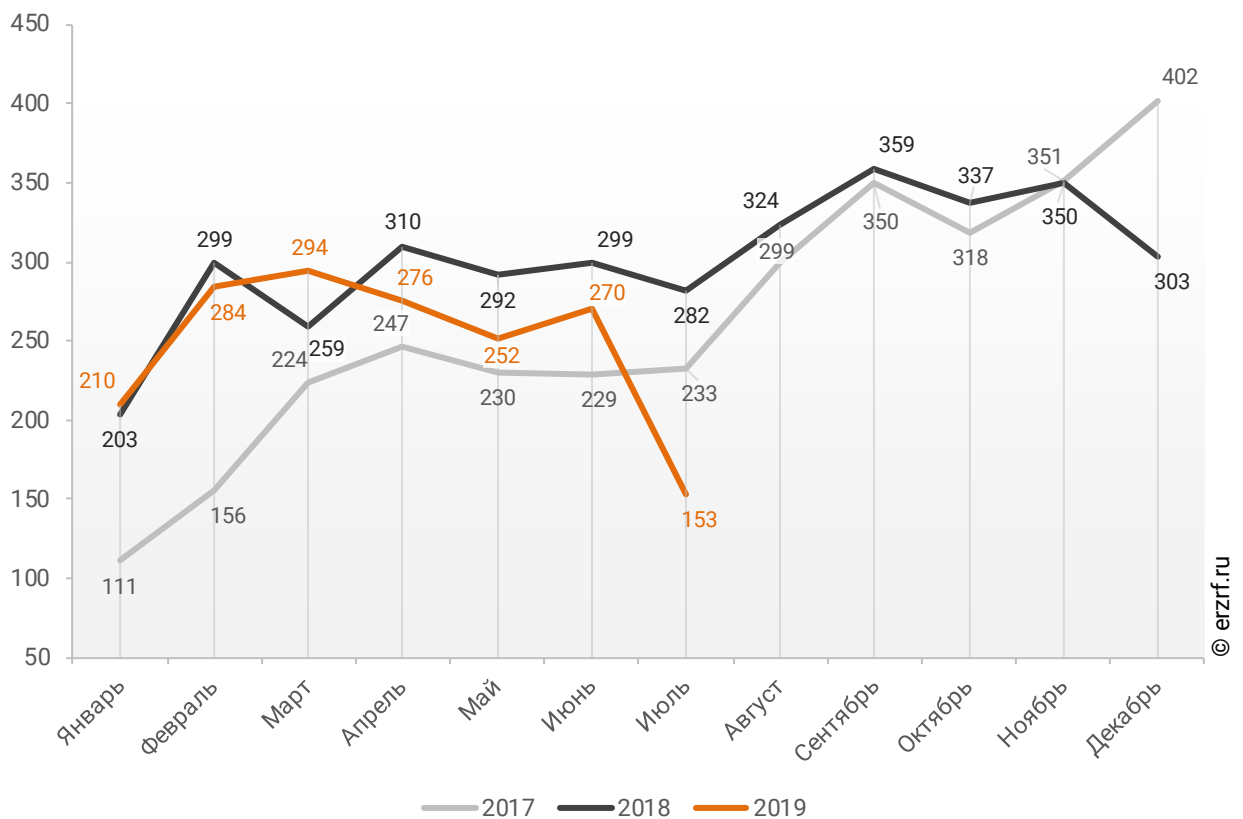


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калининградской области в июле 2019 года уменьшилось на 45,7% по сравнению с июлем 2018 года (153 против 282 годом ранее).

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.**

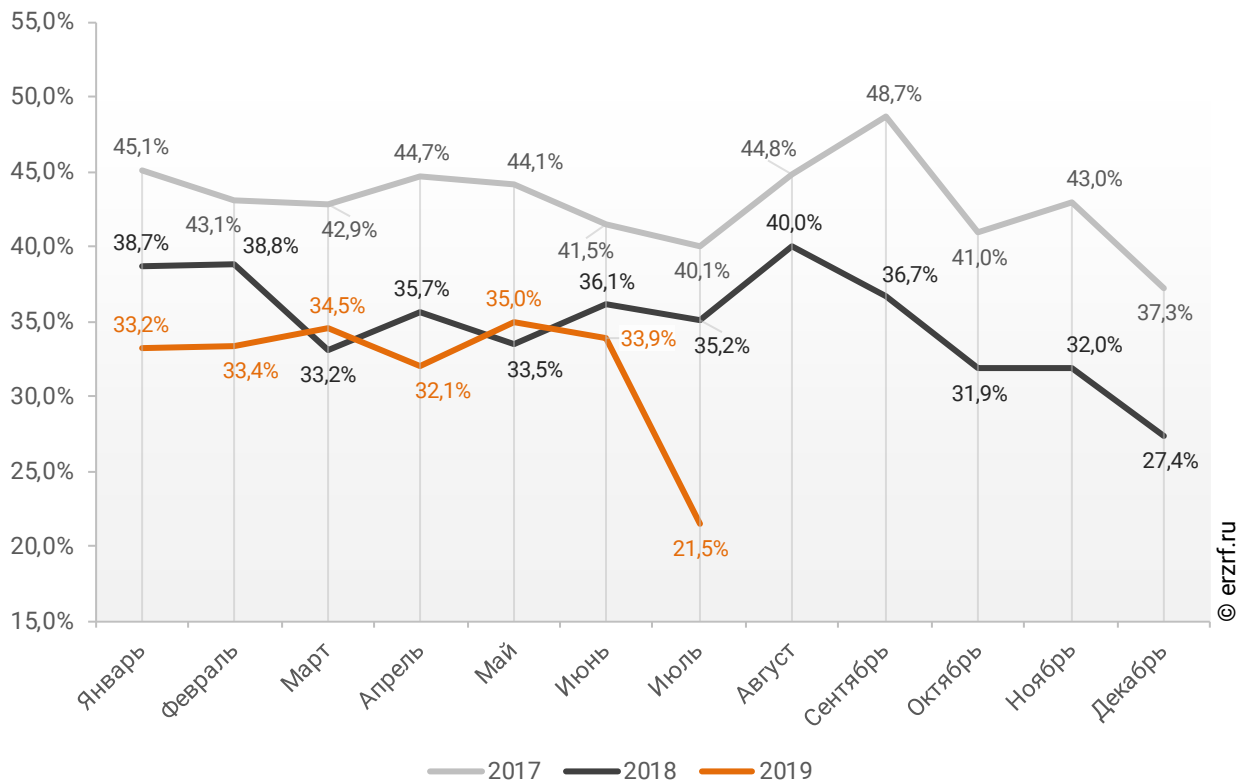


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2019 г., составила 32,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 3,6 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (35,7%), и на 10,8 п.п. меньше уровня 2017 г. (42,9%).

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.**



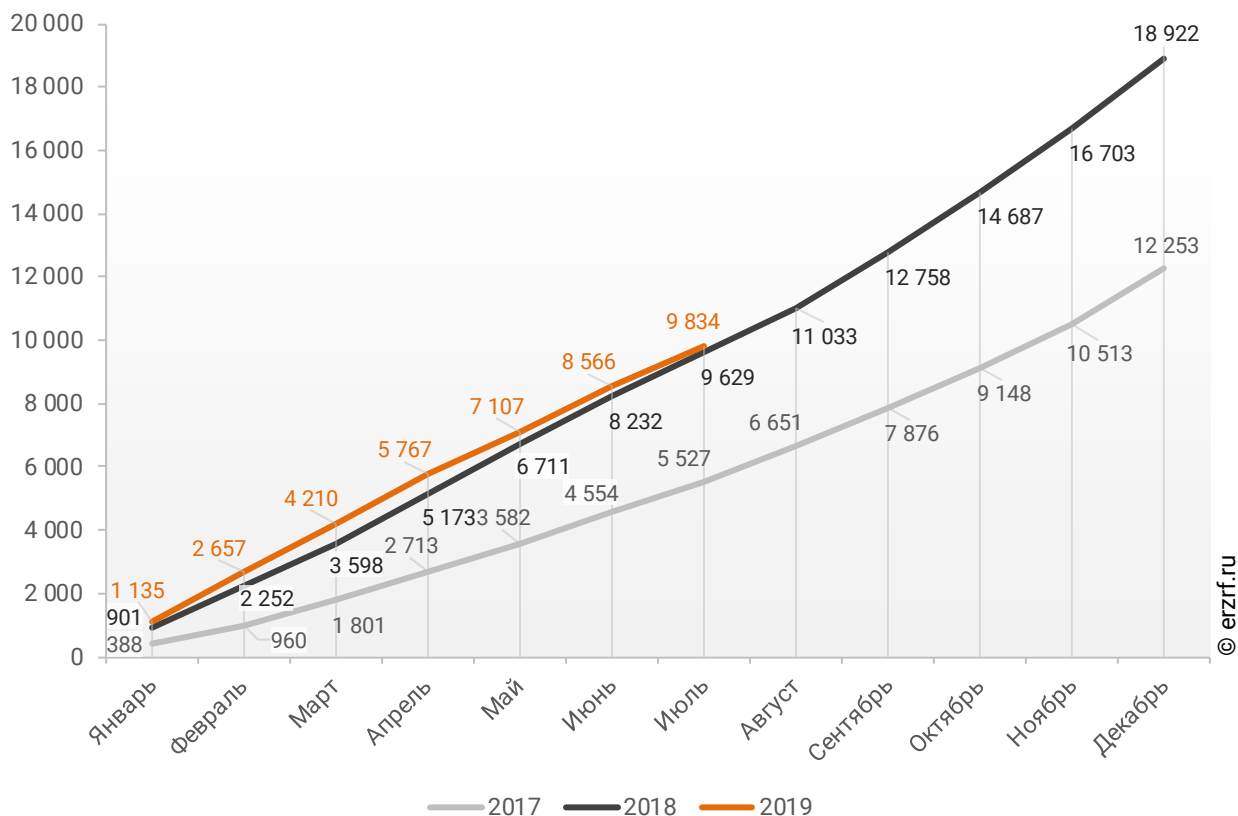
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области, составил 9 834 млн ₽, что на 2,1% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9 629 млн ₽), и на 77,9% больше аналогичного значения 2017 г. (5 527 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 ₽**

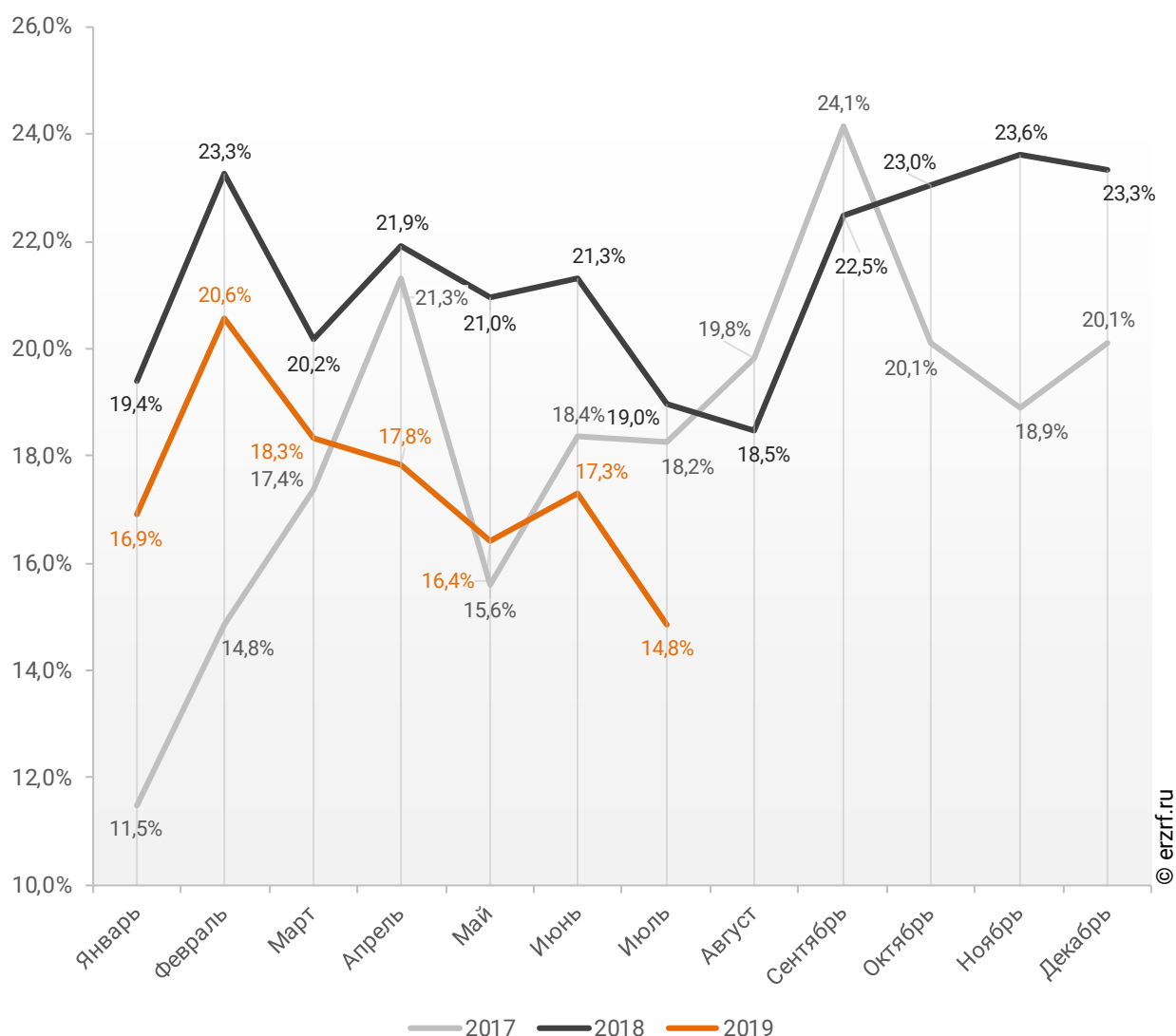


В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2019 г. жителям Калининградской области (56 467 млн ₽), доля ИЖК составила 17,4%, что на 3,5 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (20,9%), и на 0,4 п.п. больше уровня 2017 г. (17,0%).

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.**



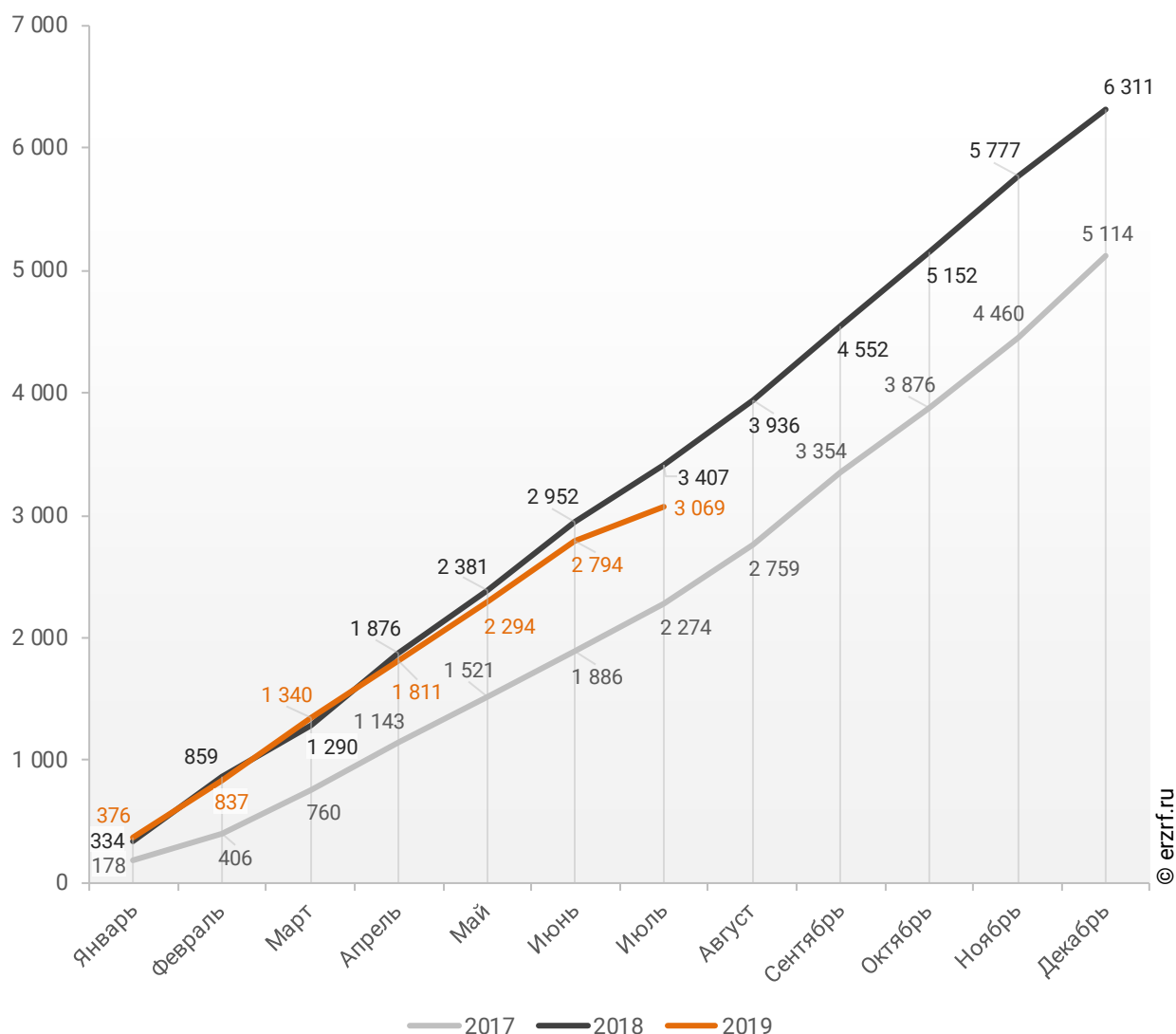


За 7 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог ДДУ, составил 3 069 млн ₽ (31,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 9,9% меньше аналогичного значения 2018 г. (3 407 млн ₽), и на 35,0% больше, чем в 2017 г. (2 274 млн ₽).

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 ₽**

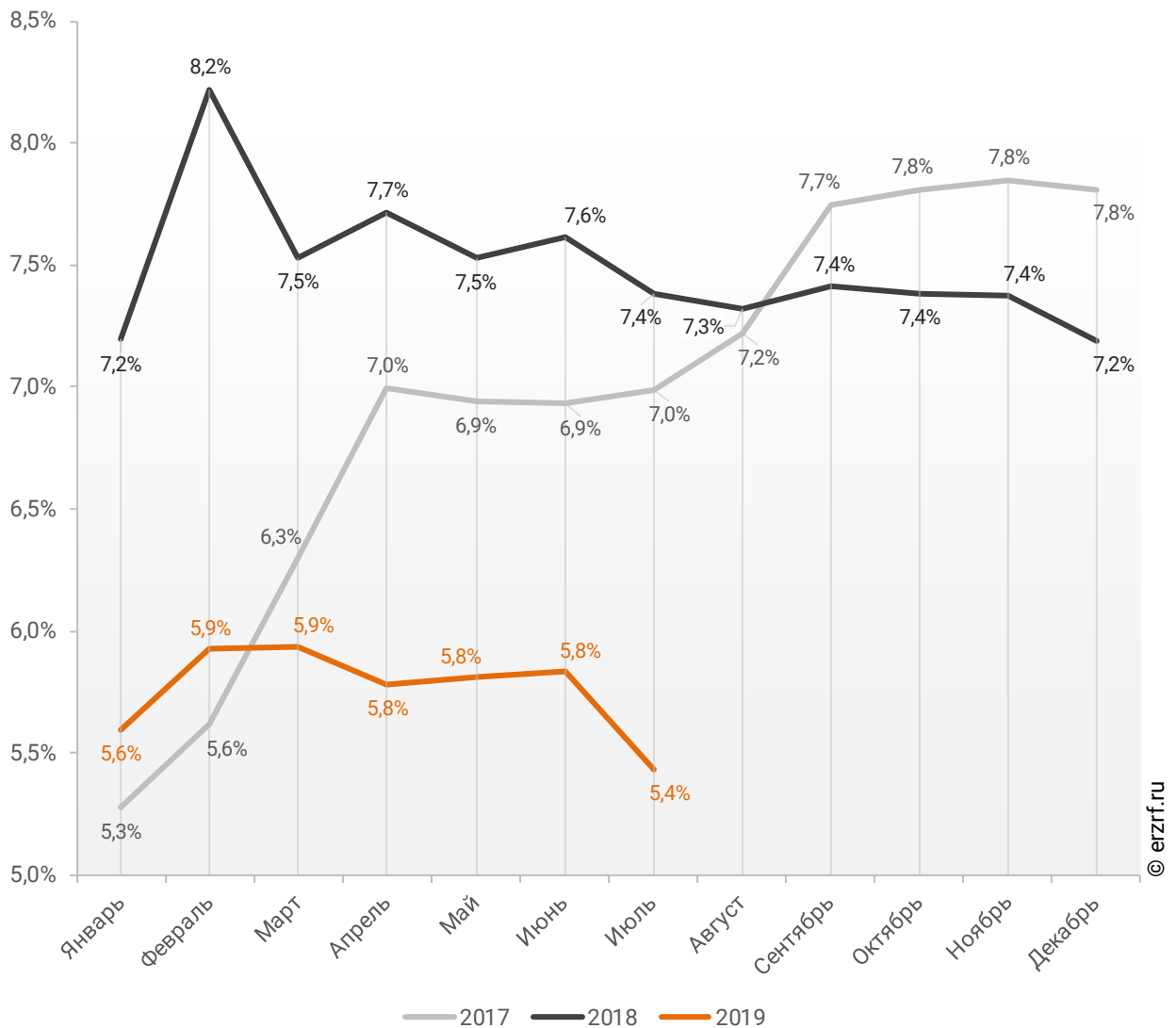


В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2019 г. жителям Калининградской области (56 467 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,4%, что на 2,0 п.п. меньше уровня 2018 г. (7,4%), и на 1,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (7,0%).

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.

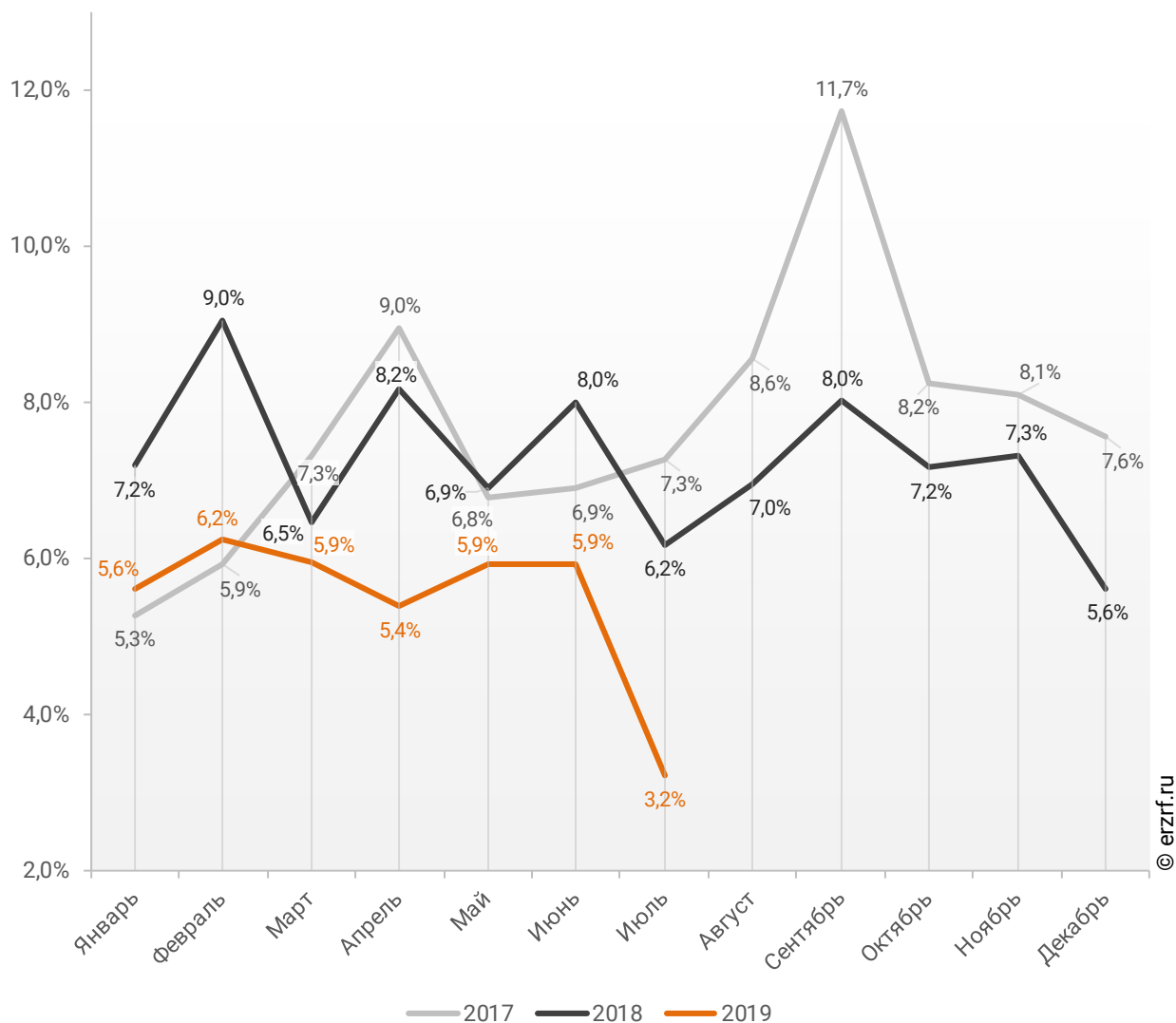
**График 18**

**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.**



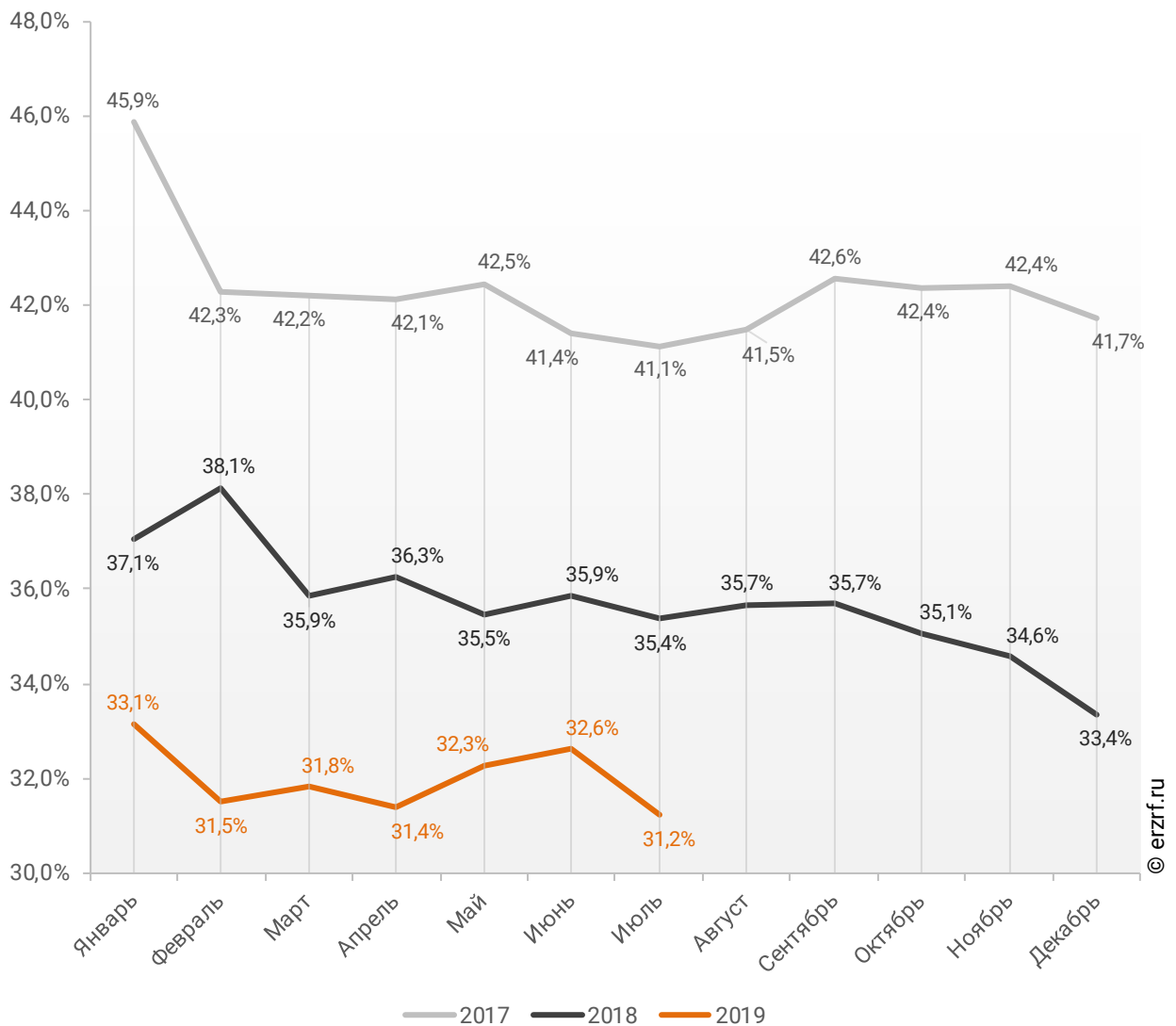
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2019 г., составила 31,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 4,2 п.п. меньше, чем в 2018 г. (35,4%), и на 9,9 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (41,1%).

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.**

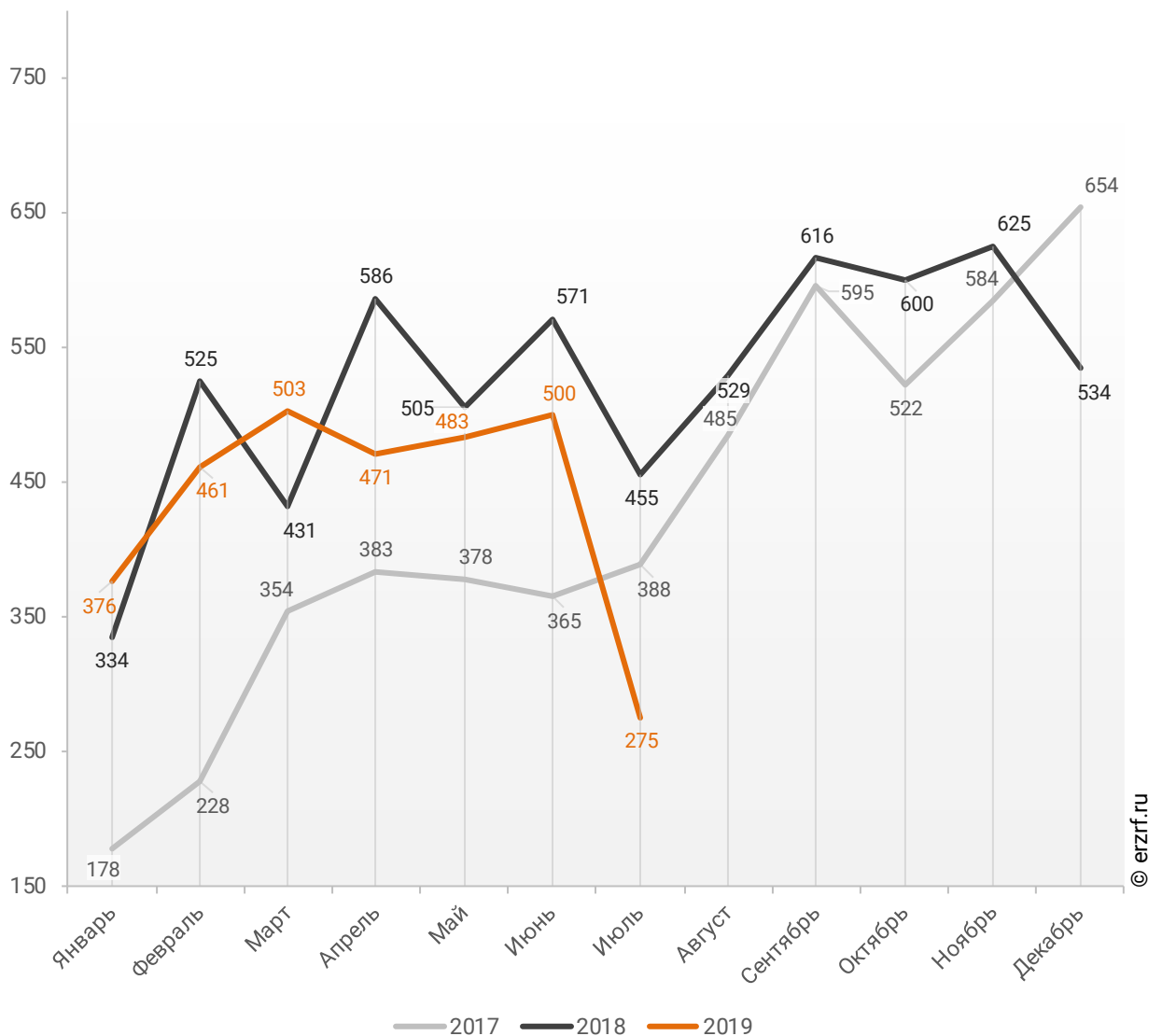


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калининградской области в июле 2019 года, уменьшился на 39,6% по сравнению с июлем 2018 года (275 против 455 млн ₽ годом ранее).

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

**График 21**

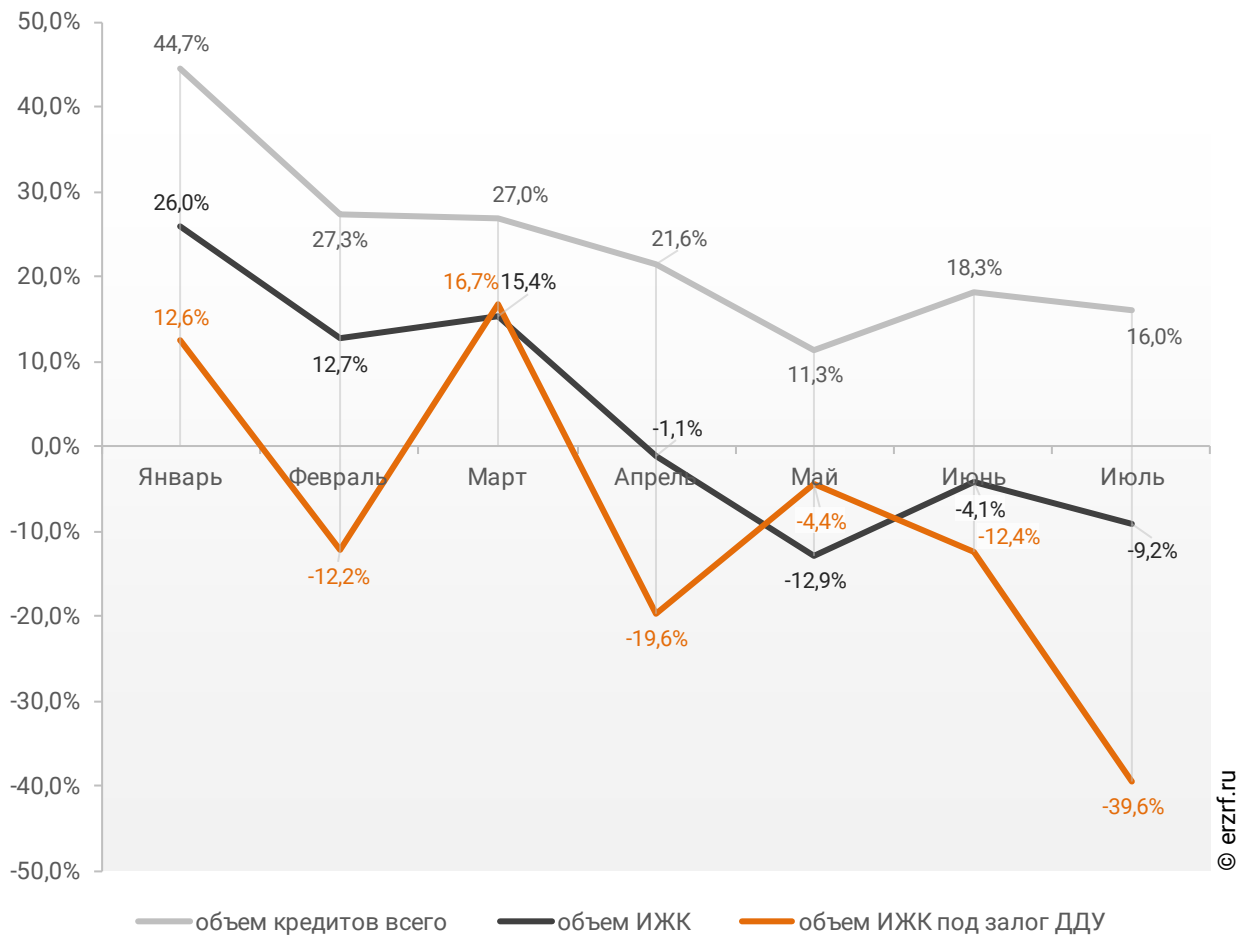
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 39,6% в июле 2019 года по сравнению с июлем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 16,0% (8,5 против 7,4 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 9,2% (1,3 против 1,4 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 июле составила 3,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 21,7%.

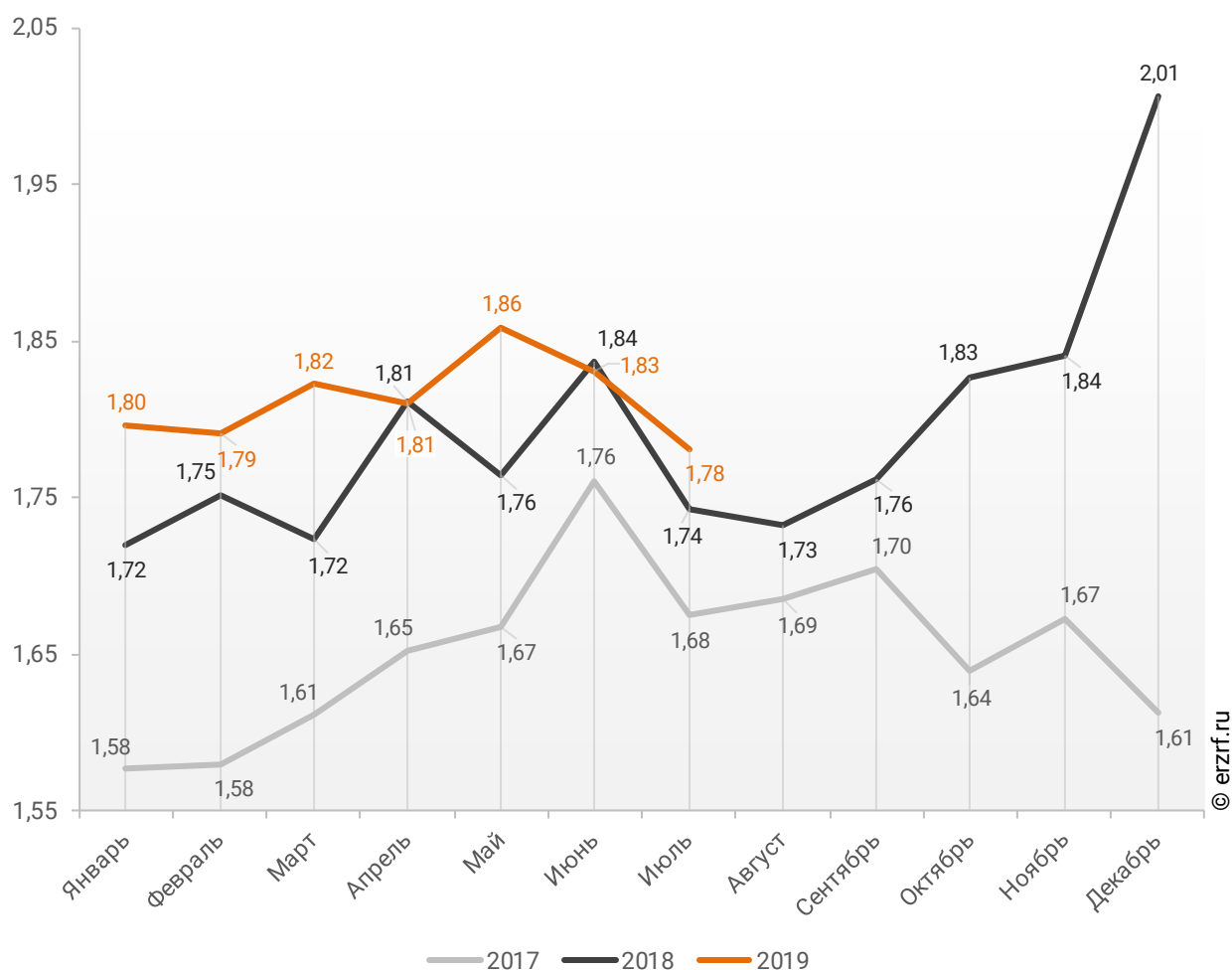
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По официальной статистике Банка России в июле 2019 г. средний размер ИЖК в Калининградской области составил 1,78 млн ₽, что на 2,2% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,74 млн ₽), и на 6,3% больше аналогичного значения 2017 г. (1,68 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 ₽**

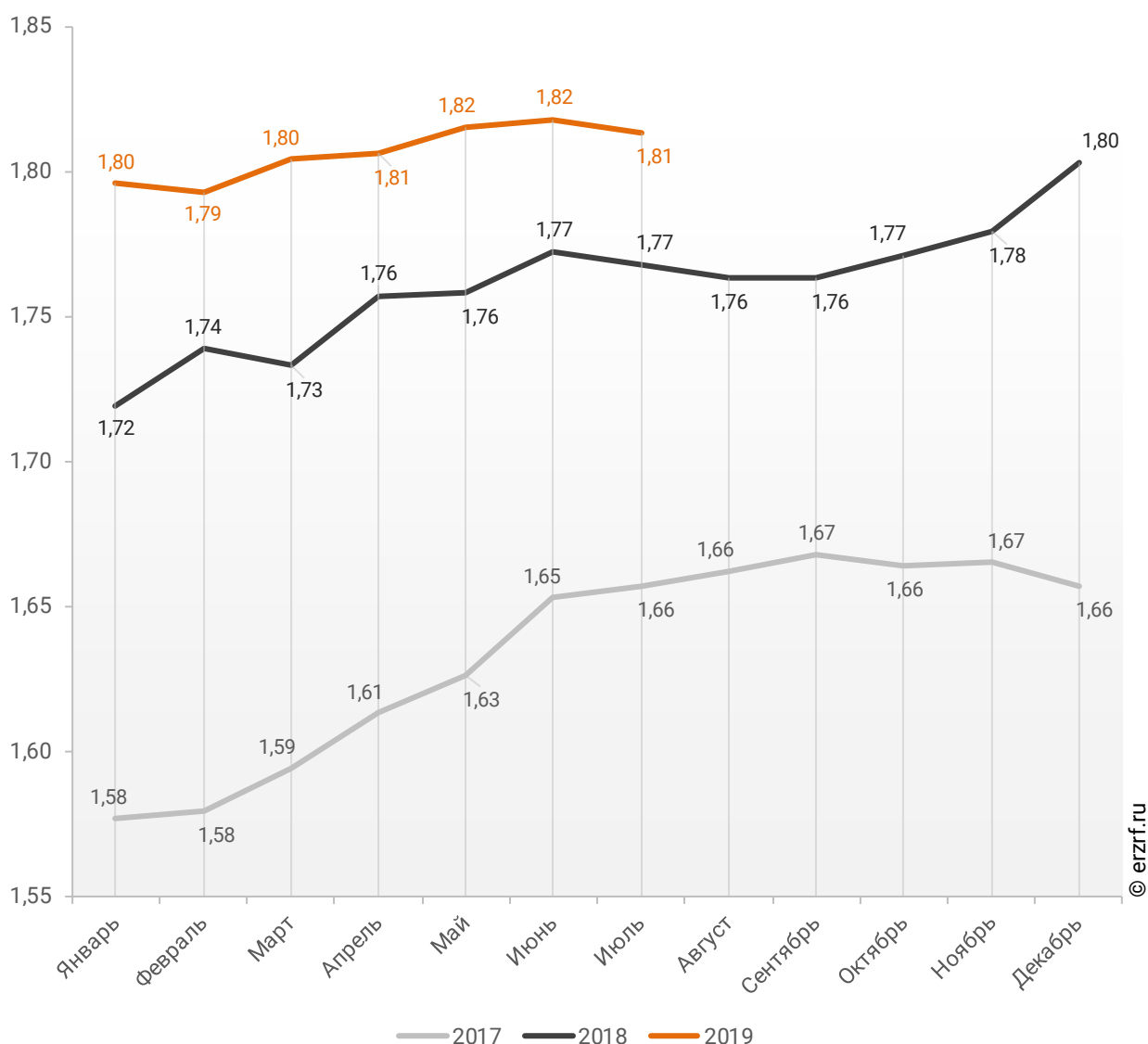


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 1,81 млн ₽, что на 2,5% больше, чем в 2018 г. (1,77 млн ₽), и на 9,4% больше соответствующего значения 2017 г. (1,66 млн ₽).

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 ₽**



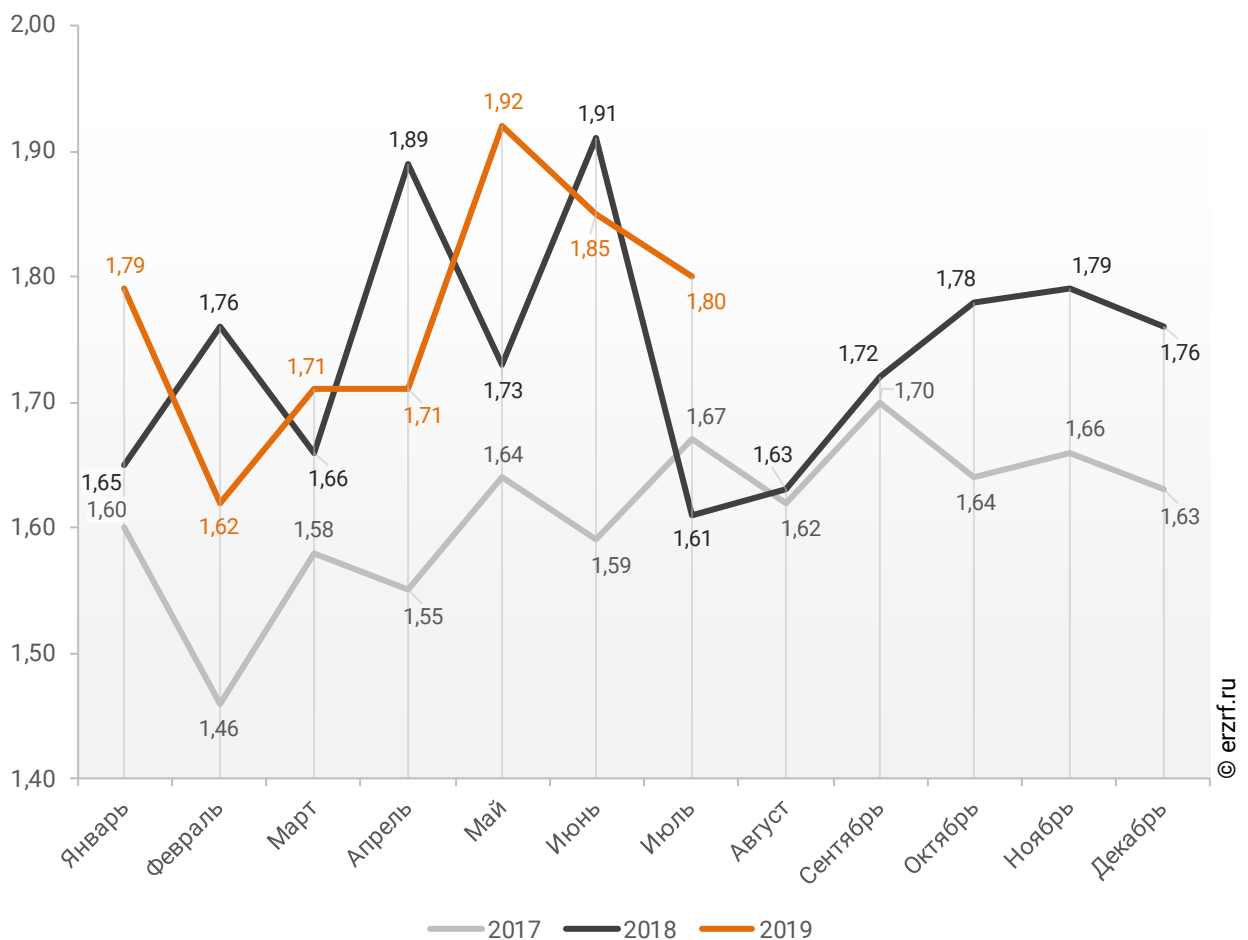


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калининградской области в июле 2019 года увеличился на 11,8% по сравнению с июлем 2018 года (1,80 против 1,61 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,7%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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 ₽**

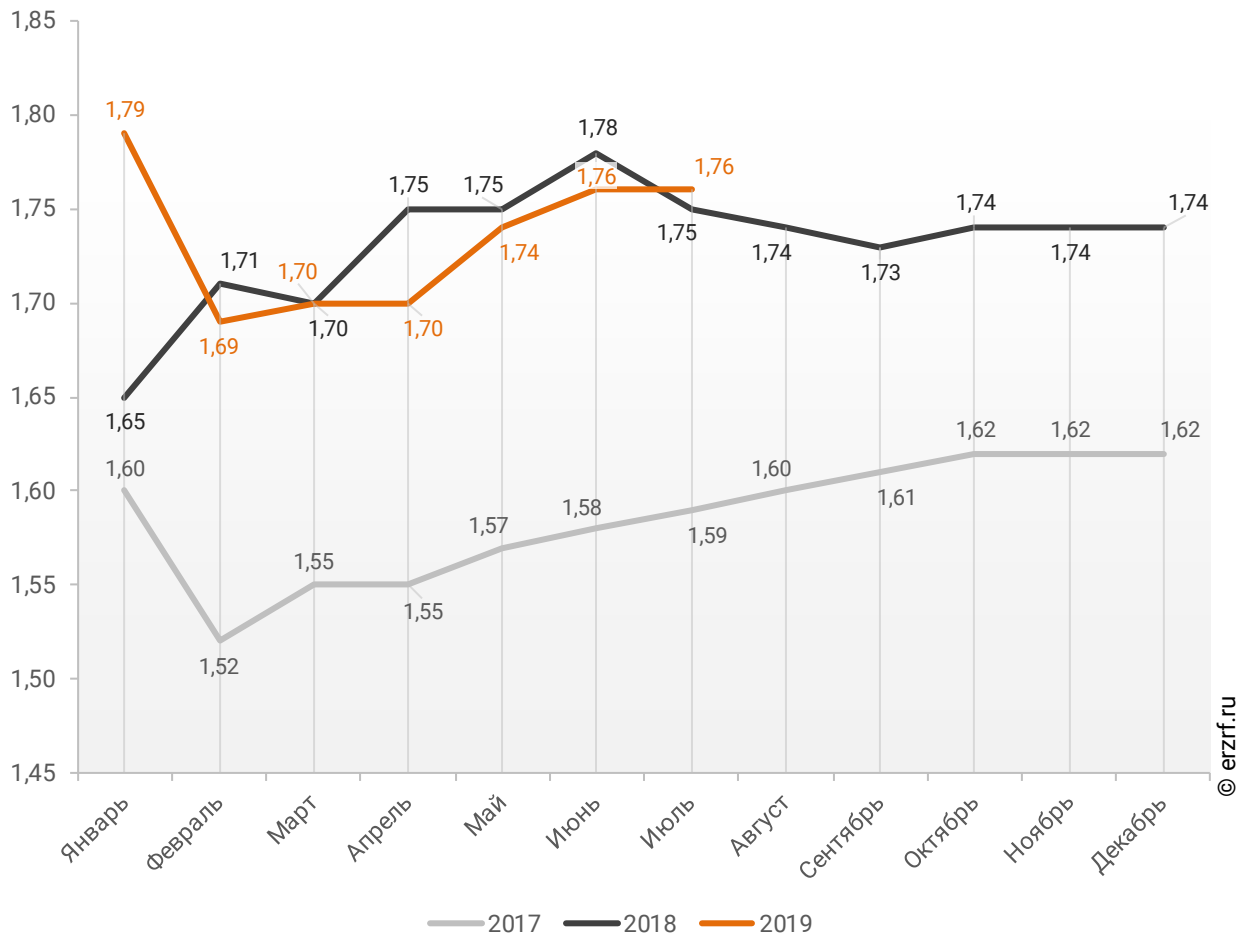


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 1,76 млн ₽ (на 2,9% меньше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 0,6% больше соответствующего значения 2018 г. (1,75 млн ₽), и на 10,7% больше уровня 2017 г. (1,59 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 ₽**

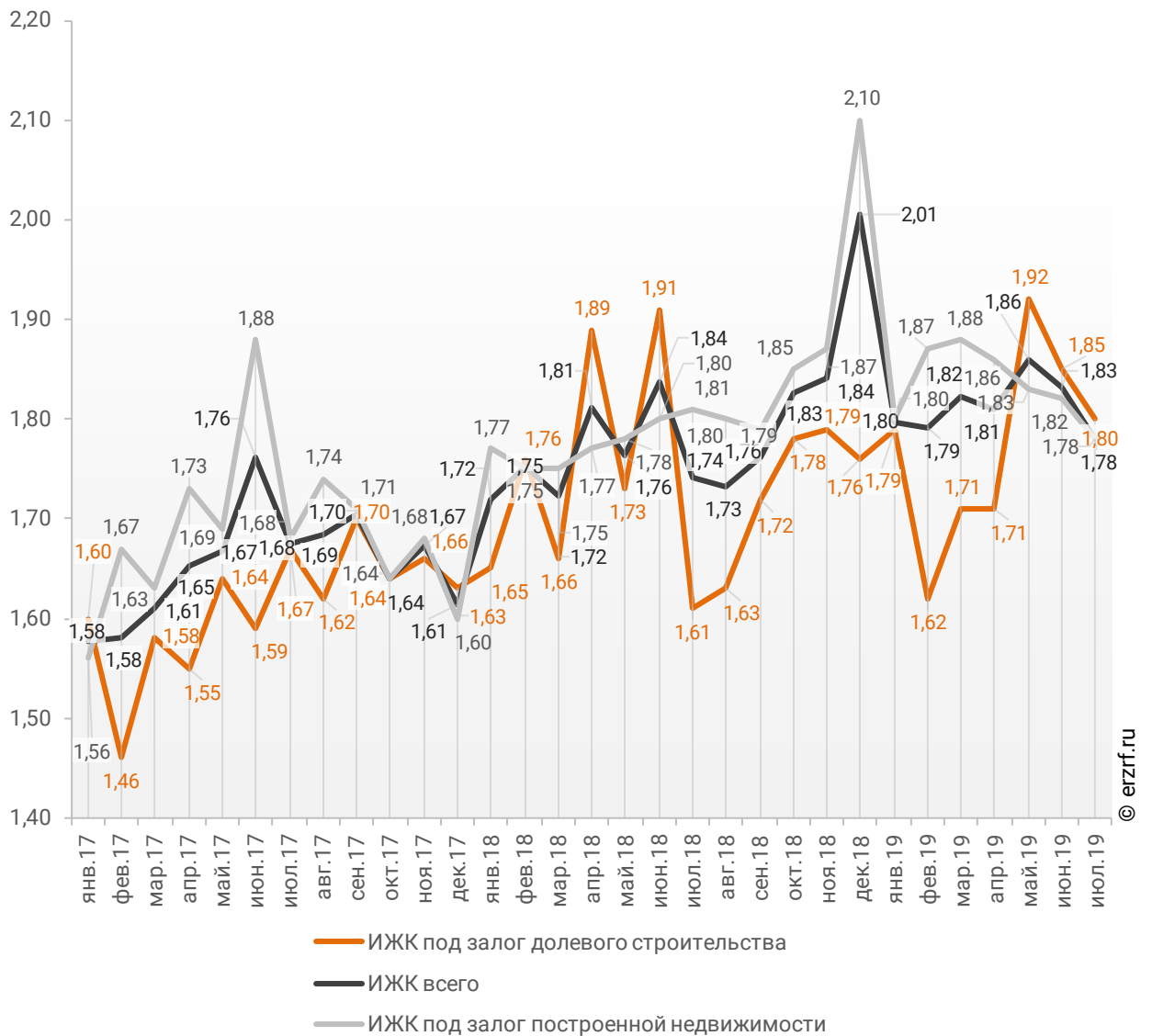


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 1,7% – с 1,81 до 1,78 млн ₽.

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 ₽**



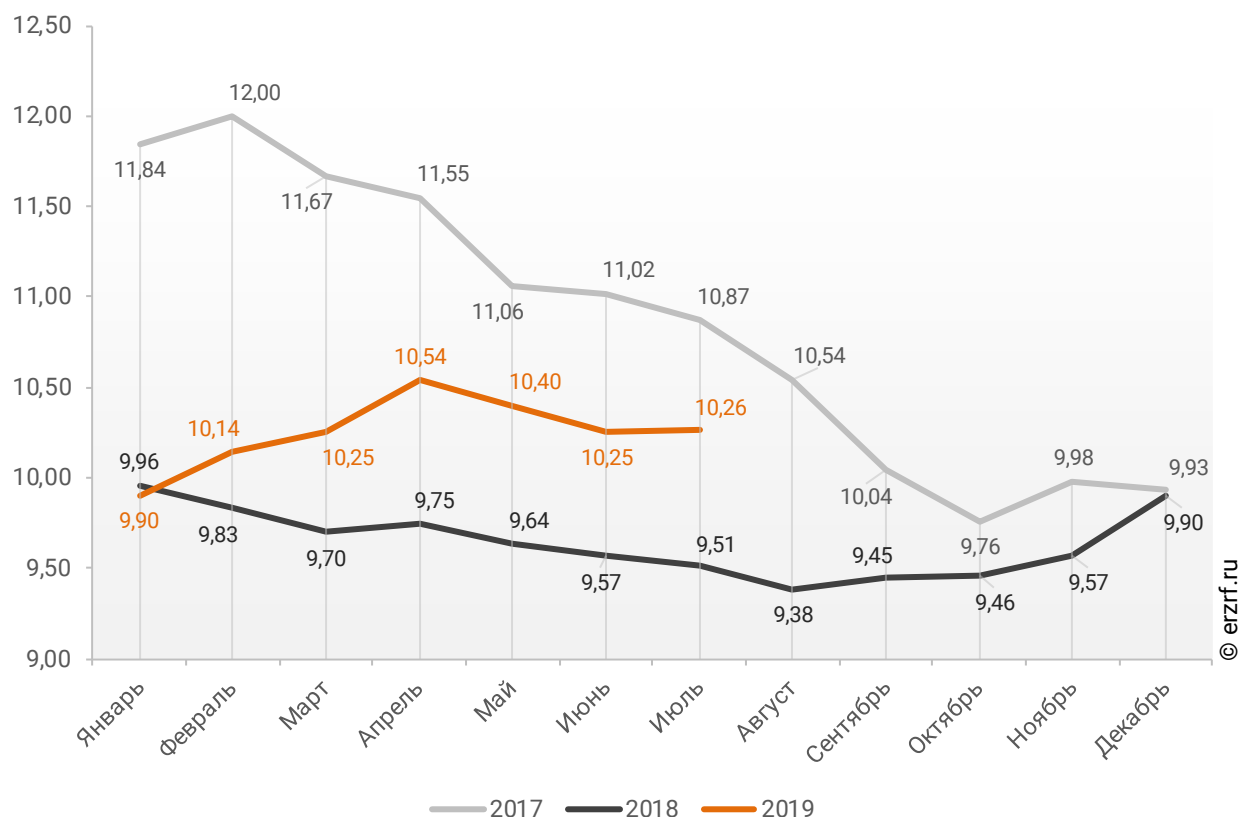
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июле 2019 года в Калининградской области, средневзвешенная ставка составила 10,26%. По сравнению с таким же показателем июля 2018 года произошел рост ставки на 0,75 п.п. (с 9,51 до 10,26%).

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, %**

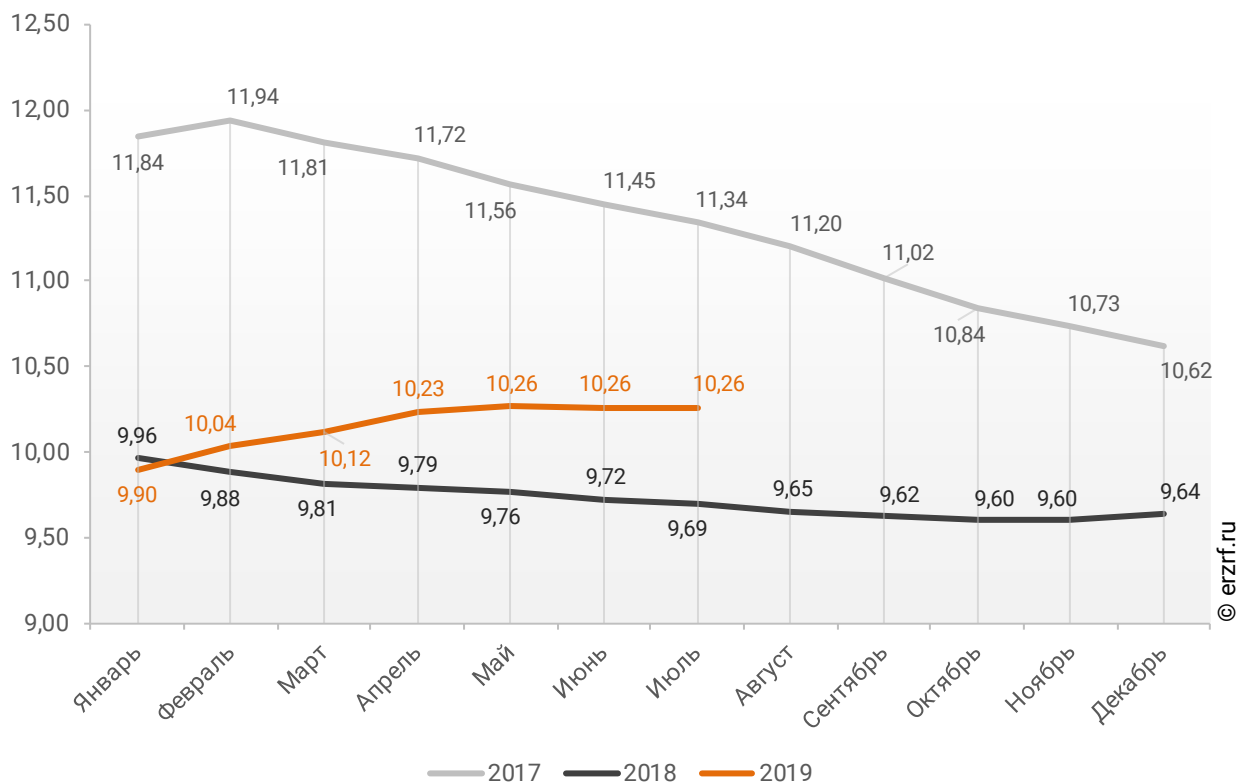


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 10,26%, что на 0,57 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,69%), и на 1,08 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,34%).

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.**

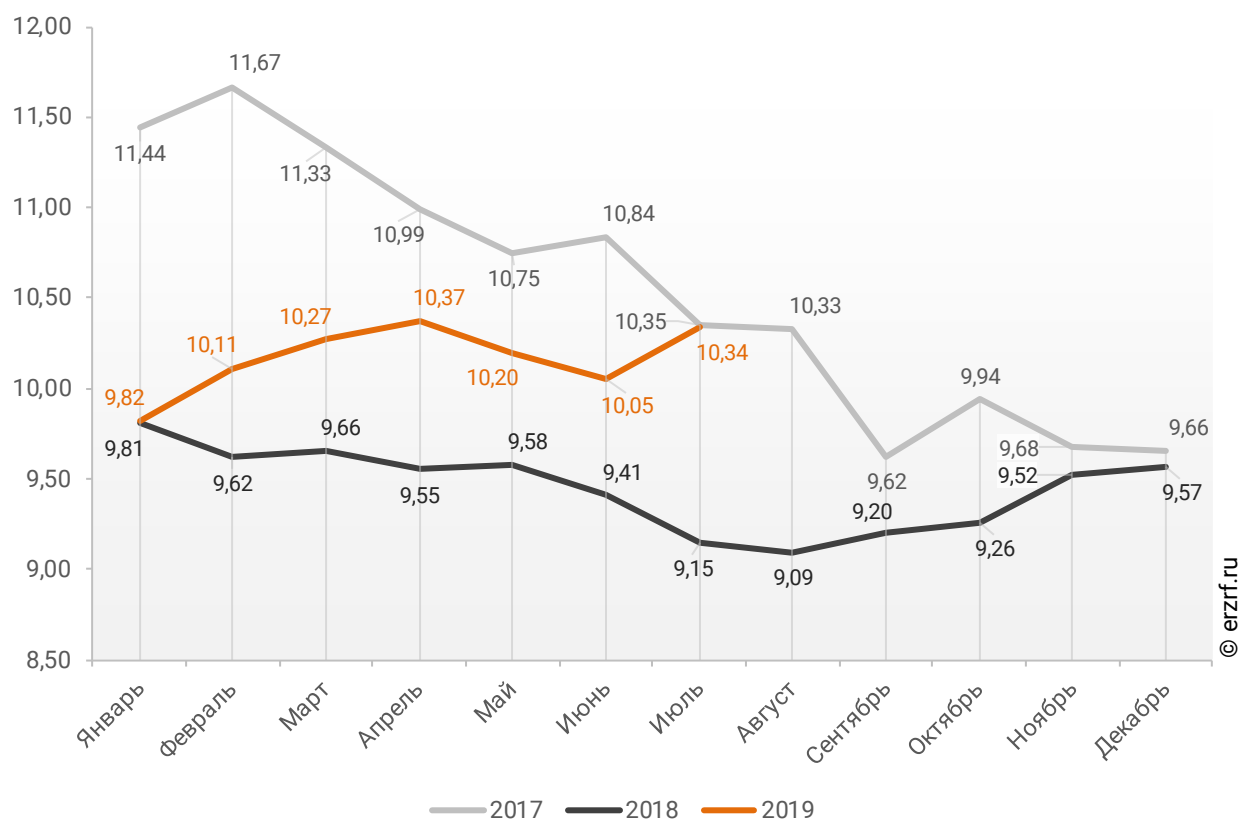


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калининградской области в июле 2019 года, составила 10,34%, что на 1,19 п.п. больше аналогичного значения за июль 2018 года (9,15%).

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, %**

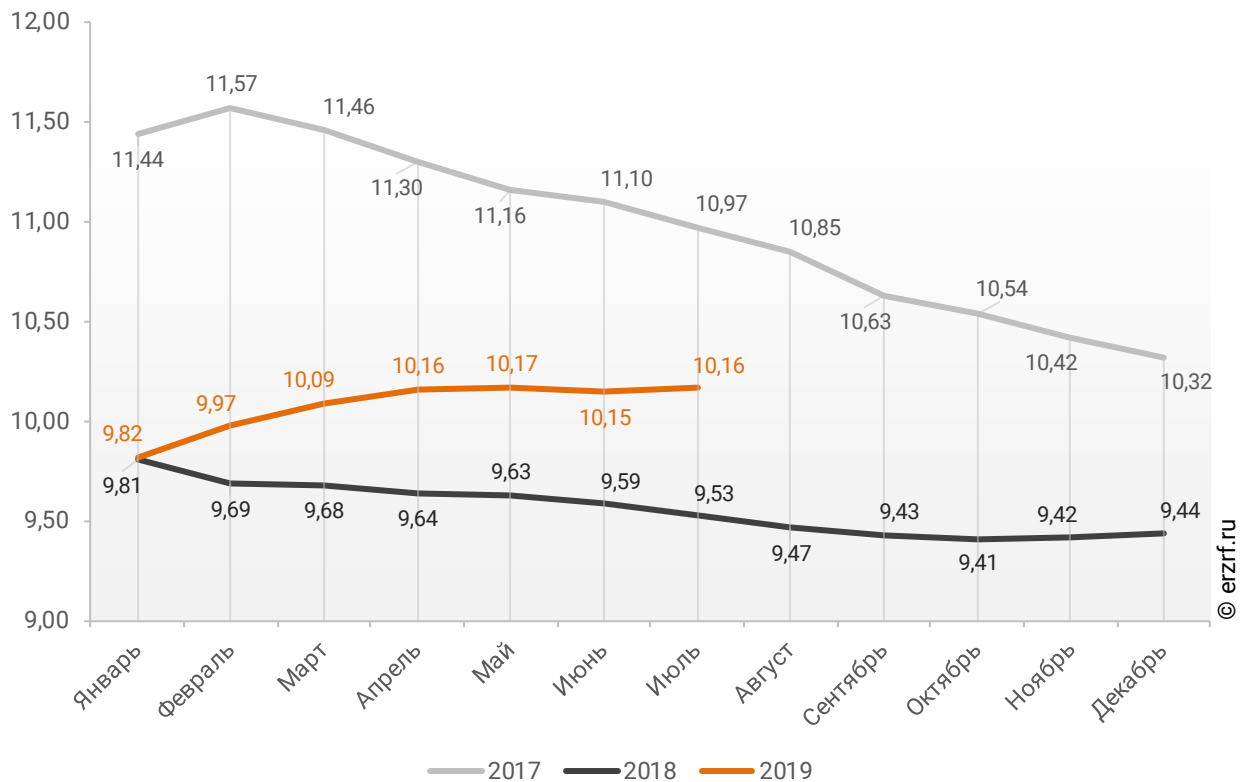


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 10,16% (на 0,10 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,63 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,53%), и на 0,81 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,97%).

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.**

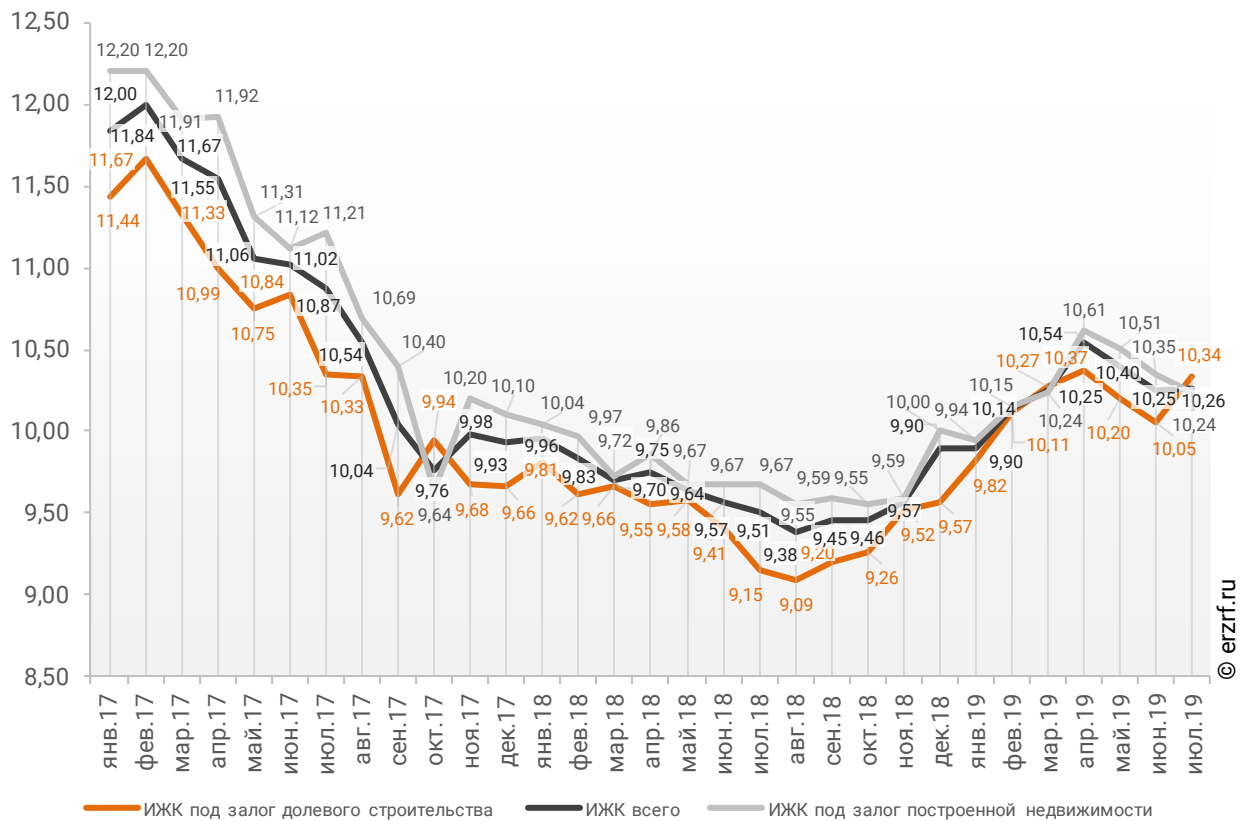


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калининградской области в июле 2019 года составила 10,24%, что на 0,57 п.п. больше значения за июль 2018 года (9,67%).

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, %**

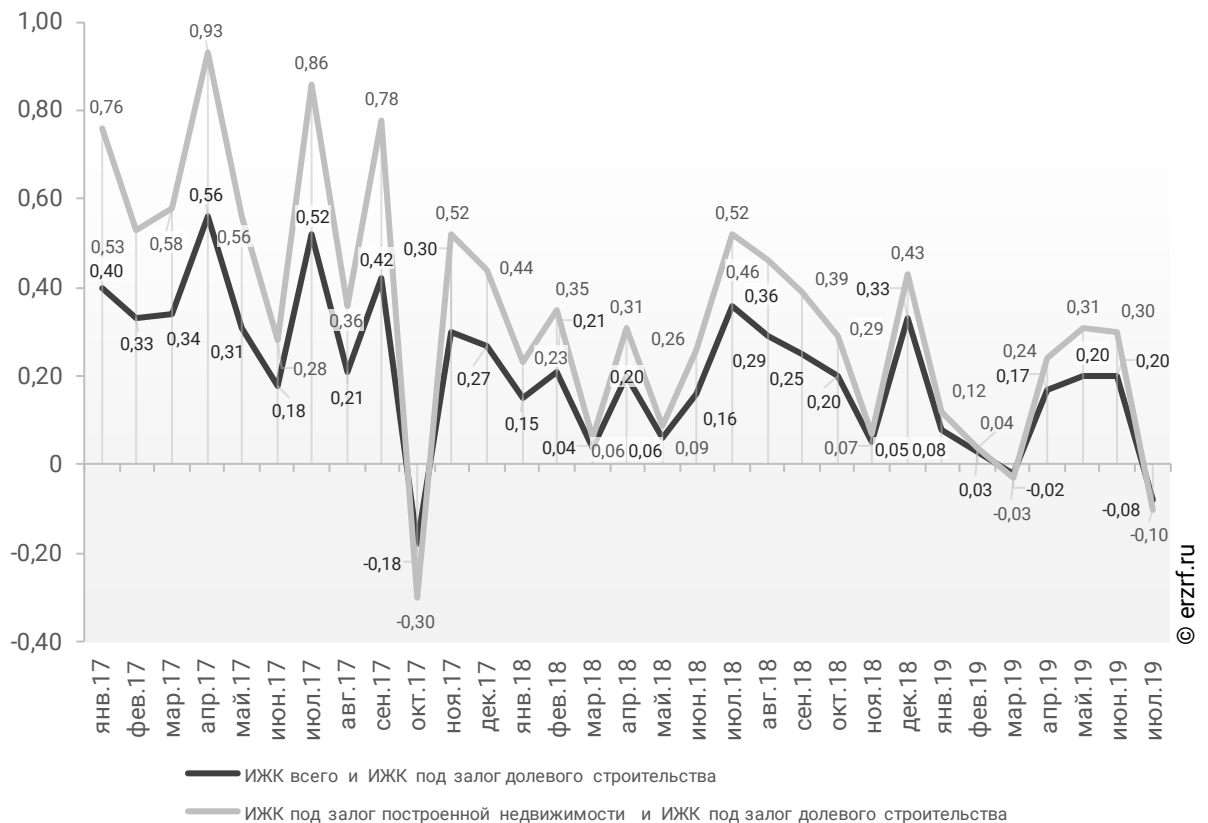




За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Калининградской области уменьшилась в 4,5 раза с 0,36 п.п. до 0,08 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Калининградской области за год уменьшилась в 5,2 раза с 0,52 п.п. до 0,1 п.п. (График 33).

**График 33**

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

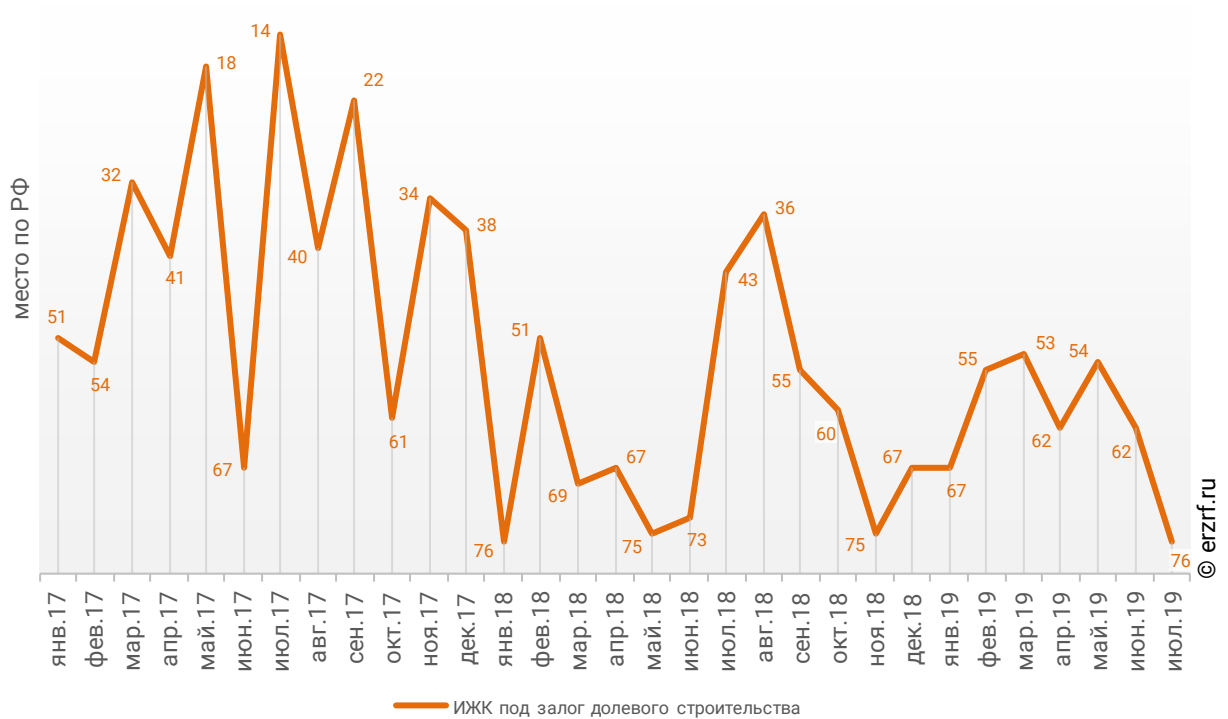


Калининградская область занимает 41-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Калининградская область занимает 76-е место, и 19-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2019 года снизились на 0,2% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 1,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

**График 35**

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

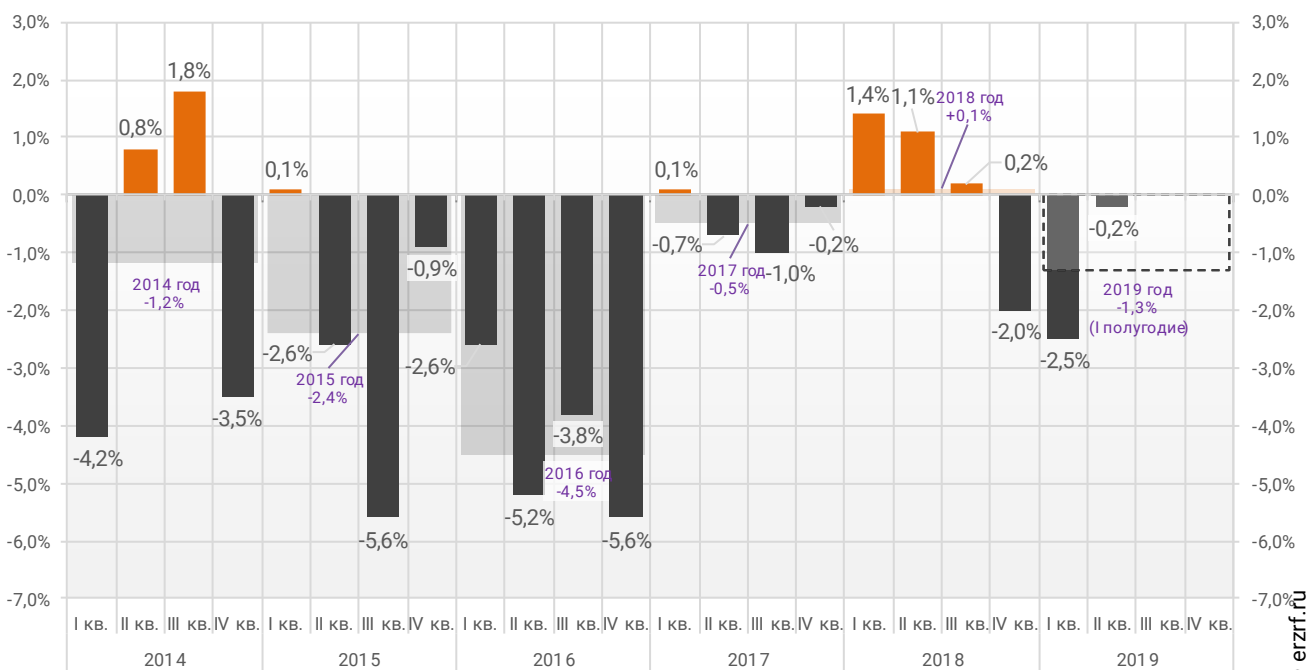
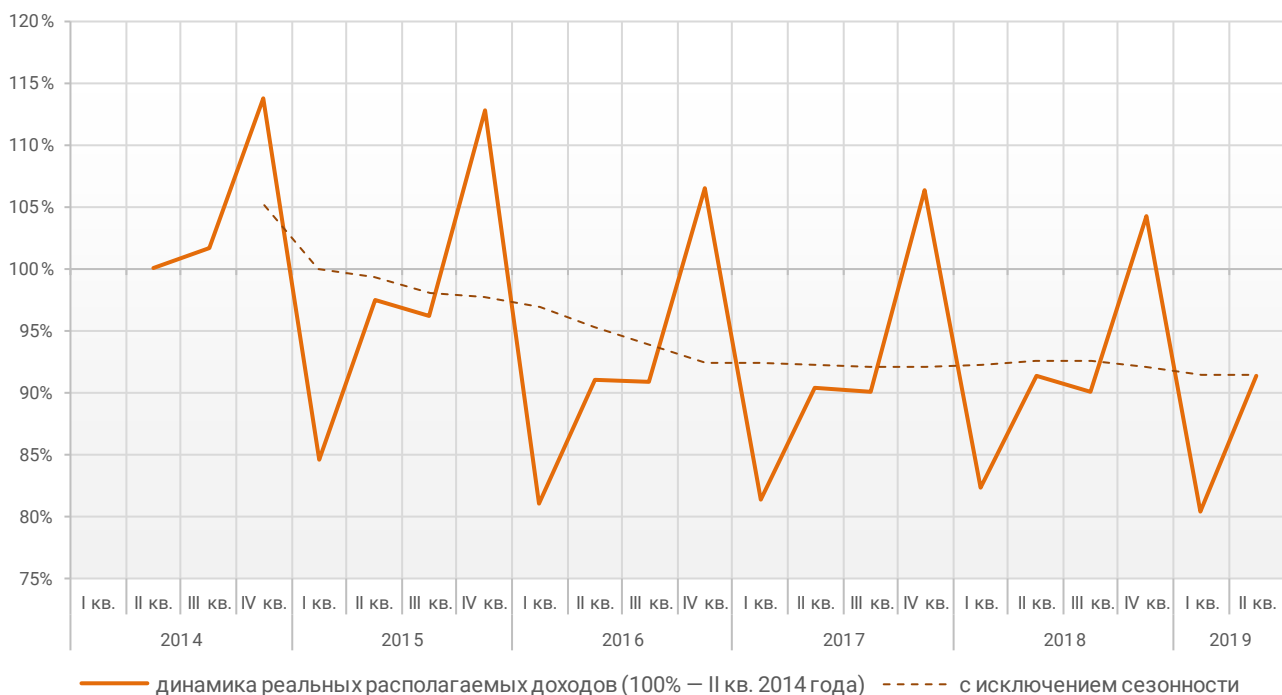


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2019 года составило 8,6% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



© erzrf.ru

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

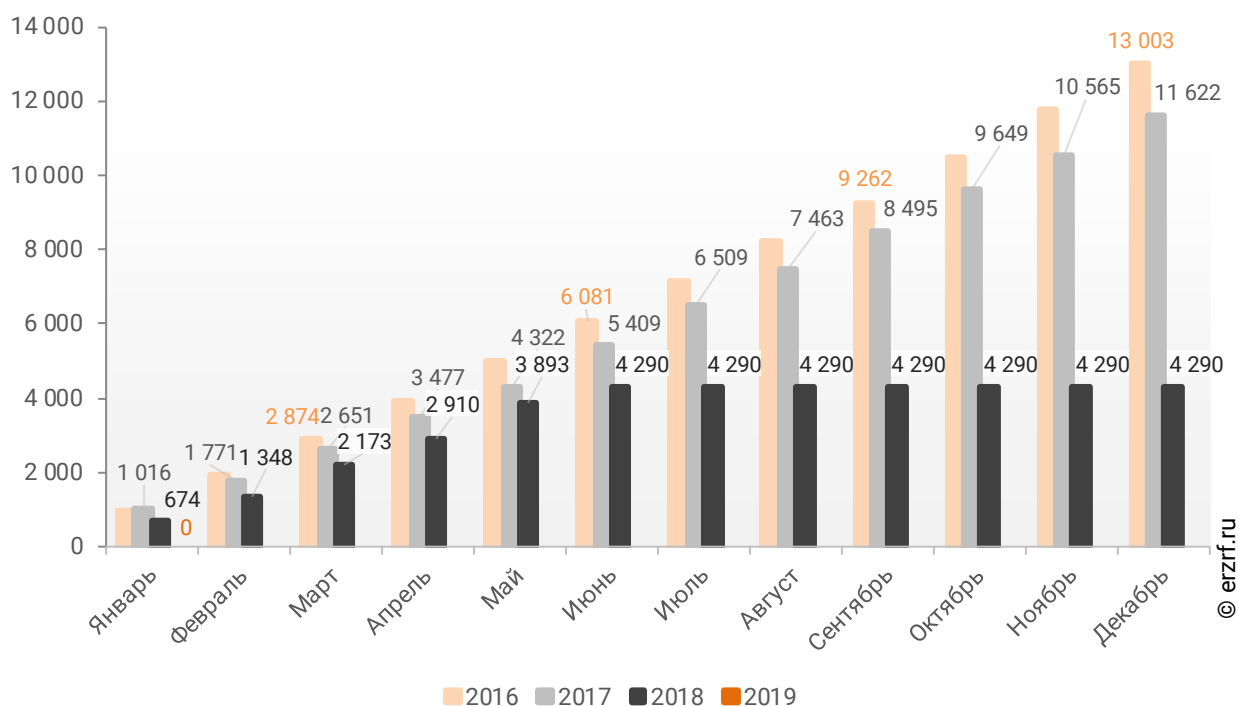
### 13.1. Государственная регистрация ДДУ в Калининградской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Калининградской области не зарегистрировано ни одного договора участия в долевом строительстве (ДДУ).<sup>\*\*</sup>

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Калининградской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 37.

График 37

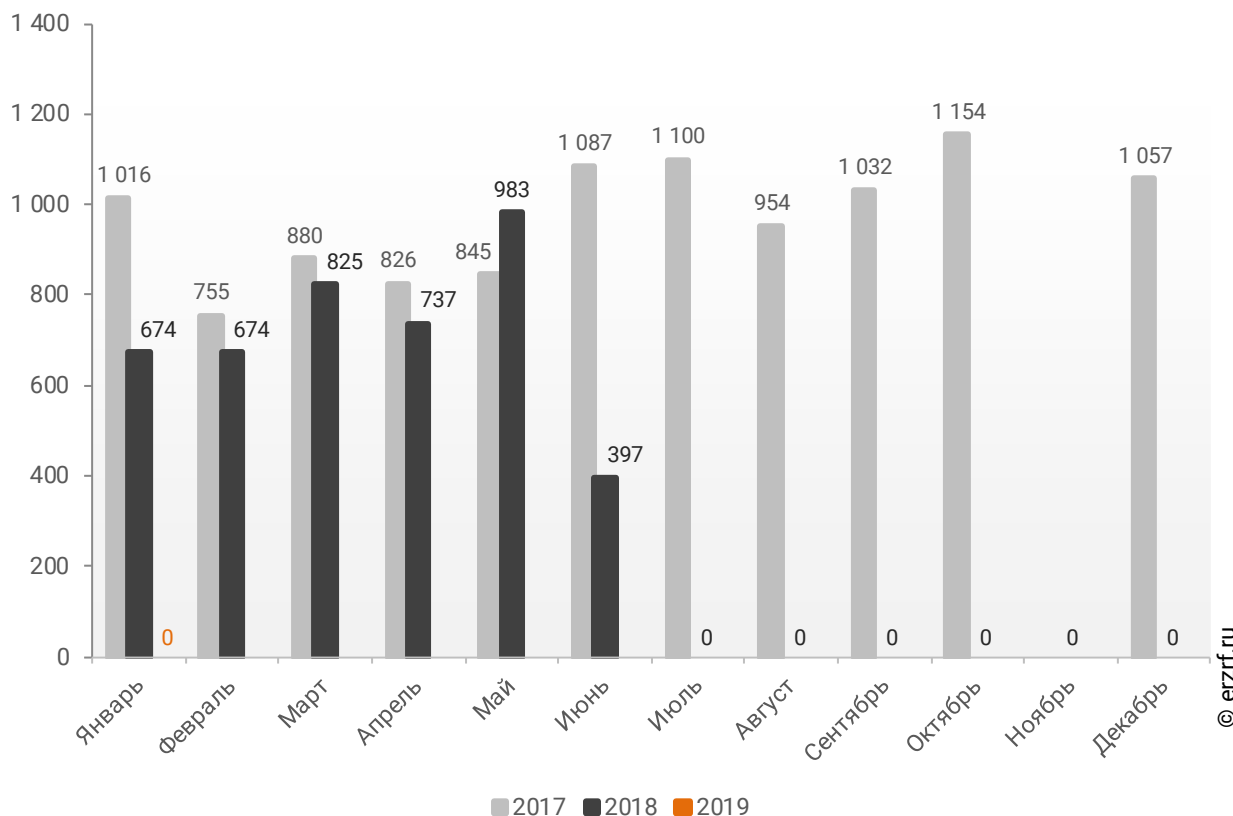
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Калининградской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Калининградской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 38.

**График 38**

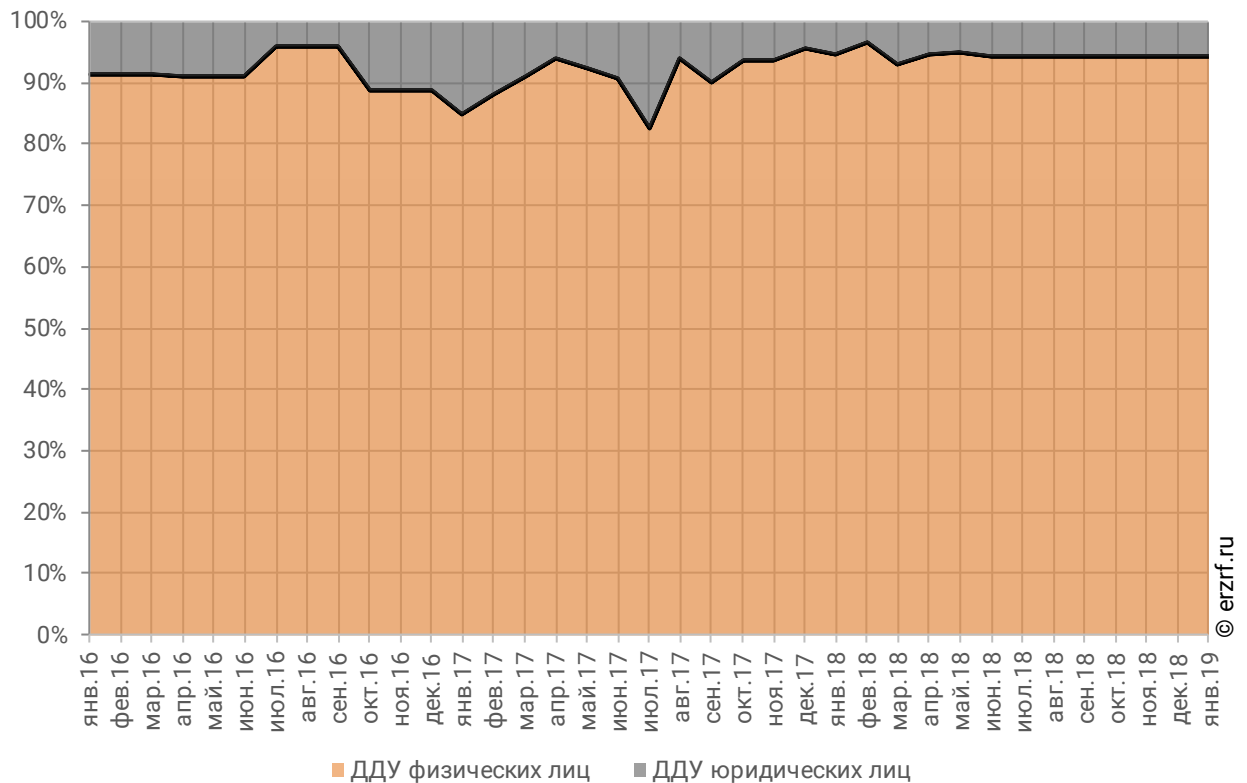
**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Калининградской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.**



Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Калининградской области представлено на графике 39.

**График 39**

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

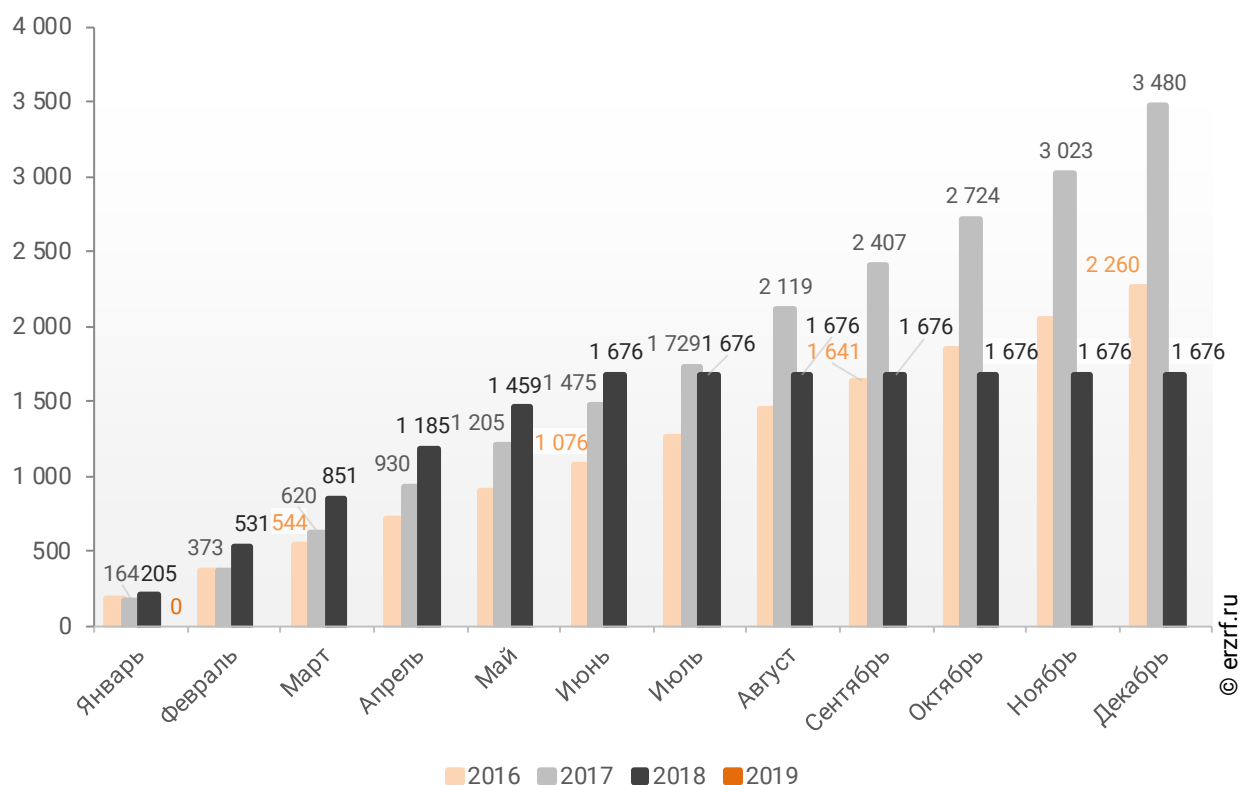


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Калининградской области также не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Калининградской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 40.

**График 40**

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

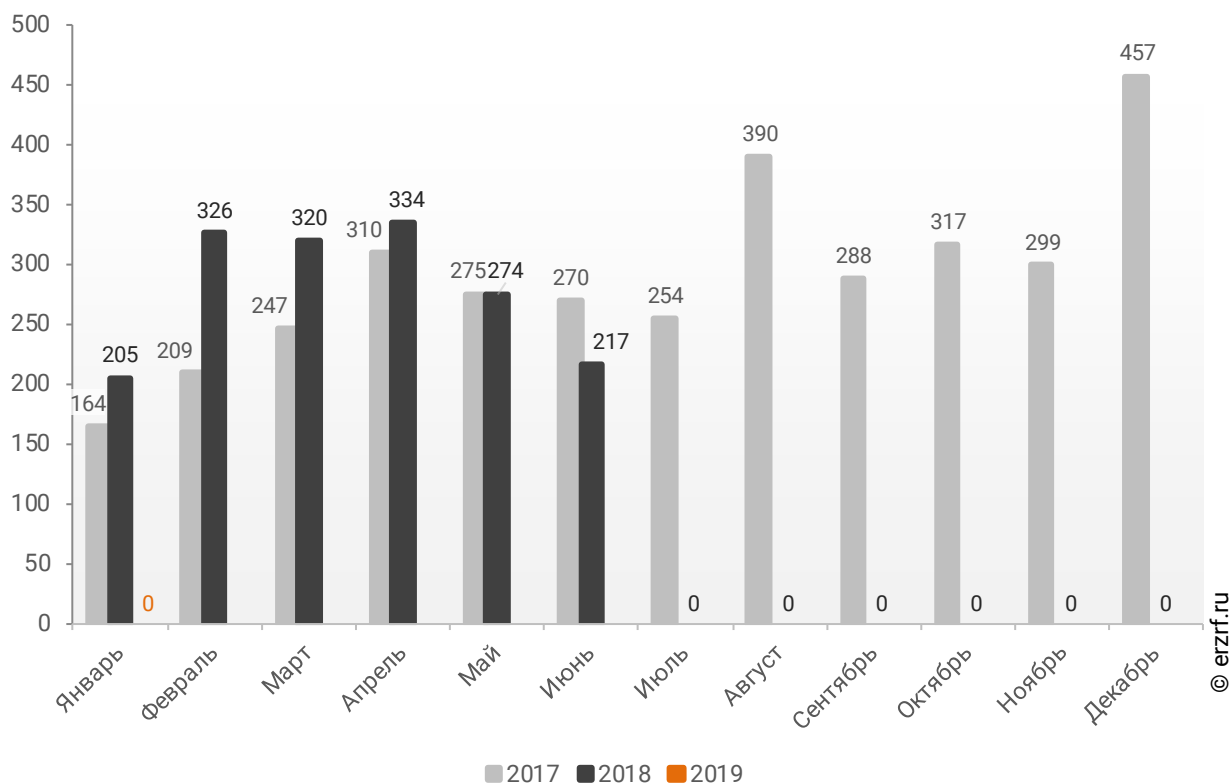




Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Калининградской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 41.

**График 41**

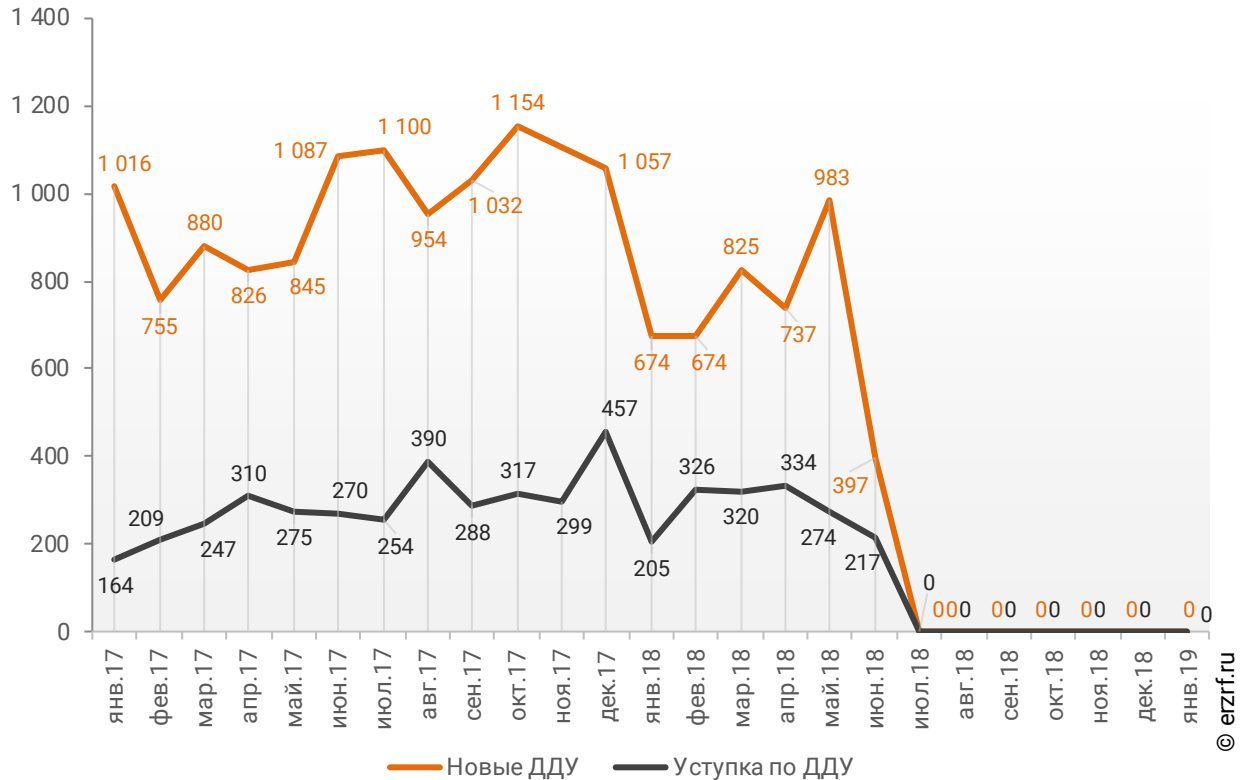
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Калининградской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.**



Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Калининградской области, представлена на графике 42.

**График 42**

**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.

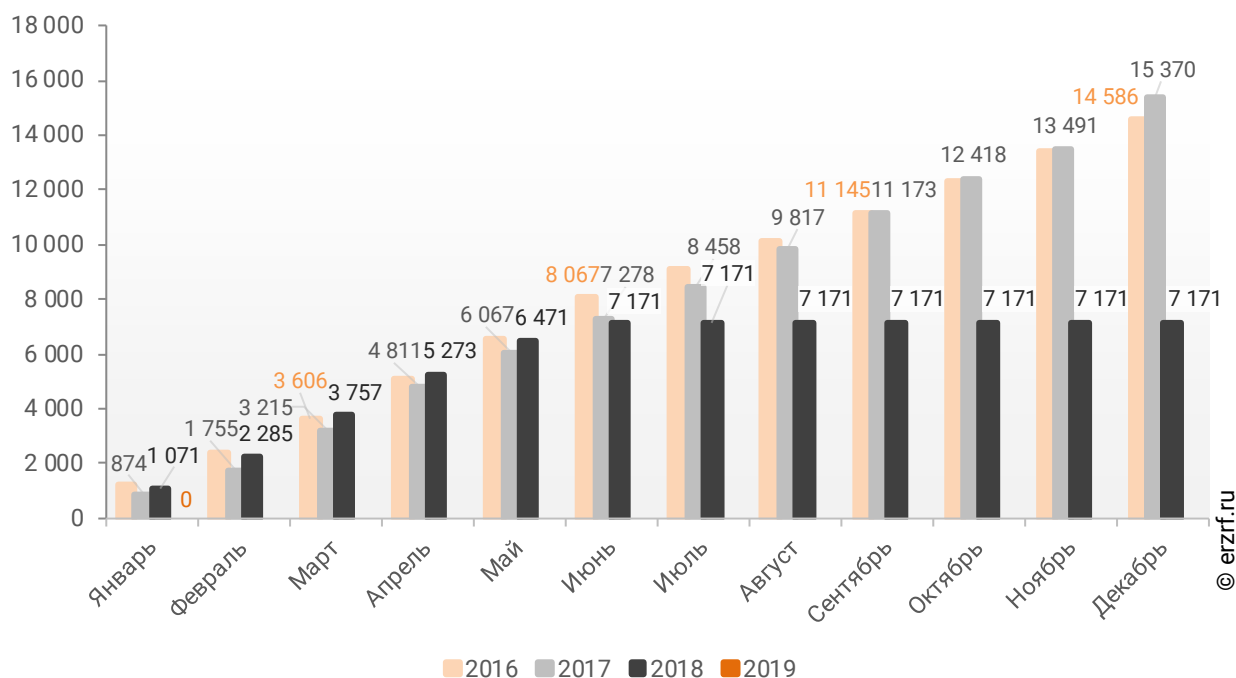
## 13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Калининградской области

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 43.

**График 43**

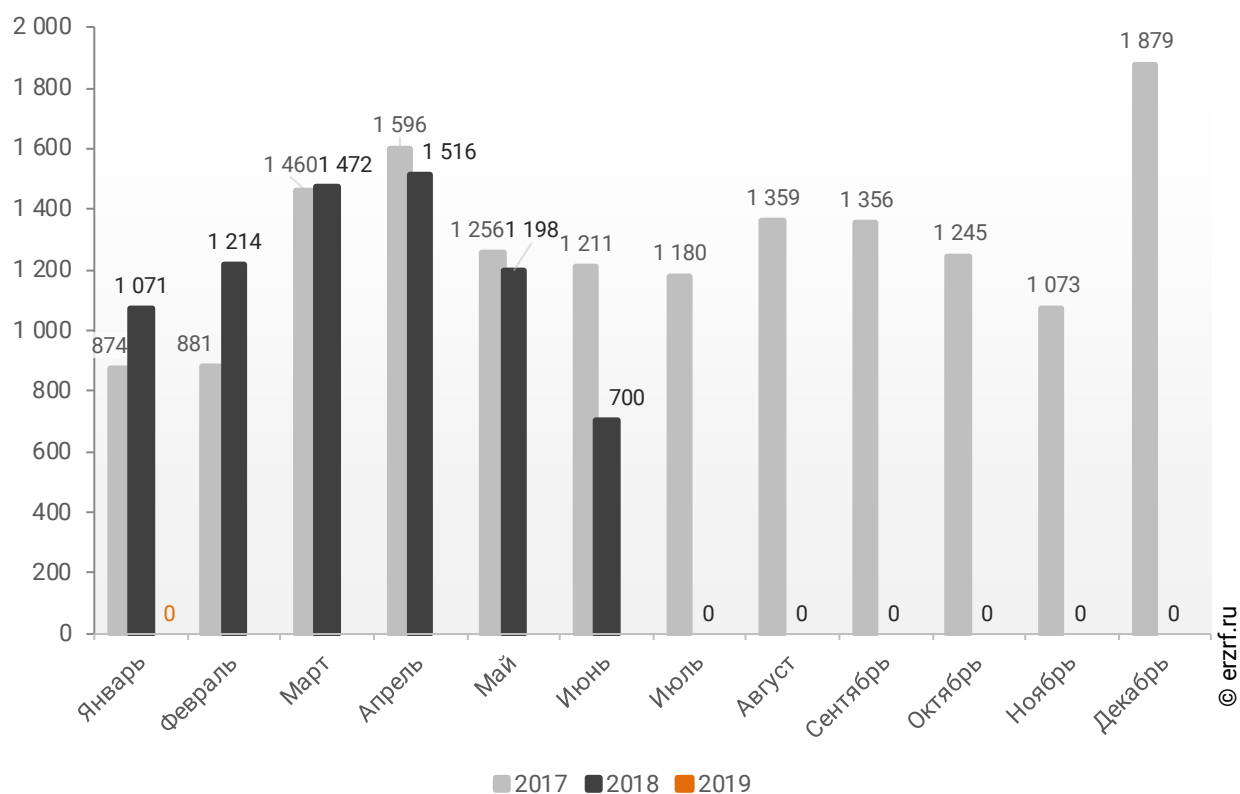
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Калининградской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Калининградской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 44.

**График 44**

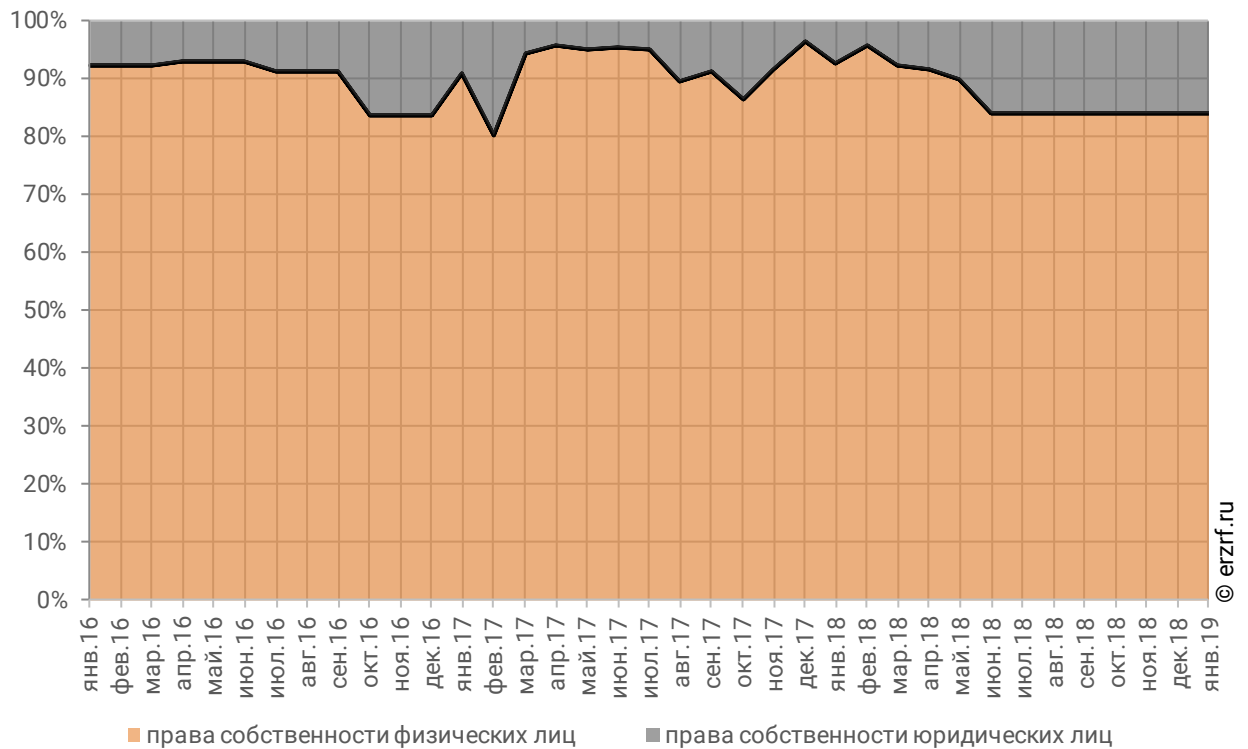
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Калининградской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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 45.

**График 45**

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



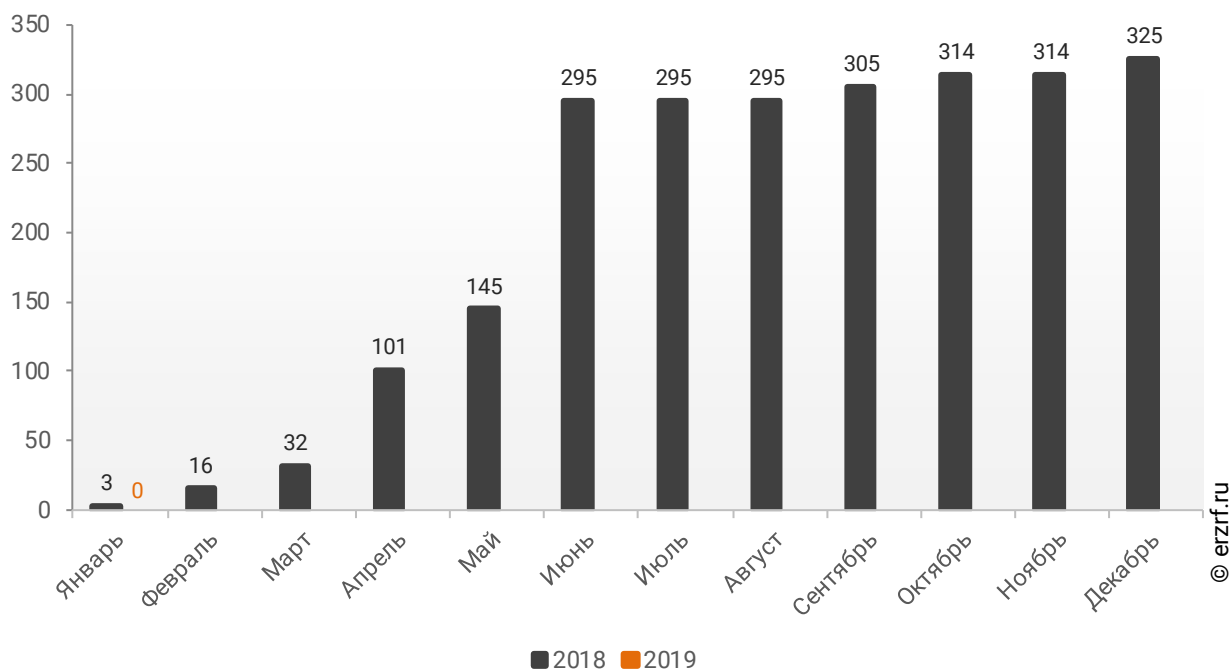
### 13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Калининградской области

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 46.

**График 46**

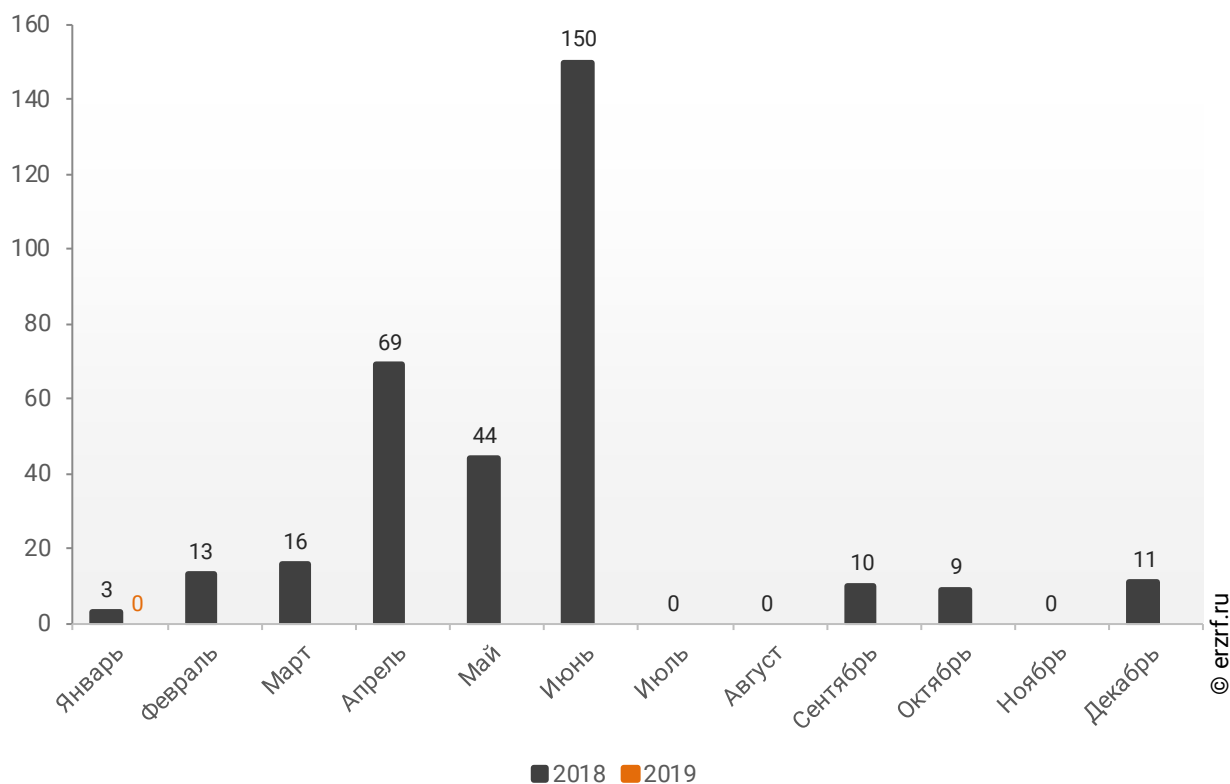
**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Калининградской области накопленным итогом в 2018 – 2019 гг.**



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Калининградской области в 2018 – 2019 гг. представлена на графике 47.

**График 47**

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

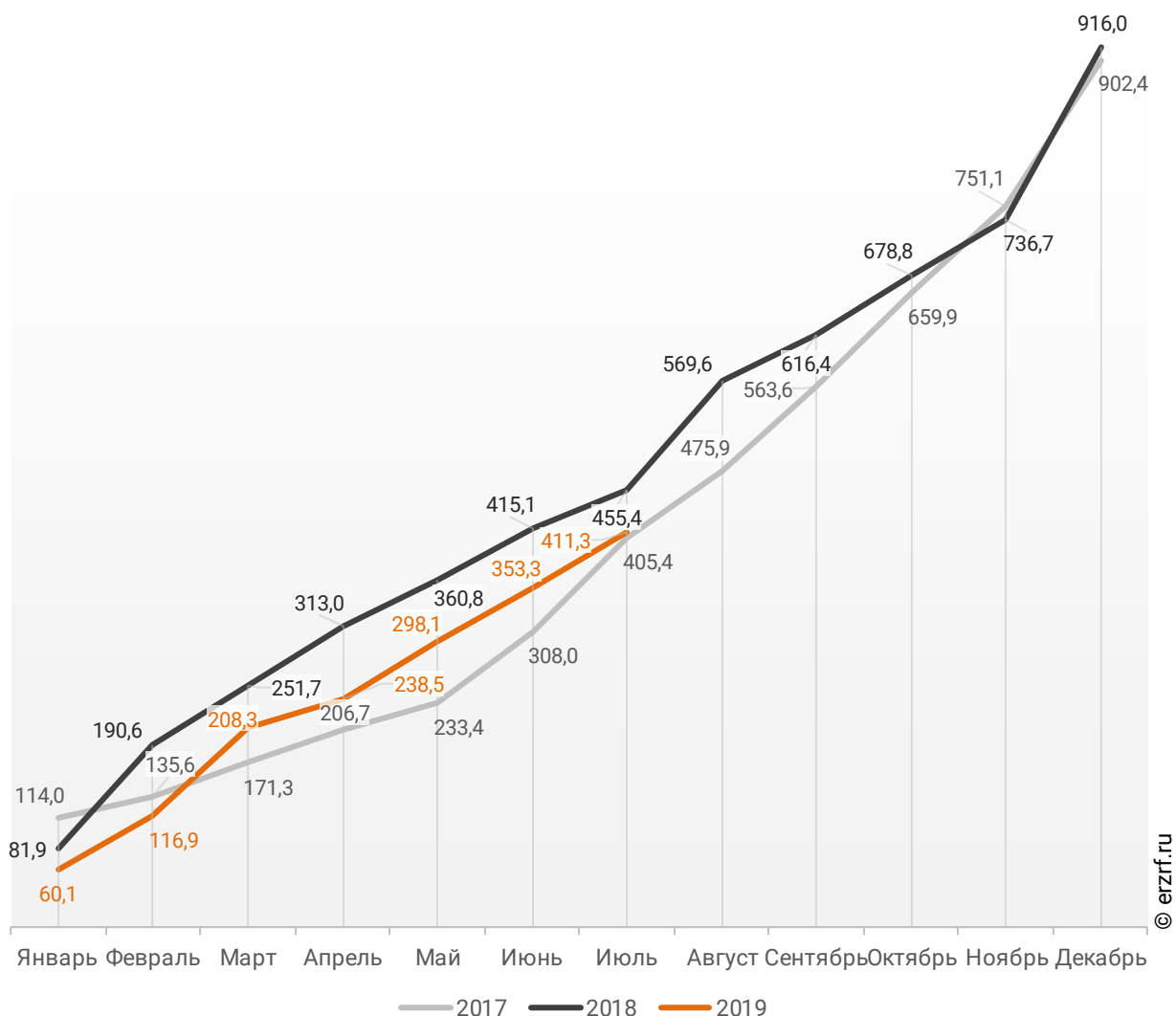


## 14. Ввод жилья в Калининградской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2019 г. показывает снижение на 9,7% графика ввода жилья в Калининградской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 1,5% по отношению к 2017 г. (График 48).

График 48

Ввод жилья в Калининградской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>



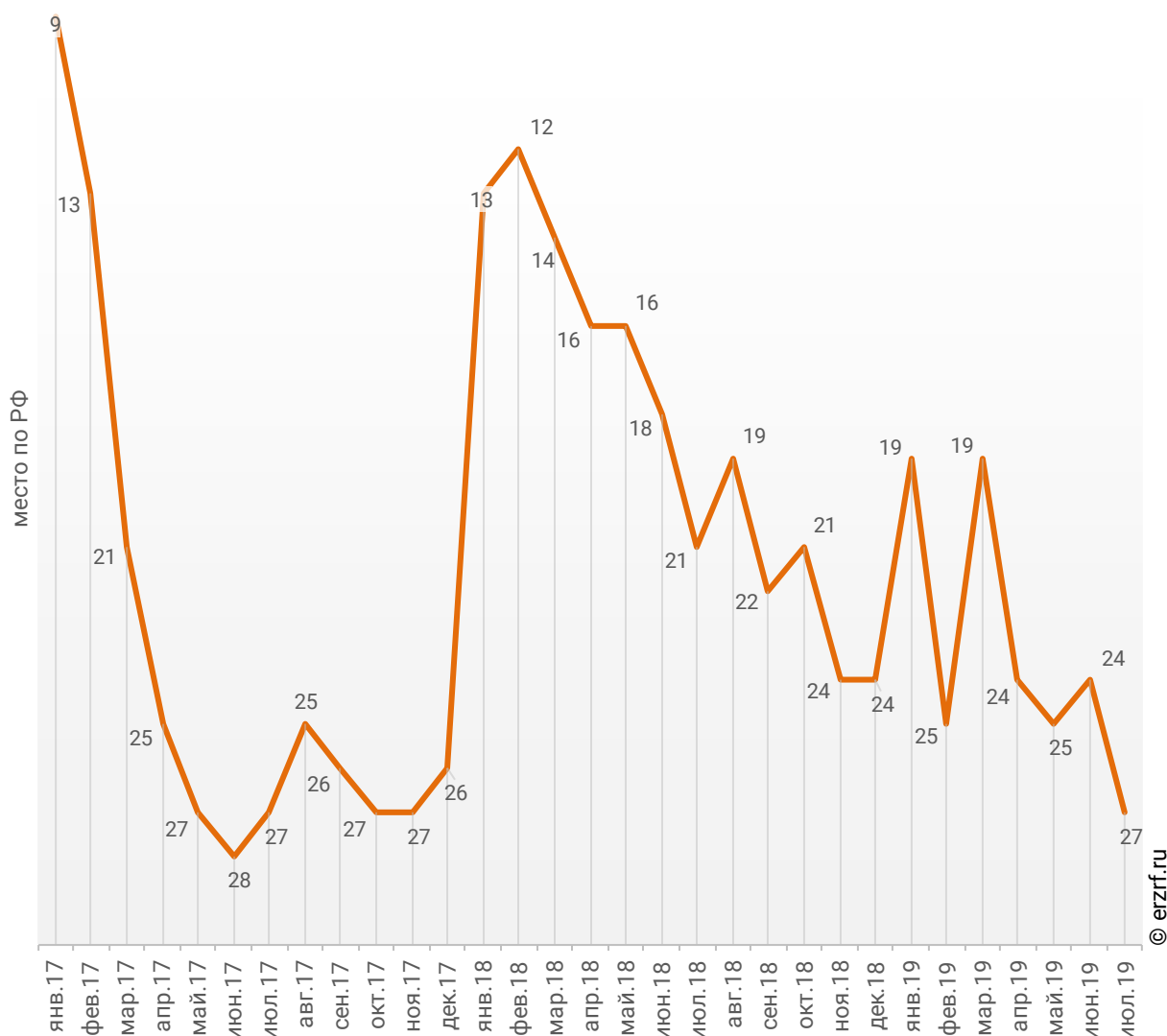


За январь-июль 2019 года по показателю ввода жилья Калининградская область занимает 27-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 72-е место, а по динамике относительного прироста – 63-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 49.

**График 49**

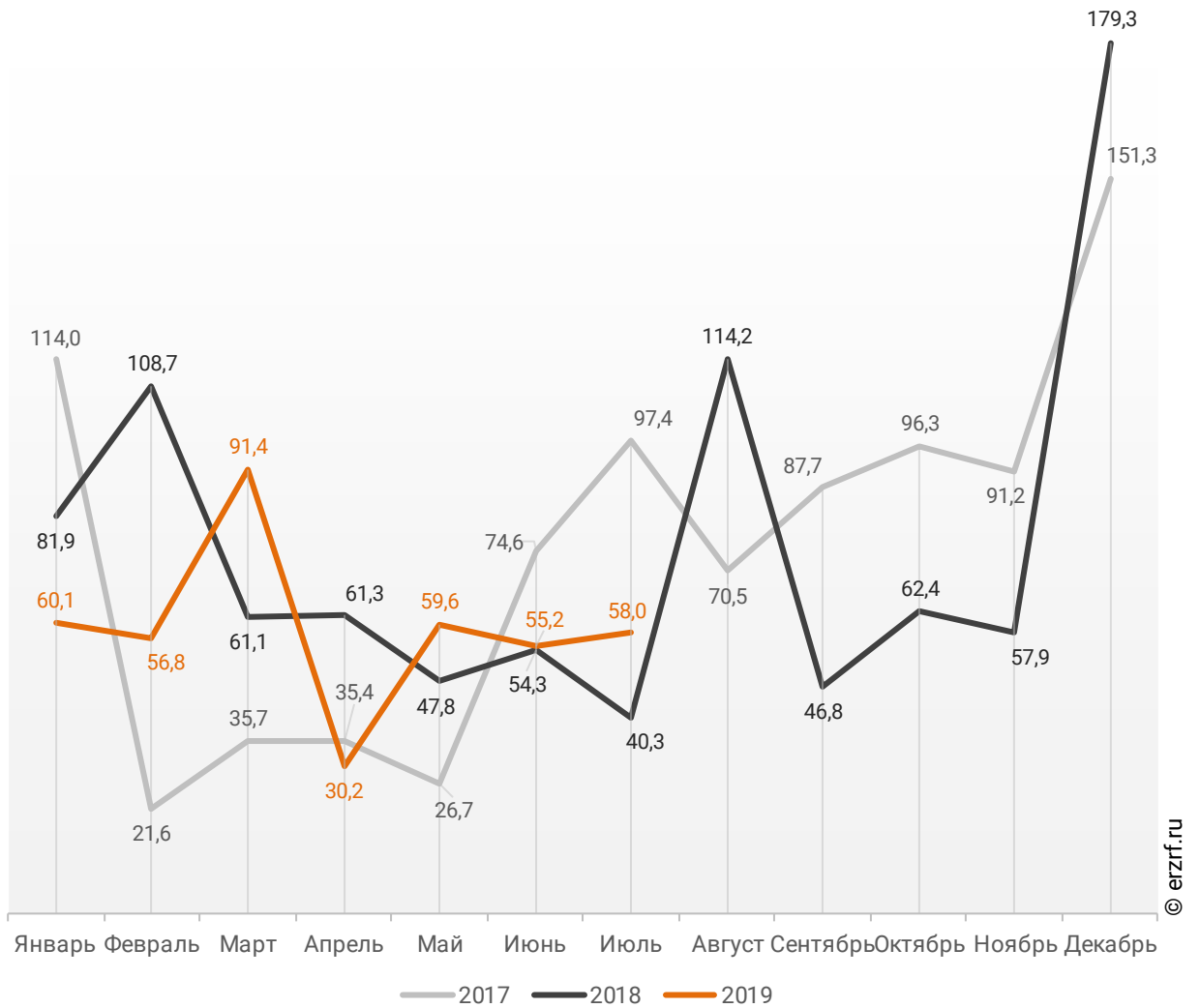
**Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В июле 2019 года в Калининградской области введено 58,0 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 43,9% или на 17,7 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 50).

**График 50**

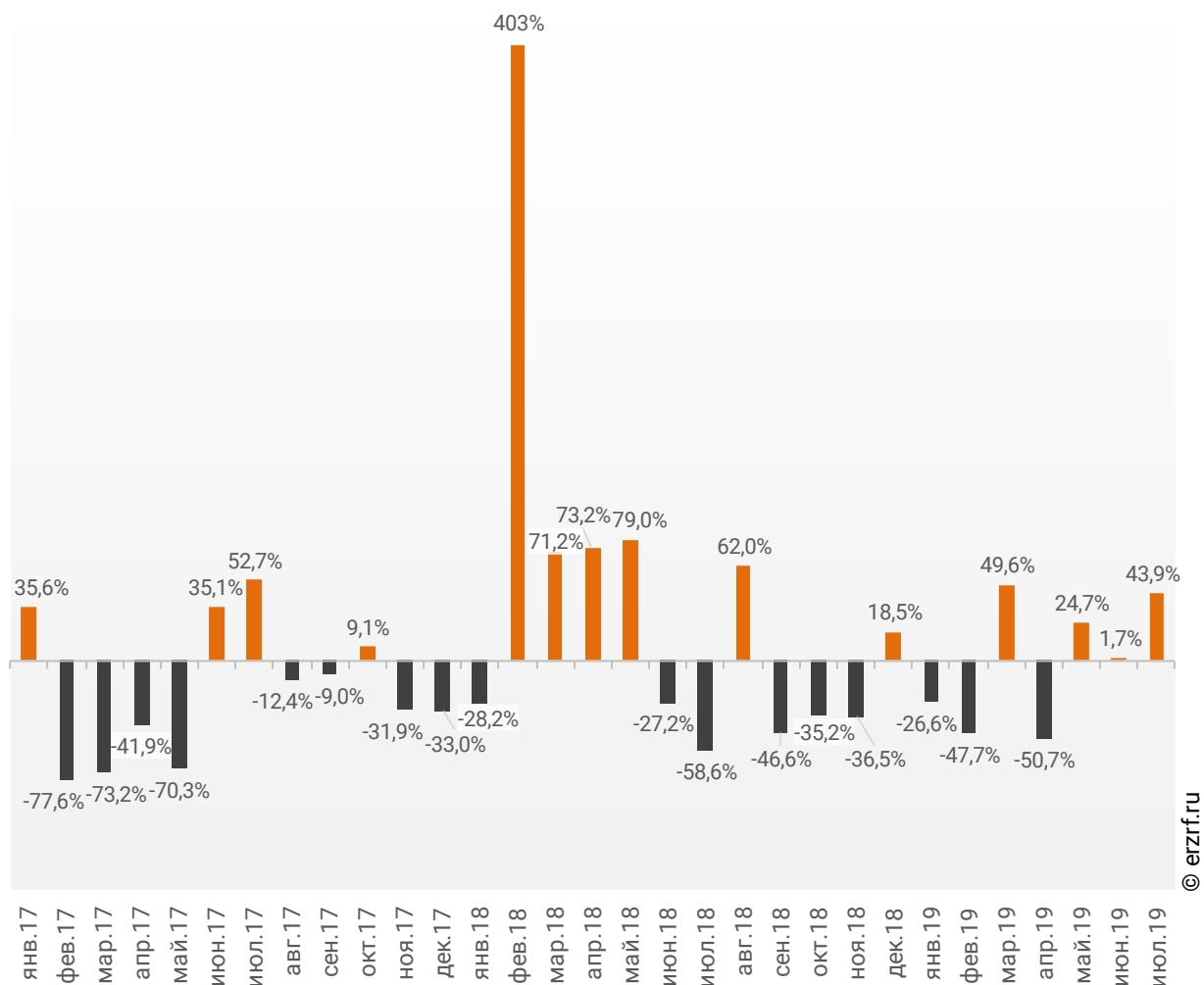
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Калининградской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Калининградской области третий месяц подряд.

**График 51**

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

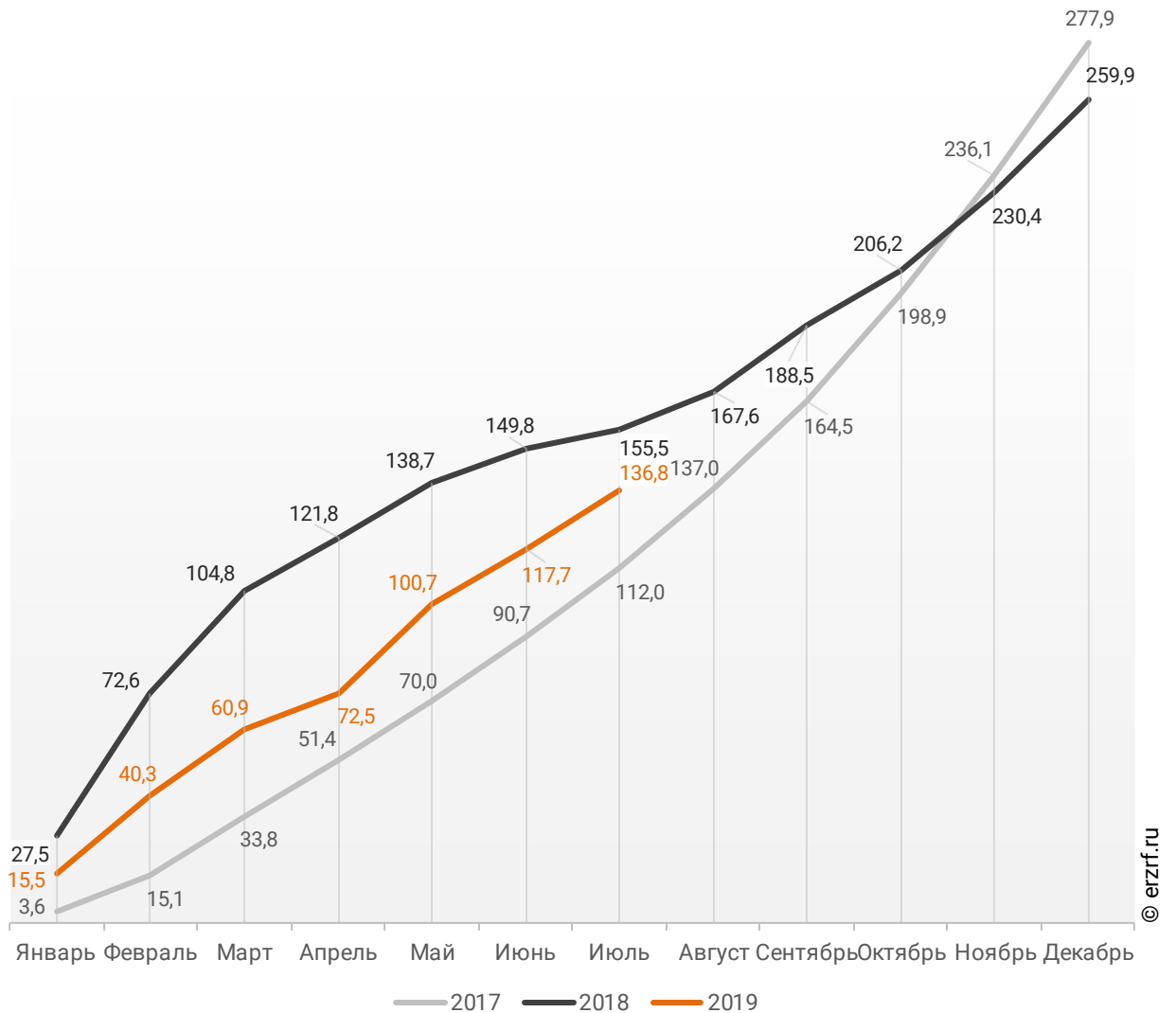


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калининградская область занимает 33-е место по показателю ввода жилья за июль 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 29-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 36-м месте.

В Калининградской области за 7 месяцев 2019 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 12,0% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 22,1% по отношению к 2017 г. (График 52).

**График 52**

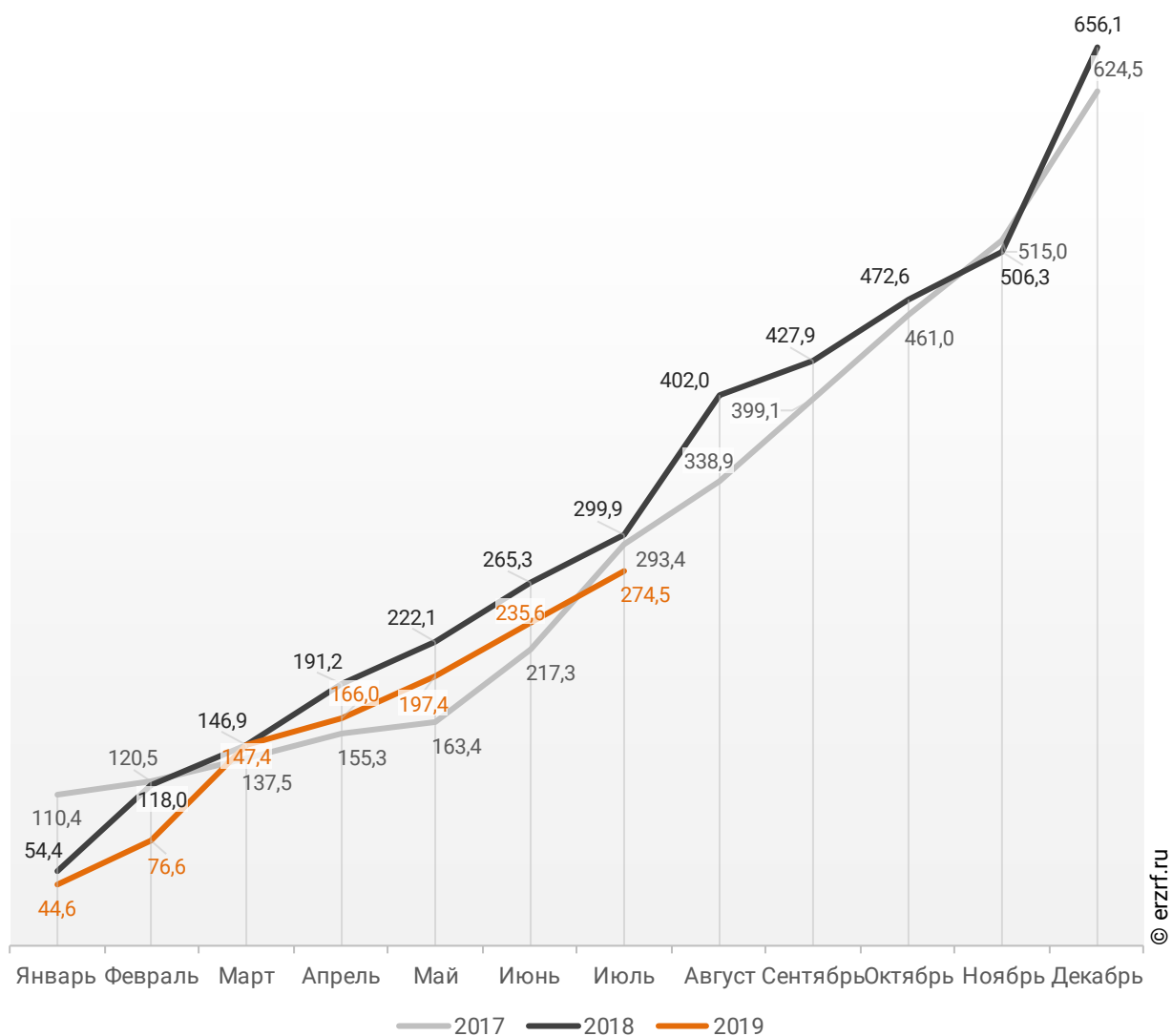
**Ввод жилья населением в Калининградской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2019 г. показывают снижение на 8,5% к уровню 2018 г. и снижение на 6,4% к 2017 г. (График 53).

**График 53**

**Ввод жилья застройщиками в Калининградской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

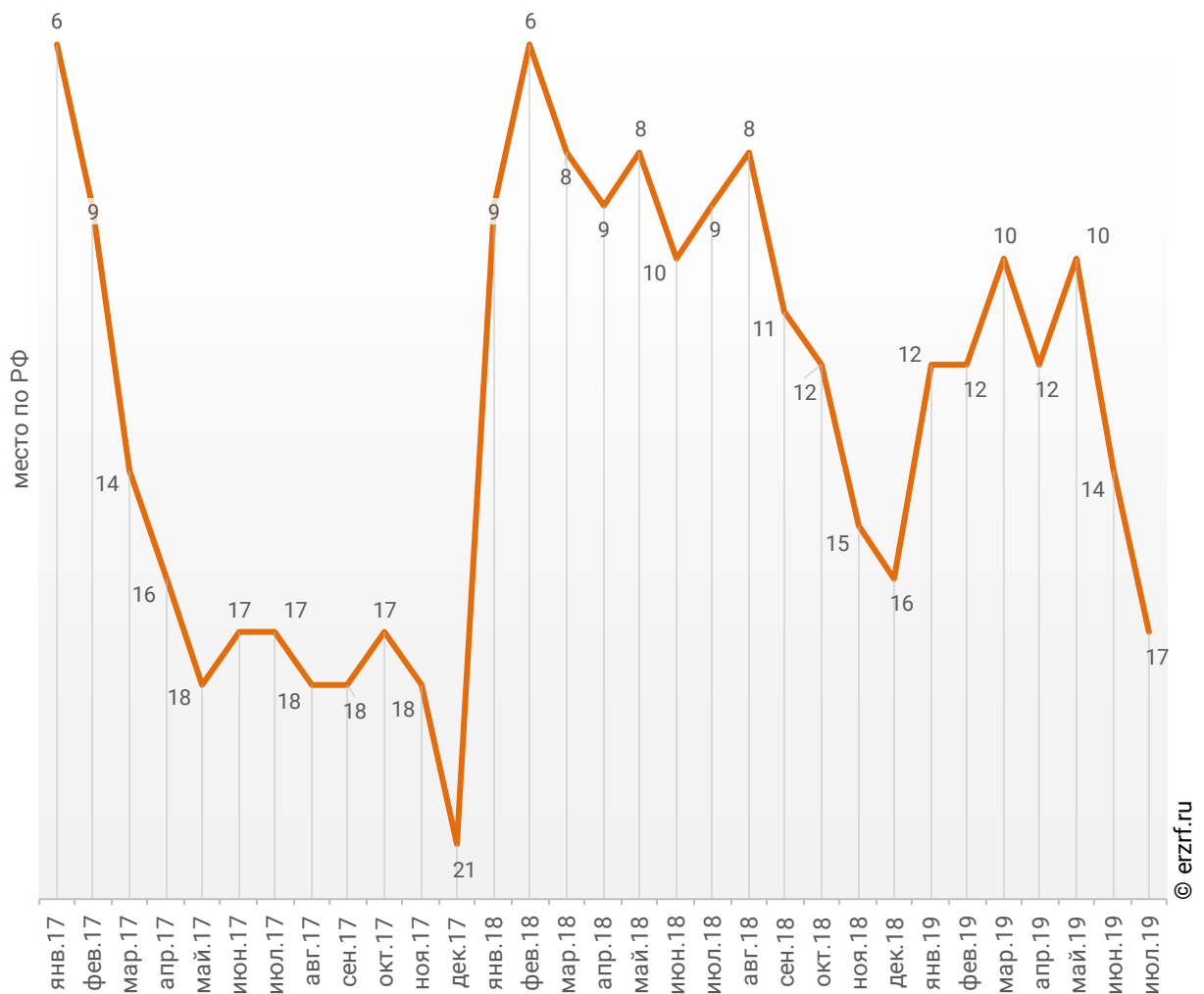


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июль 2019 года Калининградская область занимает 17-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 65-е место, по динамике относительного прироста – 53-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 54.

**График 54**

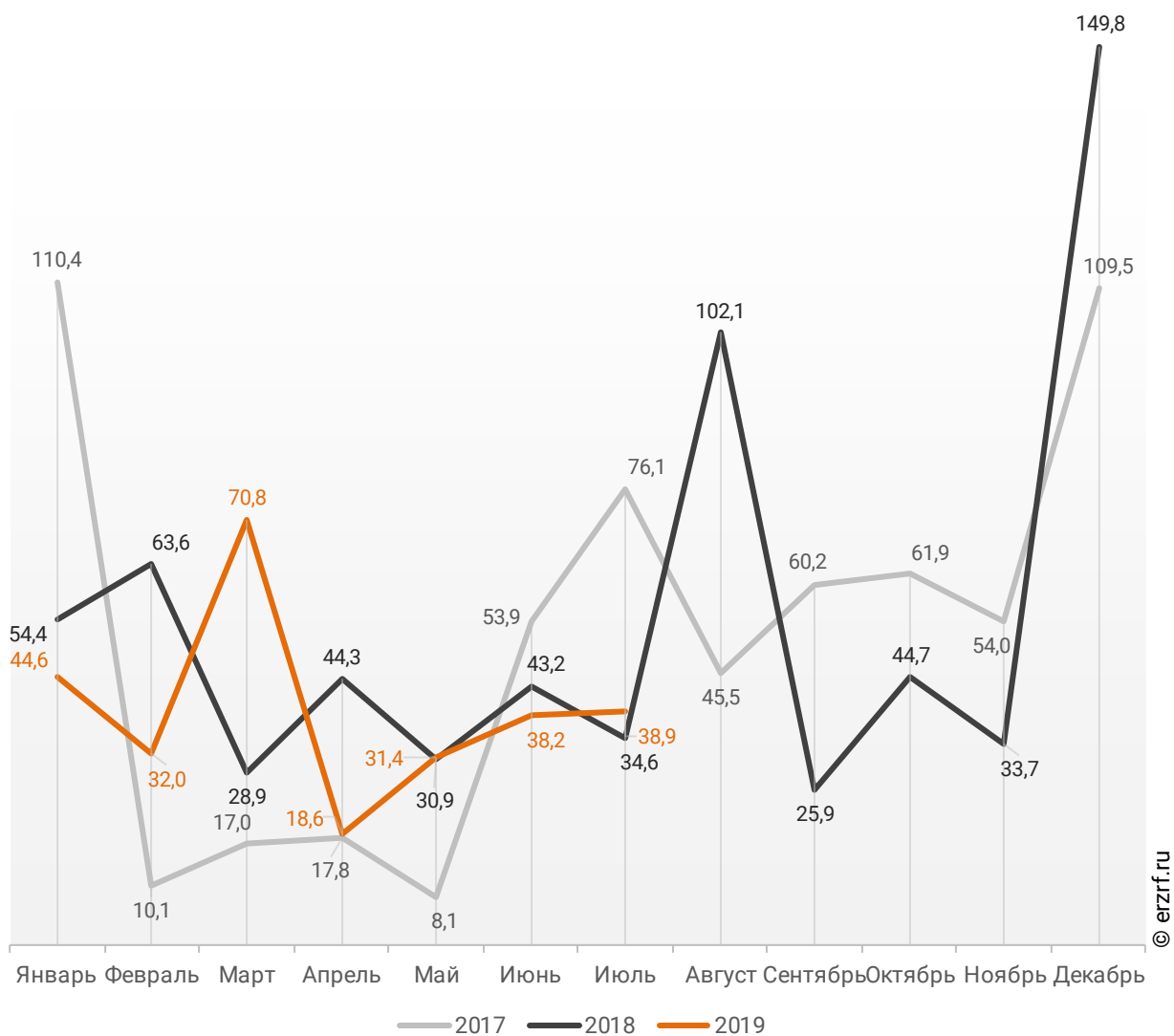
**Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В июле 2019 года в Калининградской области застройщиками введено 38,9 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 12,4% или на 4,3 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 55).

**График 55**

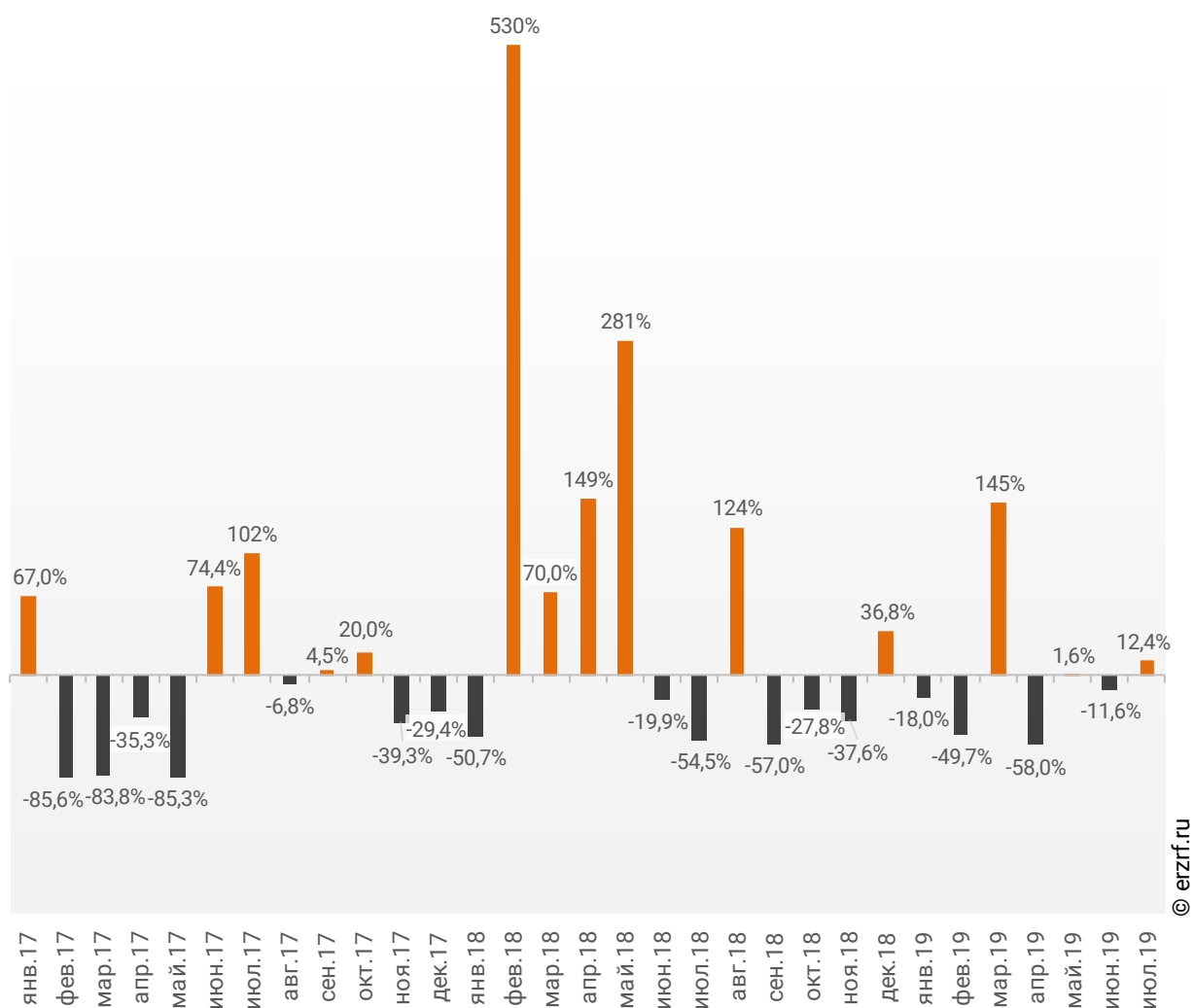
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Калининградской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Калининградской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

**График 56**

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



© erzrf.ru

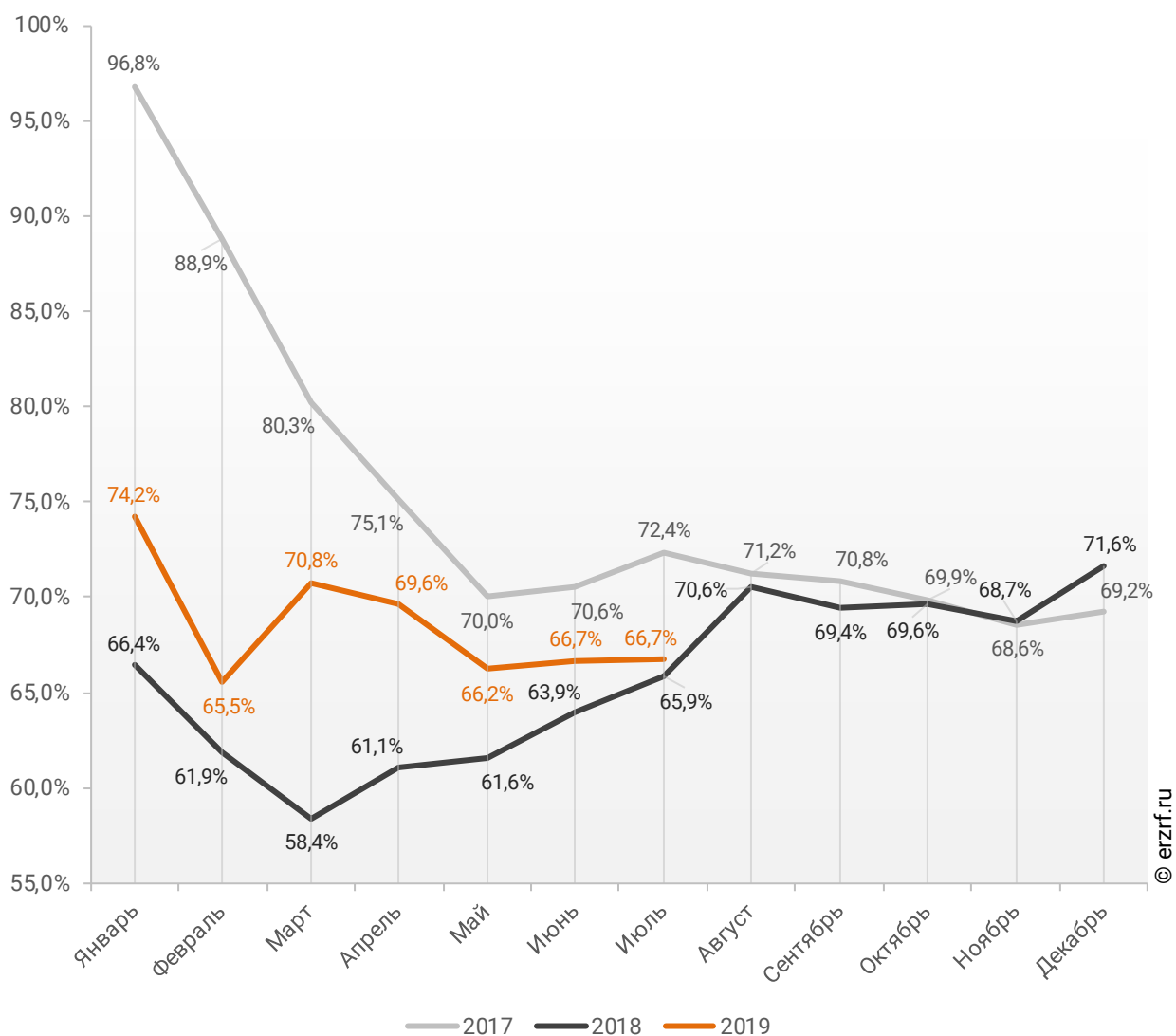
По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2019 года Калининградская область занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 38-е место, по динамике относительного прироста – 40-е место.



Доля ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2019 г. составила 66,7% против 65,9% за этот же период 2018 г. и 72,4% – за этот же период 2017 г.

**График 57**

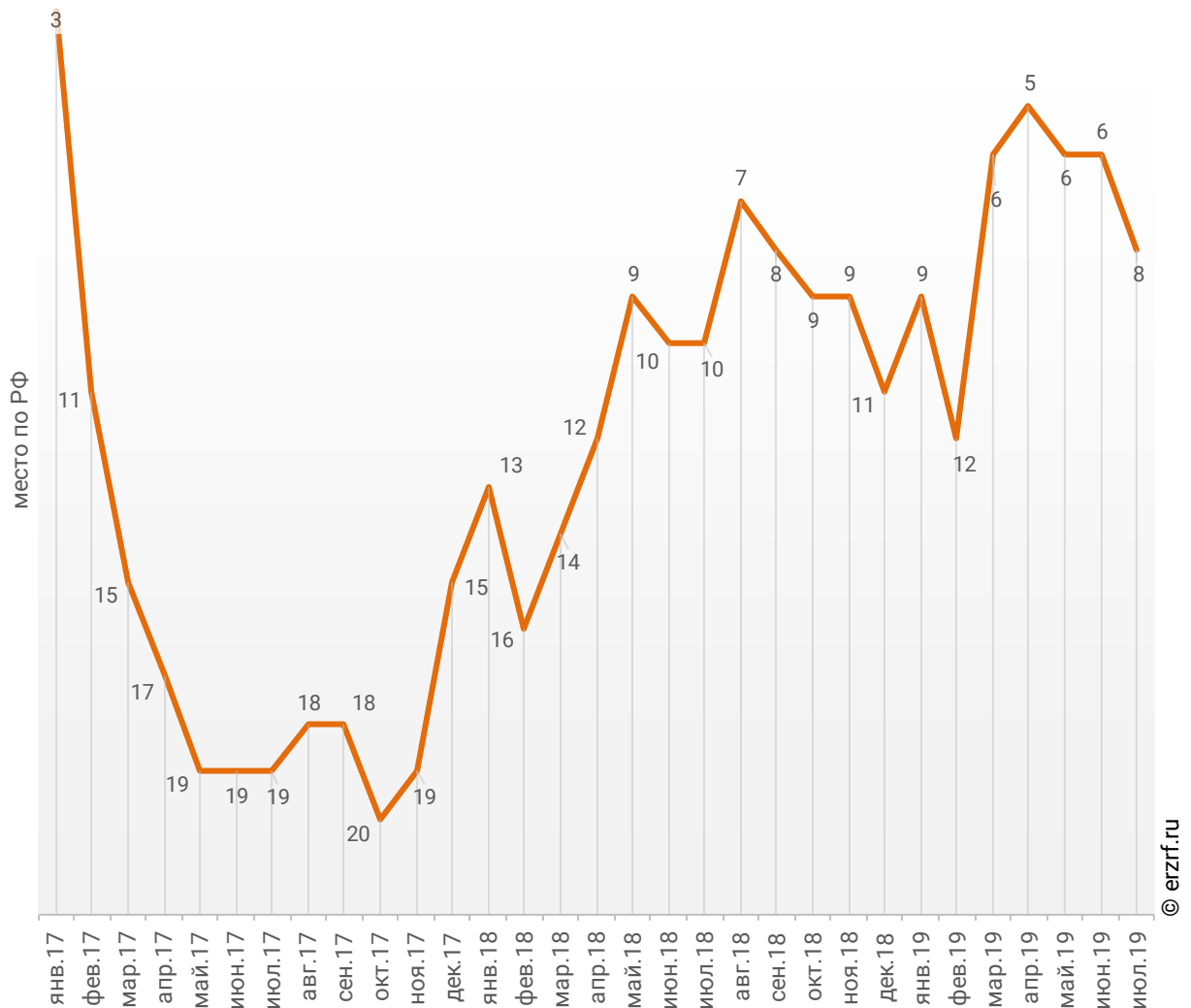
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Калининградской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.**



По этому показателю Калининградская область занимает 8-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 58**

**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 июле 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калининградской области составила 67,1%, что на 18,8 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Калининградская область занимает 17-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 домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
III квартал 2019	СК МПК	Куршский	2	468	18 531
III квартал 2019	Дом-Строй	Герцог	1	214	13 134
III квартал 2019	ГК РЕКСТРОЙ	Триумф	2	173	9 893
III квартал 2019	Евростройком	Паркгартен	1	143	9 545
III квартал 2019	ГК Терра-Запад	Авангардное	3	195	8 970
III квартал 2019	СК МПК	По ул.Окружная	1	140	8 031
III квартал 2019	Легион	Террасы Александрии	2	139	7 563
III квартал 2019	Форт Строй	Дом по ул. Окружная	1	153	7 296
III квартал 2019	ГК Модуль-Стройград	Глория	1	165	6 827
III квартал 2019	ГК Бенефит Фундамент	Эко-Сити	3	153	6 626
III квартал 2019	ГК Модуль-Стройград	У Озера	1	150	6 237
III квартал 2019	УКС	Гарант-1	1	122	6 007
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	5 570
III квартал 2019	Балтстрой	Дом по ул. Красносельская, 31а	1	96	4 733
III квартал 2019	КСК	Светлогорск-3	1	128	4 549
III квартал 2019	Холдинг Setl Group	Lake City	1	135	4 157
III квартал 2019	ГК БРК	Солнечный берег	1	95	4 137
III квартал 2019	БаральтМ	Новое Голубево	4	170	4 125
III квартал 2019	РусСтройИнвест	По ул. Аллея Смелых	1	90	4 118
III квартал 2019	Балтийское Строительство	Дом по ул. Сосновая	1	80	3 982
III квартал 2019	КСК	Дейма	1	91	3 751
III квартал 2019	ГК Стройлукс	Янтарная сказка	2	68	3 728

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов ед.	единиц ед.	
III квартал 2019	Med-West	Прибалтийская Ривьера	1	77	3 623
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	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	По пр-ту Мира, 83	1	39	2 869
III квартал 2019	КСК	Янтарь	1	62	2 842
III квартал 2019	СК 39	По пер. Лукашова	1	44	2 728
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 Стройлукс	По ул. Автомобильная, 12б	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
III квартал 2019	КМ Групп	Дом по ул. Шаманова	1	52	1 620
III квартал 2019	ГК СтройИнвестиция	Современный	1	36	1 580
III квартал 2019	ГК Сити-Строй	Невское	1	18	1 375
III квартал 2019	Эверест Строй	По ул. О. Кошевого - Интернациональной	1	22	1 291
III квартал 2019	СК 39	По ул. Чукотская	1	9	980
III квартал 2019	Миранда-СтройИнвест	Приозёрный городок	1	14	797
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
III квартал 2019	ГК Крылья	Вилла Айрин	1	8	489
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	СУ Западные регионы	VolksGarten (Народный сад)	1	184	15 392
IV квартал 2019	Акфен	Янтарный	1	319	15 362
IV квартал 2019	Стройресурс39	Летний	1	392	15 092
IV квартал 2019	КалипсоСтрой	Дом по ул. Артиллерийская	1	295	14 447
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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов ед.	единиц ед.	
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	Стерео	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	6 929
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	ГК КПД-Калининград	Черниговский	1	108	5 432
IV квартал 2019	БаральтМ	Новое Голубево	5	189	5 378
IV квартал 2019	ГК Модуль-Стройград	Сатурн	1	99	4 982
IV квартал 2019	УКС	Гарант-1	1	99	4 810
IV квартал 2019	КСК	Нордберг	1	104	4 737
IV квартал 2019	БДН-групп	Кранц-Парк	1	72	4 464
IV квартал 2019	Компания Дельта	Гнездо аиста	1	63	3 742
IV квартал 2019	Делорад	Доп по ул. Карташева	1	70	3 591
IV квартал 2019	КТСХ	Дом на Пушкина	1	40	2 892
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	ГК Инвент	StartUp Квартал	1	48	1 973
IV квартал 2019	ЛЮКССТРОЙ	Дом по ул. Огарева	1	19	1 870
IV квартал 2019	СК 39	По пер. Лукашова	1	20	1 143
IV квартал 2019	Миранда-СтройИнвест	Приозёрный городок	1	12	1 009
IV квартал 2019	АвангардИнвестПроект	РЕ-ПРЕМЬЕР	1	18	917
IV квартал 2019	ГК Модуль-Стройград	Художественный	1	15	704
<b>Общий итог</b>			<b>111</b>	<b>9 544</b>	<b>456 700</b>

## 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 <sup>2</sup>
1	<b>Восток</b>	Калининград	ГК Мегаполис	4	1 780	103 111
2	<b>Легенды Моря</b>	Калининград	ГК Ремжилстрой	6	930	53 427
3	<b>Лидино</b>	Калининград	ГК Мегаполис	4	895	51 414
4	<b>Калининград-Сити</b>	Калининград	Акфен	2	960	50 498
5	<b>Янтарный</b>	Калининград	Акфен	3	1 004	47 862
6	<b>Атлант</b>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	7	916	45 408
7	<b>Новый город</b>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	4	899	44 386
8	<b>Дадаевский</b>	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	2	758	43 898
9	<b>Суздальский</b>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	5	830	38 867
10	<b>По ул. Батальная</b>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	3	812	38 173
11	<b>Витастрой</b>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	4	914	34 216
12	<b>Город мастеров</b>	Большое Исаково	Строительный трест	8	528	30 068
13	<b>Арт квартал</b>	Калининград	ГК ДСС	4	566	29 592
14	<b>Кранц-Престиж</b>	Зеленоградск	СК МПК	5	576	29 354
15	<b>Созвездие</b>	Зеленоградск	СК МПК	3	585	29 273
16	<b>Янтарь</b>	Калининград	КСК	3	430	26 748
17	<b>Суздальский-2</b>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	4	572	26 210
18	<b>Атмосфера</b>	Калининград	УКС	3	610	25 752
19	<b>Лето</b>	Калининград	КСК	1	462	24 329
20	<b>Гарант-2</b>	Калининград	УКС	3	586	24 298
21	<b>Куршский</b>	Зеленоградск	СК МПК	3	594	24 163
22	<b>Дом на Советском проспекте, 50</b>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	1	408	23 128
23	<b>Стерео</b>	Калининград	Холдинг Setl Group	3	697	22 438
24	<b>Триумф</b>	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	5	390	22 271

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>Тихорецкая</i>	Калининград	КСК	3	525	22 259
26	<i>По ул. Читинская</i>	Калининград	ГК Дельта-строй	4	432	20 072
27	<b>АККО РД</b>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	2	437	19 003
28	<i>Премьера</i>	Калининград	Акфен	1	254	17 354
29	<i>Атлант-5</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	2	352	16 545
30	<i>Росгартен</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	2	252	16 488
31	<i>Авангардное</i>	Авангардное	ГК Терра-Запад	5	339	15 878
32	<i>Аквamarin</i>	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	2	334	15 775
33	<b>VolksGarten (Народный сад)</b>	Калининград	СУ Западные регионы	1	184	15 392
34	<i>Солнечный город</i>	Калининград	Акфен	1	285	15 335
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>Роял Хаус</i>	Калининград	Виктория Т	1	190	14 231
40	<i>По ул. Иркутская</i>	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	3	288	13 364
41	<i>Герцог</i>	Калининград	Дом-Строй	1	214	13 134
42	<i>По ул. Малоярославская</i>	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	4	213	12 823
43	<i>Инженерный</i>	Калининград	Строй Лэнд	2	216	12 634
44	<i>Олимпия</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	4	362	12 206
45	<i>Мой Центр</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	168	11 431
46	<i>Черниговский</i>	Калининград	ГК КПД-Калининград	2	216	10 864
47	<i>Гарант-1</i>	Калининград	УКС	2	221	10 817
48	<i>Новая резиденция</i>	Гурьевск	ГК КСТ	4	287	10 812
49	<i>Солнечный</i>	Калининград	ЗСМК	1	216	10 696
50	<i>Площадь искусств</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	2	181	10 499
51	<i>По ул. Тургенева</i>	Зеленоградск	СК МПК	1	204	10 042
52	<i>Л-Клуб</i>	Калининград	Л-Клуб	2	180	9 677
53	<i>Паркгартен</i>	Калининград	Евростройком	1	143	9 545
54	<i>Новое Голубево</i>	Голубево	БаральтМ	9	359	9 503

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
55	<i>Трио</i>	Калининград	КСК	3	180	9 344
56	<i>Эко-Сити</i>	Светлогорск	ГК Бенефит Фундамент	4	209	9 290
57	<i>Светлогорск-3</i>	Светлогорск	КСК	2	232	9 243
58	<i>Университет</i>	Калининград	ГК Зеленый город	1	154	9 128
59	<i>Холм Весны</i>	Калининград	Холм Весны 1	1	192	8 586
60	<i>Домарт</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	1	149	8 461
61	<i>Любимый</i>	Холмогоровка	Газтеплосервис плюс	4	120	8 424
62	<i>Мёд</i>	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	1	198	8 079
63	<i>Сосновый бор</i>	Светлогорск	СТРОЙИНВЕСТ	1	157	7 879
64	<i>Баден Баден</i>	Светлогорск	КТСХ	1	138	7 742
65	<i>Дом у парка</i>	Гурьевск	Люкс Строй Сервис	1	135	7 677
66	<i>Венеция</i>	Зеленоградск	СК МПК	1	153	7 593
67	<i>Террасы Александрии</i>	Калининград	Легион	2	139	7 563
68	<i>Дом по ул. Окружная</i>	Зеленоградск	Форт Строй	1	153	7 296
69	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Калининград	Февраль-строй	1	132	7 294
70	<i>Дом по ул.Марата</i>	Калининград	КСК	1	98	7 228
71	<i>Нойхаузен</i>	Гурьевск	ГК GreenCity	4	141	7 216
72	<i>Прибрежный</i>	Балтийск	Балтик СТ	1	128	6 963
73	<i>Дом по ул. Юбилейная, 12</i>	Калининград	КСК	1	120	6 929
74	<i>Глория</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	165	6 827
75	<i>Невский</i>	Калининград	ГК Спецстрой	1	139	6 820
76	<i>Юго-Восток</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	1	171	6 816
77	<i>Дом по ул. Старорусская 29</i>	Калининград	ИСК Калининграднефтестрой	1	118	6 426
78	<i>Стрелка</i>	Светлогорск	СХ СК Монолит	1	127	6 317
79	<i>У Озера</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	150	6 237
80	<i>Санкт Лоренц</i>	Сальское	Эллипс	2	144	6 058
81	<i>Ратсхоф Парк</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	2	120	6 005
82	<i>На Генерала Толстикова</i>	Калининград	ГК Крылья	1	83	5 895
83	<i>Ютта</i>	Калининград	СХ СК Монолит	1	91	5 739
84	<i>Дом по ул. Куйбышева, 27Б</i>	Калининград	СК СОЮЗ	1	97	5 631



№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
85	<i>Орудийный</i>	Невское	ГК СК ГлавРемСтрой	4	96	5 570
86	<i>Дом на Азовской</i>	Калининград	Балтийский Атриум	1	82	5 509
87	<i>Третьяковский</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	3	95	5 485
88	<i>Миттештадт</i>	Калининград	Горстройинвест	1	80	5 482
89	<i>Дом по ул. Богдана Хмельницкого</i>	Калининград	ИСК Балтик-Сити	1	110	5 400
90	<i>Кристалл</i>	Светлогорск	Кристалл	1	146	5 253
91	<i>По пер. Лукашова</i>	Калининград	СК 39	4	88	5 131
92	<i>По ул. М. Светлова</i>	Калининград	ГК ПБРК Строй	1	72	5 102
93	<i>Сатурн</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	99	4 982
94	<i>Гранд</i>	Гурьевск	Градстрой	5	138	4 981
95	<i>Современный</i>	Малиновка	ГК СтройИнвестиция	3	126	4 800
96	<i>Нордберг</i>	Калининград	КСК	1	104	4 737
97	<i>Дом по ул. Красносельская, 31а</i>	Калининград	Балтстрой	1	96	4 733
98	<i>Кранц-Парк</i>	Зеленоградск	БДН-групп	1	72	4 464
99	<i>Скандинавия</i>	Светлогорск	СК Вега	1	96	4 453
100	<i>Авиатор</i>	Калининград	Ск Престиж	1	72	4 429
101	<i>Роза ветров</i>	Зеленоградск	ГК GreenCity	1	95	4 341
102	<i>ПРОСПЕКТ 101</i>	Светлогорск	Венера	2	95	4 268
103	<i>Lake City</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	1	135	4 157
104	<i>Солнечный берег</i>	Малиновка	ГК БРК	1	95	4 137
105	<i>По ул. Аллея Смелых</i>	Калининград	РусСтройИнвест	1	90	4 118
106	<i>Королевская Звезда</i>	Калининград	АГРОС	1	75	4 027
107	<i>Дом по ул. Сосновая</i>	Светлогорск	Балтийское Строительство	1	80	3 982
108	<i>Комсомольская, 14</i>	Пионерский	ГК СТК-Балт	1	84	3 961
109	<i>По ул. Рабочая</i>	Пионерский	МакроСтрой	2	125	3 843
110	<i>Дейма</i>	Калининград	КСК	1	91	3 751
111	<i>Гнездо аиста</i>	Гурьевск	Компания Дельта	1	63	3 742
112	<i>Янтарная сказка</i>	Светлогорск	ГК Стройлюкс	2	68	3 728
113	<i>Невское</i>	Невское	ГК Сити-Строй	4	62	3 718
114	<i>Доп по ул. Карташева</i>	Калининград	Делорад	1	70	3 591

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
115	<i>Лето</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	1	133	3 437
116	<i>По ул. Володарского</i>	Зеленоградск	ХК Авента	1	40	3 315
117	<i>Midgard Club</i>	Зеленоградск	Мидгард	1	64	3 200
118	<i>Апартаменты по ул. Чкалова</i>	Зеленоградск	СК МПК	1	71	3 142
119	<i>ВИТЯЗЬ</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	68	3 107
120	<i>Дом на Пушкина</i>	Калининград	КТСХ	1	40	2 892
121	<i>По пр-ту Мира, 83</i>	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	1	39	2 869
122	<i>Суворово</i>	Калининград	ГК БетонСтройМонтаж	2	60	2 379
123	<i>Клубный Дом Марауненхоф (Молодежная)</i>	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	1	11	2 122
124	<i>Дом по ул. Киркенесская</i>	Балтийск	МОРЕ	1	36	2 037
125	<i>Солнечный парус-2</i>	Калининград	КёнигАвтоСтрой	1	42	1 987
126	<i>StartUp Квартал</i>	Калининград	ГК Инвент	1	48	1 973
127	<i>Бухта-Таран (Раушен Орт Хаус)</i>	Светлогорск	ГК Модуль-Стройград	1	42	1 918
128	<i>Трампахус</i>	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	1	42	1 912
129	<i>Дом по ул. Огарева</i>	Калининград	ЛЮКССТРОЙ	1	19	1 870
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>Приозёрный городок</i>	Янтарный	Миранда-СтройИнвест	2	26	1 806
133	<i>По ул. Автомобильная, 126</i>	Калининград	ГК Стройлукс	1	44	1 771
134	<i>По ул. Подполковника Емельянова, 235</i>	Калининград	ГК А	1	36	1 677
135	<i>Дом по ул. Земнухова</i>	Калининград	ГК КСТ	1	36	1 653
136	<i>Дом по ул. Шаманова</i>	Пионерский	КМ Групп	1	52	1 620
137	<i>Легенда Светлогорска-2</i>	Светлогорск	Компания KNG Development	1	20	1 482
138	<i>Легенда Светлогорска 3</i>	Светлогорск	Компания KNG Development	1	20	1 461
139	<i>Изумрудный лес</i>	Светлогорск	Геанд	1	28	1 334
140	<i>По ул. О. Кошевого - Интернациональной</i>	Калининград	Эверест Строй	1	22	1 291
141	<i>По ул. Чукотская</i>	Калининград	СК 39	1	9	980
142	<i>РЕ-ПРЕМЬЕР</i>	Светлогорск	АвангардИнвестПроект	1	18	917

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
143	<i>На Нансена</i>	Калининград	Дом-Строй	1	19	904
144	<i>По ул. Подполковника Емельянова, 225</i>	Калининград	Регион-Ресурс	1	20	761
145	<i>Художественный</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	15	704
146	<i>По ул. Юрия Смирнова, 4</i>	Калининград	Три дома на Смирнова	1	12	696
147	<i>Дом на Горького</i>	Светлогорск	Балт-Риэлт	1	12	677
148	<i>Вилла Айрин</i>	Калининград	ГК Крылья	1	8	489
<b>Общий итог</b>				<b>290</b>	<b>34 418</b>	<b>1 723 731</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Лето</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	25,8
2	<i>Новое Голубево</i>	Голубево	БаральтМ	26,5
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>Кристалл</i>	Светлогорск	Кристалл	36,0
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>Суворово</i>	Калининград	ГК БетонСтройМонтаж	39,7
16	<i>Светлогорск-3</i>	Светлогорск	КСК	39,8
17	<i>Юго-Восток</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	39,9
18	<i>По ул. Автомобильная, 126</i>	Калининград	ГК Стройлюкс	40,3
19	<i>Куршский</i>	Зеленоградск	СК МПК	40,7
20	<i>Мёд</i>	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	40,8
21	<i>StartUp Квартал</i>	Калининград	ГК Инвент	41,1
22	<i>Дейма</i>	Калининград	КСК	41,2
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 <sup>2</sup>
27	<b>Атмосфера</b>	Калининград	УКС	42,2
28	<b>Тихорецкая</b>	Калининград	КСК	42,4
29	<b>Прибалтийская Ривьера</b>	Зеленоградск	Med-West	43,5
30	<b>АККО РД</b>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	43,5
31	<b>Солнечный берег</b>	Малиновка	ГК БРК	43,5
32	<b>Апартаменты по ул. Чкалова</b>	Зеленоградск	СК МПК	44,3
33	<b>Эко-Сити</b>	Светлогорск	ГК Бенефит Фундамент	44,4
34	<b>Холм Весны</b>	Калининград	Холм Весны 1	44,7
35	<b>ПРОСПЕКТ 101</b>	Светлогорск	Венера	44,9
36	<b>Трампахус</b>	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	45,5
37	<b>Нордберг</b>	Калининград	КСК	45,5
38	<b>Бухта-Таран (Раушен Орт Хаус)</b>	Светлогорск	ГК Модуль-Стройград	45,7
39	<b>ВИТЯЗЬ</b>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	45,7
40	<b>Роза ветров</b>	Зеленоградск	ГК GreenCity	45,7
41	<b>По ул. Аллея Смелых</b>	Калининград	РусСтройИнвест	45,8
42	<b>Суздальский-2</b>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	45,8
43	<b>Дом по ул. Земнухова</b>	Калининград	ГК КСТ	45,9
44	<b>Скандинавия</b>	Светлогорск	СК Вега	46,4
45	<b>По ул. Иркутская</b>	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	46,4
46	<b>По ул. Читинская</b>	Калининград	ГК Дельта-строй	46,5
47	<b>По ул. Подполковника Емельянова, 235</b>	Калининград	ГК А	46,6
48	<b>Суздальский</b>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	46,8
49	<b>Авангардное</b>	Авангардное	ГК Терра-Запад	46,8
50	<b>Художественный</b>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	46,9
51	<b>Атлант-5</b>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	47,0
52	<b>По ул. Батальная</b>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	47,0
53	<b>Комсомольская, 14</b>	Пионерский	ГК СТК-Балт	47,2
54	<b>Акварин</b>	Зеленоградск	ГК Балтийский парус	47,2
55	<b>Солнечный парус-2</b>	Калининград	КёнигАвтоСтрой	47,3
56	<b>На Нансена</b>	Калининград	Дом-Строй	47,6
57	<b>Изумрудный лес</b>	Светлогорск	Геанд	47,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
58	<i>Янтарный</i>	Калининград	Акфен	47,7
59	<i>Дом по ул. Окружная</i>	Зеленоградск	Форт Строй	47,7
60	<i>Гарант-1</i>	Калининград	УКС	48,9
61	<i>Дом по ул. Артиллерийская</i>	Калининград	КалипсоСтрой	49,0
62	<i>Невский</i>	Калининград	ГК Спецстрой	49,1
63	<i>Дом по ул. Богдана Хмельницкого</i>	Калининград	ИСК Балтик-Сити	49,1
64	<i>По ул. Тургенева</i>	Зеленоградск	СК МПК	49,2
65	<i>Дом по ул. Красносельская, 31а</i>	Калининград	Балтстрой	49,3
66	<i>Новый город</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	49,4
67	<i>Солнечный</i>	Калининград	ЗСМК	49,5
68	<i>Атлант</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	49,6
69	<i>Венеция</i>	Зеленоградск	СК МПК	49,6
70	<i>Стрелка</i>	Светлогорск	СХ СК Монолит	49,7
71	<i>Дом по ул. Сосновая</i>	Светлогорск	Балтийское Строительство	49,8
72	<i>Midgard Club</i>	Зеленоградск	Мидгард	50,0
73	<i>Созвездие</i>	Зеленоградск	СК МПК	50,0
74	<i>Ратсхоф Парк</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	50,0
75	<i>Сосновый бор</i>	Светлогорск	СТРОЙИНВЕСТ	50,2
76	<i>Черниговский</i>	Калининград	ГК КПД-Калининград	50,3
77	<i>Сатурн</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	50,3
78	<i>По ул. Окружная</i>	Зеленоградск	СК МПК	50,5
79	<i>РЕ-ПРЕМЬЕР</i>	Светлогорск	АвангардИнвестПроект	50,9
80	<i>Кранц-Престиж</i>	Зеленоградск	СК МПК	51,0
81	<i>Нойхаузен</i>	Гурьевск	ГК GreenCity	51,2
82	<i>Доп по ул. Карташева</i>	Калининград	Делорад	51,3
83	<i>Трио</i>	Калининград	КСК	51,9
84	<i>Арт квартал</i>	Калининград	ГК ДСС	52,3
85	<i>Калининград-Сити</i>	Калининград	Акфен	52,6
86	<i>Лето</i>	Калининград	КСК	52,7
87	<i>Королевская Звезда</i>	Калининград	АГРОС	53,7
88	<i>Л-Клуб</i>	Калининград	Л-Клуб	53,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
89	<i>Солнечный город</i>	Калининград	Акфен	53,8
90	<i>Прибрежный</i>	Балтийск	Балтик СТ	54,4
91	<i>Террасы Александрии</i>	Калининград	Легион	54,4
92	<i>Дом по ул. Старорусская 29</i>	Калининград	ИСК Калининграднефтестрой	54,5
93	<i>Янтарная сказка</i>	Светлогорск	ГК Стройлюкс	54,8
94	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Калининград	Февраль-строй	55,3
95	<i>Баден Баден</i>	Светлогорск	КТСХ	56,1
96	<i>Дом на Горького</i>	Светлогорск	Балт-Риэлт	56,4
97	<i>Дом по ул. Киркенесская</i>	Балтийск	МОРЕ	56,6
98	<i>Дом на Советском проспекте, 50</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	56,7
99	<i>Домарт</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	56,8
100	<i>Дом у парка</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>Лидино</i>	Калининград	ГК Мегаполис	57,4
105	<i>Легенды Моря</i>	Калининград	ГК Ремжилстрой	57,4
106	<i>Третьяковский</i>	Калининград	ГК ДОМАРТ	57,7
107	<i>Дом по ул. Юбилейная, 12</i>	Калининград	КСК	57,7
108	<i>Дадаевский</i>	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	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>Площадь искусств</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	58,0
112	<i>Орудийный</i>	Невское	ГК СК ГлавРемСтрой	58,0
113	<i>Дом по ул. Куйбышева, 27Б</i>	Калининград	СК СОЮЗ	58,1
114	<i>По пер. Лукашова</i>	Калининград	СК 39	58,3
115	<i>Инженерный</i>	Калининград	Строй Лэнд	58,5
116	<i>По ул. О. Кошевого - Интернациональной</i>	Калининград	Эверест Строй	58,7
117	<i>Университет</i>	Калининград	ГК Зеленый город	59,3
118	<i>Гнездо аиста</i>	Гурьевск	Компания Дельта	59,4
119	<i>Невское</i>	Невское	ГК Сити-Строй	60,0



№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
120	<i>По ул. Малоярославская</i>	Калининград	ГК Балтия-Инвестстрой	60,2
121	<i>Вилла Айрин</i>	Калининград	ГК Крылья	61,1
122	<i>Герцог</i>	Калининград	Дом-Строй	61,4
123	<i>Авиатор</i>	Калининград	Ск Престиж	61,5
124	<i>Кранц-Парк</i>	Зеленоградск	БДН-групп	62,0
125	<i>Янтарь</i>	Калининград	КСК	62,2
126	<i>Ютта</i>	Калининград	СХ СК Монолит	63,1
127	<i>Росгартен</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	65,4
128	<i>Паркгартен</i>	Калининград	Евростройком	66,7
129	<i>Дом на Азовской</i>	Калининград	Балтийский Атриум	67,2
130	<i>Мой Центр</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	68,0
131	<i>Премьера</i>	Калининград	Акфен	68,3
132	<i>Миттештадт</i>	Калининград	Горстройинвест	68,5
133	<i>Приозёрный городок</i>	Янтарный	Миранда-СтройИнвест	69,5
134	<i>Любимый</i>	Холмогоровка	Газтеплосервис плюс	70,2
135	<i>По ул. М. Светлова</i>	Калининград	ГК ПБРК Строй	70,9
136	<i>На Генерала Толстикова</i>	Калининград	ГК Крылья	71,0
137	<i>Дом на Пушкина</i>	Калининград	КТСХ	72,3
138	<i>Легенда Светлогорска 3</i>	Светлогорск	Компания KNG Development	73,1
139	<i>По пр-ту Мира, 83</i>	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	73,6
140	<i>Дом по ул.Марата</i>	Калининград	КСК	73,8
141	<i>Легенда Светлогорска-2</i>	Светлогорск	Компания KNG Development	74,1
142	<i>Роял Хаус</i>	Калининград	Виктория Т	74,9
143	<i>По ул. Володарского</i>	Зеленоградск	ХК Авента	82,9
144	<i>VolksGarten (Народный сад)</i>	Калининград	СУ Западные регионы	83,7
145	<i>Дом по ул. Огарева</i>	Калининград	ЛЮКССТРОЙ	98,4
146	<i>По ул. Чукотская</i>	Калининград	СК 39	108,9
147	<i>Королевская гора</i>	Калининград	ЭКОБАЛТРЕГИОН	154,4
148	<i>Клубный Дом Марауенхоф (Молодежная)</i>	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	192,9
<b>Общий итог</b>				<b>50,1</b>



