

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калининградская область

август 2025

Текущий объем строительства, м²
на август 2025

1 753 498

+12,1% к августу 2024

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

42 333

-15,2% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за июнь 2025

Банк России

287

-61,4% к июню 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на август 2025

50,8

-7,3% к августу 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2025

СберИндекс

137 387

+4,8% к июлю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

44,2%

-5,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за июнь 2025

Банк России

6,05

-0,13 п.п. к июню 2024



Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Калининградской области	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по этажности строящихся домов	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по материалам стен строящихся домов	19
7. ТОП застройщиков Калининградской области по объемам строительства.....	24
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Калининградской области	29
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калининградской области	29
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Калининградской области .	33
11. Ипотечное кредитование для жителей Калининградской области (официальная статистика Банка России)	34
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области	34
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области	38
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области	46
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области	51
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	58
13. Ввод жилья в Калининградской области (официальная статистика Росстата)	60
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Калининградской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2025 г.	71
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Калининградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	73
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калининградской области, по средней площади жилых единиц	78
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	84

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 август 2025 года выявлено **279 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **34 531 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 753 498 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	262	93,9%	32 901	95,3%	1 663 663	94,9%
дом с апартаментами	15	5,4%	1 628	4,7%	89 605	5,1%
блокированный дом	2	0,7%	2	0,0%	230	0,0%
Общий итог	279	100%	34 531	100%	1 753 498	100%

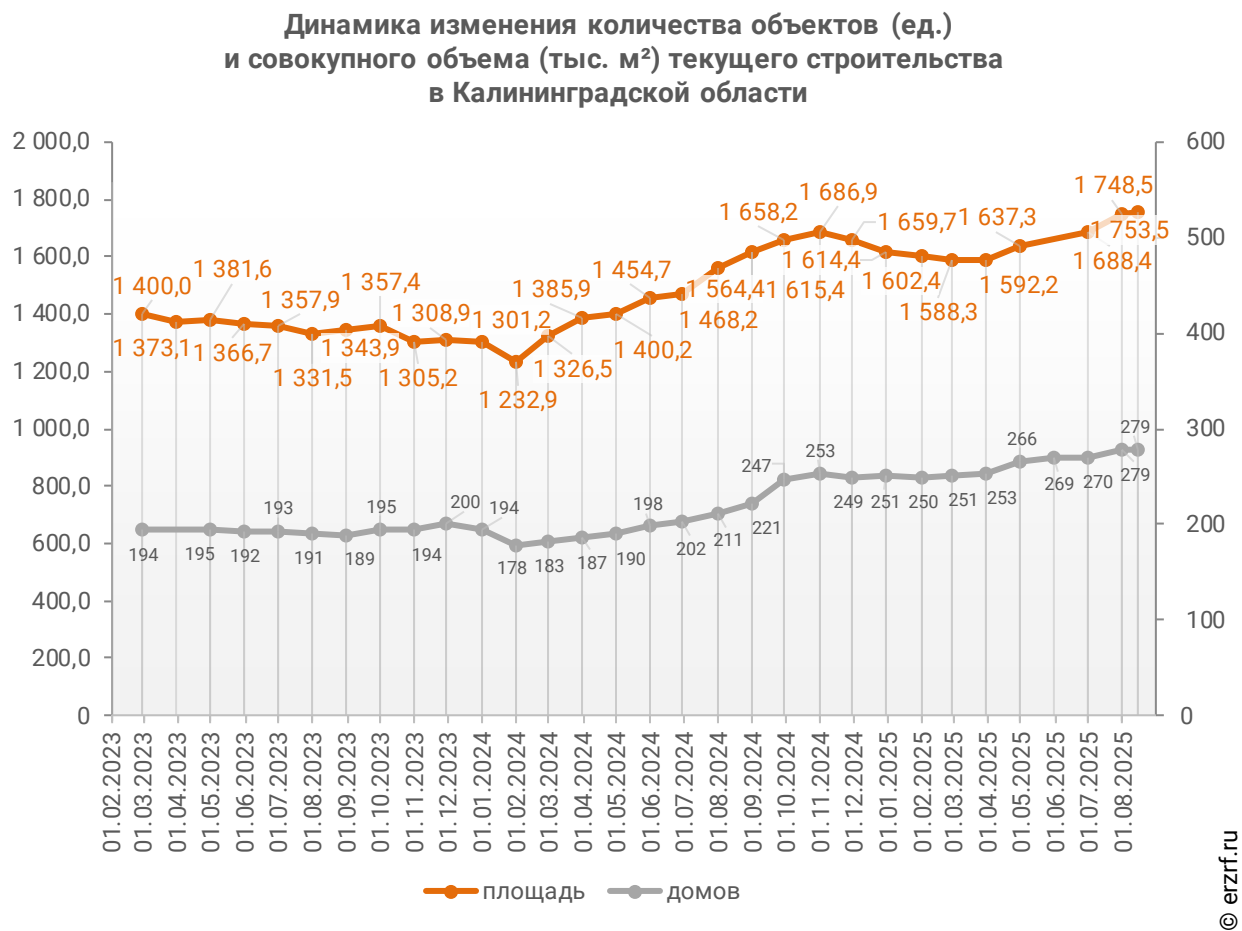
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 95,3% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 4,7% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет менее 0,1% строящихся жилых единиц.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области

Застройщики жилья в Калининградской области осуществляют строительство в 12 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Калининград	67	24,0%	15 260	44,2%	778 586	44,4%
Гурьевский	59	21,1%	6 444	18,7%	348 545	19,9%
Гурьевск	32	11,5%	4 185	12,1%	222 391	12,7%
Малое Исаково	5	1,8%	799	2,3%	46 289	2,6%
Васильково	4	1,4%	579	1,7%	31 929	1,8%
Большое Исаково	7	2,5%	394	1,1%	20 574	1,2%
Луговое	6	2,2%	283	0,8%	14 205	0,8%
Невское	1	0,4%	70	0,2%	5 229	0,3%
Малое Васильково	3	1,1%	79	0,2%	4 712	0,3%
Родники	1	0,4%	55	0,2%	3 216	0,2%
Зеленоградский	66	23,7%	5 910	17,1%	271 695	15,5%
Зеленоградск	51	18,3%	4 851	14,0%	220 881	12,6%
Вишневое	7	2,5%	768	2,2%	32 757	1,9%
Холмогоровка	7	2,5%	264	0,8%	16 876	1,0%
Малиновка	1	0,4%	27	0,1%	1 181	0,1%
Светлогорский	33	11,8%	2 591	7,5%	138 837	7,9%
Светлогорск	33	11,8%	2 591	7,5%	138 837	7,9%
Пионерский	26	9,3%	2 419	7,0%	111 190	6,3%
Балтийский	7	2,5%	633	1,8%	35 681	2,0%
Балтийск	7	2,5%	633	1,8%	35 681	2,0%
Заозерье	3	1,1%	471	1,4%	29 228	1,7%
Янтарный	6	2,2%	199	0,6%	11 278	0,6%
Неманский	6	2,2%	198	0,6%	9 716	0,6%
Неман	6	2,2%	198	0,6%	9 716	0,6%
Черняховский	2	0,7%	219	0,6%	9 608	0,5%
Черняховск	2	0,7%	219	0,6%	9 608	0,5%
Заостровье	1	0,4%	133	0,4%	5 780	0,3%
Светлый	3	1,1%	54	0,2%	3 354	0,2%
	279	100%	34 531	100%	1 753 498	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Калининград (44,4% совокупной площади жилых единиц).

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

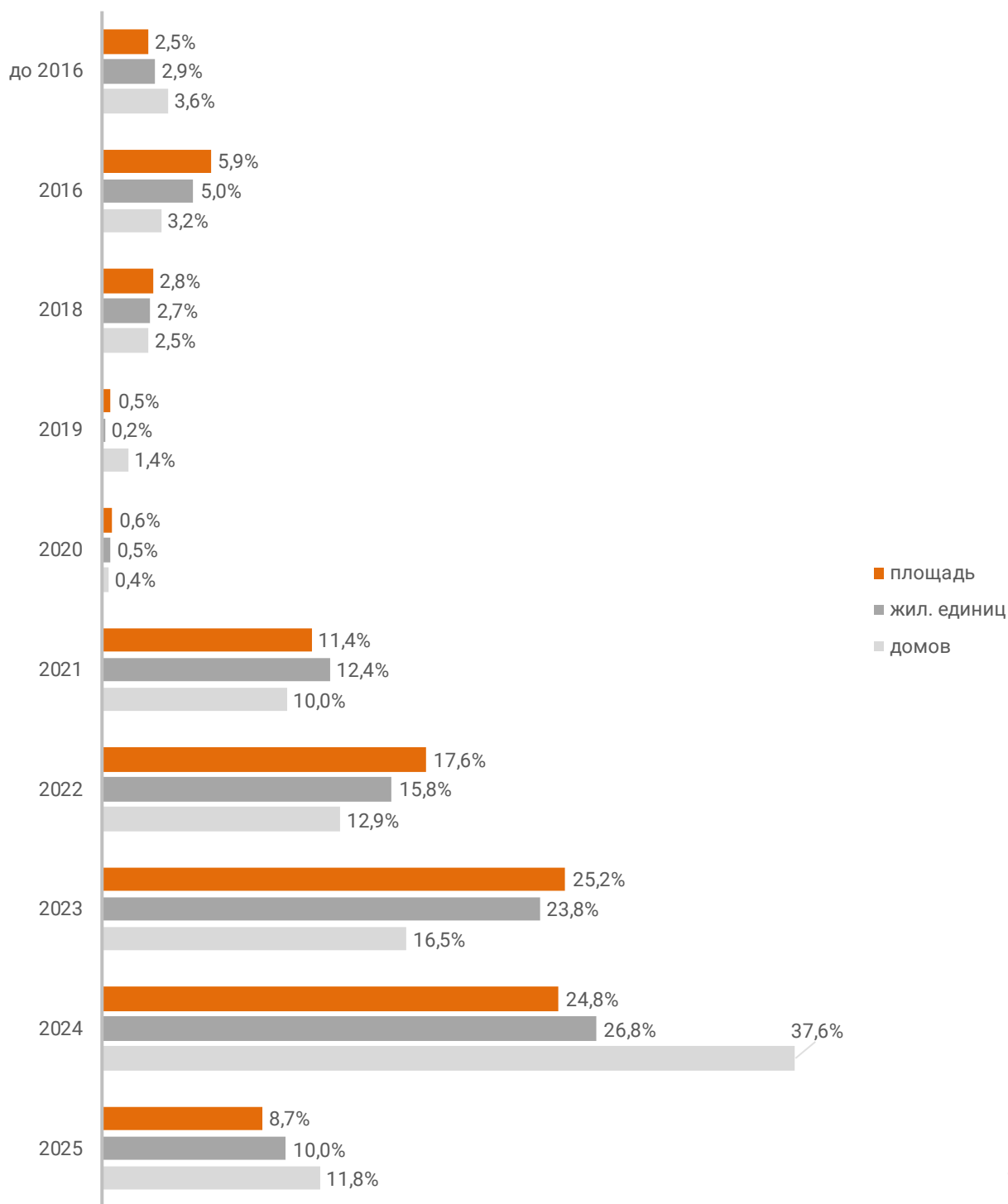
Застройщики жилья в Калининградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2015 г. по июль 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2016	10	3,6%	1 006	2,9%	44 324	2,5%
2016	9	3,2%	1 726	5,0%	103 830	5,9%
2018	7	2,5%	923	2,7%	48 482	2,8%
2019	4	1,4%	69	0,2%	9 070	0,5%
2020	1	0,4%	174	0,5%	10 351	0,6%
2021	28	10,0%	4 270	12,4%	199 885	11,4%
2022	36	12,9%	5 443	15,8%	308 807	17,6%
2023	46	16,5%	8 206	23,8%	441 275	25,2%
2024	105	37,6%	9 259	26,8%	434 635	24,8%
2025	33	11,8%	3 455	10,0%	152 839	8,7%
Общий итог	279	100%	34 531	100%	1 753 498	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Калининградской области по годам
выдачи разрешения на строительство**



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (25,2% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2024 г. Доля количества таких домов составляет 37,6% от общего количества строящихся домов в Калининградской области.

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

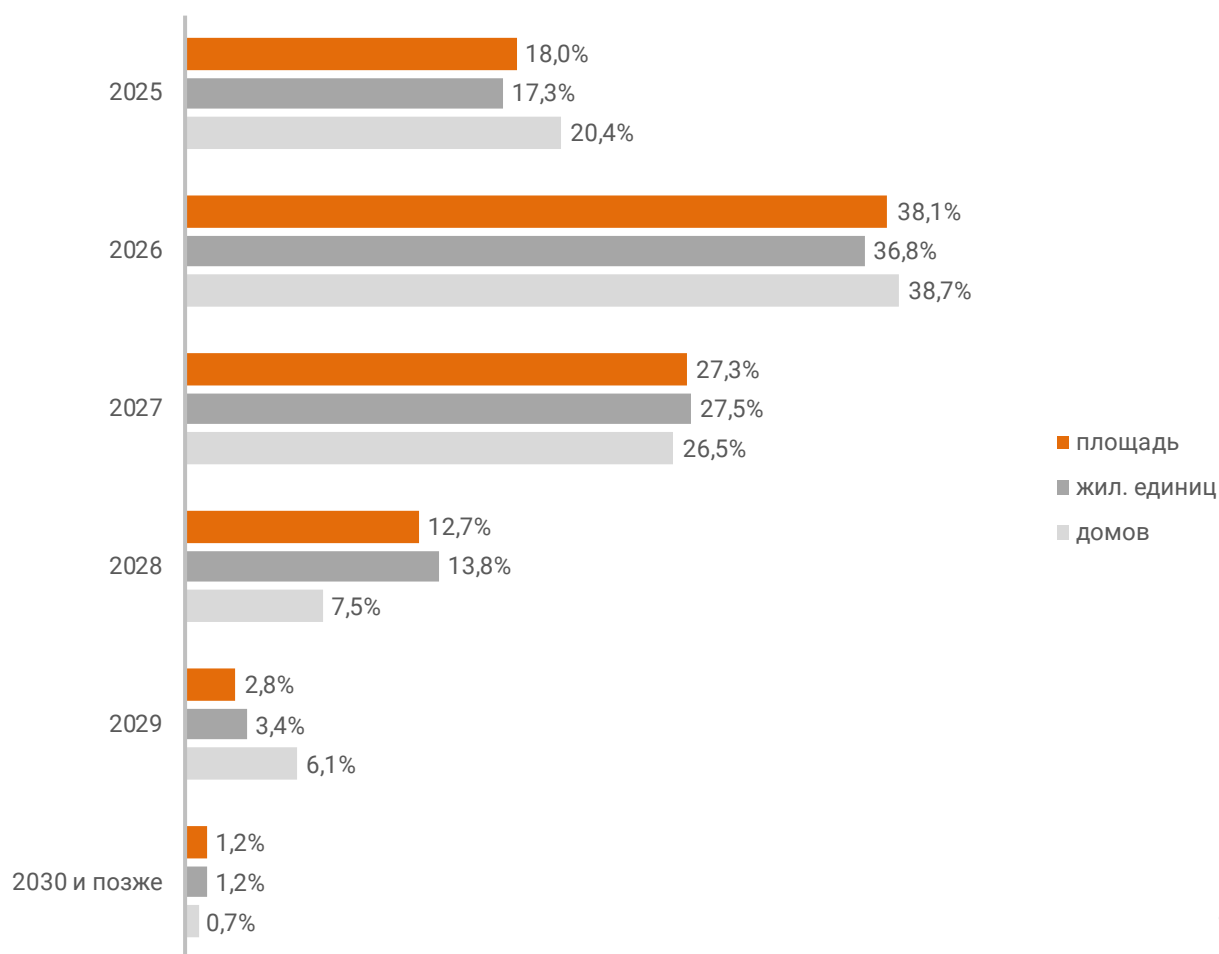
В Калининградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2025	57	20,4%	5 969	17,3%	315 231	18,0%
2026	108	38,7%	12 723	36,8%	668 853	38,1%
2027	74	26,5%	9 490	27,5%	477 950	27,3%
2028	21	7,5%	4 751	13,8%	222 252	12,7%
2029	17	6,1%	1 174	3,4%	48 480	2,8%
2030 и позже	2	0,7%	424	1,2%	20 732	1,2%
Общий итог	279	100%	34 531	100%	1 753 498	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Калининградской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир
дольщикам



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 315 231 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 305 724 м².

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2025	315 231	2018	17 871	5,7%
		2019	21 497	6,8%
		2023	13 316	4,2%
		2024	42 970	13,6%
		2025	7 394	2,3%
2026	668 853	2018	22 342	3,3%
		2019	8 424	1,3%
		2020	14 231	2,1%
		2022	8 423	1,3%
		2023	26 719	4,0%
		2024	10 985	1,6%
		2025	41 336	6,2%
2027	477 950	2019	47 175	9,9%
		2021	4 791	1,0%
		2023	5 411	1,1%
		2024	14 811	3,1%
		2025	32 624	6,8%
Общий итог	1 753 498		340 320	19,4%

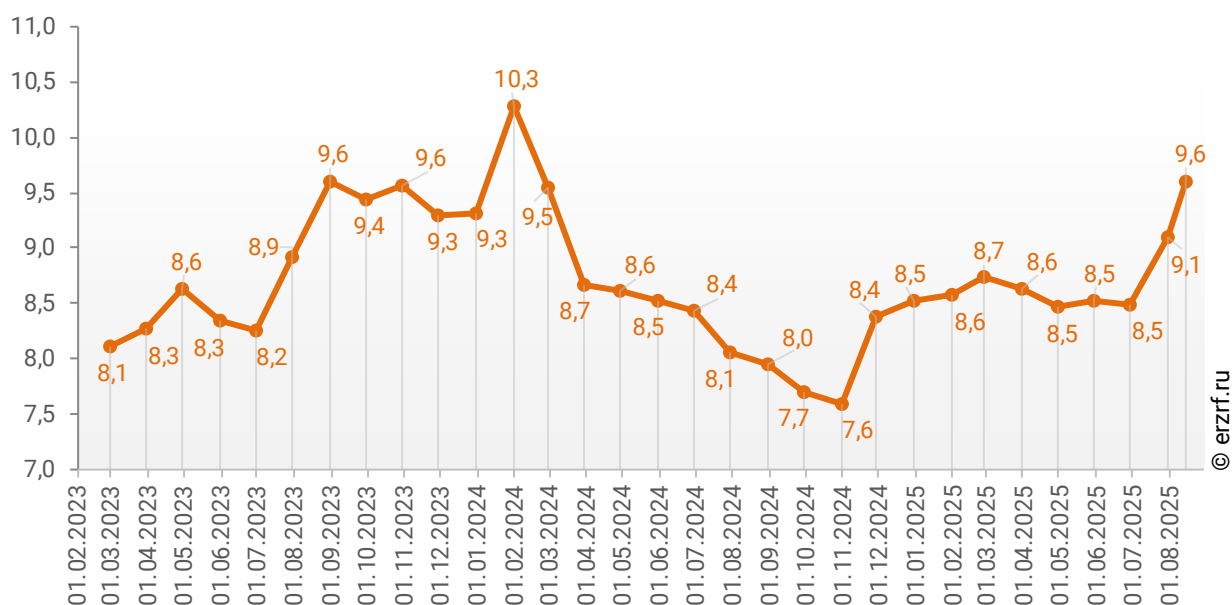
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2027 год (47 175 м²), что составляет 9,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Калининградской области в 2027 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Калининградской области по состоянию на август 2025 года составляет 9,6 месяца.

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

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Калининградской области, месяцев



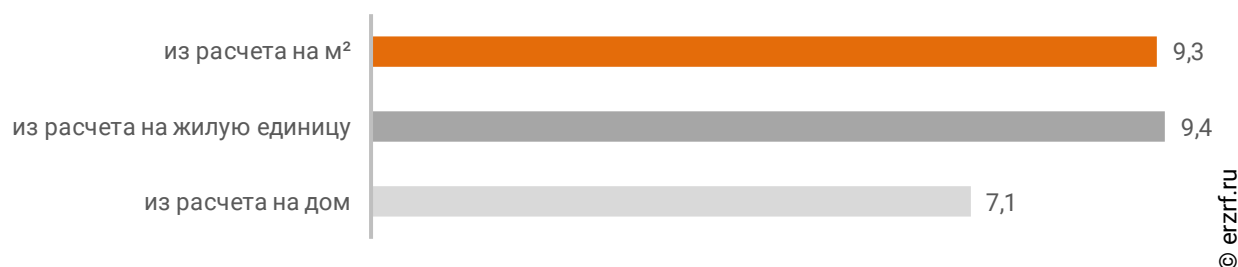
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по этажности строящихся домов

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

- 7,1 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 9,4 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 9,3 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

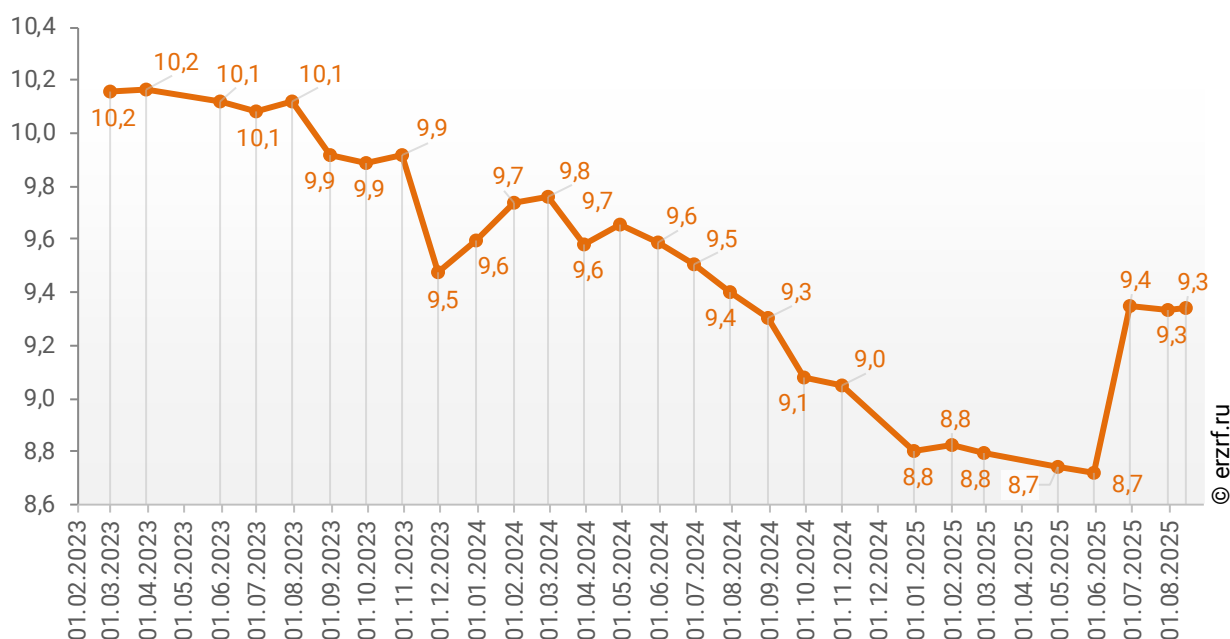
Средняя этажность новостроек Калининградской области



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)



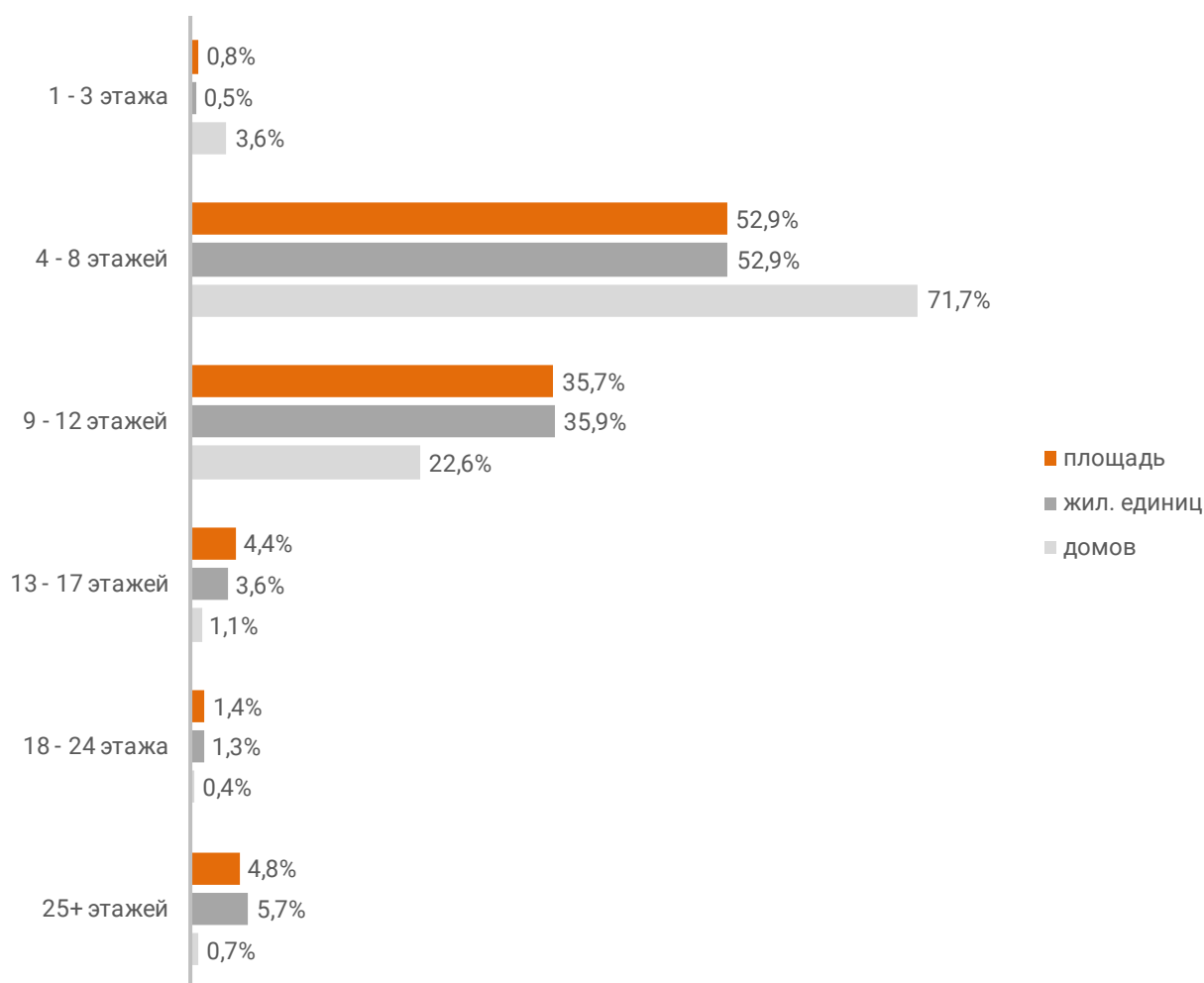
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	10	3,6%	171	0,5%	13 807	0,8%
4 - 8 этажей	200	71,7%	18 282	52,9%	926 798	52,9%
9 - 12 этажей	63	22,6%	12 398	35,9%	626 850	35,7%
13 - 17 этажей	3	1,1%	1 256	3,6%	77 664	4,4%
18 - 24 этажа	1	0,4%	457	1,3%	24 040	1,4%
25+ этажей	2	0,7%	1 967	5,7%	84 339	4,8%
Общий итог	279	100%	34 531	100%	1 753 498	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Калининградской области по этажности

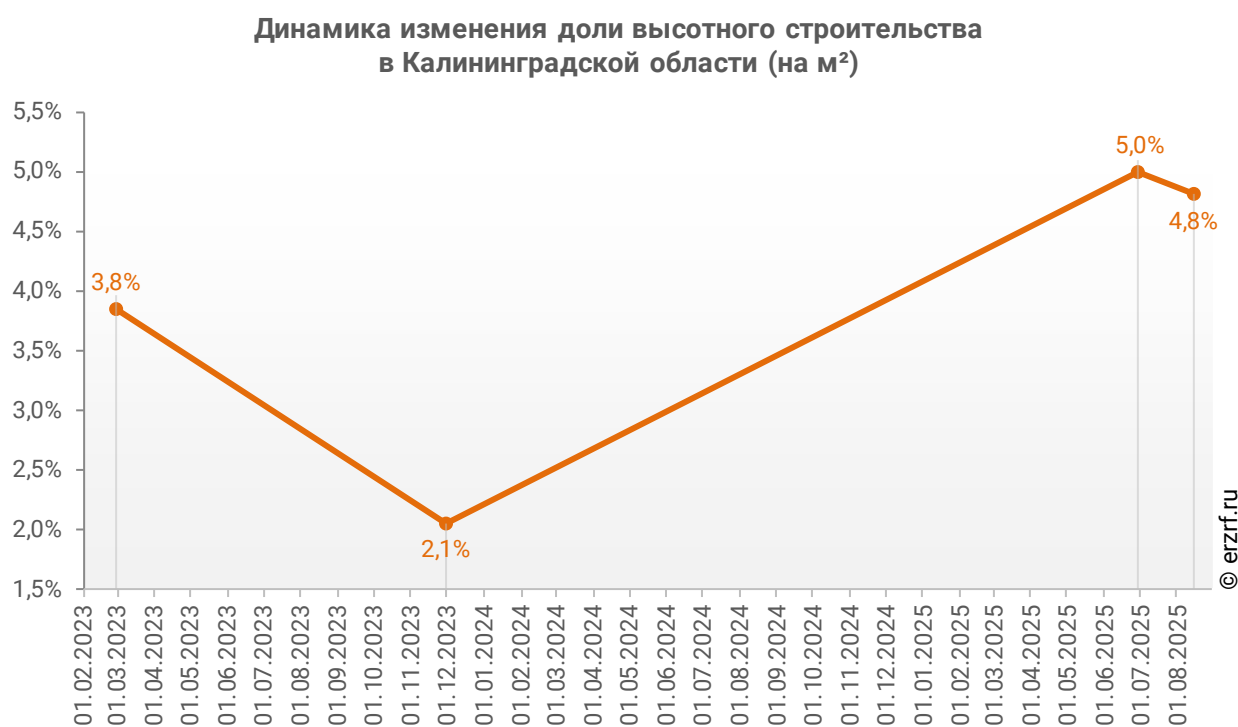


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 52,9% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Калининградской области составляет 4,8%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,5%.

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 27-этажный многоквартирный дом в ЖК «По ул. Дружбы Народов», застройщик «Лидер Групп». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	Лидер Групп	многоквартирный дом	По ул. Дружбы Народов
2	26	Акфен	многоквартирный дом	Калининград-Сити
3	19	ГК ТРЕСТ	многоквартирный дом	Гагарина 30
4	16	КСК	многоквартирный дом	АЛЬПЕНШТАДТ
		СЗ Акфен Престиж	многоквартирный дом	Sun City
5	15	АвангардИнвестПроект	многоквартирный дом	Русская Европа

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Калининградской области является многоквартирный дом в ЖК «По ул. Дружбы Народов», застройщик «Лидер Групп». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

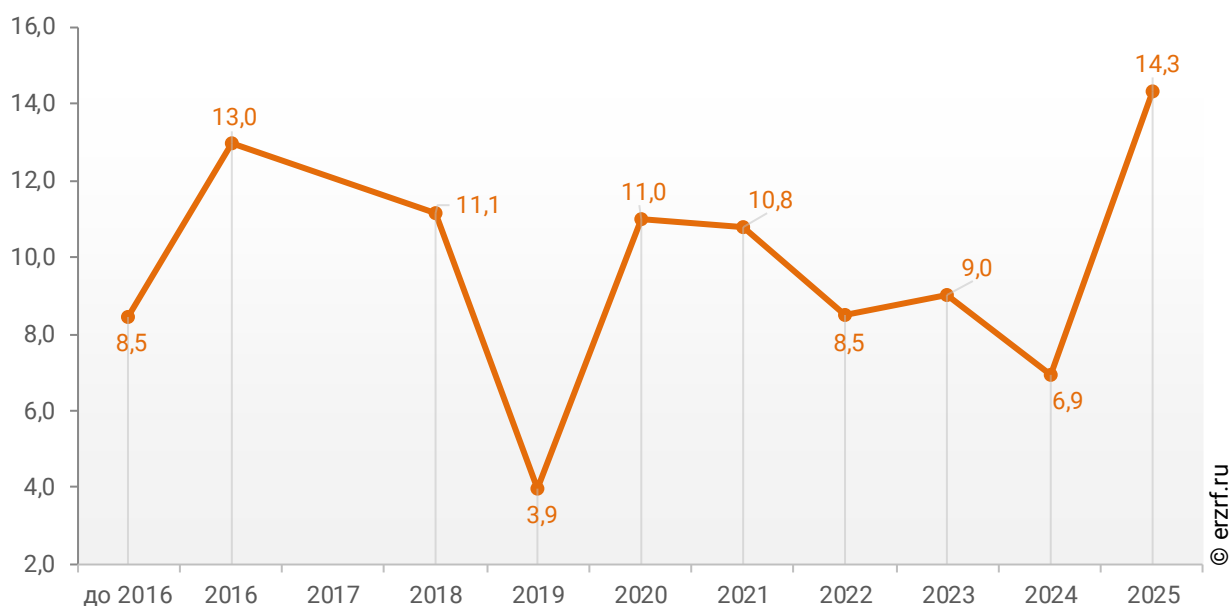
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	57 426	Лидер Групп	многоквартирный дом	По ул. Дружбы Народов
2	47 865	АвангардИнвестПроект	многоквартирный дом	Русская Европа
3	33 426	ГК К8	дом с апартаментами	Русь-2
4	32 624	ГК ФОРТ СТРОЙ	многоквартирный дом	Морская лагуна
5	31 299	СК МПК	многоквартирный дом	Легенды Девау

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Калининградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 14,3 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

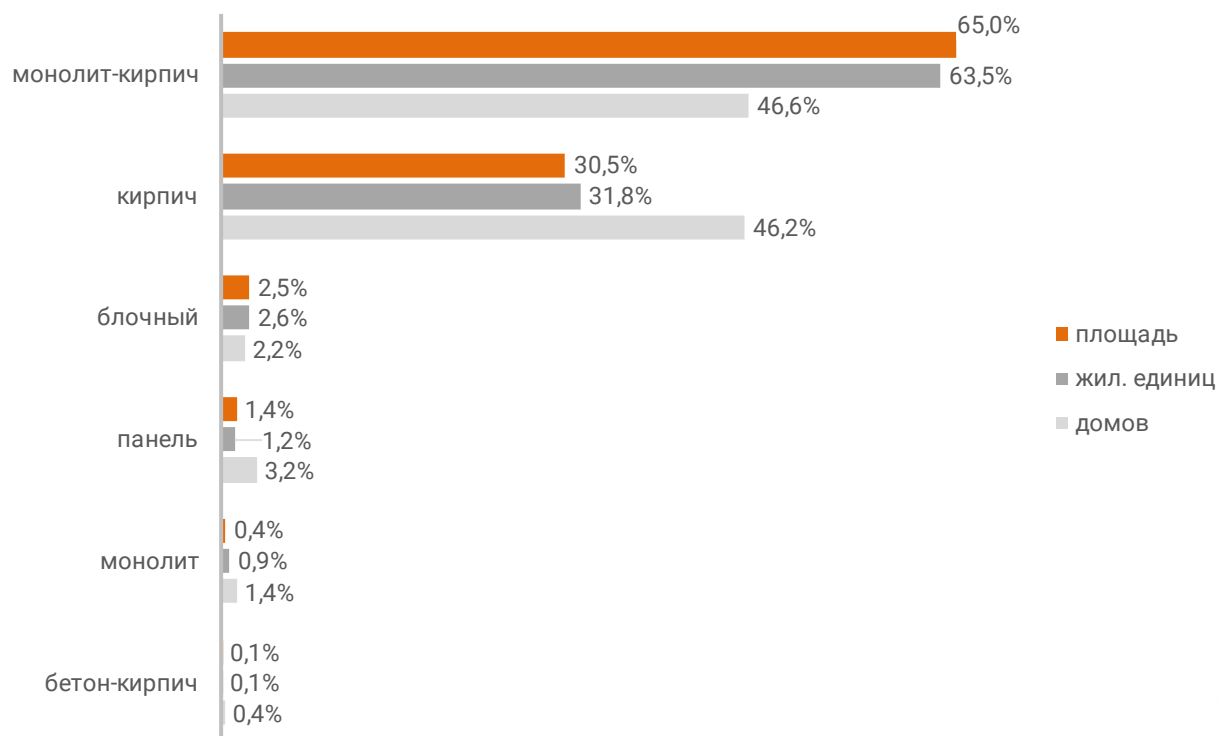
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	130	46,6%	21 921	63,5%	1 140 223	65,0%
кирпич	129	46,2%	10 969	31,8%	534 368	30,5%
блочный	6	2,2%	884	2,6%	44 623	2,5%
панель	9	3,2%	428	1,2%	25 324	1,4%
монолит	4	1,4%	295	0,9%	7 440	0,4%
бетон-кирпич	1	0,4%	34	0,1%	1 520	0,1%
Общий итог	279	100%	34 531	100%	1 753 498	100%

Гистограмма 5

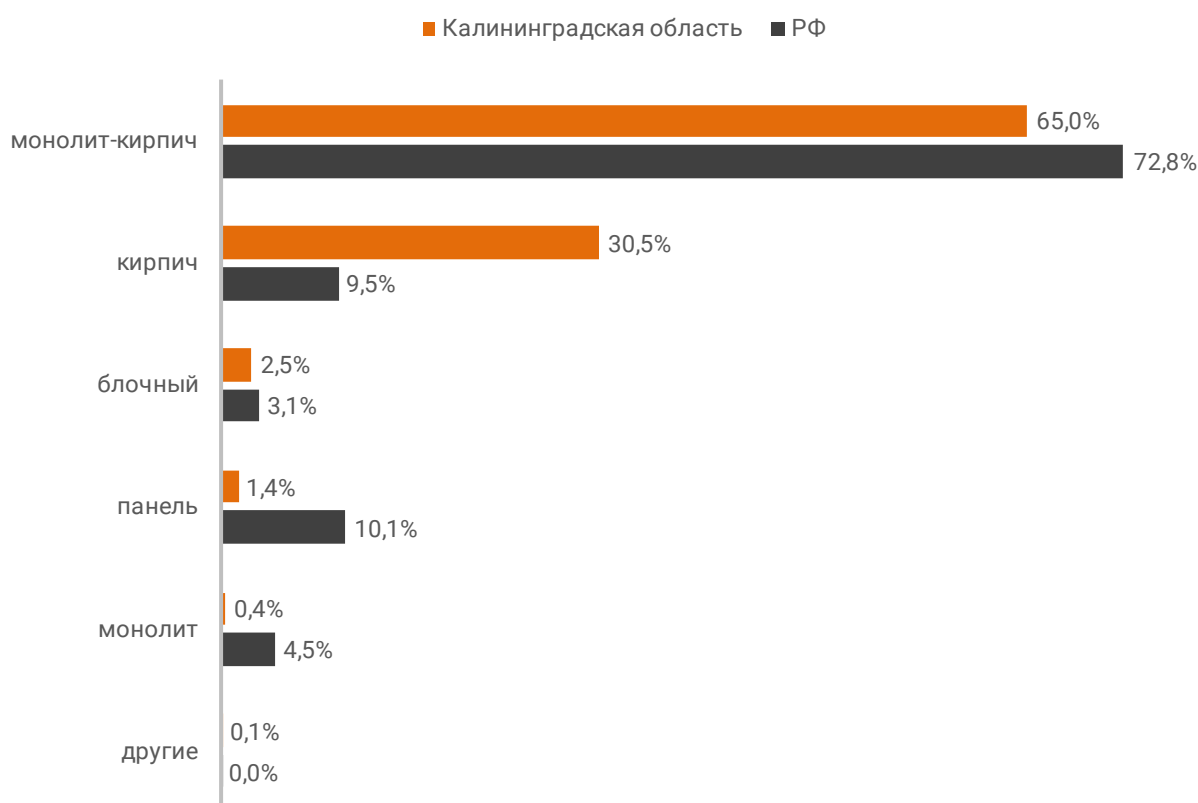
Распределение жилых новостроек Калининградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калининградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 65,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 72,8% (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 64,2% 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.)	125	44,8%	21 682	62,8%	1 125 129	64,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	125	44,8%	10 079	29,2%	497 621	28,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	2,9%	1 507	4,4%	68 099	3,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	2,2%	332	1,0%	19 445	1,1%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	1,8%	314	0,9%	17 640	1,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	2,5%	406	1,2%	13 664	0,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	1,1%	211	0,6%	11 900	0,7%
Общий итог	279	100%	34 531	100%	1 753 498	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 август 2025 года строительство жилья в Калининградской области осуществляют 78 застройщиков (брендов), которые представлены 126 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Калининградской области на август 2025 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ССК	10	3,6%	2 479	7,2%	135 712	7,7%
2	СК МПК	15	5,4%	2 636	7,6%	119 543	6,8%
3	ГК КалининградСтройИнвест	19	6,8%	1 969	5,7%	107 120	6,1%
4	ГК СтройИнвестиция	38	13,6%	2 713	7,9%	104 738	6,0%
5	Фонд ЖСС КО	15	5,4%	1 545	4,5%	84 595	4,8%
6	ГК К8	7	2,5%	1 517	4,4%	83 849	4,8%
7	ГК ТРЕСТ	8	2,9%	1 375	4,0%	73 390	4,2%
8	ГК Расцвет	7	2,5%	1 205	3,5%	72 198	4,1%
9	КСК	12	4,3%	1 735	5,0%	71 057	4,1%
10	ГК Модуль-Стройград	12	4,3%	1 488	4,3%	70 435	4,0%
11	СЗ ЦентрФорвардСтрой	3	1,1%	966	2,8%	59 917	3,4%
12	Лидер Групп	1	0,4%	1 487	4,3%	57 426	3,3%
13	Специализированный застройщик Мегаполис-Жилстрой	4	1,4%	895	2,6%	53 512	3,1%
14	Акфен	3	1,1%	1 028	3,0%	52 658	3,0%
15	АвангардИнвестПроект	1	0,4%	615	1,8%	47 865	2,7%
16	Холдинг Setl Group	5	1,8%	1 037	3,0%	38 033	2,2%
17	ГК ФОРТ СТРОЙ	1	0,4%	568	1,6%	32 624	1,9%
18	ГК Садовое кольцо	2	0,7%	642	1,9%	30 318	1,7%
19	ГК Балтия-Инвестстрой	6	2,2%	403	1,2%	25 797	1,5%
20	МакроСтрой	7	2,5%	655	1,9%	25 380	1,4%
21	СЗ СИК ДОМ	6	2,2%	505	1,5%	23 407	1,3%
22	ГК КПД-Калининград	6	2,2%	332	1,0%	19 445	1,1%
23	СЗ АРТМАСТЕР	2	0,7%	322	0,9%	18 084	1,0%
24	Меркурий-1	3	1,1%	375	1,1%	17 012	1,0%
25	СЗ Акфен Престиж	1	0,4%	285	0,8%	16 368	0,9%
26	СЗ Домбери	1	0,4%	190	0,6%	14 231	0,8%
27	Специализированный застройщик Макрострой Девелопмент	6	2,2%	283	0,8%	14 205	0,8%
28	ГК Багратион	2	0,7%	324	0,9%	13 561	0,8%
29	СЗ КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	2	0,7%	224	0,6%	11 738	0,7%
30	ГК ТВН	5	1,8%	232	0,7%	11 552	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
31	СЗ Корпорация недвижимости Калининграда	1	0,4%	169	0,5%	10 958	0,6%
32	ГК Градострой	1	0,4%	210	0,6%	10 615	0,6%
33	Эллипс	2	0,7%	217	0,6%	10 611	0,6%
34	Балтик-Скан-Интернационал	1	0,4%	194	0,6%	10 502	0,6%
35	Специализированный застройщик ДОМАРТ	1	0,4%	174	0,5%	10 351	0,6%
36	Балтийское Строительство	3	1,1%	215	0,6%	9 798	0,6%
37	СЗ Аврора	1	0,4%	144	0,4%	9 659	0,6%
38	Еврострой Инвест	3	1,1%	144	0,4%	8 452	0,5%
39	Газтеплосервис плюс	4	1,4%	120	0,3%	8 424	0,5%
40	РосБалтСтрой	4	1,4%	98	0,3%	7 943	0,5%
41	ГК СК Монолит	2	0,7%	156	0,5%	7 551	0,4%
42	ГК Дельта-строй	1	0,4%	164	0,5%	7 440	0,4%
43	Астория	1	0,4%	125	0,4%	7 240	0,4%
44	ГК Балтийский парус	2	0,7%	162	0,5%	7 016	0,4%
45	Балтик СТ	1	0,4%	128	0,4%	6 963	0,4%
46	СЗ ЖК на Новой	1	0,4%	129	0,4%	6 737	0,4%
47	СЗ Меркурий	1	0,4%	98	0,3%	6 425	0,4%
48	СЗ Горизонт	1	0,4%	96	0,3%	6 181	0,4%
49	СОЮЗИНВЕСТ	2	0,7%	109	0,3%	6 050	0,3%
50	Делорад	3	1,1%	115	0,3%	5 829	0,3%
51	СЗ БНК	1	0,4%	70	0,2%	5 229	0,3%
52	СЗ А Плюс	1	0,4%	86	0,2%	5 225	0,3%
53	ГК РЕКСТРОЙ	1	0,4%	139	0,4%	5 171	0,3%
54	СЗ БАЛТИЙСКИЙ ДОМ НЕДВИЖИМОСТИ	1	0,4%	93	0,3%	5 074	0,3%
55	СЗ Квартал О2	3	1,1%	79	0,2%	4 712	0,3%
56	СЗ Люкс Строй Сервис	1	0,4%	72	0,2%	4 618	0,3%
57	СЗ Новая Эпоха	1	0,4%	80	0,2%	4 437	0,3%
58	СЗ Пионерск строй	1	0,4%	92	0,3%	4 383	0,2%
59	СЗ Бомарис	1	0,4%	27	0,1%	4 279	0,2%
60	СЗ ЖК Резиденция	1	0,4%	97	0,3%	4 178	0,2%
61	ЖБИ МЕЛИОРАЦИЯ	1	0,4%	72	0,2%	3 891	0,2%
62	Титан	1	0,4%	100	0,3%	3 760	0,2%
63	ГК СТК-Балт	2	0,7%	84	0,2%	3 719	0,2%
64	СЗ Элистрейтрест	1	0,4%	65	0,2%	3 319	0,2%
65	Специализированный застройщик Владение	1	0,4%	52	0,2%	3 124	0,2%
66	СЗ Калининграднефтестрой	1	0,4%	36	0,1%	3 011	0,2%
67	СЗ Ренова	1	0,4%	36	0,1%	2 144	0,1%
68	СЗ Дональд Трейд Плюс	2	0,7%	44	0,1%	2 019	0,1%
69	СЗ Балтик Комфорт	1	0,4%	28	0,1%	1 912	0,1%
70	Специализированный застройщик ОТК Инвест+	1	0,4%	24	0,1%	1 538	0,1%
71	КСТ-ГАЗ	1	0,4%	42	0,1%	1 480	0,1%
72	ГК Дом-Строй	1	0,4%	39	0,1%	1 420	0,1%
73	СЗ Балтикград	1	0,4%	27	0,1%	1 181	0,1%
74	СЗ Раушен Хотел Ресорт	1	0,4%	6	0,0%	1 116	0,1%
75	СК СОЮЗ	1	0,4%	16	0,0%	848	0,0%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
76	Специализированный застройщик КД Стройсервис	1	0,4%	19	0,1%	603	0,0%
77	Свой Дом	1	0,4%	7	0,0%	362	0,0%
78	СЗ Геанд	2	0,7%	2	0,0%	230	0,0%
Общий итог		279	100%	34 531	100%	1 753 498	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м²	м²	
1	★ 5,0	ГК ССК	135 712	0	0,0%	-
2	★ 4,5	СК МПК	119 543	5 489	4,6%	1,0
3	★ 5,0	ГК КалининградСтройИнвест	107 120	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК СтройИнвестиция	104 738	0	0,0%	-
5	★ 5,0	Фонд ЖСС КО	84 595	7 279	8,6%	0,3
6	★ 5,0	ГК К8	83 849	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ГК ТРЕСТ	73 390	0	0,0%	-
8	★ 3,0	ГК Расцвет	72 198	72 198	100%	10,2
9	★ 5,0	КСК	71 057	0	0,0%	-
10	★ 4,5	ГК Модуль-Стройград	70 435	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ ЦентрФорвардСтрой	59 917	0	0,0%	-
12	★ 5,0	Лидер Групп	57 426	0	0,0%	-
13	★ 0,5	Специализированный застройщик Мегаполис-Жилстрой	53 512	53 512	100%	99,2
14	★ 0,5	Акфен	52 658	52 658	100%	84,3
15	н/р	АвангардИнвестПроект	47 865	0	0,0%	-
16	★ 5,0	Холдинг Setl Group	38 033	0	0,0%	-
17	н/р	ГК ФОРТ СТРОЙ	32 624	32 624	100%	30,0
18	★ 5,0	ГК Садовое кольцо	30 318	0	0,0%	-
19	★ 0,5	ГК Балтия-Инвестстрой	25 797	5 503	21,3%	1,9

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м²	м²	
20	★ 5,0	МакроСтрой	25 380	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ СИК ДОМ	23 407	0	0,0%	-
22	★ 5,0	ГК КПД-Калининград	19 445	0	0,0%	-
23	★ 0,5	СЗ АРТМАСТЕР	18 084	0	0,0%	-
24	н/р	Меркурий-1	17 012	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ Акфен Престиж	16 368	16 368	100%	36,0
26	н/р	СЗ Домбери	14 231	14 231	100%	66,0
27	н/р	Специализированный застройщик Макрострой Девелопмент	14 205	0	0,0%	-
28	★ 1,5	ГК Багратион	13 561	8 484	62,6%	18,8
29	★ 1,0	СЗ КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	11 738	11 738	100%	38,7
30	★ 5,0	ГК ТВН	11 552	0	0,0%	-
31	★ 3,0	СЗ Корпорация недвижимости Калининграда	10 958	0	0,0%	-
32	н/р	ГК Градострой	10 615	0	0,0%	-
33	★ 5,0	Эллипс	10 611	0	0,0%	-
34	н/р	Балтик-Скан-Интернационал	10 502	0	0,0%	-
35	★ 1,0	Специализированный застройщик ДОМАРТ	10 351	10 351	100%	39,0
36	н/р	Балтийское Строительство	9 798	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ Аврора	9 659	0	0,0%	-
38	★ 5,0	Еврострой Инвест	8 452	0	0,0%	-
39	н/р	Газтеплосервис плюс	8 424	8 424	100%	87,0
40	★ 1,0	РосБалтСтрой	7 943	4 791	60,3%	43,4
41	н/р	ГК СК Монолит	7 551	0	0,0%	-
42	н/р	ГК Дельта-строй	7 440	0	0,0%	-
43	н/р	Астория	7 240	0	0,0%	-
44	★ 3,0	ГК Балтийский парус	7 016	0	0,0%	-
45	н/р	Балтик СТ	6 963	6 963	100%	87,0
46	н/р	СЗ ЖК на Новой	6 737	6 737	100%	15,0
47	н/р	СЗ Меркурий	6 425	0	0,0%	-
48	н/р	СЗ Горизонт	6 181	6 181	100%	39,0
49	н/р	СОЮЗИНВЕСТ	6 050	6 050	100%	38,6
50	н/р	Делорад	5 829	0	0,0%	-
51	н/р	СЗ БНК	5 229	5 229	100%	24,0
52	н/р	СЗ А Плюс	5 225	0	0,0%	-
53	★ 5,0	ГК РЕКСТРОЙ	5 171	0	0,0%	-
54	н/р	СЗ БАЛТИЙСКИЙ ДОМ НЕДВИЖИМОСТИ	5 074	0	0,0%	-
55	н/р	СЗ Квартал 02	4 712	0	0,0%	-
56	н/р	СЗ Люкс Строй Сервис	4 618	0	0,0%	-
57	н/р	СЗ Новая Эпоха	4 437	0	0,0%	-
58	н/р	СЗ Пионерск строй	4 383	0	0,0%	-
59	н/р	СЗ Бомарис	4 279	4 279	100%	27,0

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц				Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов			
				м²	м²	%	
60	н/р	СЗ ЖК Резиденция	4 178	0	0,0%	-	
61	н/р	ЖБИ МЕЛИОРАЦИЯ	3 891	0	0,0%	-	
62	н/р	Титан	3 760	0	0,0%	-	
63	★ 5,0	ГК СТК-Балт	3 719	0	0,0%	-	
64	н/р	СЗ Элистройтрест	3 319	0	0,0%	-	
65	н/р	Специализированный застройщик Владение	3 124	0	0,0%	-	
66	н/р	СЗ Калининграднефтьстрой	3 011	0	0,0%	-	
67	н/р	СЗ Ренова	2 144	0	0,0%	-	
68	н/р	СЗ Дональд Трейд Плюс	2 019	0	0,0%	-	
69	н/р	СЗ Балтик Комфорт	1 912	0	0,0%	-	
70	н/р	Специализированный застройщик ОТК Инвест+	1 538	0	0,0%	-	
71	н/р	КСТ-ГАЗ	1 480	0	0,0%	-	
72	н/р	ГК Дом-Строй	1 420	0	0,0%	-	
73	н/р	СЗ Балтикград	1 181	0	0,0%	-	
74	★ 0,5	СЗ Раушен Хотел Ресорт	1 116	1 116	100%	9,0	
75	н/р	СК СОЮЗ	848	0	0,0%	-	
76	н/р	Специализированный застройщик КД Стройсервис	603	0	0,0%	-	
77	н/р	Свой Дом	362	0	0,0%	-	
78	н/р	СЗ Геанд	230	115	50,0%	1,5	
Общий итог			1 753 498	340 320	19,4%	9,6	

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Специализированный застройщик Мегаполис-Жилстрой» и составляет 99,2 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Калининградской области

В Калининградской области возводится 128 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калининградской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

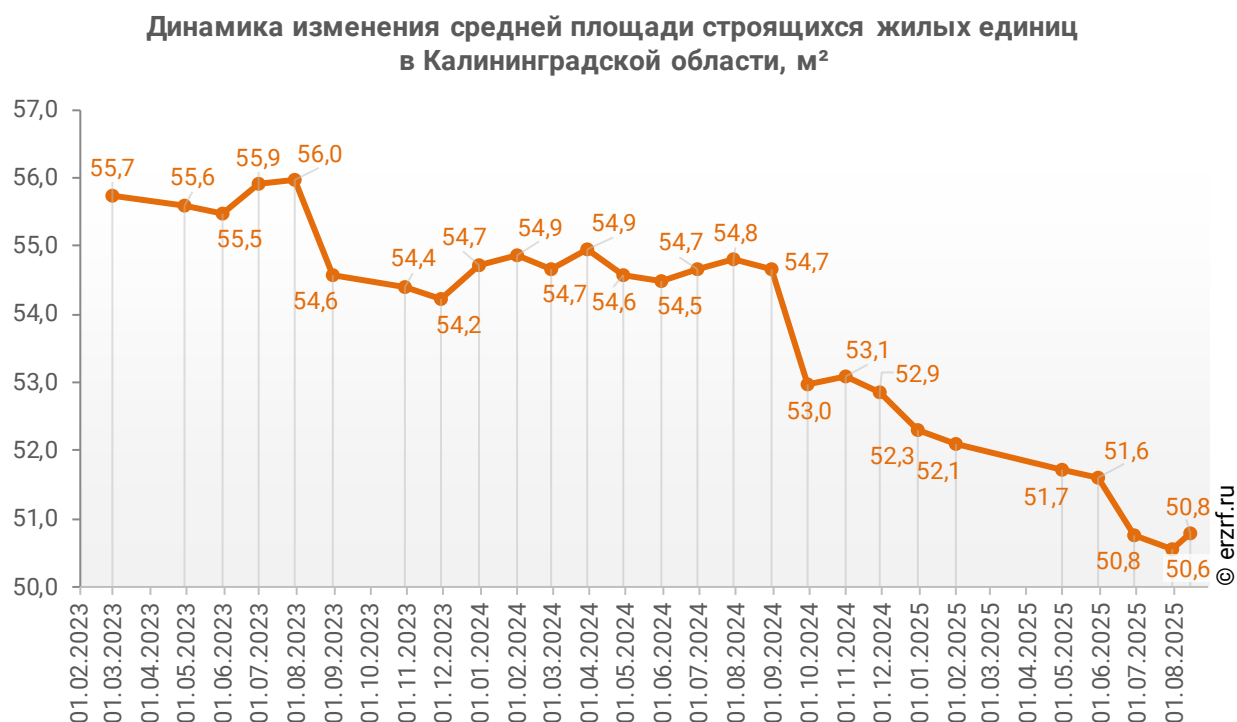
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «ВКЛЮЧИ» (город Гурьевск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ССК» возводит 10 домов, включающих 2 479 жилых единиц, совокупной площадью 135 712 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калининградской области, составляет 50,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м².

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

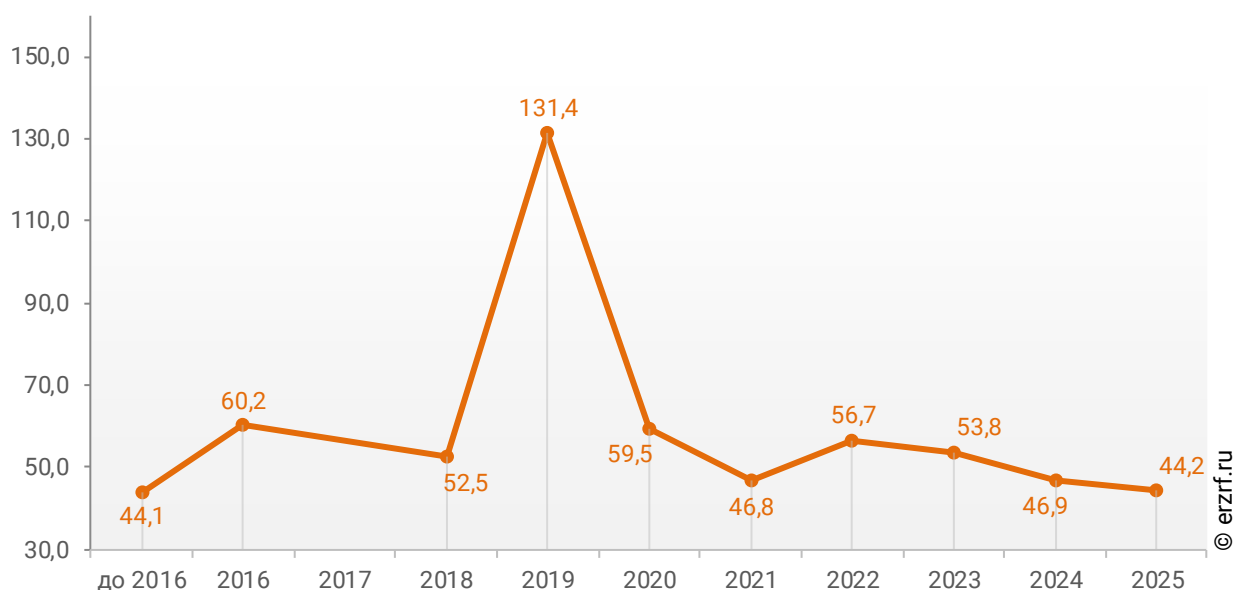
График 7



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калининградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 44,2 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Калининградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Специализированный застройщик КД Стройсервис» – 31,7 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Раушен Хотел Ресорт» – 186,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Специализированный застройщик КД Стройсервис	31,7
КСТ-ГАЗ	35,2
ГК Дом-Строй	36,4
Холдинг Setl Group	36,7
ГК РЕКСТРОЙ	37,2
Титан	37,6
ГК СтройИнвестиция	38,6
Лидер Групп	38,6
МакроСтрой	38,7
КСК	41,0
ГК Багратион	41,9
СЗ ЖК Резиденция	43,1
ГК Балтийский парус	43,3
СЗ Балтикград	43,7
ГК СТК-Балт	44,3
СК МПК	45,4
Меркурий-1	45,4
ГК Дельта-строй	45,4
Балтийское Строительство	45,6
СЗ Дональд Трейд Плюс	45,9
СЗ СИК ДОМ	46,4
ГК Садовое кольцо	47,2
ГК Модуль-Стройград	47,3
СЗ Пионерск строй	47,6
ГК СК Монолит	48,4
Эллипс	48,9
ГК ТВН	49,8
Специализированный застройщик Макрострой	50,2
Девелопмент	50,2
ГК Градострой	50,5
Делорад	50,7
СЗ Элистройтрест	51,1
Акфен	51,2
Свой Дом	51,7
СЗ ЖК на Новой	52,2
СЗ КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	52,4
СК СОЮЗ	53,0
ГК ТРЕСТ	53,4
ЖБИ МЕЛИОРАЦИЯ	54,0
Балтик-Скан-Интернационал	54,1
Балтик СТ	54,4
ГК КалининградСтройИнвест	54,4

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ БАЛТИЙСКИЙ ДОМ НЕДВИЖИМОСТИ	54,6
ГК ССК	54,7
Фонд ЖСС КО	54,8
ГК К8	55,3
СЗ Новая Эпоха	55,5
СОЮЗИНВЕСТ	55,5
СЗ АРТМАСТЕР	56,2
СЗ Акфен Престиж	57,4
ГК ФОРТ СТРОЙ	57,4
Астория	57,9
ГК КПД-Калининград	58,6
Еврострой Инвест	58,7
Специализированный застройщик ДОМАРТ	59,5
СЗ Ренова	59,6
СЗ Квартал О2	59,6
Специализированный застройщик Мегаполис-Жилстрой	59,8
ГК Расцвет	59,9
Специализированный застройщик Владение	60,1
СЗ А Плюс	60,8
СЗ ЦентрФорвардСтрой	62,0
ГК Балтия-Инвестстрой	64,0
Специализированный застройщик ОТК Инвест+	64,1
СЗ Люкс Строй Сервис	64,1
СЗ Горизонт	64,4
СЗ Корпорация недвижимости Калининграда	64,8
СЗ Меркурий	65,6
СЗ Аврора	67,1
СЗ Балтик Комфорт	68,3
Газтеплосервис плюс	70,2
СЗ БНК	74,7
СЗ Домбери	74,9
АвангардИнвестПроект	77,8
РосБалтСтрой	81,1
СЗ Калининграднефтестрой	83,6
СЗ Геанд	115,0
СЗ Бомарис	158,5
СЗ Раушен Хотел Ресорт	186,0
Общий итог	50,8

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калининградской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Гурьевский парк» – 25,2 м², застройщик «СК МПК». Наибольшая – в ЖК «PROMENADE» – 186,0 м², застройщик «СЗ Раушен Хотел Ресорт».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Калининградской области

По состоянию на июль 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Калининградской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 137 387 рублей. За месяц цена выросла на 2,4%. За год цена увеличилась на 4,8%.¹

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

График 9



¹ По данным sberindex.ru

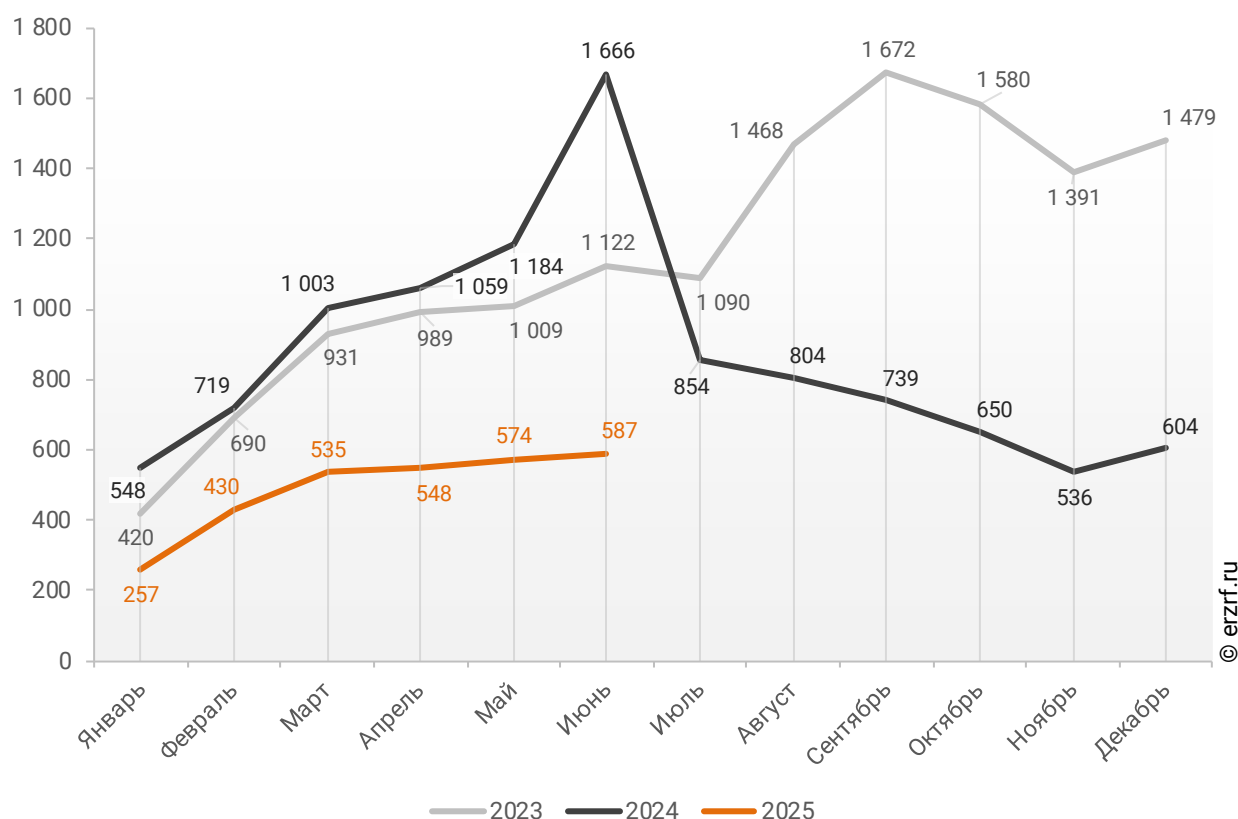
11. Ипотечное кредитование для жителей Калининградской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калининградской области, составило 2 931, что на 52,6% меньше уровня 2024 г. (6 179 ИЖК), и на 43,2% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (5 161 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2023 – 2025 гг.

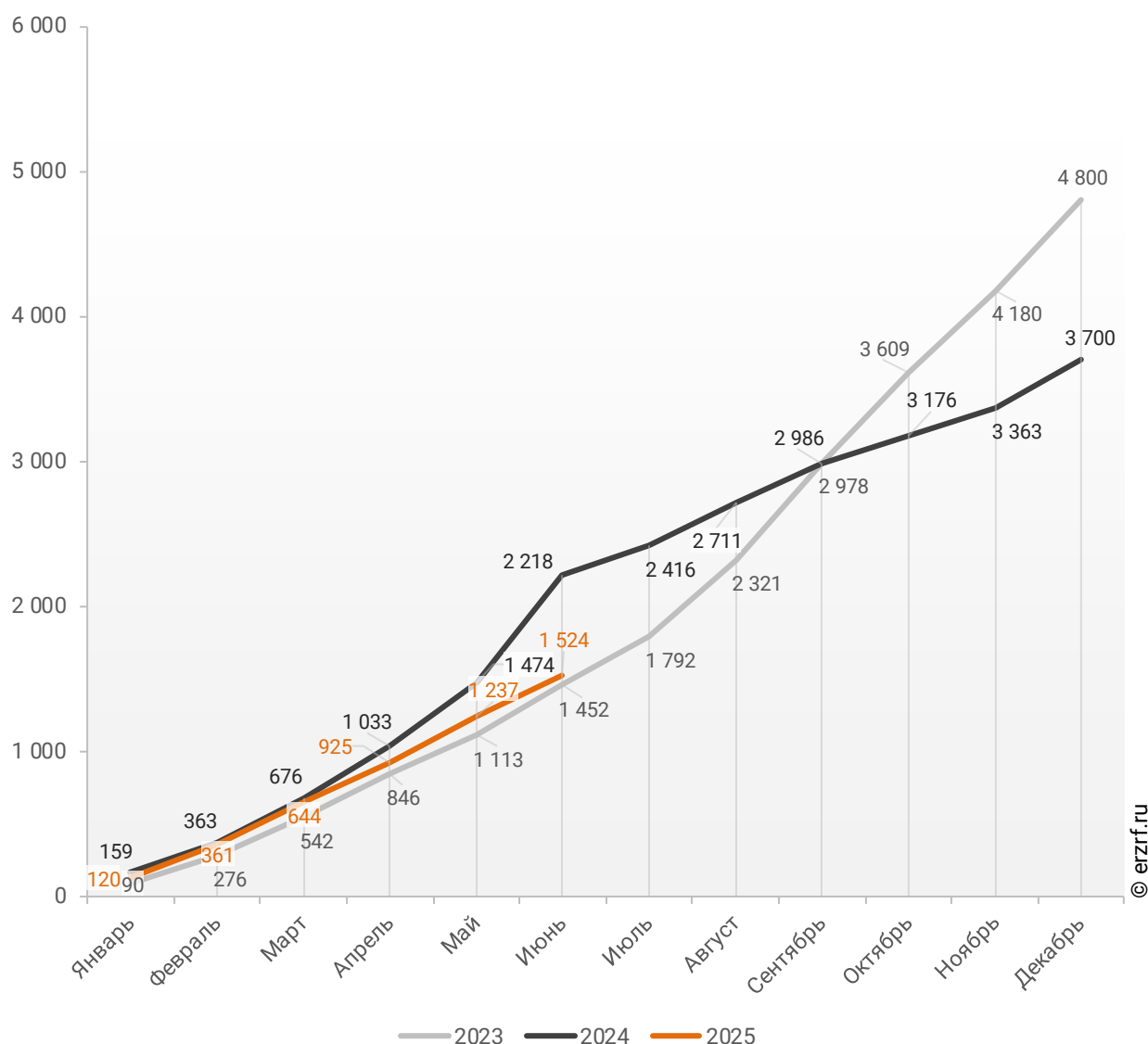


За 6 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 524, что на 31,3% меньше, чем в 2024 г. (2 218 ИЖК), и на 5,0% больше соответствующего значения 2023 г. (1 452 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2023 – 2025 гг.

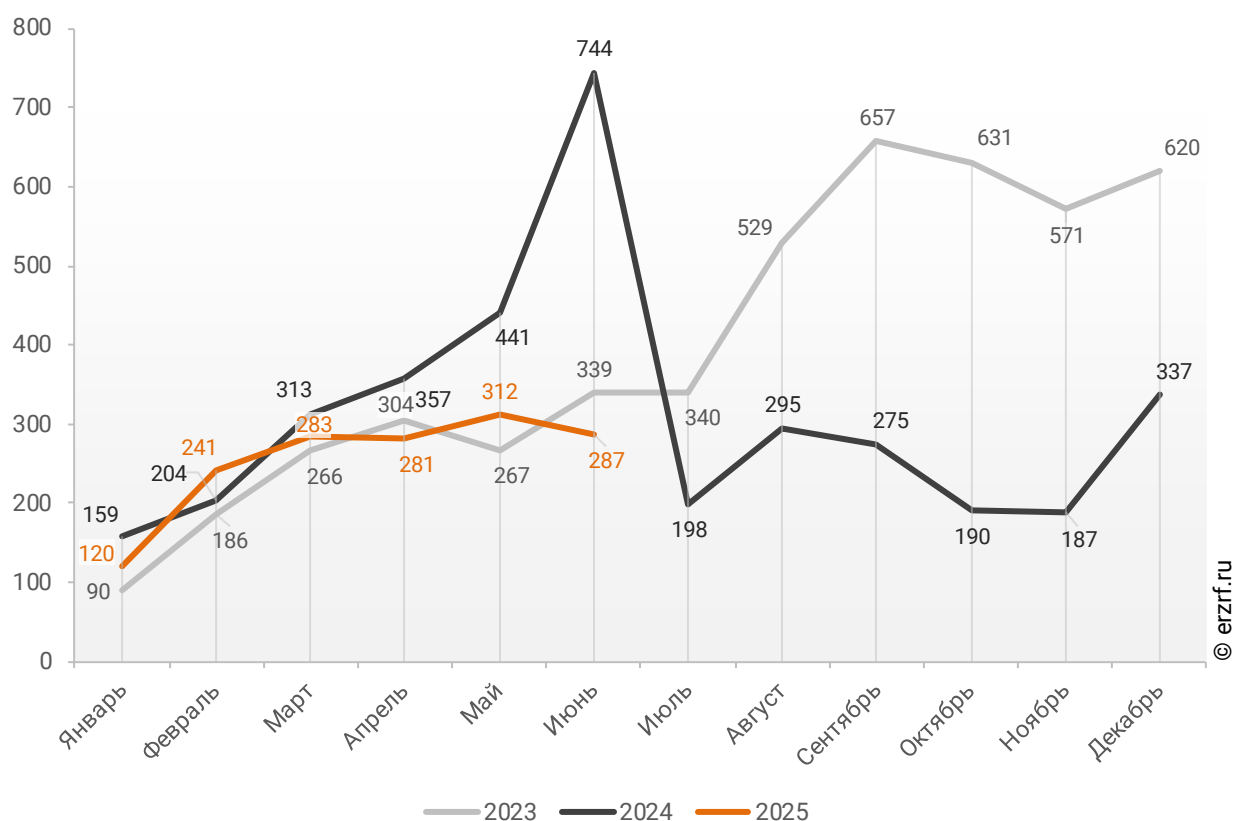


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калининградской области в июне 2025 года уменьшилось на 61,4% по сравнению с июнем 2024 года (287 против 744 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 12.

График 12

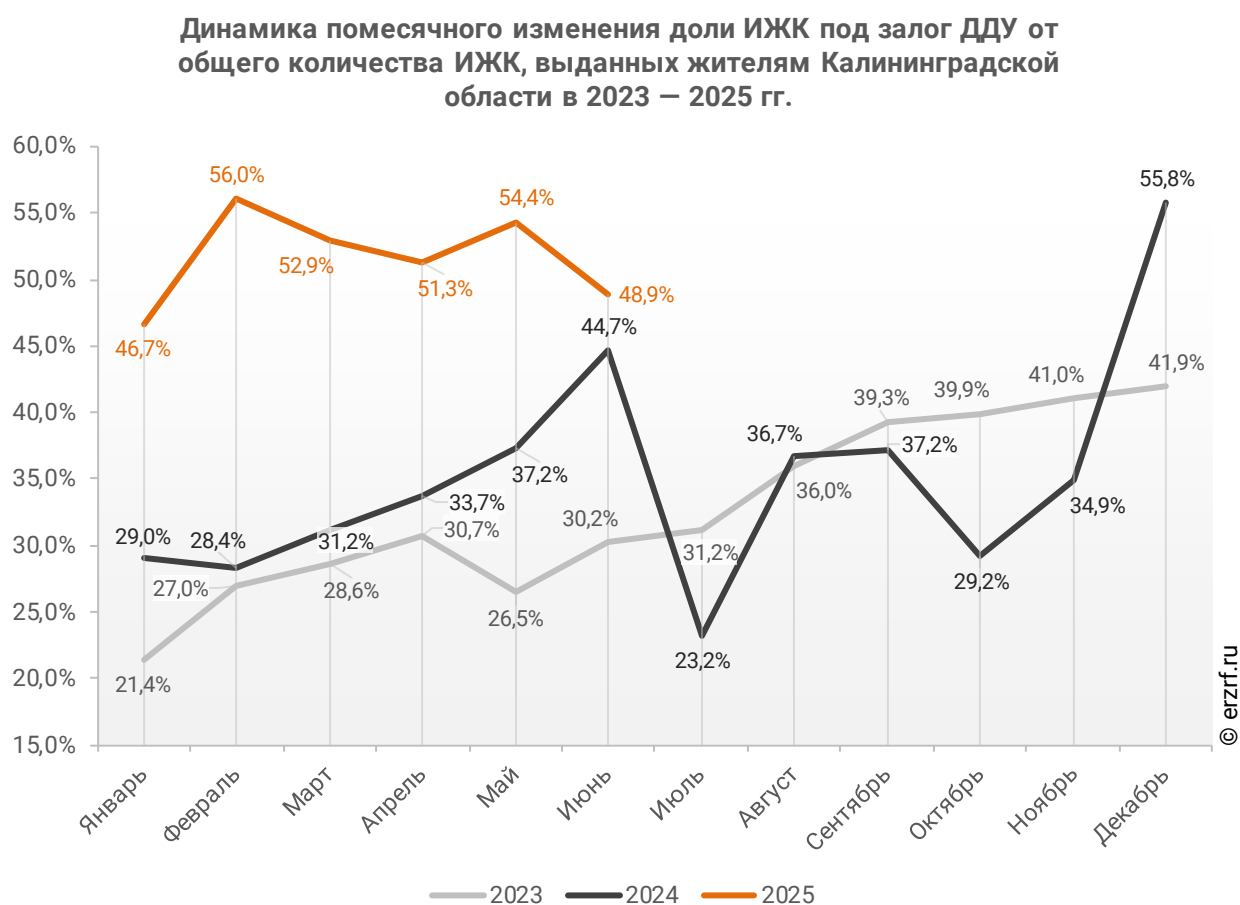
Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2023 – 2025 гг.



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2025 г., составила 52,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 16,1 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (35,9%), и на 23,9 п.п. больше уровня 2023 г. (28,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 13.

График 13



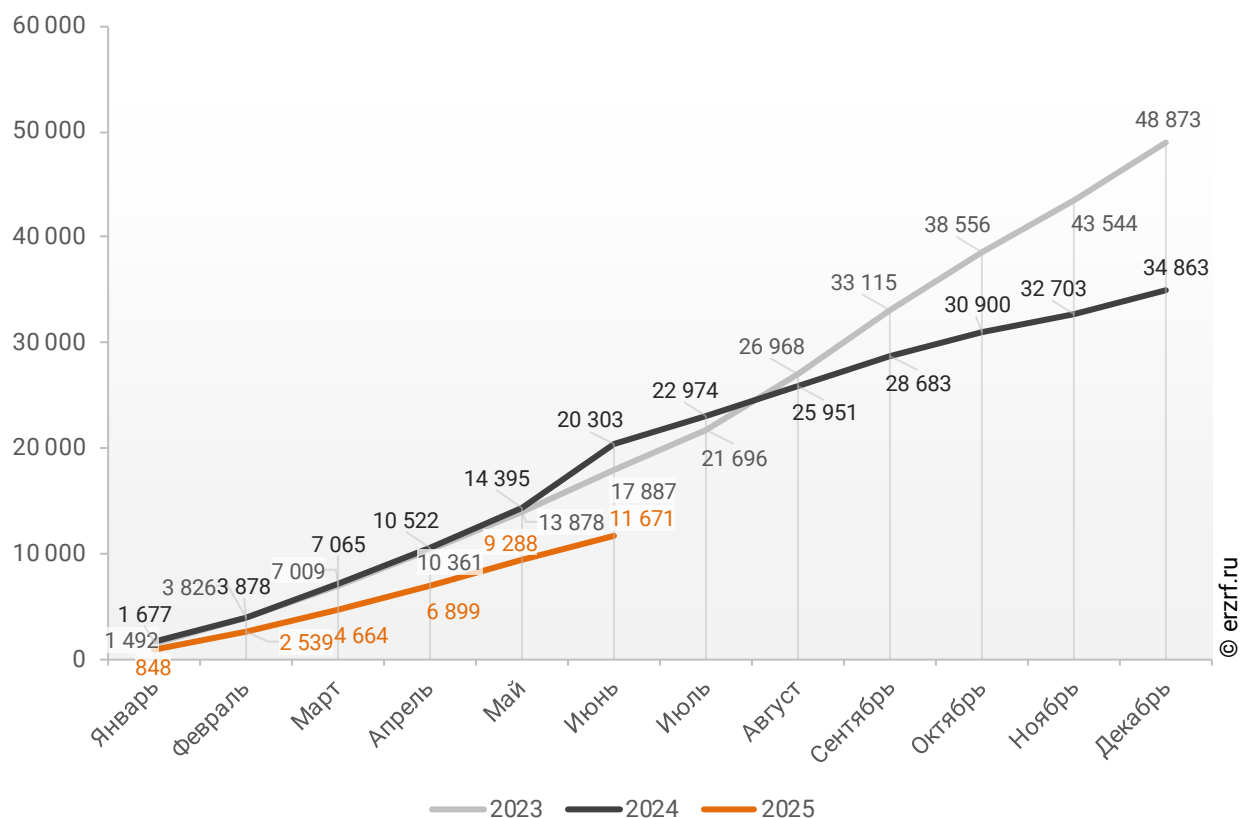
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области, составил 11,67 млрд ₽, что на 42,5% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (20,30 млрд ₽), и на 34,8% меньше аналогичного значения 2023 г. (17,89 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

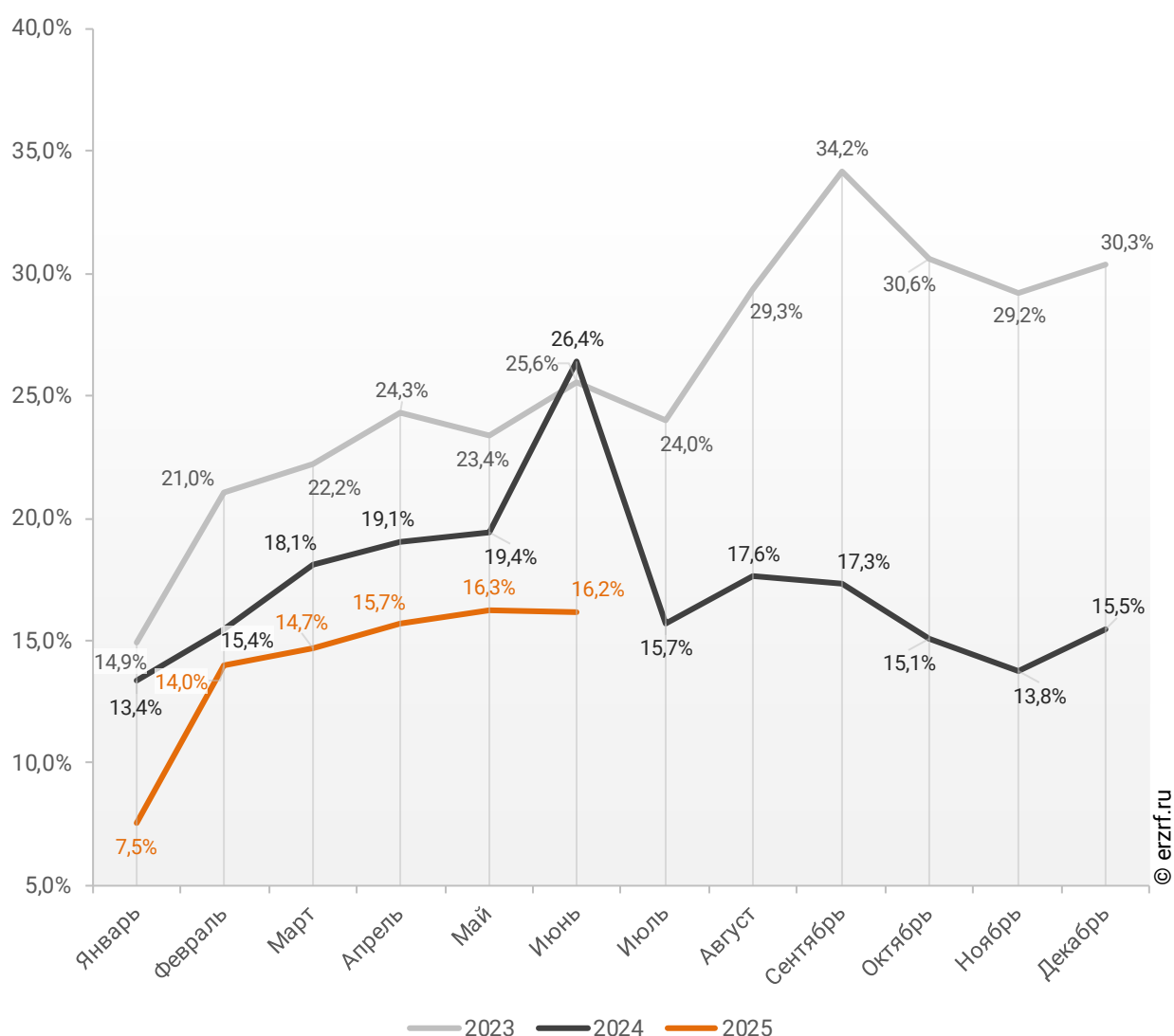


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2025 г. жителям Калининградской области (81,49 млрд ₽), доля ИЖК составила 14,3%, что на 5,1 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (19,4%), и на 8,1 п.п. меньше уровня 2023 г. (22,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2023 – 2025 гг.

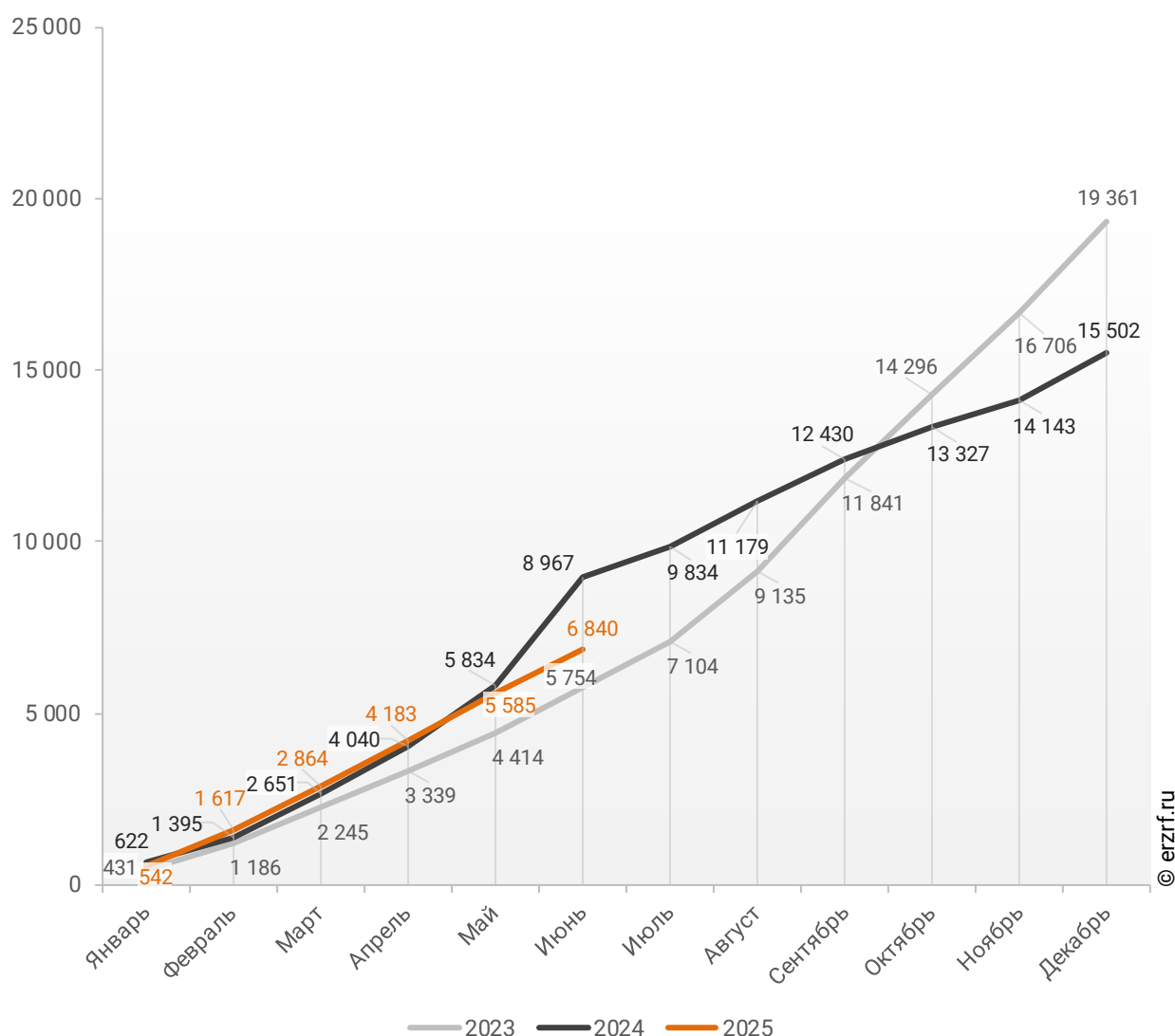


За 6 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог ДДУ, составил 6,84 млрд ₽ (58,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 23,7% меньше аналогичного значения 2024 г. (8,97 млрд ₽), и на 18,9% больше, чем в 2023 г. (5,75 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2025 г. жителям Калининградской области (81,49 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,4%, что на 0,2 п.п. меньше уровня 2024 г. (8,6%), и на 1,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (7,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2023 – 2025 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Калининградской области в 2023 – 2025 гг.**

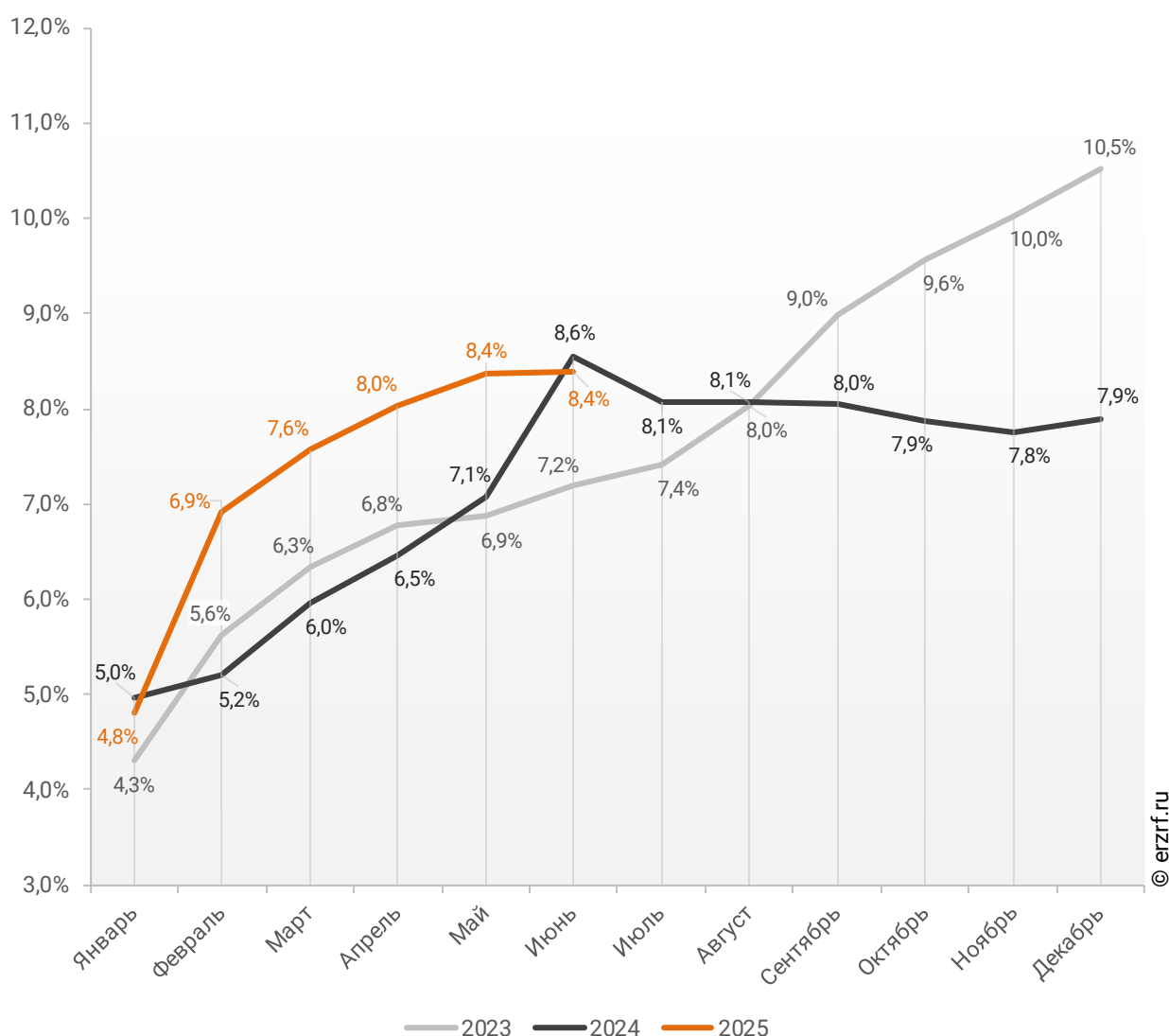
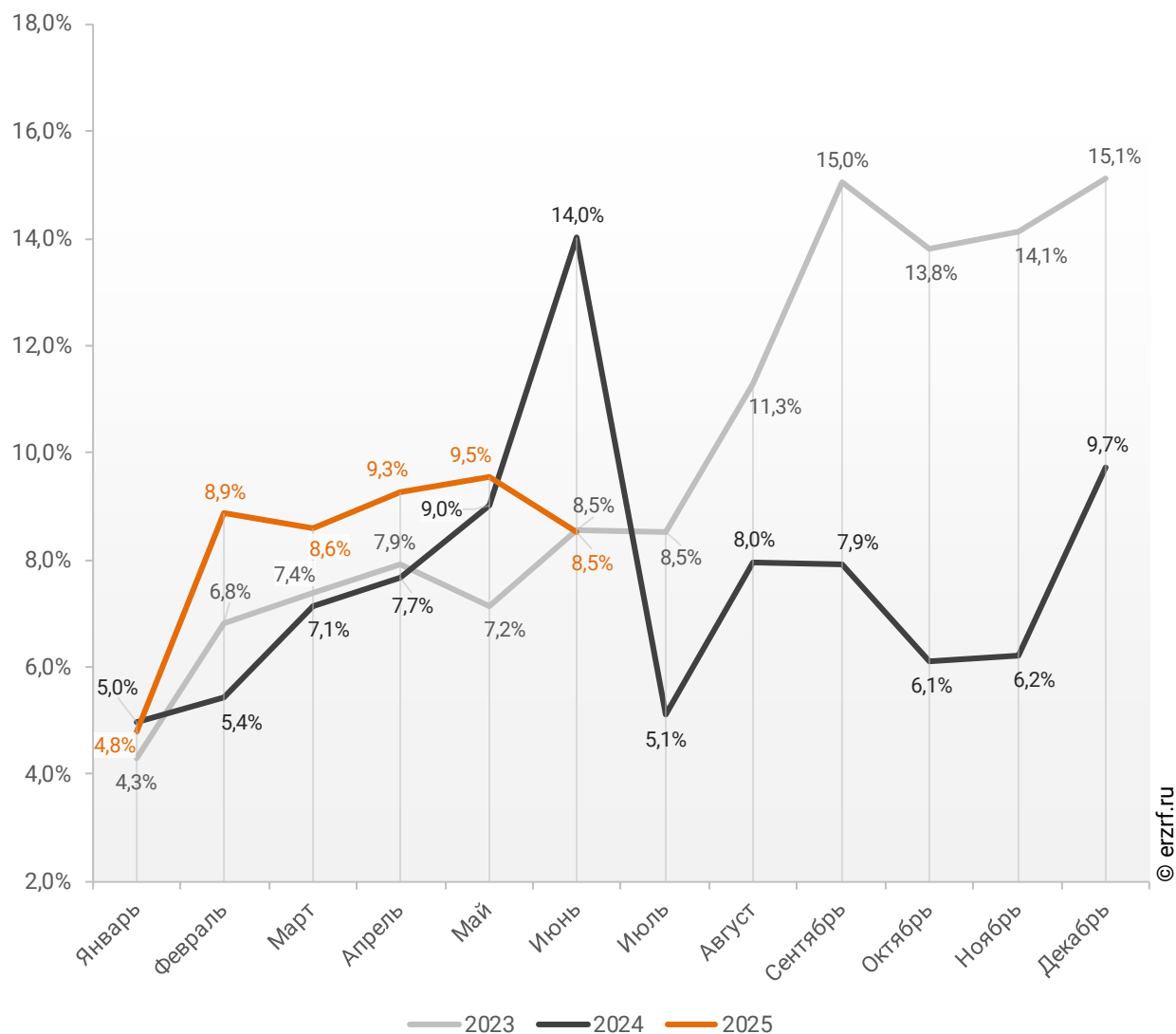


График 18

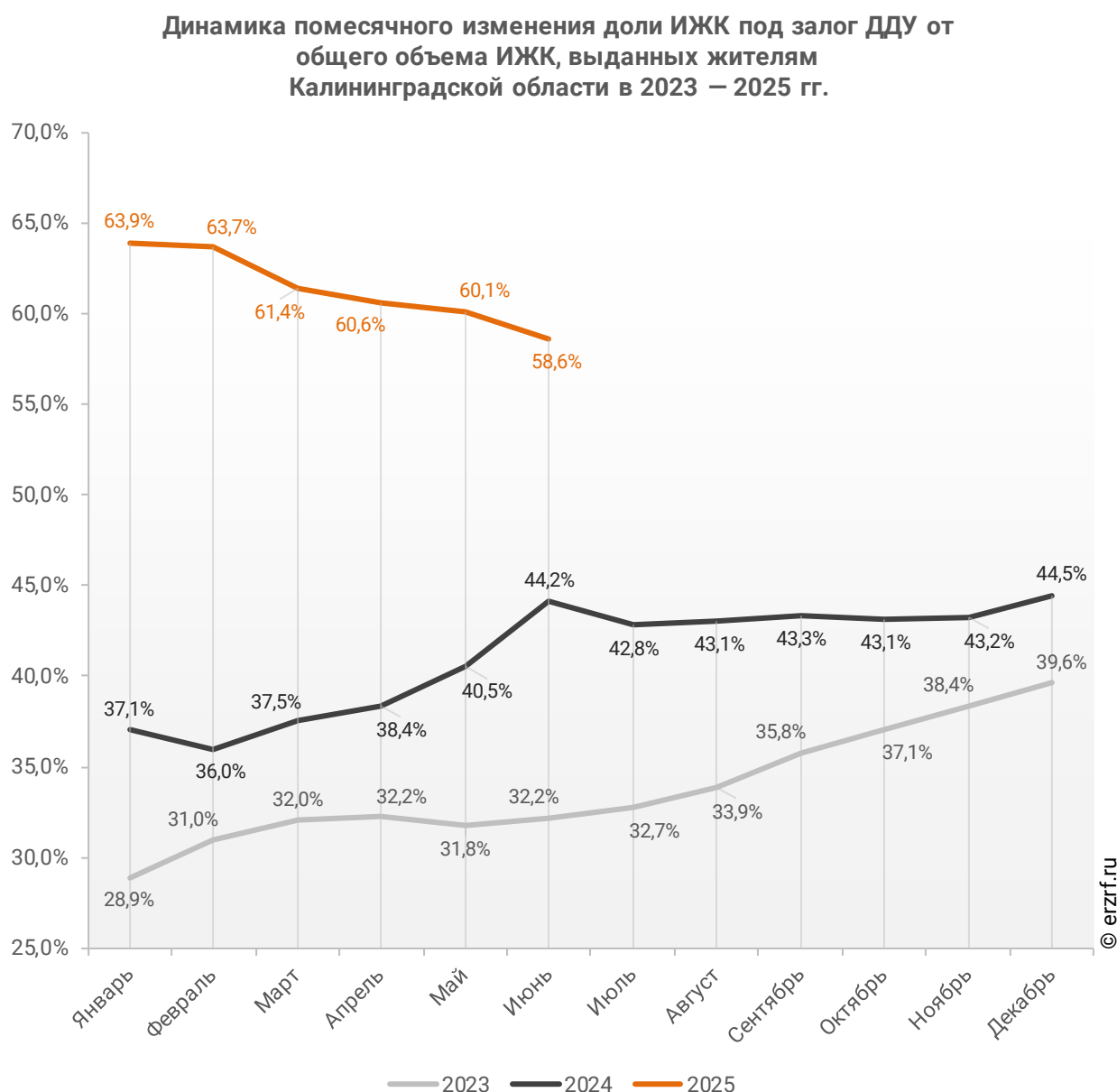
**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Калининградской области в 2023 – 2025 гг.**



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2025 г., составила 58,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 14,4 п.п. больше, чем в 2024 г. (44,2%), и на 26,4 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (32,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 19.

График 19

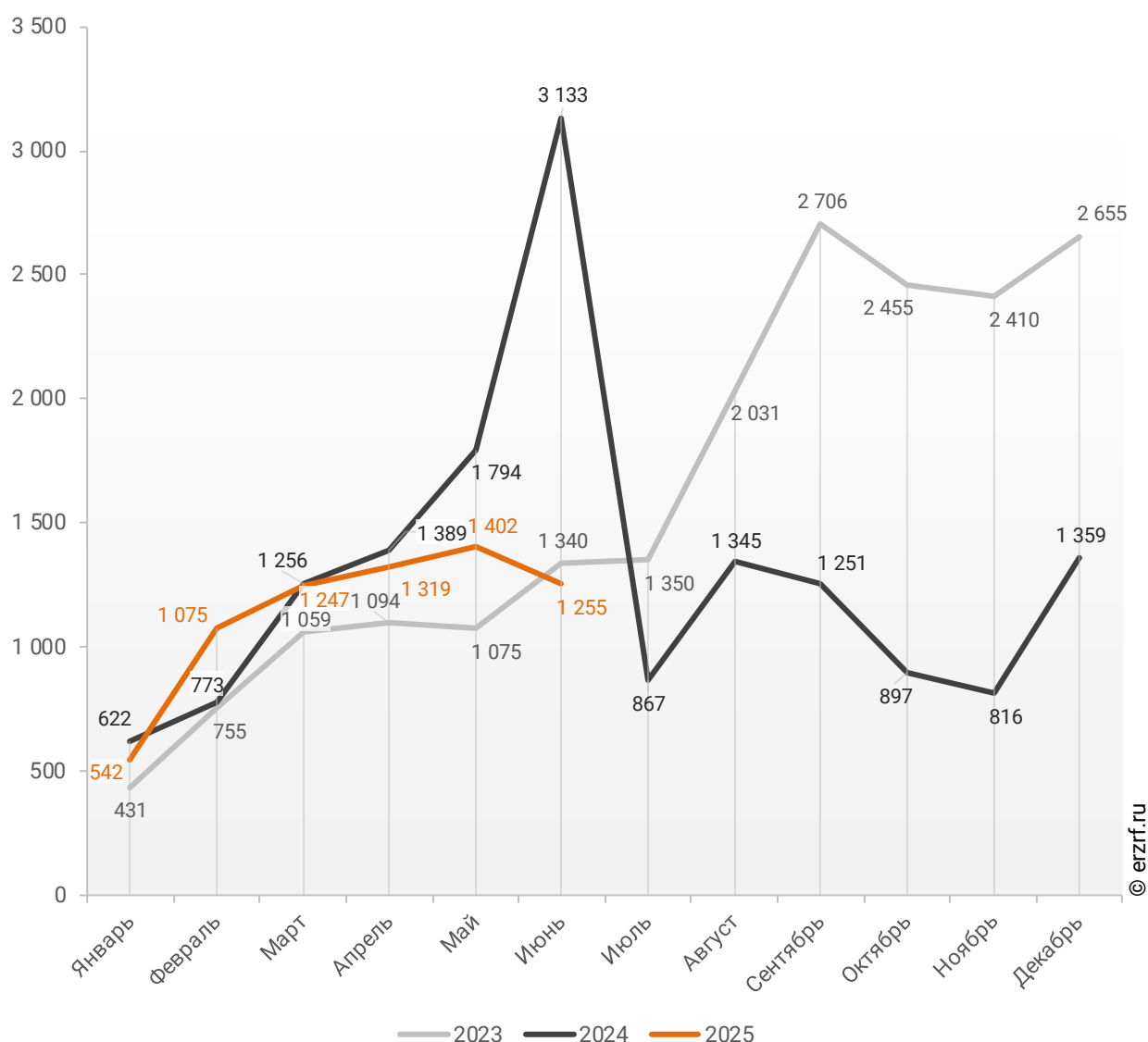


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калининградской области в июне 2025 года, уменьшился на 59,9% по сравнению с июнем 2024 года (1,26 млрд ₽ против 3,13 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

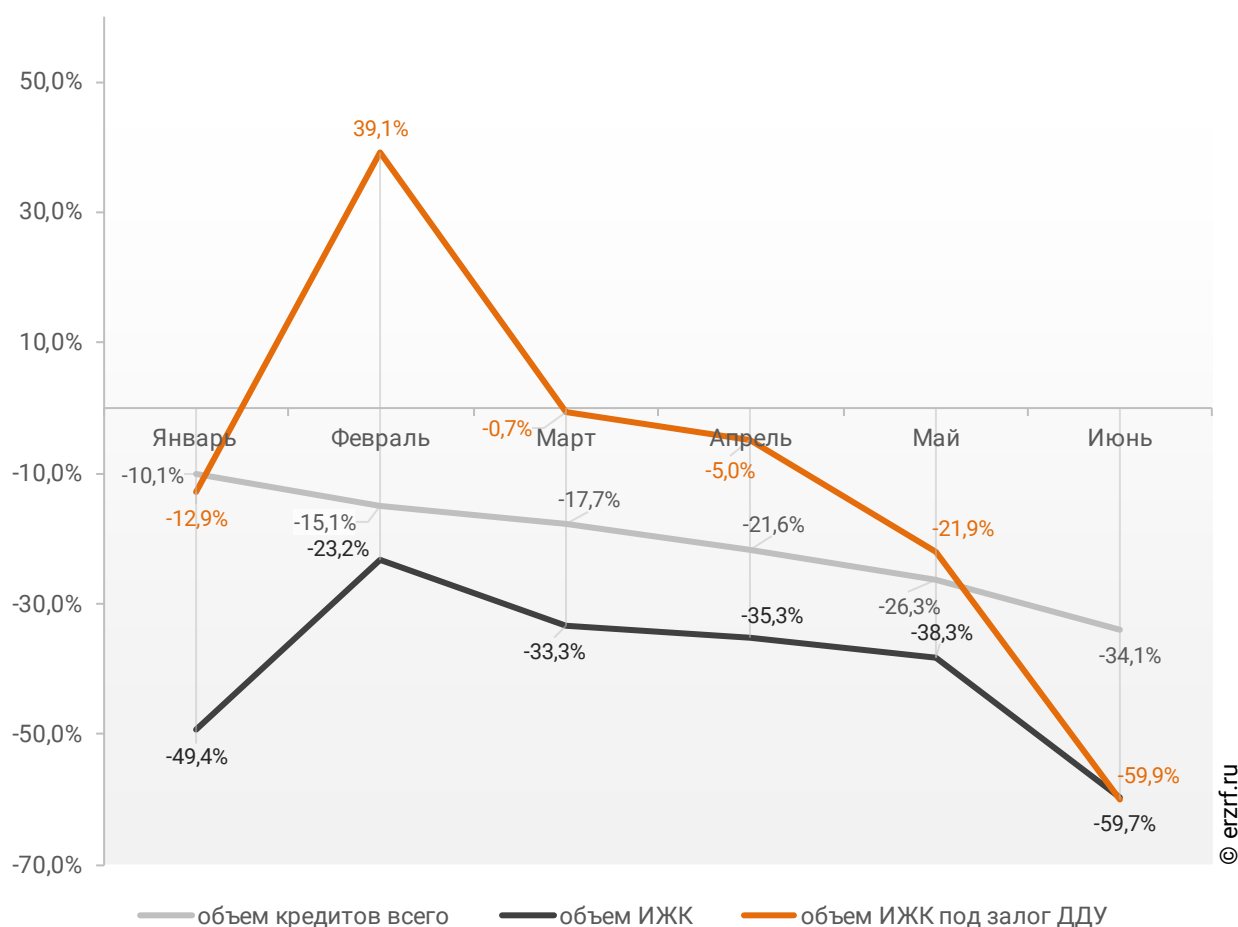
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ,
выданных жителям Калининградской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 59,9% в июне 2025 года по сравнению с июнем 2024 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 34,1% (14,73 млрд ₽ против 22,36 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 59,7% (2,38 млрд ₽ против 5,91 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2025 года по сравнению с аналогичными месяцами 2024 года в Калининградской области (по видам кредитов)



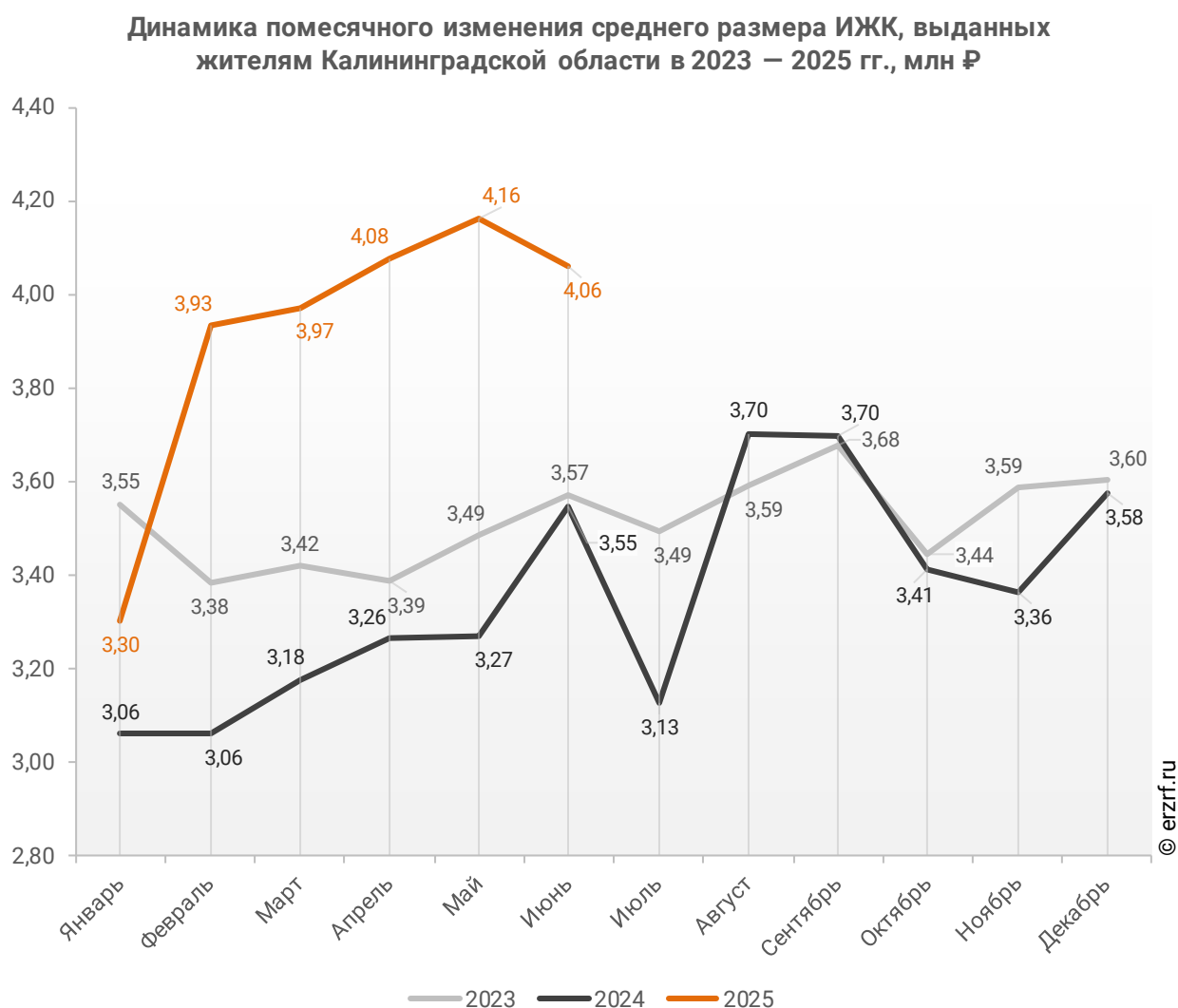
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Калининградской области кредитов всех видов за январь – июнь составила 8,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 58,6%.

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

По официальной статистике Банка России в июне 2025 г. средний размер ИЖК в Калининградской области составил 4,06 млн ₽, что на 14,5% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,55 млн ₽), и на 13,6% больше аналогичного значения 2023 г. (3,57 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

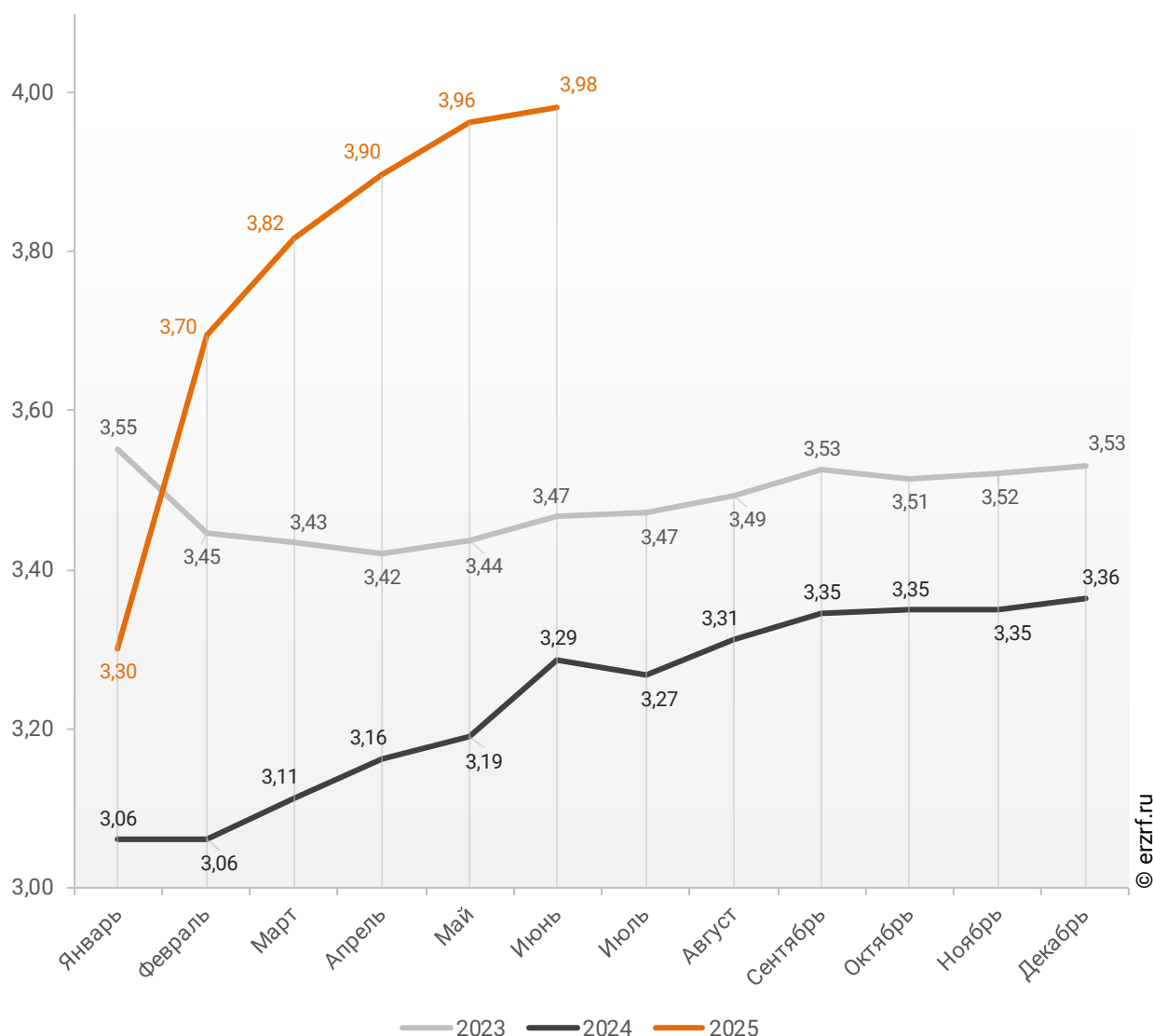


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 3,98 млн ₽, что на 21,2% больше, чем в 2024 г. (3,29 млн ₽), и на 14,9% больше соответствующего значения 2023 г. (3,47 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

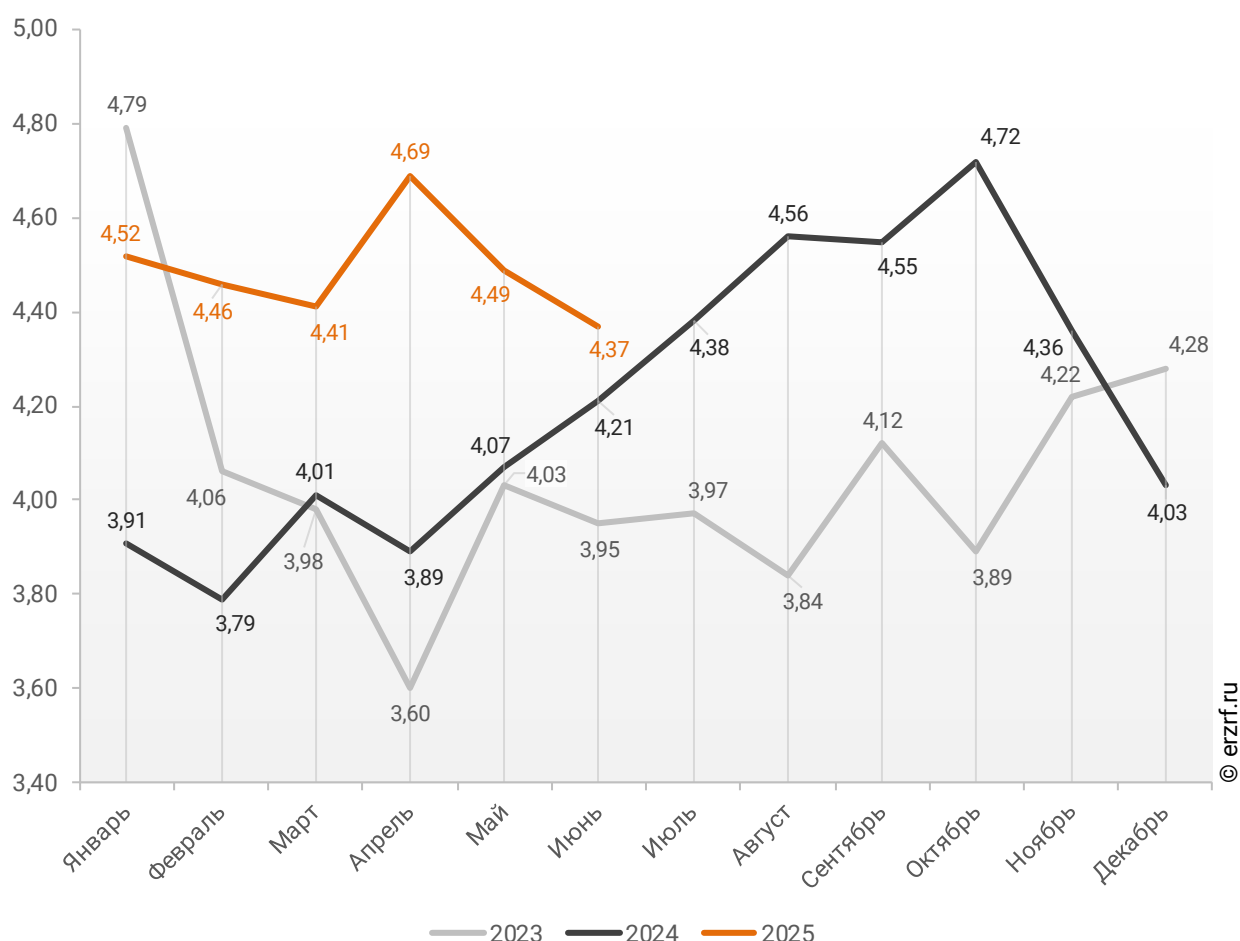


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калининградской области в июне 2025 года увеличился на 3,8% по сравнению с июнем 2024 года (4,37 млн ₽ против 4,21 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства 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 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

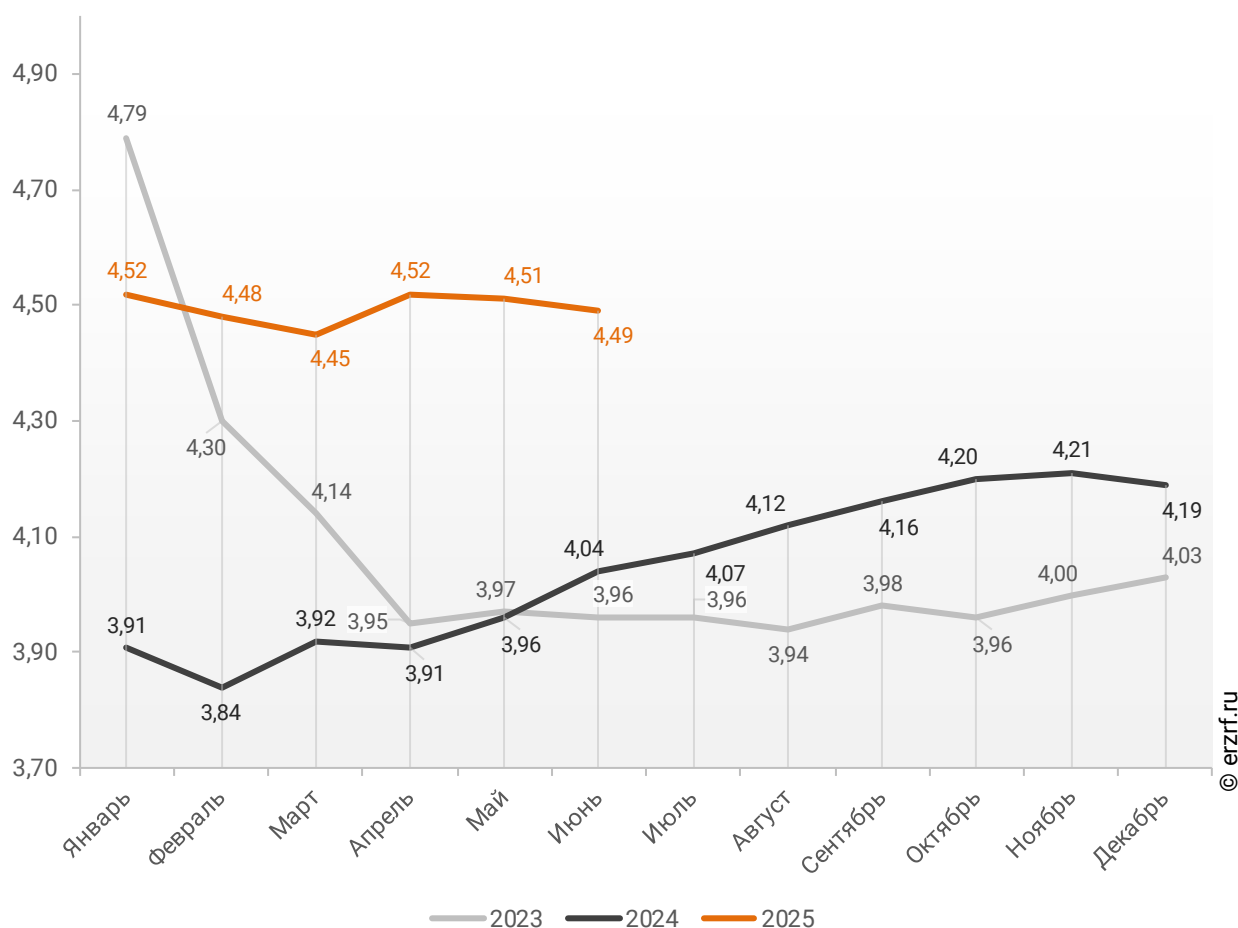


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 4,49 млн ₽ (на 12,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 11,1% больше соответствующего значения 2024 г. (4,04 млн ₽), и на 13,4% больше уровня 2023 г. (3,96 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

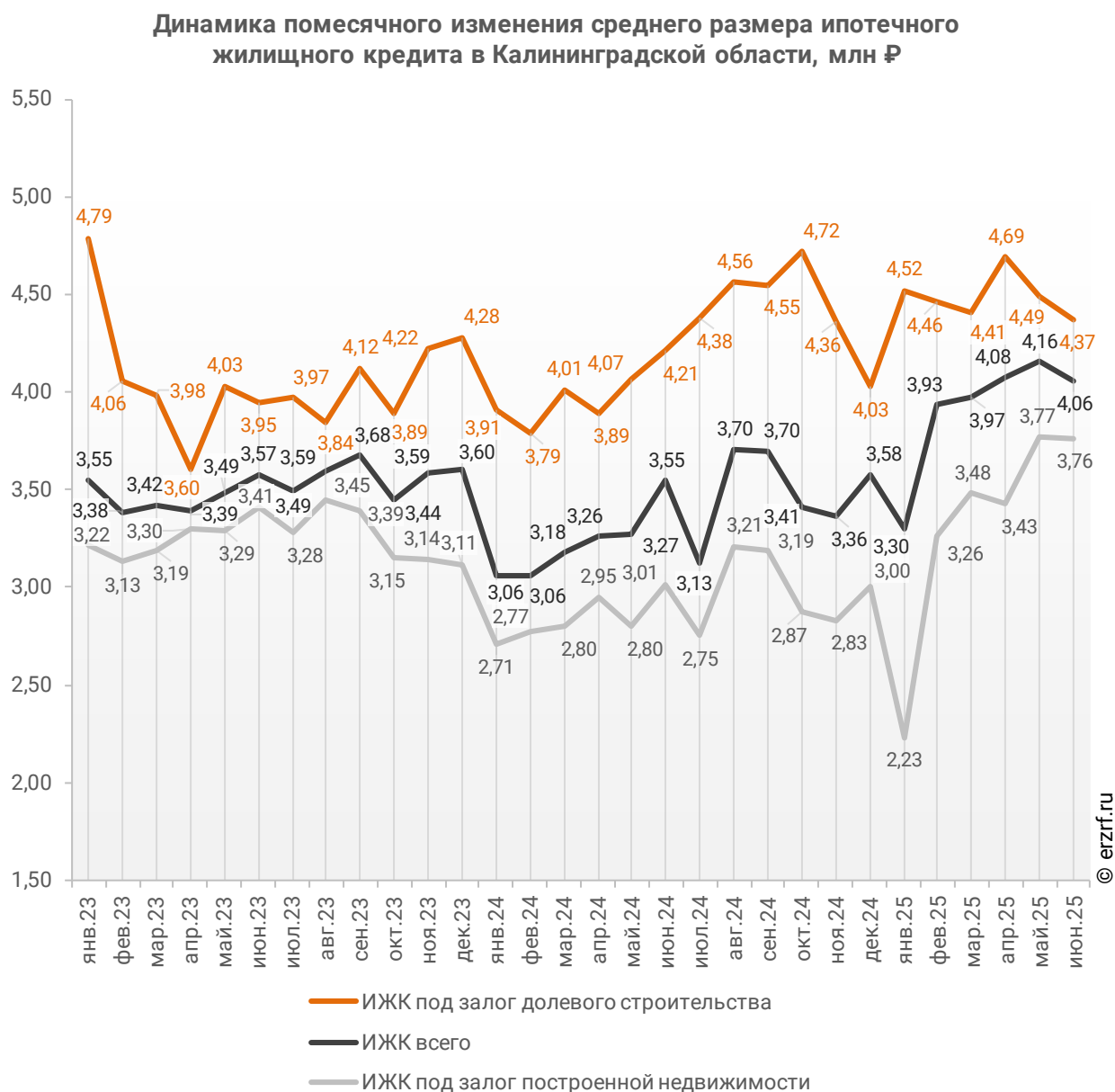
Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 24,9% – с 3,01 млн ₽ до 3,76 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Калининградской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 23,7 п. п. – с 39,9% до 16,2%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2025 года в Калининградской области, средневзвешенная ставка составила 7,63%. По сравнению с июнем 2024 года ставка выросла на 0,45 п. п. (с 7,18% до 7,63%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Калининградской области представлена на графике 27.

График 27

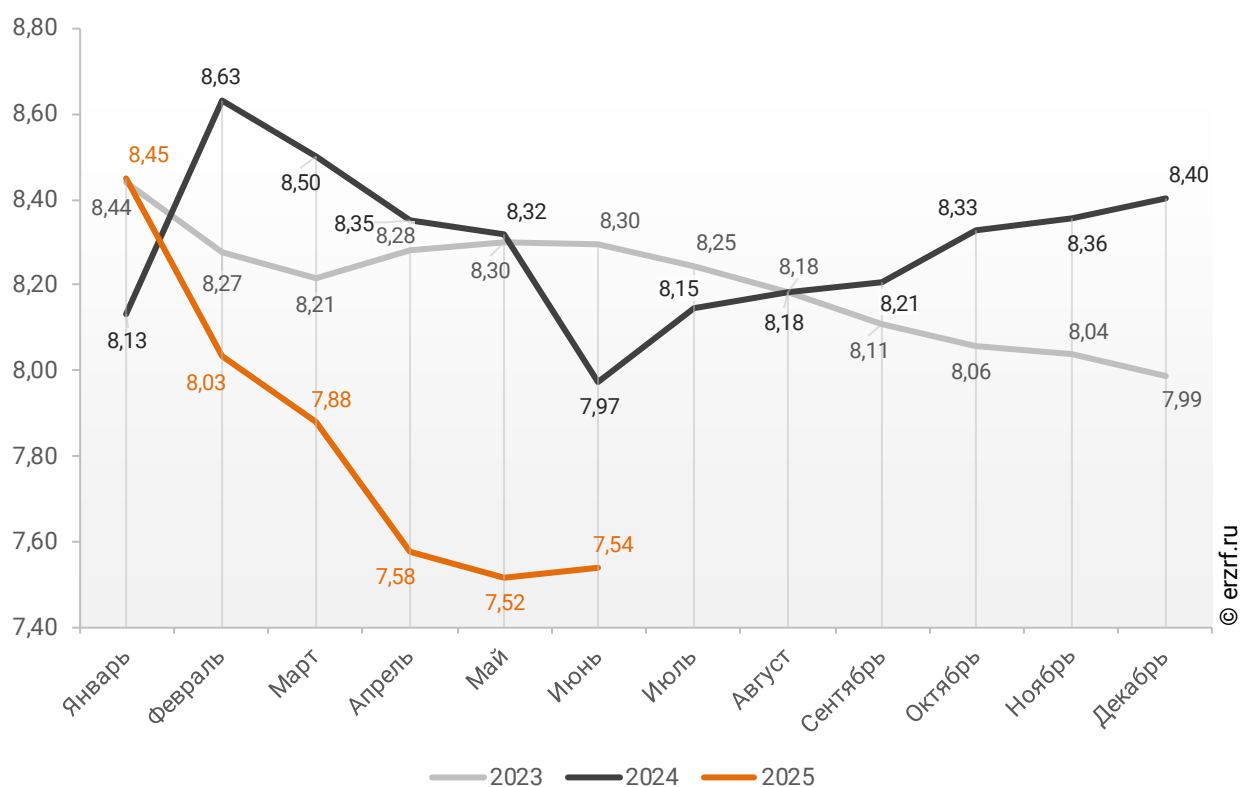


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 7,54%, что на 0,43 п.п. меньше, чем в 2024 г. (7,97%), и на 0,76 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (8,30%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг.

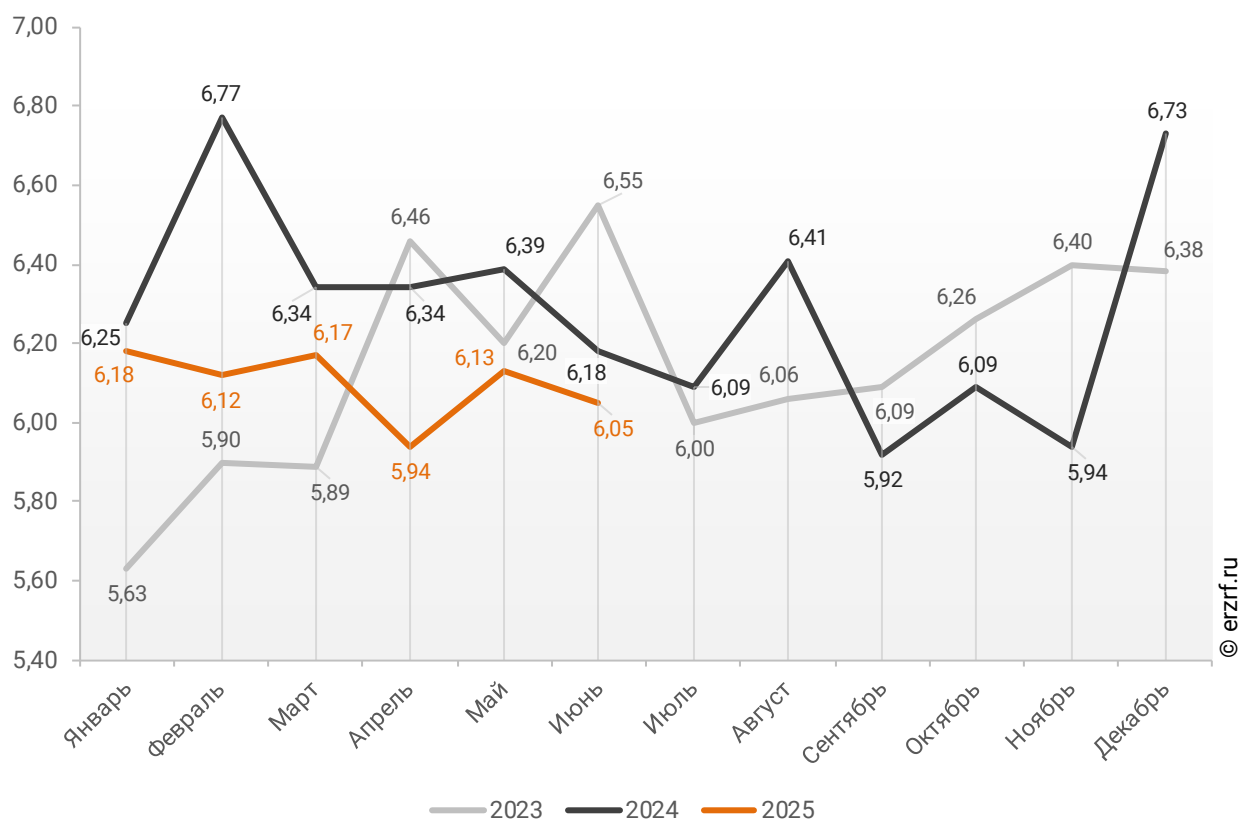


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калининградской области в июне 2025 года, составила 6,05%, что на 0,13 п. п. меньше аналогичного значения за июнь 2024 года (6,18%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Калининградской области представлена на графике 29.

График 29

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

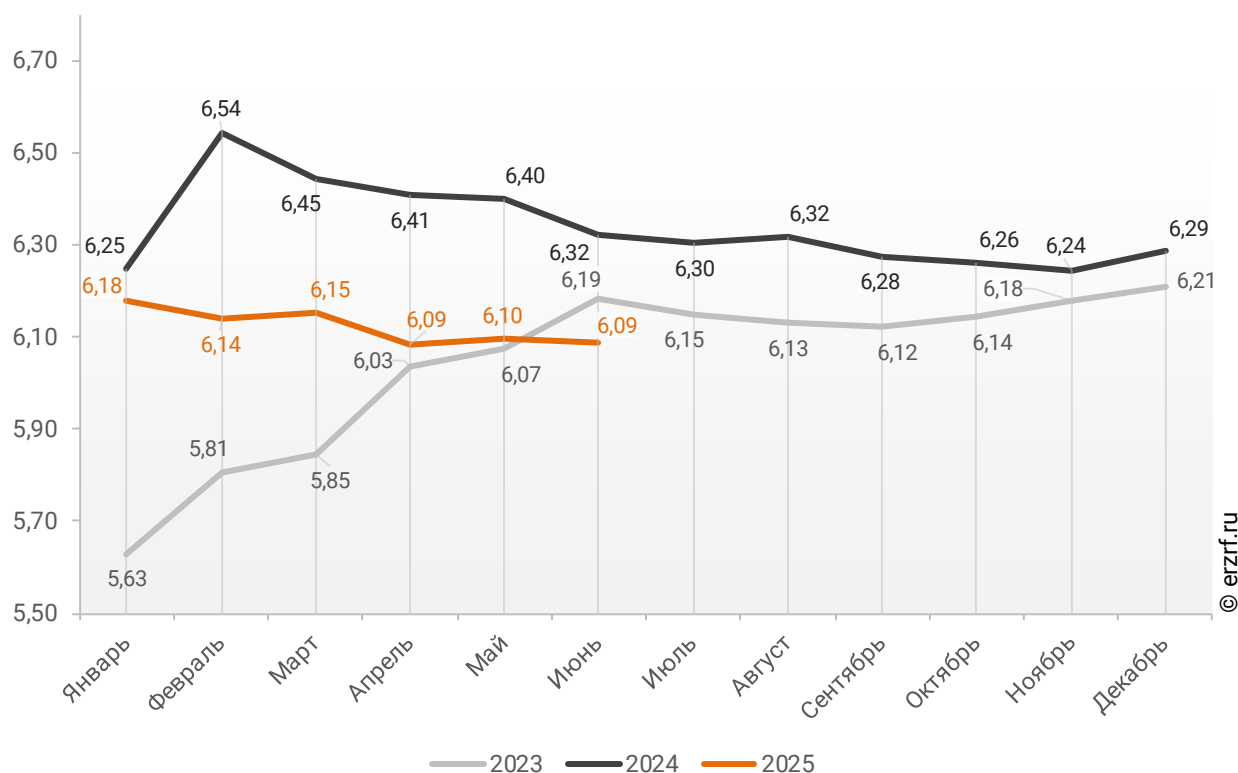


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 6,09% (на 1,45 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,23 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,32%), и на 0,10 п.п. меньше аналогичного значения 2023 г. (6,19%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2023 – 2025 гг.

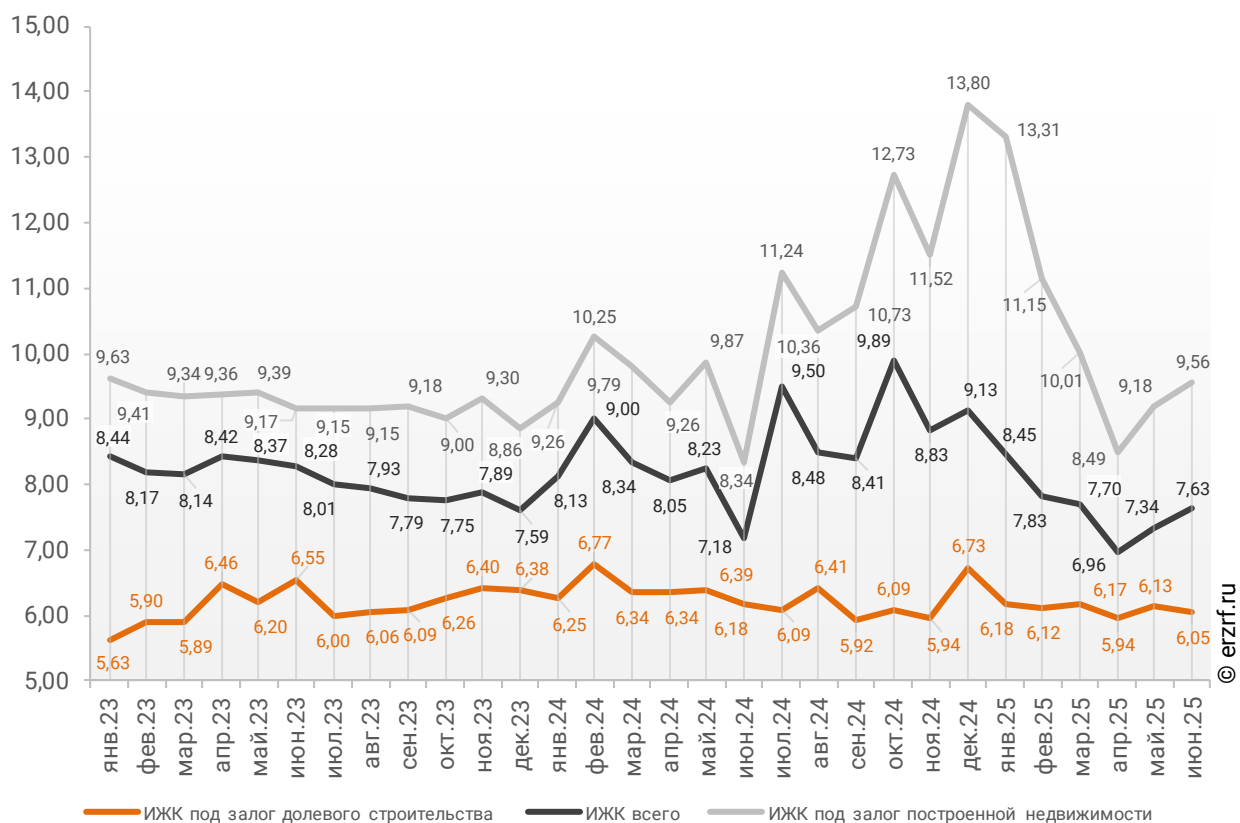


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калининградской области в июне 2025 года составила 9,56%, что на 1,22 п. п. больше значения за июнь 2024 года (8,34%).

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

График 31

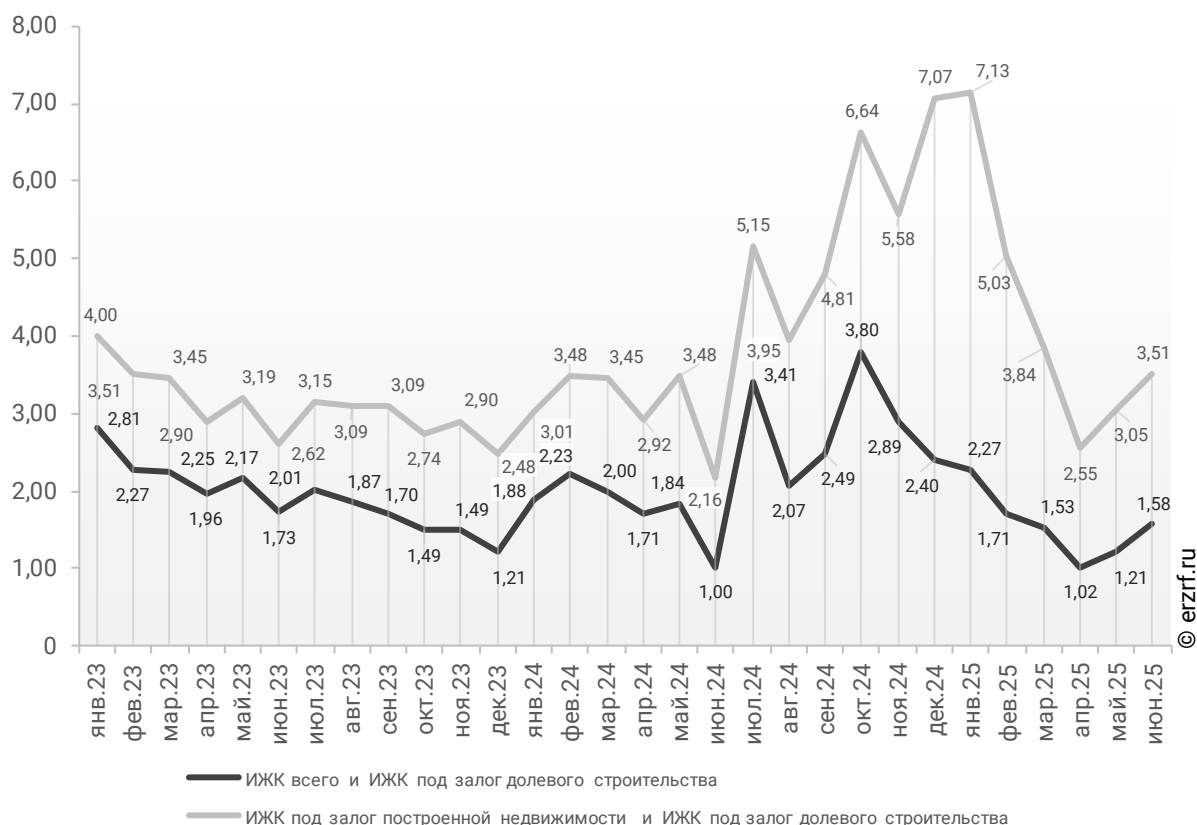
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Калининградской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Калининградской области увеличилась с 1 п. п. до 1,58 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Калининградской области за год увеличилась с 2,16 п. п. до 3,51 п. п. (График 32).

График 32

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

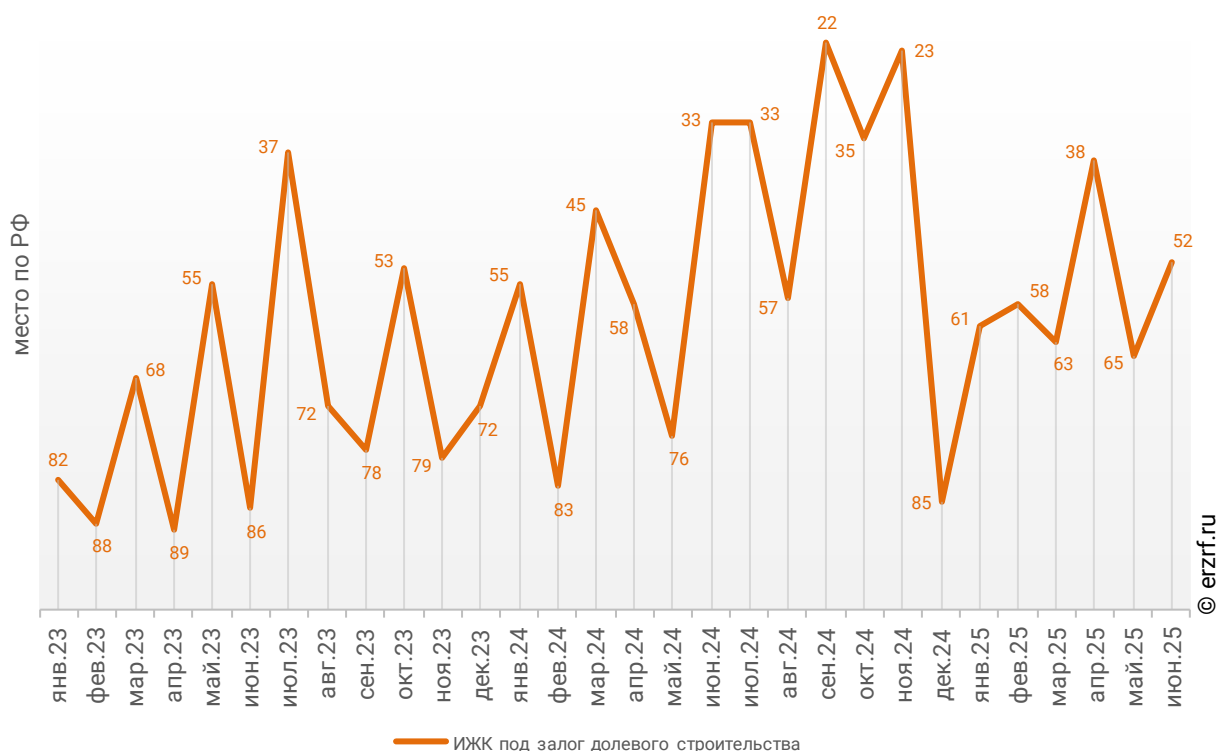


Калининградская область занимает 49-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Калининградская область занимает 52-е место, и 47-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2025 года выросли на 7,0% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 7,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

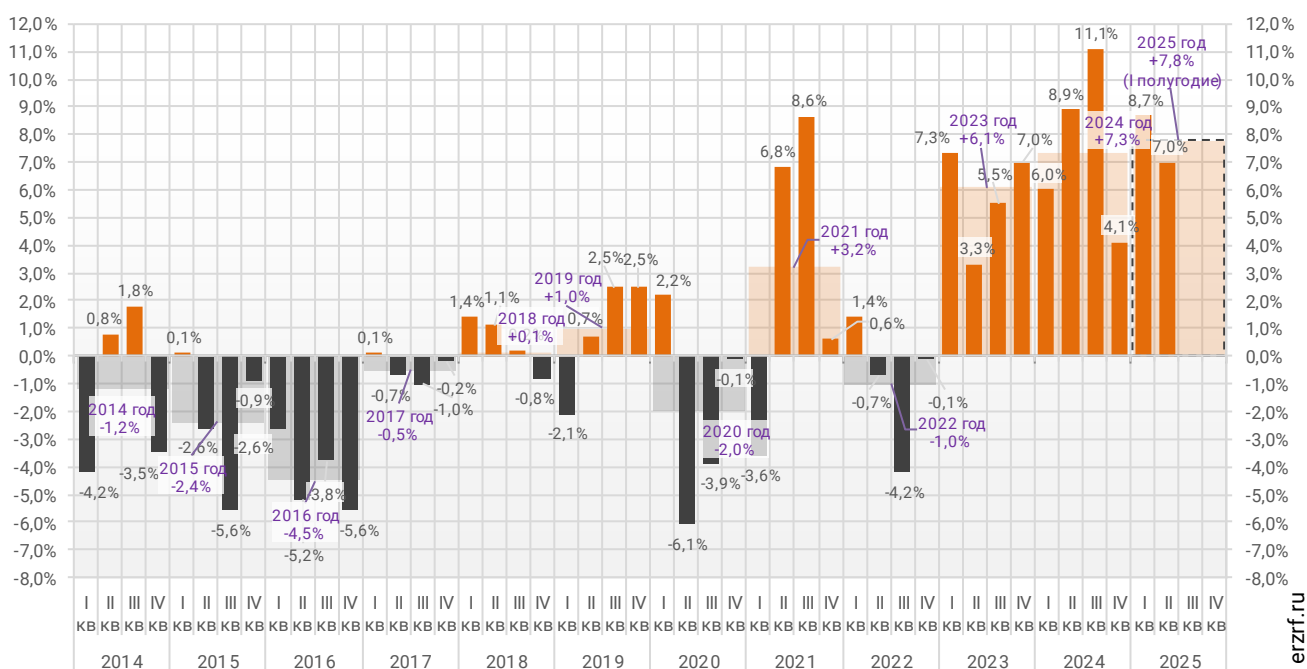
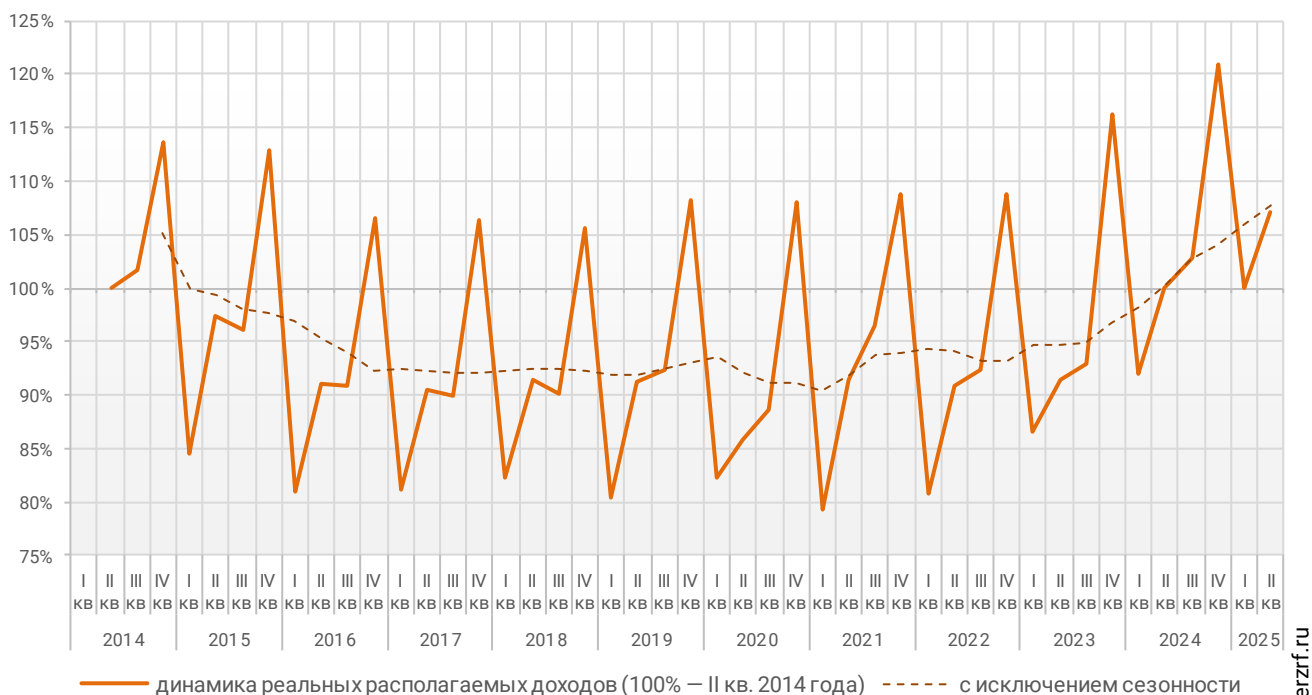


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2025 года составил 7,2% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



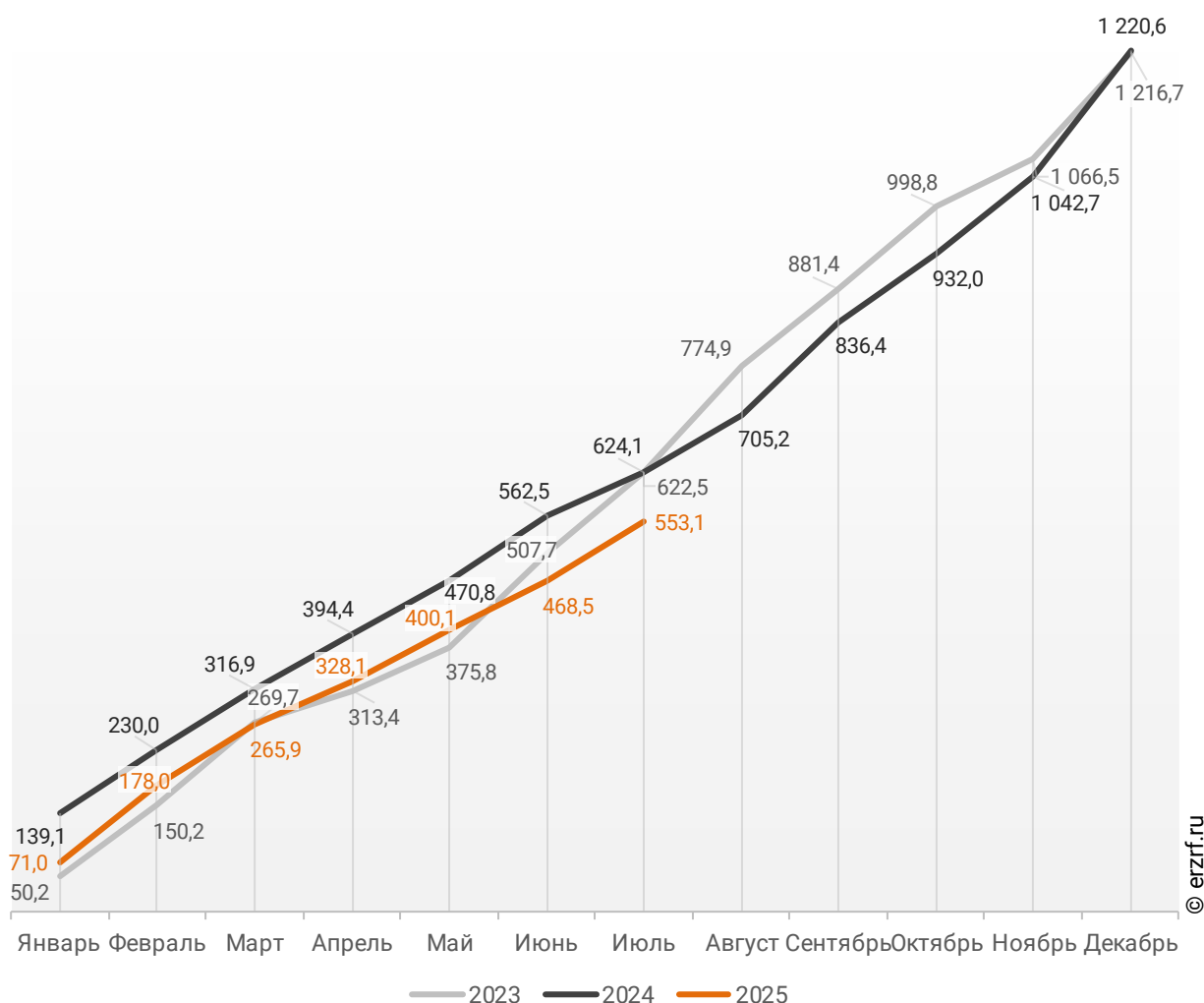
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2025 г. показывает снижение на 11,4% графика ввода жилья в Калининградской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и снижение на 11,1% по отношению к 2023 г. (График 36).

График 36

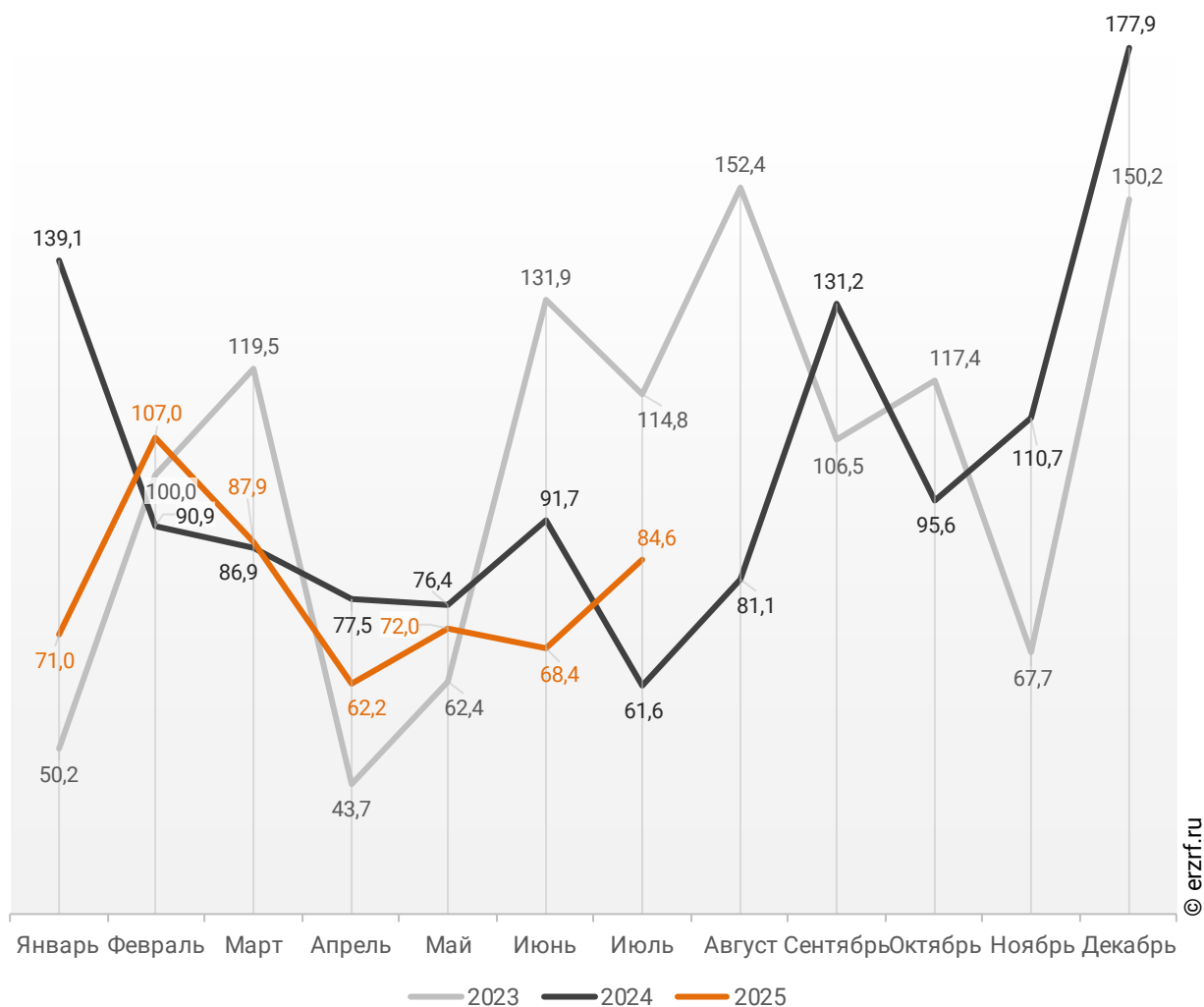
Ввод жилья в Калининградской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В июле 2025 года в Калининградской области введено 84,6 тыс. м² жилья. Это на 37,3%, или на 23,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

График 37

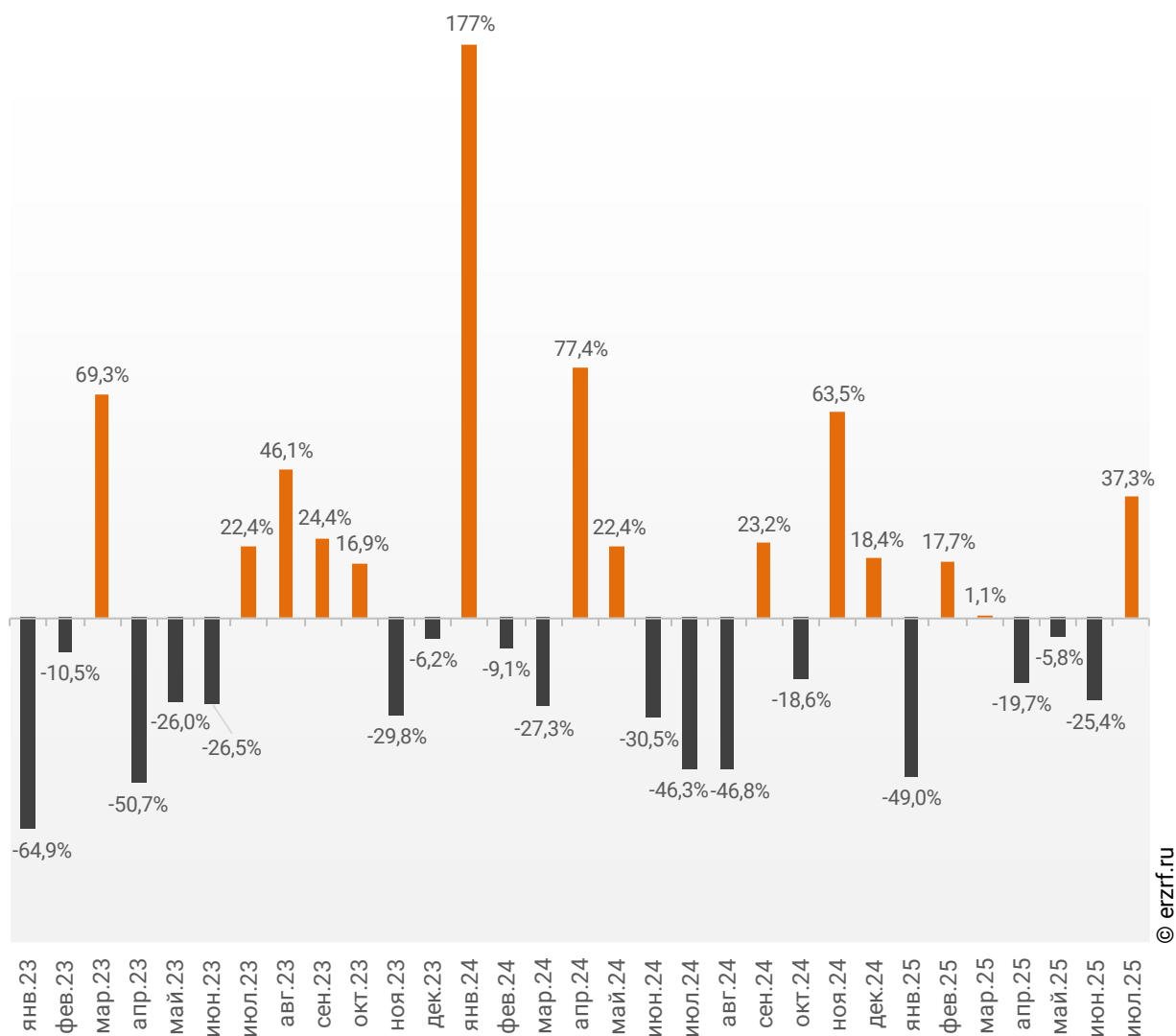
Динамика ввода жилья по месяцам
в Калининградской области, тыс. м²



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

График 38

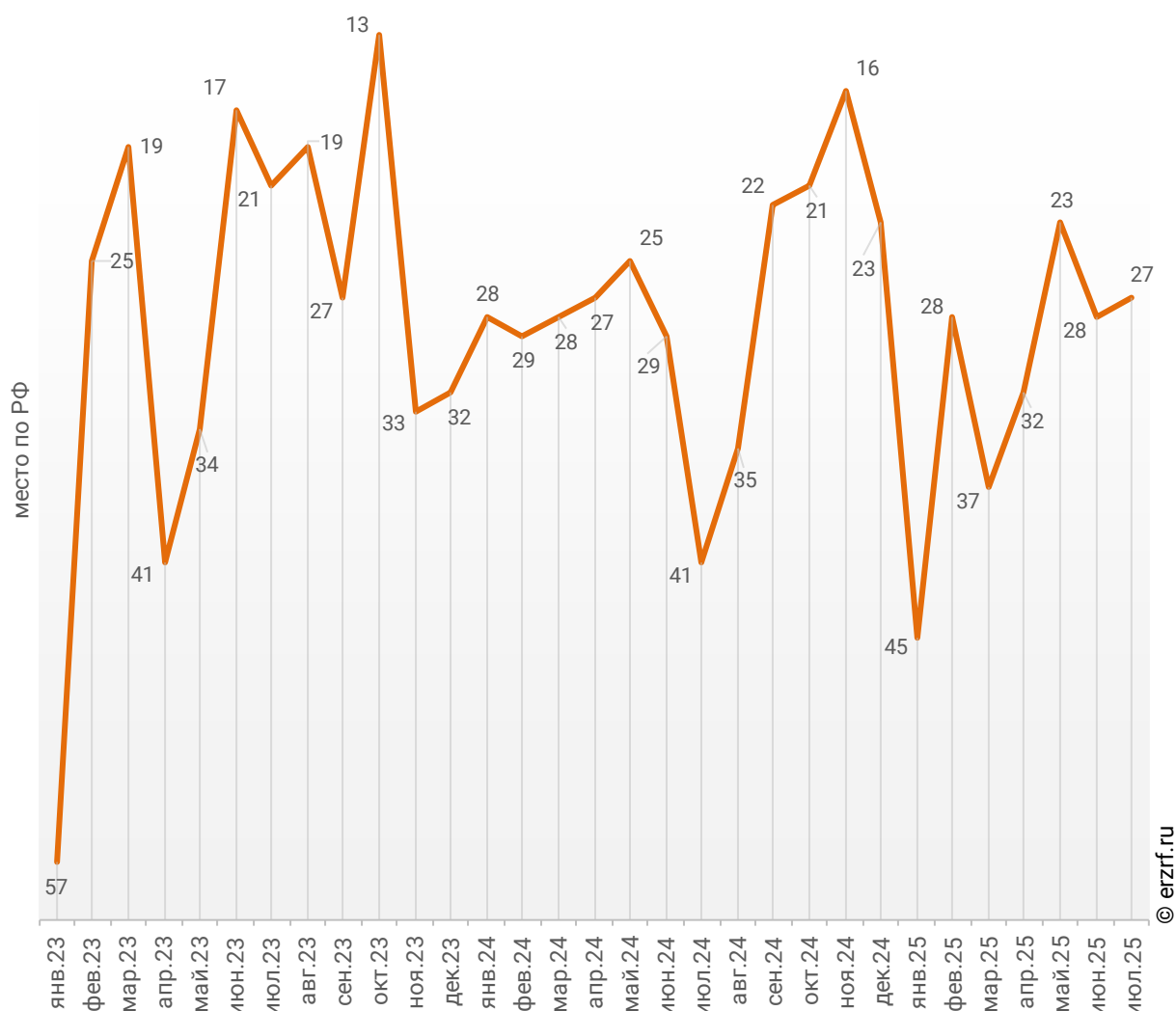
**Динамика прироста ввода жилья в Калининградской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калининградская область занимает 27-е место по показателю ввода жилья за июль 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 6-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 8-м месте. (График 39).

График 39

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

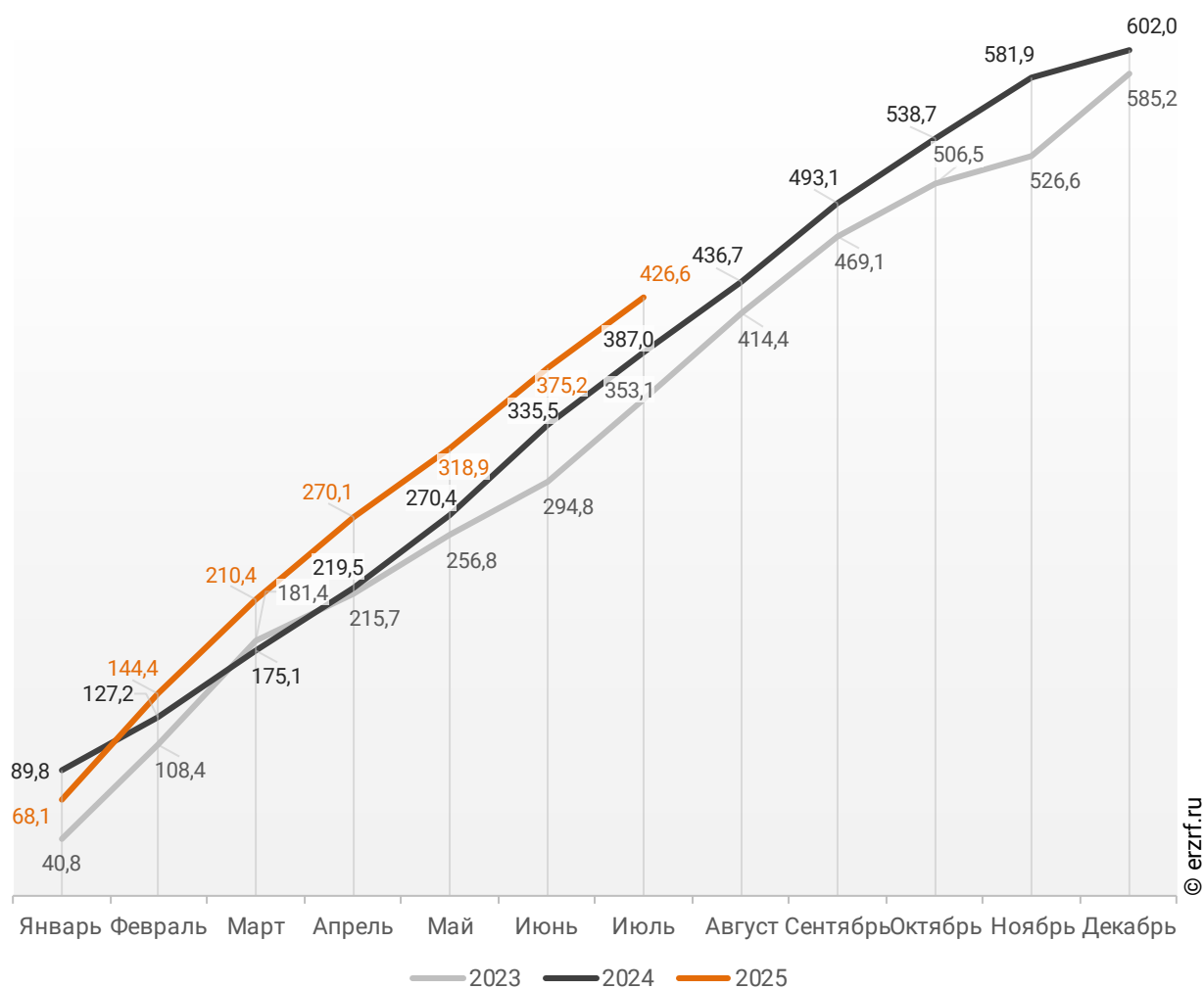


За январь – июль 2025 года по показателю ввода жилья Калининградская область занимает 29-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 67-е место, а по динамике относительного прироста – 59-е место.

В Калининградской области за 7 месяцев 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 10,2% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 20,8% по отношению к 2023 г. (График 40).

График 40

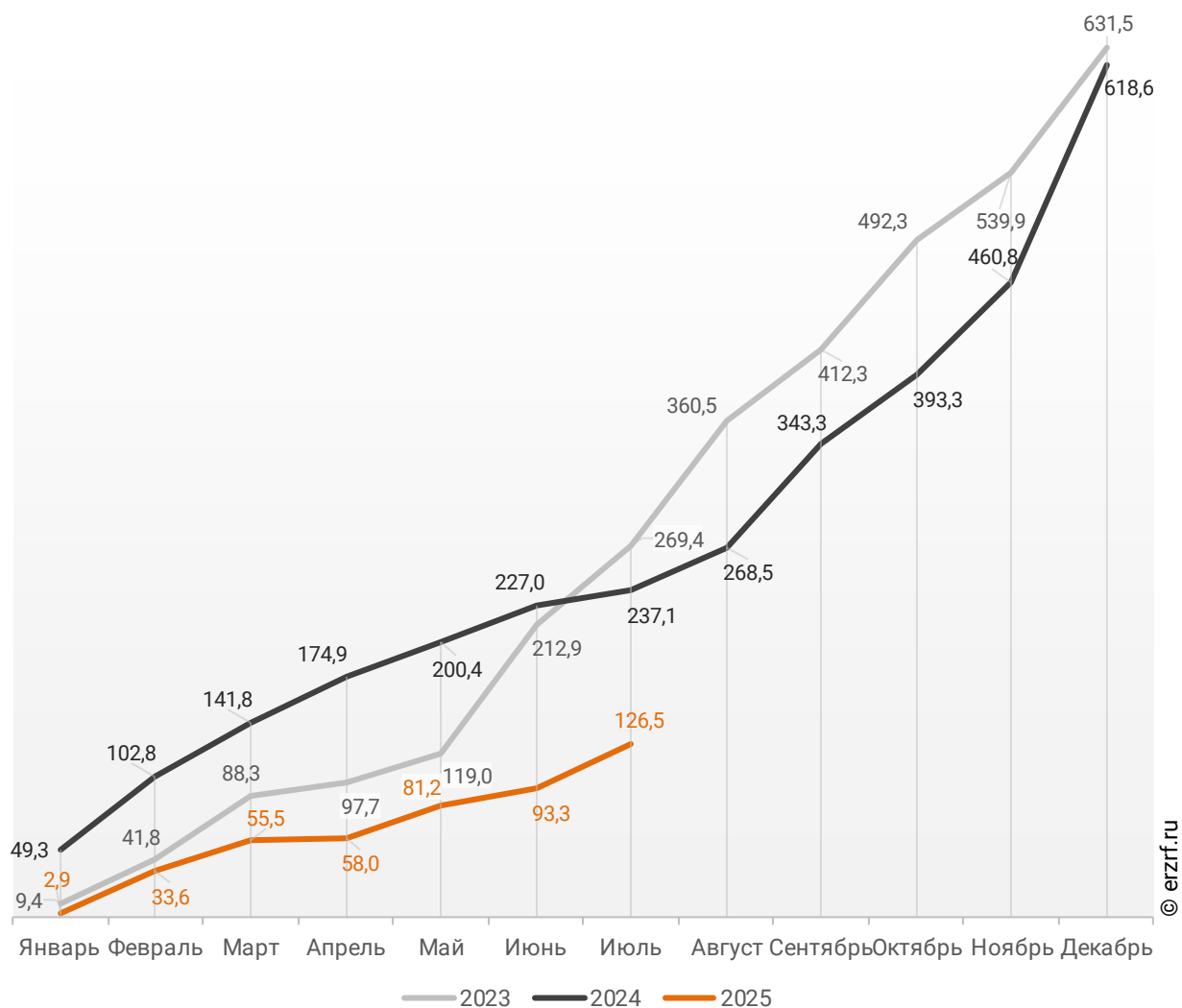
**Ввод жилья населением в Калининградской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2025 г. показывают снижение на 46,6% к уровню 2024 г. и снижение на 53,0% к 2023 г. (График 41).

График 41

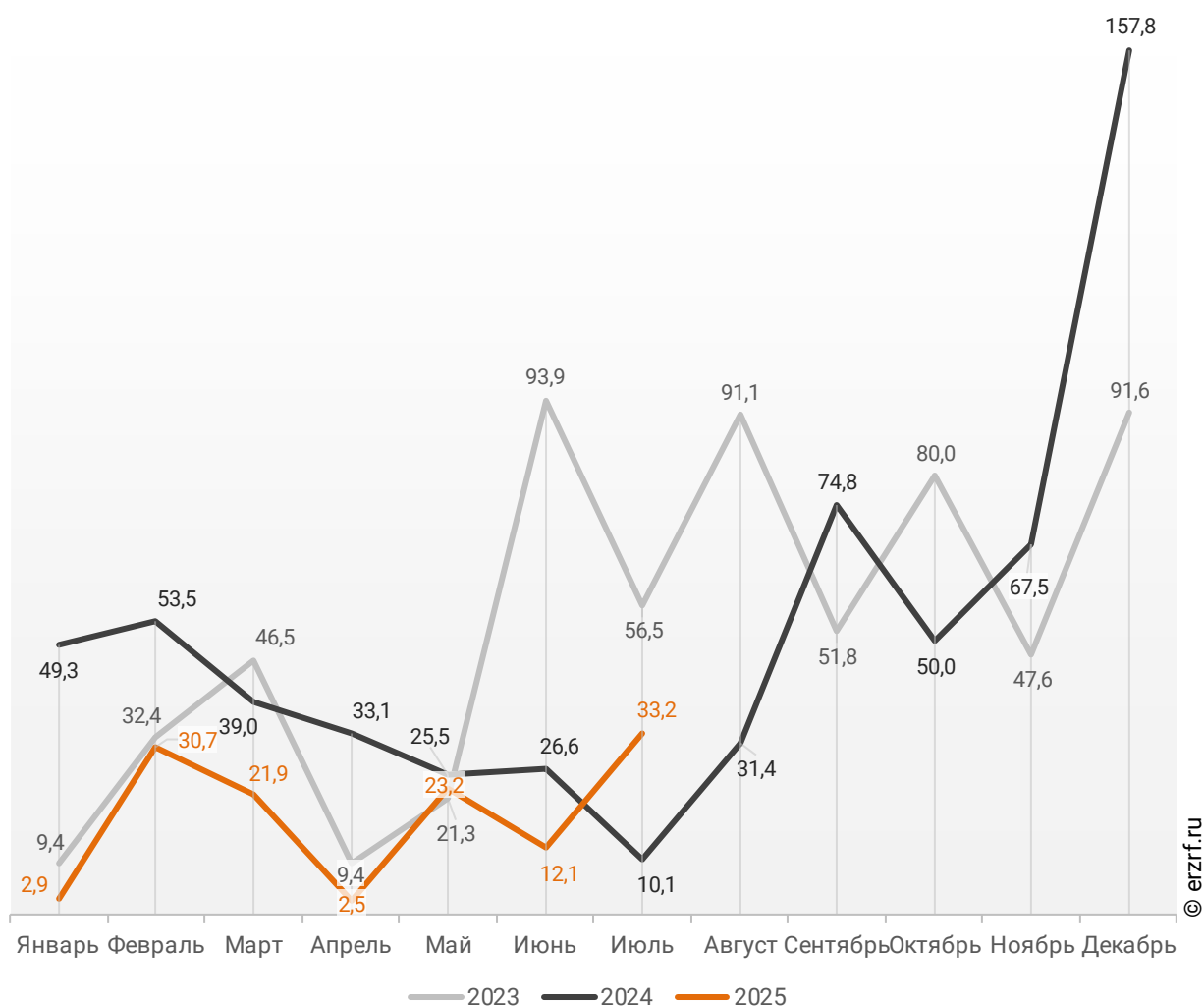
**Ввод жилья застройщиками в Калининградской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



В июле 2025 года в Калининградской области застройщиками введено 33,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 228,7%, или на 23,1 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

График 42

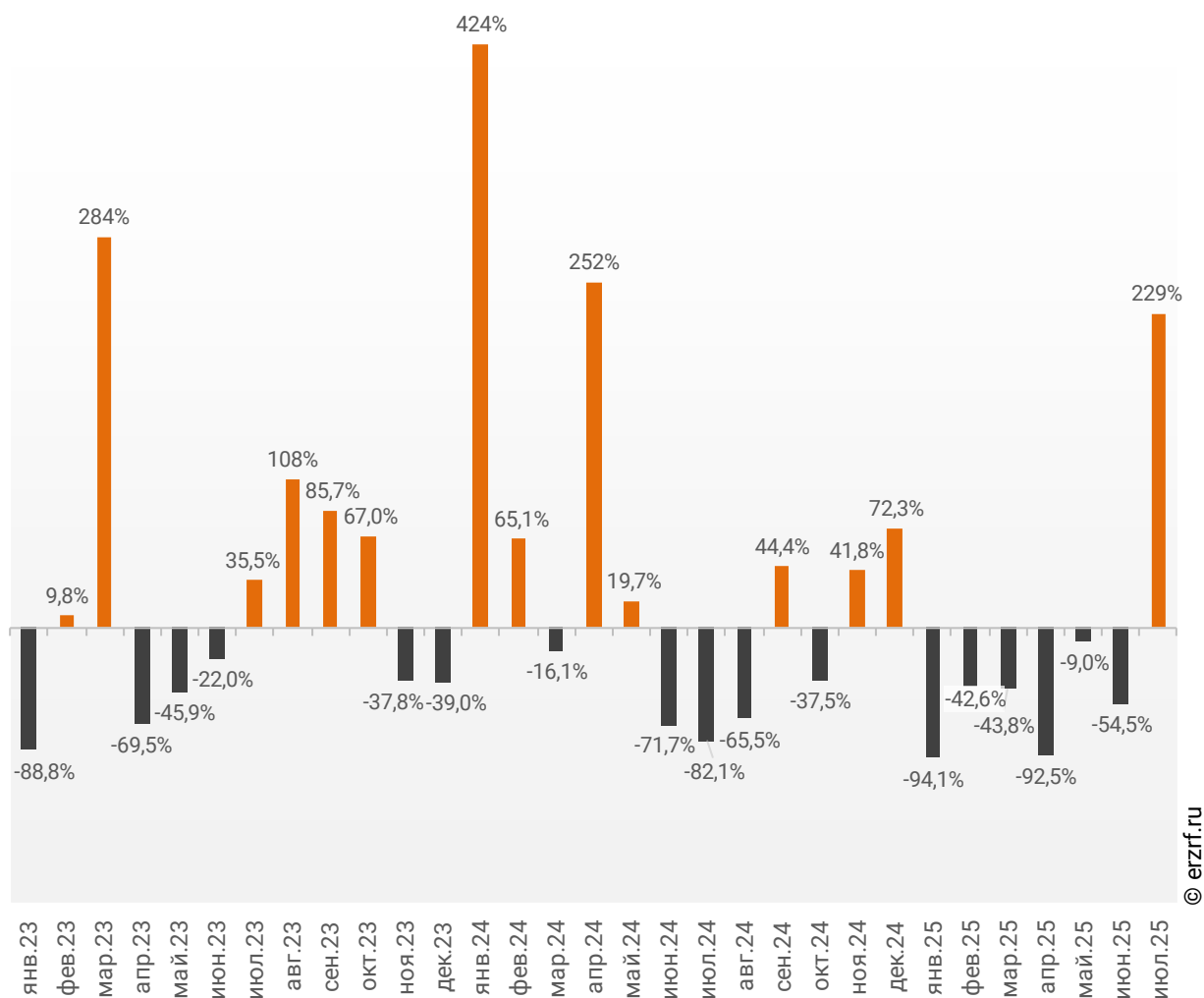
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Калининградской области, тыс. м²



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

График 43

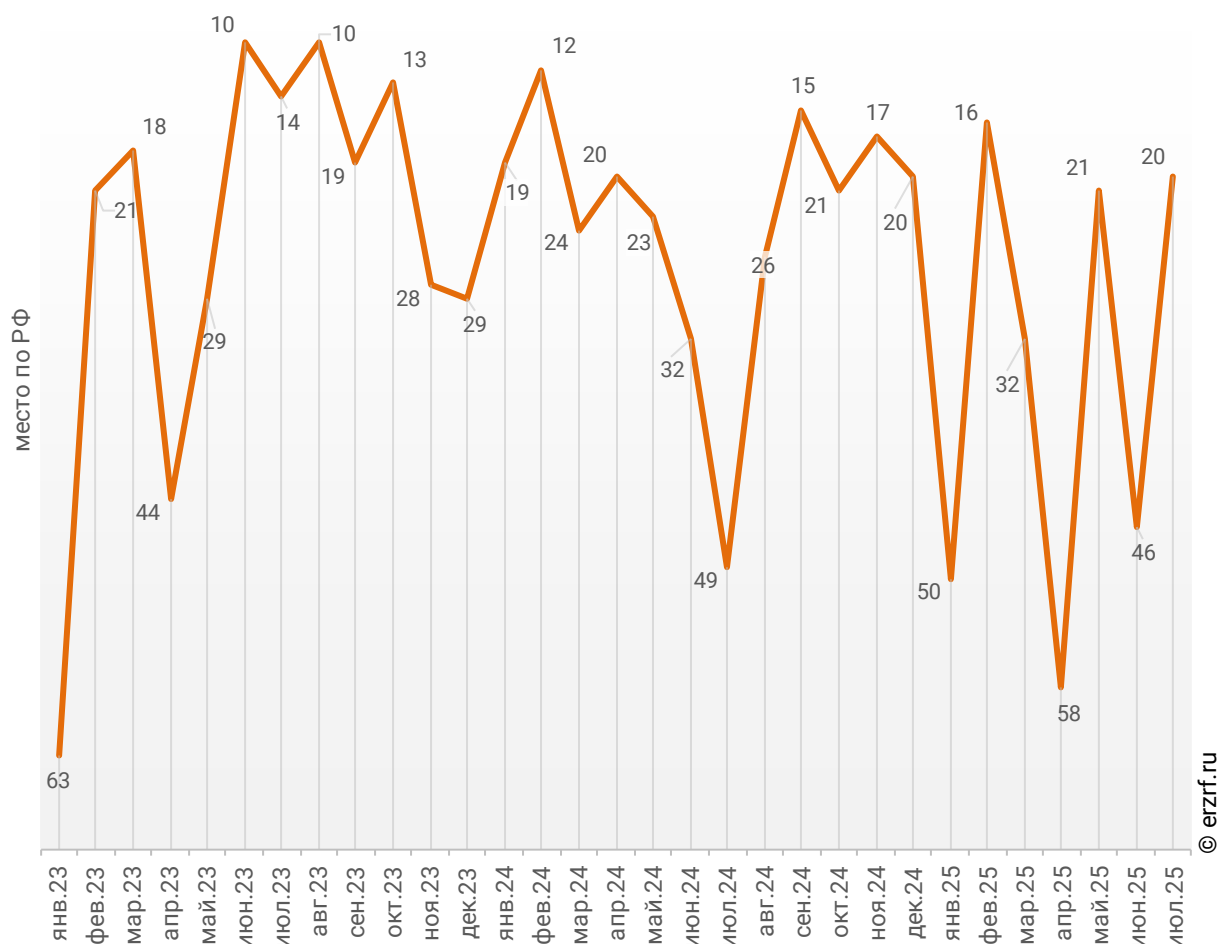
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Калининградской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2025 года Калининградская область занимает 20-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 8-е место, по динамике относительного прироста – 13-е место. (График 44).

График 44

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

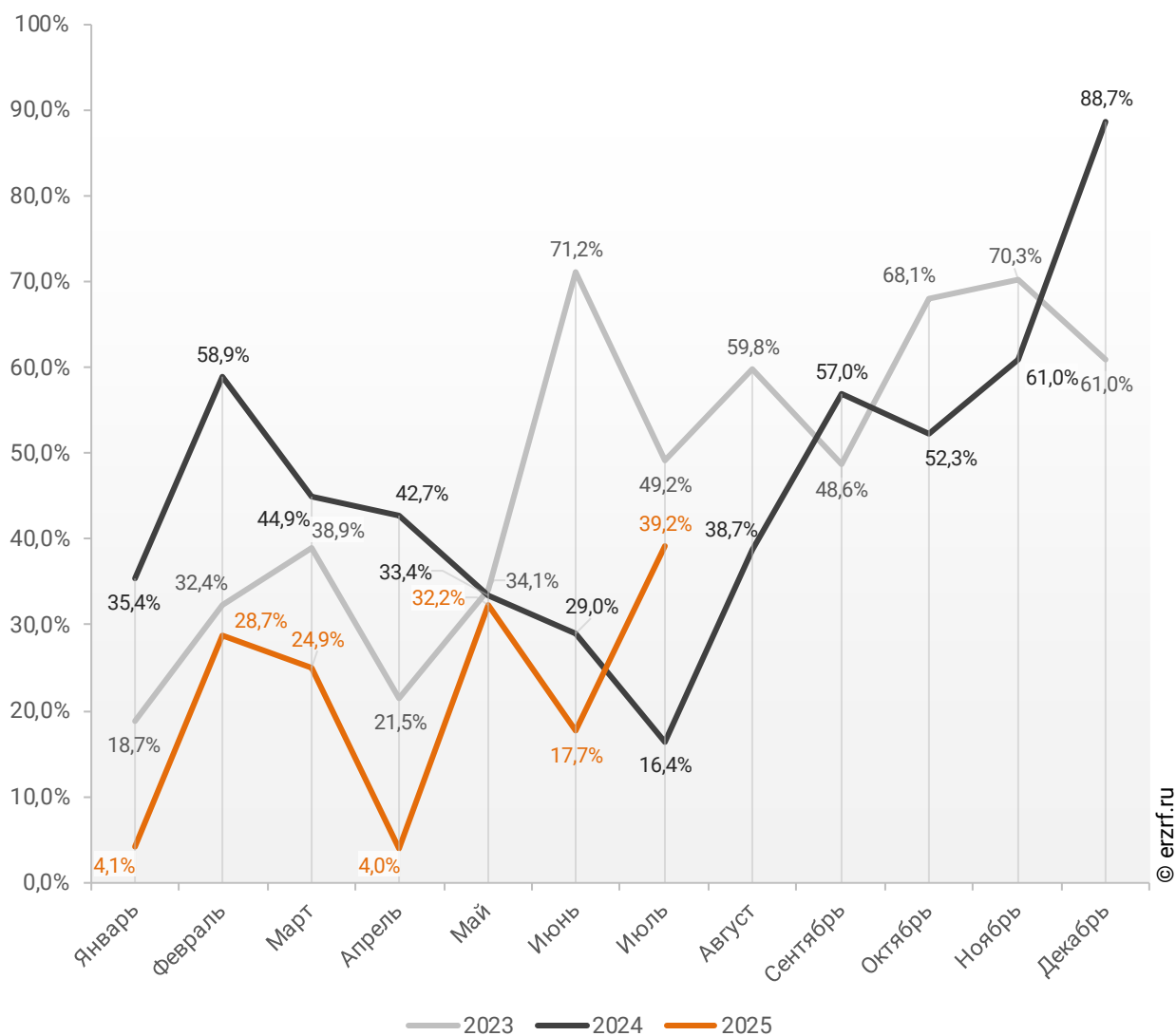


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июль 2025 года Калининградская область занимает 33-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 78-е место, по динамике относительного прироста – 73-е место.

В июле 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калининградской области составила 39,2%, что на 22,8 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 45

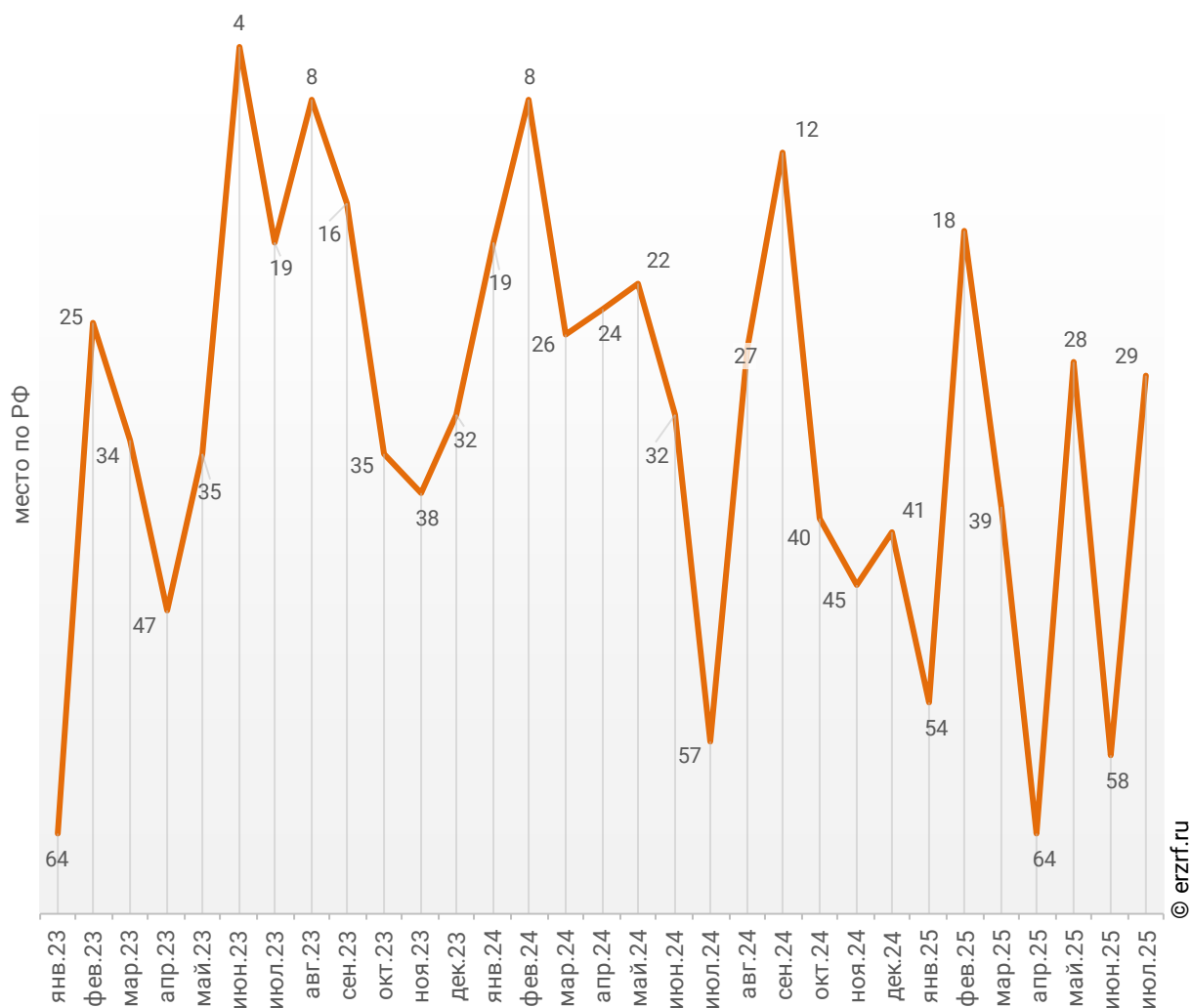
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калининградской области, %



По этому показателю Калининградская область занимает 29-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



Доля ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2025 г. составила 22,9% против 38,0% за этот же период 2024 г. и 43,3% — за этот же период 2023 г. По этому показателю Калининградская область занимает 49-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Калининградской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
III квартал 2025	ГК Расцвет	АЭРО	4	734	42 970
III квартал 2025	ГК ССК	ВКЛЮЧИ	2	595	32 543
III квартал 2025	ГК КалининградСтройИнвест	Этюд	2	215	9 325
III квартал 2025	Балтик СТ	Прибрежный	1	128	6 963
III квартал 2025	Фонд ЖСС КО	По ул. Октябрьская	4	138	6 600
III квартал 2025	Фонд ЖСС КО	Борисовский бульвар	1	112	5 916
III квартал 2025	ГК КалининградСтройИнвест	История	1	126	5 614
III квартал 2025	СЗ БНК	Невский Квартал	1	70	5 229
III квартал 2025	СЗ Люкс Строй Сервис	Дом на Советской	1	72	4 618
III квартал 2025	Фонд ЖСС КО	Жемчужина Балтийска	1	80	4 163
III квартал 2025	РосБалтСтрой	Каштановый	1	56	3 152
III квартал 2025	Фонд ЖСС КО	По ул. Красноармейская	2	60	3 116
III квартал 2025	ГК ТВН	Балтийская гавань	1	50	2 934
III квартал 2025	ГК Дом-Строй	Морская гавань	1	39	1 420
III квартал 2025	СЗ Дональд Трейд Плюс	Морис	1	24	1 117
III квартал 2025	СЗ Геанд	По ул. Судостроительная	2	2	230
IV квартал 2025	Акфен	Янтарный	1	463	21 497
IV квартал 2025	ГК КалининградСтройИнвест	Seven	2	378	20 508
IV квартал 2025	КСК	Левада	1	390	13 505
IV квартал 2025	ГК ТРЕСТ	RiverPark	3	218	12 372
IV квартал 2025	ГК Модуль-Стройград	Суздальский-3	2	236	11 312
IV квартал 2025	Специализированный застройщик Мегаполис-Жилстрой	Лидино	1	183	10 908
IV квартал 2025	ГК КалининградСтройИнвест	История	1	170	9 487
IV квартал 2025	Фонд ЖСС КО	Борисовский бульвар	1	152	9 295

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
IV квартал 2025	КСК	Васильки	1	191	9 134
IV квартал 2025	ГК КалининградСтройИнвест	Клевер	2	148	8 822
IV квартал 2025	ГК Модуль-Стройград	Подсолнухи	1	177	8 606
IV квартал 2025	Еврострой Инвест	Новая Холмогоровка	3	144	8 452
IV квартал 2025	ГК Дельта-строй	На Бульваре	1	164	7 440
IV квартал 2025	КСК	Светлогорск-3 (ЖК Парковый)	3	115	5 531
IV квартал 2025	СЗ А Плюс	Дома у сада	1	86	5 225
IV квартал 2025	ГК КПД-Калининград	Новое Исаково	2	80	4 565
IV квартал 2025	СЗ Бомарис	По ул. Динамо	1	27	4 279
IV квартал 2025	СОЮЗИНВЕСТ	Обердорф	1	59	3 808
IV квартал 2025	Специализированный застройщик Владение	Дом по ул. Яльцева, 3	1	52	3 124
IV квартал 2025	СК СОЮЗ	По ул. Нарвская	1	16	848
IV квартал 2025	Специализированный застройщик КД Стройсервис	Дом на Калининградском шоссе	1	19	603
Общий итог			57	5 969	315 231

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Калининградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	ВКЛЮЧИ	Гурьевск	ГК ССК	10	2 479	135 712
2	Яркий	Зеленоградск	ГК СтройИнвестиция	35	2 324	89 608
3	Мой город	Калининград	СЗ ЦентрФорвардСтрой	3	966	59 917
4	По ул. Дружбы Народов	Калининград	Лидер Групп	1	1 487	57 426
5	Лидино	Калининград	Специализированный застройщик Мегаполис-Жилстрой	4	895	53 512
6	Борисовский бульвар	Калининград	Фонд ЖСС КО	5	879	47 921
7	Русская Европа	Калининград	АвангардИнвестПроект	1	615	47 865
8	АЭРО	Малое Исаково	ГК Расцвет	4	734	42 970
9	Венецианский квартал	Зеленоградск	СК МПК	4	704	33 573
10	Русь-2	Светлогорск	ГК К8	1	508	33 426
11	Морская лагуна	Зеленоградск	ГК ФОРТ СТРОЙ	1	568	32 624
12	Легенды Девау	Калининград	СК МПК	1	667	31 299
13	По ул. Александра Суворова	Калининград	ГК Садовое кольцо	2	642	30 318
14	Расцвет парк	Заозерье	ГК Расцвет	3	471	29 228
15	Дом на Красной	Калининград	ГК ТРЕСТ	2	521	28 653
16	Консул	Калининград	Холдинг Setl Group	1	743	26 996
17	Калининград-Сити	Калининград	Акфен	1	480	26 913
18	Лесная сказка	Светлогорск	ГК Балтия-Инвестстрой	6	403	25 797
19	Гагарина 30	Калининград	ГК ТРЕСТ	1	457	24 040
20	МС18	Пионерский	МакроСтрой	5	602	23 511
21	Речной квартал	Зеленоградск	СЗ СИК ДОМ	6	505	23 407
22	Семейные истории	Васильково	Фонд ЖСС КО	3	388	22 795
23	Янтарный	Калининград	Акфен	1	463	21 497
24	Левада	Калининград	КСК	2	646	20 963

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
25	Фридланд	Калининград	ГК К8	2	424	20 732
26	RiverPark	Гурьевск	ГК ТРЕСТ	5	397	20 697
27	Seven	Калининград	ГК КалининградСтройИнвест	2	378	20 508
28	Невский парк	Калининград	ГК КалининградСтройИнвест	4	321	19 963
29	Танго	Калининград	СЗ АРТМАСТЕР	2	322	18 084
30	МОре	Пионерский	Меркурий-1	3	375	17 012
31	Sun City	Калининград	СЗ Акфен Престиж	1	285	16 368
32	Астерия	Зеленоградск	СК МПК	1	307	15 856
33	Клевер	Пионерский	ГК КалининградСтройИнвест	3	274	15 483
34	Комфорт	Вишневое	ГК СтройИнвестиция	3	389	15 130
35	История	Калининград	ГК КалининградСтройИнвест	2	296	15 101
36	Дом Писателя на Чернышевского	Калининград	СЗ Домбери	1	190	14 231
37	Сигнатур	Луговое	Специализированный застройщик Макрострой Девелопмент	6	283	14 205
38	Кант Сити	Калининград	СК МПК	1	204	13 814
39	Синички	Калининград	ГК Багратион	2	324	13 561
40	АЛЬПЕНШТАДТ	Калининград	КСК	1	356	13 431
41	Симфония моря	Пионерский	ГК Модуль-Стройград	2	306	13 246
42	Теодор Кроне	Калининград	ГК К8	2	358	13 009
43	Гринвуд	Калининград	СЗ КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	2	224	11 738
44	11 Мая	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	259	11 733
45	Суздальский-3	Калининград	ГК Модуль-Стройград	2	236	11 312
46	Виридиан	Большое Исаково	КСК	3	229	11 211
47	Lake City	Светлогорск	Холдинг Setl Group	4	294	11 037
48	По ш. Калининградское	Гурьевск	СЗ Корпорация недвижимости Калининграда	1	169	10 958
49	Родина	Калининград	ГК Модуль-Стройград	2	229	10 861
50	Морена	Светлогорск	КСК	2	198	10 787
51	Princesse Royal	Зеленоградск	ГК К8	1	143	10 749

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
52	Идиллия	Гурьевск	ГК Градострой	1	210	10 615
53	Вишнёвый квартал	Вишневое	Эллипс	2	217	10 611
54	Луччи	Калининград	Балтик-Скан-Интернационал	1	194	10 502
55	Домарт	Калининград	Специализированный застройщик ДОМАРТ	1	174	10 351
56	Новая история	Светлогорск	Балтийское Строительство	3	215	9 798
57	По ул. Ленина	Гурьевск	СЗ Аврора	1	144	9 659
58	Новое Исаково	Большое Исаково	ГК КПД-Калининград	4	165	9 363
59	Этюд	Калининград	ГК КалининградСтройИнвест	2	215	9 325
60	Парад	Пионерский	ГК КалининградСтройИнвест	2	180	9 240
61	Васильки	Васильково	КСК	1	191	9 134
62	Янтарные Сезоны	Янтарный	ГК Модуль-Стройград	3	148	8 897
63	Подсолнухи	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	177	8 606
64	Новая Холмогоровка	Холмогоровка	Еврострой Инвест	3	144	8 452
65	Любимый	Холмогоровка	Газтеплосервис плюс	4	120	8 424
66	ELEMENT	Светлогорск	СК МПК	2	252	7 571
67	Гурьевский парк	Гурьевск	СК МПК	4	295	7 440
68	На Бульваре	Гурьевск	ГК Дельта-строй	1	164	7 440
69	Астория на ул. Подполковника Емельянова	Калининград	Астория	1	125	7 240
70	Шелест	Светлогорск	ГК КалининградСтройИнвест	1	138	7 058
71	Кранц-Сити	Вишневое	ГК Балтийский парус	2	162	7 016
72	Прибрежный	Балтийск	Балтик СТ	1	128	6 963
73	Балтийский	Балтийск	ГК КПД-Калининград	1	112	6 866
74	Гармония	Светлогорск	СЗ ЖК на Новой	1	129	6 737
75	По ул. Октябрьская	Неман	Фонд ЖСС КО	4	138	6 600
76	По ул. Портовая	Калининград	СЗ Меркурий	1	98	6 425
77	Дом по ул. Каплунова	Балтийск	СЗ Горизонт	1	96	6 181
78	Рапогата	Пионерский	ГК КалининградСтройИнвест	1	100	6 142
79	Обердорф	Светлогорск	СОЮЗИНВЕСТ	2	109	6 050

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
80	Клубный дом на Яналова	Калининград	ГК К8	1	84	5 933
81	Пражский	Гурьевск	Делорад	3	115	5 829
82	Заостровье	Заостровье	ГК Модуль-Стройград	1	133	5 780
83	Светлогорск-3 (ЖК Парковый)	Светлогорск	КСК	3	115	5 531
84	Изумрудный берег	Зеленоградск	СК МПК	1	80	5 489
85	Невский Квартал	Невское	СЗ БНК	1	70	5 229
86	Дома у сада	Калининград	СЗ А Плюс	1	86	5 225
87	Маэстро	Черняховск	ГК РЕКСТРОЙ	1	139	5 171
88	Дом по ул. Зеленая	Зеленоградск	СЗ БАЛТИЙСКИЙ ДОМ НЕДВИЖИМОСТИ	1	93	5 074
89	По ул. Калининградское шоссе	Гурьевск	РосБалтСтрой	3	42	4 791
90	О2 Кислород	Малое Васильково	СЗ Квартал О2	3	79	4 712
91	Престиж парк	Балтийск	ГК ТВН	1	91	4 688
92	Дом на Советской	Гурьевск	СЗ Люкс Строй Сервис	1	72	4 618
93	Грани	Зеленоградск	СК МПК	1	127	4 501
94	7Я	Черняховск	СЗ Новая Эпоха	1	80	4 437
95	Резиденция Премьер	Пионерский	СЗ Пионерск строй	1	92	4 383
96	Палатиум	Светлогорск	ГК КалининградСтройИнвест	2	67	4 300
97	По ул. Динамо	Светлогорск	СЗ Бомарис	1	27	4 279
98	MoreLife	Пионерский	Акфен	1	85	4 248
99	Резиденция	Пионерский	СЗ ЖК Резиденция	1	97	4 178
100	Жемчужина Балтийска	Балтийск	Фонд ЖСС КО	1	80	4 163
101	Морская нота	Светлогорск	ГК ТВН	3	91	3 930
102	Пионерская лагуна	Пионерский	ЖБИ МЕЛИОРАЦИЯ	1	72	3 891
103	Балтийский бриз	Балтийск	ГК СК Монолит	1	76	3 886
104	Камелия	Калининград	Титан	1	100	3 760
105	Пионерский курорт	Пионерский	ГК СК Монолит	1	80	3 665
106	Рябиновый	Малое Исаково	СЗ Элистройтрест	1	65	3 319
107	Источник	Родники	ГК КПД-Калининград	1	55	3 216
108	Каштановый	Гурьевск	РосБалтСтрой	1	56	3 152

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
109	<i>Дом по ул. Яльцева, 3</i>	Светлый	Специализированный застройщик Владение	1	52	3 124
110	<i>По ул. Красноармейская</i>	Неман	Фонд ЖСС КО	2	60	3 116
111	<i>Дом по ул. Бассейная, 5</i>	Калининград	СЗ Калининграднефтестрой	1	36	3 011
112	<i>Балтийская гавань</i>	Балтийск	ГК ТВН	1	50	2 934
113	<i>Пионерский маяк-3</i>	Пионерский	ГК СТК-Балт	1	50	2 199
114	<i>Невский дом</i>	Калининград	СЗ Ренова	1	36	2 144
115	<i>Дом по ул. Воздушная</i>	Калининград	СЗ Балтик Комфорт	1	28	1 912
116	<i>Три симфонии</i>	Пионерский	МакроСтрой	2	53	1 869
117	<i>Амалиенау Делюкс</i>	Калининград	Специализированный застройщик ОТК Инвест+	1	24	1 538
118	<i>Пионерский маяк</i>	Пионерский	ГК СТК-Балт	1	34	1 520
119	<i>ДОМ на Краковском</i>	Гурьевск	КСТ-ГАЗ	1	42	1 480
120	<i>Морская гавань</i>	Светлогорск	ГК Дом-Строй	1	39	1 420
121	<i>Клубный дом в Малиновке</i>	Малиновка	СЗ Балтикград	1	27	1 181
122	<i>Морис</i>	Янтарный	СЗ Дональд Трейд Плюс	1	24	1 117
123	<i>PROMENADE</i>	Светлогорск	СЗ Раушен Хотел Ресорт	1	6	1 116
124	<i>Нордис</i>	Янтарный	СЗ Дональд Трейд Плюс	1	20	902
125	<i>По ул. Нарвская</i>	Калининград	СК СОЮЗ	1	16	848
126	<i>Дом на Калининградском шоссе</i>	Пионерский	Специализированный застройщик КД Стройсервис	1	19	603
127	<i>Клубный дом Свой</i>	Янтарный	Свой Дом	1	7	362
128	<i>По ул. Судостроительная</i>	Светлый	СЗ Геанд	2	2	230
Общий итог				279	34 531	1 753 498

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Гурьевский парк	Гурьевск	СК МПК	25,2
2	ELEMENT	Светлогорск	СК МПК	30,0
3	Дом на Калининградском шоссе	Пионерский	Специализированный застройщик КД Стройсервис	31,7
4	Левада	Калининград	КСК	32,5
5	ДОМ на Краковском	Гурьевск	КСТ-ГАЗ	35,2
6	Три симфонии	Пионерский	МакроСтрой	35,3
7	Грани	Зеленоградск	СК МПК	35,4
8	Консул	Калининград	Холдинг Setl Group	36,3
9	Теодор Кроне	Калининград	ГК К8	36,3
10	Морская гавань	Светлогорск	ГК Дом-Строй	36,4
11	Маэстро	Черняховск	ГК РЕКСТРОЙ	37,2
12	Lake City	Светлогорск	Холдинг Setl Group	37,5
13	Камелия	Калининград	Титан	37,6
14	АЛЬПЕНШТАДТ	Калининград	КСК	37,7
15	Яркий	Зеленоградск	ГК СтройИнвестиция	38,6
16	По ул. Дружбы Народов	Калининград	Лидер Групп	38,6
17	Комфорт	Вишневое	ГК СтройИнвестиция	38,9
18	МС18	Пионерский	МакроСтрой	39,1
19	Синички	Калининград	ГК Багратион	41,9
20	Резиденция	Пионерский	СЗ ЖК Резиденция	43,1
21	Морская нота	Светлогорск	ГК ТВН	43,2
22	Симфония моря	Пионерский	ГК Модуль-Стройград	43,3
23	Кранц-Сити	Вишневое	ГК Балтийский парус	43,3
24	Этюд	Калининград	ГК КалининградСтройИнвест	43,4
25	Заостровье	Заостровье	ГК Модуль-Стройград	43,5
26	Клубный дом в Малиновке	Малиновка	СЗ Балтикград	43,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
27	<i>Пионерский маяк-3</i>	Пионерский	ГК СТК-Балт	44,0
28	<i>Пионерский маяк</i>	Пионерский	ГК СТК-Балт	44,7
29	<i>Нордис</i>	Янтарный	СЗ Дональд Трейд Плюс	45,1
30	<i>11 Мая</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	45,3
31	<i>МОре</i>	Пионерский	Меркурий-1	45,4
32	<i>На Бульваре</i>	Гурьевск	ГК Дельта-строй	45,4
33	<i>Новая история</i>	Светлогорск	Балтийское Строительство	45,6
34	<i>Пионерский курорт</i>	Пионерский	ГК СК Монолит	45,8
35	<i>Речной квартал</i>	Зеленоградск	СЗ СИК ДОМ	46,4
36	<i>Янтарный</i>	Калининград	Акфен	46,4
37	<i>Морис</i>	Янтарный	СЗ Дональд Трейд Плюс	46,5
38	<i>Легенды Девау</i>	Калининград	СК МПК	46,9
39	<i>По ул. Александра Суворова</i>	Калининград	ГК Садовое кольцо	47,2
40	<i>Родина</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	47,4
41	<i>Резиденция Премьер</i>	Пионерский	СЗ Пионерск строй	47,6
42	<i>Венецианский квартал</i>	Зеленоградск	СК МПК	47,7
43	<i>Васильки</i>	Васильково	КСК	47,8
44	<i>По ул. Октябрьская</i>	Неман	Фонд ЖСС КО	47,8
45	<i>Суздальский-3</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	47,9
46	<i>Светлогорск-3 (ЖК Парковый)</i>	Светлогорск	КСК	48,1
47	<i>Подсолнухи</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	48,6
48	<i>Фридланд</i>	Калининград	ГК К8	48,9
49	<i>Вишнёвый квартал</i>	Вишневое	Эллипс	48,9
50	<i>Виридиан</i>	Большое Исаково	КСК	49,0
51	<i>MoreLife</i>	Пионерский	Акфен	50,0
52	<i>Сигнатур</i>	Луговое	Специализированный застройщик Макрострой Девелопмент	50,2
53	<i>Идиллия</i>	Гурьевск	ГК Градострой	50,5
54	<i>Пражский</i>	Гурьевск	Делорад	50,7
55	<i>История</i>	Калининград	ГК КалининградСтройИнвест	51,0
56	<i>Рябиновый</i>	Малое Исаково	СЗ Элистройтрест	51,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
57	Балтийский бриз	Балтийск	ГК СК Монолит	51,1
58	Шелест	Светлогорск	ГК КалининградСтройИнвест	51,1
59	Парад	Пионерский	ГК КалининградСтройИнвест	51,3
60	Престиж парк	Балтийск	ГК ТВН	51,5
61	Астерия	Зеленоградск	СК МПК	51,6
62	Клубный дом Свой	Янтарный	Свой Дом	51,7
63	По ул. Красноармейская	Неман	Фонд ЖСС КО	51,9
64	Жемчужина Балтийска	Балтийск	Фонд ЖСС КО	52,0
65	RiverPark	Гурьевск	ГК ТРЕСТ	52,1
66	Гармония	Светлогорск	СЗ ЖК на Новой	52,2
67	Гринвуд	Калининград	СЗ КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	52,4
68	Гагарина 30	Калининград	ГК ТРЕСТ	52,6
69	По ул. Нарвская	Калининград	СК СОЮЗ	53,0
70	Пионерская лагуна	Пионерский	ЖБИ МЕЛИОРАЦИЯ	54,0
71	Луччи	Калининград	Балтик-Скан-Интернационал	54,1
72	Seven	Калининград	ГК КалининградСтройИнвест	54,3
73	Прибрежный	Балтийск	Балтик СТ	54,4
74	Морена	Светлогорск	КСК	54,5
75	Борисовский бульвар	Калининград	Фонд ЖСС КО	54,5
76	Дом по ул. Зеленая	Зеленоградск	СЗ БАЛТИЙСКИЙ ДОМ НЕДВИЖИМОСТИ	54,6
77	ВКЛЮЧИ	Гурьевск	ГК ССК	54,7
78	Дом на Красной	Калининград	ГК ТРЕСТ	55,0
79	7Я	Черняховск	СЗ Новая Эпоха	55,5
80	Обердорф	Светлогорск	СОЮЗИНВЕСТ	55,5
81	Калининград-Сити	Калининград	Акфен	56,1
82	Танго	Калининград	СЗ АРТМАСТЕР	56,2
83	Каштановый	Гурьевск	РосБалтСтрой	56,3
84	Клевер	Пионерский	ГК КалининградСтройИнвест	56,5
85	Новое Исаково	Большое Исаково	ГК КПД-Калининград	56,7
86	Sun City	Калининград	СЗ Акфен Престиж	57,4
87	Морская лагуна	Зеленоградск	ГК ФОРТ СТРОЙ	57,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
88	<i>Астория на ул. Подполковника Емельянова</i>	Калининград	Астория	57,9
89	<i>Источник</i>	Родники	ГК КПД-Калининград	58,5
90	<i>АЭРО</i>	Малое Исаково	ГК Расцвет	58,5
91	<i>Балтийская гавань</i>	Балтийск	ГК ТВН	58,7
92	<i>Новая Холмогоровка</i>	Холмогоровка	Еврострой Инвест	58,7
93	<i>Семейные истории</i>	Васильково	Фонд ЖСС КО	58,8
94	<i>Домарт</i>	Калининград	Специализированный застройщик ДОМАРТ	59,5
95	<i>Невский дом</i>	Калининград	СЗ Ренова	59,6
96	<i>О2 Кислород</i>	Малое Васильково	СЗ Квартал О2	59,6
97	<i>Лидино</i>	Калининград	Специализированный застройщик Мегаполис-Жилстрой	59,8
98	<i>Дом по ул. Яльцева, 3</i>	Светлый	Специализированный застройщик Владение	60,1
99	<i>Янтарные Сезоны</i>	Янтарный	ГК Модуль-Стройград	60,1
100	<i>Дома у сада</i>	Калининград	СЗ А Плюс	60,8
101	<i>Балтийский</i>	Балтийск	ГК КПД-Калининград	61,3
102	<i>Рапогата</i>	Пионерский	ГК КалининградСтройИнвест	61,4
103	<i>Мой город</i>	Калининград	СЗ ЦентрФорвардСтрой	62,0
104	<i>Расцвет парк</i>	Заозерье	ГК Расцвет	62,1
105	<i>Невский парк</i>	Калининград	ГК КалининградСтройИнвест	62,2
106	<i>Лесная сказка</i>	Светлогорск	ГК Балтия-Инвестстрой	64,0
107	<i>Амалиенау Делюкс</i>	Калининград	Специализированный застройщик ОТК Инвест+	64,1
108	<i>Дом на Советской</i>	Гурьевск	СЗ Люкс Строй Сервис	64,1
109	<i>Палатиум</i>	Светлогорск	ГК КалининградСтройИнвест	64,2
110	<i>Дом по ул. Каплунова</i>	Балтийск	СЗ Горизонт	64,4
111	<i>По ш. Калининградское</i>	Гурьевск	СЗ Корпорация недвижимости Калининграда	64,8
112	<i>По ул. Портовая</i>	Калининград	СЗ Меркурий	65,6
113	<i>Русь-2</i>	Светлогорск	ГК К8	65,8
114	<i>По ул. Ленина</i>	Гурьевск	СЗ Аврора	67,1
115	<i>Кант Сити</i>	Калининград	СК МПК	67,7
116	<i>Дом по ул. Воздушная</i>	Калининград	СЗ Балтик Комфорт	68,3
117	<i>Изумрудный берег</i>	Зеленоградск	СК МПК	68,6
118	<i>Любимый</i>	Холмогоровка	Газтеплосервис плюс	70,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
119	<i>Клубный дом на Яналова</i>	Калининград	ГК К8	70,6
120	<i>Невский Квартал</i>	Невское	СЗ БНК	74,7
121	<i>Дом Писателя на Чернышевского</i>	Калининград	СЗ Домбери	74,9
122	<i>Princesse Royal</i>	Зеленоградск	ГК К8	75,2
123	<i>Русская Европа</i>	Калининград	АвангардИнвестПроект	77,8
124	<i>Дом по ул. Бассейная, 5</i>	Калининград	СЗ Калининграднефтестрой	83,6
125	<i>По ул. Калининградское шоссе</i>	Гурьевск	РосБалтСтрой	114,1
126	<i>По ул. Судостроительная</i>	Светлый	СЗ Геанд	115,0
127	<i>По ул. Динамо</i>	Светлогорск	СЗ Бомарис	158,5
128	<i>PROMENADE</i>	Светлогорск	СЗ Раушен Хотел Ресорт	186,0
Общий итог				50,8



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	