

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калининградская область

январь 2026

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

на январь 2026

1 773 215

+9,8% к январю 2025

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

за последние 12 мес.

Росстат

46 108

-10,6% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2025

Банк России

779

+131% к декабрю 2024

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

на январь 2026

51,0

-2,6% к январю 2025

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

на декабрь 2025

СберИндекс

142 578

+5,1% к декабрю 2024

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

45,3%

-5,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2025

Банк России

5,86

-0,87 п.п. к декабрю 2024

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	4
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Калининградской области .....	5
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области .....	7
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	9
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	12
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по этажности строящихся домов .....	16
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по материалам стен строящихся домов .....	21
7. ТОП застройщиков Калининградской области по объемам строительства.....	26
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Калининградской области	30
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калининградской области .....	31
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Калининградской области .	35
11. Ипотечное кредитование для жителей Калининградской области (официальная статистика Банка России) .....	36
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области .....	36
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области .....	40
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области.....	48
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области.....	53
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	60
13. Ввод жилья в Калининградской области (официальная статистика Росстата) .....	62
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Калининградской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2026 г. ....	73
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Калининградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	76
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калининградской области, по средней площади жилых единиц.....	81

ЕРЗ.РФ предоставляет выгрузки из базы данных о 60 000+ строящихся и построенных на территории Российской Федерации многоквартирных домах, которая ведётся с 2015 года. Данные глубоко структурированы и содержат 200+ показателей по жилым комплексам, многоквартирным домам, отдельным застройщикам и группам компаний. Подробности по [ссылке](#).

Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ ..... 87

## 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 январь 2026 года выявлено **307 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 **34 794 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 773 215 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	284	92,5%	32 145	92,4%	1 618 144	91,3%
дом с апартаментами	23	7,5%	2 649	7,6%	155 071	8,7%
<b>Общий итог</b>	<b>307</b>	<b>100%</b>	<b>34 794</b>	<b>100%</b>	<b>1 773 215</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 92,4% строящихся жилых единиц.

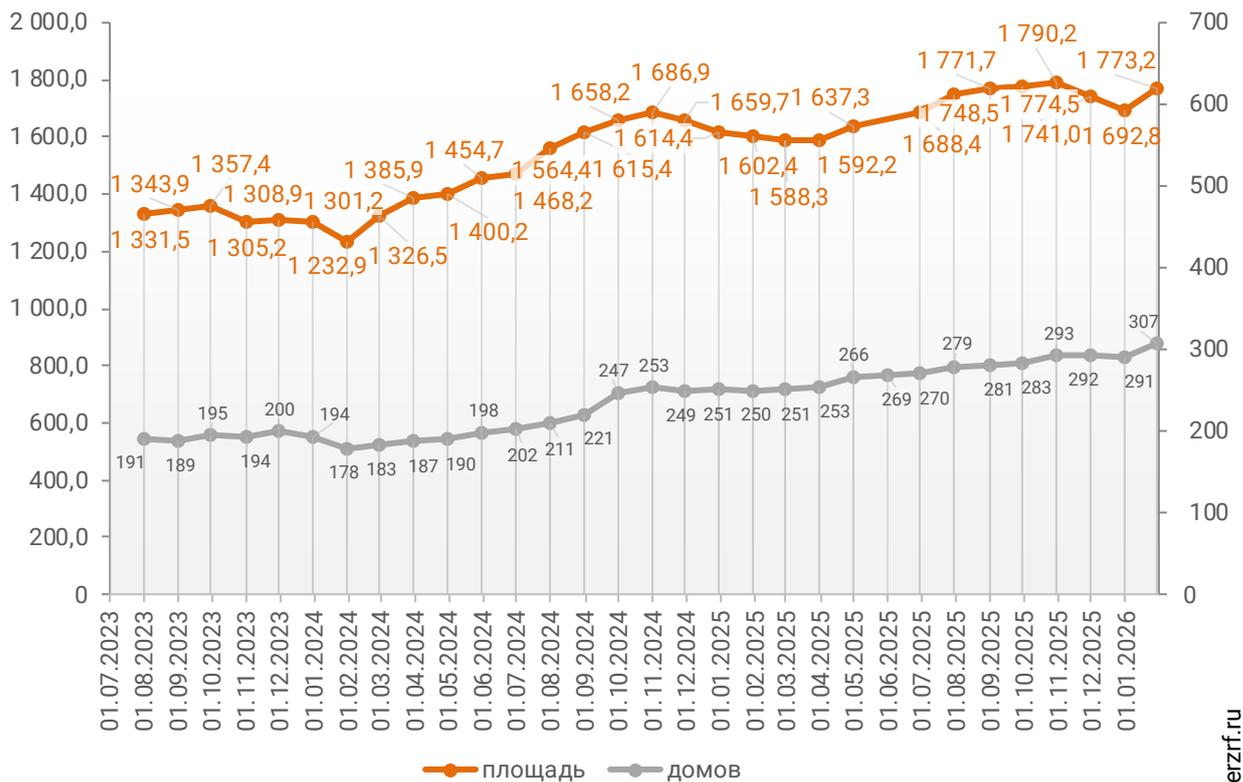
На дома с апартаментами приходится 7,6% строящихся жилых единиц.

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 15 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Калининград</b>	<b>72</b>	<b>23,5%</b>	<b>14 392</b>	<b>41,4%</b>	<b>742 838</b>	<b>41,9%</b>
<b>Гурьевский</b>	<b>70</b>	<b>22,8%</b>	<b>6 043</b>	<b>17,4%</b>	<b>320 280</b>	<b>18,1%</b>
Гурьевск	30	9,8%	3 908	11,2%	206 454	11,6%
Луговое	23	7,5%	1 048	3,0%	50 472	2,8%
Васильково	3	1,0%	388	1,1%	22 795	1,3%
Большое Исаково	5	1,6%	314	0,9%	16 009	0,9%
Малое Васильково	5	1,6%	139	0,4%	9 070	0,5%
Родники	2	0,7%	111	0,3%	6 932	0,4%
Невское	1	0,3%	70	0,2%	5 229	0,3%
Малое Исаково	1	0,3%	65	0,2%	3 319	0,2%
<b>Зеленоградский</b>	<b>64</b>	<b>20,8%</b>	<b>5 605</b>	<b>16,1%</b>	<b>257 141</b>	<b>14,5%</b>
Зеленоградск	53	17,3%	4 717	13,6%	215 960	12,2%
Вишневое	7	2,3%	768	2,2%	32 757	1,8%
Холмогоровка	4	1,3%	120	0,3%	8 424	0,5%
<b>Светлогорский</b>	<b>40</b>	<b>13,0%</b>	<b>3 838</b>	<b>11,0%</b>	<b>214 590</b>	<b>12,1%</b>
Светлогорск	37	12,1%	3 521	10,1%	194 977	11,0%
Лесное	3	1,0%	317	0,9%	19 613	1,1%
<b>Пионерский</b>	<b>28</b>	<b>9,1%</b>	<b>2 435</b>	<b>7,0%</b>	<b>112 493</b>	<b>6,3%</b>
<b>Балтийский</b>	<b>6</b>	<b>2,0%</b>	<b>610</b>	<b>1,8%</b>	<b>34 026</b>	<b>1,9%</b>
Балтийск	6	2,0%	610	1,8%	34 026	1,9%
<b>Заозерье</b>	<b>3</b>	<b>1,0%</b>	<b>471</b>	<b>1,4%</b>	<b>29 228</b>	<b>1,6%</b>
<b>Горбатовка</b>	<b>6</b>	<b>2,0%</b>	<b>483</b>	<b>1,4%</b>	<b>17 634</b>	<b>1,0%</b>
<b>Полесский</b>	<b>4</b>	<b>1,3%</b>	<b>273</b>	<b>0,8%</b>	<b>11 787</b>	<b>0,7%</b>
Сосновка	4	1,3%	273	0,8%	11 787	0,7%
<b>Янтарный</b>	<b>6</b>	<b>2,0%</b>	<b>211</b>	<b>0,6%</b>	<b>11 669</b>	<b>0,7%</b>
<b>Неманский</b>	<b>4</b>	<b>1,3%</b>	<b>138</b>	<b>0,4%</b>	<b>6 600</b>	<b>0,4%</b>
Неман	4	1,3%	138	0,4%	6 600	0,4%
<b>Заостровье</b>	<b>1</b>	<b>0,3%</b>	<b>133</b>	<b>0,4%</b>	<b>5 780</b>	<b>0,3%</b>
<b>Черняховский</b>	<b>1</b>	<b>0,3%</b>	<b>80</b>	<b>0,2%</b>	<b>4 437</b>	<b>0,3%</b>
Черняховск	1	0,3%	80	0,2%	4 437	0,3%
<b>Светлый</b>	<b>1</b>	<b>0,3%</b>	<b>52</b>	<b>0,1%</b>	<b>3 317</b>	<b>0,2%</b>
<b>Гвардейск</b>	<b>1</b>	<b>0,3%</b>	<b>30</b>	<b>0,1%</b>	<b>1 395</b>	<b>0,1%</b>
	<b>307</b>	<b>100%</b>	<b>34 794</b>	<b>100%</b>	<b>1 773 215</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Калининград (41,9% совокупной площади жилых единиц).

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

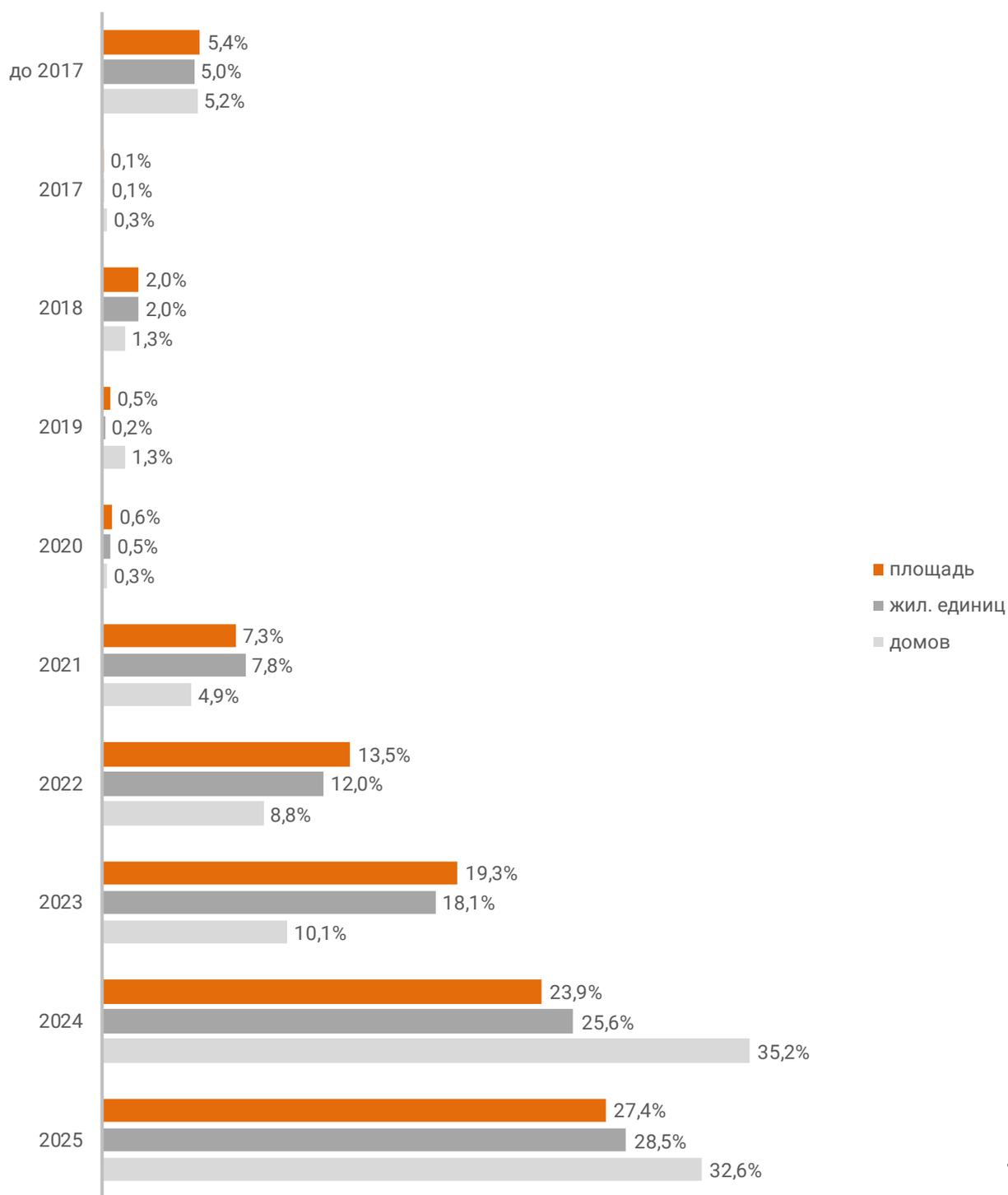
Застройщики жилья в Калининградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2015 г. по ноябрь 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2017	16	5,2%	1 750	5,0%	94 873	5,4%
2017	1	0,3%	52	0,1%	1 615	0,1%
2018	4	1,3%	705	2,0%	36 110	2,0%
2019	4	1,3%	69	0,2%	9 070	0,5%
2020	1	0,3%	174	0,5%	10 351	0,6%
2021	15	4,9%	2 716	7,8%	129 245	7,3%
2022	27	8,8%	4 185	12,0%	239 834	13,5%
2023	31	10,1%	6 307	18,1%	342 670	19,3%
2024	108	35,2%	8 918	25,6%	424 085	23,9%
2025	100	32,6%	9 918	28,5%	485 362	27,4%
<b>Общий итог</b>	<b>307</b>	<b>100%</b>	<b>34 794</b>	<b>100%</b>	<b>1 773 215</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 2025 г. (27,4% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2024 г. Доля количества таких домов составляет 35,2% от общего количества строящихся домов в Калининградской области.

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

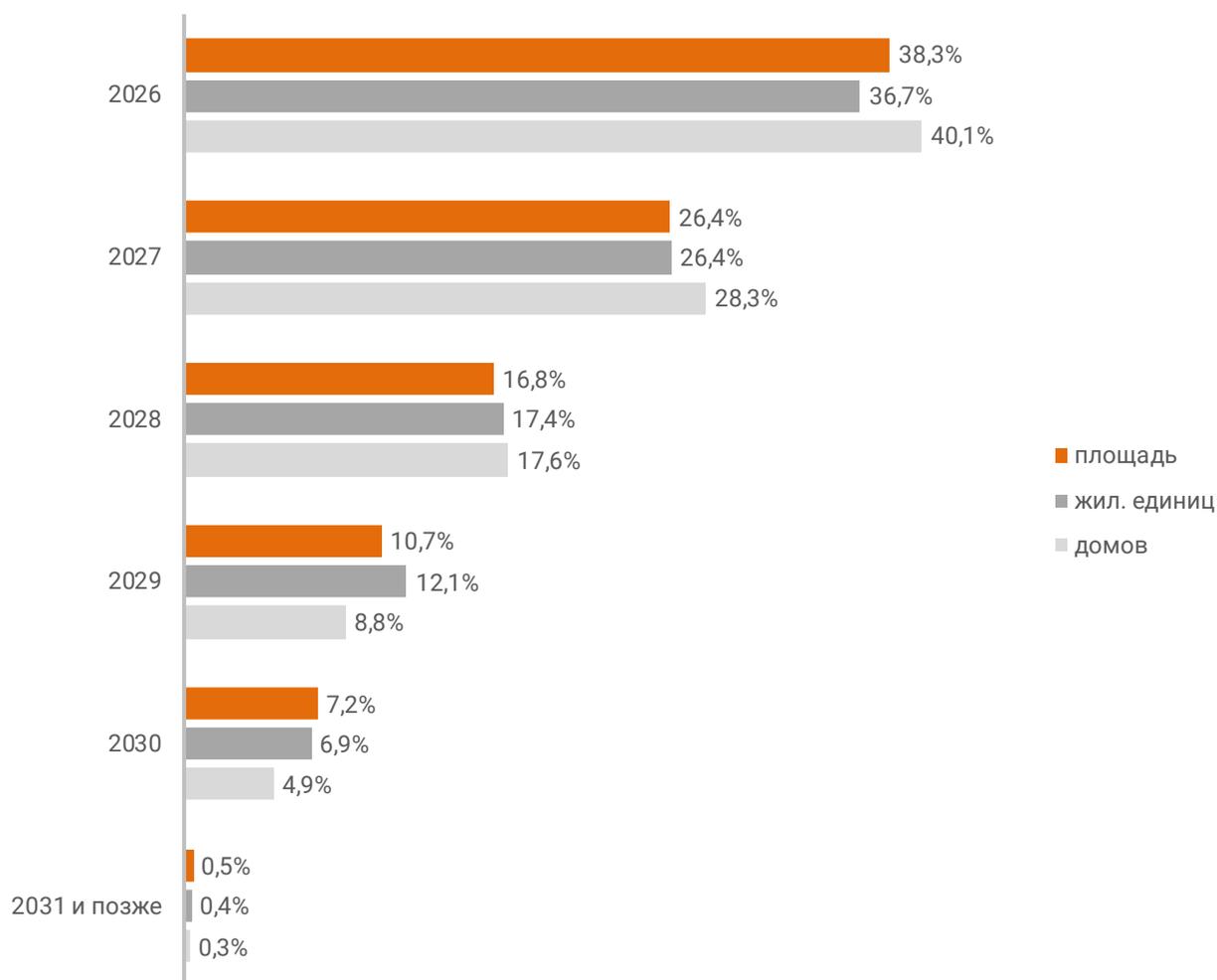
В Калининградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2026	123	40,1%	12 778	36,7%	678 847	38,3%
2027	87	28,3%	9 203	26,4%	468 268	26,4%
2028	54	17,6%	6 039	17,4%	298 464	16,8%
2029	27	8,8%	4 210	12,1%	190 154	10,7%
2030	15	4,9%	2 412	6,9%	128 475	7,2%
2031 и позже	1	0,3%	152	0,4%	9 007	0,5%
<b>Общий итог</b>	<b>307</b>	<b>100%</b>	<b>34 794</b>	<b>100%</b>	<b>1 773 215</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Калининградской области по  
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 678 847 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 654 477 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> %
2026	678 847	2018	29 305      4,3%
		2019	8 424      1,2%
		2020	14 231      2,1%
		2022	8 423      1,2%
		2023	36 227      5,3%
		2024	12 157      1,8%
		2025	76 527      11,3%
2027	468 268	2019	26 913      5,7%
		2021	4 791      1,0%
		2023	8 412      1,8%
		2024	14 811      3,2%
		2025	26 636      5,7%
2029	190 154	2025	32 506      17,1%
<b>Общий итог</b>	<b>1 773 215</b>		<b>299 363      16,9%</b>

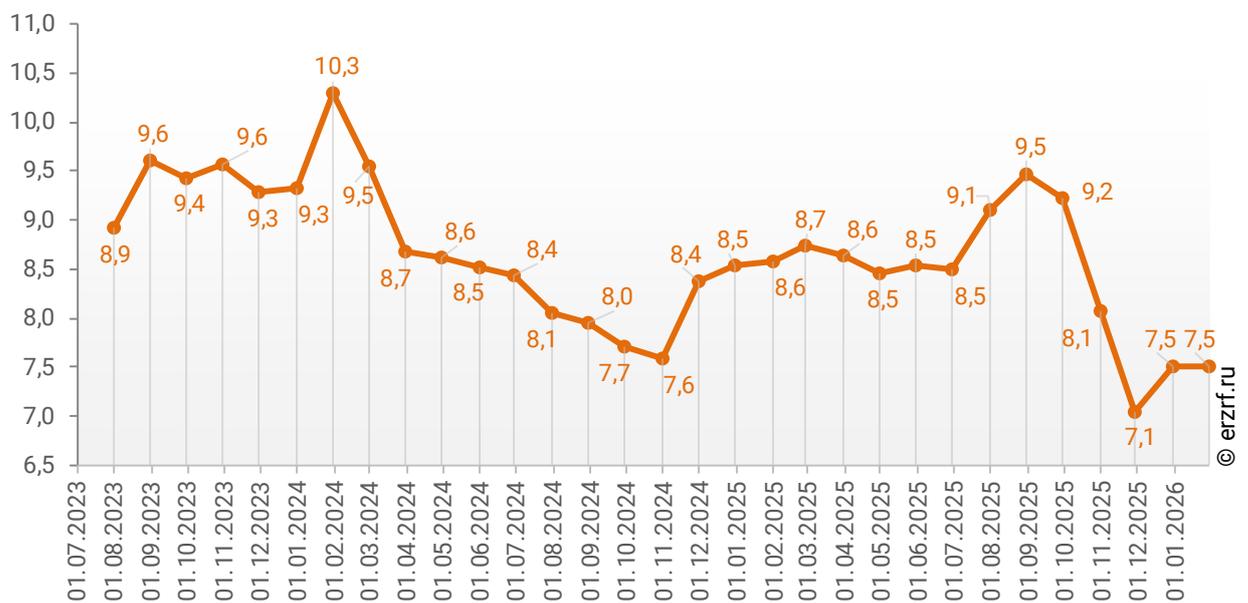
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2025 на 2026 год (76 527 м<sup>2</sup>), что составляет 11,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Калининградской области в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Калининградской области по состоянию на январь 2026 года составляет 7,5 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**



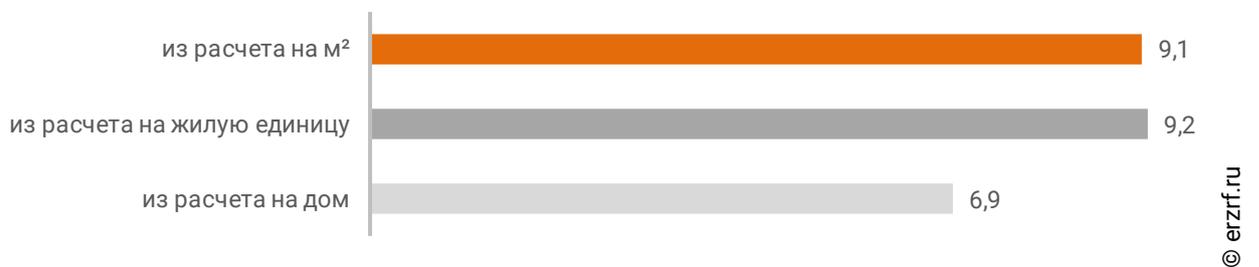
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по этажности строящихся домов

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

- 6,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 9,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 9,1 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Калининградской области

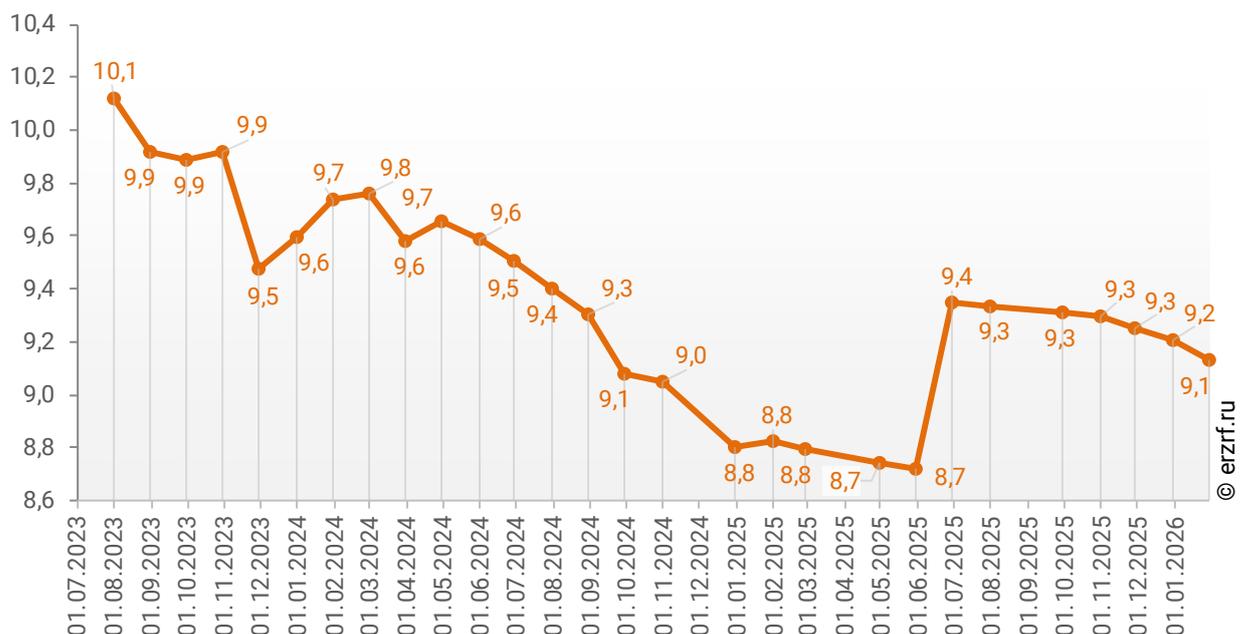


© erzrf.ru

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

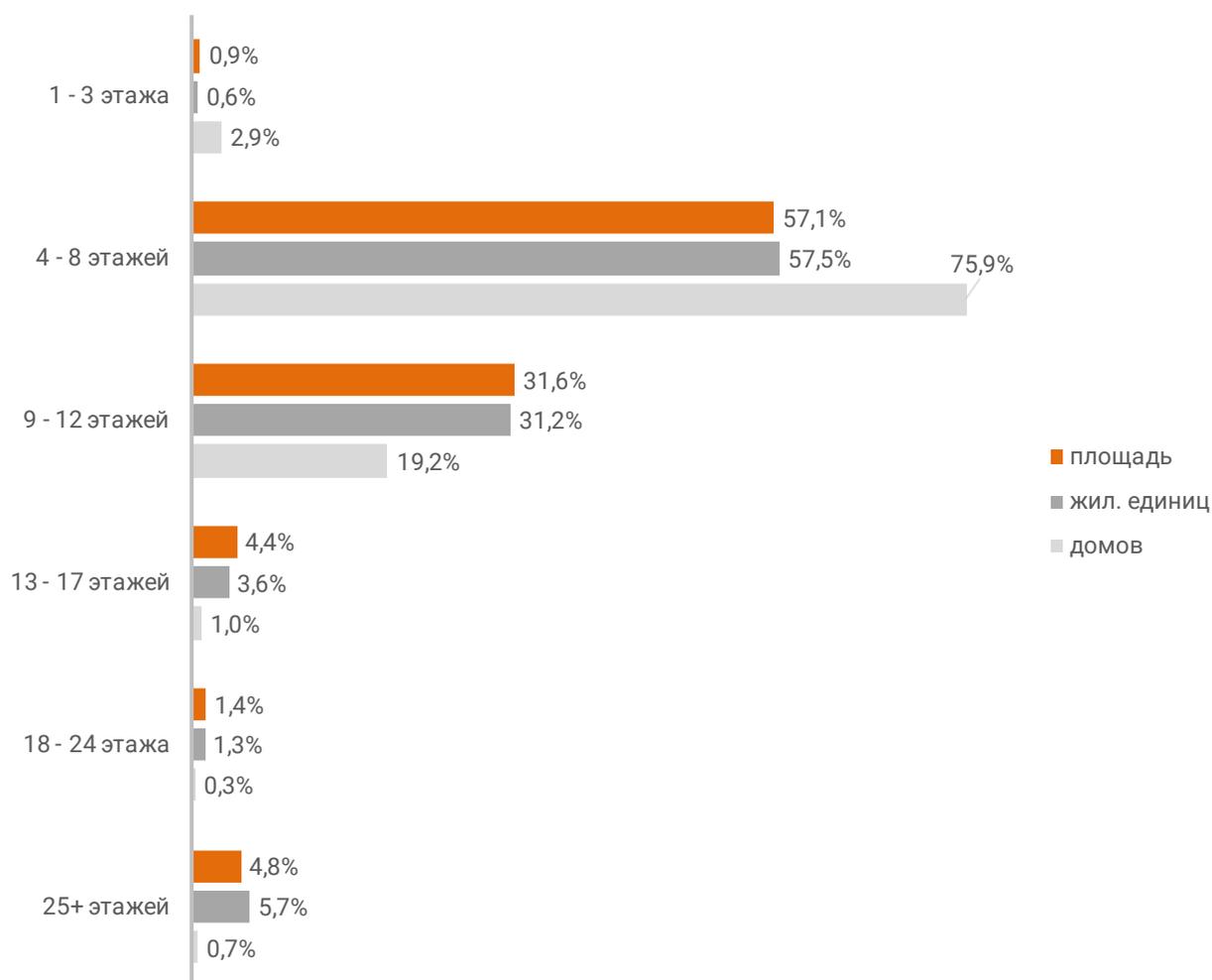
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	9	2,9%	221	0,6%	15 192	0,9%
4 - 8 этажей	233	75,9%	20 021	57,5%	1 011 759	57,1%
9 - 12 этажей	59	19,2%	10 872	31,2%	559 871	31,6%
13 - 17 этажей	3	1,0%	1 256	3,6%	77 664	4,4%
18 - 24 этажа	1	0,3%	457	1,3%	24 040	1,4%
25+ этажей	2	0,7%	1 967	5,7%	84 689	4,8%
<b>Общий итог</b>	<b>307</b>	<b>100%</b>	<b>34 794</b>	<b>100%</b>	<b>1 773 215</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Калининградской области по этажности**

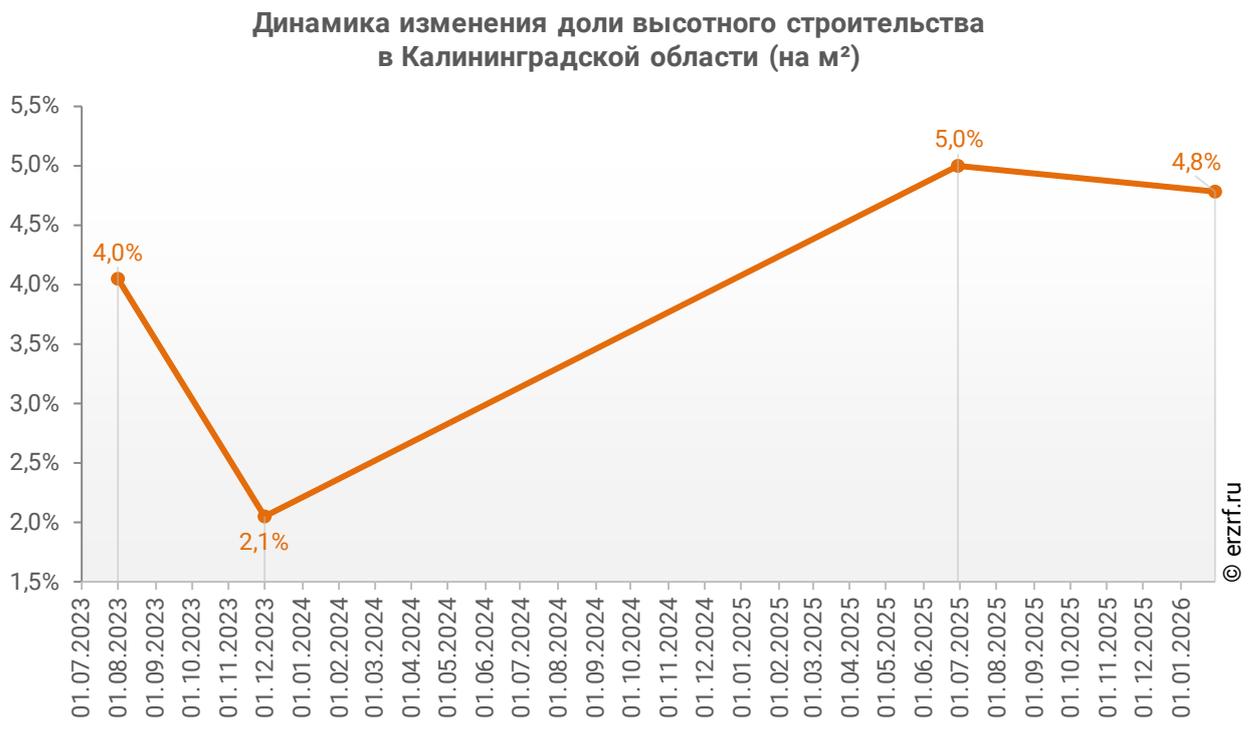


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 57,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Калининградской области составляет 4,8%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,7%.

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 «ТРИАРТ», застройщик «Лидер Групп». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<i>Лидер Групп</i>	многоквартирный дом	ТРИАРТ
2	26	<i>Акфен</i>	многоквартирный дом	Калининград-Сити
3	19	<i>ГК ТРЕСТ</i>	многоквартирный дом	Гагарина 30
4	16	<i>КСК</i>	многоквартирный дом	АЛЬПЕНШТАДТ
		<i>СЗ Акфен Престиж</i>	многоквартирный дом	Sun City
5	15	<i>АвангардИнвестПроект</i>	многоквартирный дом	Русская Европа

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

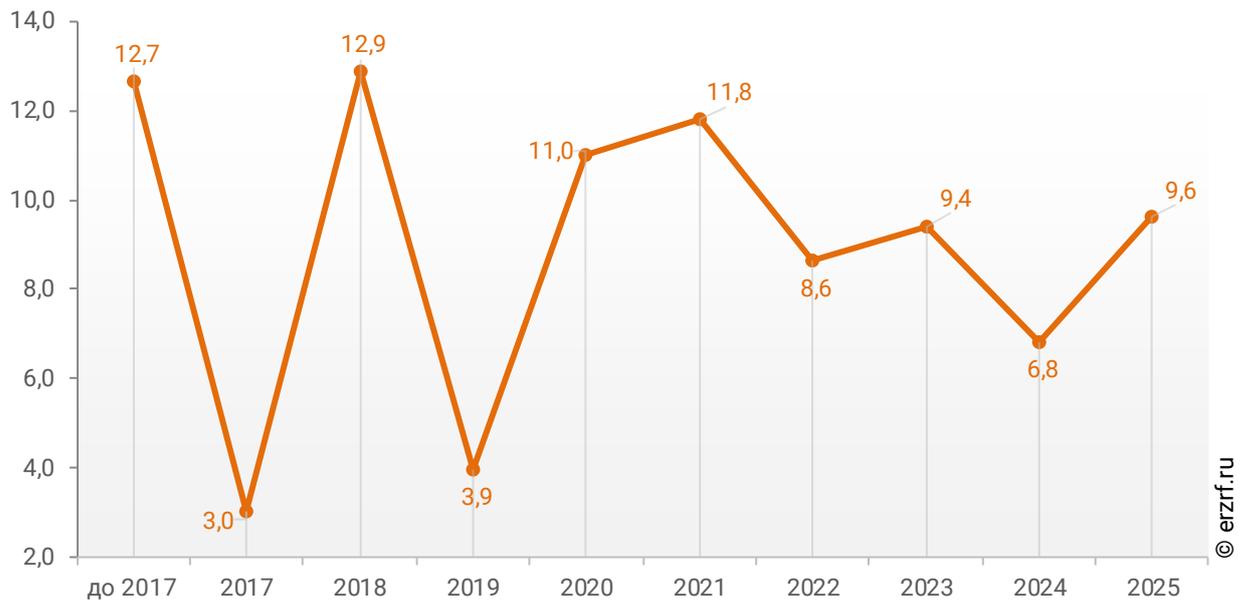
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	57 776	<i>Лидер Групп</i>	многоквартирный дом	ТРИАРТ
2	47 865	<i>АвангардИнвестПроект</i>	многоквартирный дом	Русская Европа
3	33 426	<i>ГК К8</i>	дом с апартаментами	Русь-2
4	33 083	<i>ГК К8</i>	дом с апартаментами	Балтийская Резорт
5	32 528	<i>СК МПК</i>	многоквартирный дом	Легенды Девау

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Калининградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 9,6 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>	%
монолит-кирпич	144	46,9%	22 354	64,2%	1 173 984	66,2%
кирпич	144	46,9%	11 231	32,3%	541 253	30,5%
панель	10	3,3%	628	1,8%	36 855	2,1%
блочный	4	1,3%	252	0,7%	12 163	0,7%
монолит	4	1,3%	295	0,8%	7 440	0,4%
бетон-кирпич	1	0,3%	34	0,1%	1 520	0,1%
<b>Общий итог</b>	<b>307</b>	<b>100%</b>	<b>34 794</b>	<b>100%</b>	<b>1 773 215</b>	<b>100%</b>

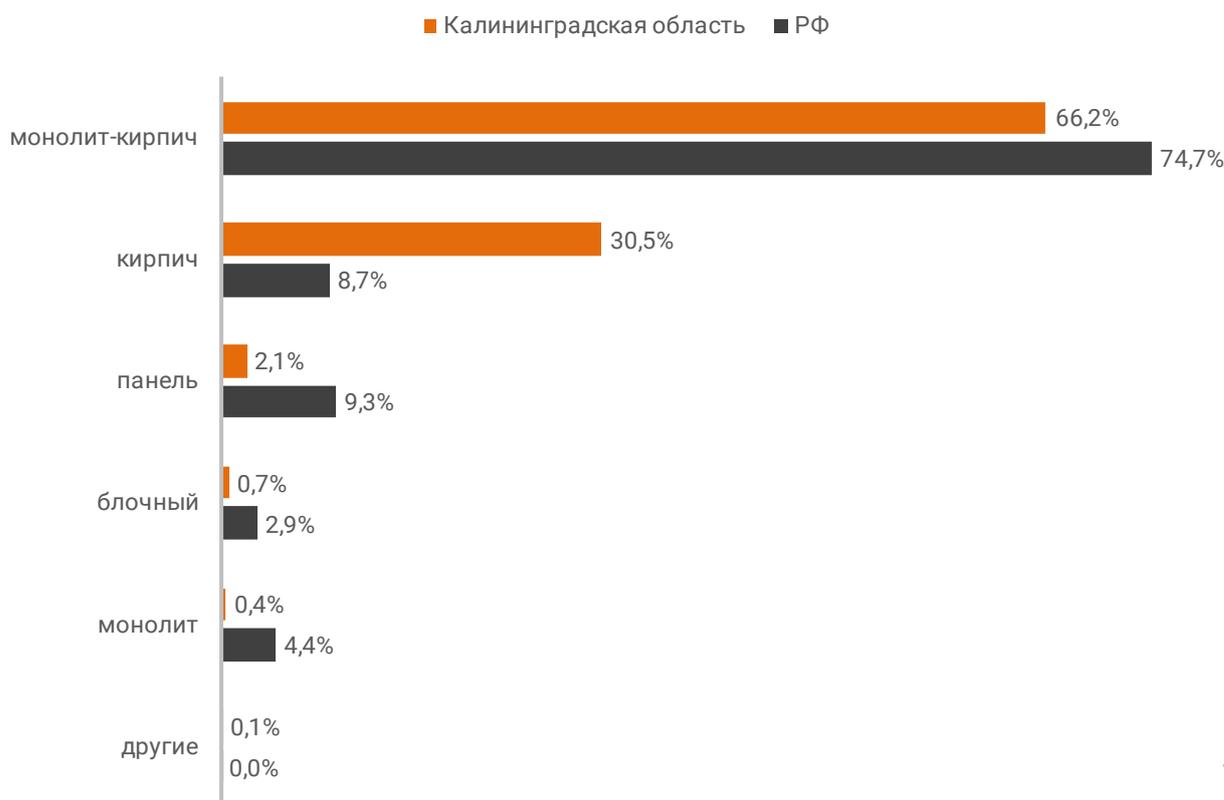
**Гистограмма 5**



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калининградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 66,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 74,7% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

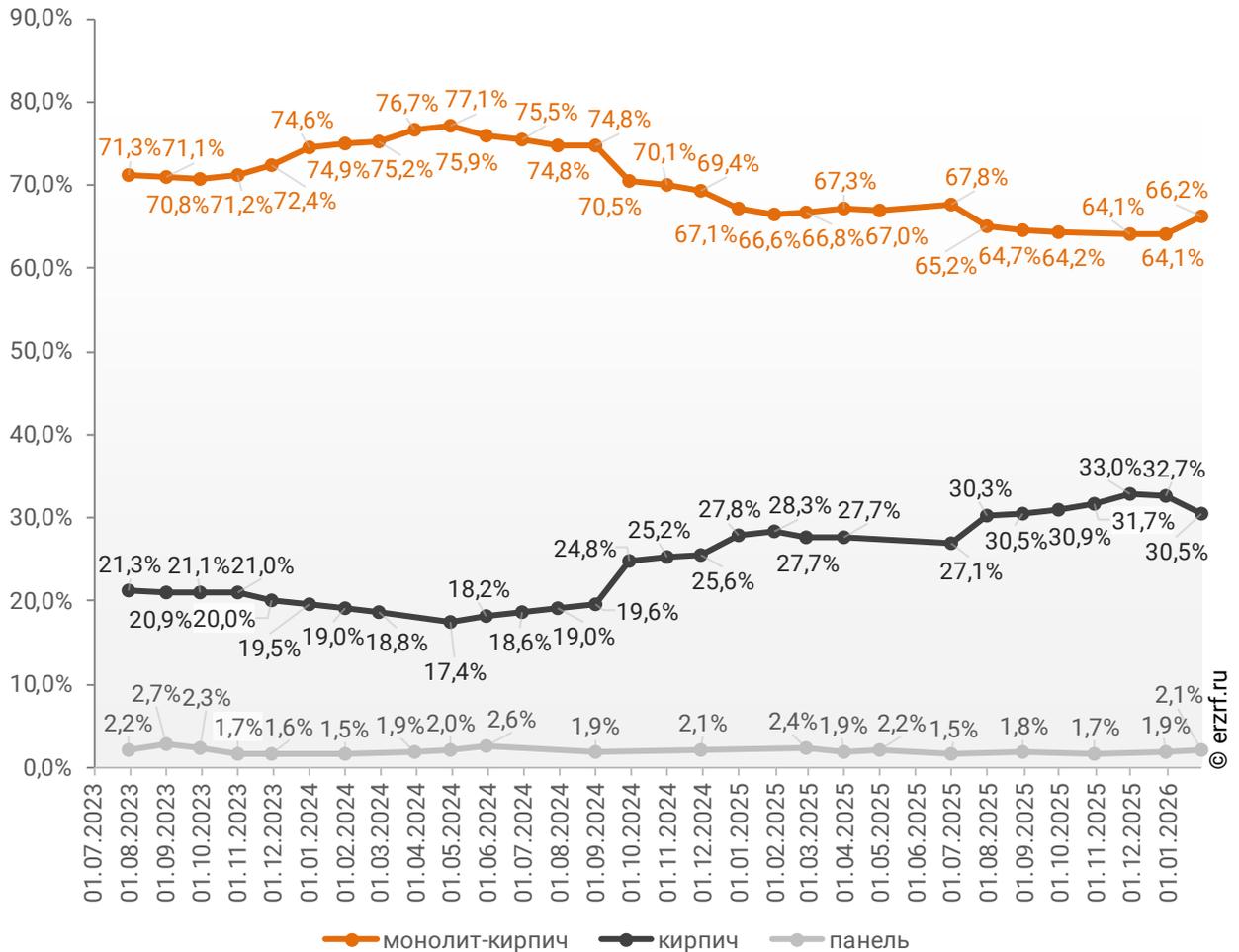
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Калининградской области



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

**График 6**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Калининградской области (на м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Калининградской области у 100,0% материла 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 65,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

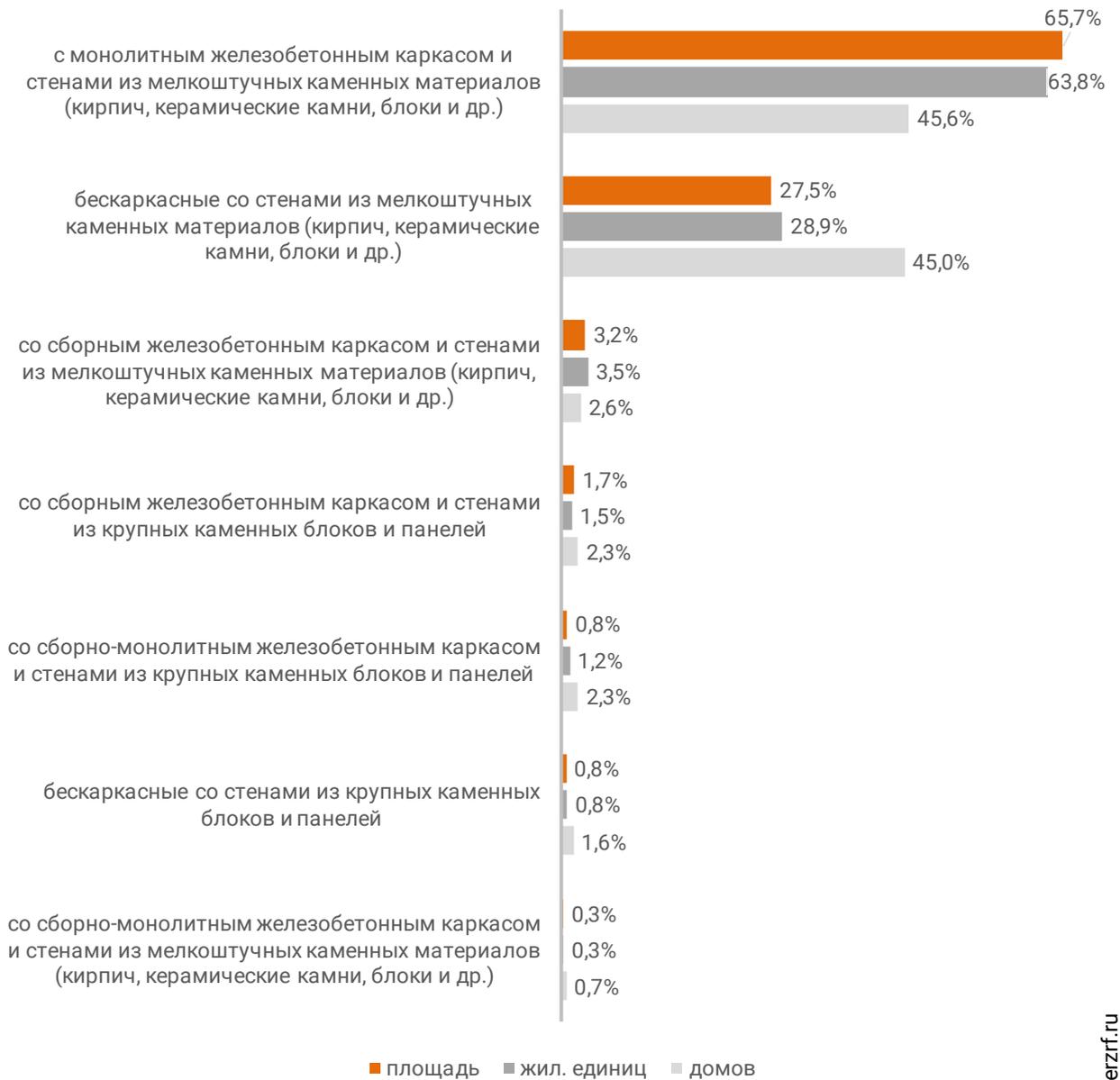
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**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.)	140	45,6%	22 205	63,8%	1 165 205	65,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	138	45,0%	10 046	28,9%	486 887	27,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	2,6%	1 213	3,5%	57 560	3,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	2,3%	532	1,5%	30 783	1,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	2,3%	406	1,2%	13 857	0,8%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	1,6%	271	0,8%	13 338	0,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	0,7%	121	0,3%	5 585	0,3%
<b>Общий итог</b>	<b>307</b>	<b>100%</b>	<b>34 794</b>	<b>100%</b>	<b>1 773 215</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 январь 2026 года строительство жилья в Калининградской области осуществляют 78 застройщиков (брендов), которые представлены 124 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Калининградской области на январь 2026 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ГК К8</b>	12	3,9%	2 919	8,4%	159 450	9,0%
2	<b>ГК ССК</b>	14	4,6%	2 712	7,8%	146 686	8,3%
3	<b>СК МПК</b>	22	7,2%	2 959	8,5%	136 807	7,7%
4	<b>ГК СтройИнвестиция</b>	38	12,4%	2 713	7,8%	104 738	5,9%
5	<b>ГК КалининградСтройИнвест</b>	18	5,9%	1 566	4,5%	86 168	4,9%
6	<b>КСК</b>	11	3,6%	1 814	5,2%	83 446	4,7%
7	<b>СЗ ЦентрФорвардСтрой</b>	4	1,3%	1 215	3,5%	75 862	4,3%
8	<b>Фонд ЖСС КО</b>	10	3,3%	1 141	3,3%	62 105	3,5%
9	<b>ГК ТРЕСТ</b>	5	1,6%	1 157	3,3%	61 018	3,4%
10	<b>Лидер Групп</b>	1	0,3%	1 487	4,3%	57 776	3,3%
11	<b>Холдинг Set1 Group</b>	10	3,3%	1 462	4,2%	53 196	3,0%
12	<b>СЗ Макрострой Девелопмент</b>	23	7,5%	1 048	3,0%	50 472	2,8%
13	<b>ГК Модуль-Стройград</b>	10	3,3%	1 047	3,0%	49 492	2,8%
14	<b>АвангардИнвестПроект</b>	1	0,3%	615	1,8%	47 865	2,7%
15	<b>МакроСтрой</b>	13	4,2%	883	2,5%	34 890	2,0%
16	<b>ГК ФОРТ СТРОЙ</b>	1	0,3%	568	1,6%	32 506	1,8%
17	<b>ГК КПД-Калининград</b>	7	2,3%	532	1,5%	30 783	1,7%
18	<b>ГК Расцвет</b>	3	1,0%	471	1,4%	29 228	1,6%
19	<b>Акфен</b>	1	0,3%	480	1,4%	26 913	1,5%
20	<b>ГК Балтия-Инвестстрой</b>	6	2,0%	403	1,2%	25 796	1,5%
21	<b>СЗ Мегаполис-Жилстрой</b>	2	0,7%	376	1,1%	22 342	1,3%
22	<b>СЗ Ривьера Балтики</b>	3	1,0%	317	0,9%	19 613	1,1%
23	<b>СЗ АРТМАСТЕР</b>	2	0,7%	324	0,9%	18 259	1,0%
24	<b>Меркурий-1</b>	3	1,0%	375	1,1%	17 114	1,0%
25	<b>СЗ Акфен Престиж</b>	1	0,3%	285	0,8%	16 368	0,9%
26	<b>ГК РЕКСТРОЙ</b>	2	0,7%	272	0,8%	15 543	0,9%
27	<b>СЗ Домбери</b>	1	0,3%	190	0,5%	14 231	0,8%
28	<b>ГК Багратион</b>	2	0,7%	324	0,9%	13 561	0,8%
29	<b>Люкс Строй Сервис</b>	4	1,3%	273	0,8%	11 787	0,7%
30	<b>СЗ КЕНИГСБЕРГСТРОЙ</b>	2	0,7%	224	0,6%	11 738	0,7%
31	<b>СЗ Корпорация недвижимости Калининграда</b>	1	0,3%	169	0,5%	10 958	0,6%
32	<b>ГК Градстрой</b>	1	0,3%	210	0,6%	10 615	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
33	Эллипс	2	0,7%	217	0,6%	10 611	0,6%
34	СЗ Стройком	2	0,7%	241	0,7%	10 438	0,6%
35	СЗ ДОМАРТ	1	0,3%	174	0,5%	10 351	0,6%
36	СЗ Аврора	1	0,3%	144	0,4%	10 330	0,6%
37	ГК ТВН	5	1,6%	212	0,6%	10 013	0,6%
38	Балтийское Строительство	3	1,0%	215	0,6%	9 797	0,6%
39	ТВ-Строй	1	0,3%	112	0,3%	9 366	0,5%
40	СЗ Квартал О2	5	1,6%	139	0,4%	9 070	0,5%
41	ГК СТК-Балт	4	1,3%	202	0,6%	8 548	0,5%
42	Газтеплосервис плюс	4	1,3%	120	0,3%	8 424	0,5%
43	СЗ ЖК на Новой	1	0,3%	129	0,4%	7 909	0,4%
44	ГК СК Монолит	2	0,7%	156	0,4%	7 551	0,4%
45	Астория	1	0,3%	125	0,4%	7 240	0,4%
46	ГК Балтийский парус	2	0,7%	162	0,5%	7 016	0,4%
47	Балтик СТ	1	0,3%	128	0,4%	6 963	0,4%
48	СЗ Меркурий	1	0,3%	98	0,3%	6 425	0,4%
49	СЗ Горизонт	1	0,3%	96	0,3%	6 181	0,3%
50	Делорад	3	1,0%	115	0,3%	5 829	0,3%
51	СЗ А Плюс	1	0,3%	86	0,2%	5 426	0,3%
52	КДС Девелопмент	3	1,0%	90	0,3%	5 303	0,3%
53	СОЮЗИНВЕСТ	2	0,7%	109	0,3%	5 243	0,3%
54	СЗ БНК	1	0,3%	70	0,2%	5 229	0,3%
55	СЗ БАЛТИЙСКИЙ ДОМ НЕДВИЖИМОСТИ	1	0,3%	93	0,3%	5 074	0,3%
56	РосБалтСтрой	3	1,0%	42	0,1%	4 791	0,3%
57	СЗ Новая Эпоха	1	0,3%	80	0,2%	4 437	0,3%
58	СЗ Пионерск строй	1	0,3%	92	0,3%	4 383	0,2%
59	СЗ Бомарис	1	0,3%	27	0,1%	4 279	0,2%
60	СЗ ПионерскБалтСтрой	1	0,3%	85	0,2%	4 248	0,2%
61	СЗ ЖК Резиденция	1	0,3%	97	0,3%	4 178	0,2%
62	Титан	1	0,3%	100	0,3%	3 760	0,2%
63	СЗ Элистрейтрест	1	0,3%	65	0,2%	3 319	0,2%
64	СЗ Владение	1	0,3%	52	0,1%	3 317	0,2%
65	СЗ Калининграднефтьстрой	1	0,3%	36	0,1%	3 011	0,2%
66	Специализированный застройщик Идеалстрой	1	0,3%	48	0,1%	2 625	0,1%
67	СЗ Ренова	1	0,3%	36	0,1%	2 144	0,1%
68	СЗ Балтик Комфорт	1	0,3%	28	0,1%	1 912	0,1%
69	СЗ Ваши метры	1	0,3%	52	0,1%	1 615	0,1%
70	СЗ ОТК Инвест+	1	0,3%	24	0,1%	1 538	0,1%
71	СЗ Генезис Капитал	1	0,3%	36	0,1%	1 508	0,1%
72	КСТ-ГАЗ	1	0,3%	42	0,1%	1 480	0,1%
73	СЗ Дельта	1	0,3%	20	0,1%	1 154	0,1%
74	СЗ Раушен Хотел Ресорт	1	0,3%	6	0,0%	1 116	0,1%
75	СЗ Дональд Трейд Плюс	1	0,3%	20	0,1%	902	0,1%
76	СК СОЮЗ	1	0,3%	16	0,0%	848	0,0%
77	СЗ КД Стройсервис	1	0,3%	19	0,1%	625	0,0%
78	Свой Дом	1	0,3%	7	0,0%	362	0,0%
<b>Общий итог</b>		<b>307</b>	<b>100%</b>	<b>34 794</b>	<b>100%</b>	<b>1 773 215</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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	ГК К8	159 450	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ГК ССК	146 686	0	0,0%	-
3	★ 5,0	СК МПК	136 807	21 559	15,8%	3,3
4	★ 5,0	ГК СтройИнвестиция	104 738	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ГК КалининградСтройИнвест	86 168	15 478	18,0%	1,2
6	★ 5,0	КСК	83 446	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ ЦентрФорвардСтрой	75 862	0	0,0%	-
8	★ 5,0	Фонд ЖСС КО	62 105	6 600	10,6%	0,6
9	★ 5,0	ГК ТРЕСТ	61 018	0	0,0%	-
10	★ 5,0	Лидер Групп	57 776	0	0,0%	-
11	★ 5,0	Холдинг Setl Group	53 196	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Макрострой Девелопмент	50 472	0	0,0%	-
13	★ 4,5	ГК Модуль-Стройград	49 492	0	0,0%	-
14	н/р	АвангардИнвестПроект	47 865	0	0,0%	-
15	★ 5,0	МакроСтрой	34 890	0	0,0%	-
16	н/р	ГК ФОРТ СТРОЙ	32 506	32 506	100%	45,0
17	★ 5,0	ГК КПД-Калининград	30 783	6 866	22,3%	2,7
18	★ 2,0	ГК Расцвет	29 228	29 228	100%	18,0
19	★ 0,5	Акфен	26 913	26 913	100%	96,0
20	★ 0,5	ГК Балтия-Инвестстрой	25 796	5 503	21,3%	1,9
21	★ 0,5	СЗ Мегapolis-Жилстрой	22 342	22 342	100%	105,0
22	н/р	СЗ Ривьера Балтики	19 613	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ АРТМАСТЕР	18 259	0	0,0%	-
24	н/р	Меркурий-1	17 114	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ Акфен Престиж	16 368	16 368	100%	36,0
26	н/р	ГК РЕКСТРОЙ	15 543	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ Домбери	14 231	14 231	100%	66,0
28	★ 1,5	ГК Багратион	13 561	13 561	100%	25,5
29	★ 5,0	Люкс Строй Сервис	11 787	0	0,0%	-
30	★ 0,5	СЗ КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	11 738	11 738	100%	38,7

\* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;  
 н/р – нет рейтинга EP3, 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>	
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	СЗ Стройком	10 438	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ ДОМАРТ	10 351	10 351	100%	39,0
36	н/р	СЗ Аврора	10 330	0	0,0%	-
37	★ 5,0	ГК ТВН	10 013	0	0,0%	-
38	н/р	Балтийское Строительство	9 797	0	0,0%	-
39	н/р	ТВ-Строй	9 366	0	0,0%	-
40	н/р	СЗ Квартал 02	9 070	0	0,0%	-
41	★ 5,0	ГК СТК-Балт	8 548	1 520	17,8%	1,1
42	н/р	Газтеплосервис плюс	8 424	8 424	100%	87,0
43	н/р	СЗ ЖК на Новой	7 909	7 909	100%	15,0
44	н/р	ГК СК Монолит	7 551	0	0,0%	-
45	н/р	Астория	7 240	0	0,0%	-
46	★ 3,0	ГК Балтийский парус	7 016	0	0,0%	-
47	н/р	Балтик СТ	6 963	6 963	100%	93,0
48	н/р	СЗ Меркурий	6 425	0	0,0%	-
49	н/р	СЗ Горизонт	6 181	6 181	100%	39,0
50	н/р	Делорад	5 829	0	0,0%	-
51	н/р	СЗ А Плюс	5 426	5 426	100%	6,0
52	н/р	КДС Девелопмент	5 303	0	0,0%	-
53	н/р	СОЮЗИНВЕСТ	5 243	5 243	100%	48,0
54	н/р	СЗ БНК	5 229	5 229	100%	36,0
55	н/р	СЗ БАЛТИЙСКИЙ ДОМ НЕДВИЖИМОСТИ	5 074	0	0,0%	-
56	★ 0,5	РосБалтСтрой	4 791	4 791	100%	72,0
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%	36,0
60	н/р	СЗ ПионерскБалтСтрой	4 248	4 248	100%	27,0
61	н/р	СЗ ЖК Резиденция	4 178	0	0,0%	-
62	н/р	Титан	3 760	0	0,0%	-
63	н/р	СЗ Элистройтрест	3 319	0	0,0%	-
64	н/р	СЗ Владение	3 317	3 317	100%	3,0
65	н/р	СЗ Калининграднефтестрой	3 011	0	0,0%	-
66	н/р	Специализированный застройщик Идеалстрой	2 625	0	0,0%	-
67	н/р	СЗ Ренова	2 144	0	0,0%	-
68	н/р	СЗ Балтик Комфорт	1 912	0	0,0%	-
69	н/р	СЗ Ваши метры	1 615	0	0,0%	-
70	н/р	СЗ ОТК Инвест+	1 538	0	0,0%	-
71	н/р	СЗ Генезис Капитал	1 508	0	0,0%	-

№	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>	
72	н/р	<i>КСТ-ГАЗ</i>	1 480	0	0,0%	-
73	н/р	<i>СЗ Дельта</i>	1 154	0	0,0%	-
74	★ 0,5	<i>СЗ Раушен Хотел Ресорт</i>	1 116	1 116	100%	9,0
75	н/р	<i>СЗ Дональд Трейд Плюс</i>	902	0	0,0%	-
76	н/р	<i>СК СОЮЗ</i>	848	848	100%	6,0
77	н/р	<i>СЗ КД Стройсервис</i>	625	625	100%	9,0
78	н/р	<i>Свой Дом</i>	362	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>1 773 215</b>	<b>299 363</b>	<b>16,9%</b>	<b>7,5</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Мегаполис-Жилстрой» и составляет 105,0 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Калининградской области

В Калининградской области возводится 124 жилых комплекса. 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 14 домов, включающих 2 712 жилых единиц, совокупной площадью 146 686 м<sup>2</sup>.

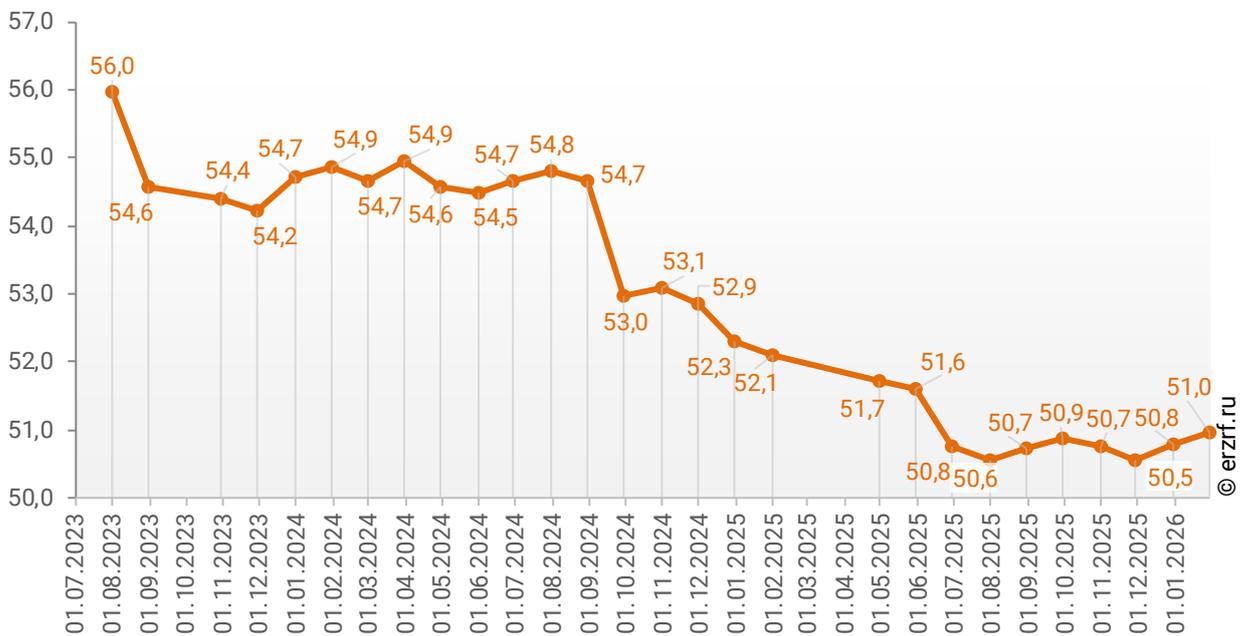
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калининградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калининградской области, составляет 51,0 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,0 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

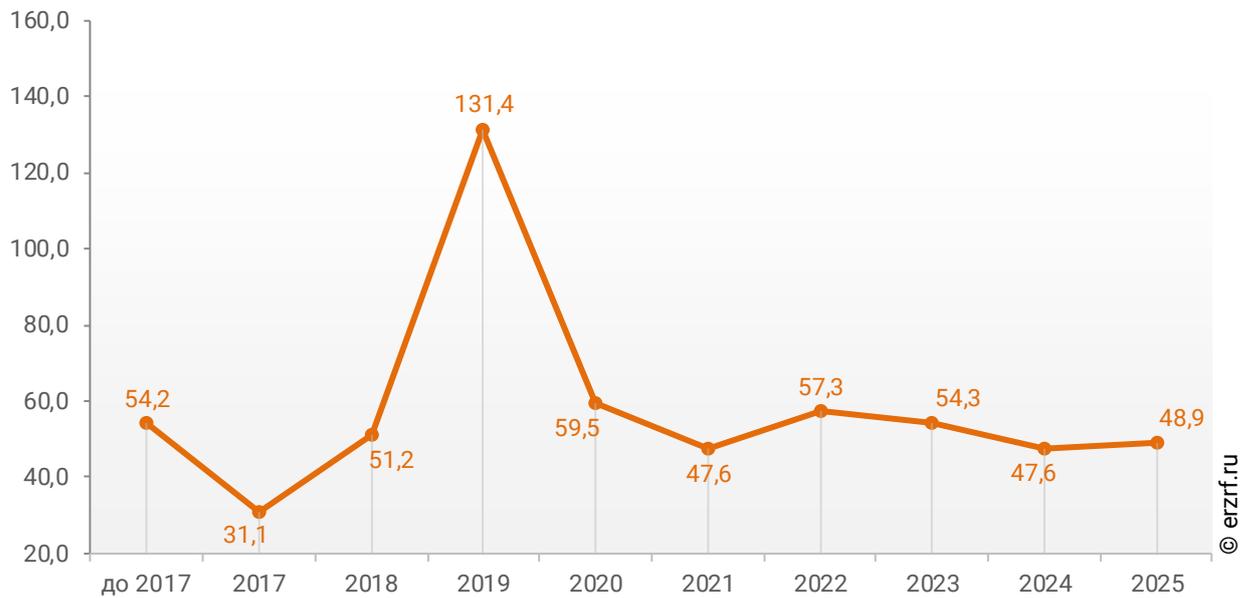
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Калининградской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калининградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 48,9 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 «СЗ Ваши метры» – 31,1 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СЗ Раушен Хотел Ресорт» – 186,0 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СЗ Ваши метры	31,1
СЗ КД Стройсервис	32,9
КСТ-ГАЗ	35,2
Холдинг Setl Group	36,4
Титан	37,6
ГК СтройИнвестиция	38,6
Лидер Групп	38,9
МакроСтрой	39,5
ГК Багратион	41,9
СЗ Генезис Капитал	41,9
ГК СТК-Балт	42,3
СЗ ЖК Резиденция	43,1
Люкс Строй Сервис	43,2
ГК Балтийский парус	43,3
СЗ Стройком	43,3
СЗ Дональд Трейд Плюс	45,1
Балтийское Строительство	45,6
Меркурий-1	45,6
КСК	46,0
СК МПК	46,2
ГК ТВН	47,2
ГК Модуль-Стройград	47,3
СЗ Пионерск строй	47,6
СОЮЗИНВЕСТ	48,1
СЗ Макрострой Девелопмент	48,2
ГК СК Монолит	48,4
Эллипс	48,9
СЗ ПионерскБалтСтрой	50,0
ГК Градстрой	50,5
Делорад	50,7
СЗ Элистройтрест	51,1
Свой Дом	51,7
СЗ КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	52,4
ГК ТРЕСТ	52,7
СК СОЮЗ	53,0
ГК ССК	54,1
Балтик СТ	54,4
Фонд ЖСС КО	54,4
СЗ БАЛТИЙСКИЙ ДОМ НЕДВИЖИМОСТИ	54,6
ГК К8	54,6
Специализированный застройщик Идеалстрой	54,7
ГК КалининградСтройИнвест	55,0
СЗ Новая Эпоха	55,5
Акфен	56,1

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СЗ АРТМАСТЕР	56,4
ГК РЕКСТРОЙ	57,1
ГК ФОРТ СТРОЙ	57,2
СЗ Акфен Престиж	57,4
СЗ Дельта	57,7
ГК КПД-Калининград	57,9
Астория	57,9
КДС Девелопмент	58,9
СЗ Мегаполис-Жилстрой	59,4
СЗ ДОМАРТ	59,5
СЗ Ренова	59,6
СЗ ЖК на Новой	61,3
СЗ Ривьера Балтики	61,9
ГК Расцвет	62,1
СЗ ЦентрФорвардСтрой	62,4
СЗ А Плюс	63,1
СЗ Владение	63,8
ГК Балтия-Инвестстрой	64,0
СЗ ОТК Инвест+	64,1
СЗ Горизонт	64,4
СЗ Корпорация недвижимости Калининграда	64,8
СЗ Квартал 02	65,3
СЗ Меркурий	65,6
СЗ Балтик Комфорт	68,3
Газтеплосервис плюс	70,2
СЗ Аврора	71,7
СЗ БНК	74,7
СЗ Домбери	74,9
АвангардИнвестПроект	77,8
ТВ-Строй	83,6
СЗ Калининграднефтестрой	83,6
РосБалтСтрой	114,1
СЗ Бомарис	158,5
СЗ Раушен Хотел Ресорт	186,0
<b>Общий итог</b>	<b>51,0</b>

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 м<sup>2</sup>, застройщик «СК МПК». Наибольшая – в ЖК «PROMENADE» – 186,0 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ Раушен Хотел Ресорт».

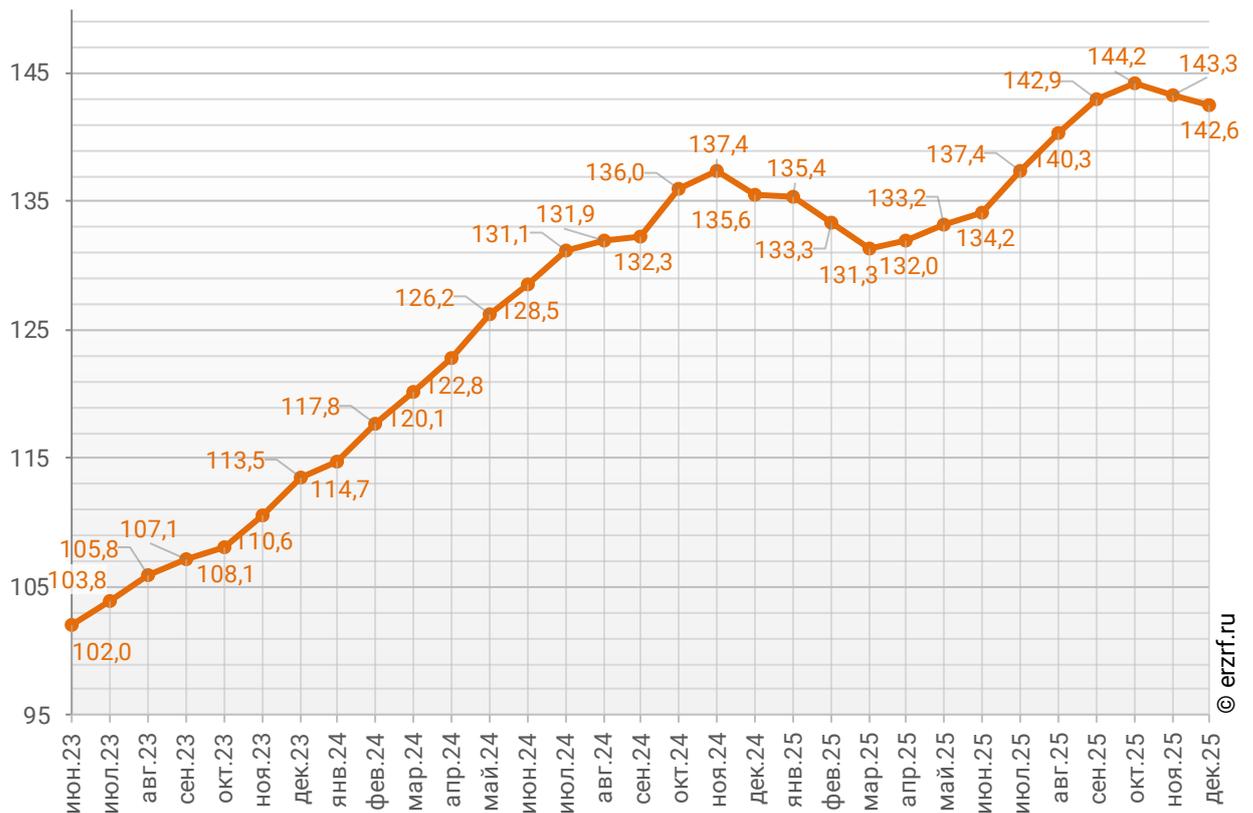
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Калининградской области

По состоянию на декабрь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Калининградской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 142 578 рублей. За месяц цена снизилась на 0,5%. За год цена увеличилась на 5,1%.<sup>1</sup>

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Калининградской области, тыс. ₽/м<sup>2</sup>



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)

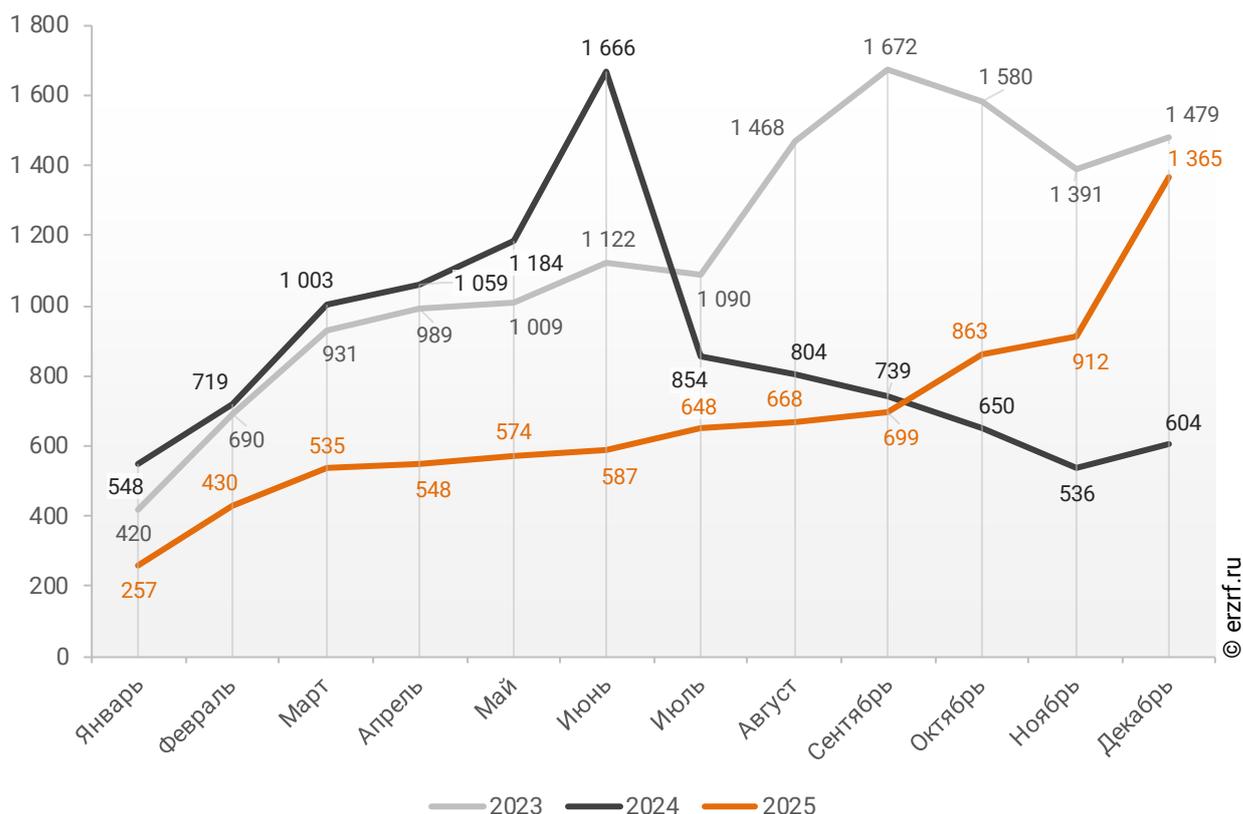
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Калининградской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калининградской области, составило 8 086, что на 22,0% меньше уровня 2024 г. (10 366 ИЖК), и на 41,6% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (13 841 ИЖК).

График 10

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

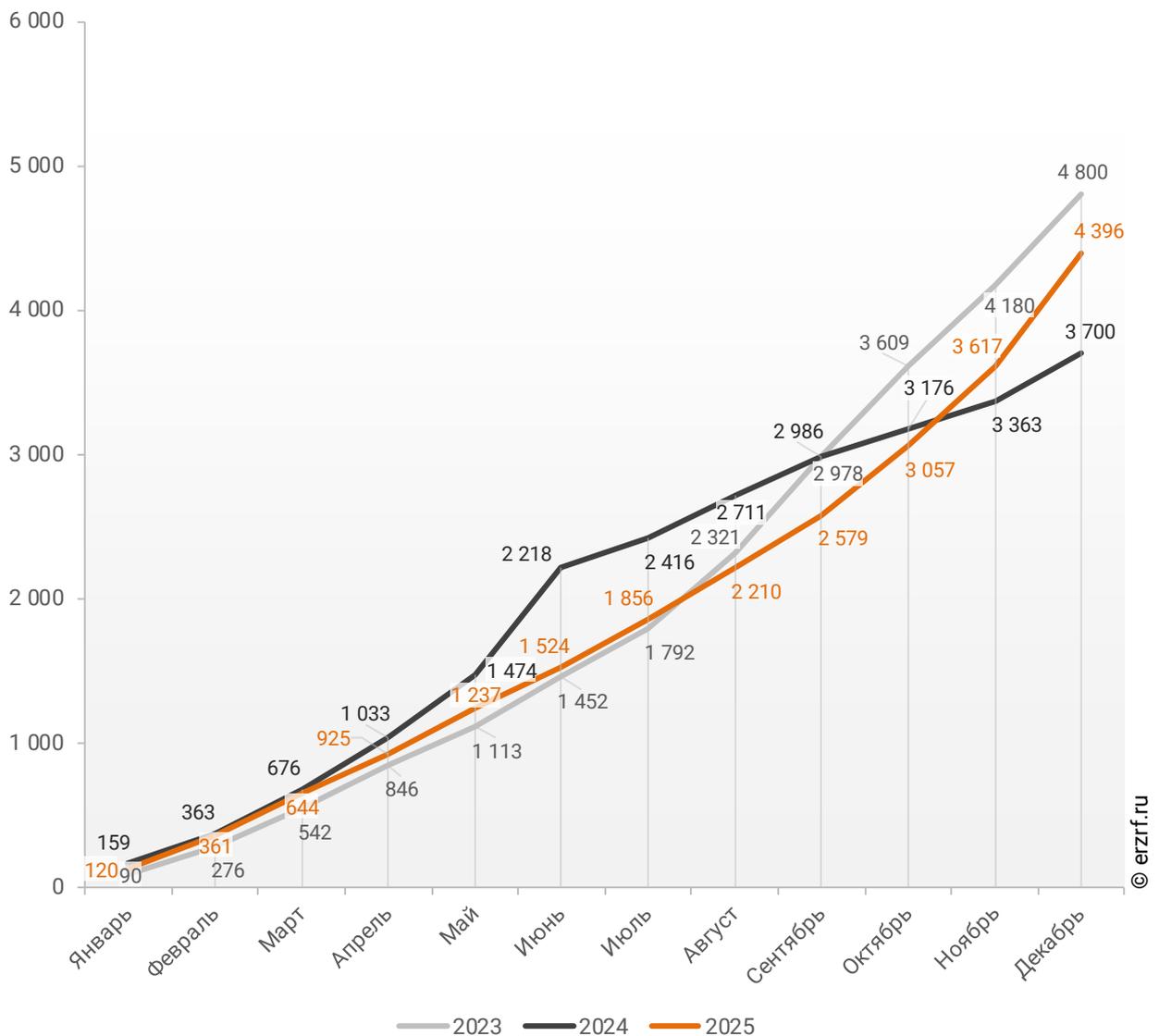


За 12 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 396, что на 18,8% больше, чем в 2024 г. (3 700 ИЖК), и на 8,4% меньше соответствующего значения 2023 г. (4 800 ИЖК).

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.**

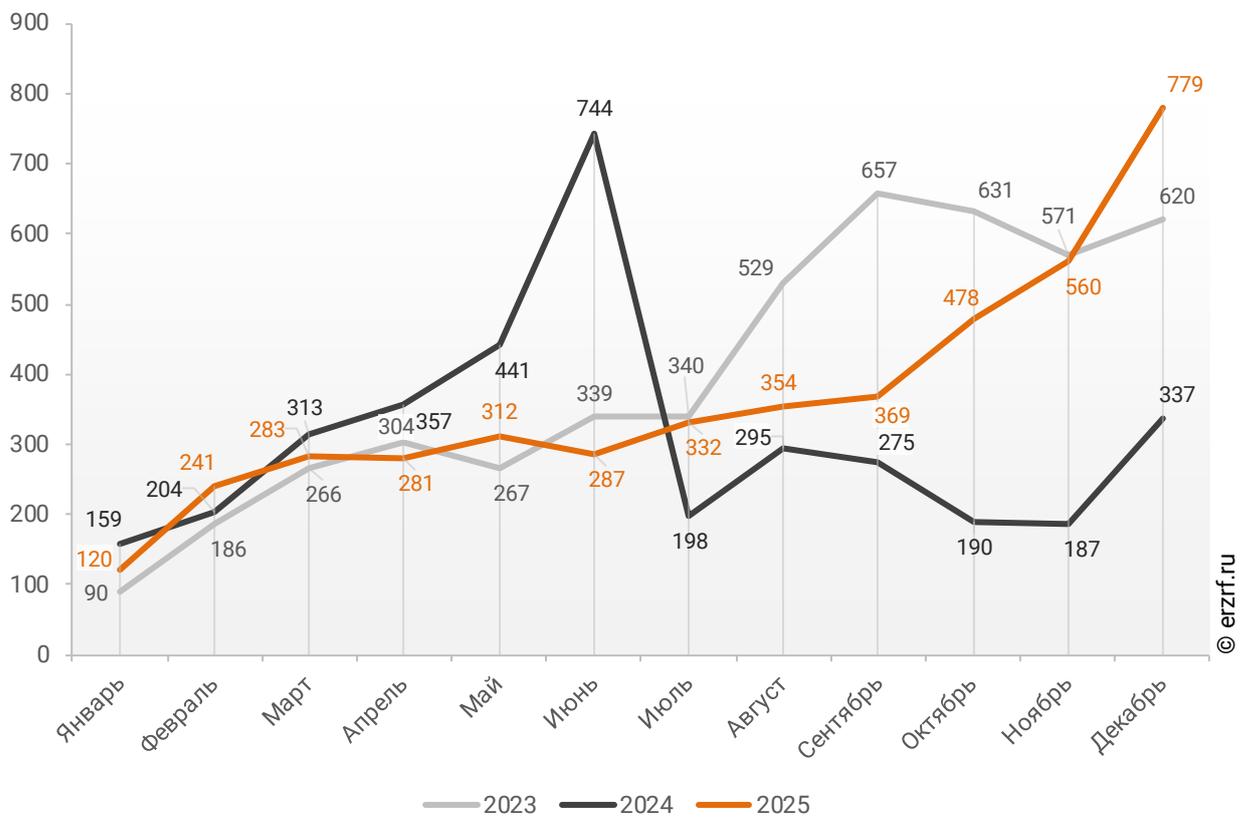


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калининградской области в декабре 2025 года увеличилось на 131,2% по сравнению с декабрем 2024 года (779 против 337 годом ранее).

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.**

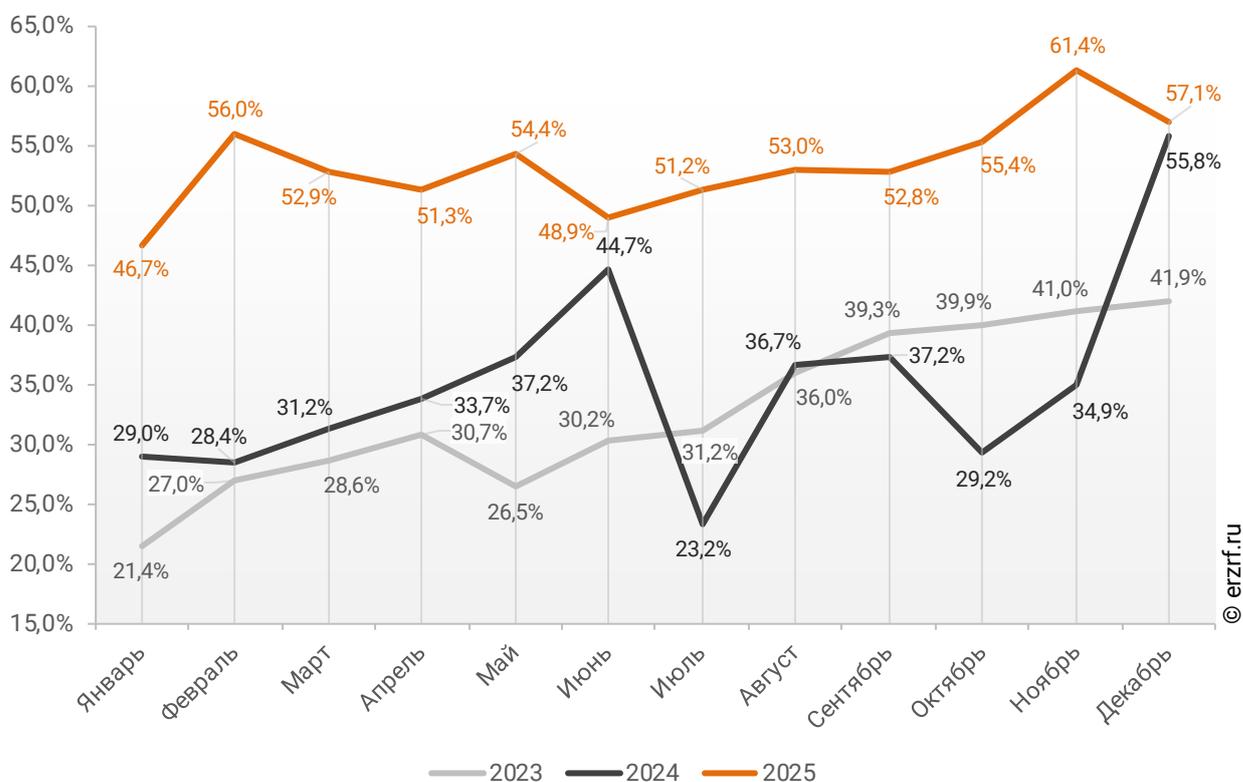


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2025 г., составила 54,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 18,7 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (35,7%), и на 19,7 п.п. больше уровня 2023 г. (34,7%).

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**

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



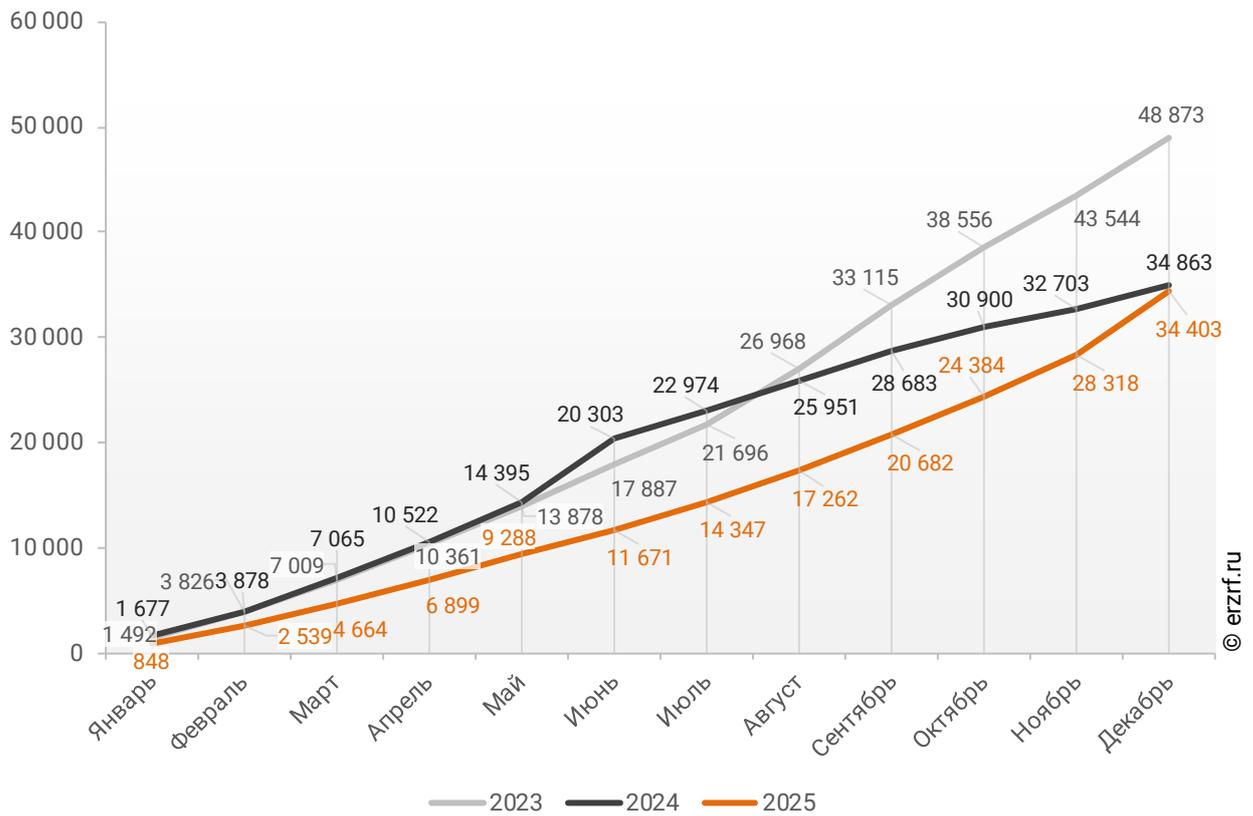
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области, составил 34,40 млрд ₽, что на 1,3% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (34,86 млрд ₽), и на 29,6% меньше аналогичного значения 2023 г. (48,87 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 ₽**

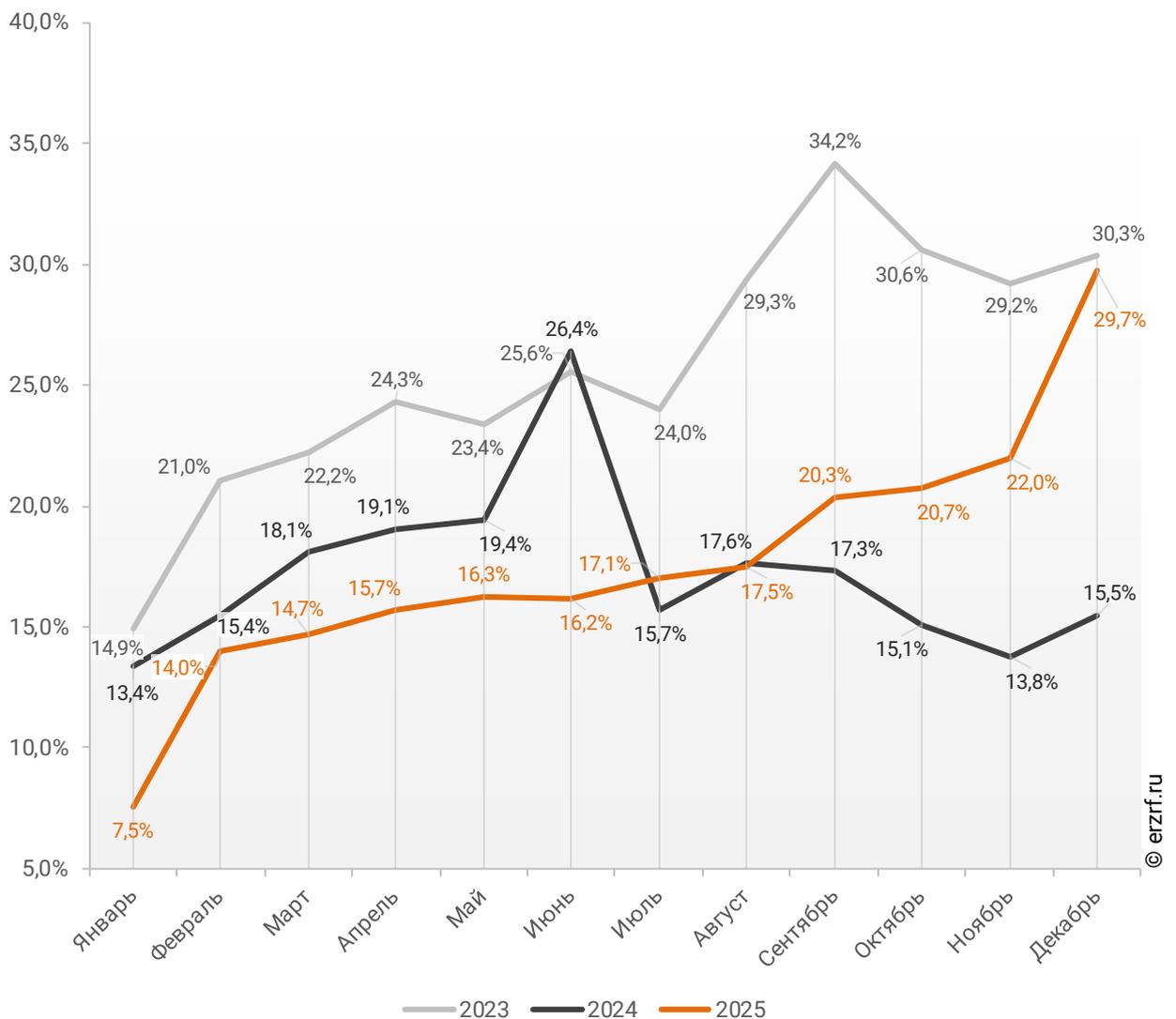


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2025 г. жителям Калининградской области (186,91 млрд ₽), доля ИЖК составила 18,4%, что на 0,6 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (17,8%), и на 8,1 п.п. меньше уровня 2023 г. (26,5%).

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.**

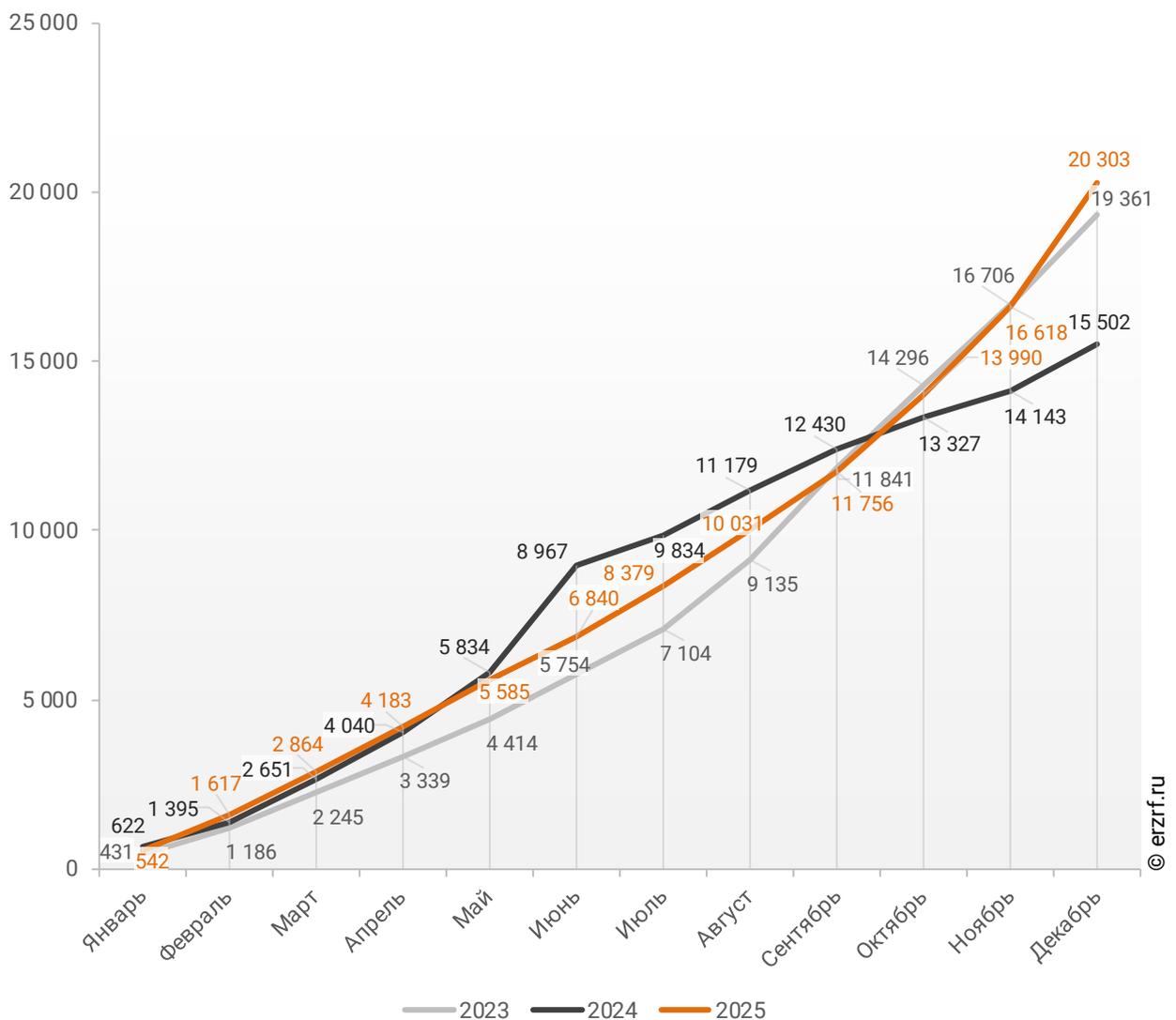


За 12 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог ДДУ, составил 20,30 млрд ₽ (59,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 31,0% больше аналогичного значения 2024 г. (15,50 млрд ₽), и на 4,9% больше, чем в 2023 г. (19,36 млрд ₽).

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 ₽**

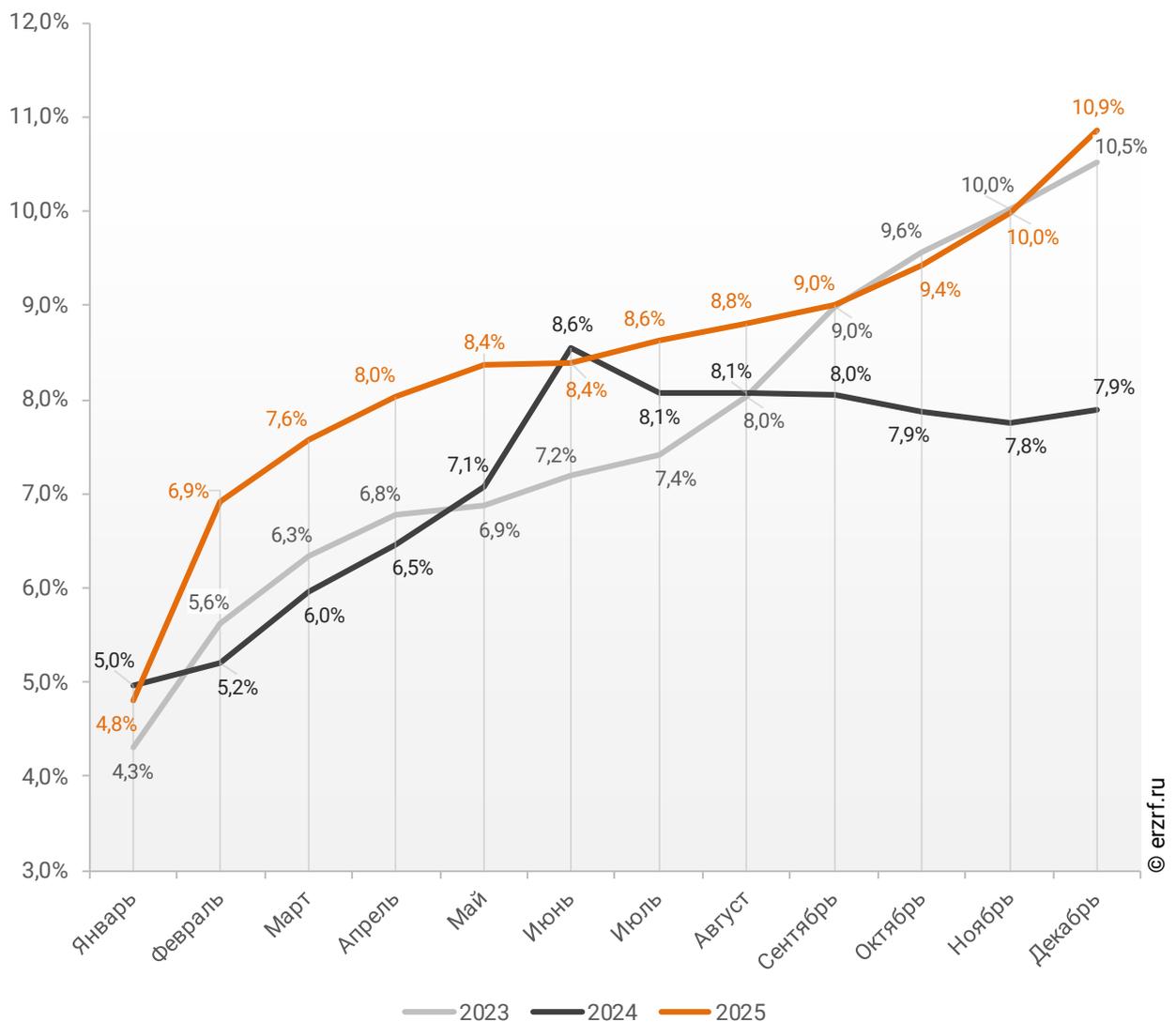


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2025 г. жителям Калининградской области (186,91 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,9%, что на 3,0 п.п. больше уровня 2024 г. (7,9%), и на 0,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (10,5%).

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.

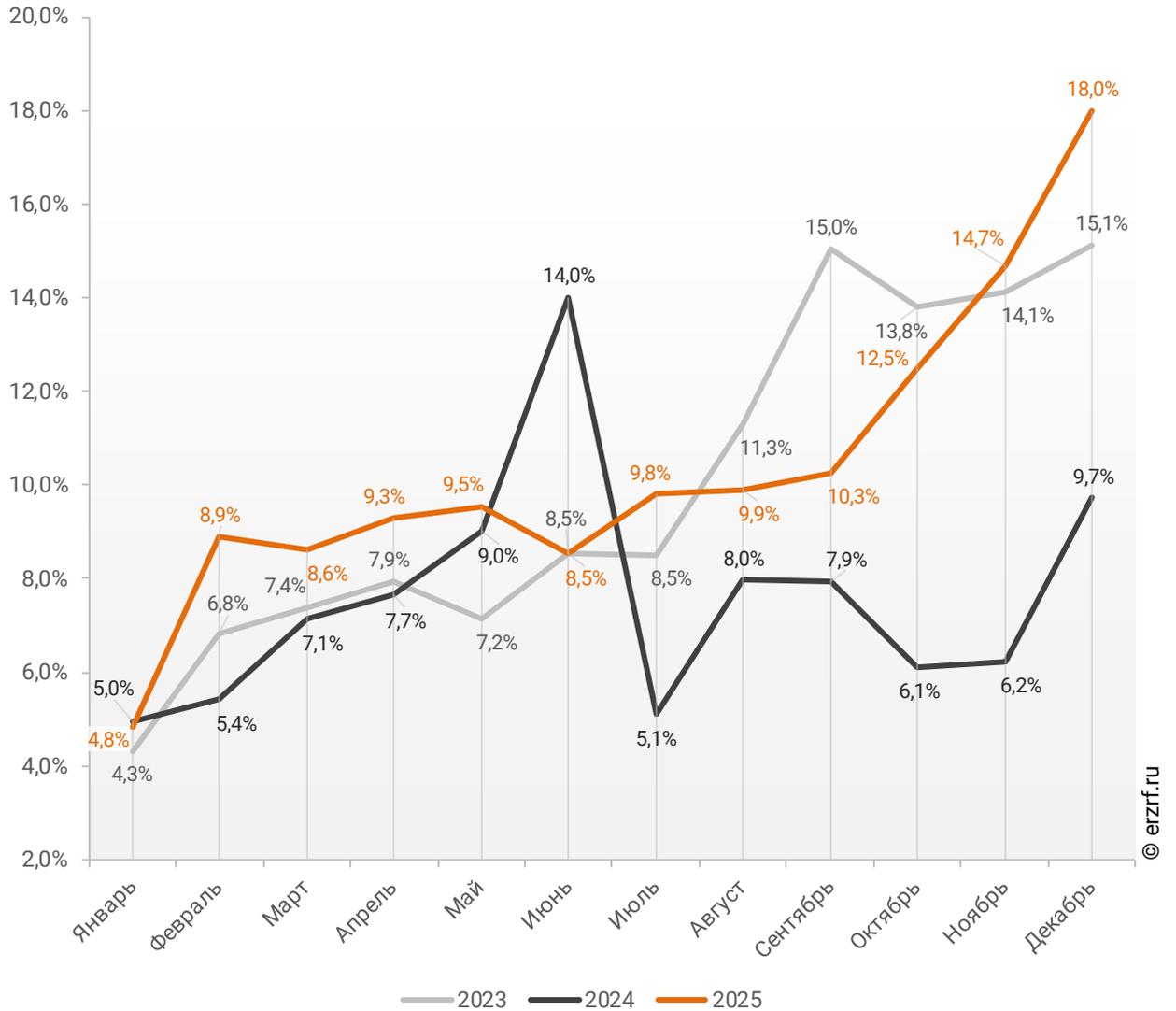
**График 17**

**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.**

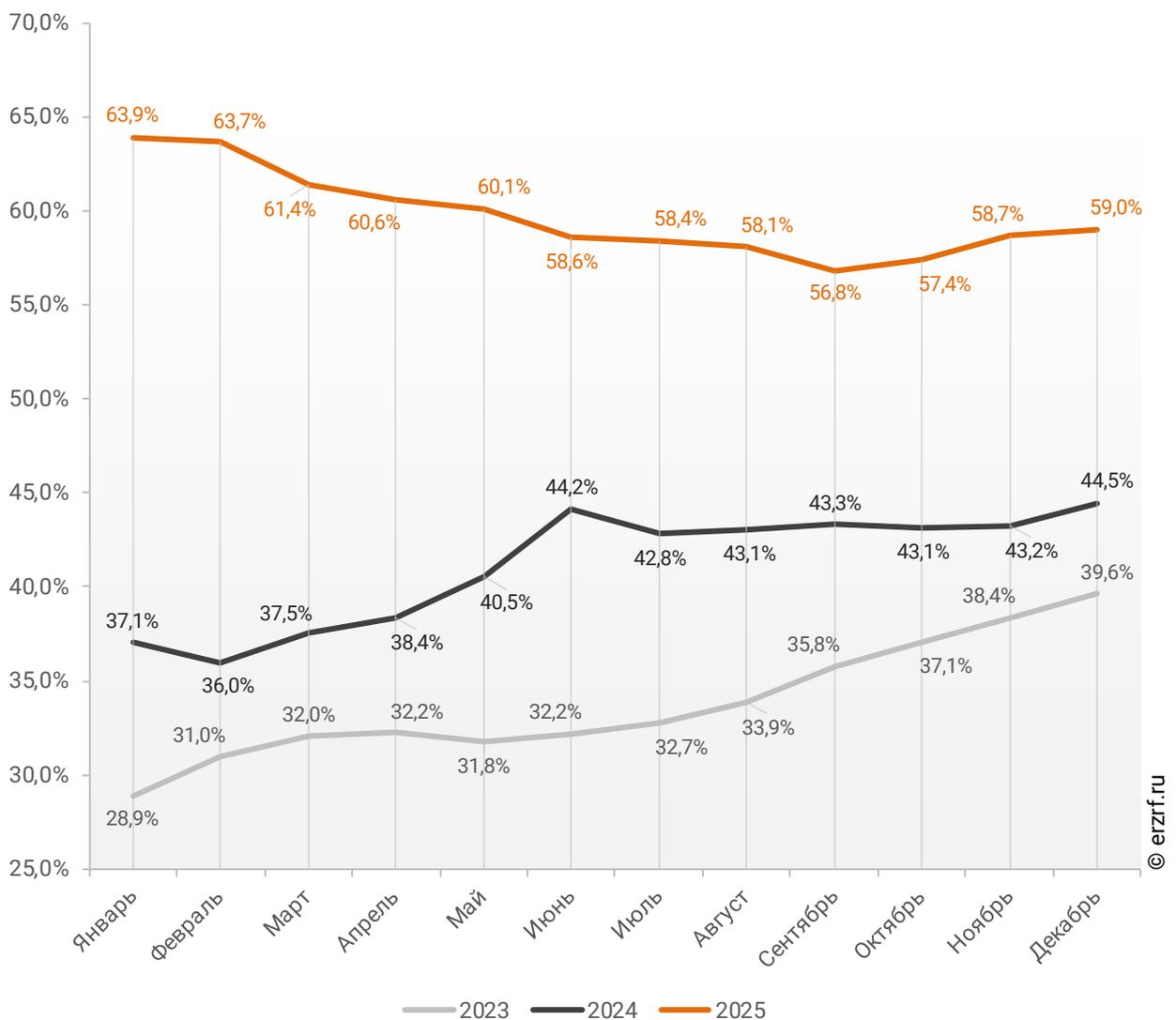


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2025 г., составила 59,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 14,5 п.п. больше, чем в 2024 г. (44,5%), и на 19,4 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (39,6%).

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**

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

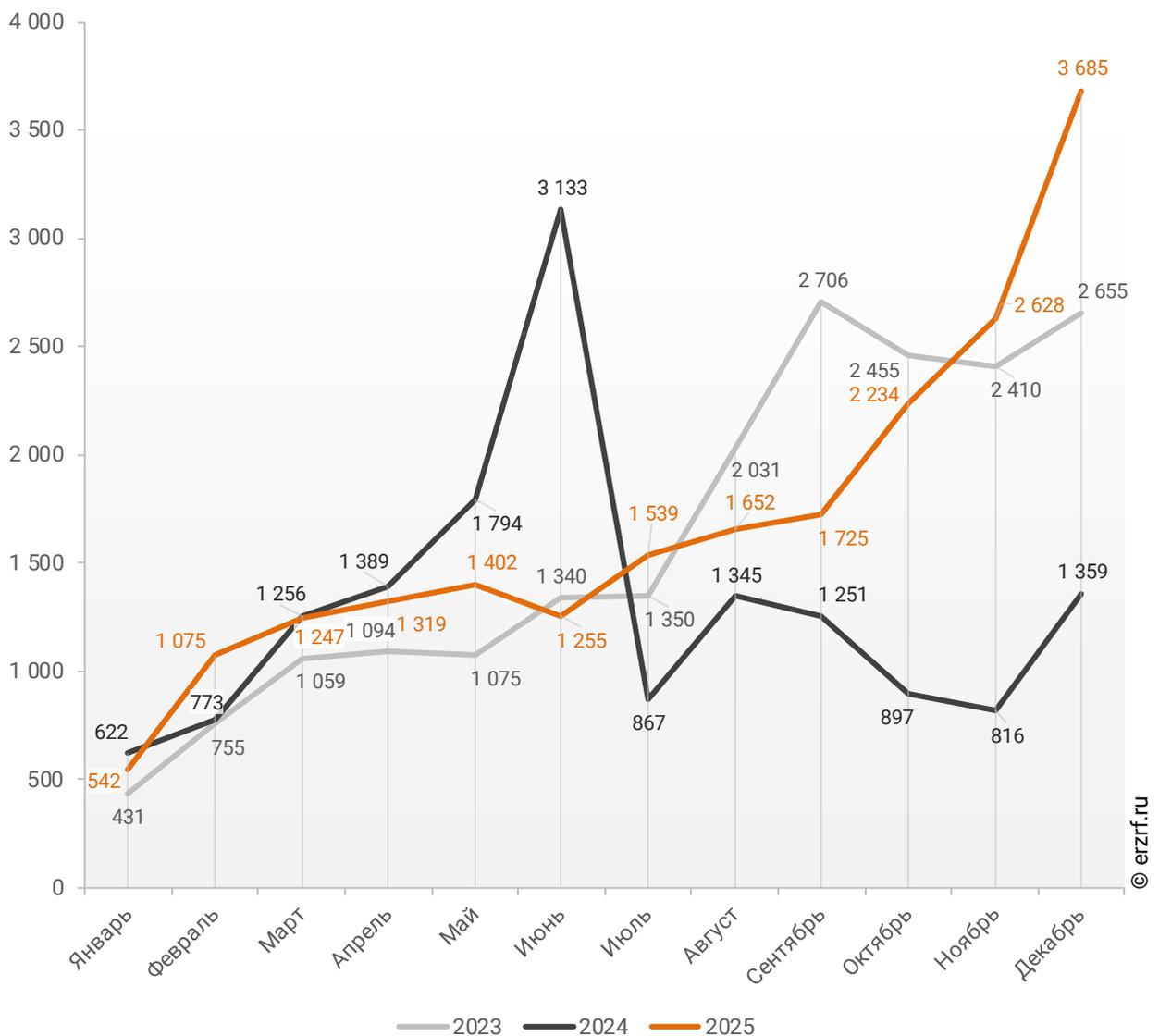


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калининградской области в декабре 2025 года, увеличился на 171,2% по сравнению с декабрем 2024 года (3,69 млрд ₽ против 1,36 млрд ₽ годом ранее).

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

**График 20**

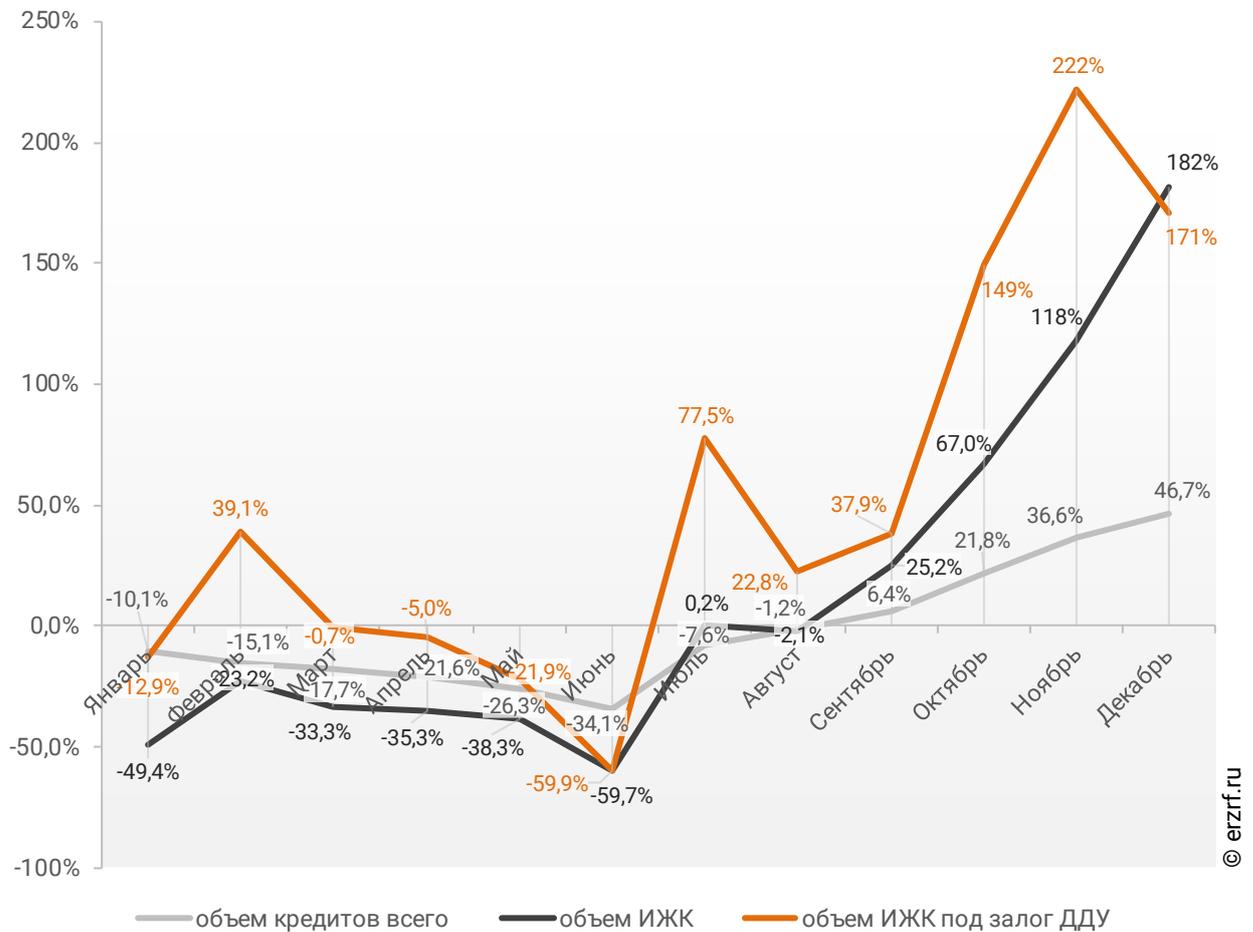
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 171,2% в декабре 2025 года по сравнению с декабрем 2024 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 46,7% (20,47 млрд ₹ против 13,96 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 181,7% (6,09 млрд ₹ против 2,16 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 – декабрь составила 10,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 59,0%.

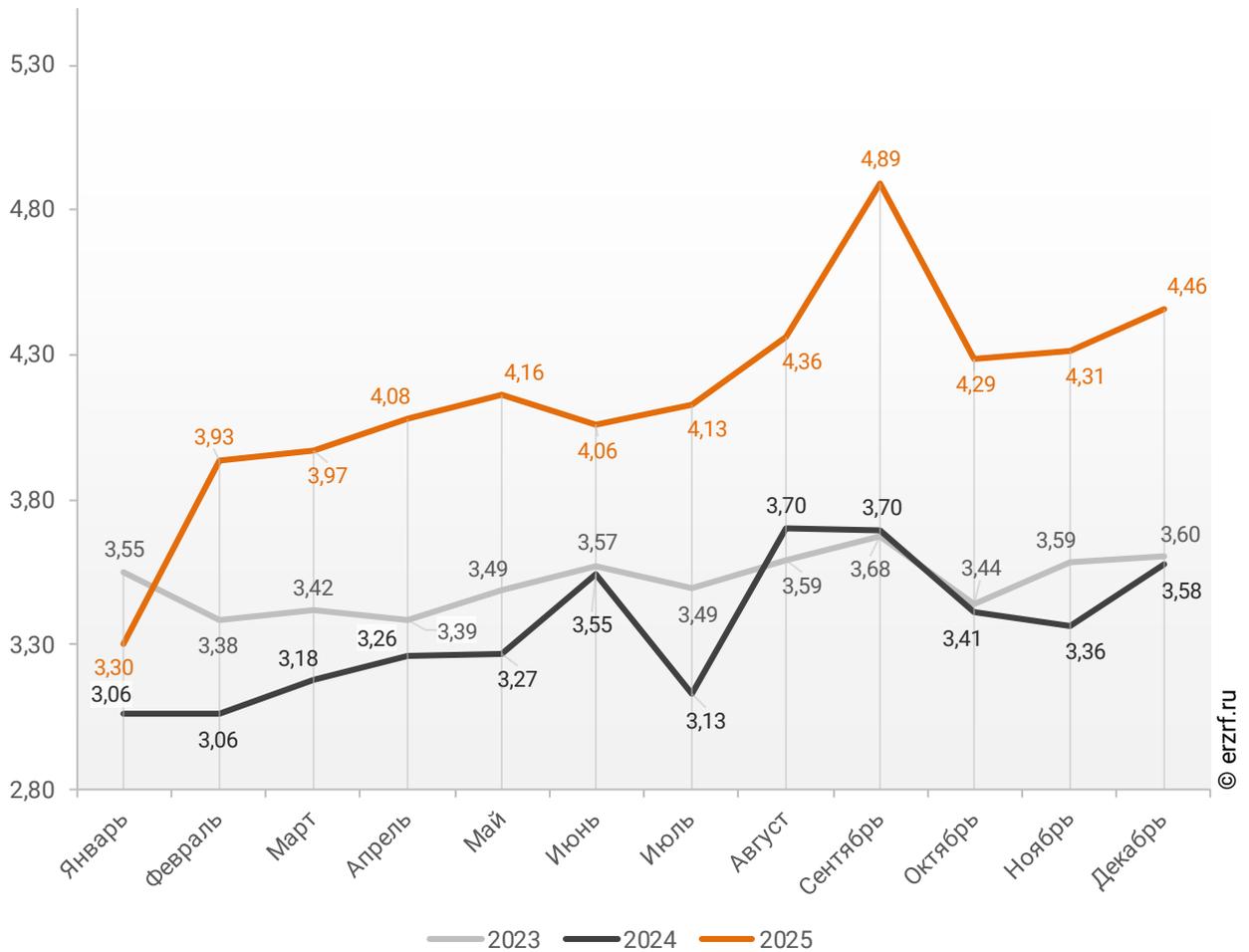
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2025 г. средний размер ИЖК в Калининградской области составил 4,46 млн ₽, что на 24,7% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,58 млн ₽), и на 23,7% больше аналогичного значения 2023 г. (3,60 млн ₽).

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

**График 22**

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

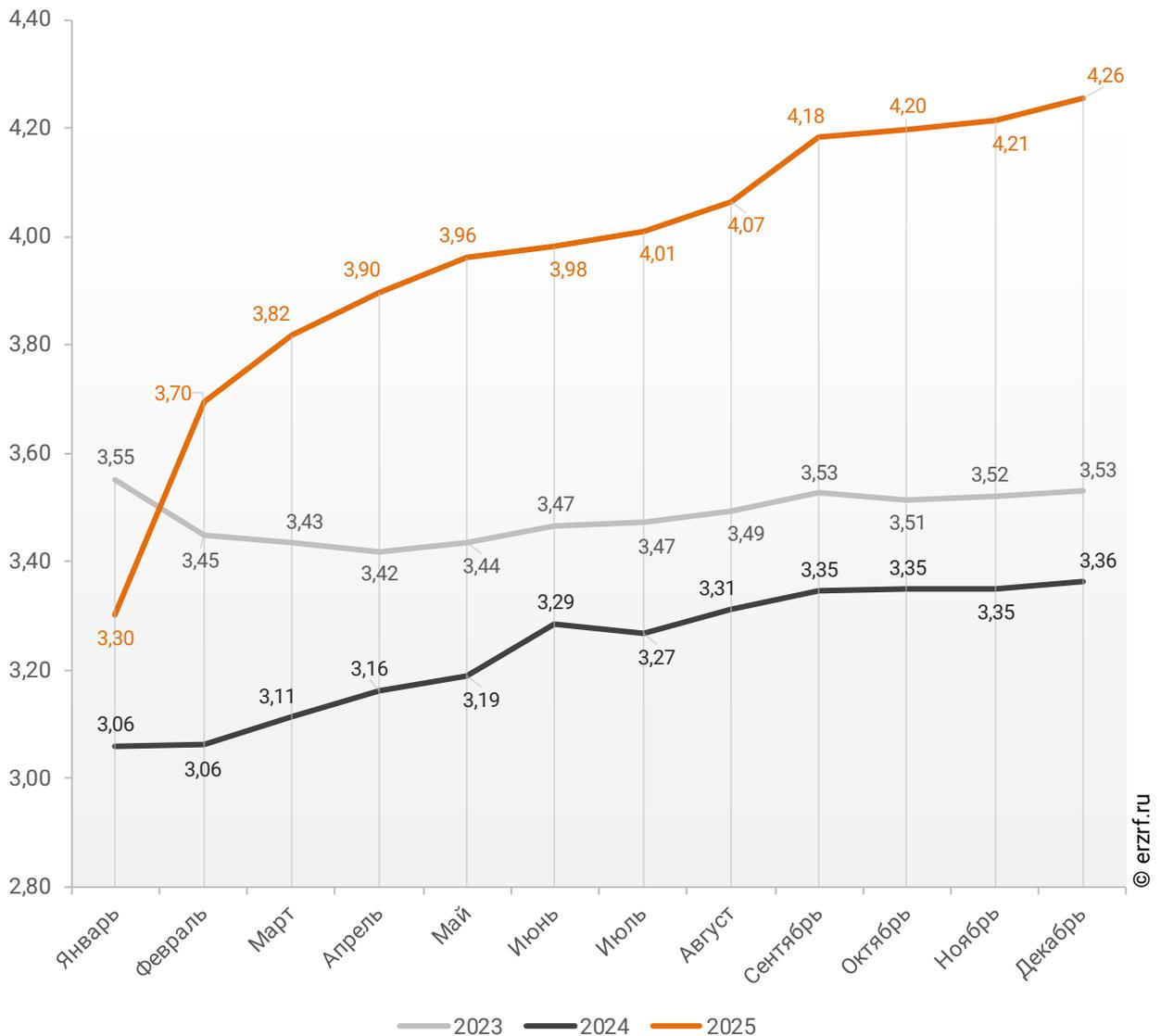


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 4,26 млн ₽, что на 26,5% больше, чем в 2024 г. (3,36 млн ₽), и на 20,5% больше соответствующего значения 2023 г. (3,53 млн ₽).

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 ₽**

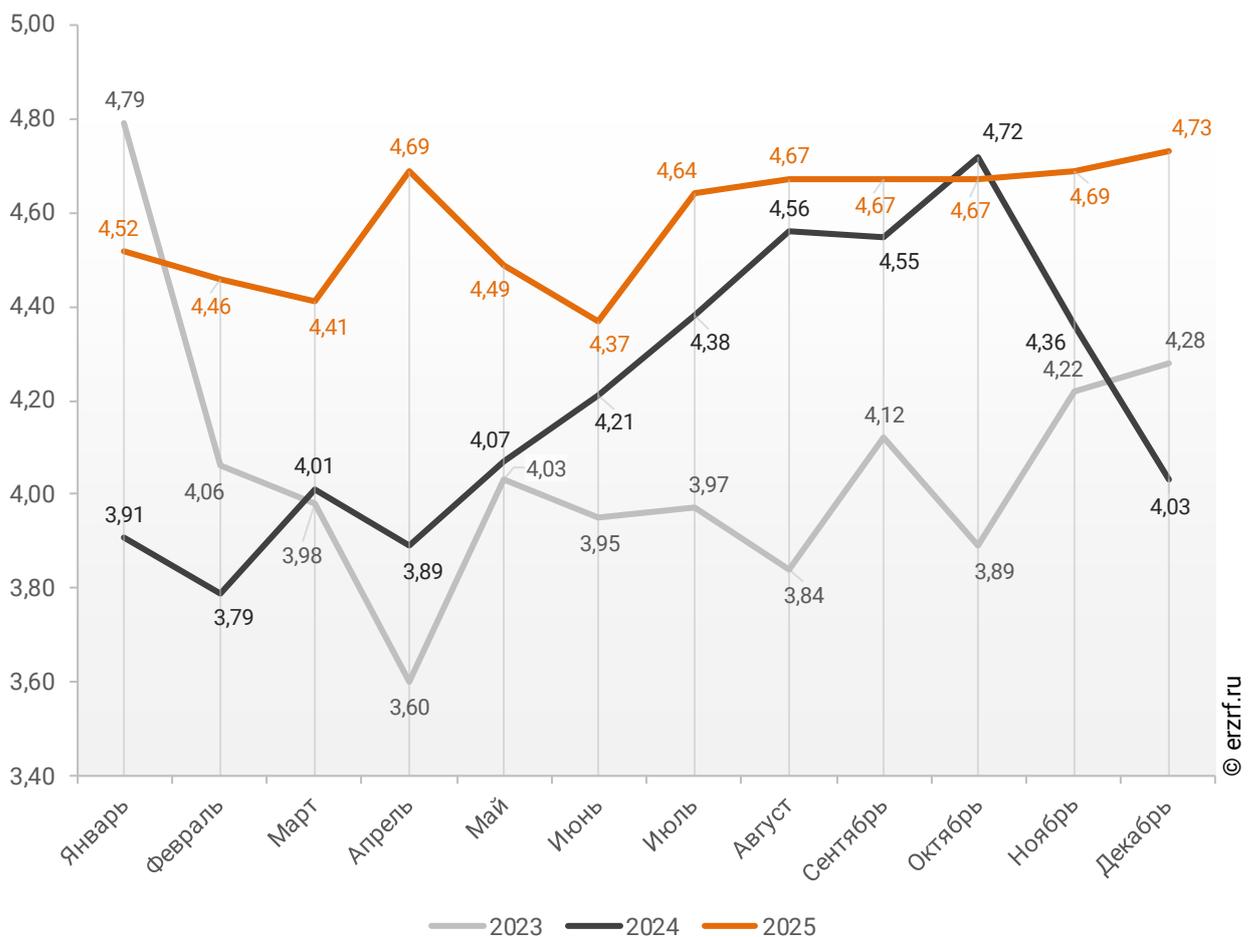


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калининградской области в декабре 2025 года увеличился на 17,4% по сравнению с декабрем 2024 года (4,73 млн ₽ против 4,03 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,9%. Рост 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 ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽**

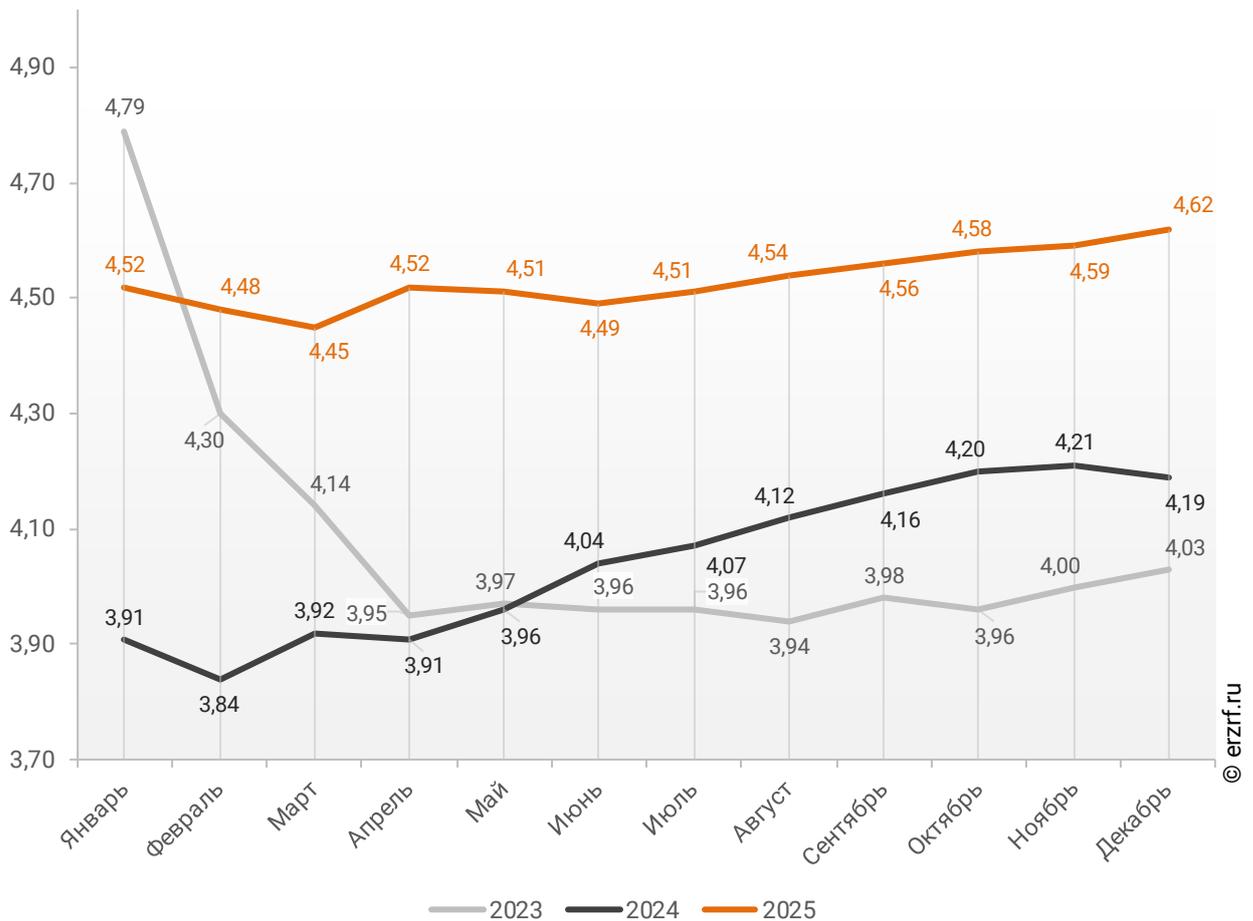


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 4,62 млн ₽ (на 8,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 10,3% больше соответствующего значения 2024 г. (4,19 млн ₽), и на 14,6% больше уровня 2023 г. (4,03 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 ₽**

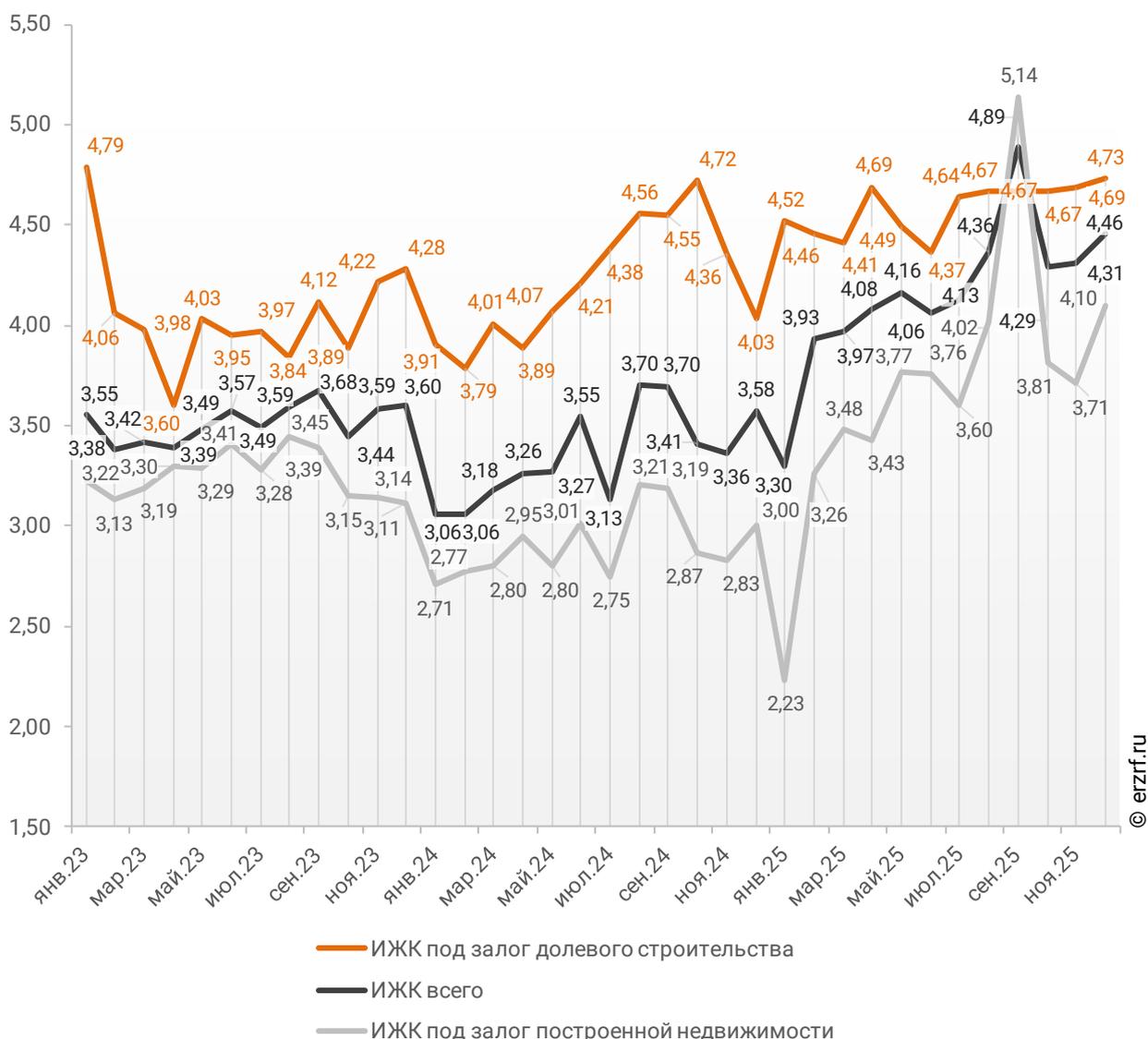


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 36,7% – с 3,00 млн ₽ до 4,10 млн ₽.

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

**График 26**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 18,9 п. п. – с 34,3% до 15,4%.

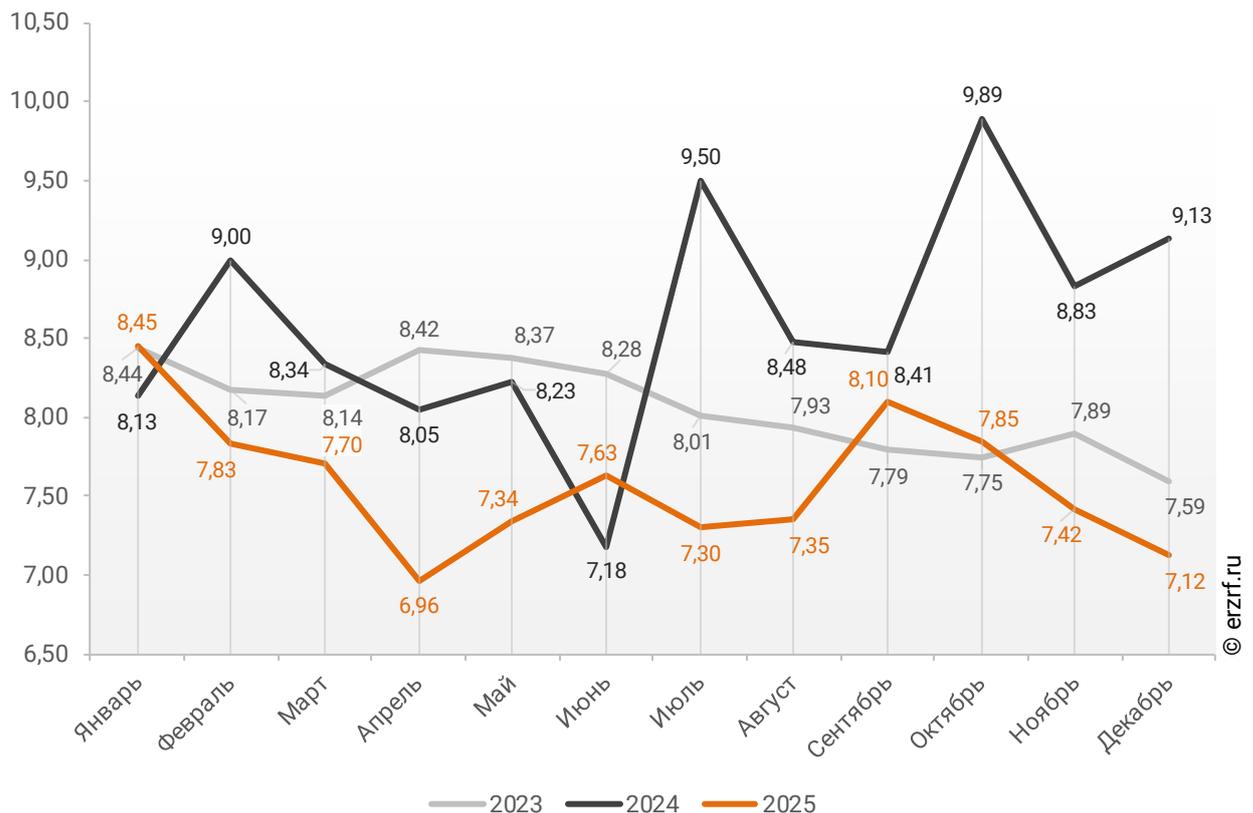
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2025 года в Калининградской области, средневзвешенная ставка составила 7,12%. По сравнению с декабрем 2024 года ставка снизилась на 2,01 п. п. (с 9,13% до 7,12%).

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

**График 27**

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

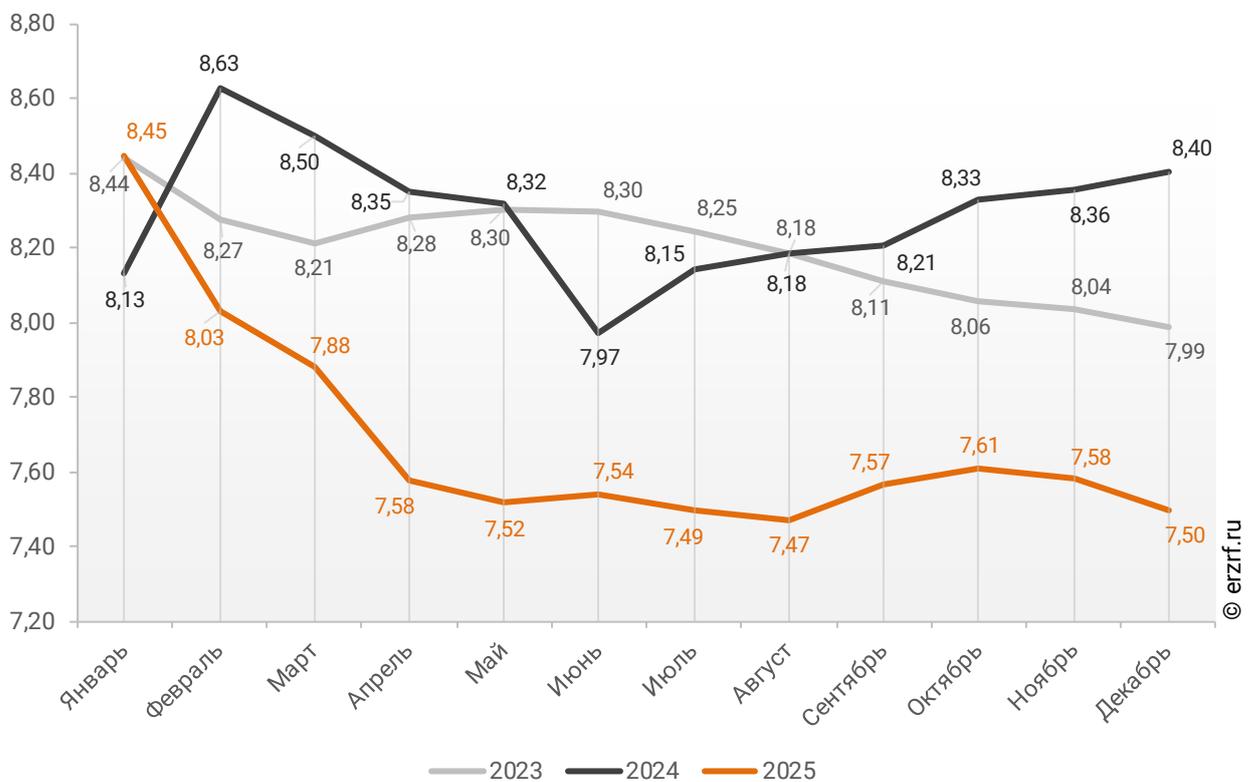


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 7,50%, что на 0,90 п.п. меньше, чем в 2024 г. (8,40%), и на 0,49 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (7,99%).

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.**

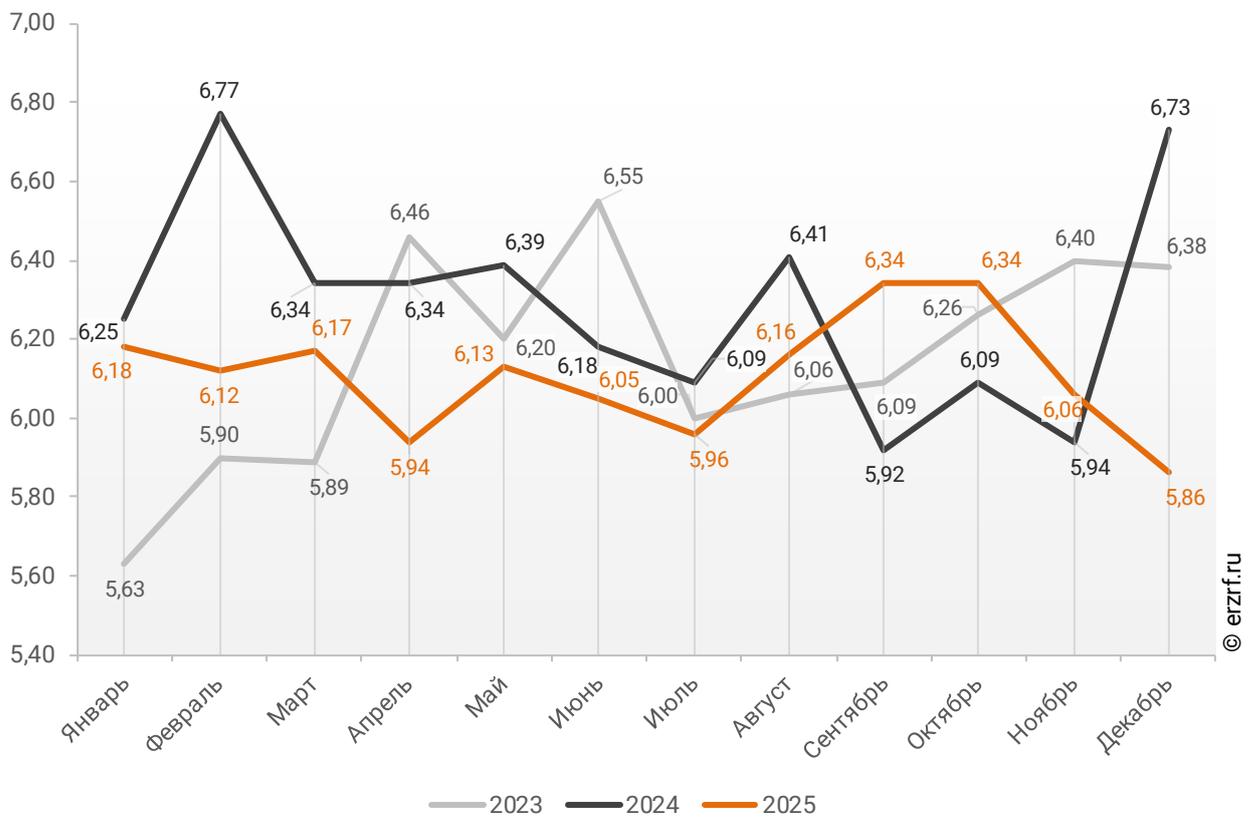


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калининградской области в декабре 2025 года, составила 5,86%, что на 0,87 п. п. меньше аналогичного значения за декабрь 2024 года (6,73%).

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

**График 29**

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

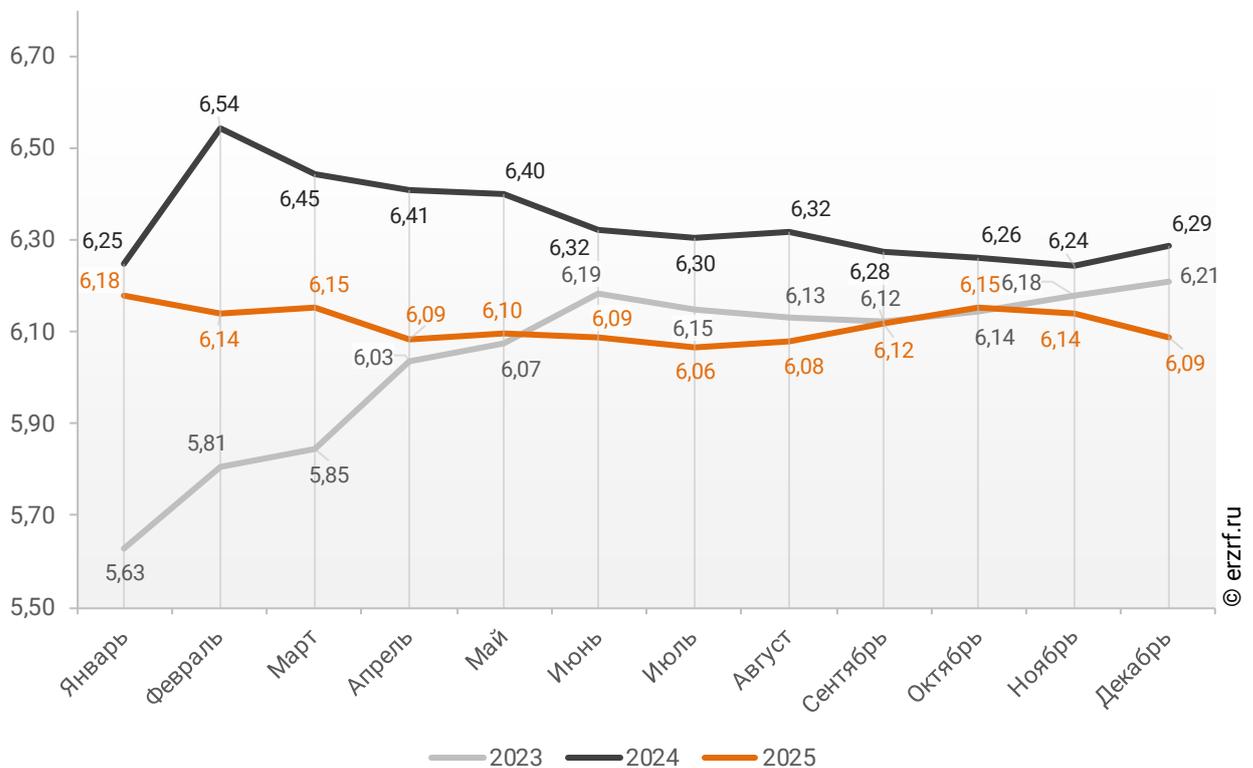


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 6,09% (на 1,41 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,20 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,29%), и на 0,12 п.п. меньше аналогичного значения 2023 г. (6,21%).

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.**

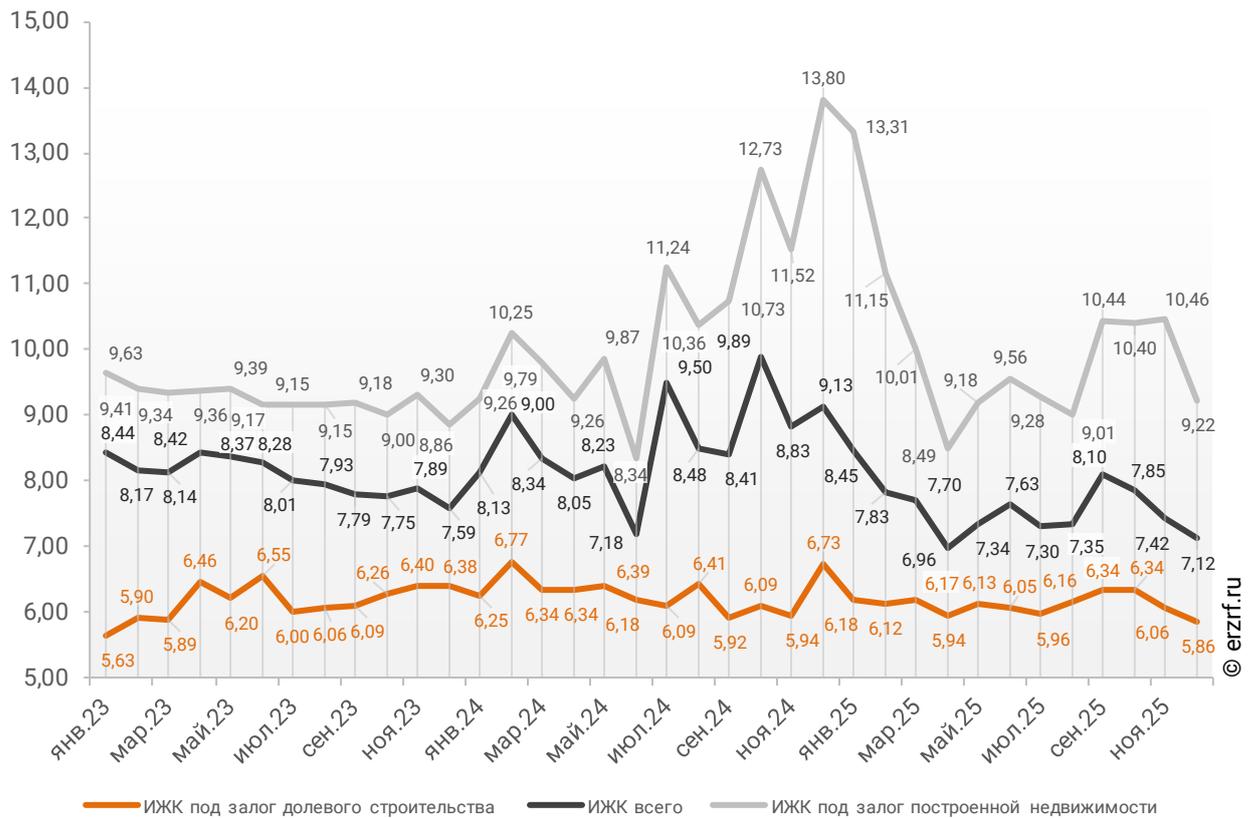


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калининградской области в декабре 2025 года составила 9,22%, что на 4,58 п. п. меньше значения за декабрь 2024 года (13,80%).

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

**График 31**

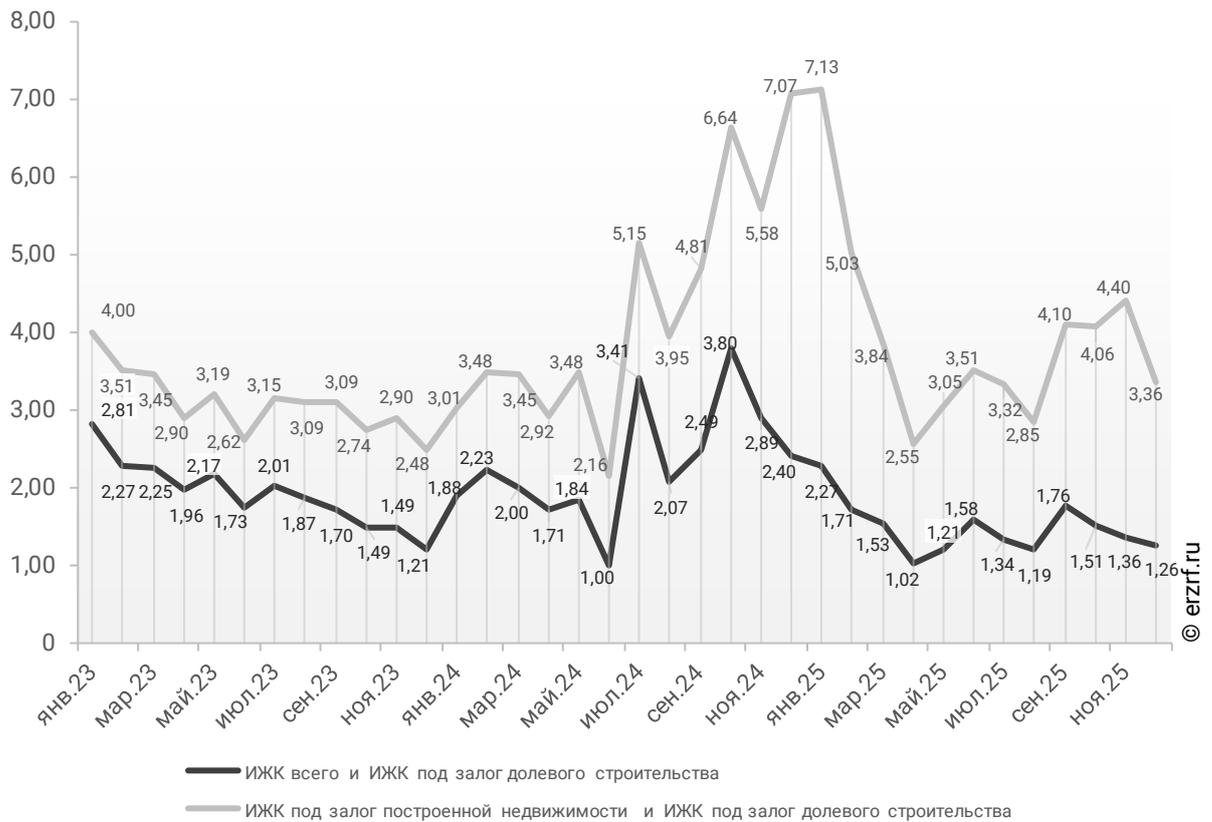
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Калининградской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Калининградской области уменьшилась с 2,4 п. п. до 1,26 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Калининградской области за год уменьшилась с 7,07 п. п. до 3,36 п. п. (График 32).

**График 32**

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

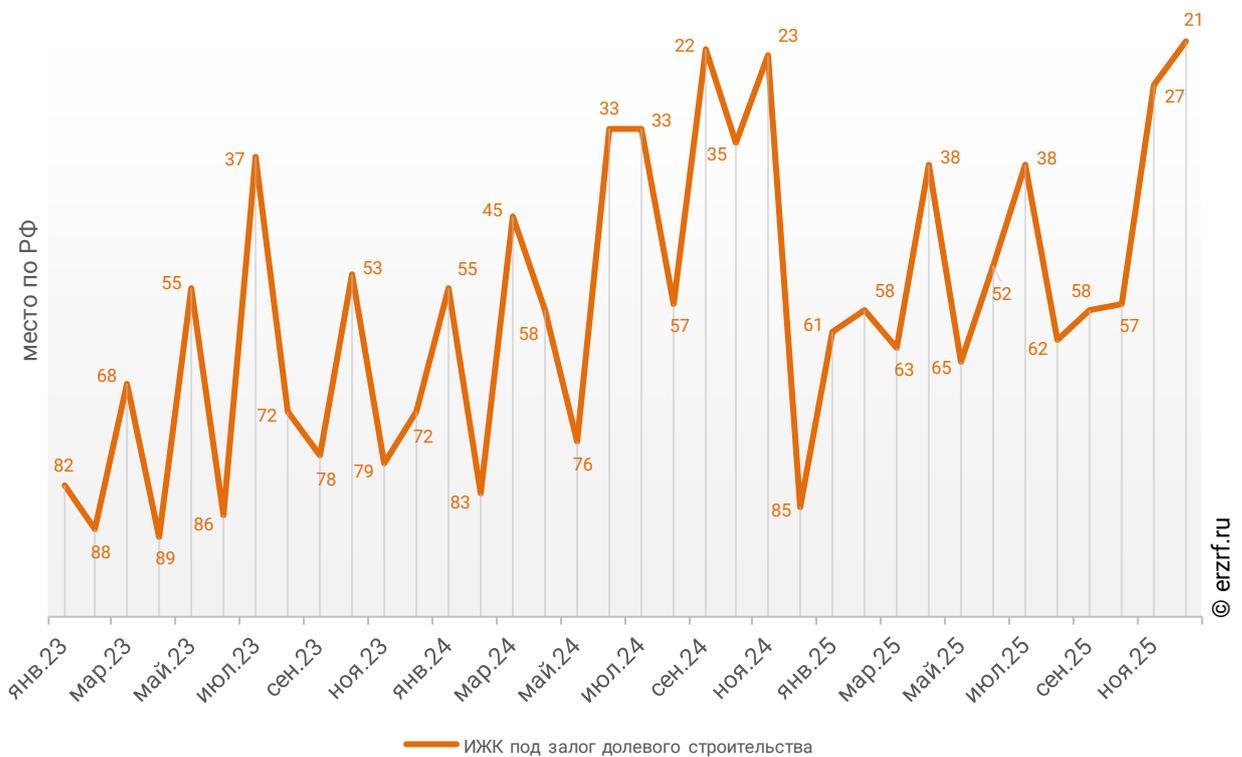


Калининградская область занимает 28-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Калининградская область занимает 21-е место, и 28-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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**

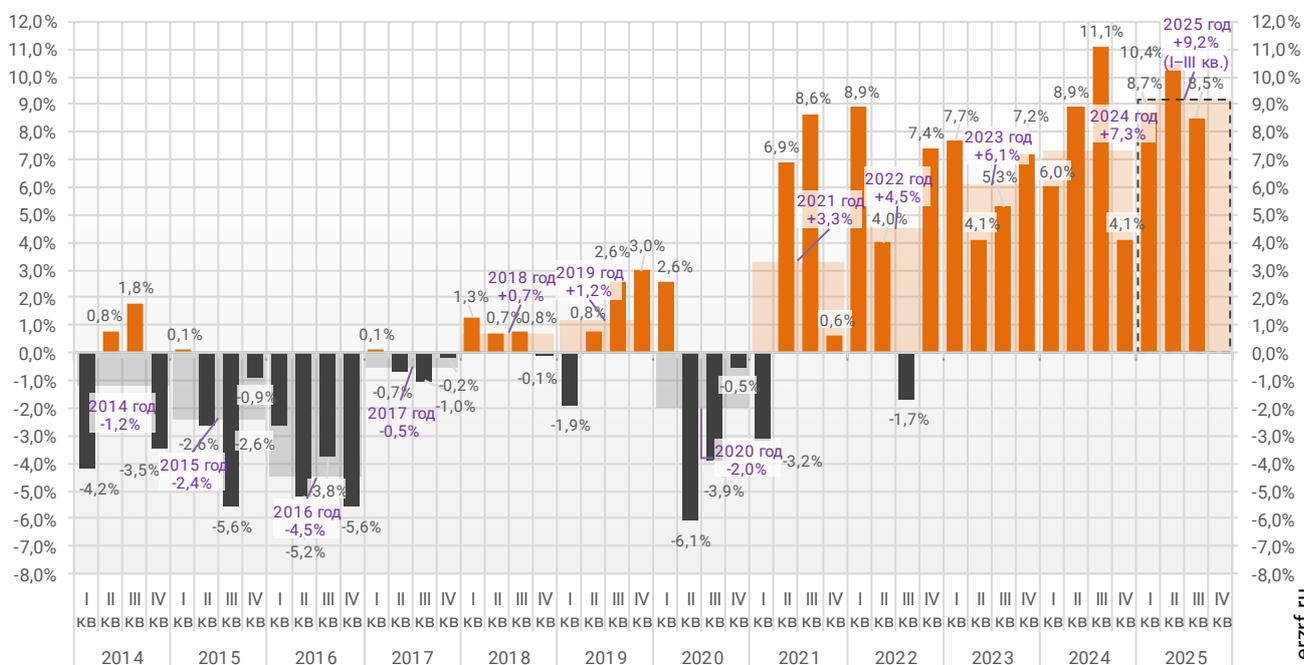


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2025 года выросли на 8,5% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 9,2% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

**График 34**

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

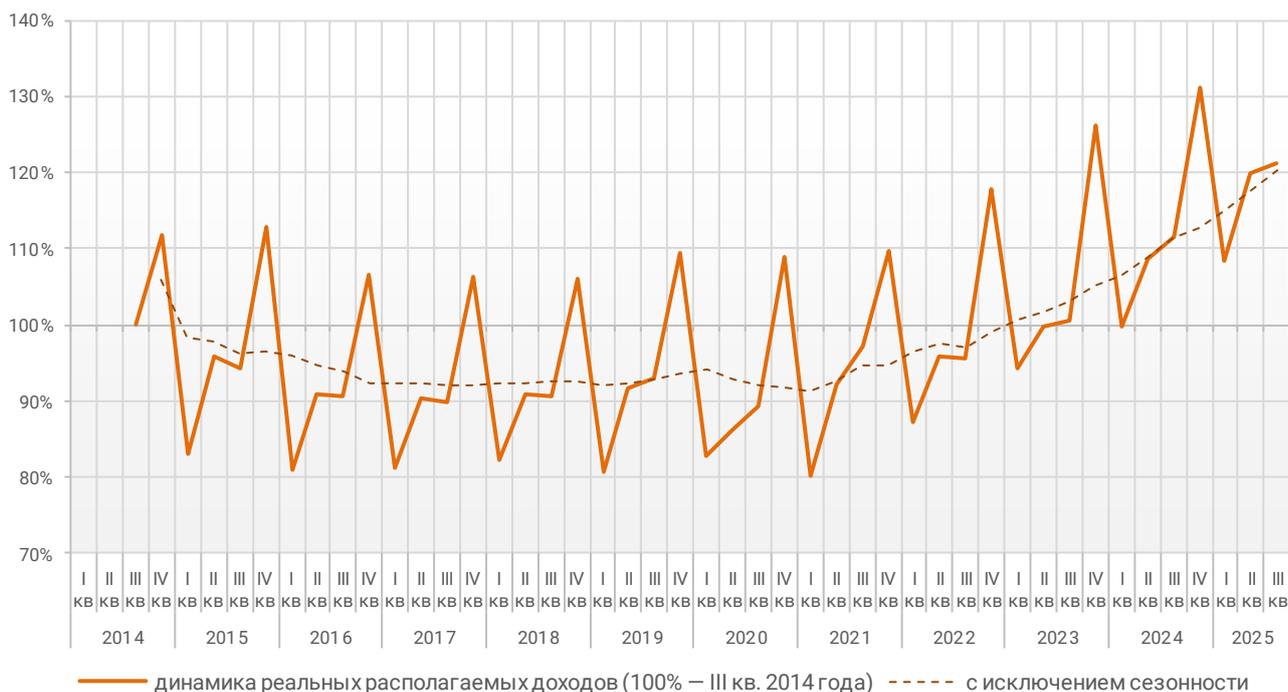


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к III кварталу 2025 года составил 21,2% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



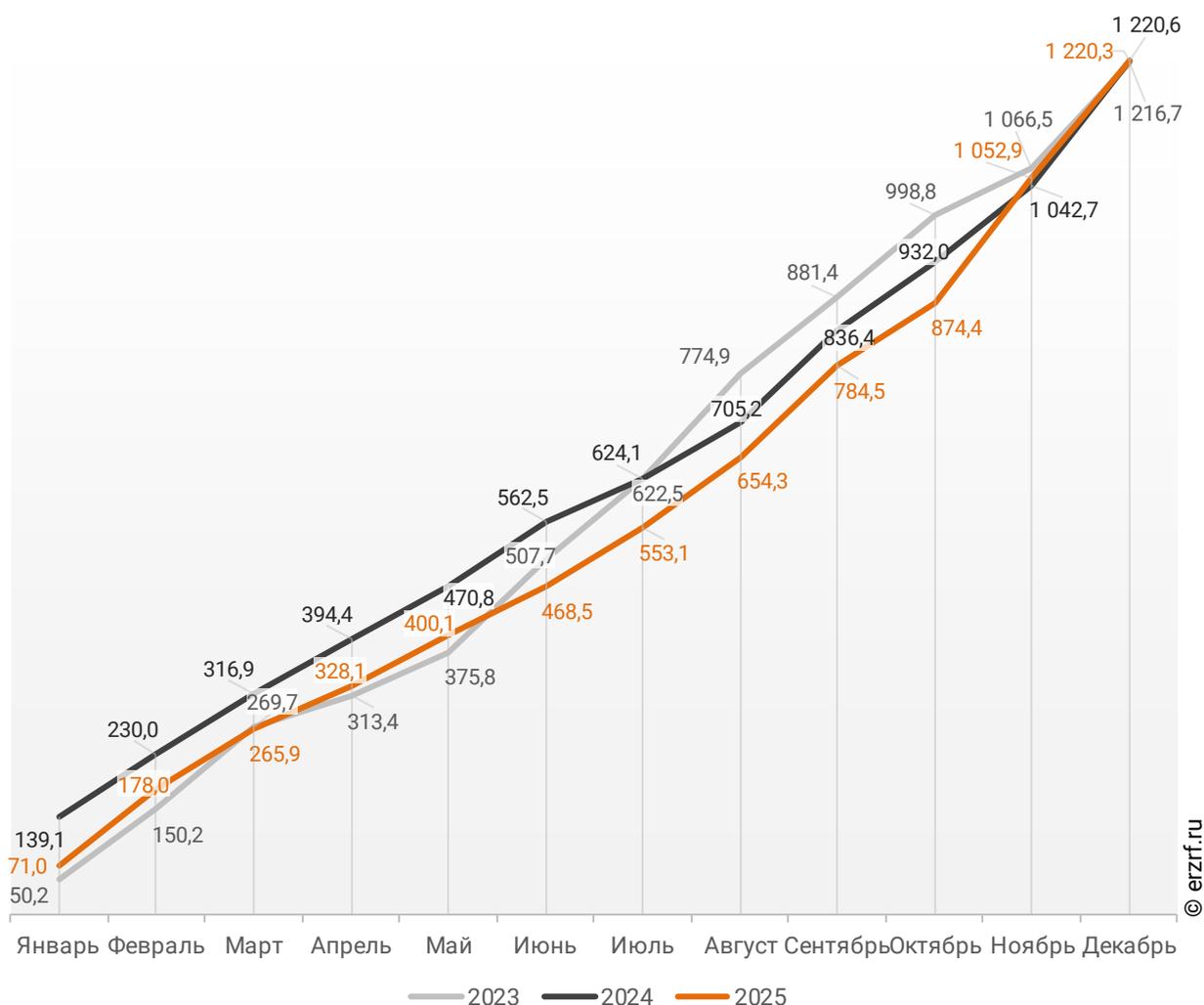
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2025 г. показывает совпадение графика ввода жилья в Калининградской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и превышение на 0,3% по отношению к 2023 г. (График 36).

График 36

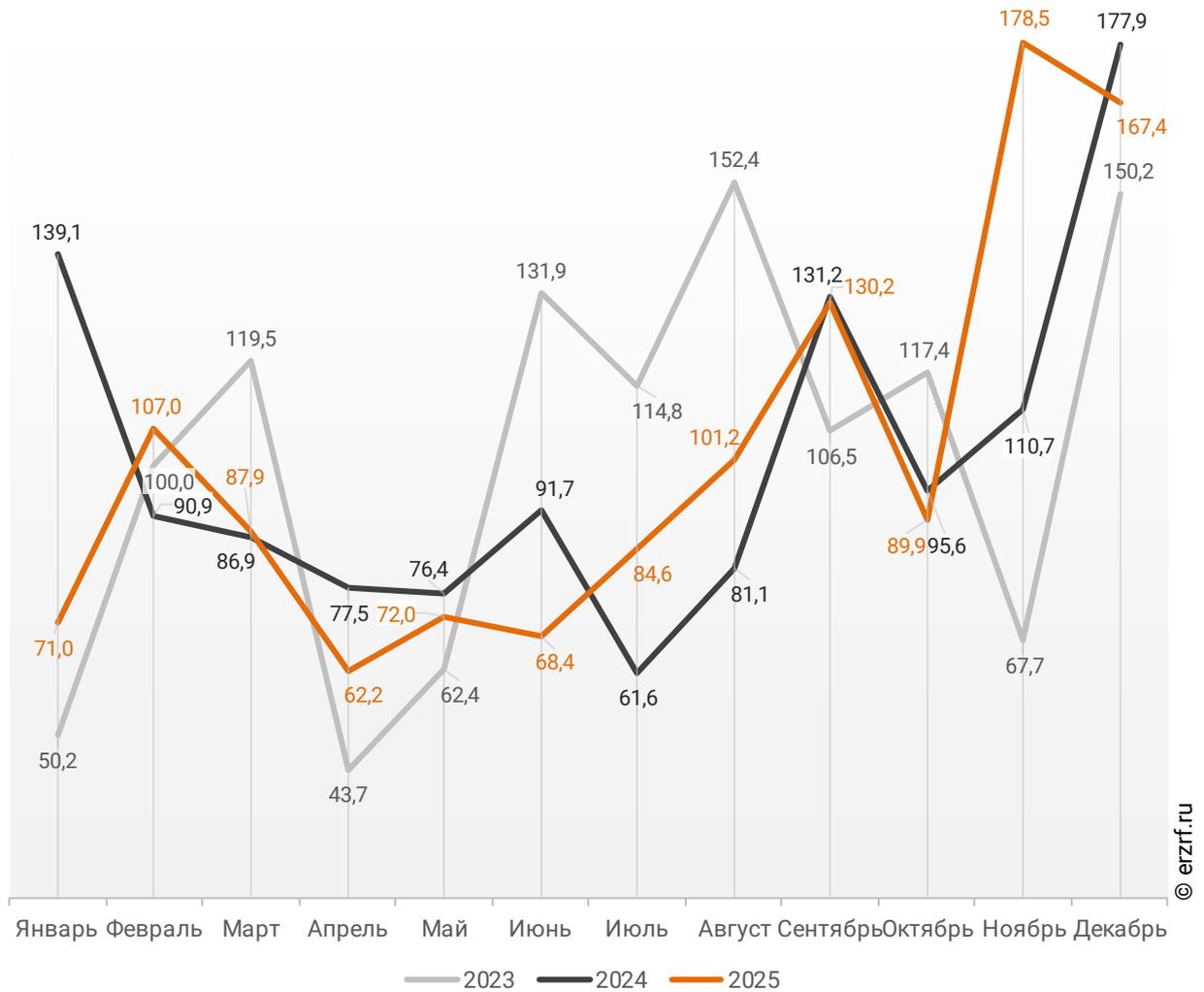
Ввод жилья в Калининградской области накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В декабре 2025 года в Калининградской области введено 167,4 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 5,9%, или на 10,5 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

**График 37**

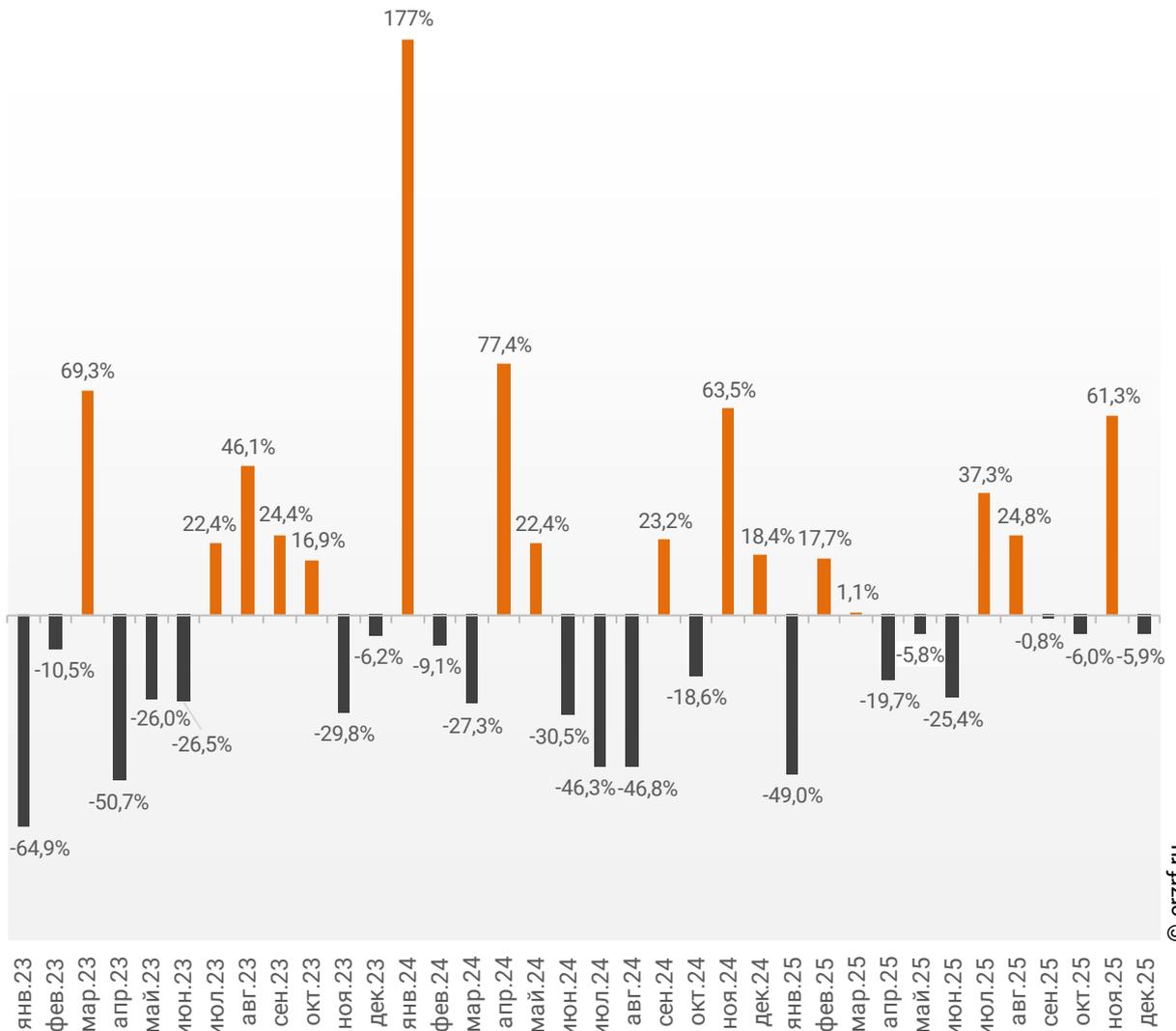
**Динамика ввода жилья по месяцам в Калининградской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 38**

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

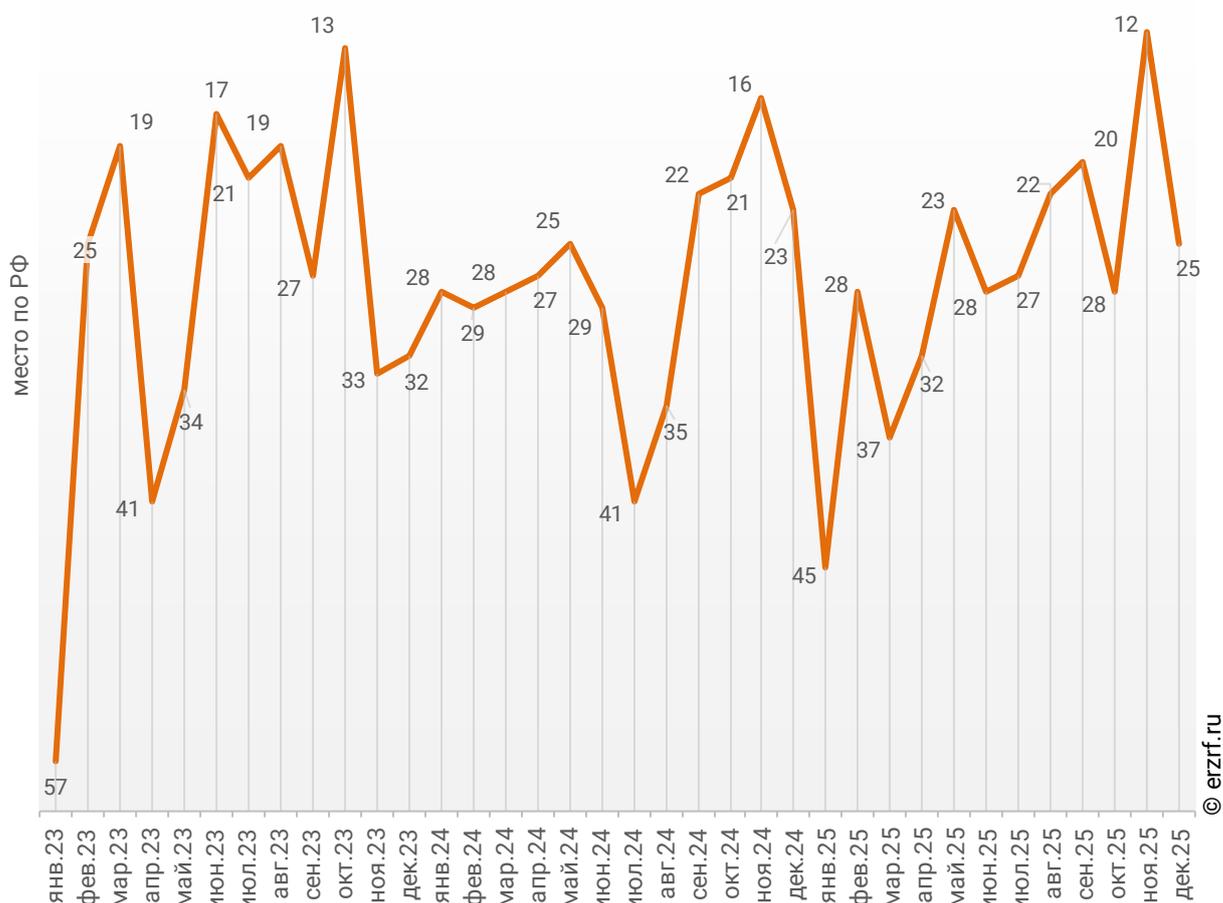


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калининградская область занимает 25-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 65-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 59-м месте. (График 39).

**График 39**

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

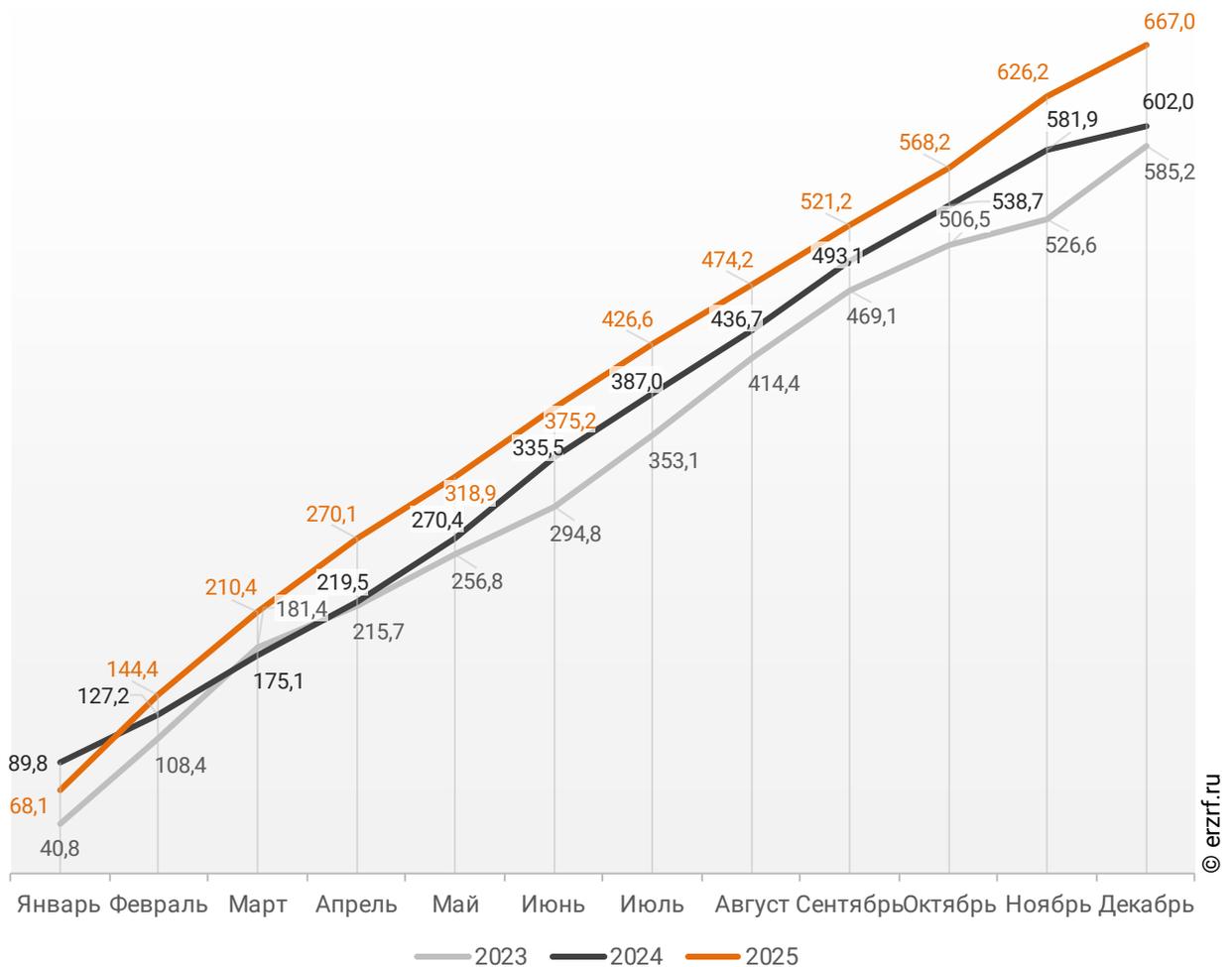


За январь – декабрь 2025 года по показателю ввода жилья Калининградская область занимает 25-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 52-е место, а по динамике относительного прироста – 52-е место.

В Калининградской области за 12 месяцев 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 10,8% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 14,0% по отношению к 2023 г. (График 40).

**График 40**

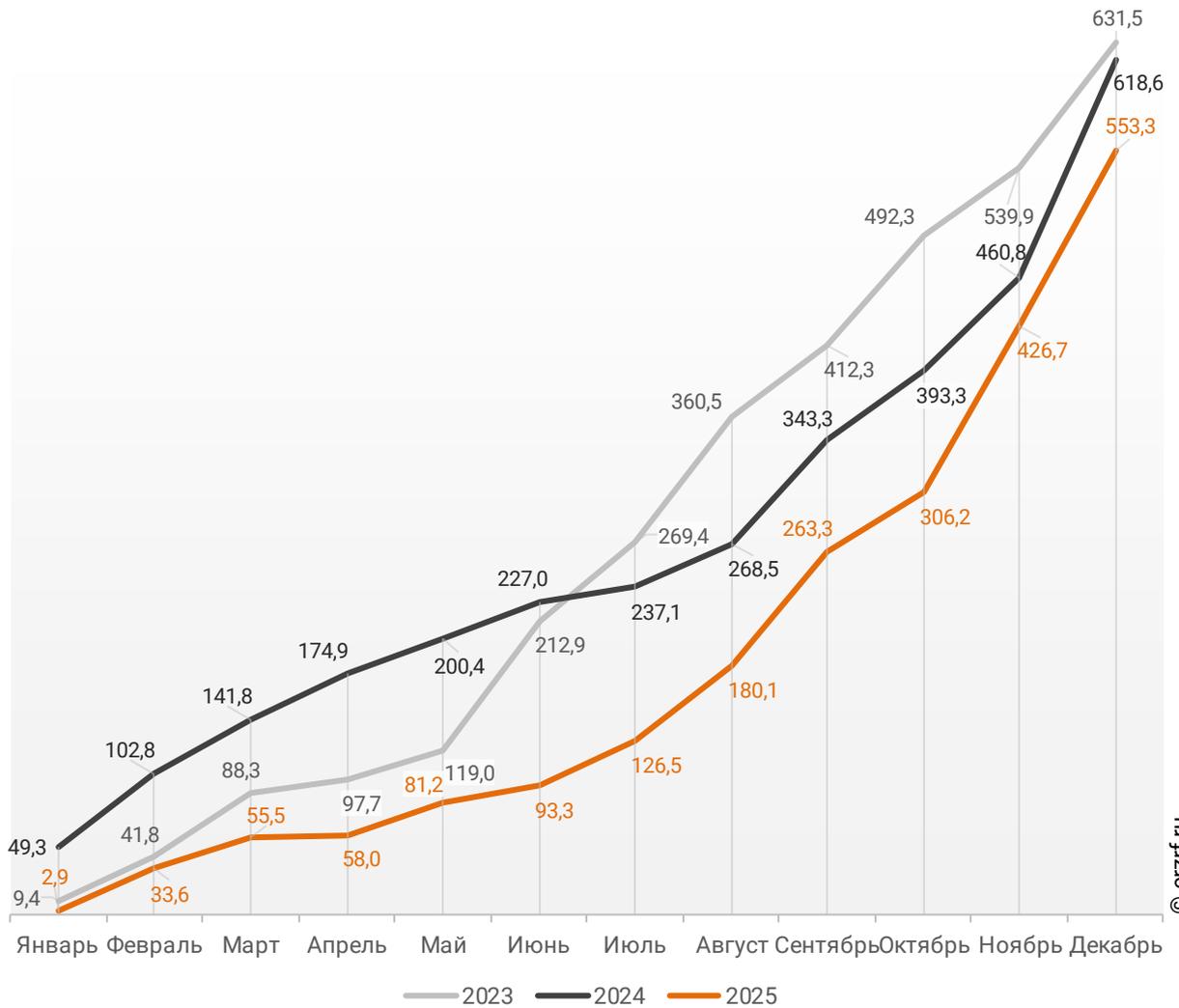
**Ввод жилья населением в Калининградской области  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2025 г. показывают снижение на 10,6% к уровню 2024 г. и снижение на 12,4% к 2023 г. (График 41).

**График 41**

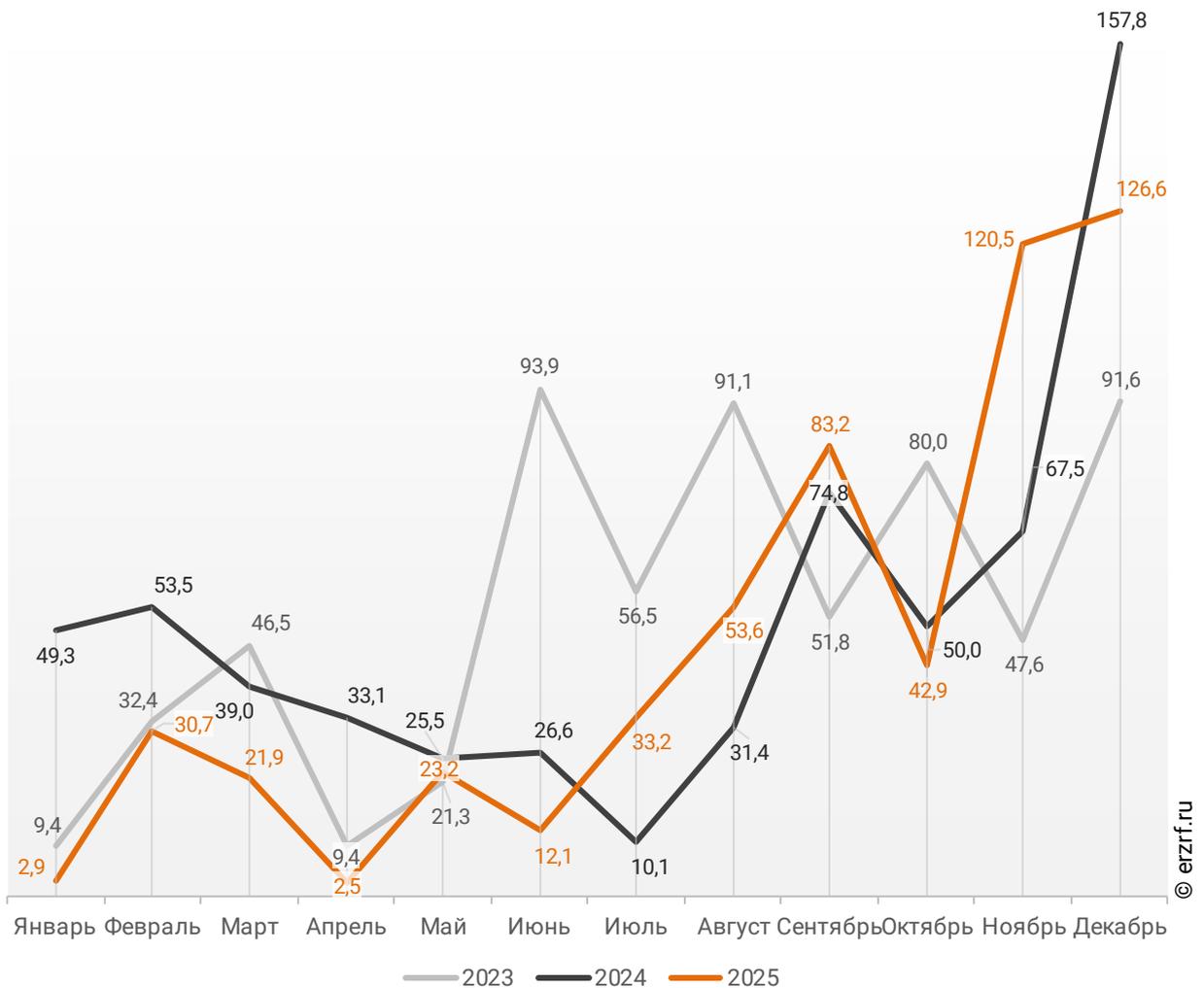
**Ввод жилья застройщиками в Калининградской области  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В декабре 2025 года в Калининградской области застройщиками введено 126,6 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 19,8%, или на 31,2 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

**График 42**

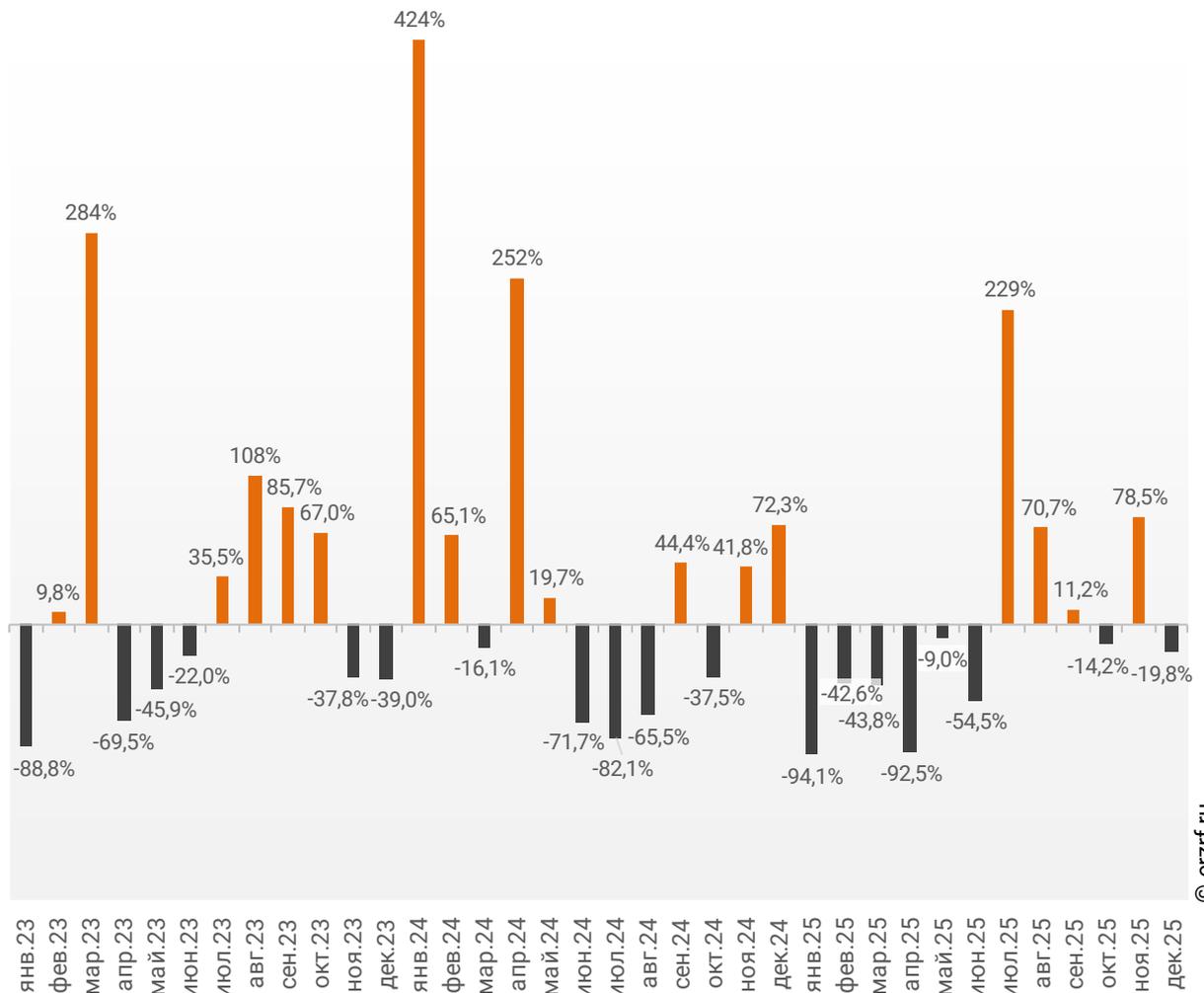
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Калининградской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 43**

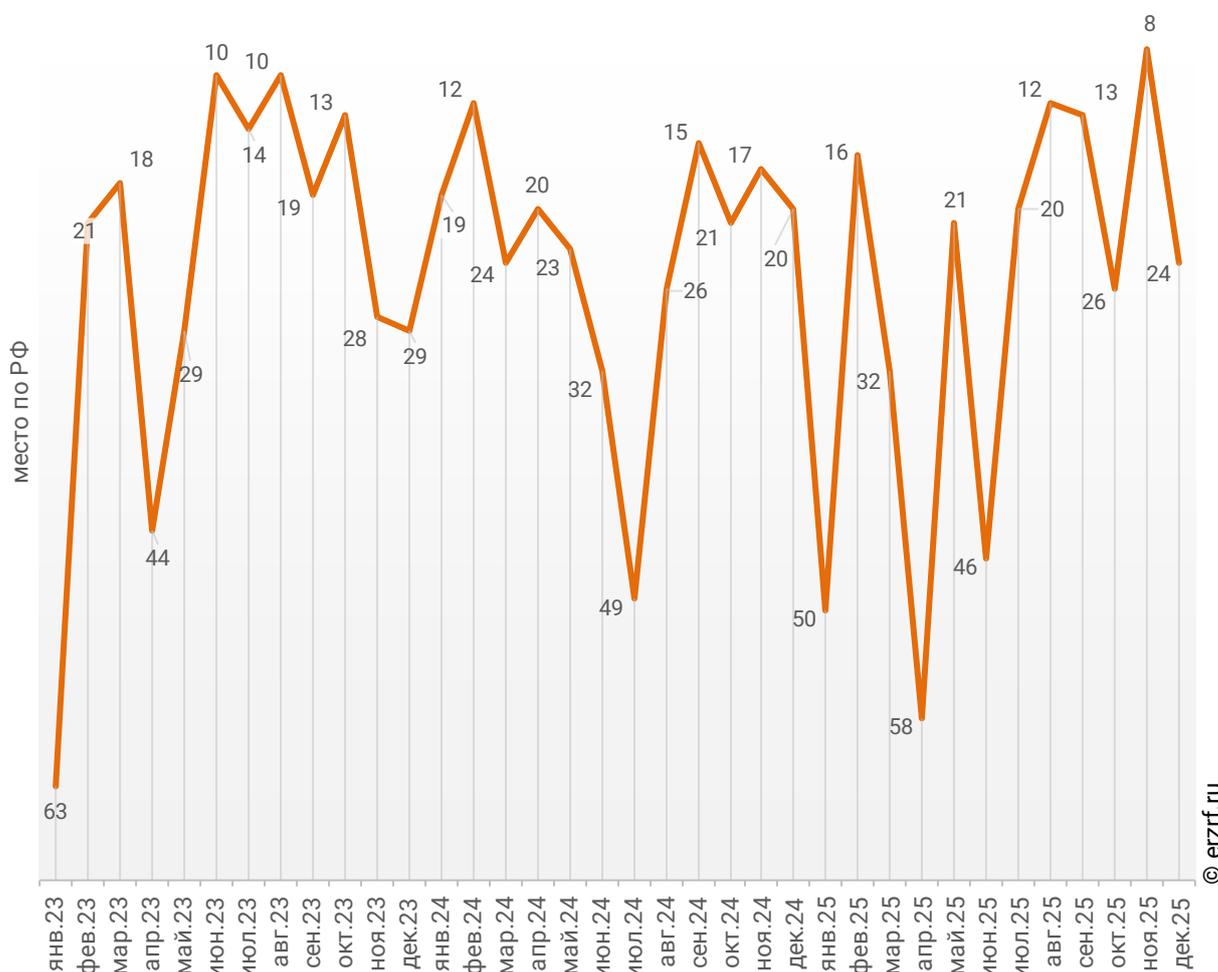
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Калининградской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2025 года Калининградская область занимает 24-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 64-е место, по динамике относительного прироста – 59-е место. (График 44).

**График 44**

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

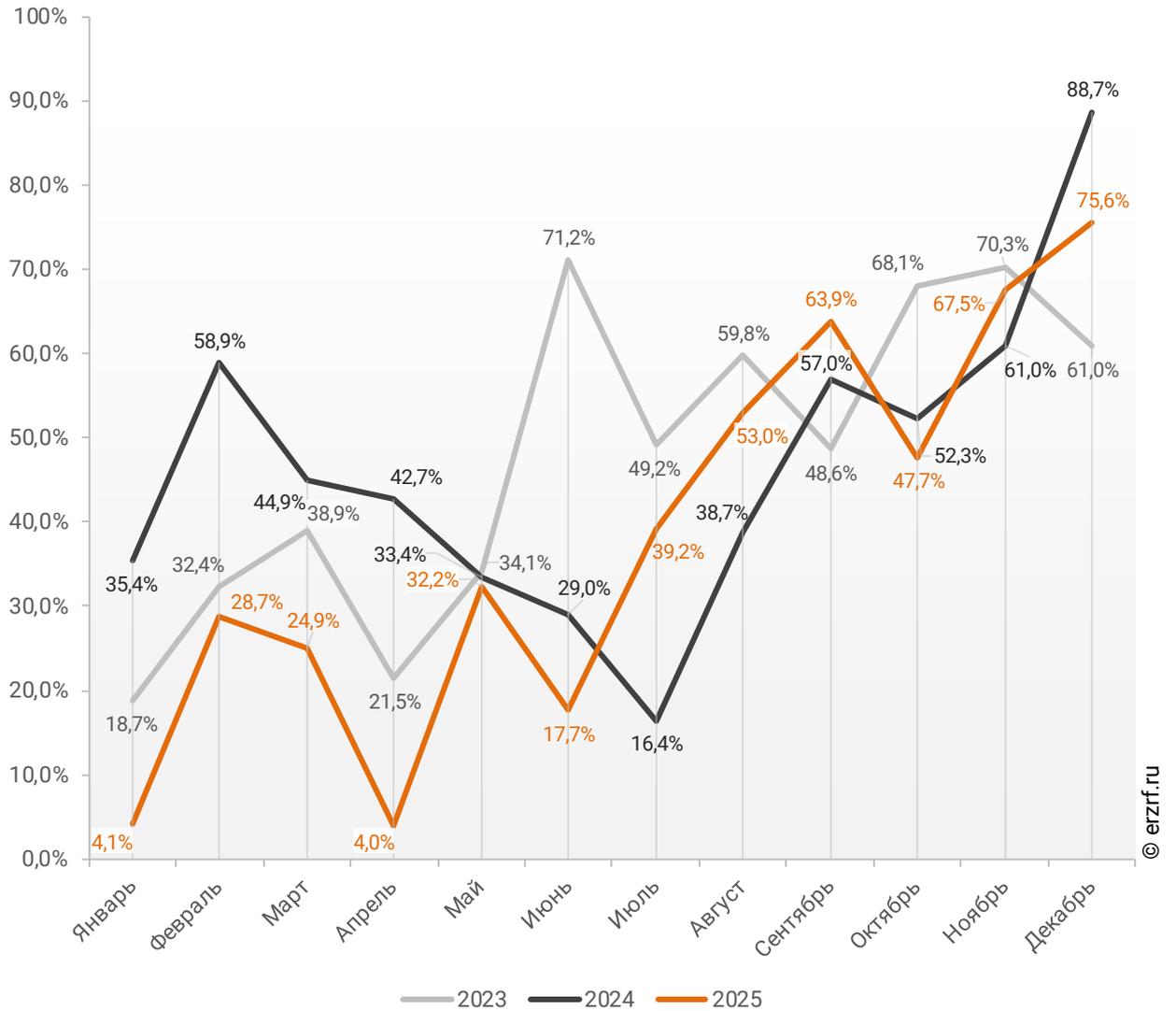


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2025 года Калининградская область занимает 24-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 72-е место, по динамике относительного прироста – 55-е место.

В декабре 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калининградской области составила 75,6%, что на 13,1 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

**График 45**

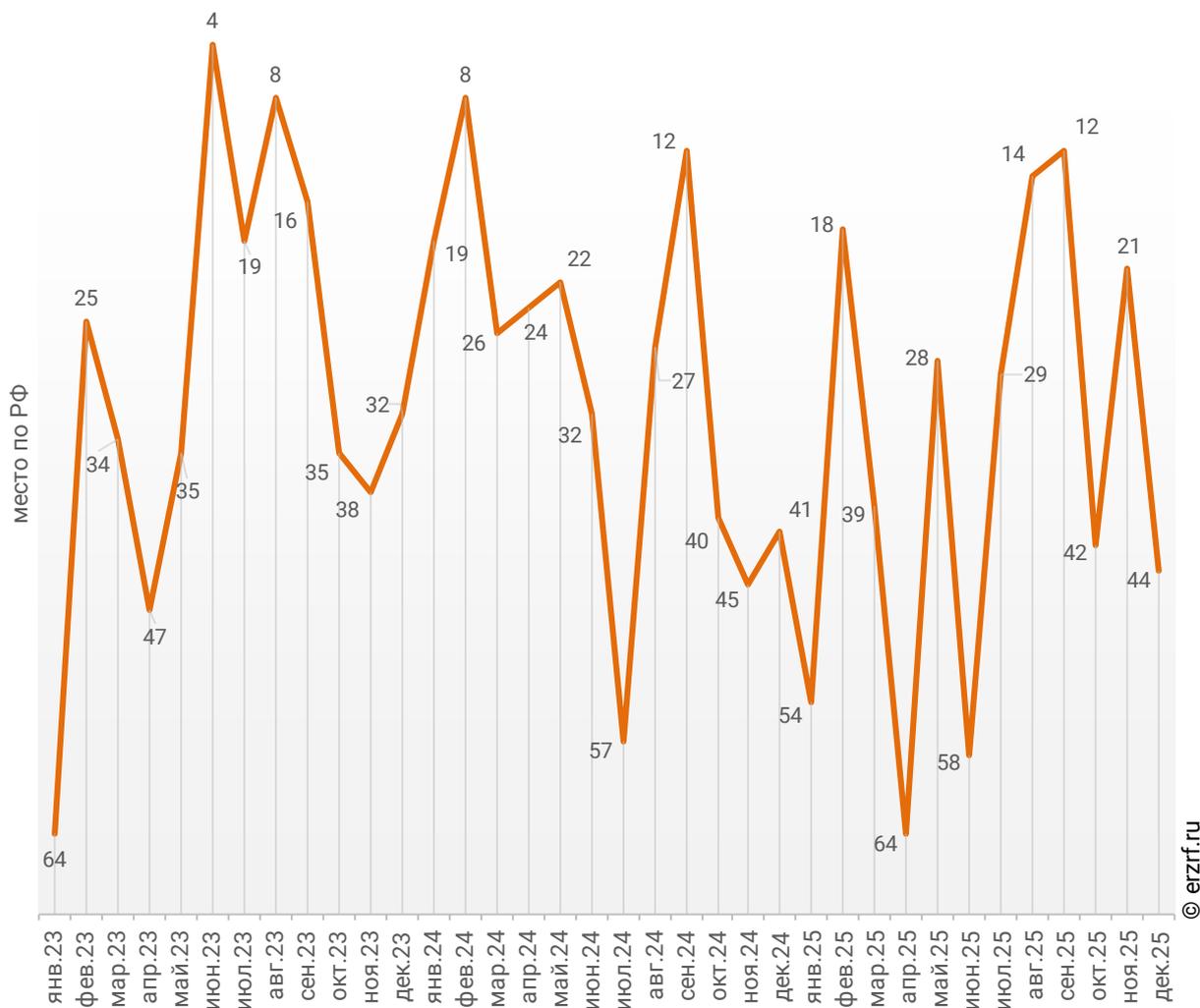
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калининградской области, %**



По этому показателю Калининградская область занимает 44-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 12 месяцев 2025 г. составила 45,3% против 50,7% за этот же период 2024 г. и 51,9% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Калининградская область занимает 25-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 2026 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2026	СЗ Акфен Престиж	Sun City	1	285	16 368
I квартал 2026	Фонд ЖСС КО	Борисовский бульвар	2	297	15 638
I квартал 2026	ГК Балтия-Инвестстрой	Лесная сказка	3	232	15 324
I квартал 2026	ГК КалининградСтройИнвест	Клевер	2	148	8 822
I квартал 2026	СЗ ЖК на Новой	Гармония	1	129	7 909
I квартал 2026	Балтик СТ	Прибрежный	1	128	6 963
I квартал 2026	Фонд ЖСС КО	По ул. Октябрьская	4	138	6 600
I квартал 2026	СЗ Горизонт	Дом по ул. Каплунова	1	96	6 181
I квартал 2026	СЗ БАЛТИЙСКИЙ ДОМ НЕДВИЖИМОСТИ	Дом по ул. Зеленая	1	93	5 074
I квартал 2026	ГК СК Монолит	Балтийский бриз	1	76	3 886
I квартал 2026	СЗ Владение	Дом по ул. Яльцева, 3	1	52	3 317
I квартал 2026	СЗ Раушен Хотел Ресорт	PROMENADE	1	6	1 116
II квартал 2026	СЗ Домбери	Дом Писателя на Чернышевского	1	190	14 231
II квартал 2026	ГК К8	Теодор Кроне	2	358	13 009
II квартал 2026	СЗ ДОМАРТ	Домарт	1	174	10 351
II квартал 2026	ГК Модуль-Стройград	Янтарные Сезоны	3	148	8 897
II квартал 2026	ГК КПД-Калининград	Гагаринский	1	117	6 745
II квартал 2026	ГК Модуль-Стройград	Заостровье	1	133	5 780
II квартал 2026	СЗ А Плюс	Дома у сада	1	86	5 426
II квартал 2026	СЗ Квартал О2	О2 Кислород	3	79	4 712
II квартал 2026	ГК ТВН	Престиж парк	1	91	4 688
II квартал 2026	СЗ Элистройтрест	Рябиновый	1	65	3 319
II квартал 2026	ГК КПД-Калининград	Новое Исаково	1	50	2 655
II квартал 2026	СОЮЗИНВЕСТ	Обердорф	1	50	2 242
II квартал 2026	ГК СТК-Балт	Пионерский маяк	1	34	1 520

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
II квартал 2026	МакроСтрой	Три симфонии	1	28	988
II квартал 2026	СК СОЮЗ	По ул. Нарвская	1	16	848
III квартал 2026	Холдинг Setl Group	Консул	1	743	26 996
III квартал 2026	СЗ ЦентрФорвардСтрой	Мой город	1	403	25 368
III квартал 2026	ГК СтройИнвестиция	Комфорт	3	389	15 130
III квартал 2026	ГК Балтия-Инвестстрой	Лесная сказка	3	171	10 472
III квартал 2026	ГК Модуль-Стройград	11 Мая	1	226	10 126
III квартал 2026	Газтеплосервис плюс	Любимый	4	120	8 424
III квартал 2026	ГК ТРЕСТ	RiverPark	2	179	8 325
III квартал 2026	ГК КалининградСтройИнвест	Клевер	1	110	5 716
III квартал 2026	СЗ БНК	Невский Квартал	1	70	5 229
III квартал 2026	ГК Модуль-Стройград	Родина	1	96	5 018
III квартал 2026	Балтийское Строительство	Новая история	2	102	4 522
III квартал 2026	СЗ Пионерск строй	Резиденция Премьер	1	92	4 383
III квартал 2026	СЗ Бомарис	По ул. Динамо	1	27	4 279
III квартал 2026	СЗ Ренова	Невский дом	1	36	2 144
III квартал 2026	ГК КПД-Калининград	Новое Исаково	1	35	2 143
III квартал 2026	СЗ Балтик Комфорт	Дом по ул. Воздушная	1	28	1 912
III квартал 2026	СЗ Ваши метры	Феникс	1	52	1 615
III квартал 2026	КСТ-ГАЗ	ДОМ на Краковском	1	42	1 480
III квартал 2026	СЗ Дельта	Дом по ул. Художественная	1	20	1 154
III квартал 2026	СЗ КД Стройсервис	Дом на Калининградском шоссе	1	19	625
III квартал 2026	Свой Дом	Клубный дом Свой	1	7	362
IV квартал 2026	АвангардИнвестПроект	Русская Европа	1	615	47 865
IV квартал 2026	ГК Расцвет	Расцвет парк	3	471	29 228
IV квартал 2026	ГК ТРЕСТ	Дом на Красной	2	521	28 653
IV квартал 2026	СЗ Мегapolis-Жилстрой	Лидино	2	376	22 342
IV квартал 2026	ГК КалининградСтройИнвест	Невский парк	4	321	19 963
IV квартал 2026	СЗ АРТМАСТЕР	Танго	2	324	18 259
IV квартал 2026	ГК СтройИнвестиция	Яркий	7	468	18 104

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2026	Фонд ЖСС КО	Борисовский бульвар	1	318	17 072
IV квартал 2026	Меркурий-1	Море	2	353	15 640
IV квартал 2026	СК МПК	Кант Сити	1	204	13 870
IV квартал 2026	МакроСтрой	МС18	3	314	11 963
IV квартал 2026	ГК КалининградСтройИнвест	Шелест	2	190	10 020
IV квартал 2026	ГК КалининградСтройИнвест	Парад	2	180	9 356
IV квартал 2026	КСК	Левада	1	256	7 458
IV квартал 2026	Астория	Астория на ул. Подполковника Емельянова	1	125	7 240
IV квартал 2026	ГК КПД-Калининград	Балтийский	1	112	6 866
IV квартал 2026	ГК КалининградСтройИнвест	Клевер	1	126	6 656
IV квартал 2026	Фонд ЖСС КО	Семейные истории	1	104	6 175
IV квартал 2026	ГК КалининградСтройИнвест	Panorama	1	100	6 142
IV квартал 2026	ГК Модуль-Стройград	Родина	1	136	5 977
IV квартал 2026	Холдинг Setl Group	Lake City	2	166	5 829
IV квартал 2026	ГК Модуль-Стройград	Подсолнухи	1	104	5 040
IV квартал 2026	СЗ Новая Эпоха	Семья	1	80	4 437
IV квартал 2026	ГК КалининградСтройИнвест	Палатиум	2	67	4 300
IV квартал 2026	СЗ ПионерскБалтСтрой	MoreLife	1	85	4 248
IV квартал 2026	ГК Модуль-Стройград	Дивный дом	1	97	4 047
IV квартал 2026	Эллипс	Вишнёвый квартал	1	83	3 964
IV квартал 2026	ГК КПД-Калининград	Источник	1	55	3 216
IV квартал 2026	ГК СТК-Балт	Пионерский маяк-3	1	50	2 199
IV квартал 2026	СЗ Генезис Капитал	Регата	1	36	1 508
IV квартал 2026	ГК ТВН	Семейный	1	30	1 395
IV квартал 2026	СЗ Дональд Трейд Плюс	Нордис	1	20	902
IV квартал 2026	МакроСтрой	Три симфонии	1	25	881
<b>Общий итог</b>			<b>123</b>	<b>12 778</b>	<b>678 847</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>ВКЛЮЧИ</b>	Гурьевск	ГК ССК	14	2 712	146 686
2	<b>Яркий</b>	Зеленоградск	ГК СтройИнвестиция	35	2 324	89 608
3	<b>Мой город</b>	Калининград	СЗ ЦентрФорвардСтрой	4	1 215	75 862
4	<b>ТРИАРТ</b>	Калининград	Лидер Групп	1	1 487	57 776
5	<b>Теодор Кроне</b>	Калининград	ГК К8	6	1 210	55 527
6	<b>Сигнатур</b>	Луговое	СЗ Макрострой Девелопмент	23	1 048	50 472
7	<b>Русская Европа</b>	Калининград	АвангардИнвестПроект	1	615	47 865
8	<b>Речной квартал</b>	Зеленоградск	СК МПК	9	757	35 991
9	<b>Русь-2</b>	Светлогорск	ГК К8	1	508	33 426
10	<b>Балтийская Резорт</b>	Светлогорск	ГК К8	1	550	33 083
11	<b>Борисовский бульвар</b>	Калининград	Фонд ЖСС КО	3	615	32 710
12	<b>Легенды Девау</b>	Калининград	СК МПК	1	667	32 528
13	<b>Морская лагуна</b>	Зеленоградск	ГК ФОРТ СТРОЙ	1	568	32 506
14	<b>Луччи</b>	Калининград	КСК	3	550	30 510
15	<b>Расцвет парк</b>	Заозерье	ГК Расцвет	3	471	29 228
16	<b>Дом на Красной</b>	Калининград	ГК ТРЕСТ	2	521	28 653
17	<b>Консул</b>	Калининград	Холдинг Setl Group	1	743	26 996
18	<b>Калининград-Сити</b>	Калининград	Акфен	1	480	26 913
19	<b>Лесная сказка</b>	Светлогорск	ГК Балтия-Инвестстрой	6	403	25 796
20	<b>Гагарина 30</b>	Калининград	ГК ТРЕСТ	1	457	24 040
21	<b>МС18</b>	Пионерский	МакроСтрой	5	602	23 511
22	<b>Семейные истории</b>	Васильково	Фонд ЖСС КО	3	388	22 795
23	<b>Лидино</b>	Калининград	СЗ Мегаполис-Жилстрой	2	376	22 342
24	<b>Венецианский квартал</b>	Зеленоградск	СК МПК	3	443	21 559
25	<b>Клевер</b>	Пионерский	ГК КалининградСтройИнвест	4	384	21 194

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<b>Фридланд</b>	Калининград	ГК К8	2	424	20 732
27	<b>Невский парк</b>	Калининград	ГК КалининградСтройИнвест	4	321	19 963
28	<b>Otrada resort</b>	Лесное	СЗ Ривьера Балтики	3	317	19 613
29	<b>Танго</b>	Калининград	СЗ АРТМАСТЕР	2	324	18 259
30	<b>Кроны и Волны</b>	Горбатовка	Холдинг Setl Group	6	483	17 634
31	<b>Левада</b>	Калининград	КСК	2	481	17 507
32	<b>МОре</b>	Пионерский	Меркурий-1	3	375	17 114
33	<b>Sun City</b>	Калининград	СЗ Акфен Престиж	1	285	16 368
34	<b>Астерия</b>	Зеленоградск	СК МПК	1	307	15 856
35	<b>Империя</b>	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	2	272	15 543
36	<b>Парад</b>	Пионерский	ГК КалининградСтройИнвест	3	294	15 401
37	<b>Комфорт</b>	Вишневое	ГК СтройИнвестиция	3	389	15 130
38	<b>Дом Писателя на Чернышевского</b>	Калининград	СЗ Домбери	1	190	14 231
39	<b>Кант Сити</b>	Калининград	СК МПК	1	204	13 870
40	<b>Синички</b>	Калининград	ГК Багратион	2	324	13 561
41	<b>АЛЬПЕНШТАДТ</b>	Калининград	КСК	1	356	13 431
42	<b>Курортный</b>	Сосновка	Люкс Строй Сервис	4	273	11 787
43	<b>Гринвуд</b>	Калининград	СЗ КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	2	224	11 738
44	<b>Виридиан</b>	Большое Исаково	КСК	3	229	11 211
45	<b>Родина</b>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	2	232	10 995
46	<b>По ш. Калининградское</b>	Гурьевск	СЗ Корпорация недвижимости Калининграда	1	169	10 958
47	<b>Морена</b>	Светлогорск	КСК	2	198	10 787
48	<b>Princesse Royal</b>	Зеленоградск	ГК К8	1	143	10 749
49	<b>Идиллия</b>	Гурьевск	ГК Градстрой	1	210	10 615
50	<b>Вишнёвый квартал</b>	Вишневое	Эллипс	2	217	10 611
51	<b>Берег морской</b>	Светлогорск	СЗ Стройком	2	241	10 438
52	<b>Домарт</b>	Калининград	СЗ ДОМАРТ	1	174	10 351
53	<b>Аврора</b>	Гурьевск	СЗ Аврора	1	144	10 330
54	<b>11 Мая</b>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	226	10 126

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
55	<i>Шелест</i>	Светлогорск	ГК КалининградСтройИнвест	2	190	10 020
56	<i>Новая история</i>	Светлогорск	Балтийское Строительство	3	215	9 797
57	<i>В пер. 3-й Ржевский</i>	Калининград	МакроСтрой	6	228	9 510
58	<i>По пр-кту Калининградский, 68б</i>	Светлогорск	ТВ-Строй	1	112	9 366
59	<i>Этюд</i>	Калининград	ГК КалининградСтройИнвест	2	210	9 148
60	<i>02 Кислород</i>	Малое Васильково	СЗ Квартал 02	5	139	9 070
61	<i>Янтарные Сезоны</i>	Янтарный	ГК Модуль-Стройград	3	148	8 897
62	<i>Lake City</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	3	236	8 566
63	<i>Любимый</i>	Холмогоровка	Газтеплосервис плюс	4	120	8 424
64	<i>RiverPark</i>	Гурьевск	ГК ТРЕСТ	2	179	8 325
65	<i>Гармония</i>	Светлогорск	СЗ ЖК на Новой	1	129	7 909
66	<i>ELEMENT</i>	Светлогорск	СК МПК	2	252	7 571
67	<i>Гурьевский парк</i>	Гурьевск	СК МПК	4	295	7 440
68	<i>Астория на ул. Подполковника Емельянова</i>	Калининград	Астория	1	125	7 240
69	<i>Кранц-Сити</i>	Вишневое	ГК Балтийский парус	2	162	7 016
70	<i>Прибрежный</i>	Балтийск	Балтик СТ	1	128	6 963
71	<i>Источник</i>	Родники	ГК КПД-Калининград	2	111	6 932
72	<i>Балтийский</i>	Балтийск	ГК КПД-Калининград	1	112	6 866
73	<i>Гагаринский</i>	Калининград	ГК КПД-Калининград	1	117	6 745
74	<i>По ул. Октябрьская</i>	Неман	Фонд ЖСС КО	4	138	6 600
75	<i>По ул. Портовая</i>	Калининград	СЗ Меркурий	1	98	6 425
76	<i>Дом по ул. Каплунова</i>	Балтийск	СЗ Горизонт	1	96	6 181
77	<i>Рапогата</i>	Пионерский	ГК КалининградСтройИнвест	1	100	6 142
78	<i>Клубный дом на Яналова</i>	Калининград	ГК К8	1	84	5 933
79	<i>Пражский</i>	Гурьевск	Делорад	3	115	5 829
80	<i>Заостровье</i>	Заостровье	ГК Модуль-Стройград	1	133	5 780
81	<i>Пиллау</i>	Балтийск	ГК КПД-Калининград	1	107	5 442
82	<i>Дома у сада</i>	Калининград	СЗ А Плюс	1	86	5 426
83	<i>По ул. Динамо</i>	Светлогорск	КДС Девелопмент	3	90	5 303

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
84	<b>Обердорф</b>	Светлогорск	СОЮЗИНВЕСТ	2	109	5 243
85	<b>Невский Квартал</b>	Невское	СЗ БНК	1	70	5 229
86	<b>Дом по ул. Зеленая</b>	Зеленоградск	СЗ БАЛТИЙСКИЙ ДОМ НЕДВИЖИМОСТИ	1	93	5 074
87	<b>Подсолнухи</b>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	104	5 040
88	<b>Пионерский маяк-2</b>	Пионерский	ГК СТК-Балт	2	118	4 829
89	<b>Новое Исаково</b>	Большое Исаково	ГК КПД-Калининград	2	85	4 798
90	<b>По ул. Калининградское шоссе</b>	Гурьевск	РосБалтСтрой	3	42	4 791
91	<b>Престиж парк</b>	Балтийск	ГК ТВН	1	91	4 688
92	<b>Суздальский-3</b>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	107	4 607
93	<b>Семья</b>	Черняховск	СЗ Новая Эпоха	1	80	4 437
94	<b>Резиденция Премьер</b>	Пионерский	СЗ Пионерск строй	1	92	4 383
95	<b>Палатиум</b>	Светлогорск	ГК КалининградСтройИнвест	2	67	4 300
96	<b>По ул. Динамо</b>	Светлогорск	СЗ Бомарис	1	27	4 279
97	<b>MoreLife</b>	Пионерский	СЗ ПионерскБалтСтрой	1	85	4 248
98	<b>Резиденция</b>	Пионерский	СЗ ЖК Резиденция	1	97	4 178
99	<b>Дивный дом</b>	Светлогорск	ГК Модуль-Стройград	1	97	4 047
100	<b>Морская нота</b>	Светлогорск	ГК ТВН	3	91	3 930
101	<b>Балтийский бриз</b>	Балтийск	ГК СК Монолит	1	76	3 886
102	<b>Камелия</b>	Калининград	Титан	1	100	3 760
103	<b>Пионерский курорт</b>	Пионерский	ГК СК Монолит	1	80	3 665
104	<b>Рябиновый</b>	Малое Исаково	СЗ Элистройтрест	1	65	3 319
105	<b>Дом по ул. Яльцева, 3</b>	Светлый	СЗ Владение	1	52	3 317
106	<b>Дом по ул. Бассейная, 5</b>	Калининград	СЗ Калининграднефтестрой	1	36	3 011
107	<b>По ул. Зелёная</b>	Зеленоградск	Специализированный застройщик Идеалстрой	1	48	2 625
108	<b>Пионерский маяк-3</b>	Пионерский	ГК СТК-Балт	1	50	2 199
109	<b>Невский дом</b>	Калининград	СЗ Ренова	1	36	2 144
110	<b>Титул</b>	Зеленоградск	СК МПК	1	34	1 992
111	<b>Дом по ул. Воздушная</b>	Калининград	СЗ Балтик Комфорт	1	28	1 912

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
112	<i>Три симфонии</i>	Пионерский	МакроСтрой	2	53	1 869
113	<i>Феникс</i>	Пионерский	СЗ Ваши метры	1	52	1 615
114	<i>Амалиенау Делюкс</i>	Калининград	СЗ ОТК Инвест+	1	24	1 538
115	<i>Пионерский маяк</i>	Пионерский	ГК СТК-Балт	1	34	1 520
116	<i>Регата</i>	Янтарный	СЗ Генезис Капитал	1	36	1 508
117	<i>ДОМ на Краковском</i>	Гурьевск	КСТ-ГАЗ	1	42	1 480
118	<i>Семейный</i>	Гвардейск	ГК ТВН	1	30	1 395
119	<i>Дом по ул. Художественная</i>	Калининград	СЗ Дельта	1	20	1 154
120	<i>PROMENADE</i>	Светлогорск	СЗ Раушен Хотел Ресорт	1	6	1 116
121	<i>Нордис</i>	Янтарный	СЗ Дональд Трейд Плюс	1	20	902
122	<i>По ул. Нарвская</i>	Калининград	СК СОЮЗ	1	16	848
123	<i>Дом на Калининградском шоссе</i>	Пионерский	СЗ КД Стройсервис	1	19	625
124	<i>Клубный дом Свой</i>	Янтарный	Свой Дом	1	7	362
<b>Общий итог</b>				<b>307</b>	<b>34 794</b>	<b>1 773 215</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>Гурьевский парк</i>	Гурьевск	СК МПК	25,2
2	<i>ELEMENT</i>	Светлогорск	СК МПК	30,0
3	<i>Феникс</i>	Пионерский	СЗ Ваши метры	31,1
4	<i>Дом на Калининградском шоссе</i>	Пионерский	СЗ КД Стройсервис	32,9
5	<i>ДОМ на Краковском</i>	Гурьевск	КСТ-ГАЗ	35,2
6	<i>Три симфонии</i>	Пионерский	МакроСтрой	35,3
7	<i>Lake City</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	36,3
8	<i>Консул</i>	Калининград	Холдинг Setl Group	36,3
9	<i>Левада</i>	Калининград	КСК	36,4
10	<i>Кроны и Волны</i>	Горбатовка	Холдинг Setl Group	36,5
11	<i>Камелия</i>	Калининград	Титан	37,6
12	<i>АЛЬПЕНШТАДТ</i>	Калининград	КСК	37,7
13	<i>Яркий</i>	Зеленоградск	ГК СтройИнвестиция	38,6
14	<i>ТРИАРТ</i>	Калининград	Лидер Групп	38,9
15	<i>Комфорт</i>	Вишневое	ГК СтройИнвестиция	38,9
16	<i>МС18</i>	Пионерский	МакроСтрой	39,1
17	<i>Пионерский маяк-2</i>	Пионерский	ГК СТК-Балт	40,9
18	<i>В пер. 3-й Ржевский</i>	Калининград	МакроСтрой	41,7
19	<i>Дивный дом</i>	Светлогорск	ГК Модуль-Стройград	41,7
20	<i>Синички</i>	Калининград	ГК Багратион	41,9
21	<i>Регата</i>	Янтарный	СЗ Генезис Капитал	41,9
22	<i>Суздальский-3</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	43,1
23	<i>Резиденция</i>	Пионерский	СЗ ЖК Резиденция	43,1
24	<i>Курортный</i>	Сосновка	Люкс Строй Сервис	43,2
25	<i>Морская нота</i>	Светлогорск	ГК ТВН	43,2
26	<i>Кранц-Сити</i>	Вишневое	ГК Балтийский парус	43,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Берег морской</i>	Светлогорск	СЗ Стройком	43,3
28	<i>Заостровье</i>	Заостровье	ГК Модуль-Стройград	43,5
29	<i>Этюд</i>	Калининград	ГК КалининградСтройИнвест	43,6
30	<i>Пионерский маяк-3</i>	Пионерский	ГК СТК-Балт	44,0
31	<i>Пионерский маяк</i>	Пионерский	ГК СТК-Балт	44,7
32	<i>11 Мая</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	44,8
33	<i>Нордис</i>	Янтарный	СЗ Дональд Трейд Плюс	45,1
34	<i>Новая история</i>	Светлогорск	Балтийское Строительство	45,6
35	<i>МОре</i>	Пионерский	Меркурий-1	45,6
36	<i>Пионерский курорт</i>	Пионерский	ГК СК Монолит	45,8
37	<i>Теодор Кроне</i>	Калининград	ГК К8	45,9
38	<i>Семейный</i>	Гвардейск	ГК ТВН	46,5
39	<i>RiverPark</i>	Гурьевск	ГК ТРЕСТ	46,5
40	<i>Родина</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	47,4
41	<i>Речной квартал</i>	Зеленоградск	СК МПК	47,5
42	<i>Резиденция Премьер</i>	Пионерский	СЗ Пионерск строй	47,6
43	<i>По ул. Октябрьская</i>	Неман	Фонд ЖСС КО	47,8
44	<i>Обердорф</i>	Светлогорск	СОЮЗИНВЕСТ	48,1
45	<i>Сигнатур</i>	Луговое	СЗ Макрострой Девелопмент	48,2
46	<i>Подсолнухи</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	48,5
47	<i>Венецианский квартал</i>	Зеленоградск	СК МПК	48,7
48	<i>Легенды Девау</i>	Калининград	СК МПК	48,8
49	<i>Фридланд</i>	Калининград	ГК К8	48,9
50	<i>Вишнёвый квартал</i>	Вишневое	Эллипс	48,9
51	<i>Виридиан</i>	Большое Исаково	КСК	49,0
52	<i>МореLife</i>	Пионерский	СЗ ПионерскБалтСтрой	50,0
53	<i>Идиллия</i>	Гурьевск	ГК Градстрой	50,5
54	<i>Пражский</i>	Гурьевск	Делорад	50,7
55	<i>Пиллау</i>	Балтийск	ГК КПД-Калининград	50,9
56	<i>Рябиновый</i>	Малое Исаково	СЗ Элистройтрест	51,1
57	<i>Балтийский бриз</i>	Балтийск	ГК СК Монолит	51,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
58	<i>Престиж парк</i>	Балтийск	ГК ТВН	51,5
59	<i>Астерия</i>	Зеленоградск	СК МПК	51,6
60	<i>Клубный дом Свой</i>	Янтарный	Свой Дом	51,7
61	<i>Парад</i>	Пионерский	ГК КалининградСтройИнвест	52,4
62	<i>Гринвуд</i>	Калининград	СЗ КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	52,4
63	<i>Гагарина 30</i>	Калининград	ГК ТРЕСТ	52,6
64	<i>Шелест</i>	Светлогорск	ГК КалининградСтройИнвест	52,7
65	<i>По ул. Нарвская</i>	Калининград	СК СОЮЗ	53,0
66	<i>Борисовский бульвар</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	53,2
67	<i>ВКЛЮЧИ</i>	Гурьевск	ГК ССК	54,1
68	<i>Прибрежный</i>	Балтийск	Балтик СТ	54,4
69	<i>Морена</i>	Светлогорск	КСК	54,5
70	<i>Дом по ул. Зеленая</i>	Зеленоградск	СЗ БАЛТИЙСКИЙ ДОМ НЕДВИЖИМОСТИ	54,6
71	<i>По ул. Зелёная</i>	Зеленоградск	Специализированный застройщик Идеалстрой	54,7
72	<i>Дом на Красной</i>	Калининград	ГК ТРЕСТ	55,0
73	<i>Клевер</i>	Пионерский	ГК КалининградСтройИнвест	55,2
74	<i>Семья</i>	Черняховск	СЗ Новая Эпоха	55,5
75	<i>Луччи</i>	Калининград	КСК	55,5
76	<i>Калининград-Сити</i>	Калининград	Акфен	56,1
77	<i>Танго</i>	Калининград	СЗ АРТМАСТЕР	56,4
78	<i>Новое Исаково</i>	Большое Исаково	ГК КПД-Калининград	56,4
79	<i>Империя</i>	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	57,1
80	<i>Морская лагуна</i>	Зеленоградск	ГК ФОРТ СТРОЙ	57,2
81	<i>Sun City</i>	Калининград	СЗ Акфен Престиж	57,4
82	<i>Гагаринский</i>	Калининград	ГК КПД-Калининград	57,6
83	<i>Дом по ул. Художественная</i>	Калининград	СЗ Дельта	57,7
84	<i>Астория на ул. Подполковника Емельянова</i>	Калининград	Астория	57,9
85	<i>Титул</i>	Зеленоградск	СК МПК	58,6
86	<i>Семейные истории</i>	Васильково	Фонд ЖСС КО	58,8
87	<i>По ул. Динамо</i>	Светлогорск	КДС Девелопмент	58,9
88	<i>Лидино</i>	Калининград	СЗ Мегаполис-Жилстрой	59,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
89	<i>Домарт</i>	Калининград	СЗ ДОМАРТ	59,5
90	<i>Невский дом</i>	Калининград	СЗ Ренова	59,6
91	<i>Янтарные Сезоны</i>	Янтарный	ГК Модуль-Стройград	60,1
92	<i>Балтийская Резорт</i>	Светлогорск	ГК К8	60,2
93	<i>Балтийский</i>	Балтийск	ГК КПД-Калининград	61,3
94	<i>Гармония</i>	Светлогорск	СЗ ЖК на Новой	61,3
95	<i>Panorama</i>	Пионерский	ГК КалининградСтройИнвест	61,4
96	<i>Otrada resort</i>	Лесное	СЗ Ривьера Балтики	61,9
97	<i>Расцвет парк</i>	Заозерье	ГК Расцвет	62,1
98	<i>Невский парк</i>	Калининград	ГК КалининградСтройИнвест	62,2
99	<i>Мой город</i>	Калининград	СЗ ЦентрФорвардСтрой	62,4
100	<i>Источник</i>	Родники	ГК КПД-Калининград	62,5
101	<i>Дома у сада</i>	Калининград	СЗ А Плюс	63,1
102	<i>Дом по ул. Яльцева, 3</i>	Светлый	СЗ Владение	63,8
103	<i>Лесная сказка</i>	Светлогорск	ГК Балтия-Инвестстрой	64,0
104	<i>Амалиенау Делюкс</i>	Калининград	СЗ ОТК Инвест+	64,1
105	<i>Палатиум</i>	Светлогорск	ГК КалининградСтройИнвест	64,2
106	<i>Дом по ул. Каплунова</i>	Балтийск	СЗ Горизонт	64,4
107	<i>По ш. Калининградское</i>	Гурьевск	СЗ Корпорация недвижимости Калининграда	64,8
108	<i>О2 Кислород</i>	Малое Васильково	СЗ Квартал О2	65,3
109	<i>По ул. Портовая</i>	Калининград	СЗ Меркурий	65,6
110	<i>Русь-2</i>	Светлогорск	ГК К8	65,8
111	<i>Кант Сити</i>	Калининград	СК МПК	68,0
112	<i>Дом по ул. Воздушная</i>	Калининград	СЗ Балтик Комфорт	68,3
113	<i>Любимый</i>	Холмогоровка	Газтеплосервис плюс	70,2
114	<i>Клубный дом на Яналова</i>	Калининград	ГК К8	70,6
115	<i>Аврора</i>	Гурьевск	СЗ Аврора	71,7
116	<i>Невский Квартал</i>	Невское	СЗ БНК	74,7
117	<i>Дом Писателя на Чернышевского</i>	Калининград	СЗ Домбери	74,9
118	<i>Princesse Royal</i>	Зеленоградск	ГК К8	75,2
119	<i>Русская Европа</i>	Калининград	АвангардИнвестПроект	77,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
120	<i>По пр-кту Калининградский, 686</i>	Светлогорск	ТВ-Строй	83,6
121	<i>Дом по ул. Бассейная, 5</i>	Калининград	СЗ Калининграднефтестрой	83,6
122	<i>По ул. Калининградское шоссе</i>	Гурьевск	РосБалтСтрой	114,1
123	<i>По ул. Динамо</i>	Светлогорск	СЗ Бомарис	158,5
124	<b>PROMENADE</b>	Светлогорск	СЗ Раушен Хотел Ресорт	186,0
<b>Общий итог</b>				<b>51,0</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://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, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.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 – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		