

ОБЗОР РЫНКА НОВОСТРОЕК



СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калининградская область

Текущий объем строительства, м²

1 959 849

на июль 2026
+16,1% к июлю 2025

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

52 175

за последние 12 мес. Росстат
+29,1% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

263

за май 2026 Банк России
-15,7% к маю 2025

июль 2026

Средняя площадь строящихся квартир, м²

51,1

на июль 2026
+0,6% к июлю 2025

Средняя цена за 1 м², ₽

149 217

на июль 2026 СберИндекс
+11,2% к июню 2025

Доля ввода жилья застройщиками

54,6%

за последние 12 мес. Росстат
+11,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка
по ИЖК под ДДУ, %

7,33

за май 2026 Банк России
+1,20 п.п. к маю 2025

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	5
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Калининградской области	6
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области	8
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по срокам выдачи разрешения на строительство.....	10
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам.....	13
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по этажности строящихся домов.....	17
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по материалам стен строящихся домов.....	23
7. ТОП застройщиков Калининградской области по объемам строительства.....	29
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Калининградской области	34
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калининградской области	35
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Калининградской области	40
11. Ипотечное кредитование для жителей Калининградской области (официальная статистика Банка России)	41
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области	41
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области	45
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области.....	53
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области.....	59
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	66
13. Ввод жилья в Калининградской области (официальная статистика Росстата)	68

EP3 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 1. Объекты с жилыми единицами в Калининградской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2026 г.....	81
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Калининградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	84
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калининградской области, по средней площади жилых единиц.....	90

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 июль 2026 года выявлено **333 строящихся застройщиками дома** (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 **38 379 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 959 849 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	307	92,2%	35 620	92,8%	1 797 534	91,7%
дом с апартаментами	26	7,8%	2 759	7,2%	162 315	8,3%
Общий итог	333	100%	38 379	100%	1 959 849	100%

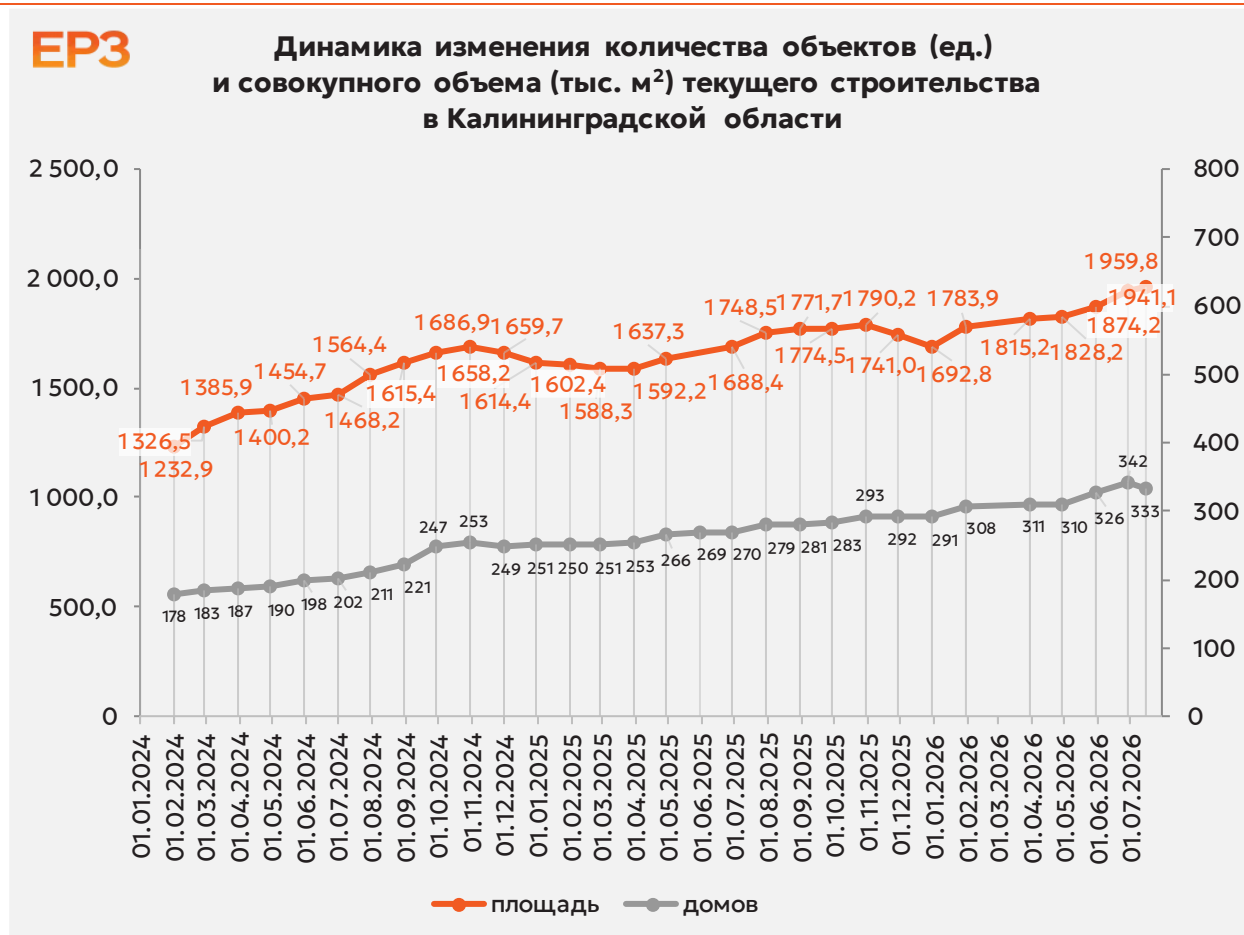
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 92,8% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 7,2% 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



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 ²	%
Калининград	76	22,8%	16 397	42,7%	850 985	43,4%
Гурьевский	69	20,7%	6 538	17,0%	345 617	17,6%
Гурьевск	32	9,6%	4 364	11,4%	229 455	11,7%
Луговое	23	6,9%	1 048	2,7%	50 453	2,6%
Васильково	3	0,9%	388	1,0%	22 795	1,2%
Большое Исаково	4	1,2%	372	1,0%	19 121	1,0%
Родники	3	0,9%	171	0,4%	10 887	0,6%
Невское	1	0,3%	70	0,2%	5 229	0,3%
Малое Васильково	2	0,6%	60	0,2%	4 358	0,2%
Малое Исаково	1	0,3%	65	0,2%	3 319	0,2%
Зеленоградский	71	21,3%	5 772	15,0%	277 565	14,2%
Зеленоградск	49	14,7%	4 506	11,7%	211 381	10,8%
Вишневое	8	2,4%	826	2,2%	37 970	1,9%
Малиновка	10	3,0%	320	0,8%	19 790	1,0%
Холмогоровка	4	1,2%	120	0,3%	8 424	0,4%
Светлогорский	44	13,2%	3 854	10,0%	212 097	10,8%
Светлогорск	39	11,7%	3 463	9,0%	186 758	9,5%
Лесное	5	1,5%	391	1,0%	25 339	1,3%
Пионерский	35	10,5%	3 024	7,9%	138 068	7,0%
Балтийский	10	3,0%	998	2,6%	49 929	2,5%
Балтийск	10	3,0%	998	2,6%	49 929	2,5%
Заозерье	3	0,9%	471	1,2%	29 228	1,5%
Горбатовка	6	1,8%	483	1,3%	17 634	0,9%
Полесский	4	1,2%	273	0,7%	11 787	0,6%
Сосновка	4	1,2%	273	0,7%	11 787	0,6%
Неманский	4	1,2%	138	0,4%	6 600	0,3%
Неман	4	1,2%	138	0,4%	6 600	0,3%
Заостровье	1	0,3%	133	0,3%	5 780	0,3%
Черняховский	1	0,3%	80	0,2%	4 437	0,2%
Черняховск	1	0,3%	80	0,2%	4 437	0,2%

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Янтарный	4	1,2%	94	0,2%	4 410	0,2%
Гвардейск	3	0,9%	80	0,2%	3 656	0,2%
Светлый	2	0,6%	44	0,1%	2 056	0,1%
	333	100%	38 379	100%	1 959 849	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Калининград (43,4% совокупной площади жилых единиц).

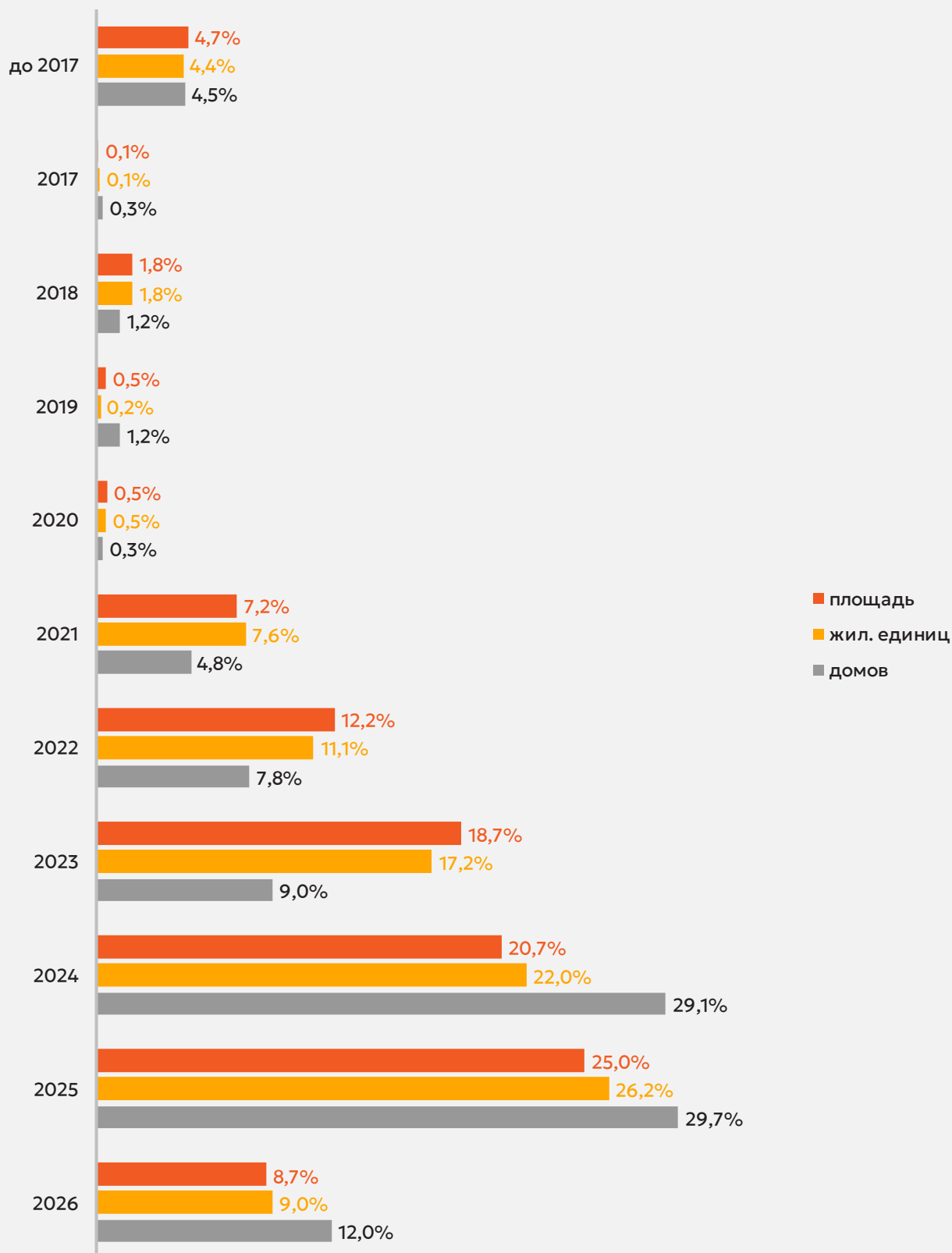
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по срокам выдачи разрешения на строительство

Застройщики жилья в Калининградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2015 г. по июнь 2026 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
до 2017	15	4,5%	1 698	4,4%	91 691	4,7%
2017	1	0,3%	52	0,1%	1 615	0,1%
2018	4	1,2%	705	1,8%	36 110	1,8%
2019	4	1,2%	69	0,2%	9 070	0,5%
2020	1	0,3%	174	0,5%	10 351	0,5%
2021	16	4,8%	2 919	7,6%	140 860	7,2%
2022	26	7,8%	4 244	11,1%	239 352	12,2%
2023	30	9,0%	6 587	17,2%	365 576	18,7%
2024	97	29,1%	8 432	22,0%	405 541	20,7%
2025	99	29,7%	10 056	26,2%	489 296	25,0%
2026	40	12,0%	3 443	9,0%	170 387	8,7%
Общий итог	333	100%	38 379	100%	1 959 849	100%

Гистограмма 1

EP3 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 2025 г. (25,0% по площади жилых единиц).

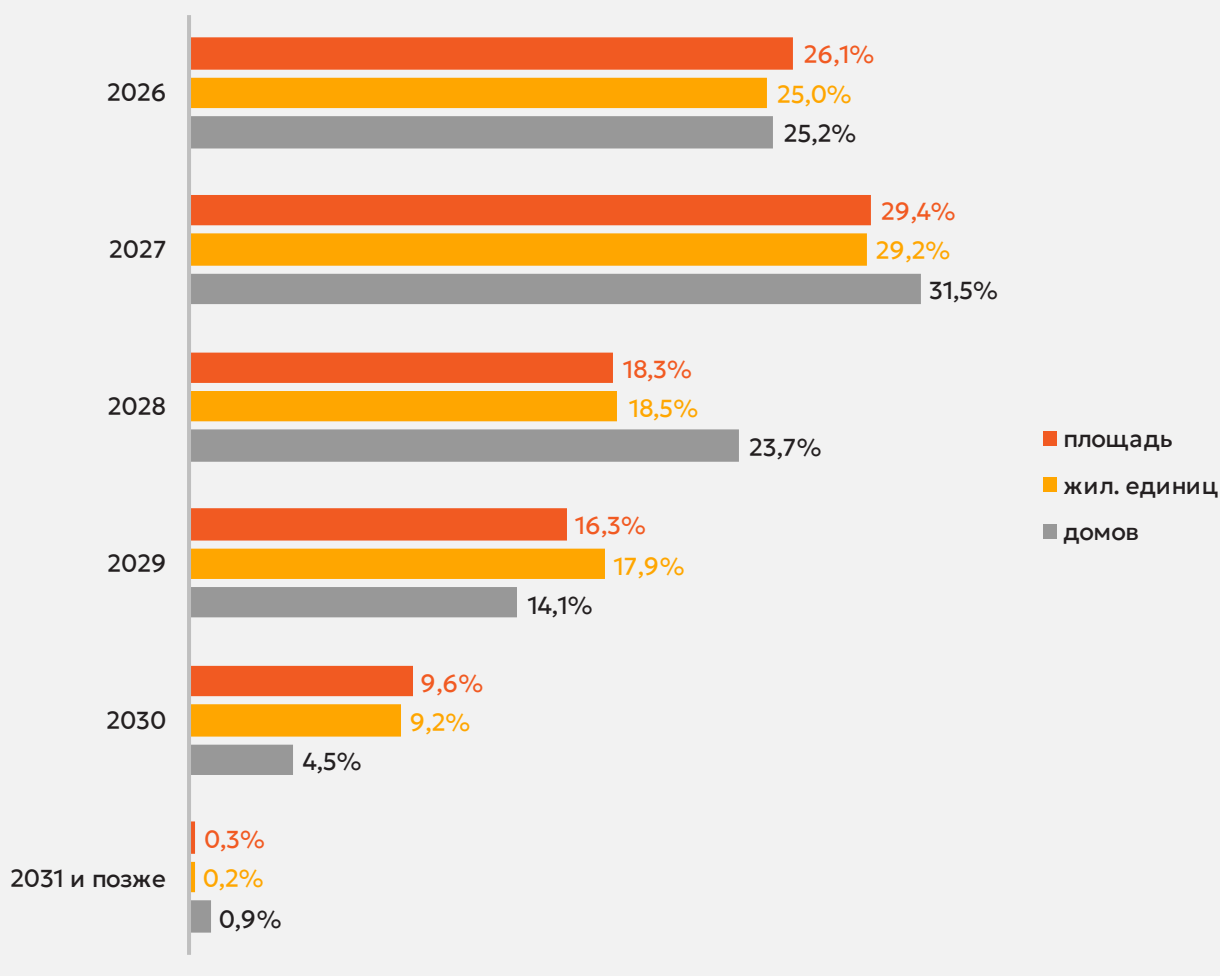
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

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	%
2026	84	25,2%	9 579	25,0%	511 218	26,1%
2027	105	31,5%	11 215	29,2%	576 666	29,4%
2028	79	23,7%	7 096	18,5%	358 992	18,3%
2029	47	14,1%	6 885	17,9%	319 280	16,3%
2030	15	4,5%	3 514	9,2%	188 390	9,6%
2031 и позже	3	0,9%	90	0,2%	5 303	0,3%
Общий итог	333	100%	38 379	100%	1 959 849	100%

Гистограмма 2

EP3 Распределение жилых новостроек Калининградской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи
квартир дольщикам

До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 511 218 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов — 493 778 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	%
2026	511 218	2018	22 342	4,4%
		2019	8 424	1,6%
		2022	6 181	1,2%
		2023	36 227	7,1%
		2024	12 157	2,4%
		2025	58 885	11,5%
		2026	14 767	2,9%
2027	576 666	2019	26 913	4,7%
		2021	4 791	0,8%
		2022	2 377	0,4%
		2023	8 412	1,5%
		2024	14 811	2,6%
		2025	37 583	6,5%
		2026	4 688	0,8%
2028	358 992	2018	6 963	1,9%
		2022	11 615	3,2%
2030	188 390	2020	14 231	7,6%
Общий итог	1 954 546		291 367	14,9%

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2025 на 2026 год (58 885 м²), что составляет 11,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Калининградской области в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Калининградской области по состоянию на июль 2026 года составляет 7,4 месяца.

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

График 2



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

Гистограмма 3



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

График 3

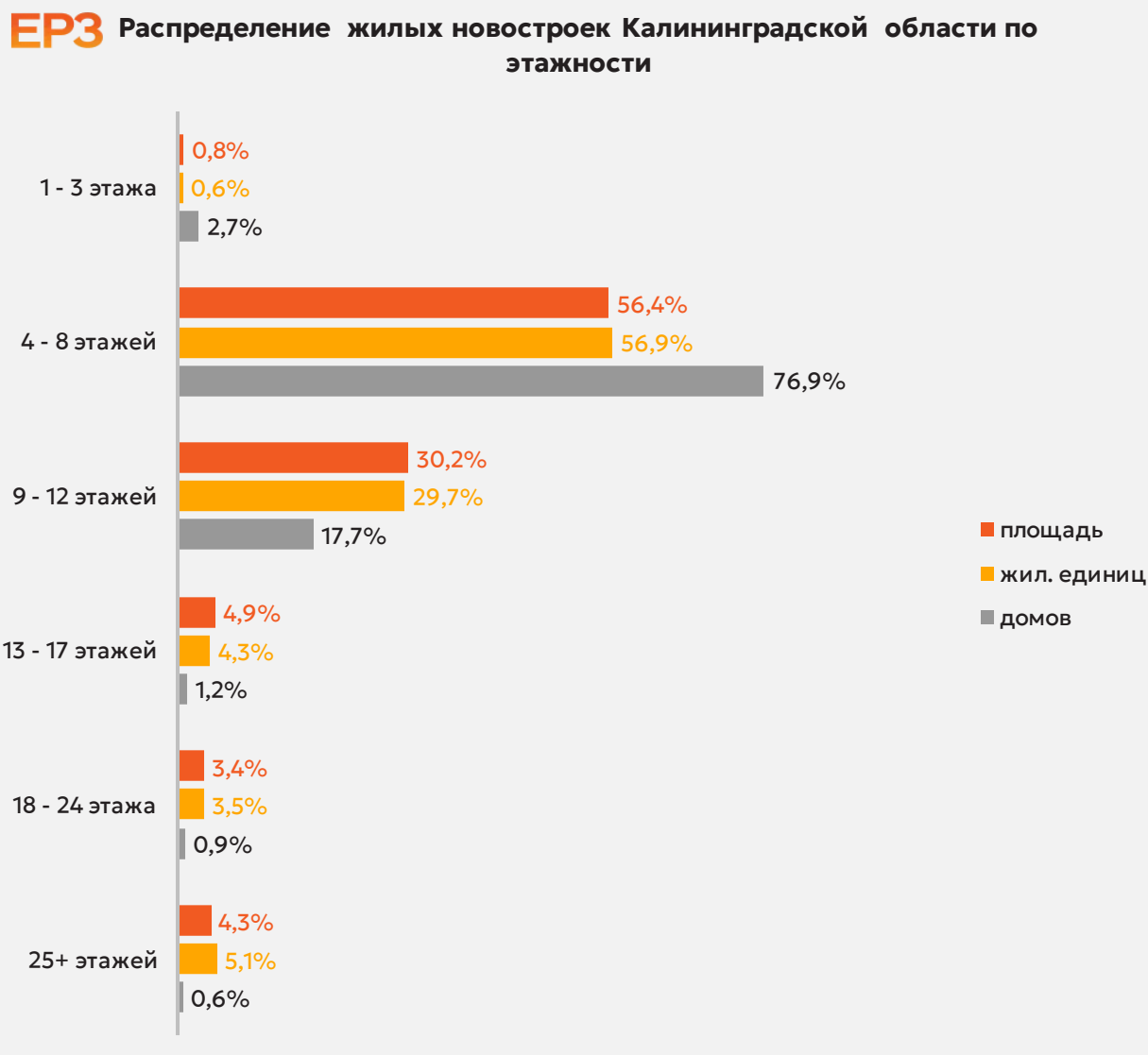


Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
1 - 3 этажа	9	2,7%	221	0,6%	15 192	0,8%
4 - 8 этажей	256	76,9%	21 824	56,9%	1 105 564	56,4%
9 - 12 этажей	59	17,7%	11 400	29,7%	591 208	30,2%
13 - 17 этажей	4	1,2%	1 636	4,3%	95 904	4,9%
18 - 24 этажа	3	0,9%	1 331	3,5%	67 520	3,4%
25+ этажей	2	0,6%	1 967	5,1%	84 461	4,3%
Общий итог	333	100%	38 379	100%	1 959 849	100%

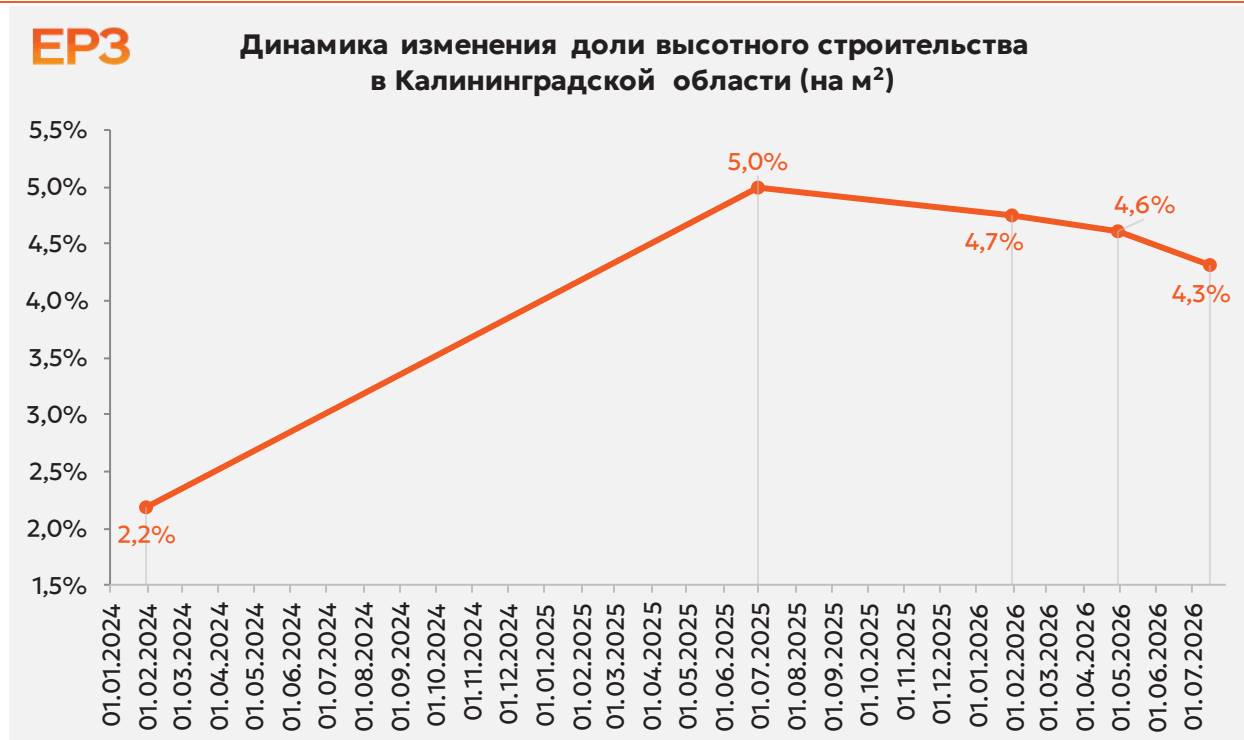
Гистограмма 4



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей — 56,4% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Калининградской области составляет 4,3%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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 Резиденс», 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	ТРИАРТ Резиденс
2	26	Акфен	многоквартирный дом	Огни Калининграда
3	19	ГК ТРЕСТ	многоквартирный дом	Гагарина 30
		СЗ Янтарный Берег	многоквартирный дом	Небосвод
4	18	ГК КОРТРОС	многоквартирный дом	ОКТАРИН
5	16	КСК	многоквартирный дом	АЛЬПЕНШТАДТ
		СЗ Акфен Престиж	многоквартирный дом	Елизаветинский

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

Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	57 548	Лидер Групп	многоквартирный дом	ТРИАРТ Резиденс
2	47 865	АвангардИнвестПроект	многоквартирный дом	Русская Европа
3	33 426	ГК К8	дом с апартаментами	Русь-2
4	33 083	ГК К8	дом с апартаментами	Балтийская Резорт
5	32 528	СК МПК	многоквартирный дом	Легенды Девау

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Калининградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 10,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Калининградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5



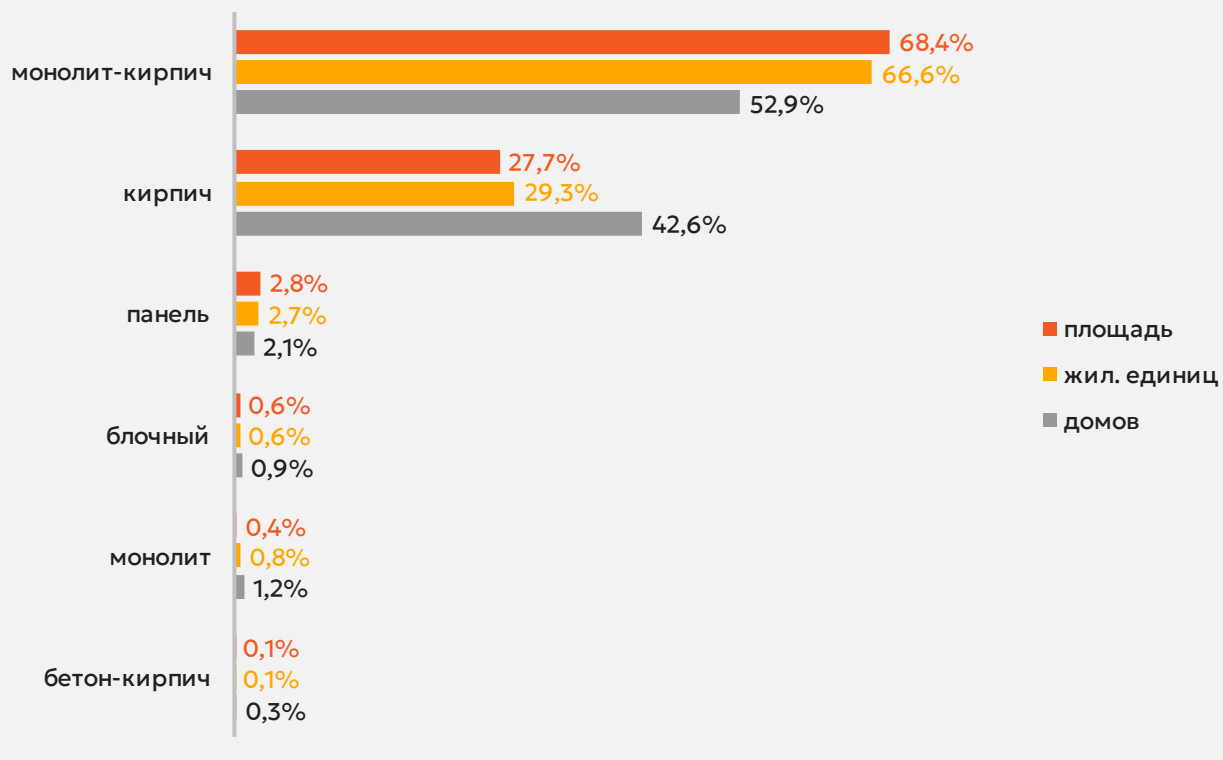
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по материалам стен строящихся домов

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	176	52,9%	25 556	66,6%	1 339 624	68,4%
кирпич	142	42,6%	11 228	29,3%	542 869	27,7%
панель	7	2,1%	1 022	2,7%	55 770	2,8%
блочный	3	0,9%	244	0,6%	12 626	0,6%
монолит	4	1,2%	295	0,8%	7 440	0,4%
бетон-кирпич	1	0,3%	34	0,1%	1 520	0,1%
Общий итог	333	100%	38 379	100%	1 959 849	100%

Гистограмма 5

EP3 Распределение жилых новостроек Калининградской области по материалам стен

Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калининградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 68,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах — 74,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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 67,3% 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.	%	м²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	169	50,8%	25 200	65,7%	1 319 244	67,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	132	39,6%	9 967	26,0%	486 999	24,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	13	3,9%	1 295	3,4%	60 180	3,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	1,8%	818	2,1%	33 627	1,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	1,8%	533	1,4%	31 103	1,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	1,2%	322	0,8%	16 070	0,8%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	0,9%	244	0,6%	12 626	0,6%
Общий итог	333	100%	38 379	100%	1 959 849	100%

Гистограмма 7

EP3 Распределение жилых новостроек Калининградской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Калининградской области по объемам строительства

По состоянию на июль 2026 года строительство жилья в Калининградской области осуществляют 84 застройщика (бренда), которые представлены 137 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	СК МПК	32	9,6%	3 927	10,2%	186 979	9,5%
2	ГК ССК	14	4,2%	2 712	7,1%	146 677	7,5%
3	ГК К8	10	3,0%	2 561	6,7%	146 441	7,5%
4	ГК КалининградСтройИнвест	21	6,3%	2 189	5,7%	115 473	5,9%
5	КСК	11	3,3%	1 814	4,7%	83 454	4,3%
6	ГК СтройИнвестиция	29	8,7%	2 030	5,3%	78 602	4,0%
7	СЗ ЦентрФорвардСтрой	4	1,2%	1 215	3,2%	75 813	3,9%
8	ГК ТРЕСТ	5	1,5%	1 157	3,0%	61 018	3,1%
9	Лидер Групп	1	0,3%	1 487	3,9%	57 548	2,9%
10	Холдинг SetI Group	10	3,0%	1 462	3,8%	53 196	2,7%
11	Фонд ЖСС КО	9	2,7%	952	2,5%	51 853	2,6%
12	ДЕВЕЛОПЕР РАСЦВЕТ	6	1,8%	875	2,3%	51 328	2,6%
13	СЗ Макрострой Девелопмент	23	6,9%	1 048	2,7%	50 453	2,6%
14	АвангардИнвестПроект	1	0,3%	615	1,6%	47 865	2,4%
15	ГК Модуль-Стройград	7	2,1%	899	2,3%	40 595	2,1%
16	МакроСтрой	14	4,2%	913	2,4%	36 193	1,8%
17	ГК КОРТРОС	2	0,6%	741	1,9%	35 400	1,8%
18	ГК ФОРТ СТРОЙ	1	0,3%	568	1,5%	32 506	1,7%
19	ГК КПД-Калининград	6	1,8%	533	1,4%	31 103	1,6%
20	ГК СК Монолит	7	2,1%	672	1,8%	29 546	1,5%
21	Акфен	1	0,3%	480	1,3%	26 913	1,4%
22	СЗ Янтарный Берег	1	0,3%	513	1,3%	26 320	1,3%
23	СЗ Мегаполис-Жилстрой	2	0,6%	376	1,0%	22 342	1,1%
24	ГК Градстрой	2	0,6%	420	1,1%	21 838	1,1%
25	Эллипс	4	1,2%	434	1,1%	21 221	1,1%
26	СЗ Малиновка	10	3,0%	320	0,8%	19 790	1,0%
27	СЗ Ривьера Балтики	3	0,9%	317	0,8%	19 613	1,0%
28	СЗ АРТМАСТЕР	2	0,6%	324	0,8%	18 259	0,9%
29	ГК ТВН	11	3,3%	406	1,1%	17 941	0,9%
30	ГК СТК-Балт	5	1,5%	404	1,1%	17 840	0,9%
31	Меркурий-1	3	0,9%	379	1,0%	17 127	0,9%
32	СЗ Акфен Престиж	1	0,3%	285	0,7%	16 368	0,8%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
33	ГК РЕКСТРОЙ	2	0,6%	272	0,7%	15 543	0,8%
34	СЗ Виктория Т	1	0,3%	190	0,5%	14 231	0,7%
35	ГК Багратион	2	0,6%	324	0,8%	13 561	0,7%
36	СЗ ОЛИМП	1	0,3%	199	0,5%	12 059	0,6%
37	Люкс Строй Сервис	4	1,2%	273	0,7%	11 787	0,6%
38	СЗ КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	2	0,6%	224	0,6%	11 738	0,6%
39	ГК Дельта-строй	1	0,3%	246	0,6%	11 661	0,6%
40	СЗ Корпорация недвижимости Калининграда	1	0,3%	169	0,4%	10 958	0,6%
41	ГК Балтия-Инвестстрой	3	0,9%	171	0,4%	10 472	0,5%
42	СЗ ДОМАРТ	1	0,3%	174	0,5%	10 351	0,5%
43	СЗ Аврора	1	0,3%	144	0,4%	10 330	0,5%
44	Балтийское Строительство	3	0,9%	215	0,6%	9 797	0,5%
45	ГК Балтийский парус	3	0,9%	218	0,6%	9 651	0,5%
46	ТВ-Строй	1	0,3%	112	0,3%	9 366	0,5%
47	Газтеплосервис плюс	4	1,2%	120	0,3%	8 424	0,4%
48	СЗ ЖК на Новой	1	0,3%	129	0,3%	7 909	0,4%
49	Астория	1	0,3%	125	0,3%	7 240	0,4%
50	Балтик СТ	1	0,3%	128	0,3%	6 963	0,4%
51	СЗ Меркурий	1	0,3%	98	0,3%	6 425	0,3%
52	СЗ Горизонт	1	0,3%	96	0,3%	6 181	0,3%
53	Делорад	3	0,9%	115	0,3%	5 829	0,3%
54	СЗ Балтик Бриз	2	0,6%	74	0,2%	5 726	0,3%
55	СЗ А Плюс	1	0,3%	86	0,2%	5 426	0,3%
56	СОЮЗИНВЕСТ	2	0,6%	109	0,3%	5 378	0,3%
57	СЗ БНК	1	0,3%	70	0,2%	5 229	0,3%
58	СЗ БАЛТИЙСКИЙ ДОМ НЕДВИЖИМОСТИ	1	0,3%	93	0,2%	5 074	0,3%
59	РосБалтСтрой	3	0,9%	42	0,1%	4 791	0,2%
60	СЗ Новая Эпоха	1	0,3%	80	0,2%	4 437	0,2%
61	СЗ Пионерск строй	1	0,3%	92	0,2%	4 383	0,2%
62	СЗ Квартал О2	2	0,6%	60	0,2%	4 358	0,2%
63	СЗ Бомарис	1	0,3%	27	0,1%	4 279	0,2%
64	СЗ ПионерскБалтСтрой	1	0,3%	85	0,2%	4 248	0,2%
65	СЗ ЖК Резиденция	1	0,3%	97	0,3%	4 178	0,2%
66	Титан	1	0,3%	100	0,3%	3 760	0,2%
67	СЗ Элистройтрест	1	0,3%	65	0,2%	3 319	0,2%
68	СЗ Зеленоградск Строй	1	0,3%	56	0,1%	3 041	0,2%
69	СЗ Калининграднефтестрой	1	0,3%	36	0,1%	3 011	0,2%
70	Специализированный застройщик Идеалстрой	1	0,3%	48	0,1%	2 625	0,1%
71	СЗ Ренова	1	0,3%	36	0,1%	2 144	0,1%
72	Специализированный застройщик ТВН-Аллиум	2	0,6%	44	0,1%	2 056	0,1%
73	СЗ Мистраль	1	0,3%	31	0,1%	1 638	0,1%
74	СЗ Ваши метры	1	0,3%	52	0,1%	1 615	0,1%
75	КСТ-ГАЗ	1	0,3%	42	0,1%	1 606	0,1%
76	СЗ ОТК Инвест+	1	0,3%	24	0,1%	1 538	0,1%
77	СЗ Генезис Капитал	1	0,3%	36	0,1%	1 508	0,1%
78	Специализированный застройщик Возрождение	1	0,3%	36	0,1%	1 383	0,1%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
79	СЗ Дельта	1	0,3%	20	0,1%	1 154	0,1%
80	СЗ Раушен Хотел Ресорт	1	0,3%	6	0,0%	1 116	0,1%
81	СЗ Дональд Трейд Плюс	1	0,3%	20	0,1%	902	0,0%
82	СК СОЮЗ	1	0,3%	16	0,0%	848	0,0%
83	СЗ КД Стройсервис	1	0,3%	19	0,0%	625	0,0%
84	Свой Дом	1	0,3%	7	0,0%	362	0,0%
Общий итог		333	100%	38 379	100%	1 959 849	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			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	
1	★ 4,5	СК МПК	186 979	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ГК ССК	146 677	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ГК К8	146 441	0	0,0%	-
4	★ 4,5	ГК КалининградСтройИнвест	115 473	6 656	5,8%	0,7
5	★ 5,0	КСК	83 454	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ГК СтройИнвестиция	78 602	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ ЦентрФорвардСтрой	75 813	0	0,0%	-
8	★ 5,0	ГК ТРЕСТ	61 018	0	0,0%	-
9	★ 5,0	Лидер Групп	57 548	0	0,0%	-
10	★ 5,0	Холдинг Setl Group	53 196	0	0,0%	-
11	★ 5,0	Фонд ЖСС КО	51 853	11 986	23,1%	2,2
12	★ 1,5	ДЕВЕЛОПЕР РАСЦВЕТ	51 328	40 843	79,6%	26,6
13	н/р	СЗ Макрострой Девелопмент	50 453	0	0,0%	-
14	н/р	АвангардИнвестПроект	47 865	0	0,0%	-
15	★ 4,5	ГК Модуль-Стройград	40 595	0	0,0%	-
16	★ 5,0	МакроСтрой	36 193	988	2,7%	0,1
17	★ 4,5	ГК КОРТРОС	35 400	0	0,0%	-
18	н/р	ГК ФОРТ СТРОЙ	32 506	32 506	100%	30,0

*Рейтинг ЕРЗ — показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;

н/р — нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг ЕРЗ *	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м²	м²	%	месяцев
19	★ 4,5	ГК КПД-Калининград	31 103	6 866	22,1%	2,6
20	★ 4,5	ГК СК Монолит	29 546	0	0,0%	-
21	★ 0,5	Акфен	26 913	26 913	100%	96,0
22	н/р	СЗ Янтарный Берег	26 320	0	0,0%	-
23	★ 0,5	СЗ Мегаполис-Жилстрой	22 342	22 342	100%	105,0
24	н/р	ГК Градострой	21 838	0	0,0%	-
25	★ 5,0	Эллипс	21 221	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ Малиновка	19 790	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ Ривьера Балтики	19 613	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ АРТМАСТЕР	18 259	0	0,0%	-
29	н/р	ГК ТВН	17 941	4 688	26,1%	3,1
30	★ 5,0	ГК СТК-Балт	17 840	1 520	8,5%	0,8
31	н/р	Меркурий-1	17 127	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ Акфен Престиж	16 368	16 368	100%	42,0
33	н/р	ГК РЕКСТРОЙ	15 543	0	0,0%	-
34	н/р	СЗ Виктория Т	14 231	14 231	100%	120,0
35	★ 1,0	ГК Багратион	13 561	13 561	100%	25,5
36	★ 4,5	СЗ ОЛИМП	12 059	0	0,0%	-
37	★ 5,0	Люкс Строй Сервис	11 787	0	0,0%	-
38	★ 0,5	СЗ КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	11 738	11 738	100%	38,7
39	н/р	ГК Дельта-строй	11 661	0	0,0%	-
40	★ 3,0	СЗ Корпорация недвижимости Калининграда	10 958	0	0,0%	-
41	★ 1,0	ГК Балтия-Инвестстрой	10 472	0	0,0%	-
42	н/р	СЗ ДОМАРТ	10 351	10 351	100%	42,0
43	н/р	СЗ Аврора	10 330	0	0,0%	-
44	н/р	Балтийское Строительство	9 797	0	0,0%	-
45	★ 3,0	ГК Балтийский парус	9 651	0	0,0%	-
46	н/р	ТВ-Строй	9 366	0	0,0%	-
47	н/р	Газтеплосервис плюс	8 424	8 424	100%	87,0
48	н/р	СЗ ЖК на Новой	7 909	7 909	100%	21,0
49	н/р	Астория	7 240	0	0,0%	-
50	н/р	Балтик СТ	6 963	6 963	100%	126,0
51	н/р	СЗ Меркурий	6 425	0	0,0%	-
52	н/р	СЗ Горизонт	6 181	6 181	100%	45,0
53	н/р	Делорад	5 829	0	0,0%	-
54	н/р	СЗ Балтик Бриз	5 726	0	0,0%	-
55	н/р	СЗ А Плюс	5 426	5 426	100%	9,0
56	н/р	СОЮЗИНВЕСТ	5 378	5 378	100%	53,3
57	н/р	СЗ БНК	5 229	5 229	100%	36,0
58	н/р	СЗ БАЛТИЙСКИЙ ДОМ НЕДВИЖИМОСТИ	5 074	5 074	100%	6,0
59	н/р	РосБалтСтрой	4 791	4 791	100%	72,0
60	н/р	СЗ Новая Эпоха	4 437	0	0,0%	-
61	н/р	СЗ Пионерск строй	4 383	0	0,0%	-

№	Рейтинг ЕРЗ *	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м²	м²	
62	★ 4,5	СЗ Квартал О2	4 358	0	0,0%	-
63	н/р	СЗ Бомарис	4 279	4 279	100%	36,0
64	н/р	СЗ ПионерскБалтСтрой	4 248	4 248	100%	27,0
65	н/р	СЗ ЖК Резиденция	4 178	0	0,0%	-
66	н/р	Титан	3 760	0	0,0%	-
67	н/р	СЗ Элистройтрест	3 319	3 319	100%	3,0
68	н/р	СЗ Зеленоградск Строй	3 041	0	0,0%	-
69	н/р	СЗ Калининграднефтьстрой	3 011	0	0,0%	-
70	н/р	Специализированный застройщик Идеалстрой	2 625	0	0,0%	-
71	н/р	СЗ Ренова	2 144	0	0,0%	-
72	н/р	Специализированный застройщик ТВН-Аллиум	2 056	0	0,0%	-
73	н/р	СЗ Мистраль	1 638	0	0,0%	-
74	н/р	СЗ Ваши метры	1 615	0	0,0%	-
75	н/р	КСТ-ГАЗ	1 606	0	0,0%	-
76	н/р	СЗ ОТК Инвест+	1 538	0	0,0%	-
77	н/р	СЗ Генезис Капитал	1 508	0	0,0%	-
78	н/р	Специализированный застройщик Возрождение	1 383	0	0,0%	-
79	н/р	СЗ Дельта	1 154	0	0,0%	-
80	★ 0,5	СЗ Раушен Хотел Ресорт	1 116	1 116	100%	15,0
81	н/р	СЗ Дональд Трейд Плюс	902	0	0,0%	-
82	н/р	СК СОЮЗ	848	848	100%	9,0
83	н/р	СЗ КД Стройсервис	625	625	100%	9,0
84	н/р	Свой Дом	362	0	0,0%	-
Общий итог			1 959 849	291 367	14,9%	7,4

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Балтик СТ» и составляет 126,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Калининградской области

В Калининградской области возводится 139 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 14 домов, включающих 2 712 жилых единиц, совокупной площадью 146 677 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калининградской области, составляет 51,1 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 2026 году, составляет 49,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Калининградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Ваши метры» — 31,1 м². Самая большая — у застройщика «СЗ Раушен Хотел Ресорт» — 186,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Ваши метры	31,1
СЗ КД Стройсервис	32,9
Холдинг Setl Group	36,4
Титан	37,6
КСТ-ГАЗ	38,2
Специализированный застройщик Возрождение	38,4
Лидер Групп	38,7
ГК СтройИнвестиция	38,7
МакроСтрой	39,6
ГК Багратион	41,9
СЗ Генезис Капитал	41,9
СЗ ЖК Резиденция	43,1
Люкс Строй Сервис	43,2
ГК СК Монолит	44,0
ГК СТК-Балт	44,2
ГК ТВН	44,2
ГК Балтийский парус	44,3
СЗ Дональд Трейд Плюс	45,1
ГК Модуль-Стройград	45,2
Меркурий-1	45,2
Балтийское Строительство	45,6
КСК	46,0
Специализированный застройщик ТВН-Аллиум	46,7
ГК Дельта-строй	47,4
СК МПК	47,6
СЗ Пионерск строй	47,6
ГК КОРТРОС	47,8
СЗ Макрострой Девелопмент	48,1
Эллипс	48,9
СОЮЗИНВЕСТ	49,3
СЗ ПионерскБалтСтрой	50,0
Делорад	50,7
СЗ Элистройтрест	51,1
СЗ Янтарный Берег	51,3
Свой Дом	51,7
ГК Градстрой	52,0
СЗ КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	52,4
ГК ТРЕСТ	52,7
ГК КалининградСтройИнвест	52,8
СЗ Мистраль	52,8

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СК СОЮЗ	53,0
ГК ССК	54,1
СЗ Зеленоградск Строй	54,3
Балтик СТ	54,4
Фонд ЖСС КО	54,5
СЗ БАЛТИЙСКИЙ ДОМ НЕДВИЖИМОСТИ	54,6
Специализированный застройщик Идеалстрой	54,7
СЗ Новая Эпоха	55,5
Акфен	56,1
СЗ АРТМАСТЕР	56,4
ГК РЕКСТРОЙ	57,1
ГК К8	57,2
ГК ФОРТ СТРОЙ	57,2
СЗ Акфен Престиж	57,4
СЗ Дельта	57,7
Астория	57,9
ГК КПД-Калининград	58,4
ДЕВЕЛОПЕР РАСЦВЕТ	58,7
СЗ Мегаполис-Жилстрой	59,4
СЗ ДОМАРТ	59,5
СЗ Ренова	59,6
СЗ ОЛИМП	60,6
ГК Балтия-Инвестстрой	61,2
СЗ ЖК на Новой	61,3
СЗ Малиновка	61,8
СЗ Ривьера Балтики	61,9
СЗ ЦентрФорвардСтрой	62,4
СЗ А Плюс	63,1
СЗ ОТК Инвест+	64,1
СЗ Горизонт	64,4
СЗ Корпорация недвижимости Калининграда	64,8
СЗ Меркурий	65,6
Газтеплосервис плюс	70,2
СЗ Аврора	71,7
СЗ Квартал О2	72,6
СЗ БНК	74,7
СЗ Виктория Т	74,9
СЗ Балтик Бриз	77,4
АвангардИнвестПроект	77,8
ТВ-Строй	83,6
СЗ Калининграднефтестрой	83,6
РосБалтСтрой	114,1
СЗ Бомарис	158,5
СЗ Раушен Хотел Ресорт	186,0
Общий итог	51,1

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 «С3 Раушен Хотел Ресорт».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Калининградской области

По состоянию на июнь 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Калининградской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 149 217 рублей. За месяц цена выросла на 1,5%. За год цена увеличилась на 11,2%.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 5 месяцев 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калининградской области, составило 3 157, что на 34,7% больше уровня 2025 г. (2 344 ИЖК), и на 30,0% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (4 513 ИЖК).

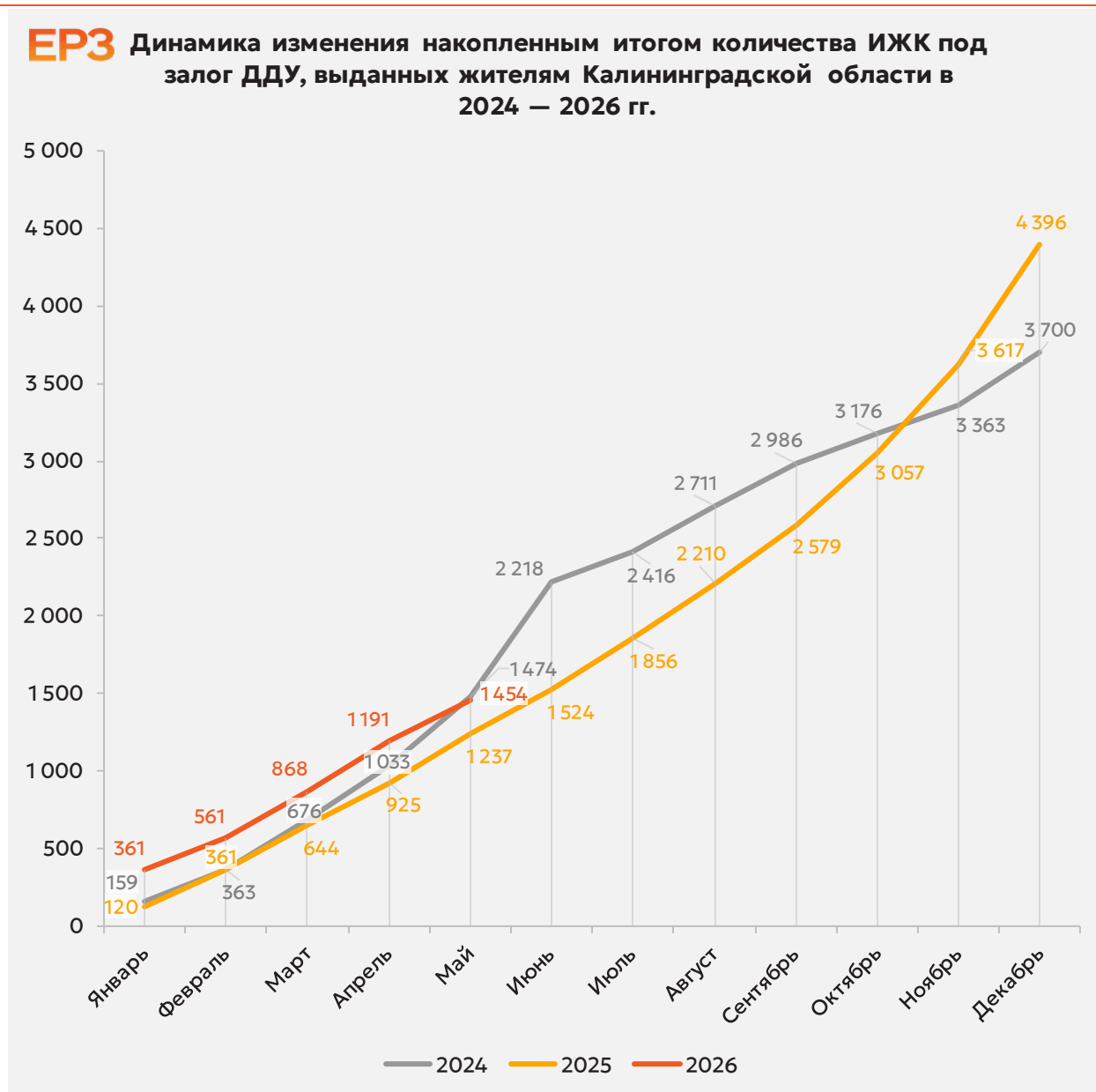
График 10



За 5 месяцев 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 454, что на 17,5% больше, чем в 2025 г. (1 237 ИЖК), и на 1,4% меньше соответствующего значения 2024 г. (1 474 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 11.

График 11

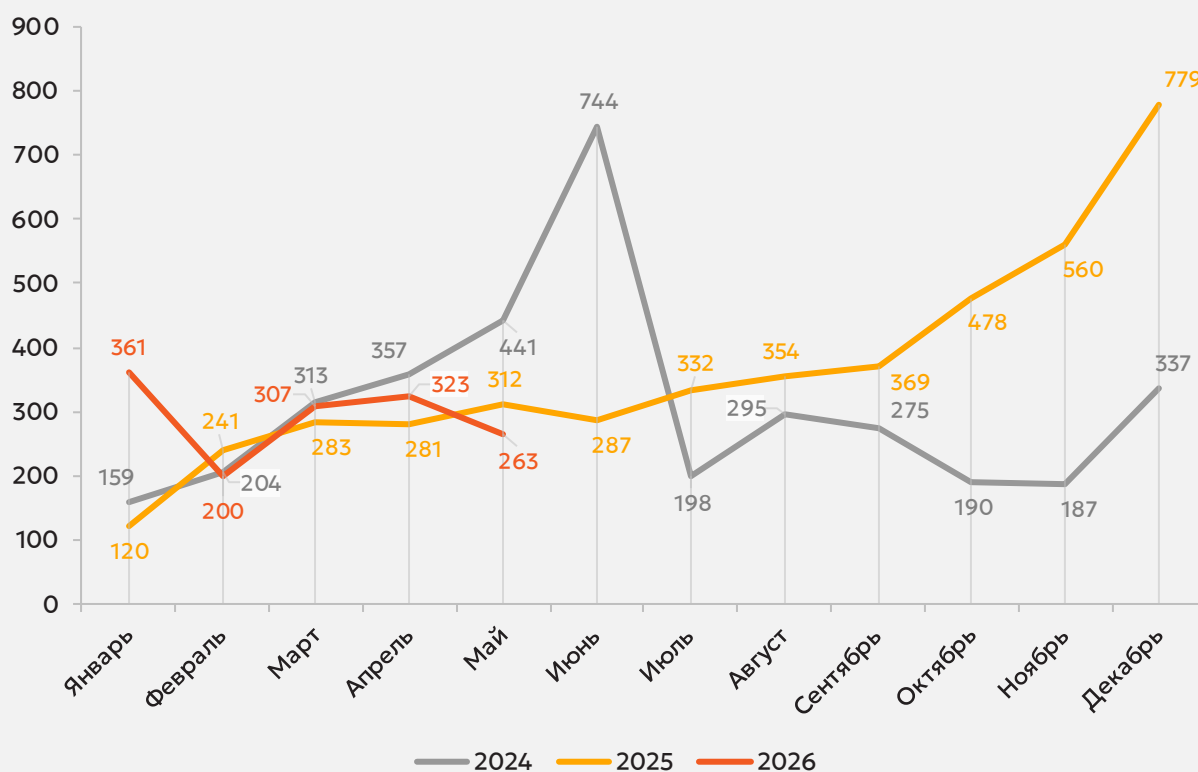


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калининградской области в мае 2026 года уменьшилось на 15,7% по сравнению с маем 2025 года (263 против 312 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 12.

График 12**EP3**

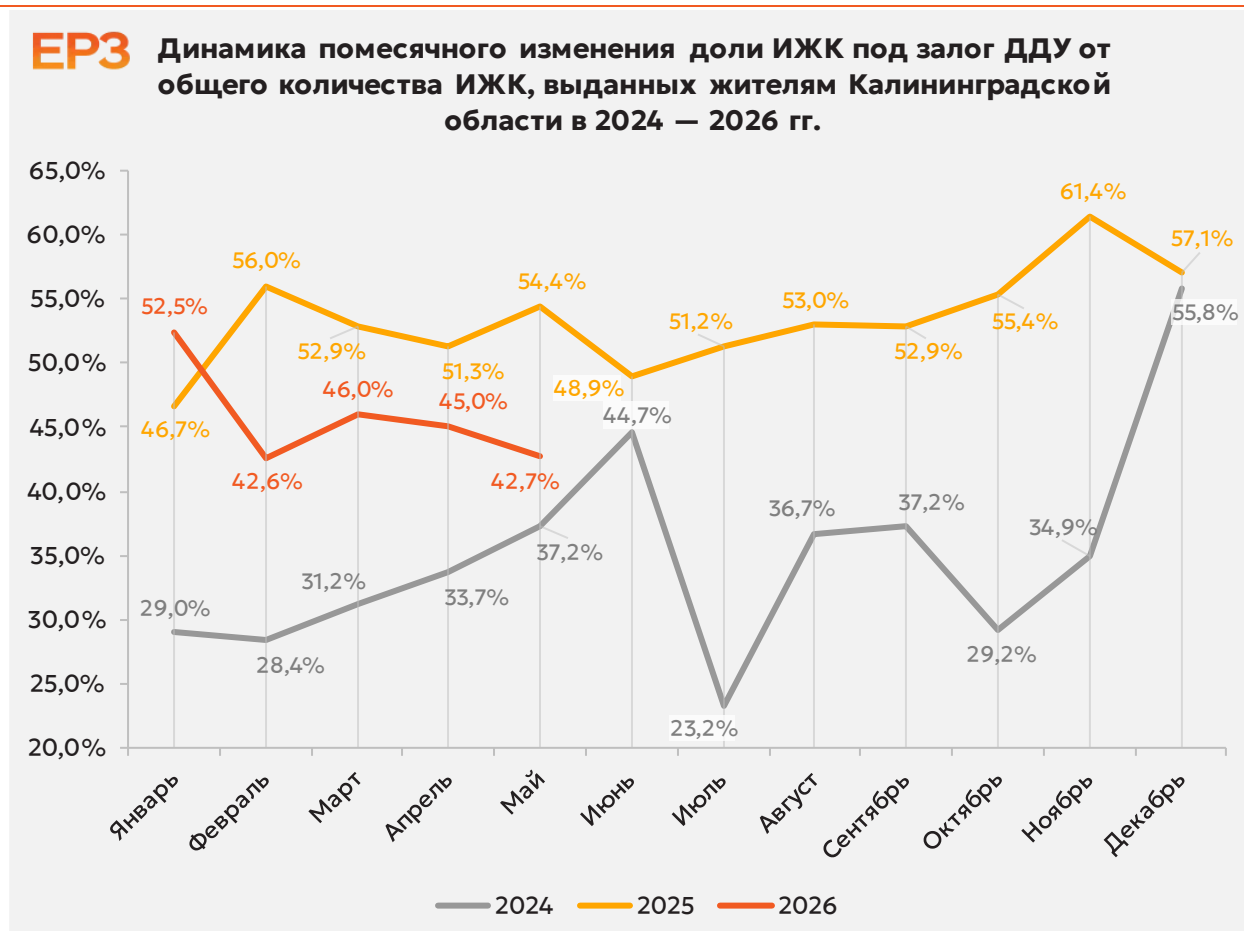
Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2024 — 2026 гг.



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2026 г., составила 46,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 6,7 п.п. меньше соответствующего значения 2025 г. (52,8%), и на 13,4 п.п. больше уровня 2024 г. (32,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 13.

График 13

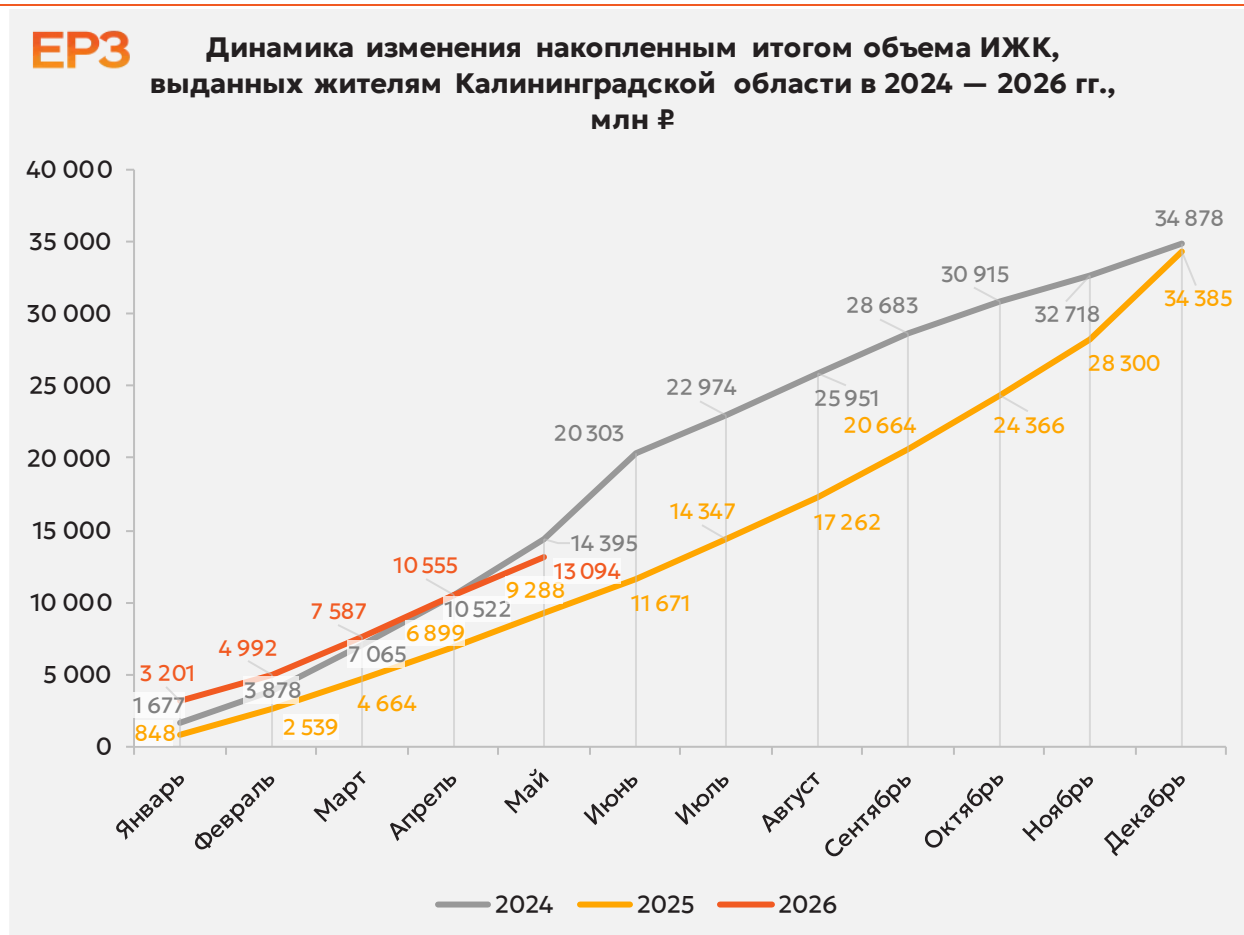


11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области, составил 13,09 млрд ₽, что на 41,0% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (9,29 млрд ₽), и на 9,0% меньше аналогичного значения 2024 г. (14,40 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2024 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14



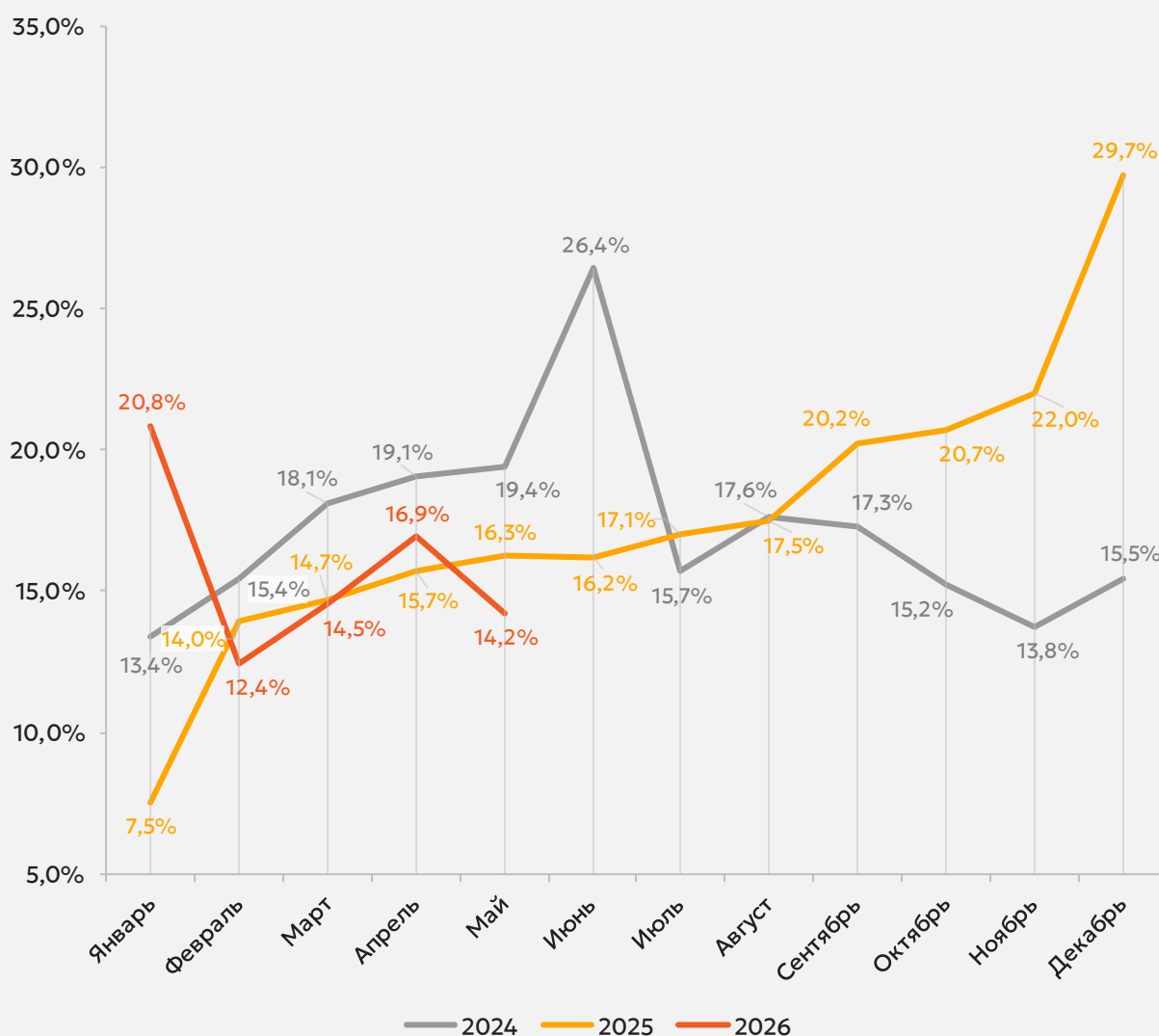
В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2026 г. жителям Калининградской области (83,06 млрд ₽), доля ИЖК составила 15,8%, что на 1,9 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (13,9%), и на 1,7 п.п. меньше уровня 2024 г. (17,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 15.

График 15

EP3

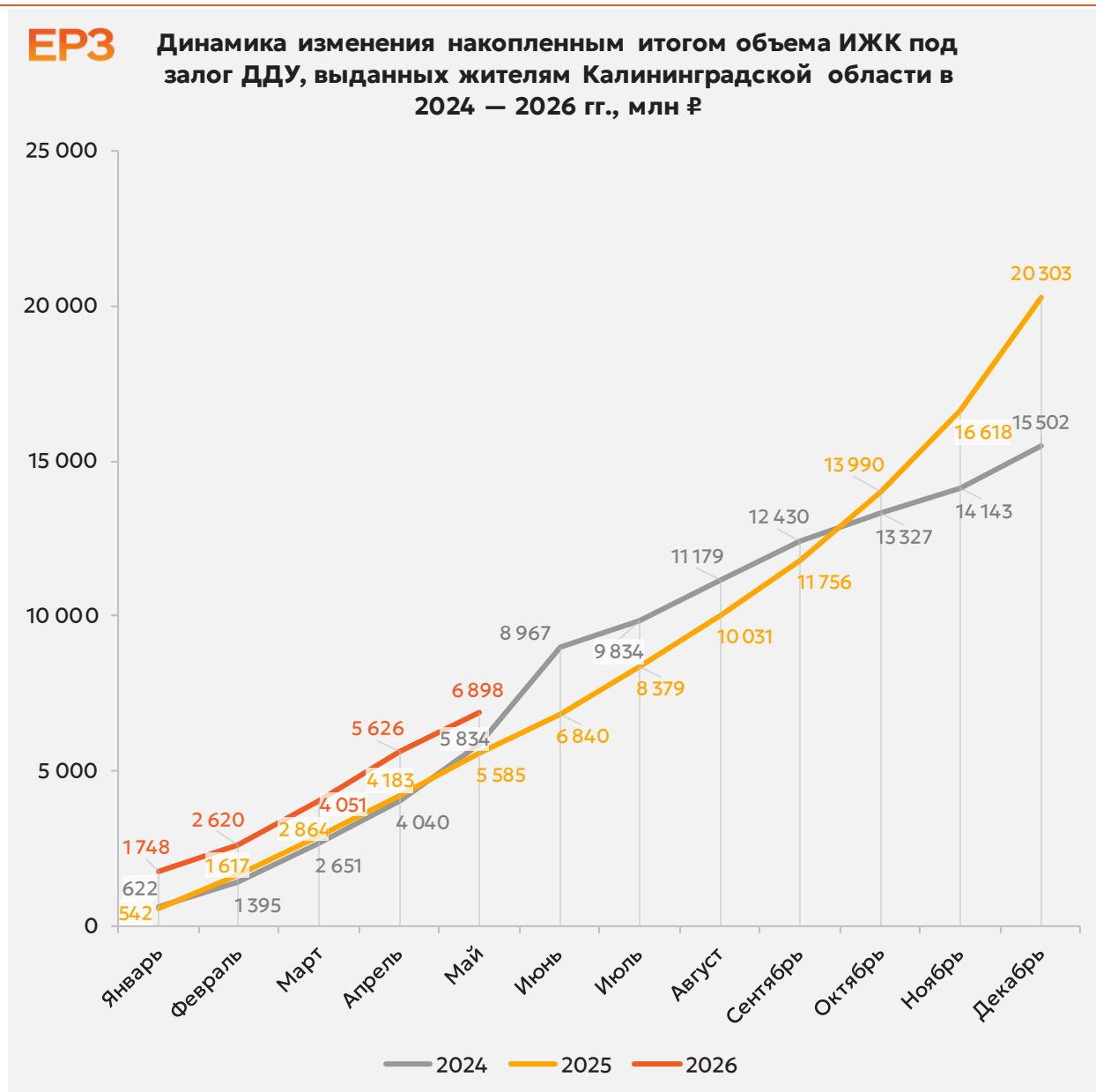
Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2024 — 2026 гг.



За 5 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог ДДУ, составил 6,90 млрд ₽ (52,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 23,5% больше аналогичного значения 2025 г. (5,59 млрд ₽), и на 18,2% больше, чем в 2024 г. (5,83 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2026 г. жителям Калининградской области (83,06 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,3%, что на 0,1 п.п. меньше уровня 2025 г. (8,4%), и на 1,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2024 г. (7,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2024 — 2026 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

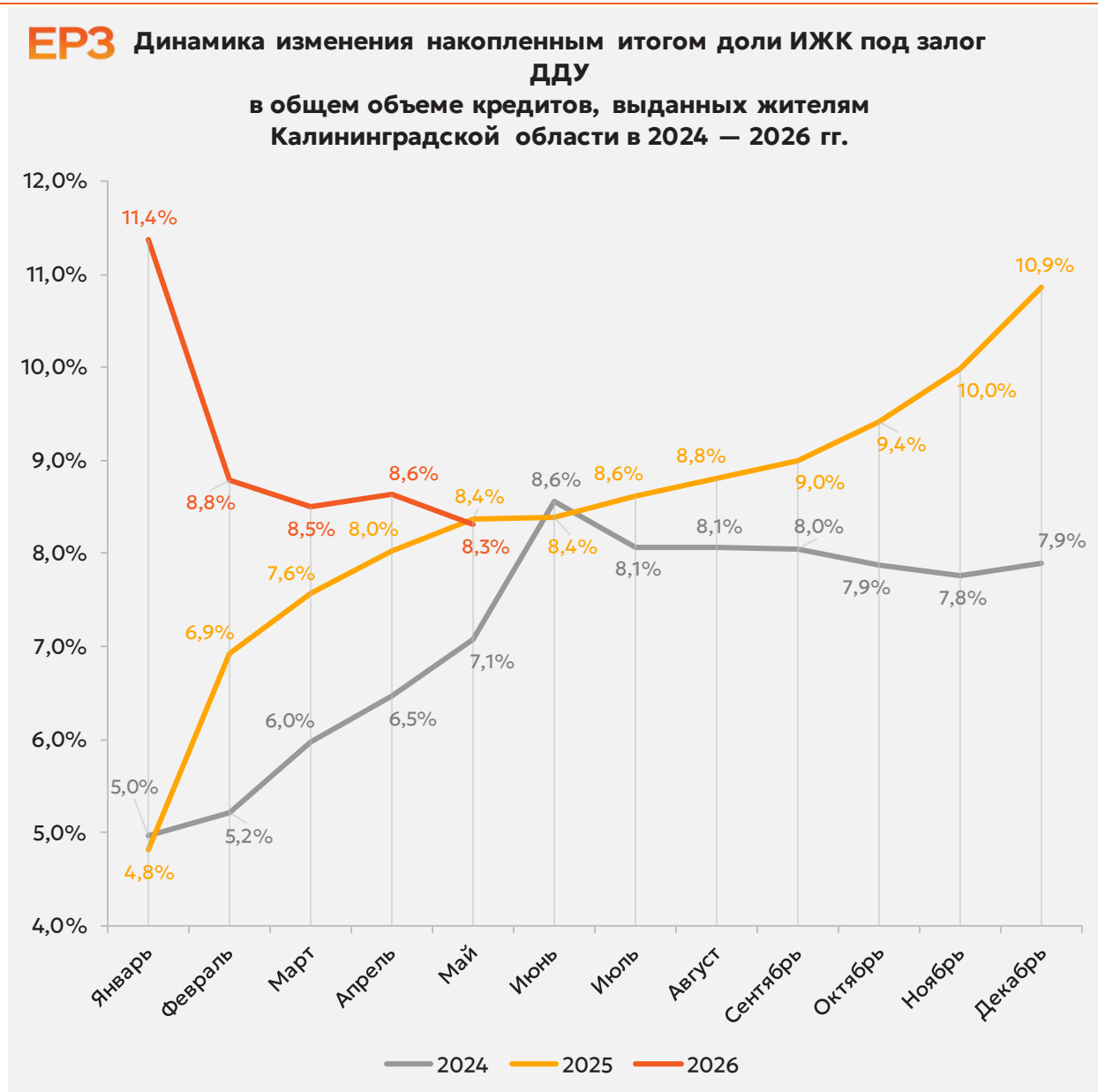
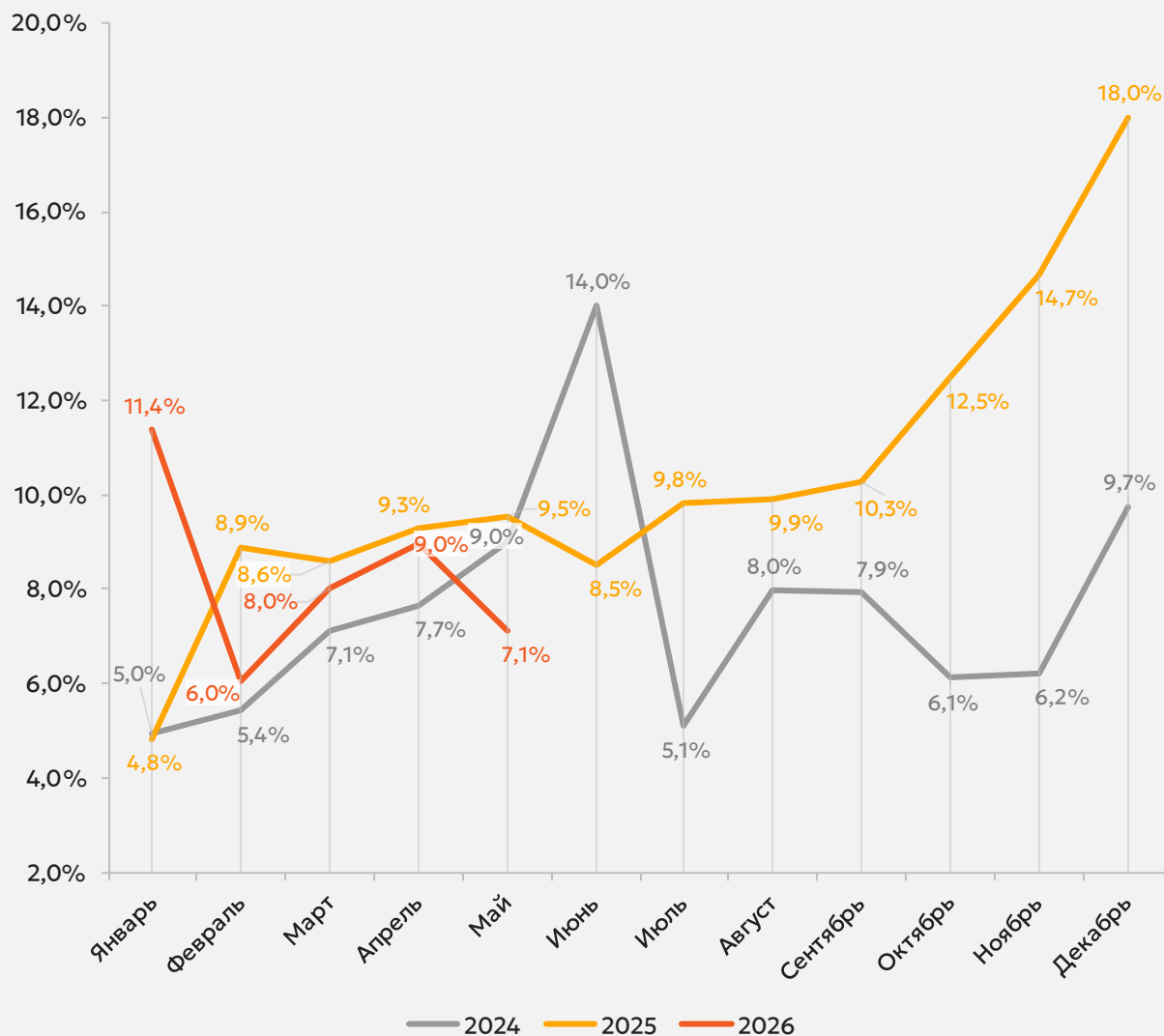


График 18

EP3

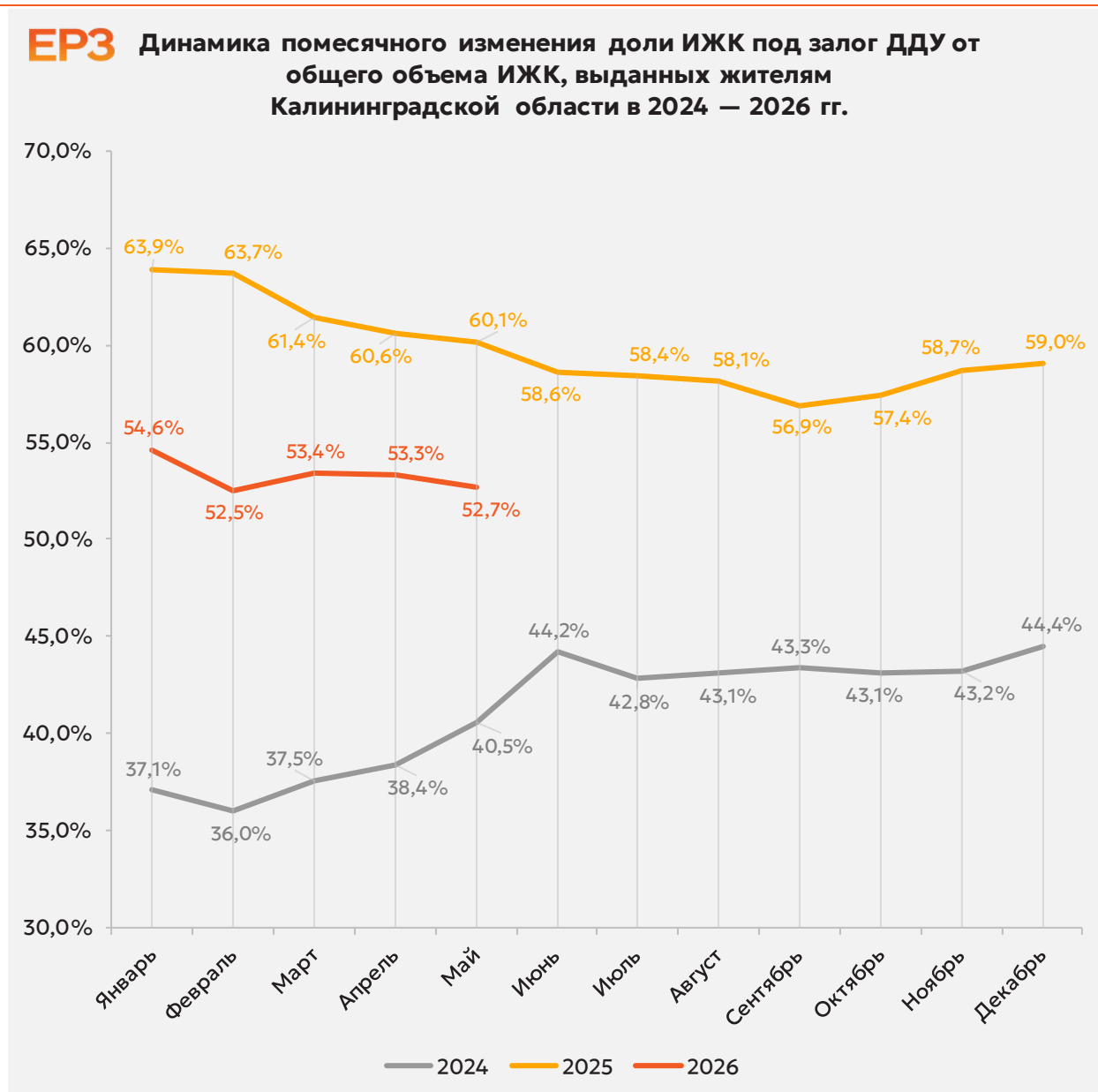
Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Калининградской области в 2024 — 2026 гг.



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2026 г., составила 52,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 7,4 п.п. меньше, чем в 2025 г. (60,1%), и на 12,2 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (40,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 19.

График 19

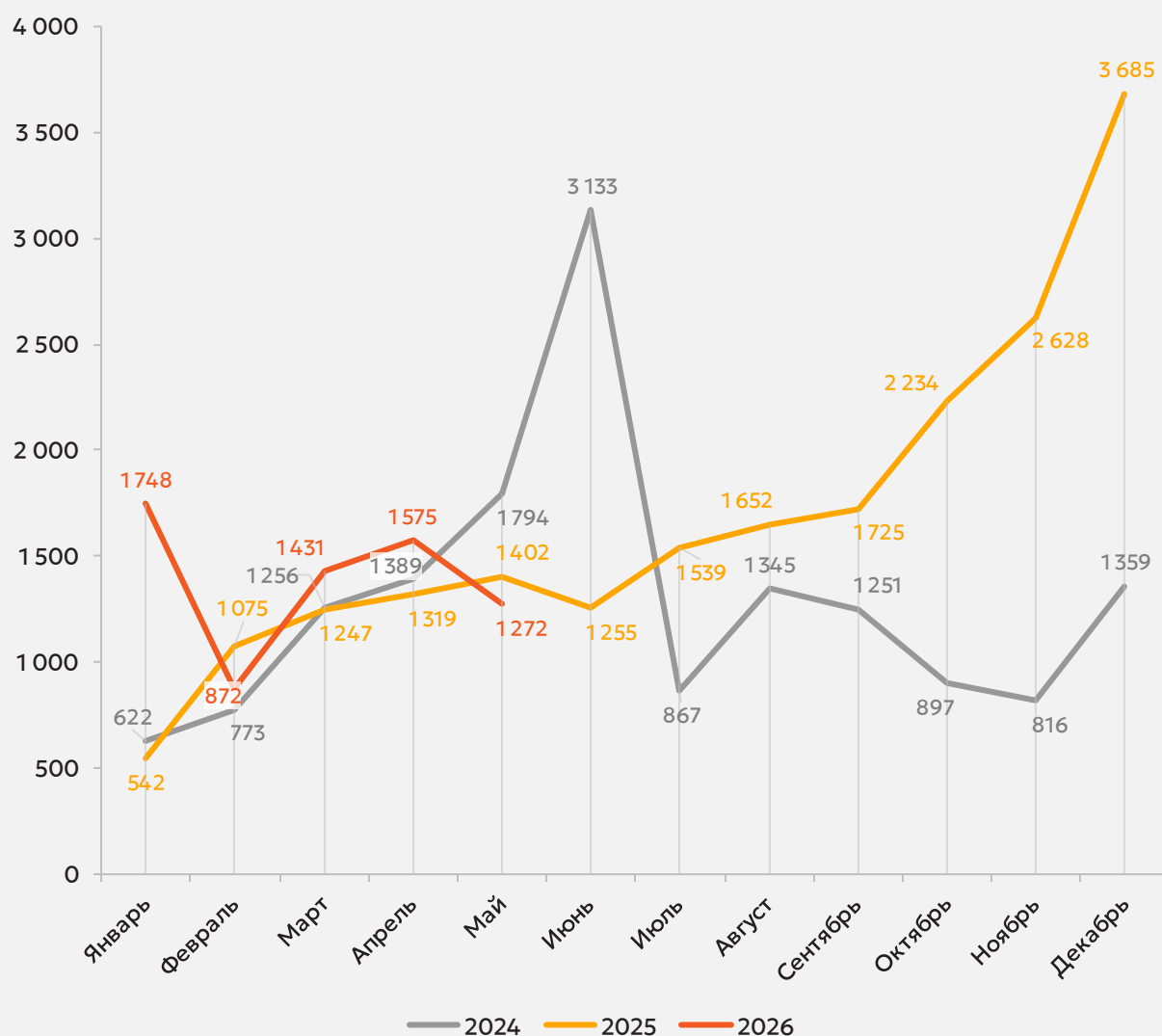


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калининградской области в мае 2026 года, уменьшился на 9,3% по сравнению с маем 2025 года (1,27 млрд ₽ против 1,40 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

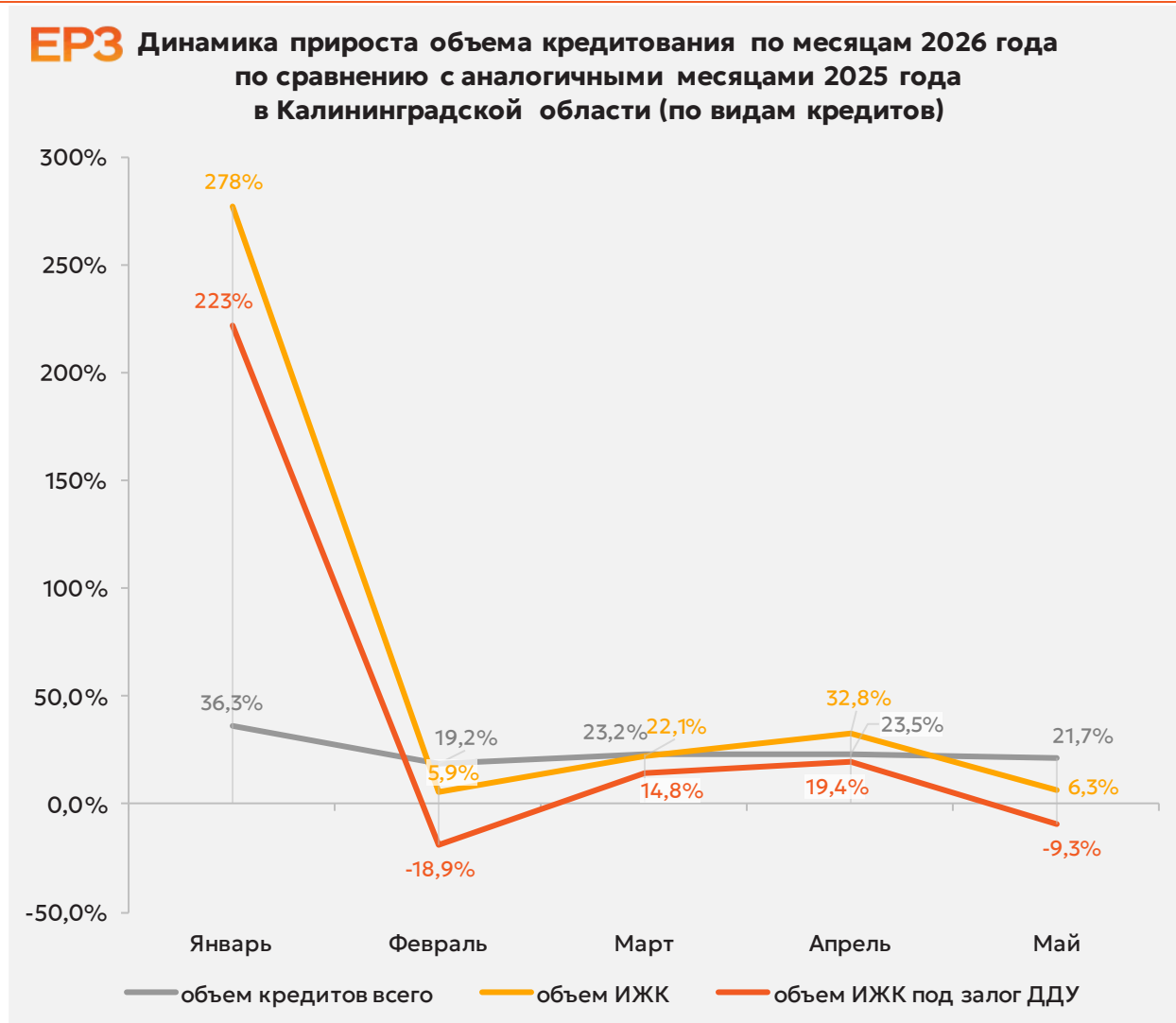
График 20

EP3 Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 9,3% в мае 2026 года по сравнению с маем 2025 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 21,7% (17,87 млрд ₽ против 14,68 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 6,3% (2,54 млрд ₽ против 2,39 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21



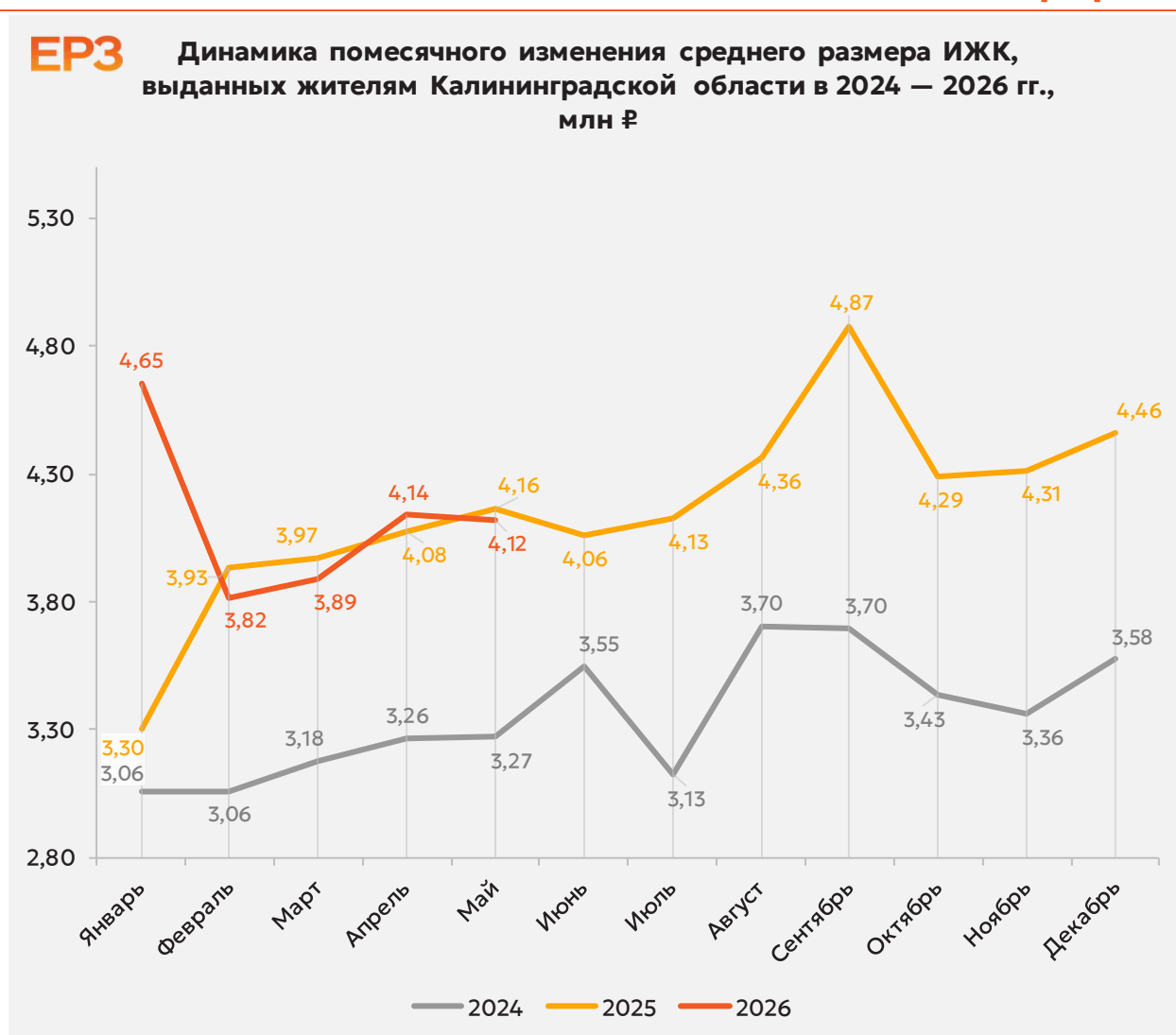
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Калининградской области кредитов всех видов за январь — май составила 8,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 52,7%.

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

По официальной статистике Банка России в мае 2026 г. средний размер ИЖК в Калининградской области составил 4,12 млн ₽, что на 1,0% меньше уровня, достигнутого в 2025 г. (4,16 млн ₽), и на 26,0% больше аналогичного значения 2024 г. (3,27 млн ₽).

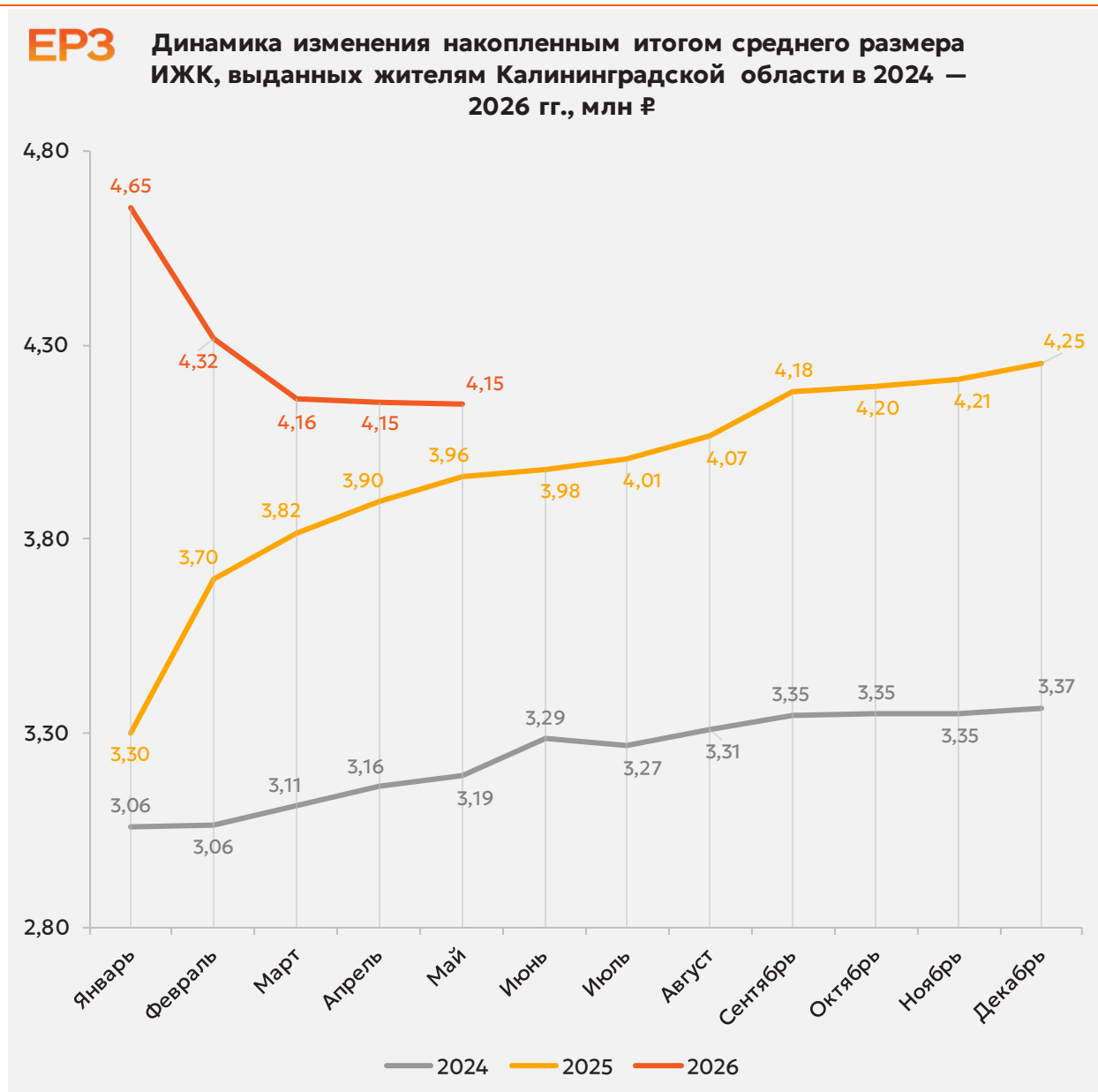
Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22



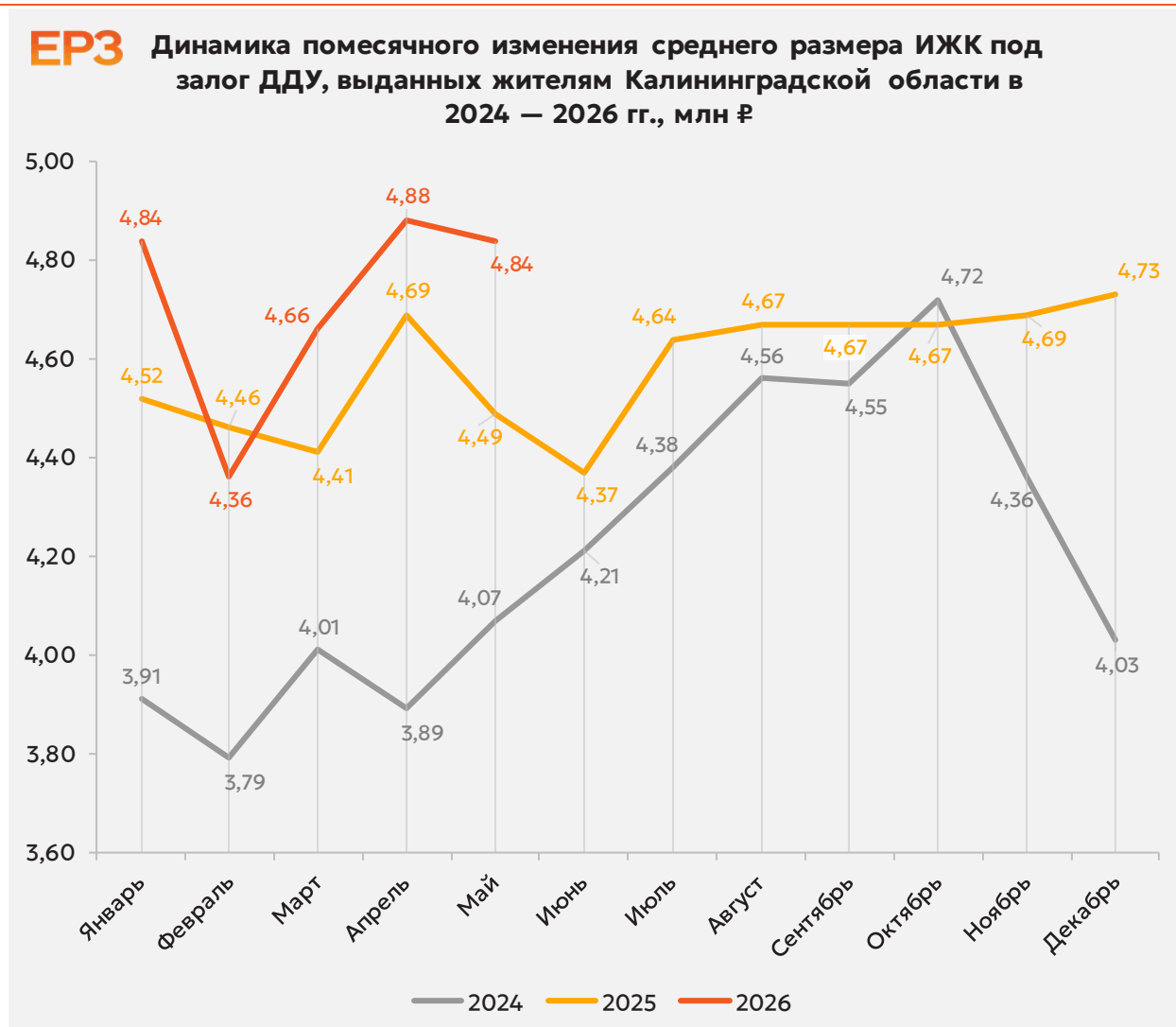
По данным Банка России, за 5 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 4,15 млн ₽, что на 4,7% больше, чем в 2025 г. (3,96 млн ₽), и на 30,0% больше соответствующего значения 2024 г. (3,19 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калининградской области в мае 2026 года увеличился на 7,8% по сравнению с маем 2025 года (4,84 млн ₽ против 4,49 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,8%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

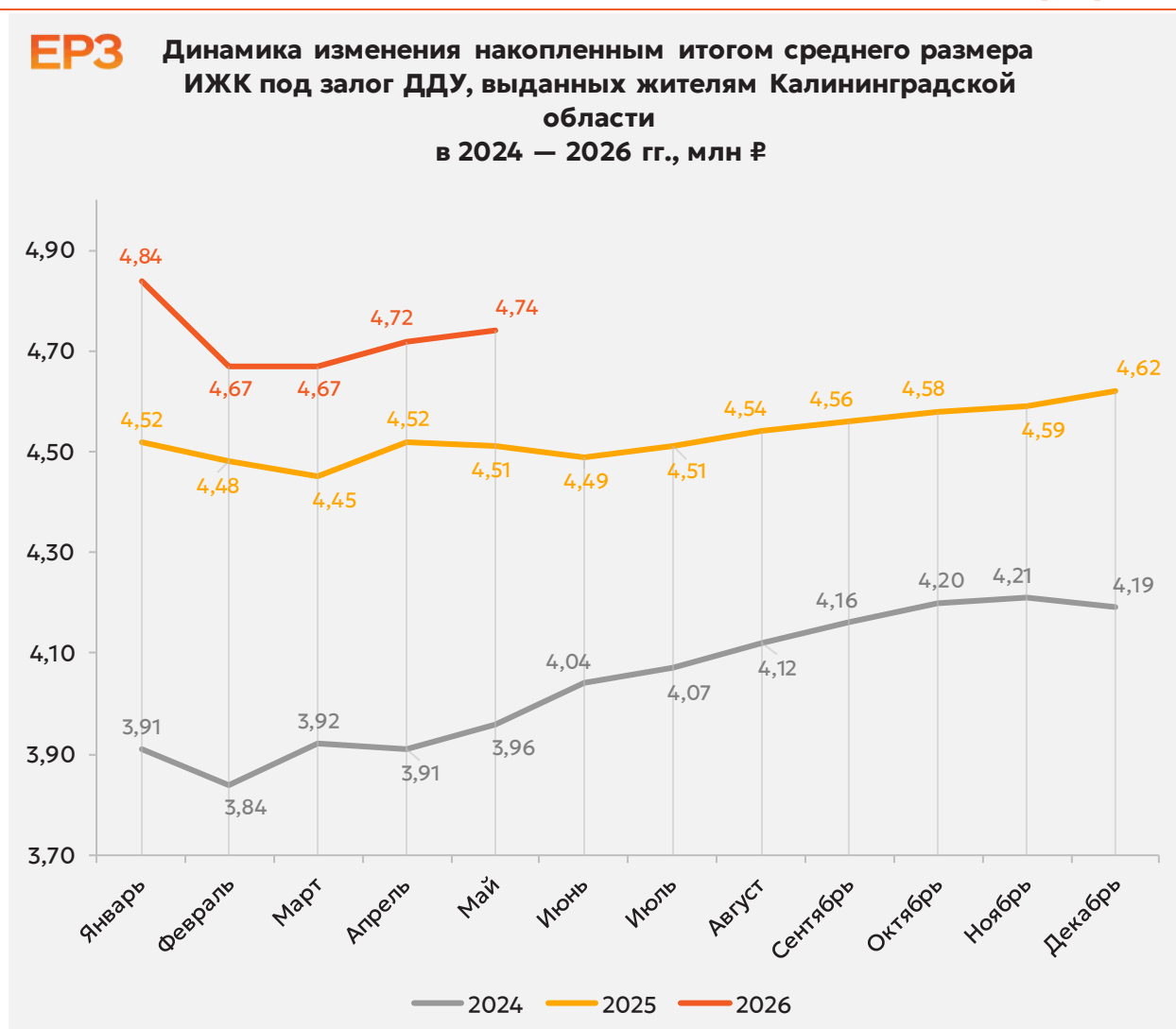
Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

По данным Банка России, за 5 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 4,74 млн ₽ (на 14,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 5,1% больше соответствующего значения 2025 г. (4,51 млн ₽), и на 19,7% больше уровня 2024 г. (3,96 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

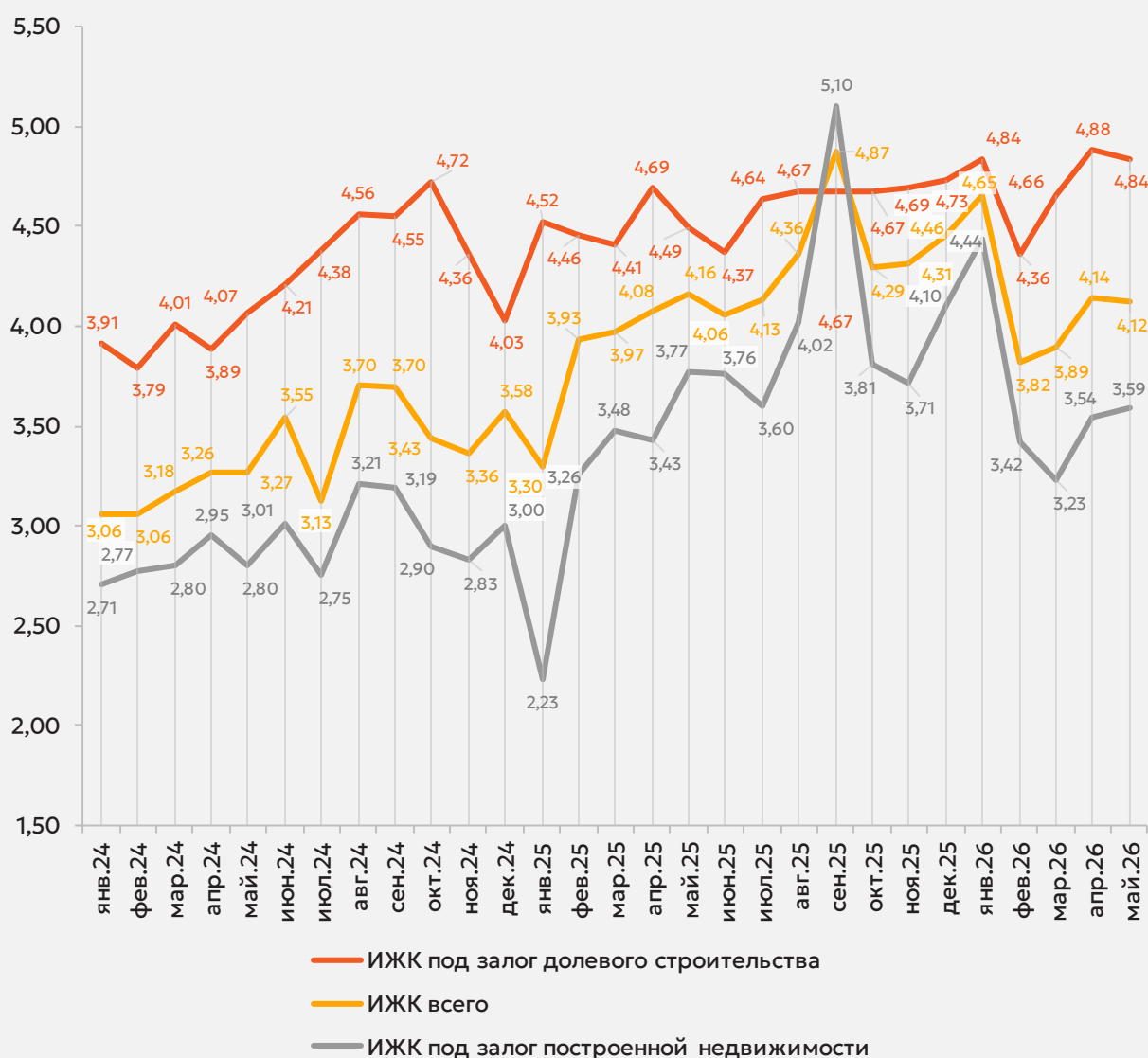


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 4,8% — с 3,77 млн ₽ до 3,59 млн ₽.

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

График 26

EP3 Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Калининградской области, млн ₽



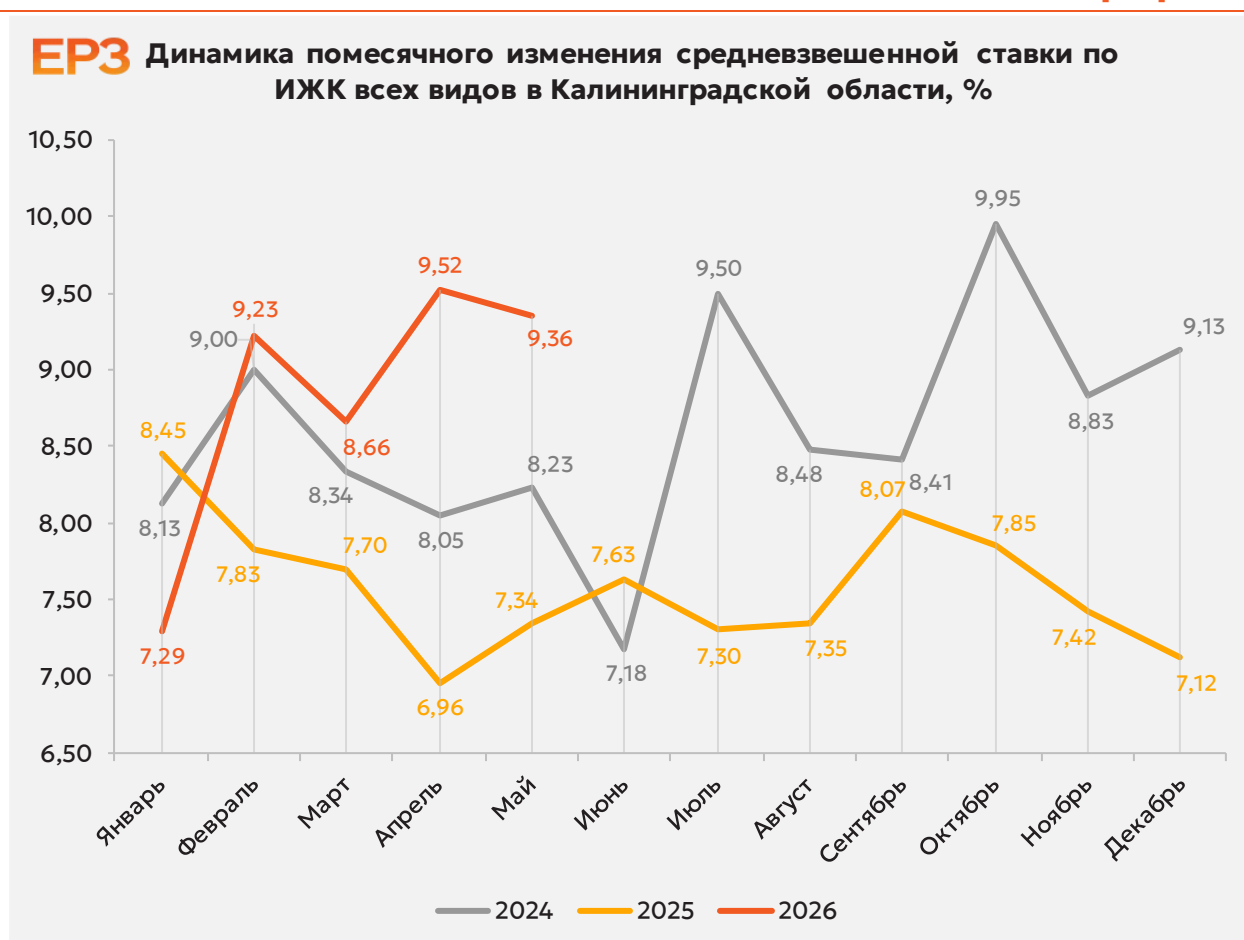
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 15,7 п. п. — с 19,1% до 34,8%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2026 года в Калининградской области, средневзвешенная ставка составила 9,36%. По сравнению с маем 2025 года ставка выросла на 2,02 п. п. (с 7,34% до 9,36%).

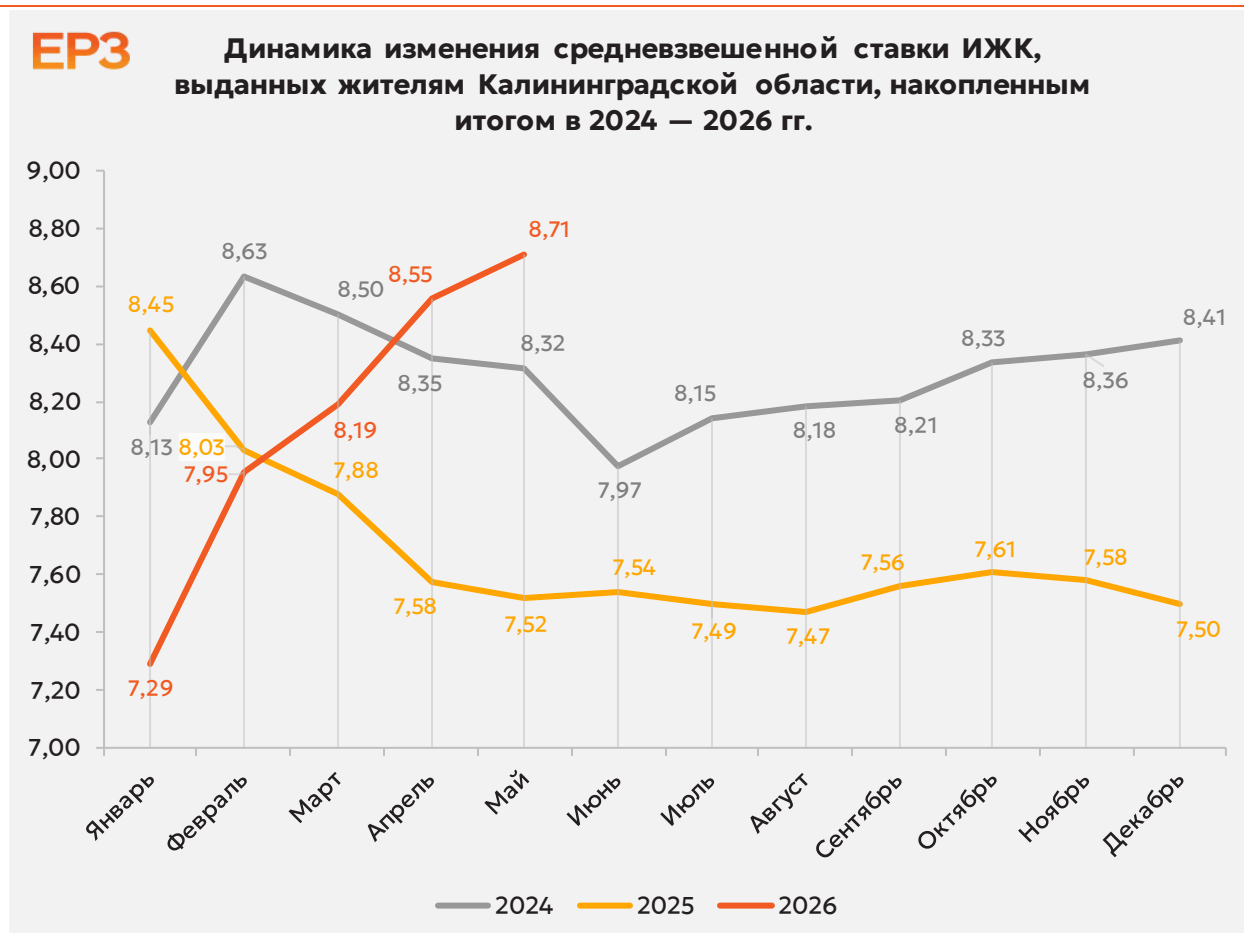
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Калининградской области представлена на графике 27.

График 27



По данным Банка России, за 5 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 8,71%, что на 1,19 п.п. больше, чем в 2025 г. (7,52%), и на 0,39 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (8,32%).

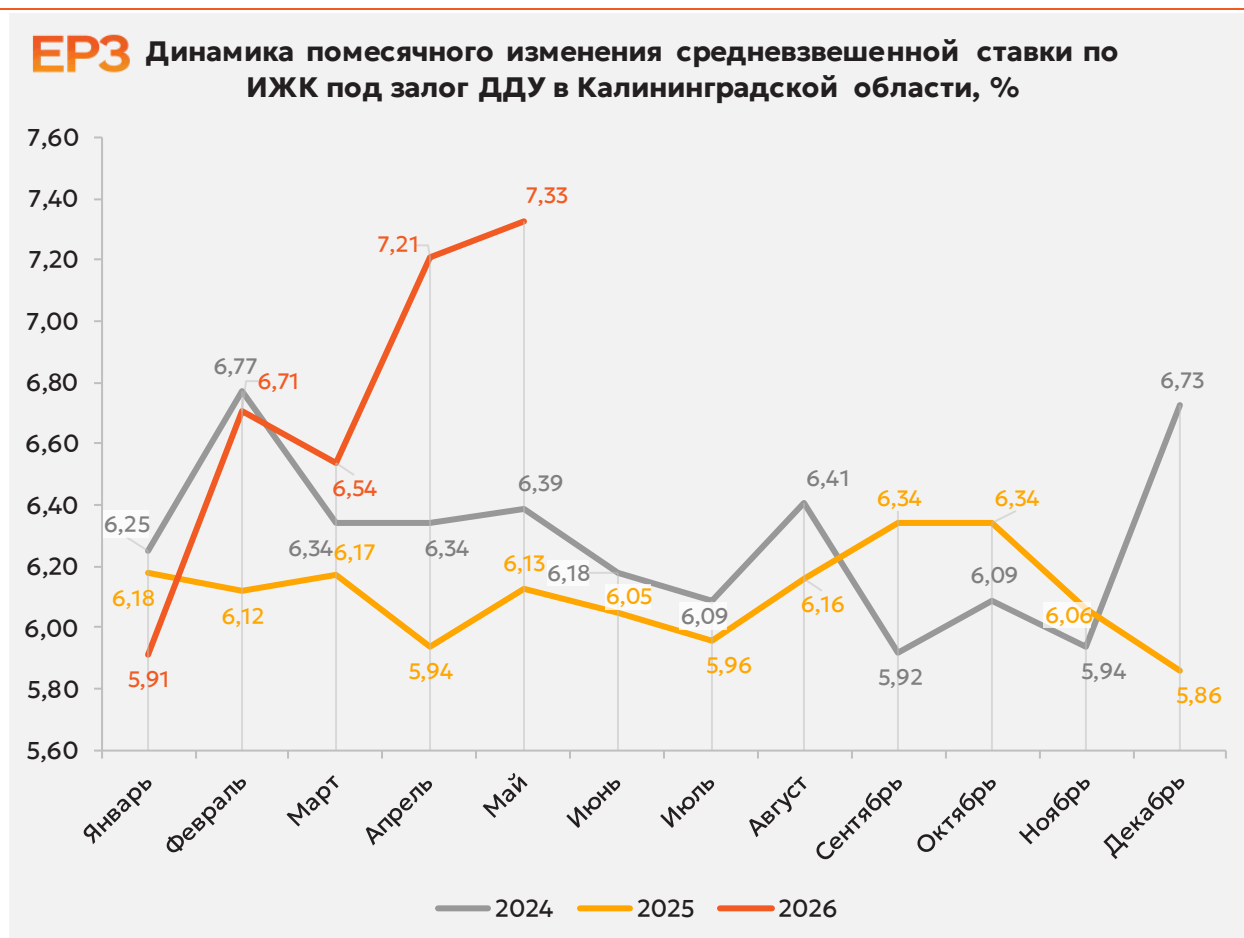
Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом в 2024 — 2026 гг., представлена на графике 28.

График 28

Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калининградской области в мае 2026 года, составила 7,33%, что на 1,20 п. п. больше аналогичного значения за май 2025 года (6,13%).

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

График 29

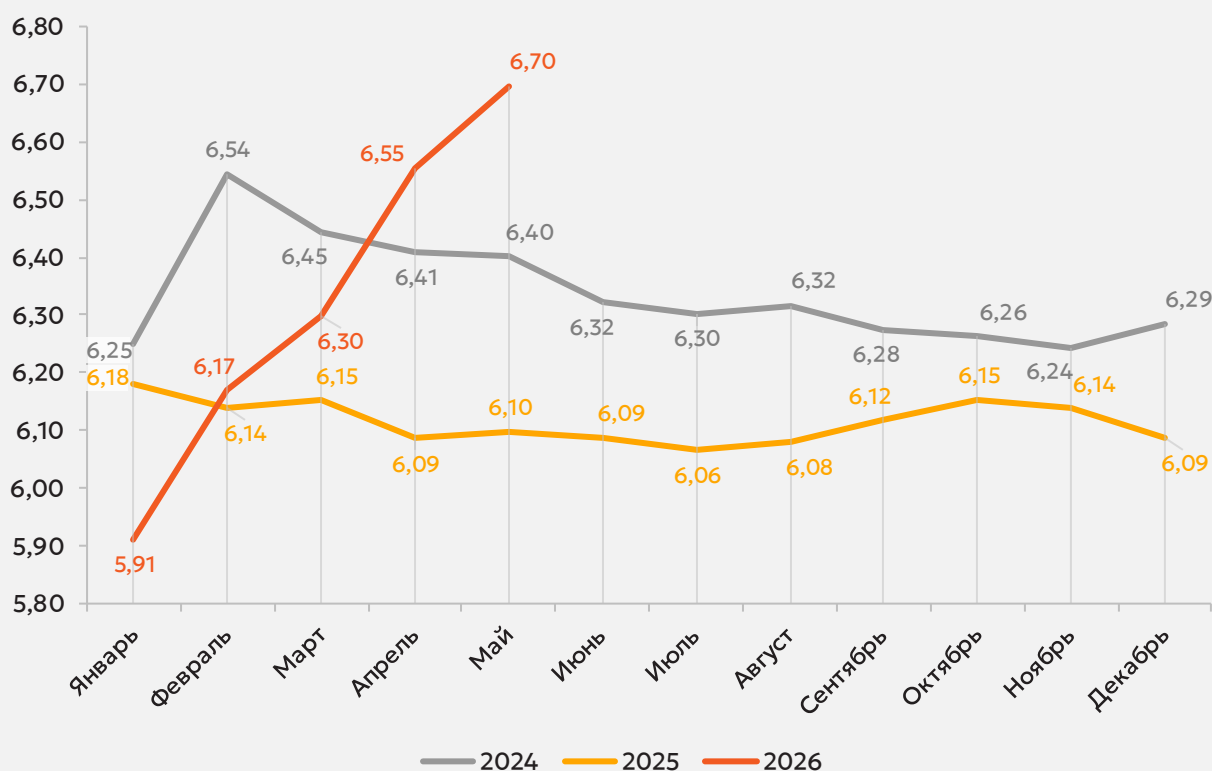


По данным Банка России, за 5 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 6,70% (на 2,01 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,60 п.п. больше уровня, достигнутого в 2025 г. (6,10%), и на 0,30 п.п. больше аналогичного значения 2024 г. (6,40%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2024 — 2026 гг., представлена на графике 30.

График 30

EP3 Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2024 — 2026 гг.

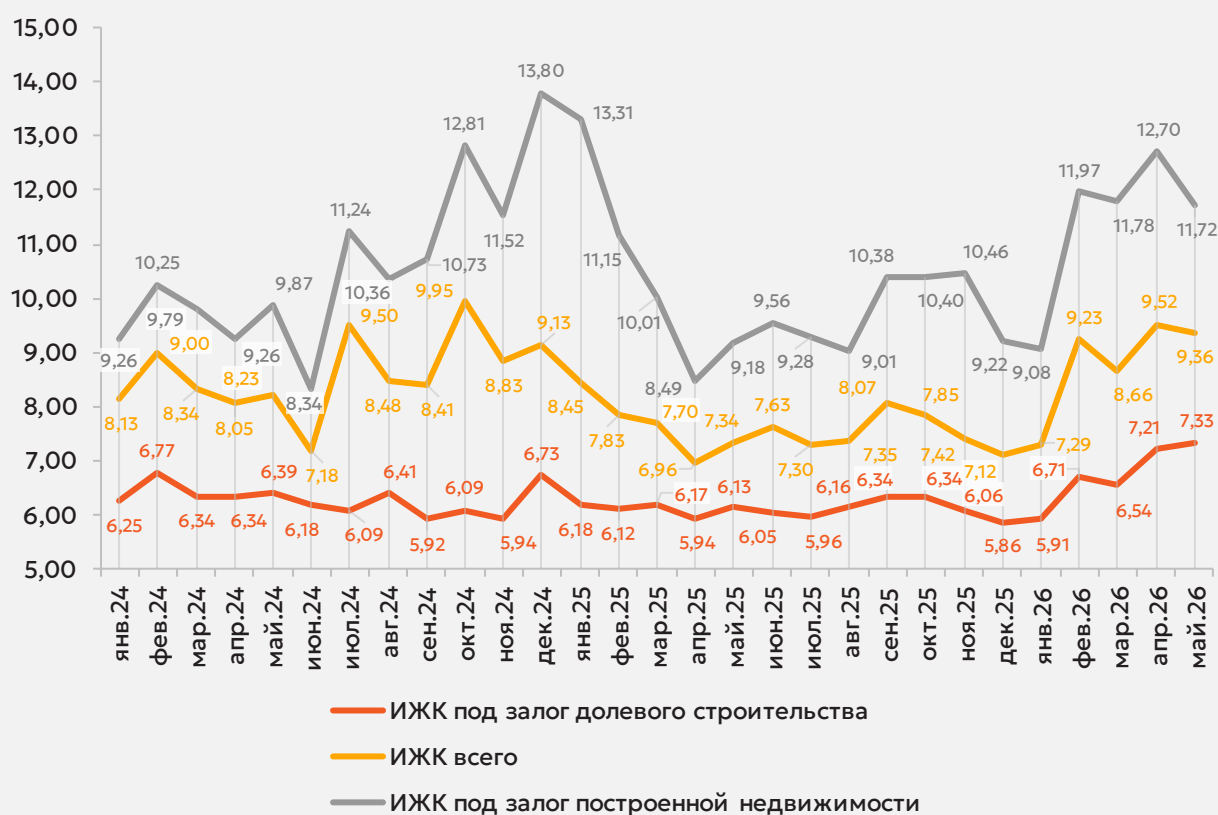


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калининградской области в мае 2026 года составила 11,72%, что на 2,54 п. п. больше значения за май 2025 года (9,18%).

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

График 31

EP3 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 1,21 п. п. до 2,03 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Калининградской области за год увеличилась с 3,05 п. п. до 4,39 п. п. (График 32).

График 32



Калининградская область занимает 24-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Калининградская область занимает 61-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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2026 года выросли на 1,5% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

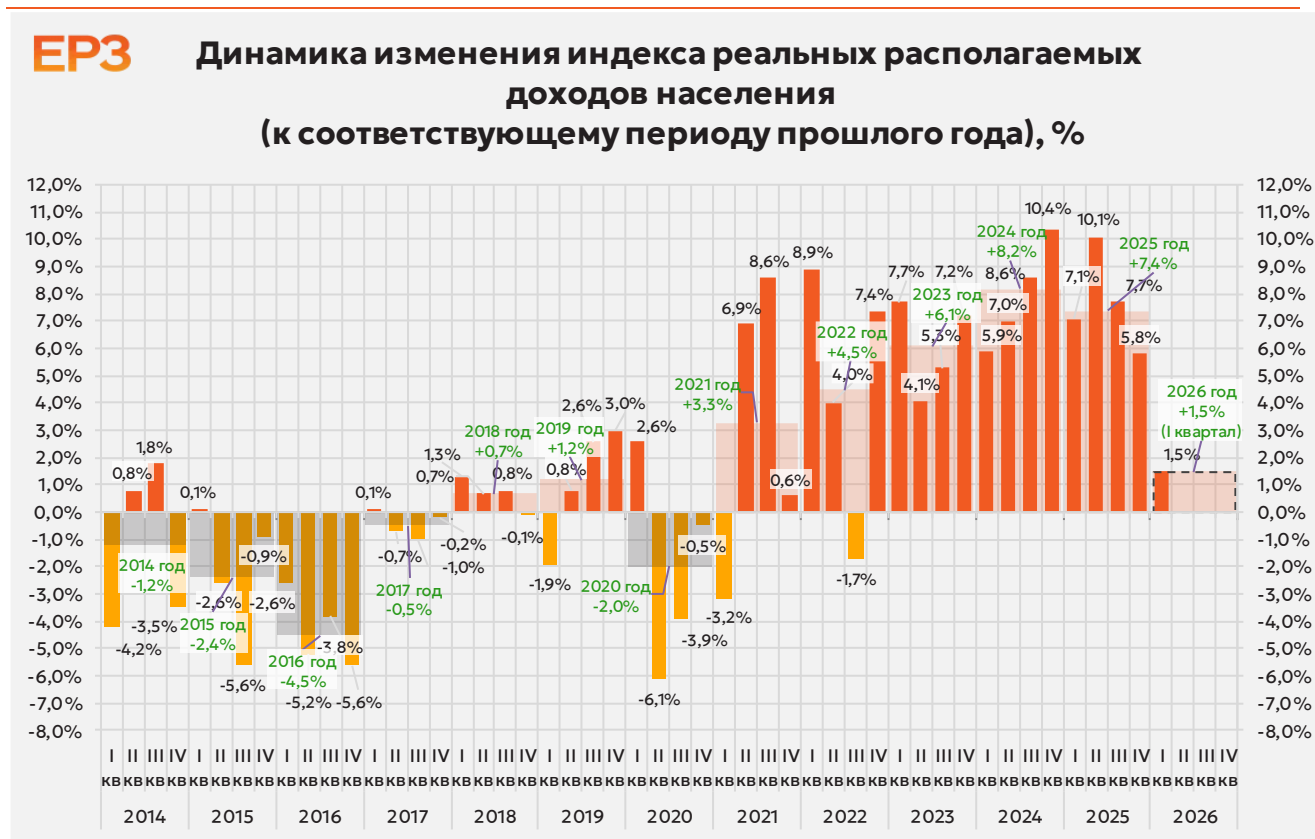
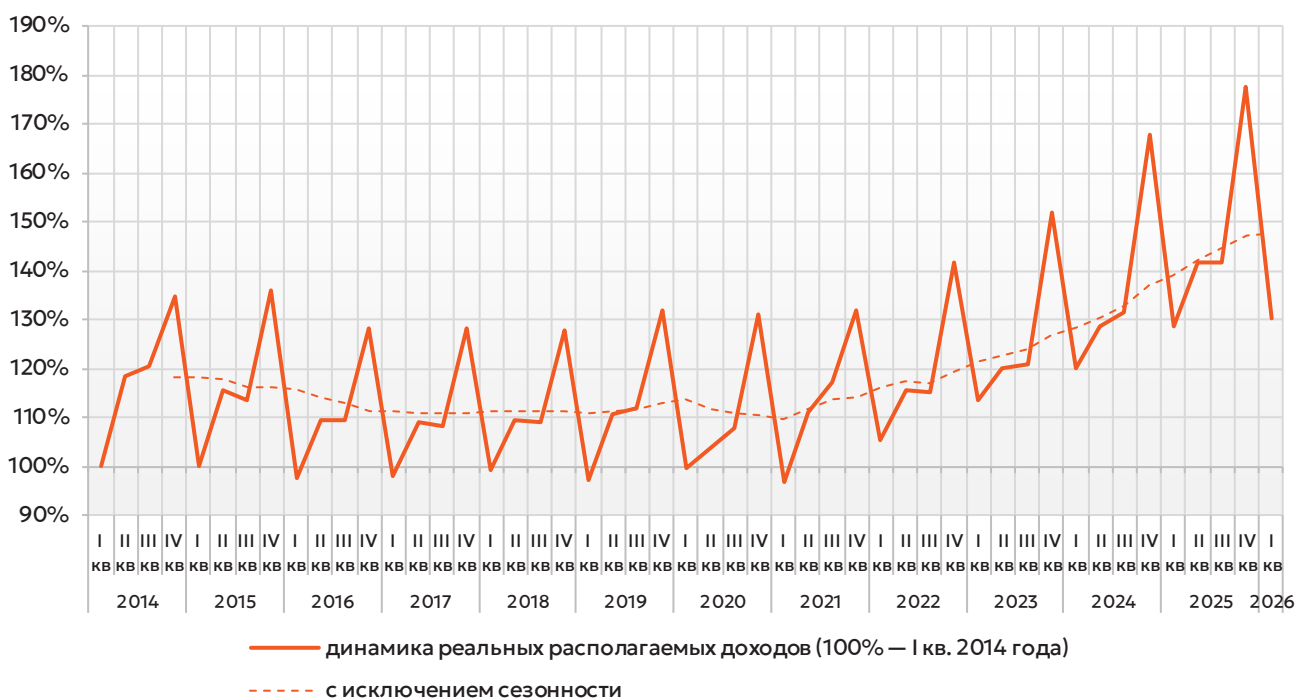


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2026 года составил 30,4% (График 35).

График 35

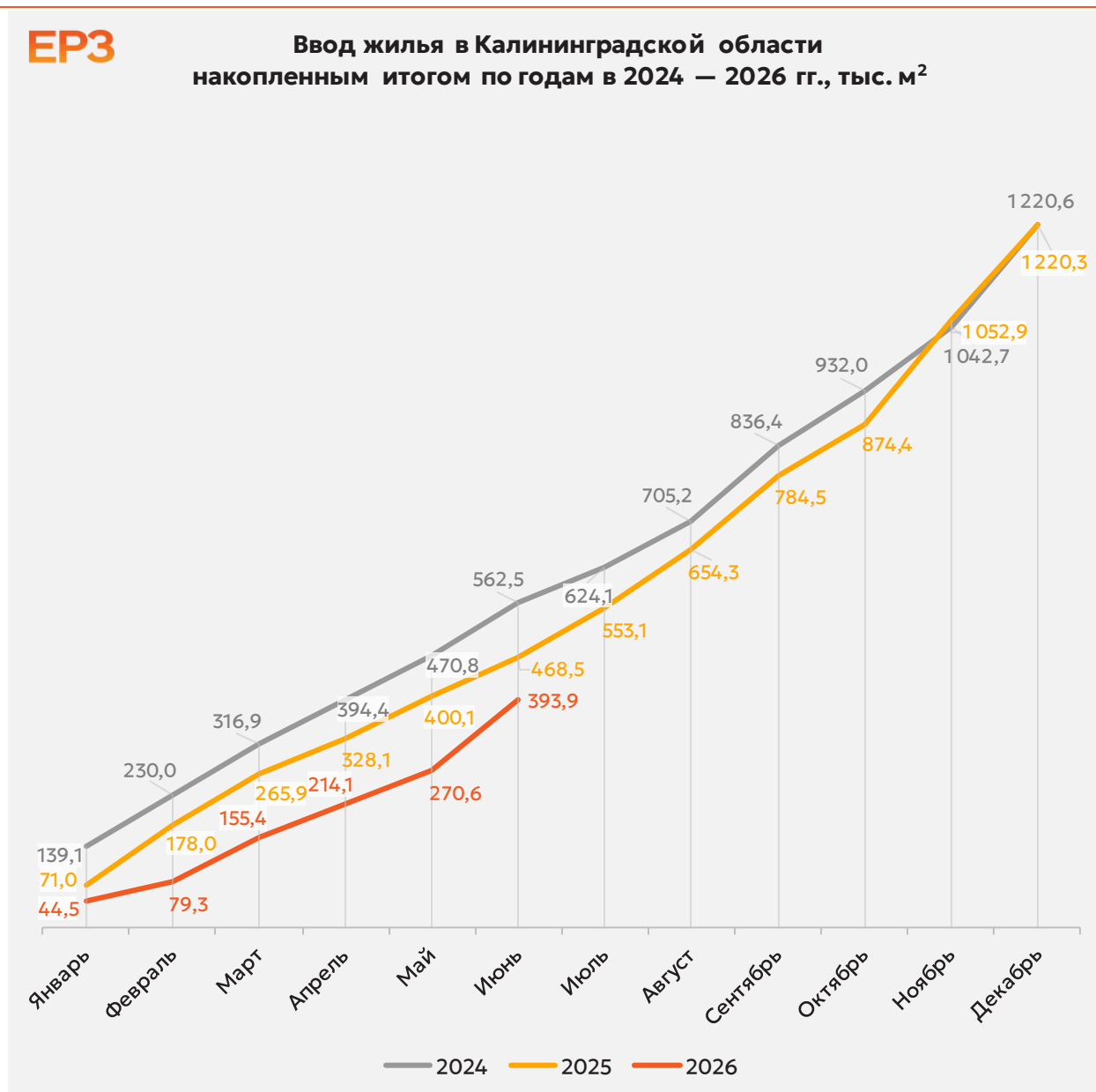
EP3 Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2026 г. показывает снижение на 15,9% графика ввода жилья в Калининградской области в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и снижение на 30,0% по отношению к 2024 г. (График 36).

График 36



В июне 2026 года в Калининградской области введено 123,3 тыс. м² жилья. Это на 80,3%, или на 54,9 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2025 года (График 37).

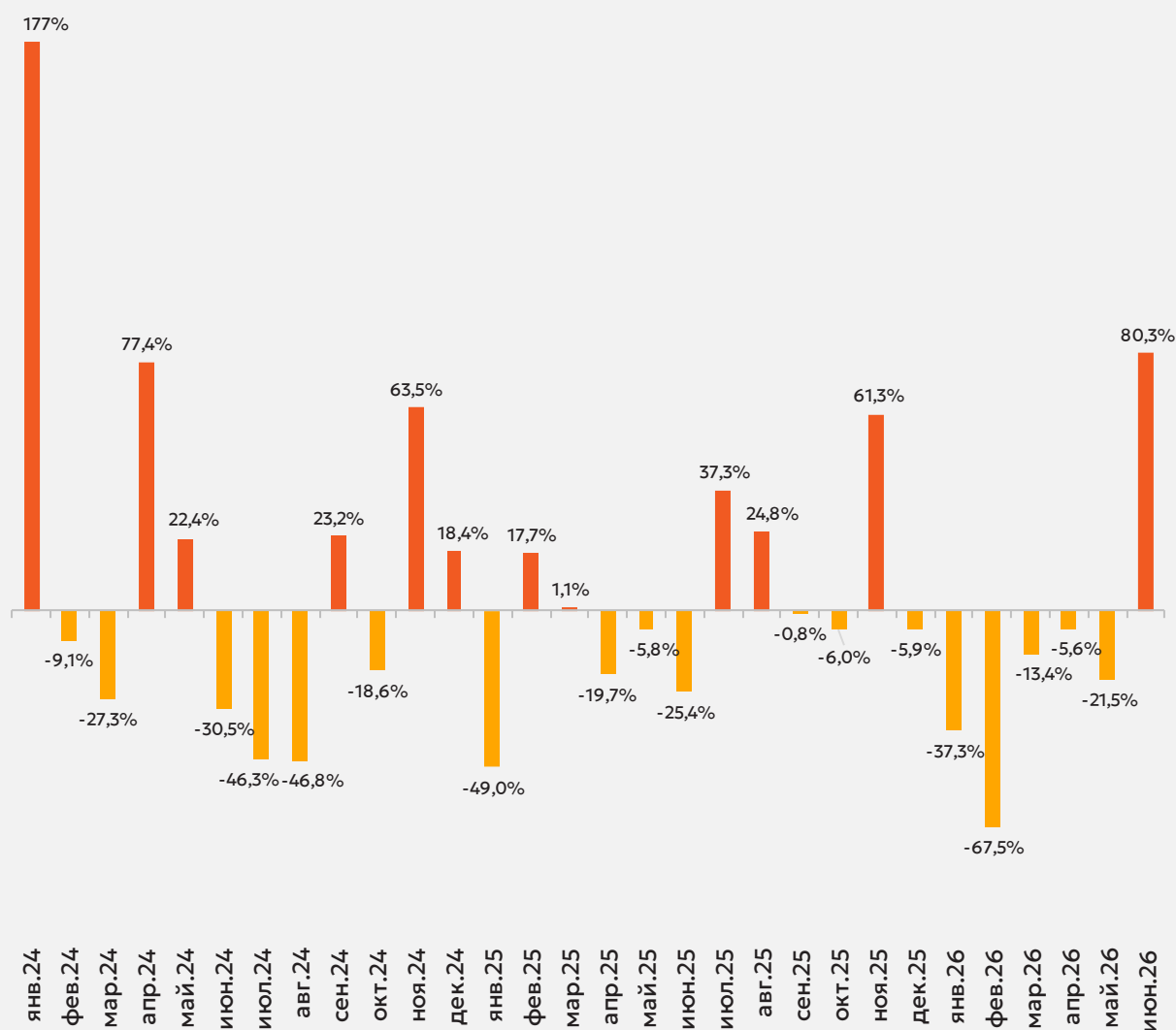
График 37



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

График 38

EP3 Динамика прироста ввода жилья в Калининградской области, месяц к месяцу прошлого года, %

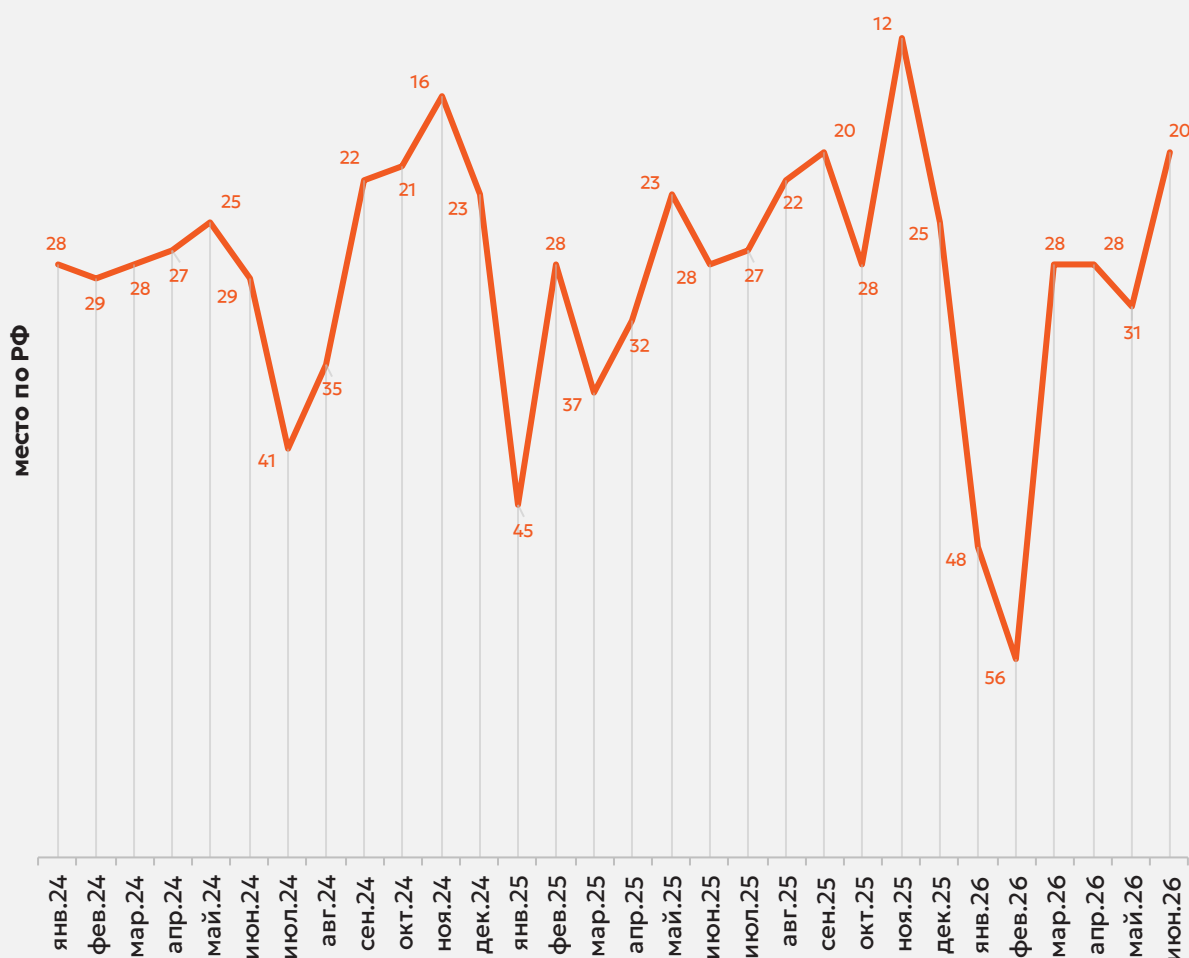


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калининградская область занимает 20-е место по показателю ввода жилья за июнь 2026 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 5-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 4-м месте. (График 39).

График 39

EP3

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



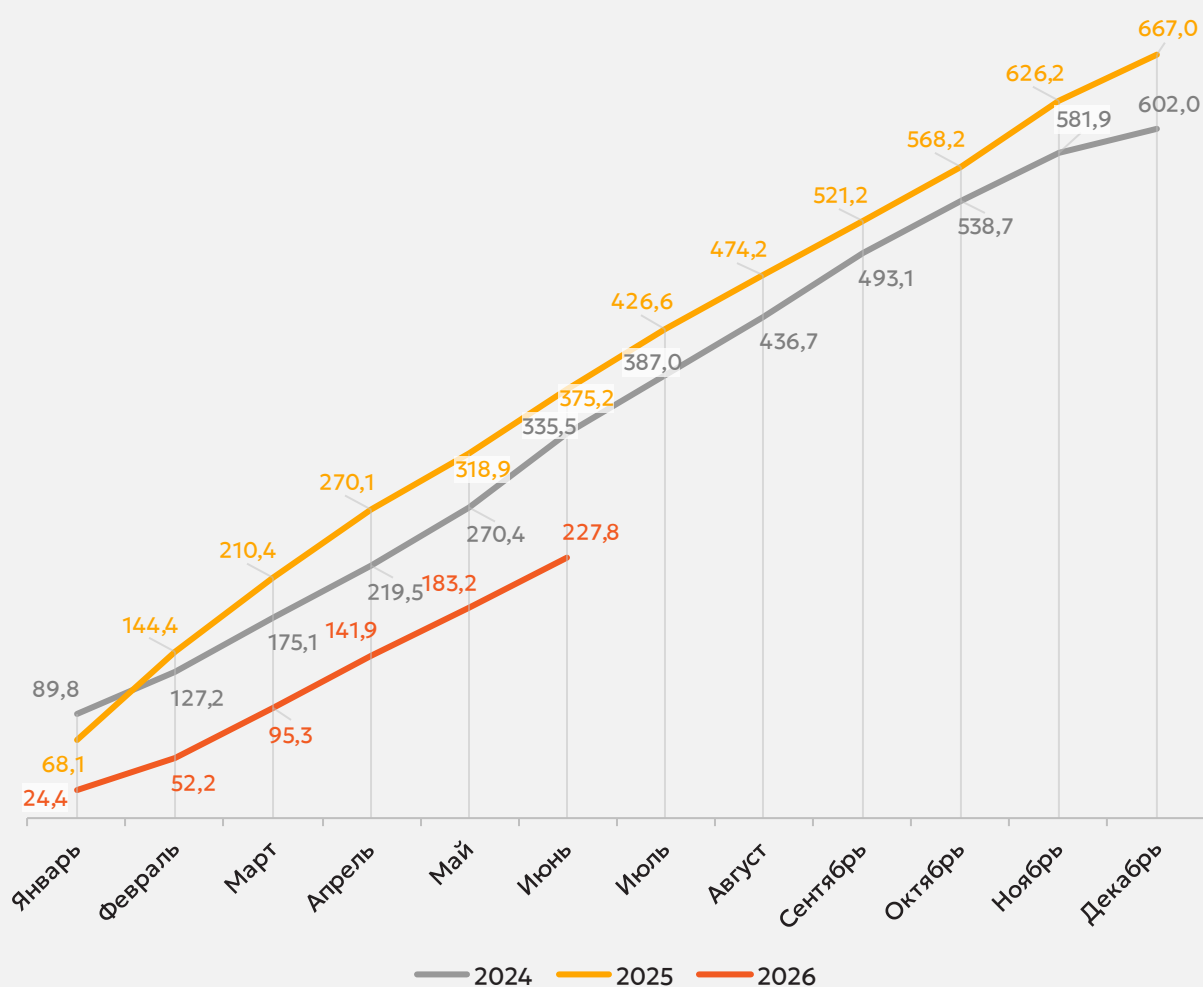
За январь — июнь 2026 года по показателю ввода жилья Калининградская область занимает 30-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 53-е место, а по динамике относительного прироста — 44-е место.

В Калининградской области за 6 месяцев 2026 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 39,3% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и снижение на 32,1% по отношению к 2024 г. (График 40).

График 40

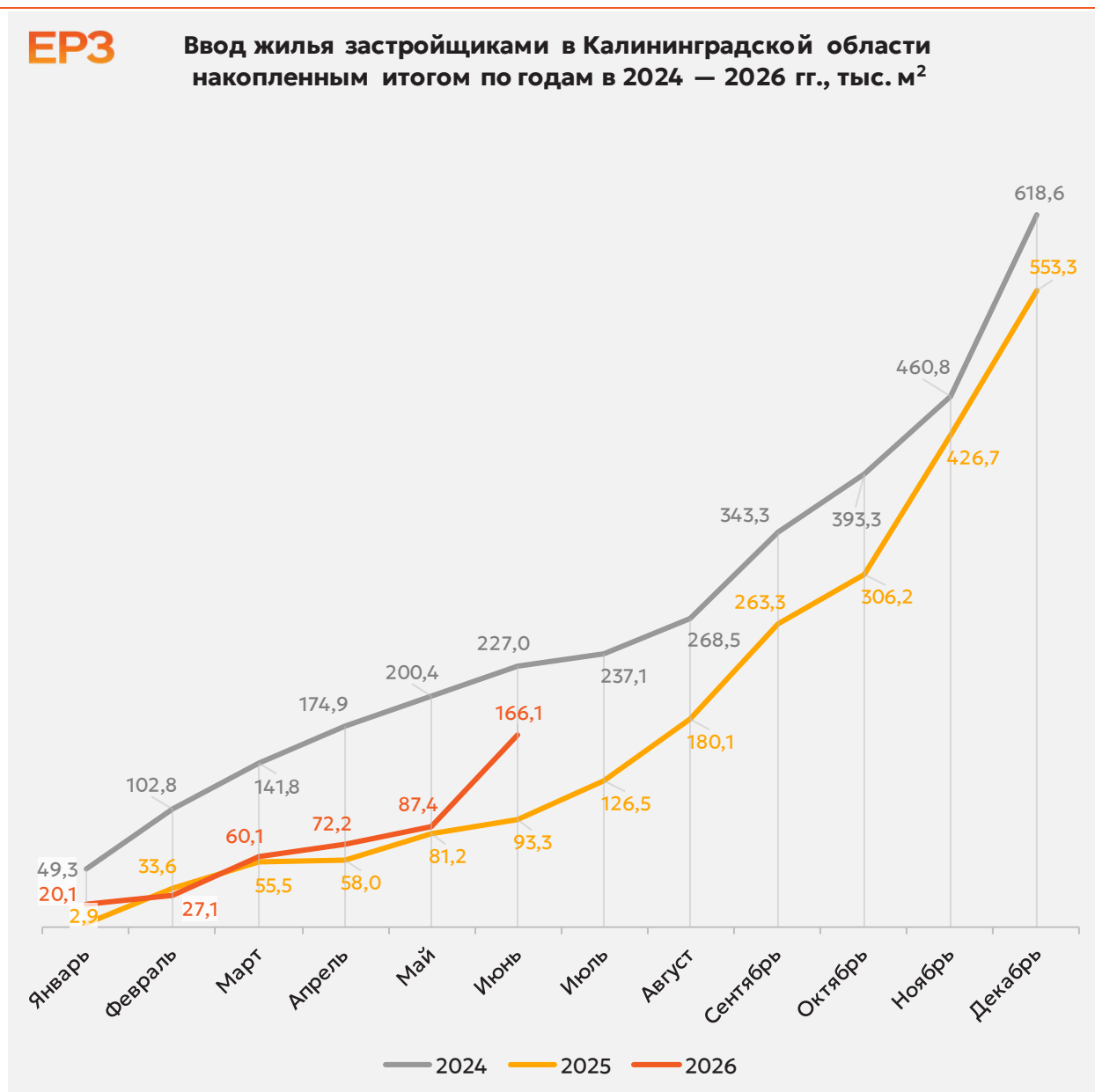
EP3

Ввод жилья населением в Калининградской области
накопленным итогом по годам в 2024 — 2026 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2026 г. показывают превышение на 78,0% к уровню 2025 г. и снижение на 26,8% к 2024 г. (График 41).

График 41

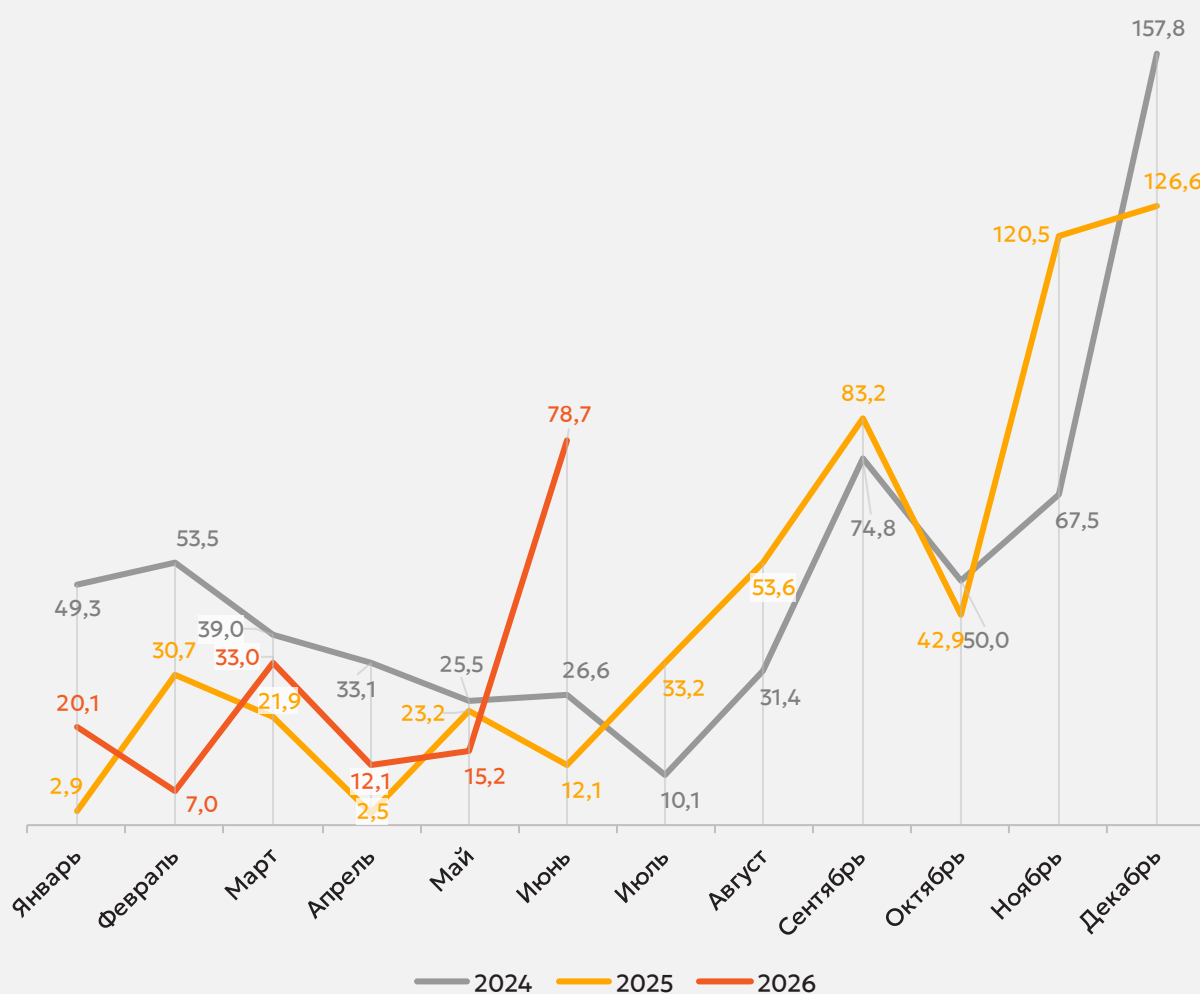


В июне 2026 года в Калининградской области застройщиками введено 78,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 550,4%, или на 66,6 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2025 года (График 42).

График 42

EP3

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

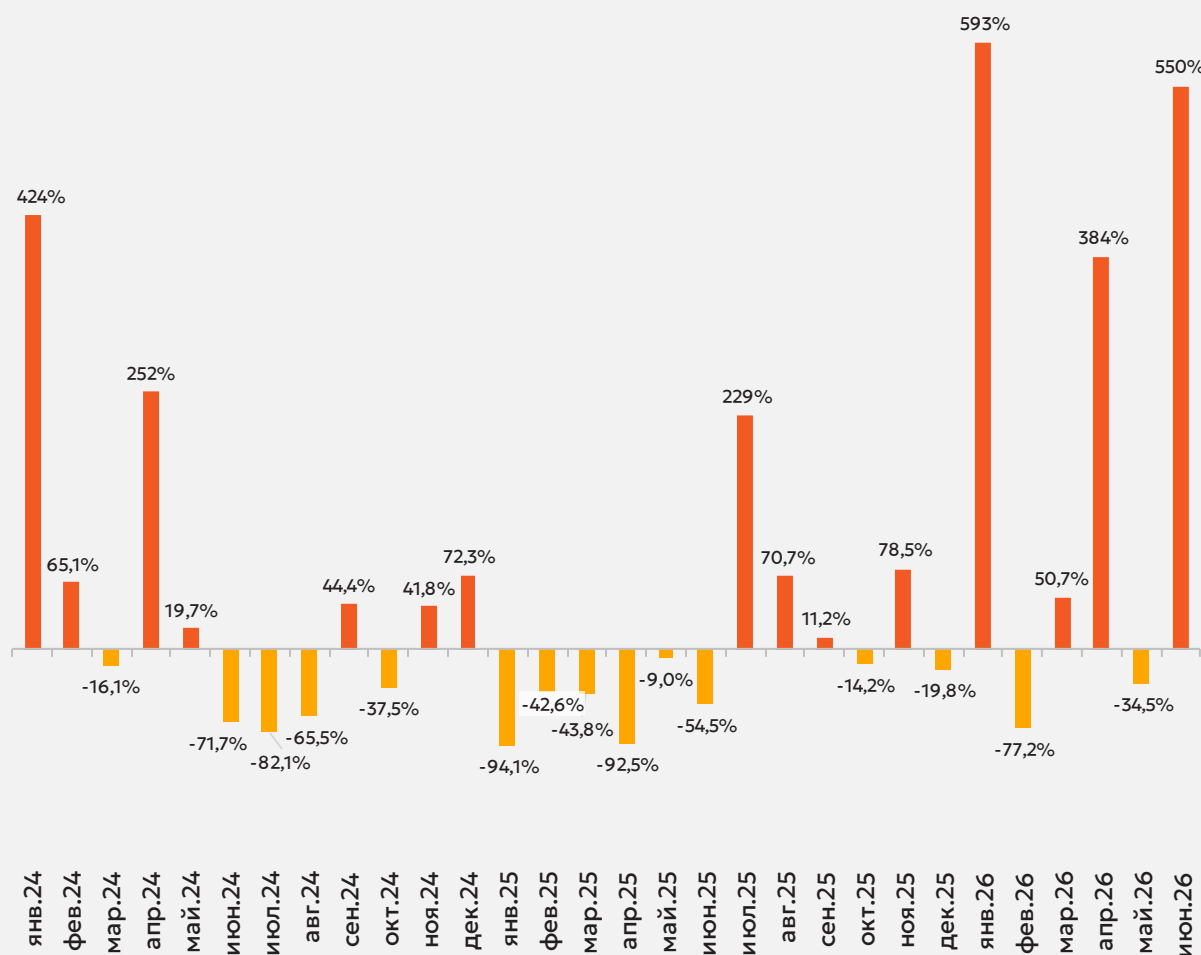


Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Калининградской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 43

EP3

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

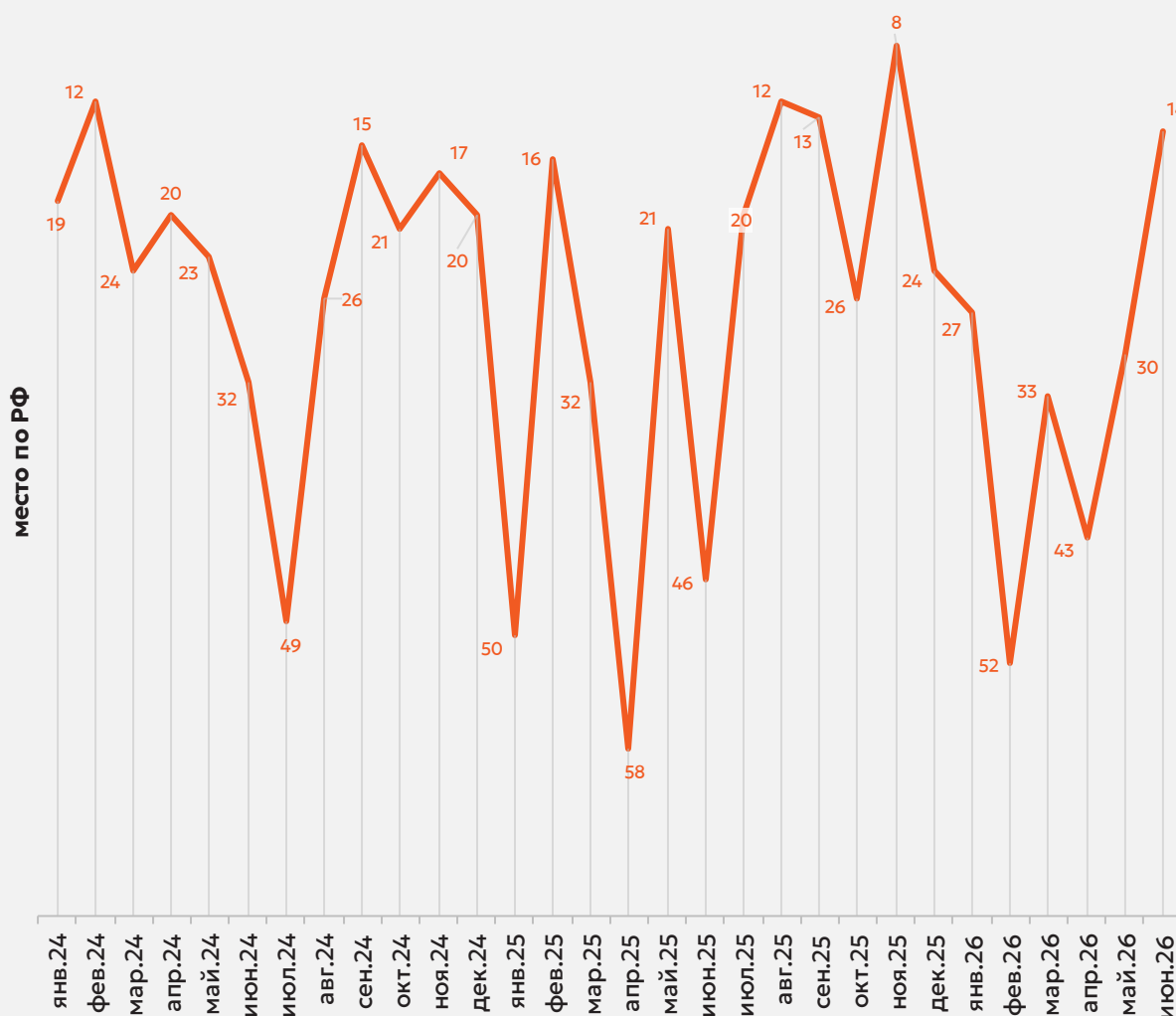


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2026 года Калининградская область занимает 14-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 5-е место, по динамике относительного прироста — 7-е место. (График 44).

График 44

EP3

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



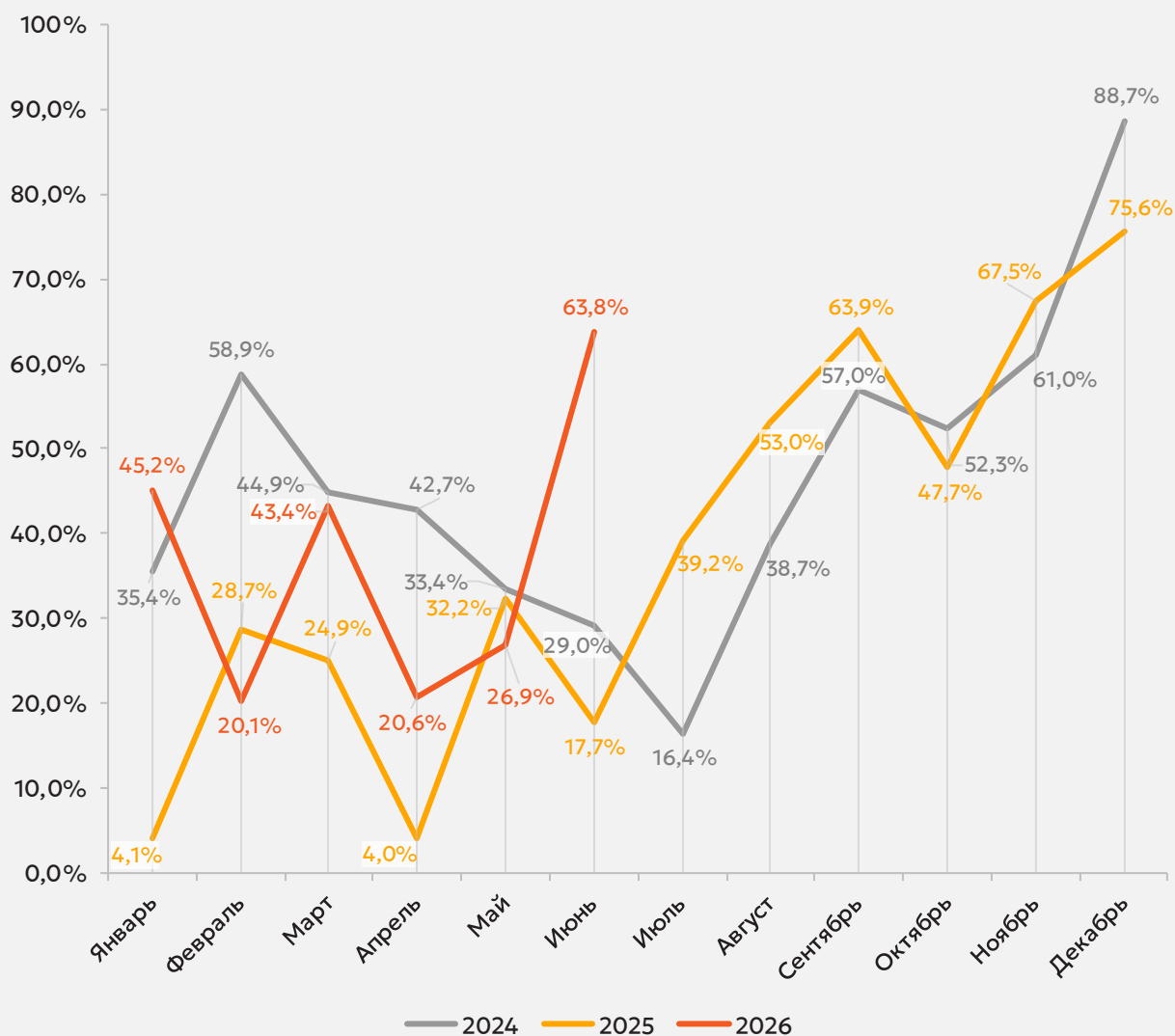
По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь — июнь 2026 года Калининградская область занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 10-е место, по динамике относительного прироста — 16-е место.

В июне 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калининградской области составила 63,8%, что на 46,1 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2025 года.

График 45

EP3

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

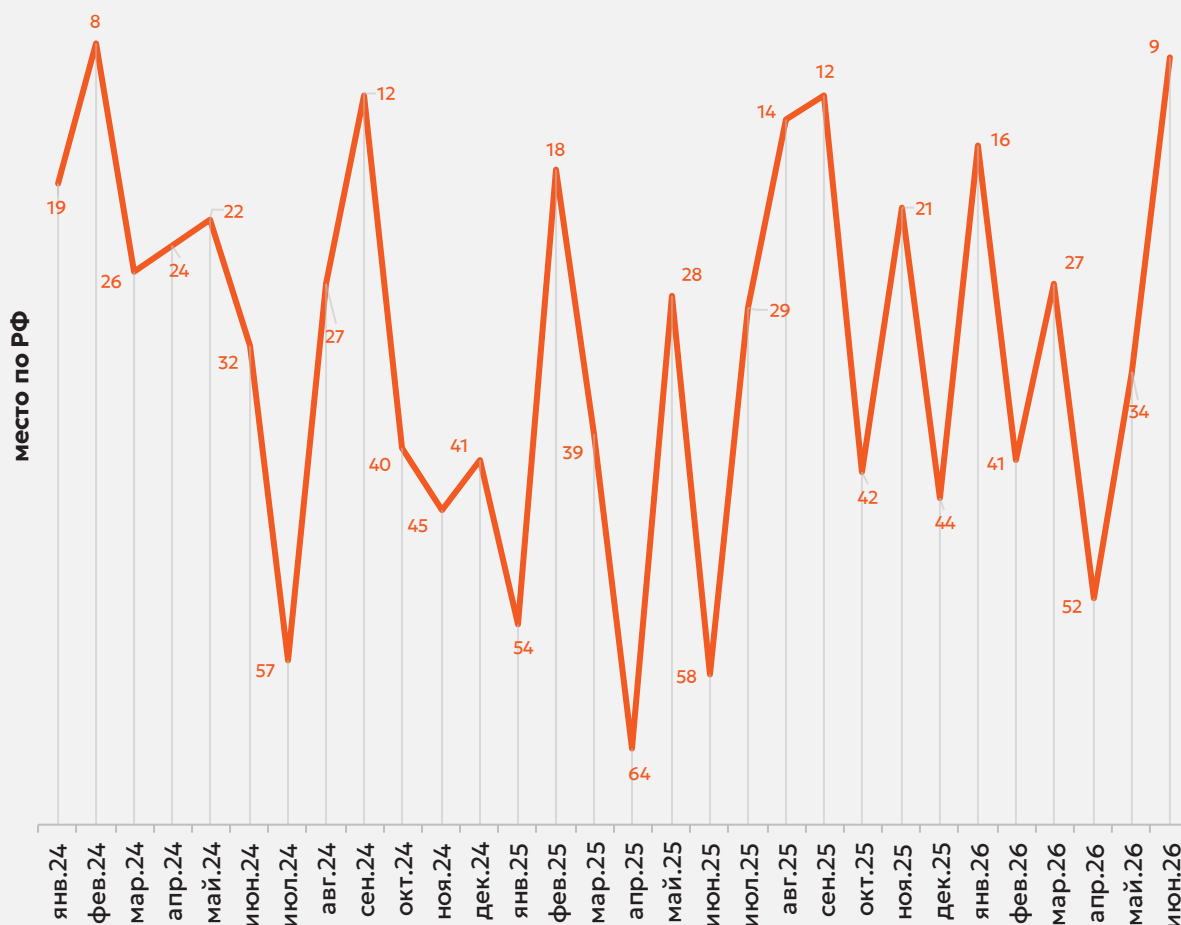


По этому показателю Калининградская область занимает 9-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

EP3

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 6 месяцев 2026 г. составила 42,2% против 19,9% за этот же период 2025 г. и 40,4% — за этот же период 2024 г. По этому показателю Калининградская область занимает 20-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 2026 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов ед.	единиц ед.	жилых единиц м²
III квартал 2026	Холдинг Setl Group	Консул	1	743	26 996
III квартал 2026	СЗ ЦентрФорвардСтрой	Мой город	1	403	25 350
III квартал 2026	СЗ Акфен Престиж	Елизаветинский	1	285	16 368
III квартал 2026	ГК Балтия-Инвестстрой	Лесная сказка	3	171	10 472
III квартал 2026	СЗ ДОМАРТ	Домарт	1	174	10 351
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	Речной парк	2	179	8 325
III квартал 2026	СЗ ЖК на Новой	Гармония	1	129	7 909
III квартал 2026	ГК СтройИнвестиция	Комфорт	1	174	7 098
III квартал 2026	Фонд ЖСС КО	По ул. Октябрьская	4	138	6 600
III квартал 2026	СЗ Горизонт	Дом по ул. Каплунова	1	96	6 181
III квартал 2026	СЗ А Плюс	Дома у сада	1	86	5 426
III квартал 2026	Фонд ЖСС КО	Борисовский бульвар	1	108	5 386
III квартал 2026	СЗ БНК	Невский Квартал	1	70	5 229
III квартал 2026	СЗ БАЛТИЙСКИЙ ДОМ НЕДВИЖИМОСТИ	Дом по ул. Зеленая	1	93	5 074
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 Элистройтрест	Рябиновый	1	65	3 319

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2026	СЗ Ренова	Невский дом	1	36	2 144
III квартал 2026	СЗ Ваши метры	Феникс	1	52	1 615
III квартал 2026	КСТ-ГАЗ	ДОМ на Краковском	1	42	1 606
III квартал 2026	ГК СТК-Балт	Пионерский маяк	1	34	1 520
III квартал 2026	СЗ Дельта	Дом по ул. Художественная	1	20	1 154
III квартал 2026	СЗ Раушен Хотел Ресорт	PROMENADE	1	6	1 116
III квартал 2026	МакроСтрой	Три симфонии	1	28	988
III квартал 2026	СК СОЮЗ	По ул. Нарвская	1	16	848
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	ДЕВЕЛОПЕР РАСЦВЕТ	Расцвет парк	3	471	29 228
IV квартал 2026	ГК ТРЕСТ	Дом на Красной	2	521	28 653
IV квартал 2026	СЗ Мегаполис-Жилстрой	Лидино	2	376	22 342
IV квартал 2026	СЗ АРТМАСТЕР	Танго	2	324	18 259
IV квартал 2026	Фонд ЖСС КО	Борисовский бульвар	1	318	17 072
IV квартал 2026	Меркурий-1	МОре	2	357	15 653
IV квартал 2026	ГК КалининградСтройИнвест	Клевер	2	237	12 264
IV квартал 2026	ГК КалининградСтройИнвест	Невский парк	2	188	11 499
IV квартал 2026	МакроСтрой	МС18	2	279	10 755
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	Фонд ЖСС КО	Семейные истории	1	104	6 175

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2026	ГК КалининградСтройИнвест	Панорама	1	100	6 142
IV квартал 2026	ГК Модуль-Стройград	Родина	1	136	5 977
IV квартал 2026	Холдинг Setl Group	Лэйк Сити	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	Пионерский берег	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	МакроСтрой	Три симфонии	2	60	2 089
IV квартал 2026	СЗ Генезис Капитал	Регата	1	36	1 508
IV квартал 2026	СЗ Дональд Трейд Плюс	Нордис	1	20	902
Общий итог			84	9 579	511 218

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	ВКЛЮЧИ	Гурьевск	ГК ССК	14	2 712	146 677
2	Мой город	Калининград	СЗ ЦентрФорвардСтрой	4	1 215	75 813
3	Яркий	Зеленоградск	ГК СтройИнвестиция	28	1 856	71 504
4	ТРИАРТ Резиденс	Калининград	Лидер Групп	1	1 487	57 548
5	Легенды Девау	Калининград	СК МПК	2	1 156	57 195
6	Сигнатур	Луговое	СЗ Макрострой Девелопмент	23	1 048	50 453
7	Русская Европа	Калининград	АвангардИнвестПроект	1	615	47 865
8	Теодор Кроне	Калининград	ГК К8	4	852	42 518
9	Речной квартал	Зеленоградск	СК МПК	9	757	35 991
10	ОКТАРИН	Калининград	ГК КОРТРОС	2	741	35 400
11	Русь-2	Светлогорск	ГК К8	1	508	33 426
12	Балтийская Резорт	Светлогорск	ГК К8	1	550	33 083
13	Морская лагуна	Зеленоградск	ГК ФОРТ СТРОЙ	1	568	32 506
14	Луччи	Калининград	КСК	3	550	30 516
15	Расцвет парк	Заозерье	ДЕВЕЛОПЕР РАСЦВЕТ	3	471	29 228
16	Дом на Красной	Калининград	ГК ТРЕСТ	2	521	28 653
17	Консул	Калининград	Холдинг Setl Group	1	743	26 996
18	Огни Калининграда	Калининград	Акфен	1	480	26 913
19	Небосвод	Калининград	СЗ Янтарный Берег	1	513	26 320
20	Гагарина 30	Калининград	ГК ТРЕСТ	1	457	24 040
21	Семейные истории	Васильково	Фонд ЖСС КО	3	388	22 795
22	Борисовский бульвар	Калининград	Фонд ЖСС КО	2	426	22 458

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
23	Лидино	Калининград	СЗ Мегаполис-Жилстрой	2	376	22 342
24	Севен	Калининград	ГК КалининградСтройИнвест	2	408	22 292
25	Идиллия	Гурьевск	ГК Градстрой	2	420	21 838
26	Венецианский квартал	Зеленоградск	СК МПК	3	443	21 559
27	Вишнёвый квартал	Вишневое	Эллипс	4	434	21 221
28	Парад	Пионерский	ГК КалининградСтройИнвест	4	399	20 816
29	Фридланд	Калининград	ГК К8	2	424	20 732
30	Невский парк	Калининград	ГК КалининградСтройИнвест	4	337	20 053
31	Морская резиденция	Малиновка	СЗ Малиновка	10	320	19 790
32	Приморская Бухта	Балтийск	ГК СК Монолит	5	464	19 789
33	Otrada resort	Лесное	СЗ Ривьера Балтики	3	317	19 613
34	Морская палитра	Пионерский	СК МПК	6	389	18 350
35	Танго	Калининград	СЗ АРТМАСТЕР	2	324	18 259
36	Кроны и Волны	Горбатовка	Холдинг Setl Group	6	483	17 634
37	Левада	Калининград	КСК	2	481	17 507
38	МОре	Пионерский	Меркурий-1	3	379	17 127
39	Елизаветинский	Калининград	СЗ Акфен Престиж	1	285	16 368
40	Астерия	Зеленоградск	СК МПК	1	307	15 855
41	Кант Сити	Калининград	СК МПК	1	204	15 723
42	Империя	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	2	272	15 543
43	Дом Писателя на Чернышевского	Калининград	СЗ Виктория Т	1	190	14 231
44	Синички	Калининград	ГК Багратион	2	324	13 561
45	АЛЬПЕНШТАДТ	Калининград	КСК	1	356	13 431
46	Клевер	Пионерский	ГК КалининградСтройИнвест	2	237	12 264
47	Сиреневый Бульвар	Калининград	СЗ ОЛИМП	1	199	12 059
48	Курортный	Сосновка	Люкс Строй Сервис	4	273	11 787

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
49	Зелёный квартал	Калининград	СЗ КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	2	224	11 738
50	На Бульваре	Гурьевск	ГК Дельта-строй	1	246	11 661
51	Исторический центр	Калининград	ДЕВЕЛОПЕР РАСЦВЕТ	1	203	11 615
52	Сальвадор	Пионерский	МакроСтрой	2	288	11 548
53	Виридиан	Большое Исаково	КСК	3	229	11 213
54	Родина	Калининград	ГК Модуль-Стройград	2	232	10 995
55	Гурьевский	Гурьевск	СЗ Корпорация недвижимости Калининграда	1	169	10 958
56	Морская нота	Светлогорск	ГК ТВН	8	265	10 900
57	Источник	Родники	ГК КПД-Калининград	3	171	10 887
58	Морена	Светлогорск	КСК	2	198	10 787
59	МС18	Пионерский	МакроСтрой	2	279	10 755
60	Princesse Royal (Принцесс Роял)	Зеленоградск	ГК К8	1	143	10 749
61	Исток	Зеленоградск	ДЕВЕЛОПЕР РАСЦВЕТ	2	201	10 485
62	Лесная сказка	Светлогорск	ГК Балтия-Инвестстрой	3	171	10 472
63	Берег морской	Светлогорск	ГК КалининградСтройИнвест	2	241	10 438
64	Домарт	Калининград	СЗ ДОМАРТ	1	174	10 351
65	Аврора	Гурьевск	СЗ Аврора	1	144	10 330
66	11 Мая	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	226	10 126
67	Шелест	Светлогорск	ГК КалининградСтройИнвест	2	190	10 020
68	Новая история	Светлогорск	Балтийское Строительство	3	215	9 797
69	В пер. 3-й Ржевский	Калининград	МакроСтрой	6	228	9 510
70	По пр-кту Калининградский, 686	Светлогорск	ТВ-Строй	1	112	9 366
71	Комфорт-5	Пионерский	ГК СТК-Балт	1	202	9 292
72	Этюд	Калининград	ГК КалининградСтройИнвест	2	210	9 148
73	Лэйк Сити	Светлогорск	Холдинг Setl Group	3	236	8 566

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	С жилых
				ед.	ед.	м ²
74	Любимый	Холмогоровка	Газтеплосервис плюс	4	120	8 424
75	Речной парк	Гурьевск	ГК ТРЕСТ	2	179	8 325
76	Гармония	Светлогорск	СЗ ЖК на Новой	1	129	7 909
77	Новое Исаково Комфорт	Большое Исаково	ГК КПД-Калининград	1	143	7 908
78	Элемент	Светлогорск	СК МПК	2	252	7 571
79	Гурьевский парк	Гурьевск	СК МПК	4	295	7 440
80	Астория на ул. Подполковника Емельянова	Калининград	Астория	1	125	7 240
81	Комфорт	Вишневое	ГК СтройИнвестиция	1	174	7 098
82	Кранц-Сити	Вишневое	ГК Балтийский парус	2	162	7 016
83	Прибрежный	Балтийск	Балтик СТ	1	128	6 963
84	Балтийский	Балтийск	ГК КПД-Калининград	1	112	6 866
85	По ул. Октябрьская	Неман	Фонд ЖСС КО	4	138	6 600
86	По ул. Портовая	Калининград	СЗ Меркурий	1	98	6 425
87	Дом по ул. Каплунова	Балтийск	СЗ Горизонт	1	96	6 181
88	Панорама	Пионерский	ГК КалининградСтройИнвест	1	100	6 142
89	Долина Северной горы	Калининград	ГК СК Монолит	1	128	6 040
90	Клубный дом на Яналова	Калининград	ГК К8	1	84	5 933
91	Праздский	Гурьевск	Делорад	3	115	5 829
92	Заостровье	Заостровье	ГК Модуль-Стройград	1	133	5 780
93	По ул. Лесная	Лесное	СЗ Балтик Бриз	2	74	5 726
94	Пиллау	Балтийск	ГК КПД-Калининград	1	107	5 442
95	Дома у сада	Калининград	СЗ А Плюс	1	86	5 426
96	Обердорф	Светлогорск	СОЮЗИНВЕСТ	2	109	5 378
97	Империал Скай	Светлогорск	СК МПК	3	90	5 303
98	Невский Квартал	Невское	СЗ БНК	1	70	5 229

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
99	Дом по ул. Зеленая	Зеленоградск	СЗ БАЛТИЙСКИЙ ДОМ НЕДВИЖИМОСТИ	1	93	5 074
100	Подсолнухи	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	104	5 040
101	Пионерский маяк-2	Пионерский	ГК СТК-Балт	2	118	4 829
102	По ул. Калининградское шоссе	Гурьевск	РосБалтСтрой	3	42	4 791
103	Престиж парк	Балтийск	ГК ТВН	1	91	4 688
104	Суздальский-3	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	107	4 607
105	Семья	Черняховск	СЗ Новая Эпоха	1	80	4 437
106	Резиденция Премьер	Пионерский	СЗ Пионерск строй	1	92	4 383
107	О2 Кислород	Малое Васильково	СЗ Квартал О2	2	60	4 358
108	Палатиум	Светлогорск	ГК КалининградСтройИнвест	2	67	4 300
109	По ул. Динамо	Светлогорск	СЗ Бомарис	1	27	4 279
110	Пионерский берег	Пионерский	СЗ ПионерскБалтСтрой	1	85	4 248
111	Резиденция	Пионерский	СЗ ЖК Резиденция	1	97	4 178
112	Дивный дом	Светлогорск	ГК Модуль-Стройград	1	97	4 047
113	Камелия	Калининград	Титан	1	100	3 760
114	Пионерский курорт	Пионерский	ГК СК Монолит	1	80	3 717
115	Рябиновый	Малое Исаково	СЗ Элистройтрест	1	65	3 319
116	Три симфонии	Пионерский	МакроСтрой	3	88	3 077
117	По ул. Садовая	Зеленоградск	СЗ Зеленоградск Строй	1	56	3 041
118	Бассейная	Калининград	СЗ Калининграднефтестрой	1	36	3 011
119	Зеленый берег	Вишневое	ГК Балтийский парус	1	56	2 635
120	Дубрава	Зеленоградск	Специализированный застройщик Идеалстрой	1	48	2 625
121	Семейный	Гвардейск	ГК ТВН	2	50	2 353
122	Пионерский маяк-3	Пионерский	ГК СТК-Балт	1	50	2 199

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
123	Невский дом	Калининград	СЗ Ренова	1	36	2 144
124	Молодежный	Светлый	Специализированный застройщик ТВН-Аллиум	2	44	2 056
125	Титул	Зеленоградск	СК МПК	1	34	1 992
126	Терра	Янтарный	СЗ Мистраль	1	31	1 638
127	Феникс	Пионерский	СЗ Ваши метры	1	52	1 615
128	ДОМ на Краковском	Гурьевск	КСТ-ГАЗ	1	42	1 606
129	Амалиенау Делюкс	Калининград	СЗ ОТК Инвест+	1	24	1 538
130	Пионерский маяк	Пионерский	ГК СТК-Балт	1	34	1 520
131	Регата	Янтарный	СЗ Генезис Капитал	1	36	1 508
132	По ул. Прибрежная	Пионерский	Специализированный застройщик Возрождение	1	36	1 383
133	Первый	Гвардейск	МакроСтрой	1	30	1 303
134	Дом по ул. Художественная	Калининград	СЗ Дельта	1	20	1 154
135	PROMENADE	Светлогорск	СЗ Раушен Хотел Ресорт	1	6	1 116
136	Нордис	Янтарный	СЗ Дональд Трейд Плюс	1	20	902
137	По ул. Нарвская	Калининград	СК СОЮЗ	1	16	848
138	Дом на Калининградском шоссе	Пионерский	СЗ КД Стройсервис	1	19	625
139	Клубный дом Свой	Янтарный	Свой Дом	1	7	362
Общий итог				333	38 379	1 959 849

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	Элемент	Светлогорск	СК МПК	30,0
3	Феникс	Пионерский	СЗ Ваши метры	31,1
4	Дом на Калининградском шоссе	Пионерский	СЗ КД Стройсервис	32,9
5	Три симфонии	Пионерский	МакроСтрой	35,0
6	Лэйк Сити	Светлогорск	Холдинг Setl Group	36,3
7	Консул	Калининград	Холдинг Setl Group	36,3
8	Левада	Калининград	КСК	36,4
9	Кроны и Волны	Горбатовка	Холдинг Setl Group	36,5
10	Камелия	Калининград	Титан	37,6
11	АЛЬПЕНШТАДТ	Калининград	КСК	37,7
12	ДОМ на Краковском	Гурьевск	КСТ-ГАЗ	38,2
13	По ул. Прибрежная	Пионерский	Специализированный застройщик Возрождение	38,4
14	Яркий	Зеленоградск	ГК СтройИнвестиция	38,5
15	МС18	Пионерский	МакроСтрой	38,5
16	ТРИАРТ Резиденс	Калининград	Лидер Групп	38,7
17	Сальвадор	Пионерский	МакроСтрой	40,1
18	Комфорт	Вишневое	ГК СтройИнвестиция	40,8
19	Пионерский маяк-2	Пионерский	ГК СТК-Балт	40,9
20	Морская нота	Светлогорск	ГК ТВН	41,1
21	В пер. 3-й Ржевский	Калининград	МакроСтрой	41,7
22	Дивный дом	Светлогорск	ГК Модуль-Стройград	41,7
23	Синички	Калининград	ГК Багратион	41,9
24	Регата	Янтарный	СЗ Генезис Капитал	41,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
25	Приморская Бухта	Балтийск	ГК СК Монолит	42,6
26	Суздальский-3	Калининград	ГК Модуль-Стройград	43,1
27	Резиденция	Пионерский	СЗ ЖК Резиденция	43,1
28	Курортный	Сосновка	Люкс Строй Сервис	43,2
29	Кранц-Сити	Вишневое	ГК Балтийский парус	43,3
30	Берег морской	Светлогорск	ГК КалининградСтройИнвест	43,3
31	Первый	Гвардейск	МакроСтрой	43,4
32	Заостровье	Заостровье	ГК Модуль-Стройград	43,5
33	Этюд	Калининград	ГК КалининградСтройИнвест	43,6
34	Пионерский маяк-3	Пионерский	ГК СТК-Балт	44,0
35	Пионерский маяк	Пионерский	ГК СТК-Балт	44,7
36	11 Мая	Калининград	ГК Модуль-Стройград	44,8
37	Нордис	Янтарный	СЗ Дональд Трейд Плюс	45,1
38	МОре	Пионерский	Меркурий-1	45,2
39	Новая история	Светлогорск	Балтийское Строительство	45,6
40	Комфорт-5	Пионерский	ГК СТК-Балт	46,0
41	Пионерский курорт	Пионерский	ГК СК Монолит	46,5
42	Речной парк	Гурьевск	ГК ТРЕСТ	46,5
43	Молодежный	Светлый	Специализированный застройщик ТВН-Аллиум	46,7
44	Зеленый берег	Вишневое	ГК Балтийский парус	47,1
45	Семейный	Гвардейск	ГК ТВН	47,1
46	Морская палитра	Пионерский	СК МПК	47,2
47	Долина Северной горы	Калининград	ГК СК Монолит	47,2
48	Родина	Калининград	ГК Модуль-Стройград	47,4
49	На Бульваре	Гурьевск	ГК Дельта-строй	47,4
50	Речной квартал	Зеленоградск	СК МПК	47,5
51	Резиденция Премьер	Пионерский	СЗ Пионерск строй	47,6
52	ОКТАРИН	Калининград	ГК КОРТРОС	47,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
53	По ул. Октябрьская	Неман	Фонд ЖСС КО	47,8
54	Сигнатур	Луговое	СЗ Макрострой Девелопмент	48,1
55	Подсолнухи	Калининград	ГК Модуль-Стройград	48,5
56	Венецианский квартал	Зеленоградск	СК МПК	48,7
57	Фридланд	Калининград	ГК К8	48,9
58	Вишнёвый квартал	Вишневое	Эллипс	48,9
59	Виридиан	Большое Исаково	КСК	49,0
60	Обердорф	Светлогорск	СОЮЗИНВЕСТ	49,3
61	Легенды Девау	Калининград	СК МПК	49,5
62	Теодор Кроне	Калининград	ГК К8	49,9
63	Пионерский берег	Пионерский	СЗ ПионерскБалтСтрой	50,0
64	Пražский	Гурьевск	Делорад	50,7
65	Пиллау	Балтийск	ГК КПД-Калининград	50,9
66	Рябиновый	Малое Исаково	СЗ Элистрейт	51,1
67	Небосвод	Калининград	СЗ Янтарный Берег	51,3
68	Престиж парк	Балтийск	ГК ТВН	51,5
69	Астерия	Зеленоградск	СК МПК	51,6
70	Клубный дом Свой	Янтарный	Свой Дом	51,7
71	Клевер	Пионерский	ГК КалининградСтройИнвест	51,7
72	Идиллия	Гурьевск	ГК Градстрой	52,0
73	Исток	Зеленоградск	ДЕВЕЛОПЕР РАСЦВЕТ	52,2
74	Парад	Пионерский	ГК КалининградСтройИнвест	52,2
75	Зелёный квартал	Калининград	СЗ КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	52,4
76	Гагарина 30	Калининград	ГК ТРЕСТ	52,6
77	Борисовский бульвар	Калининград	Фонд ЖСС КО	52,7
78	Шелест	Светлогорск	ГК КалининградСтройИнвест	52,7
79	Терра	Янтарный	СЗ Мистраль	52,8
80	По ул. Нарвская	Калининград	СК СОЮЗ	53,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
81	ВКЛЮЧИ	Гурьевск	ГК ССК	54,1
82	По ул. Садовая	Зеленоградск	СЗ Зеленоградск Строй	54,3
83	Прибрежный	Балтийск	Балтик СТ	54,4
84	Морена	Светлогорск	КСК	54,5
85	Дом по ул. Зеленая	Зеленоградск	СЗ БАЛТИЙСКИЙ ДОМ НЕДВИЖИМОСТИ	54,6
86	Севен	Калининград	ГК КалининградСтройИнвест	54,6
87	Дубрава	Зеленоградск	Специализированный застройщик Идеалстрой	54,7
88	Дом на Красной	Калининград	ГК ТРЕСТ	55,0
89	Новое Исаково Комфорт	Большое Исаково	ГК КПД-Калининград	55,3
90	Семья	Черняховск	СЗ Новая Эпоха	55,5
91	Луччи	Калининград	КСК	55,5
92	Огни Калининграда	Калининград	Акфен	56,1
93	Танго	Калининград	СЗ АРТМАСТЕР	56,4
94	Империя	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	57,1
95	Исторический центр	Калининград	ДЕВЕЛОПЕР РАСЦВЕТ	57,2
96	Морская лагуна	Зеленоградск	ГК ФОРТ СТРОЙ	57,2
97	Елизаветинский	Калининград	СЗ Акфен Престиж	57,4
98	Дом по ул. Художественная	Калининград	СЗ Дельта	57,7
99	Астория на ул. Подполковника Емельянова	Калининград	Астория	57,9
100	Титул	Зеленоградск	СК МПК	58,6
101	Семейные истории	Васильково	Фонд ЖСС КО	58,8
102	Империал Скай	Светлогорск	СК МПК	58,9
103	Лидино	Калининград	СЗ Мегаполис-Жилстрой	59,4
104	Домарт	Калининград	СЗ ДОМАРТ	59,5
105	Невский парк	Калининград	ГК КалининградСтройИнвест	59,5
106	Невский дом	Калининград	СЗ Ренова	59,6
107	Балтийская Резорт	Светлогорск	ГК К8	60,2
108	Сиреневый Бульвар	Калининград	СЗ ОЛИМП	60,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
109	Лесная сказка	Светлогорск	ГК Балтия-Инвестстрой	61,2
110	Балтийский	Балтийск	ГК КПД-Калининград	61,3
111	Гармония	Светлогорск	СЗ ЖК на Новой	61,3
112	Панорама	Пионерский	ГК КалининградСтройИнвест	61,4
113	Морская резиденция	Малиновка	СЗ Малиновка	61,8
114	Otrada resort	Лесное	СЗ Ривьера Балтики	61,9
115	Расцвет парк	Заозерье	ДЕВЕЛОПЕР РАСЦВЕТ	62,1
116	Мой город	Калининград	СЗ ЦентрФорвардСтрой	62,4
117	Дома у сада	Калининград	СЗ А Плюс	63,1
118	Источник	Родники	ГК КПД-Калининград	63,7
119	Амалиенау Делюкс	Калининград	СЗ ОТК Инвест+	64,1
120	Палатиум	Светлогорск	ГК КалининградСтройИнвест	64,2
121	Дом по ул. Каплунова	Балтийск	СЗ Горизонт	64,4
122	Гурьевский	Гурьевск	СЗ Корпорация недвижимости Калининграда	64,8
123	По ул. Портовая	Калининград	СЗ Меркурий	65,6
124	Русь-2	Светлогорск	ГК К8	65,8
125	Любимый	Холмогоровка	Газтеплосервис плюс	70,2
126	Клубный дом на Яналова	Калининград	ГК К8	70,6
127	Аврора	Гурьевск	СЗ Аврора	71,7
128	О2 Кислород	Малое Васильково	СЗ Квартал О2	72,6
129	Невский Квартал	Невское	СЗ БНК	74,7
130	Дом Писателя на Чернышевского	Калининград	СЗ Виктория Т	74,9
131	Princesse Royal (Принцесс Роял)	Зеленоградск	ГК К8	75,2
132	Кант Сити	Калининград	СК МПК	77,1
133	По ул. Лесная	Лесное	СЗ Балтик Бриз	77,4
134	Русская Европа	Калининград	АвангардИнвестПроект	77,8
135	По пр-кту Калининградский, 686	Светлогорск	ТВ-Строй	83,6
136	Бассейная	Калининград	СЗ Калининграднефтестрой	83,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
137	<i>По ул. Калининградское шоссе</i>	Гурьевск	РосБалтСтрой	114,1
138	<i>По ул. Динамо</i>	Светлогорск	СЗ Бомарис	158,5
139	<i>PROMENADE</i>	Светлогорск	СЗ Раушен Хотел Ресорт	186,0
Общий итог				51,1

ЕРЗ

ЭКОСИСТЕМА ДЛЯ ТЕХ, КТО СТРОИТ

Всё, что мы делаем, направлено на выявление и распространение лучших практик многоквартирного строительства. Помогаем понять картину рынка новостроек во всем его многообразии и применить полученные знания для улучшения облика городов России

наша миссия — сделать города лучше

01

масштаб в цифрах	2900 застройщиков в базе	5938 жилых комплексов в базе	20 000+ продуктовых решений в фотобанке
164 номинации в премии ТОП ЖК	1500+ участков в маркетплейсе земли	150+ параметров сравнения ЖК	180+ состязательных докладов Олимпиады девелоперов

02

01 Аналитика и рейтинги Застройщики, ЖК, регионы, города по десяткам параметров	02 Знаки отличия Премия ТОП ЖК (с 2019), Книга рекордов, Зал славы девелопмента	03 События Российская строительная неделя (с 2018), Саммит застройщиков для CEO (с 2020), Олимпиада девелоперов, урбан-туры
04 Знания Фотобанк продуктовых решений, курсы повышения квалификации, исследования рынка и покупателей	05 Бизнес Маркетплейс земли с брокерскими услугами	06 Медиа Лента новостей, Telegram-канал, ЕРЗ-видео

Платные услуги

ЕРЗ

Реклама на портале erzrf.ru и в Telegram-канале @erzrf

ПРАЙС 2026

РЕКЛАМА НА САЙТЕ ERZRF.RU

Размещение баннеров на сайте ЕРЗ

Стоимость зависит от выбранного баннера и места размещения на сайте

от 49 000 до 132 000 ₽

Статья (интервью, обзор, аналитика)

В соответствующем разделе сайта. Объём — до 10 000 символов + фото

38 000 ₽

Деловая информация в «Федеральных новостях»

Объём — до 2 500 символов + фото

от 46 000 ₽

Деловая информация в «Региональных новостях»

Объём — до 2 500 символов + фото

20 000 ₽

Ежедневная рассылка

Размещение баннера Заказчика в ежедневной рассылке подписчикам портала

от 39 000 ₽

Рекламный пиксель

Посетители сайта, опознанные пикселем как пользователи соцсети, попадают в базу профилей

29 000 ₽

ПАКЕТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

комплексное размещение со скидкой

ЛАЙТ

- ✓ баннер основной (приоритетное место): 1 месяц
- ✓ баннеры добавочные (на свободных местах): 1 шт
- ✓ статья до 10 000 знаков: 1 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 1 шт

94 500 ₽

СТАНДАРТ

- ✓ баннер основной: 3 месяца
- ✓ баннеры добавочные: 1 шт
- ✓ статья до 10 000 знаков: 3 шт
- ✓ новость (релиз) в рег. ленте до 3000 знаков: 3 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 1 шт

199 990 ₽

ПРЕМИУМ

- ✓ баннер основной: 9 месяцев
- ✓ баннеры добавочные: 9 месяцев
- ✓ статья до 10 000 знаков: 6 шт
- ✓ новость (релиз) в рег. ленте до 3000 знаков: 12 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 12 шт
- ✓ «Рекламный пиксель»

632 990 ₽

TELEGRAM-КАНАЛ @ERZRF

пост с закреплением 1 час в ТОП

27 000 ₽

1 час в ТОП, сутки в ленте

Закреп в канале

+20% к стоимости поста

33 000 ₽

1 час в ТОП, 3 дня в ленте

Сториз

+20% к стоимости поста

42 000 ₽

1 час в ТОП, 30 дней в ленте со дня публикации

Пакет из нескольких постов

скидка

Технические требования: пост с визуальным материалом — до 2 048 символов; текстовый пост без вложений — до 4 096 символов.

Стоимость услуг на сайте указана с учётом НДС 5%, в Telegram-канале — с учётом НДС. Работаем по договору с маркировкой рекламы — маркируем самостоятельно. Условия и цены по индивидуальным форматам — по запросу.