ЕРЗ
ЭКОСИСТЕМА ДЛЯ ДЕВЕЛОПЕРОВ

Калининградская область | октябрь 2026

ОБЗОР РЫНКА НОВОСТРОЕК



СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калининградская область

Текущий объем строительства, м²

2 008 231

на октябрь 2026
+13,2% к октябрю 2025

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

51 142

за последние 12 мес. Росстат
+13,9% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

331

за август 2026 Банк России
-6,5% к августу 2025

октябрь 2026

Средняя площадь строящихся квартир, м²

51,9

на октябрь 2026
+2,1% к октябрю 2025

Средняя цена за 1 м², ₽

151 863

на сентябрь 2026 СберИндекс
+6,2% к сентябрю 2025

Доля ввода жилья застройщиками

55,0%

за последние 12 мес. Росстат
+8,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

7,24

за август 2026 Банк России
+1,08 п.п. к августу 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 28
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Калининградской области 33
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калининградской области 34
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Калининградской области 39
11. Ипотечное кредитование для жителей Калининградской области (официальная статистика Банка России) 40
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области 40
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области 44
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области 52
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области 57
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)..... 64
13. Ввод жилья в Калининградской области (официальная статистика Росстата) 66

ЕРЗ 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. 79
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Калининградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц 81
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калининградской области, по средней площади жилых единиц 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.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Калининградской области на октябрь 2026 года выявлено **330 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 **38 669 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **2 008 231 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	305	92,4%	35 839	92,7%	1 846 008	91,9%
дом с апартаментами	25	7,6%	2 830	7,3%	162 223	8,1%
Общий итог	**330**	**100%**	**38 669**	**100%**	**2 008 231**	**100%**

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 92,7% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 7,3% 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 14 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Калининград	***82***	***24,8%***	***16 899***	***43,7%***	***902 351***	***44,9%***
Гурьевский	***66***	***20,0%***	***6 670***	***17,2%***	***359 760***	***17,9%***
Гурьевск	27	8,2%	4 416	11,4%	237 991	11,9%
Луговое	23	7,0%	1 064	2,8%	52 002	2,6%
Васильково	3	0,9%	388	1,0%	22 795	1,1%
Большое Исаково	4	1,2%	372	1,0%	19 121	1,0%
Родники	5	1,5%	235	0,6%	14 842	0,7%
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%	3 422	0,2%
Зеленоградский	***76***	***23,0%***	***6 166***	***15,9%***	***297 131***	***14,8%***
Зеленоградск	49	14,8%	4 590	11,9%	214 935	10,7%
Вишневое	8	2,4%	826	2,1%	37 970	1,9%
Холмогоровка	9	2,7%	430	1,1%	24 436	1,2%
Малиновка	10	3,0%	320	0,8%	19 790	1,0%
Светлогорский	***44***	***13,3%***	***3 974***	***10,3%***	***217 656***	***10,8%***
Светлогорск	39	11,8%	3 583	9,3%	192 317	9,6%
Лесное	5	1,5%	391	1,0%	25 339	1,3%
Пионерский	***29***	***8,8%***	***2 481***	***6,4%***	***114 106***	***5,7%***
Балтийский	***9***	***2,7%***	***821***	***2,1%***	***38 236***	***1,9%***
Балтийск	9	2,7%	821	2,1%	38 236	1,9%
Заозерье	***3***	***0,9%***	***471***	***1,2%***	***29 228***	***1,5%***
Горбатовка	***6***	***1,8%***	***483***	***1,2%***	***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%
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%
Янтарный	***4***	***1,2%***	***94***	***0,2%***	***4 413***	***0,2%***
Гвардейск	***3***	***0,9%***	***80***	***0,2%***	***3 656***	***0,2%***
Светлый	***2***	***0,6%***	***44***	***0,1%***	***2 056***	***0,1%***
	330	**100%**	**38 669**	**100%**	**2 008 231**	**100%**

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Калининград (44,9% совокупной площади жилых единиц).

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

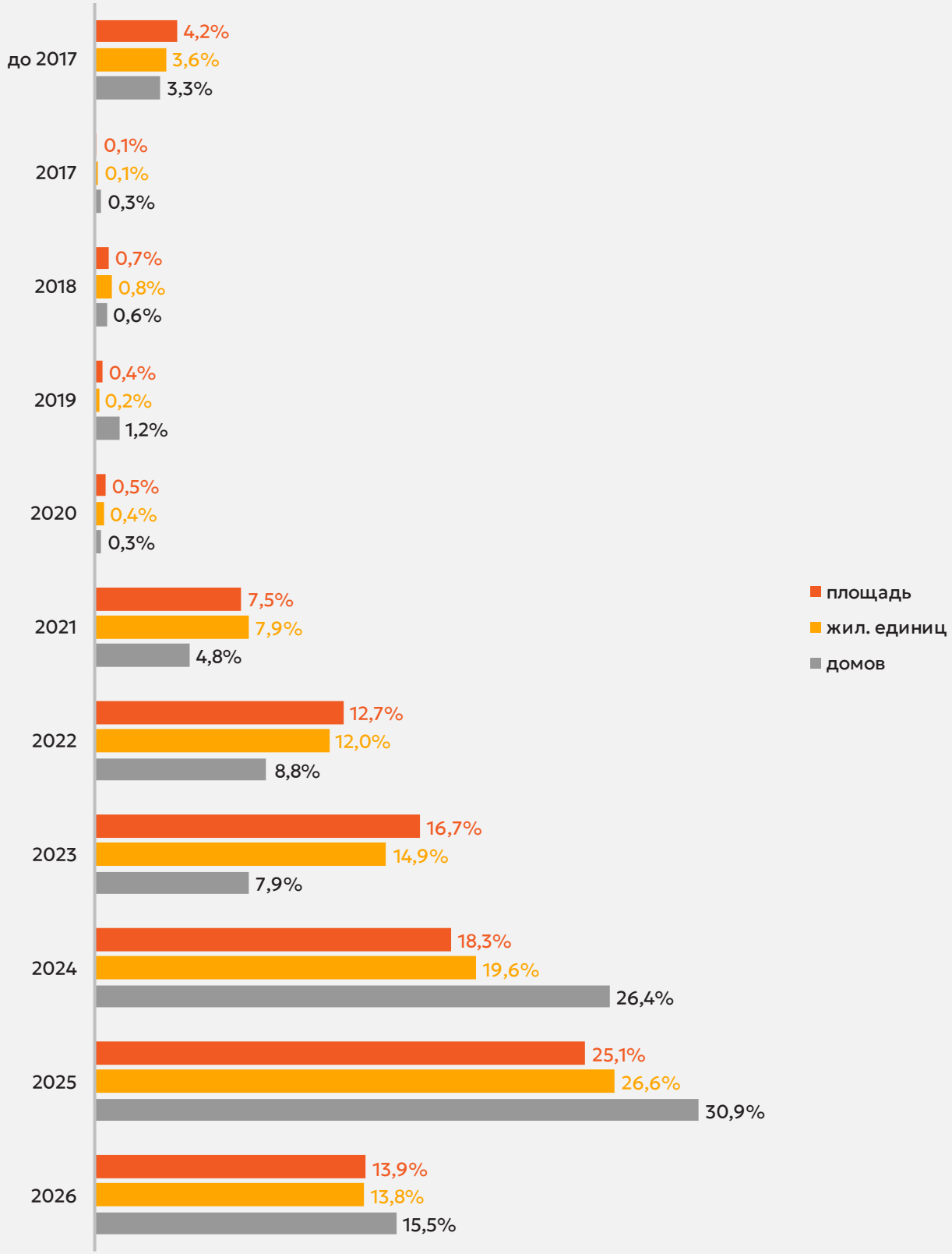
Застройщики жилья в Калининградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2015 г. по сентябрь 2026 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
до 2017	11	3,3%	1 403	3,6%	84 251	4,2%
2017	1	0,3%	52	0,1%	1 615	0,1%
2018	2	0,6%	324	0,8%	13 561	0,7%
2019	4	1,2%	71	0,2%	7 527	0,4%
2020	1	0,3%	174	0,4%	10 351	0,5%
2021	16	4,8%	3 047	7,9%	150 344	7,5%
2022	29	8,8%	4 637	12,0%	255 476	12,7%
2023	26	7,9%	5 773	14,9%	334 853	16,7%
2024	87	26,4%	7 561	19,6%	366 724	18,3%
2025	102	30,9%	10 296	26,6%	504 426	25,1%
2026	51	15,5%	5 331	13,8%	279 103	13,9%
Общий итог	**330**	**100%**	**38 669**	**100%**	**2 008 231**	**100%**

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Калининградской области по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2025 г. (25,1% по площади жилых единиц).

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

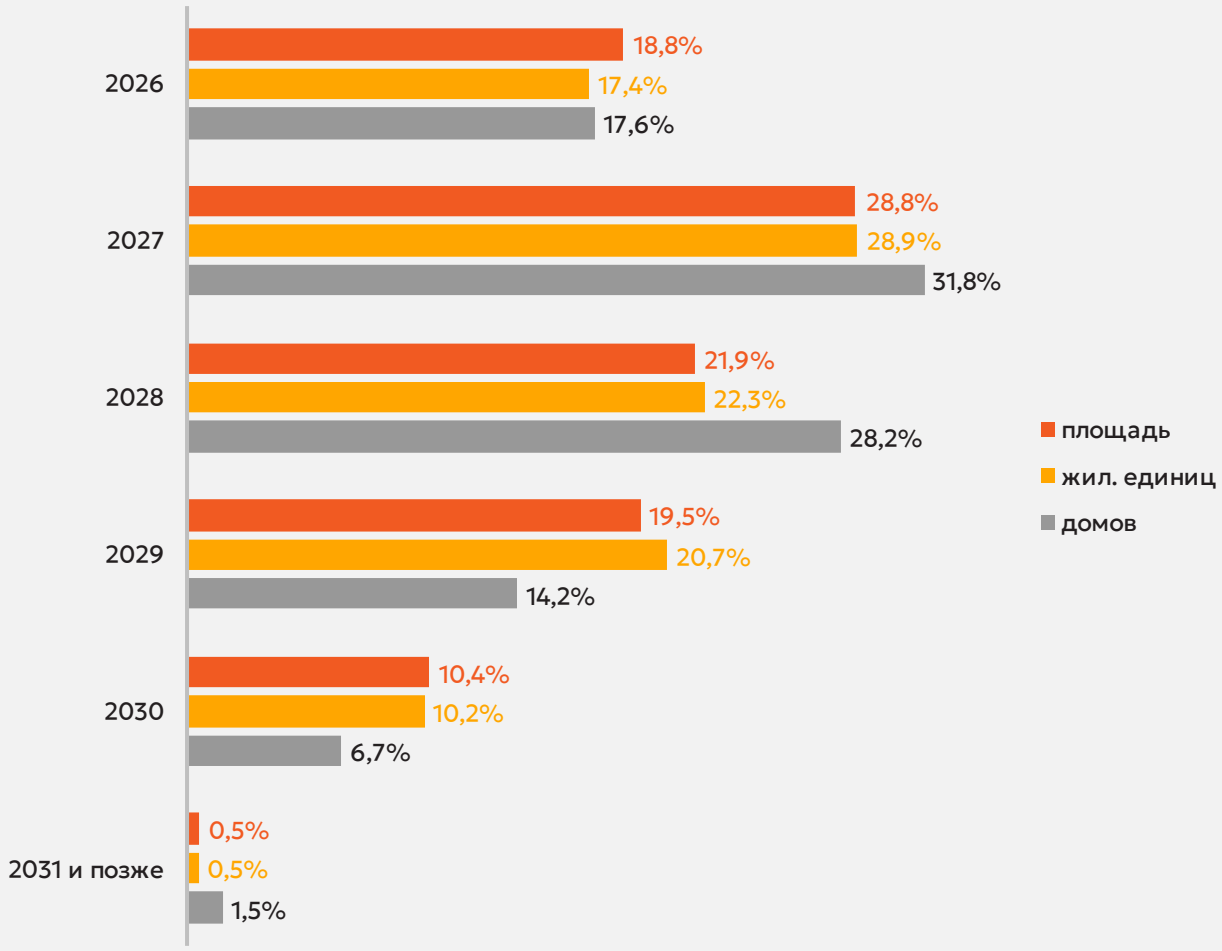
В Калининградской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2026	58	17,6%	6 714	17,4%	376 920	18,8%
2027	105	31,8%	11 178	28,9%	578 608	28,8%
2028	93	28,2%	8 630	22,3%	440 237	21,9%
2029	47	14,2%	8 000	20,7%	392 538	19,5%
2030	22	6,7%	3 951	10,2%	209 197	10,4%
2031 и позже	5	1,5%	196	0,5%	10 731	0,5%
Общий итог	**330**	**100%**	**38 669**	**100%**	**2 008 231**	**100%**

Гистограмма 2

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 376 920 м^2 жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов — 363 659 м^2.

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	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
	м²		м²	%
2026	376 920	2018	22 342	5,9%
		2019	8 424	2,2%
		2023	18 316	4,9%
		2024	12 157	3,2%
		2025	36 732	9,7%
		2026	57 211	15,2%
2027	578 608	2019	26 913	4,7%
		2021	4 791	0,8%
		2022	2 377	0,4%
		2023	3 001	0,5%
		2024	14 811	2,6%
		2025	5 702	1,0%
		2026	18 809	3,3%
2028	440 237	2018	6 963	1,6%
		2022	12 162	2,8%
		2025	32 506	7,4%
2030	209 197	2020	14 231	6,8%
Общий итог	**2 008 231**		**297 448**	**14,8%**

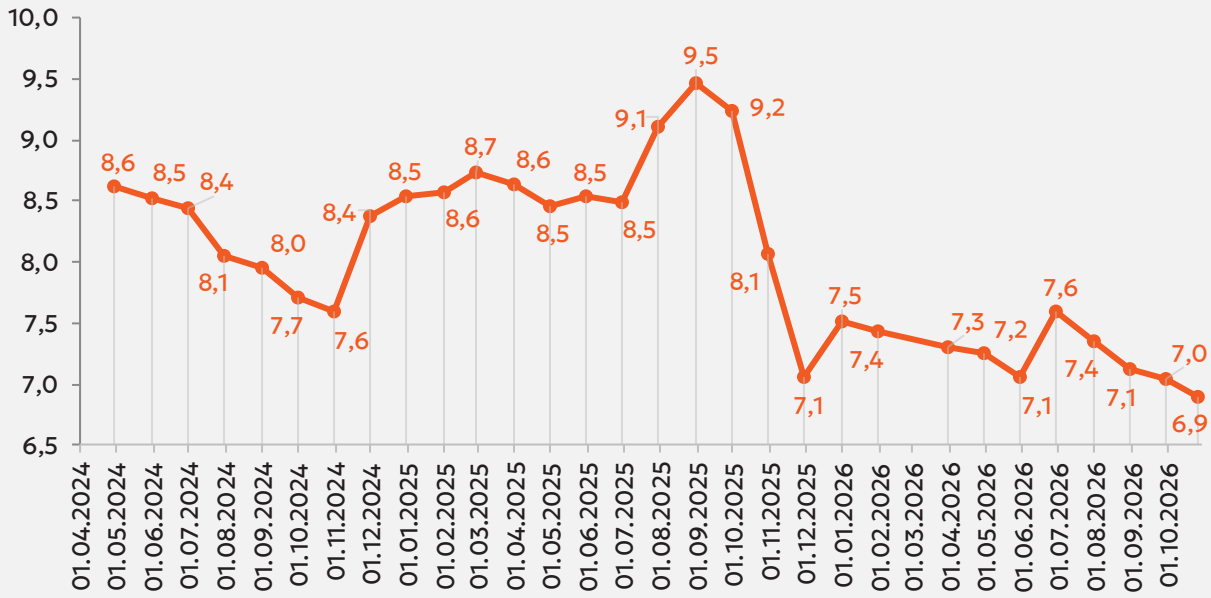
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2026 года (57 211 м²), что составляет 15,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 октябрь 2026 года составляет 6,9 месяца.

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

График 2

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



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

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

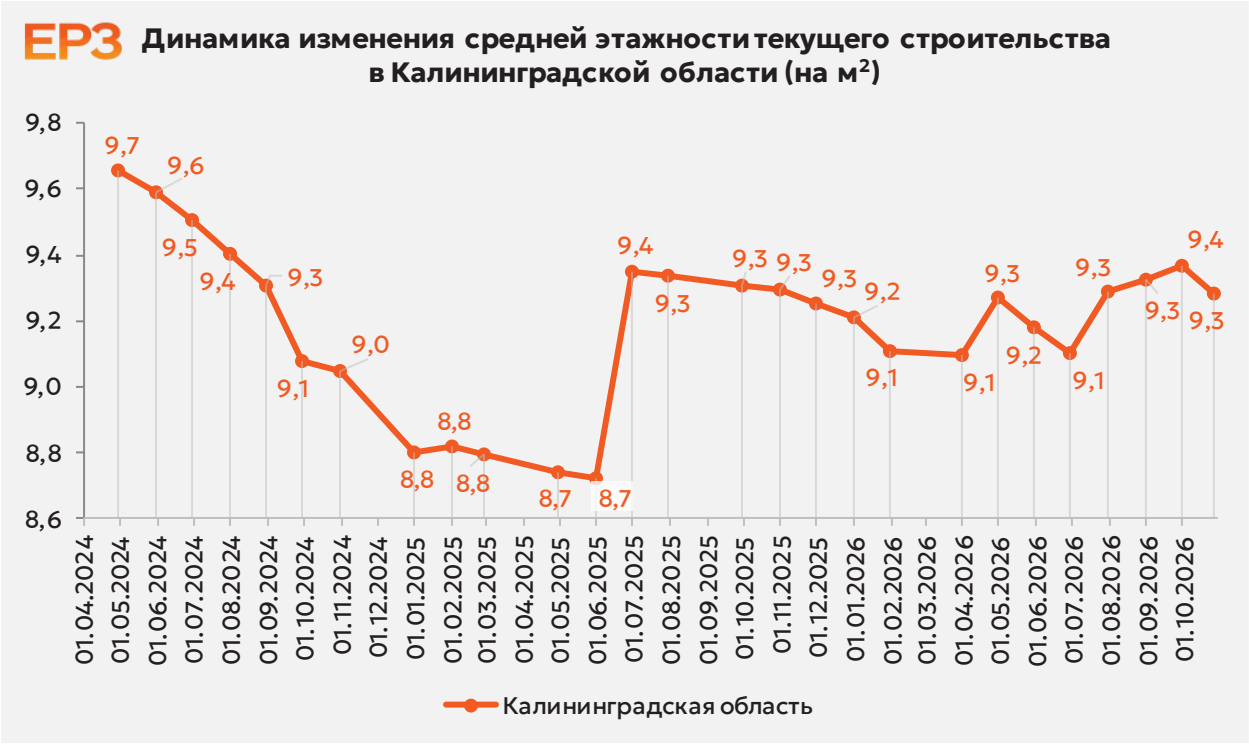
- 6,9 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 9,3 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 9,3 этажа — из расчета на строящийся м^2.

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%	15 195	0,8%
4 - 8 этажей	252	76,4%	21 713	56,2%	1 114 816	55,5%
9 - 12 этажей	60	18,2%	11 528	29,8%	602 946	30,0%
13 - 17 этажей	4	1,2%	1 909	4,9%	123 078	6,1%
18 - 24 этажа	3	0,9%	1 331	3,4%	67 735	3,4%
25+ этажей	2	0,6%	1 967	5,1%	84 461	4,2%
Общий итог	**330**	**100%**	**38 669**	**100%**	**2 008 231**	**100%**

Гистограмма 4

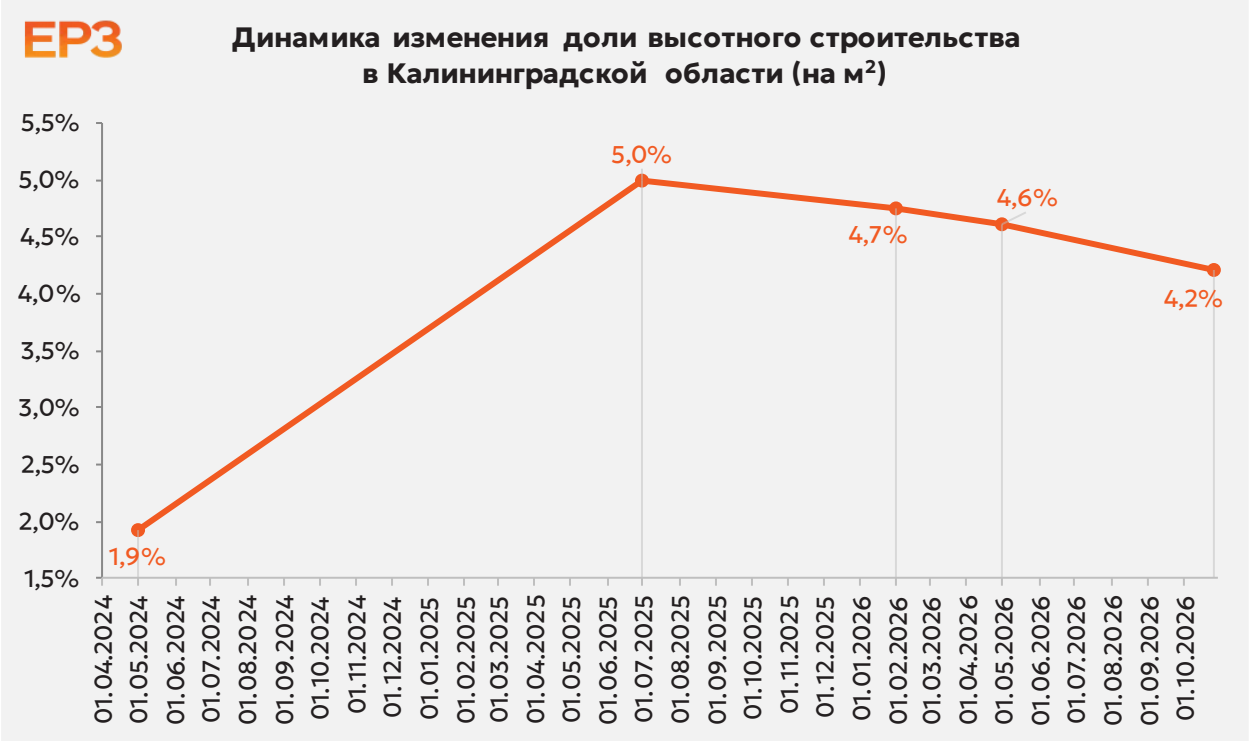


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей — 55,5% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Калининградской области составляет 4,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,1%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Калининградской области является 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

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.

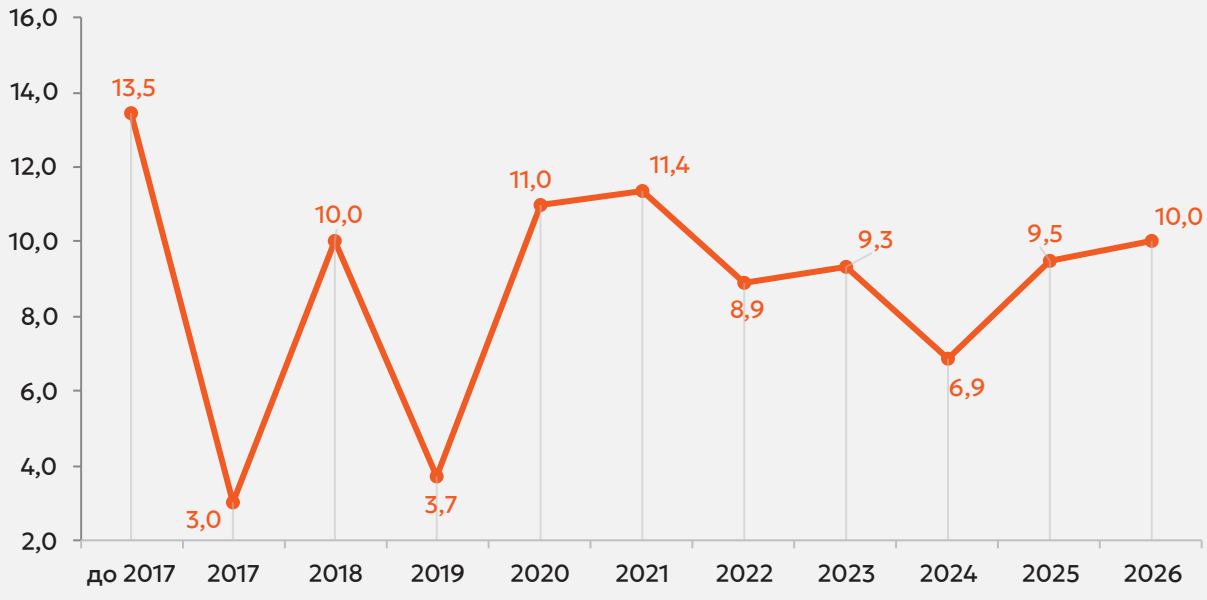
Таблица 8

№	Площадь, м^2	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	**57 548**	***Лидер Групп***	многоквартирный дом	ТРИАРТ Резиденс
2	**49 219**	***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 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Калининградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



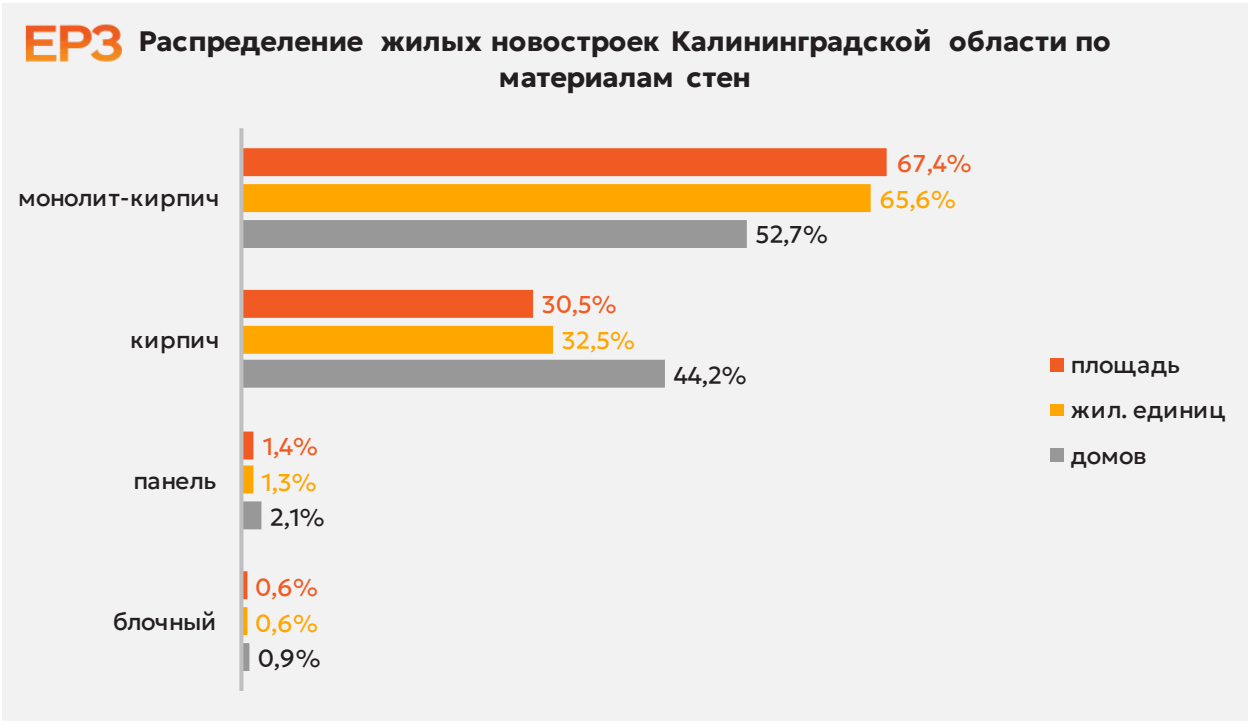
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по материалам стен строящихся домов

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

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	174	52,7%	25 371	65,6%	1 354 063	67,4%
кирпич	146	44,2%	12 569	32,5%	613 347	30,5%
панель	7	2,1%	485	1,3%	28 192	1,4%
блочный	3	0,9%	244	0,6%	12 629	0,6%
Общий итог	**330**	**100%**	**38 669**	**100%**	**2 008 231**	**100%**

Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калининградской области является монолит-кирпич. Из него возводится 67,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах — 73,9% (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 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.	%	м²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	169	51,2%	24 698	63,9%	1 318 728	65,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	134	40,6%	11 064	28,6%	539 387	26,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	3,3%	1 016	2,6%	49 293	2,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	1,5%	673	1,7%	35 335	1,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	0,6%	521	1,3%	26 656	1,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	1,8%	453	1,2%	26 203	1,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	0,9%	244	0,6%	12 629	0,6%
Общий итог	**330**	**100%**	**38 669**	**100%**	**2 008 231**	**100%**

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Калининградской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2026 года строительство жилья в Калининградской области осуществляют 88 застройщиков (брендов), которые представлены 138 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	***СК МПК***	28	8,5%	3 632	9,4%	179 407	8,9%
2	***ГК К8***	10	3,0%	2 645	6,8%	149 085	7,4%
3	***ГК ССК***	14	4,2%	2 712	7,0%	146 677	7,3%
4	***ГК КалининградСтройИнвест***	21	6,4%	2 220	5,7%	115 283	5,7%
5	***АвангардИнвестПроект***	2	0,6%	1 173	3,0%	91 124	4,5%
6	***КСК***	11	3,3%	1 814	4,7%	83 449	4,2%
7	***ГК СтройИнвестиция***	29	8,8%	2 030	5,2%	78 602	3,9%
8	***ГК ТРЕСТ***	4	1,2%	1 504	3,9%	76 548	3,8%
9	***СЗ ЦентрФорвардСтрой***	4	1,2%	1 215	3,1%	75 813	3,8%
10	***Лидер Групп***	1	0,3%	1 487	3,8%	57 548	2,9%
11	***СЗ Макрострой Девелопмент***	23	7,0%	1 064	2,8%	52 002	2,6%
12	***ДЕВЕЛОПЕР РАСЦВЕТ***	6	1,8%	875	2,3%	51 875	2,6%
13	***ГК Модуль-Стройград***	9	2,7%	1 052	2,7%	49 781	2,5%
14	***Фонд ЖСС КО***	4	1,2%	706	1,8%	39 867	2,0%
15	***ГК СК Монолит***	9	2,7%	828	2,1%	36 865	1,8%
16	***ГК КОРТРОС***	2	0,6%	741	1,9%	35 898	1,8%
17	***ГК ФОРТ СТРОЙ***	1	0,3%	568	1,5%	32 506	1,6%
18	***ГК КПД-Калининград***	7	2,1%	485	1,3%	28 192	1,4%
19	***Акфен***	1	0,3%	480	1,2%	26 913	1,3%
20	***СЗ Янтарный Берег***	1	0,3%	513	1,3%	26 320	1,3%
21	***Холдинг Setl Group***	9	2,7%	719	1,9%	26 200	1,3%
22	***МакроСтрой***	12	3,6%	634	1,6%	25 438	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	***ГК Спецстрой***	1	0,3%	351	0,9%	19 265	1,0%
29	***СЗ АРТМАСТЕР***	2	0,6%	324	0,8%	18 259	0,9%
30	***ГК ТВН***	11	3,3%	409	1,1%	17 941	0,9%
31	***Меркурий-1***	3	0,9%	379	1,0%	17 127	0,9%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
32	ГК БетонСтройМонтаж	5	1,5%	310	0,8%	16 012	0,8%
33	ГК РЕКСТРОЙ	2	0,6%	272	0,7%	15 543	0,8%
34	СЗ Альфа-Строй	1	0,3%	239	0,6%	14 616	0,7%
35	СЗ Виктория Т	1	0,3%	190	0,5%	14 231	0,7%
36	ГК СТК-Балт	3	0,9%	320	0,8%	14 121	0,7%
37	ГК Багратион	2	0,6%	324	0,8%	13 561	0,7%
38	ГК Дельта-строй	1	0,3%	246	0,6%	12 114	0,6%
39	СЗ ОЛИМП	1	0,3%	199	0,5%	12 059	0,6%
40	Люкс Строй Сервис	4	1,2%	273	0,7%	11 787	0,6%
41	ГК Балтия	2	0,6%	204	0,5%	11 322	0,6%
42	СЗ Корпорация недвижимости Калининграда	1	0,3%	169	0,4%	10 958	0,5%
43	ГК Балтия-Инвестстрой	3	0,9%	171	0,4%	10 472	0,5%
44	СЗ ДОМАРТ	1	0,3%	174	0,4%	10 351	0,5%
45	СЗ Аврора	1	0,3%	144	0,4%	10 323	0,5%
46	ГК Балтийский парус	3	0,9%	218	0,6%	9 651	0,5%
47	СЗ ТВ-Строй	1	0,3%	112	0,3%	9 366	0,5%
48	Газтеплосервис плюс	4	1,2%	120	0,3%	8 424	0,4%
49	СЗ ЖК на Новой	1	0,3%	129	0,3%	7 909	0,4%
50	Астория	1	0,3%	125	0,3%	7 240	0,4%
51	Балтик СТ	1	0,3%	128	0,3%	6 963	0,3%
52	СЗ Меркурий	1	0,3%	98	0,3%	6 425	0,3%
53	СЗ КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	1	0,3%	128	0,3%	6 327	0,3%
54	СЗ БАЛТИЙСКИЙ ДОМ НЕДВИЖИМОСТИ	1	0,3%	93	0,2%	5 984	0,3%
55	Делорад	3	0,9%	115	0,3%	5 829	0,3%
56	СЗ Балтик Бриз	2	0,6%	74	0,2%	5 726	0,3%
57	СОЮЗИНВЕСТ	2	0,6%	109	0,3%	5 378	0,3%
58	Балтийское Строительство	1	0,3%	113	0,3%	5 275	0,3%
59	СЗ БНК	1	0,3%	70	0,2%	5 229	0,3%
60	РосБалтСтрой	3	0,9%	42	0,1%	4 791	0,2%
61	Специализированный застройщик Норд	1	0,3%	108	0,3%	4 643	0,2%
62	СЗ Новая Эпоха	1	0,3%	80	0,2%	4 437	0,2%
63	СЗ Пионерск строй	1	0,3%	92	0,2%	4 383	0,2%
64	СЗ Квартал О2	2	0,6%	60	0,2%	4 358	0,2%
65	СЗ ПионерскБалтСтрой	1	0,3%	85	0,2%	4 248	0,2%
66	СЗ ЖК Резиденция	1	0,3%	97	0,3%	4 178	0,2%
67	Титан	1	0,3%	100	0,3%	3 760	0,2%
68	СЗ Элистройтрест	1	0,3%	65	0,2%	3 422	0,2%
69	СЗ Зеленоградск Строй	1	0,3%	56	0,1%	3 041	0,2%
70	СЗ Калининграднефтестрой	1	0,3%	36	0,1%	3 011	0,1%
71	СЗ Бомарис	1	0,3%	29	0,1%	2 736	0,1%
72	Специализированный застройщик Идеалстрой	1	0,3%	48	0,1%	2 625	0,1%
73	СЗ Партнер	1	0,3%	48	0,1%	2 589	0,1%
74	СЗ Ренова	1	0,3%	36	0,1%	2 144	0,1%
75	Специализированный застройщик ТВН-Аллиум	2	0,6%	44	0,1%	2 056	0,1%
76	СЗ Мистраль	1	0,3%	31	0,1%	1 638	0,1%
77	СЗ Ваши метры	1	0,3%	52	0,1%	1 615	0,1%
78	СЗ КСТ-ГАЗ	1	0,3%	42	0,1%	1 606	0,1%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
79	*СЗ ОТК Инвест+*	1	0,3%	24	0,1%	1 538	0,1%
80	*СЗ Генезис Капитал*	1	0,3%	36	0,1%	1 508	0,1%
81	*СЗ Союз-Строй*	1	0,3%	22	0,1%	1 443	0,1%
82	*Специализированный застройщик Возрождение*	1	0,3%	36	0,1%	1 383	0,1%
83	*СЗ Дельта*	1	0,3%	20	0,1%	1 206	0,1%
84	*СЗ Крепость*	1	0,3%	24	0,1%	1 147	0,1%
85	*СЗ Дональд Трейд Плюс*	1	0,3%	20	0,1%	902	0,0%
86	*СК СОЮЗ*	1	0,3%	16	0,0%	848	0,0%
87	*СЗ КД Стройсервис*	1	0,3%	19	0,0%	625	0,0%
88	*Свой Дом*	1	0,3%	7	0,0%	365	0,0%
	Общий итог	**330**	**100%**	**38 669**	**100%**	**2 008 231**	**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	%	месяцев
1	★ 5,0	*СК МПК*	179 407	0	0,0%	-
2	★ 5,0	*ГК К8*	149 085	0	0,0%	-
3	★ 5,0	*ГК ССК*	146 677	0	0,0%	-
4	★ 4,5	*ГК КалининградСтройИнвест*	115 283	6 656	5,8%	0,7
5	н/р	*АвангардИнвестПроект*	91 124	0	0,0%	-
6	★ 5,0	*КСК*	83 449	0	0,0%	-
7	★ 5,0	*ГК СтройИнвестиция*	78 602	9 833	12,5%	0,6
8	★ 5,0	*ГК ТРЕСТ*	76 548	0	0,0%	-
9	н/р	*СЗ ЦентрФорвардСтрой*	75 813	25 350	33,4%	1,0
10	★ 5,0	*Лидер Групп*	57 548	0	0,0%	-
11	н/р	*СЗ Макрострой Девелопмент*	52 002	0	0,0%	-
12	★ 1,5	*ДЕВЕЛОПЕР РАСЦВЕТ*	51 875	41 390	79,8%	27,0
13	★ 4,5	*ГК Модуль-Стройград*	49 781	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг ЕРЗ *	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м²	м²	%	месяцев
14	★ 5,0	ГК СК Монолит	39 867	0	0,0%	-
15	★ 4,5	ГК КОРТРОС	36 865	0	0,0%	-
16	★ 4,5	ГК ФОРТ СТРОЙ	35 898	0	0,0%	-
17	н/р	ГК КПД-Калининград	32 506	32 506	100%	42,0
18	★ 4,5	Акфен	28 192	0	0,0%	-
19	★ 0,5	СЗ Янтарный Берег	26 913	26 913	100%	96,0
20	н/р	Холдинг Setl Group	26 320	0	0,0%	-
21	★ 5,0	МакроСтрой	26 200	0	0,0%	-
22	★ 5,0	СЗ Мегаполис-Жилстрой	25 438	988	3,9%	0,2
23	★ 0,5	ГК Градстрой	22 342	22 342	100%	105,0
24	н/р	Эллипс	21 838	0	0,0%	-
25	★ 5,0	СЗ Малиновка	21 221	3 964	18,7%	0,6
26	н/р	СЗ Ривьера Балтики	19 790	0	0,0%	-
27	н/р	ГК Спецстрой	19 613	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ АРТМАСТЕР	19 265	0	0,0%	-
29	н/р	ГК ТВН	18 259	0	0,0%	-
30	★ 5,0	Меркурий-1	17 941	4 688	26,1%	3,1
31	н/р	ГК БетонСтройМонтаж	17 127	0	0,0%	-
32	н/р	ГК РЕКСТРОЙ	16 012	0	0,0%	-
33	н/р	СЗ Альфа-Строй	15 543	0	0,0%	-
34	н/р	СЗ Виктория Т	14 616	0	0,0%	-
35	н/р	ГК СТК-Балт	14 231	14 231	100%	120,0
36	★ 5,0	ГК Багратион	14 121	0	0,0%	-
37	★ 0,5	ГК Дельта-строй	13 561	13 561	100%	25,5
38	н/р	СЗ ОЛИМП	12 114	0	0,0%	-
39	★ 4,5	Люкс Строй Сервис	12 059	0	0,0%	-
40	★ 5,0	ГК Балтия	11 787	0	0,0%	-
41	н/р	СЗ Корпорация недвижимости Калининграда	11 322	0	0,0%	-
42	★ 3,0	ГК Балтия-Инвестстрой	10 958	0	0,0%	-
43	★ 1,0	СЗ ДОМАРТ	10 472	10 472	100%	3,0
44	н/р	СЗ Аврора	10 351	10 351	100%	45,0
45	н/р	ГК Балтийский парус	10 323	0	0,0%	-
46	★ 3,0	СЗ ТВ-Строй	9 651	0	0,0%	-
47	н/р	Газтеплосервис плюс	9 366	0	0,0%	-
48	н/р	СЗ ЖК на Новой	8 424	8 424	100%	90,0
49	н/р	Астория	7 909	7 909	100%	24,0
50	н/р	Балтик СТ	7 240	0	0,0%	-
51	н/р	СЗ Меркурий	6 963	6 963	100%	126,0
52	н/р	СЗ КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	6 425	0	0,0%	-
53	★ 0,5	СЗ БАЛТИЙСКИЙ ДОМ НЕДВИЖИМОСТИ	6 327	6 327	100%	36,0
54	н/р	Делорад	5 984	5 984	100%	18,0
55	н/р	СЗ Балтик Бриз	5 829	0	0,0%	-
56	н/р		5 726	0	0,0%	-

№	Рейтинг ЕРЗ *	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м²	м²	%	месяцев
57	н/р	**СОЮЗИНВЕСТ**	5 378	5 378	100%	53,3
58	н/р	**Балтийское Строительство**	5 275	0	0,0%	-
59	н/р	**СЗ БНК**	5 229	5 229	100%	39,0
60	н/р	**РосБалтСтрой**	4 791	4 791	100%	72,0
61	н/р	**Специализированный застройщик Норд**	4 643	0	0,0%	-
62	н/р	**СЗ Новая Эпоха**	4 437	0	0,0%	-
63	н/р	**СЗ Пионерск строй**	4 383	4 383	100%	3,0
64	★ 4,5	**СЗ Квартал О2**	4 358	0	0,0%	-
65	н/р	**СЗ ПионерскБалтСтрой**	4 248	4 248	100%	27,0
66	н/р	**СЗ ЖК Резиденция**	4 178	0	0,0%	-
67	н/р	**Титан**	3 760	0	0,0%	-
68	н/р	**СЗ Элистройтрест**	3 422	3 422	100%	9,0
69	н/р	**СЗ Зеленоградск Строй**	3 041	0	0,0%	-
70	н/р	**СЗ Калининграднефтестрой**	3 011	0	0,0%	-
71	н/р	**СЗ Бомарис**	2 736	2 736	100%	39,0
72	н/р	**Специализированный застройщик Идеалстрой**	2 625	0	0,0%	-
73	н/р	**СЗ Партнер**	2 589	0	0,0%	-
74	н/р	**СЗ Ренова**	2 144	2 144	100%	3,0
75	н/р	**Специализированный застройщик ТВН-Аллиум**	2 056	0	0,0%	-
76	н/р	**СЗ Мистраль**	1 638	0	0,0%	-
77	н/р	**СЗ Ваши метры**	1 615	1 615	100%	12,0
78	н/р	**СЗ КСТ-ГАЗ**	1 606	1 606	100%	3,0
79	н/р	**СЗ ОТК Инвест+**	1 538	0	0,0%	-
80	н/р	**СЗ Генезис Капитал**	1 508	0	0,0%	-
81	н/р	**СЗ Союз-Строй**	1 443	0	0,0%	-
82	н/р	**Специализированный застройщик Возрождение**	1 383	0	0,0%	-
83	н/р	**СЗ Дельта**	1 206	1 206	100%	3,0
84	н/р	**СЗ Крепость**	1 147	0	0,0%	-
85	н/р	**СЗ Дональд Трейд Плюс**	902	0	0,0%	-
86	н/р	**СК СОЮЗ**	848	848	100%	12,0
87	н/р	**СЗ КД Стройсервис**	625	625	100%	15,0
88	н/р	**Свой Дом**	365	365	100%	12,0
		Общий итог	**2 008 231**	**297 448**	**14,8%**	**6,9**

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 137 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 м^2.

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калининградской области, составляет 51,9 м^2. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,0 м^2.

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

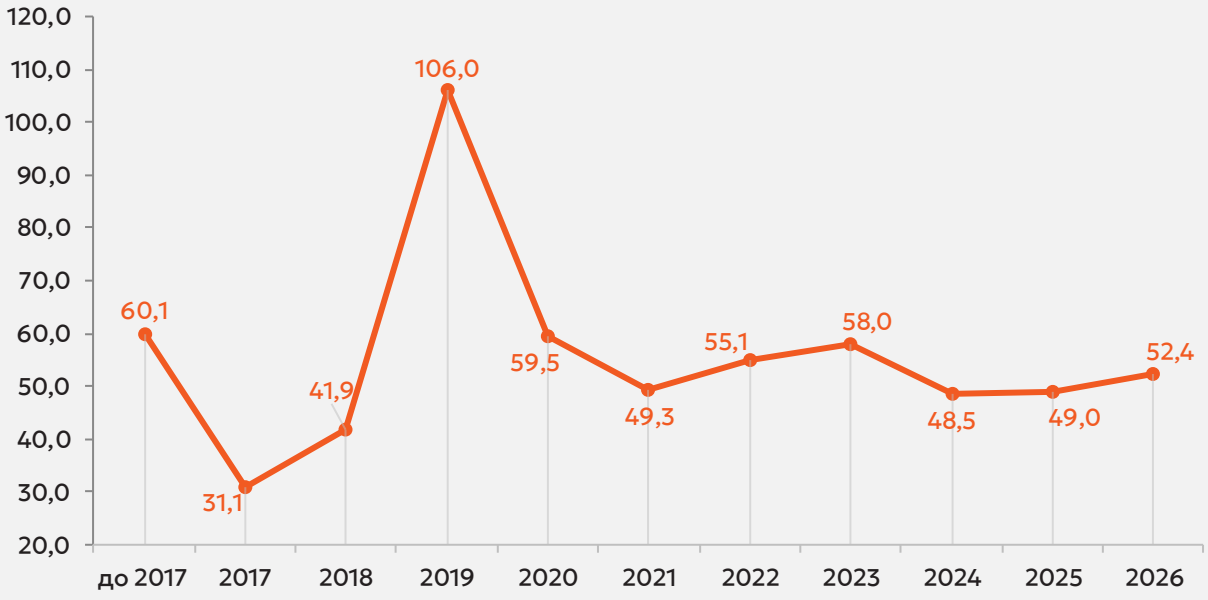
График 7



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калининградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 52,4 м^2. 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^2



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Ваши метры» — 31,1 м^2. Самая большая — у застройщика «РосБалтСтрой» — 114,1 м^2 (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
СЗ КСТ-ГАЗ	38,2
Специализированный застройщик Возрождение	38,4
Лидер Групп	38,7
ГК СтройИнвестиция	38,7
МакроСтрой	40,1
ГК Багратион	41,9
СЗ Генезис Капитал	41,9
Специализированный застройщик Норд	43,0
СЗ ЖК Резиденция	43,1
Люкс Строй Сервис	43,2
ГК ТВН	43,9
ГК СТК-Балт	44,1
ГК Балтийский парус	44,3
ГК СК Монолит	44,5
СЗ Дональд Трейд Плюс	45,1
Меркурий-1	45,2
КСК	46,0
Балтийское Строительство	46,7
Специализированный застройщик ТВН-Аллиум	46,7
ГК Модуль-Стройград	47,3
СЗ Пионерск строй	47,6
СЗ Крепость	47,8
ГК КОРТРОС	48,4
СЗ Макрострой Девелопмент	48,9
Эллипс	48,9
ГК Дельта-строй	49,2
СОЮЗИНВЕСТ	49,3
СК МПК	49,4
СЗ КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	49,4
СЗ ПионерскБалтСтрой	50,0
Делорад	50,7
ГК ТРЕСТ	50,9
СЗ Янтарный Берег	51,3
ГК БетонСтройМонтаж	51,7
ГК КалининградСтройИнвест	51,9
ГК Градстрой	52,0

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Свой Дом	52,1
СЗ Элистройтрест	52,6
СЗ Мистраль	52,8
СК СОЮЗ	53,0
СЗ Партнер	53,9
ГК ССК	54,1
СЗ Зеленоградск Строй	54,3
Балтик СТ	54,4
Специализированный застройщик Идеалстрой	54,7
ГК Спецстрой	54,9
СЗ Новая Эпоха	55,5
ГК Балтия	55,5
Акфен	56,1
СЗ АРТМАСТЕР	56,4
ГК К8	56,4
Фонд ЖСС КО	56,5
ГК РЕКСТРОЙ	57,1
ГК ФОРТ СТРОЙ	57,2
Астория	57,9
ГК КПД-Калининград	58,1
ДЕВЕЛОПЕР РАСЦВЕТ	59,3
СЗ Мегаполис-Жилстрой	59,4
СЗ ДОМАРТ	59,5
СЗ Ренова	59,6
СЗ Дельта	60,3
СЗ ОЛИМП	60,6
СЗ Альфа-Строй	61,2
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 ОТК Инвест+	64,1
СЗ БАЛТИЙСКИЙ ДОМ НЕДВИЖИМОСТИ	64,3
СЗ Корпорация недвижимости Калининграда	64,8
СЗ Меркурий	65,6
СЗ Союз-Строй	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	77,7
СЗ ТВ-Строй	83,6

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Калининграднефтестрой	83,6
СЗ Бомарис	94,3
РосБалтСтрой	114,1
Общий итог	**51,9**

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калининградской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Элемент» — 30,0 м², застройщик «СК МПК». Наибольшая — в ЖК «По ул. Калининградское шоссе» — 114,1 м², застройщик «РосБалтСтрой».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Калининградской области

По состоянию на сентябрь 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Калининградской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 151 863 рубля. За месяц цена снизилась на 1,0%. За год цена увеличилась на 6,2%.[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 8 месяцев 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калининградской области, составило 5 366, что на 26,3% больше уровня 2025 г. (4 247 ИЖК), и на 31,5% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (7 837 ИЖК).

График 10

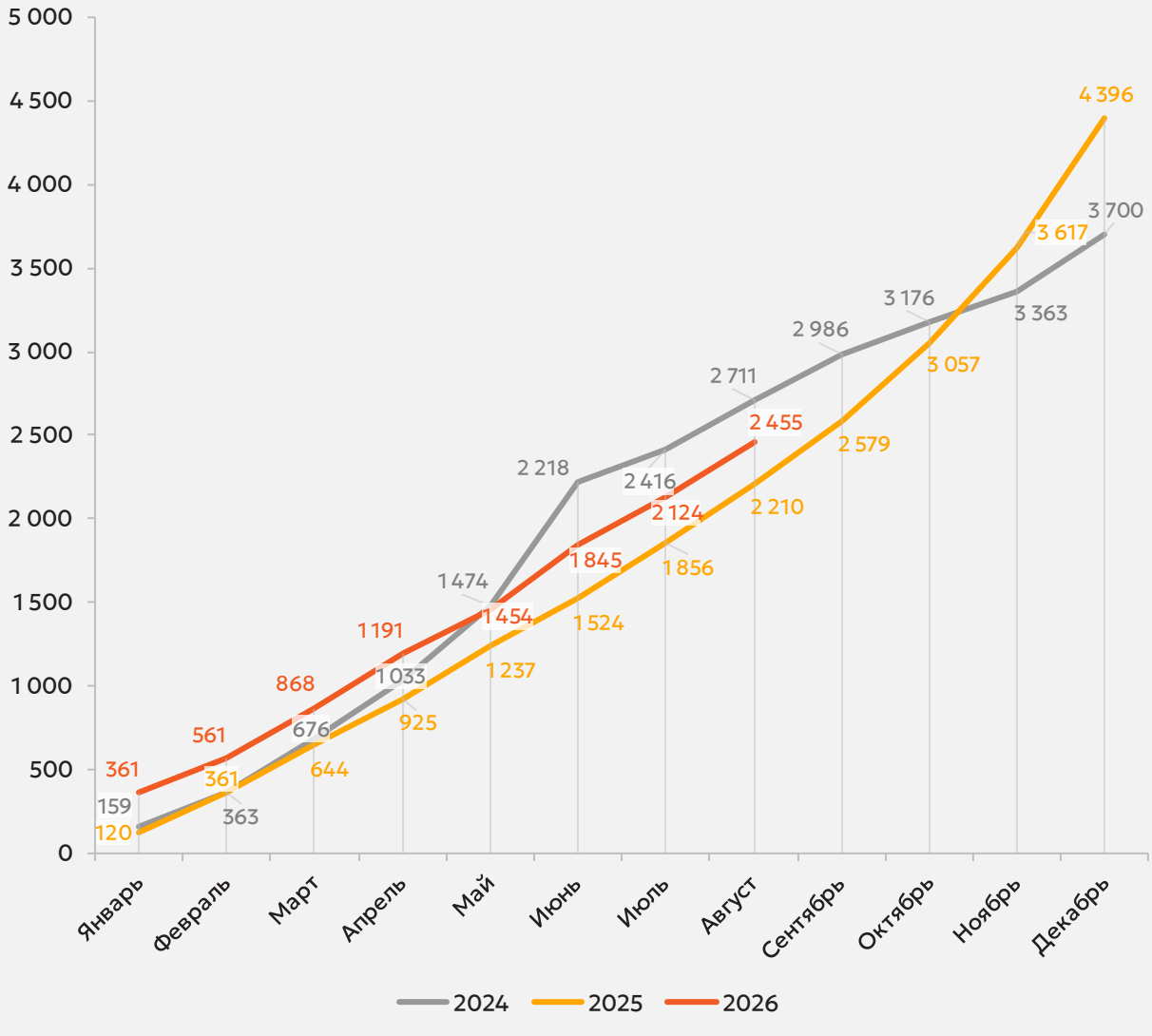


За 8 месяцев 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 455, что на 11,1% больше, чем в 2025 г. (2 210 ИЖК), и на 9,4% меньше соответствующего значения 2024 г. (2 711 ИЖК).

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

График 11

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



Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калининградской области в августе 2026 года уменьшилось на 6,5% по сравнению с августом 2025 года (331 против 354 годом ранее).

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

График 12

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

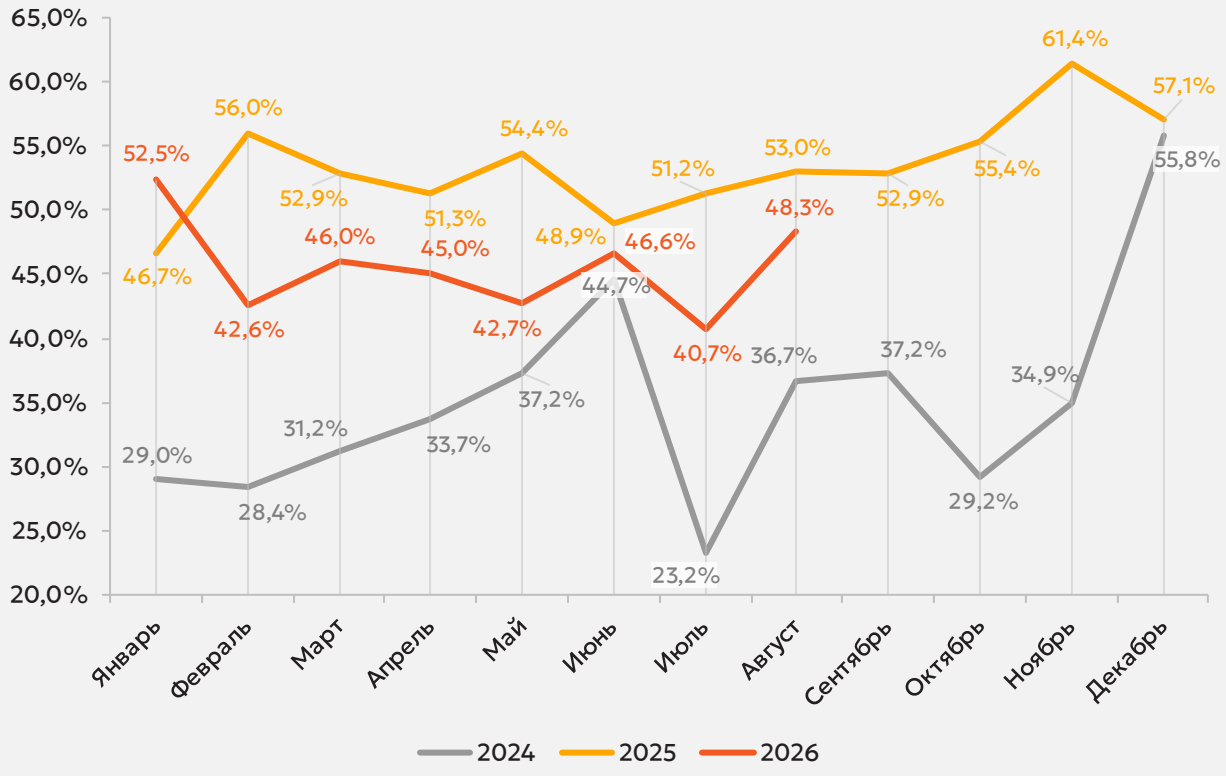


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2026 г., составила 45,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 6,2 п.п. меньше соответствующего значения 2025 г. (52,0%), и на 11,2 п.п. больше уровня 2024 г. (34,6%).

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

Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2024 — 2026 гг.

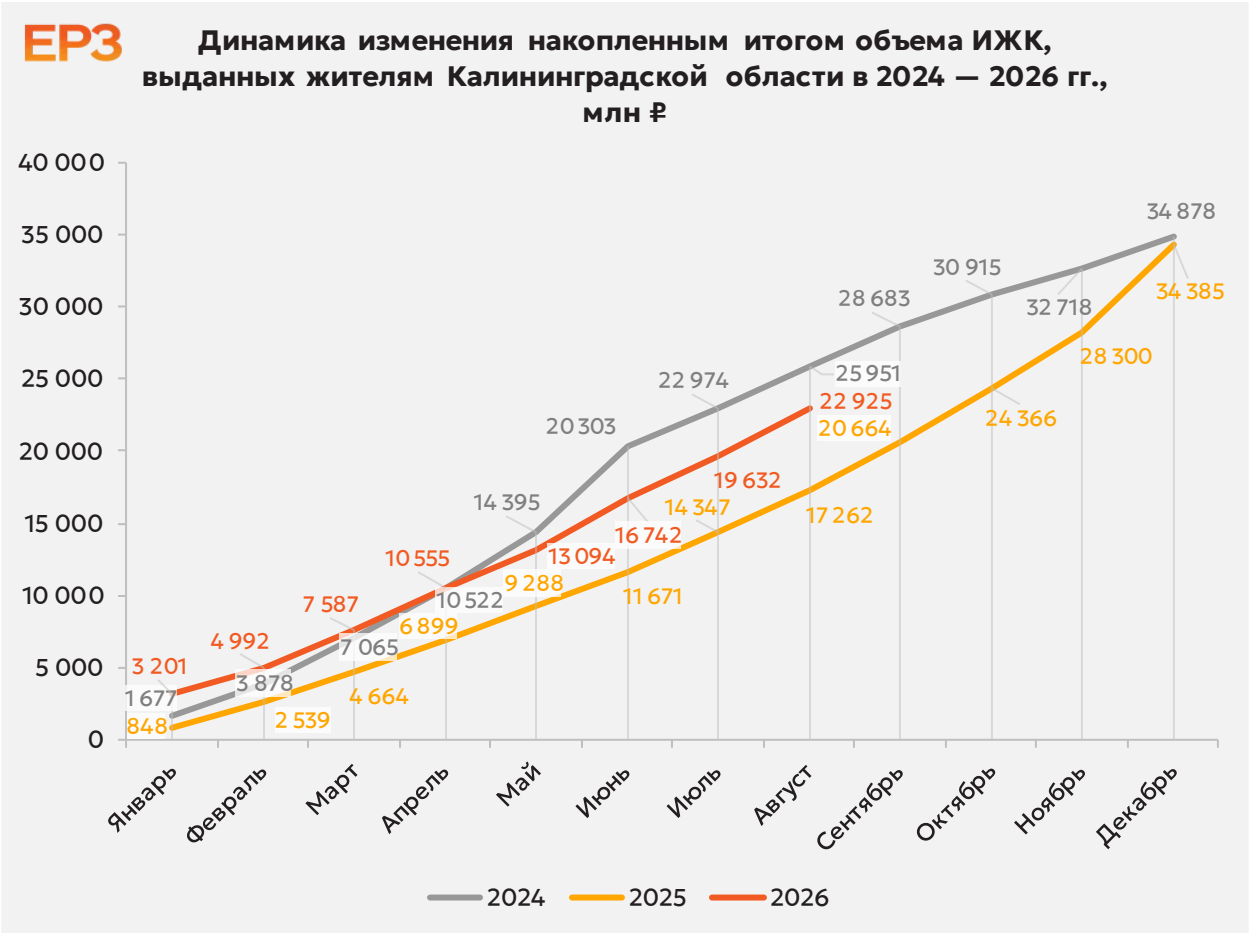


11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области, составил 22,93 млрд ₽, что на 32,8% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (17,26 млрд ₽), и на 11,7% меньше аналогичного значения 2024 г. (25,95 млрд ₽).

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

График 14

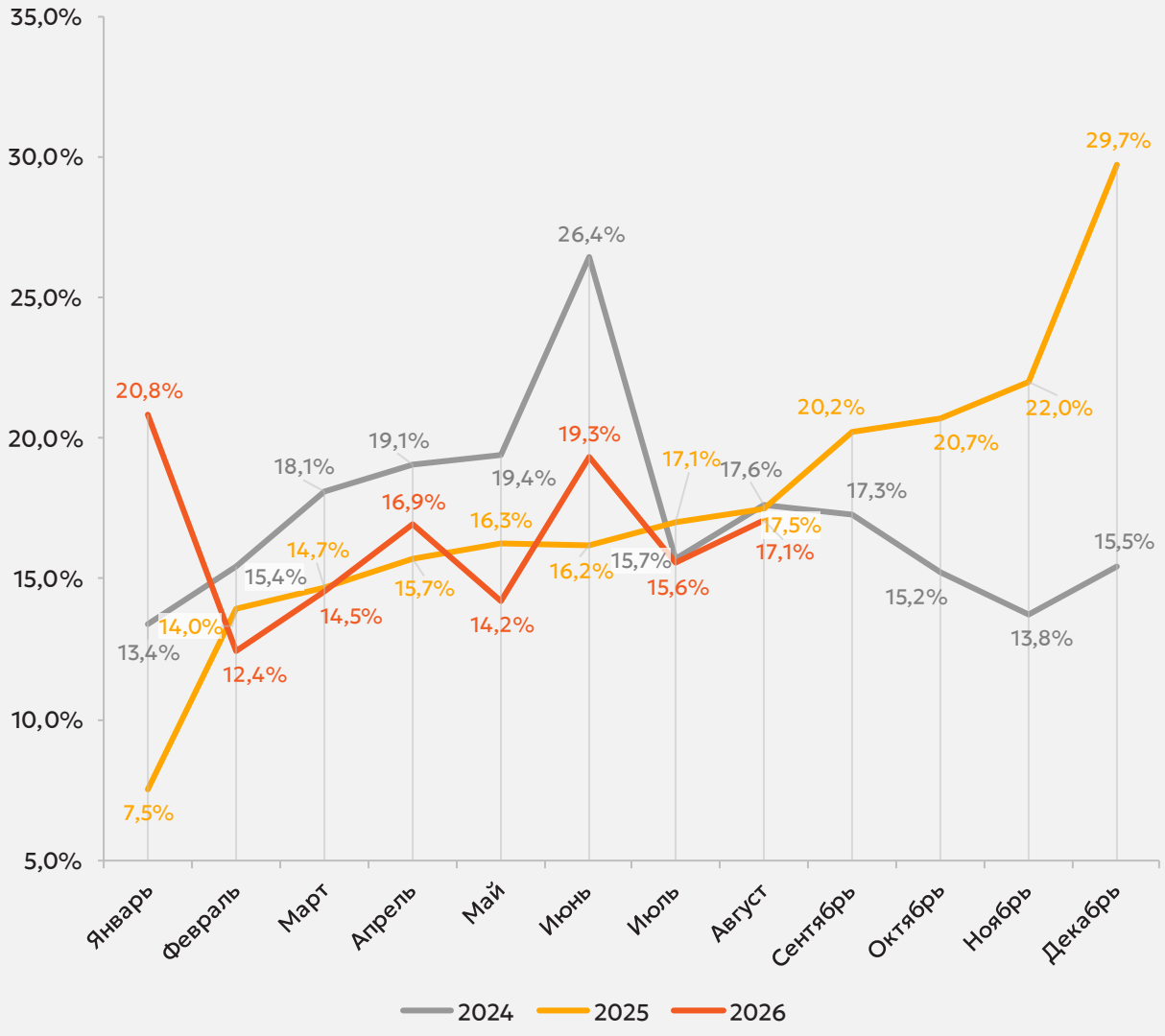


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2026 г. жителям Калининградской области (139,81 млрд ₽), доля ИЖК составила 16,4%, что на 1,2 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (15,2%), и на 2,3 п.п. меньше уровня 2024 г. (18,7%).

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

График 15

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

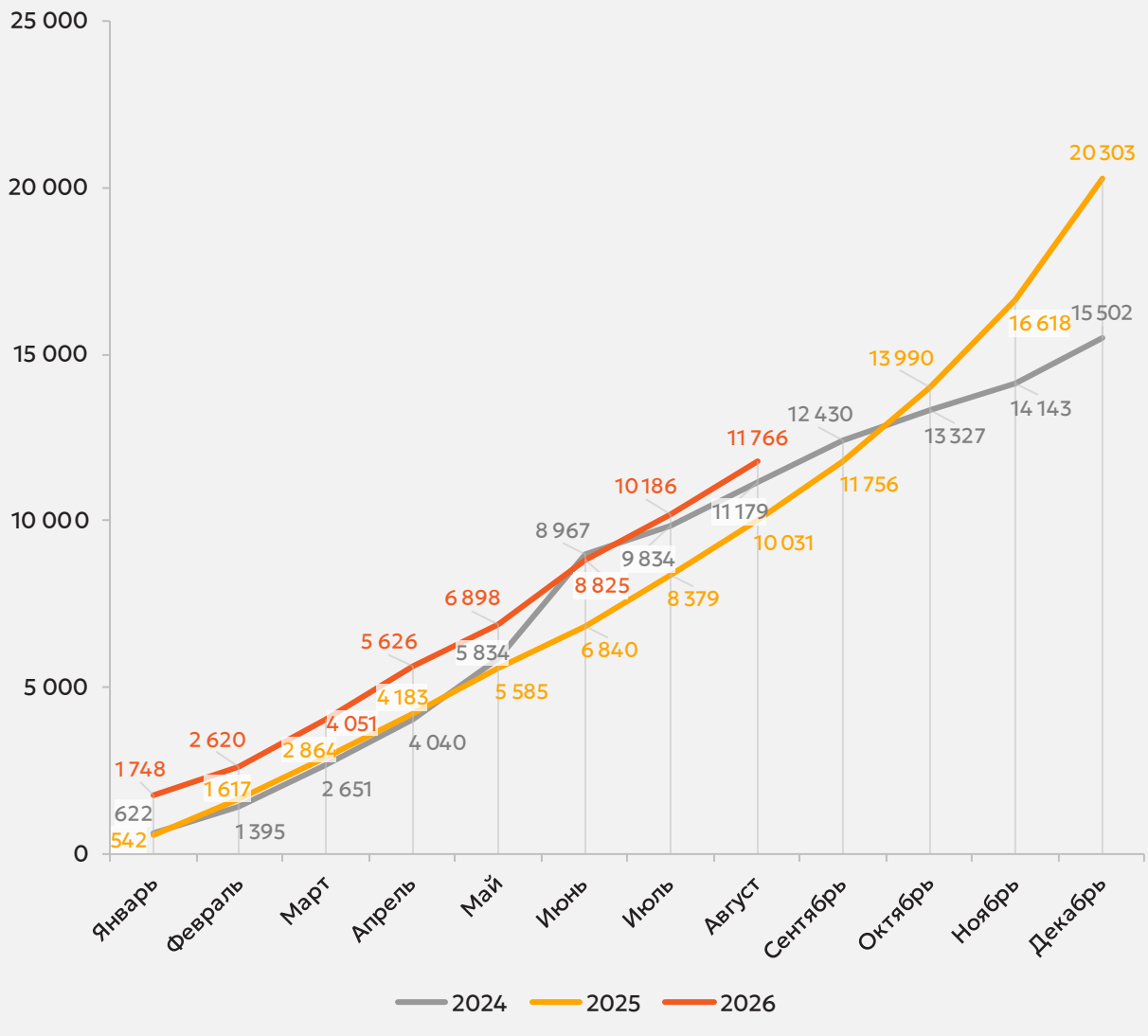


За 8 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог ДДУ, составил 11,77 млрд ₽ (51,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 17,3% больше аналогичного значения 2025 г. (10,03 млрд ₽), и на 5,3% больше, чем в 2024 г. (11,18 млрд ₽).

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

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2026 г. жителям Калининградской области (139,81 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,4%, что на 0,4 п.п. меньше уровня 2025 г. (8,8%), и на 0,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2024 г. (8,1%).

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

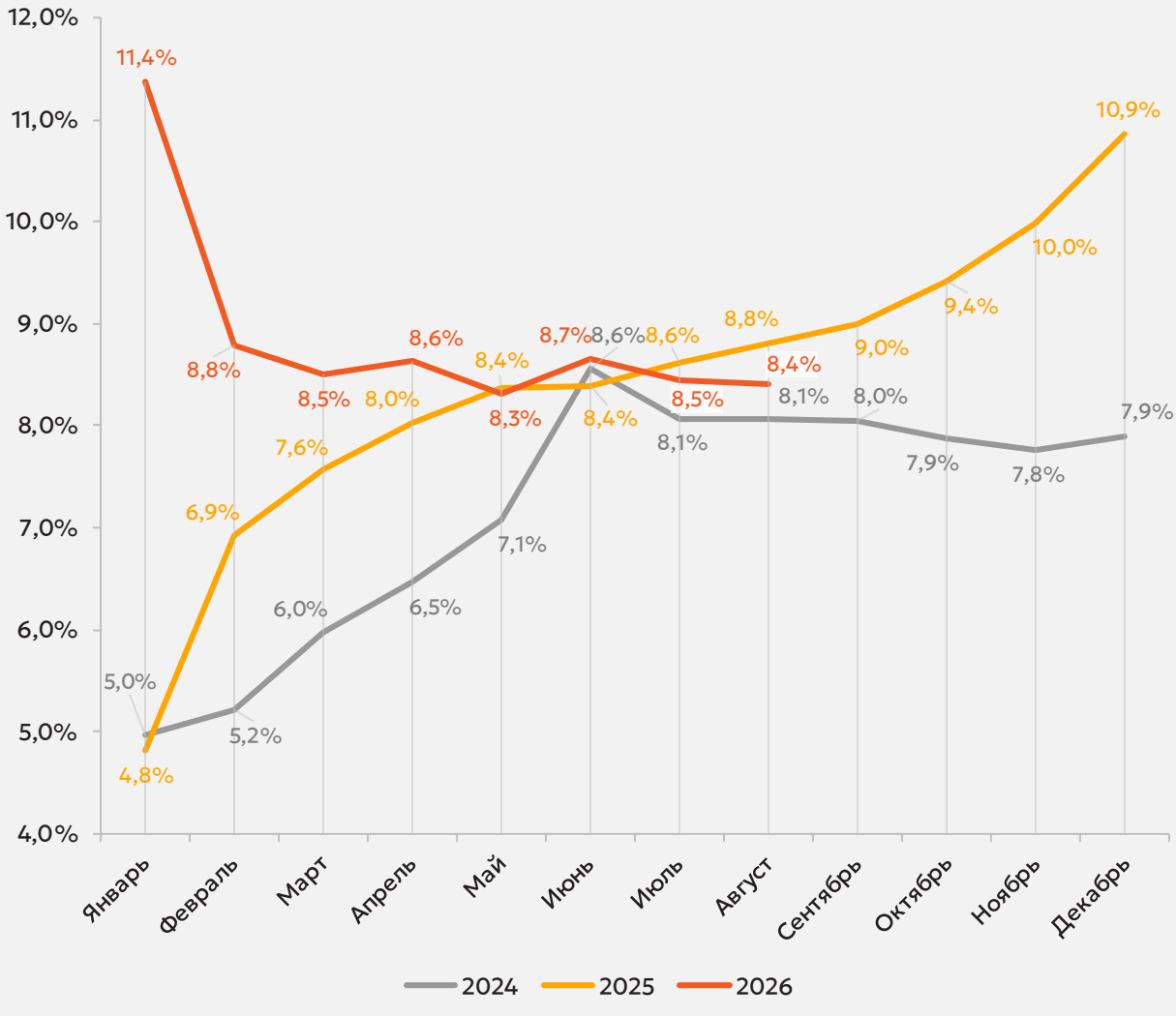
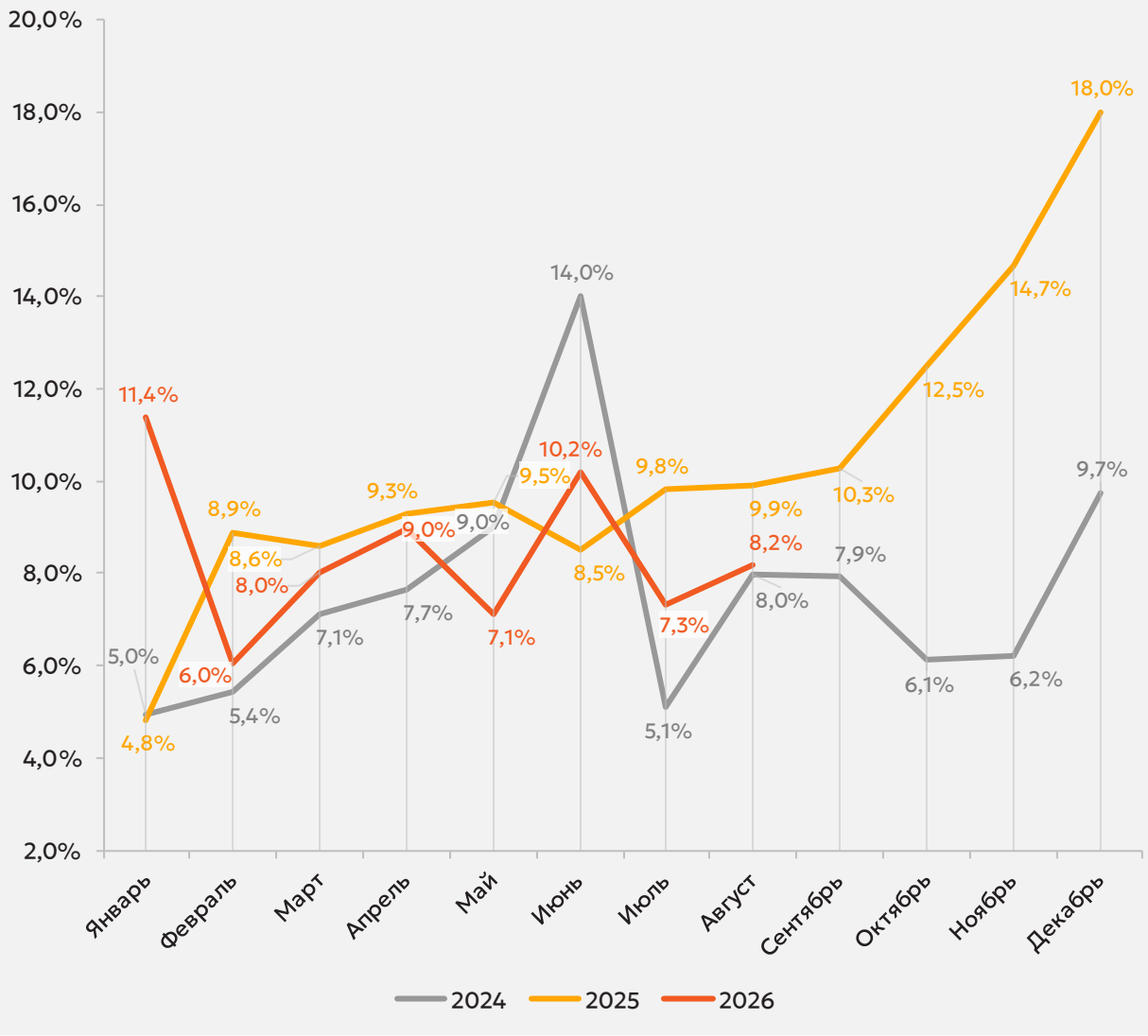


График 18

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

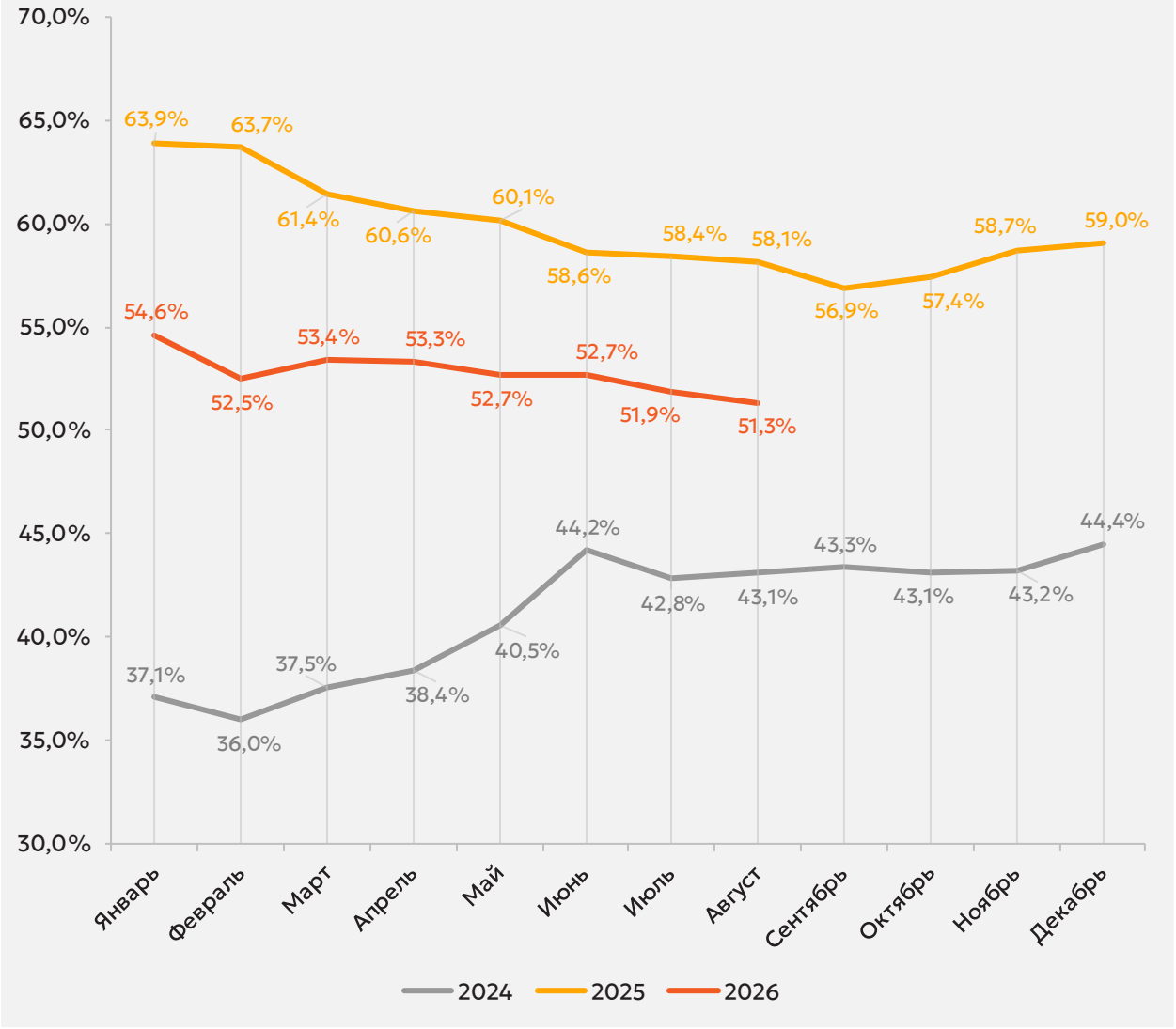


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2026 г., составила 51,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 6,8 п.п. меньше, чем в 2025 г. (58,1%), и на 8,2 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (43,1%).

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

Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2024 — 2026 гг.

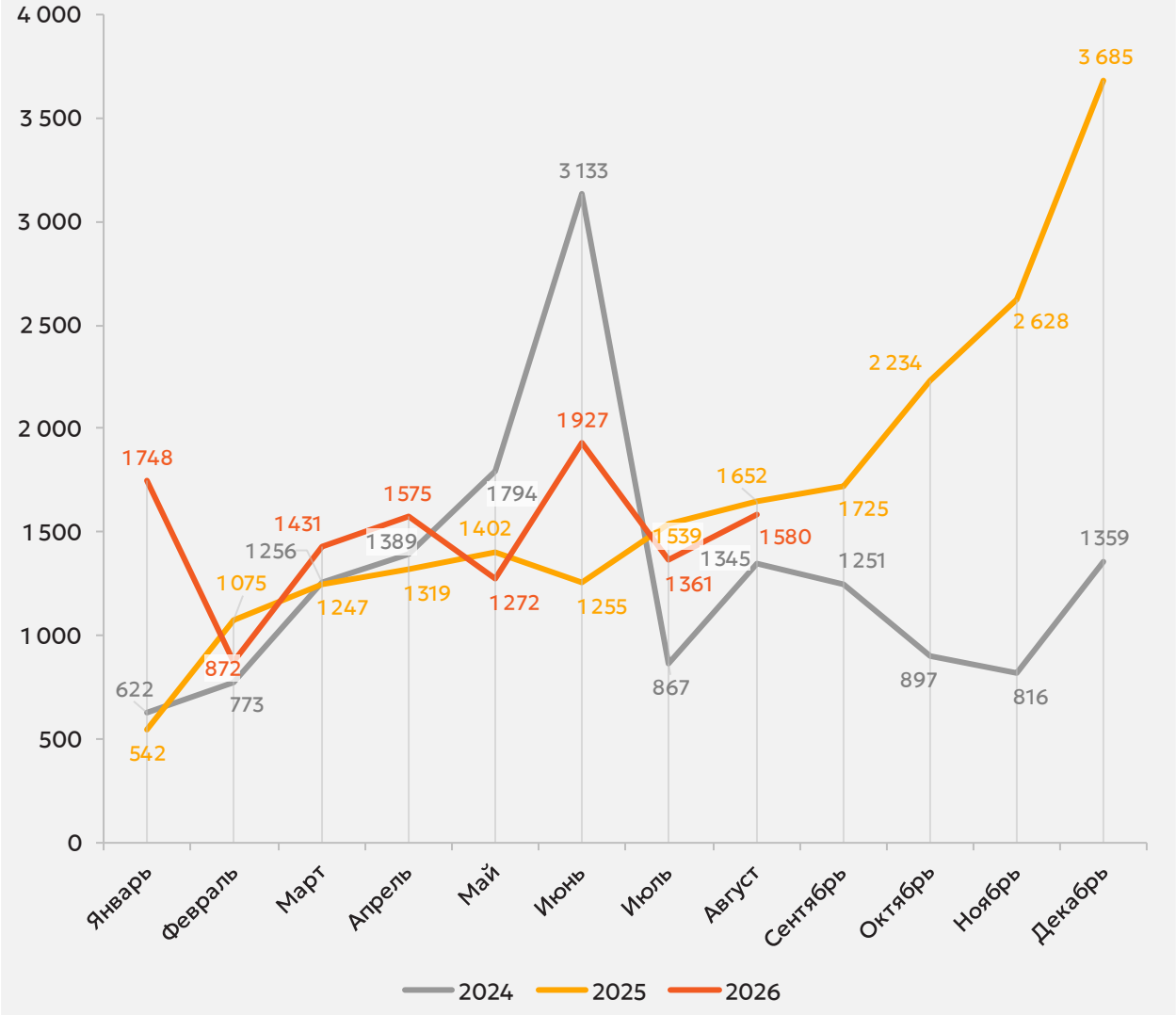


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калининградской области в августе 2026 года, уменьшился на 4,4% по сравнению с августом 2025 года (1,58 млрд ₽ против 1,65 млрд ₽ годом ранее).

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

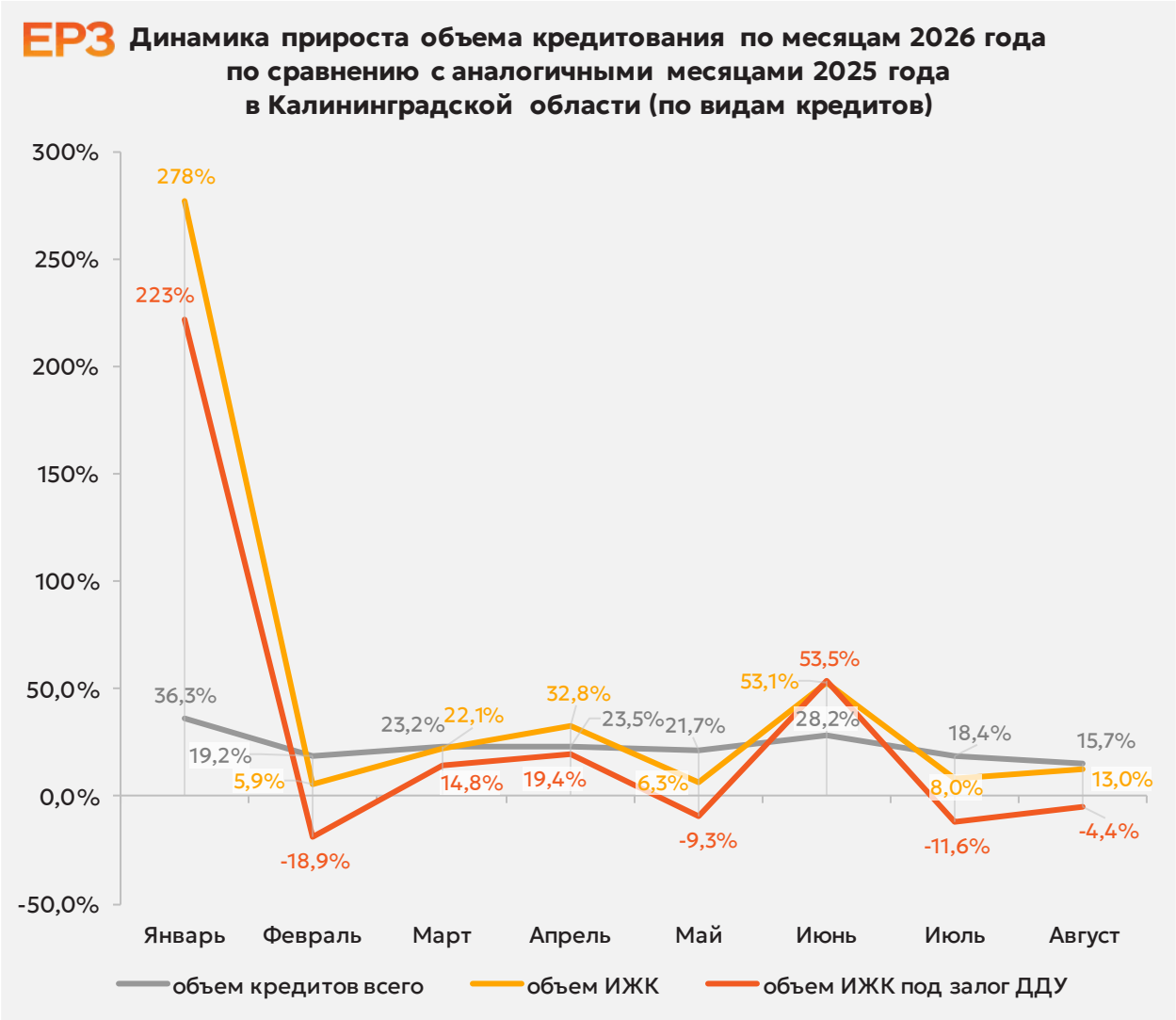
График 20

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



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 4,4% в августе 2026 года по сравнению с августом 2025 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 15,7% (19,29 млрд ₽ против 16,68 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 13,0% (3,29 млрд ₽ против 2,92 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 — август составила 8,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 51,3%.

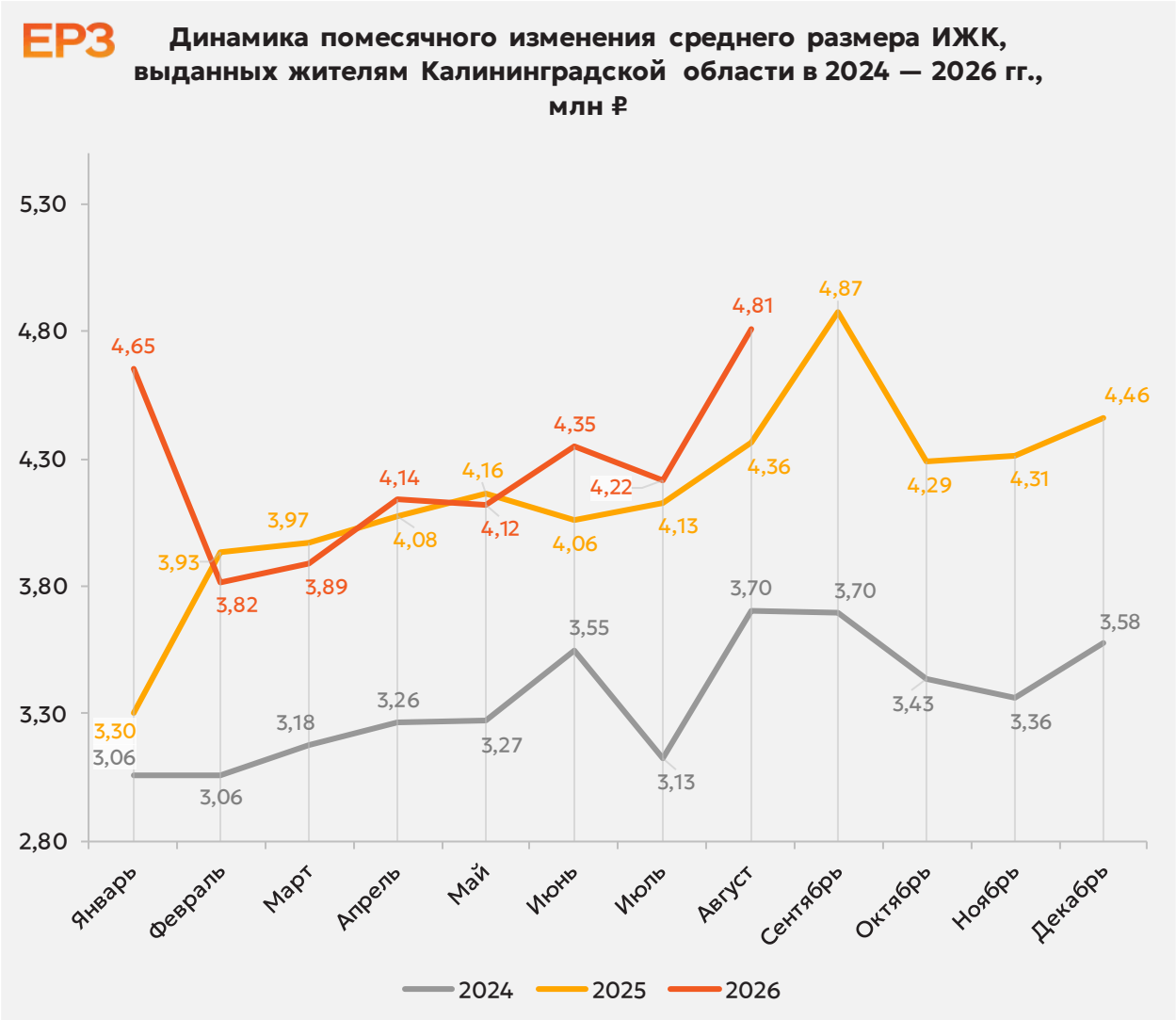
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По официальной статистике Банка России в августе 2026 г. средний размер ИЖК в Калининградской области составил 4,81 млн ₽, что на 10,2% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (4,36 млн ₽), и на 29,8% больше аналогичного значения 2024 г. (3,70 млн ₽).

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

График 22

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽

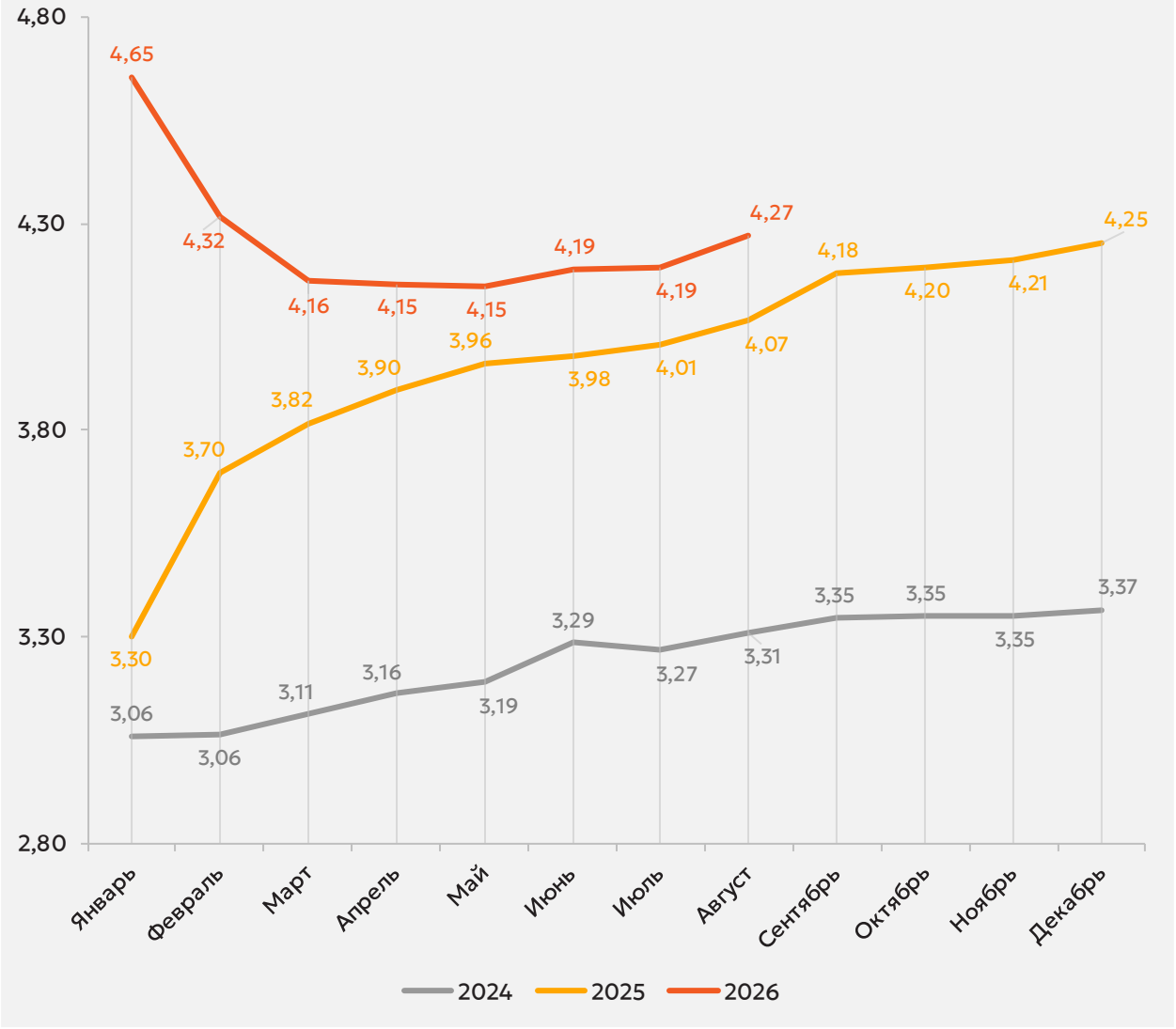


По данным Банка России, за 8 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 4,27 млн ₽, что на 5,1% больше, чем в 2025 г. (4,07 млн ₽), и на 29,0% больше соответствующего значения 2024 г. (3,31 млн ₽).

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

График 23

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

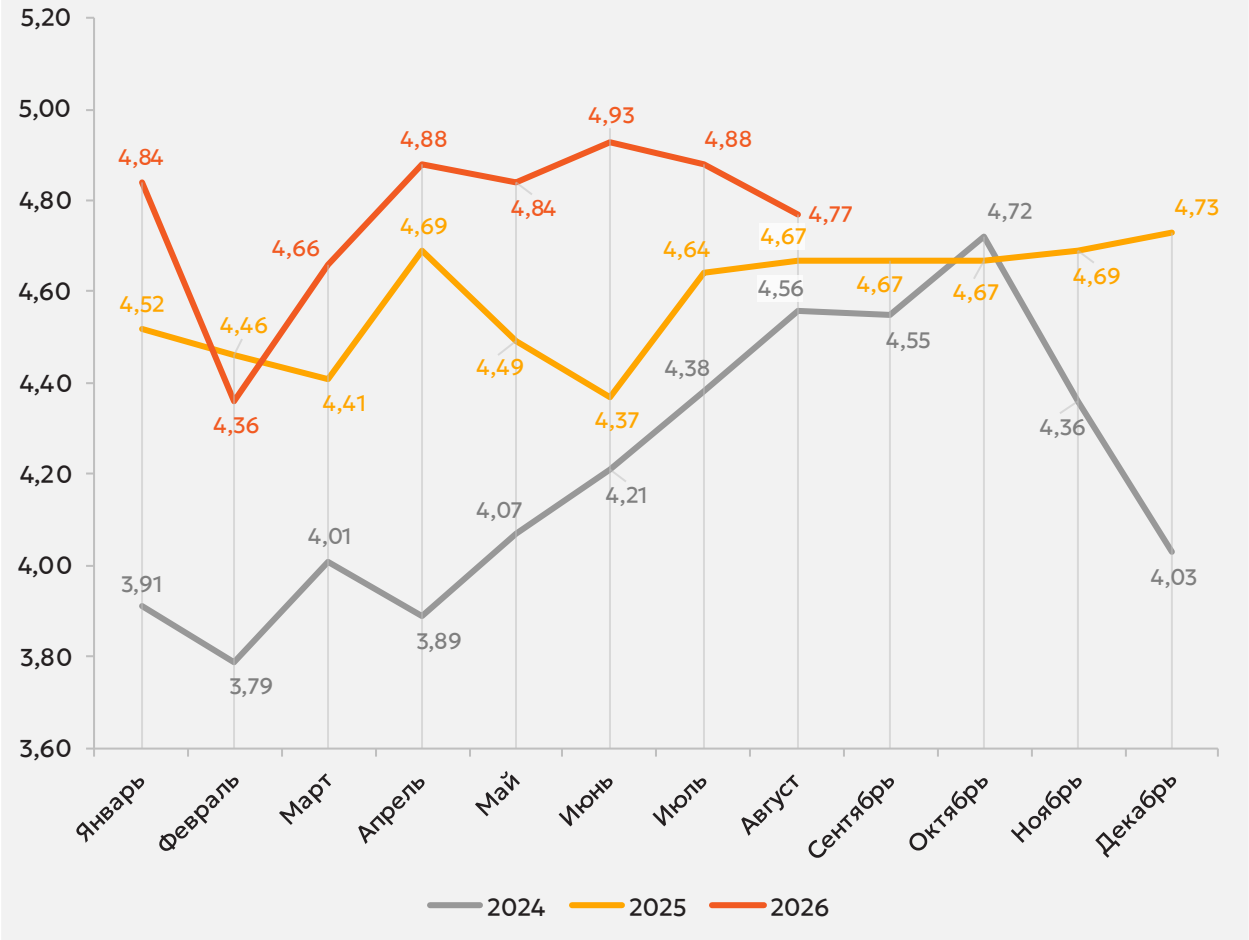


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калининградской области в августе 2026 года увеличился на 2,1% по сравнению с августом 2025 года (4,77 млн ₽ против 4,67 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,3%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

График 24

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽

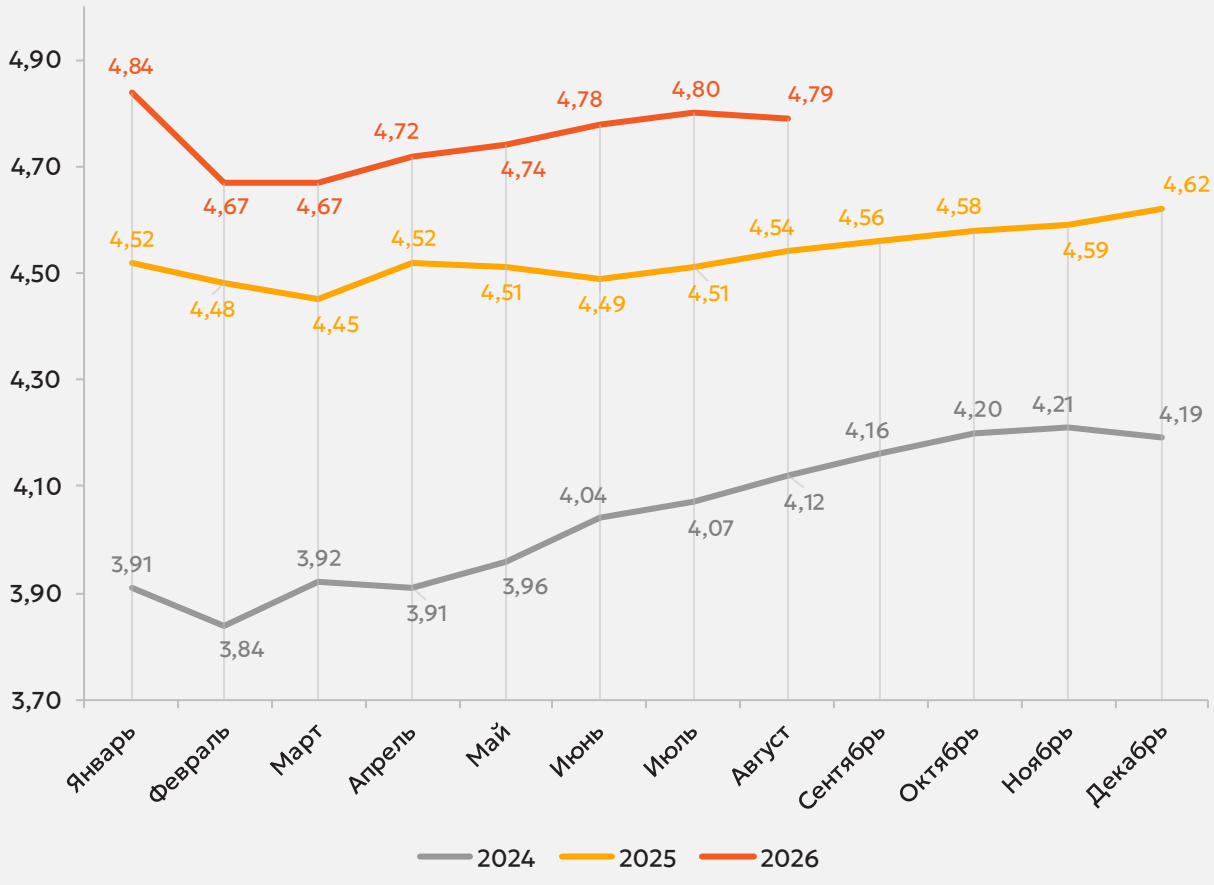


По данным Банка России, за 8 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 4,79 млн ₽ (на 12,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 5,5% больше соответствующего значения 2025 г. (4,54 млн ₽), и на 16,3% больше уровня 2024 г. (4,12 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

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

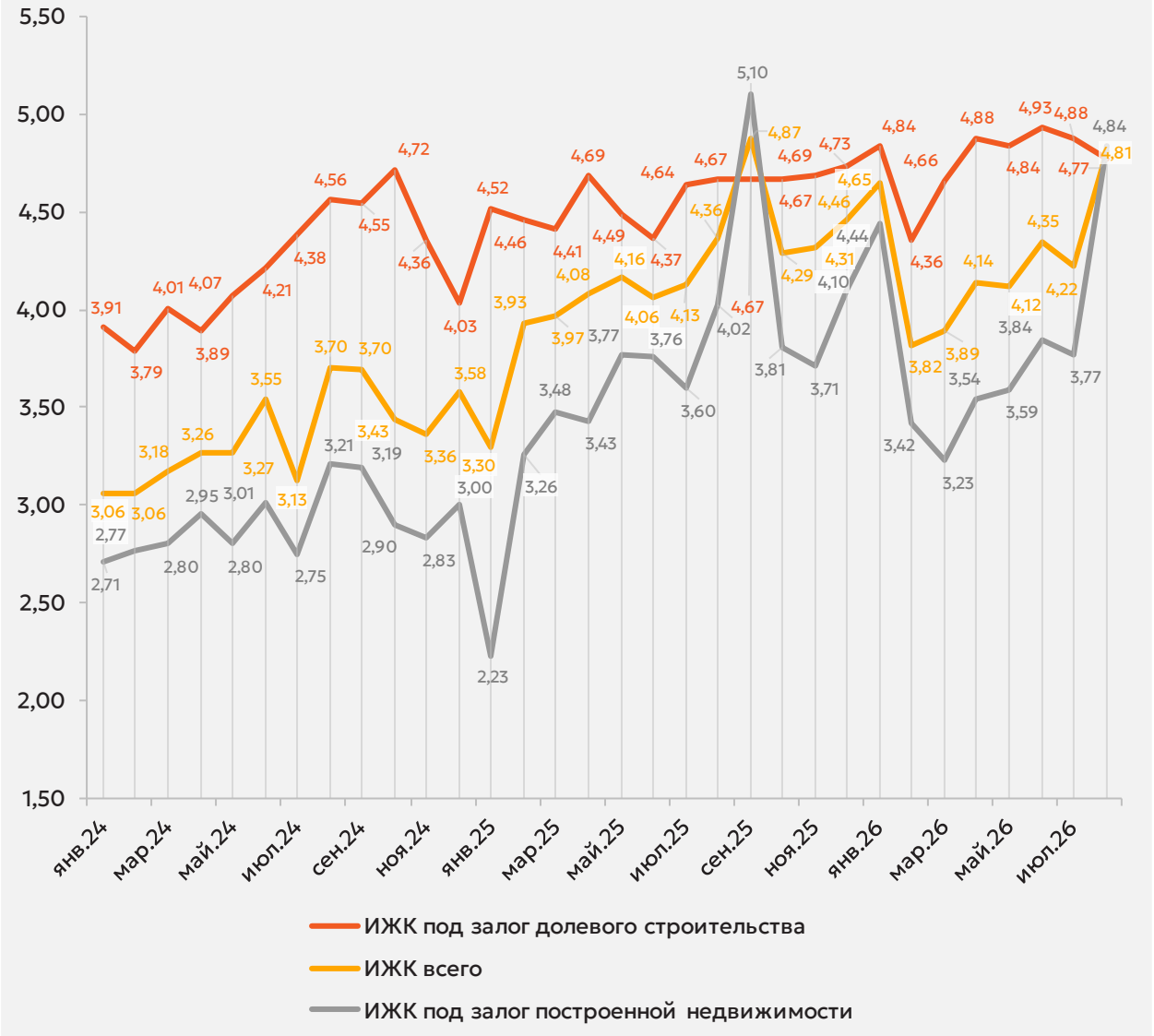


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 20,4% — с 4,02 млн ₽ до 4,84 млн ₽.

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

График 26

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

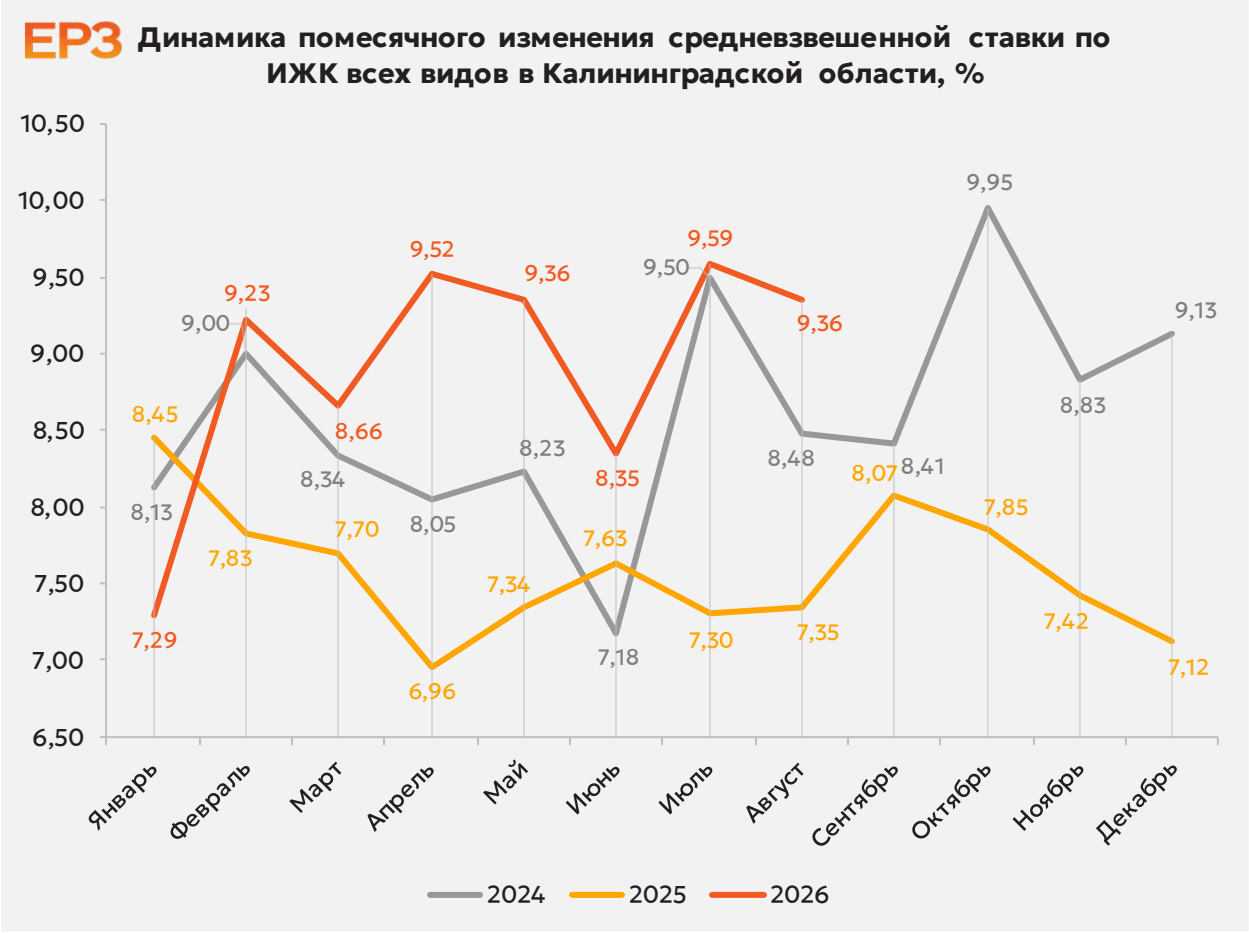


11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2026 года в Калининградской области, средневзвешенная ставка составила 9,36%. По сравнению с августом 2025 года ставка выросла на 2,01 п. п. (с 7,35% до 9,36%).

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

График 27

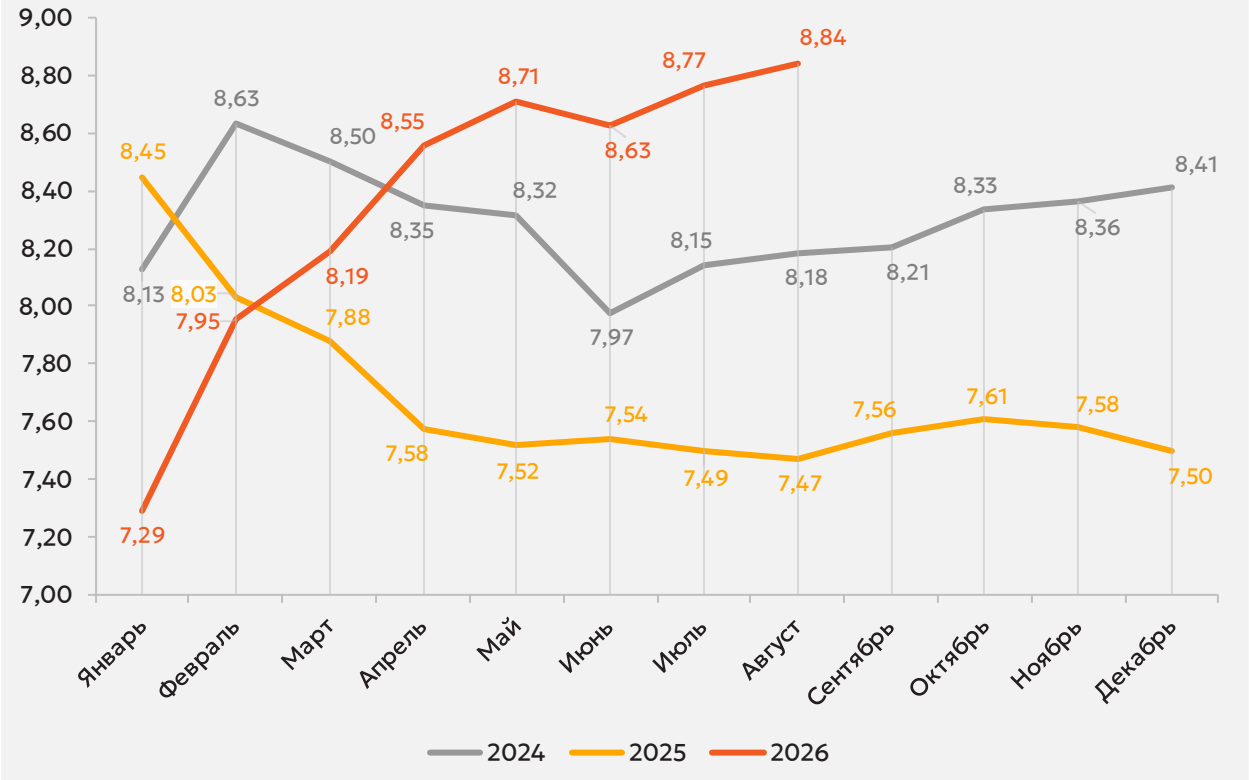


По данным Банка России, за 8 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 8,84%, что на 1,37 п.п. больше, чем в 2025 г. (7,47%), и на 0,66 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (8,18%).

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

График 28

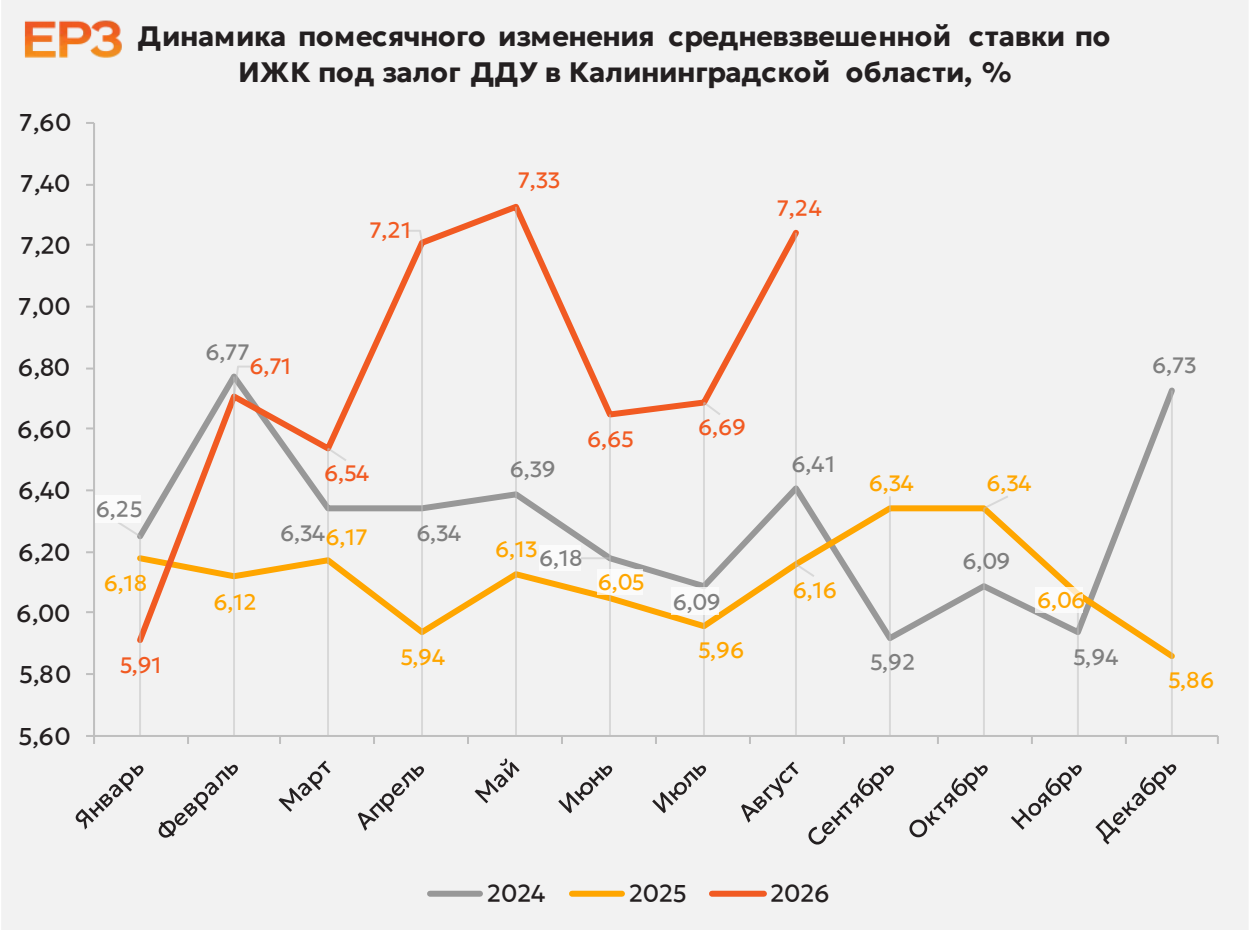
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом в 2024 — 2026 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калининградской области в августе 2026 года, составила 7,24%, что на 1,08 п. п. больше аналогичного значения за август 2025 года (6,16%).

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

График 29

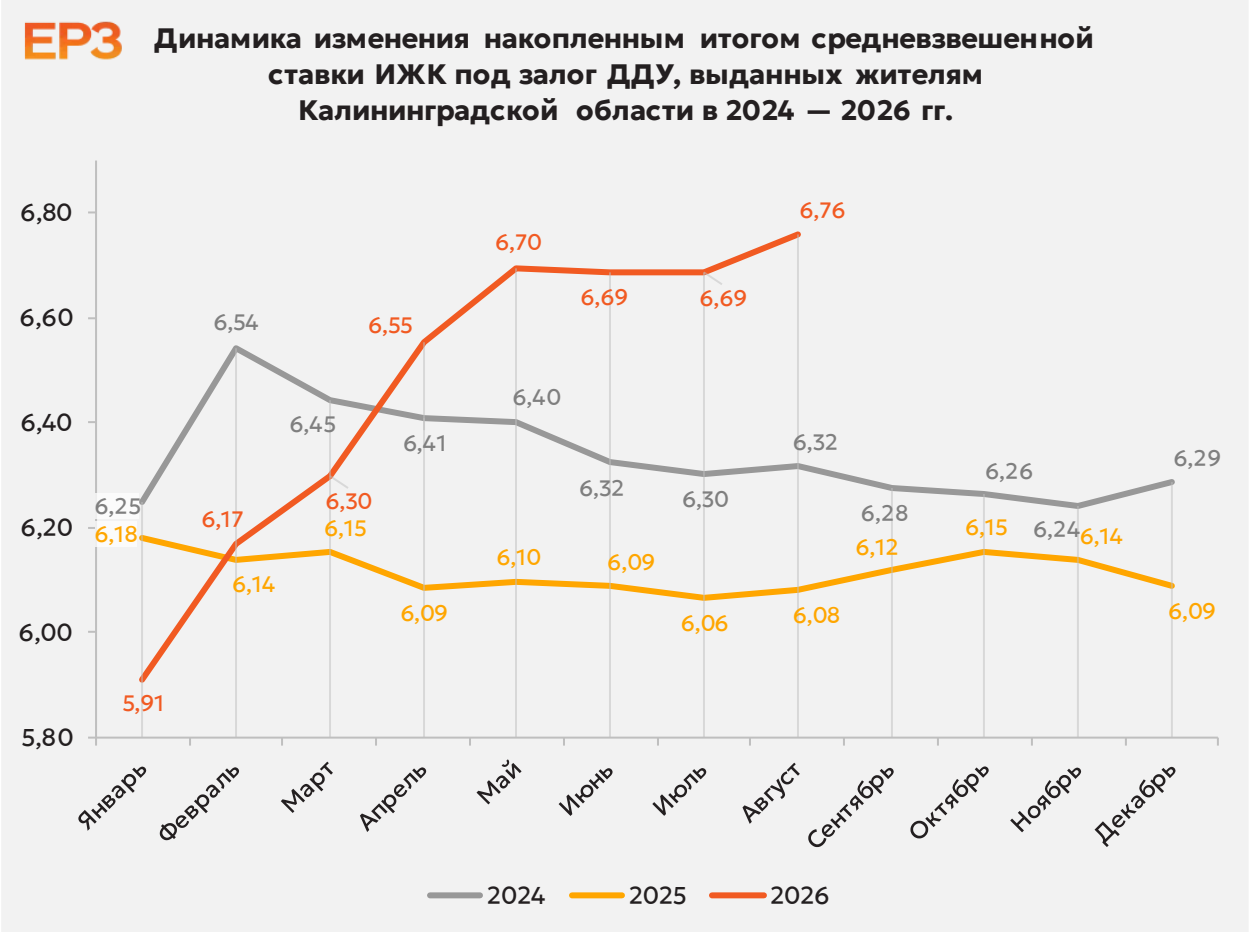


По данным Банка России, за 8 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 6,76% (на 2,08 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,68 п.п. больше уровня, достигнутого в 2025 г. (6,08%), и на 0,44 п.п. больше аналогичного значения 2024 г. (6,32%).

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

График 30

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

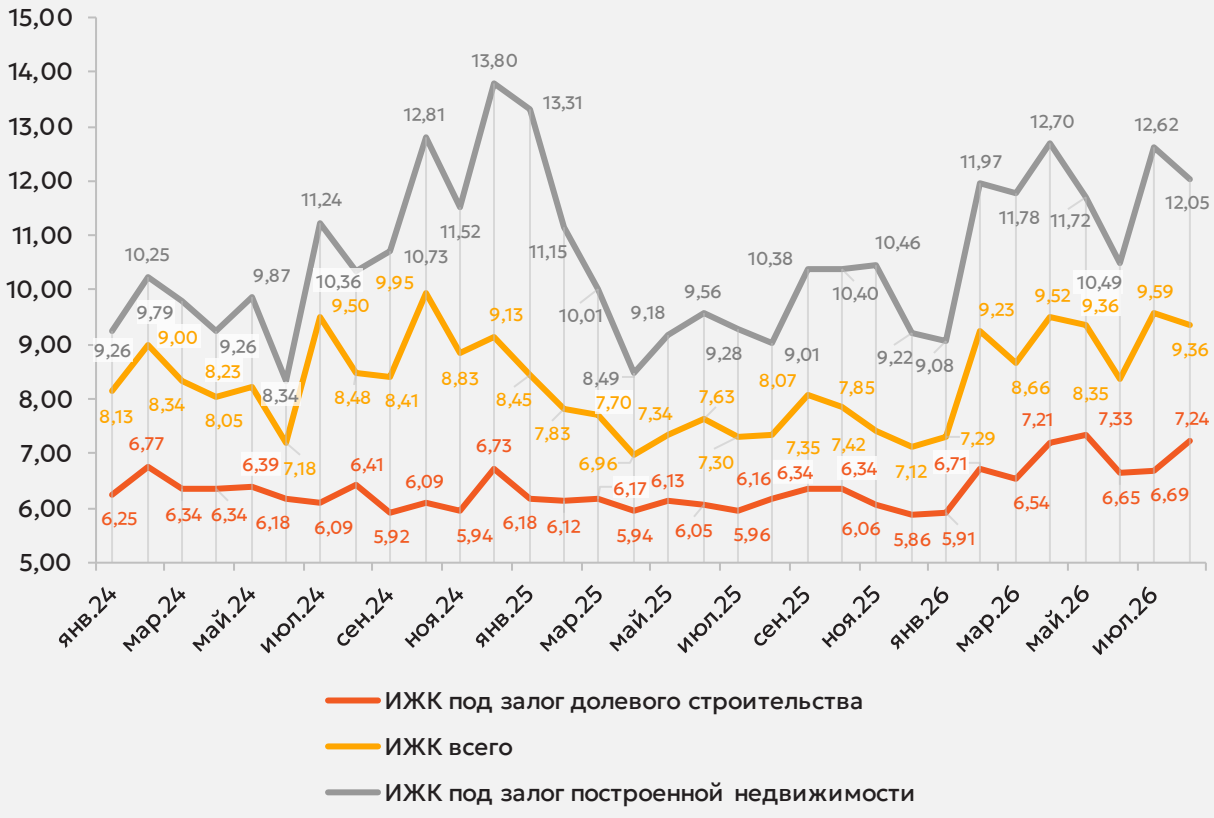


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калининградской области в августе 2026 года составила 12,05%, что на 3,04 п. п. больше значения за август 2025 года (9,01%).

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

График 31

Динамика помесячного 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 1,19 п. п. до 2,12 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Калининградской области за год увеличилась с 2,85 п. п. до 4,81 п. п. (График 32).

График 32



Калининградская область занимает 25-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 47-е место, и 30-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 во II квартале 2026 года выросли на 1,5% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 1,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

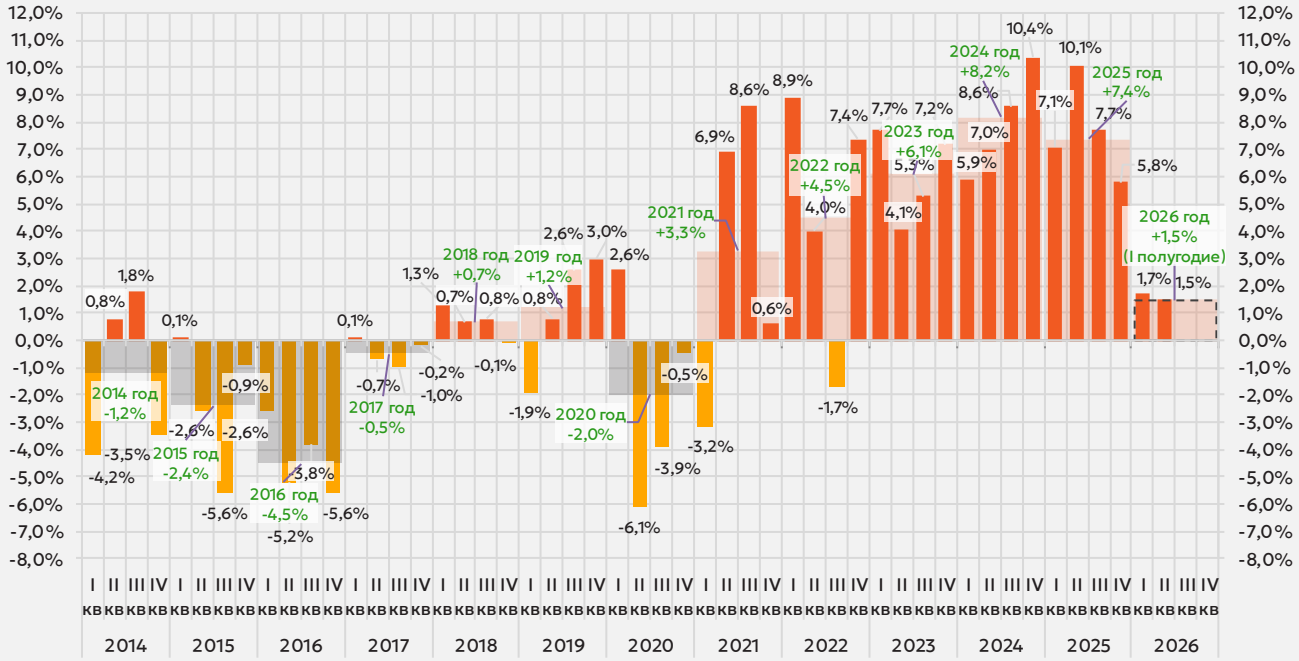
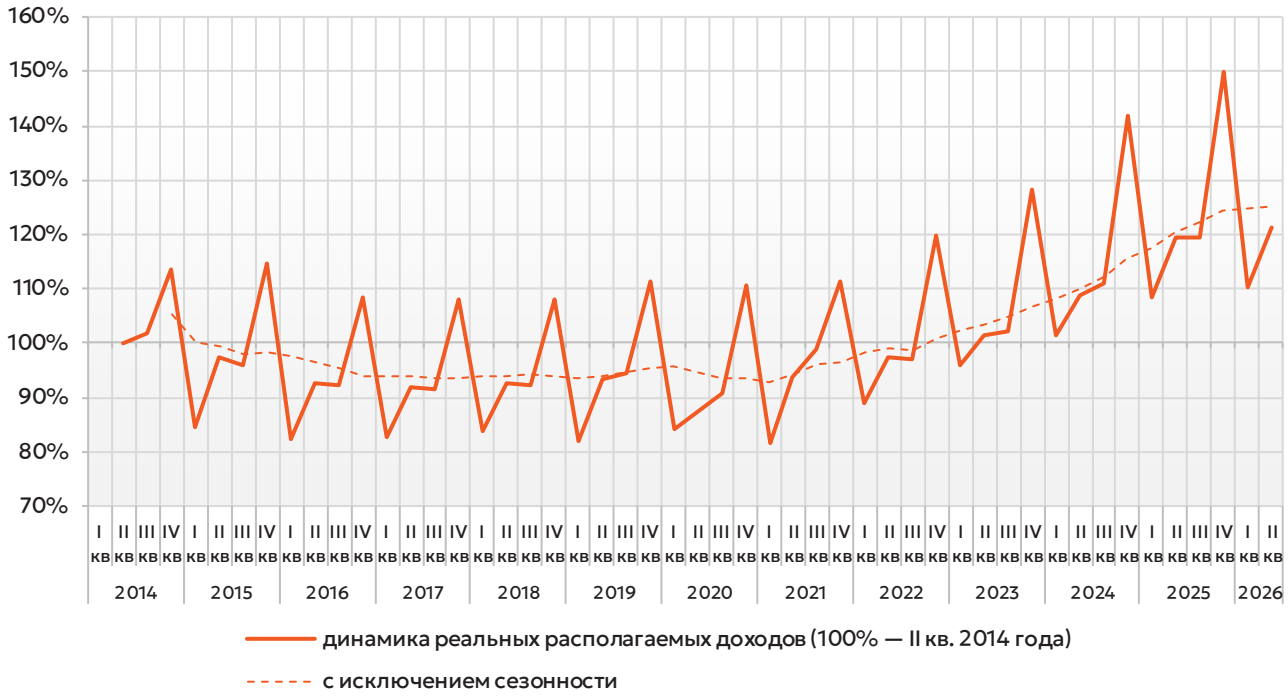


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2026 года составил 21,2% (График 35).

График 35

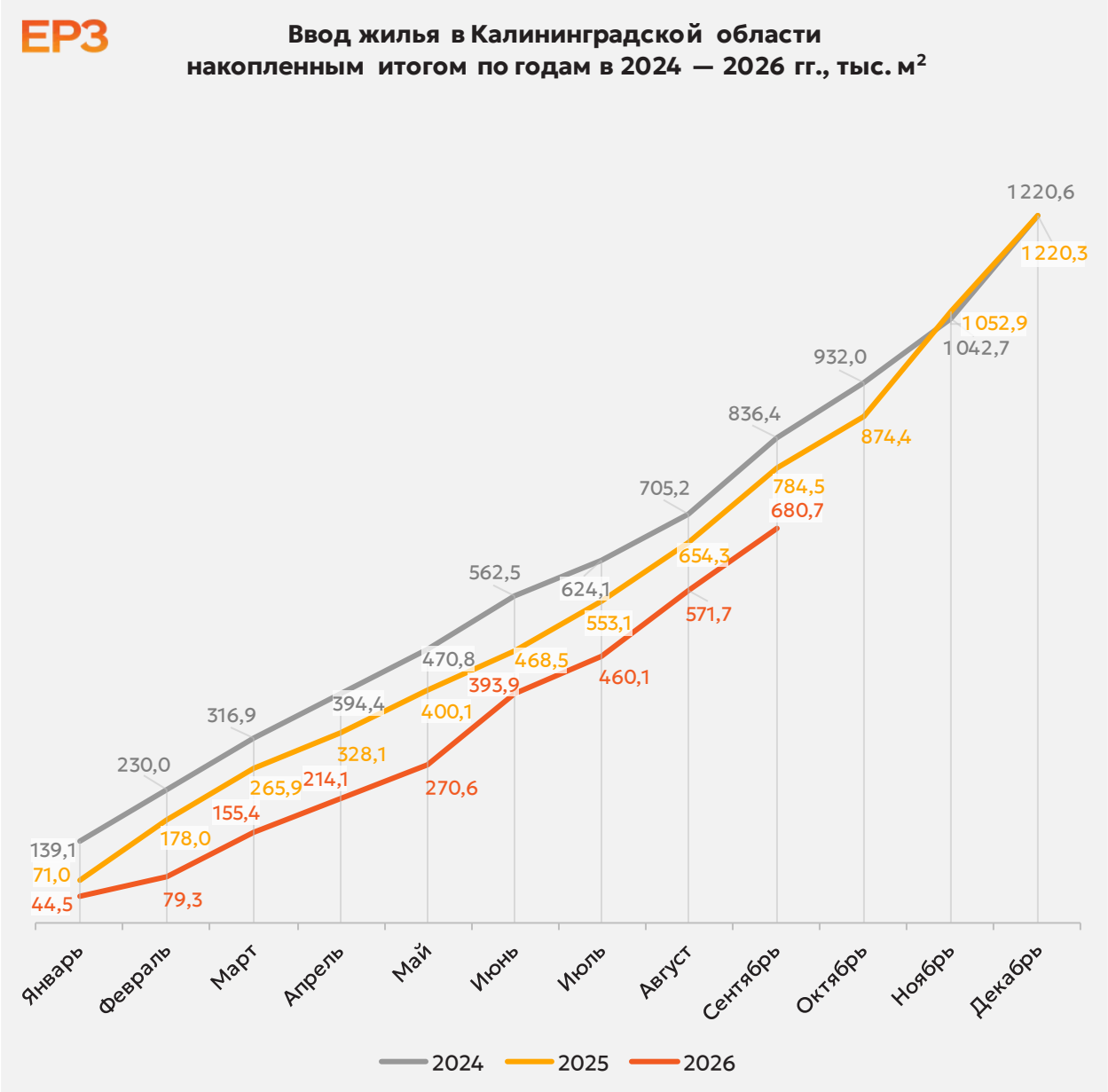
Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



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

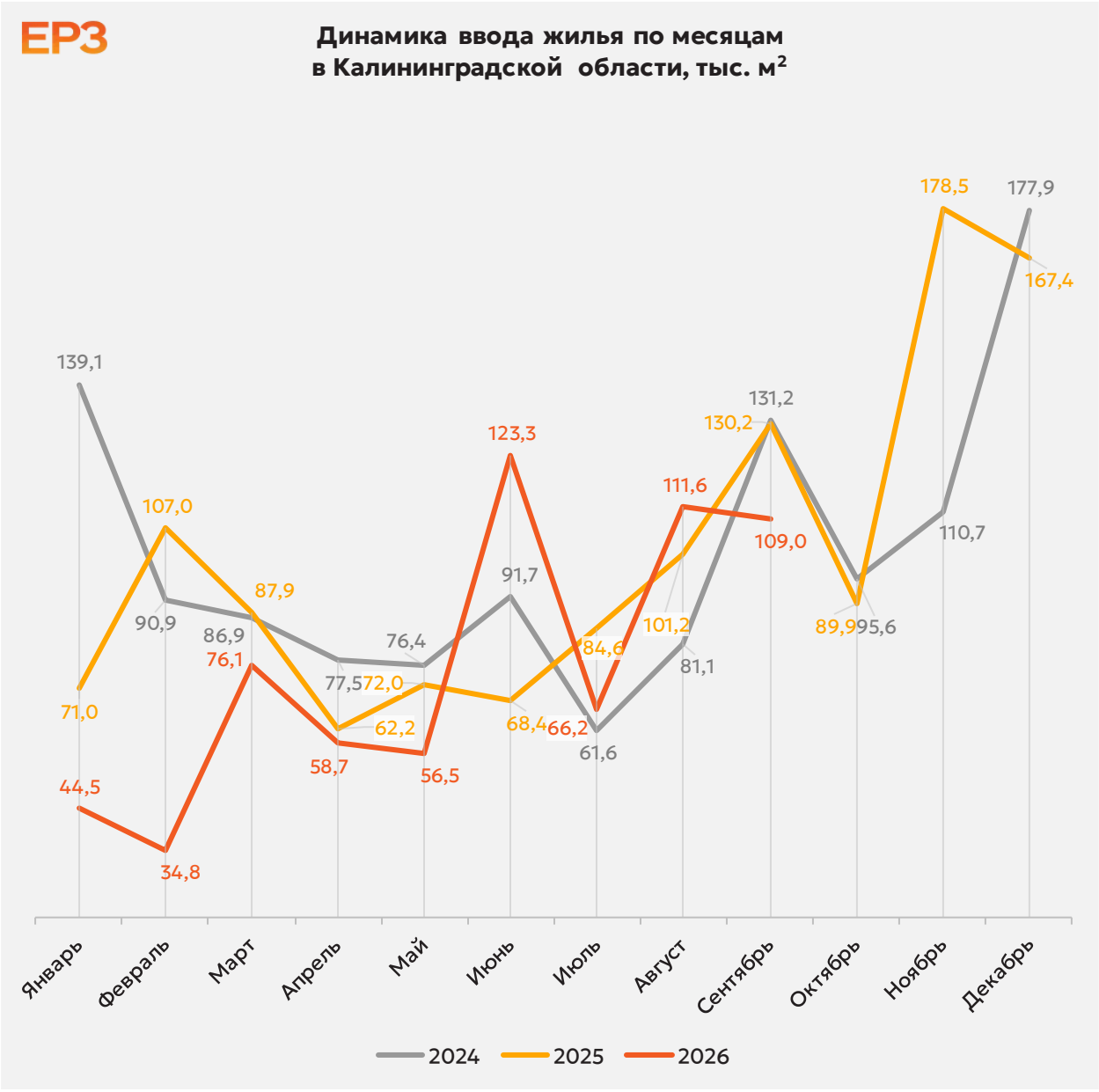
Отчетность Росстата за 9 месяцев 2026 г. показывает снижение на 13,2% графика ввода жилья в Калининградской области в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и снижение на 18,6% по отношению к 2024 г. (График 36).

График 36



В сентябре 2026 года в Калининградской области введено 109,0 тыс. м^2 жилья. Это на 16,3%, или на 21,2 тыс. м^2 меньше, чем за аналогичный период 2025 года (График 37).

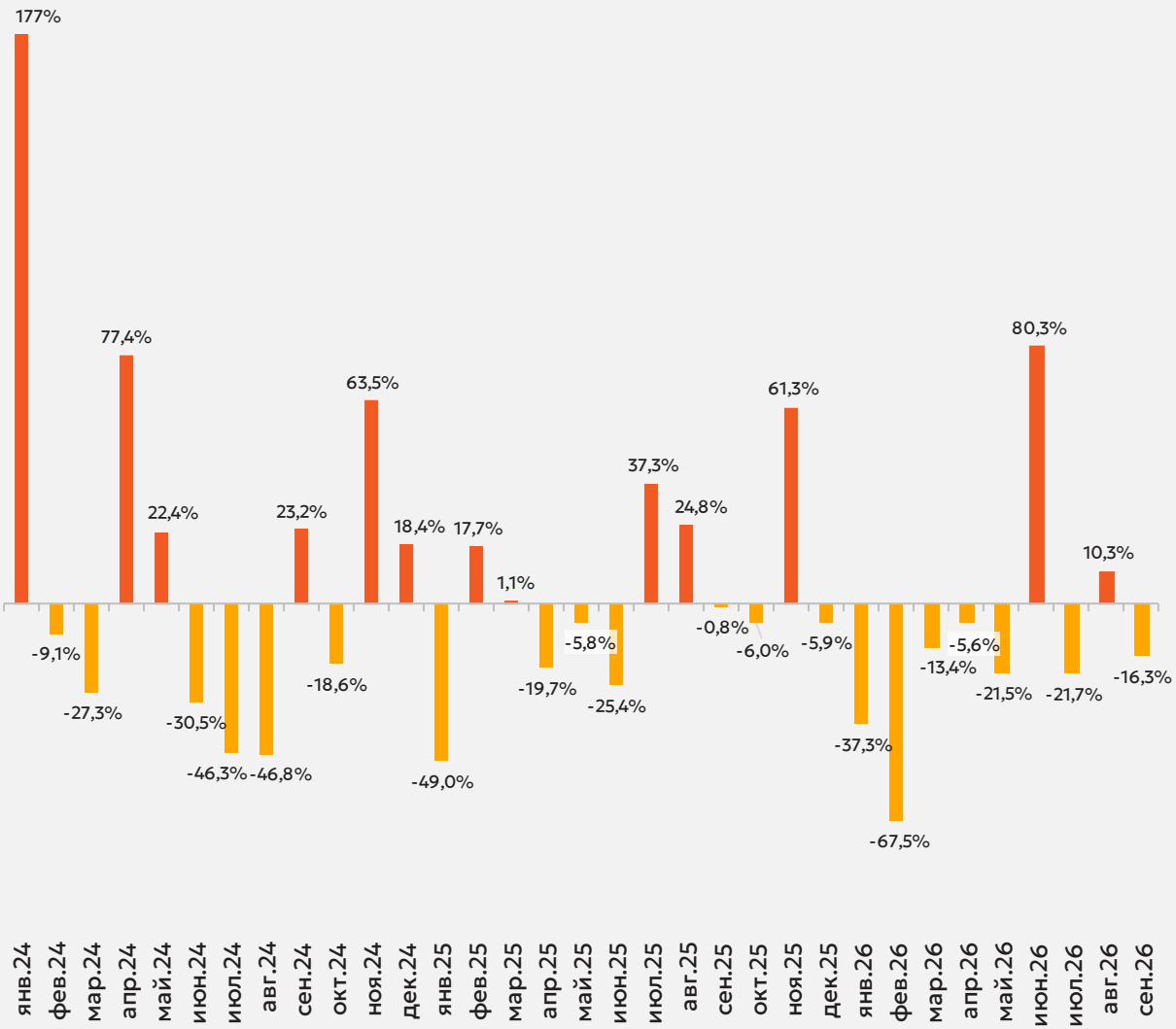
График 37



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

График 38

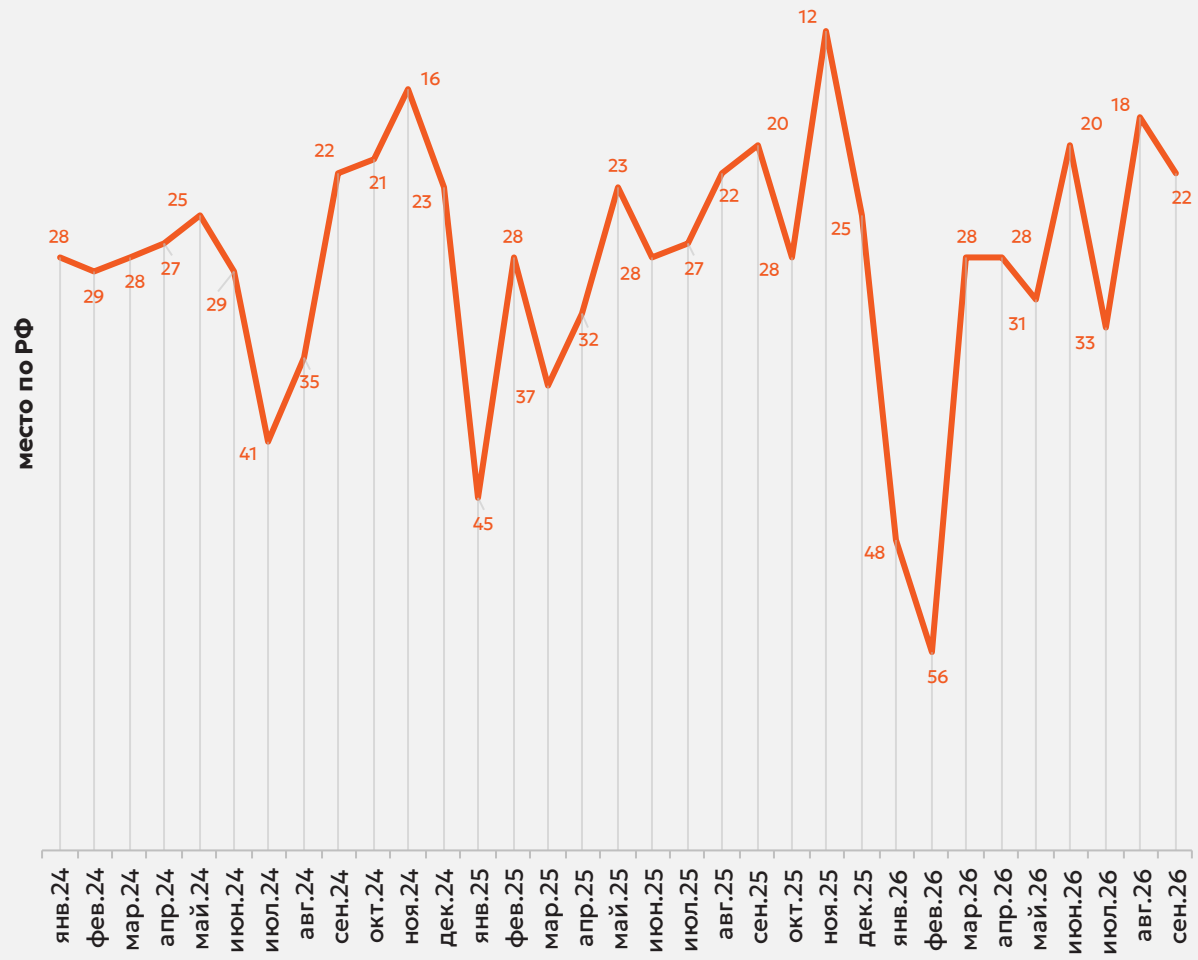
Динамика прироста ввода жилья в Калининградской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калининградская область занимает 22-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2026 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 61-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 53-м месте. (График 39).

График 39

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

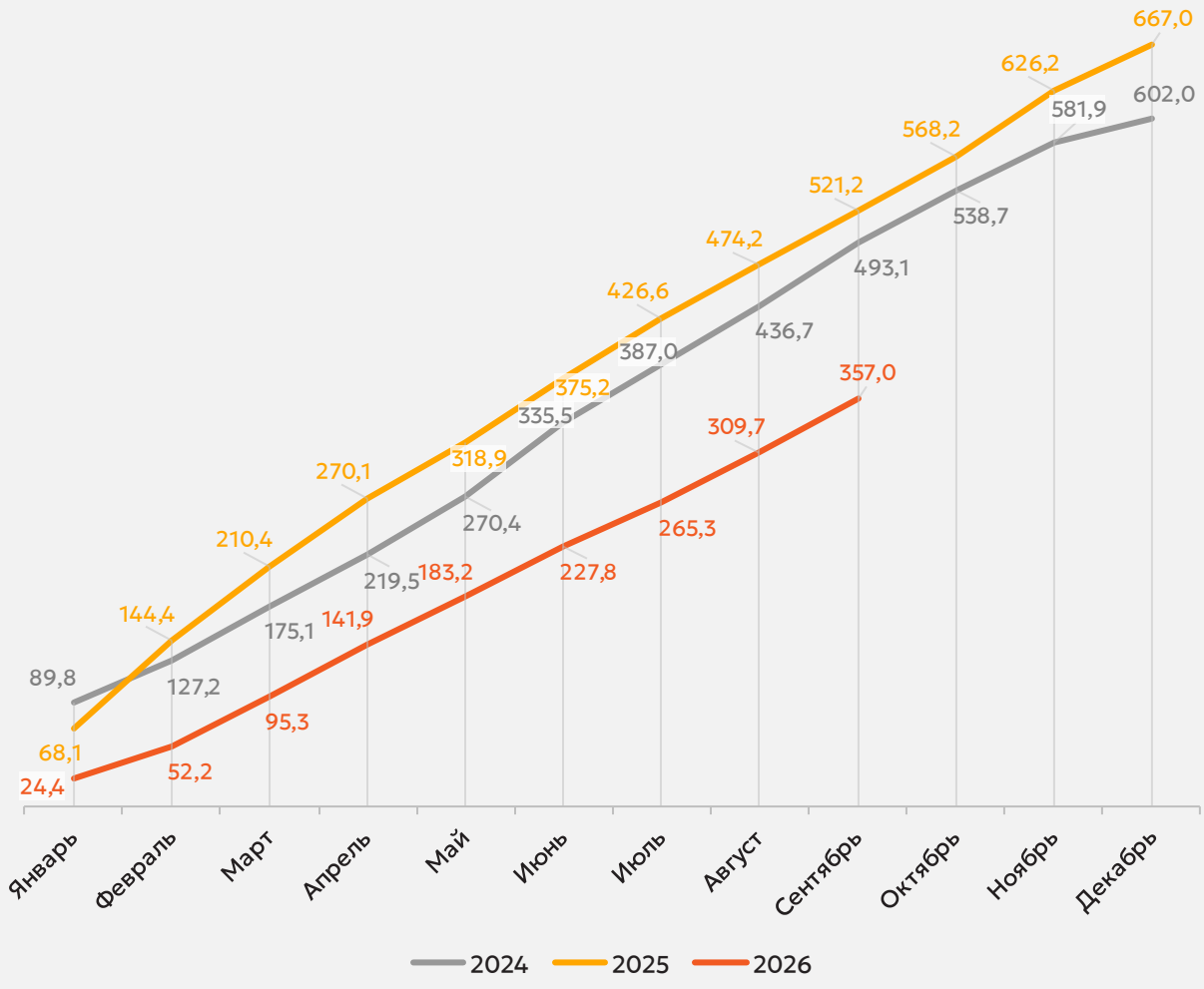


За январь — сентябрь 2026 года по показателю ввода жилья Калининградская область занимает 28-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 57-е место, а по динамике относительного прироста — 48-е место.

В Калининградской области за 9 месяцев 2026 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 31,5% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и снижение на 27,6% по отношению к 2024 г. (График 40).

График 40

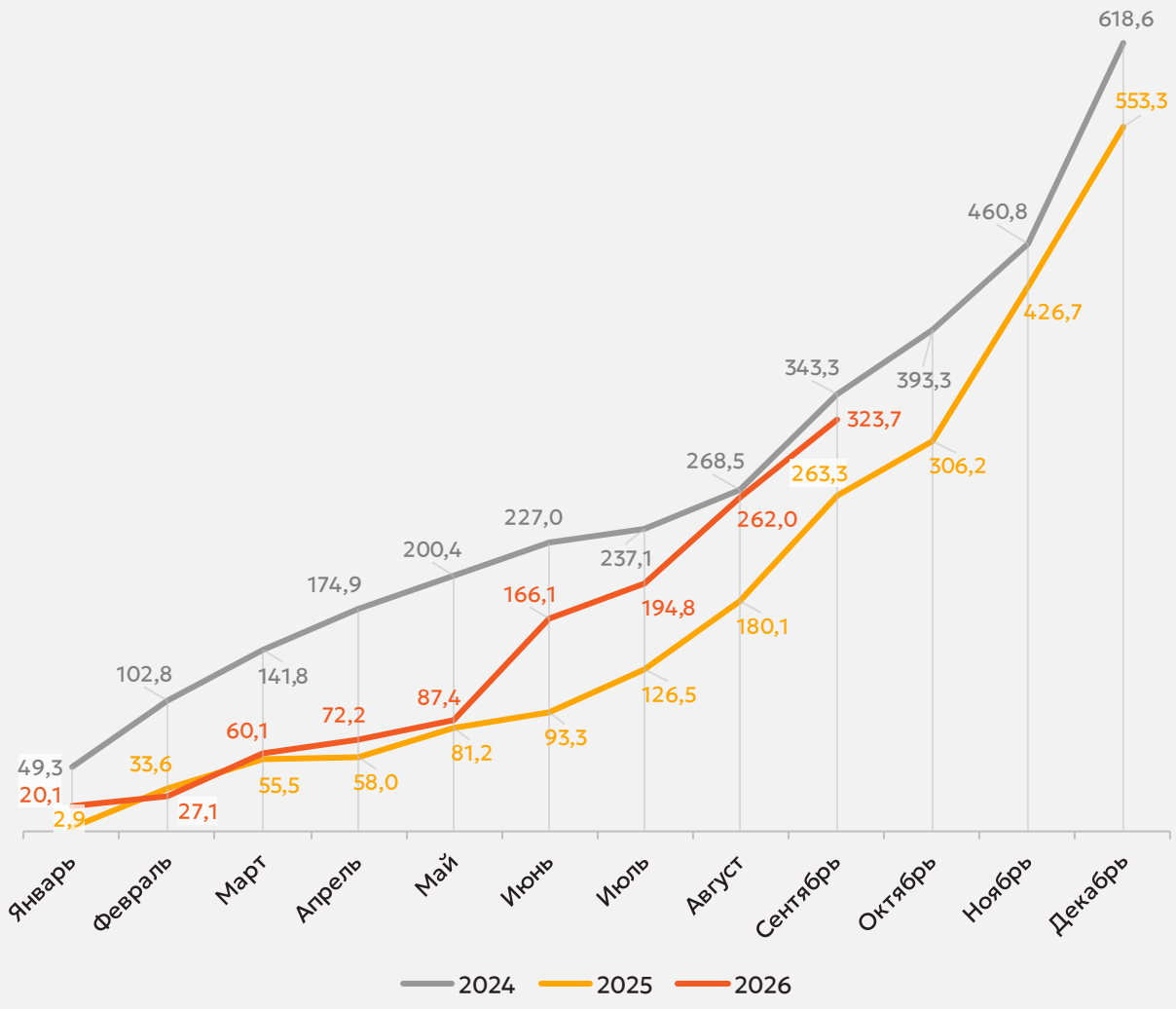
Ввод жилья населением в Калининградской области накопленным итогом по годам в 2024 — 2026 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2026 г. показывают превышение на 22,9% к уровню 2025 г. и снижение на 5,7% к 2024 г. (График 41).

График 41

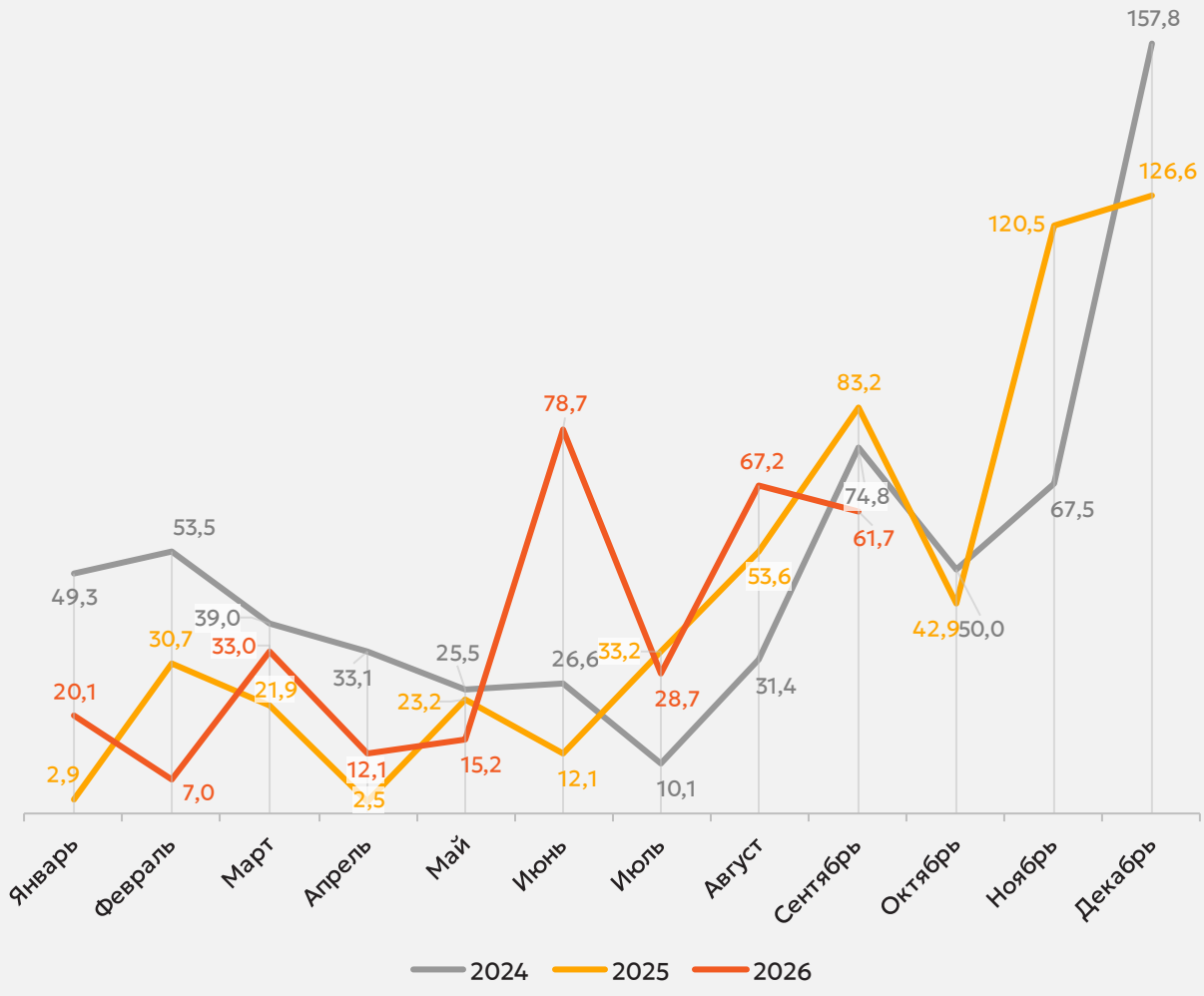
Ввод жилья застройщиками в Калининградской области накопленным итогом по годам в 2024 — 2026 гг., тыс. м²



В сентябре 2026 года в Калининградской области застройщиками введено 61,7 тыс. м^2 многоквартирных домов, что на 25,8%, или на 21,5 тыс. м^2 меньше аналогичного значения за тот же период 2025 года (График 42).

График 42

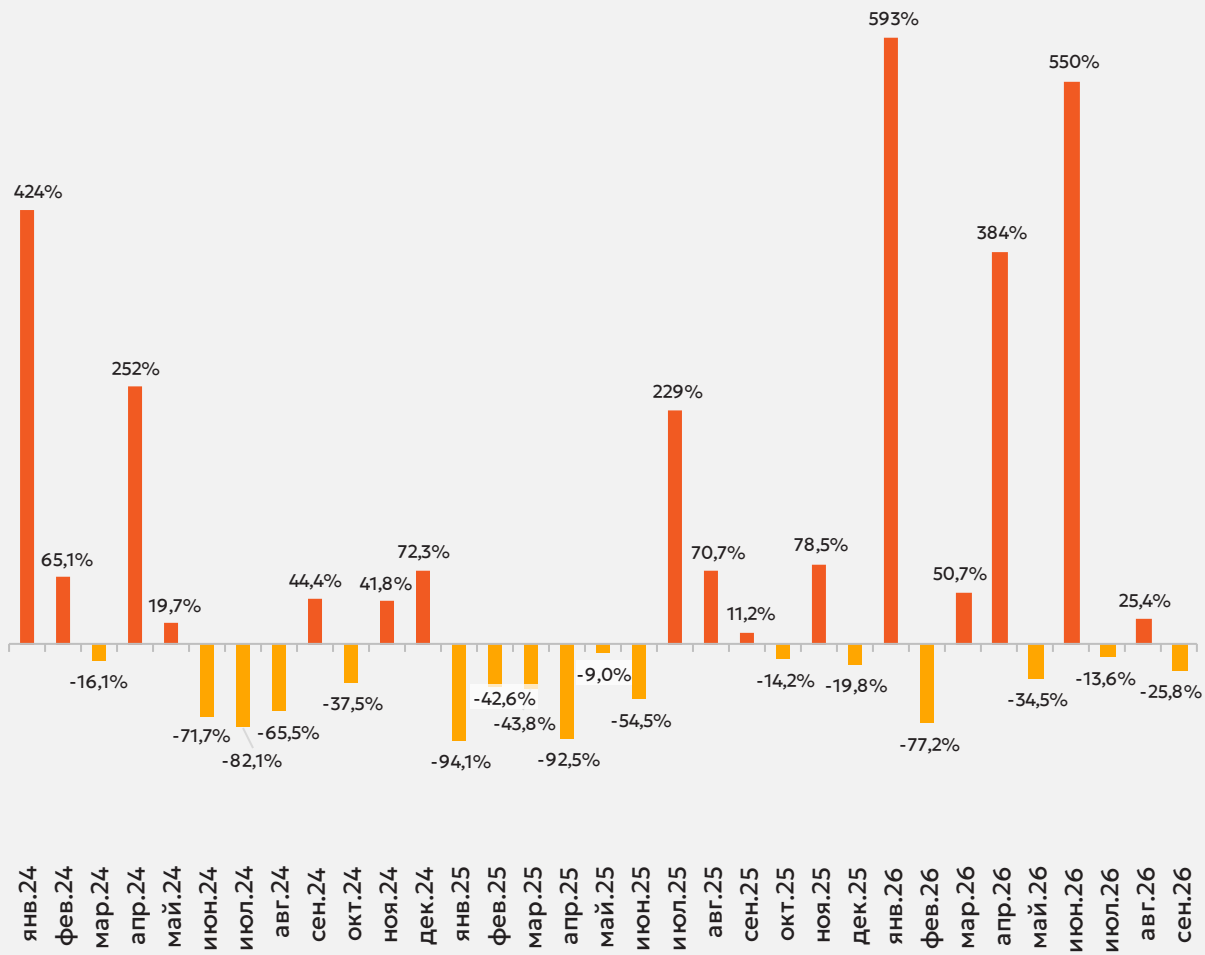
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Калининградской области, тыс. м^2



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

График 43

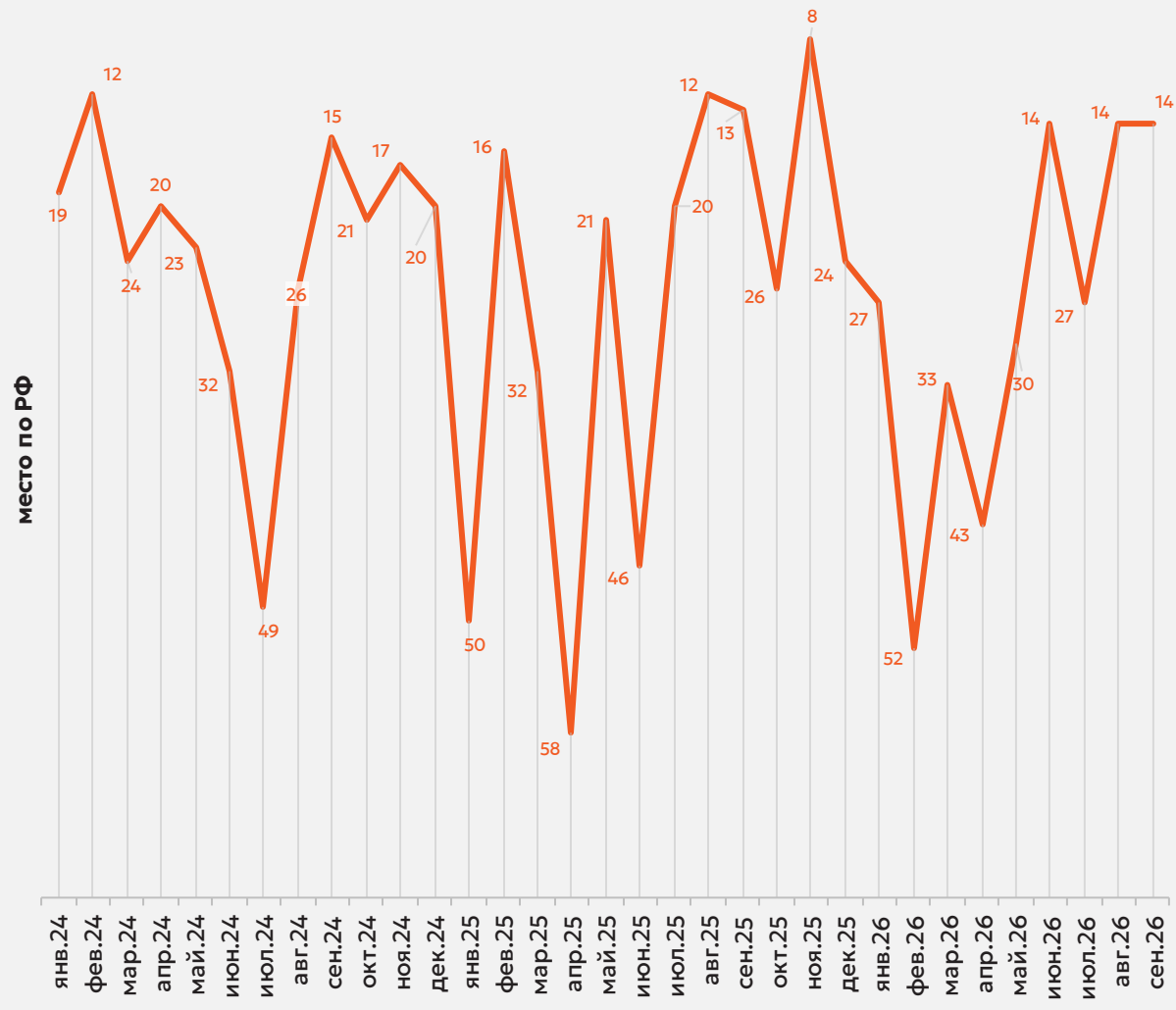
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Калининградской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 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 — 65-е место, по динамике относительного прироста — 43-е место. (График 44).

График 44

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

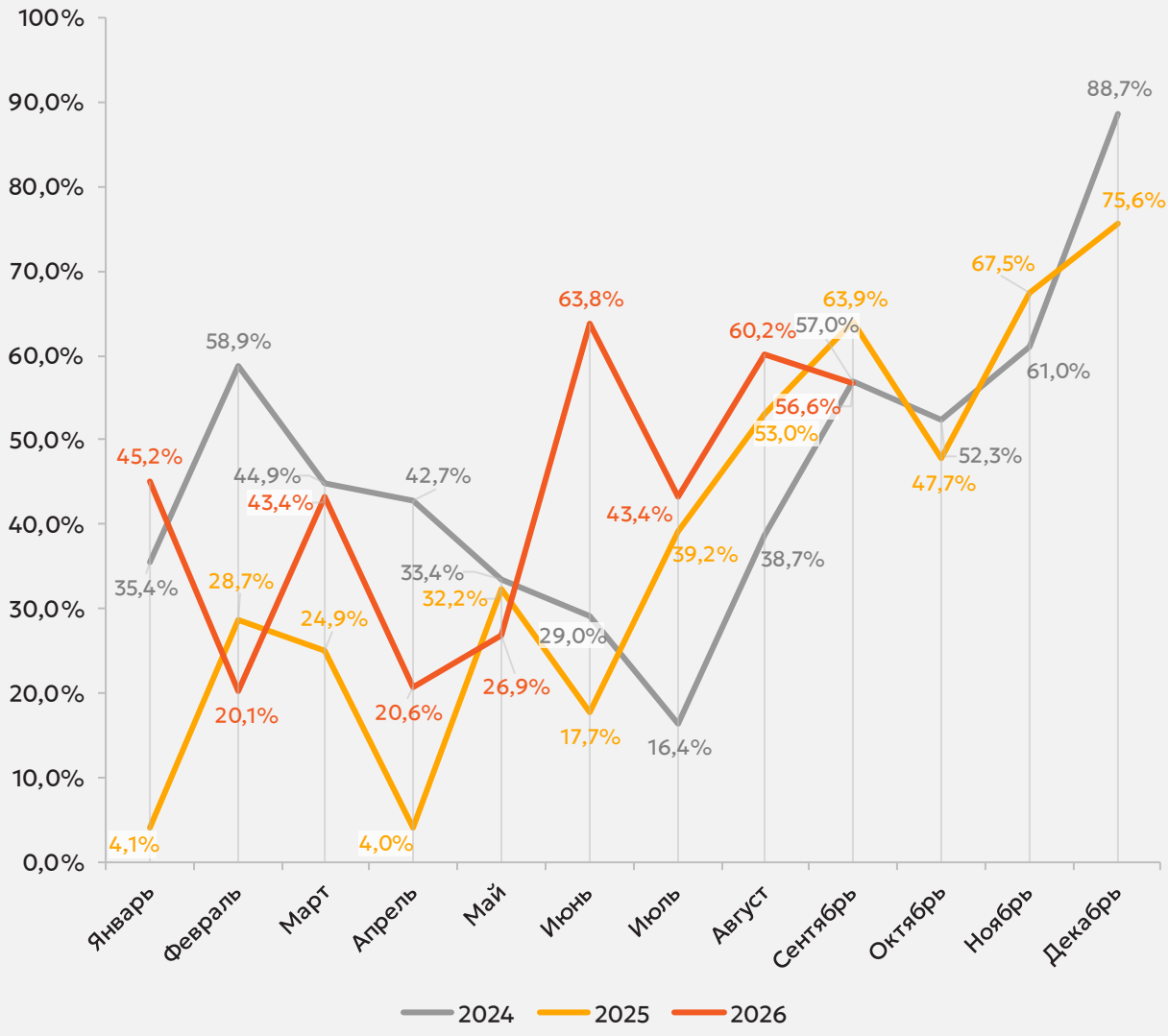


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь — сентябрь 2026 года Калининградская область занимает 20-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 16-е место, по динамике относительного прироста — 30-е место.

В сентябре 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калининградской области составила 56,6%, что на 7,3 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2025 года.

График 45

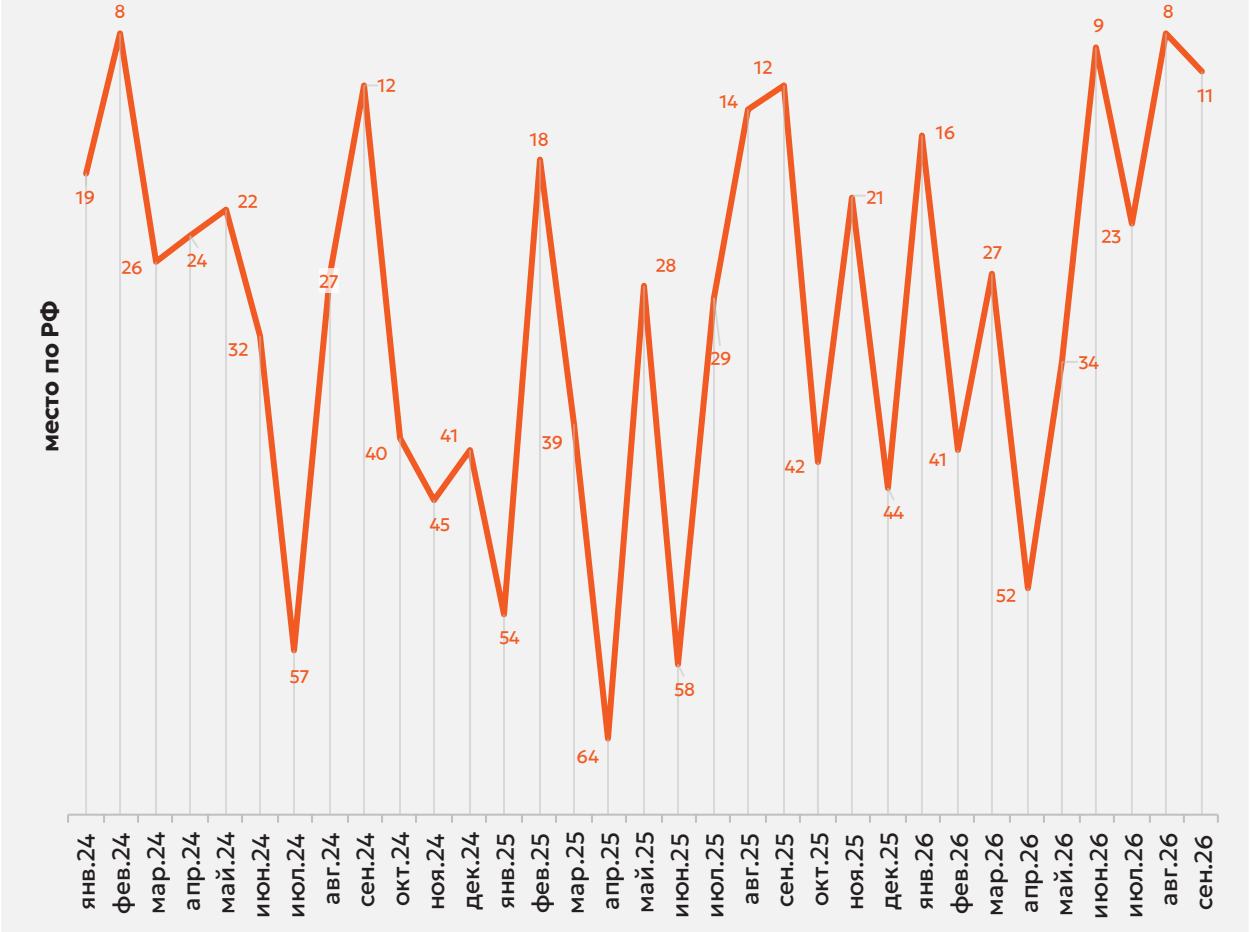
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калининградской области, %



По этому показателю Калининградская область занимает 11-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 9 месяцев 2026 г. составила 47,6% против 33,6% за этот же период 2025 г. и 41,0% — за этот же период 2024 г. По этому показателю Калининградская область занимает 11-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 домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
IV квартал 2026	АвангардИнвестПроект	Русская Европа	1	624	49 219
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 ЦентрФорвардСтрой	Мой город	1	403	25 350
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	ГК Балтия-Инвестстрой	Лесная сказка	3	171	10 472
IV квартал 2026	СЗ ДОМАРТ	Домарт	1	174	10 351
IV квартал 2026	ГК КалининградСтройИнвест	Шелест	2	190	10 020
IV квартал 2026	Газтеплосервис плюс	Любимый	4	120	8 424
IV квартал 2026	СЗ ЖК на Новой	Гармония	1	129	7 909
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 СтройИнвестиция	Комфорт	1	174	7 098
IV квартал 2026	Фонд ЖСС КО	Семейные истории	1	104	6 175
IV квартал 2026	ГК КалининградСтройИнвест	Панорама	1	100	6 142

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
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	СЗ БНК	Невский Квартал	1	70	5 229
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	СЗ Пионерск строй	Резиденция Премьер	1	92	4 383
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	3	88	3 077
IV квартал 2026	СЗ Бомарис	По ул. Динамо	1	29	2 736
IV квартал 2026	СЗ Ренова	Невский дом	1	36	2 144
IV квартал 2026	СЗ КСТ-ГАЗ	ДОМ на Краковском	1	42	1 606
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 Дельта	Дом по ул. Художественная	1	20	1 206
IV квартал 2026	СЗ Дональд Трейд Плюс	Нордис	1	20	902
IV квартал 2026	СК СОЮЗ	По ул. Нарвская	1	16	848
Общий итог			**58**	**6 714**	**376 920**

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	***Русская Европа***	Калининград	АвангардИнвестПроект	2	1 173	91 124
3	***Мой город***	Калининград	СЗ ЦентрФорвардСтрой	4	1 215	75 813
4	***Яркий***	Зеленоградск	ГК СтройИнвестиция	28	1 856	71 504
5	***ТРИАРТ Резиденс***	Калининград	Лидер Групп	1	1 487	57 548
6	***Легенды Девау***	Калининград	СК МПК	2	1 156	57 195
7	***Сигнатур***	Луговое	СЗ Макрострой Девелопмент	23	1 064	52 002
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	35 898
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	30 511
15	***Расцвет парк***	Заозерье	ДЕВЕЛОПЕР РАСЦВЕТ	3	471	29 228
16	***Дом на Красной***	Калининград	ГК ТРЕСТ	2	521	28 653
17	***Огни Калининграда***	Калининград	Акфен	1	480	26 913
18	***Небосвод***	Калининград	СЗ Янтарный Берег	1	513	26 320
19	***Гагарина 30***	Калининград	ГК ТРЕСТ	1	457	24 040
20	***Речной парк***	Гурьевск	ГК ТРЕСТ	1	526	23 855
21	***Семейные истории***	Васильково	Фонд ЖСС КО	3	388	22 795
22	***Лидино***	Калининград	СЗ Мегаполис-Жилстрой	2	376	22 342
23	***Севен***	Калининград	ГК КалининградСтройИнвест	2	408	22 289

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
24	***Идиллия***	Гурьевск	ГК Градстрой	2	420	21 838
25	***Венецианский квартал***	Зеленоградск	СК МПК	3	443	21 559
26	***Вишнёвый квартал***	Вишневое	Эллипс	4	434	21 221
27	***Фридланд***	Калининград	ГК К8	2	424	20 732
28	***Невский парк***	Калининград	ГК КалининградСтройИнвест	4	337	20 053
29	***Морская резиденция***	Малиновка	СЗ Малиновка	10	320	19 790
30	***Приморская Бухта***	Балтийск	ГК СК Монолит	5	464	19 789
31	***ОТРАДА резорт***	Лесное	СЗ Ривьера Балтики	3	317	19 613
32	***Апельсин***	Калининград	ГК Спецстрой	1	351	19 265
33	***Этюд***	Калининград	ГК КалининградСтройИнвест	4	421	18 342
34	***Танго***	Калининград	СЗ АРТМАСТЕР	2	324	18 259
35	***Морская палитра***	Пионерский	СК МПК	6	389	18 218
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	***Борисовский бульвар***	Калининград	Фонд ЖСС КО	1	318	17 072
40	***Холмы***	Холмогоровка	ГК БетонСтройМонтаж	5	310	16 012
41	***Астерия***	Зеленоградск	СК МПК	1	307	15 855
42	***Кант Сити***	Калининград	СК МПК	1	204	15 723
43	***Империя***	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	2	272	15 543
44	***Источник***	Родники	ГК КПД-Калининград	5	235	14 842
45	***11 Мая***	Калининград	ГК Модуль-Стройград	2	278	14 832
46	***Онегин***	Калининград	СЗ Альфа-Строй	1	239	14 616
47	***Дом Писателя на Чернышевского***	Калининград	СЗ Виктория Т	1	190	14 231
48	***Синички***	Калининград	ГК Багратион	2	324	13 561
49	***АЛЬПЕНШТАДТ***	Калининград	КСК	1	356	13 431

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
50	***Принцесс Роял***	Зеленоградск	ГК К8	1	227	13 393
51	***Клевер***	Пионерский	ГК КалининградСтройИнвест	2	237	12 264
52	***Исторический центр***	Калининград	ДЕВЕЛОПЕР РАСЦВЕТ	1	203	12 162
53	***На Бульваре***	Гурьевск	ГК Дельта-строй	1	246	12 114
54	***Сиреневый Бульвар***	Калининград	СЗ ОЛИМП	1	199	12 059
55	***Долина Северной горы***	Калининград	ГК СК Монолит	2	256	12 005
56	***Курортный***	Сосновка	Люкс Строй Сервис	4	273	11 787
57	***Сальвадор***	Пионерский	МакроСтрой	2	288	11 548
58	***Парад***	Пионерский	ГК КалининградСтройИнвест	2	219	11 460
59	***Ливингстон парк***	Светлогорск	ГК Балтия	2	204	11 322
60	***Виридиан***	Большое Исаково	КСК	3	229	11 213
61	***Гурьевский***	Гурьевск	СЗ Корпорация недвижимости Калининграда	1	169	10 958
62	***Морская нота***	Светлогорск	ГК ТВН	8	265	10 900
63	***Морена***	Светлогорск	КСК	2	198	10 787
64	***Исток***	Зеленоградск	ДЕВЕЛОПЕР РАСЦВЕТ	2	201	10 485
65	***Лесная сказка***	Светлогорск	ГК Балтия-Инвестстрой	3	171	10 472
66	***Берег морской***	Светлогорск	ГК КалининградСтройИнвест	2	241	10 413
67	***Домарт***	Калининград	СЗ ДОМАРТ	1	174	10 351
68	***Аврора***	Гурьевск	СЗ Аврора	1	144	10 323
69	***Шелест***	Светлогорск	ГК КалининградСтройИнвест	2	190	10 020
70	***Суздальский-3***	Калининград	ГК Модуль-Стройград	2	206	9 816
71	***В пер. 3-й Ржевский***	Калининград	МакроСтрой	6	228	9 510
72	***Гауди***	Светлогорск	СЗ ТВ-Строй	1	112	9 366
73	***Подсолнухи***	Калининград	ГК Модуль-Стройград	2	202	9 329
74	***Комфорт-5***	Пионерский	ГК СТК-Балт	1	202	9 292
75	***Лэйк Сити***	Светлогорск	Холдинг Setl Group	3	236	8 566

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
76	***Любимый***	Холмогоровка	Газтеплосервис плюс	4	120	8 424
77	***Гармония***	Светлогорск	СЗ ЖК на Новой	1	129	7 909
78	***Новое Исаково Комфорт***	Большое Исаково	ГК КПД-Калининград	1	143	7 908
79	***Элемент***	Светлогорск	СК МПК	2	252	7 571
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	***По ул. Портовая***	Калининград	СЗ Меркурий	1	98	6 425
85	***Зелёный квартал***	Калининград	СЗ КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	1	128	6 327
86	***Панорама***	Пионерский	ГК КалининградСтройИнвест	1	100	6 142
87	***Дом по ул. Зеленая***	Зеленоградск	СЗ БАЛТИЙСКИЙ ДОМ НЕДВИЖИМОСТИ	1	93	5 984
88	***Родина***	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	136	5 977
89	***Клубный дом на Яналова***	Калининград	ГК К8	1	84	5 933
90	***Пражский***	Гурьевск	Делорад	3	115	5 829
91	***Заостровье***	Заостровье	ГК Модуль-Стройград	1	133	5 780
92	***По ул. Лесная***	Лесное	СЗ Балтик Бриз	2	74	5 726
93	***Пиллау***	Балтийск	ГК КПД-Калининград	1	107	5 442
94	***Обердорф***	Светлогорск	СОЮЗИНВЕСТ	2	109	5 378
95	***Империал Скай***	Светлогорск	СК МПК	3	90	5 303
96	***Новая история***	Светлогорск	Балтийское Строительство	1	113	5 275
97	***Невский Квартал***	Невское	СЗ БНК	1	70	5 229
98	***Пионерский маяк-2***	Пионерский	ГК СТК-Балт	2	118	4 829
99	***По ул. Калининградское шоссе***	Гурьевск	РосБалтСтрой	3	42	4 791

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
100	***Престиж парк***	Балтийск	ГК ТВН	1	94	4 688
101	***По ул. Семипалатинская***	Калининград	Специализированный застройщик Норд	1	108	4 643
102	***Семья***	Черняховск	СЗ Новая Эпоха	1	80	4 437
103	***Резиденция Премьер***	Пионерский	СЗ Пионерск строй	1	92	4 383
104	***О2 Кислород***	Малое Васильково	СЗ Квартал О2	2	60	4 358
105	***Палатиум***	Светлогорск	ГК КалининградСтройИнвест	2	67	4 300
106	***Пионерский берег***	Пионерский	СЗ ПионерскБалтСтрой	1	85	4 248
107	***Резиденция***	Пионерский	СЗ ЖК Резиденция	1	97	4 178
108	***Дивный дом***	Светлогорск	ГК Модуль-Стройград	1	97	4 047
109	***Камелия***	Калининград	Титан	1	100	3 760
110	***Пионерский курорт***	Пионерский	ГК СК Монолит	1	80	3 717
111	***Рябиновый***	Малое Исаково	СЗ Элистройтрест	1	65	3 422
112	***Три симфонии***	Пионерский	МакроСтрой	3	88	3 077
113	***По ул. Садовая***	Зеленоградск	СЗ Зеленоградск Строй	1	56	3 041
114	***Бассейная***	Калининград	СЗ Калининграднефтестрой	1	36	3 011
115	***По ул. Динамо***	Светлогорск	СЗ Бомарис	1	29	2 736
116	***Зеленый берег***	Вишневое	ГК Балтийский парус	1	56	2 635
117	***Дубрава***	Зеленоградск	Специализированный застройщик Идеалстрой	1	48	2 625
118	***Ботанический сад***	Калининград	СЗ Партнер	1	48	2 589
119	***Семейный***	Гвардейск	ГК ТВН	2	50	2 353
120	***Невский дом***	Калининград	СЗ Ренова	1	36	2 144
121	***Молодежный***	Светлый	Специализированный застройщик ТВН-Аллиум	2	44	2 056
122	***Титул***	Зеленоградск	СК МПК	1	34	1 992
123	***Терра***	Янтарный	СЗ Мистраль	1	31	1 638

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
124	***Феникс***	Пионерский	СЗ Ваши метры	1	52	1 615
125	***ДОМ на Краковском***	Гурьевск	СЗ КСТ-ГАЗ	1	42	1 606
126	***Амалиенау Делюкс***	Калининград	СЗ ОТК Инвест+	1	24	1 538
127	***Регата***	Янтарный	СЗ Генезис Капитал	1	36	1 508
128	***Береговой***	Светлогорск	СЗ Союз-Строй	1	22	1 443
129	***По ул. Прибрежная***	Пионерский	Специализированный застройщик Возрождение	1	36	1 383
130	***Балтийские пески***	Балтийск	ГК СК Монолит	1	28	1 354
131	***Первый***	Гвардейск	МакроСтрой	1	30	1 303
132	***Дом по ул. Художественная***	Калининград	СЗ Дельта	1	20	1 206
133	***По ул. Красносельская***	Калининград	СЗ Крепость	1	24	1 147
134	***Нордис***	Янтарный	СЗ Дональд Трейд Плюс	1	20	902
135	***По ул. Нарвская***	Калининград	СК СОЮЗ	1	16	848
136	***Дом на Калининградском шоссе***	Пионерский	СЗ КД Стройсервис	1	19	625
137	***Клубный дом Свой***	Янтарный	Свой Дом	1	7	365
	Общий итог			**330**	**38 669**	**2 008 231**

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
1	***Элемент***	Светлогорск	СК МПК	30,0
2	***Феникс***	Пионерский	СЗ Ваши метры	31,1
3	***Дом на Калининградском шоссе***	Пионерский	СЗ КД Стройсервис	32,9
4	***Три симфонии***	Пионерский	МакроСтрой	35,0
5	***Лэйк Сити***	Светлогорск	Холдинг Setl Group	36,3
6	***Левада***	Калининград	КСК	36,4
7	***Кроны и Волны***	Горбатовка	Холдинг Setl Group	36,5
8	***Камелия***	Калининград	Титан	37,6
9	***АЛЬПЕНШТАДТ***	Калининград	КСК	37,7
10	***ДОМ на Краковском***	Гурьевск	СЗ КСТ-ГАЗ	38,2
11	***По ул. Прибрежная***	Пионерский	Специализированный застройщик Возрождение	38,4
12	***Яркий***	Зеленоградск	ГК СтройИнвестиция	38,5
13	***ТРИАРТ Резиденс***	Калининград	Лидер Групп	38,7
14	***Сальвадор***	Пионерский	МакроСтрой	40,1
15	***Комфорт***	Вишневое	ГК СтройИнвестиция	40,8
16	***Пионерский маяк-2***	Пионерский	ГК СТК-Балт	40,9
17	***Морская нота***	Светлогорск	ГК ТВН	41,1
18	***В пер. 3-й Ржевский***	Калининград	МакроСтрой	41,7
19	***Дивный дом***	Светлогорск	ГК Модуль-Стройград	41,7
20	***Синички***	Калининград	ГК Багратион	41,9
21	***Регата***	Янтарный	СЗ Генезис Капитал	41,9
22	***Приморская Бухта***	Балтийск	ГК СК Монолит	42,6
23	***По ул. Семипалатинская***	Калининград	Специализированный застройщик Норд	43,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
24	***Резиденция***	Пионерский	СЗ ЖК Резиденция	43,1
25	***Курортный***	Сосновка	Люкс Строй Сервис	43,2
26	***Берег морской***	Светлогорск	ГК КалининградСтройИнвест	43,2
27	***Кранц-Сити***	Вишневое	ГК Балтийский парус	43,3
28	***Первый***	Гвардейск	МакроСтрой	43,4
29	***Заостровье***	Заостровье	ГК Модуль-Стройград	43,5
30	***Этюд***	Калининград	ГК КалининградСтройИнвест	43,6
31	***Родина***	Калининград	ГК Модуль-Стройград	43,9
32	***Нордис***	Янтарный	СЗ Дональд Трейд Плюс	45,1
33	***МОре***	Пионерский	Меркурий-1	45,2
34	***Речной парк***	Гурьевск	ГК ТРЕСТ	45,4
35	***Комфорт-5***	Пионерский	ГК СТК-Балт	46,0
36	***Подсолнухи***	Калининград	ГК Модуль-Стройград	46,2
37	***Пионерский курорт***	Пионерский	ГК СК Монолит	46,5
38	***Новая история***	Светлогорск	Балтийское Строительство	46,7
39	***Молодежный***	Светлый	Специализированный застройщик ТВН-Аллиум	46,7
40	***Морская палитра***	Пионерский	СК МПК	46,8
41	***Долина Северной горы***	Калининград	ГК СК Монолит	46,9
42	***Зеленый берег***	Вишневое	ГК Балтийский парус	47,1
43	***Семейный***	Гвардейск	ГК ТВН	47,1
44	***Речной квартал***	Зеленоградск	СК МПК	47,5
45	***Резиденция Премьер***	Пионерский	СЗ Пионерск строй	47,6
46	***Суздальский-3***	Калининград	ГК Модуль-Стройград	47,7
47	***По ул. Красносельская***	Калининград	СЗ Крепость	47,8
48	***Балтийские пески***	Балтийск	ГК СК Монолит	48,4
49	***ОКТАРИН***	Калининград	ГК КОРТРОС	48,4
50	***Венецианский квартал***	Зеленоградск	СК МПК	48,7
51	***Сигнатур***	Луговое	СЗ Макрострой Девелопмент	48,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
52	***Фридланд***	Калининград	ГК К8	48,9
53	***Вишнёвый квартал***	Вишневое	Эллипс	48,9
54	***Виридиан***	Большое Исаково	КСК	49,0
55	***На Бульваре***	Гурьевск	ГК Дельта-строй	49,2
56	***Обердорф***	Светлогорск	СОЮЗИНВЕСТ	49,3
57	***Зелёный квартал***	Калининград	СЗ КЕНИГСБЕРГСТРОЙ	49,4
58	***Легенды Девау***	Калининград	СК МПК	49,5
59	***Престиж парк***	Балтийск	ГК ТВН	49,9
60	***Теодор Кроне***	Калининград	ГК К8	49,9
61	***Пионерский берег***	Пионерский	СЗ ПионерскБалтСтрой	50,0
62	***Пражский***	Гурьевск	Делорад	50,7
63	***Пиллау***	Балтийск	ГК КПД-Калининград	50,9
64	***Небосвод***	Калининград	СЗ Янтарный Берег	51,3
65	***Астерия***	Зеленоградск	СК МПК	51,6
66	***Холмы***	Холмогоровка	ГК БетонСтройМонтаж	51,7
67	***Клевер***	Пионерский	ГК КалининградСтройИнвест	51,7
68	***Идиллия***	Гурьевск	ГК Градстрой	52,0
69	***Клубный дом Свой***	Янтарный	Свой Дом	52,1
70	***Исток***	Зеленоградск	ДЕВЕЛОПЕР РАСЦВЕТ	52,2
71	***Парад***	Пионерский	ГК КалининградСтройИнвест	52,3
72	***Гагарина 30***	Калининград	ГК ТРЕСТ	52,6
73	***Рябиновый***	Малое Исаково	СЗ Элистройтрест	52,6
74	***Шелест***	Светлогорск	ГК КалининградСтройИнвест	52,7
75	***Терра***	Янтарный	СЗ Мистраль	52,8
76	***По ул. Нарвская***	Калининград	СК СОЮЗ	53,0
77	***11 Мая***	Калининград	ГК Модуль-Стройград	53,4
78	***Борисовский бульвар***	Калининград	Фонд ЖСС КО	53,7
79	***Ботанический сад***	Калининград	СЗ Партнер	53,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
80	***ВКЛЮЧИ***	Гурьевск	ГК ССК	54,1
81	***По ул. Садовая***	Зеленоградск	СЗ Зеленоградск Строй	54,3
82	***Прибрежный***	Балтийск	Балтик СТ	54,4
83	***Морена***	Светлогорск	КСК	54,5
84	***Севен***	Калининград	ГК КалининградСтройИнвест	54,6
85	***Дубрава***	Зеленоградск	Специализированный застройщик Идеалстрой	54,7
86	***Апельсин***	Калининград	ГК Спецстрой	54,9
87	***Дом на Красной***	Калининград	ГК ТРЕСТ	55,0
88	***Новое Исаково Комфорт***	Большое Исаково	ГК КПД-Калининград	55,3
89	***Семья***	Черняховск	СЗ Новая Эпоха	55,5
90	***Луччи***	Калининград	КСК	55,5
91	***Ливингстон парк***	Светлогорск	ГК Балтия	55,5
92	***Огни Калининграда***	Калининград	Акфен	56,1
93	***Танго***	Калининград	СЗ АРТМАСТЕР	56,4
94	***Империя***	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	57,1
95	***Морская лагуна***	Зеленоградск	ГК ФОРТ СТРОЙ	57,2
96	***Астория на ул. Подполковника Емельянова***	Калининград	Астория	57,9
97	***Титул***	Зеленоградск	СК МПК	58,6
98	***Семейные истории***	Васильково	Фонд ЖСС КО	58,8
99	***Империал Скай***	Светлогорск	СК МПК	58,9
100	***Принцесс Роял***	Зеленоградск	ГК К8	59,0
101	***Лидино***	Калининград	СЗ Мегаполис-Жилстрой	59,4
102	***Домарт***	Калининград	СЗ ДОМАРТ	59,5
103	***Невский парк***	Калининград	ГК КалининградСтройИнвест	59,5
104	***Невский дом***	Калининград	СЗ Ренова	59,6
105	***Исторический центр***	Калининград	ДЕВЕЛОПЕР РАСЦВЕТ	59,9
106	***Балтийская Резорт***	Светлогорск	ГК К8	60,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
107	***Дом по ул. Художественная***	Калининград	СЗ Дельта	60,3
108	***Сиреневый Бульвар***	Калининград	СЗ ОЛИМП	60,6
109	***Онегин***	Калининград	СЗ Альфа-Строй	61,2
110	***Лесная сказка***	Светлогорск	ГК Балтия-Инвестстрой	61,2
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	***ОТРАДА резорт***	Лесное	СЗ Ривьера Балтики	61,9
115	***Расцвет парк***	Заозерье	ДЕВЕЛОПЕР РАСЦВЕТ	62,1
116	***Мой город***	Калининград	СЗ ЦентрФорвардСтрой	62,4
117	***Источник***	Родники	ГК КПД-Калининград	63,2
118	***Амалиенау Делюкс***	Калининград	СЗ ОТК Инвест+	64,1
119	***Палатиум***	Светлогорск	ГК КалининградСтройИнвест	64,2
120	***Дом по ул. Зеленая***	Зеленоградск	СЗ БАЛТИЙСКИЙ ДОМ НЕДВИЖИМОСТИ	64,3
121	***Гурьевский***	Гурьевск	СЗ Корпорация недвижимости Калининграда	64,8
122	***По ул. Портовая***	Калининград	СЗ Меркурий	65,6
123	***Береговой***	Светлогорск	СЗ Союз-Строй	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	***Кант Сити***	Калининград	СК МПК	77,1
132	***По ул. Лесная***	Лесное	СЗ Балтик Бриз	77,4
133	***Русская Европа***	Калининград	АвангардИнвестПроект	77,7
134	***Гауди***	Светлогорск	СЗ ТВ-Строй	83,6

N°	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
135	***Бассейная***	Калининград	СЗ Калининграднефтестрой	83,6
136	***По ул. Динамо***	Светлогорск	СЗ Бомарис	94,3
137	***По ул. Калининградское шоссе***	Гурьевск	РосБалтСтрой	114,1
	Общий итог			**51,9**

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, Телеграм-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.