

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калининградская область

апрель 2018

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2018

1 629 579

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2018

49,1

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

55 033

-3,0% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2018

44 442

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

65,5%

+0,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за апрель 2018

Банк России

310

+25,5% к апрелю 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за апрель 2018

Банк России

9,55

-1,44 п.п. к апрелю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Калининградской области	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Калининградской области по объемам строительства.....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Калининградской области	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калининградской области	27
10. Ипотечное кредитование для жителей Калининградской области (официальная статистика Банка России)	32
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области	32
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области	36
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области.....	44
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области.....	49
11. Реальные доходы жителей Калининградской области (официальная статистика Росстата)	56
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Калининградской области (официальная статистика Росреестра).....	57
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Калининградской области	57
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Калининградской области.....	62
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Калининградской области	65
13. Ввод жилья в Калининградской области (официальная статистика Росстата)	67
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Калининградской области	78
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Калининградской области до конца 2018 г.	80
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Калининградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	85
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калининградской области, по средней площади жилых единиц.....	91

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 апрель 2018 года выявлено **307 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **33 183 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 629 579 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	291	94,8%	32 824	98,9%	1 608 336	98,7%
дом с апартаментами	5	1,6%	309	0,9%	17 154	1,1%
блокированный дом	11	3,6%	50	0,2%	4 089	0,3%
Общий итог	307	100%	33 183	100%	1 629 579	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,9% строящихся жилых единиц.

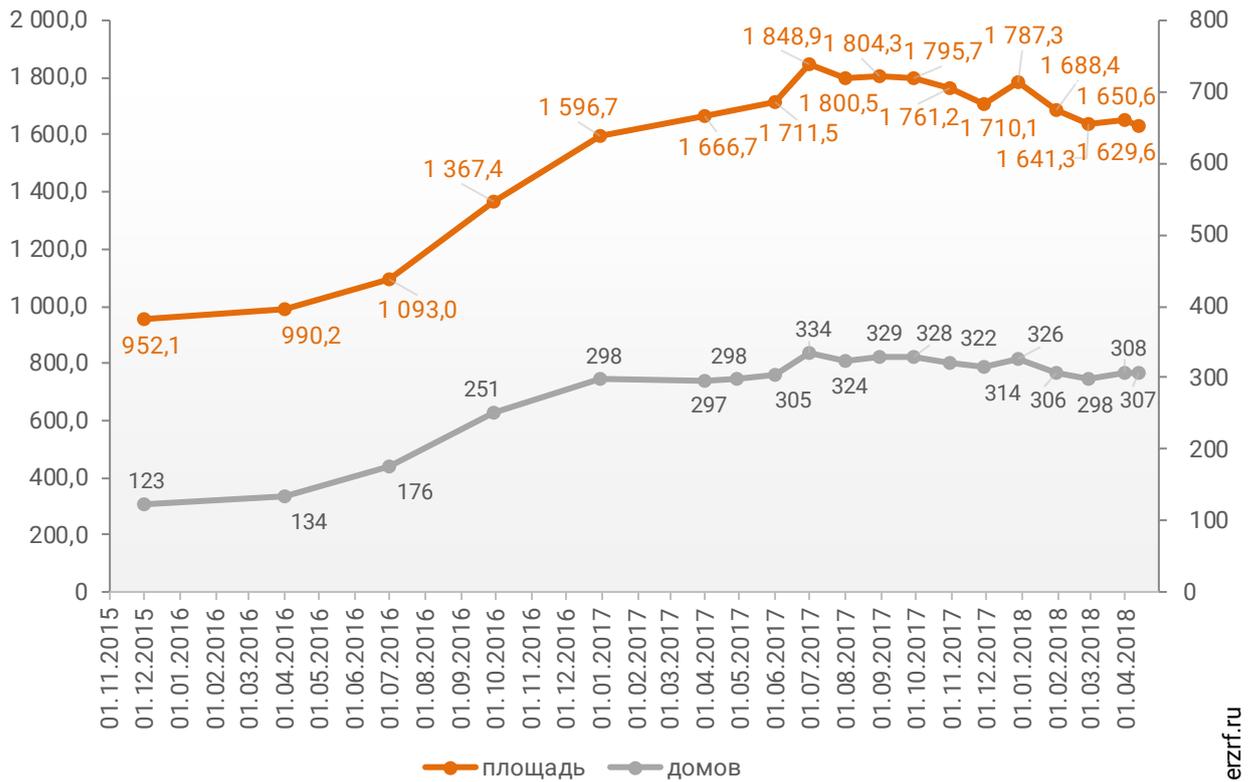
На дома с апартаментами приходится 0,9% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет 0,2% строящихся жилых единиц.

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

График 1

Динамика изменения количества объектов (ед.) и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства в Калининградской области



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области

Застройщики жилья в Калининградской области осуществляют строительство в 9 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Калининград	155	50,5%	22 589	68,1%	1 156 328	71,0%
Зеленоградский	36	11,7%	4 216	12,7%	205 065	12,6%
Зеленоградск	31	10,1%	3 865	11,6%	187 472	11,5%
Холмогоровка	4	1,3%	256	0,8%	13 456	0,8%
Малиновка	1	0,3%	95	0,3%	4 137	0,3%
Гурьевский	61	19,9%	3 673	11,1%	154 384	9,5%
Васильково	4	1,3%	828	2,5%	35 518	2,2%
Гурьевск	12	3,9%	879	2,6%	32 760	2,0%
Большое Исаково	8	2,6%	528	1,6%	28 878	1,8%
Малое Исаково	12	3,9%	466	1,4%	21 562	1,3%
Голубево	12	3,9%	521	1,6%	12 704	0,8%
Авангардное	4	1,3%	267	0,8%	12 285	0,8%
Невское	7	2,3%	140	0,4%	8 015	0,5%
Ласкино	2	0,7%	44	0,1%	2 662	0,2%
Светлогорский	34	11,1%	1 625	4,9%	66 760	4,1%
Светлогорск	34	11,1%	1 625	4,9%	66 760	4,1%
Пионерский	13	4,2%	754	2,3%	30 936	1,9%
Балтийский	3	1,0%	175	0,5%	9 113	0,6%
Балтийск	3	1,0%	175	0,5%	9 113	0,6%
Полесский	2	0,7%	75	0,2%	2 837	0,2%
Полесск	2	0,7%	75	0,2%	2 837	0,2%
Янтарный	2	0,7%	40	0,1%	2 712	0,2%
Гвардейск	1	0,3%	36	0,1%	1 444	0,1%
	307	100%	33 183	100%	1 629 579	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Калининград (71,0% совокупной площади жилых единиц).

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

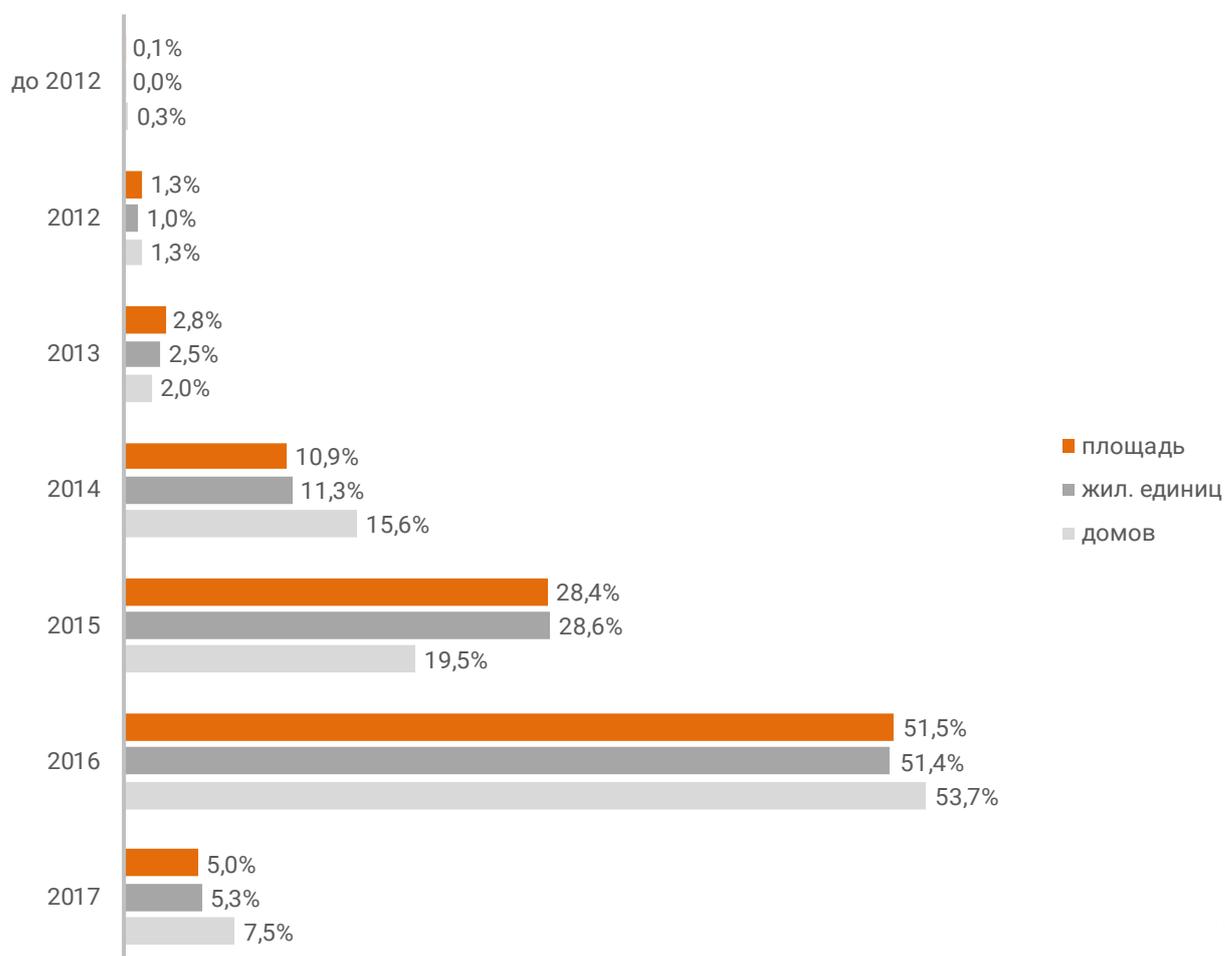
Застройщики жилья в Калининградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2010 г. по декабрь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	0,3%	12	0,0%	1 020	0,1%
2012	4	1,3%	328	1,0%	21 266	1,3%
2013	6	2,0%	823	2,5%	45 641	2,8%
2014	48	15,6%	3 742	11,3%	178 007	10,9%
2015	60	19,5%	9 492	28,6%	463 140	28,4%
2016	165	53,7%	17 042	51,4%	839 740	51,5%
2017	23	7,5%	1 744	5,3%	80 765	5,0%
Общий итог	307	100%	33 183	100%	1 629 579	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Калининградской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (51,5% по площади жилых единиц).

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

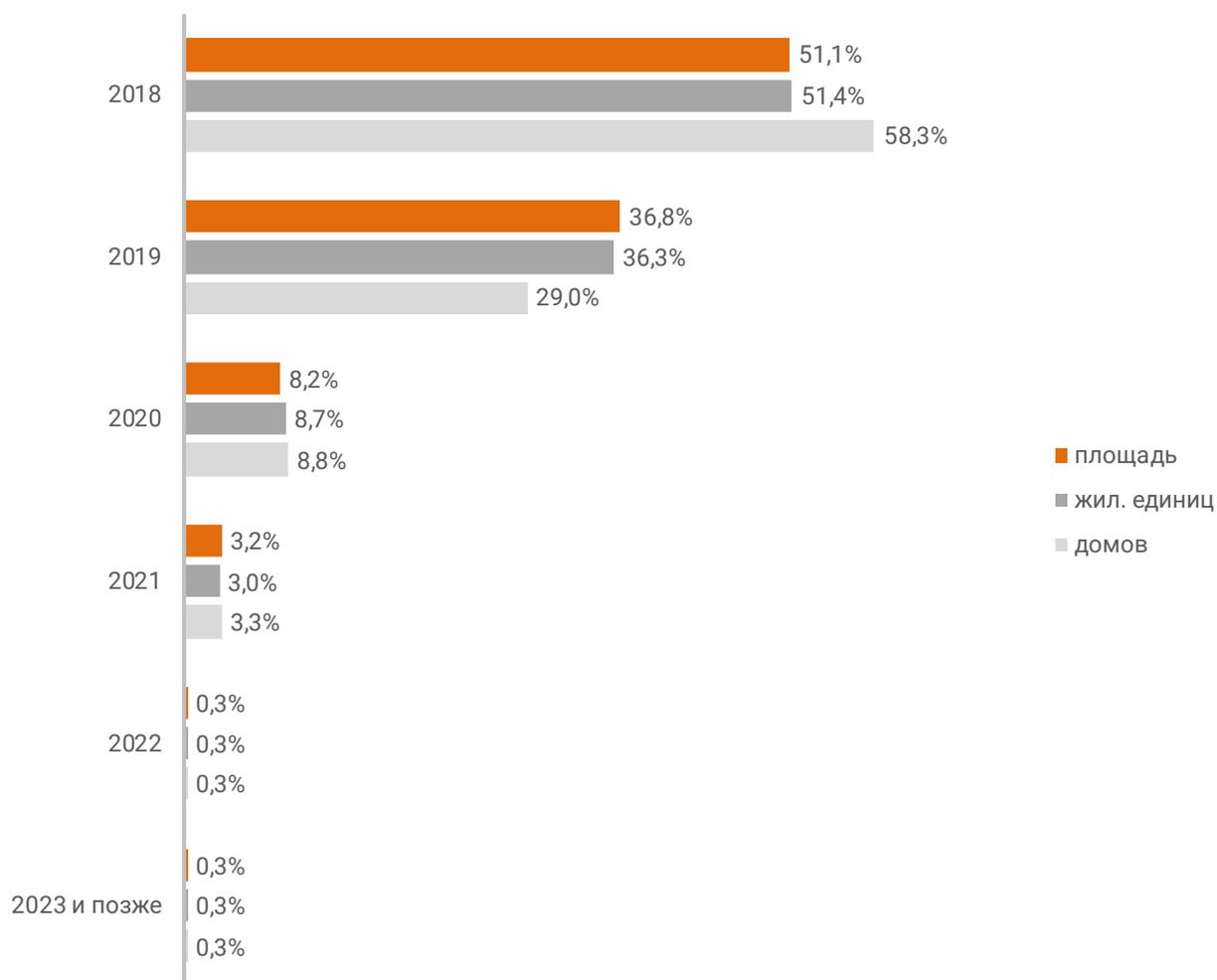
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Калининградской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	179	58,3%	17 048	51,4%	833 246	51,1%
2019	89	29,0%	12 041	36,3%	600 320	36,8%
2020	27	8,8%	2 877	8,7%	133 184	8,2%
2021	10	3,3%	1 001	3,0%	51 823	3,2%
2022	1	0,3%	108	0,3%	5 503	0,3%
2023 и позже	1	0,3%	108	0,3%	5 503	0,3%
Общий итог	307	100%	33 183	100%	1 629 579	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 833 246 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 819 234 м².

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

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2018	833 246	2014	5 400	0,6%
		2015	10 534	1,3%
		2016	88 001	10,6%
		2017	311 216	37,3%
		2018	31 555	3,8%
2019	600 320	2017	42 825	7,1%
		2018	34 289	5,7%
2020	133 184	2017	10 534	7,9%
		2018	23 790	17,9%
2021	51 823	2017	15 998	30,9%
2022	5 503	-	-	-
2023	5 503	-	-	-
Общий итог	1 629 579		574 142	35,2%

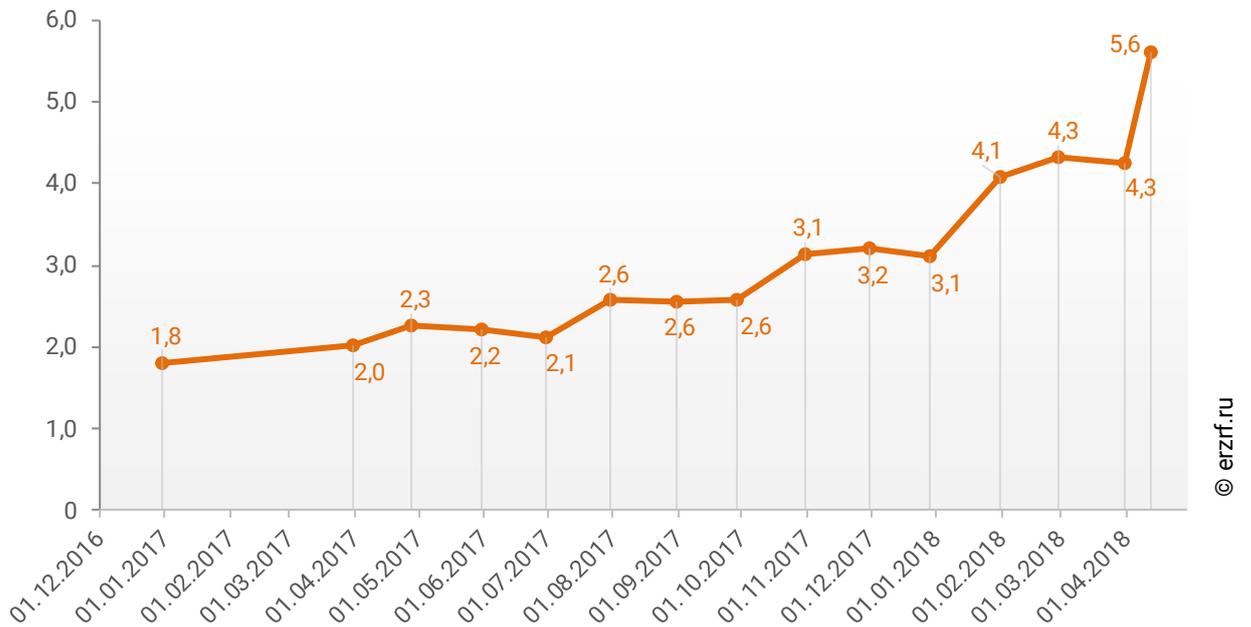
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (311 216 м²), что составляет 37,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Калининградской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Калининградской области по состоянию на апрель 2018 года составляет 5,6 месяца.

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

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Калининградской области, месяцев



© erzrf.ru

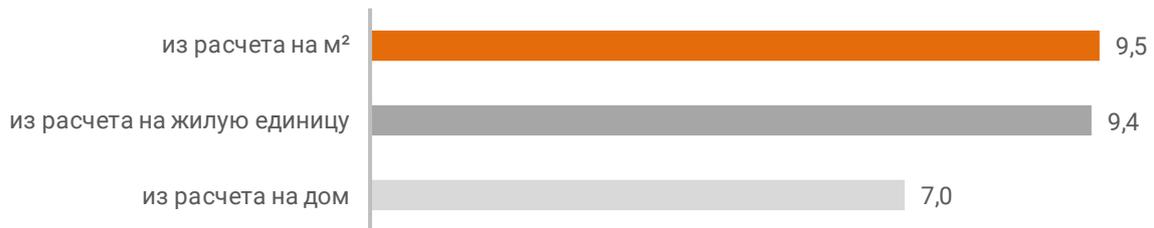
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по этажности строящихся домов

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

- 7,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 9,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 9,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Калининградской области

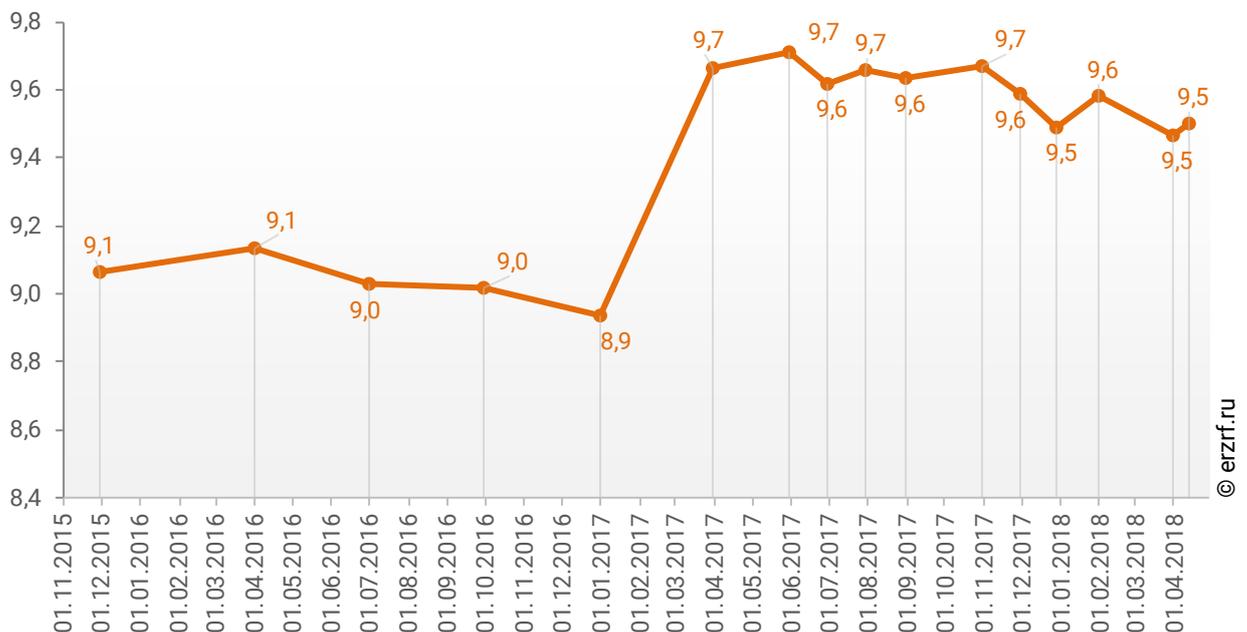


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Калининградской области (на м²)



© erzrf.ru

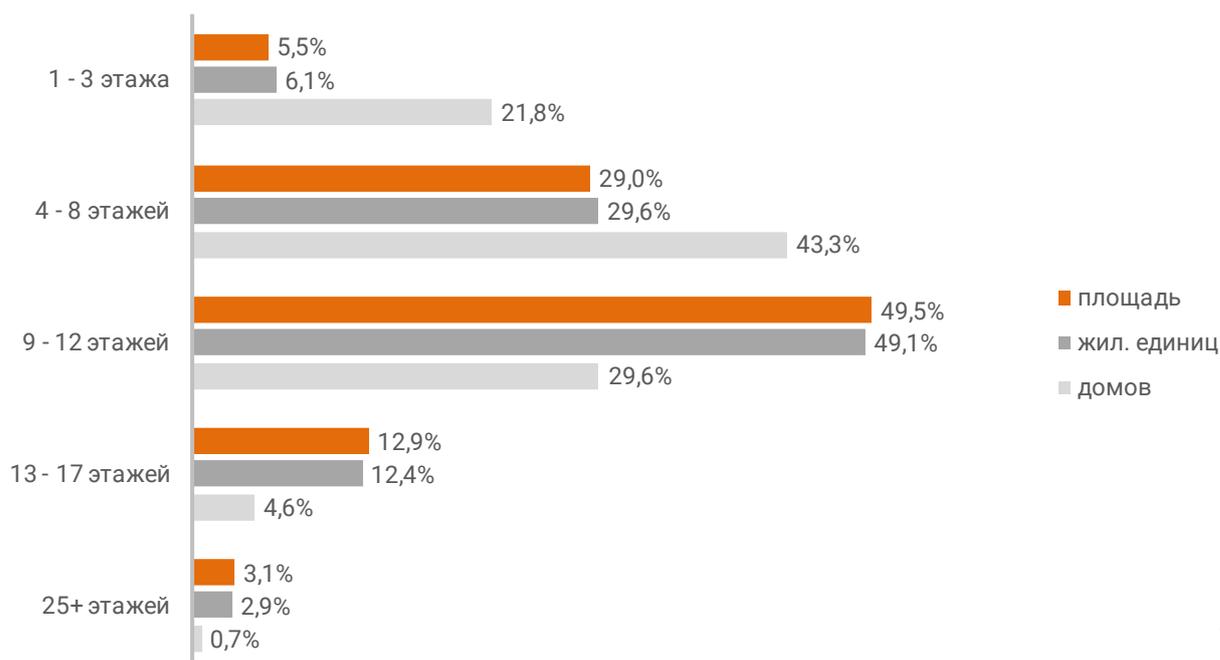
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	67	21,8%	2 031	6,1%	90 029	5,5%
4 - 8 этажей	133	43,3%	9 808	29,6%	472 987	29,0%
9 - 12 этажей	91	29,6%	16 280	49,1%	806 582	49,5%
13 - 17 этажей	14	4,6%	4 104	12,4%	209 483	12,9%
25+ этажей	2	0,7%	960	2,9%	50 498	3,1%
Общий итог	307	100%	33 183	100%	1 629 579	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Калининградской области по этажности



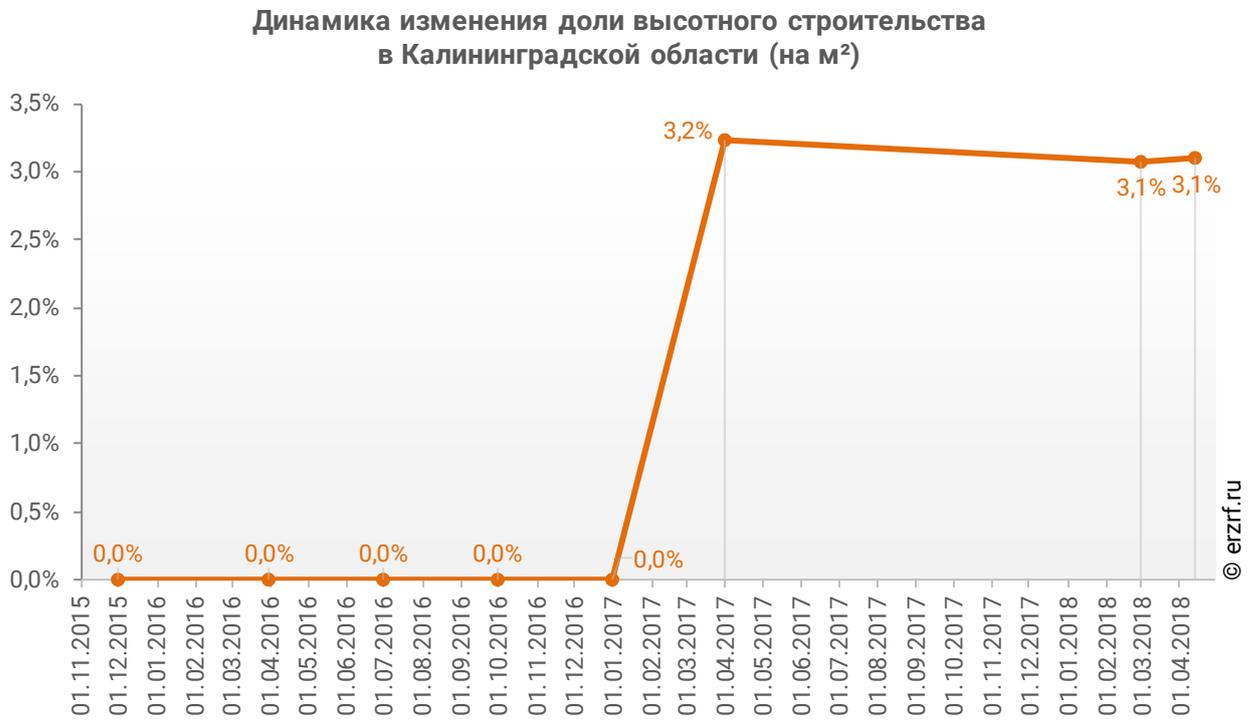
© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 49,5% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Калининградской области составляет 3,1%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 15,5%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Калининградской области является 25-этажный многоквартирный дом в ЖК «Калининград-Сити», застройщик «Акфен». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	<i>Акфен</i>	многоквартирный дом	Калининград-Сити
2	17	<i>Евростройком</i>	многоквартирный дом	Паркgarten
		<i>КСК</i>	многоквартирный дом	Янтарь
3	16	<i>ГК Холдинг Калининградстройинвест</i>	многоквартирный дом	Адмиралтейский
4	15	<i>ГК Мегapolis</i>	многоквартирный дом	Восток
		<i>Инвестжилстройплюс</i>	многоквартирный дом	На Генерала Толстикова
		<i>ИСК Балтик-Сити</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Богдана Хмельницкого
5	14	<i>СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ</i>	многоквартирный дом	Дадаевский
		<i>Стройресурс39</i>	многоквартирный дом	Летний
		<i>Холдинг SetI Group</i>	многоквартирный дом	Сtereo

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

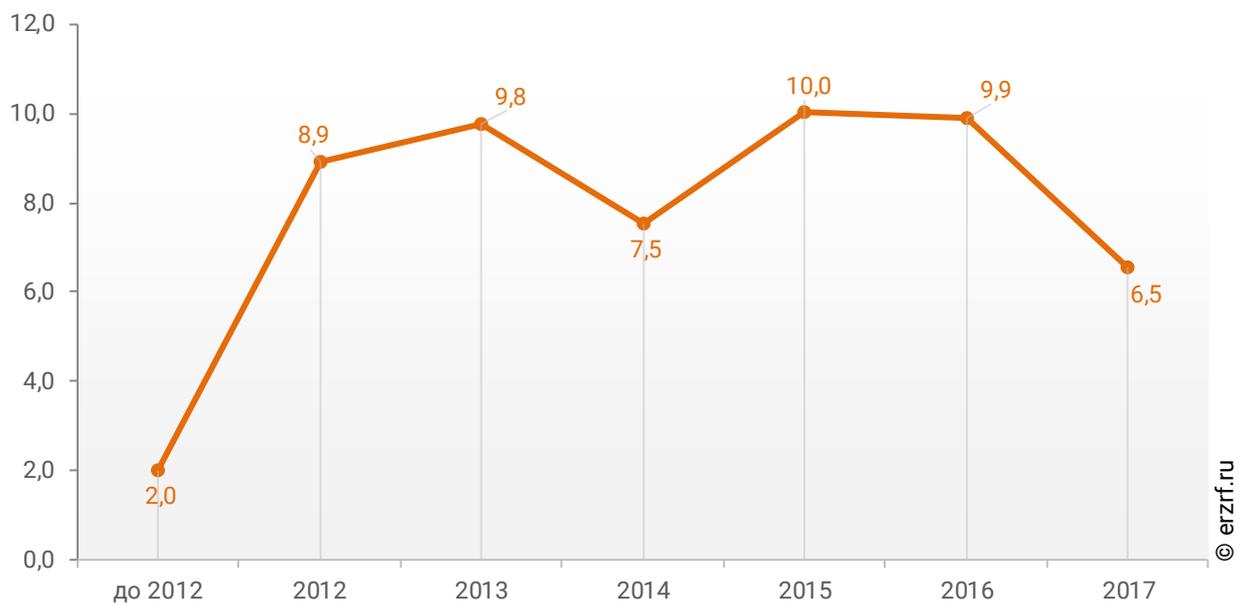
Таблица 8

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	46 850	<i>ГК Мегapolis</i>	многоквартирный дом	Восток
2	27 719	<i>СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ</i>	многоквартирный дом	Дадаевский
3	25 250	<i>Акфен</i>	многоквартирный дом	Калининград-Сити
4	20 093	<i>Акфен</i>	многоквартирный дом	Солнечный город
5	19 798	<i>Акфен</i>	многоквартирный дом	Янтарный

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Калининградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 6,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Калининградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

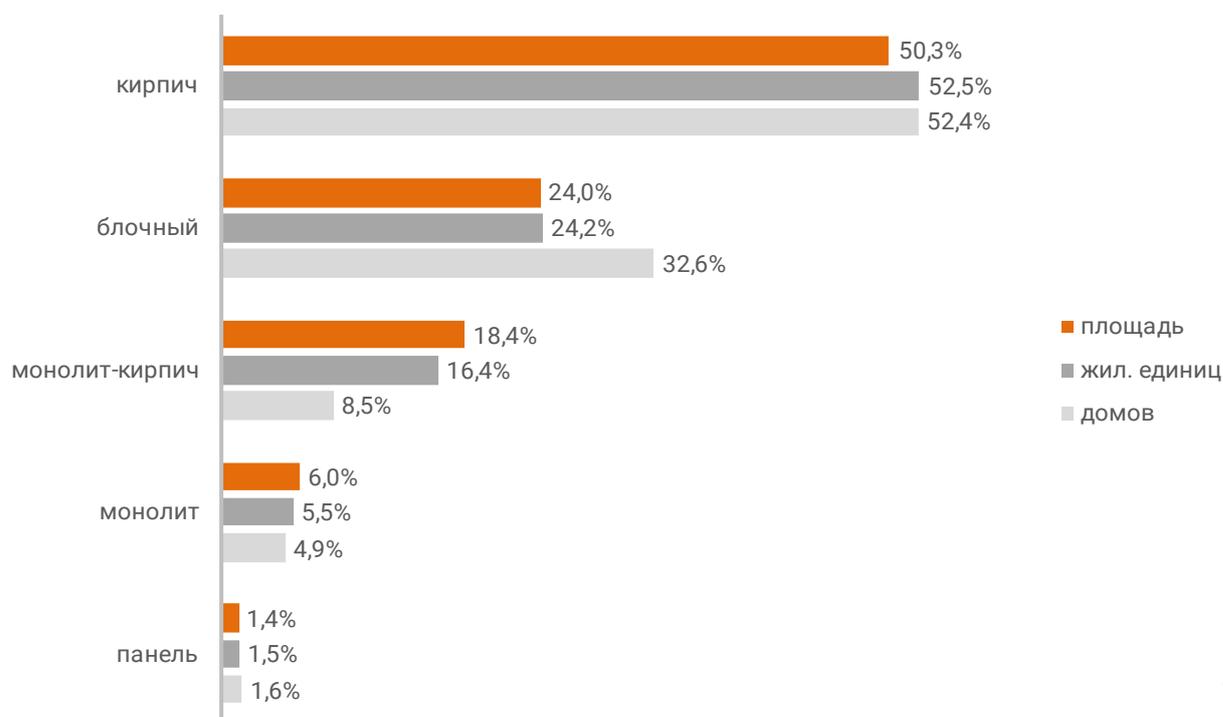
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	161	52,4%	17 414	52,5%	819 322	50,3%
блочный	100	32,6%	8 037	24,2%	391 537	24,0%
монолит-кирпич	26	8,5%	5 428	16,4%	299 489	18,4%
монолит	15	4,9%	1 819	5,5%	97 018	6,0%
панель	5	1,6%	485	1,5%	22 213	1,4%
Общий итог	307	100%	33 183	100%	1 629 579	100%

Гистограмма 5

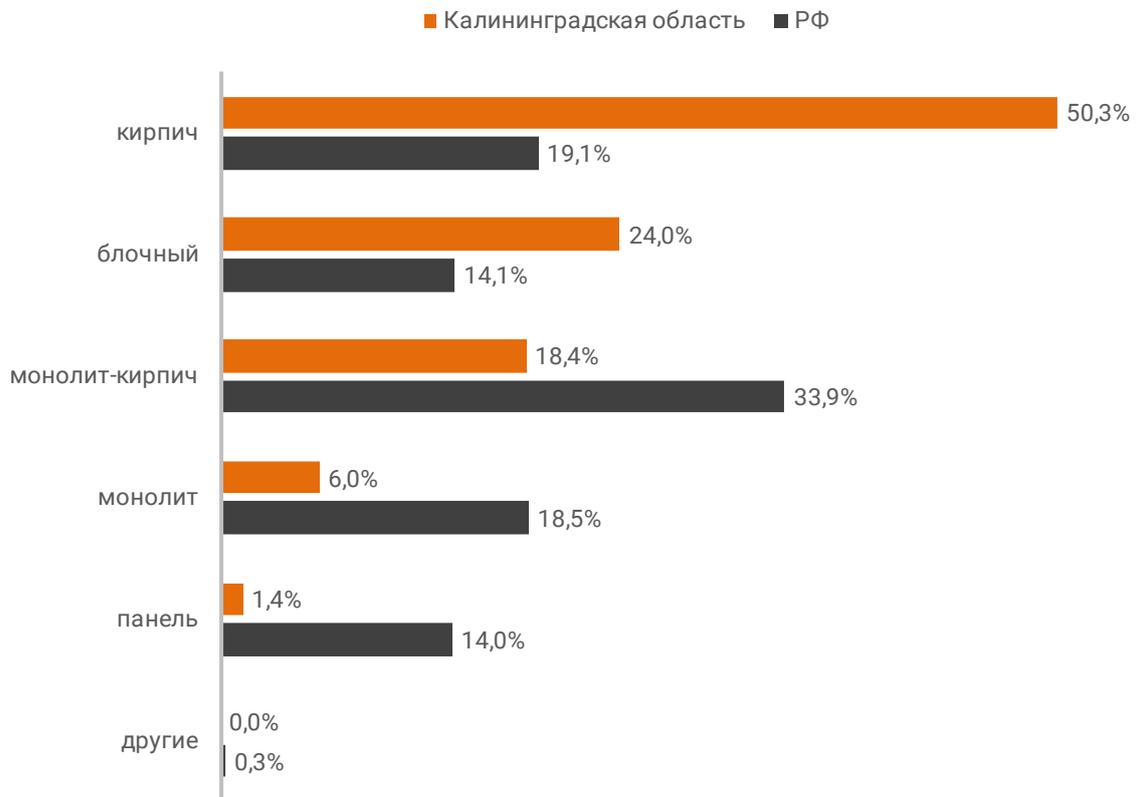
Распределение жилых новостроек Калининградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калининградской области является кирпич. Из него возводится 50,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

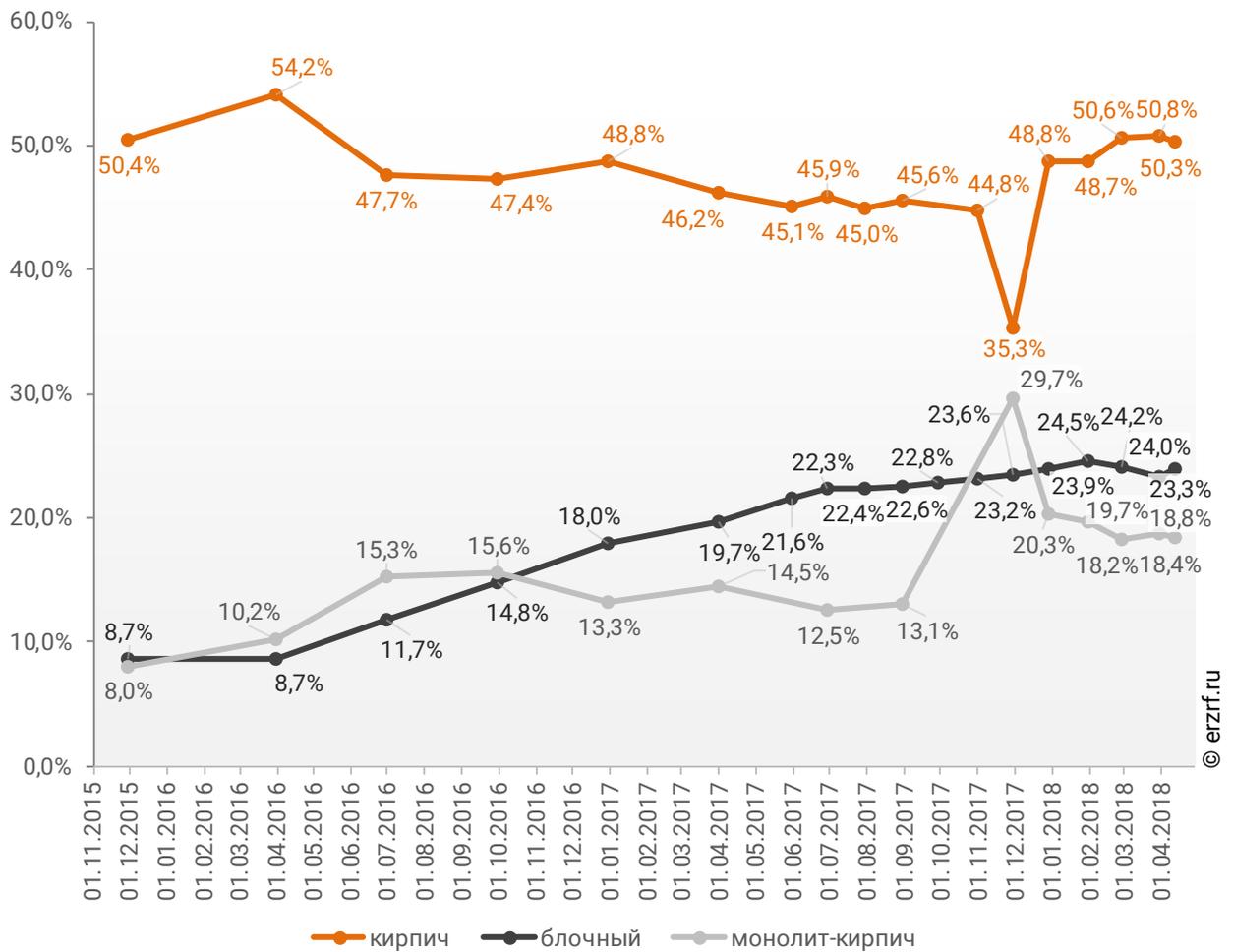
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Калининградской области



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

График 6

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Калининградской области (на м²)



7. ТОП застройщиков Калининградской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Калининградской области на апрель 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Мегаполис	11	3,6%	3 653	11,0%	209 802	12,9%
2	СК МПК	23	7,5%	3 239	9,8%	155 964	9,6%
3	Акфен	8	2,6%	2 621	7,9%	136 854	8,4%
4	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	9	2,9%	2 196	6,6%	114 549	7,0%
5	ГК Модуль-Стройград	12	3,9%	1 962	5,9%	85 045	5,2%
6	УКС городского округа город Калининград	11	3,6%	1 913	5,8%	82 257	5,0%
7	КСК	22	7,2%	1 572	4,7%	72 639	4,5%
8	ГК Холдинг Калининградстройинвест	9	2,9%	840	2,5%	47 564	2,9%
9	Балтия-Инвестстрой	11	3,6%	938	2,8%	46 398	2,8%
10	Холдинг Set1 Group	9	2,9%	1 045	3,1%	34 487	2,1%
11	КТСХ	9	2,9%	713	2,1%	30 848	1,9%
12	Февраль-строй	3	1,0%	546	1,6%	29 276	1,8%
13	Строительный трест	8	2,6%	528	1,6%	28 878	1,8%
14	Стройресурс39	2	0,7%	634	1,9%	24 919	1,5%
15	ГК Ремжилстрой	4	1,3%	425	1,3%	24 062	1,5%
16	ИСК Калининграднефтестрой	3	1,0%	398	1,2%	22 590	1,4%
17	ГК РЕКСТРОЙ	5	1,6%	390	1,2%	22 271	1,4%
18	К Строй	12	3,9%	466	1,4%	21 562	1,3%
19	ГК Вест Инвест	1	0,3%	454	1,4%	19 165	1,2%
20	МакроСтрой	9	2,9%	506	1,5%	18 788	1,2%
21	Строй Лэнд	3	1,0%	216	0,7%	15 142	0,9%
22	СИК СУ	2	0,7%	344	1,0%	15 082	0,9%
23	КалипсоСтрой	1	0,3%	295	0,9%	14 447	0,9%
24	ГК Бенефит Фундамент	2	0,7%	257	0,8%	14 192	0,9%
25	Дом-Строй	2	0,7%	233	0,7%	13 462	0,8%
26	Еврострой Инвест	4	1,3%	256	0,8%	13 456	0,8%
27	СУ Западные регионы	1	0,3%	184	0,6%	13 204	0,8%
28	БаральтМ	12	3,9%	521	1,6%	12 704	0,8%
29	ГК КСТ	5	1,6%	294	0,9%	12 553	0,8%
30	ГК Терра-Запад	4	1,3%	267	0,8%	12 285	0,8%
31	Балтик Штерн	1	0,3%	212	0,6%	12 001	0,7%
32	ХК Авента	3	1,0%	199	0,6%	11 547	0,7%
33	Фонд ЖСС КО	4	1,3%	232	0,7%	11 317	0,7%
34	ГК Объединенные Системы	5	1,6%	430	1,3%	10 572	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
35	Легион	3	1,0%	196	0,6%	10 439	0,6%
36	Евростройком	1	0,3%	143	0,4%	9 545	0,6%
37	АвангардИнвестПроект	2	0,7%	128	0,4%	8 013	0,5%
38	ГК Дельта-строй	2	0,7%	174	0,5%	7 473	0,5%
39	ФОРТ СТРОЙ	1	0,3%	153	0,5%	7 296	0,4%
40	ГК Инвент	2	0,7%	150	0,5%	6 763	0,4%
41	ГК GreenCity	2	0,7%	143	0,4%	6 724	0,4%
42	Med-West	2	0,7%	154	0,5%	6 688	0,4%
43	Балтик СТ	1	0,3%	128	0,4%	6 526	0,4%
44	СК Море	3	1,0%	155	0,5%	6 315	0,4%
45	Ск Престиж	2	0,7%	97	0,3%	6 203	0,4%
46	ГК ПБРК Строй	1	0,3%	96	0,3%	6 159	0,4%
47	Инвестжилстройплюс	1	0,3%	83	0,3%	5 895	0,4%
48	СХ СК Монолит	1	0,3%	91	0,3%	5 739	0,4%
49	ГК СК ГлавРемСтрой	4	1,3%	96	0,3%	5 672	0,3%
50	СК СОЮЗ	1	0,3%	97	0,3%	5 430	0,3%
51	ИСК Балтик-Сити	1	0,3%	100	0,3%	5 400	0,3%
52	Компания Дельта	1	0,3%	63	0,2%	4 739	0,3%
53	Балтстрой	1	0,3%	96	0,3%	4 733	0,3%
54	СК КД СТРОЙ	2	0,7%	120	0,4%	4 679	0,3%
55	ГК КПД-Калининград	2	0,7%	108	0,3%	4 596	0,3%
56	ГК СТК-Балт	2	0,7%	100	0,3%	4 516	0,3%
57	Ковчег	1	0,3%	60	0,2%	4 463	0,3%
58	Делорад	2	0,7%	88	0,3%	4 442	0,3%
59	СК 39	3	1,0%	80	0,2%	4 412	0,3%
60	БДН-групп	1	0,3%	72	0,2%	4 285	0,3%
61	ЖБИ МЕЛИОРАЦИЯ	1	0,3%	80	0,2%	4 139	0,3%
62	ГК БРК	1	0,3%	95	0,3%	4 137	0,3%
63	Балтийское Строительство	1	0,3%	80	0,2%	3 982	0,2%
64	РосБалтСтрой	1	0,3%	84	0,3%	3 857	0,2%
65	ГК Стройлюкс	2	0,7%	68	0,2%	3 728	0,2%
66	Мидгард	1	0,3%	64	0,2%	3 200	0,2%
67	Астория	1	0,3%	60	0,2%	3 050	0,2%
68	СК Балтия	1	0,3%	72	0,2%	2 994	0,2%
69	Зеленоградск-Сельстрой	1	0,3%	68	0,2%	2 943	0,2%
70	Миранда-СтройИнвест	2	0,7%	40	0,1%	2 712	0,2%
71	СК Возрождение	1	0,3%	44	0,1%	2 692	0,2%
72	Таэль	2	0,7%	44	0,1%	2 662	0,2%
73	ГК Сити-Строй	3	1,0%	44	0,1%	2 343	0,1%
74	ГК Зеленый город	1	0,3%	36	0,1%	2 087	0,1%
75	КонтиСтрой	1	0,3%	60	0,2%	2 068	0,1%
76	СК Веста	1	0,3%	40	0,1%	1 994	0,1%
77	Стройиндустрия	1	0,3%	24	0,1%	1 771	0,1%
78	ГК СтройИнвестиция	1	0,3%	24	0,1%	1 733	0,1%
79	Регион-Ресурс	1	0,3%	33	0,1%	1 714	0,1%
80	ГК А	1	0,3%	36	0,1%	1 677	0,1%
81	КМ Групп	1	0,3%	52	0,2%	1 620	0,1%
82	ГК ГрандСтрой	1	0,3%	15	0,0%	1 254	0,1%
83	Паритет	1	0,3%	25	0,1%	1 102	0,1%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
84	<i>Ю-строй</i>	1	0,3%	6	0,0%	1 016	0,1%
85	<i>Околица</i>	1	0,3%	15	0,0%	769	0,0%
86	<i>Балт-Риэлт</i>	1	0,3%	12	0,0%	677	0,0%
87	<i>Артсангрупп</i>	1	0,3%	12	0,0%	631	0,0%
Общий итог		307	100%	33 183	100%	1 629 579	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Калининградской области представлены в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
1	ГК Мегаполис	209 802	65 995	31,5%	5,0
2	СК МПК	155 964	14 738	9,4%	2,7
3	Акфен	136 854	35 187	25,7%	3,5
4	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	114 549	44 194	38,6%	5,8
5	ГК Модуль-Стройград	85 045	85 045	100%	8,3
6	УКС городского округа город Калининград	82 257	0	0,0%	-
7	КСК	72 639	0	0,0%	-
8	ГК Холдинг Калининградстройинвест	47 564	21 099	44,4%	6,4
9	Балтия-Инвестстрой	46 398	0	0,0%	-
10	Холдинг Setl Group	34 487	8 442	24,5%	3,7
11	КТСХ	30 848	0	0,0%	-
12	Февраль-строй	29 276	0	0,0%	-
13	Строительный трест	28 878	15 998	55,4%	26,6
14	Стройресурс39	24 919	24 919	100%	21,5
15	ГК Ремжилстрой	24 062	6 651	27,6%	2,5
16	ИСК Калининграднефестрой	22 590	22 590	100%	6,0
17	ГК РЕКСТРОЙ	22 271	0	0,0%	-
18	К Строй	21 562	21 562	100%	21,0
19	ГК Вест Инвест	19 165	19 165	100%	6,0
20	МакроСтрой	18 788	0	0,0%	-
21	Строй Лэнд	15 142	15 142	100%	31,7
22	СИК СУ	15 082	15 082	100%	25,0
23	КалипсоСтрой	14 447	0	0,0%	-
24	ГК Бенефит Фундамент	14 192	14 192	100%	7,2
25	Дом-Строй	13 462	904	6,7%	0,8
26	Еврострой Инвест	13 456	0	0,0%	-
27	СУ Западные регионы	13 204	13 204	100%	18,0
28	БаральТМ	12 704	0	0,0%	-
29	ГК КСТ	12 553	1 025	8,2%	0,5
30	ГК Терра-Запад	12 285	3 315	27,0%	2,4
31	Балтик Штерн	12 001	12 001	100%	24,0
32	ХК Авента	11 547	11 547	100%	7,0
33	Фонд ЖСС КО	11 317	0	0,0%	-
34	ГК Объединенные Системы	10 572	3 324	31,4%	7,5
35	Легион	10 439	0	0,0%	-
36	Евростройком	9 545	9 545	100%	9,0
37	АвангардИнвестПроект	8 013	6 576	82,1%	19,7
38	ГК Дельта-строй	7 473	0	0,0%	-
39	ФОРТ СТРОЙ	7 296	0	0,0%	-
40	ГК Инвент	6 763	0	0,0%	-
41	ГК GreenCity	6 724	2 145	31,9%	2,9

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
42	Med-West	6 688	6 688	100%	22,5
43	Балтик СТ	6 526	0	0,0%	-
44	СК Море	6 315	3 728	59,0%	7,1
45	СК Престиж	6 203	1 466	23,6%	4,3
46	ГК ПБРК Строй	6 159	0	0,0%	-
47	Инвестжилстройплюс	5 895	0	0,0%	-
48	СХ СК Монолит	5 739	0	0,0%	-
49	ГК СК ГлавРемСтрой	5 672	0	0,0%	-
50	СК СОЮЗ	5 430	5 430	100%	12,0
51	ИСК Балтик-Сити	5 400	5 400	100%	45,0
52	Компания Дельта	4 739	4 739	100%	21,0
53	Балтстрой	4 733	4 733	100%	6,0
54	СК КД СТРОЙ	4 679	4 679	100%	9,2
55	ГК КПД-Калининград	4 596	0	0,0%	-
56	ГК СТК-Балт	4 516	0	0,0%	-
57	Ковчег	4 463	4 463	100%	18,0
58	Делорад	4 442	0	0,0%	-
59	СК 39	4 412	4 412	100%	6,8
60	БДН-групп	4 285	0	0,0%	-
61	ЖБИ МЕЛИОРАЦИЯ	4 139	0	0,0%	-
62	ГК БРК	4 137	4 137	100%	12,0
63	Балтийское Строительство	3 982	0	0,0%	-
64	РосБалтСтрой	3 857	3 857	100%	27,0
65	ГК Стройлукс	3 728	0	0,0%	-
66	Мидгард	3 200	0	0,0%	-
67	Астория	3 050	0	0,0%	-
68	СК Балтия	2 994	0	0,0%	-
69	Зеленоградск-Сельстрой	2 943	2 943	100%	3,0
70	Миранда-СтройИнвест	2 712	1 692	62,4%	3,7
71	СК Возрождение	2 692	2 692	100%	6,0
72	Таэль	2 662	2 662	100%	18,0
73	ГК Сити-Строй	2 343	2 343	100%	27,0
74	ГК Зеленый город	2 087	2 087	100%	6,0
75	КонтиСтрой	2 068	2 068	100%	18,0
76	СК Веста	1 994	1 994	100%	6,0
77	Стройиндустрия	1 771	0	0,0%	-
78	ГК СтройИнвестиция	1 733	0	0,0%	-
79	Регион-Ресурс	1 714	1 714	100%	12,0
80	ГК А	1 677	1 677	100%	33,0
81	КМ Групп	1 620	1 620	100%	6,0
82	ГК ГрандСтрой	1 254	1 254	100%	12,0
83	Паритет	1 102	0	0,0%	-
84	Ю-строй	1 016	0	0,0%	-
85	Околица	769	769	100%	6,0
86	Балт-Риэлт	677	677	100%	12,0
87	Артсангрупп	631	631	100%	12,0
Общий итог		1 629 579	574 142	35,2%	5,6

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ИСК Балтик-Сити» и составляет 45,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Калининградской области

В Калининградской области возводится 149 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калининградской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Восток» (город Калининград). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Мегаполис» возводит 7 домов, включающих 2 758 жилых единиц, совокупной площадью 158 388 м².

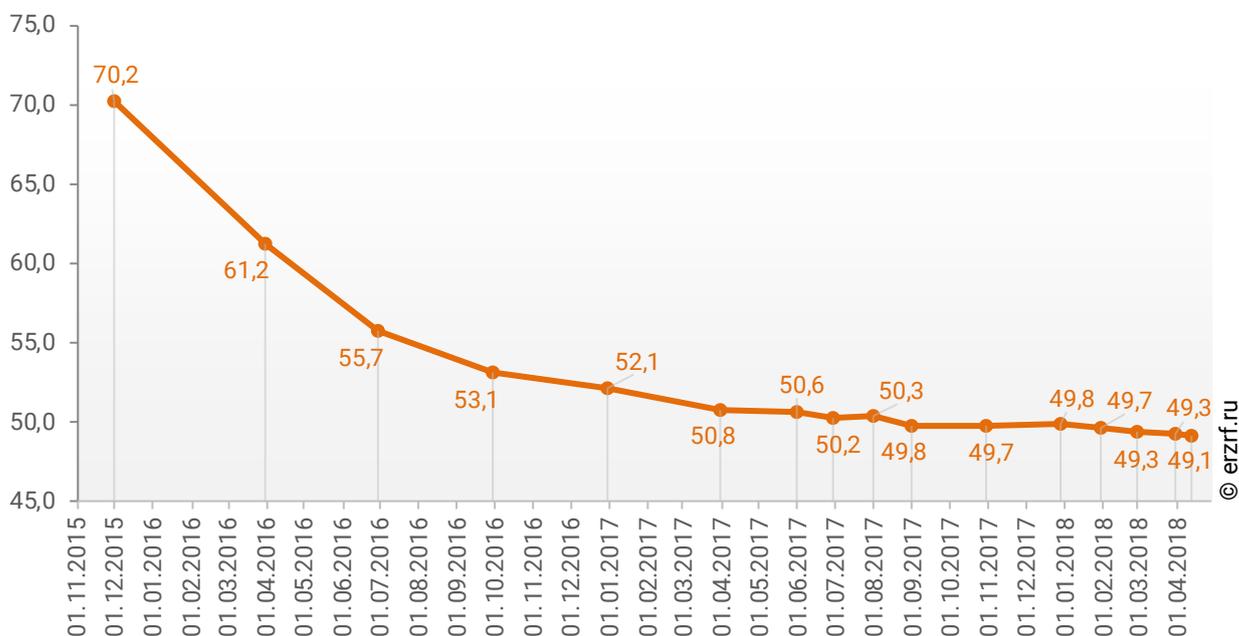
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калининградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калининградской области, составляет 49,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,4 м².

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

График 7

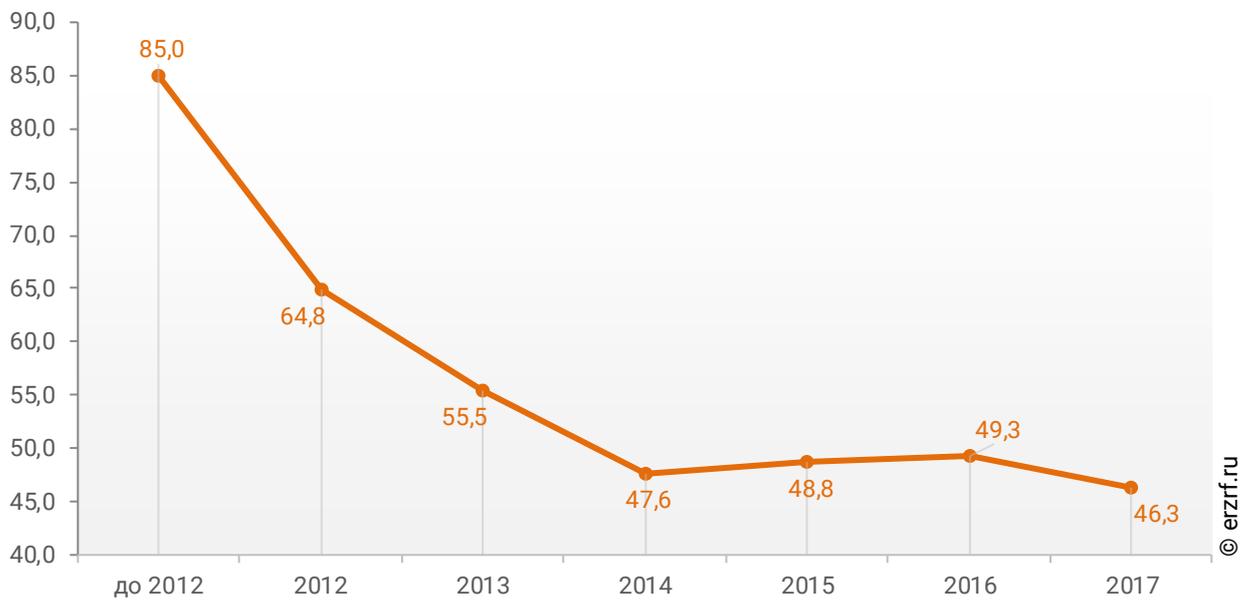
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Калининградской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калининградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 46,3 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Калининградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «БаральтМ» – 24,4 м². Самая большая – у застройщика «Ю-строй» – 169,3 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
БаральтМ	24,4
ГК Объединенные Системы	24,6
КМ Групп	31,2
Холдинг Setl Group	33,0
КонтиСтрой	34,5
МакроСтрой	37,1
СК КД СТРОЙ	39,0
Стройресурс39	39,3
СК Море	40,7
СК Балтия	41,6
ГК Вест Инвест	42,2
ГК КПД-Калининград	42,6
ГК КСТ	42,7
ГК Дельта-строй	42,9
УКС городского округа город Калининград	43,0
КТСХ	43,3
Зеленоградск-Сельстрой	43,3
ГК Модуль-Стройград	43,3
Med-West	43,4
ГК БРК	43,5
СИК СУ	43,8
Паритет	44,1
ГК Инвент	45,1
ГК СТК-Балт	45,2
РосБалтСтрой	45,9
ГК Терра-Запад	46,0
КСК	46,2
К Строй	46,3
ГК А	46,6
ГК GreenCity	47,0
ФОРТ СТРОЙ	47,7
СК МПК	48,2
Фонд ЖСС КО	48,8
КалипсоСтрой	49,0
Балтстрой	49,3
Балтия-Инвестстрой	49,5
Балтийское Строительство	49,8
СК Веста	49,9
Мидгард	50,0
Делорад	50,5
Астория	50,8
Балтик СТ	51,0

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Околица	51,3
ЖБИ МЕЛИОРАЦИЯ	51,7
Регион-Ресурс	51,9
СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	52,2
Акфен	52,2
Еврострой Инвест	52,6
Артсангрупп	52,6
ГК Сити-Строй	53,3
Легион	53,3
Февраль-строй	53,6
ИСК Балтик-Сити	54,0
Строительный трест	54,7
ГК Стройлюкс	54,8
СК 39	55,2
ГК Бенефит Фундамент	55,2
СК СОЮЗ	56,0
Балт-Риэлт	56,4
Балтик Штерн	56,6
ГК Ремжилстрой	56,6
ГК Холдинг Калининградстройинвест	56,6
ИСК Калининграднефместрой	56,8
ГК РЕКСТРОЙ	57,1
ГК Мегаполис	57,4
Дом-Строй	57,8
ГК Зеленый город	58,0
ХК Авента	58,0
ГК СК ГлавРемСтрой	59,1
БДН-групп	59,5
Таэль	60,5
СК Возрождение	61,2
АвангардИнвестПроект	62,6
СХ СК Монолит	63,1
Ск Престиж	63,9
ГК ПБРК Строй	64,2
Евростройком	66,7
Миранда-СтройИнвест	67,8
Строй Лэнд	70,1
Инвестжилстройплюс	71,0
СУ Западные регионы	71,8
ГК СтройИнвестиция	72,2
Стройиндустрия	73,8
Ковчег	74,4
Компания Дельта	75,2
ГК ГрандСтрой	83,6
Ю-строй	169,3
Общий итог	49,1

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калининградской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Новое Голубево» – 24,4 м², застройщик «БаральтМ». Наибольшая – в ЖК «Молодежная» – 174,7 м², застройщик «СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ».

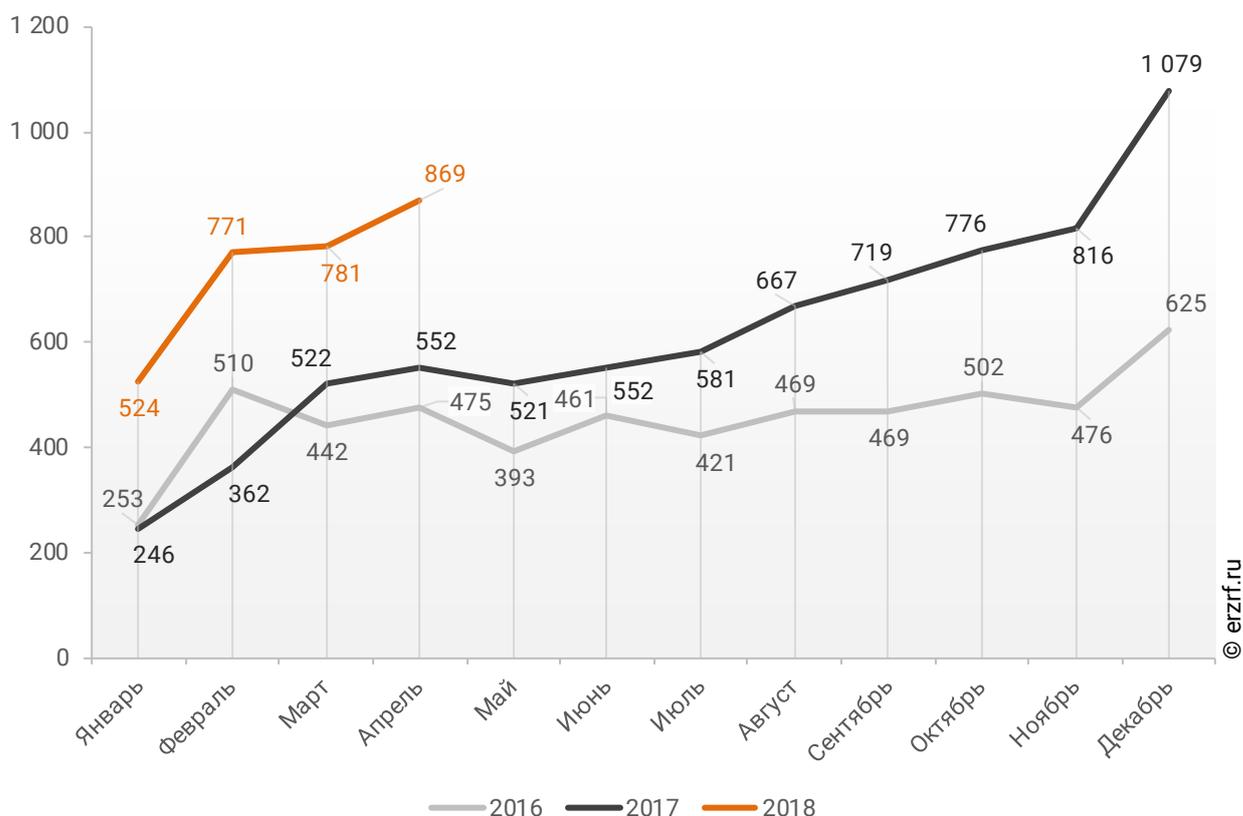
10. Ипотечное кредитование для жителей Калининградской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калининградской области, составило 2 945, что на 75,1% больше уровня 2017 г. (1 682 ИЖК), и на 75,3% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1 680 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг.

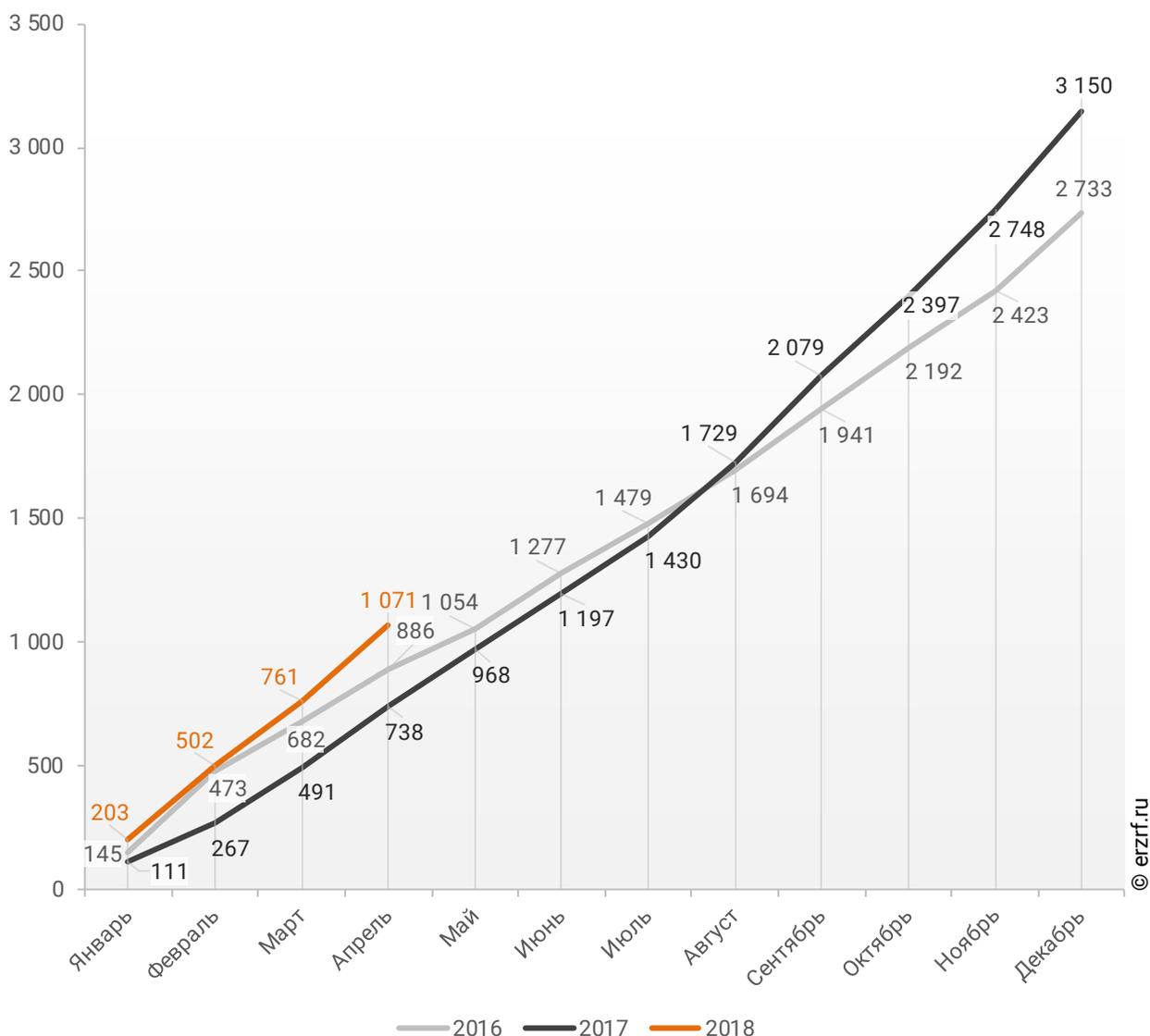


За 4 месяца 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 071, что на 45,1% больше, чем в 2017 г. (738 ИЖК), и на 20,9% больше соответствующего значения 2016 г. (886 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг.

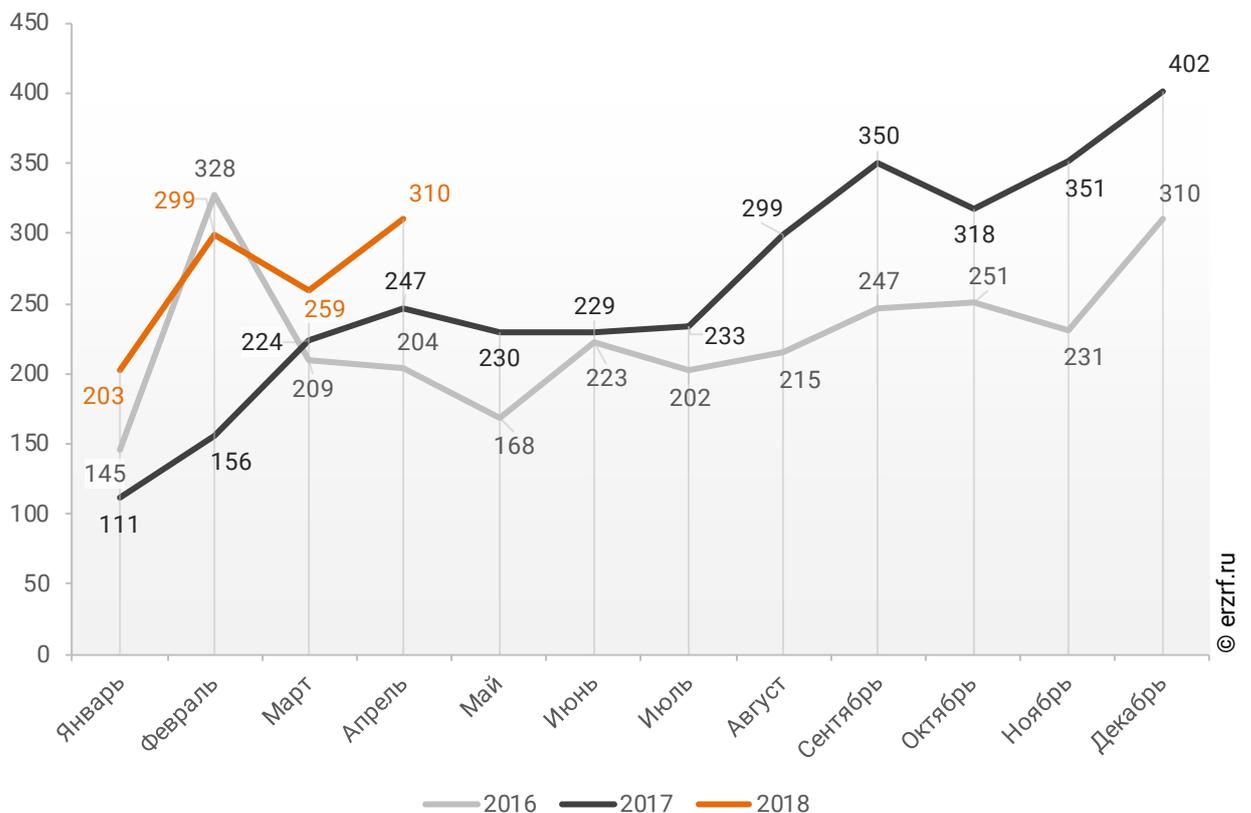


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калининградской области в апреле 2018 года, увеличилось на 25,5% по сравнению с апрелем 2017 года (310 против 247 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг.

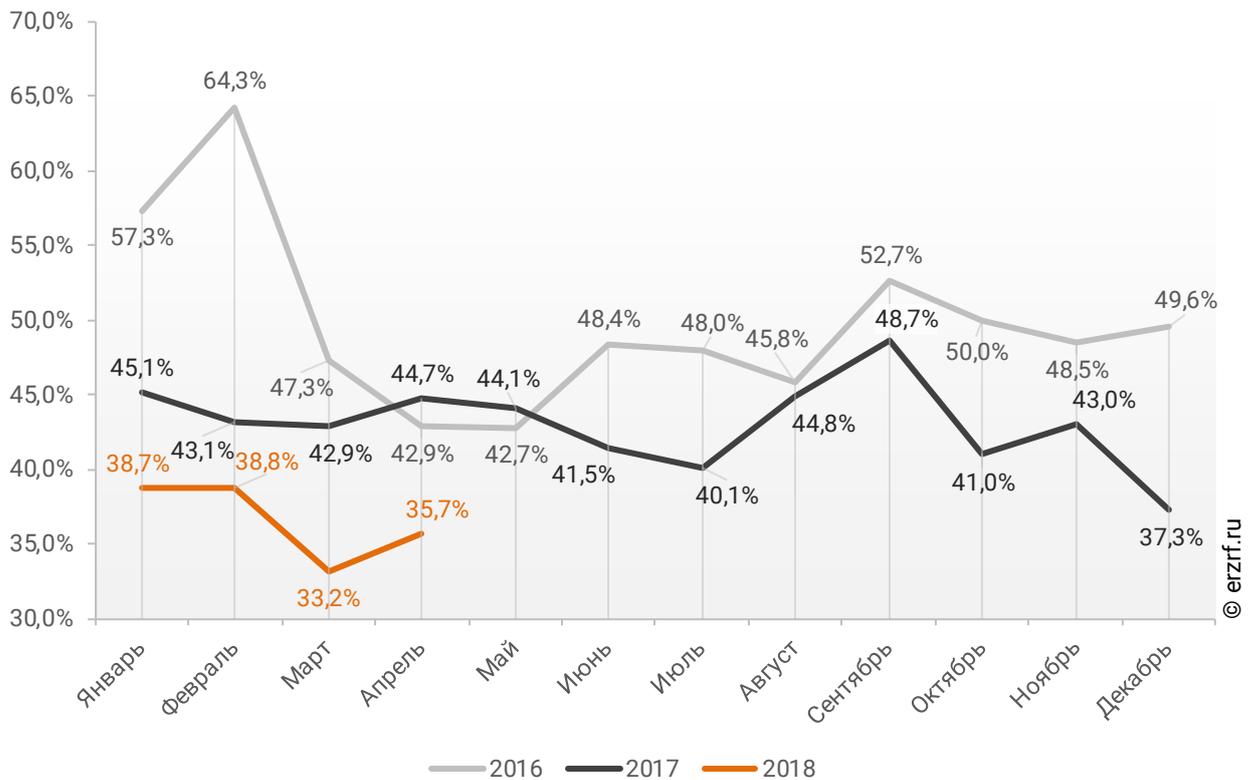


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2018 г., составила 36,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 7,5 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (43,9%), и на 16,3 п.п. меньше уровня 2016 г. (52,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг.



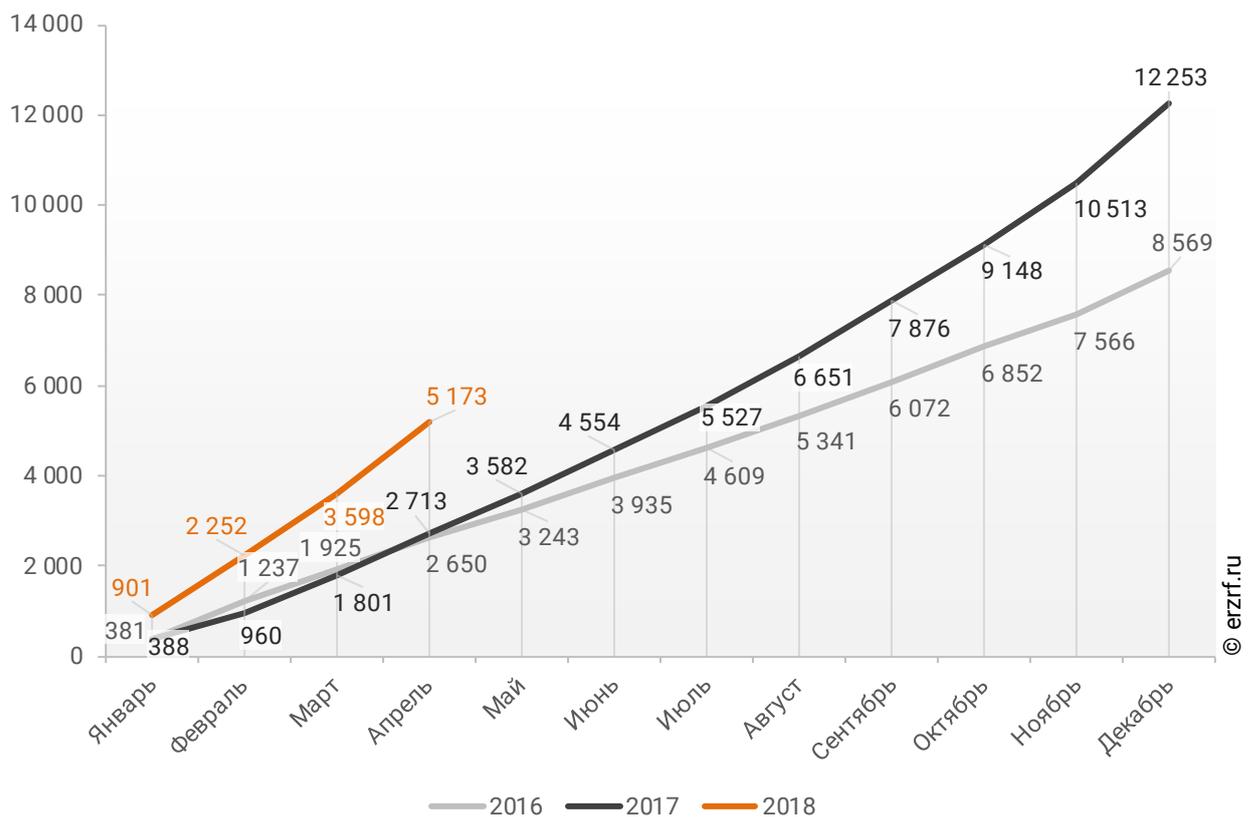
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области, составил 5 173 млн ₽, что на 90,7% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (2 713 млн ₽), и на 95,2% больше аналогичного значения 2016 г. (2 650 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

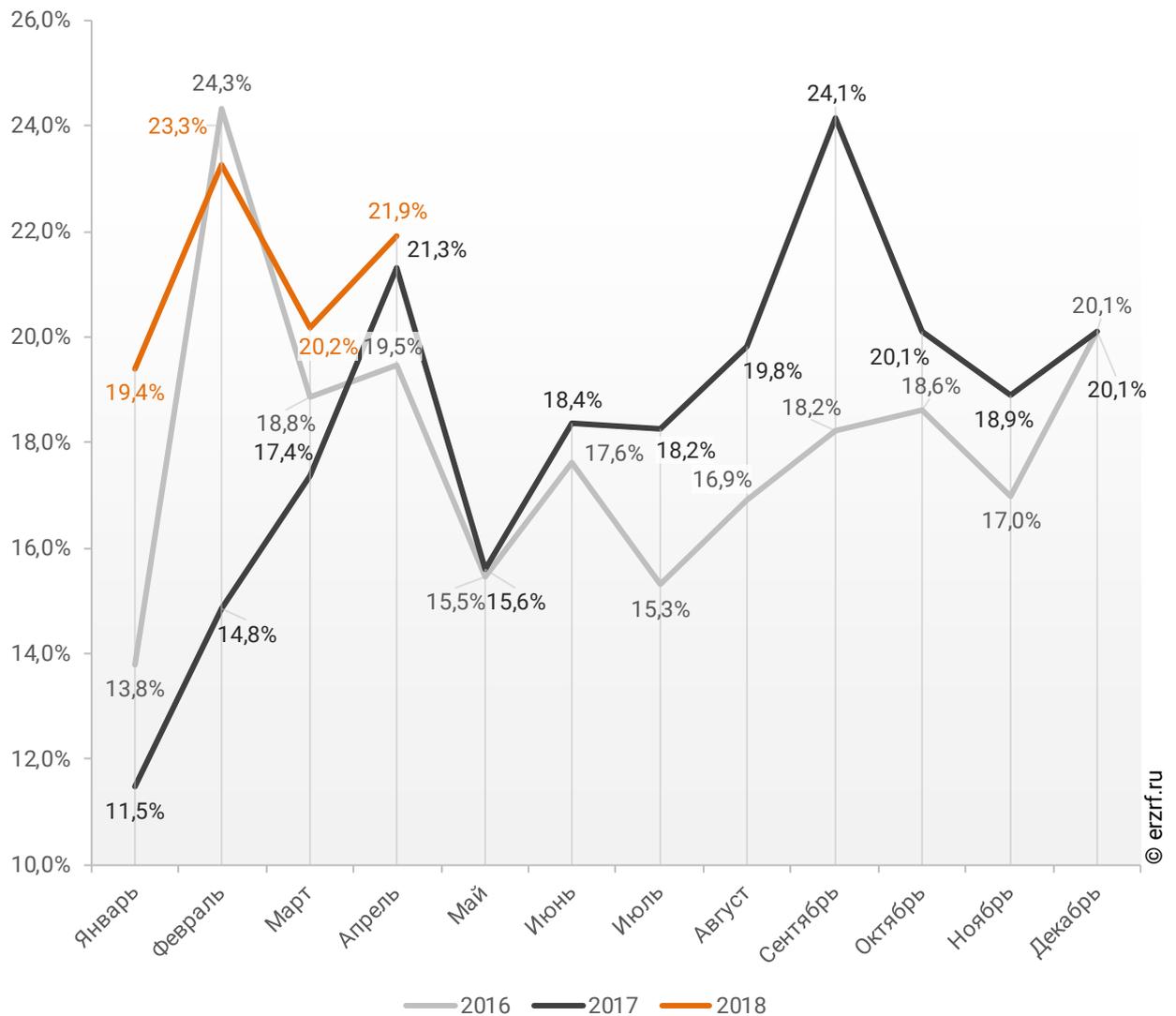


В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2018 г. жителям Калининградской области (24 307 млн ₽), доля ИЖК составила 21,3%, что на 4,7 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (16,6%), и на 1,9 п.п. больше уровня 2016 г. (19,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг.

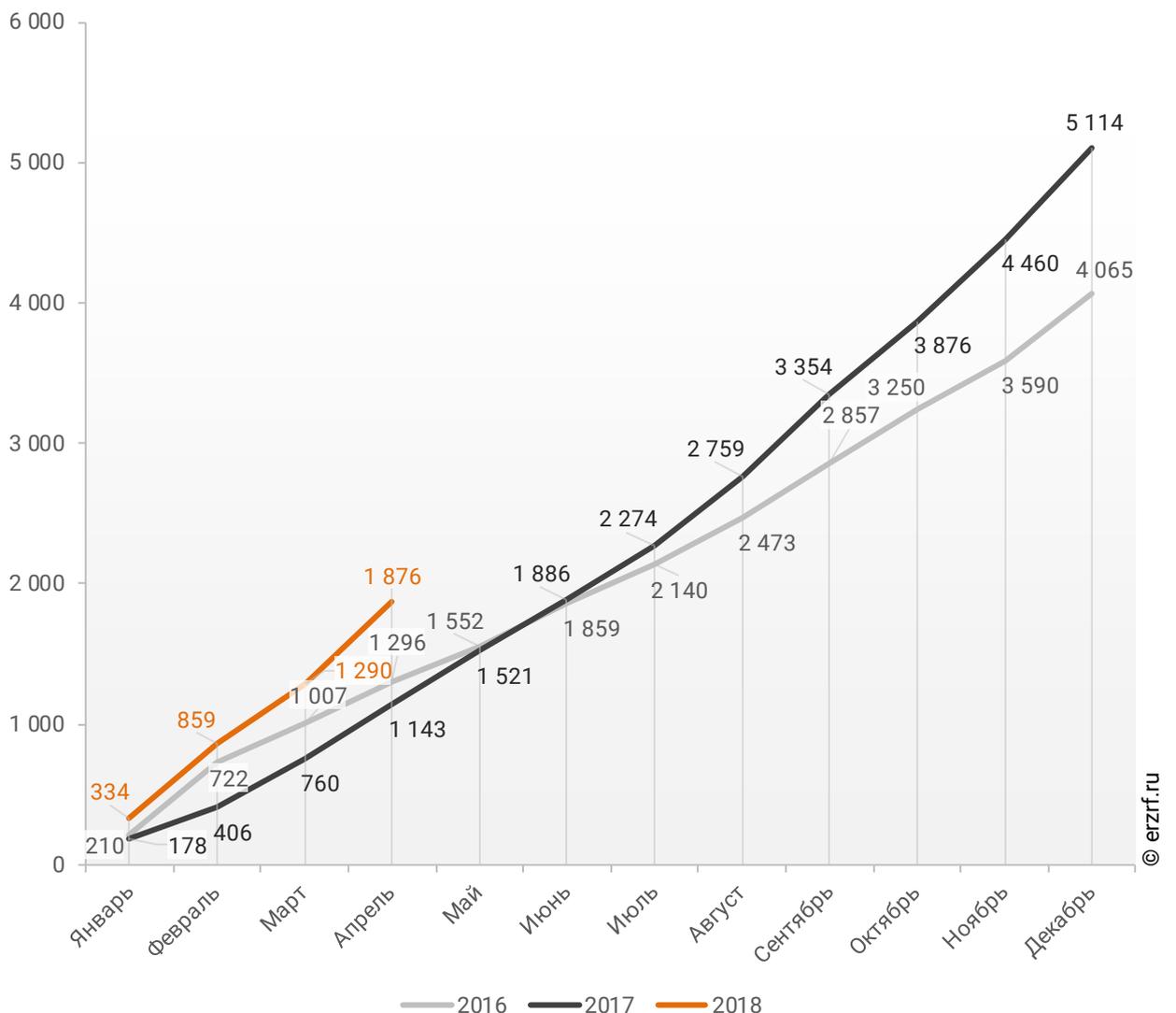


За 4 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог ДДУ, составил 1 876 млн ₽ (36,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 64,1% больше аналогичного значения 2017 г. (1 143 млн ₽), и на 44,8% больше, чем в 2016 г. (1 296 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2018 г. жителям Калининградской области (24 307 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,7%, что на 0,7 п.п. больше уровня 2017 г. (7,0%), и на 1,8 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (9,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг.

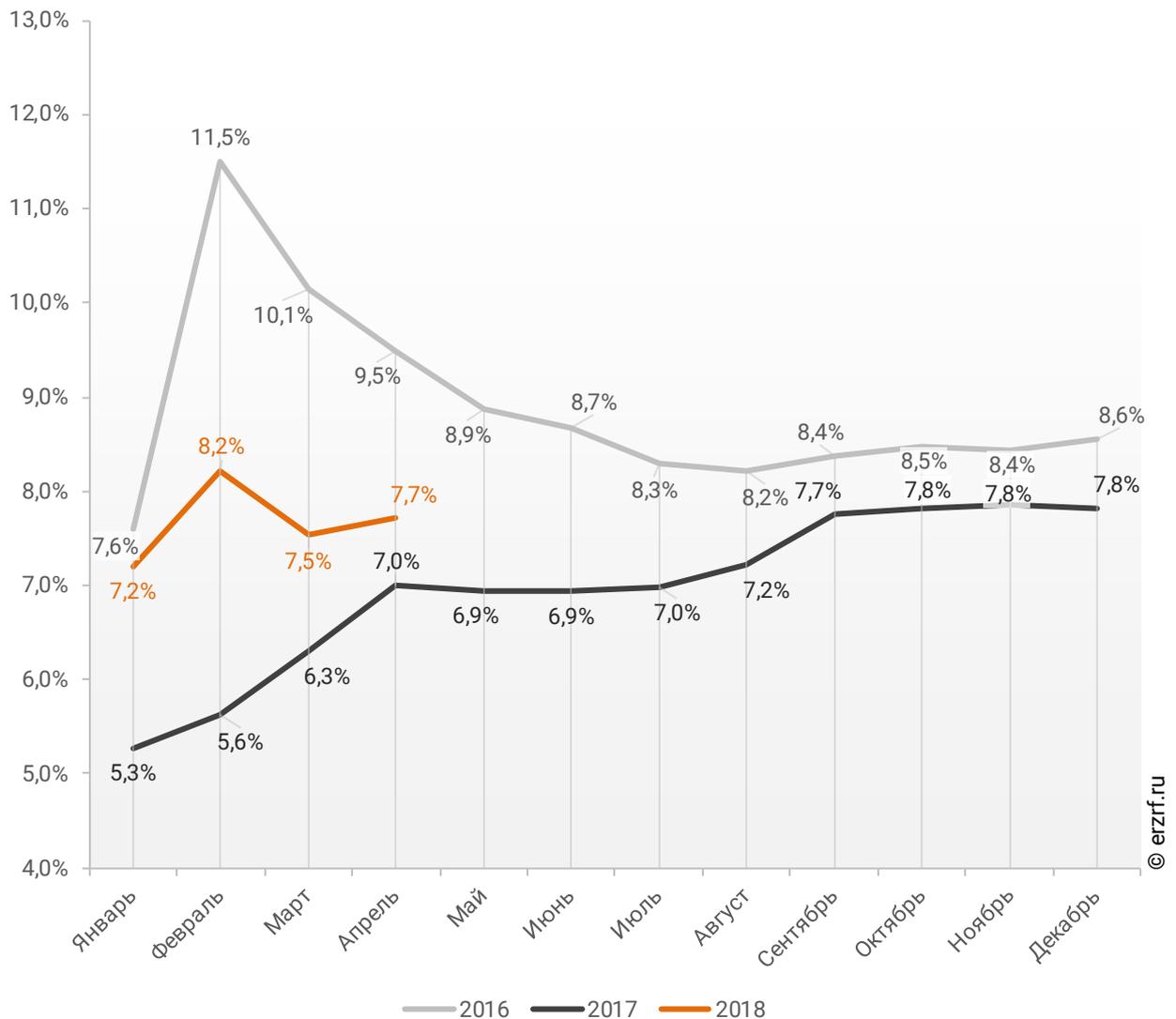
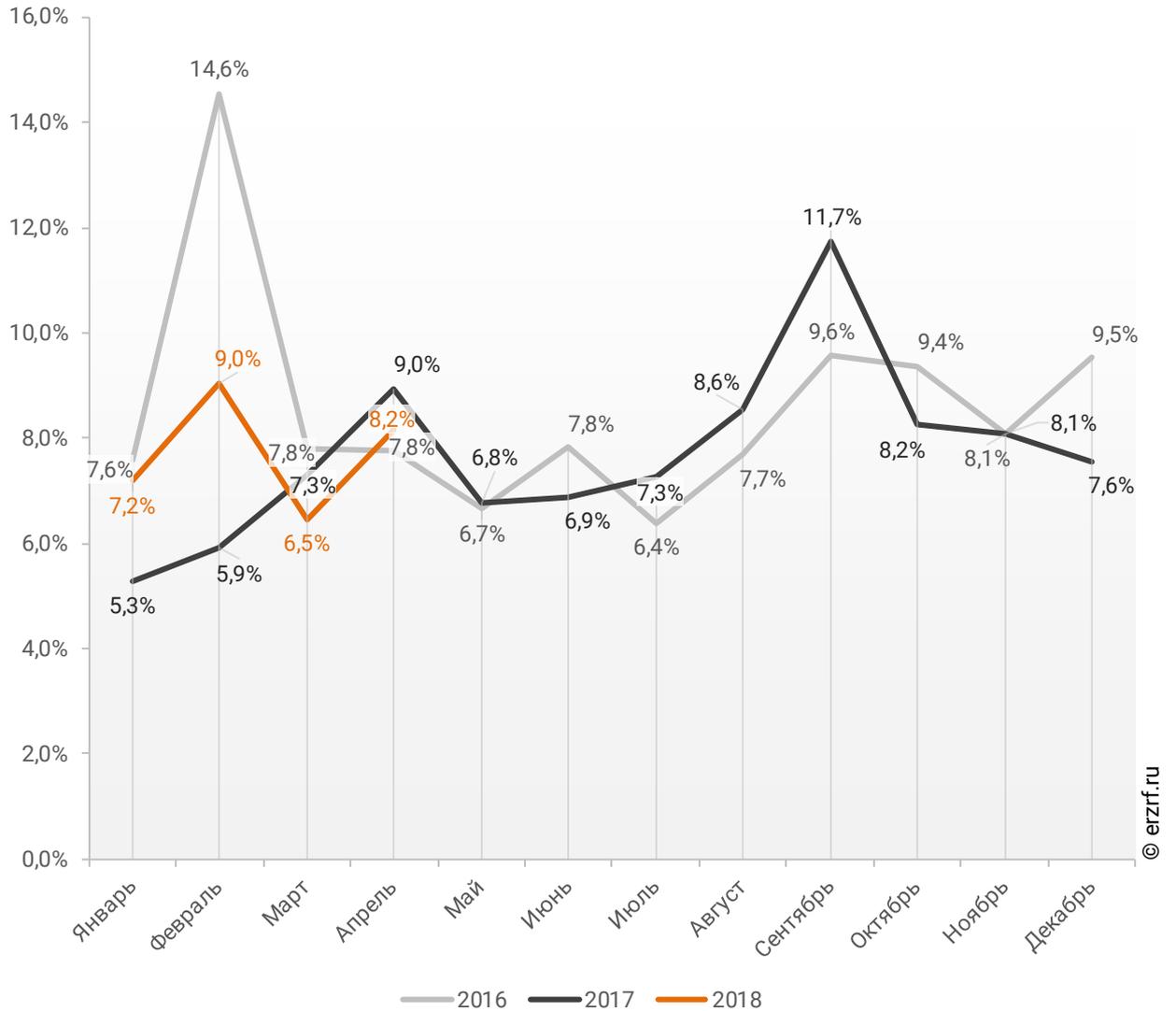


График 17

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Калининградской области в 2016 – 2018 гг.**



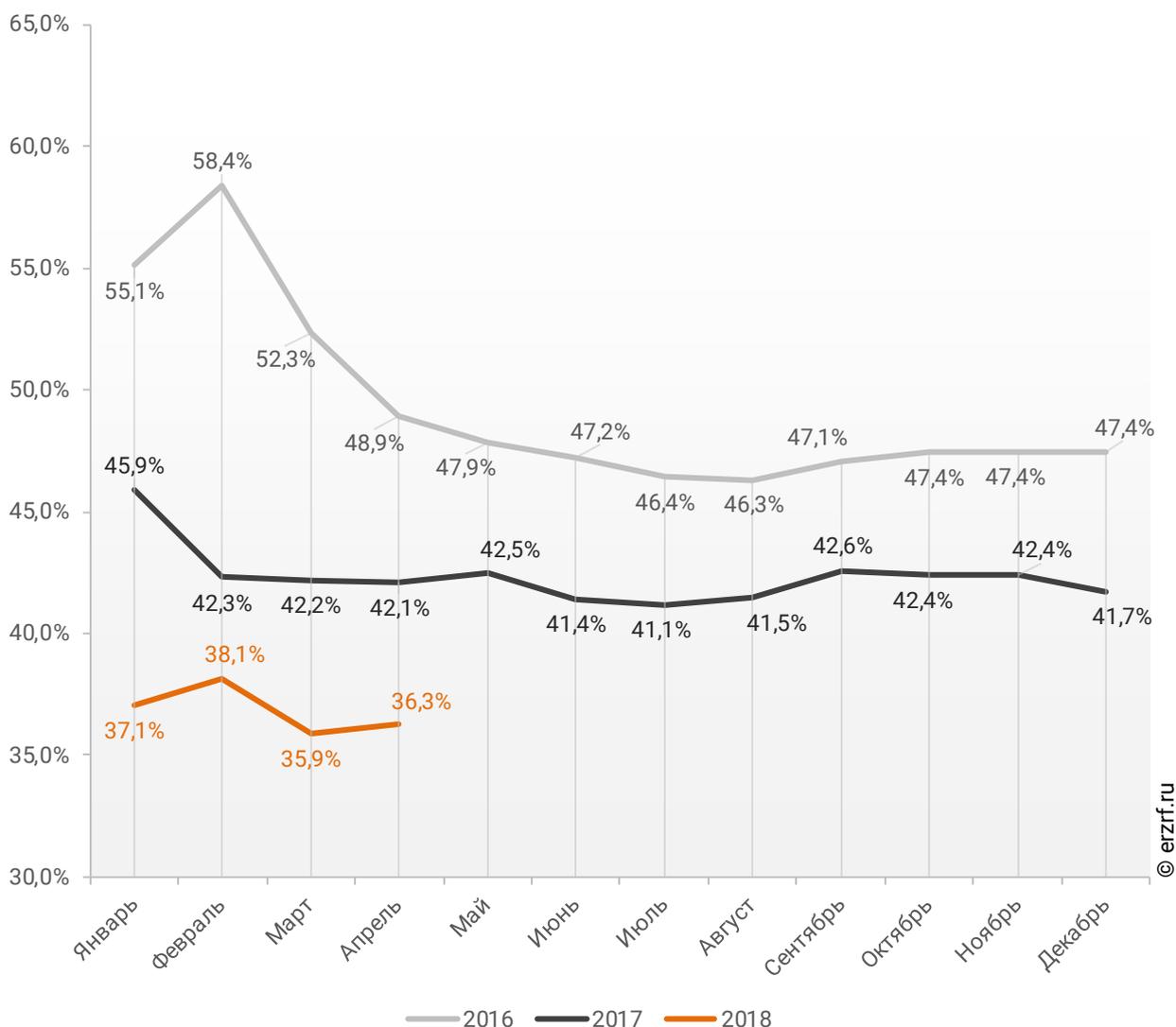
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2018 г., составила 36,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 5,8 п.п. меньше, чем в 2017 г. (42,1%), и на 12,6 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (48,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг.

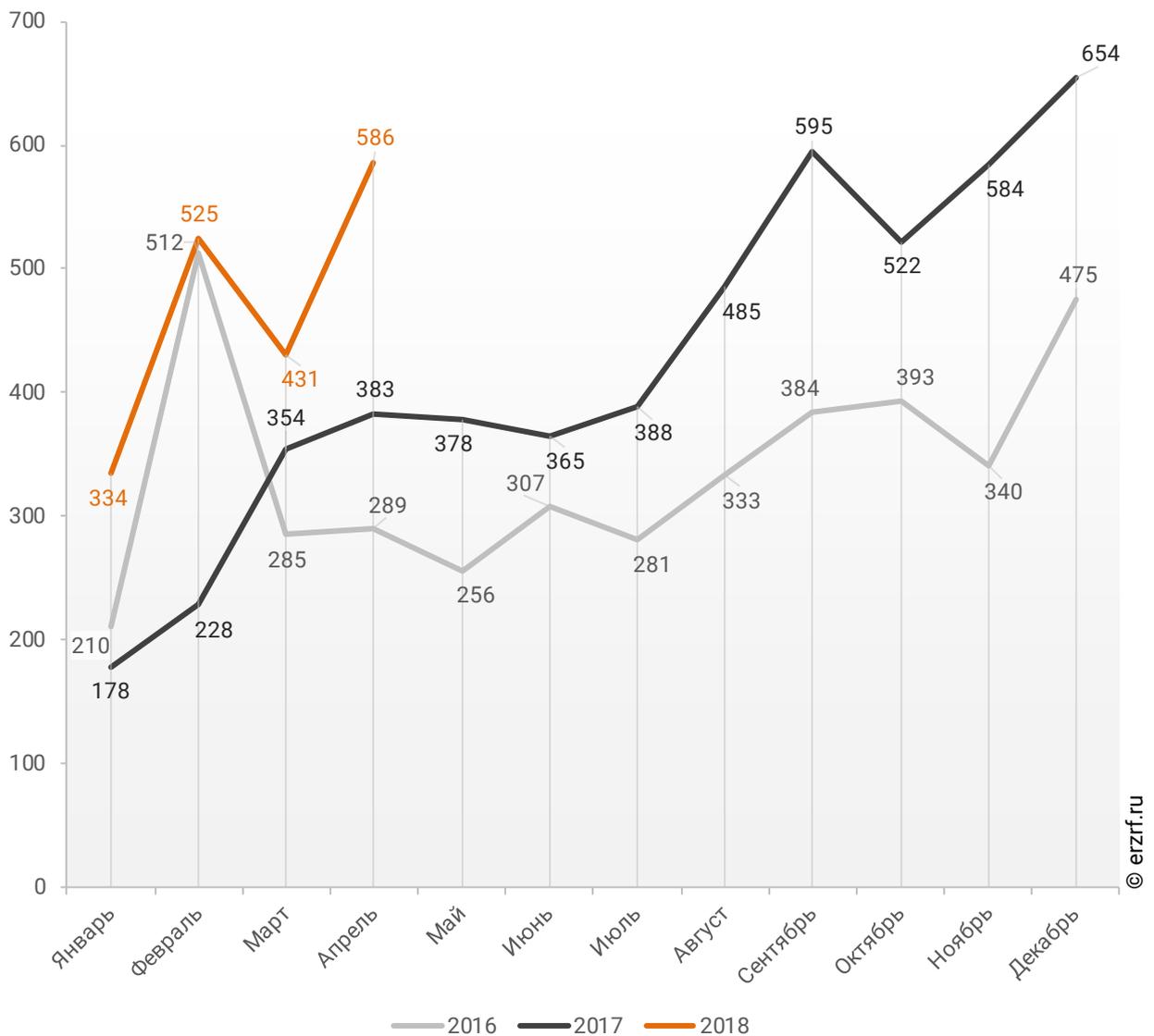


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калининградской области в апреле 2018 года, увеличился на 53,0% по сравнению с апрелем 2017 года (586 против 383 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

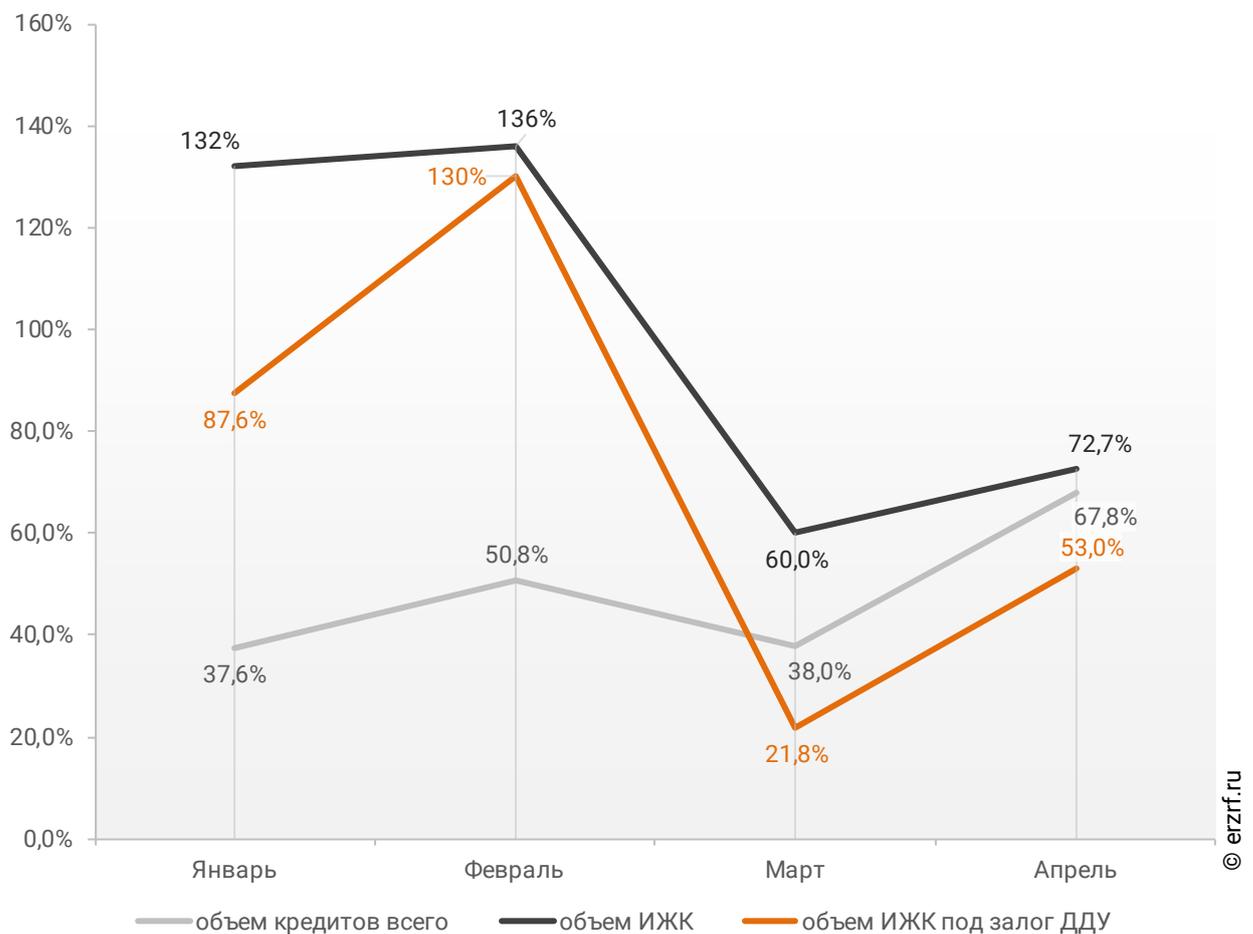
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 53,0% в апреле 2018 года по сравнению с апрелем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 67,8% (7,2 против 4,3 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 72,7% (1,6 млрд ₹ против 912 млн ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 года в Калининградской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Калининградской области кредитов всех видов в апреле составила 8,2%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 37,2%.

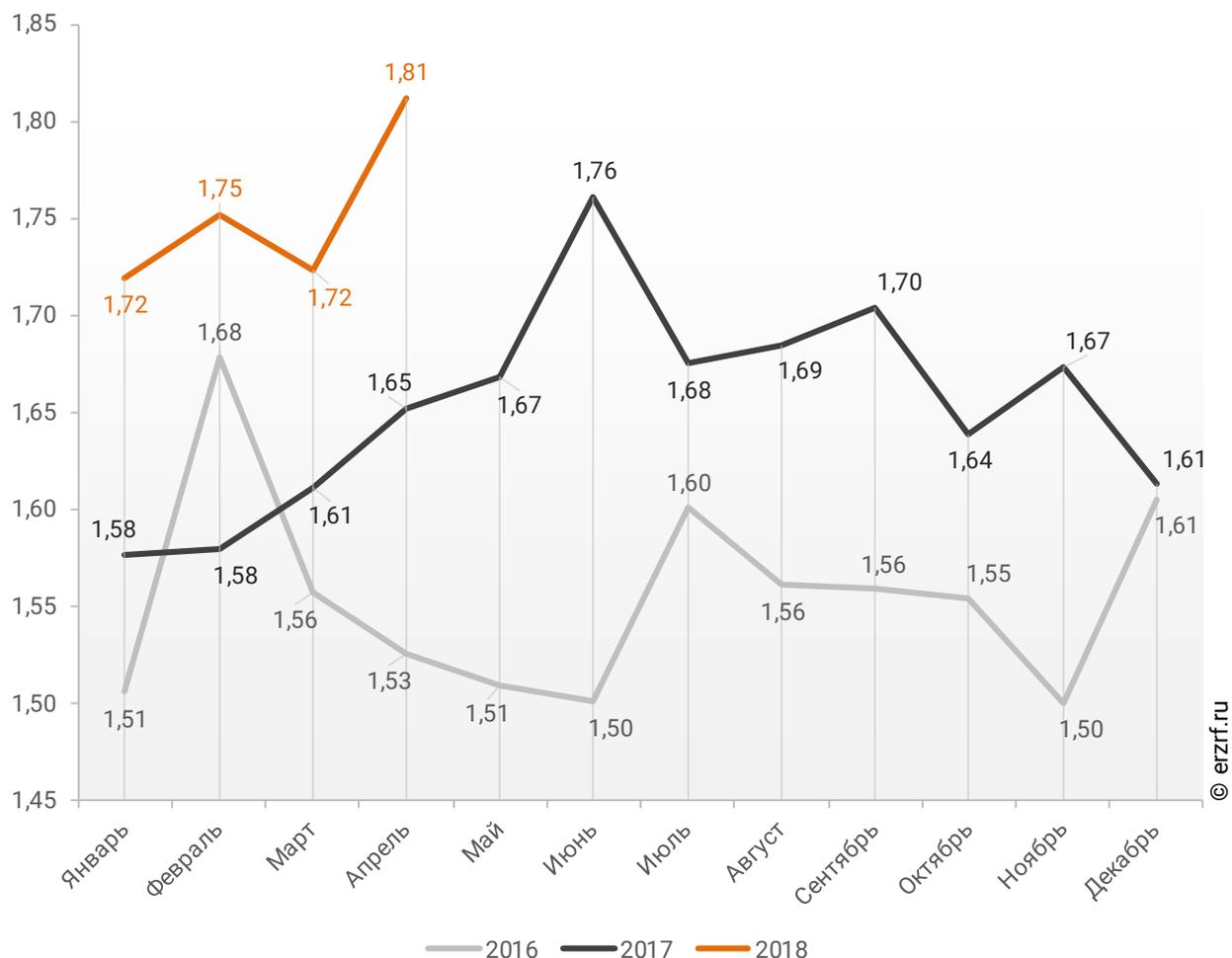
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По официальной статистике Банка России в апреле 2018 г. средний размер ИЖК в Калининградской области составил 1,81 млн ₽, что на 9,7% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,65 млн ₽), и на 18,7% больше аналогичного значения 2016 г. (1,53 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

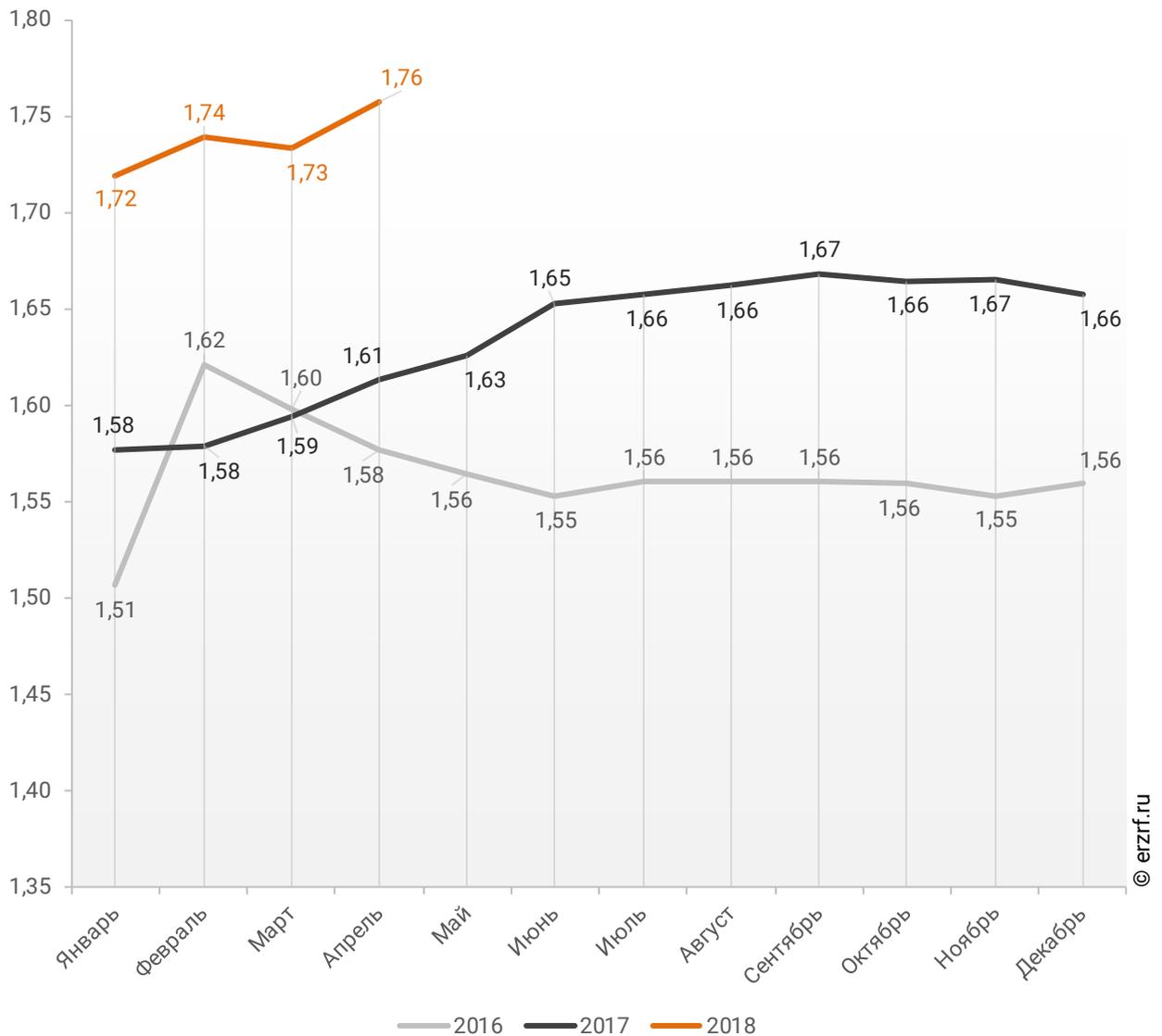


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 1,76 млн ₽, что на 8,9% больше, чем в 2017 г. (1,61 млн ₽), и на 11,4% больше соответствующего значения 2016 г. (1,58 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

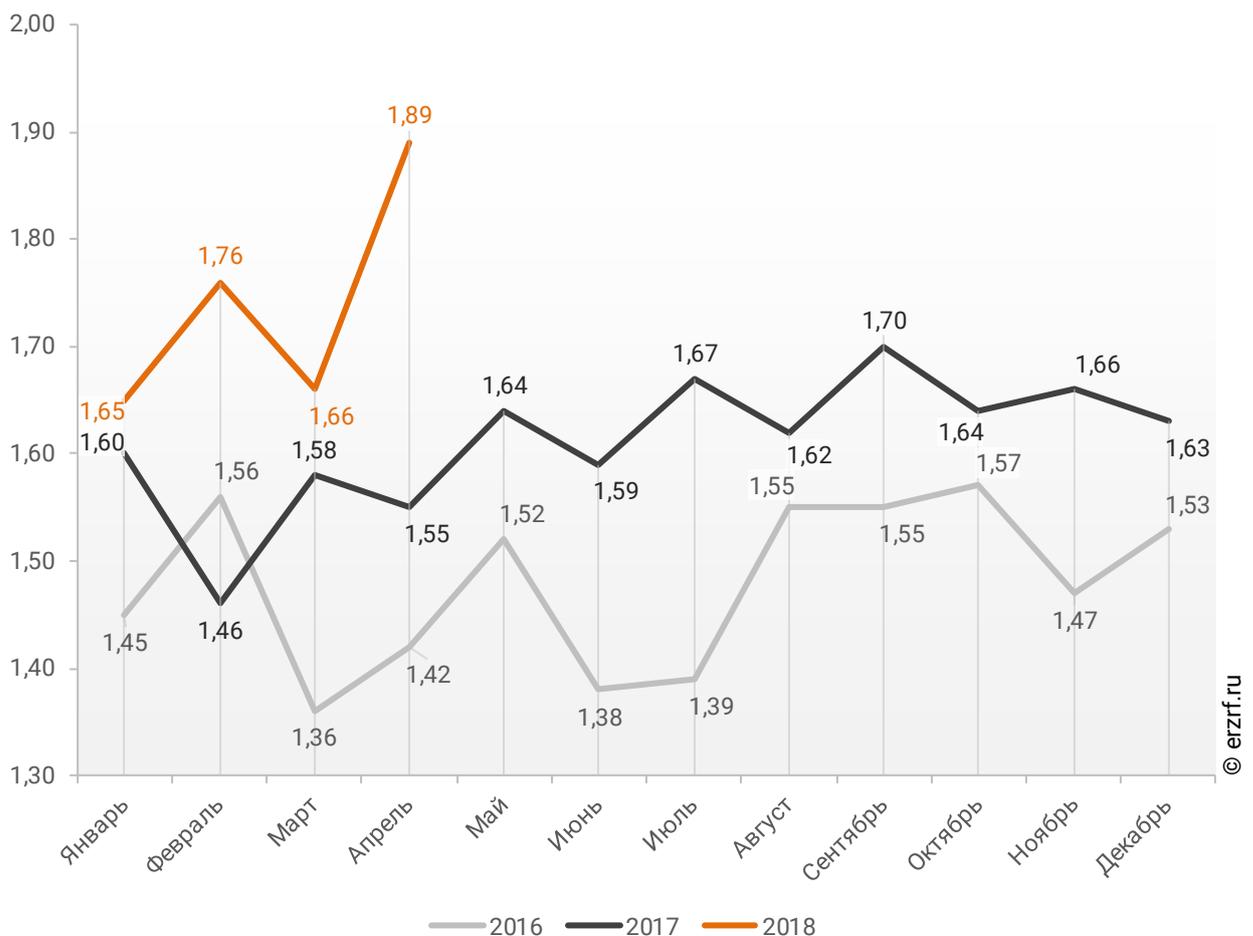


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калининградской области в апреле 2018 года увеличился на 21,9% по сравнению с апрелем 2017 года (1,89 против 1,55 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 13,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

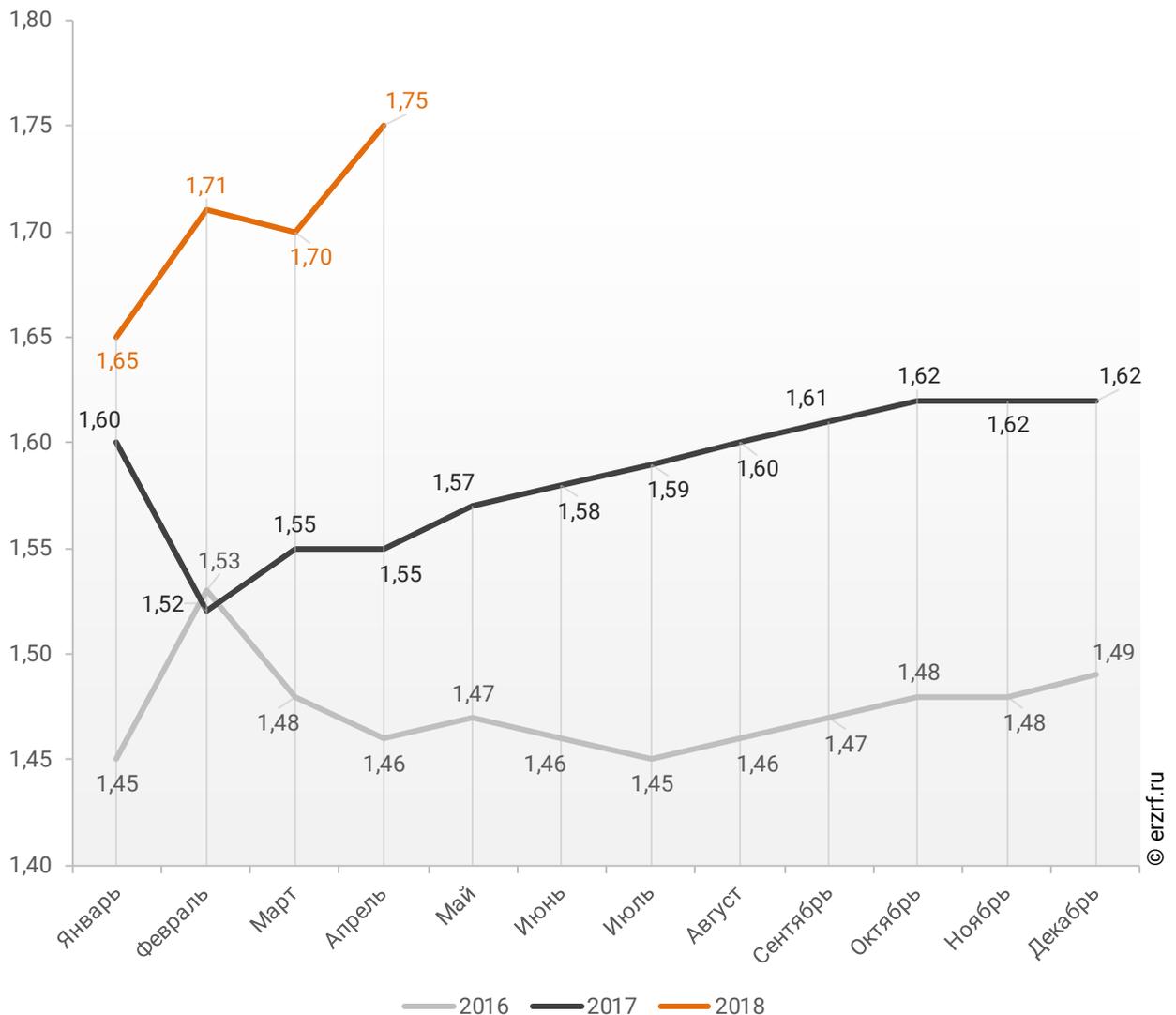


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 1,75 млн ₽ (на 0,4% меньше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 12,9% больше соответствующего значения 2017 г. (1,55 млн ₽), и на 19,9% больше уровня 2016 г. (1,46 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

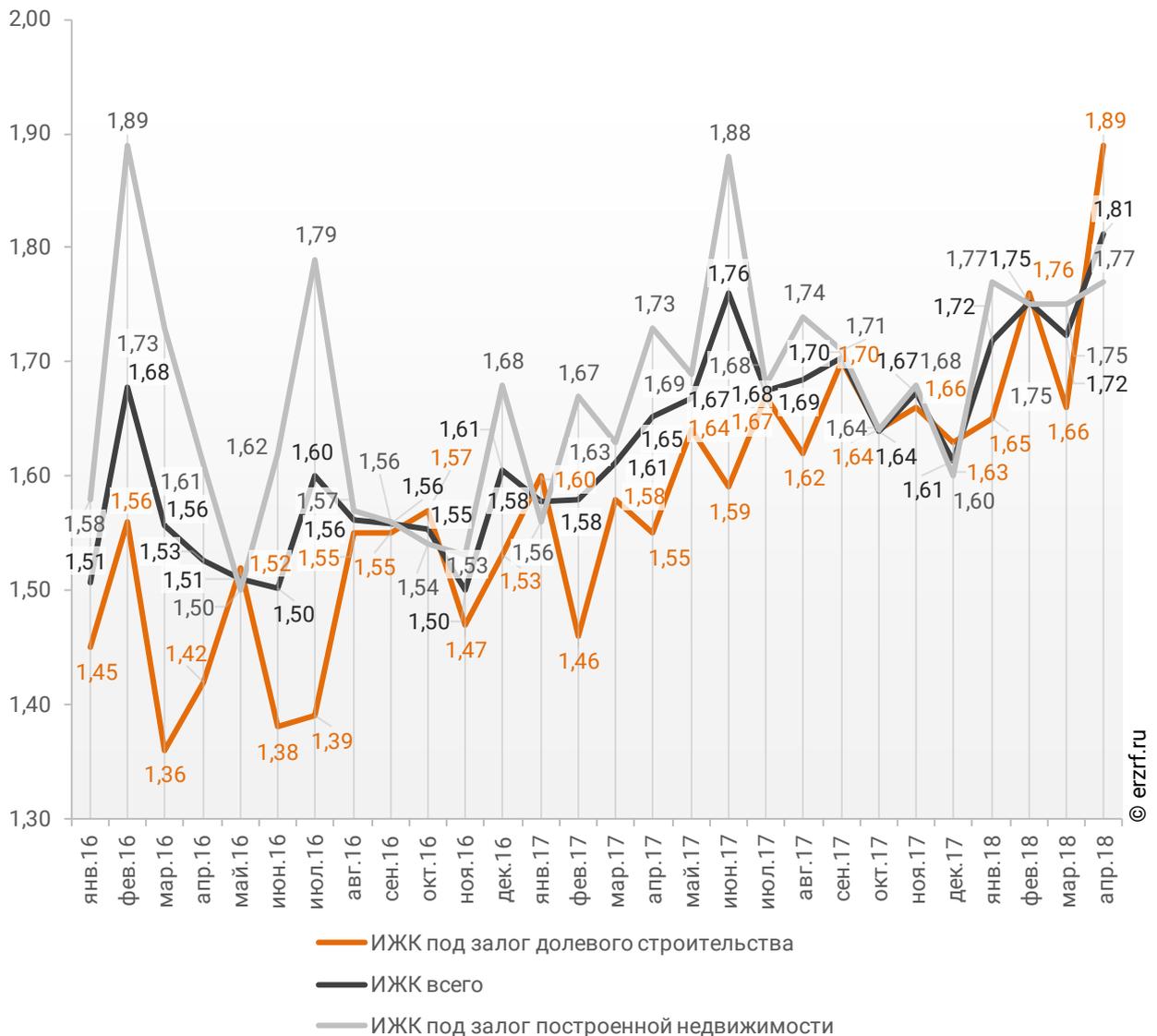


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 2,3%, с 1,73 до 1,77 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Калининградской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

График 25

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



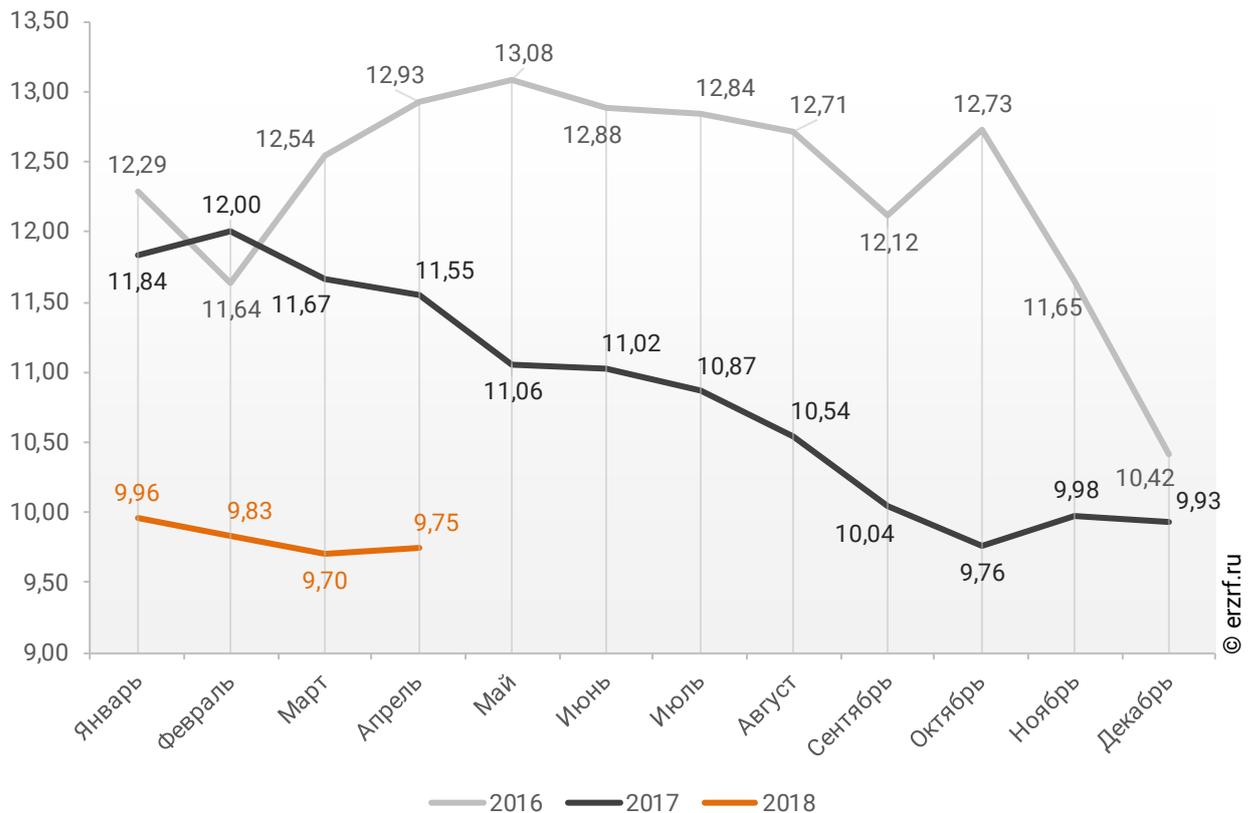
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в апреле 2018 года в Калининградской области, средневзвешенная ставка составила 9,75%. По сравнению с таким же показателем апреля 2017 года произошло снижение ставки на 1,80 п.п. (с 11,55 до 9,75%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Калининградской области представлена на графике 26.

График 26

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

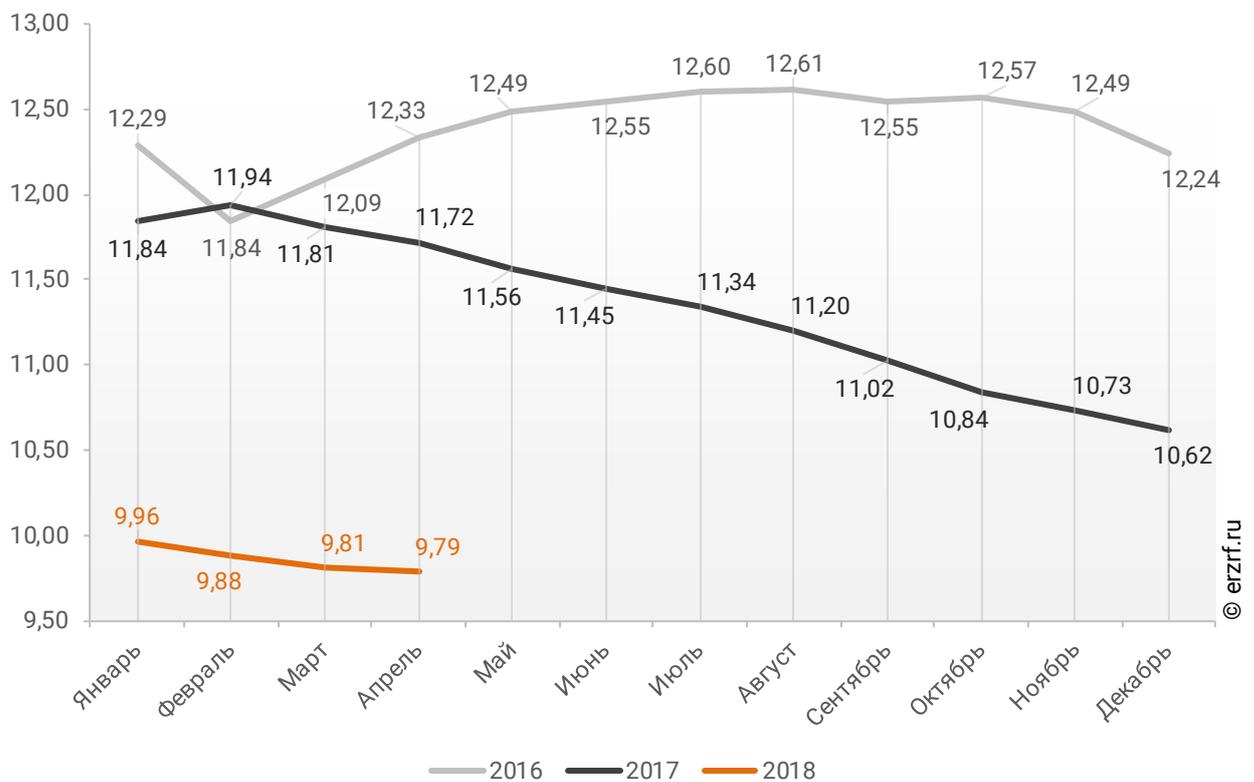


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 9,79%, что на 1,93 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,72%), и на 2,54 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,33%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.

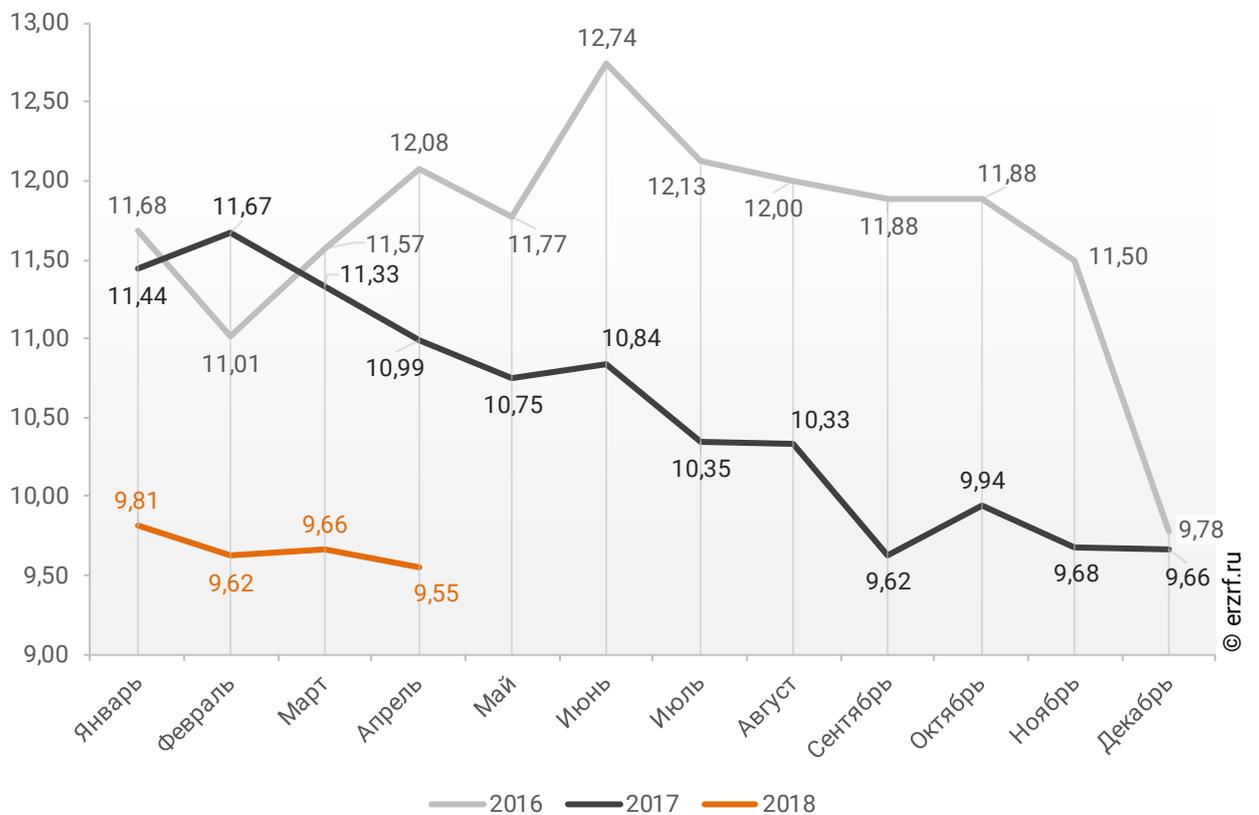


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калининградской области в апреле 2018 года, составила 9,55%, что на 1,44 п.п. меньше аналогичного значения за апрель 2017 года (10,99%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Калининградской области представлена на графике 28.

График 28

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

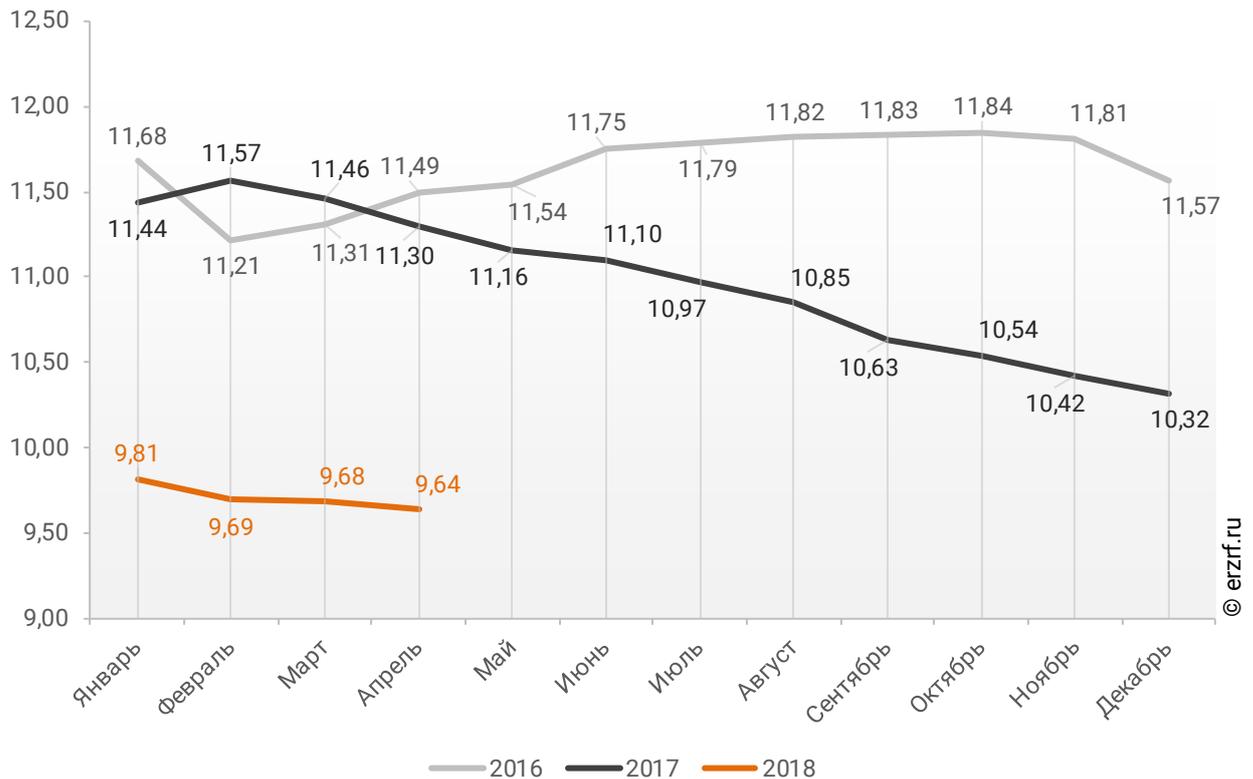


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 9,64% (на 0,15 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,66 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,30%), и на 1,85 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,49%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг.

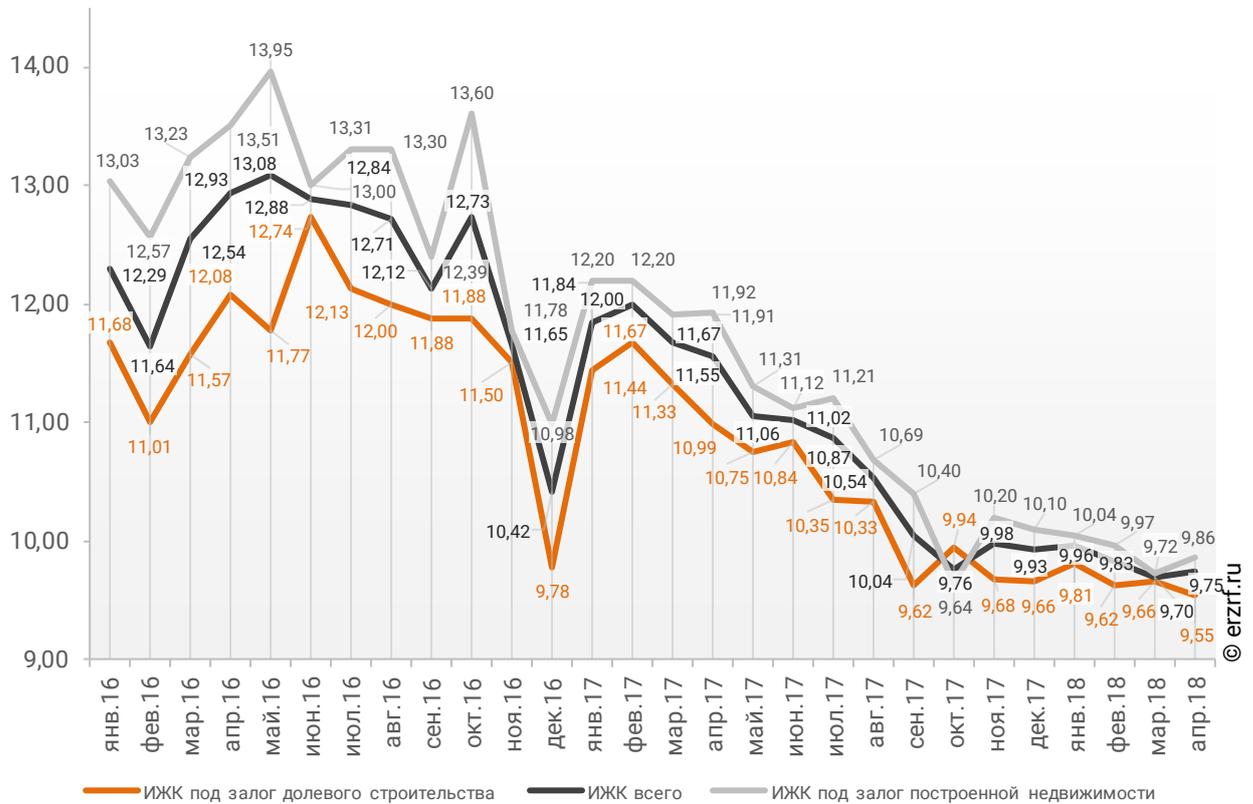


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калининградской области в апреле 2018 года составила 9,86%, что на 2,06 п.п. меньше значения за апрель 2017 года (11,92%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Калининградской области, представлено на графике 30.

График 30

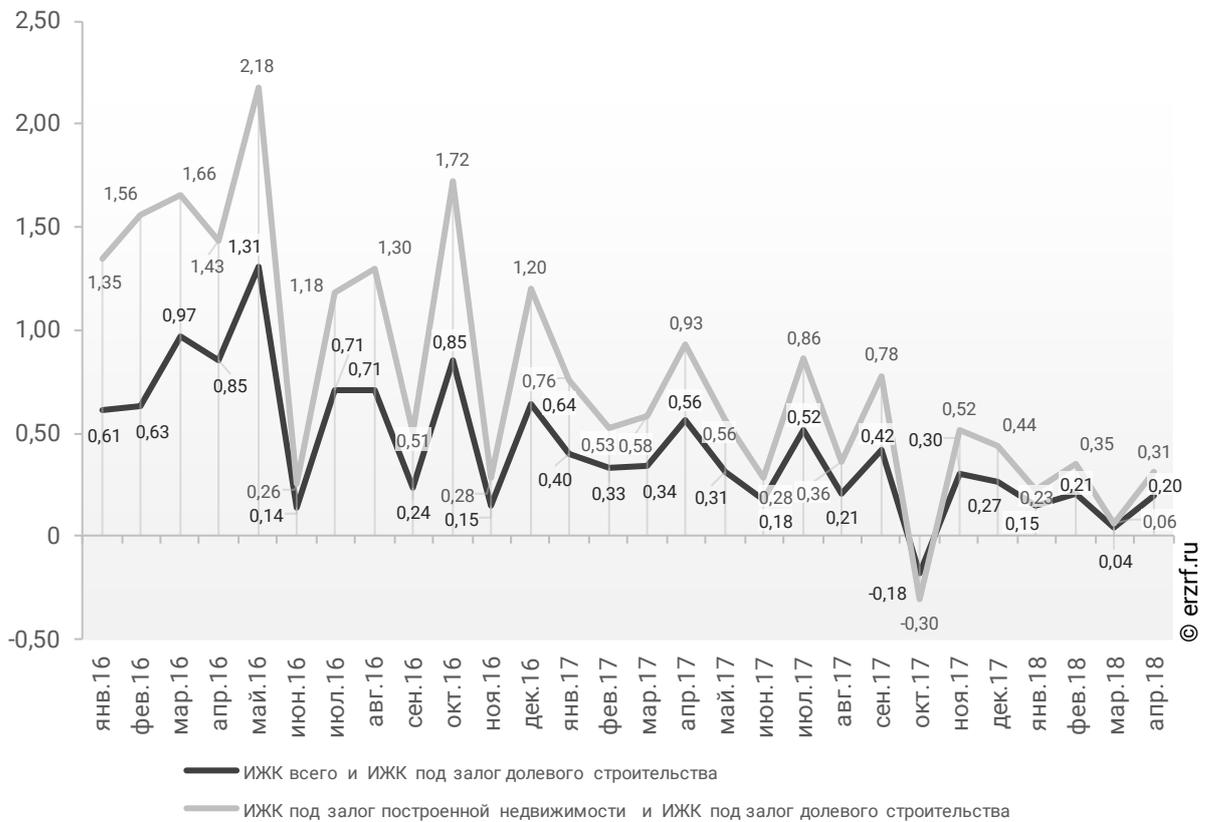
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Калининградской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Калининградской области уменьшилась в 2,8 раза с 0,56 п.п. до 0,2 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Калининградской области за год уменьшилась в 3,0 раза с 0,93 п.п. до 0,31 п.п. (График 31).

График 31

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

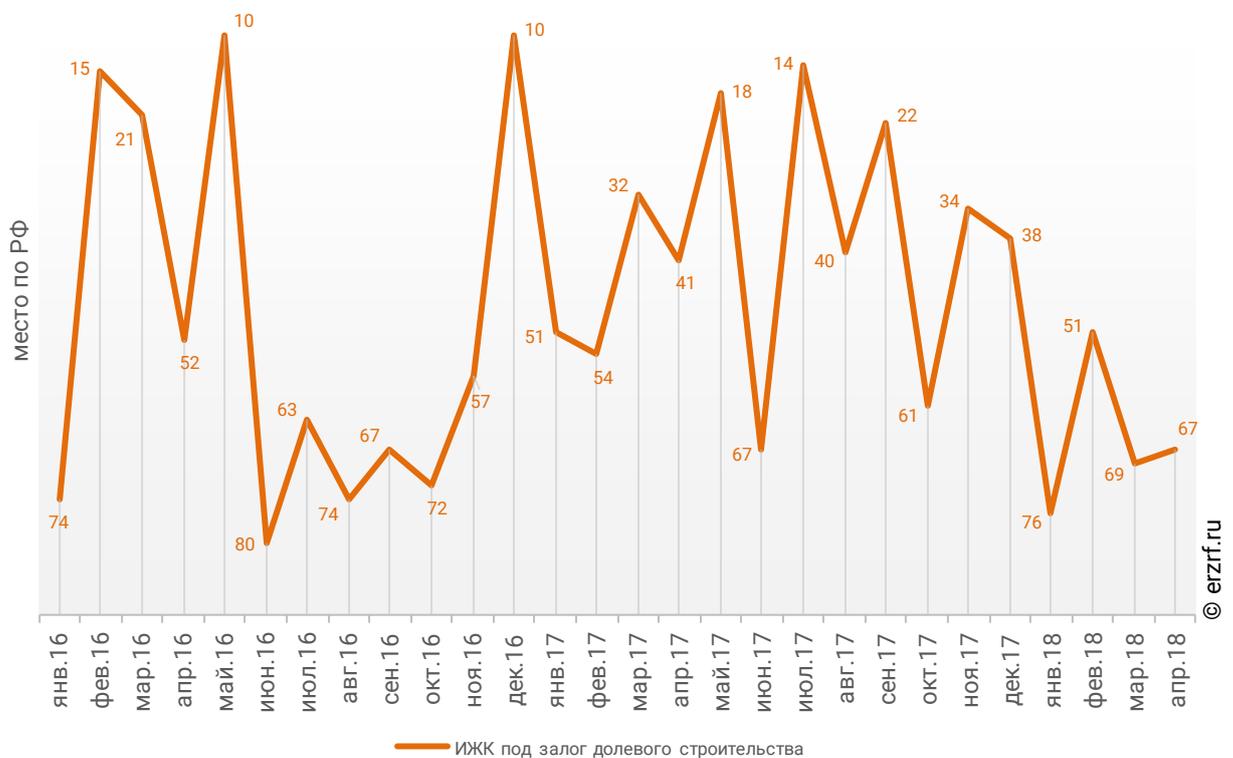


Калининградская область занимает 80-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 67-е место, и 80-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

График 32

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

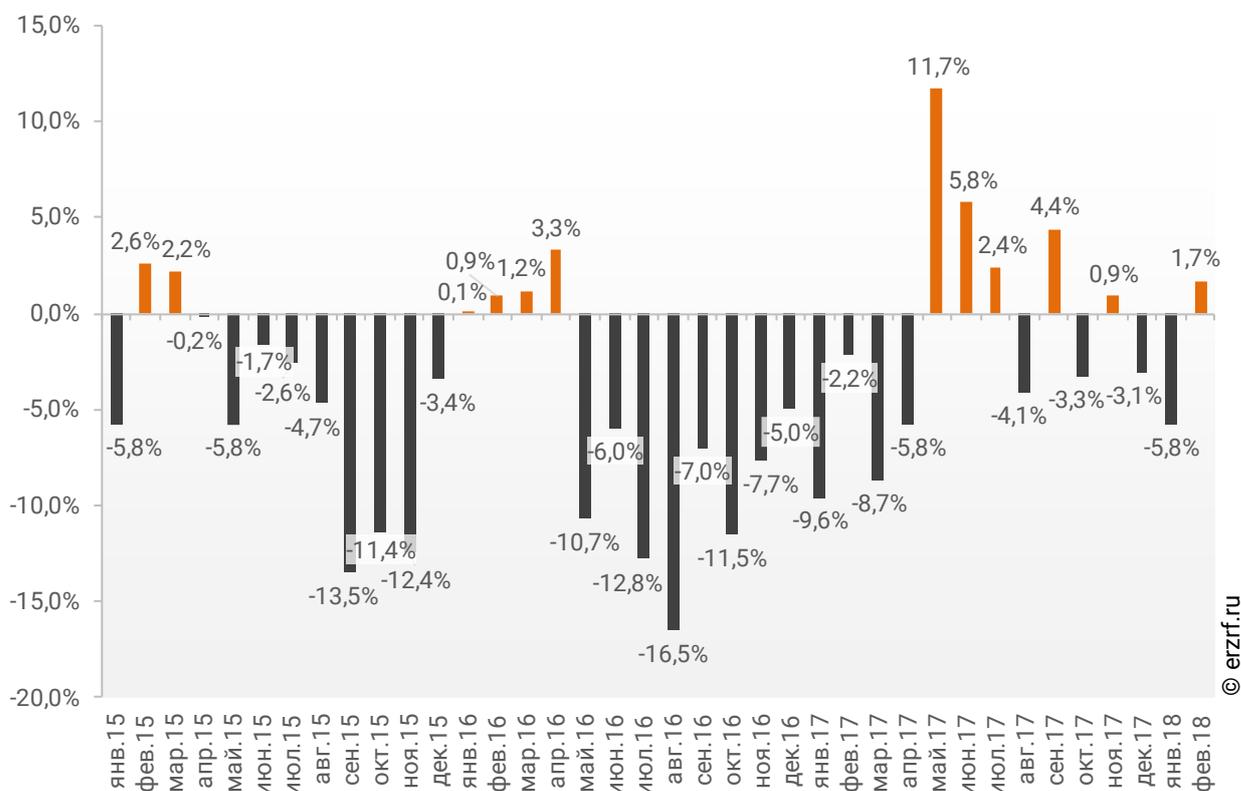


11. Реальные доходы жителей Калининградской области (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Калининградской области в феврале 2018 года выросли на 1,7% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Калининградской области растут впервые после двух месяцев отрицательной динамики (График 33).

График 33

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Калининградской области (месяц к месяцу прошлого года), %



По данным Росстата за 2 месяца 2018 года индекс реальных доходов жителей Калининградской области 1 месяц находился в положительной зоне, 1 месяц – в отрицательной.

В среднем за 2 месяца 2018 года в Калининградской области падение реальных доходов населения составило 2,1%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Калининградской области

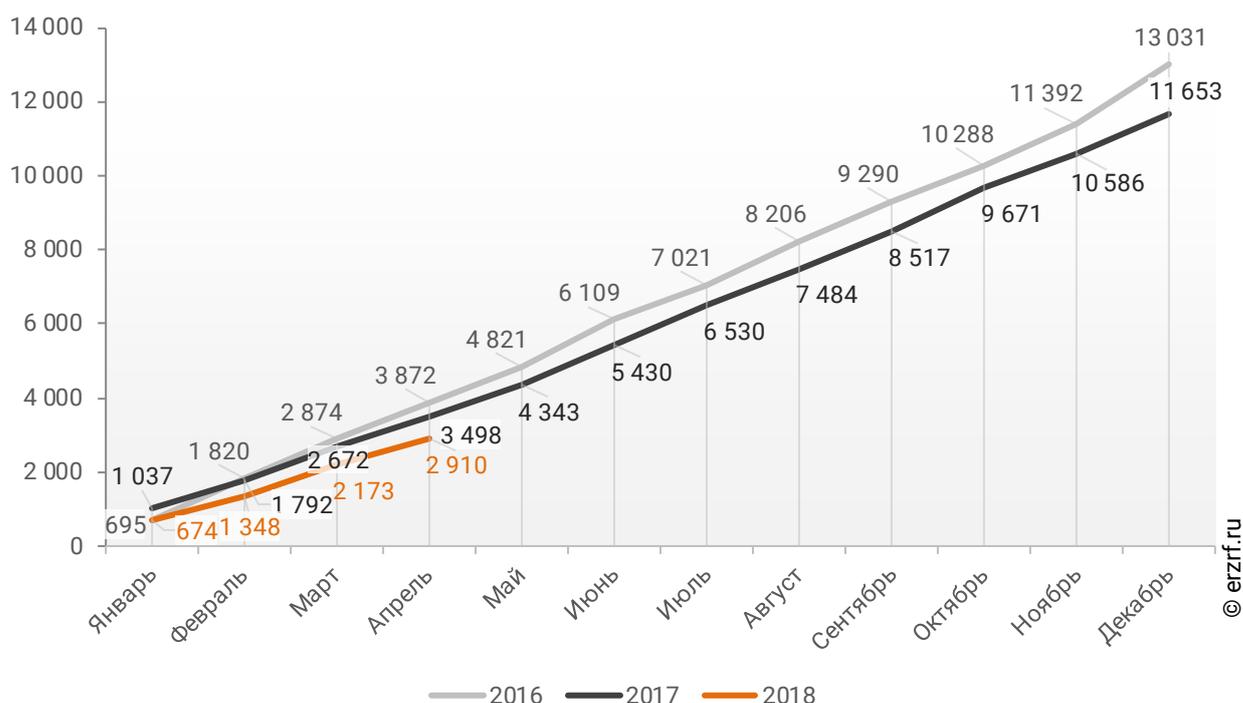
По данным Росреестра за 4 месяца 2018 года в Калининградской области зарегистрировано 2 910 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 16,8% меньше аналогичного показателя 2017 года (3 498 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 24,8% (тогда было зарегистрировано 3 872 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Калининградской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Калининградской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



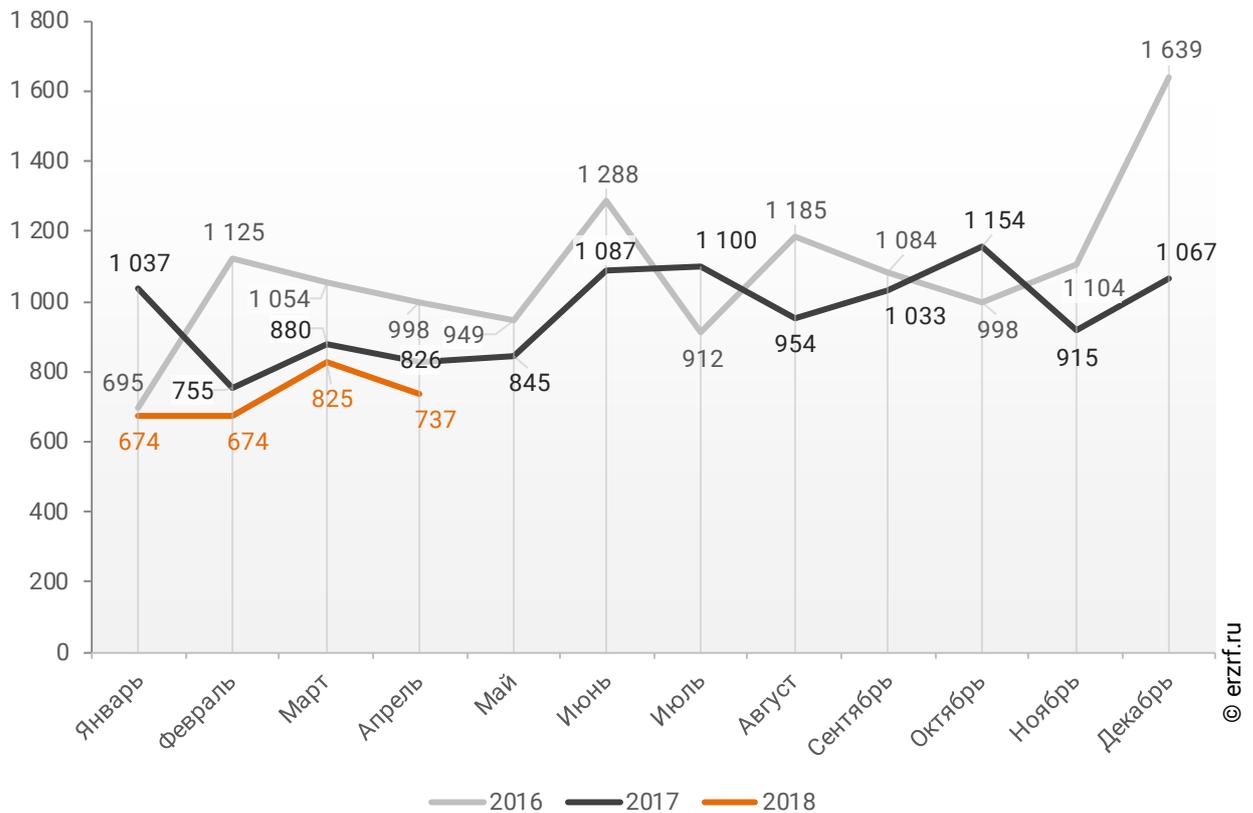
В апреле 2018 года в Калининградской области зарегистрировано 737 ДДУ.

Это на 10,7% меньше, чем в марте (825 ДДУ), но на 9,3% больше, чем в феврале текущего года, когда было зарегистрировано 674 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Калининградской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Калининградской области по месяцам в 2016 – 2018 гг.



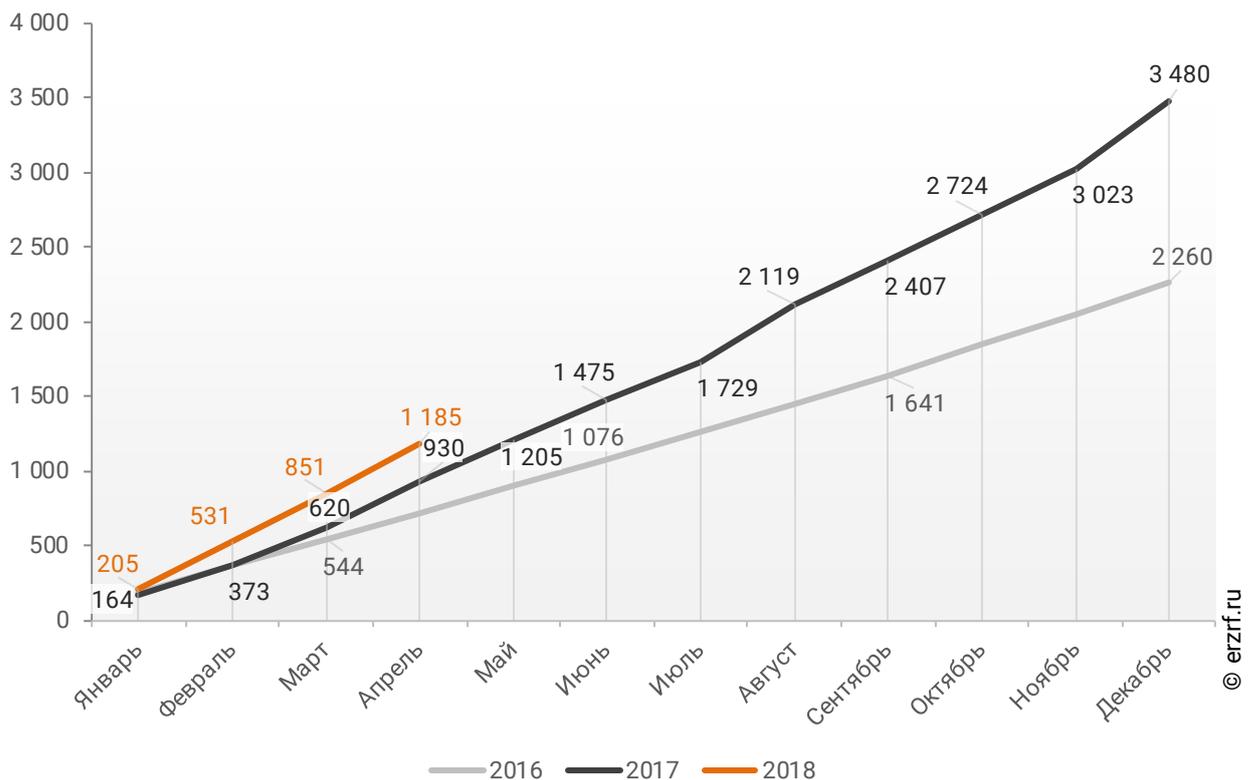
Кроме того, за 4 месяца 2018 года в Калининградской области зарегистрировано 1 185 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 27,4% больше показателя 2017 года (930 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки выросло примерно на 64% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 721).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Калининградской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Калининградской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



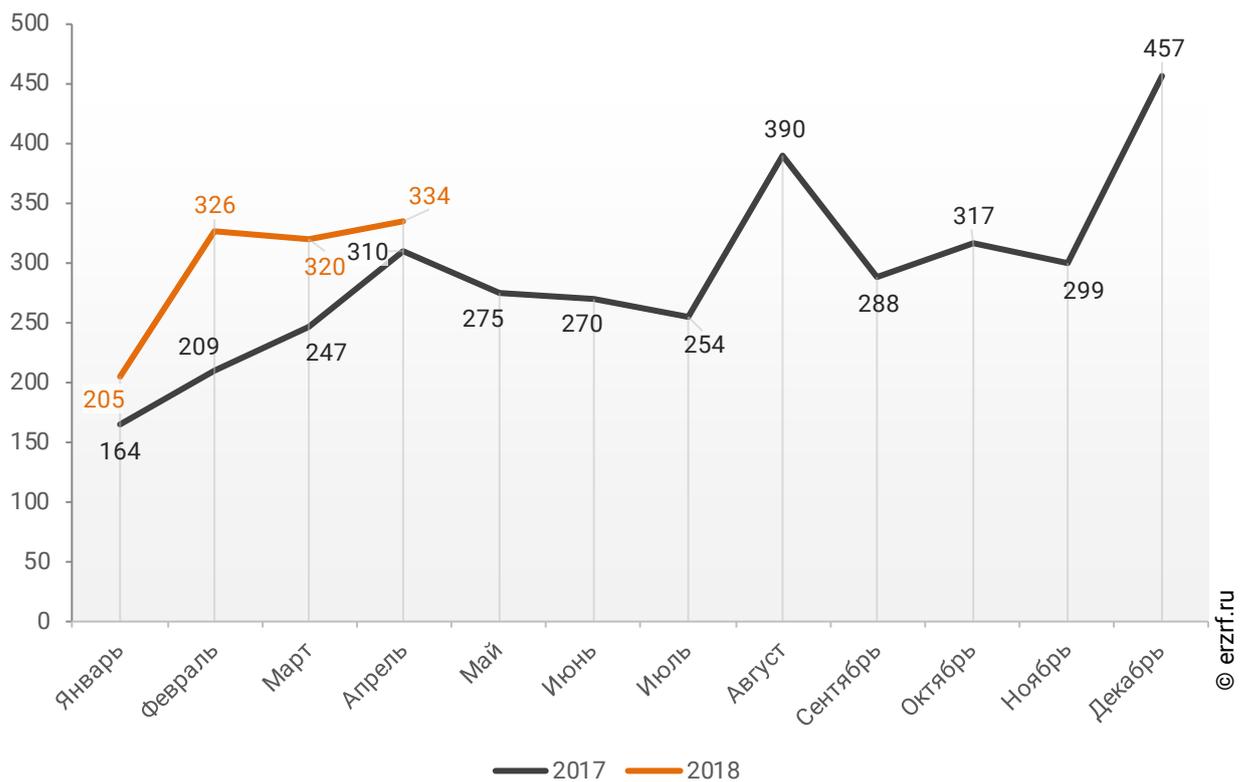
В апреле 2018 года в Калининградской области зарегистрировано 334 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 4,4% больше, чем в марте (320 договоров уступки), и на 2,5% – чем в феврале текущего года, когда было зарегистрировано 326 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Калининградской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 37.

График 37

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Калининградской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

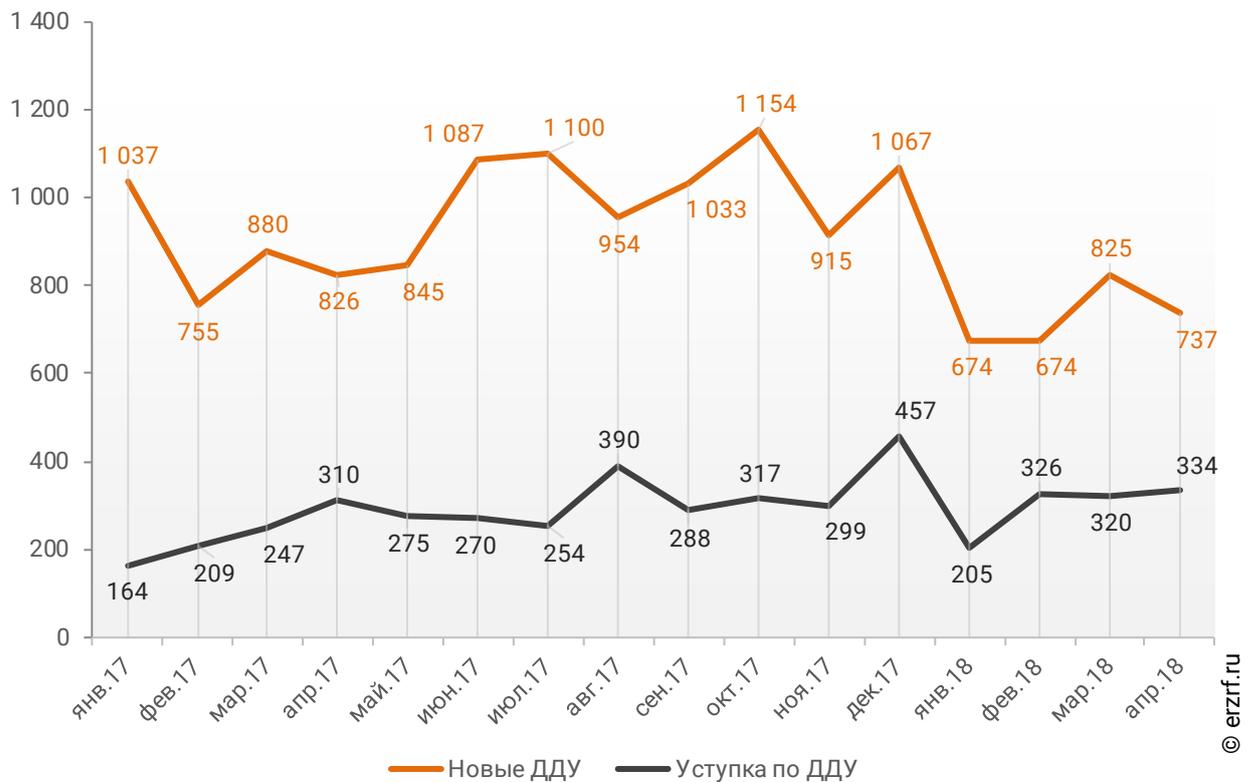


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Калининградской области. В среднем на каждую уступку приходится 2,5 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Калининградской области представлена на графике 38.

График 38

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Калининградской области



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Калининградской области

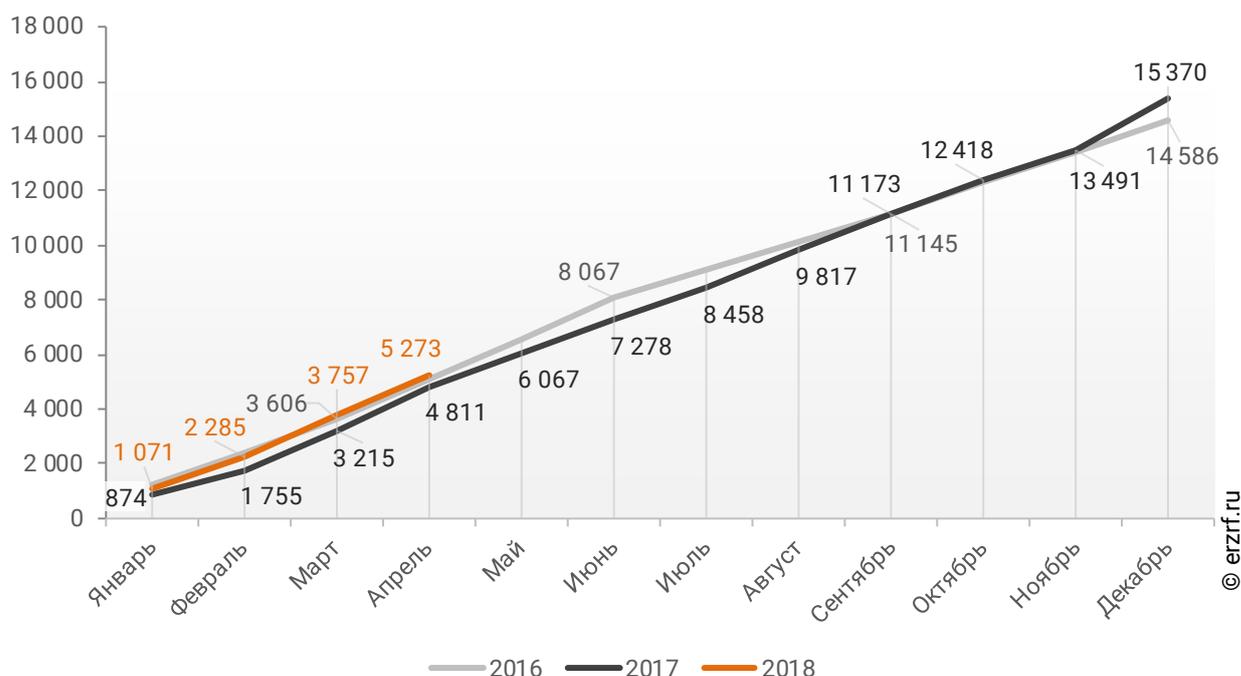
По статистике Росреестра за 4 месяца 2018 года в Калининградской области зарегистрировано 5 273 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 9,6% больше аналогичного значения 2017 года (4 811 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав выросло примерно на 4% (тогда было зарегистрировано около 5 090 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Калининградской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Калининградской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



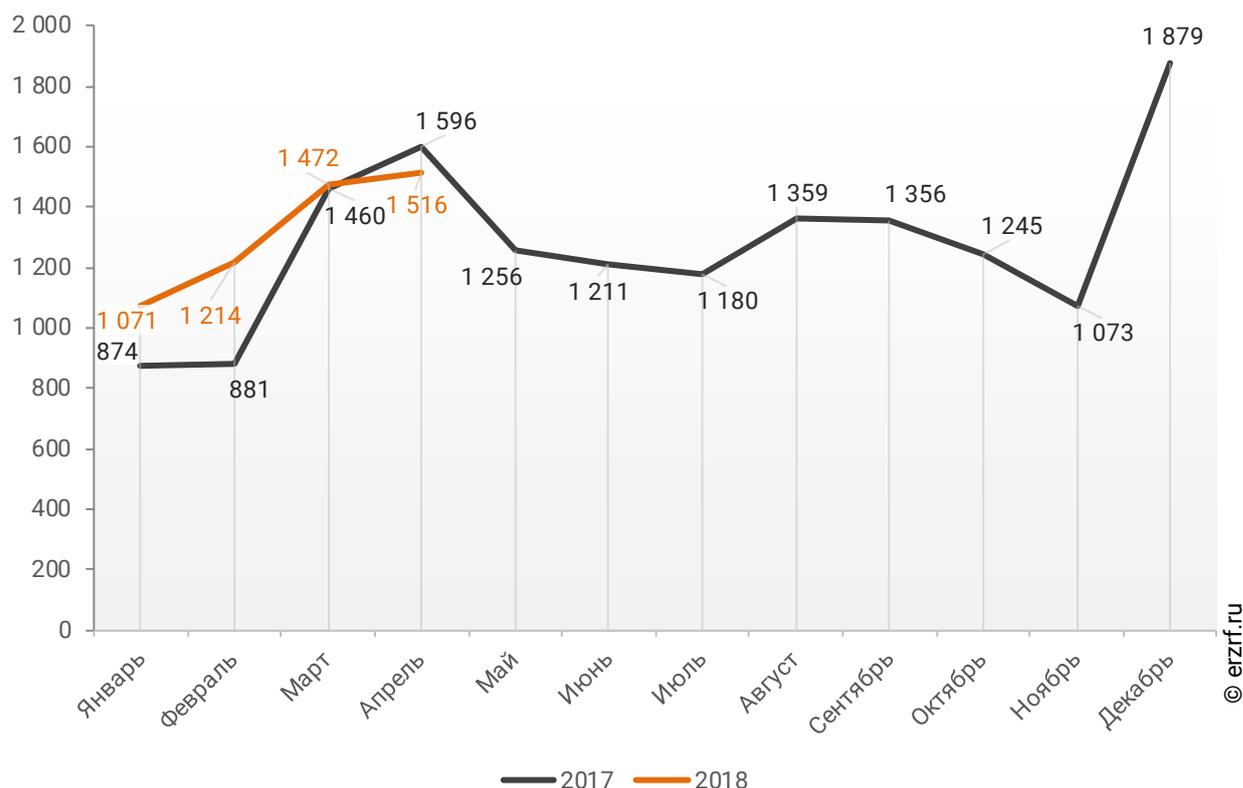
В апреле 2018 года в Калининградской области зарегистрировано 1 516 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 3,0% больше, чем в марте (1 472 права), и на 24,9% – чем в феврале текущего года, когда было зарегистрировано 1 214 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Калининградской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 40.

График 40

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Калининградской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

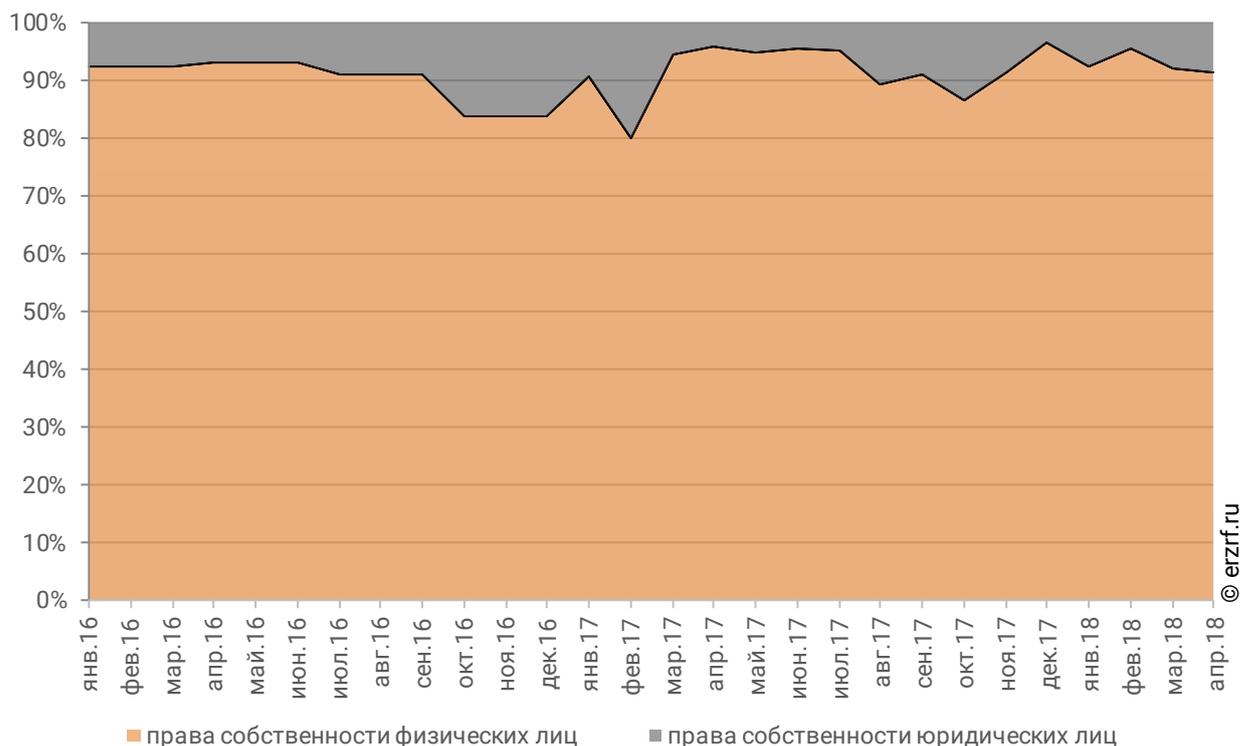


При этом среди 5 273 зарегистрированных с начала года в Калининградской области прав собственности дольщиков 92,9% приходится на права физических лиц (4 897 прав), а 7,1% – на права юридических лиц (376 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Калининградской области представлено на графике 41.

График 41

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



* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за II квартал 2016 года

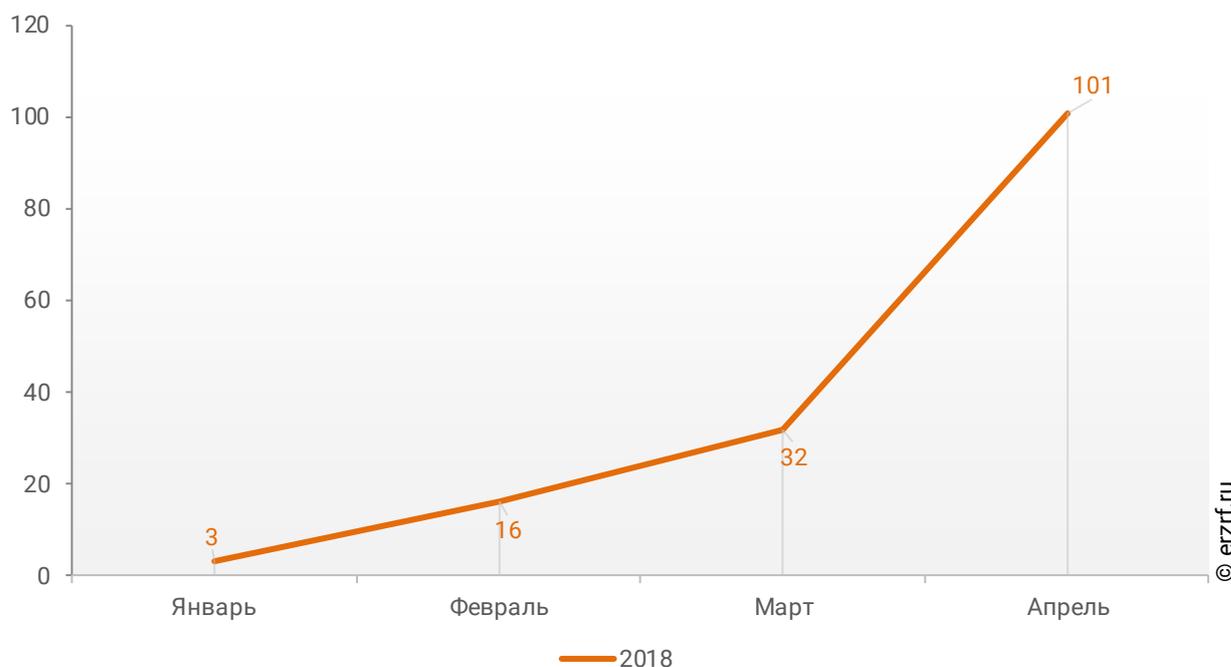
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Калининградской области

По данным Росреестра за 4 месяца 2018 года в Калининградской области зарегистрировано 101 право собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Калининградской области накопленным итогом в 2018 г. представлена на графике 42.

График 42

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Калининградской области накопленным итогом в 2018 г.



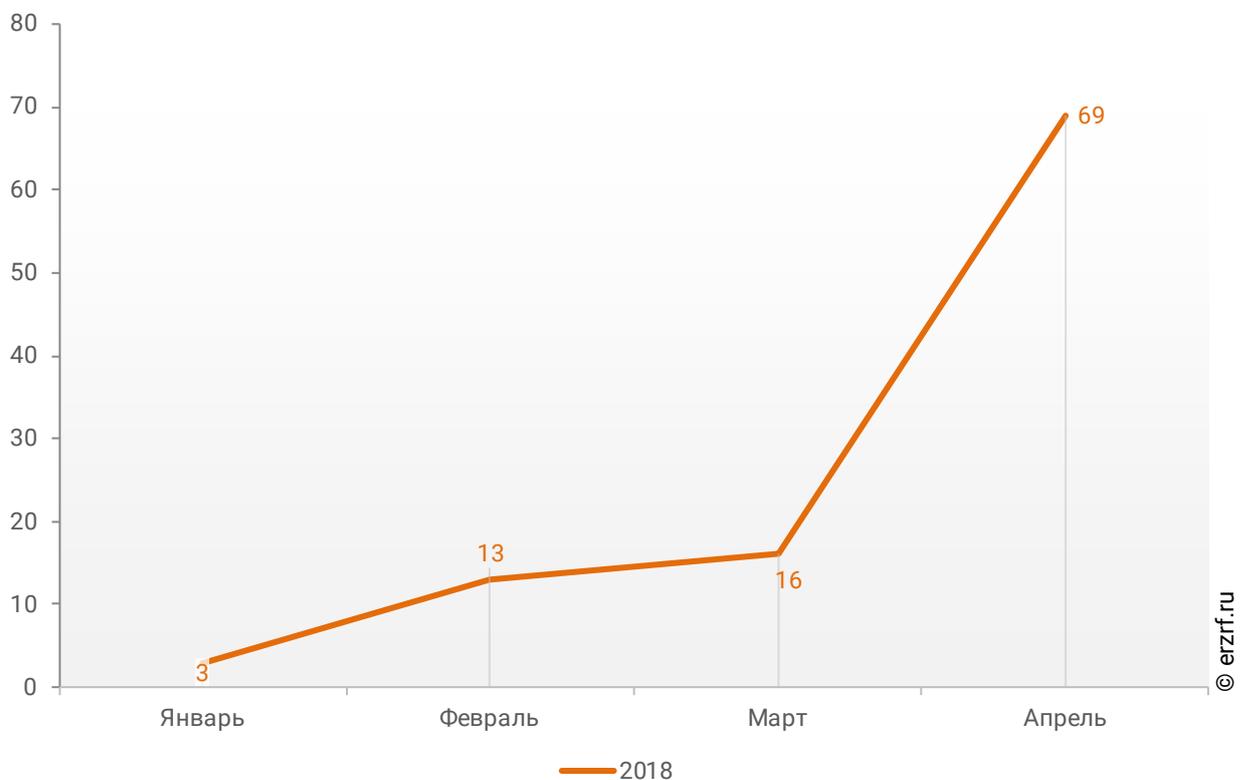
За апрель 2018 года в Калининградской области зарегистрировано 69 прав собственности на машино-места

Это на 331,3% больше, чем в марте (16 прав), и на 430,8% – чем в феврале текущего года, когда было зарегистрировано 13 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Калининградской области в 2018 г. представлена на графике 43.

График 43

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Калининградской области по месяцам в 2018 г.

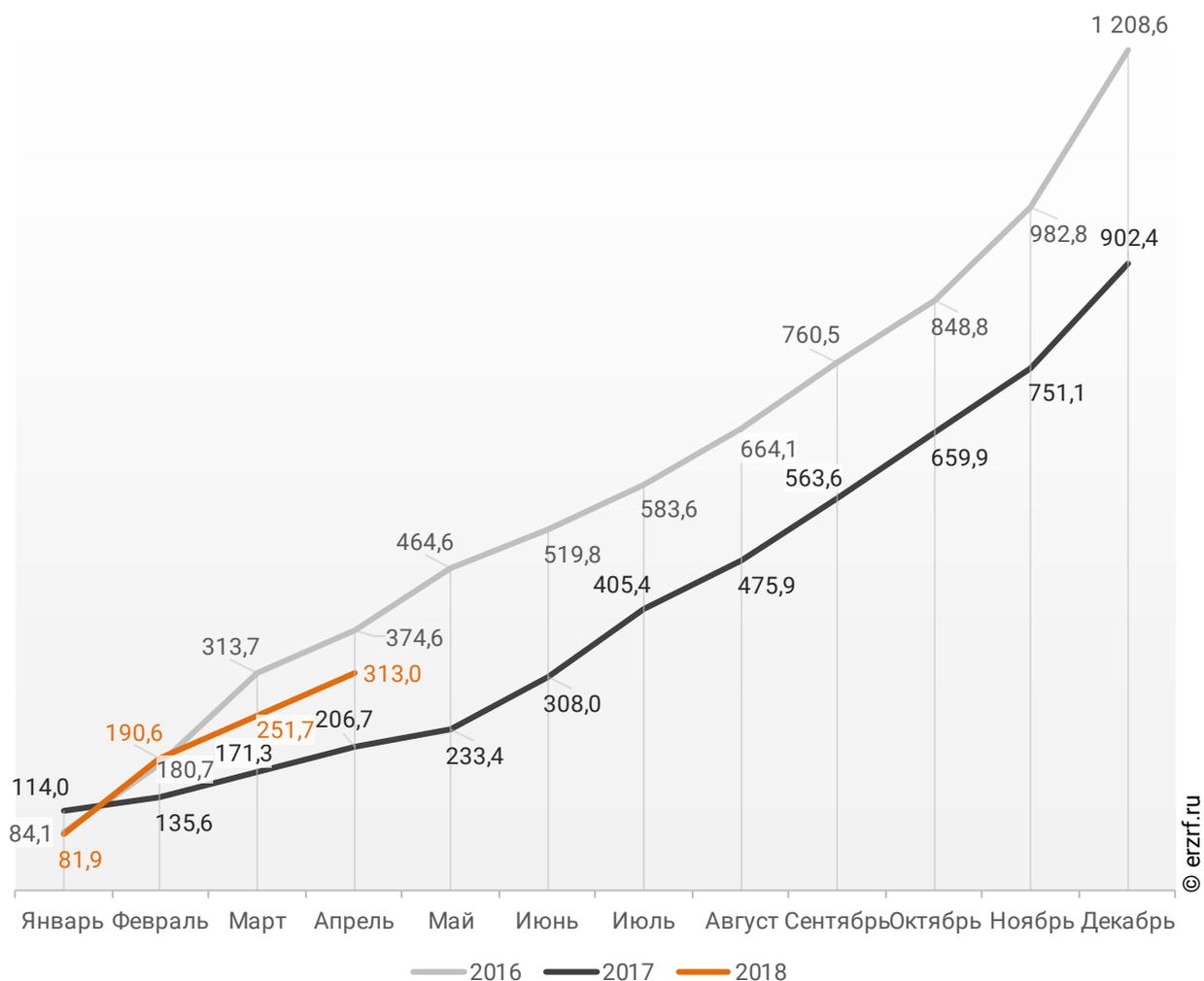


13. Ввод жилья в Калининградской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 4 месяца 2018 г. показывает превышение на 51,4% графика ввода жилья в Калининградской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 16,4% по отношению к 2016 г. (График 44).

График 44

Ввод жилья в Калининградской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²

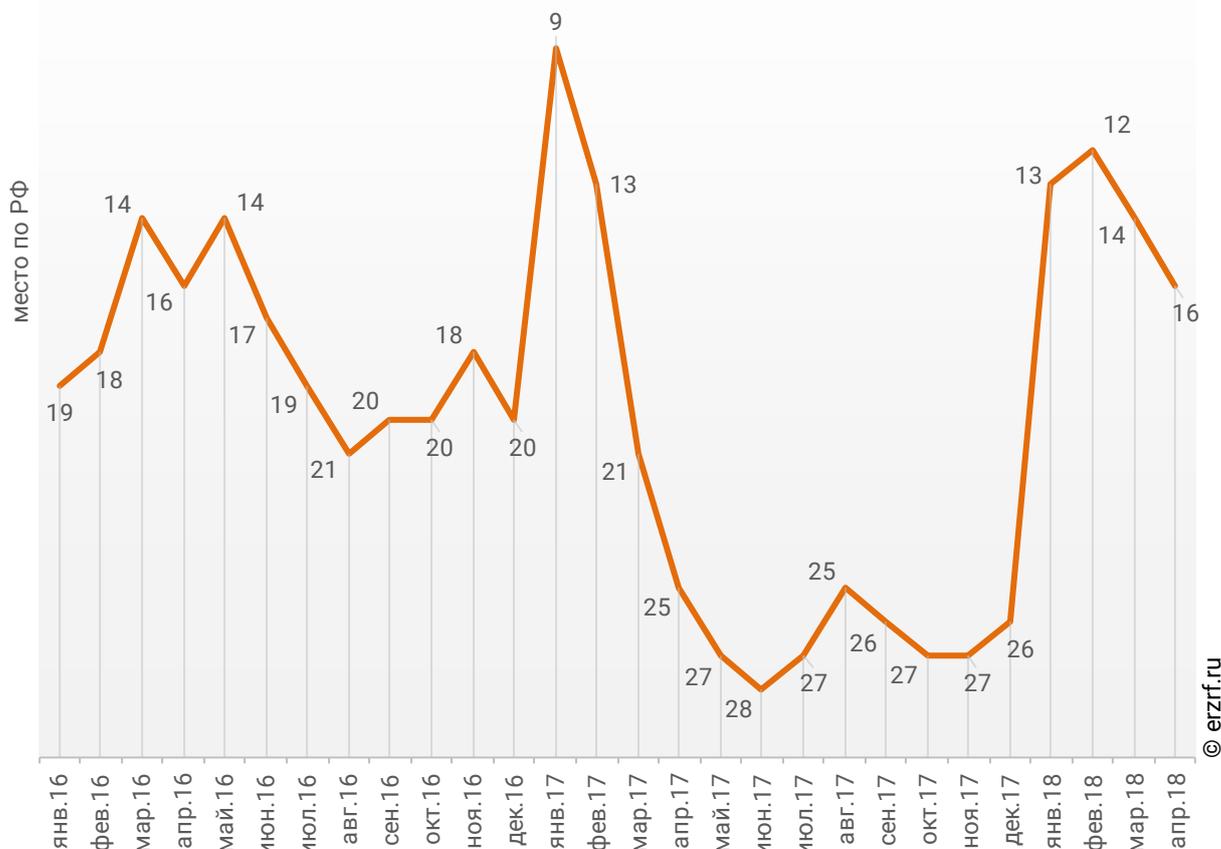


За январь-апрель 2018 года по показателю ввода жилья Калининградская область занимает 16-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 10-е место, а по динамике относительного прироста – 24-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 45.

График 45

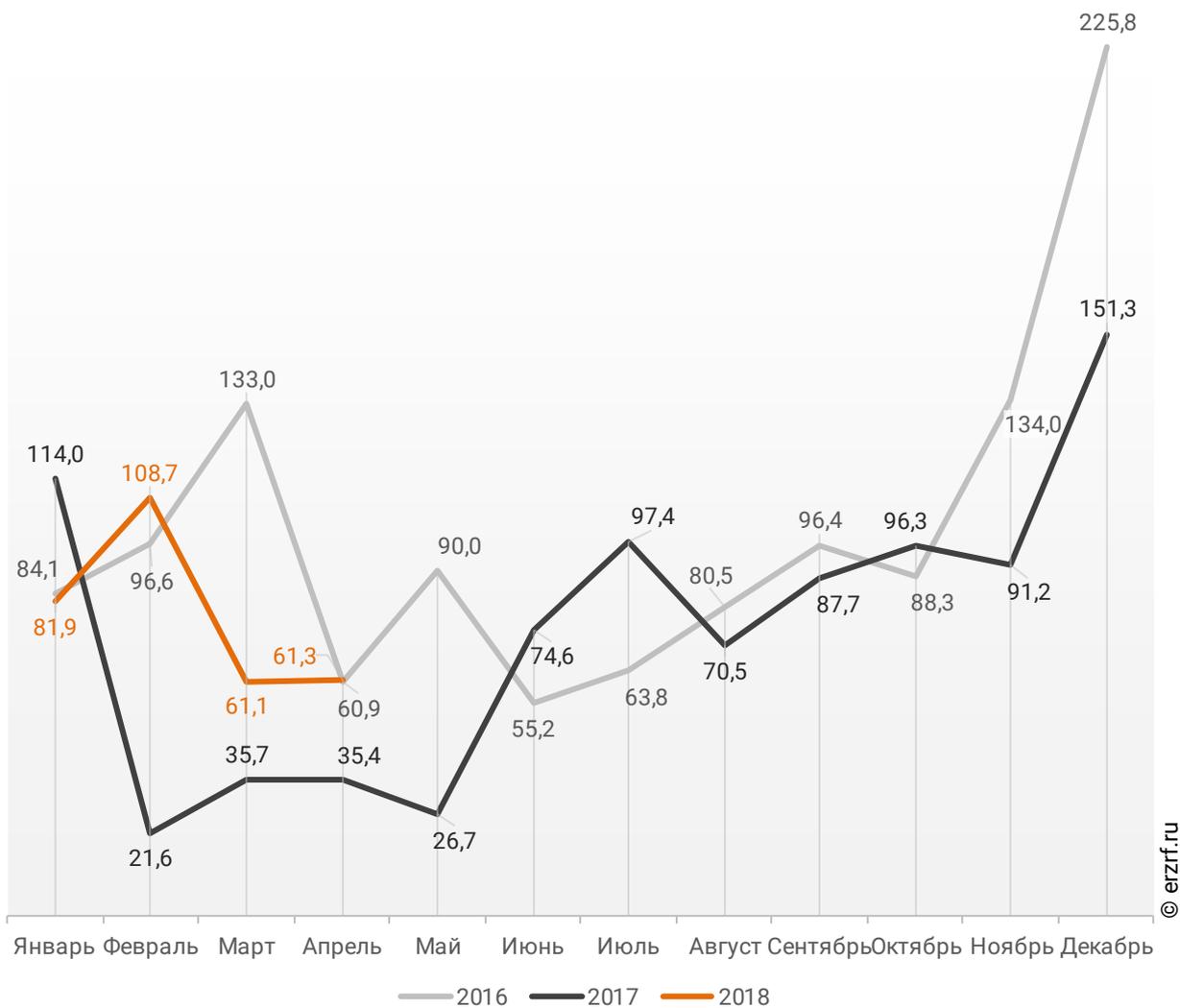
Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В апреле 2018 года в Калининградской области введено 61,3 тыс. м² жилья. Это на 73,2% или на 25,9 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 46).

График 46

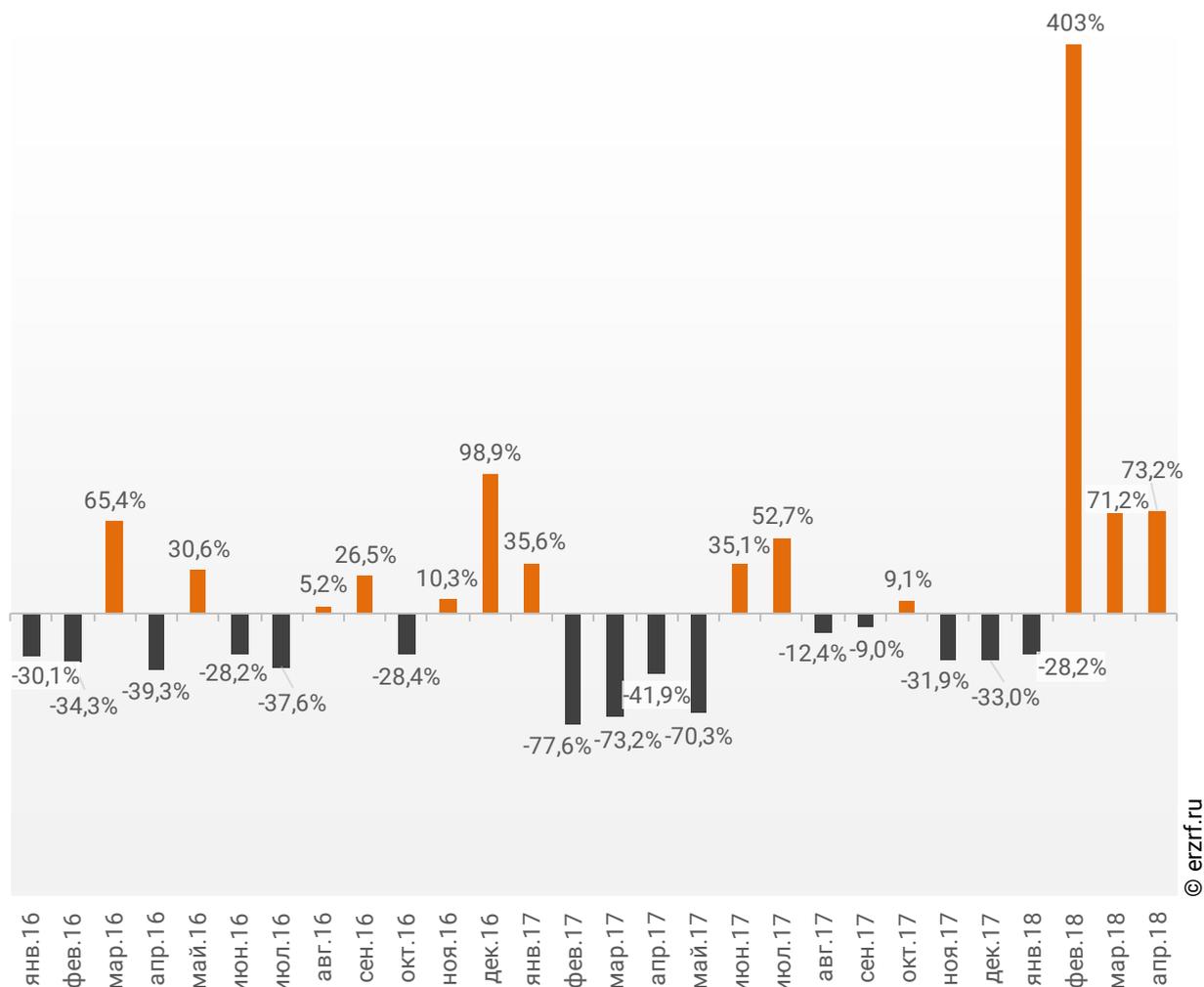
Динамика ввода жилья по месяцам в Калининградской области, тыс. м²



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

График 47

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



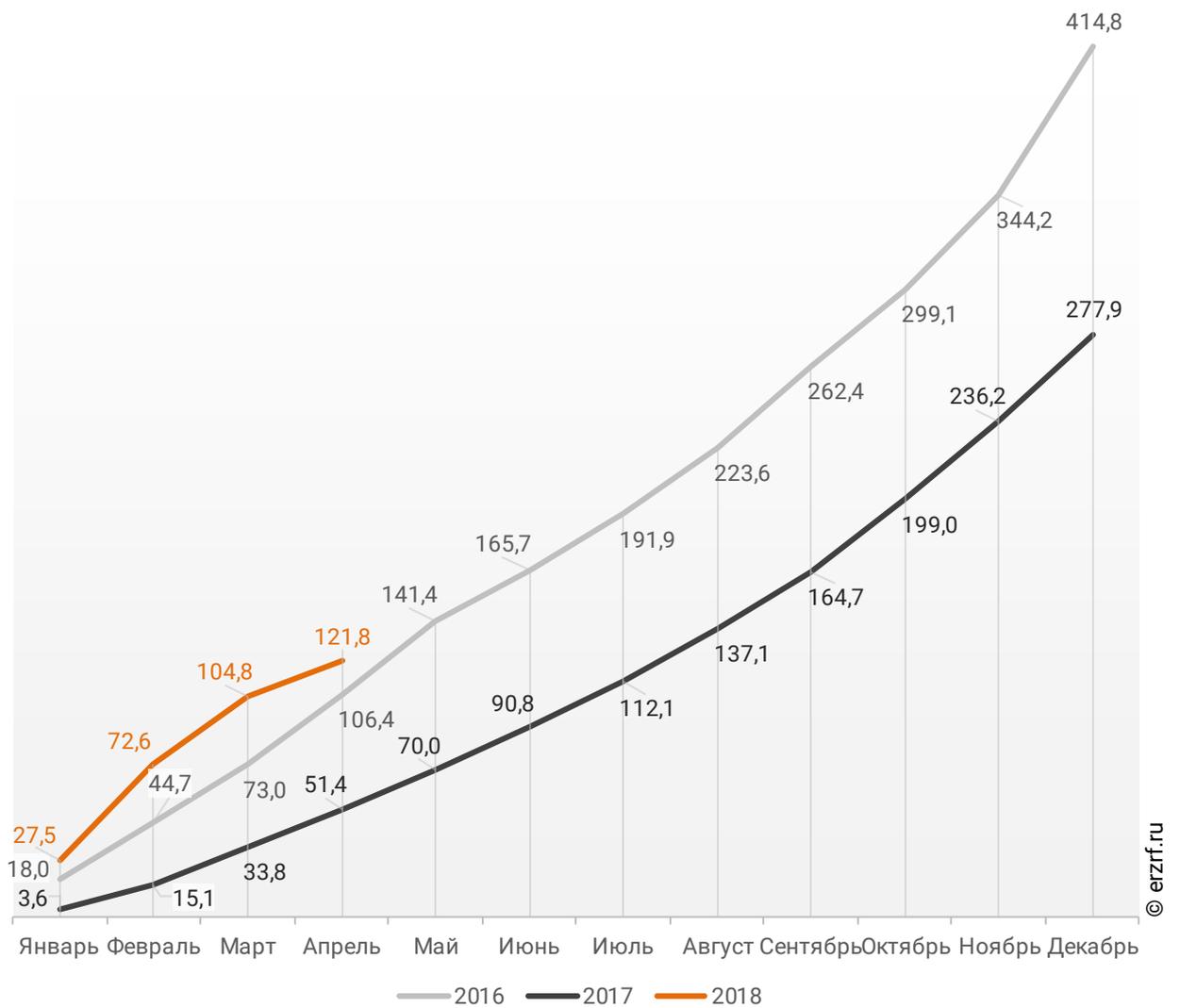
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калининградская область занимает 23-е место по показателю ввода жилья за апрель 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 16-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 15-м месте.

В Калининградской области за 4 месяца 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 137,0% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 14,5% по отношению к 2016 г. (График 48).

График 48

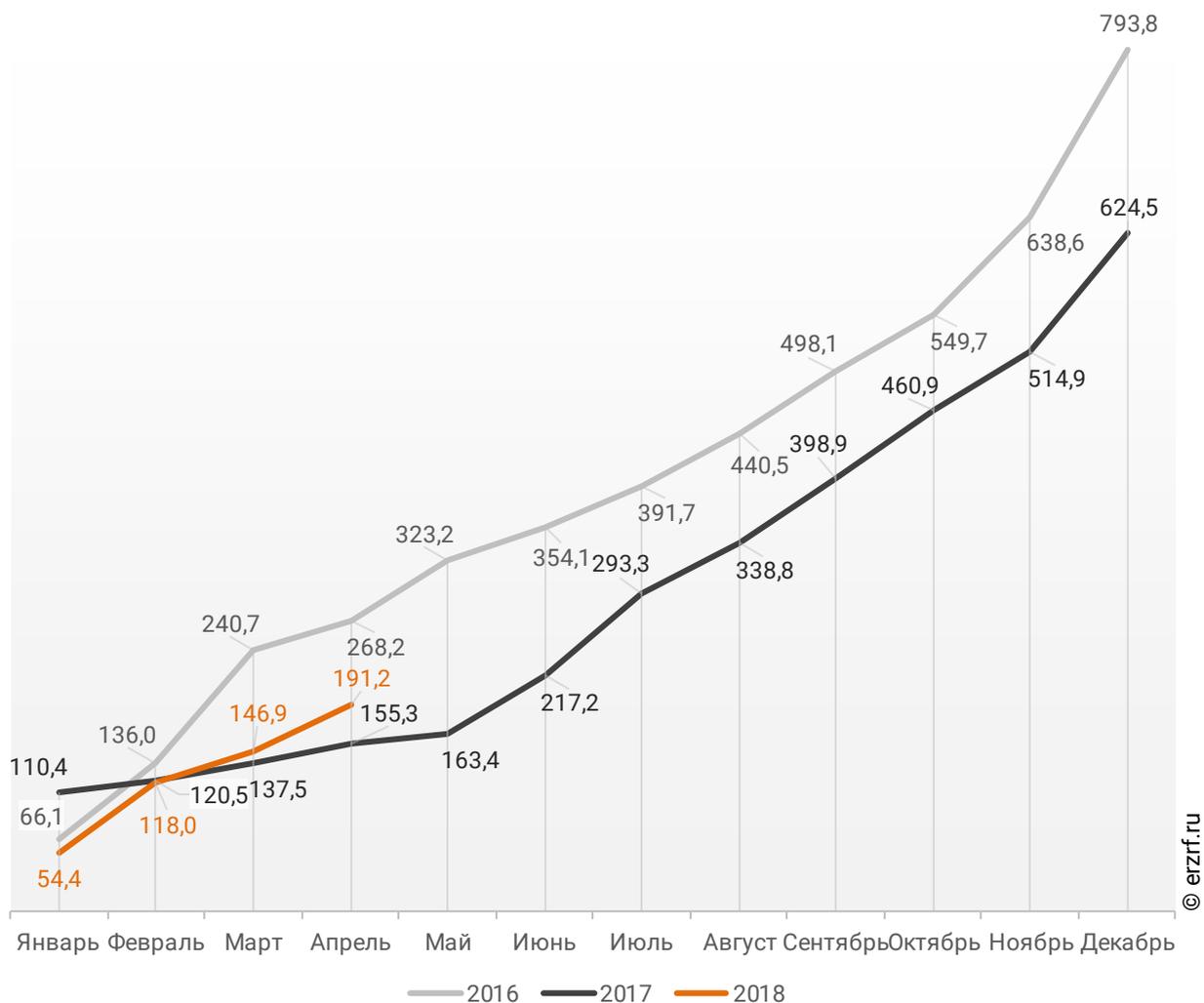
**Ввод жилья населением в Калининградской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2018 г. показывают превышение на 23,1% к уровню 2017 г. и снижение на 28,7% к 2016 г. (График 49).

График 49

**Ввод жилья застройщиками в Калининградской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**

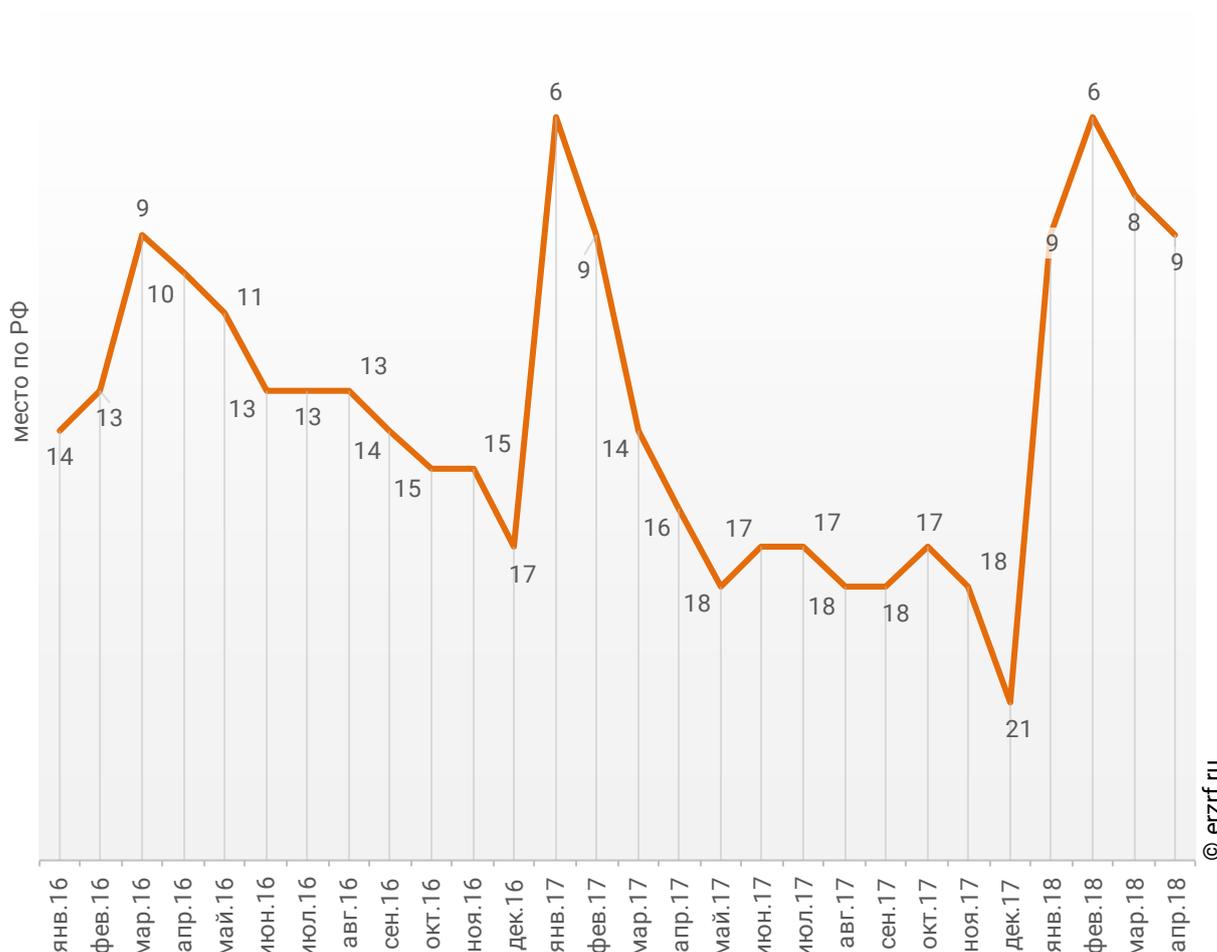


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-апрель 2018 года Калининградская область занимает 9-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 10-е место, по динамике относительного прироста – 23-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 50.

График 50

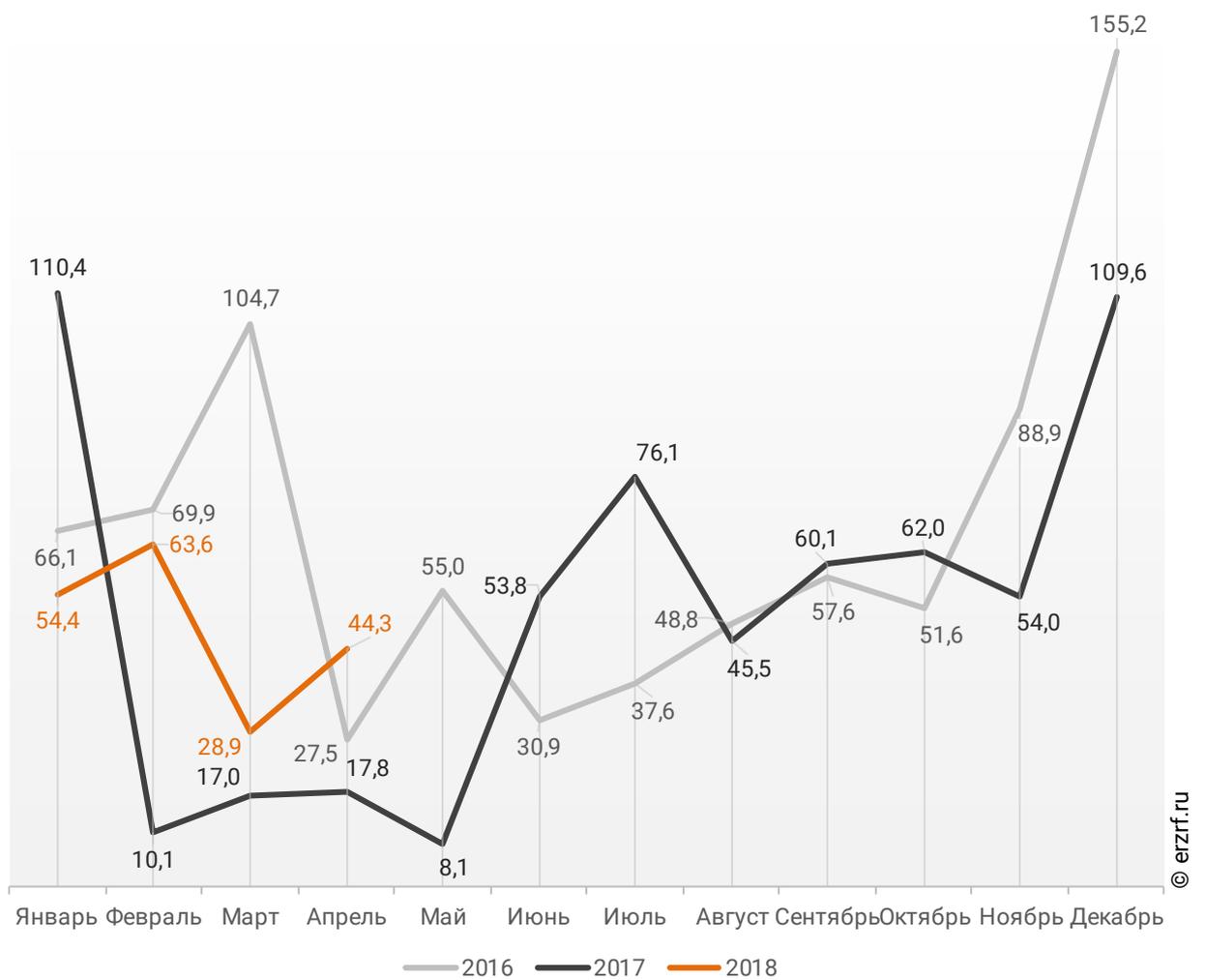
Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В апреле 2018 года в Калининградской области застройщиками введено 44,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 148,9% или на 26,5 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 51).

График 51

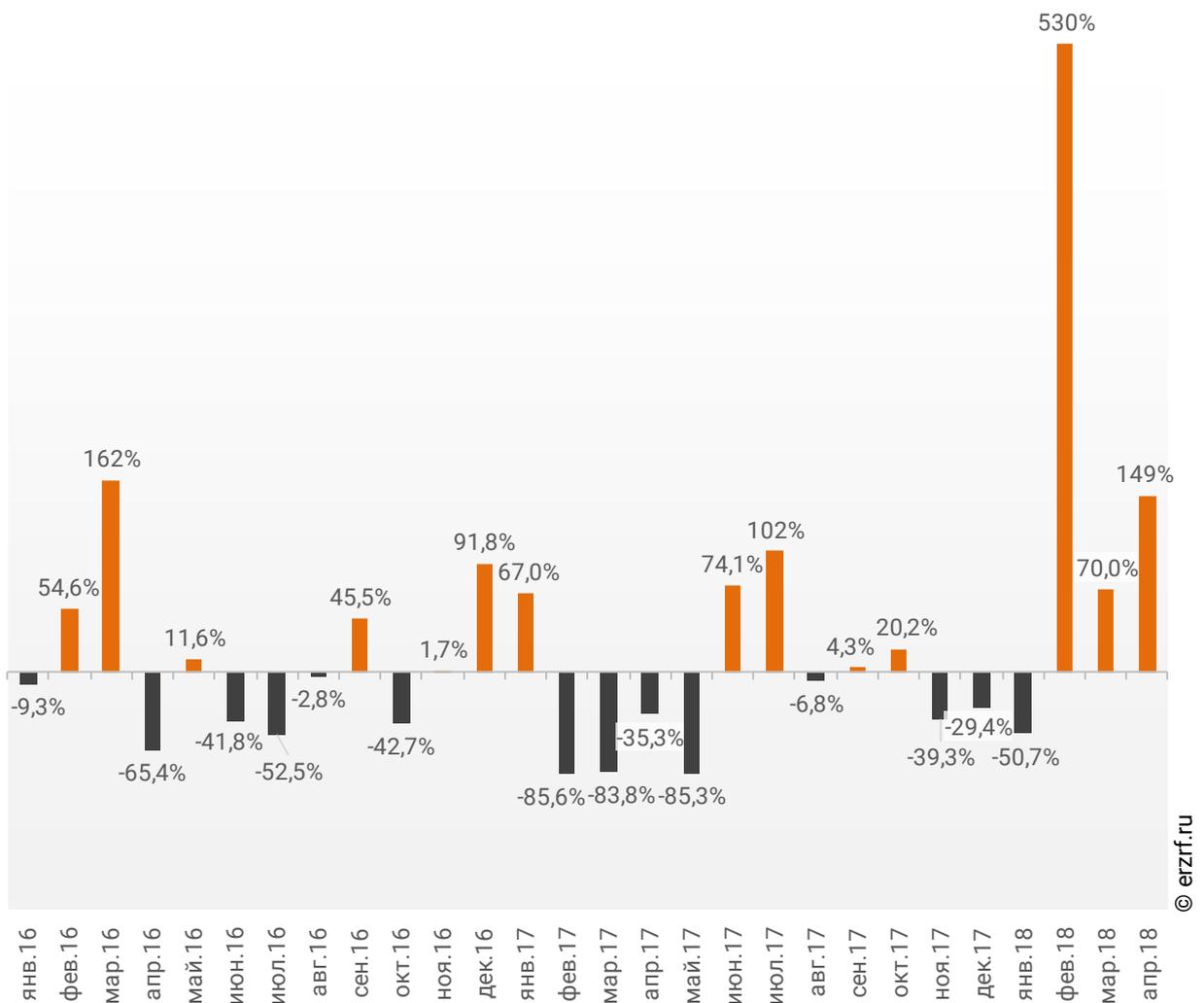
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Калининградской области, тыс. м²



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

График 52

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

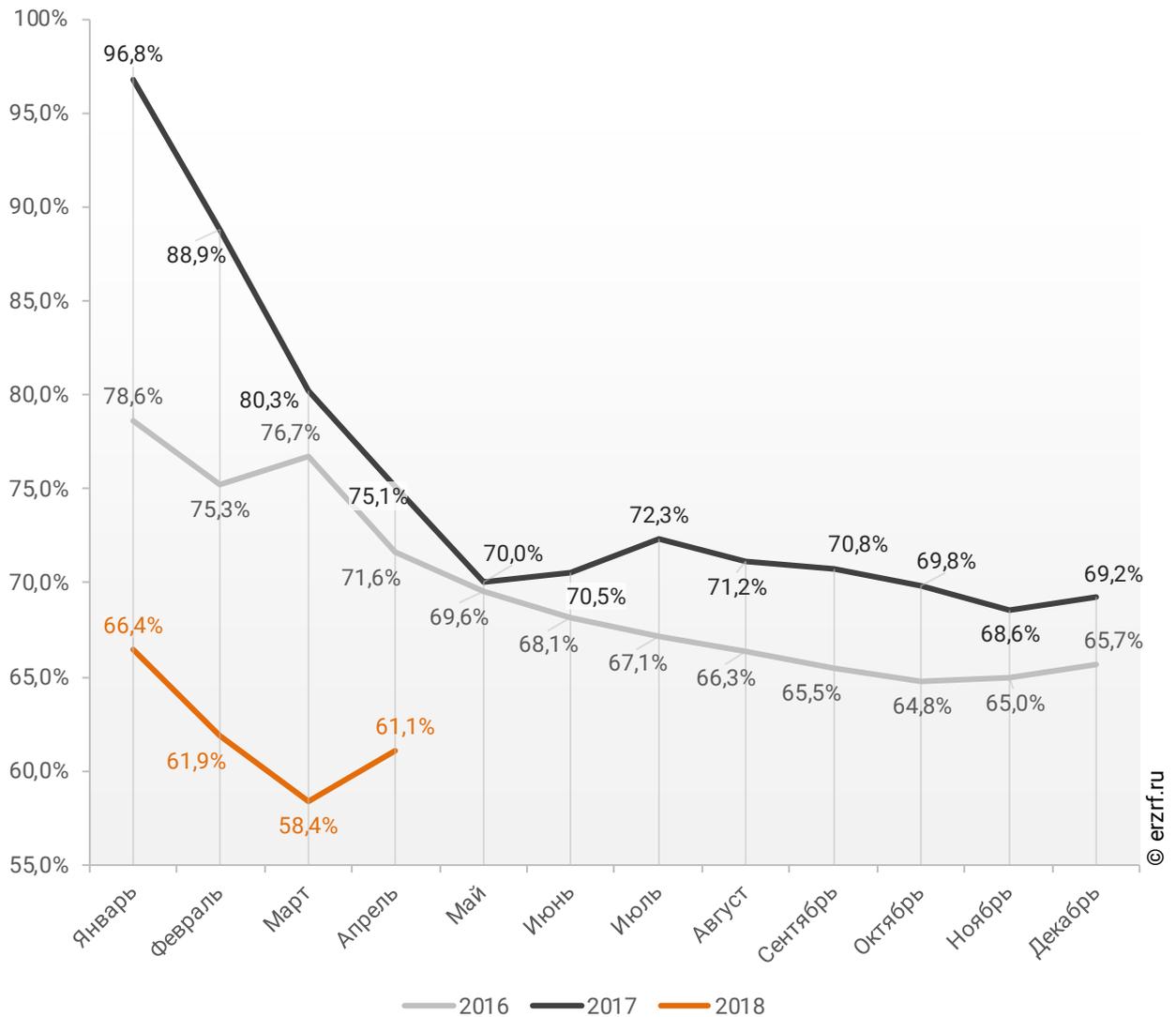


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2018 года Калининградская область занимает 17-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 11-е место, по динамике относительного прироста – 17-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2018 г. составила 61,1% против 75,1% за этот же период 2017 г. и 71,6% – за этот же период 2016 г.

График 53

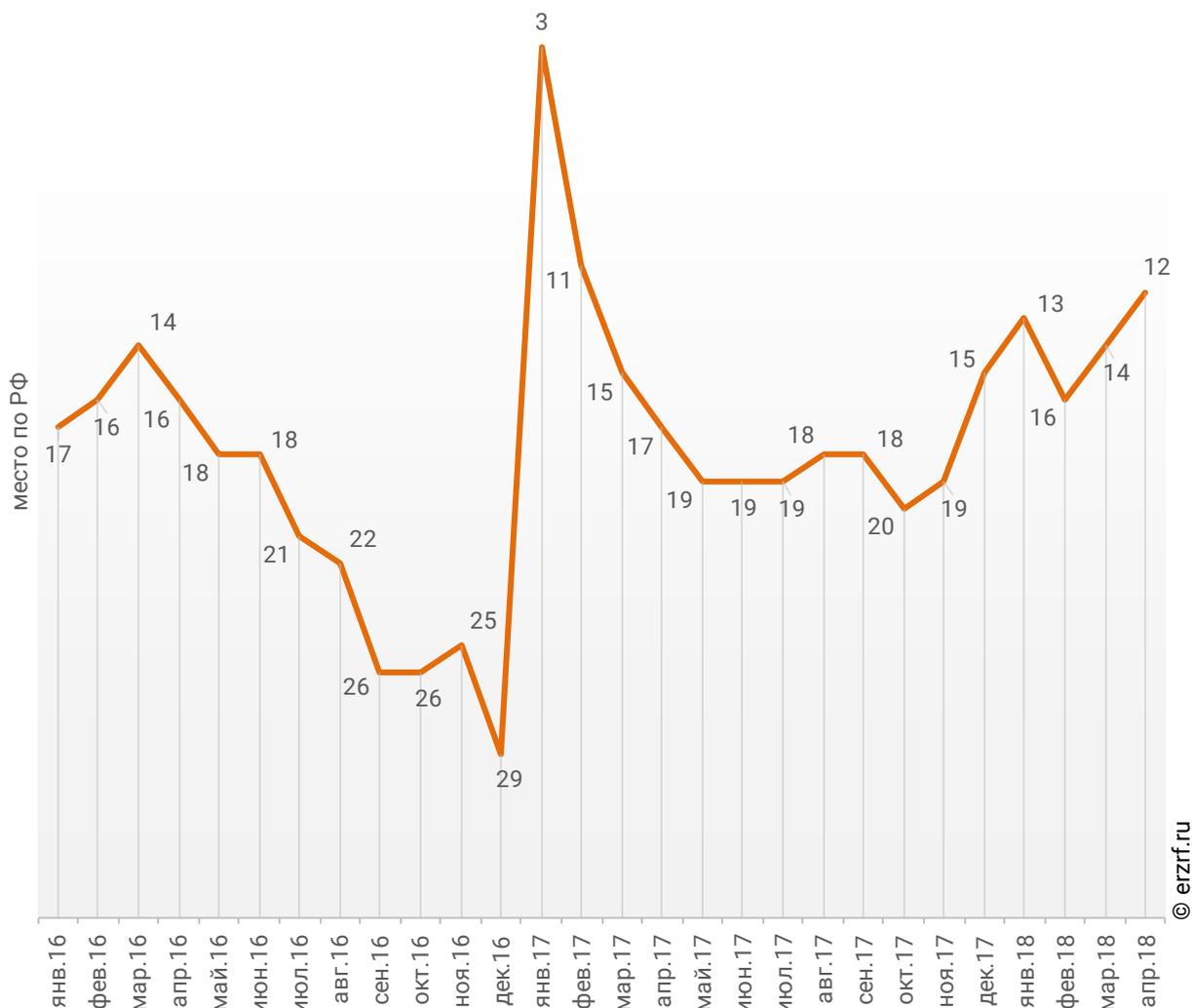
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Калининградской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



По этому показателю Калининградская область занимает 12-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 54

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



В апреле 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калининградской области составила 72,3%, что на 22,0 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Калининградская область занимает 8-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

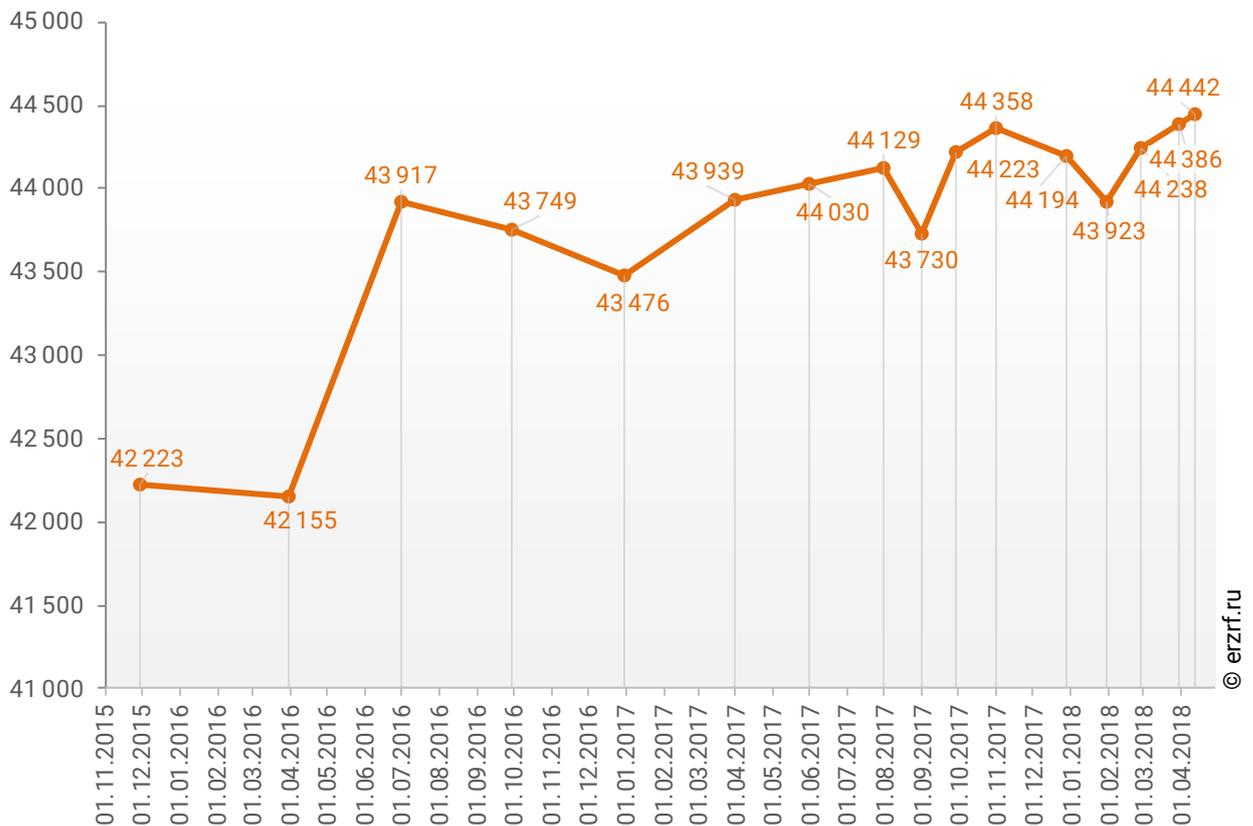
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Калининградской области

По состоянию на апрель 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Калининградской области составила 44 442 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Калининградской области представлена на графике 55.

График 55

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Калининградской области, ₽/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Калининградской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 56.

График 56



© erzrf.ru

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Калининградской области до конца 2018 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2018	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	Мкр. Васильково	3	720	31 790
II квартал 2018	ГК Мегаполис	Восток	1	430	24 709
II квартал 2018	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	Дадаевский	1	431	23 058
II квартал 2018	К Строй	Рижский квартал	12	466	21 562
II квартал 2018	Акфен	Солнечный город	1	339	20 093
II квартал 2018	ГК Вест Инвест	Ульяна	1	454	19 165
II квартал 2018	ГК Модуль-Стройград	Атлант-3	1	278	12 502
II квартал 2018	Балтик Штерн	Дом по пр-ту Победы 80-80А	1	212	12 001
II квартал 2018	ИСК Калининграднефтестрой	Дом по ул. Суворова, 35	1	198	10 692
II квартал 2018	Стройресурс39	Летний	1	242	10 266
II квартал 2018	Евростройком	Паркгаузен	1	143	9 545
II квартал 2018	СИК СУ	Смольный парк	1	200	8 857
II квартал 2018	ГК Бенефит Фундамент	Русский дом	1	159	8 498
II квартал 2018	АвангардИнвестПроект	Цветной Бульвар	1	96	6 576
II квартал 2018	ИСК Калининграднефтестрой	Дом по ул. Старорусская 29	1	119	6 426
II квартал 2018	Холдинг SetI Group	Олимпия	2	175	6 027
II квартал 2018	ГК Бенефит Фундамент	Риттерхоф	1	98	5 694
II квартал 2018	ИСК Калининграднефтестрой	Дом по ул. Нарвская	1	81	5 472
II квартал 2018	ИСК Балтик-Сити	Дом по ул. Богдана Хмельницкого	1	100	5 400
II квартал 2018	ГК Холдинг Калининградстройинвест	Калина-Парк	1	96	4 755
II квартал 2018	Компания Дельта	Гнездо аиста	1	63	4 739
II квартал 2018	Балтстрой	Дом по ул. Красносельская, 31а	1	96	4 733
II квартал 2018	ГК КПД-Калининград	Балтийская Крепость	2	108	4 596
II квартал 2018	Ковчег	Ковчег	1	60	4 463

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная
			домов	единиц	S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2018	ХК Авента	Дом по пр-ту Победы, 70	1	84	4 224
II квартал 2018	ЖБИ МЕЛИОРАЦИЯ	Дом по ул. Красная	1	80	4 139
II квартал 2018	Акфен	Дом по ул. Громовой	1	64	4 068
II квартал 2018	ХК Авента	по пер. Береговой	1	75	4 008
II квартал 2018	Балтийское Строительство	Дом по ул. Сосновая	1	80	3 982
II квартал 2018	СК Море	Парк на Шатурской	1	108	3 728
II квартал 2018	КТСХ	Альт-Платц	1	59	3 489
II квартал 2018	ГК Объединенные Системы	Берлинки	1	135	3 324
II квартал 2018	ХК Авента	по ул. Володарского	1	40	3 315
II квартал 2018	ГК Терра-Запад	Авангардное	1	72	3 315
II квартал 2018	СК КД СТРОЙ	Янтарное яблоко	1	84	3 235
II квартал 2018	Мидгард	Midgard Club	1	64	3 200
II квартал 2018	Зеленоградск-Сельстрой	Дом по ул. Тихомирова-Токарева	1	68	2 943
II квартал 2018	ГК Модуль-Стройград	Художественный	3	66	2 911
II квартал 2018	Легион	Александрия II	1	57	2 876
II квартал 2018	СК 39	Дом по ул. Суворова, 33	1	59	2 758
II квартал 2018	СК Возрождение	Дом по ул. Тверская	1	44	2 692
II квартал 2018	Таэль	Ласкино	2	44	2 662
II квартал 2018	ГК Сити-Строй	Невское	3	44	2 343
II квартал 2018	Холдинг Setl Group	Лето	1	72	2 253
II квартал 2018	ГК Зеленый город	Тихоненко	1	36	2 087
II квартал 2018	КонтиСтрой	Дом по ул. Пионерская	1	60	2 068
II квартал 2018	СК Веста	Дом по ул. Докука, 27Б	1	40	1 994
II квартал 2018	ГК СтройИнвестиция	Модерн	1	24	1 733
II квартал 2018	Миранда-СтройИнвест	Приозёрный городок	1	28	1 692
II квартал 2018	ГК А	Дом по ул. Подполковника Емельянова	1	36	1 677
II квартал 2018	КСК	Светлогорск-3	2	40	1 666
II квартал 2018	КМ Групп	Дом по ул. Шаманова	1	52	1 620
II квартал 2018	СК КД СТРОЙ	Дом по ул. Тельмана	1	36	1 444

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2018	ГК КСТ	По ул. Крайняя	1	18	1 025
II квартал 2018	Дом-Строй	на Нансена	1	19	904
II квартал 2018	СК 39	По пер. Лукашова	1	12	688
II квартал 2018	Балт-Риэлт	Дом на Горького	1	12	677
II квартал 2018	Артсангрупп	Дом по Андреевскому проезду, 9	1	12	631
III квартал 2018	ГК Мегаполис	Восток	2	918	52 691
III квартал 2018	ГК Модуль-Стройград	Витастрой	4	914	34 216
III квартал 2018	ГК Модуль-Стройград	АККО РД	2	437	19 003
III квартал 2018	СК МПК	Парковый Квартал	4	378	17 275
III квартал 2018	Акфен	Янтарный	1	319	15 362
III квартал 2018	Еврострой Инвест	Новая Холмогоровка	4	256	13 456
III квартал 2018	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	Дадаевский	1	237	12 404
III квартал 2018	Фонд ЖСС КО	Ратсхоф Парк	4	232	11 317
III квартал 2018	ГК КСТ	Новая резиденция	3	240	9 875
III квартал 2018	Легион	Александрия II	2	139	7 563
III квартал 2018	Med-West	Прибалтийская Ривьера	2	154	6 688
III квартал 2018	ГК Модуль-Стройград	Сатурн	1	99	4 982
III квартал 2018	Холдинг Setl Group	Lake City	1	112	4 701
III квартал 2018	Строй Лэнд	Инженерный	1	72	4 608
III квартал 2018	ГК БРК	Солнечный берег	1	95	4 137
III квартал 2018	ГК Стройлюкс	Янтарная сказка	2	68	3 728
III квартал 2018	КТСХ	Амалиенау-Хаус	1	40	3 225
III квартал 2018	СК Море	Дом по ул. Киркенесская	1	36	2 029
III квартал 2018	Регион-Ресурс	Дом по ул. Станиславского	1	33	1 714
III квартал 2018	АвангардИнвестПроект	Резиденция Максим	1	32	1 437
III квартал 2018	Балтия-Инвестстрой	Дом по ул. Ольховая	1	28	1 285
III квартал 2018	Паритет	Комфорт	1	25	1 102
III квартал 2018	Ю-строй	Дом по ул. Ташкентская	1	6	1 016
III квартал 2018	Околица	Околица	1	15	769

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	СК МПК	Куршский	3	612	26 489
IV квартал 2018	ГК Холдинг Калининградстройинвест	Адмиралтейский	2	273	16 344
IV квартал 2018	КСК	Тихорецкая	1	378	16 313
IV квартал 2018	Стройресурс39	Летний	1	392	14 653
IV квартал 2018	ГК Мегаполис	Восток	2	240	13 435
IV квартал 2018	Февраль-строй	Дом по ул. Юбилейная, 10	1	252	13 301
IV квартал 2018	ГК Модуль-Стройград	Центр	1	168	11 431
IV квартал 2018	СК МПК	По ул. Тургенева	1	204	10 229
IV квартал 2018	УКС городского округа город Калининград	Московский дворик	1	179	8 998
IV квартал 2018	Февраль-строй	Дом по ул. Куйбышева	1	162	8 930
IV квартал 2018	СК МПК	Венеция	1	160	8 670
IV квартал 2018	УКС городского округа город Калининград	Гарант-1	1	155	7 427
IV квартал 2018	ГК Объединенные Системы	Берлинки	4	295	7 248
IV квартал 2018	ГК Ремжилстрой	Легенды Моря	1	114	6 651
IV квартал 2018	СИК СУ	Смольный парк	1	144	6 225
IV квартал 2018	Инвестжилстройплюс	На Генерала Толстикова	1	83	5 895
IV квартал 2018	ГК СК ГлавРемСтрой	Орудийный	4	96	5 672
IV квартал 2018	СК СОЮЗ	Дом по ул. Куйбышева, 27Б	1	97	5 430
IV квартал 2018	ГК Инвент	Флагман	1	102	4 941
IV квартал 2018	Ск Престиж	Воздушный	1	72	4 737
IV квартал 2018	КСК	Нордберг	2	120	4 552
IV квартал 2018	ГК СТК-Балт	По ул. Стрелецкого	2	100	4 516
IV квартал 2018	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	По пр-ту Мира, 83	1	39	3 457
IV квартал 2018	КСК	Светлогорск-3	10	44	3 073
IV квартал 2018	Астория	Астория	1	60	3 050
IV квартал 2018	СК Балтия	Майский	1	72	2 994
IV квартал 2018	МакроСтрой	Дом по ул. Дачная	1	62	2 773
IV квартал 2018	МакроСтрой	Дом по пр-кту Советский, 218	1	44	2 590
IV квартал 2018	МакроСтрой	По ул. Рабочая	1	80	2 228

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	ГК GreenCity	По ул.Окружная	1	48	2 145
IV квартал 2018	ГК Инвент	StartUp Квартал	1	48	1 822
IV квартал 2018	Стройиндустрия	Haus am Fluss	1	24	1 771
IV квартал 2018	ГК ГрандСтрой	Дом по ул. Радужная, 3	1	15	1 254
IV квартал 2018	Миранда-СтройИнвест	Приозёрный городок	1	12	1 020
IV квартал 2018	КСК	Дом на Леонова	1	18	851
IV квартал 2018	СК Море	Дом по ул. Лесная	1	11	558
Общий итог			179	17 048	833 246

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.	м ²
1	Восток	Калининград	ГК Мегаполис	7	2 758	158 388
2	Дадаевский	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	4	1 426	77 380
3	Лидино	Калининград	ГК Мегаполис	4	895	51 414
4	Калининград-Сити	Калининград	Акфен	2	960	50 498
5	Янтарный	Калининград	Акфен	3	1 004	46 186
6	Витастрой	Калининград	ГК Модуль-Стройград	4	914	34 216
7	Куршский	Зеленоградск	СК МПК	4	738	32 121
8	Мкр. Васильково	Васильково	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	3	720	31 790
9	Кранц-Престиж	Зеленоградск	СК МПК	5	576	29 350
10	Город мастеров	Большое Исаково	Строительный трест	8	528	28 878
11	Созвездие	Зеленоградск	СК МПК	3	585	28 451
12	По ул. О. Кошевого	Калининград	УКС городского округа город Калининград	3	610	25 010
13	Летний	Калининград	Стройресурс39	2	634	24 919
14	По ул.Окружная	Зеленоградск	СК МПК	2	302	14 738
15	По ул.Окружная	Зеленоградск	ФОРТ СТРОЙ	1	153	7 296
16	По ул.Окружная	Зеленоградск	ГК GreenCity	1	48	2 145
17	Грюнштадт	Калининград	КТСХ	7	614	24 134
18	Легенды Моря	Калининград	ГК Ремжилстрой	4	425	24 062
19	Гарант-2	Калининград	УКС городского округа город Калининград	3	586	23 312
20	Триумф	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	5	390	22 271
21	Рижский квартал	Малое Исаково	К Строй	12	466	21 562
22	По ул. Малоярославская	Калининград	Балтия-Инвестстрой	5	375	20 366
23	Солнечный город	Калининград	Акфен	1	339	20 093
24	Ульяна	Калининград	ГК Вест Инвест	1	454	19 165

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
25	АККО РД	Калининград	ГК Модуль-Стройград	2	437	19 003
26	Янтарь	Калининград	КСК	1	430	17 967
27	Гарант-1	Калининград	УКС городского округа город Калининград	3	376	17 762
28	Парковый Квартал	Зеленоградск	СК МПК	4	378	17 275
29	Венеция	Зеленоградск	СК МПК	2	313	17 082
30	Адмиралтейский	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	2	273	16 344
31	Тихорецкая	Калининград	КСК	1	378	16 313
32	Московский дворик	Калининград	УКС городского округа город Калининград	2	341	16 173
33	Премьера	Калининград	Акфен	1	254	16 009
34	по ул. Клиническая	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	2	247	15 616
35	Калина-Парк	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	5	320	15 604
36	Инженерный	Калининград	Строй Лэнд	3	216	15 142
37	Смольный парк	Калининград	СИК СУ	2	344	15 082
38	Дом по ул. Артиллерийская	Калининград	КалипсоСтрой	1	295	14 447
39	Новая Холмогоровка	Холмогоровка	Еврострой Инвест	4	256	13 456
40	Дом по ул. Юбилейная, 10	Калининград	Февраль-строй	1	252	13 301
41	VolksGarten	Калининград	СУ Западные регионы	1	184	13 204
42	по ул. Иркутская	Калининград	Балтия-Инвестстрой	3	288	12 955
43	Новое Голубево	Голубево	БаральтМ	12	521	12 704
44	Дом по ул.Герцена	Калининград	Дом-Строй	1	214	12 558
45	Атлант-3	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	278	12 502
46	Авангардное	Авангардное	ГК Терра-Запад	4	267	12 285
47	Олимпия	Светлогорск	Холдинг Setl Group	4	343	12 039
48	Дом по пр-ту Победы 80-80А	Калининград	Балтик Штерн	1	212	12 001
49	по ул. Свердлова	Калининград	Балтия-Инвестстрой	2	247	11 792
50	Центр	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	168	11 431
51	Ратсхоф Парк	Калининград	Фонд ЖСС КО	4	232	11 317
52	Дом по ул. Суворова, 35	Калининград	ИСК Калининграднефестрой	1	198	10 692
53	Берлинки	Гурьевск	ГК Объединенные Системы	5	430	10 572

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	Σ жилых
				ед.	ед.	м ²
54	<i>Александрия II</i>	Калининград	Легион	3	196	10 439
55	<i>По ул. Тургенева</i>	Зеленоградск	СК МПК	1	204	10 229
56	<i>Светлогорск-3</i>	Светлогорск	КСК	13	212	10 039
57	<i>Новая резиденция</i>	Гурьевск	ГК КСТ	3	240	9 875
58	<i>Паркгаузен</i>	Калининград	Евростройком	1	143	9 545
59	<i>Нордберг</i>	Калининград	КСК	3	225	9 289
60	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Калининград	Февраль-строй	1	162	8 930
61	<i>Lake City</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	2	247	8 858
62	<i>Русский дом</i>	Калининград	ГК Бенефит Фундамент	1	159	8 498
63	<i>По ул. Рабочая</i>	Пионерский	МакроСтрой	4	265	8 225
64	<i>Стерео</i>	Калининград	Холдинг Setl Group	1	250	7 900
65	<i>По ул. Зои Космодемьянской</i>	Калининград	ГК Дельта-строй	2	174	7 473
66	<i>Дом по ул. Юбилейная, 12</i>	Калининград	КСК	1	120	7 285
67	<i>Дом по ул.Марата</i>	Калининград	КСК	1	98	7 198
68	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Калининград	Февраль-строй	1	132	7 045
69	<i>Прибалтийская Ривьера</i>	Зеленоградск	Med-West	2	154	6 688
70	<i>Цветной Бульвар</i>	Калининград	АвангардИнвестПроект	1	96	6 576
71	<i>Прибрежный</i>	Балтийск	Балтик СТ	1	128	6 526
72	<i>Дом по ул. Старорусская 29</i>	Калининград	ИСК Калининграднефтестрой	1	119	6 426
73	<i>Алданские сосны</i>	Калининград	ГК ПБРК Строй	1	96	6 159
74	<i>На Генерала Толстикова</i>	Калининград	Инвестжилстройплюс	1	83	5 895
75	<i>Ютта</i>	Калининград	СХ СК Монолит	1	91	5 739
76	<i>Риттерхоф</i>	Калининград	ГК Бенефит Фундамент	1	98	5 694
77	<i>Лето</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	2	205	5 690
78	<i>Орудийный</i>	Невское	ГК СК ГлавРемСтрой	4	96	5 672
79	<i>Дом по ул. Нарвская</i>	Калининград	ИСК Калининграднефтестрой	1	81	5 472
80	<i>Дом по ул. Куйбышева, 27Б</i>	Калининград	СК СОЮЗ	1	97	5 430
81	<i>Дом по ул. Богдана Хмельницкого</i>	Калининград	ИСК Балтик-Сити	1	100	5 400
82	<i>по ш. Калининградское</i>	Пионерский	МакроСтрой	3	135	5 200

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	Σ жилых
				ед.	ед.	м ²
83	<i>Сатурн</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	99	4 982
84	<i>Флагман</i>	Калининград	ГК Инвент	1	102	4 941
85	<i>Гнездо аиста</i>	Гурьевск	Компания Дельта	1	63	4 739
86	<i>Воздушный</i>	Калининград	Ск Престиж	1	72	4 737
87	<i>Дом по ул. Красносельская, 31а</i>	Калининград	Балтстрой	1	96	4 733
88	<i>Балтийская Крепость</i>	Калининград	ГК КПД-Калининград	2	108	4 596
89	<i>Роза ветров</i>	Зеленоградск	ГК GreenCity	1	95	4 579
90	<i>По ул. Стрелецкого</i>	Пионерский	ГК СТК-Балт	2	100	4 516
91	<i>Ковчег</i>	Пионерский	Ковчег	1	60	4 463
92	<i>Кранц-Парк</i>	Зеленоградск	БДН-групп	1	72	4 285
93	<i>Дом по пр-ту Победы, 70</i>	Калининград	ХК Авента	1	84	4 224
94	<i>Дом по ул. Красная</i>	Пионерский	ЖБИ МЕЛИОРАЦИЯ	1	80	4 139
95	<i>Солнечный берег</i>	Малиновка	ГК БРК	1	95	4 137
96	<i>Дом по ул. Громовой</i>	Калининград	Акфен	1	64	4 068
97	<i>по пер. Береговой</i>	Светлогорск	ХК Авента	1	75	4 008
98	<i>Дом по ул. Сосновая</i>	Светлогорск	Балтийское Строительство	1	80	3 982
99	<i>Новый</i>	Гурьевск	РосБалтСтрой	1	84	3 857
100	<i>Янтарная сказка</i>	Светлогорск	ГК Стройлукс	2	68	3 728
101	<i>Парк на Шатурской</i>	Васильково	СК Море	1	108	3 728
102	<i>Дейма</i>	Калининград	КСК	1	91	3 697
103	<i>Доп по ул. Карташева</i>	Калининград	Делорад	1	70	3 591
104	<i>Солнечный</i>	Зеленоградск	СК МПК	1	72	3 576
105	<i>Альт-Платц</i>	Светлогорск	КТСХ	1	59	3 489
106	<i>По пр-ту Мира, 83</i>	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	1	39	3 457
107	<i>по ул. Володарского</i>	Зеленоградск	ХК Авента	1	40	3 315
108	<i>Янтарное яблоко</i>	Светлогорск	СК КД СТРОЙ	1	84	3 235
109	<i>Амалиенау-Хаус</i>	Калининград	КТСХ	1	40	3 225
110	<i>Midgard Club</i>	Зеленоградск	Мидгард	1	64	3 200
111	<i>Апартаменты по ул. Чкалова</i>	Зеленоградск	СК МПК	1	71	3 142

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	Σ жилых
				ед.	ед.	м ²
112	<i>Астория</i>	Калининград	Астория	1	60	3 050
113	<i>Майский</i>	Светлогорск	СК Балтия	1	72	2 994
114	<i>Дом по ул. Тихомирова-Токарева</i>	Светлогорск	Зеленоградск-Сельстрой	1	68	2 943
115	<i>Художественный</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	3	66	2 911
116	<i>Дом по ул. Дачная</i>	Пионерский	МакроСтрой	1	62	2 773
117	<i>Дом по ул. Суворова, 33</i>	Калининград	СК 39	1	59	2 758
118	<i>Приозёрный городок</i>	Янтарный	Миранда-СтройИнвест	2	40	2 712
119	<i>Дом по ул. Тверская</i>	Гурьевск	СК Возрождение	1	44	2 692
120	<i>Ласкино</i>	Ласкино	Таэль	2	44	2 662
121	<i>Дом по пр-кту Советский, 218</i>	Калининград	МакроСтрой	1	44	2 590
122	<i>Невское</i>	Невское	ГК Сити-Строй	3	44	2 343
123	<i>Тихоненко</i>	Калининград	ГК Зеленый город	1	36	2 087
124	<i>Дом по ул. Пионерская</i>	Полесск	КонтиСтрой	1	60	2 068
125	<i>Дом по ул. Киркенесская</i>	Балтийск	СК Море	1	36	2 029
126	<i>Дом по ул. Докука, 27Б</i>	Калининград	СК Веста	1	40	1 994
127	<i>Молодежная</i>	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	1	11	1 922
128	<i>StartUp Квартал</i>	Калининград	ГК Инвент	1	48	1 822
129	<i>Haus am Fluss</i>	Калининград	Стройиндустрия	1	24	1 771
130	<i>Модерн</i>	Калининград	ГК СтройИнвестиция	1	24	1 733
131	<i>Дом по ул. Станиславского</i>	Калининград	Регион-Ресурс	1	33	1 714
132	<i>Дом по ул. Подполковника Емельянова</i>	Калининград	ГК А	1	36	1 677
133	<i>Дом по ул. Земнухова</i>	Калининград	ГК КСТ	1	36	1 653
134	<i>Дом по ул. Шаманова</i>	Пионерский	КМ Групп	1	52	1 620
135	<i>Дом по ул. Красносельская, 58</i>	Калининград	Ск Престиж	1	25	1 466
136	<i>Дом по ул. Тельмана</i>	Гвардейск	СК КД СТРОЙ	1	36	1 444
137	<i>Резиденция Максим</i>	Светлогорск	АвангардИнвестПроект	1	32	1 437
138	<i>Дом по ул. Ольховая</i>	Светлогорск	Балтия-Инвестстрой	1	28	1 285
139	<i>Дом по ул. Радужная, 3</i>	Светлогорск	ГК ГрандСтрой	1	15	1 254
140	<i>Комфорт</i>	Светлогорск	Паритет	1	25	1 102

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
141	<i>По ул. Крайняя</i>	Гурьевск	ГК КСТ	1	18	1 025
142	<i>Дом по ул. Ташкентская</i>	Калининград	Ю-строй	1	6	1 016
143	<i>По ул. Чукотская</i>	Калининград	СК 39	1	9	966
144	<i>на Нансена</i>	Калининград	Дом-Строй	1	19	904
145	<i>Дом на ул. Славянской</i>	Калининград	Делорад	1	18	851
146	<i>Дом на Леонова</i>	Калининград	КСК	1	18	851
147	<i>Околица</i>	Полесск	Околица	1	15	769
148	<i>По пер. Лукашова</i>	Калининград	СК 39	1	12	688
149	<i>Дом на Горького</i>	Светлогорск	Балт-Риэлт	1	12	677
150	<i>Дом по Андреевскому проезду, 9</i>	Калининград	Артсангрупп	1	12	631
151	<i>Дом по ул. Лесная</i>	Балтийск	СК Море	1	11	558
Общий итог				307	33 183	1 629 579

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Новое Голубево	Голубево	БаральтМ	24,4
2	Берлинки	Гурьевск	ГК Объединенные Системы	24,6
3	Лето	Светлогорск	Холдинг Setl Group	27,8
4	По ул. Рабочая	Пионерский	МакроСтрой	31,0
5	Дом по ул. Шаманова	Пионерский	КМ Групп	31,2
6	Стерео	Калининград	Холдинг Setl Group	31,6
7	Дом по ул. Пионерская	Полесск	КонтаСтрой	34,5
8	Парк на Шатурской	Васильково	СК Море	34,5
9	Олимпия	Светлогорск	Холдинг Setl Group	35,1
10	Lake City	Светлогорск	Холдинг Setl Group	35,9
11	Витастрой	Калининград	ГК Модуль-Стройград	37,4
12	StartUp Квартал	Калининград	ГК Инвент	38,0
13	Янтарное яблоко	Светлогорск	СК КД СТРОЙ	38,5
14	по ш. Калининградское	Пионерский	МакроСтрой	38,5
15	Летний	Калининград	Стройресурс39	39,3
16	Грюнштадт	Калининград	КТСХ	39,3
17	Гарант-2	Калининград	УКС городского округа город Калининград	39,8
18	Дом по ул. Тельмана	Гвардейск	СК КД СТРОЙ	40,1
19	Дейма	Калининград	КСК	40,6
20	По ул О. Кошевого	Калининград	УКС городского округа город Калининград	41,0
21	Новая резиденция	Гурьевск	ГК КСТ	41,1
22	Нордберг	Калининград	КСК	41,3
23	Майский	Светлогорск	СК Балтия	41,6
24	Янтарь	Калининград	КСК	41,8
25	Ульяна	Калининград	ГК Вест Инвест	42,2
26	Балтийская Крепость	Калининград	ГК КПД-Калининград	42,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>По ул. Зои Космодемьянской</i>	Калининград	ГК Дельта-строй	42,9
28	<i>Тихорецкая</i>	Калининград	КСК	43,2
29	<i>Дом по ул. Тихомирова-Токарева</i>	Светлогорск	Зеленоградск-Сельстрой	43,3
30	<i>Прибалтийская Ривьера</i>	Зеленоградск	Med-West	43,4
31	АККО РД	Калининград	ГК Модуль-Стройград	43,5
32	<i>Куршский</i>	Зеленоградск	СК МПК	43,5
33	<i>Солнечный берег</i>	Малиновка	ГК БРК	43,5
34	<i>Смольный парк</i>	Калининград	СИК СУ	43,8
35	Комфорт	Светлогорск	Паритет	44,1
36	<i>Художественный</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	44,1
37	<i>Мкр. Васильково</i>	Васильково	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	44,2
38	<i>Апартаменты по ул. Чкалова</i>	Зеленоградск	СК МПК	44,3
39	<i>Дом по ул. Дачная</i>	Пионерский	МакроСтрой	44,7
40	<i>Резиденция Максим</i>	Светлогорск	АвангардИнвестПроект	44,9
41	Атлант-3	Калининград	ГК Модуль-Стройград	45,0
42	<i>по ул. Иркутская</i>	Калининград	Балтия-Инвестстрой	45,0
43	<i>По ул. Стрелецкого</i>	Пионерский	ГК СТК-Балт	45,2
44	Парковый Квартал	Зеленоградск	СК МПК	45,7
45	<i>Дом по ул. Ольховая</i>	Светлогорск	Балтия-Инвестстрой	45,9
46	Новый	Гурьевск	РосБалтСтрой	45,9
47	<i>Дом по ул. Земнухова</i>	Калининград	ГК КСТ	45,9
48	Янтарный	Калининград	Акфен	46,0
49	Авангардное	Авангардное	ГК Терра-Запад	46,0
50	Рижский квартал	Малое Исаково	К Строй	46,3
51	<i>Дом по ул. Подполковника Емельянова</i>	Калининград	ГК А	46,6
52	<i>Дом по ул. Суворова, 33</i>	Калининград	СК 39	46,7
53	Гарант-1	Калининград	УКС городского округа город Калининград	47,2
54	<i>Дом на ул. Славянской</i>	Калининград	Делорад	47,3
55	<i>Дом на Леонова</i>	Калининград	КСК	47,3
56	Светлогорск-3	Светлогорск	КСК	47,4
57	Московский дворик	Калининград	УКС городского округа город Калининград	47,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>на Нансена</i>	Калининград	Дом-Строй	47,6
59	<i>по ул. Свердлова</i>	Калининград	Балтия-Инвестстрой	47,7
60	<i>По ул.Окружная</i>	Зеленоградск	ГК GreenCity	44,7
61	<i>По ул.Окружная</i>	Зеленоградск	СК МПК	48,8
62	<i>По ул.Окружная</i>	Зеленоградск	ФОРТ СТРОЙ	47,7
63	<i>Роза ветров</i>	Зеленоградск	ГК GreenCity	48,2
64	<i>Флагман</i>	Калининград	ГК Инвент	48,4
65	<i>Созвездие</i>	Зеленоградск	СК МПК	48,6
66	<i>Калина-Парк</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	48,8
67	<i>Ратсхоф Парк</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	48,8
68	<i>Дом по ул. Артиллерийская</i>	Калининград	КалипсоСтрой	49,0
69	<i>Дом по ул. Красносельская, 31а</i>	Калининград	Балтстрой	49,3
70	<i>Солнечный</i>	Зеленоградск	СК МПК	49,7
71	<i>Дом по ул. Сосновая</i>	Светлогорск	Балтийское Строительство	49,8
72	<i>Дом по ул. Докука, 27Б</i>	Калининград	СК Веста	49,9
73	<i>Midgard Club</i>	Зеленоградск	Мидгард	50,0
74	<i>По ул. Тургенева</i>	Зеленоградск	СК МПК	50,1
75	<i>Дом по пр-ту Победы, 70</i>	Калининград	ХК Авента	50,3
76	<i>Сатурн</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	50,3
77	<i>Дом по ул. Лесная</i>	Балтийск	СК Море	50,7
78	<i>Астория</i>	Калининград	Астория	50,8
79	<i>Кранц-Престиж</i>	Зеленоградск	СК МПК	51,0
80	<i>Прибрежный</i>	Балтийск	Балтик СТ	51,0
81	<i>Околица</i>	Полесск	Околица	51,3
82	<i>Доп по ул. Карташева</i>	Калининград	Делорад	51,3
83	<i>Дом по ул. Красная</i>	Пионерский	ЖБИ МЕЛИОРАЦИЯ	51,7
84	<i>Дом по ул.Станиславского</i>	Калининград	Регион-Ресурс	51,9
85	<i>Новая Холмогоровка</i>	Холмогоровка	Еврострой Инвест	52,6
86	<i>Дом по Андреевскому проезду, 9</i>	Калининград	Артсангруп	52,6
87	<i>Калининград-Сити</i>	Калининград	Акфен	52,6
88	<i>Дом по ул. Юбилейная, 10</i>	Калининград	Февраль-строй	52,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	<i>Невское</i>	Невское	ГК Сити-Строй	53,3
90	<i>Александрия II</i>	Калининград	Легион	53,3
91	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Калининград	Февраль-строй	53,4
92	<i>по пер. Береговой</i>	Светлогорск	ХК Авента	53,4
93	<i>Русский дом</i>	Калининград	ГК Бенефит Фундамент	53,4
94	<i>Дом по ул. Старорусская 29</i>	Калининград	ИСК Калининграднефтестрой	54,0
95	<i>Дом по ул. Суворова, 35</i>	Калининград	ИСК Калининграднефтестрой	54,0
96	<i>Дом по ул. Богдана Хмельницкого</i>	Калининград	ИСК Балтик-Сити	54,0
97	<i>Дадаевский</i>	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	54,3
98	<i>По ул. Малоярославская</i>	Калининград	Балтия-Инвестстрой	54,3
99	<i>Венеция</i>	Зеленоградск	СК МПК	54,6
100	<i>Город мастеров</i>	Большое Исаково	Строительный трест	54,7
101	<i>Янтарная сказка</i>	Светлогорск	ГК Стройлукс	54,8
102	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Калининград	Февраль-строй	55,1
103	<i>Дом по ул. Куйбышева, 27Б</i>	Калининград	СК СОЮЗ	56,0
104	<i>Дом по ул. Киркенесская</i>	Балтийск	СК Море	56,4
105	<i>Дом на Горького</i>	Светлогорск	Балт-Риэлт	56,4
106	<i>Дом по пр-ту Победы 80-80А</i>	Калининград	Балтик Штерн	56,6
107	<i>Легенды Моря</i>	Калининград	ГК Ремжилстрой	56,6
108	<i>По ул. Крайняя</i>	Гурьевск	ГК КСТ	56,9
109	<i>Триумф</i>	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	57,1
110	<i>По пер. Лукашова</i>	Калининград	СК 39	57,3
111	<i>Восток</i>	Калининград	ГК Мегаполис	57,4
112	<i>Лидино</i>	Калининград	ГК Мегаполис	57,4
113	<i>Тихоненко</i>	Калининград	ГК Зеленый город	58,0
114	<i>Риттерхоф</i>	Калининград	ГК Бенефит Фундамент	58,1
115	<i>Дом по ул. Красносельская, 58</i>	Калининград	Ск Престиж	58,6
116	<i>Дом по ул.Герцена</i>	Калининград	Дом-Строй	58,7
117	<i>Дом по пр-кту Советский, 218</i>	Калининград	МакроСтрой	58,9
118	<i>Орудийный</i>	Невское	ГК СК ГлавРемСтрой	59,1
119	<i>Альт-Платц</i>	Светлогорск	КТСХ	59,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
120	<i>Солнечный город</i>	Калининград	Акфен	59,3
121	<i>Кранц-Парк</i>	Зеленоградск	БДН-групп	59,5
122	<i>Адмиралтейский</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	59,9
123	<i>Ласкино</i>	Ласкино	Таэль	60,5
124	<i>Дом по ул. Юбилейная, 12</i>	Калининград	КСК	60,7
125	<i>Дом по ул. Тверская</i>	Гурьевск	СК Возрождение	61,2
126	<i>Премьера</i>	Калининград	Акфен	63,0
127	<i>Ютта</i>	Калининград	СХ СК Монолит	63,1
128	<i>по ул. Клиническая</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	63,2
129	<i>Дом по ул. Громовой</i>	Калининград	Акфен	63,6
130	<i>Алданские сосны</i>	Калининград	ГК ПБРК Строй	64,2
131	<i>Воздушный</i>	Калининград	Ск Престиж	65,8
132	<i>Паркгаузен</i>	Калининград	Евростройком	66,7
133	<i>Дом по ул. Нарвская</i>	Калининград	ИСК Калининграднефтестрой	67,6
134	<i>Приозёрный городок</i>	Янтарный	Миранда-СтройИнвест	67,8
135	<i>Центр</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	68,0
136	<i>Цветной Бульвар</i>	Калининград	АвангардИнвестПроект	68,5
137	<i>Инженерный</i>	Калининград	Строй Лэнд	70,1
138	<i>На Генерала Толстикова</i>	Калининград	Инвестжилстройплюс	71,0
139	<i>VolksGarten</i>	Калининград	СУ Западные регионы	71,8
140	<i>Модерн</i>	Калининград	ГК СтройИнвестиция	72,2
141	<i>Дом по ул.Марата</i>	Калининград	КСК	73,4
142	<i>Haus am Fluss</i>	Калининград	Стройиндустрия	73,8
143	<i>Ковчег</i>	Пионерский	Ковчег	74,4
144	<i>Гнездо аиста</i>	Гурьевск	Компания Дельта	75,2
145	<i>Амалиенау-Хаус</i>	Калининград	КТСХ	80,6
146	<i>по ул. Володарского</i>	Зеленоградск	ХК Авента	82,9
147	<i>Дом по ул. Радужная, 3</i>	Светлогорск	ГК ГрандСтрой	83,6
148	<i>По пр-ту Мира, 83</i>	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	88,6
149	<i>По ул. Чукотская</i>	Калининград	СК 39	107,3
150	<i>Дом по ул. Ташкентская</i>	Калининград	Ю-строй	169,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
151	<i>Молодежная</i>	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	174,7
Общий итог				49,1