

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калининградская область

июнь 2018

Текущий объем строительства, м²

на июнь 2018

1 751 408

-5,3% к июню 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на июнь 2018

49,4

-1,5% к июню 2017

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

55 033

-3,0% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на июнь 2018

44 567

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 июнь 2018 года выявлено **334 строящихся застройщиками дома** (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 **35 420 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 751 408 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	317	94,9%	35 043	98,9%	1 728 790	98,7%
дом с апартаментами	5	1,5%	309	0,9%	17 154	1,0%
блокированный дом	12	3,6%	68	0,2%	5 464	0,3%
Общий итог	334	100%	35 420	100%	1 751 408	100%

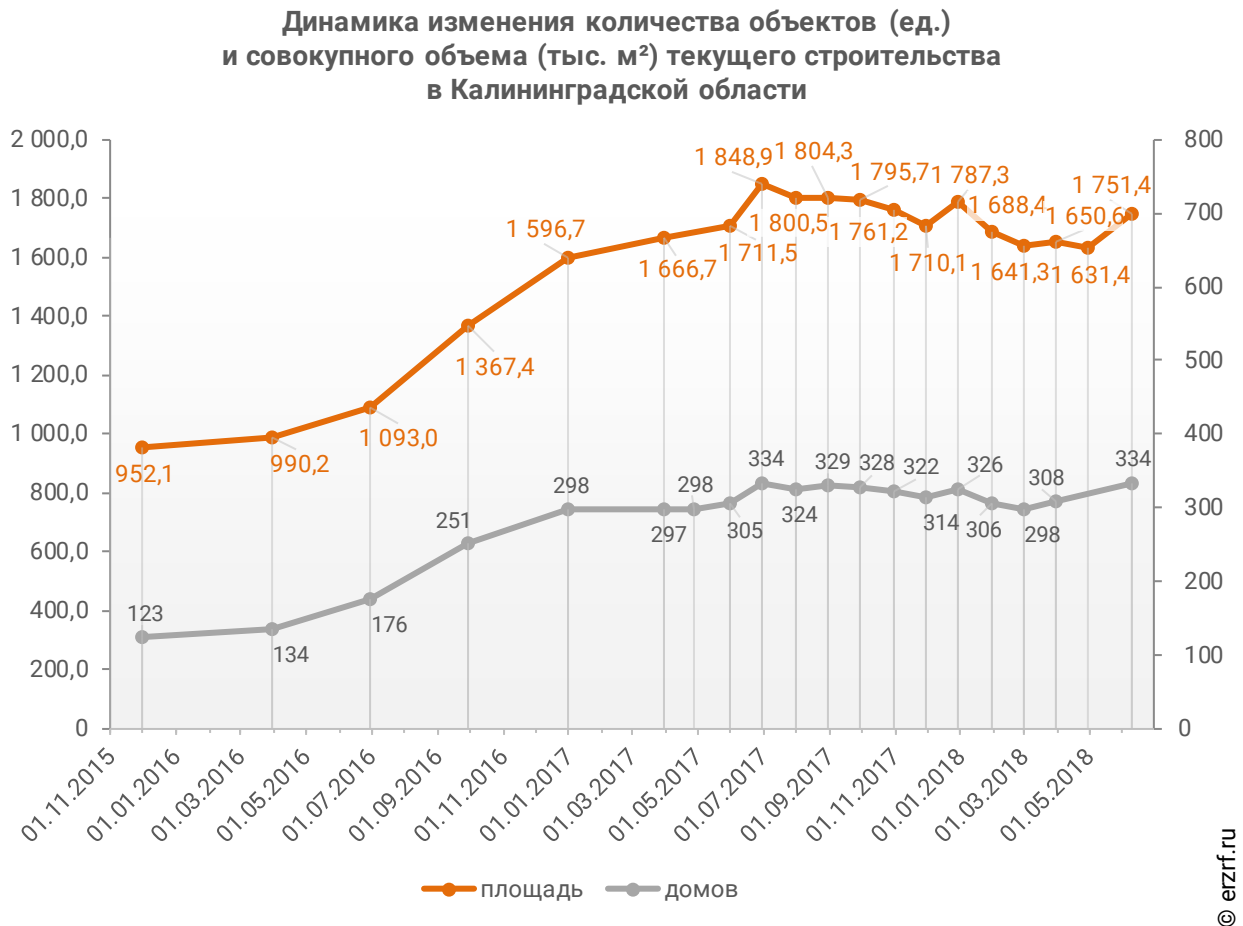
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,9% строящихся жилых единиц.

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



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	173	51,8%	24 545	69,3%	1 258 807	71,9%
Зеленоградский	40	12,0%	4 336	12,2%	213 489	12,2%
Зеленоградск	31	9,3%	3 865	10,9%	187 472	10,7%
Холмогоровка	8	2,4%	376	1,1%	21 880	1,2%
Малиновка	1	0,3%	95	0,3%	4 137	0,2%
Гурьевский	65	19,5%	3 760	10,6%	160 189	9,1%
Васильково	4	1,2%	828	2,3%	35 518	2,0%
Большое Исаково	11	3,3%	597	1,7%	33 308	1,9%
Гурьевск	12	3,6%	879	2,5%	32 760	1,9%
Малое Исаково	12	3,6%	466	1,3%	21 562	1,2%
Голубево	12	3,6%	521	1,5%	12 704	0,7%
Авангардное	4	1,2%	267	0,8%	12 285	0,7%
Невское	8	2,4%	158	0,4%	9 390	0,5%
Ласкино	2	0,6%	44	0,1%	2 662	0,2%
Светлогорский	35	10,5%	1 699	4,8%	71 881	4,1%
Светлогорск	35	10,5%	1 699	4,8%	71 881	4,1%
Пионерский	13	3,9%	754	2,1%	30 936	1,8%
Балтийский	3	0,9%	175	0,5%	9 113	0,5%
Балтийск	3	0,9%	175	0,5%	9 113	0,5%
Полесский	2	0,6%	75	0,2%	2 837	0,2%
Полесск	2	0,6%	75	0,2%	2 837	0,2%
Янтарный	2	0,6%	40	0,1%	2 712	0,2%
Гвардейск	1	0,3%	36	0,1%	1 444	0,1%
	334	100%	35 420	100%	1 751 408	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Калининград (71,9% совокупной площади жилых единиц).

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

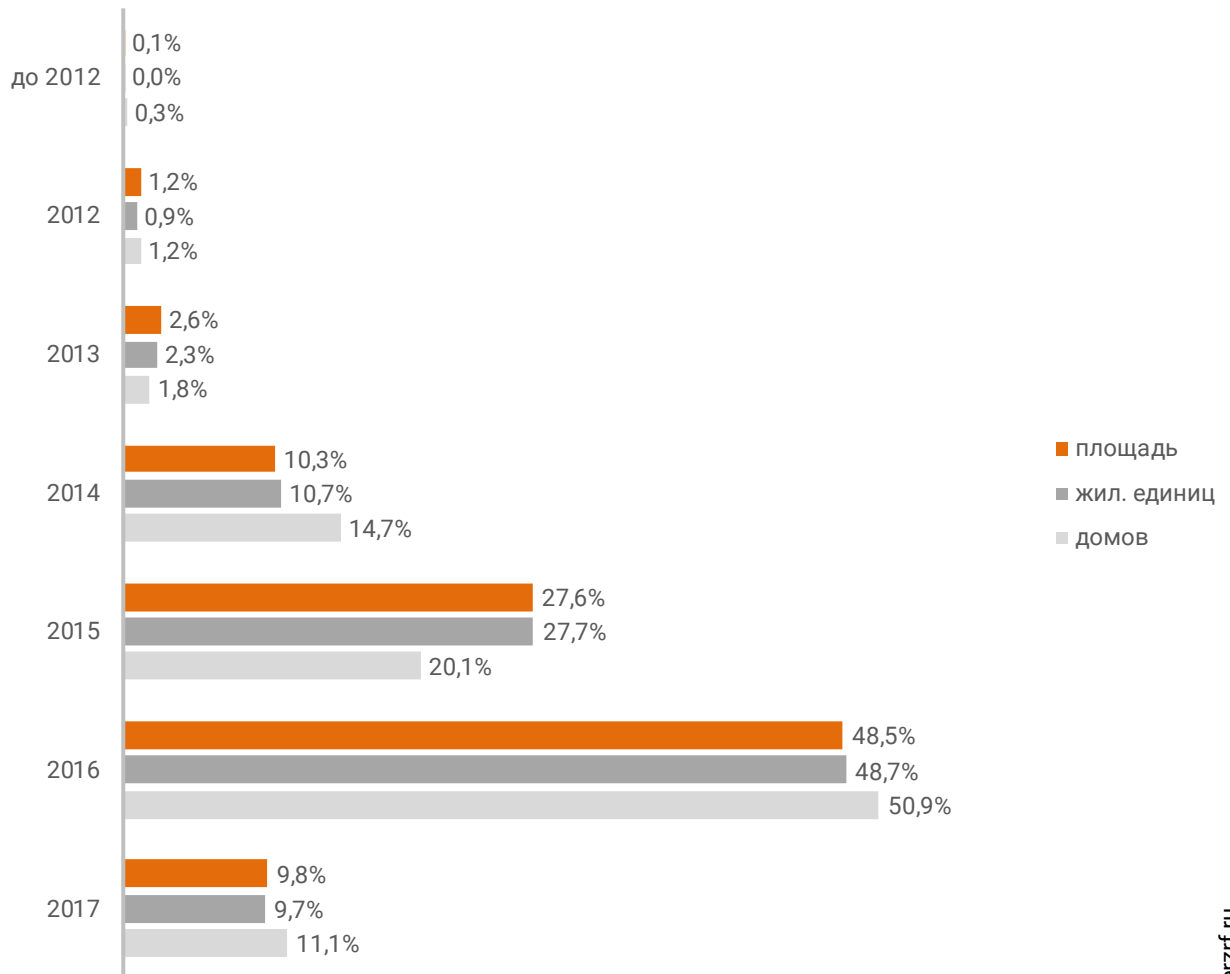
Застройщики жилья в Калининградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2010 г. по декабрь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

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	1,2%	328	0,9%	21 266	1,2%
2013	6	1,8%	823	2,3%	45 641	2,6%
2014	49	14,7%	3 779	10,7%	179 607	10,3%
2015	67	20,1%	9 806	27,7%	483 588	27,6%
2016	170	50,9%	17 252	48,7%	848 951	48,5%
2017	37	11,1%	3 420	9,7%	171 335	9,8%
Общий итог	334	100%	35 420	100%	1 751 408	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. (48,5% по площади жилых единиц).

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

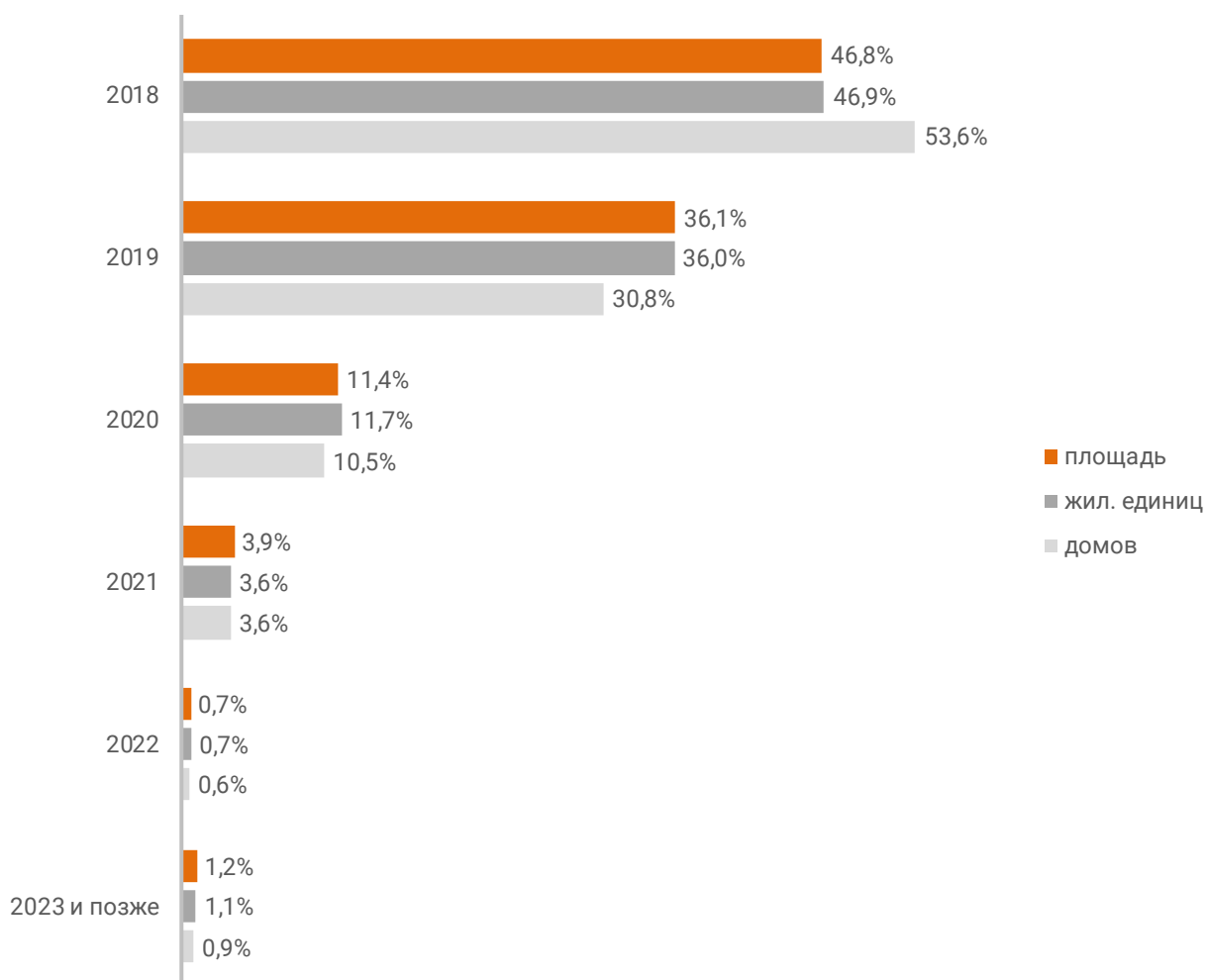
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Калининградской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	179	53,6%	16 612	46,9%	819 394	46,8%
2019	103	30,8%	12 739	36,0%	631 838	36,1%
2020	35	10,5%	4 143	11,7%	200 434	11,4%
2021	12	3,6%	1 290	3,6%	67 714	3,9%
2022	2	0,6%	250	0,7%	11 755	0,7%
2023 и позже	3	0,9%	386	1,1%	20 273	1,2%
Общий итог	334	100%	35 420	100%	1 751 408	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 819 394 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 805 382 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	819 394	2014	5 400	0,7%
		2015	10 534	1,3%
		2016	89 601	10,9%
		2017	289 142	35,3%
		2018	20 443	2,5%
2019	631 838	2017	57 729	9,1%
		2018	52 077	8,2%
2020	200 434	2017	10 534	5,3%
		2018	23 790	11,9%
2021	67 714	2017	15 998	23,6%
2022	11 755	-	-	-
2023	20 273	-	-	-
Общий итог	1 751 408		575 248	32,8%

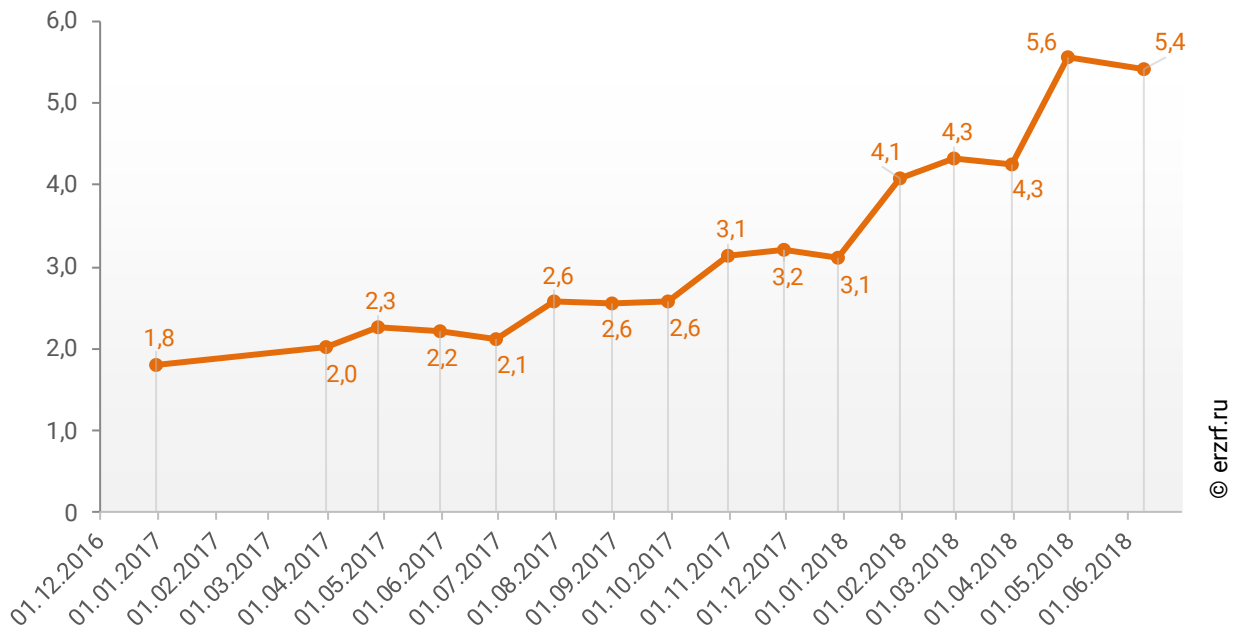
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (289 142 м²), что составляет 35,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Калининградской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Калининградской области по состоянию на июнь 2018 года составляет 5,4 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

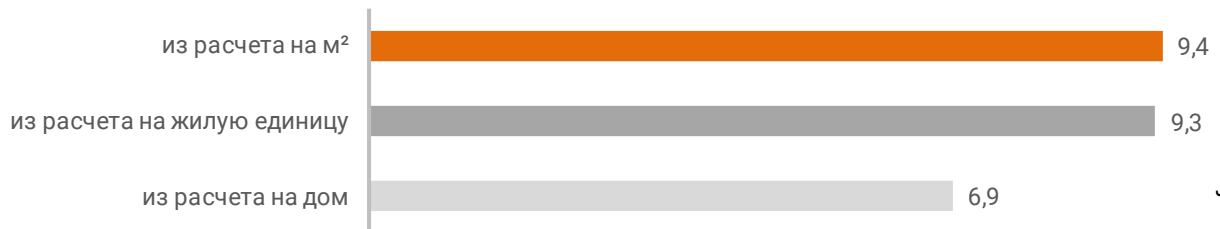
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по этажности строящихся домов

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

- 6,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 9,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 9,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Калининградской области

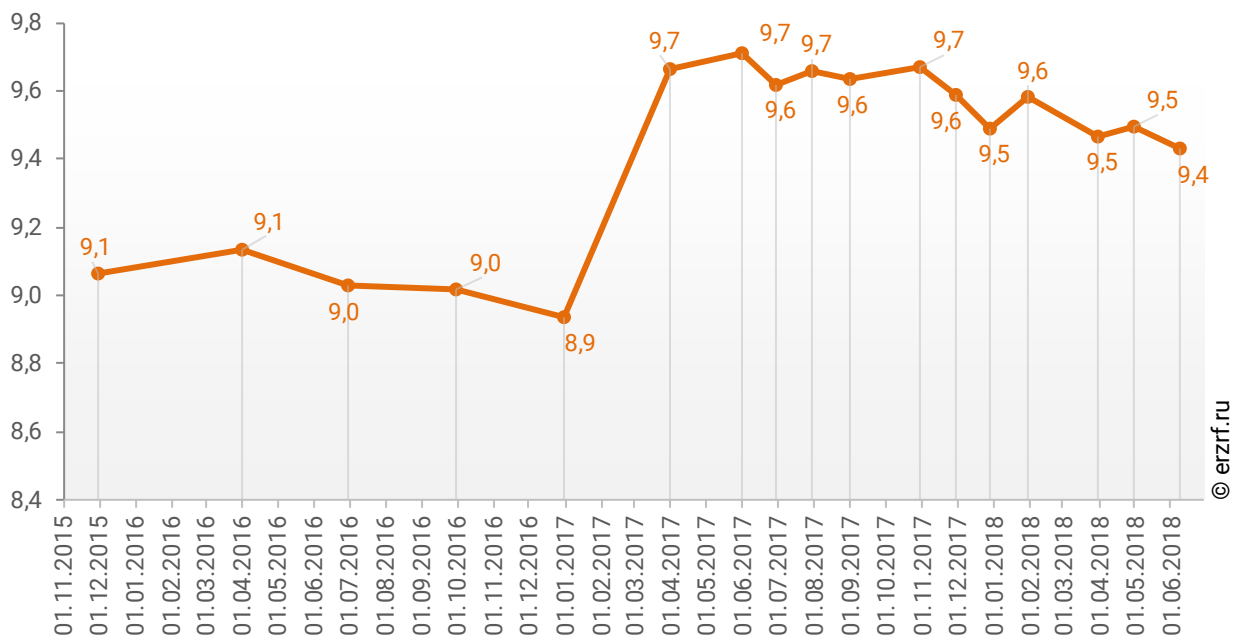


© erzrf.ru

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)

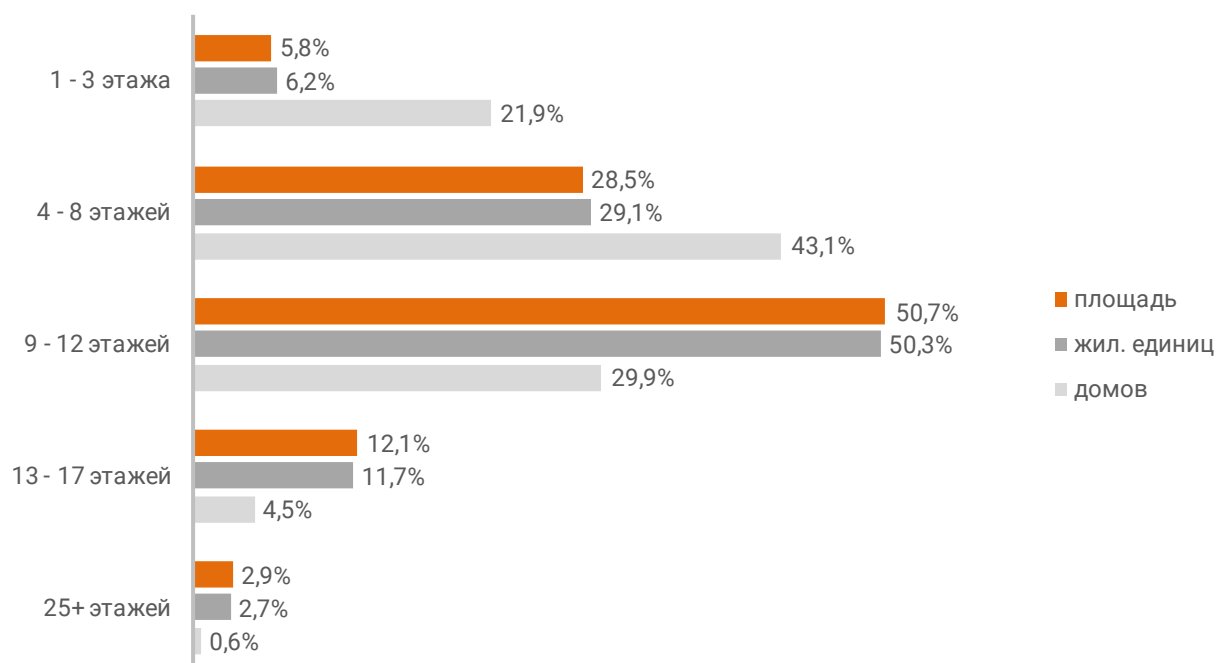


© erzrf.ru

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	73	21,9%	2 183	6,2%	100 988	5,8%
4 - 8 этажей	144	43,1%	10 308	29,1%	499 999	28,5%
9 - 12 этажей	100	29,9%	17 821	50,3%	888 626	50,7%
13 - 17 этажей	15	4,5%	4 148	11,7%	211 297	12,1%
25+ этажей	2	0,6%	960	2,7%	50 498	2,9%
Общий итог	334	100%	35 420	100%	1 751 408	100%

Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Калининградской области по этажности


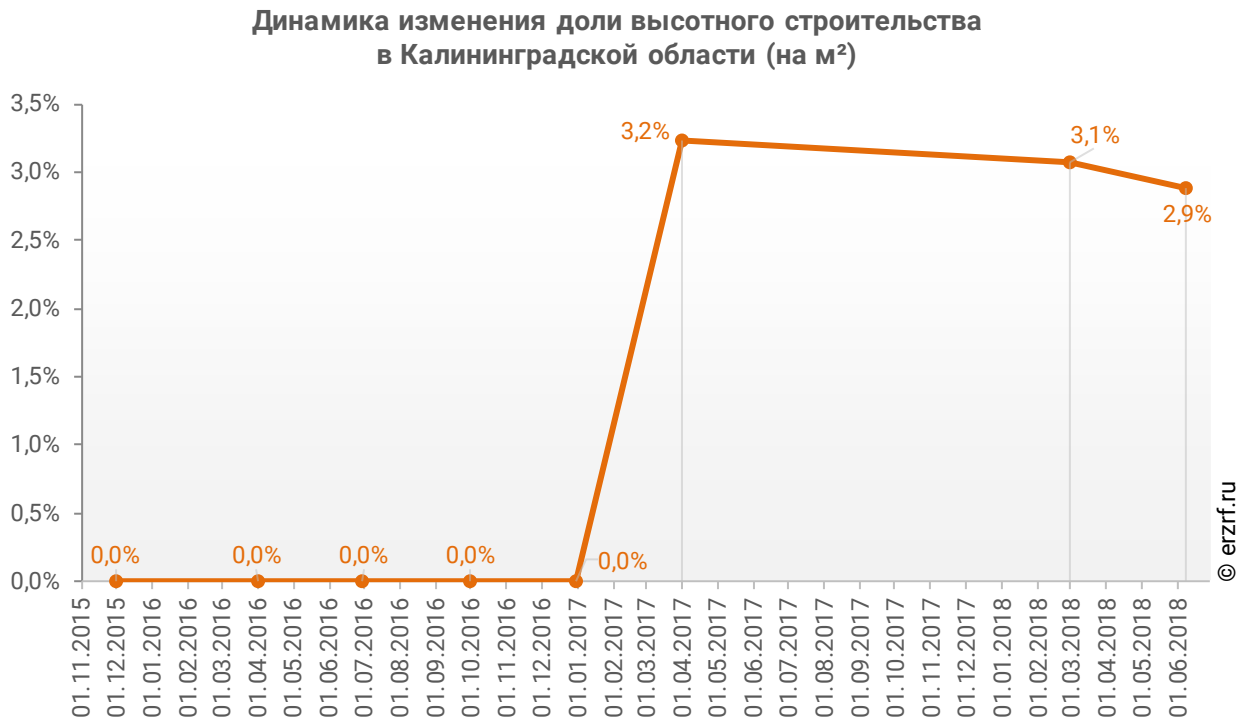
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 50,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Калининградской области составляет 2,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 15,7%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Калининградской области является 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	Акфен	многоквартирный дом	Калининград-Сити
2	17	Евростройком	многоквартирный дом	Паркгаден
		КСК	многоквартирный дом	Янтарь
3	16	ГК Холдинг	многоквартирный дом	Адмиралтейский
		Калининградстройинвест		
4	15	ГК Мегаполис	многоквартирный дом	Восток
		Инвестжилстройплюс	многоквартирный дом	На Генерала Толстикова
		ИСК Балтик-Сити	многоквартирный дом	Дом по ул. Богдана Хмельницкого
5	14	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	многоквартирный дом	Дадаевский
		Стройресурс39	многоквартирный дом	Летний
		Холдинг Setl Group	многоквартирный дом	Сtereo

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

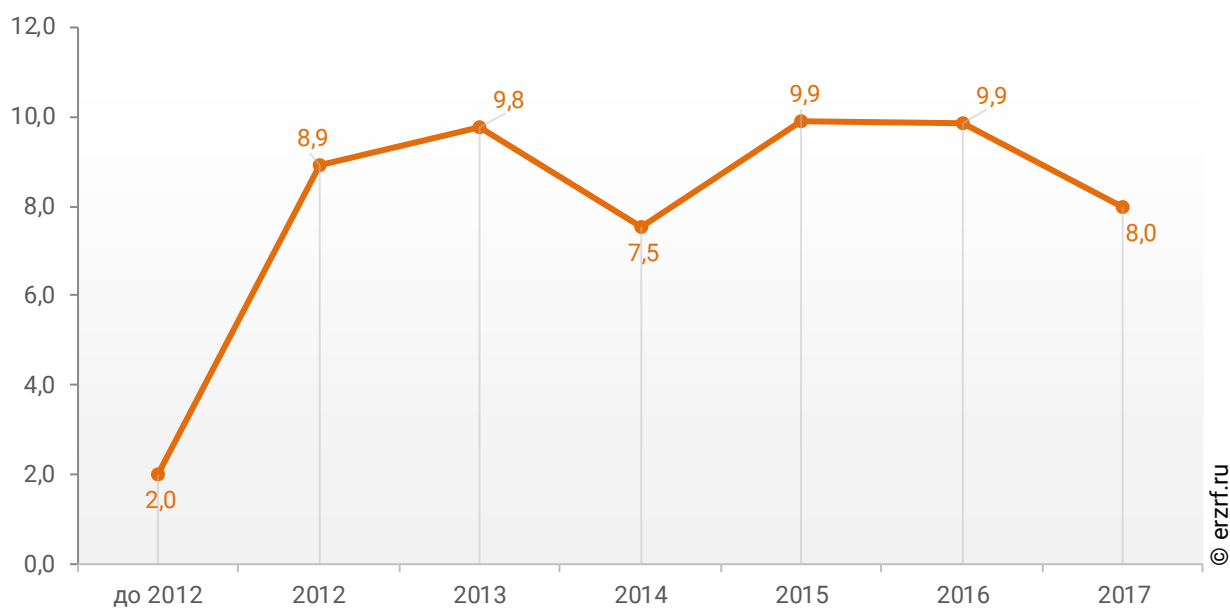
Таблица 8

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

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Калининградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 8 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Калининградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

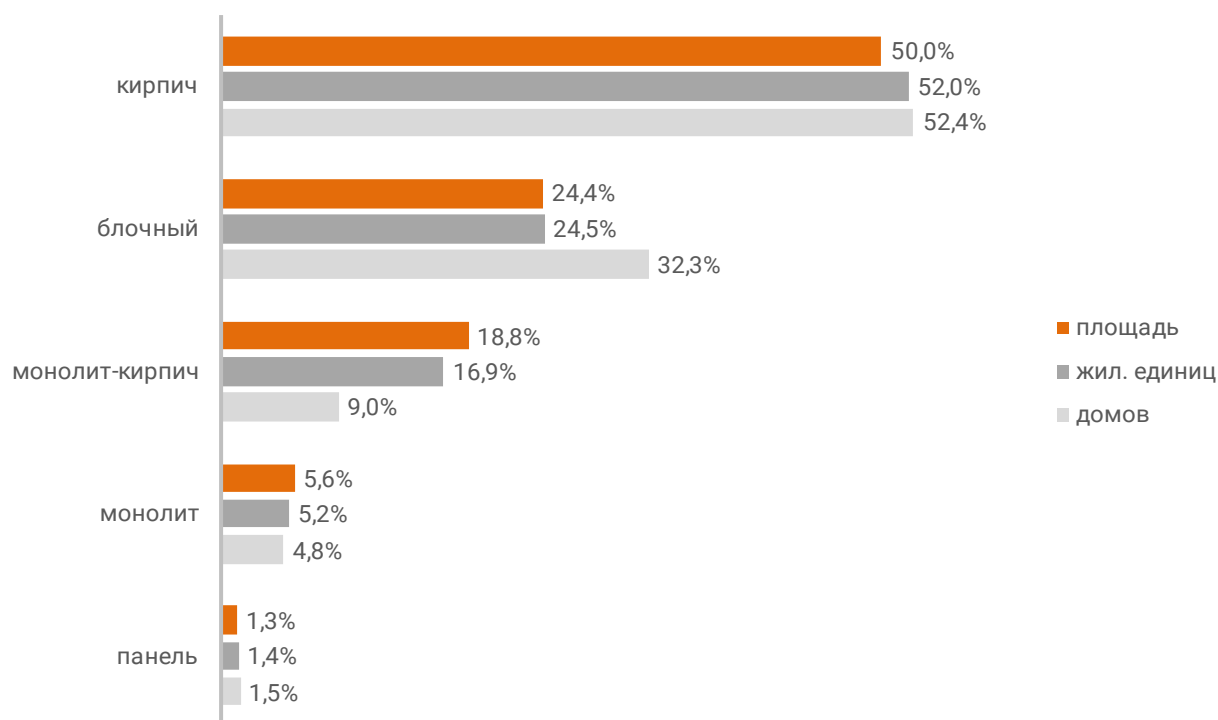
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	175	52,4%	18 431	52,0%	874 912	50,0%
блочный	108	32,3%	8 667	24,5%	426 887	24,4%
монолит-кирпич	30	9,0%	5 981	16,9%	328 778	18,8%
монолит	16	4,8%	1 856	5,2%	98 618	5,6%
панель	5	1,5%	485	1,4%	22 213	1,3%
Общий итог	334	100%	35 420	100%	1 751 408	100%

Гистограмма 5

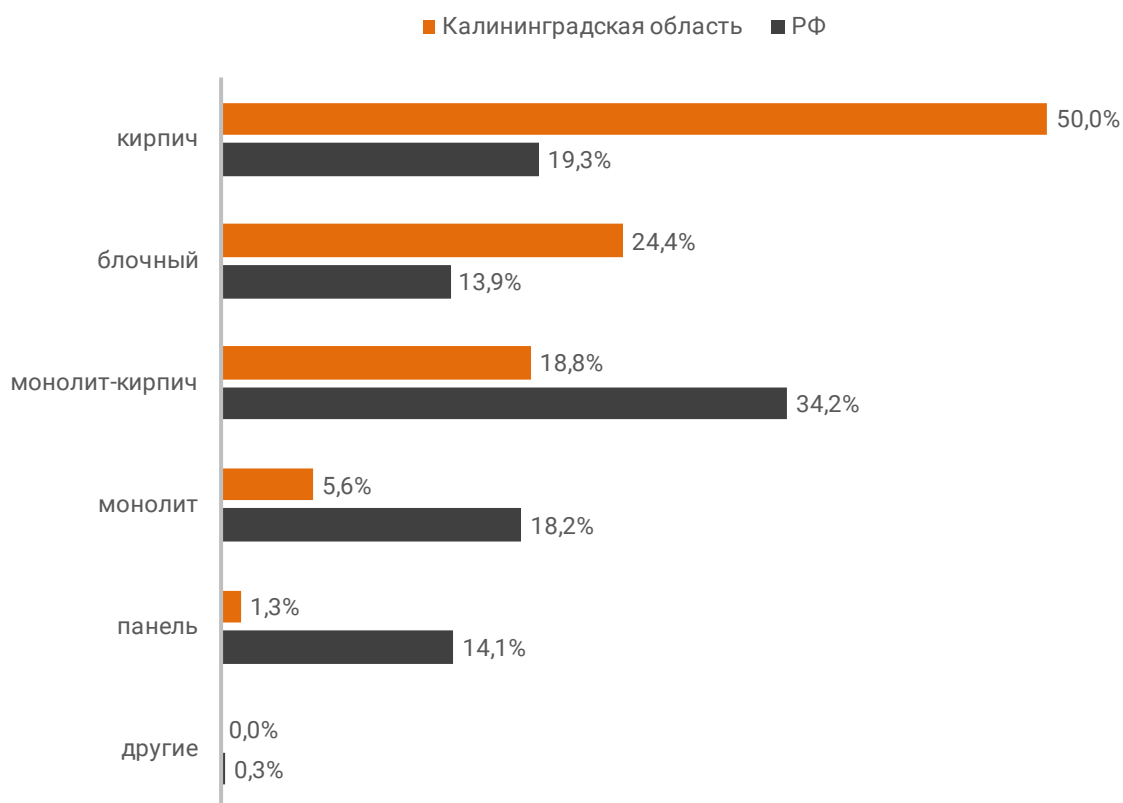
Распределение жилых новостроек Калининградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калининградской области является кирпич. Из него возводится 50,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,3% (Гистограмма 6).

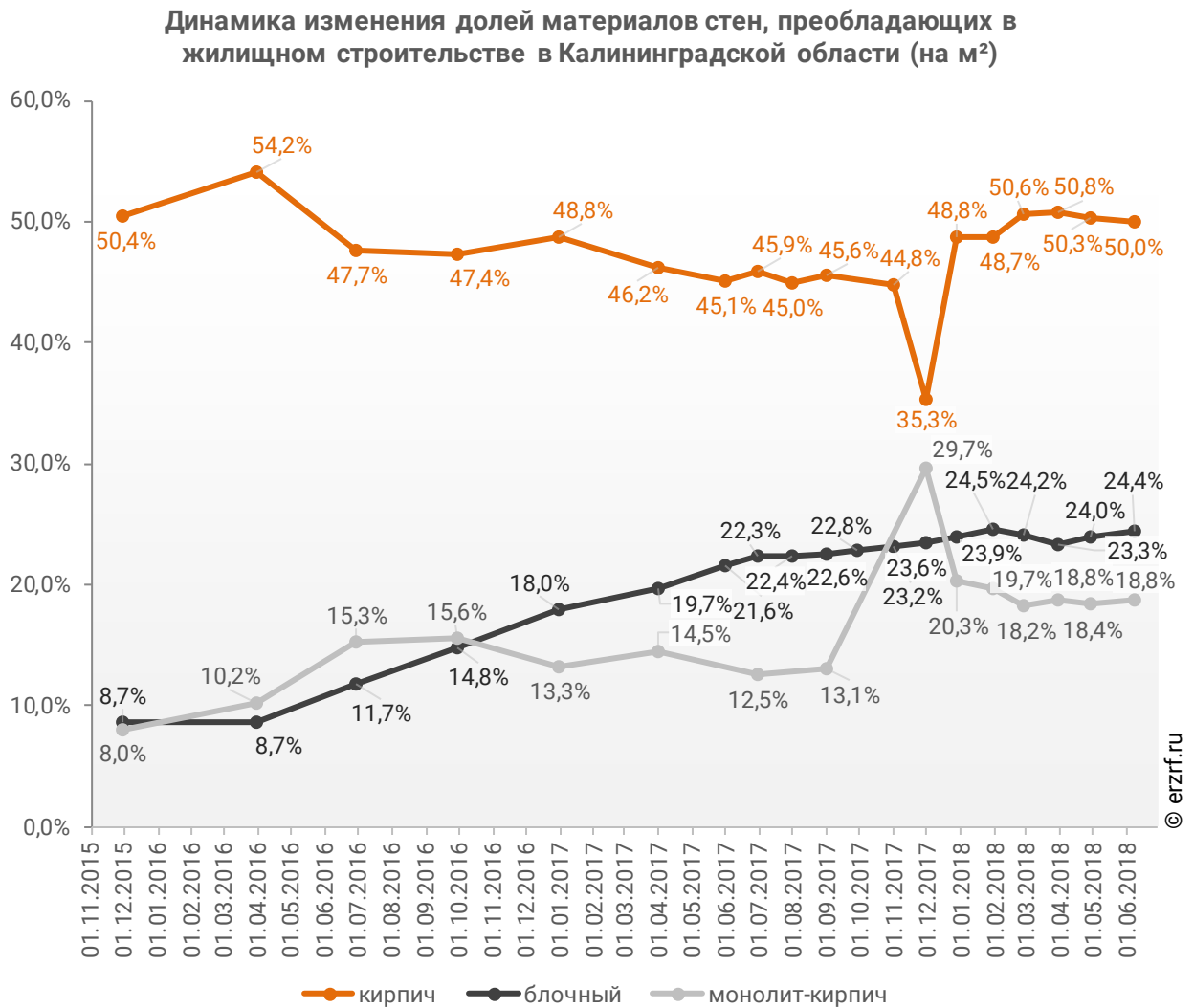
Гистограмма 6

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



7. ТОП застройщиков Калининградской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Калининградской области на июнь 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	3,3%	3 653	10,3%	209 802	12,0%
2	СК МПК	23	6,9%	3 239	9,1%	155 964	8,9%
3	Акфен	7	2,1%	2 557	7,2%	132 786	7,6%
4	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	9	2,7%	2 196	6,2%	114 549	6,5%
5	ГК Модуль-Стройград	13	3,9%	2 115	6,0%	92 070	5,3%
6	УКС городского округа город Калининград	11	3,3%	1 913	5,4%	82 257	4,7%
7	КСК	24	7,2%	1 692	4,8%	77 707	4,4%
8	ГК Ремжилстрой	9	2,7%	1 179	3,3%	67 810	3,9%
9	ГК Холдинг Калининградстройинвест	9	2,7%	827	2,3%	47 261	2,7%
10	Балтия-Инвестстрой	10	3,0%	910	2,6%	45 113	2,6%
11	Холдинг SetI Group	8	2,4%	954	2,7%	31 385	1,8%
12	КТСХ	9	2,7%	713	2,0%	30 848	1,8%
13	ГК ДСС	4	1,2%	566	1,6%	29 592	1,7%
14	Февраль-строй	3	0,9%	546	1,5%	29 276	1,7%
15	Строительный трест	8	2,4%	528	1,5%	28 878	1,6%
16	Стройресурс39	3	0,9%	671	1,9%	26 519	1,5%
17	ИСК Калининграднефтестрой	3	0,9%	398	1,1%	22 590	1,3%
18	ГК РЕКСТРОЙ	5	1,5%	390	1,1%	22 271	1,3%
19	К Строй	12	3,6%	466	1,3%	21 562	1,2%
20	ГК Вест Инвест	1	0,3%	454	1,3%	19 165	1,1%
21	МакроСтрой	9	2,7%	506	1,4%	18 788	1,1%
22	Строй Лэнд	3	0,9%	216	0,6%	15 142	0,9%
23	СИК СУ	2	0,6%	344	1,0%	15 082	0,9%
24	КалипсоСтрой	1	0,3%	295	0,8%	14 447	0,8%
25	ГК Бенефит Фундамент	2	0,6%	257	0,7%	14 192	0,8%
26	Дом-Строй	2	0,6%	233	0,7%	13 462	0,8%
27	Еврострой Инвест	4	1,2%	256	0,7%	13 456	0,8%
28	СУ Западные регионы	1	0,3%	184	0,5%	13 204	0,8%
29	БаральтМ	12	3,6%	521	1,5%	12 704	0,7%
30	ГК КСТ	5	1,5%	294	0,8%	12 553	0,7%
31	ГК Терра-Запад	4	1,2%	267	0,8%	12 285	0,7%
32	Балтик Штерн	1	0,3%	212	0,6%	12 001	0,7%
33	ХК Авента	3	0,9%	199	0,6%	11 547	0,7%
34	Фонд ЖСС КО	4	1,2%	232	0,7%	11 317	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
35	ЗСМК	1	0,3%	216	0,6%	10 696	0,6%
36	ГК Объединенные Системы	5	1,5%	430	1,2%	10 572	0,6%
37	Легион	3	0,9%	196	0,6%	10 439	0,6%
38	Евростройком	1	0,3%	143	0,4%	9 545	0,5%
39	ГК Инвент	3	0,9%	198	0,6%	8 585	0,5%
40	Газтеплосервис плюс	4	1,2%	120	0,3%	8 424	0,5%
41	АвангардИнвестПроект	2	0,6%	128	0,4%	8 013	0,5%
42	ГК Дельта-строй	2	0,6%	174	0,5%	7 473	0,4%
43	ФОРТ СТРОЙ	1	0,3%	153	0,4%	7 296	0,4%
44	ГК GreenCity	2	0,6%	143	0,4%	6 724	0,4%
45	Med-West	2	0,6%	154	0,4%	6 688	0,4%
46	Балтик СТ	1	0,3%	128	0,4%	6 526	0,4%
47	СК Море	3	0,9%	155	0,4%	6 315	0,4%
48	Ск Престиж	2	0,6%	97	0,3%	6 203	0,4%
49	ГК ПБРК Строй	1	0,3%	96	0,3%	6 159	0,4%
50	Инвестжилстройплюс	1	0,3%	83	0,2%	5 895	0,3%
51	СК Вега	2	0,6%	128	0,4%	5 746	0,3%
52	СХ СК Монолит	1	0,3%	91	0,3%	5 739	0,3%
53	ГК СК ГлавРемСтрой	4	1,2%	96	0,3%	5 672	0,3%
54	ГК Стройлукс	3	0,9%	112	0,3%	5 542	0,3%
55	АРТМАСТЕР	3	0,9%	95	0,3%	5 485	0,3%
56	СК СОЮЗ	1	0,3%	97	0,3%	5 430	0,3%
57	ИСК Балтик-Сити	1	0,3%	100	0,3%	5 400	0,3%
58	Компания Дельта	1	0,3%	63	0,2%	4 739	0,3%
59	Балтстрой	1	0,3%	96	0,3%	4 733	0,3%
60	СК КД СТРОЙ	2	0,6%	120	0,3%	4 679	0,3%
61	ГК КПД-Калининград	2	0,6%	108	0,3%	4 596	0,3%
62	ГК СТК-Балт	2	0,6%	100	0,3%	4 516	0,3%
63	Ковчег	1	0,3%	60	0,2%	4 463	0,3%
64	Делорад	2	0,6%	88	0,2%	4 442	0,3%
65	ГК БетонСтройМонтаж	3	0,9%	69	0,2%	4 430	0,3%
66	СК 39	3	0,9%	80	0,2%	4 412	0,3%
67	БДН-групп	1	0,3%	72	0,2%	4 285	0,2%
68	ЖБИ МЕЛИОРАЦИЯ	1	0,3%	80	0,2%	4 139	0,2%
69	ГК БРК	1	0,3%	95	0,3%	4 137	0,2%
70	Балтийское Строительство	1	0,3%	80	0,2%	3 982	0,2%
71	РосБалтСтрой	1	0,3%	84	0,2%	3 857	0,2%
72	Раушен Парк	1	0,3%	65	0,2%	3 762	0,2%
73	ГК Сити-Строй	4	1,2%	62	0,2%	3 718	0,2%
74	Мидгард	1	0,3%	64	0,2%	3 200	0,2%
75	Астория	1	0,3%	60	0,2%	3 050	0,2%
76	СК Балтия	1	0,3%	72	0,2%	2 994	0,2%
77	Зеленоградск-Сельстрой	1	0,3%	68	0,2%	2 943	0,2%
78	Миранда-СтройИнвест	2	0,6%	40	0,1%	2 712	0,2%
79	СК Возрождение	1	0,3%	44	0,1%	2 692	0,2%
80	Таэль	2	0,6%	44	0,1%	2 662	0,2%
81	ГК Зеленый город	1	0,3%	36	0,1%	2 087	0,1%
82	КонтиСтрой	1	0,3%	60	0,2%	2 068	0,1%
83	СК Веста	1	0,3%	40	0,1%	1 994	0,1%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
84	<i>Стройиндустрия</i>	1	0,3%	24	0,1%	1 771	0,1%
85	<i>ГК СтройИнвестиция</i>	1	0,3%	24	0,1%	1 733	0,1%
86	<i>Регион-Ресурс</i>	1	0,3%	33	0,1%	1 714	0,1%
87	<i>ГК А</i>	1	0,3%	36	0,1%	1 677	0,1%
88	<i>КМ Групп</i>	1	0,3%	52	0,1%	1 620	0,1%
89	<i>ГК ГрандСтрой</i>	1	0,3%	15	0,0%	1 254	0,1%
90	<i>Паритет</i>	1	0,3%	25	0,1%	1 102	0,1%
91	<i>Ю-строй</i>	1	0,3%	6	0,0%	1 016	0,1%
92	<i>Околица</i>	1	0,3%	15	0,0%	769	0,0%
93	<i>Балт-Риэлт</i>	1	0,3%	12	0,0%	677	0,0%
94	<i>Артсангрупп</i>	1	0,3%	12	0,0%	631	0,0%
Общий итог		334	100%	35 420	100%	1 751 408	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 Мегapolis	209 802	65 995	31,5%	5,0
2	СК МПК	155 964	14 738	9,4%	2,7
3	Акфен	132 786	31 119	23,4%	3,4
4	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	114 549	44 194	38,6%	5,8
5	ГК Модуль-Стройград	92 070	85 045	92,4%	10,8
6	УКС городского округа город Калининград	82 257	0	0,0%	-
7	КСК	77 707	0	0,0%	-
8	ГК Ремжилстрой	67 810	6 651	9,8%	0,9
9	ГК Холдинг Калининградстройинвест	47 261	21 099	44,6%	6,4
10	Балтия-Инвестстрой	45 113	0	0,0%	-
11	Холдинг SetI Group	31 385	5 340	17,0%	3,5
12	КТСХ	30 848	0	0,0%	-
13	ГК ДСС	29 592	0	0,0%	-
14	Февраль-строй	29 276	0	0,0%	-
15	Строительный трест	28 878	15 998	55,4%	26,6
16	Стройресурс39	26 519	26 519	100%	24,0
17	ИСК Калининграднефестрой	22 590	22 590	100%	6,0
18	ГК РЕКСТРОЙ	22 271	0	0,0%	-
19	К Строй	21 562	21 562	100%	21,0
20	ГК Вест Инвест	19 165	19 165	100%	6,0
21	МакроСтрой	18 788	0	0,0%	-
22	Строй Лэнд	15 142	15 142	100%	31,7
23	СИК СУ	15 082	15 082	100%	25,0
24	КалипсоСтрой	14 447	0	0,0%	-
25	ГК Бенефит Фундамент	14 192	14 192	100%	7,2
26	Дом-Строй	13 462	904	6,7%	0,8
27	Еврострой Инвест	13 456	0	0,0%	-
28	СУ Западные регионы	13 204	13 204	100%	18,0
29	БаральтМ	12 704	0	0,0%	-
30	ГК КСТ	12 553	1 025	8,2%	0,5
31	ГК Терра-Запад	12 285	3 315	27,0%	2,4
32	Балтик Штерн	12 001	12 001	100%	24,0
33	ХК Авента	11 547	11 547	100%	7,0
34	Фонд ЖСС КО	11 317	0	0,0%	-
35	ЗСМК	10 696	0	0,0%	-
36	ГК Объединенные Системы	10 572	3 324	31,4%	7,5
37	Легион	10 439	0	0,0%	-
38	Евростройком	9 545	9 545	100%	9,0
39	ГК Инвент	8 585	0	0,0%	-

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%
40	Газтеплосервис плюс	8 424	0	0,0%	-
41	АвангардИнвестПроект	8 013	6 576	82,1%	19,7
42	ГК Дельта-строй	7 473	0	0,0%	-
43	ФОРТ СТРОЙ	7 296	0	0,0%	-
44	ГК GreenCity	6 724	2 145	31,9%	2,9
45	Med-West	6 688	6 688	100%	22,5
46	Балтик СТ	6 526	0	0,0%	-
47	СК Море	6 315	3 728	59,0%	7,1
48	Ск Престиж	6 203	1 466	23,6%	4,3
49	ГК ПБРК Строй	6 159	0	0,0%	-
50	Инвестжилстройплюс	5 895	0	0,0%	-
51	СК Вега	5 746	0	0,0%	-
52	СХ СК Монолит	5 739	0	0,0%	-
53	ГК СК ГлавРемСтрой	5 672	0	0,0%	-
54	ГК Стройлукс	5 542	0	0,0%	-
55	АРТМАСТЕР	5 485	0	0,0%	-
56	СК СОЮЗ	5 430	5 430	100%	12,0
57	ИСК Балтик-Сити	5 400	5 400	100%	45,0
58	Компания Дельта	4 739	4 739	100%	21,0
59	Балтстрой	4 733	4 733	100%	6,0
60	СК КД СТРОЙ	4 679	4 679	100%	9,2
61	ГК КПД-Калининград	4 596	0	0,0%	-
62	ГК СТК-Балт	4 516	0	0,0%	-
63	Ковчег	4 463	4 463	100%	18,0
64	Делорад	4 442	0	0,0%	-
65	ГК БетонСтройМонтаж	4 430	2 914	65,8%	9,9
66	СК 39	4 412	4 412	100%	6,8
67	БДН-групп	4 285	0	0,0%	-
68	ЖБИ МЕЛИОРАЦИЯ	4 139	0	0,0%	-
69	ГК БРК	4 137	4 137	100%	12,0
70	Балтийское Строительство	3 982	0	0,0%	-
71	РосБалтСтрой	3 857	3 857	100%	27,0
72	Раушен Парк	3 762	3 762	100%	3,0
73	ГК Сити-Строй	3 718	2 343	63,0%	17,0
74	Мидгард	3 200	0	0,0%	-
75	Астория	3 050	0	0,0%	-
76	СК Балтия	2 994	0	0,0%	-
77	Зеленоградск-Сельстрой	2 943	2 943	100%	21,0
78	Миранда-СтройИнвест	2 712	1 692	62,4%	3,7
79	СК Возрождение	2 692	2 692	100%	6,0
80	Таэль	2 662	2 662	100%	18,0
81	ГК Зеленый город	2 087	2 087	100%	6,0
82	КонтиСтрой	2 068	2 068	100%	18,0
83	СК Веста	1 994	1 994	100%	6,0
84	Стройиндустрия	1 771	0	0,0%	-
85	ГК СтройИнвестиция	1 733	0	0,0%	-
86	Регион-Ресурс	1 714	1 714	100%	12,0
87	ГК А	1 677	1 677	100%	33,0

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
88	<i>КМ Групп</i>	1 620	1 620	100%	6,0
89	<i>ГК ГрандСтрой</i>	1 254	1 254	100%	12,0
90	<i>Паритет</i>	1 102	0	0,0%	-
91	<i>Ю-строй</i>	1 016	0	0,0%	-
92	<i>Околица</i>	769	769	100%	6,0
93	<i>Балт-Риэлт</i>	677	677	100%	12,0
94	<i>Артсангрупп</i>	631	631	100%	12,0
Общий итог		1 751 408	575 248	32,8%	5,4

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 157 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.

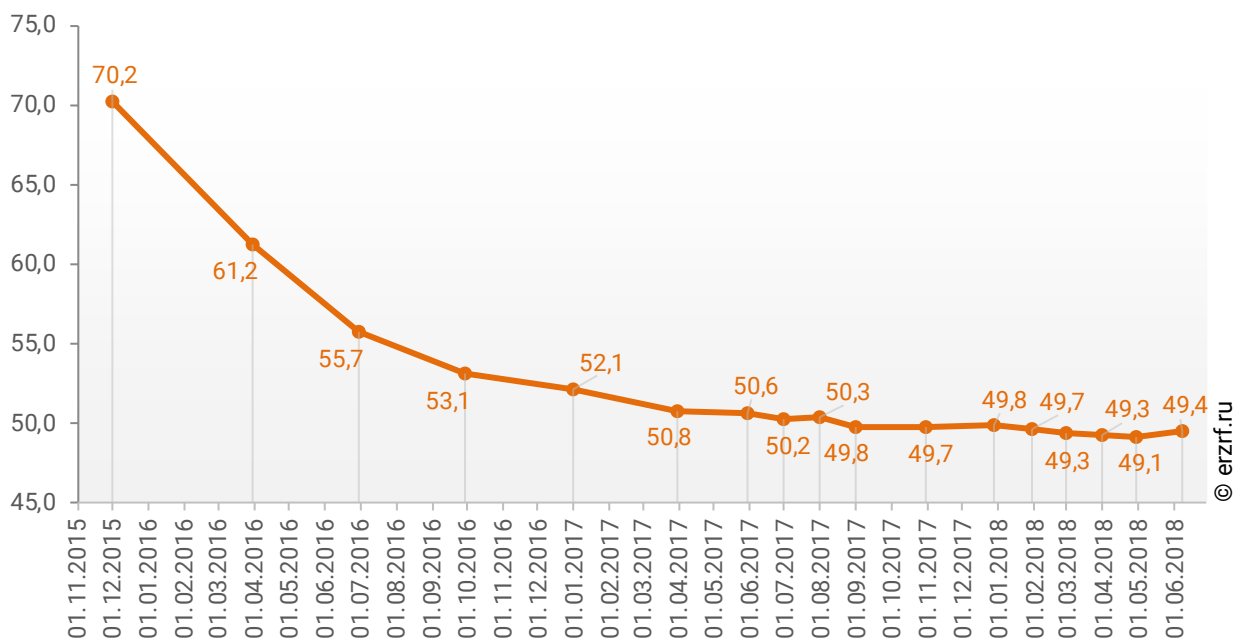
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калининградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калининградской области, составляет 49,4 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

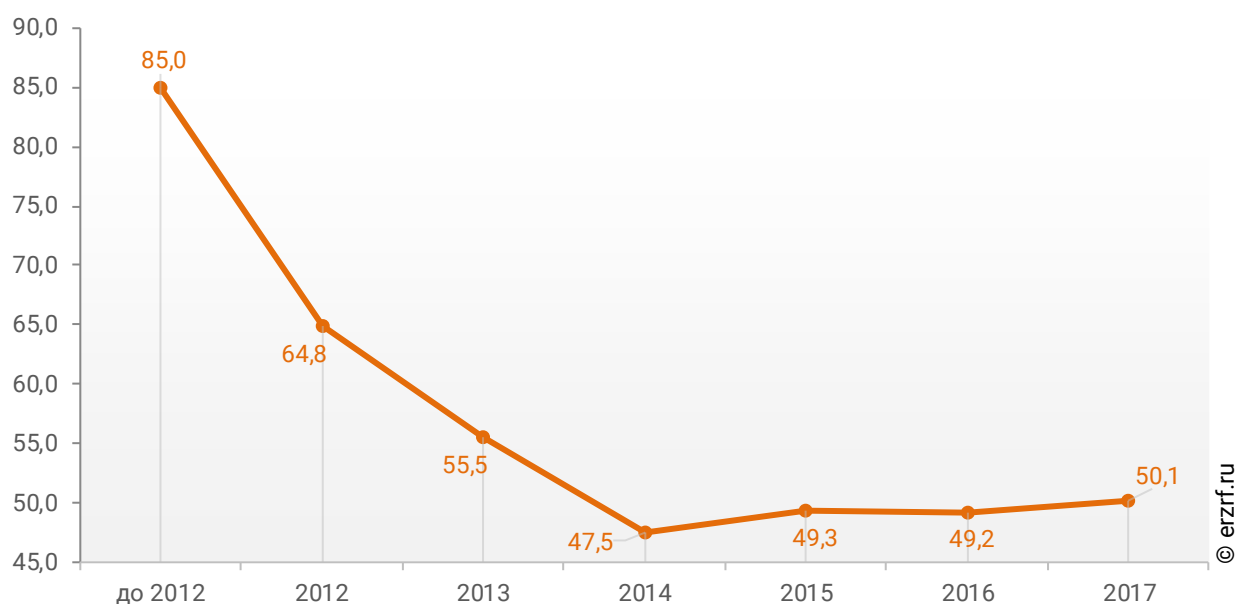
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Калининградской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калининградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 50,1 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	32,9
КонтиСтрой	34,5
МакроСтрой	37,1
СК КД СТРОЙ	39,0
Стройресурс39	39,5
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 Инвент	43,4
Med-West	43,4
ГК Модуль-Стройград	43,5
ГК БРК	43,5
СИК СУ	43,8
Паритет	44,1
СК Вега	44,9
ГК СТК-Балт	45,2
РосБалтСтрой	45,9
КСК	45,9
ГК Терра-Запад	46,0
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
ГК Стройлюкс	49,5
ЗСМК	49,5
Балтия-Инвестстрой	49,6
Балтийское Строительство	49,8
СК Веста	49,9
Мидгард	50,0

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Делорад	50,5
Астория	50,8
Балтик СТ	51,0
Околица	51,3
ЖБИ МЕЛИОРАЦИЯ	51,7
Акфен	51,9
Регион-Ресурс	51,9
СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	52,2
ГК ДСС	52,3
Еврострой Инвест	52,6
Артсангрупп	52,6
Легион	53,3
Февраль-строй	53,6
ИСК Балтик-Сити	54,0
Строительный трест	54,7
СК 39	55,2
ГК Бенефит Фундамент	55,2
СК СОЮЗ	56,0
Балт-Риэлт	56,4
Балтик Штерн	56,6
ИСК Калининграднефтестрой	56,8
ГК РЕКСТРОЙ	57,1
ГК Холдинг Калининградстройинвест	57,1
ГК Мегалолис	57,4
ГК Ремжилстрой	57,5
АРТМАСТЕР	57,7
Дом-Строй	57,8
Раушен Парк	57,9
ГК Зеленый город	58,0
ХК Авента	58,0
ГК СК ГлавРемСтрой	59,1
БДН-групп	59,5
ГК Сити-Строй	60,0
Таэль	60,5
СК Возрождение	61,2
АвангардИнвестПроект	62,6
СХ СК Монолит	63,1
Ск Престиж	63,9
ГК ПБРК Строй	64,2
ГК БетонСтройМонтаж	64,2
Евростройком	66,7
Миранда-СтройИнвест	67,8
Строй Лэнд	70,1
Газтеплосервис плюс	70,2
Инвестжилстройплюс	71,0
СУ Западные регионы	71,8
ГК СтройИнвестиция	72,2
Стройиндустрия	73,8
Ковчег	74,4
Компания Дельта	75,2

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК ГрандСтрой	83,6
Ю-строй	169,3
Общий итог	49,4

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».

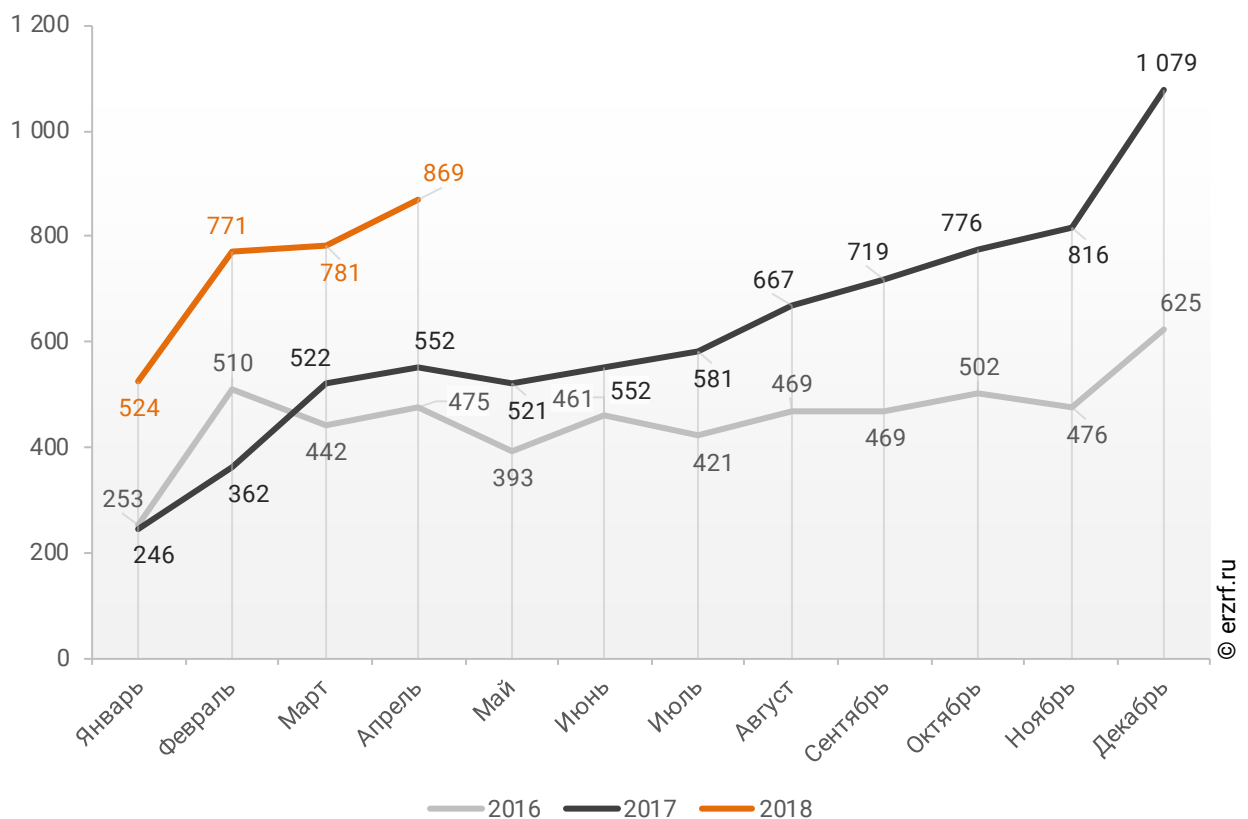
10. Ипотечное кредитование для жителей Калининградской области (официальная статистика Банка России)

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.

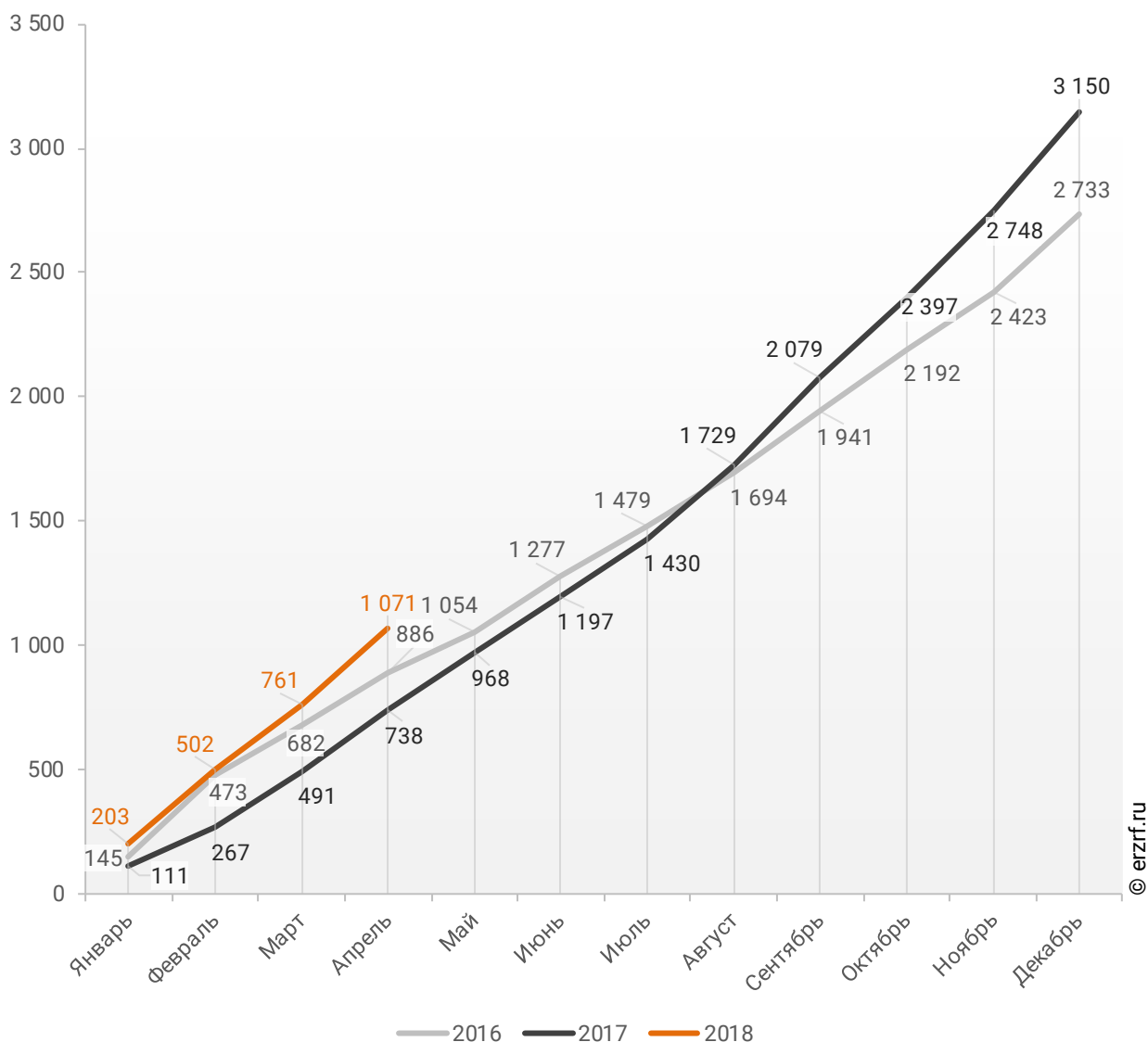


За 4 месяца 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 071, что на 45,1% больше, чем в 2017 г. (738 ИЖК), и на 20,9% больше соответствующего значения 2016 г. (886 ИЖК).

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.

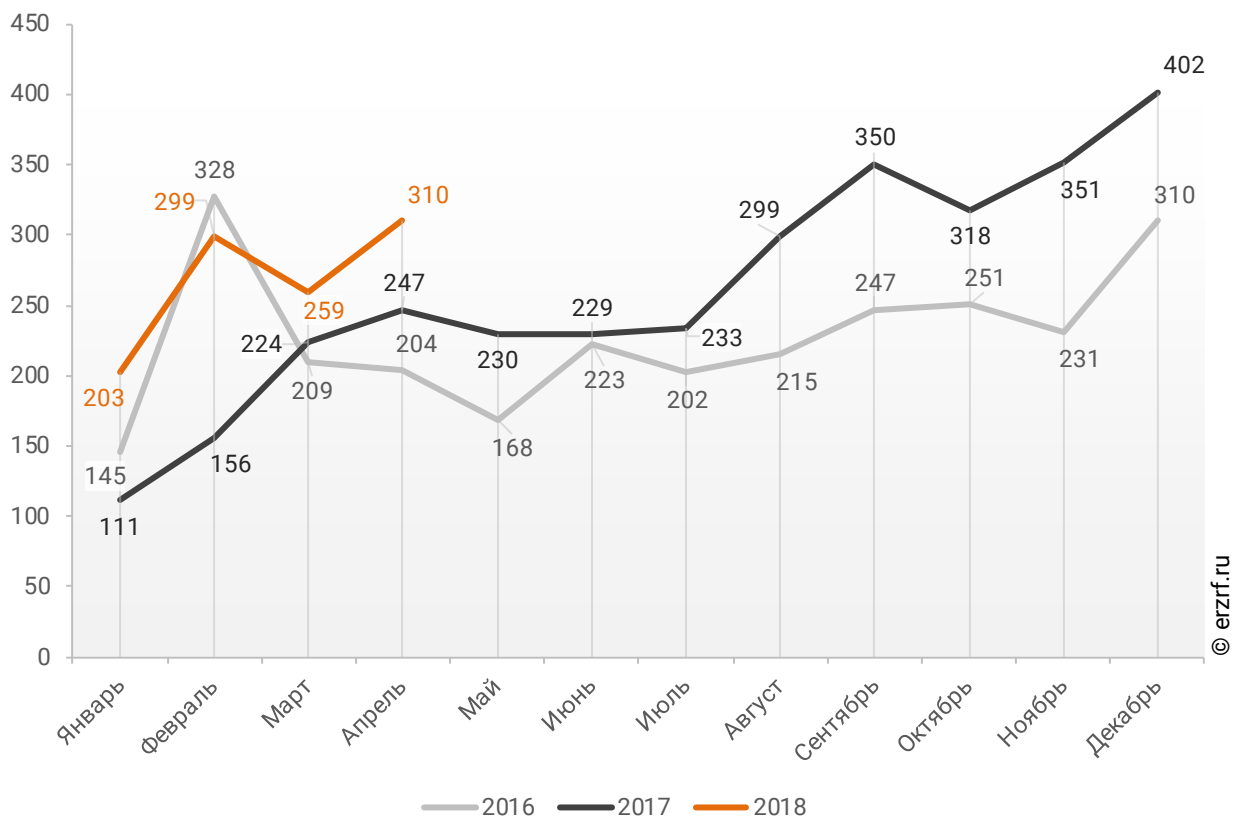


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калининградской области в апреле 2018 года, увеличилось на 25,5% по сравнению с апрелем 2017 года (310 против 247 годом ранее).

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.

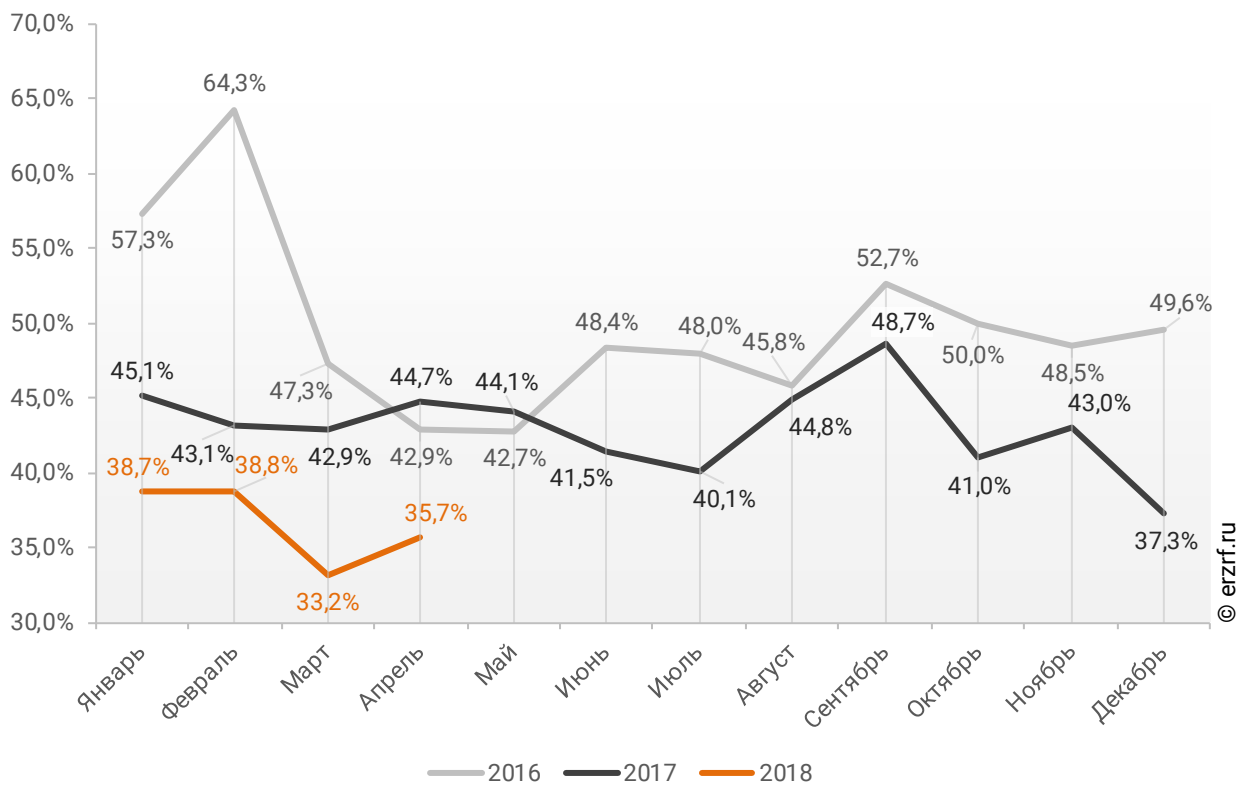


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2018 г., составила 36,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 7,5 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (43,9%), и на 16,3 п.п. меньше уровня 2016 г. (52,7%).

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.



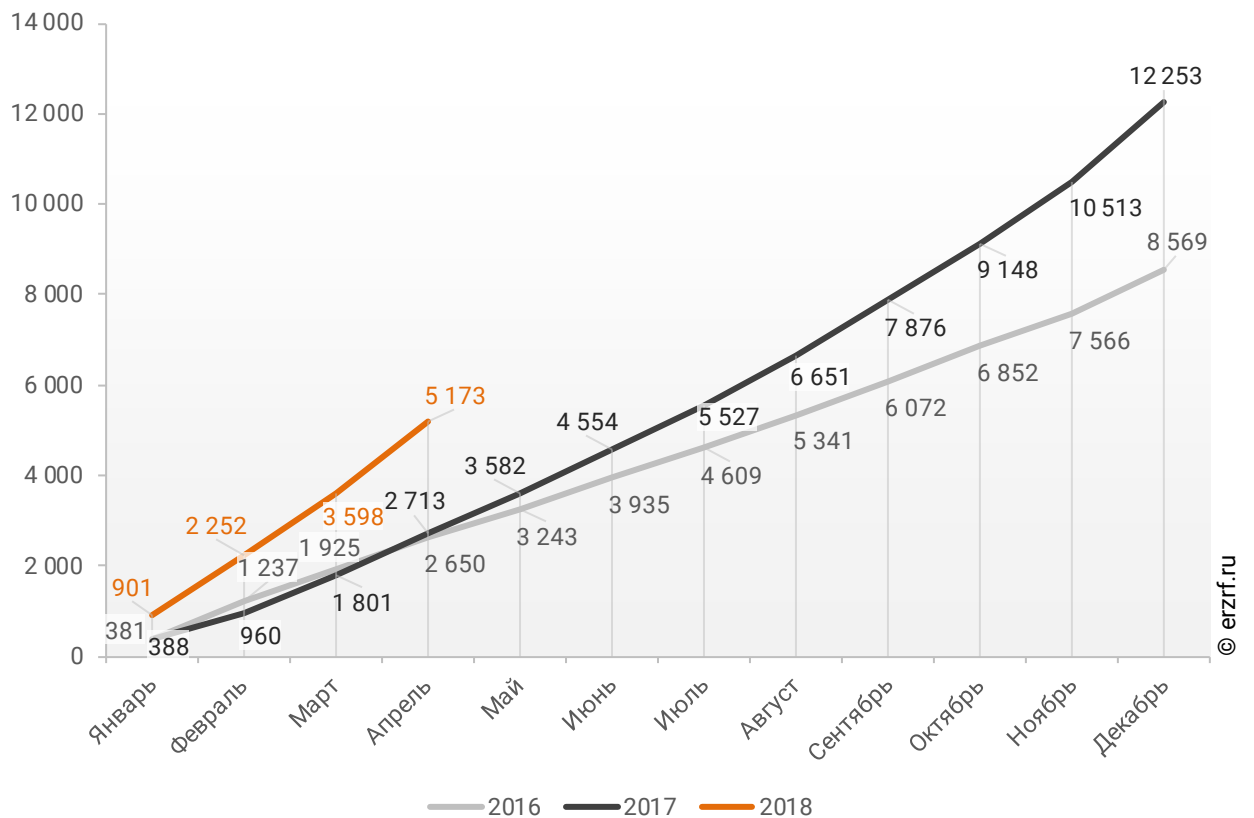
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области

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 ₽

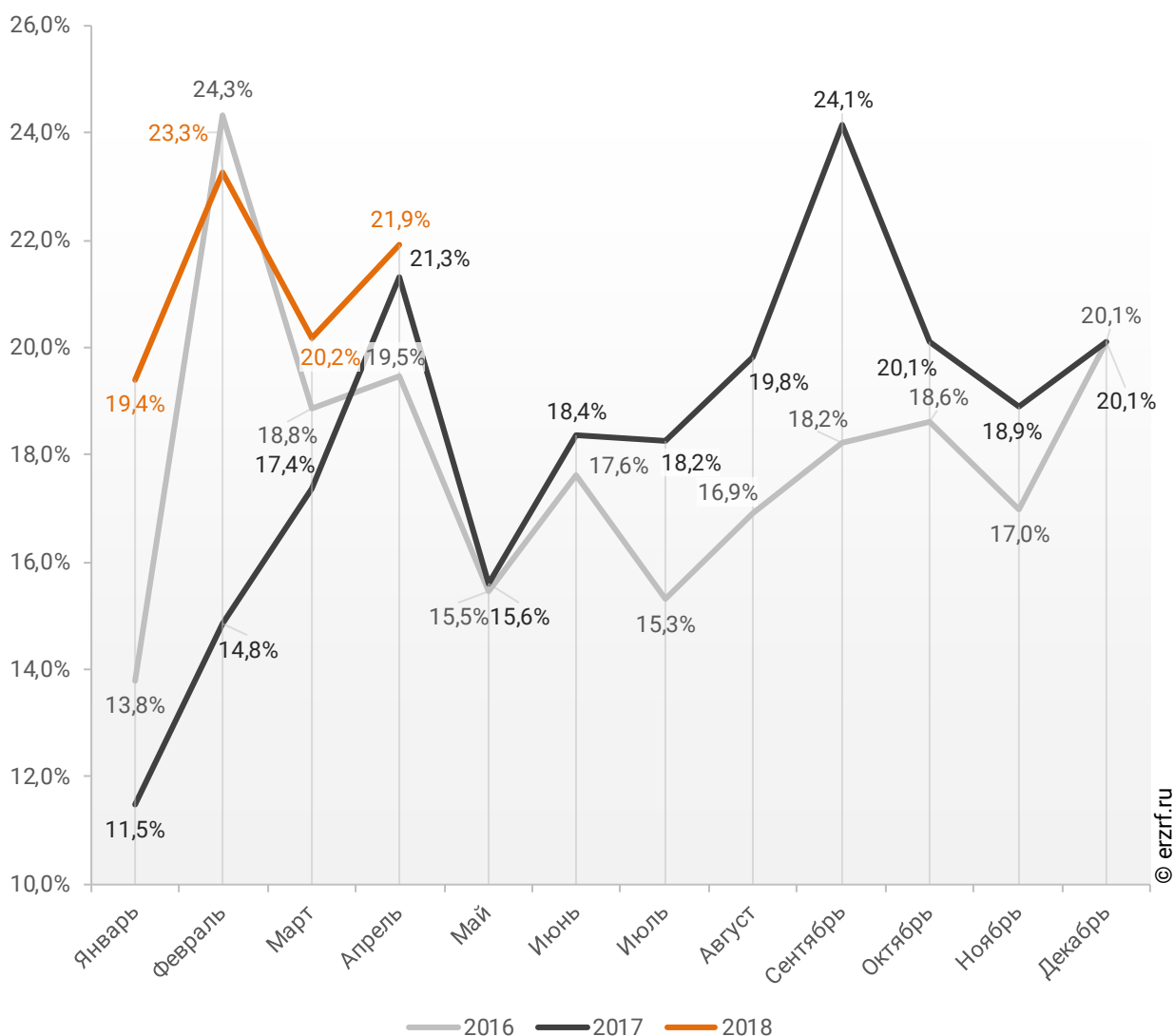


В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2018 г. жителям Калининградской области (24 307 млн ₽), доля ИЖК составила 21,3%, что на 4,7 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (16,6%), и на 1,9 п.п. больше уровня 2016 г. (19,4%).

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.

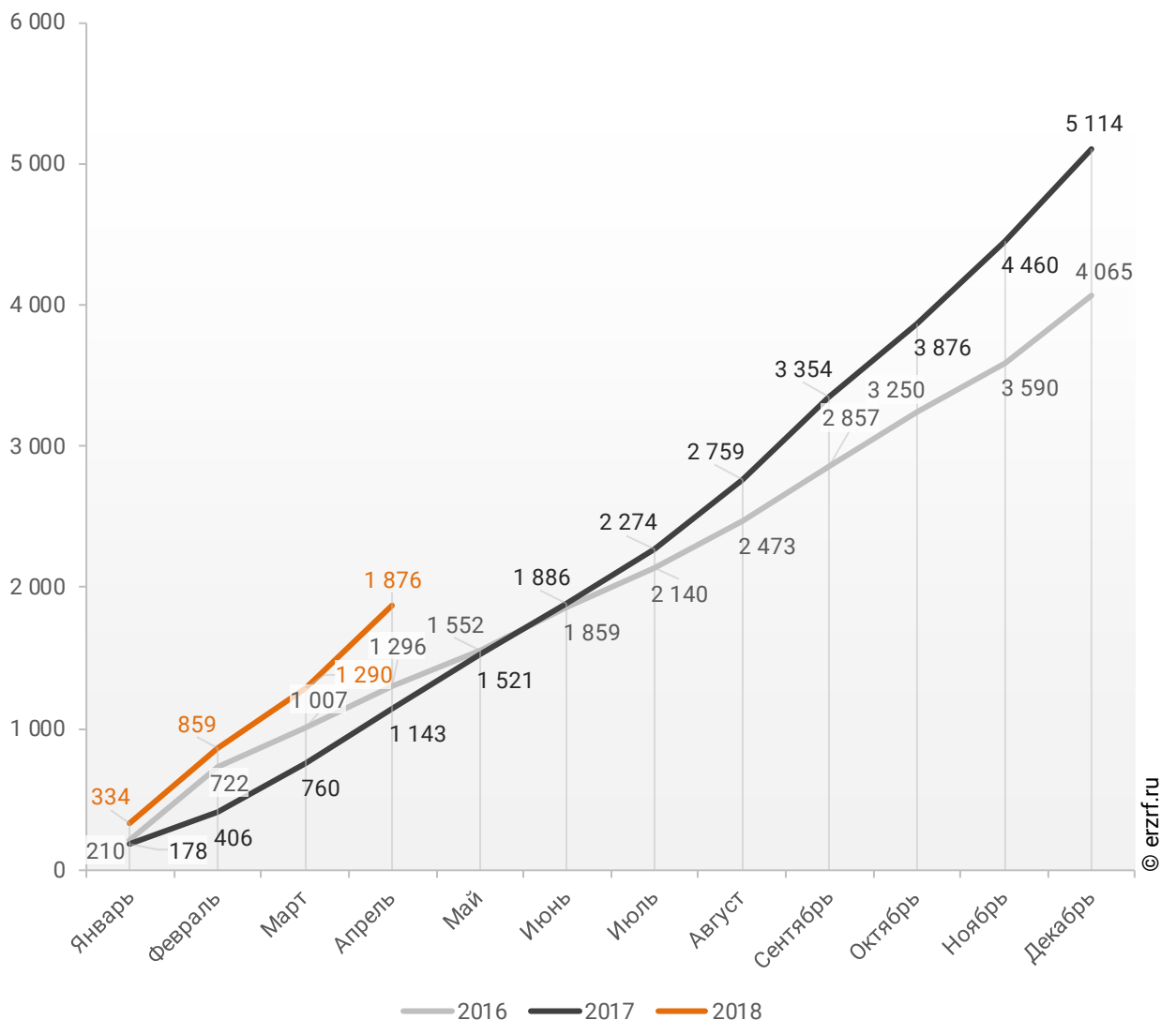


За 4 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог ДДУ, составил 1 876 млн ₽ (36,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 64,1% больше аналогичного значения 2017 г. (1 143 млн ₽), и на 44,8% больше, чем в 2016 г. (1 296 млн ₽).

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.

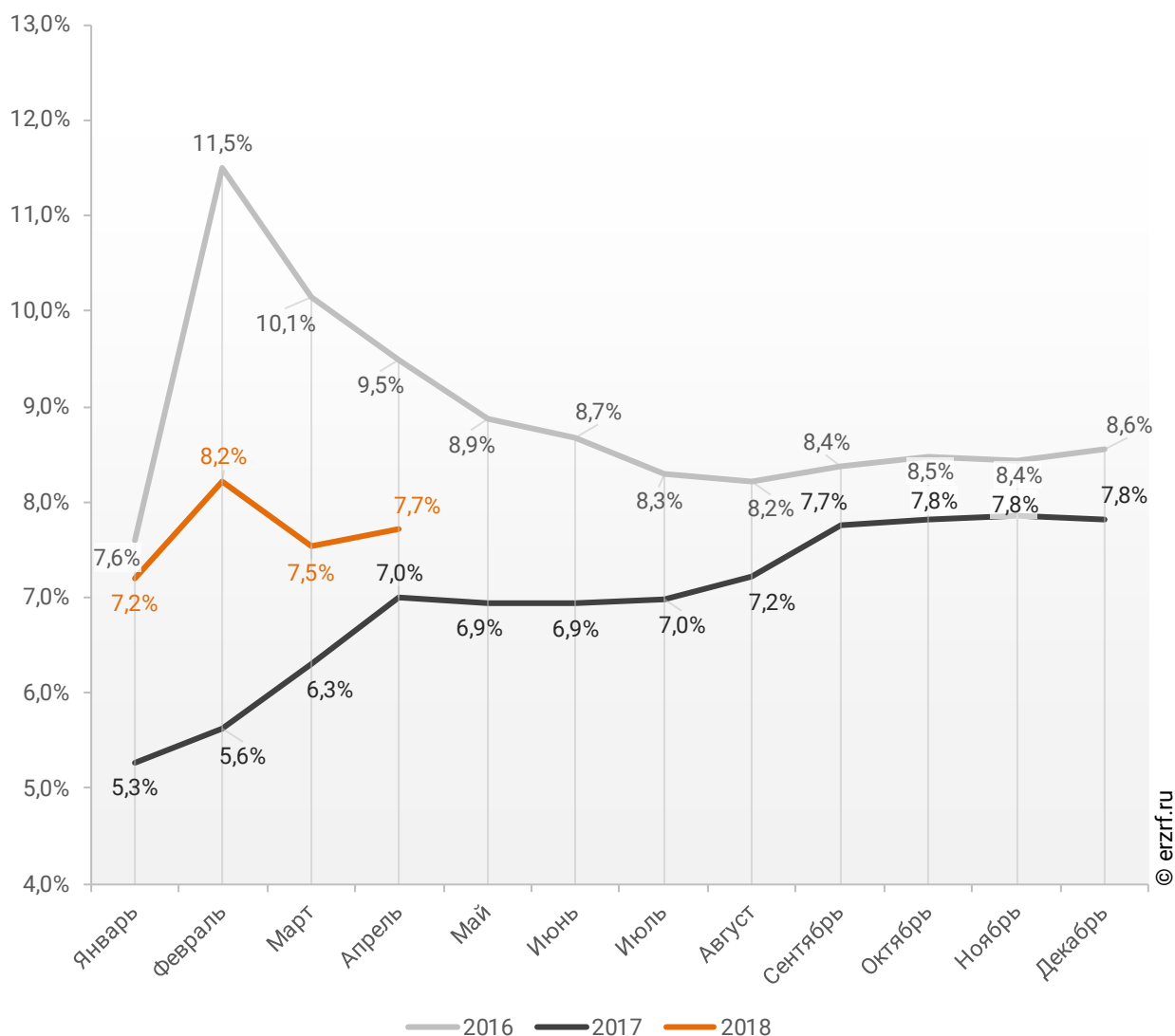
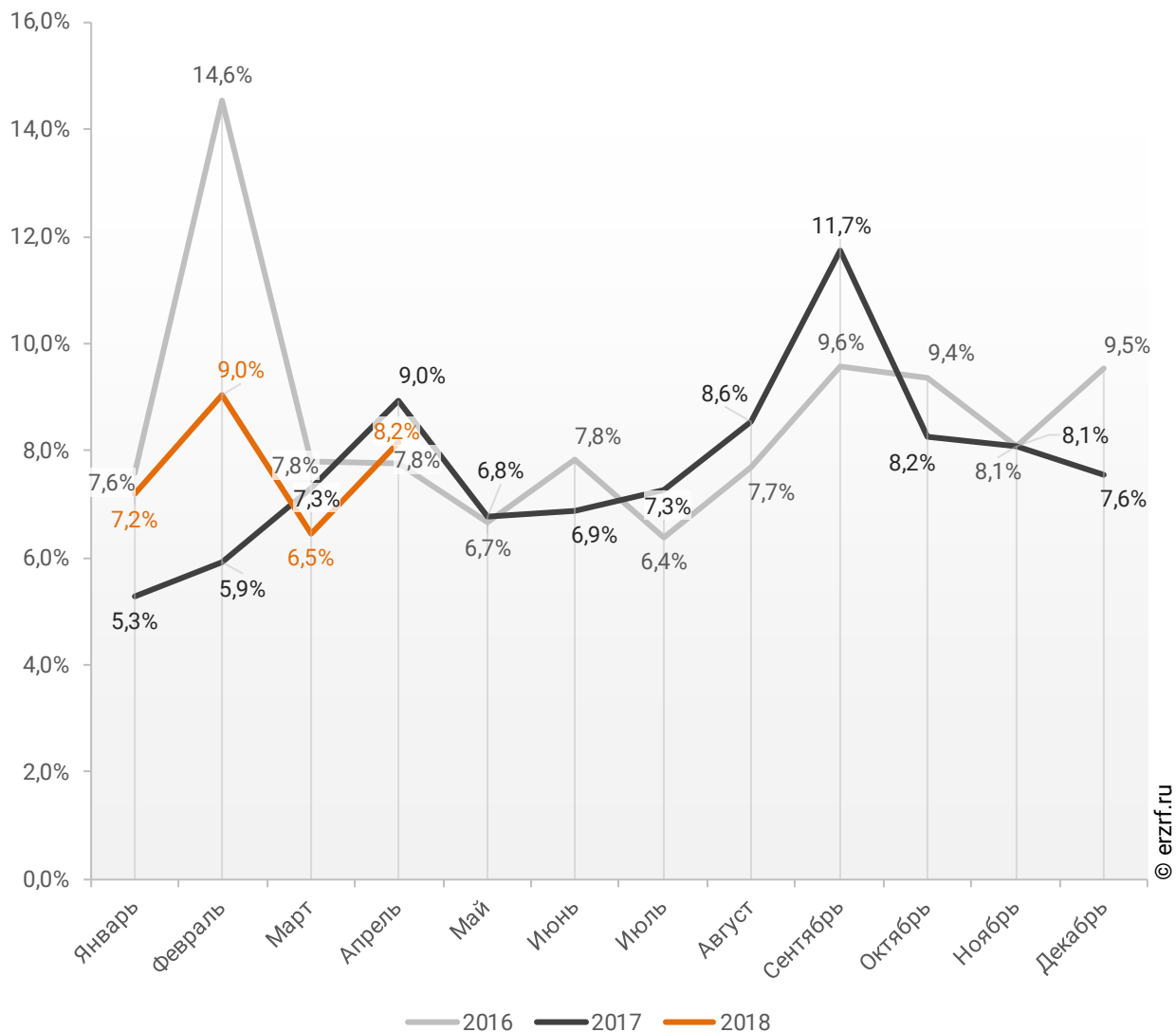


График 17

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



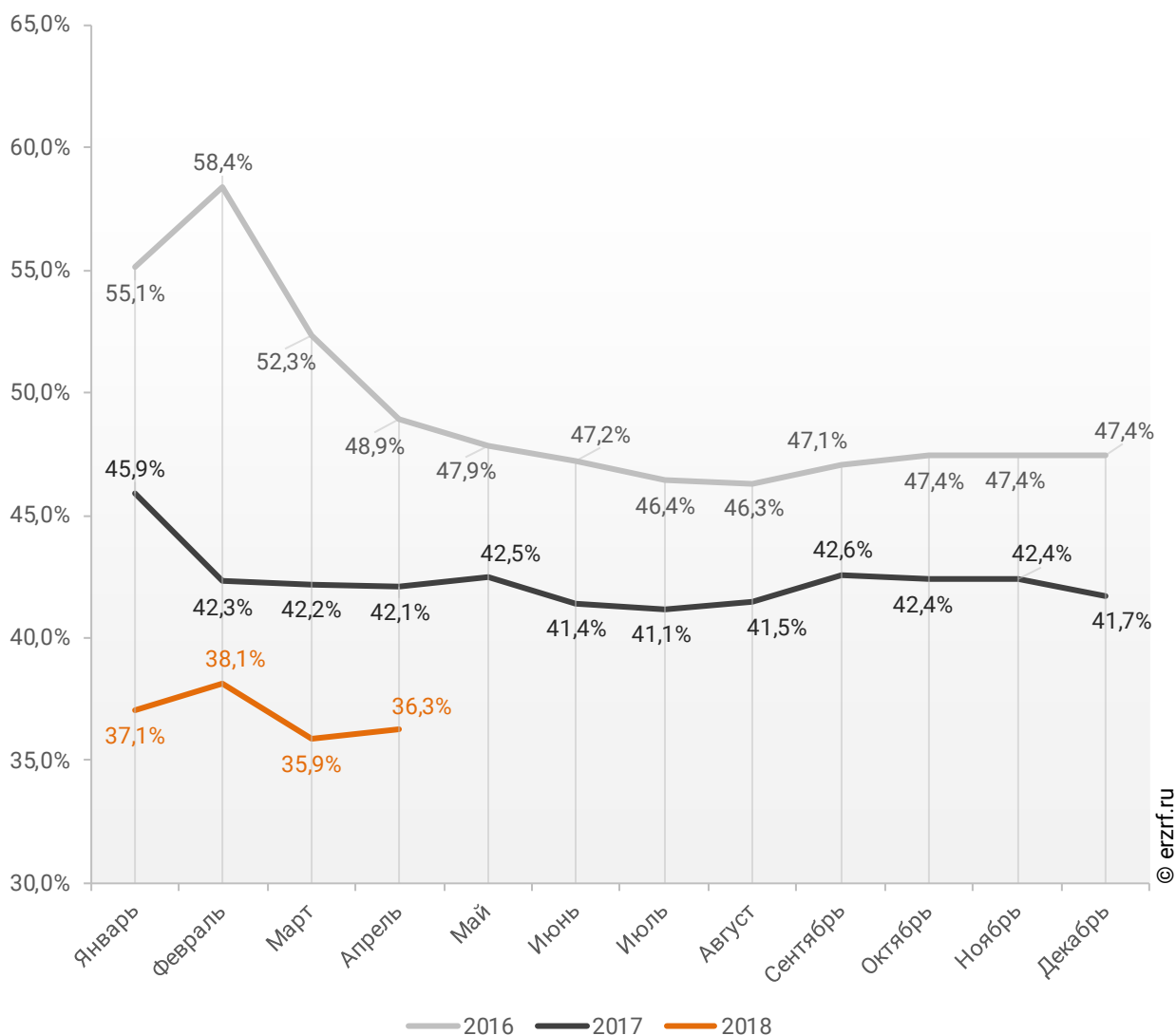
© erztf.ru

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.

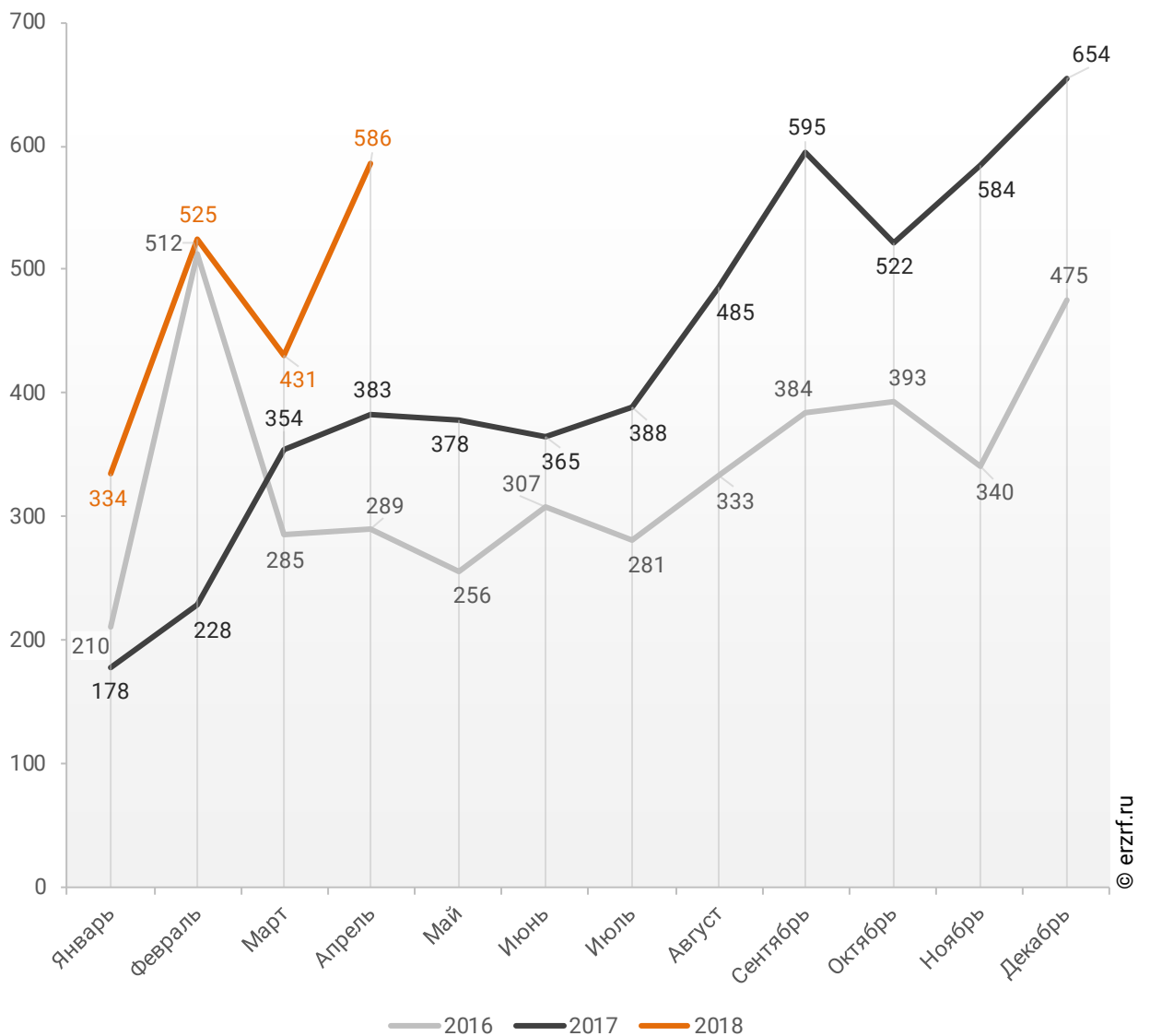


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калининградской области в апреле 2018 года, увеличился на 53,0% по сравнению с апрелем 2017 года (586 против 383 млн ₽ годом ранее).

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

График 19

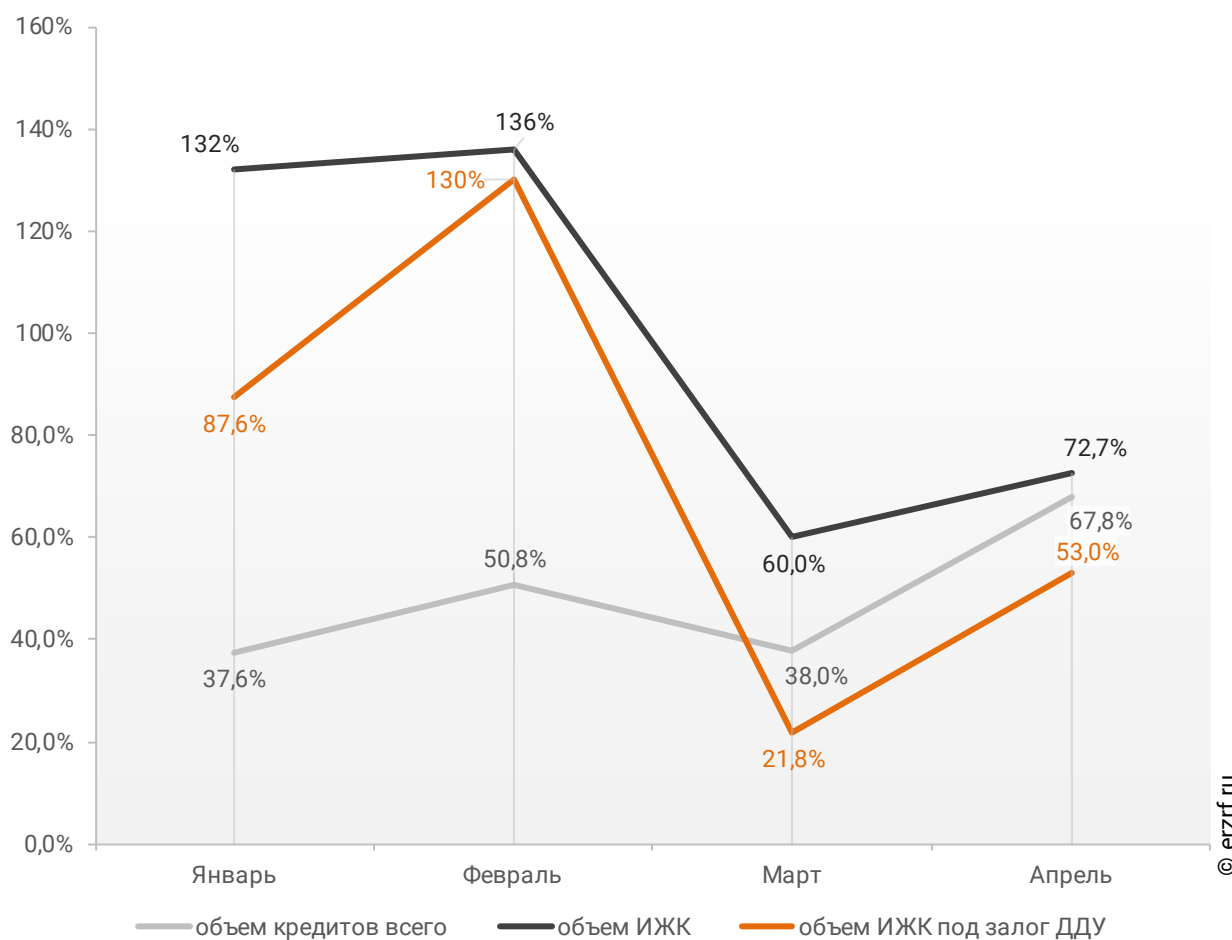
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



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%.

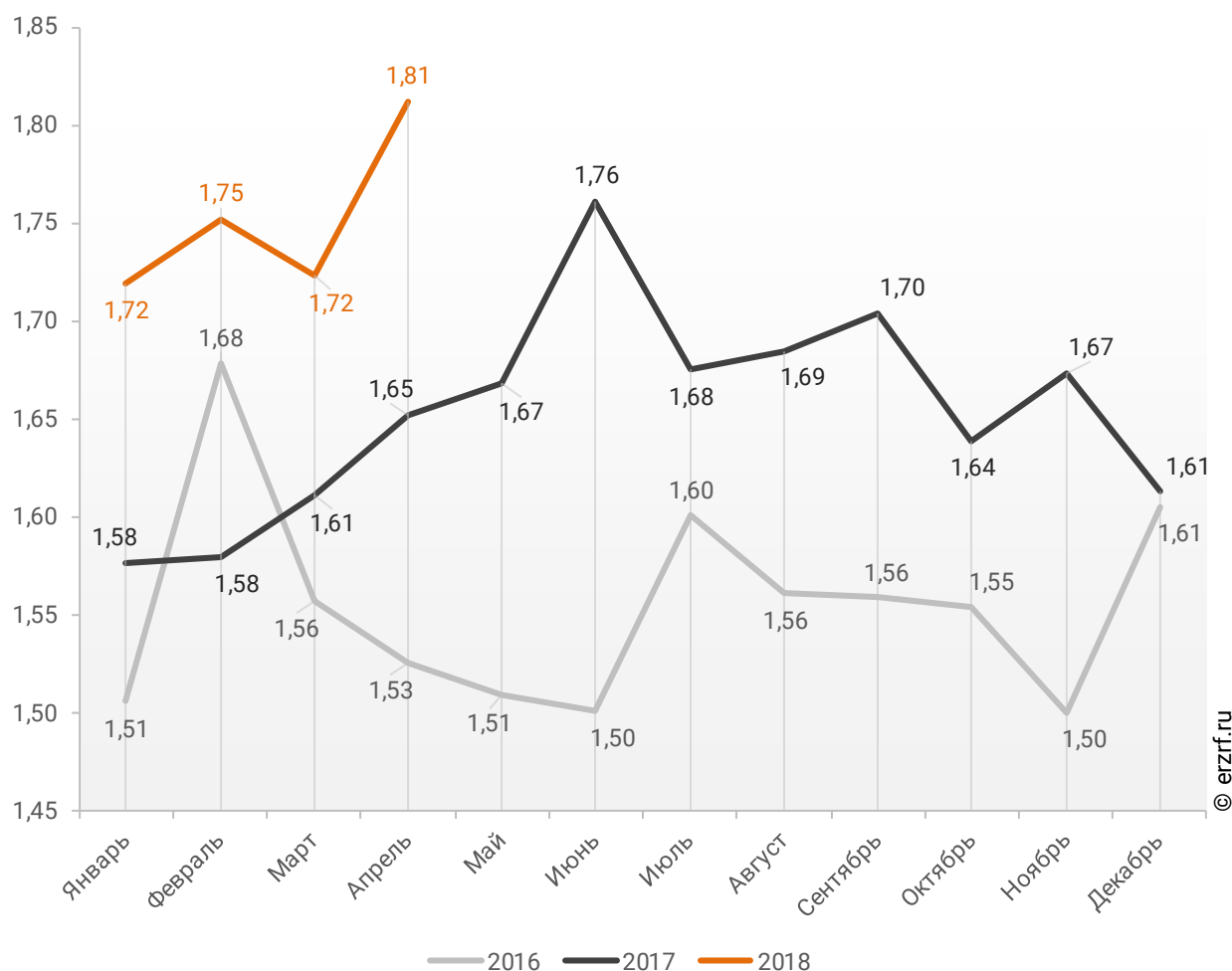
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области

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 ₽

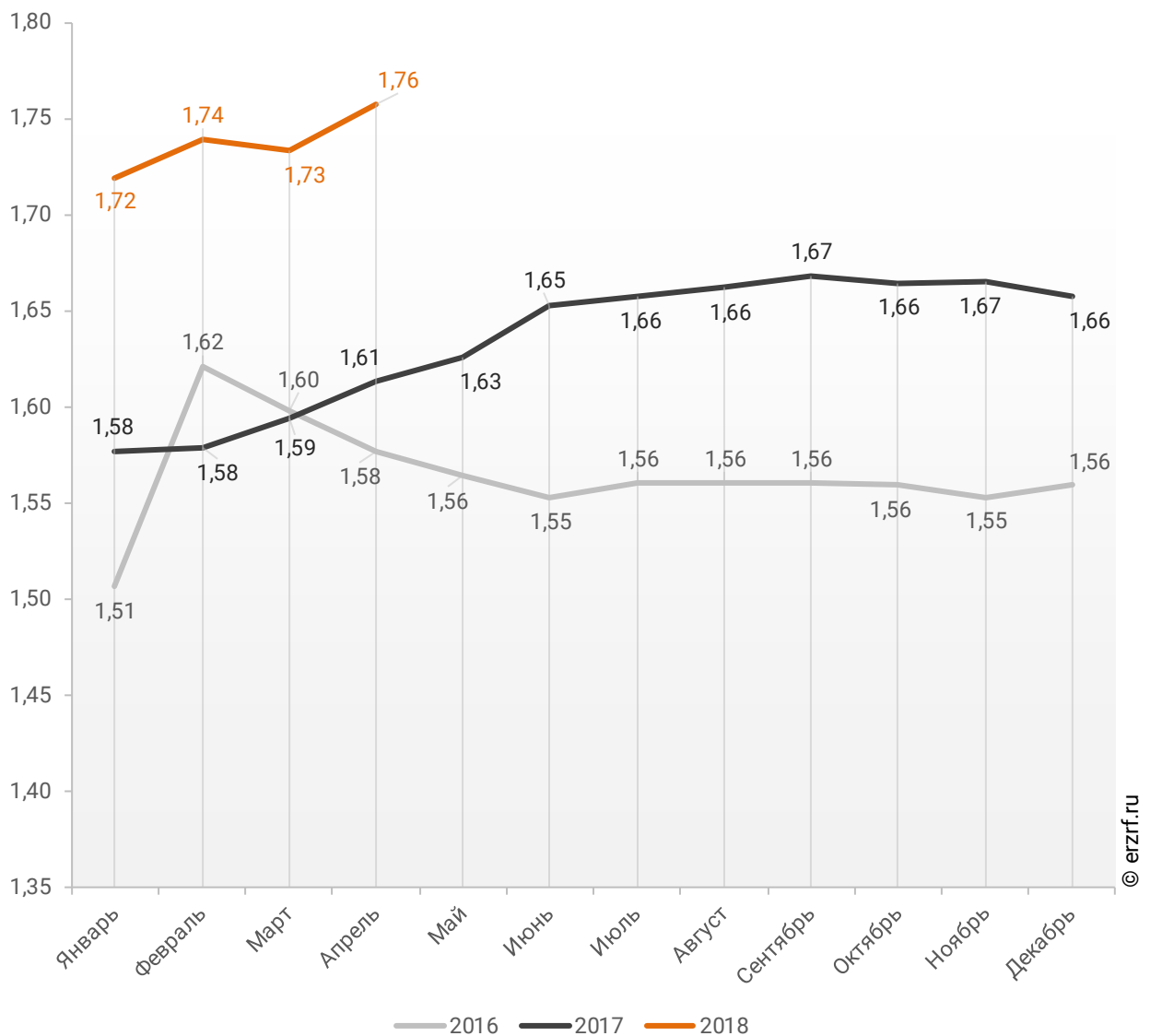


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 1,76 млн ₽, что на 8,9% больше, чем в 2017 г. (1,61 млн ₽), и на 11,4% больше соответствующего значения 2016 г. (1,58 млн ₽).

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 ₽

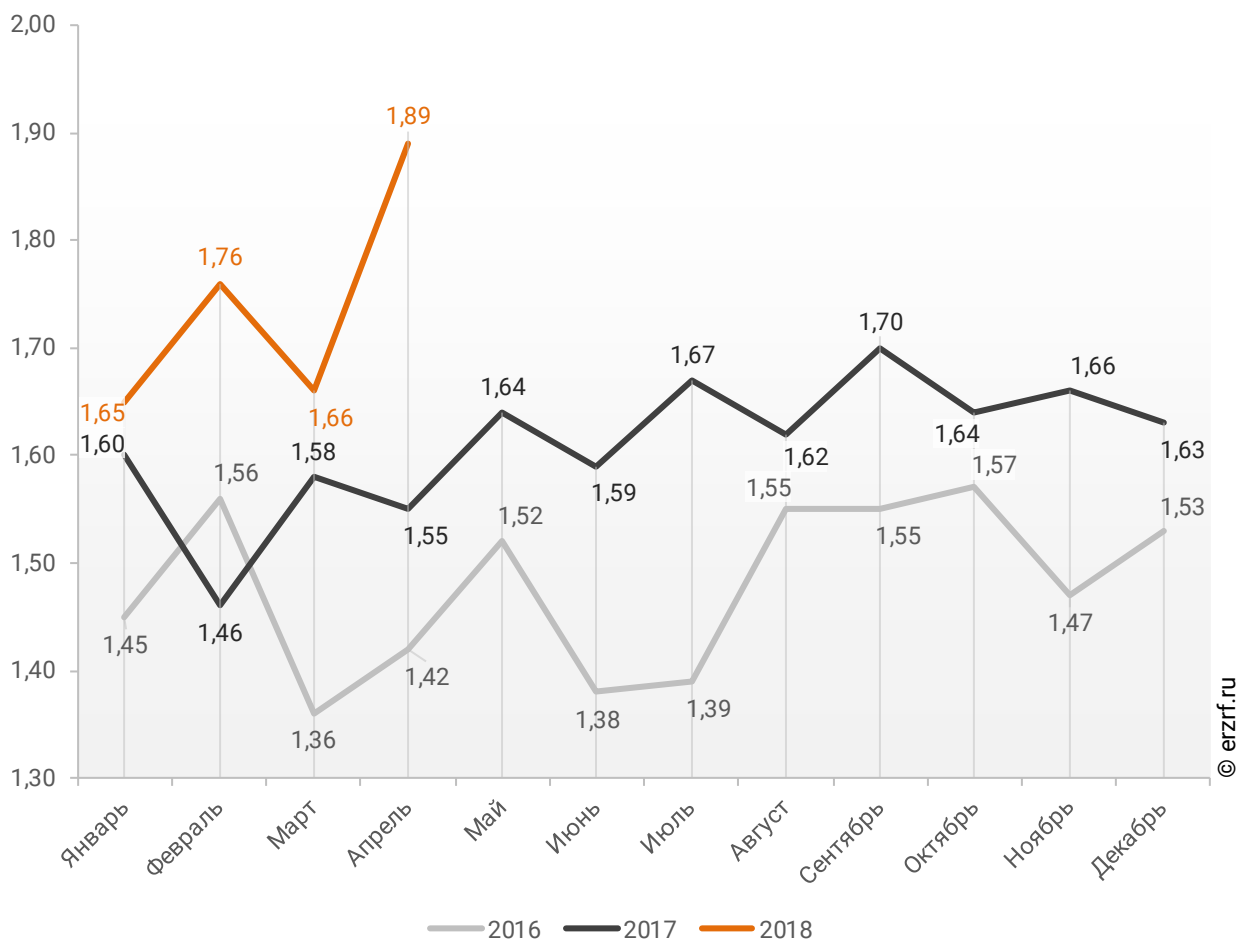


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калининградской области в апреле 2018 года увеличился на 21,9% по сравнению с апрелем 2017 года (1,89 против 1,55 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства 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 ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

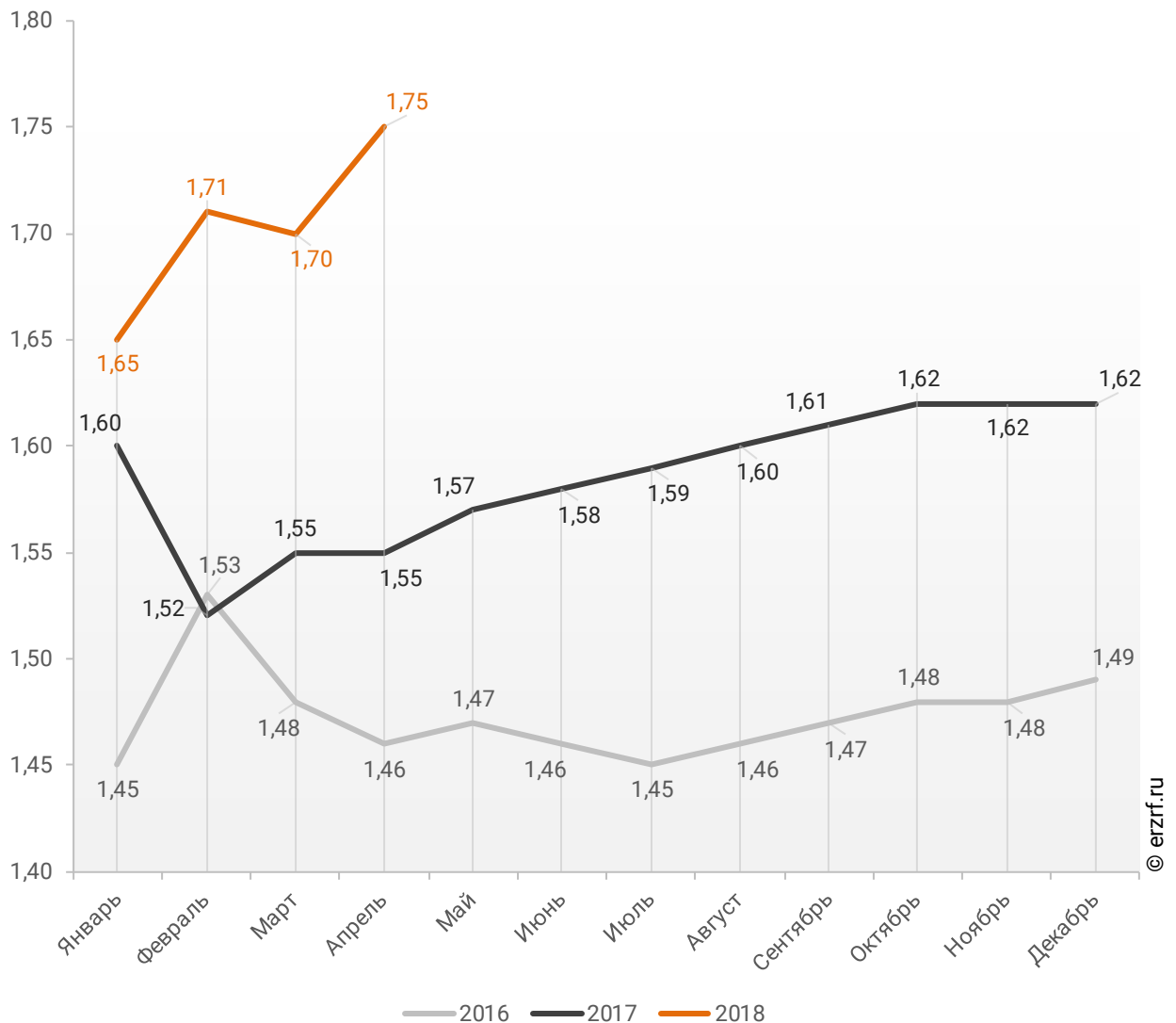


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 1,75 млн ₽ (на 0,4% меньше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 12,9% больше соответствующего значения 2017 г. (1,55 млн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

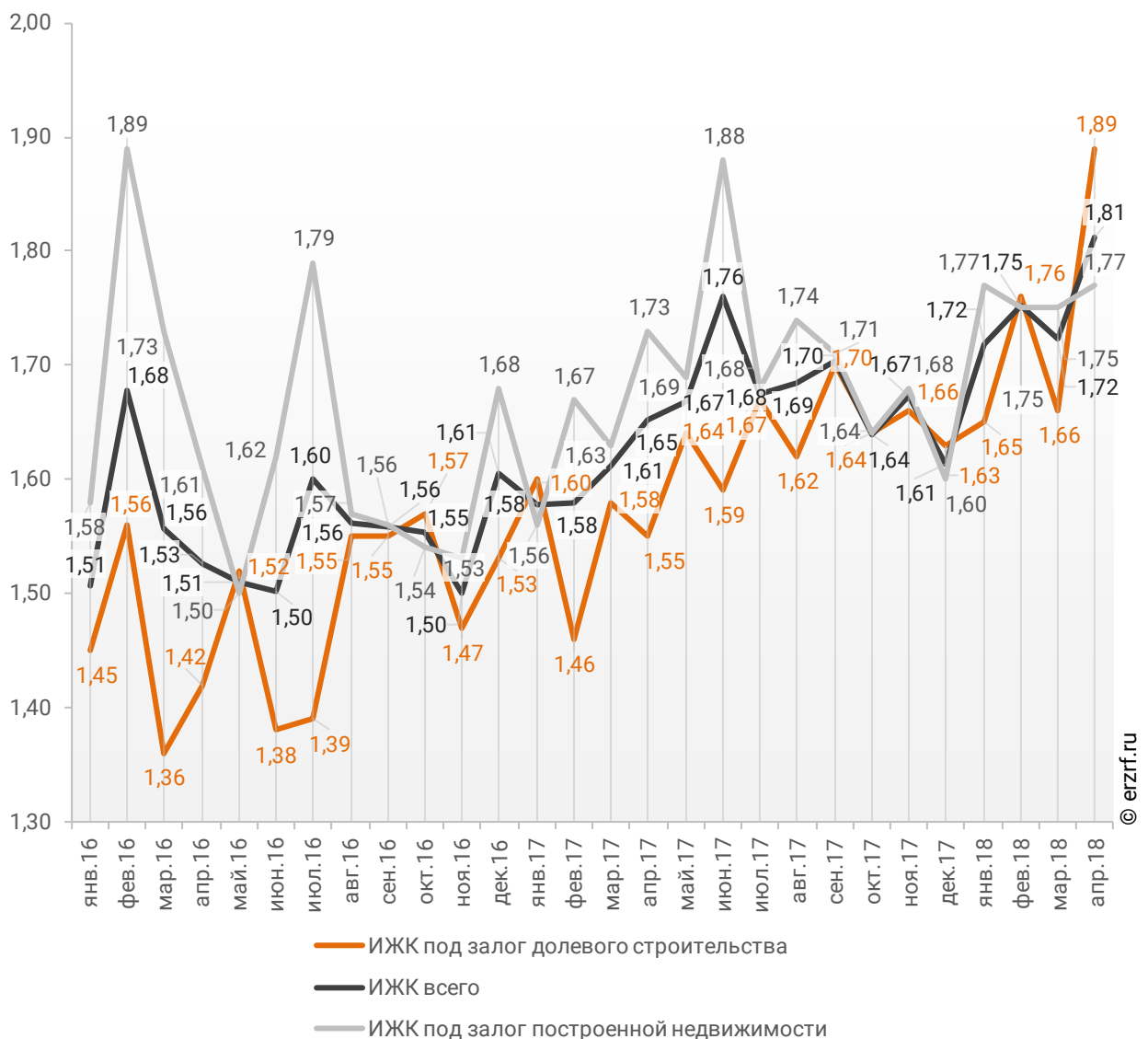


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 2,3%, с 1,73 до 1,77 млн ₽.

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 ₽



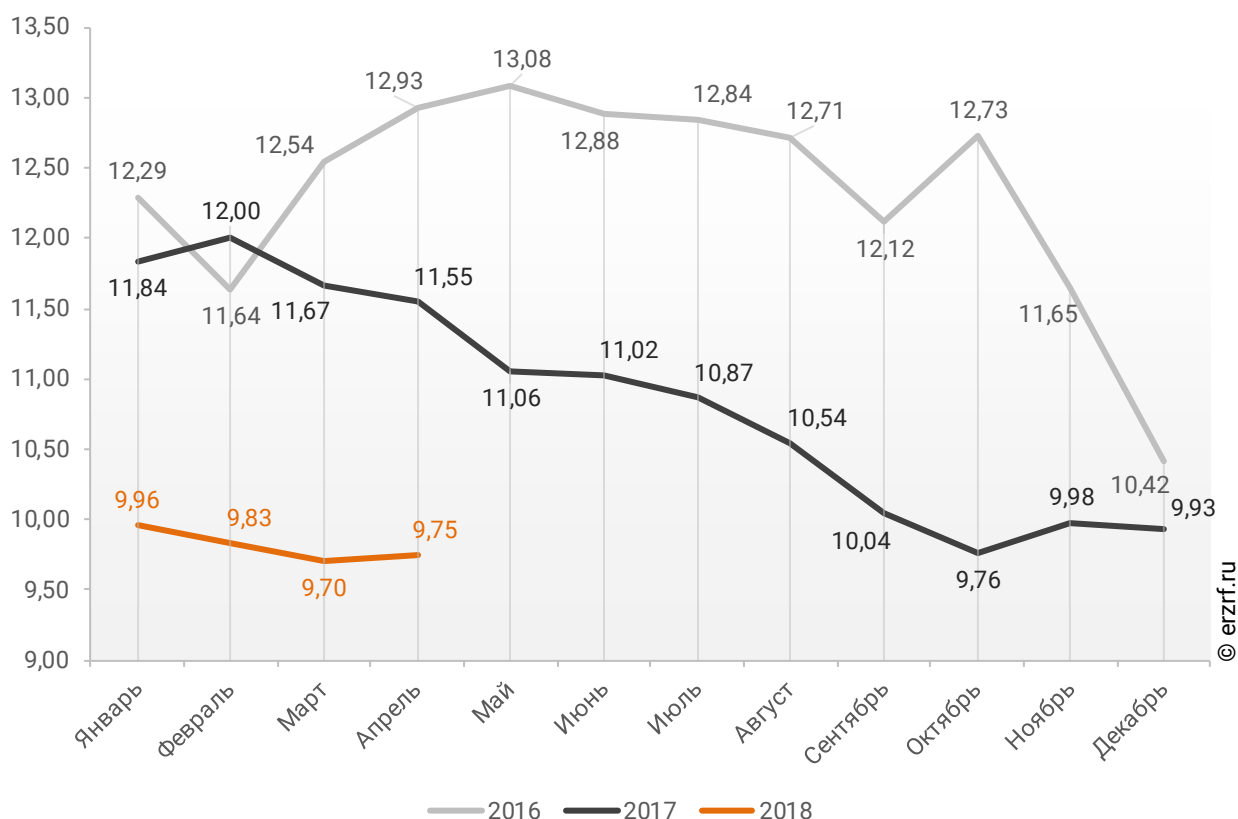
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области

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, %

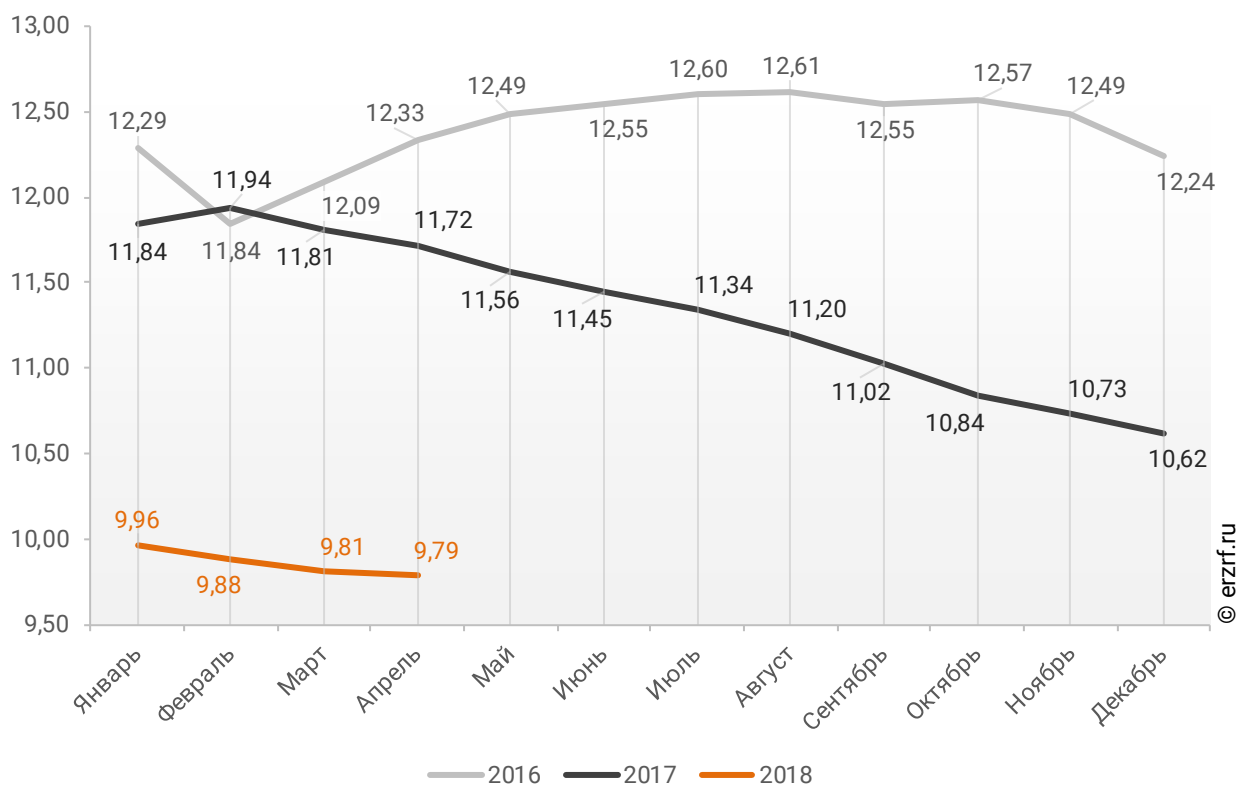


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 9,79%, что на 1,93 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,72%), и на 2,54 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,33%).

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.

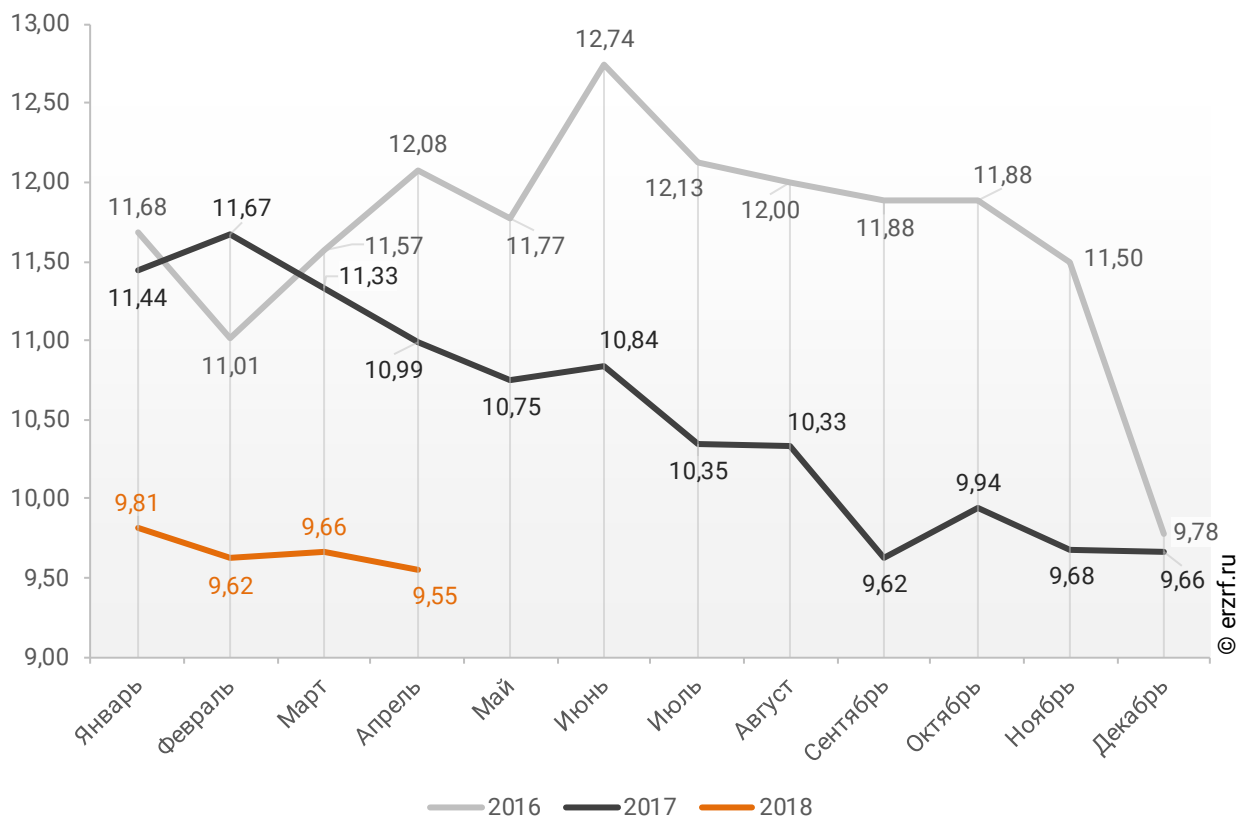


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калининградской области в апреле 2018 года, составила 9,55%, что на 1,44 п.п. меньше аналогичного значения за апрель 2017 года (10,99%).

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, %

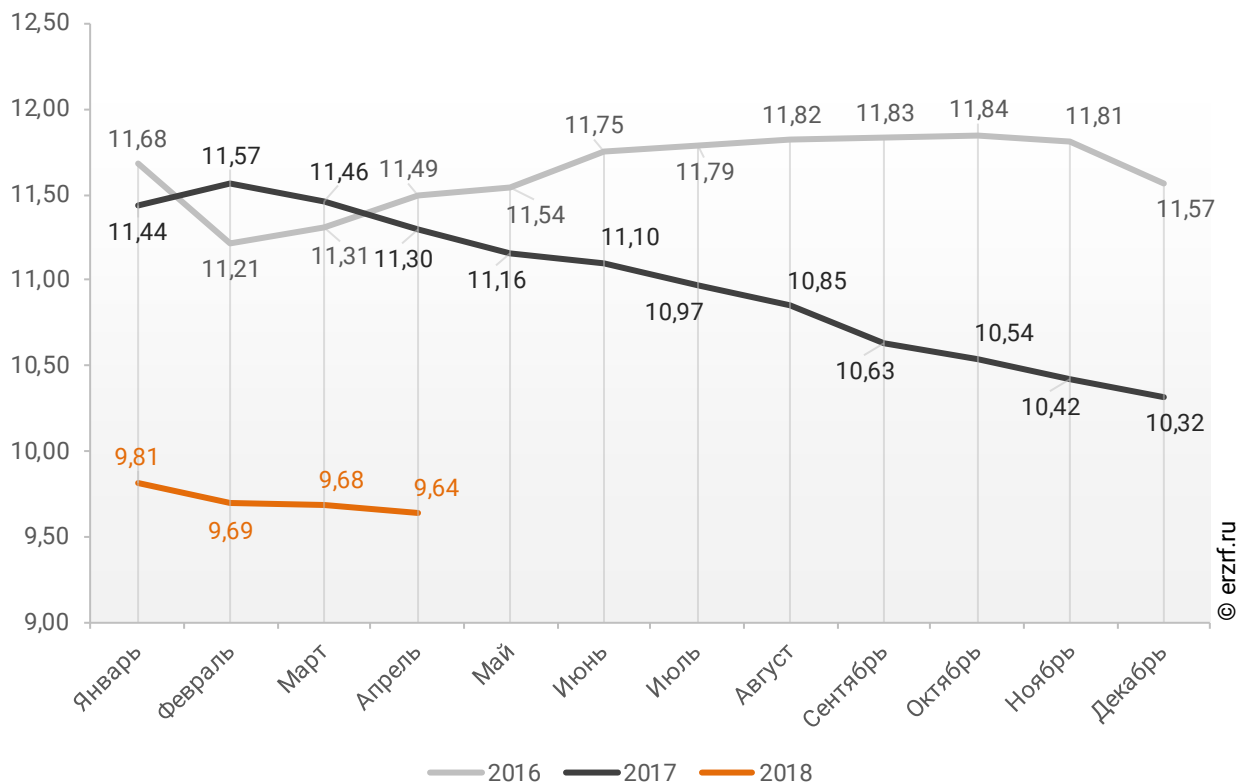


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 9,64% (на 0,15 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,66 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,30%), и на 1,85 п.п.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

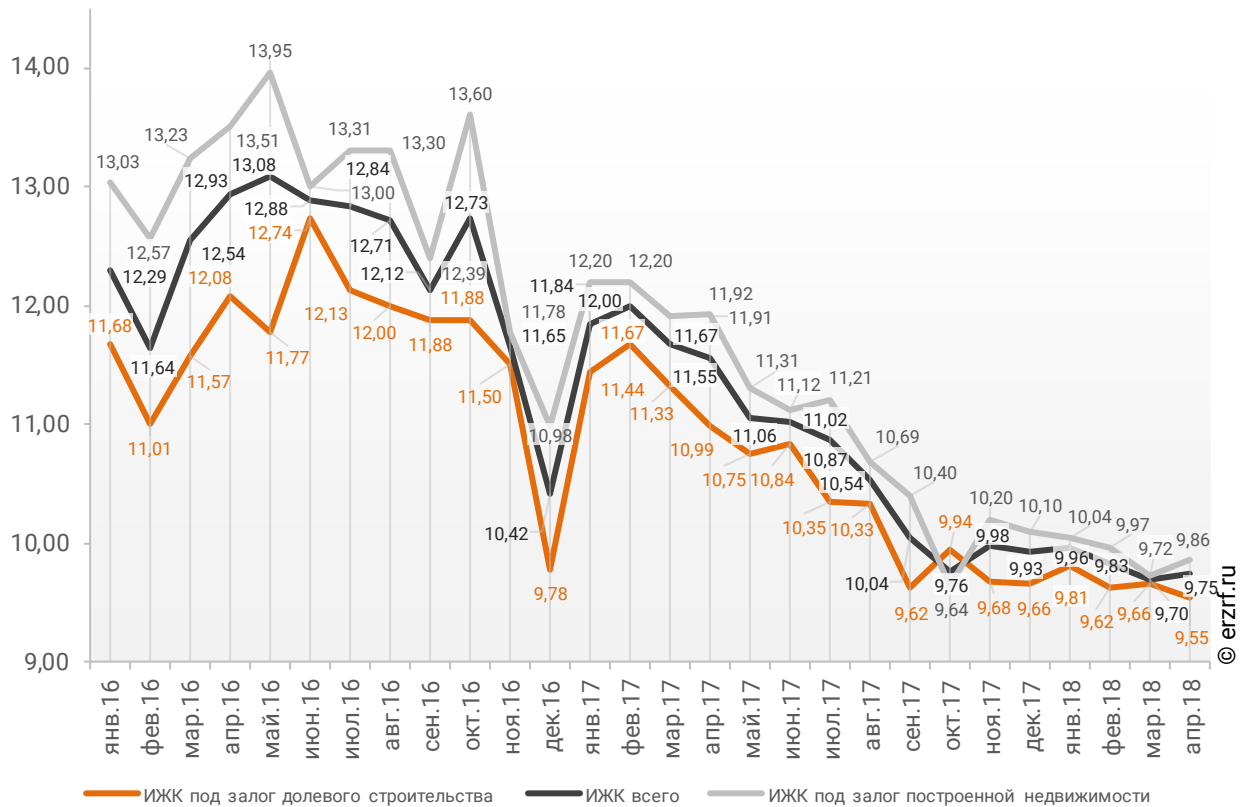


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калининградской области в апреле 2018 года составила 9,86%, что на 2,06 п.п. меньше значения за апрель 2017 года (11,92%).

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

График 30

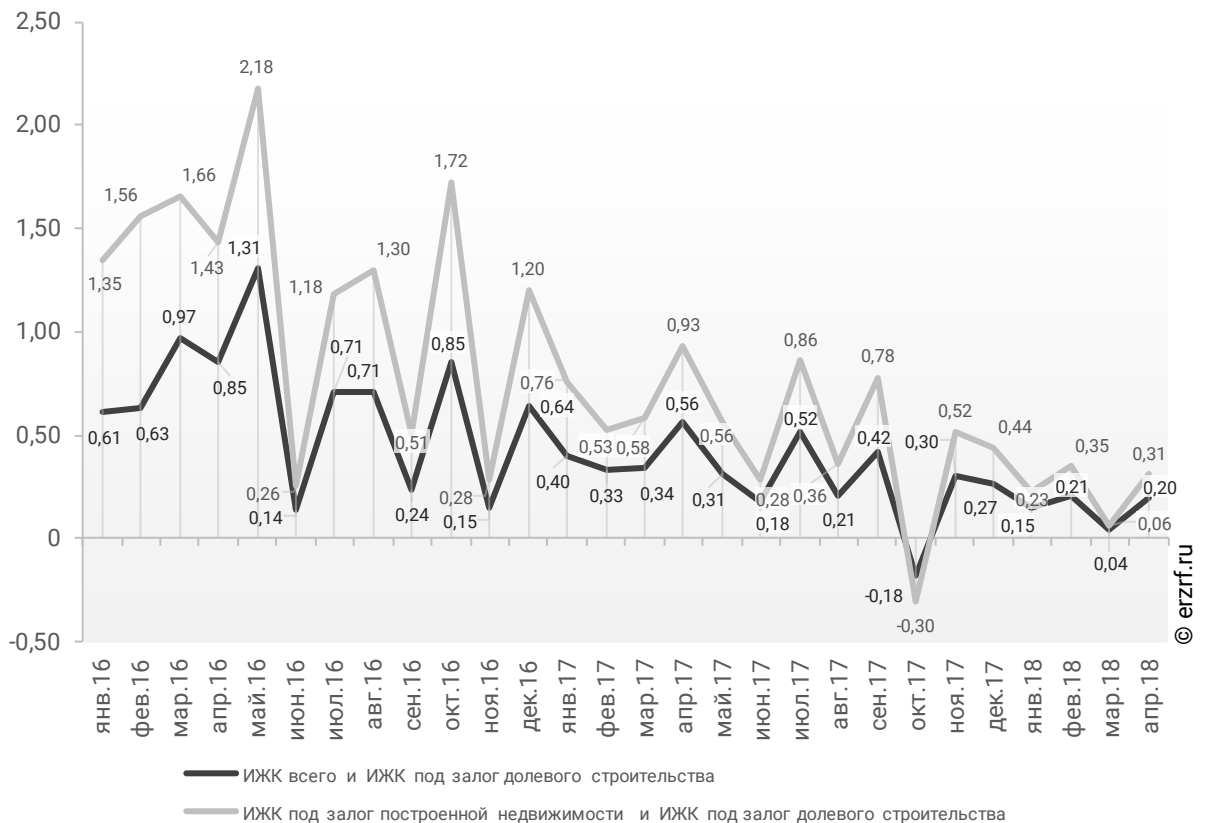
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Калининградской области, %



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.

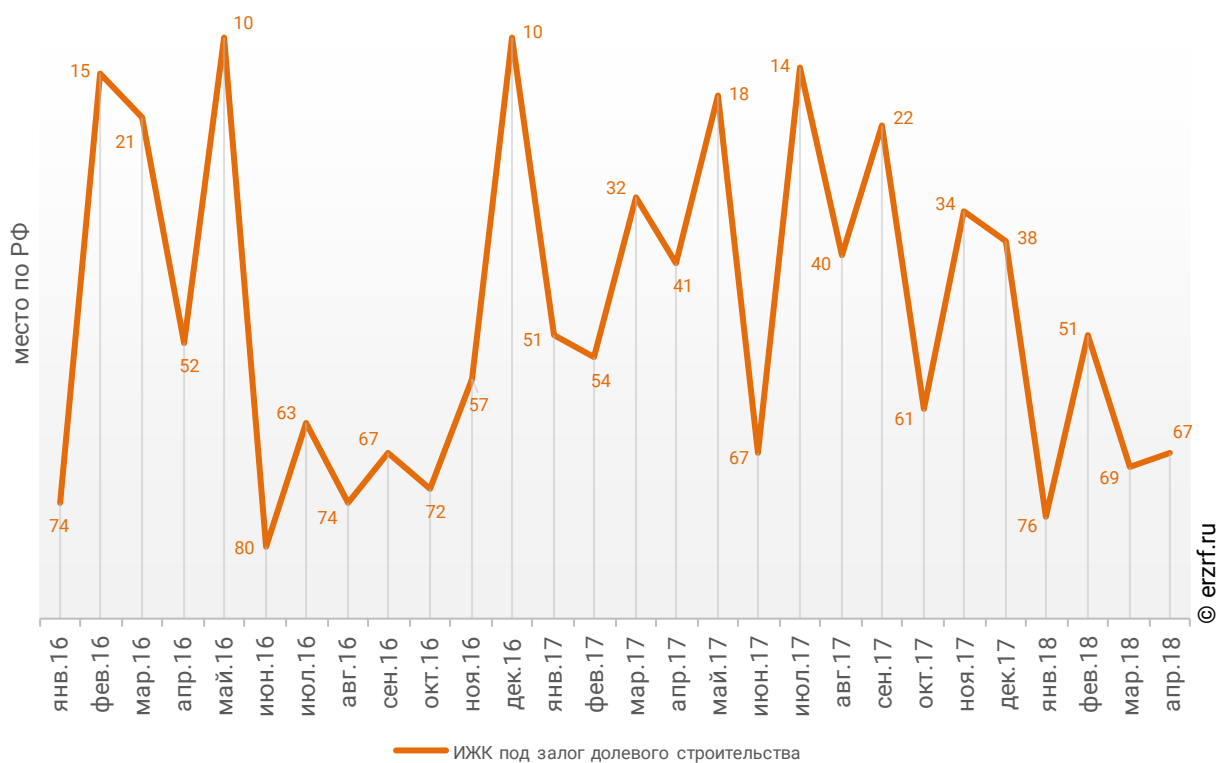


Калининградская область занимает 80-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 67-е место, и 80-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

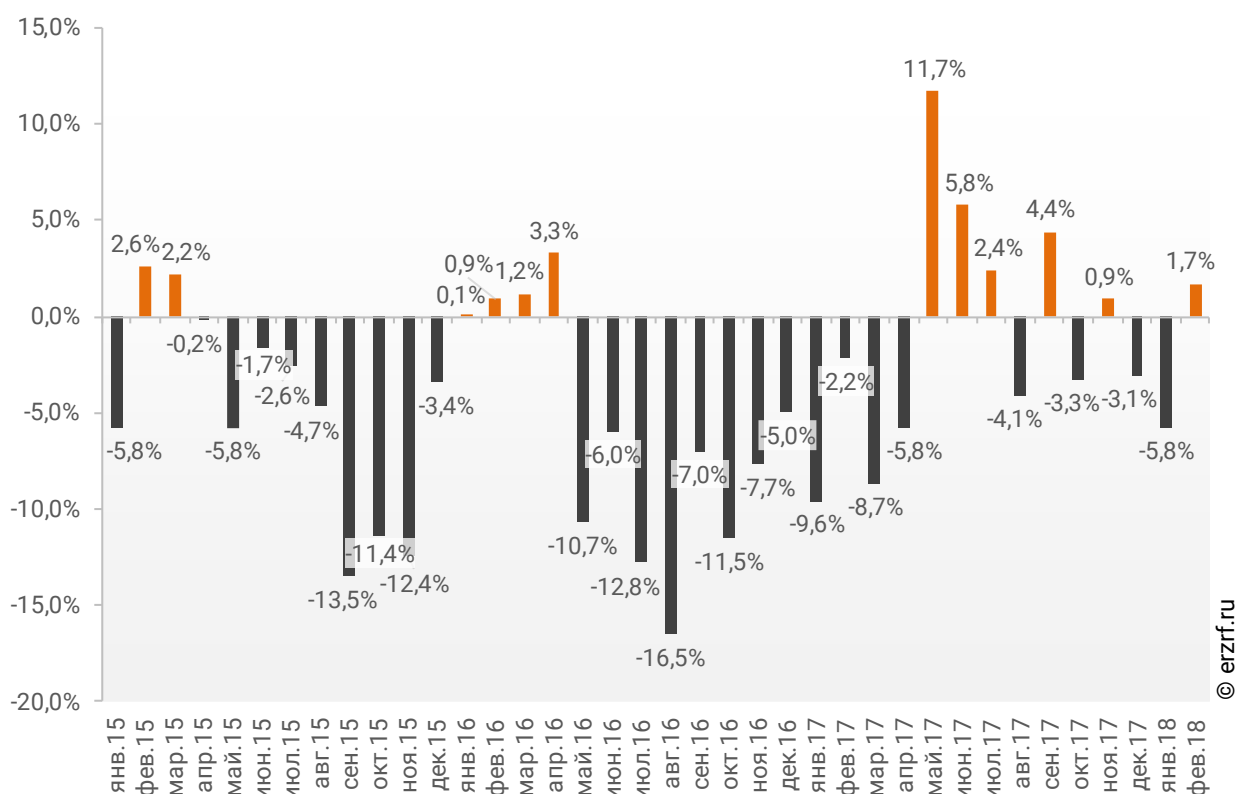


11. Реальные доходы жителей Калининградской области (официальная статистика Росстата)

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

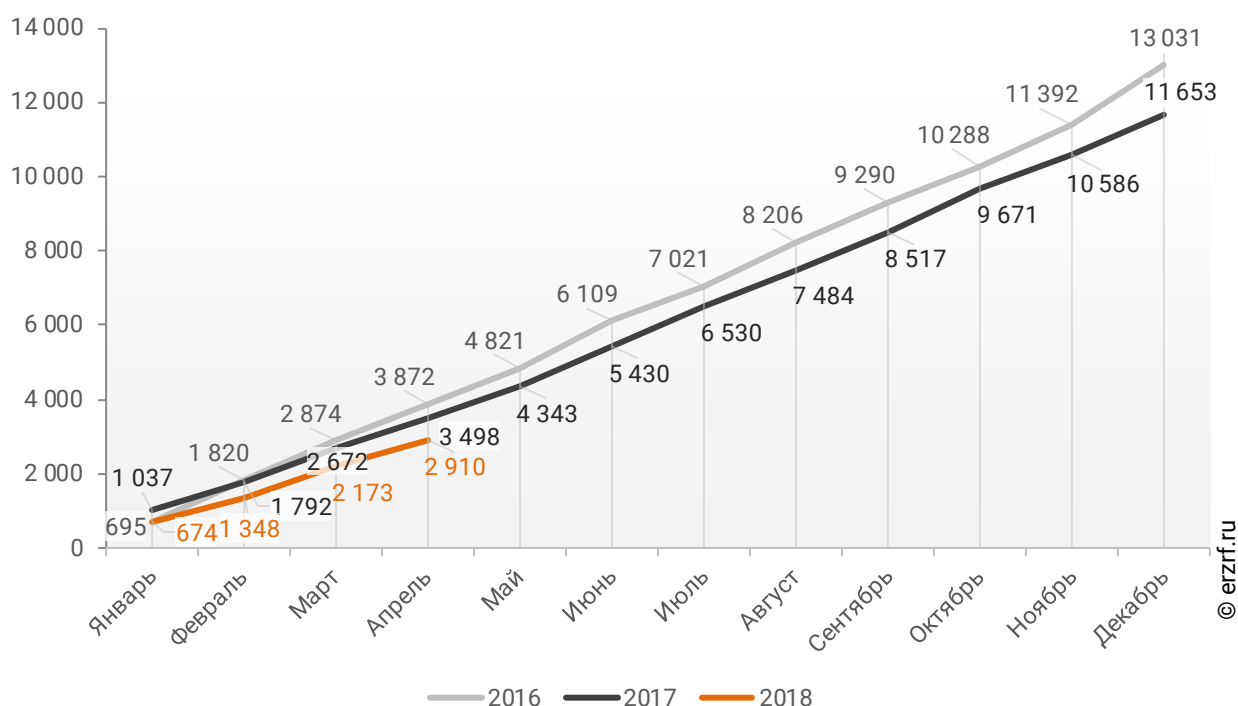
По данным Росреестра за 4 месяца 2018 года в Калининградской области зарегистрировано 2 910 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

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.



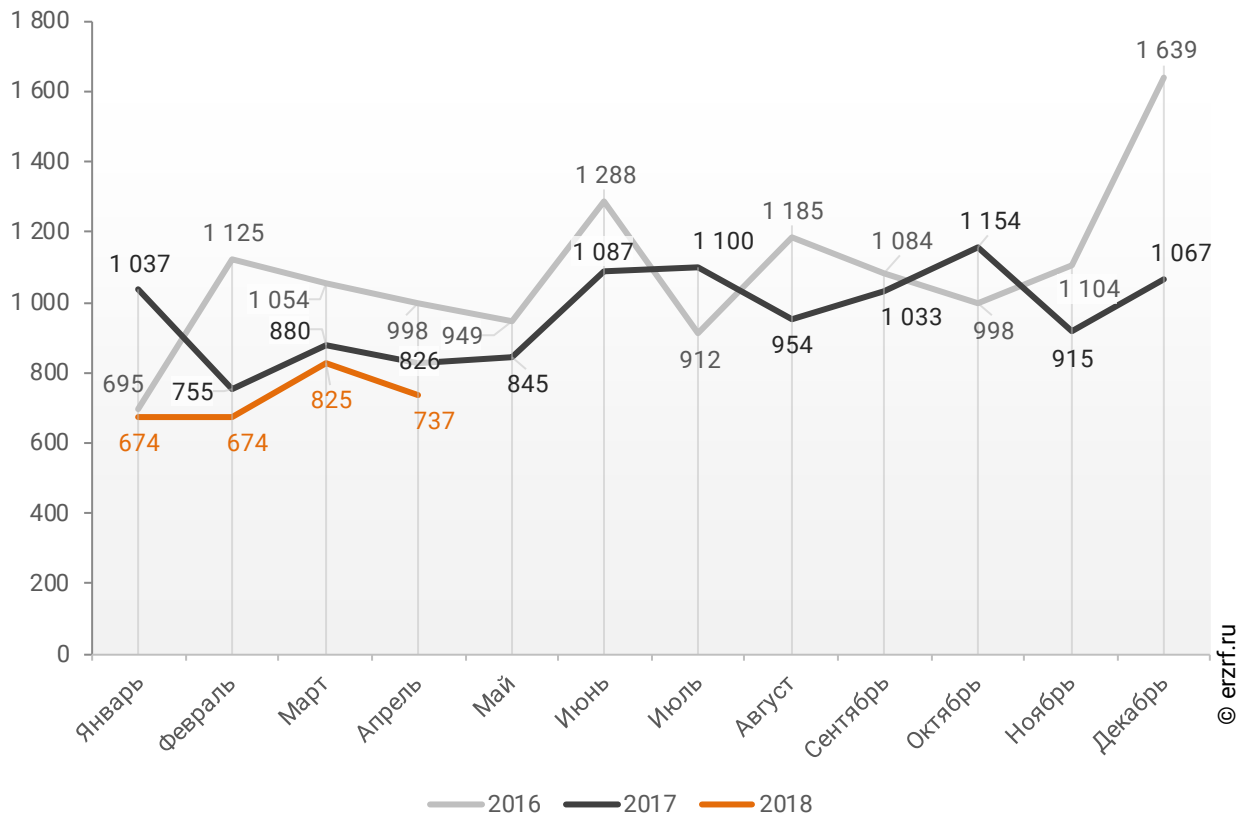
В апреле 2018 года в Калининградской области зарегистрировано 737 ДДУ.

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.



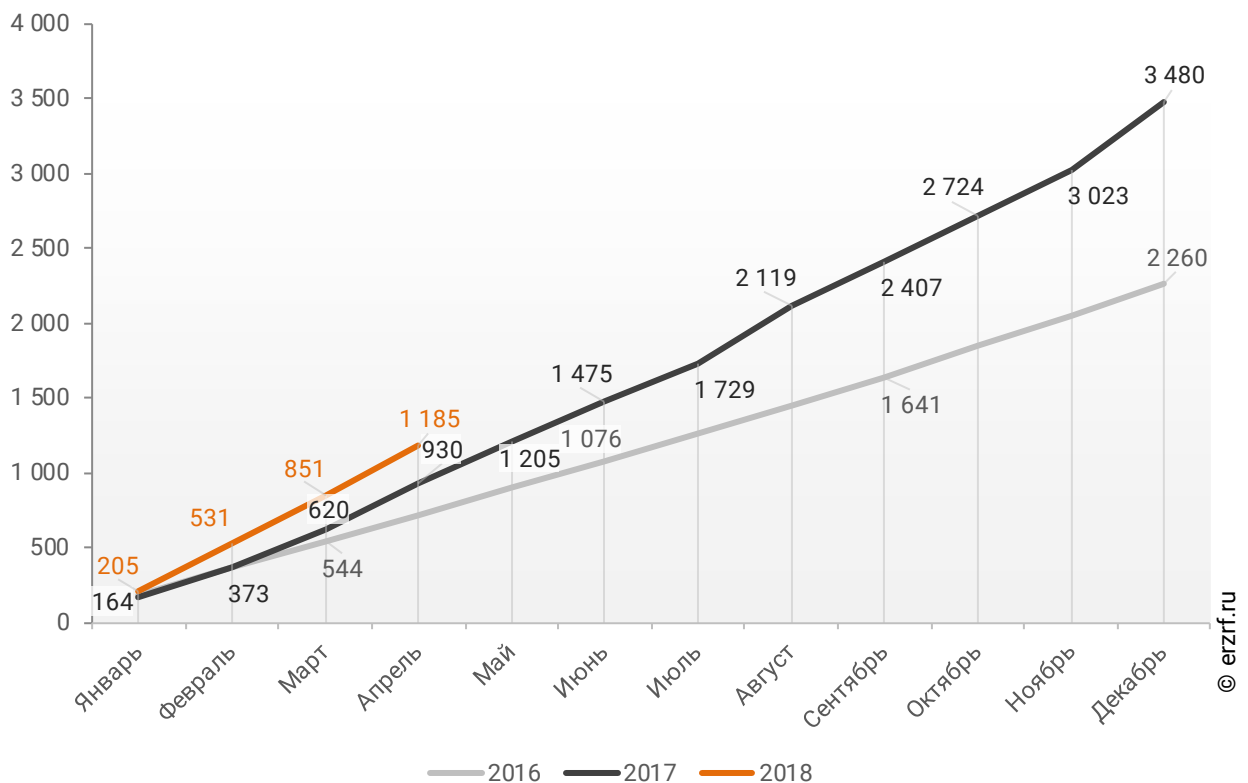
Кроме того, за 4 месяца 2018 года в Калининградской области зарегистрировано 1 185 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

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.



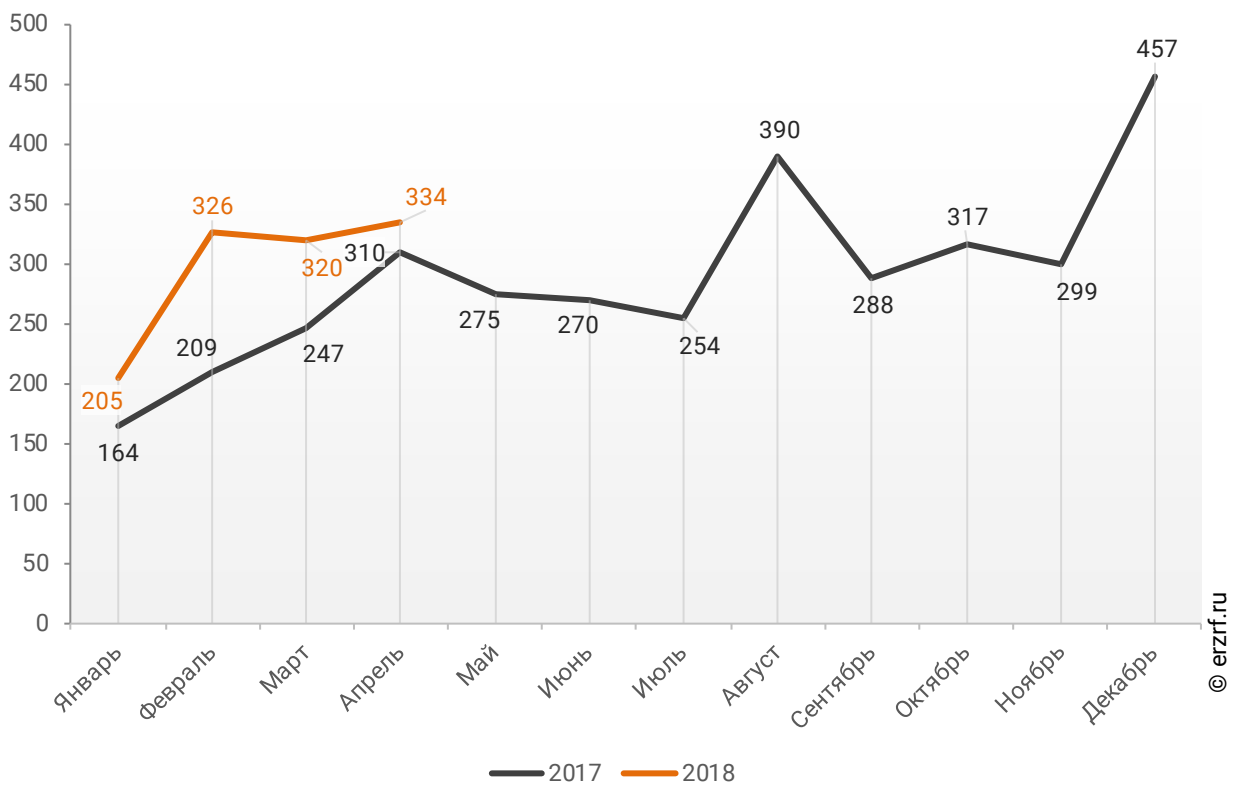
В апреле 2018 года в Калининградской области зарегистрировано 334 договора об уступке прав требования по ДДУ.

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.

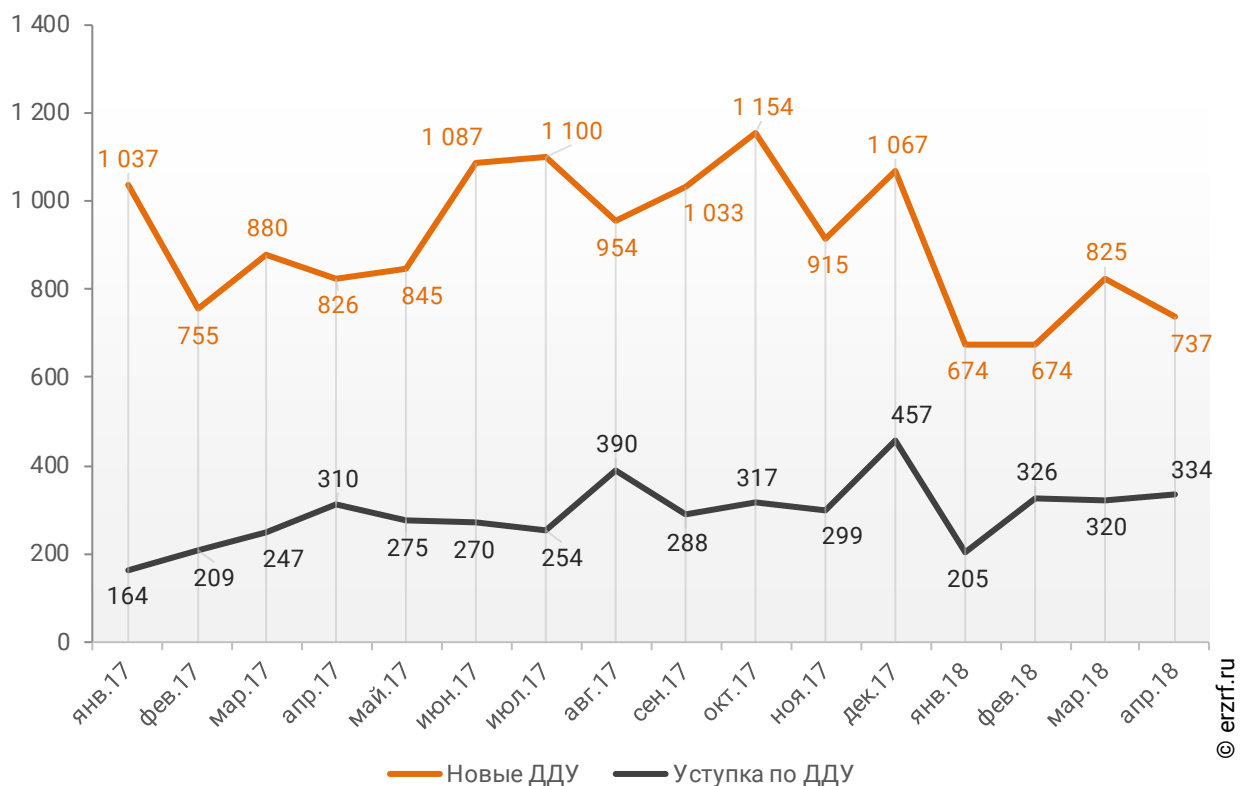


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Калининградской области. В среднем на каждую уступку приходится 2,5 новых ДДУ.

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

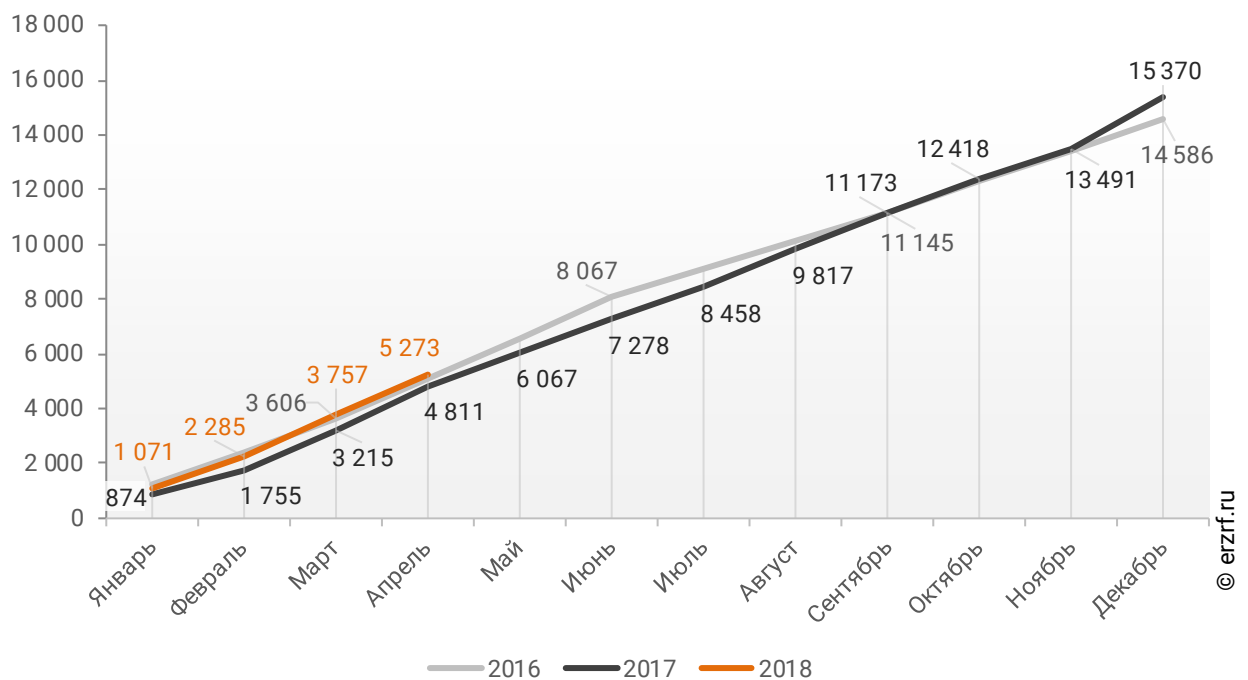
По статистике Росреестра за 4 месяца 2018 года в Калининградской области зарегистрировано 5 273 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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.



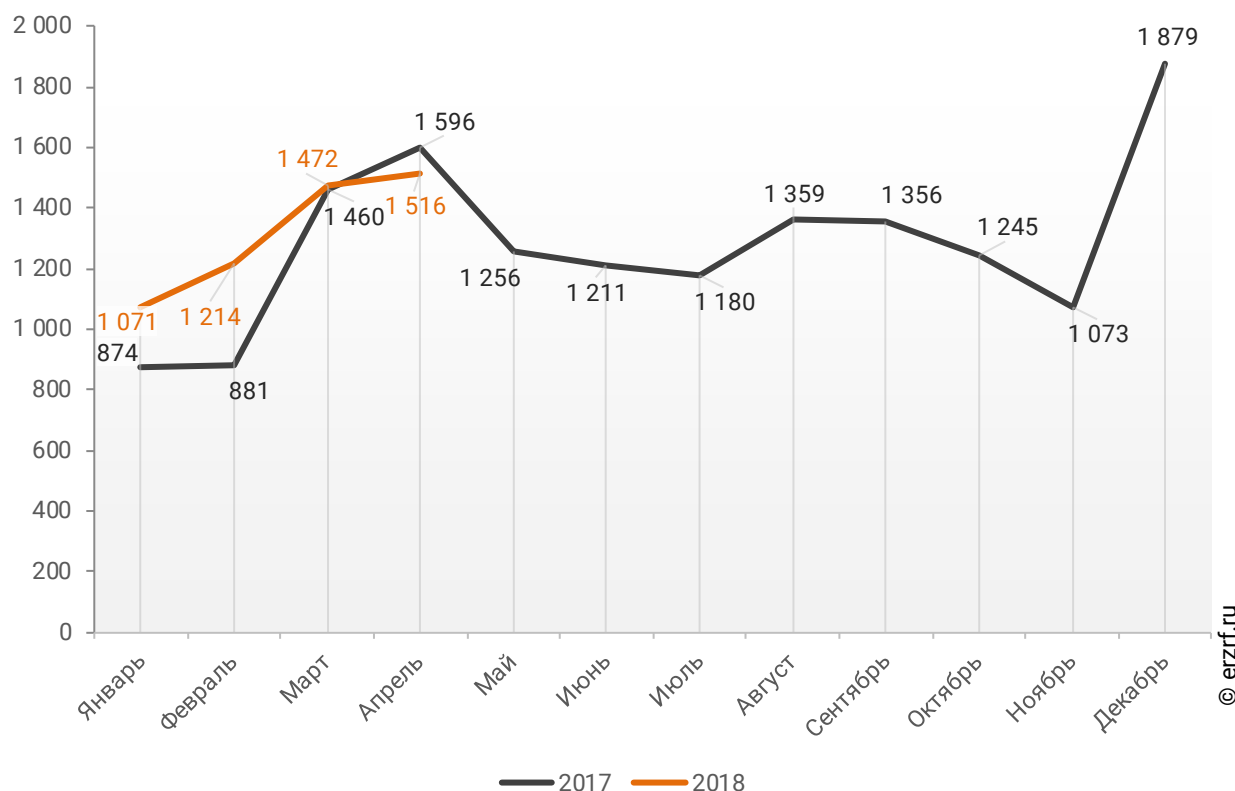
В апреле 2018 года в Калининградской области зарегистрировано 1 516 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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.

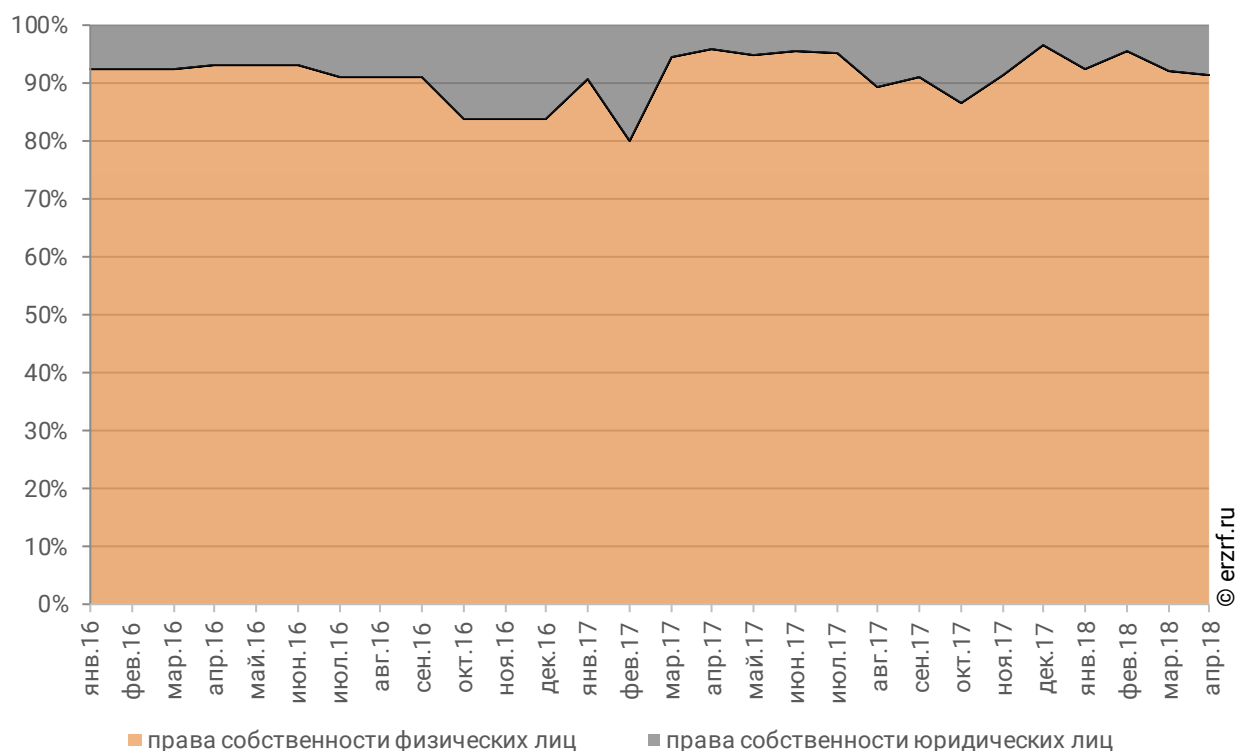


При этом среди 5 273 зарегистрированных с начала года в Калининградской области прав собственности дольщиков 92,9% приходится на права физических лиц (4 897 прав), а 7,1% – на права юридических лиц (376 прав).

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

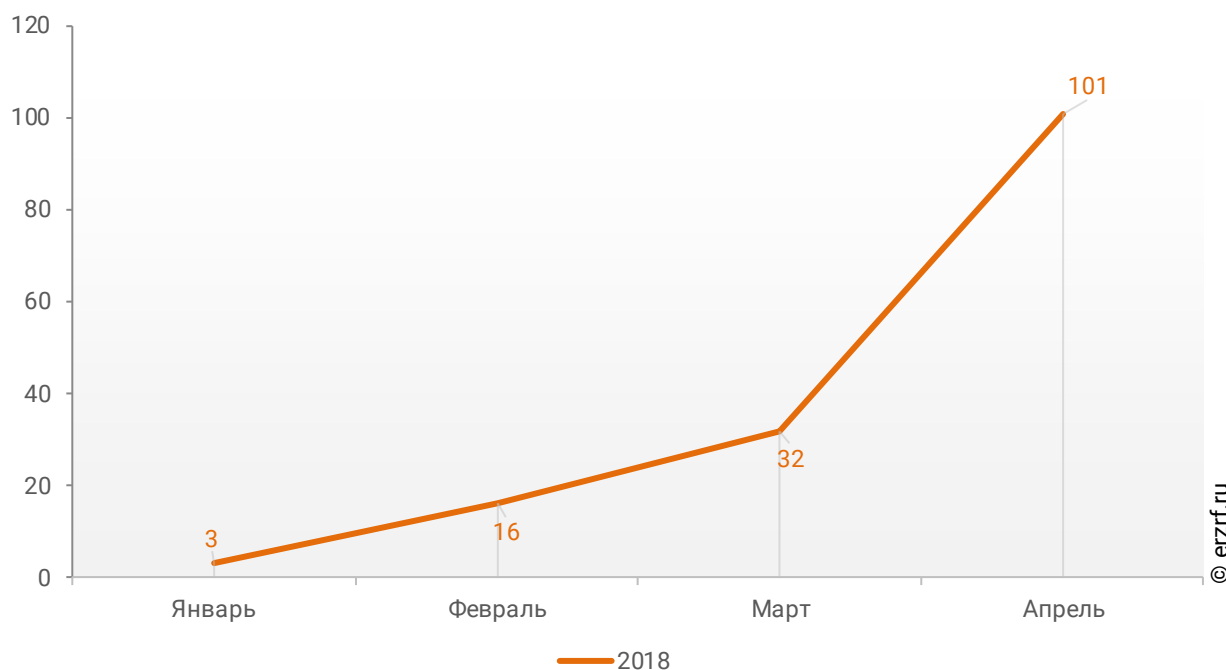
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Калининградской области

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.



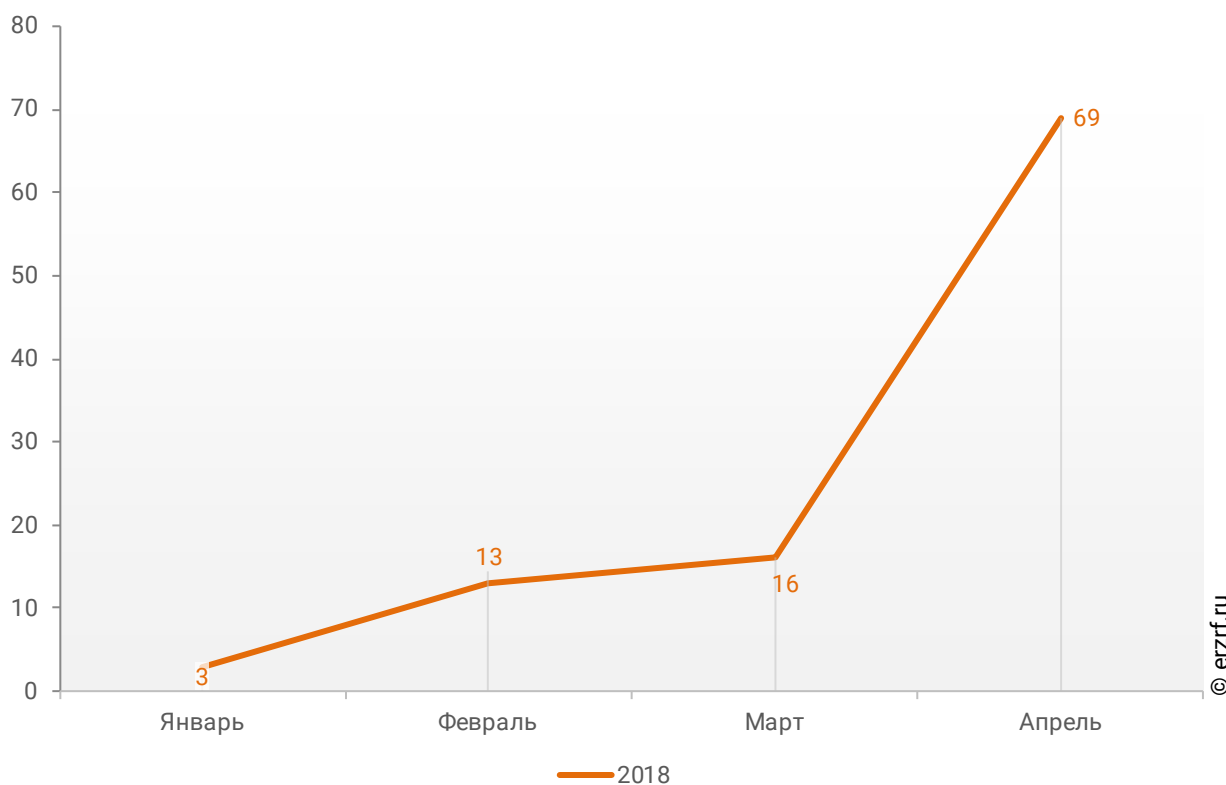
За апрель 2018 года в Калининградской области зарегистрировано 69 прав собственности на машино-места

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.

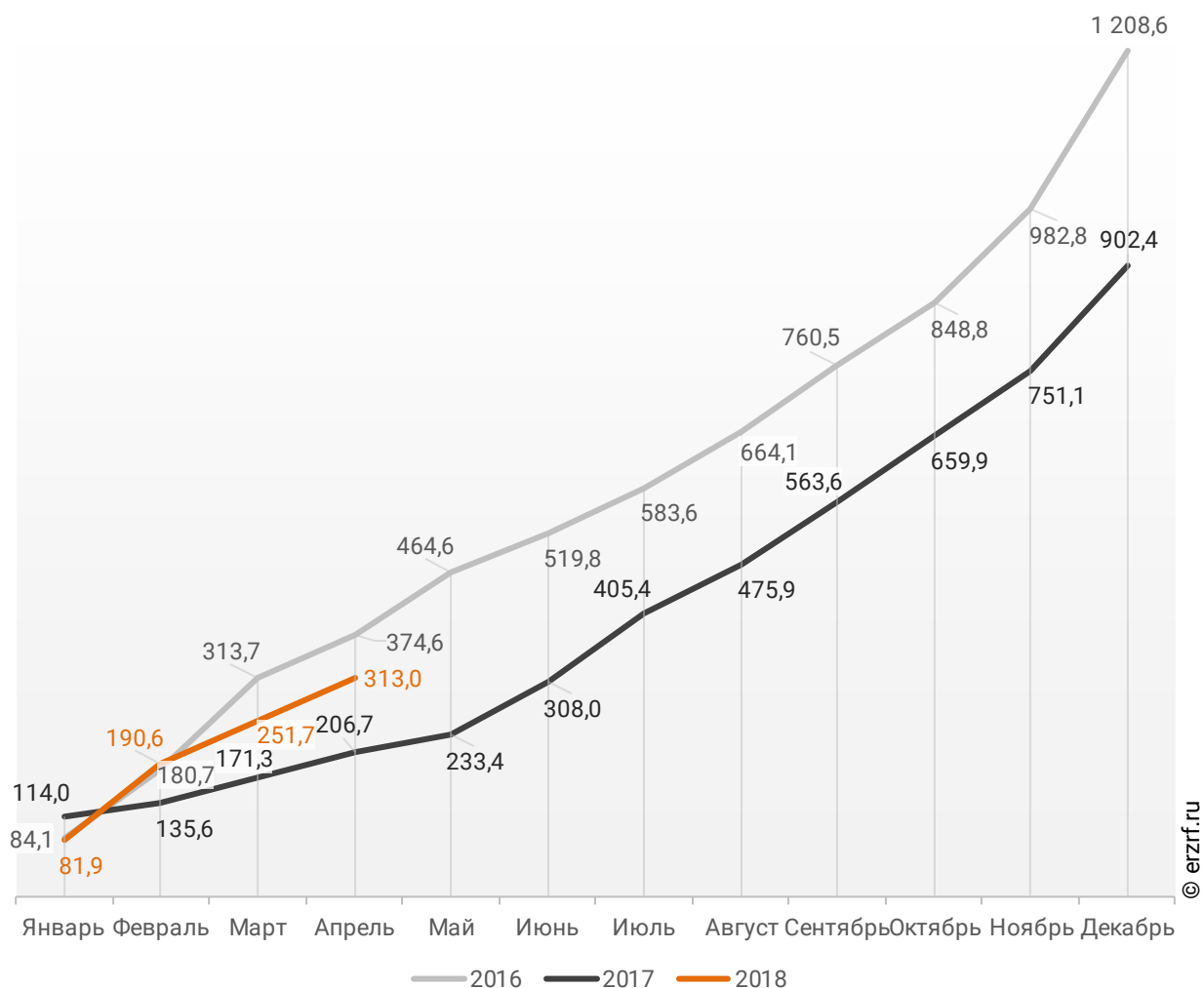


13. Ввод жилья в Калининградской области (официальная статистика Росстата)

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

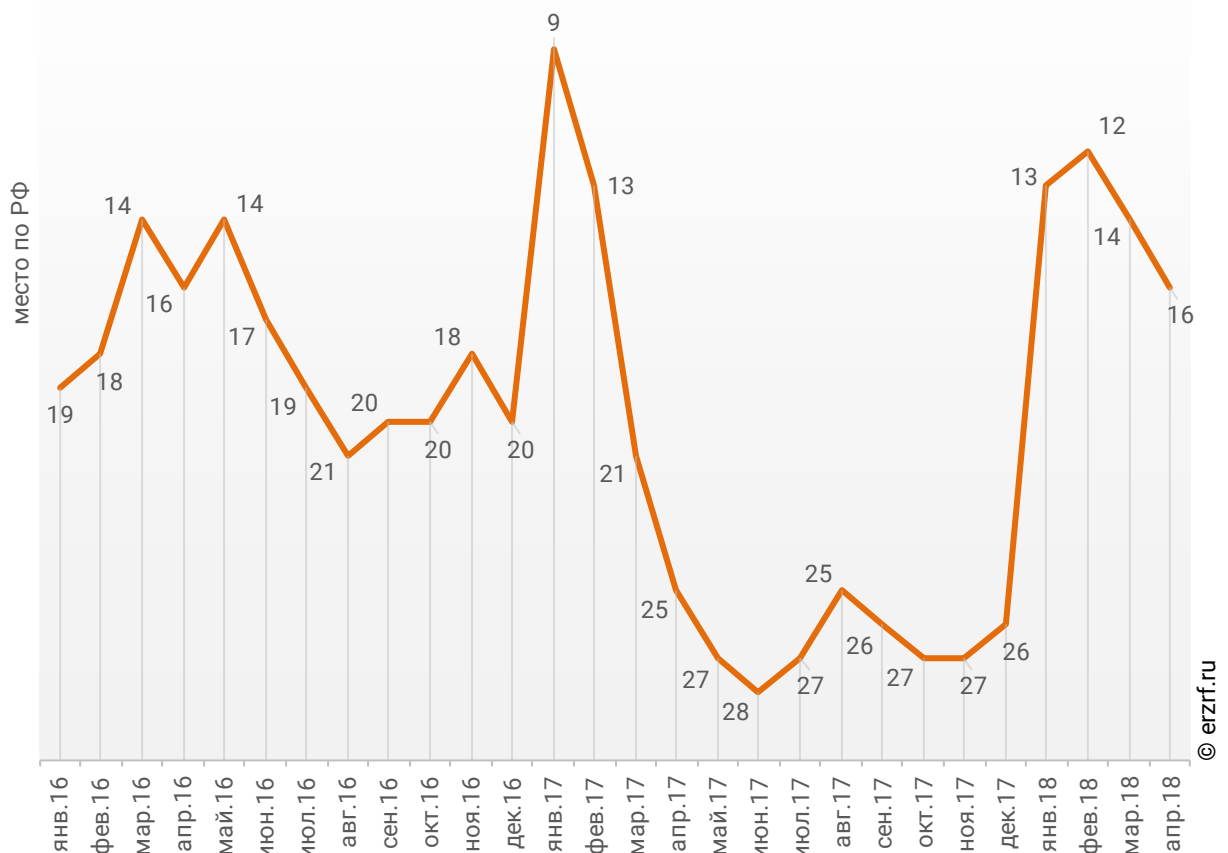


За январь-апрель 2018 года по показателю ввода жилья Калининградская область занимает 16-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 10-е место, а по динамике относительного прироста – 24-е место.

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

График 45

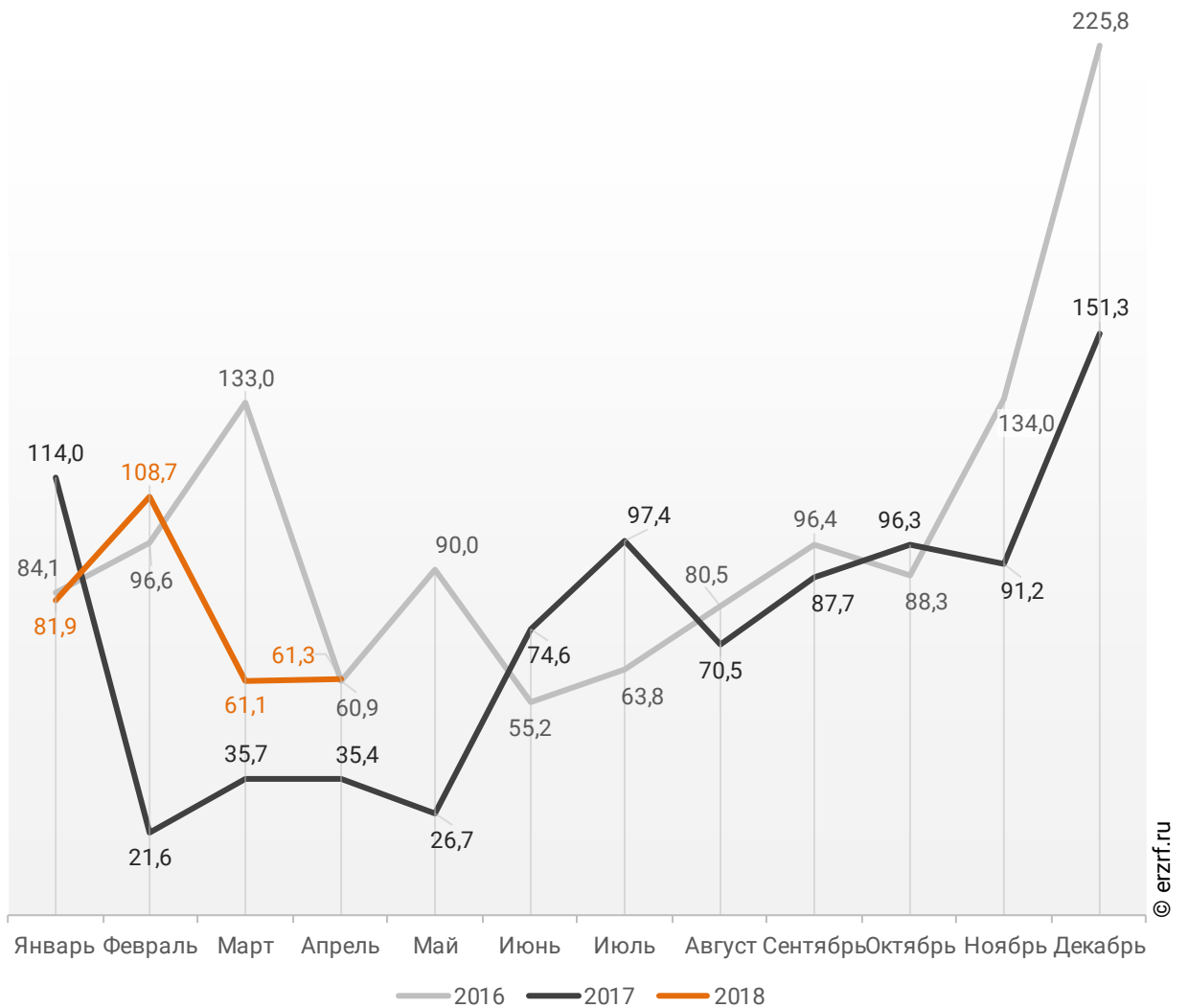
Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



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

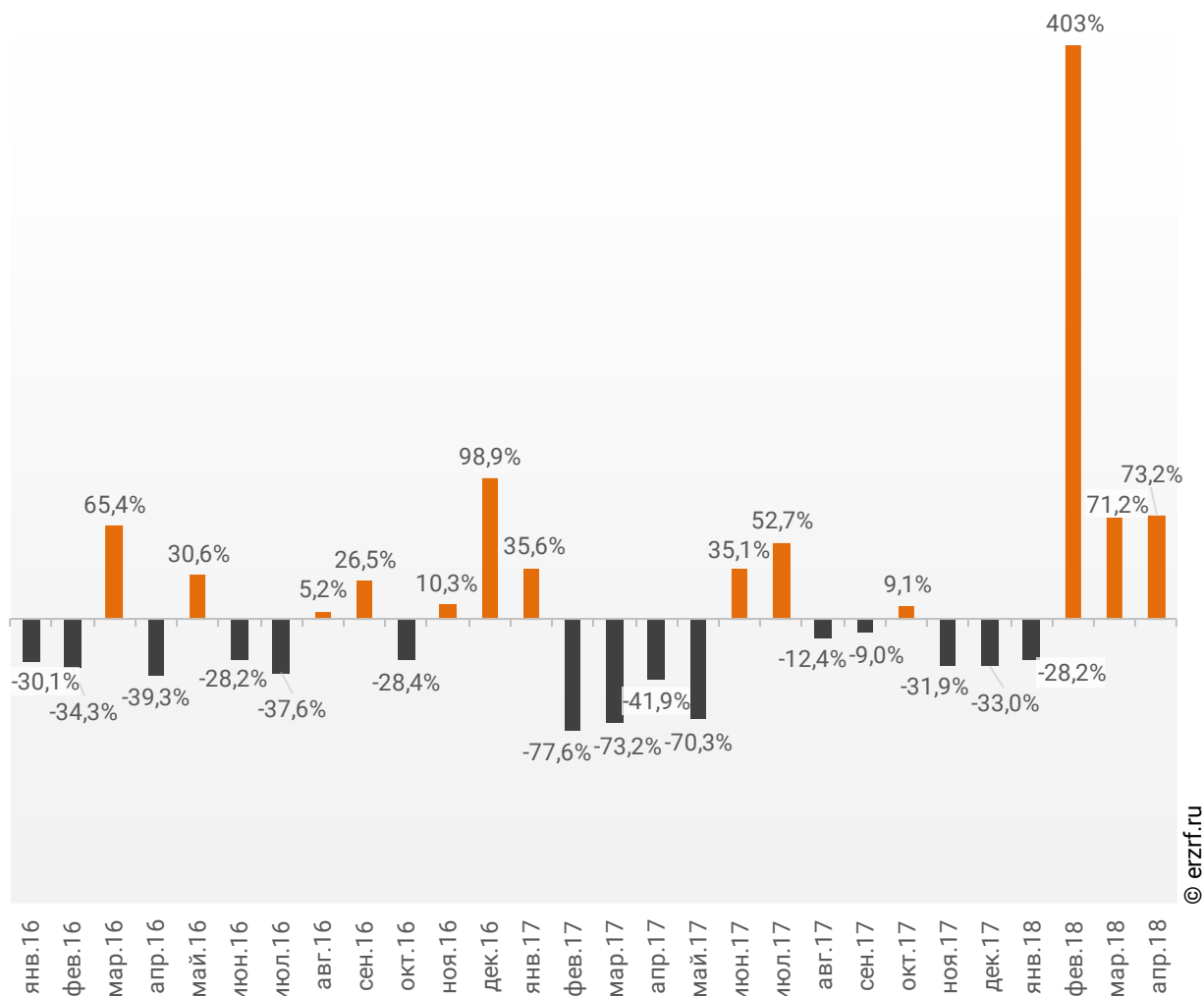
Динамика ввода жилья по месяцам в Калининградской области, тыс. м²



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, %

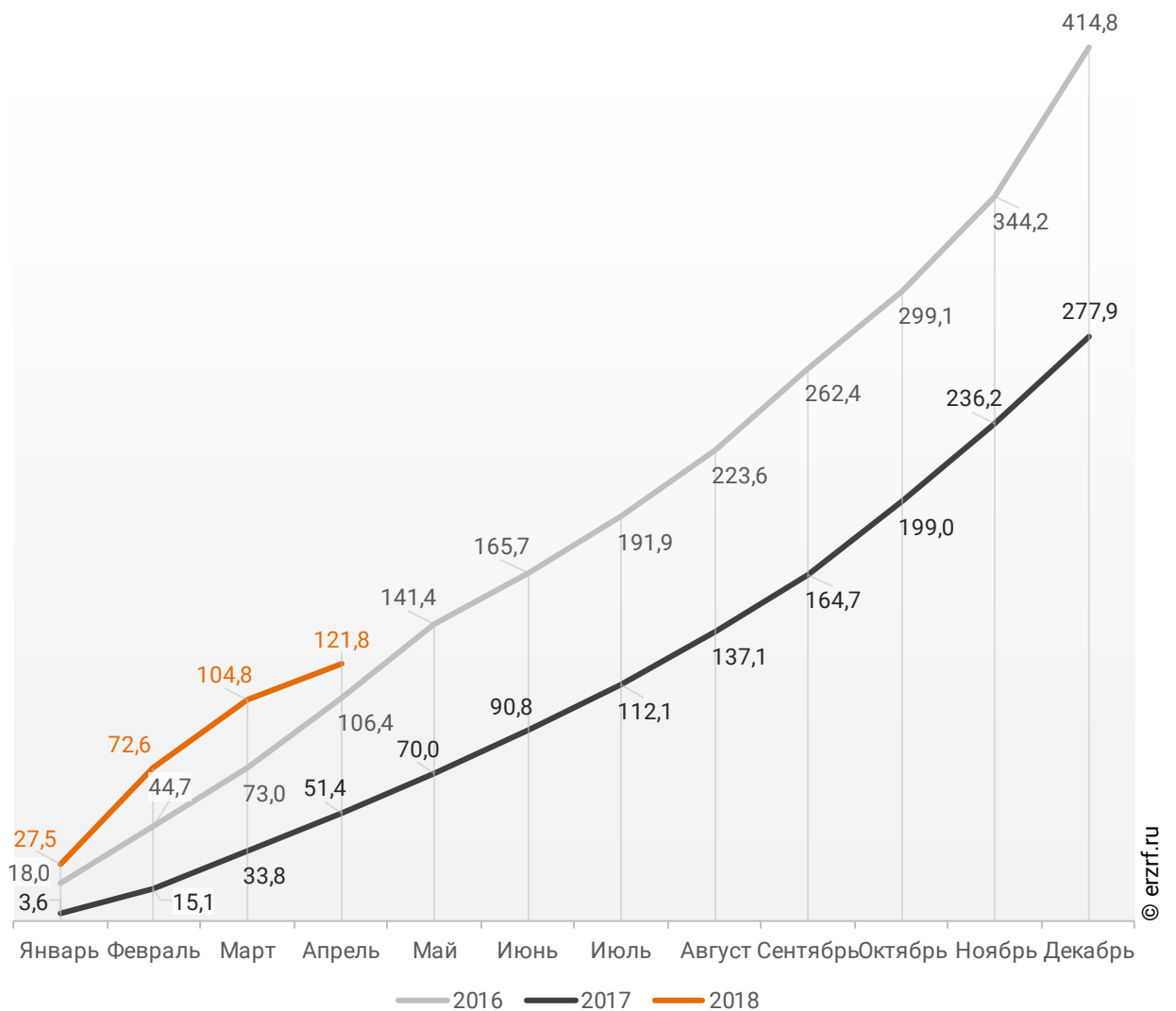


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калининградская область занимает 23-е место по показателю ввода жилья за апрель 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 16-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался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

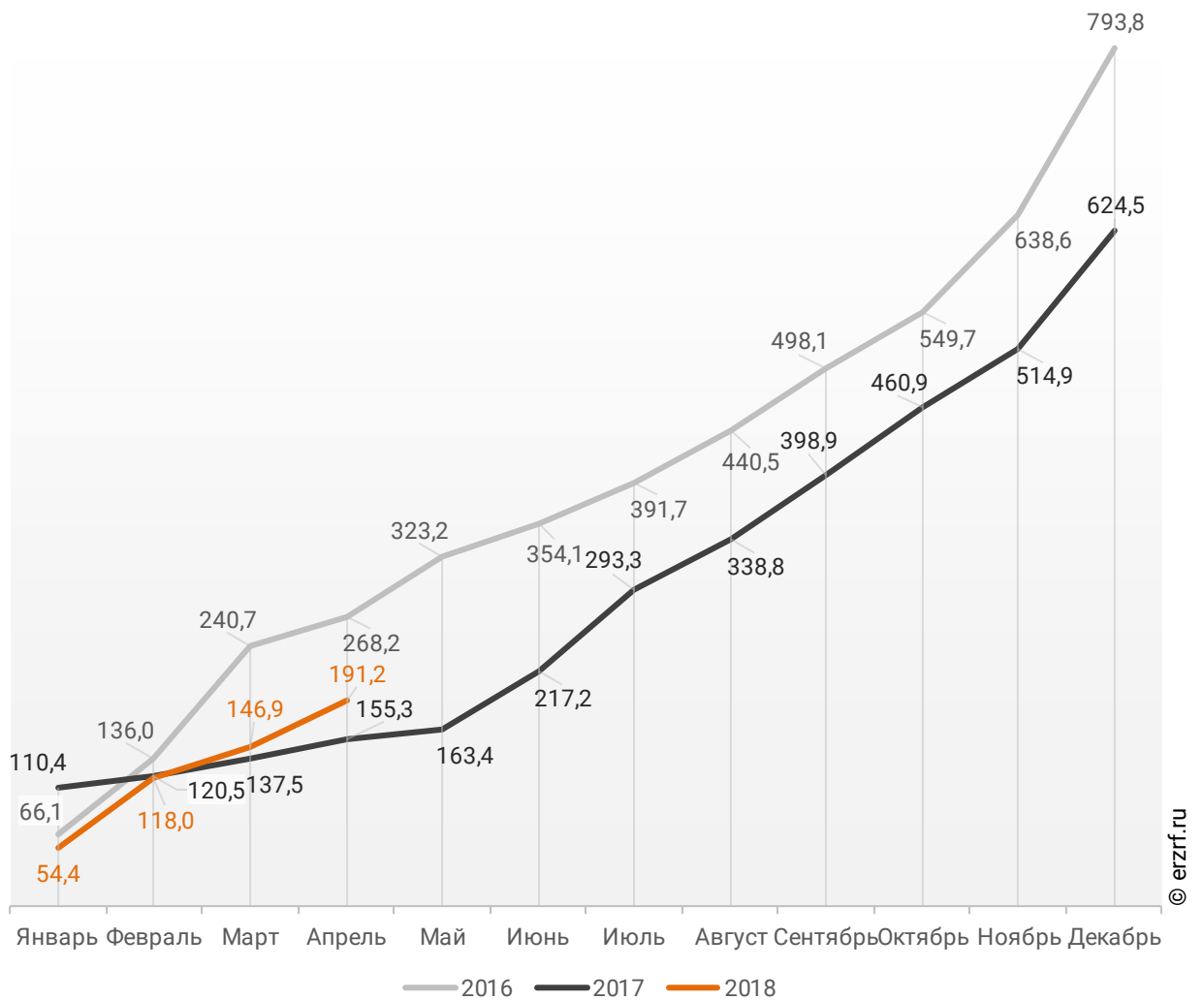
**Ввод жилья населением в Калининградской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**



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**

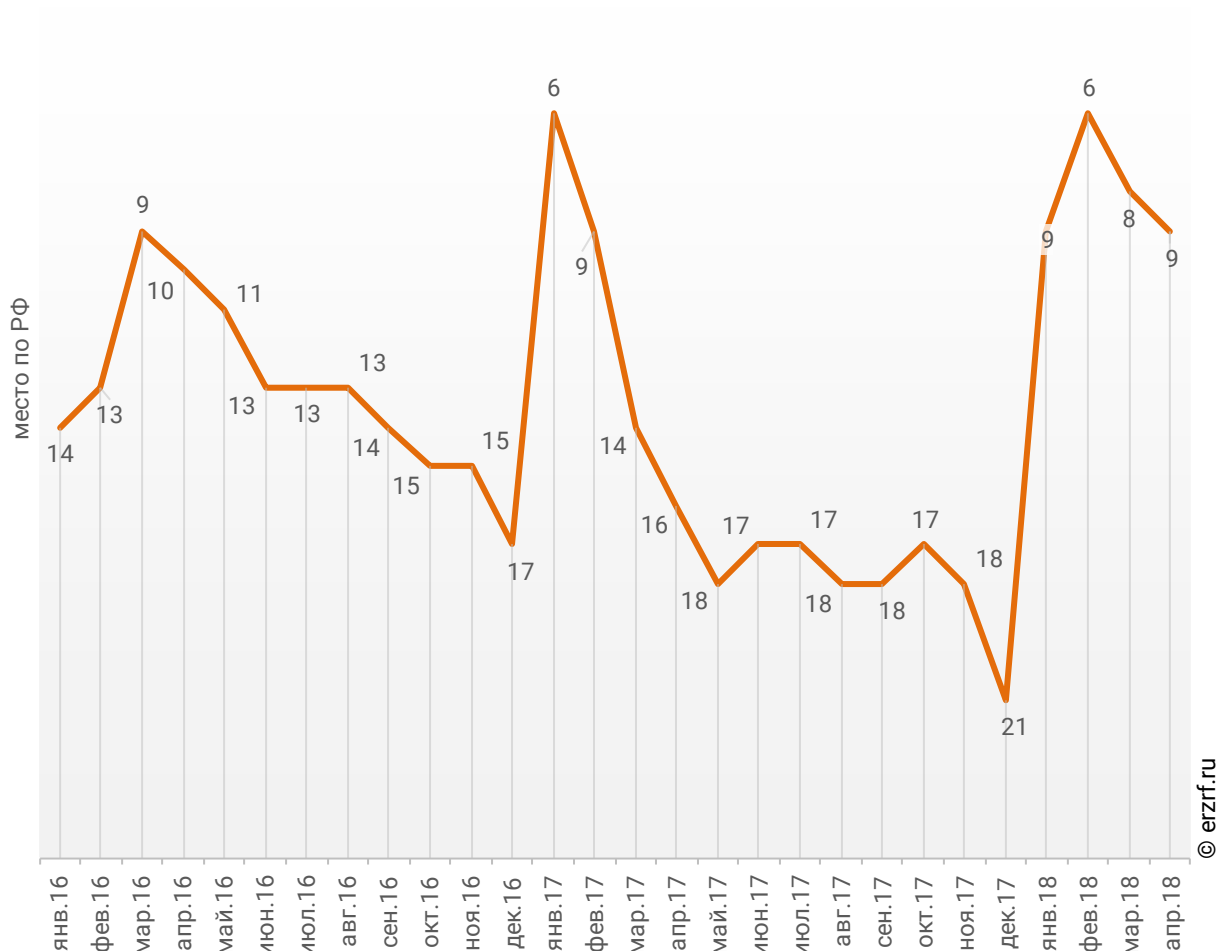


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-апрель 2018 года Калининградская область занимает 9-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 10-е место, по динамике относительного прироста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

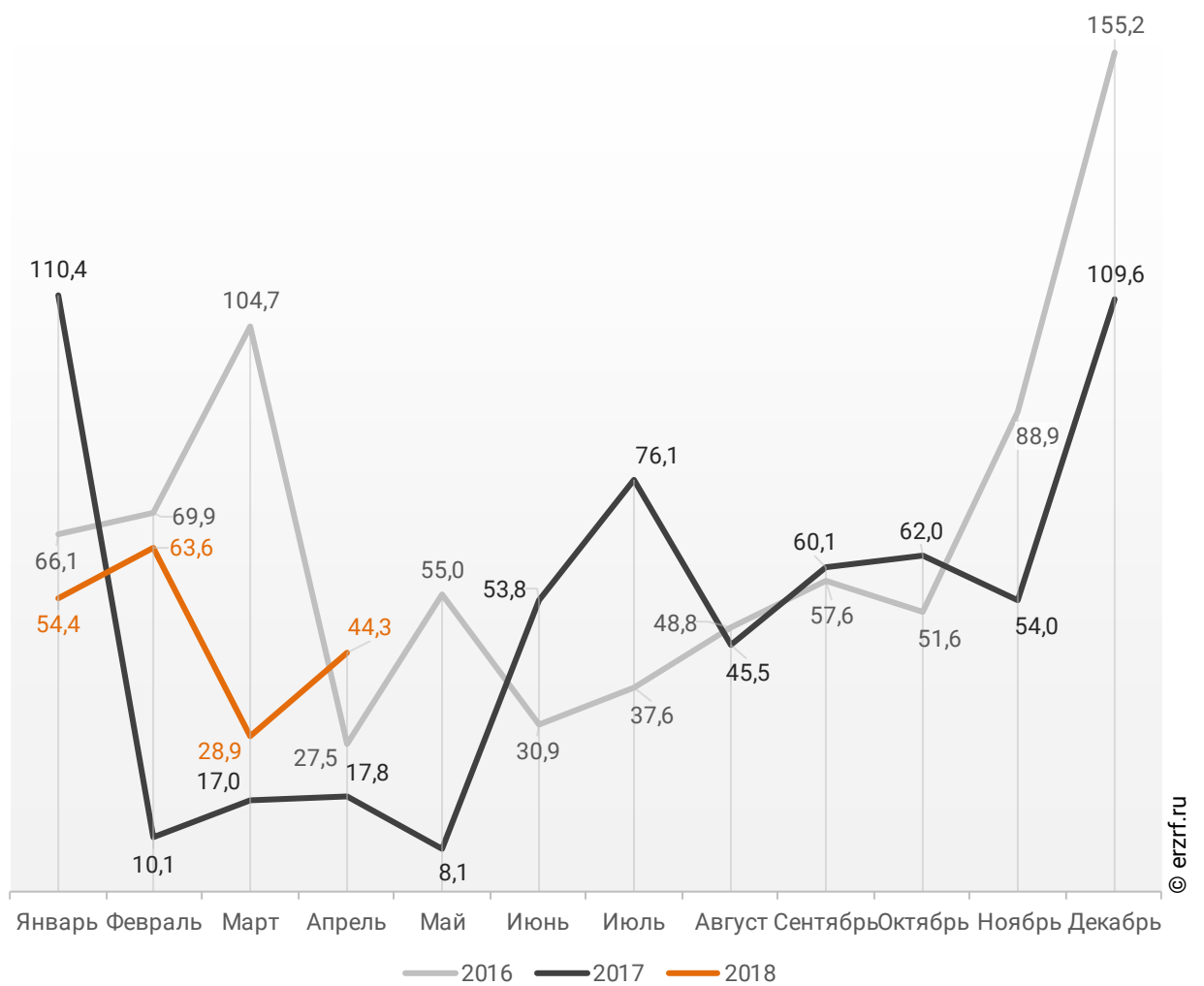
Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



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

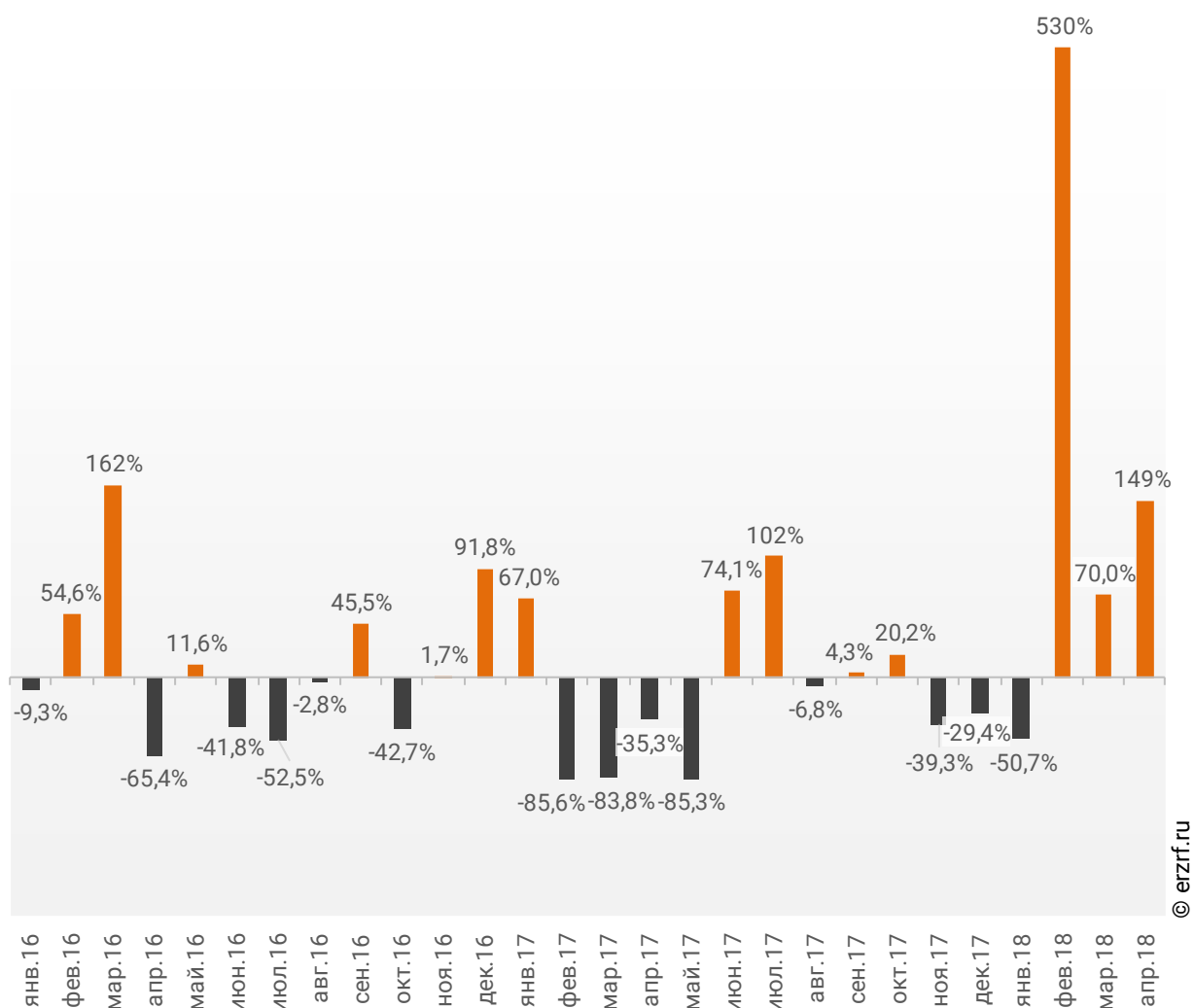
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Калининградской области, тыс. м²



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, %

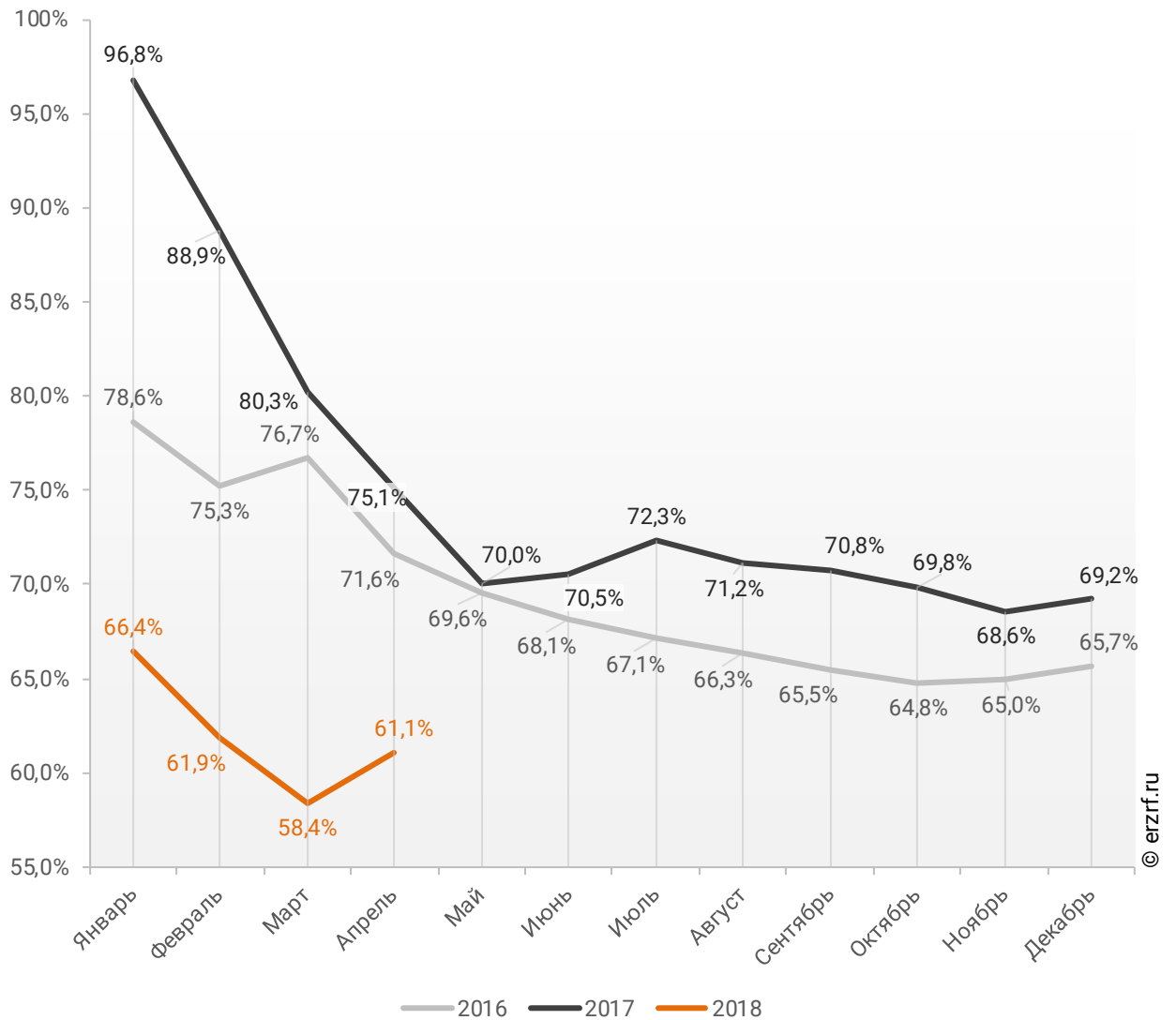


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2018 года Калининградская область занимает 17-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 11-е место, по динамике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

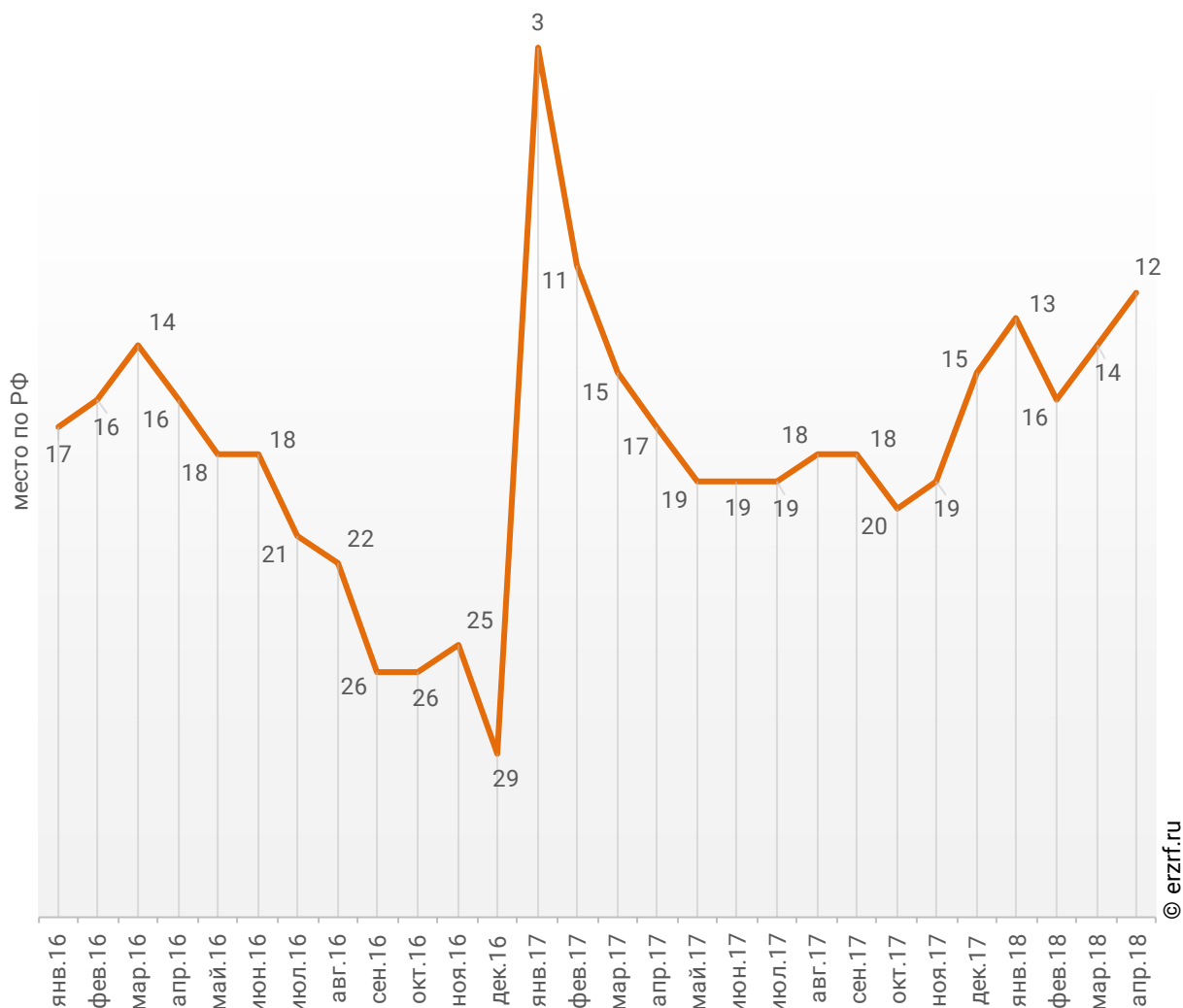
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Калининградской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



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.

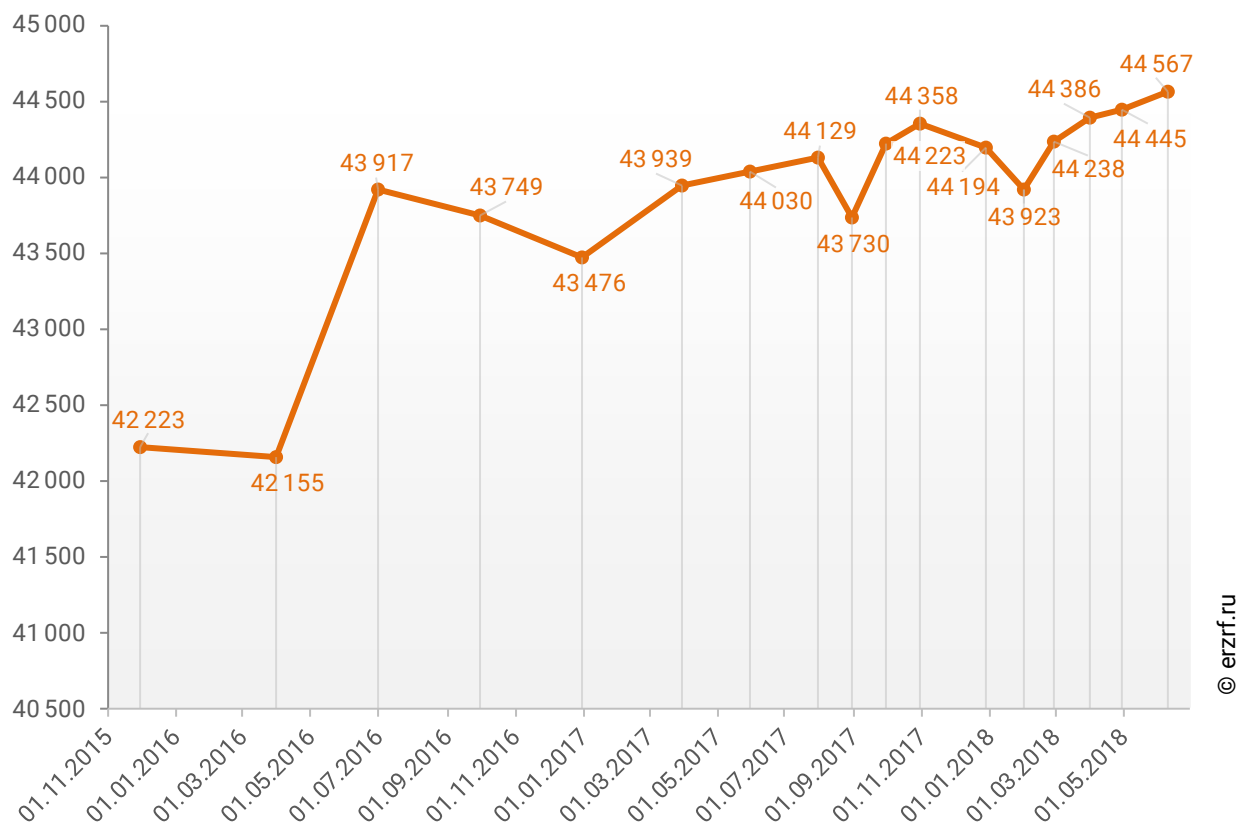
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Калининградской области

По состоянию на июнь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Калининградской области составила 44 567 рублей 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

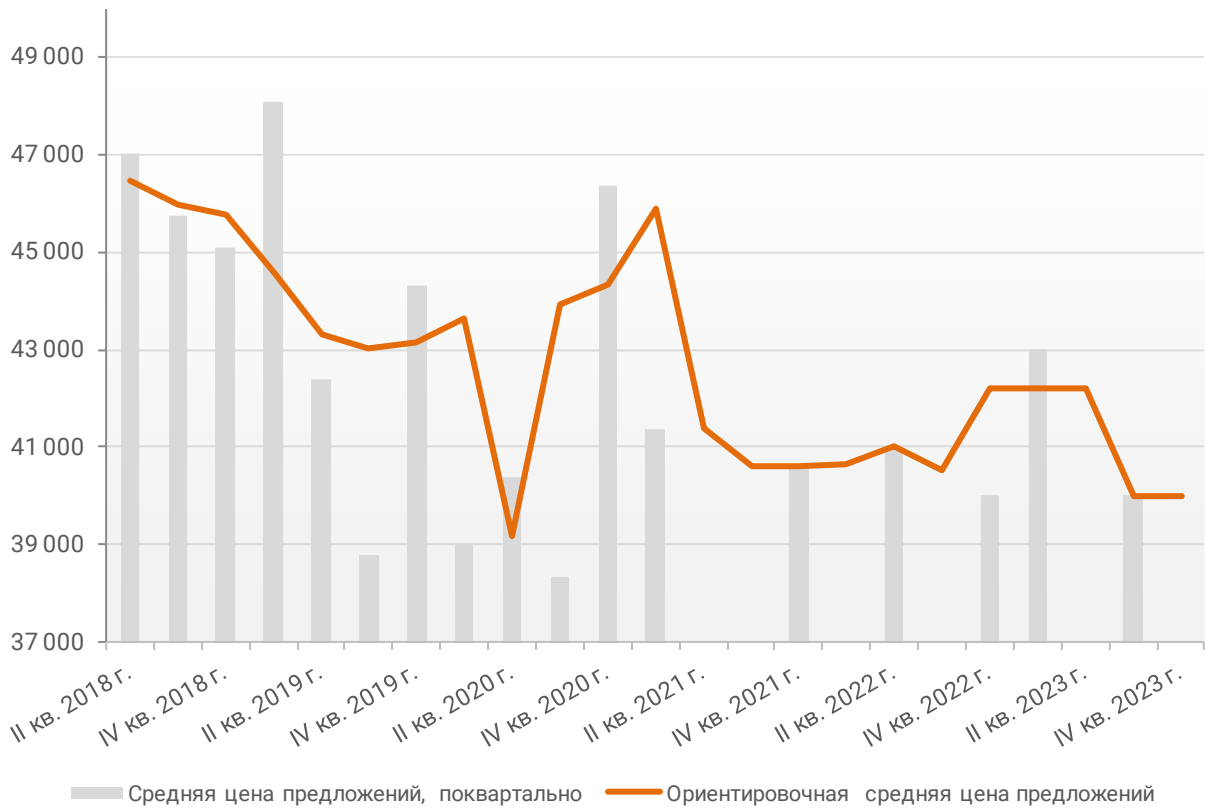


© erzrf.ru

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

График 56

Зависимость средневзвешенной цены предложений Калининградской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию, $\text{Р}/\text{м}^2$



© 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	Евростройком	Паркgarten	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	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
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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
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	Раушен Парк	Раушен Парк	1	65	3 762
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	Холдинг Setl Group	Олимпия	1	84	2 925
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
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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
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	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 Модуль-Стройград	Витастрой	2	289	10 292
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	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	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
IV квартал 2018	СК МПК	Куршский	3	612	26 489
IV квартал 2018	Стройресурс39	Летний	2	634	24 919
IV квартал 2018	ГК Холдинг Калининградстройинвест	Адмиралтейский	2	273	16 344
IV квартал 2018	КСК	Тихорецкая	1	378	16 313
IV квартал 2018	ГК Мегаполис	Восток	2	240	13 435

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная
			домов	единиц	S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
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 Модуль-Стройград	У Озера	1	153	7 025
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	АРТМАСТЕР	Третьяковский	3	95	5 485
IV квартал 2018	СК СОЮЗ	Дом по ул. Куйбышева, 27Б	1	97	5 430
IV квартал 2018	ГК Модуль-Стройград	Сатурн	1	99	4 982
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	ГК Инвент	StartUp Квартал	2	96	3 644
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	СК Вега	БРИЗ	1	64	2 873
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 Стройлюкс	По ул. Автомобильная, 126	1	44	1 814
IV квартал 2018	Стройиндустрия	Haus am Fluss	1	24	1 771
IV квартал 2018	Стройресурс39	Дом по ул. Космонавта Пацаева, 6А	1	37	1 600
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	16 612	819 394

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	Легенды Моря	Калининград	ГК Ремжилстрой	9	1 179	67 810
4	Лидино	Калининград	ГК Мегаполис	4	895	51 414
5	Калининград-Сити	Калининград	Акфен	2	960	50 498
6	Янтарный	Калининград	Акфен	3	1 004	46 186
7	Витастрой	Калининград	ГК Модуль-Стройград	4	914	34 216
8	Куршский	Зеленоградск	СК МПК	4	738	32 121
9	Мкр. Васильково	Васильково	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	3	720	31 790
10	Арт квартал	Калининград	ГК ДСС	4	566	29 592
11	Кранц-Престиж	Зеленоградск	СК МПК	5	576	29 350
12	Город мастеров	Большое Исаково	Строительный трест	8	528	28 878
13	Созвездие	Зеленоградск	СК МПК	3	585	28 451
14	По ул. Кошевого	Калининград	УКС городского округа город Калининград	3	610	25 010
15	Летний	Калининград	Стройресурс39	2	634	24 919
16	По ул. Окружная	Зеленоградск	СК МПК	2	302	14 738
17	По ул. Окружная	Зеленоградск	ФОРТ СТРОЙ	1	153	7 296
18	По ул. Окружная	Зеленоградск	ГК GreenCity	1	48	2 145
19	Грюнштадт	Калининград	КТСХ	7	614	24 134
20	Гарант-2	Калининград	УКС городского округа город Калининград	3	586	23 312
21	Триумф	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	5	390	22 271
22	Рижский квартал	Малое Исаково	К Строй	12	466	21 562
23	По ул. Малоярославская	Калининград	Балтия-Инвестстрой	5	375	20 366
24	Солнечный город	Калининград	Акфен	1	339	20 093

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Ульяна</i>	Калининград	ГК Вест Инвест	1	454	19 165
26	<i>АККО РД</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	2	437	19 003
27	<i>Янтарь</i>	Калининград	КСК	1	430	17 967
28	<i>Гарант-1</i>	Калининград	УКС городского округа город Калининград	3	376	17 762
29	<i>Парковый Квартал</i>	Зеленоградск	СК МПК	4	378	17 275
30	<i>Венеция</i>	Зеленоградск	СК МПК	2	313	17 082
31	<i>Адмиралтейский</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	2	273	16 344
32	<i>Тихорецкая</i>	Калининград	КСК	1	378	16 313
33	<i>Московский Дворик</i>	Калининград	УКС городского округа город Калининград	2	341	16 173
34	<i>Премьера</i>	Калининград	Акфен	1	254	16 009
35	<i>Калина-Парк</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	5	320	15 604
36	<i>Росгартен</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	2	234	15 313
37	<i>Инженерный</i>	Калининград	Строй Лэнд	3	216	15 142
38	<i>Смольный парк</i>	Калининград	СИК СУ	2	344	15 082
39	<i>Дом по ул. Артиллерийская</i>	Калининград	КалипсоСтрой	1	295	14 447
40	<i>Нордберг</i>	Калининград	КСК	5	345	14 357
41	<i>Новая Холмогоровка</i>	Холмогоровка	Еврострой Инвест	4	256	13 456
42	<i>Дом по ул. Юбилейная, 10</i>	Калининград	Февраль-строй	1	252	13 301
43	<i>VolksGarten</i>	Калининград	СУ Западные регионы	1	184	13 204
44	<i>по ул. Иркутская</i>	Калининград	Балтия-Инвестстрой	3	288	12 955
45	<i>Новое Голубево</i>	Голубево	БаральтМ	12	521	12 704
46	<i>Дом по ул.Герцена</i>	Калининград	Дом-Строй	1	214	12 558
47	<i>Атлант-3</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	278	12 502
48	<i>Авангардное</i>	Авангардное	ГК Терра-Запад	4	267	12 285
49	<i>Дом по пр-ту Победы 80-80А</i>	Калининград	Балтик Штерн	1	212	12 001
50	<i>по ул. Свердлова</i>	Калининград	Балтия-Инвестстрой	2	247	11 792
51	<i>Центр</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	168	11 431
52	<i>Ратсхоф Парк</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	4	232	11 317
53	<i>Солнечный</i>	Калининград	ЗСМК	1	216	10 696

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
54	<i>Дом по ул. Суворова, 35</i>	Калининград	ИСК Калининграднефтестрой	1	198	10 692
55	<i>Берлинки</i>	Гурьевск	ГК Объединенные Системы	5	430	10 572
56	<i>Александрия II</i>	Калининград	Легион	3	196	10 439
57	<i>По ул. Тургенева</i>	Зеленоградск	СК МПК	1	204	10 229
58	<i>Светлогорск-3</i>	Светлогорск	КСК	13	212	10 039
59	<i>Новая резиденция</i>	Гурьевск	ГК КСТ	3	240	9 875
60	<i>Паркгаузен</i>	Калининград	Евростройком	1	143	9 545
61	<i>Олимпия</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	3	252	8 937
62	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Калининград	Февраль-строй	1	162	8 930
63	<i>Lake City</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	2	247	8 858
64	<i>Русский дом</i>	Калининград	ГК Бенефит Фундамент	1	159	8 498
65	<i>Любимый</i>	Холмогоровка	Газтеплосервис плюс	4	120	8 424
66	<i>По ул. Рабочая</i>	Пионерский	МакроСтрой	4	265	8 225
67	<i>Стерео</i>	Калининград	Холдинг Setl Group	1	250	7 900
68	<i>По ул. Зои Космодемьянской</i>	Калининград	ГК Дельта-строй	2	174	7 473
69	<i>Дом по ул. Юбилейная, 12</i>	Калининград	КСК	1	120	7 285
70	<i>Дом по ул.Марата</i>	Калининград	КСК	1	98	7 198
71	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Калининград	Февраль-строй	1	132	7 045
72	<i>У Озера</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	153	7 025
73	<i>Прибалтийская Ривьера</i>	Зеленоградск	Med-West	2	154	6 688
74	<i>Цветной Бульвар</i>	Калининград	АвангардИнвестПроект	1	96	6 576
75	<i>Прибрежный</i>	Балтийск	Балтик СТ	1	128	6 526
76	<i>Дом по ул. Старорусская 29</i>	Калининград	ИСК Калининграднефтестрой	1	119	6 426
77	<i>Алданские сосны</i>	Калининград	ГК ПБРК Строй	1	96	6 159
78	<i>На Генерала Толстикова</i>	Калининград	Инвестжилстройплюс	1	83	5 895
79	<i>БРИЗ</i>	Светлогорск	СК Вега	2	128	5 746
80	<i>Ютта</i>	Калининград	СХ СК Монолит	1	91	5 739
81	<i>Риттерхоф</i>	Калининград	ГК Бенефит Фундамент	1	98	5 694
82	<i>Лето</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	2	205	5 690

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
83	<i>Орудийный</i>	Невское	ГК СК ГлавРемСтрой	4	96	5 672
84	<i>Третьяковский</i>	Калининград	АРТМАСТЕР	3	95	5 485
85	<i>Дом по ул. Нарвская</i>	Калининград	ИСК Калининграднефтестрой	1	81	5 472
86	<i>Дом по ул. Куйбышева, 27Б</i>	Калининград	СК СОЮЗ	1	97	5 430
87	<i>Дом по ул. Богдана Хмельницкого</i>	Калининград	ИСК Балтик-Сити	1	100	5 400
88	<i>по ш. Калининградское</i>	Пионерский	МакроСтрой	3	135	5 200
89	<i>Сатурн</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	99	4 982
90	<i>Флагман</i>	Калининград	ГК Инвент	1	102	4 941
91	<i>Гнездо аиста</i>	Гурьевск	Компания Дельта	1	63	4 739
92	<i>Воздушный</i>	Калининград	Ск Престиж	1	72	4 737
93	<i>Дом по ул. Красносельская, 31а</i>	Калининград	Балтстрой	1	96	4 733
94	<i>Балтийская Крепость</i>	Калининград	ГК КПД-Калининград	2	108	4 596
95	<i>Роза ветров</i>	Зеленоградск	ГК GreenCity	1	95	4 579
96	<i>По ул. Стрелецкого</i>	Пионерский	ГК СТК-Балт	2	100	4 516
97	<i>Ковчег</i>	Пионерский	Ковчег	1	60	4 463
98	<i>Лаутский парк</i>	Большое Исаково	ГК БетонСтройМонтаж	3	69	4 430
99	<i>Кранц-Парк</i>	Зеленоградск	БДН-групп	1	72	4 285
100	<i>Дом по пр-ту Победы, 70</i>	Калининград	ХК Авента	1	84	4 224
101	<i>Дом по ул. Красная</i>	Пионерский	ЖБИ МЕЛИОРАЦИЯ	1	80	4 139
102	<i>Солнечный берег</i>	Малиновка	ГК БРК	1	95	4 137
103	<i>по пер. Береговой</i>	Светлогорск	ХК Авента	1	75	4 008
104	<i>Дом по ул. Сосновая</i>	Светлогорск	Балтийское Строительство	1	80	3 982
105	<i>Новый</i>	Гурьевск	РосБалтСтрой	1	84	3 857
106	<i>Раушен Парк</i>	Светлогорск	Раушен Парк	1	65	3 762
107	<i>Янтарная сказка</i>	Светлогорск	ГК Стройлюкс	2	68	3 728
108	<i>Парк на Шатурской</i>	Васильково	СК Море	1	108	3 728
109	<i>Невское</i>	Невское	ГК Сити-Строй	4	62	3 718
110	<i>Дейма</i>	Калининград	КСК	1	91	3 697
111	<i>StartUp Квартал</i>	Калининград	ГК Инвент	2	96	3 644

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
112	<i>Доп по ул. Карташева</i>	Калининград	Делорад	1	70	3 591
113	<i>Солнечный</i>	Зеленоградск	СК МПК	1	72	3 576
114	<i>Альт-Платц</i>	Светлогорск	КТСХ	1	59	3 489
115	<i>По пр-ту Мира, 83</i>	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	1	39	3 457
116	<i>по ул. Володарского</i>	Зеленоградск	ХК Авента	1	40	3 315
117	<i>Янтарное яблоко</i>	Светлогорск	СК КД СТРОЙ	1	84	3 235
118	<i>Амалиенау-Хаус</i>	Калининград	КТСХ	1	40	3 225
119	<i>Midgard Club</i>	Зеленоградск	Мидгард	1	64	3 200
120	<i>Апартаменты по ул. Чкалова</i>	Зеленоградск	СК МПК	1	71	3 142
121	<i>Астория</i>	Калининград	Астория	1	60	3 050
122	<i>Майский</i>	Светлогорск	СК Балтия	1	72	2 994
123	<i>Дом по ул. Тихомирова-Токарева</i>	Светлогорск	Зеленоградск-Сельстрой	1	68	2 943
124	<i>Художественный</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	3	66	2 911
125	<i>Дом по ул. Дачная</i>	Пионерский	МакроСтрой	1	62	2 773
126	<i>Дом по ул. Суворова, 33</i>	Калининград	СК 39	1	59	2 758
127	<i>Приозёрный городок</i>	Янтарный	Миранда-СтройИнвест	2	40	2 712
128	<i>Дом по ул. Тверская</i>	Гурьевск	СК Возрождение	1	44	2 692
129	<i>Ласкино</i>	Ласкино	Таэль	2	44	2 662
130	<i>Дом по пр-кту Советский, 218</i>	Калининград	МакроСтрой	1	44	2 590
131	<i>Тихоненко</i>	Калининград	ГК Зеленый город	1	36	2 087
132	<i>Дом по ул. Пионерская</i>	Полесск	КонтиСтрой	1	60	2 068
133	<i>Дом по ул. Киркенесская</i>	Балтийск	СК Море	1	36	2 029
134	<i>Дом по ул. Докука, 27Б</i>	Калининград	СК Веста	1	40	1 994
135	<i>Молодежная</i>	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	1	11	1 922
136	<i>По ул. Автомобильная, 126</i>	Калининград	ГК Стройлюкс	1	44	1 814
137	<i>Haus am Fluss</i>	Калининград	Стройиндустрия	1	24	1 771
138	<i>Модерн</i>	Калининград	ГК СтройИнвестиция	1	24	1 733
139	<i>Дом по ул. Станиславского</i>	Калининград	Регион-Ресурс	1	33	1 714
140	<i>Дом по ул. Подполковника Емельянова</i>	Калининград	ГК А	1	36	1 677

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
141	<i>Дом по ул. Земнухова</i>	Калининград	ГК КСТ	1	36	1 653
142	<i>Дом по ул. Шаманова</i>	Пионерский	КМ Групп	1	52	1 620
143	<i>Дом по ул. Космонавта Пацаева, 6А</i>	Калининград	Стройресурс39	1	37	1 600
144	<i>Дом по ул. Красносельская, 58</i>	Калининград	Ск Престиж	1	25	1 466
145	<i>Дом по ул. Тельмана</i>	Гвардейск	СК КД СТРОЙ	1	36	1 444
146	<i>Резиденция Максим</i>	Светлогорск	АвангардИнвестПроект	1	32	1 437
147	<i>Дом по ул. Радужная, 3</i>	Светлогорск	ГК ГрандСтрой	1	15	1 254
148	<i>Комфорт</i>	Светлогорск	Паритет	1	25	1 102
149	<i>По ул. Крайняя</i>	Гурьевск	ГК КСТ	1	18	1 025
150	<i>Дом по ул. Ташкентская</i>	Калининград	Ю-строй	1	6	1 016
151	<i>По ул. Чукотская</i>	Калининград	СК 39	1	9	966
152	<i>на Нансена</i>	Калининград	Дом-Строй	1	19	904
153	<i>Дом на Леонова</i>	Калининград	КСК	1	18	851
154	<i>Дом на ул. Славянской</i>	Калининград	Делорад	1	18	851
155	<i>Околица</i>	Полесск	Околица	1	15	769
156	<i>По пер. Лукашова</i>	Калининград	СК 39	1	12	688
157	<i>Дом на Горького</i>	Светлогорск	Балт-Риэлт	1	12	677
158	<i>Дом по Андреевскому проезду, 9</i>	Калининград	Артсангрупп	1	12	631
159	<i>Дом по ул. Лесная</i>	Балтийск	СК Море	1	11	558
Общий итог				334	35 420	1 751 408

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	КонтИСтрой	34,5
8	Парк на Шатурской	Васильково	СК Море	34,5
9	Олимпия	Светлогорск	Холдинг Setl Group	35,5
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	По ул. Автомобильная, 126	Калининград	ГК Стройлюкс	41,2
23	Майский	Светлогорск	СК Балтия	41,6
24	Нордберг	Калининград	КСК	41,6
25	Янтарь	Калининград	КСК	41,8
26	Ульяна	Калининград	ГК Вест Инвест	42,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Балтийская Крепость	Калининград	ГК КПД-Калининград	42,6
28	По ул. Зои Космодемьянской	Калининград	ГК Дельта-строй	42,9
29	Тихорецкая	Калининград	КСК	43,2
30	Дом по ул. Космонавта Пацаева, 6А	Калининград	Стройресурс39	43,2
31	Дом по ул. Тихомирова-Токарева	Светлогорск	Зеленоградск-Сельстрой	43,3
32	Прибалтийская Ривьера	Зеленоградск	Med-West	43,4
33	АККО РД	Калининград	ГК Модуль-Стройград	43,5
34	Куршский	Зеленоградск	СК МПК	43,5
35	Солнечный берег	Малиновка	ГК БРК	43,5
36	Смольный парк	Калининград	СИК СУ	43,8
37	Комфорт	Светлогорск	Паритет	44,1
38	Художественный	Калининград	ГК Модуль-Стройград	44,1
39	Мкр. Васильково	Васильково	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	44,2
40	Апартаменты по ул. Чкалова	Зеленоградск	СК МПК	44,3
41	Дом по ул. Дачная	Пионерский	МакроСтрой	44,7
42	БРИЗ	Светлогорск	СК Вега	44,9
43	Резиденция Максим	Светлогорск	АвангардИнвестПроект	44,9
44	Атлант-3	Калининград	ГК Модуль-Стройград	45,0
45	по ул. Иркутская	Калининград	Балтия-Инвестстрой	45,0
46	По ул. Стрелецкого	Пионерский	ГК СТК-Балт	45,2
47	Парковый Квартал	Зеленоградск	СК МПК	45,7
48	У Озера	Калининград	ГК Модуль-Стройград	45,9
49	Новый	Гурьевск	РосБалтСтрой	45,9
50	Дом по ул. Земнухова	Калининград	ГК КСТ	45,9
51	Янтарный	Калининград	Акфен	46,0
52	Авангардное	Авангардное	ГК Терра-Запад	46,0
53	Рижский квартал	Малое Исаково	К Строй	46,3
54	Дом по ул. Подполковника Емельянова	Калининград	ГК А	46,6
55	Дом по ул. Суворова, 33	Калининград	СК 39	46,7
56	Гарант-1	Калининград	УКС городского округа город Калининград	47,2
57	Дом на Леонова	Калининград	КСК	47,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Дом на ул. Славянской</i>	Калининград	Делорад	47,3
59	<i>Светлогорск-3</i>	Светлогорск	КСК	47,4
60	<i>Московский Дворик</i>	Калининград	УКС городского округа город Калининград	47,4
61	<i>на Нансена</i>	Калининград	Дом-Строй	47,6
62	<i>по ул. Свердлова</i>	Калининград	Балтия-Инвестстрой	47,7
63	<i>По ул.Окружная</i>	Зеленоградск	ГК GreenCity	44,7
64	<i>По ул.Окружная</i>	Зеленоградск	СК МПК	48,8
65	<i>По ул.Окружная</i>	Зеленоградск	ФОРТ СТРОЙ	47,7
66	<i>Роза ветров</i>	Зеленоградск	ГК GreenCity	48,2
67	<i>Флагман</i>	Калининград	ГК Инвент	48,4
68	<i>Созвездие</i>	Зеленоградск	СК МПК	48,6
69	<i>Калина-Парк</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	48,8
70	<i>Ратсхоф Парк</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	48,8
71	<i>Дом по ул. Артиллерийская</i>	Калининград	КалипсоСтрой	49,0
72	<i>Дом по ул. Красносельская, 31а</i>	Калининград	Балтстрой	49,3
73	<i>Солнечный</i>	Калининград	ЗСМК	49,5
74	<i>Солнечный</i>	Зеленоградск	СК МПК	49,7
75	<i>Дом по ул. Сосновая</i>	Светлогорск	Балтийское Строительство	49,8
76	<i>Дом по ул. Докука, 27Б</i>	Калининград	СК Веста	49,9
77	<i>Midgard Club</i>	Зеленоградск	Мидгард	50,0
78	<i>По ул. Тургенева</i>	Зеленоградск	СК МПК	50,1
79	<i>Дом по пр-ту Победы, 70</i>	Калининград	ХК Авента	50,3
80	<i>Сатурн</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	50,3
81	<i>Дом по ул. Лесная</i>	Балтийск	СК Море	50,7
82	<i>Астория</i>	Калининград	Астория	50,8
83	<i>Кранц-Престиж</i>	Зеленоградск	СК МПК	51,0
84	<i>Прибрежный</i>	Балтийск	Балтик СТ	51,0
85	<i>Околица</i>	Полесск	Околица	51,3
86	<i>Доп по ул. Карташева</i>	Калининград	Делорад	51,3
87	<i>Дом по ул. Красная</i>	Пионерский	ЖБИ МЕЛИОРАЦИЯ	51,7
88	<i>Дом по ул.Станиславского</i>	Калининград	Регион-Ресурс	51,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	<i>Арт квартал</i>	Калининград	ГК ДСС	52,3
90	<i>Новая Холмогоровка</i>	Холмогоровка	Еврострой Инвест	52,6
91	<i>Дом по Андреевскому проезду, 9</i>	Калининград	Артсангрупп	52,6
92	<i>Калининград-Сити</i>	Калининград	Акфен	52,6
93	<i>Дом по ул. Юбилейная, 10</i>	Калининград	Февраль-строй	52,8
94	<i>Александрия II</i>	Калининград	Легион	53,3
95	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Калининград	Февраль-строй	53,4
96	<i>по пер. Береговой</i>	Светлогорск	ХК Авента	53,4
97	<i>Русский дом</i>	Калининград	ГК Бенефит Фундамент	53,4
98	<i>Дом по ул. Богдана Хмельницкого</i>	Калининград	ИСК Балтик-Сити	54,0
99	<i>Дом по ул. Суворова, 35</i>	Калининград	ИСК Калининграднефтестрой	54,0
100	<i>Дом по ул. Старорусская 29</i>	Калининград	ИСК Калининграднефтестрой	54,0
101	<i>Дадаевский</i>	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	54,3
102	<i>По ул. Малоярославская</i>	Калининград	Балтия-Инвестстрой	54,3
103	<i>Венеция</i>	Зеленоградск	СК МПК	54,6
104	<i>Город мастеров</i>	Большое Исаково	Строительный трест	54,7
105	<i>Янтарная сказка</i>	Светлогорск	ГК Стройлюкс	54,8
106	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Калининград	Февраль-строй	55,1
107	<i>Дом по ул. Куйбышева, 27Б</i>	Калининград	СК СОЮЗ	56,0
108	<i>Дом по ул. Киркенесская</i>	Балтийск	СК Море	56,4
109	<i>Дом на Горького</i>	Светлогорск	Балт-Риэлт	56,4
110	<i>Дом по пр-ту Победы 80-80А</i>	Калининград	Балтик Штерн	56,6
111	<i>По ул. Крайняя</i>	Гурьевск	ГК КСТ	56,9
112	<i>Триумф</i>	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	57,1
113	<i>По пер. Лукашова</i>	Калининград	СК 39	57,3
114	<i>Восток</i>	Калининград	ГК Мегаполис	57,4
115	<i>Лидино</i>	Калининград	ГК Мегаполис	57,4
116	<i>Легенды Моря</i>	Калининград	ГК Ремжилстрой	57,5
117	<i>Третьяковский</i>	Калининград	АРТМАСТЕР	57,7
118	<i>Раушен Парк</i>	Светлогорск	Раушен Парк	57,9
119	<i>Тихоненко</i>	Калининград	ГК Зеленый город	58,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
120	<i>Риттерхоф</i>	Калининград	ГК Бенефит Фундамент	58,1
121	<i>Дом по ул. Красносельская, 58</i>	Калининград	Ск Престиж	58,6
122	<i>Дом по ул. Герцена</i>	Калининград	Дом-Строй	58,7
123	<i>Дом по пр-кту Советский, 218</i>	Калининград	МакроСтрой	58,9
124	<i>Орудийный</i>	Невское	ГК СК ГлавРемСтрой	59,1
125	<i>Альт-Платц</i>	Светлогорск	КТСХ	59,1
126	<i>Солнечный город</i>	Калининград	Акфен	59,3
127	<i>Кранц-Парк</i>	Зеленоградск	БДН-групп	59,5
128	<i>Адмиралтейский</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	59,9
129	<i>Невское</i>	Невское	ГК Сити-Строй	60,0
130	<i>Ласкино</i>	Ласкино	Таэль	60,5
131	<i>Дом по ул. Юбилейная, 12</i>	Калининград	КСК	60,7
132	<i>Дом по ул. Тверская</i>	Гурьевск	СК Возрождение	61,2
133	<i>Премьера</i>	Калининград	Акфен	63,0
134	<i>Ютта</i>	Калининград	СХ СК Монолит	63,1
135	<i>Алданские сосны</i>	Калининград	ГК ПБРК Строй	64,2
136	<i>Лаутский парк</i>	Большое Исаково	ГК БетонСтройМонтаж	64,2
137	<i>Росгартен</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	65,4
138	<i>Воздушный</i>	Калининград	Ск Престиж	65,8
139	<i>Паркгартен</i>	Калининград	Евростройком	66,7
140	<i>Дом по ул. Нарвская</i>	Калининград	ИСК Калининграднефтестрой	67,6
141	<i>Приозёрный городок</i>	Янтарный	Миранда-СтройИнвест	67,8
142	<i>Центр</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	68,0
143	<i>Цветной Бульвар</i>	Калининград	АвангардИнвестПроект	68,5
144	<i>Инженерный</i>	Калининград	Строй Лэнд	70,1
145	<i>Любимый</i>	Холмогоровка	Газтеплосервис плюс	70,2
146	<i>На Генерала Толстикова</i>	Калининград	Инвестжилстройплюс	71,0
147	<i>VolksGarten</i>	Калининград	СУ Западные регионы	71,8
148	<i>Модерн</i>	Калининград	ГК СтройИнвестиция	72,2
149	<i>Дом по ул. Марата</i>	Калининград	КСК	73,4
150	<i>Haus am Fluss</i>	Калининград	Стройиндустрия	73,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
151	<i>Ковчег</i>	Пионерский	Ковчег	74,4
152	<i>Гнездо аиста</i>	Гурьевск	Компания Дельта	75,2
153	<i>Амалиенау-Хаус</i>	Калининград	КТСХ	80,6
154	<i>по ул. Володарского</i>	Зеленоградск	ХК Авента	82,9
155	<i>Дом по ул. Радужная, 3</i>	Светлогорск	ГК ГрандСтрой	83,6
156	<i>По пр-ту Мира, 83</i>	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	88,6
157	<i>По ул. Чукотская</i>	Калининград	СК 39	107,3
158	<i>Дом по ул. Ташкентская</i>	Калининград	Ю-строй	169,3
159	<i>Молодежная</i>	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	174,7
Общий итог				49,4