

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

## ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калининградская область

октябрь 2018

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

на октябрь 2018

**1 650 832**

-6,3% к октябрю 2017

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

за последние 12 мес.

Росстат

**54 442**

-6,0% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2018

Банк России

**324**

+8,4% к августу 2017

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

на октябрь 2018

**49,5**

-0,4% к октябрю 2017

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

на октябрь 2018

**44 458**

+0,2% к октябрю 2017

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**68,4%**

-0,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за август 2018

Банк России

**9,09**

-1,24 п.п. к августу 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 .....	64
13. Ввод жилья в Калининградской области (официальная статистика Росстата) .....	66
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Калининградской области .....	77
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Калининградской области до конца 2018 г. ....	79
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Калининградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	83
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калининградской области, по средней площади жилых единиц.....	89

## Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Калининградской области на октябрь 2018 года выявлено **329 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 **33 325 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 650 832 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	311	94,5%	32 772	98,3%	1 617 674	98,0%
дом с апартаментами	7	2,1%	491	1,5%	28 710	1,7%
блокированный дом	11	3,3%	62	0,2%	4 448	0,3%
<b>Общий итог</b>	<b>329</b>	<b>100%</b>	<b>33 325</b>	<b>100%</b>	<b>1 650 832</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,3% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 1,5% 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 <sup>2</sup>	%
<b>Калининград</b>	<b>171</b>	<b>52,0%</b>	<b>22 733</b>	<b>68,2%</b>	<b>1 165 873</b>	<b>70,6%</b>
<b>Зеленоградский</b>	<b>37</b>	<b>11,2%</b>	<b>4 227</b>	<b>12,7%</b>	<b>207 625</b>	<b>12,6%</b>
Зеленоградск	28	8,5%	3 756	11,3%	181 608	11,0%
Холмогоровка	8	2,4%	376	1,1%	21 880	1,3%
Малиновка	1	0,3%	95	0,3%	4 137	0,3%
<b>Гурьевский</b>	<b>65</b>	<b>19,8%</b>	<b>3 481</b>	<b>10,4%</b>	<b>149 454</b>	<b>9,1%</b>
Гурьевск	15	4,6%	1 102	3,3%	44 373	2,7%
Большое Исаково	11	3,3%	597	1,8%	33 493	2,0%
Малое Исаково	12	3,6%	466	1,4%	21 562	1,3%
Васильково	2	0,6%	348	1,0%	14 316	0,9%
Голубево	12	3,6%	521	1,6%	12 704	0,8%
Авангардное	4	1,2%	267	0,8%	12 285	0,7%
Невское	8	2,4%	158	0,5%	9 390	0,6%
Ласкино	1	0,3%	22	0,1%	1 331	0,1%
<b>Светлогорский</b>	<b>33</b>	<b>10,0%</b>	<b>1 710</b>	<b>5,1%</b>	<b>77 094</b>	<b>4,7%</b>
Светлогорск	33	10,0%	1 710	5,1%	77 094	4,7%
<b>Пионерский</b>	<b>14</b>	<b>4,3%</b>	<b>848</b>	<b>2,5%</b>	<b>34 680</b>	<b>2,1%</b>
<b>Балтийский</b>	<b>3</b>	<b>0,9%</b>	<b>175</b>	<b>0,5%</b>	<b>9 113</b>	<b>0,6%</b>
Балтийск	3	0,9%	175	0,5%	9 113	0,6%
<b>Полесский</b>	<b>2</b>	<b>0,6%</b>	<b>75</b>	<b>0,2%</b>	<b>2 837</b>	<b>0,2%</b>
Полесск	2	0,6%	75	0,2%	2 837	0,2%
<b>Янтарный</b>	<b>3</b>	<b>0,9%</b>	<b>40</b>	<b>0,1%</b>	<b>2 712</b>	<b>0,2%</b>
<b>Гвардейск</b>	<b>1</b>	<b>0,3%</b>	<b>36</b>	<b>0,1%</b>	<b>1 444</b>	<b>0,1%</b>
	<b>329</b>	<b>100%</b>	<b>33 325</b>	<b>100%</b>	<b>1 650 832</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Калининград (70,6% совокупной площади жилых единиц).

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

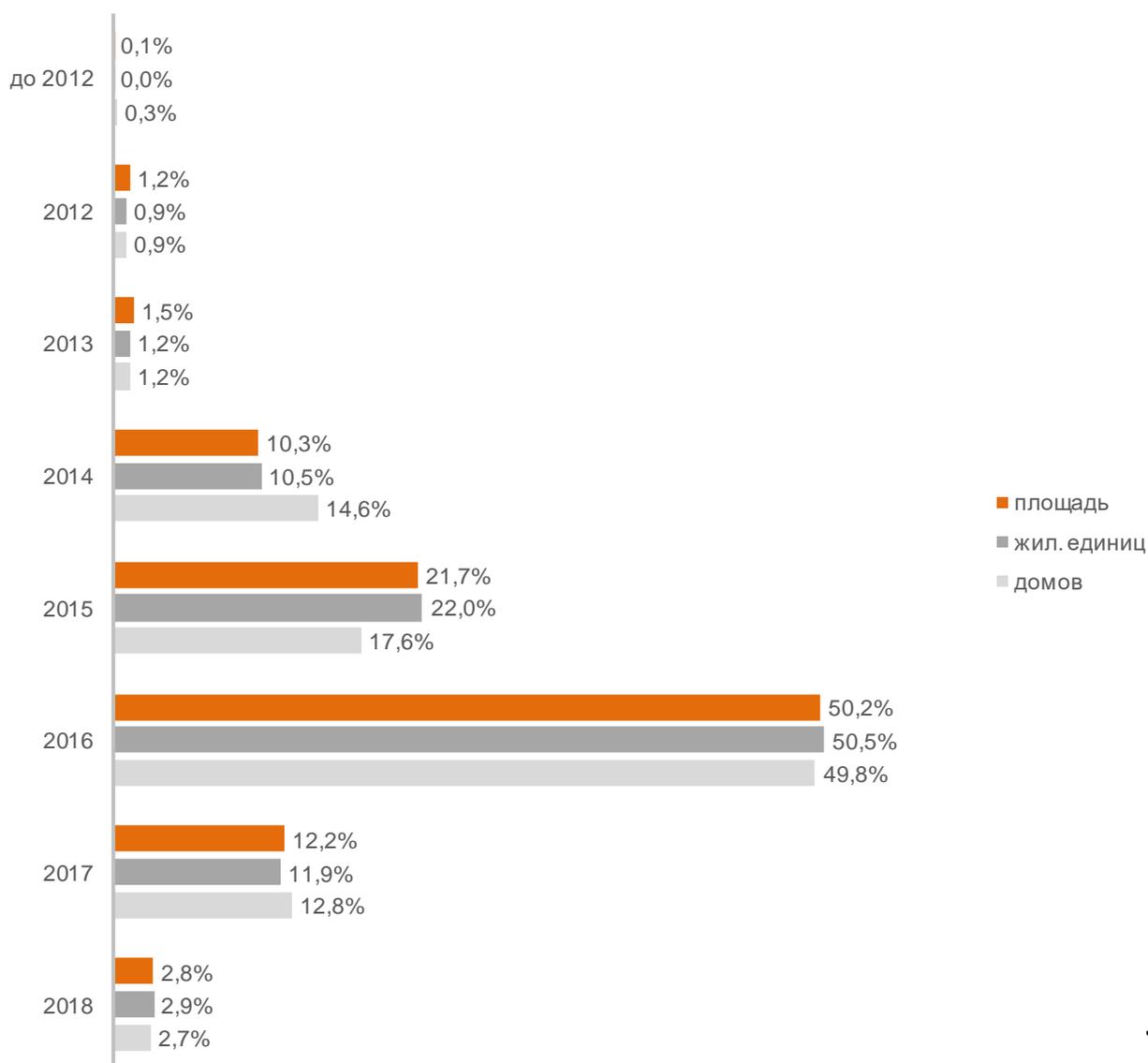
Застройщики жилья в Калининградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2010 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	1	0,3%	12	0,0%	1 020	0,1%
2012	3	0,9%	306	0,9%	19 935	1,2%
2013	4	1,2%	411	1,2%	24 783	1,5%
2014	48	14,6%	3 514	10,5%	170 393	10,3%
2015	58	17,6%	7 327	22,0%	357 925	21,7%
2016	164	49,8%	16 818	50,5%	828 351	50,2%
2017	42	12,8%	3 963	11,9%	201 469	12,2%
2018	9	2,7%	974	2,9%	46 956	2,8%
<b>Общий итог</b>	<b>329</b>	<b>100%</b>	<b>33 325</b>	<b>100%</b>	<b>1 650 832</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

**Распределение жилых новостроек Калининградской области по годам выдачи разрешения на строительство**



© erzf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (50,2% по площади жилых единиц).

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

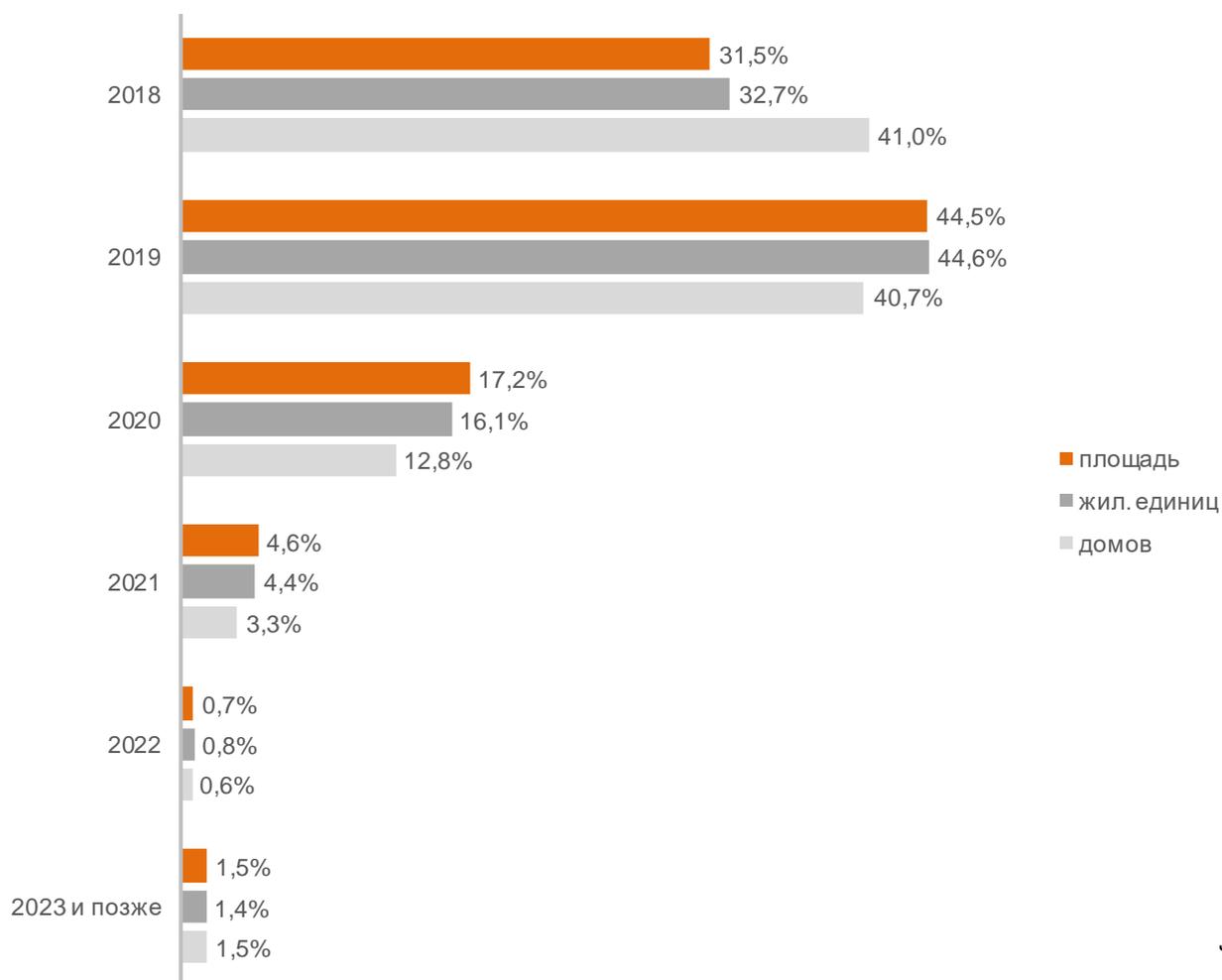
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Калининградской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2018	135	41,0%	10 902	32,7%	520 336	31,5%
2019	134	40,7%	14 861	44,6%	734 520	44,5%
2020	42	12,8%	5 367	16,1%	283 798	17,2%
2021	11	3,3%	1 463	4,4%	75 223	4,6%
2022	2	0,6%	250	0,8%	11 755	0,7%
2023 и позже	5	1,5%	482	1,4%	25 200	1,5%
<b>Общий итог</b>	<b>329</b>	<b>100%</b>	<b>33 325</b>	<b>100%</b>	<b>1 650 832</b>	<b>100%</b>

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 520 336 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 501 283 м<sup>2</sup>.

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 <sup>2</sup>	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м <sup>2</sup>	%
2018	520 336	2014	6 731	1,3%
		2015	8 449	1,6%
		2016	66 019	12,7%
		2017	160 512	30,8%
		2018	128 519	24,7%
2019	734 520	2016	2 343	0,3%
		2017	115 012	15,7%
		2018	123 293	16,8%
2020	283 798	2017	14 695	5,2%
		2018	62 548	22,0%
2021	75 223	2018	2 486	3,3%
2022	11 755	-	-	-
2023	25 200	-	-	-
<b>Общий итог</b>	<b>1 650 832</b>		<b>690 607</b>	<b>41,8%</b>

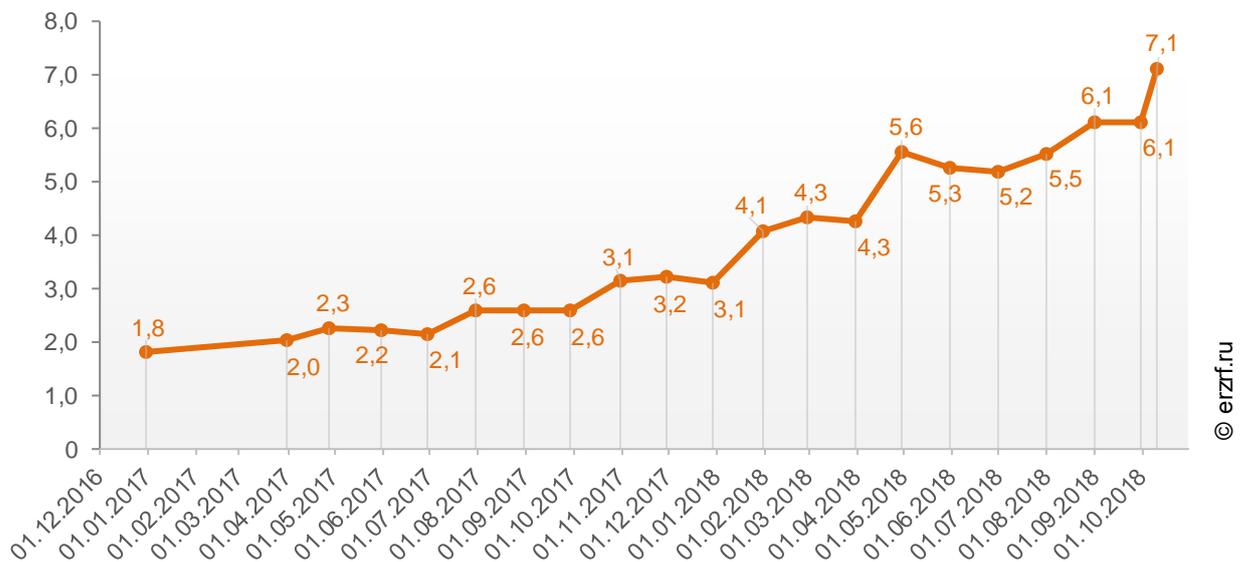
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (160 512 м<sup>2</sup>), что составляет 30,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Калининградской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Калининградской области по состоянию на октябрь 2018 года составляет 7,1 месяца.

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

**График 2**

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



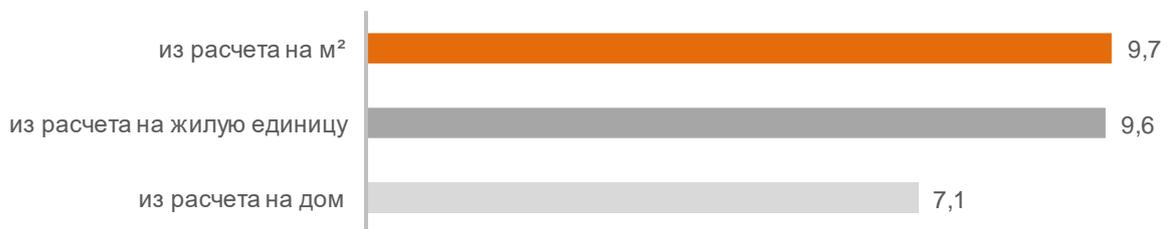
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по этажности строящихся домов

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

- 7,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 9,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 9,7 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Калининградской области

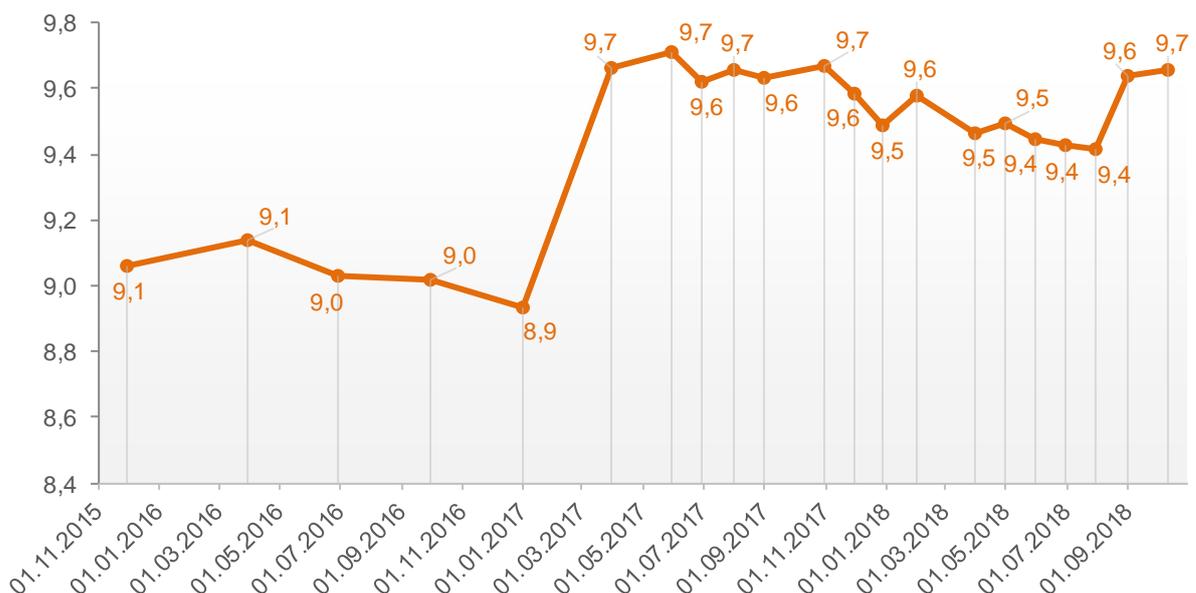


© erzf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Калининградской области (на м<sup>2</sup>)



© erzf.ru

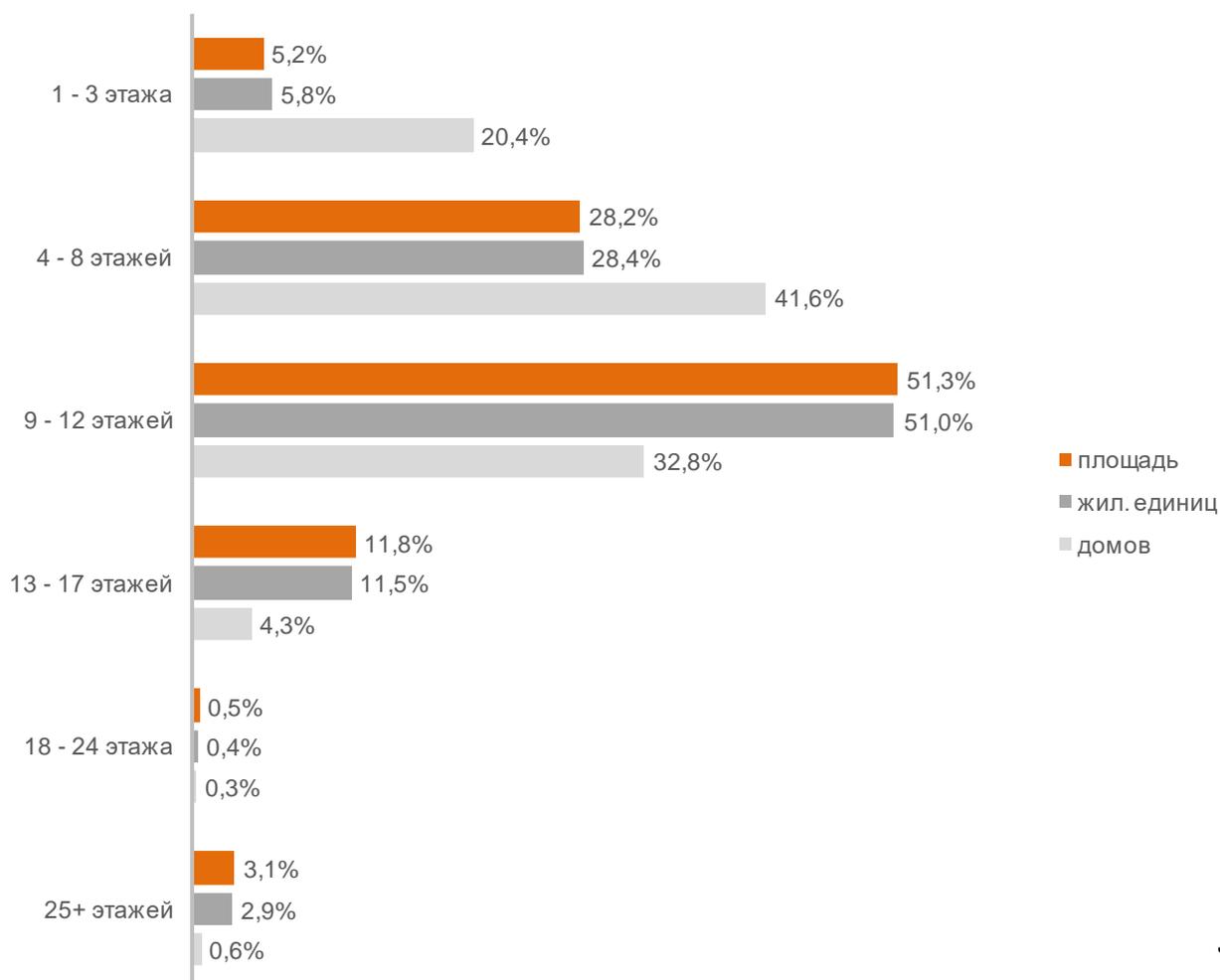
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	67	20,4%	1 927	5,8%	85 020	5,2%
4 - 8 этажей	137	41,6%	9 466	28,4%	464 794	28,2%
9 - 12 этажей	108	32,8%	17 001	51,0%	846 272	51,3%
13 - 17 этажей	14	4,3%	3 845	11,5%	195 562	11,8%
18 - 24 этажа	1	0,3%	126	0,4%	8 686	0,5%
25+ этажей	2	0,6%	960	2,9%	50 498	3,1%
<b>Общий итог</b>	<b>329</b>	<b>100%</b>	<b>33 325</b>	<b>100%</b>	<b>1 650 832</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Калининградской области по этажности

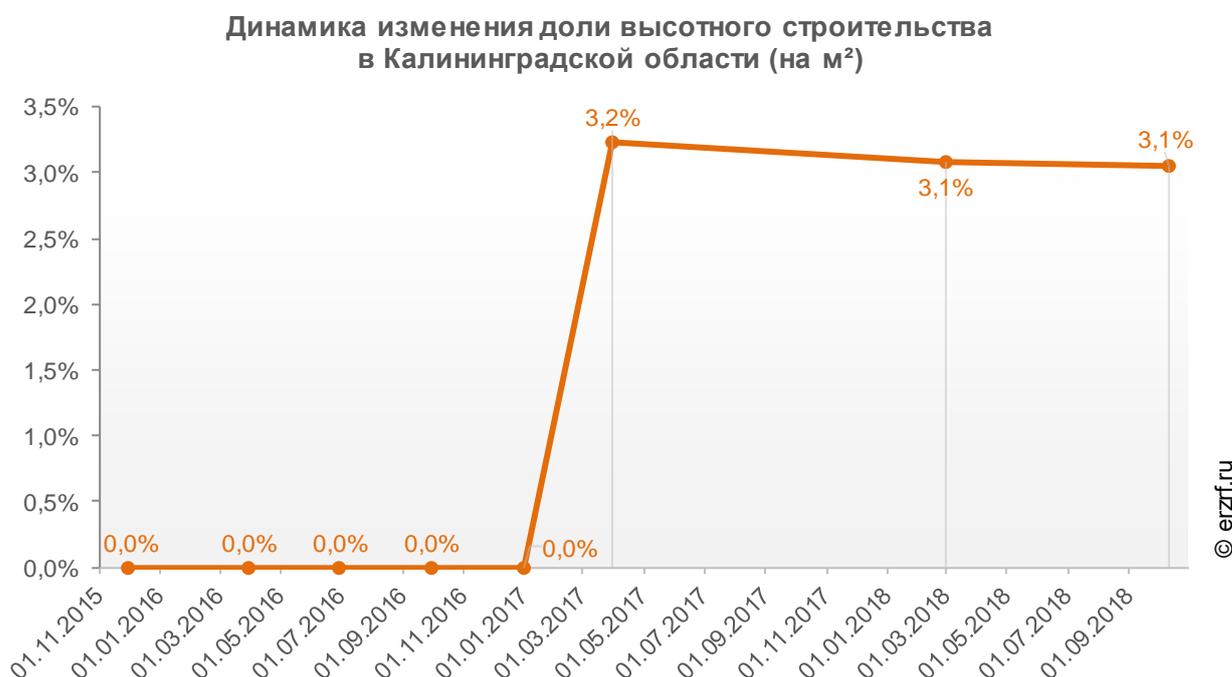


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 51,3% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Калининградской области составляет 3,1%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 18,7%.

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 26-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	26	<b>Акфен</b>	многоквартирный дом	Калининград-Сити
2	18	<b>ГК Холдинг Калининградстройинвест</b>	многоквартирный дом	Адмиралтейский
3	17	<b>Евростройком</b>	многоквартирный дом	Паркгартен
		<b>КСК</b>	многоквартирный дом	Янтарь
4	15	<b>ГК Мегаполис</b>	многоквартирный дом	Восток
		<b>Инвестжилстройплюс</b>	многоквартирный дом	На Генерала Толстикова
		<b>ИСК Балтик-Сити</b>	многоквартирный дом	Дом по ул. Богдана Хмельницкого
5	14	<b>СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ</b>	многоквартирный дом	Дадаевский
		<b>Стройресурс39</b>	многоквартирный дом	Летний
		<b>Холдинг Setl Group</b>	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.

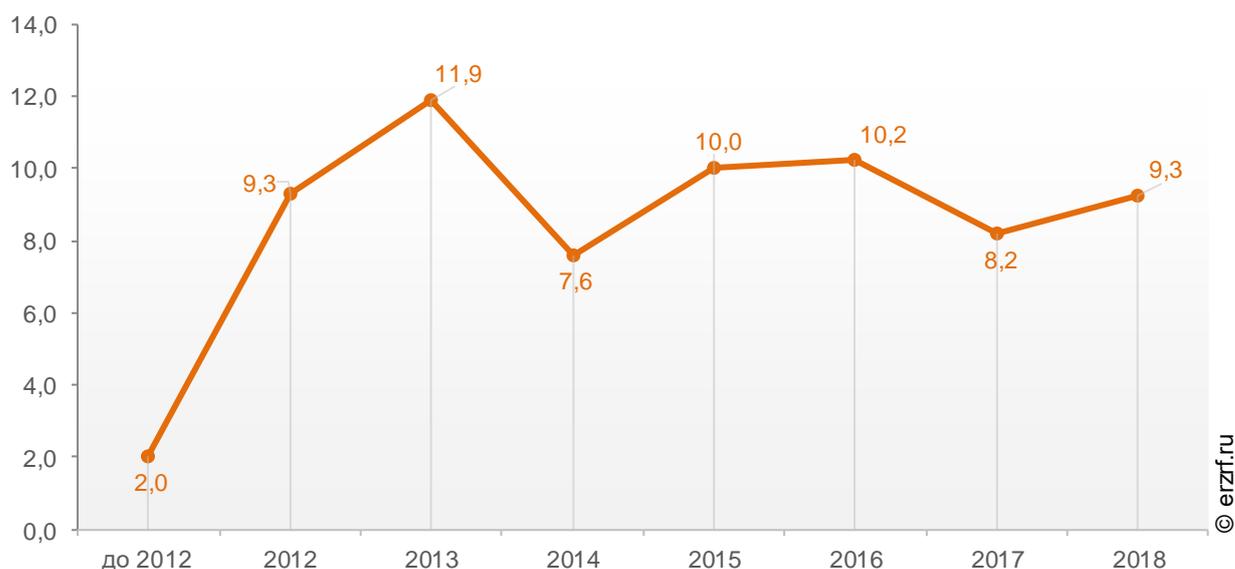
**Таблица 8**

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

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Калининградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 9,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Калининградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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



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

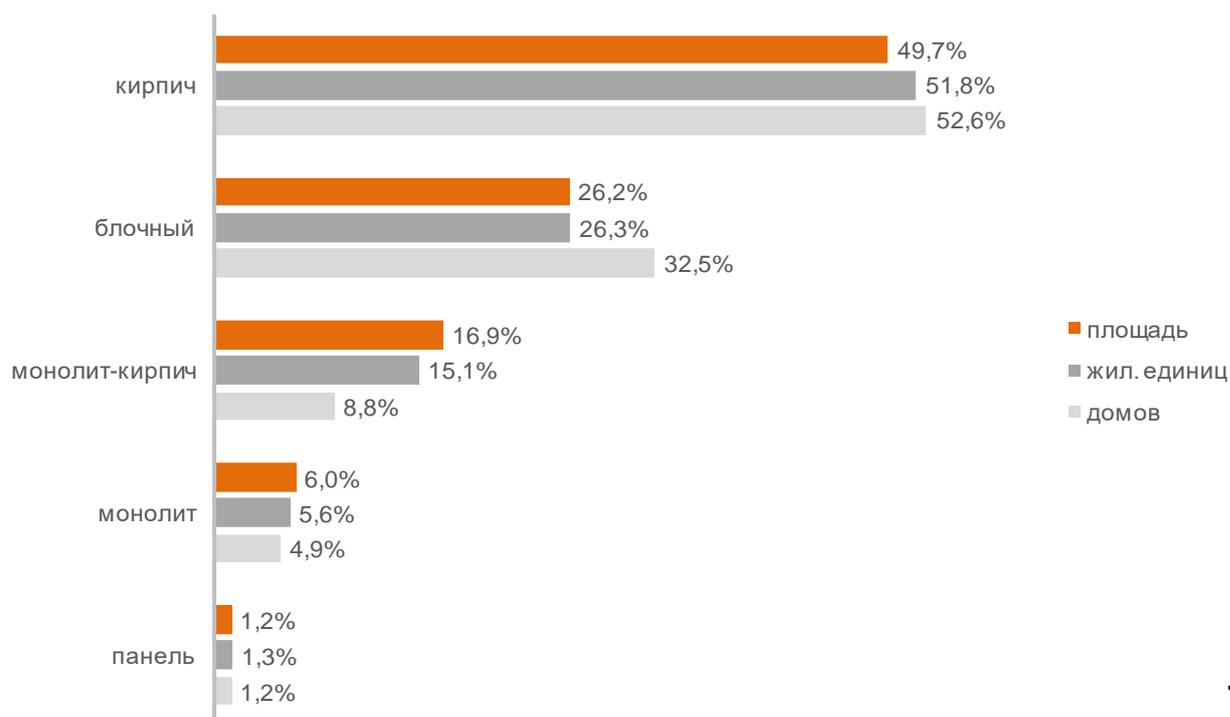
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	173	52,6%	17 264	51,8%	820 900	49,7%
блочный	107	32,5%	8 748	26,3%	432 653	26,2%
монолит-кирпич	29	8,8%	5 027	15,1%	278 840	16,9%
монолит	16	4,9%	1 861	5,6%	98 618	6,0%
панель	4	1,2%	425	1,3%	19 821	1,2%
<b>Общий итог</b>	<b>329</b>	<b>100%</b>	<b>33 325</b>	<b>100%</b>	<b>1 650 832</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

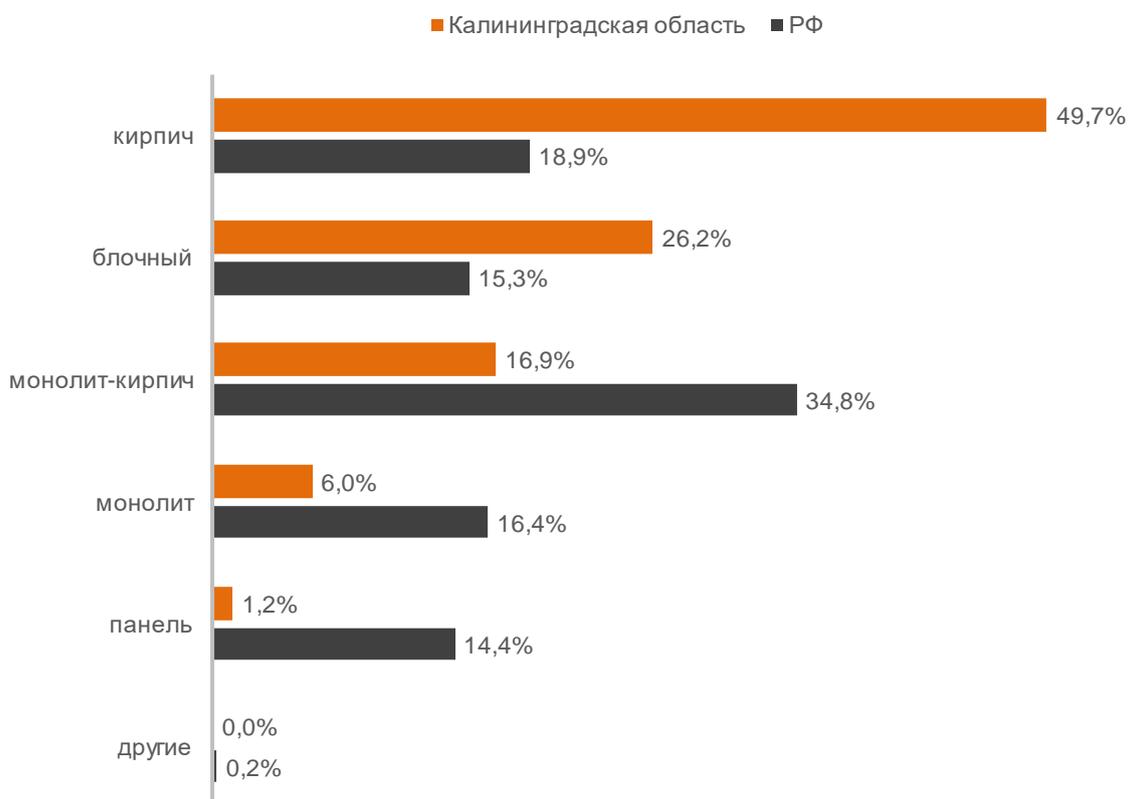
Распределение жилых новостроек Калининградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калининградской области является кирпич. Из него возводится 49,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 18,9% (Гистограмма 6).

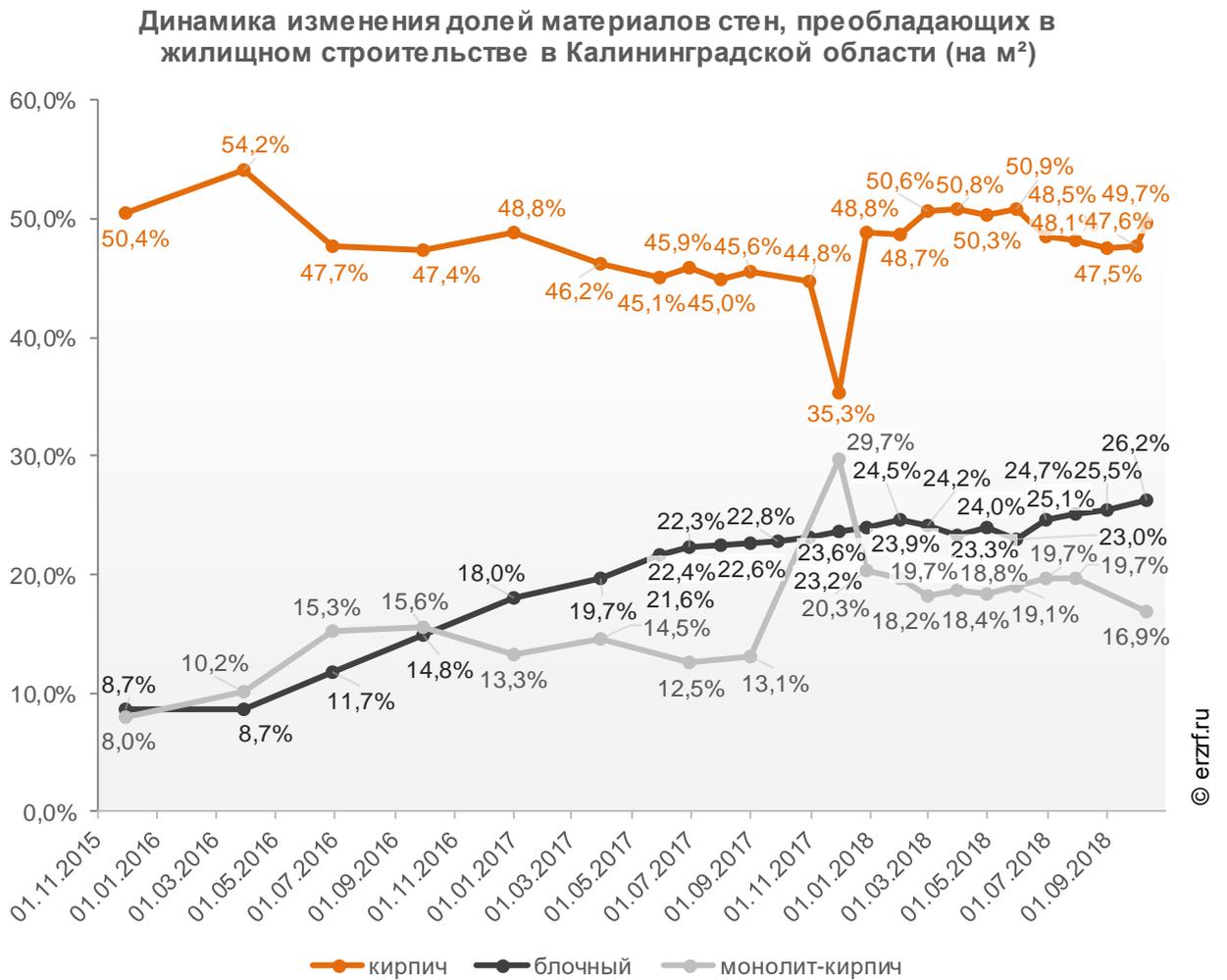
**Гистограмма 6**

**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 октябрь 2018 года представлен в таблице 10.

**Таблица 10**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ГК Мегapolis</b>	10	3,0%	2 915	8,7%	167 960	10,2%
2	<b>СК МПК</b>	19	5,8%	2 861	8,6%	138 689	8,4%
3	<b>Акфен</b>	7	2,1%	2 557	7,7%	132 786	8,0%
4	<b>ГК Модуль-Стройград</b>	15	4,6%	2 315	6,9%	98 999	6,0%
5	<b>УКС городского округа город Калининград</b>	11	3,3%	1 913	5,7%	82 257	5,0%
6	<b>КСК</b>	22	6,7%	1 652	5,0%	76 041	4,6%
7	<b>СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ</b>	6	1,8%	1 285	3,9%	70 289	4,3%
8	<b>ГК Ремжилстрой</b>	9	2,7%	1 179	3,5%	67 814	4,1%
9	<b>Балтия-Инвестстрой</b>	10	3,0%	910	2,7%	45 594	2,8%
10	<b>ГК Холдинг Калининградстройинвест</b>	8	2,4%	731	2,2%	42 965	2,6%
11	<b>КТСХ</b>	10	3,0%	769	2,3%	35 632	2,2%
12	<b>ГК ДСС</b>	4	1,2%	566	1,7%	29 592	1,8%
13	<b>Холдинг Setl Group</b>	7	2,1%	882	2,6%	29 132	1,8%
14	<b>Строительный трест</b>	8	2,4%	528	1,6%	29 063	1,8%
15	<b>Февраль-строй</b>	3	0,9%	520	1,6%	28 451	1,7%
16	<b>Стройресурс39</b>	2	0,6%	634	1,9%	24 919	1,5%
17	<b>ИСК Калининграднефестрой</b>	3	0,9%	397	1,2%	22 590	1,4%
18	<b>ГК РЕКСТРОЙ</b>	5	1,5%	390	1,2%	22 271	1,3%
19	<b>К Строй</b>	12	3,6%	466	1,4%	21 562	1,3%
20	<b>МакроСтрой</b>	9	2,7%	516	1,5%	18 571	1,1%
21	<b>ХК Авента</b>	4	1,2%	325	1,0%	18 319	1,1%
22	<b>Med-West</b>	3	0,9%	423	1,3%	18 099	1,1%
23	<b>Строй Лэнд</b>	3	0,9%	216	0,6%	15 142	0,9%
24	<b>КалипсоСтрой</b>	1	0,3%	295	0,9%	14 447	0,9%
25	<b>ГК GreenCity</b>	6	1,8%	293	0,9%	14 377	0,9%
26	<b>Дом-Строй</b>	2	0,6%	233	0,7%	13 462	0,8%
27	<b>Еврострой Инвест</b>	4	1,2%	256	0,8%	13 456	0,8%
28	<b>СХ СК Монолит</b>	2	0,6%	242	0,7%	13 322	0,8%
29	<b>СУ Западные регионы</b>	1	0,3%	184	0,6%	13 204	0,8%
30	<b>БаральтМ</b>	12	3,6%	521	1,6%	12 704	0,8%
31	<b>ГК Терра-Запад</b>	4	1,2%	267	0,8%	12 285	0,7%
32	<b>ГК КСТ</b>	4	1,2%	276	0,8%	11 528	0,7%
33	<b>Фонд ЖСС КО</b>	4	1,2%	232	0,7%	11 317	0,7%
34	<b>ЗСМК</b>	1	0,3%	216	0,6%	10 696	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
35	<b>ГК Объединенные Системы</b>	5	1,5%	430	1,3%	10 572	0,6%
36	<b>Легион</b>	3	0,9%	196	0,6%	10 439	0,6%
37	<b>Евростройком</b>	1	0,3%	143	0,4%	9 545	0,6%
38	<b>ГК Зеленый город</b>	1	0,3%	154	0,5%	9 128	0,6%
39	<b>ГК Инвент</b>	3	0,9%	198	0,6%	8 585	0,5%
40	<b>ГК СТК-Балт</b>	3	0,9%	184	0,6%	8 477	0,5%
41	<b>Газтеплосервис плюс</b>	4	1,2%	120	0,4%	8 424	0,5%
42	<b>Люкс Строй Сервис</b>	1	0,3%	135	0,4%	7 677	0,5%
43	<b>ГК Дельта-строй</b>	2	0,6%	174	0,5%	7 473	0,5%
44	<b>ФОРТ СТРОЙ</b>	1	0,3%	153	0,5%	7 296	0,4%
45	<b>Л-Клуб</b>	2	0,6%	144	0,4%	7 024	0,4%
46	<b>Балтик СТ</b>	1	0,3%	128	0,4%	6 526	0,4%
47	<b>СК Море</b>	3	0,9%	155	0,5%	6 315	0,4%
48	<b>СИК СУ</b>	1	0,3%	144	0,4%	6 225	0,4%
49	<b>Ск Престиж</b>	2	0,6%	97	0,3%	6 203	0,4%
50	<b>ГК ПБРК Строй</b>	1	0,3%	96	0,3%	6 159	0,4%
51	<b>Инвестжилстройплюс</b>	1	0,3%	83	0,2%	5 895	0,4%
52	<b>СК Вега</b>	2	0,6%	128	0,4%	5 746	0,3%
53	<b>ГК Бенефит Фундамент</b>	1	0,3%	102	0,3%	5 694	0,3%
54	<b>ГК СК ГлавРемСтрой</b>	4	1,2%	96	0,3%	5 672	0,3%
55	<b>ГК Стройлукс</b>	3	0,9%	112	0,3%	5 542	0,3%
56	<b>СК 39</b>	4	1,2%	85	0,3%	5 525	0,3%
57	<b>АРТМАСТЕР</b>	3	0,9%	95	0,3%	5 485	0,3%
58	<b>СК СОЮЗ</b>	1	0,3%	97	0,3%	5 430	0,3%
59	<b>Балтийский Атриум</b>	1	0,3%	82	0,2%	5 426	0,3%
60	<b>ИСК Балтик-Сити</b>	1	0,3%	100	0,3%	5 400	0,3%
61	<b>Компания Дельта</b>	1	0,3%	63	0,2%	4 739	0,3%
62	<b>Балтстрой</b>	1	0,3%	96	0,3%	4 733	0,3%
63	<b>Ковчег</b>	1	0,3%	60	0,2%	4 463	0,3%
64	<b>Делорад</b>	2	0,6%	88	0,3%	4 442	0,3%
65	<b>ГК БетонСтройМонтаж</b>	3	0,9%	69	0,2%	4 430	0,3%
66	<b>БДН-групп</b>	1	0,3%	72	0,2%	4 285	0,3%
67	<b>ЖБИ МЕЛИОРАЦИЯ</b>	1	0,3%	80	0,2%	4 139	0,3%
68	<b>ГК БРК</b>	1	0,3%	95	0,3%	4 137	0,3%
69	<b>Балтийское Строительство</b>	1	0,3%	80	0,2%	3 982	0,2%
70	<b>РосБалтСтрой</b>	1	0,3%	84	0,3%	3 857	0,2%
71	<b>Раушен Парк</b>	1	0,3%	65	0,2%	3 762	0,2%
72	<b>ГК Сити-Строй</b>	4	1,2%	62	0,2%	3 718	0,2%
73	<b>Мидгард</b>	1	0,3%	64	0,2%	3 200	0,2%
74	<b>Астория</b>	1	0,3%	60	0,2%	3 050	0,2%
75	<b>СК Балтия</b>	1	0,3%	72	0,2%	2 994	0,2%
76	<b>Зеленоградск-Сельстрой</b>	1	0,3%	68	0,2%	2 943	0,2%
77	<b>Миранда-СтройИнвест</b>	3	0,9%	40	0,1%	2 712	0,2%
78	<b>ГК КПД-Калининград</b>	1	0,3%	48	0,1%	2 204	0,1%
79	<b>КонтиСтрой</b>	1	0,3%	60	0,2%	2 068	0,1%
80	<b>Бенефит-Запад</b>	1	0,3%	32	0,1%	1 961	0,1%
81	<b>ЭКОБАЛТРЕГИОН</b>	1	0,3%	12	0,0%	1 853	0,1%
82	<b>Стройиндустрия</b>	1	0,3%	24	0,1%	1 771	0,1%
83	<b>ГК СтройИнвестиция</b>	1	0,3%	24	0,1%	1 733	0,1%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
84	<b>ГК А</b>	1	0,3%	36	0,1%	1 677	0,1%
85	<b>КМ Групп</b>	1	0,3%	52	0,2%	1 620	0,1%
86	<b>СК ИНСТРОЙ</b>	1	0,3%	42	0,1%	1 600	0,1%
87	<b>СК КД СТРОЙ</b>	1	0,3%	36	0,1%	1 444	0,1%
88	<b>АвангардИнвестПроект</b>	1	0,3%	32	0,1%	1 437	0,1%
89	<b>Таэль</b>	1	0,3%	22	0,1%	1 331	0,1%
90	<b>ГК ГрандСтрой</b>	1	0,3%	15	0,0%	1 254	0,1%
91	<b>Паритет</b>	1	0,3%	25	0,1%	1 102	0,1%
92	<b>Околица</b>	1	0,3%	15	0,0%	769	0,0%
93	<b>ТРИ ДОМА НА СМИРНОВА</b>	1	0,3%	12	0,0%	696	0,0%
94	<b>Балт-Риэлт</b>	1	0,3%	12	0,0%	677	0,0%
95	<b>Артсангрупп</b>	1	0,3%	12	0,0%	631	0,0%
<b>Общий итог</b>		<b>329</b>	<b>100%</b>	<b>33 325</b>	<b>100%</b>	<b>1 650 832</b>	<b>100%</b>

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 <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	<i>ГК Мегapolis</i>	167 960	101 553	60,5%	11,5
2	<i>СК МПК</i>	138 689	31 366	22,6%	3,4
3	<i>Акфен</i>	132 786	62 490	47,1%	6,8
4	<i>ГК Модуль-Стройград</i>	98 999	72 543	73,3%	10,2
5	<i>УКС городского округа город Калининград</i>	82 257	0	0,0%	-
6	<i>КСК</i>	76 041	16 313	21,5%	1,3
7	<i>СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ</i>	70 289	22 992	32,7%	6,9
8	<i>ГК Ремжилстрой</i>	67 814	6 651	9,8%	0,9
9	<i>Балтия-Инвестстрой</i>	45 594	0	0,0%	-
10	<i>ГК Холдинг Калининградстройинвест</i>	42 965	16 344	38,0%	5,7
11	<i>КТСХ</i>	35 632	6 714	18,8%	0,9
12	<i>ГК ДСС</i>	29 592	0	0,0%	-
13	<i>Холдинг Setl Group</i>	29 132	14 870	51,0%	4,9
14	<i>Строительный трест</i>	29 063	29 063	100%	22,0
15	<i>Февраль-строй</i>	28 451	0	0,0%	-
16	<i>Стройресурс39</i>	24 919	24 919	100%	24,0
17	<i>ИСК Калининграднефтестрой</i>	22 590	22 590	100%	22,6
18	<i>ГК РЕКСТРОЙ</i>	22 271	3 101	13,9%	1,7
19	<i>К Строй</i>	21 562	21 562	100%	27,0
20	<i>МакроСтрой</i>	18 571	0	0,0%	-
21	<i>ХК Авента</i>	18 319	18 319	100%	25,9
22	<i>Med-West</i>	18 099	6 688	37,0%	11,1
23	<i>Строй Лэнд</i>	15 142	15 142	100%	32,6
24	<i>КалипсоСтрой</i>	14 447	0	0,0%	-
25	<i>ГК GreenCity</i>	14 377	2 145	14,9%	1,3
26	<i>Дом-Строй</i>	13 462	904	6,7%	1,2
27	<i>Еврострой Инвест</i>	13 456	13 456	100%	3,0
28	<i>СХ СК Монолит</i>	13 322	0	0,0%	-
29	<i>СУ Западные регионы</i>	13 204	13 204	100%	18,0
30	<i>БаральтМ</i>	12 704	0	0,0%	-
31	<i>ГК Терра-Запад</i>	12 285	3 315	27,0%	4,1
32	<i>ГК КСТ</i>	11 528	9 875	85,7%	2,6
33	<i>Фонд ЖСС КО</i>	11 317	11 317	100%	7,8
34	<i>ЗСМК</i>	10 696	0	0,0%	-
35	<i>ГК Объединенные Системы</i>	10 572	3 324	31,4%	9,4
36	<i>Легион</i>	10 439	10 439	100%	3,9
37	<i>Евростройком</i>	9 545	9 545	100%	15,0

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%
38	ГК Зеленый город	9 128	0	0,0%	-
39	ГК Инвент	8 585	4 941	57,6%	1,7
40	ГК СТК-Балт	8 477	0	0,0%	-
41	Газтеплосервис плюс	8 424	0	0,0%	-
42	Люкс Строй Сервис	7 677	0	0,0%	-
43	ГК Дельта-строй	7 473	0	0,0%	-
44	ФОРТ СТРОЙ	7 296	0	0,0%	-
45	Л-Клуб	7 024	0	0,0%	-
46	Балтик СТ	6 526	6 526	100%	15,0
47	СК Море	6 315	5 757	91,2%	11,6
48	СИК СУ	6 225	6 225	100%	18,0
49	Ск Престиж	6 203	1 466	23,6%	4,3
50	ГК ПБРК Строй	6 159	0	0,0%	-
51	Инвестжилстройплюс	5 895	5 895	100%	6,0
52	СК Вега	5 746	0	0,0%	-
53	ГК Бенефит Фундамент	5 694	5 694	100%	15,0
54	ГК СК ГлавРемСтрой	5 672	0	0,0%	-
55	ГК Стройлюкс	5 542	3 728	67,3%	2,0
56	СК 39	5 525	1 654	29,9%	3,2
57	АРТМАСТЕР	5 485	0	0,0%	-
58	СК СОЮЗ	5 430	5 430	100%	12,0
59	Балтийский Атриум	5 426	0	0,0%	-
60	ИСК Балтик-Сити	5 400	5 400	100%	51,0
61	Компания Дельта	4 739	4 739	100%	27,0
62	Балтстрой	4 733	4 733	100%	12,0
63	Ковчег	4 463	4 463	100%	24,0
64	Делорад	4 442	0	0,0%	-
65	ГК БетонСтройМонтаж	4 430	2 914	65,8%	9,9
66	БДН-групп	4 285	0	0,0%	-
67	ЖБИ МЕЛИОРАЦИЯ	4 139	4 139	100%	6,0
68	ГК БРК	4 137	4 137	100%	15,0
69	Балтийское Строительство	3 982	3 982	100%	9,0
70	РосБалтСтрой	3 857	3 857	100%	27,0
71	Раушен Парк	3 762	3 762	100%	12,0
72	ГК Сити-Строй	3 718	2 343	63,0%	22,7
73	Мидгард	3 200	3 200	100%	21,0
74	Астория	3 050	0	0,0%	-
75	СК Балтия	2 994	0	0,0%	-
76	Зеленоградск-Сельстрой	2 943	2 943	100%	21,0
77	Миранда-СтройИнвест	2 712	1 692	62,4%	14,0
78	ГК КПД-Калининград	2 204	2 204	100%	6,0
79	КонтиСтрой	2 068	2 068	100%	24,0
80	Бенефит-Запад	1 961	0	0,0%	-
81	ЭКОБАЛТРЕГИОН	1 853	0	0,0%	-
82	Стройиндустрия	1 771	0	0,0%	-
83	ГК СтройИнвестиция	1 733	1 733	100%	15,0
84	ГК А	1 677	1 677	100%	39,0
85	КМ Групп	1 620	1 620	100%	18,0

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
86	<i>СК ИНСТРОЙ</i>	1 600	1 600	100%	24,0
87	<i>СК КД СТРОЙ</i>	1 444	1 444	100%	9,0
88	<i>АвангардИнвестПроект</i>	1 437	1 437	100%	6,0
89	<i>Таэль</i>	1 331	1 331	100%	54,0
90	<i>ГК ГрандСтрой</i>	1 254	1 254	100%	12,0
91	<i>Паритет</i>	1 102	1 102	100%	6,0
92	<i>Околица</i>	769	769	100%	9,0
93	<i>ТРИ ДОМА НА СМИРНОВА</i>	696	696	100%	24,0
94	<i>Балт-Риэлт</i>	677	677	100%	18,0
95	<i>Артсангрупп</i>	631	631	100%	24,0
<b>Общий итог</b>		<b>1 650 832</b>	<b>690 607</b>	<b>41,8%</b>	<b>7,1</b>

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Таэль» и составляет 54,0 месяца.

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

В Калининградской области возводится 156 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 6 домов, включающих 2 020 жилых единиц, совокупной площадью 116 546 м<sup>2</sup>.

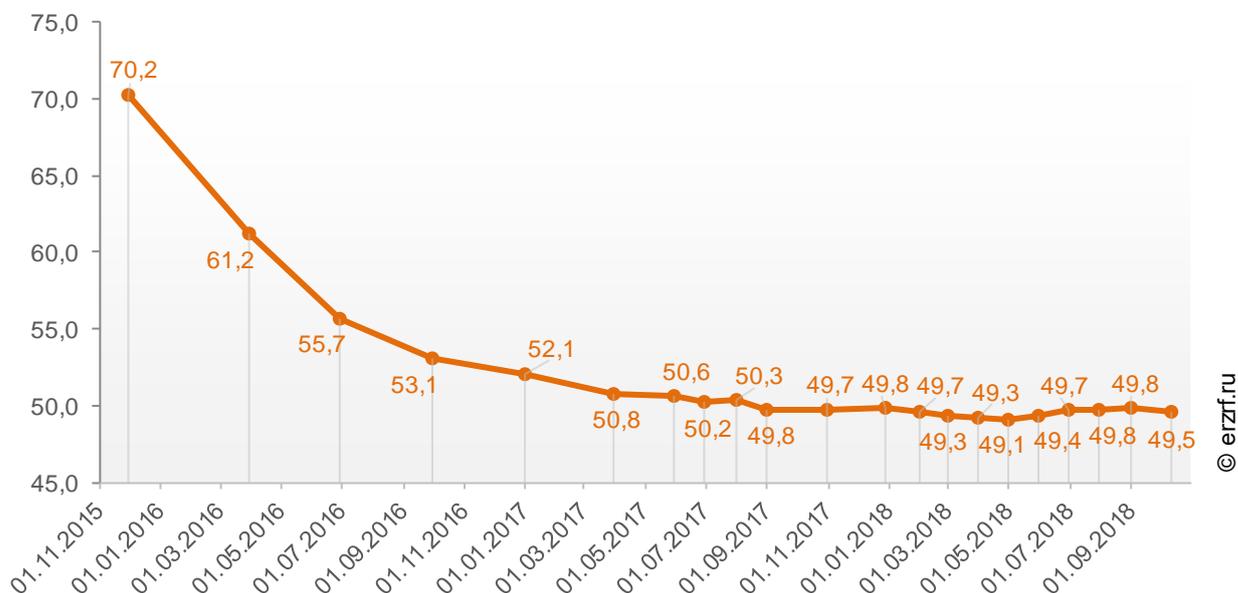
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калининградской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калининградской области, составляет 49,5 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м<sup>2</sup>.

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

График 7

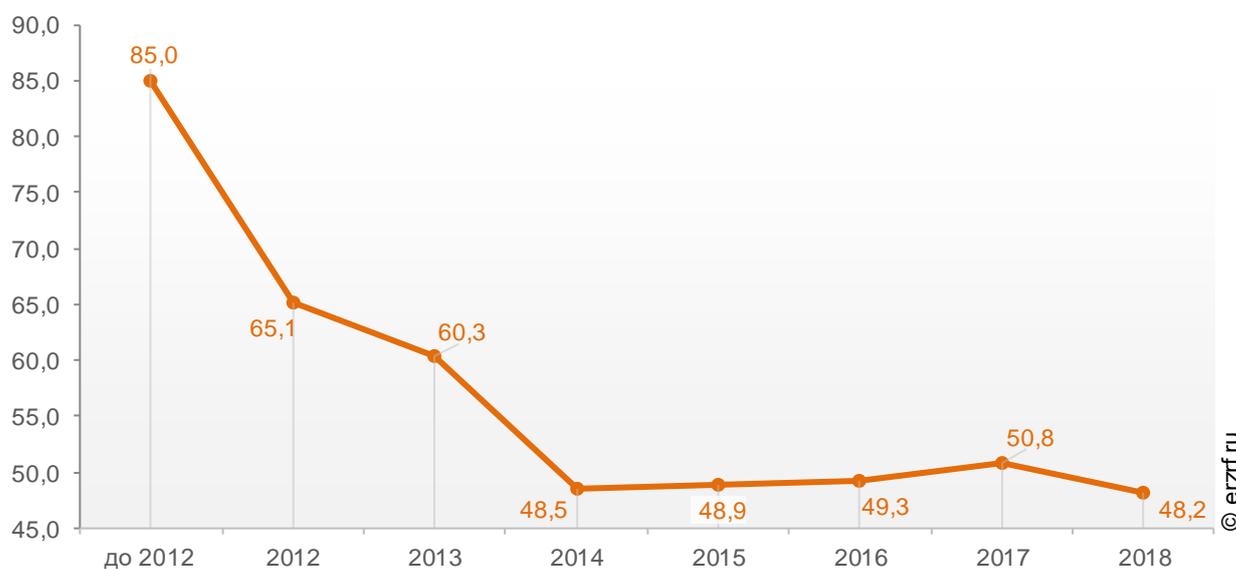
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Калининградской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калининградской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 48,2 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Калининградской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Калининградской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «БаральтМ» – 24,4 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ЭКОБАЛТРЕГИОН» – 154,4 м<sup>2</sup> (Таблица 12).

**Таблица 12**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
БаральтМ	24,4
ГК Объединенные Системы	24,6
КМ Групп	31,2
Холдинг Setl Group	33,0
КонтиСтрой	34,5
МакроСтрой	36,0
СК ИНСТРОЙ	38,1
Стройресурс39	39,3
СК КД СТРОЙ	40,1
СК Море	40,7
СК Балтия	41,6
ГК КСТ	41,8
ГК Модуль-Стройград	42,8
Med-West	42,8
ГК Дельта-строй	42,9
УКС городского округа город Калининград	43,0
СИК СУ	43,2
Зеленоградск-Сельстрой	43,3
ГК Инвент	43,4
ГК БРК	43,5
Паритет	44,1
СК Вега	44,9
АвангардИнвестПроект	44,9
РосБалтСтрой	45,9
ГК КПД-Калининград	45,9
ГК Терра-Запад	46,0
КСК	46,0
ГК СТК-Балт	46,1
К Строй	46,3
КТСХ	46,3
ГК А	46,6
ФОРТ СТРОЙ	47,7
СК МПК	48,5
Л-Клуб	48,8
Фонд ЖСС КО	48,8
КалипсоСтрой	49,0
ГК GreenCity	49,1
Балтстрой	49,3
ГК Стройлюкс	49,5
ЗСМК	49,5
Балтийское Строительство	49,8
Мидгард	50,0

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
Балтия-Инвестстрой	50,1
Делорад	50,5
Астория	50,8
Балтик СТ	51,0
Околица	51,3
ЖБИ МЕЛИОРАЦИЯ	51,7
Акфен	51,9
ГК ДСС	52,3
Еврострой Инвест	52,6
Артсангрупп	52,6
Легион	53,3
ИСК Балтик-Сити	54,0
СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	54,7
Февраль-строй	54,7
Строительный трест	55,0
СХ СК Монолит	55,0
ГК Бенефит Фундамент	55,8
СК СОЮЗ	56,0
ХК Авента	56,4
Балт-Риэлт	56,4
Люкс Строй Сервис	56,9
ИСК Калининграднефестрой	56,9
ГК РЕКСТРОЙ	57,1
ГК Ремжилстрой	57,5
ГК Мегаполис	57,6
АРТМАСТЕР	57,7
Дом-Строй	57,8
Раушен Парк	57,9
ТРИ ДОМА НА СМИРНОВА	58,0
ГК Холдинг Калининградстройинвест	58,8
ГК СК ГлавРемСтрой	59,1
ГК Зеленый город	59,3
БДН-групп	59,5
ГК Сити-Строй	60,0
Таэль	60,5
Бенефит-Запад	61,3
Ск Престиж	63,9
ГК ПБРК Строй	64,2
ГК БетонСтройМонтаж	64,2
СК 39	65,0
Балтийский Атриум	66,2
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

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Компания Дельта	75,2
ГК ГрандСтрой	83,6
ЭКОБАЛТРЕГИОН	154,4
<b>Общий итог</b>	<b>49,5</b>

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 м<sup>2</sup>, застройщик «БаральтМ». Наибольшая – в ЖК «Молодежная» – 174,7 м<sup>2</sup>, застройщик «СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ».

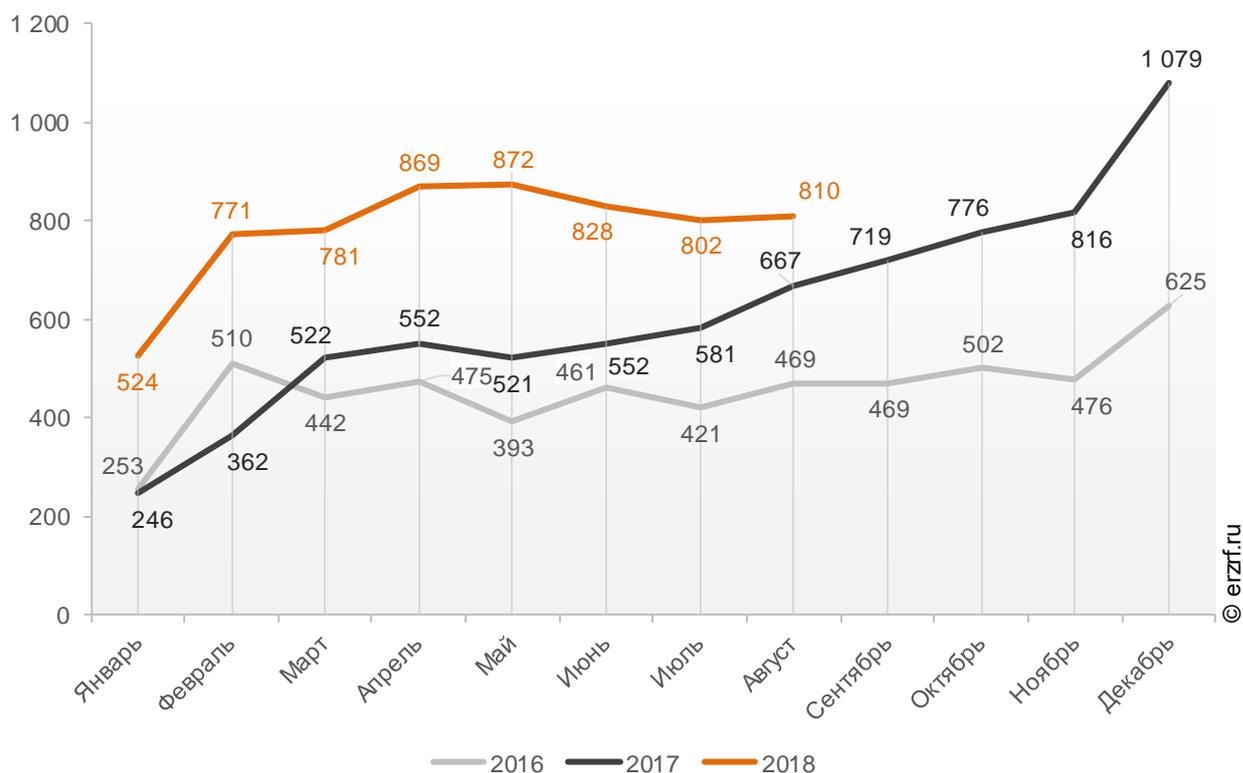
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Калининградской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калининградской области, составило 6 257, что на 56,3% больше уровня 2017 г. (4 003 ИЖК), и на 82,7% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (3 424 ИЖК).

График 9

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

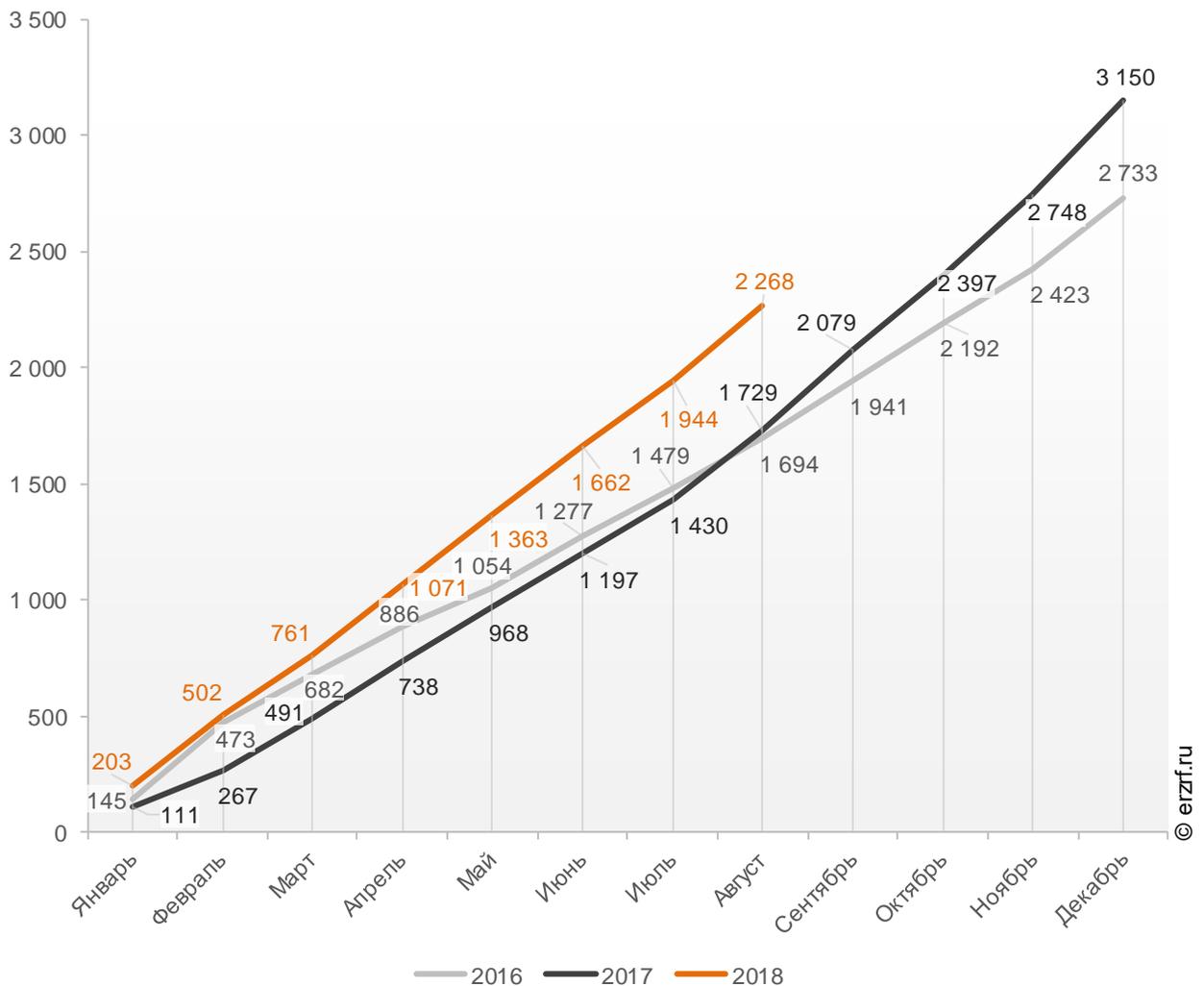


За 8 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 268, что на 31,2% больше, чем в 2017 г. (1 729 ИЖК), и на 33,9% больше соответствующего значения 2016 г. (1 694 ИЖК).

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.**

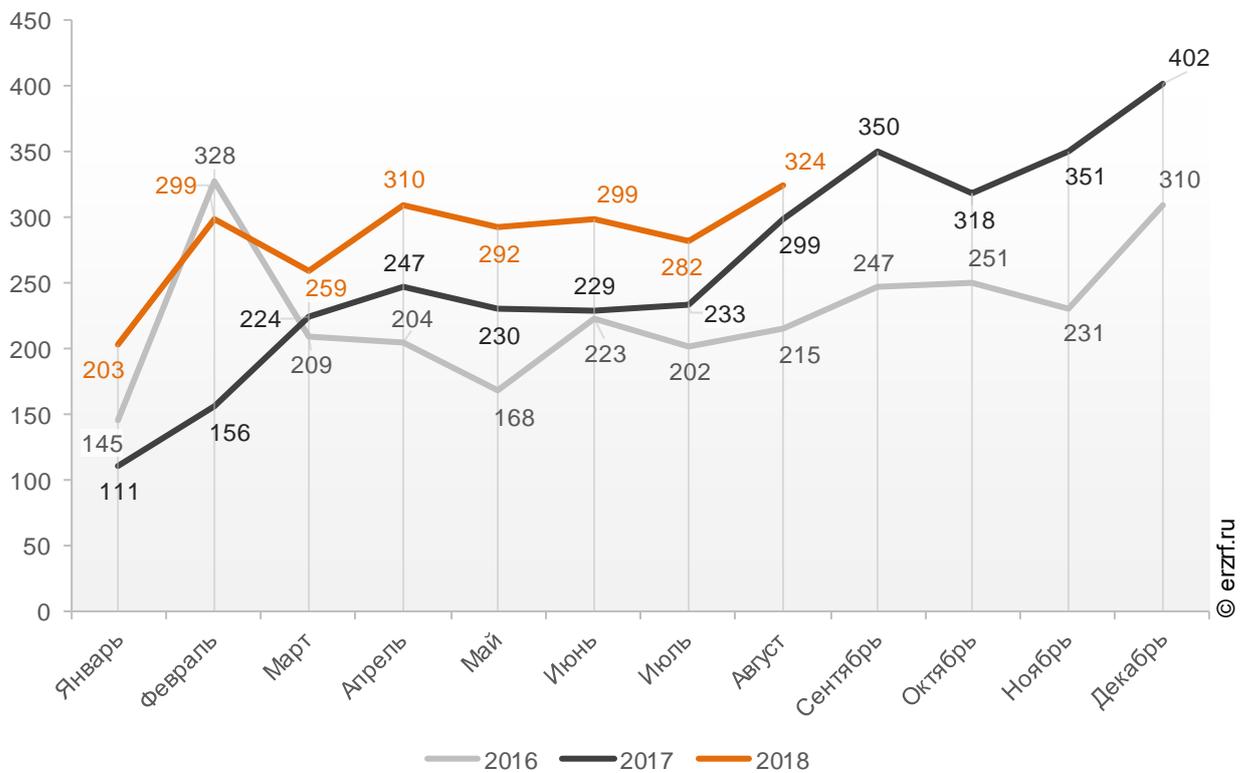


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калининградской области в августе 2018 года, увеличилось на 8,4% по сравнению с августом 2017 года (324 против 299 годом ранее).

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.**

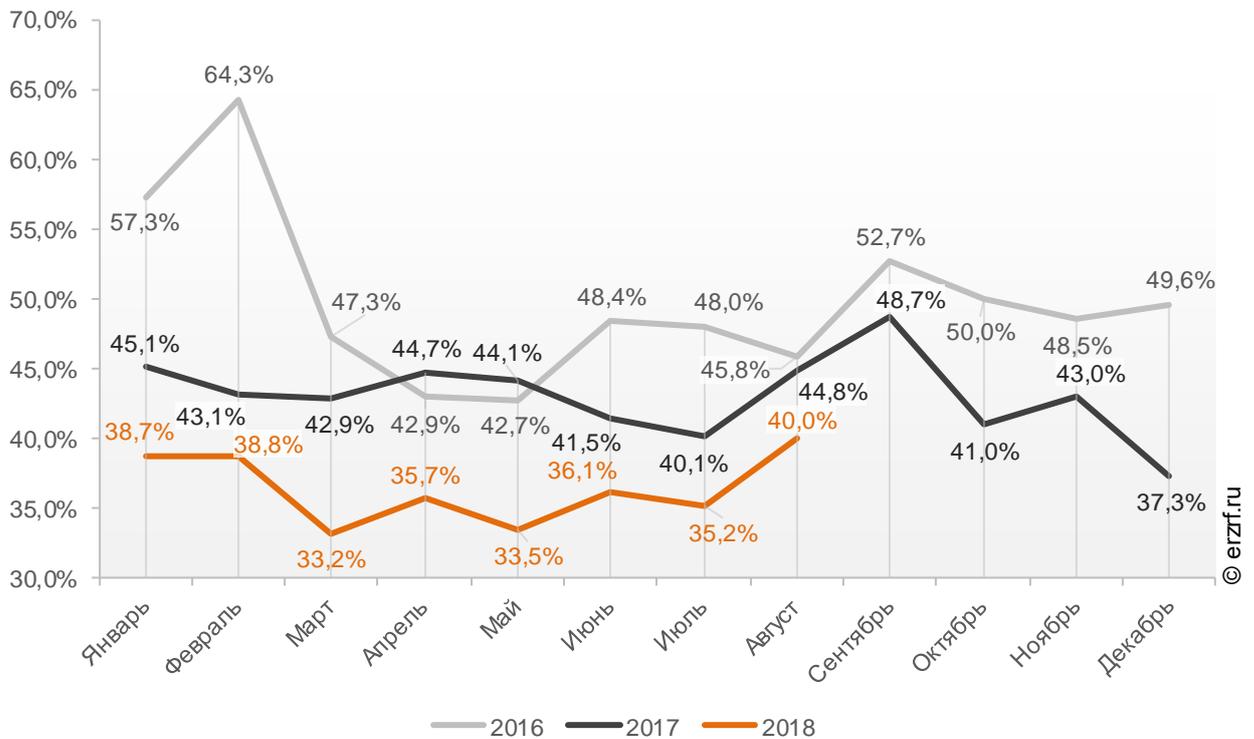


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2018 г., составила 36,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 7,0 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (43,2%), и на 13,3 п.п. меньше уровня 2016 г. (49,5%).

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.**



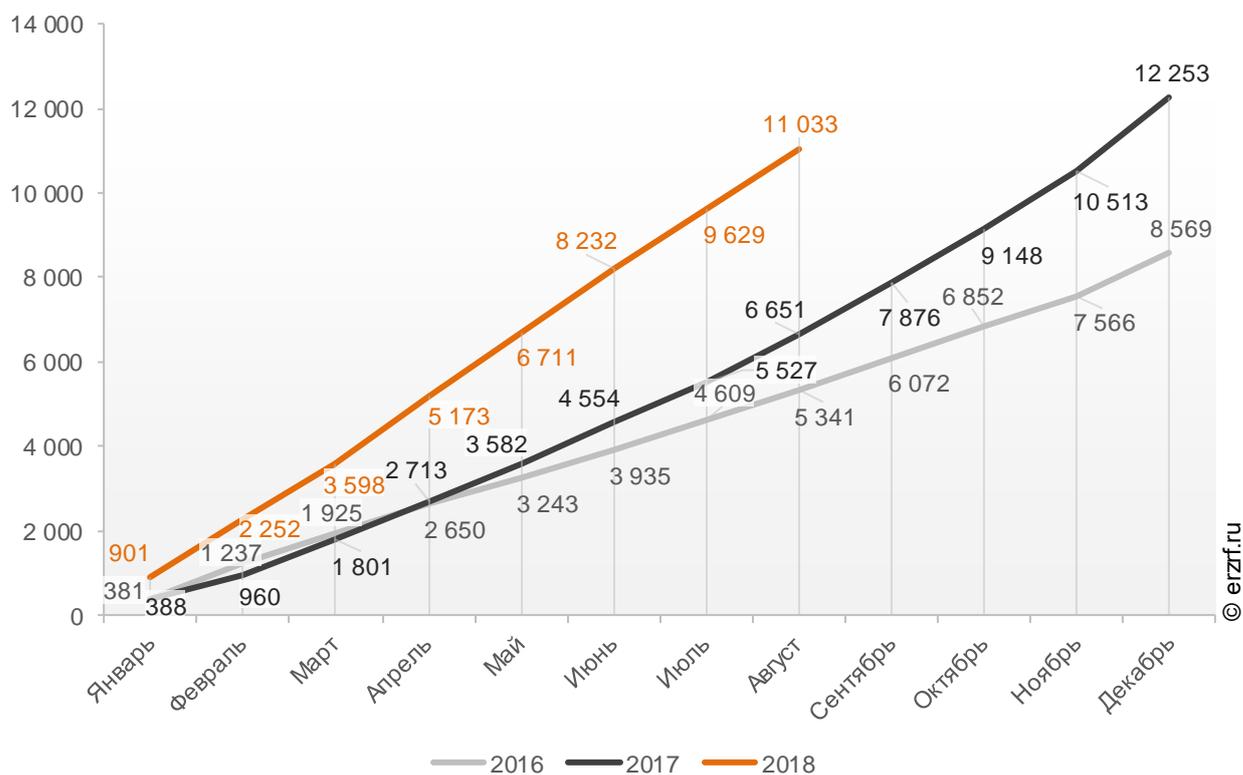
## 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области, составил 11 033 млн ₽, что на 65,9% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (6 651 млн ₽), и на 106,6% больше аналогичного значения 2016 г. (5 341 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 ₽**

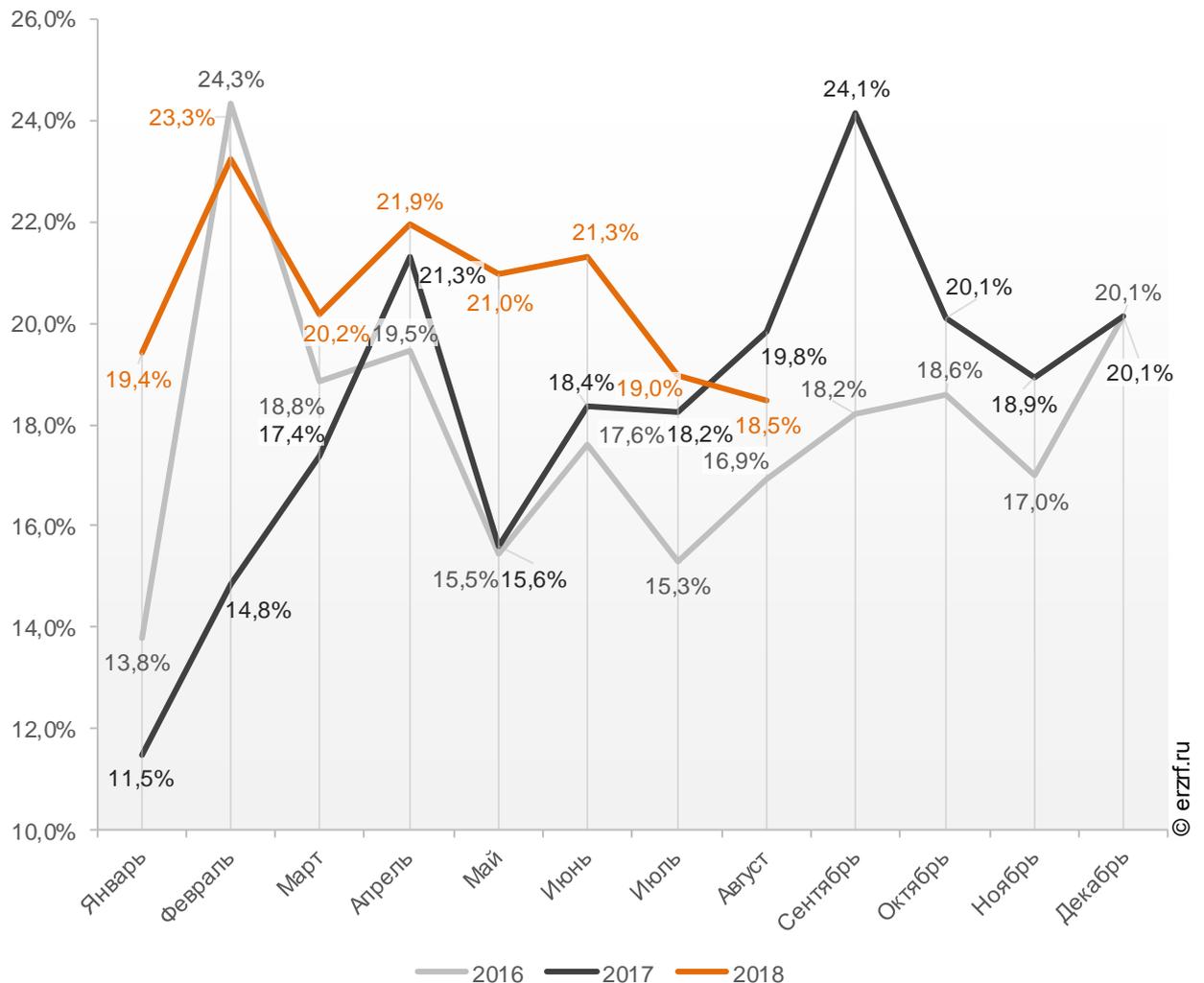


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2018 г. жителям Калининградской области (53 746 млн ₽), доля ИЖК составила 20,5%, что на 3,1 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (17,4%), и на 2,8 п.п. больше уровня 2016 г. (17,7%).

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

**График 14**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2016 — 2018 гг.**

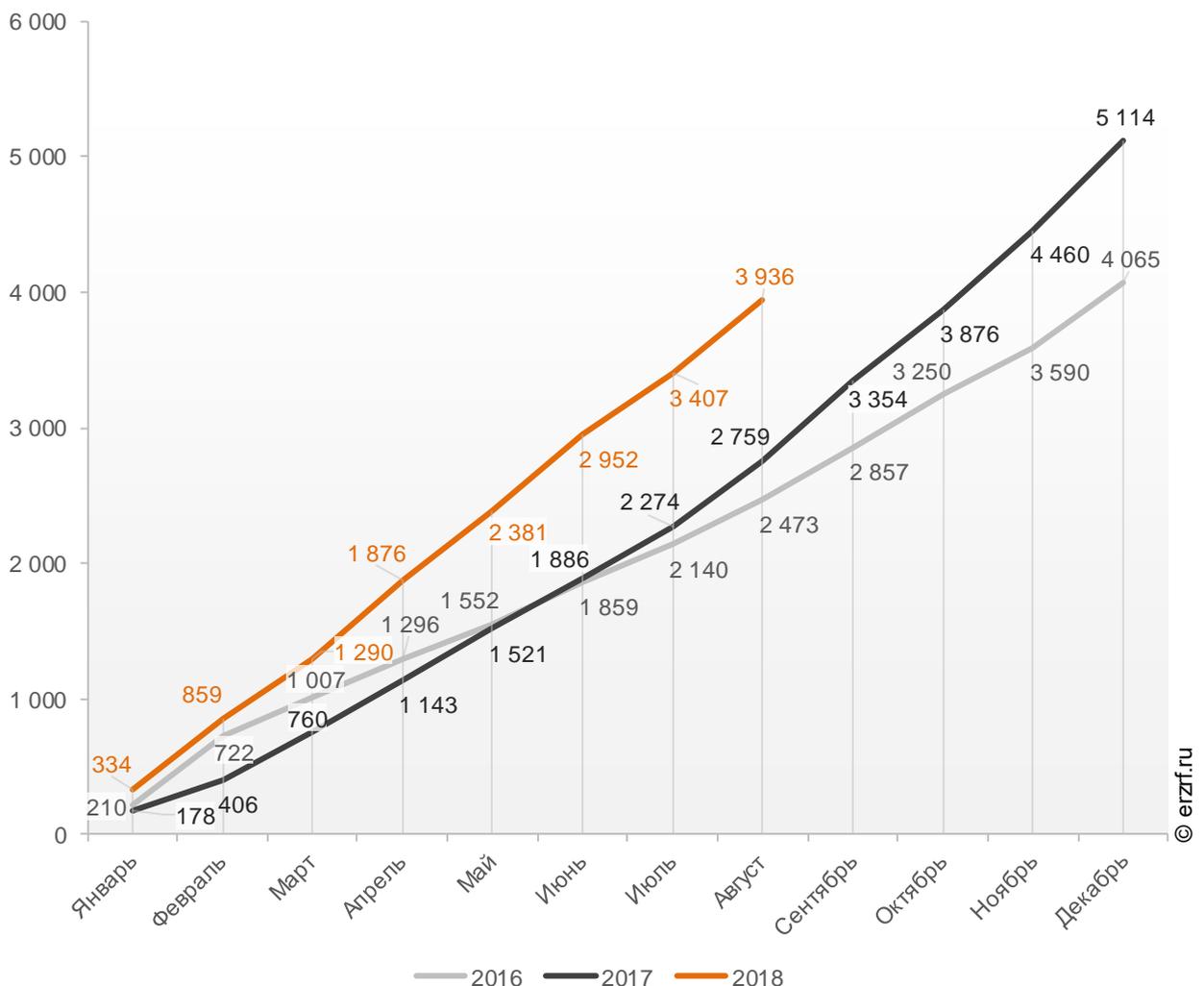


За 8 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог ДДУ, составил 3 936 млн ₽ (35,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 42,7% больше аналогичного значения 2017 г. (2 759 млн ₽), и на 59,2% больше, чем в 2016 г. (2 473 млн ₽).

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 ₽**

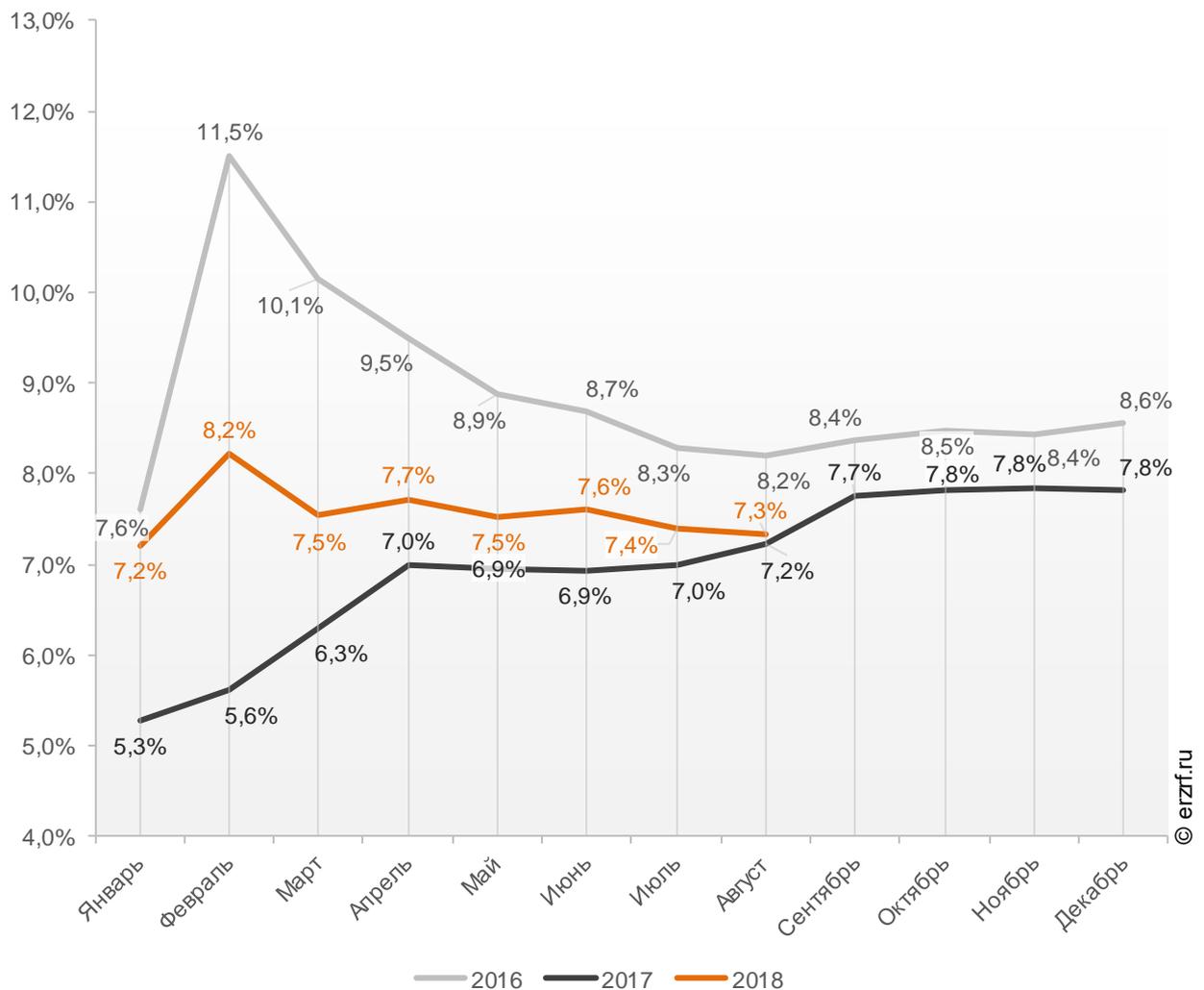


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2018 г. жителям Калининградской области (53 746 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,3%, что на 0,1 п.п. больше уровня 2017 г. (7,2%), и на 0,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (8,2%).

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.

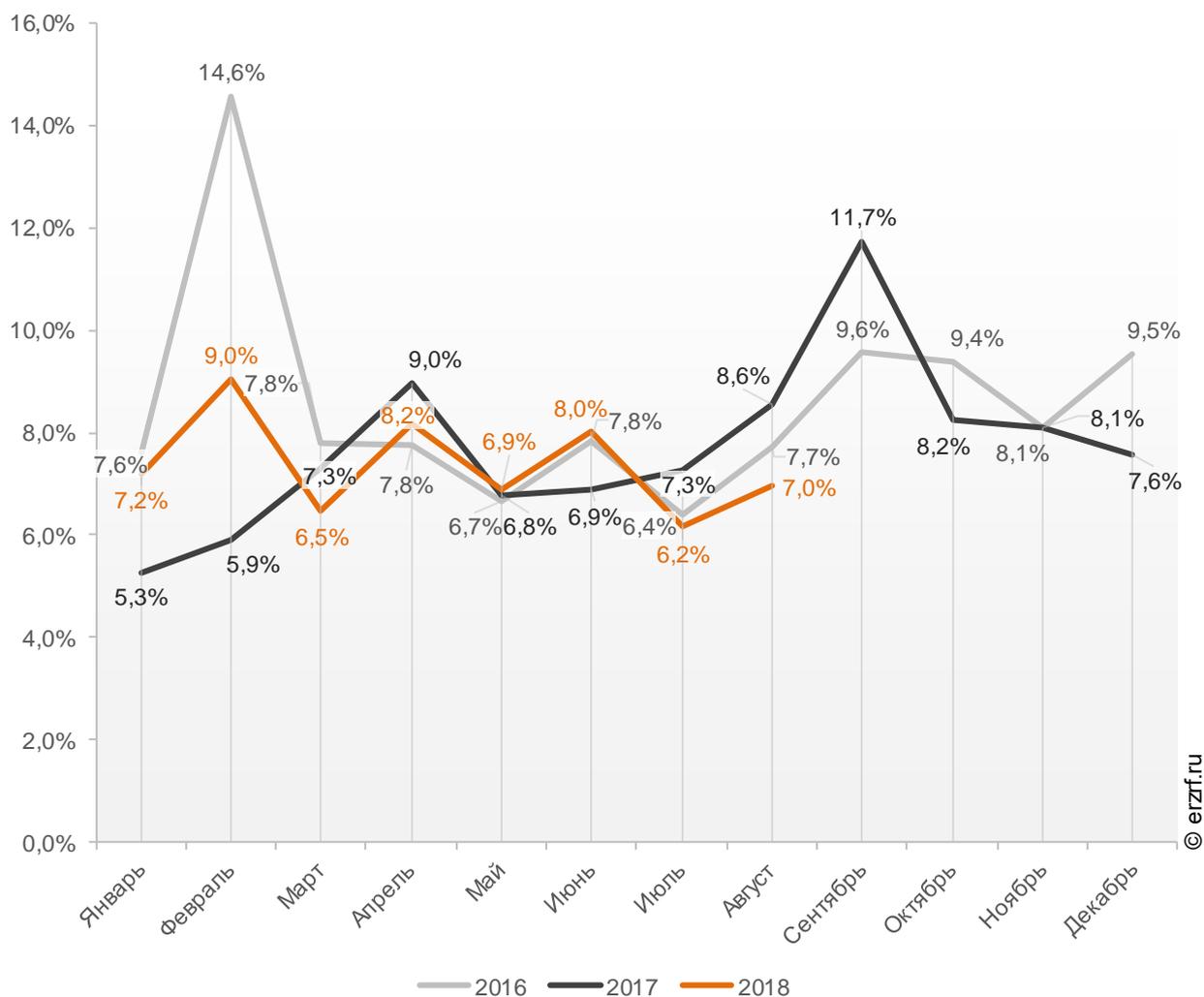
**График 16**

**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.**

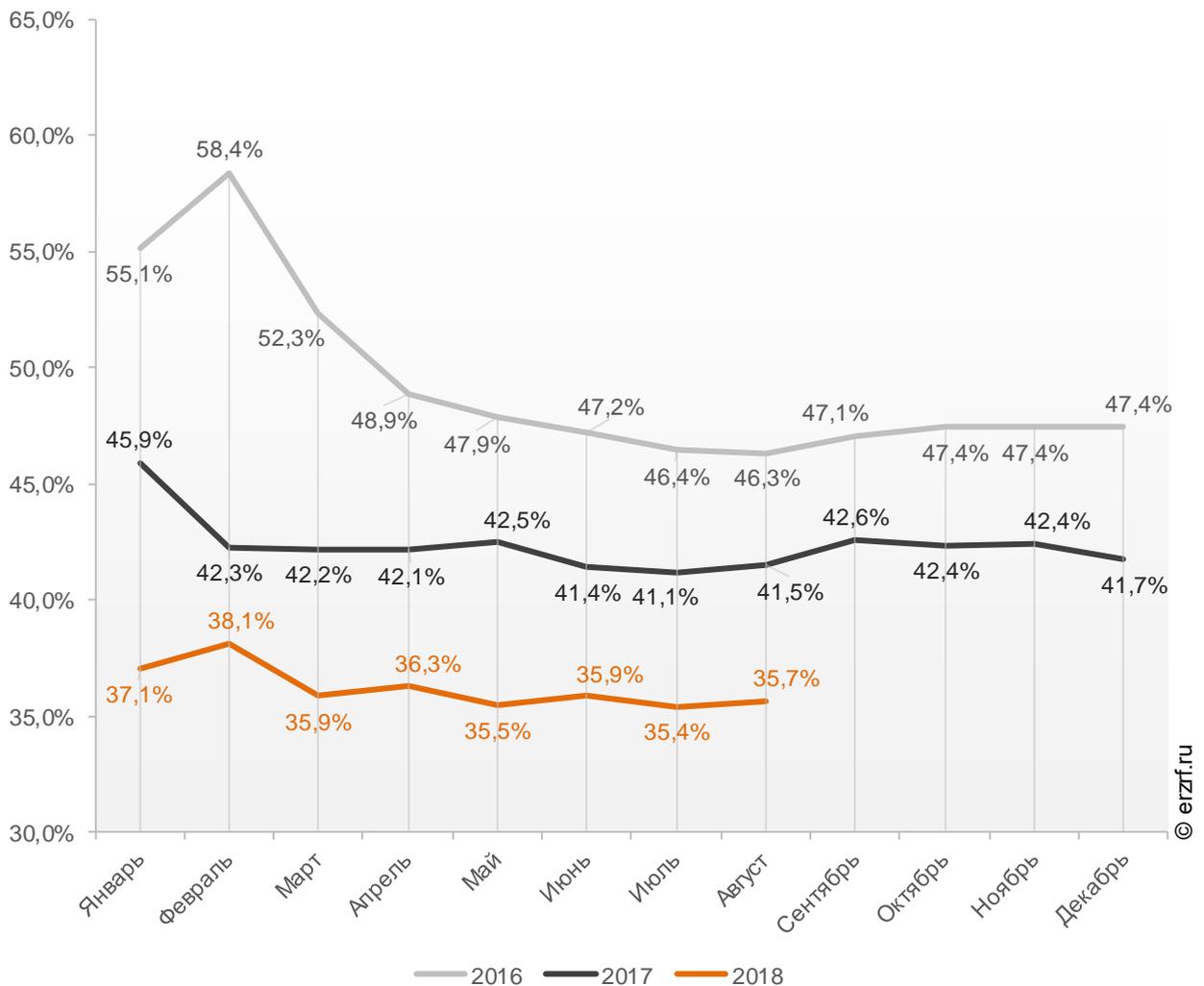


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2018 г., составила 35,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 5,8 п.п. меньше, чем в 2017 г. (41,5%), и на 10,6 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (46,3%).

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.**

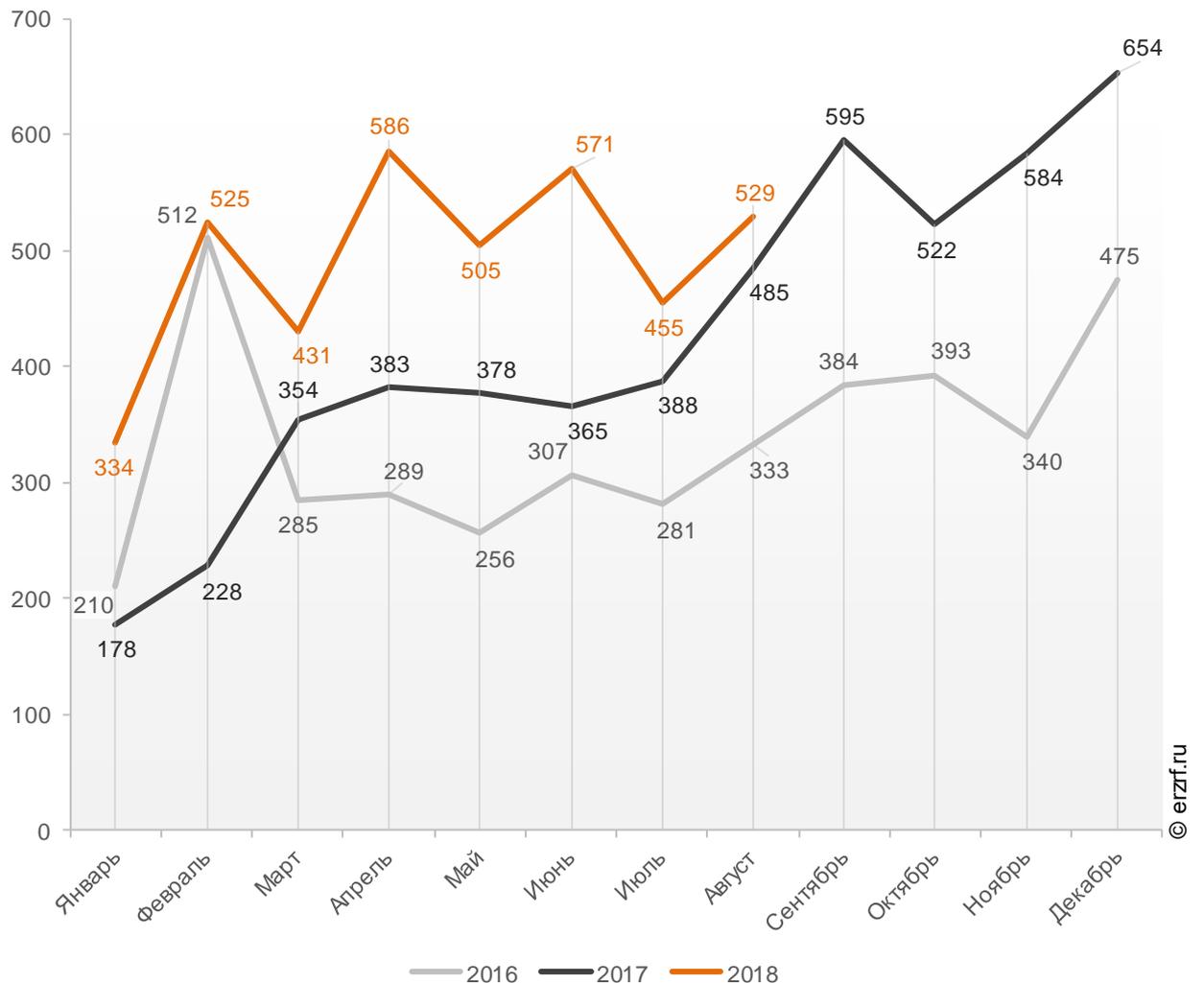


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калининградской области в августе 2018 года, увеличился на 9,1% по сравнению с августом 2017 года (529 против 485 млн ₽ годом ранее).

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

**График 19**

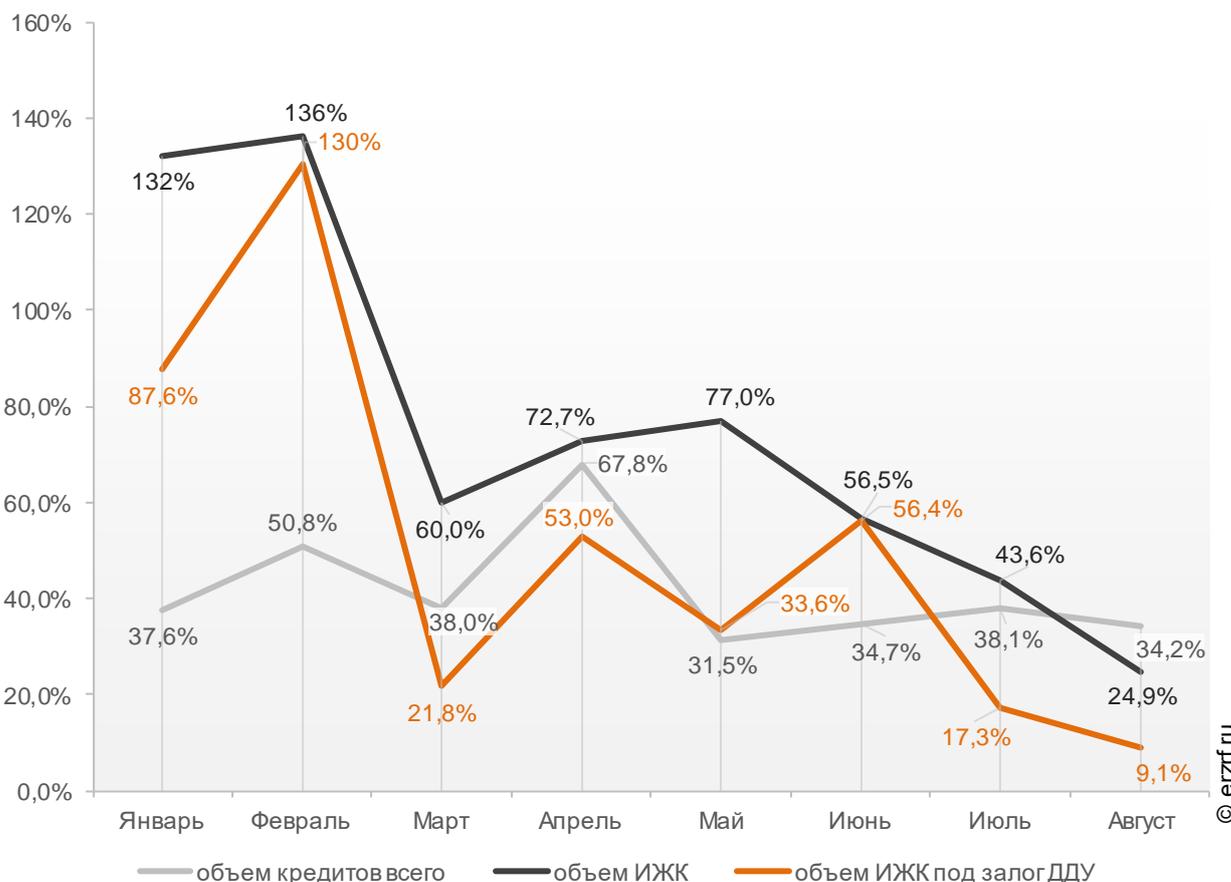
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 9,1% в августе 2018 года по сравнению с августом 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 34,2% (7,6 против 5,7 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 24,9% (1,4 против 1,1 млрд ₹ 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 августе составила 7,0%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 37,7%.

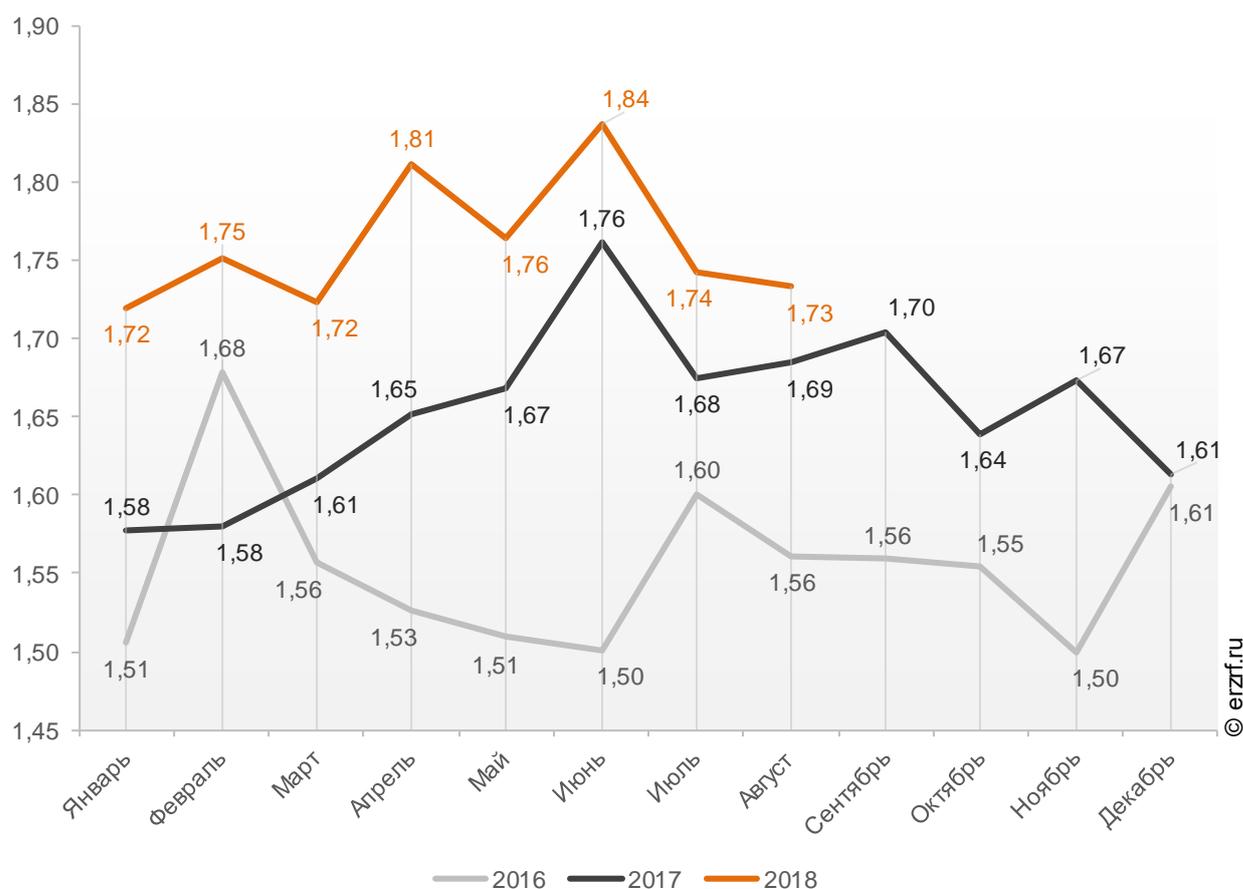
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По официальной статистике Банка России в августе 2018 г. средний размер ИЖК в Калининградской области составил 1,73 млн ₽, что на 2,8% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,69 млн ₽), и на 11,0% больше аналогичного значения 2016 г. (1,56 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 ₽**

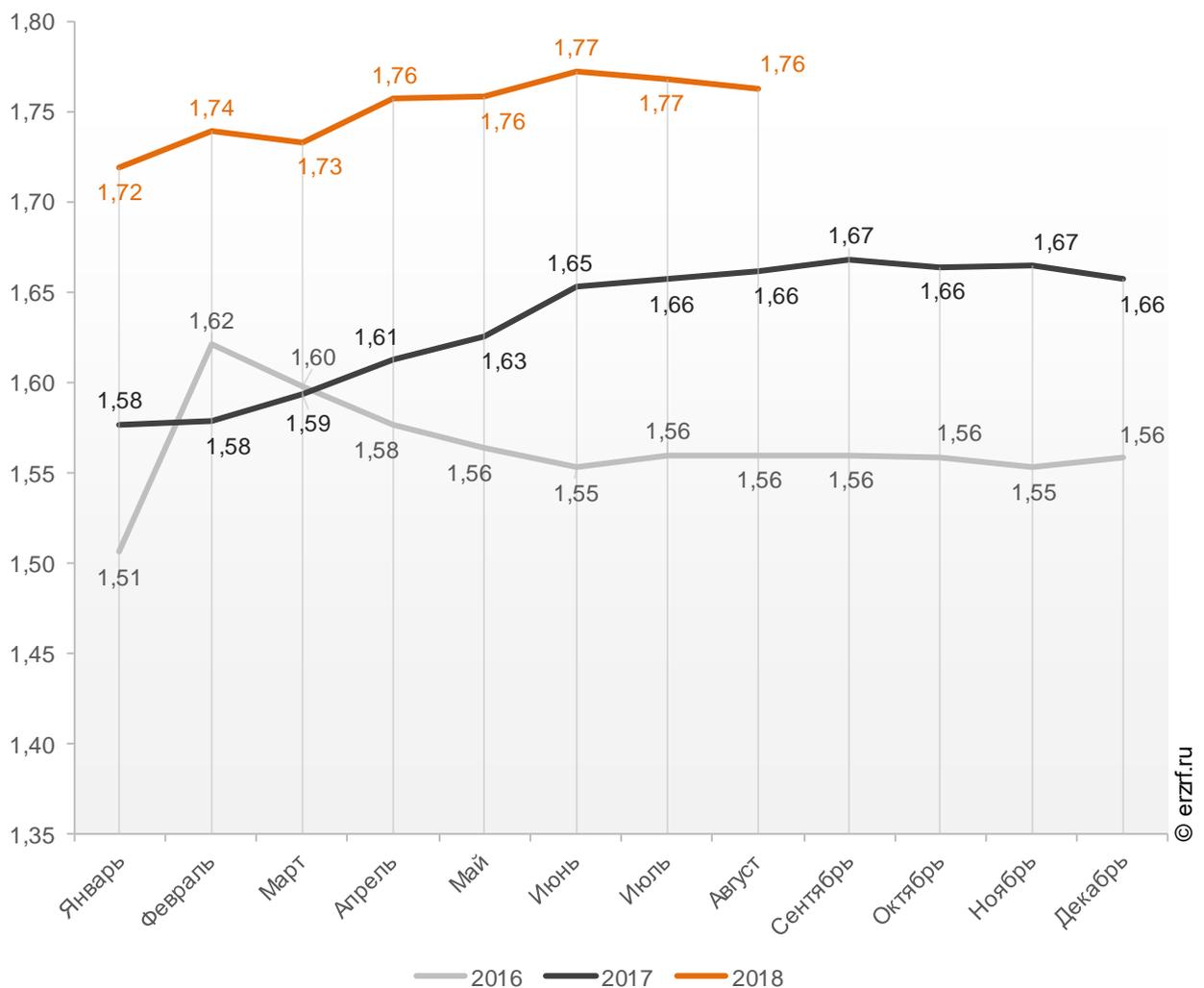


По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 1,76 млн ₽, что на 6,1% больше, чем в 2017 г. (1,66 млн ₽), и на 13,0% больше соответствующего значения 2016 г. (1,56 млн ₽).

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 ₽**

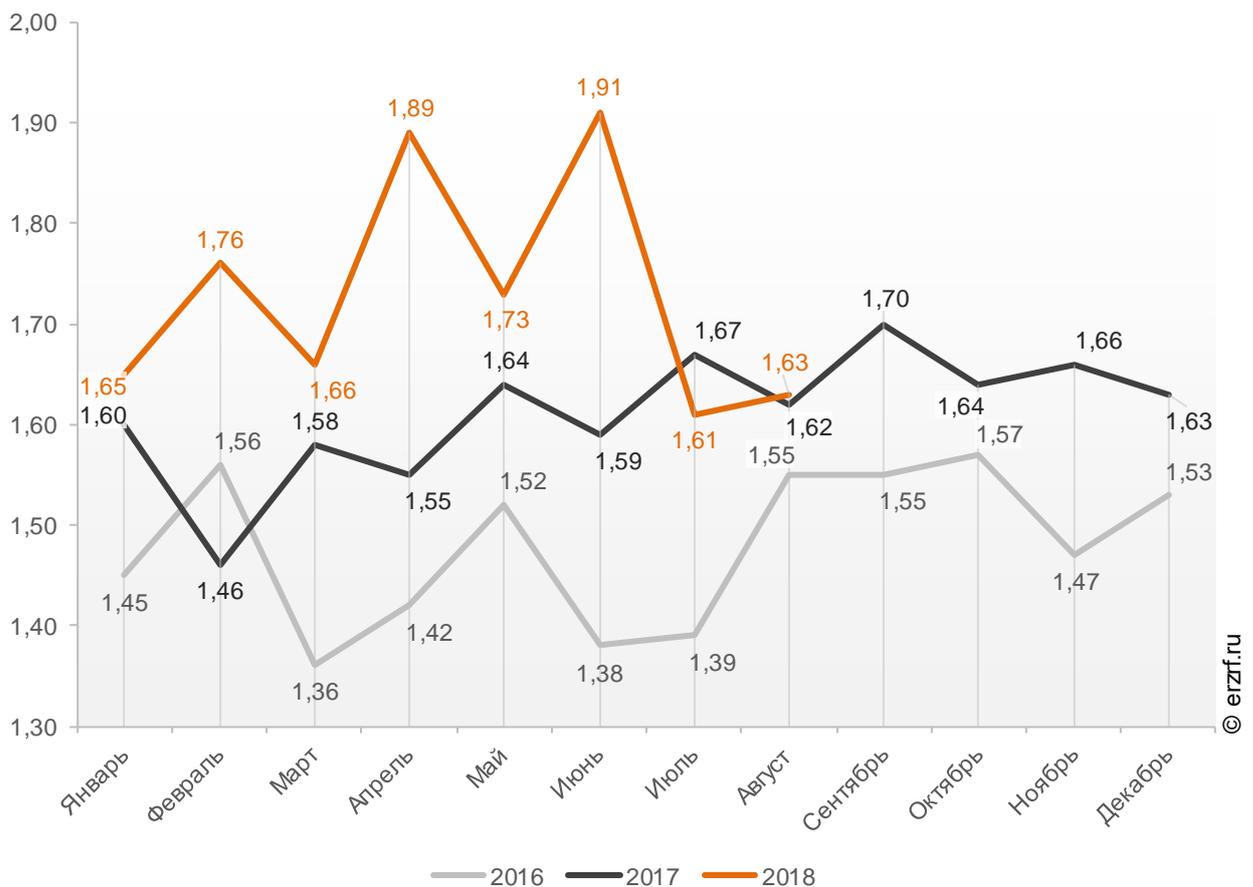


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калининградской области в августе 2018 года увеличился на 0,6% по сравнению с августом 2017 года (1,63 против 1,62 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,2%. 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 ₽

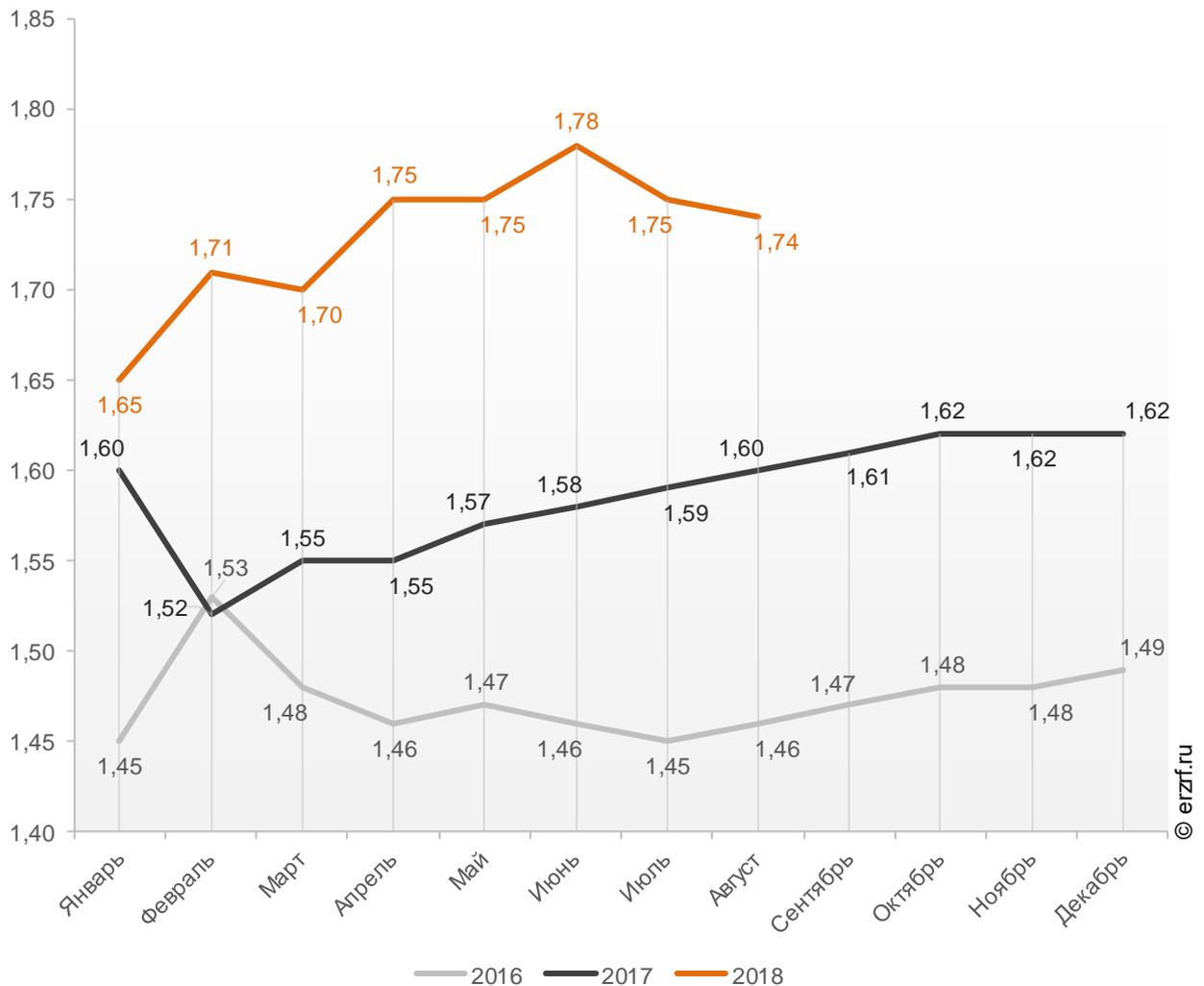


По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 1,74 млн ₽ (на 1,3% меньше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 8,8% больше соответствующего значения 2017 г. (1,60 млн ₽), и на 19,2% 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 ₽**

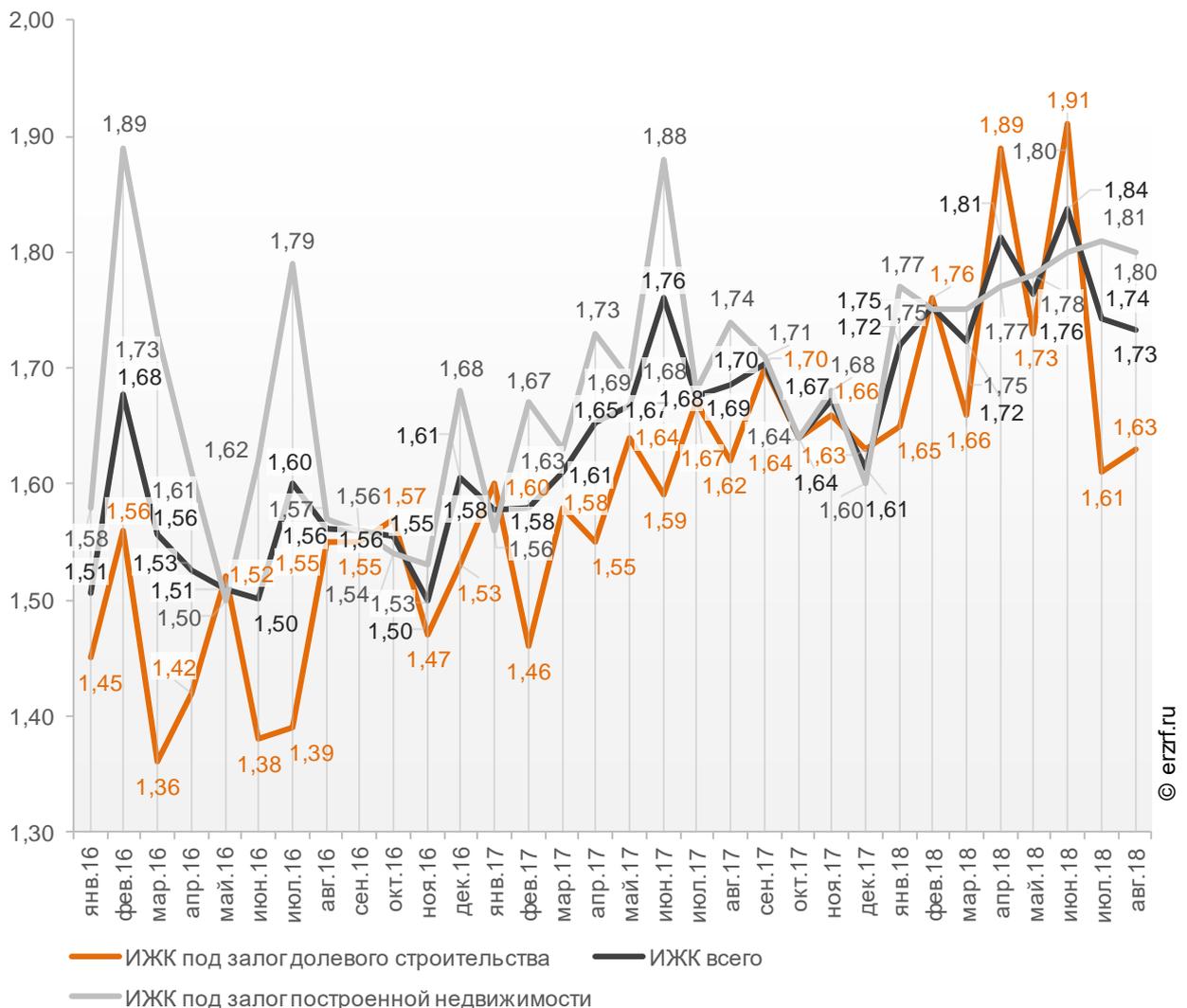


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 3,4%, с 1,74 до 1,80 млн ₽.

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

**График 25**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 3,0 п.п. с 7,4% до 10,4%.

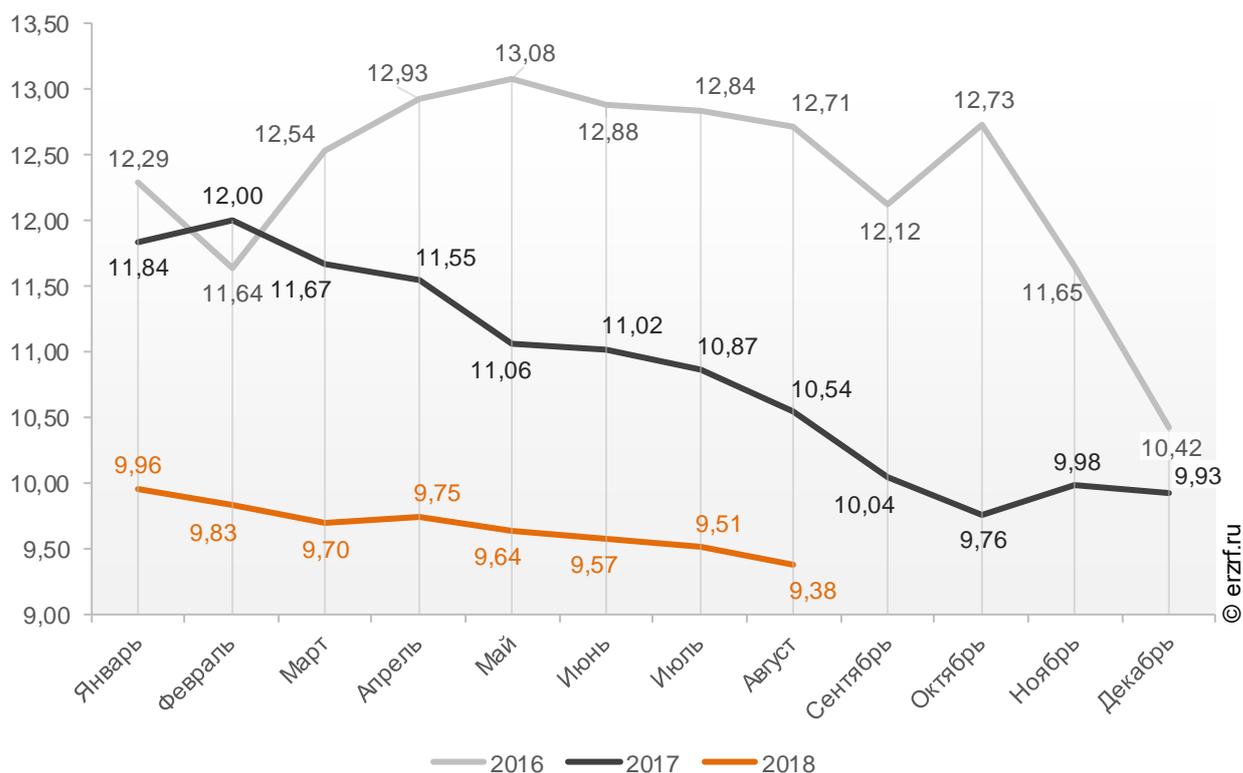
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2018 года в Калининградской области, средневзвешенная ставка составила 9,38%. По сравнению с таким же показателем августа 2017 года произошло снижение ставки на 1,16 п.п. (с 10,54 до 9,38%).

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, %

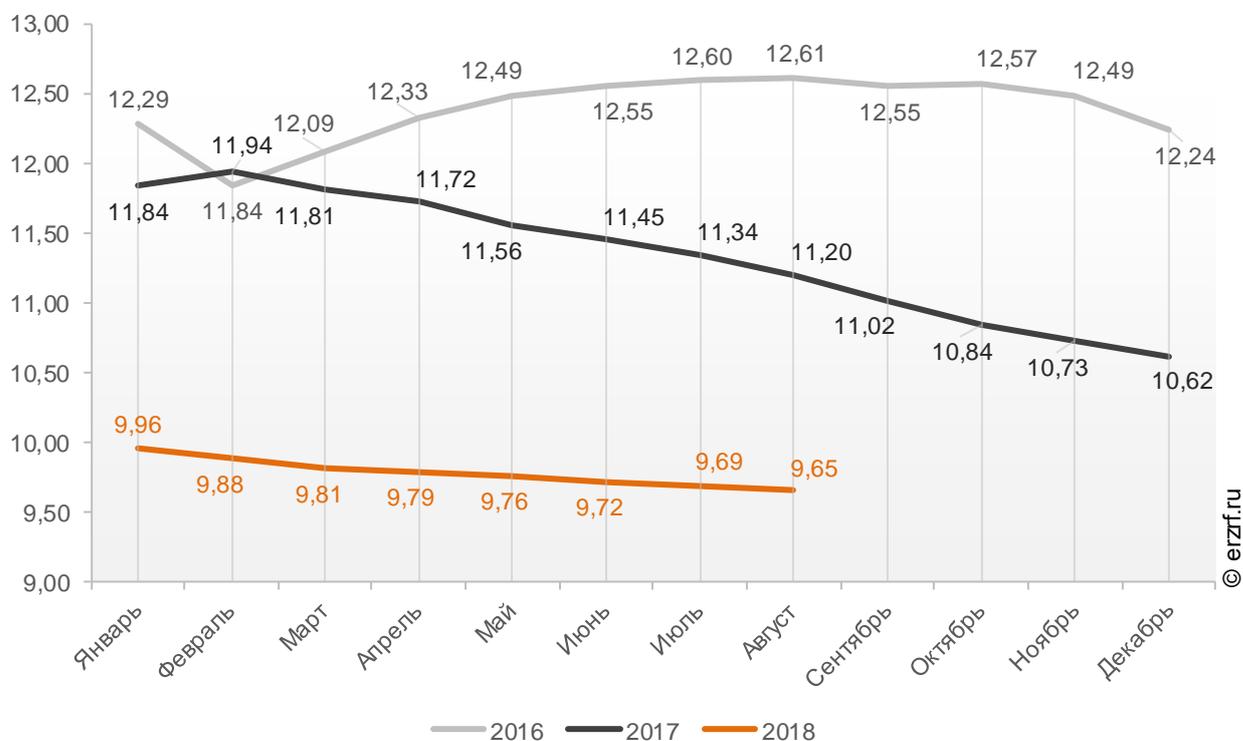


По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 9,65%, что на 1,55 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,20%), и на 2,96 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,61%).

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.**

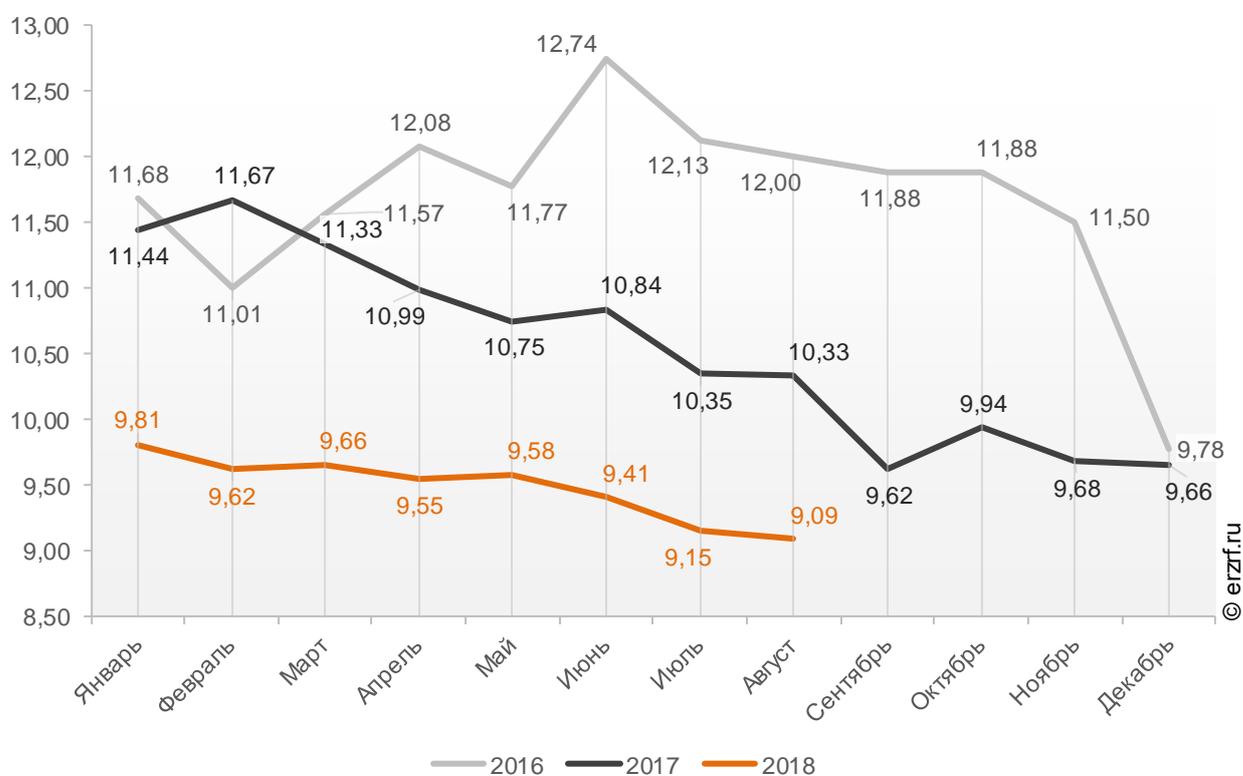


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калининградской области в августе 2018 года, составила 9,09%, что на 1,24 п.п. меньше аналогичного значения за август 2017 года (10,33%).

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, %**

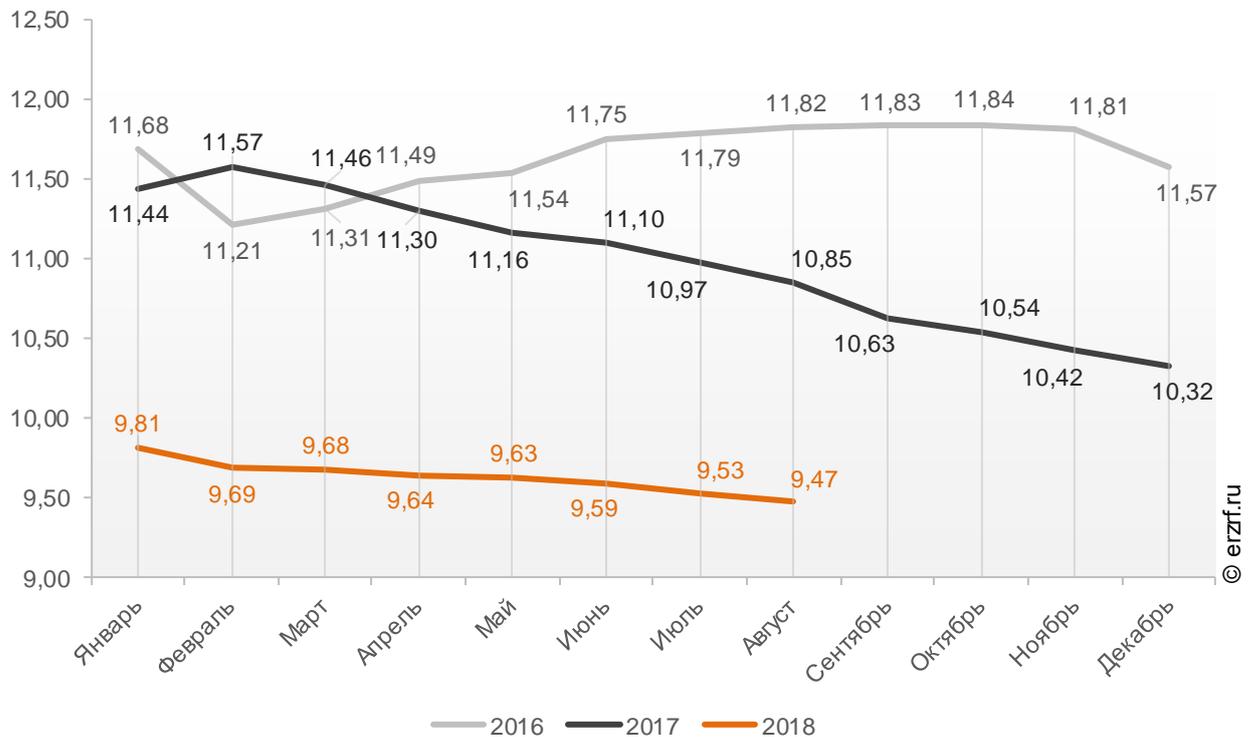


По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 9,47% (на 0,18 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,38 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,85%), и на 2,35 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,82%).

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.**

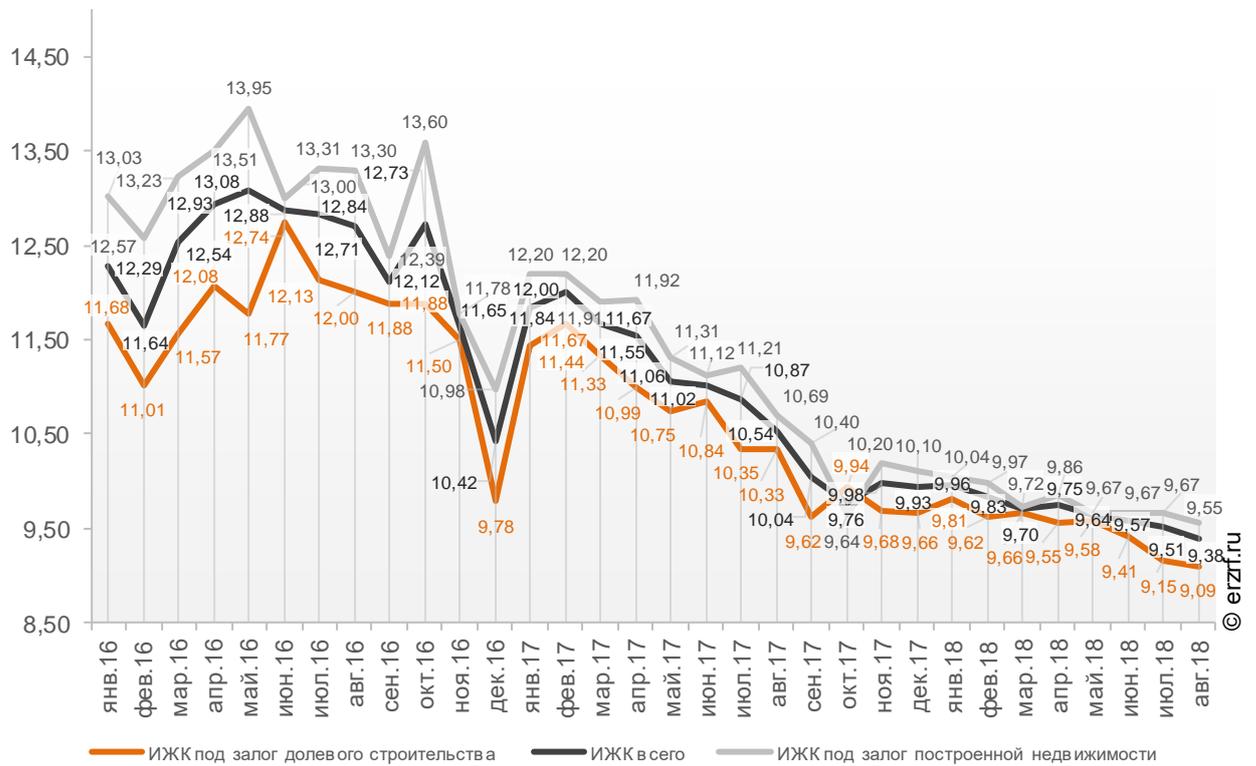


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калининградской области в августе 2018 года составила 9,55%, что на 1,14 п.п. меньше значения за август 2017 года (10,69%).

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

**График 30**

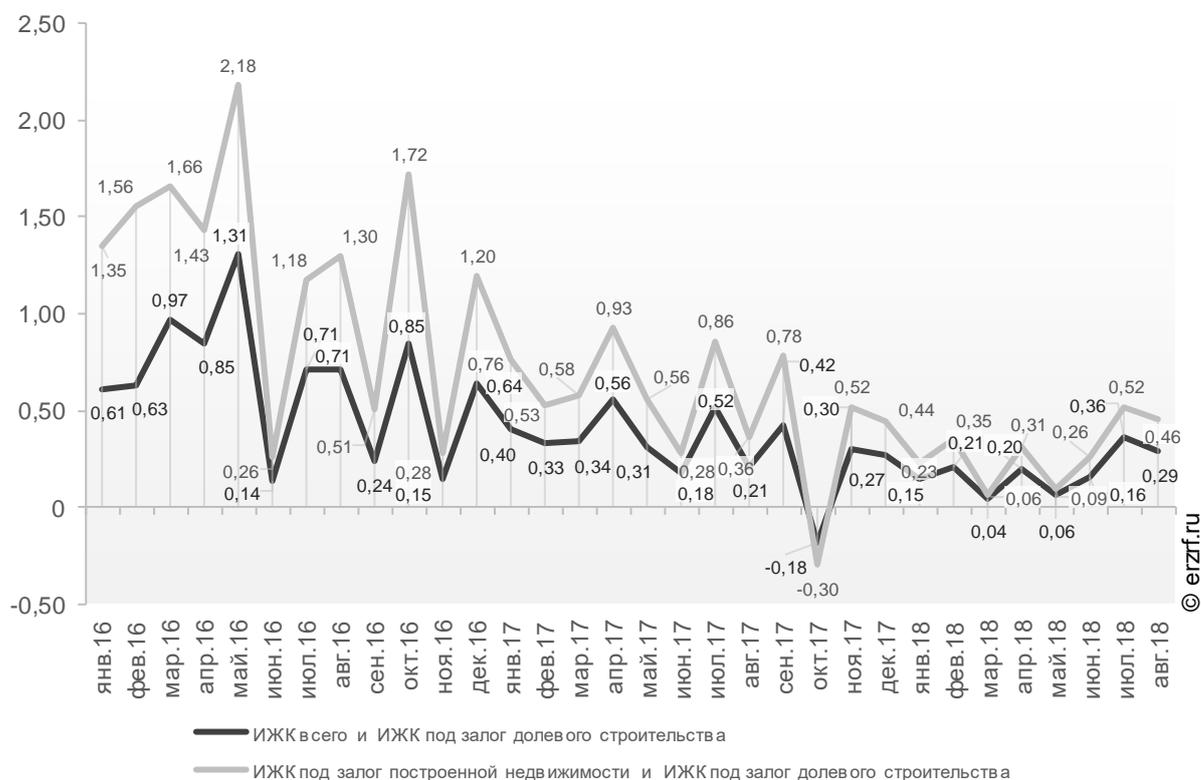
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Калининградской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Калининградской области увеличилась в 1,4 раза с 0,21 п.п. до 0,29 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Калининградской области за год увеличилась в 1,3 раза с 0,36 п.п. до 0,46 п.п. (График 31).

**График 31**

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

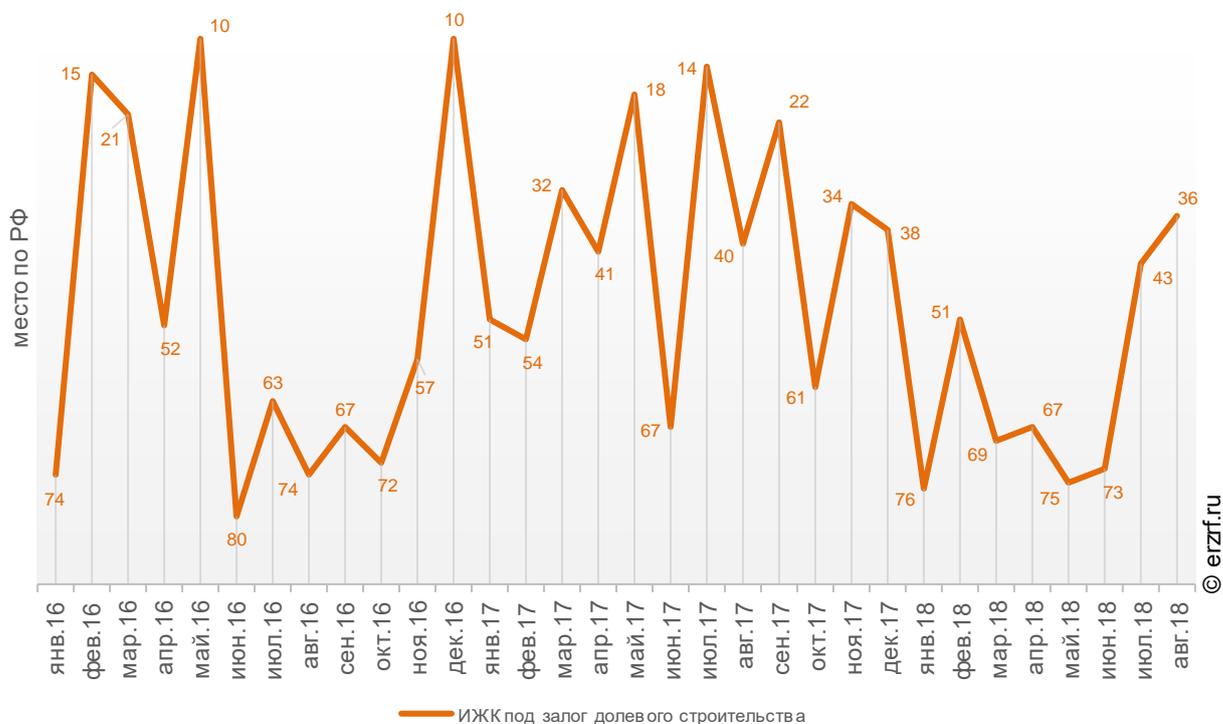


Калининградская область занимает 26-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 36-е место, и 45-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 32**

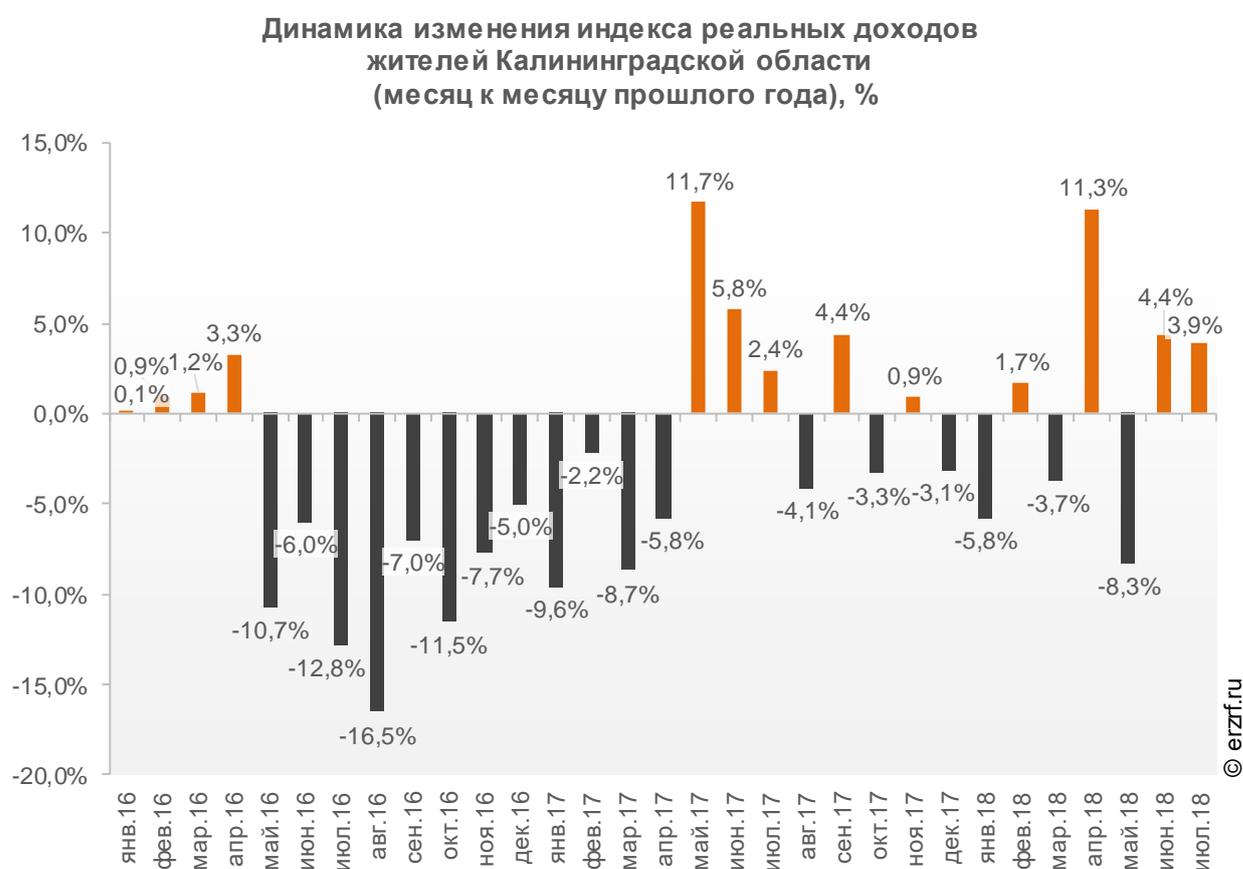
**Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ**



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Калининградской области в июле 2018 года выросли на 3,9% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Калининградской области растут второй месяц подряд (График 33).

График 33



По данным Росстата за 7 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Калининградской области 4 месяца находился в положительной зоне, 3 месяца – в отрицательной.

В среднем за 7 месяцев 2018 года в Калининградской области рост реальных доходов населения составил 0,3%.

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

### 12.1. Государственная регистрация ДДУ в Калининградской области

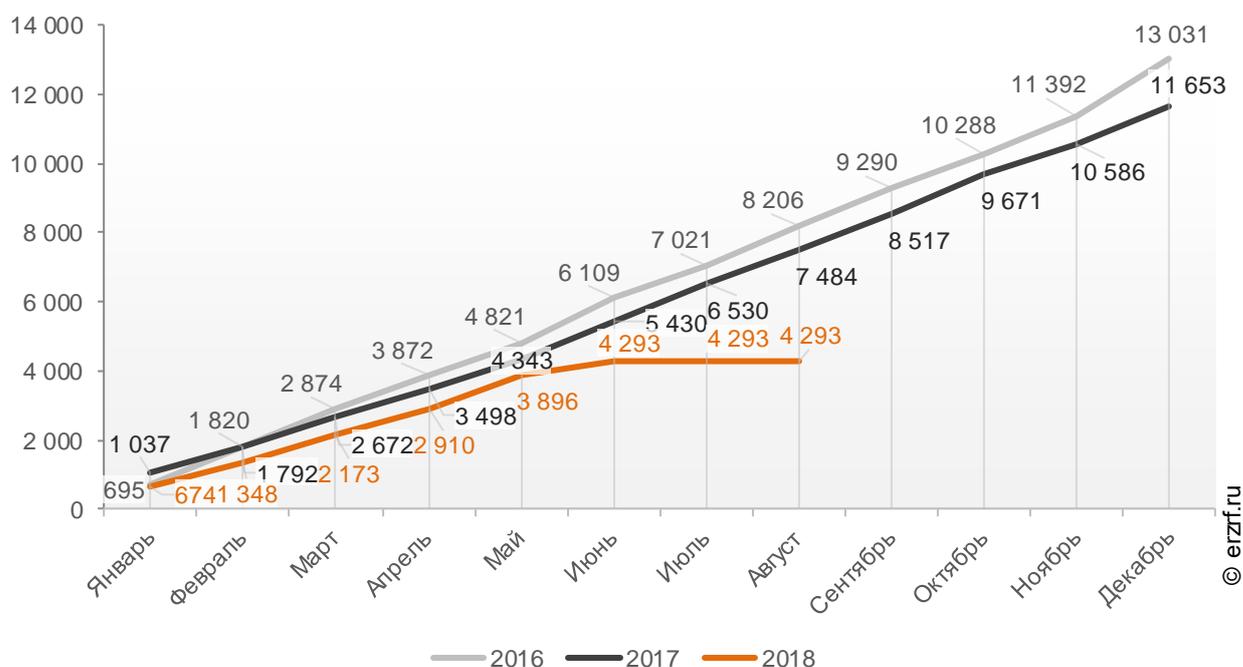
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Калининградской области зарегистрировано 4 293 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 42,6% меньше аналогичного показателя 2017 года (7 484 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 47,7% (тогда было зарегистрировано 8 206 ДДУ).

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

График 34

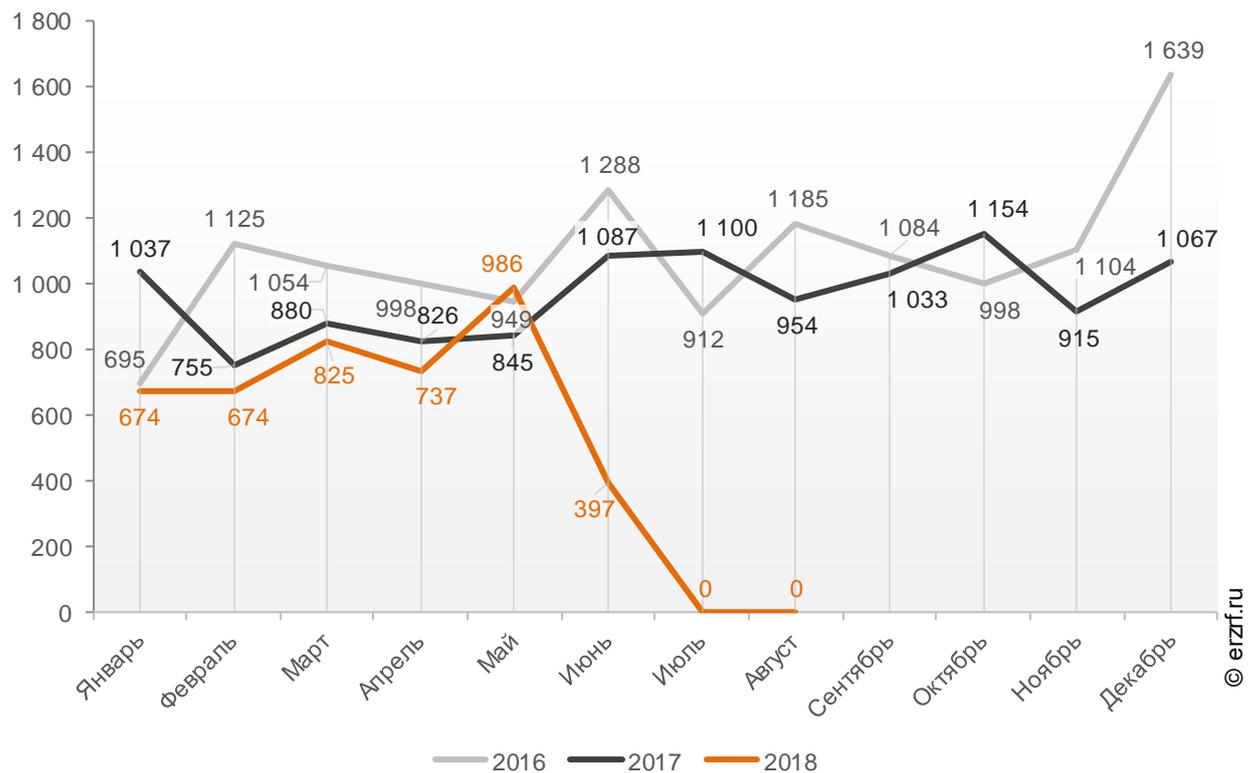
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Калининградской области накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



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.**



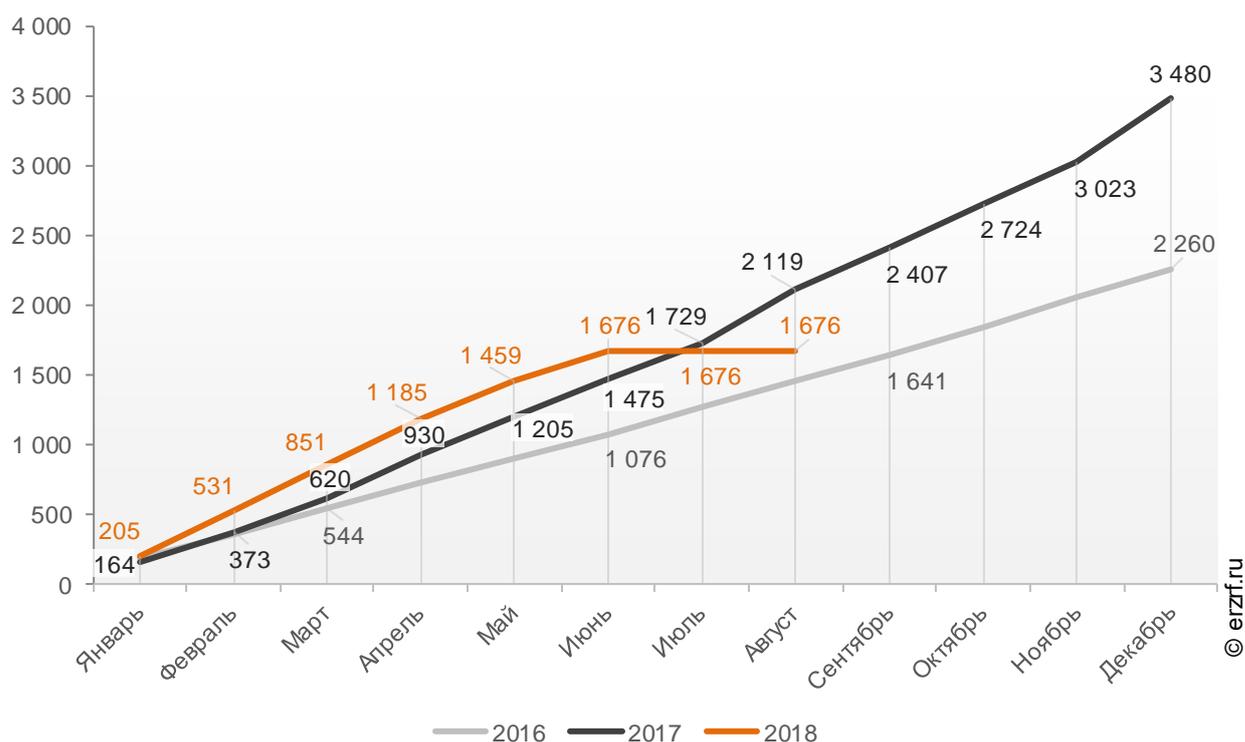
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Калининградской области зарегистрировано 1 676 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 20,9% меньше показателя 2017 года (2 119 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки выросло примерно на 15% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 1 450).

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**

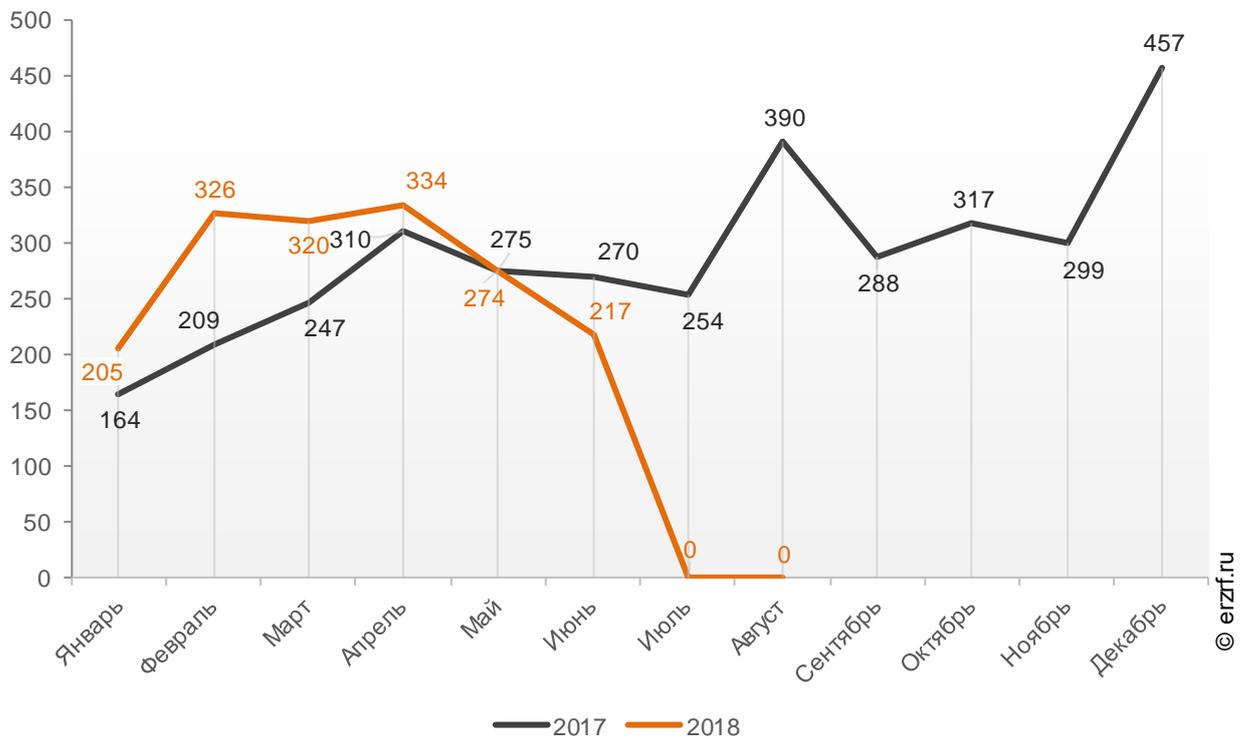
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Калининградской области накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.**



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.**

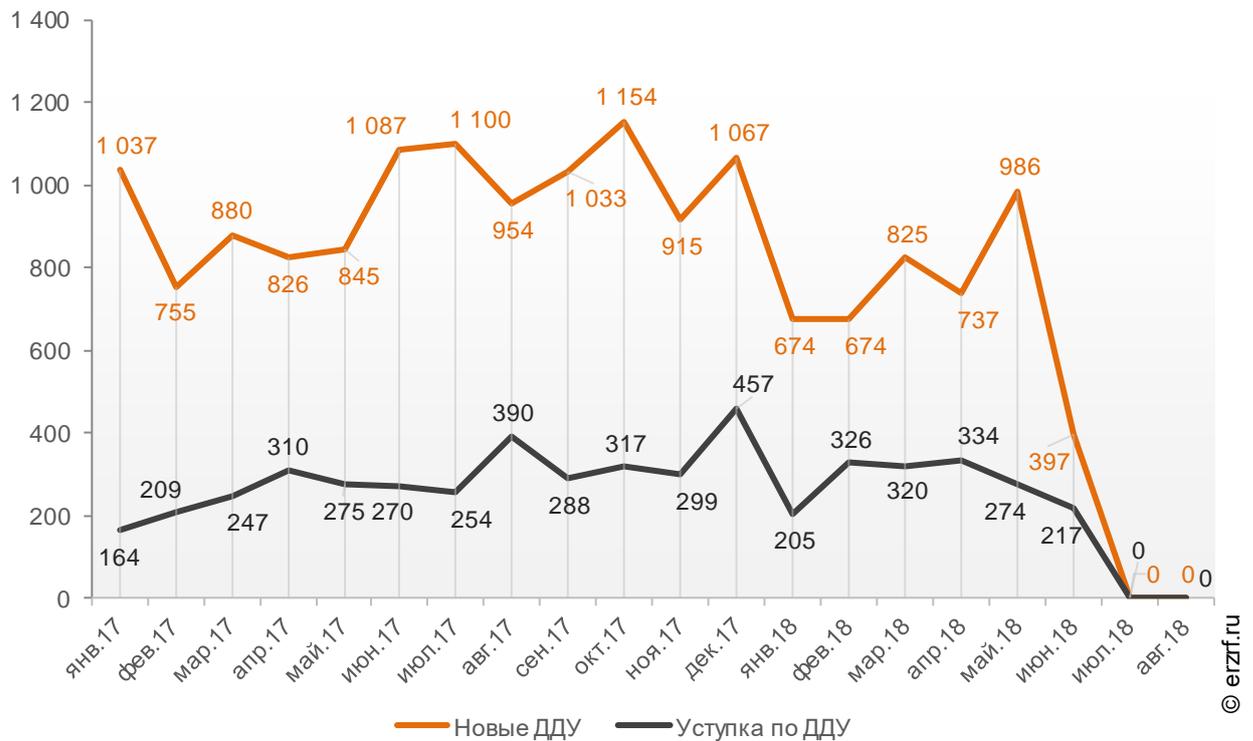


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Калининградской области. В среднем на каждую уступку приходится 2,6 новых ДДУ.

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

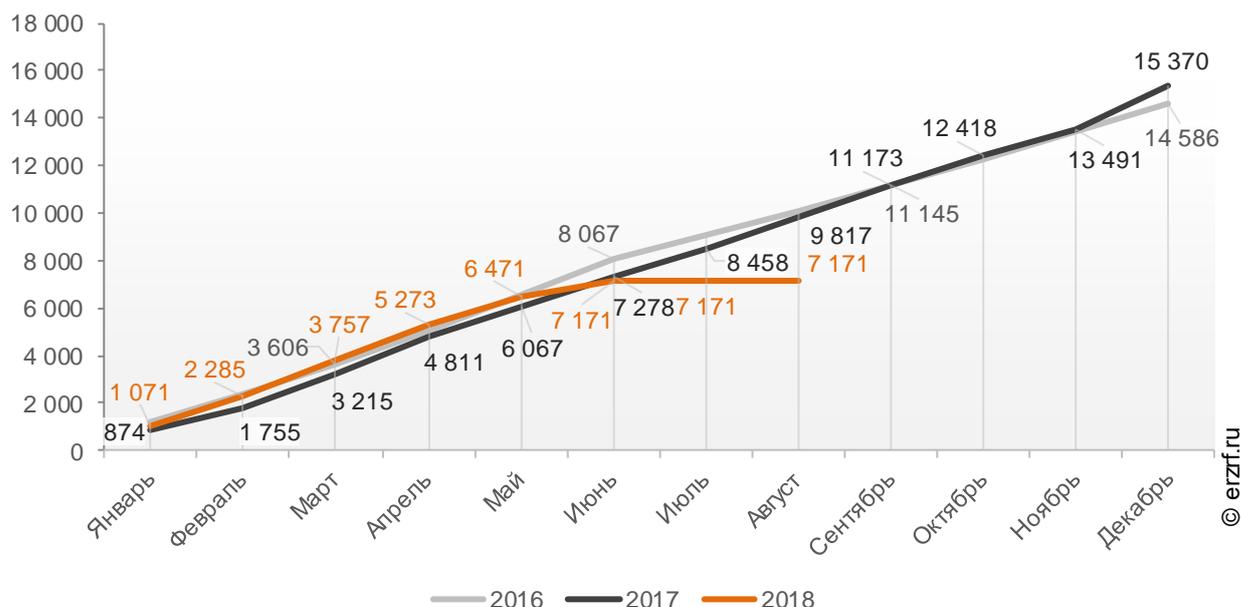
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Калининградской области зарегистрировано 7 171 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 27,0% меньше аналогичного значения 2017 года (9 817 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 29% (тогда было зарегистрировано около 10 100 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**

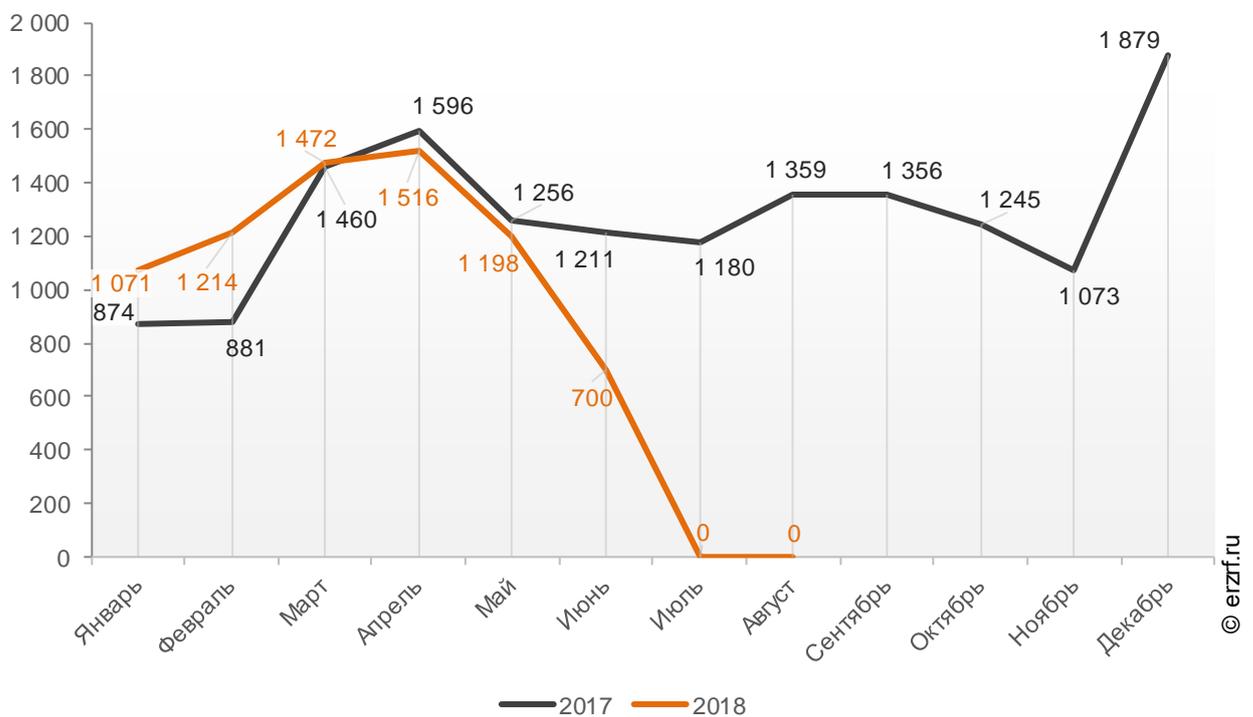
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Калининградской области накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



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.



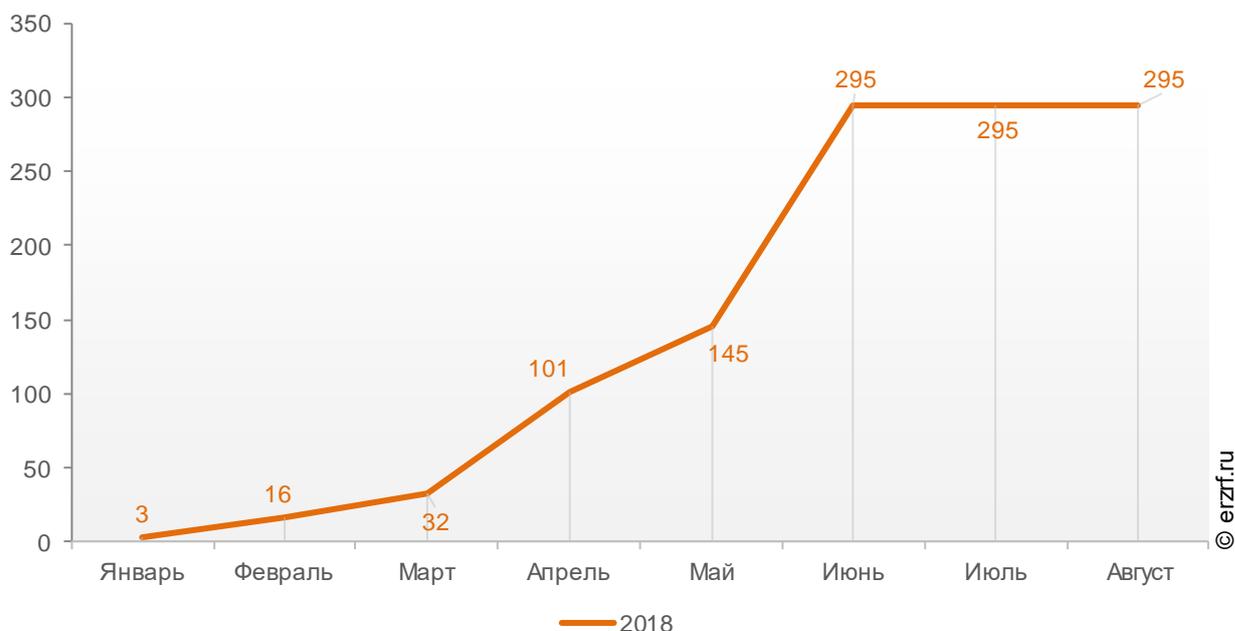
## 12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Калининградской области

По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Калининградской области зарегистрировано 295 прав собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Калининградской области накопленным итогом в 2018 г. представлена на графике 41.

**График 41**

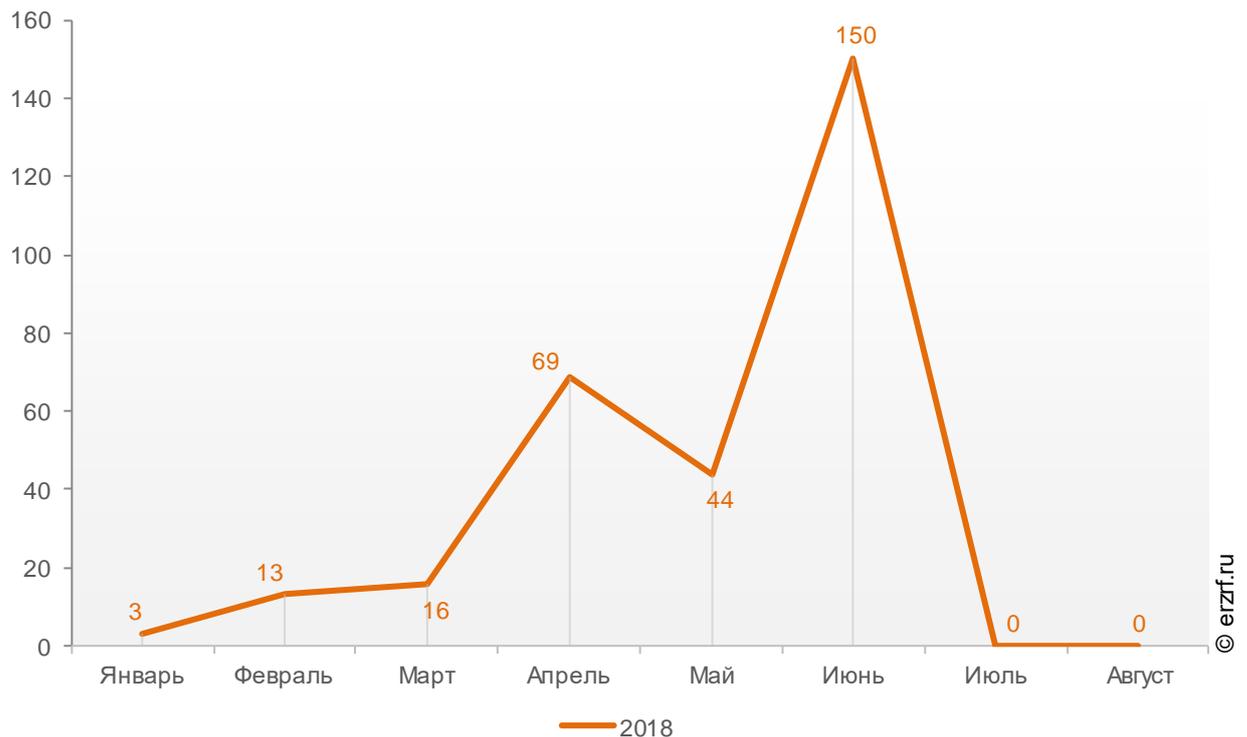
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Калининградской области накопленным итогом в 2018 г.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Калининградской области в 2018 г. представлена на графике 42.

**График 42**

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

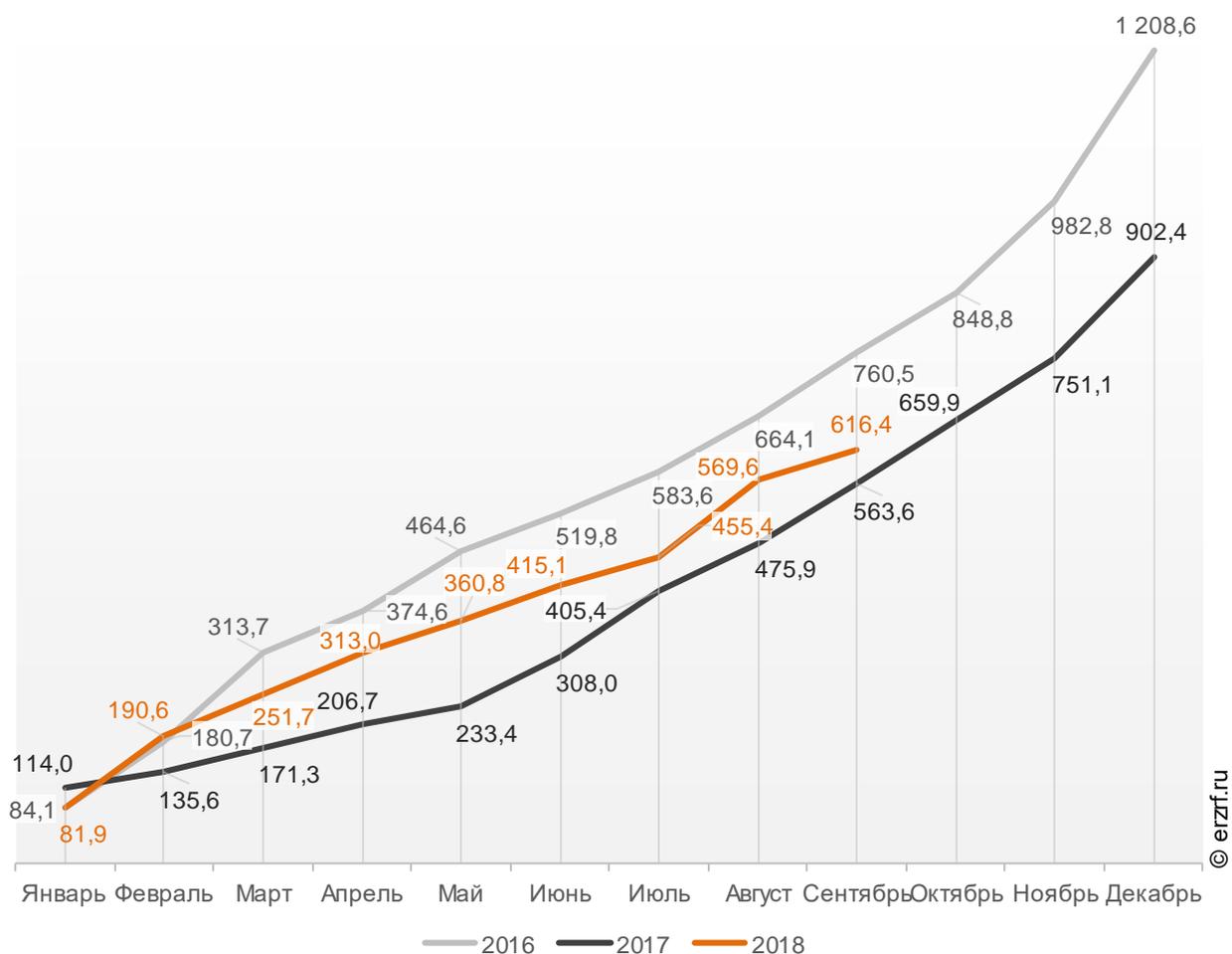


## 13. Ввод жилья в Калининградской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2018 г. показывает превышение на 9,4% графика ввода жилья в Калининградской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 18,9% по отношению к 2016 г. (График 43).

График 43

Ввод жилья в Калининградской области  
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>

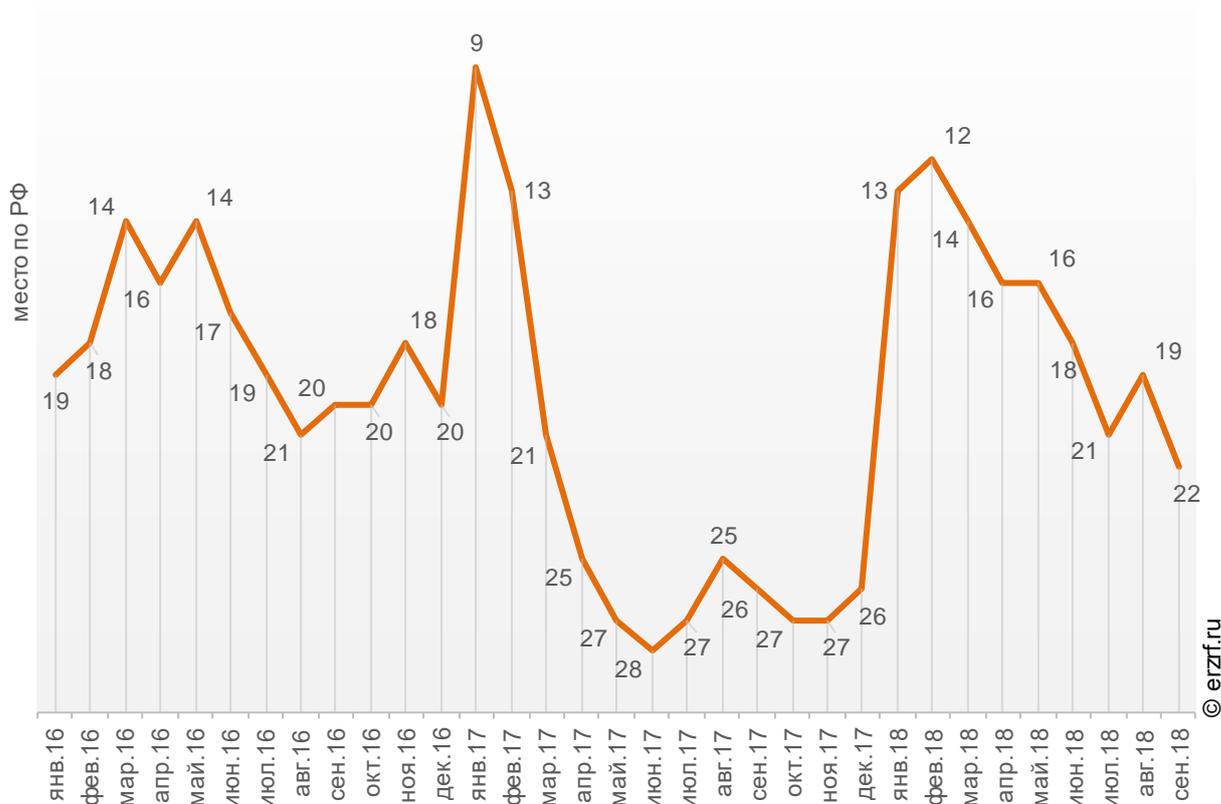


За январь-сентябрь 2018 года по показателю ввода жилья Калининградская область занимает 22-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 16-е место, а по динамике относительного прироста – 23-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 44.

**График 44**

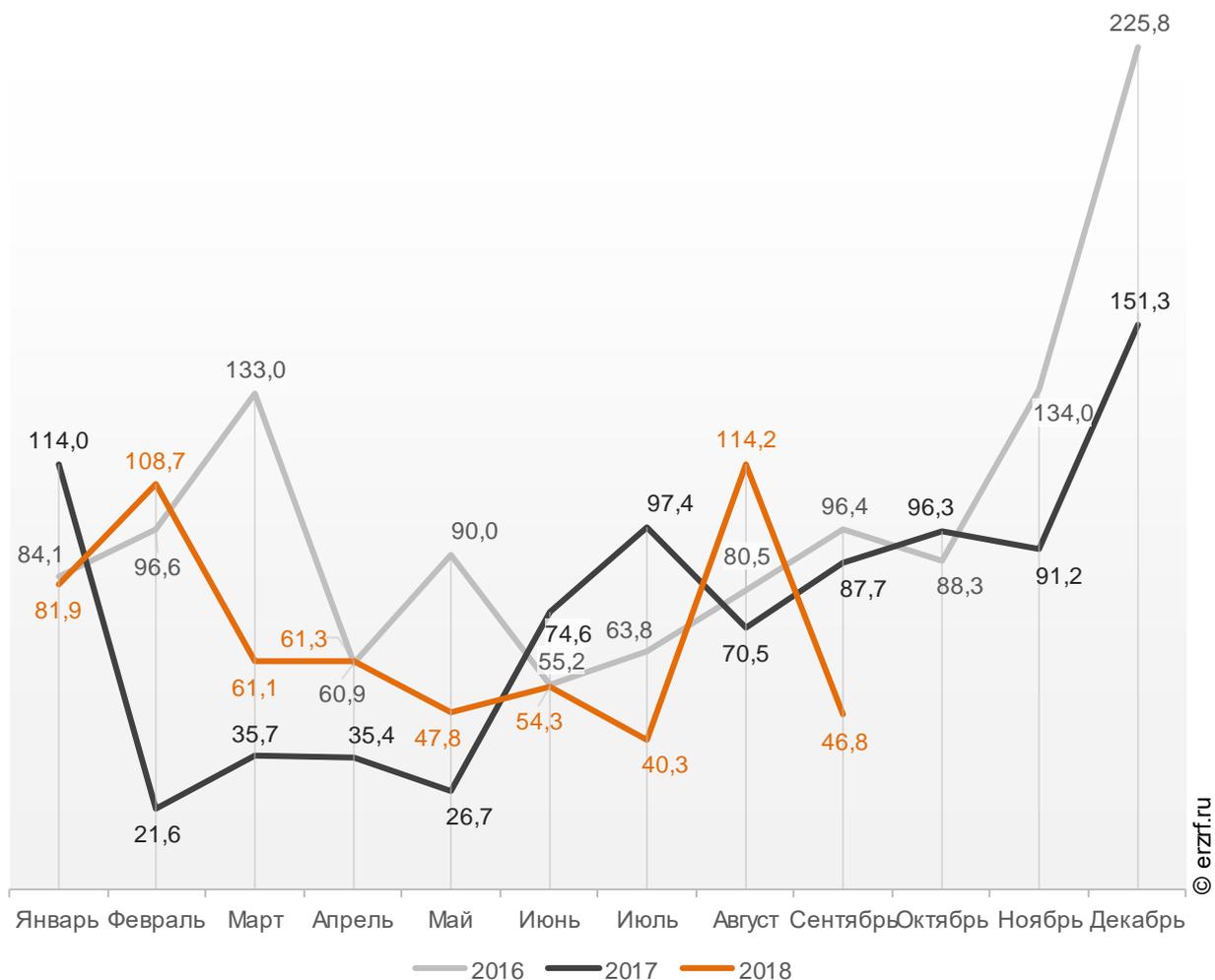
**Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В сентябре 2018 года в Калининградской области введено 46,8 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 46,6% или на 40,9 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 45).

**График 45**

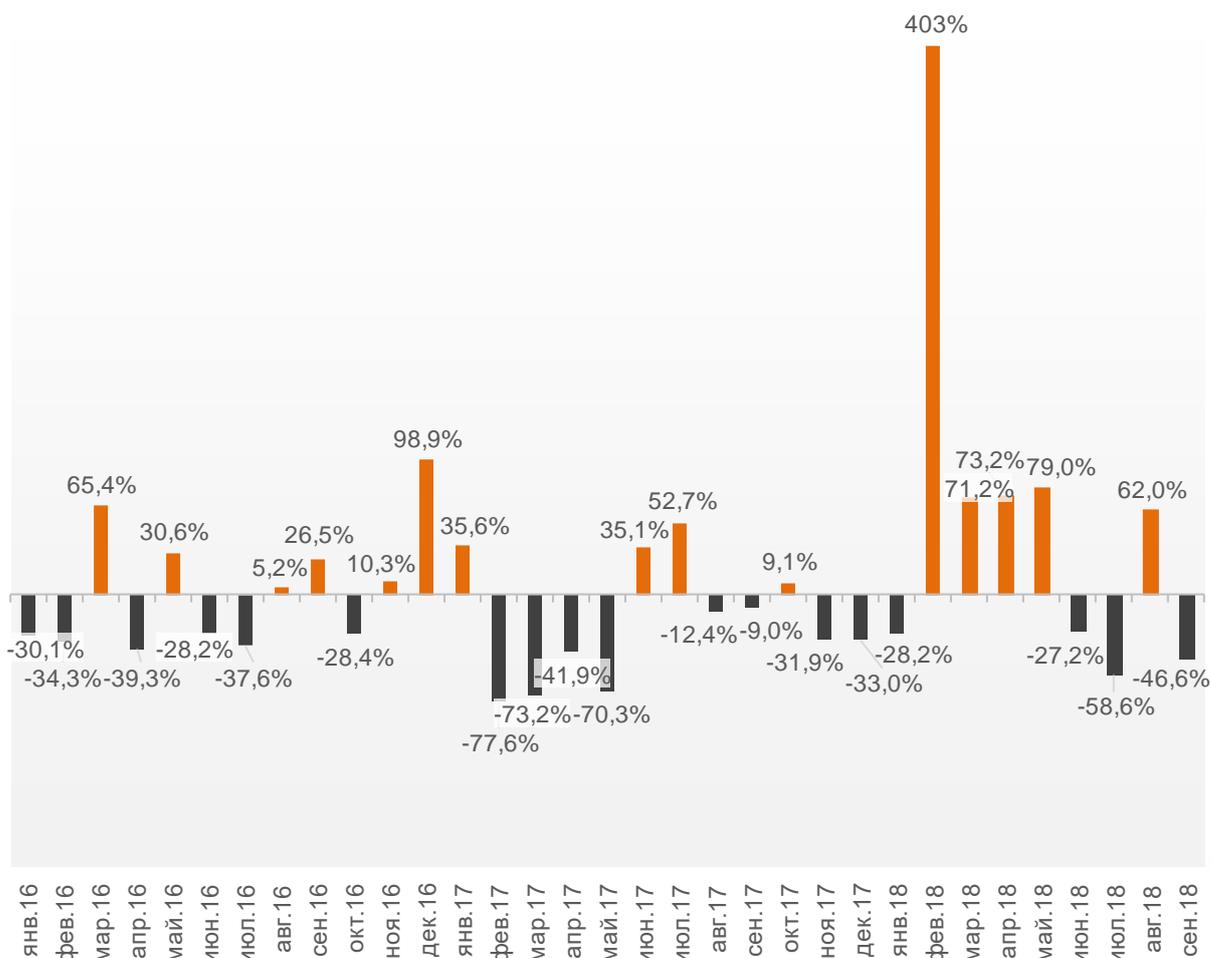
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Калининградской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 46**

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



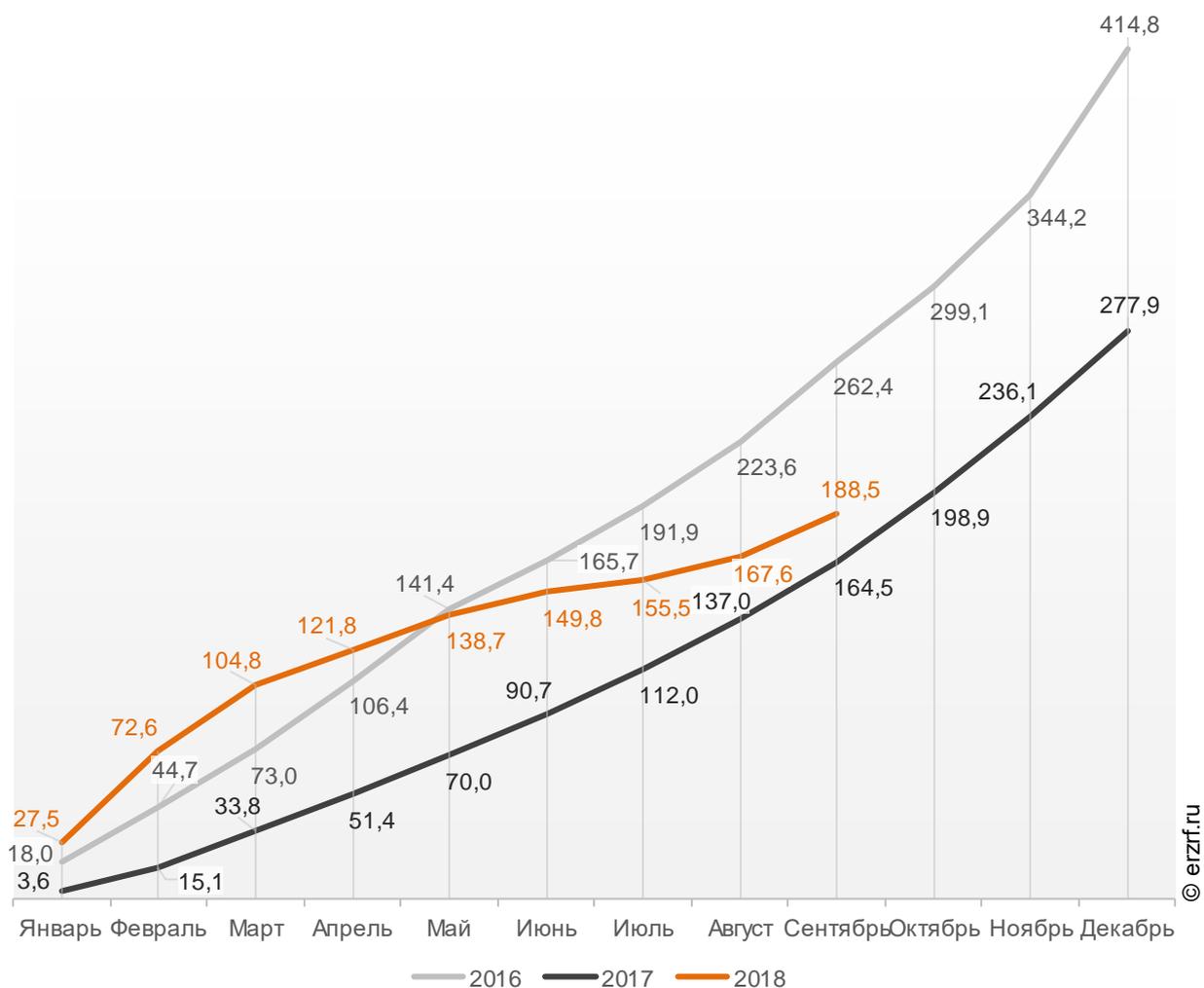
© erzfi.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калининградская область занимает 41-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 77-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 66-м месте.

В Калининградской области за 9 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 14,6% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и снижение на 28,2% по отношению к 2016 г. (График 47).

**График 47**

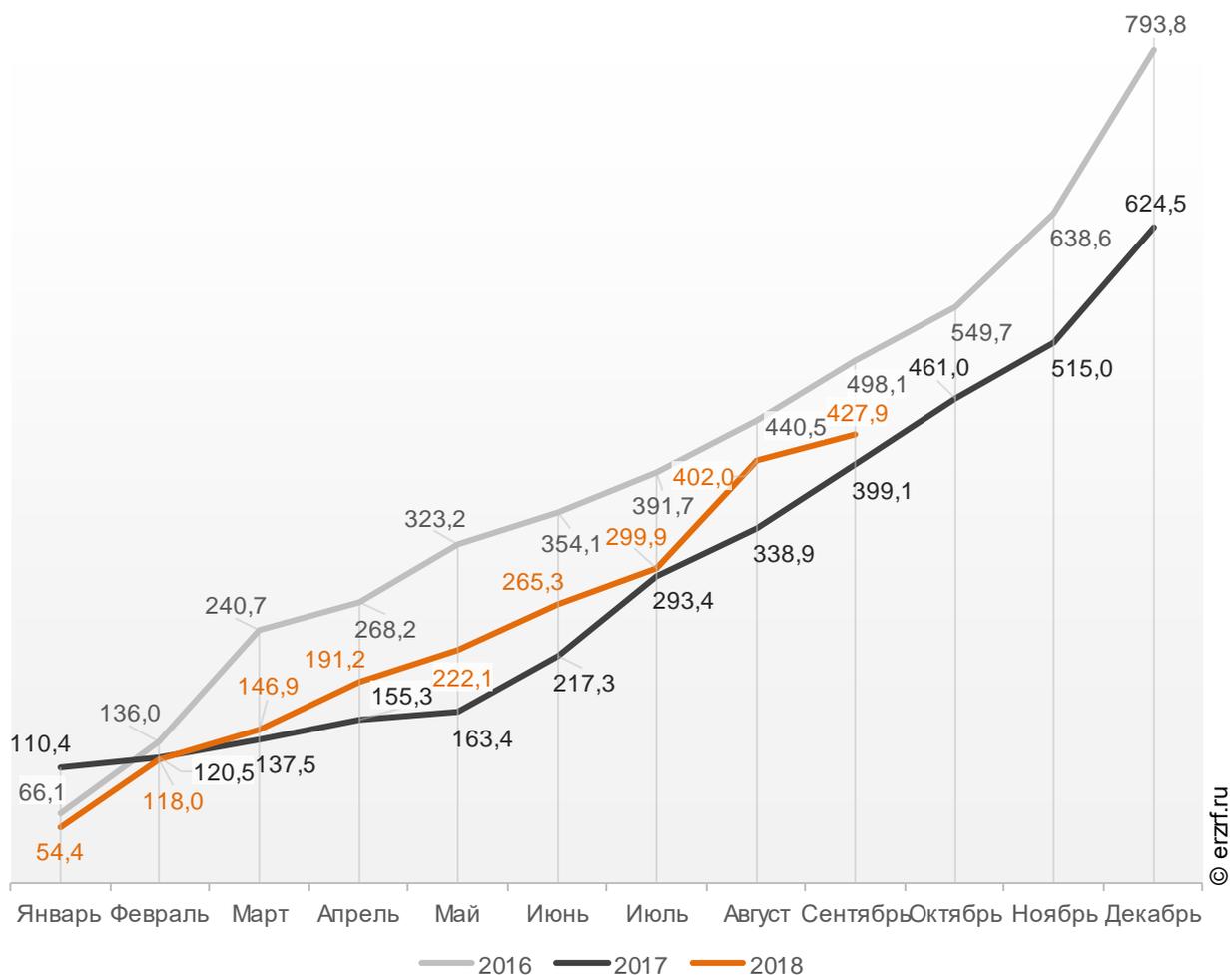
**Ввод жилья населением в Калининградской области  
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2018 г. показывают превышение на 7,2% к уровню 2017 г. и снижение на 14,1% к 2016 г. (График 48).

**График 48**

**Ввод жилья застройщиками в Калининградской области накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

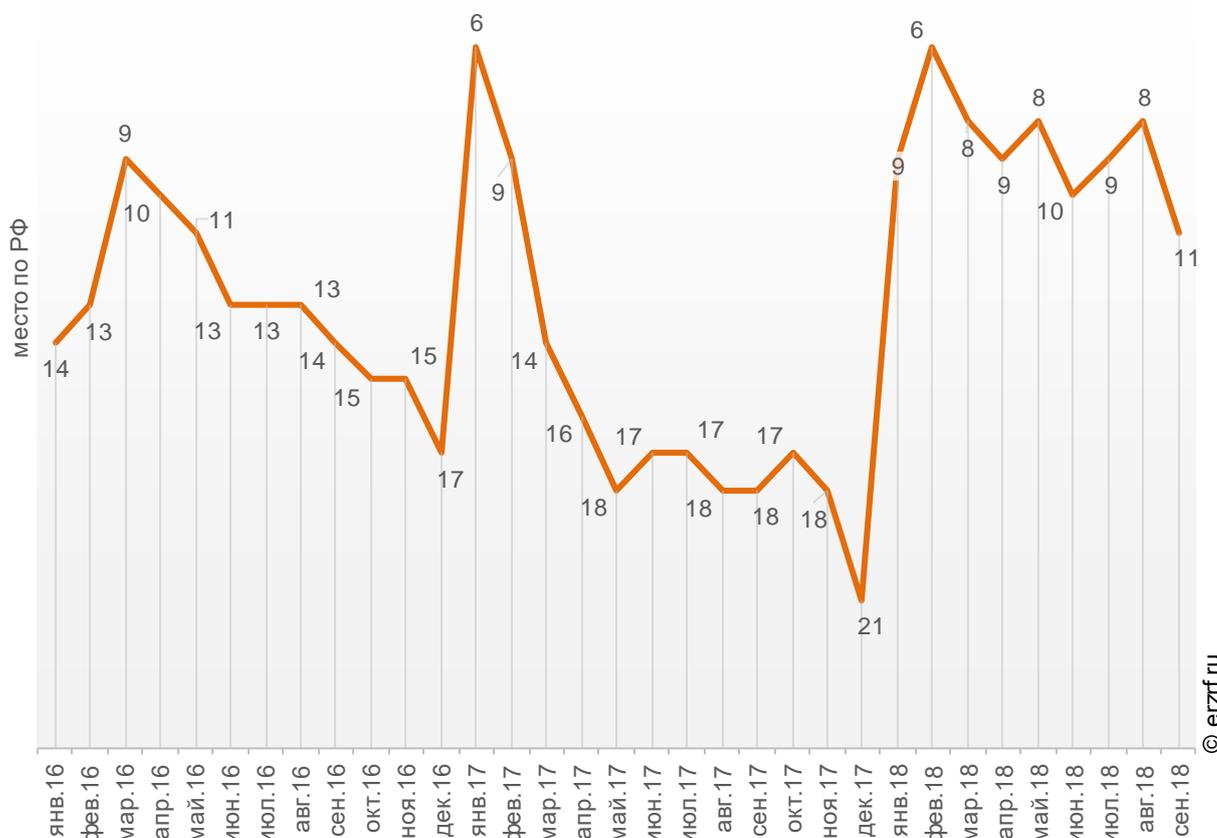


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2018 года Калининградская область занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 13-е место, по динамике относительного прироста – 21-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 49.

**График 49**

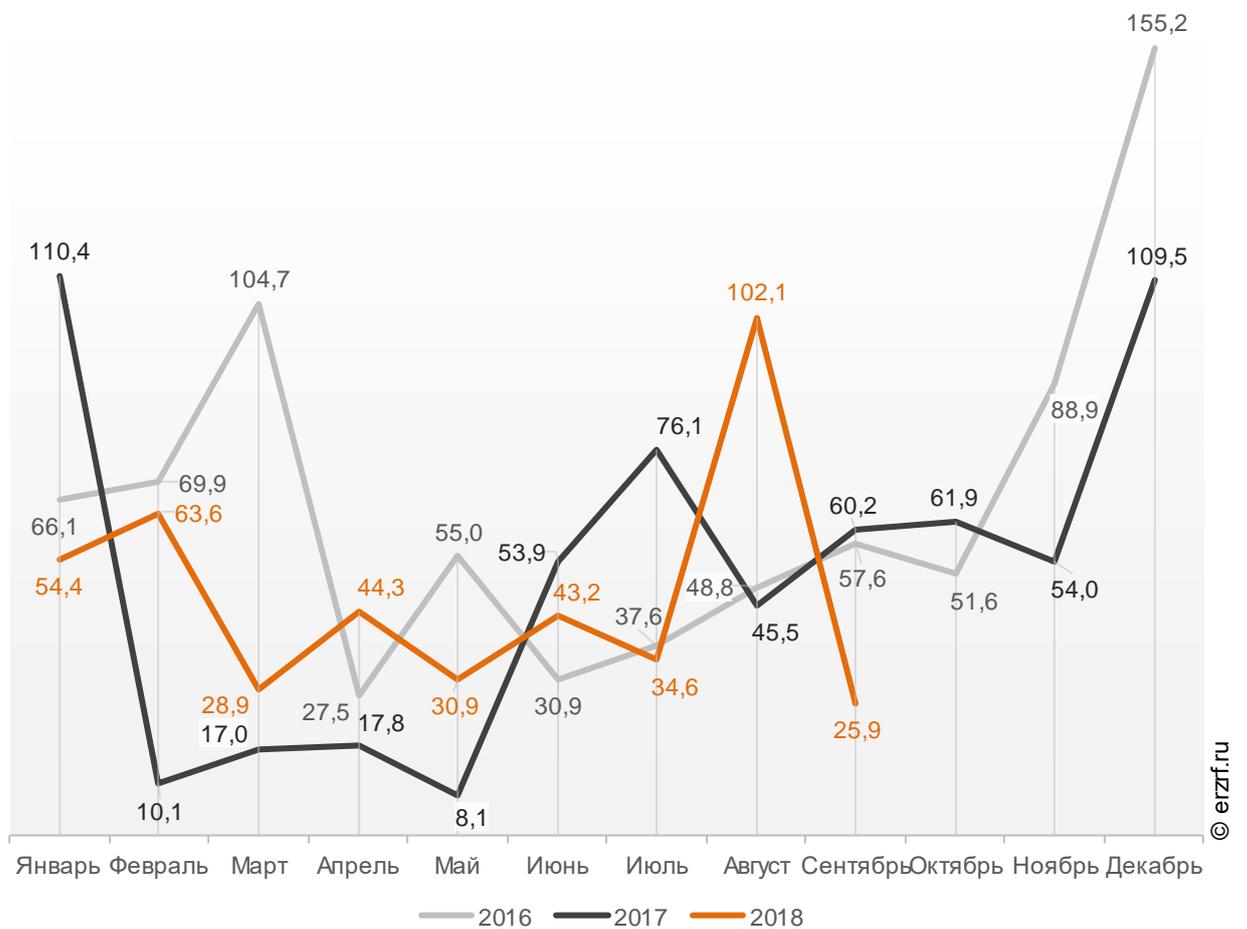
**Динамика изменения места, занимаемого Калининградской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В сентябре 2018 года в Калининградской области застройщиками введено 25,9 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 57,0% или на 34,3 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 50).

**График 50**

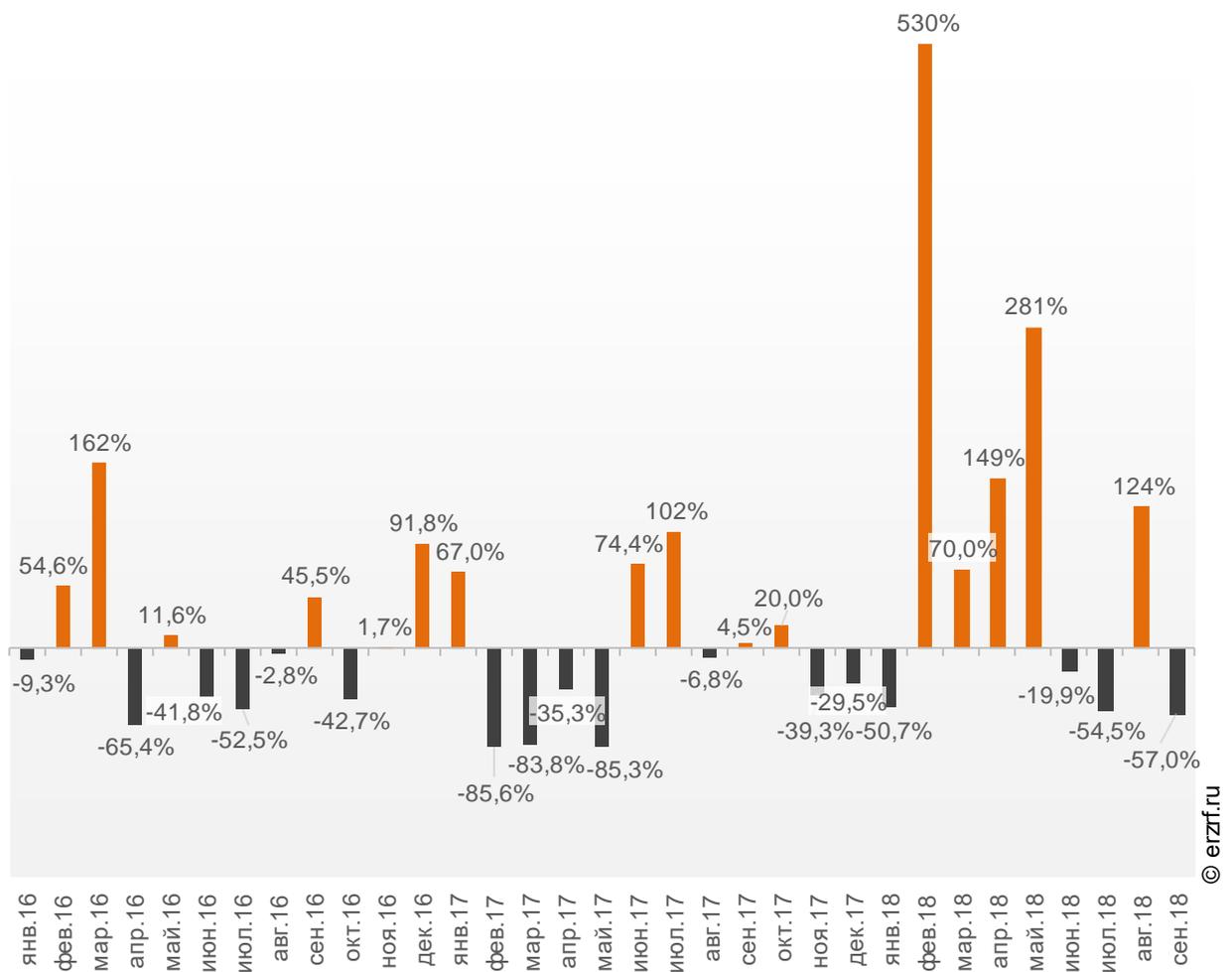
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Калининградской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 51**

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

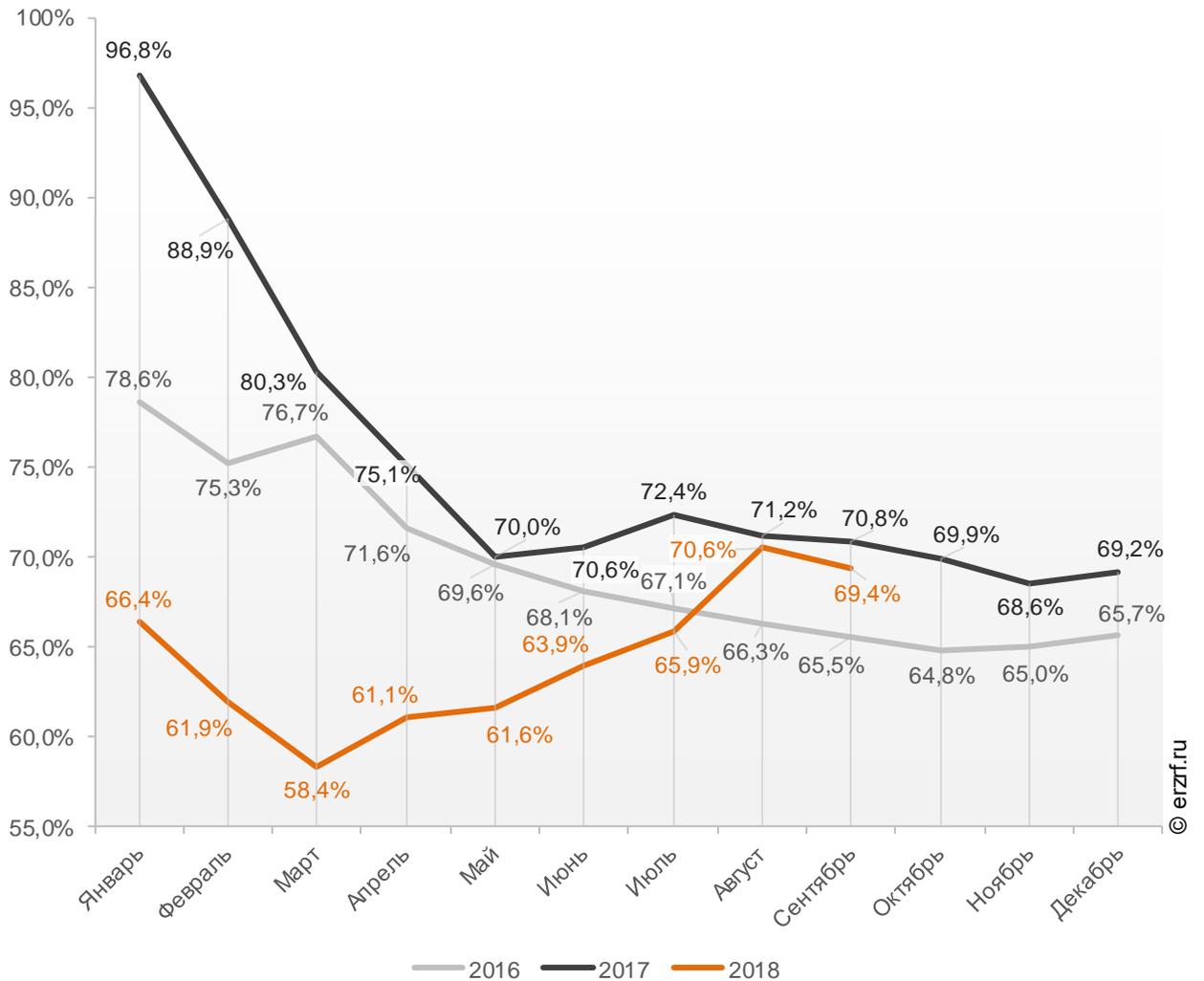


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2018 года Калининградская область занимает 38-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 76-е место, по динамике относительного прироста – 61-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2018 г. составила 69,4% против 70,8% за этот же период 2017 г. и 65,5% – за этот же период 2016 г.

**График 52**

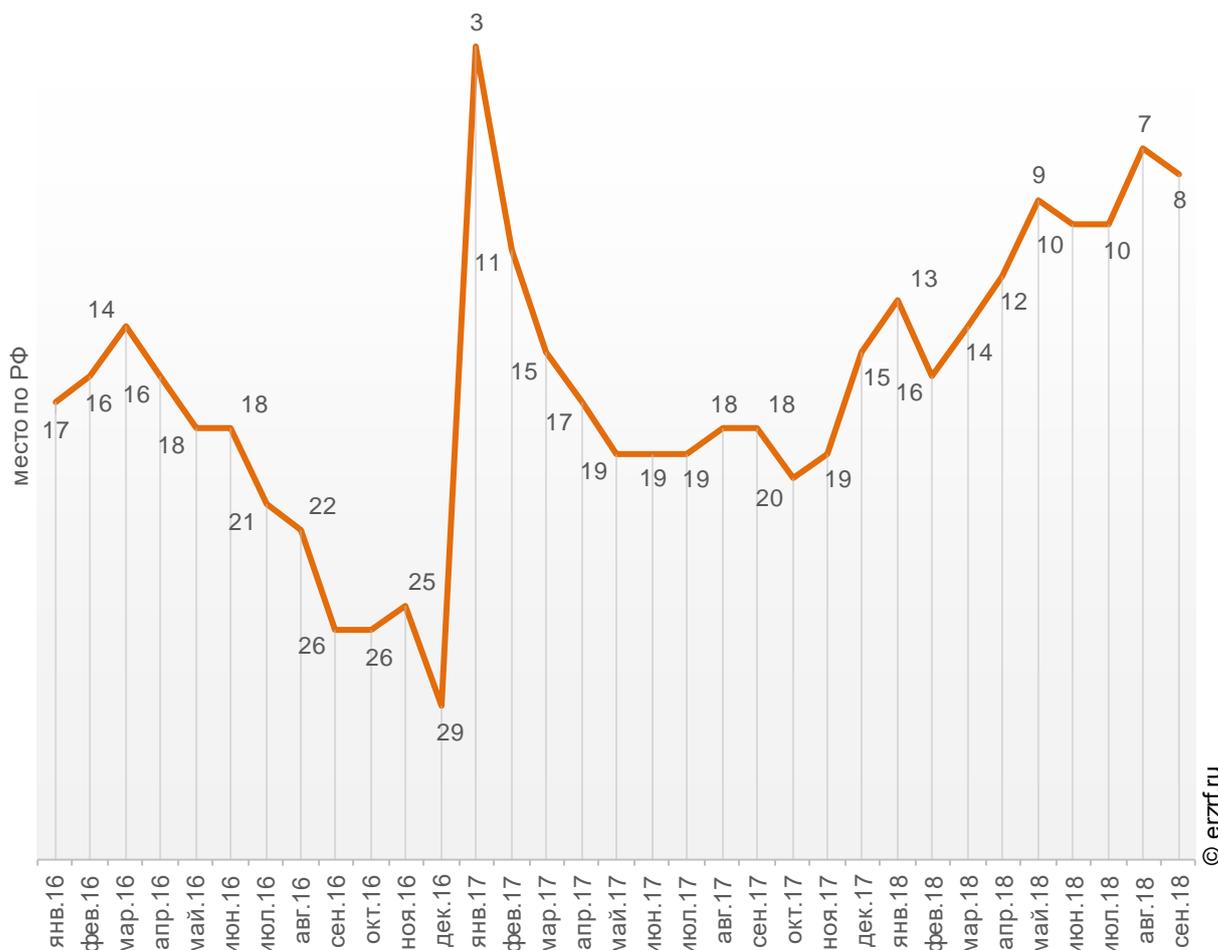
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Калининградской области накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг.**



По этому показателю Калининградская область занимает 8-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 53**

**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 сентябре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калининградской области составила 55,3%, что на 13,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Калининградская область занимает 38-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## 14. Цена предложения на строящиеся объекты в Калининградской области

По состоянию на октябрь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Калининградской области составила 44 458 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Калининградской области представлена на графике 54.

**График 54**





## 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 <sup>2</sup>
IV квартал 2018	СК МПК	Куршский	3	612	26 489
IV квартал 2018	Стройресурс39	Летний	2	634	24 919
IV квартал 2018	К Строй	Рижский квартал	12	466	21 562
IV квартал 2018	Акфен	Солнечный город	1	339	20 093
IV квартал 2018	ГК Модуль-Стройград	АККО РД	2	437	19 003
IV квартал 2018	ГК Холдинг Калининградстройинвест	Адмиралтейский	2	273	16 344
IV квартал 2018	КСК	Тихорецкая	1	378	16 313
IV квартал 2018	Еврострой Инвест	Новая Холмогоровка	4	256	13 456
IV квартал 2018	ГК Мегаполис	Восток	2	240	13 435
IV квартал 2018	ГК Модуль-Стройград	Центр	1	168	11 431
IV квартал 2018	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	Мкр. Васильково	1	240	10 588
IV квартал 2018	ГК Объединенные Системы	Берлинки	5	430	10 572
IV квартал 2018	Легион	Александрия II	3	196	10 439
IV квартал 2018	ГК Модуль-Стройград	Витастрой	2	289	10 292
IV квартал 2018	ГК Модуль-Стройград	У Озера	2	253	10 234
IV квартал 2018	СК МПК	По ул. Тургенева	1	204	10 229
IV квартал 2018	КТСХ	Грюнштадт	3	252	9 991
IV квартал 2018	ГК КСТ	Новая резиденция	3	240	9 875
IV квартал 2018	Евростройком	Паркgarten	1	143	9 545
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	ГК Модуль-Стройград	Атлант-4	1	181	7 994

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2018	УКС городского округа город Калининград	Гарант-1	1	155	7 427
IV квартал 2018	Л-Клуб	По ул. Буткова	2	144	7 024
IV квартал 2018	ХК Авента	По ул. Фрунзе, 6	1	126	6 772
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 Бенефит Фундамент	Риттерхоф	1	102	5 694
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	ИСК Балтик-Сити	Дом по ул. Богдана Хмельницкого	1	100	5 400
IV квартал 2018	Фонд ЖСС КО	Ратсхоф Парк	2	112	5 312
IV квартал 2018	ГК Модуль-Стройград	Сатурн	1	99	4 982
IV квартал 2018	ГК Инвент	Флагман	1	102	4 941
IV квартал 2018	КТСХ	Штольц	1	56	4 784
IV квартал 2018	Компания Дельта	Гнездо аиста	1	63	4 739
IV квартал 2018	Ск Престиж	Воздушный	1	72	4 737
IV квартал 2018	Балтстрой	Дом по ул. Красносельская, 31а	1	96	4 733
IV квартал 2018	Холдинг Setl Group	Lake City	1	112	4 701
IV квартал 2018	Строй Лэнд	Инженерный	1	72	4 608
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	Ковчег	Ковчег	1	60	4 463
IV квартал 2018	ХК Авента	Дом по пр-ту Победы, 70	1	84	4 224
IV квартал 2018	ЖБИ МЕЛИОРАЦИЯ	Дом по ул. Красная	1	80	4 139
IV квартал 2018	ГК БРК	Солнечный берег	1	95	4 137
IV квартал 2018	ХК Авента	по пер. Береговой	1	75	4 008
IV квартал 2018	ГК Стройлюкс	Янтарная сказка	2	68	3 728
IV квартал 2018	СК Море	Парк на Шатурской	1	108	3 728

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2018	ГК Инвент	StartUp Квартал	2	96	3 644
IV квартал 2018	КТСХ	Альт-Платц	1	59	3 489
IV квартал 2018	Med-West	Прибалтийская Ривьера	1	77	3 344
IV квартал 2018	ГК Терра-Запад	Авангардное	1	72	3 315
IV квартал 2018	КТСХ	Амалиенау-Хаус	1	40	3 225
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	Холдинг Setl Group	Олимпия	1	84	2 925
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
IV квартал 2018	ГК КПД-Калининград	Балтийская Крепость	1	48	2 204
IV квартал 2018	ГК GreenCity	По ул.Окружная	1	48	2 145
IV квартал 2018	КонтиСтрой	Дом по ул. Пионерская	1	60	2 068
IV квартал 2018	СК Море	Дом по ул. Киркенесская	1	36	2 029
IV квартал 2018	Миранда-СтройИнвест	Приозёрный городок	2	26	1 866
IV квартал 2018	ГК Стройлукс	По ул. Автомобильная, 12б	1	44	1 814
IV квартал 2018	Стройиндустрия	Haus am Fluss	1	24	1 771
IV квартал 2018	ГК А	Дом по ул. Подполковника Емельянова	1	36	1 677
IV квартал 2018	СК ИНСТРОЙ	Дом по ул. Космонавта Пацаева, 6А	1	42	1 600
IV квартал 2018	СК КД СТРОЙ	Дом по ул. Тельмана	1	36	1 444
IV квартал 2018	АвангардИнвестПроект	Резиденция Максим	1	32	1 437
IV квартал 2018	Таэль	Ласкино	1	22	1 331
IV квартал 2018	ГК ГрандСтрой	Дом по ул. Радужная, 3	1	15	1 254
IV квартал 2018	Паритет	Комфорт	1	25	1 102
IV квартал 2018	Дом-Строй	на Нансена	1	19	904
IV квартал 2018	КСК	Дом на Леонова	1	18	851

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2018	Околица	Околица	1	15	769
IV квартал 2018	СК 39	По пер. Лукашова	1	12	688
IV квартал 2018	Балт-Риэлт	Дом на Горького	1	12	677
IV квартал 2018	СК Море	Дом по ул. Лесная	1	11	558
<b>Общий итог</b>			<b>135</b>	<b>10 902</b>	<b>520 336</b>

## 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 <sup>2</sup>
1	<b>Восток</b>	Калининград	ГК Мегаполис	6	2 020	116 546
2	<b>Легенды Моря</b>	Калининград	ГК Ремжилстрой	9	1 179	67 814
3	<b>Дадаевский</b>	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	3	995	54 322
4	<b>Лидино</b>	Калининград	ГК Мегаполис	4	895	51 414
5	<b>Калининград-Сити</b>	Калининград	Акфен	2	960	50 498
6	<b>Янтарный</b>	Калининград	Акфен	3	1 004	46 186
7	<b>Витастрой</b>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	4	914	34 216
8	<b>Куршский</b>	Зеленоградск	СК МПК	4	738	32 121
9	<b>Арт квартал</b>	Калининград	ГК ДСС	4	566	29 592
10	<b>Кранц-Престиж</b>	Зеленоградск	СК МПК	5	576	29 350
11	<b>Город мастеров</b>	Большое Исаково	Строительный трест	8	528	29 063
12	<b>Созвездие</b>	Зеленоградск	СК МПК	3	585	28 451
13	<b>По ул. О. Кошевого</b>	Калининград	УКС городского округа город Калининград	3	610	25 010
14	<b>Летний</b>	Калининград	Стройресурс39	2	634	24 919
15	<b>По ул. Окружная</b>	Зеленоградск	СК МПК	2	302	14 738
16	<b>По ул. Окружная</b>	Зеленоградск	ФОРТ СТРОЙ	1	153	7 296
17	<b>По ул. Окружная</b>	Зеленоградск	ГК GreenCity	1	48	2 145
18	<b>Грюнштадт</b>	Калининград	КТСХ	7	614	24 134
19	<b>Гарант-2</b>	Калининград	УКС городского округа город Калининград	3	586	23 312
20	<b>Триумф</b>	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	5	390	22 271
21	<b>Рижский квартал</b>	Малое Исаково	К Строй	12	466	21 562

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
22	<i>По ул. Малоярославская</i>	Калининград	Балтия-Инвестстрой	5	375	20 847
23	<i>Солнечный город</i>	Калининград	Акфен	1	339	20 093
24	<i>АККО РД</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	2	437	19 003
25	<i>Прибалтийская Ривьера</i>	Зеленоградск	Med-West	3	423	18 099
26	<i>Янтарь</i>	Калининград	КСК	1	430	17 967
27	<i>Гарант-1</i>	Калининград	УКС городского округа город Калининград	3	376	17 762
28	<i>Венеция</i>	Зеленоградск	СК МПК	2	313	17 082
29	<i>Адмиралтейский</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	2	273	16 344
30	<i>Тихорецкая</i>	Калининград	КСК	1	378	16 313
31	<i>Атлант-4</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	2	378	16 222
32	<i>Московский Дворик</i>	Калининград	УКС городского округа город Калининград	2	341	16 173
33	<i>Премьера</i>	Калининград	Акфен	1	254	16 009
34	<i>Росгартен</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	2	234	15 313
35	<i>Инженерный</i>	Калининград	Строй Лэнд	3	216	15 142
36	<i>Дом по ул. Артиллерийская</i>	Калининград	КалипсоСтрой	1	295	14 447
37	<i>Нордберг</i>	Калининград	КСК	5	345	14 357
38	<i>Новая Холмогоровка</i>	Холмогоровка	Еврострой Инвест	4	256	13 456
39	<i>VolksGarten</i>	Калининград	СУ Западные регионы	1	184	13 204
40	<i>по ул. Иркутская</i>	Калининград	Балтия-Инвестстрой	3	288	12 955
41	<i>Новое Голубево</i>	Голубево	БаральтМ	12	521	12 704
42	<i>Дом по ул.Герцена</i>	Калининград	Дом-Строй	1	214	12 558
43	<i>Дом по ул. Юбилейная, 10</i>	Калининград	Февраль-строй	1	226	12 476
44	<i>Авангардное</i>	Авангардное	ГК Терра-Запад	4	267	12 285
45	<i>по ул. Свердлова</i>	Калининград	Балтия-Инвестстрой	2	247	11 792
46	<i>Центр</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	168	11 431
47	<i>Ратсхоф Парк</i>	Калининград	Фонд ЖСС КО	4	232	11 317
48	<i>Калина-Парк</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	4	224	11 308

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
49	<i>Солнечный</i>	Калининград	ЗСМК	1	216	10 696
50	<i>Дом по ул. Суворова, 35</i>	Калининград	ИСК Калининграднефтестрой	1	198	10 692
51	<i>Мкр. Васильково</i>	Васильково	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	1	240	10 588
52	<i>Берлинки</i>	Гурьевск	ГК Объединенные Системы	5	430	10 572
53	<i>Александрия II</i>	Калининград	Легион	3	196	10 439
54	<i>У Озера</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	2	253	10 234
55	<i>По ул. Тургенева</i>	Зеленоградск	СК МПК	1	204	10 229
56	<i>Новая резиденция</i>	Гурьевск	ГК КСТ	3	240	9 875
57	<i>Паркгартен</i>	Калининград	Евростройком	1	143	9 545
58	<i>Университет</i>	Калининград	ГК Зеленый город	1	154	9 128
59	<i>Олимпия</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	3	252	8 937
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>Любимый</i>	Холмогоровка	Газтеплосервис плюс	4	120	8 424
63	<i>Светлогорск-3</i>	Светлогорск	КСК	11	172	8 373
64	<i>По ул. Рабочая</i>	Пионерский	МакроСтрой	4	265	8 225
65	<i>Стерео</i>	Калининград	Холдинг Setl Group	1	250	7 900
66	<i>По ш. Калининградское</i>	Гурьевск	Люкс Строй Сервис	1	135	7 677
67	<i>Нойхаузен</i>	Гурьевск	ГК GreenCity	4	150	7 653
68	<i>Стрелка</i>	Светлогорск	СХ СК Монолит	1	151	7 583
69	<i>По ул. Зои Космодемьянской</i>	Калининград	ГК Дельта-строй	2	174	7 473
70	<i>Дом по ул. Юбилейная, 12</i>	Калининград	КСК	1	120	7 285
71	<i>Дом по ул.Марата</i>	Калининград	КСК	1	98	7 198
72	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Калининград	Февраль-строй	1	132	7 045
73	<i>По ул. Буткова</i>	Калининград	Л-Клуб	2	144	7 024
74	<i>По ул. Фрунзе, 6</i>	Калининград	ХК Авента	1	126	6 772
75	<i>Прибрежный</i>	Балтийск	Балтик СТ	1	128	6 526
76	<i>Дом по ул. Старорусская 29</i>	Калининград	ИСК Калининграднефтестрой	1	118	6 426
77	<i>Смольный парк</i>	Калининград	СИК СУ	1	144	6 225

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
78	<i>Алданские сосны</i>	Калининград	ГК ПБРК Строй	1	96	6 159
79	<i>На Генерала Толстикова</i>	Калининград	Инвестжилстройплюс	1	83	5 895
80	<i>БРИЗ</i>	Светлогорск	СК Вега	2	128	5 746
81	<i>Ютта</i>	Калининград	СХ СК Монолит	1	91	5 739
82	<i>Риттерхоф</i>	Калининград	ГК Бенефит Фундамент	1	102	5 694
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 на Азовской</i>	Калининград	Балтийский Атриум	1	82	5 426
88	<i>Дом по ул. Богдана Хмельницкого</i>	Калининград	ИСК Балтик-Сити	1	100	5 400
89	<i>По ш. Калининградское</i>	Пионерский	МакроСтрой	3	145	4 983
90	<i>Сатурн</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	1	99	4 982
91	<i>Флагман</i>	Калининград	ГК Инвент	1	102	4 941
92	<i>Штольц</i>	Светлогорск	КТСХ	1	56	4 784
93	<i>Гнездо аиста</i>	Гурьевск	Компания Дельта	1	63	4 739
94	<i>Воздушный</i>	Калининград	Ск Престиж	1	72	4 737
95	<i>Дом по ул. Красносельская, 31а</i>	Калининград	Балтстрой	1	96	4 733
96	<i>Роза ветров</i>	Зеленоградск	ГК GreenCity	1	95	4 579
97	<i>По пер. Лукашова</i>	Калининград	СК 39	3	76	4 559
98	<i>По ул. Стрелецкого</i>	Пионерский	ГК СТК-Балт	2	100	4 516
99	<i>Ковчег</i>	Пионерский	Ковчег	1	60	4 463
100	<i>Лаутский парк</i>	Большое Исаково	ГК БетонСтройМонтаж	3	69	4 430
101	<i>Кранц-Парк</i>	Зеленоградск	БДН-групп	1	72	4 285
102	<i>Дом по пр-ту Победы, 70</i>	Калининград	ХК Авента	1	84	4 224
103	<i>Дом по ул. Красная</i>	Пионерский	ЖБИ МЕЛИОРАЦИЯ	1	80	4 139
104	<i>Солнечный берег</i>	Малиновка	ГК БРК	1	95	4 137
105	<i>по пер. Береговой</i>	Светлогорск	ХК Авента	1	75	4 008

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
106	<i>Дом по ул. Сосновая</i>	Светлогорск	Балтийское Строительство	1	80	3 982
107	<i>Комсомольская, 14</i>	Пионерский	ГК СТК-Балт	1	84	3 961
108	<i>Новый</i>	Гурьевск	РосБалтСтрой	1	84	3 857
109	<i>Раушен Парк</i>	Светлогорск	Раушен Парк	1	65	3 762
110	<i>Парк на Шатурской</i>	Васильково	СК Море	1	108	3 728
111	<i>Янтарная сказка</i>	Светлогорск	ГК Стройлукс	2	68	3 728
112	<i>Невское</i>	Невское	ГК Сити-Строй	4	62	3 718
113	<i>Дейма</i>	Калининград	КСК	1	91	3 697
114	<i>StartUp Квартал</i>	Калининград	ГК Инвент	2	96	3 644
115	<i>Доп по ул. Карташева</i>	Калининград	Делорад	1	70	3 591
116	<i>Солнечный</i>	Зеленоградск	СК МПК	1	72	3 576
117	<i>Альт-Платц</i>	Светлогорск	КТСХ	1	59	3 489
118	<i>По пр-ту Мира, 83</i>	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	1	39	3 457
119	<i>Лето</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	1	133	3 437
120	<i>по ул. Володарского</i>	Зеленоградск	ХК Авента	1	40	3 315
121	<i>Амалиенау-Хаус</i>	Калининград	КТСХ	1	40	3 225
122	<i>Midgard Club</i>	Зеленоградск	Мидгард	1	64	3 200
123	<i>Апартаменты по ул. Чкалова</i>	Зеленоградск	СК МПК	1	71	3 142
124	<i>Астория</i>	Калининград	Астория	1	60	3 050
125	<i>Майский</i>	Светлогорск	СК Балтия	1	72	2 994
126	<i>Дом по ул. Тихомирова-Токарева</i>	Светлогорск	Зеленоградск-Сельстрой	1	68	2 943
127	<i>Художественный</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	3	66	2 911
128	<i>Дом по ул. Дачная</i>	Пионерский	МакроСтрой	1	62	2 773
129	<i>Приозёрный городок</i>	Янтарный	Миранда-СтройИнвест	3	40	2 712
130	<i>Дом по пр-кту Советский, 218</i>	Калининград	МакроСтрой	1	44	2 590
131	<i>Балтийская Крепость</i>	Калининград	ГК КПД-Калининград	1	48	2 204
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. Глинки</i>	Калининград	Бенефит-Запад	1	32	1 961

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
135	<i>Молодежная</i>	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	1	11	1 922
136	<i>Королевская гора</i>	Калининград	ЭКОБАЛТРЕГИОН	1	12	1 853
137	<i>По ул. Автомобильная, 12б</i>	Калининград	ГК Стройлюкс	1	44	1 814
138	<i>Haus am Fluss</i>	Калининград	Стройиндустрия	1	24	1 771
139	<i>Модерн</i>	Калининград	ГК СтройИнвестиция	1	24	1 733
140	<i>Дом по ул. Подполковника Емельянова</i>	Калининград	ГК А	1	36	1 677
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	СК ИНСТРОЙ	1	42	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>Ласкино</i>	Ласкино	Таэль	1	22	1 331
148	<i>Дом по ул. Радужная, 3</i>	Светлогорск	ГК ГрандСтрой	1	15	1 254
149	<i>Комфорт</i>	Светлогорск	Паритет	1	25	1 102
150	<i>По ул. Чукотская</i>	Калининград	СК 39	1	9	966
151	<i>на Нансена</i>	Калининград	Дом-Строй	1	19	904
152	<i>Дом на Леонова</i>	Калининград	КСК	1	18	851
153	<i>Дом на ул. Славянской</i>	Калининград	Делорад	1	18	851
154	<i>Околица</i>	Полесск	Околица	1	15	769
155	<i>По ул. Юрия Смирнова, 4</i>	Калининград	ТРИ ДОМА НА СМИРНОВА	1	12	696
156	<i>Дом на Горького</i>	Светлогорск	Балт-Риэлт	1	12	677
157	<i>Дом по Андреевскому проезду, 9</i>	Калининград	Артсангрупп	1	12	631
158	<i>Дом по ул. Лесная</i>	Балтийск	СК Море	1	11	558
<b>Общий итог</b>				<b>329</b>	<b>33 325</b>	<b>1 650 832</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Новое Голубево</i>	Голубево	БаральтМ	24,4
2	<i>Берлинки</i>	Гурьевск	ГК Объединенные Системы	24,6
3	<i>Лето</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	25,8
4	<i>По ул. Рабочая</i>	Пионерский	МакроСтрой	31,0
5	<i>Дом по ул. Шаманова</i>	Пионерский	КМ Групп	31,2
6	<i>Стерео</i>	Калининград	Холдинг Setl Group	31,6
7	<i>По ш. Калининградское</i>	Пионерский	МакроСтрой	34,4
8	<i>Дом по ул. Пионерская</i>	Полесск	КонтИСтрой	34,5
9	<i>Парк на Шатурской</i>	Васильково	СК Море	34,5
10	<i>Олимпия</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	35,5
11	<i>Lake City</i>	Светлогорск	Холдинг Setl Group	35,9
12	<i>Витастрой</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	37,4
13	<i>StartUp Квартал</i>	Калининград	ГК Инвент	38,0
14	<i>Дом по ул. Космонавта Пацаева, 6А</i>	Калининград	СК ИНСТРОЙ	38,1
15	<i>Летний</i>	Калининград	Стройресурс39	39,3
16	<i>Грюнштадт</i>	Калининград	КТСХ	39,3
17	<i>Гарант-2</i>	Калининград	УКС городского округа город Калининград	39,8
18	<i>Дом по ул. Тельмана</i>	Гвардейск	СК КД СТРОЙ	40,1
19	<i>У Озера</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	40,5
20	<i>Дейма</i>	Калининград	КСК	40,6
21	<i>По ул О. Кошевого</i>	Калининград	УКС городского округа город Калининград	41,0
22	<i>Новая резиденция</i>	Гурьевск	ГК КСТ	41,1
23	<i>По ул. Автомобильная, 12б</i>	Калининград	ГК Стройлюкс	41,2
24	<i>Майский</i>	Светлогорск	СК Балтия	41,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
25	<i>Нордберг</i>	Калининград	КСК	41,6
26	<i>Янтарь</i>	Калининград	КСК	41,8
27	<i>Прибалтийская Ривьера</i>	Зеленоградск	Med-West	42,8
28	<i>Атлант-4</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	42,9
29	<i>По ул. Зои Космодемьянской</i>	Калининград	ГК Дельта-строй	42,9
30	<i>Тихорецкая</i>	Калининград	КСК	43,2
31	<i>Смольный парк</i>	Калининград	СИК СУ	43,2
32	<i>Дом по ул. Тихомирова-Токарева</i>	Светлогорск	Зеленоградск-Сельстрой	43,3
33	<i>АККО РД</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	43,5
34	<i>Куршский</i>	Зеленоградск	СК МПК	43,5
35	<i>Солнечный берег</i>	Малиновка	ГК БРК	43,5
36	<i>Комфорт</i>	Светлогорск	Паритет	44,1
37	<i>Художественный</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	44,1
38	<i>Мкр. Васильково</i>	Васильково	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	44,1
39	<i>Апартаменты по ул. Чкалова</i>	Зеленоградск	СК МПК	44,3
40	<i>Дом по ул. Дачная</i>	Пионерский	МакроСтрой	44,7
41	<i>БРИЗ</i>	Светлогорск	СК Вега	44,9
42	<i>Резиденция Максим</i>	Светлогорск	АвангардИнвестПроект	44,9
43	<i>по ул. Иркутская</i>	Калининград	Балтия-Инвестстрой	45,0
44	<i>По ул. Стрелецкого</i>	Пионерский	ГК СТК-Балт	45,2
45	<i>Новый</i>	Гурьевск	РосБалтСтрой	45,9
46	<i>Балтийская Крепость</i>	Калининград	ГК КПД-Калининград	45,9
47	<i>Дом по ул. Земнухова</i>	Калининград	ГК КСТ	45,9
48	<i>Янтарный</i>	Калининград	Акфен	46,0
49	<i>Авангардное</i>	Авангардное	ГК Терра-Запад	46,0
50	<i>Рижский квартал</i>	Малое Исаково	К Строй	46,3
51	<i>Дом по ул. Подполковника Емельянова</i>	Калининград	ГК А	46,6
52	<i>Комсомольская, 14</i>	Пионерский	ГК СТК-Балт	47,2
53	<i>Гарант-1</i>	Калининград	УКС городского округа город Калининград	47,2
54	<i>Дом на Леонова</i>	Калининград	КСК	47,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
55	<i>Дом на ул. Славянской</i>	Калининград	Делорад	47,3
56	<i>Московский Дворик</i>	Калининград	УКС городского округа город Калининград	47,4
57	<i>на Нансена</i>	Калининград	Дом-Строй	47,6
58	<i>по ул. Свердлова</i>	Калининград	Балтия-Инвестстрой	47,7
59	<i>По ул. Окружная</i>	Зеленоградск	СК МПК	48,8
60	<i>По ул. Окружная</i>	Зеленоградск	ГК GreenCity	44,7
61	<i>По ул. Окружная</i>	Зеленоградск	ФОРТ СТРОЙ	47,7
62	<i>Роза ветров</i>	Зеленоградск	ГК GreenCity	48,2
63	<i>Флагман</i>	Калининград	ГК Инвент	48,4
64	<i>Созвездие</i>	Зеленоградск	СК МПК	48,6
65	<i>Светлогорск-3</i>	Светлогорск	КСК	48,7
66	<i>По ул. Буткова</i>	Калининград	Л-Клуб	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>	Калининград	ЗСМК	49,5
71	<i>Солнечный</i>	Зеленоградск	СК МПК	49,7
72	<i>Дом по ул. Сосновая</i>	Светлогорск	Балтийское Строительство	49,8
73	<i>Midgard Club</i>	Зеленоградск	Мидгард	50,0
74	<i>По ул. Тургенева</i>	Зеленоградск	СК МПК	50,1
75	<i>Стрелка</i>	Светлогорск	СХ СК Монолит	50,2
76	<i>Дом по пр-ту Победы, 70</i>	Калининград	ХК Авента	50,3
77	<i>Сатурн</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	50,3
78	<i>Калина-Парк</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	50,5
79	<i>Дом по ул. Лесная</i>	Балтийск	СК Море	50,7
80	<i>Астория</i>	Калининград	Астория	50,8
81	<i>Кранц-Престиж</i>	Зеленоградск	СК МПК	51,0
82	<i>Прибрежный</i>	Балтийск	Балтик СТ	51,0
83	<i>Нойхаузен</i>	Гурьевск	ГК GreenCity	51,0
84	<i>Околица</i>	Полесск	Околица	51,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
85	<i>Доп по ул. Карташева</i>	Калининград	Делорад	51,3
86	<i>Дом по ул. Красная</i>	Пионерский	ЖБИ МЕЛИОРАЦИЯ	51,7
87	<i>Арт квартал</i>	Калининград	ГК ДСС	52,3
88	<i>Новая Холмогоровка</i>	Холмогоровка	Еврострой Инвест	52,6
89	<i>Дом по Андреевскому проезду, 9</i>	Калининград	Артсангрупп	52,6
90	<i>Калининград-Сити</i>	Калининград	Акфен	52,6
91	<i>Александрия II</i>	Калининград	Легион	53,3
92	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Калининград	Февраль-строй	53,4
93	<i>по пер. Береговой</i>	Светлогорск	ХК Авента	53,4
94	<i>По ул. Фрунзе, 6</i>	Калининград	ХК Авента	53,7
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>Дом по ул. Старорусская 29</i>	Калининград	ИСК Калининграднефтестрой	54,5
98	<i>Венеция</i>	Зеленоградск	СК МПК	54,6
99	<i>Дадаевский</i>	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	54,6
100	<i>Янтарная сказка</i>	Светлогорск	ГК Стройлукс	54,8
101	<i>Город мастеров</i>	Большое Исаково	Строительный трест	55,0
102	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Калининград	Февраль-строй	55,1
103	<i>Дом по ул. Юбилейная, 10</i>	Калининград	Февраль-строй	55,2
104	<i>По ул. Малоярославская</i>	Калининград	Балтия-Инвестстрой	55,6
105	<i>Риттерхоф</i>	Калининград	ГК Бенефит Фундамент	55,8
106	<i>Дом по ул. Куйбышева, 27Б</i>	Калининград	СК СОЮЗ	56,0
107	<i>Дом по ул. Киркенеская</i>	Балтийск	СК Море	56,4
108	<i>Дом на Горького</i>	Светлогорск	Балт-Риэлт	56,4
109	<i>По ш. Калининградское</i>	Гурьевск	Люкс Строй Сервис	56,9
110	<i>Триумф</i>	Калининград	ГК РЕКСТРОЙ	57,1
111	<i>Лидино</i>	Калининград	ГК Мегаполис	57,4
112	<i>Легенды Моря</i>	Калининград	ГК Ремжилстрой	57,5
113	<i>Восток</i>	Калининград	ГК Мегаполис	57,7
114	<i>Третьяковский</i>	Калининград	АРТМАСТЕР	57,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
115	<i>Раушен Парк</i>	Светлогорск	Раушен Парк	57,9
116	<i>По ул. Юрия Смирнова, 4</i>	Калининград	ТРИ ДОМА НА СМИРНОВА	58,0
117	<i>Дом по ул. Красносельская, 58</i>	Калининград	Ск Престиж	58,6
118	<i>Дом по ул.Герцена</i>	Калининград	Дом-Строй	58,7
119	<i>Дом по пр-кту Советский, 218</i>	Калининград	МакроСтрой	58,9
120	<i>Орудийный</i>	Невское	ГК СК ГлавРемСтрой	59,1
121	<i>Альт-Платц</i>	Светлогорск	КТСХ	59,1
122	<i>Солнечный город</i>	Калининград	Акфен	59,3
123	<i>Университет</i>	Калининград	ГК Зеленый город	59,3
124	<i>Кранц-Парк</i>	Зеленоградск	БДН-групп	59,5
125	<i>Адмиралтейский</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	59,9
126	<i>Невское</i>	Невское	ГК Сити-Строй	60,0
127	<i>По пер. Лукашова</i>	Калининград	СК 39	60,0
128	<i>Ласкино</i>	Ласкино	Таэль	60,5
129	<i>Дом по ул. Юбилейная, 12</i>	Калининград	КСК	60,7
130	<i>Дом по ул. Глинки</i>	Калининград	Бенефит-Запад	61,3
131	<i>Премьера</i>	Калининград	Акфен	63,0
132	<i>Ютта</i>	Калининград	СХ СК Монолит	63,1
133	<i>Алданские сосны</i>	Калининград	ГК ПБРК Строй	64,2
134	<i>Лаутский парк</i>	Большое Исаково	ГК БетонСтройМонтаж	64,2
135	<i>Росгартен</i>	Калининград	ГК Холдинг Калининградстройинвест	65,4
136	<i>Воздушный</i>	Калининград	Ск Престиж	65,8
137	<i>Дом на Азовской</i>	Калининград	Балтийский Атриум	66,2
138	<i>Паркгартен</i>	Калининград	Евростройком	66,7
139	<i>Дом по ул. Нарвская</i>	Калининград	ИСК Калининграднефтестрой	67,6
140	<i>Приозёрный городок</i>	Янтарный	Миранда-СтройИнвест	67,8
141	<i>Центр</i>	Калининград	ГК Модуль-Стройград	68,0
142	<i>Инженерный</i>	Калининград	Строй Лэнд	70,1
143	<i>Любимый</i>	Холмогоровка	Газтеплосервис плюс	70,2
144	<i>На Генерала Толстикова</i>	Калининград	Инвестжилстройплюс	71,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
145	<i>VolksGarten</i>	Калининград	СУ Западные регионы	71,8
146	<i>Модерн</i>	Калининград	ГК СтройИнвестиция	72,2
147	<i>Дом по ул.Марата</i>	Калининград	КСК	73,4
148	<i>Haus am Fluss</i>	Калининград	Стройиндустрия	73,8
149	<i>Ковчег</i>	Пионерский	Ковчег	74,4
150	<i>Гнездо аиста</i>	Гурьевск	Компания Дельта	75,2
151	<i>Амалиенау-Хаус</i>	Калининград	КТСХ	80,6
152	<i>по ул. Володарского</i>	Зеленоградск	ХК Авента	82,9
153	<i>Дом по ул. Радужная, 3</i>	Светлогорск	ГК ГрандСтрой	83,6
154	<i>Штольц</i>	Светлогорск	КТСХ	85,4
155	<i>По пр-ту Мира, 83</i>	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	88,6
156	<i>По ул. Чукотская</i>	Калининград	СК 39	107,3
157	<i>Королевская гора</i>	Калининград	ЭКОБАЛТРЕГИОН	154,4
158	<i>Молодежная</i>	Калининград	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	174,7
<b>Общий итог</b>				<b>49,5</b>