

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калининградская область

март 2017

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за 12 последних мес.

Росстат

69 842

+10,2% к предшествующим 12 мес.

Доля ввода жилья застройщиками

за 12 последних мес.

Росстат

68,1%

+3,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за январь 2017

Банк России

111

-64,2% к декабрю 2016

Объем ИЖК под ДДУ, млрд. ₽

за январь 2017

Банк России

0,178

-62,5% к декабрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за январь 2017

Банк России

11,44

-0,13 п.п. к декабрю 2016

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 | 5 |
| 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по срокам выдачи разрешения на строительство | 6 |
| 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию | 8 |
| 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по этажности строящихся домов | 11 |
| 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области по материалам стен строящихся домов | 14 |
| 7. ТОП застройщиков Калининградской области по объемам строительства..... | 16 |
| 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Калининградской области | 20 |
| 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калининградской области | 20 |
| 10. Ипотечное кредитование для жителей Калининградской области (официальная статистика Банка России) | 23 |
| 10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области | 23 |
| 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области | 26 |
| 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области..... | 28 |
| 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области..... | 30 |
| 11. Реальные доходы жителей Калининградской области (официальная статистика Росстата) | 32 |
| 12. Государственная регистрация ДДУ в Калининградской области (официальная статистика Росреестра) | 33 |
| 13. Ввод жилья в Калининградской области (официальная статистика Росстата) | 36 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Калининградской области до конца 2017г. | 40 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Калининградской области по совокупной площади строящихся жилых единиц | 44 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калининградской области, по средней площади жилых единиц..... | 50 |

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;
- открытые данные сведений ЕГРП.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.ep3.pf.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Калининградской области на март 2017 года выявлено **300 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 **33 239 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 689 871 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

| Вид дома | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| многоквартирный дом | 296 | 98,7% | 33 110 | 99,6% | 1 682 124 | 99,5% |
| дом с апартаментами | 2 | 0,7% | 123 | 0,4% | 6 689 | 0,4% |
| блокированный дом | 2 | 0,7% | 6 | 0,0% | 1 058 | 0,1% |
| Общий итог | 300 | 100% | 33 239 | 100% | 1 689 871 | 100% |

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,6% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 0,4% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет менее 0,1% строящихся жилых единиц.

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Калининградской области

Застройщики жилья в Калининградской области осуществляют строительство в 8 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

| Район / Населенный пункт | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--------------------------|------------------|--------------|---------------|--------------|---------------------------|--------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| Калининград | 154 | 51,3% | 23 949 | 72,1% | 1 268 045 | 75,0% |
| Гурьевский | 73 | 24,3% | 4 043 | 12,2% | 171 521 | 10,1% |
| Гурьевск | 23 | 7,7% | 1 503 | 4,5% | 56 713 | 3,4% |
| Васильково | 3 | 1,0% | 720 | 2,2% | 31 790 | 1,9% |
| Большое Исаково | 8 | 2,7% | 528 | 1,6% | 28 878 | 1,7% |
| Малое Исаково | 14 | 4,7% | 578 | 1,7% | 26 302 | 1,6% |
| Ласкино | 13 | 4,3% | 296 | 0,9% | 17 281 | 1,0% |
| Голубево | 7 | 2,3% | 358 | 1,1% | 7 592 | 0,4% |
| Невское | 5 | 1,7% | 60 | 0,2% | 2 965 | 0,2% |
| Зеленоградский | 30 | 10,0% | 2 611 | 7,9% | 139 949 | 8,3% |
| Зеленоградск | 22 | 7,3% | 2 090 | 6,3% | 112 642 | 6,7% |
| Холмогоровка | 6 | 2,0% | 384 | 1,2% | 20 184 | 1,2% |
| Малиновка | 2 | 0,7% | 137 | 0,4% | 7 123 | 0,4% |
| Светлогорский | 20 | 6,7% | 1 309 | 3,9% | 53 991 | 3,2% |
| Светлогорск | 20 | 6,7% | 1 309 | 3,9% | 53 991 | 3,2% |
| Пионерский | 18 | 6,0% | 888 | 2,7% | 35 572 | 2,1% |
| Балтийский | 2 | 0,7% | 200 | 0,6% | 9 711 | 0,6% |
| Балтийск | 2 | 0,7% | 200 | 0,6% | 9 711 | 0,6% |
| Янтарный | 2 | 0,7% | 179 | 0,5% | 9 014 | 0,5% |
| Полесский | 1 | 0,3% | 60 | 0,2% | 2 068 | 0,1% |
| Полесск | 1 | 0,3% | 60 | 0,2% | 2 068 | 0,1% |
| | 300 | 100% | 33 239 | 100% | 1 689 871 | 100% |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Калининград (75,0% совокупной площади жилых единиц).

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

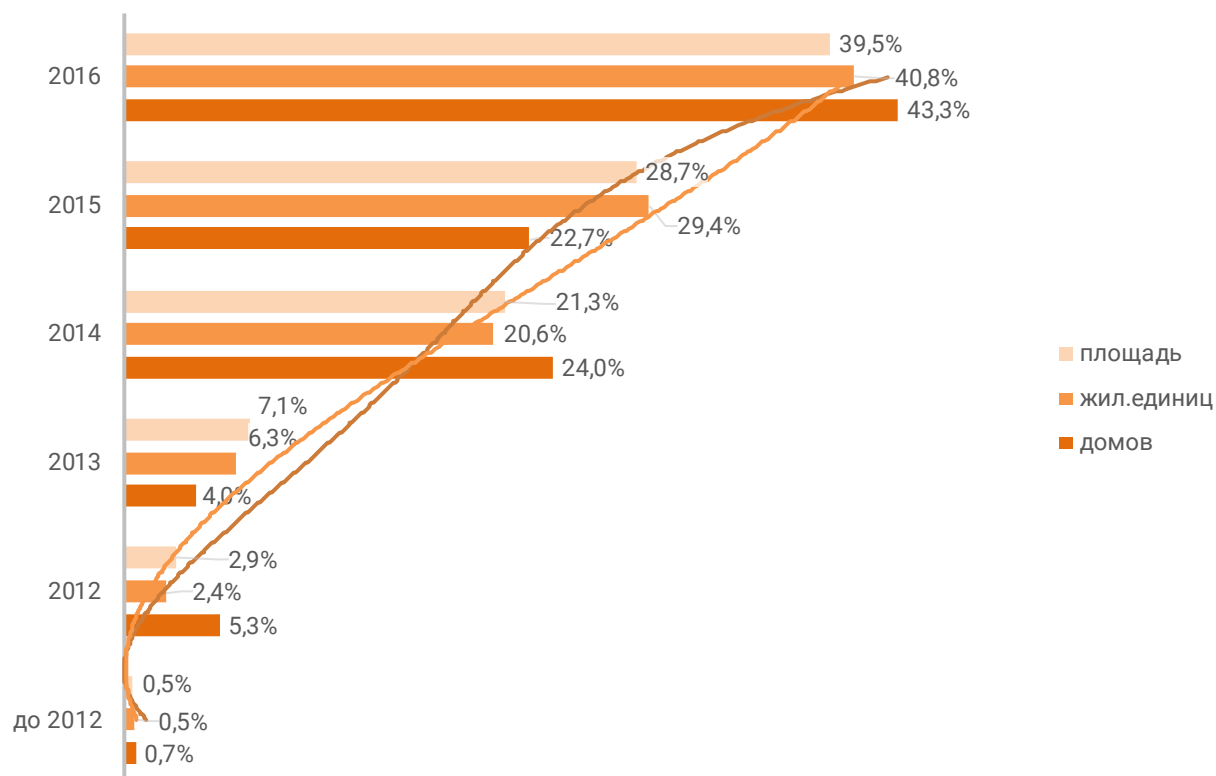
Застройщики жилья в Калининградской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с января 2008г. по декабрь 2016г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| до 2012 | 2 | 0,7% | 179 | 0,5% | 9 014 | 0,5% |
| 2012 | 16 | 5,3% | 786 | 2,4% | 49 076 | 2,9% |
| 2013 | 12 | 4,0% | 2 099 | 6,3% | 119 758 | 7,1% |
| 2014 | 72 | 24,0% | 6 860 | 20,6% | 359 576 | 21,3% |
| 2015 | 68 | 22,7% | 9 762 | 29,4% | 484 813 | 28,7% |
| 2016 | 130 | 43,3% | 13 553 | 40,8% | 667 634 | 39,5% |
| Общий итог | 300 | 100% | 33 239 | 100% | 1 689 871 | 100% |

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Калининградской области по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016г. (39,5% по площади жилых единиц).

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

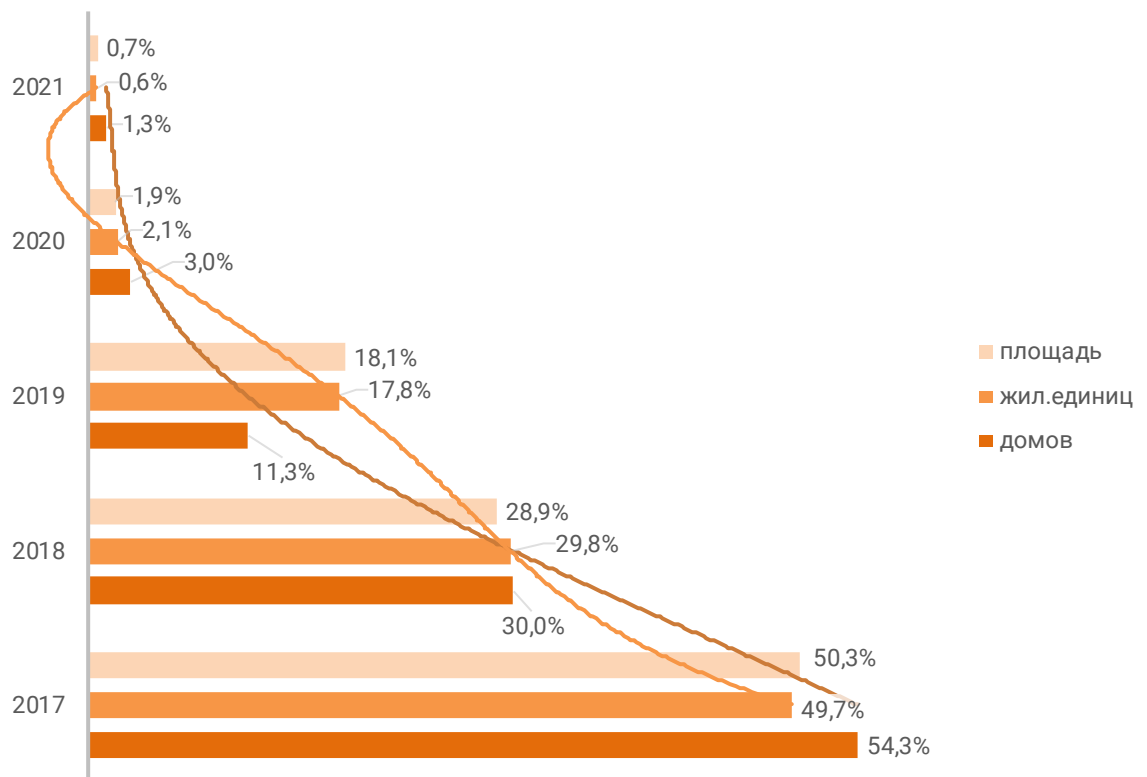
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Калининградской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2017 | 163 | 54,3% | 16 515 | 49,7% | 849 586 | 50,3% |
| 2018 | 90 | 30,0% | 9 903 | 29,8% | 488 577 | 28,9% |
| 2019 | 34 | 11,3% | 5 902 | 17,8% | 306 570 | 18,1% |
| 2020 | 9 | 3,0% | 706 | 2,1% | 32 796 | 1,9% |
| 2021 | 4 | 1,3% | 213 | 0,6% | 12 342 | 0,7% |
| Общий итог | 300 | 100% | 33 239 | 100% | 1 689 871 | 100% |

Гистограмма 2

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



До конца 2017г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 849 586 м² жилья (Приложение 1).

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 | Изначально объявленный срок | Совокупная S жилых единиц | |
| | м ² | | м ² | % |
| 2017 | 849 586 | 2015 | 37 080 | 4,4% |
| | | 2016 | 140 798 | 16,6% |
| 2018 | 488 577 | 2016 | 59 536 | 12,2% |
| 2019 | 306 570 | - | - | - |
| 2020 | 32 796 | - | - | - |
| 2021 | 12 342 | - | - | - |
| Общий итог | 1 689 871 | | 237 414 | 14,0% |

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2017 год (140 798 м²), что составляет 16,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Калининградской области в 2017 году.

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

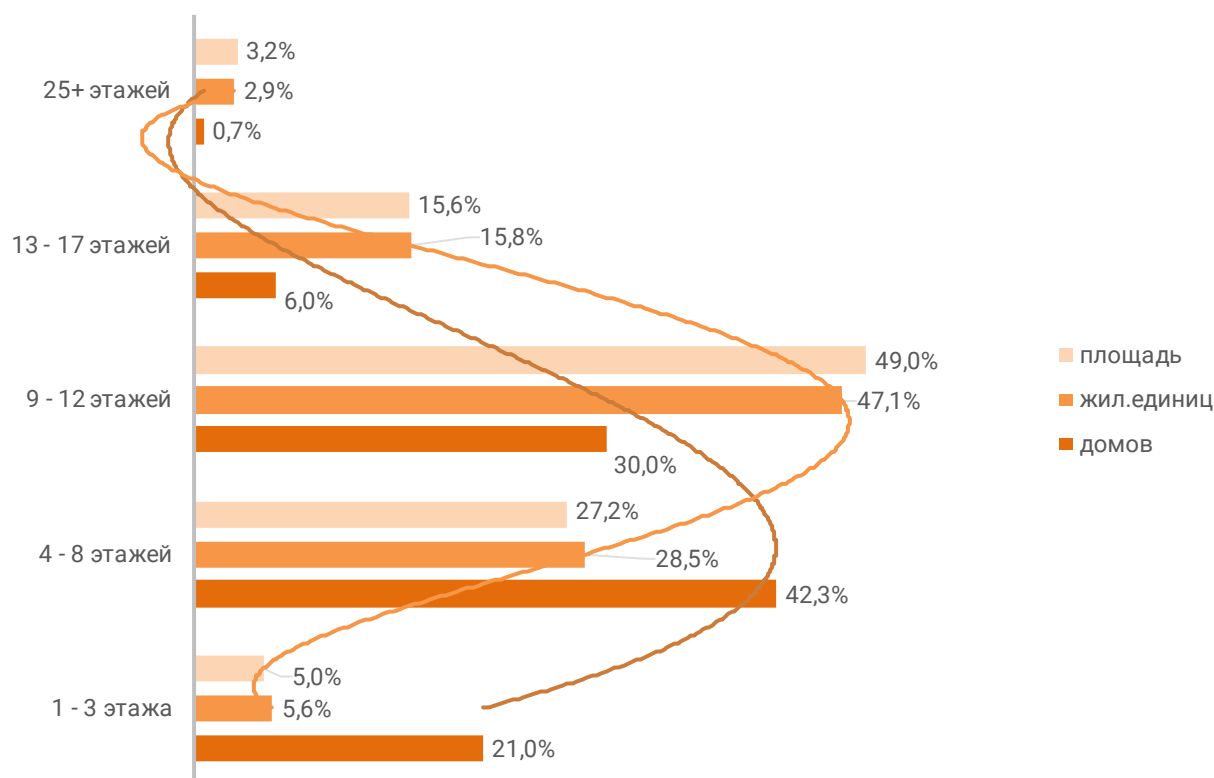
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

Таблица 6

| Этажей | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 - 3 этажа | 63 | 21,0% | 1 875 | 5,6% | 85 087 | 5,0% |
| 4 - 8 этажей | 127 | 42,3% | 9 474 | 28,5% | 459 267 | 27,2% |
| 9 - 12 этажей | 90 | 30,0% | 15 672 | 47,1% | 827 418 | 49,0% |
| 13 - 17 этажей | 18 | 6,0% | 5 258 | 15,8% | 264 271 | 15,6% |
| 25+ этажей | 2 | 0,7% | 960 | 2,9% | 53 828 | 3,2% |
| Общий итог | 300 | 100% | 33 239 | 100% | 1 689 871 | 100% |

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Калининградской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 49,0% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Калининградской области составляет 3,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 13,2%.

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Калининградской области составляет (Гистограмма 4):

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

Гистограмма 4

Средняя этажность новостроек



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Калининградской области является 26-этажный многоквартирный дом в ЖК «По ул. Гайдара», застройщик «Акфен». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

| № | Этажей | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|--------|--|---------------------|---------------------------------------|
| 1 | 26 | Акфен | многоквартирный дом | По ул. Гайдара |
| 2 | 17 | Евростройком | многоквартирный дом | Паркгаден |
| 3 | 16 | Акфен | многоквартирный дом | Солнечный город |
| | | ГК Холдинг Калининградстройинвест | многоквартирный дом | Адмиралтейский |
| 4 | 15 | ГК Мегполис | многоквартирный дом | Восток |
| | | ЖСС КО | многоквартирный дом | По ул. Орудийная |
| | | ИСК Балтик-Сити | многоквартирный дом | Дом по ул. Богдана Хмельницкого |
| 5 | 14 | СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ | многоквартирный дом | Дадаевский |
| | | Стройресурс39 | многоквартирный дом | Летний |
| | | Холдинг Setl Group | многоквартирный дом | По ул. Олега Кошевого, 30 |

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

Таблица 8

| № | С жил. помещений, м ² | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|--|--------------------------|---------------------|---------------------|
| 1 | 46 850 | ГК Мегполис | многоквартирный дом | Восток |
| 2 | 27 719 | СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ | многоквартирный дом | Дадаевский |
| 3 | 26 915 | Акфен | многоквартирный дом | По ул. Гайдара |
| 4 | 25 555 | ГК Спецстрой | многоквартирный дом | На Печатной |
| 5 | 24 936 | ЖСС КО | многоквартирный дом | По ул. Орудийная |

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

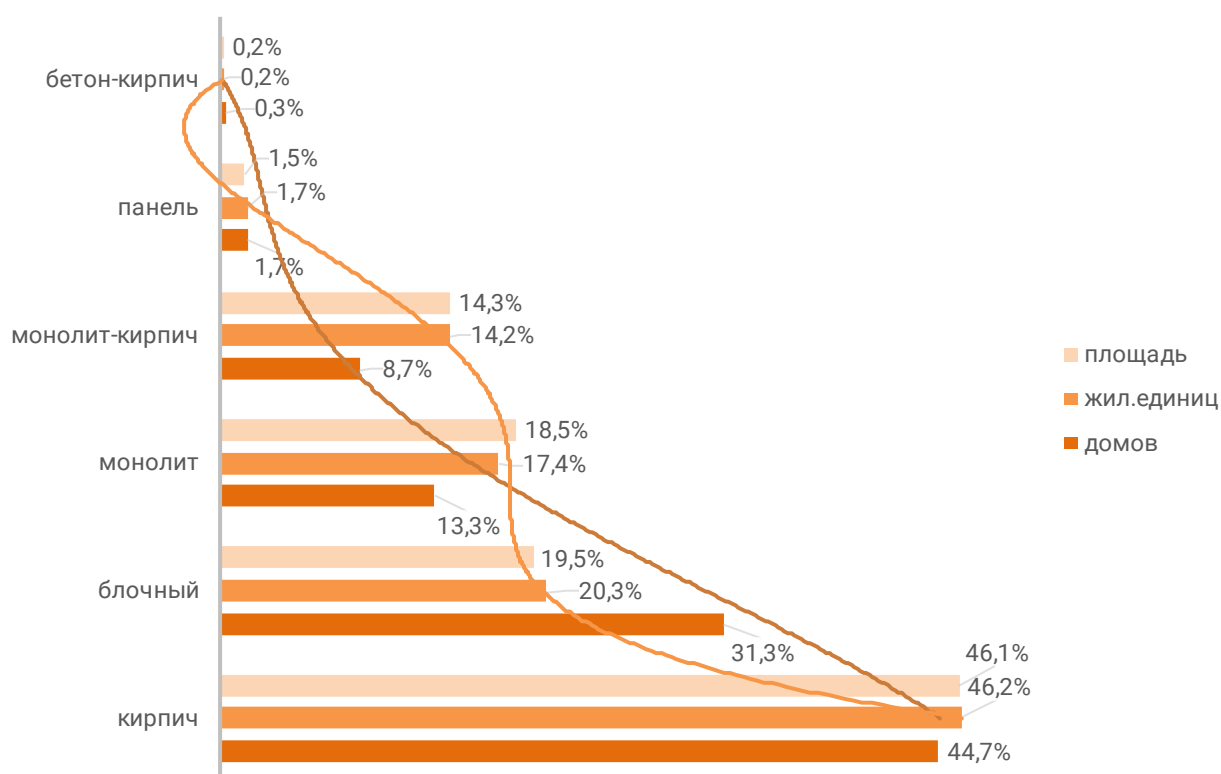
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| кирпич | 134 | 44,7% | 15 354 | 46,2% | 778 485 | 46,1% |
| блочный | 94 | 31,3% | 6 762 | 20,3% | 329 920 | 19,5% |
| монолит | 40 | 13,3% | 5 768 | 17,4% | 312 000 | 18,5% |
| монолит-кирпич | 26 | 8,7% | 4 736 | 14,2% | 241 940 | 14,3% |
| панель | 5 | 1,7% | 565 | 1,7% | 24 683 | 1,5% |
| бетон-кирпич | 1 | 0,3% | 54 | 0,2% | 2 843 | 0,2% |
| Общий итог | 300 | 100% | 33 239 | 100% | 1 689 871 | 100% |

Гистограмма 5

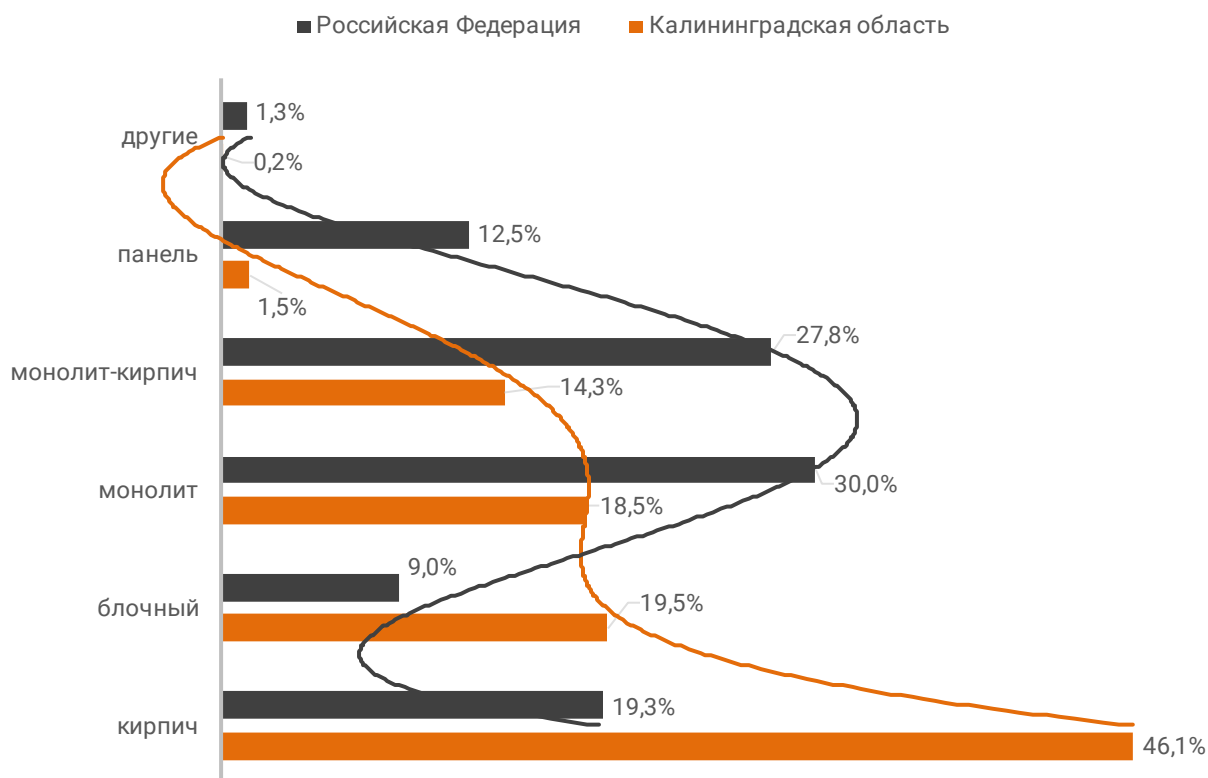
Распределение жилых новостроек Калининградской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калининградской области является кирпич. Из него возводится 46,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



7. ТОП застройщиков Калининградской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Калининградской области на март 2017 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

| № | Застройщик | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|----|--|------------------|------|--------------|-------|---------------------------|-------|
| | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 | ГК Мегapolis | 17 | 5,7% | 5 111 | 15,4% | 297 659 | 17,6% |
| 2 | Акфен | 9 | 3,0% | 2 959 | 8,9% | 158 858 | 9,4% |
| 3 | ГК Модуль-Стройград | 21 | 7,0% | 2 988 | 9,0% | 132 784 | 7,9% |
| 4 | СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ | 7 | 2,3% | 2 146 | 6,5% | 109 765 | 6,5% |
| 5 | СК МПК | 10 | 3,3% | 1 105 | 3,3% | 58 980 | 3,5% |
| 6 | КСК | 13 | 4,3% | 1 168 | 3,5% | 54 053 | 3,2% |
| 7 | Балтия-Инвестстрой | 11 | 3,7% | 934 | 2,8% | 46 217 | 2,7% |
| 8 | ИСК Калининграднефтестрой | 6 | 2,0% | 738 | 2,2% | 40 950 | 2,4% |
| 9 | ГК Холдинг Калининградстройинвест | 6 | 2,0% | 711 | 2,1% | 40 288 | 2,4% |
| 10 | ГК Ремжилстрой | 7 | 2,3% | 731 | 2,2% | 39 653 | 2,3% |
| 11 | Стройресурс39 | 3 | 1,0% | 840 | 2,5% | 38 110 | 2,3% |
| 12 | Холдинг Set1 Group | 10 | 3,3% | 1 066 | 3,2% | 38 047 | 2,3% |
| 13 | ГК Спецстрой | 2 | 0,7% | 651 | 2,0% | 34 689 | 2,1% |
| 14 | ЖСС КО | 4 | 1,3% | 581 | 1,7% | 32 130 | 1,9% |
| 15 | Строительный трест | 8 | 2,7% | 528 | 1,6% | 28 878 | 1,7% |
| 16 | ГК КПД-Калининград | 3 | 1,0% | 526 | 1,6% | 26 495 | 1,6% |
| 17 | МакроСтрой | 14 | 4,7% | 690 | 2,1% | 25 522 | 1,5% |
| 18 | К Строй | 12 | 4,0% | 466 | 1,4% | 21 338 | 1,3% |
| 19 | ГК КСТ | 9 | 3,0% | 525 | 1,6% | 20 808 | 1,2% |
| 20 | Еврострой Инвест | 6 | 2,0% | 384 | 1,2% | 20 184 | 1,2% |
| 21 | ГК Бенефит Фундамент | 3 | 1,0% | 353 | 1,1% | 19 264 | 1,1% |
| 22 | ГК Вест Инвест | 1 | 0,3% | 454 | 1,4% | 19 165 | 1,1% |
| 23 | Таэль | 13 | 4,3% | 296 | 0,9% | 17 281 | 1,0% |
| 24 | СИК СУ | 2 | 0,7% | 344 | 1,0% | 15 082 | 0,9% |
| 25 | КалипсоСтрой | 1 | 0,3% | 295 | 0,9% | 14 447 | 0,9% |
| 26 | АвангардИнвестПроект | 2 | 0,7% | 220 | 0,7% | 14 046 | 0,8% |
| 27 | СУ ЗАПАДНЫЕ РЕГИОНЫ | 1 | 0,3% | 184 | 0,6% | 13 204 | 0,8% |
| 28 | Компания Монолит | 2 | 0,7% | 212 | 0,6% | 12 879 | 0,8% |
| 29 | ГК СУ-155 (санация) | 1 | 0,3% | 216 | 0,6% | 12 387 | 0,7% |
| 30 | Балтик Штерн | 1 | 0,3% | 212 | 0,6% | 12 001 | 0,7% |
| 31 | ГК GreenCity | 1 | 0,3% | 220 | 0,7% | 11 798 | 0,7% |
| 32 | ХК Авента | 3 | 1,0% | 199 | 0,6% | 11 547 | 0,7% |
| 33 | ГК Объединенные Системы | 5 | 1,7% | 453 | 1,4% | 11 033 | 0,7% |
| 34 | Строй Лэнд | 2 | 0,7% | 144 | 0,4% | 10 534 | 0,6% |
| 35 | УКС городского округа город Калининград | 2 | 0,7% | 270 | 0,8% | 10 261 | 0,6% |

| № | Застройщик | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|---------------------------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 36 | ГК СТК-Балт | 5 | 1,7% | 221 | 0,7% | 10 157 | 0,6% |
| 37 | Жилье для Вас | 1 | 0,3% | 162 | 0,5% | 9 832 | 0,6% |
| 38 | КТСХ | 4 | 1,3% | 195 | 0,6% | 9 729 | 0,6% |
| 39 | Балтик СТ | 2 | 0,7% | 200 | 0,6% | 9 711 | 0,6% |
| 40 | СК Империя | 5 | 1,7% | 144 | 0,4% | 9 708 | 0,6% |
| 41 | ГК Инвент | 2 | 0,7% | 129 | 0,4% | 9 684 | 0,6% |
| 42 | Евростройком | 1 | 0,3% | 143 | 0,4% | 9 545 | 0,6% |
| 43 | Зеленоградск-Сельстрой | 3 | 1,0% | 212 | 0,6% | 9 481 | 0,6% |
| 44 | РосБалтСтрой | 2 | 0,7% | 175 | 0,5% | 8 078 | 0,5% |
| 45 | Янтарная корона | 1 | 0,3% | 167 | 0,5% | 7 994 | 0,5% |
| 46 | БаральтМ | 7 | 2,3% | 358 | 1,1% | 7 592 | 0,4% |
| 47 | ГК ДСС | 1 | 0,3% | 143 | 0,4% | 7 541 | 0,4% |
| 48 | Med-West | 2 | 0,7% | 154 | 0,5% | 6 688 | 0,4% |
| 49 | ГК ПБРК Строй | 1 | 0,3% | 96 | 0,3% | 6 403 | 0,4% |
| 50 | ИСК Балтик-Сити | 1 | 0,3% | 100 | 0,3% | 5 400 | 0,3% |
| 51 | ГК РЕКСТРОЙ | 2 | 0,7% | 112 | 0,3% | 4 964 | 0,3% |
| 52 | БДН-групп | 1 | 0,3% | 72 | 0,2% | 4 895 | 0,3% |
| 53 | Форт-39 | 1 | 0,3% | 104 | 0,3% | 4 830 | 0,3% |
| 54 | Компания Дельта | 1 | 0,3% | 63 | 0,2% | 4 739 | 0,3% |
| 55 | ГК СтройИнвестиция | 2 | 0,7% | 66 | 0,2% | 4 641 | 0,3% |
| 56 | Региональный Департамент Недвижимости | 3 | 1,0% | 104 | 0,3% | 4 570 | 0,3% |
| 57 | Ковчег | 1 | 0,3% | 60 | 0,2% | 4 463 | 0,3% |
| 58 | ГК Багратион | 2 | 0,7% | 79 | 0,2% | 4 349 | 0,3% |
| 59 | ГК БалтикРемКомплект | 1 | 0,3% | 95 | 0,3% | 4 215 | 0,2% |
| 60 | ГК А | 1 | 0,3% | 80 | 0,2% | 3 975 | 0,2% |
| 61 | ГК Стройлукс | 2 | 0,7% | 68 | 0,2% | 3 728 | 0,2% |
| 62 | ГЕАНД | 1 | 0,3% | 52 | 0,2% | 3 698 | 0,2% |
| 63 | Центр Долевого Строительства | 2 | 0,7% | 72 | 0,2% | 3 434 | 0,2% |
| 64 | ГК Айсберг | 1 | 0,3% | 22 | 0,1% | 3 270 | 0,2% |
| 65 | СК КД СТРОЙ | 1 | 0,3% | 84 | 0,3% | 3 235 | 0,2% |
| 66 | Мидгард | 1 | 0,3% | 64 | 0,2% | 3 200 | 0,2% |
| 67 | СК 39 | 2 | 0,7% | 60 | 0,2% | 3 200 | 0,2% |
| 68 | СК Балтия | 1 | 0,3% | 63 | 0,2% | 2 994 | 0,2% |
| 69 | ГК Сити-Строй | 5 | 1,7% | 60 | 0,2% | 2 965 | 0,2% |
| 70 | СК Возрождение | 1 | 0,3% | 44 | 0,1% | 2 692 | 0,2% |
| 71 | СтройИнвест-2010 | 3 | 1,0% | 18 | 0,1% | 2 645 | 0,2% |
| 72 | ГК Эталон-Вест | 2 | 0,7% | 64 | 0,2% | 2 552 | 0,2% |
| 73 | ГК Зеленый город | 1 | 0,3% | 36 | 0,1% | 2 087 | 0,1% |
| 74 | КонтиСтрой | 1 | 0,3% | 60 | 0,2% | 2 068 | 0,1% |
| 75 | СК Статус | 2 | 0,7% | 75 | 0,2% | 1 981 | 0,1% |
| 76 | Миранда-СтройИнвест | 1 | 0,3% | 12 | 0,0% | 1 020 | 0,1% |
| 77 | Дом-Строй | 1 | 0,3% | 19 | 0,1% | 904 | 0,1% |
| 78 | Балт-Риэлт | 1 | 0,3% | 12 | 0,0% | 677 | 0,0% |
| Общий итог | | 300 | 100% | 33 239 | 100% | 1 689 871 | 100% |

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

Таблица 11

| № | Застройщик | Совокупная S жилых единиц | | | Уточнение срока |
|----|--|---------------------------|--|-------|--------------------|
| | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | |
| | | м ² | м ² | % | месяцев |
| 1 | <i>ГК Мегаполис</i> | 297 659 | 29 343 | 9,9% | 1,8 |
| 2 | <i>Акфен</i> | 158 858 | 0 | 0,0% | - |
| 3 | <i>ГК Модуль-Стройград</i> | 132 784 | 0 | 0,0% | - |
| 4 | <i>СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ</i> | 109 765 | 0 | 0,0% | - |
| 5 | <i>СК МПК</i> | 58 980 | 0 | 0,0% | - |
| 6 | <i>КСК</i> | 54 053 | 0 | 0,0% | - |
| 7 | <i>Балтия-Инвестстрой</i> | 46 217 | 0 | 0,0% | - |
| 8 | <i>ИСК Калининграднефтестрой</i> | 40 950 | 0 | 0,0% | - |
| 9 | <i>ГК Холдинг Калининградстройинвест</i> | 40 288 | 6 528 | 16,2% | 2,4 |
| 10 | <i>ГК Ремжилстрой</i> | 39 653 | 13 838 | 34,9% | 1,0 |
| 11 | <i>Стройресурс39</i> | 38 110 | 38 110 | 100% | 25,0 |
| 12 | <i>Холдинг Setl Group</i> | 38 047 | 0 | 0,0% | - |
| 13 | <i>ГК Спецстрой</i> | 34 689 | 0 | 0,0% | - |
| 14 | <i>ЖСС КО</i> | 32 130 | 0 | 0,0% | - |
| 15 | <i>Строительный трест</i> | 28 878 | 0 | 0,0% | - |
| 16 | <i>ГК КПД-Калининград</i> | 26 495 | 0 | 0,0% | - |
| 17 | <i>МакроСтрой</i> | 25 522 | 0 | 0,0% | - |
| 18 | <i>К Строй</i> | 21 338 | 21 338 | 100% | 21,0 |
| 19 | <i>ГК КСТ</i> | 20 808 | 0 | 0,0% | - |
| 20 | <i>Еврострой Инвест</i> | 20 184 | 0 | 0,0% | - |
| 21 | <i>ГК Бенефит Фундамент</i> | 19 264 | 0 | 0,0% | - |
| 22 | <i>ГК Вест Инвест</i> | 19 165 | 0 | 0,0% | - |
| 23 | <i>Таэль</i> | 17 281 | 17 281 | 100% | 3,0 |
| 24 | <i>СИК СУ</i> | 15 082 | 8 857 | 58,7% | 8,8 |
| 25 | <i>КалипсоСтрой</i> | 14 447 | 0 | 0,0% | - |
| 26 | <i>АвангардИнвестПроект</i> | 14 046 | 14 046 | 100% | 13,4 |
| 27 | <i>СУ ЗАПАДНЫЕ РЕГИОНЫ</i> | 13 204 | 0 | 0,0% | - |
| 28 | <i>Компания Монолит</i> | 12 879 | 0 | 0,0% | - |
| 29 | <i>ГК СУ-155 (санация)</i> | 12 387 | 12 387 | 100% | 15,0 |
| 30 | <i>Балтик Штерн</i> | 12 001 | 12 001 | 100% | 21,0 |
| 31 | <i>ГК GreenCity</i> | 11 798 | 0 | 0,0% | - |
| 32 | <i>ХК Авента</i> | 11 547 | 0 | 0,0% | - |
| 33 | <i>ГК Объединенные Системы</i> | 11 033 | 3 324 | 30,1% | 3,6 |
| 34 | <i>Строй Лэнд</i> | 10 534 | 0 | 0,0% | - |
| 35 | <i>УКС городского округа город Калининград</i> | 10 261 | 0 | 0,0% | - |
| 36 | <i>ГК СТК-Балт</i> | 10 157 | 0 | 0,0% | - |
| 37 | <i>Жилье для Вас</i> | 9 832 | 0 | 0,0% | - |
| 38 | <i>КТСХ</i> | 9 729 | 1 200 | 12,3% | 1,1 |

| № | Застройщик | Совокупная S жилых единиц | | | Уточнение срока |
|-------------------|--|---------------------------|--|----------------|--------------------|
| | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | |
| | | | м ² | м ² | % |
| 39 | <i>Балтик СТ</i> | 9 711 | 3 185 | 32,8% | 1,0 |
| 40 | <i>СК Империя</i> | 9 708 | 9 708 | 100% | 9,0 |
| 41 | <i>ГК Инвент</i> | 9 684 | 0 | 0,0% | - |
| 42 | <i>Евростройком</i> | 9 545 | 0 | 0,0% | - |
| 43 | <i>Зеленоградск-Сельстрой</i> | 9 481 | 6 538 | 69,0% | 8,3 |
| 44 | <i>РосБалтСтрой</i> | 8 078 | 0 | 0,0% | - |
| 45 | <i>Янтарная корона</i> | 7 994 | 7 994 | 100% | 6,0 |
| 46 | <i>БаральтМ</i> | 7 592 | 0 | 0,0% | - |
| 47 | <i>ГК ДСС</i> | 7 541 | 0 | 0,0% | - |
| 48 | <i>Med-West</i> | 6 688 | 3 344 | 50,0% | 6,0 |
| 49 | <i>ГК ПБРК Строй</i> | 6 403 | 0 | 0,0% | - |
| 50 | <i>ИСК Балтик-Сити</i> | 5 400 | 5 400 | 100% | 12,0 |
| 51 | <i>ГК РЕКСТРОЙ</i> | 4 964 | 0 | 0,0% | - |
| 52 | <i>БДН-групп</i> | 4 895 | 0 | 0,0% | - |
| 53 | <i>Форт-39</i> | 4 830 | 0 | 0,0% | - |
| 54 | <i>Компания Дельта</i> | 4 739 | 4 739 | 100% | 12,0 |
| 55 | <i>ГК СтройИнвестиция</i> | 4 641 | 0 | 0,0% | - |
| 56 | <i>Региональный Департамент Недвижимости</i> | 4 570 | 0 | 0,0% | - |
| 57 | <i>Ковчег</i> | 4 463 | 4 463 | 100% | 3,0 |
| 58 | <i>ГК Багратион</i> | 4 349 | 4 349 | 100% | 3,0 |
| 59 | <i>ГК БалтикРемКомплект</i> | 4 215 | 0 | 0,0% | - |
| 60 | <i>ГК А</i> | 3 975 | 0 | 0,0% | - |
| 61 | <i>ГК Стройлюкс</i> | 3 728 | 0 | 0,0% | - |
| 62 | <i>ГЕАНД</i> | 3 698 | 0 | 0,0% | - |
| 63 | <i>Центр Долевого Строительства</i> | 3 434 | 0 | 0,0% | - |
| 64 | <i>ГК Айсберг</i> | 3 270 | 0 | 0,0% | - |
| 65 | <i>СК КД СТРОЙ</i> | 3 235 | 0 | 0,0% | - |
| 66 | <i>Мидгард</i> | 3 200 | 0 | 0,0% | - |
| 67 | <i>СК 39</i> | 3 200 | 1 763 | 55,1% | 3,3 |
| 68 | <i>СК Балтия</i> | 2 994 | 0 | 0,0% | - |
| 69 | <i>ГК Сити-Строй</i> | 2 965 | 2 965 | 100% | 16,6 |
| 70 | <i>СК Возрождение</i> | 2 692 | 0 | 0,0% | - |
| 71 | <i>СтройИнвест-2010</i> | 2 645 | 2 645 | 100% | 18,0 |
| 72 | <i>ГК Эталон-Вест</i> | 2 552 | 0 | 0,0% | - |
| 73 | <i>ГК Зеленый город</i> | 2 087 | 0 | 0,0% | - |
| 74 | <i>КонтиСтрой</i> | 2 068 | 2 068 | 100% | 6,0 |
| 75 | <i>СК Статус</i> | 1 981 | 0 | 0,0% | - |
| 76 | <i>Миранда-СтройИнвест</i> | 1 020 | 0 | 0,0% | - |
| 77 | <i>Дом-Строй</i> | 904 | 0 | 0,0% | - |
| 78 | <i>Балт-Риэлт</i> | 677 | 0 | 0,0% | - |
| Общий итог | | 1 689 871 | 237 414 | 14,0% | 2,0 |

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Стройресурс39» и составляет 25,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Калининградской области

В Калининградской области возводится 139 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калининградской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Восток» (город Калининград). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Мегаполис» возводит 13 домов, включающих 4 216 жилых единиц, совокупной площадью 245 545 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калининградской области, составляет 50,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м². Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «БаральтМ» – 21,2 м². Самая большая – у застройщика «ГК Айсберг» – 148,6 м² (Таблица 12).

Таблица 12

| Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|---|--------------------------------------|
| БаральтМ | 21,2 |
| ГК Объединенные Системы | 24,4 |
| СК Статус | 26,4 |
| КонтиСтрой | 34,5 |
| Холдинг Setl Group | 35,7 |
| МакроСтрой | 37,0 |
| УКС городского округа город Калининград | 38,0 |
| СК КД СТРОЙ | 38,5 |
| ГК КСТ | 39,6 |
| ГК Эталон-Вест | 39,9 |
| ГК Вест Инвест | 42,2 |
| Med-West | 43,4 |
| СИК СУ | 43,8 |
| Региональный Департамент Недвижимости | 43,9 |
| ГК РЕКСТРОЙ | 44,3 |

| Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|-----------------------------------|---|
| ГК БалтикРемКомплект | 44,4 |
| ГК Модуль-Стройград | 44,4 |
| Зеленоградск-Сельстрой | 44,7 |
| Стройресурс39 | 45,4 |
| К Строй | 45,8 |
| ГК СТК-Балт | 46,0 |
| РосБалтСтрой | 46,2 |
| КСК | 46,3 |
| Форт-39 | 46,4 |
| СК Балтия | 47,5 |
| Дом-Строй | 47,6 |
| Центр Долевого Строительства | 47,7 |
| Янтарная корона | 47,9 |
| Балтик СТ | 48,6 |
| КалипсоСтрой | 49,0 |
| ГК Сити-Строй | 49,4 |
| Балтия-Инвестстрой | 49,5 |
| ГК А | 49,7 |
| КТСХ | 49,9 |
| Мидгард | 50,0 |
| ГК КПД-Калининград | 50,4 |
| СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ | 51,1 |
| Еврострой Инвест | 52,6 |
| ГК ДСС | 52,7 |
| ГК Спецстрой | 53,3 |
| СК 39 | 53,3 |
| СК МПК | 53,4 |
| ГК GreenCity | 53,6 |
| Акфен | 53,7 |
| ИСК Балтик-Сити | 54,0 |
| ГК Ремжилстрой | 54,2 |
| ГК Бенефит Фундамент | 54,6 |
| Строительный трест | 54,7 |
| ГК Стройлюкс | 54,8 |
| ГК Багратион | 55,1 |
| ЖСС КО | 55,3 |
| ИСК Калининграднефтестрой | 55,5 |
| Балт-Риэлт | 56,4 |
| Балтик Штерн | 56,6 |
| ГК Холдинг Калининградстройинвест | 56,7 |
| ГК СУ-155 (санация) | 57,3 |
| ГК Зеленый город | 58,0 |
| ХК Авента | 58,0 |
| ГК Мегаполис | 58,2 |
| Таэль | 58,4 |
| Жилье для Вас | 60,7 |
| Компания Монолит | 60,8 |
| СК Возрождение | 61,2 |
| АвангардИнвестПроект | 63,8 |
| ГК ПБРК Строй | 66,7 |

| Застройщик | Ср. площадь квартиры, м² |
|---------------------|--|
| Евростройком | 66,7 |
| СК Империя | 67,4 |
| БДН-групп | 68,0 |
| ГК СтройИнвестиция | 70,3 |
| ГЕАНД | 71,1 |
| СУ ЗАПАДНЫЕ РЕГИОНЫ | 71,8 |
| Строй Лэнд | 73,2 |
| Ковчег | 74,4 |
| ГК Инвент | 75,1 |
| Компания Дельта | 75,2 |
| Миранда-СтройИнвест | 85,0 |
| СтройИнвест-2010 | 146,9 |
| ГК Айсберг | 148,6 |
| Общий итог | 50,8 |

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» – 21,2 м², застройщик «БаральтМ». Наибольшая – в ЖК «Амалия» – 154,7 м², застройщик «ГК Инвент».

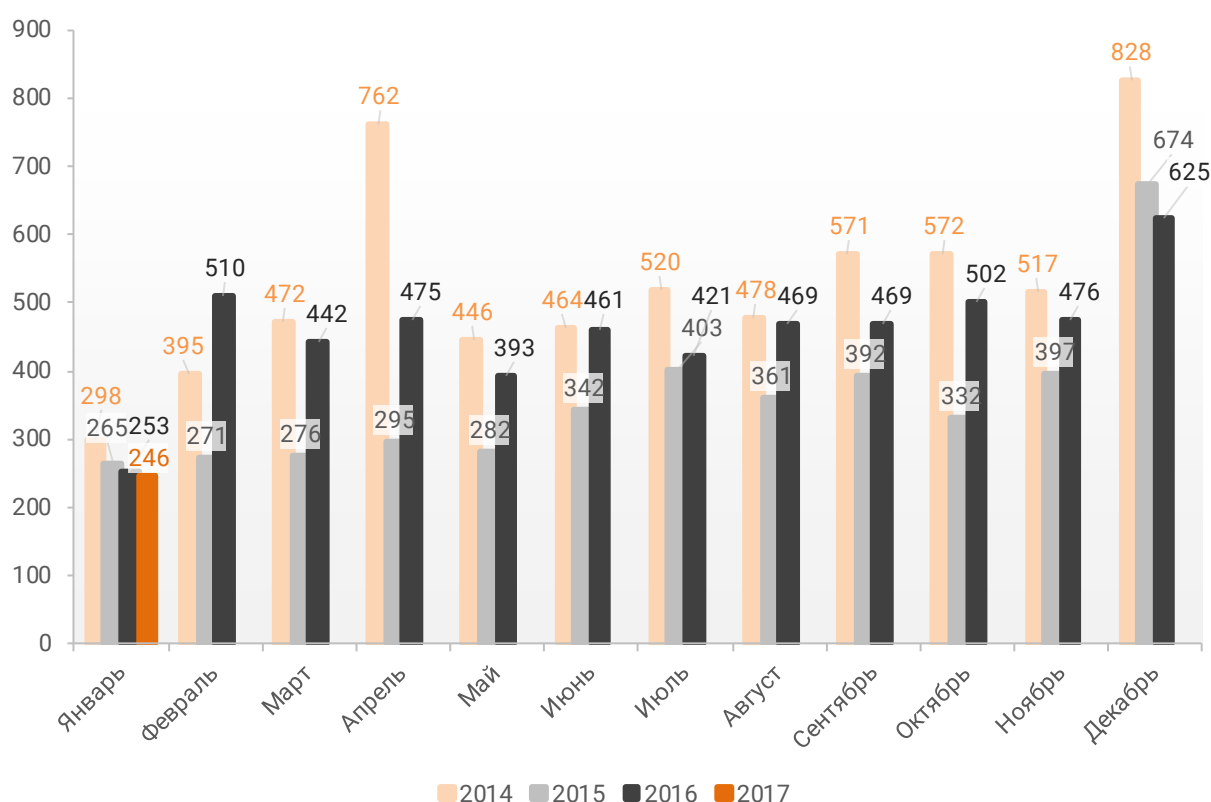
10. Ипотечное кредитование для жителей Калининградской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По данным Банка России за 1 месяц 2017г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калининградской области, составило 246, что на 2,8% меньше уровня 2016г. (253 ИЖК), и на 7,2% меньше уровня, достигнутого в 2015г. (265 ИЖК).

График 1

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2014 – 2017гг.

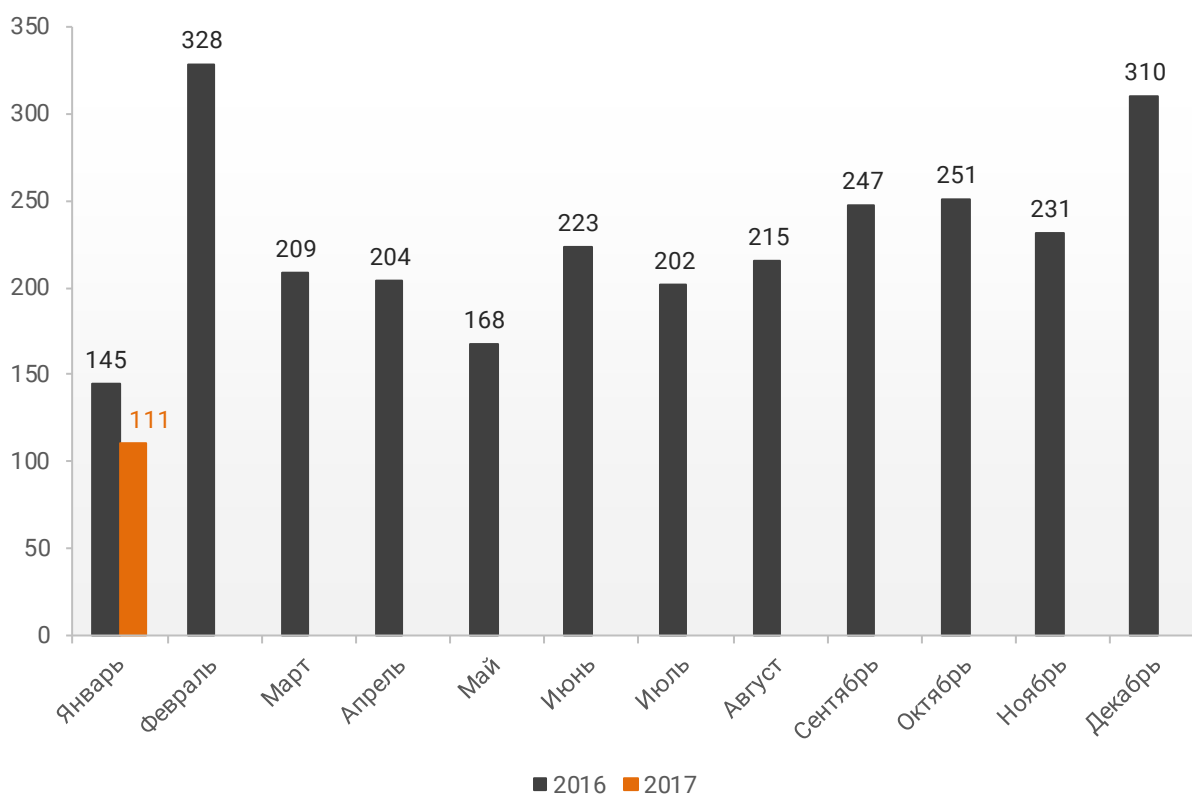


За 1 месяц 2017г. количество ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 111, что на 23,4% меньше, чем в 2016г. (145 ИЖК).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2017гг., приведена на графике 2.

График 2

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2017гг.

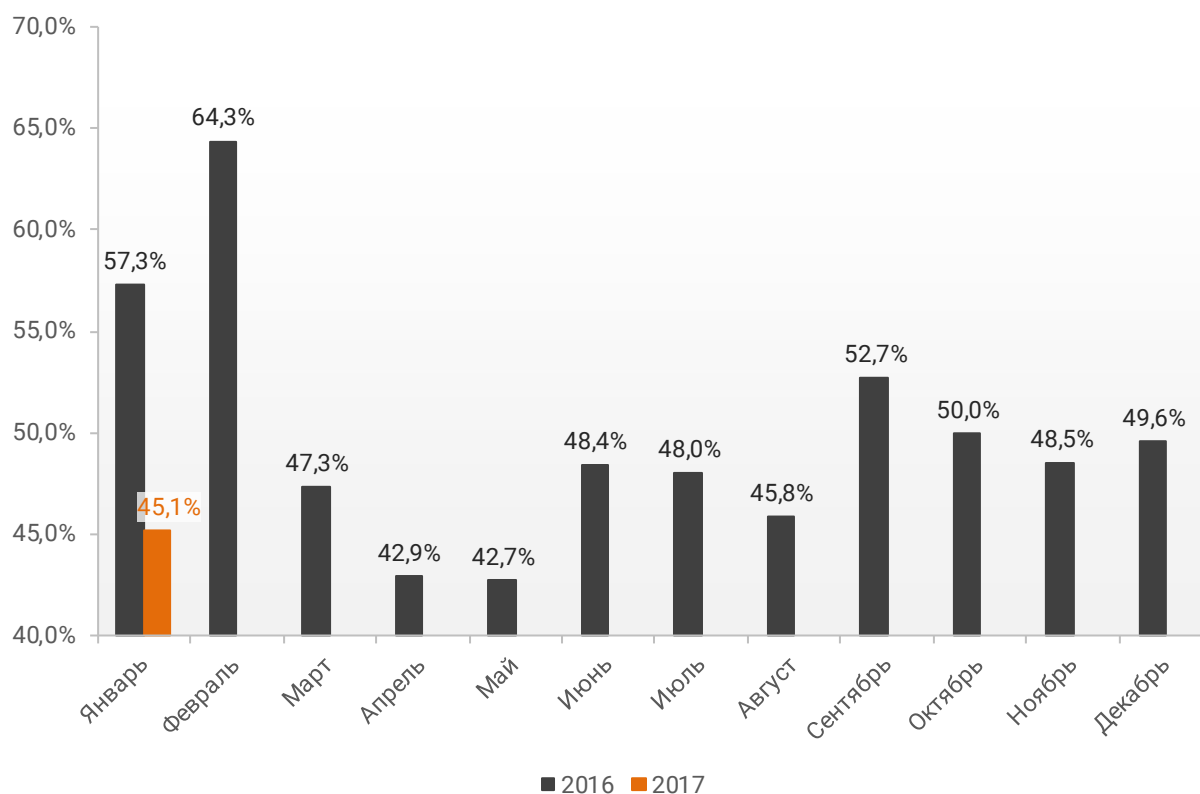


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2017г., составила 45,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области за этот же период, что на 12,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016г. (57,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2017гг., приведена на графике 3.

График 3

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2017гг.



10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калининградской области

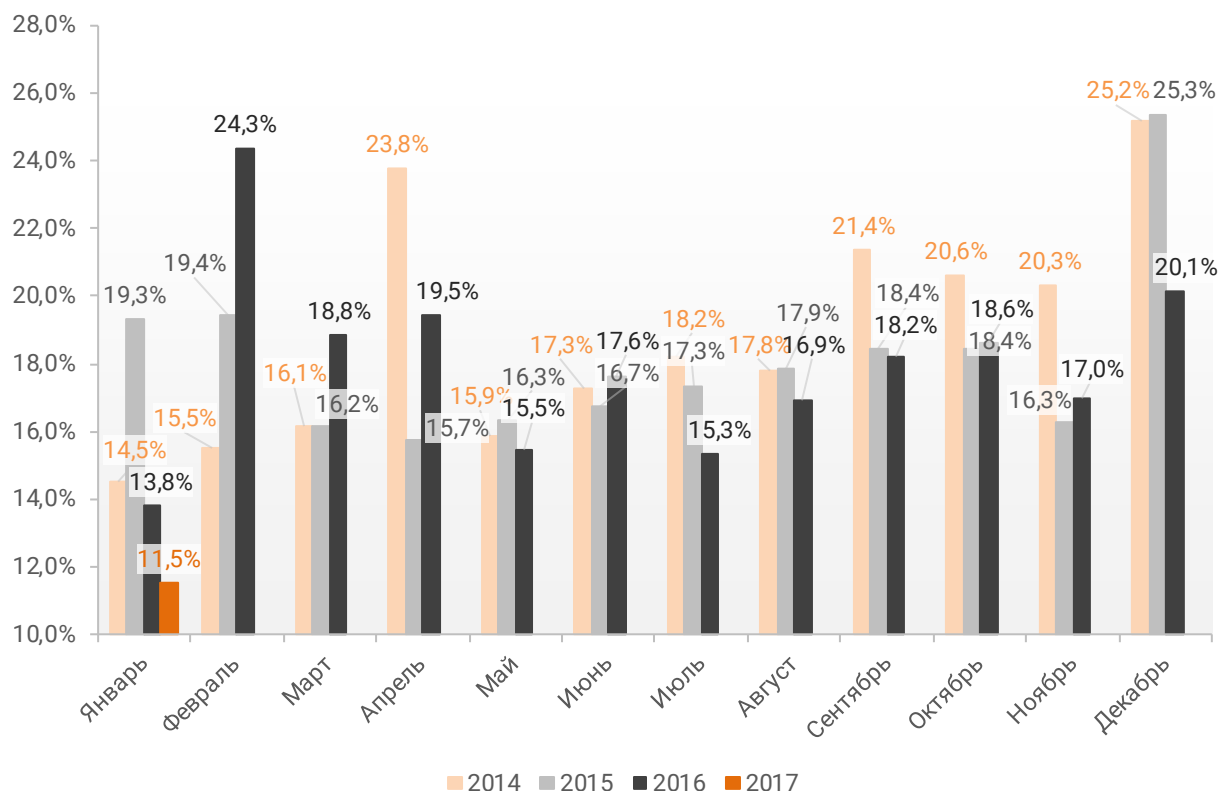
По данным Банка России за 1 месяц 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области, составил 388 млн.₽, что на 1,8% больше аналогичного значения 2016г. (381 млн.₽), и на 4,4% меньше, чем в 2015г. (406 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2017г. жителям Калининградской области (3 373 млн.₽), доля ИЖК составила 11,5%, что на 2,3 п.п. меньше, чем в 2016г. (13,8%), и на 7,8 п.п. меньше соответствующего значения 2015г. (19,3%)

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2014 – 2017гг., приведена на графике 4.

График 4

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2014 – 2017гг.



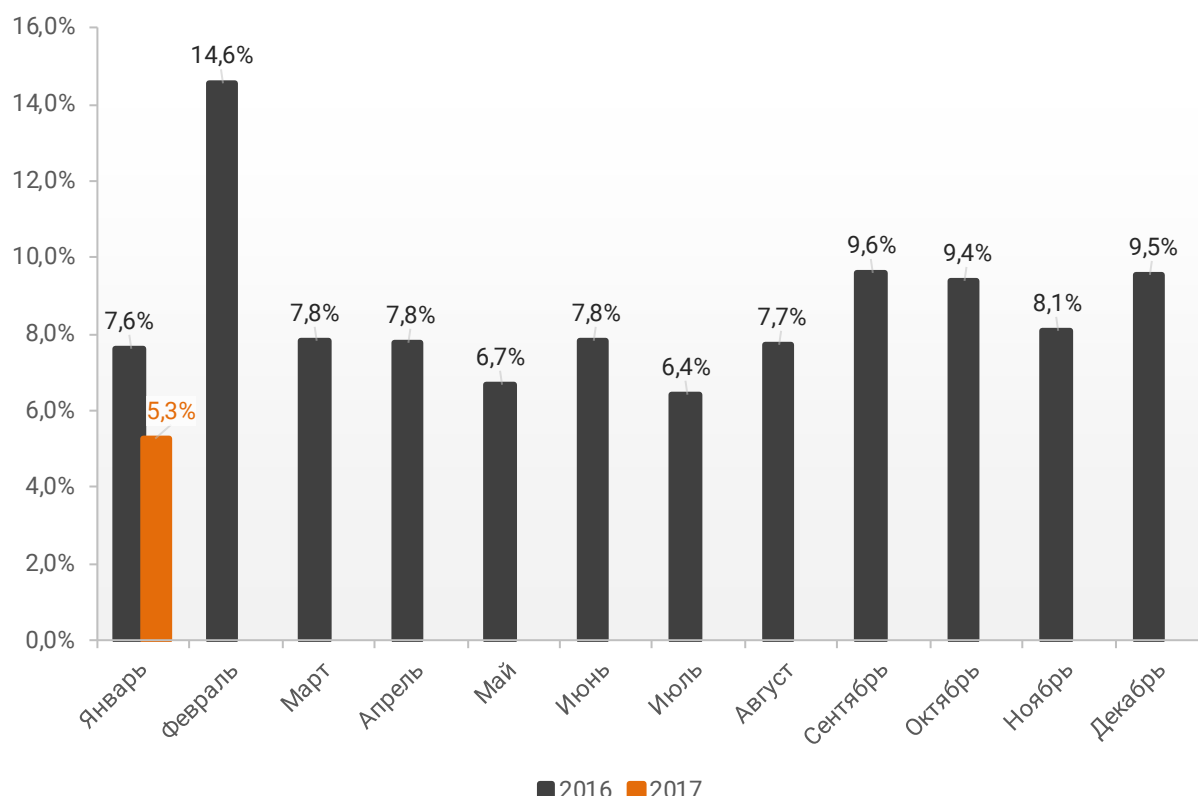
За 1 месяц 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Калининградской области под залог ДДУ, составил 178 млн.₽ (45,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 15,2% меньше уровня, достигнутого в 2016г. (210 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2017г. жителям Калининградской области (3 373 млн.₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,3%, что на 2,3 п.п. меньше аналогичного значения 2016г. (7,6%)

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2017гг., приведена на графике 5.

График 5

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2017гг.



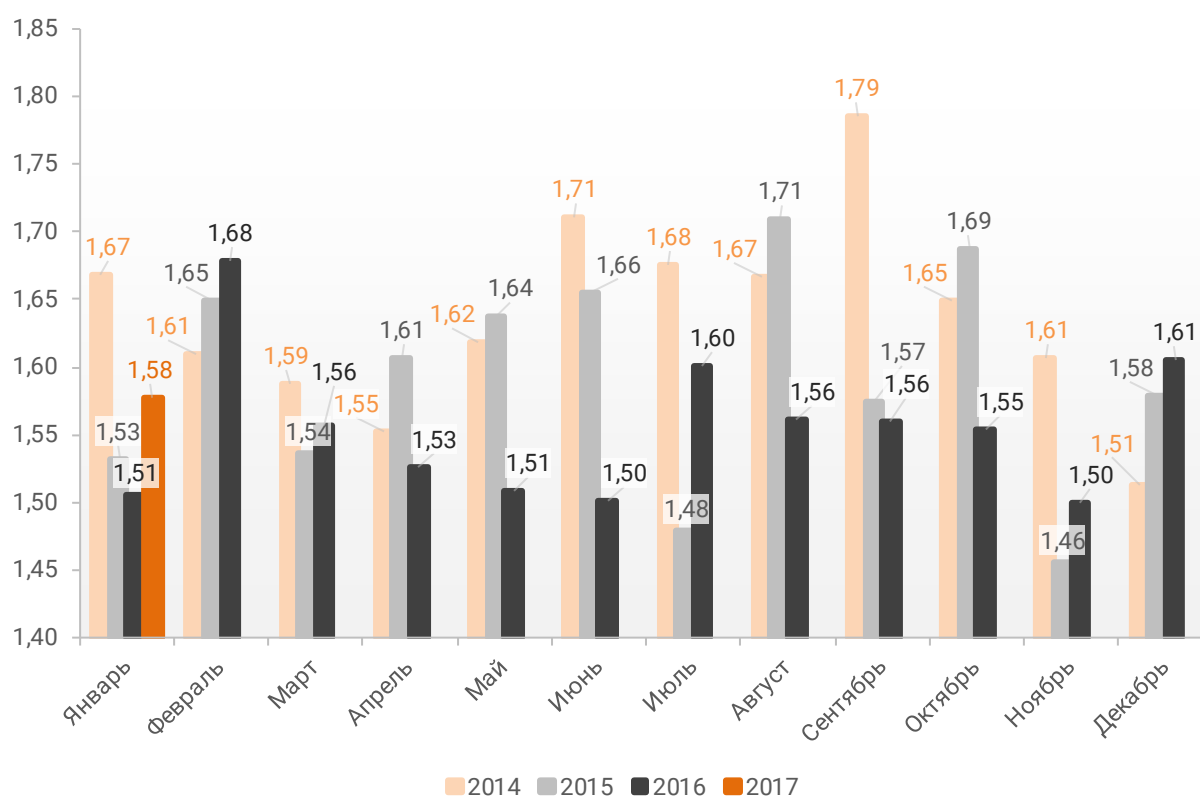
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По данным Банка России за 1 месяц 2017г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 1,58 млн.₽, что на 4,7% больше, чем в 2016г. (1,51 млн.₽), и на 2,9% больше соответствующего значения 2015г. (1,53 млн.₽).

Помесячная разбивка среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2014 – 2017гг., млн.₽, приведена на графике 6.

График 6

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области в 2014 – 2017гг., млн.₽

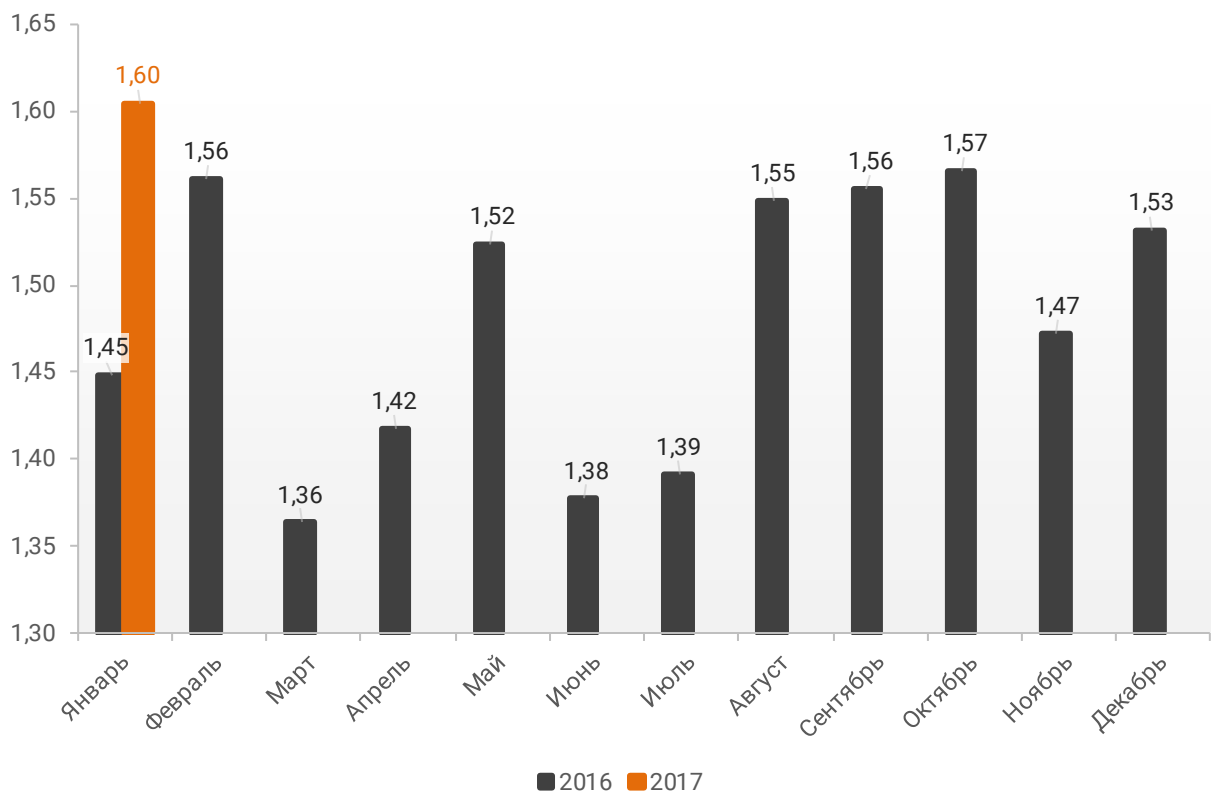


По данным Банка России за 1 месяц 2017г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составил 1,60 млн.₽ (на 1,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калининградской области). Это на 10,3% больше уровня, достигнутого в 2016г. (1,45 млн.₽).

Помесячная разбивка среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2017гг., млн.₽, приведена на графике 7.

График 7

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2017гг., млн.₽



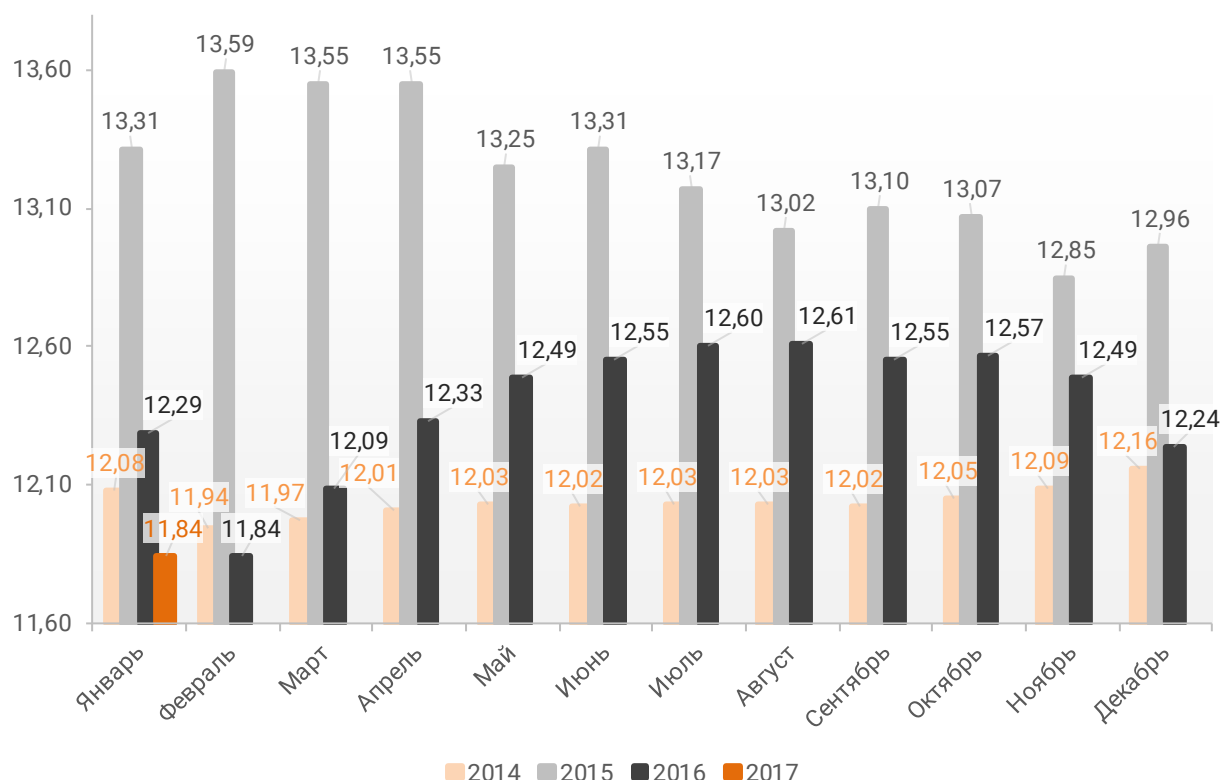
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калининградской области

По данным Банка России за 1 месяц 2017г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 11,84%, что на 0,45 п.п. меньше аналогичного значения 2016г. (12,29%), и на 1,47 п.п. меньше, чем в 2015г. (13,31%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом в 2014 – 2017гг., представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калининградской области, накопленным итогом в 2014 – 2017гг.

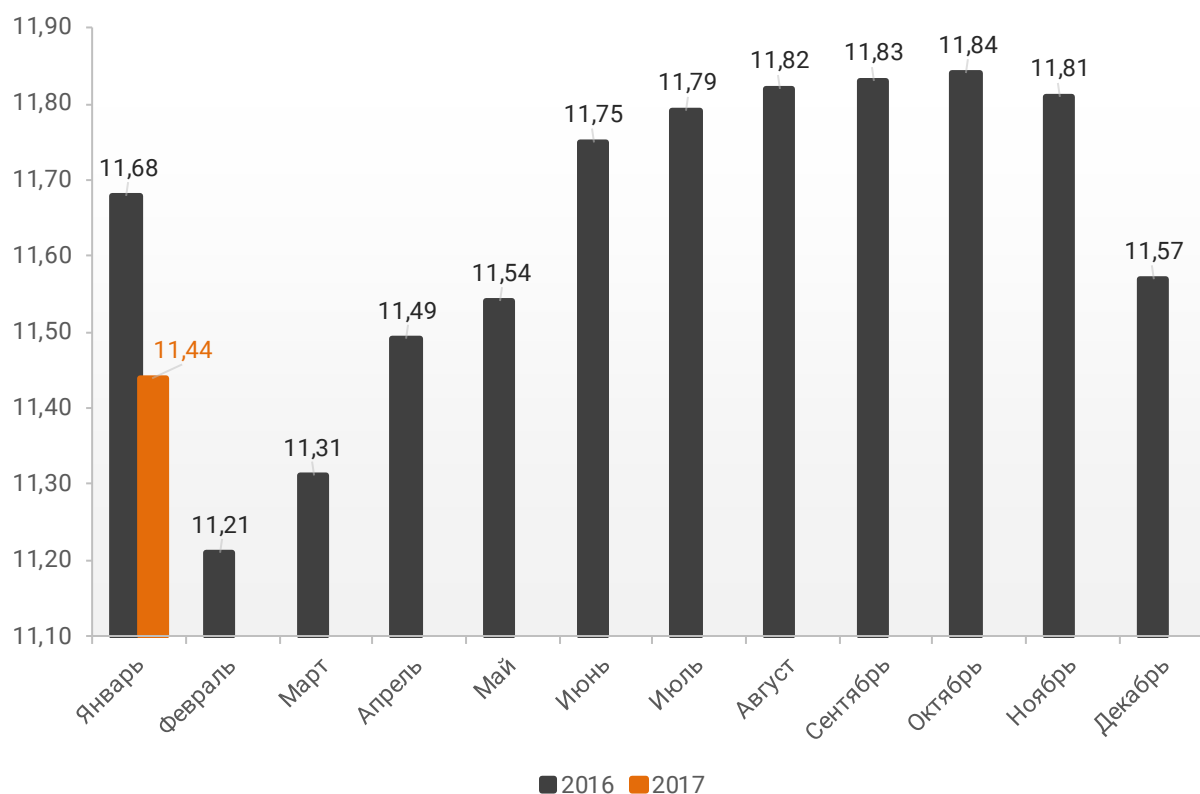


По данным Банка России за 1 месяц 2017г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калининградской области, накопленным итогом составила 11,44% (на 0,40 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,24 п.п. меньше уровня 2016г. (11,68%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2017гг., представлена на графике 9.

График 9

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калининградской области в 2016 – 2017гг.

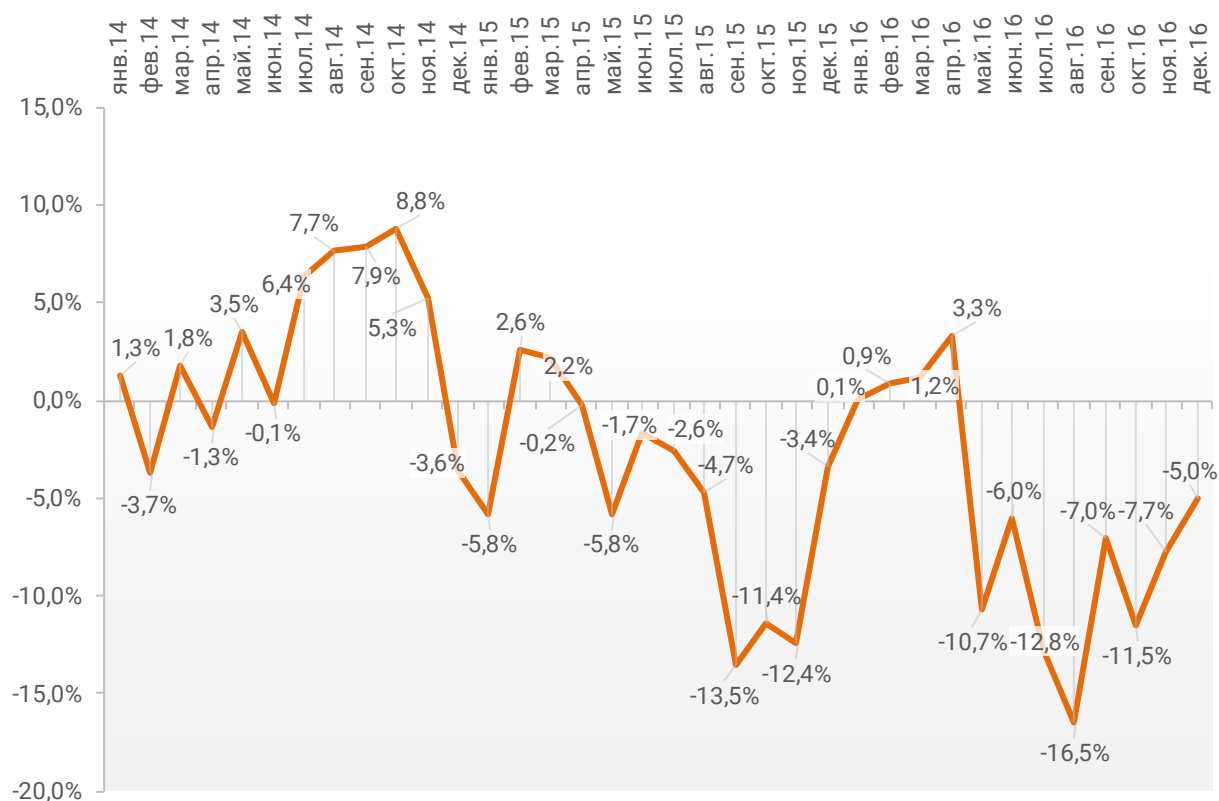


11. Реальные доходы жителей Калининградской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 12 месяцев 2016г. индекс реальных доходов жителей Калининградской области 4 месяца находился в положительной зоне, 8 месяцев – в отрицательной (График 10).

График 10

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Калининградской области



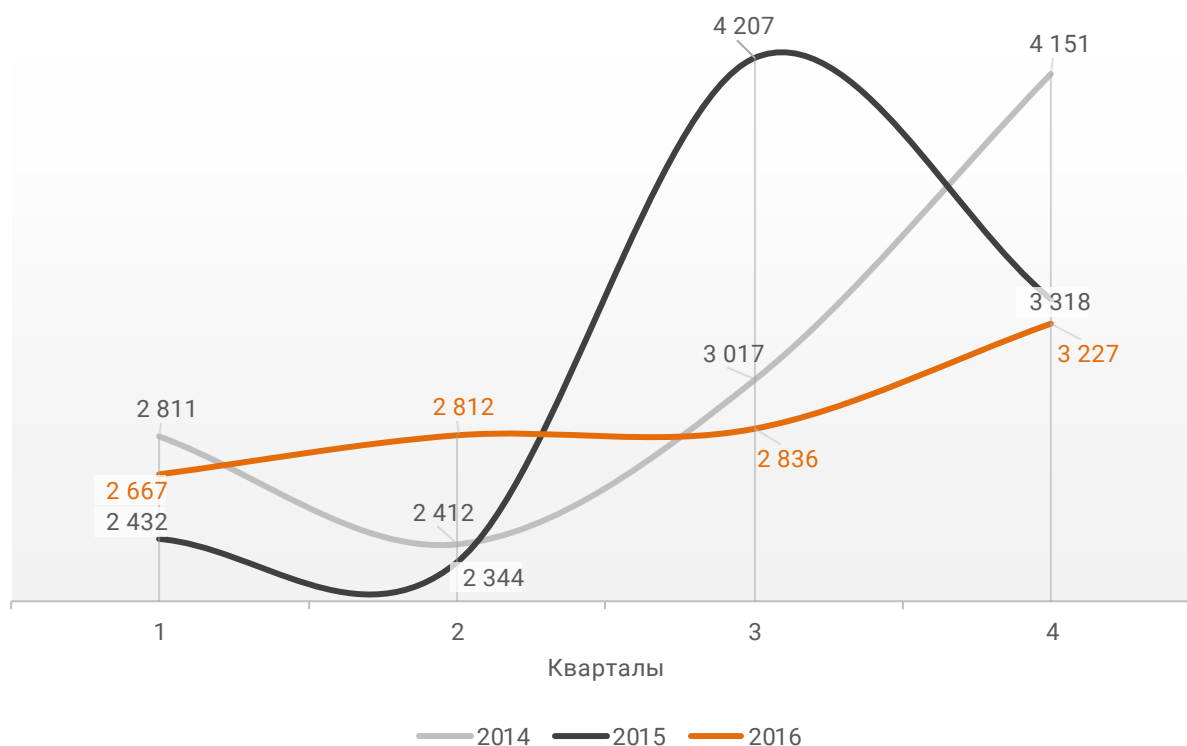
В целом за 12 месяцев 2016г. в Калининградской области произошло падение реальных доходов населения на 6,0%.

12. Государственная регистрация ДДУ в Калининградской области (официальная статистика Росреестра)

По данным Росреестра за 12 месяцев 2016г. в Калининградской области зарегистрировано 11 542 ДДУ жилых помещений, что на 6,2% меньше аналогичного значения 2015г. (12 301 ДДУ) и на 6,9% меньше уровня 2014г. (12 391 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Калининградской области в 2014 – 2016гг. представлена на графике 11.

График 11

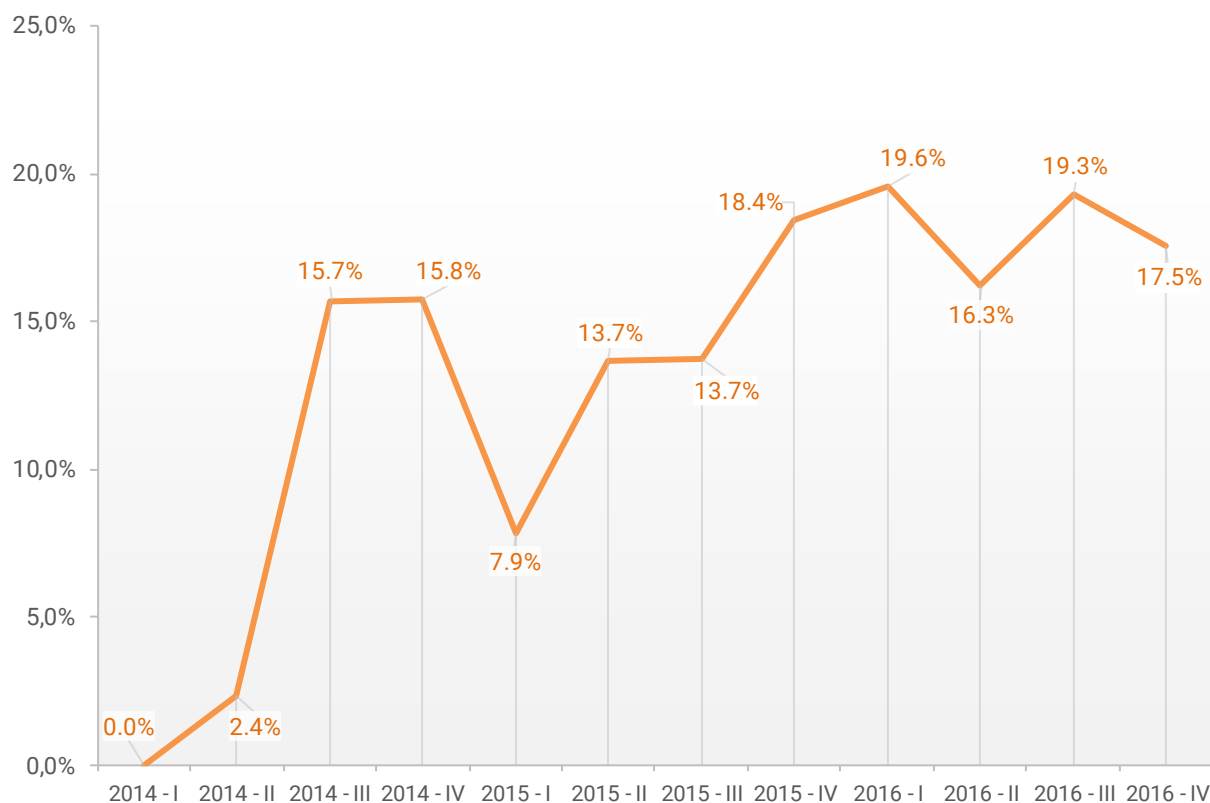
Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Калининградской области в 2014 – 2016гг.



Доля ДДУ с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Калининградской области представлена на графике 12.

График 12

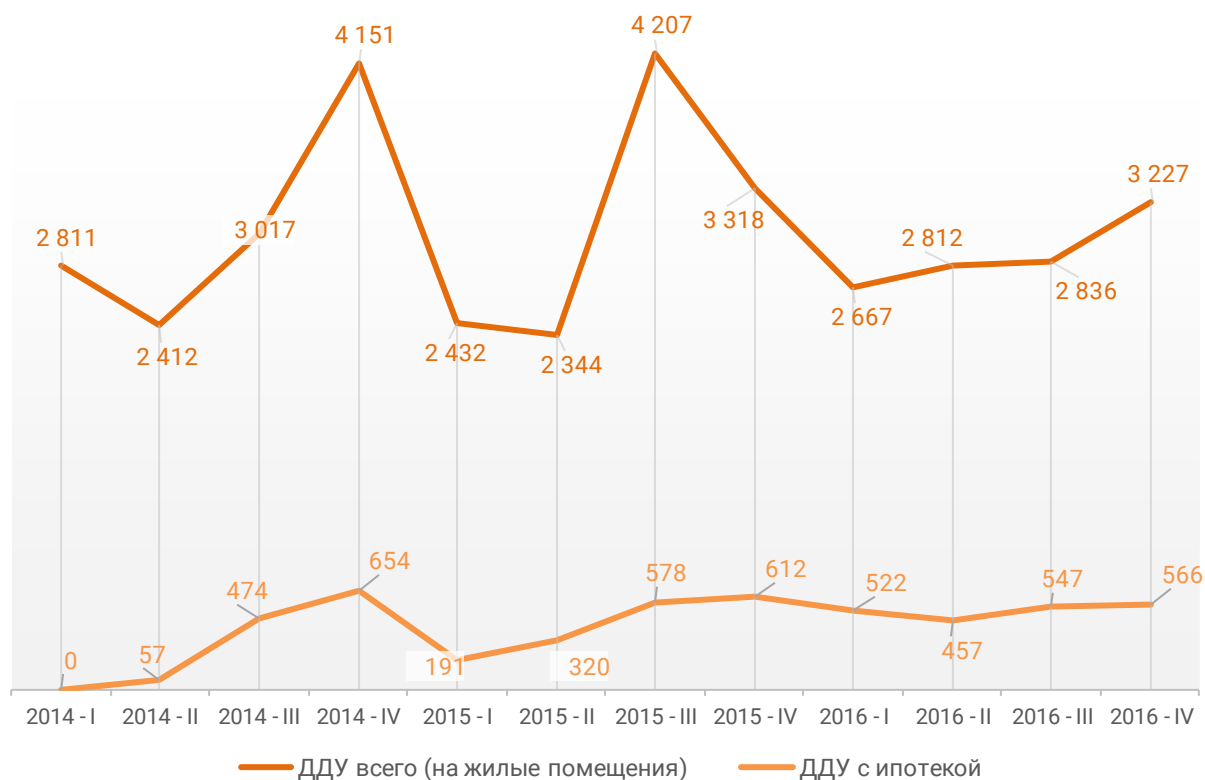
Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Калининградской области



Динамика ежемесячного изменения количества зарегистрированных ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой представлена на графике 13.

График 13

Количество ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой в Калининградской области

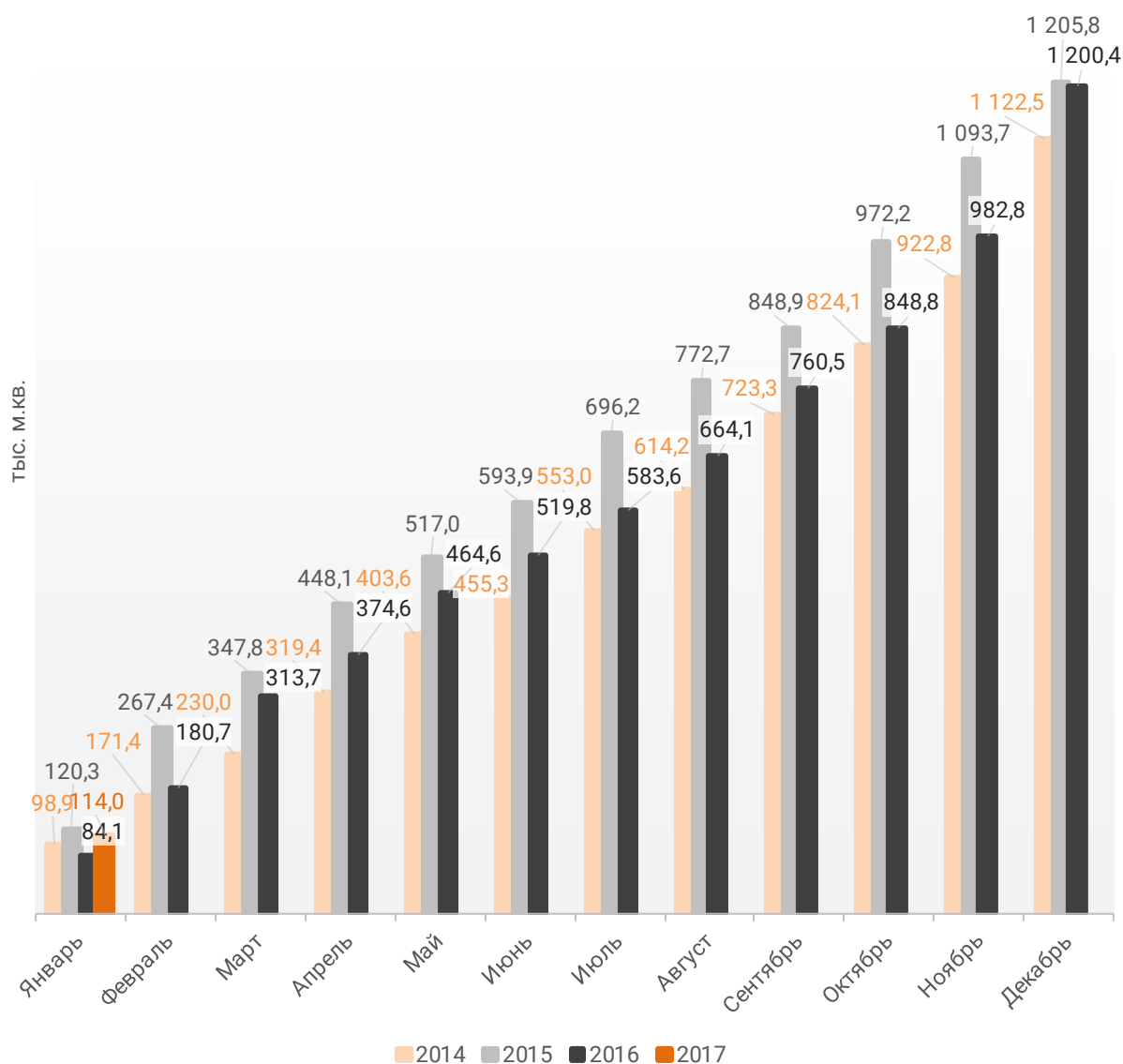


13. Ввод жилья в Калининградской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 1 месяц 2017г. показывает превышение на 35,6% графика ввода жилья в Калининградской области в 2017г. по сравнению с 2016г. и снижение на 5,2% по отношению к 2015г. (График 14).

График 14

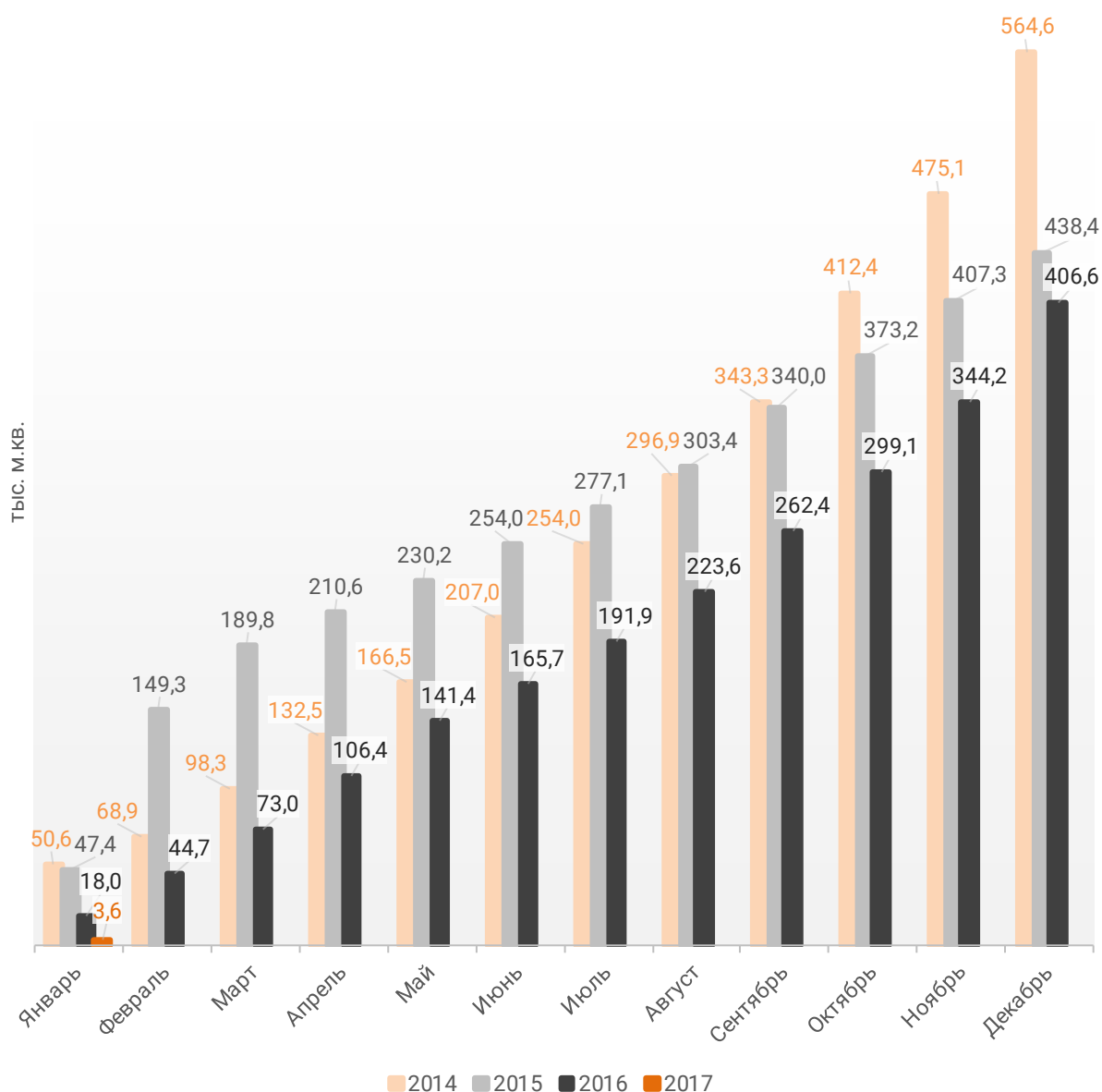
Ввод жилья в Калининградской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



В Калининградской области за 1 месяц 2017г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 80,0% по отношению к аналогичному периоду 2016г. и снижение на 92,4% по отношению к 2015г. (График 15).

График 15

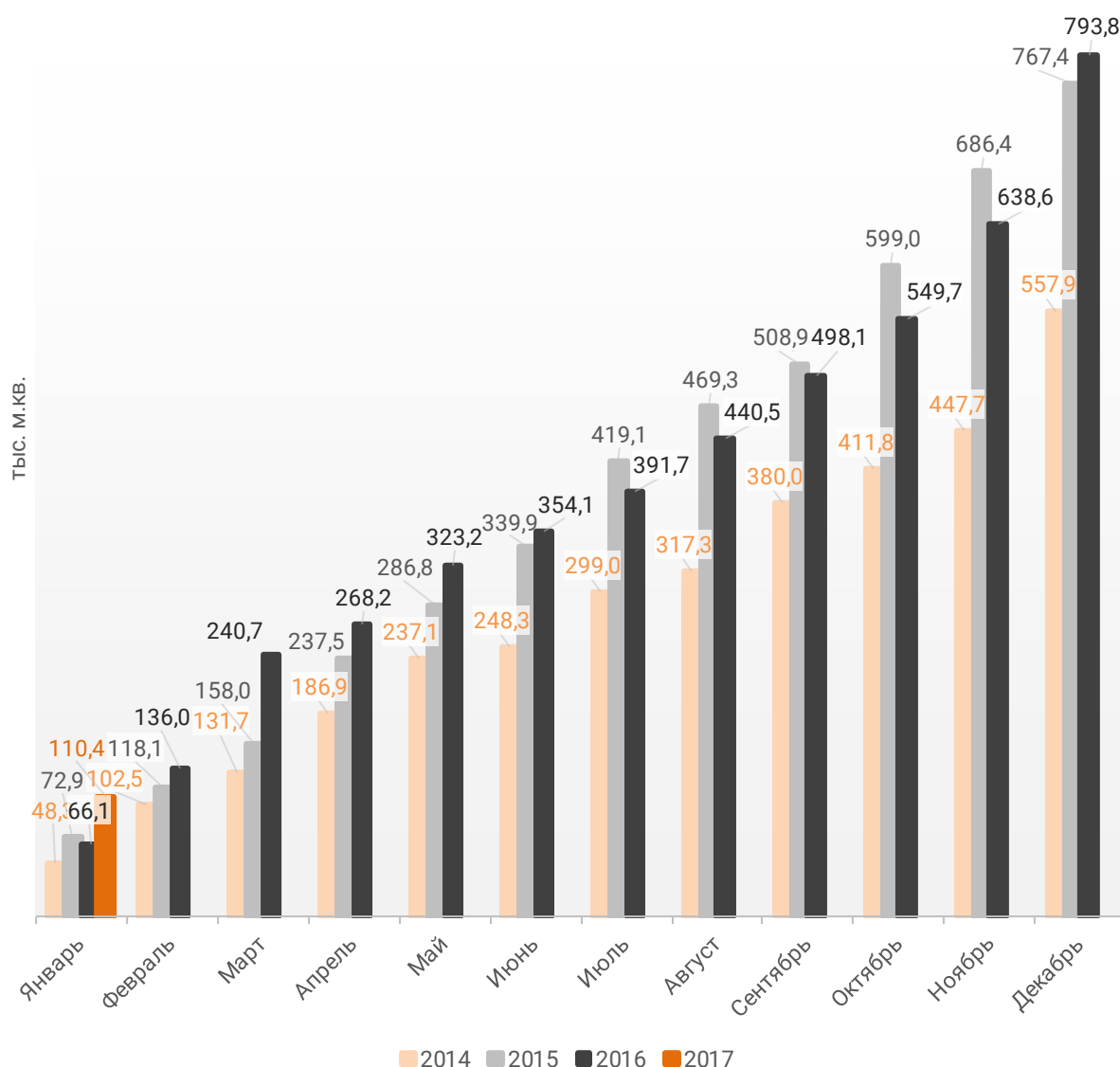
Ввод жилья населением в Калининградской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2017 показывают превышение на 67,0% к уровню 2016г. и превышение на 51,4% к 2015г. (График 16).

График 16

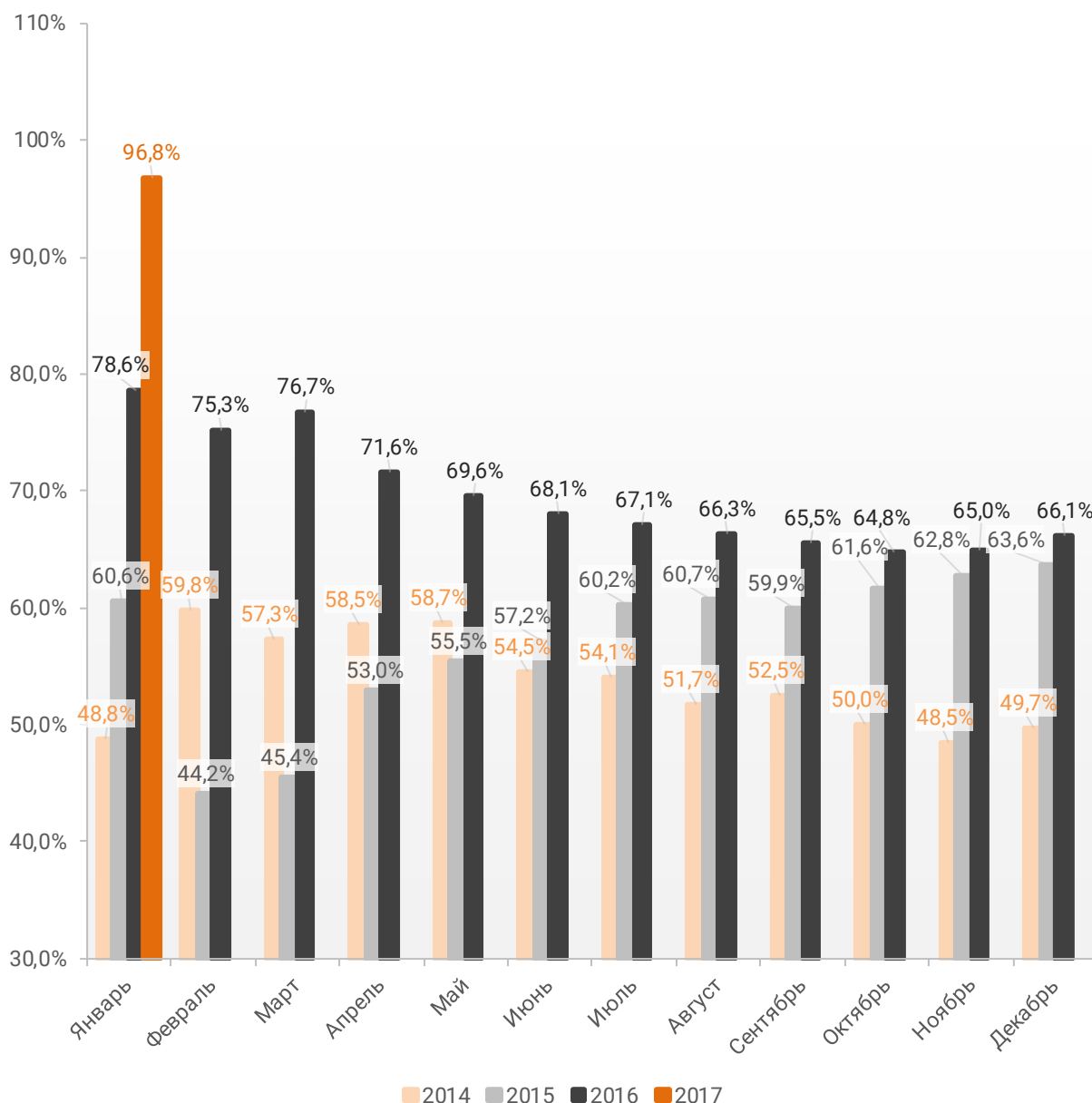
Ввод жилья застройщиками в Калининградской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



Доля ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2017г., составила 96,8%, против 78,6% за этот же период 2016г. и 60,6% за этот же период 2015г.

График 17

Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Калининградской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Калининградской области до конца 2017г.

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|--|---|------------------------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | ед. | ед. | м ² |
| I квартал 2017 | СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ | Мкр. Васильково | 3 | 720 | 31 790 |
| I квартал 2017 | Таэль | Ласкино | 13 | 296 | 17 281 |
| I квартал 2017 | ГК Ремжилстрой | Легенды Моря | 2 | 259 | 13 838 |
| I квартал 2017 | ГК СУ-155 (санация) | Новая Сельма | 1 | 216 | 12 387 |
| I квартал 2017 | СК Империя | Пехотная life | 5 | 144 | 9 708 |
| I квартал 2017 | СИК СУ | Смольный парк | 1 | 200 | 8 857 |
| I квартал 2017 | УКС городского округа город Калининград | Дом по ул. Дзержинского | 1 | 158 | 5 575 |
| I квартал 2017 | Ковчег | Ковчег | 1 | 60 | 4 463 |
| I квартал 2017 | ГК Багратион | Дом у лесного озера | 2 | 79 | 4 349 |
| I квартал 2017 | РосБалтСтрой | Новый | 1 | 91 | 4 221 |
| I квартал 2017 | Med-West | Прибалтийская Ривьера | 1 | 77 | 3 344 |
| I квартал 2017 | Балтик СТ | Прибрежный | 1 | 72 | 3 185 |
| I квартал 2017 | СК 39 | Дом по ул. Суворова, 137 | 1 | 36 | 1 763 |
| I квартал 2017 | ГК Сити-Строй | Невское | 1 | 12 | 569 |
| II квартал 2017 | ГК Мегаполис | Восток | 1 | 500 | 27 421 |
| II квартал 2017 | СК МПК | Парковый Квартал | 3 | 270 | 14 697 |
| II квартал 2017 | Компания Монолит | На Окружной | 2 | 212 | 12 879 |
| II квартал 2017 | ГК Модуль-Стройград | Орбита | 2 | 303 | 12 569 |
| II квартал 2017 | ГК GreenCity | Дом по ул. Потемкина | 1 | 220 | 11 798 |
| II квартал 2017 | ГК КСТ | Новая резиденция | 6 | 265 | 11 576 |
| II квартал 2017 | Акфен | по ул. Елизаветинская | 1 | 276 | 11 026 |
| II квартал 2017 | Янтарная корона | Янтарная корона | 1 | 167 | 7 994 |
| II квартал 2017 | ИСК Калининграднефтестрой | Дом по ул. Октябрьской 31-37 | 1 | 103 | 5 562 |
| II квартал 2017 | ГК Холдинг Калининградстройинвест | Калина-Парк | 1 | 96 | 5 184 |

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|--|---------------------------|-------------------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | ед. | ед. | м ² |
| II квартал 2017 | Форт-39 | Дом по ул. Строительная | 1 | 104 | 4 830 |
| II квартал 2017 | ГК А | Феникс | 1 | 80 | 3 975 |
| II квартал 2017 | МакроСтрой | По ул. Южная | 2 | 119 | 3 873 |
| II квартал 2017 | ИСК Калининграднефтестрой | Дом по ул. Невского | 1 | 63 | 3 402 |
| II квартал 2017 | Med-West | Прибалтийская Ривьера | 1 | 77 | 3 344 |
| II квартал 2017 | ГК Объединенные Системы | Берлинки | 1 | 135 | 3 324 |
| II квартал 2017 | ГК СТК-Балт | Дом в пер. Приморский | 1 | 54 | 2 843 |
| II квартал 2017 | СтройИнвест-2010 | по ул. Береговая | 3 | 18 | 2 645 |
| II квартал 2017 | ГК Эталон-Вест | Новатор | 2 | 64 | 2 552 |
| II квартал 2017 | Холдинг Setl Group | Лето | 1 | 72 | 2 319 |
| II квартал 2017 | ГК Модуль-Стройград | Художественный | 2 | 53 | 2 245 |
| II квартал 2017 | КонтиСтрой | Дом по ул. Пионерская | 1 | 60 | 2 068 |
| II квартал 2017 | СК 39 | Дом по пер. Лукашова, 4 | 1 | 24 | 1 437 |
| II квартал 2017 | ГК Сити-Строй | Невское | 2 | 24 | 1 118 |
| II квартал 2017 | ГК СТК-Балт | Дом по ул. Парковая | 1 | 19 | 960 |
| II квартал 2017 | Дом-Строй | на Нансена | 1 | 19 | 904 |
| II квартал 2017 | Балт-Риэлт | Дом на Горького | 1 | 12 | 677 |
| III квартал 2017 | ГК Мегаполис | Восток | 3 | 718 | 46 351 |
| III квартал 2017 | Акфен | Солнечный город | 2 | 677 | 38 767 |
| III квартал 2017 | АвангардИнвестПроект | Цветной Бульвар | 2 | 220 | 14 046 |
| III квартал 2017 | ГК КПД-Калининград | Московский Дворик | 1 | 192 | 10 598 |
| III квартал 2017 | Строй Лэнд | Инженерный | 2 | 144 | 10 534 |
| III квартал 2017 | Евростройком | Паркгартен | 1 | 143 | 9 545 |
| III квартал 2017 | ГК КСТ | Новая резиденция | 3 | 260 | 9 232 |
| III квартал 2017 | ГК КПД-Калининград | Дом на Малом | 1 | 167 | 9 164 |
| III квартал 2017 | ГК ДСС | Янтарный дом 2 | 1 | 143 | 7 541 |
| III квартал 2017 | ГК Модуль-Стройград | Атлант | 1 | 168 | 7 394 |
| III квартал 2017 | Еврострой Инвест | Новая Холмогоровка | 2 | 128 | 6 728 |

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|--|---------------------------------------|---------------------------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | ед. | ед. | м ² |
| III квартал 2017 | ГК Холдинг Калининградстройинвест | Адмиралтейский | 1 | 128 | 6 528 |
| III квартал 2017 | ИСК Балтик-Сити | Дом по ул. Богдана Хмельницкого | 1 | 100 | 5 400 |
| III квартал 2017 | ГК Бенефит Фундамент | Риттерхоф | 1 | 97 | 5 383 |
| III квартал 2017 | Компания Дельта | Гнездо аиста | 1 | 63 | 4 739 |
| III квартал 2017 | ГК БалтикРемКомплект | Солнечный берег | 1 | 95 | 4 215 |
| III квартал 2017 | ГК Инвент | Амалия | 1 | 27 | 4 176 |
| III квартал 2017 | Акфен | Дом по ул. Громовой | 1 | 64 | 4 068 |
| III квартал 2017 | ХК Авента | по пер. Береговой | 1 | 75 | 4 008 |
| III квартал 2017 | ГК Модуль-Стройград | Художественный | 3 | 66 | 2 911 |
| III квартал 2017 | Региональный Департамент Недвижимости | Белые озера-3 | 1 | 64 | 2 777 |
| III квартал 2017 | Региональный Департамент Недвижимости | Летний сквер | 2 | 40 | 1 793 |
| III квартал 2017 | КТСХ | Дом по ул. Штурвальная | 1 | 24 | 1 200 |
| IV квартал 2017 | ГК Мегаполис | Восток | 4 | 480 | 26 820 |
| IV квартал 2017 | ГК Спецстрой | На Печатной | 1 | 470 | 25 555 |
| IV квартал 2017 | ЖСС КО | По ул. Орудийная | 1 | 429 | 24 936 |
| IV квартал 2017 | КСК | Центральный | 4 | 358 | 21 462 |
| IV квартал 2017 | ГК Модуль-Стройград | АККО РД | 2 | 437 | 19 676 |
| IV квартал 2017 | ГК Вест Инвест | Ульяна | 1 | 454 | 19 165 |
| IV квартал 2017 | ГК Модуль-Стройград | Дом по ул. Аллея Смелых | 2 | 457 | 17 301 |
| IV квартал 2017 | ГК Модуль-Стройград | Атлант-2 | 1 | 293 | 13 965 |
| IV квартал 2017 | ГК Модуль-Стройград | Атлант-3 | 1 | 278 | 13 224 |
| IV квартал 2017 | Стройресурс39 | Дом по ул. Октябрьская 57 | 1 | 206 | 13 191 |
| IV квартал 2017 | СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ | Дадаевский | 1 | 237 | 12 999 |
| IV квартал 2017 | ГК Модуль-Стройград | Центр | 1 | 168 | 11 431 |
| IV квартал 2017 | ИСК Калининграднефтестрой | Дом по ул. Суворова, 35 | 1 | 198 | 10 692 |
| IV квартал 2017 | ИСК Калининграднефтестрой | Дом по ул. Спортивная, 62 | 1 | 174 | 9 396 |

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|--|---|------------------------------|------------------|---------------|---------------------------|
| | | | ед. | ед. | м ² |
| IV квартал 2017 | ГК Бенефит Фундамент | Русский дом | 1 | 159 | 8 498 |
| IV квартал 2017 | ГК Модуль-Стройград | Витязь | 1 | 149 | 7 009 |
| IV квартал 2017 | ГК КПД-Калининград | по ул. Коммунистическая | 1 | 167 | 6 733 |
| IV квартал 2017 | Зеленоградск-Сельстрой | по ул. Тургенева | 2 | 144 | 6 538 |
| IV квартал 2017 | ИСК Калининграднефтестрой | Дом по ул. Старорусская 29 | 1 | 119 | 6 426 |
| IV квартал 2017 | СИК СУ | Смольный парк | 1 | 144 | 6 225 |
| IV квартал 2017 | ИСК Калининграднефтестрой | Дом по ул. Нарвская | 1 | 81 | 5 472 |
| IV квартал 2017 | ГК Модуль-Стройград | Сатурн | 1 | 99 | 5 369 |
| IV квартал 2017 | КСК | Нордберг | 2 | 150 | 4 916 |
| IV квартал 2017 | БДН-групп | Кранц-Парк | 1 | 72 | 4 895 |
| IV квартал 2017 | УКС городского округа город Калининград | Дом по ул. Интернациональная | 1 | 112 | 4 686 |
| IV квартал 2017 | ХК Авента | Дом по пр-ту Победы, 70 | 1 | 84 | 4 224 |
| IV квартал 2017 | Холдинг Setl Group | Alpen Park | 1 | 91 | 3 736 |
| IV квартал 2017 | МакроСтрой | По ул. Южная | 2 | 100 | 3 736 |
| IV квартал 2017 | ГЕАНД | Дом по ул. Еловая аллея | 1 | 52 | 3 698 |
| IV квартал 2017 | ХК Авента | по ул. Володарского | 1 | 40 | 3 315 |
| IV квартал 2017 | ГК Айсберг | Дом по ул. Энгельса, 77 | 1 | 22 | 3 270 |
| IV квартал 2017 | СК КД СТРОЙ | По ул. Яблонева | 1 | 84 | 3 235 |
| IV квартал 2017 | ГК Модуль-Стройград | Художественный | 2 | 60 | 2 776 |
| IV квартал 2017 | СК Возрождение | Дом по ул. Тверская | 1 | 44 | 2 692 |
| IV квартал 2017 | КСК | Северная Гора | 1 | 72 | 2 598 |
| IV квартал 2017 | ГК Зеленый город | Тихоненко | 1 | 36 | 2 087 |
| IV квартал 2017 | СК Статус | Новодорожный | 2 | 75 | 1 981 |
| IV квартал 2017 | ЖСС КО | Дом по пер. Иртышский | 1 | 40 | 1 882 |
| IV квартал 2017 | Центр Долевого Строительства | Дом по ул. Клубная, 11 | 1 | 36 | 1 717 |
| IV квартал 2017 | МакроСтрой | Дом по ул. Красная, 2А | 1 | 12 | 409 |
| Общий итог | | | 163 | 16 515 | 849 586 |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|----|-----------------------------------|------------------|-----------------------------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 1 | Восток | Калининград | ГК Мегаполис | 13 | 4 216 | 245 545 |
| 2 | Дадаевский | Калининград | СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ | 4 | 1 426 | 77 975 |
| 3 | По ул. Гайдара | Калининград | Акфен | 2 | 960 | 53 828 |
| 4 | Лидино | Калининград | ГК Мегаполис | 4 | 895 | 52 114 |
| 5 | по ул. Елизаветинская | Калининград | Акфен | 3 | 1 004 | 46 186 |
| 6 | Легенды Моря | Калининград | ГК Ремжилстрой | 7 | 731 | 39 653 |
| 7 | Солнечный город | Калининград | Акфен | 2 | 677 | 38 767 |
| 8 | Дом по ул. Аллея Смелых | Калининград | ГК Модуль-Стройград | 4 | 914 | 34 215 |
| 9 | Парковый Квартал | Зеленоградск | СК МПК | 7 | 648 | 33 942 |
| 10 | Мкр. Васильково | Васильково | СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ | 3 | 720 | 31 790 |
| 11 | Город мастеров | Большое Исаково | Строительный трест | 8 | 528 | 28 878 |
| 12 | На Печатной | Калининград | ГК Спецстрой | 1 | 470 | 25 555 |
| 13 | По ул. Орудийная | Калининград | ЖСС КО | 1 | 429 | 24 936 |
| 14 | Летний | Калининград | Стройресурс39 | 2 | 634 | 24 919 |
| 15 | Центральный | Калининград | КСК | 4 | 358 | 21 462 |
| 16 | мкр Солнечный | Малое Исаково | К Строй | 12 | 466 | 21 338 |
| 17 | Новая резиденция | Гурьевск | ГК КСТ | 9 | 525 | 20 808 |
| 18 | Дом по ул. Малоярославская | Калининград | Балтия-Инвестстрой | 5 | 375 | 20 366 |
| 19 | Новая Холмогоровка | Холмогоровка | Еврострой Инвест | 6 | 384 | 20 184 |
| 20 | АККО РД | Калининград | ГК Модуль-Стройград | 2 | 437 | 19 676 |
| 21 | Адмиралтейский | Калининград | ГК Холдинг Калининградстройинвест | 3 | 368 | 19 488 |
| 22 | Ульяна | Калининград | ГК Вест Инвест | 1 | 454 | 19 165 |
| 23 | Ласкино | Ласкино | Таэль | 13 | 296 | 17 281 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|----|--------------------------------------|------------------|-----------------------------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 24 | Венеция | Зеленоградск | СК МПК | 2 | 313 | 17 082 |
| 25 | Тихорецкая | Калининград | КСК | 1 | 378 | 16 313 |
| 26 | Дом по ул. Космонавта Леонова | Калининград | Акфен | 1 | 254 | 16 009 |
| 27 | по ул. Клиническая | Калининград | ГК Холдинг Калининградстройинвест | 2 | 247 | 15 616 |
| 28 | Смольный парк | Калининград | СИК СУ | 2 | 344 | 15 082 |
| 29 | Дом по ул. Артиллерийская | Калининград | КалипсоСтрой | 1 | 295 | 14 447 |
| 30 | Цветной Бульвар | Калининград | АвангардИнвестПроект | 2 | 220 | 14 046 |
| 31 | Атлант-2 | Калининград | ГК Модуль-Стройград | 1 | 293 | 13 965 |
| 32 | Атлант-3 | Калининград | ГК Модуль-Стройград | 1 | 278 | 13 224 |
| 33 | VolksGarten | Калининград | СУ ЗАПАДНЫЕ РЕГИОНЫ | 1 | 184 | 13 204 |
| 34 | Дом по ул. Октябрьская 57 | Калининград | Стройресурс39 | 1 | 206 | 13 191 |
| 35 | по ул. Иркутская | Калининград | Балтия-Инвестстрой | 3 | 288 | 12 955 |
| 36 | На Окружной | Зеленоградск | Компания Монолит | 2 | 212 | 12 879 |
| 37 | Орбита | Калининград | ГК Модуль-Стройград | 2 | 303 | 12 569 |
| 38 | Новая Сельма | Калининград | ГК СУ-155 (санация) | 1 | 216 | 12 387 |
| 39 | Олимпия | Светлогорск | Холдинг Setl Group | 4 | 343 | 12 039 |
| 40 | Дом по пр-ту Победы 80-80А | Калининград | Балтик Штерн | 1 | 212 | 12 001 |
| 41 | Дом по ул. Потемкина | Зеленоградск | ГК GreenCity | 1 | 220 | 11 798 |
| 42 | по ул. Свердлова | Калининград | Балтия-Инвестстрой | 2 | 247 | 11 792 |
| 43 | Центр | Калининград | ГК Модуль-Стройград | 1 | 168 | 11 431 |
| 44 | Берлинки | Гурьевск | ГК Объединенные Системы | 5 | 453 | 11 033 |
| 45 | Риттерхоф | Калининград | ГК Бенефит Фундамент | 2 | 194 | 10 766 |
| 46 | Дом по ул. Суворова, 35 | Калининград | ИСК Калининграднефтестрой | 1 | 198 | 10 692 |
| 47 | Московский Дворик | Калининград | ГК КПД-Калининград | 1 | 192 | 10 598 |
| 48 | Инженерный | Калининград | Строй Лэнд | 2 | 144 | 10 534 |
| 49 | Дом на ул. Куйбышева | Калининград | Жилье для Вас | 1 | 162 | 9 832 |
| 50 | Lake City | Светлогорск | Холдинг Setl Group | 2 | 238 | 9 800 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|----|-------------------------------------|------------------|---|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 51 | <i>Прибрежный</i> | Балтийск | Балтик СТ | 2 | 200 | 9 711 |
| 52 | <i>Пехотная life</i> | Калининград | СК Империя | 5 | 144 | 9 708 |
| 53 | <i>Паркgarten</i> | Калининград | Евростройком | 1 | 143 | 9 545 |
| 54 | <i>Дом по ул. Спортивная, 62</i> | Калининград | ИСК Калининграднефтестрой | 1 | 174 | 9 396 |
| 55 | <i>Дом по ул. Рабочая</i> | Пионерский | МакроСтрой | 4 | 265 | 9 387 |
| 56 | <i>Дом на Малом</i> | Калининград | ГК КПД-Калининград | 1 | 167 | 9 164 |
| 57 | <i>Дом по ул. Аксакова, 121</i> | Калининград | ГК Спецстрой | 1 | 181 | 9 134 |
| 58 | <i>Русский дом</i> | Калининград | ГК Бенефит Фундамент | 1 | 159 | 8 498 |
| 59 | <i>Новый</i> | Гурьевск | РосБалтСтрой | 2 | 175 | 8 078 |
| 60 | <i>Янтарная корона</i> | Янтарный | Янтарная корона | 1 | 167 | 7 994 |
| 61 | <i>Куршский</i> | Зеленоградск | СК МПК | 1 | 144 | 7 956 |
| 62 | <i>Художественный</i> | Калининград | ГК Модуль-Стройград | 7 | 179 | 7 932 |
| 63 | <i>По ул. Олега Кошевого, 30</i> | Калининград | Холдинг Setl Group | 1 | 250 | 7 900 |
| 64 | <i>По ул. Южная</i> | Пионерский | МакроСтрой | 4 | 219 | 7 609 |
| 65 | <i>Новое Голубево</i> | Голубево | БаральтМ | 7 | 358 | 7 592 |
| 66 | <i>Янтарный дом 2</i> | Калининград | ГК ДСС | 1 | 143 | 7 541 |
| 67 | <i>Атлант</i> | Калининград | ГК Модуль-Стройград | 1 | 168 | 7 394 |
| 68 | <i>По ул. Летняя</i> | Калининград | КСК | 3 | 170 | 7 098 |
| 69 | <i>Витязь</i> | Калининград | ГК Модуль-Стройград | 1 | 149 | 7 009 |
| 70 | <i>по ул. Коммунистическая</i> | Калининград | ГК КПД-Калининград | 1 | 167 | 6 733 |
| 71 | <i>Прибалтийская Ривьера</i> | Зеленоградск | Med-West | 2 | 154 | 6 688 |
| 72 | <i>по ул. Тургенева</i> | Зеленоградск | Зеленоградск-Сельстрой | 2 | 144 | 6 538 |
| 73 | <i>Дом по ул. Старорусская 29</i> | Калининград | ИСК Калининграднефтестрой | 1 | 119 | 6 426 |
| 74 | <i>Алданские сосны</i> | Калининград | ГК ПБРК Строй | 1 | 96 | 6 403 |
| 75 | <i>Дом по ул. Дзержинского</i> | Калининград | УКС городского округа город Калининград | 1 | 158 | 5 575 |
| 76 | <i>Дом по ул. Октябрьской 31-37</i> | Калининград | ИСК Калининграднефтестрой | 1 | 103 | 5 562 |
| 77 | <i>Флагман</i> | Калининград | ГК Инвент | 1 | 102 | 5 508 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|-----|--|------------------|---|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 78 | <i>Дом по ул. Нарвская</i> | Калининград | ИСК Калининграднефтестрой | 1 | 81 | 5 472 |
| 79 | <i>Дом по ул. Богдана Хмельницкого</i> | Калининград | ИСК Балтик-Сити | 1 | 100 | 5 400 |
| 80 | <i>Сатурн</i> | Калининград | ГК Модуль-Стройград | 1 | 99 | 5 369 |
| 81 | <i>по ул. Воздушная-Красносельская</i> | Калининград | ЖСС КО | 2 | 112 | 5 312 |
| 82 | <i>по ш. Калининградское</i> | Пионерский | МакроСтрой | 3 | 135 | 5 253 |
| 83 | <i>Калина-Парк</i> | Калининград | ГК Холдинг Калининградстройинвест | 1 | 96 | 5 184 |
| 84 | <i>Грюнштадт</i> | Калининград | КТСХ | 2 | 112 | 5 040 |
| 85 | <i>Звездный-3</i> | Малое Исаково | ГК РЕКСТРОЙ | 2 | 112 | 4 964 |
| 86 | <i>Нордберг</i> | Калининград | КСК | 2 | 150 | 4 916 |
| 87 | <i>Кранц-Парк</i> | Зеленоградск | БДН-групп | 1 | 72 | 4 895 |
| 88 | <i>Дом по ул. Строительная</i> | Гурьевск | Форт-39 | 1 | 104 | 4 830 |
| 89 | <i>Гнездо аиста</i> | Гурьевск | Компания Дельта | 1 | 63 | 4 739 |
| 90 | <i>Дом по ул. Интернациональная</i> | Калининград | УКС городского округа город Калининград | 1 | 112 | 4 686 |
| 91 | <i>Лето</i> | Светлогорск | Холдинг Setl Group | 2 | 144 | 4 572 |
| 92 | <i>Ковчег</i> | Пионерский | Ковчег | 1 | 60 | 4 463 |
| 93 | <i>Дом у лесного озера</i> | Зеленоградск | ГК Багратион | 2 | 79 | 4 349 |
| 94 | <i>Дом по пр-ту Победы, 70</i> | Калининград | ХК Авента | 1 | 84 | 4 224 |
| 95 | <i>Солнечный берег</i> | Малиновка | ГК БалтикРемКомплект | 1 | 95 | 4 215 |
| 96 | <i>Амалия</i> | Калининград | ГК Инвент | 1 | 27 | 4 176 |
| 97 | <i>Дом по ул. Громовой</i> | Калининград | Акфен | 1 | 64 | 4 068 |
| 98 | <i>по пер. Береговой</i> | Светлогорск | ХК Авента | 1 | 75 | 4 008 |
| 99 | <i>Феникс</i> | Калининград | ГК А | 1 | 80 | 3 975 |
| 100 | <i>Alpen Park</i> | Светлогорск | Холдинг Setl Group | 1 | 91 | 3 736 |
| 101 | <i>Янтарная сказка</i> | Светлогорск | ГК Стройлюкс | 2 | 68 | 3 728 |
| 102 | <i>Дом по ул. Еловая аллея</i> | Калининград | ГЕАНД | 1 | 52 | 3 698 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|-----|---------------------------------------|------------------|---------------------------------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 103 | <i>По ул. Стрелецкого</i> | Пионерский | ГК СТК-Балт | 2 | 100 | 3 635 |
| 104 | <i>Альт-Платц</i> | Светлогорск | КТСХ | 1 | 59 | 3 489 |
| 105 | <i>Дом по ул. Клубная, 11</i> | Калининград | Центр Долевого Строительства | 2 | 72 | 3 434 |
| 106 | <i>Дом по ул. Невского</i> | Калининград | ИСК Калининграднефтестрой | 1 | 63 | 3 402 |
| 107 | <i>по ул. Володарского</i> | Зеленоградск | ХК Авента | 1 | 40 | 3 315 |
| 108 | <i>Дом по ул. Энгельса, 77</i> | Калининград | ГК Айсберг | 1 | 22 | 3 270 |
| 109 | <i>По ул. Яблонева</i> | Светлогорск | СК КД СТРОЙ | 1 | 84 | 3 235 |
| 110 | <i>Midgard Club</i> | Зеленоградск | Мидгард | 1 | 64 | 3 200 |
| 111 | <i>Sun House</i> | Светлогорск | СК Балтия | 1 | 63 | 2 994 |
| 112 | <i>Невское</i> | Невское | ГК Сити-Строй | 5 | 60 | 2 965 |
| 113 | <i>Дом по ул. Тихомирова-Токарева</i> | Светлогорск | Зеленоградск-Сельстрой | 1 | 68 | 2 943 |
| 114 | <i>Современный</i> | Малиновка | ГК СтройИнвестиция | 1 | 42 | 2 908 |
| 115 | <i>Дом в пер. Приморский</i> | Пионерский | ГК СТК-Балт | 1 | 54 | 2 843 |
| 116 | <i>Белые озера-3</i> | Калининград | Региональный Департамент Недвижимости | 1 | 64 | 2 777 |
| 117 | <i>Дом по ул.Павлика Морозова</i> | Калининград | ГК СТК-Балт | 1 | 48 | 2 719 |
| 118 | <i>Дом по ул. Тверская</i> | Гурьевск | СК Возрождение | 1 | 44 | 2 692 |
| 119 | <i>по ул. Береговая</i> | Калининград | СтройИнвест-2010 | 3 | 18 | 2 645 |
| 120 | <i>Северная Гора</i> | Калининград | КСК | 1 | 72 | 2 598 |
| 121 | <i>Новатор</i> | Гурьевск | ГК Эталон-Вест | 2 | 64 | 2 552 |
| 122 | <i>Тихоненко</i> | Калининград | ГК Зеленый город | 1 | 36 | 2 087 |
| 123 | <i>Дом по ул. Пионерская</i> | Полесск | КонтиСтрой | 1 | 60 | 2 068 |
| 124 | <i>Новодорожный</i> | Гурьевск | СК Статус | 2 | 75 | 1 981 |
| 125 | <i>Дом по пер. Иртышский</i> | Калининград | ЖСС КО | 1 | 40 | 1 882 |
| 126 | <i>Дом по пр-кту Советский, 218</i> | Калининград | МакроСтрой | 1 | 35 | 1 851 |
| 127 | <i>Летний сквер</i> | Калининград | Региональный Департамент Недвижимости | 2 | 40 | 1 793 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|-------------------|----------------------------------|------------------|---------------------|------------------|---------------|---------------------------|
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 128 | <i>Дом по ул. Суворова, 137</i> | Калининград | СК 39 | 1 | 36 | 1 763 |
| 129 | <i>Модерн</i> | Калининград | ГК СтройИнвестиция | 1 | 24 | 1 733 |
| 130 | <i>Ольховый</i> | Светлогорск | КСК | 2 | 40 | 1 666 |
| 131 | <i>Дом по пер. Лукашова, 4</i> | Калининград | СК 39 | 1 | 24 | 1 437 |
| 132 | <i>Дом по ул. Штурвальная</i> | Калининград | КТСХ | 1 | 24 | 1 200 |
| 133 | <i>Дом по ул. Ольховая</i> | Светлогорск | Балтия-Инвестстрой | 1 | 24 | 1 104 |
| 134 | <i>Дом по ул. Обогагительная</i> | Янтарный | Миранда-СтройИнвест | 1 | 12 | 1 020 |
| 135 | <i>Дом по ул. Дачная</i> | Пионерский | МакроСтрой | 1 | 24 | 1 013 |
| 136 | <i>Дом по ул. Парковая</i> | Пионерский | ГК СТК-Балт | 1 | 19 | 960 |
| 137 | <i>на Нансена</i> | Калининград | Дом-Строй | 1 | 19 | 904 |
| 138 | <i>Дом на Горького</i> | Светлогорск | Балт-Риэлт | 1 | 12 | 677 |
| 139 | <i>Дом по ул. Красная, 2А</i> | Пионерский | МакроСтрой | 1 | 12 | 409 |
| Общий итог | | | | 300 | 33 239 | 1 689 871 |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|----|--------------------------------|------------------|---|--------------------------------------|
| 1 | <i>Новое Голубево</i> | Голубево | БаральтМ | 21,2 |
| 2 | <i>Берлинки</i> | Гурьевск | ГК Объединенные Системы | 24,4 |
| 3 | <i>Новодорожный</i> | Гурьевск | СК Статус | 26,4 |
| 4 | <i>По ул. Олега Кошова, 30</i> | Калининград | Холдинг Setl Group | 31,6 |
| 5 | <i>Лето</i> | Светлогорск | Холдинг Setl Group | 31,8 |
| 6 | <i>Нордберг</i> | Калининград | КСК | 32,8 |
| 7 | <i>Дом по ул. Красная, 2А</i> | Пионерский | МакроСтрой | 34,1 |
| 8 | <i>Дом по ул. Пионерская</i> | Полесск | КонтИСтрой | 34,5 |
| 9 | <i>По ул. Южная</i> | Пионерский | МакроСтрой | 34,7 |
| 10 | <i>Олимпия</i> | Светлогорск | Холдинг Setl Group | 35,1 |
| 11 | <i>Дом по ул. Дзержинского</i> | Калининград | УКС городского округа город Калининград | 35,3 |
| 12 | <i>Дом по ул. Рабочая</i> | Пионерский | МакроСтрой | 35,4 |
| 13 | <i>Северная Гора</i> | Калининград | КСК | 36,1 |
| 14 | <i>По ул. Стрелецкого</i> | Пионерский | ГК СТК-Балт | 36,4 |
| 15 | <i>Дом по ул. Аллея Смелых</i> | Калининград | ГК Модуль-Стройград | 37,4 |
| 16 | <i>По ул. Яблонева</i> | Светлогорск | СК КД СТРОЙ | 38,5 |
| 17 | <i>по ш. Калининградское</i> | Пионерский | МакроСтрой | 38,9 |
| 18 | <i>Летний</i> | Калининград | Стройресурс39 | 39,3 |
| 19 | <i>Новая резиденция</i> | Гурьевск | ГК КСТ | 39,6 |
| 20 | <i>Новатор</i> | Гурьевск | ГК Эталон-Вест | 39,9 |
| 21 | <i>по ул. Коммунистическая</i> | Калининград | ГК КПД-Калининград | 40,3 |
| 22 | <i>Alpen Park</i> | Светлогорск | Холдинг Setl Group | 41,1 |
| 23 | <i>Lake City</i> | Светлогорск | Холдинг Setl Group | 41,2 |
| 24 | <i>Орбита</i> | Калининград | ГК Модуль-Стройград | 41,5 |
| 25 | <i>Ольховый</i> | Светлогорск | КСК | 41,7 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|----|--|------------------|---|---|
| 26 | <i>По ул. Летняя</i> | Калининград | КСК | 41,8 |
| 27 | <i>Дом по ул. Интернациональная</i> | Калининград | УКС городского округа город Калининград | 41,8 |
| 28 | <i>Дом по ул. Дачная</i> | Пионерский | МакроСтрой | 42,2 |
| 29 | <i>Ульяна</i> | Калининград | ГК Вест Инвест | 42,2 |
| 30 | <i>Тихорецкая</i> | Калининград | КСК | 43,2 |
| 31 | <i>Дом по ул. Тихомирова-Токарева</i> | Светлогорск | Зеленоградск-Сельстрой | 43,3 |
| 32 | <i>Белые озера-3</i> | Калининград | Региональный Департамент Недвижимости | 43,4 |
| 33 | <i>Прибалтийская Ривьера</i> | Зеленоградск | Med-West | 43,4 |
| 34 | <i>Смольный парк</i> | Калининград | СИК СУ | 43,8 |
| 35 | <i>Атлант</i> | Калининград | ГК Модуль-Стройград | 44,0 |
| 36 | <i>Мкр. Васильково</i> | Васильково | СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ | 44,2 |
| 37 | <i>Художественный</i> | Калининград | ГК Модуль-Стройград | 44,3 |
| 38 | <i>Звездный-3</i> | Малое Исаково | ГК РЕКСТРОЙ | 44,3 |
| 39 | <i>Солнечный берег</i> | Малиновка | ГК БалтикРемКомплект | 44,4 |
| 40 | <i>Летний сквер</i> | Калининград | Региональный Департамент Недвижимости | 44,8 |
| 41 | <i>по ул. Иркутская</i> | Калининград | Балтия-Инвестстрой | 45,0 |
| 42 | <i>Грюнштадт</i> | Калининград | КТСХ | 45,0 |
| 43 | <i>АККО РД</i> | Калининград | ГК Модуль-Стройград | 45,0 |
| 44 | <i>по ул. Тургенева</i> | Зеленоградск | Зеленоградск-Сельстрой | 45,4 |
| 45 | <i>мкр Солнечный</i> | Малое Исаково | К Строй | 45,8 |
| 46 | <i>Дом по ул. Ольховая</i> | Светлогорск | Балтия-Инвестстрой | 46,0 |
| 47 | <i>по ул. Елизаветинская</i> | Калининград | Акфен | 46,0 |
| 48 | <i>Новый</i> | Гурьевск | РосБалтСтрой | 46,2 |
| 49 | <i>Дом по ул. Строительная</i> | Гурьевск | Форт-39 | 46,4 |
| 50 | <i>Витязь</i> | Калининград | ГК Модуль-Стройград | 47,0 |
| 51 | <i>Дом по пер. Иртышский</i> | Калининград | ЖСС КО | 47,1 |
| 52 | <i>по ул. Воздушная-Красносельская</i> | Калининград | ЖСС КО | 47,4 |
| 53 | <i>Sun House</i> | Светлогорск | СК Балтия | 47,5 |
| 54 | <i>Атлант-3</i> | Калининград | ГК Модуль-Стройград | 47,6 |
| 55 | <i>на Нансена</i> | Калининград | Дом-Строй | 47,6 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|----|--|------------------|-----------------------------------|---|
| 56 | Атлант-2 | Калининград | ГК Модуль-Стройград | 47,7 |
| 57 | Дом по ул. Клубная, 11 | Калининград | Центр Долевого Строительства | 47,7 |
| 58 | по ул. Свердлова | Калининград | Балтия-Инвестстрой | 47,7 |
| 59 | Янтарная корона | Янтарный | Янтарная корона | 47,9 |
| 60 | Прибрежный | Балтийск | Балтик СТ | 48,6 |
| 61 | Дом по ул. Суворова, 137 | Калининград | СК 39 | 49,0 |
| 62 | Дом по ул. Артиллерийская | Калининград | КалипсоСтрой | 49,0 |
| 63 | Невское | Невское | ГК Сити-Строй | 49,4 |
| 64 | Феникс | Калининград | ГК А | 49,7 |
| 65 | Дом по ул. Штурвальная | Калининград | КТСХ | 50,0 |
| 66 | Midgard Club | Зеленоградск | Мидгард | 50,0 |
| 67 | Дом по пр-ту Победы, 70 | Калининград | ХК Авента | 50,3 |
| 68 | Дом по ул. Аксакова, 121 | Калининград | ГК Спецстрой | 50,5 |
| 69 | Дом по ул. Парковая | Пионерский | ГК СТК-Балт | 50,5 |
| 70 | Парковый Квартал | Зеленоградск | СК МПК | 52,4 |
| 71 | Новая Холмогоровка | Холмогоровка | Еврострой Инвест | 52,6 |
| 72 | Дом в пер. Приморский | Пионерский | ГК СТК-Балт | 52,6 |
| 73 | Янтарный дом 2 | Калининград | ГК ДСС | 52,7 |
| 74 | Дом по пр-кту Советский, 218 | Калининград | МакроСтрой | 52,9 |
| 75 | Адмиралтейский | Калининград | ГК Холдинг Калининградстройинвест | 53,0 |
| 76 | по пер. Береговой | Светлогорск | ХК Авента | 53,4 |
| 77 | Русский дом | Калининград | ГК Бенефит Фундамент | 53,4 |
| 78 | Дом по ул. Потемкина | Зеленоградск | ГК GreenCity | 53,6 |
| 79 | Дом по ул. Октябрьской 31-37 | Калининград | ИСК Калининграднефтестрой | 54,0 |
| 80 | Дом по ул. Богдана Хмельницкого | Калининград | ИСК Балтик-Сити | 54,0 |
| 81 | Калина-Парк | Калининград | ГК Холдинг Калининградстройинвест | 54,0 |
| 82 | Дом по ул. Суворова, 35 | Калининград | ИСК Калининграднефтестрой | 54,0 |
| 83 | Флагман | Калининград | ГК Инвент | 54,0 |
| 84 | Дом по ул. Старорусская 29 | Калининград | ИСК Калининграднефтестрой | 54,0 |
| 85 | Дом по ул. Спортивная, 62 | Калининград | ИСК Калининграднефтестрой | 54,0 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|-----|-----------------------------------|------------------|---------------------------|---|
| 86 | <i>Дом по ул. Невского</i> | Калининград | ИСК Калининграднефтестрой | 54,0 |
| 87 | <i>Сатурн</i> | Калининград | ГК Модуль-Стройград | 54,2 |
| 88 | <i>Легенды Моря</i> | Калининград | ГК Ремжилстрой | 54,2 |
| 89 | <i>Дом по ул. Малоярославская</i> | Калининград | Балтия-Инвестстрой | 54,3 |
| 90 | <i>На Печатной</i> | Калининград | ГК Спецстрой | 54,4 |
| 91 | <i>Венеция</i> | Зеленоградск | СК МПК | 54,6 |
| 92 | <i>Дадаевский</i> | Калининград | СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ | 54,7 |
| 93 | <i>Город мастеров</i> | Большое Исаково | Строительный трест | 54,7 |
| 94 | <i>Янтарная сказка</i> | Светлогорск | ГК Стройлукс | 54,8 |
| 95 | <i>Дом на Малом</i> | Калининград | ГК КПД-Калининград | 54,9 |
| 96 | <i>Дом у лесного озера</i> | Зеленоградск | ГК Багратион | 55,1 |
| 97 | <i>Московский Дворик</i> | Калининград | ГК КПД-Калининград | 55,2 |
| 98 | <i>Куршский</i> | Зеленоградск | СК МПК | 55,3 |
| 99 | <i>Риттерхоф</i> | Калининград | ГК Бенефит Фундамент | 55,5 |
| 100 | <i>По ул. Гайдара</i> | Калининград | Акфен | 56,1 |
| 101 | <i>Дом на Горького</i> | Светлогорск | Балт-Риэлт | 56,4 |
| 102 | <i>Дом по пр-ту Победы 80-80А</i> | Калининград | Балтик Штерн | 56,6 |
| 103 | <i>Дом по ул.Павлика Морозова</i> | Калининград | ГК СТК-Балт | 56,6 |
| 104 | <i>Солнечный город</i> | Калининград | Акфен | 57,3 |
| 105 | <i>Новая Сельма</i> | Калининград | ГК СУ-155 (санация) | 57,3 |
| 106 | <i>Тихоненко</i> | Калининград | ГК Зеленый город | 58,0 |
| 107 | <i>По ул. Орудийная</i> | Калининград | ЖСС КО | 58,1 |
| 108 | <i>Лидино</i> | Калининград | ГК Мегаполис | 58,2 |
| 109 | <i>Восток</i> | Калининград | ГК Мегаполис | 58,2 |
| 110 | <i>Ласкино</i> | Ласкино | Таэль | 58,4 |
| 111 | <i>Альт-Платц</i> | Светлогорск | КТСХ | 59,1 |
| 112 | <i>Дом по пер. Лукашова, 4</i> | Калининград | СК 39 | 59,9 |
| 113 | <i>Центральный</i> | Калининград | КСК | 59,9 |
| 114 | <i>Дом на ул. Куйбышева</i> | Калининград | Жилье для Вас | 60,7 |
| 115 | <i>На Окружной</i> | Зеленоградск | Компания Монолит | 60,8 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|-------------------|--------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---|
| 116 | <i>Дом по ул. Тверская</i> | Гурьевск | СК Возрождение | 61,2 |
| 117 | <i>Дом по ул. Космонавта Леонова</i> | Калининград | Акфен | 63,0 |
| 118 | <i>по ул. Клиническая</i> | Калининград | ГК Холдинг Калининградстройинвест | 63,2 |
| 119 | <i>Дом по ул. Громовой</i> | Калининград | Акфен | 63,6 |
| 120 | <i>Цветной Бульвар</i> | Калининград | АвангардИнвестПроект | 63,8 |
| 121 | <i>Дом по ул. Октябрьская 57</i> | Калининград | Стройресурс39 | 64,0 |
| 122 | <i>Алданские сосны</i> | Калининград | ГК ПБРК Строй | 66,7 |
| 123 | <i>Паркгартен</i> | Калининград | Евростройком | 66,7 |
| 124 | <i>Пехотная life</i> | Калининград | СК Империя | 67,4 |
| 125 | <i>Дом по ул. Нарвская</i> | Калининград | ИСК Калининграднефтестрой | 67,6 |
| 126 | <i>Кранц-Парк</i> | Зеленоградск | БДН-групп | 68,0 |
| 127 | <i>Центр</i> | Калининград | ГК Модуль-Стройград | 68,0 |
| 128 | <i>Современный</i> | Малиновка | ГК СтройИнвестиция | 69,2 |
| 129 | <i>Дом по ул. Еловая аллея</i> | Калининград | ГЕАНД | 71,1 |
| 130 | <i>VolksGarten</i> | Калининград | СУ ЗАПАДНЫЕ РЕГИОНЫ | 71,8 |
| 131 | <i>Модерн</i> | Калининград | ГК СтройИнвестиция | 72,2 |
| 132 | <i>Инженерный</i> | Калининград | Строй Лэнд | 73,2 |
| 133 | <i>Ковчег</i> | Пионерский | Ковчег | 74,4 |
| 134 | <i>Гнездо аиста</i> | Гурьевск | Компания Дельта | 75,2 |
| 135 | <i>по ул. Володарского</i> | Зеленоградск | ХК Авента | 82,9 |
| 136 | <i>Дом по ул. Обогагительная</i> | Янтарный | Миранда-СтройИнвест | 85,0 |
| 137 | <i>по ул. Береговая</i> | Калининград | СтройИнвест-2010 | 146,9 |
| 138 | <i>Дом по ул. Энгельса, 77</i> | Калининград | ГК Айсберг | 148,6 |
| 139 | <i>Амалия</i> | Калининград | ГК Инвент | 154,7 |
| Общий итог | | | | 50,8 |