

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калужская область

январь 2023

Текущий объем строительства, м²
на январь 2023

442 089

-4,4% к январю 2022

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

17 583

-28,2% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за ноябрь 2022

Банк России

177

-44,2% к ноябрю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2023

54,3

+1,3% к январю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽
на январь 2023

54 119

+5,8% к январю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

23,0%

-11,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за ноябрь 2022

Банк России

3,40

-2,49 п.п. к ноябрю 2021

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Калужской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Калужской области по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Калужской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калужской области.....	25
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Калужской области.....	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Калужской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	54
13. Ввод жилья в Калужской области (официальная статистика Росстата).....	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Калужской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Калужской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калужской области, по средней площади жилых единиц	71
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	74

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Калужской области на январь 2023 года выявлено **65 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **8 138 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **442 089 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	60	92,3%	7 960	97,8%	436 328	98,7%
дом с апартаментами	5	7,7%	178	2,2%	5 761	1,3%
Общий итог	65	100%	8 138	100%	442 089	100%

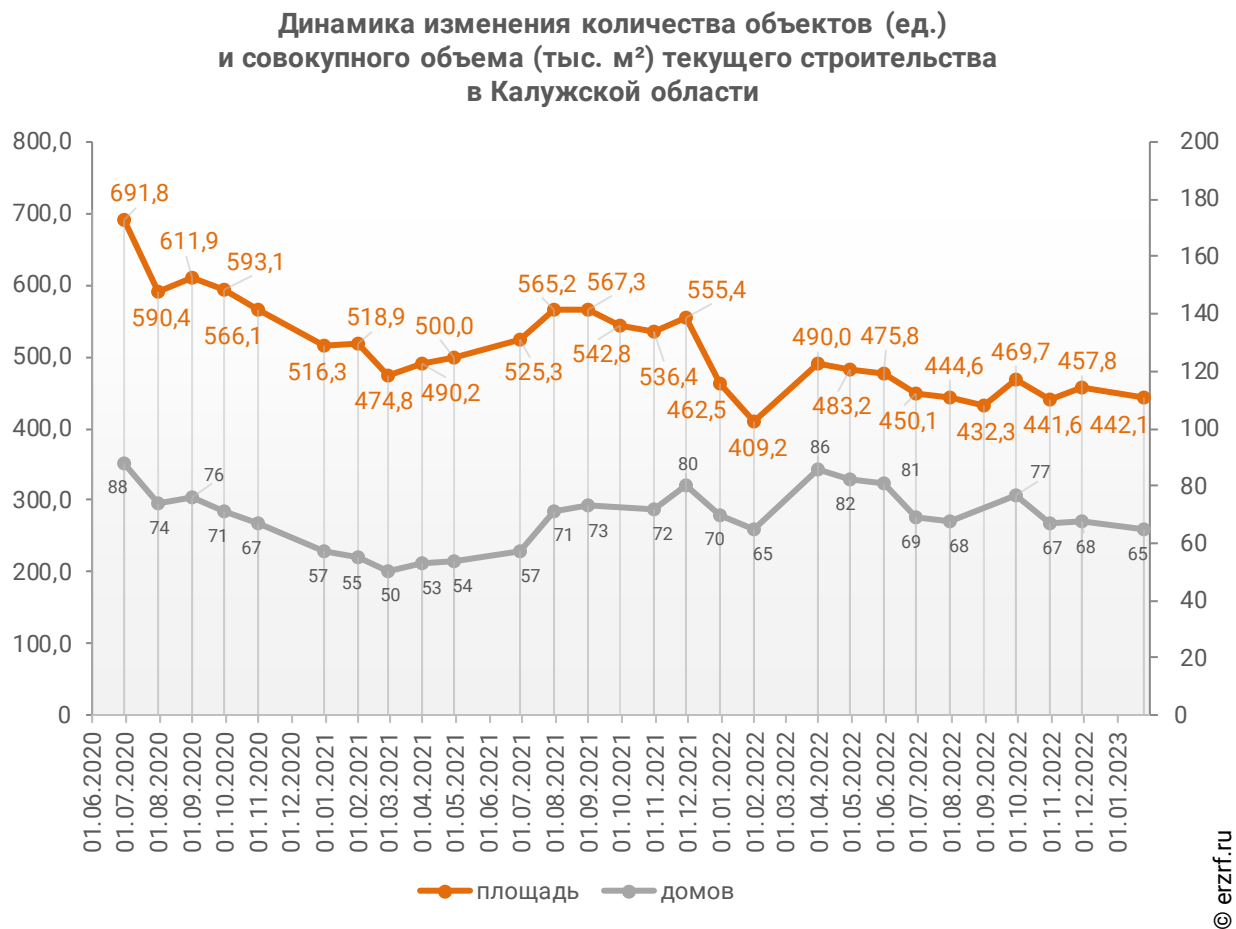
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,8% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 2,2% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Калужской области не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области

Застройщики жилья в Калужской области осуществляют строительство в 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Калуга	41	63,1%	4 335	53,3%	238 538	54,0%
Обнинск	13	20,0%	2 814	34,6%	155 939	35,3%
Боровский	8	12,3%	811	10,0%	39 088	8,8%
Совхоз Боровский	2	3,1%	405	5,0%	18 948	4,3%
Балабаново	1	1,5%	228	2,8%	14 379	3,3%
Совьяки	5	7,7%	178	2,2%	5 761	1,3%
Бабынинский	1	1,5%	60	0,7%	3 148	0,7%
Воротынский	1	1,5%	60	0,7%	3 148	0,7%
Малоярославецкий	1	1,5%	64	0,8%	3 045	0,7%
Малоярославец	1	1,5%	64	0,8%	3 045	0,7%
Жуковский	1	1,5%	54	0,7%	2 331	0,5%
Белоусово	1	1,5%	54	0,7%	2 331	0,5%
	65	100%	8 138	100%	442 089	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Калугу (54,0% совокупной площади жилых единиц).

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

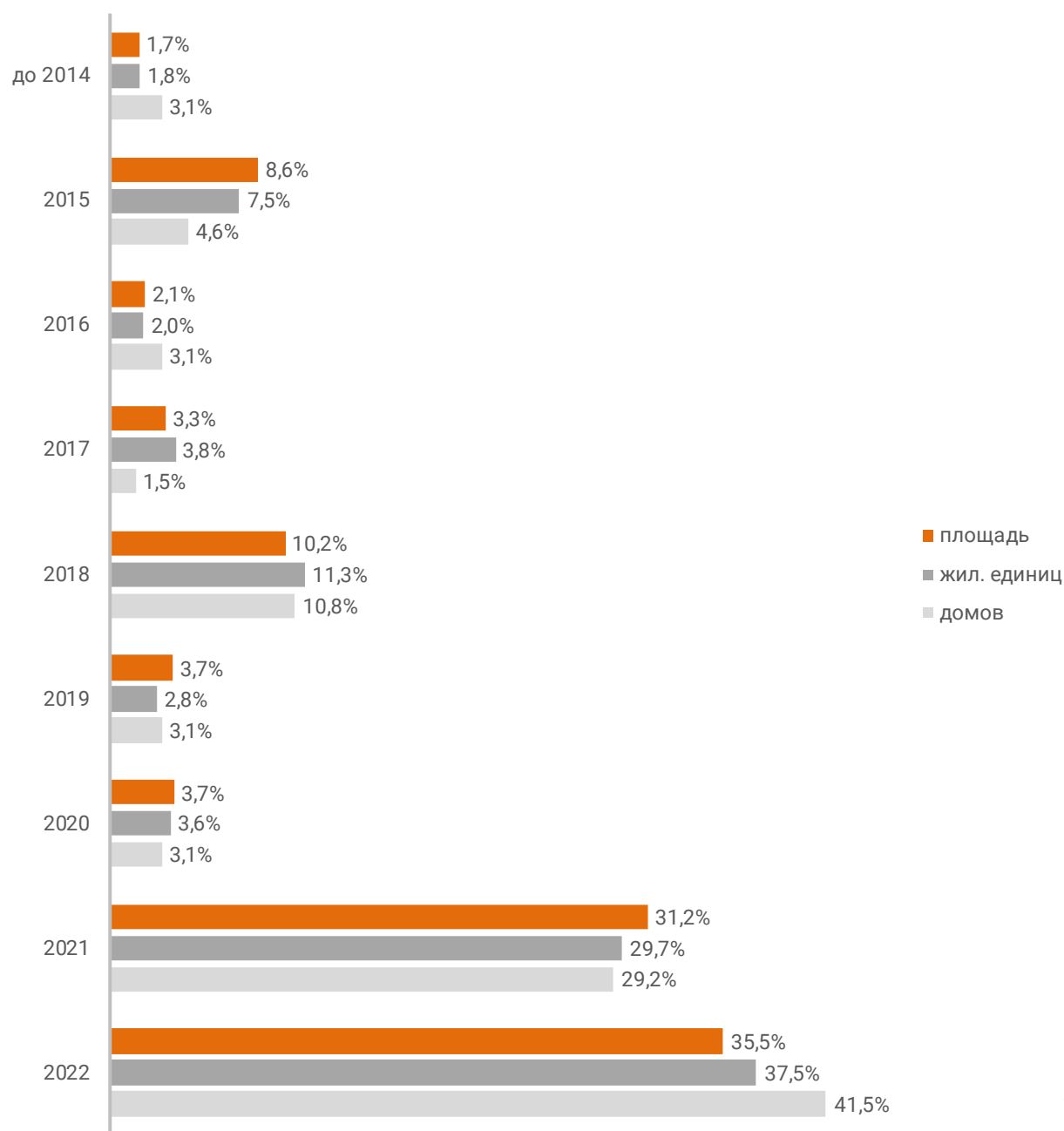
Застройщики жилья в Калужской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2013 г. по декабрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	2	3,1%	144	1,8%	7 632	1,7%
2015	3	4,6%	614	7,5%	38 140	8,6%
2016	2	3,1%	162	2,0%	9 247	2,1%
2017	1	1,5%	313	3,8%	14 468	3,3%
2018	7	10,8%	920	11,3%	44 985	10,2%
2019	2	3,1%	225	2,8%	16 280	3,7%
2020	2	3,1%	289	3,6%	16 431	3,7%
2021	19	29,2%	2 420	29,7%	137 885	31,2%
2022	27	41,5%	3 051	37,5%	157 021	35,5%
Общий итог	65	100%	8 138	100%	442 089	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (35,5% по площади жилых единиц).

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

В Калужской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2023	48	73,8%	5 071	62,3%	265 185	60,0%
2024	16	24,6%	2 738	33,6%	156 336	35,4%
2025	1	1,5%	329	4,0%	20 568	4,7%
Общий итог	65	100%	8 138	100%	442 089	100%

Гистограмма 2



До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 265 185 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 259 424 м².

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ²	%
2023	265 185	2014	4 587	1,7%
		2015	3 045	1,1%
		2016	979	0,4%
		2017	7 427	2,8%
		2018	3 148	1,2%
		2019	1 820	0,7%
		2020	7 779	2,9%
		2022	60 251	22,7%
2024	156 336	2022	13 985	8,9%
Общий итог			103 021	23,3%

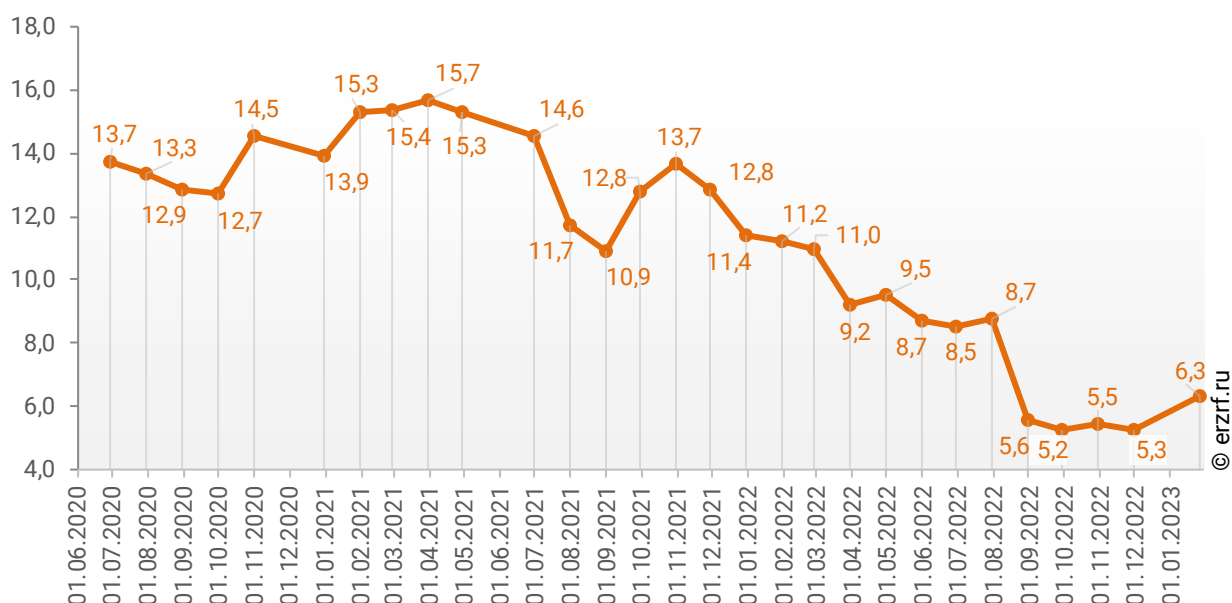
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (60 251 м²), что составляет 22,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Калужской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Калужской области по состоянию на январь 2023 года составляет 6,3 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 9,8 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 12,9 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,5 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



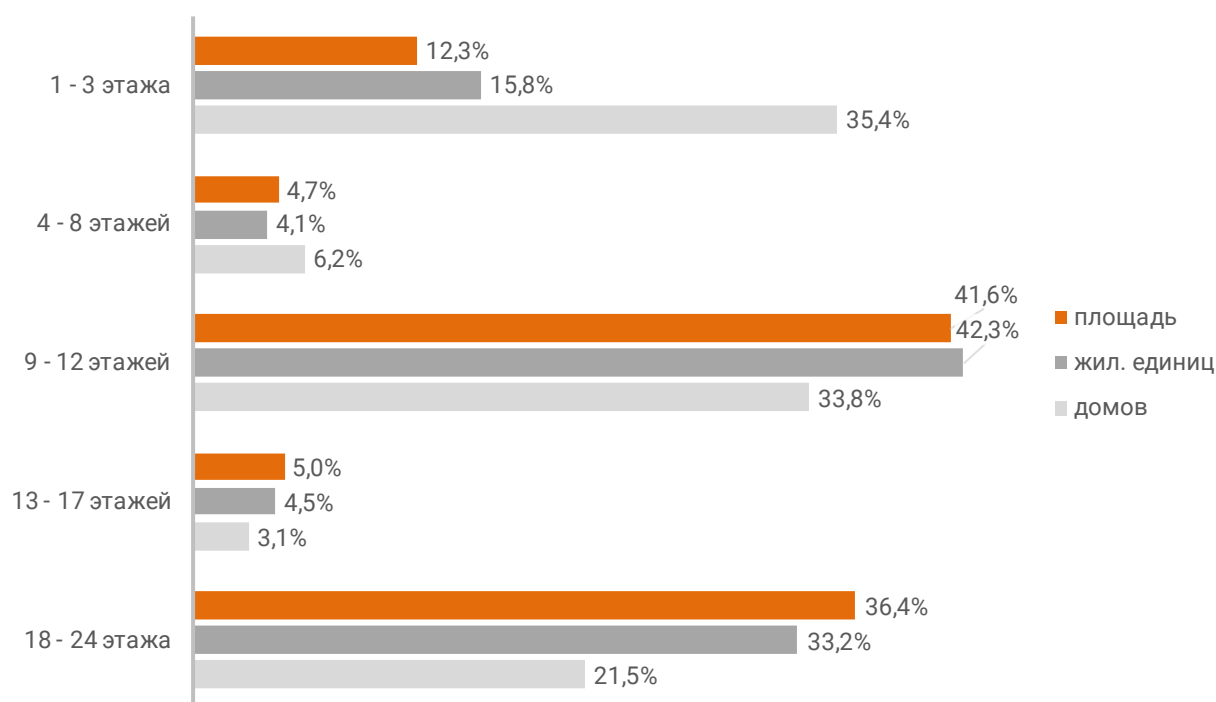
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	23	35,4%	1 289	15,8%	54 476	12,3%
4 - 8 этажей	4	6,2%	332	4,1%	20 651	4,7%
9 - 12 этажей	22	33,8%	3 446	42,3%	183 963	41,6%
13 - 17 этажей	2	3,1%	368	4,5%	22 075	5,0%
18 - 24 этажа	14	21,5%	2 703	33,2%	160 924	36,4%
Общий итог	65	100%	8 138	100%	442 089	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Калужской области по этажности



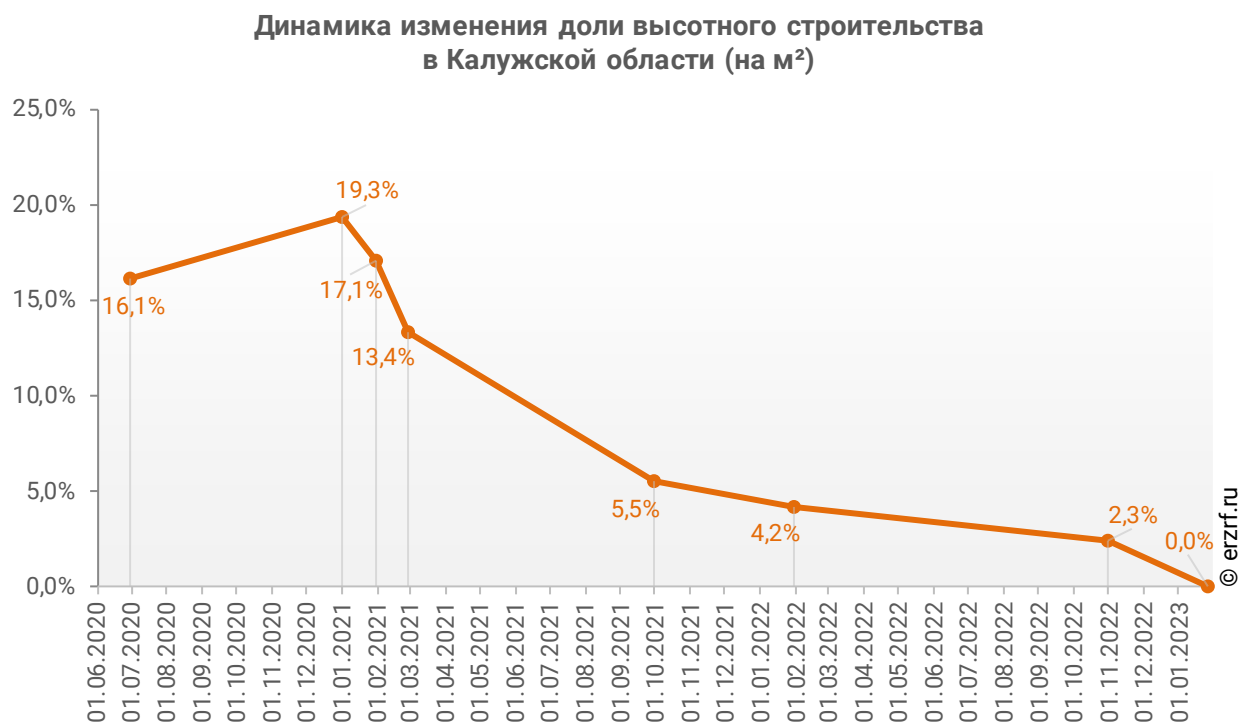
© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей — 41,6% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Калужской области не выявлены. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Калужской области является 24-этажный многоквартирный дом в ЖК «Солнечная долина», застройщик «СЗ Инвестиционная компания Остов». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24	СЗ Инвестиционная компания Остов	многоквартирный дом	Солнечная долина
2	23	ГК ФСК	многоквартирный дом	Олимп
		ПИК	многоквартирный дом	Парковый квартал
		ГК Новый город	многоквартирный дом	Новый город
3	20	ГК ФСК	многоквартирный дом	Молодежный
		СК Белорусский квартал	многоквартирный дом	Космос 2.0
4	19	ГК СП МинскСтройЭкспорт	многоквартирный дом	Анненки
		ГК Ташир	многоквартирный дом	По ул.Болдина
5	18	ГК МИГ	многоквартирный дом	Комфорт Парк
		СК АЗИМУТ-КАЛУГА	многоквартирный дом	Омега

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

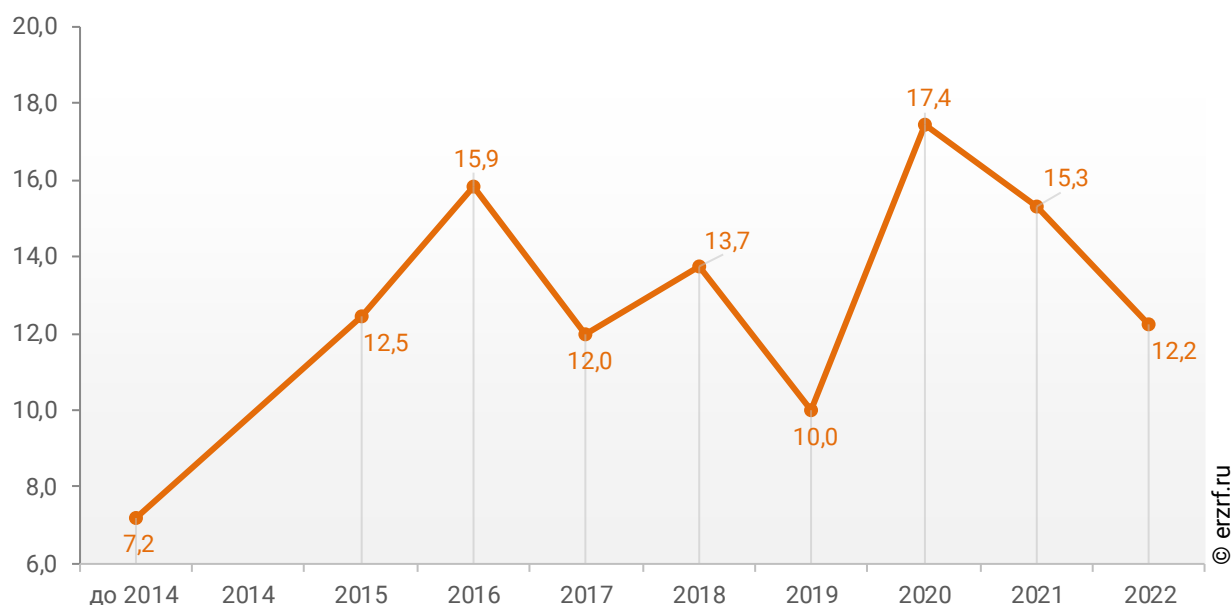
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	29 465	КЭД	многоквартирный дом	Калейдоскоп
2	20 568	СЗ Инвестиционная компания Остов	многоквартирный дом	Солнечная долина
3	18 532	ГК Новый город	многоквартирный дом	Новый город
4	15 046	ГК ФСК	многоквартирный дом	Олимп
5	14 468	ПИК	многоквартирный дом	Московский квартал

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 12,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Калужской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

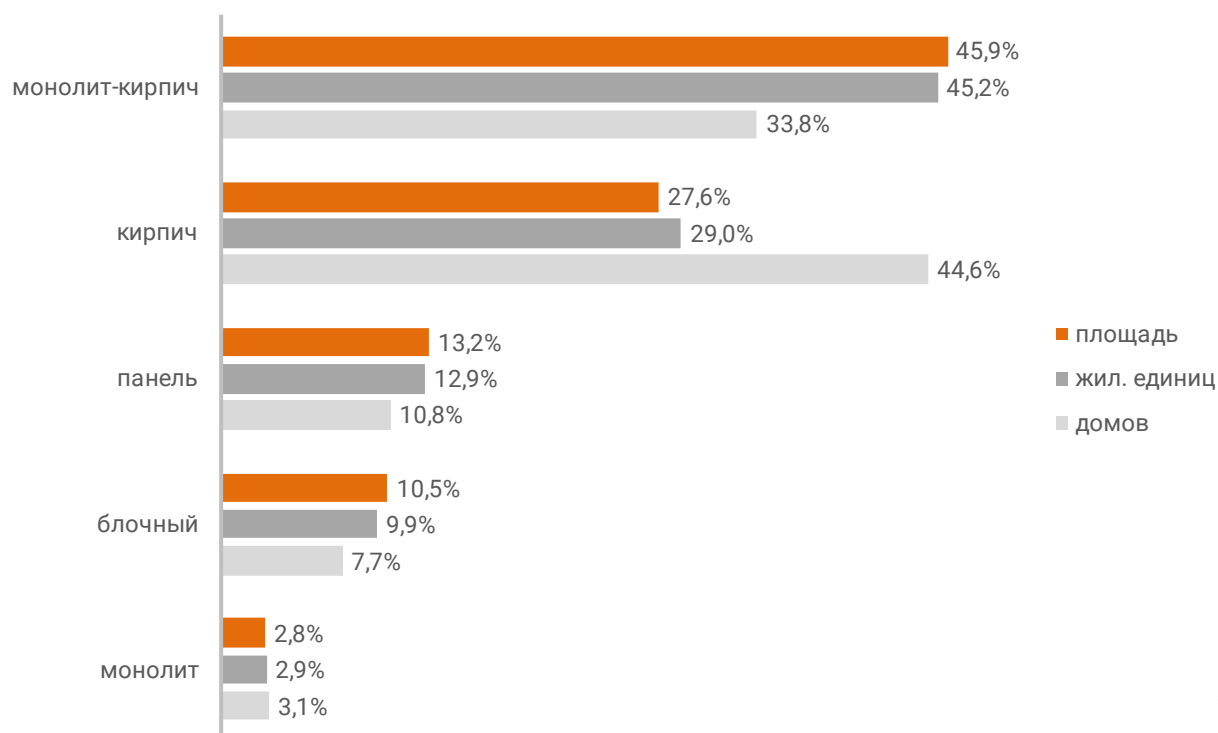
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	22	33,8%	3 678	45,2%	202 798	45,9%
кирпич	29	44,6%	2 362	29,0%	122 004	27,6%
панель	7	10,8%	1 053	12,9%	58 138	13,2%
блочный	5	7,7%	808	9,9%	46 630	10,5%
монолит	2	3,1%	237	2,9%	12 519	2,8%
Общий итог	65	100%	8 138	100%	442 089	100%

Гистограмма 5

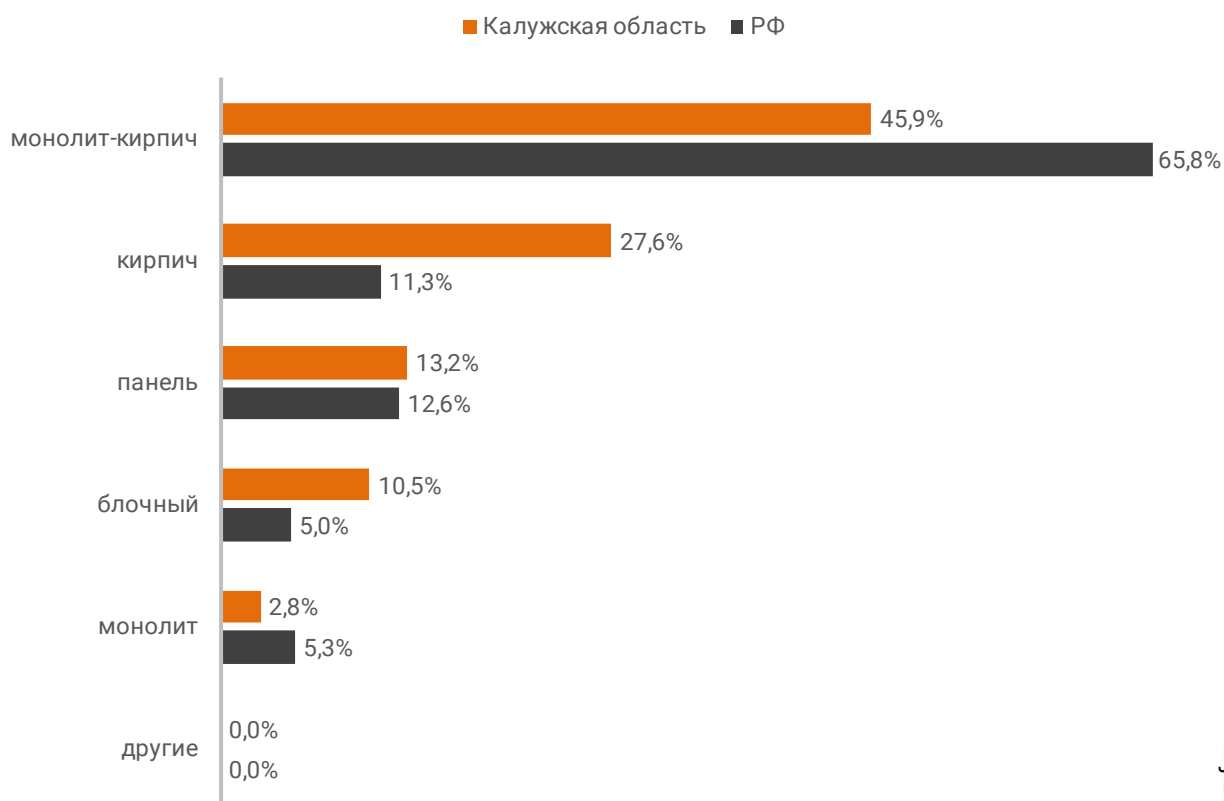
Распределение жилых новостроек Калужской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калужской области является монолит-кирпич. Из него возводится 45,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 65,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 6


Среди строящегося жилья Калужской области у 86,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 39,6% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	16	30,2%	2 814	40,3%	150 772	39,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	25	47,2%	2 088	29,9%	106 684	28,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	9	17,0%	1 494	21,4%	87 489	23,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,8%	533	7,6%	32 174	8,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,9%	60	0,9%	3 148	0,8%
Общий итог	53	100%	6 989	100%	380 267	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Калужской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2023 года строительство жилья в Калужской области осуществляют 28 застройщиков (брендов), которые представлены 32 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Калужской области на январь 2023 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Новый город	4	6,2%	1 005	12,3%	55 918	12,6%
2	ПИК	4	6,2%	922	11,3%	44 912	10,2%
3	Корпорация КОШЕЛЕВ	15	23,1%	975	12,0%	42 128	9,5%
4	ГК ФСК	3	4,6%	634	7,8%	33 919	7,7%
5	СК Белорусский квартал	4	6,2%	528	6,5%	30 664	6,9%
6	КЭД	1	1,5%	462	5,7%	29 465	6,7%
7	СЗ КВАРТАЛ	3	4,6%	305	3,7%	21 534	4,9%
8	СЗ Инвестиционная компания Остов	1	1,5%	329	4,0%	20 568	4,7%
9	ГСК Капиталь	2	3,1%	260	3,2%	16 450	3,7%
10	Надия Холдинг	1	1,5%	228	2,8%	14 379	3,3%
11	СЗ ПремиумСтрой	1	1,5%	290	3,6%	14 244	3,2%
12	Строймонтаж-С	3	4,6%	304	3,7%	13 974	3,2%
13	СК АЗИМУТ-КАЛУГА	1	1,5%	181	2,2%	13 502	3,1%
14	ГК МИГ	1	1,5%	173	2,1%	9 474	2,1%
15	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДРАЙВЕР	1	1,5%	135	1,7%	8 726	2,0%
16	КЗСМ	1	1,5%	125	1,5%	7 798	1,8%
17	Парковый	1	1,5%	150	1,8%	7 779	1,8%
18	Фонд Защиты прав граждан- участников долевого строительства Калужской области	2	3,1%	144	1,8%	7 632	1,7%
19	ГК СП МинскСтройЭкспорт	1	1,5%	126	1,5%	7 427	1,7%
20	ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	1	1,5%	120	1,5%	6 634	1,5%
21	Новостройка	1	1,5%	117	1,4%	6 256	1,4%
22	Калужская земельная корпорация	3	4,6%	143	1,8%	6 251	1,4%
23	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК БЕЛБУД-ГОМЕЛЬ	1	1,5%	120	1,5%	5 794	1,3%
24	ГК Гелеон	5	7,7%	178	2,2%	5 761	1,3%
25	ГК Ташир	1	1,5%	58	0,7%	4 442	1,0%
26	Фонд поддержки строительства доступного жилья в Калужской области	1	1,5%	60	0,7%	3 148	0,7%
27	Облстрой	1	1,5%	54	0,7%	2 331	0,5%
28	Унимаркет	1	1,5%	12	0,1%	979	0,2%
Общий итог		65	100%	8 138	100%	442 089	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Калужской области представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м²	м²	%	месяцев
1	★ 4,5	ГК Новый город	55 918	0	0,0%	-
2	★ 4,5	ПИК	44 912	26 122	58,2%	8,8
3	★ 1,5	Корпорация КОШЕЛЕВ	42 128	0	0,0%	-
4	★ 4,5	ГК ФСК	33 919	7 696	22,7%	2,7
5	★ 5,0	СК Белорусский квартал	30 664	15 332	50,0%	4,5
6	н/р	КЭД	29 465	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ КВАРТАЛ	21 534	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Инвестиционная компания Остов	20 568	0	0,0%	-
9	★ 4,0	ГСК Капиталь	16 450	5 254	31,9%	0,9
10	★ 2,0	Надия Холдинг	14 379	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ ПремиумСтрой	14 244	0	0,0%	-
12	★ 2,0	Строймонтаж-С	13 974	0	0,0%	-
13	н/р	СК АЗИМУТ-КАЛУГА	13 502	0	0,0%	-
14	н/р	ГК МИГ	9 474	9 474	100%	6,0
15	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДРАЙВЕР	8 726	0	0,0%	-
16	н/р	КЗСМ	7 798	0	0,0%	-
17	★ 0,5	Парковый	7 779	7 779	100%	45,0
18	н/р	Фонд Защиты прав граждан- участников долевого строительства Калужской области	7 632	7 632	100%	105,0
19	★ 0,5	ГК СП МинскСтройЭкспорт	7 427	7 427	100%	69,0
20	н/р	ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	6 634	0	0,0%	-
21	н/р	Новостройка	6 256	0	0,0%	-
22	н/р	Калужская земельная корпорация	6 251	1 820	29,1%	13,1
23	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК БЕЛБУД- ГОМЕЛЬ	5 794	5 794	100%	3,0
24	★ 4,5	ГК Гелеон	5 761	2 233	38,8%	2,7
25	★ 1,0	ГК Ташир	4 442	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м²	м²	%	
26	н/р	Фонд поддержки строительства доступного жилья в Калужской области	3 148	3 148	100%	54,0
27	н/р	Облстрой	2 331	2 331	100%	21,0
28	н/р	Унимаркет	979	979	100%	84,0
Общий итог			442 089	103 021	23,3%	6,3

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Фонд Защиты прав граждан- участников долевого строительства Калужской области» и составляет 105,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Калужской области

В Калужской области возводится 35 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калужской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Жилой квартал БАВАРИЯ» (город Калуга). В этом жилом комплексе застройщик «Корпорация КОШЕЛЕВ» возводит 15 домов, включающих 975 жилых единиц, совокупной площадью 42 128 м².

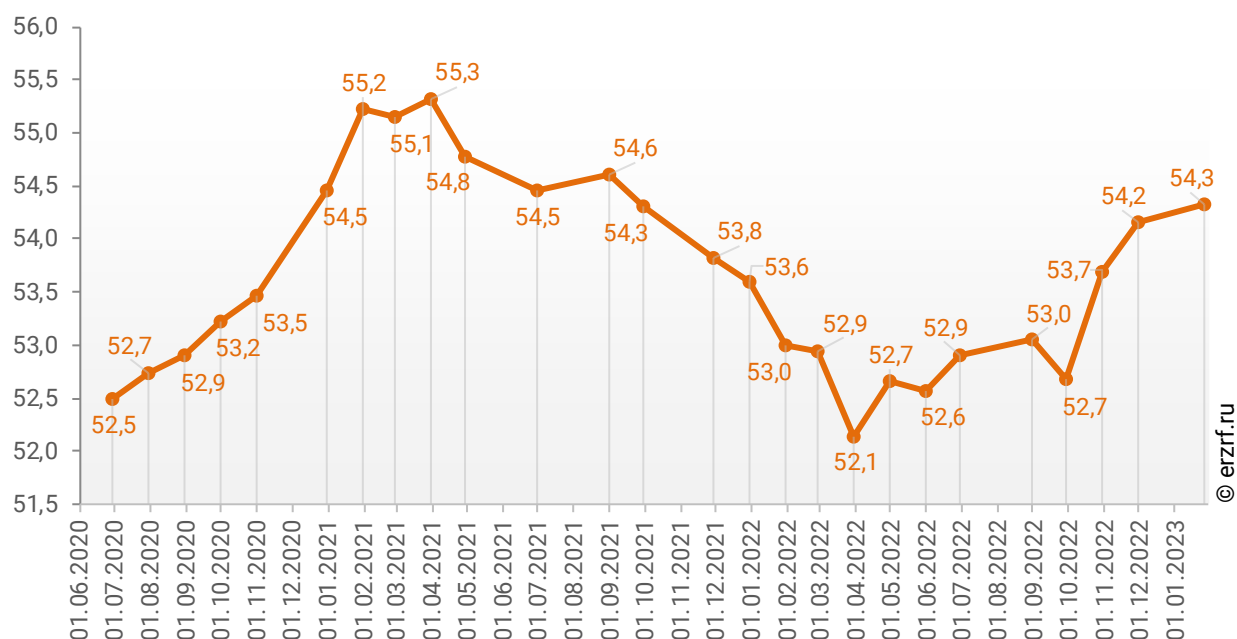
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калужской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калужской области, составляет 54,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 7

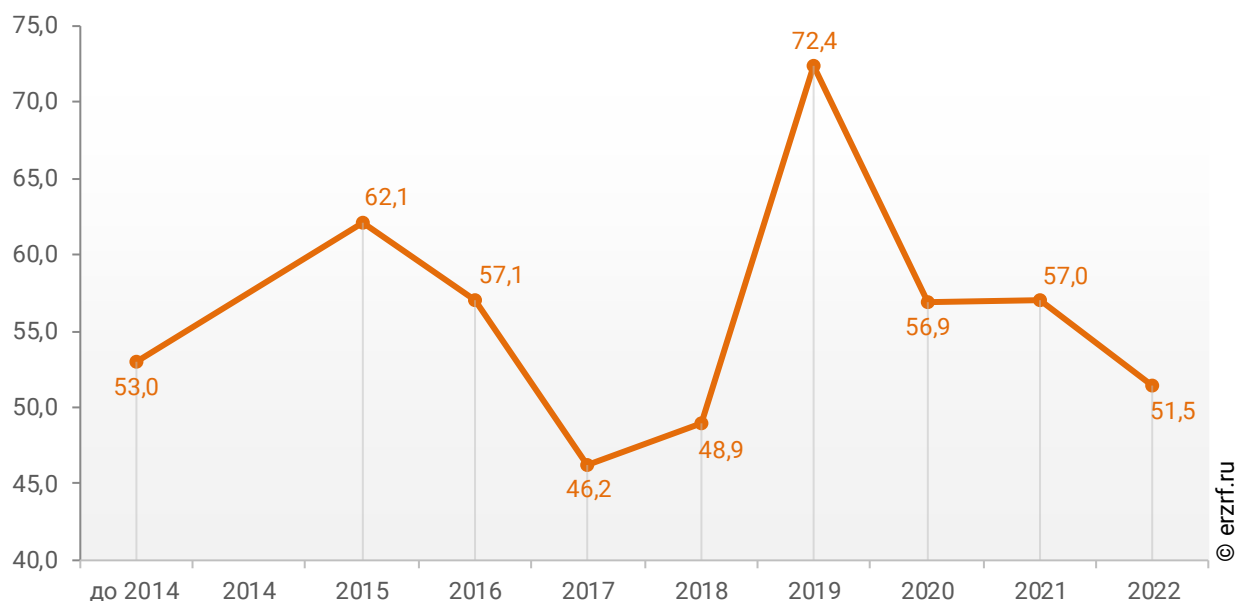
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Калужской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 51,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Калужской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Гелеон» – 32,4 м². Самая большая – у застройщика «Унимаркет» – 81,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК Гелеон	32,4
Облстрой	43,2
Корпорация КОШЕЛЕВ	43,2
Калужская земельная корпорация	43,7
Строймонтаж-С	46,0
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК БЕЛБУД-ГОМЕЛЬ	48,3
ПИК	48,7
СЗ ПремиумСтрой	49,1
Парковый	51,9
Фонд поддержки строительства доступного жилья в Калужской области	52,5
Фонд Защиты прав граждан- участников долевого строительства Калужской области	53,0
Новостройка	53,5
ГК ФСК	53,5
ГК МИГ	54,8
ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	55,3
ГК Новый город	55,6
СК Белорусский квартал	58,1
ГК СП МинскСтройЭкспорт	58,9
КЗСМ	62,4
СЗ Инвестиционная компания Остов	62,5
Надия Холдинг	63,1
ГСК Капиталь	63,3
КЭД	63,8
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДРАЙВЕР	64,6
СЗ КВАРТАЛ	70,6
СК АЗИМУТ-КАЛУГА	74,6
ГК Ташир	76,6
Унимаркет	81,6
Общий итог	54,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калужской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Этнодвор Китай» – 32,4 м², застройщик «ГК Гелеон». Наибольшая – в ЖК «По ул. Кутузова» – 81,6 м², застройщик «Унимаркет».

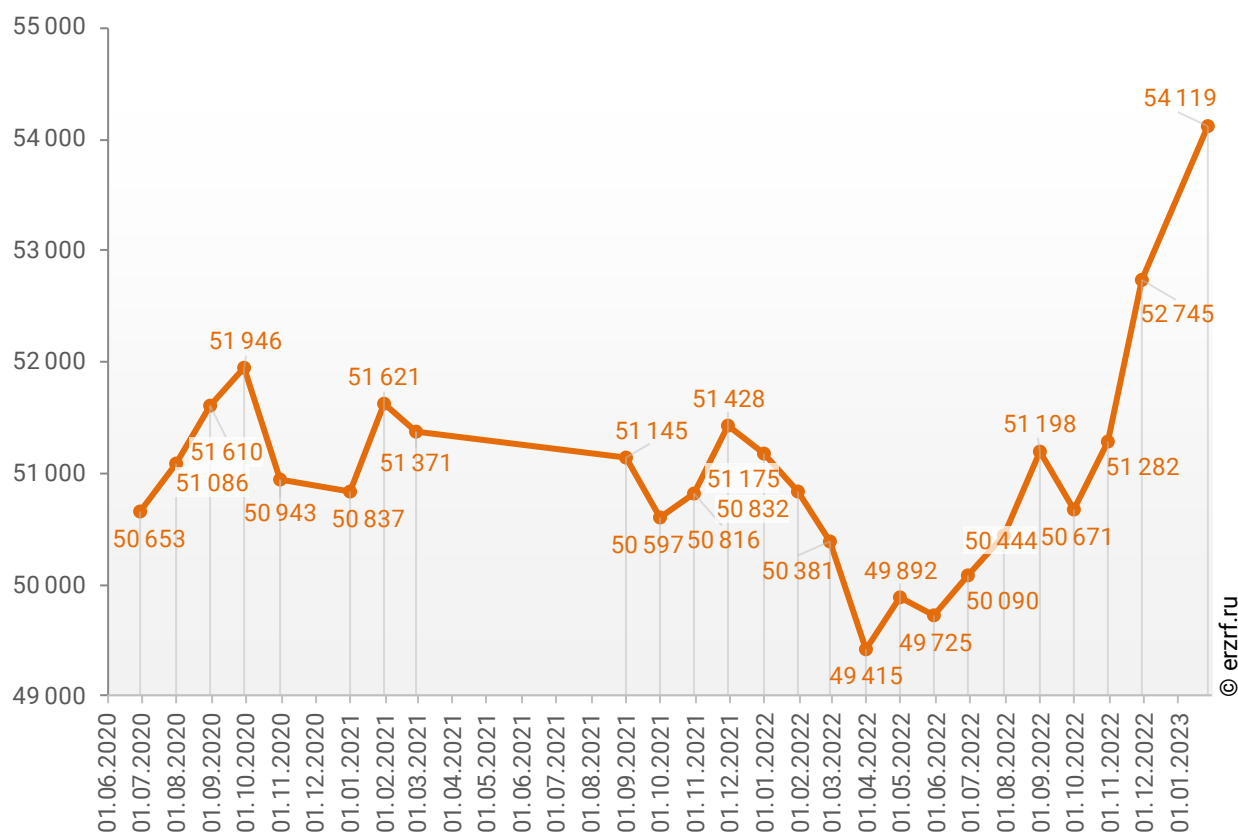
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Калужской области

По состоянию на январь 2023 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Калужской области составила 54 119 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Калужской области представлена на графике 9.

График 9

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



Зависимость средневзвешенной цены предложений Калужской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 10.

График 10



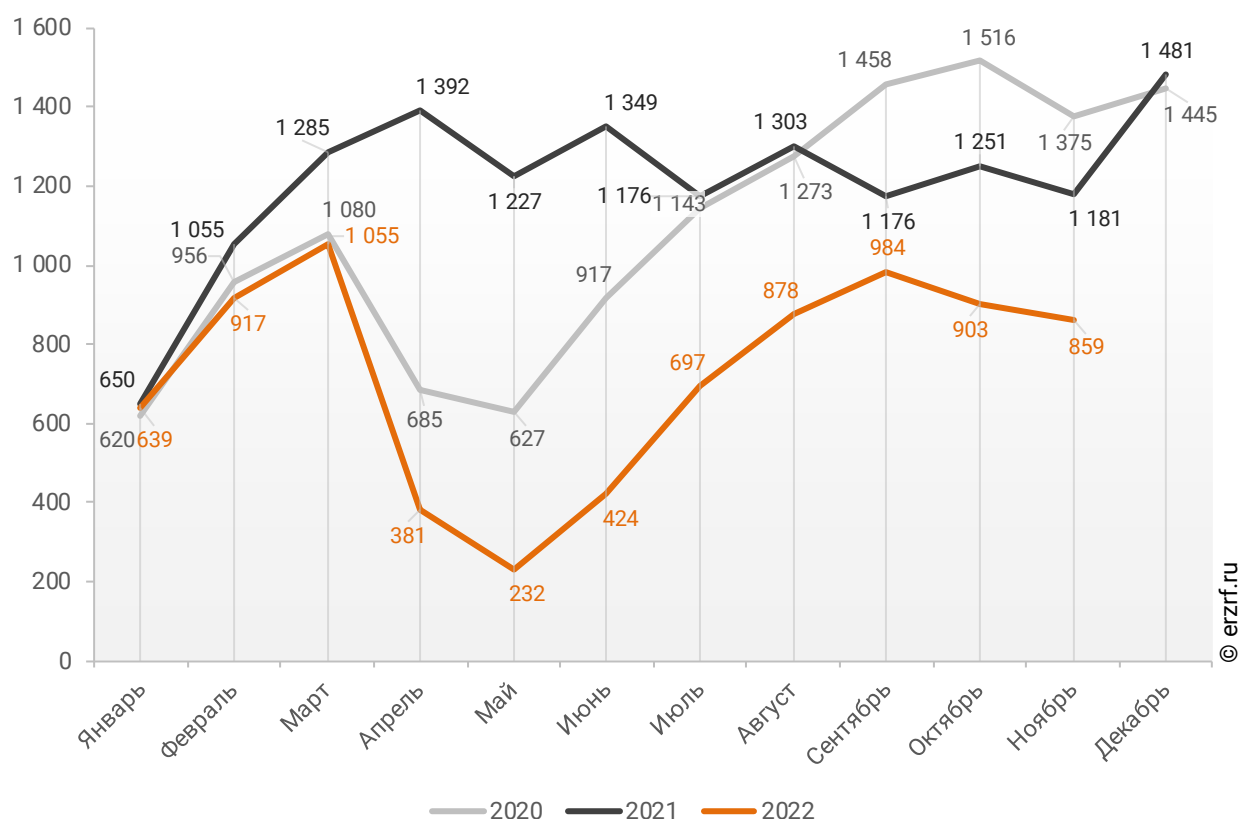
11. Ипотечное кредитование для жителей Калужской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калужской области, составило 7 969, что на 38,9% меньше уровня 2021 г. (13 045 ИЖК), и на 31,6% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (11 650 ИЖК).

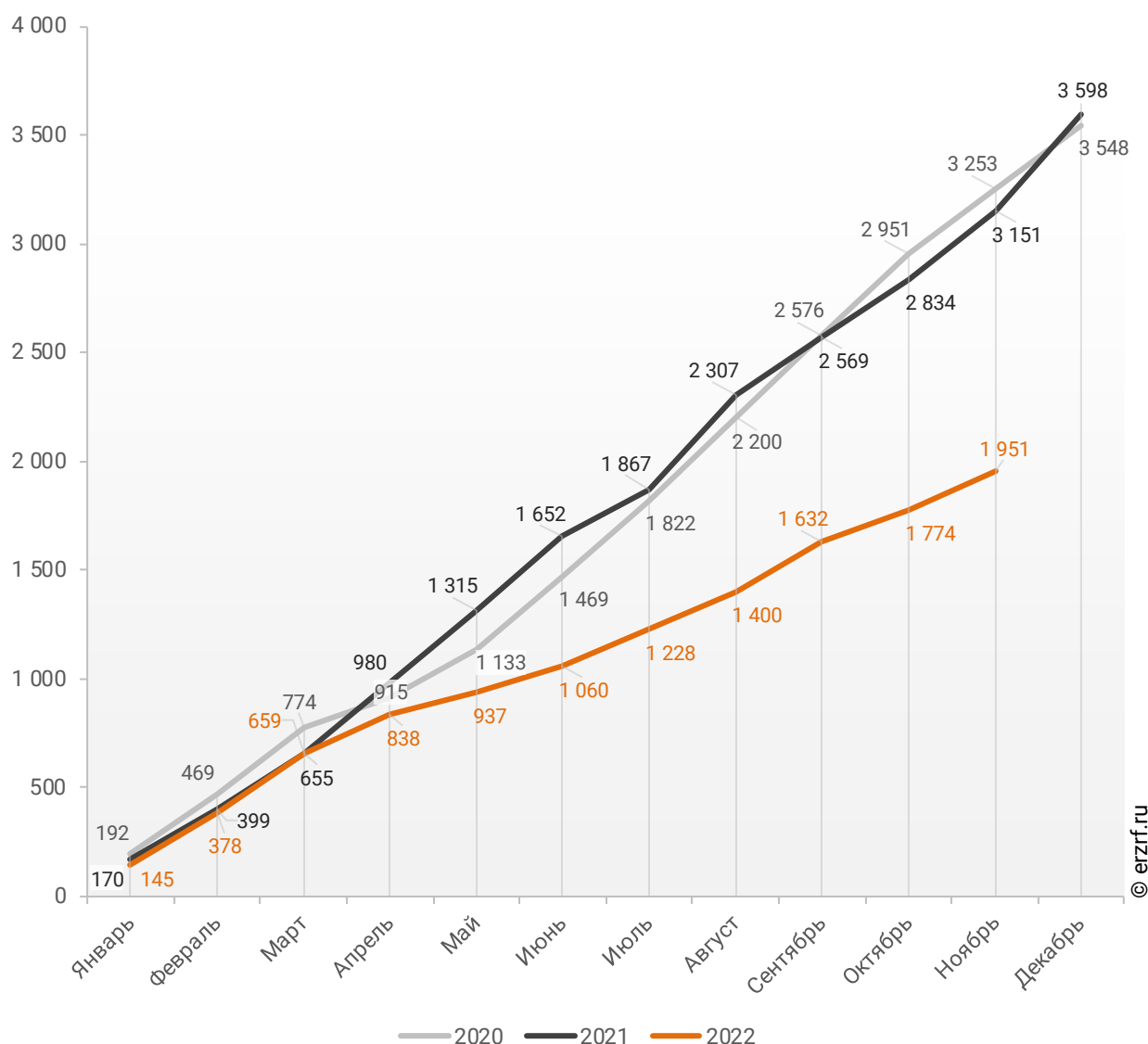
График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2022 гг.



За 11 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 951, что на 38,1% меньше, чем в 2021 г. (3 151 ИЖК), и на 40,0% меньше соответствующего значения 2020 г. (3 253 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

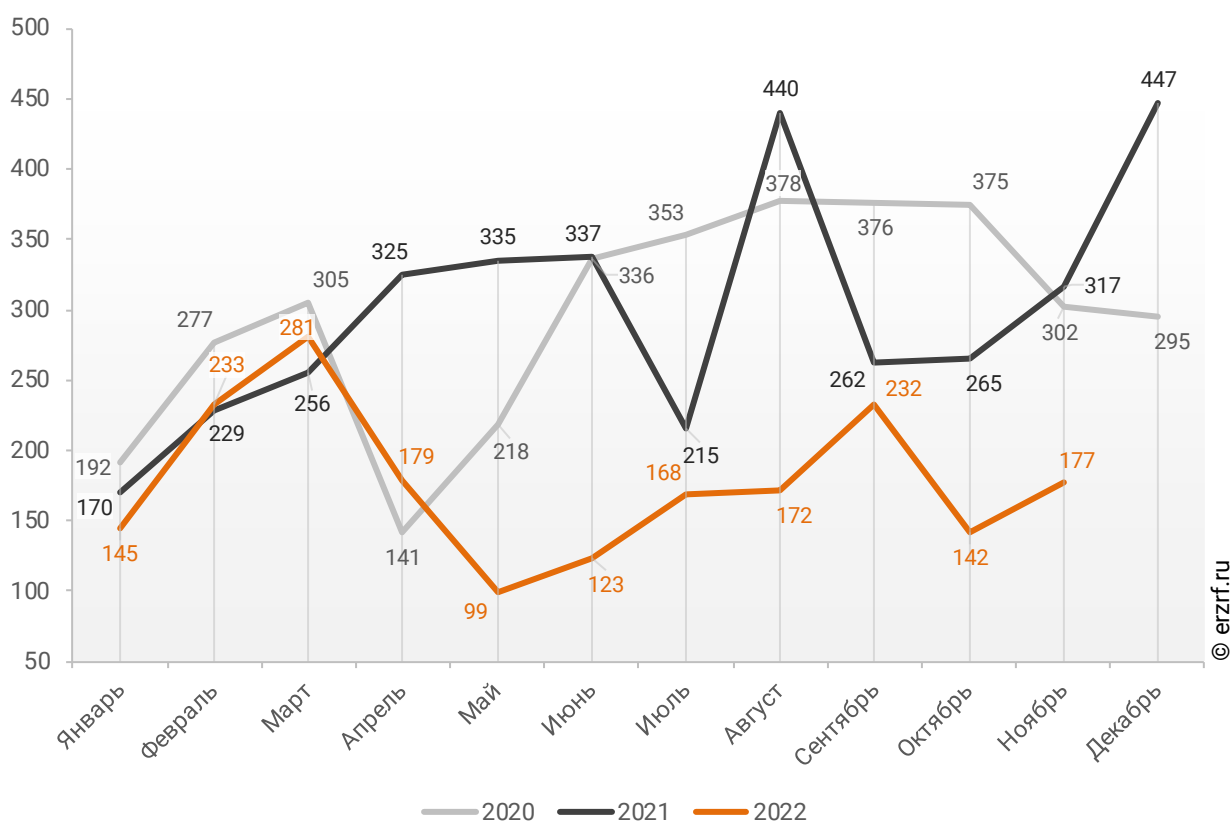
График 12
Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2022 гг.


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калужской области в ноябре 2022 года уменьшилось на 44,2% по сравнению с ноябрем 2021 года (177 против 317 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2022 гг.

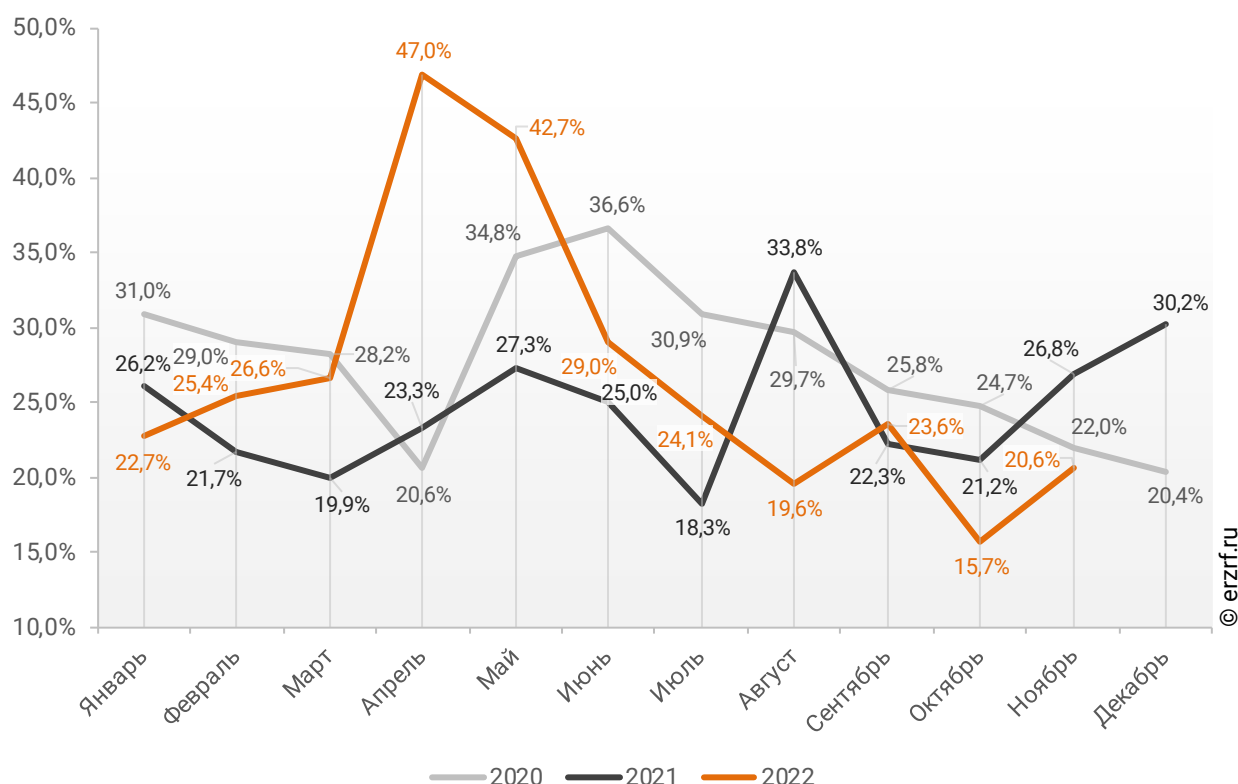


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2022 г., составила 24,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 0,3 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (24,2%), и на 3,4 п.п. меньше уровня 2020 г. (27,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2022 гг.



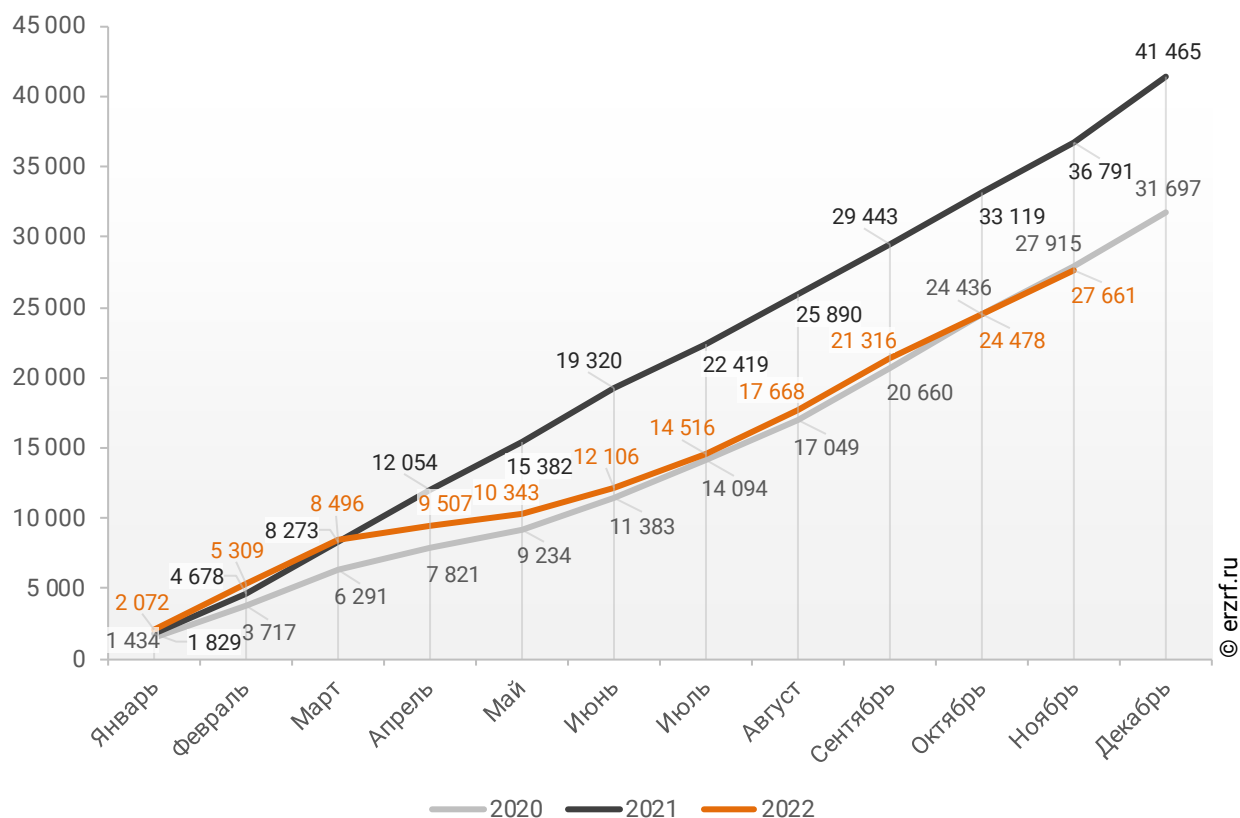
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области, составил 27 661 млн ₽, что на 24,8% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (36 791 млн ₽), и на 0,9% меньше аналогичного значения 2020 г. (27 915 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

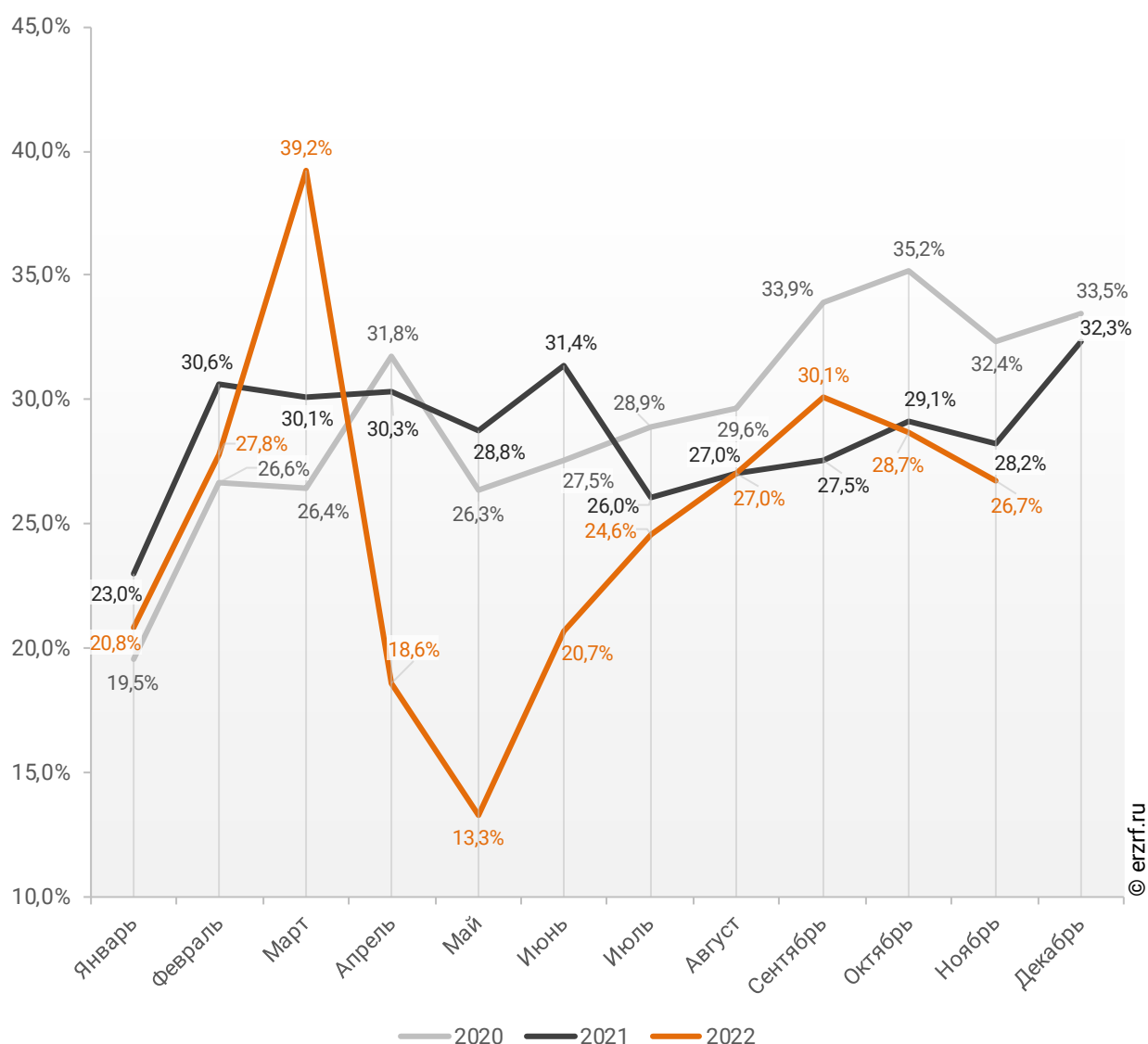


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2022 г. жителям Калужской области (106 538 млн ₽), доля ИЖК составила 26,0%, что на 2,5 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (28,5%), и на 3,3 п.п. меньше уровня 2020 г. (29,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 16.

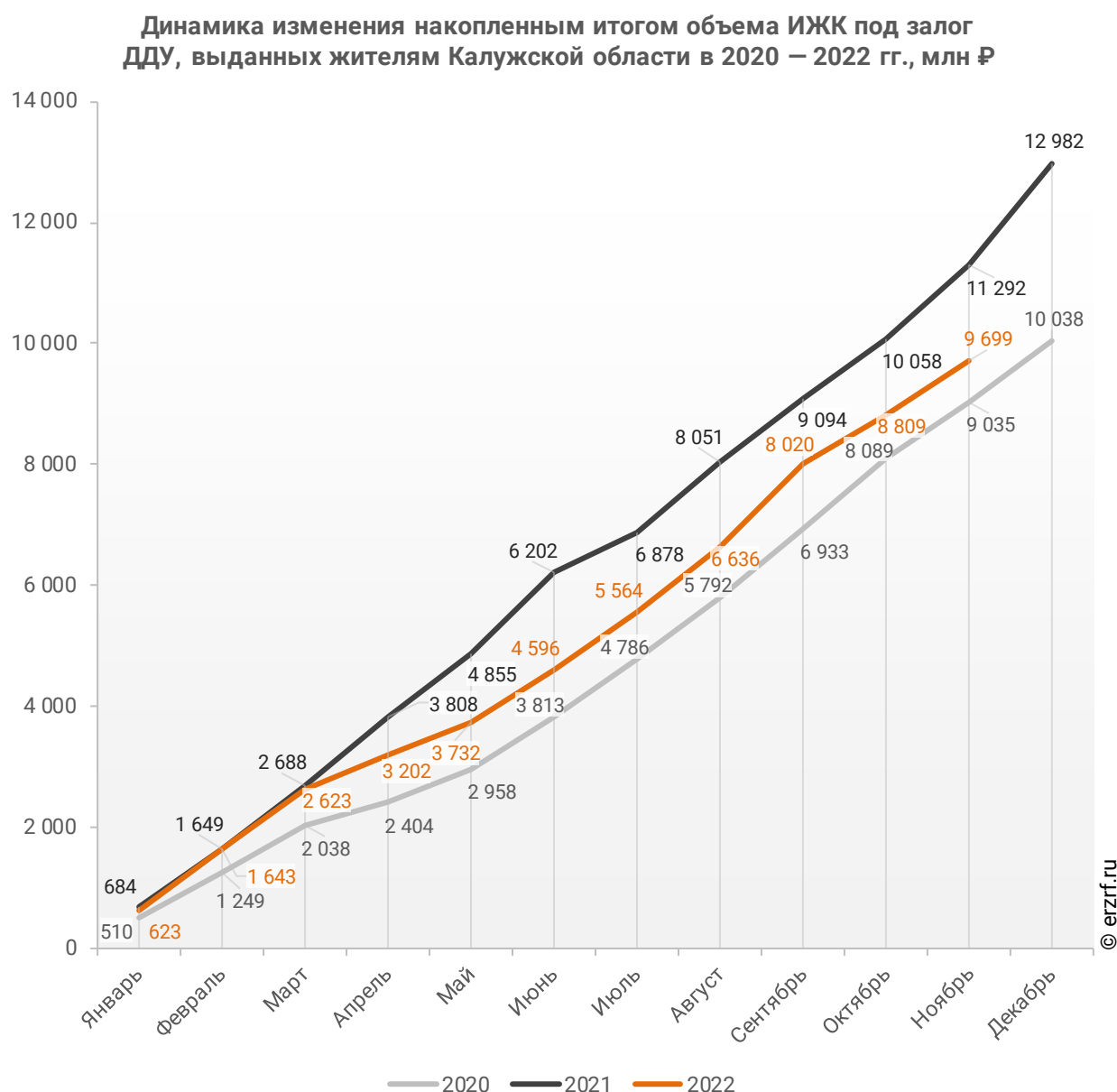
График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2022 гг.



За 11 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог ДДУ, составил 9 699 млн ₽ (35,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 14,1% меньше аналогичного значения 2021 г. (11 292 млн ₽), и на 7,3% больше, чем в 2020 г. (9 035 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2022 г. жителям Калужской области (106 538 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,1%, что на 0,4 п.п. больше уровня 2021 г. (8,7%), и на 0,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (9,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2022 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Калужской области в 2020 – 2022 гг.**

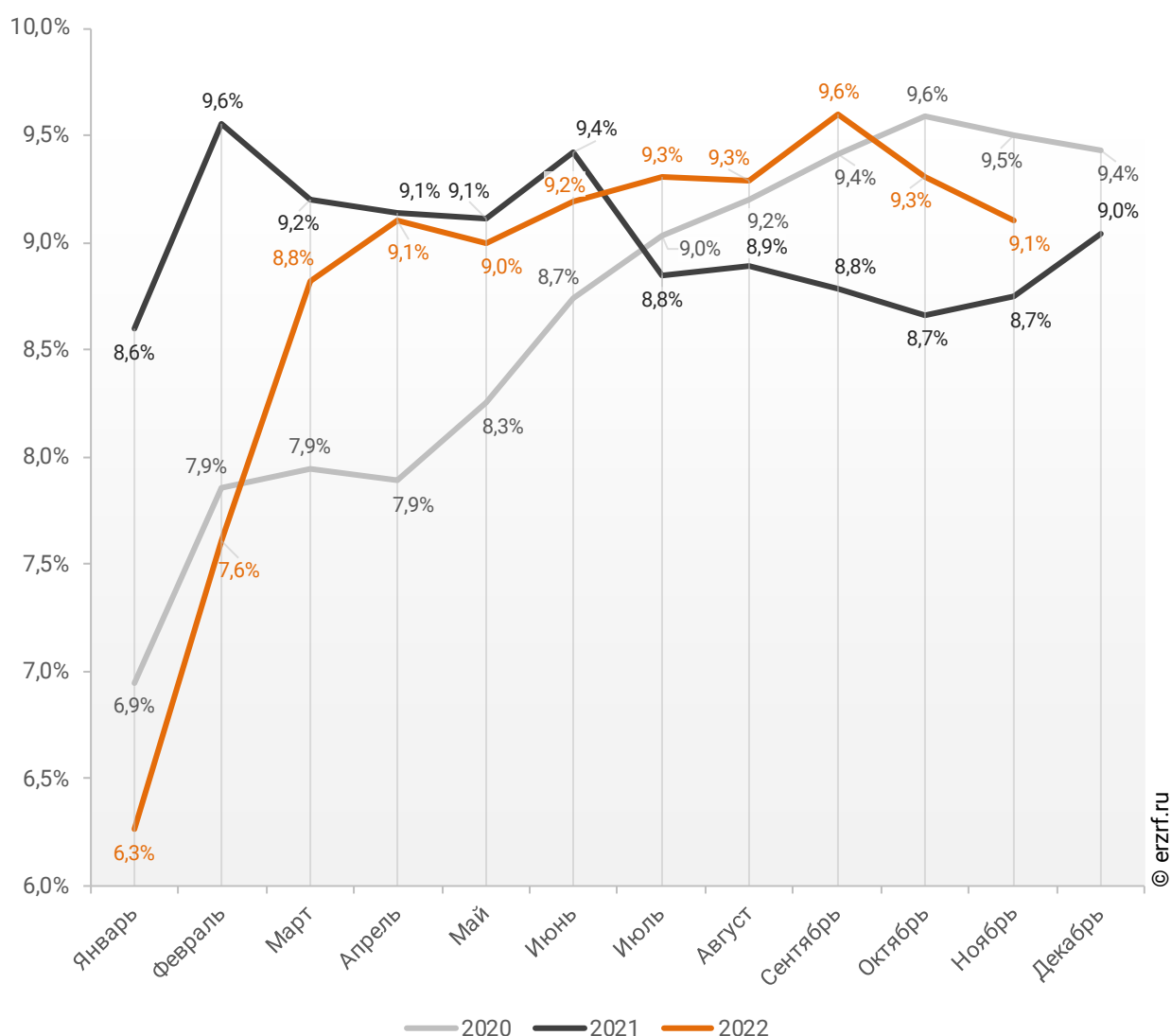
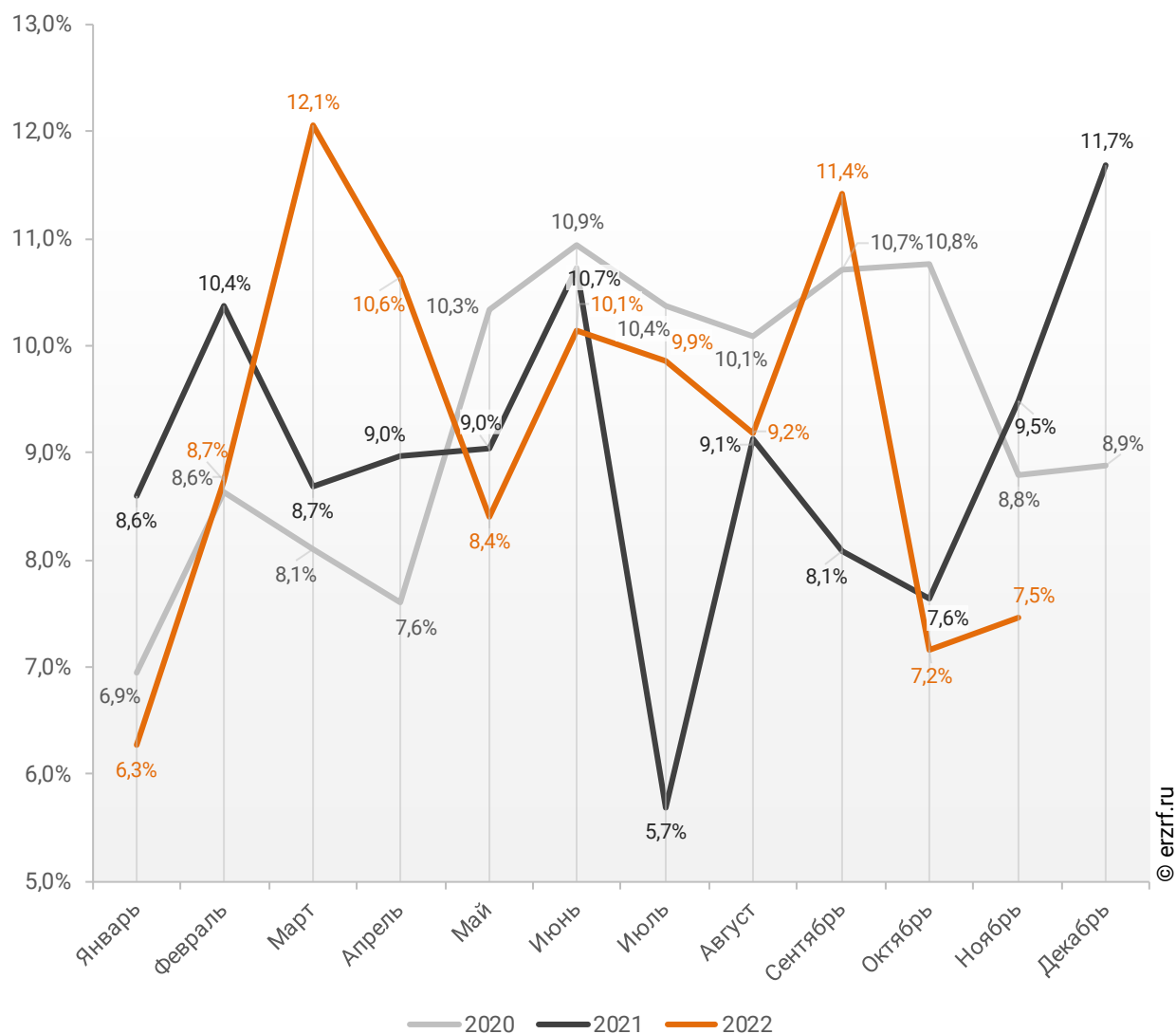


График 19

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Калужской области в 2020 – 2022 гг.**

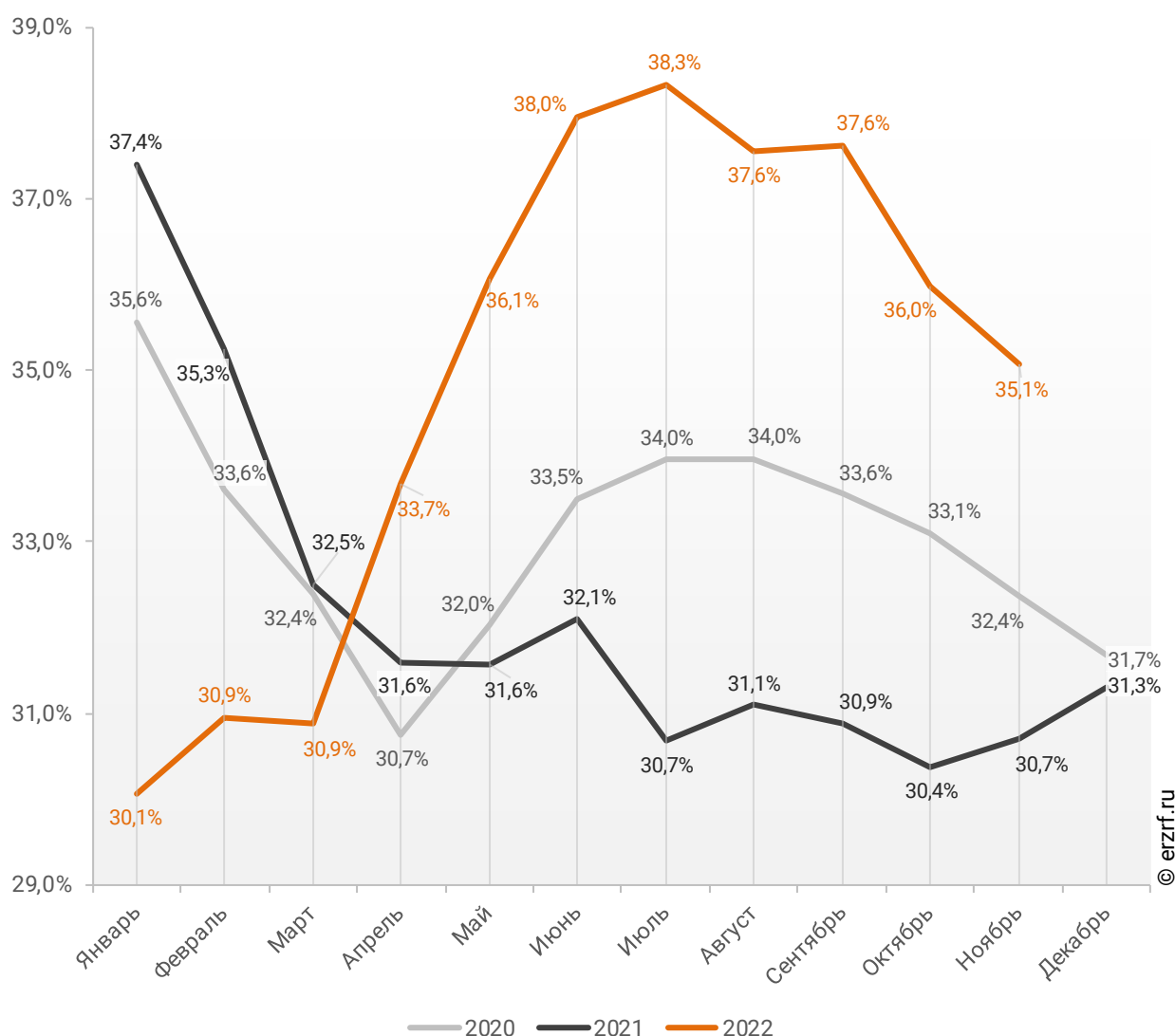


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2022 г., составила 35,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 4,4 п.п. больше, чем в 2021 г. (30,7%), и на 2,7 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (32,4%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2022 гг.

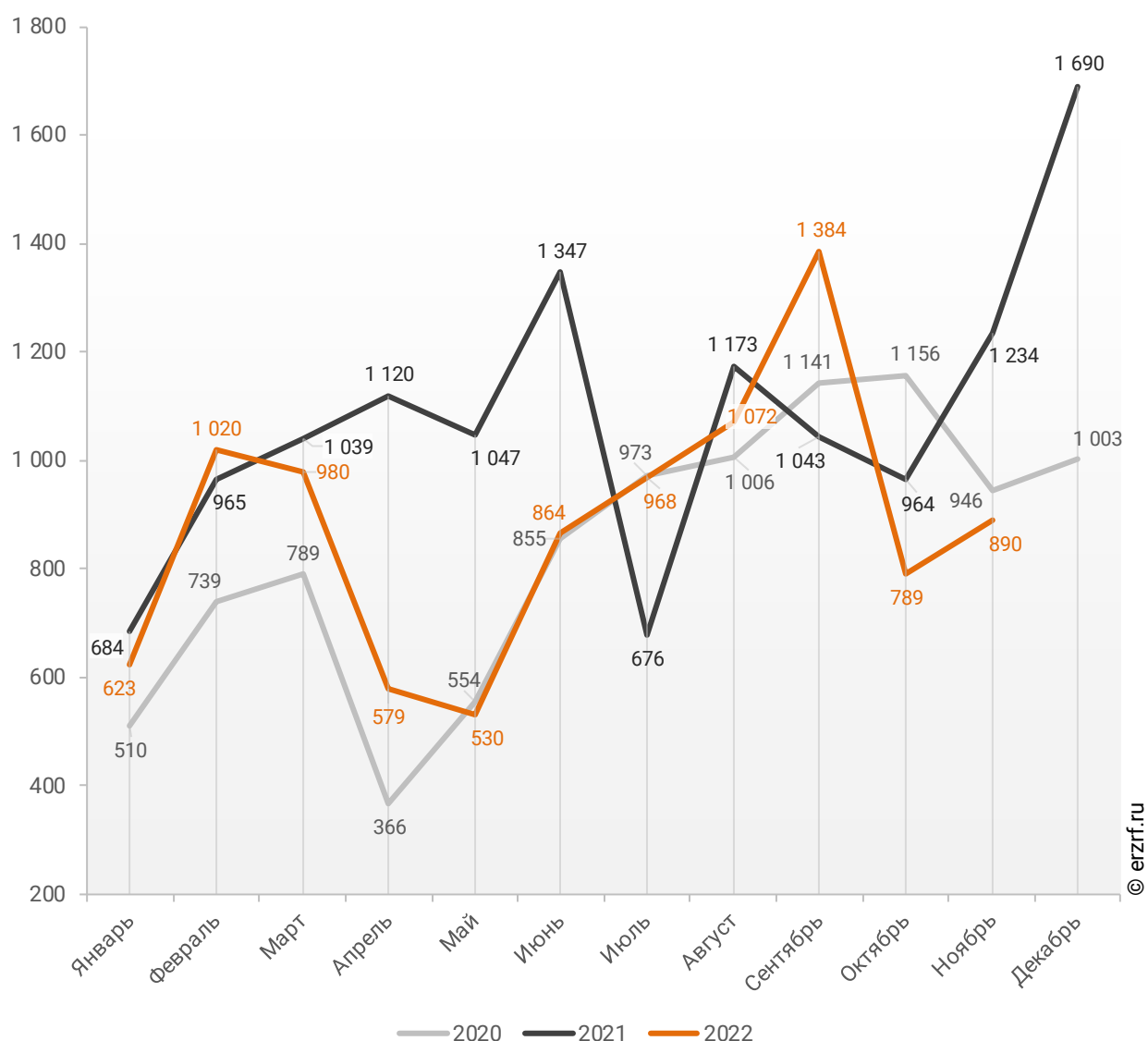


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калужской области в ноябре 2022 года, уменьшился на 27,9% по сравнению с ноябрем 2021 года (890 млн ₽ против 1,2 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 27,9% в ноябре 2022 года по сравнению с ноябрем 2021 года сопровождалось сокращением объема всех видов кредитов на 8,3% (11,9 против 13,0 млрд ₽ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 13,3% (3,2 против 3,7 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

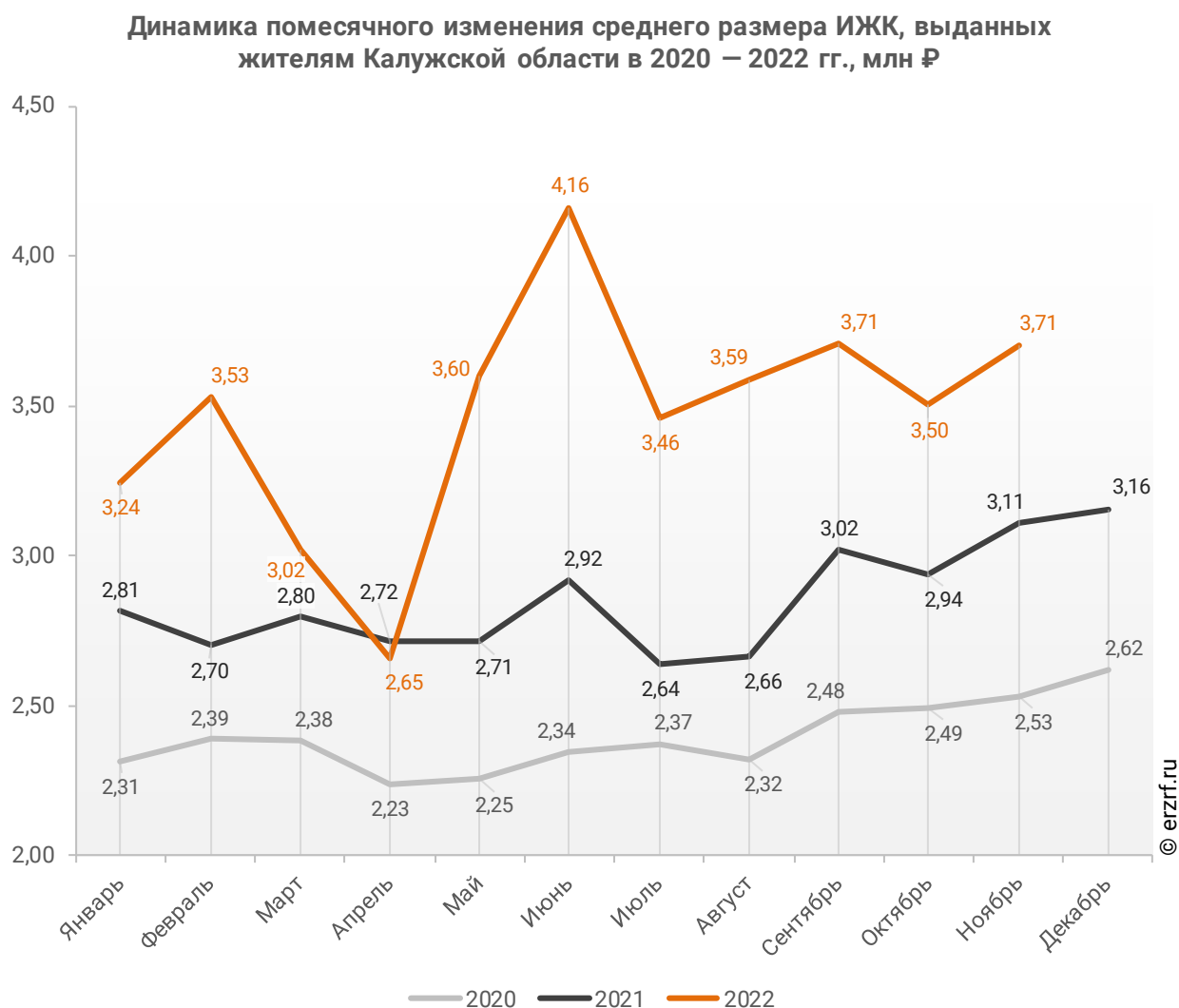
График 22


По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Калужской области кредитов всех видов в ноябре составила 7,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 28,0%.

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

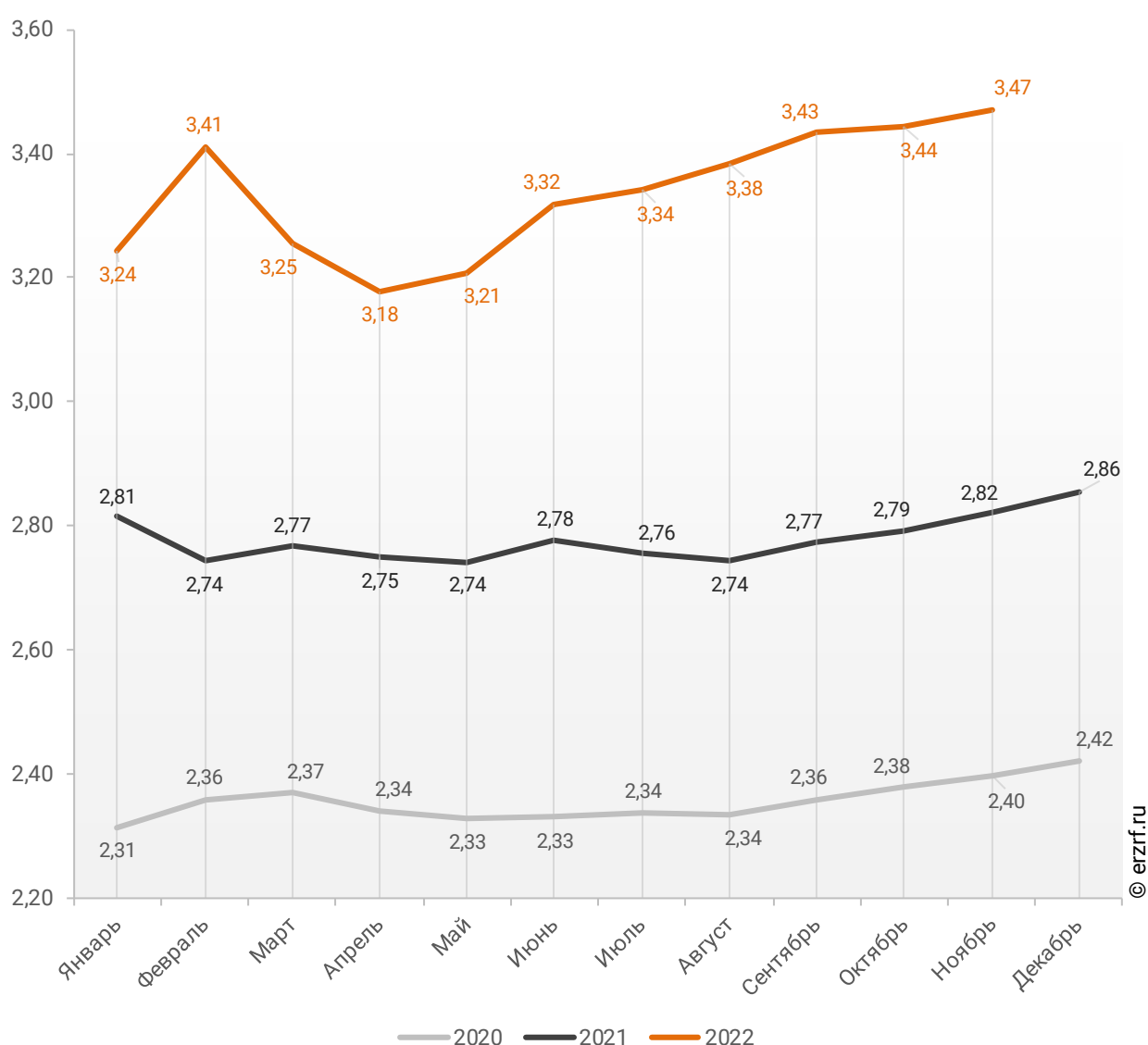
По официальной статистике Банка России в ноябре 2022 г. средний размер ИЖК в Калужской области составил 3,71 млн ₽, что на 19,2% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (3,11 млн ₽), и на 46,4% больше аналогичного значения 2020 г. (2,53 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 3,47 млн ₽, что на 23,1% больше, чем в 2021 г. (2,82 млн ₽), и на 44,9% больше соответствующего значения 2020 г. (2,40 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

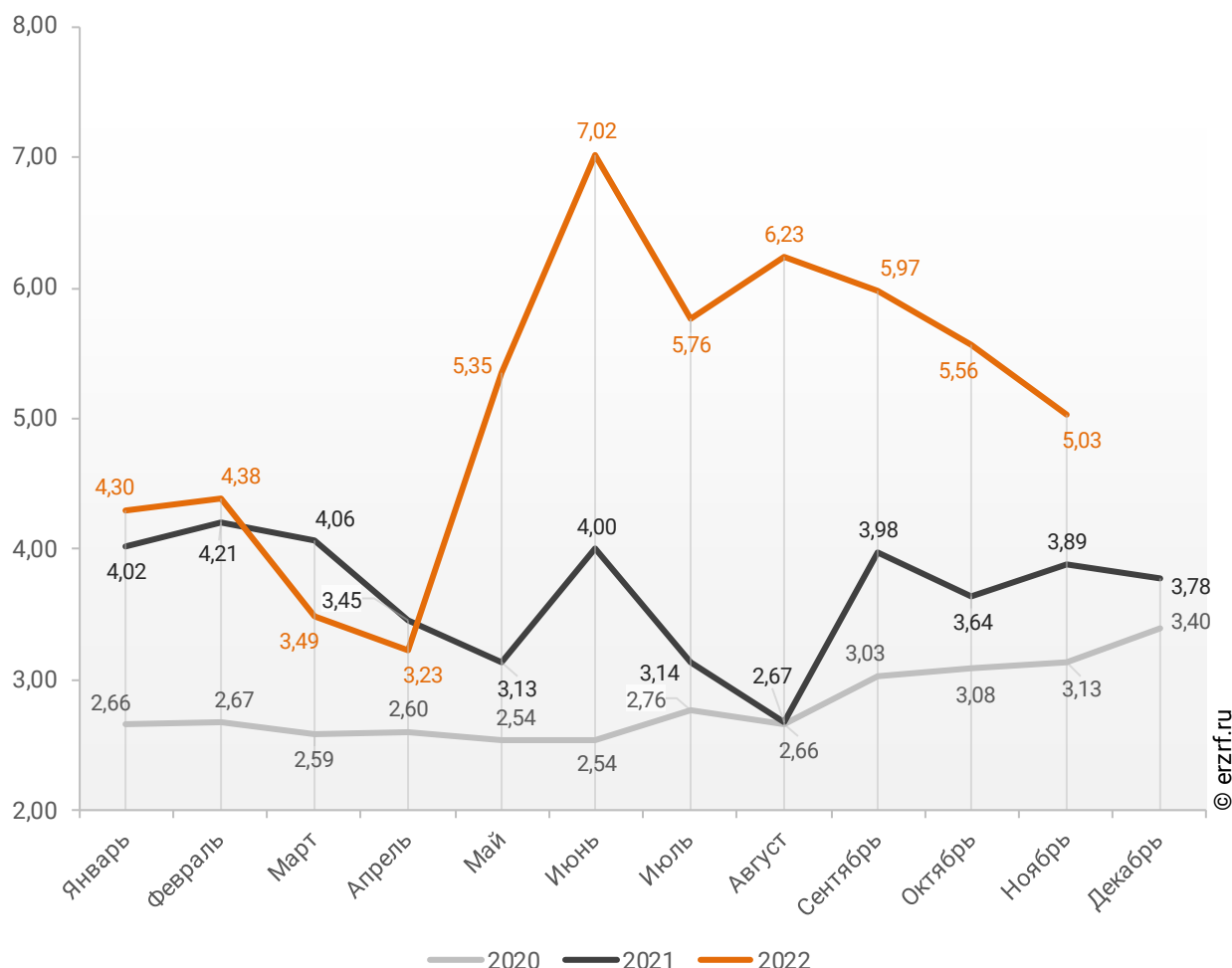
График 24
Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калужской области в ноябре 2022 года увеличился на 29,3% по сравнению с ноябрем 2021 года (5,03 против 3,89 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 9,5%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

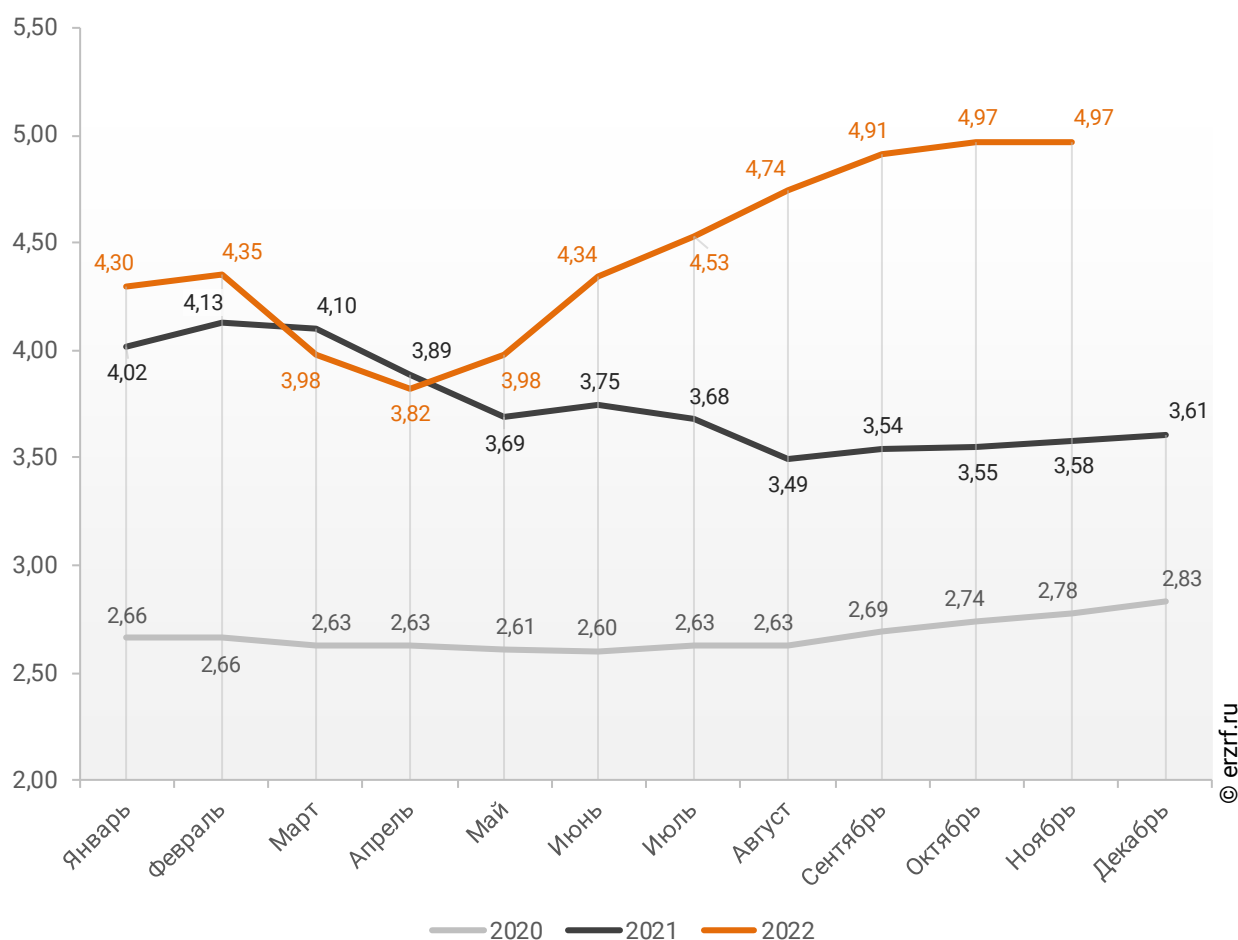


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 4,97 млн ₽ (на 43,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 38,8% больше соответствующего значения 2021 г. (3,58 млн ₽), и на 78,8% больше уровня 2020 г. (2,78 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

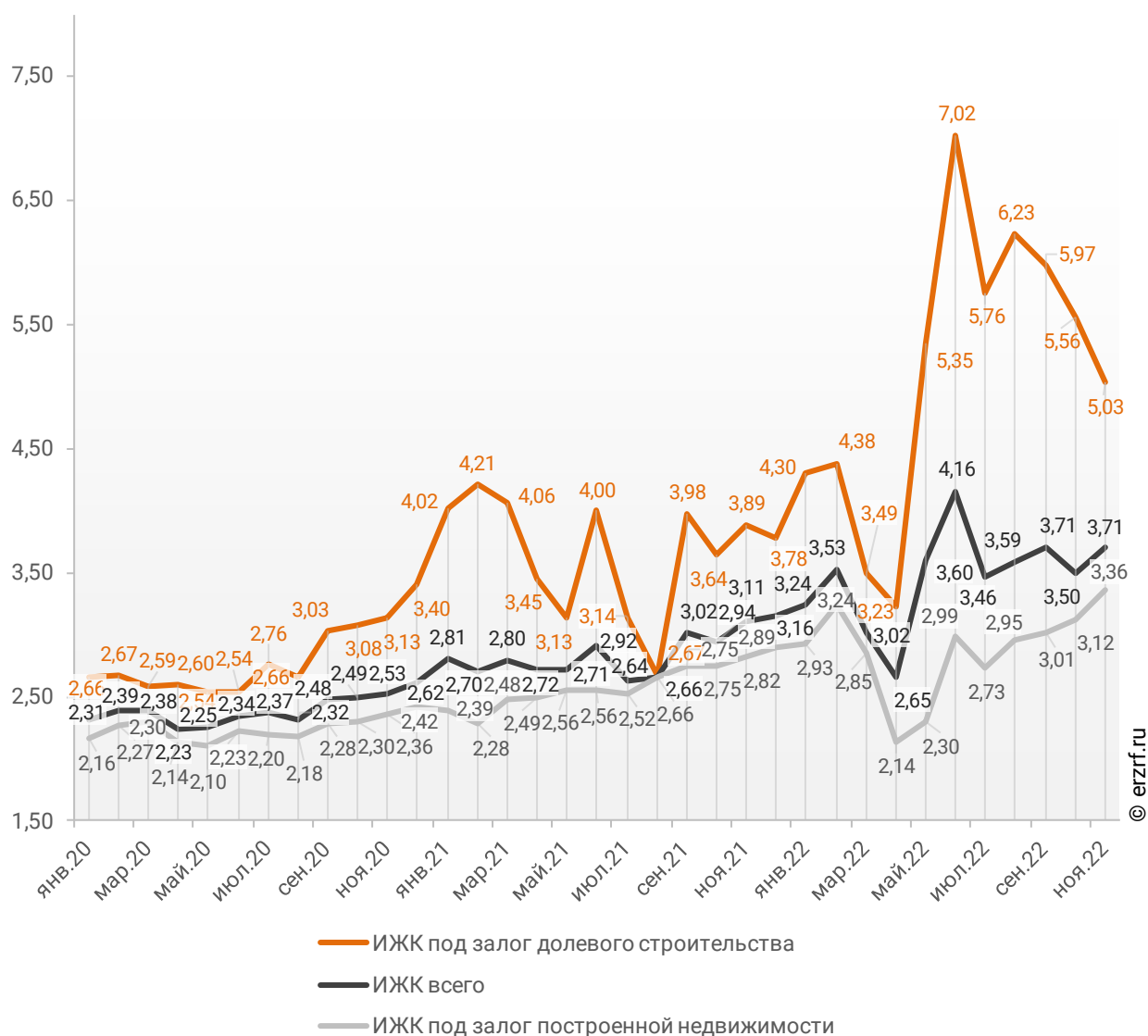
График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 19,1% – с 2,82 до 3,36 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Калужской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

График 27
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Калужской области, млн ₽


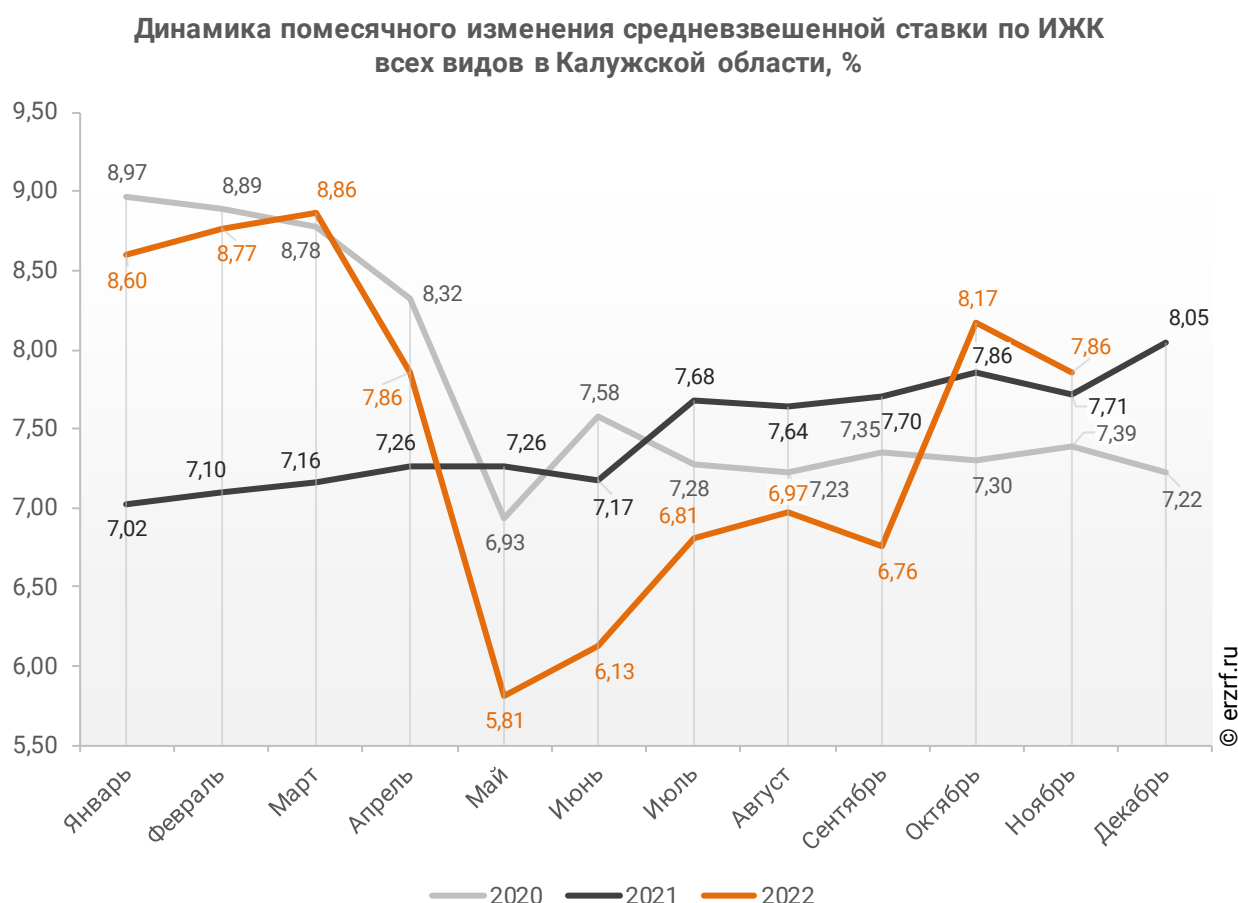
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 11,8 п.п. – с 37,9% до 49,7%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2022 года в Калужской области, средневзвешенная ставка составила 7,86%. По сравнению с таким же показателем ноября 2021 года произошел рост ставки на 0,15 п.п. (с 7,71 до 7,86%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Калужской области представлена на графике 28.

График 28

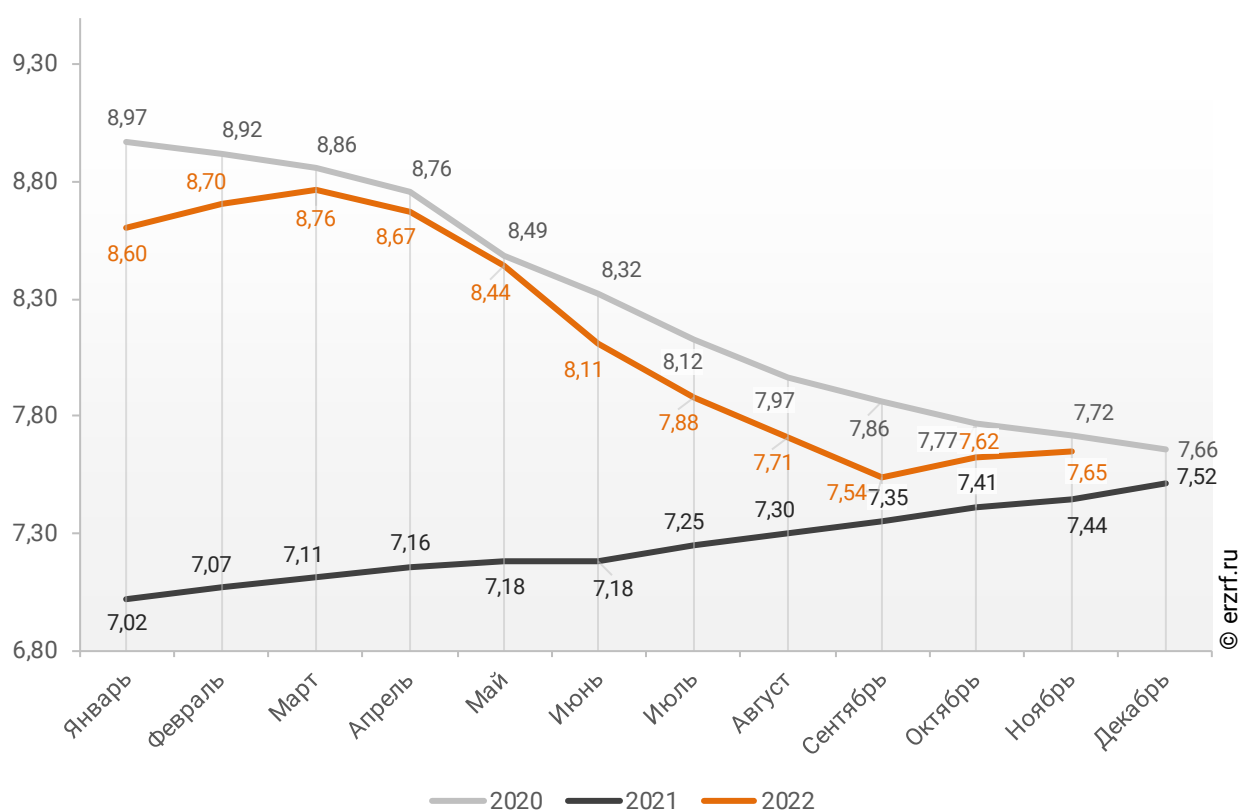


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составила 7,65%, что на 0,21 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,44%), и на 0,07 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (7,72%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.

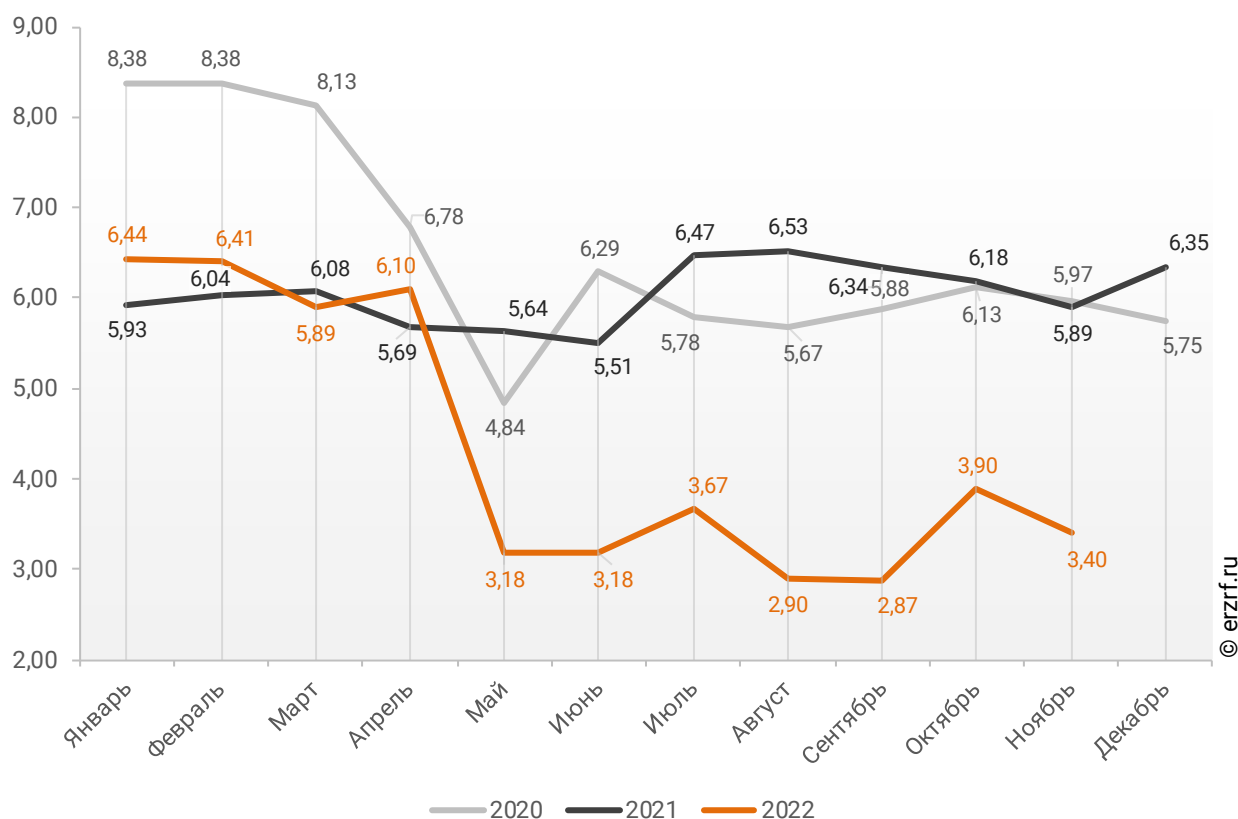


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калужской области в ноябре 2022 года, составила 3,40%, что на 2,49 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2021 года (5,89%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Калужской области представлена на графике 30.

График 30

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Калужской области, %

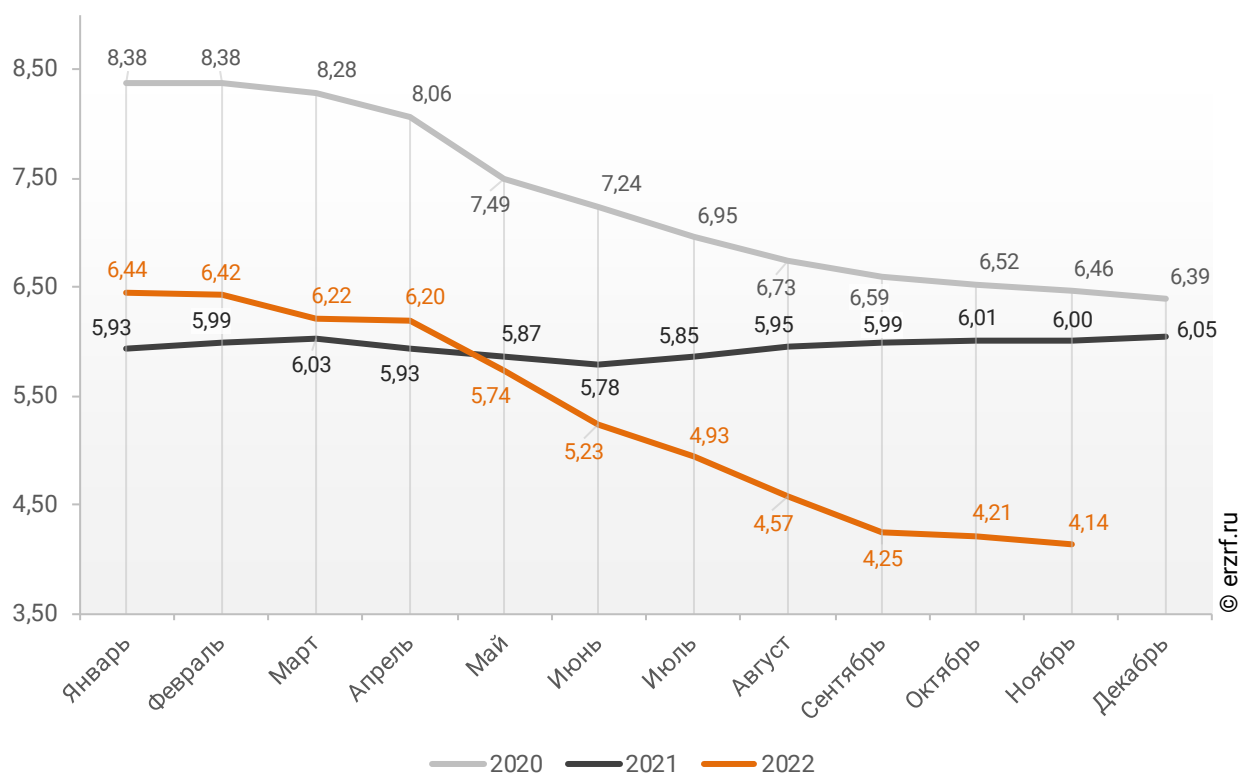


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калужской области, накопленным итогом составила 4,14% (на 3,51 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,86 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,00%), и на 2,32 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,46%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2022 гг.

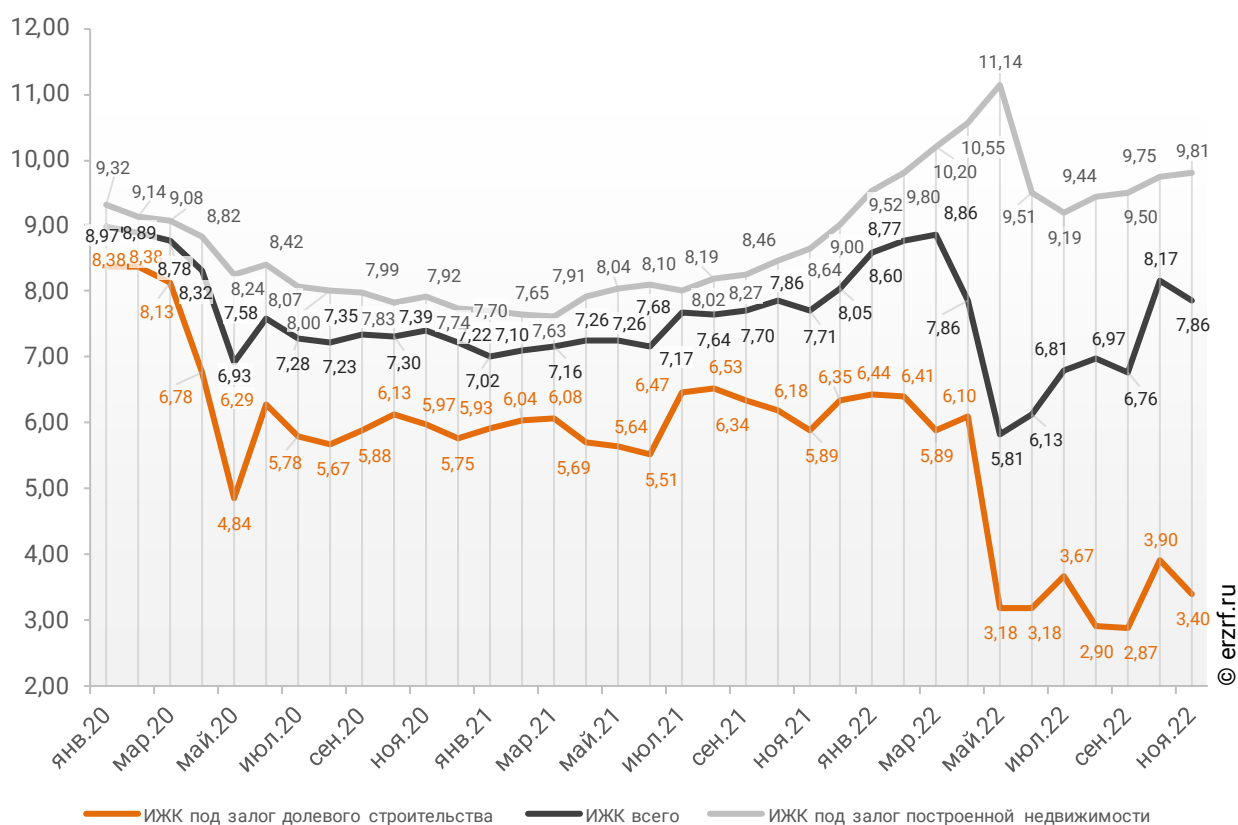


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калужской области в ноябре 2022 года составила 9,81%, что на 1,17 п.п. больше значения за ноябрь 2021 года (8,64%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Калужской области, представлено на графике 32.

График 32

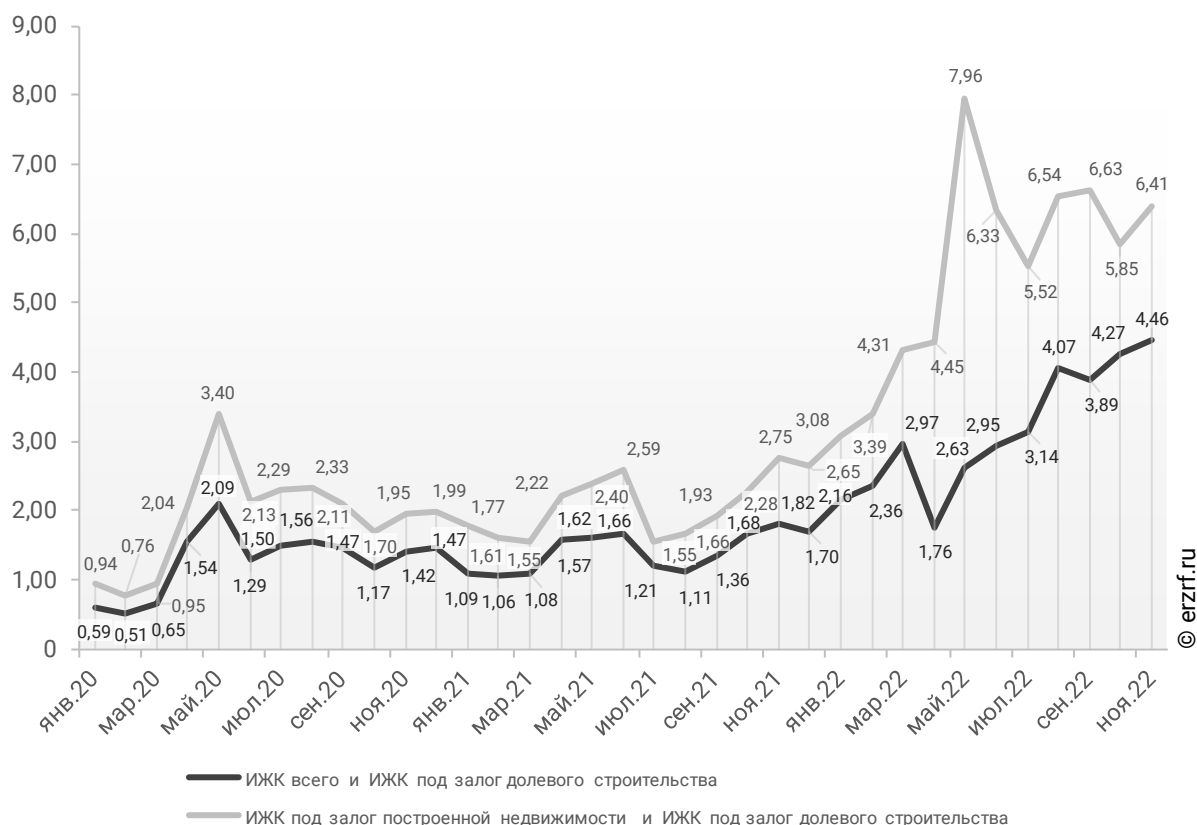
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Калужской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Калужской области увеличилась в 2,5 раза с 1,82 п.п. до 4,46 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Калужской области за год увеличилась в 2,3 раза с 2,75 п.п. до 6,41 п.п. (График 33).

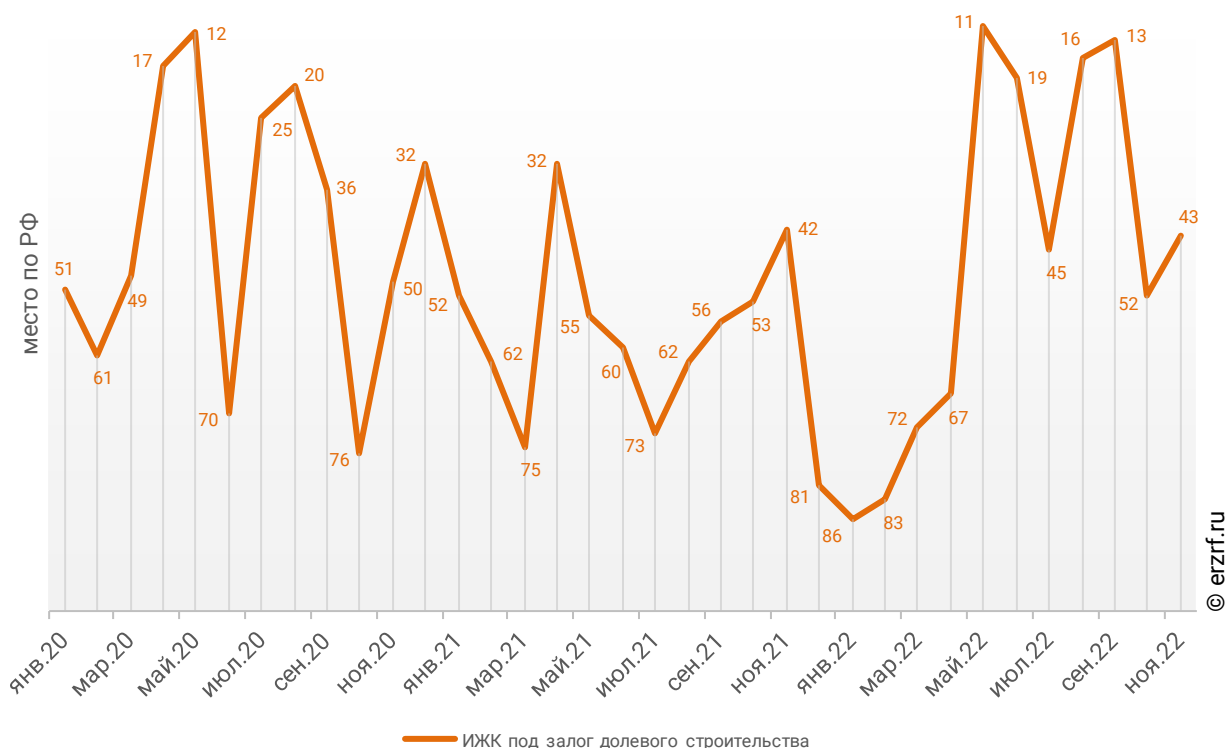
График 33

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



Калужская область занимает 70-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 Калужская область занимает 43-е место, и 52-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Калужской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

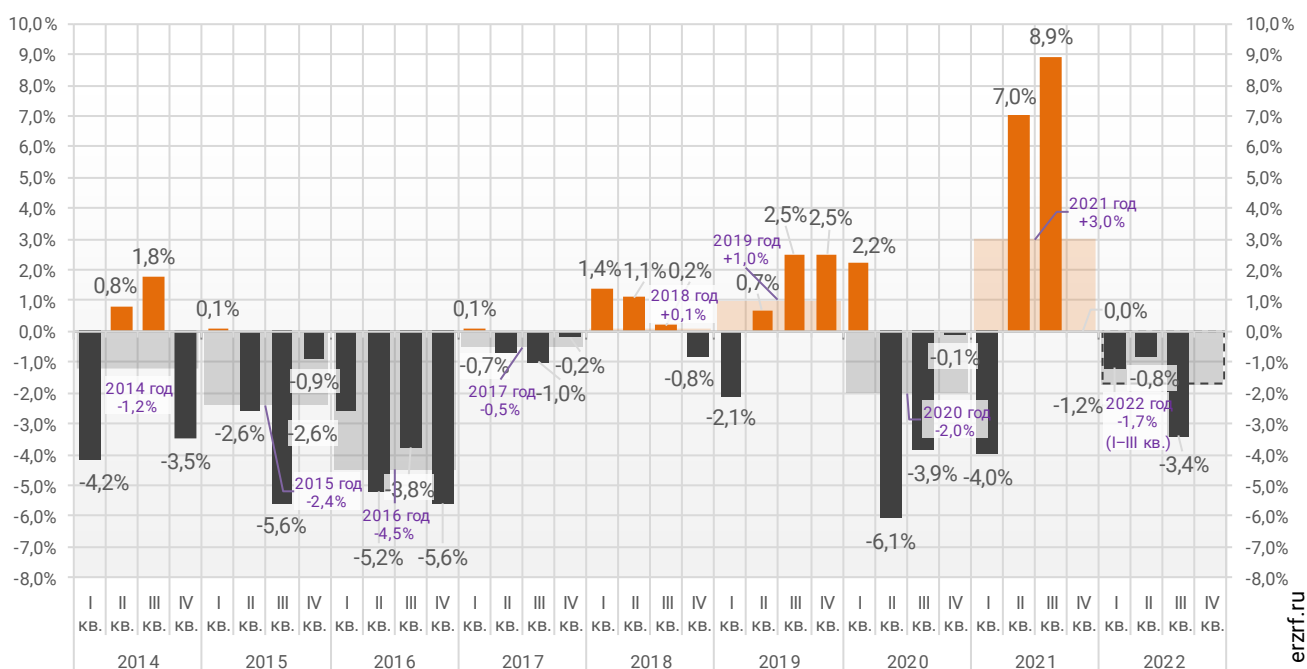
График 34
Динамика изменения места, занимаемого Калужской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2022 года снизились на 3,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала падение реальных доходов населения составило 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

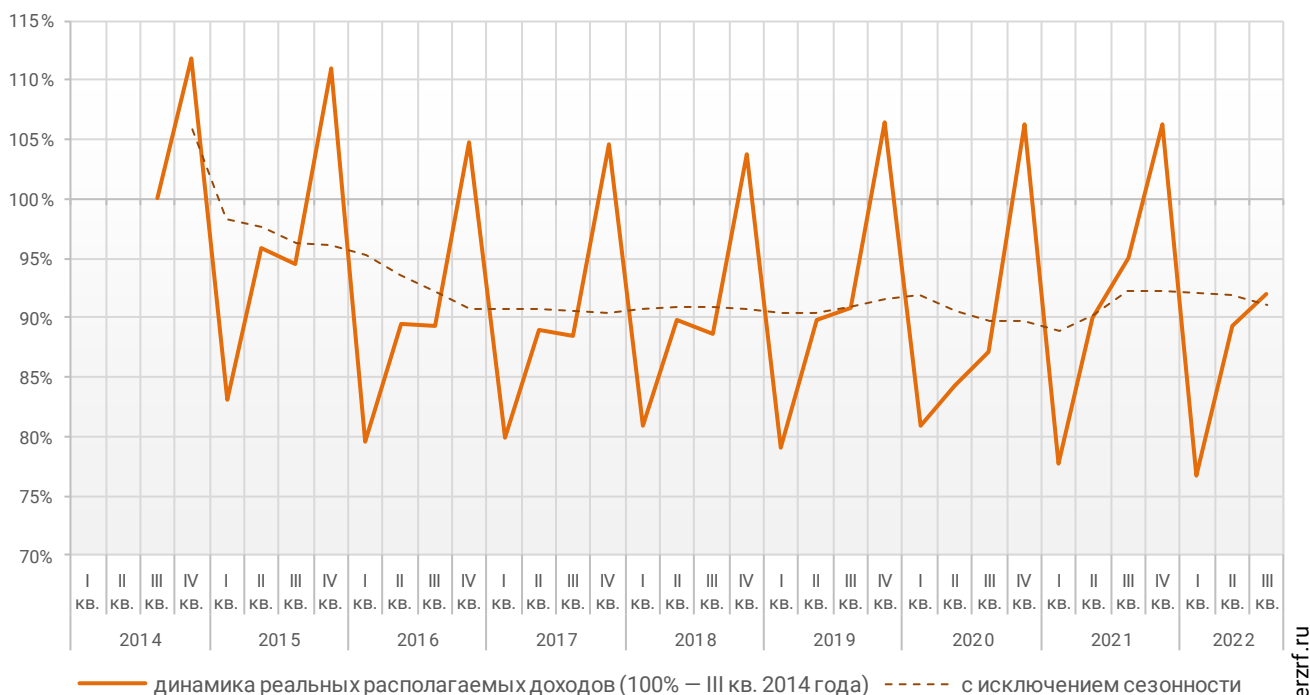


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2022 года составило 8,0% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



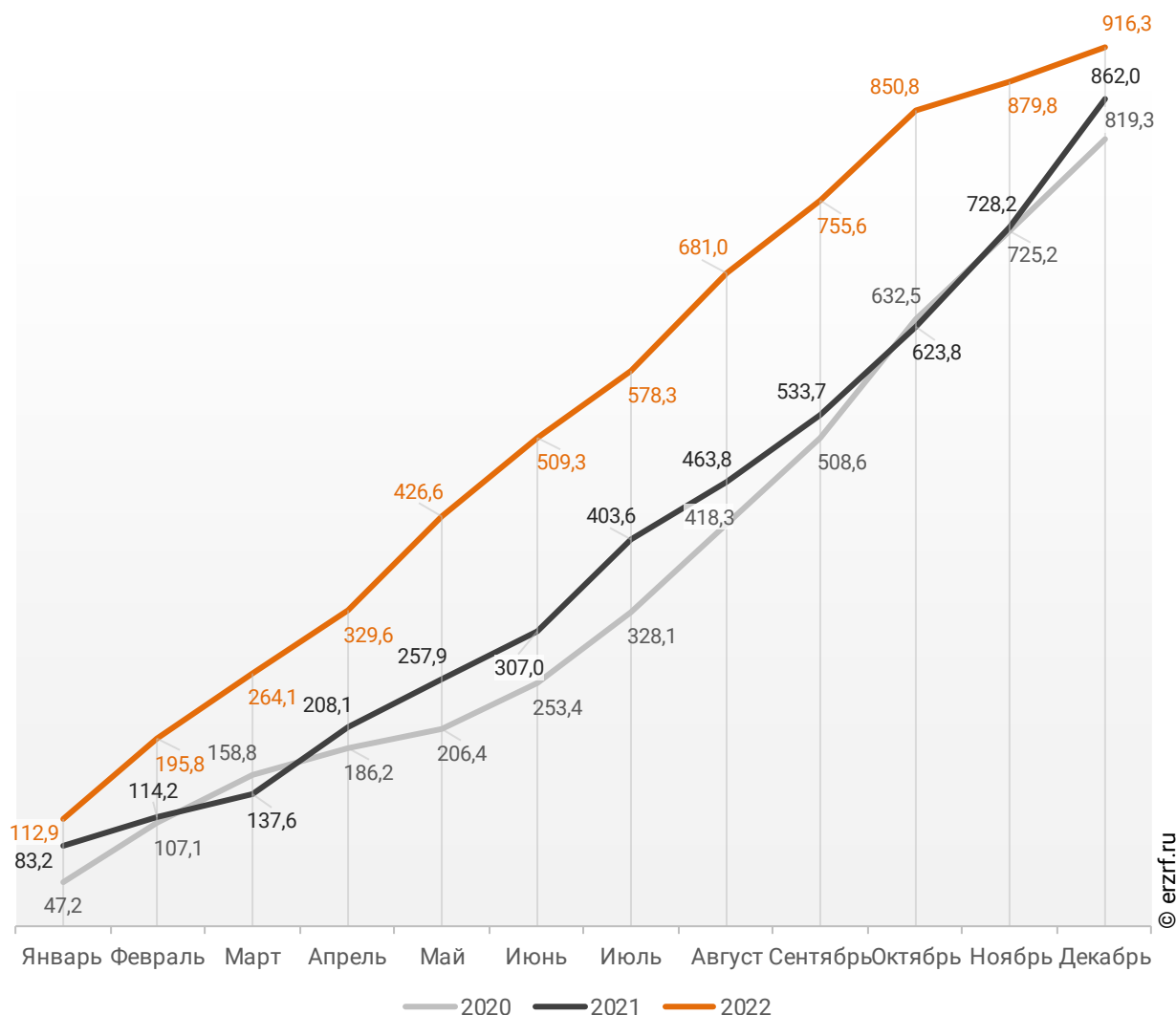
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2022 г. показывает превышение на 6,3% графика ввода жилья в Калужской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 11,8% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

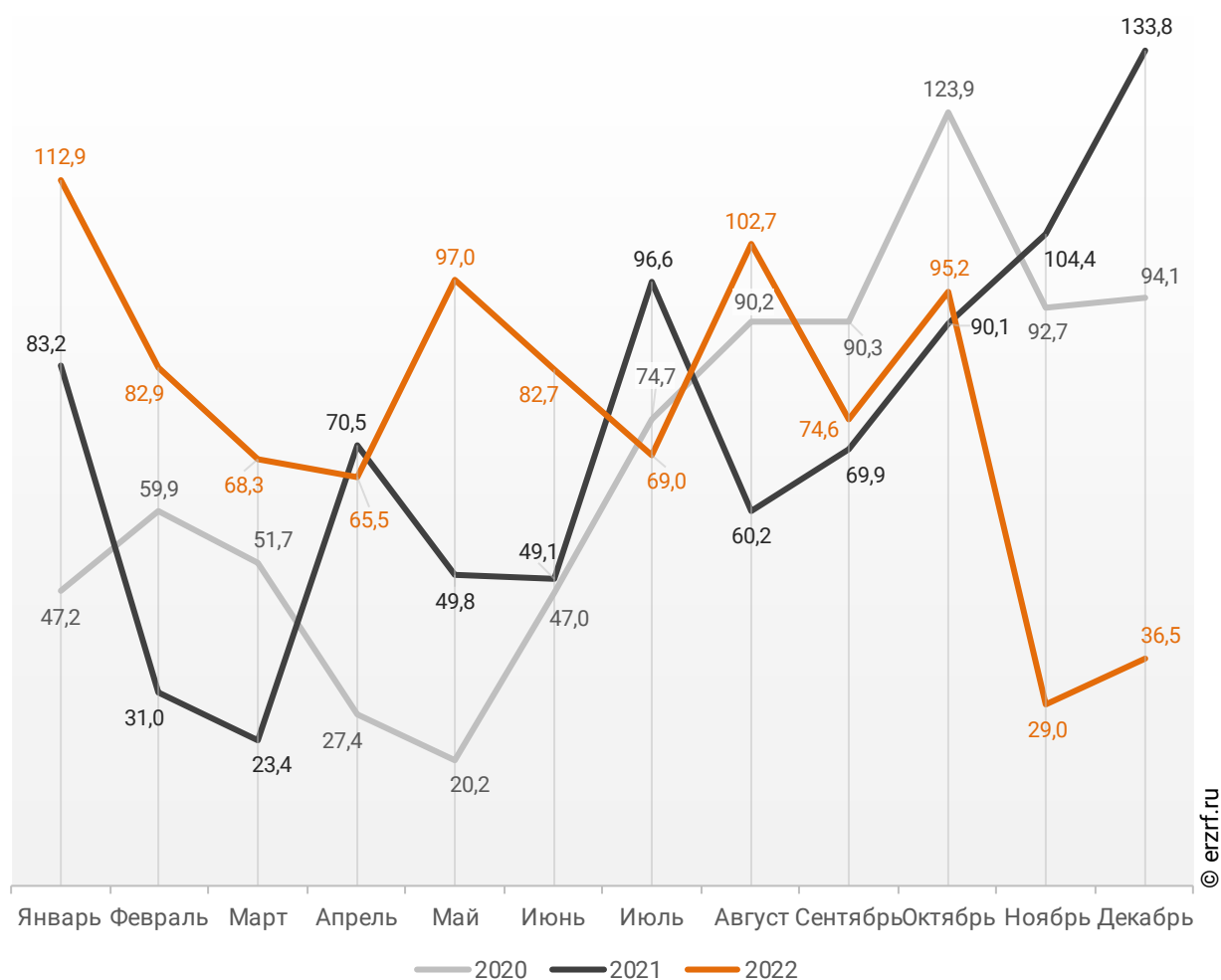
Ввод жилья в Калужской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²



В декабре 2022 года в Калужской области введено 36,5 тыс. м² жилья. Это на 72,7% или на 97,3 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 38).

График 38

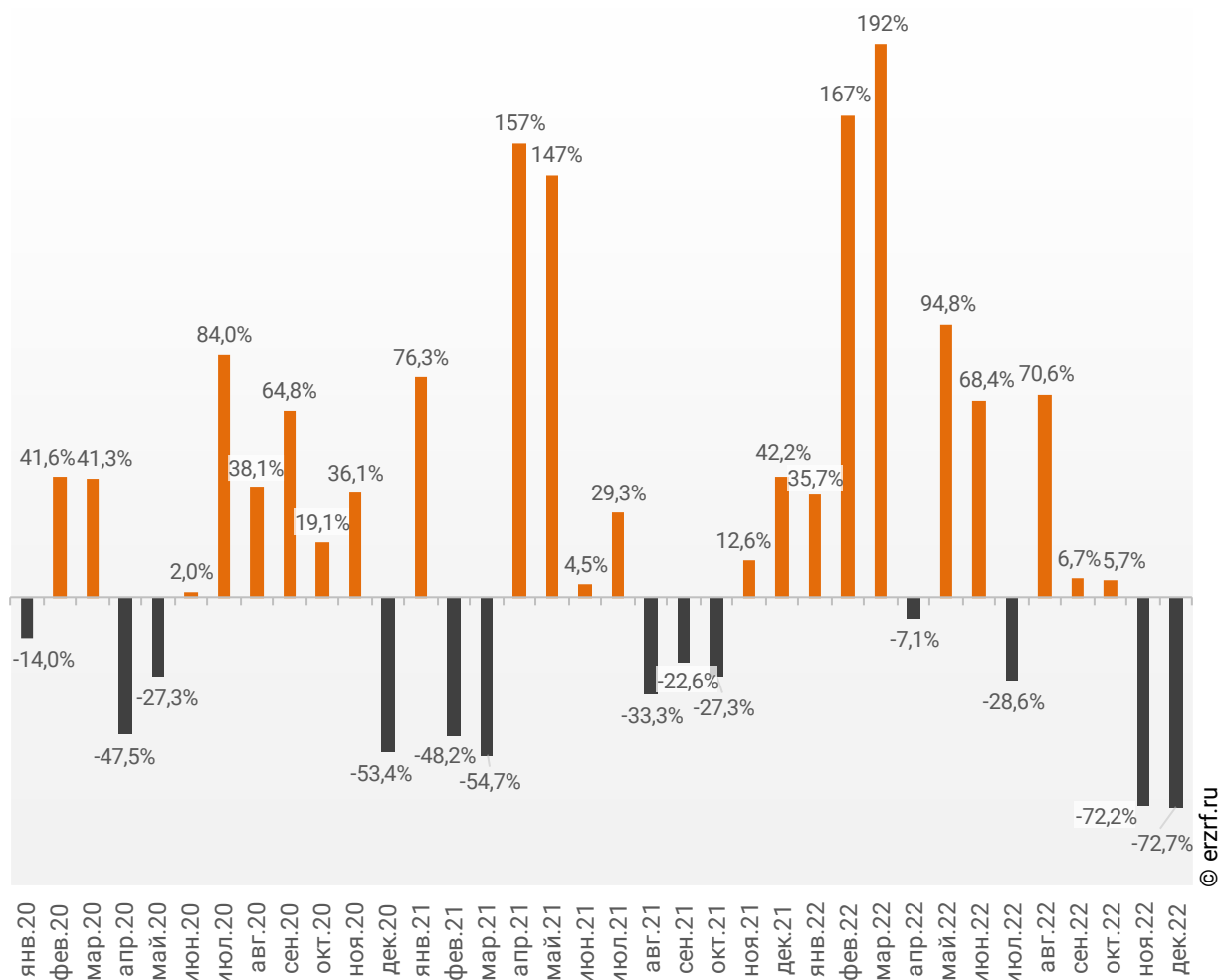
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Калужской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Калужской области второй месяц подряд.

График 39

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

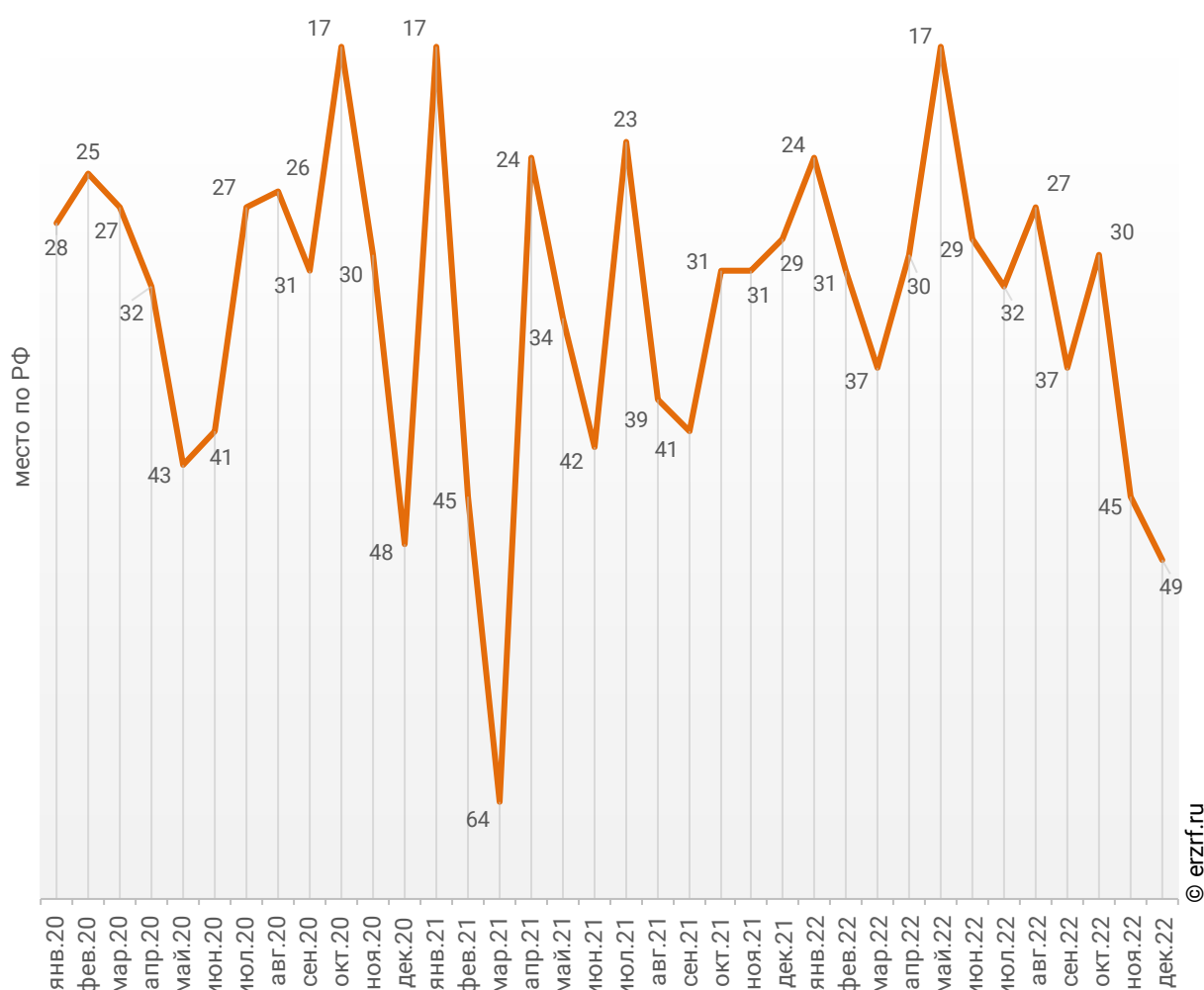


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калужская область занимает 49-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 71-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 73-м месте. (График 40).

График 40

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

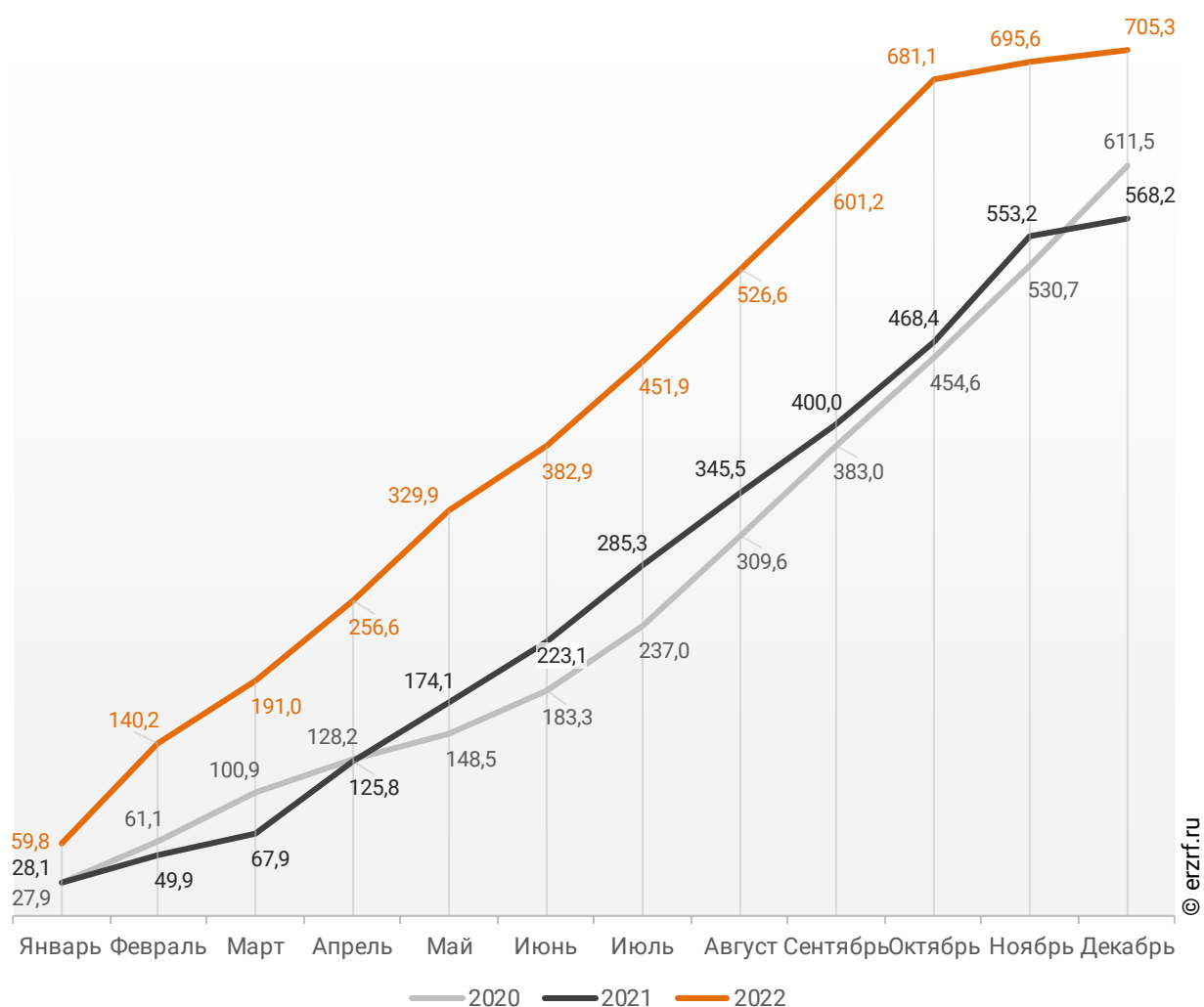


За январь-декабрь 2022 года по показателю ввода жилья Калужская область занимает 30-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 30-е место, а по динамике относительного прироста – 45-е место.

В Калужской области за 12 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 24,1% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 15,3% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

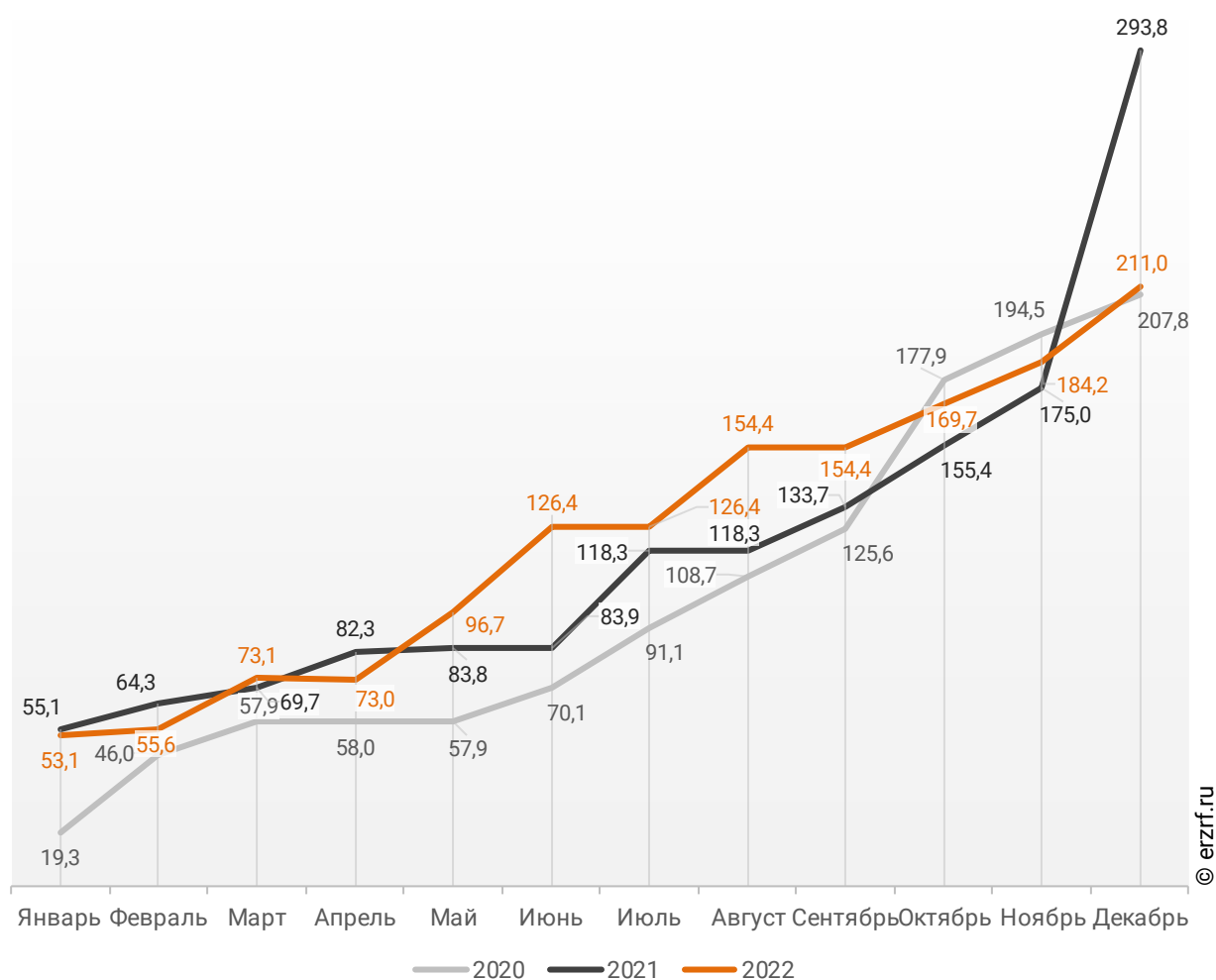
**Ввод жилья населением в Калужской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2022 г. показывают снижение на 28,2% к уровню 2021 г. и превышение на 1,5% к 2020 г. (График 42).

График 42

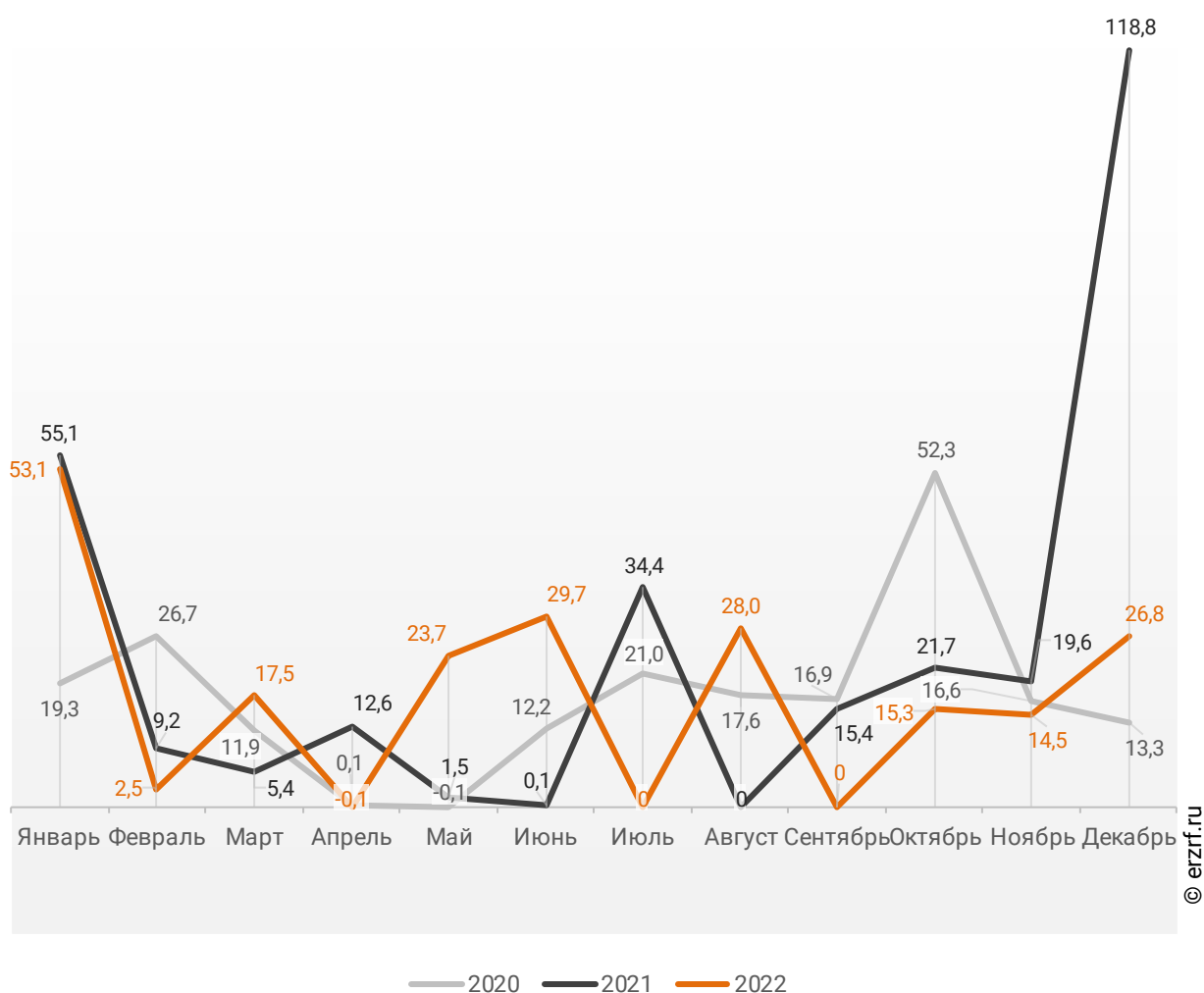
**Ввод жилья застройщиками в Калужской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



В декабре 2022 года в Калужской области застройщиками введено 26,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 77,4% или на 92,0 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 43).

График 43

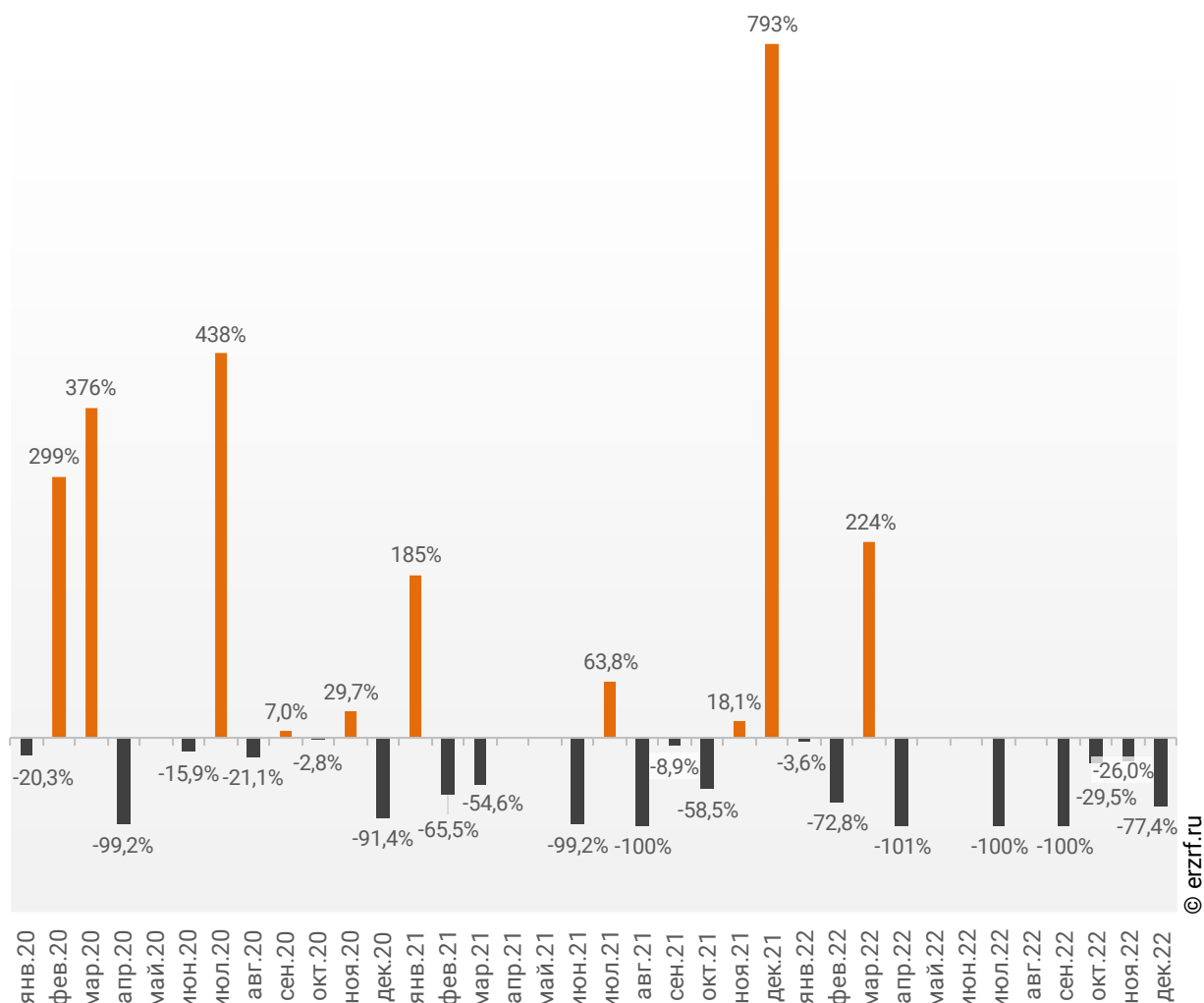
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Калужской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Калужской области четвертый месяц подряд.

График 44

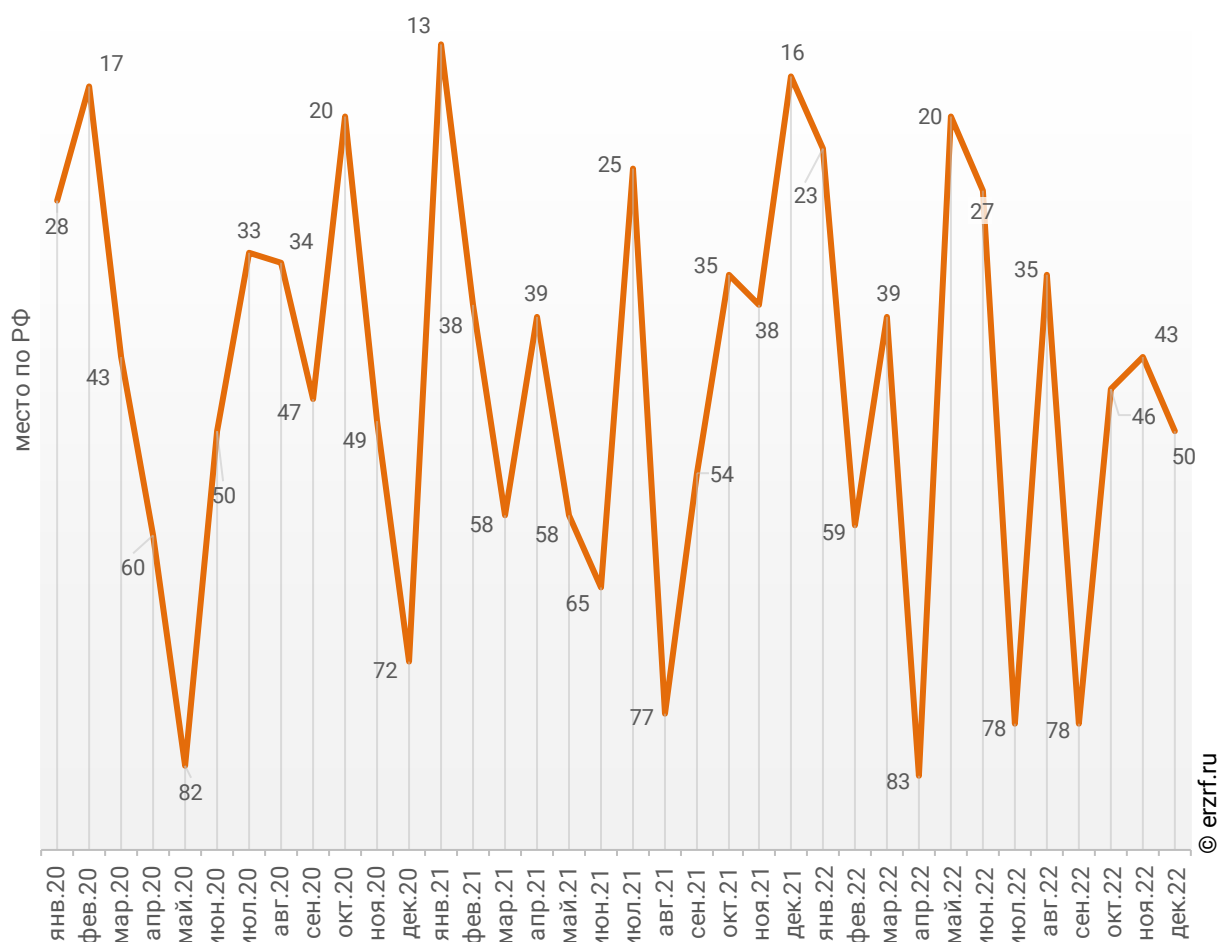
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Калужской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2022 года Калужская область занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 79-е место, по динамике относительного прироста – 69-е место. (График 45).

График 45

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

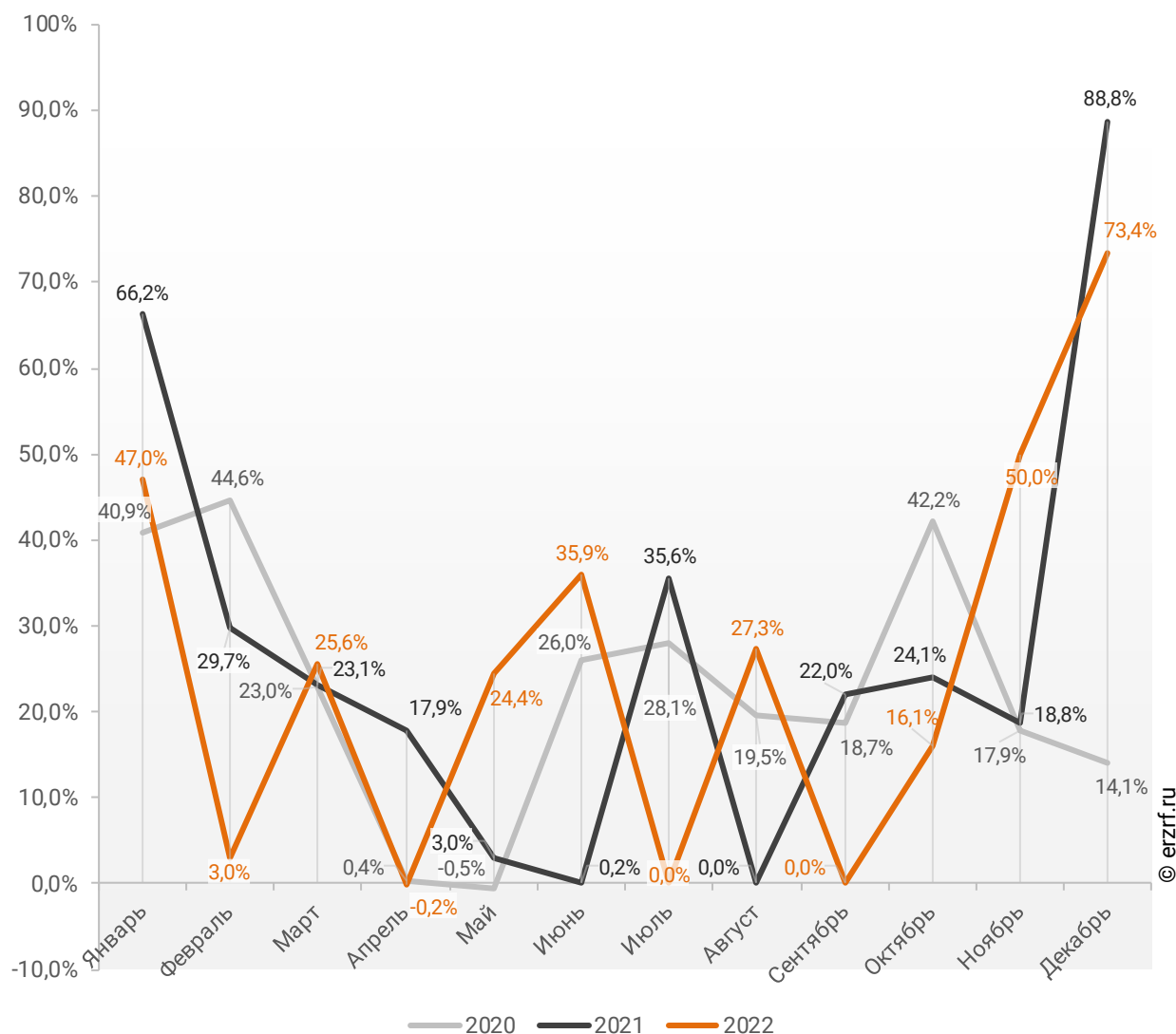


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2022 года Калужская область занимает 45-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 79-е место, по динамике относительного прироста – 80-е место.

В декабре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калужской области составила 73,4%, что на 15,4 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

График 46

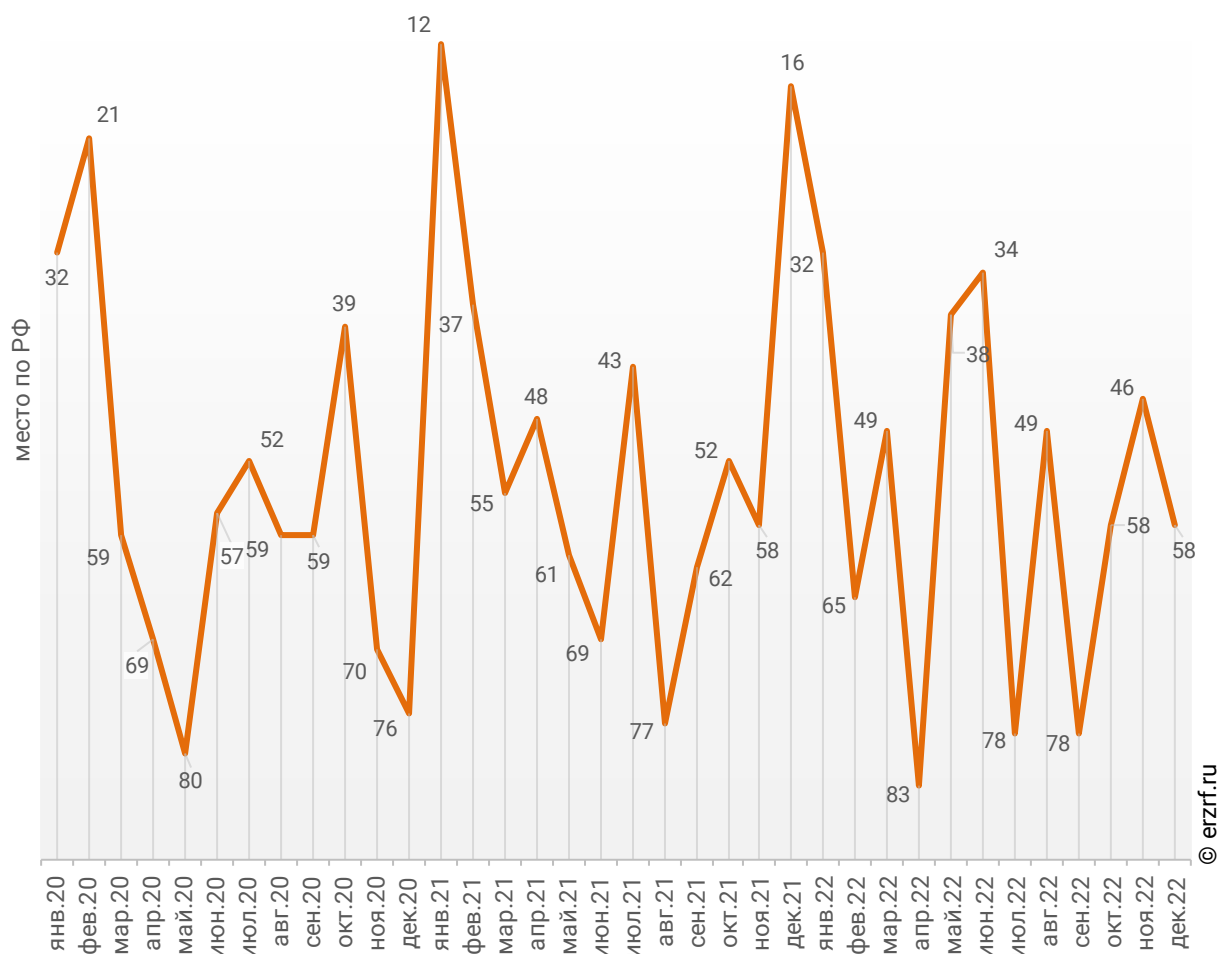
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калужской области, %



По этому показателю Калужская область занимает 58-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2022 г. составила 23,0% против 34,1% за этот же период 2021 г. и 25,4% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Калужская область занимает 76-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Калужской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
I квартал 2023	ПИК	Московский квартал	1	313	14 468
I квартал 2023	ГК МИГ	Комфорт Парк	1	173	9 474
I квартал 2023	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК БЕЛБУД-ГОМЕЛЬ	Веснушки	1	120	5 794
I квартал 2023	ГСК Капитель	Кречетников парк	1	80	5 254
I квартал 2023	ГК Гелеон	Этнодвор Китай	2	82	2 233
I квартал 2023	Калужская земельная корпорация	Изумрудная долина	1	36	1 820
I квартал 2023	Унимаркет	По ул. Кутузова	1	12	979
II квартал 2023	Корпорация КОШЕЛЕВ	Жилой квартал БАВАРИЯ	15	975	42 128
II квартал 2023	ГК ФСК	Молодежный	1	209	11 177
II квартал 2023	ПИК	Парковый квартал	1	189	9 681
II квартал 2023	КЗСМ	Белые росы	1	125	7 798
II квартал 2023	ГК ФСК	Дружба	1	140	7 696
II квартал 2023	ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	Веснушки	1	120	6 634
II квартал 2023	Фонд поддержки строительства доступного жилья в Калужской области	Дом по б-ру Сиреневый	1	60	3 148
III квартал 2023	СК Белорусский квартал	Космос 2.0	4	528	30 664
III квартал 2023	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДРАЙВЕР	По ул. Знаменская	1	135	8 726
III квартал 2023	ГК СП МинскСтройЭкспорт	Анненки	1	126	7 427
III квартал 2023	Фонд Защиты прав граждан- участников долевого строительства Калужской области	По ул. Пригородная	1	80	4 587
III квартал 2023	Фонд Защиты прав граждан- участников долевого строительства Калужской области	На Парижской 48	1	64	3 045
III квартал 2023	Калужская земельная корпорация	Изумрудная долина	1	36	1 722
IV квартал 2023	ГК Новый город	Новый город	2	600	36 970

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
IV квартал 2023	Надия Холдинг	Петровский	1	228	14 379
IV квартал 2023	ПИК	Московский квартал	1	206	9 109
IV квартал 2023	Парковый	Парковый центр	1	150	7 779
IV квартал 2023	Новостройка	По пр-ду 3-й Академический	1	117	6 256
IV квартал 2023	ГК Гелеон	Этнодвор Китай	3	96	3 528
IV квартал 2023	Калужская земельная корпорация	Марс	1	71	2 709
Общий итог			48	5 071	265 185

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	Жилой квартал БАВАРИЯ	Калуга	Корпорация КОШЕЛЕВ	15	975	42 128
2	Новый город	Обнинск	ГК Новый город	2	600	36 970
3	Космос 2.0	Обнинск	СК Белорусский квартал	4	528	30 664
4	Калейдоскоп	Калуга	КЭД	1	462	29 465
5	Московский квартал	Обнинск	ПИК	2	519	23 577
6	Парковый квартал	Обнинск	ПИК	2	403	21 335
7	Солнечная долина	Обнинск	СЗ Инвестиционная компания Остов	1	329	20 568
8	Соседи	Совхоз Боровский	ГК Новый город	2	405	18 948
9	Кречетников парк	Калуга	ГСК Капитель	2	260	16 450
10	Тимирязевский	Калуга	СЗ КВАРТАЛ	2	225	16 280
11	Олимп	Обнинск	ГК ФСК	1	285	15 046
12	Петровский	Балабаново	Надия Холдинг	1	228	14 379
13	Острова	Калуга	СЗ ПремиумСтрой	1	290	14 244
14	Дубрава Парк	Калуга	Строймонтаж-С	3	304	13 974
15	Омега	Калуга	СК АЗИМУТ-КАЛУГА	1	181	13 502
16	Молодежный	Калуга	ГК ФСК	1	209	11 177
17	Комфорт Парк	Калуга	ГК МИГ	1	173	9 474
18	По ул. Знаменская	Калуга	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДРАЙВЕР	1	135	8 726
19	Белые росы	Калуга	КЗСМ	1	125	7 798
20	Парковый центр	Обнинск	Парковый	1	150	7 779
21	Дружба	Калуга	ГК ФСК	1	140	7 696
22	Анненки	Калуга	ГК СП МинскСтройЭкспорт	1	126	7 427
23	Веснушки	Калуга	ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	1	120	6 634

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
24	<i>По пр-ду 3-й Академический</i>	Калуга	Новостройка	1	117	6 256
25	<i>Веснушки</i>	Калуга	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК БЕЛБУД-ГОМЕЛЬ	1	120	5 794
26	<i>Этнодвор Китай</i>	Совьяки	ГК Гелеон	5	178	5 761
27	<i>Кречетников парк</i>	Калуга	СЗ КВАРТАЛ	1	80	5 254
28	<i>По ул. Пригородная</i>	Калуга	Фонд Защиты прав граждан- участников долевого строительства Калужской области	1	80	4 587
29	<i>По ул.Болдина</i>	Калуга	ГК Ташир	1	58	4 442
30	<i>Изумрудная долина</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	2	72	3 542
31	<i>Дом по б-ру Сиреневый</i>	Воротынск	Фонд поддержки строительства доступного жилья в Калужской области	1	60	3 148
32	<i>На Парижской 48</i>	Малоярославец	Фонд Защиты прав граждан- участников долевого строительства Калужской области	1	64	3 045
33	<i>Марс</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	1	71	2 709
34	<i>Клубный квартал Славный</i>	Белоусово	Облстрой	1	54	2 331
35	<i>По ул. Кутузова</i>	Калуга	Унимаркет	1	12	979
Общий итог				65	8 138	442 089

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Этнодвор Китай	Совьяки	ГК Гелеон	32,4
2	Марс	Калуга	Калужская земельная корпорация	38,2
3	Клубный квартал Славный	Белоусово	Облстрой	43,2
4	Жилой квартал БАВАРИЯ	Калуга	Корпорация КОШЕЛЕВ	43,2
5	Московский квартал	Обнинск	ПИК	45,4
6	Дубрава Парк	Калуга	Строймонтаж-С	46,0
7	Соседи	Совхоз Боровский	ГК Новый город	46,8
8	На Парижской 48	Малоярославец	Фонд Защиты прав граждан- участников долевого строительства Калужской области	47,6
9	Веснушки	Калуга	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК БЕЛБУД-ГОМЕЛЬ	48,3
10	Острова	Калуга	СЗ ПремиумСтрой	49,1
11	Изумрудная долина	Калуга	Калужская земельная корпорация	49,2
12	Парковый центр	Обнинск	Парковый	51,9
13	Дом по б-ру Сиреневый	Воротынск	Фонд поддержки строительства доступного жилья в Калужской области	52,5
14	Олимп	Обнинск	ГК ФСК	52,8
15	Парковый квартал	Обнинск	ПИК	52,9
16	По пр-ду 3-й Академический	Калуга	Новостройка	53,5
17	Молодежный	Калуга	ГК ФСК	53,5
18	Комфорт Парк	Калуга	ГК МИГ	54,8
19	Дружба	Калуга	ГК ФСК	55,0
20	Веснушки	Калуга	ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	55,3
21	По ул. Пригородная	Калуга	Фонд Защиты прав граждан- участников долевого строительства Калужской области	57,3
22	Космос 2.0	Обнинск	СК Белорусский квартал	58,1
23	Анненки	Калуга	ГК СП МинскСтройЭкспорт	58,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
24	<i>Новый город</i>	Обнинск	ГК Новый город	61,6
25	<i>Белые росы</i>	Калуга	КЗСМ	62,4
26	<i>Солнечная долина</i>	Обнинск	СЗ Инвестиционная компания Остов	62,5
27	<i>Петровский</i>	Балабаново	Надия Холдинг	63,1
28	<i>Кречетников парк</i>	Калуга	ГСК Капиталь	63,3
29	<i>Калейдоскоп</i>	Калуга	КЭД	63,8
30	<i>По ул. Знаменская</i>	Калуга	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДРАЙВЕР	64,6
31	<i>Кречетников парк</i>	Калуга	СЗ КВАРТАЛ	65,7
32	<i>Тимирязевский</i>	Калуга	СЗ КВАРТАЛ	72,4
33	<i>Омега</i>	Калуга	СК АЗИМУТ-КАЛУГА	74,6
34	<i>По ул.Болдина</i>	Калуга	ГК Ташир	76,6
35	<i>По ул. Кутузова</i>	Калуга	Унимаркет	81,6
Общий итог				54,3



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов — более 13 000 (250 полей с данными); • объектов — более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов — более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу — от 10 000 руб. Стандартный набор полей — от 50 руб.	Выгрузка данных EP3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу — от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья — бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров EP3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
		Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	