

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калужская область

апрель 2023

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2023

442 421

-9,7% к апрелю 2022

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

16 586

-33,0% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2023

Банк России

196

-15,9% к февралю 2022

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2023

54,6

+4,8% к апрелю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2023

СберИндекс

93 863

+12,3% к марту 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

20,3%

-9,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2023

Банк России

5,06

-1,35 п.п. к февралю 2022

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 квадратного метра на первичном рынке в Калужской области	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Калужской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Калужской области (официальная статистика Росстата).....	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Калужской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Калужской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калужской области, по средней площади жилых единиц	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	72

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 апрель 2023 года выявлено **63 строящихся застройщиками дома** (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 **8 097 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **442 421 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	59	93,7%	7 979	98,5%	438 131	99,0%
дом с апартаментами	4	6,3%	118	1,5%	4 290	1,0%
Общий итог	63	100%	8 097	100%	442 421	100%

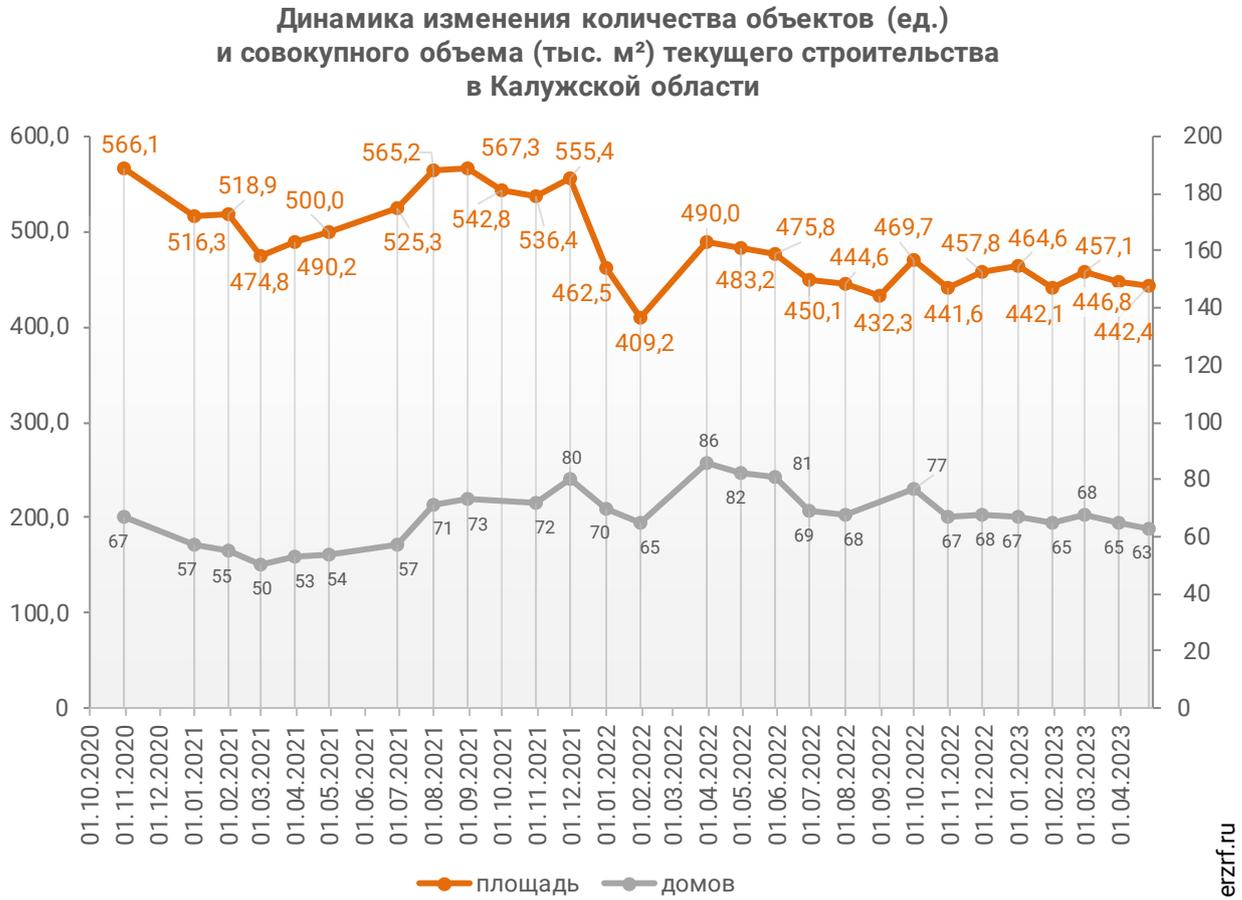
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,5% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 1,5% 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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области

Застройщики жилья в Калужской области осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Калуга	38	60,3%	4 142	51,2%	228 245	51,6%
Обнинск	16	25,4%	3 090	38,2%	170 930	38,6%
Боровский	7	11,1%	751	9,3%	37 617	8,5%
Совхоз Боровский	2	3,2%	405	5,0%	18 948	4,3%
Балабаново	1	1,6%	228	2,8%	14 379	3,3%
Совьяки	4	6,3%	118	1,5%	4 290	1,0%
Бабынинский	1	1,6%	60	0,7%	3 148	0,7%
Воротынок	1	1,6%	60	0,7%	3 148	0,7%
Жуковский	1	1,6%	54	0,7%	2 481	0,6%
Белоусово	1	1,6%	54	0,7%	2 481	0,6%
	63	100%	8 097	100%	442 421	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Калугу (51,6% совокупной площади жилых единиц).

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

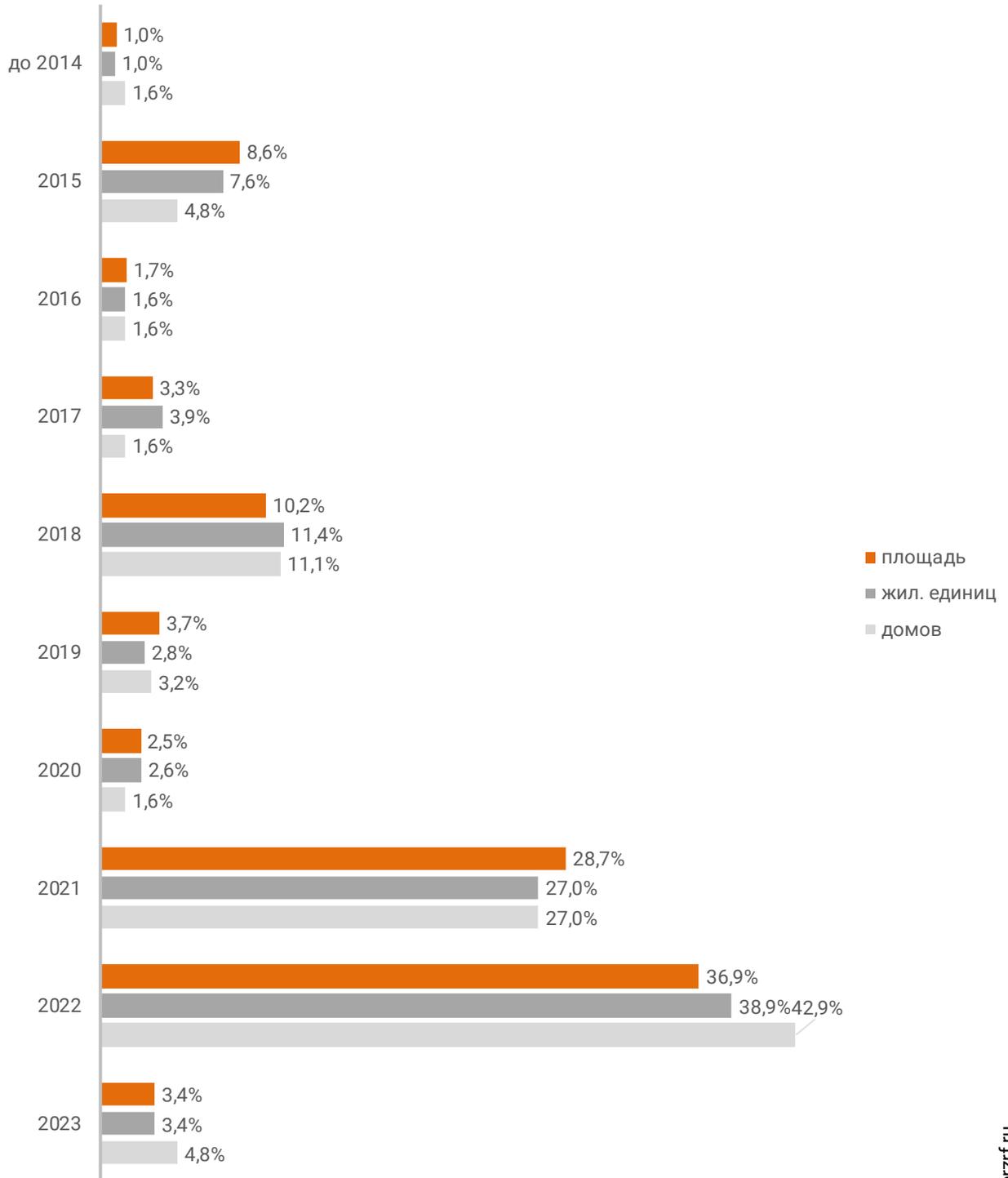
Застройщики жилья в Калужской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2013 г. по январь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	1	1,6%	80	1,0%	4 587	1,0%
2015	3	4,8%	614	7,6%	38 140	8,6%
2016	1	1,6%	126	1,6%	7 427	1,7%
2017	1	1,6%	313	3,9%	14 468	3,3%
2018	7	11,1%	920	11,4%	45 135	10,2%
2019	2	3,2%	225	2,8%	16 280	3,7%
2020	1	1,6%	209	2,6%	11 177	2,5%
2021	17	27,0%	2 187	27,0%	126 940	28,7%
2022	27	42,9%	3 147	38,9%	163 276	36,9%
2023	3	4,8%	276	3,4%	14 991	3,4%
Общий итог	63	100%	8 097	100%	442 421	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. (36,9% по площади жилых единиц).

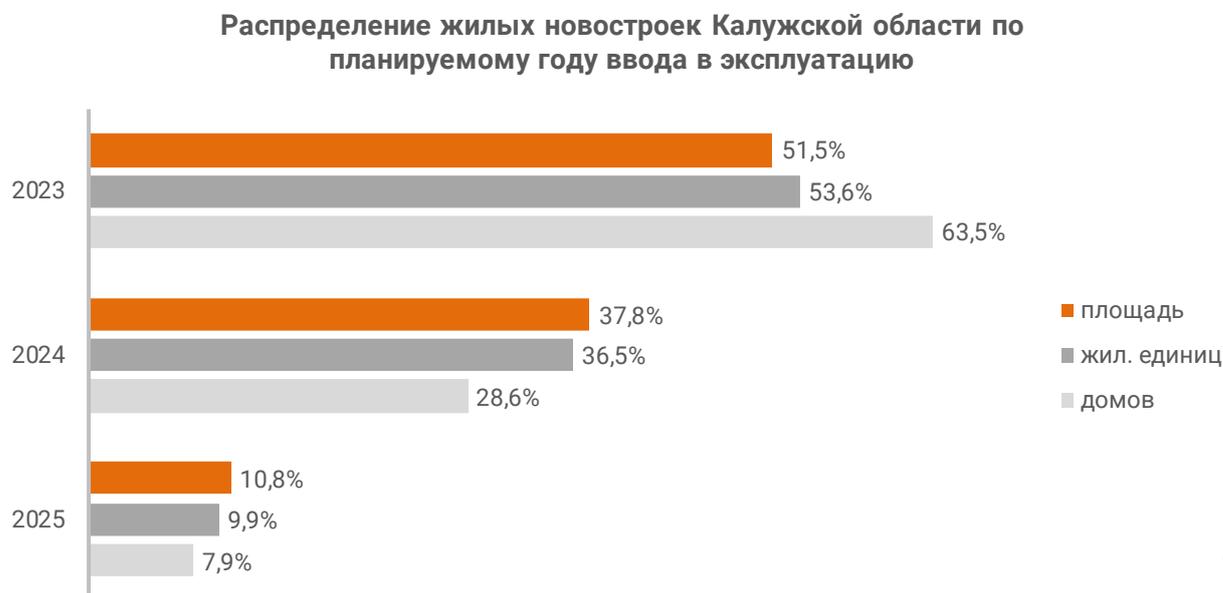
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

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.	%	м ²	%
2023	40	63,5%	4 337	53,6%	227 667	51,5%
2024	18	28,6%	2 956	36,5%	167 035	37,8%
2025	5	7,9%	804	9,9%	47 719	10,8%
Общий итог	63	100%	8 097	100%	442 421	100%

Гистограмма 2



До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 227 667 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 223 377 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	227 667	2014	4 587 2,0%
		2017	7 427 3,3%
		2018	3 148 1,4%
		2020	7 779 3,4%
		2022	38 258 16,8%
2024	167 035	2022	14 135 8,5%
		2023	10 267 6,1%
2025	47 719	2016	979 2,1%
Общий итог	442 421		86 580 19,6%

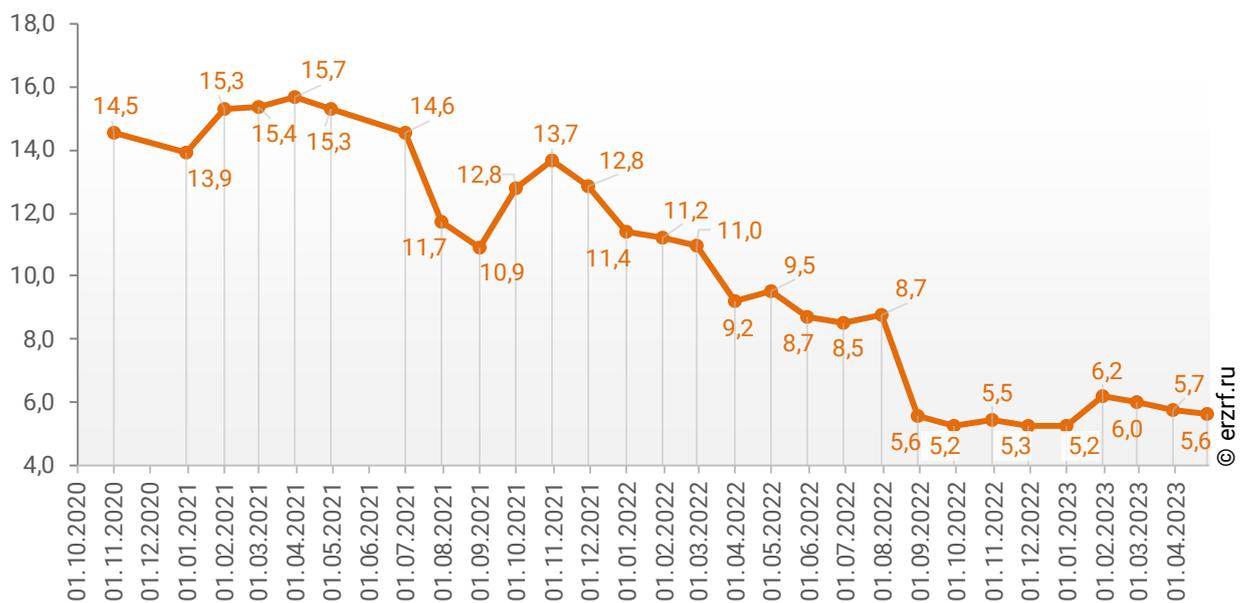
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (38 258 м²), что составляет 16,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Калужской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Калужской области по состоянию на апрель 2023 года составляет 5,6 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



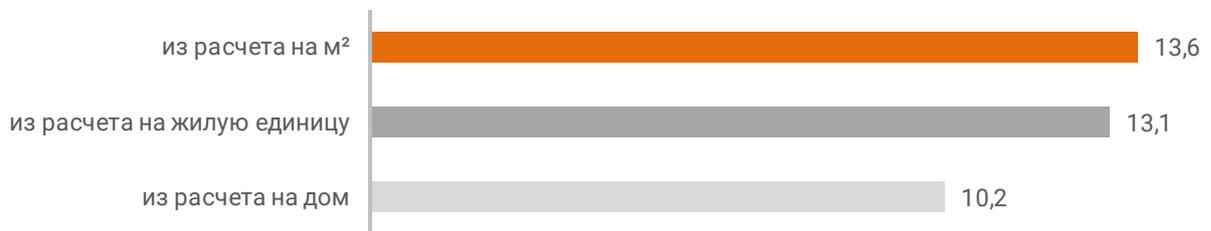
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по этажности строящихся домов

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

- 10,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Калужской области

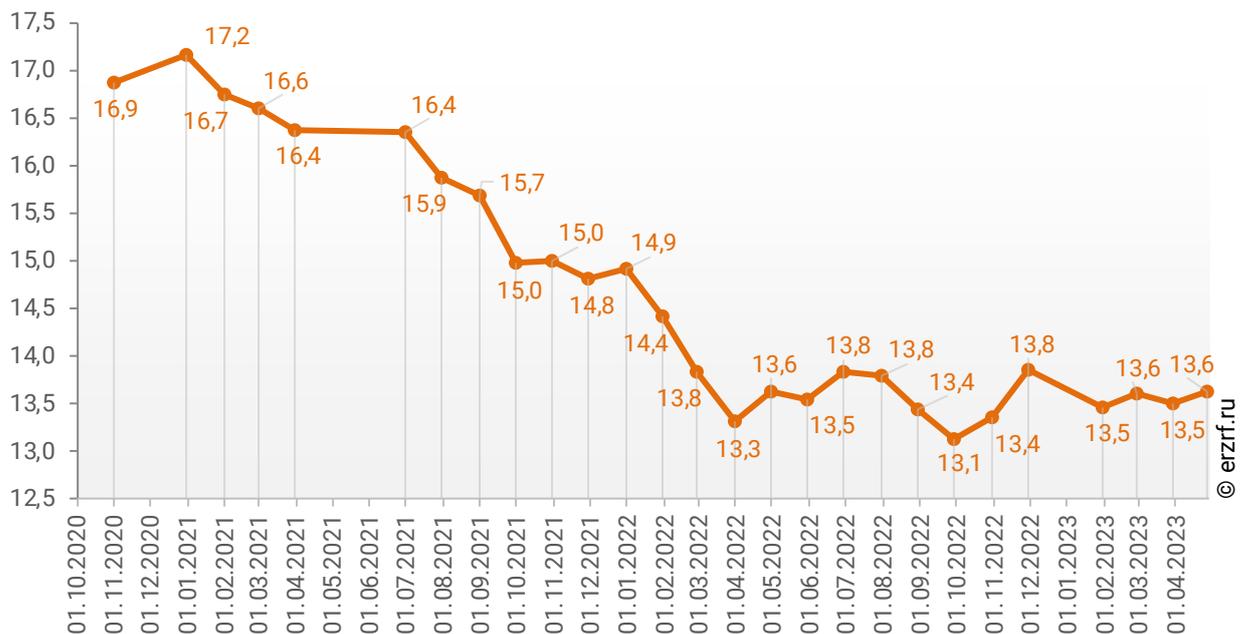


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

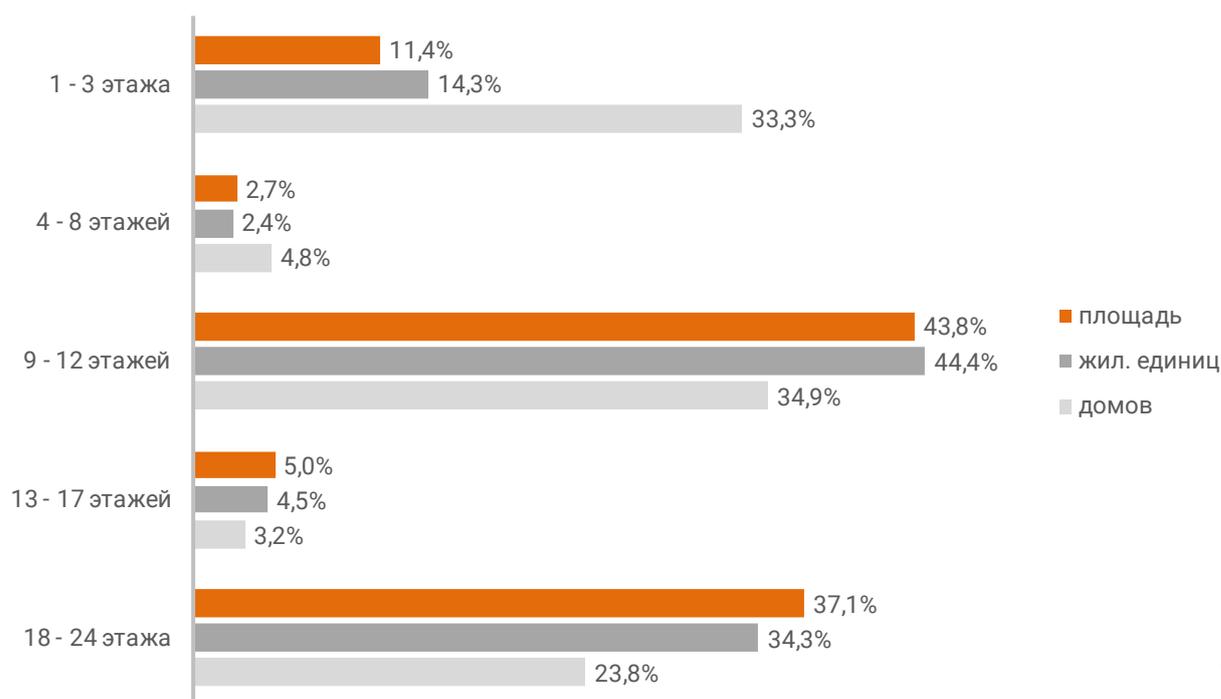
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	21	33,3%	1 157	14,3%	50 391	11,4%
4 - 8 этажей	3	4,8%	197	2,4%	11 925	2,7%
9 - 12 этажей	22	34,9%	3 597	44,4%	193 840	43,8%
13 - 17 этажей	2	3,2%	368	4,5%	22 075	5,0%
18 - 24 этажа	15	23,8%	2 778	34,3%	164 190	37,1%
Общий итог	63	100%	8 097	100%	442 421	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Калужской области по этажности



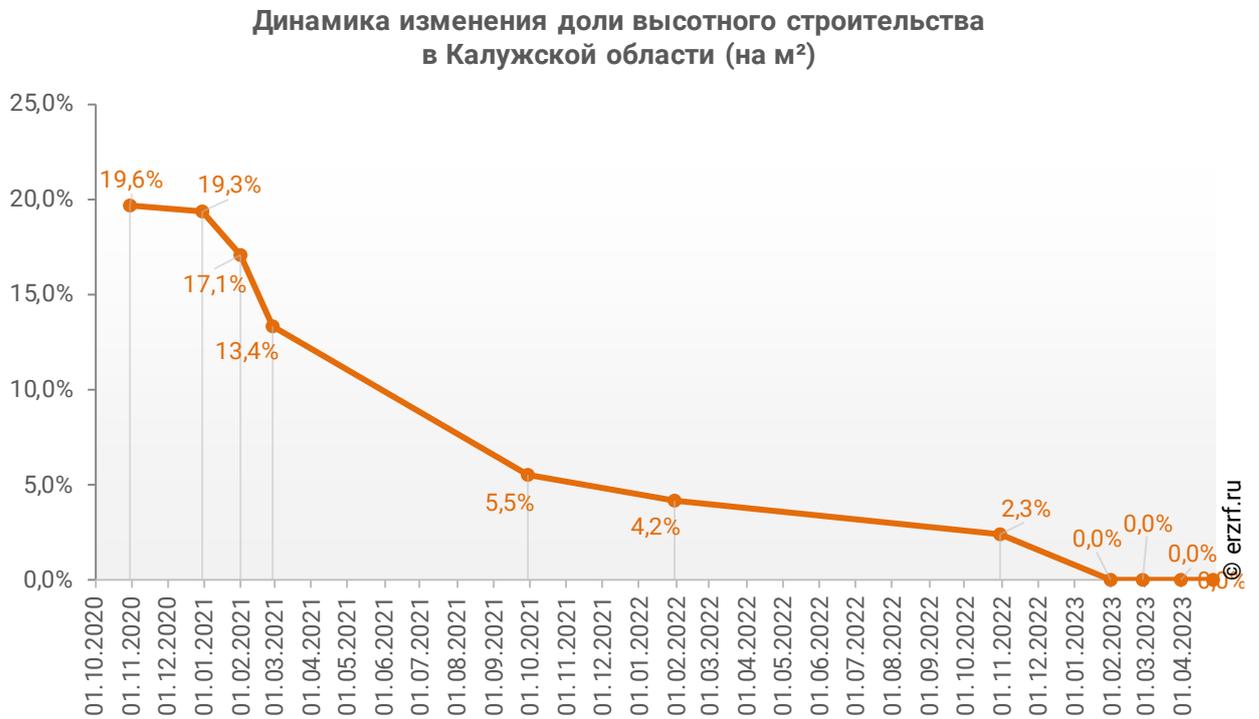
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 43,8% 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 25,9%.

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
		СЗ ГОРОД ПЕРВЫХ	многоквартирный дом	По ул. Белкинская
		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	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.

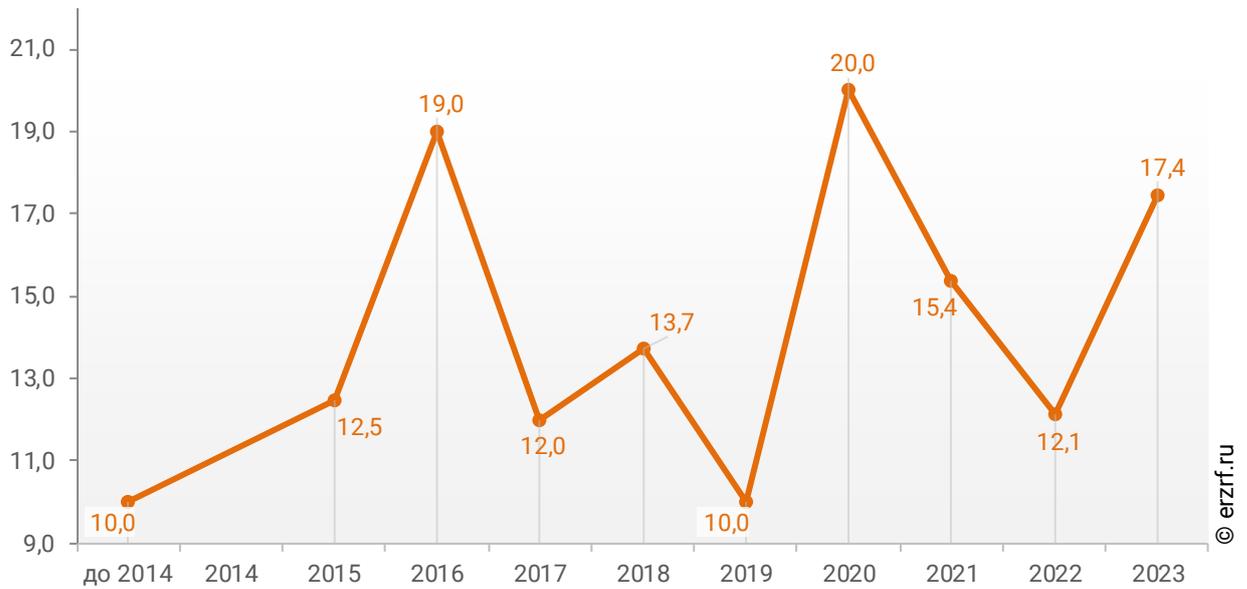
Таблица 8

№	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 2023 году, составляет 17,4 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

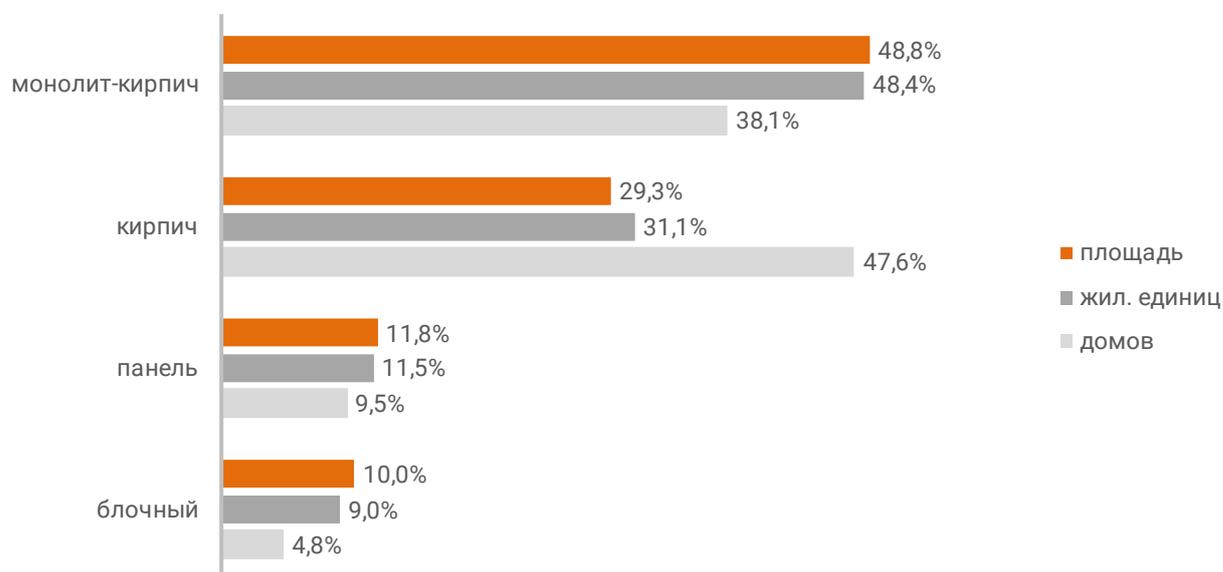
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	24	38,1%	3 918	48,4%	215 969	48,8%
кирпич	30	47,6%	2 520	31,1%	129 711	29,3%
панель	6	9,5%	933	11,5%	52 344	11,8%
блочный	3	4,8%	726	9,0%	44 397	10,0%
Общий итог	63	100%	8 097	100%	442 421	100%

Гистограмма 5

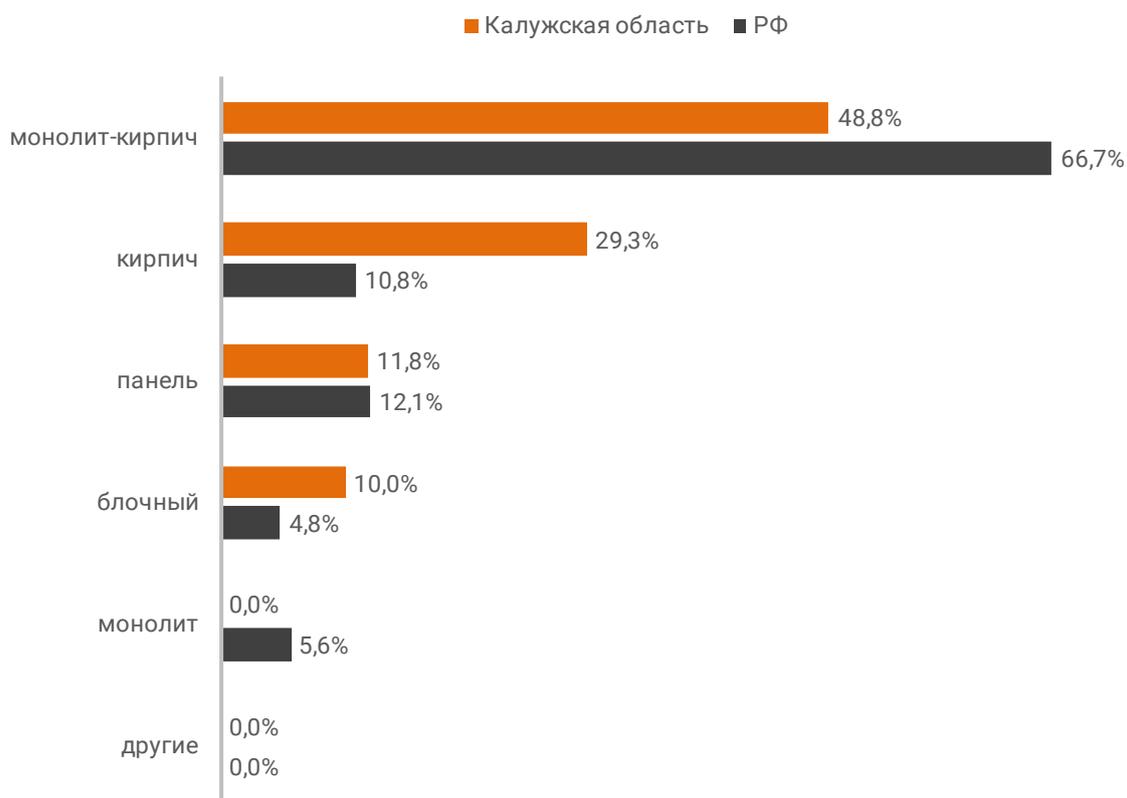
Распределение жилых новостроек Калужской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калужской области является монолит-кирпич. Из него возводится 48,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,7% (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 84,1% 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 38,0% 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.)	15	29,4%	2 641	38,7%	141 448	38,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	25	49,0%	2 224	32,6%	113 479	30,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	8	15,7%	1 374	20,1%	81 695	22,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,9%	533	7,8%	32 174	8,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,0%	60	0,9%	3 148	0,8%
Общий итог	51	100%	6 832	100%	371 944	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Калужской области по объемам строительства

По состоянию на апрель 2023 года строительство жилья в Калужской области осуществляют 27 застройщиков (брендов), которые представлены 30 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Новый город</i>	4	6,3%	1 005	12,4%	55 918	12,6%
2	<i>ПИК</i>	4	6,3%	922	11,4%	44 912	10,2%
3	<i>Корпорация КОШЕЛЕВ</i>	15	23,8%	975	12,0%	42 128	9,5%
4	<i>ГК ФСК</i>	3	4,8%	634	7,8%	33 919	7,7%
5	<i>СК Белорусский квартал</i>	4	6,3%	528	6,5%	30 664	6,9%
6	<i>КЭД</i>	1	1,6%	462	5,7%	29 465	6,7%
7	<i>СЗ КВАРТАЛ</i>	3	4,8%	305	3,8%	21 534	4,9%
8	<i>СЗ Инвестиционная компания Остов</i>	1	1,6%	329	4,1%	20 568	4,6%
9	<i>ПЕРСПЕКТИВА</i>	2	3,2%	333	4,1%	18 305	4,1%
10	<i>СЗ ГОРОД ПЕРВЫХ</i>	3	4,8%	276	3,4%	14 991	3,4%
11	<i>Надия Холдинг</i>	1	1,6%	228	2,8%	14 379	3,3%
12	<i>СЗ ПремиумСтрой</i>	1	1,6%	290	3,6%	14 244	3,2%
13	<i>Строймонтаж-С</i>	3	4,8%	304	3,8%	13 974	3,2%
14	<i>СК АЗИМУТ-КАЛУГА</i>	1	1,6%	181	2,2%	13 502	3,1%
15	<i>ГСК Капитель</i>	1	1,6%	180	2,2%	11 196	2,5%
16	<i>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДРАЙВЕР</i>	1	1,6%	135	1,7%	8 726	2,0%
17	<i>КЗСМ</i>	1	1,6%	125	1,5%	7 798	1,8%
18	<i>Парковый</i>	1	1,6%	150	1,9%	7 779	1,8%
19	<i>ГК СП МинскСтройЭкспорт</i>	1	1,6%	126	1,6%	7 427	1,7%
20	<i>ГРОДНОВНЕШСТРОЙ</i>	1	1,6%	120	1,5%	6 634	1,5%
21	<i>Фонд Защиты прав граждан- участников долевого строительства Калужской области</i>	1	1,6%	80	1,0%	4 587	1,0%
22	<i>ГК Ташир</i>	1	1,6%	58	0,7%	4 442	1,0%
23	<i>Калужская земельная корпорация</i>	2	3,2%	107	1,3%	4 431	1,0%
24	<i>ГК Гелеон</i>	4	6,3%	118	1,5%	4 290	1,0%
25	<i>Фонд поддержки строительства доступного жилья в Калужской области</i>	1	1,6%	60	0,7%	3 148	0,7%
26	<i>Облстрой</i>	1	1,6%	54	0,7%	2 481	0,6%
27	<i>Унимаркет</i>	1	1,6%	12	0,1%	979	0,2%
Общий итог		63	100%	8 097	100%	442 421	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		
				м ²	м ²	%
1	★ 4,5	ГК Новый город	55 918	10 267	18,4%	2,2
2	★ 4,5	ПИК	44 912	26 122	58,2%	9,7
3	★ 1,5	Корпорация КОШЕЛЕВ	42 128	0	0,0%	-
4	★ 4,5	ГК ФСК	33 919	7 696	22,7%	2,7
5	★ 4,5	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	н/р	ПЕРСПЕКТИВА	18 305	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ ГОРОД ПЕРВЫХ	14 991	0	0,0%	-
11	★ 2,0	Надия Холдинг	14 379	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ ПремиумСтрой	14 244	0	0,0%	-
13	★ 2,0	Строймонтаж-С	13 974	0	0,0%	-
14	н/р	СК АЗИМУТ-КАЛУГА	13 502	0	0,0%	-
15	★ 3,5	ГСК Капитель	11 196	0	0,0%	-
16	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДРАЙВЕР	8 726	0	0,0%	-
17	н/р	КЗСМ	7 798	0	0,0%	-
18	★ 0,5	Парковый	7 779	7 779	100%	45,0
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	Фонд Защиты прав граждан- участников долевого строительства Калужской области	4 587	4 587	100%	111,0
22	★ 0,5	ГК Ташир	4 442	0	0,0%	-
23	н/р	Калужская земельная корпорация	4 431	0	0,0%	-
24	★ 4,5	ГК Гелеон	4 290	762	17,8%	2,1
25	н/р	Фонд поддержки строительства доступного жилья в Калужской области	3 148	3 148	100%	54,0
26	н/р	Облстрой	2 481	2 481	100%	21,0
27	н/р	Унимаркет	979	979	100%	108,0
Общий итог			442 421	86 580	19,6%	5,6

* 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.

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Фонд Защиты прав граждан- участников долевого строительства Калужской области» и составляет 111,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Калужской области

В Калужской области возводится 33 жилых комплекса. 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.

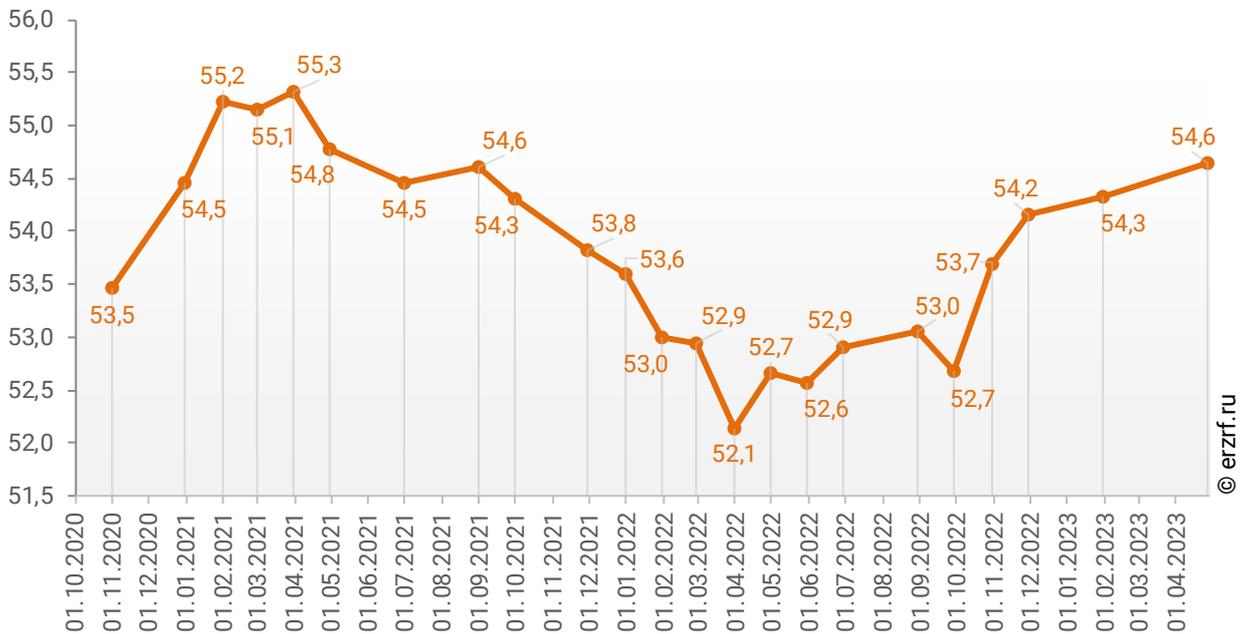
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калужской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калужской области, составляет 54,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 7

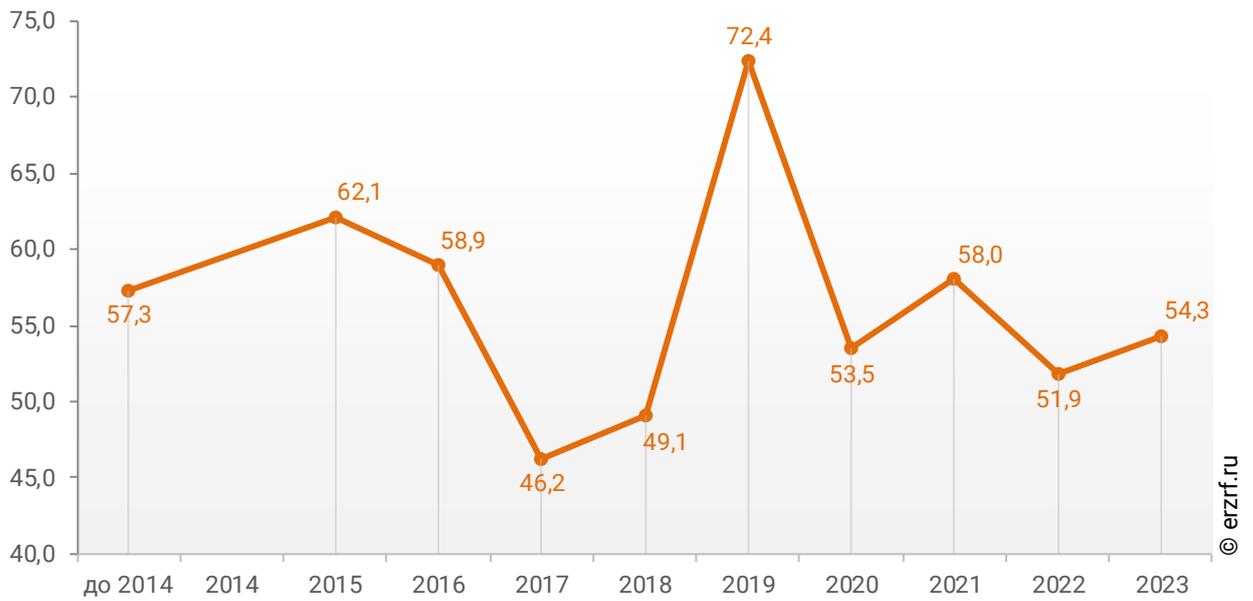
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Калужской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 54,3 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» – 36,4 м². Самая большая – у застройщика «Унимаркет» – 81,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК Гелеон	36,4
Калужская земельная корпорация	41,4
Корпорация КОШЕЛЕВ	43,2
Облстрой	45,9
Строймонтаж-С	46,0
ПИК	48,7
СЗ ПремиумСтрой	49,1
Парковый	51,9
Фонд поддержки строительства доступного жилья в Калужской области	52,5
ГК ФСК	53,5
СЗ ГОРОД ПЕРВЫХ	54,3
ПЕРСПЕКТИВА	55,0
ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	55,3
ГК Новый город	55,6
Фонд Защиты прав граждан- участников долевого строительства Калужской области	57,3
СК Белорусский квартал	58,1
ГК СП МинскСтройЭкспорт	58,9
ГСК Капитель	62,2
КЗСМ	62,4
СЗ Инвестиционная компания Остов	62,5
Надия Холдинг	63,1
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	54,6

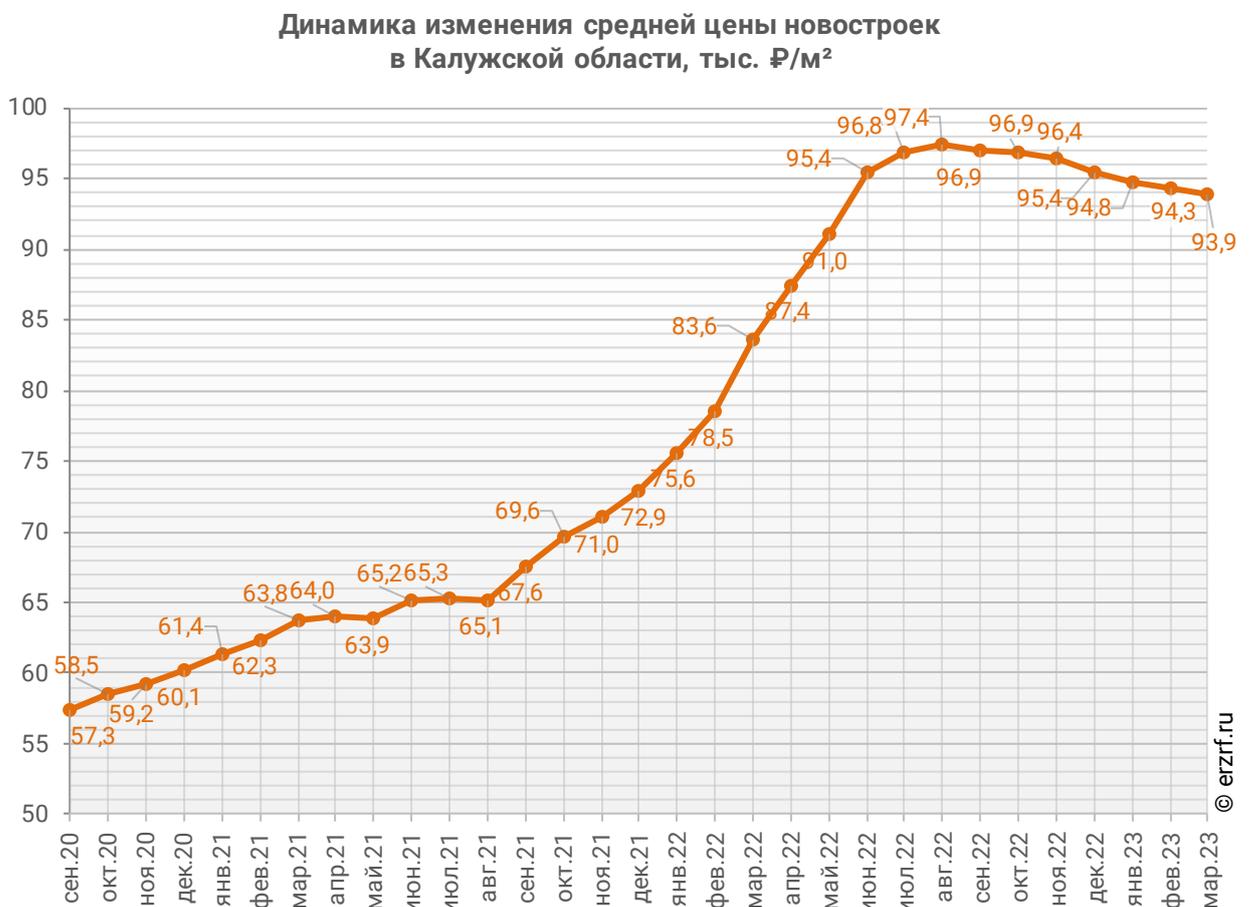
Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калужской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Этнодвор Китай» – 36,4 м², застройщик «ГК Гелеон». Наибольшая – в ЖК «По ул. Кутузова» – 81,6 м², застройщик «Унимаркет».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Калужской области

По состоянию на март 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Калужской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 93 863 рубля. За месяц цена снизилась на 0,5%. За год цена увеличилась на 12,3%.¹

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

График 9



¹ По данным sberindex.ru

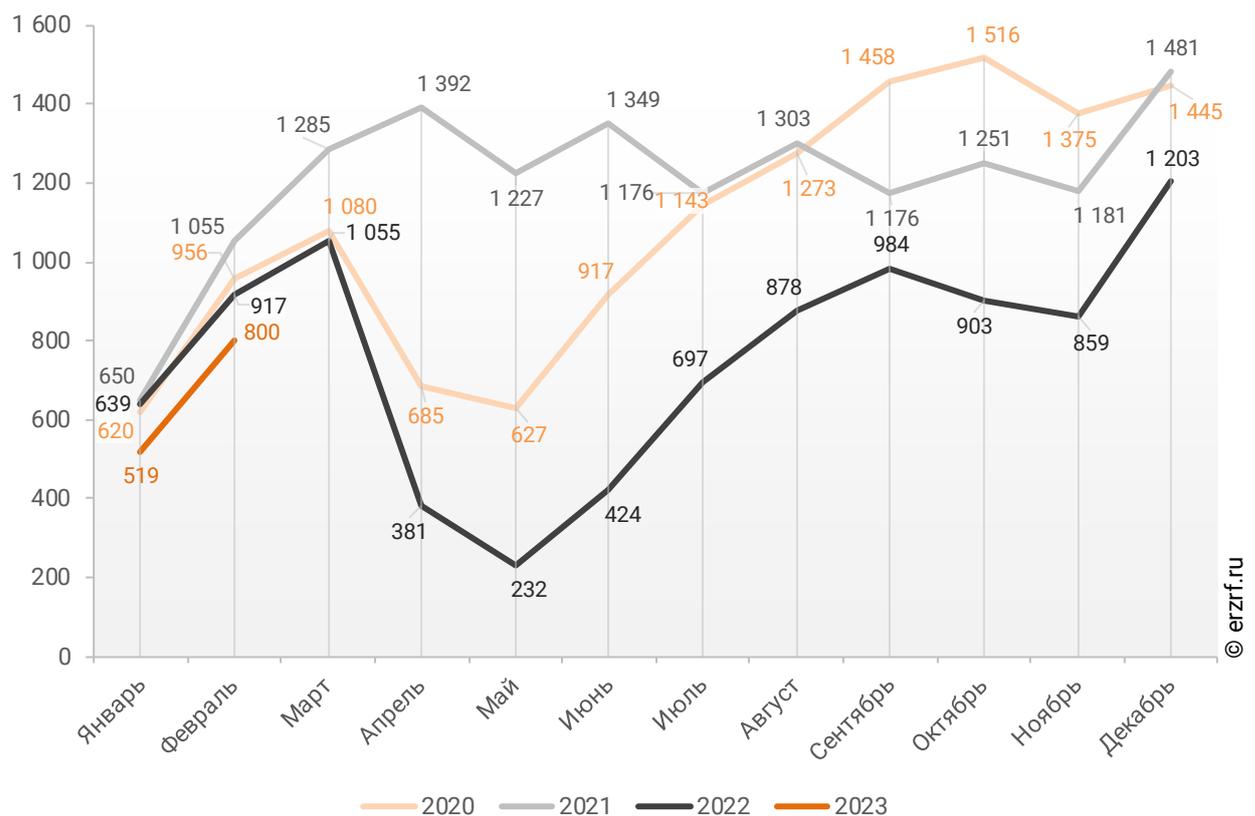
11. Ипотечное кредитование для жителей Калужской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калужской области, составило 1 319, что на 15,2% меньше уровня 2022 г. (1 556 ИЖК), и на 22,6% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (1 705 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2023 гг.

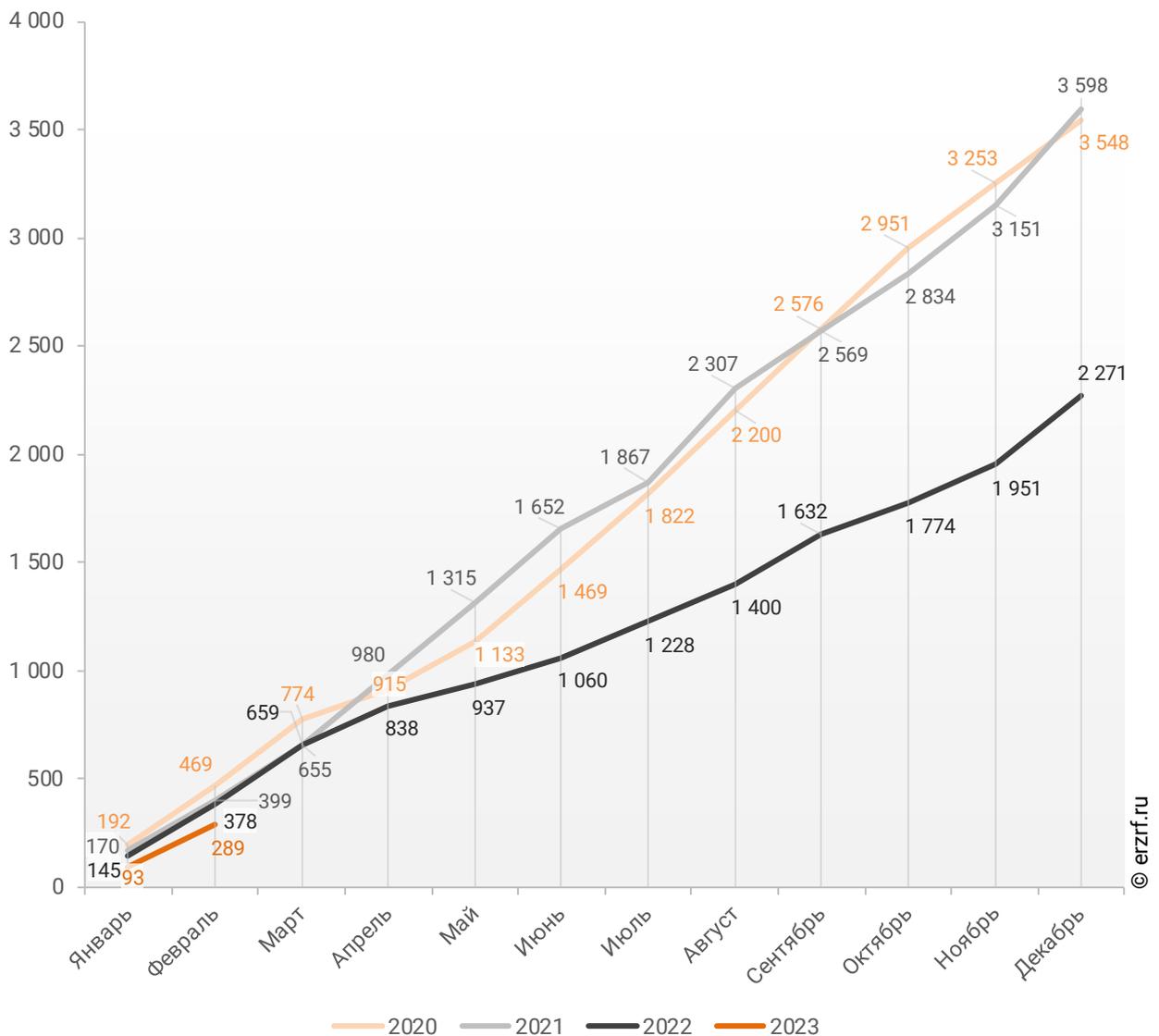


За 2 месяца 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 289, что на 23,5% меньше, чем в 2022 г. (378 ИЖК), и на 27,6% меньше соответствующего значения 2021 г. (399 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2023 гг.

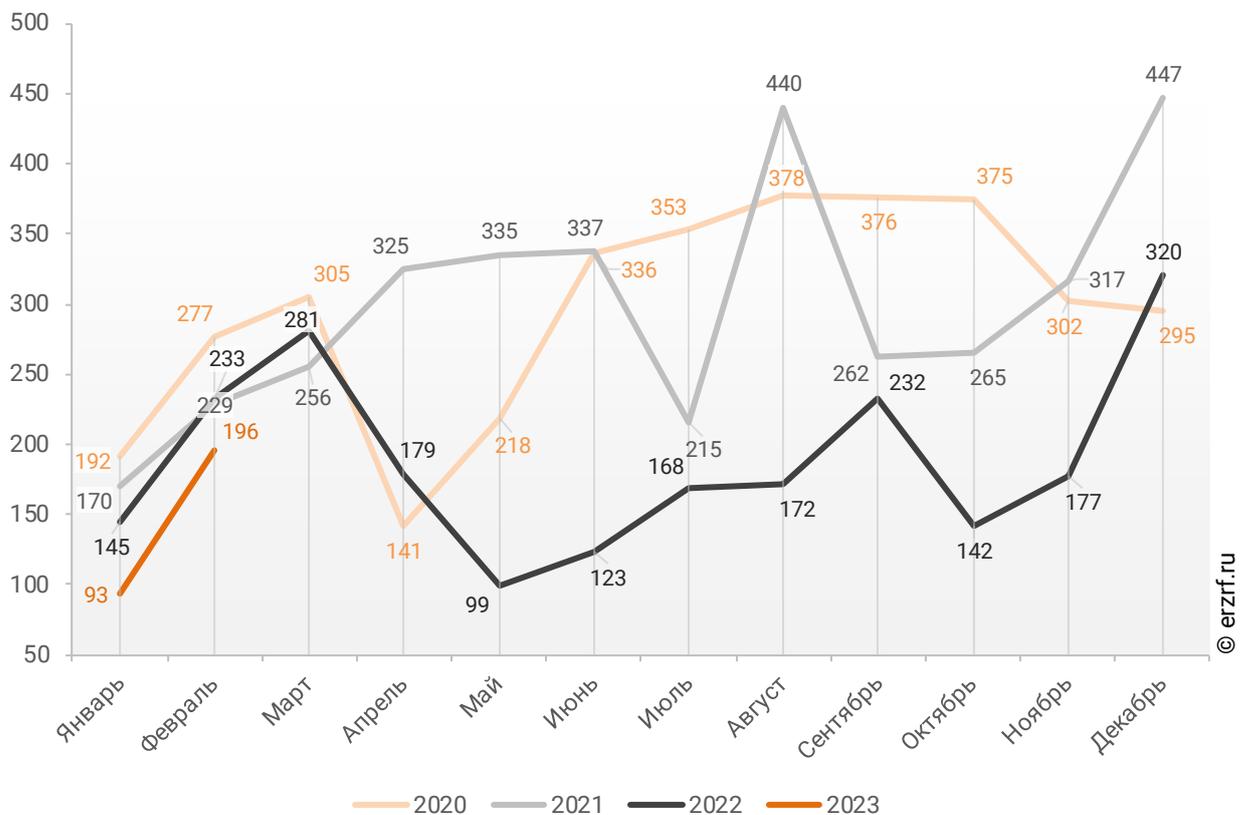


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калужской области в феврале 2023 года уменьшилось на 15,9% по сравнению с февралем 2022 года (196 против 233 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2023 гг.

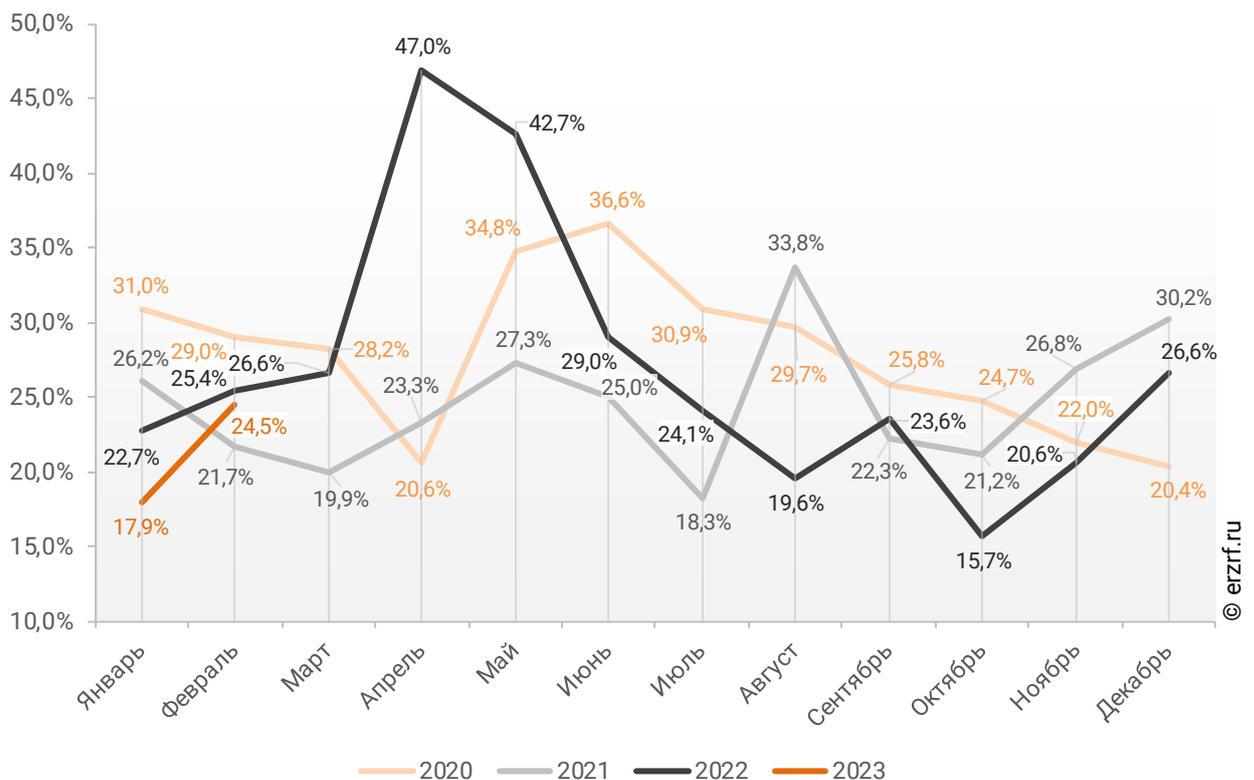


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2023 г., составила 21,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 2,4 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (24,3%), и на 1,5 п.п. меньше уровня 2021 г. (23,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2023 гг.



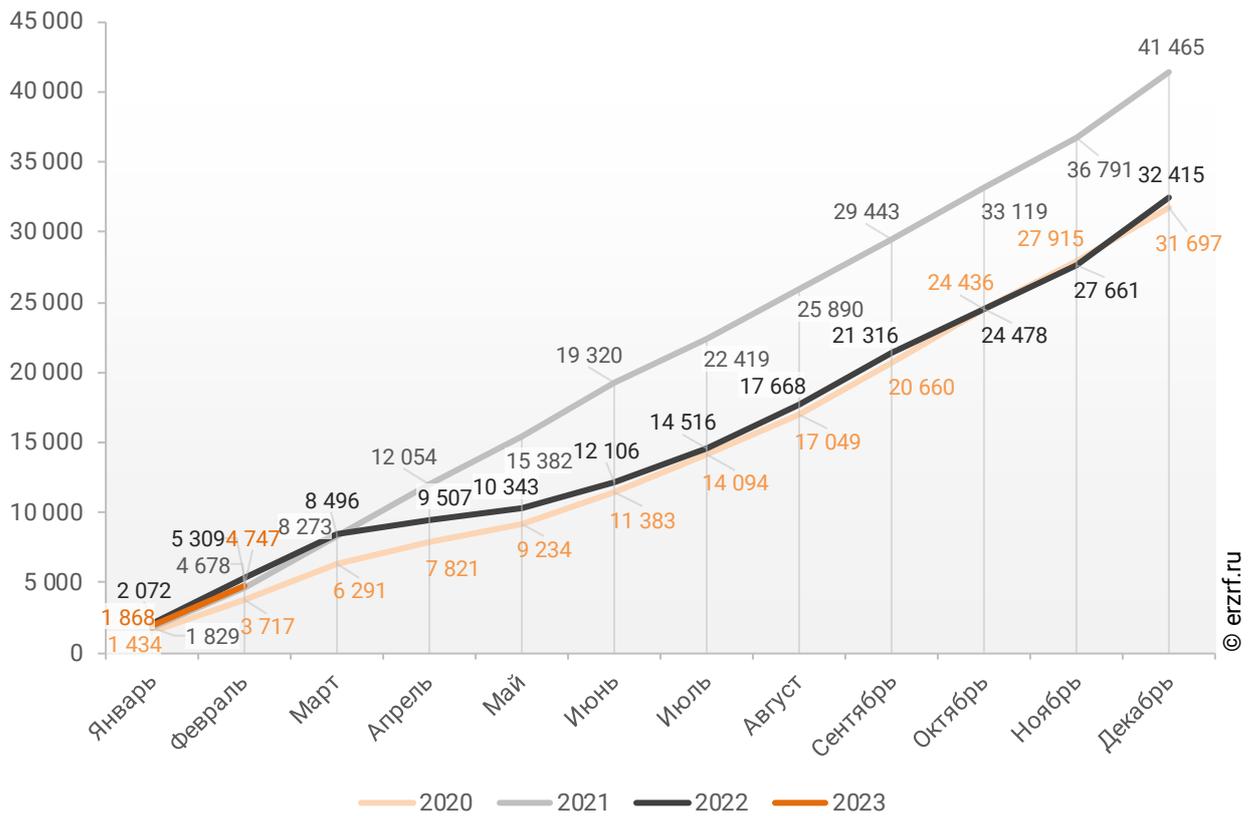
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области, составил 4 747 млн ₽, что на 10,6% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (5 309 млн ₽), и на 1,5% больше аналогичного значения 2021 г. (4 678 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

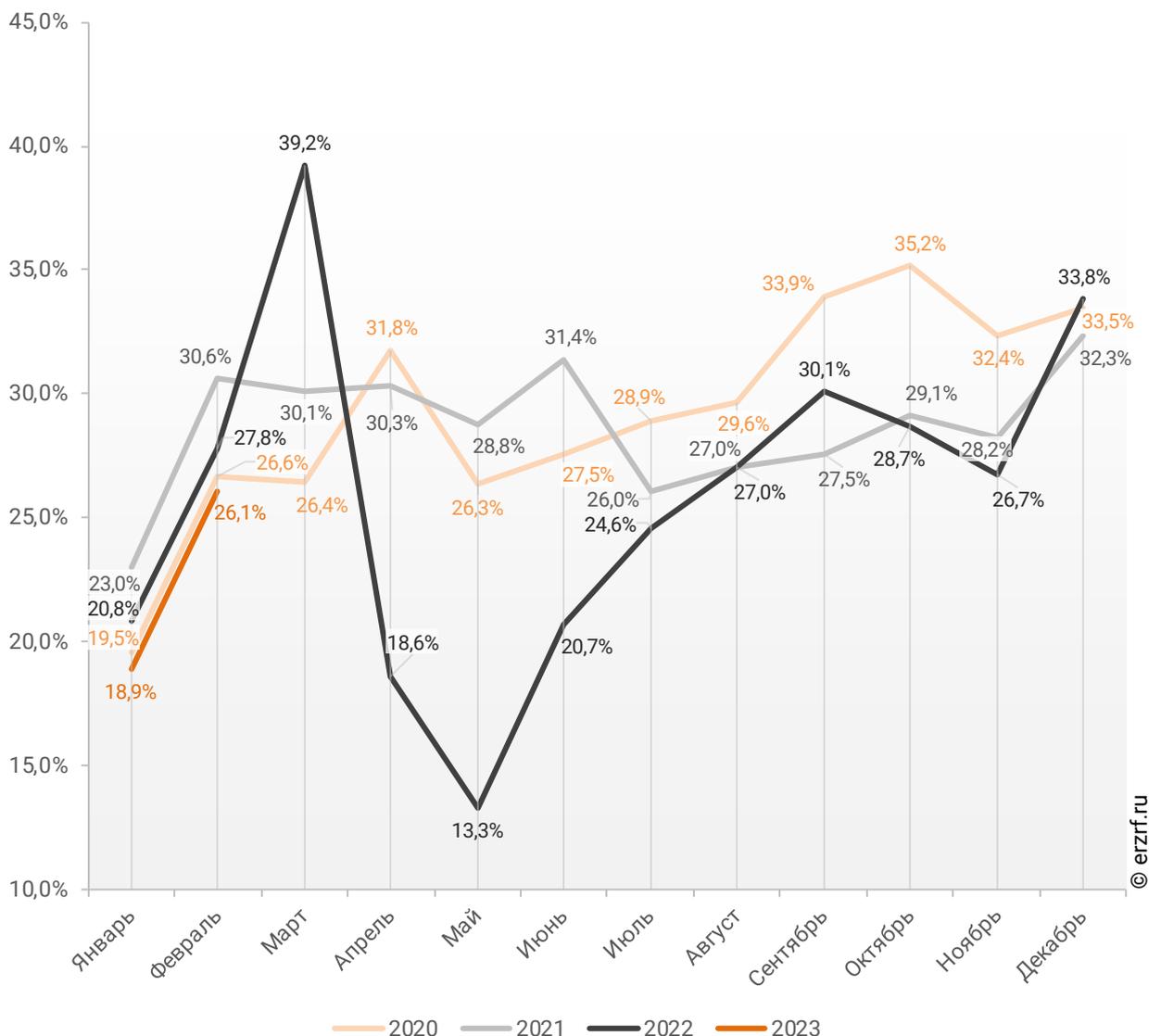


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2023 г. жителям Калужской области (20 927 млн ₽), доля ИЖК составила 22,7%, что на 1,9 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (24,6%), и на 4,4 п.п. меньше уровня 2021 г. (27,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2023 гг.

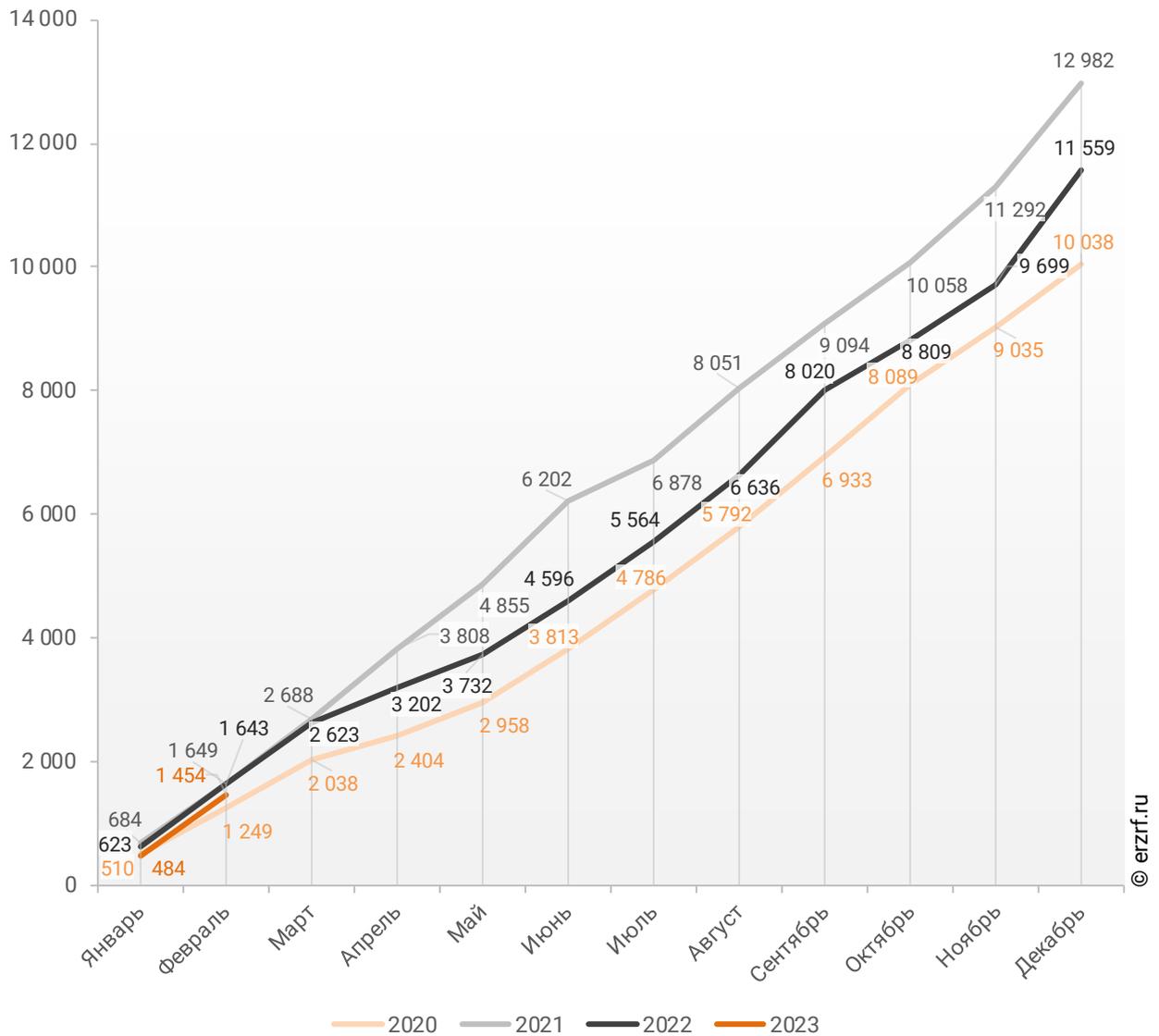


За 2 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог ДДУ, составил 1 454 млн ₽ (30,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 11,5% меньше аналогичного значения 2022 г. (1 643 млн ₽), и на 11,8% меньше, чем в 2021 г. (1 649 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2023 г. жителям Калужской области (20 927 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,9%, что на 0,7 п.п. меньше уровня 2022 г. (7,6%), и на 2,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (9,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2023 гг.

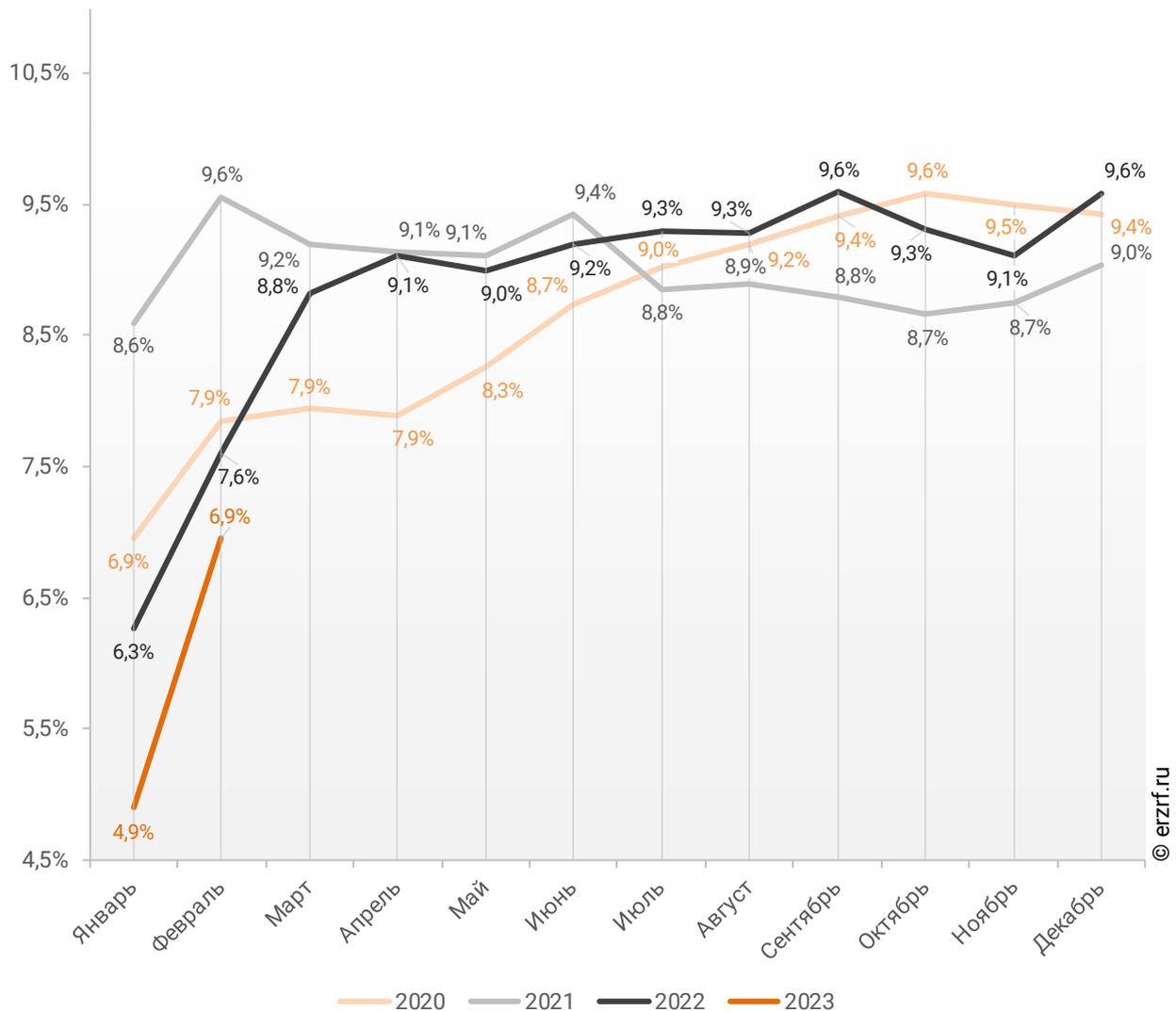
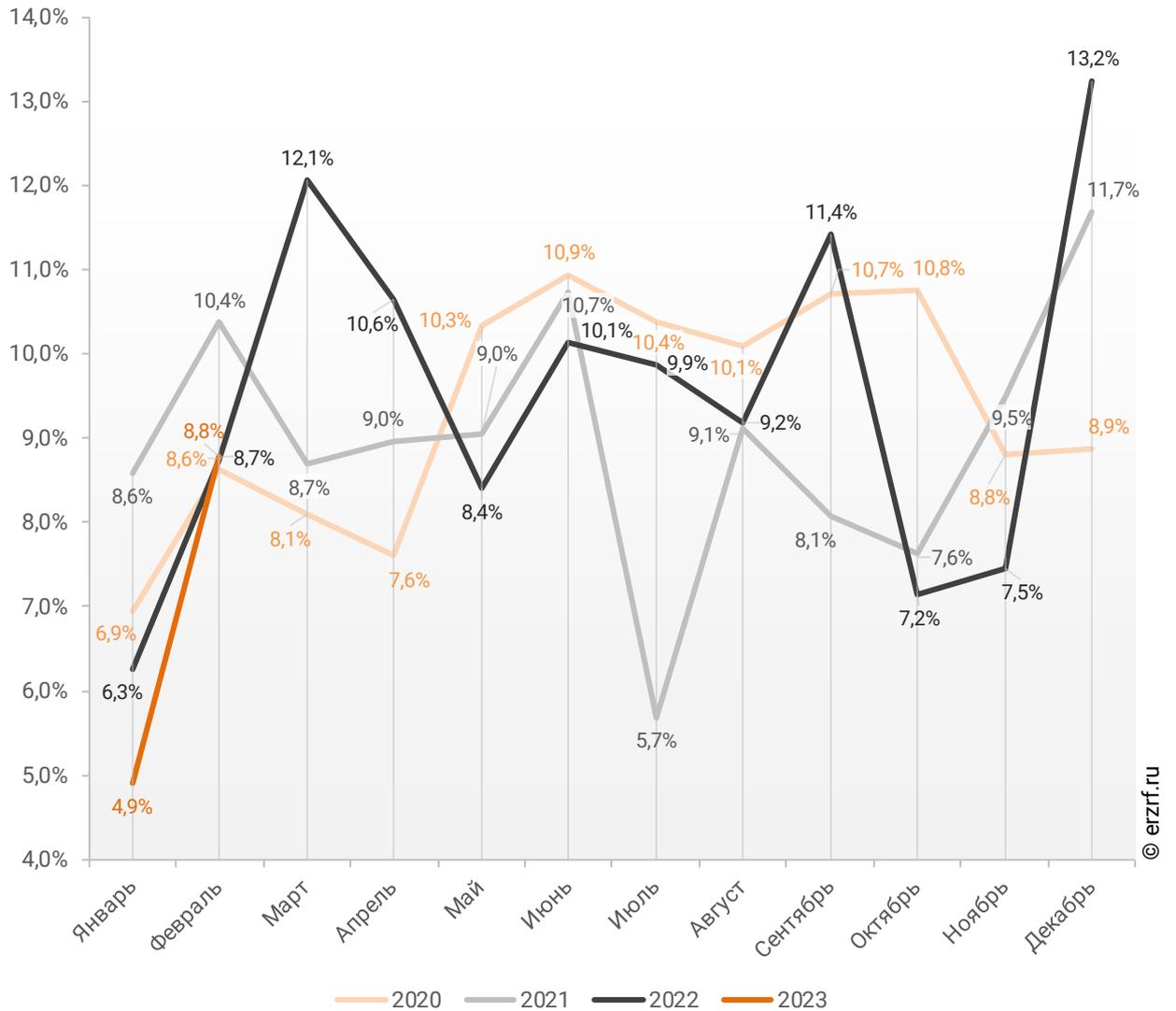


График 18

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Калужской области в 2020 – 2023 гг.



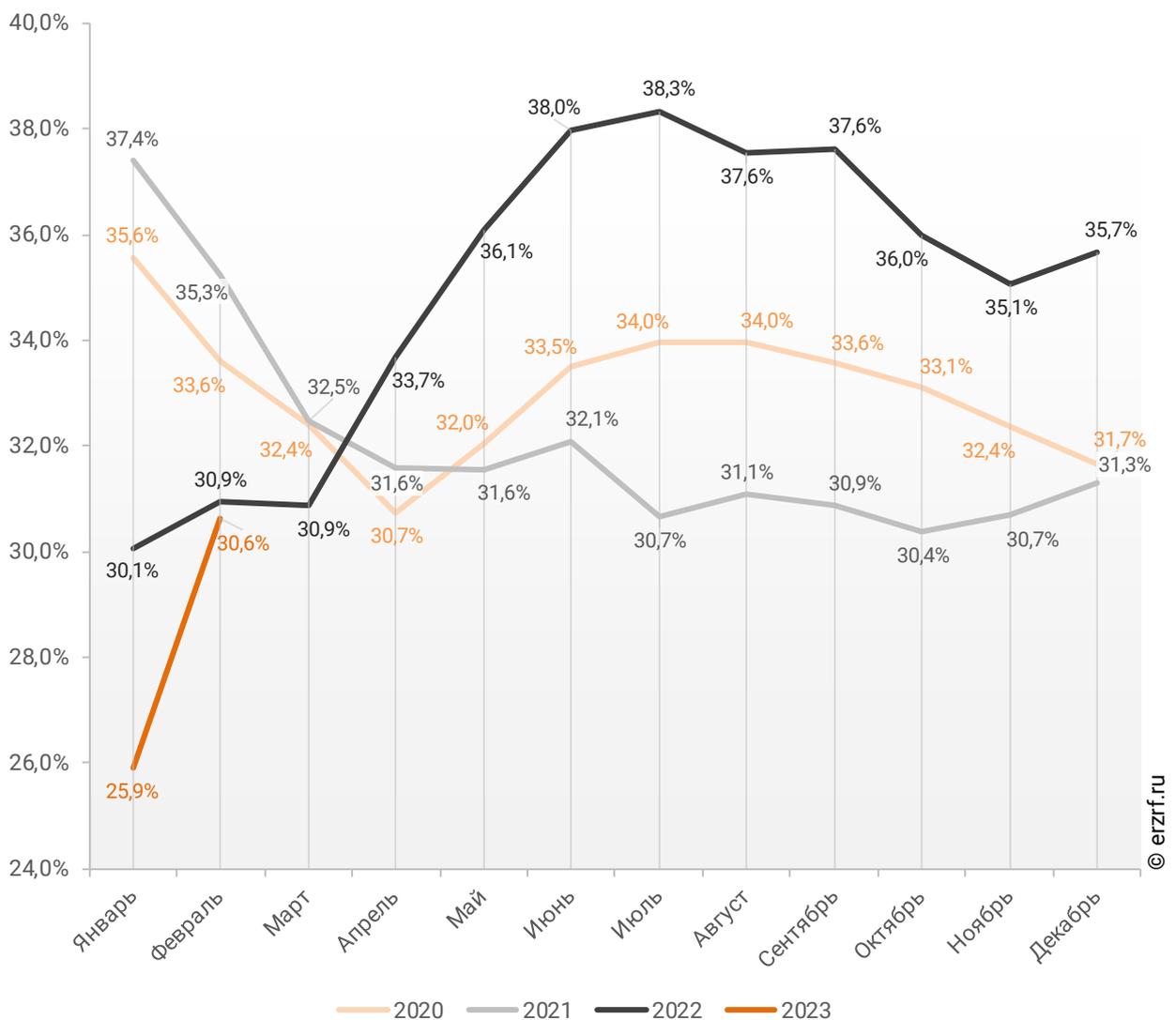
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2023 г., составила 30,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 0,3 п.п. меньше, чем в 2022 г. (30,9%), и на 4,7 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (35,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2023 гг.

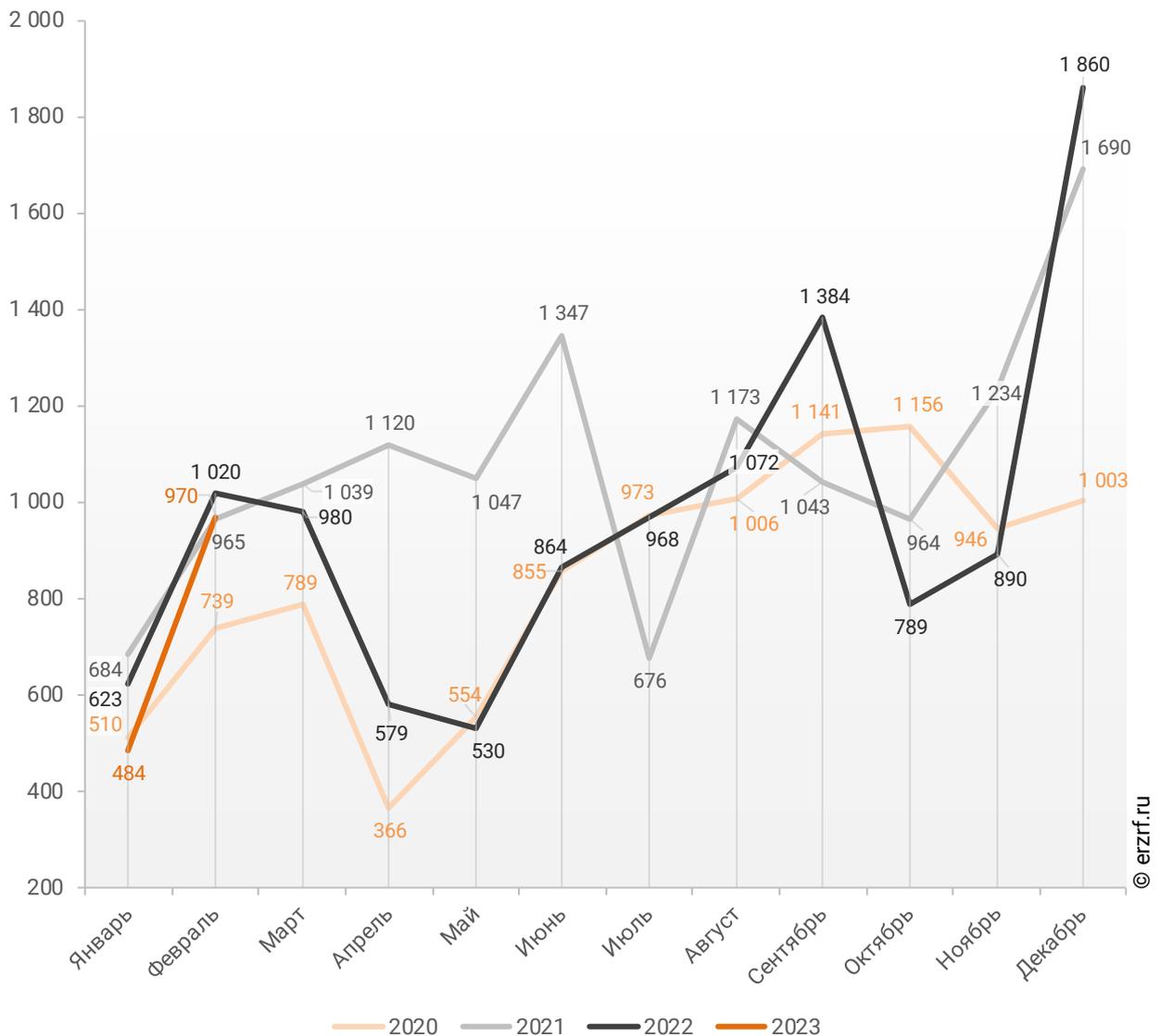


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калужской области в феврале 2023 года, уменьшился на 4,9% по сравнению с февралем 2022 года (970 млн ₺ против 1,0 млрд ₺ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2023 гг., млн ₺, приведена на графике 20.

График 20

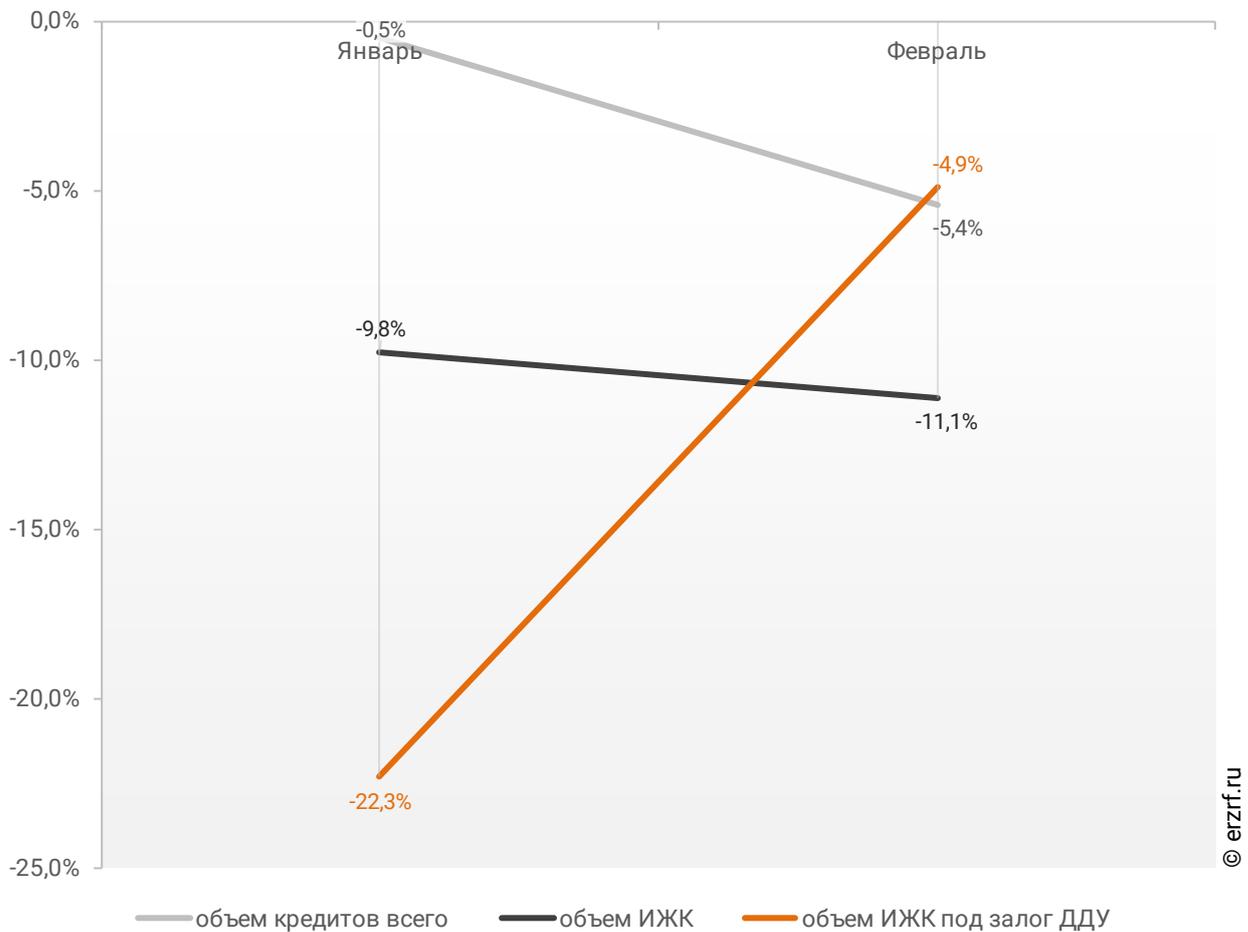
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2023 гг., млн ₺



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 4,9% в феврале 2023 года по сравнению с февралем 2022 года сопровождалось сокращением объема всех видов кредитов на 5,4% (11,0 против 11,7 млрд ₹ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 11,1% (2,9 против 3,2 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 года в Калужской области (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Калужской области кредитов всех видов в феврале составила 8,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 33,7%.

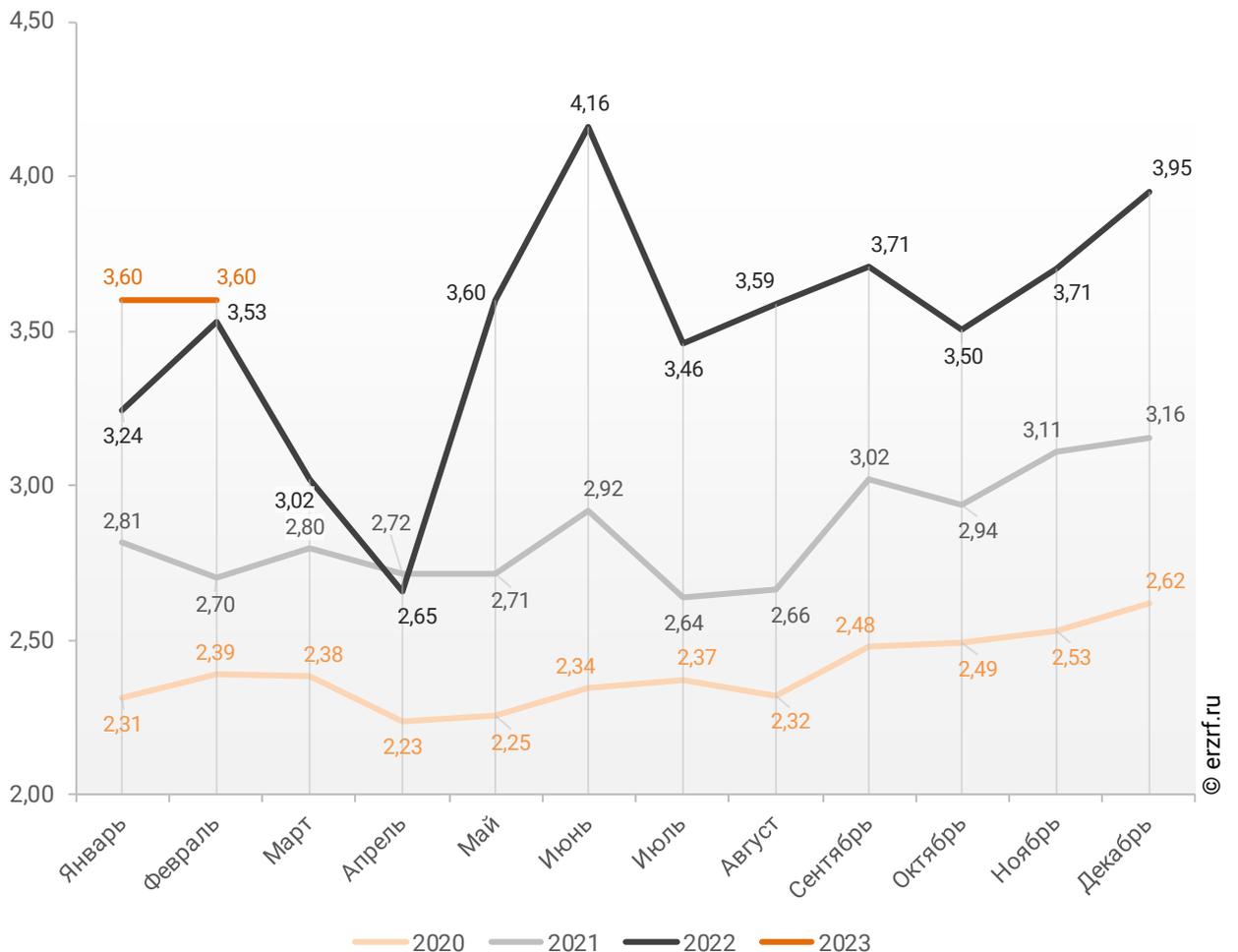
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2023 г. средний размер ИЖК в Калужской области составил 3,60 млн ₽, что на 2,0% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,53 млн ₽), и на 33,3% больше аналогичного значения 2021 г. (2,70 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

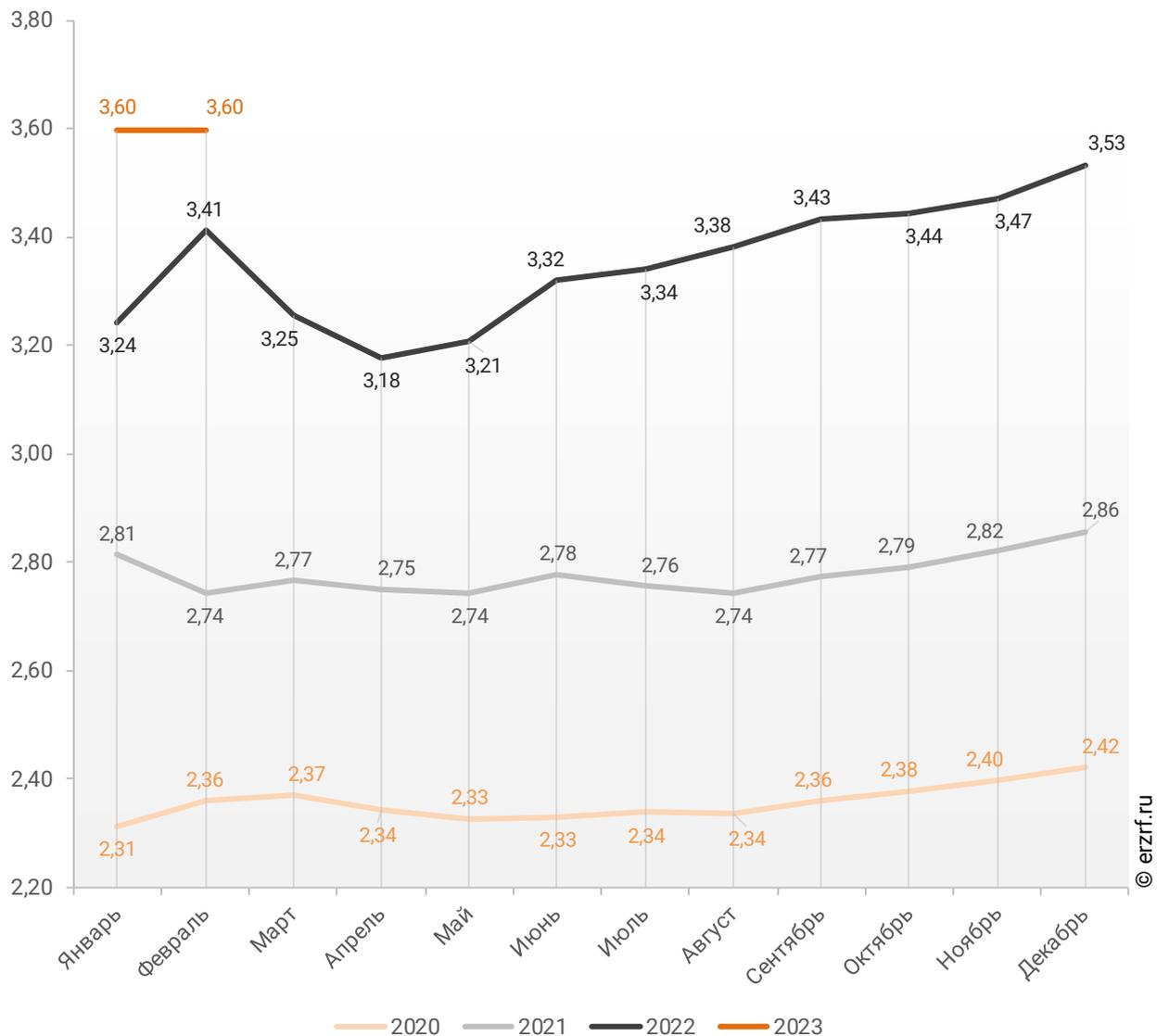


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 3,60 млн ₽, что на 5,5% больше, чем в 2022 г. (3,41 млн ₽), и на 31,2% больше соответствующего значения 2021 г. (2,74 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

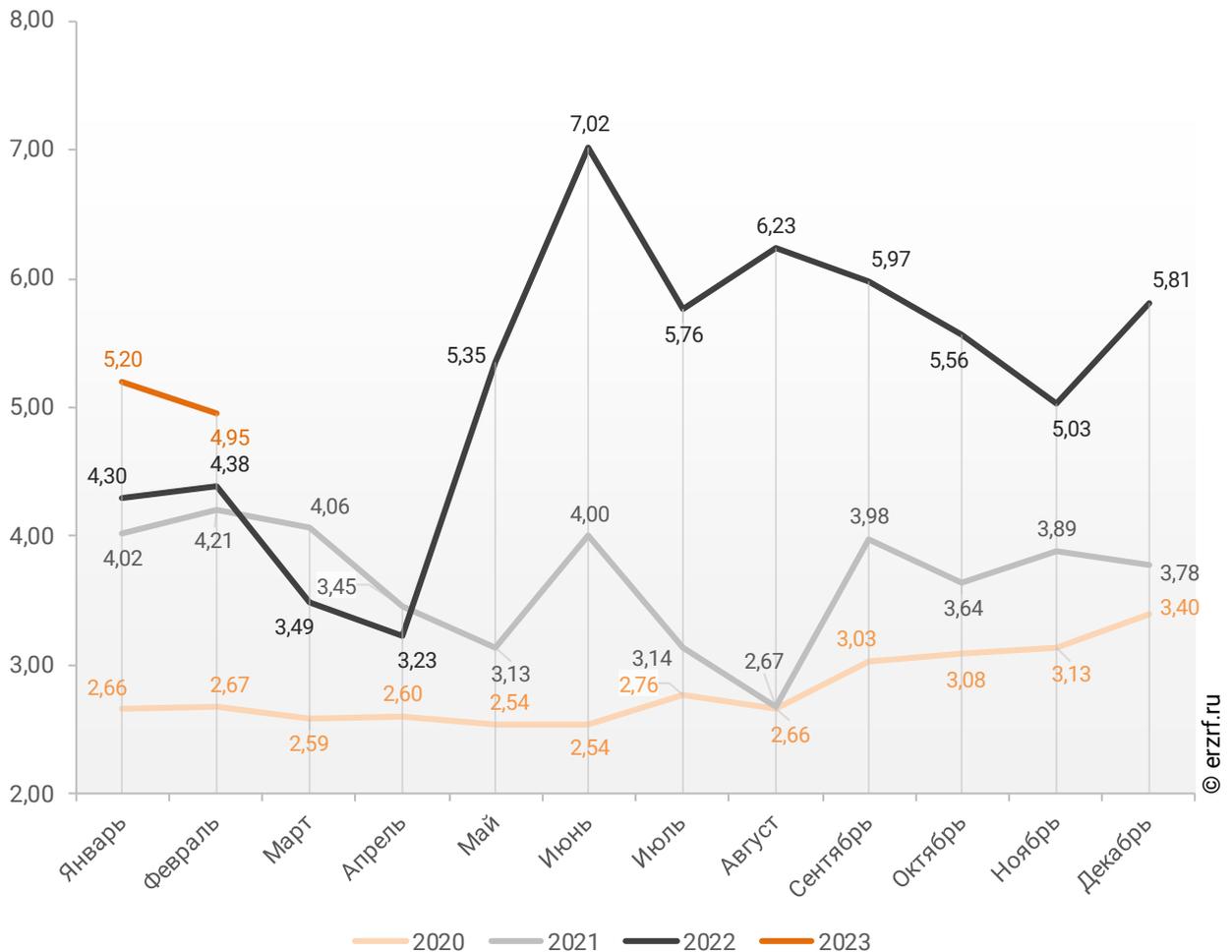


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калужской области в феврале 2023 года увеличился на 13,0% по сравнению с февралем 2022 года (4,95 против 4,38 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 4,8%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

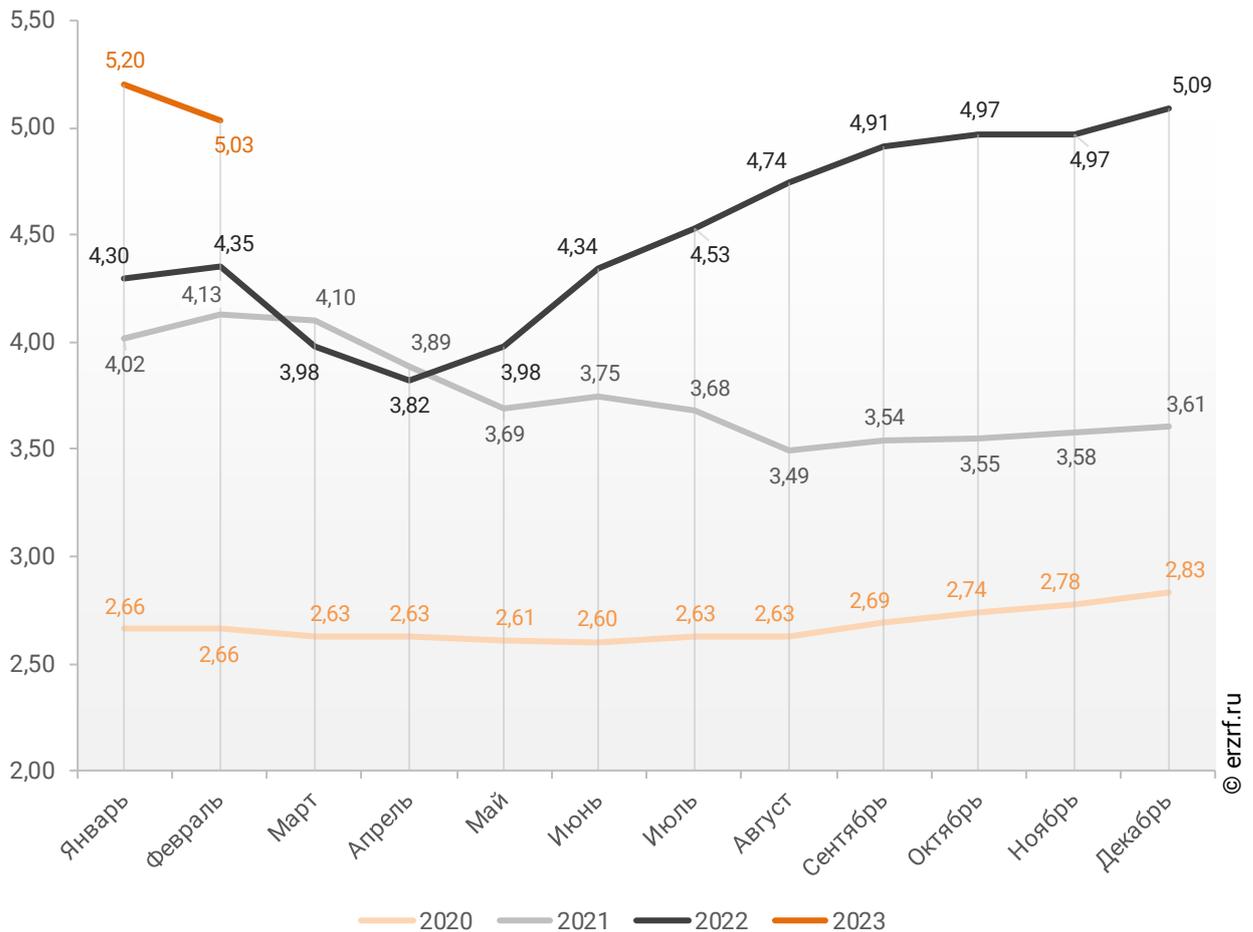


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 5,03 млн ₽ (на 39,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 15,6% больше соответствующего значения 2022 г. (4,35 млн ₽), и на 21,8% больше уровня 2021 г. (4,13 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

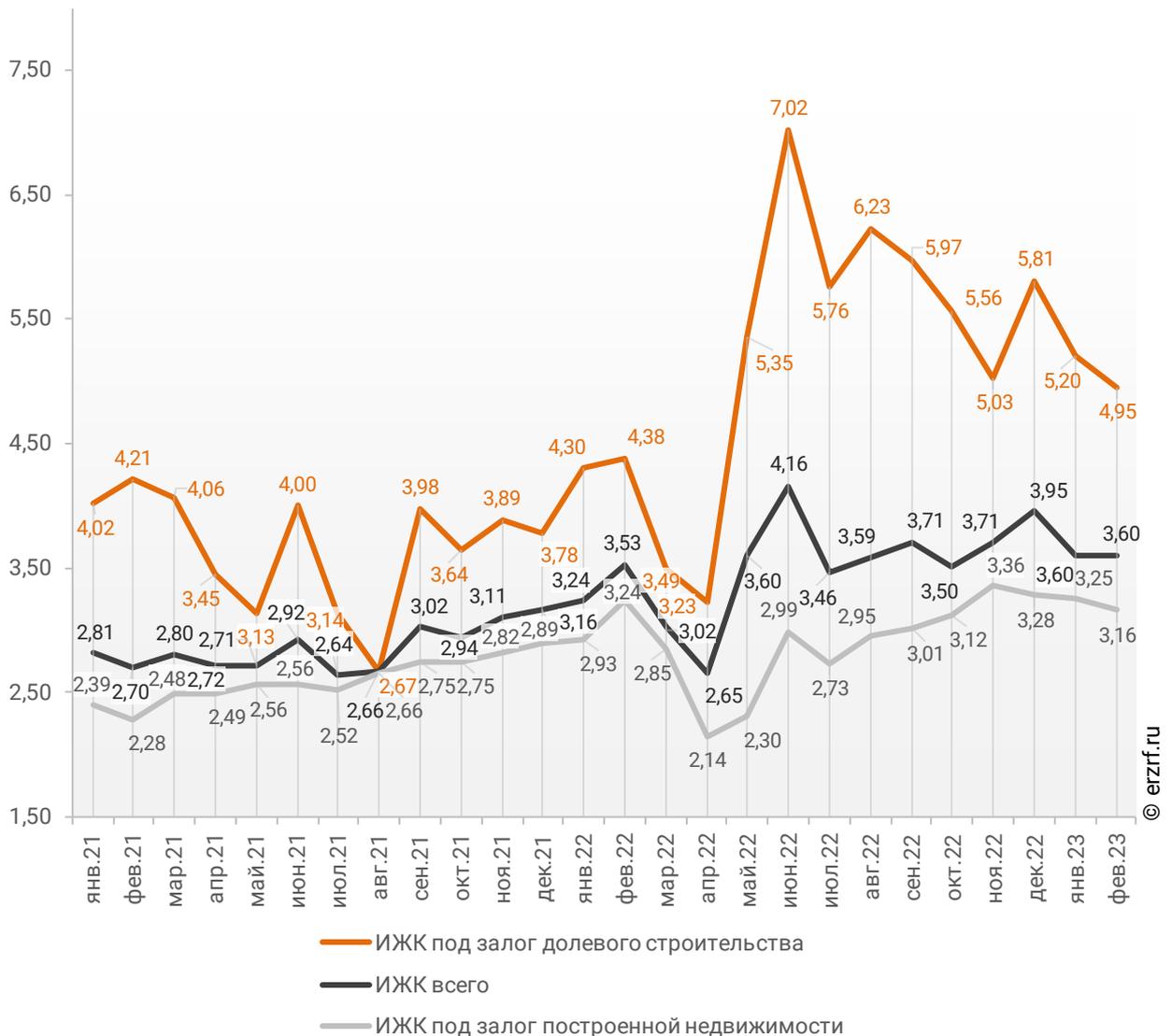


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 2,5% – с 3,24 до 3,16 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Калужской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26

Динамика месячного 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 21,4 п.п. – с 35,2% до 56,6%.

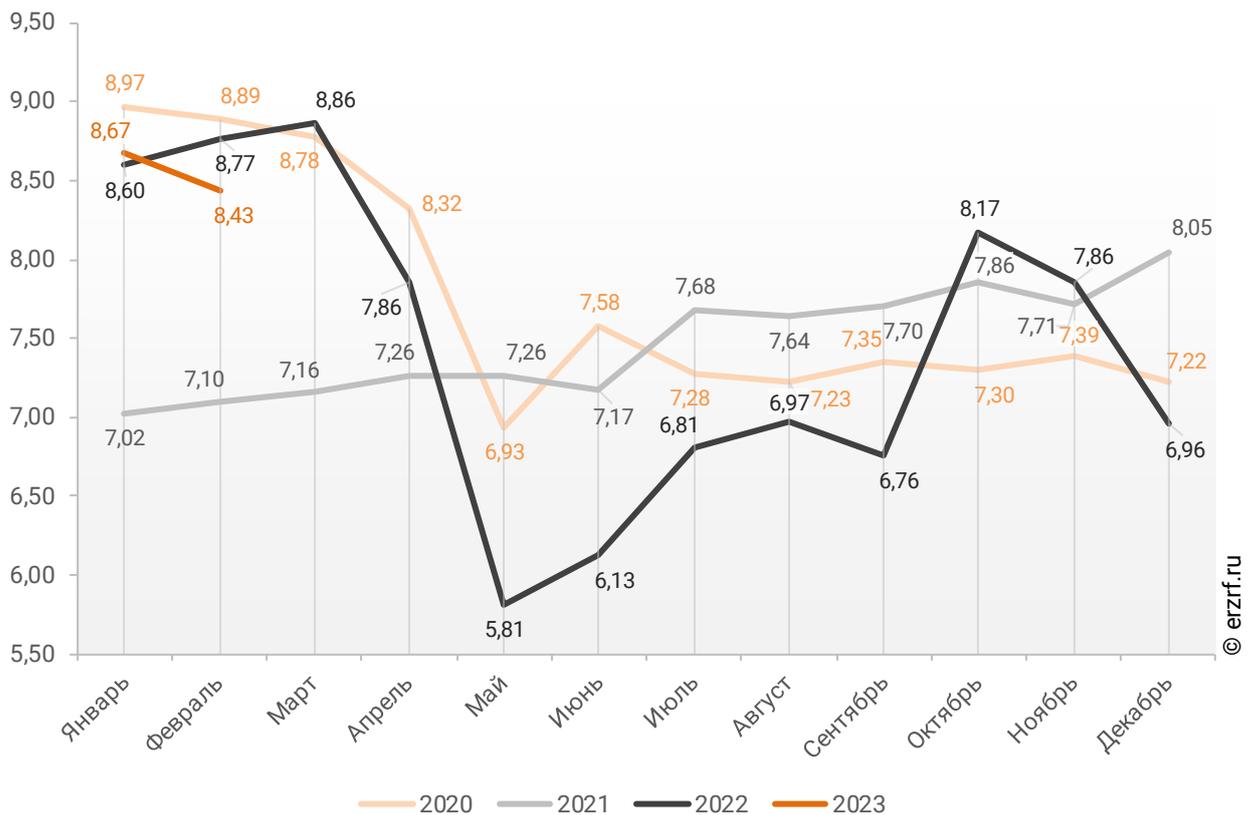
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2023 года в Калужской области, средневзвешенная ставка составила 8,43%. По сравнению с таким же показателем февраля 2022 года произошло снижение ставки на 0,34 п.п. (с 8,77 до 8,43%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Калужской области представлена на графике 27.

График 27

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

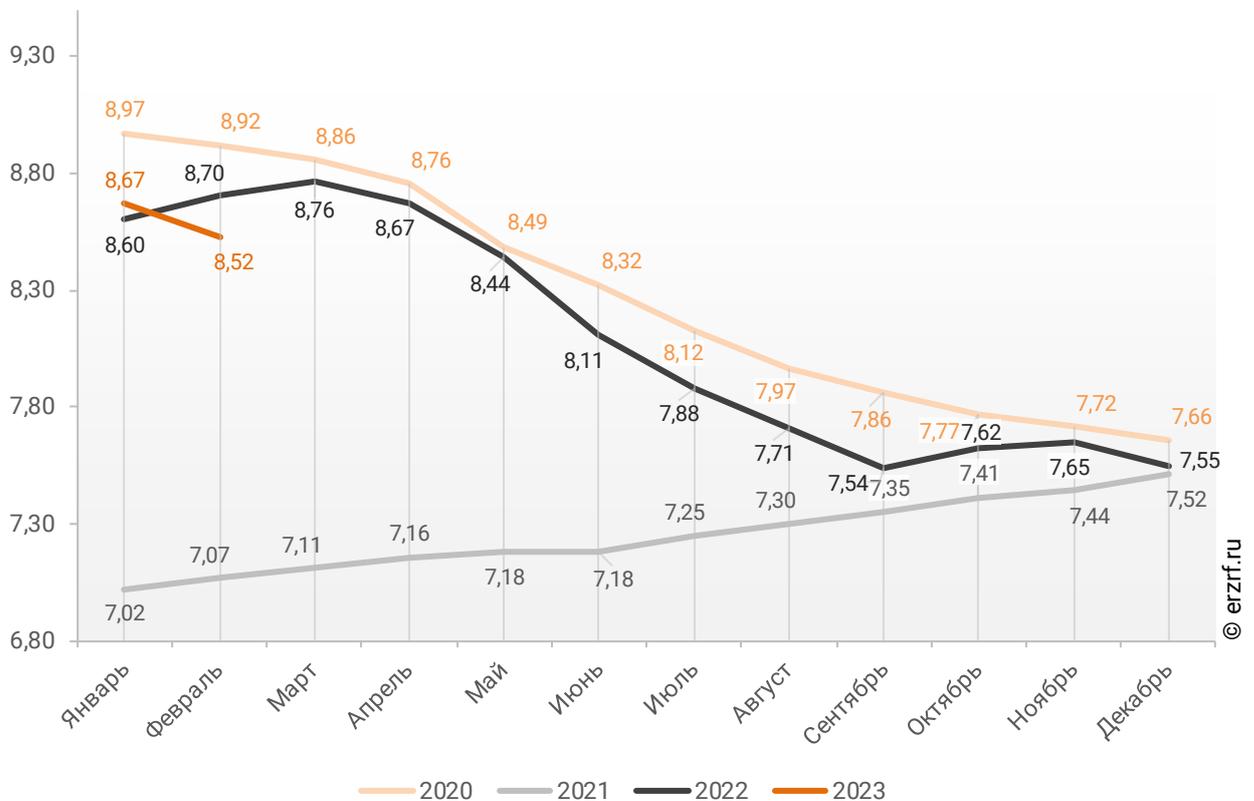


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составила 8,52%, что на 0,18 п.п. меньше, чем в 2022 г. (8,70%), и на 1,45 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,07%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг.

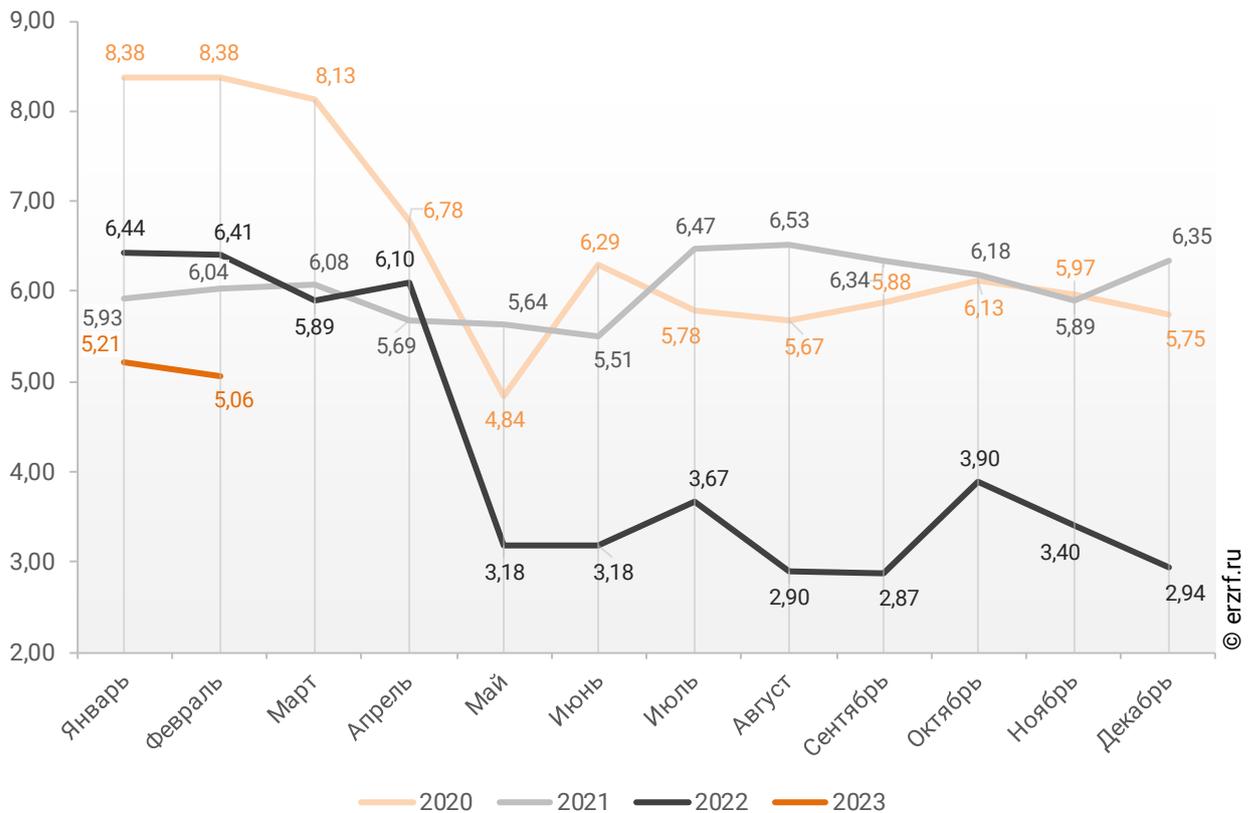


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калужской области в феврале 2023 года, составила 5,06%, что на 1,35 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2022 года (6,41%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Калужской области представлена на графике 29.

График 29

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

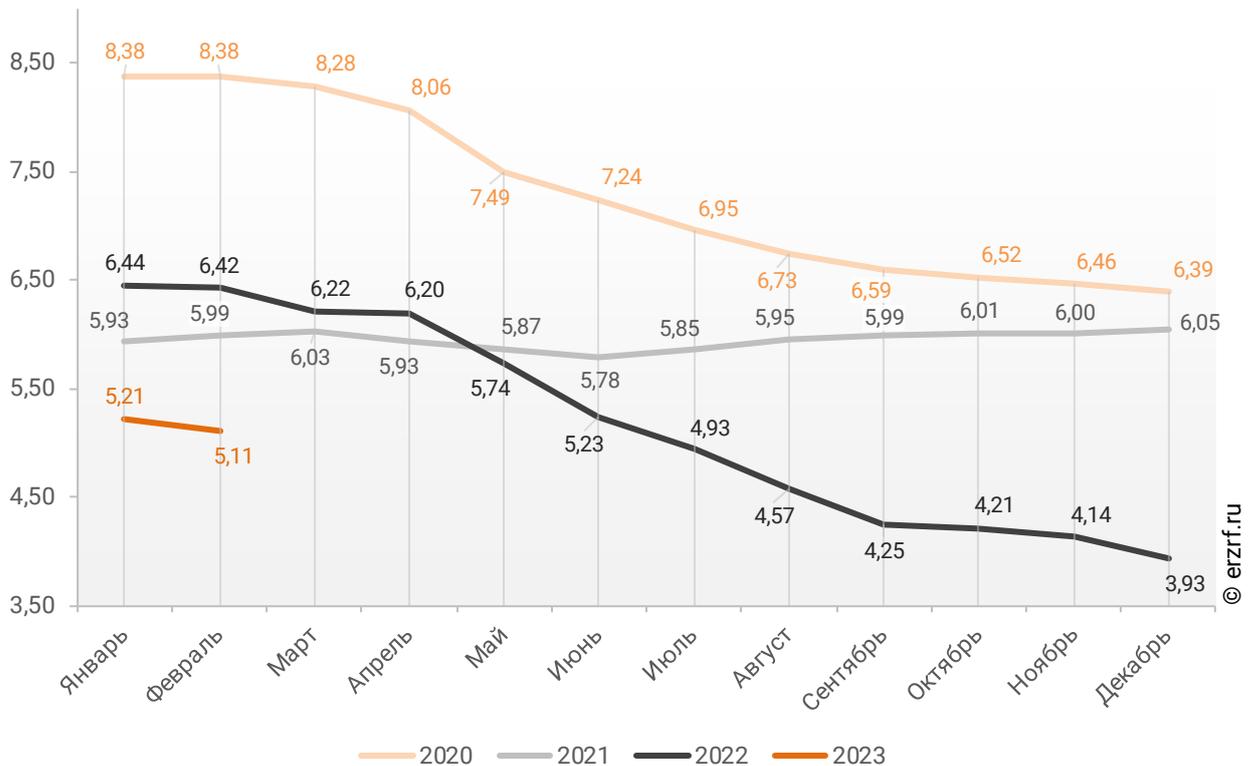


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калужской области, накопленным итогом составила 5,11% (на 3,41 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,31 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (6,42%), и на 0,88 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (5,99%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2023 гг.

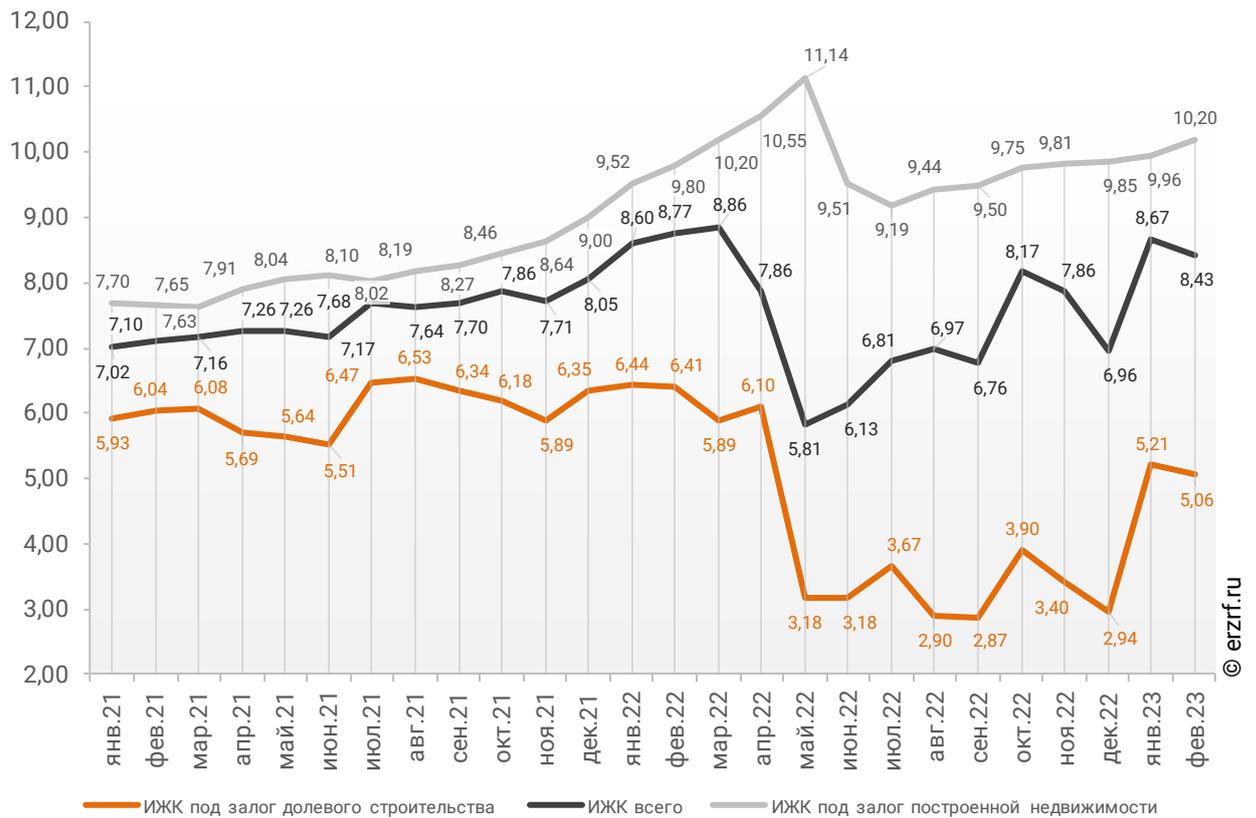


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калужской области в феврале 2023 года составила 10,20%, что на 0,40 п.п. больше значения за февраль 2022 года (9,80%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Калужской области, представлено на графике 31.

График 31

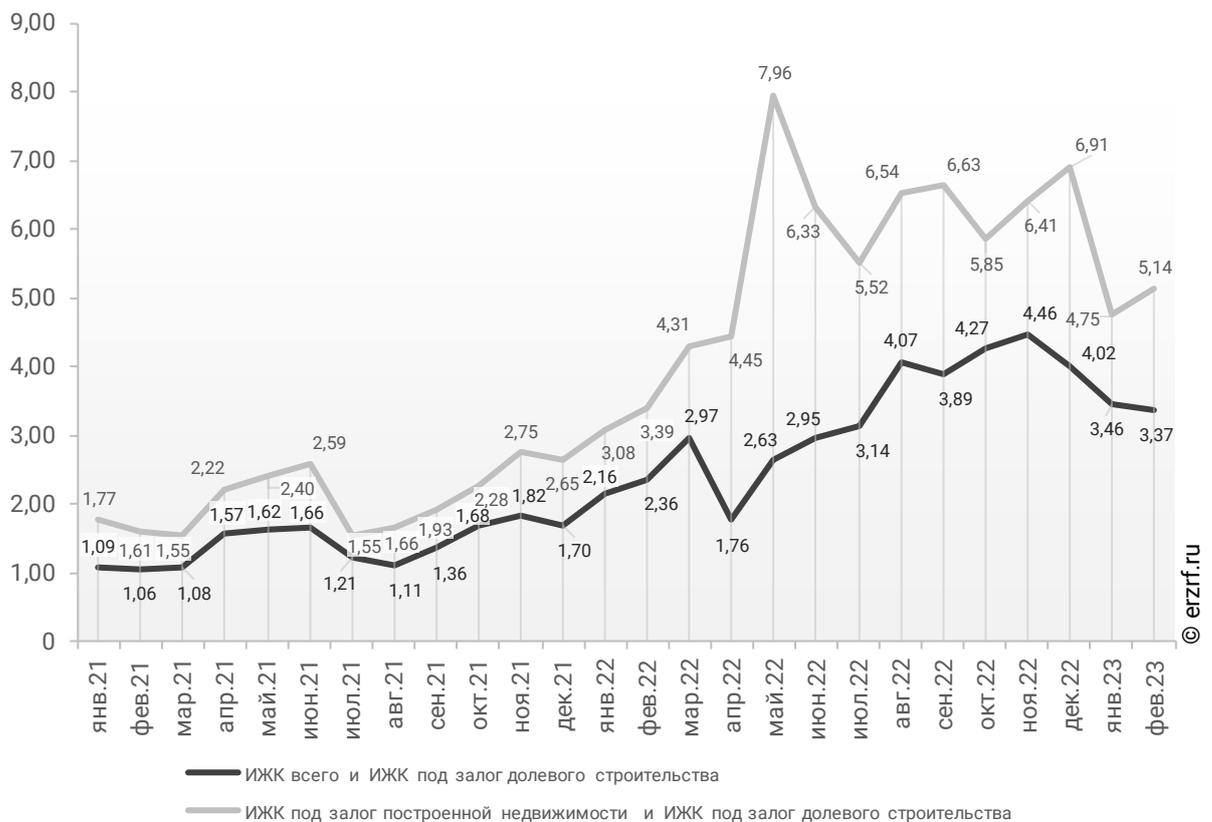
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Калужской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Калужской области увеличилась в 1,4 раза с 2,36 п.п. до 3,37 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Калужской области за год увеличилась в 1,5 раза с 3,39 п.п. до 5,14 п.п. (График 32).

График 32

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

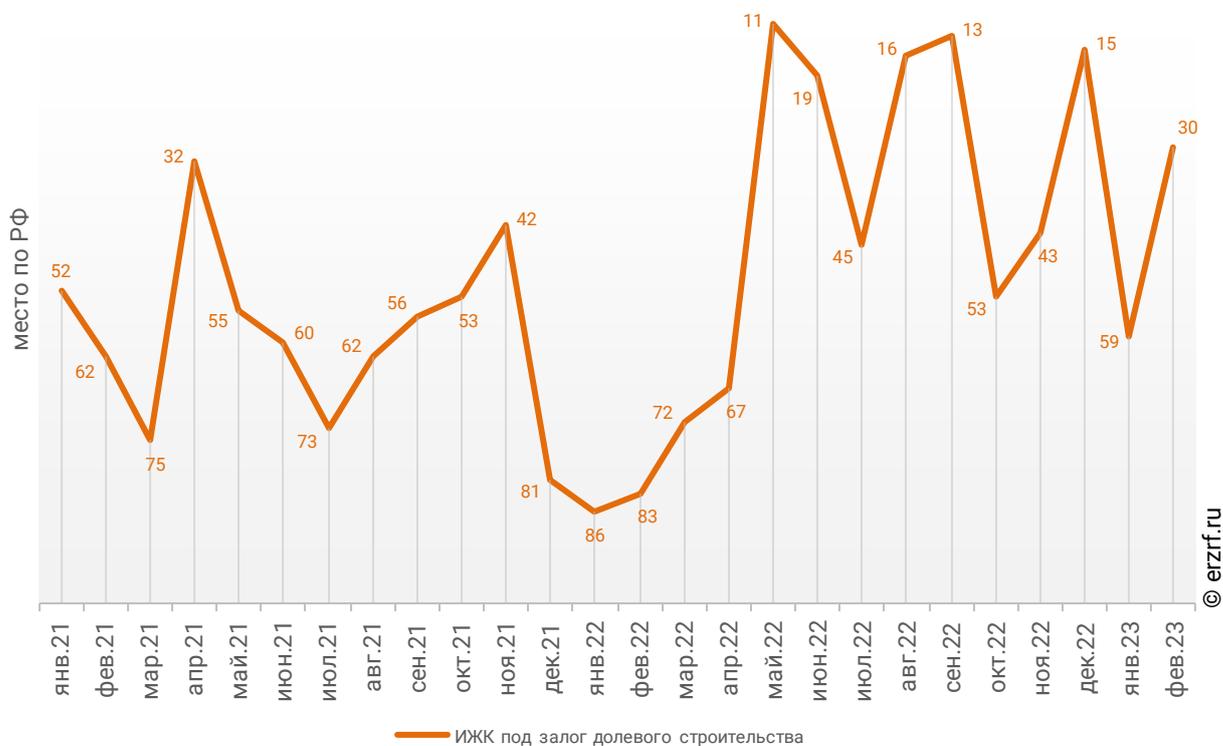


Калужская область занимает 53-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Калужская область занимает 30-е место, и 48-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Калужской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

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

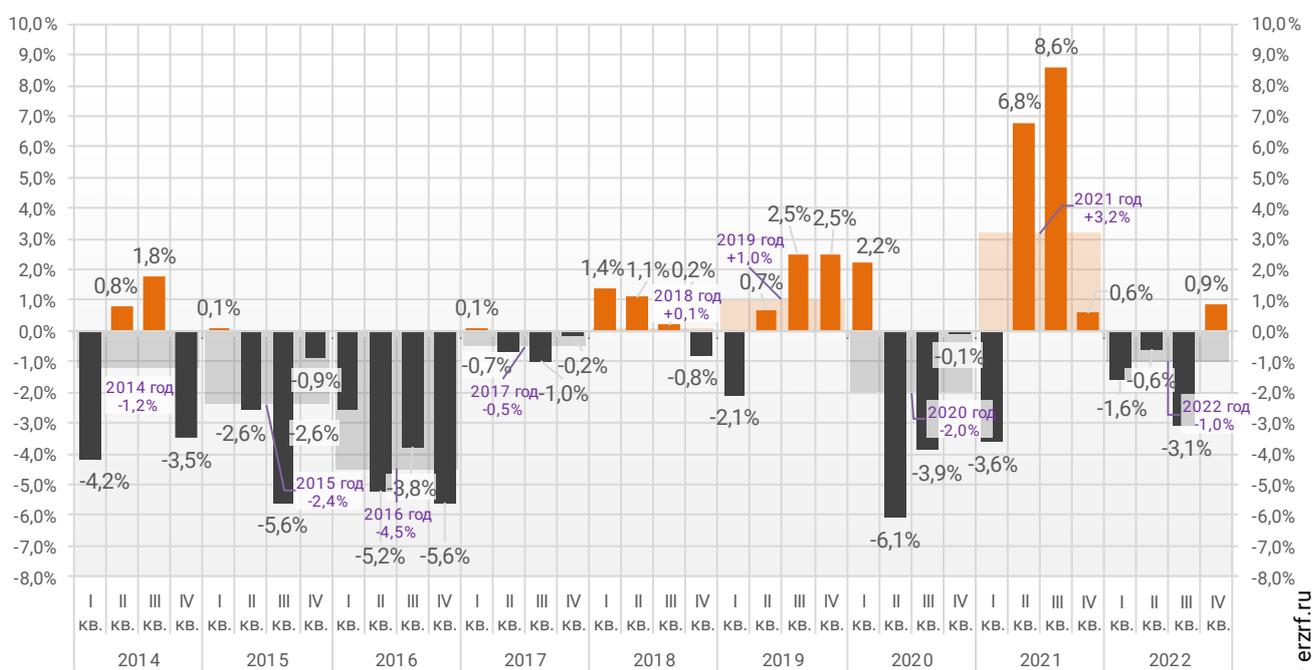


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2022 года выросли на 0,9% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 1,0% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

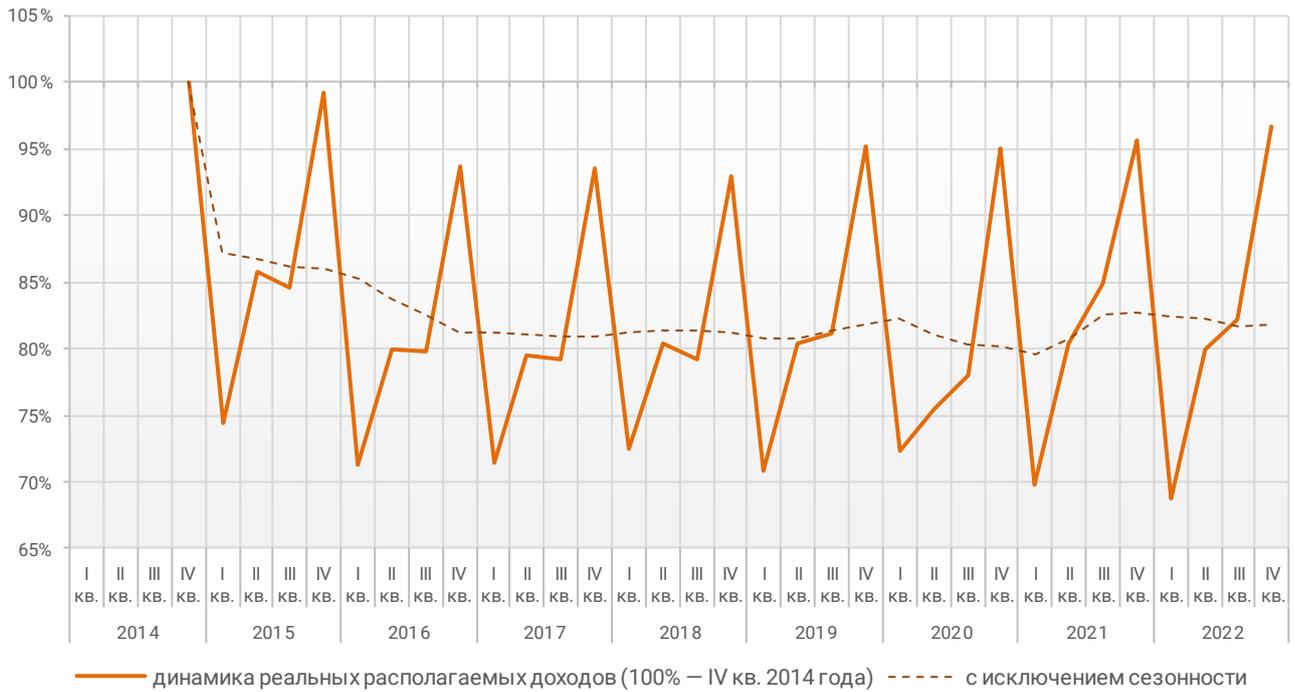


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2022 года составило 3,4% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



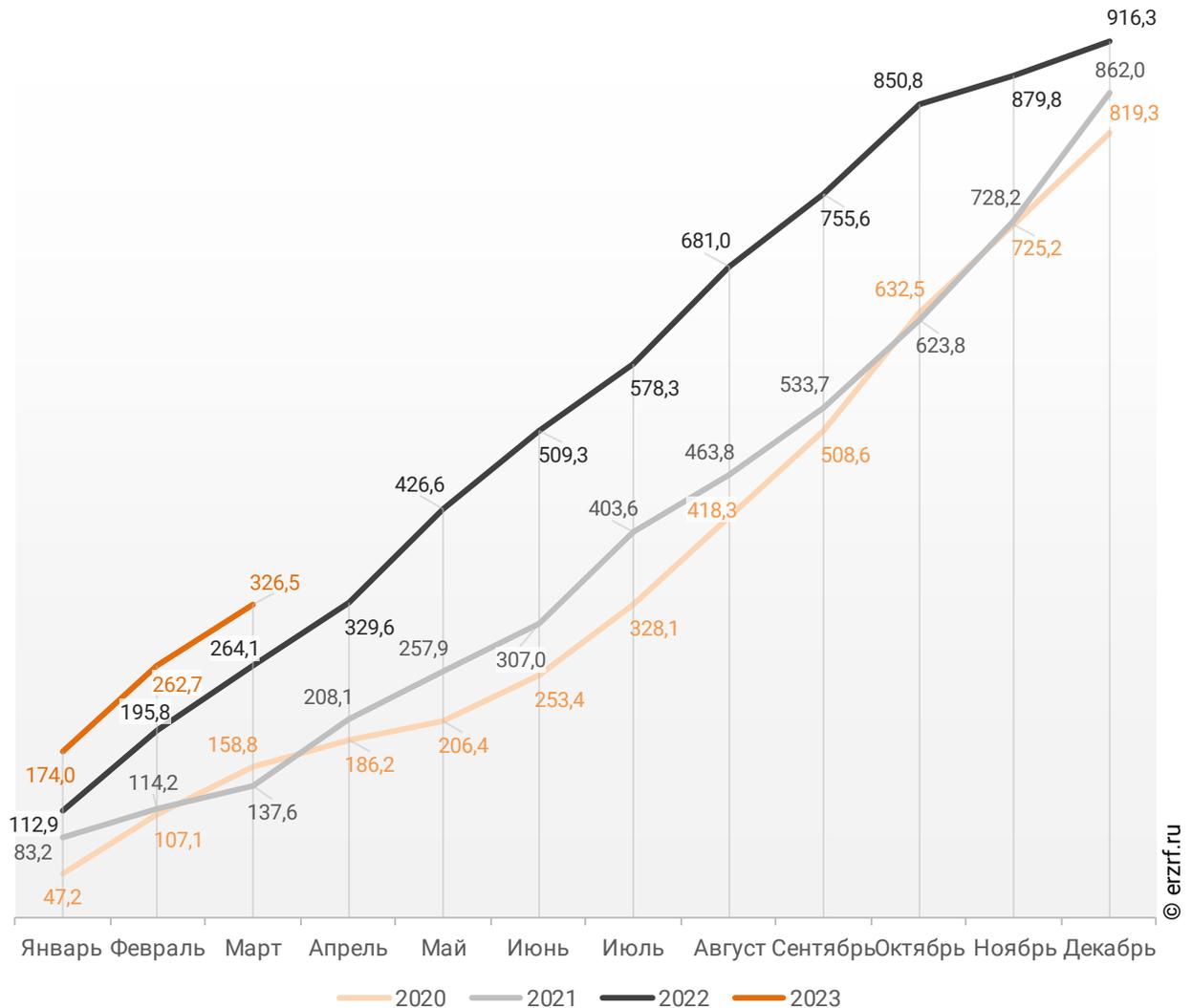
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2023 г. показывает превышение на 23,6% графика ввода жилья в Калужской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 137,3% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

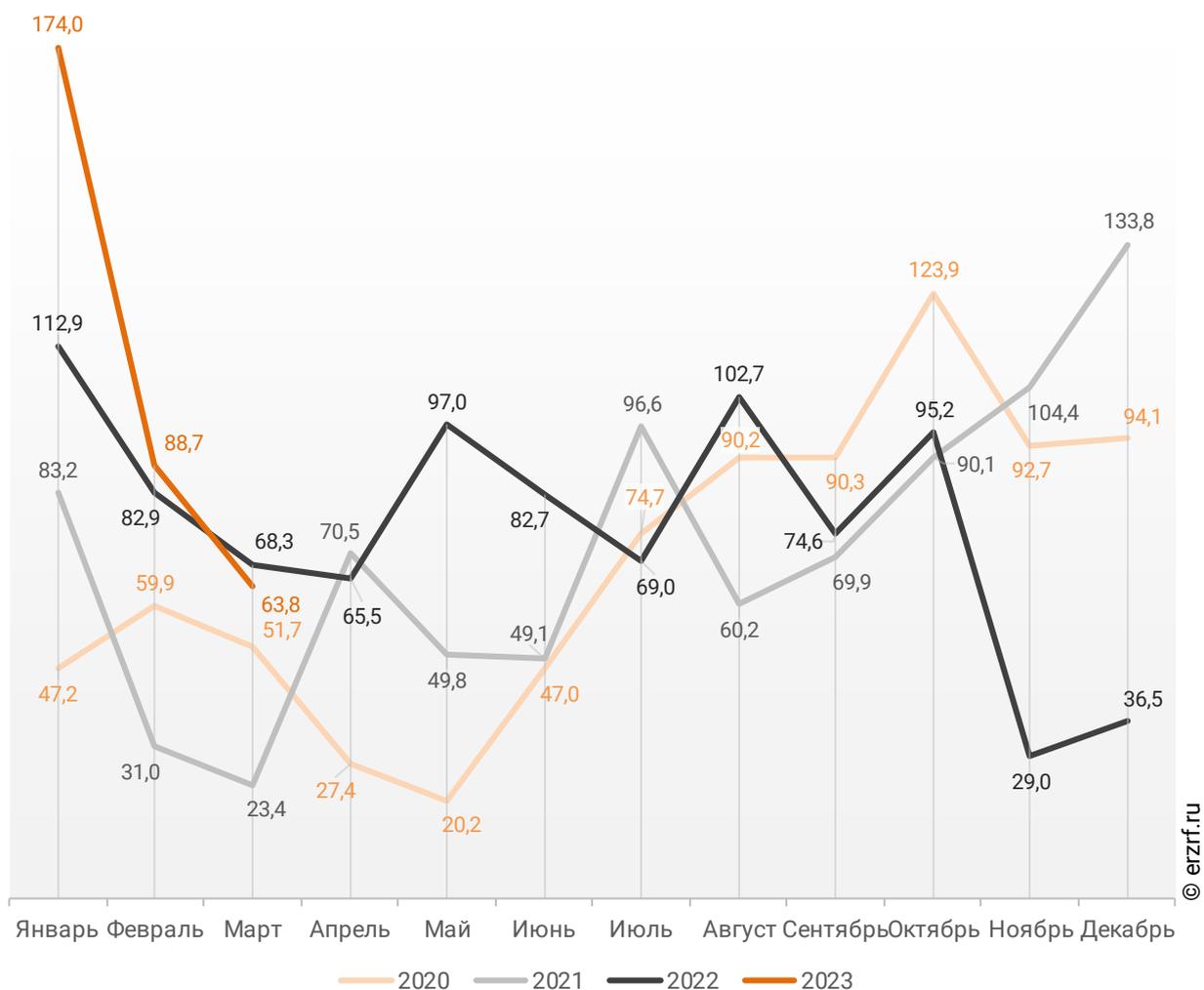
Ввод жилья в Калужской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²



В марте 2023 года в Калужской области введено 63,8 тыс. м² жилья. Это на 6,6% или на 4,5 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

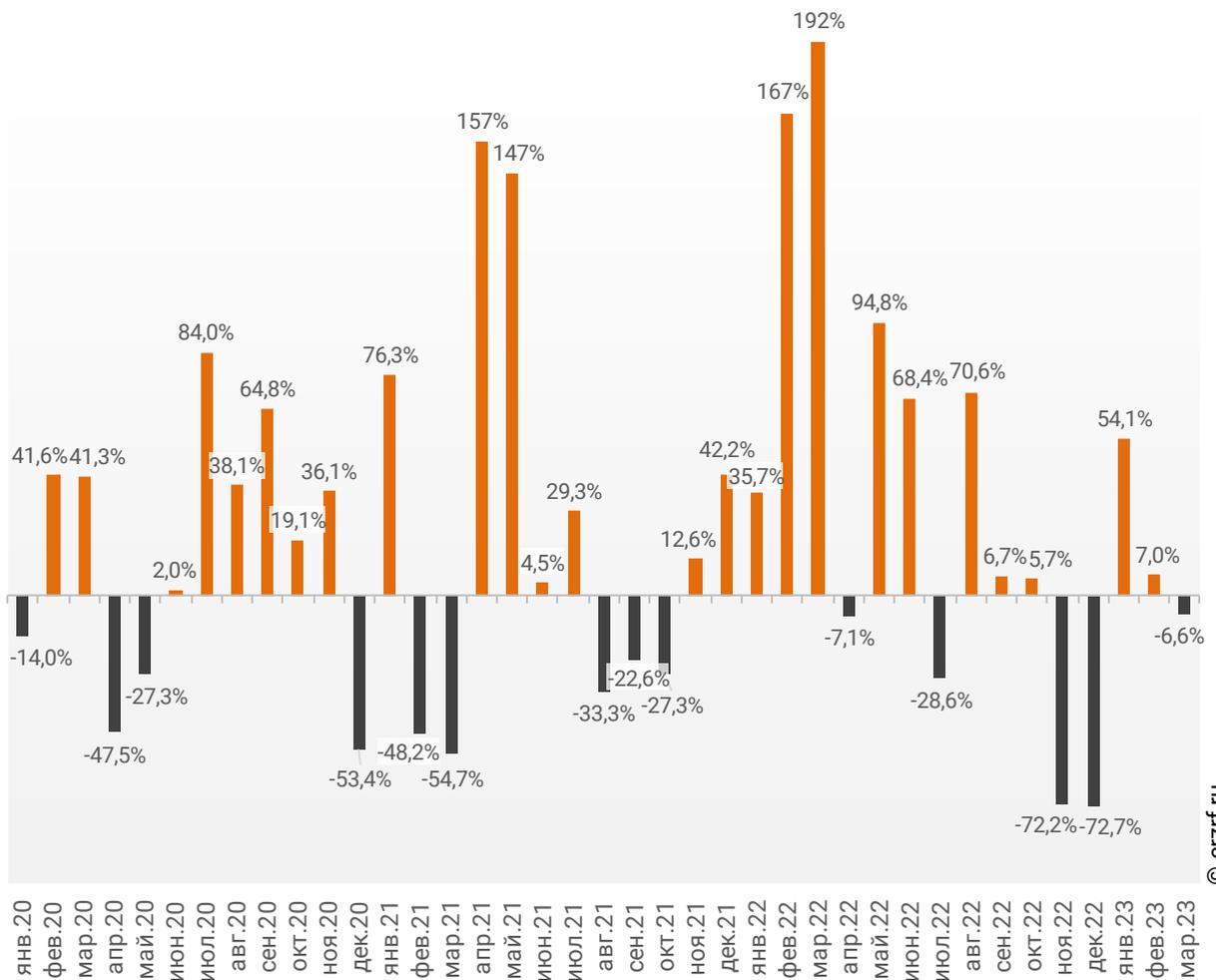
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Калужской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Калужской области впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 38

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

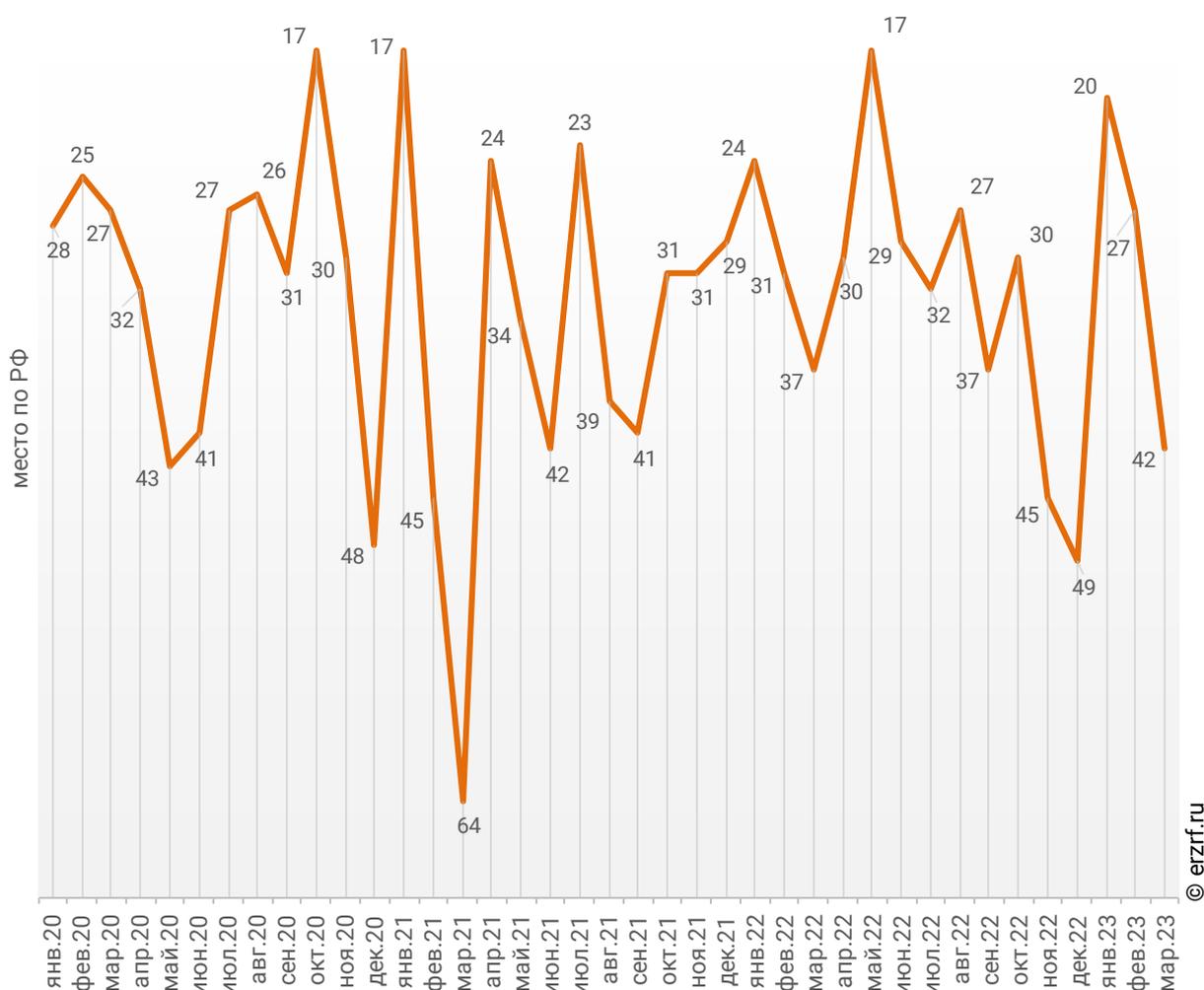


© erzf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калужская область занимает 42-е место по показателю ввода жилья за март 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 61-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 56-м месте. (График 39).

График 39

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

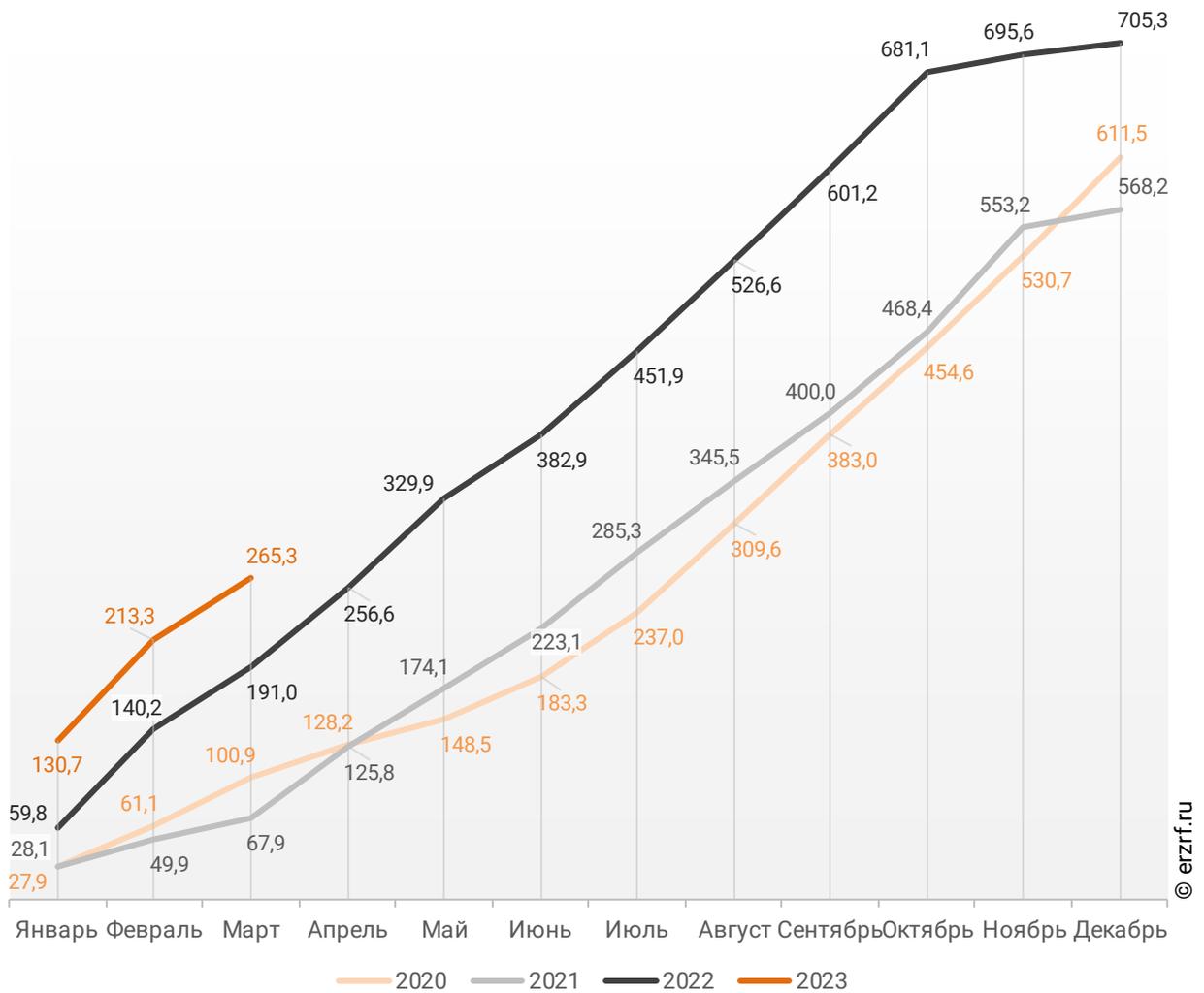


За январь-март 2023 года по показателю ввода жилья Калужская область занимает 24-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 15-е место, а по динамике относительного прироста – 27-е место.

В Калужской области за 3 месяца 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 38,9% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 290,8% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

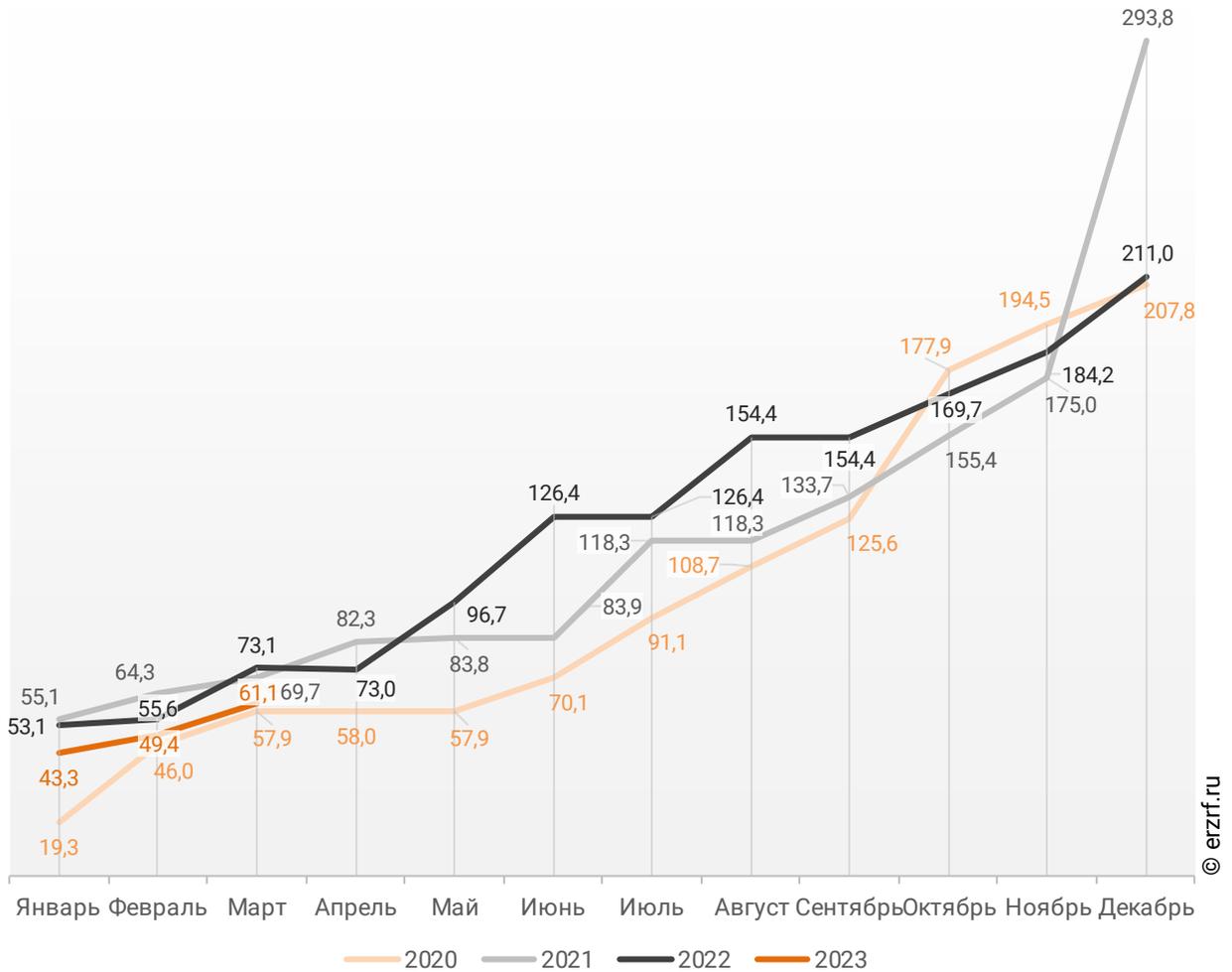
**Ввод жилья населением в Калужской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2023 г. показывают снижение на 16,4% к уровню 2022 г. и снижение на 12,3% к 2021 г. (График 41).

График 41

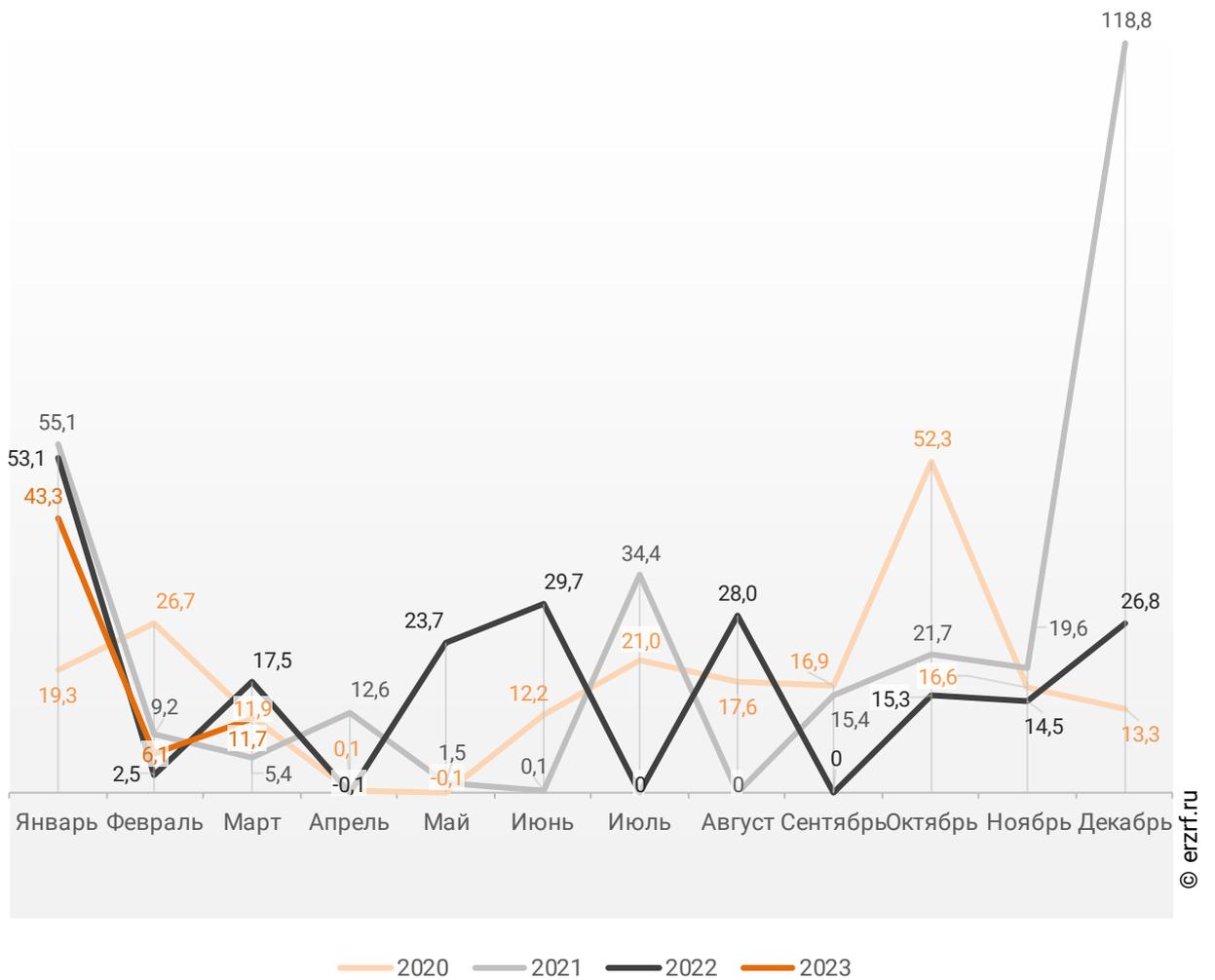
**Ввод жилья застройщиками в Калужской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



В марте 2023 года в Калужской области застройщиками введено 11,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 33,0% или на 5,8 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

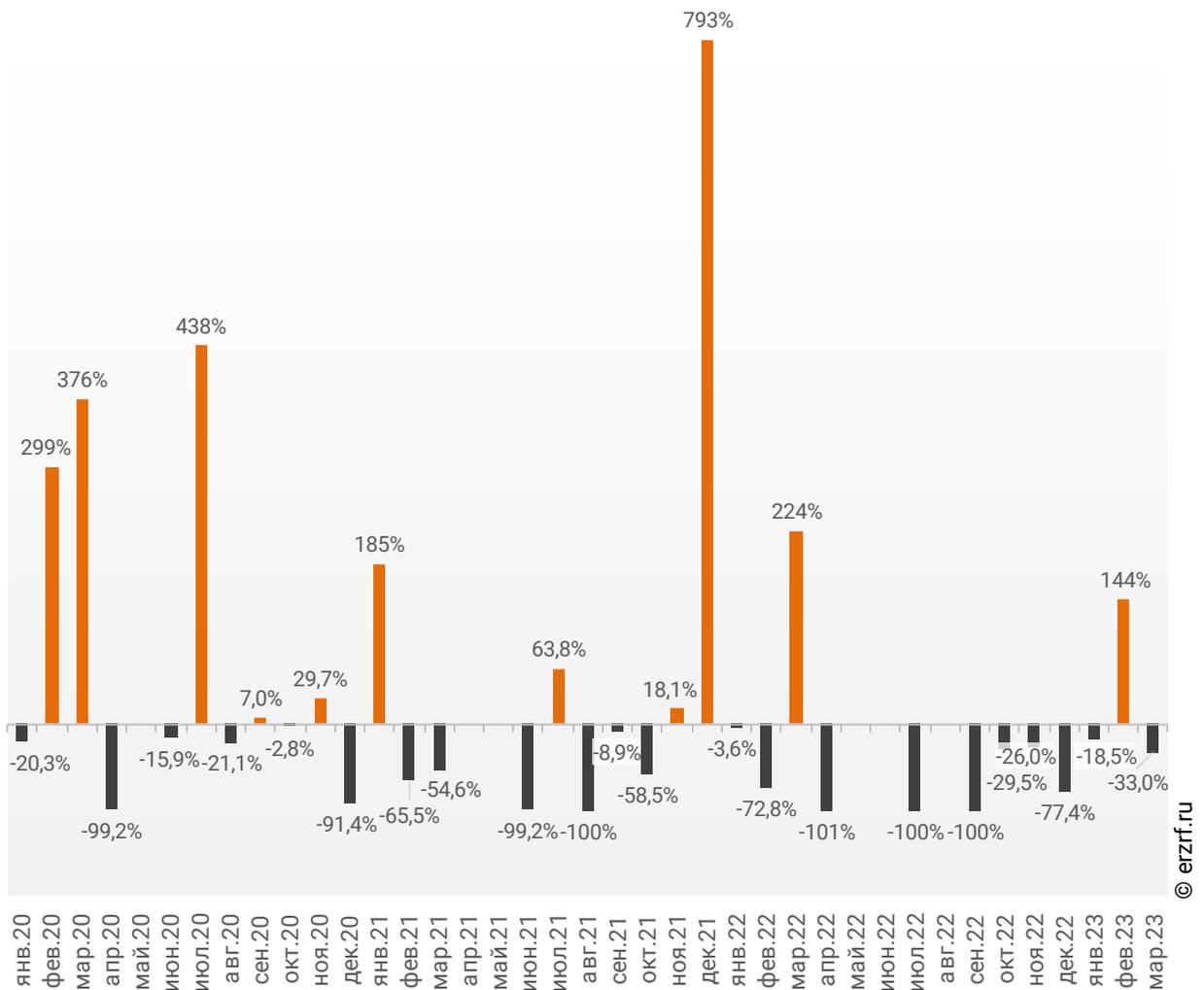
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Калужской области, тыс. м²



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

График 43

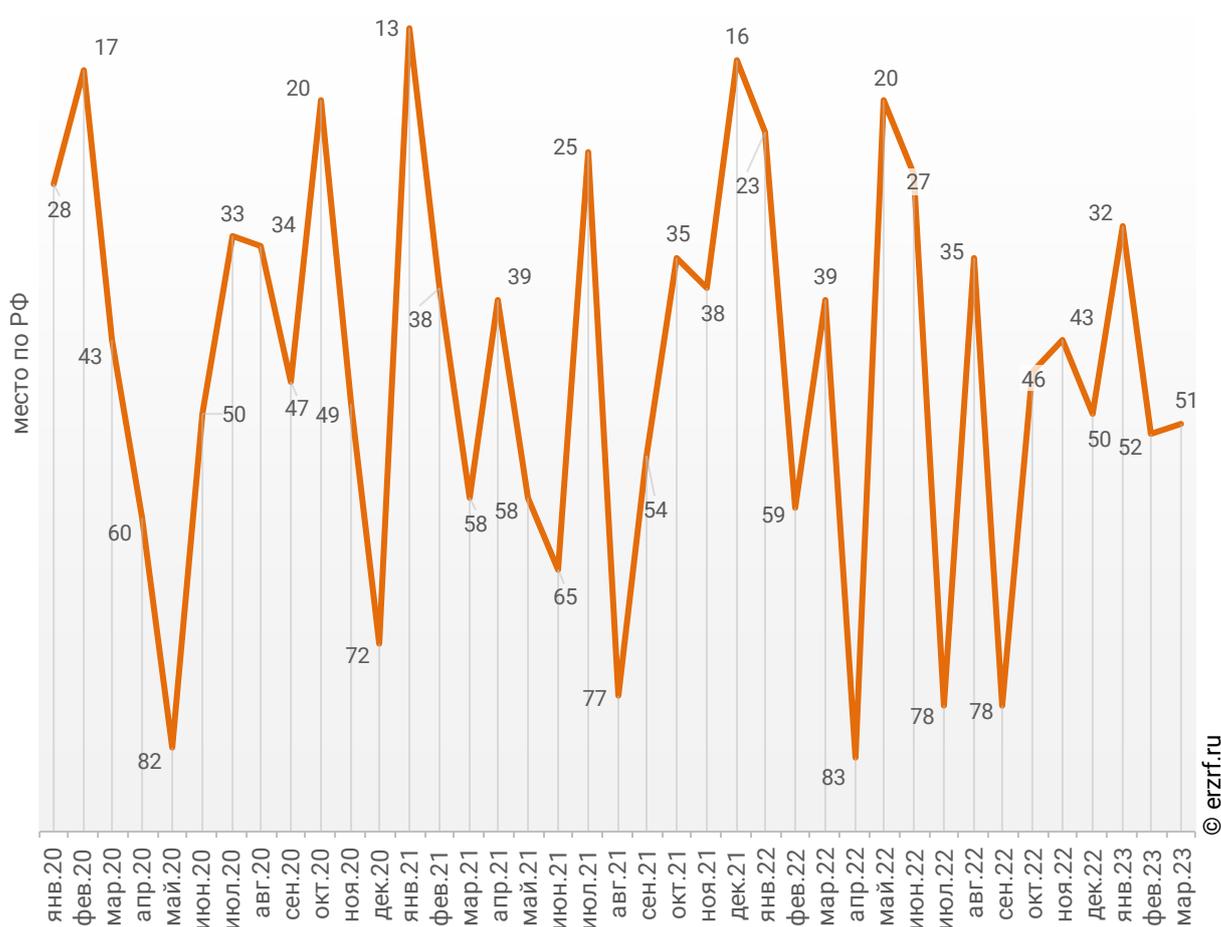
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Калужской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2023 года Калужская область занимает 51-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 58-е место, по динамике относительного прироста – 56-е место. (График 44).

График 44

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

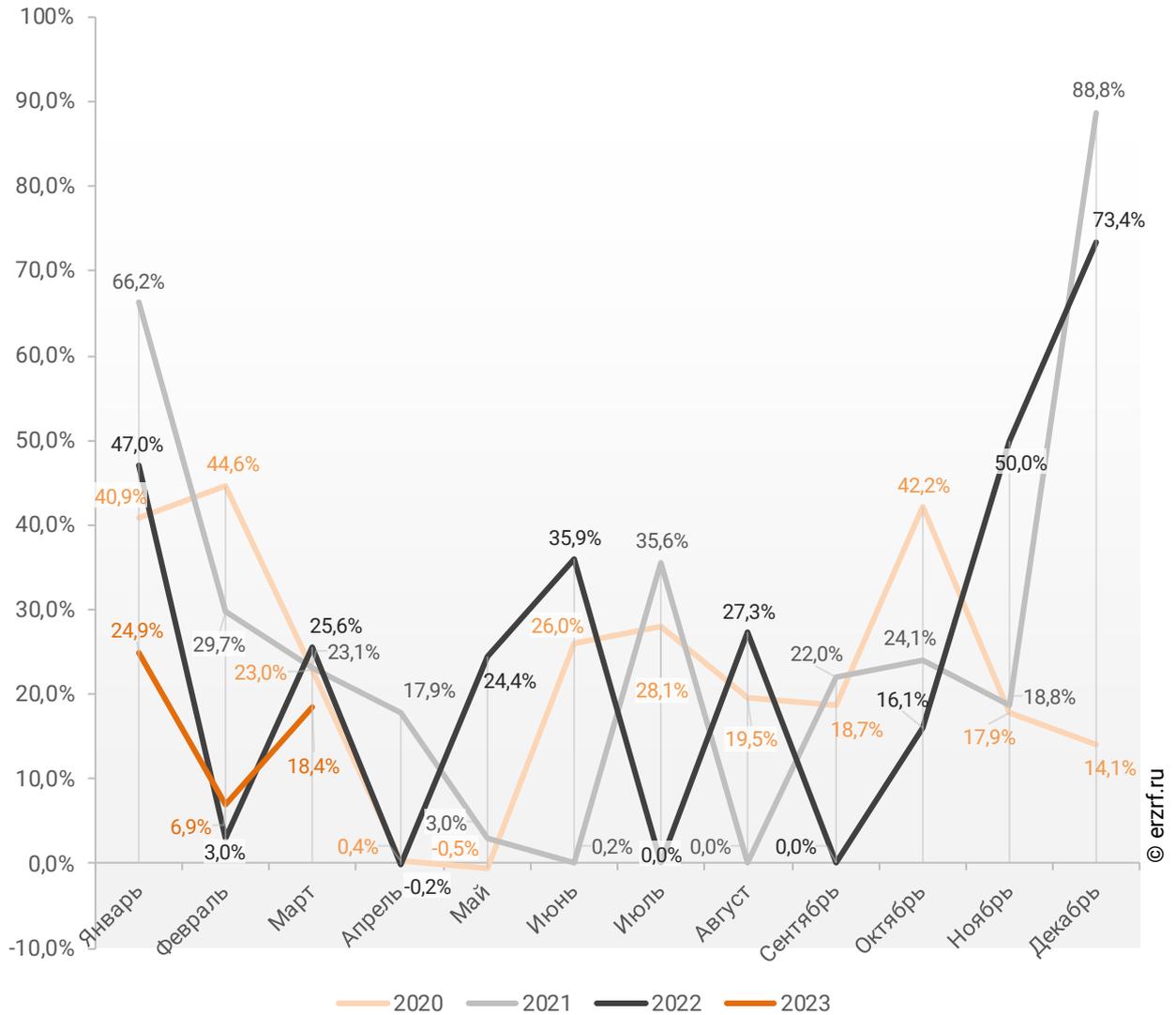


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2023 года Калужская область занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 62-е место, по динамике относительного прироста – 60-е место.

В марте 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калужской области составила 18,4%, что на 7,2 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

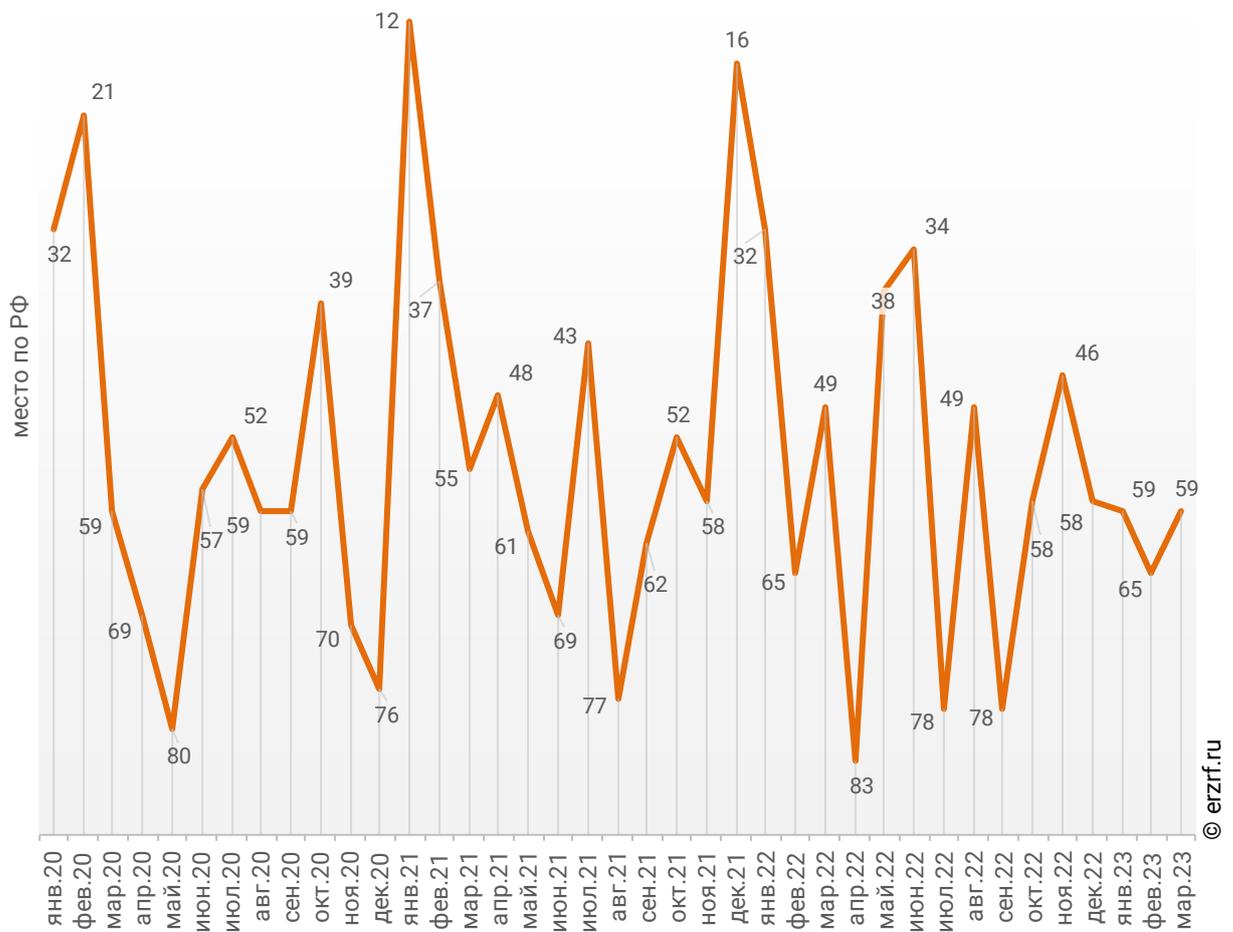
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калужской области, %



По этому показателю Калужская область занимает 59-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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 3 месяца 2023 г. составила 18,7% против 27,7% за этот же период 2022 г. и 50,7% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Калужская область занимает 69-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	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2023	ПИК	Московский квартал	1	313	14 468
II квартал 2023	ГК ФСК	Молодежный	1	209	11 177
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	Корпорация КОШЕЛЕВ	Жилой квартал БАВАРИЯ	2	123	5 330
II квартал 2023	Фонд поддержки строительства доступного жилья в Калужской области	Дом по б-ру Сиреневый	1	60	3 148
III квартал 2023	Корпорация КОШЕЛЕВ	Жилой квартал БАВАРИЯ	13	852	36 798
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	Калужская земельная корпорация	Изумрудная долина	1	36	1 722
IV квартал 2023	ГК Новый город	Новый город	2	600	36 970
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	ПЕРСПЕКТИВА	По пр-ду 3-й Академический	1	117	6 256
IV квартал 2023	ГК Гелеон	Этнодвор Китай	4	118	4 290
IV квартал 2023	Калужская земельная корпорация	Марс	1	71	2 709
Общий итог			40	4 337	227 667

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
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	По пр-ду 3-й Академический	Калуга	ПЕРСПЕКТИВА	2	333	18 305
10	Тимирязевский	Калуга	СЗ КВАРТАЛ	2	225	16 280
11	Олимп	Обнинск	ГК ФСК	1	285	15 046
12	По ул. Белкинская	Обнинск	СЗ ГОРОД ПЕРВЫХ	3	276	14 991
13	Петровский	Балабаново	Надия Холдинг	1	228	14 379
14	Острова	Калуга	СЗ ПремиумСтрой	1	290	14 244
15	Дубрава Парк	Калуга	Строймонтаж-С	3	304	13 974
16	Омега	Калуга	СК АЗИМУТ-КАЛУГА	1	181	13 502
17	Кречетников парк	Калуга	ГСК Капитель	1	180	11 196
18	Молодежный	Калуга	ГК ФСК	1	209	11 177
19	По ул. Знаменская	Калуга	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДРАЙВЕР	1	135	8 726
20	Белые росы	Калуга	КЗСМ	1	125	7 798
21	Парковый центр	Обнинск	Парковый	1	150	7 779
22	Дружба	Калуга	ГК ФСК	1	140	7 696
23	Анненки	Калуга	ГК СП МинскСтройЭкспорт	1	126	7 427
24	Веснушки	Калуга	ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	1	120	6 634

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Кречетников парк</i>	Калуга	СЗ КВАРТАЛ	1	80	5 254
26	<i>По ул. Пригородная</i>	Калуга	Фонд Защиты прав граждан- участников долевого строительства Калужской области	1	80	4 587
27	<i>По ул.Болдина</i>	Калуга	ГК Ташир	1	58	4 442
28	<i>Этнодвор Китай</i>	Совьяки	ГК Гелеон	4	118	4 290
29	<i>Дом по б-ру Сиреневый</i>	Воротынский	Фонд поддержки строительства доступного жилья в Калужской области	1	60	3 148
30	<i>Марс</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	1	71	2 709
31	<i>Клубный квартал Славный</i>	Белоусово	Облстрой	1	54	2 481
32	<i>Изумрудная долина</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	1	36	1 722
33	<i>По ул. Кутузова</i>	Калуга	Унимаркет	1	12	979
Общий итог				63	8 097	442 421

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Этнодвор Китай</i>	Совьяки	ГК Гелеон	36,4
2	<i>Марс</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	38,2
3	<i>Жилой квартал БАВАРИЯ</i>	Калуга	Корпорация КОШЕЛЕВ	43,2
4	<i>Московский квартал</i>	Обнинск	ПИК	45,4
5	<i>Клубный квартал Славный</i>	Белоусово	Облстрой	45,9
6	<i>Дубрава Парк</i>	Калуга	Строймонтаж-С	46,0
7	<i>Соседи</i>	Совхоз Боровский	ГК Новый город	46,8
8	<i>Изумрудная долина</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	47,8
9	<i>Острова</i>	Калуга	СЗ ПремиумСтрой	49,1
10	<i>Парковый центр</i>	Обнинск	Парковый	51,9
11	<i>Дом по б-ру Сиреневый</i>	Воротынский	Фонд поддержки строительства доступного жилья в Калужской области	52,5
12	<i>Олимп</i>	Обнинск	ГК ФСК	52,8
13	<i>Парковый квартал</i>	Обнинск	ПИК	52,9
14	<i>Молодежный</i>	Калуга	ГК ФСК	53,5
15	<i>По ул. Белкинская</i>	Обнинск	СЗ ГОРОД ПЕРВЫХ	54,3
16	<i>По пр-ду 3-й Академический</i>	Калуга	ПЕРСПЕКТИВА	55,0
17	<i>Дружба</i>	Калуга	ГК ФСК	55,0
18	<i>Веснушки</i>	Калуга	ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	55,3
19	<i>По ул. Пригородная</i>	Калуга	Фонд Защиты прав граждан- участников долевого строительства Калужской области	57,3
20	<i>Космос 2.0</i>	Обнинск	СК Белорусский квартал	58,1
21	<i>Анненки</i>	Калуга	ГК СП МинскСтройЭкспорт	58,9
22	<i>Новый город</i>	Обнинск	ГК Новый город	61,6
23	<i>Кречетников парк</i>	Калуга	ГСК Капитель	62,2
24	<i>Белые росы</i>	Калуга	КЗСМ	62,4

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



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (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, ИЕК, 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 ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.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 ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.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 ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.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
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 ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	24 000 руб. в год	
		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		