

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калужская область

октябрь 2023

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2023

347 365

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2023

56,2

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

22 867

-12,8% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за август 2023

Банк России

386

+124% к августу 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2023

СберИндекс

100 666

+3,8% к сентябрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

25,5%

-3,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2023

Банк России

5,83

+2,93 п.п. к августу 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	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Калужской области	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калужской области.....	24
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Калужской области	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Калужской области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	52
13. Ввод жилья в Калужской области (официальная статистика Росстата).....	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Калужской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Калужской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калужской области, по средней площади жилых единиц	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	71

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 октябрь 2023 года выявлено **42 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 **6 178 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **347 365 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	39	92,9%	6 082	98,4%	343 837	99,0%
дом с апартаментами	3	7,1%	96	1,6%	3 528	1,0%
Общий итог	42	100%	6 178	100%	347 365	100%

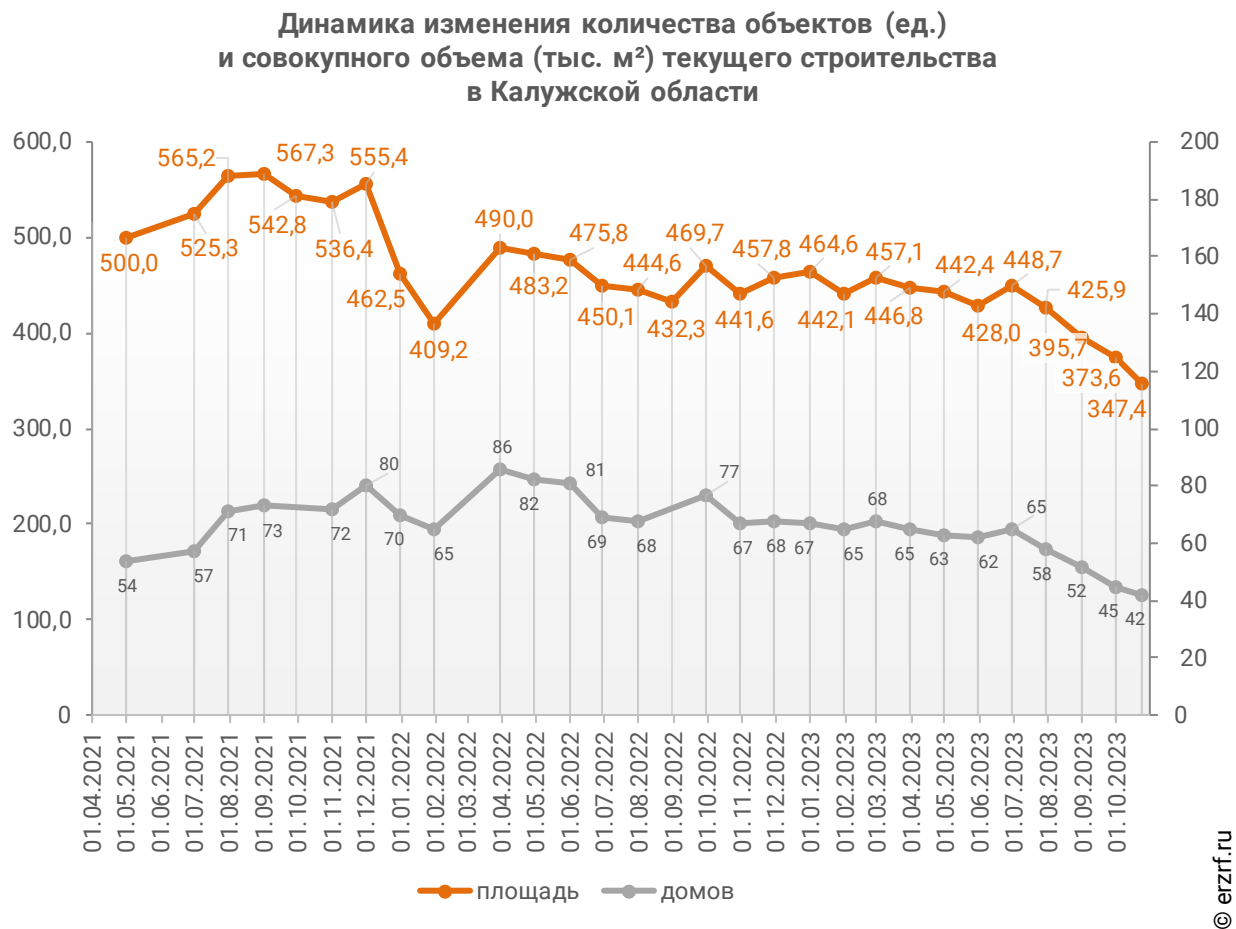
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,4% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 1,6% 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	21	50,0%	3 007	48,7%	178 464	51,4%
Обнинск	11	26,2%	2 238	36,2%	120 862	34,8%
Боровский	6	14,3%	729	11,8%	36 855	10,6%
Совхоз Боровский	2	4,8%	405	6,6%	18 948	5,5%
Балабаново	1	2,4%	228	3,7%	14 379	4,1%
Совьяки	3	7,1%	96	1,6%	3 528	1,0%
Чижовка (в составе г.о. Калуга)	1	2,4%	132	2,1%	7 957	2,3%
Жуковский	1	2,4%	54	0,9%	2 481	0,7%
Белоусово	1	2,4%	54	0,9%	2 481	0,7%
Людиновский	2	4,8%	18	0,3%	746	0,2%
Людиново	2	4,8%	18	0,3%	746	0,2%
	42	100%	6 178	100%	347 365	100%

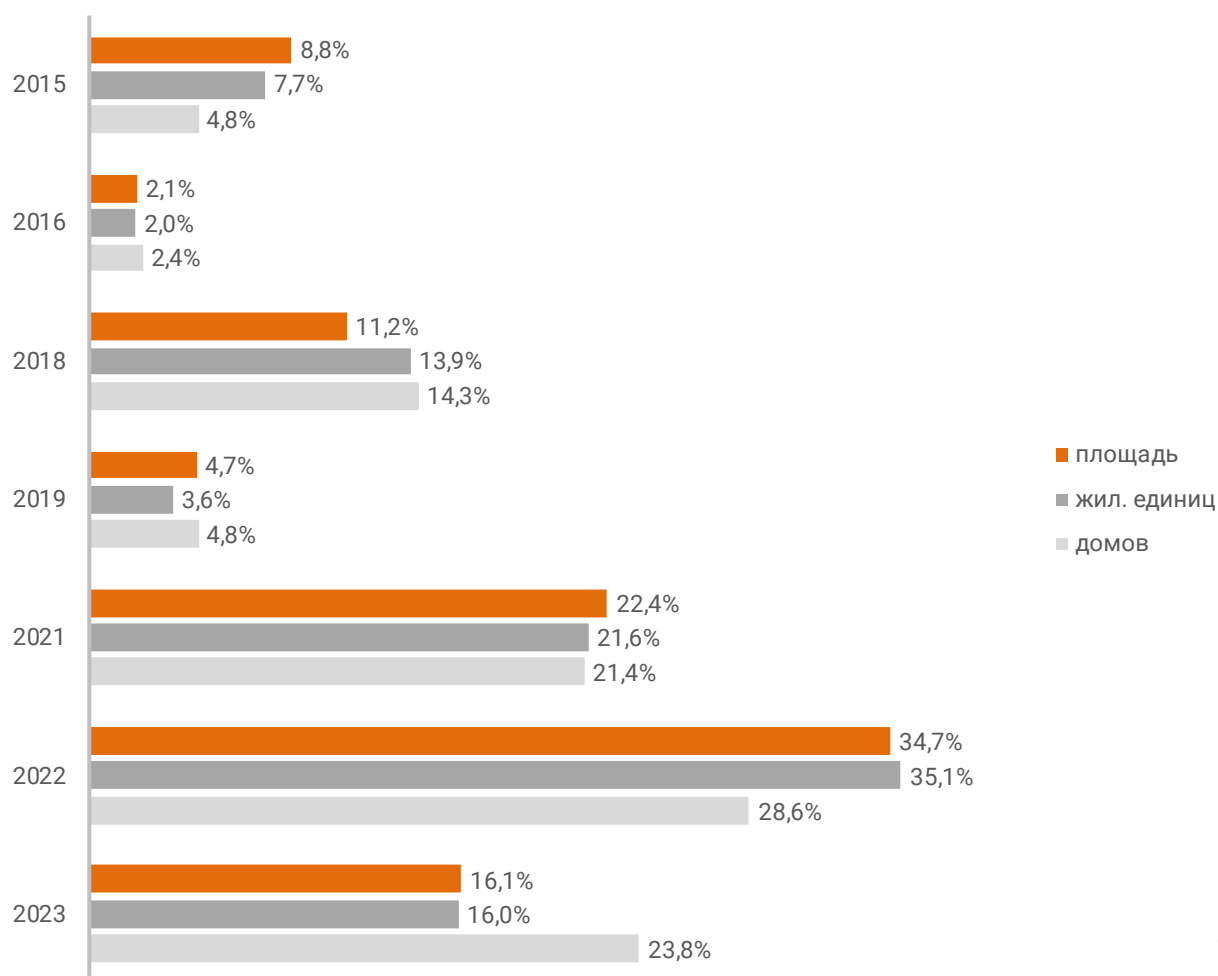
Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Калугу (51,4% совокупной площади жилых единиц).

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 января 2015 г. по май 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	%
2015	2	4,8%	474	7,7%	30 444	8,8%
2016	1	2,4%	126	2,0%	7 427	2,1%
2018	6	14,3%	860	13,9%	38 880	11,2%
2019	2	4,8%	225	3,6%	16 280	4,7%
2021	9	21,4%	1 335	21,6%	77 958	22,4%
2022	12	28,6%	2 170	35,1%	120 451	34,7%
2023	10	23,8%	988	16,0%	55 925	16,1%
Общий итог	42	100%	6 178	100%	347 365	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. (34,7% 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	9	21,4%	933	15,1%	46 872	13,5%
2024	25	59,5%	3 964	64,2%	221 797	63,9%
2025	8	19,0%	1 281	20,7%	78 696	22,7%
Общий итог	42	100%	6 178	100%	347 365	100%

Гистограмма 2



До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 46 872 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апарт-отелей – 43 344 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	46 872	2017	7 427	15,8%
		2023	11 818	25,2%
2024	221 797	2022	13 455	6,1%
		2023	18 993	8,6%
2025	78 696	2016	979	1,2%
		2023	9 681	12,3%
Общий итог	347 365		62 353	18,0%

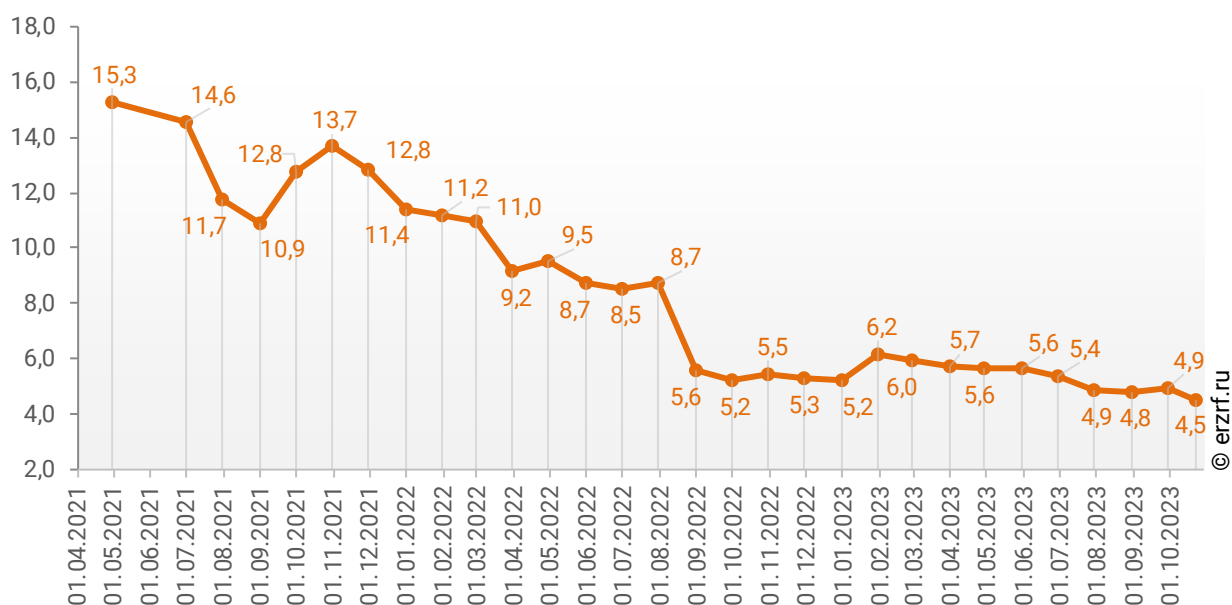
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (18 993 м²), что составляет 8,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Калужской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Калужской области по состоянию на октябрь 2023 года составляет 4,5 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



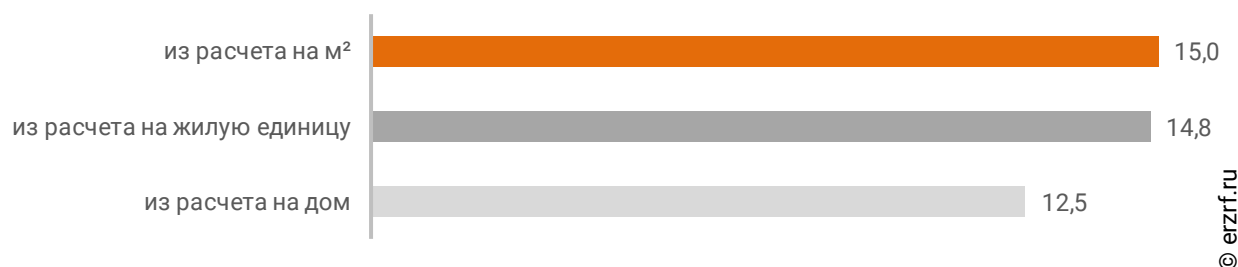
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по этажности строящихся домов

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

- 12,5 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 14,8 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,0 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

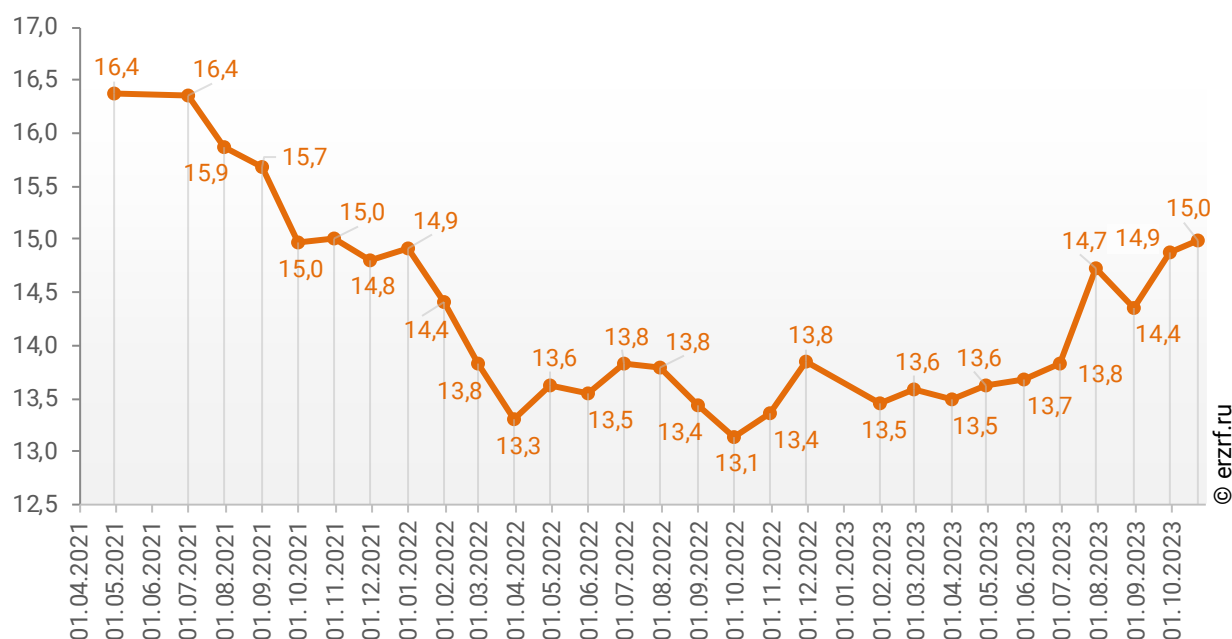
Средняя этажность новостроек Калужской области



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)



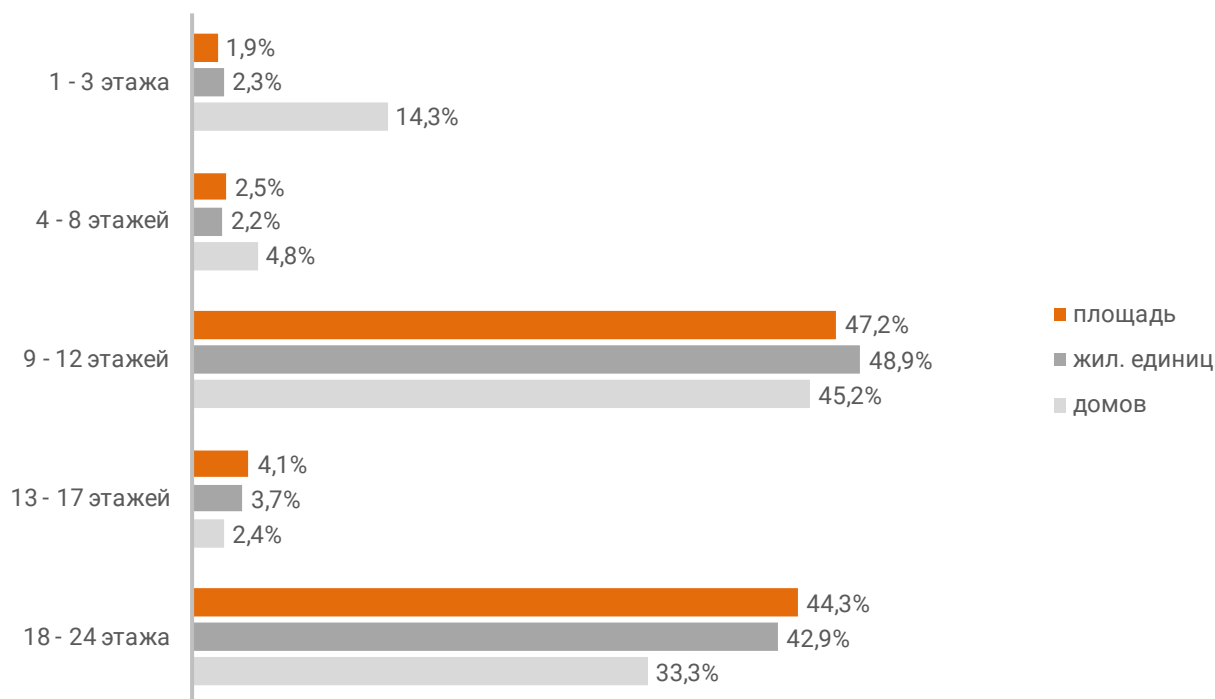
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	6	14,3%	142	2,3%	6 525	1,9%
4 - 8 этажей	2	4,8%	137	2,2%	8 718	2,5%
9 - 12 этажей	19	45,2%	3 023	48,9%	163 836	47,2%
13 - 17 этажей	1	2,4%	228	3,7%	14 379	4,1%
18 - 24 этажа	14	33,3%	2 648	42,9%	153 907	44,3%
Общий итог	42	100%	6 178	100%	347 365	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Калужской области по этажности



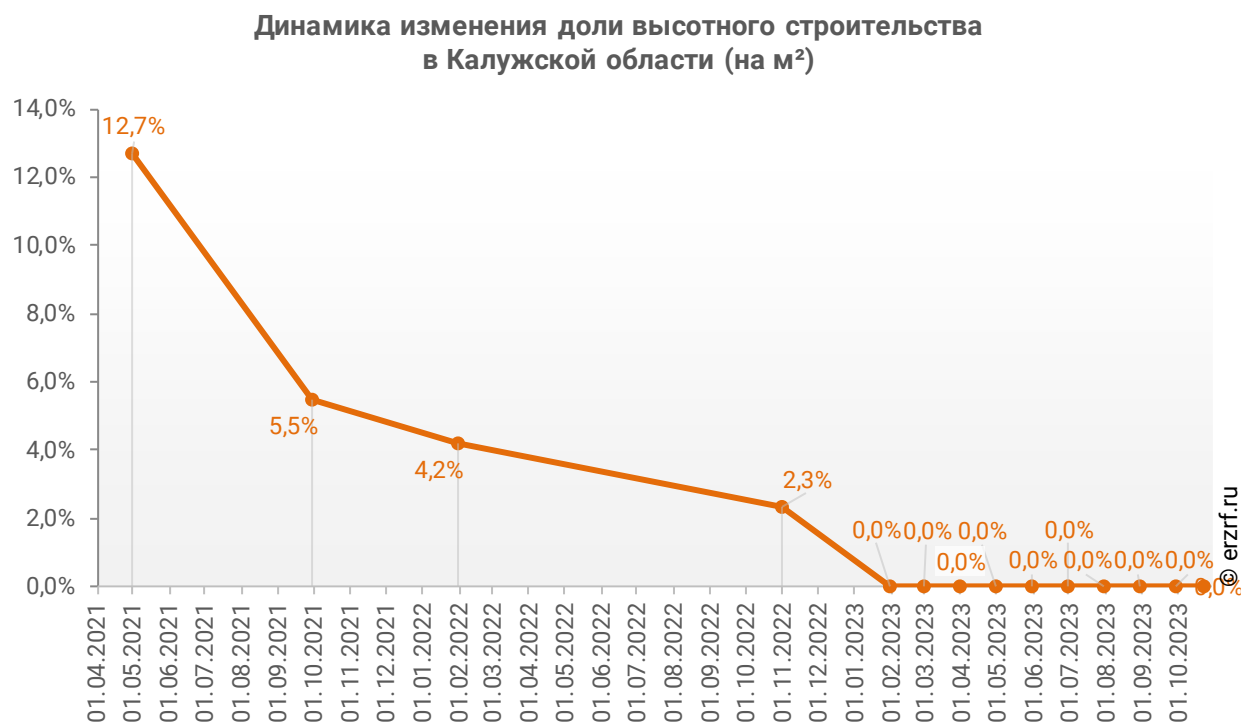
© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей — 47,2% 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 26,5%.

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
3	20	ГК Новый город	многоквартирный дом	Новый город
		ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	многоквартирный дом	Веснушки
		СЗ ГОРОД ПЕРВЫХ	многоквартирный дом	Пушкин
		СК АЗИМУТ-КАЛУГА	многоквартирный дом	Омега
4	19	ГК СП МинскСтройЭкспорт	многоквартирный дом	Анненки
		ГК Ташир	многоквартирный дом	По ул.Болдина
		СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС	многоквартирный дом	Веснушки
5	18	ГК МИГ	многоквартирный дом	Комфорт Парк
		СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КОМЕТА 21	многоквартирный дом	Орбита

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.

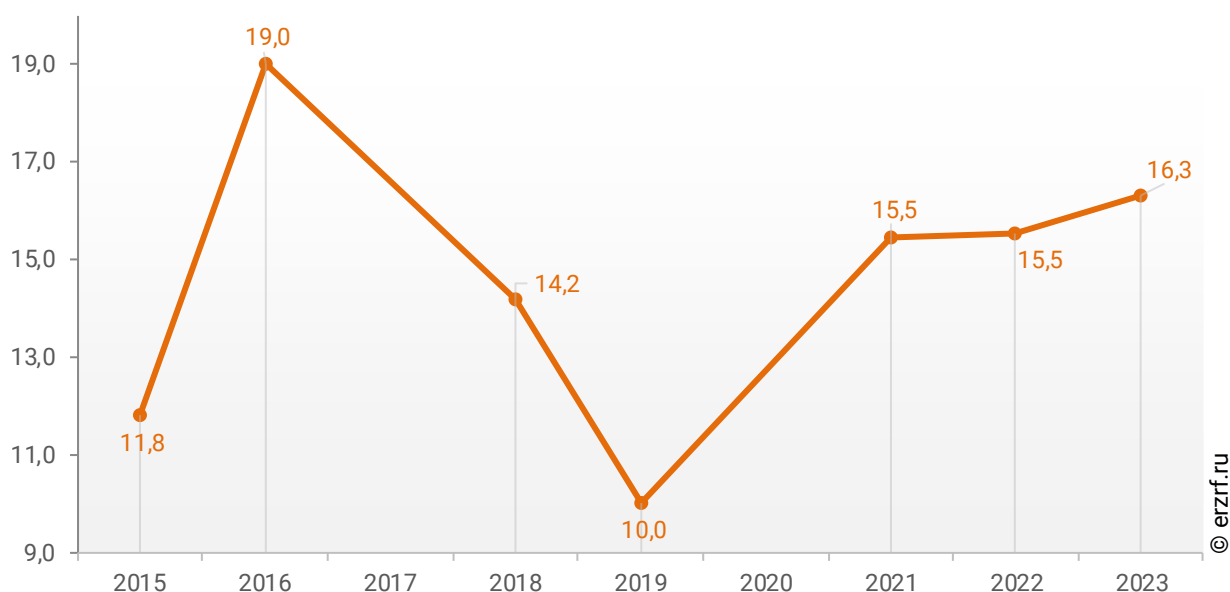
Таблица 8

№	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	18 392	ГК Новый город	многоквартирный дом	Новый город
4	15 046	ГК ФСК	многоквартирный дом	Олимп
5	14 379	Надия Холдинг	многоквартирный дом	Петровский

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 16,3 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

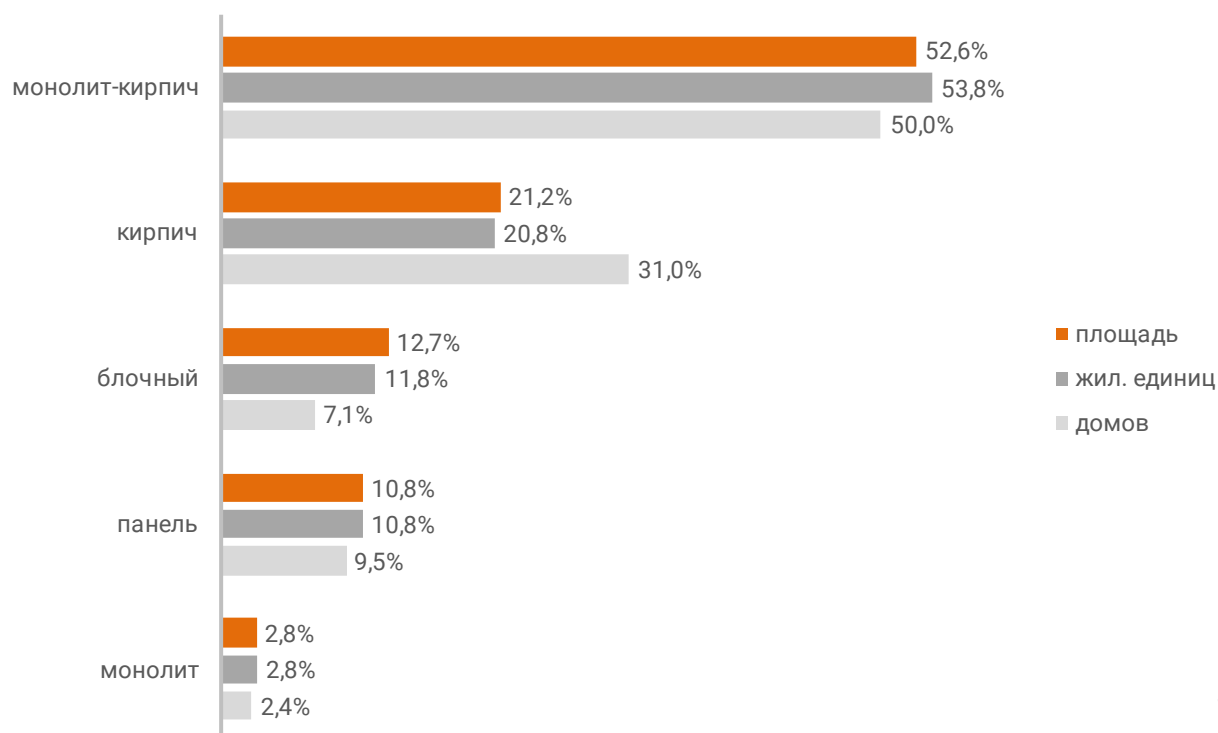
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	21	50,0%	3 326	53,8%	182 843	52,6%
кирпич	13	31,0%	1 284	20,8%	73 517	21,2%
блочный	3	7,1%	726	11,8%	44 043	12,7%
панель	4	9,5%	669	10,8%	37 369	10,8%
монолит	1	2,4%	173	2,8%	9 593	2,8%
Общий итог	42	100%	6 178	100%	347 365	100%

Гистограмма 5

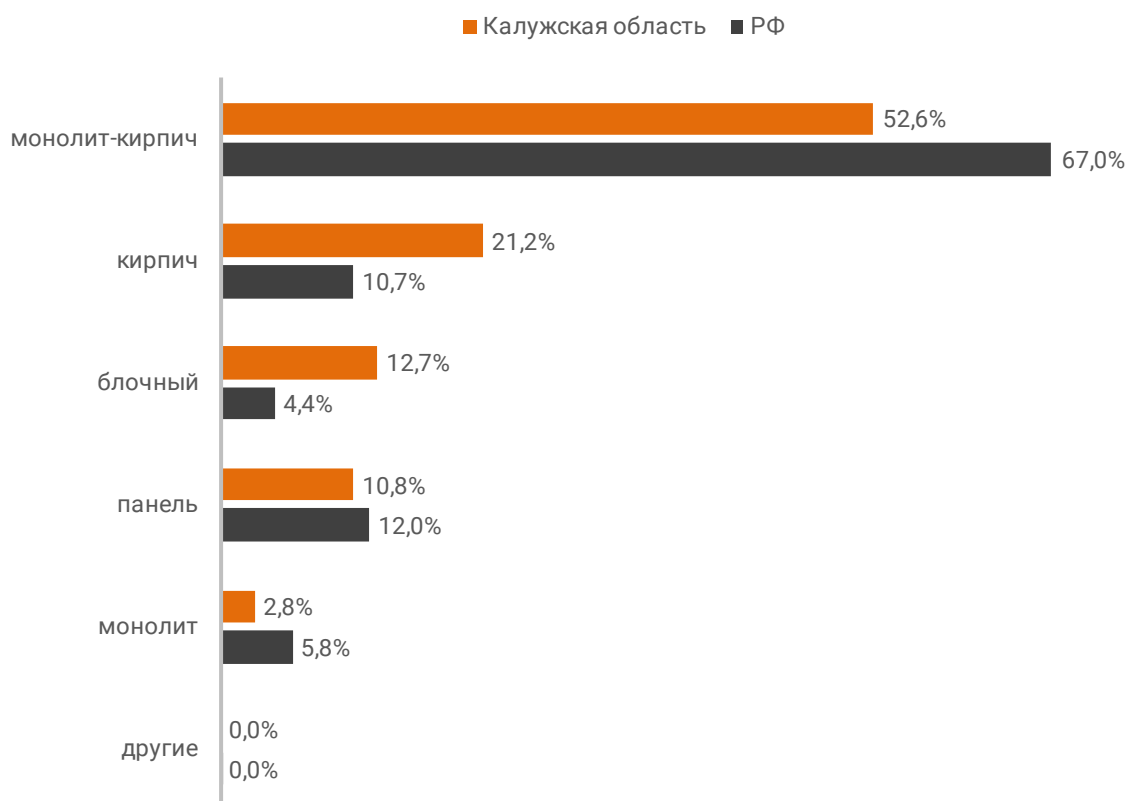
Распределение жилых новостроек Калужской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калужской области является монолит-кирпич. Из него возводится 52,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 67,0% (Гистограмма 6).

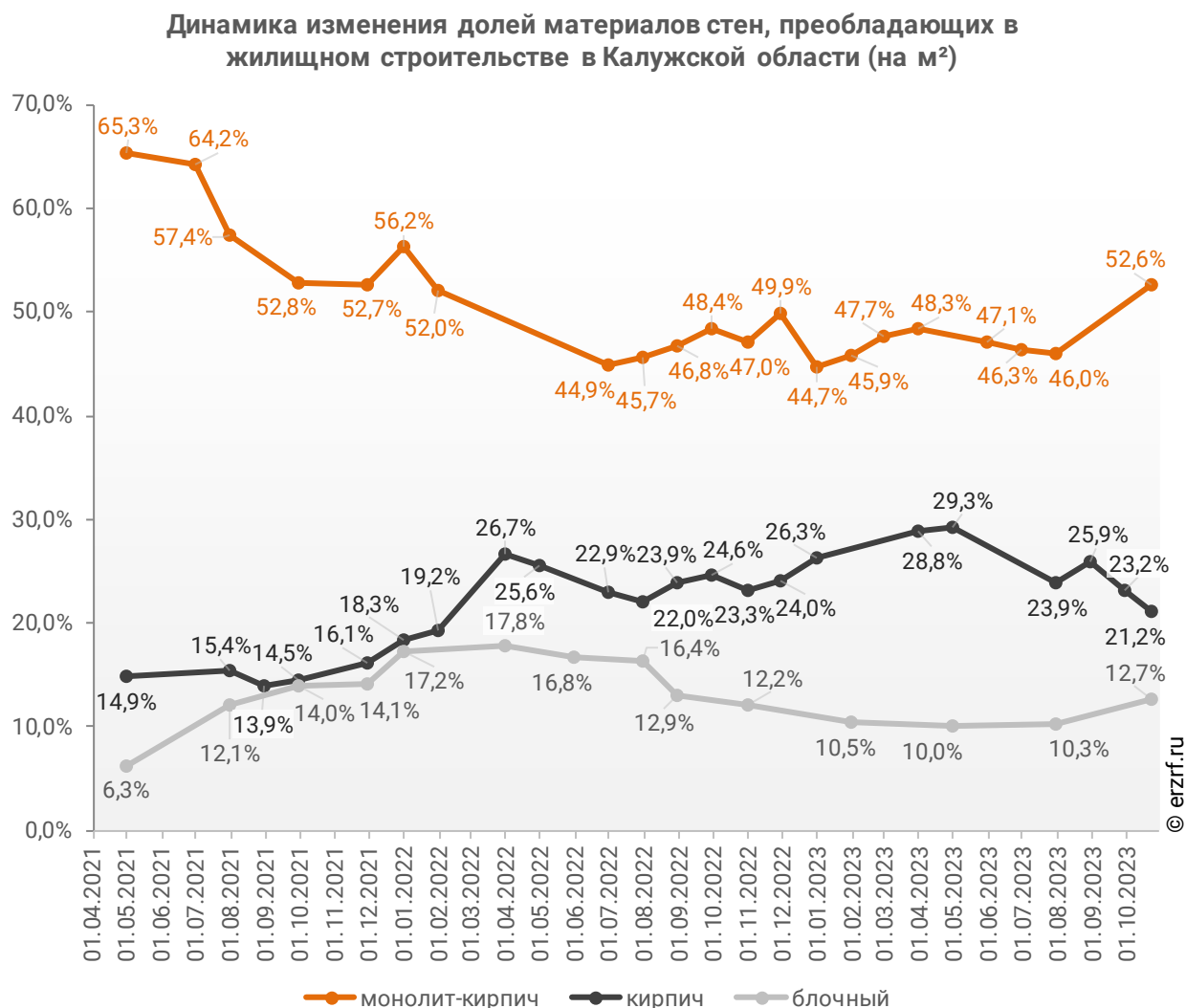
Гистограмма 6

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 74,1% 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 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.)	11	40,7%	1 919	42,1%	101 852	39,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	33,3%	1 132	24,8%	65 036	25,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	18,5%	978	21,4%	58 409	22,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	7,4%	533	11,7%	32 174	12,5%
Общий итог	27	100%	4 562	100%	257 471	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 октябрь 2023 года строительство жилья в Калужской области осуществляют 27 застройщиков (брендов), которые представлены 29 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Калужской области на октябрь 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	9,5%	1 005	16,3%	55 564	16,0%
2	ГСК Капиталь	4	9,5%	485	7,9%	32 730	9,4%
3	ПИК	3	7,1%	649	10,5%	29 764	8,6%
4	КЭД	1	2,4%	462	7,5%	29 465	8,5%
5	СЗ Инвестиционная компания Остов	1	2,4%	329	5,3%	20 568	5,9%
6	ГК ФСК	1	2,4%	285	4,6%	15 046	4,3%
7	СЗ ГОРОД ПЕРВЫХ	3	7,1%	289	4,7%	14 942	4,3%
8	Надия Холдинг	1	2,4%	228	3,7%	14 379	4,1%
9	СЗ ПремиумСтрой	1	2,4%	290	4,7%	14 244	4,1%
10	Строймонтаж-С	3	7,1%	304	4,9%	13 974	4,0%
11	СК АЗИМУТ-КАЛУГА	1	2,4%	179	2,9%	13 645	3,9%
12	ПЕРСПЕКТИВА	1	2,4%	216	3,5%	12 049	3,5%
13	ГК МИГ	1	2,4%	173	2,8%	9 593	2,8%
14	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДРАЙВЕР	1	2,4%	135	2,2%	8 726	2,5%
15	ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	1	2,4%	132	2,1%	8 572	2,5%
16	СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС	1	2,4%	132	2,1%	7 957	2,3%
17	КЗСМ	1	2,4%	125	2,0%	7 739	2,2%
18	ГК СП МинскСтройЭкспорт	1	2,4%	126	2,0%	7 427	2,1%
19	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КОМЕТА 21	1	2,4%	119	1,9%	6 376	1,8%
20	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК БЕЛБУД-ГОМЕЛЬ	1	2,4%	120	1,9%	5 794	1,7%
21	ГК Ташир	1	2,4%	58	0,9%	4 442	1,3%
22	Парковый	1	2,4%	86	1,4%	3 926	1,1%
23	ГК Гелеон	3	7,1%	96	1,6%	3 528	1,0%
24	Калужская земельная корпорация	1	2,4%	71	1,1%	2 709	0,8%
25	Облстрой	1	2,4%	54	0,9%	2 481	0,7%
26	Унимаркет	1	2,4%	12	0,2%	979	0,3%
27	Простор-Строй	2	4,8%	18	0,3%	746	0,2%
Общий итог		42	100%	6 178	100%	347 365	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			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м²	м²	
1	★ 4,0	ГК Новый город	55 564	10 267	18,5%	2,2
2	★ 3,5	ГСК Капитель	32 730	0	0,0%	-
3	★ 4,5	ПИК	29 764	29 764	100%	20,7
4	н/р	КЭД	29 465	0	0,0%	-
5	н/р	СЗ Инвестиционная компания Остов	20 568	0	0,0%	-
6	★ 4,5	ГК ФСК	15 046	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ ГОРОД ПЕРВЫХ	14 942	0	0,0%	-
8	н/р	Надия Холдинг	14 379	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ ПремиумСтрой	14 244	0	0,0%	-
10	★ 2,0	Строймонтаж-С	13 974	0	0,0%	-
11	н/р	СК АЗИМУТ-КАЛУГА	13 645	0	0,0%	-
12	н/р	ПЕРСПЕКТИВА	12 049	0	0,0%	-
13	н/р	ГК МИГ	9 593	0	0,0%	-
14	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДРАЙВЕР	8 726	8 726	100%	12,0
15	★ 5,0	ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	8 572	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС	7 957	0	0,0%	-
17	★ 5,0	КЗСМ	7 739	0	0,0%	-
18	★ 0,5	ГК СП МинскСтройЭкспорт	7 427	7 427	100%	72,0
19	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КОМЕТА 21	6 376	0	0,0%	-
20	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК БЕЛБУД-ГОМЕЛЬ	5 794	0	0,0%	-
21	★ 0,5	ГК Ташир	4 442	0	0,0%	-
22	н/р	Парковый	3 926	0	0,0%	-
23	★ 3,0	ГК Гелеон	3 528	0	0,0%	-
24	★ 0,5	Калужская земельная корпорация	2 709	2 709	100%	6,0
25	н/р	Облстрой	2 481	2 481	100%	21,0
26	н/р	Унимаркет	979	979	100%	108,0
27	н/р	Простор-Строй	746	0	0,0%	-
Общий итог			347 365	62 353	18,0%	4,5

* 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 «Унимаркет» и составляет 108,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Калужской области

В Калужской области возводится 30 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 «Новый город» (город Обнинск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Новый город» возводит 2 дома, включающих 600 жилых единиц, совокупной площадью 36 616 м².

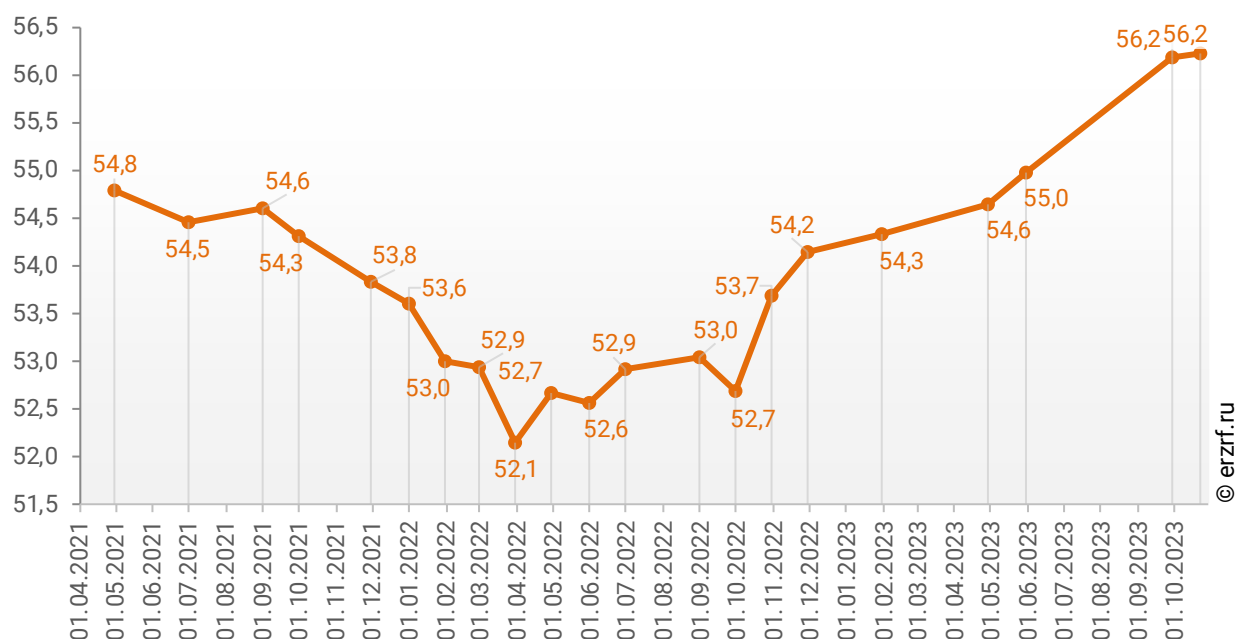
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калужской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калужской области, составляет 56,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 7

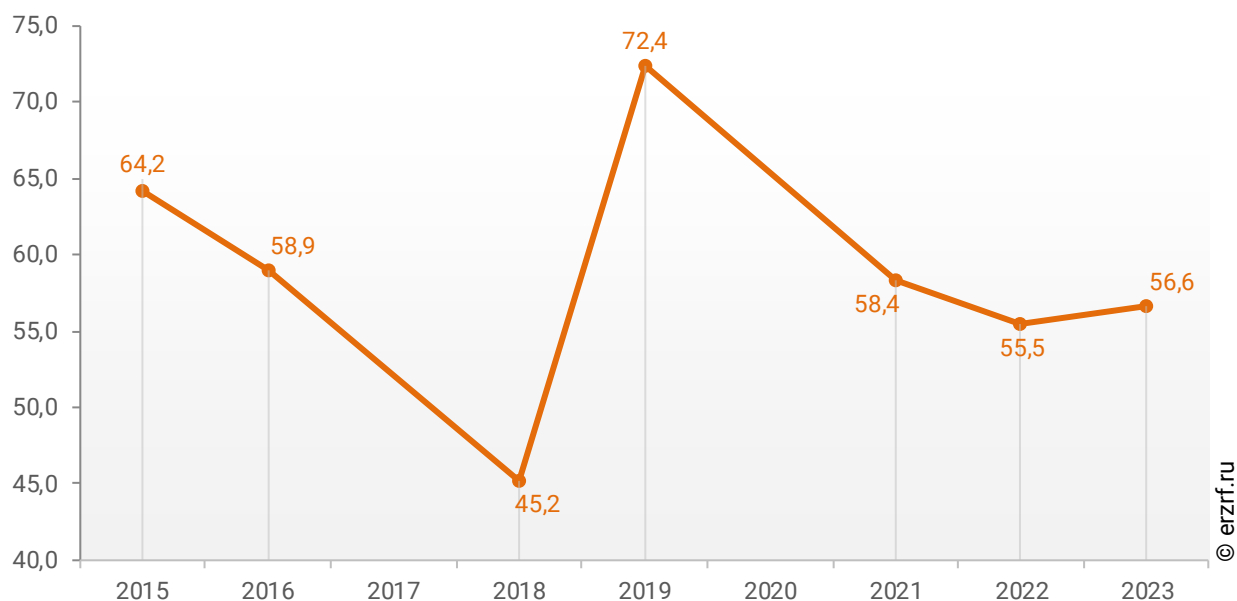
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Калужской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 56,6 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» – 36,8 м². Самая большая – у застройщика «Унимаркет» – 81,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК Гелеон	36,8
Калужская земельная корпорация	38,2
Простор-Строй	41,4
Парковый	45,7
ПИК	45,9
Облстрой	45,9
Строймонтаж-С	46,0
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК БЕЛБУД-ГОМЕЛЬ	48,3
СЗ ПремиумСтрой	49,1
СЗ ГОРОД ПЕРВЫХ	51,7
ГК ФСК	52,8
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КОМЕТА 21	53,6
ГК Новый город	55,3
ГК МИГ	55,5
ПЕРСПЕКТИВА	55,8
ГК СП МинскСтройЭкспорт	58,9
СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС	60,3
КЗСМ	61,9
СЗ Инвестиционная компания Остов	62,5
Надия Холдинг	63,1
КЭД	63,8
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДРАЙВЕР	64,6
ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	64,9
ГСК Капитель	67,5
СК АЗИМУТ-КАЛУГА	76,2
ГК Ташир	76,6
Унимаркет	81,6
Общий итог	56,2

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» – 36,8 м², застройщик «ГК Гелеон». Наибольшая – в ЖК «По ул. Кутузова» – 81,6 м², застройщик «Унимаркет».

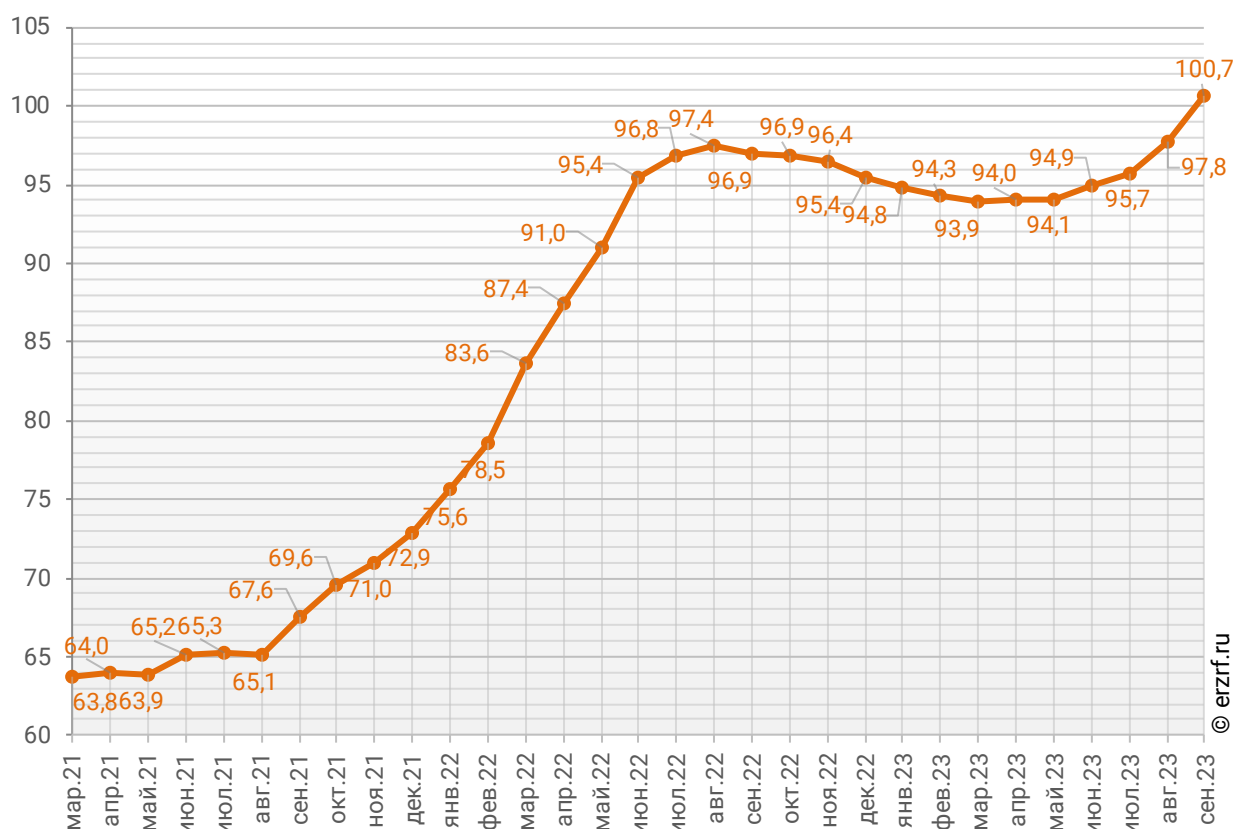
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Калужской области

По состоянию на сентябрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Калужской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 100 666 рублей. За месяц цена выросла на 3,0%. За год цена увеличилась на 3,8%.¹

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Калужской области, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

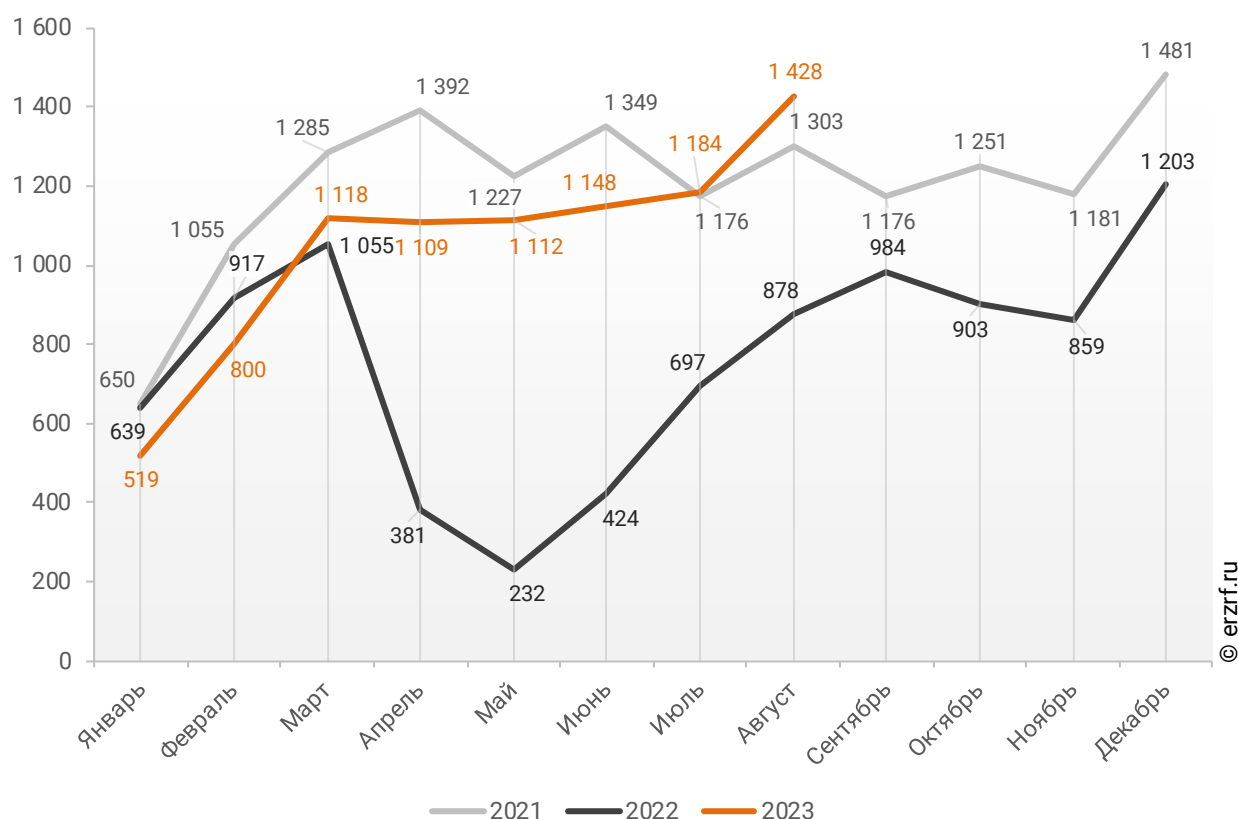
11. Ипотечное кредитование для жителей Калужской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калужской области, составило 8 418, что на 61,2% больше уровня 2022 г. (5 223 ИЖК), и на 10,8% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (9 437 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг.

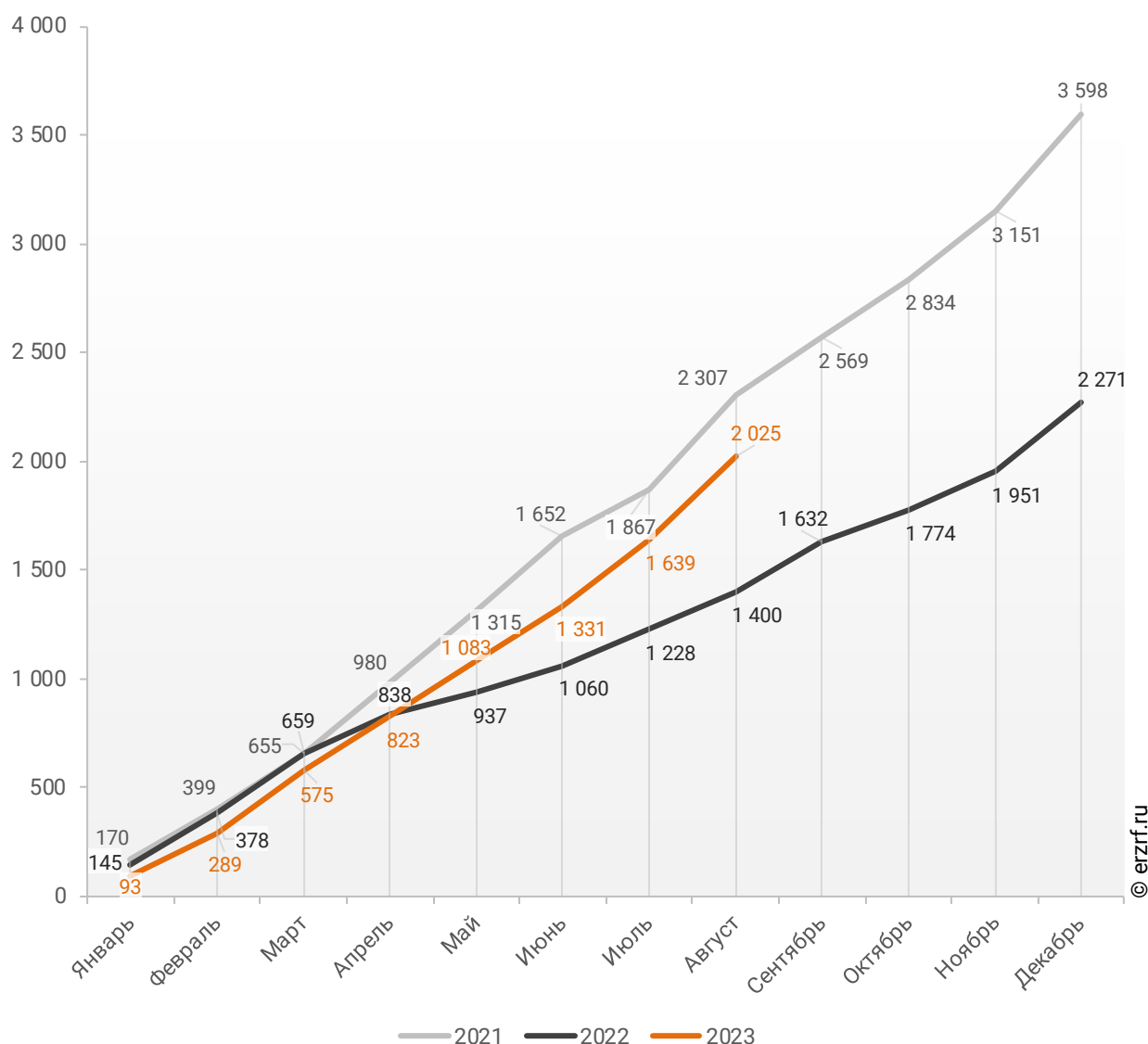


За 8 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 025, что на 44,6% больше, чем в 2022 г. (1 400 ИЖК), и на 12,2% меньше соответствующего значения 2021 г. (2 307 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг.

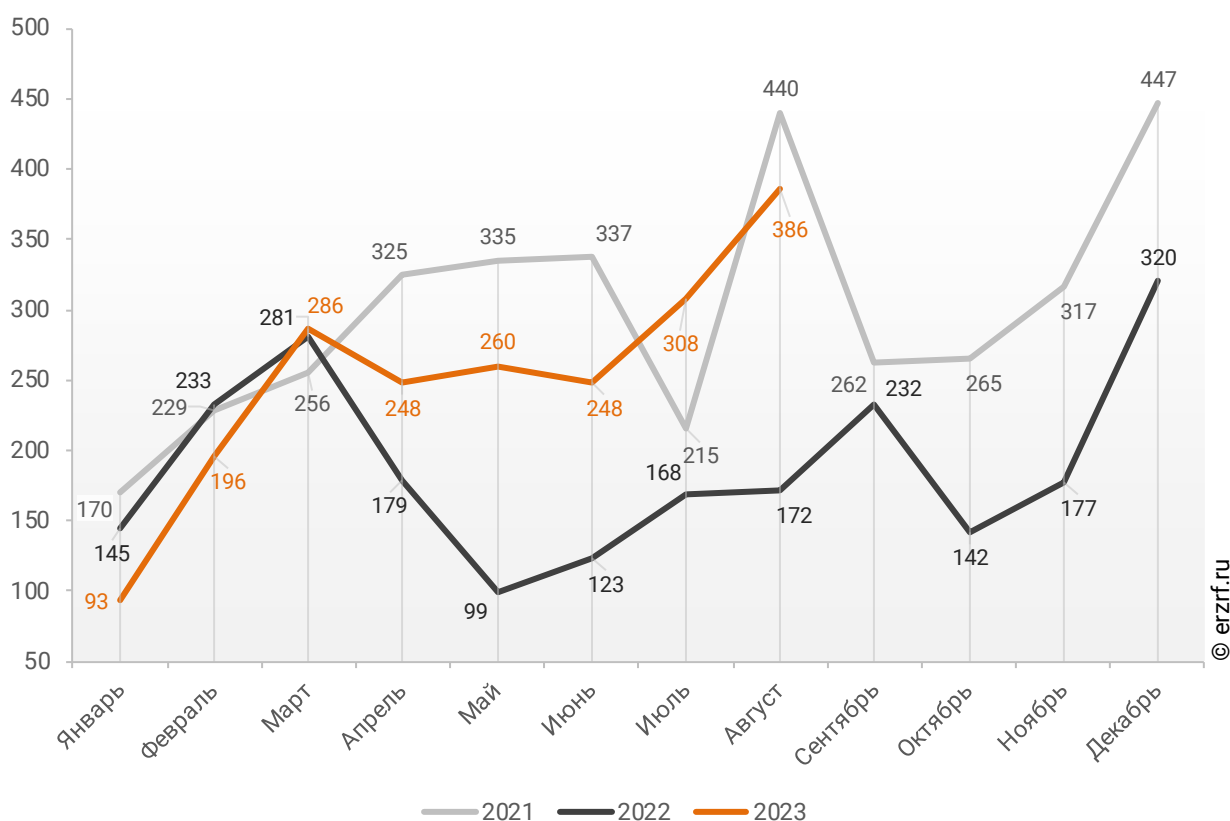


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калужской области в августе 2023 года увеличилось на 124,4% по сравнению с августом 2022 года (386 против 172 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг.

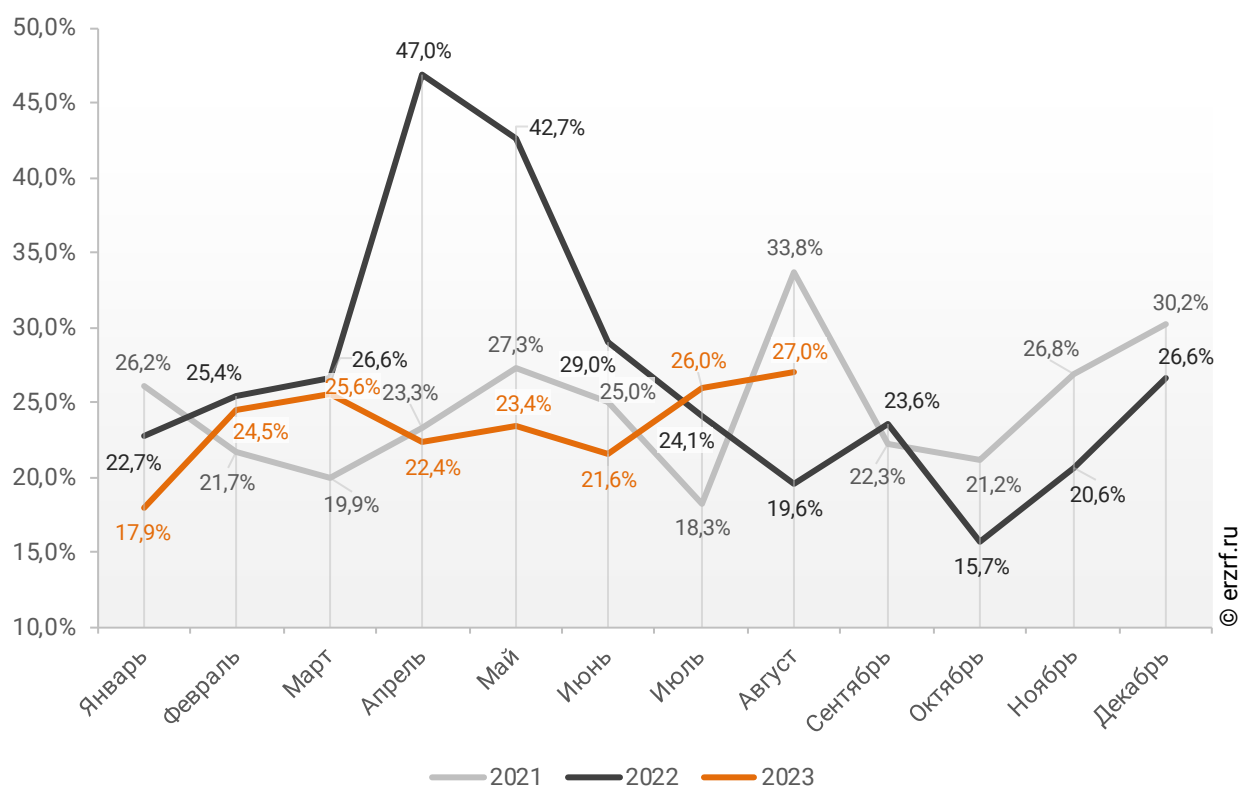


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2023 г., составила 24,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 2,7 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (26,8%), и на 0,3 п.п. меньше уровня 2021 г. (24,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2021 – 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 2021 – 2023 гг.



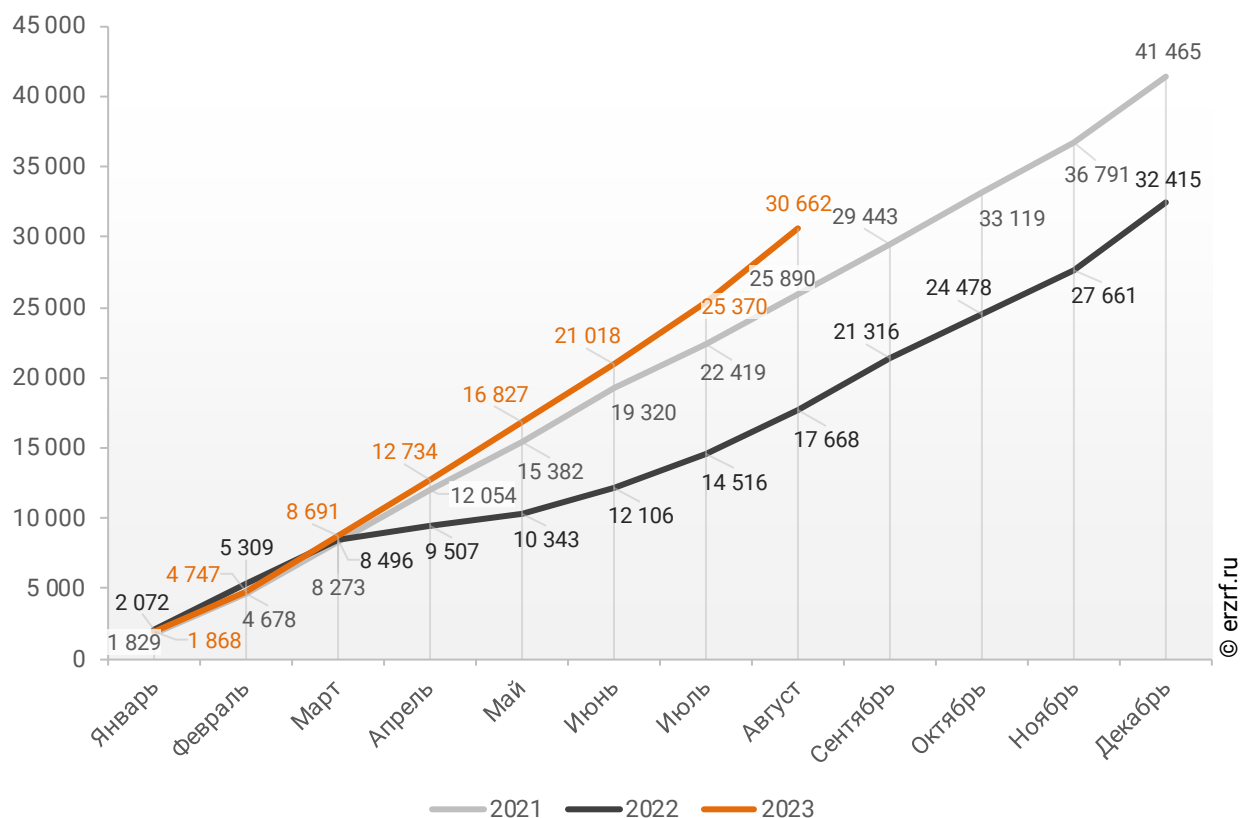
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области, составил 30,66 млрд ₽, что на 73,5% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (17,67 млрд ₽), и на 18,4% больше аналогичного значения 2021 г. (25,89 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

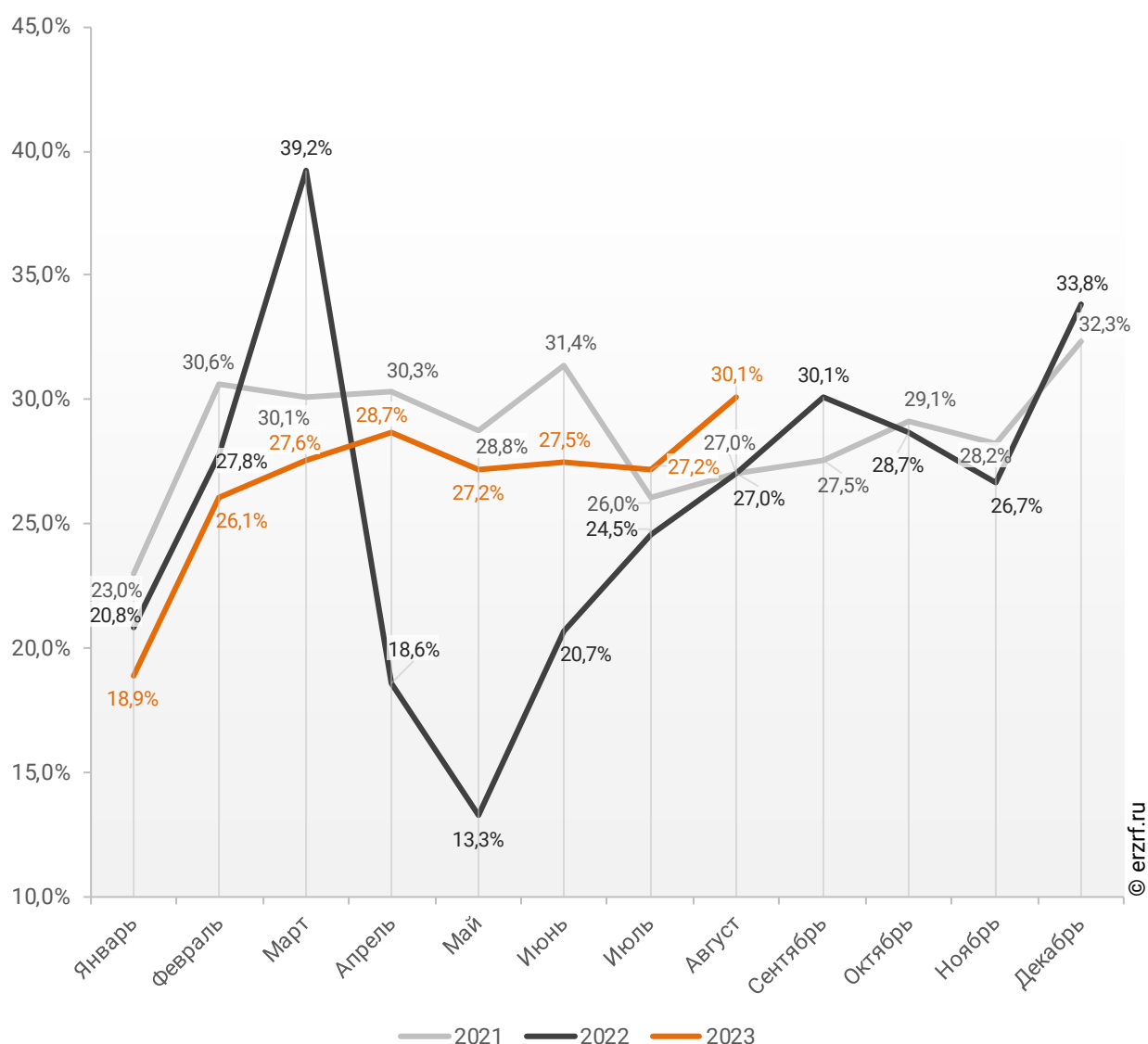


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2023 г. жителям Калужской области (113,19 млрд ₽), доля ИЖК составила 27,1%, что на 2,4 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (24,7%), и на 1,5 п.п. меньше уровня 2021 г. (28,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 15.

График 15

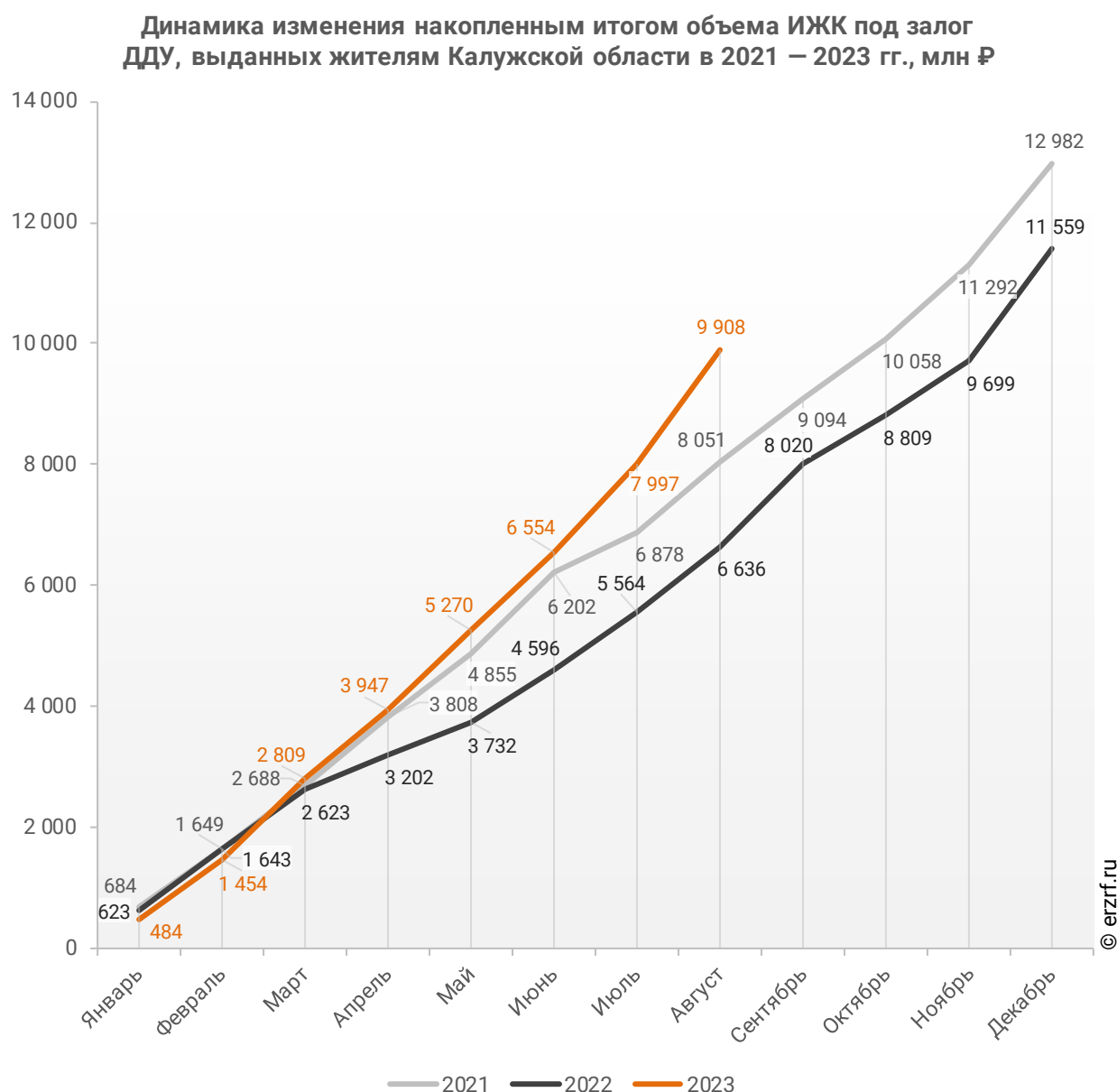
Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг.



За 8 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог ДДУ, составил 9,91 млрд ₽ (32,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 49,3% больше аналогичного значения 2022 г. (6,64 млрд ₽), и на 23,1% больше, чем в 2021 г. (8,05 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2023 г. жителям Калужской области (113,19 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,8%, что на 0,5 п.п. меньше уровня 2022 г. (9,3%), и на 0,1 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (8,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2021 – 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 2021 – 2023 гг.

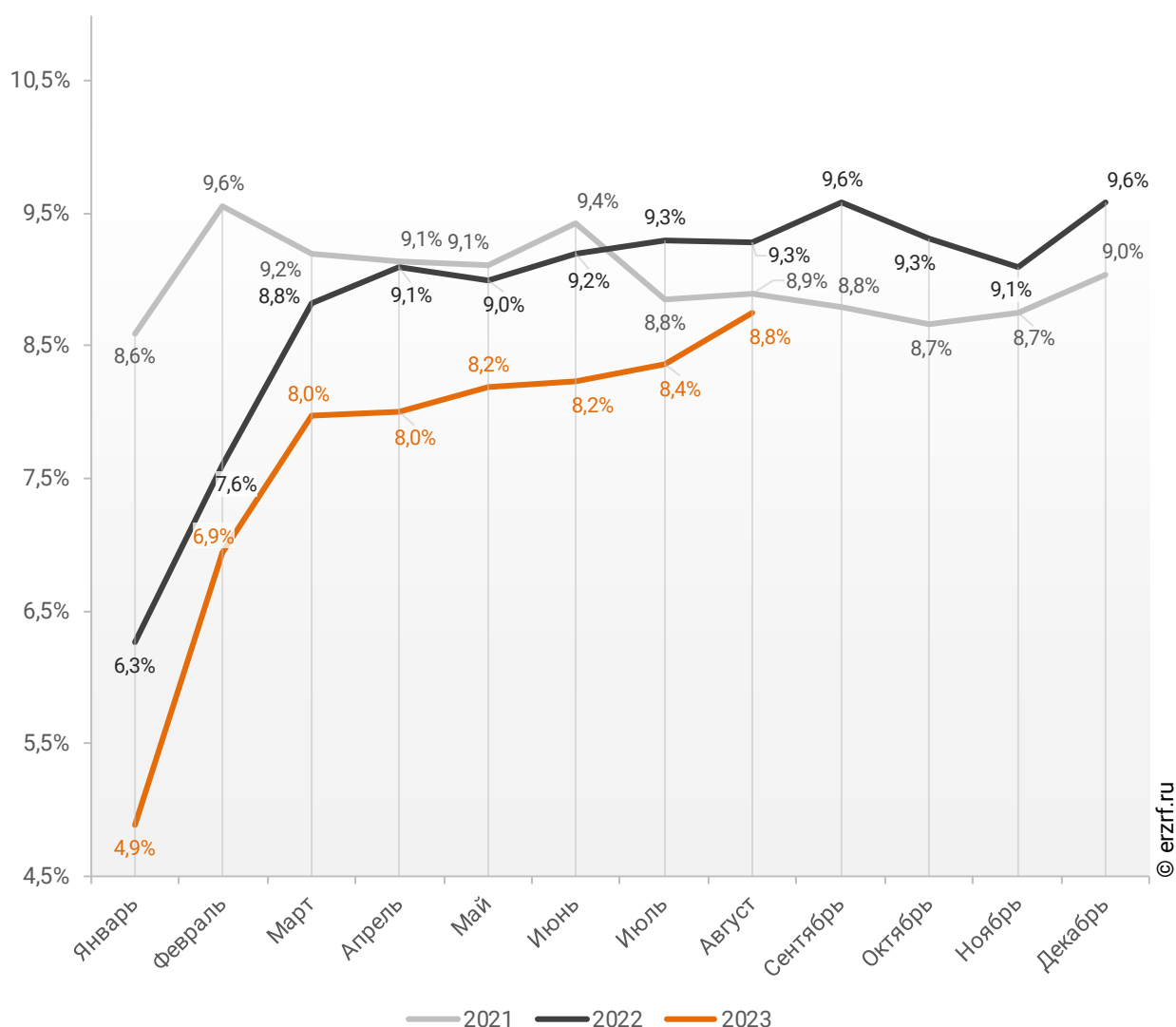
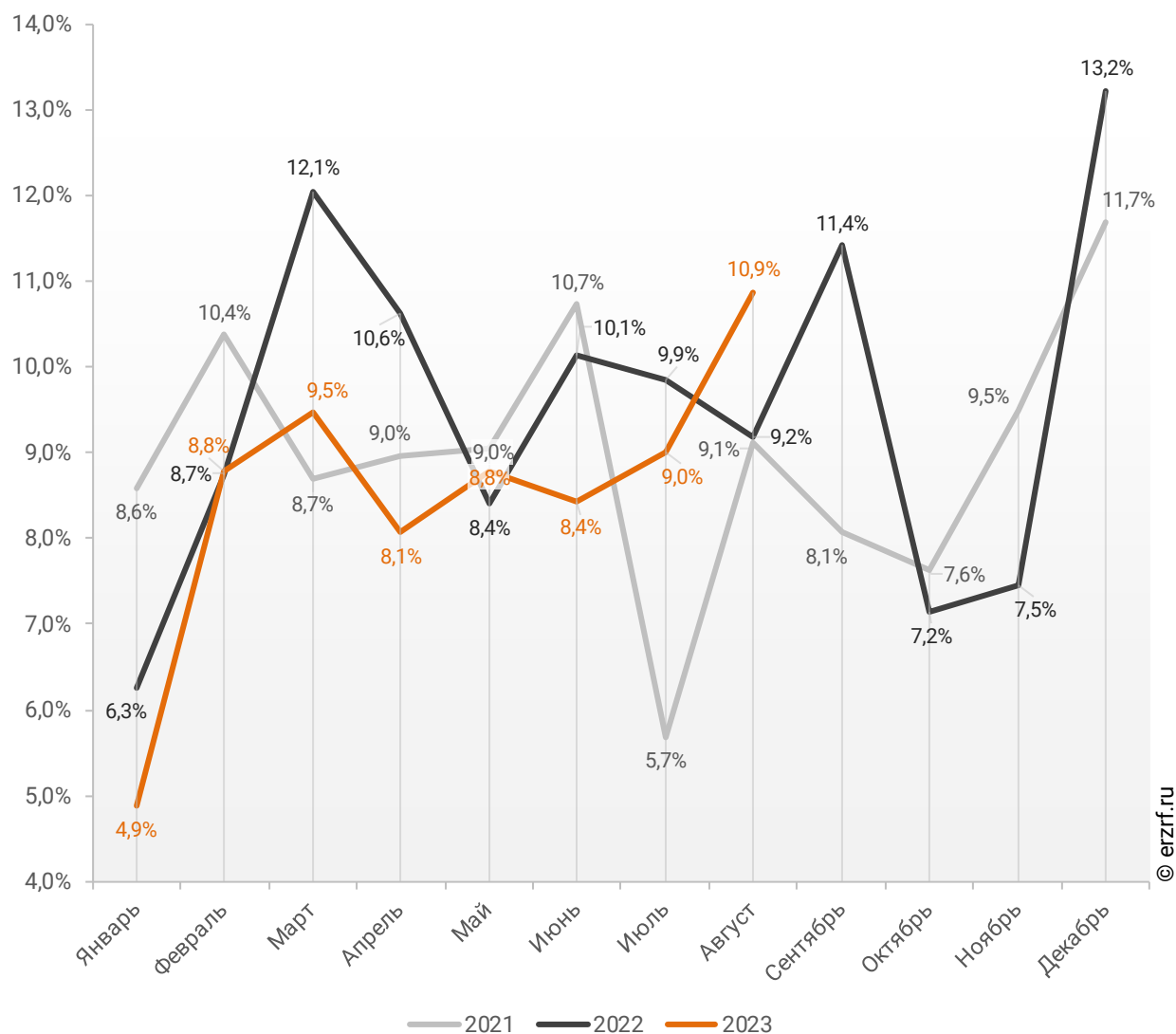


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Калужской области в 2021 – 2023 гг.**

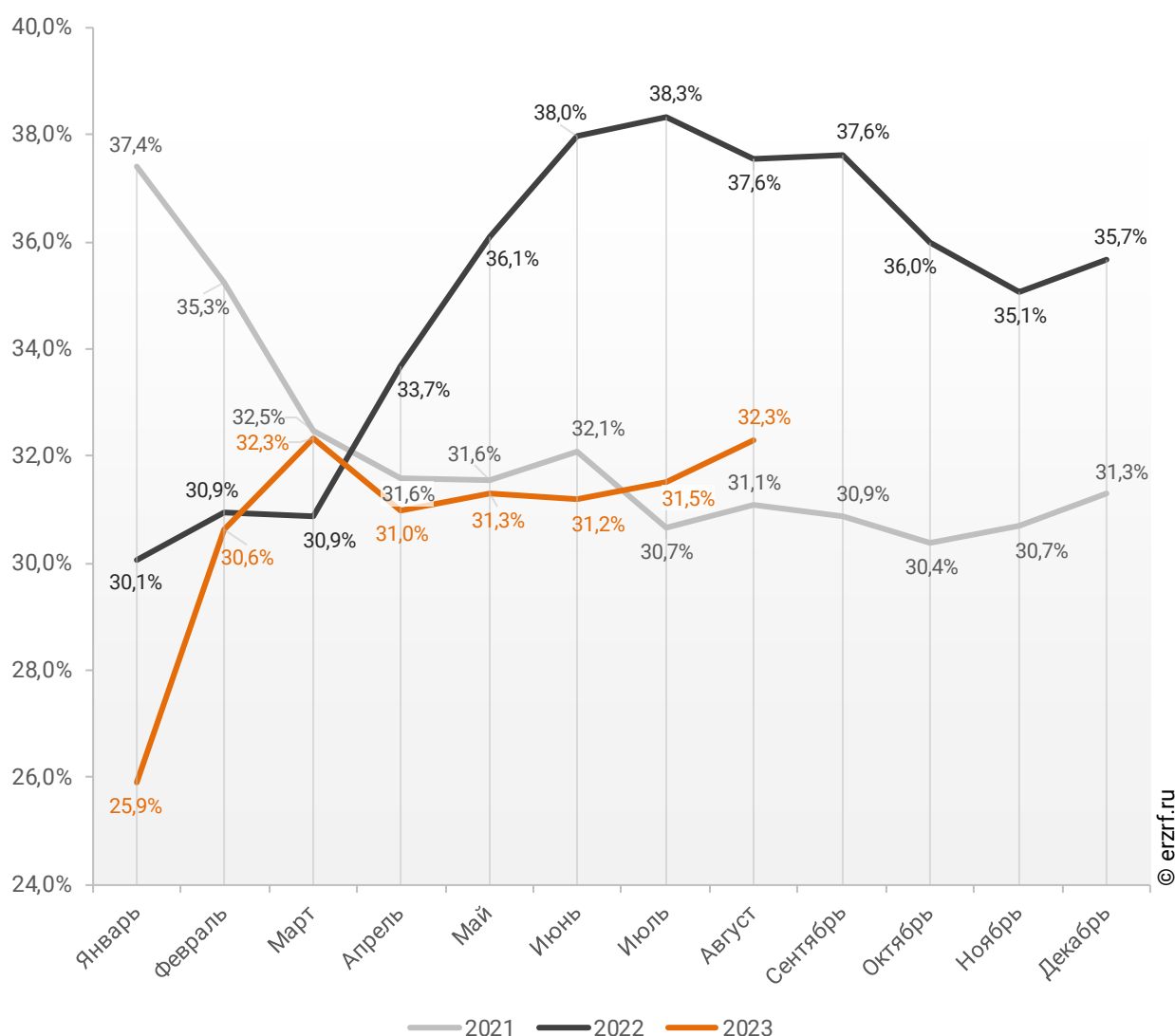


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2023 г., составила 32,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 5,3 п.п. меньше, чем в 2022 г. (37,6%), и на 1,2 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (31,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг.

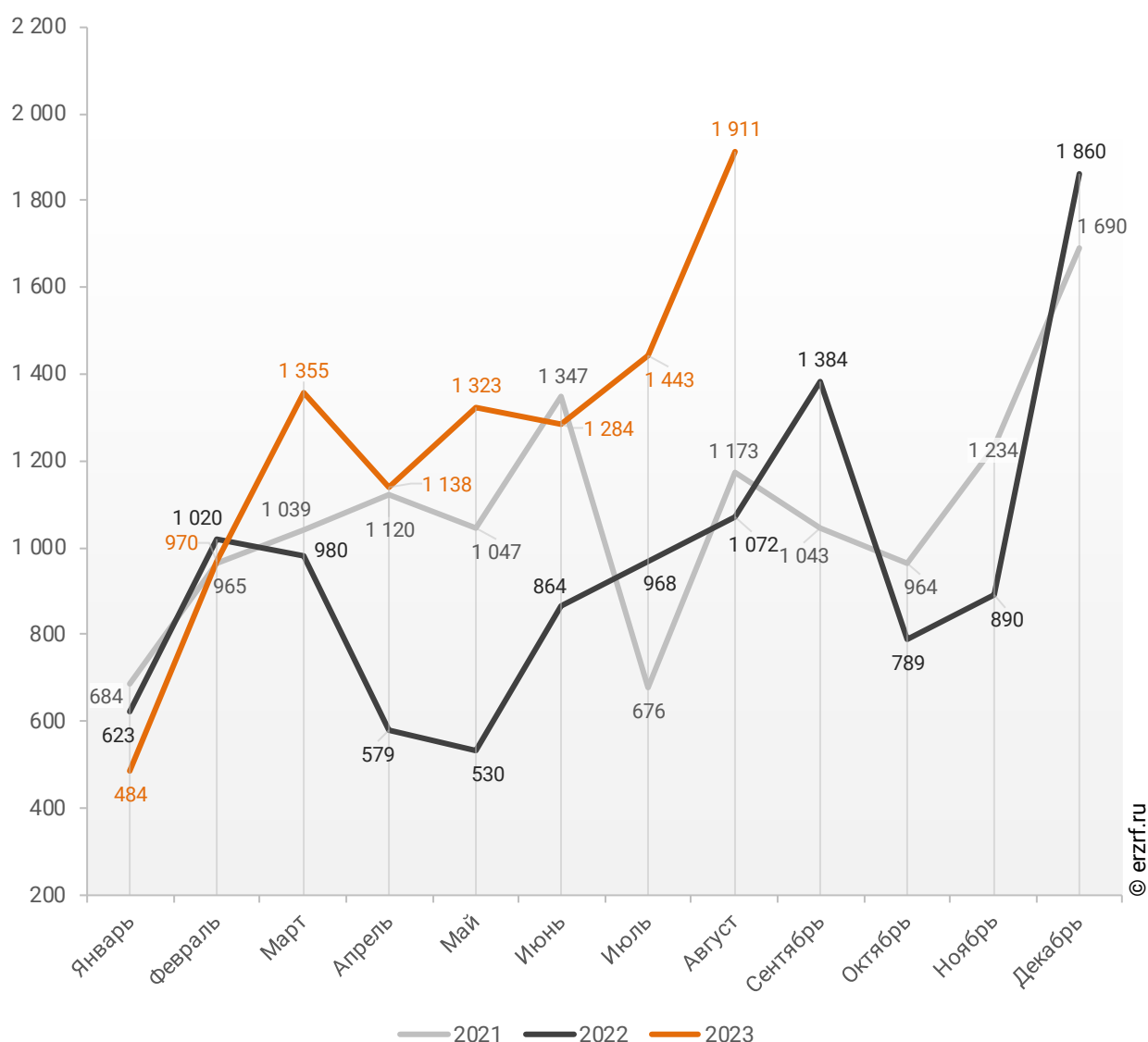


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калужской области в августе 2023 года, увеличился на 78,3% по сравнению с августом 2022 года (1,91 млрд ₽ против 1,07 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

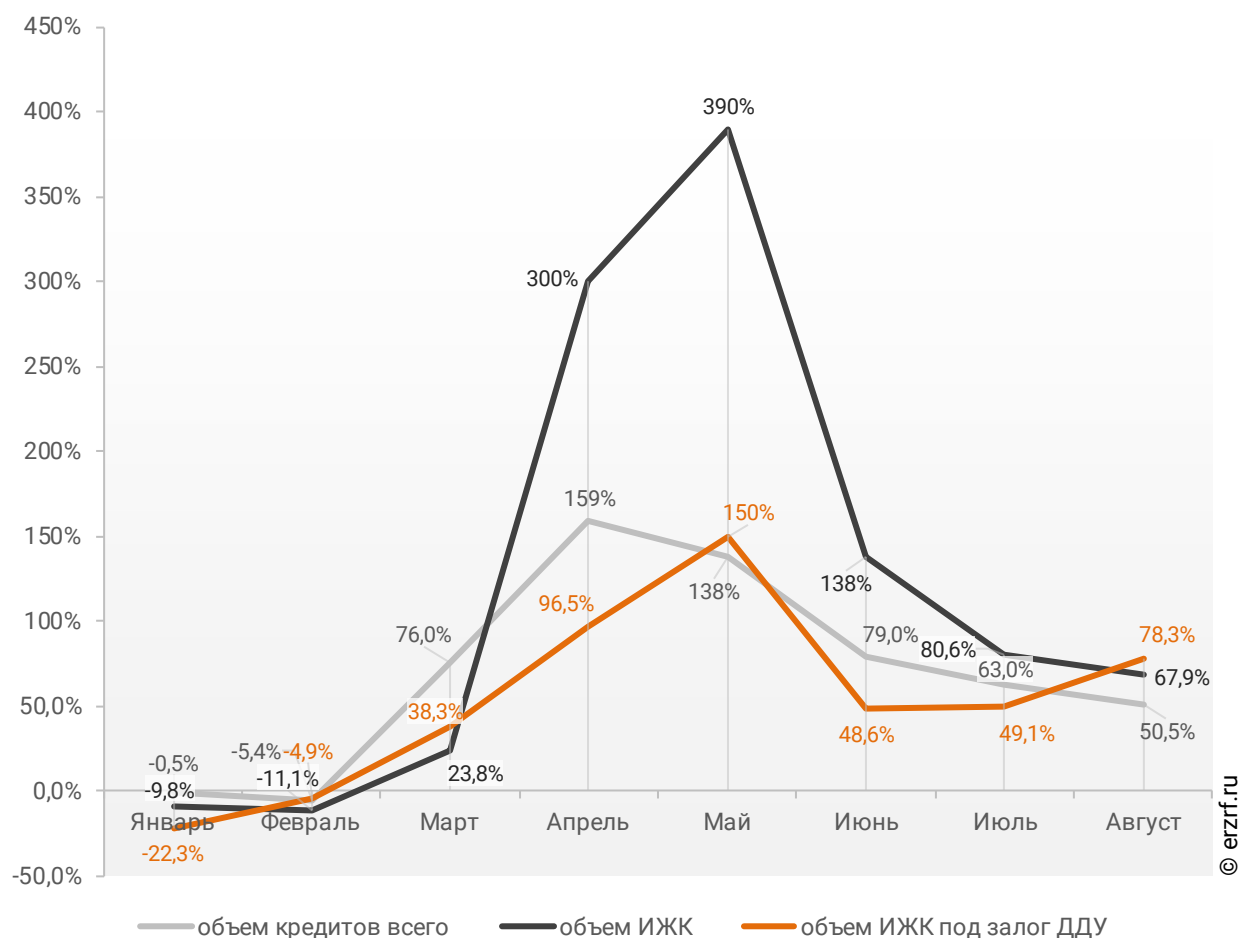
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 78,3% в августе 2023 года по сравнению с августом 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 50,5% (17,57 млрд ₽ против 11,68 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 67,9% (5,29 млрд ₽ против 3,15 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 за январь – август составила 8,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 32,3%.

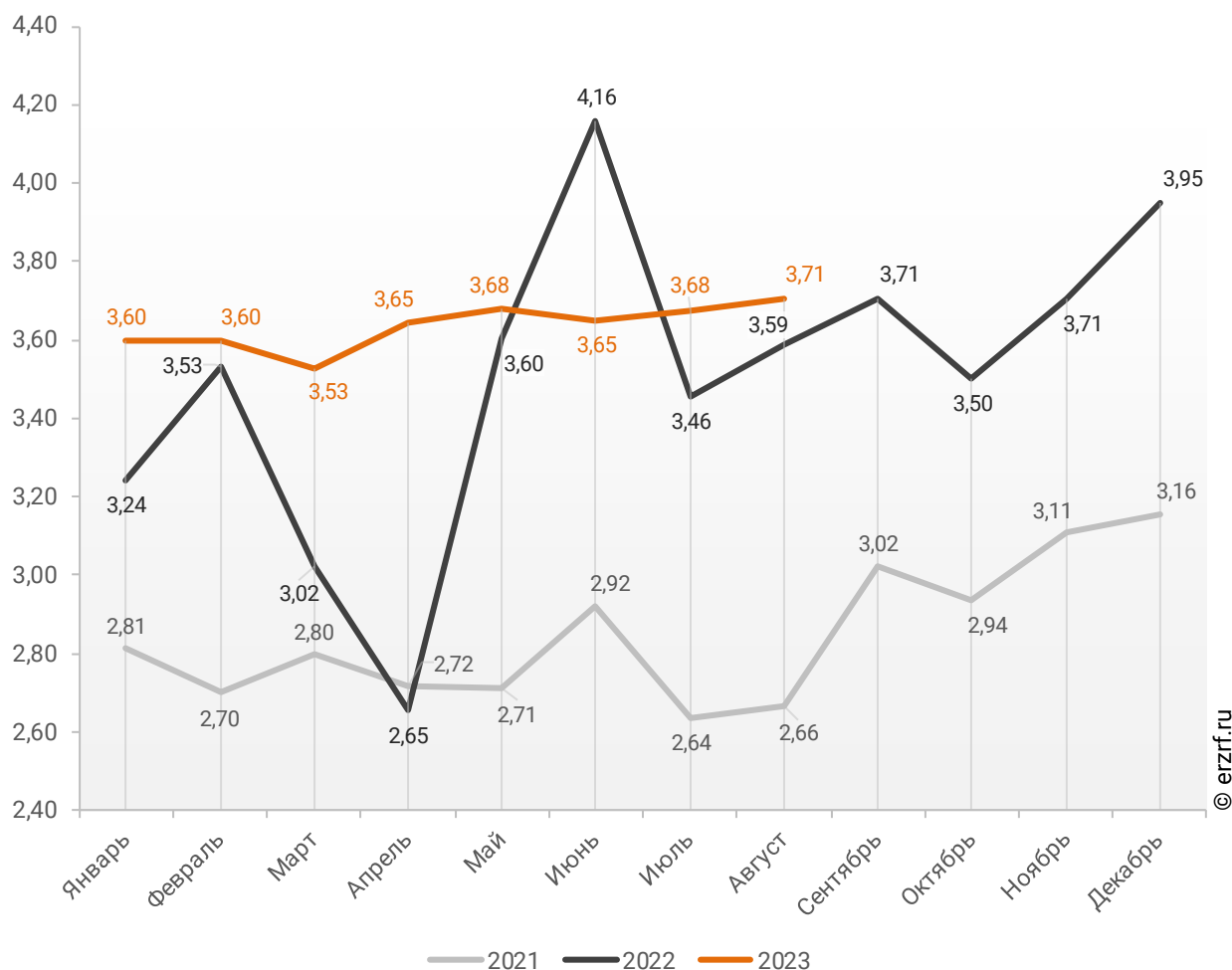
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области

По официальной статистике Банка России в августе 2023 г. средний размер ИЖК в Калужской области составил 3,71 млн ₽, что на 3,2% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,59 млн ₽), и на 39,1% больше аналогичного значения 2021 г. (2,66 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

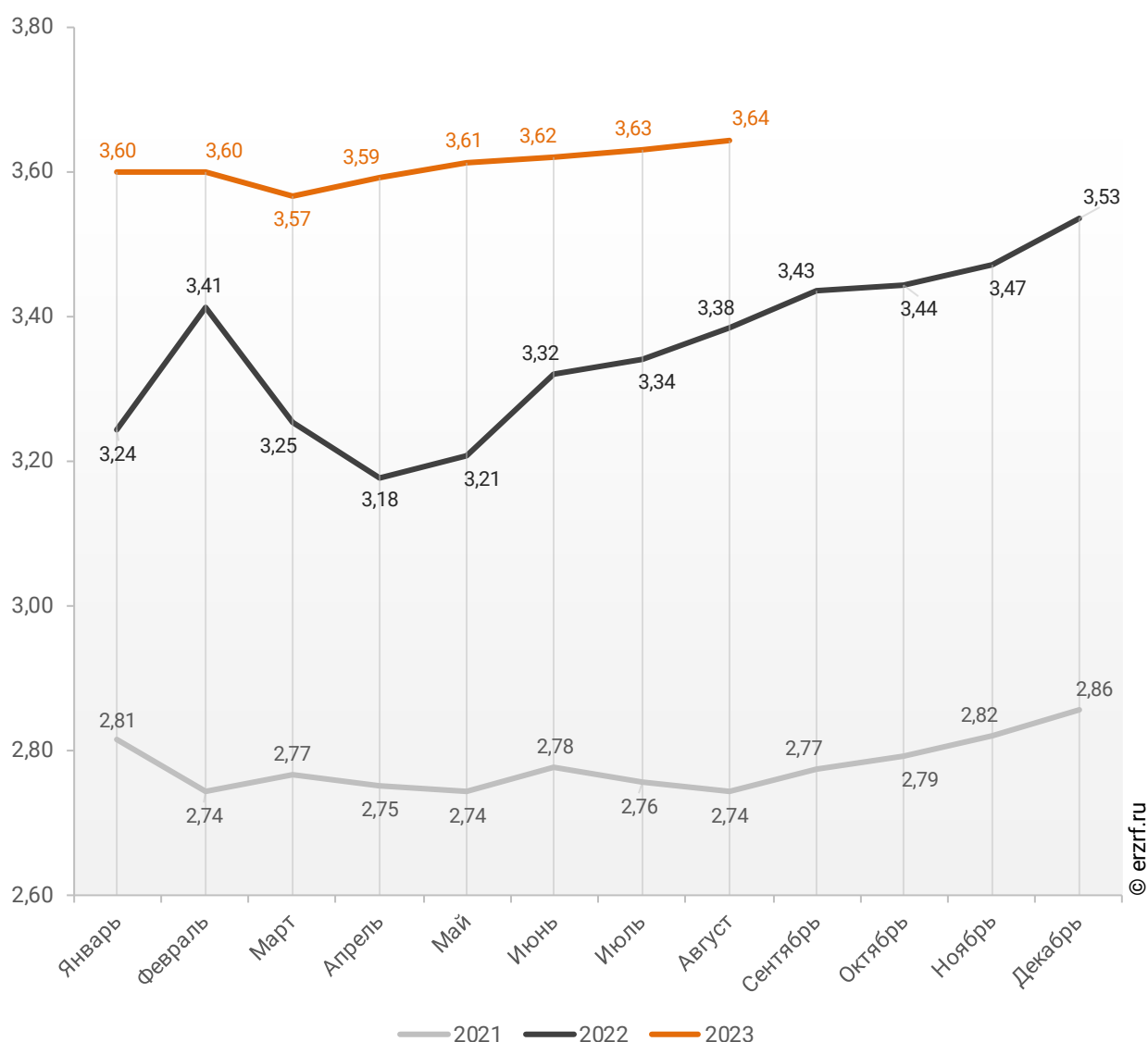
График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 3,64 млн ₽, что на 7,7% больше, чем в 2022 г. (3,38 млн ₽), и на 32,8% больше соответствующего значения 2021 г. (2,74 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

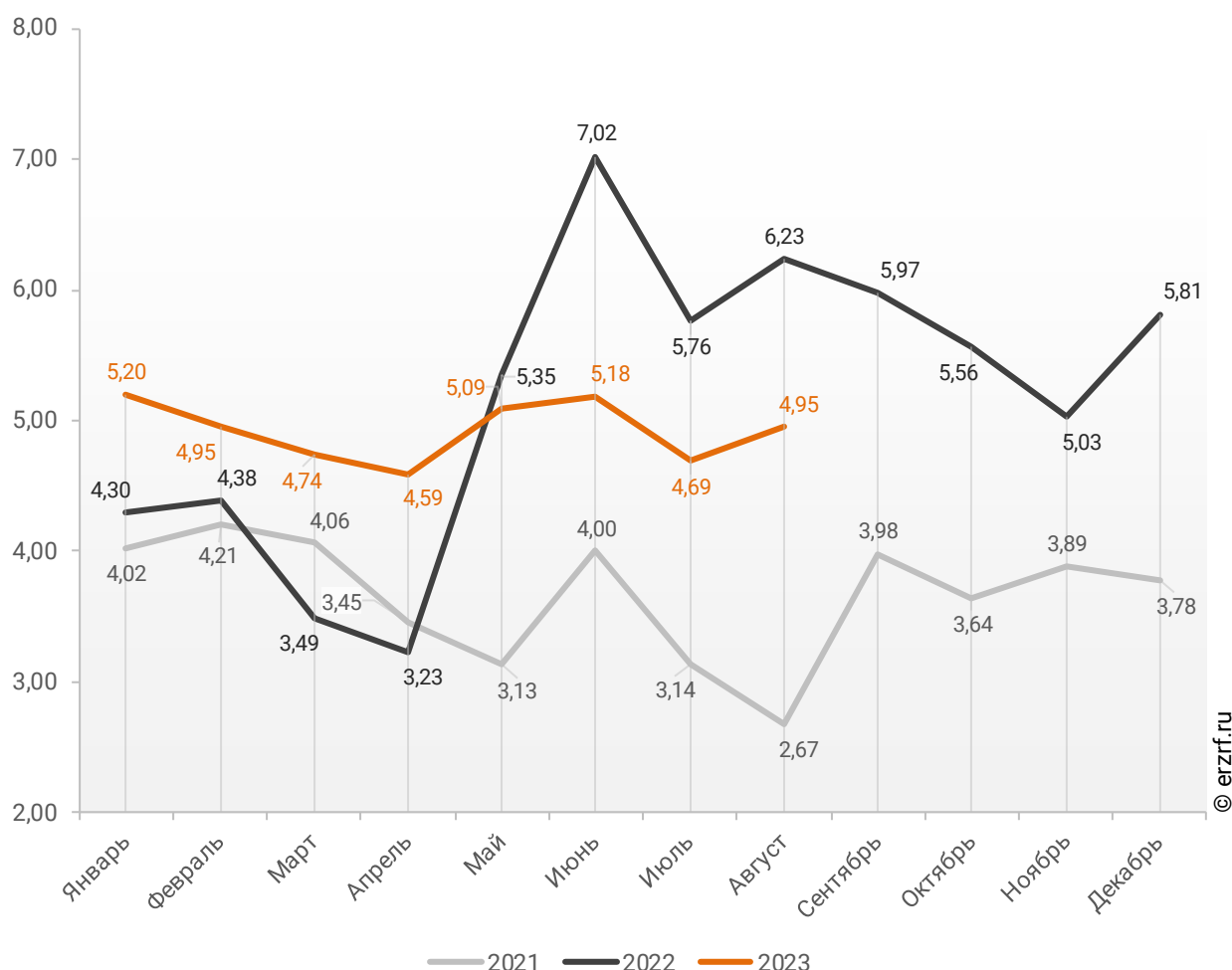
График 23
Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калужской области в августе 2023 года уменьшился на 20,5% по сравнению с августом 2022 года (4,95 млн ₽ против 6,23 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

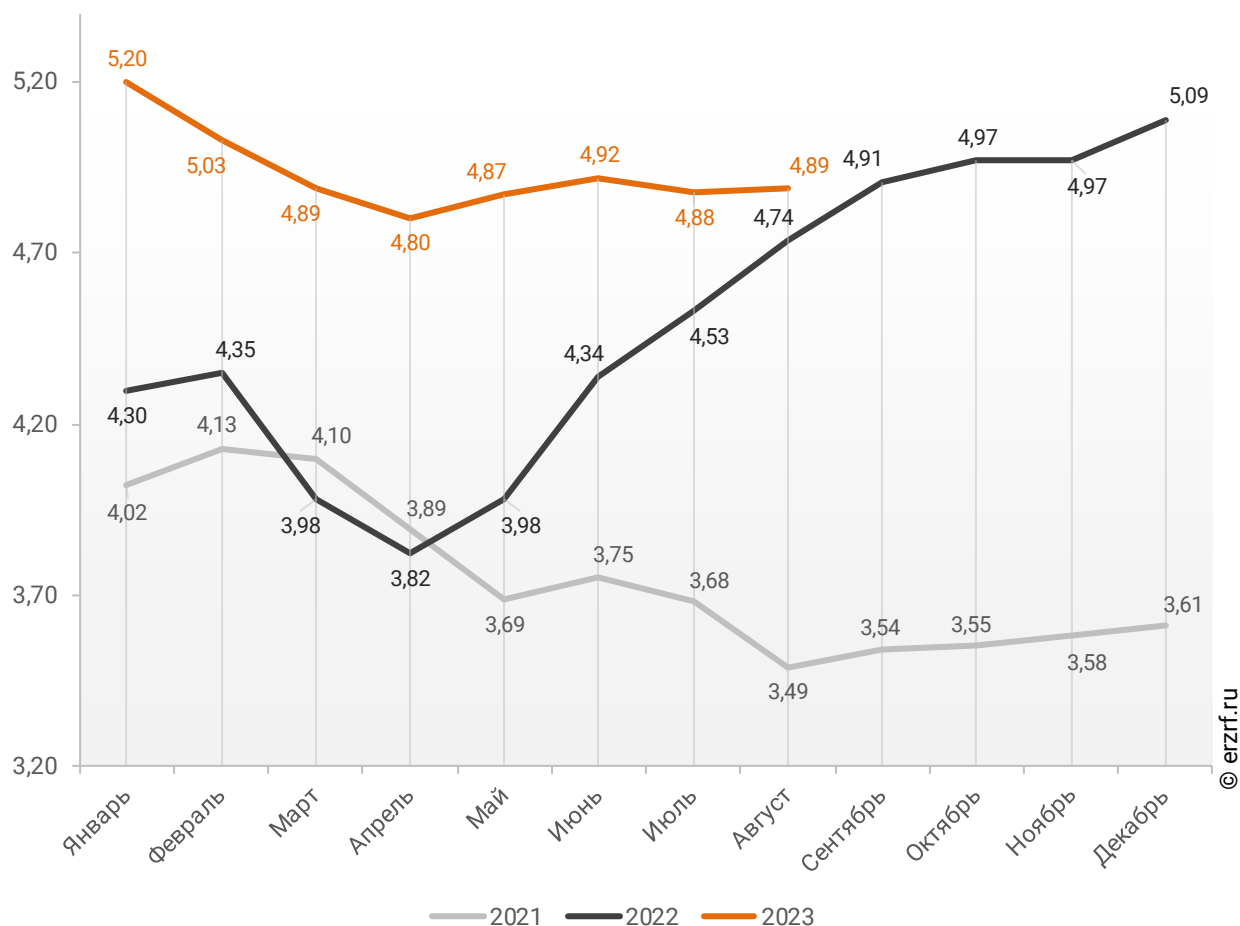


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 4,89 млн ₽ (на 34,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 3,2% больше соответствующего значения 2022 г. (4,74 млн ₽), и на 40,1% больше уровня 2021 г. (3,49 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

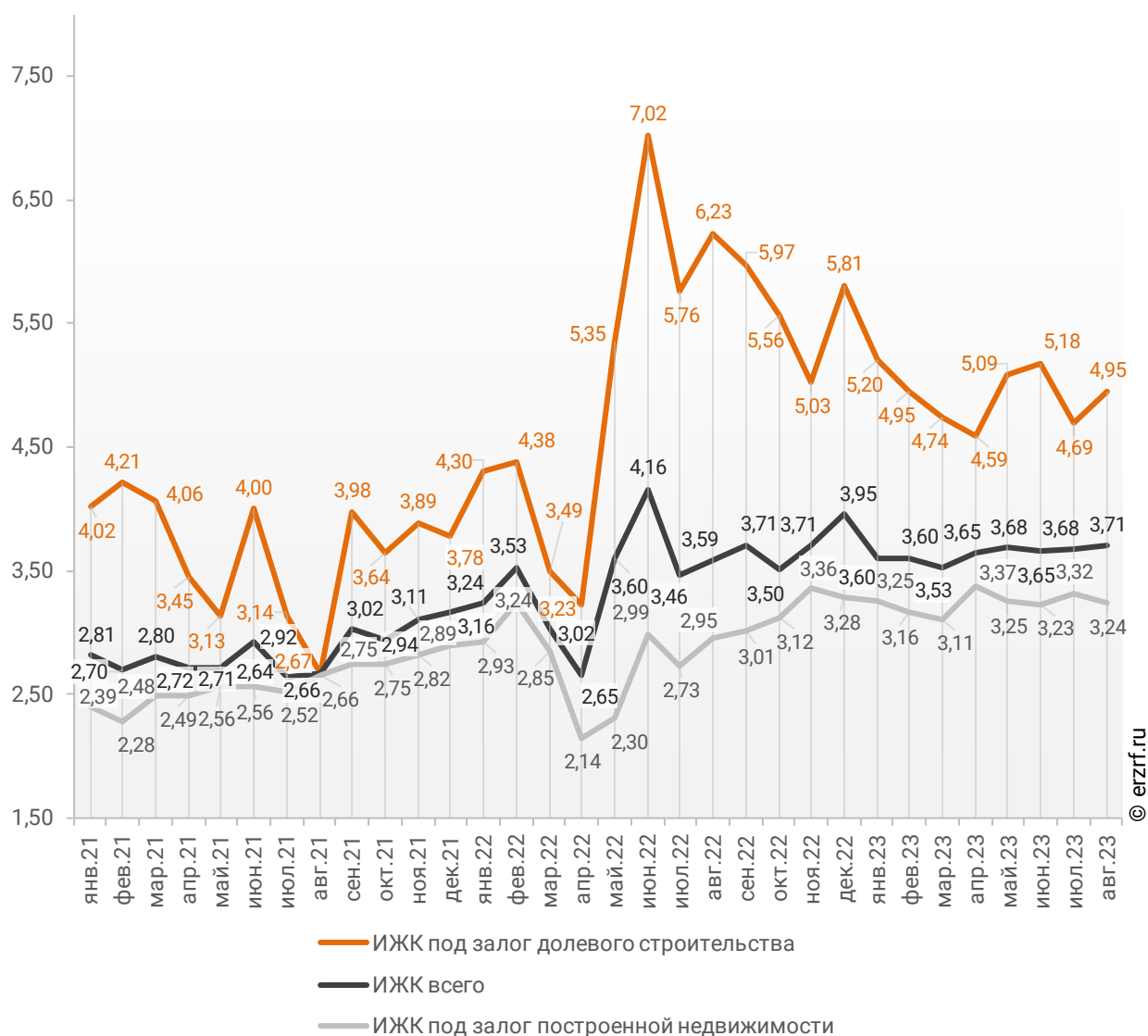


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 9,8% – с 2,95 млн ₽ до 3,24 млн ₽.

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

График 26

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



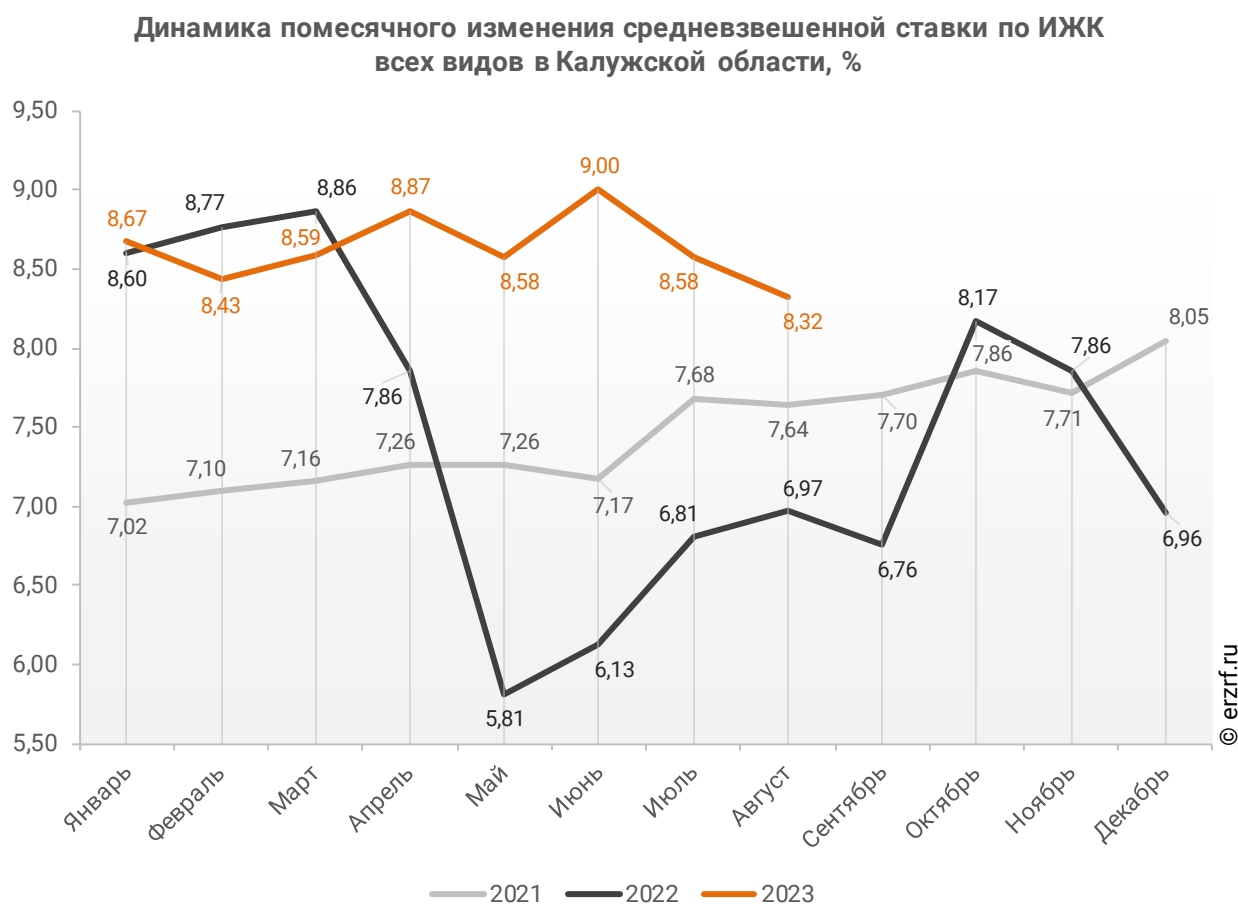
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 58,4 п. п. – с 111,2% до 52,8%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2023 года в Калужской области, средневзвешенная ставка составила 8,32%. По сравнению с августом 2022 года ставка выросла на 1,35 п. п. (с 6,97% до 8,32%).

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

График 27

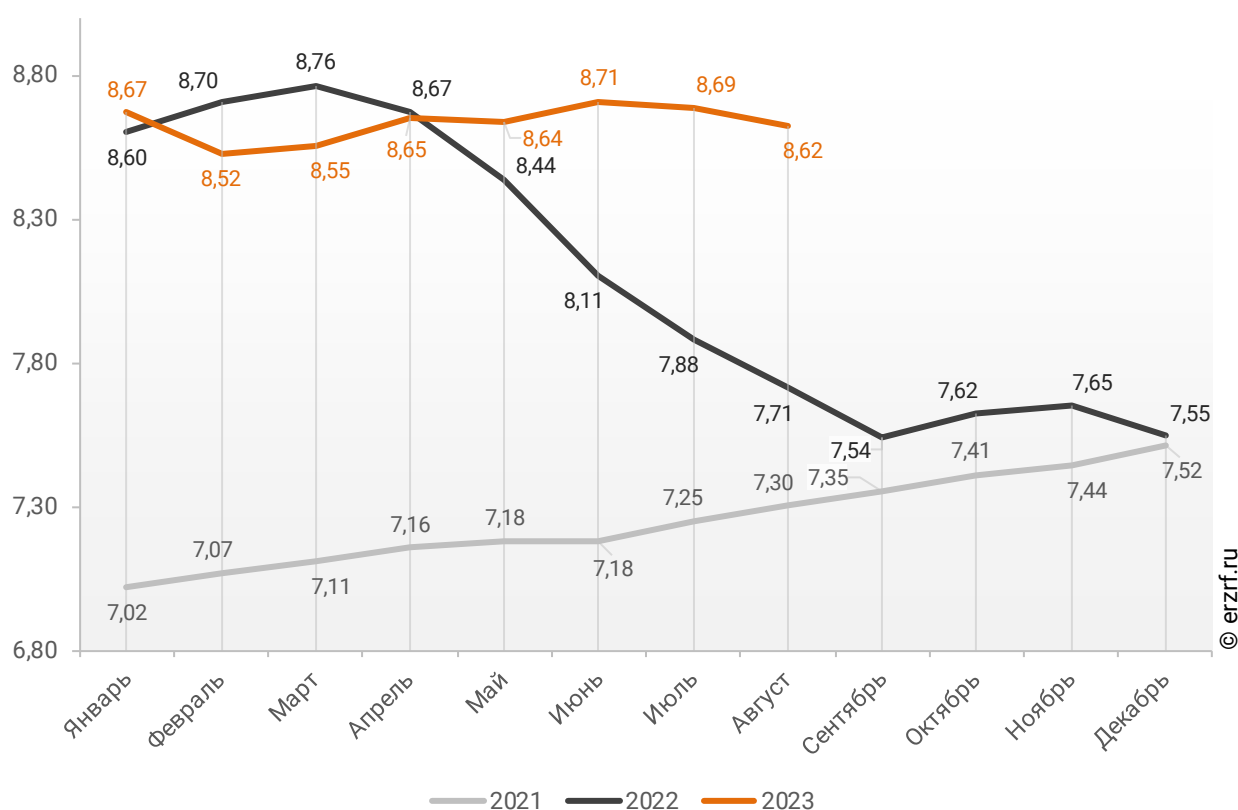


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составила 8,62%, что на 0,91 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,71%), и на 1,32 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,30%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 28.

График 28

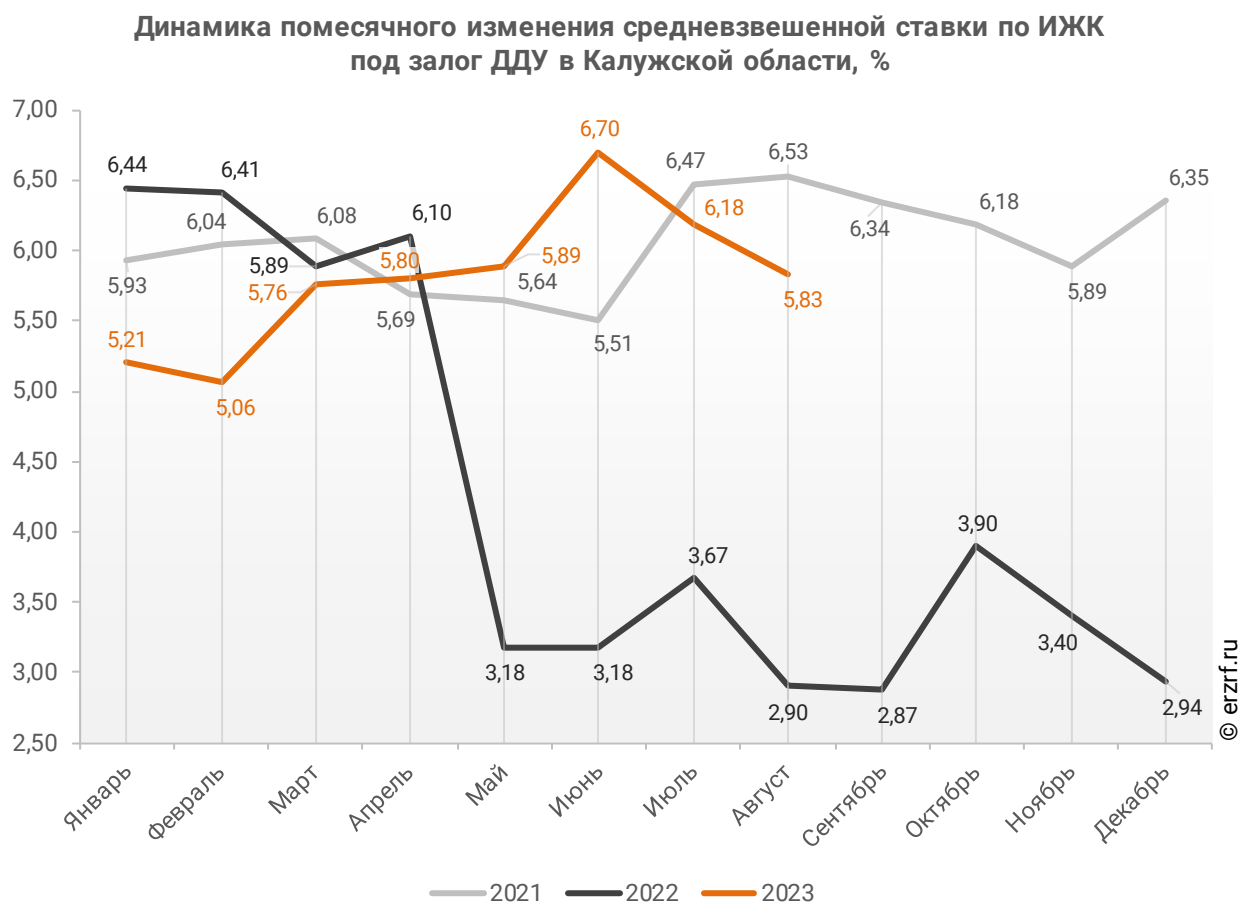
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калужской области в августе 2023 года, составила 5,83%, что на 2,93 п. п. больше аналогичного значения за август 2022 года (2,90%).

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

График 29

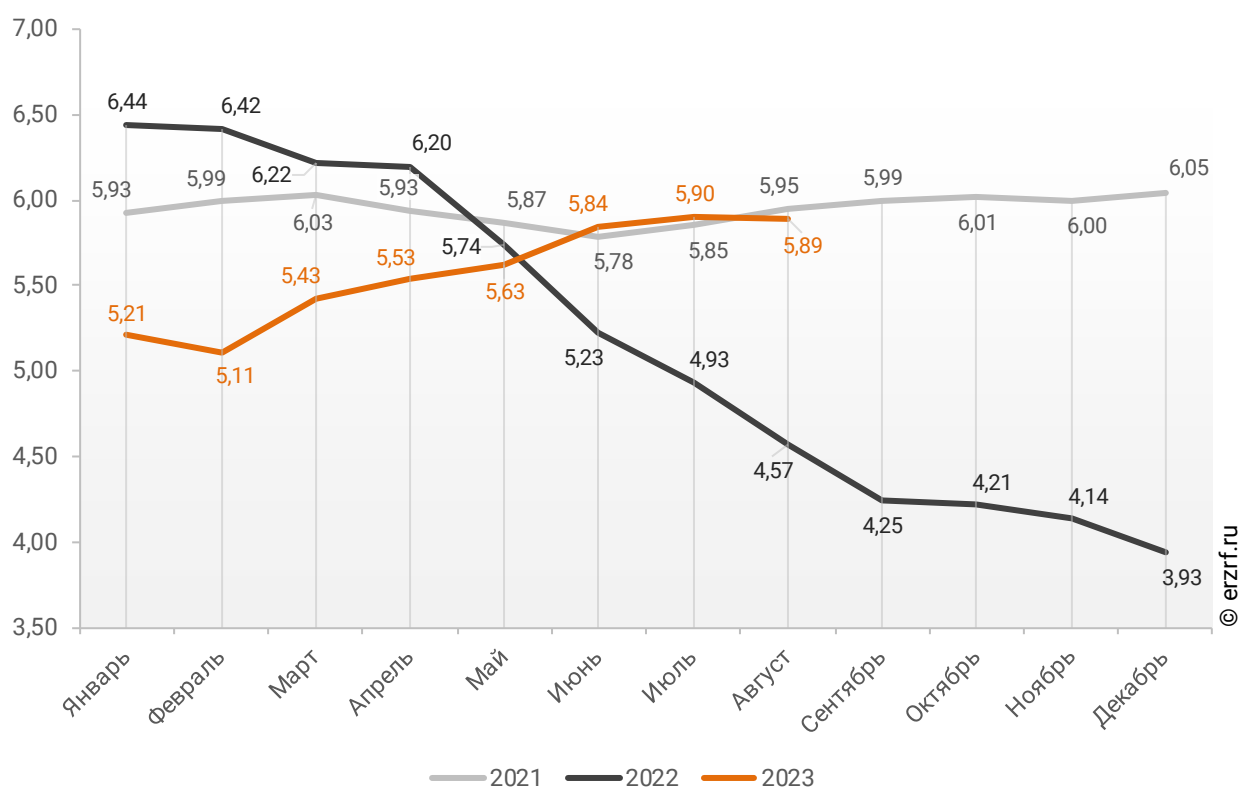


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калужской области, накопленным итогом составила 5,89% (на 2,73 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,32 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,57%), и на 0,06 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (5,95%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг.

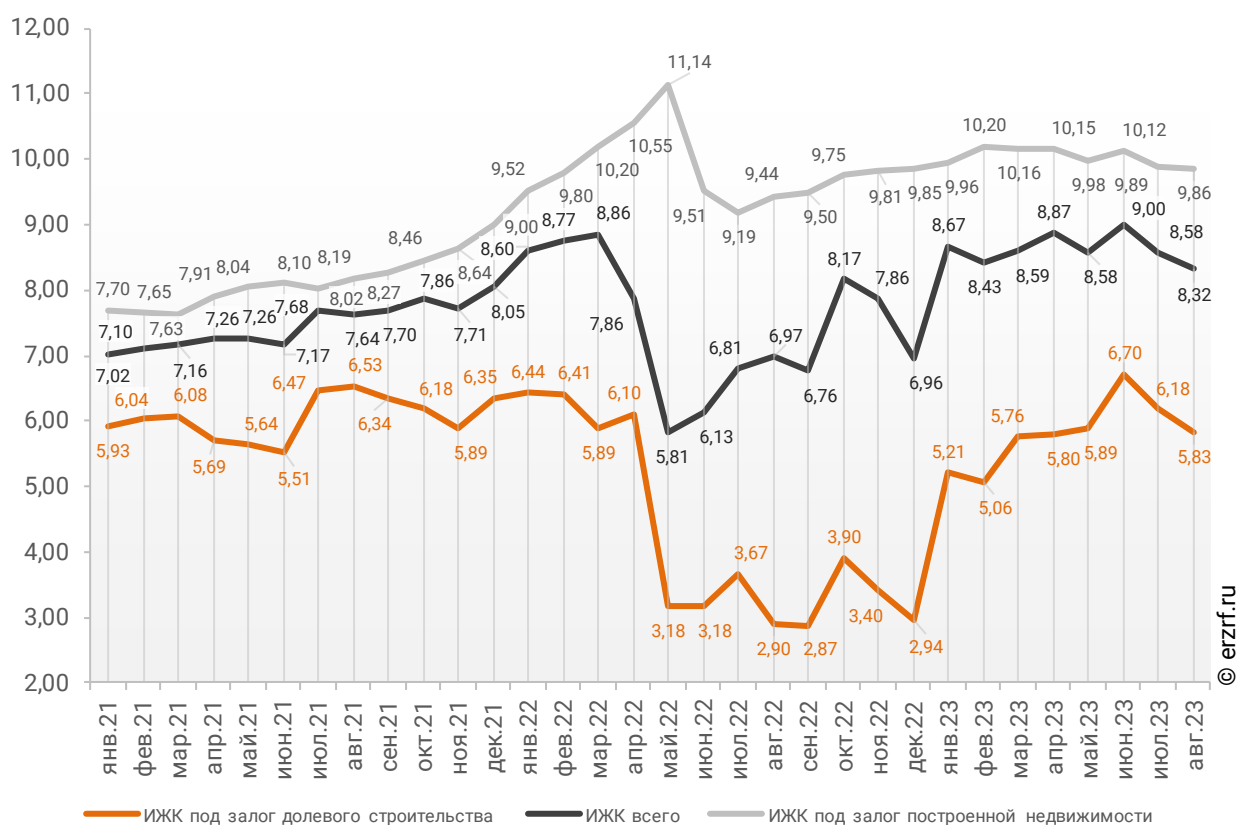


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калужской области в августе 2023 года составила 9,86%, что на 0,42 п. п. больше значения за август 2022 года (9,44%).

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

График 31

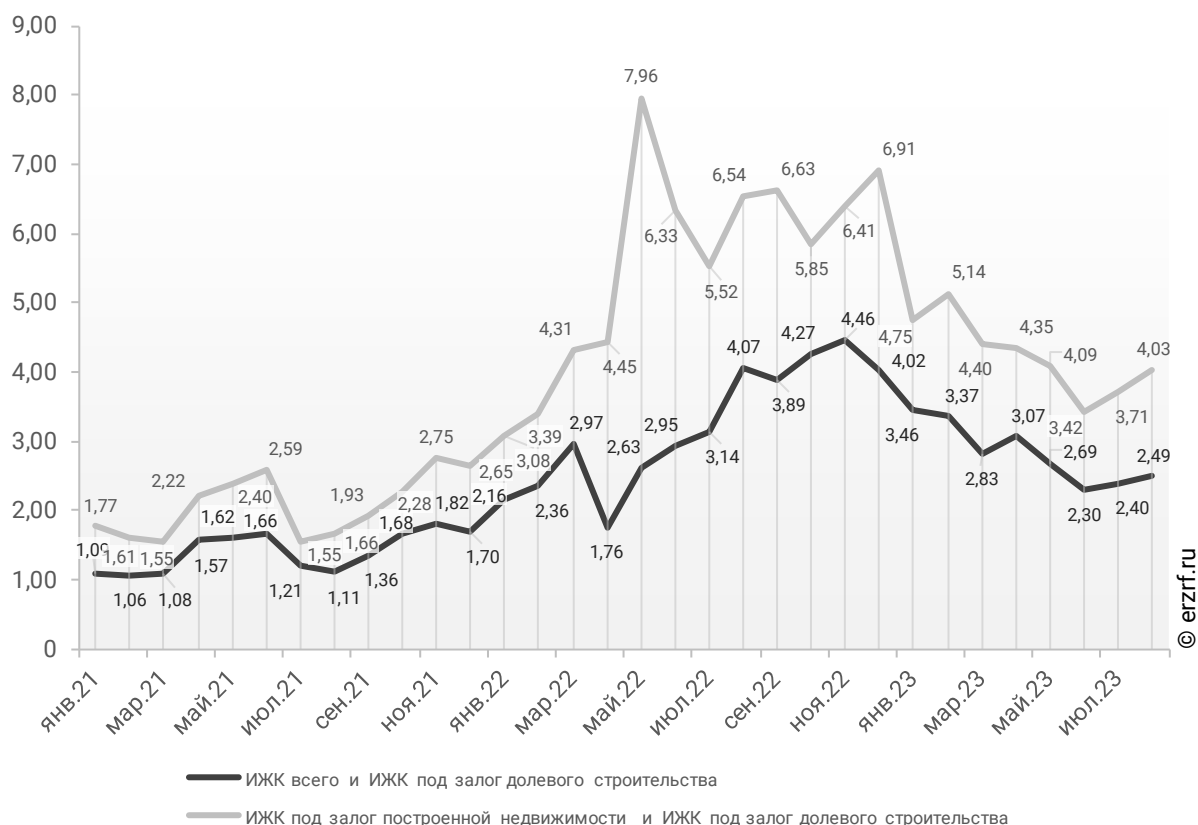
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Калужской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Калужской области уменьшилась с 4,07 п. п. до 2,49 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Калужской области за год уменьшилась с 6,54 п. п. до 4,03 п. п. (График 32).

График 32

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

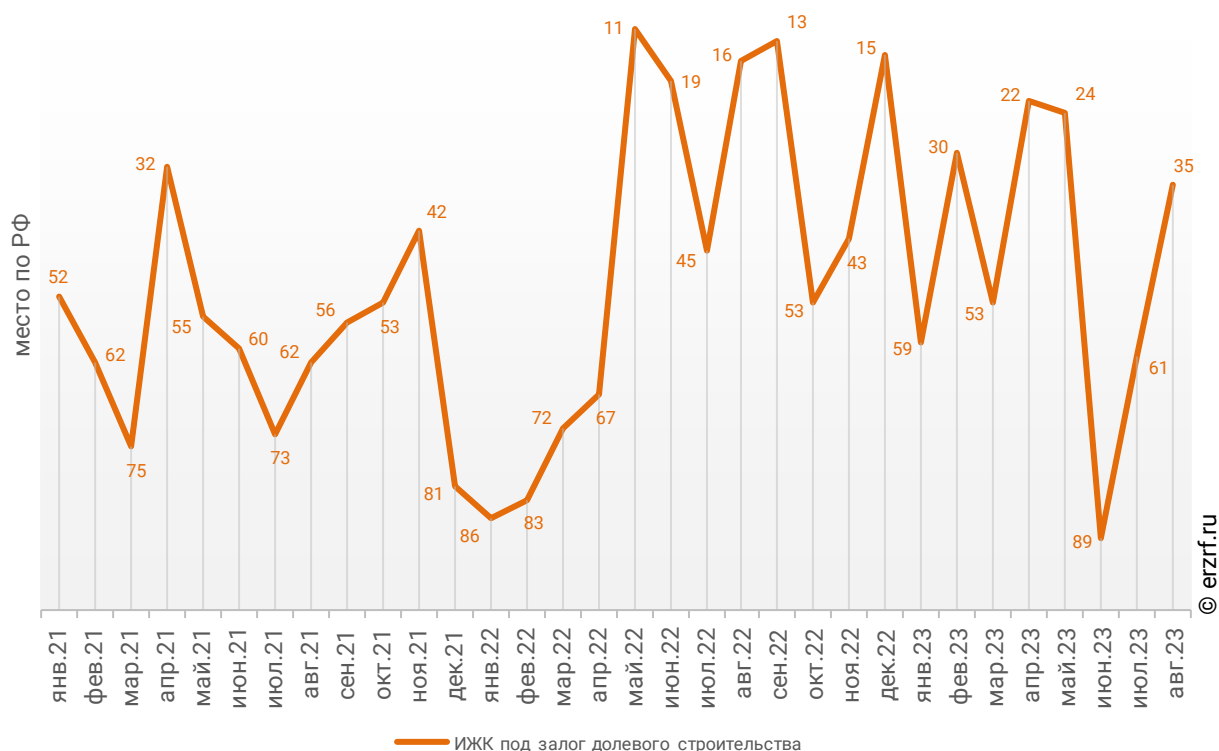


Калужская область занимает 62-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Калужская область занимает 35-е место, и 41-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 во II квартале 2023 года выросли на 5,3% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 4,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

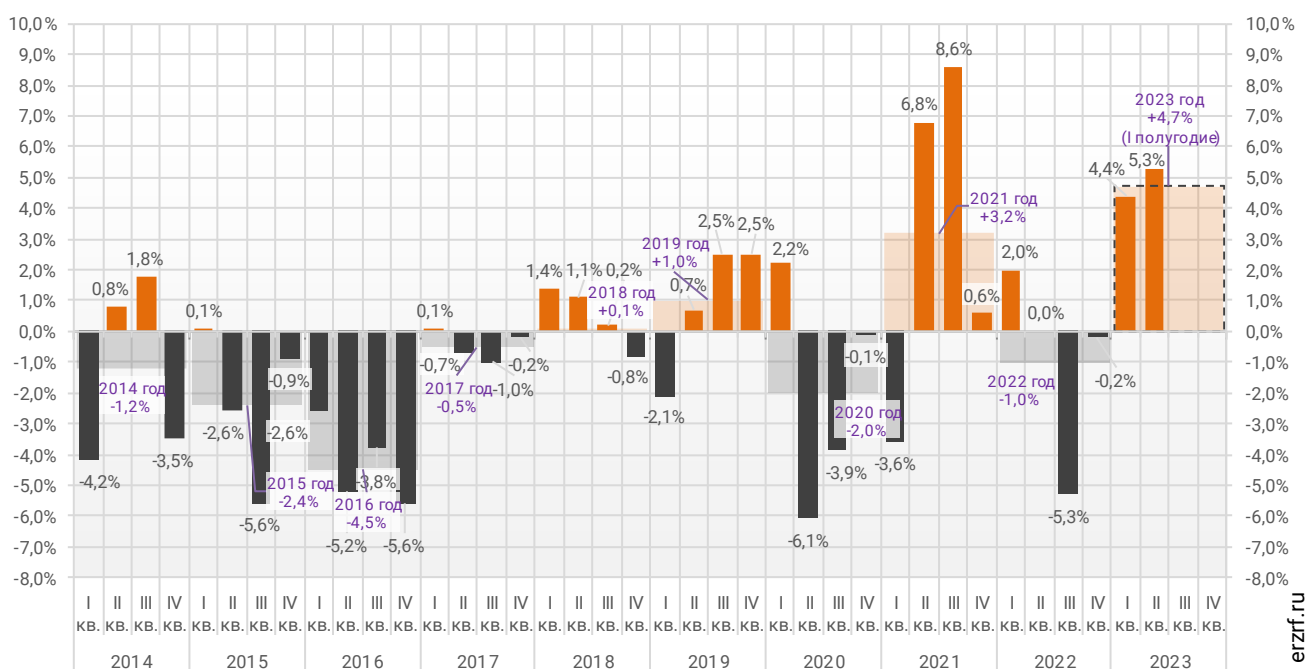
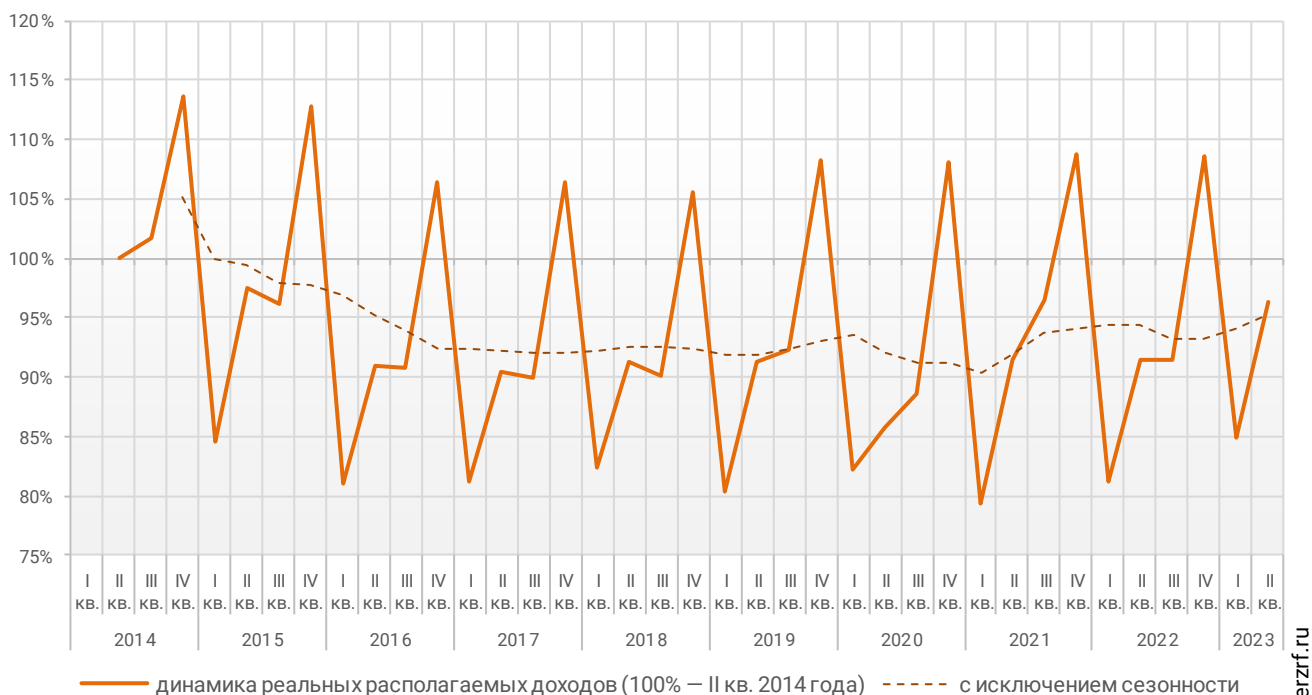


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2023 года составило 3,7% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



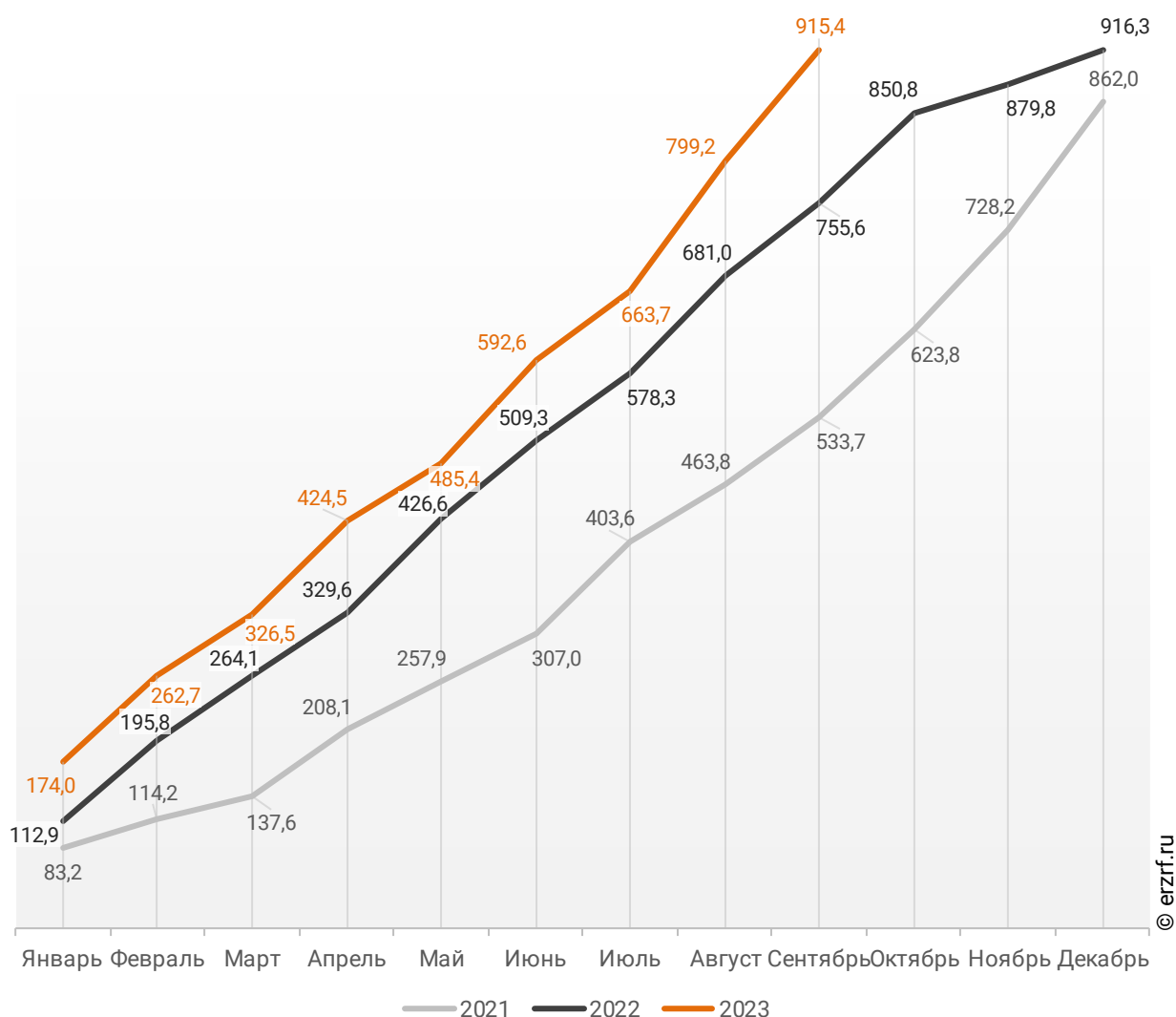
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2023 г. показывает превышение на 21,1% графика ввода жилья в Калужской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 71,5% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

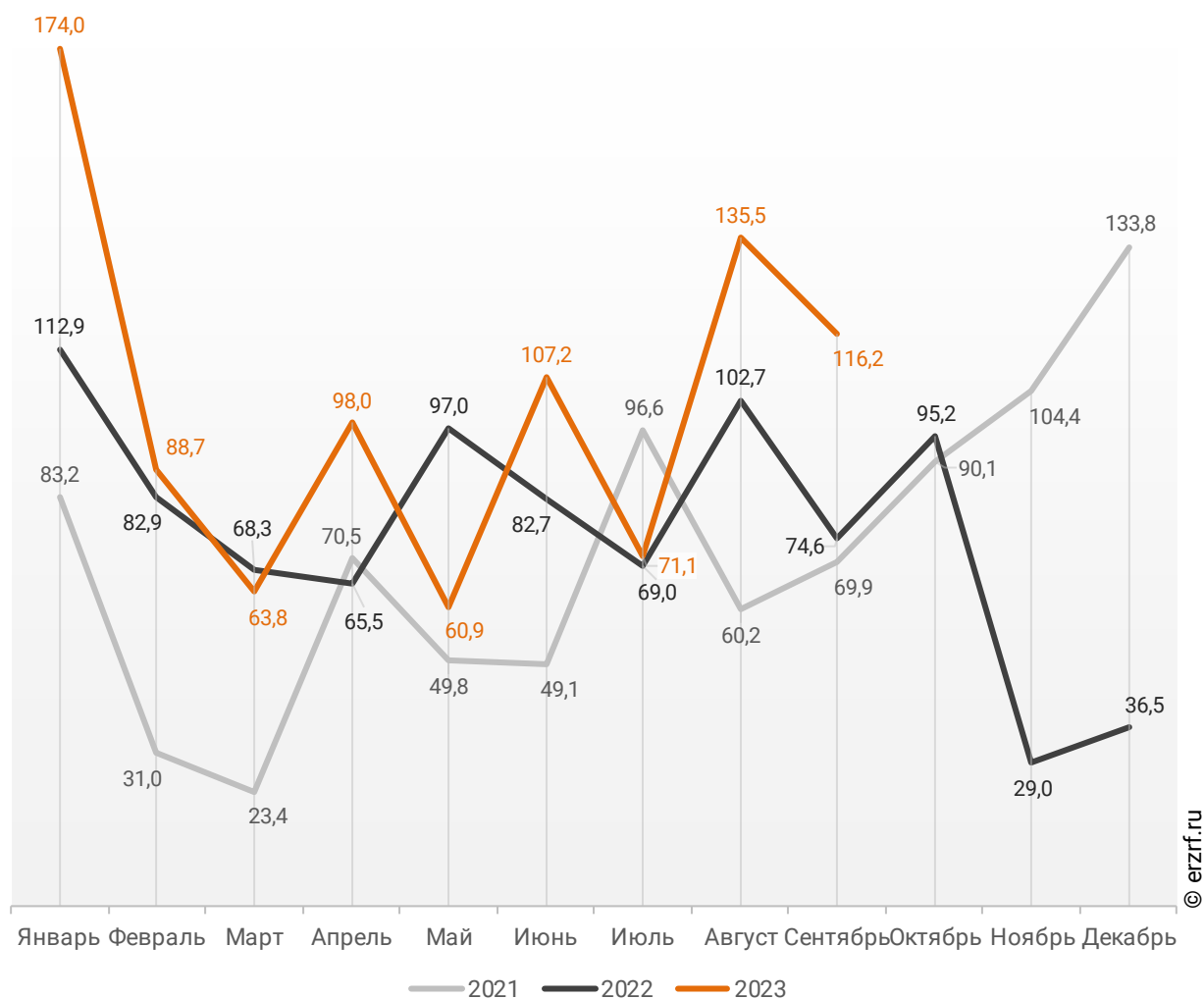
Ввод жилья в Калужской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В сентябре 2023 года в Калужской области введено 116,2 тыс. м² жилья. Это на 55,8%, или на 41,6 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

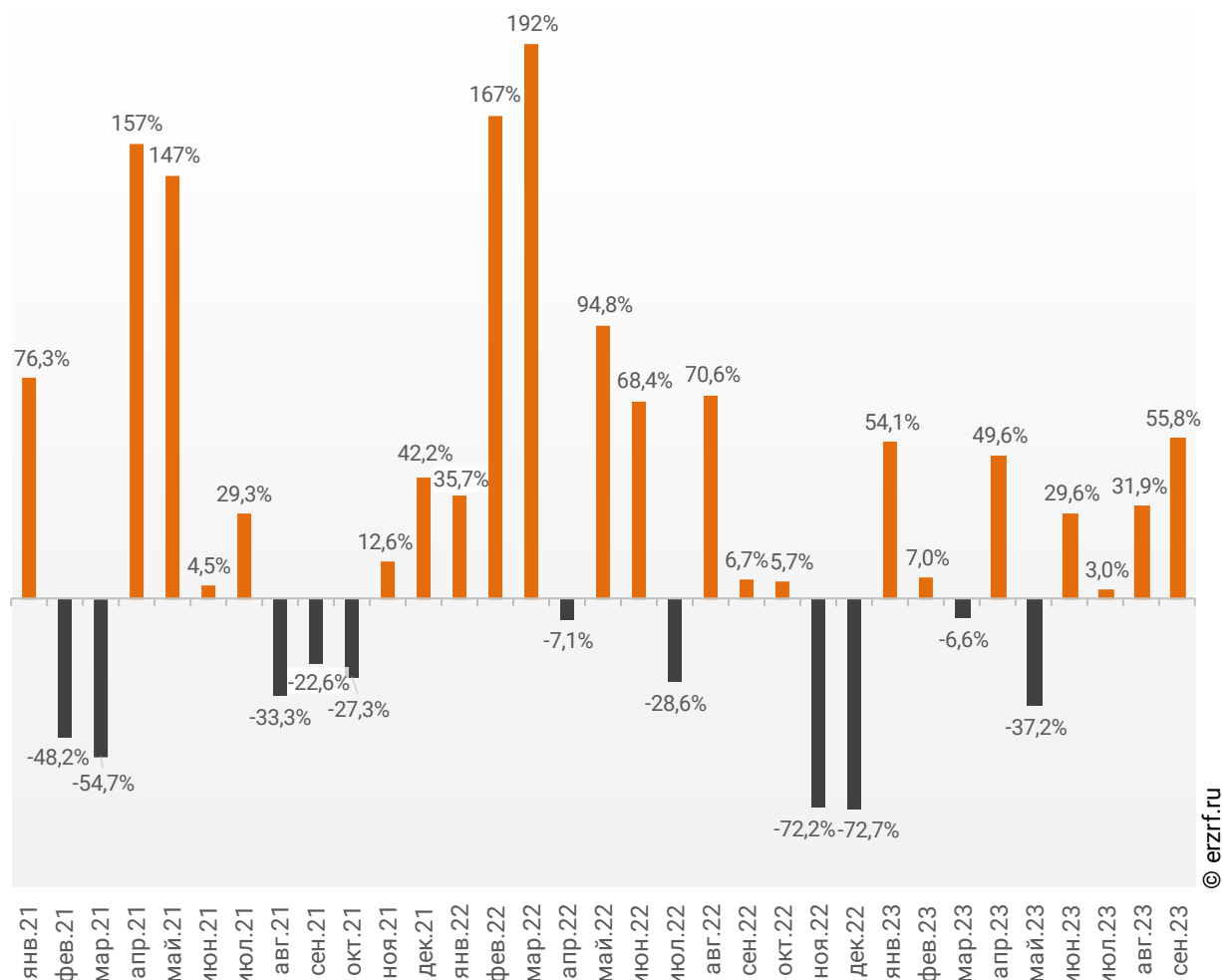
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Калужской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Калужской области четвертый месяц подряд.

График 38

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

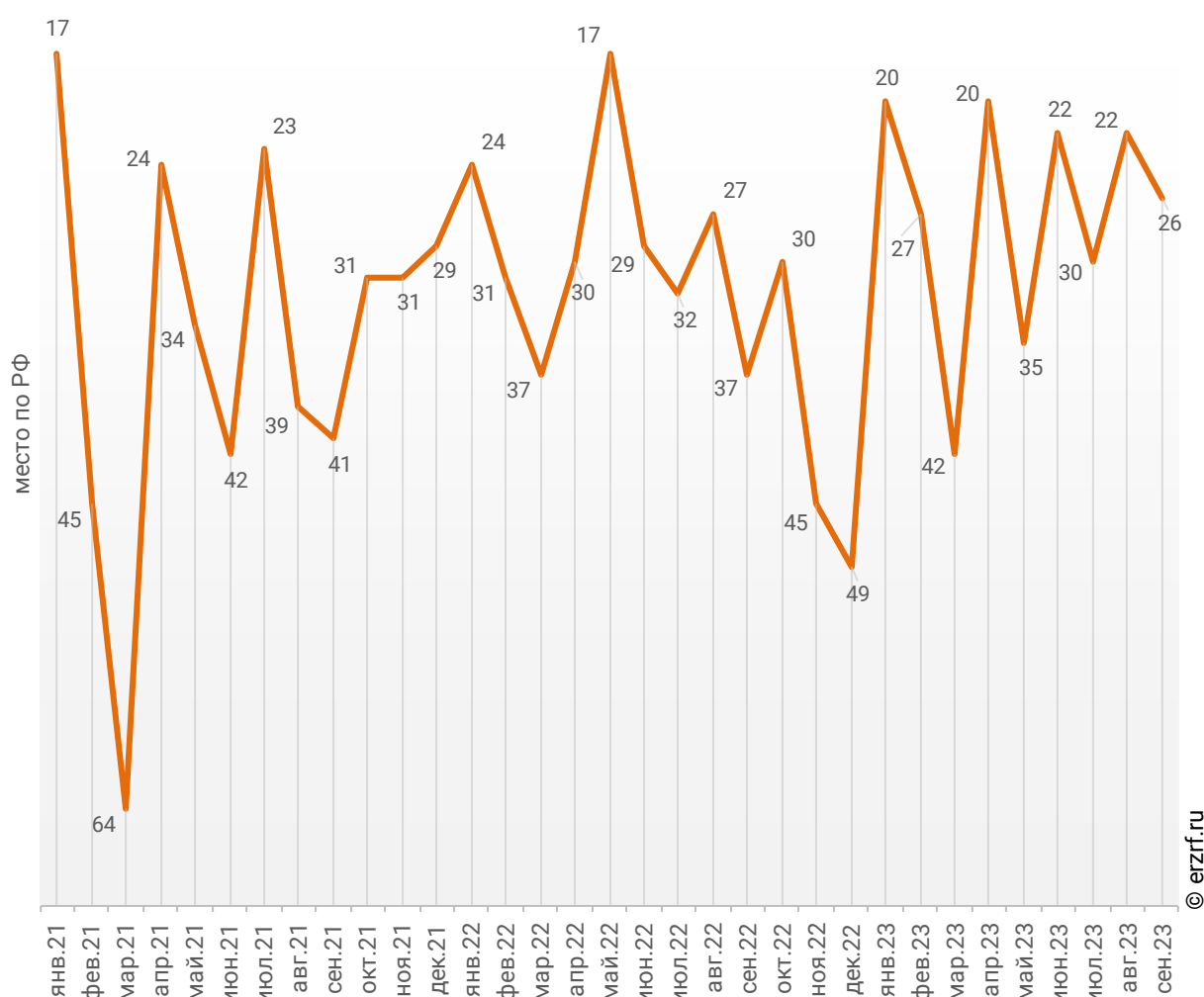


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калужская область занимает 26-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 11-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 15-м месте. (График 39).

График 39

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

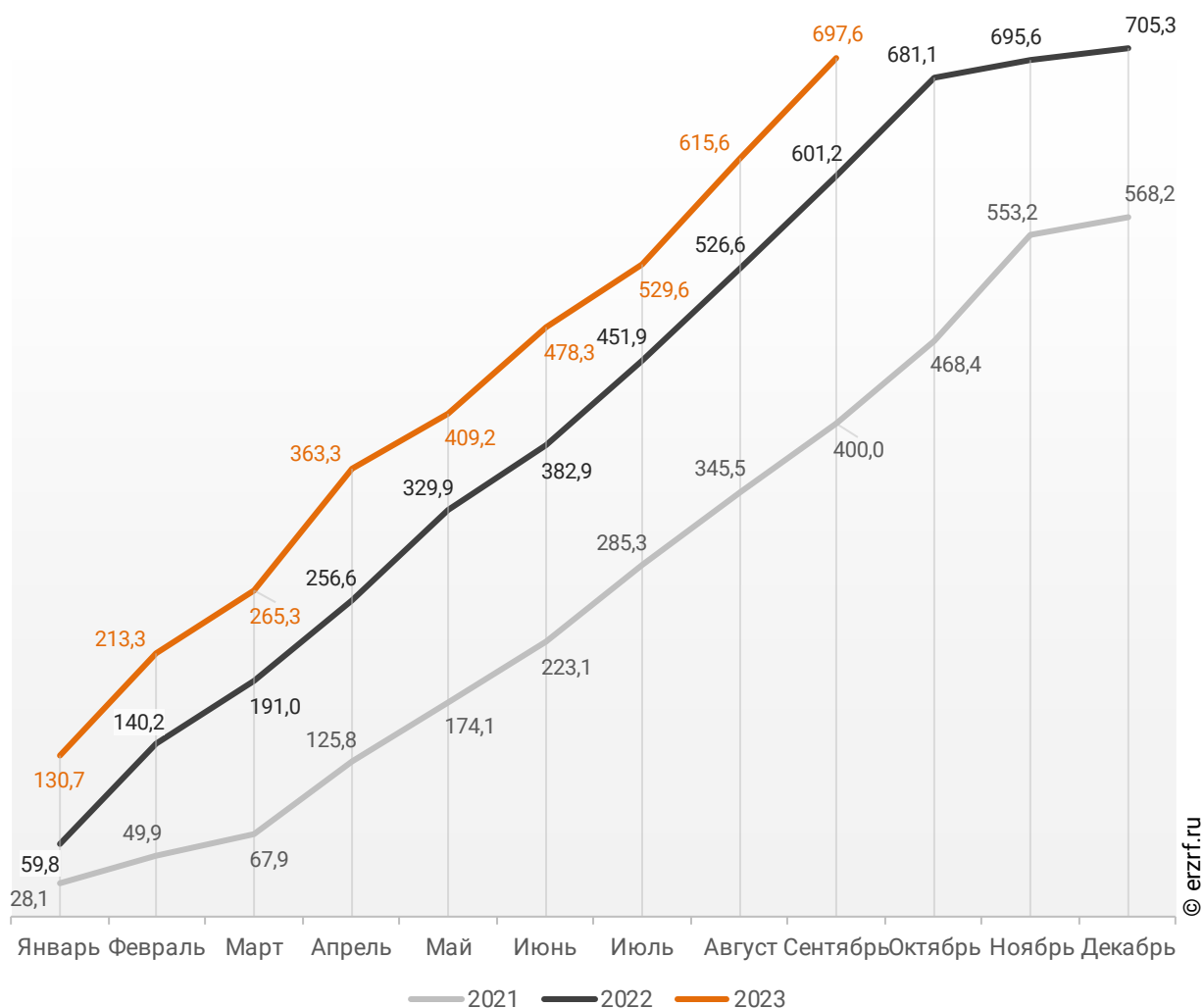


За январь – сентябрь 2023 года по показателю ввода жилья Калужская область занимает 25-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 11-е место, а по динамике относительного прироста – 18-е место.

В Калужской области за 9 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 16,0% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 74,4% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

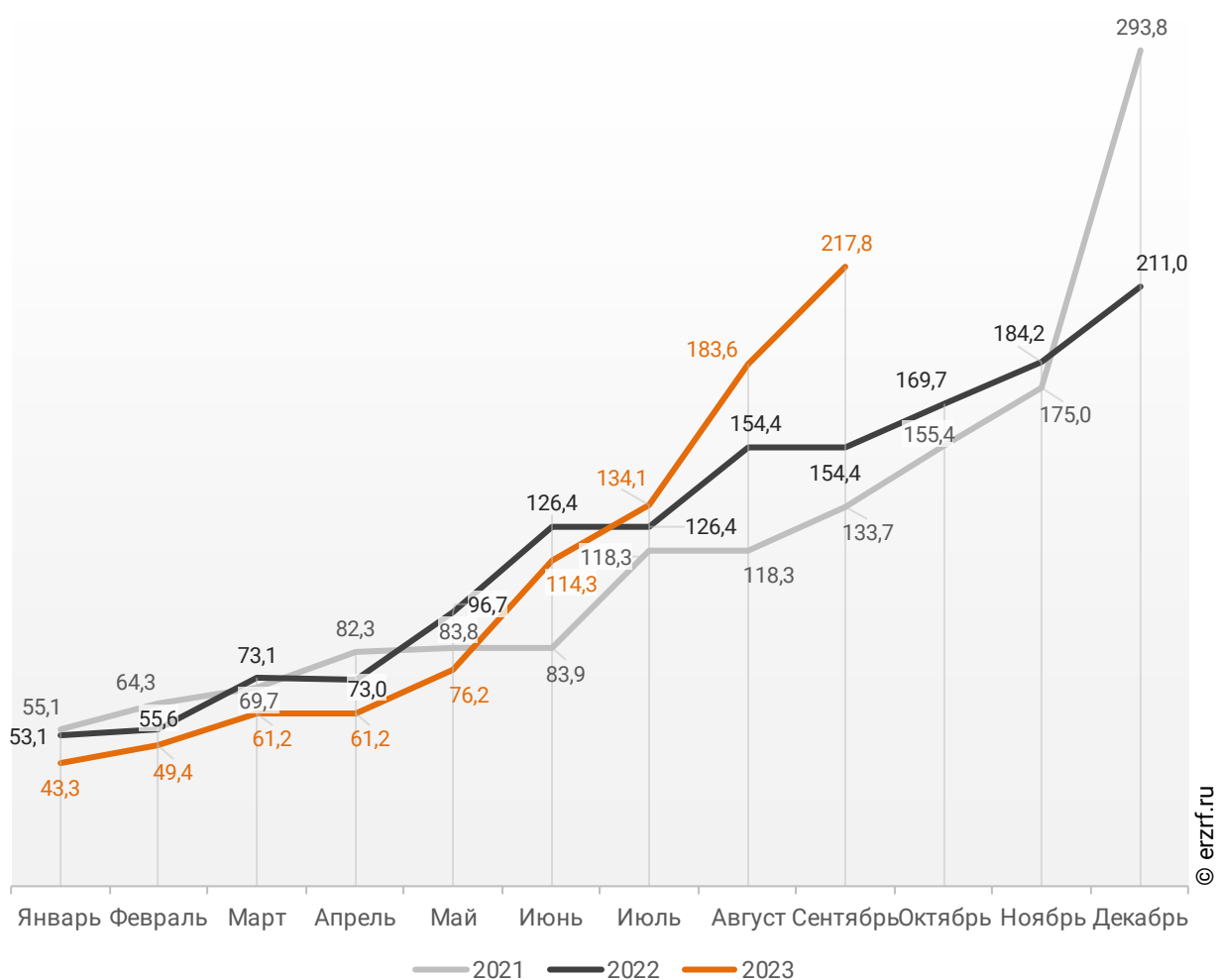
**Ввод жилья населением в Калужской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2023 г. показывают превышение на 41,1% к уровню 2022 г. и превышение на 62,9% к 2021 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Калужской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В сентябре 2023 года в Калужской области застройщиками введено 34,2 тыс. м² многоквартирных домов (График 42).

График 42

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

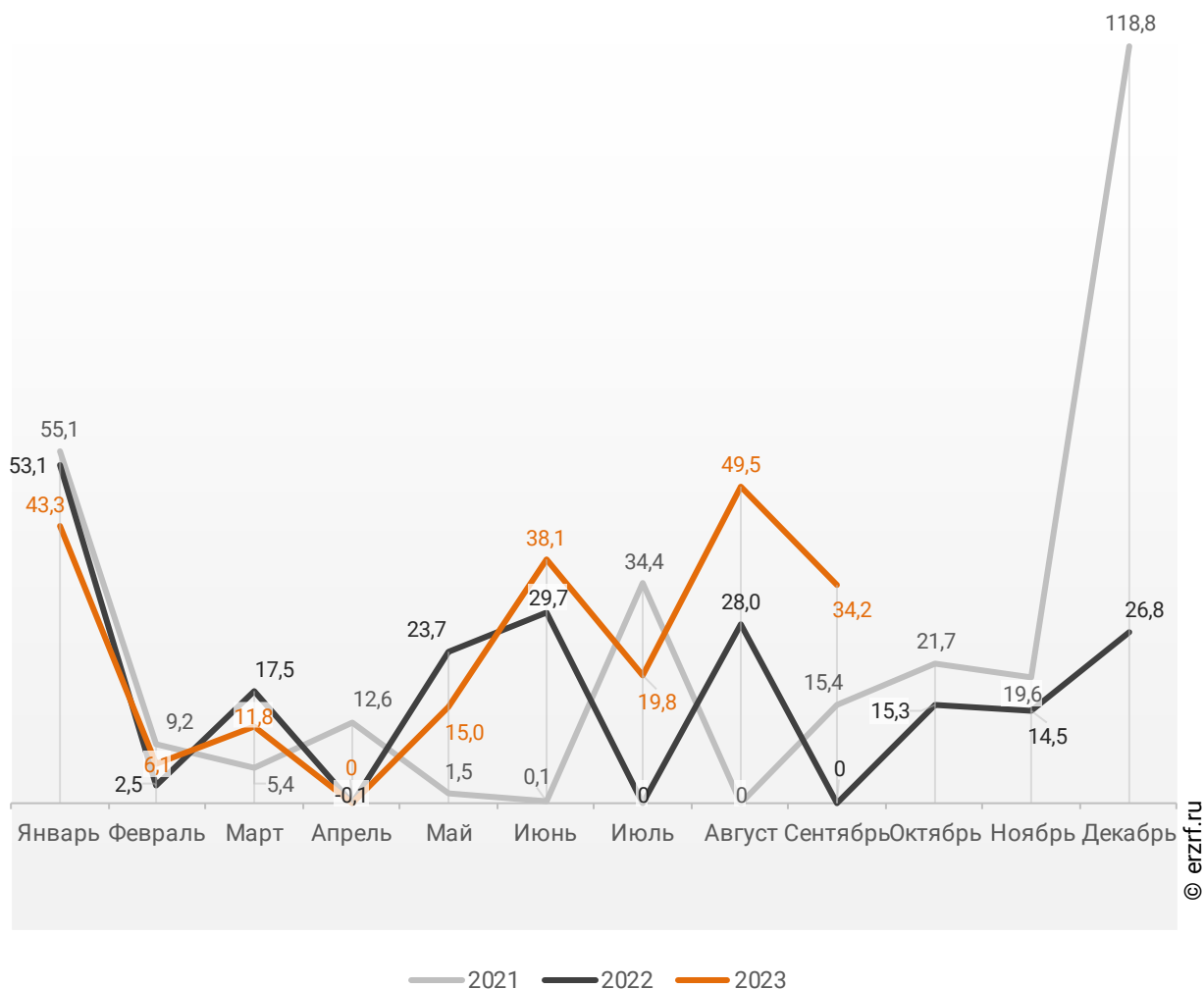
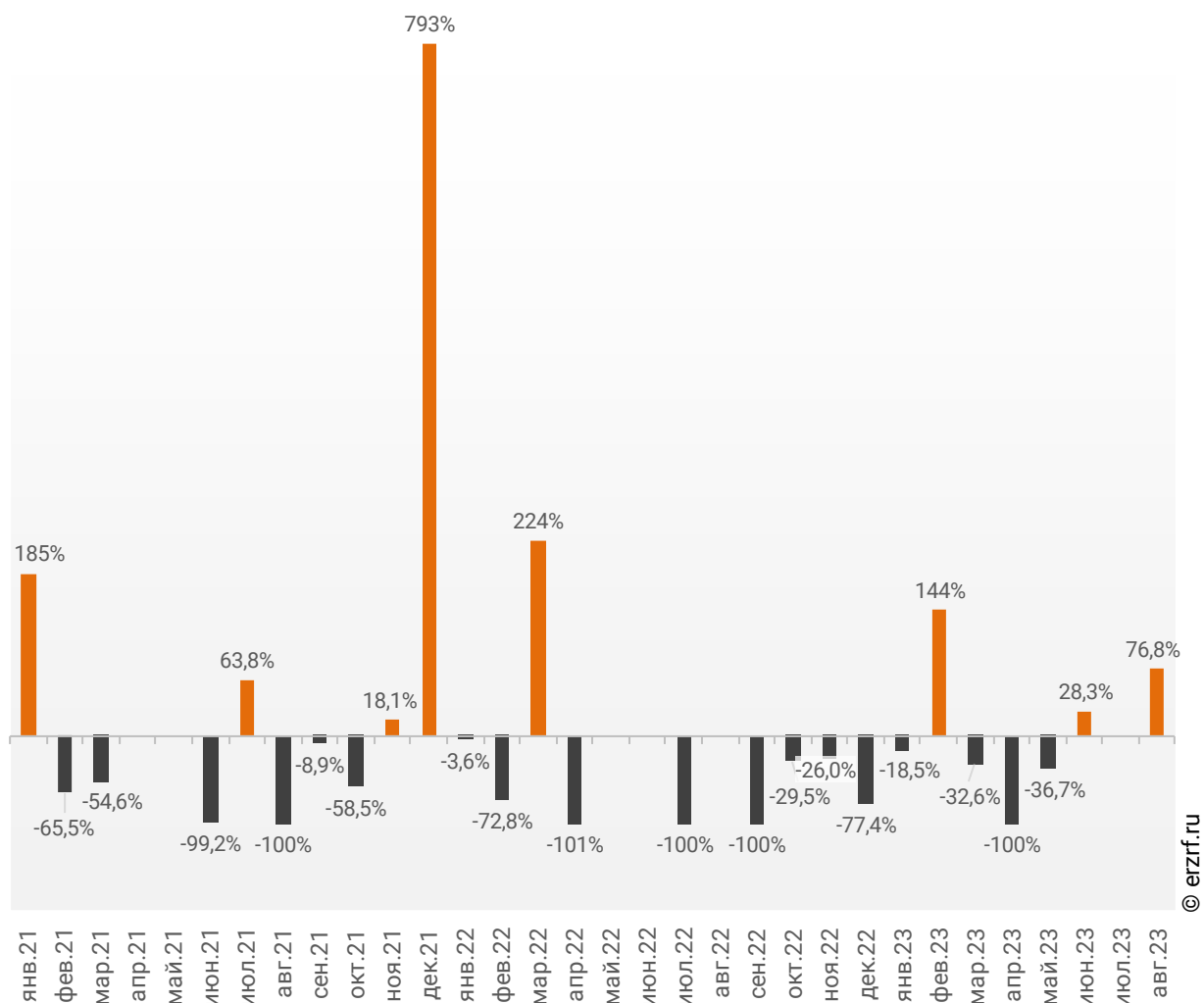


График 43

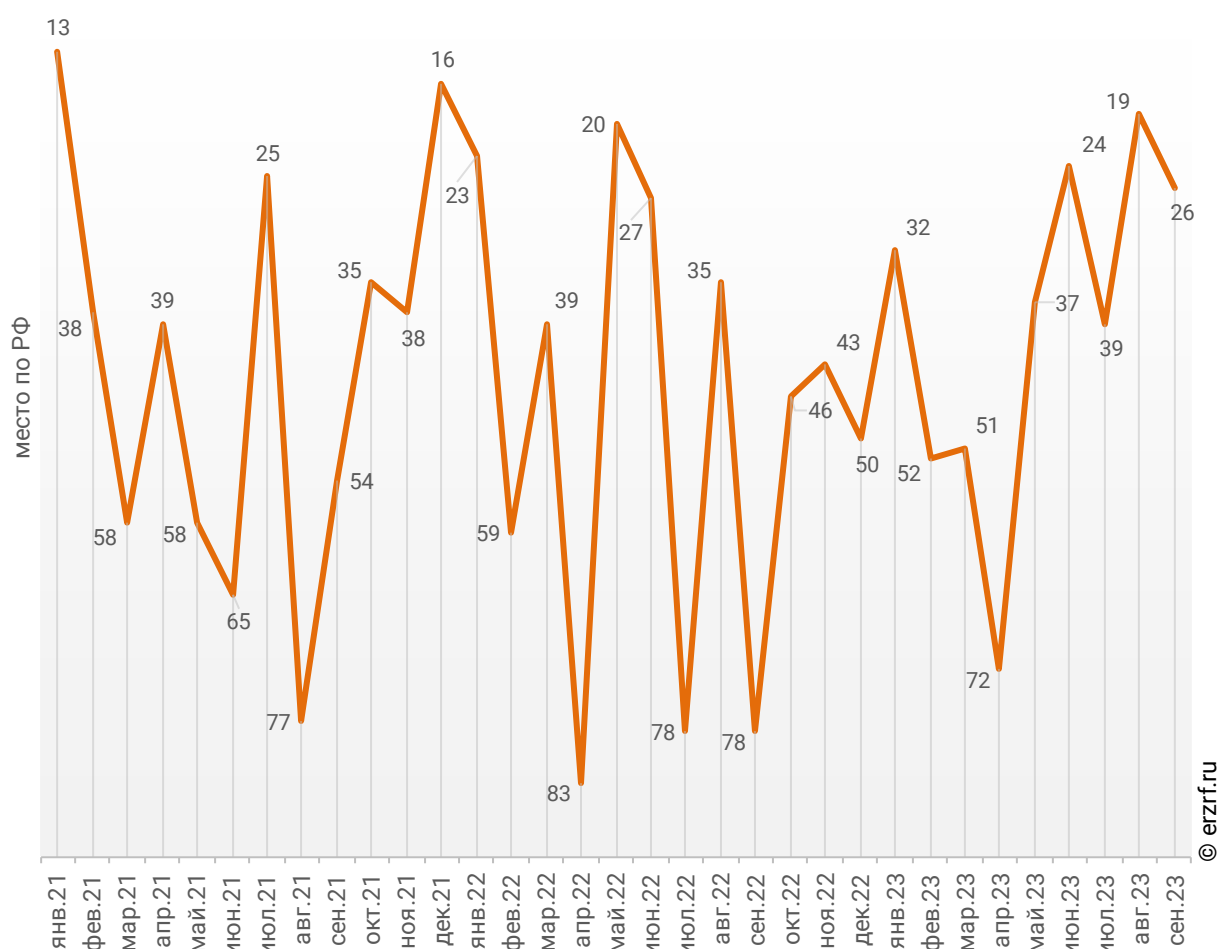
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Калужской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2023 года Калужская область занимает 26-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. (График 44).

График 44

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

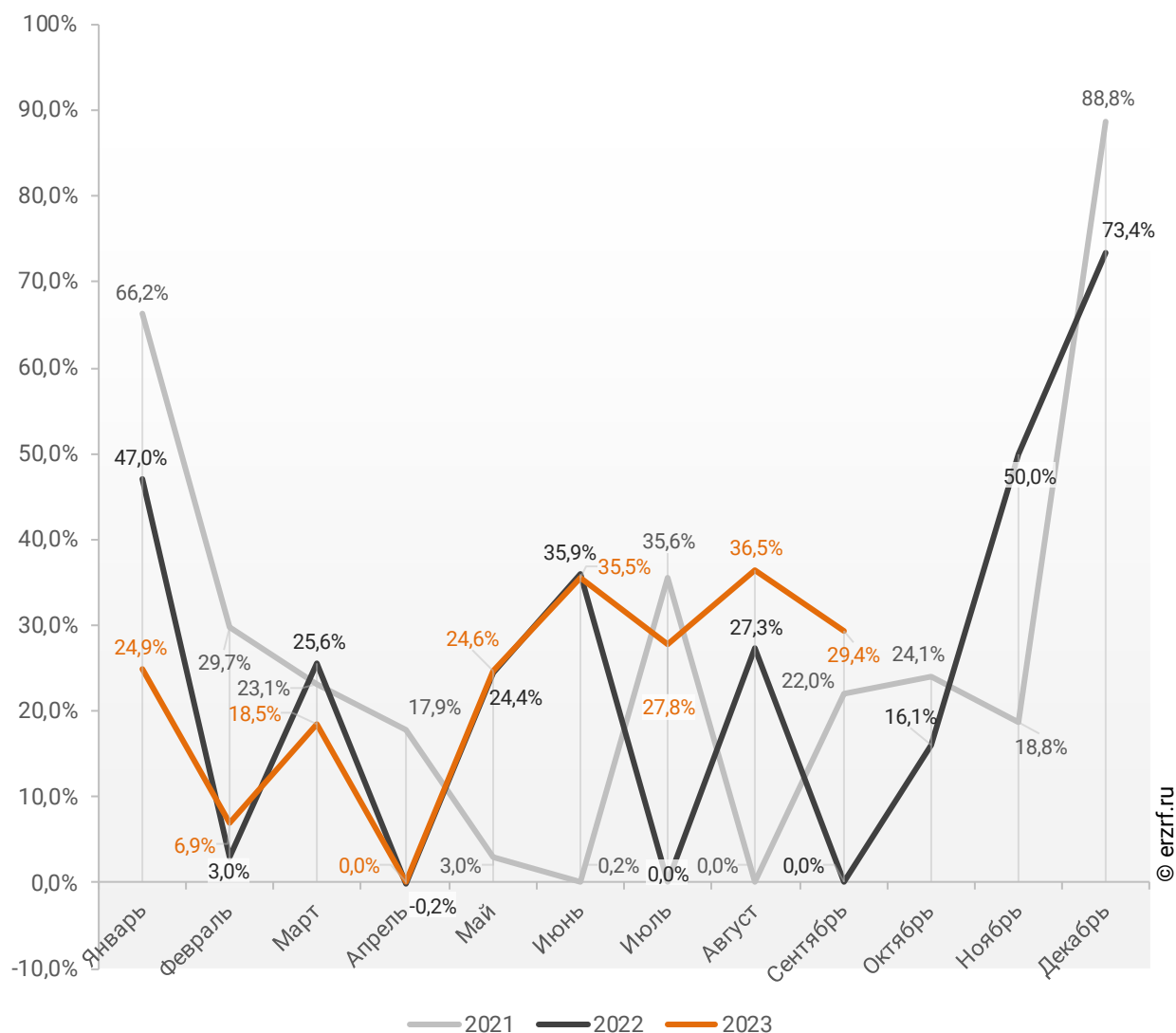


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2023 года Калужская область занимает 32-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 21-е место, по динамике относительного прироста – 23-е место.

В сентябре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калужской области составила 29,4%, что на 29,4 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

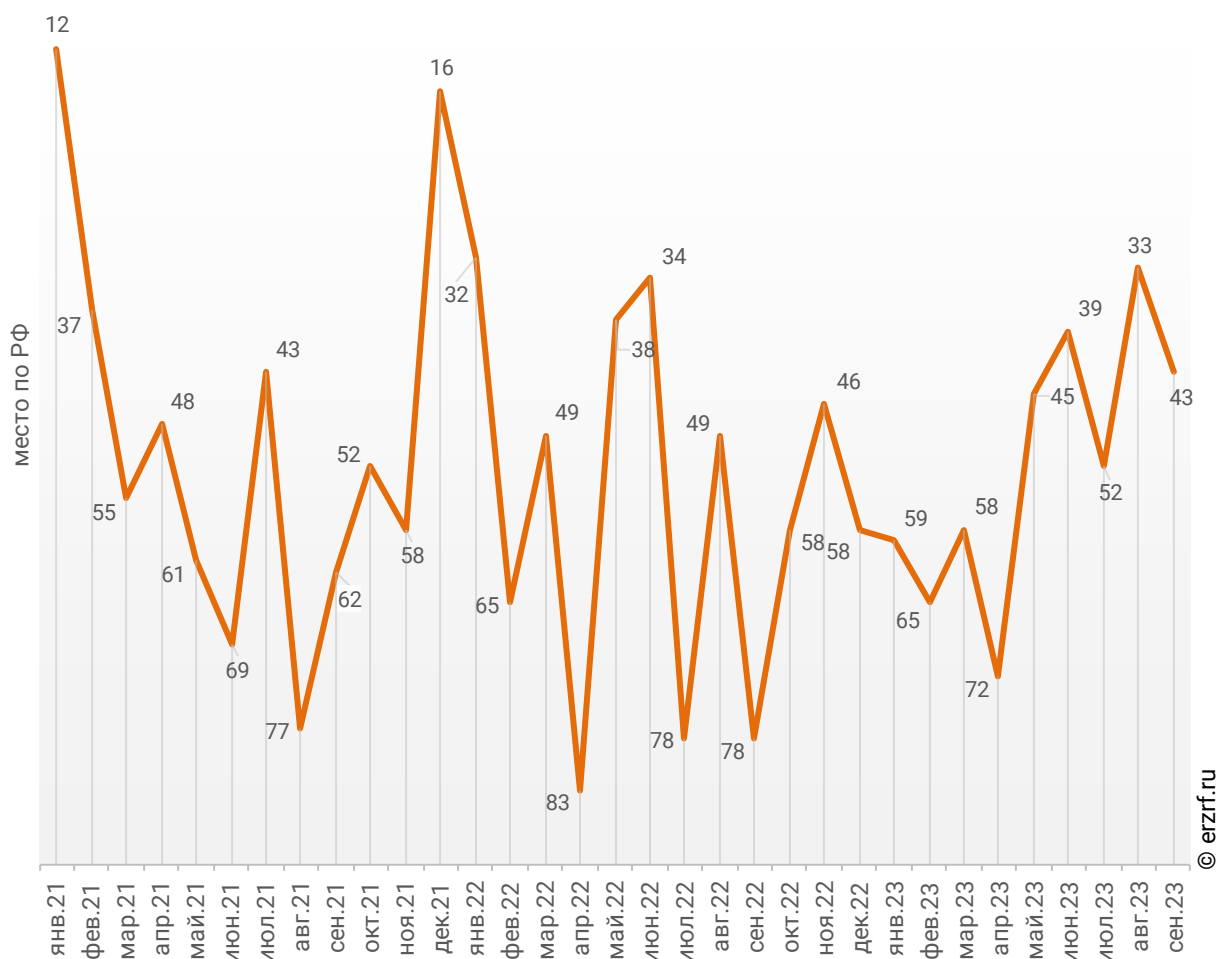
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калужской области, %



По этому показателю Калужская область занимает 43-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 9 месяцев 2023 г. составила 23,8% против 20,4% за этот же период 2022 г. и 25,1% — за этот же период 2021 г. По этому показателю Калужская область занимает 74-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	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
IV квартал 2023	Надия Холдинг	Петровский	1	228	14 379
IV квартал 2023	ПИК	Московский квартал	1	206	9 109
IV квартал 2023	ГК СП МинскСтройЭкспорт	Анненки	1	126	7 427
IV квартал 2023	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК БЕЛБУД-ГОМЕЛЬ	Веснушки	1	120	5 794
IV квартал 2023	Парковый	Парковый центр	1	86	3 926
IV квартал 2023	ГК Гелеон	Этнодвор Китай	3	96	3 528
IV квартал 2023	Калужская земельная корпорация	Марс	1	71	2 709
Общий итог			9	933	46 872

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	Новый город	Обнинск	ГК Новый город	2	600	36 616
2	Калейдоскоп	Калуга	КЭД	1	462	29 465
3	Парковый квартал	Обнинск	ПИК	2	443	20 655
4	Солнечная долина	Обнинск	СЗ Инвестиционная компания Остов	1	329	20 568
5	Соседи	Совхоз Боровский	ГК Новый город	2	405	18 948
6	Кречетников парк	Калуга	ГСК Капиталь	2	260	16 450
7	Тимирязевский	Калуга	ГСК Капиталь	2	225	16 280
8	Олимп	Обнинск	ГК ФСК	1	285	15 046
9	Пушкин	Обнинск	СЗ ГОРОД ПЕРВЫХ	2	261	12 691
	По ул. Белкинская			1	28	2 251
10	Петровский	Балабаново	Надия Холдинг	1	228	14 379
11	Острова	Калуга	СЗ ПремиумСтрой	1	290	14 244
12	Дубрава Парк	Калуга	Строймонтаж-С	3	304	13 974
13	Омега	Калуга	СК АЗИМУТ-КАЛУГА	1	179	13 645
14	По пр-ду 3-й Академический	Калуга	ПЕРСПЕКТИВА	1	216	12 049
15	Комфорт Парк	Калуга	ГК МИГ	1	173	9 593
16	Московский квартал	Обнинск	ПИК	1	206	9 109
17	По ул. Знаменская	Калуга	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДРАЙВЕР	1	135	8 726
18	Веснушки	Калуга	ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	1	132	8 572
19	Веснушки	Чижовка (в составе г.о. Калуга)	СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС	1	132	7 957
20	Белые росы	Калуга	КЗСМ	1	125	7 739
21	Анненки	Калуга	ГК СП МинскСтройЭкспорт	1	126	7 427

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
22	Орбита	Калуга	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КОМЕТА 21	1	119	6 376
23	Веснушки	Калуга	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК БЕЛБУД-ГОМЕЛЬ	1	120	5 794
24	По ул.Болдина	Калуга	ГК Ташир	1	58	4 442
25	Парковый центр	Обнинск	Парковый	1	86	3 926
26	Этнодвор Китай	Совьяки	ГК Гелеон	3	96	3 528
27	Марс	Калуга	Калужская земельная корпорация	1	71	2 709
28	Клубный квартал Славный	Белоусово	Облстрой	1	54	2 481
29	По ул. Кутузова	Калуга	Унимаркет	1	12	979
30	По ул. Щербакова	Людиново	Простор-Строй	2	18	746
Общий итог				42	6 178	347 365

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	36,8
2	Марс	Калуга	Калужская земельная корпорация	38,2
3	По ул. Щербакова	Людиново	Простор-Строй	41,4
4	Московский квартал	Обнинск	ПИК	44,2
5	Парковый центр	Обнинск	Парковый	45,7
6	Клубный квартал Славный	Белоусово	Облстрой	45,9
7	Дубрава Парк	Калуга	Строймонтаж-С	46,0
8	Парковый квартал	Обнинск	ПИК	46,6
9	Соседи	Совхоз Боровский	ГК Новый город	46,8
10	Веснушки	Калуга	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК БЕЛБУД-ГОМЕЛЬ	48,3
11	Острова	Калуга	СЗ ПремиумСтрой	49,1
12	По ул. Белкинская	Обнинск	СЗ ГОРОД ПЕРВЫХ	80,4
13	Пушкин	Обнинск	СЗ ГОРОД ПЕРВЫХ	48,6
14	Олимп	Обнинск	ГК ФСК	52,8
15	Орбита	Калуга	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КОМЕТА 21	53,6
16	Комфорт Парк	Калуга	ГК МИГ	55,5
17	По пр-ду 3-й Академический	Калуга	ПЕРСПЕКТИВА	55,8
18	Анненки	Калуга	ГК СП МинскСтройЭкспорт	58,9
19	Веснушки	Чижовка (в составе г.о. Калуга)	СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС	60,3
20	Новый город	Обнинск	ГК Новый город	61,0
21	Белые росы	Калуга	КЗСМ	61,9
22	Солнечная долина	Обнинск	СЗ Инвестиционная компания Остов	62,5
23	Петровский	Балабаново	Надия Холдинг	63,1
24	Кречетников парк	Калуга	ГСК Капитель	63,3
25	Калейдоскоп	Калуга	КЭД	63,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>По ул. Знаменская</i>	Калуга	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДРАЙВЕР	64,6
27	<i>Веснушки</i>	Калуга	ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	64,9
28	<i>Тимирязевский</i>	Калуга	ГСК Капитель	72,4
29	<i>Омега</i>	Калуга	СК АЗИМУТ-КАЛУГА	76,2
30	<i>По ул.Болдина</i>	Калуга	ГК Ташир	76,6
31	<i>По ул. Кутузова</i>	Калуга	Унимаркет	81,6
Общий итог				56,2



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 ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.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. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	