

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калужская область

январь 2024

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на январь 2024

449 277

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на январь 2024

57,2

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

за последние 12 мес.

Росстат

25 009

+42,2% к предшествующим 12 мес.

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

на декабрь 2023

СберИндекс

104 382

+9,4% к декабрю 2022

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

26,8%

+3,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2023

Банк России

365

+106% к ноябрю 2022

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за ноябрь 2023

Банк России

6,33

+2,93 п.п. к ноябрю 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 2024 г. ....	65
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](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Калужской области на январь 2024 года выявлено **43 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 **7 856 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **449 277 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

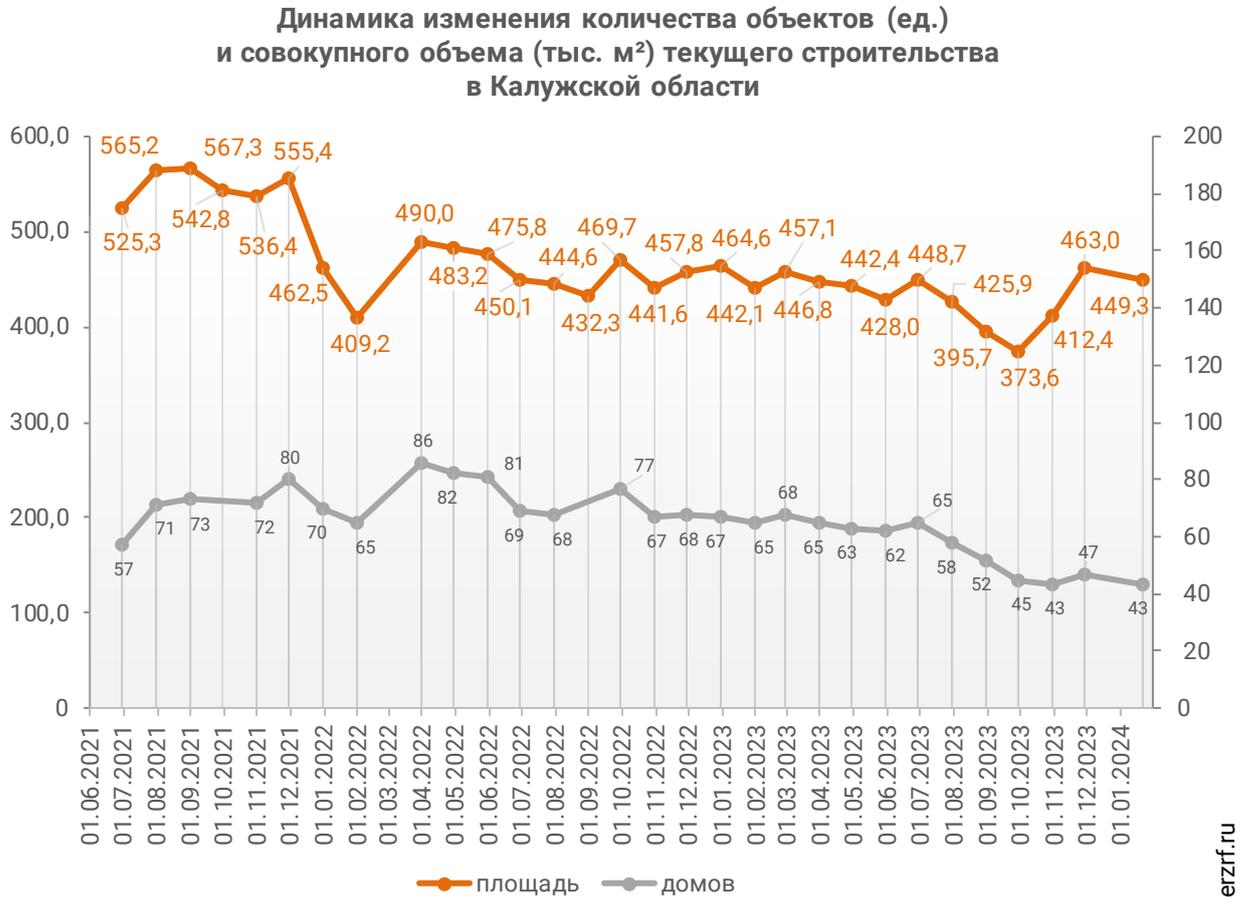
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	43	100%	7 856	100%	449 277	100%
<b>Общий итог</b>	<b>43</b>	<b>100%</b>	<b>7 856</b>	<b>100%</b>	<b>449 277</b>	<b>100%</b>

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами 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 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Калуга</b>	<b>23</b>	<b>53,5%</b>	<b>3 463</b>	<b>44,1%</b>	<b>207 855</b>	<b>46,3%</b>
<b>Обнинск</b>	<b>11</b>	<b>25,6%</b>	<b>2 322</b>	<b>29,6%</b>	<b>127 978</b>	<b>28,5%</b>
<b>Боровский</b>	<b>4</b>	<b>9,3%</b>	<b>1 858</b>	<b>23,7%</b>	<b>101 887</b>	<b>22,7%</b>
Балабаново	2	4,7%	1 453	18,5%	82 939	18,5%
Совхоз Боровский	2	4,7%	405	5,2%	18 948	4,2%
<b>Чижовка (в составе г.о. Калуга)</b>	<b>1</b>	<b>2,3%</b>	<b>132</b>	<b>1,7%</b>	<b>7 957</b>	<b>1,8%</b>
<b>Жуковский</b>	<b>1</b>	<b>2,3%</b>	<b>54</b>	<b>0,7%</b>	<b>2 481</b>	<b>0,6%</b>
Белосово	1	2,3%	54	0,7%	2 481	0,6%
<b>Людиновский</b>	<b>3</b>	<b>7,0%</b>	<b>27</b>	<b>0,3%</b>	<b>1 119</b>	<b>0,2%</b>
Людиново	3	7,0%	27	0,3%	1 119	0,2%
	<b>43</b>	<b>100%</b>	<b>7 856</b>	<b>100%</b>	<b>449 277</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Калугу (46,3% совокупной площади жилых единиц).

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

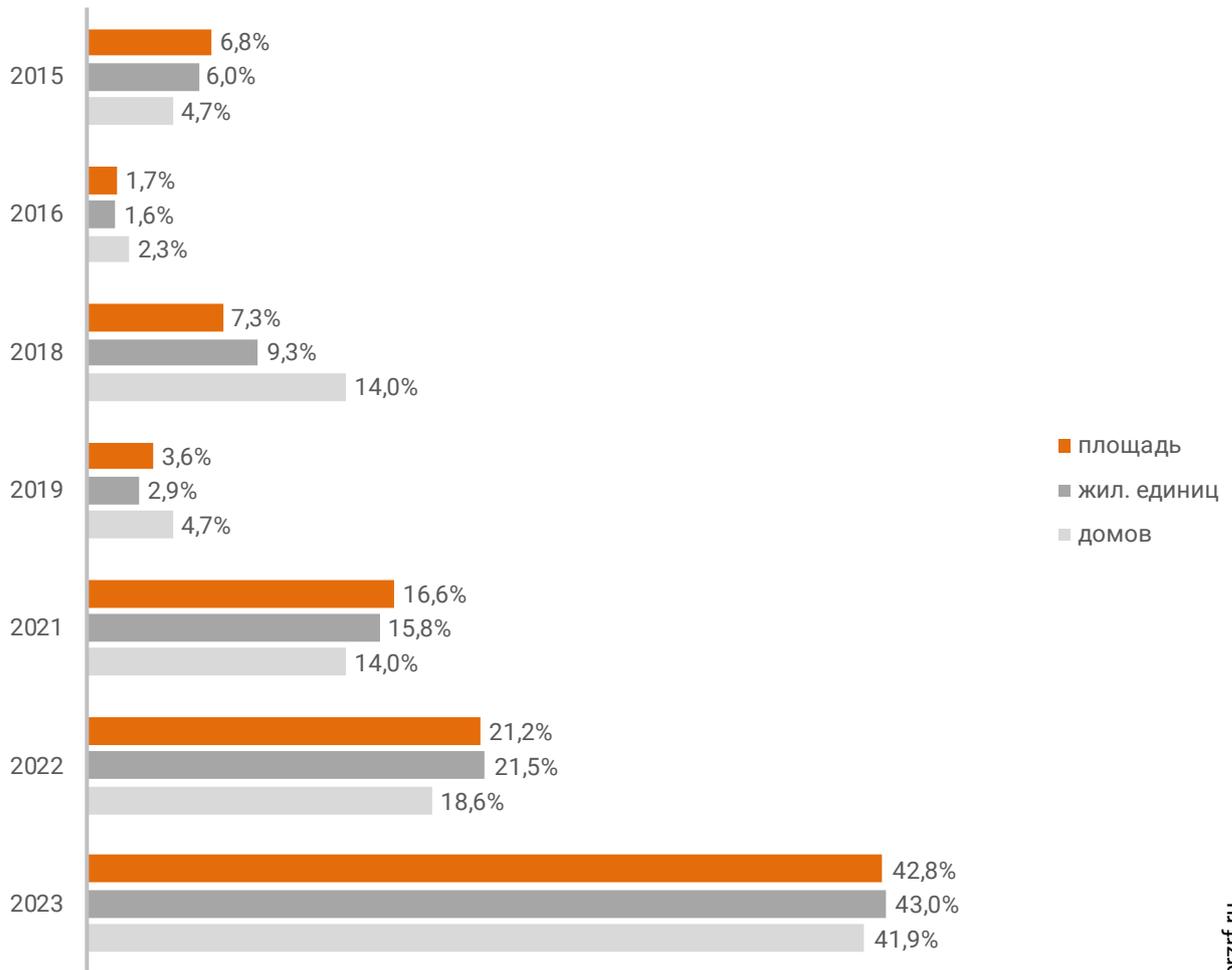
Застройщики жилья в Калужской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с января 2015 г. по декабрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2015	2	4,7%	474	6,0%	30 444	6,8%
2016	1	2,3%	126	1,6%	7 427	1,7%
2018	6	14,0%	728	9,3%	32 950	7,3%
2019	2	4,7%	225	2,9%	16 280	3,6%
2021	6	14,0%	1 239	15,8%	74 430	16,6%
2022	8	18,6%	1 686	21,5%	95 281	21,2%
2023	18	41,9%	3 378	43,0%	192 465	42,8%
<b>Общий итог</b>	<b>43</b>	<b>100%</b>	<b>7 856</b>	<b>100%</b>	<b>449 277</b>	<b>100%</b>

**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 2023 г. (42,8% по площади жилых единиц).

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

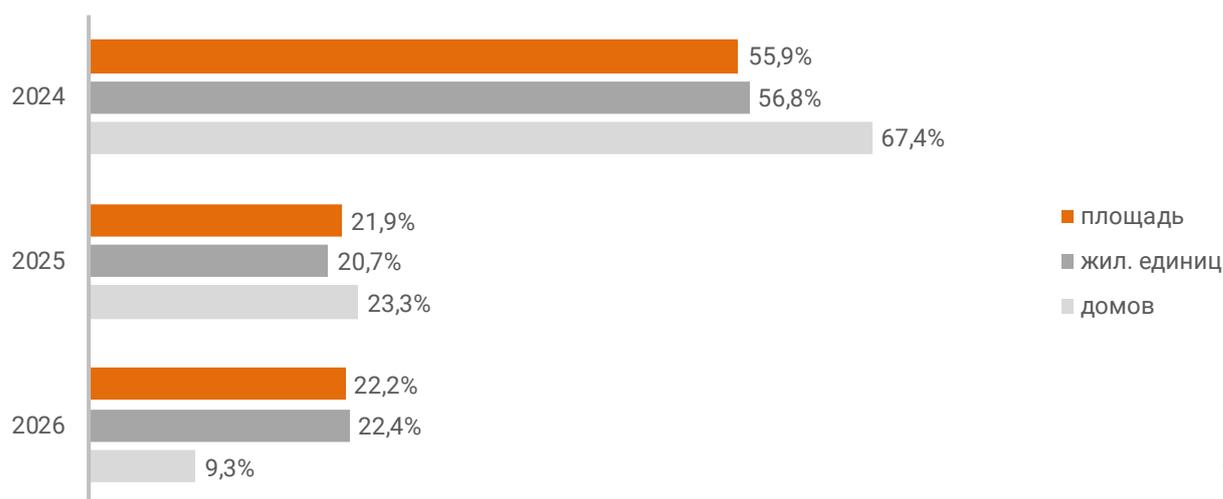
В Калужской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2024	29	67,4%	4 466	56,8%	251 322	55,9%
2025	10	23,3%	1 627	20,7%	98 386	21,9%
2026	4	9,3%	1 763	22,4%	99 569	22,2%
<b>Общий итог</b>	<b>43</b>	<b>100%</b>	<b>7 856</b>	<b>100%</b>	<b>449 277</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Калужской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 251 322 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2024	251 322	2017	7 427	3,0%
		2022	13 455	5,4%
		2023	78 491	31,2%
2025	98 386	2016	979	1,0%
		2023	4 442	4,5%
2026	99 569	2023	9 681	9,7%
<b>Общий итог</b>	<b>449 277</b>		<b>114 475</b>	<b>25,5%</b>

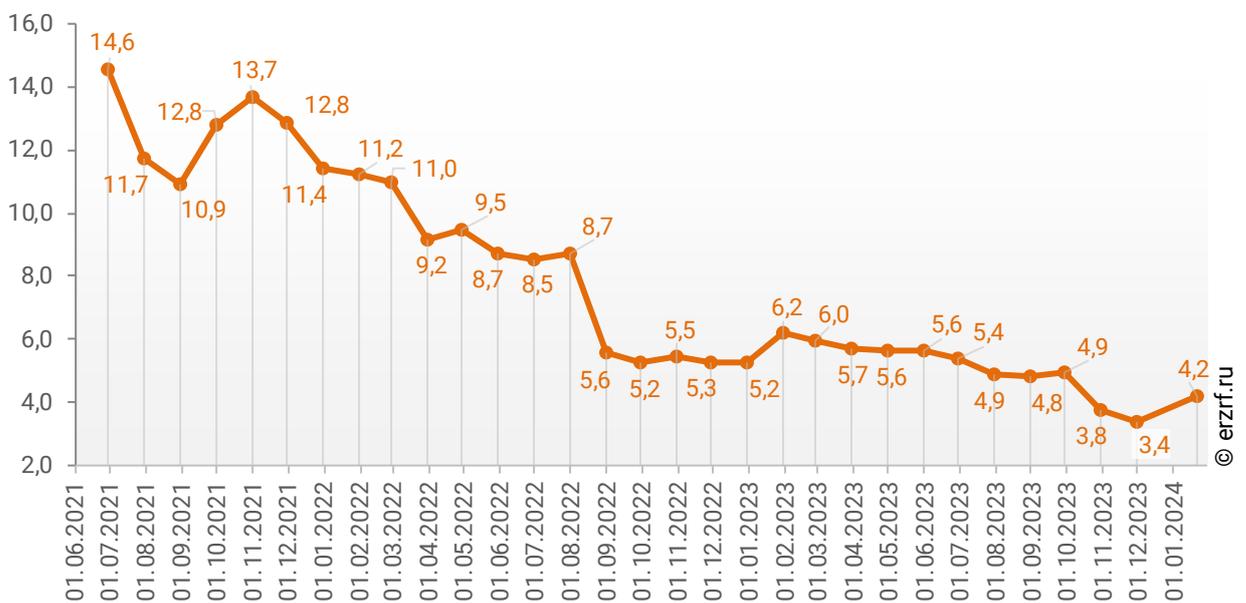
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (78 491 м<sup>2</sup>), что составляет 31,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Калужской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Калужской области по состоянию на январь 2024 года составляет 4,2 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**



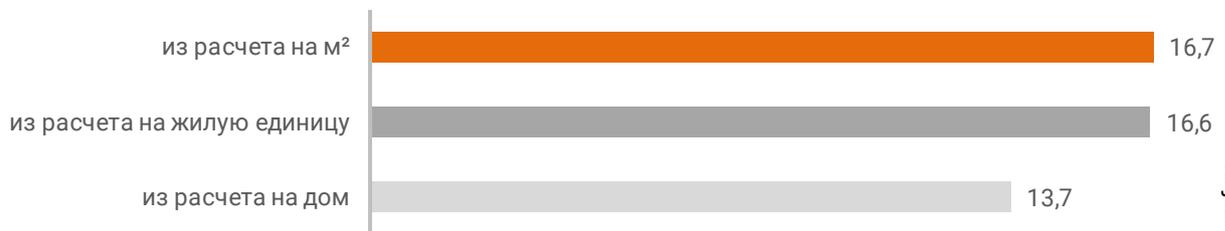
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по этажности строящихся домов

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

- 13,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,7 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Калужской области

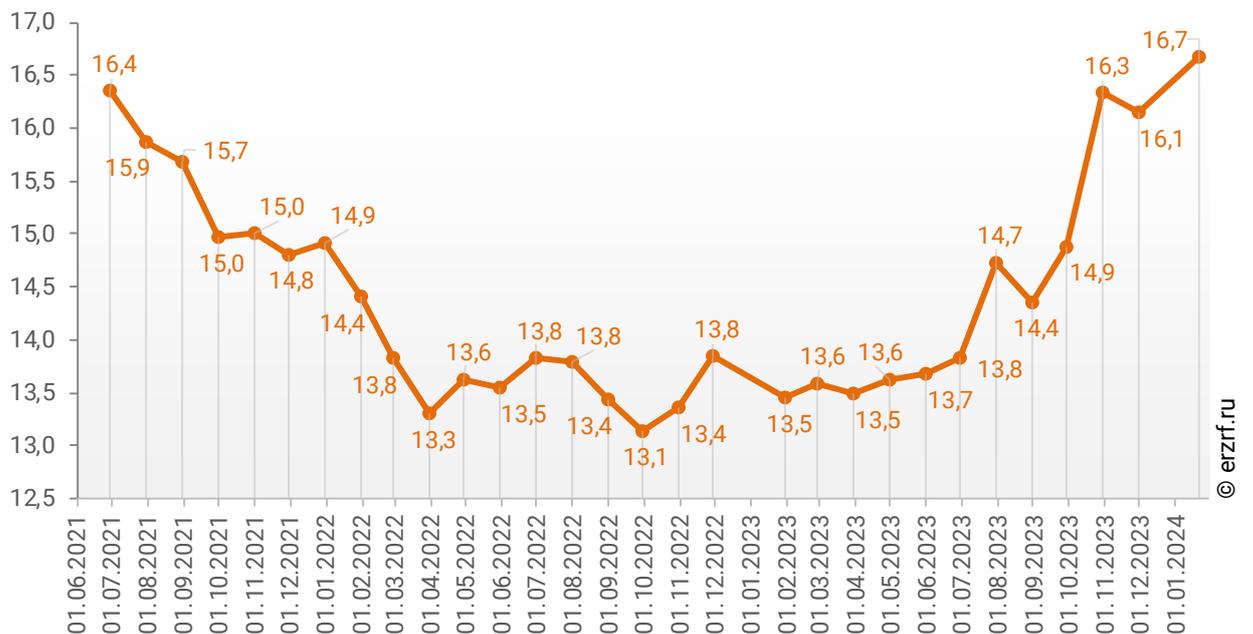


© erzrf.ru

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 м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

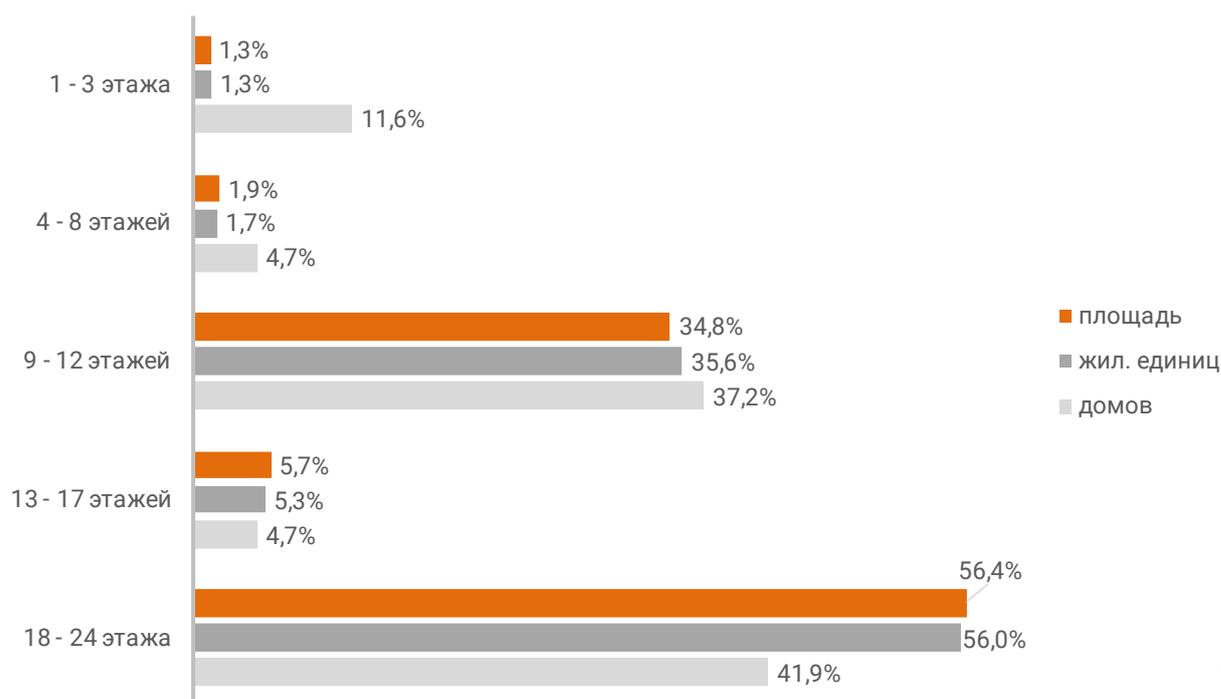
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	5	11,6%	103	1,3%	5 656	1,3%
4 - 8 этажей	2	4,7%	137	1,7%	8 718	1,9%
9 - 12 этажей	16	37,2%	2 799	35,6%	156 216	34,8%
13 - 17 этажей	2	4,7%	417	5,3%	25 484	5,7%
18 - 24 этажа	18	41,9%	4 400	56,0%	253 203	56,4%
<b>Общий итог</b>	<b>43</b>	<b>100%</b>	<b>7 856</b>	<b>100%</b>	<b>449 277</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Калужской области по этажности



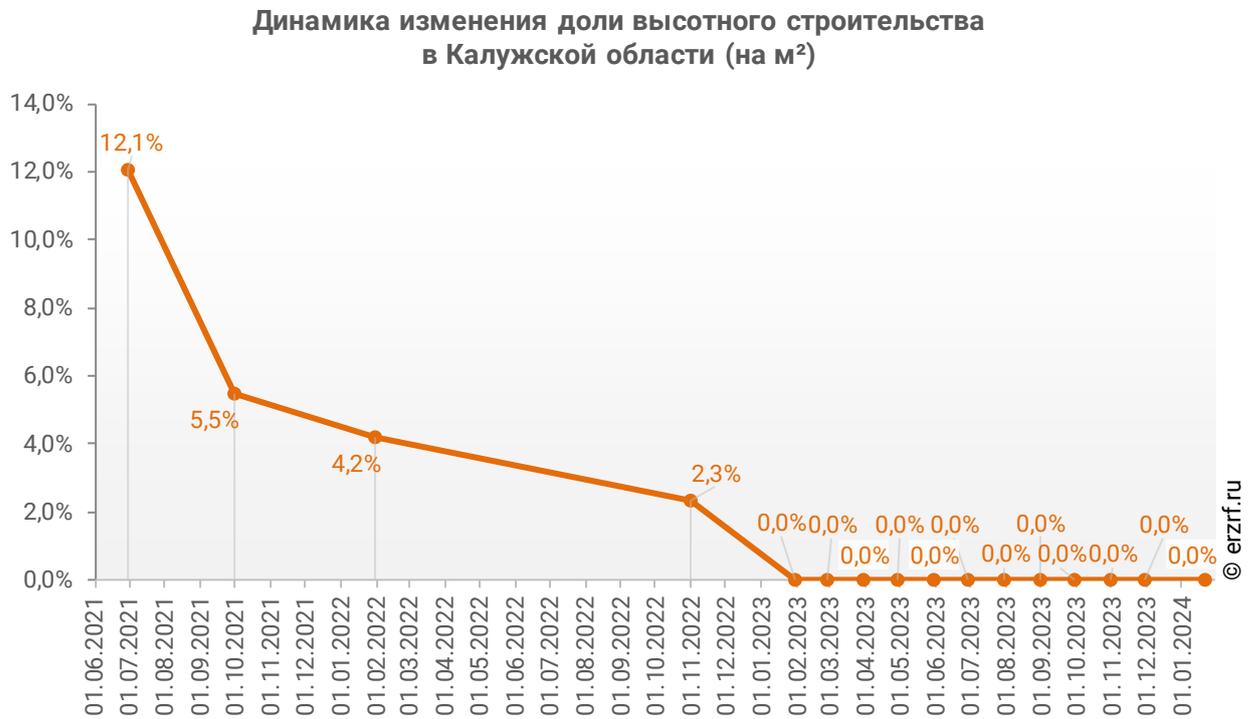
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 56,4% 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 26,3%.

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

**График 4**



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Калужской области являются 24-этажные многоквартирные дома в ЖК «Поле Свободы» от застройщика «Калугаинвестпроект» и в ЖК «Солнечная долина» от застройщика «СЗ Инвестиционная компания Остов». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24	<i>Калугаинвестпроект</i>	многоквартирный дом	Поле Свободы
		<i>СЗ Инвестиционная компания Остов</i>	многоквартирный дом	Солнечная долина
2	23	<i>ГК ФСК</i>	многоквартирный дом	Олимп
		<i>Надия Холдинг</i>	многоквартирный дом	ЖК-1
		<i>ПИК</i>	многоквартирный дом	Парковый квартал
3	20	<i>ГК Новый город</i>	многоквартирный дом	Новый город
		<i>ГРОДНОВНЕШСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Веснушки
		<i>СЗ ГОРОД ПЕРВЫХ</i>	многоквартирный дом	Пушкин
		<i>СК АЗИМУТ-КАЛУГА</i>	многоквартирный дом	Омега
		<i>СК Белорусский квартал</i>	многоквартирный дом	Космос 2.0
4	19	<i>ГК СП МинскСтройЭкспорт</i>	многоквартирный дом	Анненки
		<i>ГК Ташир</i>	многоквартирный дом	По ул.Болдина
		<i>СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС</i>	многоквартирный дом	Веснушки
5	18	<i>ГК МИГ</i>	многоквартирный дом	Комфорт Парк
		<i>СЗ КОМЕТА 21</i>	многоквартирный дом	Орбита
		<i>СЗ Старый город</i>	многоквартирный дом	По ул. Комсомольская

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Калужской области является многоквартирный дом в ЖК «ЖК-1», застройщик «Надия Холдинг». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

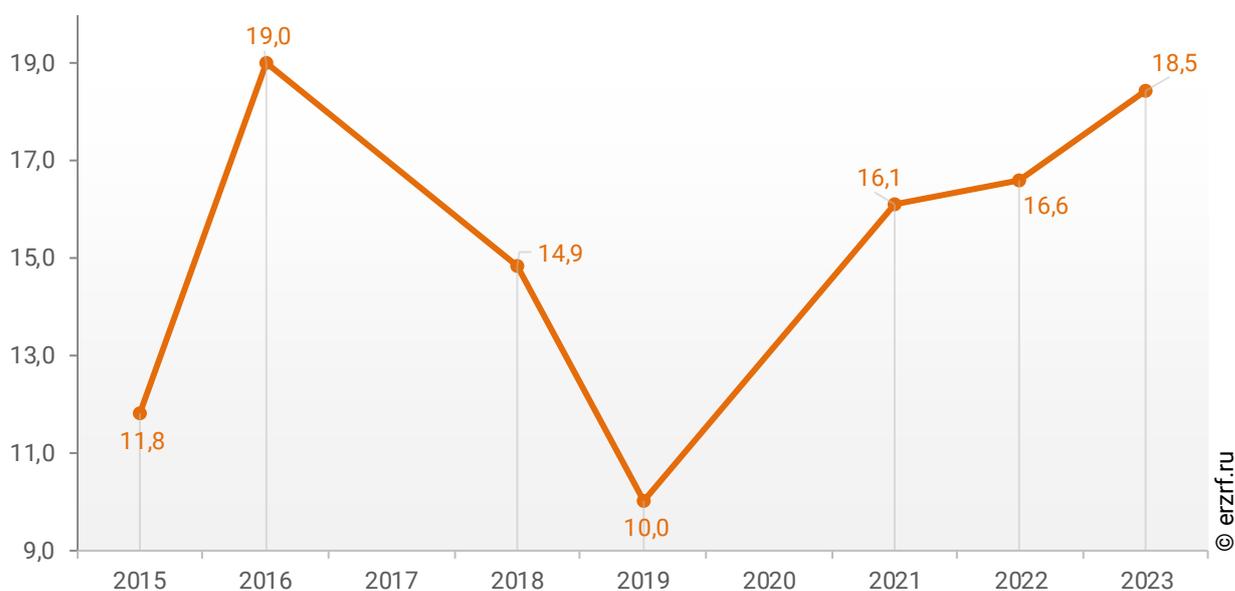
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	68 560	<i>Надия Холдинг</i>	многоквартирный дом	ЖК-1
2	29 465	<i>КЭД</i>	многоквартирный дом	Калейдоскоп
3	20 568	<i>СЗ Инвестиционная компания Остов</i>	многоквартирный дом	Солнечная долина
4	18 392	<i>ГК Новый город</i>	многоквартирный дом	Новый город
5	15 332	<i>СК Белорусский квартал</i>	многоквартирный дом	Космос 2.0

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 18,5 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

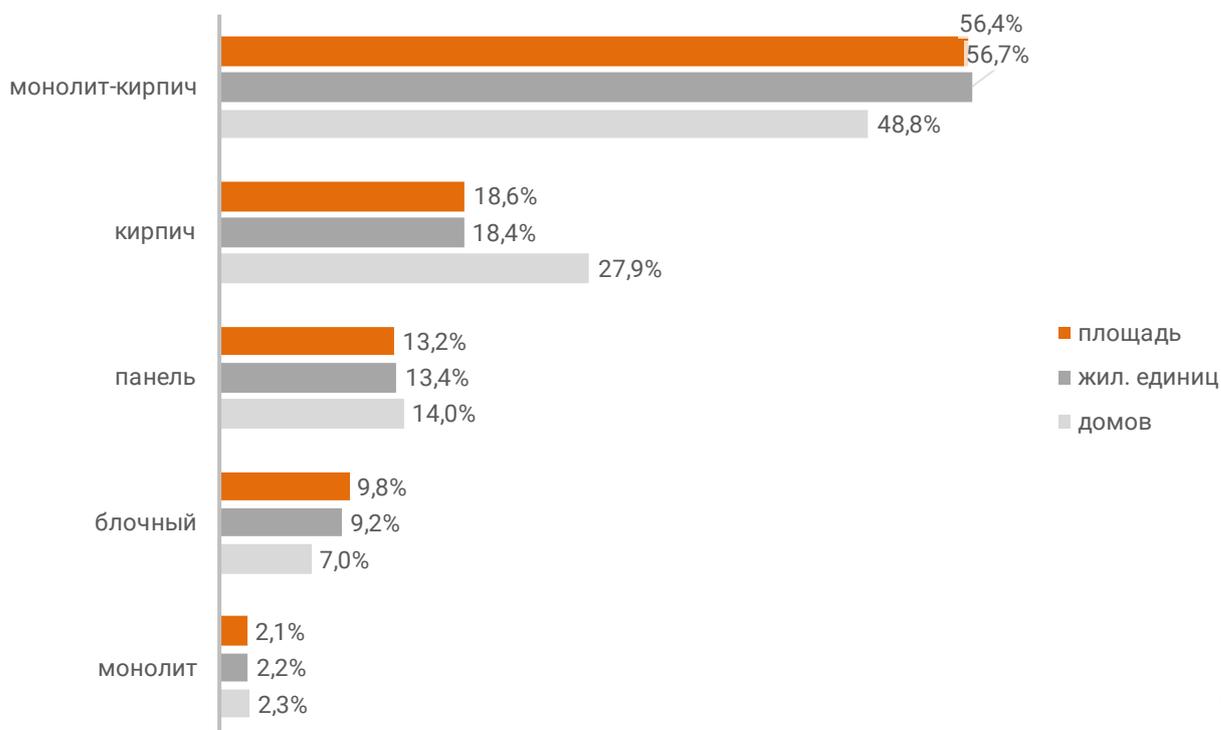
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	21	48,8%	4 455	56,7%	253 189	56,4%
кирпич	12	27,9%	1 449	18,4%	83 356	18,6%
панель	6	14,0%	1 053	13,4%	59 096	13,2%
блочный	3	7,0%	726	9,2%	44 043	9,8%
монолит	1	2,3%	173	2,2%	9 593	2,1%
<b>Общий итог</b>	<b>43</b>	<b>100%</b>	<b>7 856</b>	<b>100%</b>	<b>449 277</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

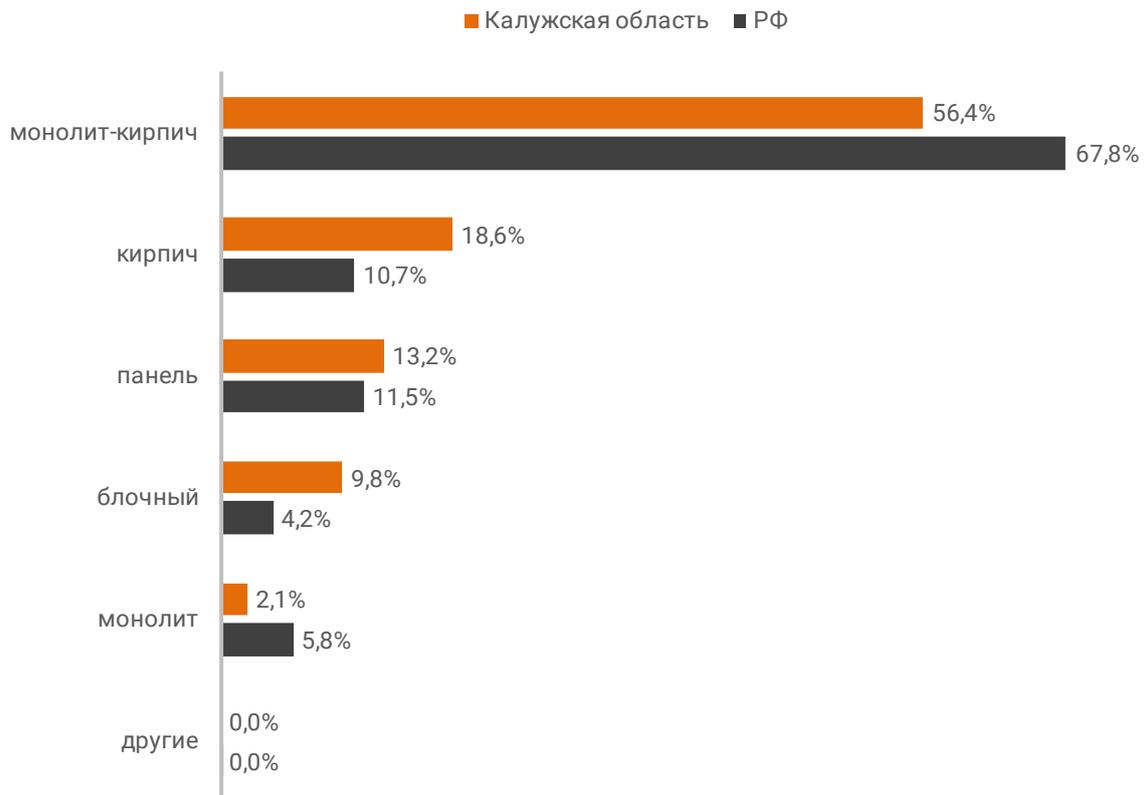
Распределение жилых новостроек Калужской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калужской области является монолит-кирпич. Из него возводится 56,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 67,8% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

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



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

**График 6**



Среди строящегося жилья Калужской области у 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 37,8% 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 <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	20	46,5%	3 036	38,6%	169 982	37,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	7,0%	1 758	22,4%	100 734	22,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	9	20,9%	1 667	21,2%	97 686	21,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	25,6%	1 395	17,8%	80 875	18,0%
<b>Общий итог</b>	<b>43</b>	<b>100%</b>	<b>7 856</b>	<b>100%</b>	<b>449 277</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Калужской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2024 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 январь 2024 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>Надия Холдинг</i>	2	4,7%	1 453	18,5%	82 939	18,5%
2	<i>ГК Новый город</i>	4	9,3%	1 005	12,8%	55 564	12,4%
3	<i>ГСК Капитель</i>	4	9,3%	465	5,9%	31 757	7,1%
4	<i>КЭД</i>	1	2,3%	462	5,9%	29 465	6,6%
5	<i>СЗ ПремиумСтрой</i>	2	4,7%	562	7,2%	28 211	6,3%
6	<i>ГК ФСК</i>	2	4,7%	474	6,0%	26 151	5,8%
7	<i>ПИК</i>	2	4,7%	443	5,6%	20 655	4,6%
8	<i>СЗ Инвестиционная компания Остов</i>	1	2,3%	329	4,2%	20 568	4,6%
9	<i>СК Белорусский квартал</i>	1	2,3%	264	3,4%	15 332	3,4%
10	<i>ГРОДНОВНЕШСТРОЙ</i>	2	4,7%	252	3,2%	14 967	3,3%
11	<i>СЗ ГОРОД ПЕРВЫХ</i>	3	7,0%	289	3,7%	14 942	3,3%
12	<i>СК АЗИМУТ-КАЛУГА</i>	1	2,3%	179	2,3%	13 645	3,0%
13	<i>ПЕРСПЕКТИВА</i>	1	2,3%	216	2,7%	12 049	2,7%
14	<i>Калугаинвестпроект</i>	1	2,3%	151	1,9%	10 585	2,4%
15	<i>ГК МИГ</i>	1	2,3%	173	2,2%	9 593	2,1%
16	<i>СЗ ДРАЙВЕР</i>	1	2,3%	135	1,7%	8 726	1,9%
17	<i>СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС</i>	1	2,3%	132	1,7%	7 957	1,8%
18	<i>КЗСМ</i>	1	2,3%	125	1,6%	7 739	1,7%
19	<i>ГК СП МинскСтройЭкспорт</i>	1	2,3%	126	1,6%	7 427	1,7%
20	<i>СЗ КОМЕТА 21</i>	1	2,3%	119	1,5%	6 376	1,4%
21	<i>СЗ БЕЛБУД-ГОМЕЛЬ</i>	1	2,3%	120	1,5%	5 794	1,3%
22	<i>Калужская земельная корпорация</i>	2	4,7%	119	1,5%	4 995	1,1%
23	<i>СЗ Старый город</i>	1	2,3%	112	1,4%	4 819	1,1%
24	<i>ГК Ташир</i>	1	2,3%	58	0,7%	4 442	1,0%
25	<i>Облстрой</i>	1	2,3%	54	0,7%	2 481	0,6%
26	<i>Простор-Строй</i>	3	7,0%	27	0,3%	1 119	0,2%
27	<i>Унимаркет</i>	1	2,3%	12	0,2%	979	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>43</b>	<b>100%</b>	<b>7 856</b>	<b>100%</b>	<b>449 277</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	★ 5,0	Надия Холдинг	82 939	14 379	17,3%	0,5
2	★ 4,5	ГК Новый город	55 564	46 883	84,4%	4,2
3	★ 3,5	ГСК Капитель	31 757	0	0,0%	-
4	н/р	КЭД	29 465	0	0,0%	-
5	н/р	СЗ ПремиумСтрой	28 211	0	0,0%	-
6	★ 4,5	ГК ФСК	26 151	0	0,0%	-
7	★ 4,5	ПИК	20 655	20 655	100%	32,8
8	н/р	СЗ Инвестиционная компания Остов	20 568	0	0,0%	-
9	★ 4,0	СК Белорусский квартал	15 332	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	14 967	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ ГОРОД ПЕРВЫХ	14 942	0	0,0%	-
12	н/р	СК АЗИМУТ-КАЛУГА	13 645	0	0,0%	-
13	★ 5,0	ПЕРСПЕКТИВА	12 049	0	0,0%	-
14	н/р	Калугаинвестпроект	10 585	0	0,0%	-
15	н/р	ГК МИГ	9 593	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ ДРАЙВЕР	8 726	8 726	100%	12,0
17	н/р	СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС	7 957	0	0,0%	-
18	★ 5,0	КЗСМ	7 739	0	0,0%	-
19	★ 0,5	ГК СП МинскСтройЭкспорт	7 427	7 427	100%	75,0
20	н/р	СЗ КОМЕТА 21	6 376	0	0,0%	-
21	★ 5,0	СЗ БЕЛБУД-ГОМЕЛЬ	5 794	5 794	100%	3,0
22	★ 0,5	Калужская земельная корпорация	4 995	2 709	54,2%	4,9
23	н/р	СЗ Старый город	4 819	0	0,0%	-
24	★ 0,5	ГК Ташир	4 442	4 442	100%	18,0
25	н/р	Облстрой	2 481	2 481	100%	21,0
26	н/р	Простор-Строй	1 119	0	0,0%	-
27	н/р	Унимаркет	979	979	100%	108,0
<b>Общий итог</b>			<b>449 277</b>	<b>114 475</b>	<b>25,5%</b>	<b>4,2</b>

\* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;  
 н/р – нет рейтинга EP3, 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 32 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 «ЖК-1» (город Балабаново). В этом жилом комплексе застройщик «Надия Холдинг» возводит 1 дом, включающий 1 225 жилых единиц, совокупной площадью 68 560 м<sup>2</sup>.

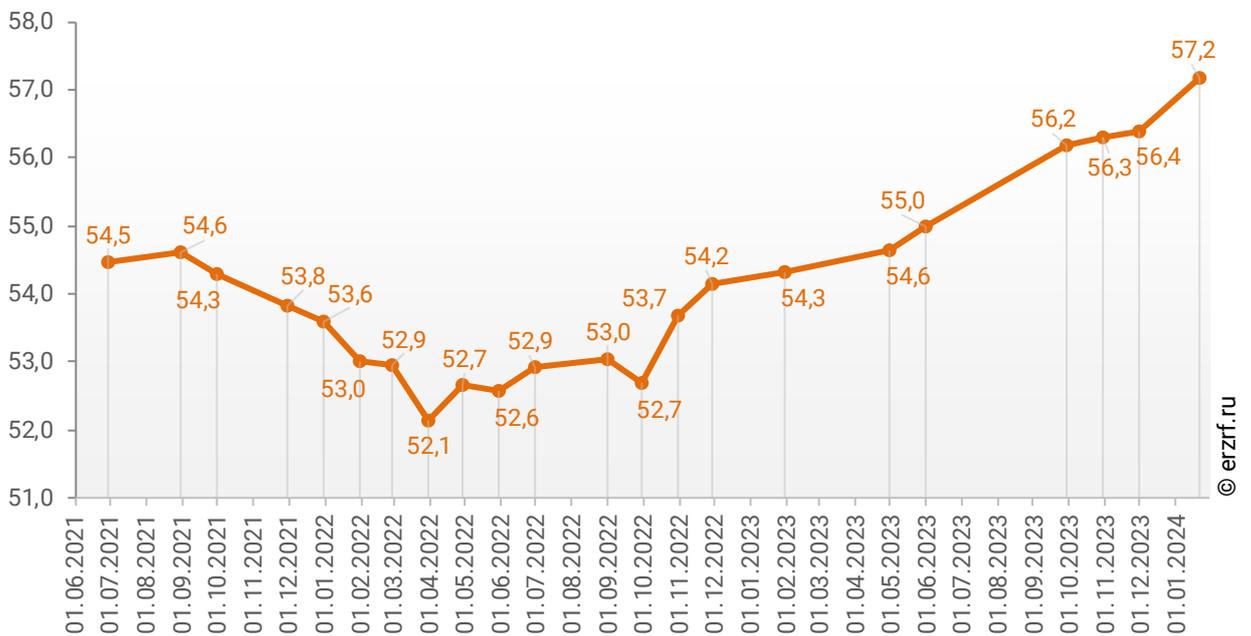
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калужской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калужской области, составляет 57,2 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м<sup>2</sup>.

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

График 7

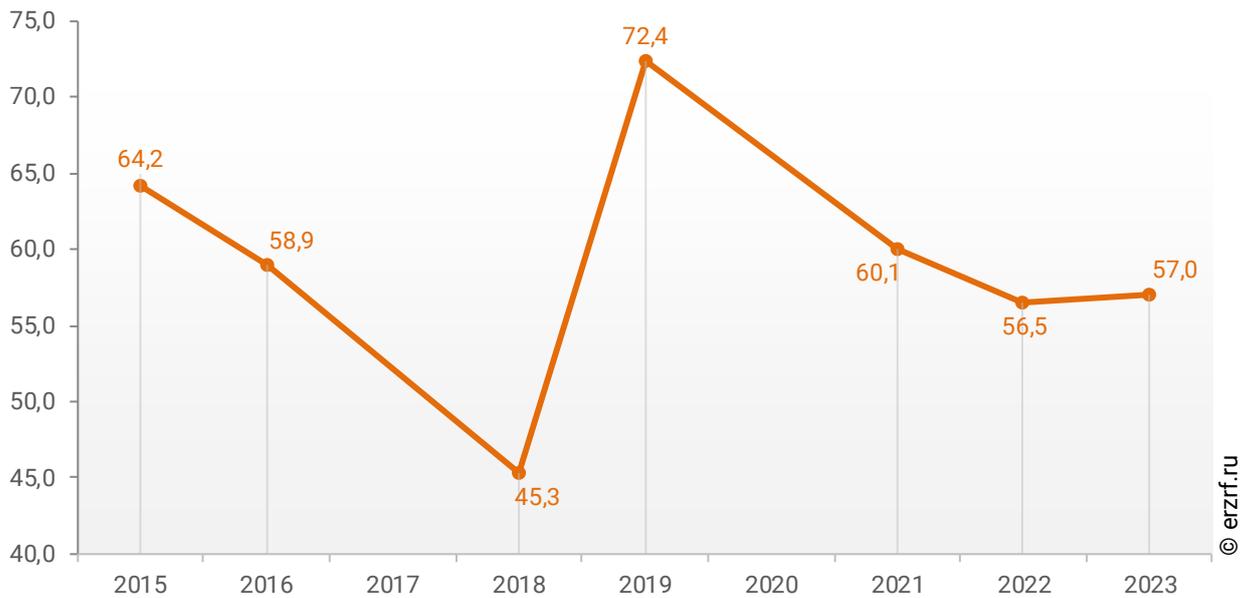
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Калужской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 57 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Простор-Строй» – 41,4 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Унимаркет» – 81,6 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Простор-Строй	41,4
Калужская земельная корпорация	42,0
СЗ Старый город	43,0
Облстрой	45,9
ПИК	46,6
СЗ БЕЛБУД-ГОМЕЛЬ	48,3
СЗ ПремиумСтрой	50,2
СЗ ГОРОД ПЕРВЫХ	51,7
СЗ КОМЕТА 21	53,6
ГК ФСК	55,2
ГК Новый город	55,3
ГК МИГ	55,5
ПЕРСПЕКТИВА	55,8
Надия Холдинг	57,1
СК Белорусский квартал	58,1
ГК СП МинскСтройЭкспорт	58,9
ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	59,4
СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС	60,3
КЗСМ	61,9
СЗ Инвестиционная компания Остов	62,5
КЭД	63,8
СЗ ДРАЙВЕР	64,6
ГСК Капитель	68,3
Калугаинвестпроект	70,1
СК АЗИМУТ-КАЛУГА	76,2
ГК Ташир	76,6
Унимаркет	81,6
<b>Общий итог</b>	<b>57,2</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калужской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Марс» – 38,2 м<sup>2</sup>, застройщик «Калужская земельная корпорация». Наибольшая – в ЖК «По ул. Кутузова» – 81,6 м<sup>2</sup>, застройщик «Унимаркет».

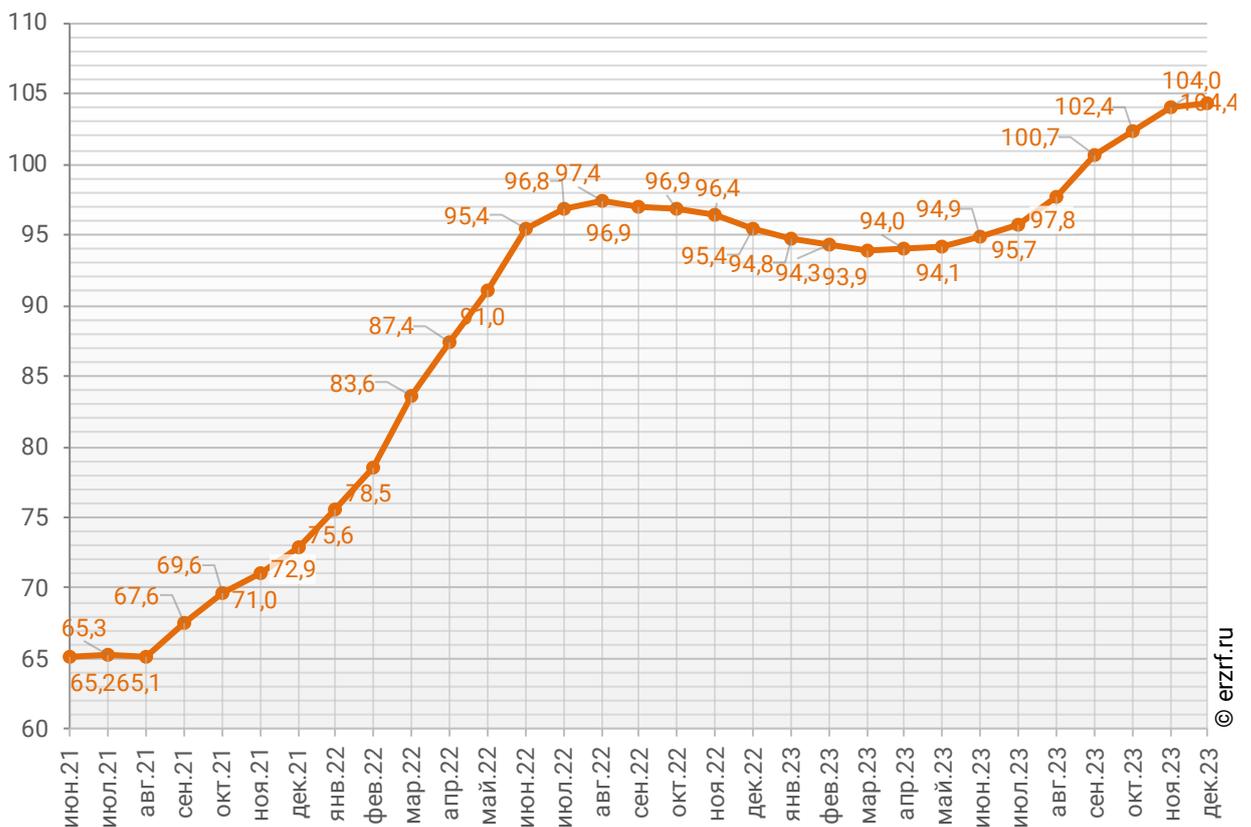
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Калужской области

По состоянию на декабрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Калужской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 104 382 рубля. За месяц цена выросла на 0,4%. За год цена увеличилась на 9,4%.<sup>1</sup>

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Калужской области, тыс. ₽/м<sup>2</sup>



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)

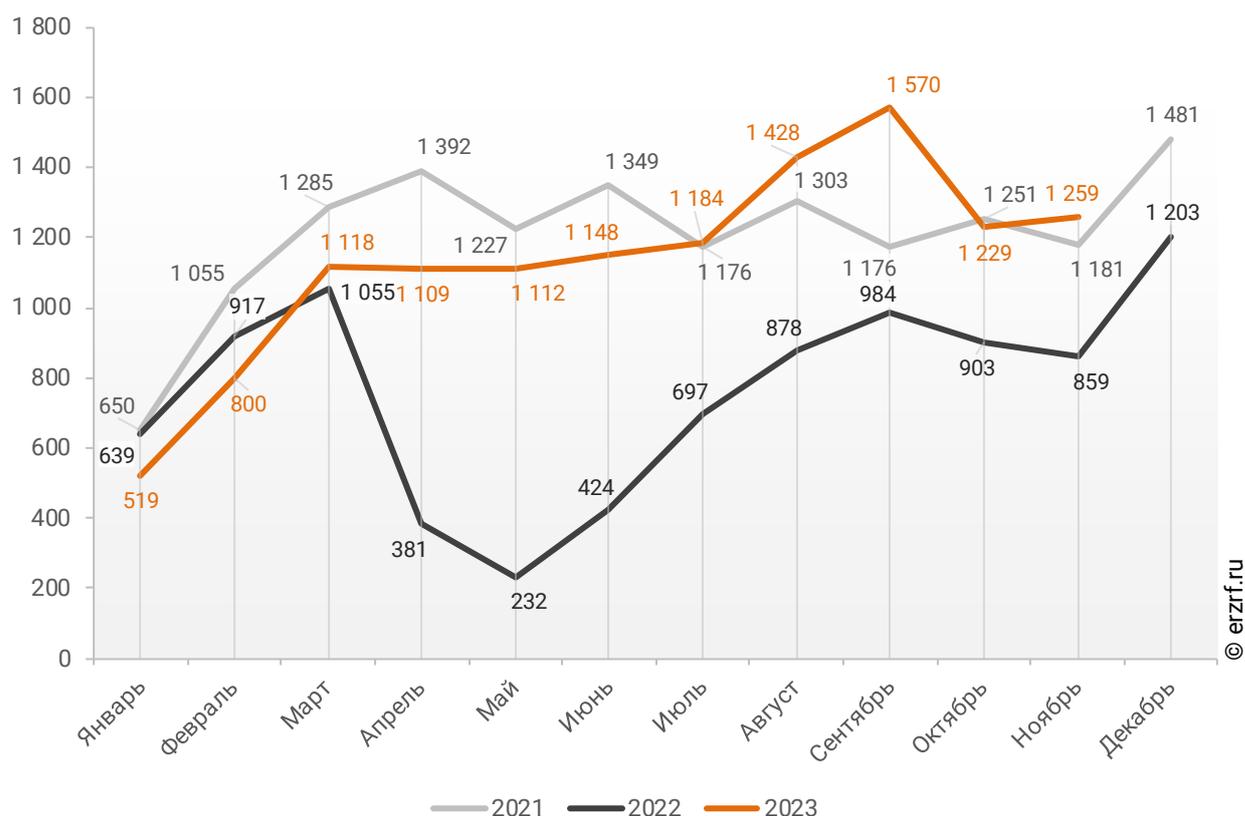
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Калужской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области

По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калужской области, составило 12 476, что на 56,6% больше уровня 2022 г. (7 969 ИЖК), и на 4,4% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (13 045 ИЖК).

График 10

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

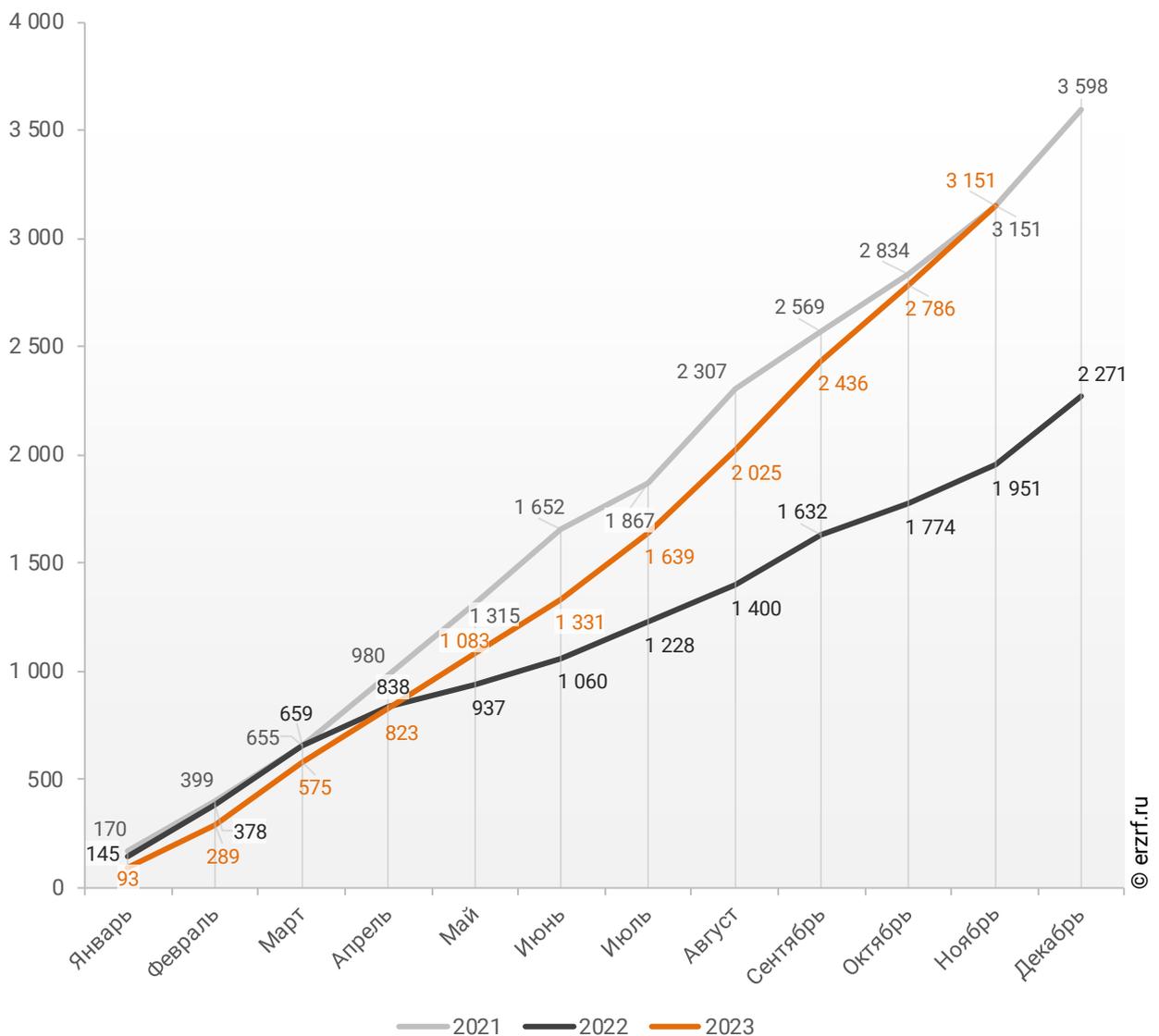


За 11 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 151, что на 61,5% больше, чем в 2022 г. (1 951 ИЖК), и соответствует значению 2021 г. (3 151 ИЖК).

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.**

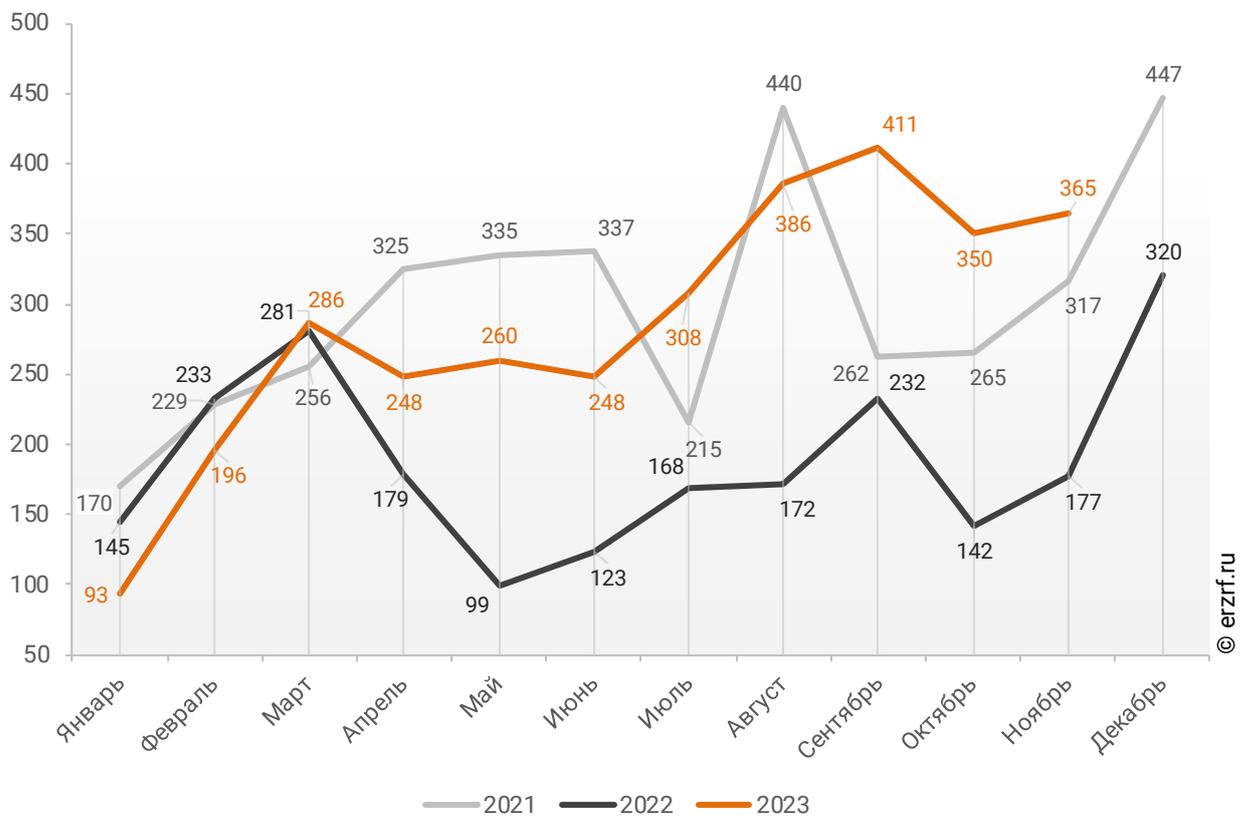


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калужской области в ноябре 2023 года увеличилось на 106,2% по сравнению с ноябрем 2022 года (365 против 177 годом ранее).

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

**График 12**

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

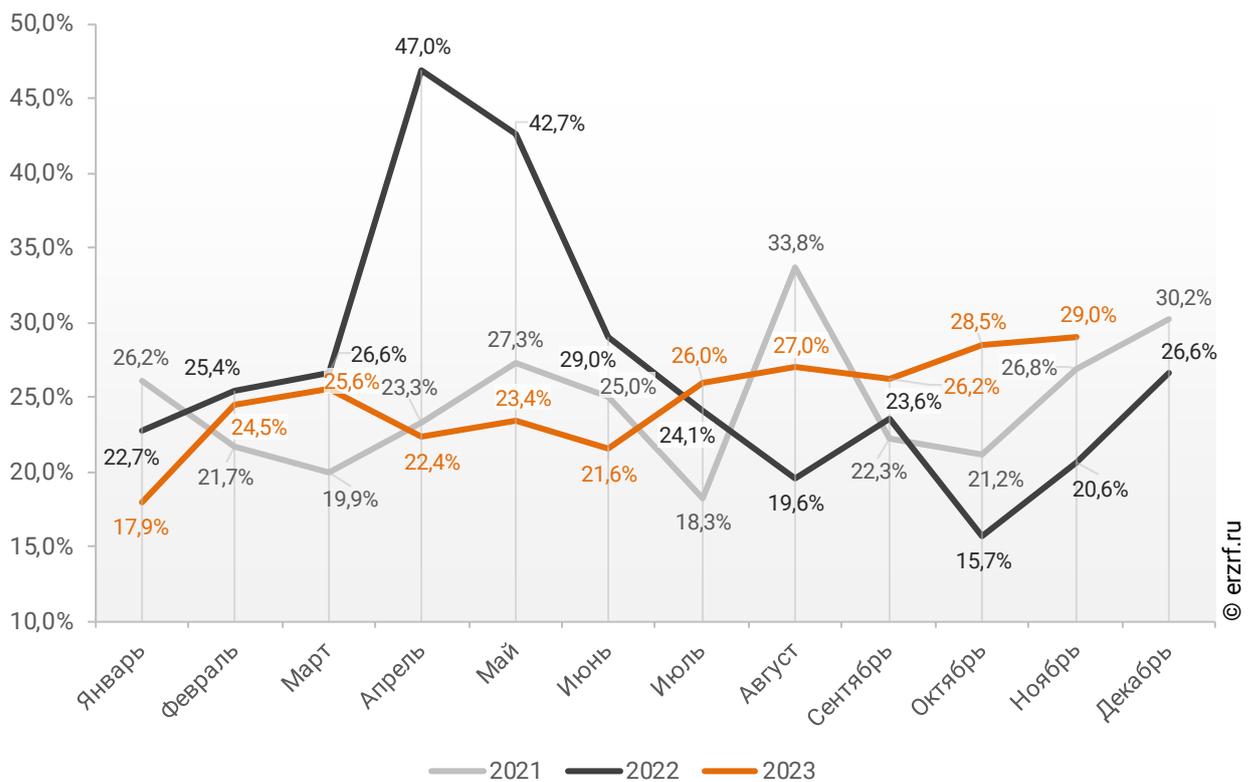


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2023 г., составила 25,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 0,8 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (24,5%), и на 1,1 п.п. больше уровня 2021 г. (24,2%).

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.**



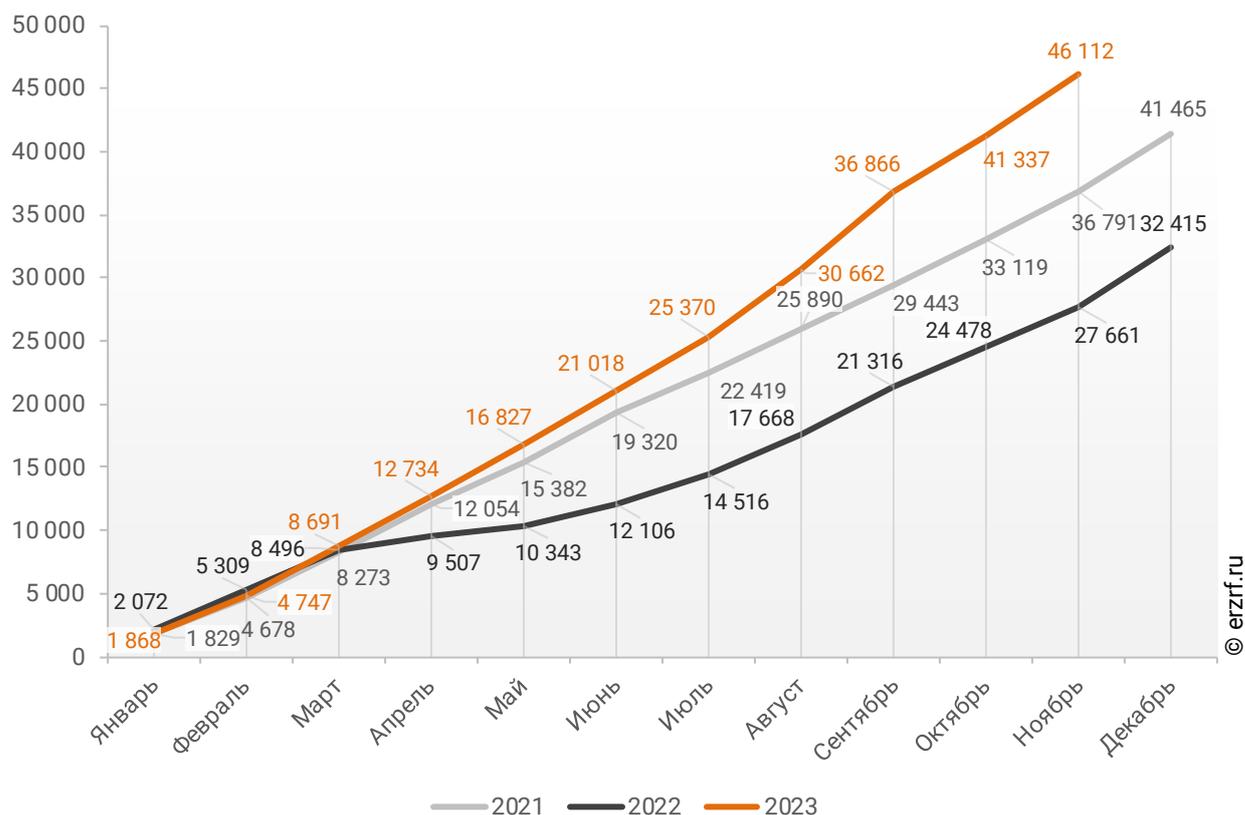
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области

По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области, составил 46,11 млрд ₽, что на 66,7% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (27,66 млрд ₽), и на 25,3% больше аналогичного значения 2021 г. (36,79 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 ₽**

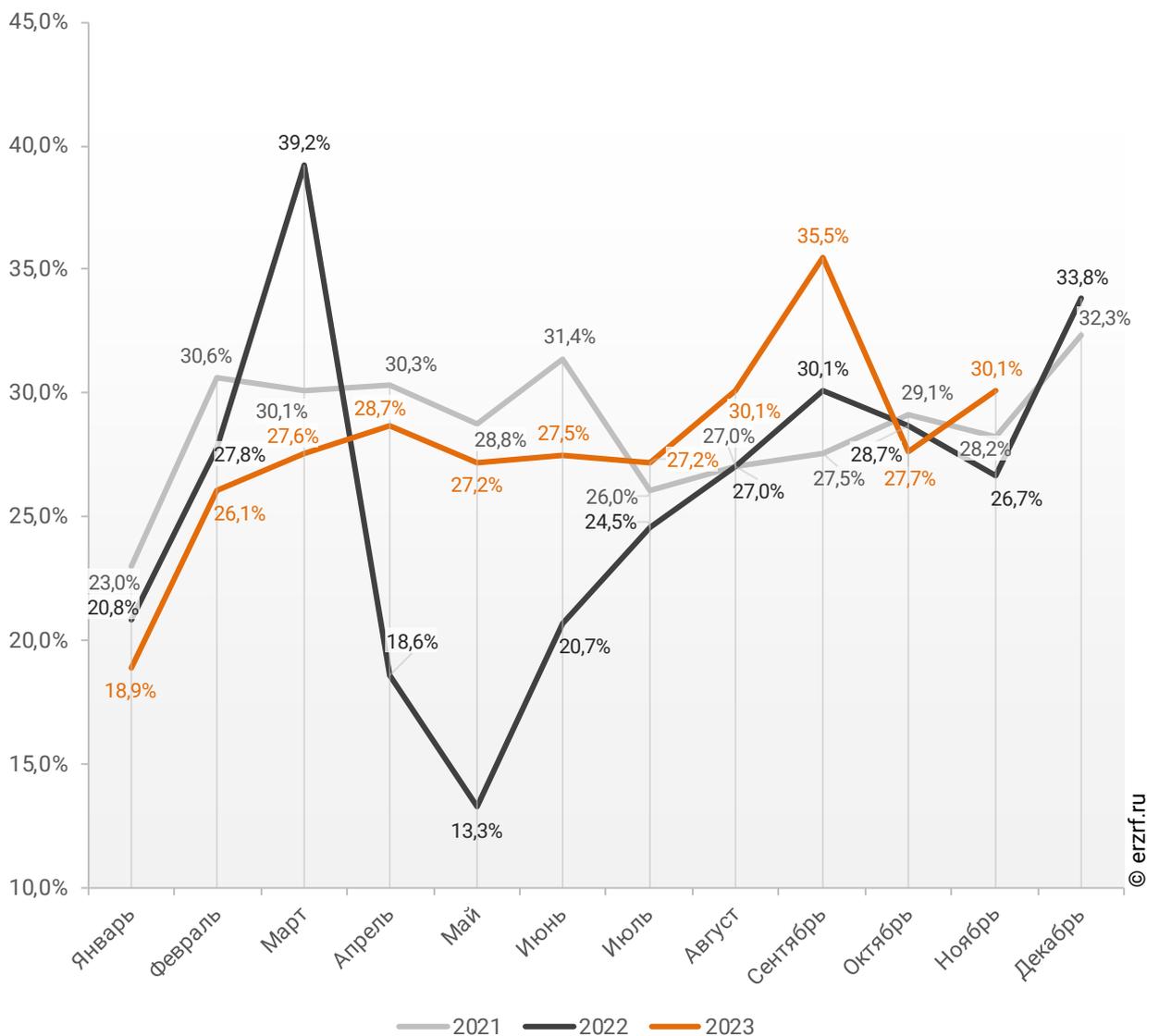


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2023 г. жителям Калужской области (162,71 млрд ₽), доля ИЖК составила 28,3%, что на 2,3 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (26,0%), и на 0,2 п.п. меньше уровня 2021 г. (28,5%).

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.**

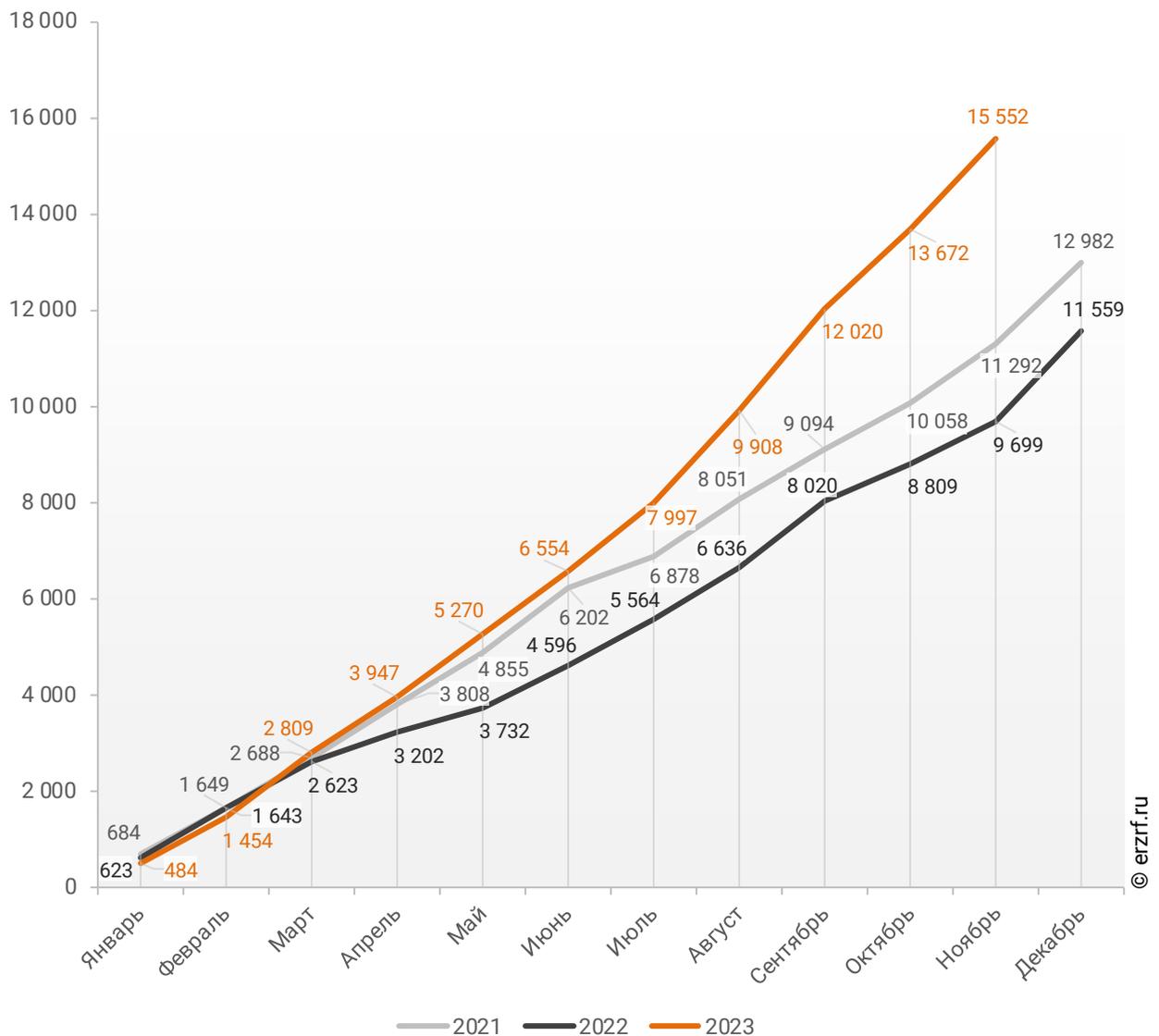


За 11 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог ДДУ, составил 15,55 млрд ₽ (33,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 60,3% больше аналогичного значения 2022 г. (9,70 млрд ₽), и на 37,7% больше, чем в 2021 г. (11,29 млрд ₽).

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

**График 16**

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

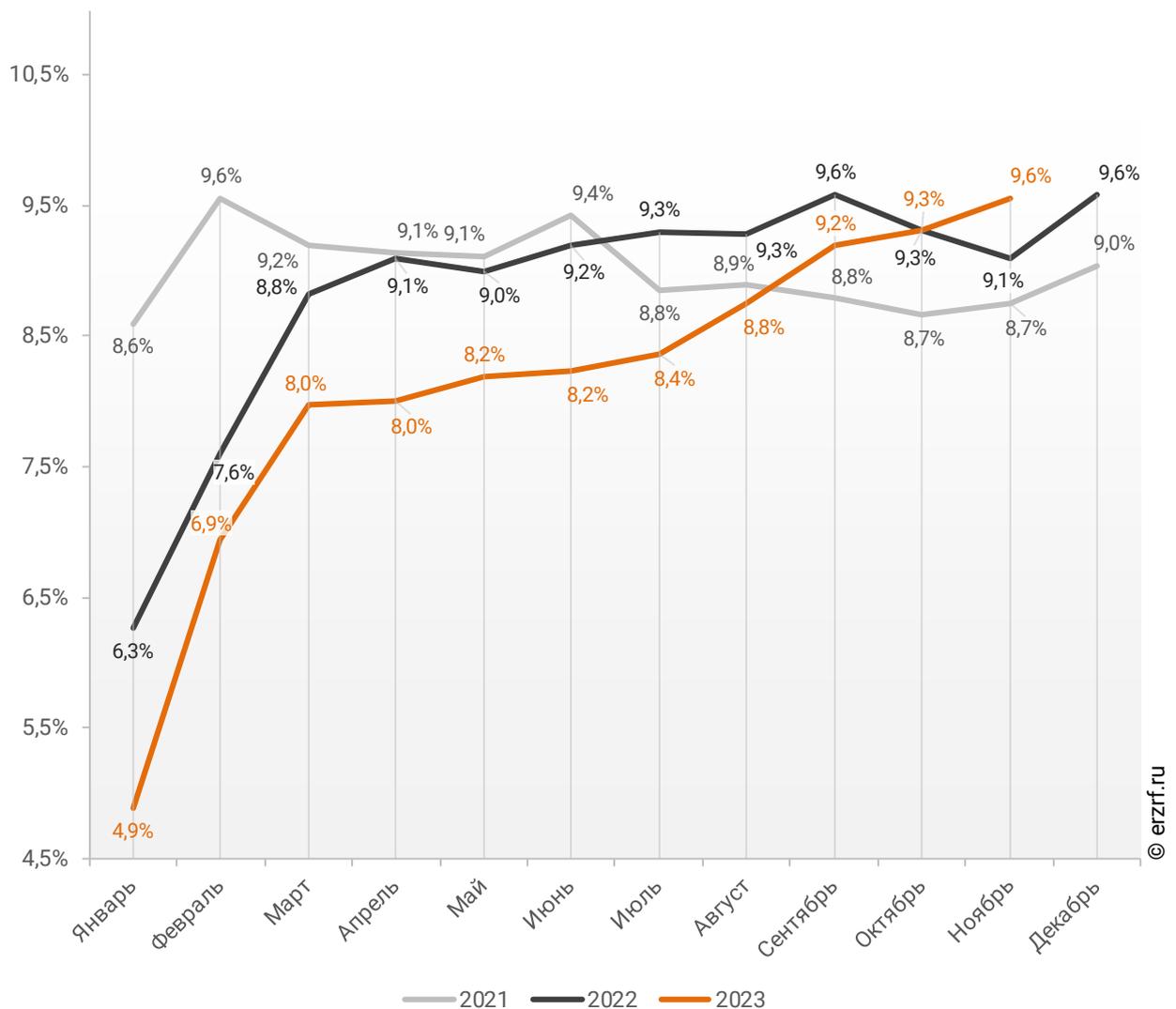


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2023 г. жителям Калужской области (162,71 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,6%, что на 0,5 п.п. больше уровня 2022 г. (9,1%), и на 0,9 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (8,7%).

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.

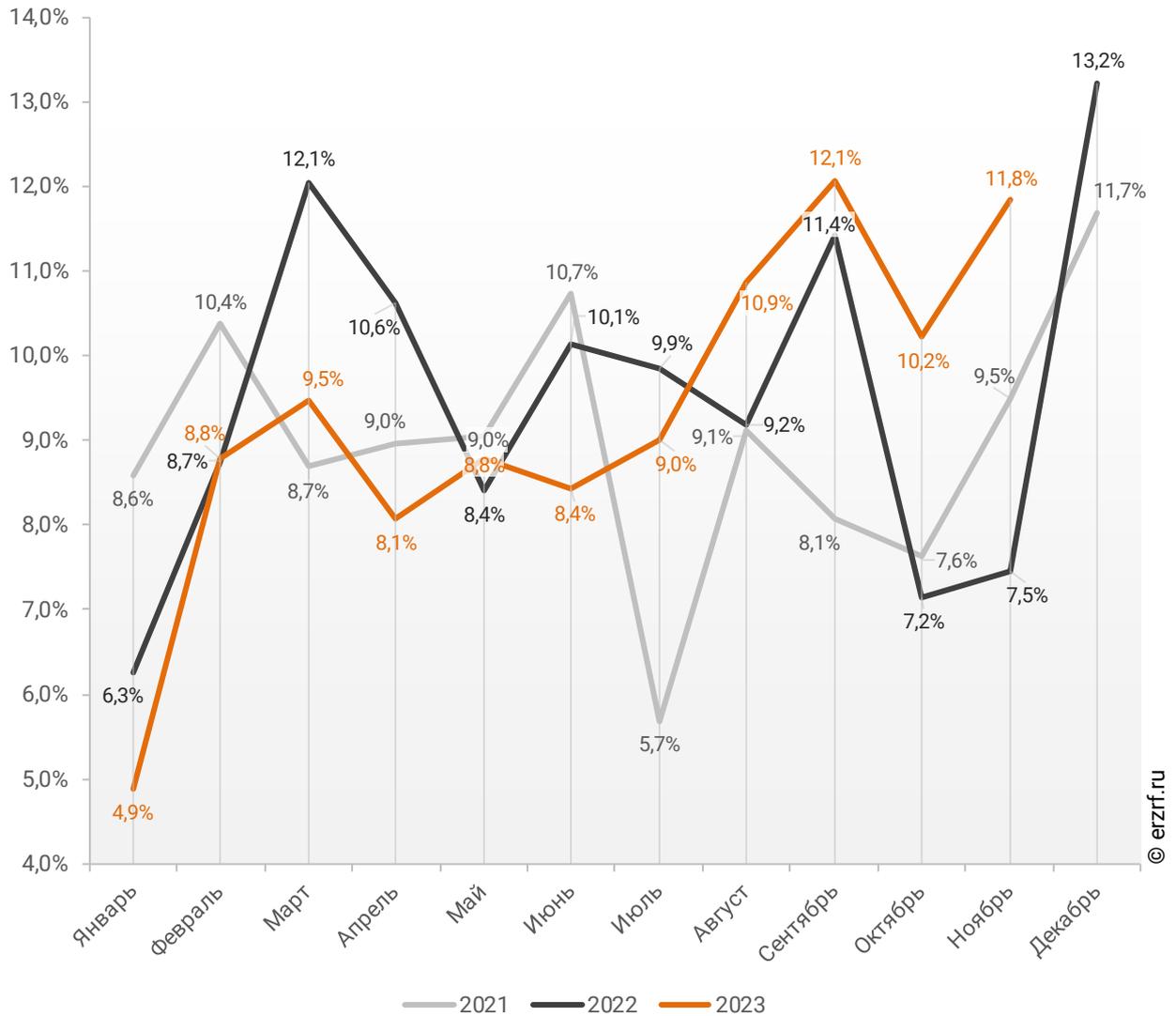
**График 17**

**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.**



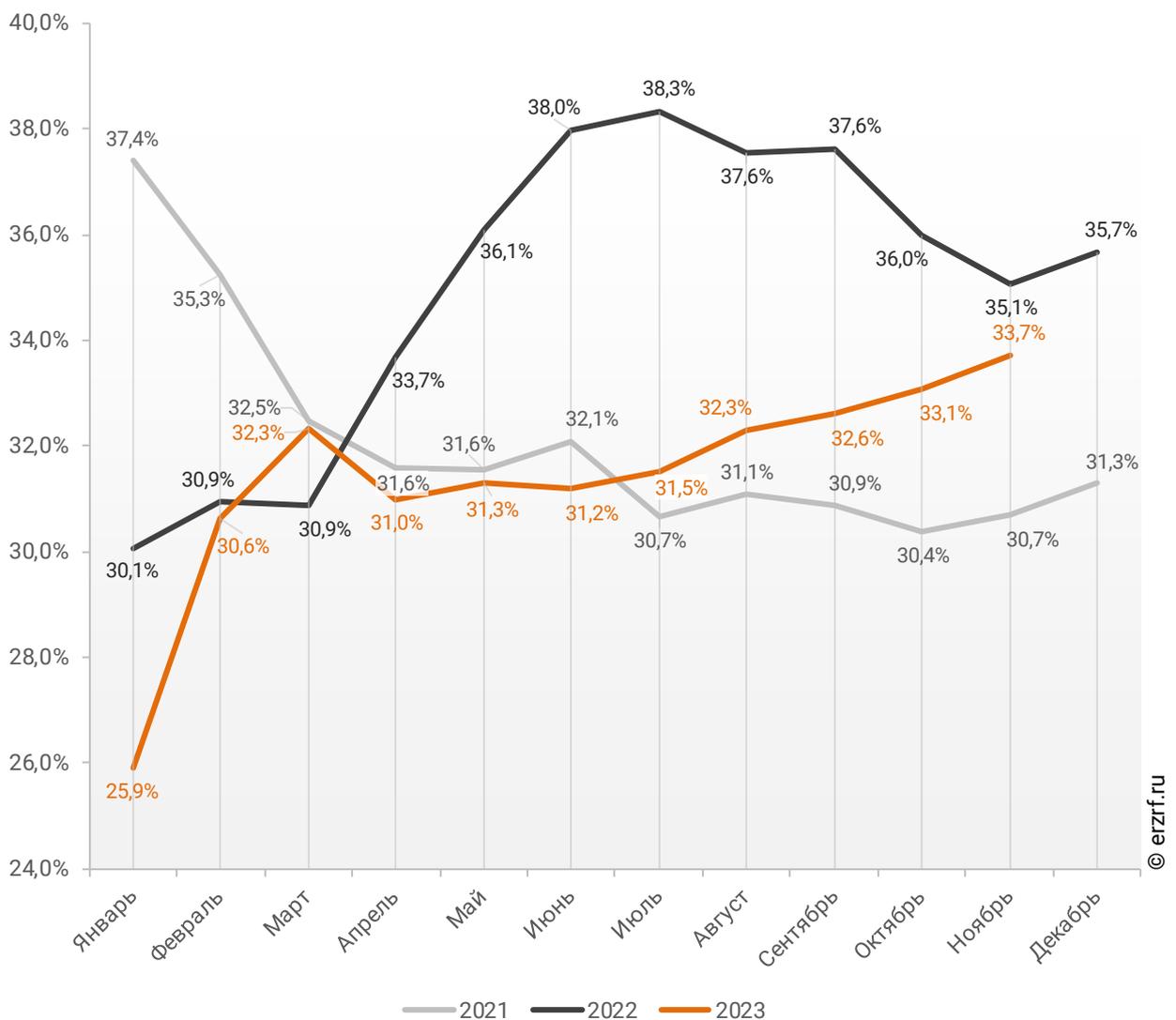
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2023 г., составила 33,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 1,4 п.п. меньше, чем в 2022 г. (35,1%), и на 3,0 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (30,7%).

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

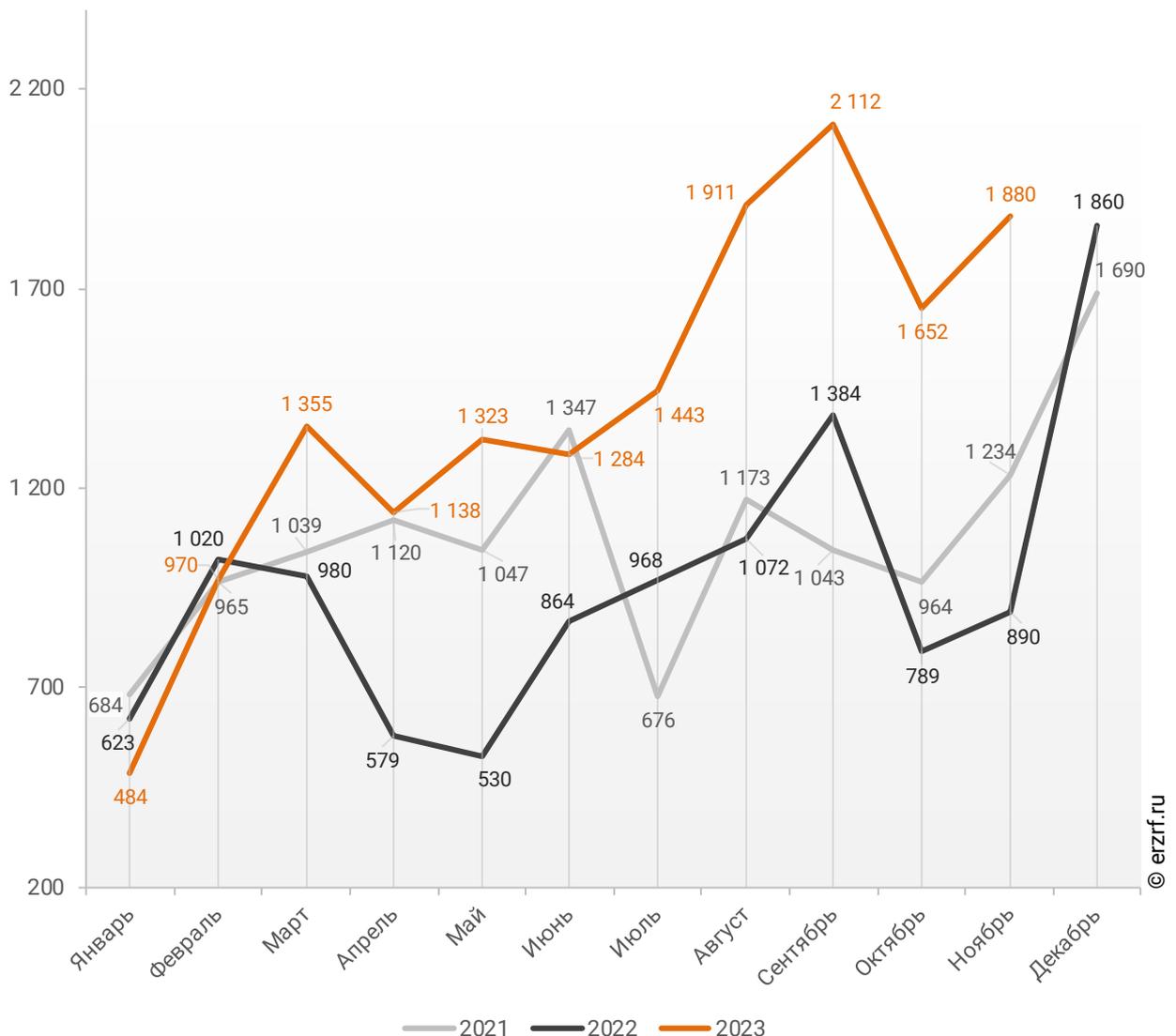


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калужской области в ноябре 2023 года, увеличился на 111,2% по сравнению с ноябрем 2022 года (1,88 млрд руб против 890 млн руб годом ранее).

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

**График 20**

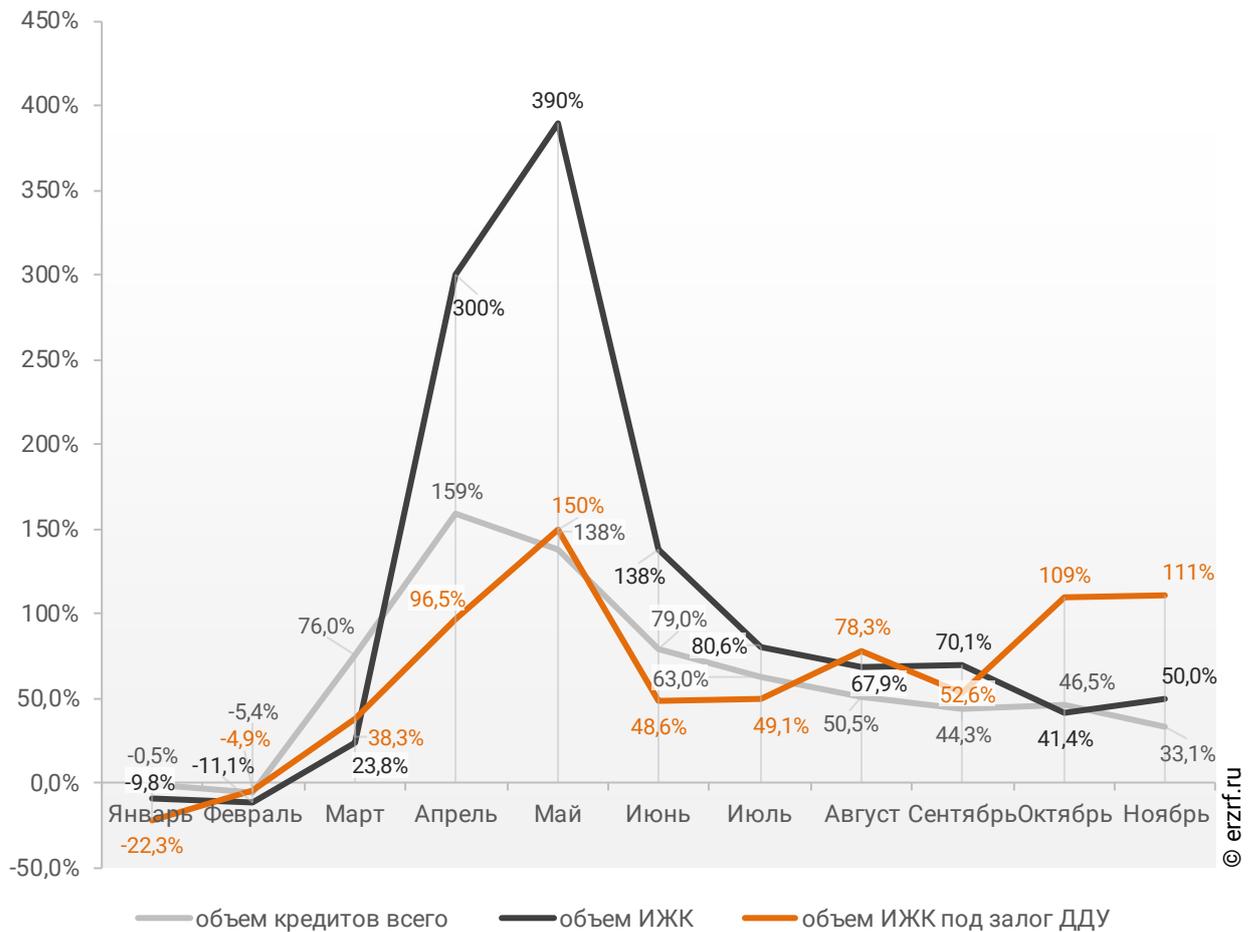
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг., млн руб**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 111,2% в ноябре 2023 года по сравнению с ноябрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 33,1% (15,87 млрд ₹ против 11,93 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 50,0% (4,78 млрд ₹ против 3,18 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 – ноябрь составила 9,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 33,7%.

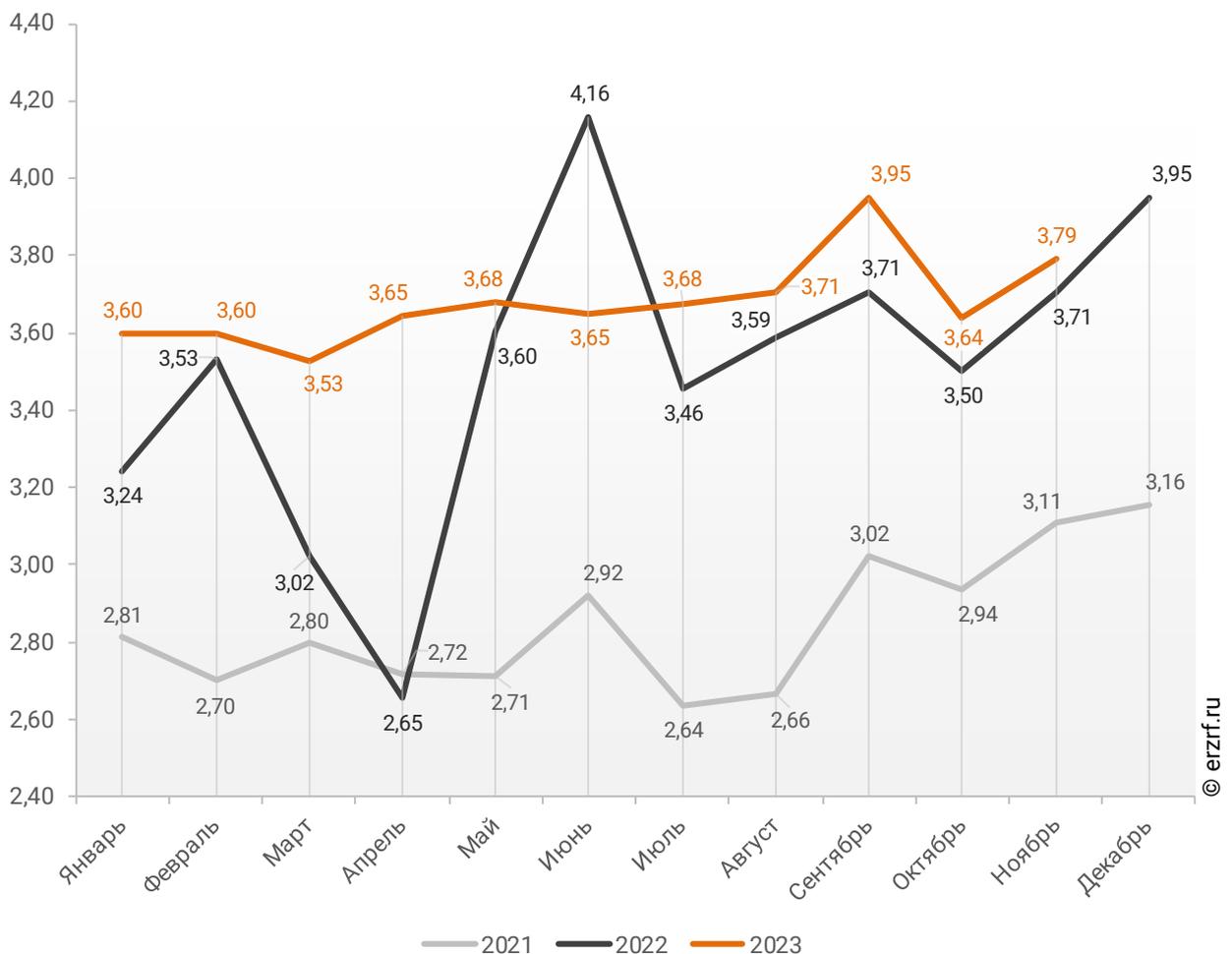
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2023 г. средний размер ИЖК в Калужской области составил 3,79 млн ₽, что на 2,4% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,71 млн ₽), и на 22,0% больше аналогичного значения 2021 г. (3,11 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 ₽**

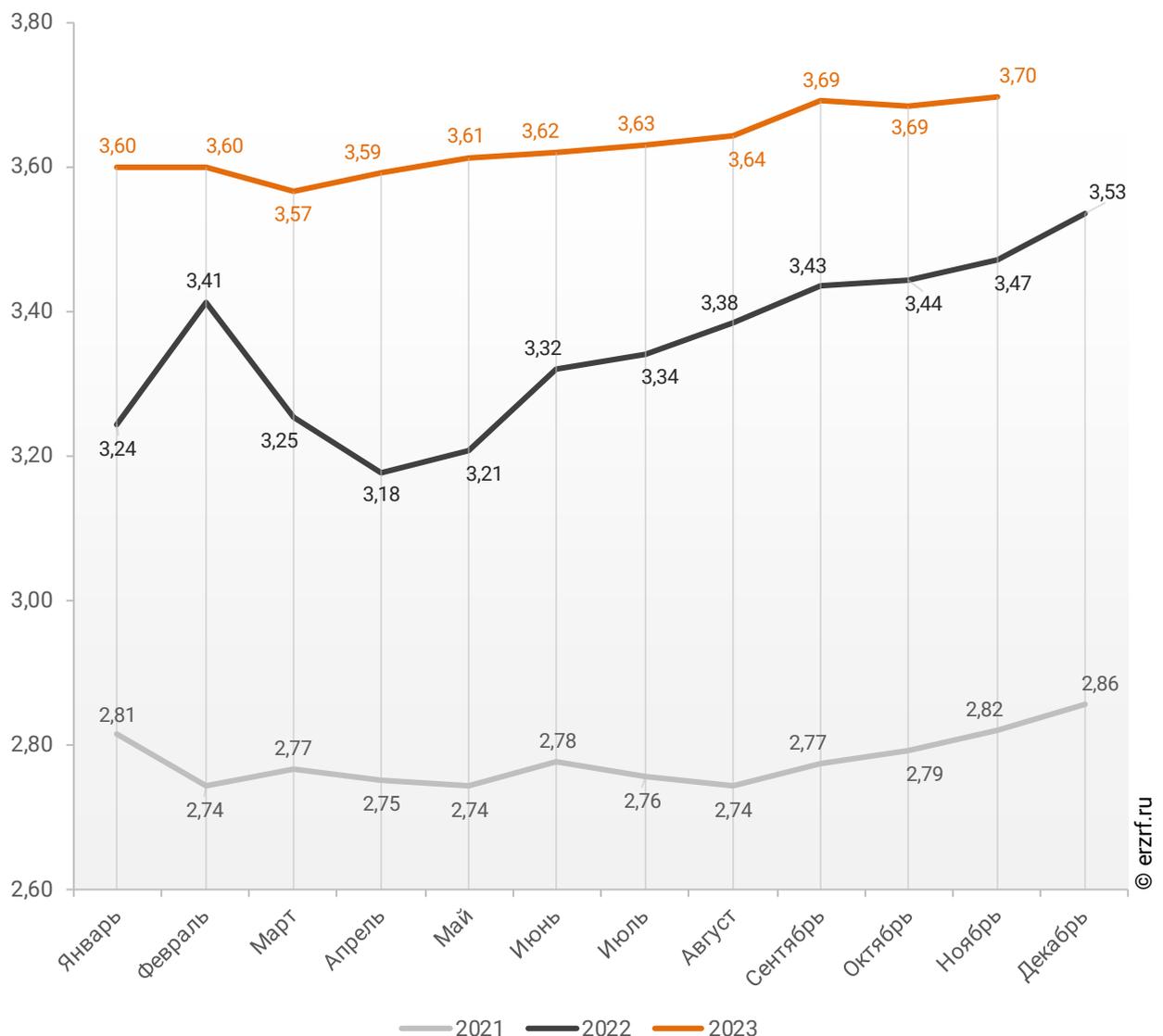


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 3,70 млн ₽, что на 6,5% больше, чем в 2022 г. (3,47 млн ₽), и на 31,1% больше соответствующего значения 2021 г. (2,82 млн ₽).

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 ₽**

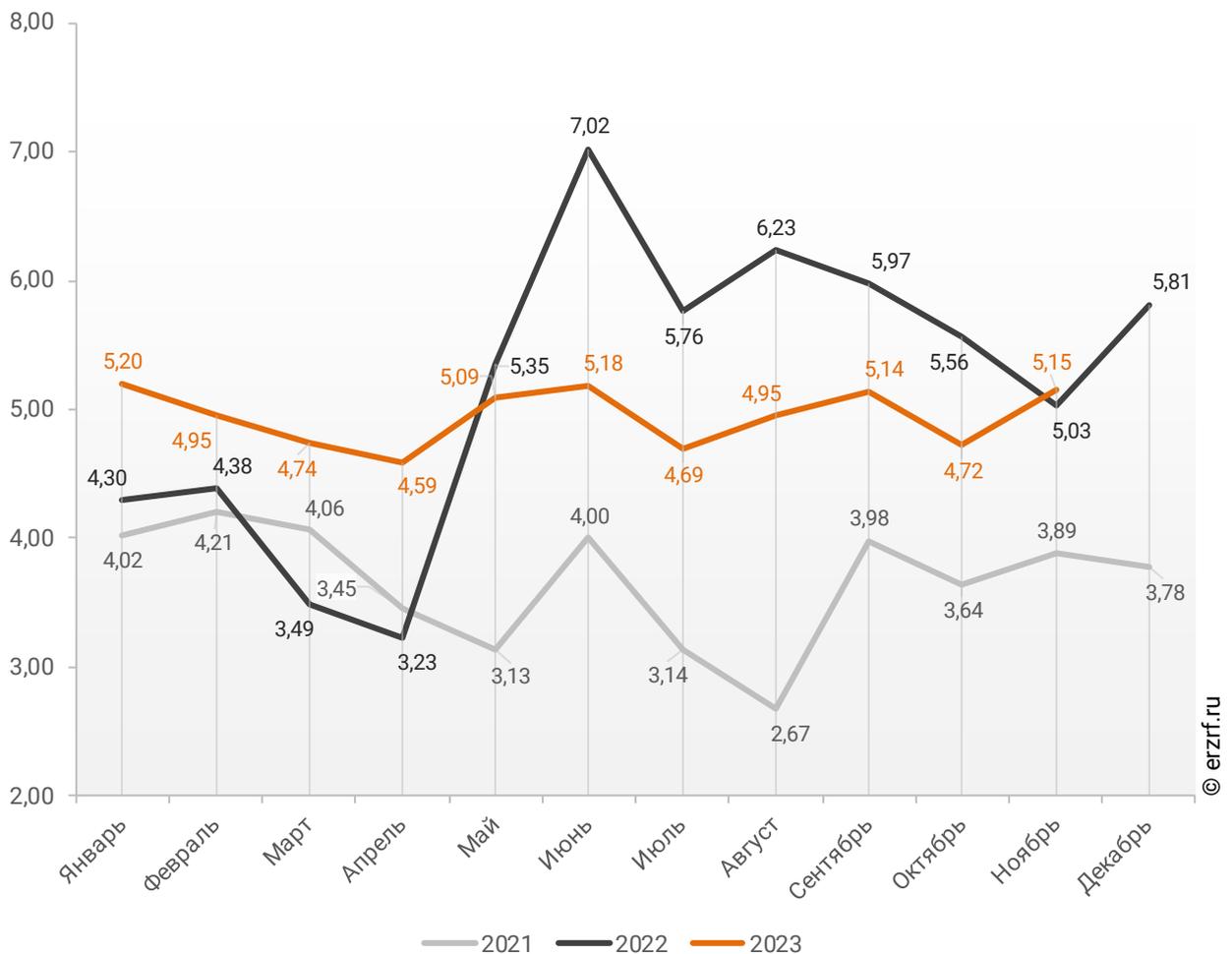


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калужской области в ноябре 2023 года увеличился на 2,4% по сравнению с ноябрем 2022 года (5,15 млн ₽ против 5,03 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 9,1%. 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 ₽**

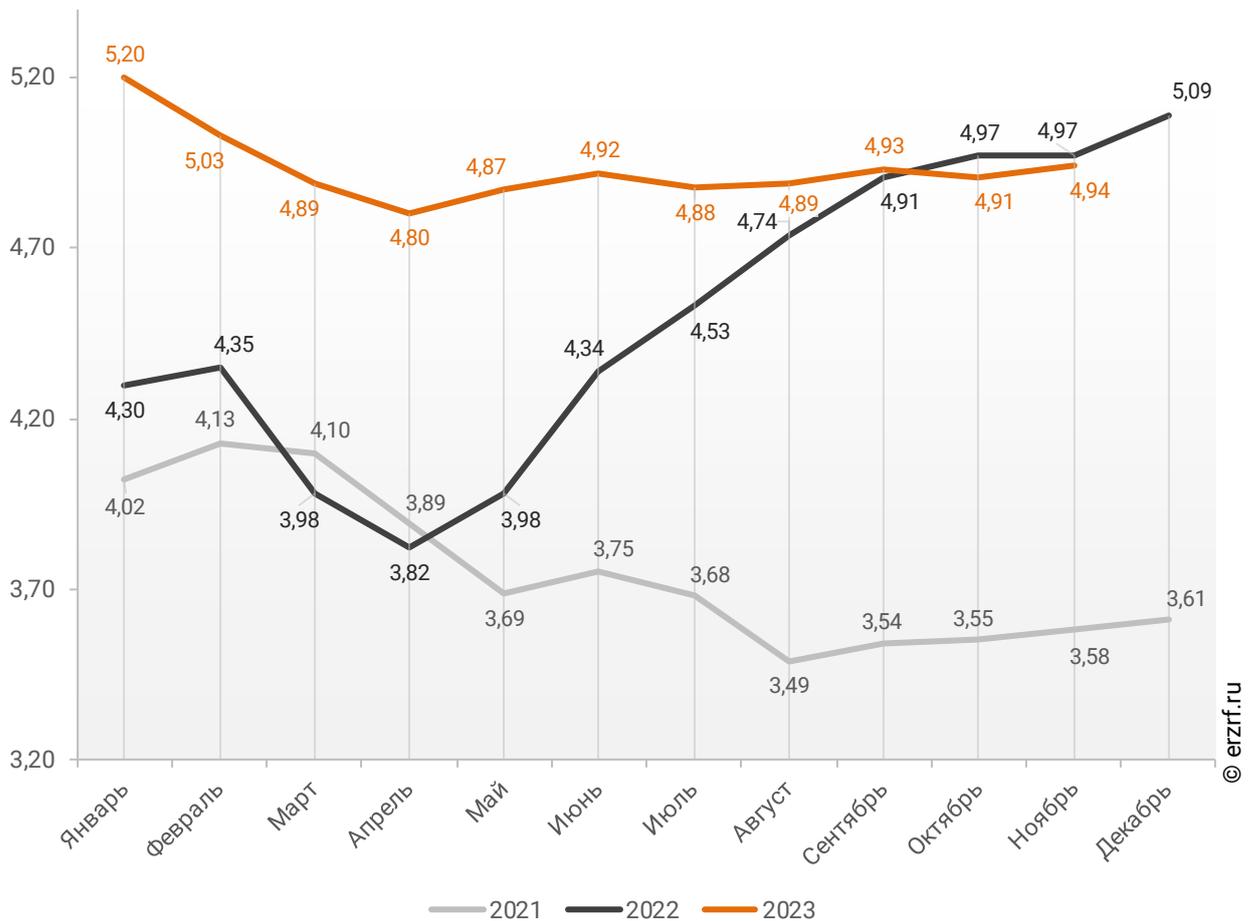


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 4,94 млн ₽ (на 33,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 0,6% меньше соответствующего значения 2022 г. (4,97 млн ₽), и на 38,0% больше уровня 2021 г. (3,58 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 ₽**

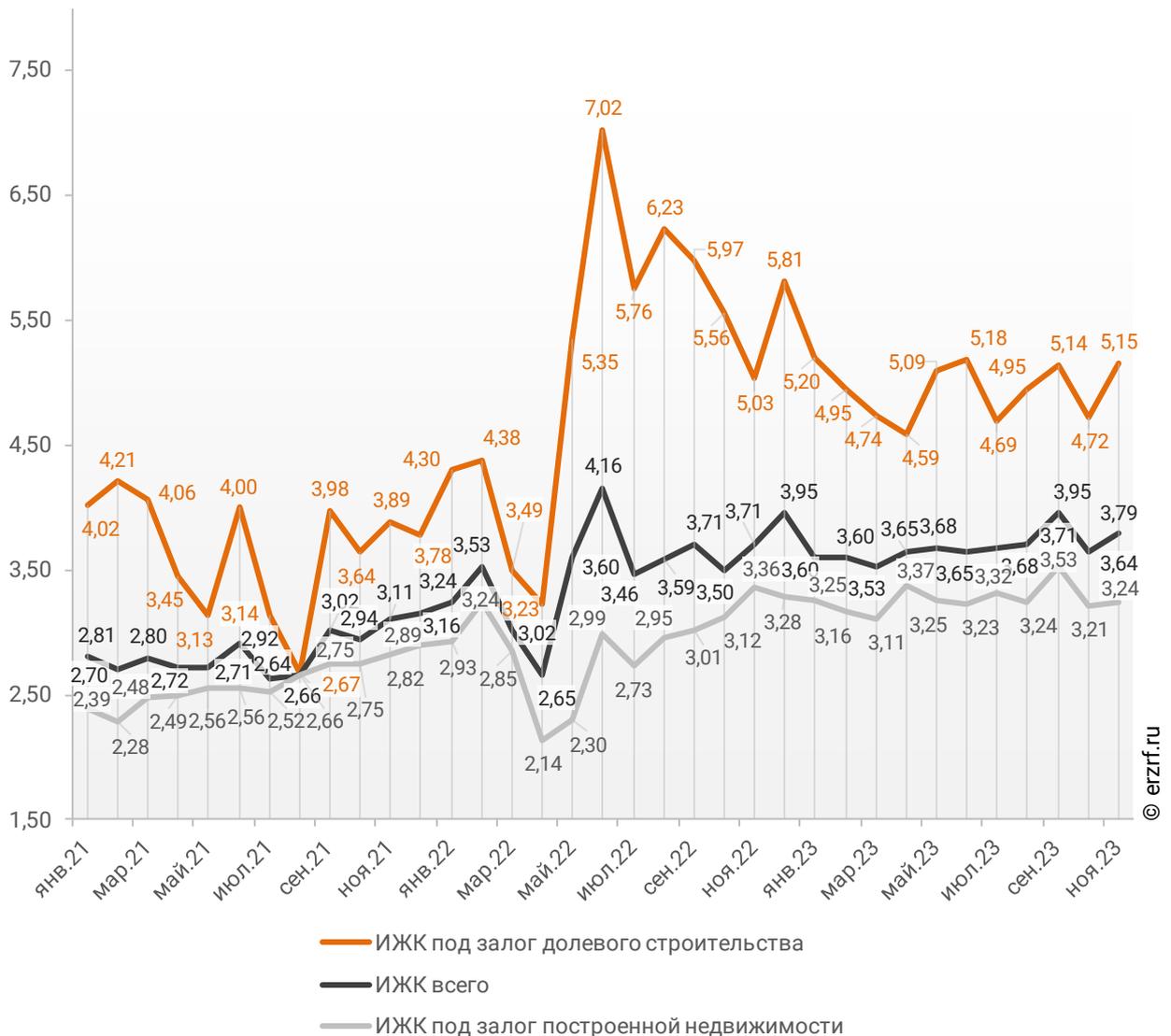


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 3,6% – с 3,36 млн ₽ до 3,24 млн ₽.

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 ₽**



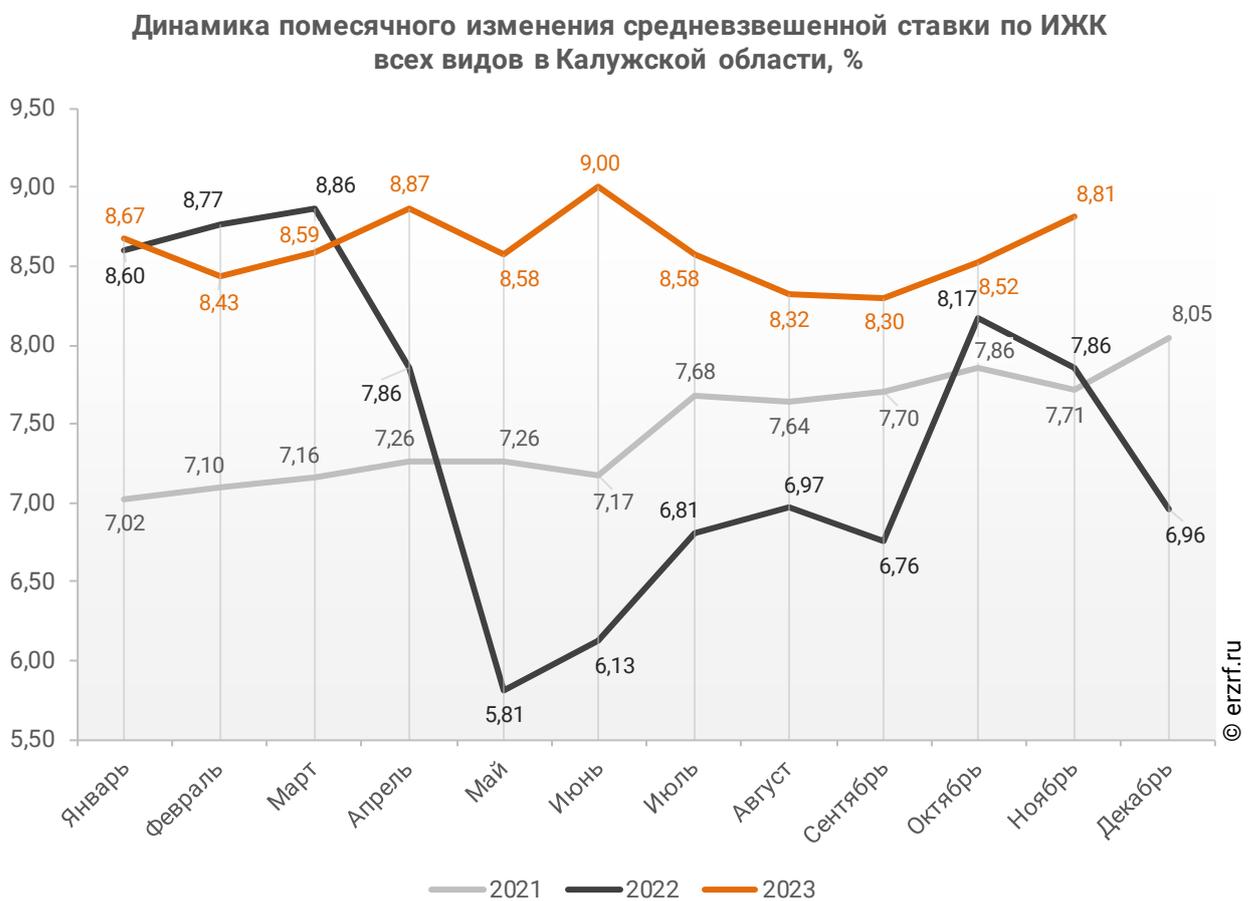
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 9,3 п. п. – с 49,7% до 59,0%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2023 года в Калужской области, средневзвешенная ставка составила 8,81%. По сравнению с ноябрем 2022 года ставка выросла на 0,95 п. п. (с 7,86% до 8,81%).

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

**График 27**

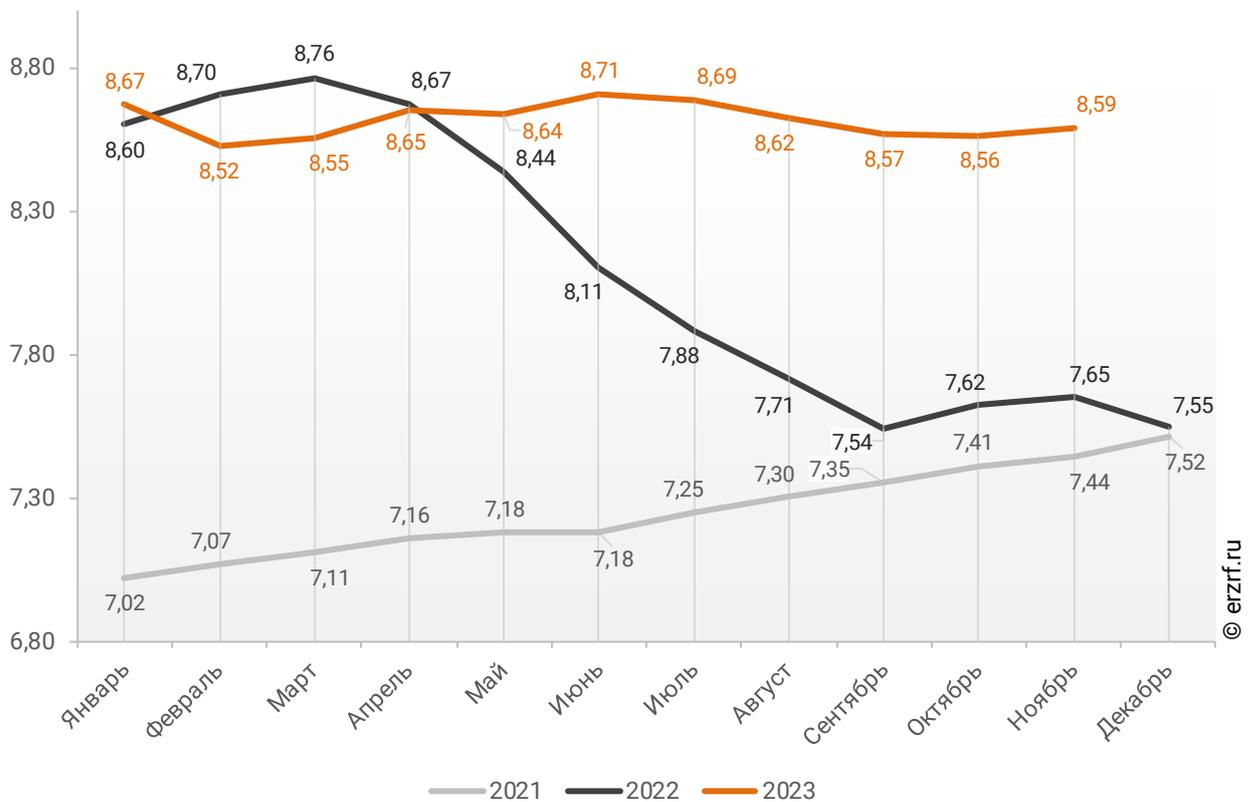


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составила 8,59%, что на 0,94 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,65%), и на 1,15 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,44%).

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.**

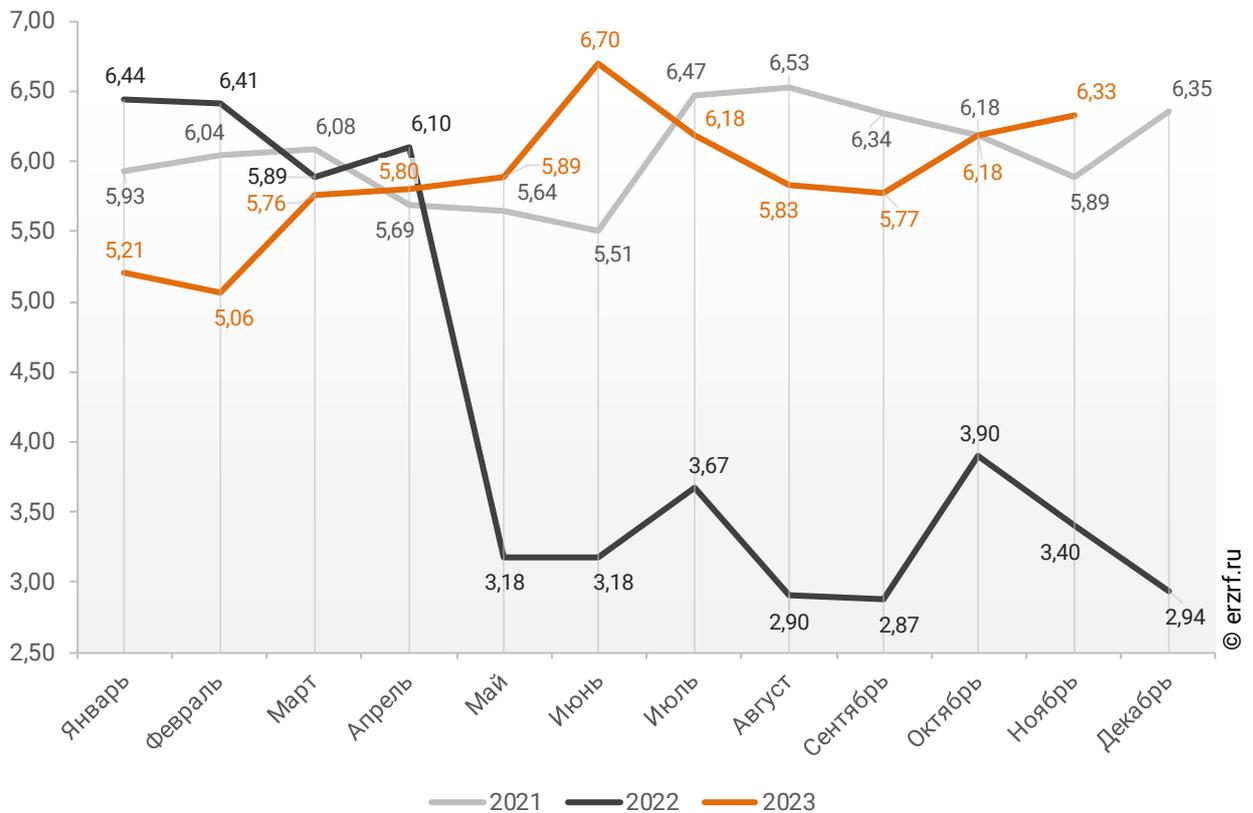


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калужской области в ноябре 2023 года, составила 6,33%, что на 2,93 п. п. больше аналогичного значения за ноябрь 2022 года (3,40%).

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, %**

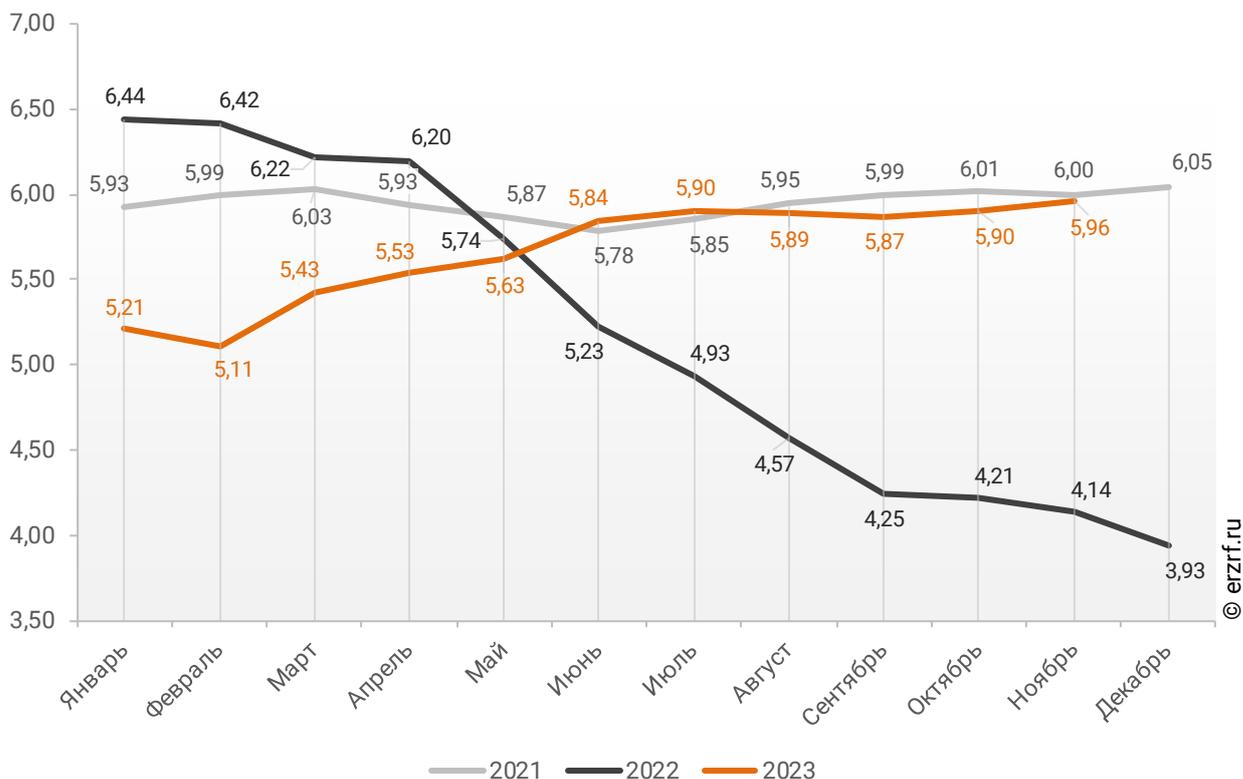


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калужской области, накопленным итогом составила 5,96% (на 2,63 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,82 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,14%), и на 0,04 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (6,00%).

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.**

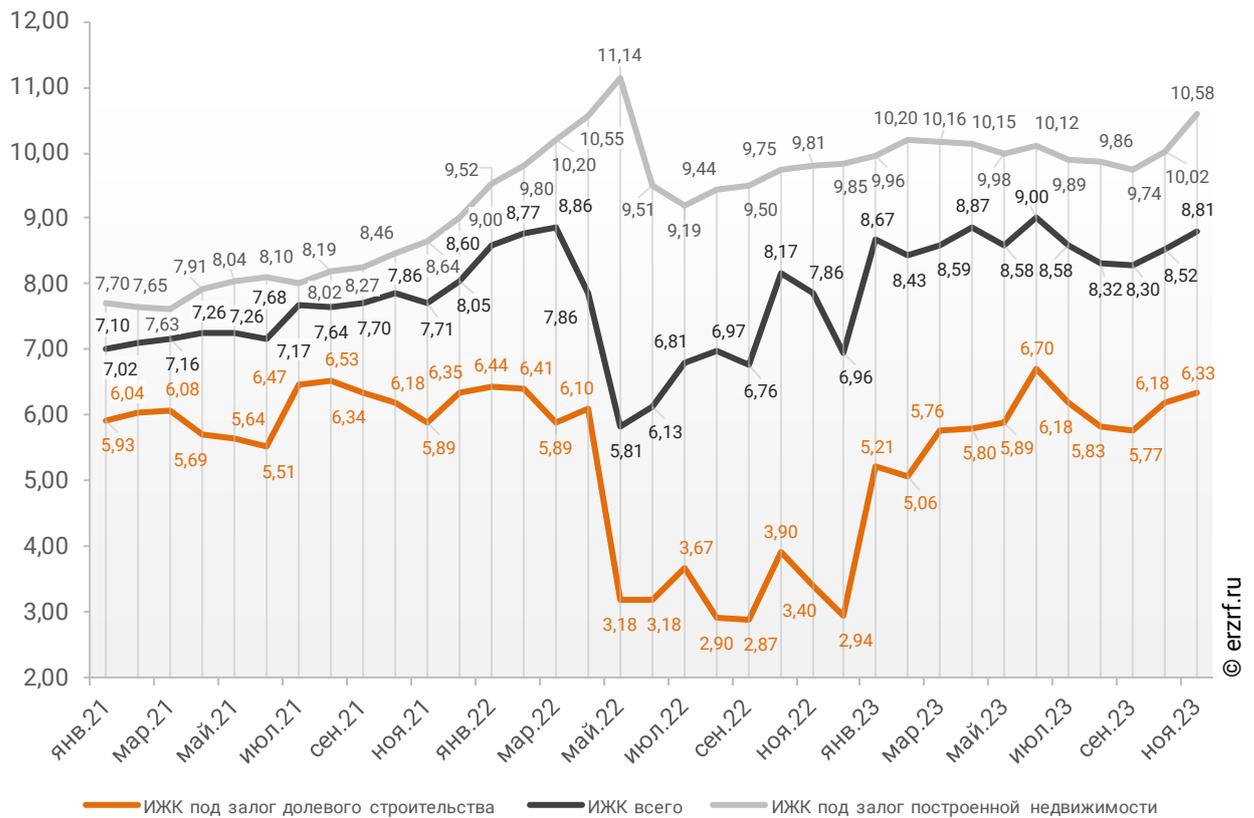


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калужской области в ноябре 2023 года составила 10,58%, что на 0,77 п. п. больше значения за ноябрь 2022 года (9,81%).

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

**График 31**

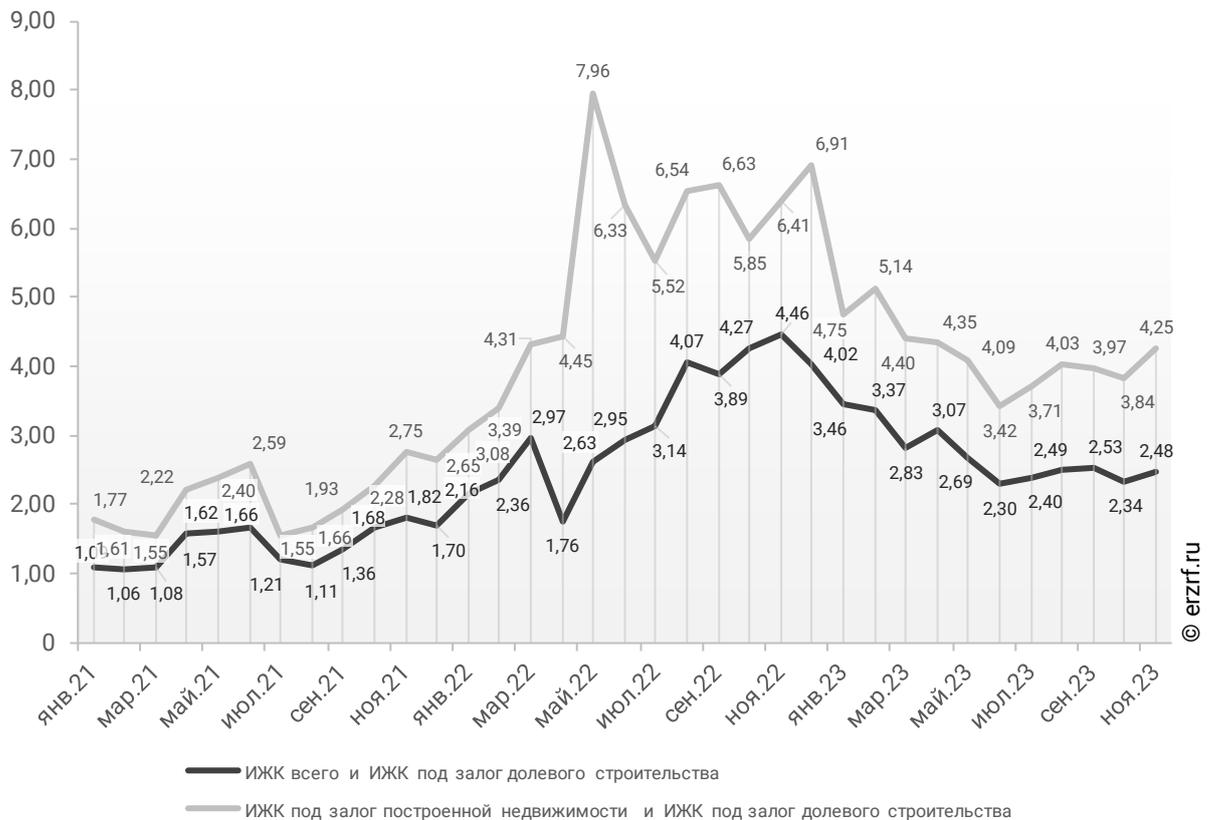
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Калужской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Калужской области уменьшилась с 4,46 п. п. до 2,48 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Калужской области за год уменьшилась с 6,41 п. п. до 4,25 п. п. (График 32).

**График 32**

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

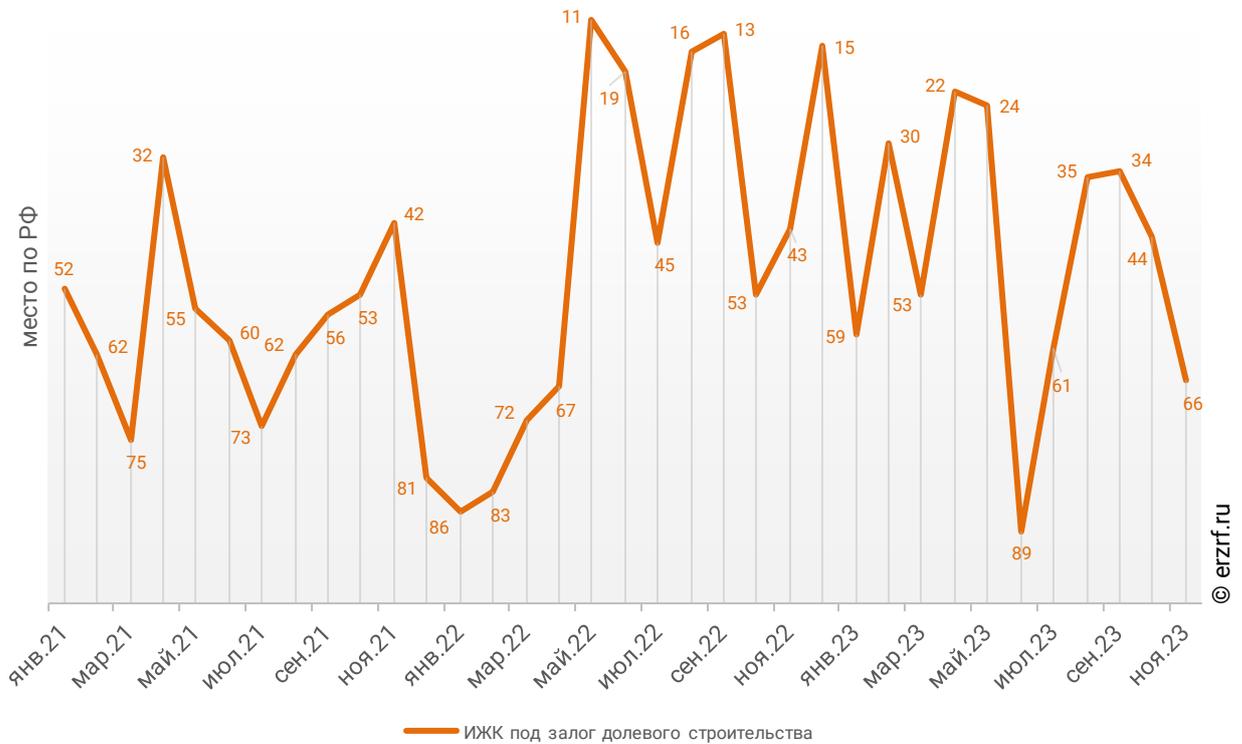


Калужская область занимает 74-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Калужская область занимает 66-е место, и 36-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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**

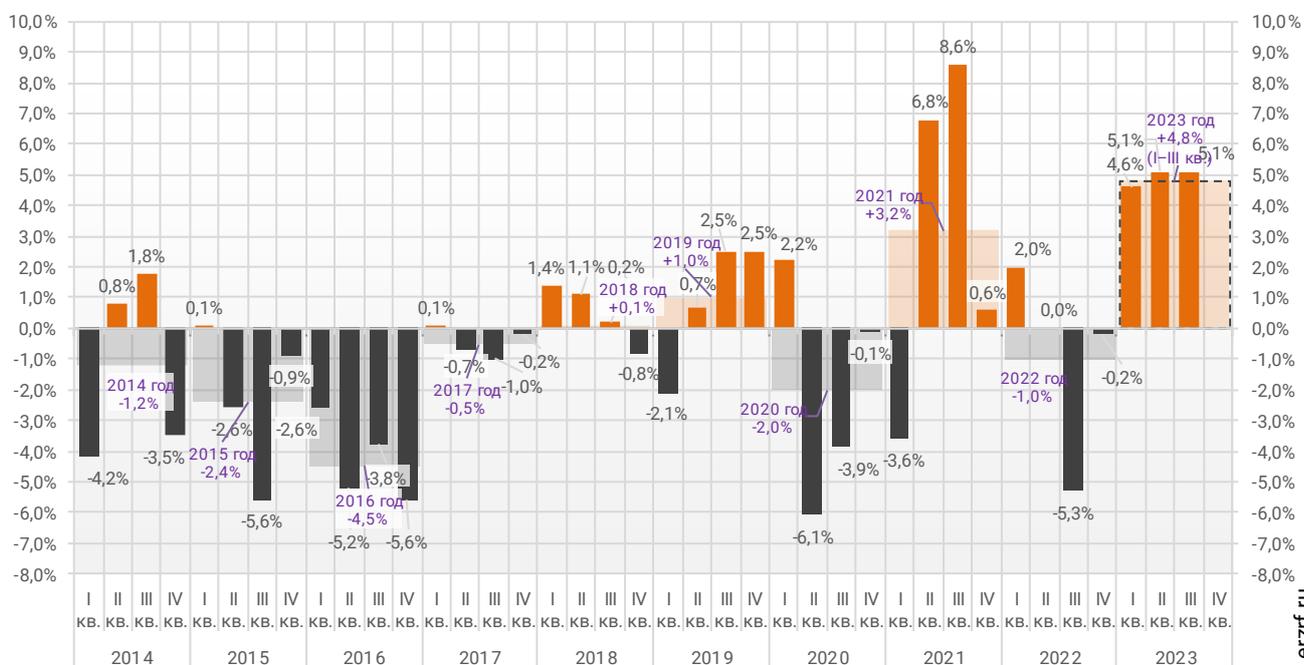


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2023 года выросли на 5,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

**График 34**

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

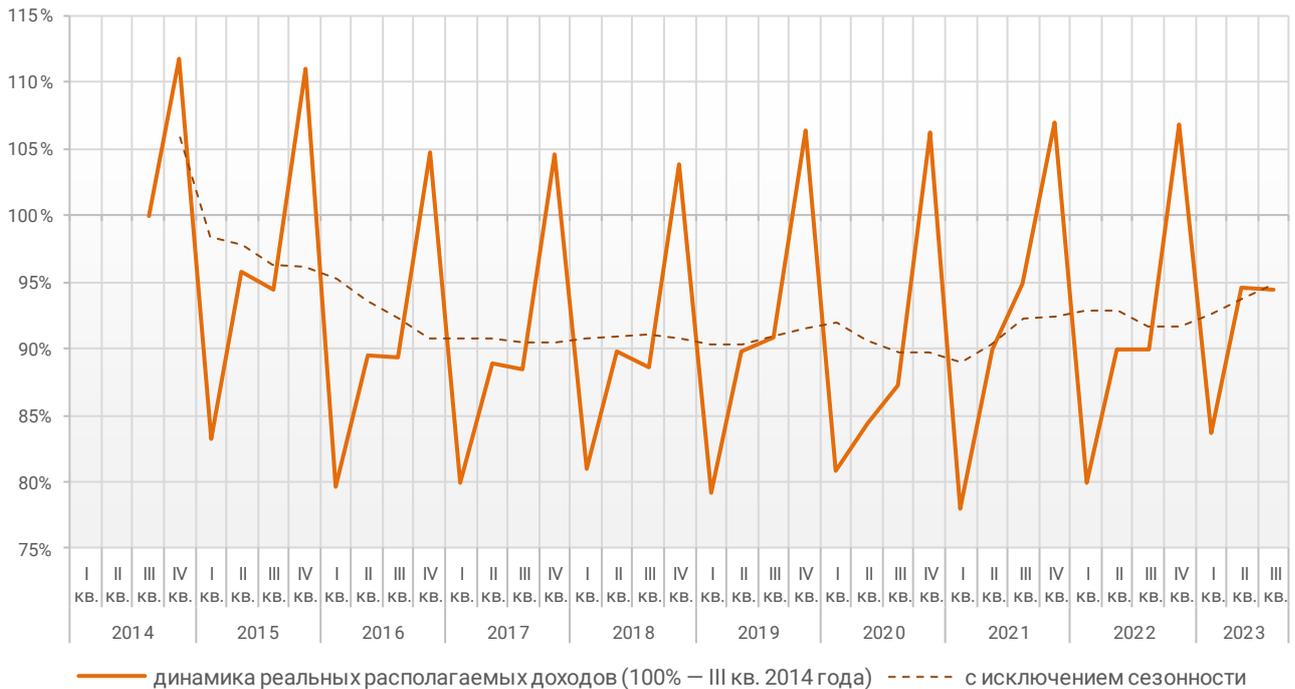


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2023 года составило 5,6% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



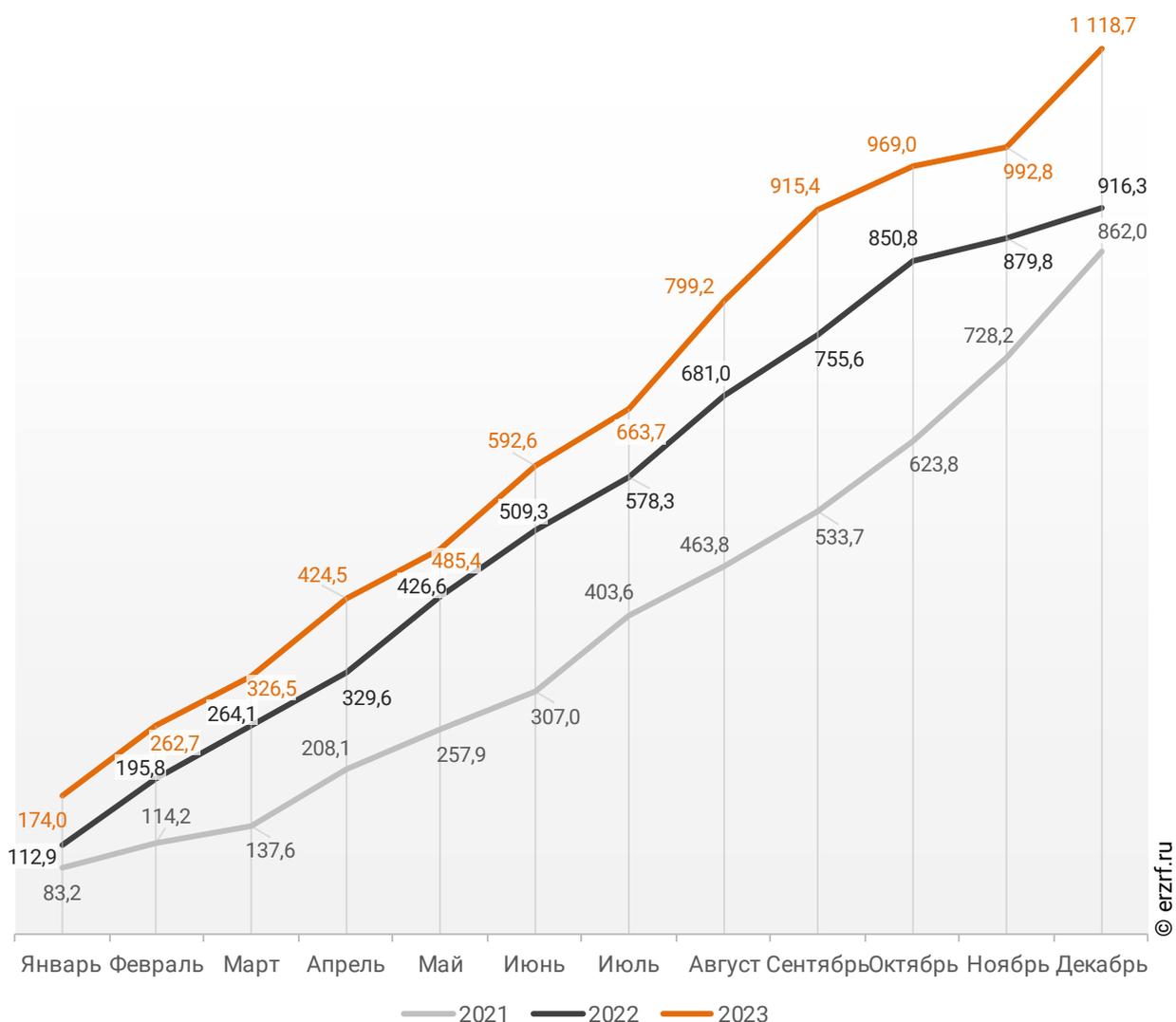
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2023 г. показывает превышение на 22,1% графика ввода жилья в Калужской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 29,8% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

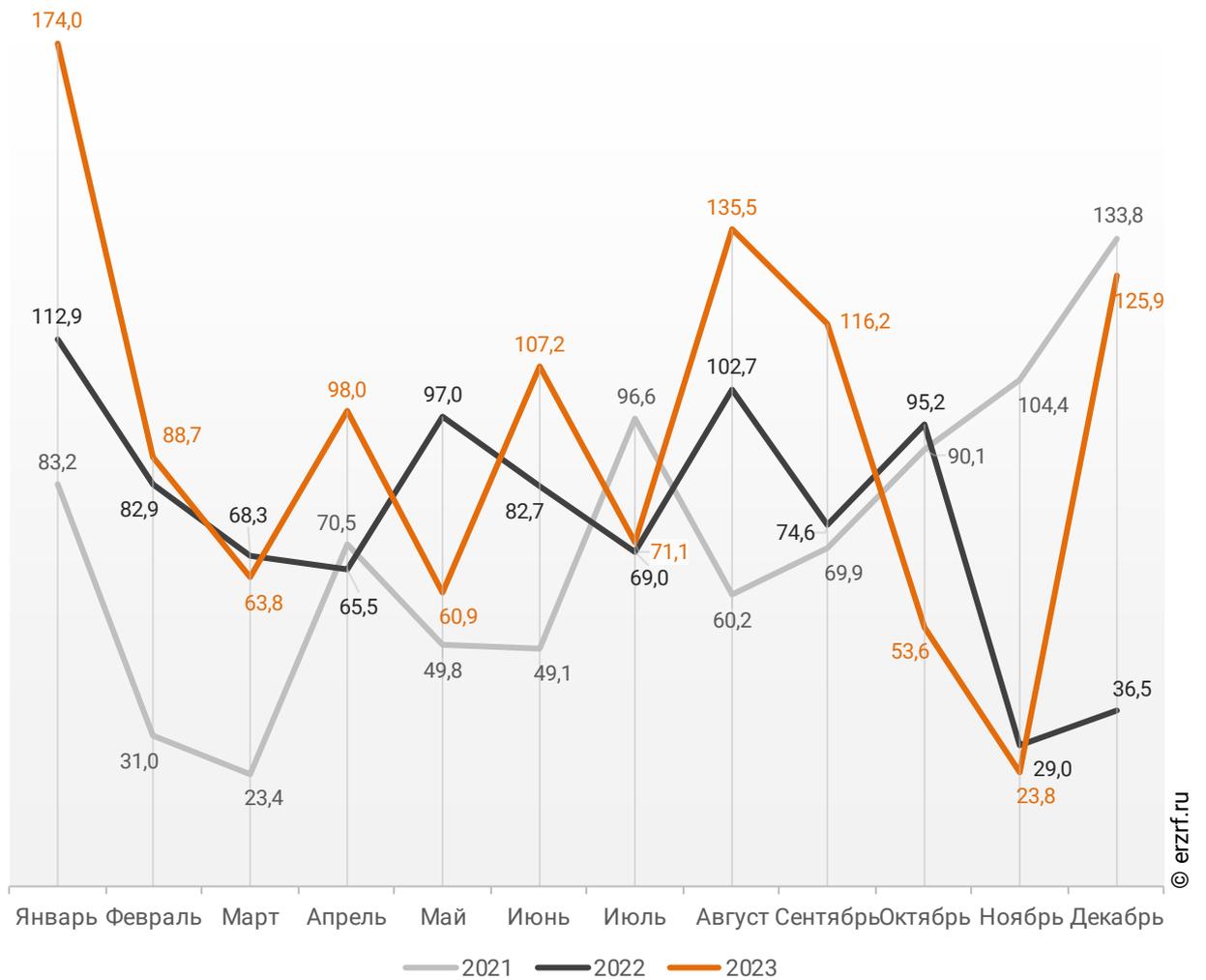
Ввод жилья в Калужской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В декабре 2023 года в Калужской области введено 125,9 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 245,0%, или на 89,4 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

**График 37**

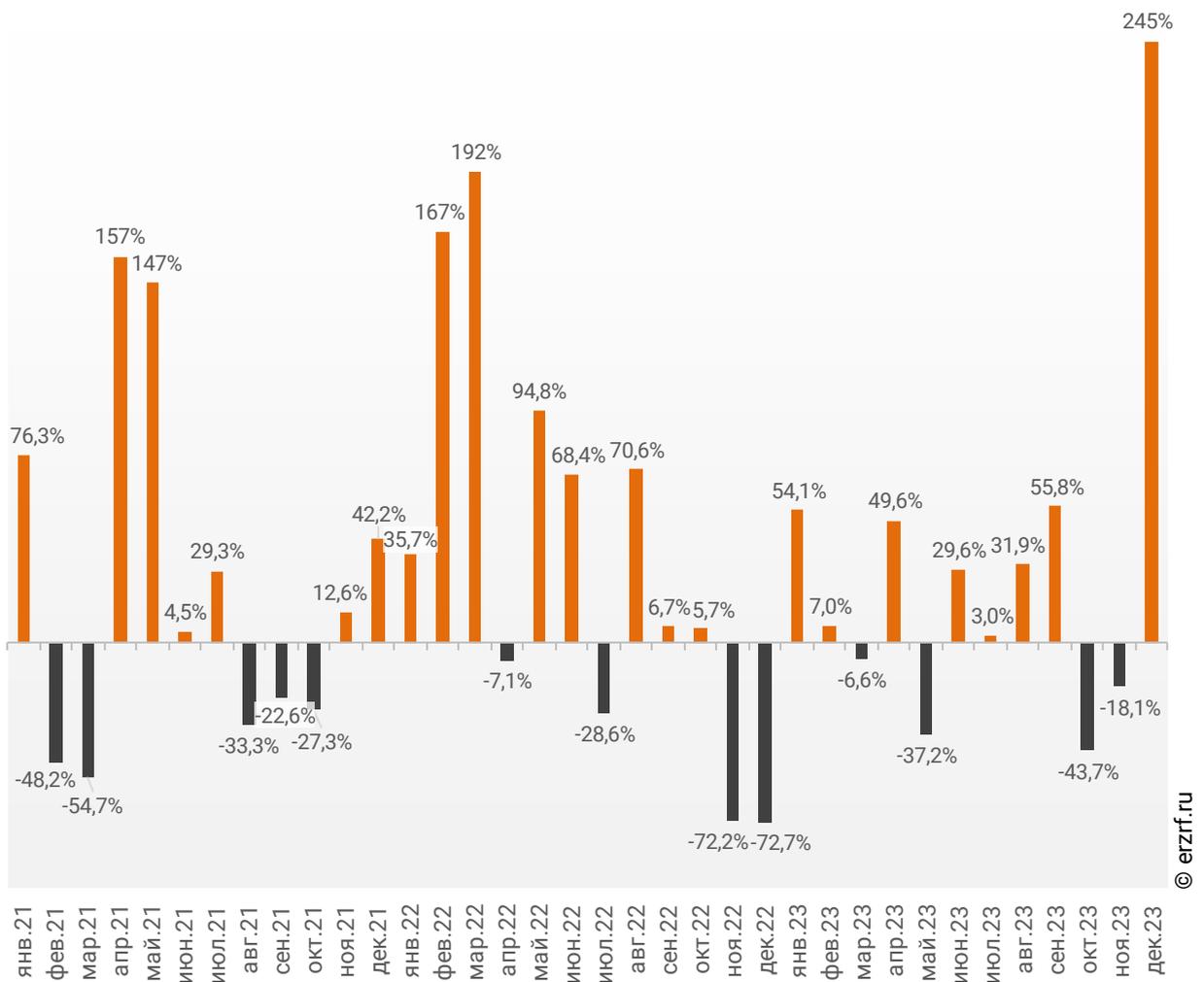
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Калужской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Калужской области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

**График 38**

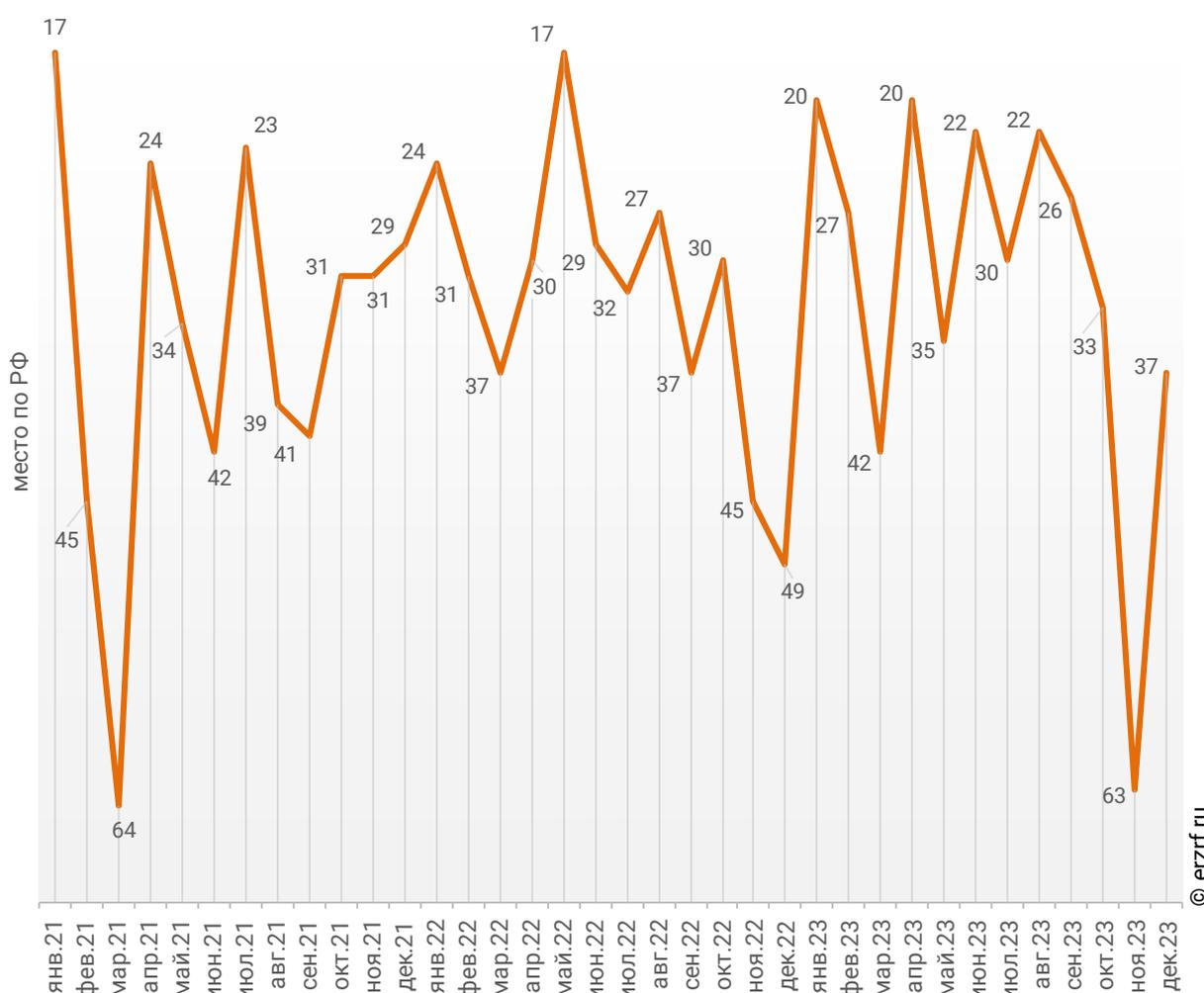
**Динамика прироста ввода жилья в Калужской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калужская область занимает 37-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 28-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 24-м месте. (График 39).

**График 39**

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

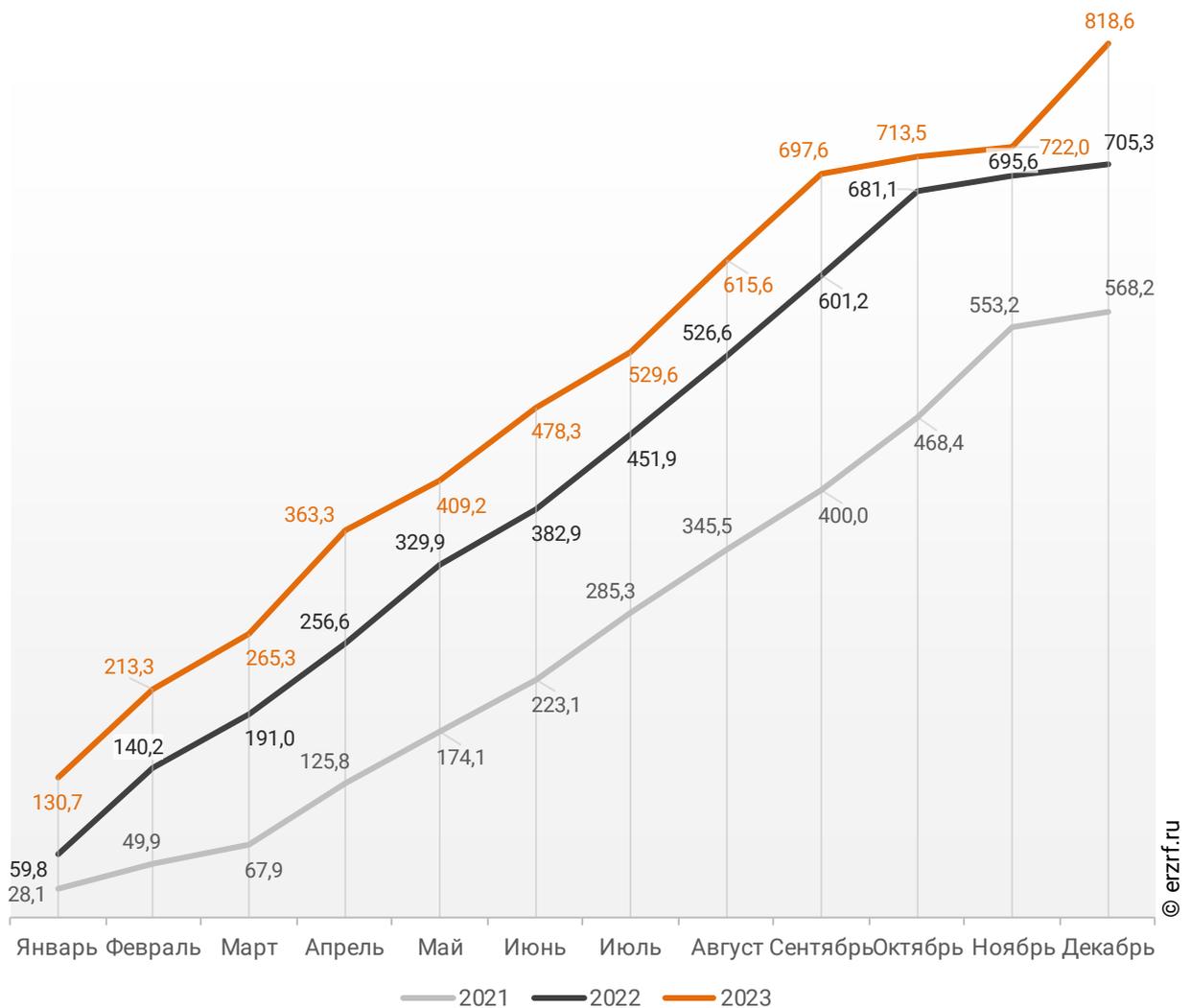


За январь – декабрь 2023 года по показателю ввода жилья Калужская область занимает 29-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 17-е место, а по динамике относительного прироста – 17-е место.

В Калужской области за 12 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 16,1% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 44,1% по отношению к 2021 г. (График 40).

**График 40**

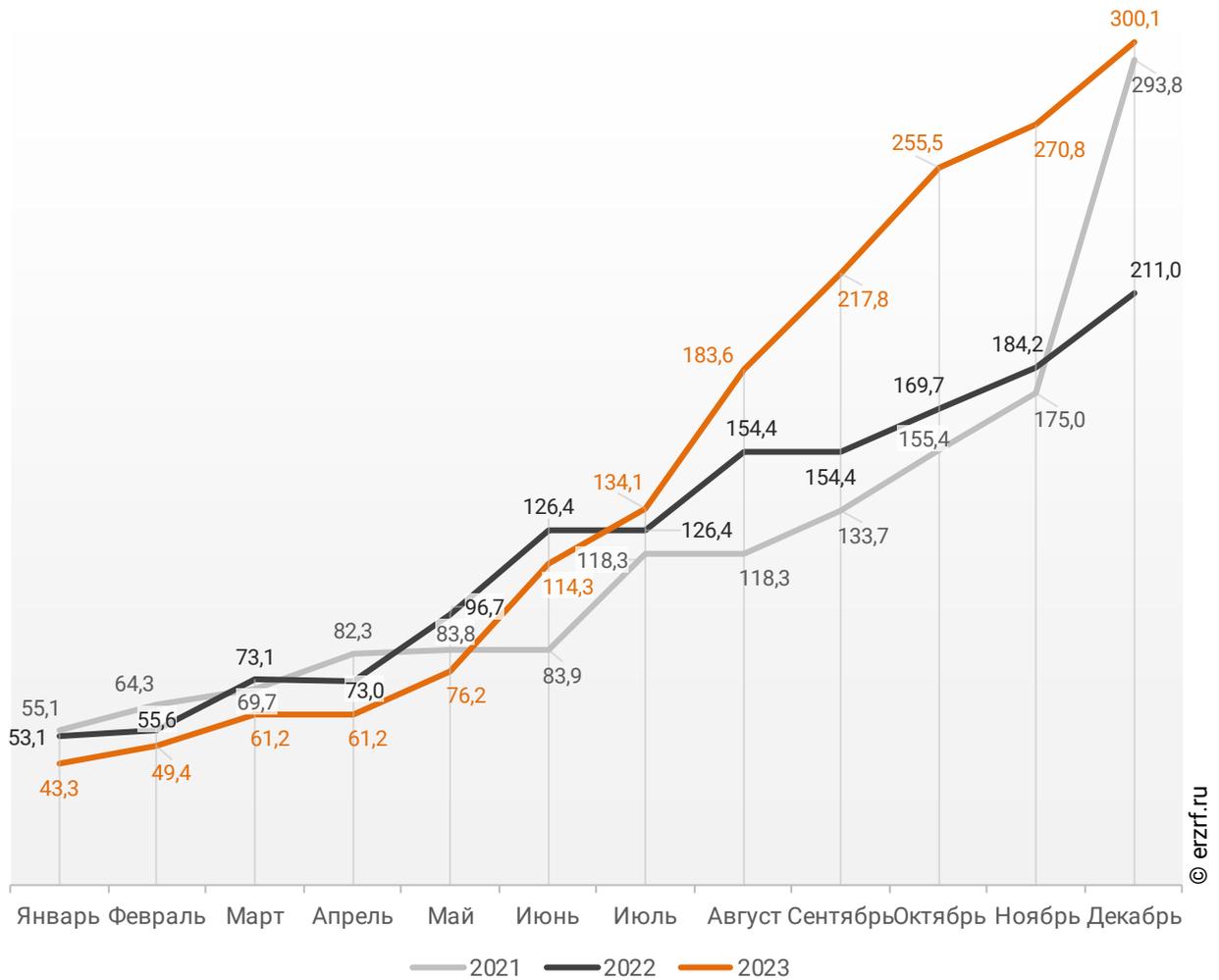
**Ввод жилья населением в Калужской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2023 г. показывают превышение на 42,2% к уровню 2022 г. и превышение на 2,1% к 2021 г. (График 41).

**График 41**

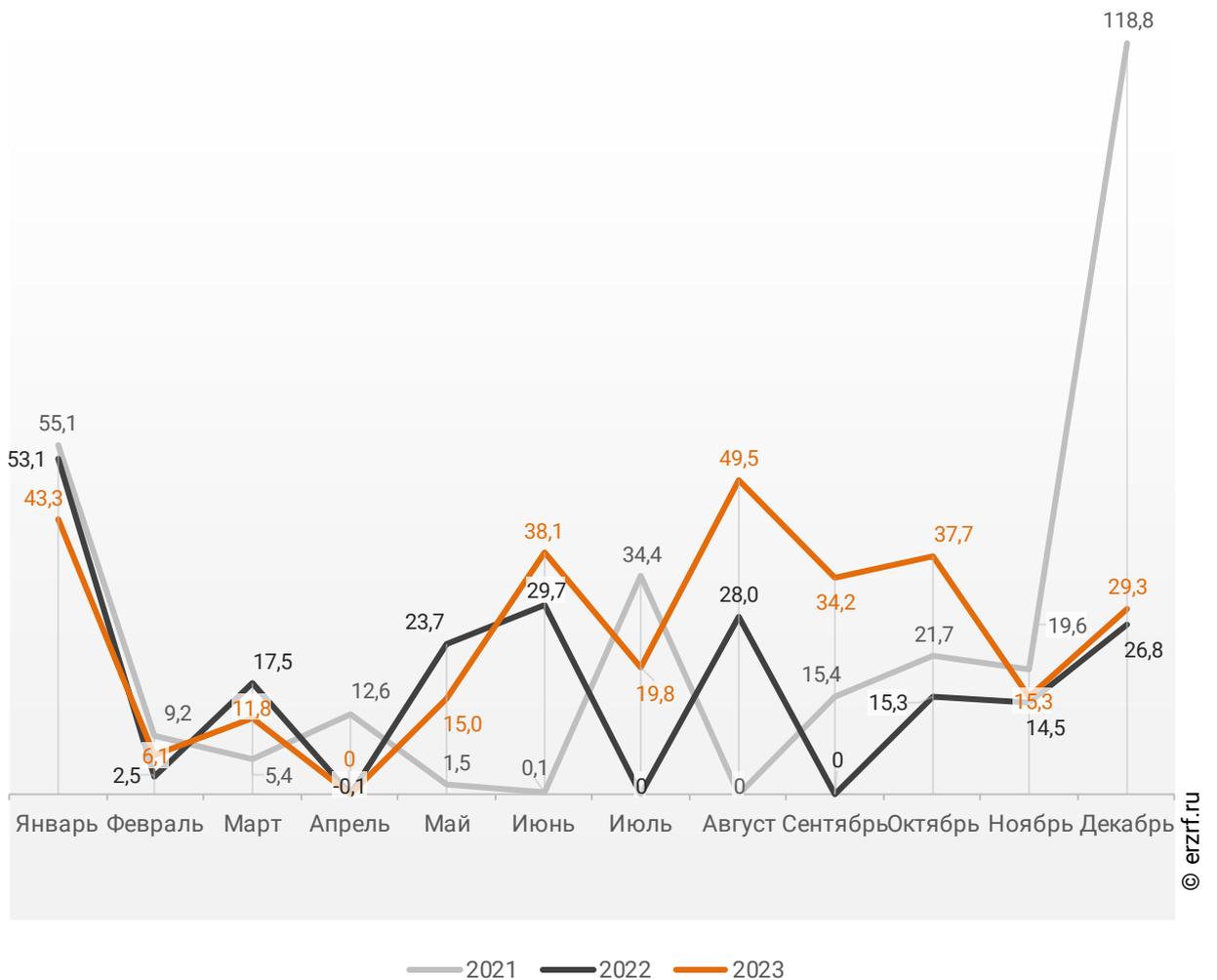
**Ввод жилья застройщиками в Калужской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В декабре 2023 года в Калужской области застройщиками введено 29,3 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 9,4%, или на 2,5 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

**График 42**

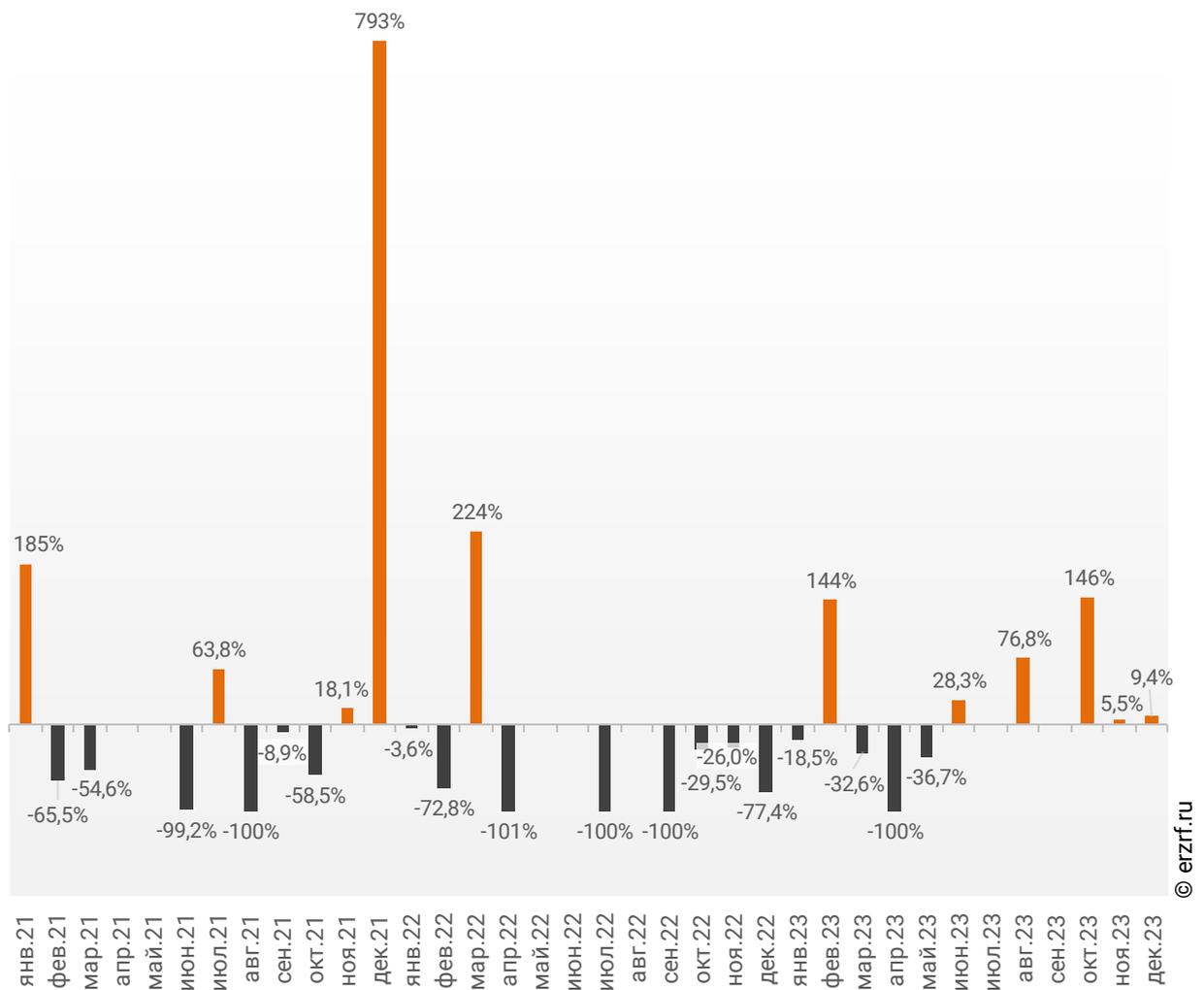
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Калужской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Калужской области седьмой месяц подряд.

**График 43**

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

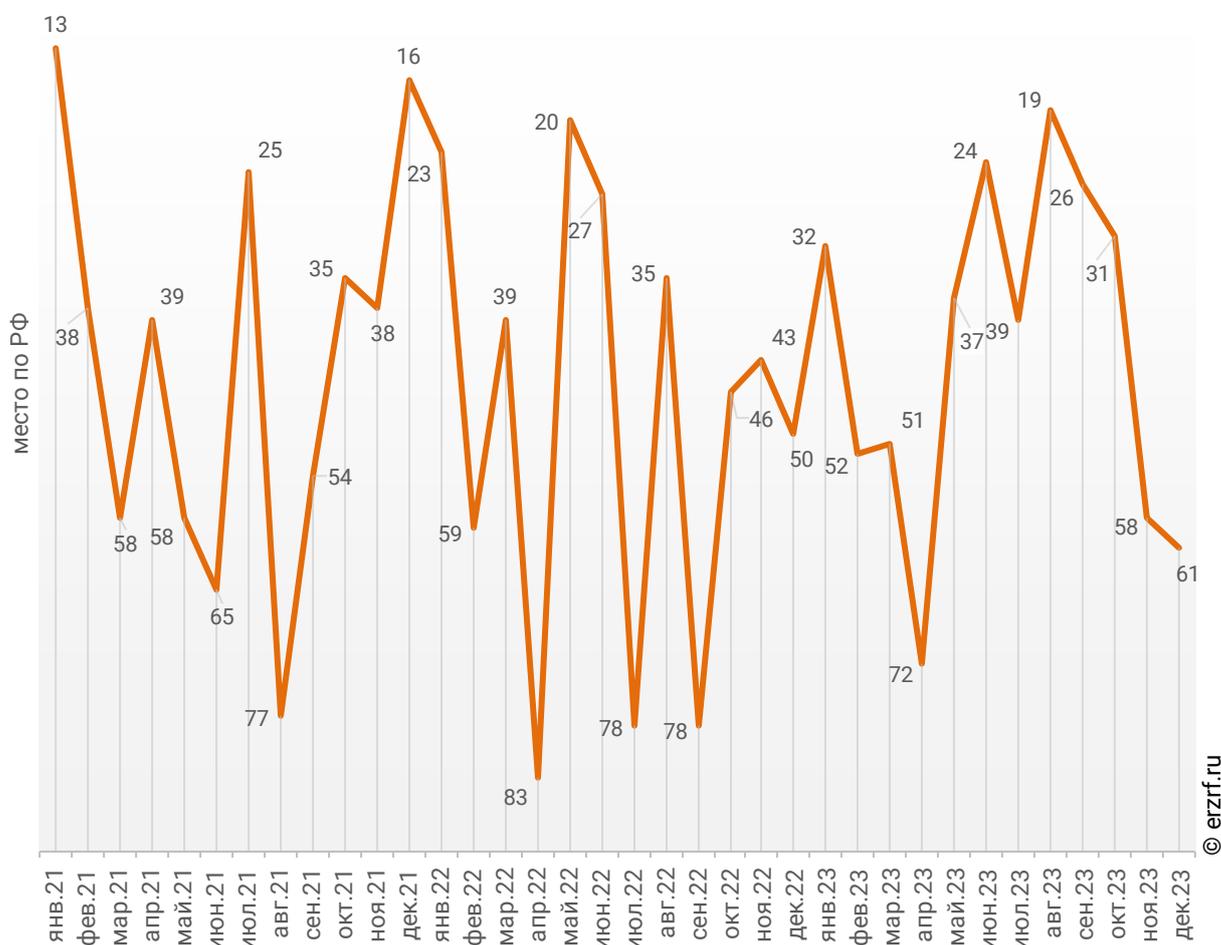


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2023 года Калужская область занимает 61-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 59-е место, по динамике относительного прироста – 53-е место. (График 44).

**График 44**

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

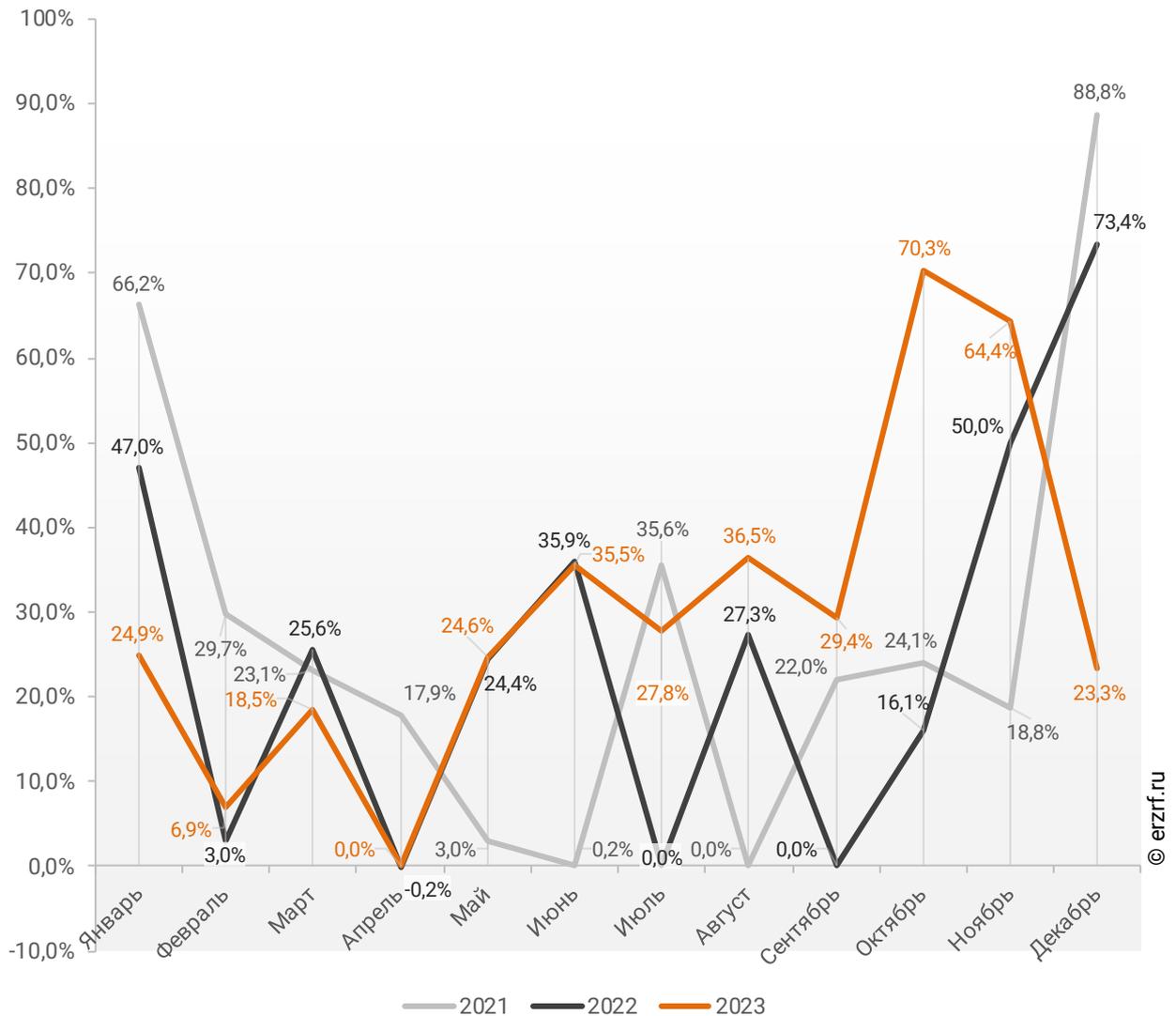


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2023 года Калужская область занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 28-е место, по динамике относительного прироста – 27-е место.

В декабре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калужской области составила 23,3%, что на 50,1 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

**График 45**

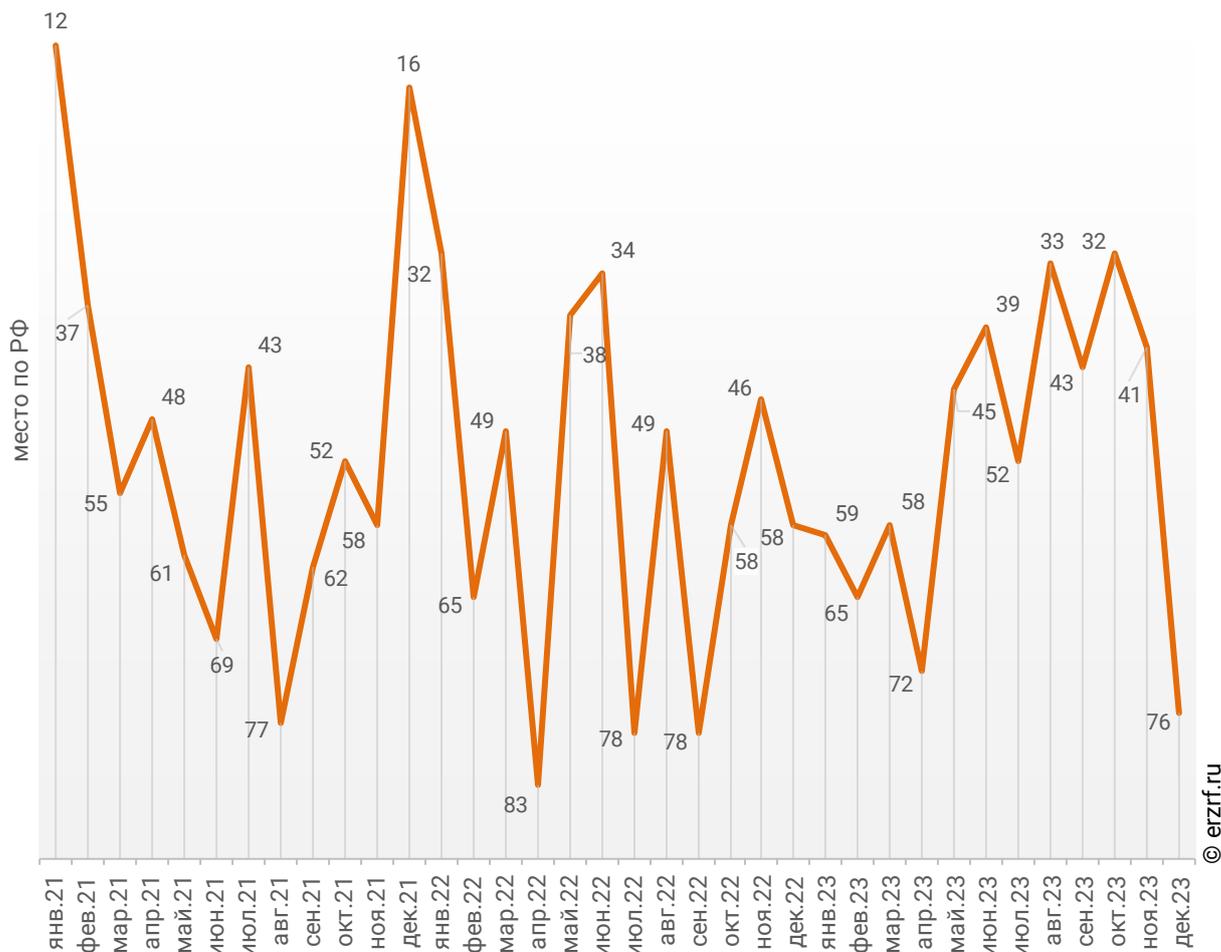
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калужской области, %**



По этому показателю Калужская область занимает 76-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 12 месяцев 2023 г. составила 26,8% против 23,0% за этот же период 2022 г. и 34,1% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Калужская область занимает 73-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 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2024	ГК Новый город	Новый город	2	600	36 616
I квартал 2024	Надия Холдинг	Петровский	1	228	14 379
I квартал 2024	ГК Новый город	Соседи	1	218	10 267
I квартал 2024	СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС	Веснушки	1	132	7 957
I квартал 2024	ГК СП МинскСтройЭкспорт	Анненки	1	126	7 427
I квартал 2024	СЗ БЕЛБУД-ГОМЕЛЬ	Веснушки	1	120	5 794
I квартал 2024	ГСК Капитель	Кречетников парк	1	80	5 254
I квартал 2024	Калужская земельная корпорация	Марс	1	71	2 709
I квартал 2024	Облстрой	Клубный квартал Славный	1	54	2 481
II квартал 2024	ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	Веснушки	1	132	8 572
III квартал 2024	СК Белорусский квартал	Космос 2.0	1	264	15 332
III квартал 2024	СЗ ПремиумСтрой	Острова	1	290	14 244
III квартал 2024	СЗ ДРАЙВЕР	По ул. Знаменская	1	135	8 726
III квартал 2024	ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	Веснушки	1	120	6 395
III квартал 2024	СЗ ГОРОД ПЕРВЫХ	Пушкин	1	133	6 336
III квартал 2024	Простор-Строй	По ул. Щербакова	3	27	1 119
IV квартал 2024	КЭД	Калейдоскоп	1	462	29 465
IV квартал 2024	ГСК Капитель	Тимирязевский	2	225	16 280
IV квартал 2024	ГК ФСК	Олимп	1	285	15 046
IV квартал 2024	ПИК	Парковый квартал	1	254	10 974
IV квартал 2024	ГК Новый город	Соседи	1	187	8 681
IV квартал 2024	СЗ ГОРОД ПЕРВЫХ	Пушкин	1	128	6 355

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2024	СЗ ГОРОД ПЕРВЫХ	По ул. Белкинская	1	28	2 251
IV квартал 2024	СЗ КОМЕТА 21	Орбита	1	119	6 376
IV квартал 2024	Калужская земельная корпорация	Изумрудная долина	1	48	2 286
<b>Общий итог</b>			<b>29</b>	<b>4 466</b>	<b>251 322</b>

## 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 <sup>2</sup>
1	<b>ЖК-1</b>	Балабаново	Надия Холдинг	1	1 225	68 560
2	<b>Новый город</b>	Обнинск	ГК Новый город	2	600	36 616
3	<b>Калейдоскоп</b>	Калуга	КЭД	1	462	29 465
4	<b>Острова</b>	Калуга	СЗ ПремиумСтрой	2	562	28 211
5	<b>Парковый квартал</b>	Обнинск	ПИК	2	443	20 655
6	<b>Солнечная долина</b>	Обнинск	СЗ Инвестиционная компания Остов	1	329	20 568
7	<b>Соседи</b>	Совхоз Боровский	ГК Новый город	2	405	18 948
8	<b>Тимирязевский</b>	Калуга	ГСК Капитель	2	225	16 280
9	<b>Кречетников парк</b>	Калуга	ГСК Капитель	2	240	15 477
10	<b>Космос 2.0</b>	Обнинск	СК Белорусский квартал	1	264	15 332
11	<b>Олимп</b>	Обнинск	ГК ФСК	1	285	15 046
12	<b>Веснушки</b>	Калуга	ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	2	252	14 967
13	<b>Пушкин</b>	Обнинск	СЗ ГОРОД ПЕРВЫХ	2	261	12 691
	<b>По ул. Белкинская</b>			1	28	2 251
14	<b>Петровский</b>	Балабаново	Надия Холдинг	1	228	14 379
15	<b>Омега</b>	Калуга	СК АЗИМУТ-КАЛУГА	1	179	13 645
16	<b>Академический</b>	Калуга	ПЕРСПЕКТИВА	1	216	12 049
17	<b>Первый на Правом</b>	Калуга	ГК ФСК	1	189	11 105
18	<b>Поле Свободы</b>	Калуга	Калугаинвестпроект	1	151	10 585
19	<b>Комфорт Парк</b>	Калуга	ГК МИГ	1	173	9 593
20	<b>По ул. Знаменская</b>	Калуга	СЗ ДРАЙВЕР	1	135	8 726
21	<b>Веснушки</b>	Чижовка (в составе г.о. Калуга)	СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС	1	132	7 957
22	<b>Белые росы</b>	Калуга	КЗСМ	1	125	7 739
23	<b>Анненки</b>	Калуга	ГК СП МинскСтройЭкспорт	1	126	7 427

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
24	<i>Орбита</i>	Калуга	СЗ КОМЕТА 21	1	119	6 376
25	<i>Веснушки</i>	Калуга	СЗ БЕЛБУД-ГОМЕЛЬ	1	120	5 794
26	<i>По ул. Комсомольская</i>	Обнинск	СЗ Старый город	1	112	4 819
27	<i>По ул.Болдина</i>	Калуга	ГК Ташир	1	58	4 442
28	<i>Марс</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	1	71	2 709
29	<i>Клубный квартал Славный</i>	Белоусово	Облстрой	1	54	2 481
30	<i>Изумрудная долина</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	1	48	2 286
31	<i>По ул. Щербакова</i>	Людиново	Простор-Строй	3	27	1 119
32	<i>По ул. Кутузова</i>	Калуга	Унимаркет	1	12	979
<b>Общий итог</b>				<b>43</b>	<b>7 856</b>	<b>449 277</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<b>Марс</b>	Калуга	Калужская земельная корпорация	38,2
2	<b>По ул. Щербакова</b>	Людиново	Простор-Строй	41,4
3	<b>По ул. Комсомольская</b>	Обнинск	СЗ Старый город	43,0
4	<b>Клубный квартал Славный</b>	Белоусово	Облстрой	45,9
5	<b>Парковый квартал</b>	Обнинск	ПИК	46,6
6	<b>Соседи</b>	Совхоз Боровский	ГК Новый город	46,8
7	<b>Изумрудная долина</b>	Калуга	Калужская земельная корпорация	47,6
8	<b>Веснушки</b>	Калуга	СЗ БЕЛБУД-ГОМЕЛЬ	48,3
9	<b>Острова</b>	Калуга	СЗ ПремиумСтрой	50,2
10	<b>По ул. Белкинская</b>	Обнинск	СЗ ГОРОД ПЕРВЫХ	80,4
11	<b>Пушкин</b>	Обнинск	СЗ ГОРОД ПЕРВЫХ	48,6
12	<b>Олимп</b>	Обнинск	ГК ФСК	52,8
13	<b>Орбита</b>	Калуга	СЗ КОМЕТА 21	53,6
14	<b>Комфорт Парк</b>	Калуга	ГК МИГ	55,5
15	<b>Академический</b>	Калуга	ПЕРСПЕКТИВА	55,8
16	<b>ЖК-1</b>	Балабаново	Надия Холдинг	56,0
17	<b>Космос 2.0</b>	Обнинск	СК Белорусский квартал	58,1
18	<b>Первый на Правом</b>	Калуга	ГК ФСК	58,8
19	<b>Анненки</b>	Калуга	ГК СП МинскСтройЭкспорт	58,9
20	<b>Веснушки</b>	Калуга	ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	59,4
21	<b>Веснушки</b>	Чижовка (в составе г.о. Калуга)	СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС	60,3
22	<b>Новый город</b>	Обнинск	ГК Новый город	61,0
23	<b>Белые росы</b>	Калуга	КЗСМ	61,9
24	<b>Солнечная долина</b>	Обнинск	СЗ Инвестиционная компания Остов	62,5
25	<b>Петровский</b>	Балабаново	Надия Холдинг	63,1
26	<b>Калейдоскоп</b>	Калуга	КЭД	63,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Кречетников парк</i>	Калуга	ГСК Капитель	64,5
28	<i>По ул. Знаменская</i>	Калуга	СЗ ДРАЙВЕР	64,6
29	<i>Поле Свободы</i>	Калуга	Калугаинвестпроект	70,1
30	<i>Тимирязевский</i>	Калуга	ГСК Капитель	72,4
31	<i>Омега</i>	Калуга	СК АЗИМУТ-КАЛУГА	76,2
32	<i>По ул.Болдина</i>	Калуга	ГК Ташир	76,6
33	<i>По ул. Кутузова</i>	Калуга	Унимаркет	81,6
<b>Общий итог</b>				<b>57,2</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://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 – <b>от 10 000 руб.</b> Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
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 – <b>от 100 000 руб.</b> Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
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.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		