

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калужская область

апрель 2024

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2024

439 983

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2024

56,2

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

26 317

+54,2% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2024

СберИндекс

108 497

+15,6% к марту 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

28,5%

+7,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2024

Банк России

122

-37,8% к февралю 2023

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2024

Банк России

6,52

+1,46 п.п. к февралю 2023

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	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 апрель 2024 года выявлено **46 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **7 829 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **439 983 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

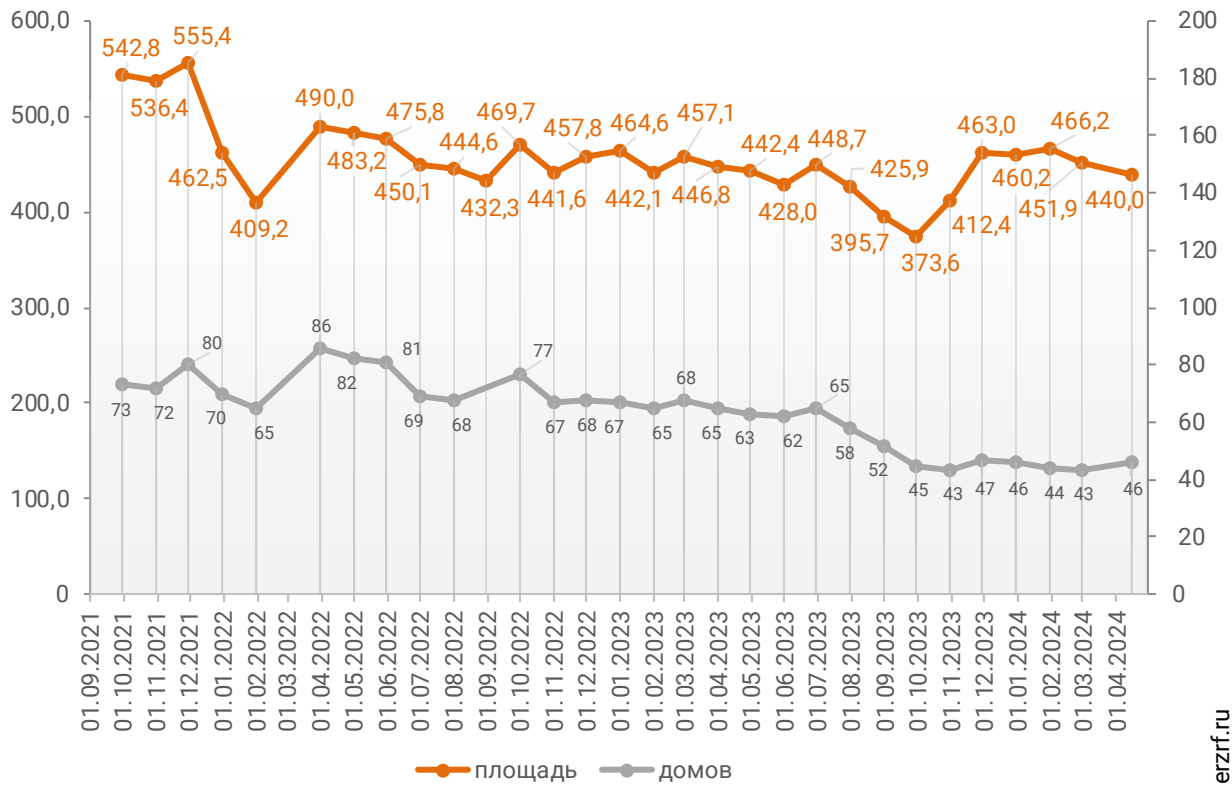
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	46	100%	7 829	100%	439 983	100%
Общий итог	46	100%	7 829	100%	439 983	100%

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

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Калужской области**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области

Застройщики жилья в Калужской области осуществляют строительство в 7 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Калуга	24	52,2%	3 856	49,3%	229 797	52,2%
Обнинск	10	21,7%	1 890	24,1%	99 326	22,6%
Боровский	5	10,9%	1 790	22,9%	95 706	21,8%
Балабаново	1	2,2%	1 227	15,7%	68 560	15,6%
Совхоз Боровский	3	6,5%	492	6,3%	23 398	5,3%
Кабицыно	1	2,2%	71	0,9%	3 748	0,9%
Чижовка (в составе г.о. Калуга)	1	2,2%	132	1,7%	7 957	1,8%
Жуковский	2	4,3%	94	1,2%	4 586	1,0%
Белоусово	1	2,2%	54	0,7%	2 481	0,6%
Кременки	1	2,2%	40	0,5%	2 105	0,5%
Ферзиковский	1	2,2%	40	0,5%	1 492	0,3%
Ферзиково	1	2,2%	40	0,5%	1 492	0,3%
Людиновский	3	6,5%	27	0,3%	1 119	0,3%
Людиново	3	6,5%	27	0,3%	1 119	0,3%
	46	100%	7 829	100%	439 983	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Калугу (52,2% совокупной площади жилых единиц).

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

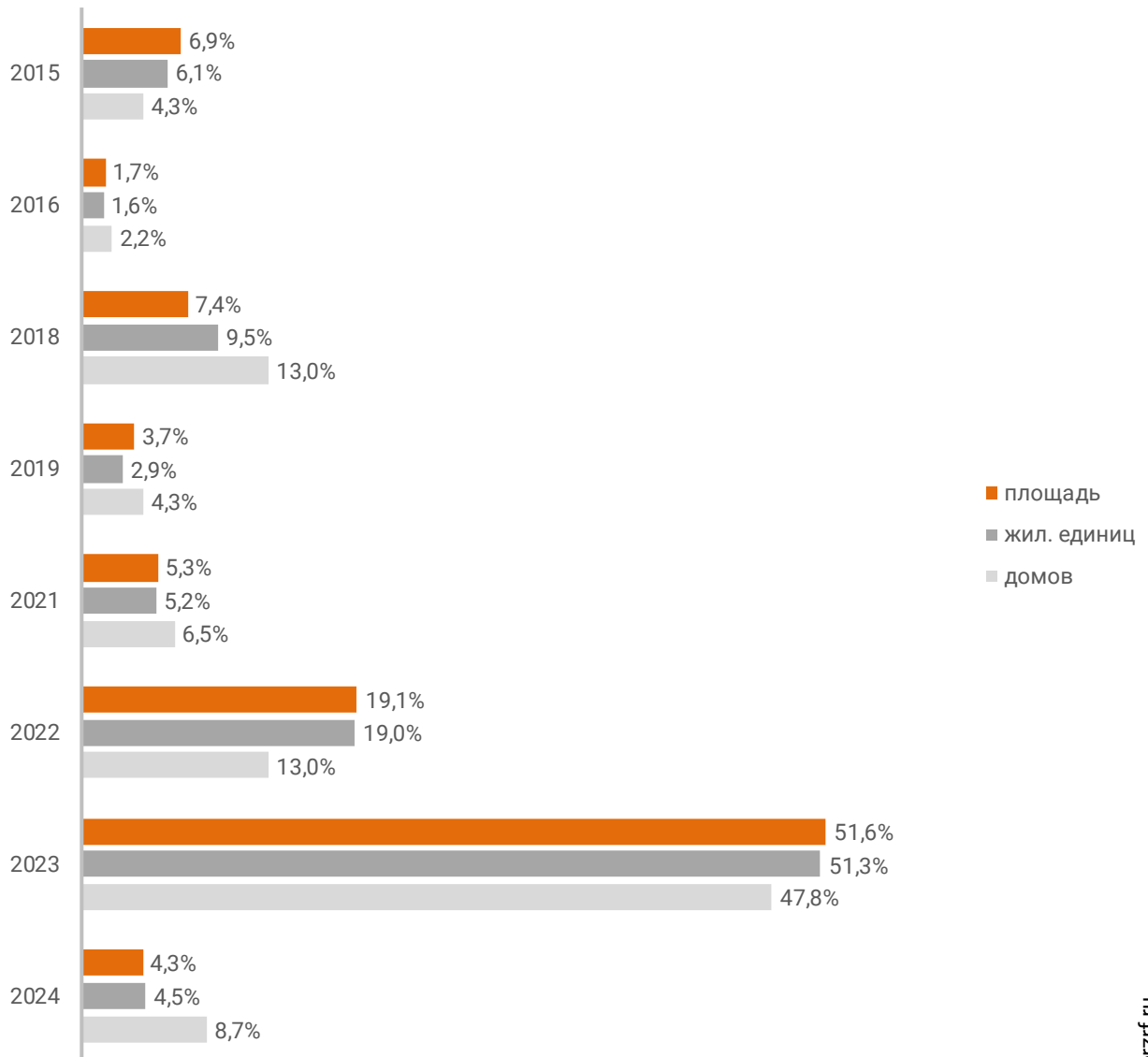
Застройщики жилья в Калужской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с января 2015 г. по апрель 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	2	4,3%	474	6,1%	30 444	6,9%
2016	1	2,2%	126	1,6%	7 427	1,7%
2018	6	13,0%	743	9,5%	32 462	7,4%
2019	2	4,3%	225	2,9%	16 280	3,7%
2021	3	6,5%	411	5,2%	23 435	5,3%
2022	6	13,0%	1 486	19,0%	84 233	19,1%
2023	22	47,8%	4 013	51,3%	226 947	51,6%
2024	4	8,7%	351	4,5%	18 755	4,3%
Общий итог	46	100%	7 829	100%	439 983	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 2023 г. (51,6% по площади жилых единиц).

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

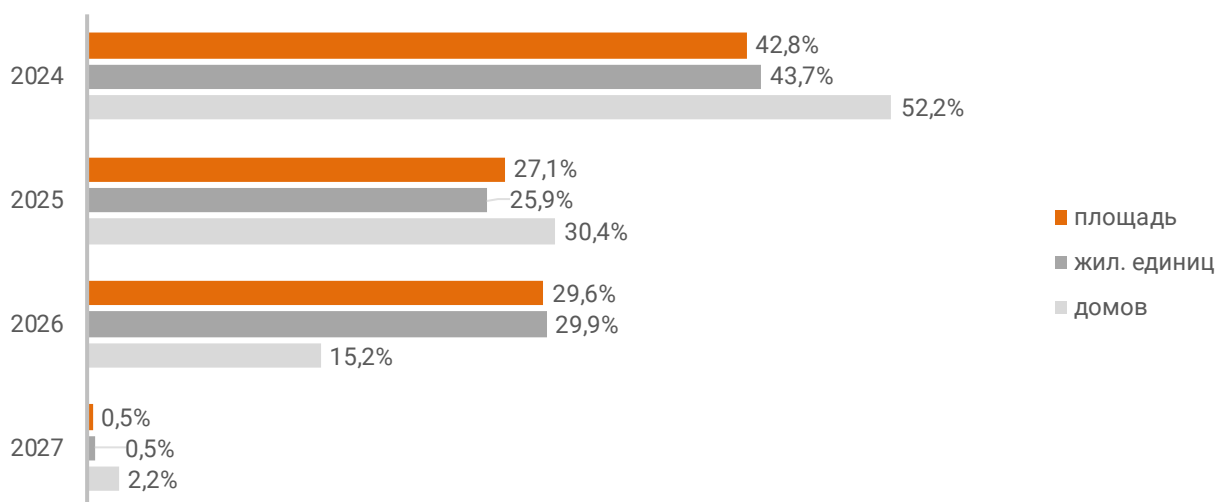
В Калужской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	24	52,2%	3 424	43,7%	188 290	42,8%
2025	14	30,4%	2 028	25,9%	119 297	27,1%
2026	7	15,2%	2 337	29,9%	130 291	29,6%
2027	1	2,2%	40	0,5%	2 105	0,5%
Общий итог	46	100%	7 829	100%	439 983	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Калужской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 188 290 м² 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 ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2024	188 290	2017	7 427	3,9%
		2022	10 974	5,8%
		2023	21 702	11,5%
		2024	7 957	4,2%
2025	119 297	2016	979	0,8%
		2022	2 481	2,1%
		2023	4 442	3,7%
2026	130 291	2023	9 193	7,1%
Общий итог	439 983		65 155	14,8%

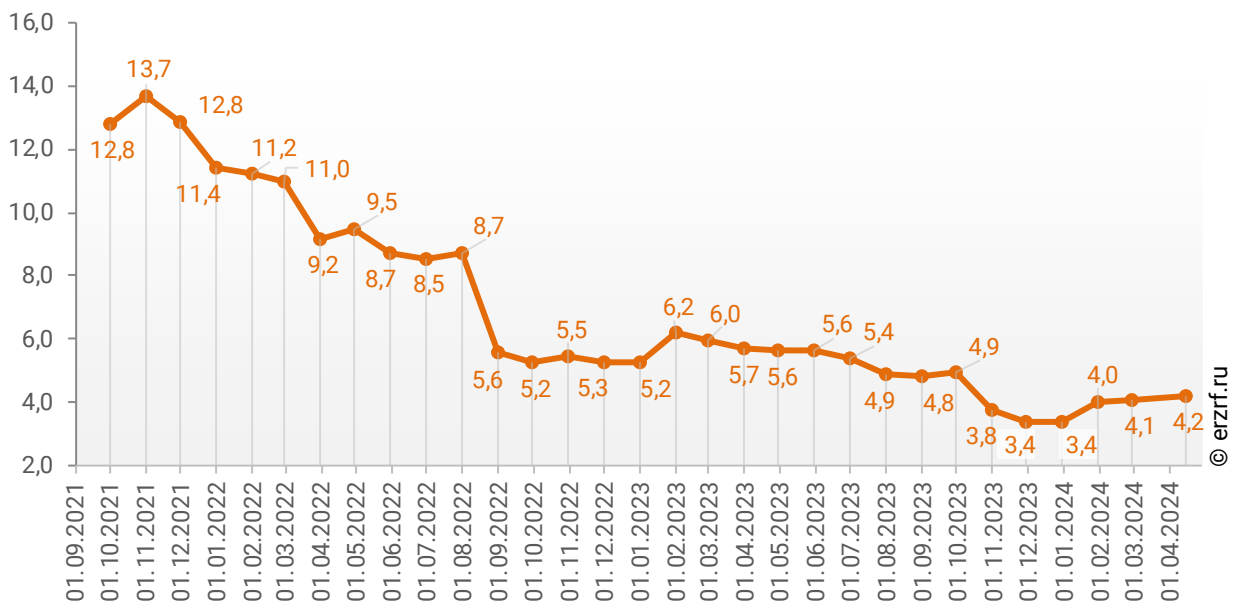
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (21 702 м²), что составляет 11,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Калужской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Калужской области по состоянию на апрель 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



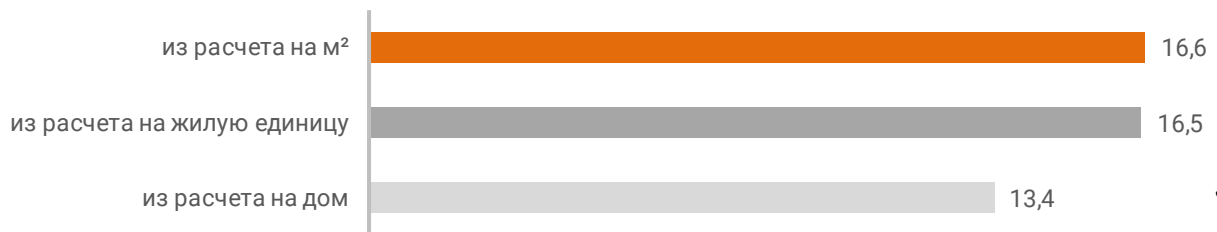
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по этажности строящихся домов

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

- 13,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Калужской области

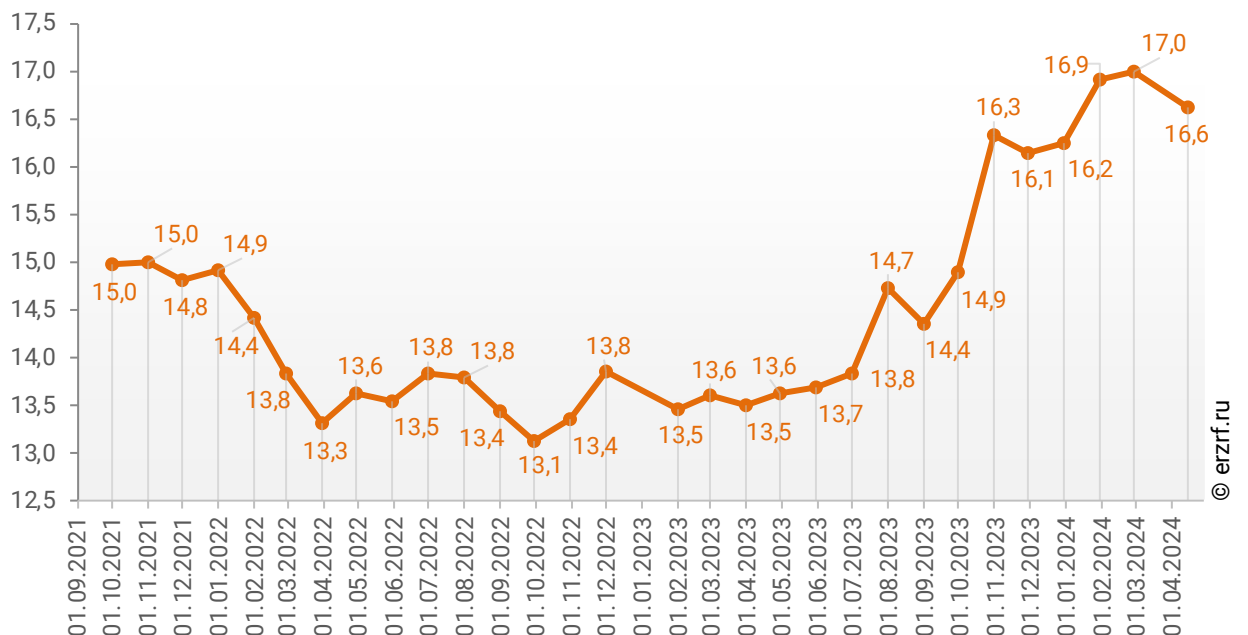


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

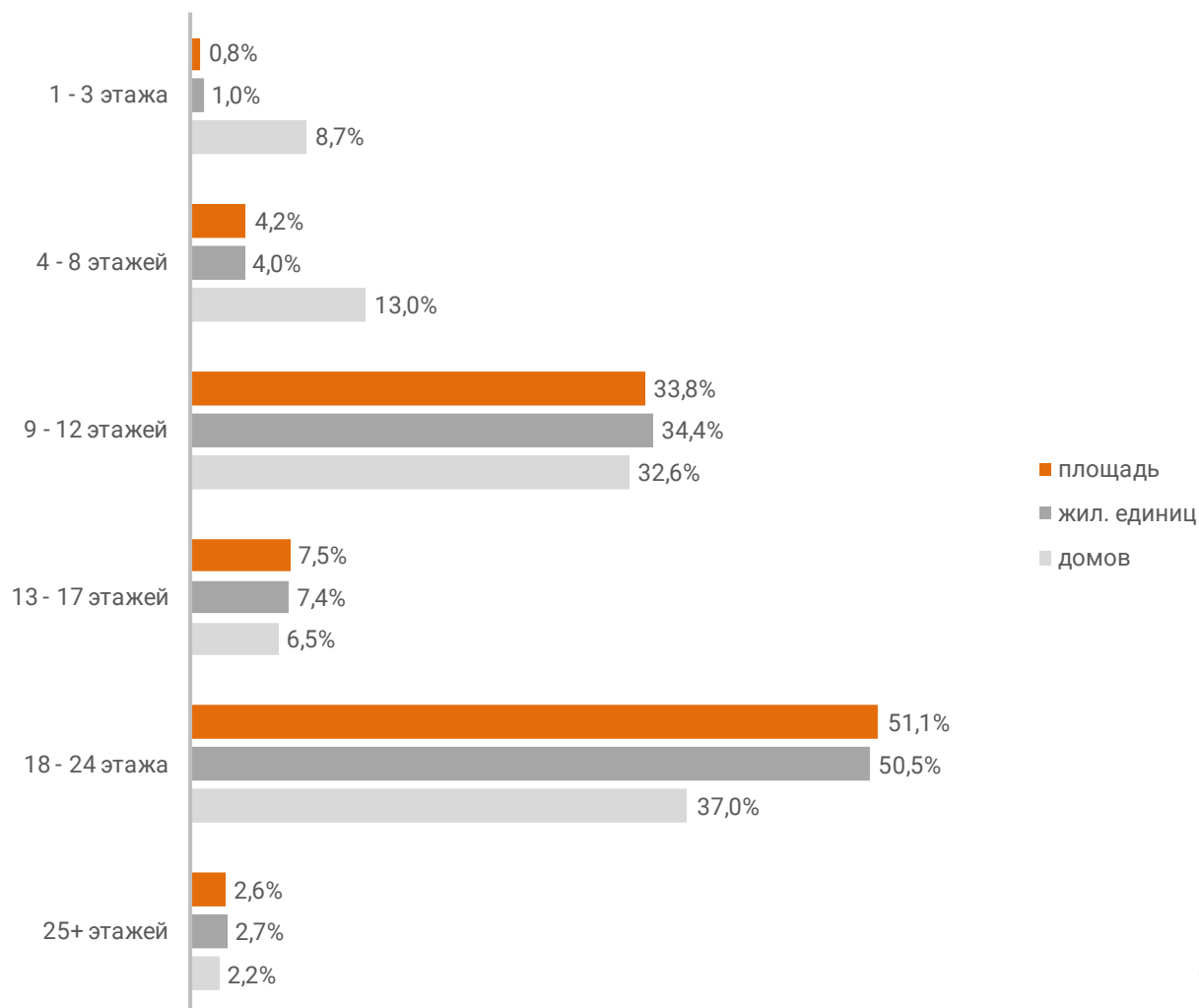
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	4	8,7%	75	1,0%	3 405	0,8%
4 - 8 этажей	6	13,0%	316	4,0%	18 314	4,2%
9 - 12 этажей	15	32,6%	2 692	34,4%	148 757	33,8%
13 - 17 этажей	3	6,5%	576	7,4%	32 814	7,5%
18 - 24 этажа	17	37,0%	3 955	50,5%	225 039	51,1%
25+ этажей	1	2,2%	215	2,7%	11 654	2,6%
Общий итог	46	100%	7 829	100%	439 983	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Калужской области по этажности

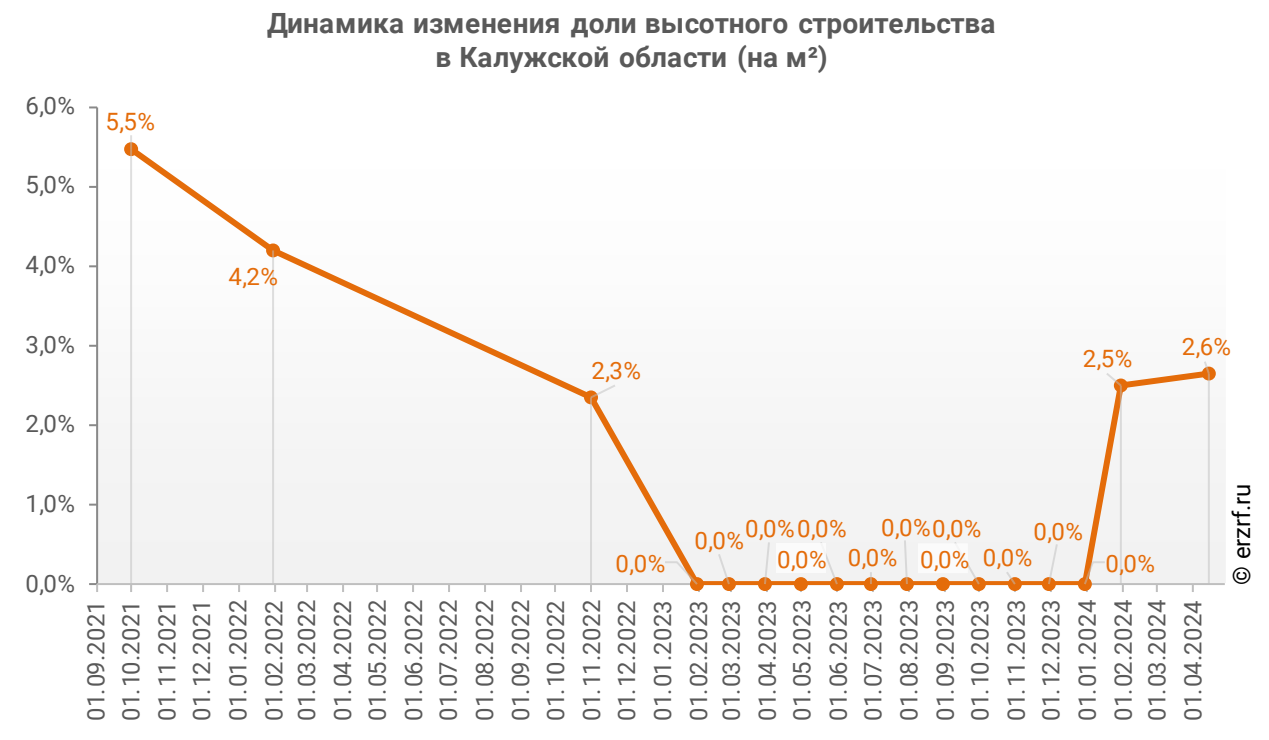


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 51,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Калужской области составляет 2,6%. 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



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Калужской области является 26-этажный многоквартирный дом в ЖК «Куба», застройщик «СЗ РИО МОНОЛИТ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	СЗ РИО МОНОЛИТ	многоквартирный дом	Куба
2	24	Калугаинвестпроект	многоквартирный дом	Поле Свободы
		СЗ Инвестиционная компания Остов	многоквартирный дом	Солнечная долина
3	23	ГК ФСК	многоквартирный дом	UP-квартал Олимп
		Надия Холдинг	многоквартирный дом	ЖК-1
		ПИК	многоквартирный дом	Парковый квартал
4	20	ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	многоквартирный дом	Веснушки
		СЗ ГОРОД ПЕРВЫХ	многоквартирный дом	Пушкин
		СК АЗИМУТ-КАЛУГА	многоквартирный дом	Омега
5	19	СК Белорусский квартал	многоквартирный дом	Космос 2.0
		ГК СП МинскСтройЭкспорт	многоквартирный дом	Анненки
		ГК Ташир	многоквартирный дом	По ул.Болдина
		СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС	многоквартирный дом	Веснушки

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.

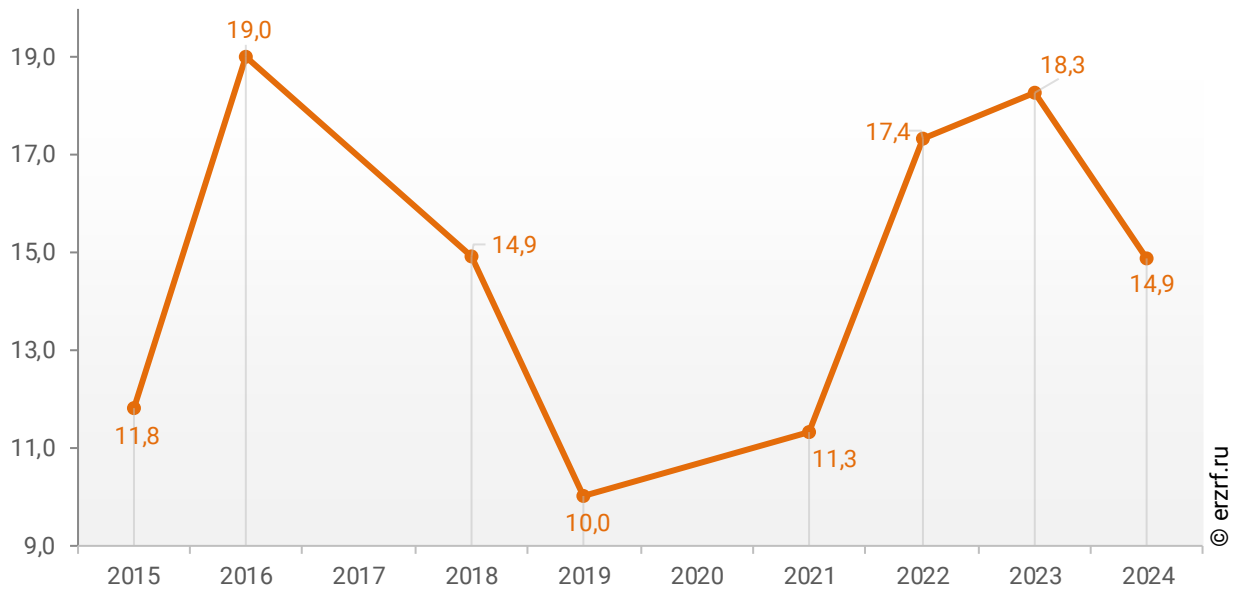
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	68 560	Надия Холдинг	многоквартирный дом	ЖК-1
2	29 465	КЭД	многоквартирный дом	Калейдоскоп
3	20 568	СЗ Инвестиционная компания Остов	многоквартирный дом	Солнечная долина
4	15 332	СК Белорусский квартал	многоквартирный дом	Космос 2.0
5	15 046	ГК ФСК	многоквартирный дом	Олимп

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 14,9 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

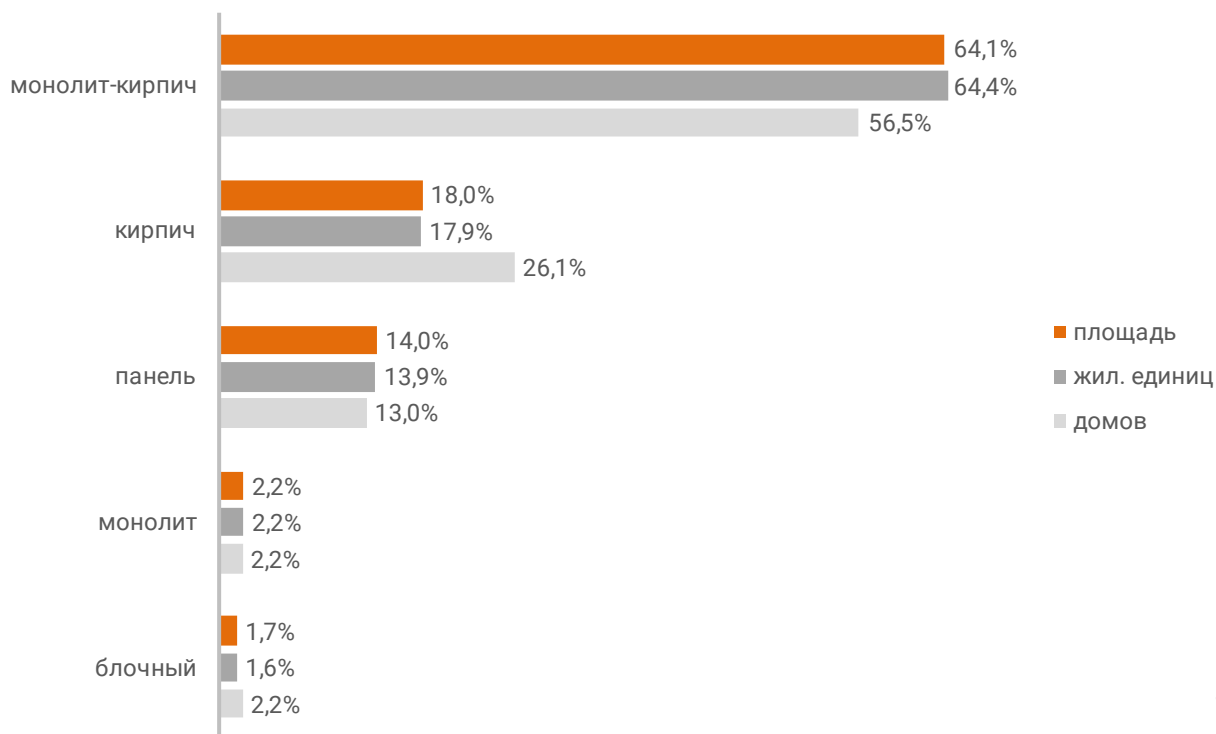
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	26	56,5%	5 044	64,4%	281 988	64,1%
кирпич	12	26,1%	1 400	17,9%	79 221	18,0%
панель	6	13,0%	1 086	13,9%	61 754	14,0%
монолит	1	2,2%	173	2,2%	9 593	2,2%
блочный	1	2,2%	126	1,6%	7 427	1,7%
Общий итог	46	100%	7 829	100%	439 983	100%

Гистограмма 5

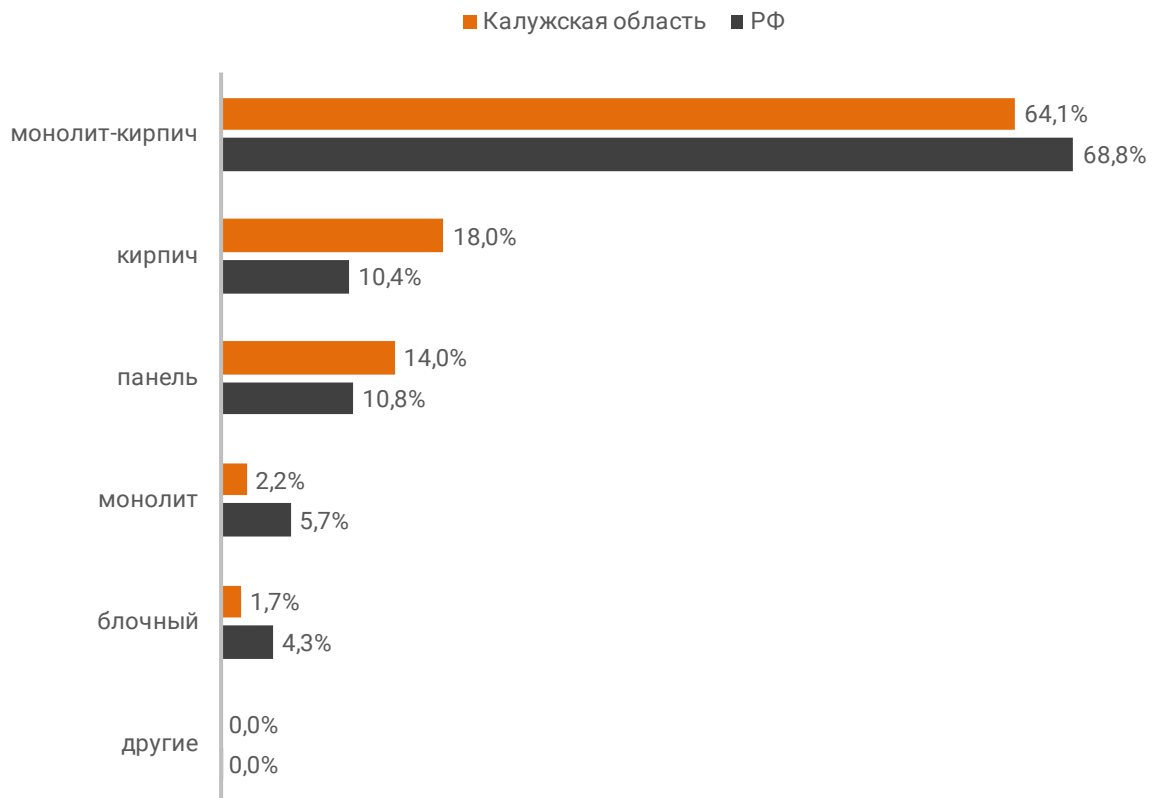
Распределение жилых новостроек Калужской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калужской области является монолит-кирпич. Из него возводится 64,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 68,8% (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 47,1% 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.)	26	56,5%	3 776	48,2%	207 233	47,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	6,5%	1 760	22,5%	100 734	22,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	23,9%	1 346	17,2%	76 740	17,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	13,0%	947	12,1%	55 276	12,6%
Общий итог	46	100%	7 829	100%	439 983	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 апрель 2024 года строительство жилья в Калужской области осуществляют 30 застройщиков (брендов), которые представлены 33 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Калужской области на апрель 2024 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Надия Холдинг	1	2,2%	1 227	15,7%	68 560	15,6%
2	ГК ФСК	5	10,9%	856	10,9%	47 199	10,7%
3	КЭД	1	2,2%	462	5,9%	29 465	6,7%
4	СЗ ПремиумСтрой	2	4,3%	553	7,1%	27 838	6,3%
5	ГСК Капитель	3	6,5%	385	4,9%	26 503	6,0%
6	ГК Новый город	3	6,5%	492	6,3%	23 398	5,3%
7	СЗ Инвестиционная компания Остов	1	2,2%	329	4,2%	20 568	4,7%
8	ПИК	2	4,3%	458	5,9%	20 167	4,6%
9	СК Белорусский квартал	1	2,2%	264	3,4%	15 332	3,5%
10	ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	2	4,3%	252	3,2%	14 967	3,4%
11	СЗ ГОРОД ПЕРВЫХ	3	6,5%	289	3,7%	14 942	3,4%
12	СК АЗИМУТ-КАЛУГА	1	2,2%	179	2,3%	13 645	3,1%
13	ПЕРСПЕКТИВА	1	2,2%	216	2,8%	12 049	2,7%
14	СЗ РИО МОНОЛИТ	1	2,2%	215	2,7%	11 654	2,6%
15	Корпорация КОШЕЛЕВ	1	2,2%	198	2,5%	10 605	2,4%
16	Калугаинвестпроект	1	2,2%	151	1,9%	10 585	2,4%
17	ГК МИГ	1	2,2%	173	2,2%	9 593	2,2%
18	СЗ ДРАЙВЕР	1	2,2%	135	1,7%	8 726	2,0%
19	СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС	1	2,2%	132	1,7%	7 957	1,8%
20	КЗСМ	1	2,2%	125	1,6%	7 739	1,8%
21	ГК СП МинскСтройЭкспорт	1	2,2%	126	1,6%	7 427	1,7%
22	СЗ КОМЕТА 21	1	2,2%	119	1,5%	6 376	1,4%
23	Калужская земельная корпорация	2	4,3%	119	1,5%	4 995	1,1%
24	СЗ Старый город	1	2,2%	112	1,4%	4 819	1,1%
25	ГК Ташир	1	2,2%	58	0,7%	4 442	1,0%
26	СЗ СТ Трейд	1	2,2%	71	0,9%	3 748	0,9%
27	Облстрой	1	2,2%	54	0,7%	2 481	0,6%
28	АДВА-БИЛДИНГ	1	2,2%	40	0,5%	2 105	0,5%
29	Простор-Строй	3	6,5%	27	0,3%	1 119	0,3%
30	Унимаркет	1	2,2%	12	0,2%	979	0,2%
Общий итог		46	100%	7 829	100%	439 983	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 4,5	Надия Холдинг	68 560	0	0,0%	-
2	★ 4,5	ГК ФСК	47 199	0	0,0%	-
3	н/р	КЭД	29 465	0	0,0%	-
4	н/р	СЗ ПремиумСтрой	27 838	0	0,0%	-
5	★ 4,5	ГСК Капитель	26 503	0	0,0%	-
6	★ 4,0	ГК Новый город	23 398	10 267	43,9%	6,6
7	н/р	СЗ Инвестиционная компания Остов	20 568	0	0,0%	-
8	★ 4,5	ПИК	20 167	20 167	100%	32,8
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	СЗ РИО МОНОЛИТ	11 654	0	0,0%	-
15	★ 4,5	Корпорация КОШЕЛЕВ	10 605	0	0,0%	-
16	н/р	Калугаинвестпроект	10 585	0	0,0%	-
17	н/р	ГК МИГ	9 593	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ ДРАЙВЕР	8 726	8 726	100%	12,0
19	н/р	СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС	7 957	7 957	100%	3,0
20	★ 5,0	КЗСМ	7 739	0	0,0%	-
21	★ 0,5	ГК СП МинскСтройЭкспорт	7 427	7 427	100%	81,0
22	н/р	СЗ КОМЕТА 21	6 376	0	0,0%	-
23	н/р	Калужская земельная корпорация	4 995	2 709	54,2%	6,5
24	н/р	СЗ Старый город	4 819	0	0,0%	-
25	★ 0,5	ГК Ташир	4 442	4 442	100%	18,0
26	н/р	СЗ СТ Трейд	3 748	0	0,0%	-
27	н/р	Облстрой	2 481	2 481	100%	33,0
28	н/р	АДВА-БИЛДИНГ	2 105	0	0,0%	-
29	н/р	Простор-Строй	1 119	0	0,0%	-
30	н/р	Унимаркет	979	979	100%	108,0
Общий итог			439 983	65 155	14,8%	4,2

* 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 34 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 1 227 жилых единиц, совокупной площадью 68 560 м².

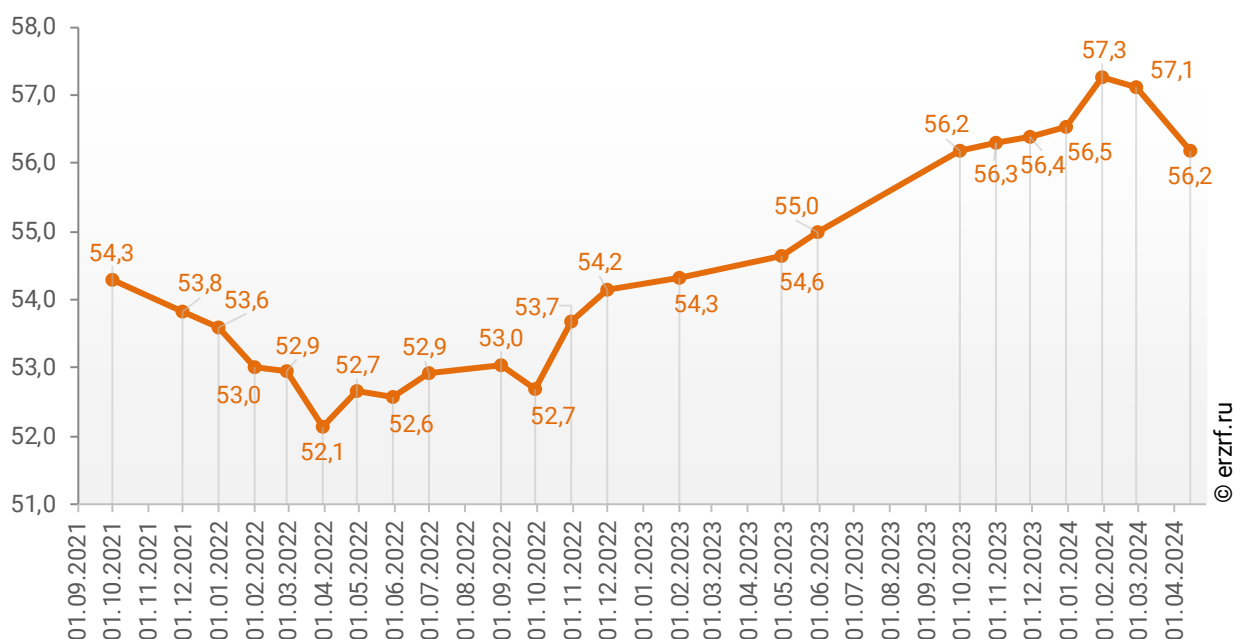
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калужской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калужской области, составляет 56,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 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

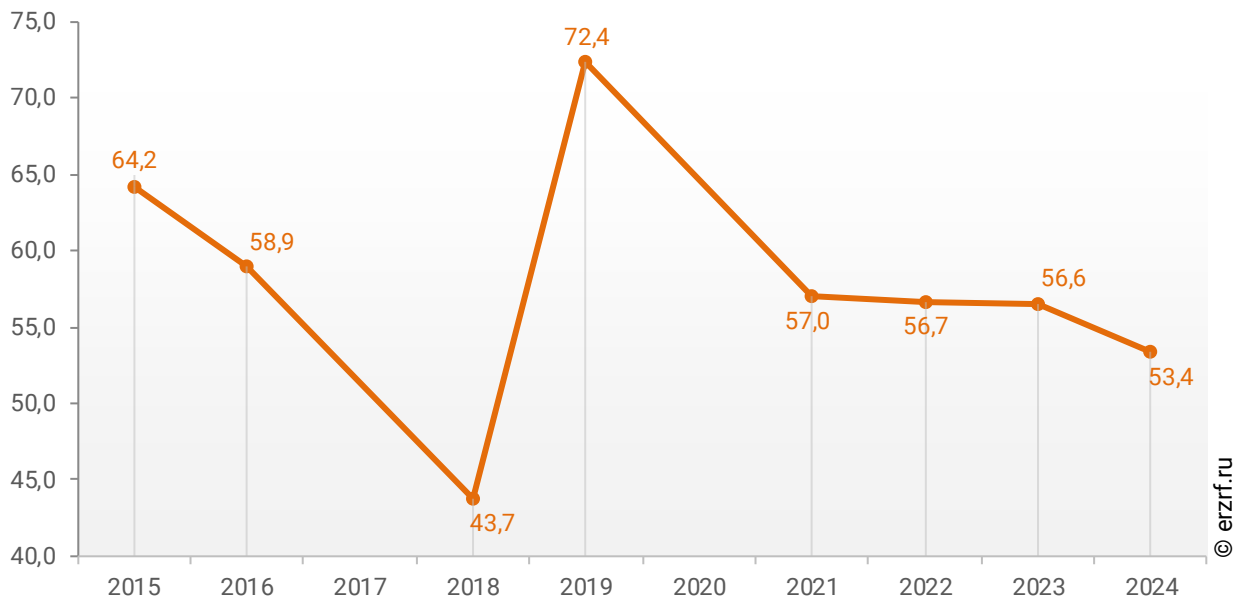


© erzrf.ru

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 53,4 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 «Простор-Строй» – 41,4 м². Самая большая – у застройщика «Унимаркет» – 81,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Простор-Строй	41,4
Калужская земельная корпорация	42,0
СЗ Старый город	43,0
ПИК	44,0
Облстрой	45,9
ГК Новый город	47,6
СЗ ПремиумСтрой	50,3
СЗ ГОРОД ПЕРВЫХ	51,7
АДВА-БИЛДИНГ	52,6
СЗ СТ Трейд	52,8
Корпорация КОШЕЛЕВ	53,6
СЗ КОМЕТА 21	53,6
СЗ РИО МОНОЛИТ	54,2
ГК ФСК	55,1
ГК МИГ	55,5
ПЕРСПЕКТИВА	55,8
Надия Холдинг	55,9
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	68,8
Калугаинвестпроект	70,1
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 «Пол. Афонина» – 37,3 м², застройщик «ГК ФСК». Наибольшая – в ЖК «Пол. Кутузова» – 81,6 м², застройщик «Унимаркет».

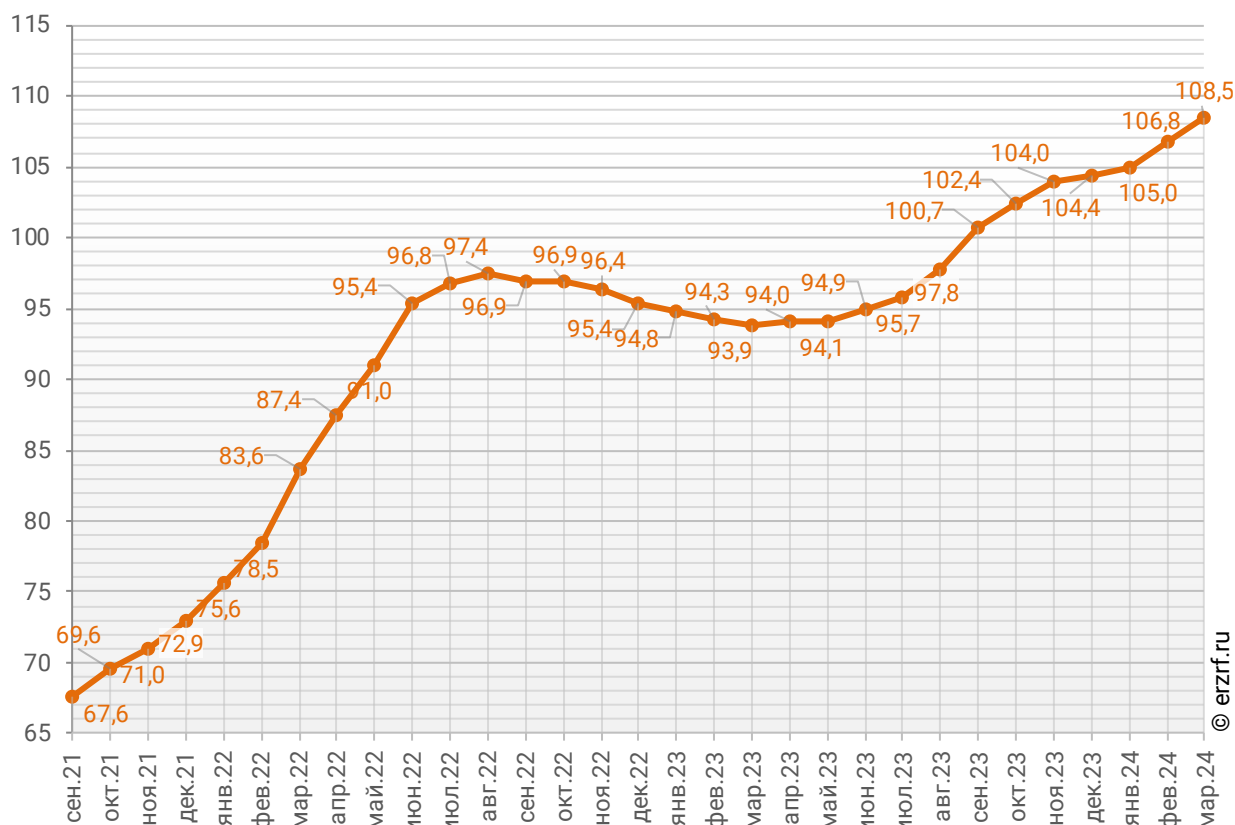
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Калужской области

По состоянию на март 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Калужской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 108 497 рублей. За месяц цена выросла на 1,6%. За год цена увеличилась на 15,6%.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

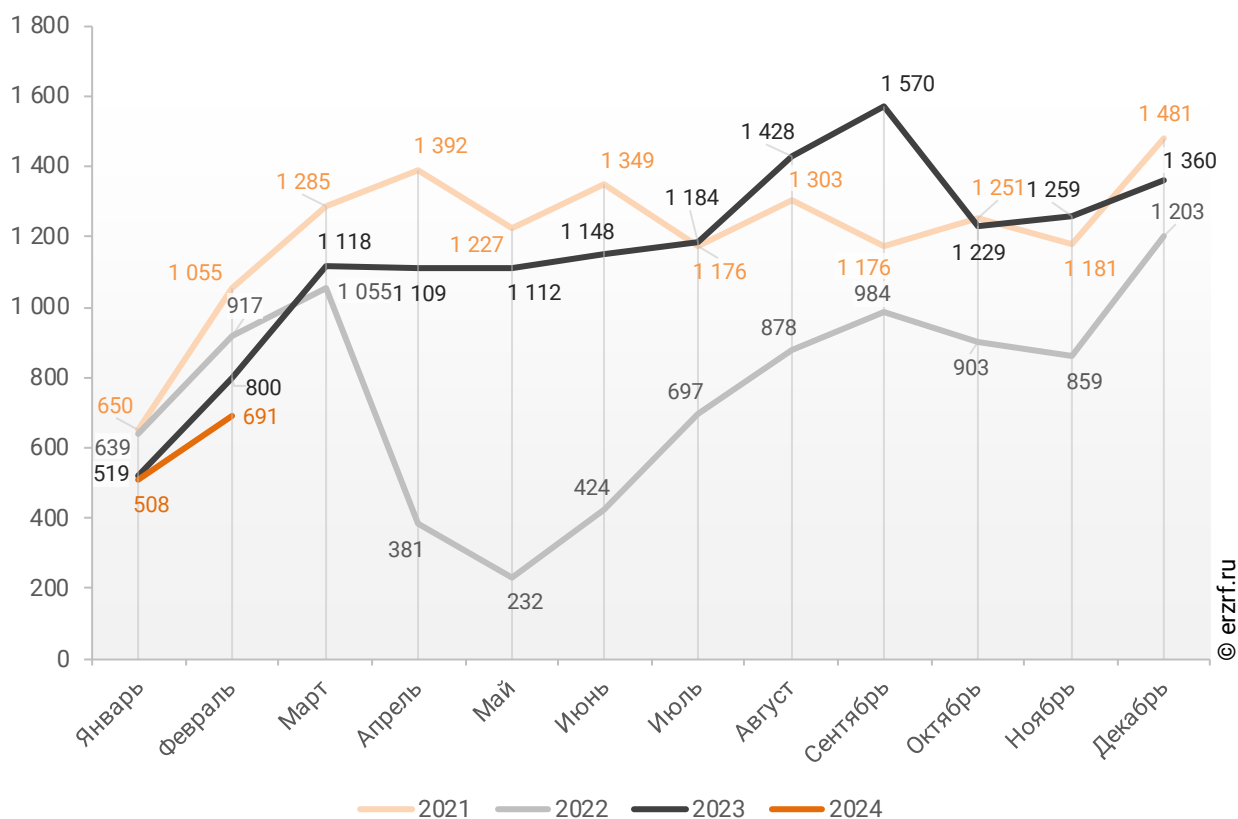
11. Ипотечное кредитование для жителей Калужской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калужской области, составило 1 199, что на 9,1% меньше уровня 2023 г. (1 319 ИЖК), и на 22,9% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (1 556 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2024 гг.

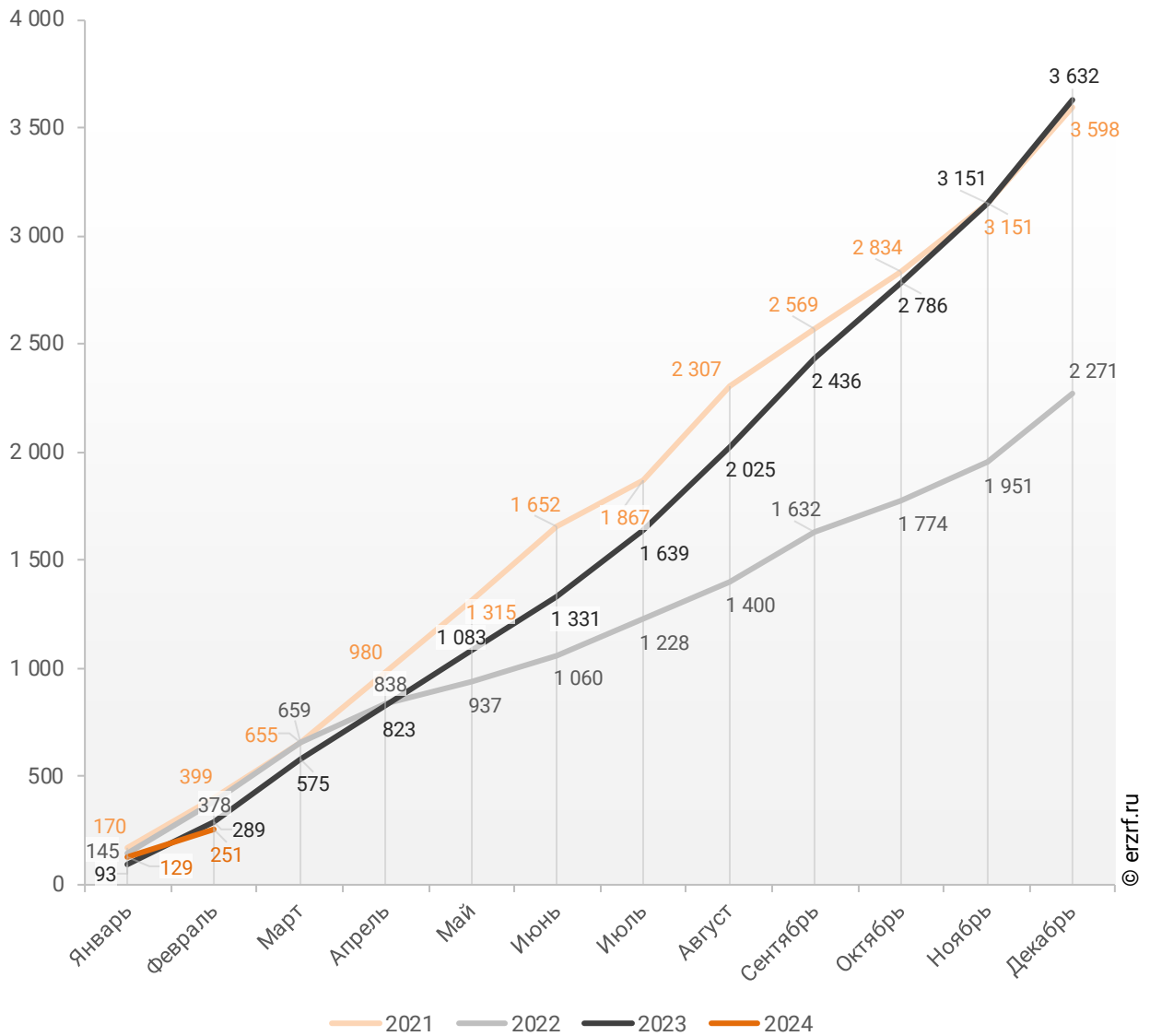


За 2 месяца 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 251, что на 13,1% меньше, чем в 2023 г. (289 ИЖК), и на 33,6% меньше соответствующего значения 2022 г. (378 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2024 гг.

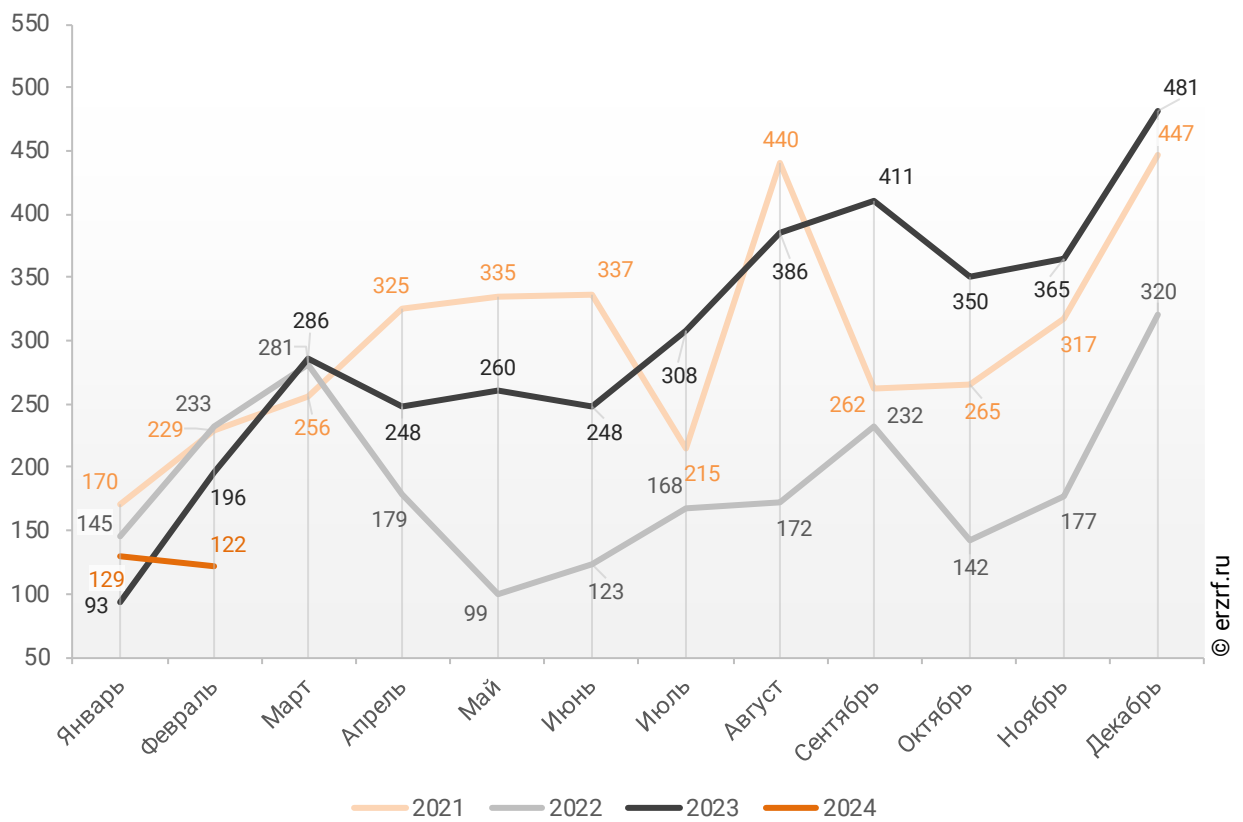


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калужской области в феврале 2024 года уменьшилось на 37,8% по сравнению с февралем 2023 года (122 против 196 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2024 гг.

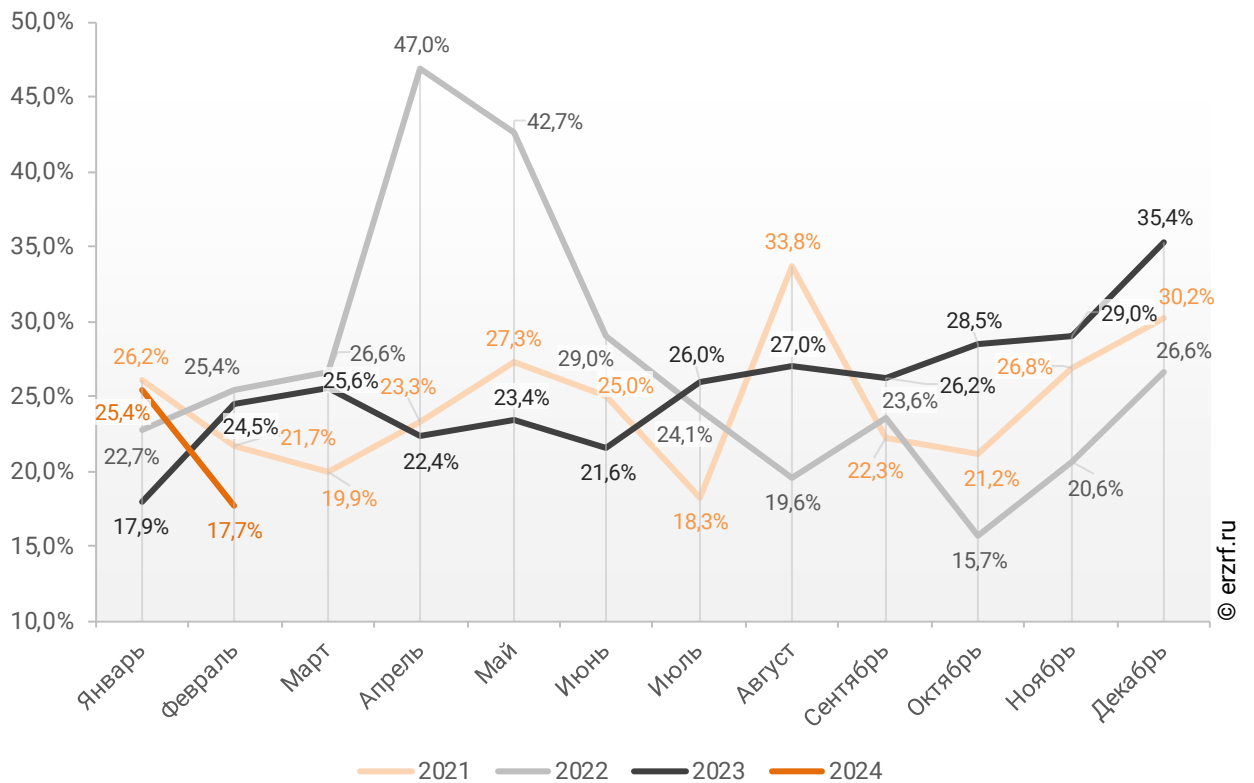


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2024 г., составила 20,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 1,0 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (21,9%), и на 3,4 п.п. меньше уровня 2022 г. (24,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2024 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 – 2024 гг.



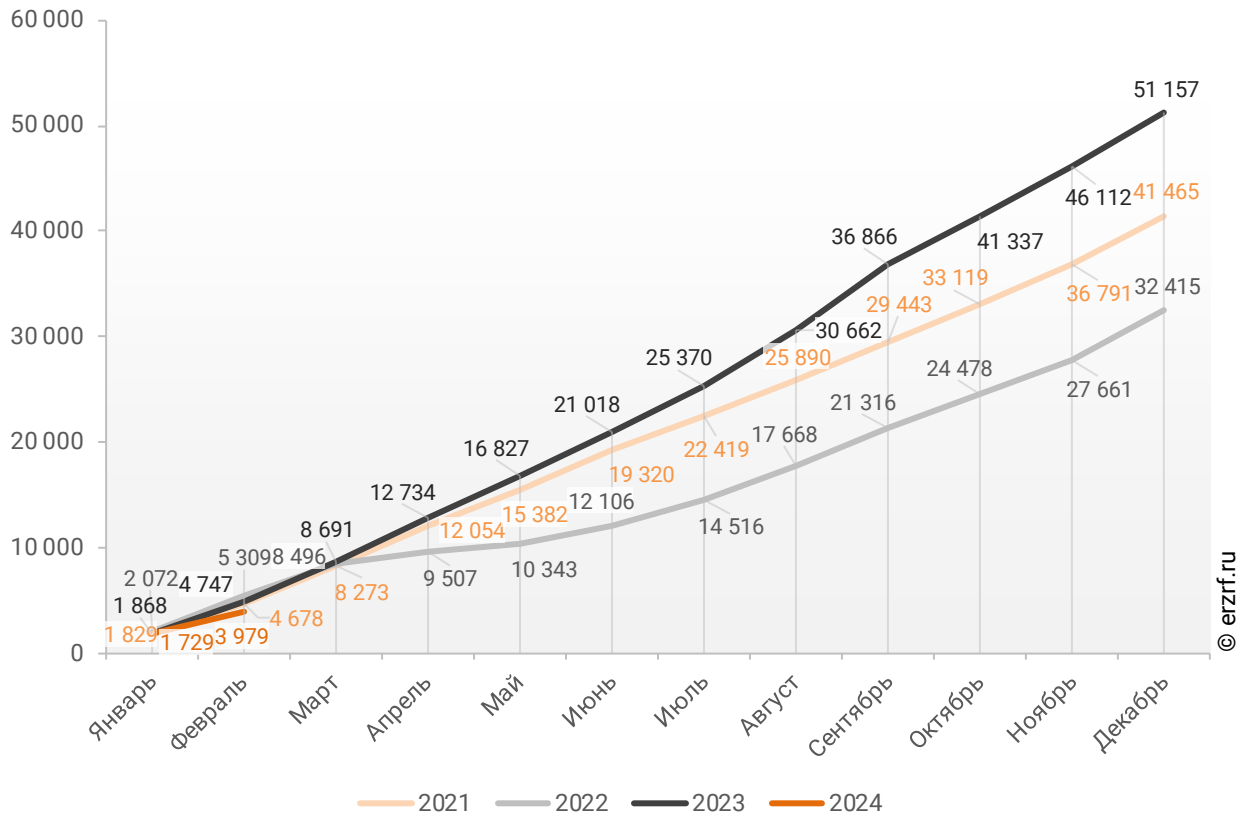
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области, составил 3,98 млрд ₽, что на 16,2% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (4,75 млрд ₽), и на 25,1% меньше аналогичного значения 2022 г. (5,31 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

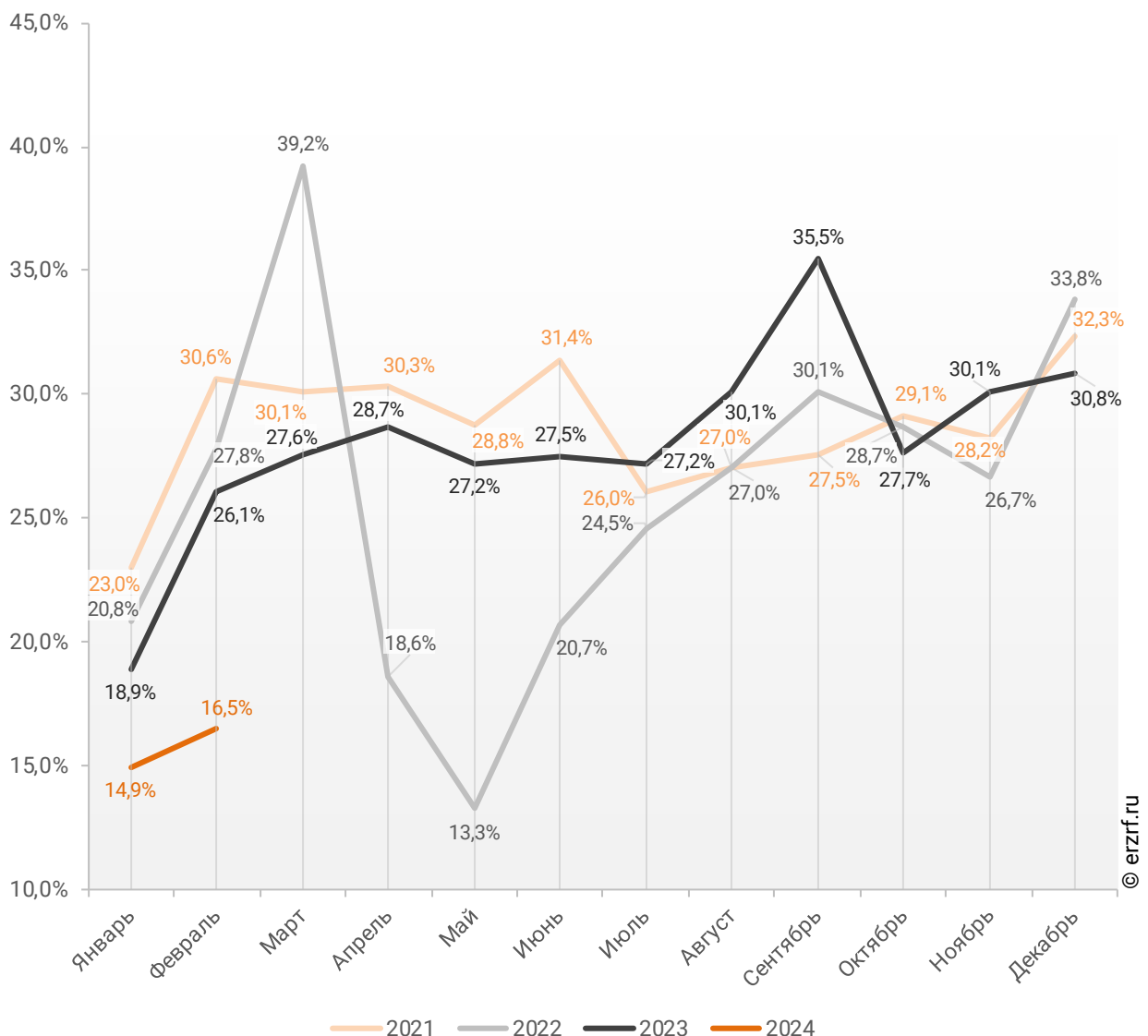


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2024 г. жителям Калужской области (25,24 млрд ₽), доля ИЖК составила 15,8%, что на 6,9 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (22,7%), и на 8,8 п.п. меньше уровня 2022 г. (24,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2024 гг.

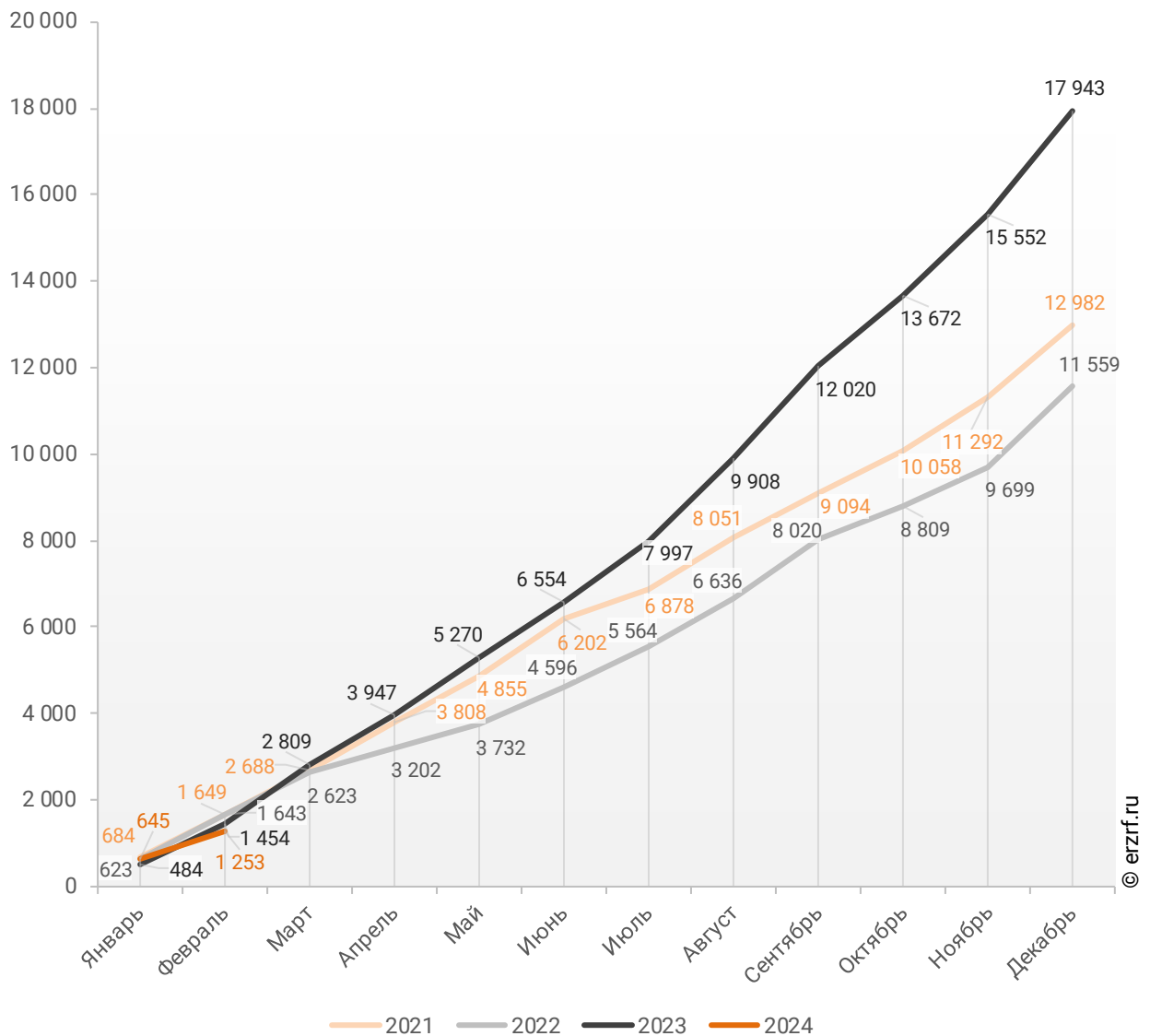


За 2 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог ДДУ, составил 1,25 млрд ₽ (31,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 13,8% меньше аналогичного значения 2023 г. (1,45 млрд ₽), и на 23,7% меньше, чем в 2022 г. (1,64 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2024 г. жителям Калужской области (25,24 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,0%, что на 1,9 п.п. меньше уровня 2023 г. (6,9%), и на 2,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (7,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2024 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 – 2024 гг.

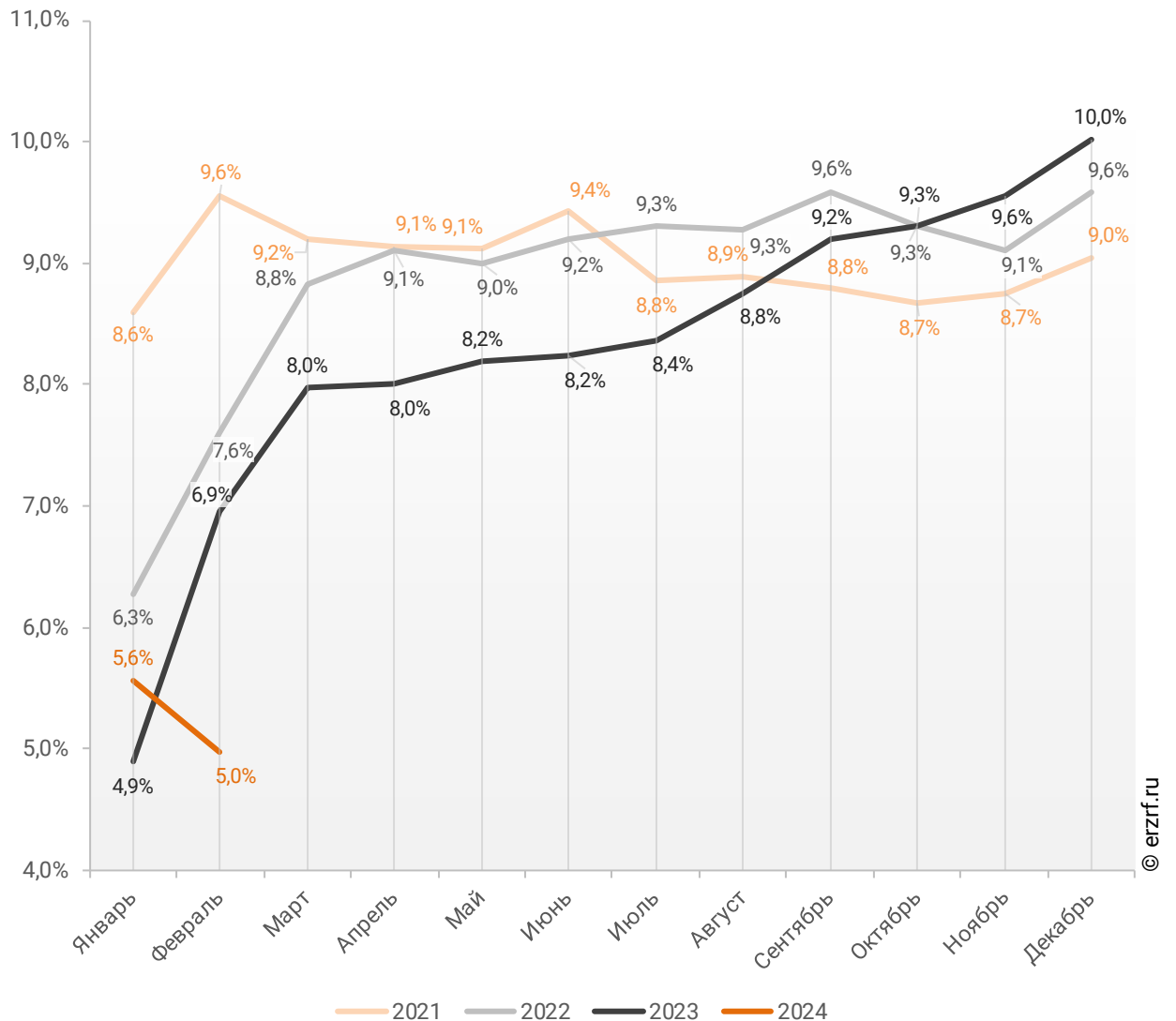
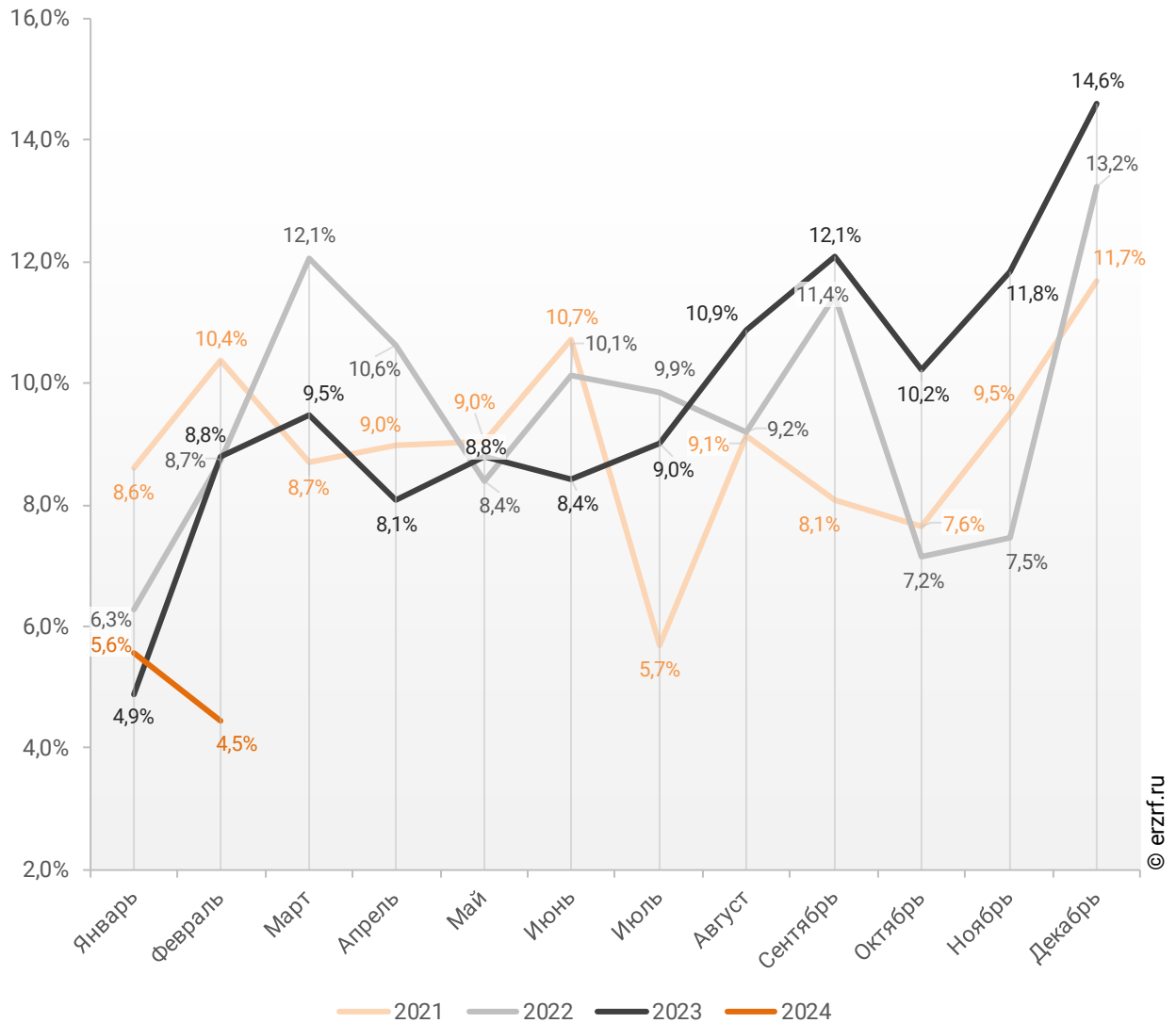


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Калужской области в 2021 – 2024 гг.**



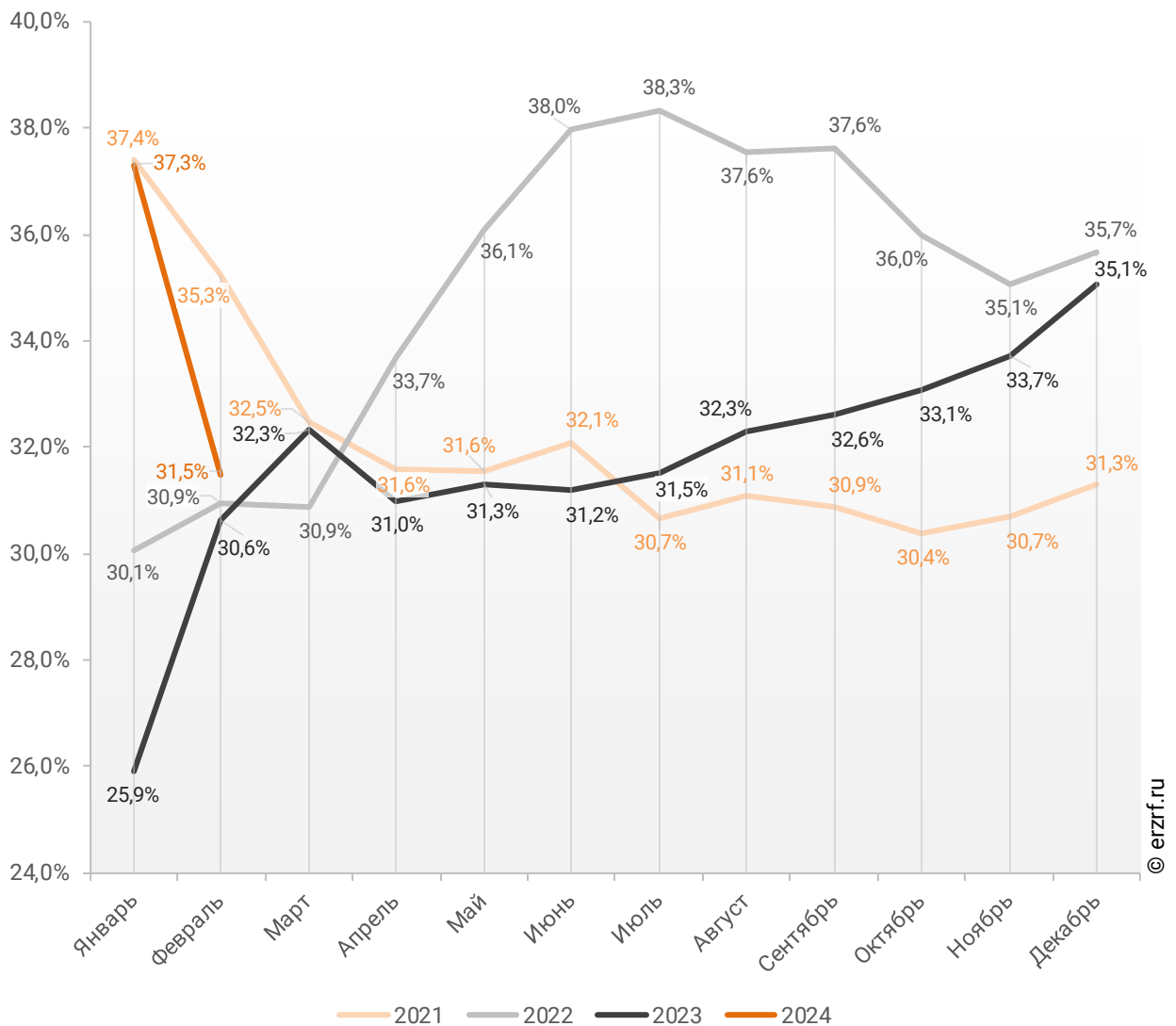
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2024 г., составила 31,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 0,9 п.п. больше, чем в 2023 г. (30,6%), и на 0,6 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (30,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2024 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 – 2024 гг.

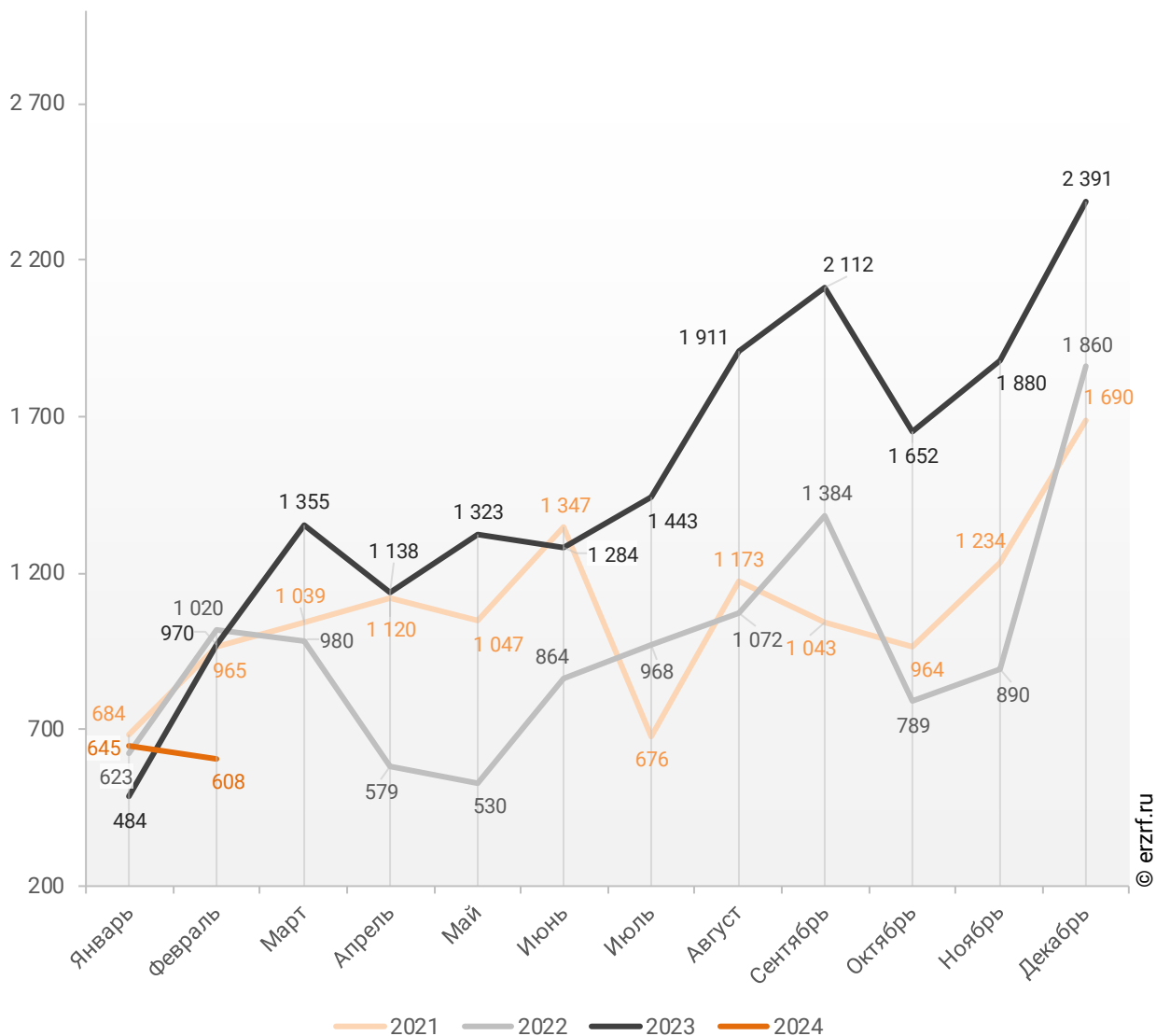


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калужской области в феврале 2024 года, уменьшился на 37,3% по сравнению с февралем 2023 года (608 млн ₽ против 970 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

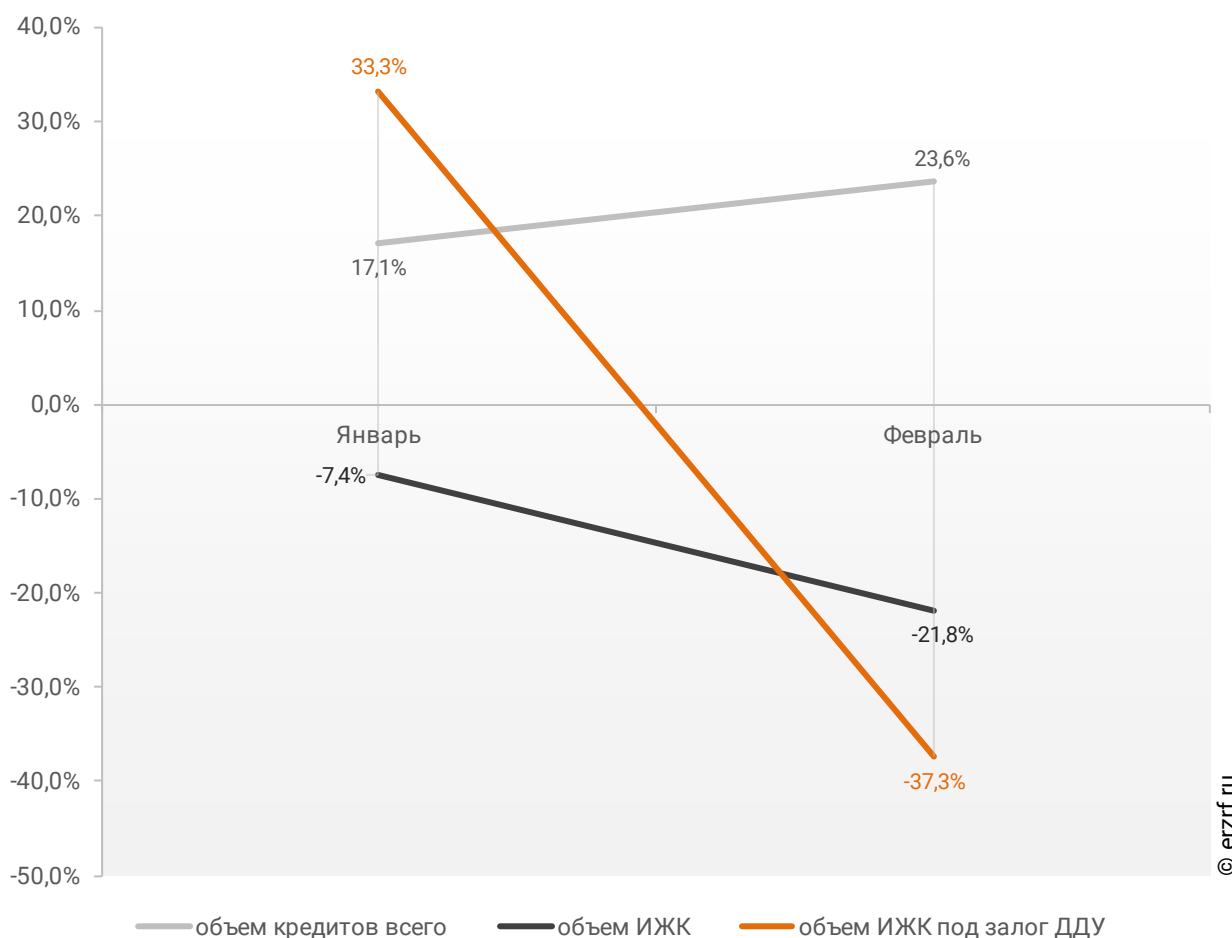
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 37,3% в феврале 2024 года по сравнению с февралем 2023 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 23,6% (13,65 млрд ₹ против 11,04 млрд ₹ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 21,8% (2,25 млрд ₹ против 2,88 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 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 – февраль составила 5,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 31,5%.

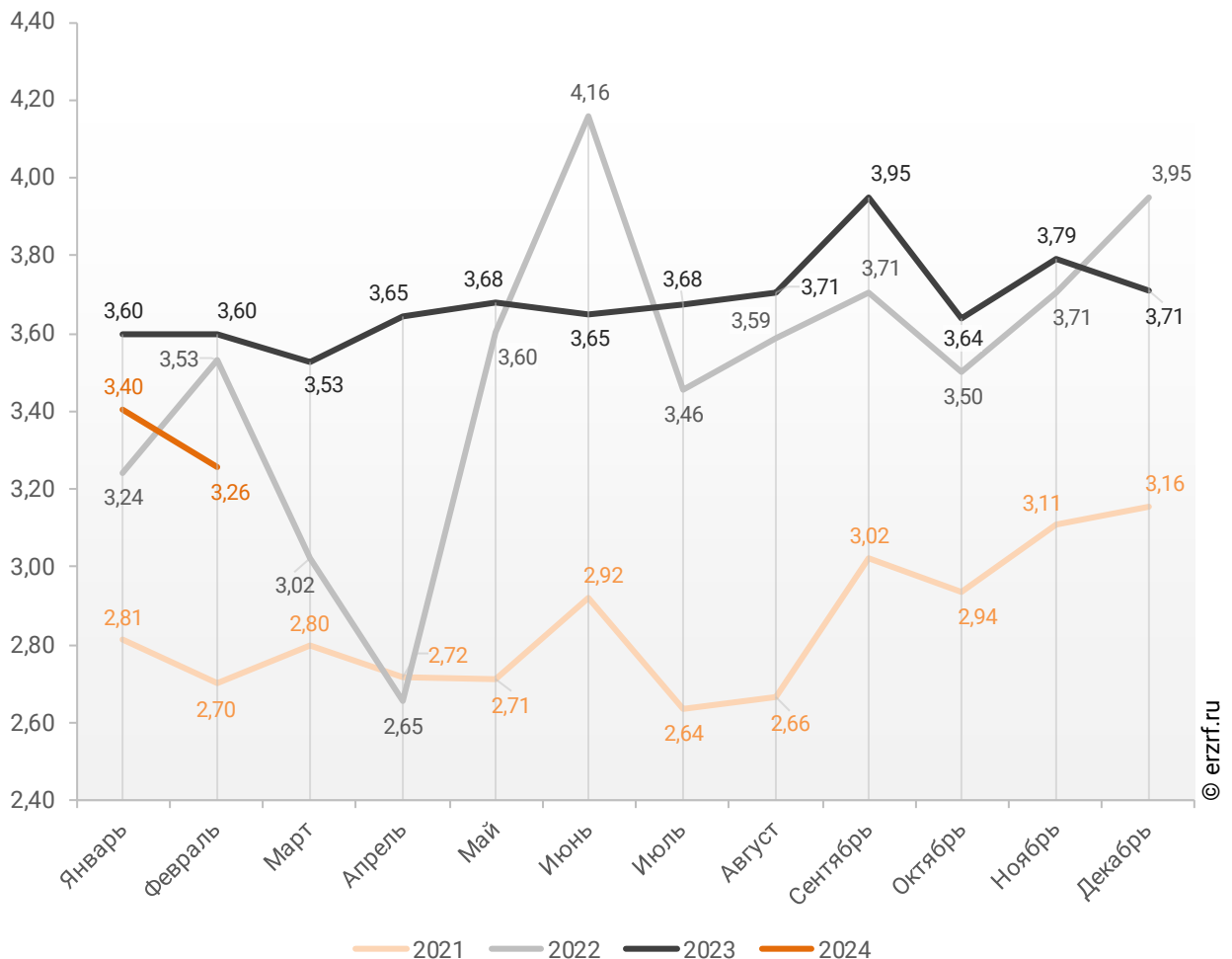
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2024 г. средний размер ИЖК в Калужской области составил 3,26 млн ₽, что на 9,5% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,60 млн ₽), и на 7,8% меньше аналогичного значения 2022 г. (3,53 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

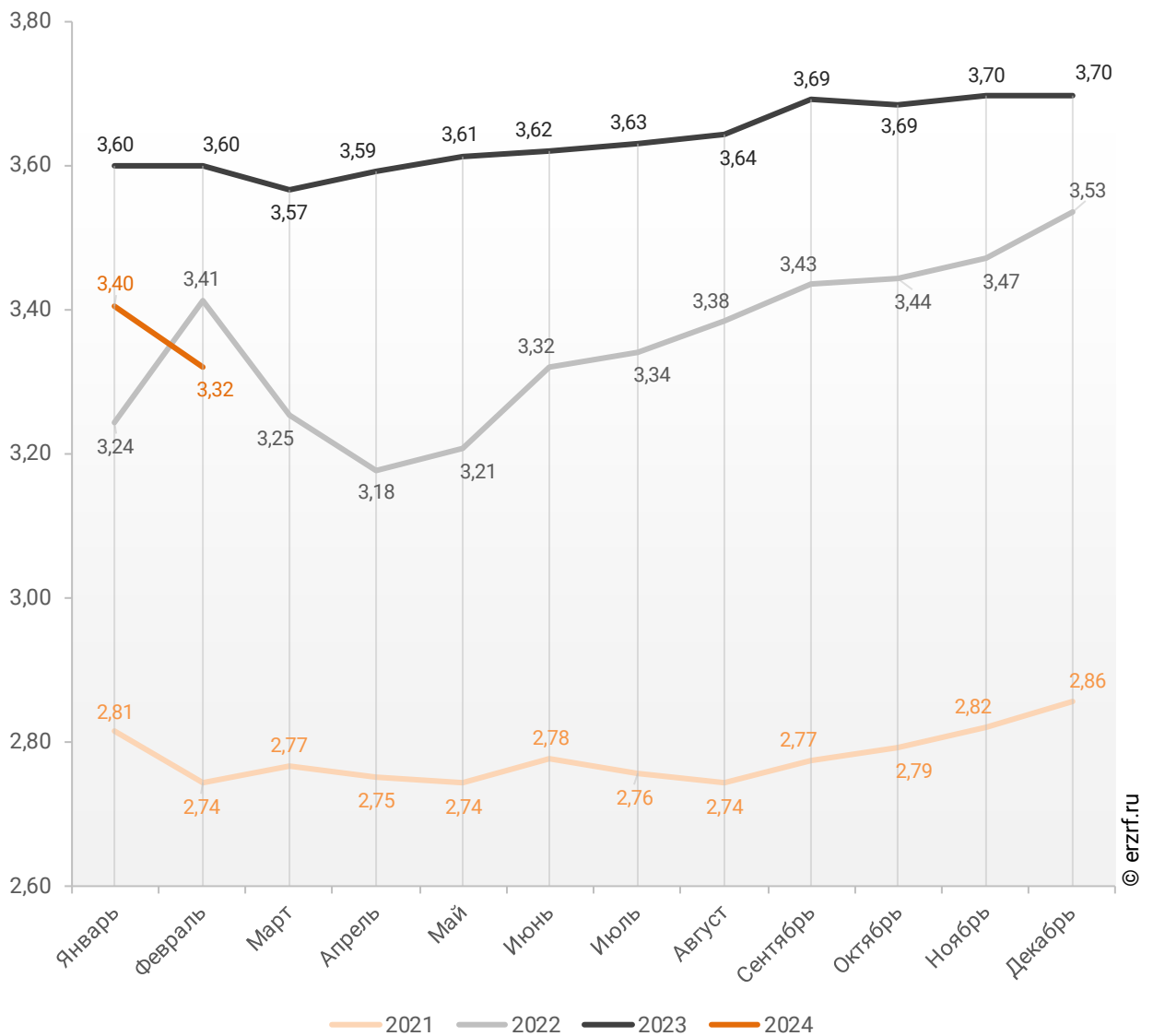


По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 3,32 млн ₽, что на 7,8% меньше, чем в 2023 г. (3,60 млн ₽), и на 2,7% меньше соответствующего значения 2022 г. (3,41 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

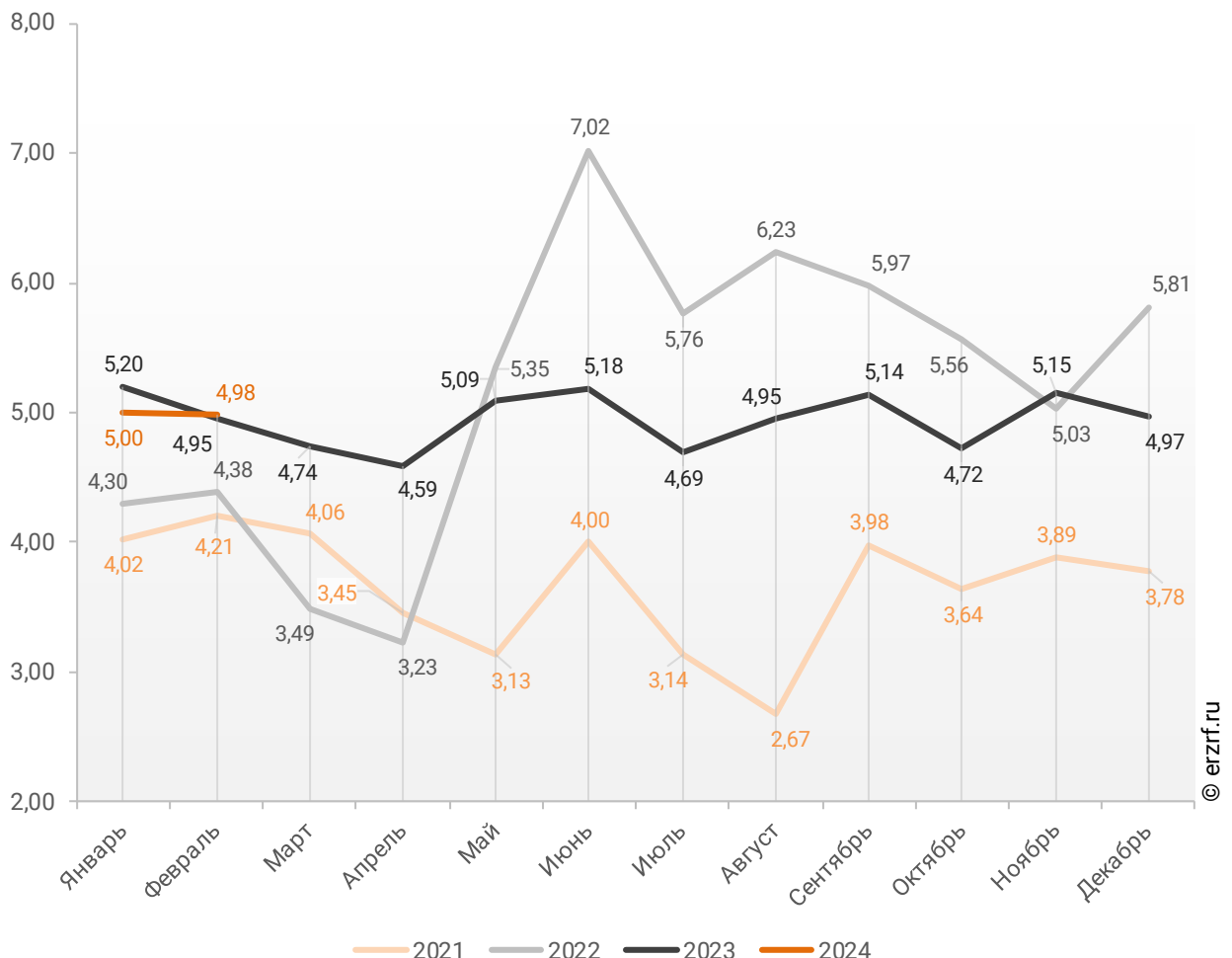


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калужской области в феврале 2024 года увеличился на 0,6% по сравнению с февралем 2023 года (4,98 млн ₽ против 4,95 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

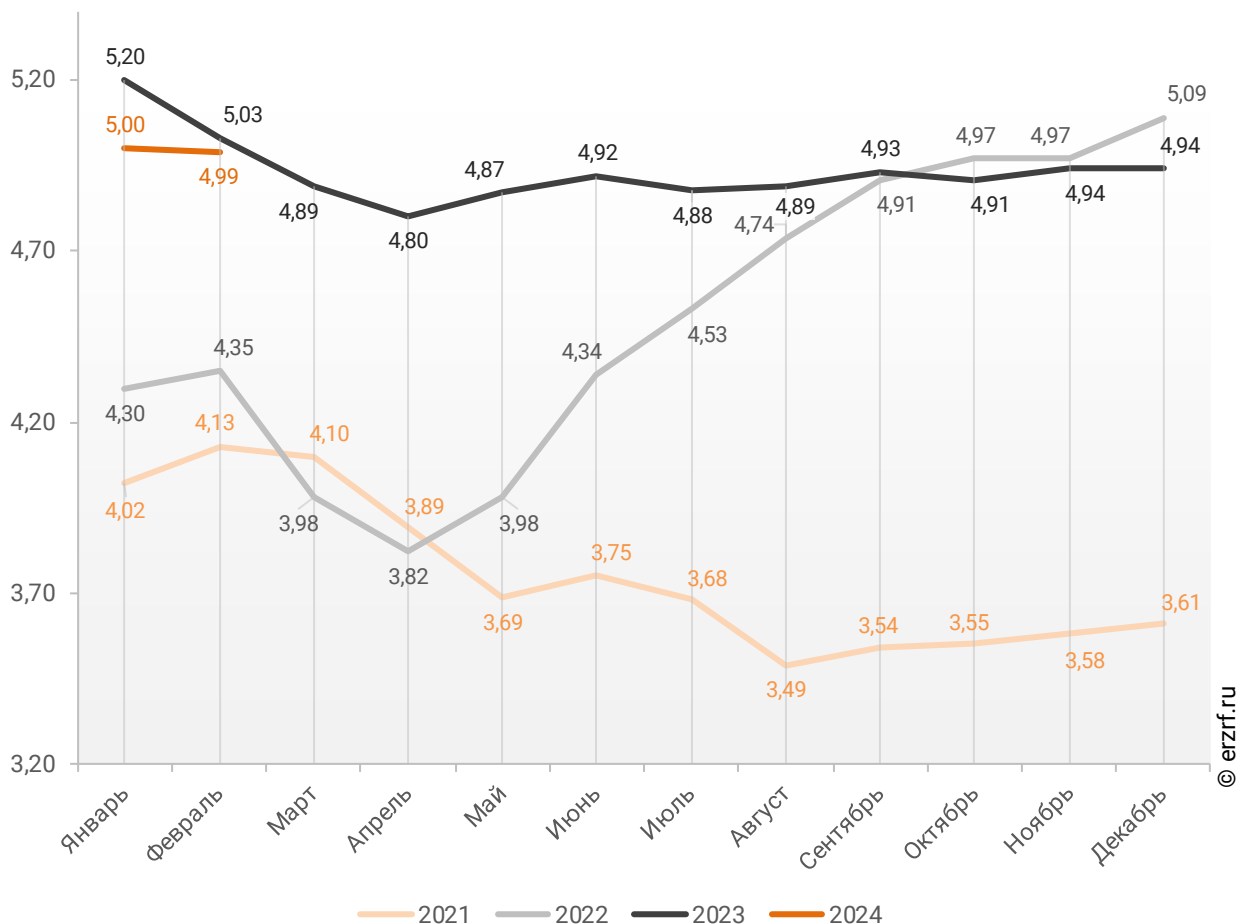


По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 4,99 млн ₽ (на 50,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 0,8% меньше соответствующего значения 2023 г. (5,03 млн ₽), и на 14,7% больше уровня 2022 г. (4,35 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

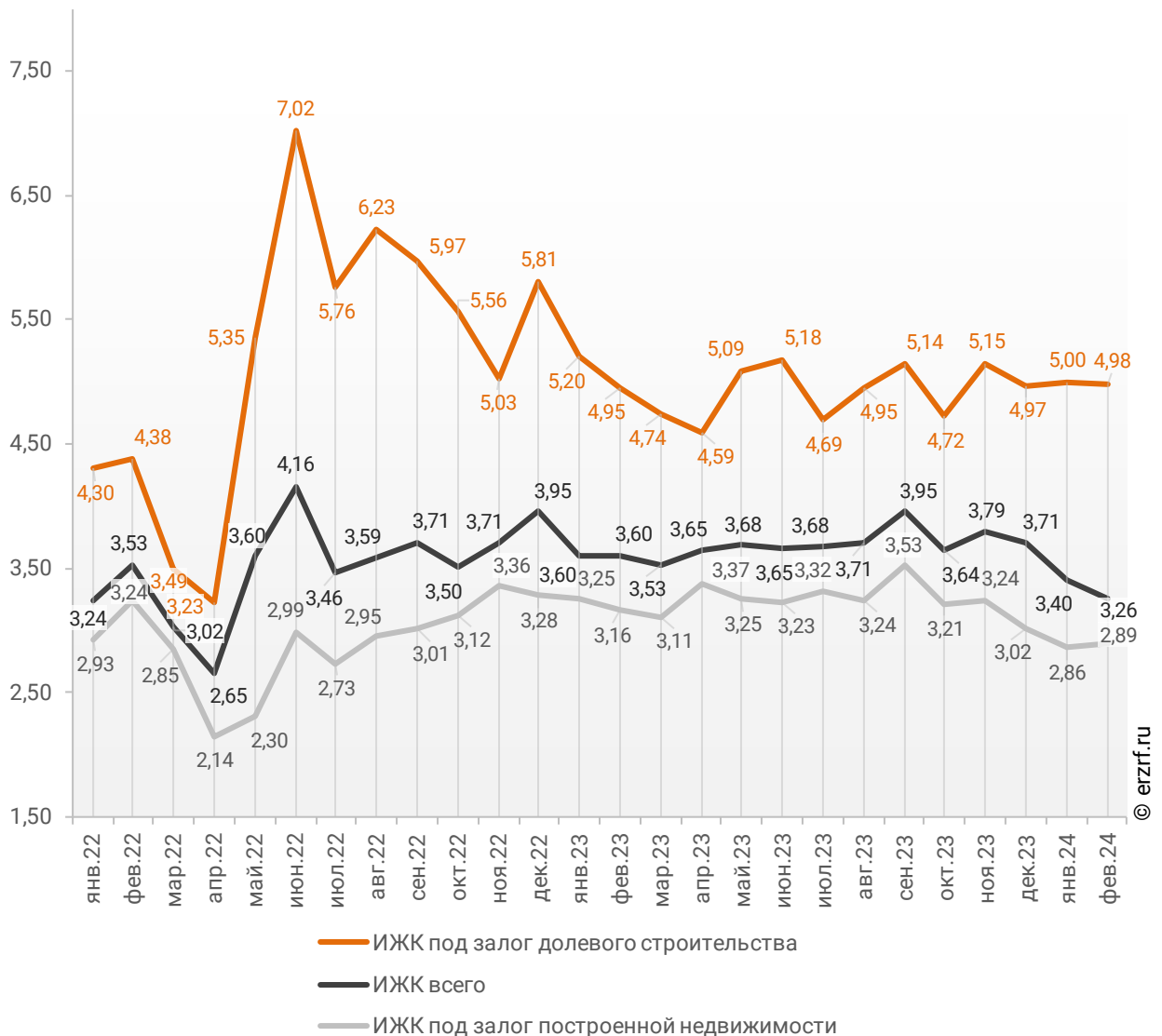


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 8,5% – с 3,16 млн ₴ до 2,89 млн ₴.

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 выросла на 15,7 п. п. – с 56,6% до 72,3%.

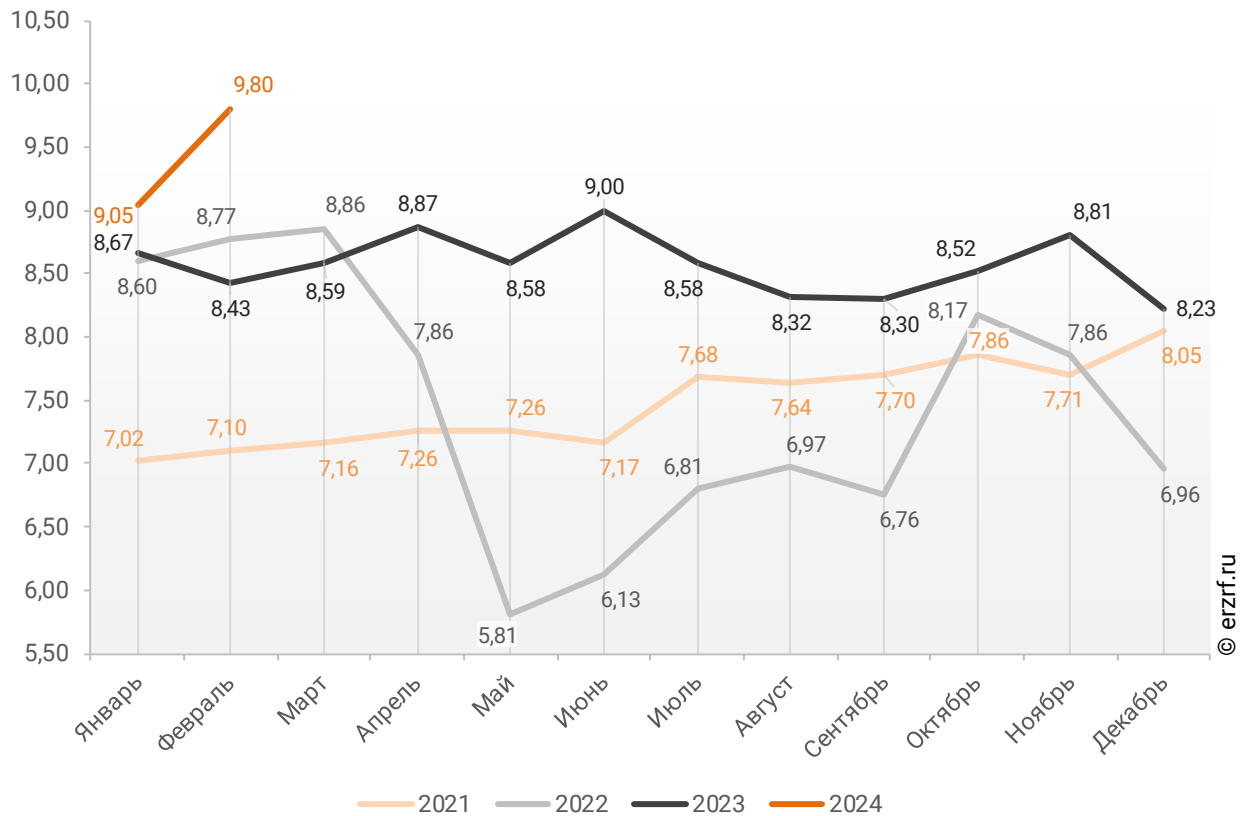
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2024 года в Калужской области, средневзвешенная ставка составила 9,80%. По сравнению с февралем 2023 года ставка выросла на 1,37 п. п. (с 8,43% до 9,80%).

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

График 27

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

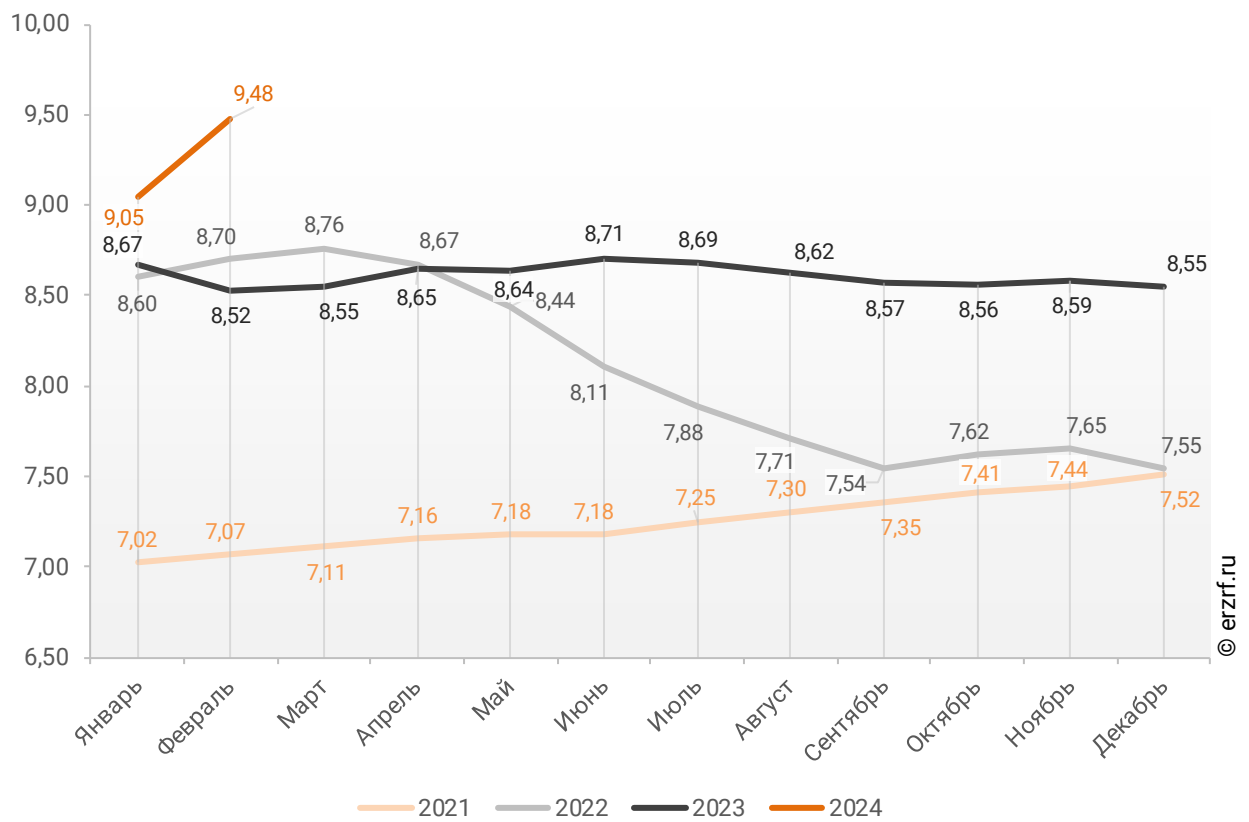


По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составила 9,48%, что на 0,96 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,52%), и на 0,78 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (8,70%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг.

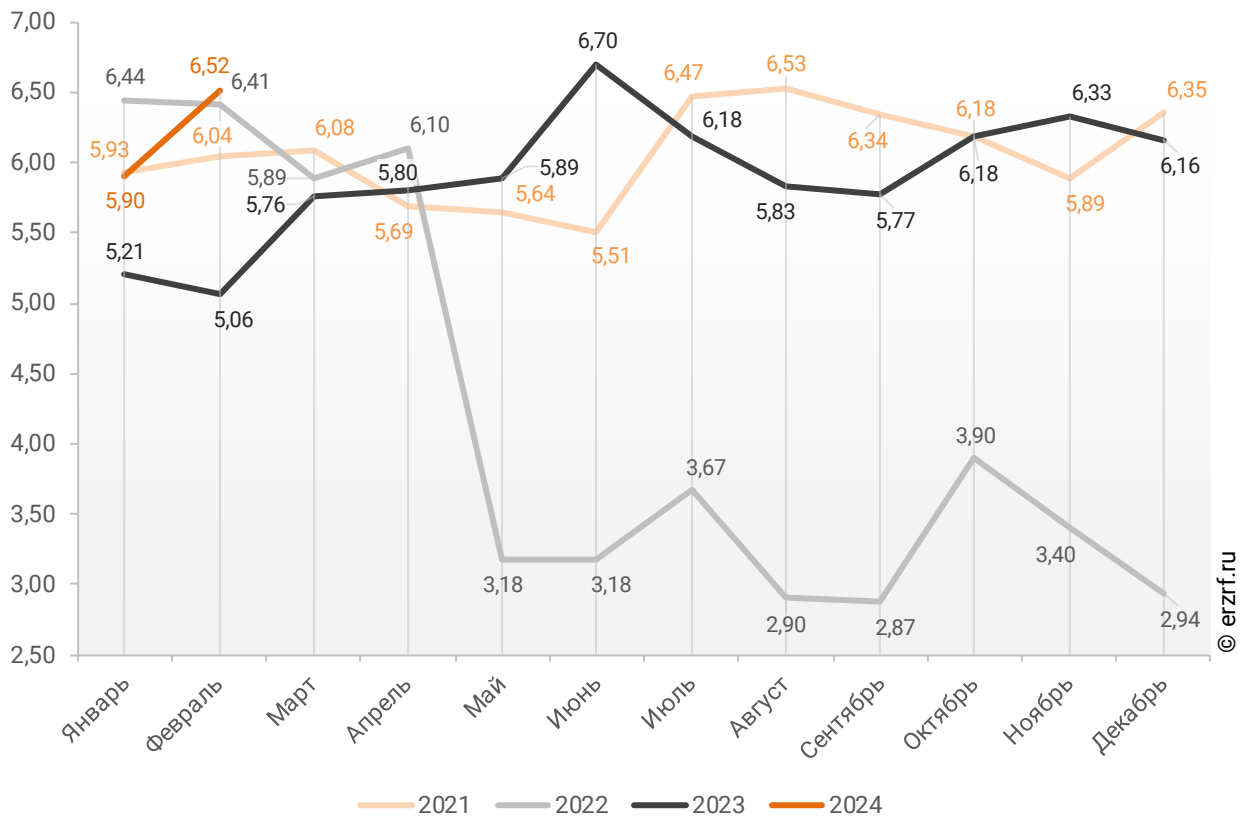


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калужской области в феврале 2024 года, составила 6,52%, что на 1,46 п. п. больше аналогичного значения за февраль 2023 года (5,06%).

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

График 29

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

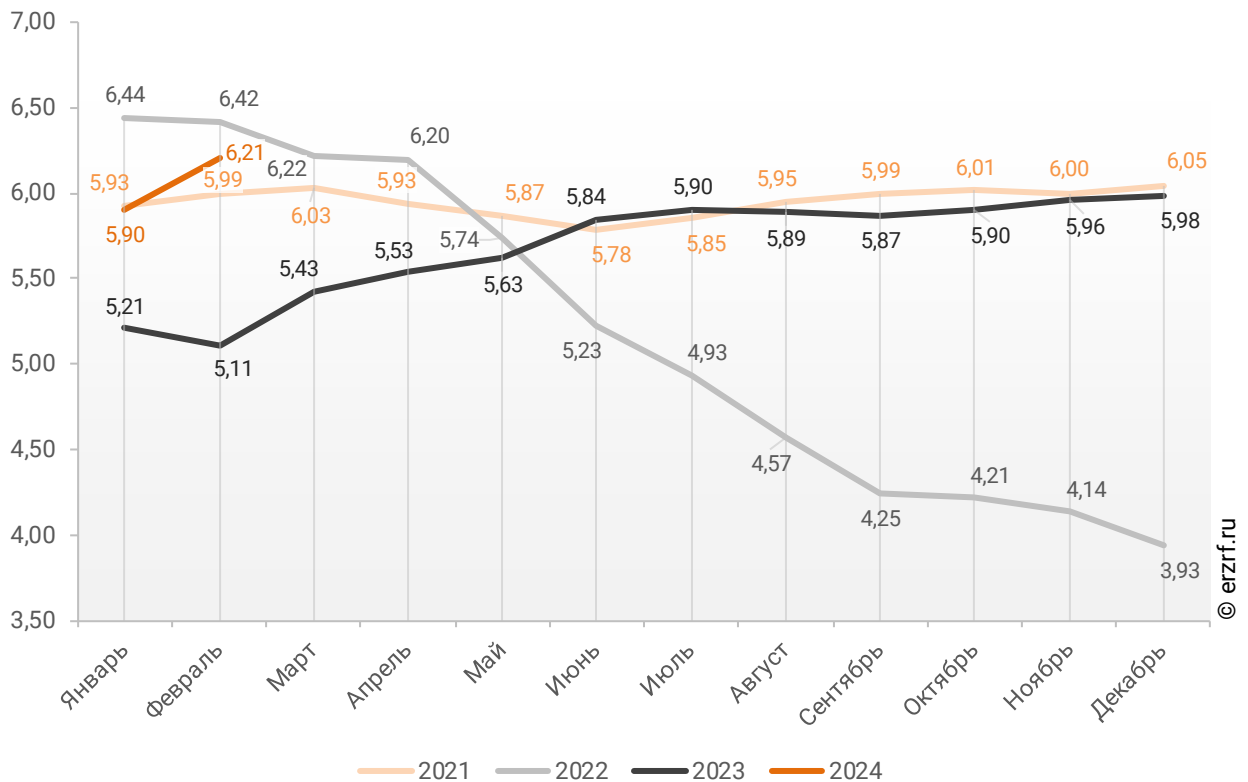


По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калужской области, накопленным итогом составила 6,21% (на 3,27 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,10 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,11%), и на 0,21 п.п. меньше аналогичного значения 2022 г. (6,42%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2024 гг.

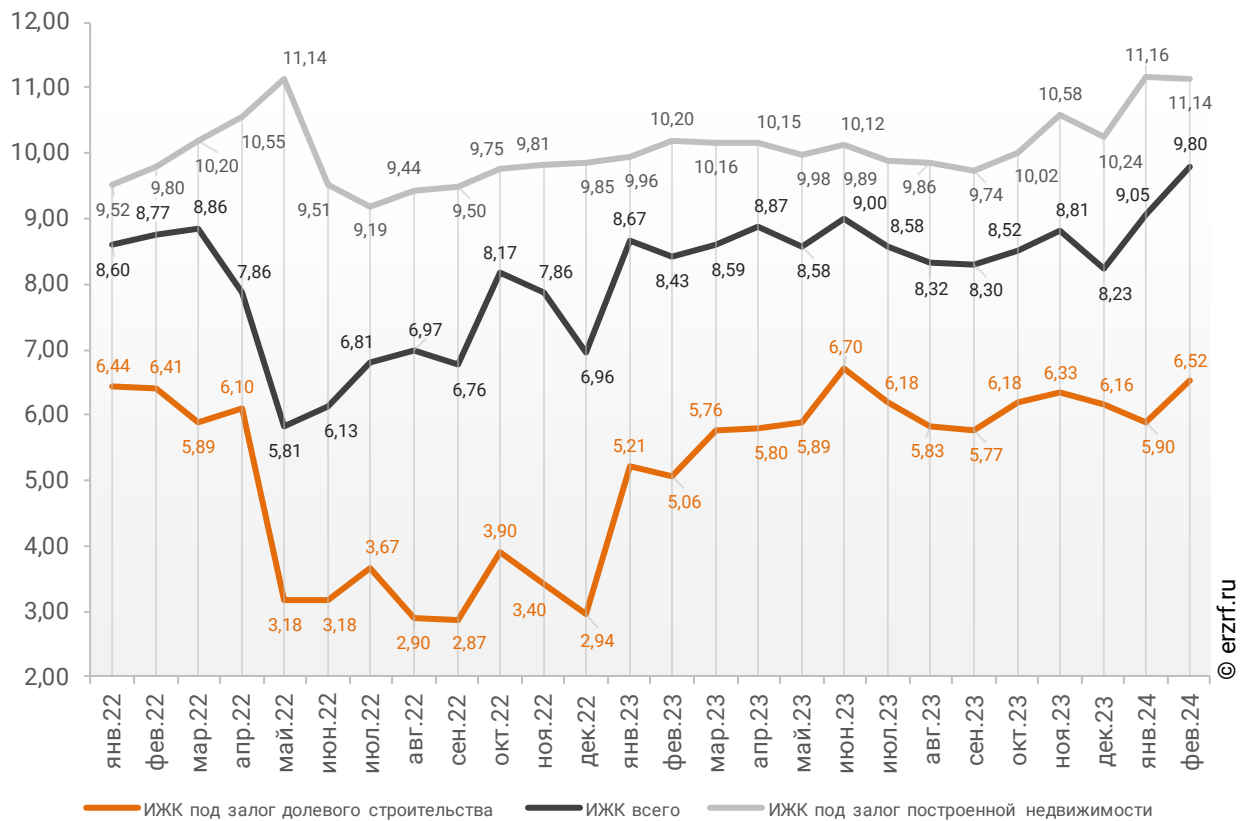


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калужской области в феврале 2024 года составила 11,14%, что на 0,94 п. п. больше значения за февраль 2023 года (10,20%).

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

График 31

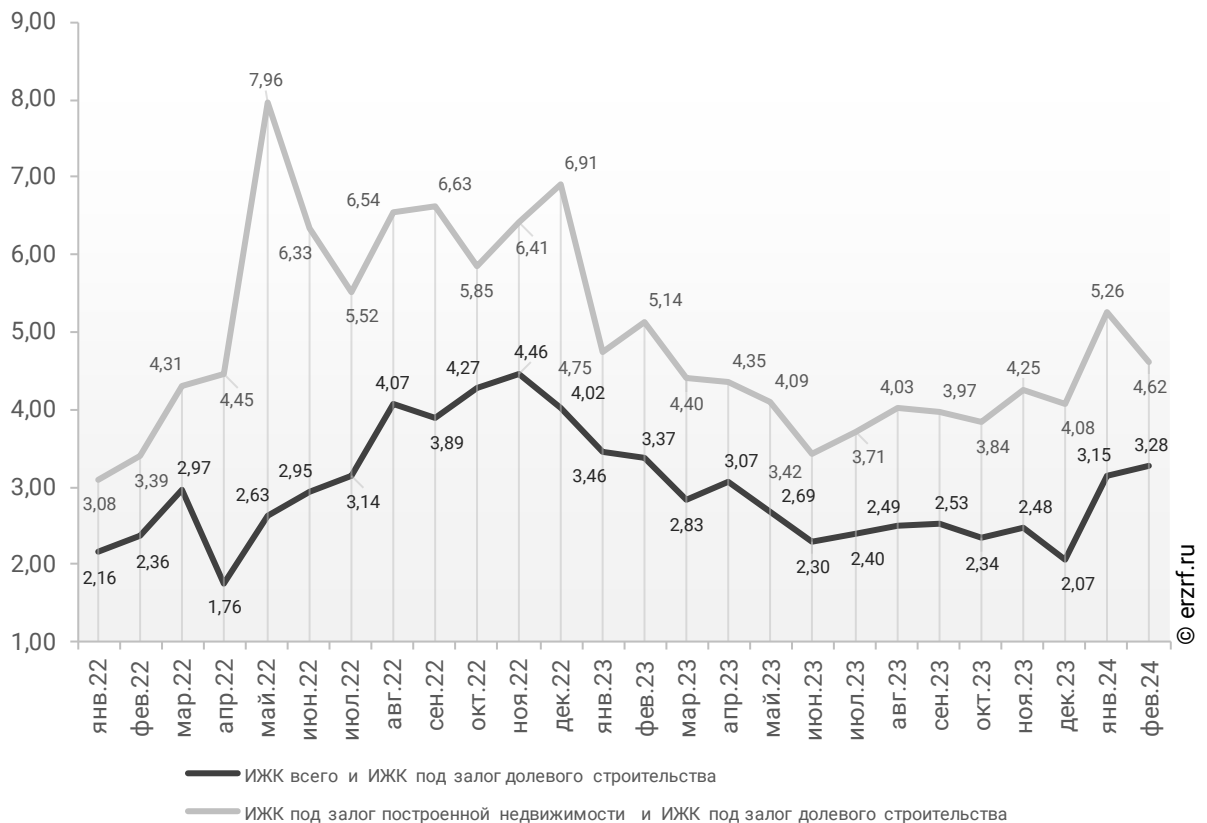
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Калужской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Калужской области уменьшилась с 3,37 п. п. до 3,28 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Калужской области за год уменьшилась с 5,14 п. п. до 4,62 п. п. (График 32).

График 32

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

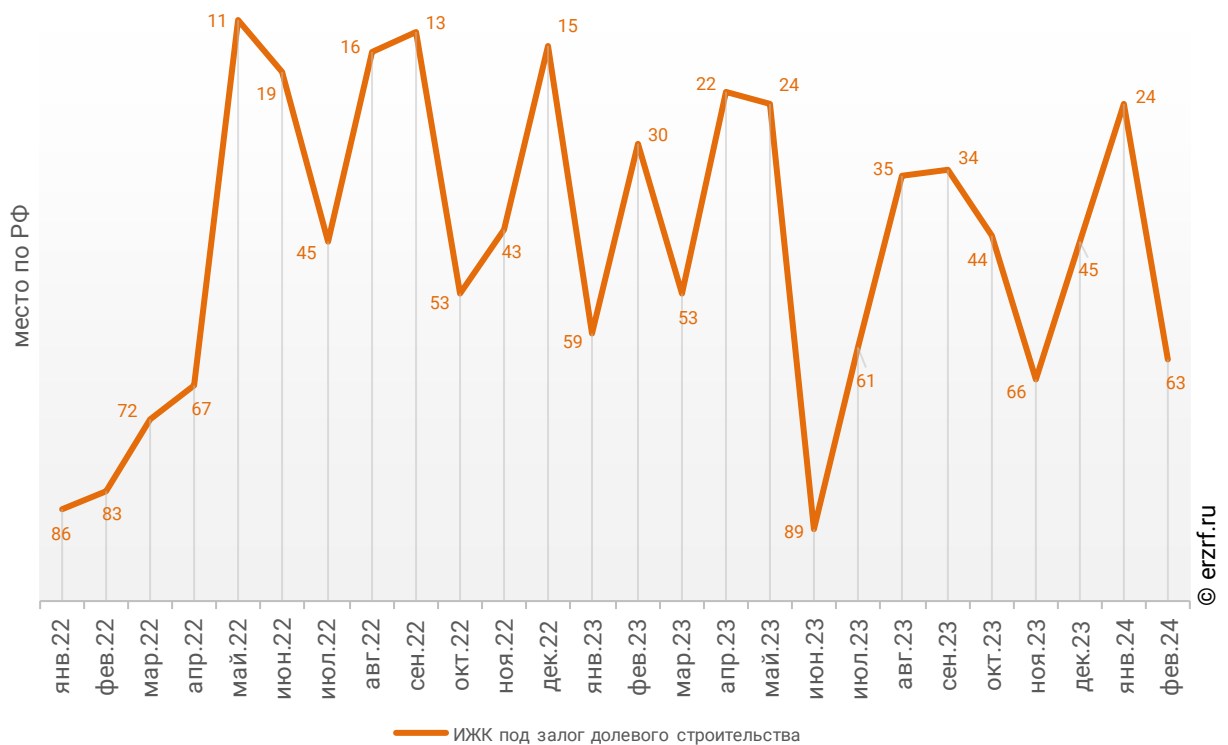


Калужская область занимает 62-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Калужская область занимает 63-е место, и 26-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

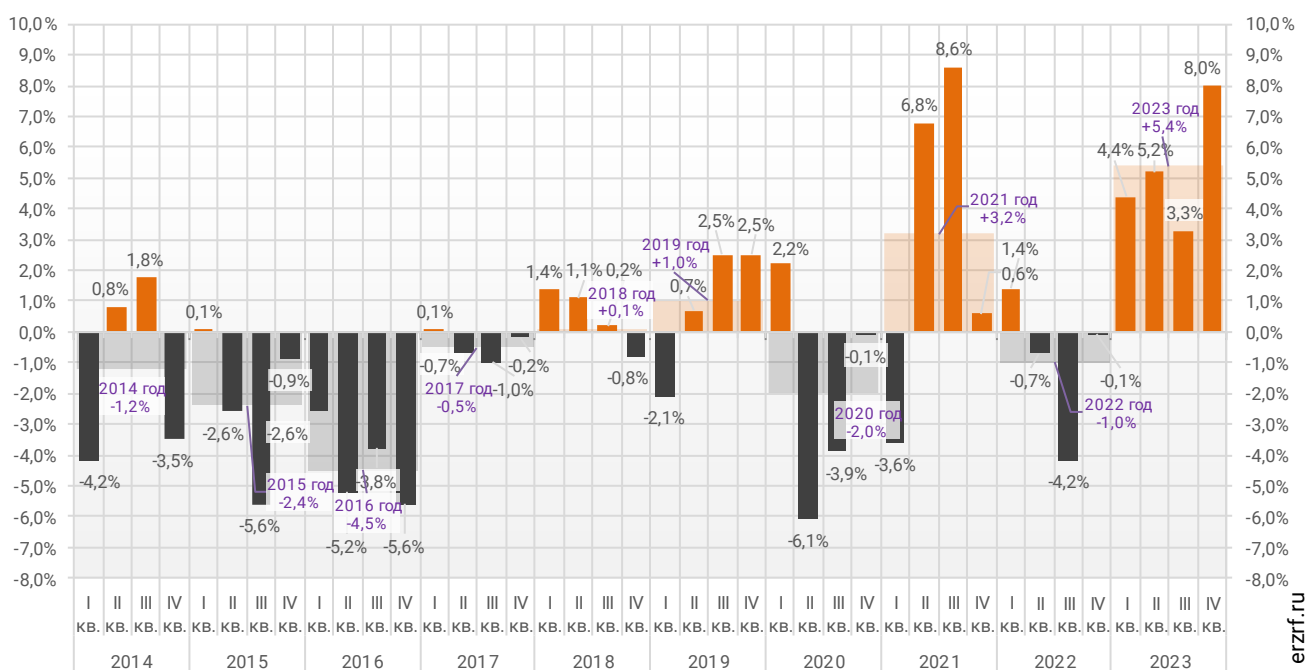


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2023 года выросли на 8,0% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 5,4% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

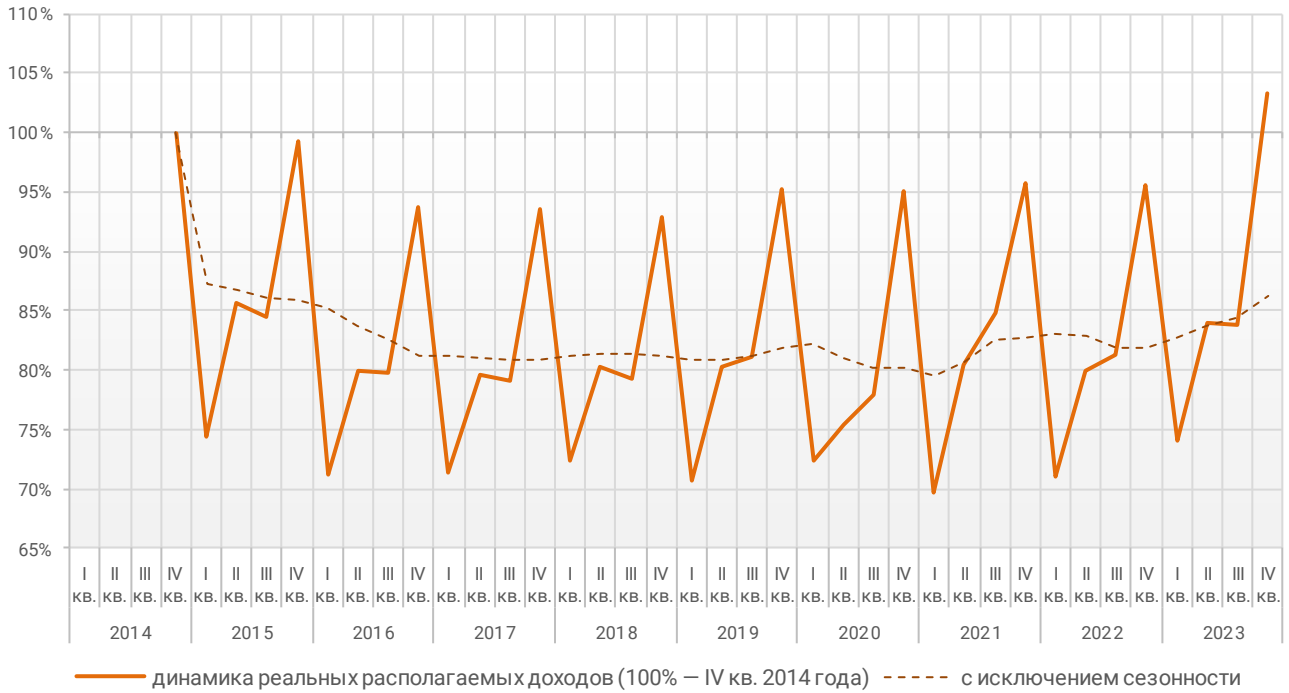


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2023 года составил 3,2% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



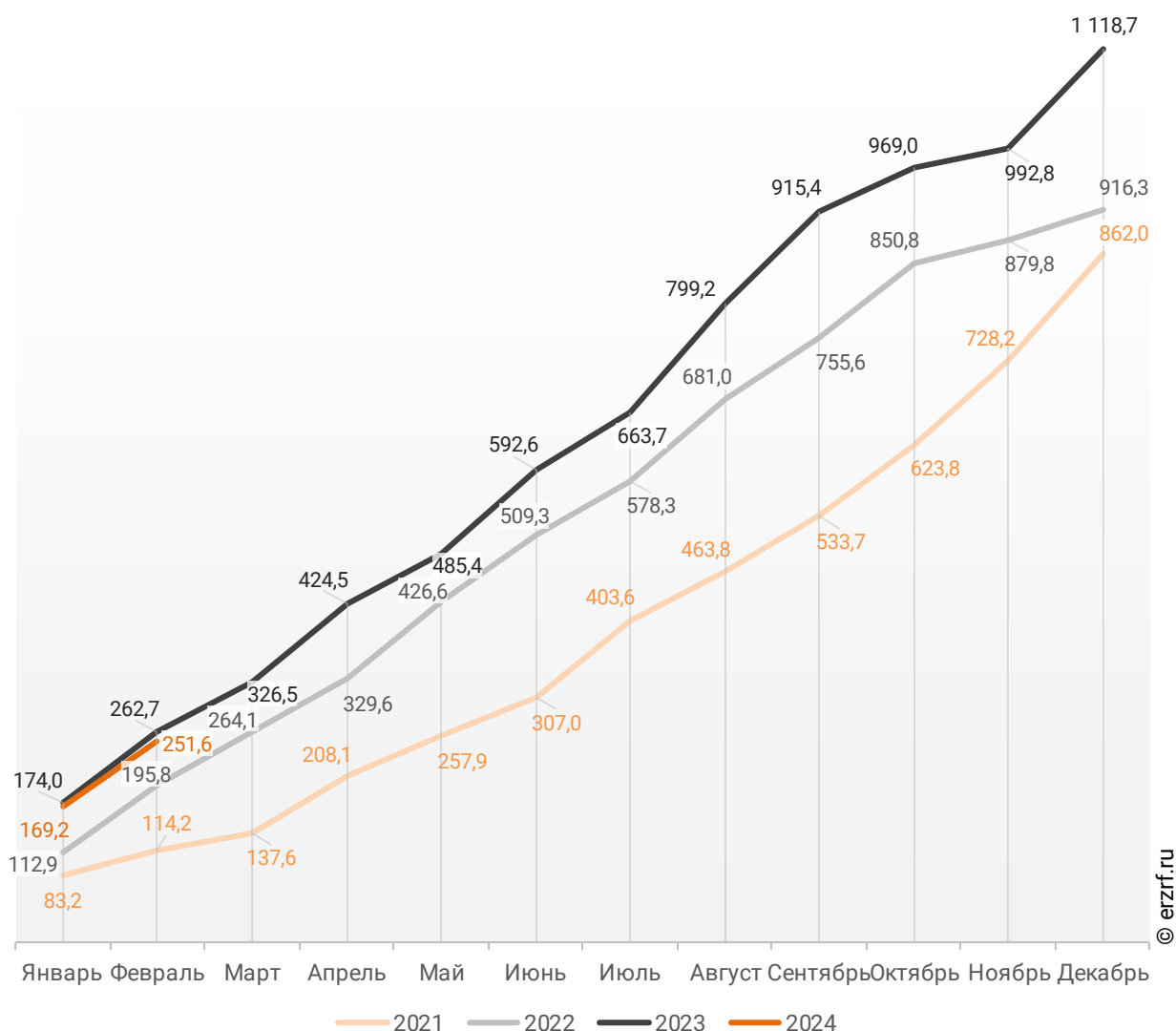
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2024 г. показывает снижение на 4,2% графика ввода жилья в Калужской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 28,5% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

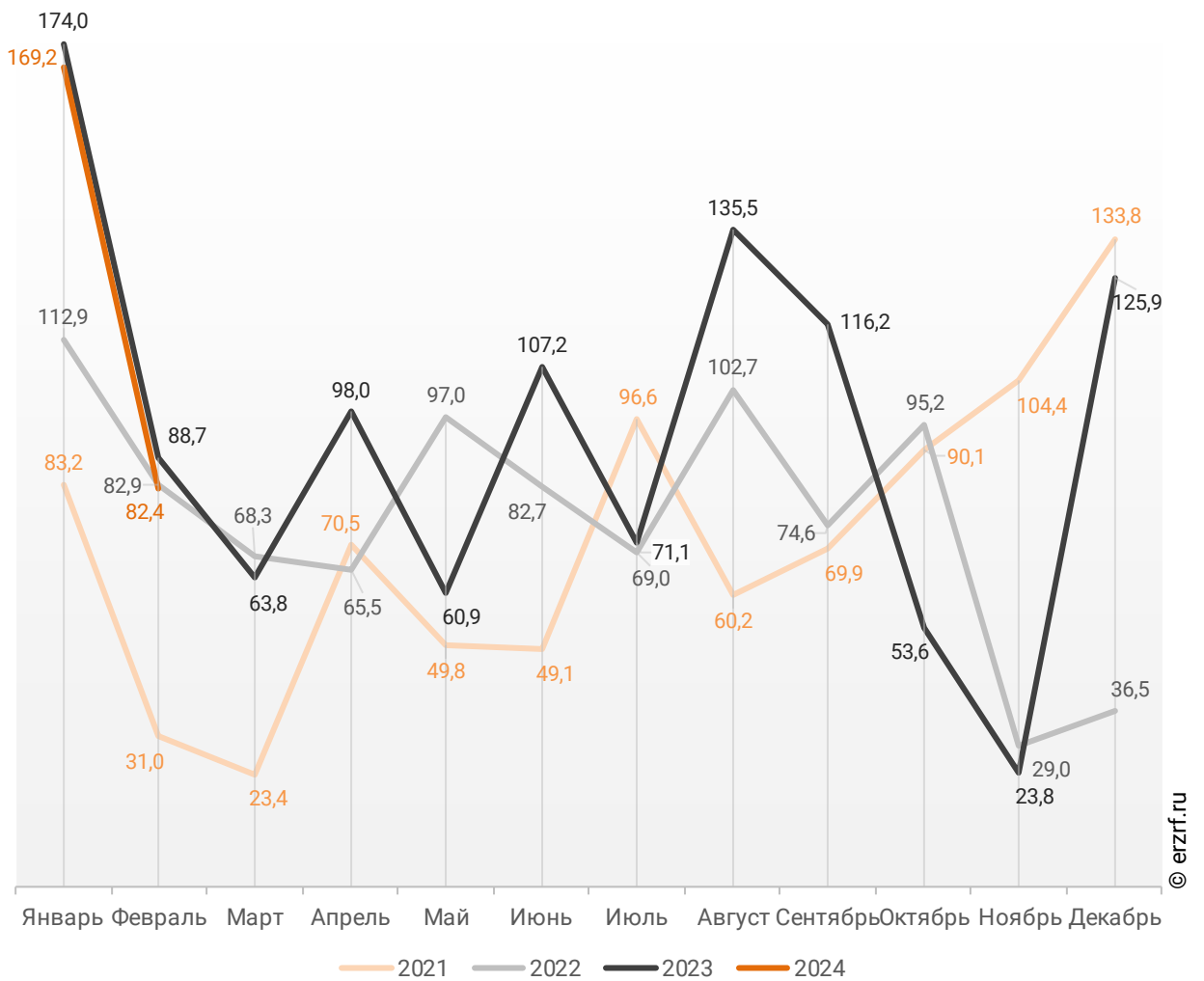
Ввод жилья в Калужской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²



В феврале 2024 года в Калужской области введено 82,4 тыс. м² жилья. Это на 7,1%, или на 6,3 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

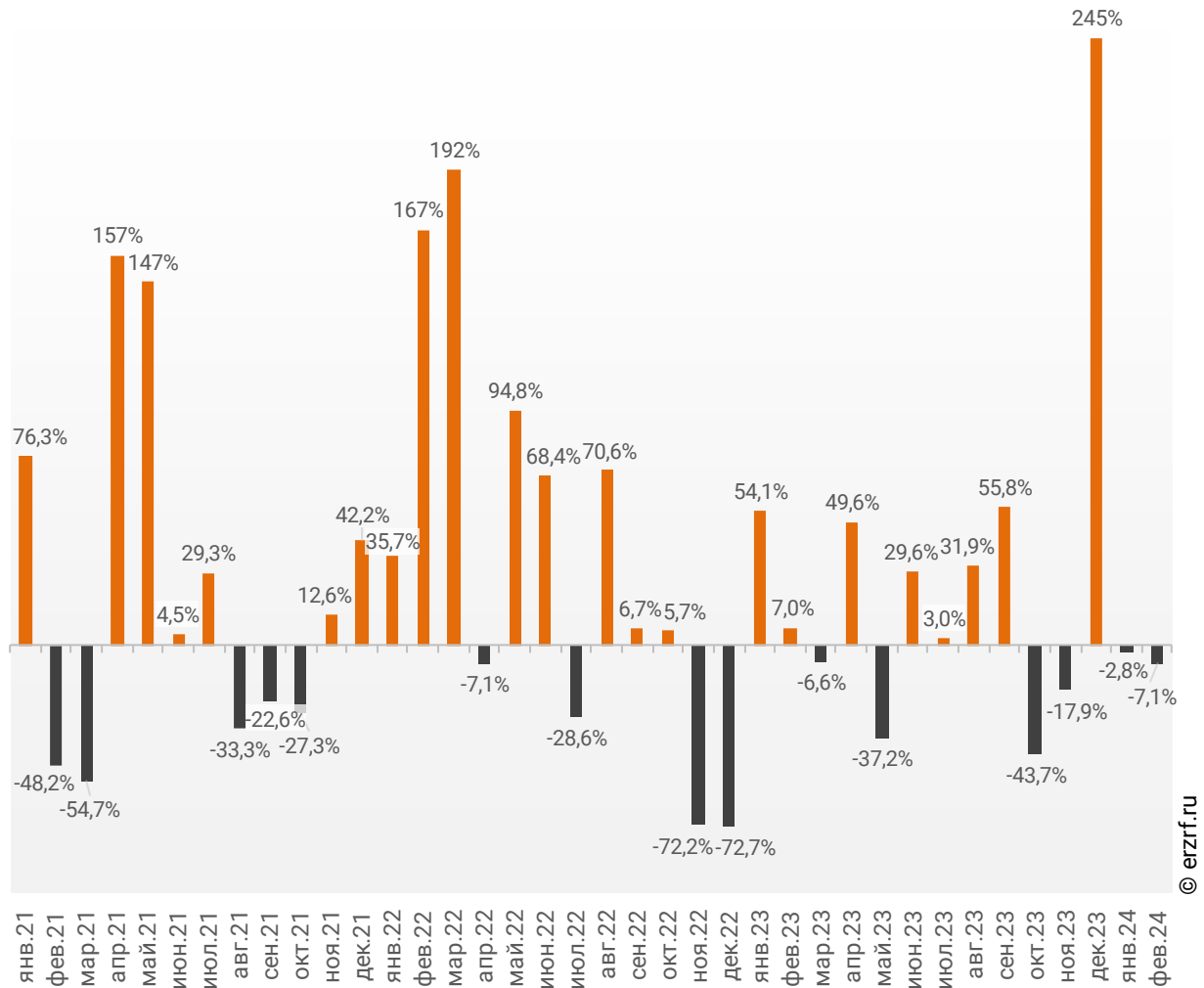
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Калужской области, тыс. м²**



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

График 38

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

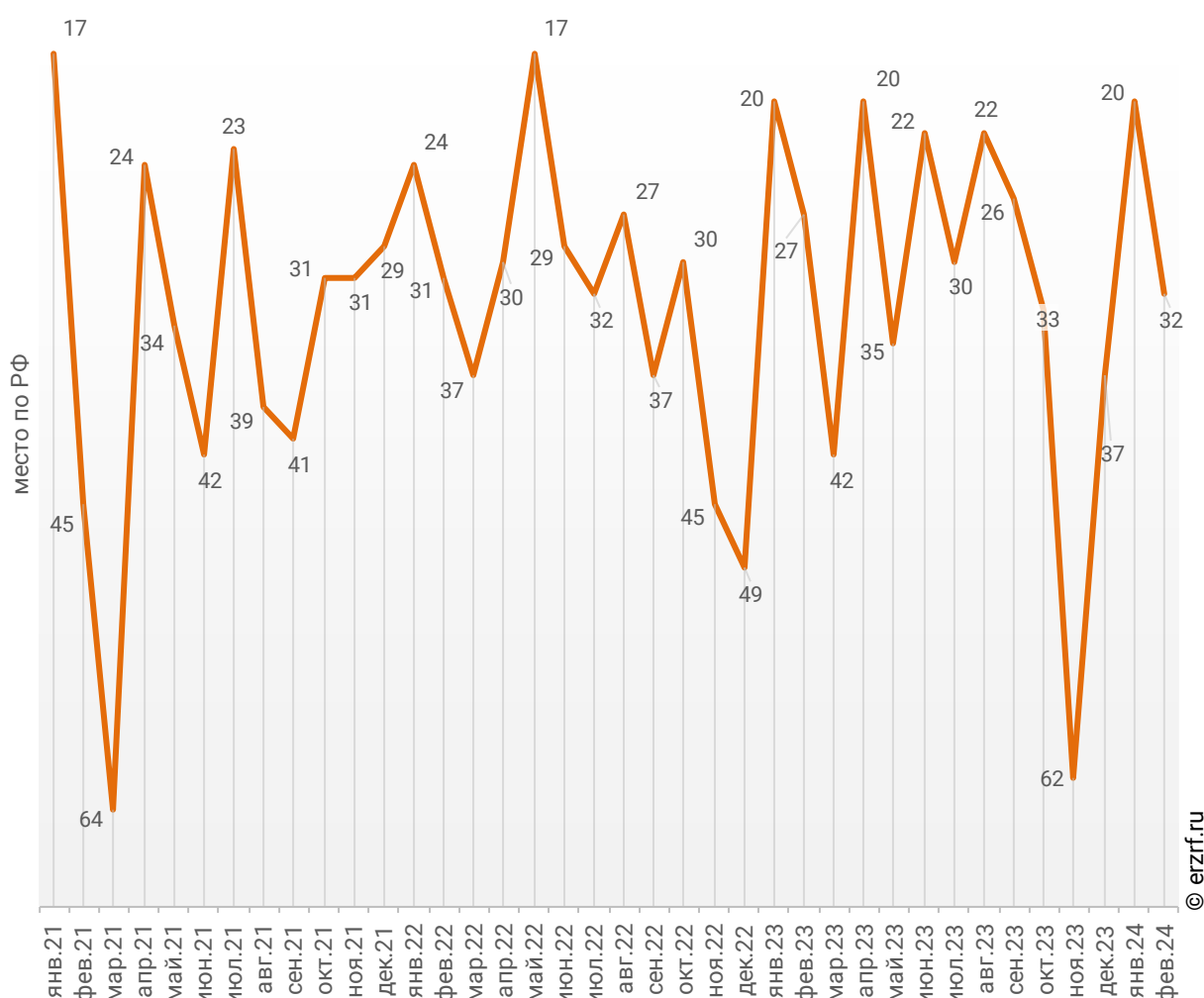


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калужская область занимает 32-е место по показателю ввода жилья за февраль 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 58-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 52-м месте. (График 39).

График 39

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

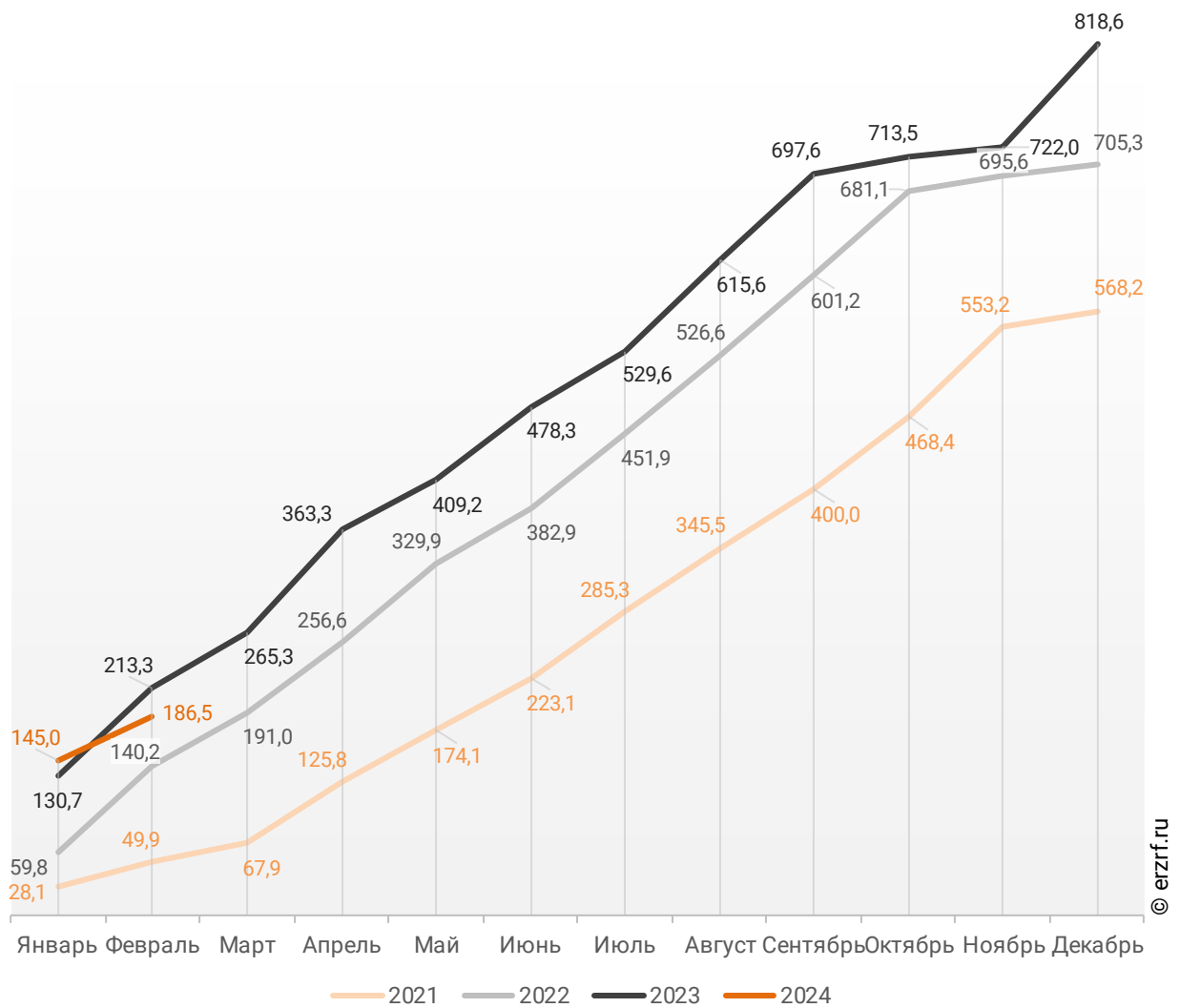


За январь – февраль 2024 года по показателю ввода жилья Калужская область занимает 24-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 60-е место, а по динамике относительного прироста – 57-е место.

В Калужской области за 2 месяца 2024 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 12,6% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 33,0% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

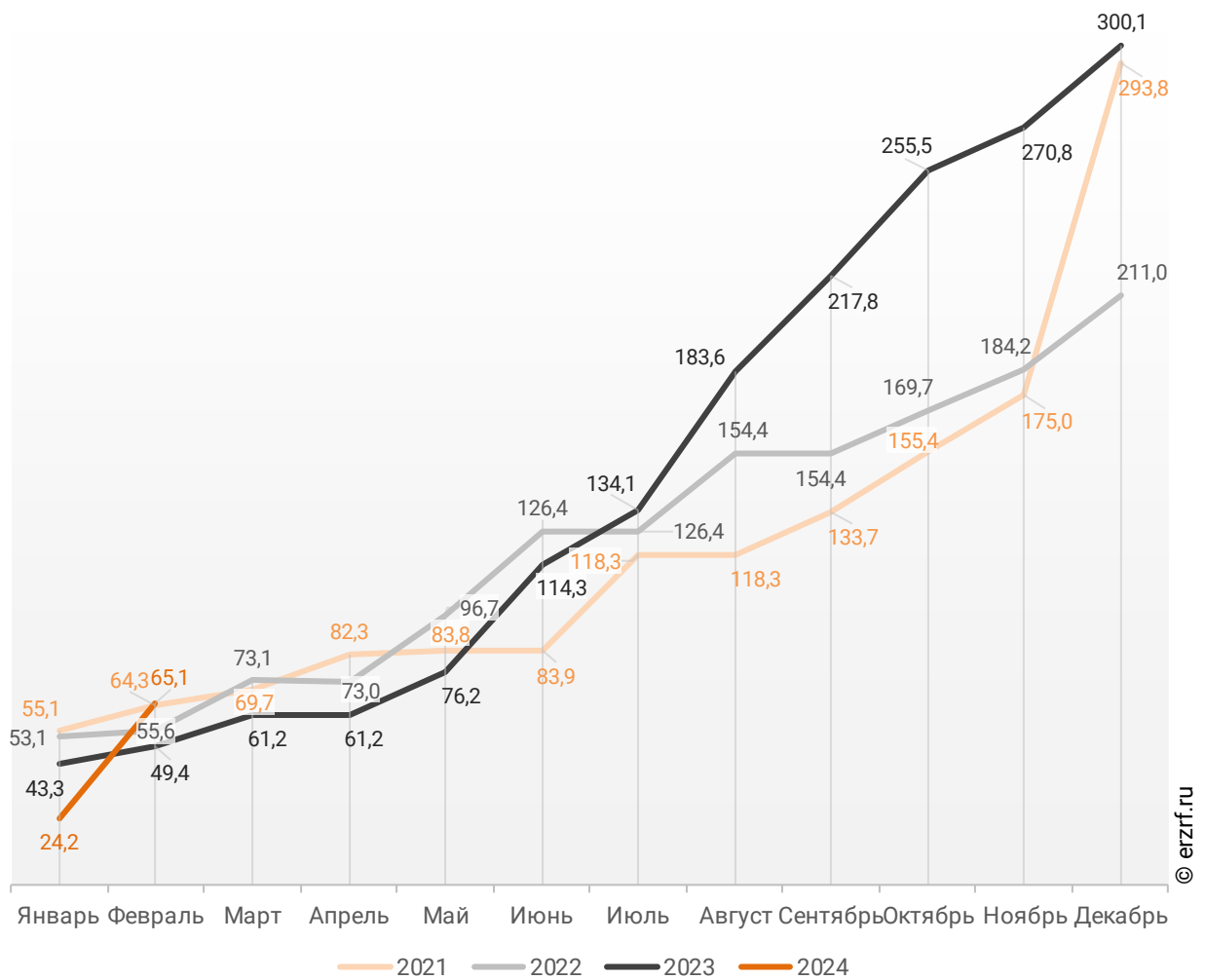
**Ввод жилья населением в Калужской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2024 г. показывают превышение на 31,8% к уровню 2023 г. и превышение на 17,1% к 2022 г. (График 41).

График 41

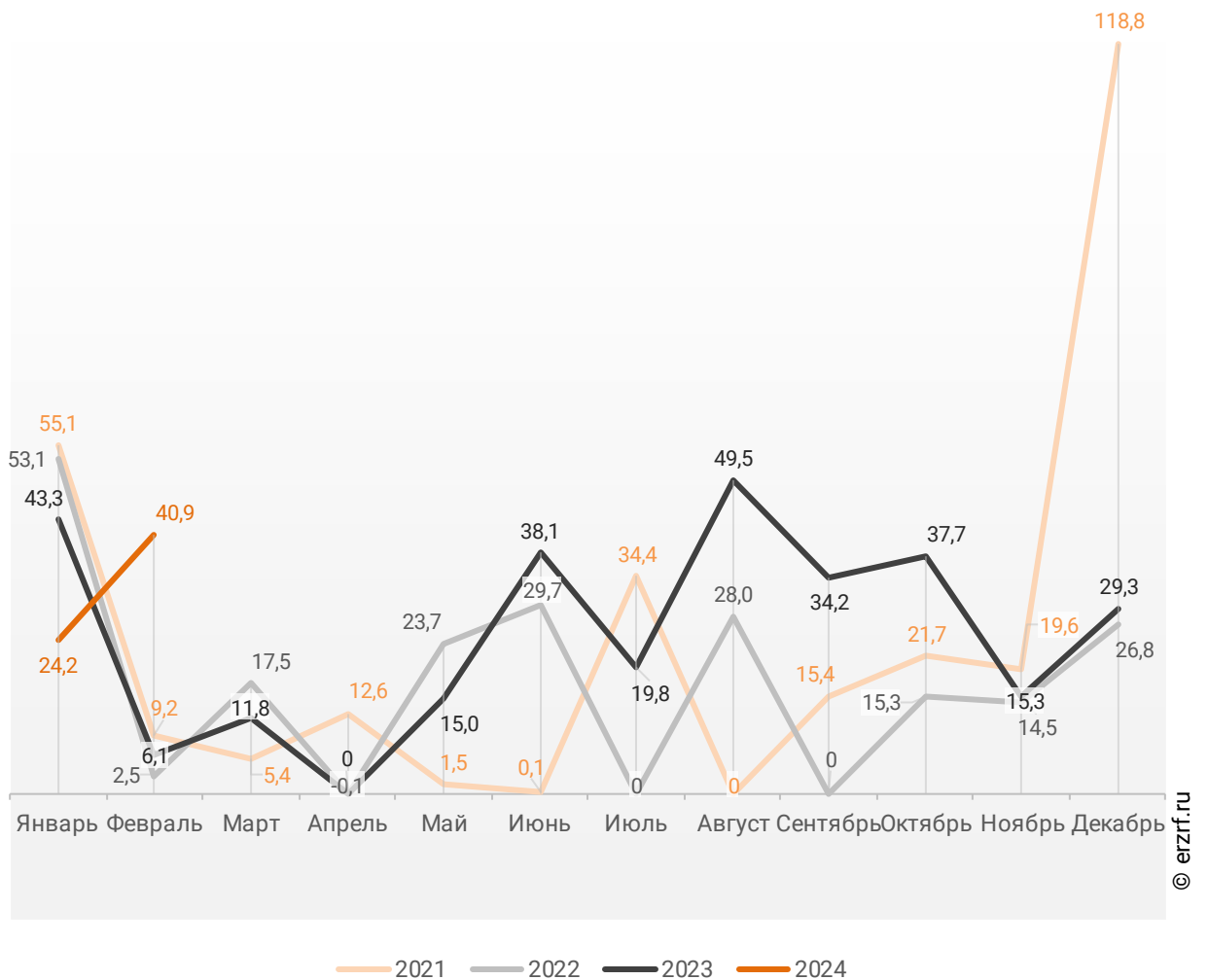
**Ввод жилья застройщиками в Калужской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²**



В феврале 2024 года в Калужской области застройщиками введено 40,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 570,5%, или на 34,8 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

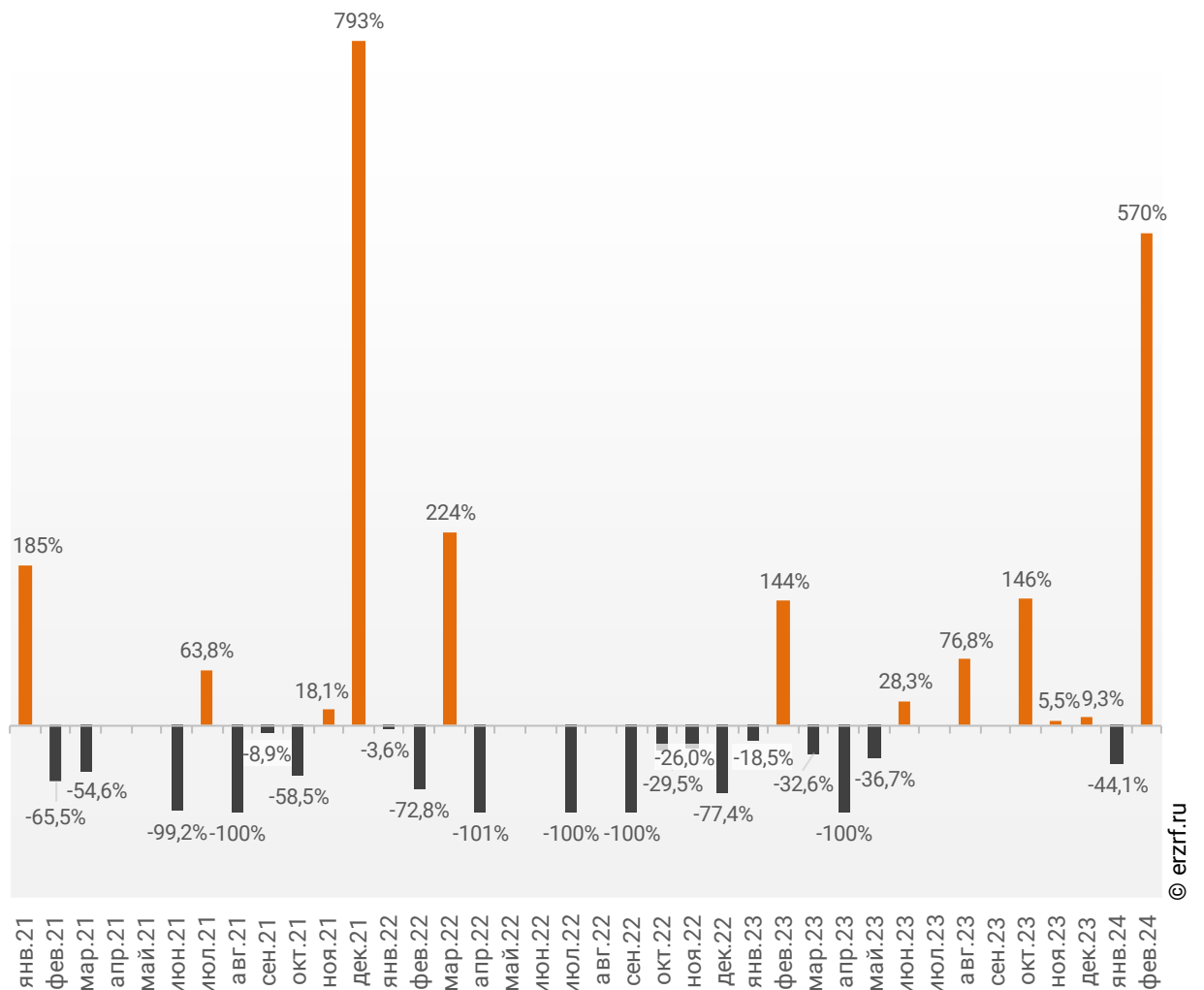
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Калужской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Калужской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 43

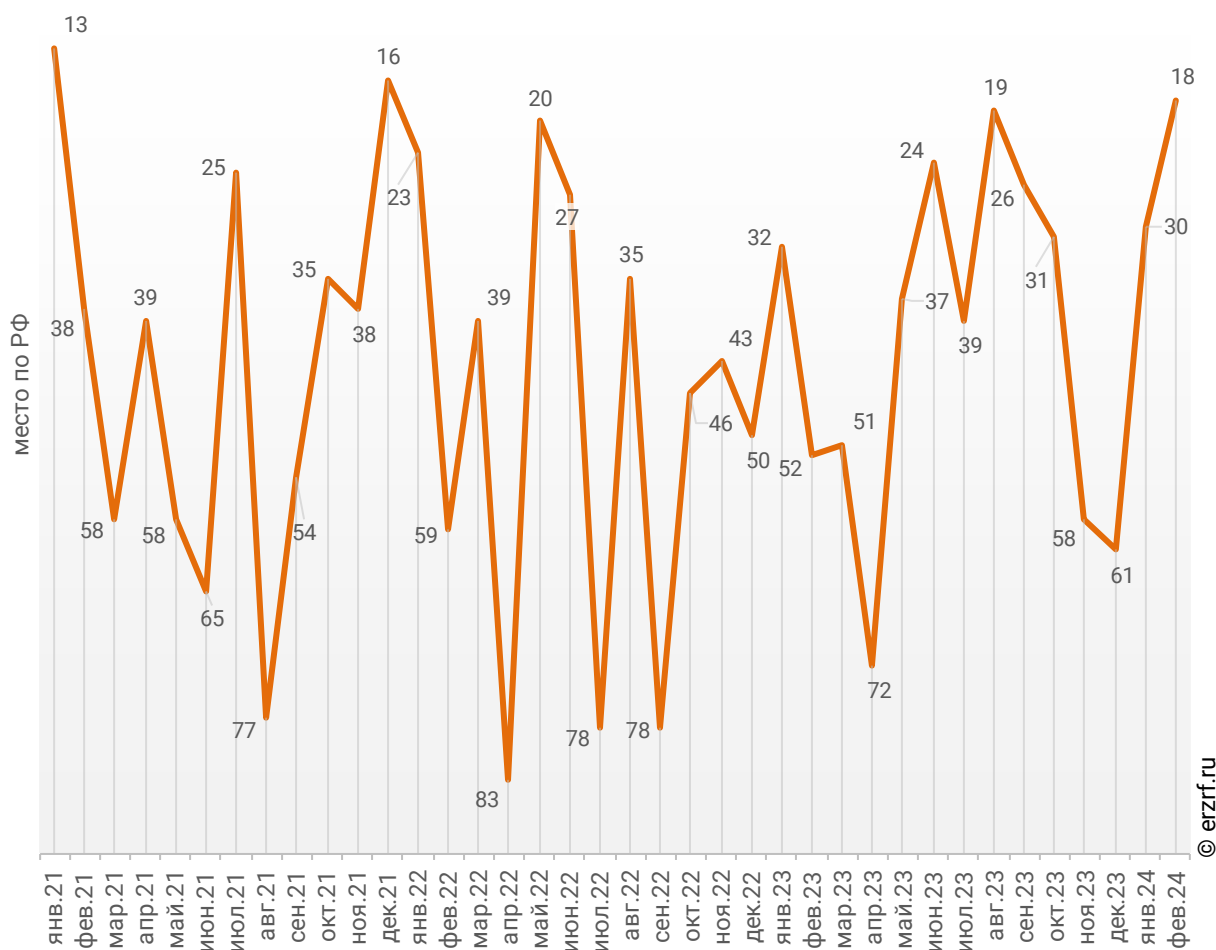
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Калужской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2024 года Калужская область занимает 18-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 6-е место, по динамике относительного прироста – 8-е место. (График 44).

График 44

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

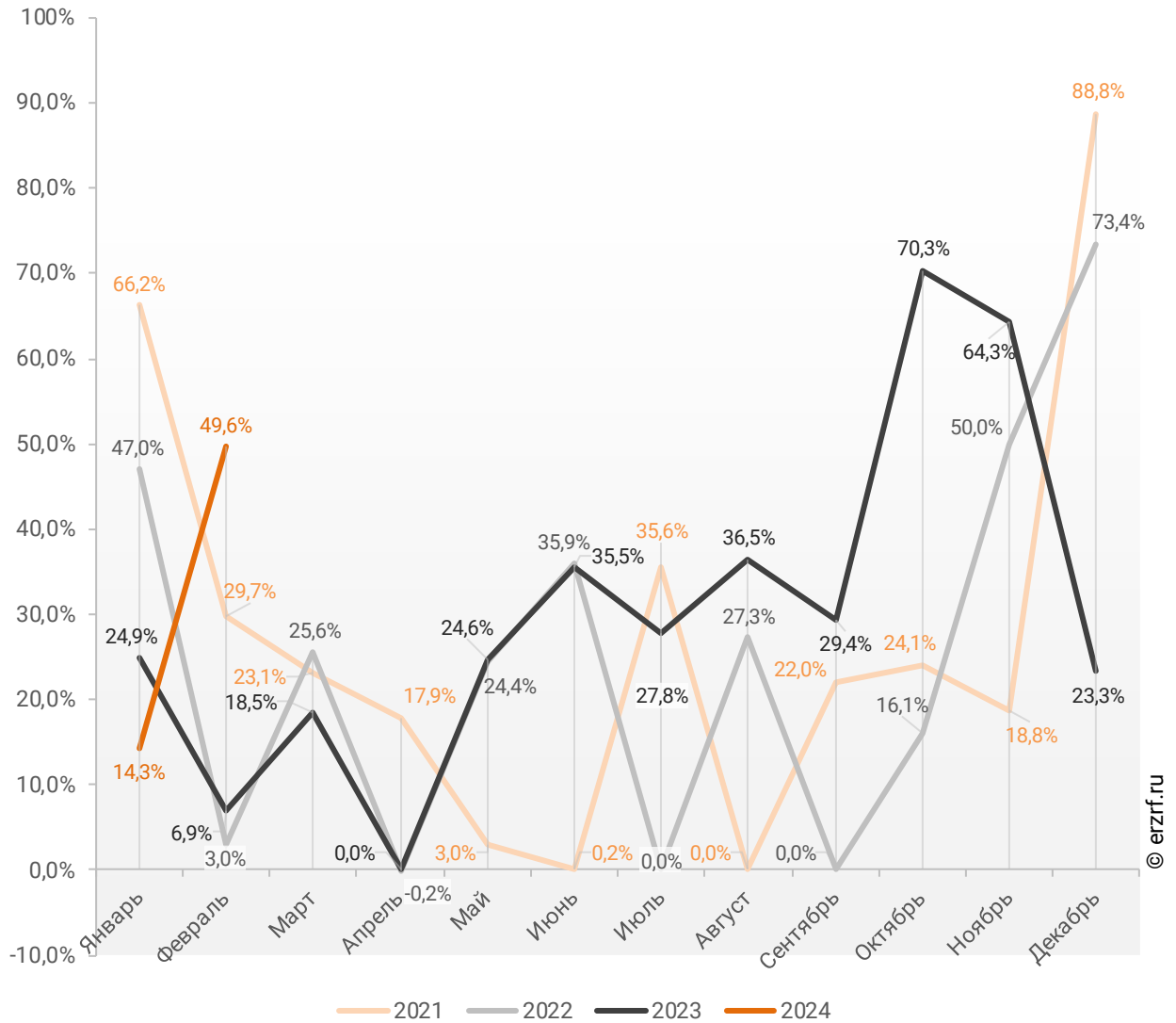


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – февраль 2024 года Калужская область занимает 24-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 12-е место, по динамике относительного прироста – 18-е место.

В феврале 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калужской области составила 49,6%, что на 42,8 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

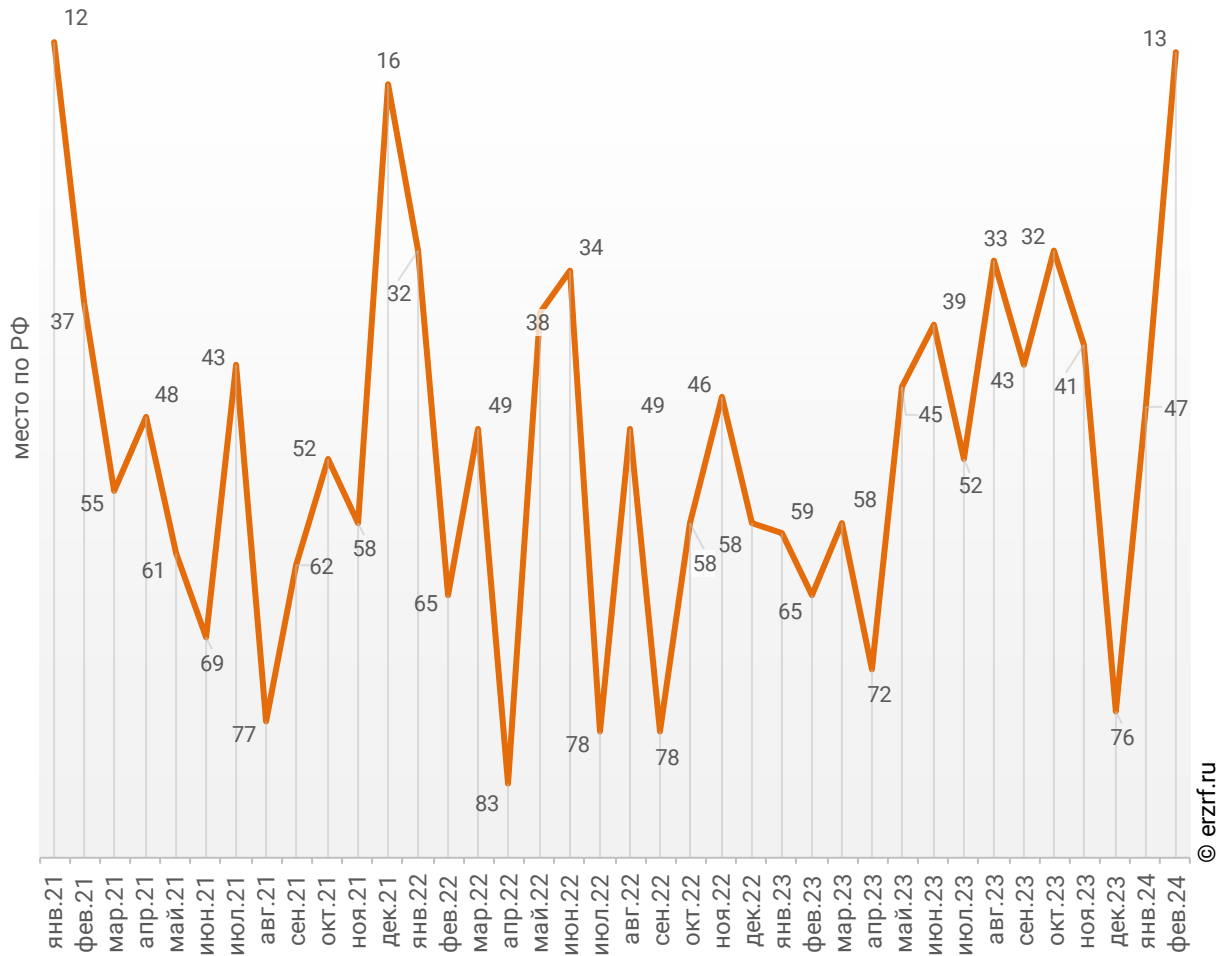
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калужской области, %



По этому показателю Калужская область занимает 13-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 2 месяца 2024 г. составила 25,9% против 18,8% за этот же период 2023 г. и 28,4% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Калужская область занимает 36-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 ²
II квартал 2024	ГК Новый город	Соседи	1	218	10 267
II квартал 2024	ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	Веснушки	1	132	8 572
II квартал 2024	СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС	Веснушки	1	132	7 957
II квартал 2024	Калужская земельная корпорация	Марс	1	71	2 709
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	ГК СП МинскСтройЭкспорт	Анненки	1	126	7 427
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
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
IV квартал 2024	ГК ФСК	По ул. Афолина	1	40	1 492
Общий итог			24	3 424	188 290

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	ЖК-1	Балабаново	Надия Холдинг	1	1 227	68 560
2	Калейдоскоп	Калуга	КЭД	1	462	29 465
3	Острова	Калуга	СЗ ПремиумСтрой	2	553	27 838
4	Олимп	Обнинск	ГК ФСК	1	285	15 046
	UP-квартал Олимп			1	153	8 452
5	Соседи	Совхоз Боровский	ГК Новый город	3	492	23 398
6	Первый на Правом	Калуга	ГК ФСК	2	378	22 209
7	Солнечная долина	Обнинск	СЗ Инвестиционная компания Остов	1	329	20 568
8	Парковый квартал	Обнинск	ПИК	2	458	20 167
9	Тимирязевский	Калуга	ГСК Капитель	2	225	16 280
10	Космос 2.0	Обнинск	СК Белорусский квартал	1	264	15 332
11	Веснушки	Калуга	ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	2	252	14 967
12	Пушкин	Обнинск	СЗ ГОРОД ПЕРВЫХ	2	261	12 691
	По ул. Белкинская			1	28	2 251
13	Омега	Калуга	СК АЗИМУТ-КАЛУГА	1	179	13 645
14	Академический	Калуга	ПЕРСПЕКТИВА	1	216	12 049
15	Куба	Калуга	СЗ РИО МОНОЛИТ	1	215	11 654
16	Кошелев Парк	Калуга	Корпорация КОШЕЛЕВ	1	198	10 605
17	Поле Свободы	Калуга	Калугаинвестпроект	1	151	10 585
18	Кречетников парк	Калуга	ГСК Капитель	1	160	10 223
19	Комфорт Парк	Калуга	ГК МИГ	1	173	9 593
20	По ул. Знаменская	Калуга	СЗ ДРАЙВЕР	1	135	8 726
21	Веснушки	Чижовка (в составе г.о. Калуга)	СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС	1	132	7 957
22	Белые росы	Калуга	КЗСМ	1	125	7 739

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
23	Анненки	Калуга	ГК СП МинскСтройЭкспорт	1	126	7 427
24	Орбита	Калуга	СЗ КОМЕТА 21	1	119	6 376
25	По ул. Комсомольская	Обнинск	СЗ Старый город	1	112	4 819
26	По ул.Болдина	Калуга	ГК Ташир	1	58	4 442
27	Рио	Кабицыно	СЗ СТ Трейд	1	71	3 748
28	Марс	Калуга	Калужская земельная корпорация	1	71	2 709
29	Клубный квартал Славный	Белоусово	Облстрой	1	54	2 481
30	Изумрудная долина	Калуга	Калужская земельная корпорация	1	48	2 286
31	Молодёжный	Кременки	АДВА-БИЛДИНГ	1	40	2 105
32	По ул. Афонина	Ферзиково	ГК ФСК	1	40	1 492
33	По ул. Щербакова	Людиново	Простор-Строй	3	27	1 119
34	По ул. Кутузова	Калуга	Унимаркет	1	12	979
Общий итог				46	7 829	439 983

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>По ул. Афонина</i>	Ферзиково	ГК ФСК	37,3
2	<i>Марс</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	38,2
3	<i>По ул. Щербакова</i>	Людиново	Простор-Строй	41,4
4	<i>По ул. Комсомольская</i>	Обнинск	СЗ Старый город	43,0
5	<i>Парковый квартал</i>	Обнинск	ПИК	44,0
6	<i>Клубный квартал Славный</i>	Белоусово	Облстрой	45,9
7	<i>Соседи</i>	Совхоз Боровский	ГК Новый город	47,6
8	<i>Изумрудная долина</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	47,6
9	<i>Острова</i>	Калуга	СЗ ПремиумСтрой	50,3
10	<i>По ул. Белкинская</i>	Обнинск	СЗ ГОРОД ПЕРВЫХ	80,4
11	<i>Пушкин</i>	Обнинск	СЗ ГОРОД ПЕРВЫХ	48,6
12	<i>Молодёжный</i>	Кременки	АДВА-БИЛДИНГ	52,6
13	<i>Рио</i>	Кабицыно	СЗ СТ Трейд	52,8
14	<i>Кошелев Парк</i>	Калуга	Корпорация КОШЕЛЕВ	53,6
15	<i>Орбита</i>	Калуга	СЗ КОМЕТА 21	53,6
16	<i>UP-квартал Олимп</i>	Обнинск	ГК ФСК	55,2
17	<i>Олимп</i>	Обнинск	ГК ФСК	52,8
18	<i>Куба</i>	Калуга	СЗ РИО МОНОЛИТ	54,2
19	<i>Комфорт Парк</i>	Калуга	ГК МИГ	55,5
20	<i>Академический</i>	Калуга	ПЕРСПЕКТИВА	55,8
21	<i>ЖК-1</i>	Балабаново	Надия Холдинг	55,9
22	<i>Космос 2.0</i>	Обнинск	СК Белорусский квартал	58,1
23	<i>Первый на Правом</i>	Калуга	ГК ФСК	58,8
24	<i>Анненки</i>	Калуга	ГК СП МинскСтройЭкспорт	58,9
25	<i>Веснушки</i>	Калуга	ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	59,4
26	<i>Веснушки</i>	Чижовка (в составе г.о. Калуга)	СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС	60,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Белые росы</i>	Калуга	КЗСМ	61,9
28	<i>Солнечная долина</i>	Обнинск	СЗ Инвестиционная компания Остов	62,5
29	<i>Калейдоскоп</i>	Калуга	КЭД	63,8
30	<i>Кречетников парк</i>	Калуга	ГСК Капитель	63,9
31	<i>По ул. Знаменская</i>	Калуга	СЗ ДРАЙВЕР	64,6
32	<i>Поле Свободы</i>	Калуга	Калугаинвестпроект	70,1
33	<i>Тимирязевский</i>	Калуга	ГСК Капитель	72,4
34	<i>Омега</i>	Калуга	СК АЗИМУТ-КАЛУГА	76,2
35	<i>По ул. Болдина</i>	Калуга	ГК Ташир	76,6
36	<i>По ул. Кутузова</i>	Калуга	Унимаркет	81,6
Общий итог				56,2



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала 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.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		