

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калужская область

декабрь 2017

Текущий объем строительства, м²
на декабрь 2017

911 865

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на декабрь 2017

50,5

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

38 992

+9,1% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2017

45 568

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

53,4%

+0,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2017

Банк России

268

+30,7% к октябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за октябрь 2017

Банк России

10,30

-1,37 п.п. к октябрю 2016

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	16
7. ТОП застройщиков Калужской области по объемам строительства	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Калужской области	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калужской области.....	24
10. Ипотечное кредитование для жителей Калужской области (официальная статистика Банка России).....	28
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области	28
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области	32
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области	40
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области.....	45
11. Реальные доходы жителей Калужской области (официальная статистика Росстата)	52
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Калужской области (официальная статистика Росреестра)	53
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Калужской области	53
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Калужской области	58
13. Ввод жилья в Калужской области (официальная статистика Росстата).....	61
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Калужской области.....	72
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Калужской области до конца 2018 г.	73
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Калужской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	76
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калужской области, по средней площади жилых единиц	79

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 декабрь 2017 года выявлен **151 строящийся застройщиками дом** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **18 039 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **911 865 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	147	97,4%	18 002	99,8%	909 499	99,7%
блокированный дом	4	2,6%	37	0,2%	2 366	0,3%
Общий итог	151	100%	18 039	100%	911 865	100%

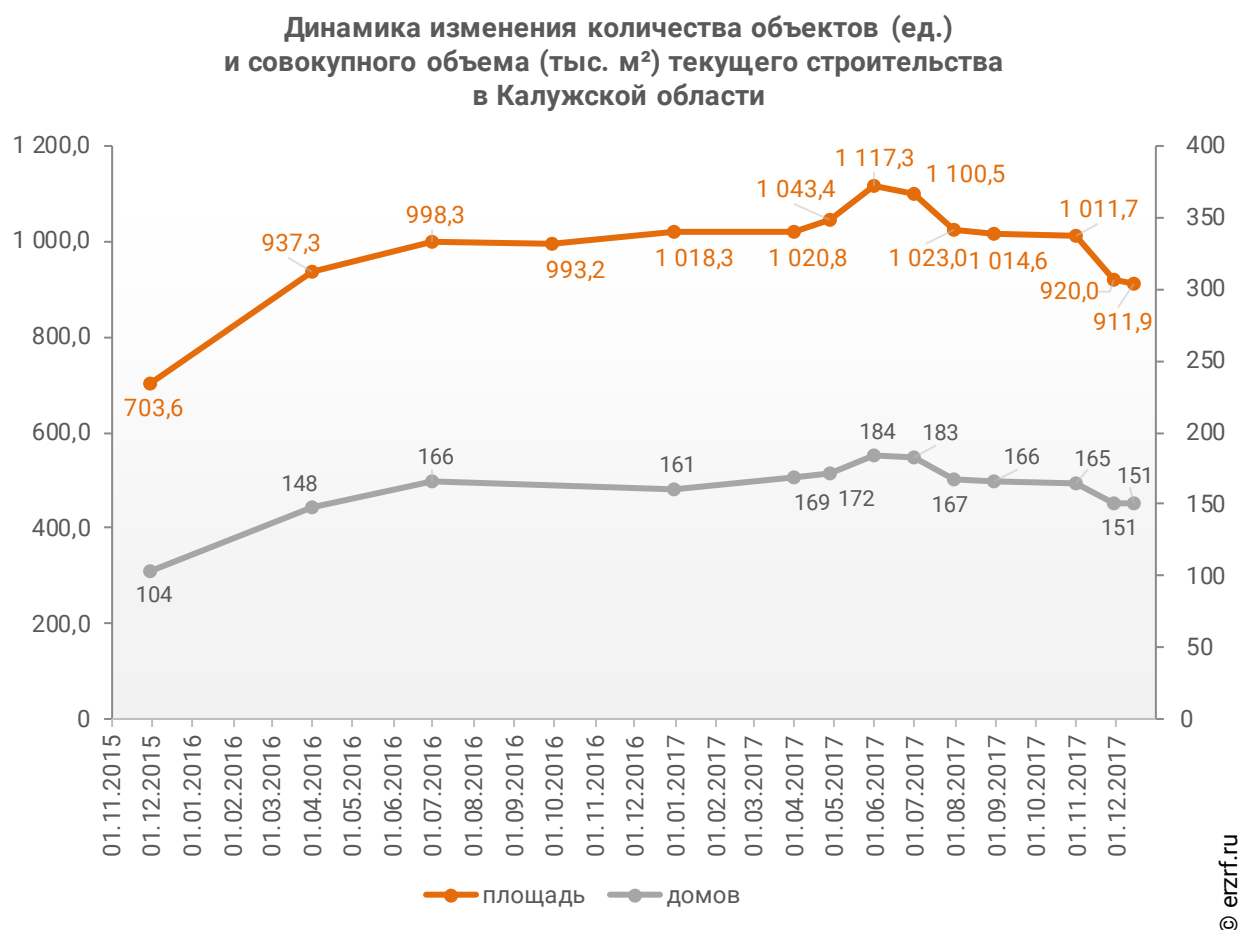
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,8% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,2% строящихся жилых единиц.

Строительство 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



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области

Застройщики жилья в Калужской области осуществляют строительство в 8 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Калуга	85	56,3%	10 209	56,6%	530 144	58,1%
Обнинск	16	10,6%	3 173	17,6%	169 732	18,6%
Чижовка (в составе г.о. Калуга)	21	13,9%	2 920	16,2%	123 463	13,5%
Малоярославецкий	5	3,3%	520	2,9%	30 870	3,4%
Малоярославец	5	3,3%	520	2,9%	30 870	3,4%
Боровский	14	9,3%	640	3,5%	28 530	3,1%
Кабицыно	5	3,3%	392	2,2%	16 532	1,8%
Балабаново	5	3,3%	211	1,2%	9 632	1,1%
Белкино	4	2,6%	37	0,2%	2 366	0,3%
Сухиничский	1	0,7%	221	1,2%	13 893	1,5%
Верховая	1	0,7%	221	1,2%	13 893	1,5%
Ферзиковский	6	4,0%	264	1,5%	10 928	1,2%
Ястребовка	6	4,0%	264	1,5%	10 928	1,2%
Жуковский	3	2,0%	92	0,5%	4 305	0,5%
Жуков	2	1,3%	40	0,2%	2 516	0,3%
Белоусово	1	0,7%	52	0,3%	1 789	0,2%
	151	100%	18 039	100%	911 865	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Калугу (58,1% совокупной площади жилых единиц).

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

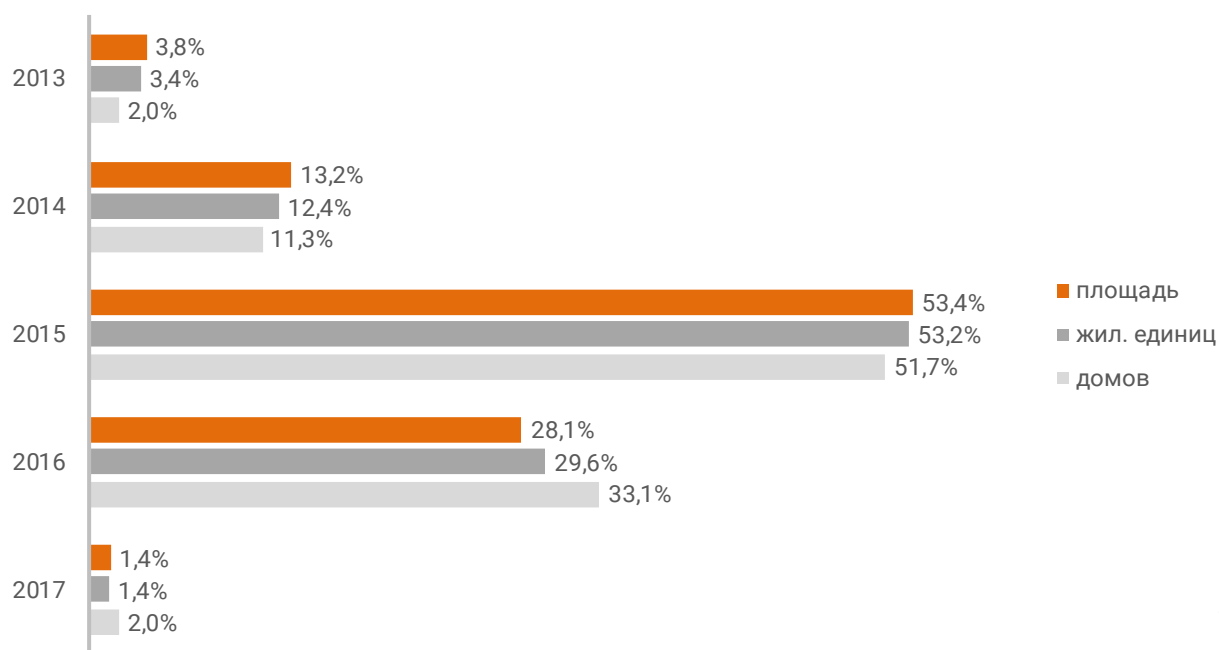
Застройщики жилья в Калужской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2013 г. по август 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	3	2,0%	621	3,4%	35 007	3,8%
2014	17	11,3%	2 231	12,4%	120 329	13,2%
2015	78	51,7%	9 588	53,2%	487 323	53,4%
2016	50	33,1%	5 345	29,6%	256 045	28,1%
2017	3	2,0%	254	1,4%	13 161	1,4%
Общий итог	151	100%	18 039	100%	911 865	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 2015 г. (53,4% по площади жилых единиц).

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

Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Калужской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	49	32,5%	6 293	34,9%	331 759	36,4%
2018	94	62,3%	10 402	57,7%	503 739	55,2%
2019	6	4,0%	560	3,1%	32 005	3,5%
2020	2	1,3%	784	4,3%	44 362	4,9%
Общий итог	151	100%	18 039	100%	911 865	100%

Гистограмма 2


До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 835 498 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м²	%
2017	331 759	2014	4 297	1,3%
		2015	3 684	1,1%
		2016	52 826	15,9%
		2017	56 056	16,9%
2018	503 739	2015	16 817	3,3%
		2016	23 615	4,7%
		2017	113 501	22,5%
2019	32 005	-	-	-
2020	44 362	-	-	-
Общий итог	911 865		270 796	29,7%

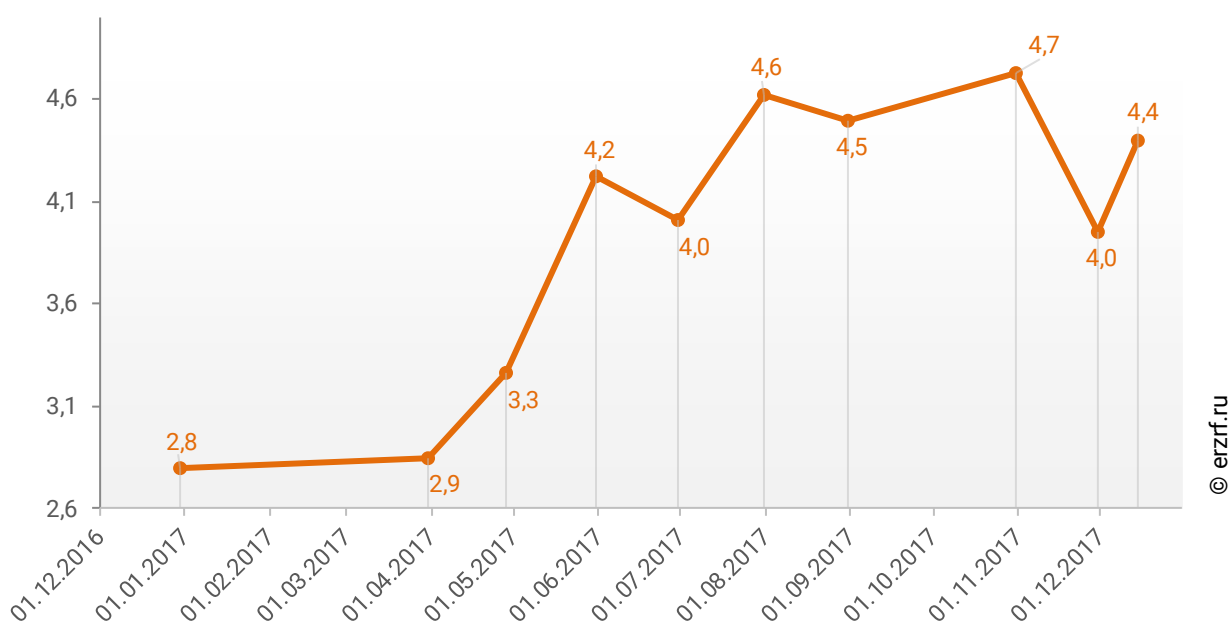
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (113 501 м²), что составляет 22,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Калужской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Калужской области по состоянию на декабрь 2017 года составляет 4,4 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



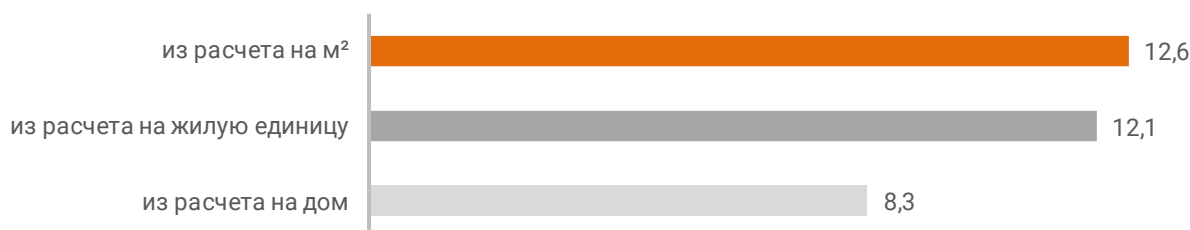
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по этажности строящихся домов

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

- 8,3 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 12,1 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,6 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Калужской области

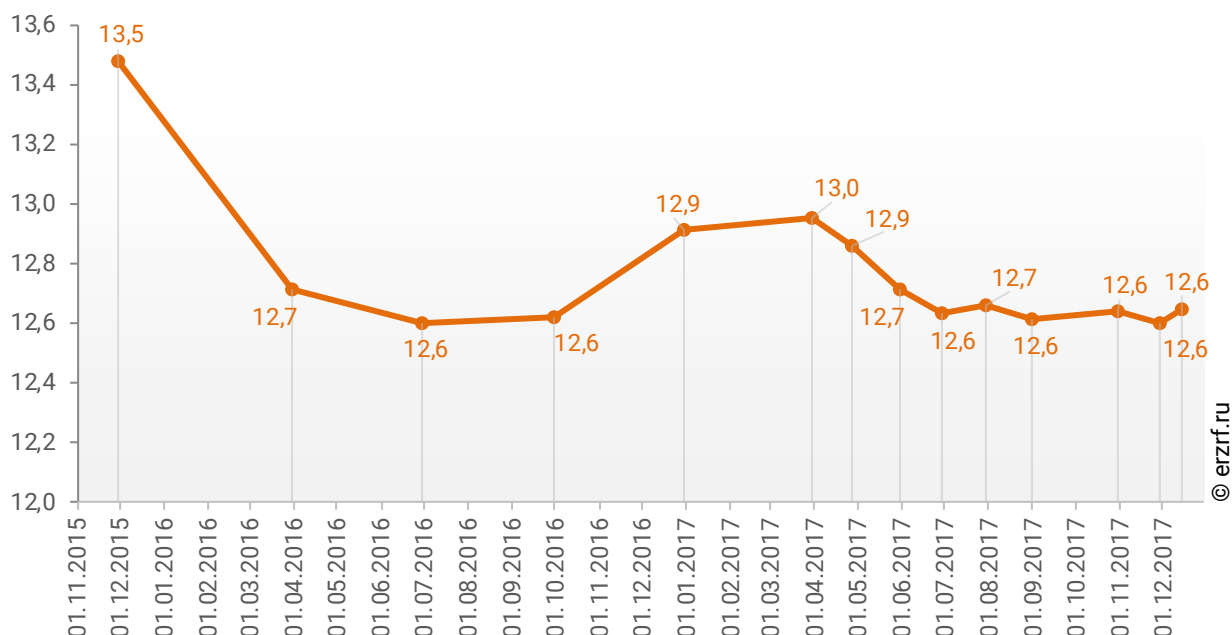


© erzrf.ru

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

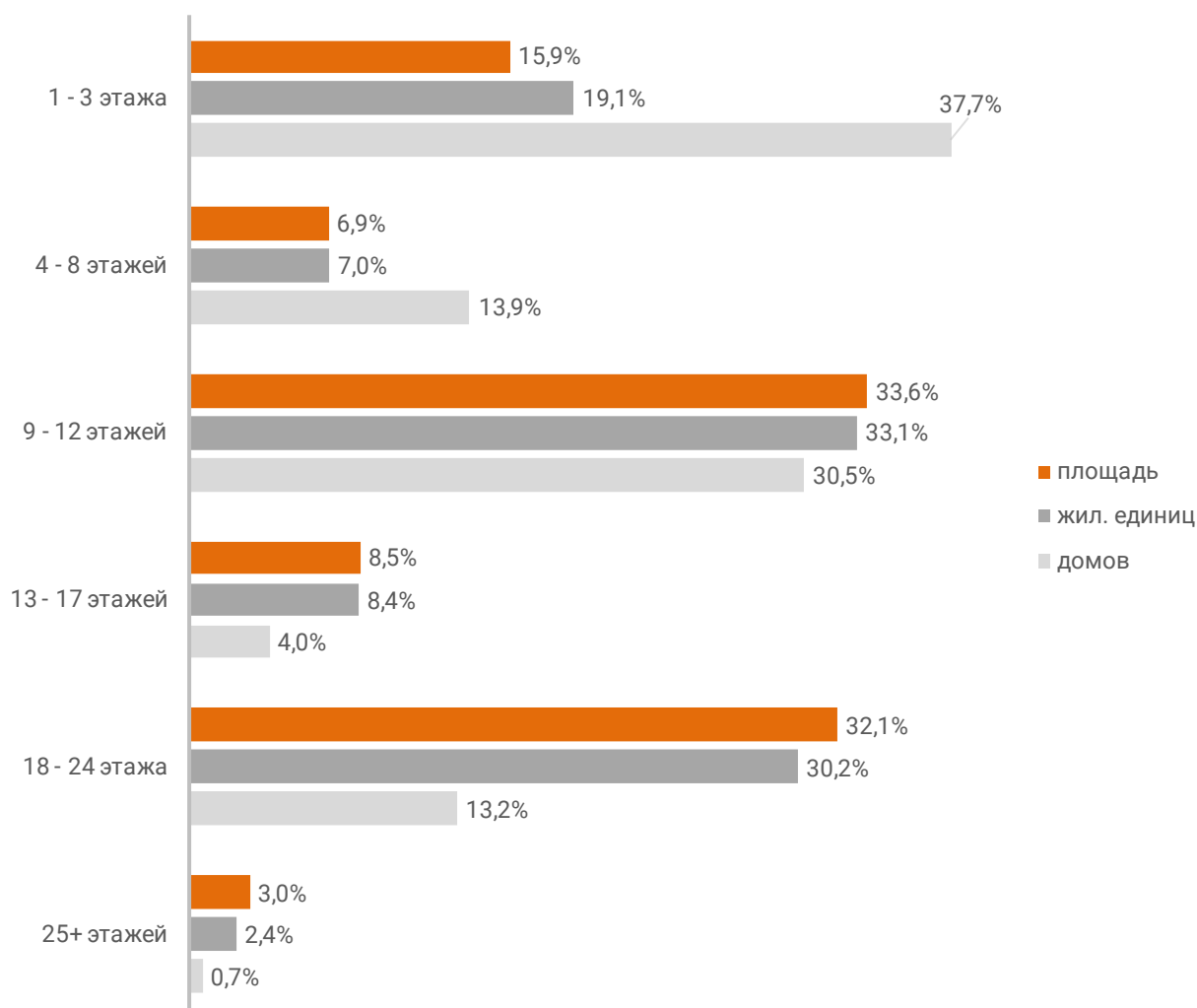
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	57	37,7%	3 440	19,1%	144 879	15,9%
4 - 8 этажей	21	13,9%	1 255	7,0%	63 114	6,9%
9 - 12 этажей	46	30,5%	5 969	33,1%	306 494	33,6%
13 - 17 этажей	6	4,0%	1 510	8,4%	77 146	8,5%
18 - 24 этажа	20	13,2%	5 441	30,2%	292 828	32,1%
25+ этажей	1	0,7%	424	2,4%	27 404	3,0%
Общий итог	151	100%	18 039	100%	911 865	100%

Гистограмма 4

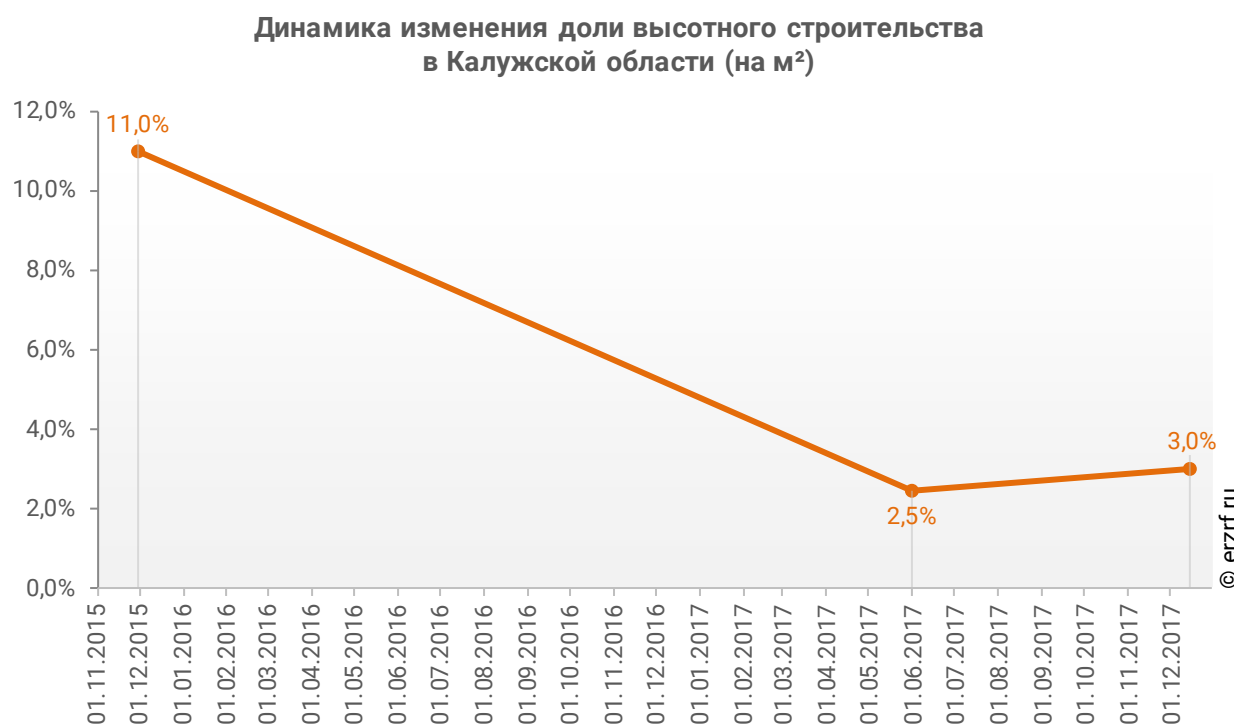
Распределение жилых новостроек Калужской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 33,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Калужской области составляет 3,0%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 14,3%.

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 «Мельница», застройщик «Центрспецстрой». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<i>Центрспецстрой</i>	многоквартирный дом	Мельница
2	22	<i>ГК ПИК</i>	многоквартирный дом	Московский квартал
		<i>Терраинвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Пухова, 56
		<i>ГК ПИК</i>	многоквартирный дом	Лесной
3	20	<i>ДК Новый город</i>	многоквартирный дом	Новые Черемушки
		<i>ФСК Лидер</i>	многоквартирный дом	UP-квартал Олимп
		<i>ВЕСТА</i>	многоквартирный дом	Анненки
4	19	<i>СИГ Остов</i>	многоквартирный дом	Циолковский
		<i>СК Еврострой</i>	многоквартирный дом	Правград
		<i>ГК СУ-155</i> (достраивает ООО "РК Строй")	многоквартирный дом	Хрустальный
5	18	<i>ГК СУ-155</i> (достраивает ООО "РК Строй")	многоквартирный дом	мкр Заовражье
		<i>ЭРДА</i>	многоквартирный дом	Баварский дом

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

Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	43 018	<i>СИГ Остов</i>	многоквартирный дом	Циолковский
2	37 893	<i>ДК Новый город</i>	многоквартирный дом	Новые Черемушки
3	28 256	<i>УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦМОНТАЖСТРОЙ-1</i>	многоквартирный дом	Авеню-40
4	27 404	<i>Центрспецстрой</i>	многоквартирный дом	Мельница
5	16 888	<i>ГК СУ-155</i> (достраивает ООО "РК Строй")	многоквартирный дом	Хрустальный

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

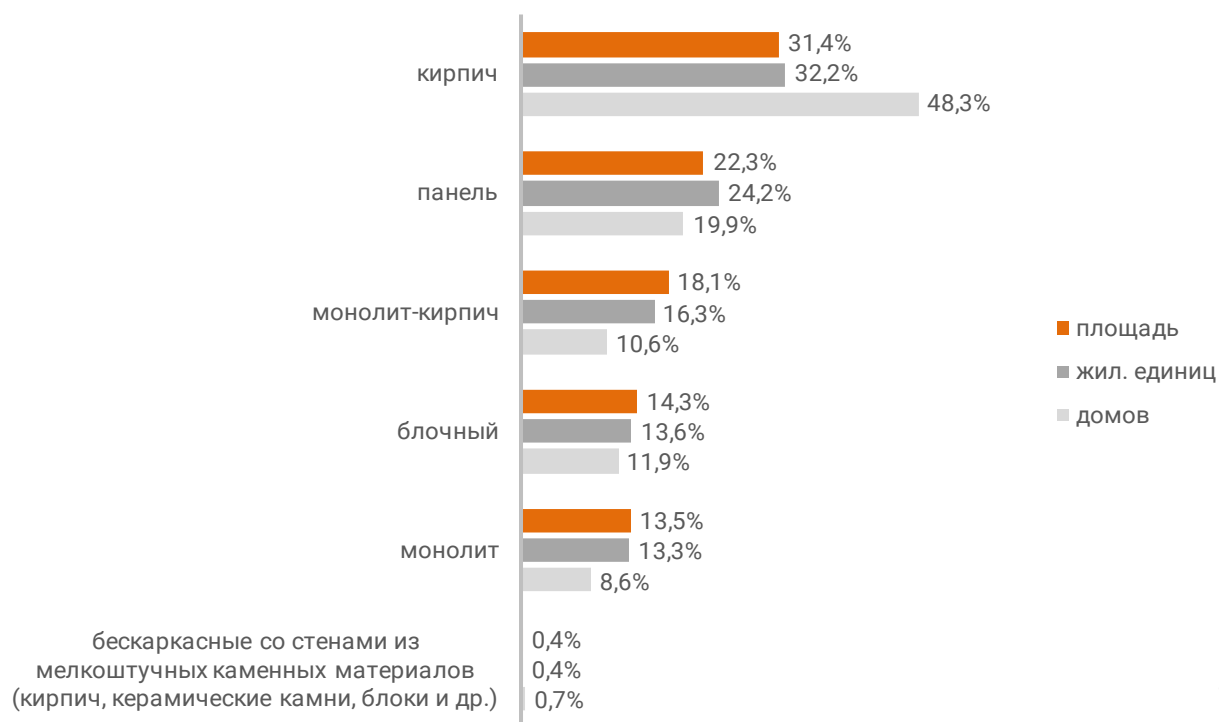
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	73	48,3%	5 812	32,2%	286 477	31,4%
панель	30	19,9%	4 367	24,2%	203 558	22,3%
монолит-кирпич	16	10,6%	2 936	16,3%	164 666	18,1%
блочный	18	11,9%	2 448	13,6%	130 094	14,3%
монолит	13	8,6%	2 405	13,3%	123 334	13,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,7%	71	0,4%	3 736	0,4%
Общий итог	151	100%	18 039	100%	911 865	100%

Гистограмма 5

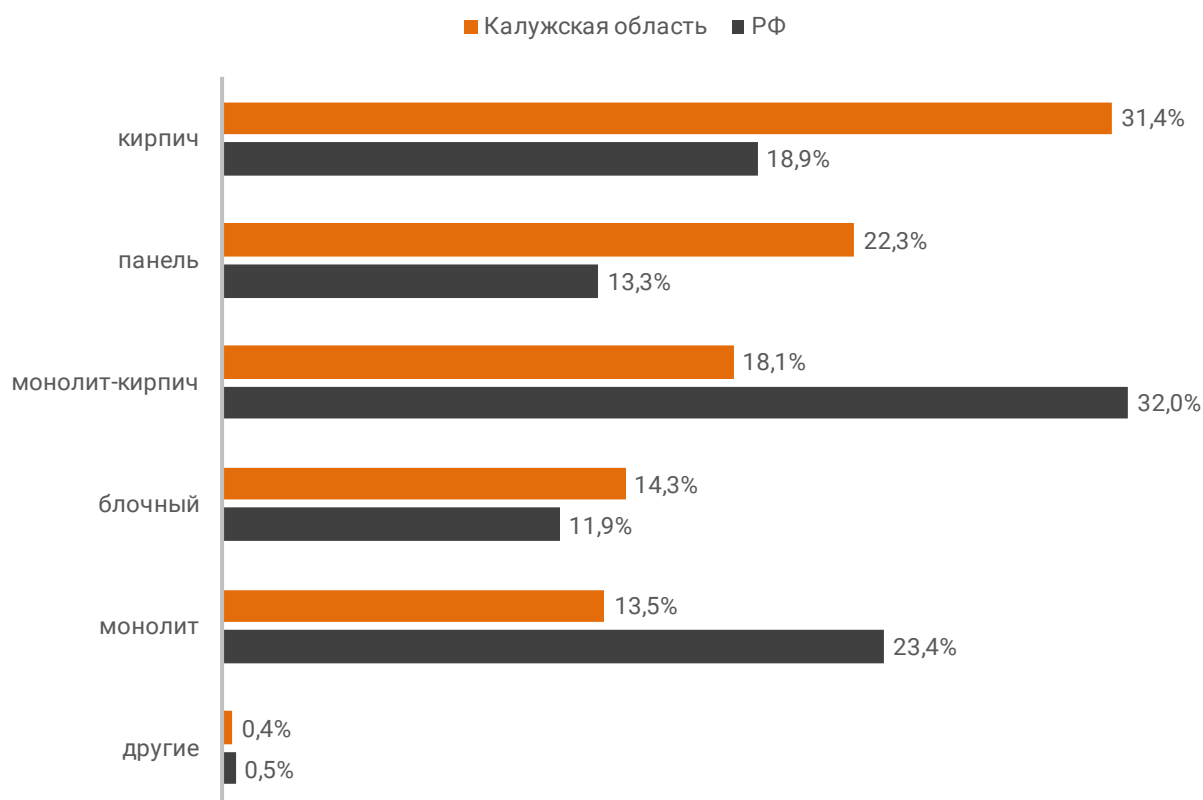
Распределение жилых новостроек Калужской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калужской области является кирпич. Из него возводится 31,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 18,9% (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 5.

График 5


7. ТОП застройщиков Калужской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Калужской области на декабрь 2017 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	ВЕСТА	25	16,6%	3 458	19,2%	154 319	16,9%
2	Корпорация КОШЕЛЕВ	32	21,2%	2 778	15,4%	115 139	12,6%
3	Центрспецстрой	5	3,3%	1 227	6,8%	76 323	8,4%
4	ГК ПИК	7	4,6%	1 407	7,8%	69 006	7,6%
5	ДК Новый город	2	1,3%	1 148	6,4%	59 269	6,5%
6	СИГ Остов	1	0,7%	872	4,8%	43 018	4,7%
7	ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")	2	1,3%	608	3,4%	33 705	3,7%
8	ГК Городъ	5	3,3%	606	3,4%	33 585	3,7%
9	ГК Новый город	5	3,3%	470	2,6%	28 417	3,1%
10	УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦМОНТАЖСТРОЙ-1	1	0,7%	462	2,6%	28 256	3,1%
11	ФСК Лидер	3	2,0%	445	2,5%	27 166	3,0%
12	Холдинг Строитель-плюс	2	1,3%	286	1,6%	18 130	2,0%
13	ИСК Содружество	1	0,7%	322	1,8%	16 106	1,8%
14	Спарта	2	1,3%	194	1,1%	15 900	1,7%
15	ПРОМСТРОЙ-комплекс	4	2,6%	254	1,4%	15 498	1,7%
16	ГК ПартнёрИнвест	8	5,3%	286	1,6%	14 073	1,5%
17	СК Еврострой	1	0,7%	221	1,2%	13 893	1,5%
18	Риэлт-менеджмент	1	0,7%	274	1,5%	13 846	1,5%
19	Корпорация Русская недвижимость	2	1,3%	320	1,8%	13 214	1,4%
20	Терраинвест	1	0,7%	252	1,4%	12 341	1,4%
21	ГК Gold Grad	6	4,0%	264	1,5%	10 928	1,2%
22	Новостройка	2	1,3%	194	1,1%	9 331	1,0%
23	ГСК Капитель	1	0,7%	144	0,8%	9 206	1,0%
24	СК Традиция	2	1,3%	167	0,9%	9 125	1,0%
25	ПКП Еврофасад	4	2,6%	159	0,9%	7 966	0,9%
26	Новый адрес	1	0,7%	112	0,6%	7 570	0,8%
27	Надия холдинг	1	0,7%	144	0,8%	7 177	0,8%
28	ЭРДА	1	0,7%	124	0,7%	6 727	0,7%
29	Рубин	2	1,3%	132	0,7%	6 278	0,7%
30	Европейский квартал	1	0,7%	106	0,6%	5 821	0,6%
31	Калужская земельная корпорация	3	2,0%	126	0,7%	5 450	0,6%
32	Фонд поддержки строительства доступного жилья в Калужской области	1	0,7%	90	0,5%	4 423	0,5%
33	Строймонтаж-С	1	0,7%	66	0,4%	4 116	0,5%
34	РП	2	1,3%	40	0,2%	2 516	0,3%
35	Промышленная группа Союз	4	2,6%	67	0,4%	2 455	0,3%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
36	ГК Экодолье	4	2,6%	37	0,2%	2 366	0,3%
37	СМУ Мособлстрой	1	0,7%	58	0,3%	2 181	0,2%
38	Стройэнергосервис	1	0,7%	19	0,1%	2 115	0,2%
39	ГК ПремиумСтрой	1	0,7%	38	0,2%	2 089	0,2%
40	Облстрой	1	0,7%	52	0,3%	1 789	0,2%
41	Унимаркет	1	0,7%	10	0,1%	1 032	0,1%
Общий итог		151	100%	18 039	100%	911 865	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Калужской области представлены в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м²	м²	
месяцев					
1	ВЕСТА	154 319	51 543	33,4%	4,4
2	Корпорация КОШЕЛЕВ	115 139	0	0,0%	-
3	Центрспецстрой	76 323	0	0,0%	-
4	ГК ПИК	69 006	28 448	41,2%	3,6
5	ДК Новый город	59 269	0	0,0%	-
6	СИГ Остов	43 018	0	0,0%	-
7	ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")	33 705	33 705	100%	22,5
8	ГК ГородЪ	33 585	28 441	84,7%	8,6
9	ГК Новый город	28 417	2 212	7,8%	0,5
10	УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦМОНТАЖСТРОЙ-1	28 256	0	0,0%	-
11	ФСК Лидер	27 166	11 788	43,4%	7,8
12	Холдинг Строитель-плюс	18 130	18 130	100%	12,3
13	ИСК Содружество	16 106	0	0,0%	-
14	Спарта	15 900	0	0,0%	-
15	ПРОМСТРОЙ-комплекс	15 498	8 399	54,2%	8,6
16	ГК ПартнёрИнвест	14 073	6 270	44,6%	16,6
17	СК Еврострой	13 893	13 893	100%	21,0
18	Риэлт-менеджмент	13 846	0	0,0%	-
19	Корпорация Русская недвижимость	13 214	6 607	50,0%	3,0
20	Терраинвест	12 341	12 341	100%	15,0
21	ГК Gold Grad	10 928	7 948	72,7%	8,7
22	Новостройка	9 331	0	0,0%	-
23	ГСК Капиталь	9 206	9 206	100%	12,0
24	СК Традиция	9 125	0	0,0%	-
25	ПКП Еврофасад	7 966	0	0,0%	-
26	Новый адрес	7 570	7 570	100%	12,0
27	Надия холдинг	7 177	0	0,0%	-
28	ЭРДА	6 727	6 727	100%	27,0
29	Рубин	6 278	0	0,0%	-
30	Европейский квартал	5 821	5 821	100%	18,0
31	Калужская земельная корпорация	5 450	1 722	31,6%	1,9
32	Фонд поддержки строительства доступного жилья в Калужской области	4 423	4 423	100%	9,0
33	Строймонтаж-С	4 116	0	0,0%	-
34	РП	2 516	0	0,0%	-
35	Промышленная группа Союз	2 455	2 455	100%	20,4
36	ГК Экодолье	2 366	0	0,0%	-
37	СМУ Мособлстрой	2 181	0	0,0%	-

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м²	м²	
					месяцев
38	Стройэнергосервис	2 115	2 115	100%	6,0
39	ГК ПремиумСтрой	2 089	0	0,0%	-
40	Облстрой	1 789	0	0,0%	-
41	Унимаркет	1 032	1 032	100%	21,0
Общий итог		911 865	270 796	29,7%	4,4

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ЭРДА» и составляет 27,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Калужской области

В Калужской области возводится 60 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калужской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

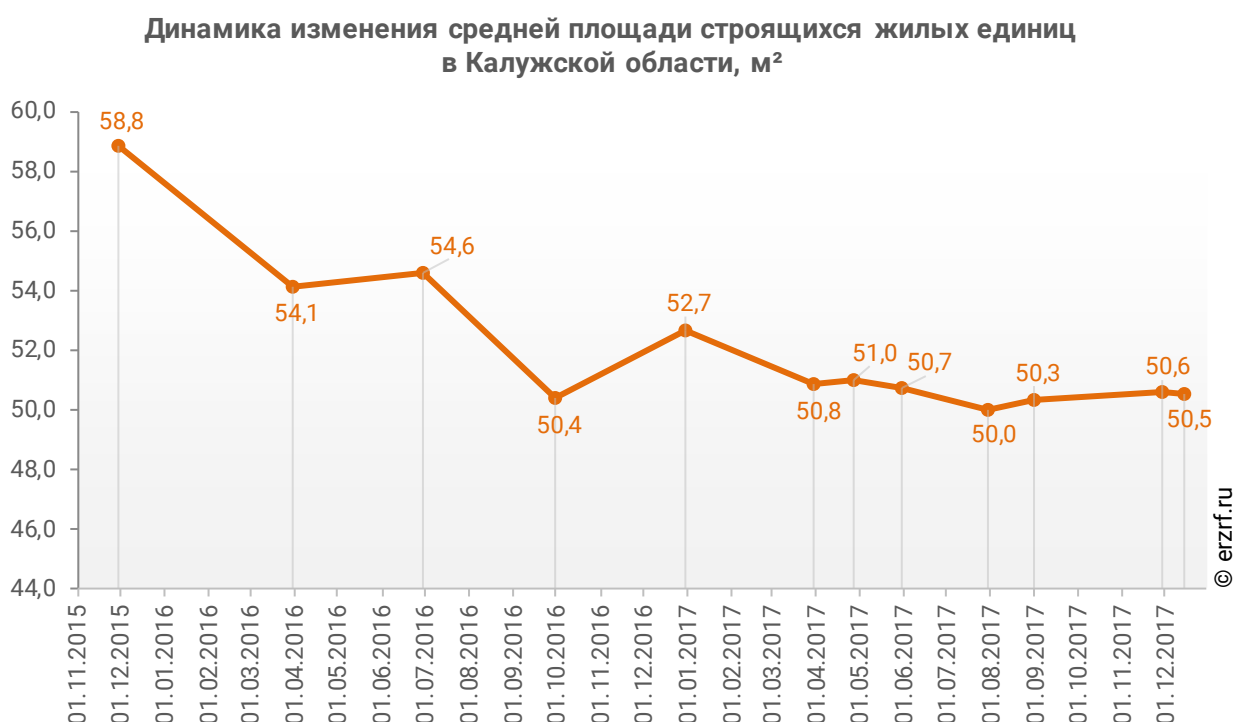
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «КОШЕЛЕВ-проект (Калуга)» (город Калуга). В этом жилом комплексе застройщик «Корпорация КОШЕЛЕВ» возводит 32 дома, включающих 2 778 жилых единиц, совокупной площадью 115 139 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калужской области, составляет 50,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Калужской области представлена на графике 6.

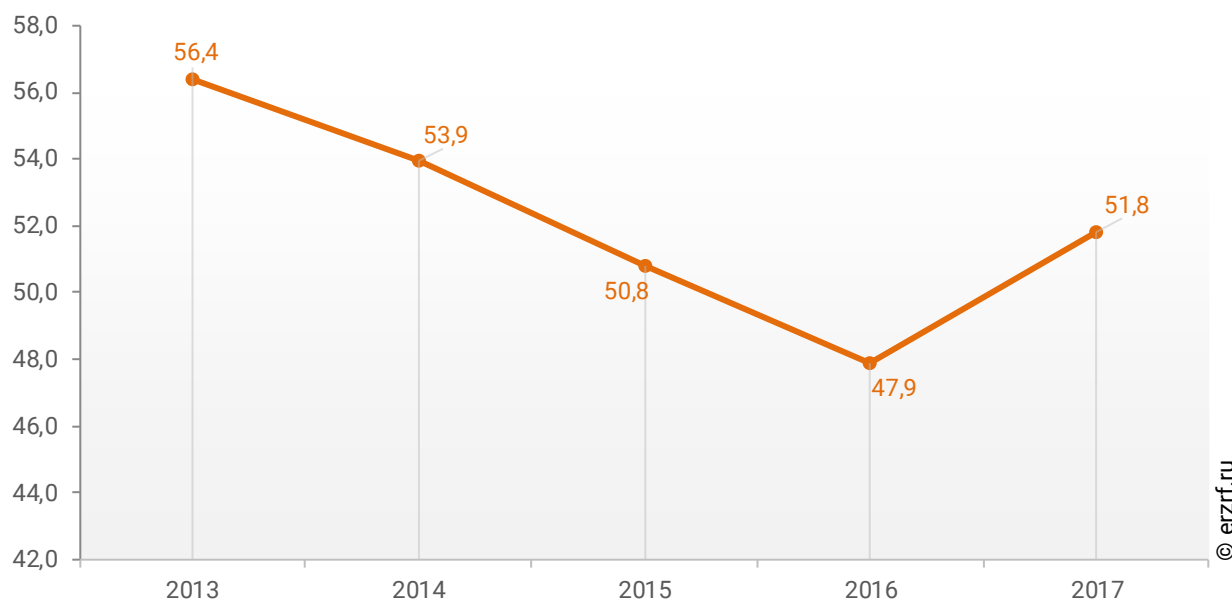
График 6



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 51,8 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Калужской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Облстрой» – 34,4 м². Самая большая – у застройщика «Стройэнергосервис» – 111,3 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Облстрой	34,4
Промышленная группа Союз	36,6
СМУ Мособлстрой	37,6
Корпорация Русская недвижимость	41,3
ГК Gold Grad	41,4
Корпорация КОШЕЛЕВ	41,4
Калужская земельная корпорация	43,3
ВЕСТА	44,6
Рубин	47,6
Новостройка	48,1
Терраинвест	49,0
ГК ПИК	49,0
Фонд поддержки строительства доступного жилья в Калужской области	49,1
ГК ПартнёрИнвест	49,2
СИГ Остов	49,3
Надия холдинг	49,8
ИСК Содружество	50,0
ПКП Еврофасад	50,1
Риэлт-менеджмент	50,5
ДК Новый город	51,6
ЭРДА	54,3
СК Традиция	54,6
Европейский квартал	54,9
ГК ПремиумСтрой	55,0
ГК ГородЪ	55,4
ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")	55,4
ГК Новый город	60,5
ПРОМСТРОЙ-комплекс	61,0
ФСК Лидер	61,0
УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦМОНТАЖСТРОЙ-1	61,2
Центрспецстрой	62,2
Строймонтаж-С	62,4
СК Еврострой	62,9
РП	62,9
Холдинг Строитель-плюс	63,4
ГСК Капитель	63,9
ГК Экодолье	63,9
Новый адрес	67,6
Спарта	82,0
Унимаркет	103,2
Стройэнергосервис	111,3
Общий итог	50,5

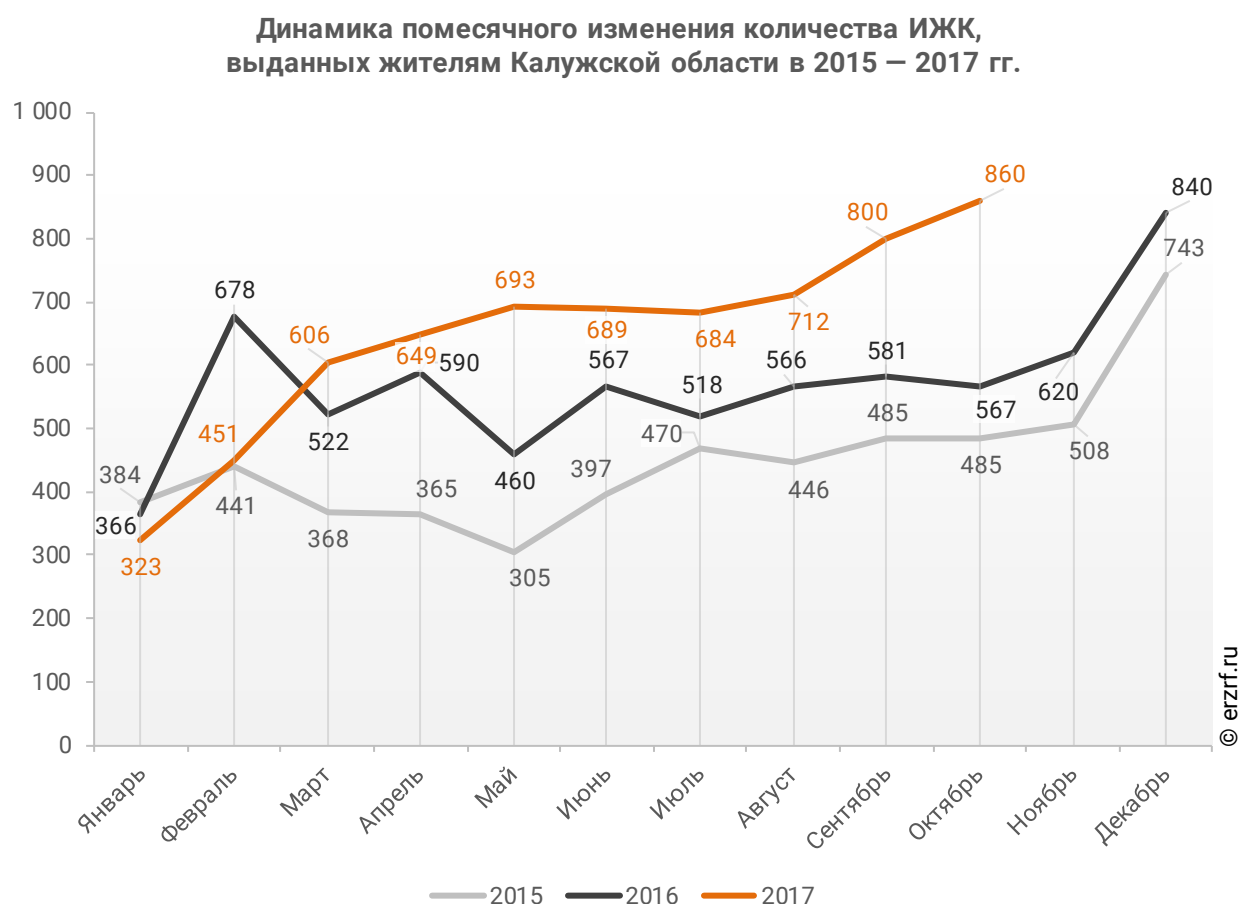
Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калужской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Борисоглебский» – 31,9 м², застройщик «ГК ПИК». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Карпова» – 111,3 м², застройщик «Стройэнергосервис».

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

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калужской области, составило 6 467, что на 19,4% больше уровня 2016 г. (5 415 ИЖК), и на 56,0% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (4 146 ИЖК).

График 8

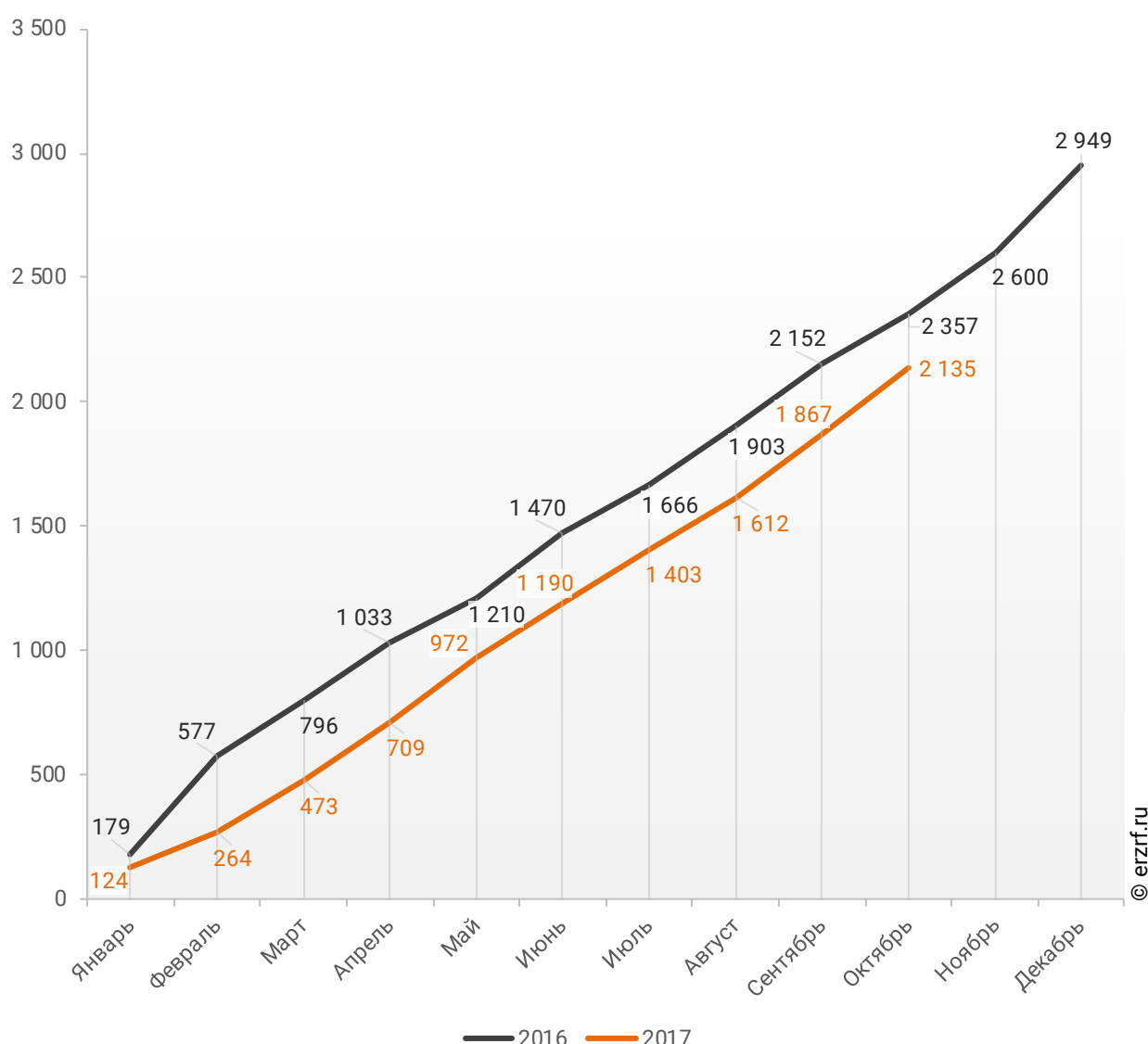


За 10 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 135, что на 9,4% меньше, чем в 2016 г. (2 357 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 9.

График 9

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2017 гг.

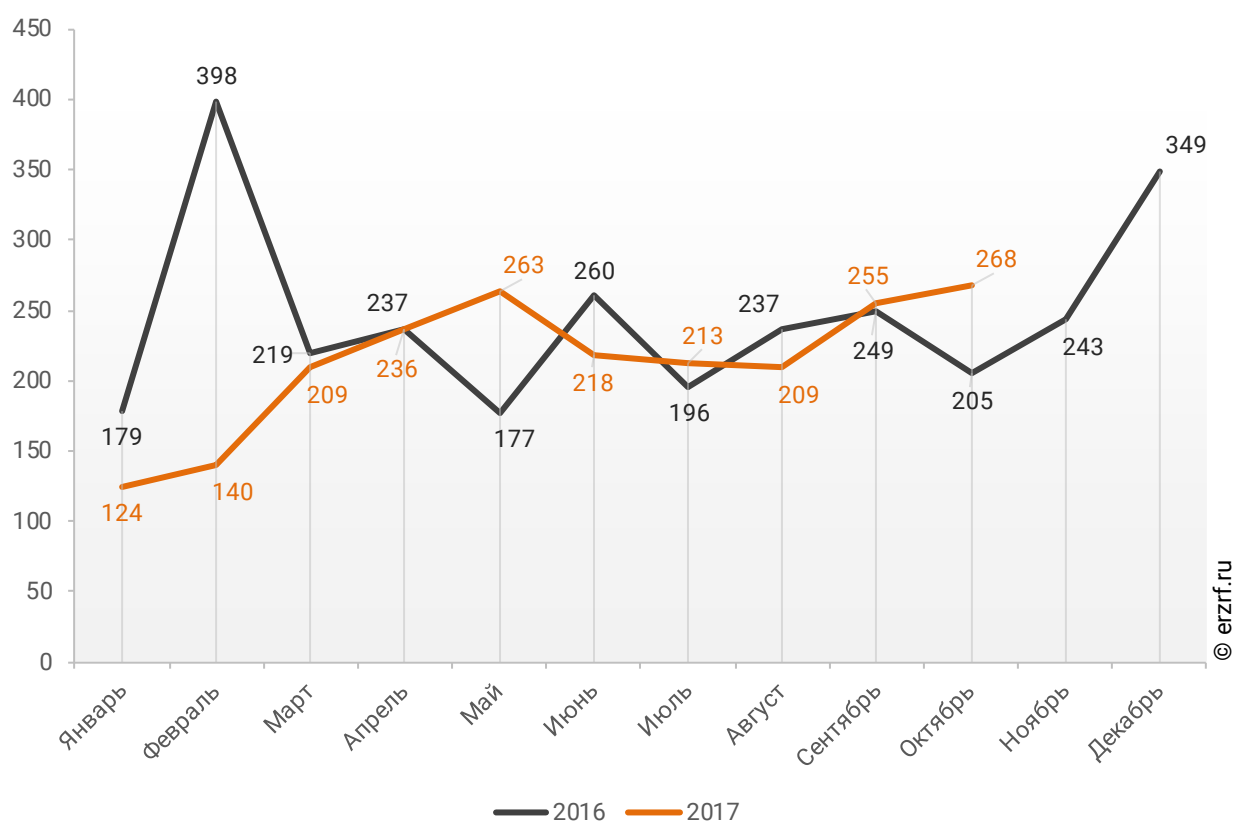


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калужской области в октябре 2017 года, увеличилось на 30,7% по сравнению с октябрём 2016 года (268 против 205 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2017 гг.

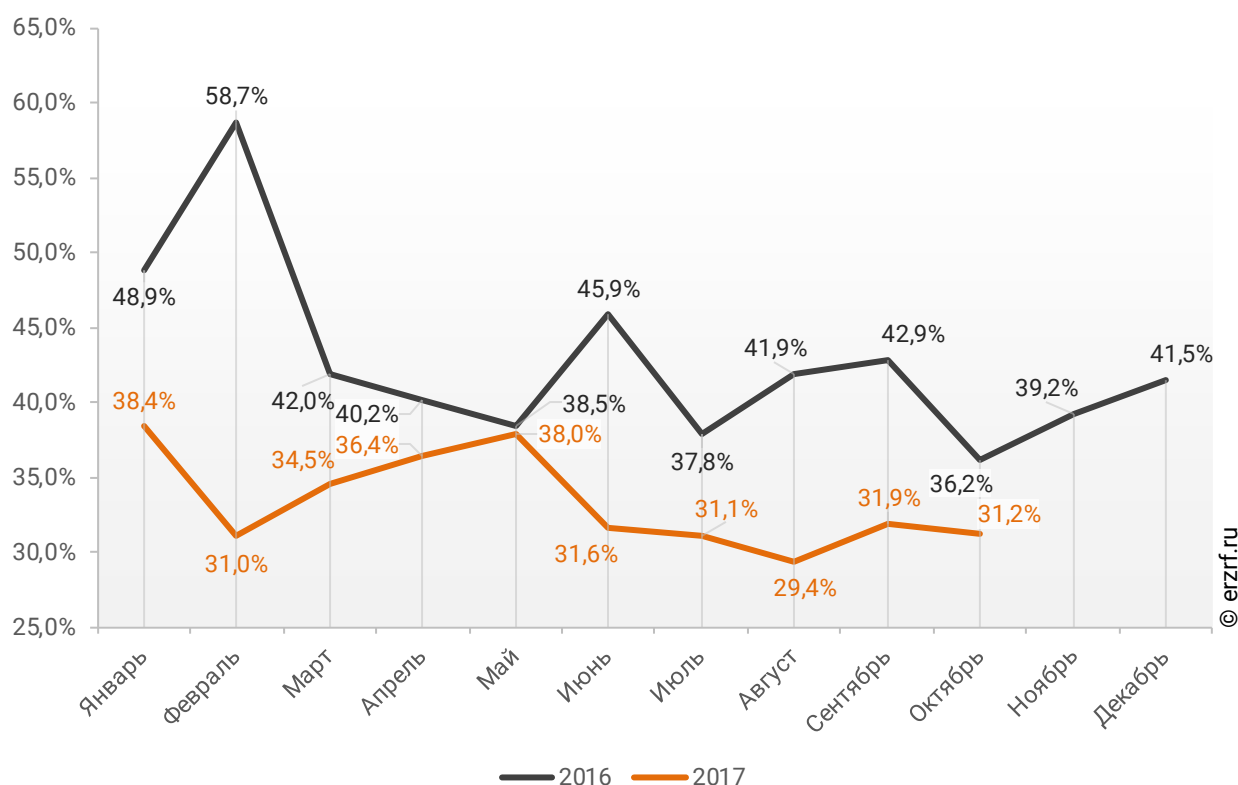


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2017 г., составила 33,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 10,5 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (43,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2017 гг.



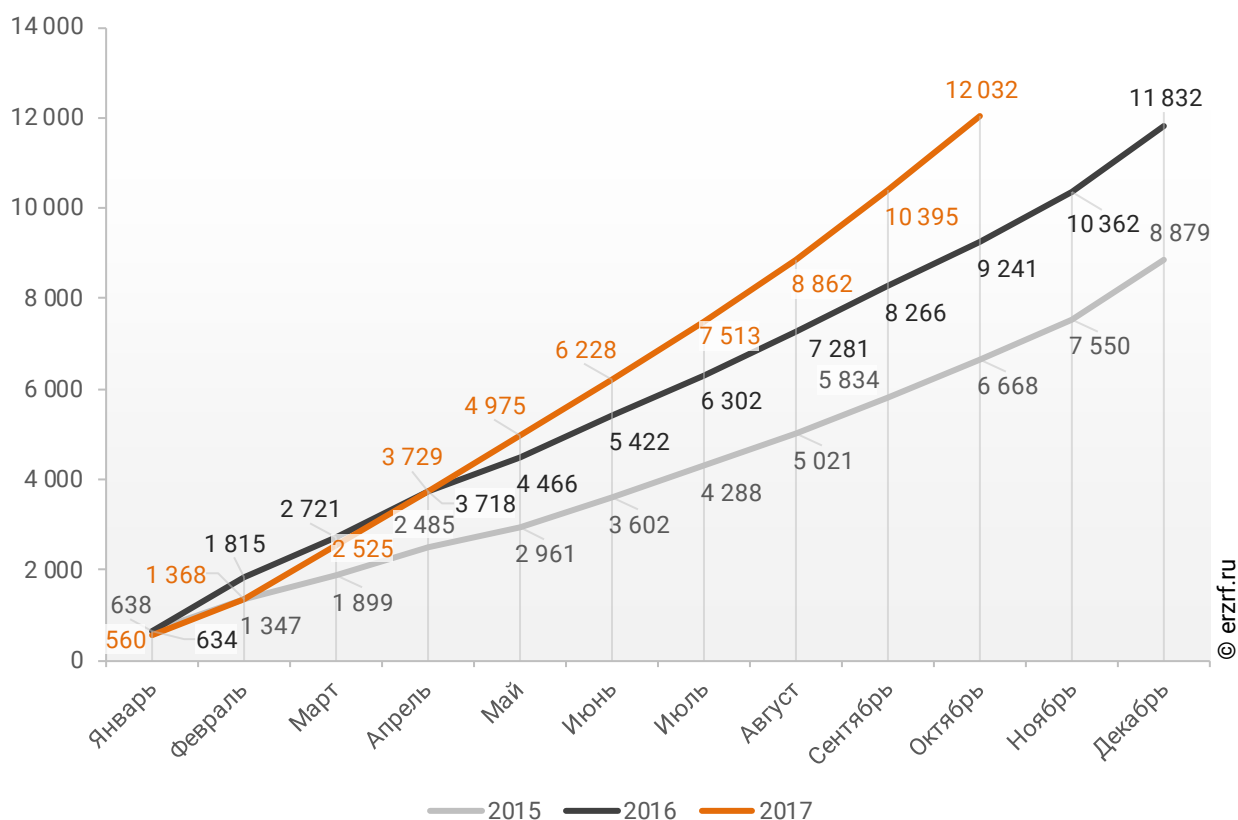
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области, составил 12 032 млн ₽, что на 30,2% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (9 241 млн ₽), и на 80,4% больше аналогичного значения 2015 г. (6 668 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

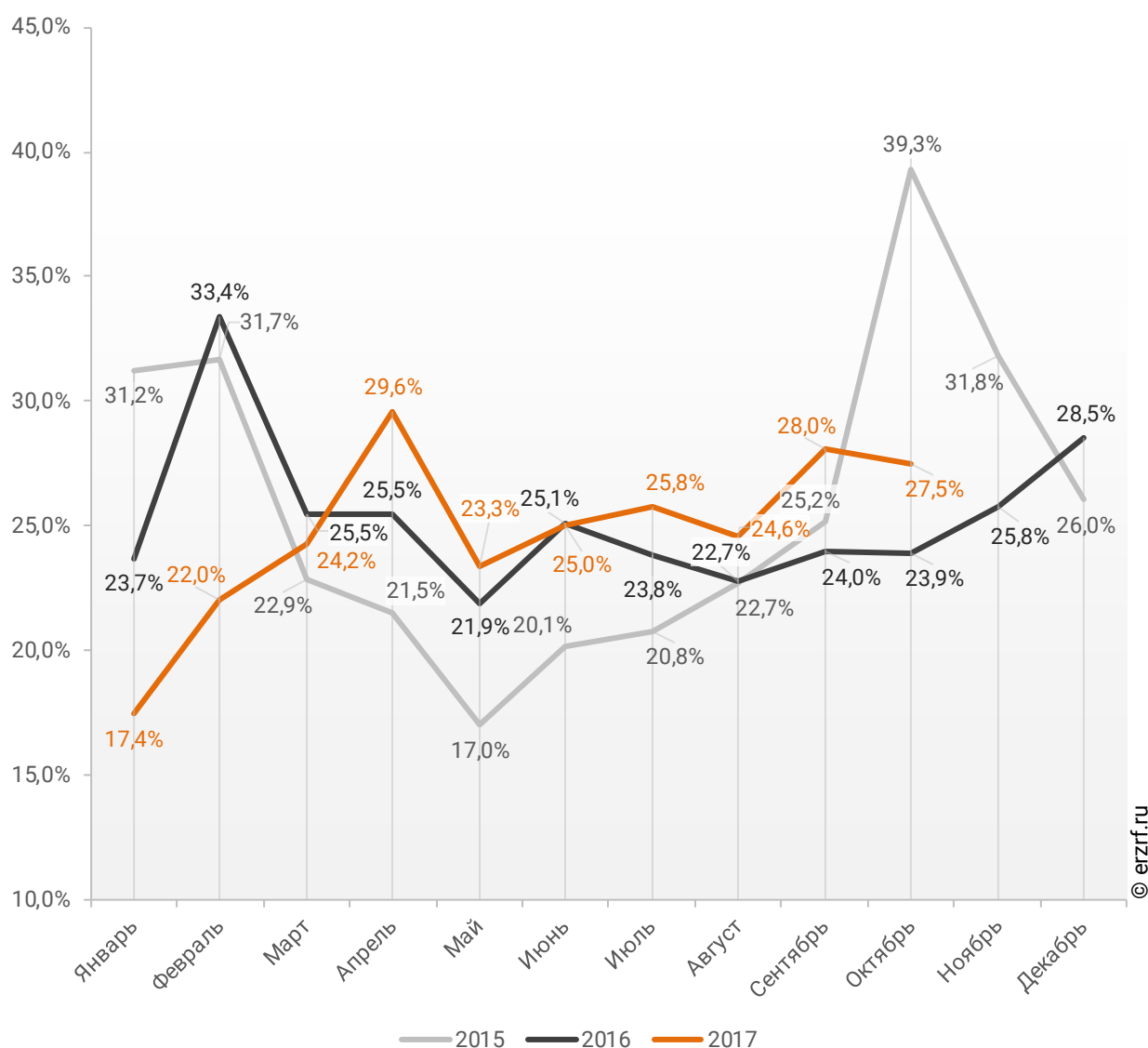


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2017 г. жителям Калужской области (47 960 млн ₽), доля ИЖК составила 25,1%, что на 0,2 п.п. больше соответствующего значения 2016 г. (24,9%), и на 0,7 п.п. больше уровня 2015 г. (24,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2015 – 2017 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2015 – 2017 гг.

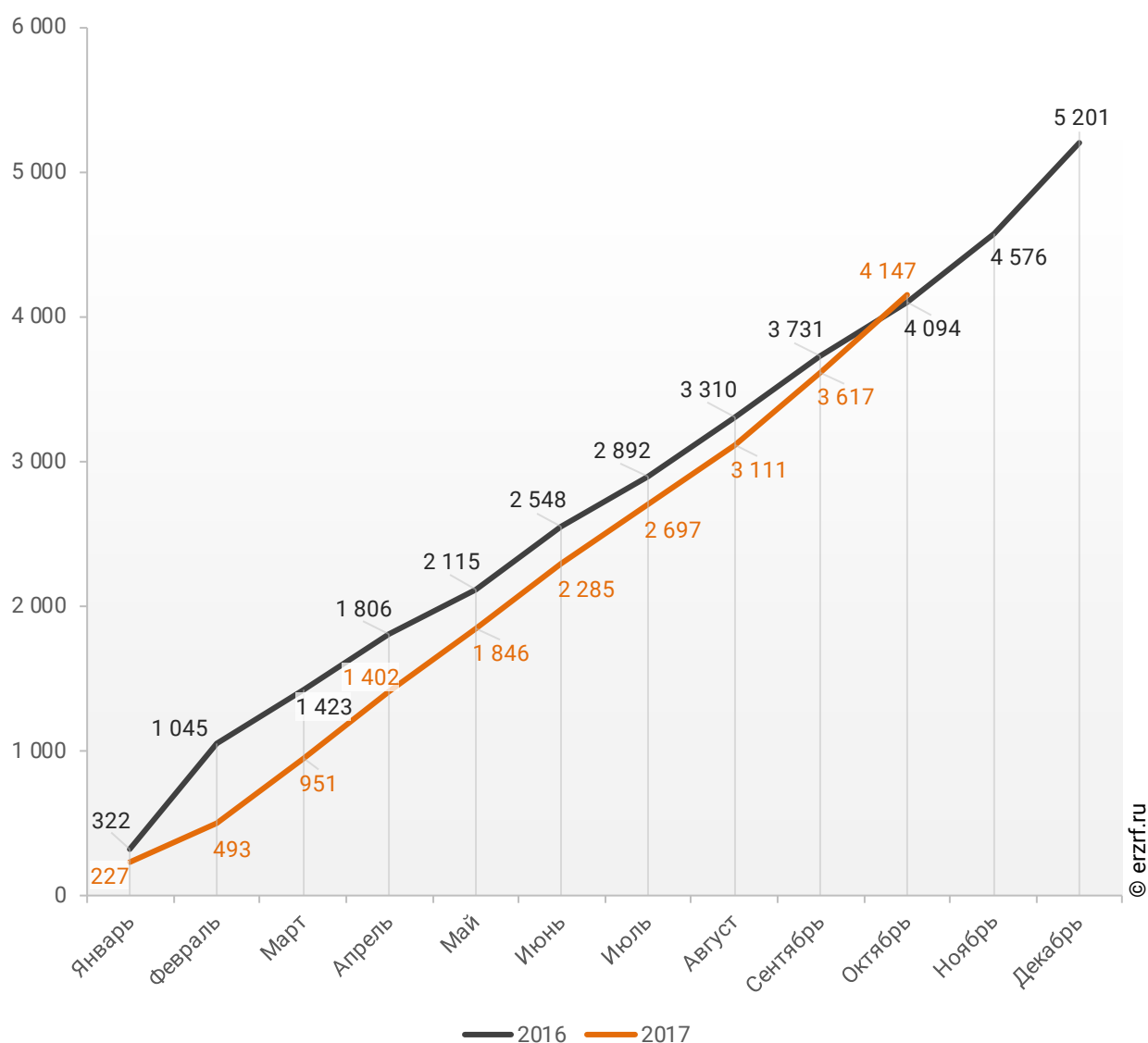


За 10 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог ДДУ, составил 4 147 млн ₽ (34,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 1,3% больше аналогичного значения 2016 г. (4 094 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2017 г. жителям Калужской области (47 960 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,6%, что на 2,4 п.п. меньше уровня 2016 г. (11,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2017 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 15 и 16.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2017 гг.

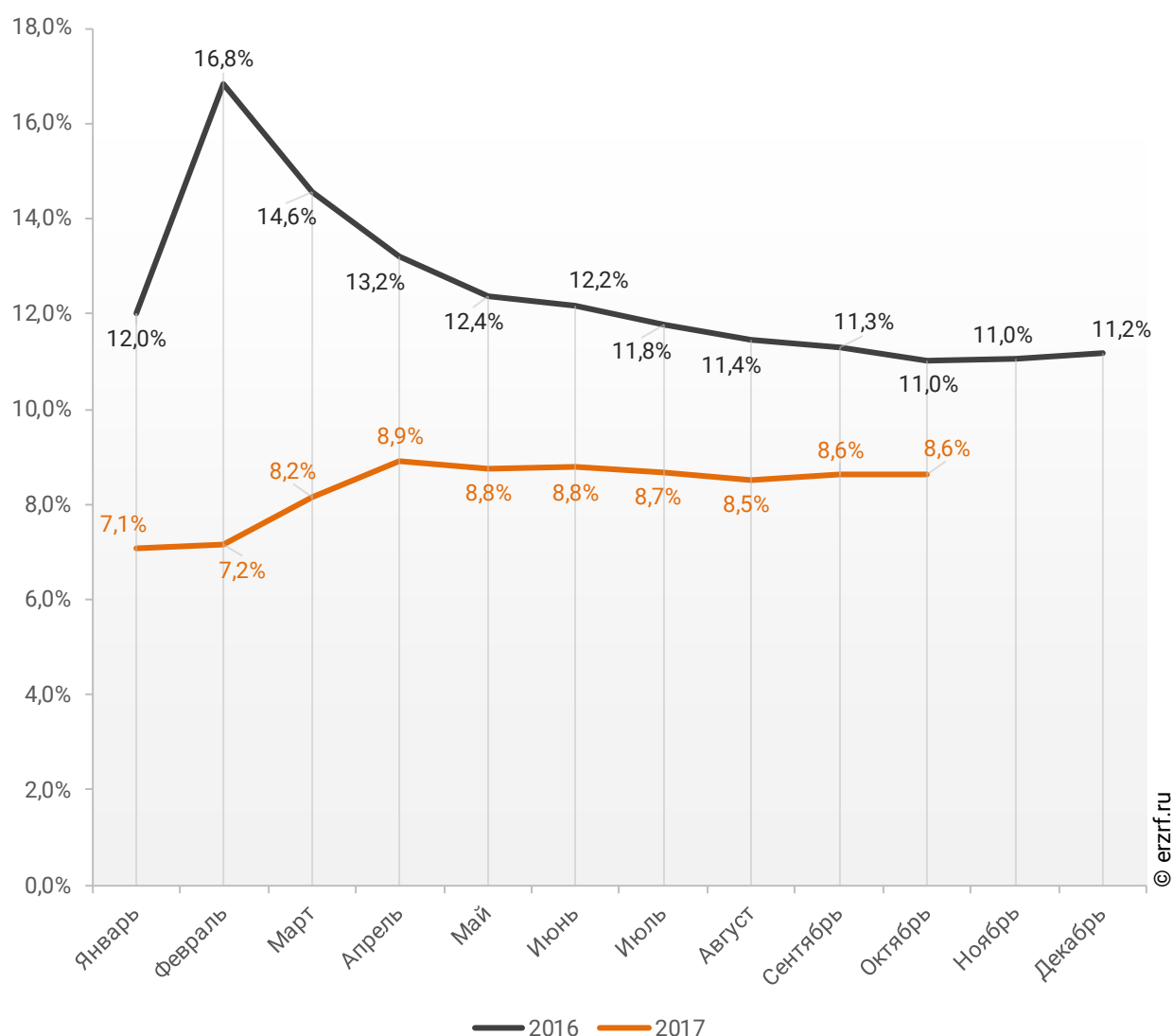
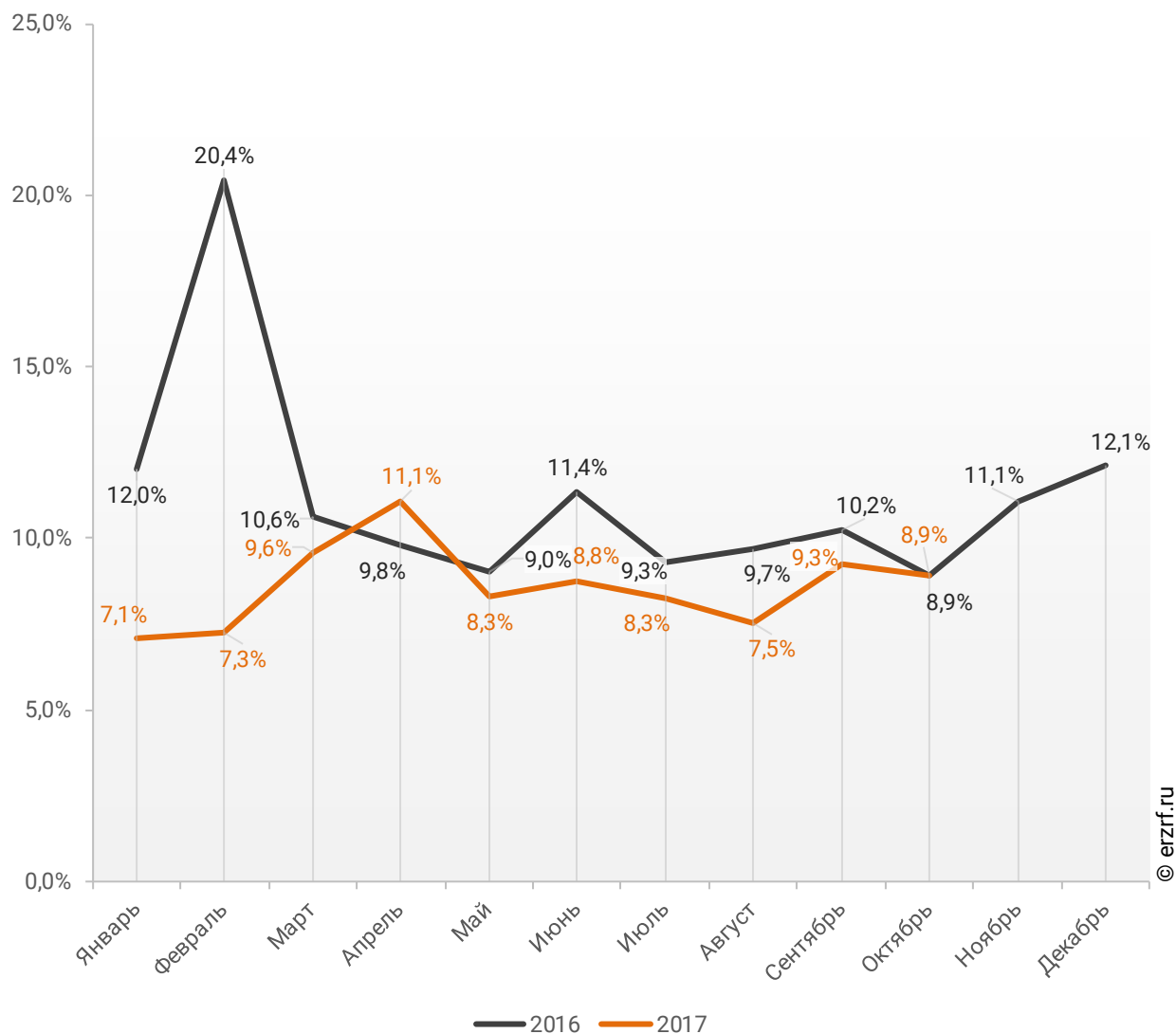


График 16

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Калужской области в 2016 – 2017 гг.**

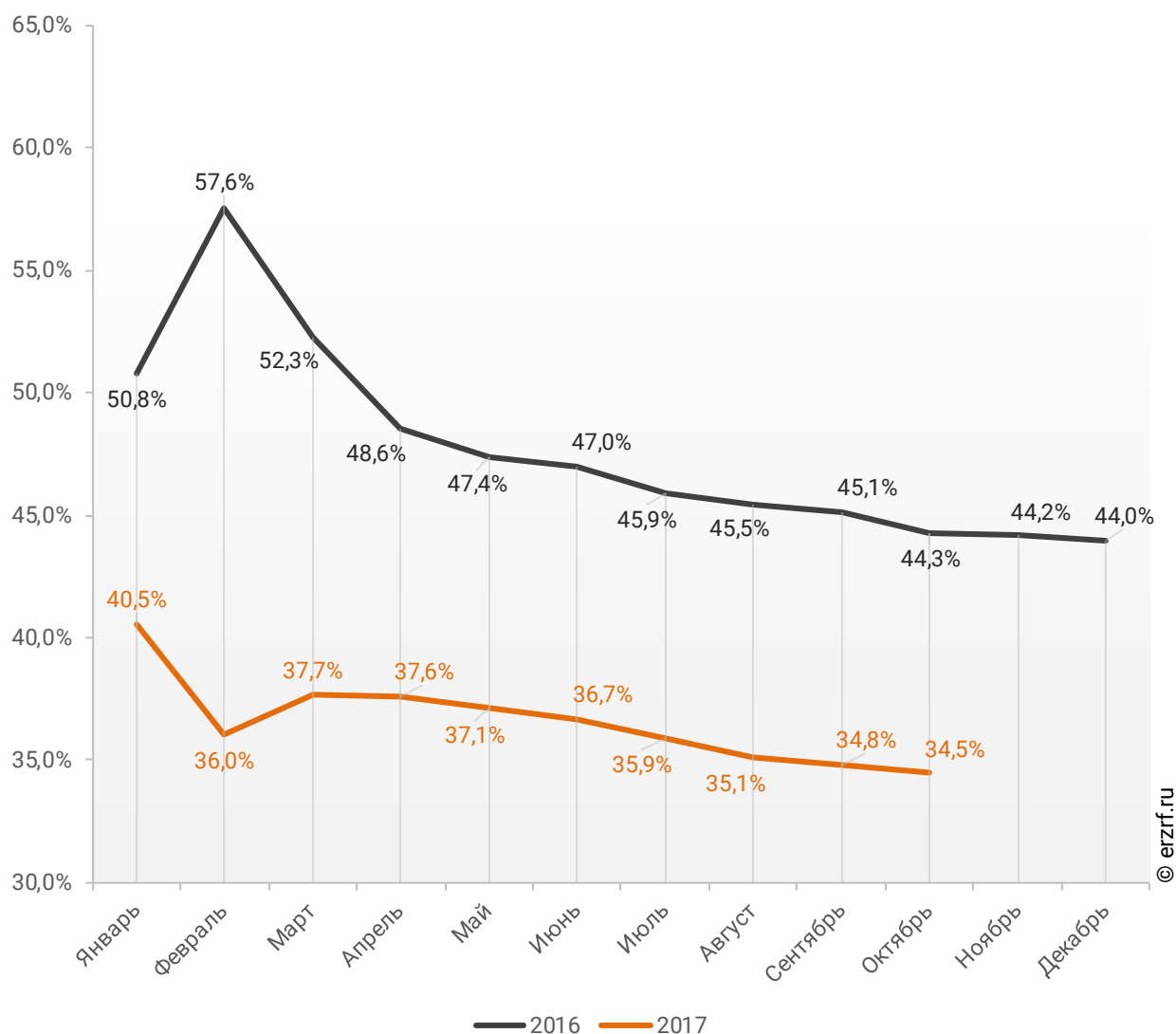


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2017 г., составила 34,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 9,8 п.п. меньше, чем в 2016 г. (44,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2017 гг.

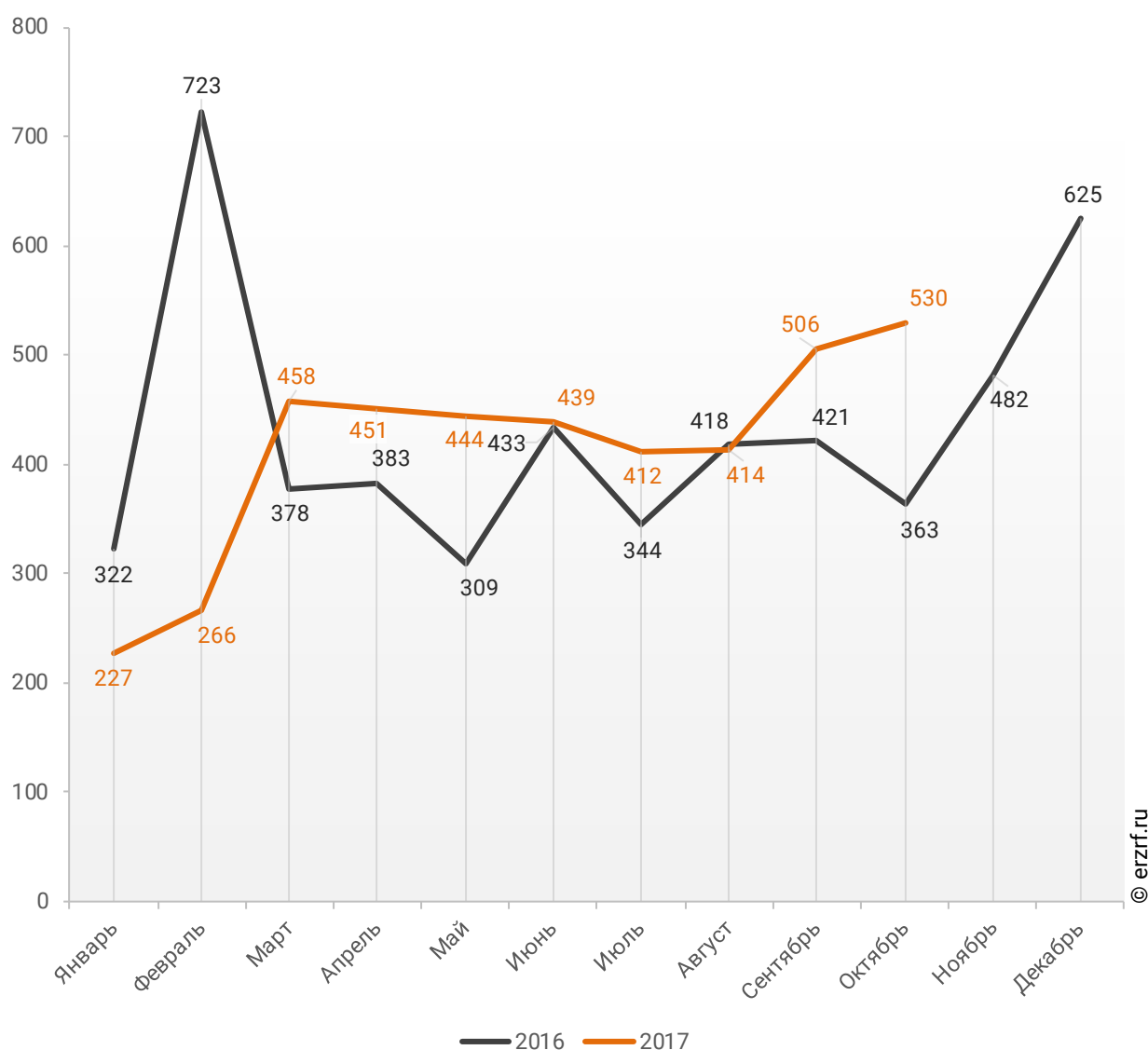


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калужской области в октябре 2017 года, увеличился на 46,0% по сравнению с октябрём 2016 года (530 против 363 млн ₽ годом ранее).

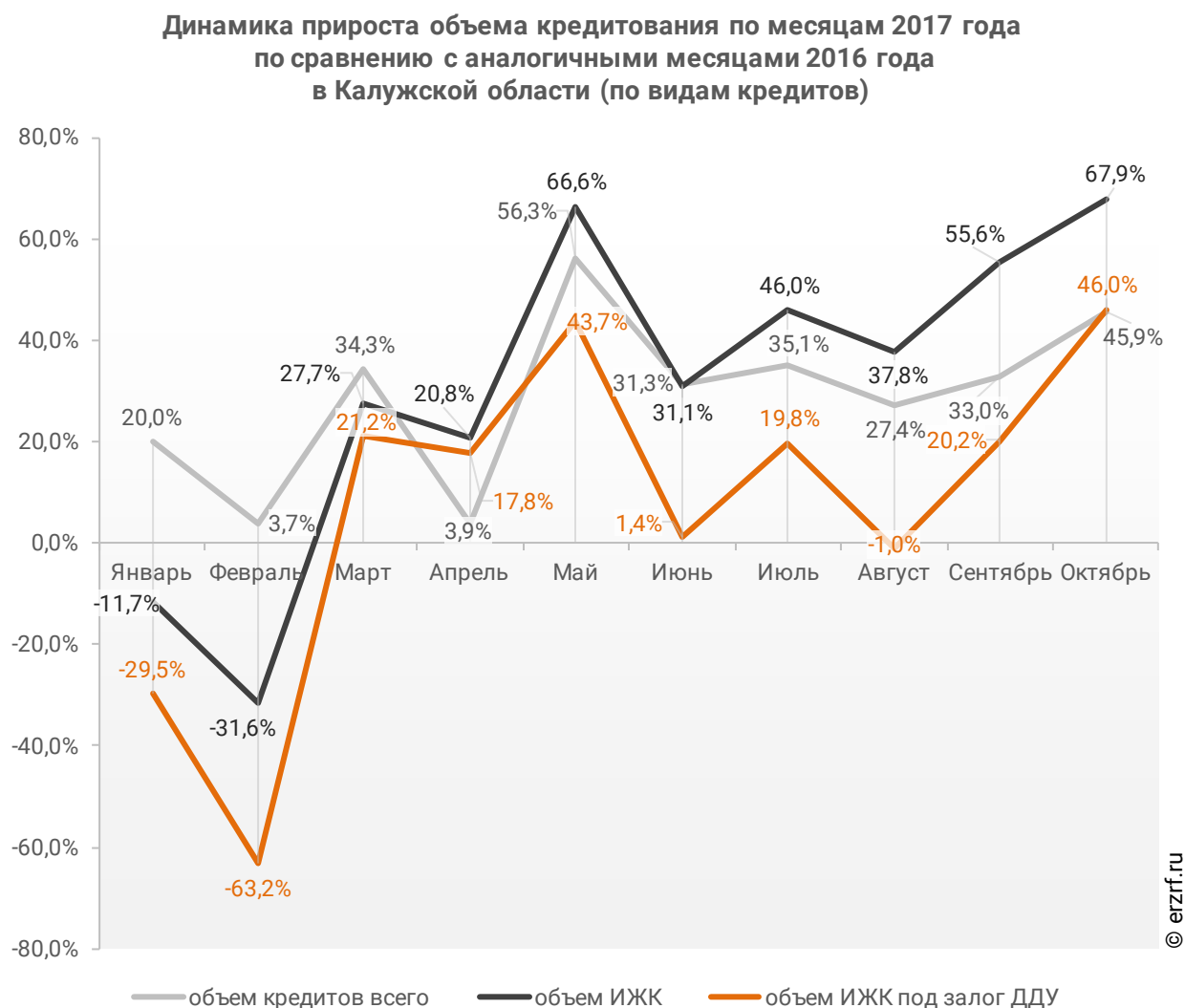
Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 18.

График 18

Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 46,0% в октябре 2017 года по сравнению с октябрём 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 45,9% (6,0 против 4,1 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 67,9% (1,6 млрд ₽ против 975 млн ₽ годом ранее) (График 19).

График 19


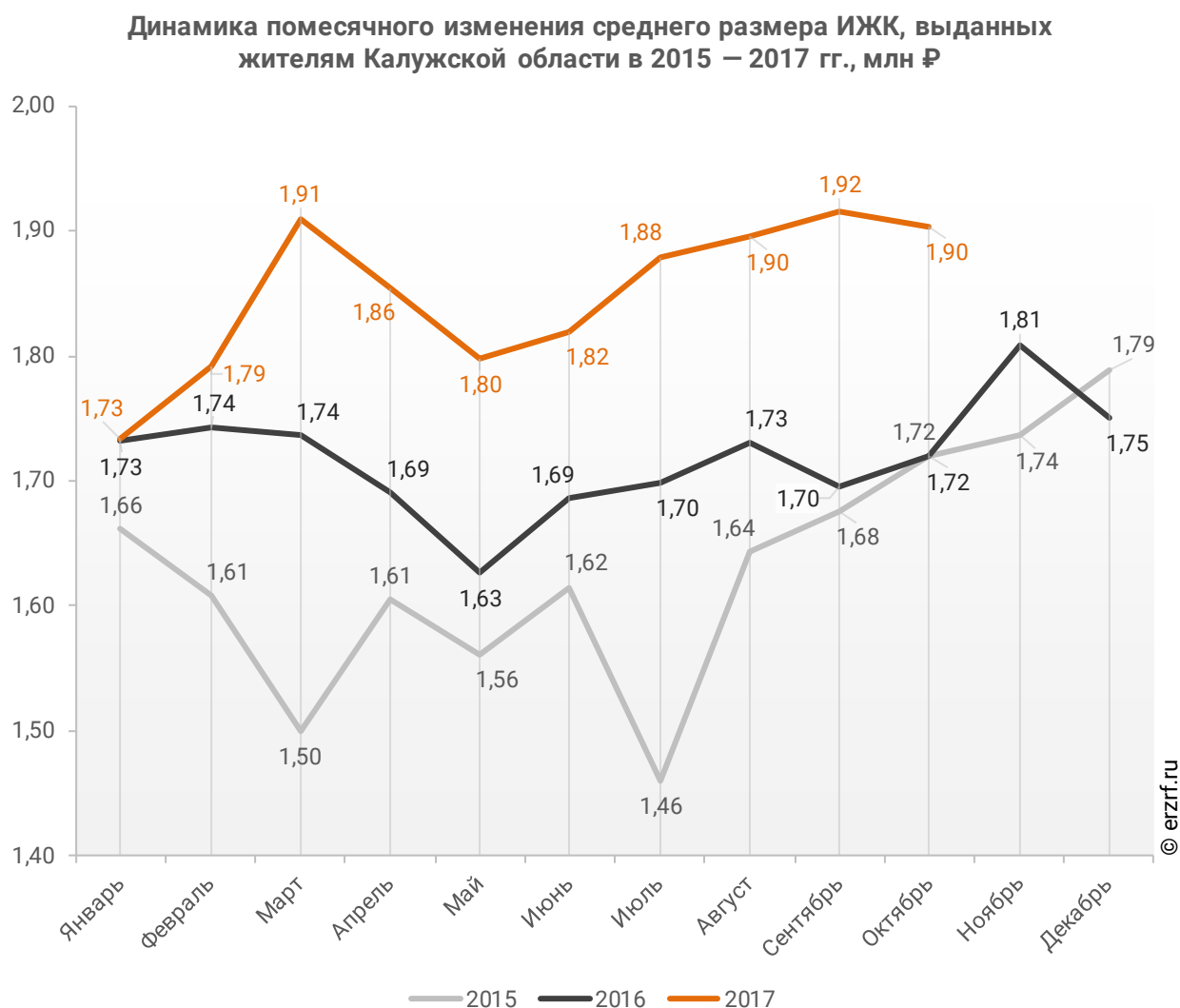
Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Калужской области кредитов всех видов в октябре составила 8,9%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 32,4%.

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

По официальной статистике Банка России в октябре 2017 г. средний размер ИЖК в Калужской области составил 1,90 млн ₽, что на 10,6% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,72 млн ₽), и на 10,6% больше аналогичного значения 2015 г. (1,72 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

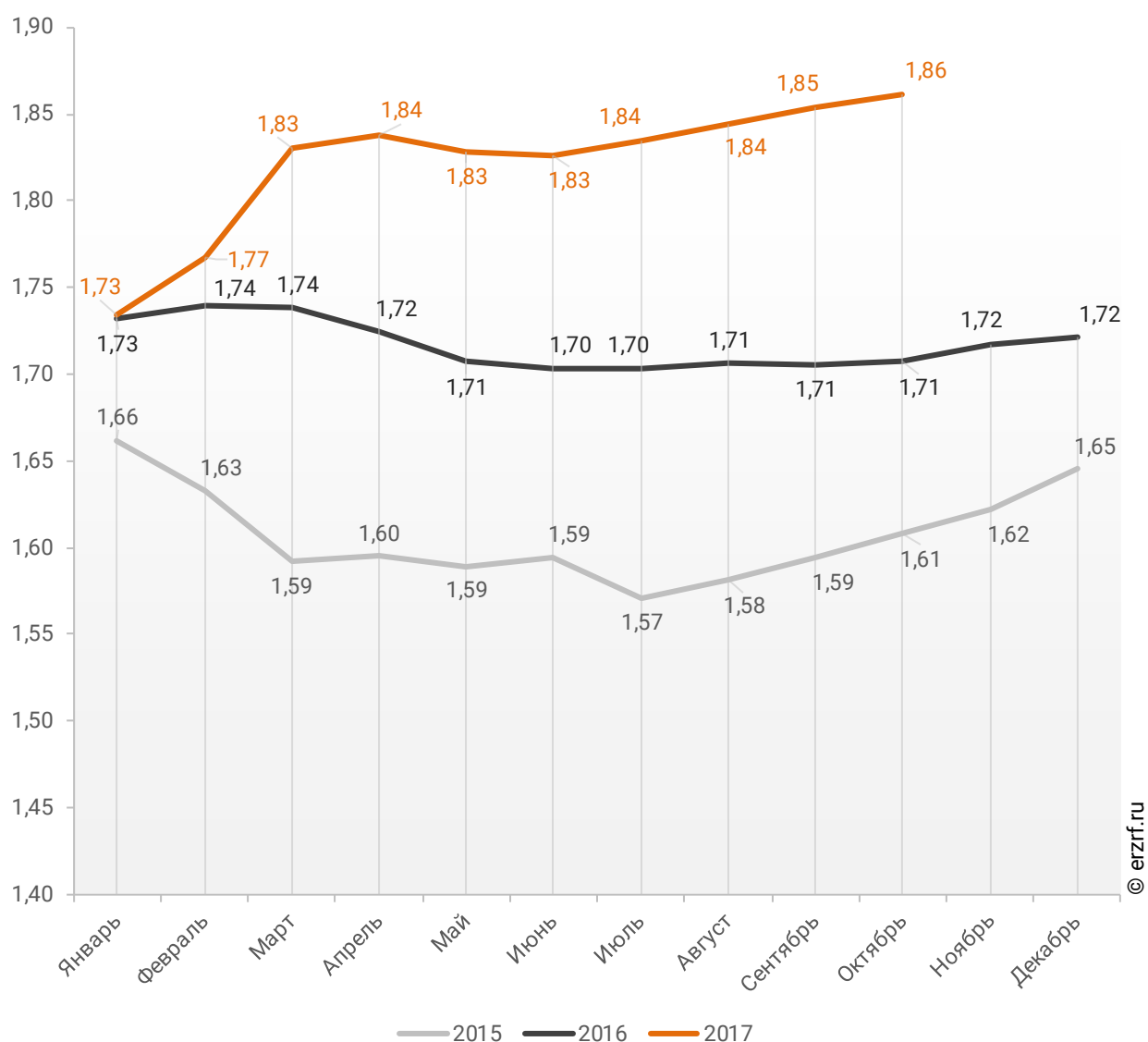


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 1,86 млн ₽, что на 9,0% больше, чем в 2016 г. (1,71 млн ₽), и на 15,7% больше соответствующего значения 2015 г. (1,61 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

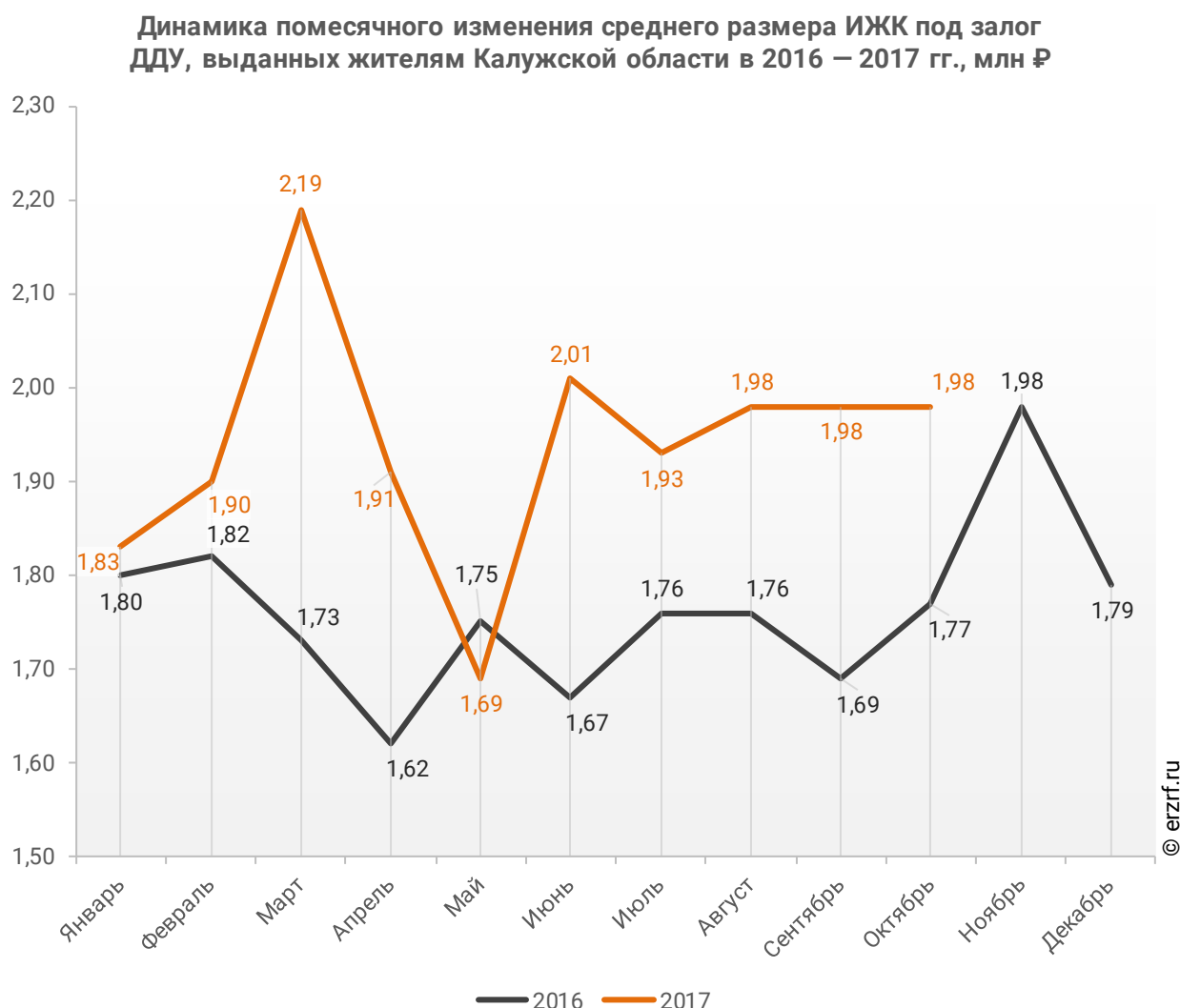
График 21

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽



Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калужской области в октябре 2017 года увеличился на 11,9% по сравнению с октябрём 2016 года (1,98 против 1,77 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства не изменился. Сохранение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

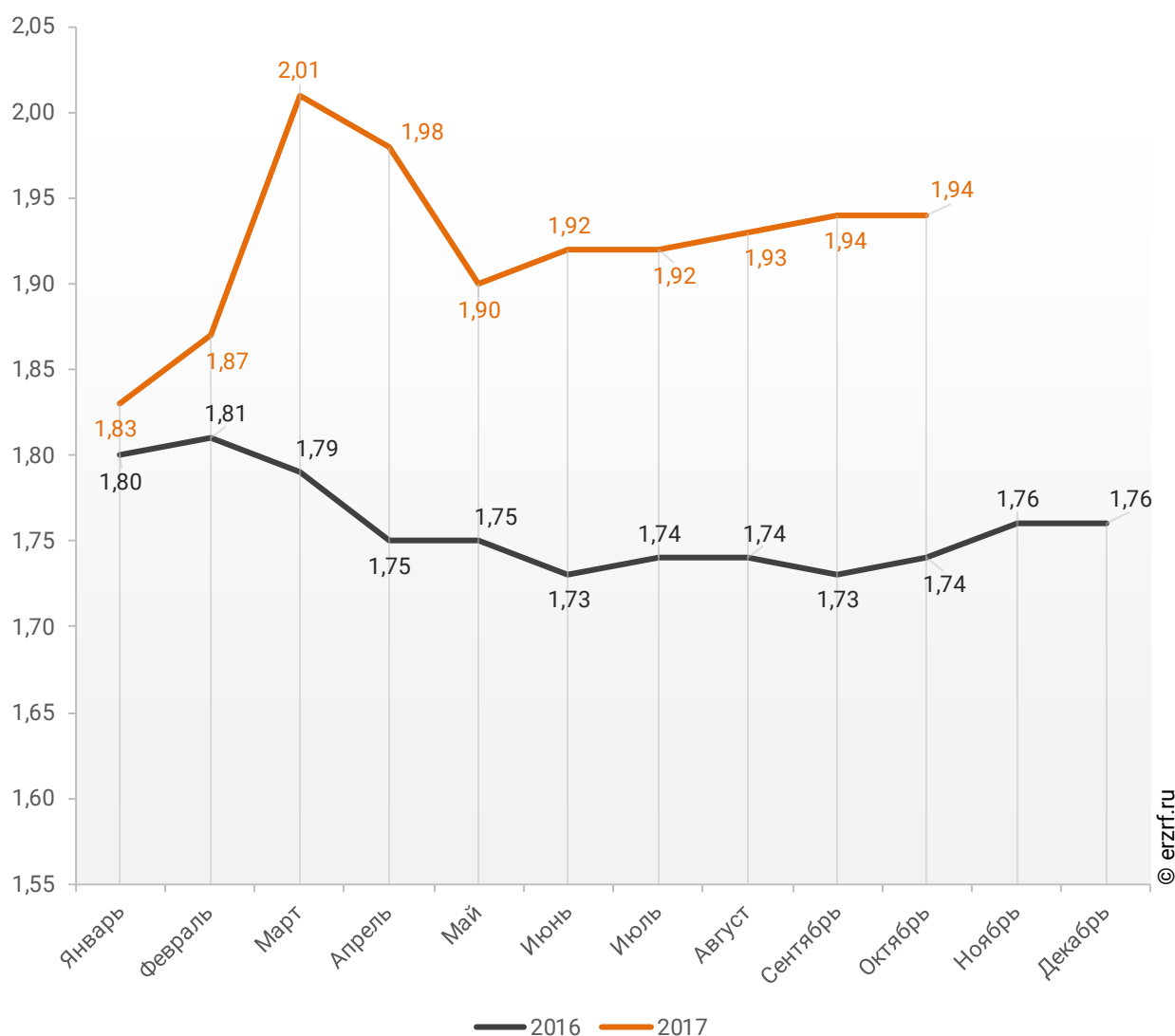
График 22


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 1,94 млн ₽ (на 4,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 11,5% больше соответствующего значения 2016 г. (1,74 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

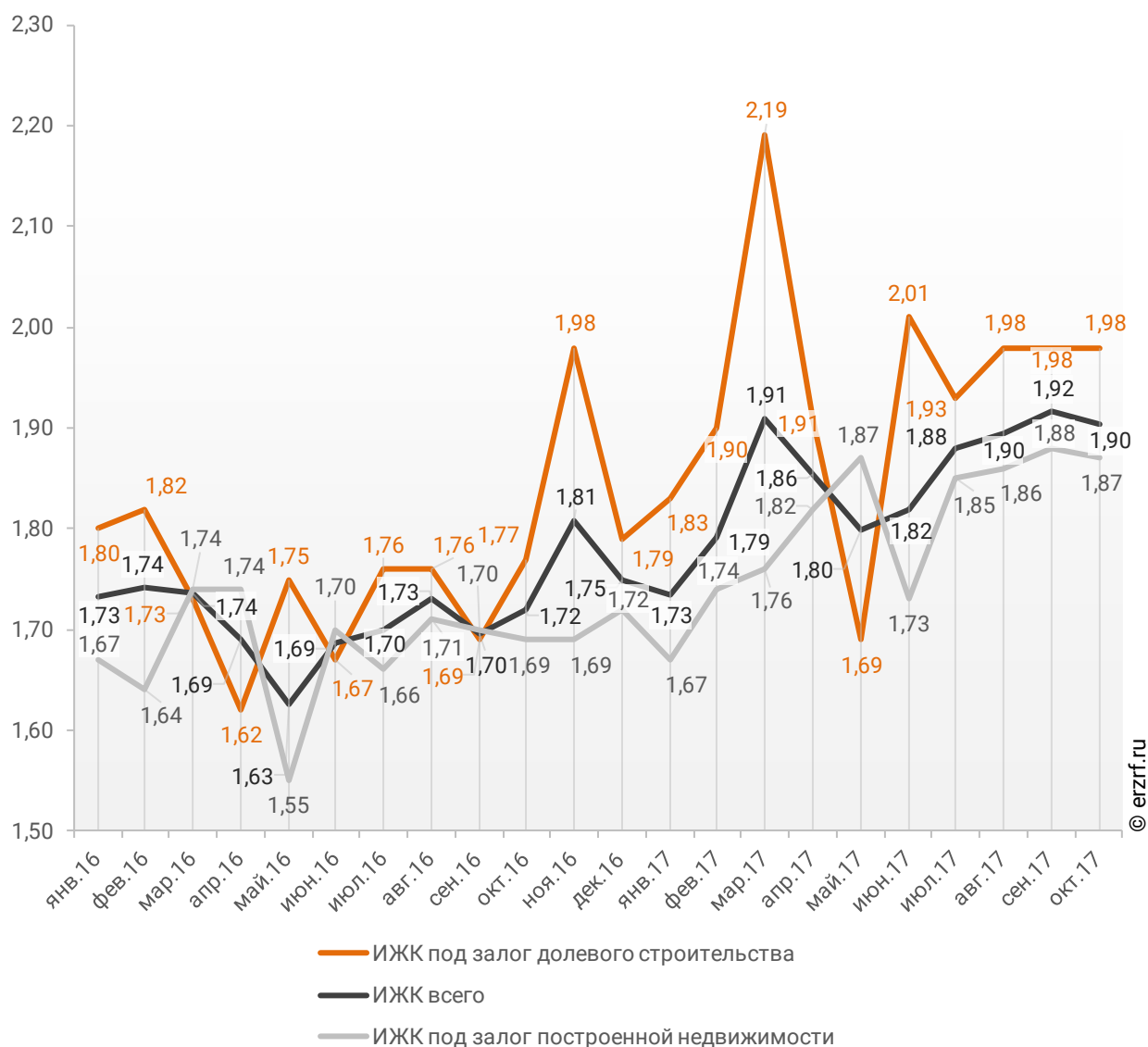
График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 10,7%, с 1,69 до 1,87 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Калужской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

График 24
Динамика помесячного 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 1,2 п.п. с 4,7% до 5,9%.

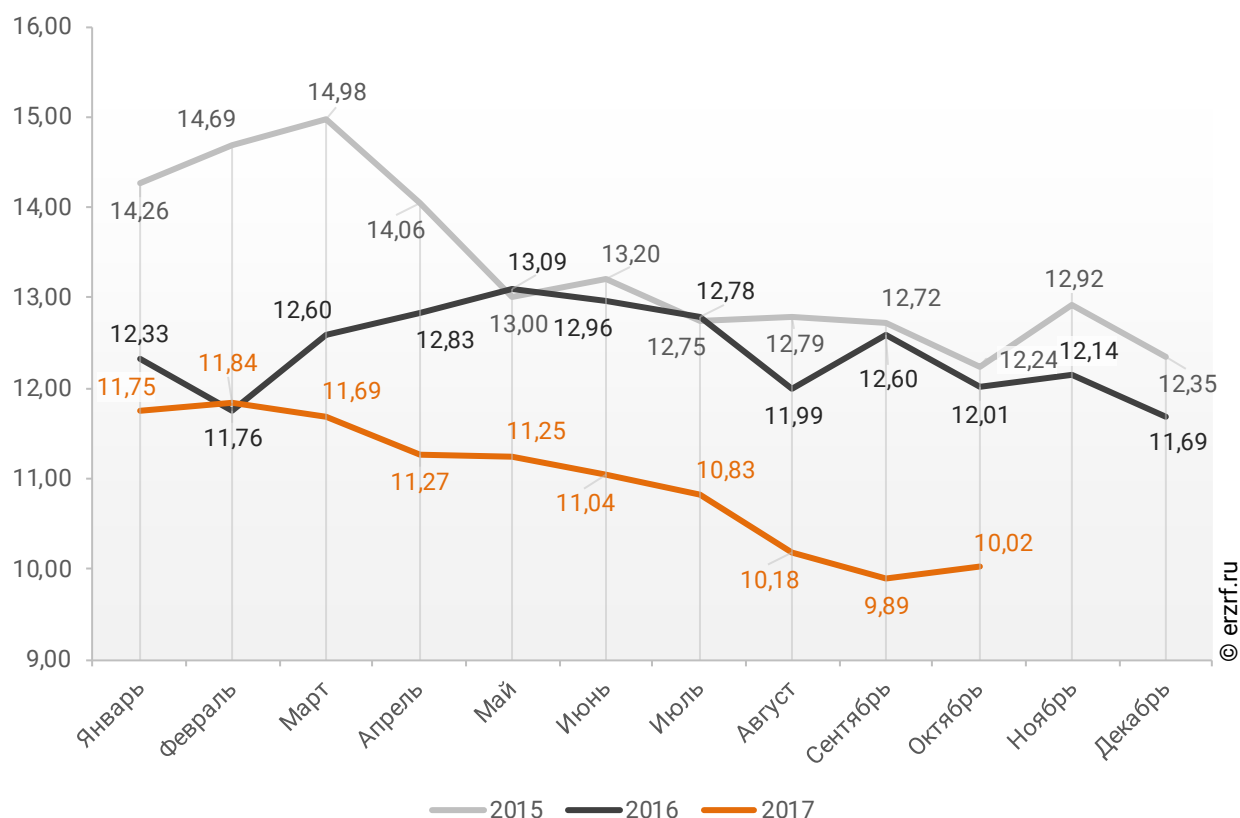
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2017 года в Калужской области, средневзвешенная ставка составила 10,02%. По сравнению с таким же показателем октября 2016 года произошло снижение ставки на 1,99 п.п. (с 12,01 до 10,02%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Калужской области представлена на графике 25.

График 25

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



По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составила 10,82%, что на 1,65 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,47%), и на 2,56 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,38%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг., представлена на графике 26.

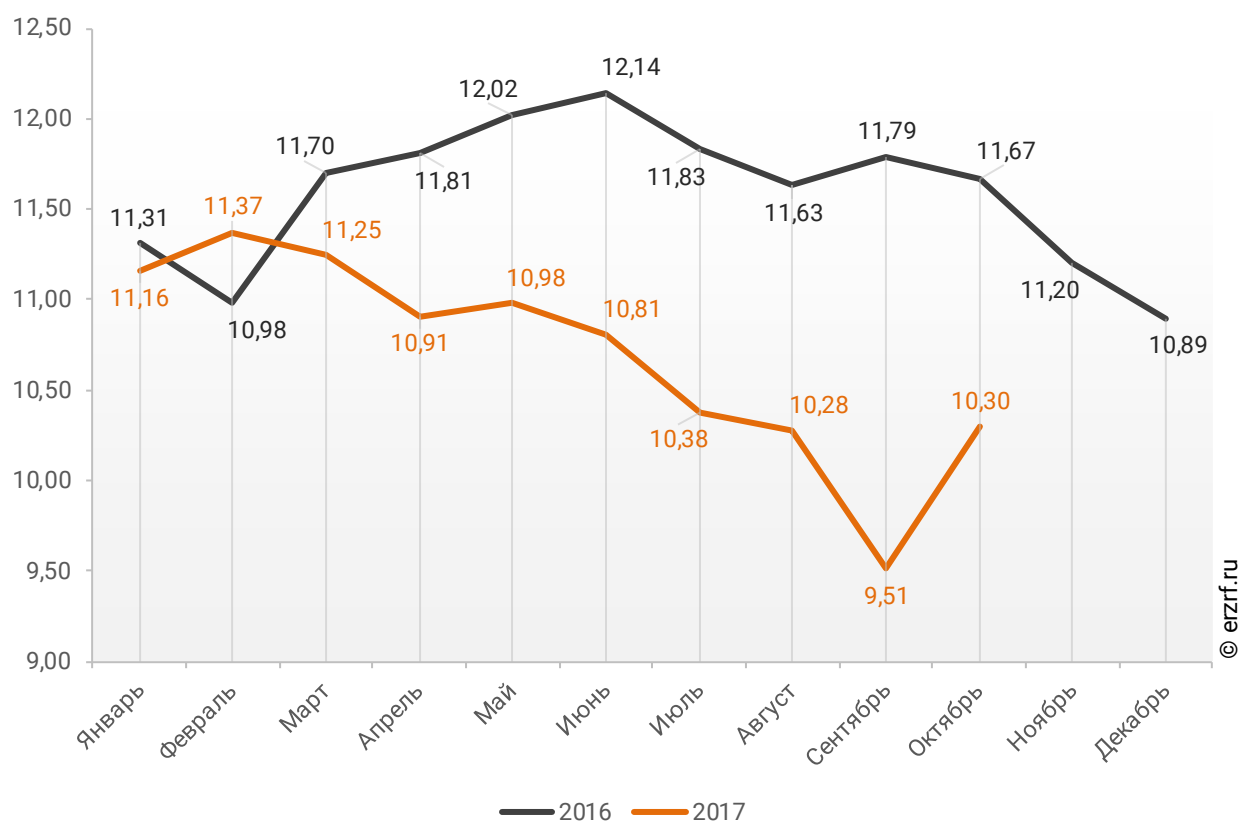
График 26


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калужской области в октябре 2017 года, составила 10,30%, что на 1,37 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2016 года (11,67%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Калужской области представлена на графике 27.

График 27

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

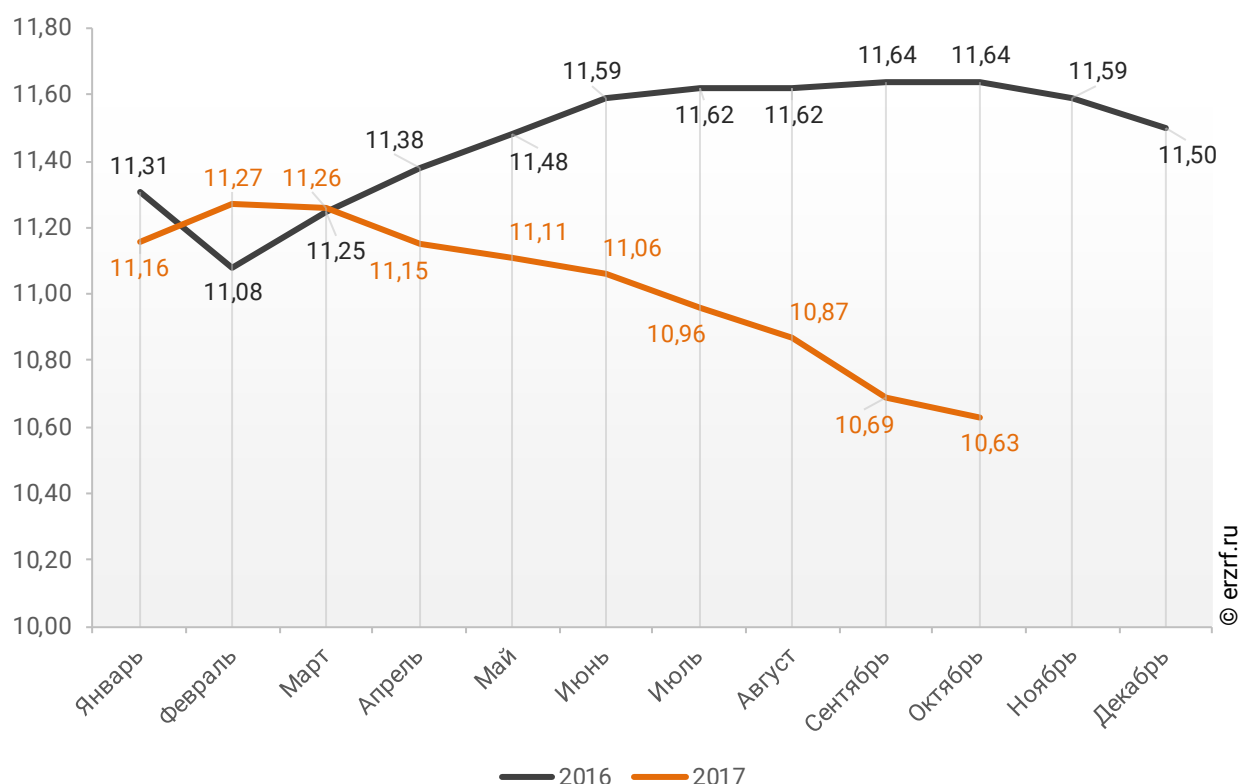


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калужской области, накопленным итогом составила 10,63% (на 0,19 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,01 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,64%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 28.

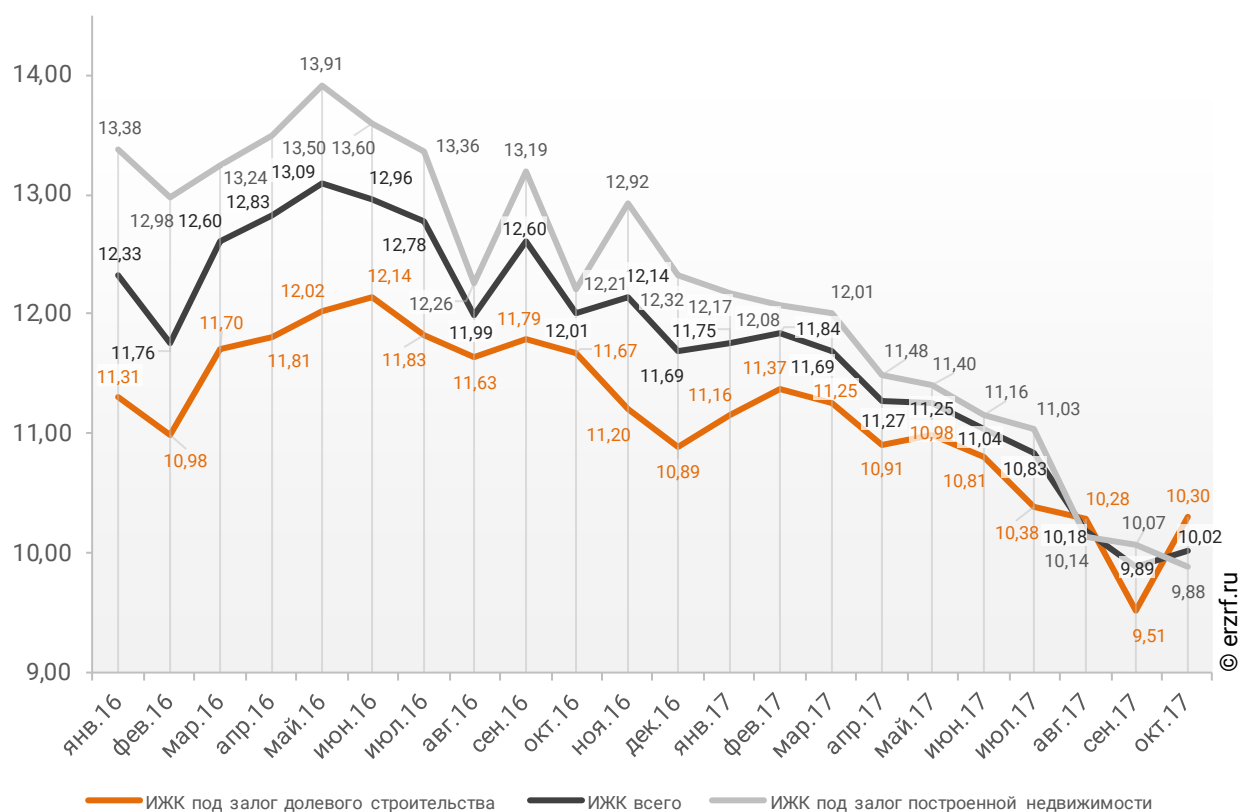
График 28

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2017 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калужской области в октябре 2017 года составила 9,88%, что на 2,33 п.п. меньше значения за октябрь 2016 года (12,21%).

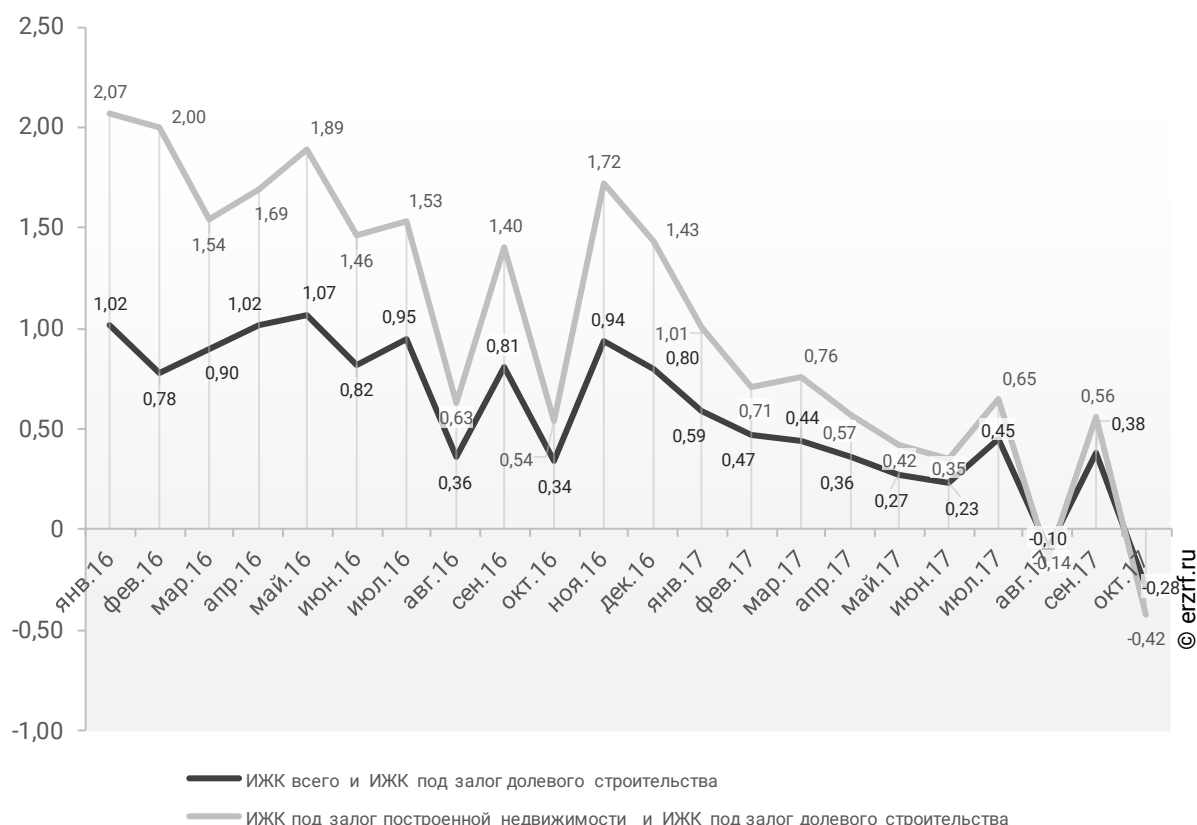
Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Калужской области, представлено на графике 29.

График 29
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 в 1,2 раза с 0,34 п.п. до 0,28 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Калужской области за год уменьшилась в 1,3 раза с 0,54 п.п. до 0,42 п.п. (График 30).

График 30

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

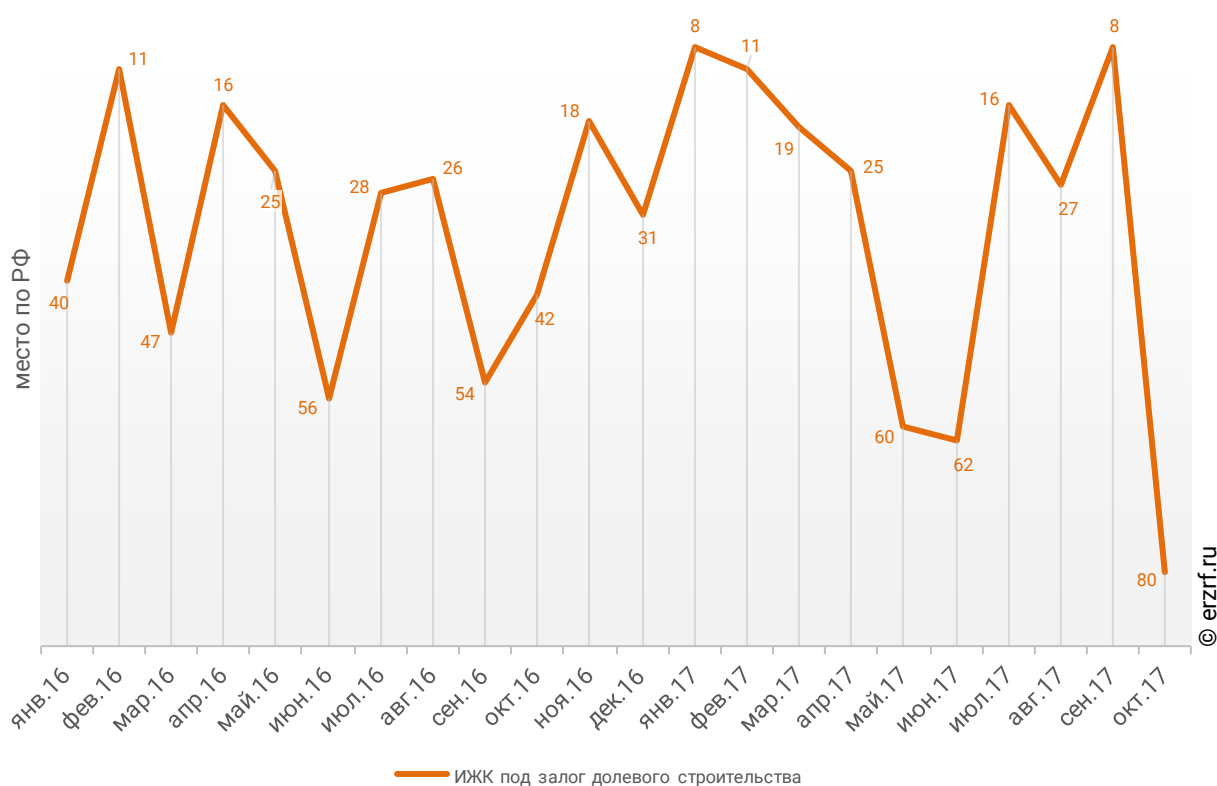


Калужская область занимает 62-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 80-е место, и 35-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Калужской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 31.

График 31

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



11. Реальные доходы жителей Калужской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Калужской области в сентябре 2017 года снизились на 5,9%. Реальные располагаемые доходы жителей Калужской области падают восьмой месяц подряд (График 32).

График 32



По данным Росстата за 9 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Калужской области 1 месяц находился в положительной зоне, 8 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 9 месяцев 2017 года в Калужской области падение реальных доходов населения составило 3,9%.

12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Калужской области (официальная статистика Росреестра)

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Калужской области

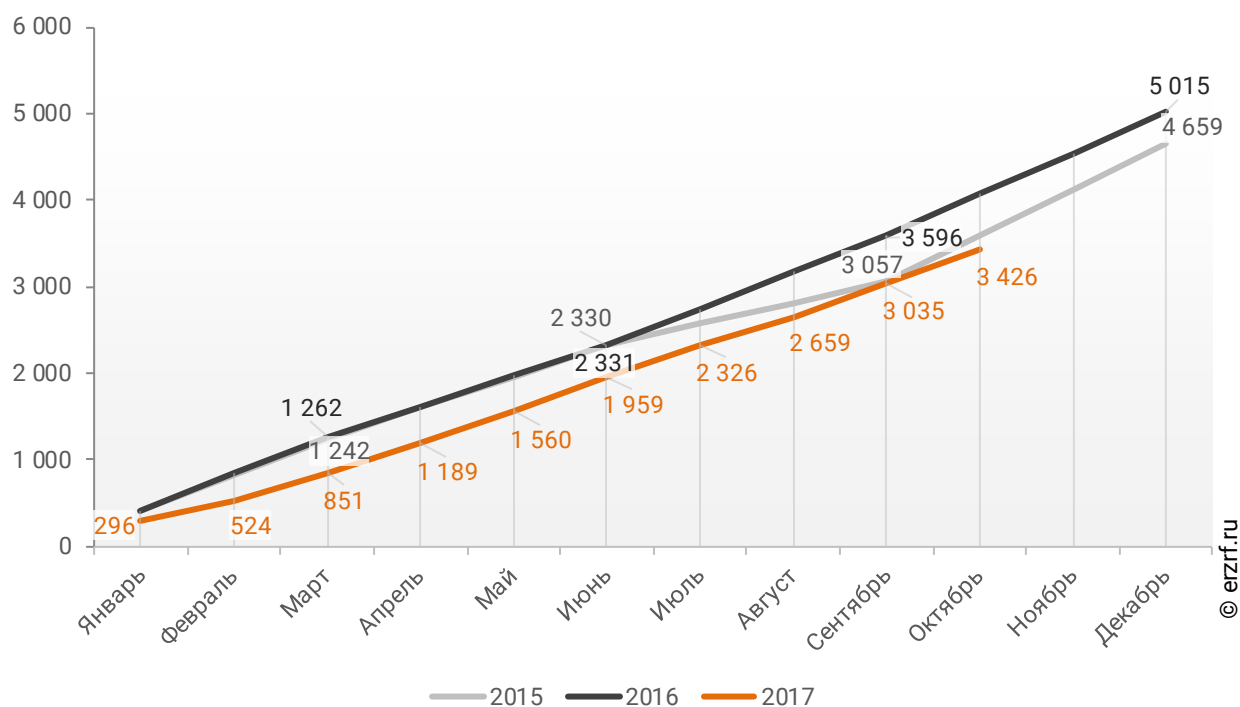
По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Калужской области зарегистрировано 3 426 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это приблизительно на 16% меньше аналогичного показателя 2016 года (порядка 4 070 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ упало примерно на 5% (тогда было зарегистрировано около 3 590 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Калужской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Калужской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



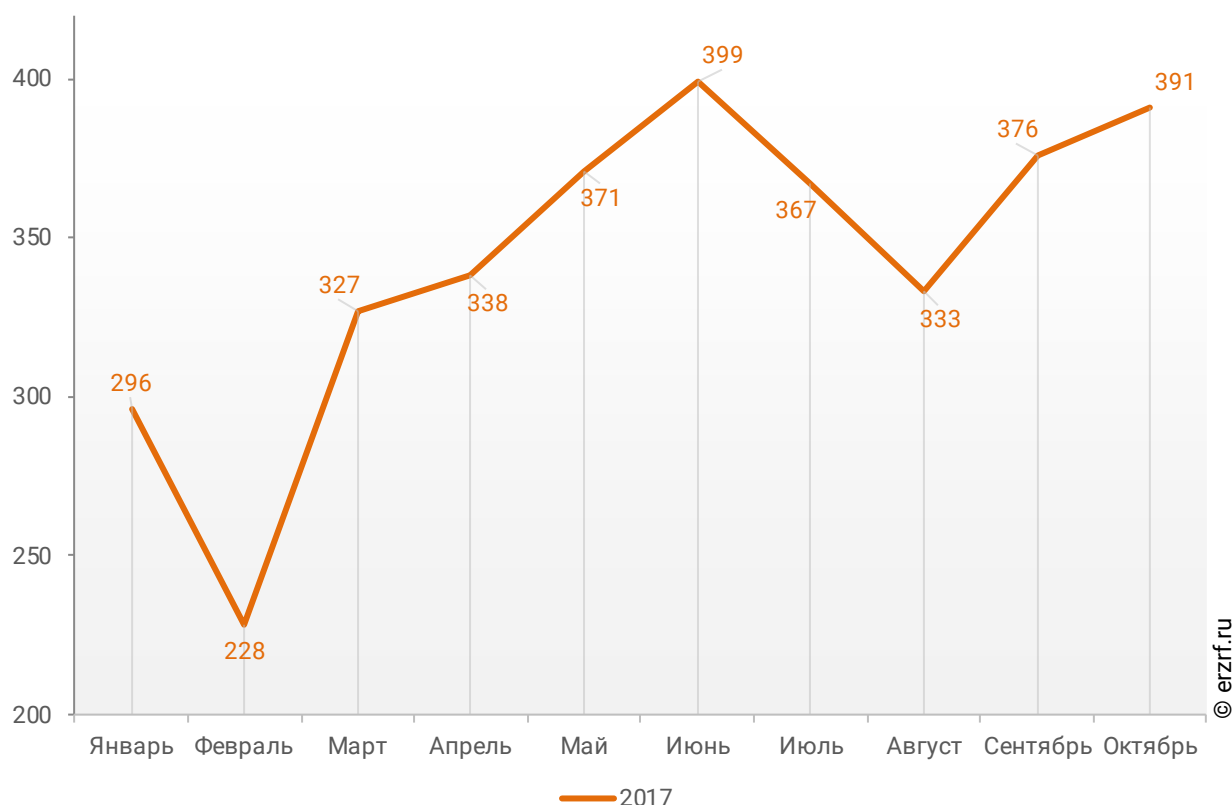
В октябре 2017 года в Калужской области зарегистрирован 391 ДДУ.

Это на 4,0% больше, чем в сентябре (376 ДДУ), и на 17,4% — чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 333 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Калужской области в 2017 г. представлена на графике 34.

График 34

**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ
в Калужской области по месяцам в 2017 г.**



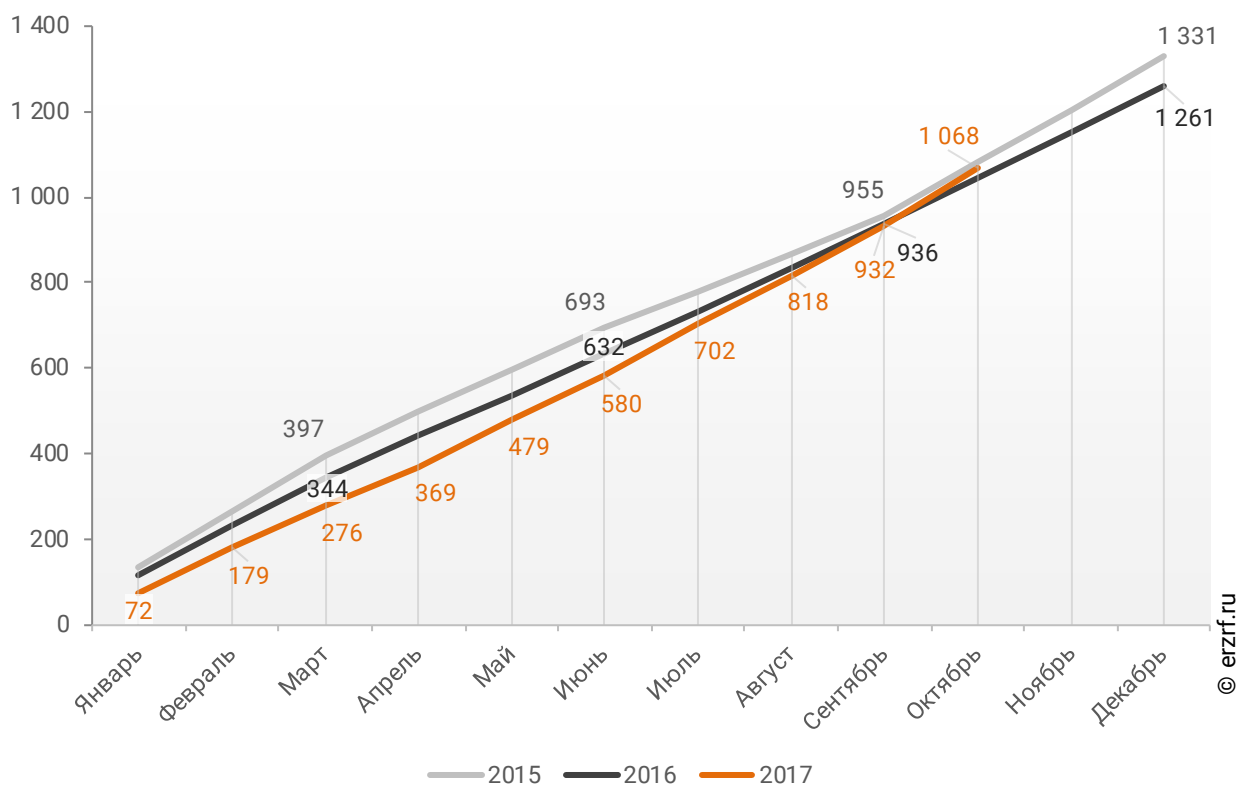
Кроме того, за 10 месяцев 2017 года в Калужской области зарегистрировано 1 068 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это примерно на 2% больше показателя 2016 года (около 1 040 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 1% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 1 080).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Калужской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Калужской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



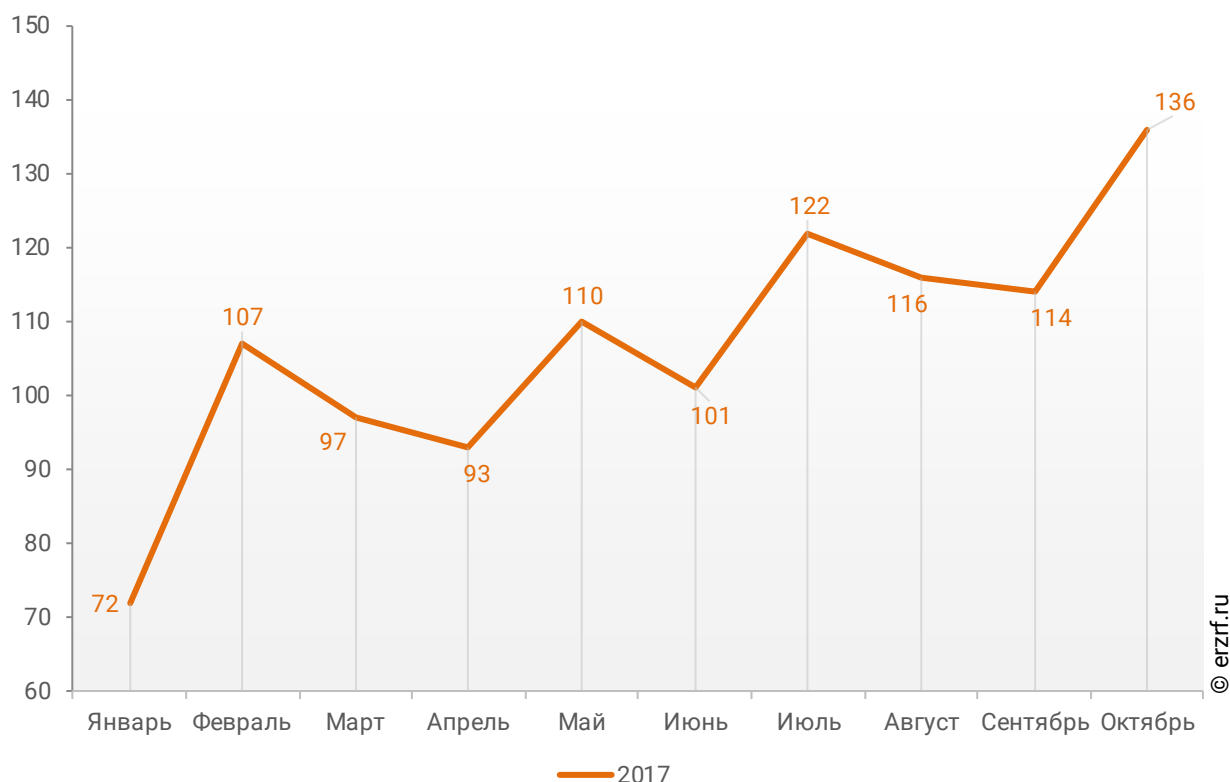
В октябре 2017 года в Калужской области зарегистрировано 136 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 19,3% больше, чем в сентябре (114 договоров уступки), и на 17,2% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 116 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Калужской области в 2017 г. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Калужской области по месяцам в 2017 г.

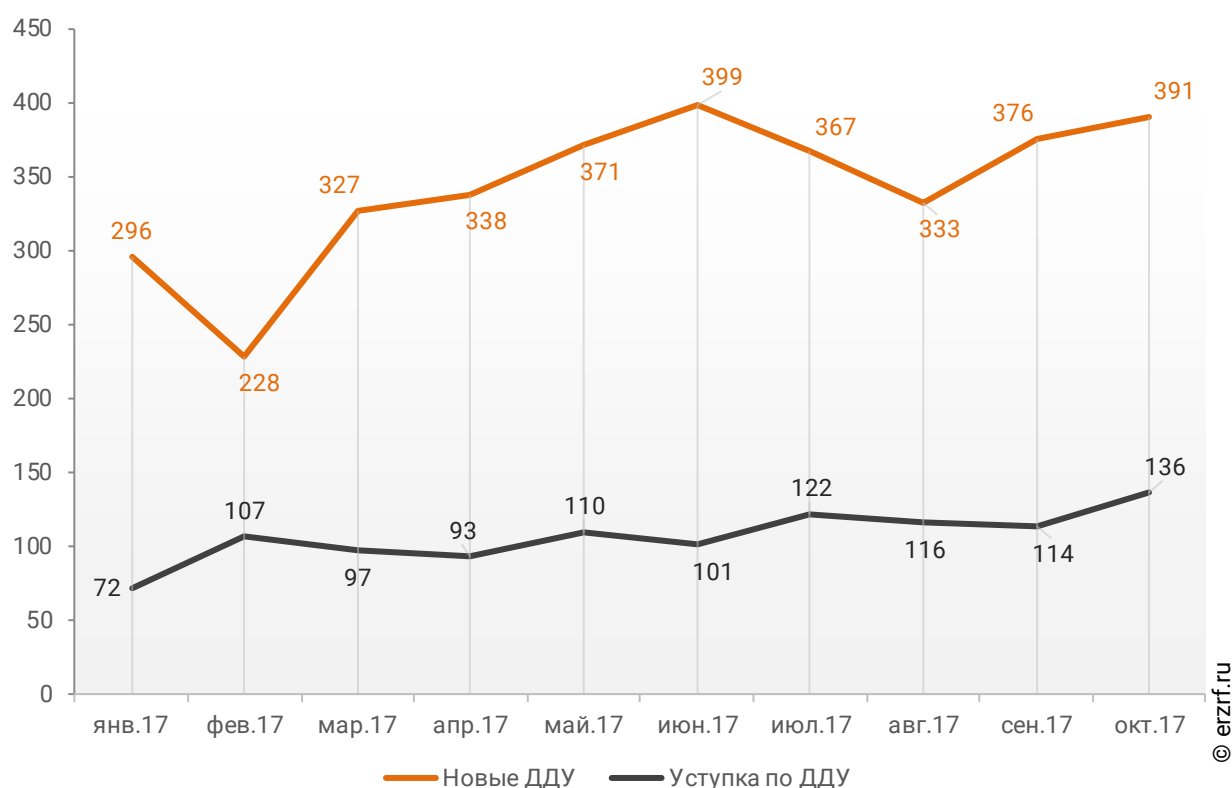


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Калужской области. В среднем на каждую уступку приходится 3,2 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Калужской области представлена на графике 37.

График 37

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Калужской области



* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за IV квартал 2015 – 2016 годов.

12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Калужской области

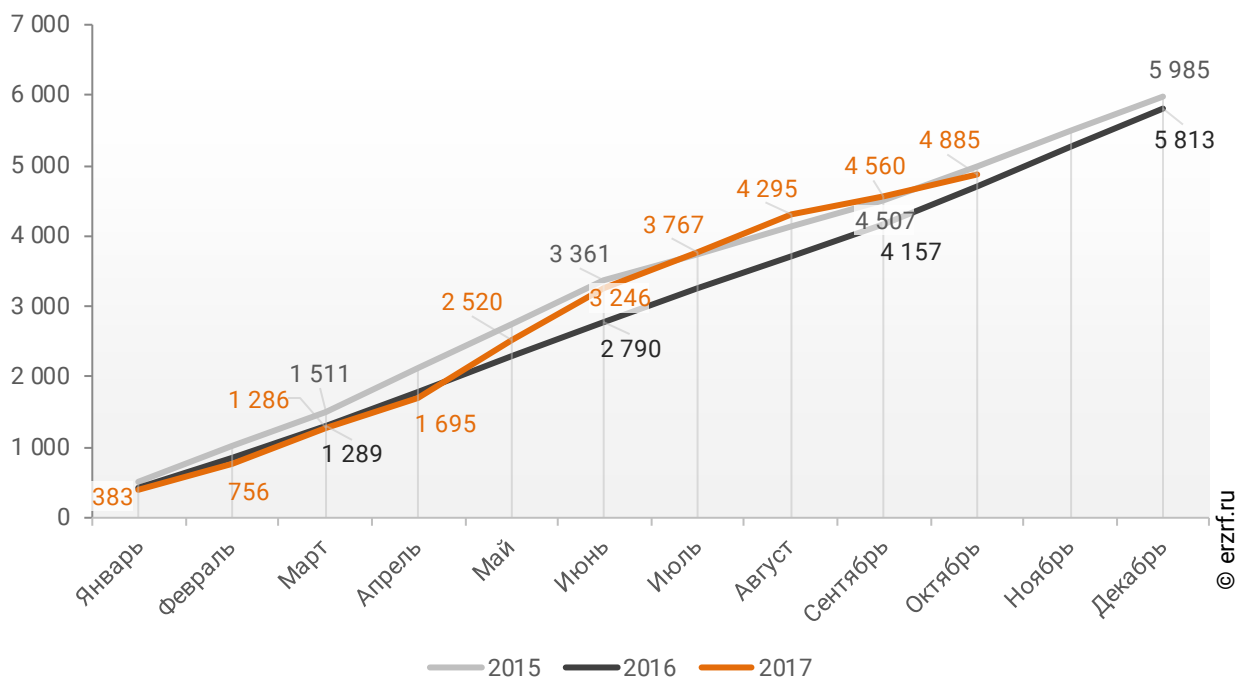
По статистике Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Калужской области зарегистрировано 4 885 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это приблизительно на 4% больше аналогичного значения 2016 года (порядка 4 710 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных прав упало примерно на 2% (тогда было зарегистрировано около 5 000 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Калужской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Калужской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



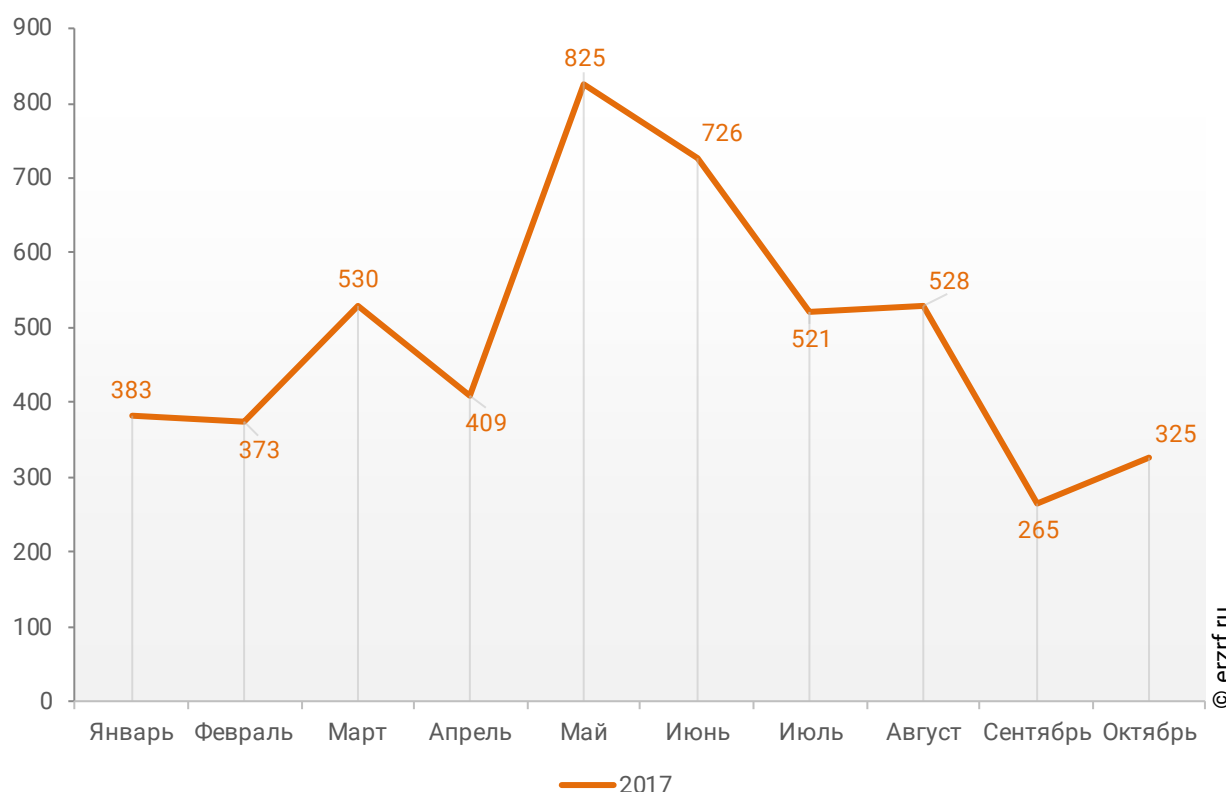
В октябре 2017 года в Калужской области зарегистрировано 325 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 22,6% больше, чем в сентябре (265 прав), но на 38,4% меньше, чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 528 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Калужской области в 2017 г. представлена на графике 39.

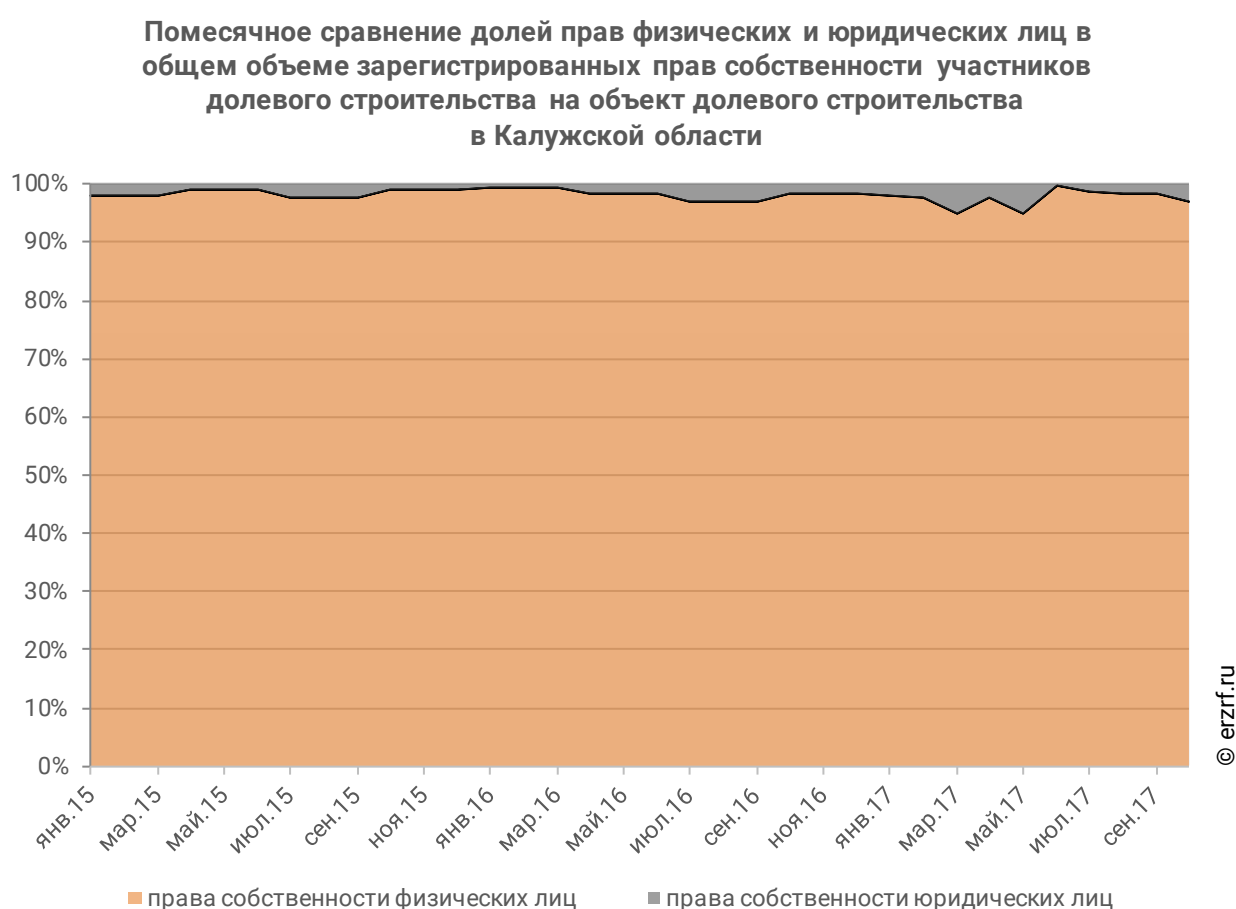
График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Калужской области по месяцам в 2017 г.



При этом среди 4 885 зарегистрированных с начала года в Калужской области прав собственности дольщиков 97,5% приходится на права физических лиц (4 761 право), а 2,5% — на права юридических лиц (124 права).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Калужской области представлено на графике 40.

График 40


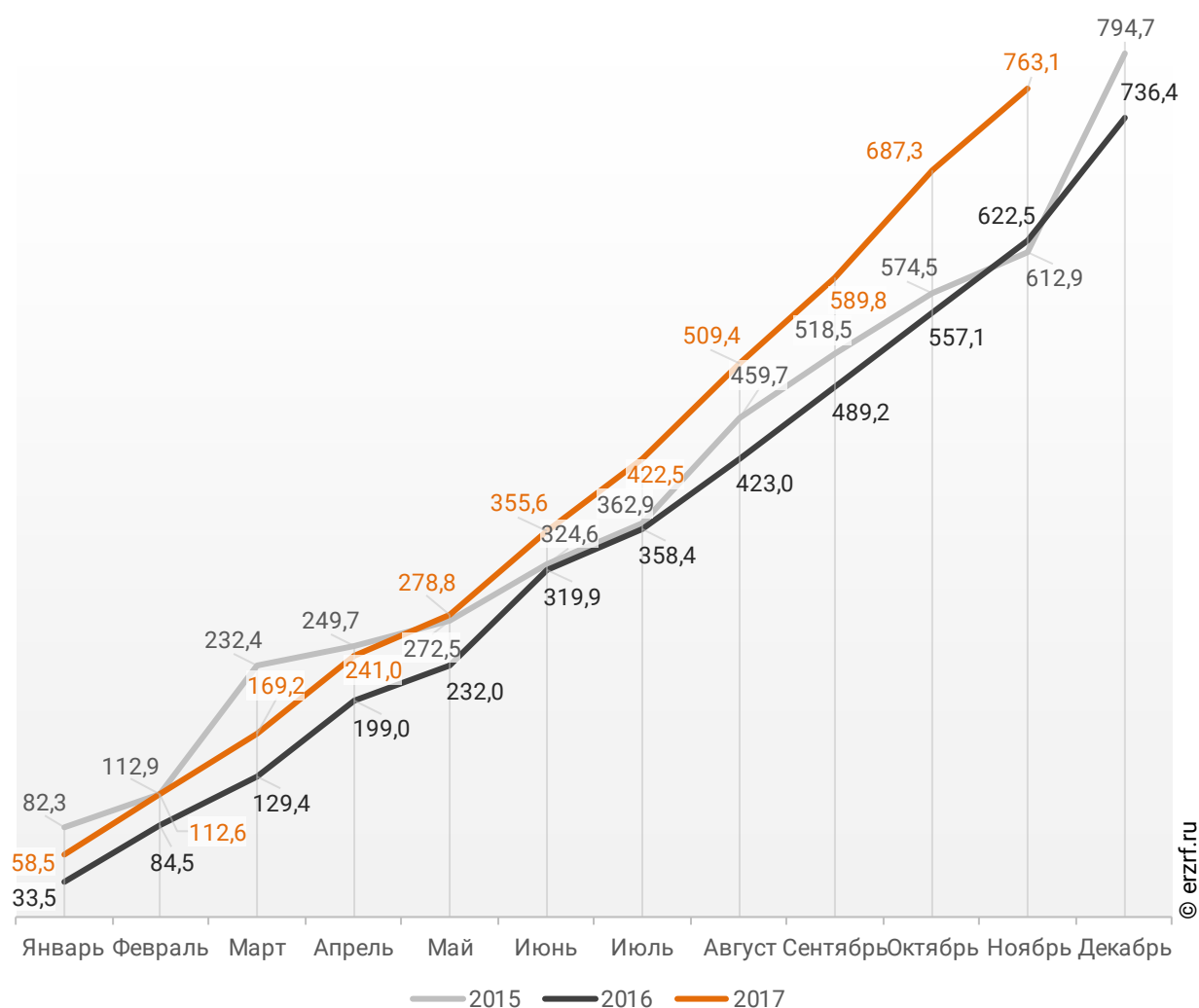
* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за IV квартал 2015 – 2016 годов.

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

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2017 г. показывает превышение на 22,6% графика ввода жилья в Калужской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и превышение на 24,5% по отношению к 2015 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья в Калужской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**

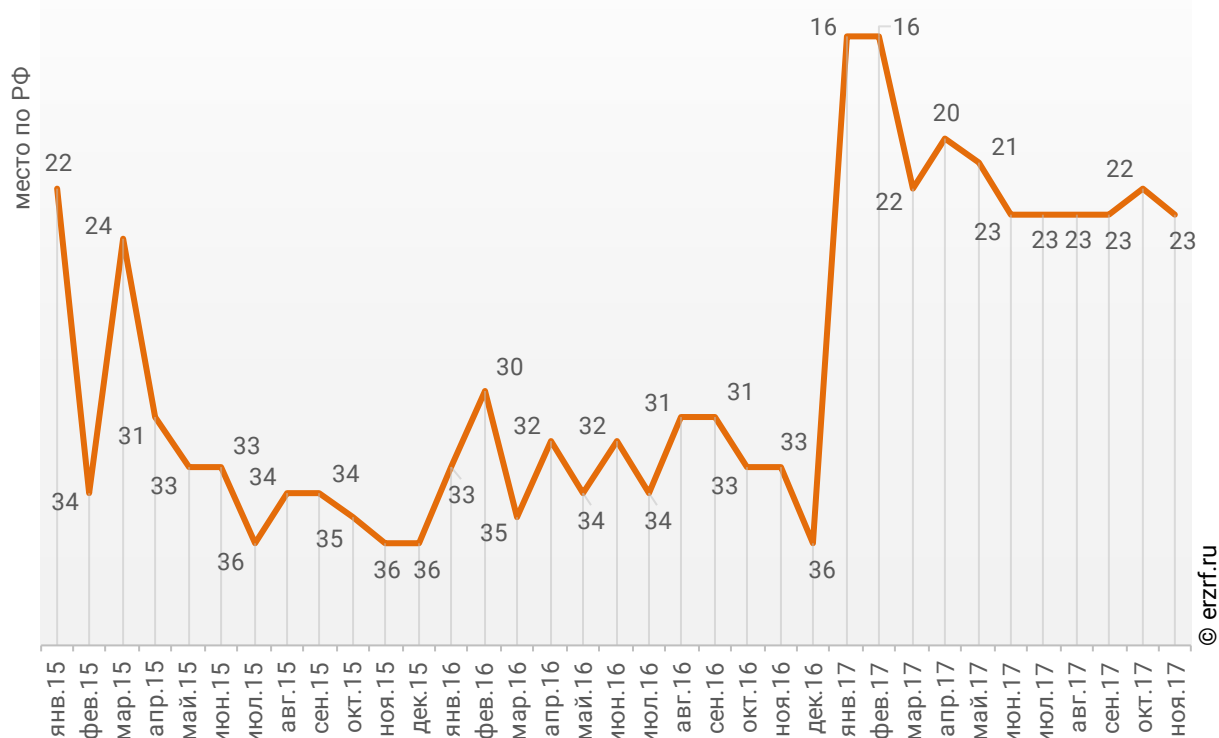


За январь-ноябрь 2017 года по показателю ввода жилья Калужская область занимает 23-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 6-е место, а по динамике относительного прироста – 15-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Калужской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 42.

График 42

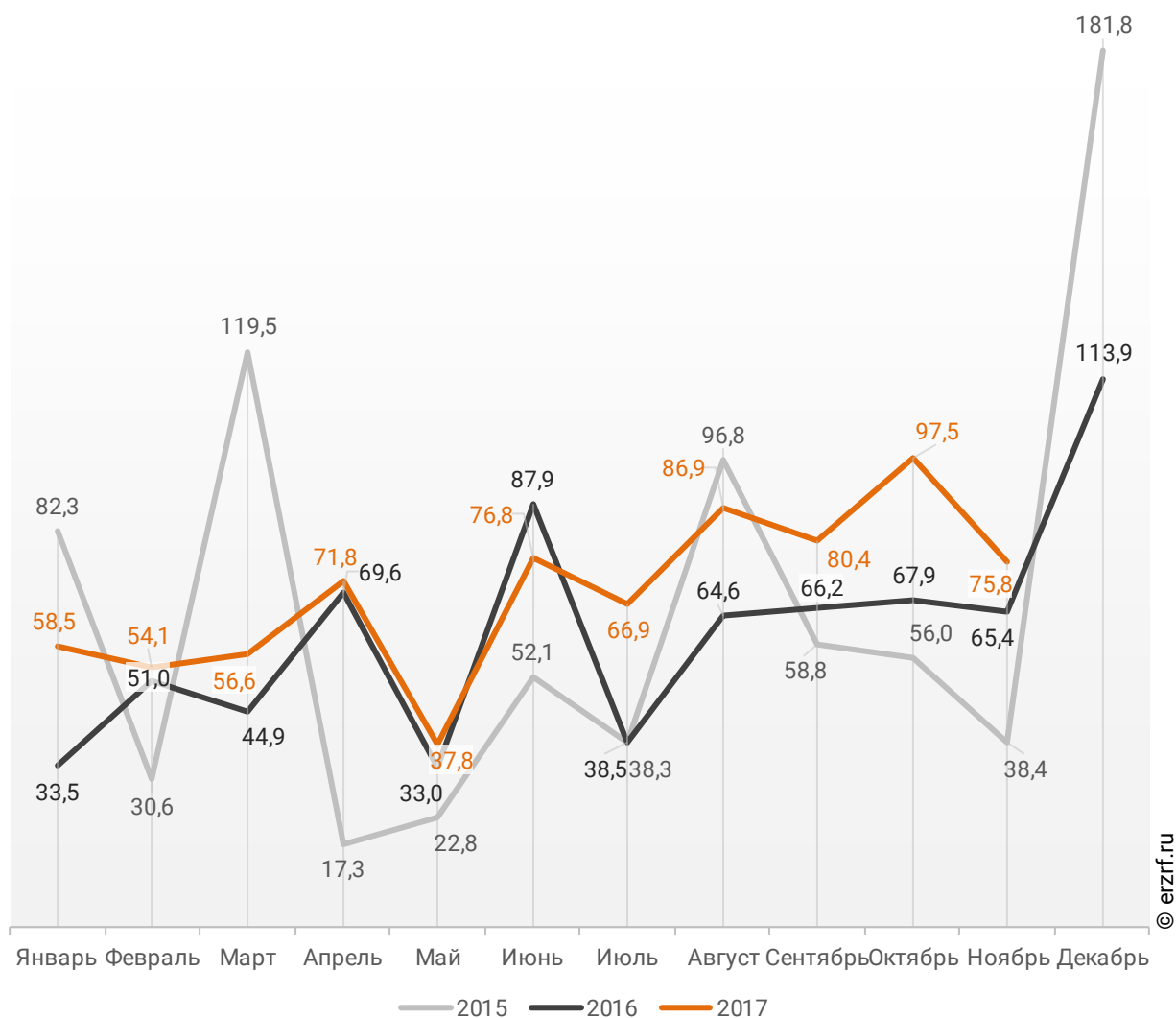
**Динамика изменения места, занимаемого Калужской областью
среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В ноябре 2017 года в Калужской области введено 75,8 тыс. м² жилья. Это на 15,9% или на 10,4 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2016 года (График 43).

График 43

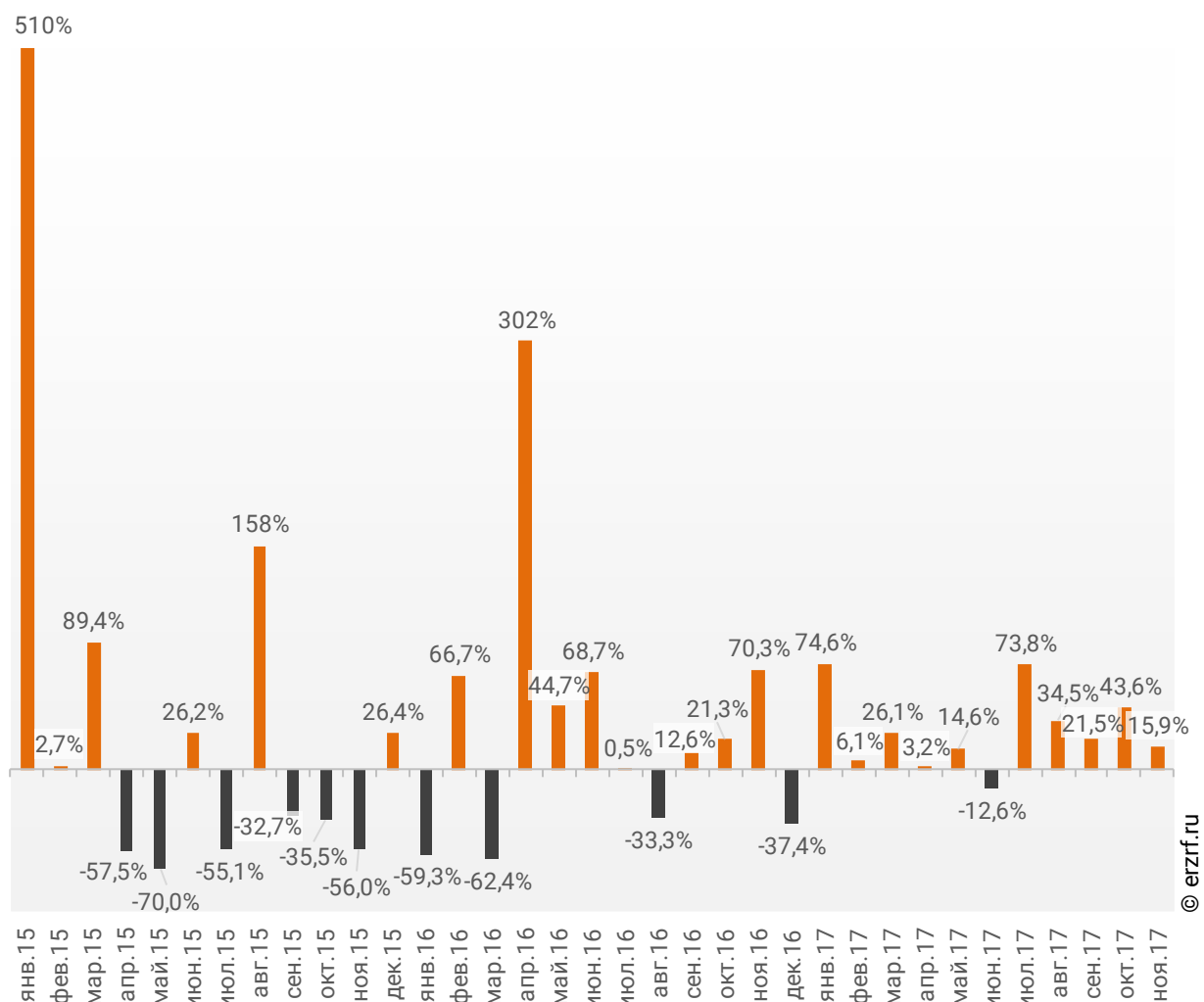
Динамика ввода жилья по месяцам
в Калужской области, тыс. м²



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

График 44

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

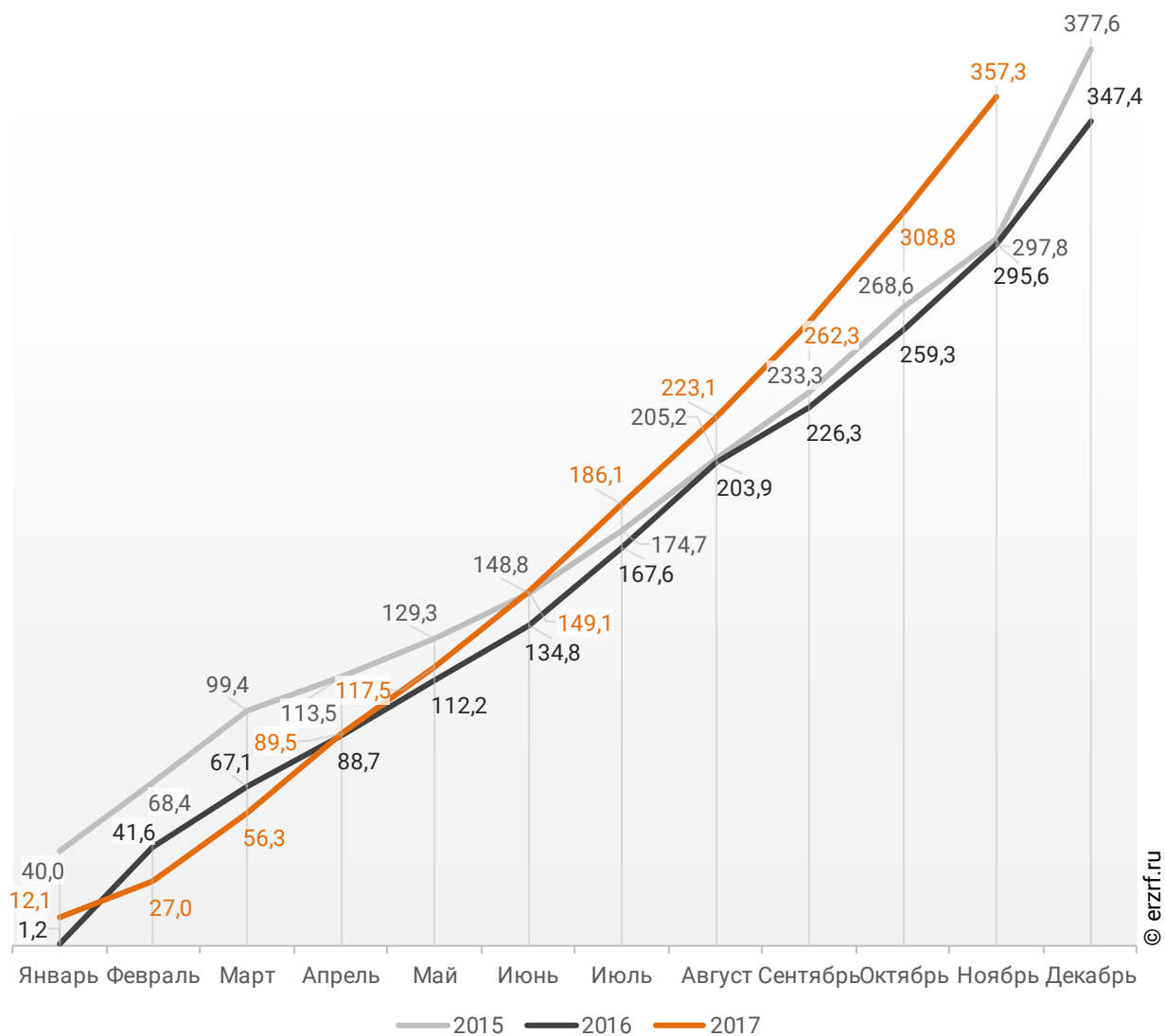


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калужская область занимает 30-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 20-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 22-м месте.

В Калужской области за 11 месяцев 2017 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 20,9% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и превышение на 20,0% по отношению к 2015 г. (График 45).

График 45

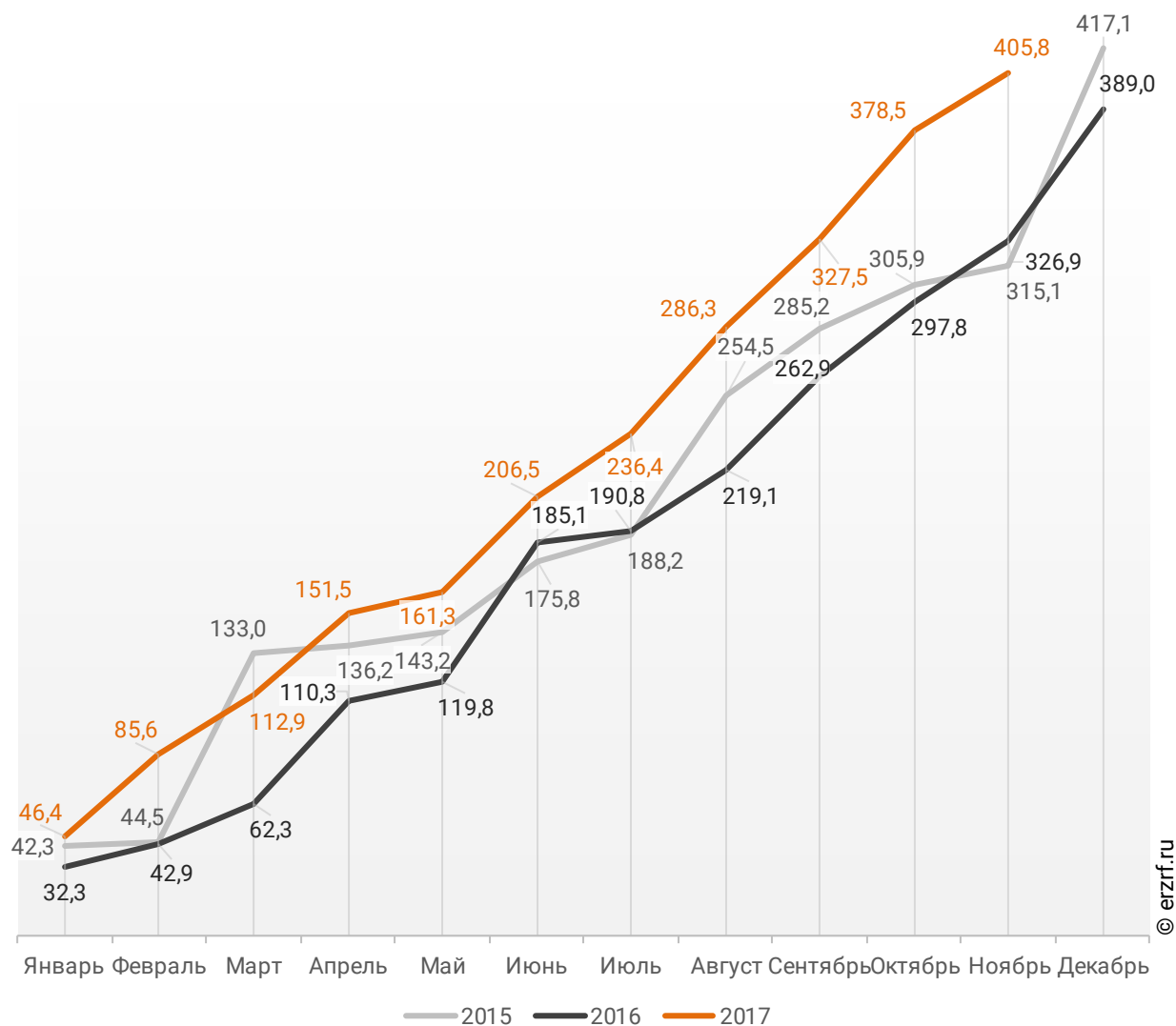
**Ввод жилья населением в Калужской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. показывают превышение на 24,1% к уровню 2016 г. и превышение на 28,8% к 2015 г. (График 46).

График 46

**Ввод жилья застройщиками в Калужской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**

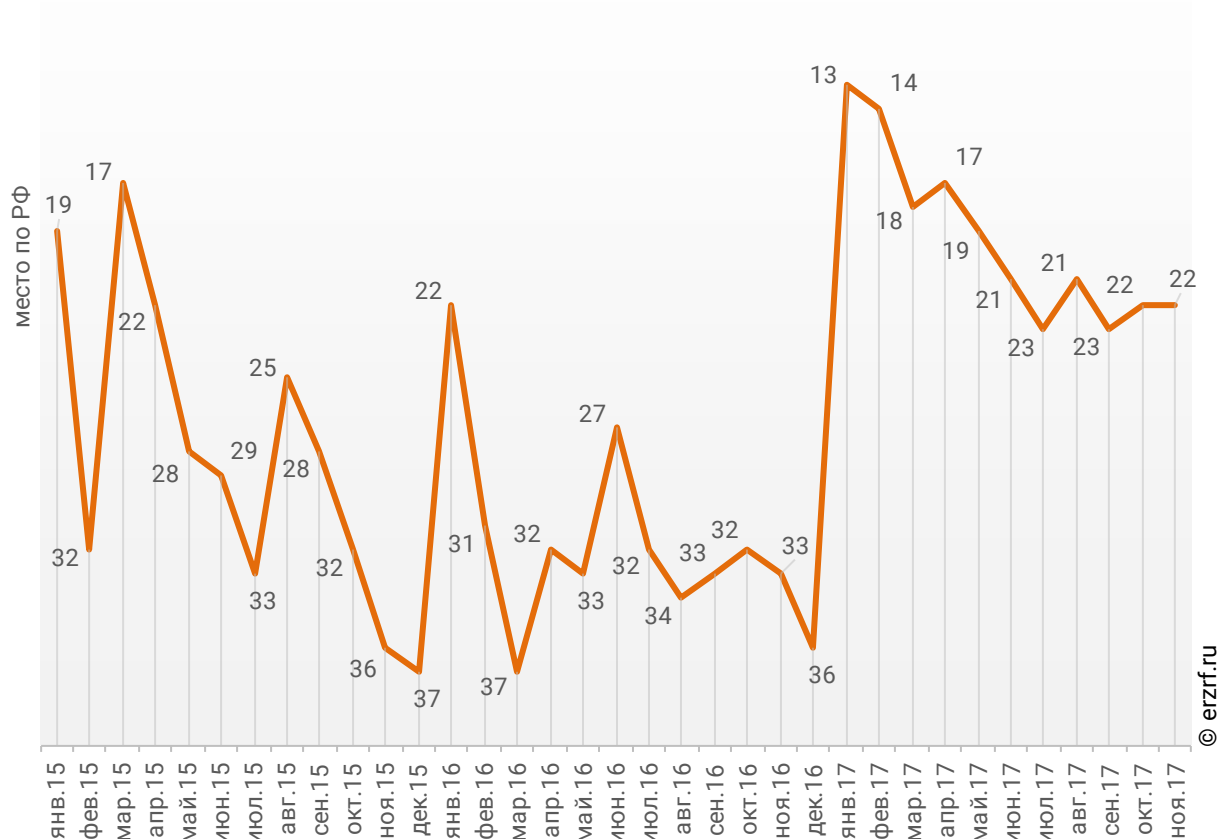


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2017 года Калужская область занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 9-е место, по динамике относительного прироста — 23-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Калужской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 47.

График 47

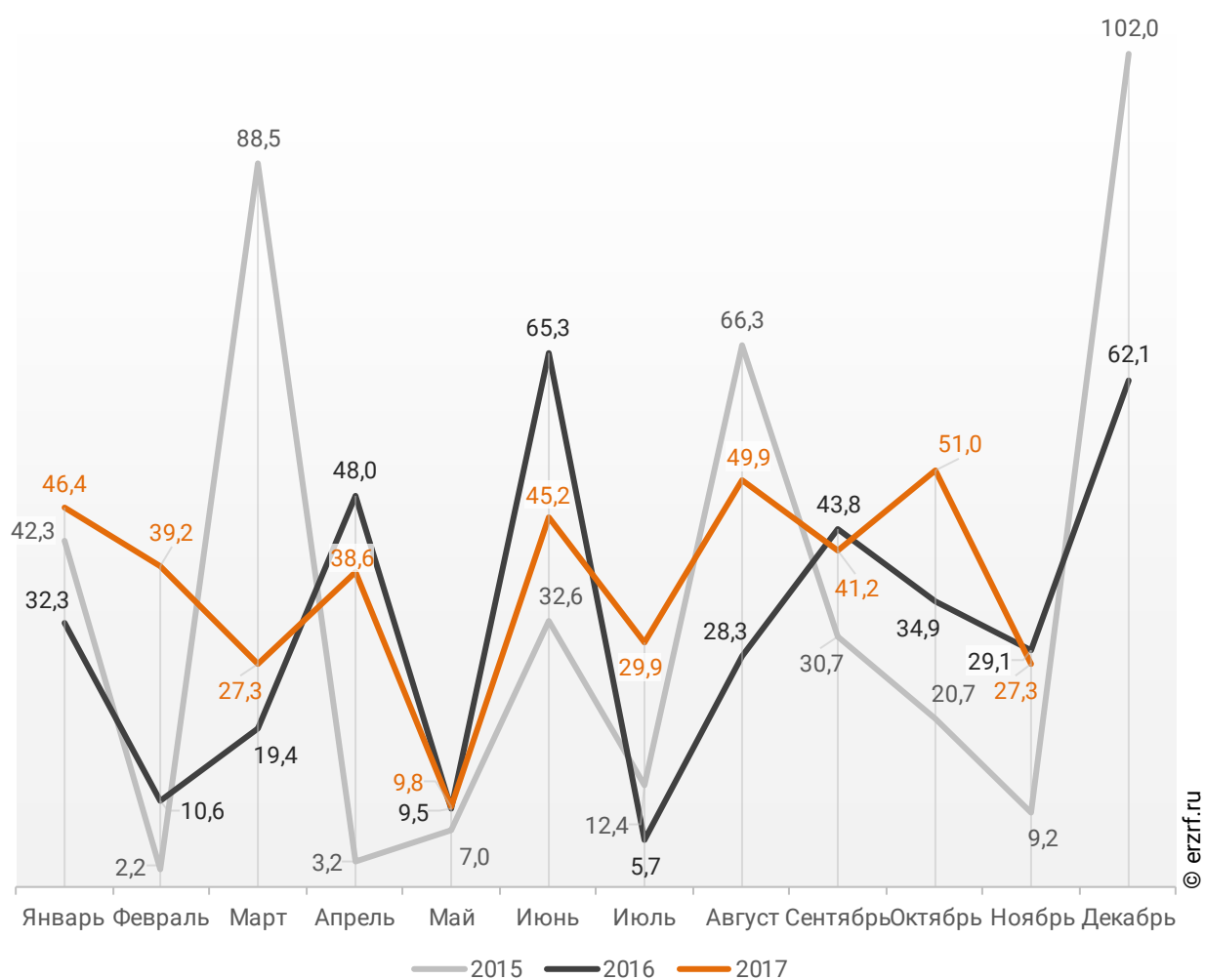
Динамика изменения места, занимаемого Калужской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2017 года в Калужской области застройщиками введено 27,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 6,2% или на 1,8 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 48).

График 48

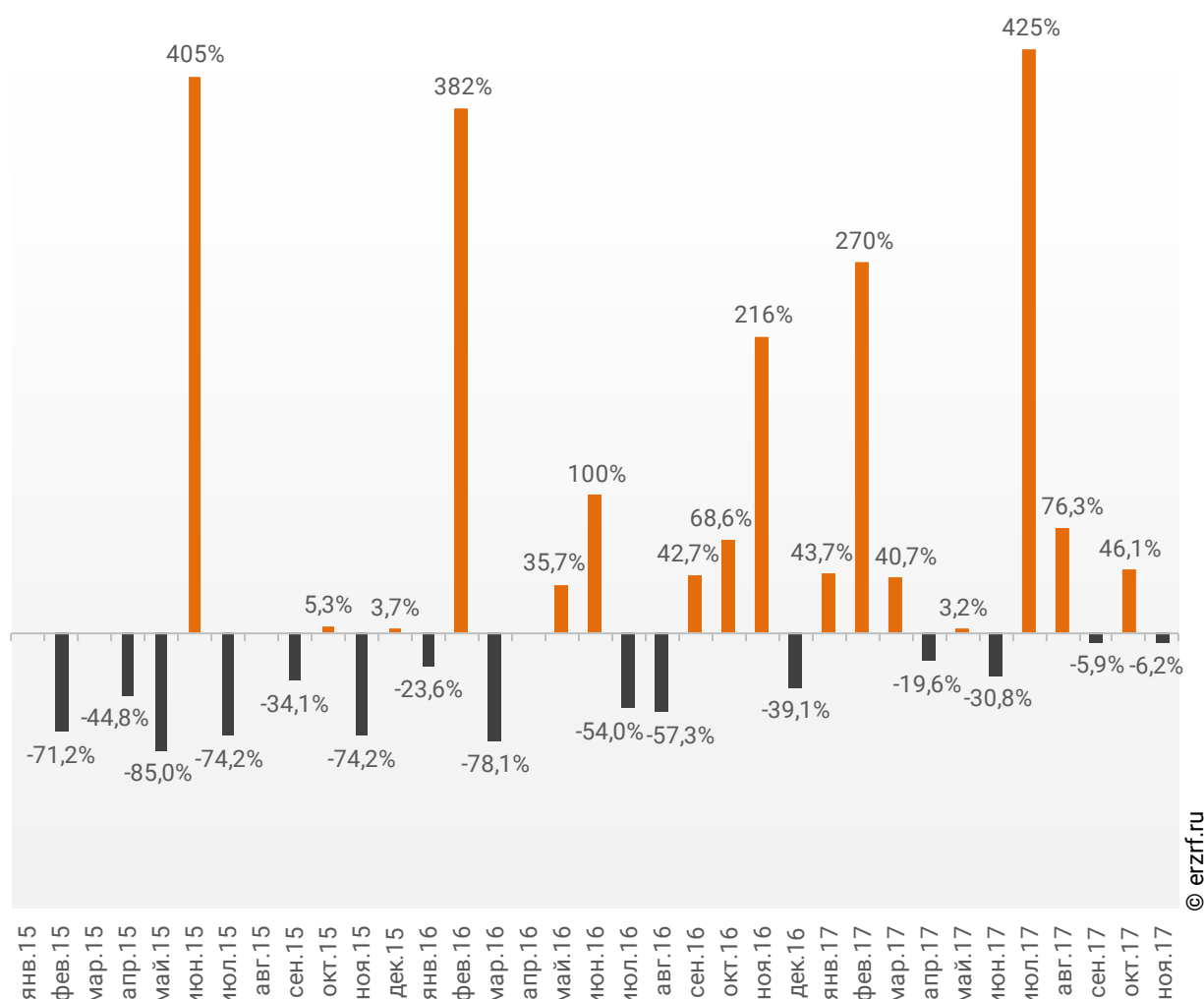
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Калужской области, тыс. м²



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

График 49

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



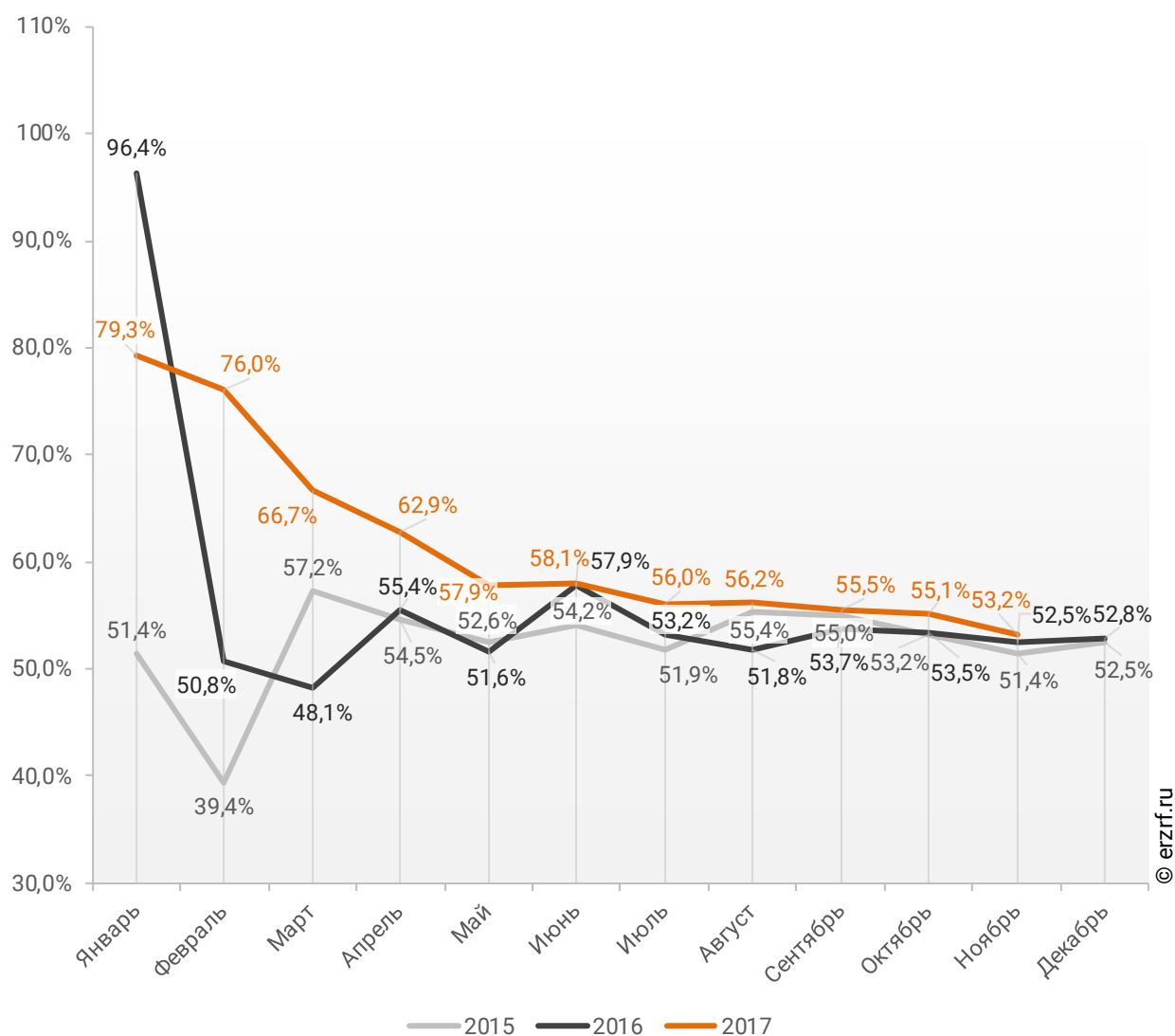
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2017 года Калужская область занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 37-е место, по динамике относительного прироста – 35-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. составила 53,2% против 52,5% за этот же период 2016 г. и 51,4% – за этот же период 2015 г.

График 50

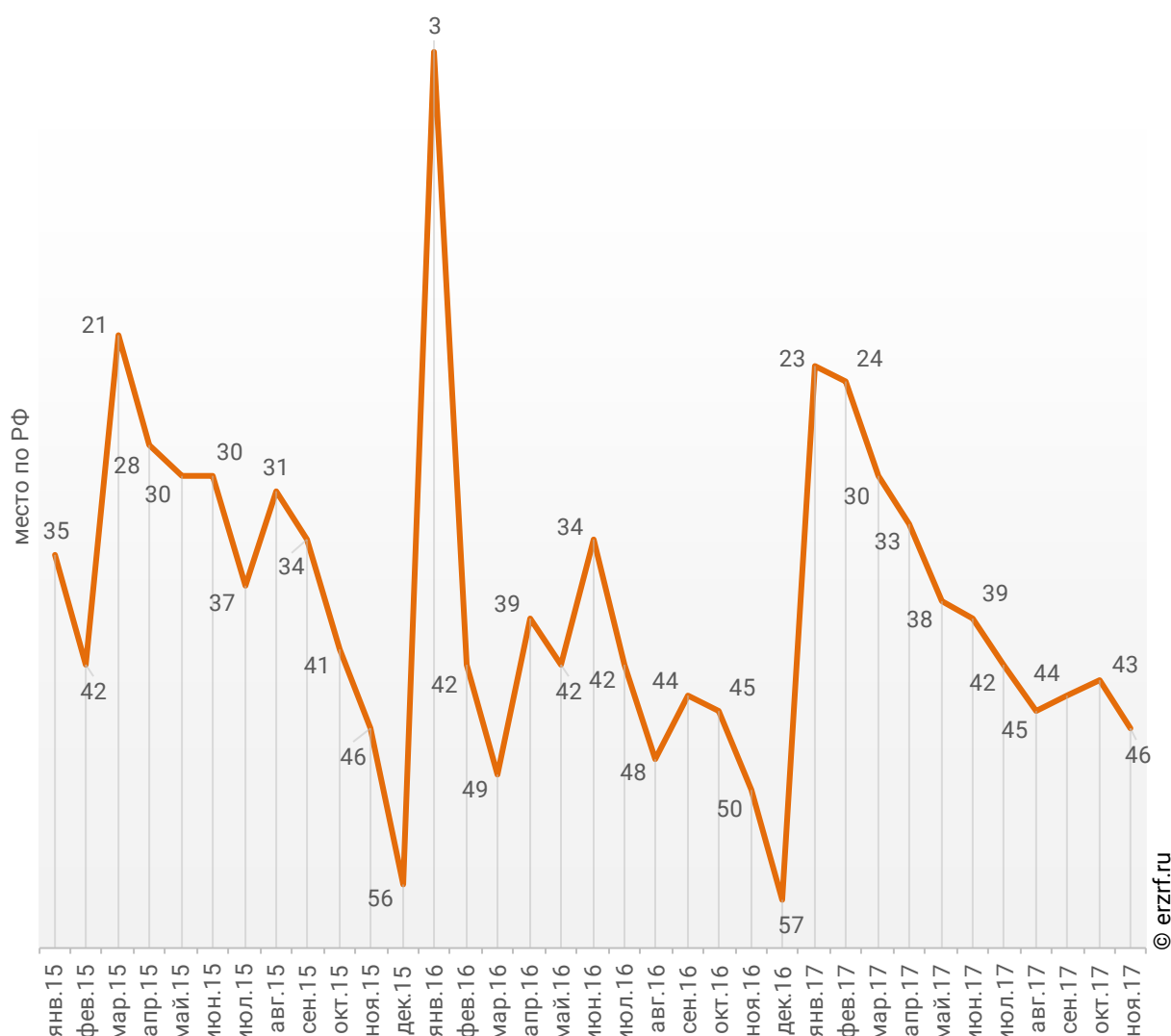
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья
в Калужской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.**



По этому показателю Калужская область занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 51

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



В ноябре 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калужской области составила 36,0%, что на 8,5 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Калужская область занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

14. Цена предложения на строящиеся объекты в Калужской области

По состоянию на декабрь 2017 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Калужской области составила 45 568 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Калужской области представлена на графике 52.

График 52



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Калужской области до конца 2018 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
IV квартал 2017	ВЕСТА	Веснушки-1	7	1 000	47 836
IV квартал 2017	СИГ Остов	Циолковский	1	872	43 018
IV квартал 2017	Центрспецстрой	Мельница	2	467	28 459
IV квартал 2017	ВЕСТА	Анненки	3	378	22 281
IV квартал 2017	ДК Новый город	Новые Черемушки	1	408	21 376
IV квартал 2017	Холдинг Строитель-плюс	Маклинское поле	2	286	18 130
IV квартал 2017	ГК ГородЪ	Хороший	1	265	15 485
IV квартал 2017	СК Еврострой	Правград	1	221	13 893
IV квартал 2017	Риэлт-менеджмент	Новый бульвар	1	274	13 846
IV квартал 2017	ГК Новый город	Новый город	1	199	12 459
IV квартал 2017	ГК Gold Grad	Park Town	6	264	10 928
IV квартал 2017	ВЕСТА	Малиновка 2	1	160	8 575
IV квартал 2017	Спарта	Звездный городок	1	97	7 950
IV квартал 2017	Новый адрес	Новый Адрес	1	112	7 570
IV квартал 2017	Корпорация Русская недвижимость	Молодежный-2	1	160	6 607
IV квартал 2017	ГК ПИК	Борисоглебский	1	206	6 573
IV квартал 2017	ВЕСТА	Веснушки-2	1	120	6 107
IV квартал 2017	Новостройка	На улице Пухова	1	123	5 595
IV квартал 2017	ГК ГородЪ	Яблоневый сад	1	89	4 730
IV квартал 2017	Фонд поддержки строительства доступного жилья в Калужской области	Дом б-р Моторостроителей, 12	1	90	4 423
IV квартал 2017	ГК ПартнёрИнвест	По ул. Пригородная	1	80	4 297
IV квартал 2017	ФСК Лидер	Дружба	1	72	4 257
IV квартал 2017	Рубин	Семейный	1	69	2 989

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
IV квартал 2017	ГК ГородЪ	Дом на Рассветной	1	57	2 866
IV квартал 2017	Промышленная группа Союз	мкрн. Гагарина	4	67	2 455
IV квартал 2017	ГК Новый город	Кантри	2	48	2 212
IV квартал 2017	Стройэнергосервис	Дом по ул. Карпова	1	19	2 115
IV квартал 2017	ГК ПартнёрИнвест	По ул. Майская	1	44	1 973
IV квартал 2017	Калужская земельная корпорация	Изумрудная долина	1	36	1 722
IV квартал 2017	Унимаркет	По ул. Кутузова	1	10	1 032
I квартал 2018	Корпорация КОШЕЛЕВ	КОШЕЛЕВ-проект (Калуга)	32	2 778	115 139
I квартал 2018	ДК Новый город	Новые Черемушки	1	740	37 893
I квартал 2018	ВЕСТА	Веснушки-2	6	880	26 552
I квартал 2018	ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")	Хрустальный	1	288	16 888
I квартал 2018	ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")	мкр Заовражье	1	320	16 817
I квартал 2018	ГК ПИК	Лесной	1	219	10 918
I квартал 2018	СК Традиция	Palladio	2	167	9 125
I квартал 2018	ГК ПартнёрИнвест	Слобода	6	162	7 803
I квартал 2018	ПКП Еврофасад	По пер. Михалевский	1	40	1 828
I квартал 2018	Облстрой	Дом по ул. Московская, 55	1	52	1 789
I квартал 2018	ГК Экодолье	Экодолье Обнинск	2	20	1 182
I квартал 2018	ГК Новый город	Кантри	1	24	1 106
II квартал 2018	Центрспецстрой	Мельница	3	760	47 864
II квартал 2018	ФСК Лидер	UP-квартал Олимп	1	277	15 378
II квартал 2018	Терраинвест	Дом по ул. Пухова, 56	1	252	12 341
II квартал 2018	ГСК Капитель	Дом по ул. Хорошая, 13	1	144	9 206
II квартал 2018	Корпорация Русская недвижимость	Молодежный-2	1	160	6 607
II квартал 2018	Калужская земельная корпорация	Марс	1	66	2 580
II квартал 2018	СМУ Мособлстрой	на улице Комсомольская	1	58	2 181
II квартал 2018	ГК ПремиумСтрой	Луначарский	1	38	2 089
II квартал 2018	Калужская земельная корпорация	Изумрудная долина	1	24	1 148
II квартал 2018	ГК Экодолье	Экодолье Обнинск	1	7	593

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
III квартал 2018	ВЕСТА	Веснушки	7	920	42 968
III квартал 2018	ГК ПИК	Московский квартал	2	320	15 422
III квартал 2018	Спарта	Звездный городок	1	97	7 950
III квартал 2018	ПКП Еврофасад	Тихий двор	2	80	3 890
III квартал 2018	ПКП Еврофасад	По пер. Михалевский	1	39	2 248
IV квартал 2018	ГК Новый город	Новый город	1	199	12 640
IV квартал 2018	ГК ПИК	Лесной	1	219	10 957
IV квартал 2018	ГК ПИК	Приокский	1	169	9 256
IV квартал 2018	ПРОМСТРОЙ-комплекс	Репинка	2	142	8 399
IV квартал 2018	ФСК Лидер	Дом по ул. Билибина, 6	1	96	7 531
IV квартал 2018	ЭРДА	Баварский дом	1	124	6 727
IV квартал 2018	Европейский квартал	Европейский квартал	1	106	5 821
IV квартал 2018	ГК ГородЪ	Дом на Кубе	1	107	5 360
IV квартал 2018	ГК ГородЪ	Яблоневый сад	1	88	5 144
IV квартал 2018	Строймонтаж-С	Четыре сезона	1	66	4 116
IV квартал 2018	Новостройка	Дом по ул. Кооперативная	1	71	3 736
IV квартал 2018	Рубин	Семейный	1	63	3 289
IV квартал 2018	РП	Протва Центр	1	20	1 258
Общий итог			143	16 695	835 498

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	КОШЕЛЕВ-проект (Калуга)	Калуга	Корпорация КОШЕЛЕВ	32	2 778	115 139
2	Мельница	Калуга	Центрспецстрой	5	1 227	76 323
3	Новые Черемушки	Калуга	ДК Новый город	2	1 148	59 269
4	Веснушки-1	Чижевка (в составе г.о. Калуга)	ВЕСТА	7	1 000	47 836
5	Циолковский	Обнинск	СИГ Остов	1	872	43 018
6	Веснушки	Чижевка (в составе г.о. Калуга)	ВЕСТА	7	920	42 968
7	Лесной	Калуга	ГК ПИК	3	712	37 755
8	Веснушки-2	Чижевка (в составе г.о. Калуга)	ВЕСТА	7	1 000	32 659
9	Авеню-40	Калуга	УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦМОНТАЖСТРОЙ-1	1	462	28 256
10	Новый город	Обнинск	ГК Новый город	2	398	25 099
11	Анненки	Калуга	ВЕСТА	3	378	22 281
12	Маклинское поле	Малоярославец	Холдинг Строитель-плюс	2	286	18 130
13	Хрустальный	Калуга	ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")	1	288	16 888
14	мкр Заовражье	Обнинск	ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")	1	320	16 817
15	Солнцеград	Калуга	ИСК Содружество	1	322	16 106
16	Звездный городок	Обнинск	Спарта	2	194	15 900
17	Репинка	Обнинск	ПРОМСТРОЙ-комплекс	4	254	15 498
18	Хороший	Калуга	ГК ГородЪ	1	265	15 485
19	Московский квартал	Обнинск	ГК ПИК	2	320	15 422
20	UP-квартал Олимп	Обнинск	ФСК Лидер	1	277	15 378
21	Правград	Верховая	СК Еврострой	1	221	13 893
22	Новый бульвар	Обнинск	Риэлт-менеджмент	1	274	13 846
23	Молодежный-2	Кабицыно	Корпорация Русская недвижимость	2	320	13 214
24	Дом по ул. Пухова, 56	Калуга	Терраинвест	1	252	12 341

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
25	<i>Park Town</i>	Ястребовка	ГК Gold Grad	6	264	10 928
26	<i>Яблоневого сада</i>	Малоярославец	ГК ГородЪ	2	177	9 874
27	<i>Приокский</i>	Калуга	ГК ПИК	1	169	9 256
28	<i>Дом по ул. Хорошая, 13</i>	Калуга	ГСК Капитель	1	144	9 206
29	<i>Palladio</i>	Калуга	СК Традиция	2	167	9 125
30	<i>Малиновка 2</i>	Калуга	ВЕСТА	1	160	8 575
31	<i>Слобода</i>	Калуга	ГК ПартнёрИнвест	6	162	7 803
32	<i>Новый Адрес</i>	Калуга	Новый адрес	1	112	7 570
33	<i>Дом по ул. Билибина, 6</i>	Калуга	ФСК Лидер	1	96	7 531
34	<i>Петровский</i>	Балабаново	Надия холдинг	1	144	7 177
35	<i>Баварский дом</i>	Калуга	ЭРДА	1	124	6 727
36	<i>Борисоглебский</i>	Обнинск	ГК ПИК	1	206	6 573
37	<i>Семейный</i>	Калуга	Рубин	2	132	6 278
38	<i>Европейский квартал</i>	Калуга	Европейский квартал	1	106	5 821
39	<i>На улице Пухова</i>	Калуга	Новостройка	1	123	5 595
40	<i>Дом на Кубе</i>	Калуга	ГК ГородЪ	1	107	5 360
41	<i>Дом б-р Моторостроителей, 12</i>	Калуга	Фонд поддержки строительства доступного жилья в Калужской области	1	90	4 423
42	<i>По ул. Пригородная</i>	Калуга	ГК ПартнёрИнвест	1	80	4 297
43	<i>Дружба</i>	Калуга	ФСК Лидер	1	72	4 257
44	<i>Четыре сезона</i>	Калуга	Строймонтаж-С	1	66	4 116
45	<i>По пер. Михалевский</i>	Калуга	ПКП Еврофасад	2	79	4 076
46	<i>Тихий двор</i>	Калуга	ПКП Еврофасад	2	80	3 890
47	<i>Дом по ул. Кооперативная</i>	Калуга	Новостройка	1	71	3 736
48	<i>Кантри</i>	Кабицыно	ГК Новый город	3	72	3 318
49	<i>Изумрудная долина</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	2	60	2 870
50	<i>Дом на Рассветной</i>	Малоярославец	ГК ГородЪ	1	57	2 866
51	<i>Марс</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	1	66	2 580
52	<i>Протва Центр</i>	Жуков	РП	2	40	2 516

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
53	<i>мкрн. Гагарина</i>	Балабаново	Промышленная группа Союз	4	67	2 455
54	<i>Экодолье Обнинск</i>	Белкино	ГК Экодолье	4	37	2 366
55	<i>на улице Комсомольская</i>	Обнинск	СМУ Мособлстрой	1	58	2 181
56	<i>Дом по ул. Карпова</i>	Калуга	Стройэнергосервис	1	19	2 115
57	<i>Луначарский</i>	Калуга	ГК ПремиумСтрой	1	38	2 089
58	<i>По ул. Майская</i>	Калуга	ГК ПартнёрИнвест	1	44	1 973
59	<i>Дом по ул. Московская, 55</i>	Белоусово	Облстрой	1	52	1 789
60	<i>По ул. Кутузова</i>	Калуга	Унимаркет	1	10	1 032
Общий итог				151	18 039	911 865

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Борисоглебский	Обнинск	ГК ПИК	31,9
2	Веснушки-2	Чижовка (в составе г.о. Калуга)	ВЕСТА	32,7
3	Дом по ул. Московская, 55	Белоусово	Облстрой	34,4
4	мкрн. Гагарина	Балабаново	Промышленная группа Союз	36,6
5	на улице Комсомольская	Обнинск	СМУ Мособлстрой	37,6
6	Марс	Калуга	Калужская земельная корпорация	39,1
7	Молодежный-2	Кабицыно	Корпорация Русская недвижимость	41,3
8	Park Town	Ястребовка	ГК Gold Grad	41,4
9	КОШЕЛЕВ-проект (Калуга)	Калуга	Корпорация КОШЕЛЕВ	41,4
10	По ул. Майская	Калуга	ГК ПартнёрИнвест	44,8
11	На улице Пухова	Калуга	Новостройка	45,5
12	Кантри	Кабицыно	ГК Новый город	46,1
13	Веснушки	Чижовка (в составе г.о. Калуга)	ВЕСТА	46,7
14	Семейный	Калуга	Рубин	47,6
15	Изумрудная долина	Калуга	Калужская земельная корпорация	47,8
16	Веснушки-1	Чижовка (в составе г.о. Калуга)	ВЕСТА	47,8
17	Слобода	Калуга	ГК ПартнёрИнвест	48,2
18	Московский квартал	Обнинск	ГК ПИК	48,2
19	Тихий двор	Калуга	ПКП Еврофасад	48,6
20	Дом по ул. Пухова, 56	Калуга	Терраинвест	49,0
21	Дом б-р Моторостроителей, 12	Калуга	Фонд поддержки строительства доступного жилья в Калужской области	49,1
22	Циолковский	Обнинск	СИГ Остов	49,3
23	Петровский	Балабаново	Надия холдинг	49,8
24	Солнцеград	Калуга	ИСК Содружество	50,0
25	Дом на Кубе	Калуга	ГК ГородЪ	50,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
26	<i>Дом на Рассветной</i>	Малоярославец	ГК ГородЪ	50,3
27	<i>Новый бульвар</i>	Обнинск	Риэлт-менеджмент	50,5
28	<i>По пер. Михалевский</i>	Калуга	ПКП Еврофасад	51,6
29	<i>Новые Черемушки</i>	Калуга	ДК Новый город	51,6
30	<i>мкр Заовражье</i>	Обнинск	ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")	52,6
31	<i>Дом по ул. Кооперативная</i>	Калуга	Новостройка	52,6
32	<i>Лесной</i>	Калуга	ГК ПИК	53,0
33	<i>Малиновка 2</i>	Калуга	ВЕСТА	53,6
34	<i>По ул. Пригородная</i>	Калуга	ГК ПартнёрИнвест	53,7
35	<i>Баварский дом</i>	Калуга	ЭРДА	54,3
36	<i>Palladio</i>	Калуга	СК Традиция	54,6
37	<i>Приокский</i>	Калуга	ГК ПИК	54,8
38	<i>Европейский квартал</i>	Калуга	Европейский квартал	54,9
39	<i>Луначарский</i>	Калуга	ГК ПремиумСтрой	55,0
40	<i>UP-квартал Олимп</i>	Обнинск	ФСК Лидер	55,5
41	<i>Яблонево сад</i>	Малоярославец	ГК ГородЪ	55,8
42	<i>Хороший</i>	Калуга	ГК ГородЪ	58,4
43	<i>Хрустальный</i>	Калуга	ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")	58,6
44	<i>Анненки</i>	Калуга	ВЕСТА	58,9
45	<i>Дружба</i>	Калуга	ФСК Лидер	59,1
46	<i>Репинка</i>	Обнинск	ПРОМСТРОЙ-комплекс	61,0
47	<i>Авеню-40</i>	Калуга	УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦМОНТАЖСТРОЙ-1	61,2
48	<i>Мельница</i>	Калуга	Центрспецстрой	62,2
49	<i>Четыре сезона</i>	Калуга	Строймонтаж-С	62,4
50	<i>Правград</i>	Верховая	СК Еврострой	62,9
51	<i>Протва Центр</i>	Жуков	РП	62,9
52	<i>Новый город</i>	Обнинск	ГК Новый город	63,1
53	<i>Маклинское поле</i>	Малоярославец	Холдинг Строитель-плюс	63,4
54	<i>Дом по ул. Хорошая, 13</i>	Калуга	ГСК Капиталь	63,9
55	<i>Экодолье Обнинск</i>	Белкино	ГК Экодолье	63,9
56	<i>Новый Адрес</i>	Калуга	Новый адрес	67,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
57	<i>Дом по ул. Билибина, 6</i>	Калуга	ФСК Лидер	78,4
58	<i>Звездный городок</i>	Обнинск	Спарта	82,0
59	<i>По ул. Кутузова</i>	Калуга	Унимаркет	103,2
60	<i>Дом по ул. Карпова</i>	Калуга	Стройэнергосервис	111,3
Общий итог				50,5