

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калужская область

январь 2019

Текущий объем строительства, м²
на январь 2019

873 913

-0,2% к январю 2018

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

32 833

-15,8% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за ноябрь 2018

Банк России

254

-20,9% к ноябрю 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2019

50,2

+0,8% к январю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2019

45 542

+1,6% к январю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

48,9%

-4,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за ноябрь 2018

Банк России

9,41

-0,50 п.п. к ноябрю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Калужской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Калужской области по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Калужской области	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калужской области.....	25
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Калужской области.....	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Калужской области (официальная статистика Банка России).....	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области	48
12. Реальные доходы жителей Калужской области (официальная статистика Росстата)	55
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Калужской области (официальная статистика Росреестра)	56
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Калужской области	56
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Калужской области	61
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Калужской области	64
14. Ввод жилья в Калужской области (официальная статистика Росстата).....	66
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Калужской области до конца 2019 г.	77
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Калужской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	80
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калужской области, по средней площади жилых единиц	83

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 январь 2019 года выявлено **140 строящихся застройщиками домов** (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 **17 412 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **873 913 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	134	95,7%	17 352	99,7%	870 462	99,6%
блокированный дом	6	4,3%	60	0,3%	3 451	0,4%
Общий итог	140	100%	17 412	100%	873 913	100%

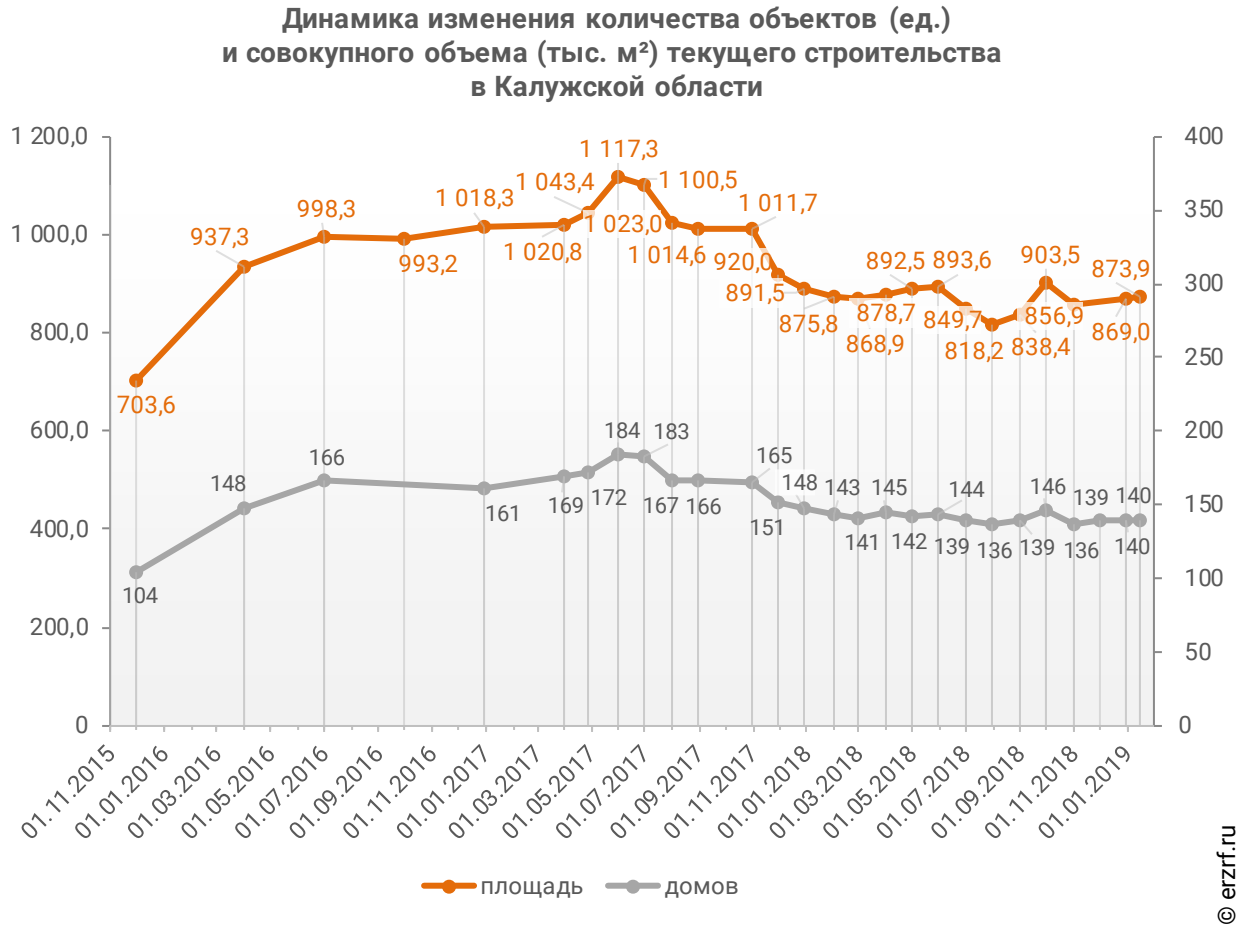
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,7% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,3% 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	73	52,1%	9 246	53,1%	495 151	56,7%
Обнинск	23	16,4%	3 821	21,9%	185 693	21,2%
Чижовка (в составе г.о. Калуга)	21	15,0%	2 920	16,8%	123 463	14,1%
Малоярославецкий	5	3,6%	520	3,0%	30 870	3,5%
Малоярославец	5	3,6%	520	3,0%	30 870	3,5%
Боровский	8	5,7%	435	2,5%	19 123	2,2%
Балабаново	5	3,6%	211	1,2%	9 632	1,1%
Кабицыно	3	2,1%	224	1,3%	9 491	1,1%
Ферзиковский	6	4,3%	264	1,5%	10 928	1,3%
Ястребовка	6	4,3%	264	1,5%	10 928	1,3%
Жуковский	3	2,1%	125	0,7%	6 789	0,8%
Кременки	1	0,7%	85	0,5%	4 273	0,5%
Жуков	2	1,4%	40	0,2%	2 516	0,3%
Козельский	1	0,7%	81	0,5%	1 896	0,2%
Козельск	1	0,7%	81	0,5%	1 896	0,2%
	140	100%	17 412	100%	873 913	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Калугу (56,7% совокупной площади жилых единиц).

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

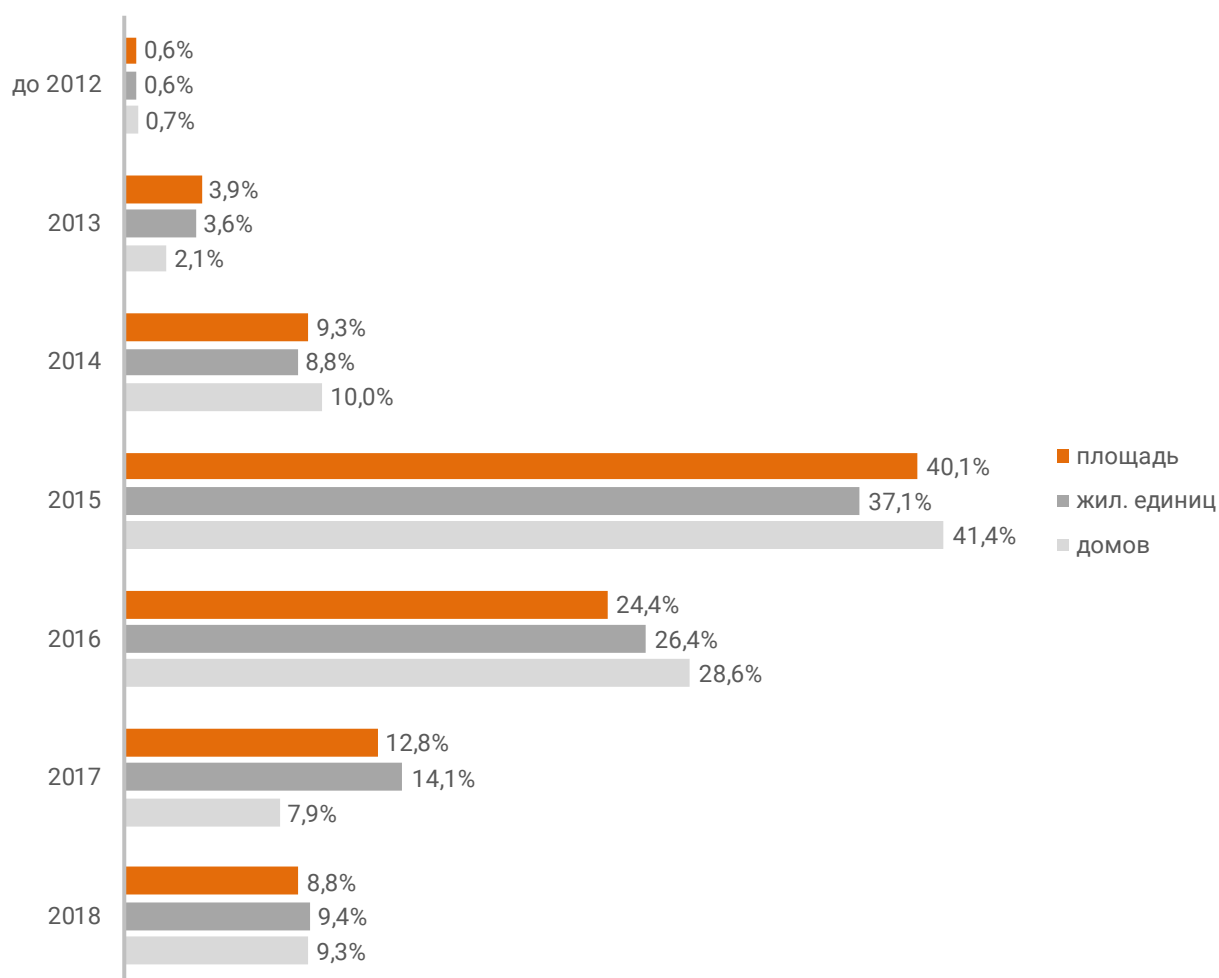
Застройщики жилья в Калужской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2011 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	0,7%	104	0,6%	5 664	0,6%
2013	3	2,1%	630	3,6%	34 243	3,9%
2014	14	10,0%	1 528	8,8%	81 440	9,3%
2015	58	41,4%	6 467	37,1%	350 206	40,1%
2016	40	28,6%	4 593	26,4%	213 517	24,4%
2017	11	7,9%	2 456	14,1%	111 918	12,8%
2018	13	9,3%	1 634	9,4%	76 925	8,8%
Общий итог	140	100%	17 412	100%	873 913	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. (40,1% 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	%
2019	109	77,9%	13 208	75,9%	683 984	78,3%
2020	30	21,4%	3 843	22,1%	170 520	19,5%
2022	1	0,7%	361	2,1%	19 409	2,2%
Общий итог	140	100%	17 412	100%	873 913	100%

Гистограмма 2



До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 683 984 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 %	
2019	683 984	2015	43 031	6,3%
		2016	41 403	6,1%
		2017	247 776	36,2%
		2018	177 341	25,9%
2020	170 520	2018	80 807	47,4%
2022	19 409	-	-	-
Общий итог	873 913		590 358	67,6%

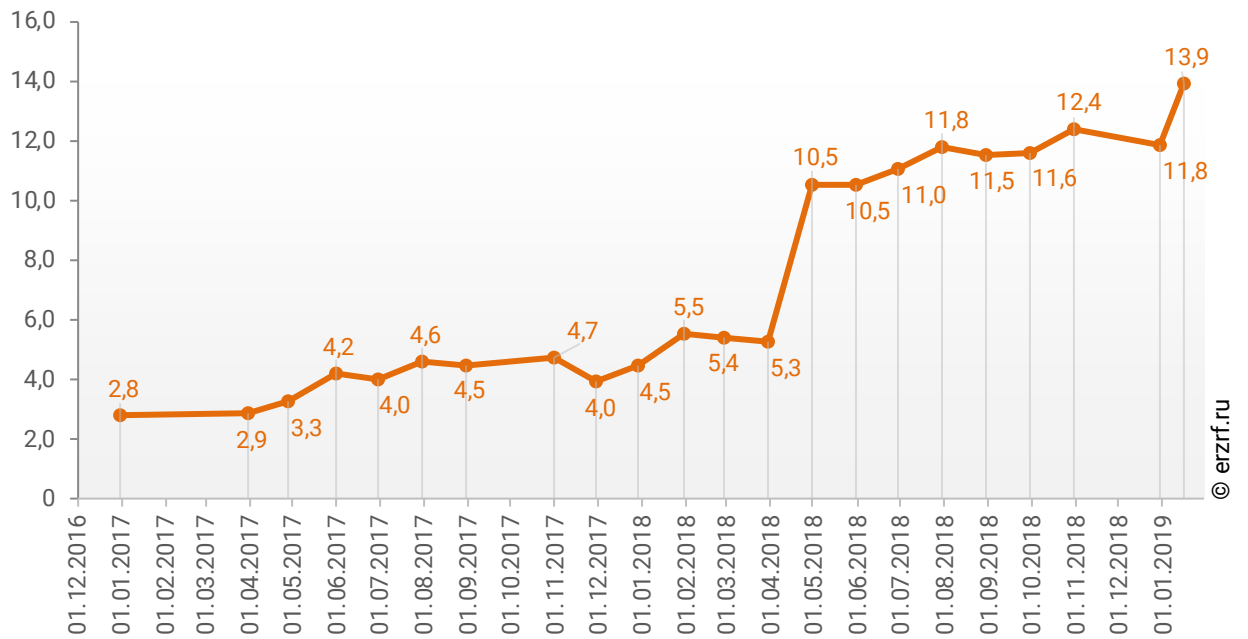
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2019 год (247 776 м²), что составляет 36,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Калужской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Калужской области по состоянию на январь 2019 года составляет 13,9 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



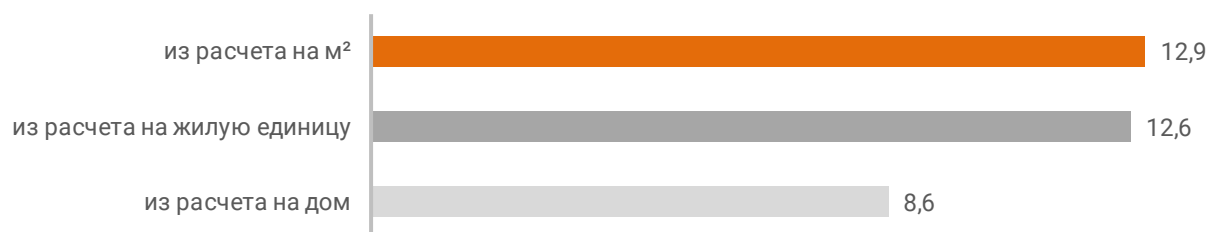
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по этажности строящихся домов

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

- 8,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Калужской области

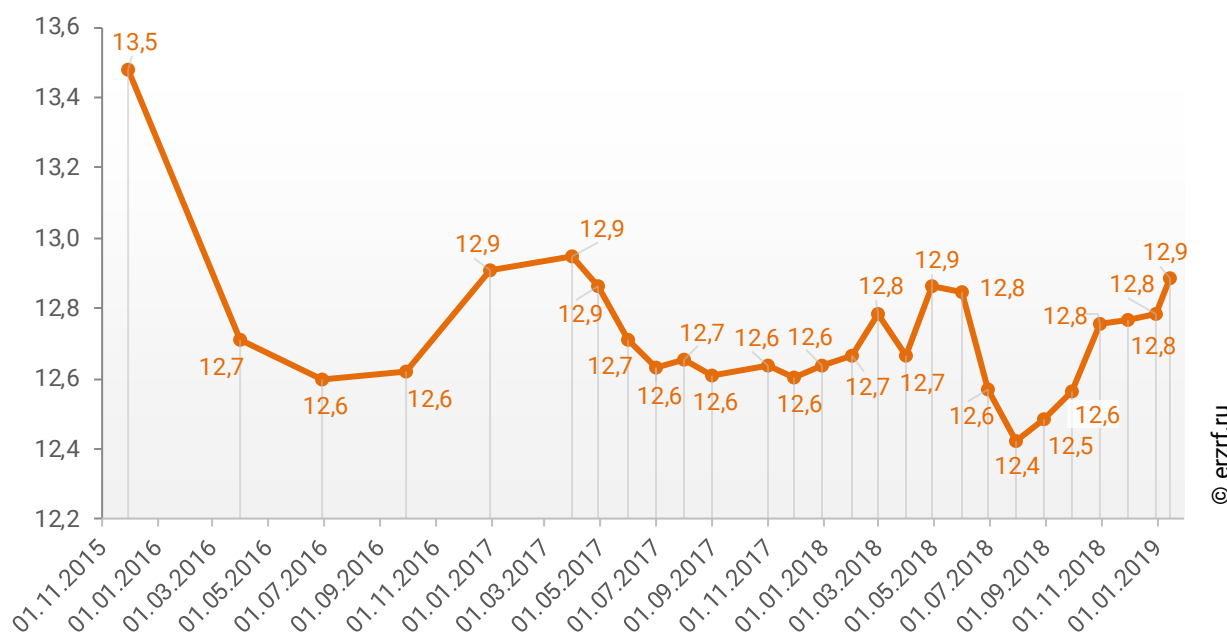


© erzrf.ru

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

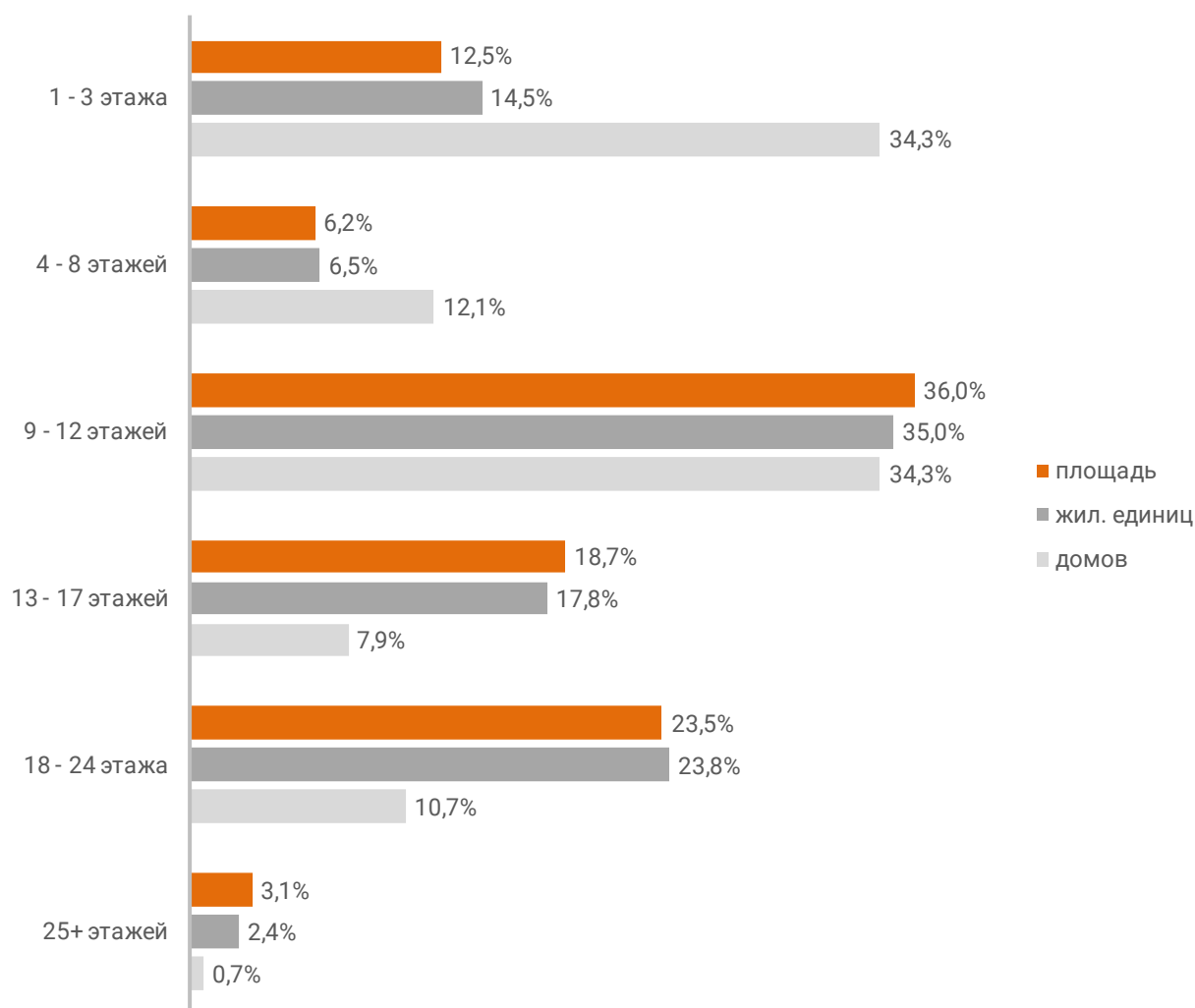
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	48	34,3%	2 526	14,5%	109 174	12,5%
4 - 8 этажей	17	12,1%	1 128	6,5%	54 460	6,2%
9 - 12 этажей	48	34,3%	6 090	35,0%	314 520	36,0%
13 - 17 этажей	11	7,9%	3 094	17,8%	163 288	18,7%
18 - 24 этажа	15	10,7%	4 150	23,8%	205 067	23,5%
25+ этажей	1	0,7%	424	2,4%	27 404	3,1%
Общий итог	140	100%	17 412	100%	873 913	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Калужской области по этажности

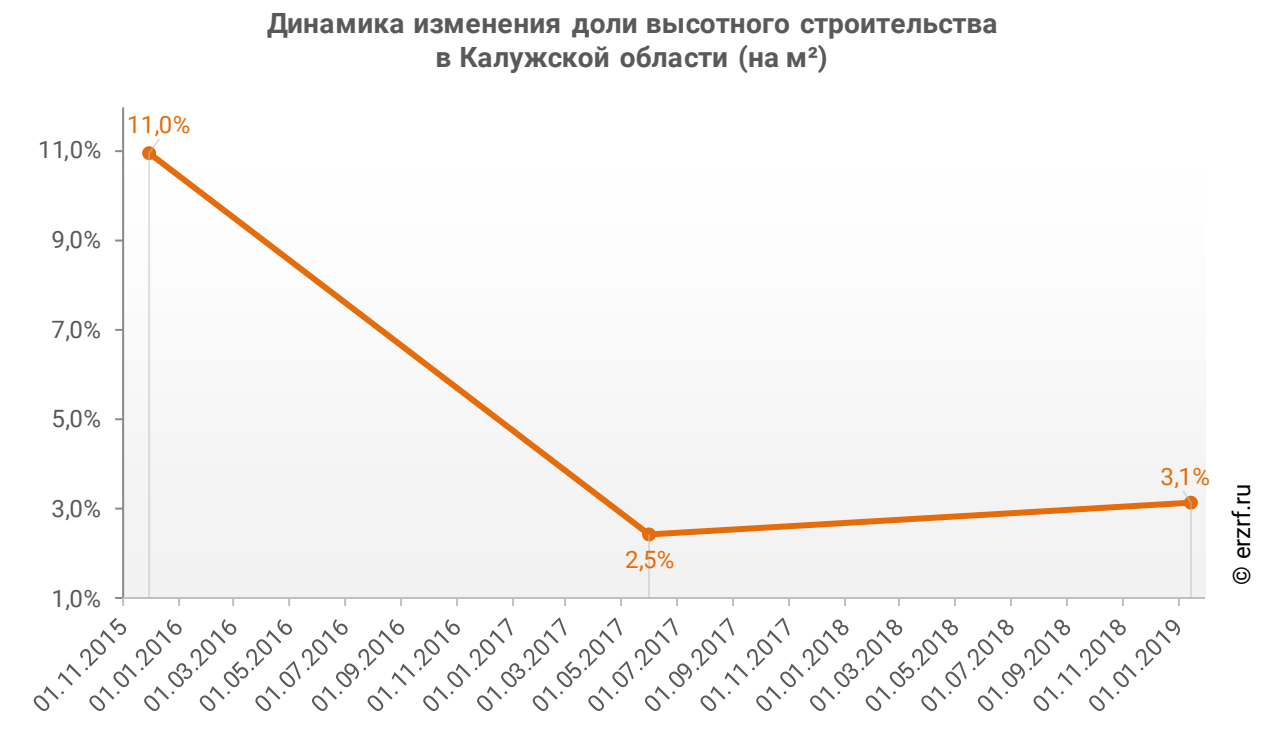


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 36,0% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Калужской области составляет 3,1%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 20,6%.

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	24	<i>ГК ПИК</i>	многоквартирный дом	Парковый квартал
		<i>ГК ПИК</i>	многоквартирный дом	Московский квартал
3	23	<i>Терраинвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Пухова, 56
4	22	<i>ДК Новый город</i>	многоквартирный дом	Новые Черемушки
5	19	<i>ВЕСТА</i>	многоквартирный дом	Анненки
		<i>ФСК Монолит-Калуга</i>	многоквартирный дом	Молодежный

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Калужской области является многоквартирный дом в ЖК «Новые Черемушки», застройщик «ДК Новый город». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

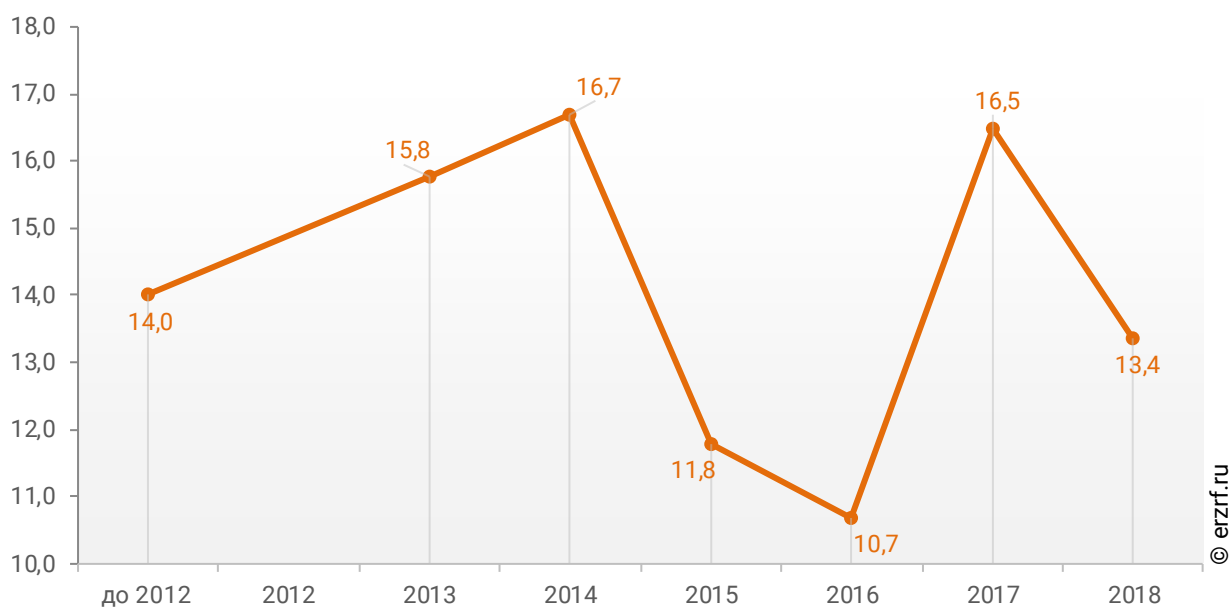
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	37 893	<i>ДК Новый город</i>	многоквартирный дом	Новые Черемушки
2	28 256	<i>УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦМОНТАЖСТРОЙ-1</i>	многоквартирный дом	Авеню-40
3	27 404	<i>Центрспецстрой</i>	многоквартирный дом	Мельница
4	23 475	<i>ГК ПИК</i>	многоквартирный дом	Московский квартал
5	19 998	<i>РусСтройГруп</i>	многоквартирный дом	Наши люди

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 13,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Калужской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Калужской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



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

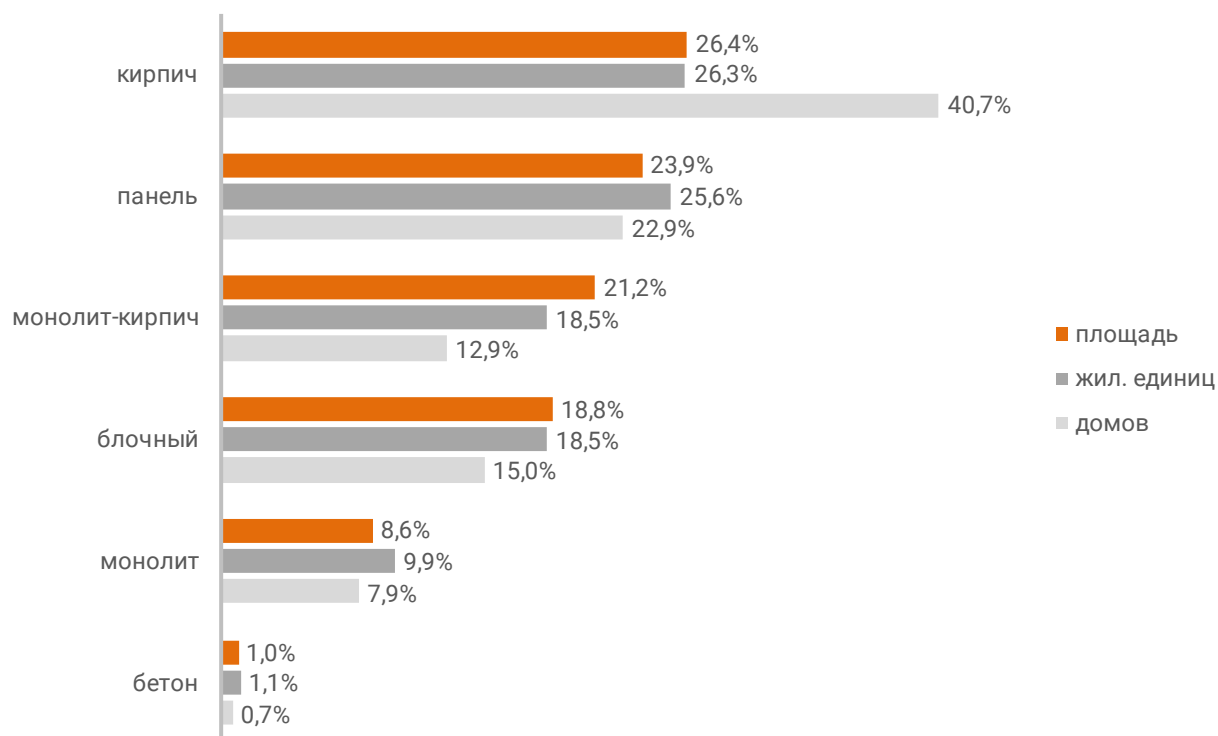
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	57	40,7%	4 587	26,3%	230 897	26,4%
панель	32	22,9%	4 451	25,6%	208 943	23,9%
монолит-кирпич	18	12,9%	3 221	18,5%	185 402	21,2%
блочный	21	15,0%	3 229	18,5%	164 438	18,8%
монолит	11	7,9%	1 724	9,9%	75 325	8,6%
бетон	1	0,7%	200	1,1%	8 908	1,0%
Общий итог	140	100%	17 412	100%	873 913	100%

Гистограмма 5

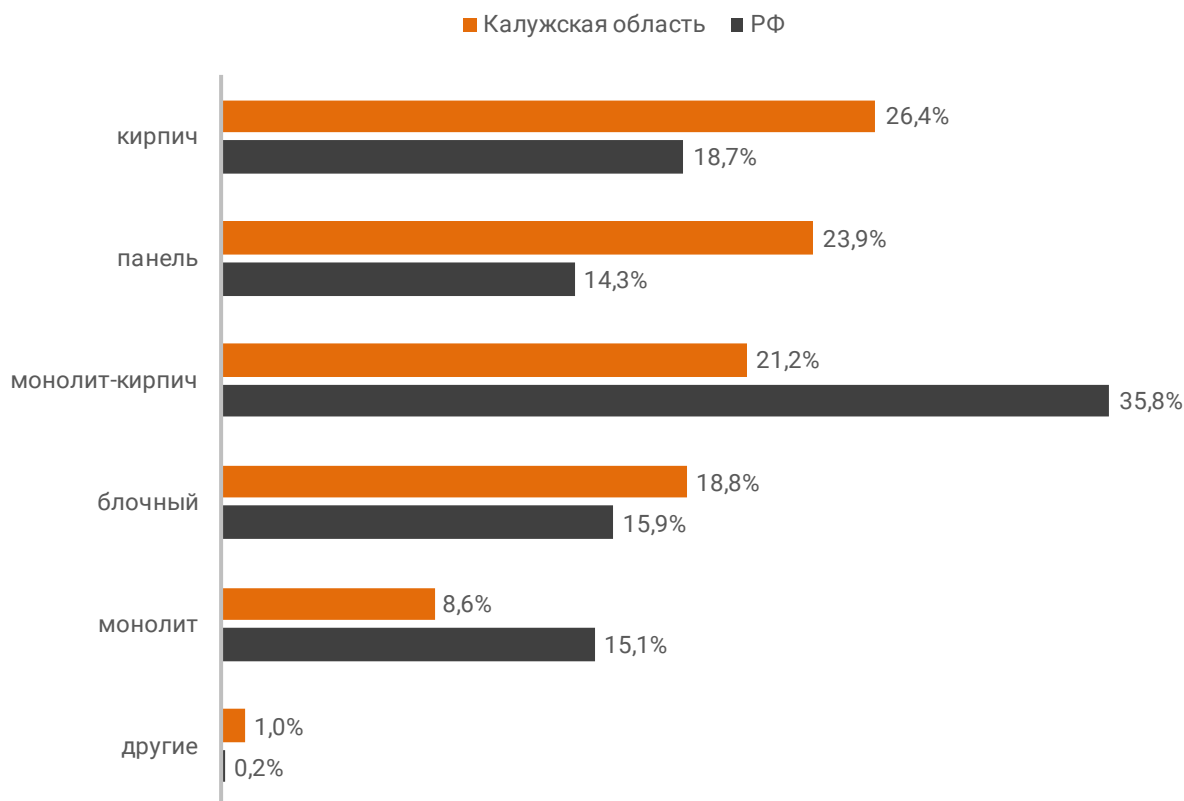
Распределение жилых новостроек Калужской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калужской области является кирпич. Из него возводится 26,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 18,7% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



© erzrf.ru

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

График 6



Среди строящегося жилья Калужской области только у 16,0% 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 48,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	27,8%	1 347	50,3%	67 021	48,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	11,1%	578	21,6%	31 256	22,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	50,0%	454	16,9%	23 819	17,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	5,6%	156	5,8%	10 491	7,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	5,6%	144	5,4%	7 177	5,1%
Общий итог	18	100%	2 679	100%	139 764	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Калужской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2019 года строительство жилья в Калужской области осуществляют 48 застройщиков (брендов), которые представлены 54 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Калужской области на январь 2019 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ВЕСТА	25	17,9%	3 458	19,9%	154 319	17,7%
2	ГК ПИК	6	4,3%	2 040	11,7%	88 306	10,1%
3	Корпорация КОШЕЛЕВ	23	16,4%	1 893	10,9%	80 807	9,2%
4	Центрспецстрой	5	3,6%	1 227	7,0%	76 323	8,7%
5	ГК ГородЪ	6	4,3%	741	4,3%	49 070	5,6%
6	ДК Новый город	1	0,7%	740	4,2%	37 893	4,3%
7	УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦМОНТАЖСТРОЙ-1	1	0,7%	462	2,7%	28 256	3,2%
8	РусСтройГруп	1	0,7%	533	3,1%	19 998	2,3%
9	ФСК Монолит-Калуга	1	0,7%	414	2,4%	18 357	2,1%
10	Холдинг Строитель-плюс	2	1,4%	286	1,6%	18 130	2,1%
11	ГК Белорусский квартал	1	0,7%	337	1,9%	17 988	2,1%
12	Комфортный город	1	0,7%	300	1,7%	16 866	1,9%
13	ГК СУ-155 (достраивает ООО РК Строй)	1	0,7%	320	1,8%	16 817	1,9%
14	ИСК Содружество	1	0,7%	322	1,8%	16 106	1,8%
15	Спарта	2	1,4%	194	1,1%	15 900	1,8%
16	ПРОМСТРОЙ-комплекс	4	2,9%	253	1,5%	15 498	1,8%
17	ГК Новый город	3	2,1%	281	1,6%	14 731	1,7%
18	Удивительный мир	2	1,4%	304	1,7%	14 311	1,6%
19	Терраинвест	1	0,7%	252	1,4%	12 341	1,4%
20	ГК Gold Grad	6	4,3%	264	1,5%	10 928	1,3%
21	СМОЛАРТСТРОЙ	1	0,7%	156	0,9%	10 491	1,2%
22	ГСК Капитель	1	0,7%	144	0,8%	9 206	1,1%
23	СК Традиция	2	1,4%	167	1,0%	9 125	1,0%
24	КЗСМ	2	1,4%	144	0,8%	8 976	1,0%
25	ГК Ташир	1	0,7%	144	0,8%	8 560	1,0%
26	ГК ПартнёрИнвест	6	4,3%	179	1,0%	8 479	1,0%
27	Новый адрес	1	0,7%	112	0,6%	7 570	0,9%
28	ФСК Лидер	1	0,7%	96	0,6%	7 531	0,9%
29	Надия Холдинг	1	0,7%	144	0,8%	7 177	0,8%
30	ЭРДА	1	0,7%	124	0,7%	6 727	0,8%
31	Корпорация Русская недвижимость	1	0,7%	160	0,9%	6 607	0,8%
32	Казмин Стройинвест	1	0,7%	108	0,6%	6 335	0,7%
33	Рубин	2	1,4%	132	0,8%	6 278	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	Европейский квартал	1	0,7%	106	0,6%	5 821	0,7%
35	ГК ГАЗНИСТРОЙ	1	0,7%	104	0,6%	5 664	0,6%
36	Новостройка	1	0,7%	110	0,6%	4 997	0,6%
37	Гидропроф-М	1	0,7%	85	0,5%	4 273	0,5%
38	Строймонтаж-С	1	0,7%	66	0,4%	4 116	0,5%
39	Калужская земельная корпорация	2	1,4%	114	0,7%	3 791	0,4%
40	ГК Экодолье	6	4,3%	60	0,3%	3 451	0,4%
41	ГК Росинстрой-Нордис	2	1,4%	48	0,3%	3 050	0,3%
42	РП	2	1,4%	40	0,2%	2 516	0,3%
43	Промышленная группа Союз	4	2,9%	67	0,4%	2 455	0,3%
44	ПКП Еврофасад	1	0,7%	39	0,2%	2 248	0,3%
45	Радоград Девелопмент	1	0,7%	81	0,5%	1 896	0,2%
46	ГАРАНТ-ИНВЕСТ	1	0,7%	40	0,2%	1 830	0,2%
47	Унимаркет	1	0,7%	10	0,1%	1 032	0,1%
48	СК Вымпел	1	0,7%	11	0,1%	766	0,1%
Общий итог		140	100%	17 412	100%	873 913	100%

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

Таблица 12

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	
1	ВЕСТА	154 319	154 319	100%	16,3
2	ГК ПИК	88 306	0	0,0%	-
3	Корпорация КОШЕЛЕВ	80 807	80 807	100%	30,0
4	Центрспецстрой	76 323	76 323	100%	11,2
5	ГК ГородЪ	49 070	33 585	68,4%	15,7
6	ДК Новый город	37 893	37 893	100%	18,0
7	УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦМОНТАЖСТРОЙ-1	28 256	0	0,0%	-
8	РусСтройГруп	19 998	0	0,0%	-
9	ФСК Монолит-Калуга	18 357	0	0,0%	-
10	Холдинг Строитель-плюс	18 130	18 130	100%	27,2
11	ГК Белорусский квартал	17 988	0	0,0%	-
12	Комфортный город	16 866	16 866	100%	48,0
13	ГК СУ-155 (достраивает ООО РК Строй)	16 817	16 817	100%	39,0
14	ИСК Содружество	16 106	0	0,0%	-
15	Спарта	15 900	15 900	100%	13,5
16	ПРОМСТРОЙ-комплекс	15 498	8 399	54,2%	10,2

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	
17	ГК Новый город	14 731	0	0,0%	-
18	Удивительный мир	14 311	8 908	62,2%	3,7
19	Терраинвест	12 341	12 341	100%	24,0
20	ГК Gold Grad	10 928	10 928	100%	23,7
21	СМОЛАРТСТРОЙ	10 491	0	0,0%	-
22	ГСК Капитель	9 206	9 206	100%	24,0
23	СК Традиция	9 125	9 125	100%	12,0
24	КЗСМ	8 976	4 488	50,0%	1,5
25	ГК Ташир	8 560	8 560	100%	18,0
26	ГК ПартнёрИнвест	8 479	8 479	100%	19,0
27	Новый адрес	7 570	7 570	100%	36,0
28	ФСК Лидер	7 531	7 531	100%	21,0
29	Надия Холдинг	7 177	0	0,0%	-
30	ЭРДА	6 727	6 727	100%	30,0
31	Корпорация Русская недвижимость	6 607	6 607	100%	9,0
32	Казмин Стройинвест	6 335	0	0,0%	-
33	Рубин	6 278	6 278	100%	8,7
34	Европейский квартал	5 821	5 821	100%	21,0
35	ГК ГАЗНИСТРОЙ	5 664	5 664	100%	42,0
36	Новостройка	4 997	0	0,0%	-
37	Гидропроф-М	4 273	0	0,0%	-
38	Строймонтаж-С	4 116	4 116	100%	3,0
39	Калужская земельная корпорация	3 791	1 211	31,9%	5,8
40	ГК Экодолье	3 451	0	0,0%	-
41	ГК Росинстрой-Нордис	3 050	0	0,0%	-
42	РП	2 516	1 258	50,0%	1,5
43	Промышленная группа Союз	2 455	2 455	100%	35,3
44	ПКП Еврофасад	2 248	2 248	100%	6,0
45	Радоград Девелопмент	1 896	0	0,0%	-
46	ГАРАНТ-ИНВЕСТ	1 830	0	0,0%	-
47	Унимаркет	1 032	1 032	100%	45,0
48	СК Вымпел	766	766	100%	3,0
Общий итог		873 913	590 358	67,6%	13,9

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Комфортный город» и составляет 48,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Калужской области

В Калужской области возводится 61 жилой комплекс. 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 23 дома, включающих 1 893 жилые единицы, совокупной площадью 80 807 м².

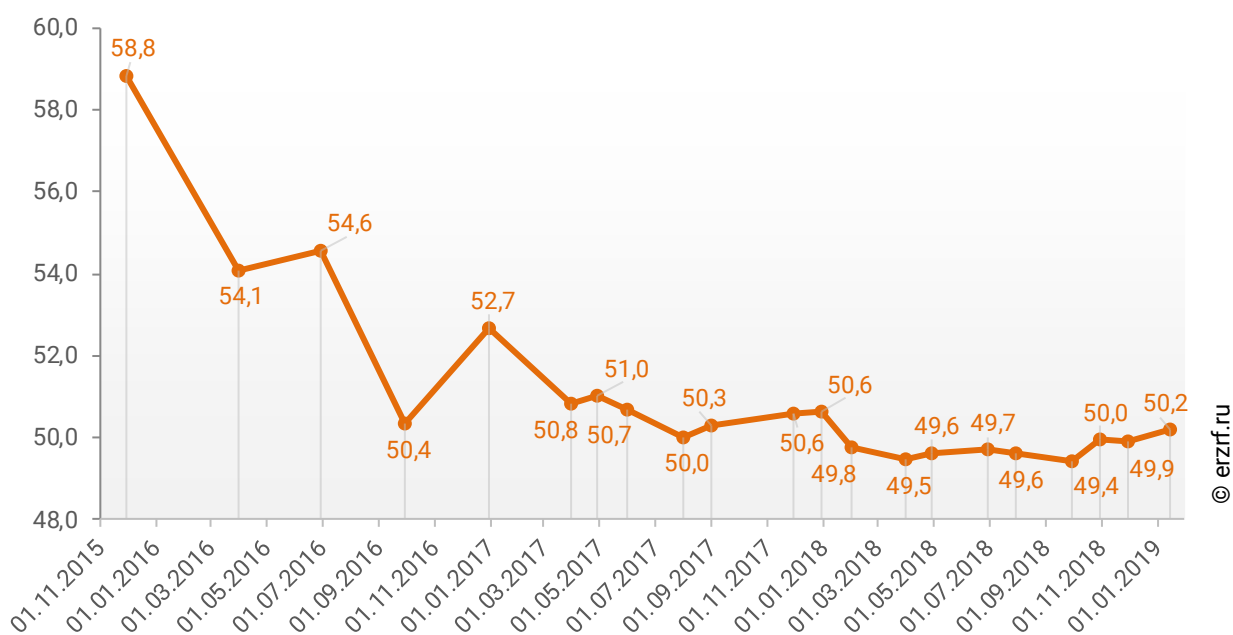
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калужской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калужской области, составляет 50,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 7

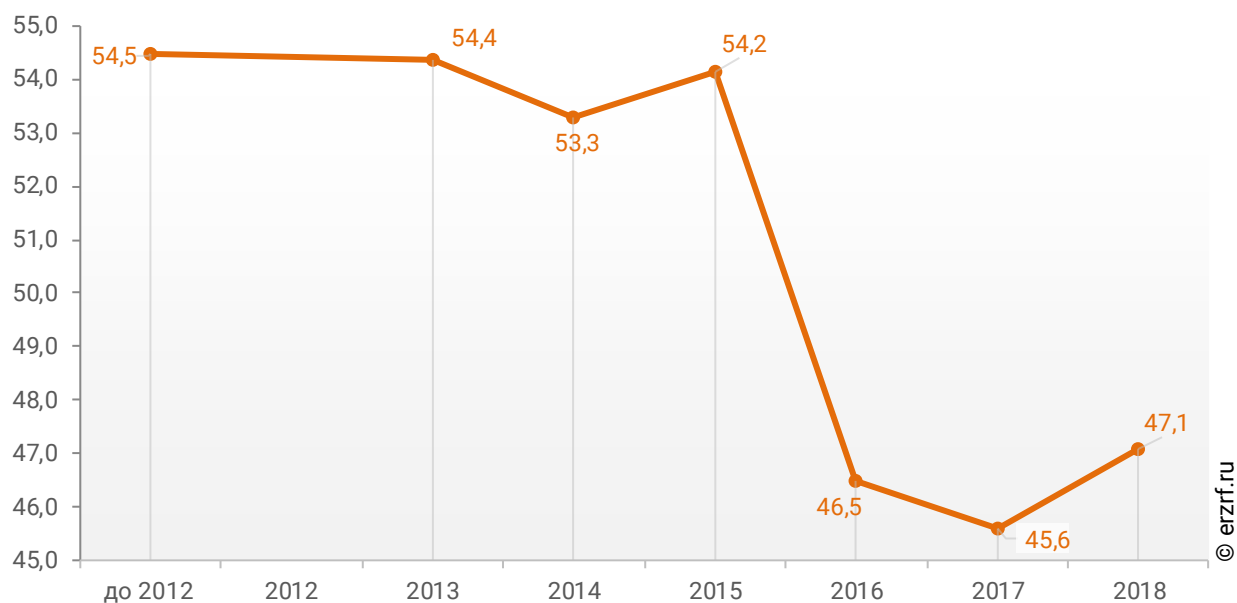
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Калужской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 47,1 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 «Радоград Девелопмент» – 23,4 м². Самая большая – у застройщика «Унимаркет» – 103,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Радоград Девелопмент	23,4
Калужская земельная корпорация	33,3
Промышленная группа Союз	36,6
РусСтройГруп	37,5
Корпорация Русская недвижимость	41,3
ГК Gold Grad	41,4
Корпорация КОШЕЛЕВ	42,7
ГК ПИК	43,3
ФСК Монолит-Калуга	44,3
ВЕСТА	44,6
Новостройка	45,4
ГАРАНТ-ИНВЕСТ	45,8
Удивительный мир	47,1
ГК ПартнёриИнвест	47,4
Рубин	47,6
Терраинвест	49,0
Надия Холдинг	49,8
ИСК Содружество	50,0
Гидропроф-М	50,3
ДК Новый город	51,2
ГК Новый город	52,4
ГК СУ-155 (достраивает ООО РК Строй)	52,6
ГК Белорусский квартал	53,4
ЭРДА	54,3
ГК ГАЗНИСТРОЙ	54,5
СК Традиция	54,6
Европейский квартал	54,9
Комфортный город	56,2
ГК Экодолье	57,5
ПКП Еврофасад	57,6
Казмин Стройинвест	58,7
ГК Ташир	59,4
УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦМОНТАЖСТРОЙ-1	61,2
ПРОМСТРОЙ-комплекс	61,3
Центрспецстрой	62,2
КЗСМ	62,3
Строймонтаж-С	62,4
РП	62,9
Холдинг Строитель-плюс	63,4
ГК Росинстрой-Нордис	63,5
ГСК Капитель	63,9
ГК ГородЪ	66,2
СМОЛАРТСТРОЙ	67,3
Новый адрес	67,6

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК Вымпел	69,6
ФСК Лидер	78,4
Спарта	82,0
Унимаркет	103,2
Общий итог	50,2

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калужской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Бригантина» – 23,4 м², застройщик «Радоград Девелопмент». Наибольшая – в ЖК «По ул. Кутузова» – 103,2 м², застройщик «Унимаркет».

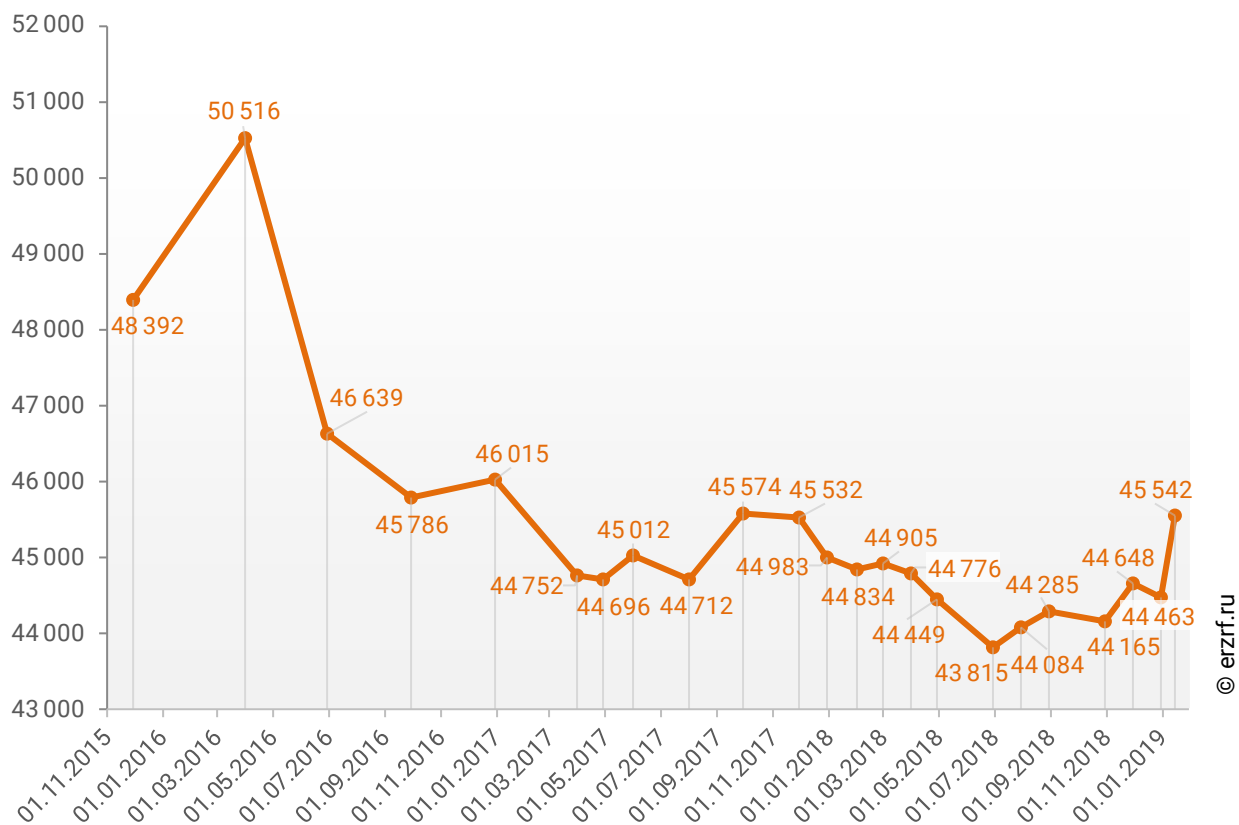
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Калужской области

По состоянию на январь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Калужской области составила 45 542 рубля за квадратный метр.

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

График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Калужской области, $\text{Р}/\text{м}^2$



© erzrf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений Калужской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 10.

График 10



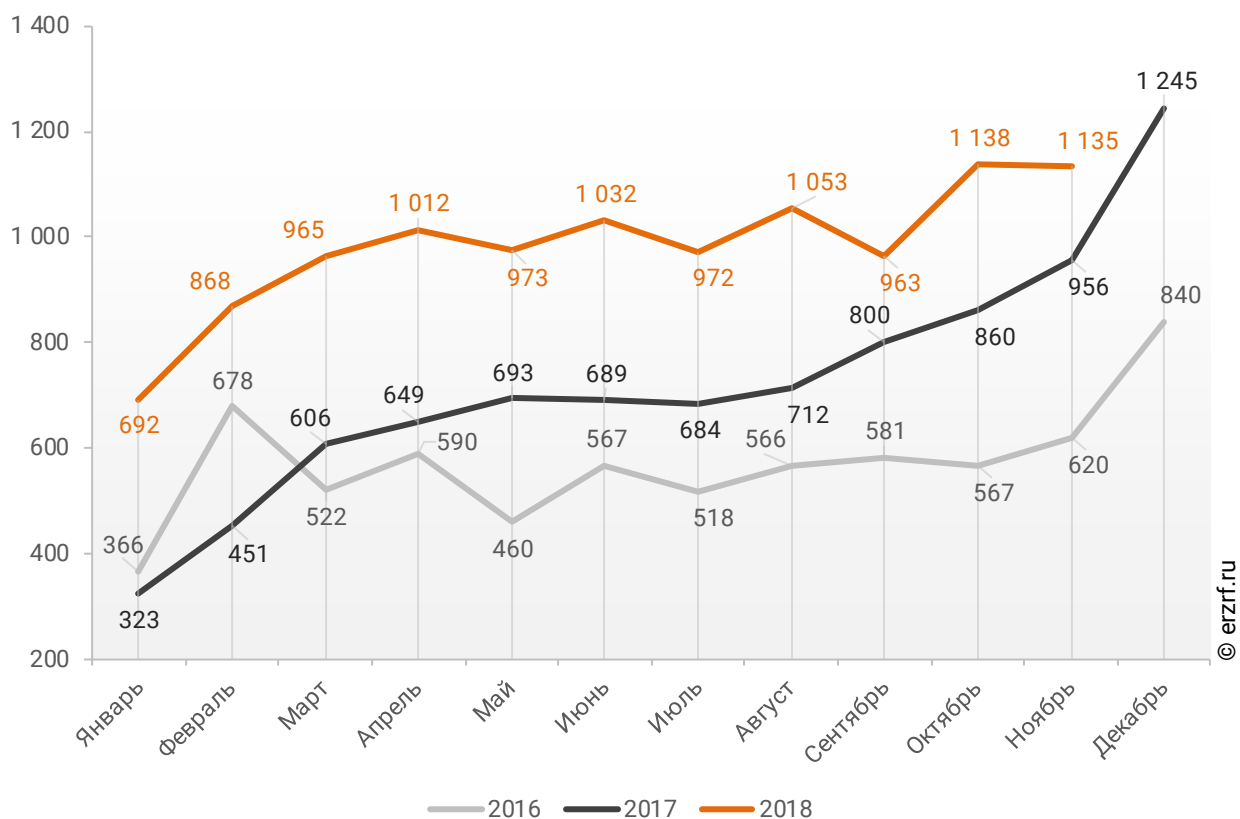
11. Ипотечное кредитование для жителей Калужской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калужской области, составило 10 803, что на 45,5% больше уровня 2017 г. (7 423 ИЖК), и на 79,0% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (6 035 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг.

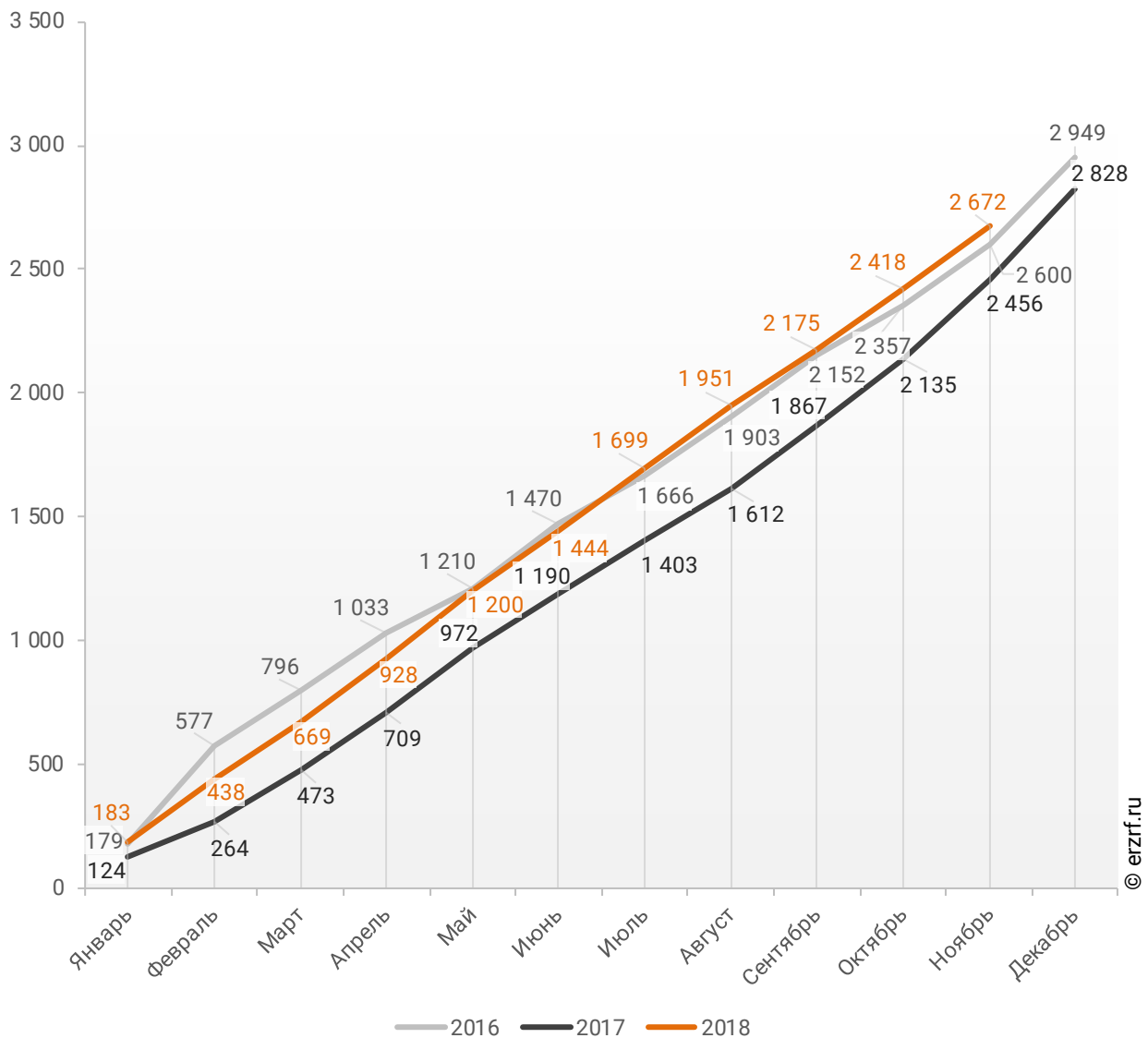


За 11 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 672, что на 8,8% больше, чем в 2017 г. (2 456 ИЖК), и на 2,8% больше соответствующего значения 2016 г. (2 600 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг.

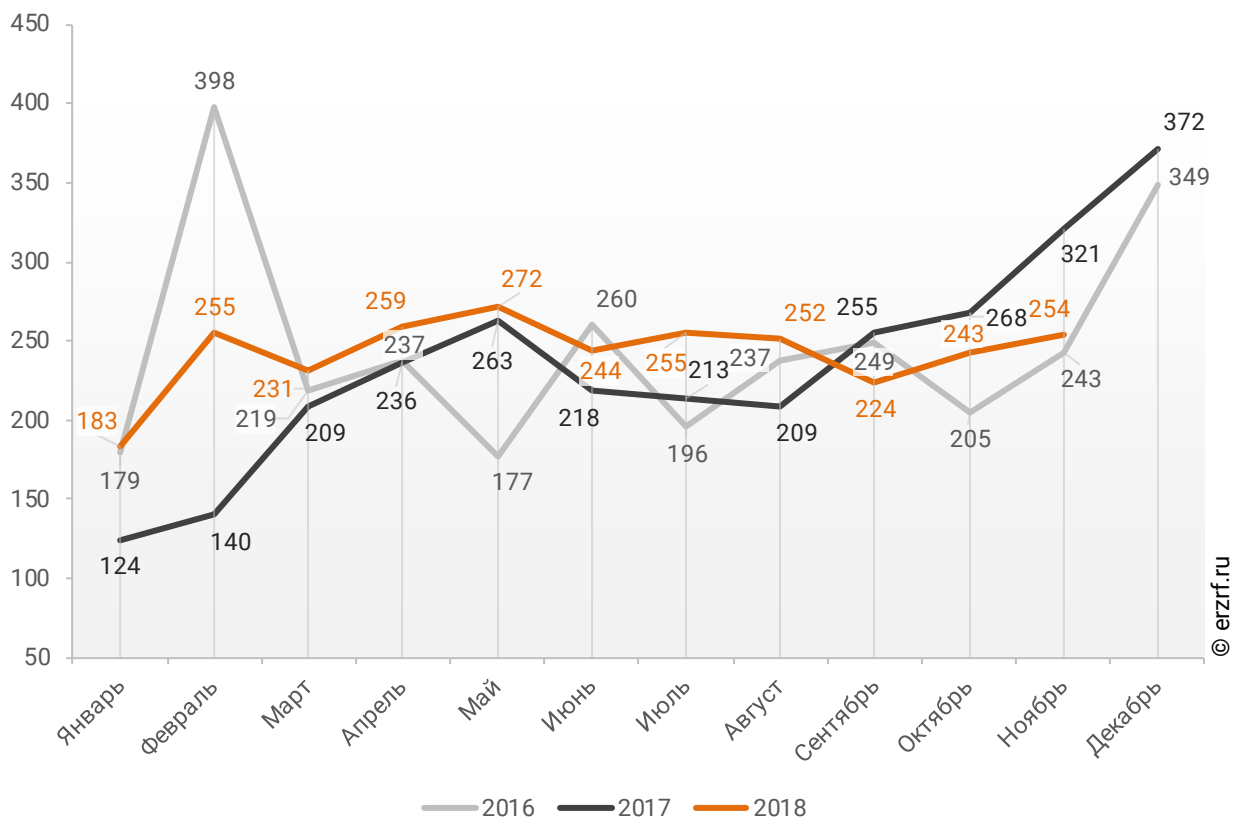


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калужской области в ноябре 2018 года уменьшилось на 20,9% по сравнению с ноябрем 2017 года (254 против 321 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг.

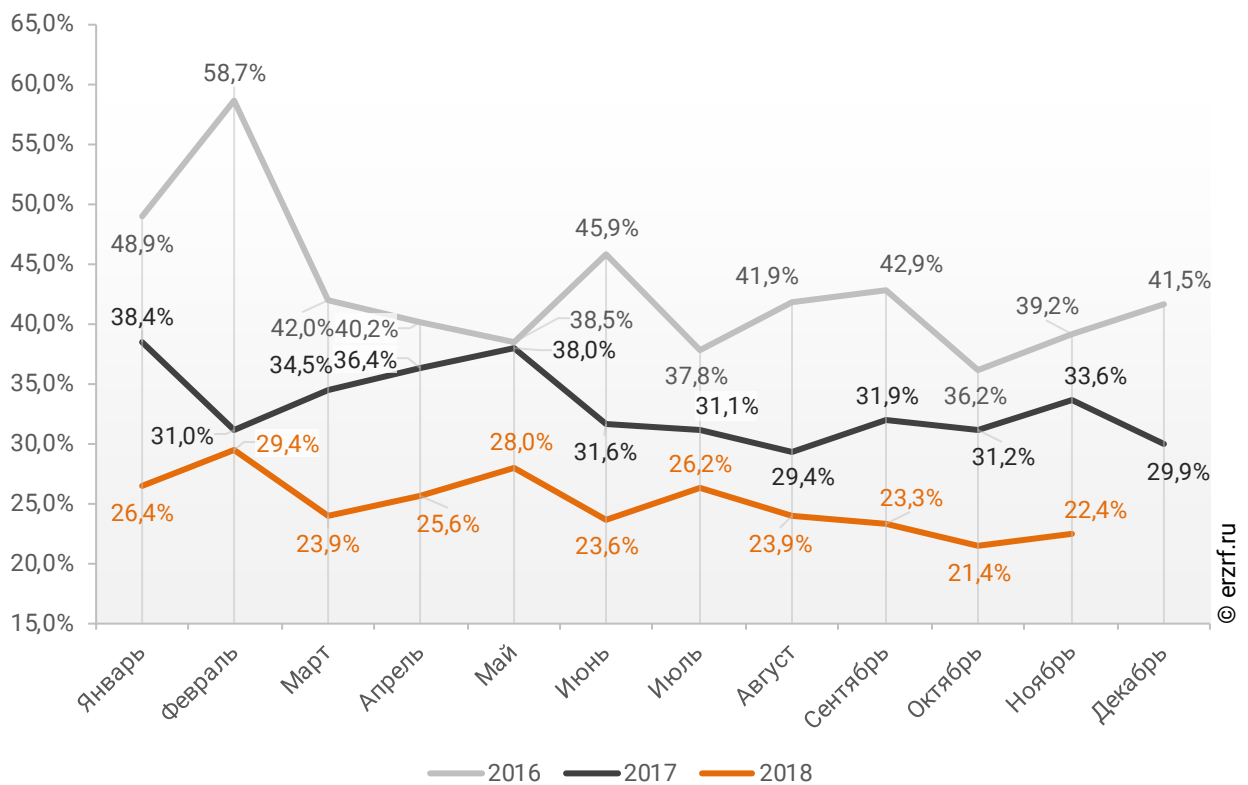


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2018 г., составила 24,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 8,4 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (33,1%), и на 18,4 п.п. меньше уровня 2016 г. (43,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг.



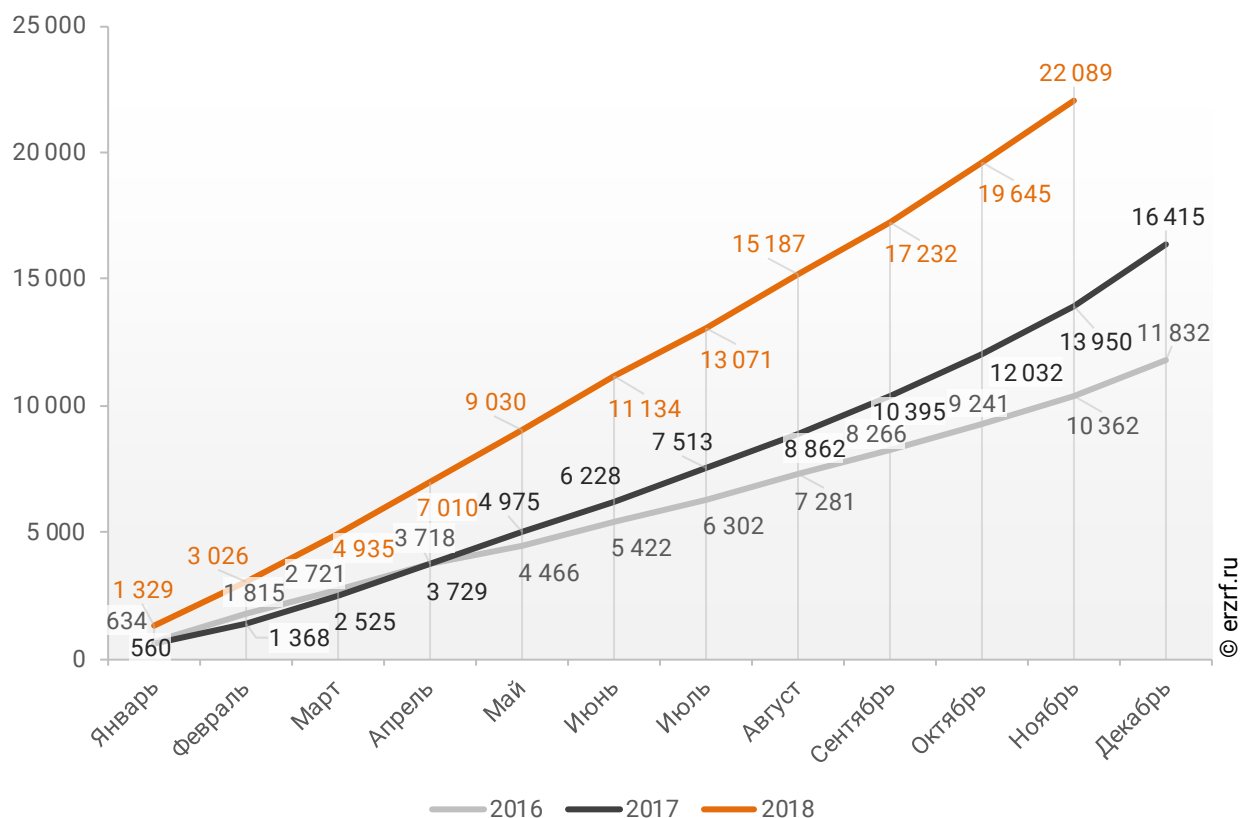
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области, составил 22 089 млн ₽, что на 58,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (13 950 млн ₽), и на 113,2% больше аналогичного значения 2016 г. (10 362 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

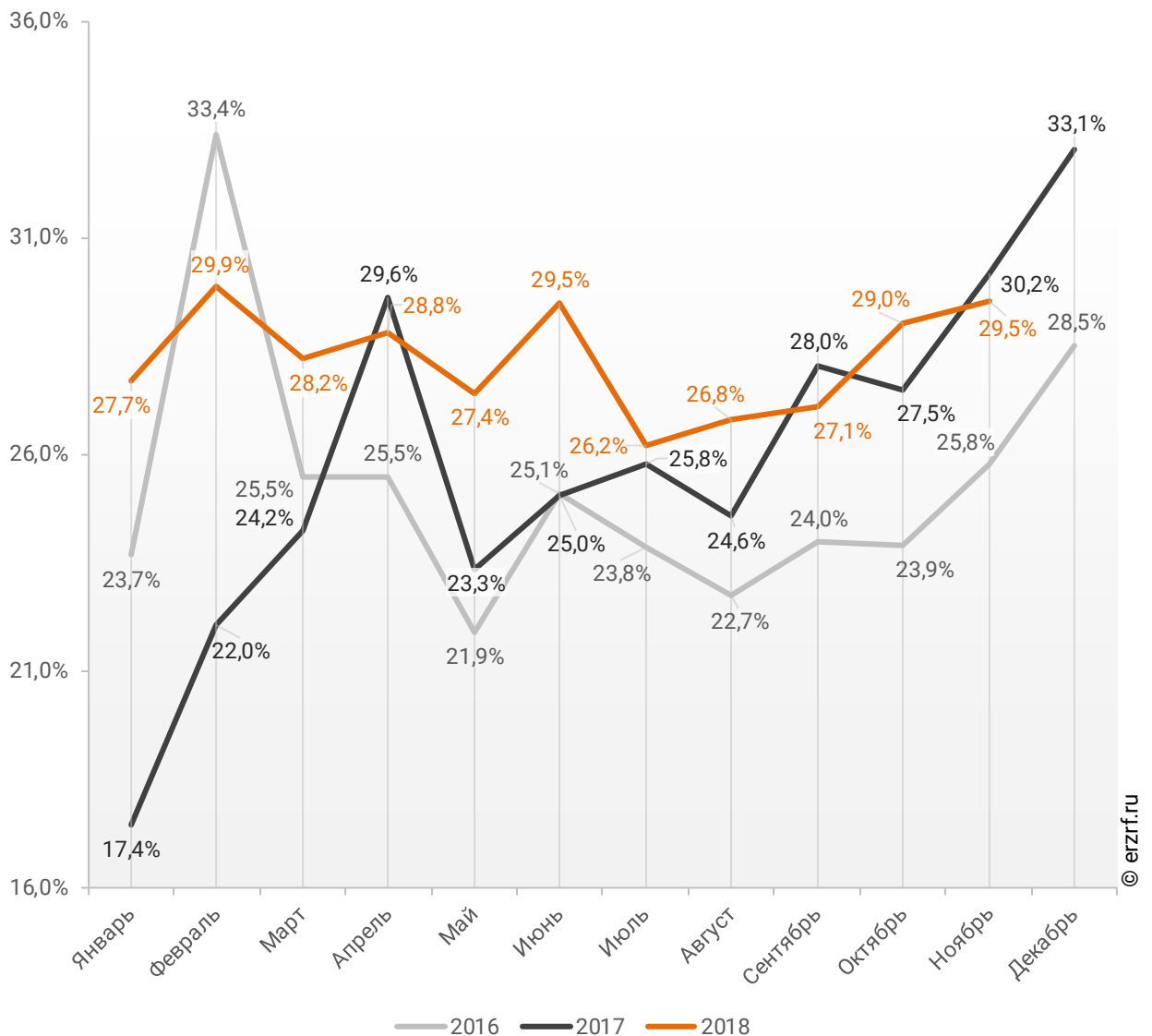


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2018 г. жителям Калужской области (78 381 млн ₽), доля ИЖК составила 28,2%, что на 2,5 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (25,7%), и на 3,2 п.п. больше уровня 2016 г. (25,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг.

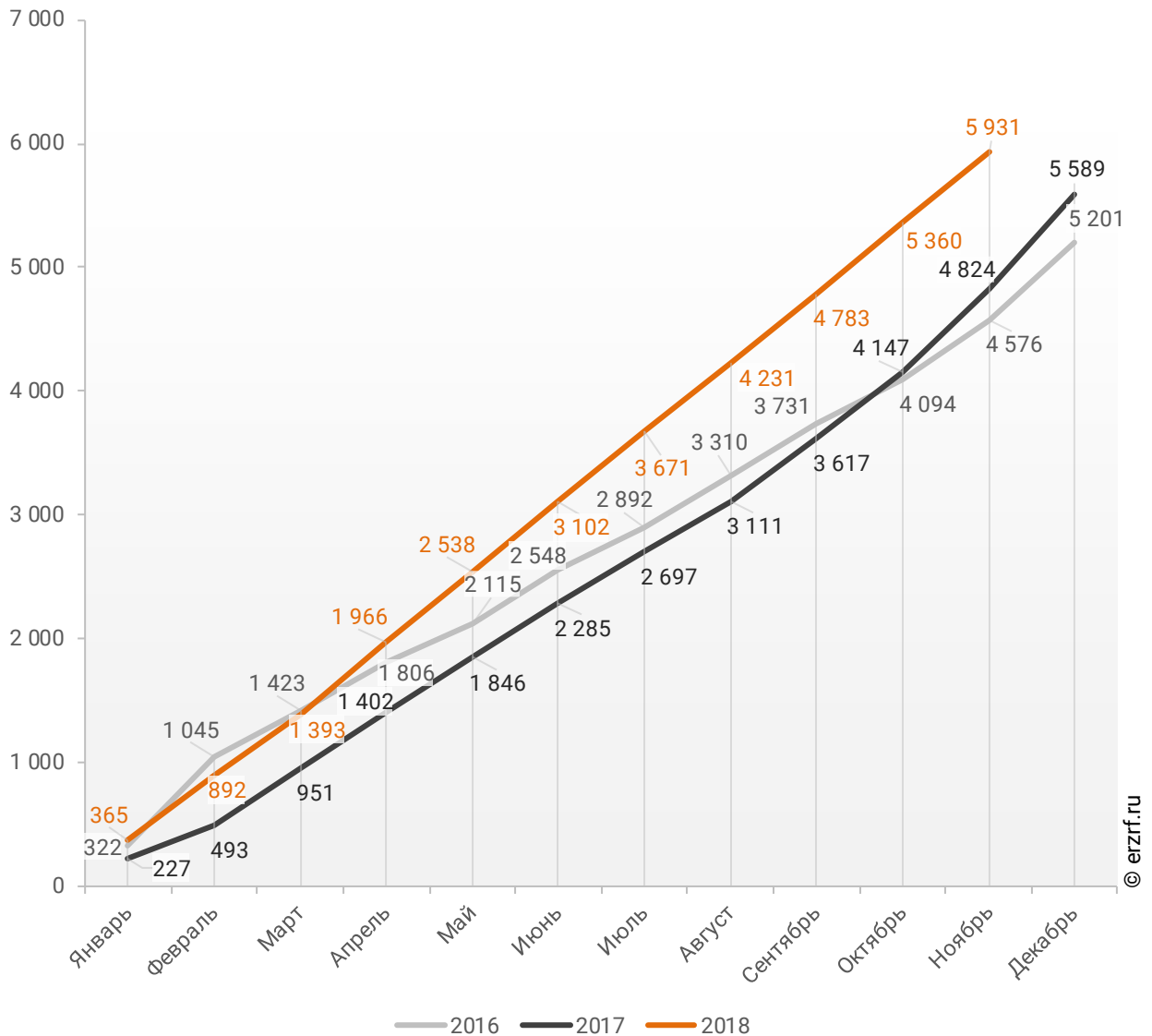


За 11 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог ДДУ, составил 5 931 млн ₽ (26,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 22,9% больше аналогичного значения 2017 г. (4 824 млн ₽), и на 29,6% больше, чем в 2016 г. (4 576 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2018 г. жителям Калужской области (78 381 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,6%, что на 1,3 п.п. меньше уровня 2017 г. (8,9%), и на 3,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг.

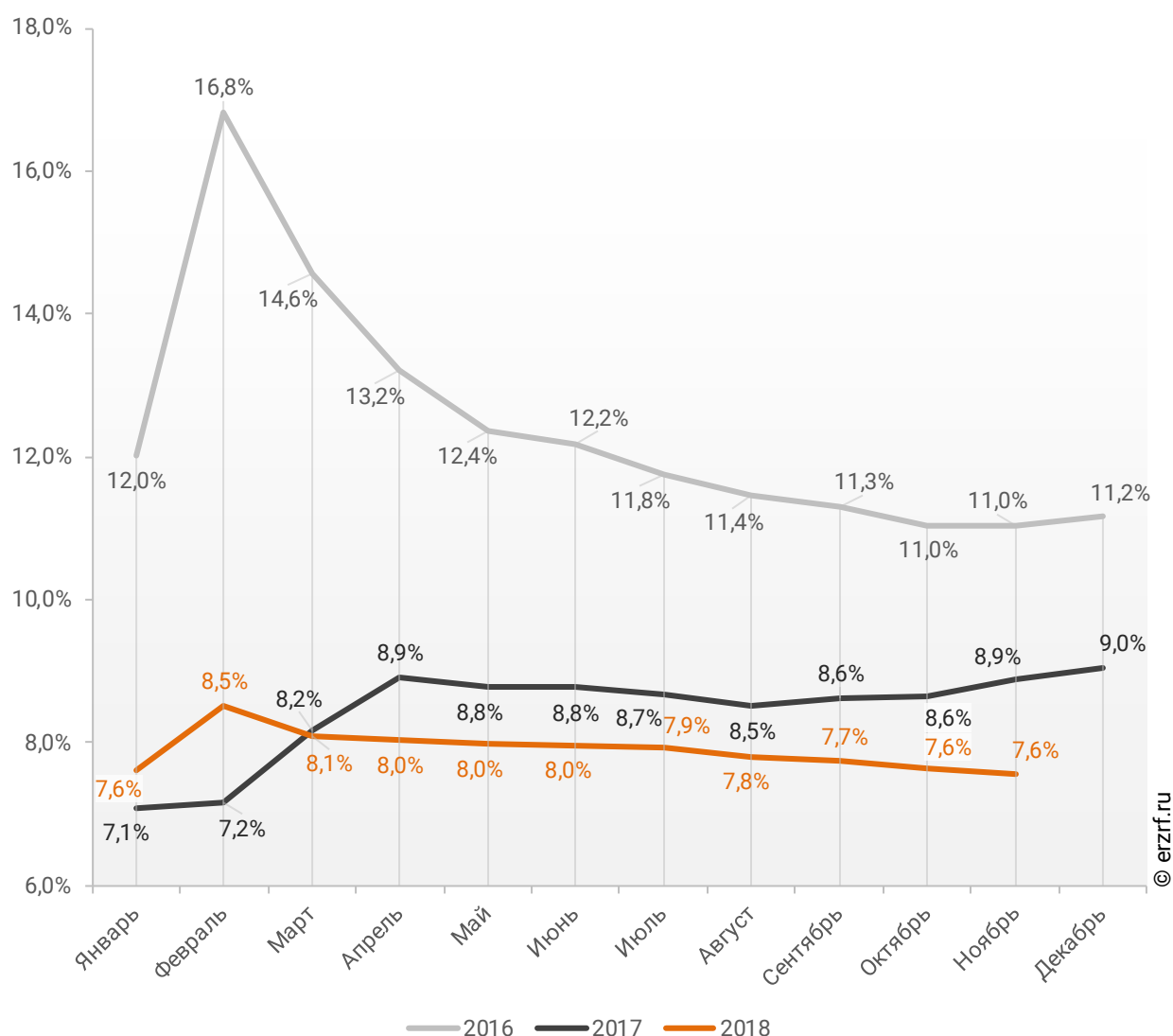
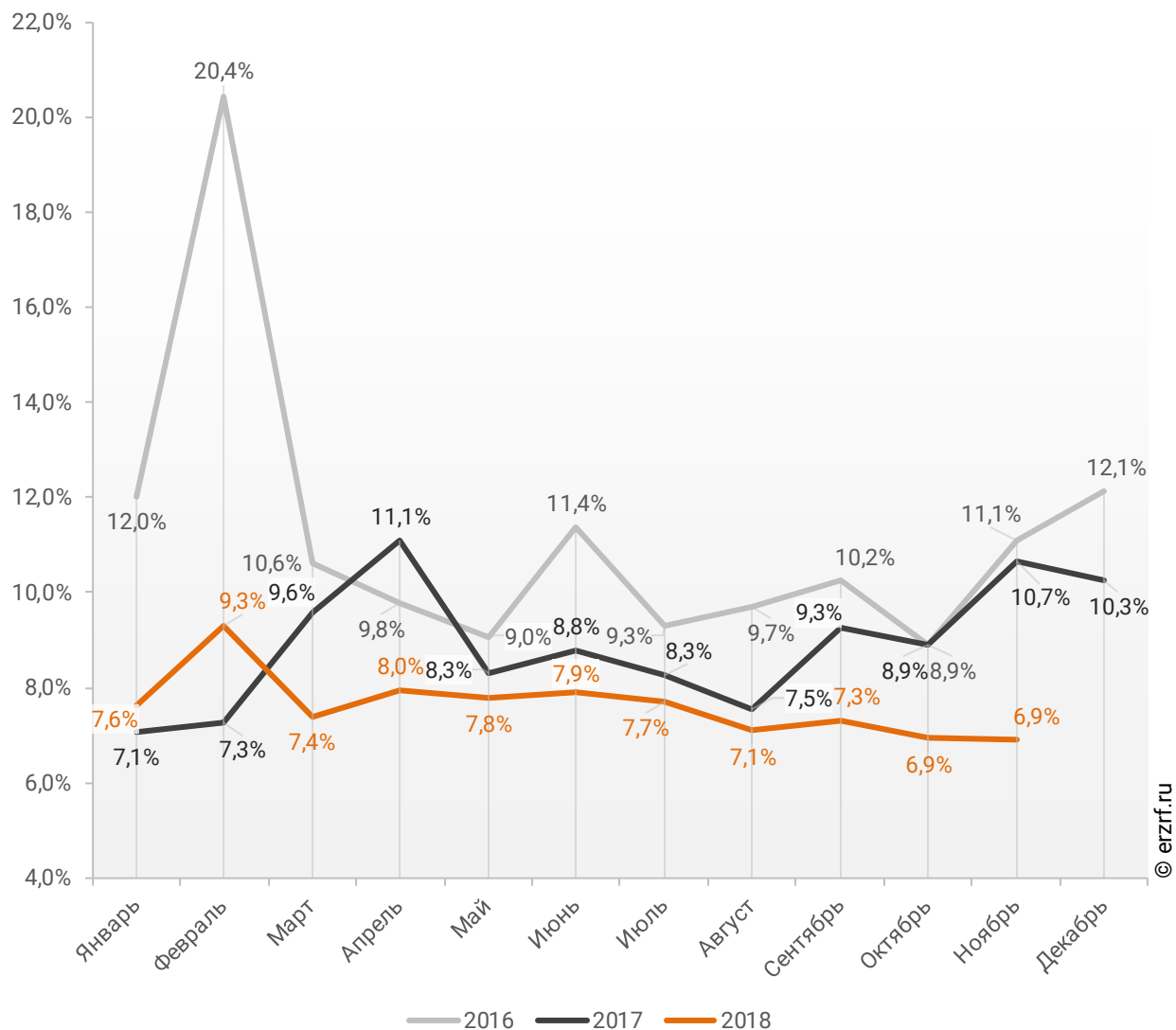


График 19

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Калужской области в 2016 – 2018 гг.**



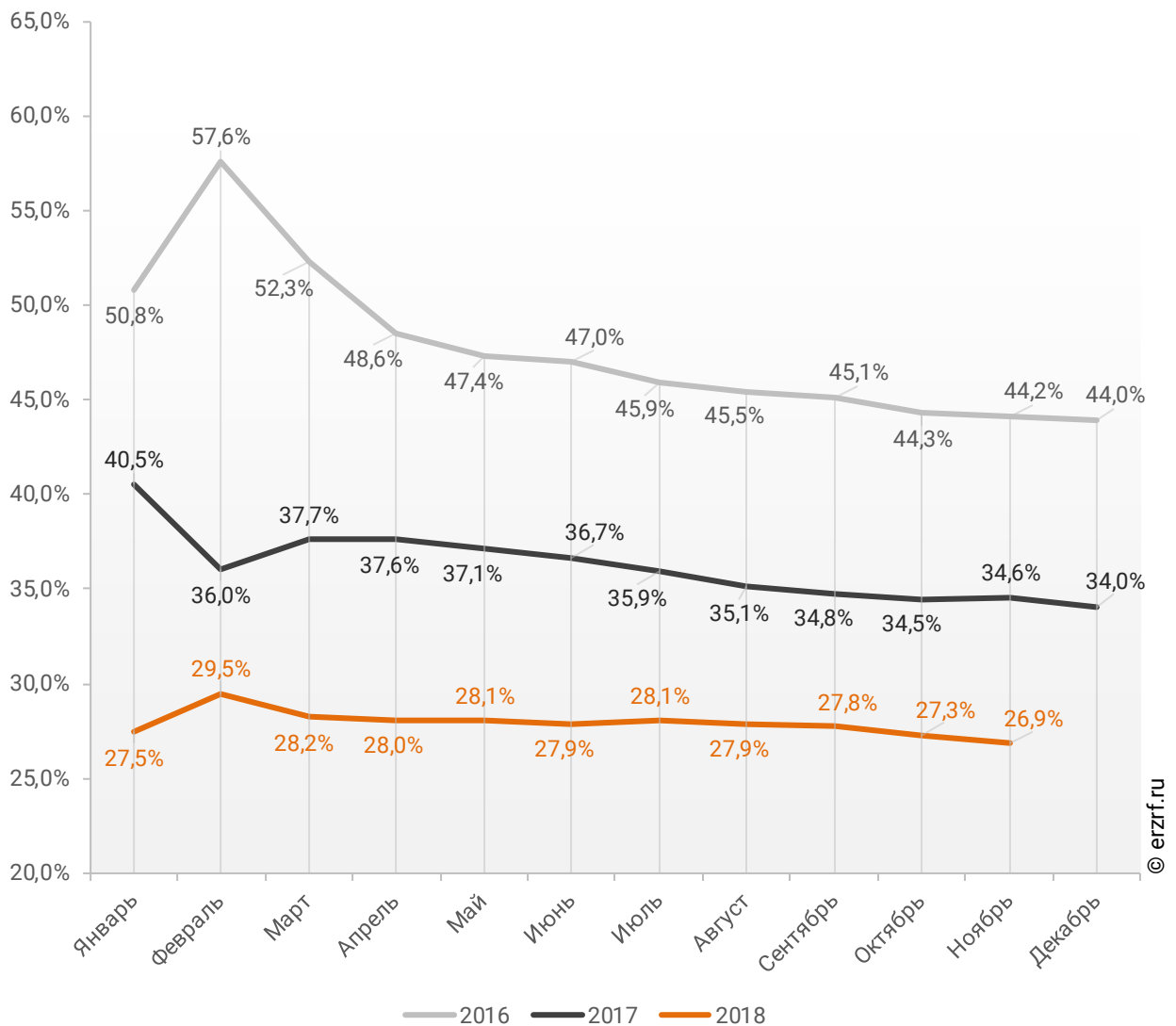
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2018 г., составила 26,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 7,7 п.п. меньше, чем в 2017 г. (34,6%), и на 17,3 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (44,2%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг.

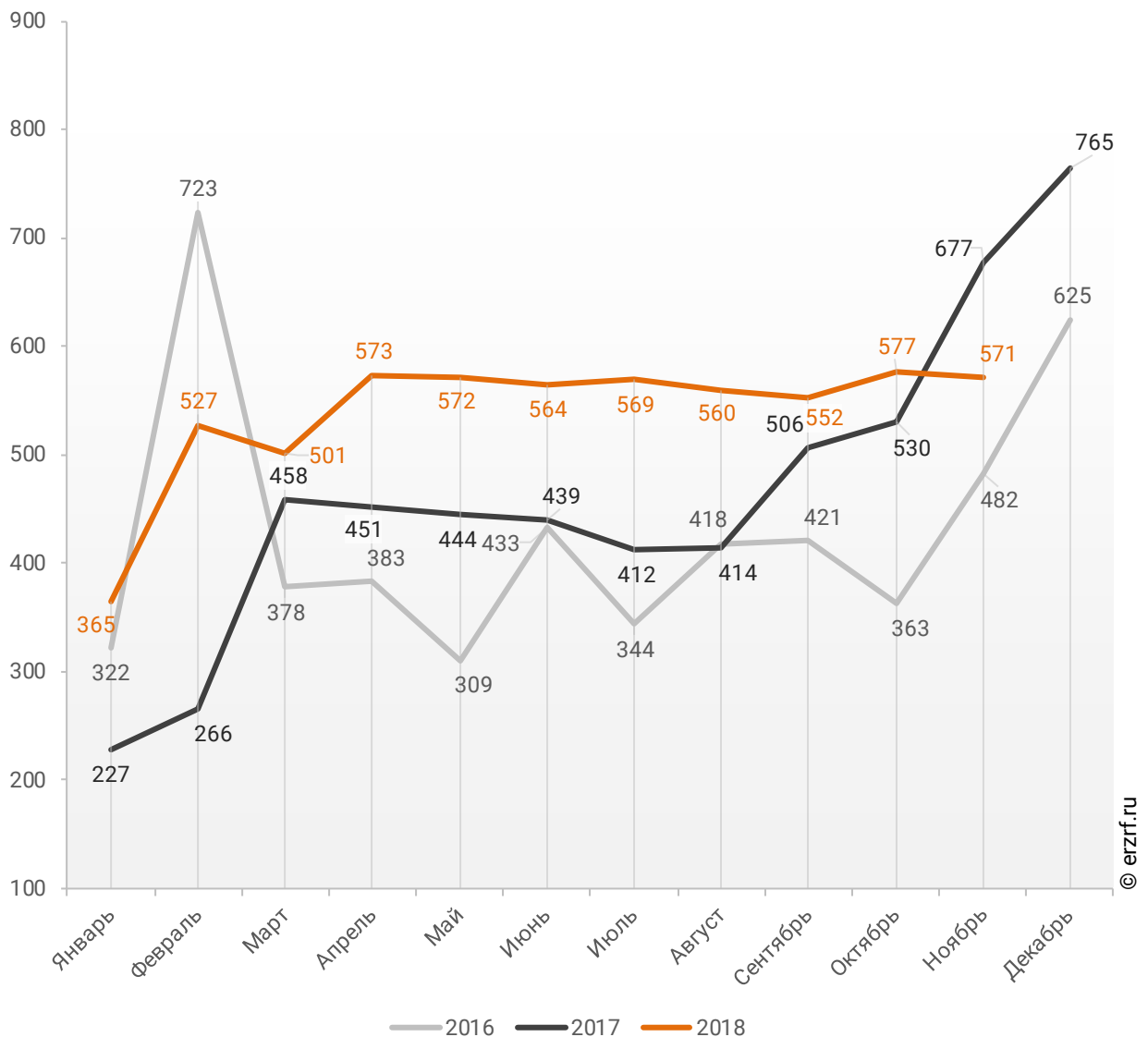


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калужской области в ноябре 2018 года, уменьшился на 15,7% по сравнению с ноябрем 2017 года (571 против 677 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг., млн ₹, приведена на графике 21.

График 21

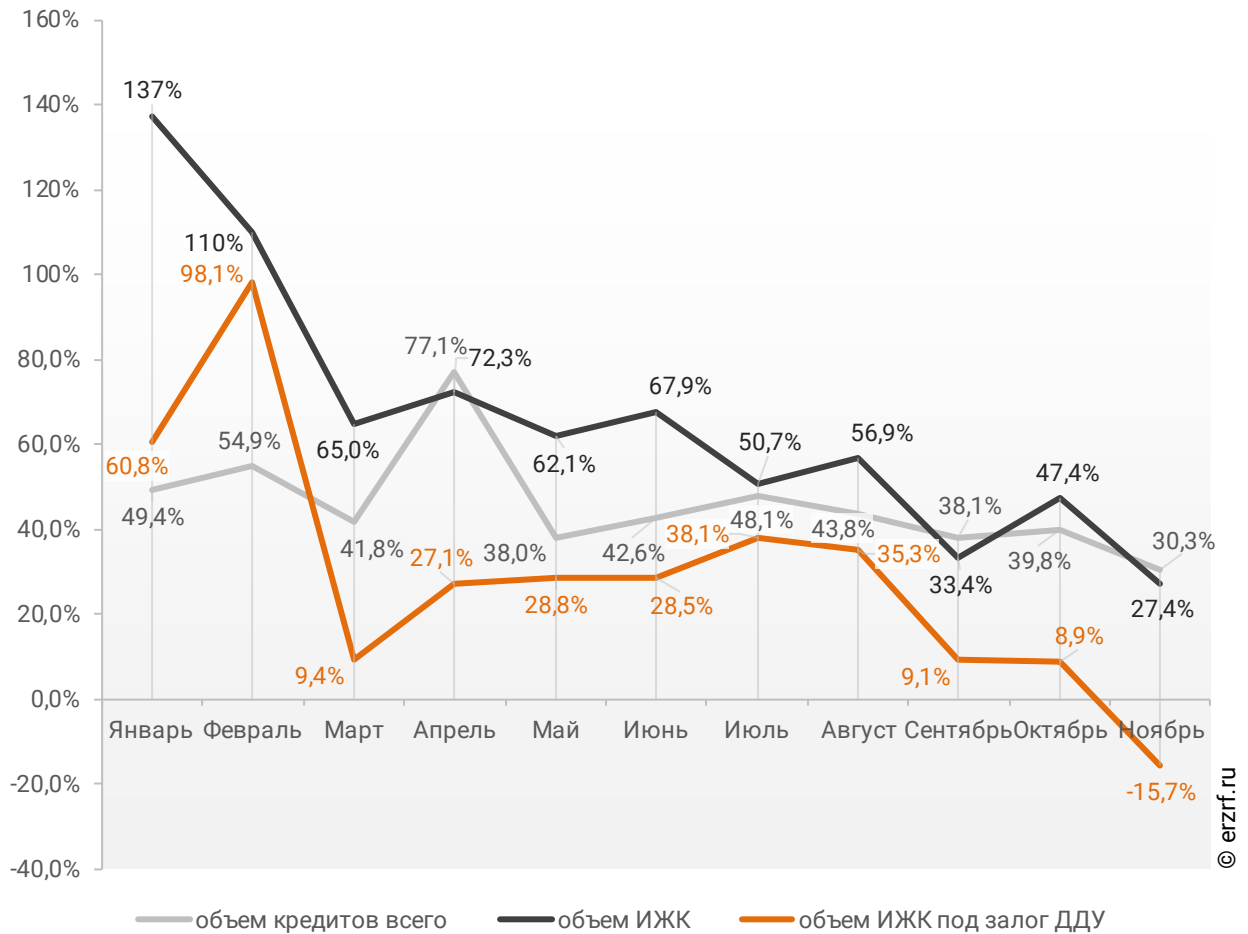
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг., млн ₹



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 15,7% в ноябре 2018 года по сравнению с ноябрем 2017 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 30,3% (8,3 против 6,4 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 27,4% (2,4 против 1,9 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 года в Калужской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Калужской области кредитов всех видов в ноябре составила 6,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 23,4%.

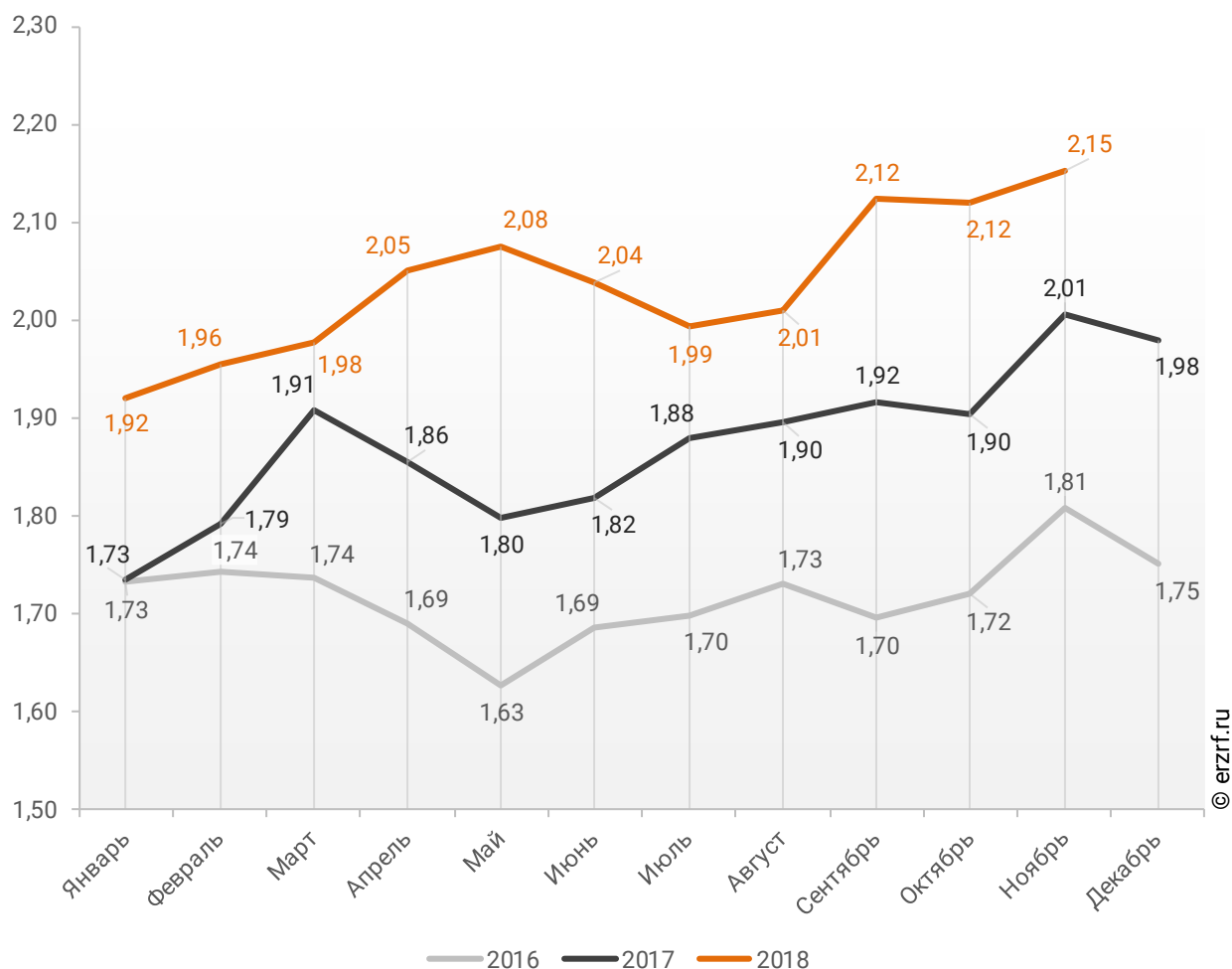
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2018 г. средний размер ИЖК в Калужской области составил 2,15 млн ₽, что на 7,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (2,01 млн ₽), и на 19,1% больше аналогичного значения 2016 г. (1,81 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

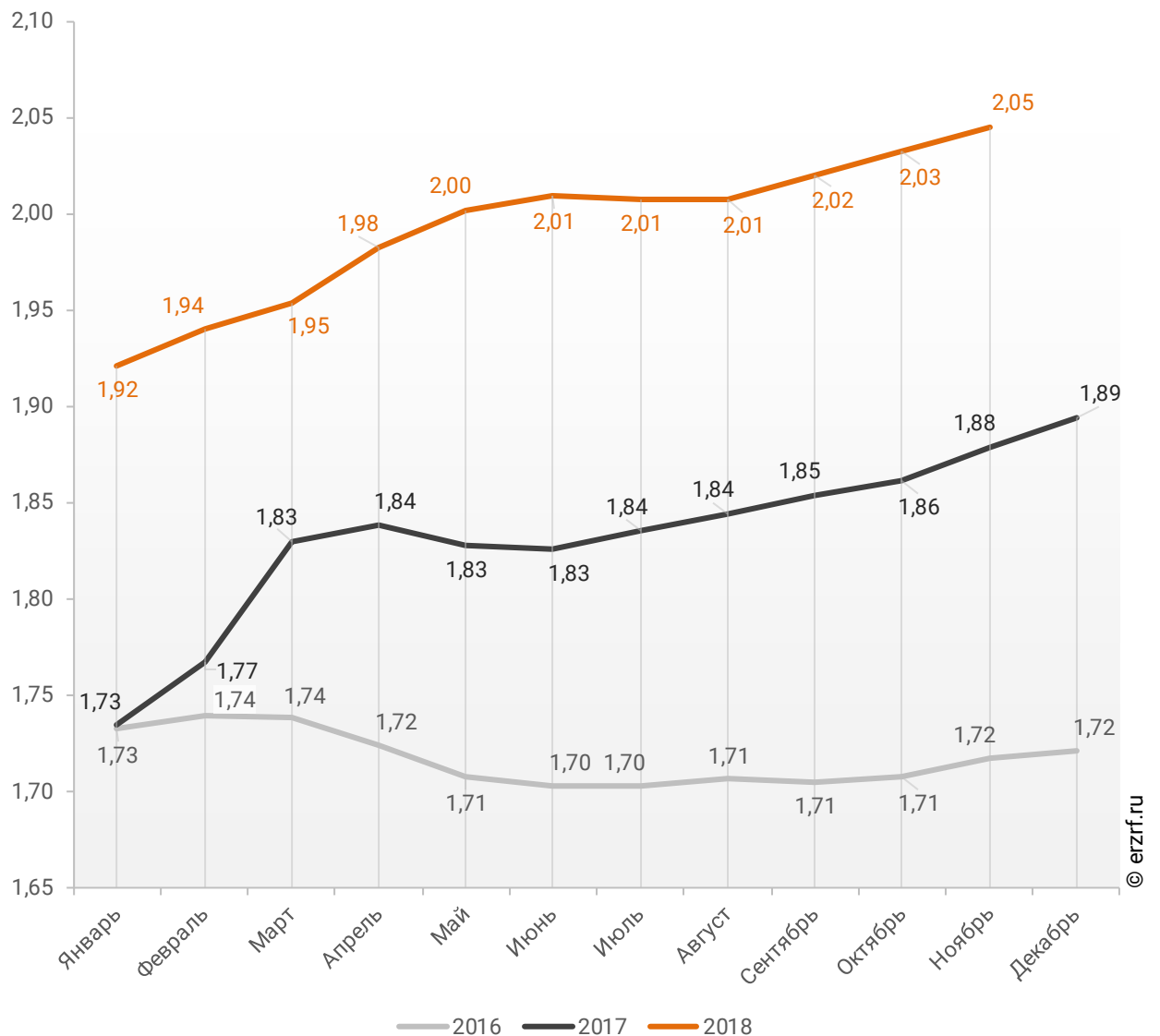


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 2,05 млн ₽, что на 8,8% больше, чем в 2017 г. (1,88 млн ₽), и на 19,1% больше соответствующего значения 2016 г. (1,72 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

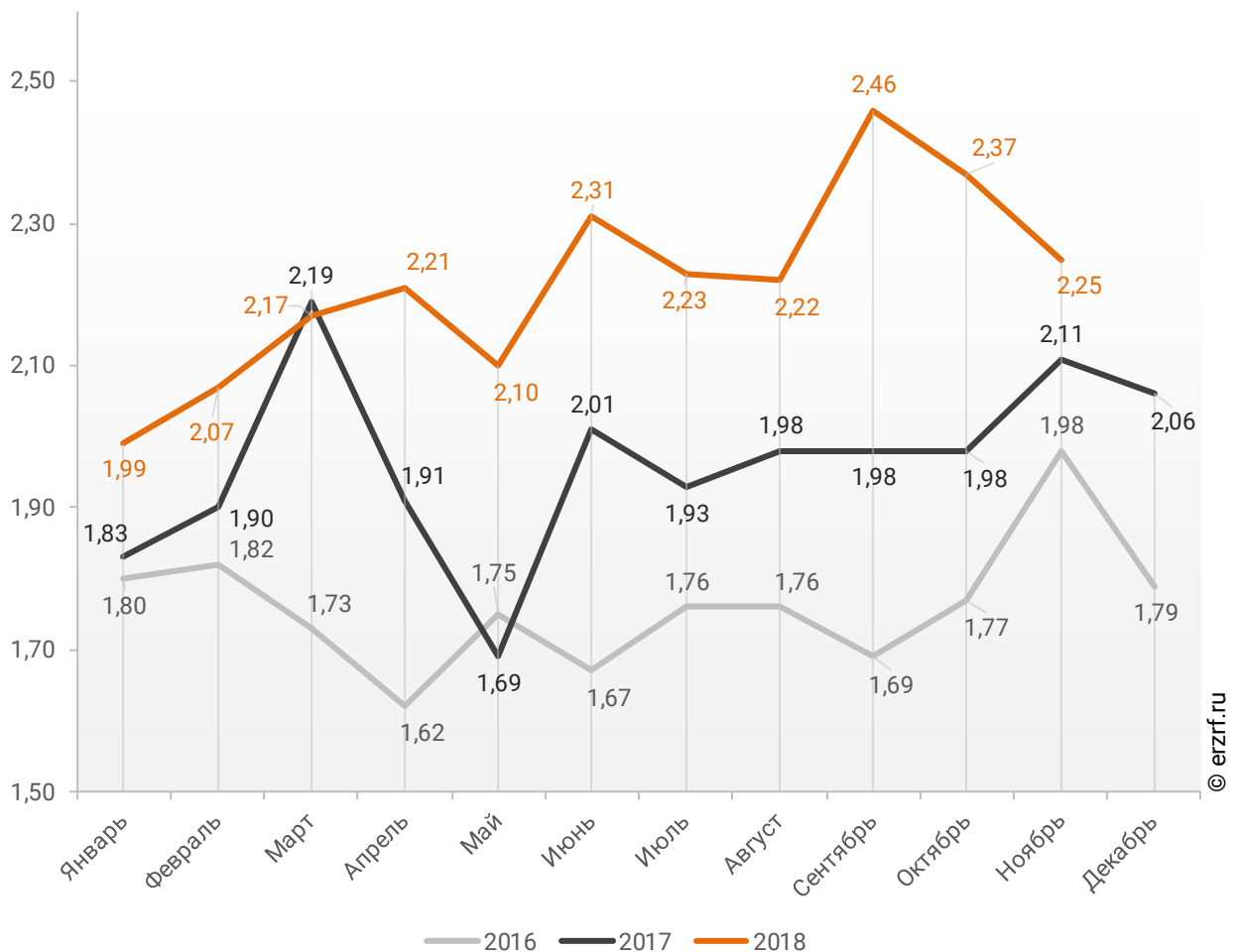


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калужской области в ноябре 2018 года увеличился на 6,6% по сравнению с ноябрем 2017 года (2,25 против 2,11 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 5,1%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

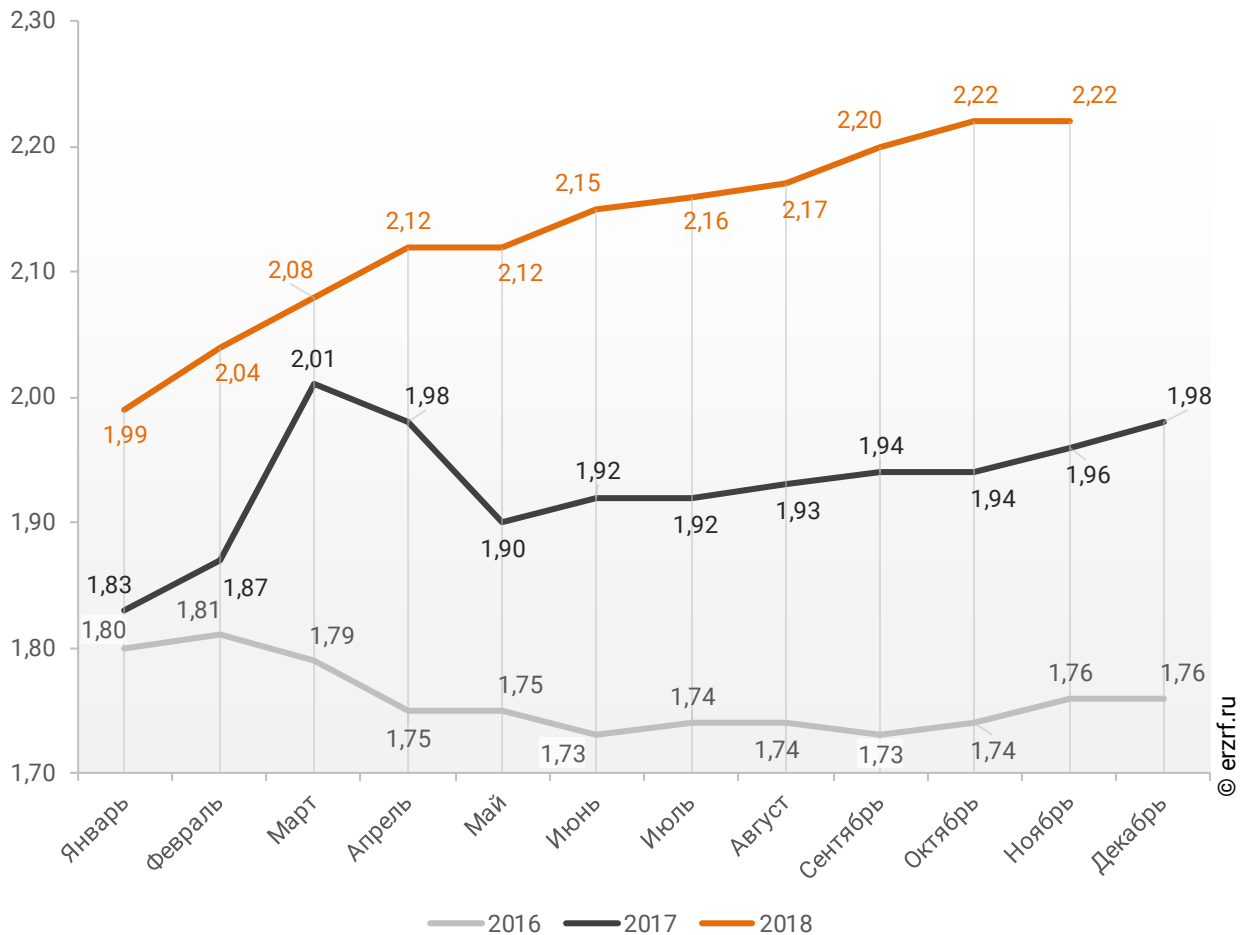


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 2,22 млн ₽ (на 8,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 13,3% больше соответствующего значения 2017 г. (1,96 млн ₽), и на 26,1% больше уровня 2016 г. (1,76 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

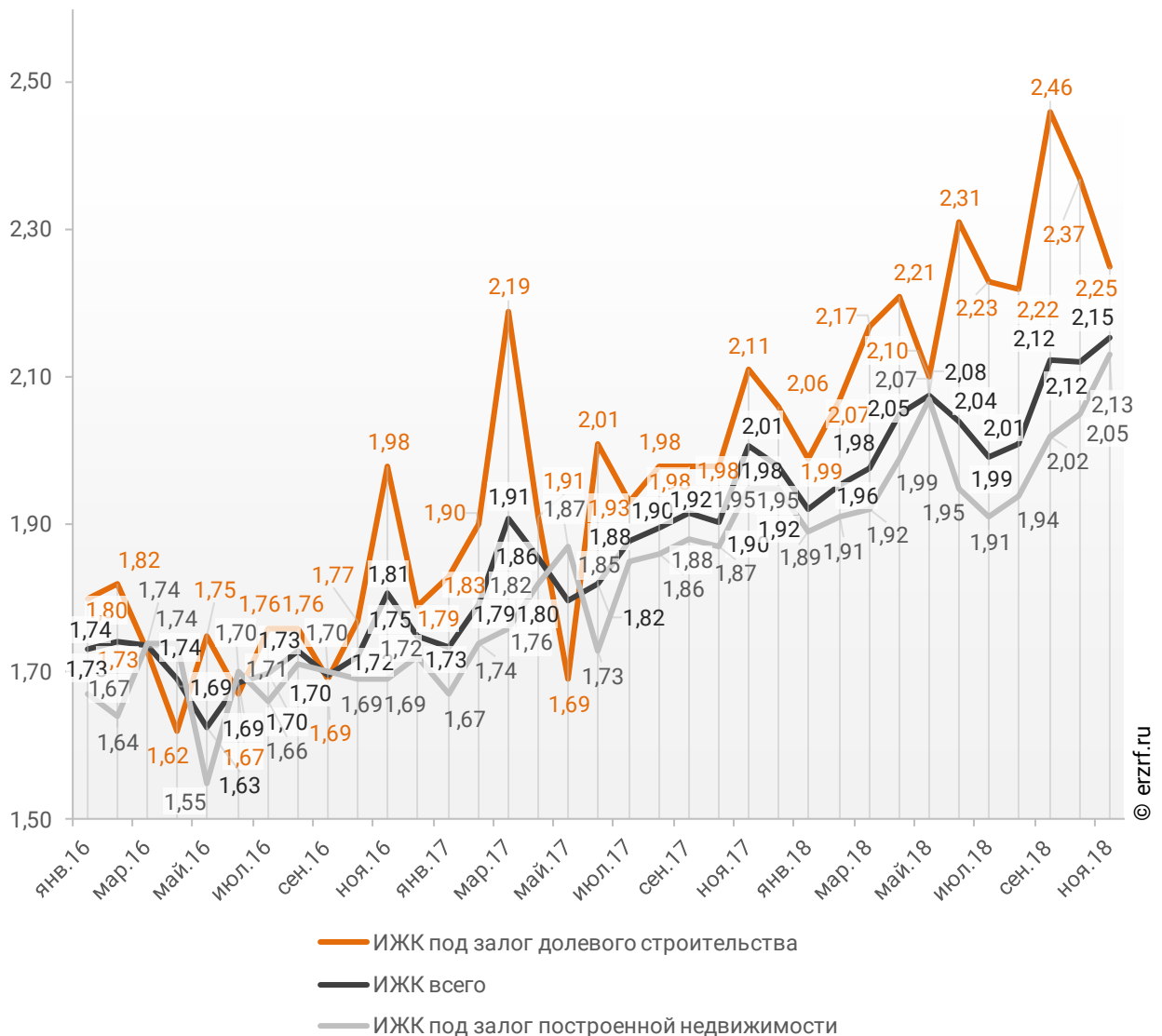


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 9,2% – с 1,95 до 2,13 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Калужской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 2,6 п.п. – с 8,2% до 5,6%.

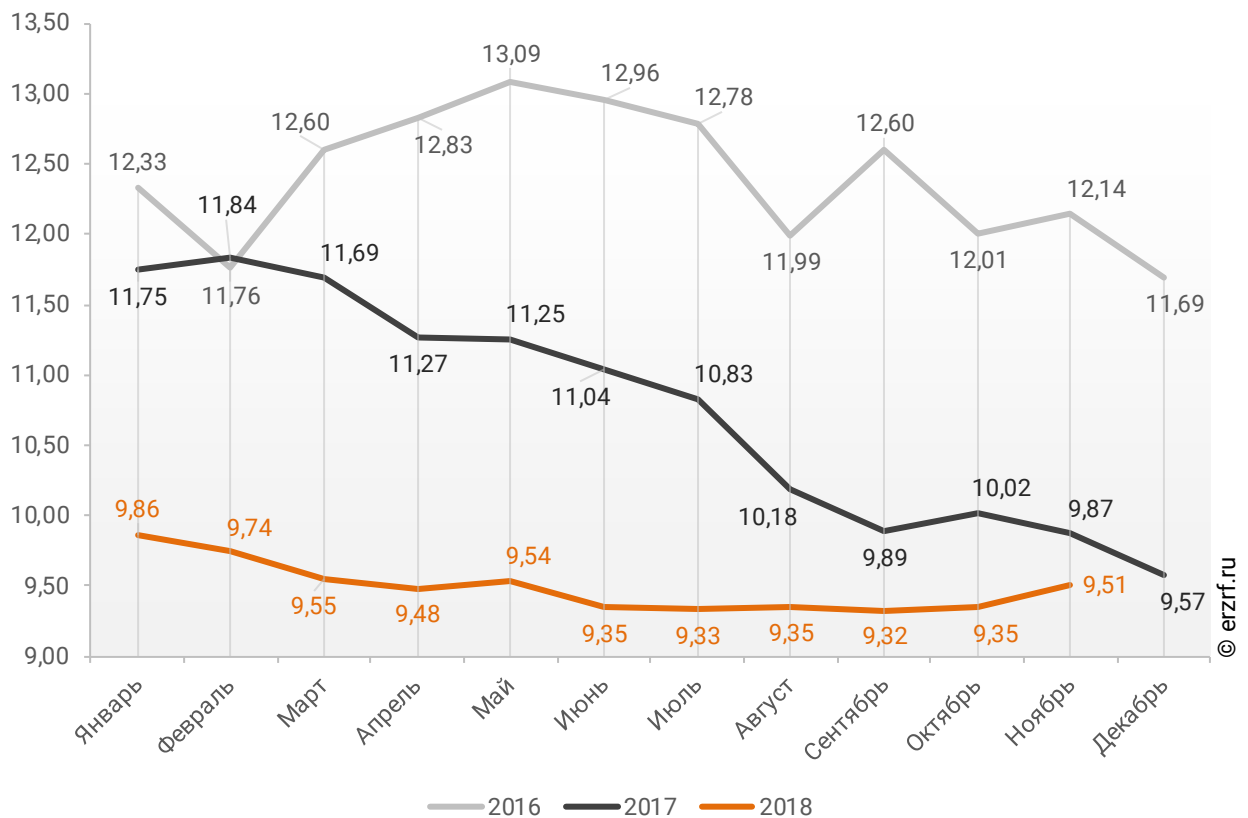
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2018 года в Калужской области, средневзвешенная ставка составила 9,51%. По сравнению с таким же показателем ноября 2017 года произошло снижение ставки на 0,36 п.п. (с 9,87 до 9,51%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Калужской области представлена на графике 28.

График 28

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

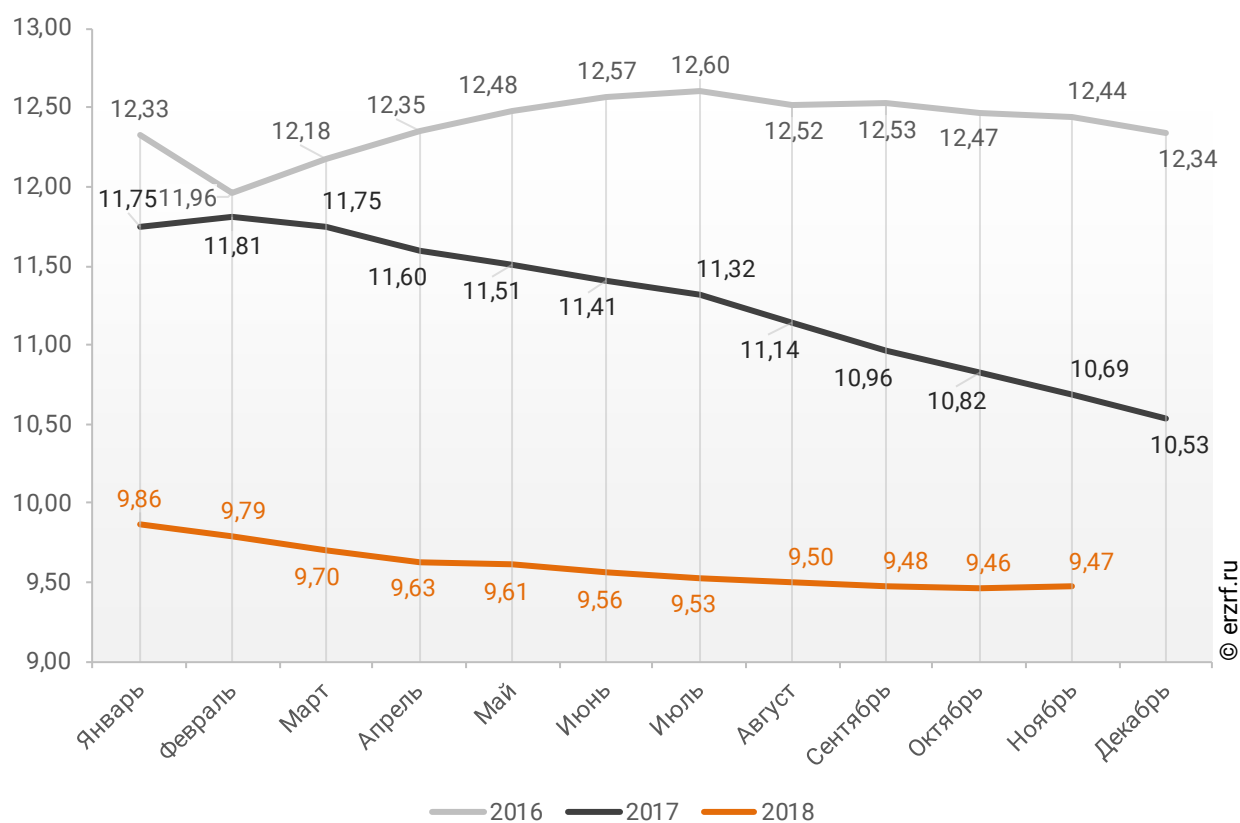


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составила 9,47%, что на 1,22 п.п. меньше, чем в 2017 г. (10,69%), и на 2,97 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,44%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.

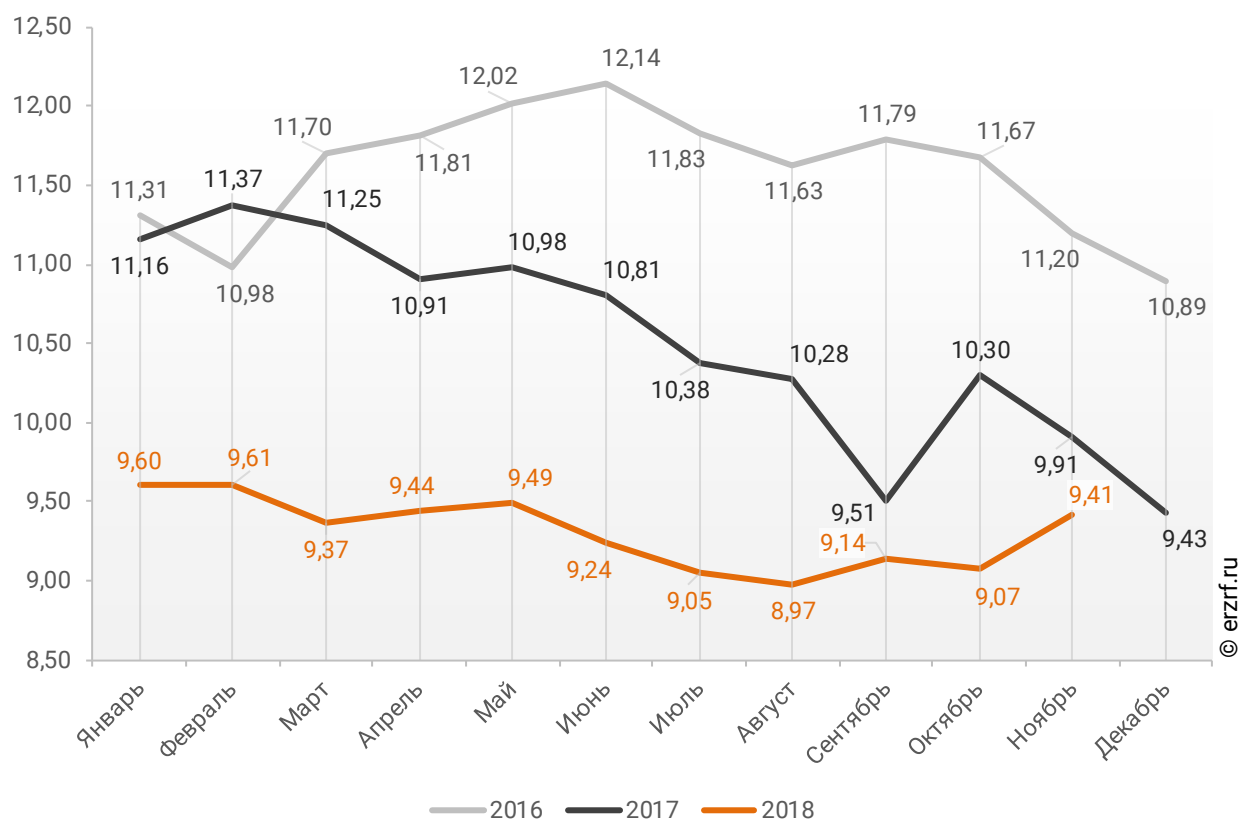


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калужской области в ноябре 2018 года, составила 9,41%, что на 0,50 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2017 года (9,91%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Калужской области представлена на графике 30.

График 30

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

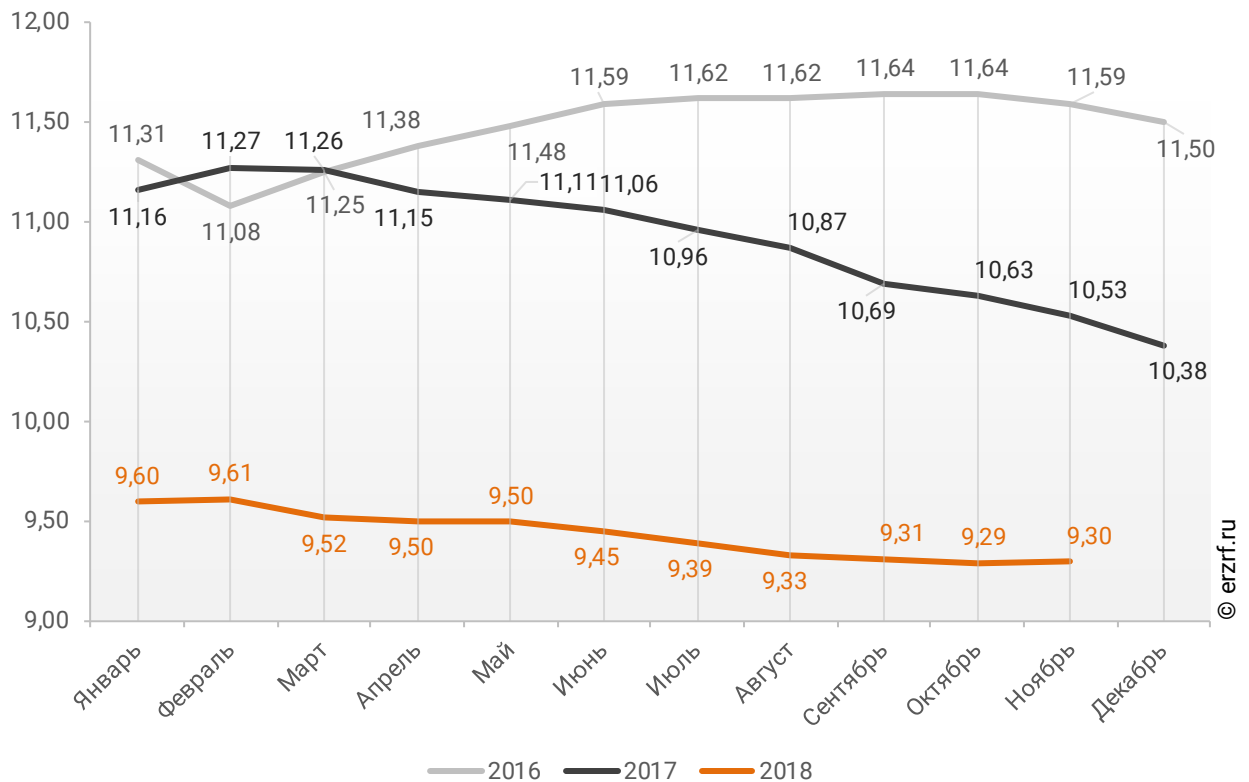


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калужской области, накопленным итогом составила 9,30% (на 0,17 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,23 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,53%), и на 2,29 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,59%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг.

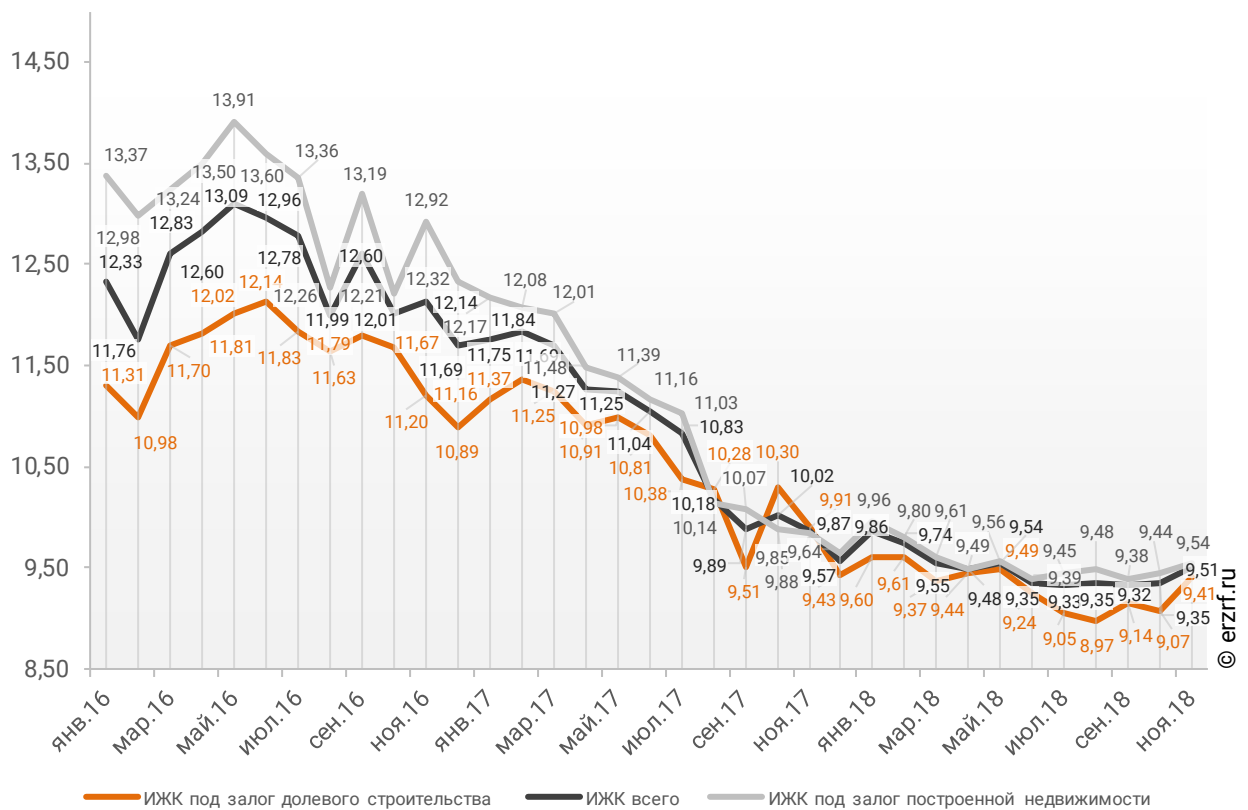


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калужской области в ноябре 2018 года составила 9,54%, что на 0,31 п.п. меньше значения за ноябрь 2017 года (9,85%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Калужской области, представлено на графике 32.

График 32

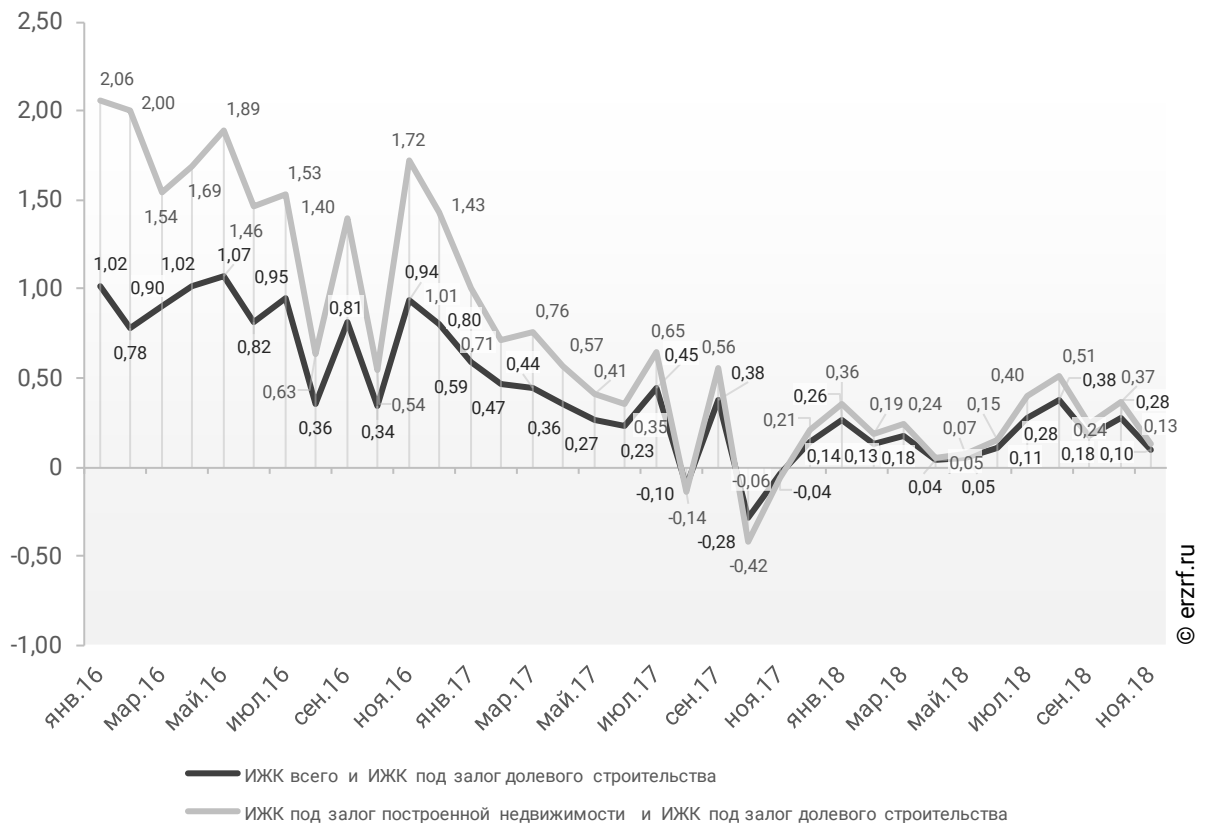
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Калужской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Калужской области увеличилась в 2,5 раза с 0,04 п.п. до 0,1 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Калужской области за год увеличилась в 2,2 раза с 0,06 п.п. до 0,13 п.п. (График 33).

График 33

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

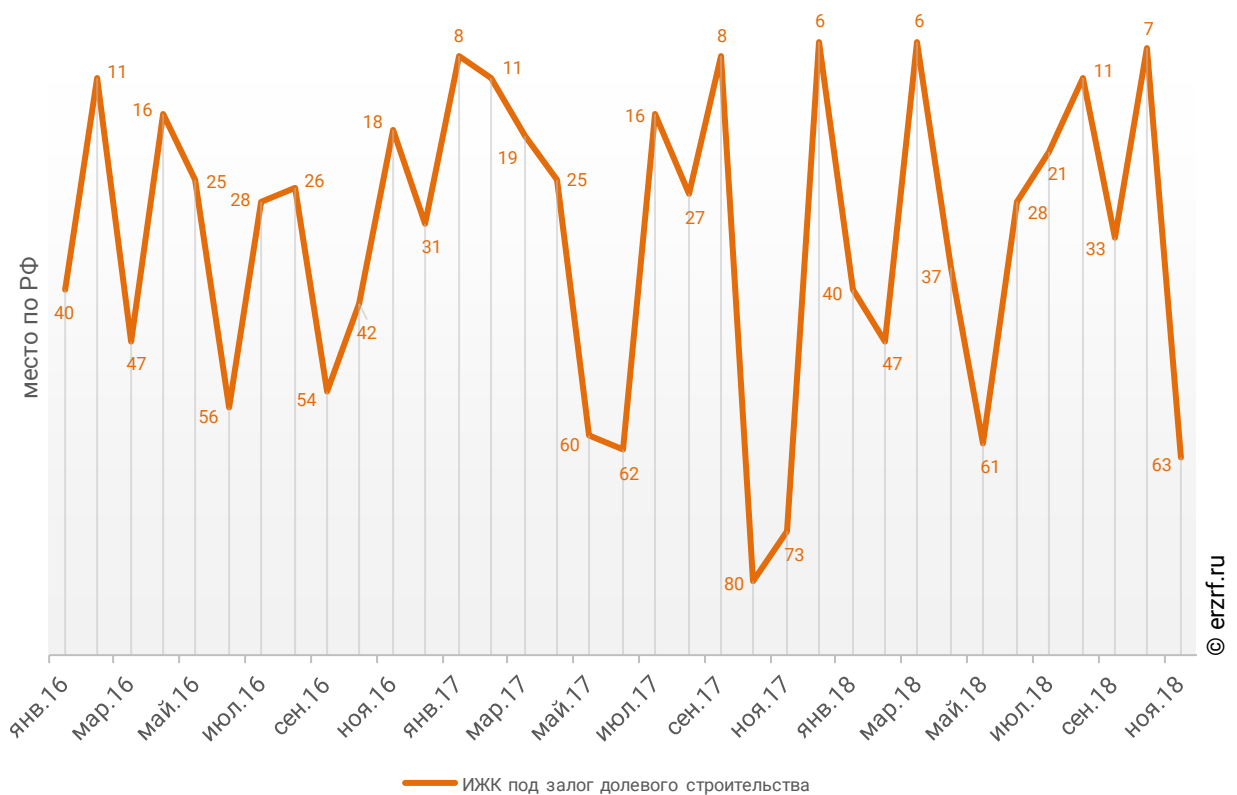


Калужская область занимает 41-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Калужская область занимает 63-е место, и 26-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Калужской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

График 34

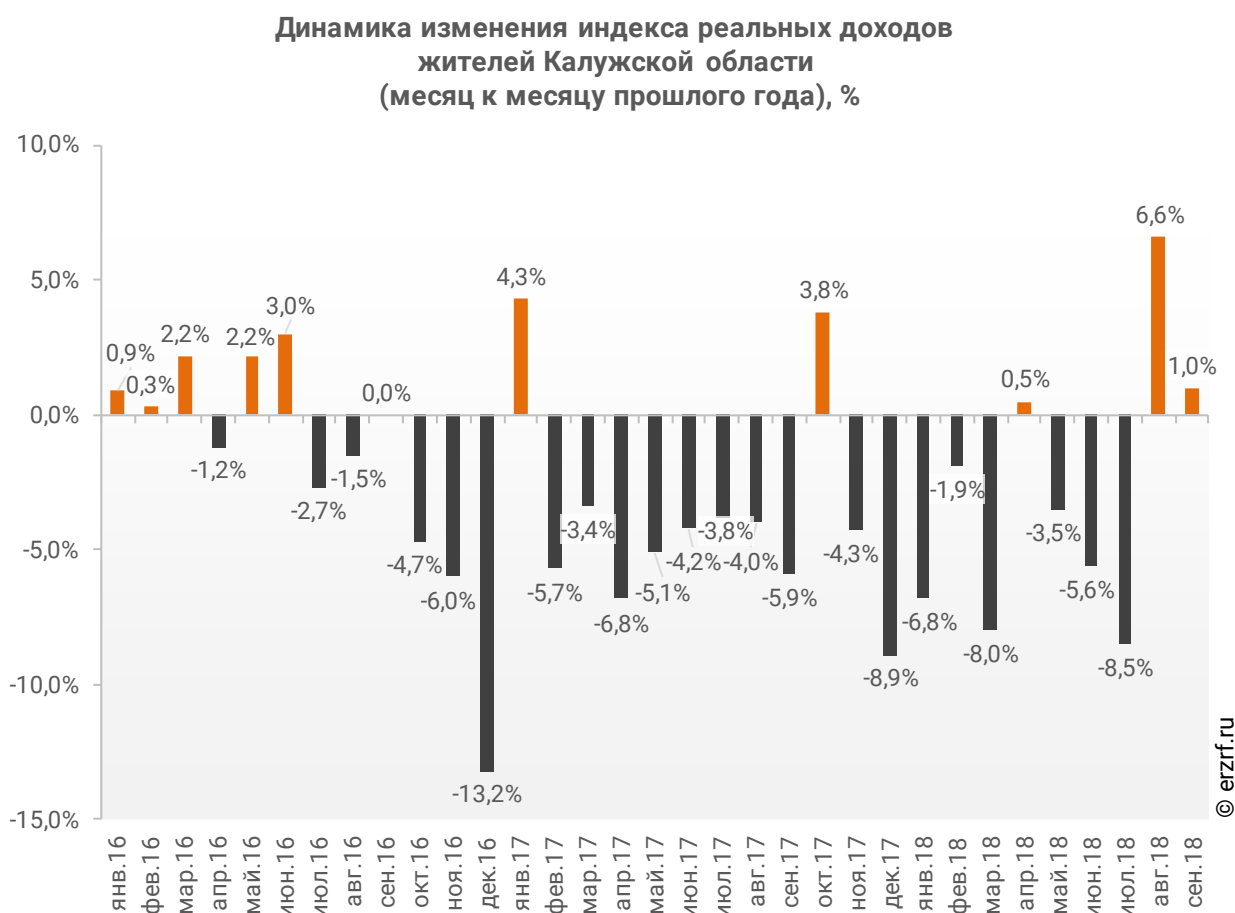
Динамика изменения места, занимаемого Калужской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Калужской области в сентябре 2018 года выросли на 1,0% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Калужской области растут второй месяц подряд (График 35).

График 35



По данным Росстата за 9 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Калужской области 3 месяца находился в положительной зоне, 6 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 9 месяцев 2018 года в Калужской области падение реальных доходов населения составило 3,0%.

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Калужской области

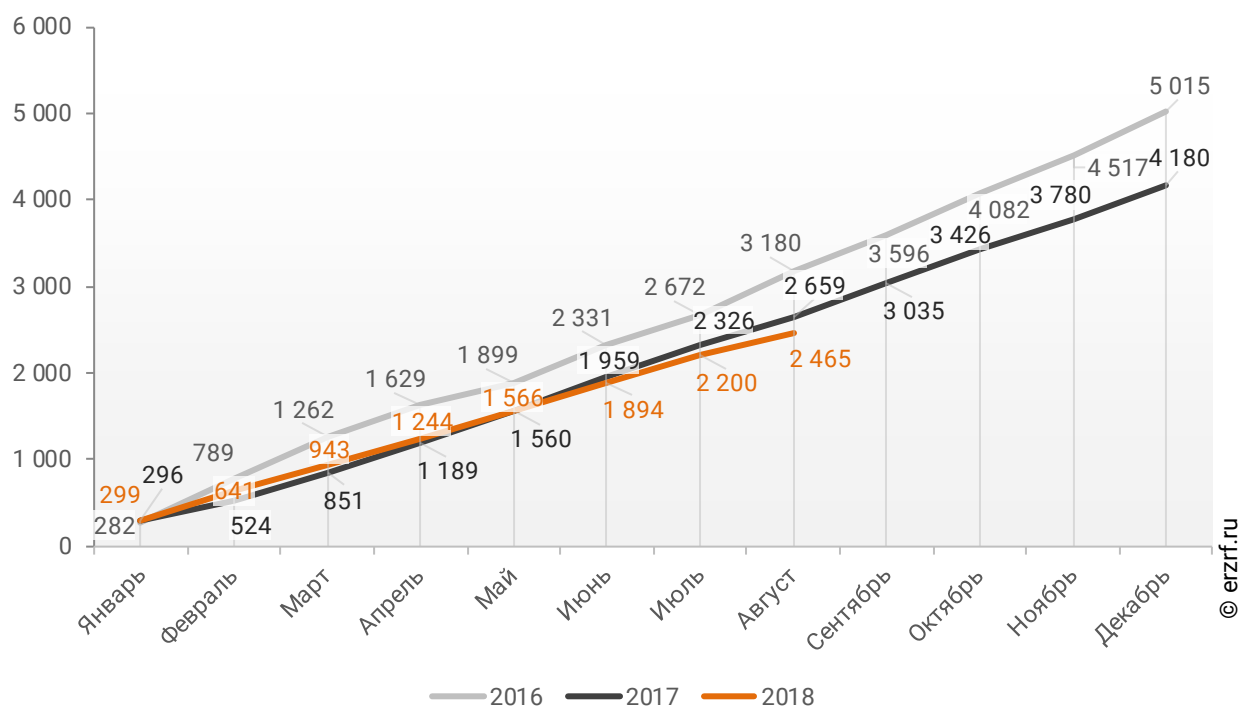
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Калужской области зарегистрировано 2 465 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 7,3% меньше аналогичного показателя 2017 года (2 659 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 22,5% (тогда было зарегистрировано 3 180 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Калужской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Калужской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



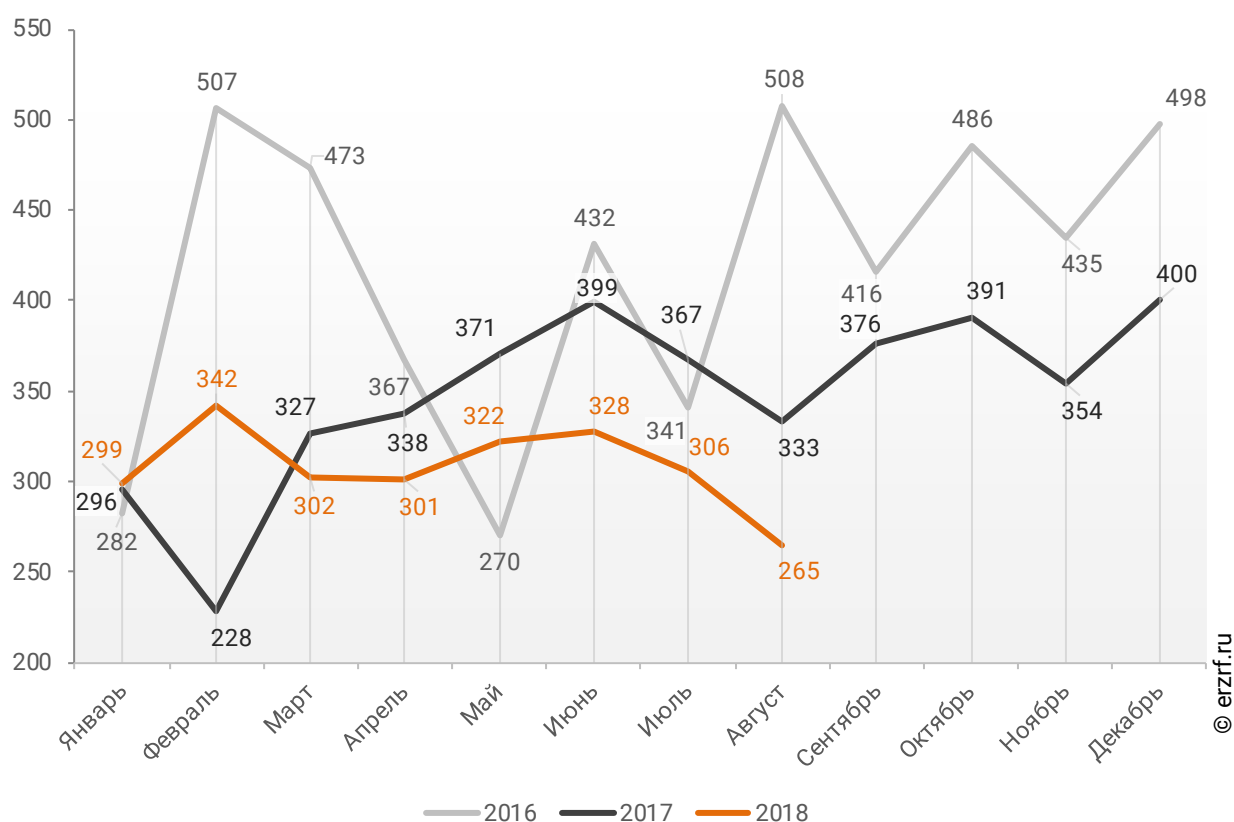
В августе 2018 года в Калужской области зарегистрировано 265 ДДУ.

Это на 13,4% меньше, чем в июле (306 ДДУ), и на 19,2% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 328 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Калужской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 37.

График 37

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Калужской области по месяцам в 2016 – 2018 гг.



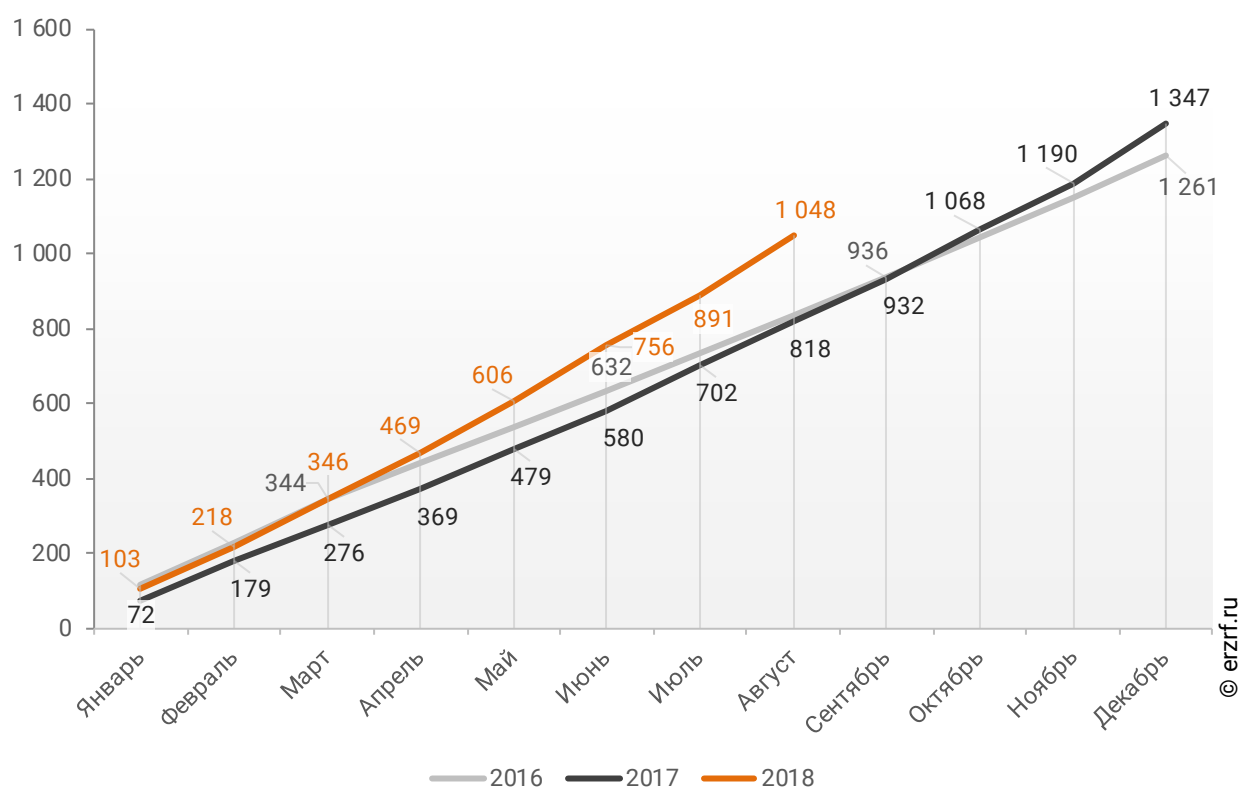
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Калужской области зарегистрировано 1 048 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 28,1% больше показателя 2017 года (818 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки выросло примерно на 26% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 835).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Калужской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Калужской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



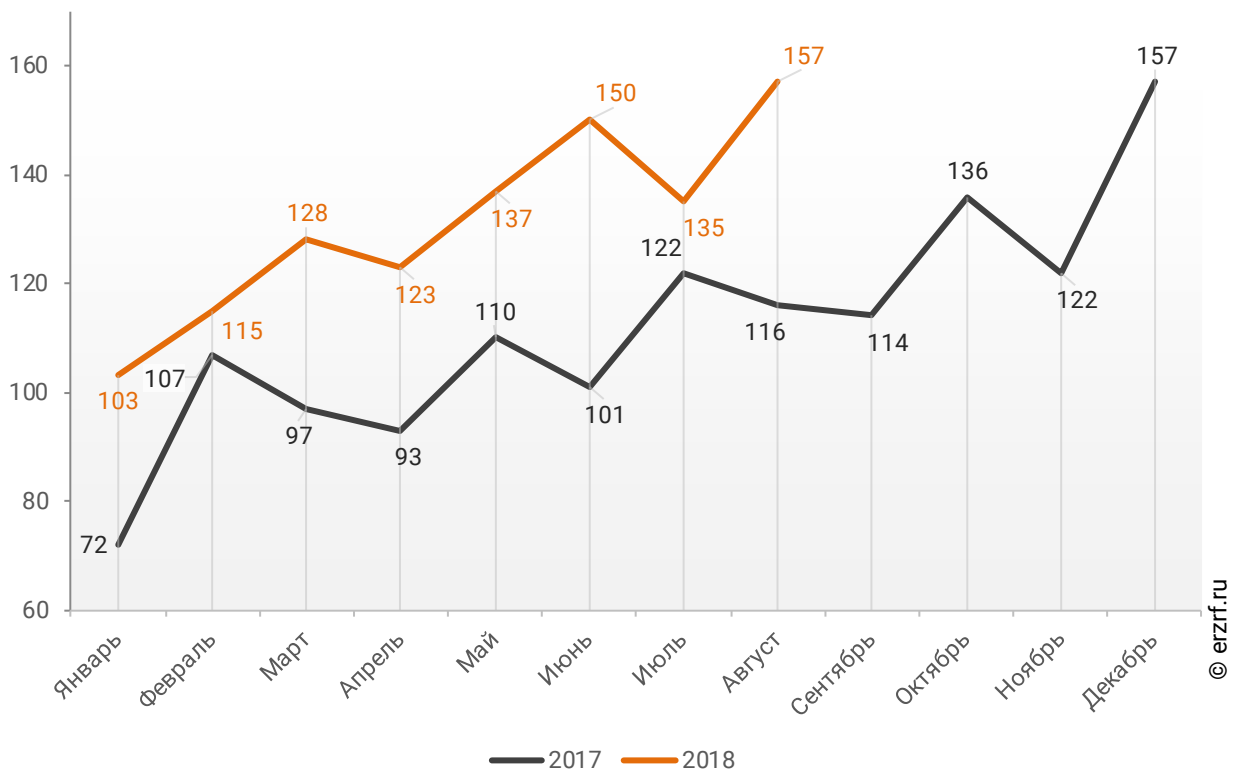
В августе 2018 года в Калужской области зарегистрировано 157 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 16,3% больше, чем в июле (135 договоров уступки), и на 4,7% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 150 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Калужской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Калужской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

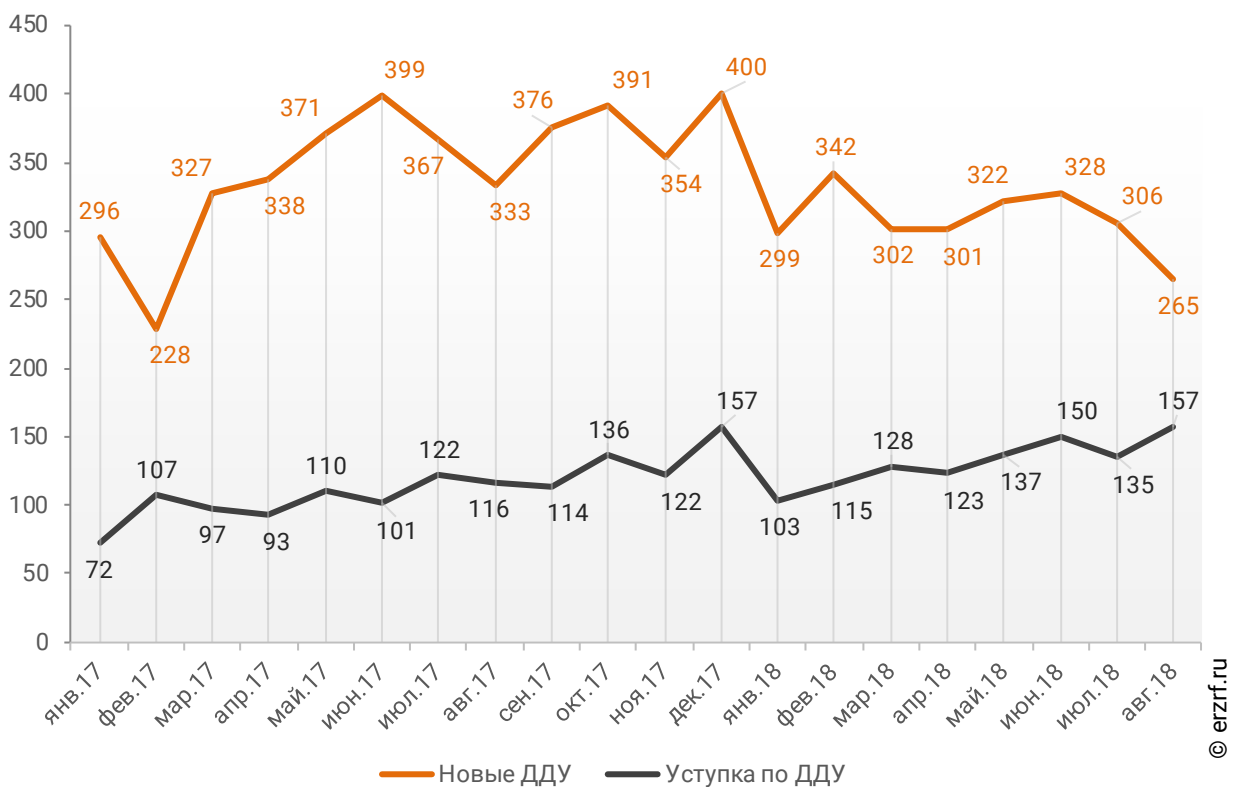


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Калужской области. В среднем на каждую уступку приходится 2,4 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Калужской области представлена на графике 40.

График 40

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



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

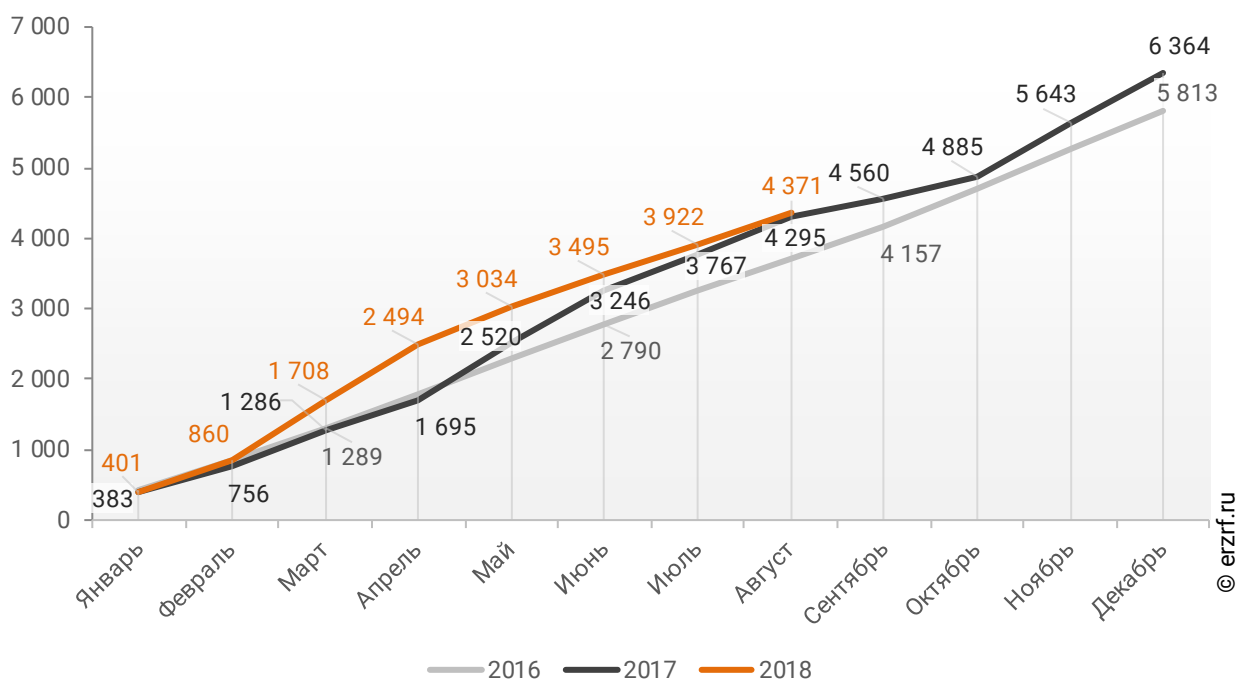
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Калужской области зарегистрировано 4 371 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 1,8% больше аналогичного значения 2017 года (4 295 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав выросло примерно на 18% (тогда было зарегистрировано около 3 700 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Калужской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 41.

График 41

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Калужской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



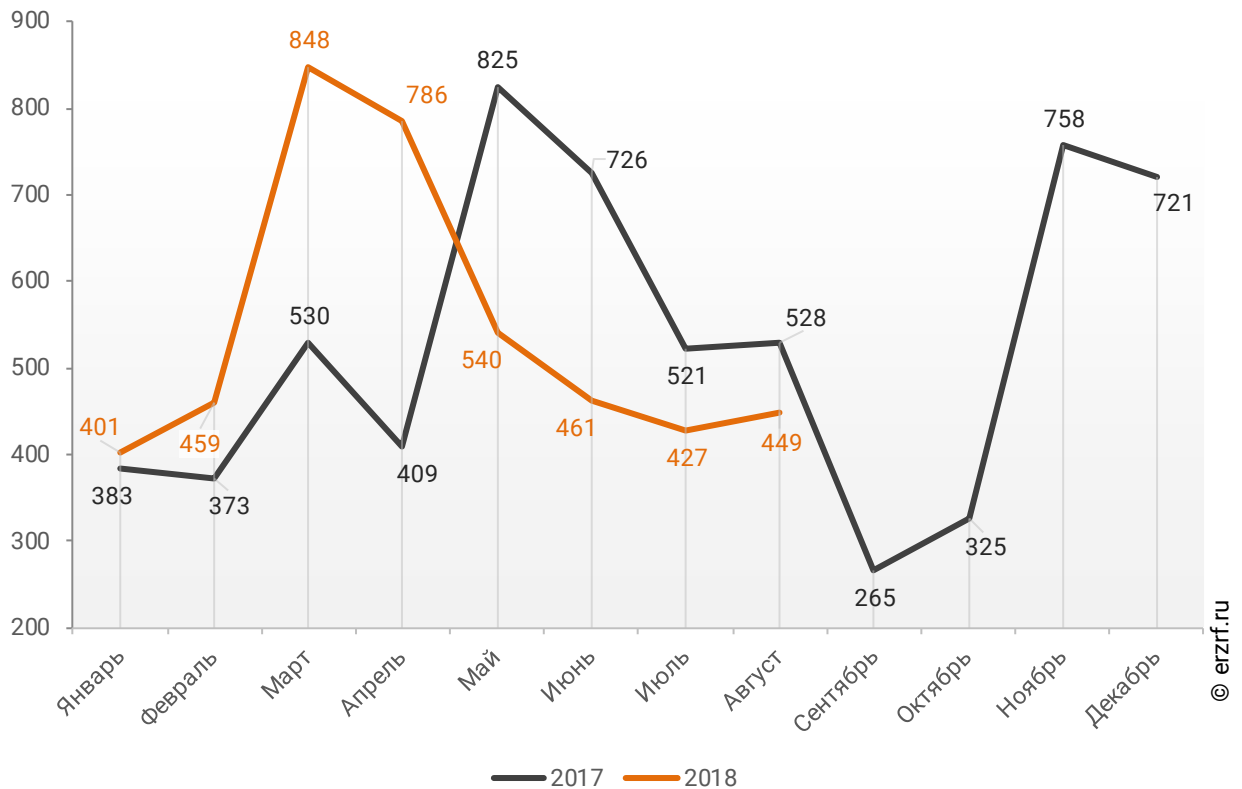
В августе 2018 года в Калужской области зарегистрировано 449 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 5,2% больше, чем в июле (427 прав), но на 2,6% меньше, чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 461 право.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Калужской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 42.

График 42

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Калужской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

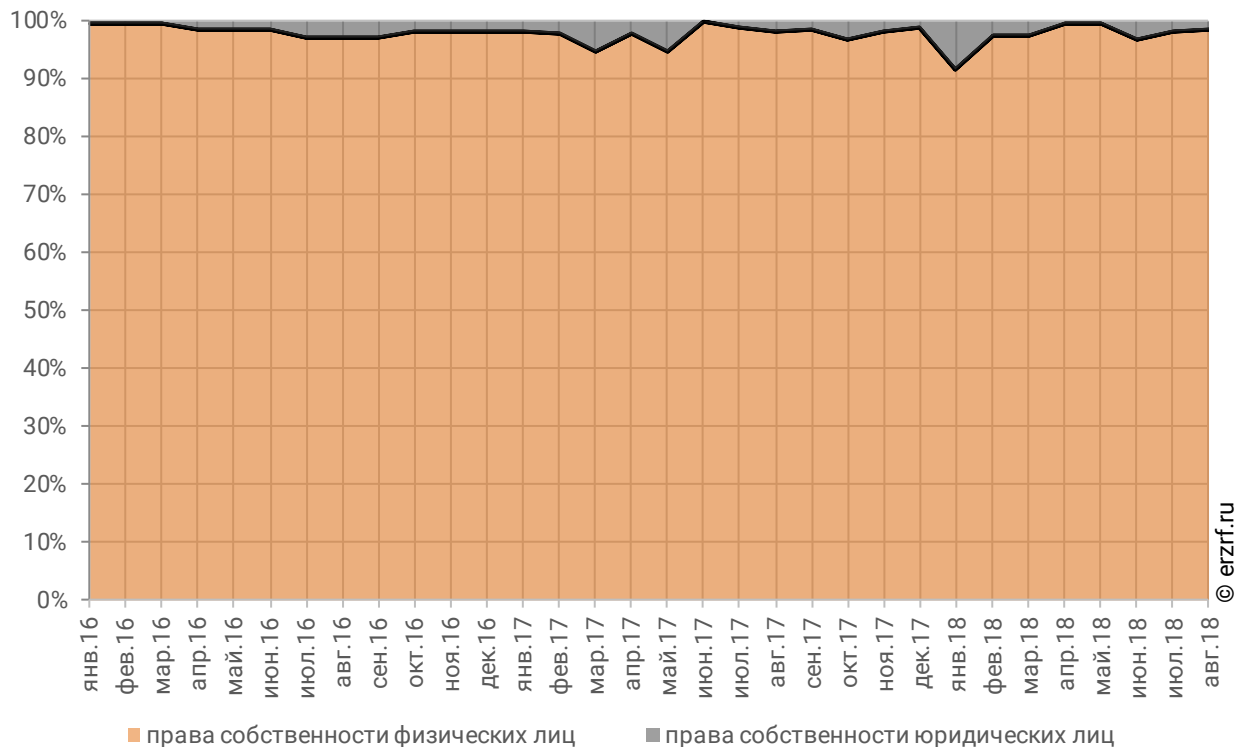


При этом среди 4 371 зарегистрированного с начала года в Калужской области права собственности дольщиков 97,7% приходится на права физических лиц (4 270 прав), а 2,3% – на права юридических лиц (101 право).

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 43.

График 43

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



* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за III квартал 2016 года

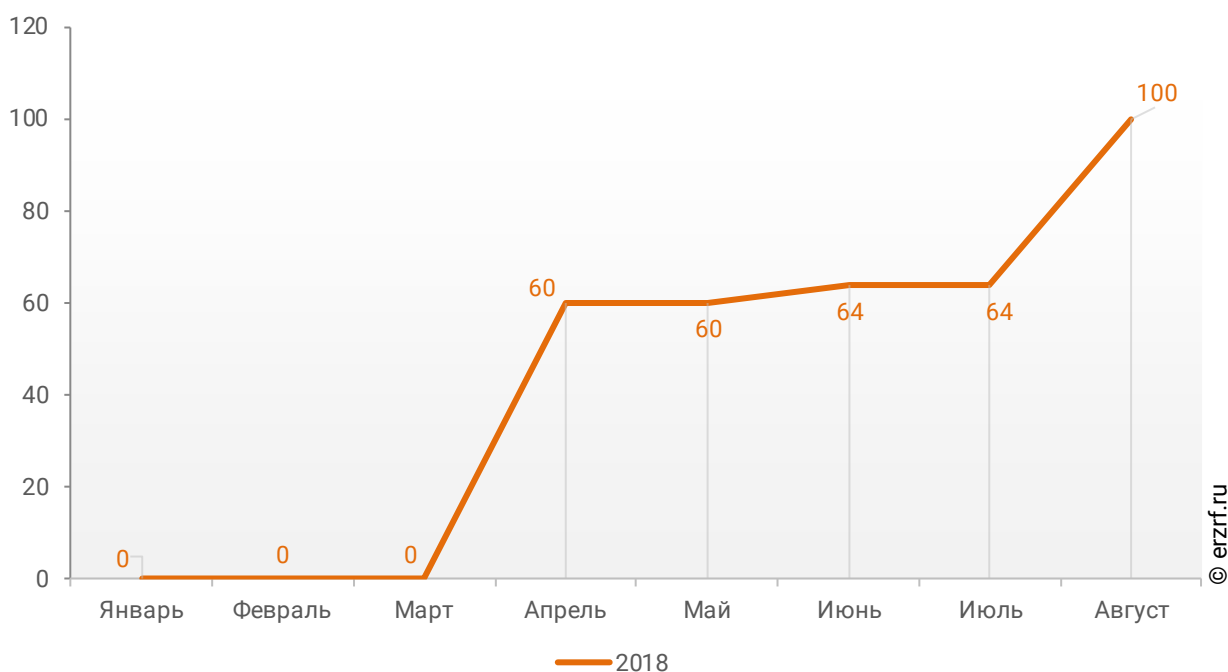
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Калужской области

По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Калужской области зарегистрировано 100 прав собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Калужской области накопленным итогом в 2018 г. представлена на графике 44.

График 44

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Калужской области накопленным итогом в 2018 г.

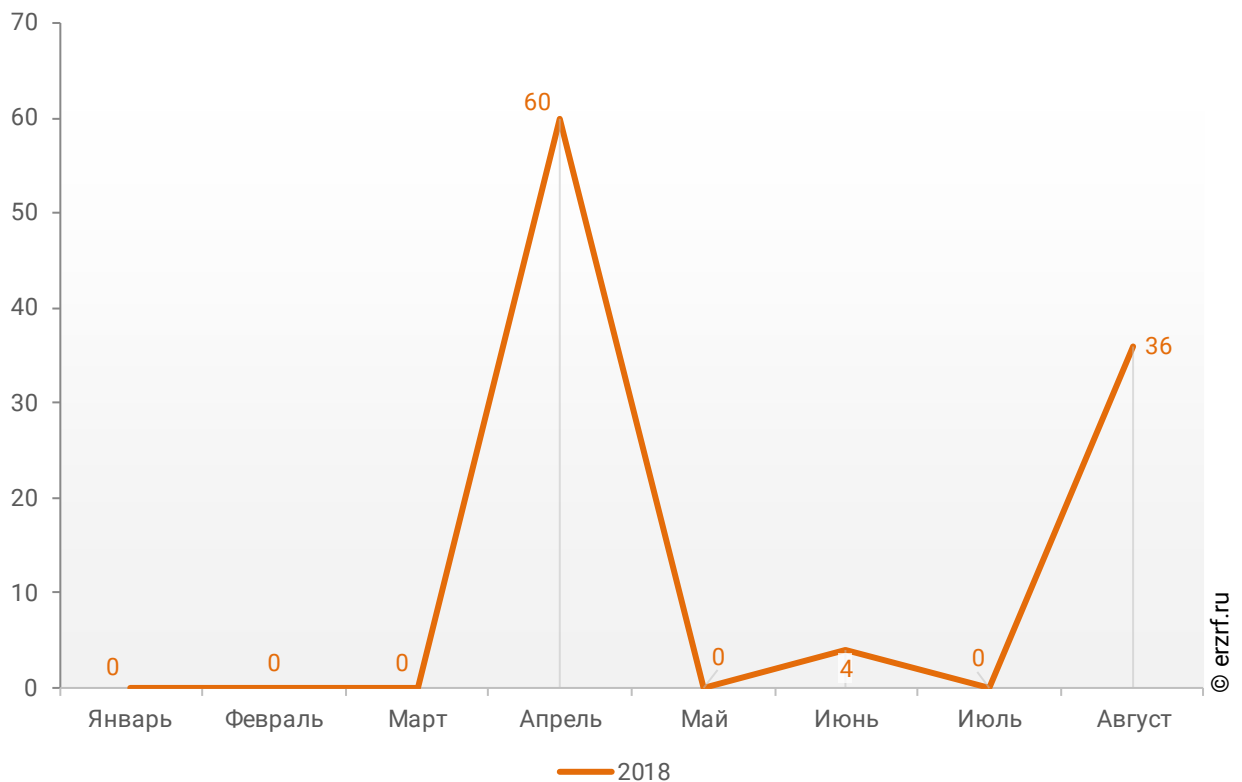


За август 2018 года в Калужской области зарегистрировано 36 прав собственности на машино-места

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Калужской области в 2018 г. представлена на графике 45.

График 45

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Калужской области по месяцам в 2018 г.

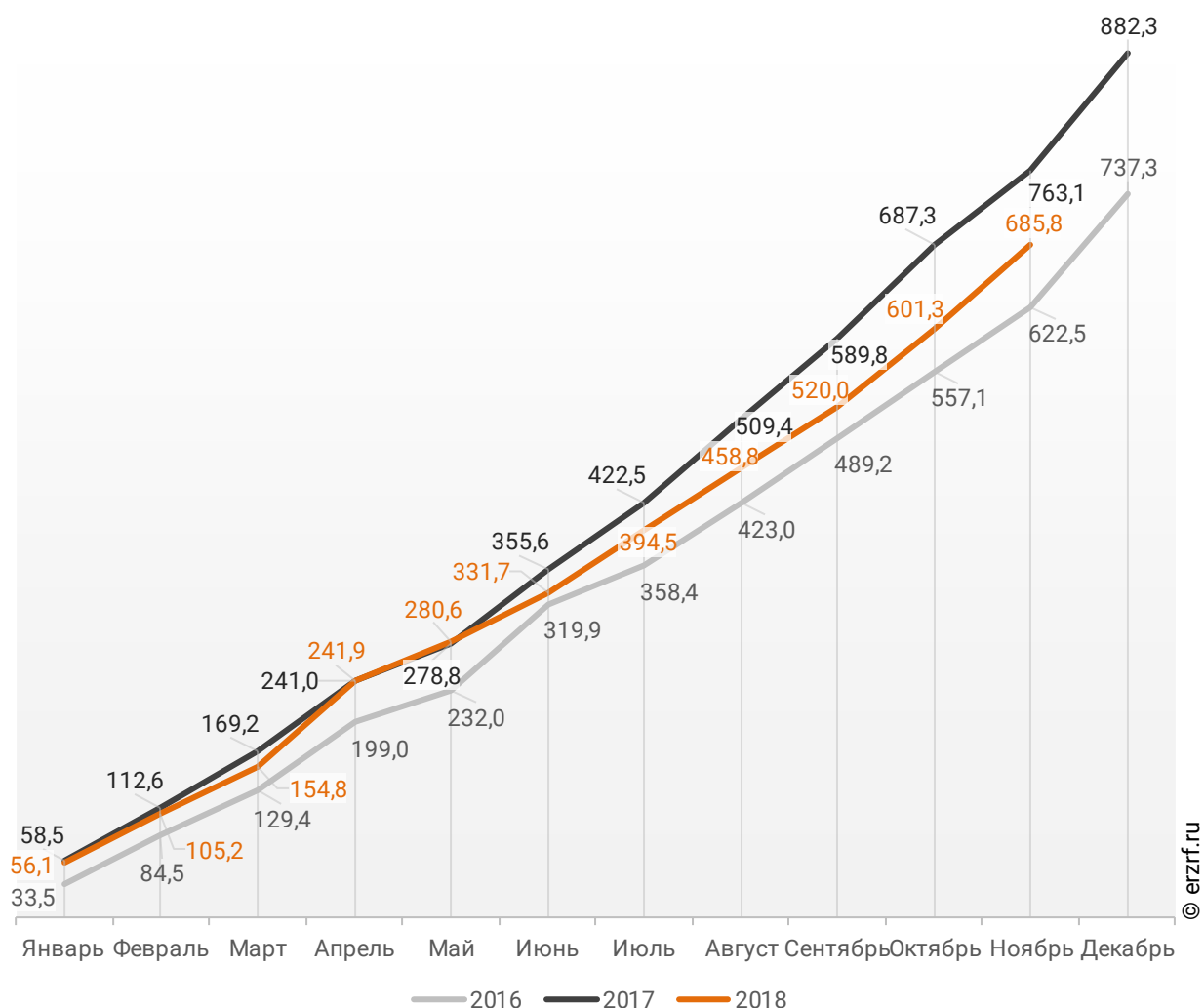


14. Ввод жилья в Калужской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2018 г. показывает снижение на 10,1% графика ввода жилья в Калужской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 10,2% по отношению к 2016 г. (График 46).

График 46

Ввод жилья в Калужской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²

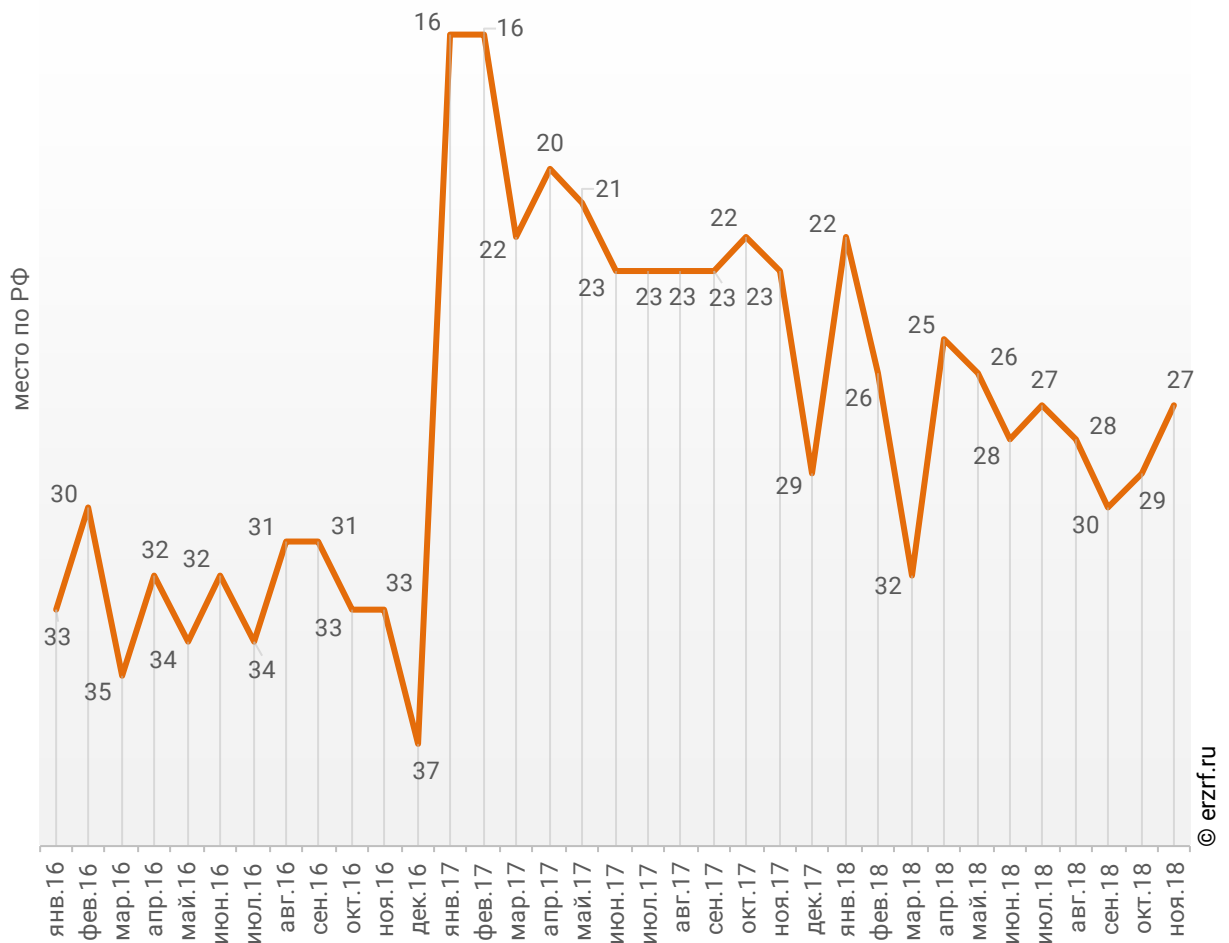


За январь-ноябрь 2018 года по показателю ввода жилья Калужская область занимает 27-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 65-е место, а по динамике относительного прироста – 54-е место.

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

График 47

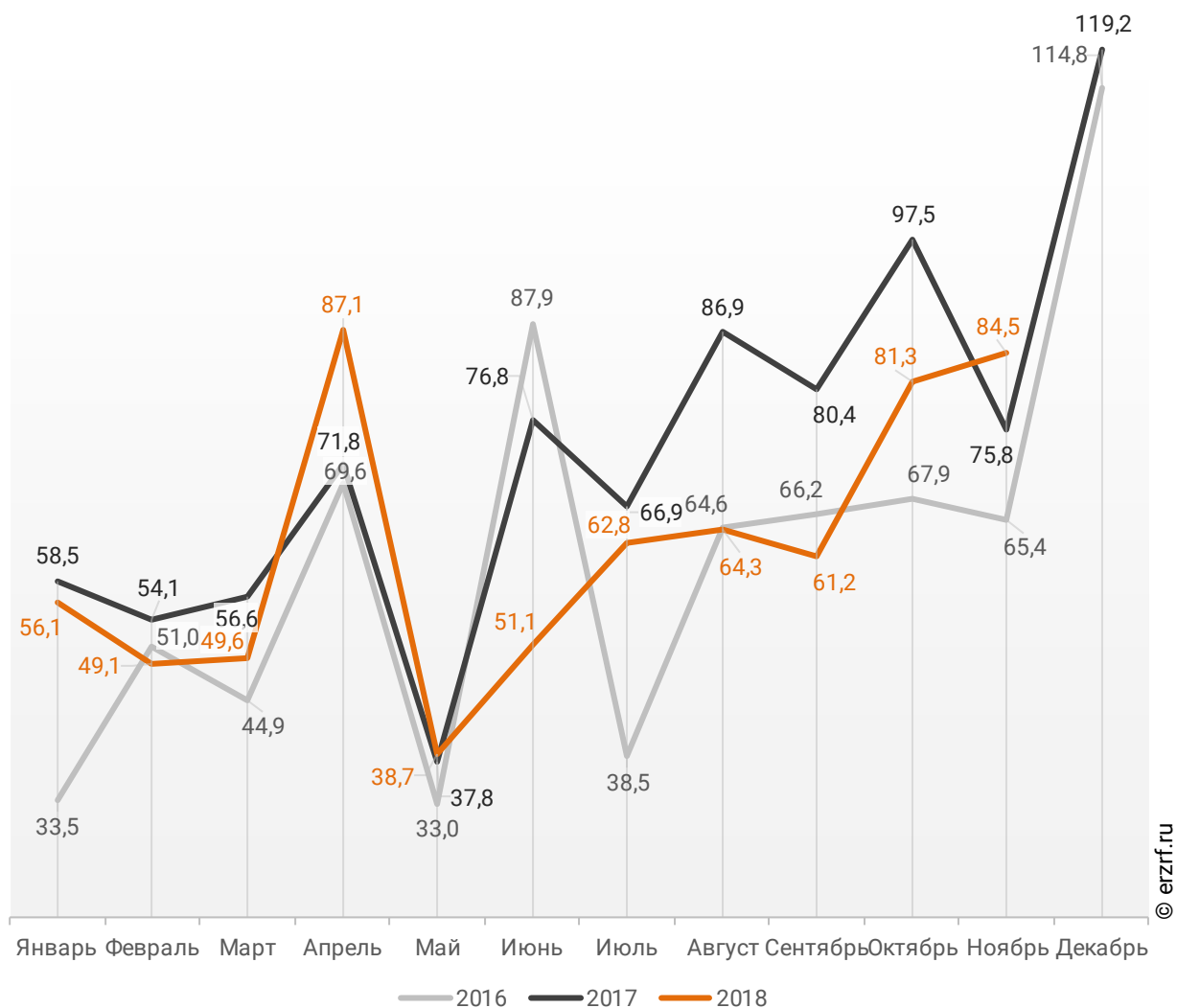
Динамика изменения места, занимаемого Калужской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2018 года в Калужской области введено 84,5 тыс. м² жилья. Это на 11,5% или на 8,7 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 48).

График 48

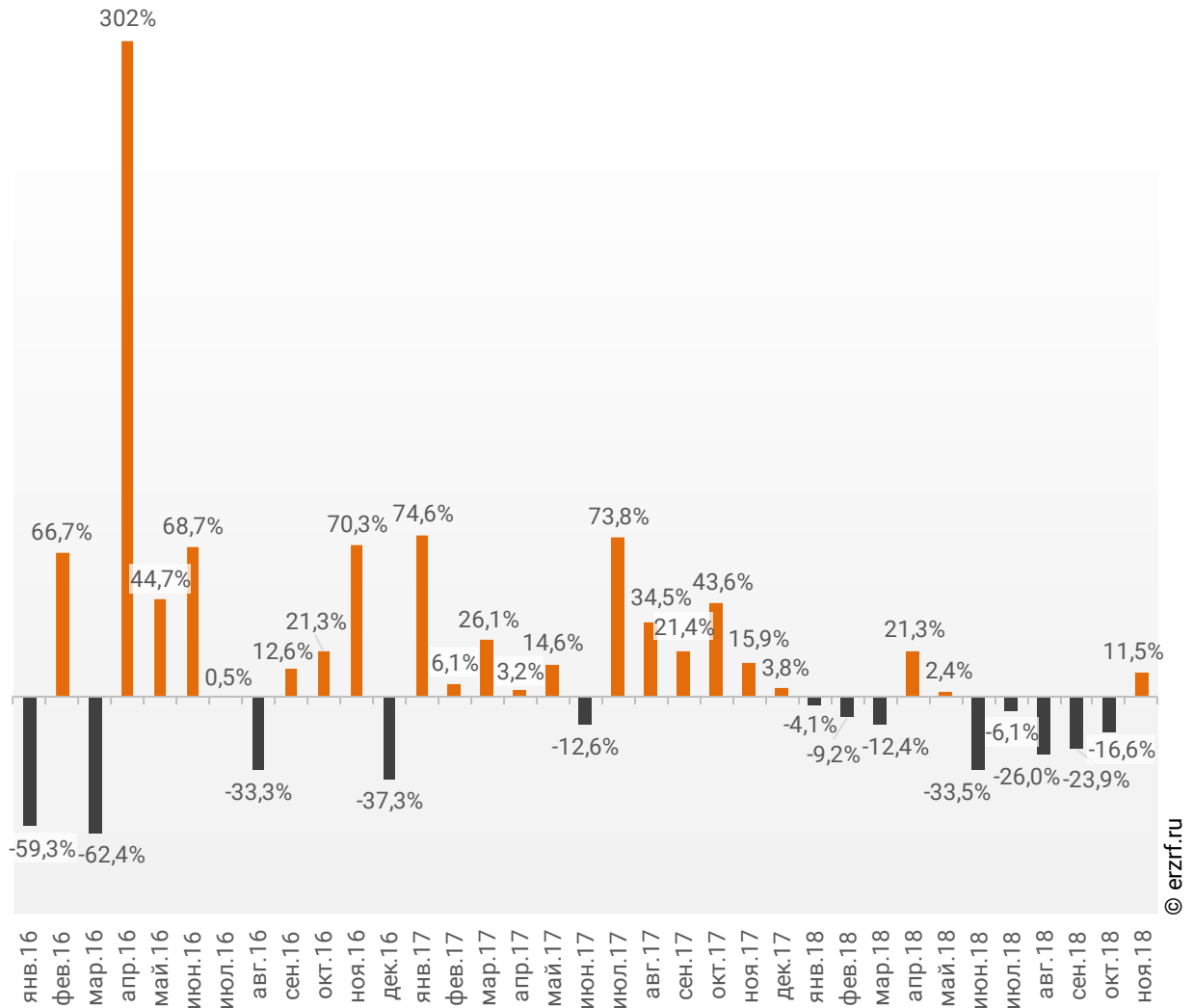
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Калужской области, тыс. м²**



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

График 49

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

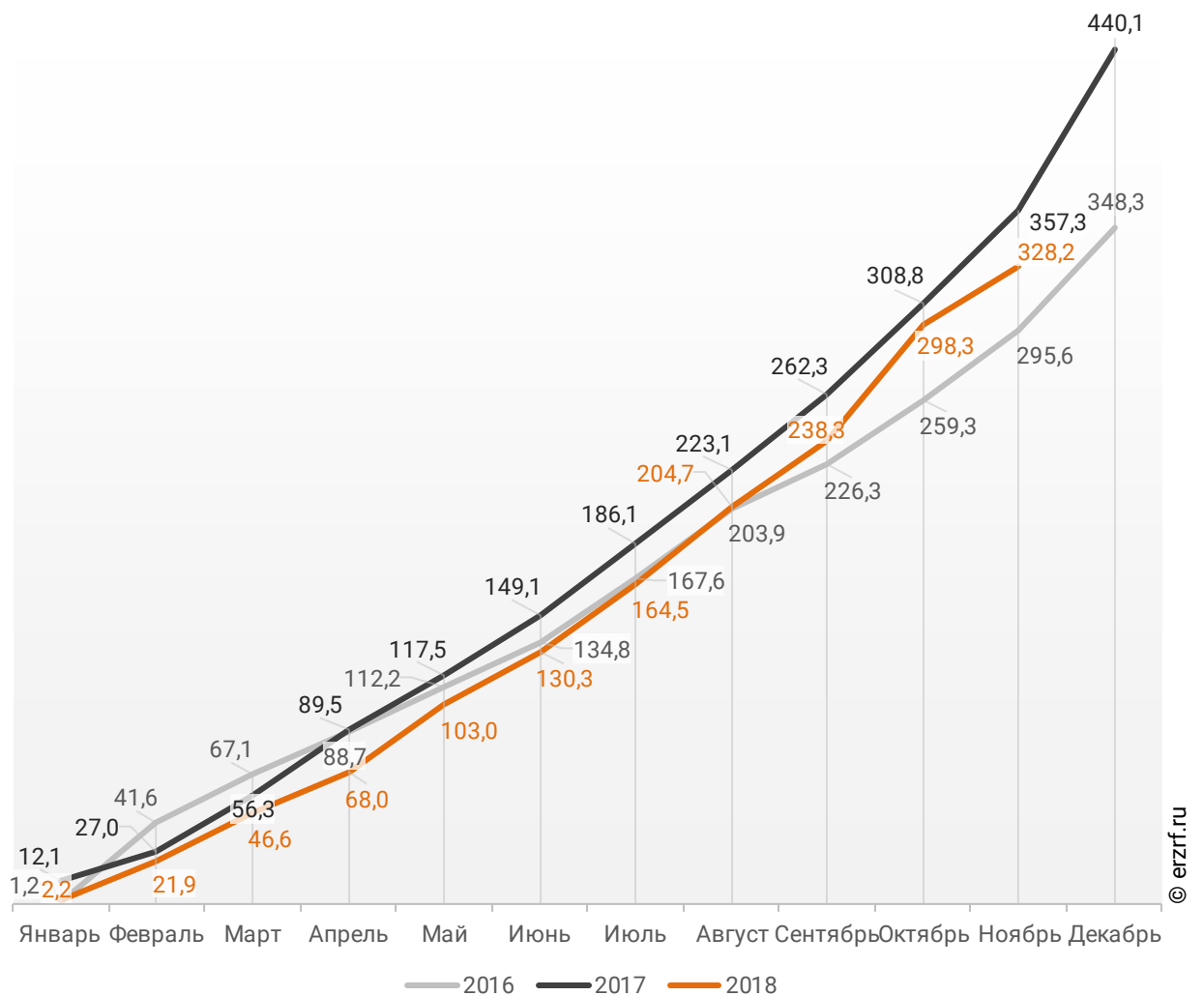


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калужская область занимает 23-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 27-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 32-м месте.

В Калужской области за 11 месяцев 2018 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 8,1% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 11,0% по отношению к 2016 г. (График 50).

График 50

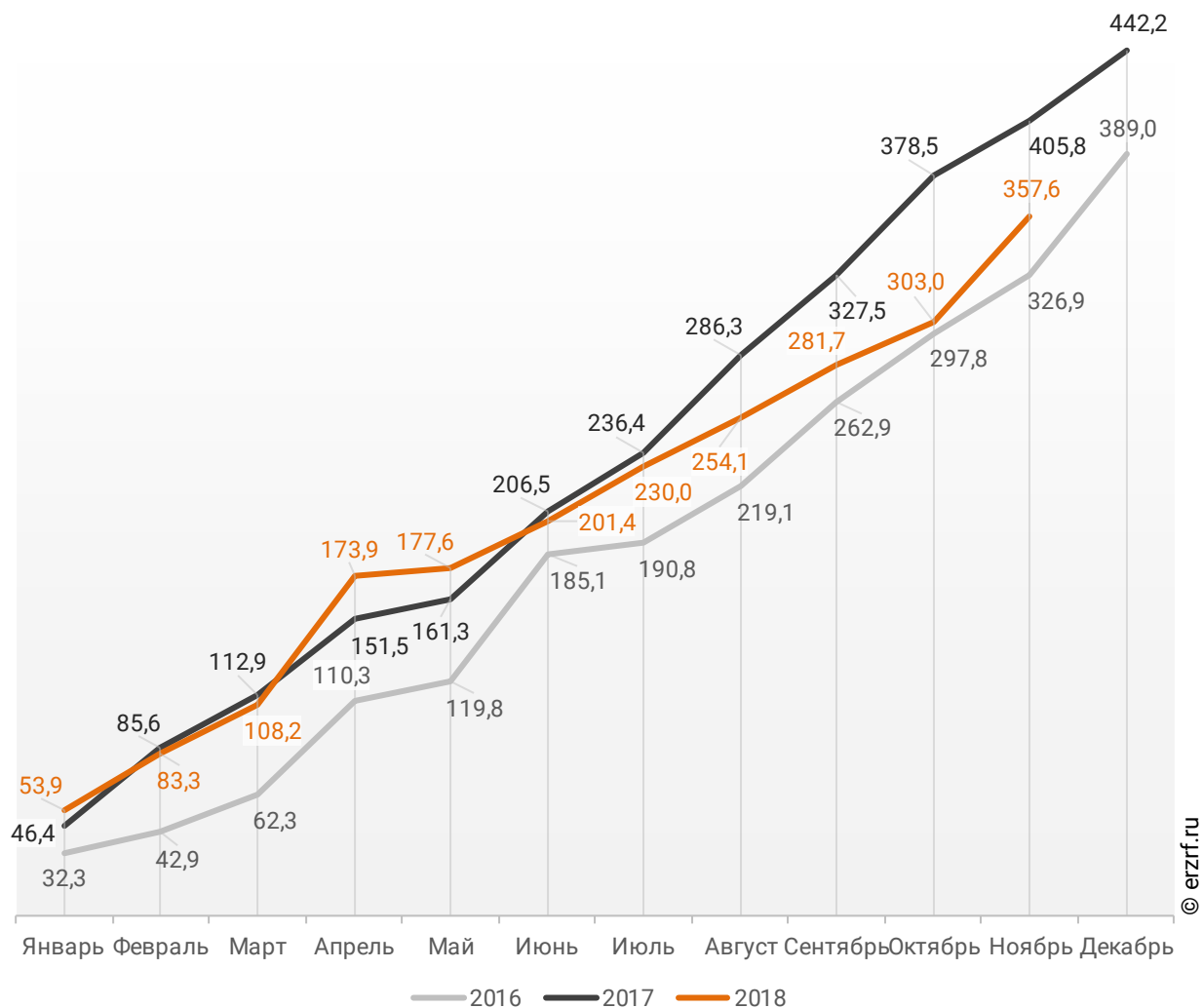
**Ввод жилья населением в Калужской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2018 г. показывают снижение на 11,9% к уровню 2017 г. и превышение на 9,4% к 2016 г. (График 51).

График 51

**Ввод жилья застройщиками в Калужской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**

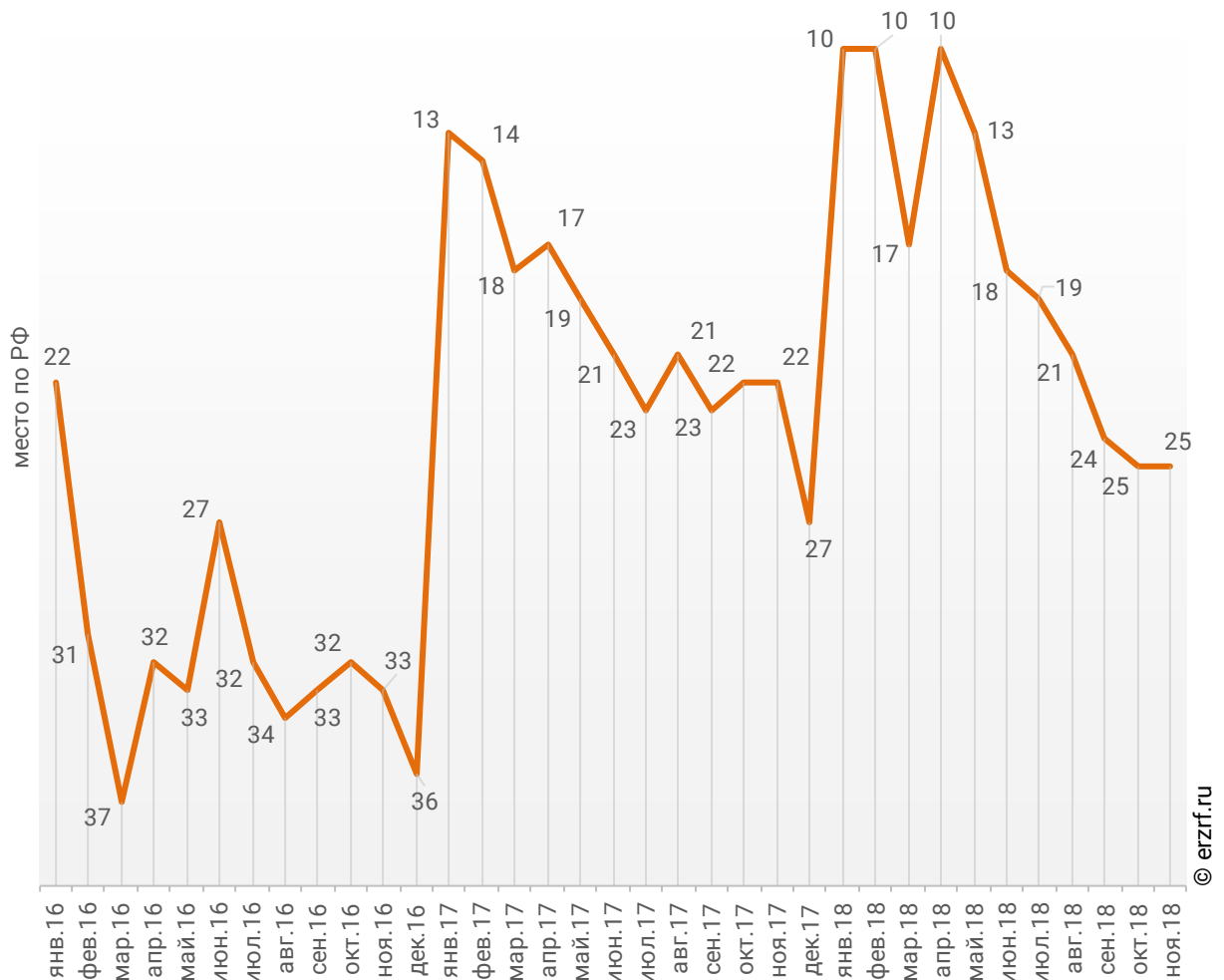


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2018 года Калужская область занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 54-е место, по динамике относительного прироста – 41-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Калужской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 52.

График 52

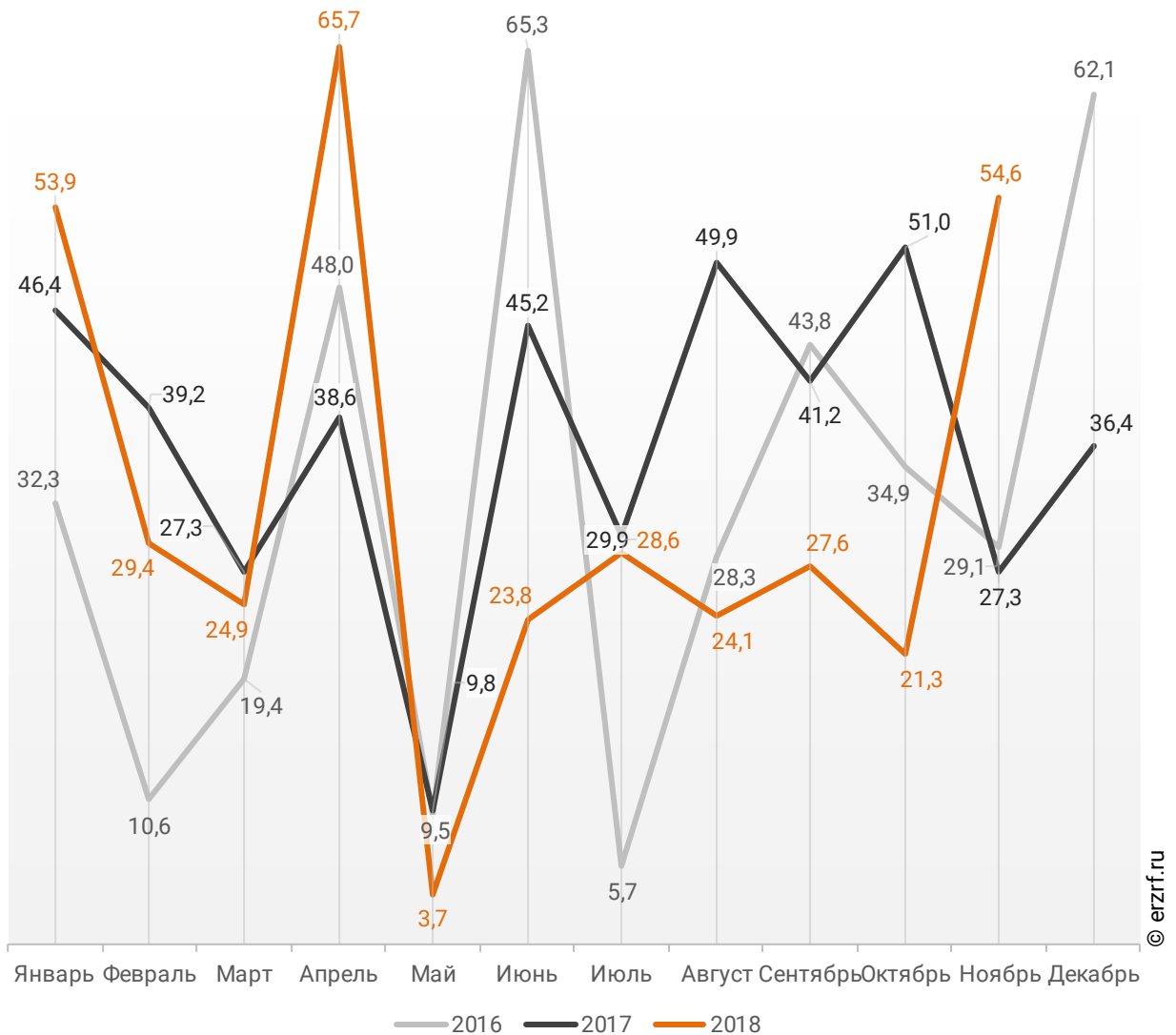
Динамика изменения места, занимаемого Калужской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2018 года в Калужской области застройщиками введено 54,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 100,0% или на 27,3 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 53).

График 53

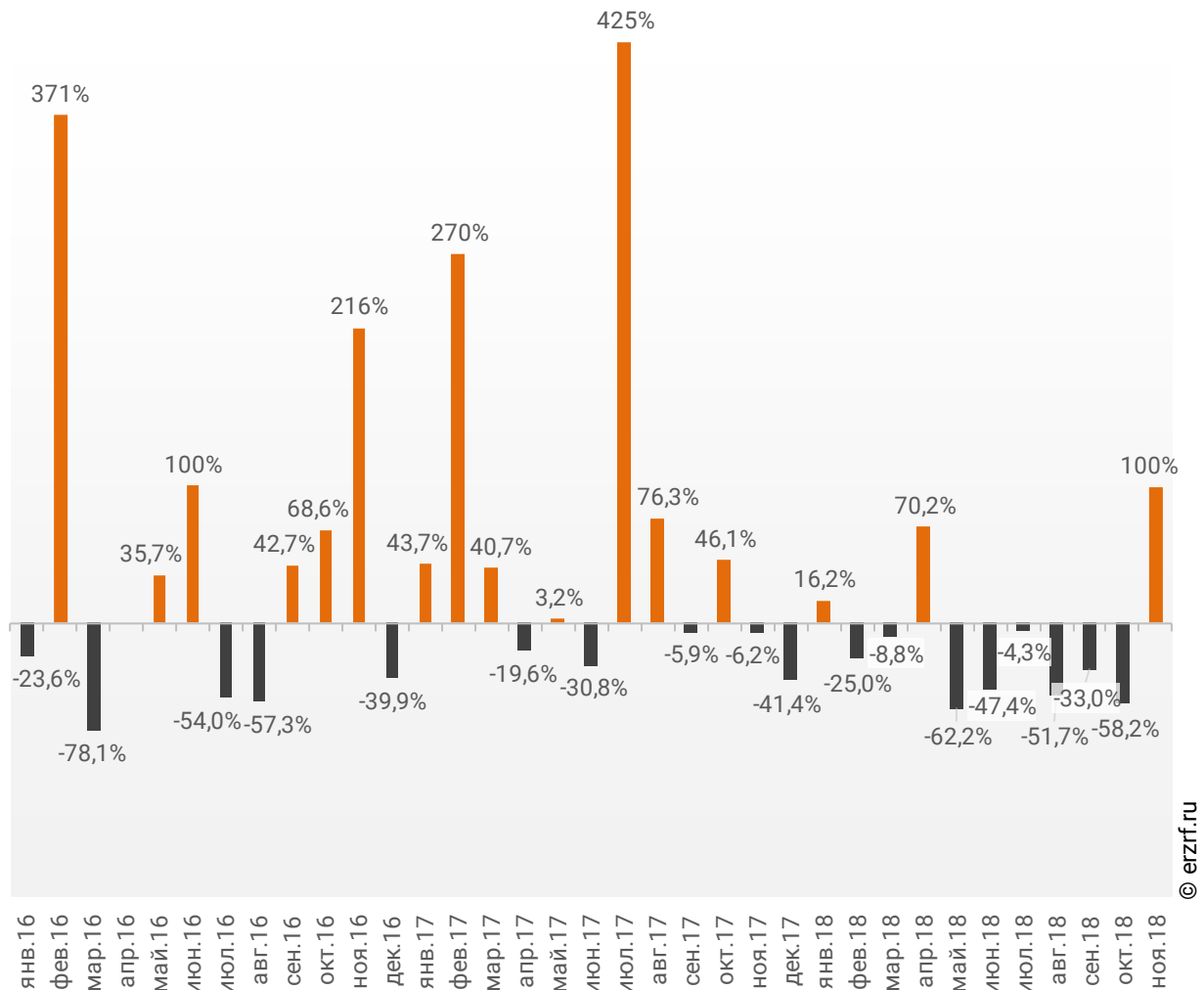
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Калужской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Калужской области впервые после шести месяцев отрицательной динамики.

График 54

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

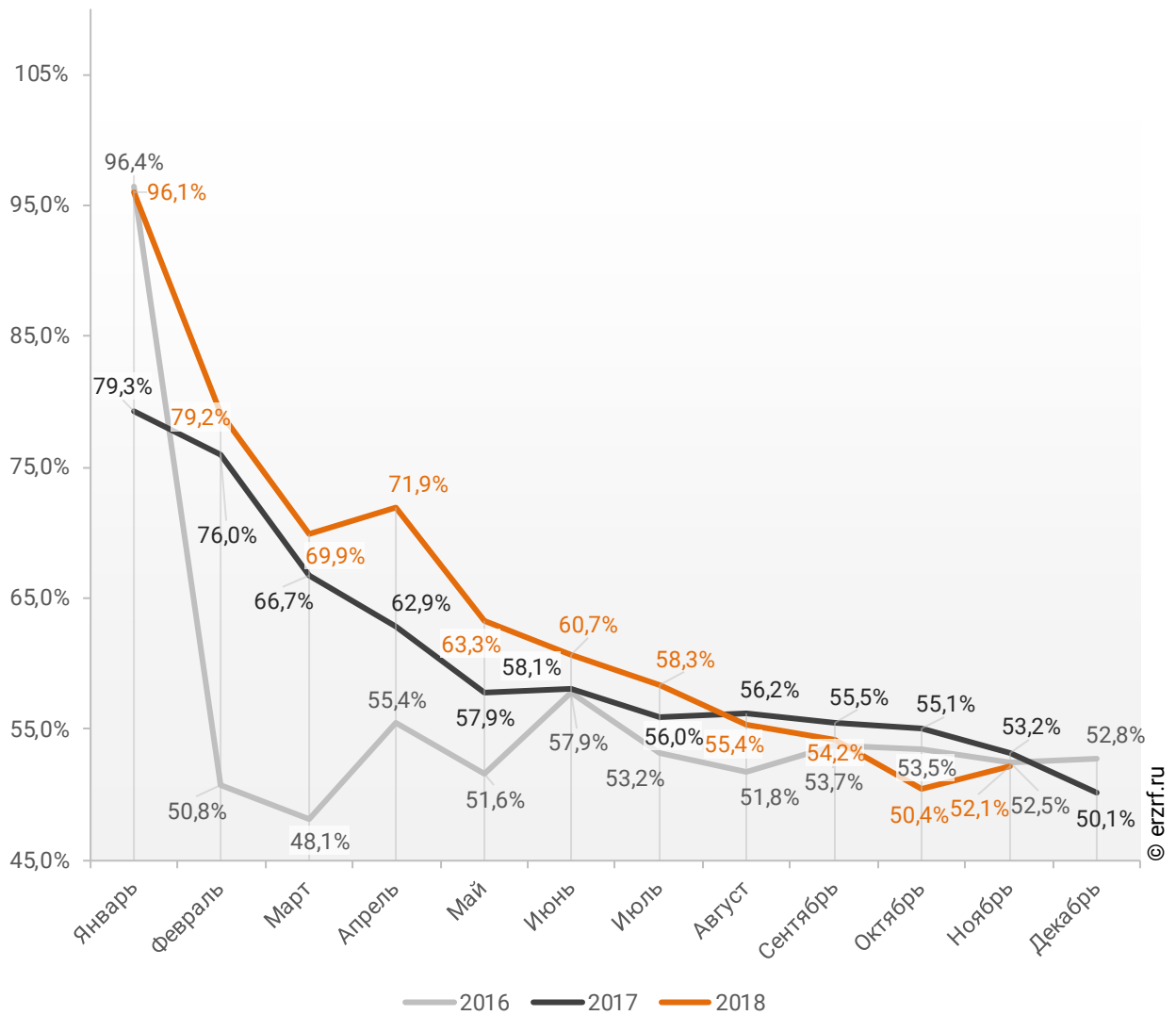


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2018 года Калужская область занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 14-е место, по динамике относительного прироста – 22-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2018 г. составила 52,1% против 53,2% за этот же период 2017 г. и 52,5% – за этот же период 2016 г.

График 55

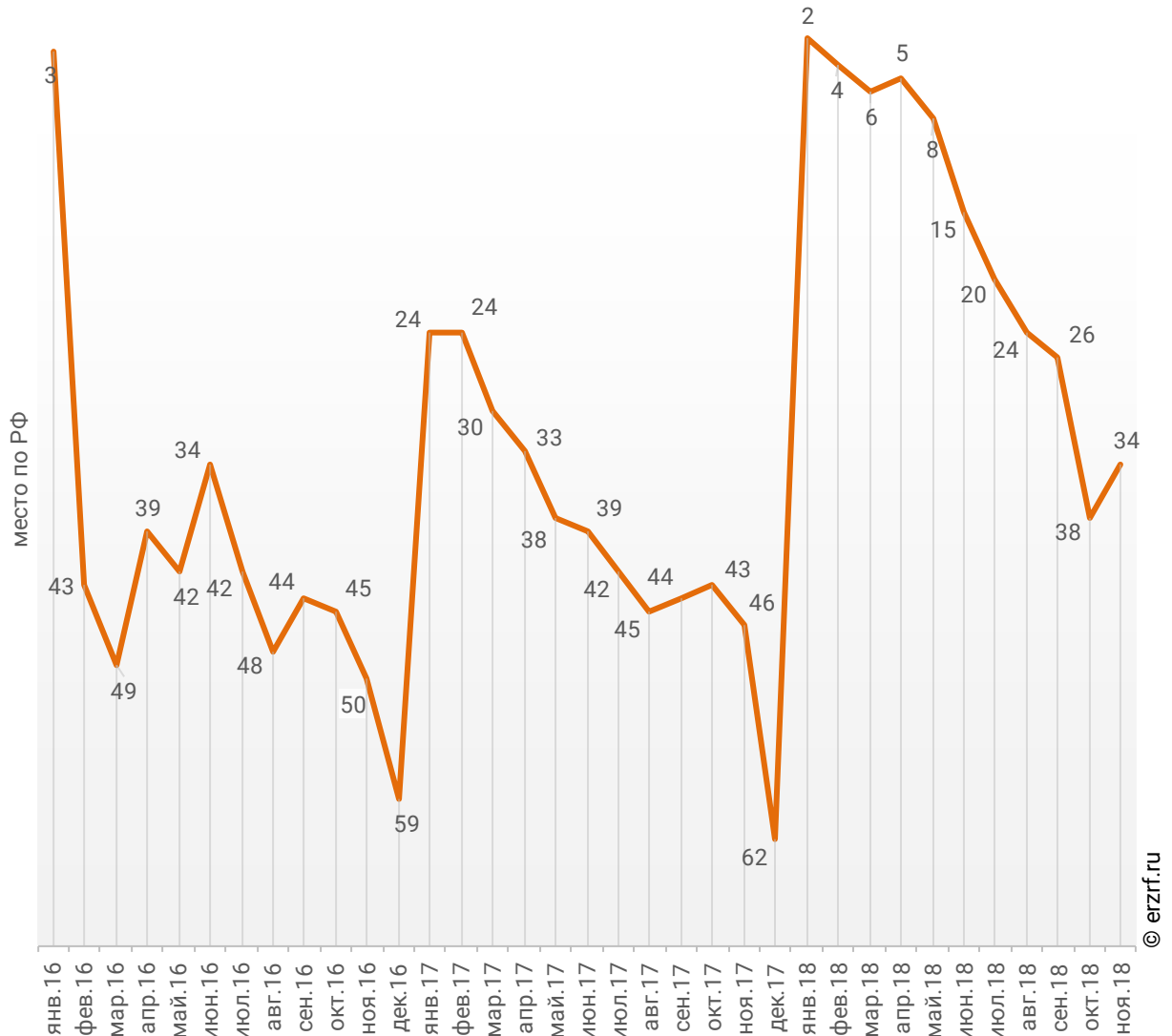
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Калужской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



По этому показателю Калужская область занимает 34-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 56

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 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калужской области составила 64,6%, что на 28,6 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Калужская область занимает 26-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Калужской области до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2019	Центрспецстрой	Мельница	5	1 227	76 323
I квартал 2019	ВЕСТА	Веснушки-1	7	1 000	47 836
I квартал 2019	ВЕСТА	Веснушки	7	920	42 968
I квартал 2019	ВЕСТА	Веснушки-2	7	1 000	32 659
I квартал 2019	ВЕСТА	Анненки	3	378	22 281
I квартал 2019	Холдинг Строитель-плюс	Маклинское поле	2	286	18 130
I квартал 2019	ГК СУ-155 (достраивает ООО РК Строй)	Мкр Заовражье	1	320	16 817
I квартал 2019	ГК ГородЪ	Хороший	1	265	15 485
I квартал 2019	Терраинвест	Дом по ул. Пухова, 56	1	252	12 341
I квартал 2019	ГК Gold Grad	Park Town	6	264	10 928
I квартал 2019	СК Традиция	Palladio	2	167	9 125
I квартал 2019	Удивительный мир	Дом по пр-кту Ленина	1	200	8 908
I квартал 2019	ВЕСТА	Малиновка 2	1	160	8 575
I квартал 2019	ПРОМСТРОЙ-комплекс	Репинка	2	141	8 399
I квартал 2019	ФСК Лидер	Адмирал	1	96	7 531
I квартал 2019	ЭРДА	Баварский дом	1	124	6 727
I квартал 2019	Корпорация Русская недвижимость	Молодежный-2	1	160	6 607
I квартал 2019	ГК ПартнёриИнвест	Слобода	5	135	6 506
I квартал 2019	Рубин	Семейный	2	132	6 278
I квартал 2019	Европейский квартал	Европейский квартал	1	106	5 821
I квартал 2019	ГК ГородЪ	Дом на Кубе	1	107	5 360
I квартал 2019	ГК ГородЪ	Яблоневый сад	1	89	4 730
I квартал 2019	КЗСМ	По ул.Изумрудная	1	72	4 488
I квартал 2019	Строймонтаж-С	Четыре сезона	1	66	4 116
I квартал 2019	ГК ГородЪ	Дом на Рассветной	1	57	2 866

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2019	Промышленная группа Союз	мкрн. Гагарина	4	67	2 455
I квартал 2019	ПКП Еврофасад	По пер. Михалевский	1	39	2 248
I квартал 2019	ГК ПартнёРИнвест	По ул. Майская	1	44	1 973
I квартал 2019	РП	Протва Центр	1	20	1 258
I квартал 2019	СК Вымпел	Дом по ул. Космонавта Пацаева	1	11	766
I квартал 2019	ГК Экодолье	Экодолье Обнинск	1	10	591
II квартал 2019	ГК ПИК	Московский квартал	1	445	23 475
II квартал 2019	Спарта	Звездный городок	2	194	15 900
II квартал 2019	ГК ПИК	Парковый квартал	1	464	10 546
II квартал 2019	СМОЛАРТСТРОЙ	Кречетников парк	1	156	10 491
II квартал 2019	ГСК Капитель	Дом по ул. Хорошая, 13	1	144	9 206
II квартал 2019	ПРОМСТРОЙ-комплекс	Репинка	2	112	7 099
II квартал 2019	ГК ГАЗНИСТРОЙ	Галактика	1	104	5 664
II квартал 2019	Удивительный мир	Скандинавия	1	104	5 403
II квартал 2019	ГАРАНТ-ИНВЕСТ	Дом по ул. Линейная	1	40	1 830
II квартал 2019	РП	Протва Центр	1	20	1 258
II квартал 2019	ГК Экодолье	Экодолье Обнинск	1	10	575
III квартал 2019	ДК Новый город	Новые Черемушки	1	740	37 893
III квартал 2019	ГК ГородЪ	Хороший	1	135	15 485
III квартал 2019	ГК ПИК	Московский квартал	1	210	7 711
III квартал 2019	Надия Холдинг	Петровский	1	144	7 177
III квартал 2019	Казмин Стройинвест	Дом по ул. Поле Свободы	1	108	6 335
III квартал 2019	Гидропроф-М	По ул. Молодежная	1	85	4 273
III квартал 2019	ГК Росинстрой-Нордис	По ул. Тепличная	1	24	1 516
III квартал 2019	ГК Экодолье	Экодолье Обнинск	1	10	575
IV квартал 2019	ФСК Монолит-Калуга	Молодежный	1	414	18 357
IV квартал 2019	ГК Белорусский квартал	Просто космос	1	337	17 988
IV квартал 2019	Комфортный город	Зелёный остров	1	300	16 866
IV квартал 2019	ГК Новый город	Новый город	1	217	11 847
IV квартал 2019	ГК ПИК	Парковый квартал	1	184	11 285

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	ГК Ташир	По ул. Московская	1	144	8 560
IV квартал 2019	Новый адрес	Дом на Воскресенском	1	112	7 570
IV квартал 2019	ГК Городъ	Яблоневый сад	1	88	5 144
IV квартал 2019	КЗСМ	По ул.Изумрудная	1	72	4 488
IV квартал 2019	ГК Новый город	Кантри	2	64	2 884
IV квартал 2019	ГК Экодолье	Экодолье Обнинск	3	30	1 710
IV квартал 2019	ГК Росинстрой-Нордис	По ул. Тепличная	1	24	1 534
IV квартал 2019	Калужская земельная корпорация	Изумрудная долина	1	48	1 211
IV квартал 2019	Унимаркет	По ул. Кутузова	1	10	1 032
Общий итог			109	13 208	683 984

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	КОШЕЛЕВ-проект (Калуга)	Калуга	Корпорация КОШЕЛЕВ	23	1 893	80 807
2	Мельница	Калуга	Центрспецстрой	5	1 227	76 323
3	Веснушки-1	Чижевка (в составе г.о. Калуга)	ВЕСТА	7	1 000	47 836
4	Веснушки	Чижевка (в составе г.о. Калуга)	ВЕСТА	7	920	42 968
5	Новые Черемушки	Калуга	ДК Новый город	1	740	37 893
6	Лесной	Калуга	ГК ПИК	2	737	35 289
7	Веснушки-2	Чижевка (в составе г.о. Калуга)	ВЕСТА	7	1 000	32 659
8	Московский квартал	Обнинск	ГК ПИК	2	655	31 186
9	Хороший	Калуга	ГК Городъ	2	400	30 970
10	Авеню-40	Калуга	УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦМОНТАЖСТРОЙ-1	1	462	28 256
11	Анненки	Калуга	ВЕСТА	3	378	22 281
12	Парковый квартал	Обнинск	ГК ПИК	2	648	21 831
13	Наши люди	Обнинск	РусСтройГруп	1	533	19 998
14	Молодежный	Калуга	ФСК Монолит-Калуга	1	414	18 357
15	Маклинское поле	Малоярославец	Холдинг Строитель-плюс	2	286	18 130
16	Просто космос	Обнинск	ГК Белорусский квартал	1	337	17 988
17	Зелёный остров	Обнинск	Комфортный город	1	300	16 866
18	Мкр Заовражье	Обнинск	ГК СУ-155 (достраивает ООО РК Строй)	1	320	16 817
19	Солнцеград	Калуга	ИСК Содружество	1	322	16 106
20	Звездный городок	Обнинск	Спарта	2	194	15 900
21	Репинка	Обнинск	ПРОМСТРОЙ-комплекс	4	253	15 498
22	Дом по ул. Пухова, 56	Калуга	Терраинвест	1	252	12 341
23	Новый город	Обнинск	ГК Новый город	1	217	11 847

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Park Town</i>	Ястребовка	ГК Gold Grad	6	264	10 928
25	<i>Кречетников парк</i>	Калуга	СМОЛАРТСТРОЙ	1	156	10 491
26	<i>Яблоневый сад</i>	Малоярославец	ГК ГородЪ	2	177	9 874
27	<i>Дом по ул. Хорошая, 13</i>	Калуга	ГСК Капитель	1	144	9 206
28	<i>Palladio</i>	Калуга	СК Традиция	2	167	9 125
29	<i>По ул.Изумрудная</i>	Калуга	КЗСМ	2	144	8 976
30	<i>Дом по пр-кту Ленина</i>	Обнинск	Удивительный мир	1	200	8 908
31	<i>Малиновка 2</i>	Калуга	ВЕСТА	1	160	8 575
32	<i>По ул. Московская</i>	Калуга	ГК Ташир	1	144	8 560
33	<i>Дом на Воскресенском</i>	Калуга	Новый адрес	1	112	7 570
34	<i>Адмирал</i>	Калуга	ФСК Лидер	1	96	7 531
35	<i>Петровский</i>	Балабаново	Надия Холдинг	1	144	7 177
36	<i>Баварский дом</i>	Калуга	ЭРДА	1	124	6 727
37	<i>Молодежный-2</i>	Кабицыно	Корпорация Русская недвижимость	1	160	6 607
38	<i>Слобода</i>	Калуга	ГК ПартнёрИнвест	5	135	6 506
39	<i>Дом по ул. Поле Свободы</i>	Калуга	Казмин Стройинвест	1	108	6 335
40	<i>Семейный</i>	Калуга	Рубин	2	132	6 278
41	<i>Европейский квартал</i>	Калуга	Европейский квартал	1	106	5 821
42	<i>Галактика</i>	Калуга	ГК ГАЗНИСТРОЙ	1	104	5 664
43	<i>Скандинавия</i>	Обнинск	Удивительный мир	1	104	5 403
44	<i>Дом на Кубе</i>	Калуга	ГК ГородЪ	1	107	5 360
45	<i>Дом по пр-ду 3-й Академический</i>	Калуга	Новостройка	1	110	4 997
46	<i>По ул. Молодежная</i>	Кременки	Гидропроф-М	1	85	4 273
47	<i>Четыре сезона</i>	Калуга	Строймонтаж-С	1	66	4 116
48	<i>Экодолье Обнинск</i>	Обнинск	ГК Экодолье	6	60	3 451
49	<i>По ул. Тепличная</i>	Калуга	ГК Росинстрой-Нордис	2	48	3 050
50	<i>Кантри</i>	Кабицыно	ГК Новый город	2	64	2 884
51	<i>Дом на Рассветной</i>	Малоярославец	ГК ГородЪ	1	57	2 866

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
52	<i>Марс</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	1	66	2 580
53	<i>Протва Центр</i>	Жуков	РП	2	40	2 516
54	<i>мкрн. Гагарина</i>	Балабаново	Промышленная группа Союз	4	67	2 455
55	<i>По пер. Михалевский</i>	Калуга	ПКП Еврофасад	1	39	2 248
56	<i>По ул. Майская</i>	Калуга	ГК ПартнёрИнвест	1	44	1 973
57	<i>Бригантина</i>	Козельск	Радоград Девелопмент	1	81	1 896
58	<i>Дом по ул. Линейная</i>	Калуга	ГАРАНТ-ИНВЕСТ	1	40	1 830
59	<i>Изумрудная долина</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	1	48	1 211
60	<i>По ул. Кутузова</i>	Калуга	Унимаркет	1	10	1 032
61	<i>Дом по ул. Космонавта Пацаева</i>	Калуга	СК Вымпел	1	11	766
Общий итог				140	17 412	873 913

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Бригантина	Козельск	Радоград Девелопмент	23,4
2	Изумрудная долина	Калуга	Калужская земельная корпорация	25,2
3	Веснушки-2	Чижовка (в составе г.о. Калуга)	ВЕСТА	32,7
4	Парковый квартал	Обнинск	ГК ПИК	33,7
5	мкрн. Гагарина	Балабаново	Промышленная группа Союз	36,6
6	Наши люди	Обнинск	РусСтройГруп	37,5
7	Марс	Калуга	Калужская земельная корпорация	39,1
8	Молодежный-2	Кабицыно	Корпорация Русская недвижимость	41,3
9	Park Town	Ястребовка	ГК Gold Grad	41,4
10	КОШЕЛЕВ-проект (Калуга)	Калуга	Корпорация КОШЕЛЕВ	42,7
11	Молодежный	Калуга	ФСК Монолит-Калуга	44,3
12	Дом по пр-кту Ленина	Обнинск	Удивительный мир	44,5
13	По ул. Майская	Калуга	ГК ПартнёрИнвест	44,8
14	Кантри	Кабицыно	ГК Новый город	45,1
15	Дом по пр-ду 3-й Академический	Калуга	Новостройка	45,4
16	Дом по ул. Линейная	Калуга	ГАРАНТ-ИНВЕСТ	45,8
17	Веснушки	Чижовка (в составе г.о. Калуга)	ВЕСТА	46,7
18	Семейный	Калуга	Рубин	47,6
19	Московский квартал	Обнинск	ГК ПИК	47,6
20	Веснушки-1	Чижовка (в составе г.о. Калуга)	ВЕСТА	47,8
21	Лесной	Калуга	ГК ПИК	47,9
22	Слобода	Калуга	ГК ПартнёрИнвест	48,2
23	Дом по ул. Пухова, 56	Калуга	Терраинвест	49,0
24	Петровский	Балабаново	Надия Холдинг	49,8
25	Солнцеград	Калуга	ИСК Содружество	50,0
26	Дом на Кубе	Калуга	ГК ГородЪ	50,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>По ул. Молодежная</i>	Кременки	Гидропроф-М	50,3
28	<i>Дом на Рассветной</i>	Малоярославец	ГК ГородЪ	50,3
29	<i>Новые Черемушки</i>	Калуга	ДК Новый город	51,2
30	<i>Скандинавия</i>	Обнинск	Удивительный мир	52,0
31	<i>Мкр Заовражье</i>	Обнинск	ГК СУ-155 (достраивает ООО РК Строй)	52,6
32	<i>Просто космос</i>	Обнинск	ГК Белорусский квартал	53,4
33	<i>Малиновка 2</i>	Калуга	ВЕСТА	53,6
34	<i>Баварский дом</i>	Калуга	ЭРДА	54,3
35	<i>Галактика</i>	Калуга	ГК ГАЗНИСТРОЙ	54,5
36	<i>Новый город</i>	Обнинск	ГК Новый город	54,6
37	<i>Palladio</i>	Калуга	СК Традиция	54,6
38	<i>Европейский квартал</i>	Калуга	Европейский квартал	54,9
39	<i>Яблоневый сад</i>	Малоярославец	ГК ГородЪ	55,8
40	<i>Зелёный остров</i>	Обнинск	Комфортный город	56,2
41	<i>Экодолье Обнинск</i>	Обнинск	ГК Экодолье	57,5
42	<i>По пер. Михалевский</i>	Калуга	ПКП Еврофасад	57,6
43	<i>Дом по ул. Поле Свободы</i>	Калуга	Казмин Стройинвест	58,7
44	<i>Анненки</i>	Калуга	ВЕСТА	58,9
45	<i>По ул. Московская</i>	Калуга	ГК Ташир	59,4
46	<i>Авеню-40</i>	Калуга	УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦМОНТАЖСТРОЙ-1	61,2
47	<i>Репинка</i>	Обнинск	ПРОМСТРОЙ-комплекс	61,3
48	<i>Мельница</i>	Калуга	Центрспецстрой	62,2
49	<i>По ул.Изумрудная</i>	Калуга	КЗСМ	62,3
50	<i>Четыре сезона</i>	Калуга	Строймонтаж-С	62,4
51	<i>Протва Центр</i>	Жуков	РП	62,9
52	<i>Маклинское поле</i>	Малоярославец	Холдинг Строитель-плюс	63,4
53	<i>По ул. Тепличная</i>	Калуга	ГК Росинстрой-Нордис	63,5
54	<i>Дом по ул. Хорошая, 13</i>	Калуга	ГСК Капитель	63,9
55	<i>Кречетников парк</i>	Калуга	СМОЛАРТСТРОЙ	67,3
56	<i>Дом на Воскресенском</i>	Калуга	Новый адрес	67,6
57	<i>Дом по ул. Космонавта Пацаева</i>	Калуга	СК Вымпел	69,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Хороший</i>	Калуга	ГК ГородЪ	77,4
59	<i>Адмирал</i>	Калуга	ФСК Лидер	78,4
60	<i>Звездный городок</i>	Обнинск	Спарта	82,0
61	<i>По ул. Кутузова</i>	Калуга	Унимаркет	103,2
Общий итог				50,2