

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калужская область

июль 2019

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на июль 2019

**1 122 707**

+37,2% к июлю 2018

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

за последние 12 мес.

Росстат

**23 417**

-39,5% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2019

Банк России

**202**

-25,7% к маю 2018

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на июль 2019

**51,5**

+3,9% к июлю 2018

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

на июль 2019

**48 519**

+10,1% к июлю 2018

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**38,4%**

-14,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за май 2019

Банк России

**9,99**

+0,50 п.п. к маю 2018

## 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 .....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по материалам стен строящихся домов .....	18
7. ТОП застройщиков Калужской области по объемам строительства .....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Калужской области .....	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калужской области.....	27
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Калужской области.....	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Калужской области (официальная статистика Банка России).....	33
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области .....	33
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области ....	37
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области .....	45
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области .....	50
12. Реальные доходы жителей Калужской области (официальная статистика Росстата) .....	57
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Калужской области (официальная статистика Росреестра) .....	58
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Калужской области .....	58
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Калужской области .....	64
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Калужской области .....	67
14. Ввод жилья в Калужской области (официальная статистика Росстата).....	69
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Калужской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г. ....	80
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Калужской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	83
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калужской области, по средней площади жилых единиц .....	86

## Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Калужской области на июль 2019 года выявлено **167 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 **21 779 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 122 707 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	164	98,2%	21 749	99,9%	1 120 997	99,8%
блокированный дом	3	1,8%	30	0,1%	1 710	0,2%
<b>Общий итог</b>	<b>167</b>	<b>100%</b>	<b>21 779</b>	<b>100%</b>	<b>1 122 707</b>	<b>100%</b>

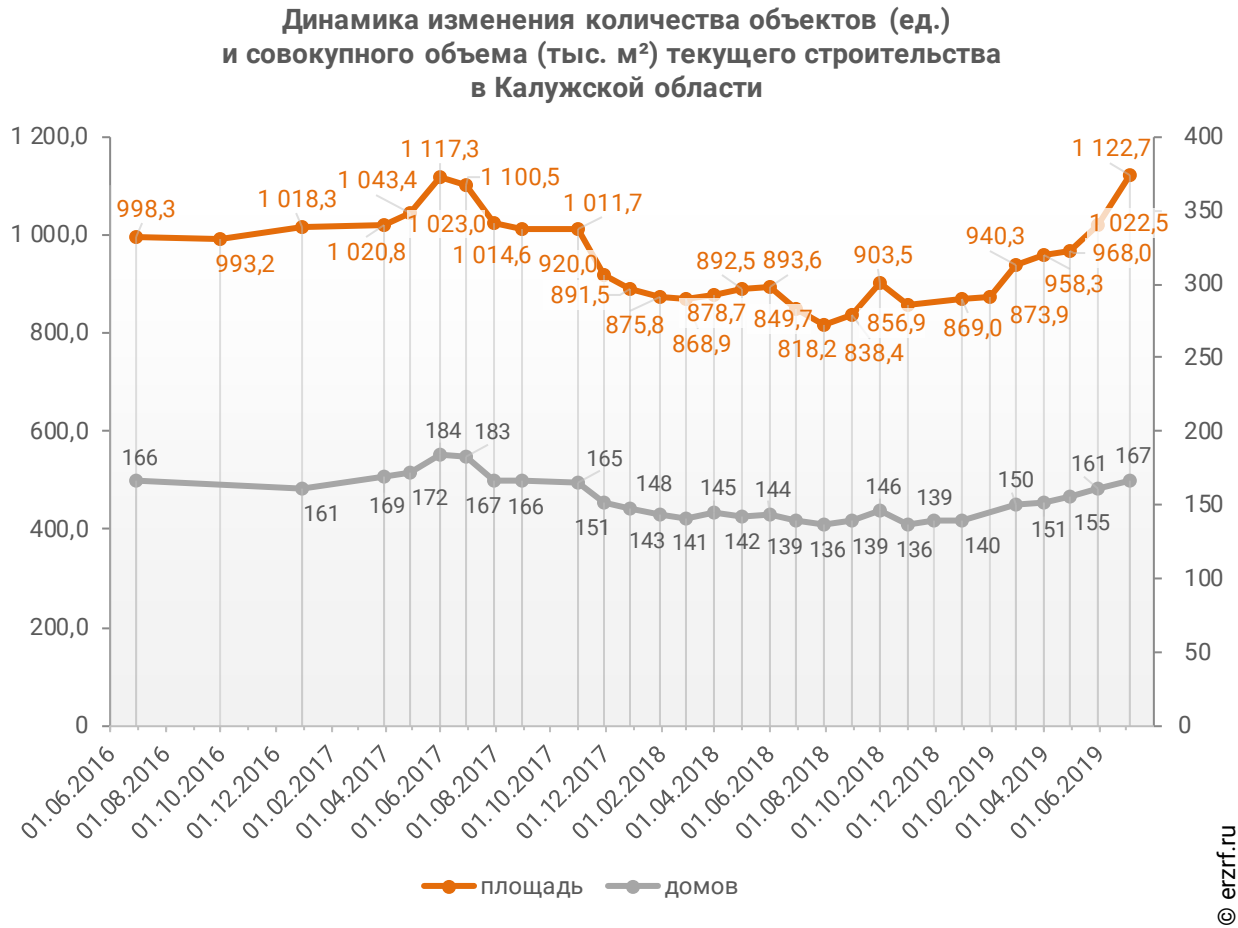
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,9% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,1% 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 <sup>2</sup>	%
<b>Калуга</b>	<b>82</b>	<b>49,1%</b>	<b>10 364</b>	<b>47,6%</b>	<b>555 858</b>	<b>49,5%</b>
<b>Обнинск</b>	<b>35</b>	<b>21,0%</b>	<b>6 751</b>	<b>31,0%</b>	<b>361 113</b>	<b>32,2%</b>
<b>Чижовка (в составе г.о. Калуга)</b>	<b>21</b>	<b>12,6%</b>	<b>2 920</b>	<b>13,4%</b>	<b>123 463</b>	<b>11,0%</b>
<b>Боровский</b>	<b>13</b>	<b>7,8%</b>	<b>735</b>	<b>3,4%</b>	<b>31 858</b>	<b>2,8%</b>
Балабаново	6	3,6%	319	1,5%	16 089	1,4%
Кабицыно	6	3,6%	320	1,5%	13 817	1,2%
Коряково	1	0,6%	96	0,4%	1 952	0,2%
<b>Малоярославецкий</b>	<b>4</b>	<b>2,4%</b>	<b>431</b>	<b>2,0%</b>	<b>26 140</b>	<b>2,3%</b>
Малоярославец	4	2,4%	431	2,0%	26 140	2,3%
<b>Жуковский</b>	<b>5</b>	<b>3,0%</b>	<b>233</b>	<b>1,1%</b>	<b>11 451</b>	<b>1,0%</b>
Белоусово	2	1,2%	108	0,5%	4 662	0,4%
Кременки	1	0,6%	85	0,4%	4 273	0,4%
Жуков	2	1,2%	40	0,2%	2 516	0,2%
<b>Ферзиковский</b>	<b>6</b>	<b>3,6%</b>	<b>264</b>	<b>1,2%</b>	<b>10 928</b>	<b>1,0%</b>
Ястребовка	6	3,6%	264	1,2%	10 928	1,0%
<b>Козельский</b>	<b>1</b>	<b>0,6%</b>	<b>81</b>	<b>0,4%</b>	<b>1 896</b>	<b>0,2%</b>
Козельск	1	0,6%	81	0,4%	1 896	0,2%
	<b>167</b>	<b>100%</b>	<b>21 779</b>	<b>100%</b>	<b>1 122 707</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Калугу (49,5% совокупной площади жилых единиц).

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

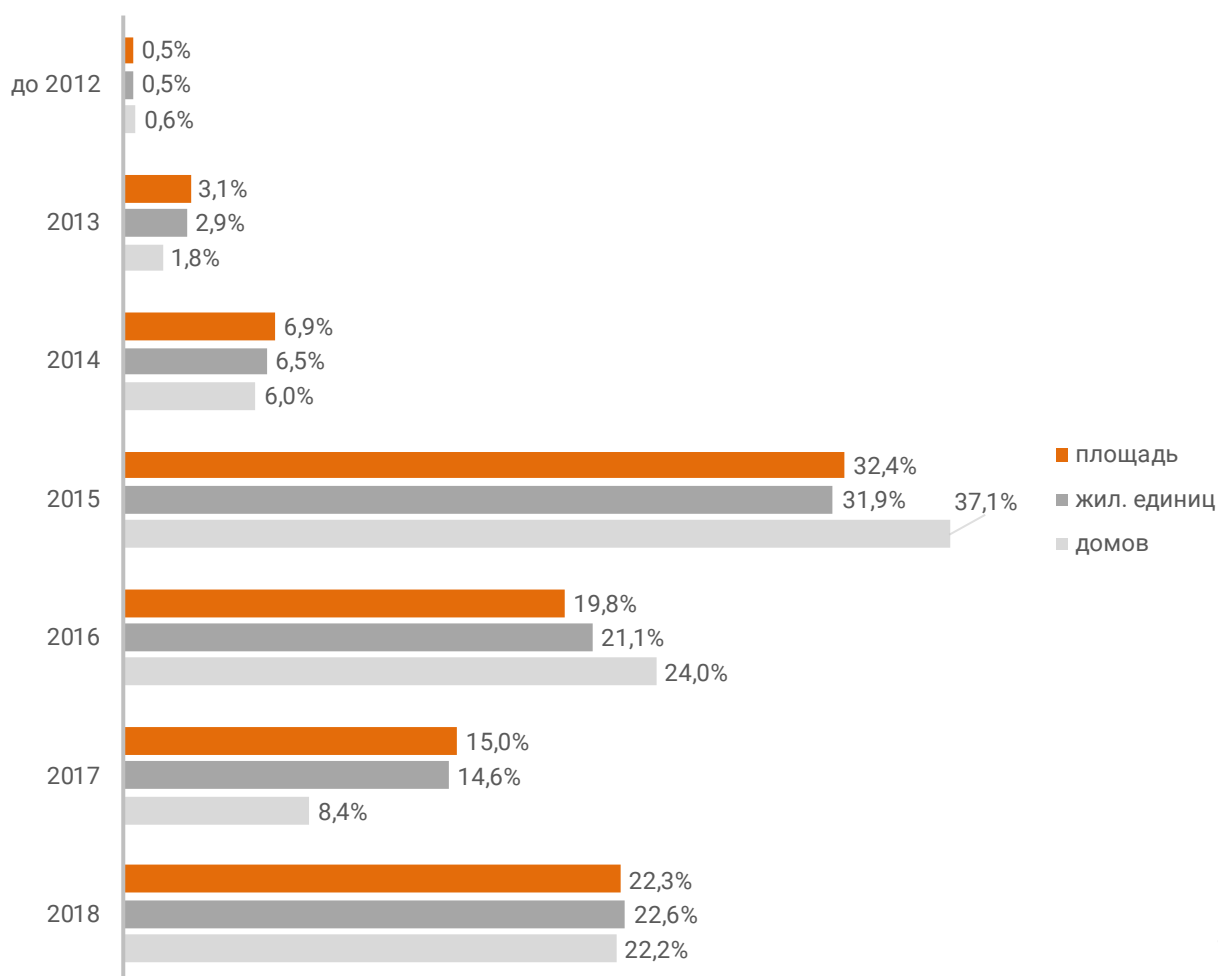
Застройщики жилья в Калужской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2011 г. по декабрь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	1	0,6%	104	0,5%	5 664	0,5%
2013	3	1,8%	630	2,9%	34 243	3,1%
2014	10	6,0%	1 409	6,5%	77 266	6,9%
2015	62	37,1%	6 946	31,9%	363 913	32,4%
2016	40	24,0%	4 589	21,1%	222 508	19,8%
2017	14	8,4%	3 185	14,6%	168 317	15,0%
2018	37	22,2%	4 916	22,6%	250 796	22,3%
<b>Общий итог</b>	<b>167</b>	<b>100%</b>	<b>21 779</b>	<b>100%</b>	<b>1 122 707</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Калужской области по годам  
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2015 г. (32,4% по площади жилых единиц).



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

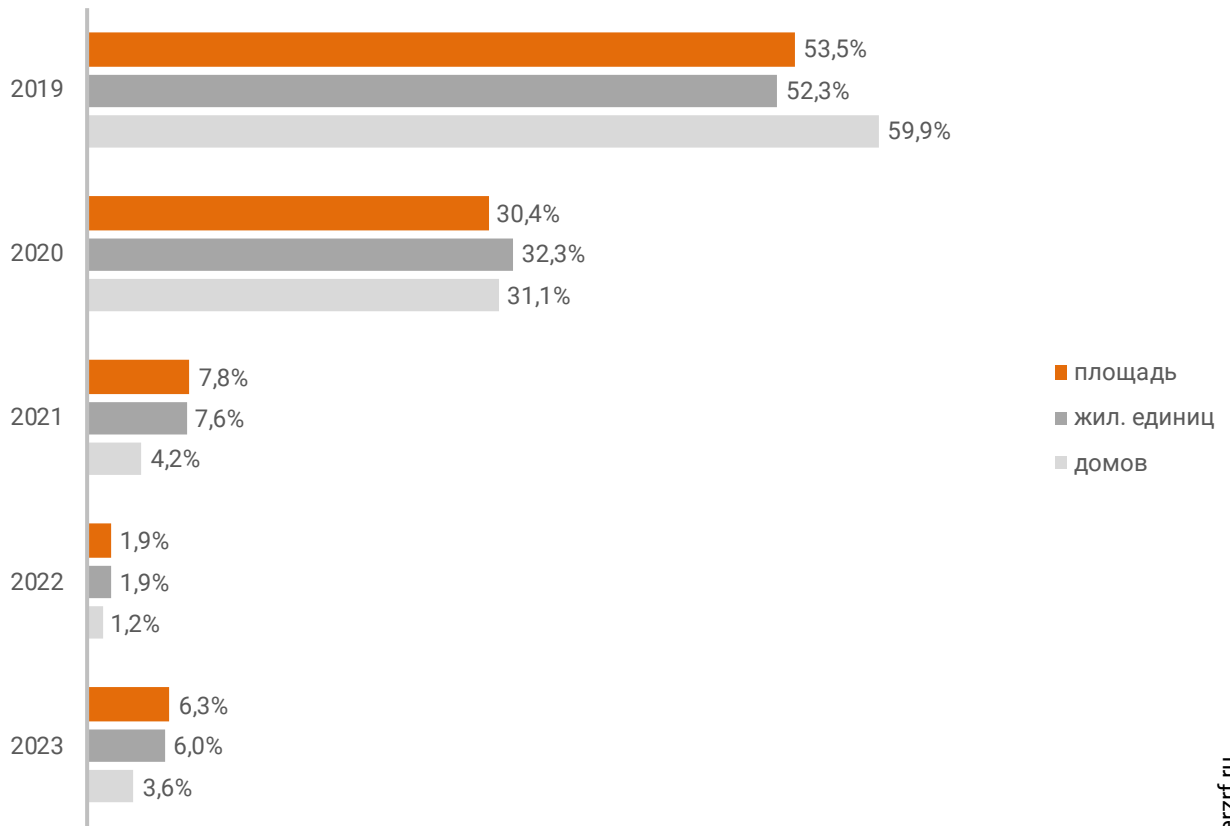
В Калужской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2019	100	59,9%	11 381	52,3%	601 107	53,5%
2020	52	31,1%	7 030	32,3%	341 136	30,4%
2021	7	4,2%	1 649	7,6%	87 807	7,8%
2022	2	1,2%	415	1,9%	21 740	1,9%
2023	6	3,6%	1 304	6,0%	70 917	6,3%
<b>Общий итог</b>	<b>167</b>	<b>100%</b>	<b>21 779</b>	<b>100%</b>	<b>1 122 707</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

**Распределение жилых новостроек Калужской области по  
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 601 107 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2019	601 107	2015	43 031      7,2%
		2016	37 384      6,2%
		2017	223 420      37,2%
		2018	158 156      26,3%
		2019	33 893      5,6%
2020	341 136	2017	7 619      2,2%
		2018	95 536      28,0%
		2019	61 731      18,1%
<b>Общий итог</b>	<b>1 122 707</b>		<b>660 770      58,9%</b>

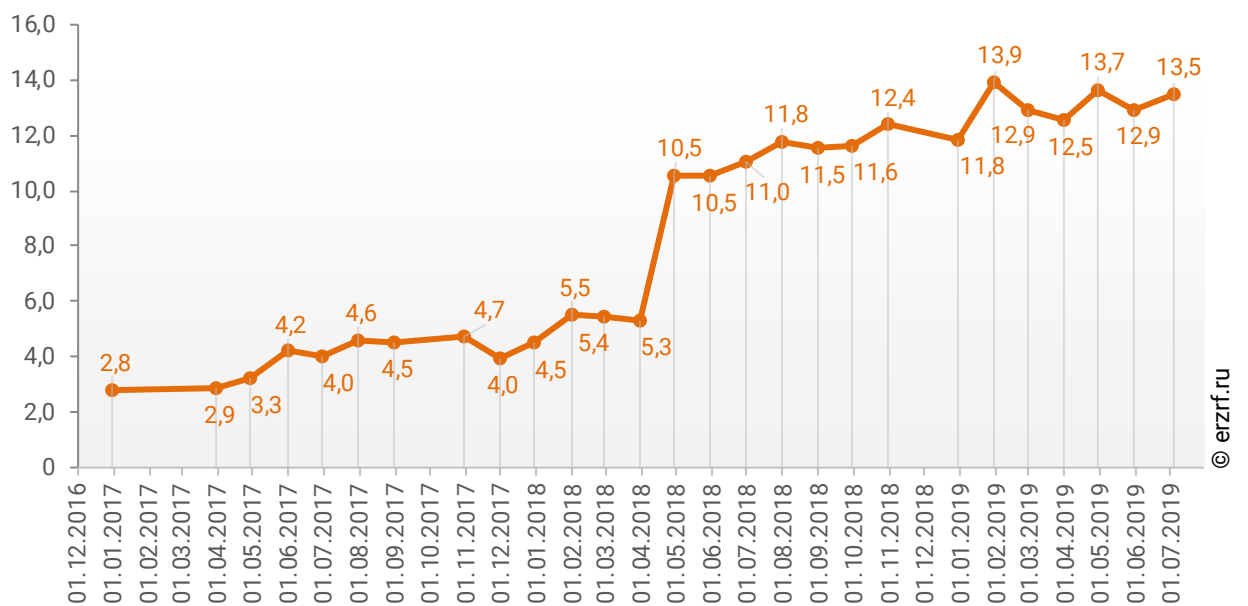
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2019 год (223 420 м<sup>2</sup>), что составляет 37,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Калужской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Калужской области по состоянию на июль 2019 года составляет 13,5 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Калужской области представлена на графике 2.

**График 2**

**Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Калужской области, месяцев**



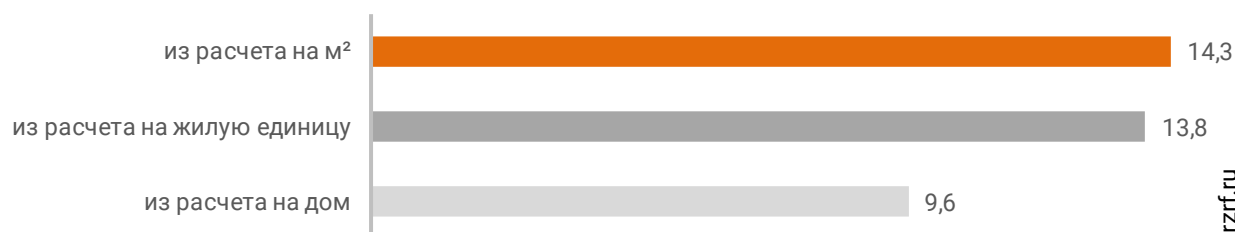
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по этажности строящихся домов

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

- 9,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,3 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Калужской области

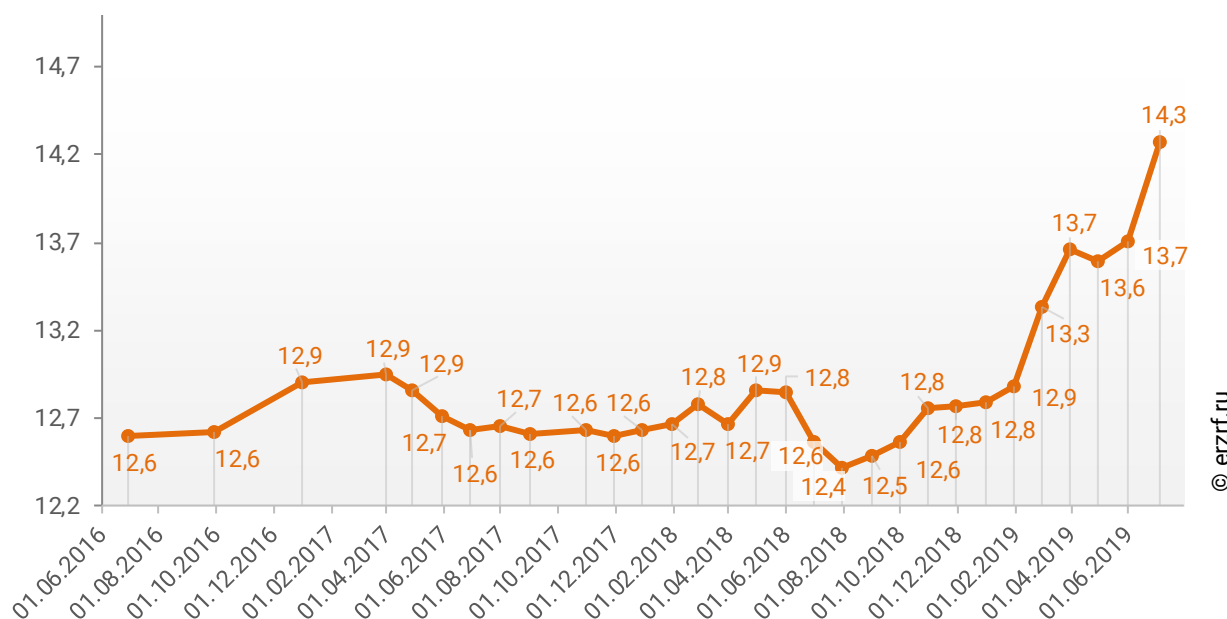


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Калужской области (на м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

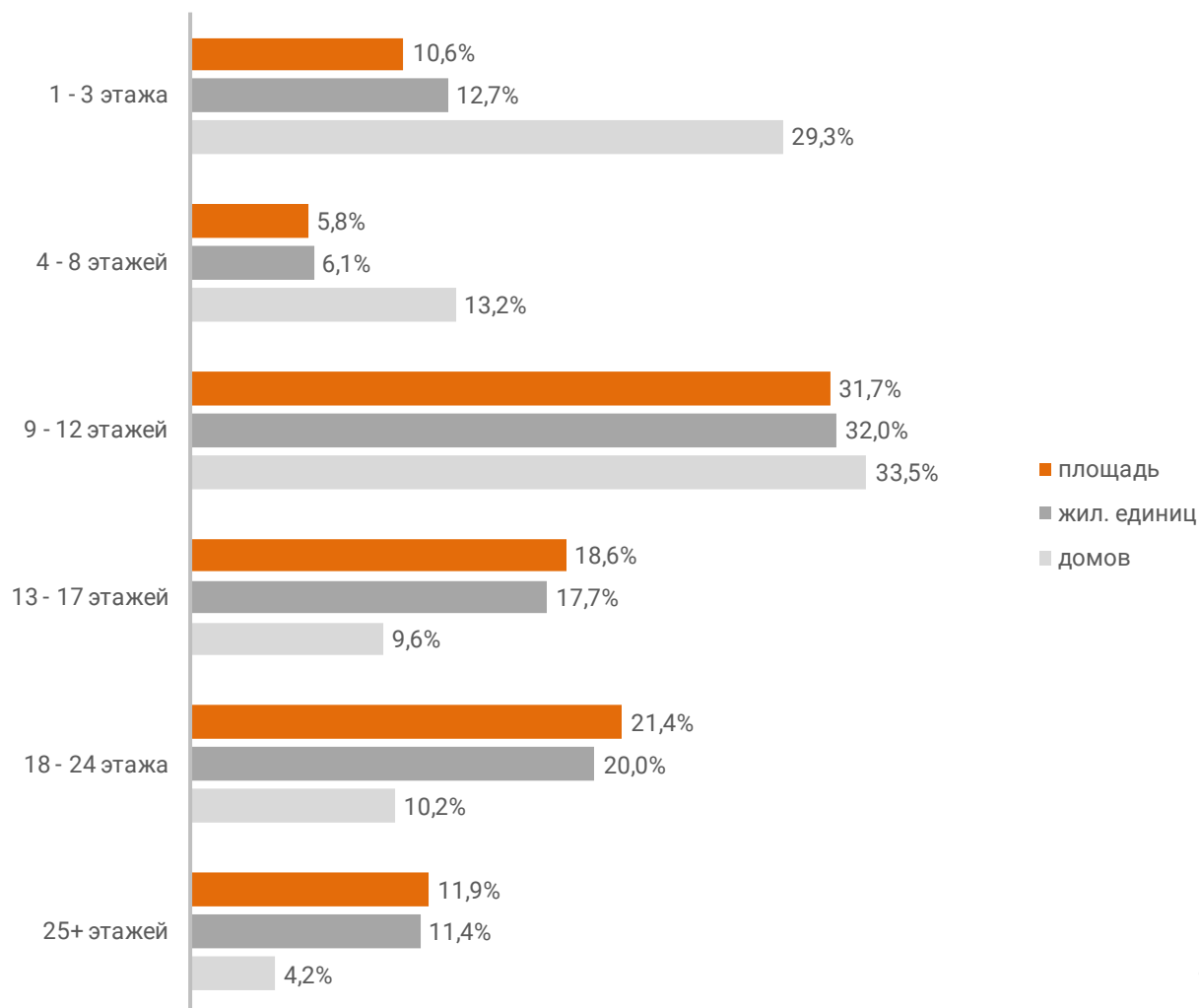
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	49	29,3%	2 775	12,7%	118 715	10,6%
4 - 8 этажей	22	13,2%	1 335	6,1%	65 393	5,8%
9 - 12 этажей	56	33,5%	6 975	32,0%	356 231	31,7%
13 - 17 этажей	16	9,6%	3 853	17,7%	209 122	18,6%
18 - 24 этажа	17	10,2%	4 361	20,0%	240 178	21,4%
25+ этажей	7	4,2%	2 480	11,4%	133 068	11,9%
<b>Общий итог</b>	<b>167</b>	<b>100%</b>	<b>21 779</b>	<b>100%</b>	<b>1 122 707</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Калужской области по этажности

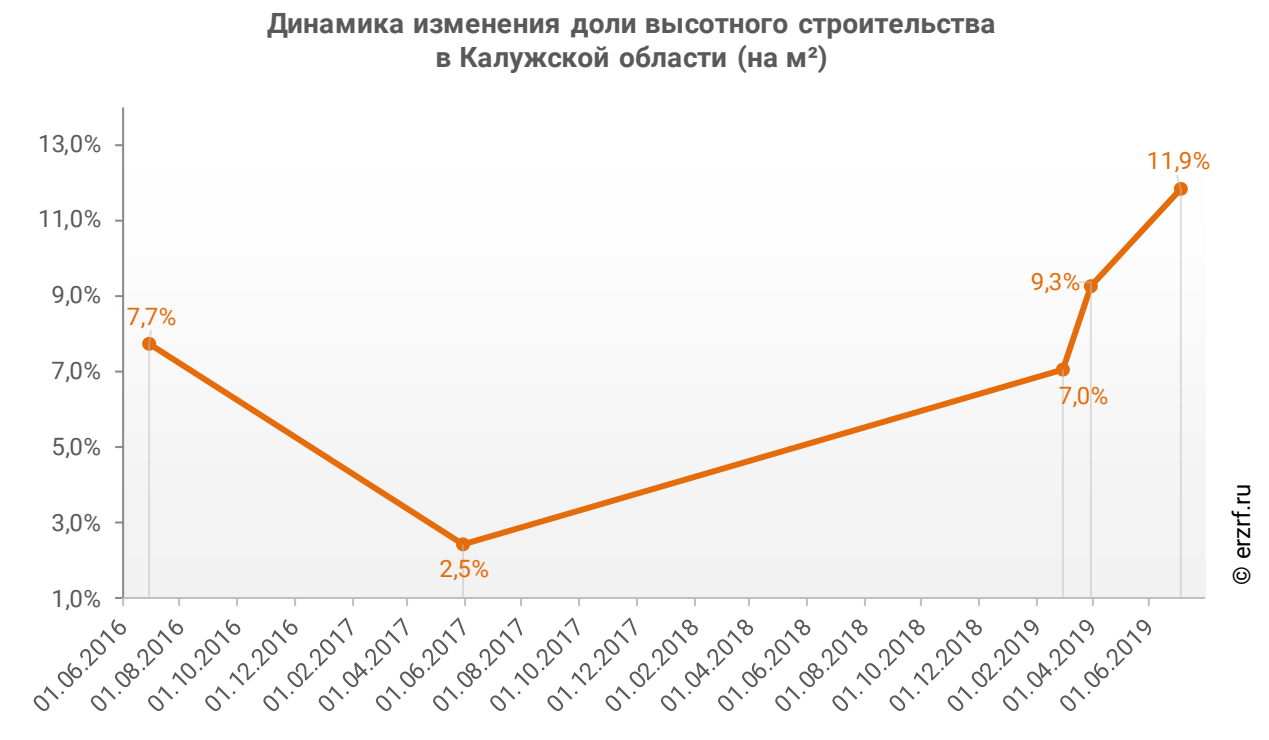


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 31,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Калужской области составляет 11,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 21,8%.

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

**График 4**



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Калужской области являются 26-этажные многоквартирные дома в ЖК «UP-квартал Олимп» от застройщика «ГК ФСК», в ЖК «Лесной», застройщик «Группа ПИК», и в ЖК «Мельница» от застройщика «Центрспецстрой». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<i>ГК ФСК</i>	многоквартирный дом	UP-квартал Олимп
		<i>Группа ПИК</i>	многоквартирный дом	Лесной
		<i>Центрспецстрой</i>	многоквартирный дом	Мельница
2	25	<i>Парковый</i>	многоквартирный дом	Парковый центр
3	24	<i>Группа ПИК</i>	многоквартирный дом	Парковый квартал
		<i>Группа ПИК</i>	многоквартирный дом	Московский квартал
4	23	<i>Терраинвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Пухова, 56
5	22	<i>ДК Новый город</i>	многоквартирный дом	Новые Черемушки

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Калужской области является многоквартирный дом в ЖК «UP-квартал Олимп», застройщик «ГК ФСК». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

**Таблица 8**

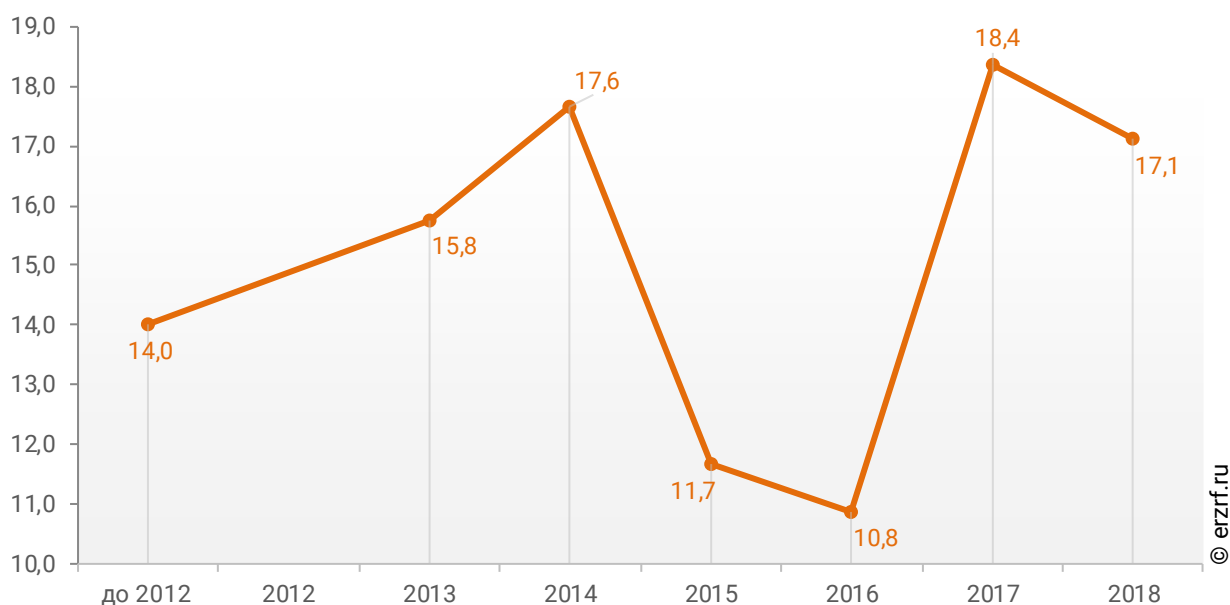
№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	44 283	<i>ГК ФСК</i>	многоквартирный дом	UP-квартал Олимп
2	40 190	<i>ДК Новый город</i>	многоквартирный дом	Новые Черемушки
3	28 256	<i>УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦМОНТАЖСТРОЙ-1</i>	многоквартирный дом	Авеню-40
4	27 404	<i>Центрспецстрой</i>	многоквартирный дом	Мельница
5	27 121	<i>Группа ПИК</i>	многоквартирный дом	Лесной



При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 17,1 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Калужской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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



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

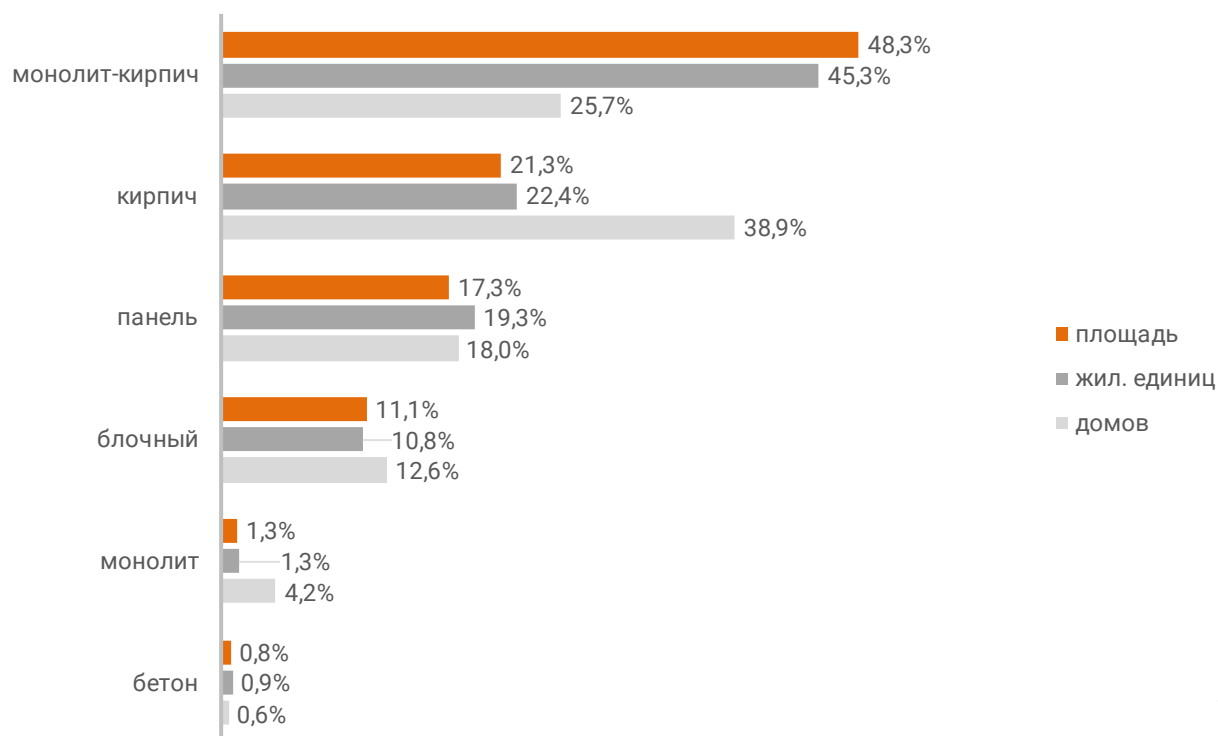
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	43	25,7%	9 860	45,3%	541 866	48,3%
кирпич	65	38,9%	4 884	22,4%	238 973	21,3%
панель	30	18,0%	4 199	19,3%	194 089	17,3%
блочный	21	12,6%	2 344	10,8%	124 412	11,1%
монолит	7	4,2%	292	1,3%	14 459	1,3%
бетон	1	0,6%	200	0,9%	8 908	0,8%
<b>Общий итог</b>	<b>167</b>	<b>100%</b>	<b>21 779</b>	<b>100%</b>	<b>1 122 707</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

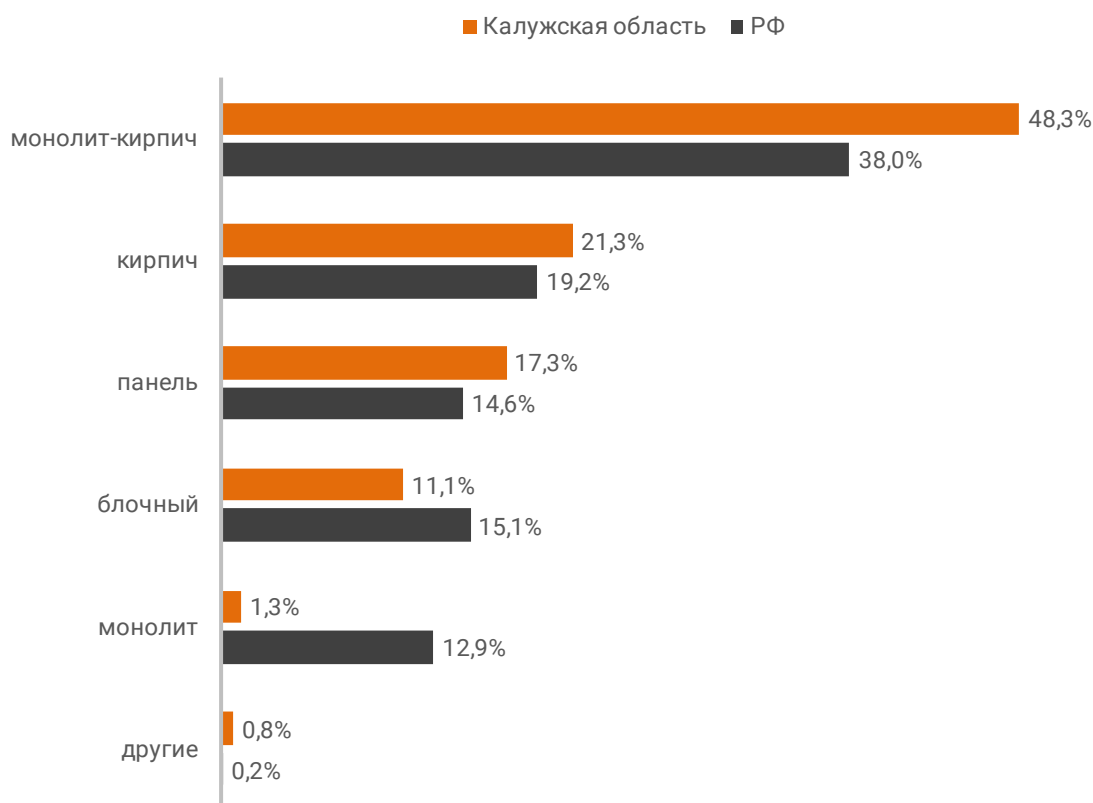
Распределение жилых новостроек Калужской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калужской области является монолит-кирпич. Из него возводится 48,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 38,0% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

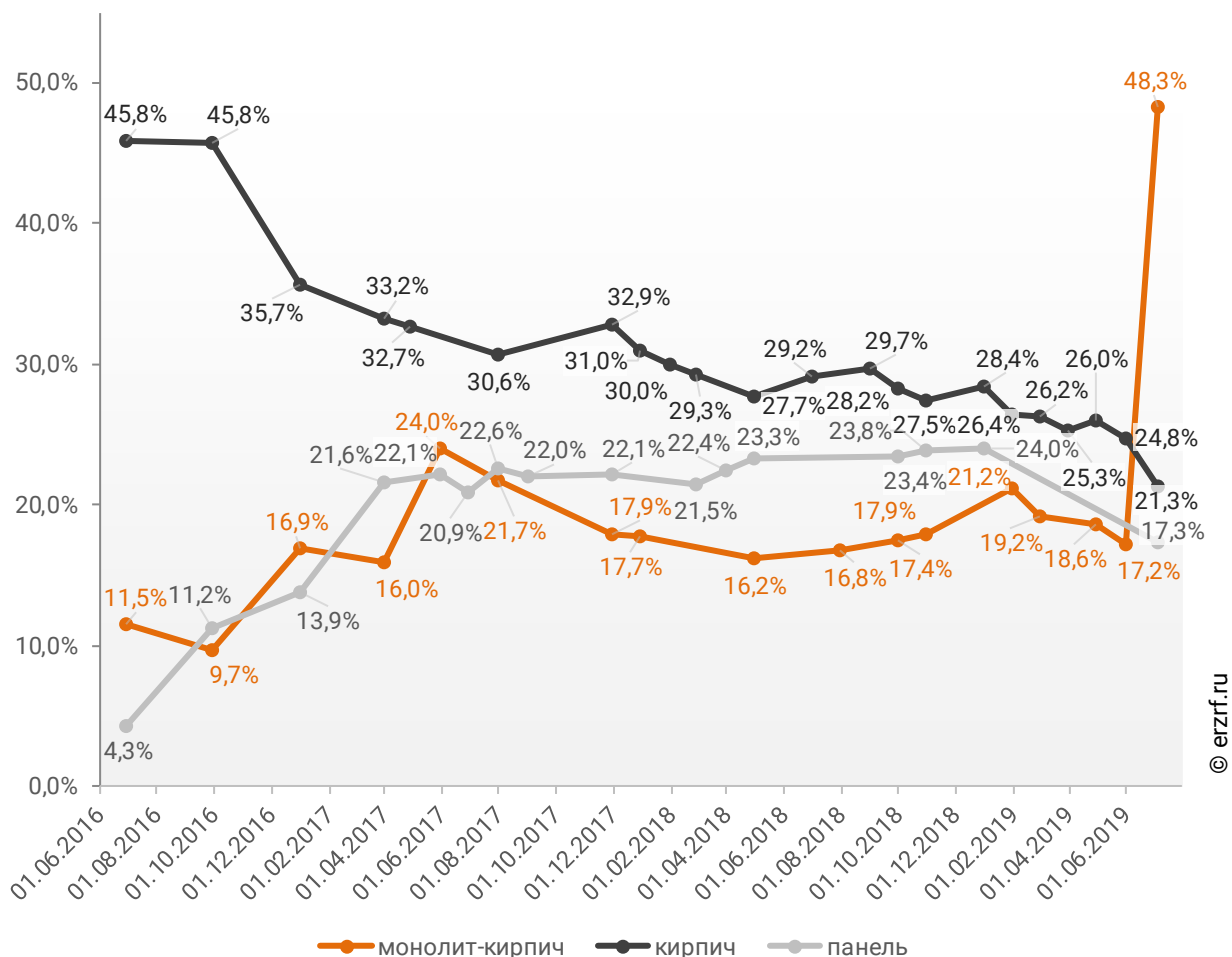
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Калужской области



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

**График 6**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Калужской области (на м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Калужской области у 31,2% 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 71,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	23	52,3%	4 963	73,0%	250 586	71,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	16	36,4%	854	12,6%	45 259	12,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	6,8%	684	10,1%	37 077	10,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,3%	156	2,3%	10 491	3,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,3%	144	2,1%	7 177	2,0%
<b>Общий итог</b>	<b>44</b>	<b>100%</b>	<b>6 801</b>	<b>100%</b>	<b>350 590</b>	<b>100%</b>

**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 июль 2019 года строительство жилья в Калужской области осуществляют 56 застройщиков (брендов), которые представлены 61 компанией (юридическим лицом).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	Группа ПИК	15	9,0%	3 623	16,6%	201 967	18,0%
2	ВЕСТА	25	15,0%	3 458	15,9%	154 319	13,7%
3	Корпорация КОШЕЛЕВ	25	15,0%	2 061	9,5%	89 426	8,0%
4	Центрспецстрой	5	3,0%	1 228	5,6%	76 323	6,8%
5	ГК ФСК	2	1,2%	1 296	6,0%	69 400	6,2%
6	СК Правый берег	3	1,8%	695	3,2%	40 926	3,6%
7	ДК Новый город	1	0,6%	740	3,4%	40 190	3,6%
8	УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦМОНТАЖСТРОЙ-1	1	0,6%	462	2,1%	28 256	2,5%
9	РусСтройГруп	1	0,6%	533	2,4%	19 998	1,8%
10	ГК Новый город	6	3,6%	377	1,7%	19 057	1,7%
11	ФСК Монолит-Калуга	1	0,6%	414	1,9%	18 357	1,6%
12	Холдинг Строитель-плюс	2	1,2%	286	1,3%	18 130	1,6%
13	СК Белорусский квартал	1	0,6%	337	1,5%	17 988	1,6%
14	Парковый	3	1,8%	371	1,7%	17 981	1,6%
15	Удивительный мир	3	1,8%	352	1,6%	17 849	1,6%
16	СМОЛАРТСТРОЙ	3	1,8%	264	1,2%	17 408	1,6%
17	Комфортный город	1	0,6%	300	1,4%	16 866	1,5%
18	ГК СУ-155 (достраивает АО "Банк ДОМ.РФ")	1	0,6%	320	1,5%	16 817	1,5%
19	ИСК Содружество	1	0,6%	322	1,5%	16 106	1,4%
20	Спарта	2	1,2%	194	0,9%	15 900	1,4%
21	ПРОМСТРОЙ-комплекс	4	2,4%	253	1,2%	15 498	1,4%
22	Жилой Комплекс Петровский	2	1,2%	252	1,2%	13 634	1,2%
23	ГК ГородЪ	3	1,8%	252	1,2%	13 370	1,2%
24	Терраинвест	1	0,6%	252	1,2%	12 341	1,1%
25	СТРОЙСПЕЦМОНТАЖ КАЛУГА	2	1,2%	212	1,0%	11 444	1,0%
26	ГК Gold Grad	6	3,6%	264	1,2%	10 928	1,0%
27	СК Традиция	2	1,2%	167	0,8%	9 125	0,8%
28	ГК Ташир	1	0,6%	144	0,7%	8 560	0,8%
29	ГК ПартнёрИнвест	6	3,6%	179	0,8%	8 479	0,8%
30	Новый адрес	1	0,6%	112	0,5%	7 570	0,7%
31	ЭРДА	1	0,6%	124	0,6%	6 727	0,6%
32	Корпорация Русская недвижимость	1	0,6%	160	0,7%	6 607	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
33	<i>СМУ Мособлстрой</i>	2	1,2%	142	0,7%	6 560	0,6%
34	<i>Казмин Стройинвест</i>	1	0,6%	108	0,5%	6 335	0,6%
35	<i>Рубин</i>	2	1,2%	132	0,6%	6 278	0,6%
36	<i>Европейский квартал</i>	1	0,6%	106	0,5%	5 821	0,5%
37	<i>ГК ГАЗНИСТРОЙ</i>	1	0,6%	104	0,5%	5 664	0,5%
38	<i>Новостройка</i>	1	0,6%	110	0,5%	4 997	0,4%
39	<i>ГСК Капитель</i>	1	0,6%	88	0,4%	4 940	0,4%
40	<i>Облстрой</i>	2	1,2%	108	0,5%	4 662	0,4%
41	<i>КЗСМ</i>	1	0,6%	72	0,3%	4 488	0,4%
42	<i>Гидропроф-М</i>	1	0,6%	85	0,4%	4 273	0,4%
43	<i>Строймонтаж-С</i>	1	0,6%	66	0,3%	4 116	0,4%
44	<i>Калужская земельная корпорация</i>	2	1,2%	114	0,5%	3 791	0,3%
45	<i>Специализированный застройщик Казмин Строй</i>	1	0,6%	80	0,4%	3 560	0,3%
46	<i>ГК Росинстрой-Нордис</i>	2	1,2%	48	0,2%	3 050	0,3%
47	<i>РП</i>	2	1,2%	40	0,2%	2 516	0,2%
48	<i>Промышленная группа Союз</i>	4	2,4%	67	0,3%	2 455	0,2%
49	<i>ПСК СИГУЧ</i>	1	0,6%	96	0,4%	1 952	0,2%
50	<i>Радоград Девелопмент</i>	1	0,6%	81	0,4%	1 896	0,2%
51	<i>ГАРАНТ-ИНВЕСТ</i>	1	0,6%	40	0,2%	1 830	0,2%
52	<i>ГК Астрал</i>	1	0,6%	22	0,1%	1 757	0,2%
53	<i>ГК Экодолье</i>	3	1,8%	30	0,1%	1 710	0,2%
54	<i>Унимаркет</i>	1	0,6%	10	0,0%	1 032	0,1%
55	<i>СК Вымпел</i>	1	0,6%	11	0,1%	766	0,1%
56	<i>СК-Лидер</i>	1	0,6%	15	0,1%	711	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>167</b>	<b>100%</b>	<b>21 779</b>	<b>100%</b>	<b>1 122 707</b>	<b>100%</b>



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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 4,5	Группа ПИК	201 967	61 340	30,4%	3,5
2	★ 1,0	ВЕСТА	154 319	154 319	100%	23,8
3	★ 4,0	Корпорация КОШЕЛЕВ	89 426	80 790	90,3%	25,7
4	★ 1,0	Центрспецстрой	76 323	76 323	100%	17,2
5	★ 3,5	ГК ФСК	69 400	0	0,0%	-
6	★ 0,5	СК Правый берег	40 926	15 485	37,8%	10,2
7	★ 1,0	ДК Новый город	40 190	40 190	100%	18,0
8	н/р	УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦМОНТАЖСТРОЙ-1	28 256	0	0,0%	-
9	н/р	РусСтройГруп	19 998	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ГК Новый город	19 057	0	0,0%	-
11	н/р	ФСК Монолит-Калуга	18 357	0	0,0%	-
12	★ 0,5	Холдинг Строитель-плюс	18 130	18 130	100%	33,2
13	★ 4,5	СК Белорусский квартал	17 988	0	0,0%	-
14	н/р	Парковый	17 981	0	0,0%	-
15	н/р	Удивительный мир	17 849	14 311	80,2%	6,9
16	н/р	СМОЛАРТСТРОЙ	17 408	10 491	60,3%	3,6
17	н/р	Комфортный город	16 866	16 866	100%	48,0
18	★ 0,0	ГК СУ-155 (достраивает АО "Банк ДОМ.РФ")	16 817	16 817	100%	45,0
19	н/р	ИСК Содружество	16 106	0	0,0%	-
20	★ 1,0	Спарта	15 900	15 900	100%	16,5
21	★ 1,0	ПРОМСТРОЙ-комплекс	15 498	15 498	100%	18,4
22	н/р	Жилой Комплекс Петровский	13 634	0	0,0%	-
23	★ 0,5	ГК ГородЪ	13 370	13 370	100%	27,2
24	н/р	Терраинвест	12 341	12 341	100%	30,0
25	н/р	СТРОЙСПЕЦМОНТАЖ КАЛУГА	11 444	5 623	49,1%	1,5
26	★ 0,5	ГК Gold Grad	10 928	10 928	100%	29,7
27	н/р	СК Традиция	9 125	9 125	100%	18,0
28	★ 3,0	ГК Ташир	8 560	8 560	100%	18,0
29	★ 0,0	ГК ПартнёрИнвест	8 479	8 479	100%	25,0

\* Рейтинг ЕРЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;  
н/р – нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока		
				м <sup>2</sup>	с прошлых периодов	
м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев			
30	н/р	Новый адрес	7 570	7 570	100%	36,0
31	н/р	ЭРДА	6 727	6 727	100%	36,0
32	★ 1,5	Корпорация Русская недвижимость	6 607	6 607	100%	15,0
33	★ 4,5	СМУ Мособлстрой	6 560	0	0,0%	-
34	н/р	Казмин Стройинвест	6 335	0	0,0%	-
35	н/р	Рубин	6 278	6 278	100%	14,7
36	★ 1,5	Европейский квартал	5 821	5 821	100%	30,0
37	★ 0,5	ГК ГАЗНИСТРОЙ	5 664	5 664	100%	48,0
38	★ 5,0	Новостройка	4 997	0	0,0%	-
39	★ 1,5	ГСК Капитель	4 940	0	0,0%	-
40	н/р	Облстрой	4 662	0	0,0%	-
41	★ 5,0	КЗСМ	4 488	0	0,0%	-
42	н/р	Гидропроф-М	4 273	0	0,0%	-
43	н/р	Строймонтаж-С	4 116	4 116	100%	9,0
44	★ 1,5	Калужская земельная корпорация	3 791	3 791	100%	13,9
45	н/р	Специализированный застройщик Казмин Строй	3 560	0	0,0%	-
46	н/р	ГК Росинстрой-Нордис	3 050	0	0,0%	-
47	н/р	РП	2 516	2 516	100%	13,5
48	н/р	Промышленная группа Союз	2 455	2 455	100%	41,3
49	н/р	ПСК СИГУЧ	1 952	0	0,0%	-
50	н/р	Радоград Девелопмент	1 896	0	0,0%	-
51	н/р	ГАРАНТ-ИНВЕСТ	1 830	1 830	100%	3,0
52	н/р	ГК Астрал	1 757	0	0,0%	-
53	★ 3,0	ГК Экодолье	1 710	0	0,0%	-
54	н/р	Унимаркет	1 032	1 032	100%	45,0
55	н/р	СК Вымпел	766	766	100%	9,0
56	н/р	СК-Лидер	711	711	100%	42,0
<b>Общий итог</b>			<b>1 122 707</b>	<b>660 770</b>	<b>58,9%</b>	<b>13,5</b>

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

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Калужской области

В Калужской области возводится 69 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 «Видный (Кошелев Лайф)» (город Калуга). В этом жилом комплексе застройщик «Корпорация КОШЕЛЕВ» возводит 24 дома, включающих 1 941 жилую единицу, совокупной площадью 85 280 м<sup>2</sup>.

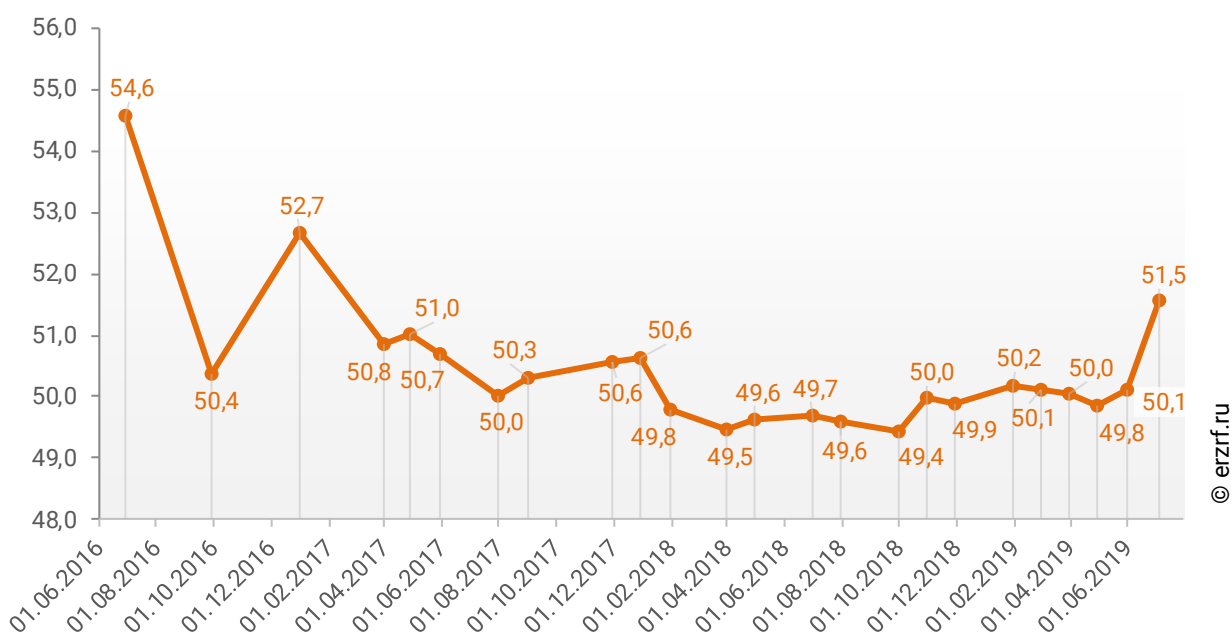
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калужской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калужской области, составляет 51,5 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

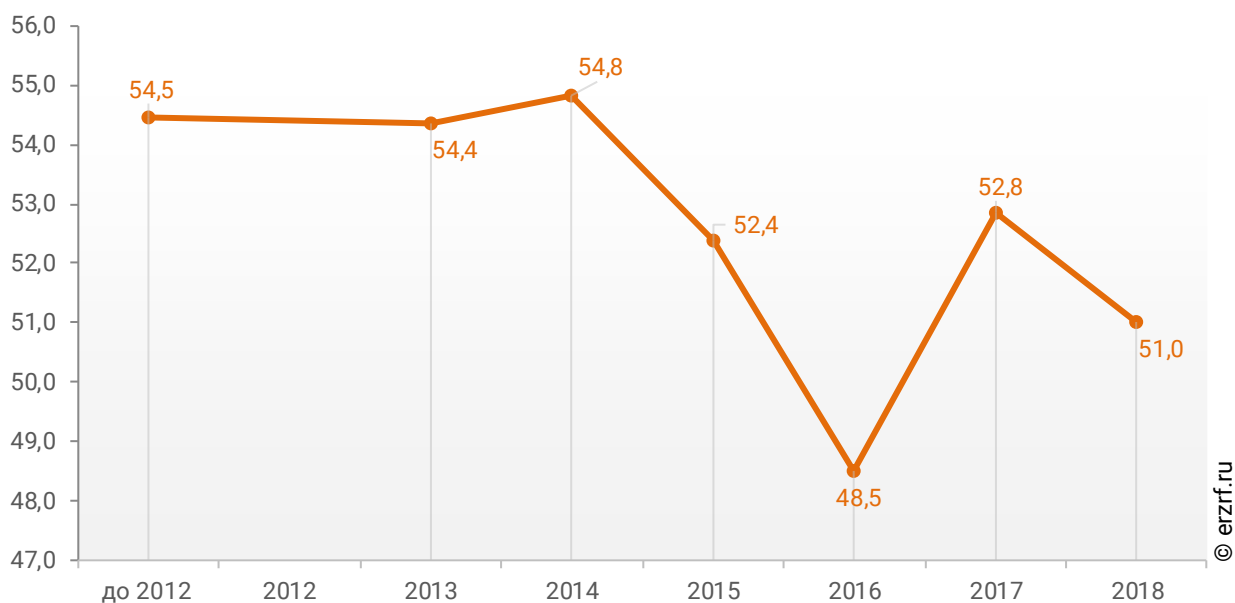
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Калужской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 51 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Калужской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Калужской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ПСК СИГУЧ» – 20,3 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Унимаркет» – 103,2 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
ПСК СИГУЧ	20,3
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
Облстрой	43,2
Корпорация КОШЕЛЕВ	43,4
ФСК Монолит-Калуга	44,3
Специализированный застройщик Казмин Строй	44,5
ВЕСТА	44,6
Новостройка	45,4
ГАРАНТ-ИНВЕСТ	45,8
СМУ Мособлстрой	46,2
ГК ПартнёрИнвест	47,4
СК-Лидер	47,4
Рубин	47,6
Парковый	48,5
Терраинвест	49,0
ИСК Содружество	50,0
Гидропроф-М	50,3
ГК Новый город	50,5
Удивительный мир	50,7
ГК СУ-155 (достраивает АО "Банк ДОМ.РФ")	52,6
ГК Городъ	53,1
СК Белорусский квартал	53,4
ГК ФСК	53,5
СТРОЙСПЕЦМОНТАЖ КАЛУГА	54,0
Жилой Комплекс Петровский	54,1
ЭРДА	54,3
ДК Новый город	54,3
ГК ГАЗНИСТРОЙ	54,5
СК Традиция	54,6
Европейский квартал	54,9
Группа ПИК	55,7
ГСК Капитель	56,1
Комфортный город	56,2
ГК Экодолье	57,0
Казмин Стройинвест	58,7
СК Правый берег	58,9
ГК Ташир	59,4
УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦМОНТАЖСТРОЙ-1	61,2
ПРОМСТРОЙ-комплекс	61,3

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Центрспецстрой	62,2
КЗСМ	62,3
Строймонтаж-С	62,4
РП	62,9
Холдинг Строитель-плюс	63,4
ГК Росинстрой-Нордис	63,5
СМОЛАРТСТРОЙ	65,9
Новый адрес	67,6
СК Вымпел	69,6
ГК Астрал	79,9
Спарта	82,0
Унимаркет	103,2
<b>Общий итог</b>	<b>51,5</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калужской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом в дер. Коряково» – 20,3 м<sup>2</sup>, застройщик «ПСК СИГУЧ». Наибольшая – в ЖК «По ул. Кутузова» – 103,2 м<sup>2</sup>, застройщик «Унимаркет».

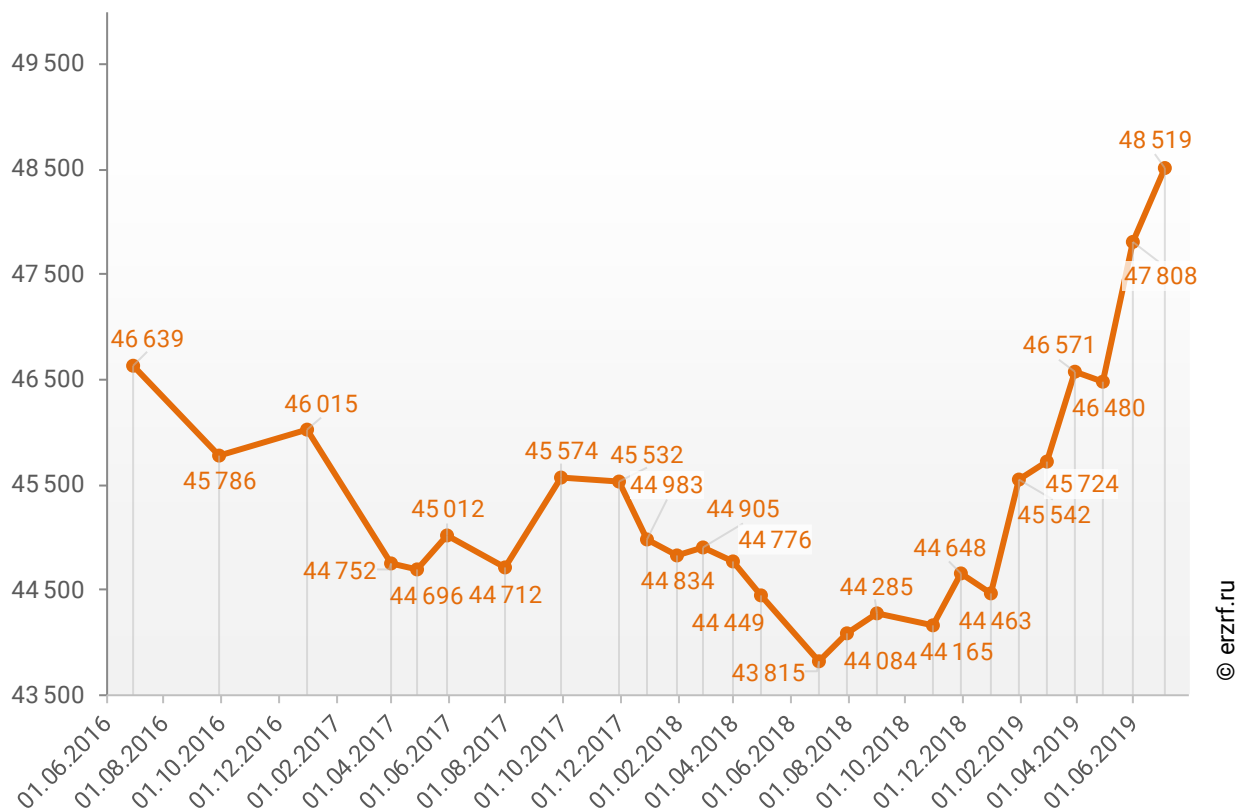
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Калужской области

По состоянию на июль 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Калужской области составила 48 519 рублей 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,  $\text{P}/\text{m}^2$



© erzrf.ru

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

**График 10**



© erzrf.ru



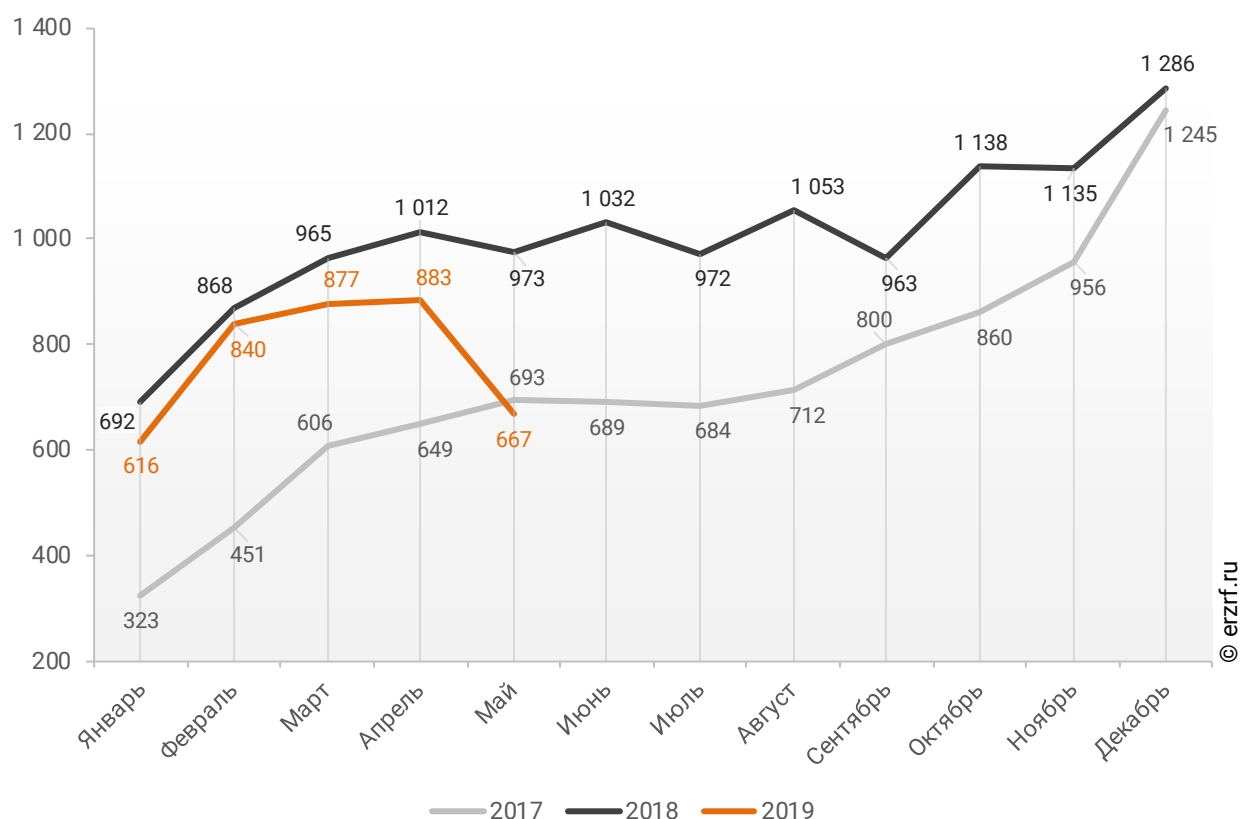
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Калужской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калужской области, составило 3 883, что на 13,9% меньше уровня 2018 г. (4 510 ИЖК), и на 42,7% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (2 722 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2019 гг.

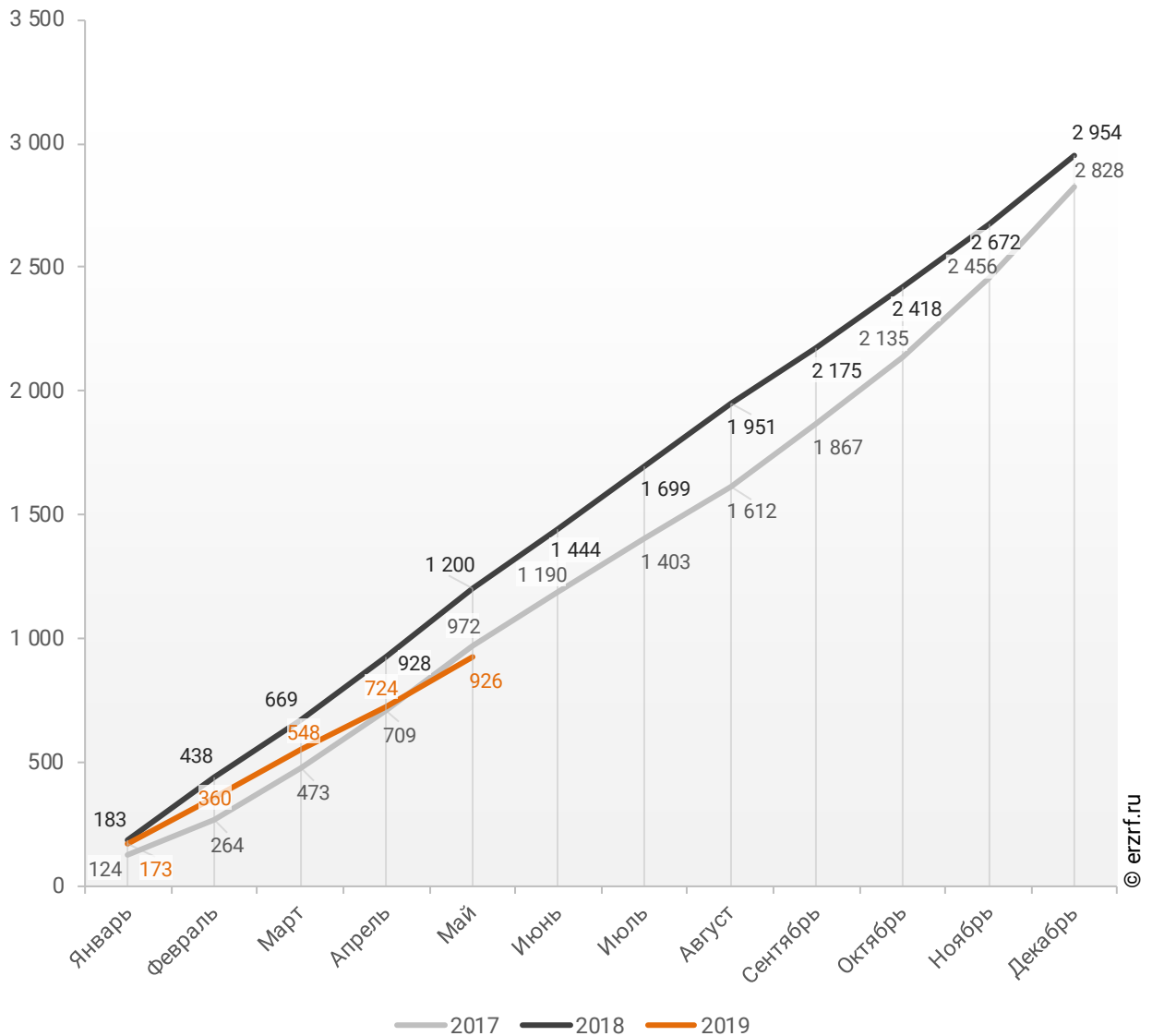


За 5 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 926, что на 22,8% меньше, чем в 2018 г. (1 200 ИЖК), и на 4,7% меньше соответствующего значения 2017 г. (972 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2019 гг.**

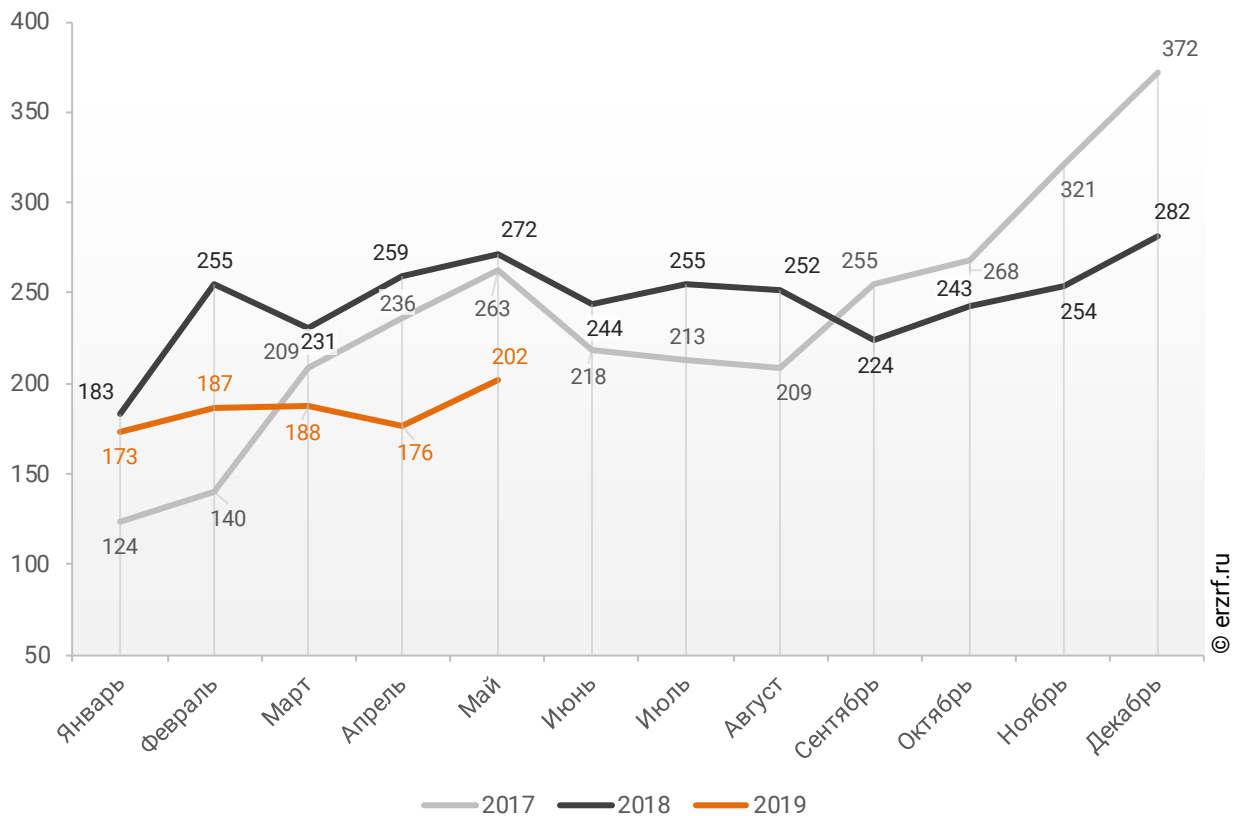


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калужской области в мае 2019 года уменьшилось на 25,7% по сравнению с маем 2018 года (202 против 272 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2019 гг.**

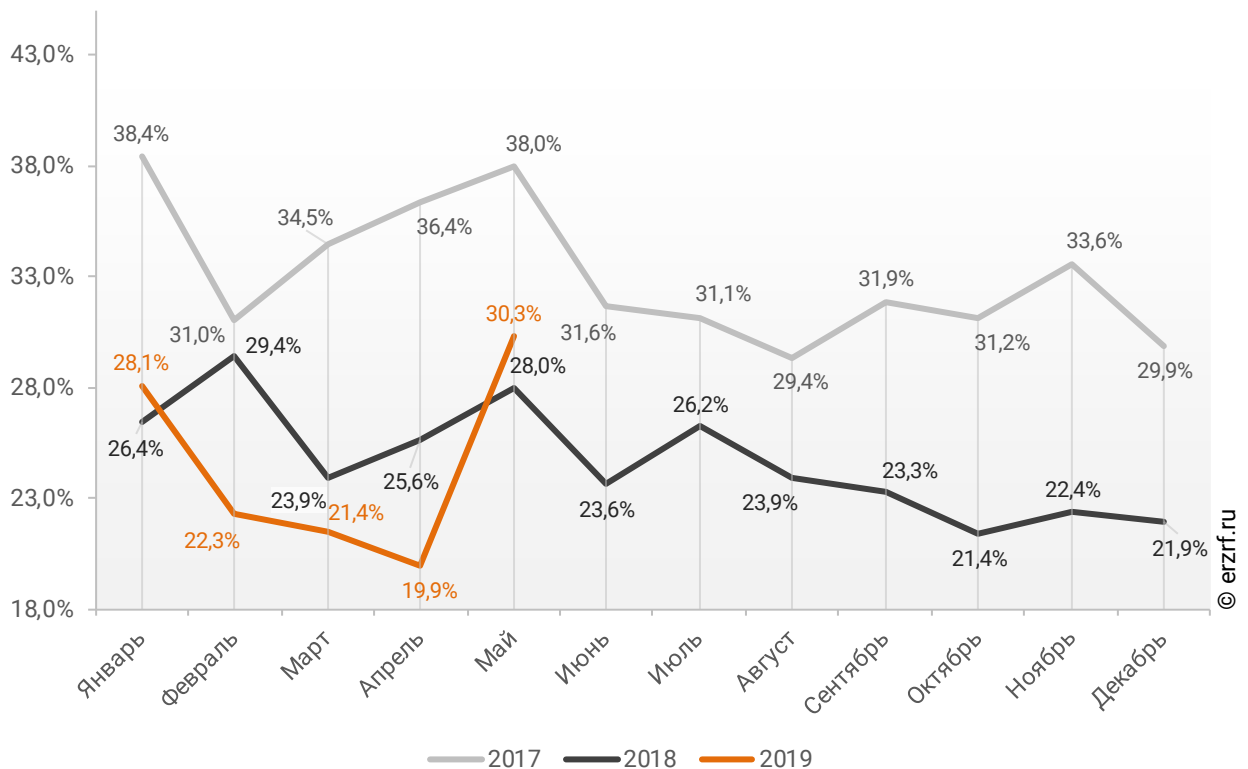


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2019 г., составила 23,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 2,8 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (26,6%), и на 11,9 п.п. меньше уровня 2017 г. (35,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2019 гг.**



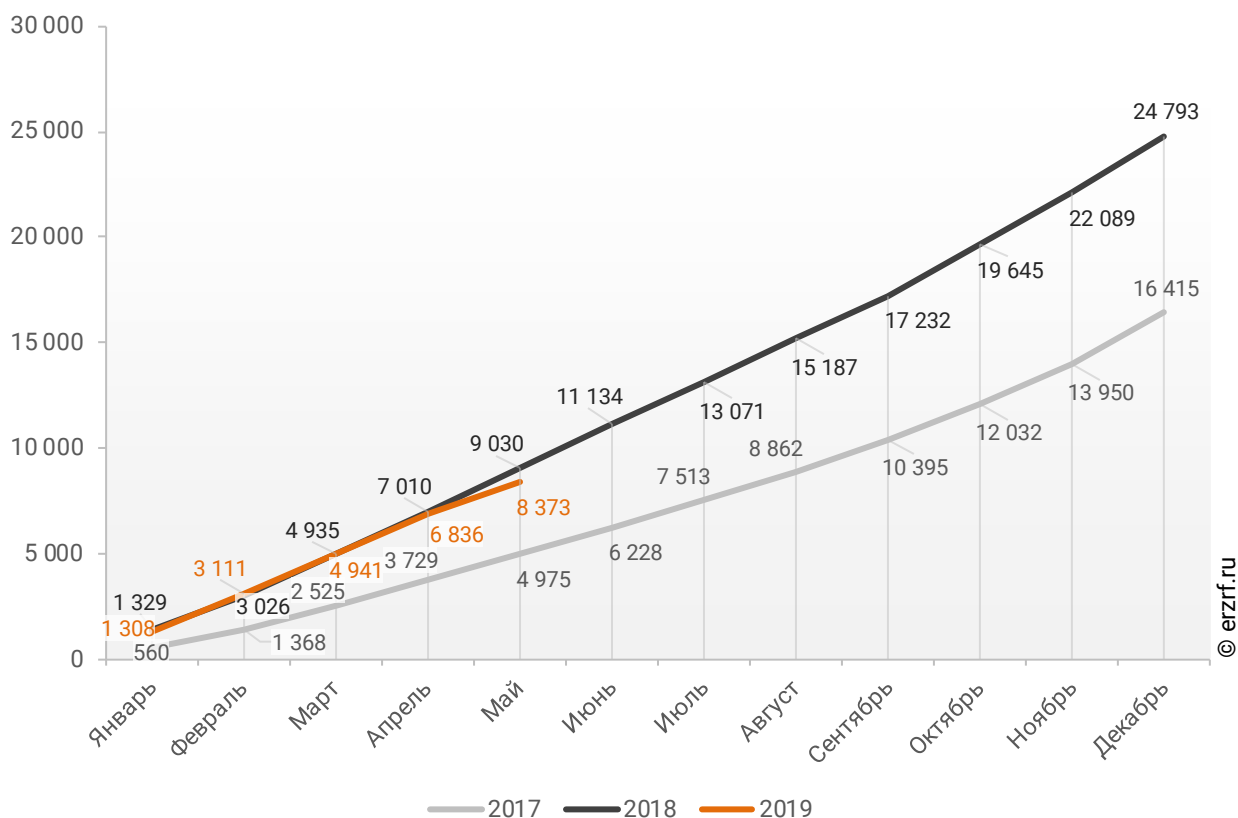
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области, составил 8 373 млн ₽, что на 7,3% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (9 030 млн ₽), и на 68,3% больше аналогичного значения 2017 г. (4 975 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**

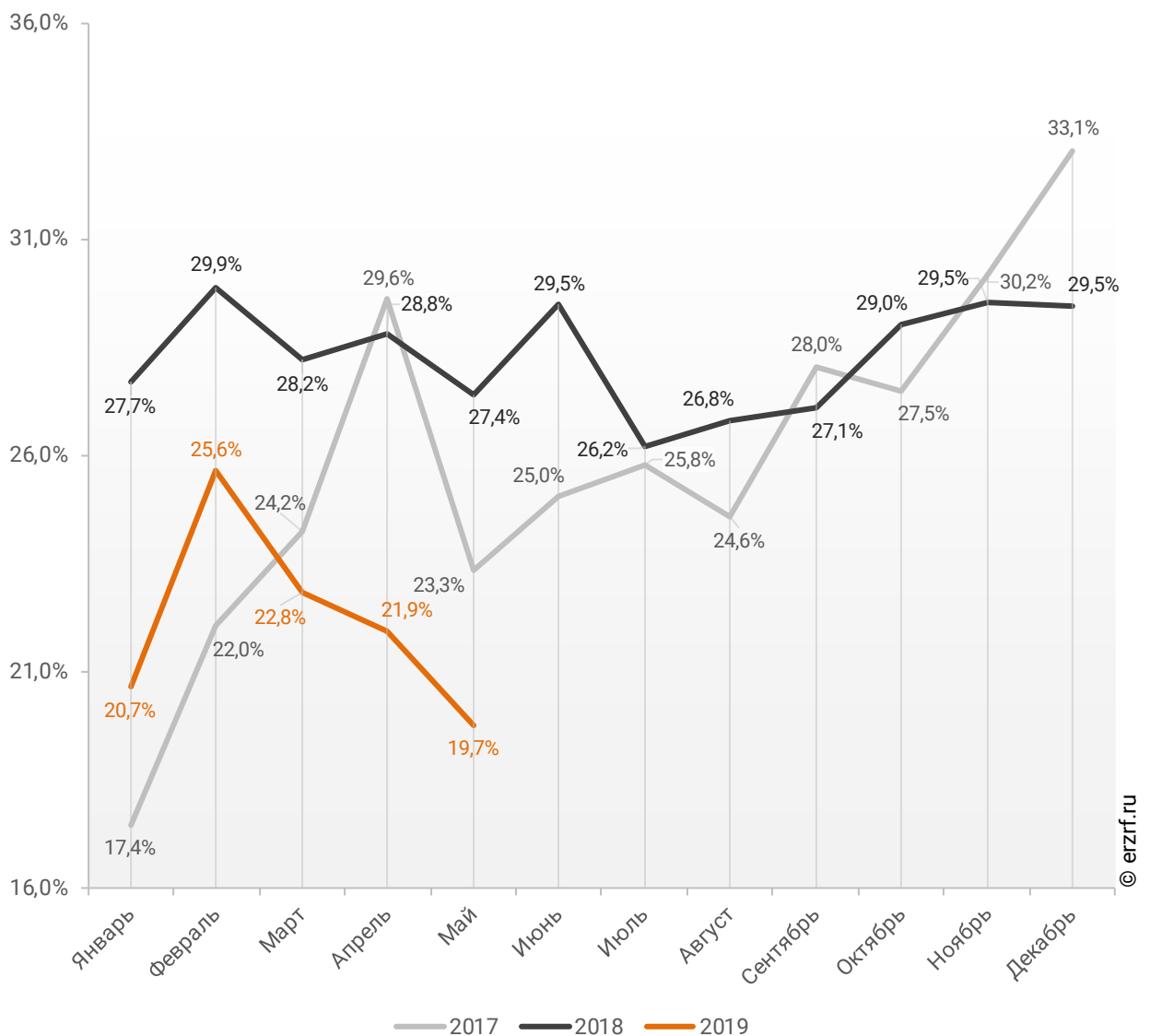


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2019 г. жителям Калужской области (37 802 млн ₽), доля ИЖК составила 22,1%, что на 6,3 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (28,4%), и на 1,5 п.п. меньше уровня 2017 г. (23,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2019 гг.**

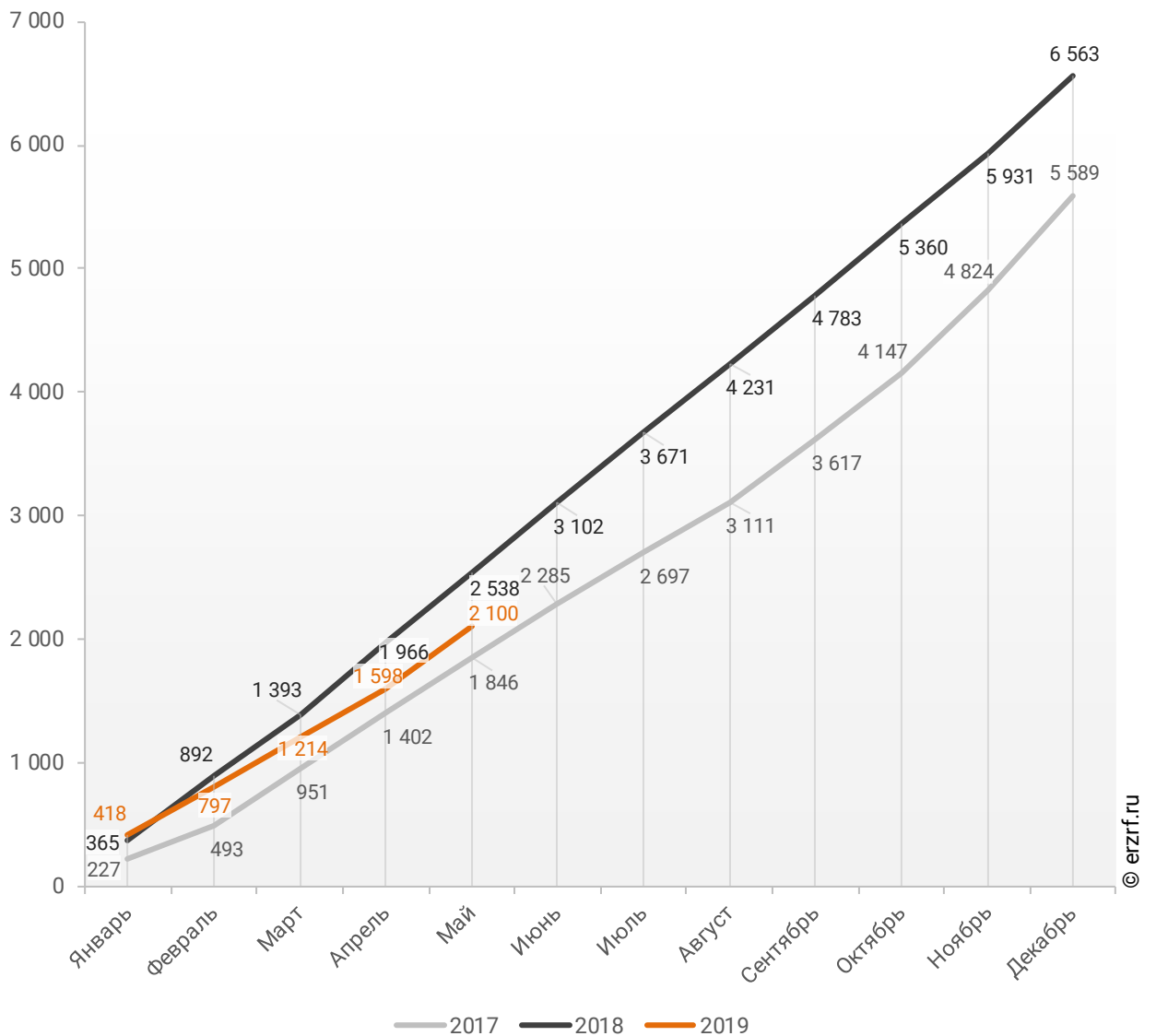


За 5 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог ДДУ, составил 2 100 млн ₽ (25,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 17,3% меньше аналогичного значения 2018 г. (2 538 млн ₽), и на 13,8% больше, чем в 2017 г. (1 846 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**

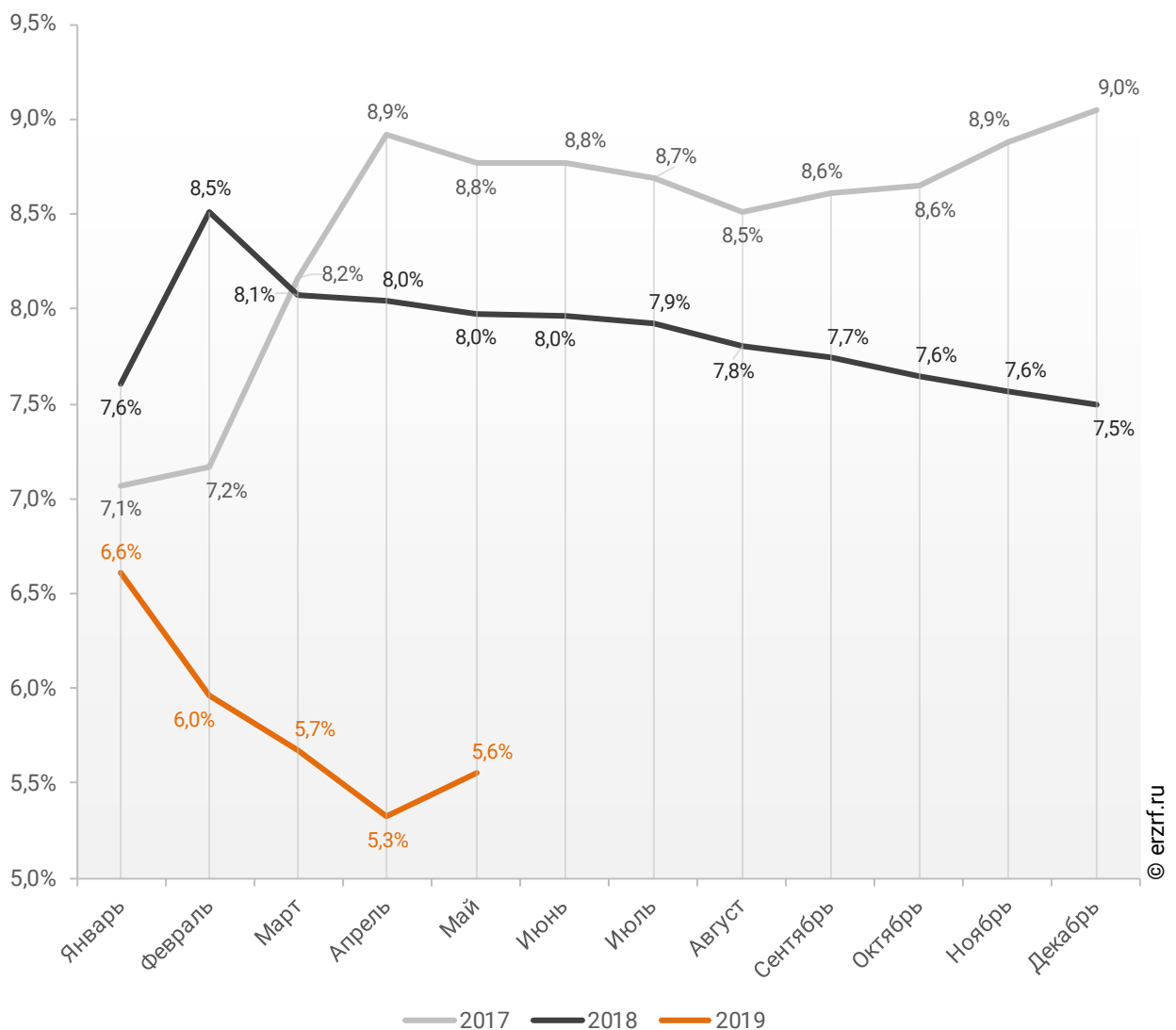


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2019 г. жителям Калужской области (37 802 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,6%, что на 2,4 п.п. меньше уровня 2018 г. (8,0%), и на 3,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (8,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2019 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

**График 18**

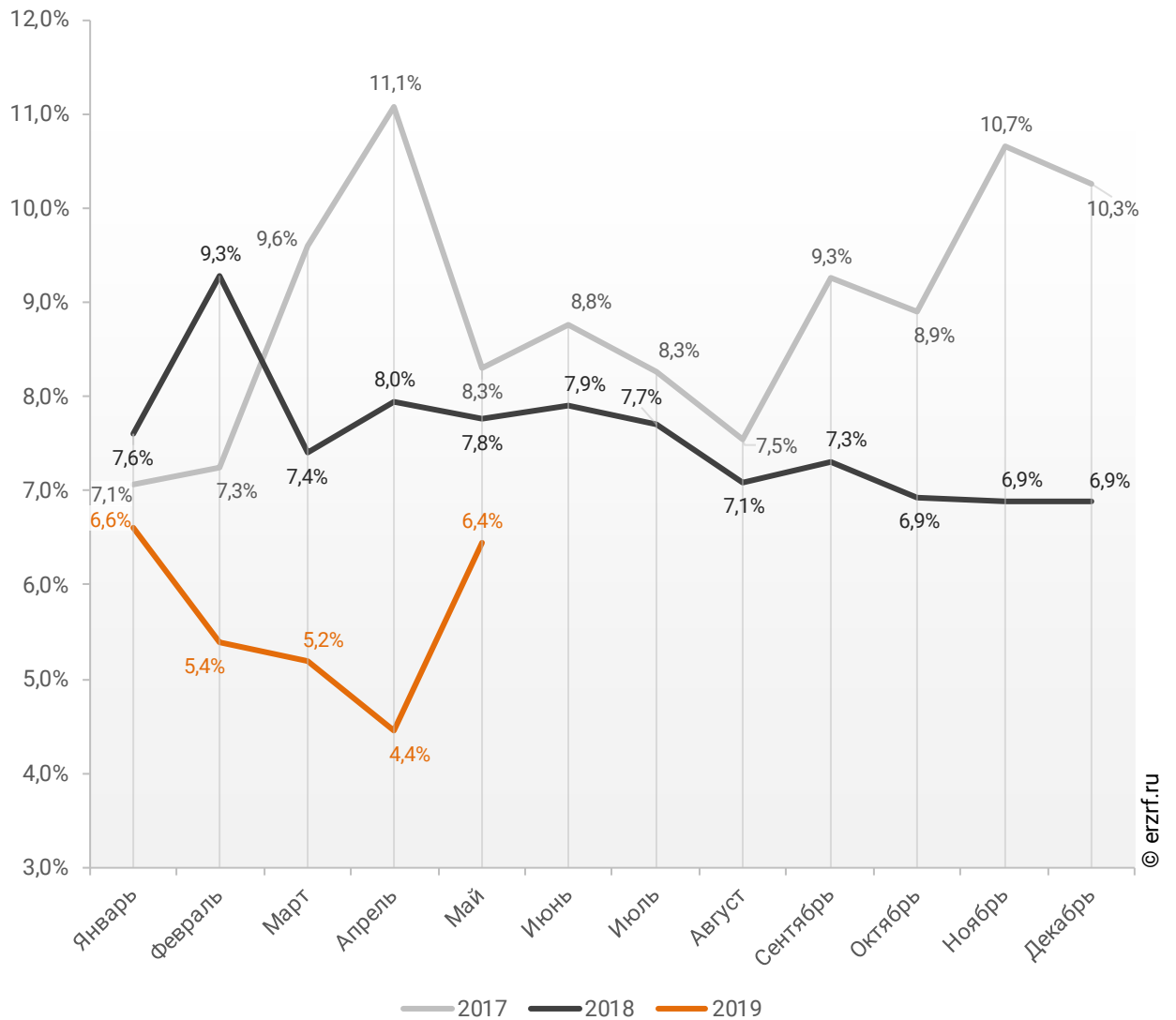
**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2019 гг.**





**График 19**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Калужской области в 2017 – 2019 гг.**



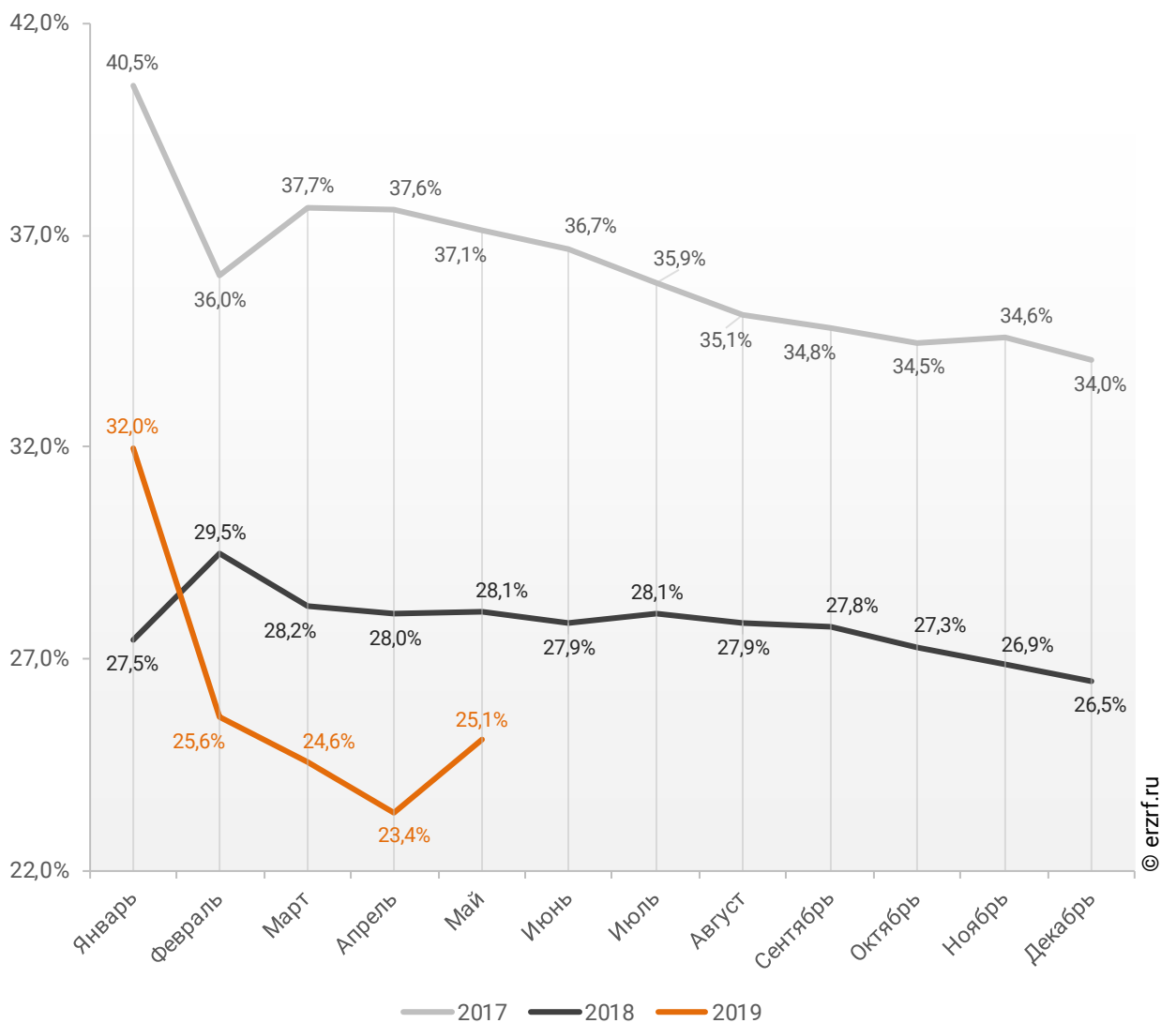
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2019 г., составила 25,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 3,0 п.п. меньше, чем в 2018 г. (28,1%), и на 12,0 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (37,1%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2019 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 2017 – 2019 гг.**

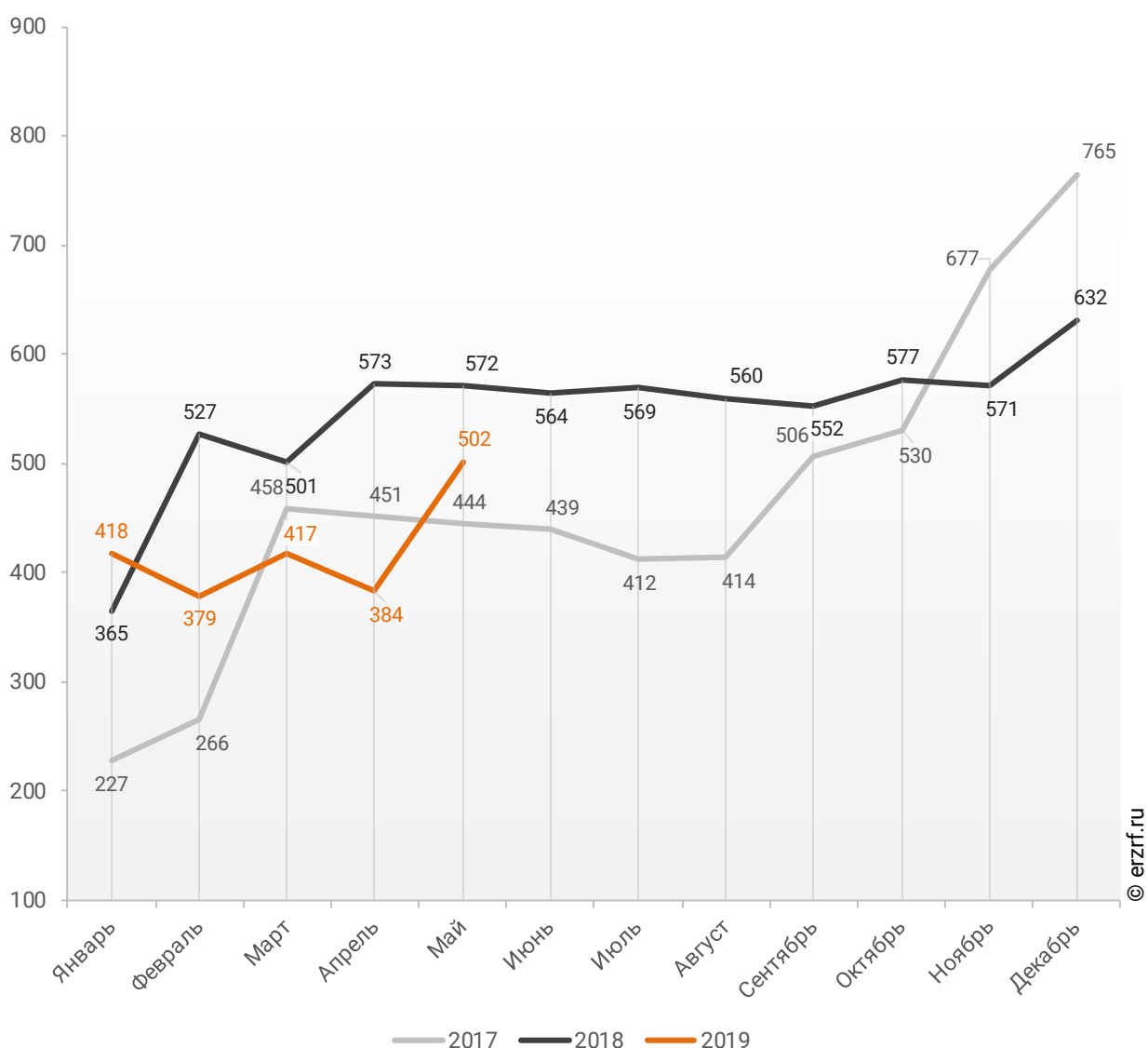


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калужской области в мае 2019 года, уменьшился на 12,2% по сравнению с маем 2018 года (502 против 572 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

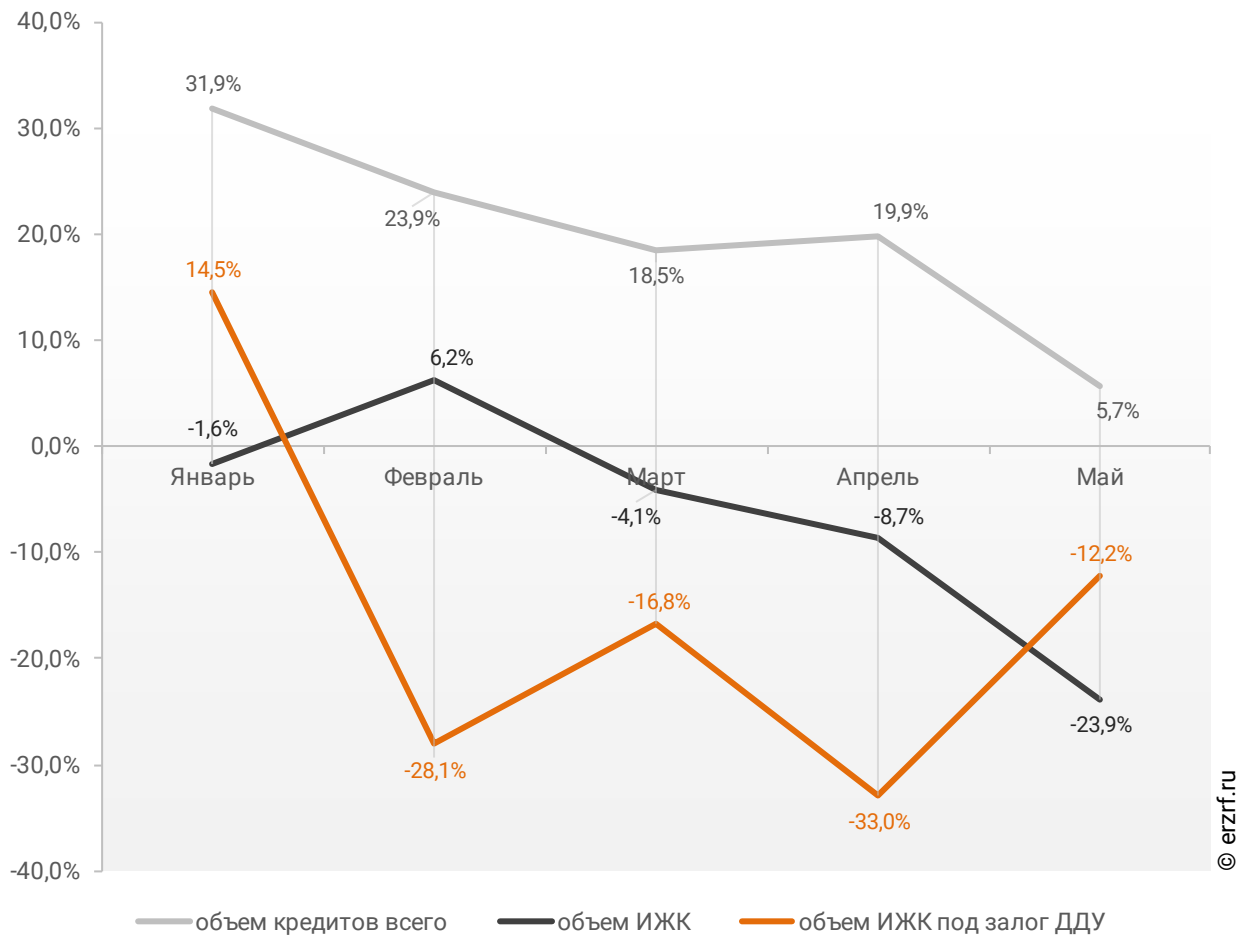
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 12,2% в мае 2019 года по сравнению с маем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 5,7% (7,8 против 7,4 млрд ₹ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 23,9% (1,5 против 2,0 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

**График 22**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2019 года по сравнению с аналогичными месяцами 2018 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 мае составила 6,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 32,7%.

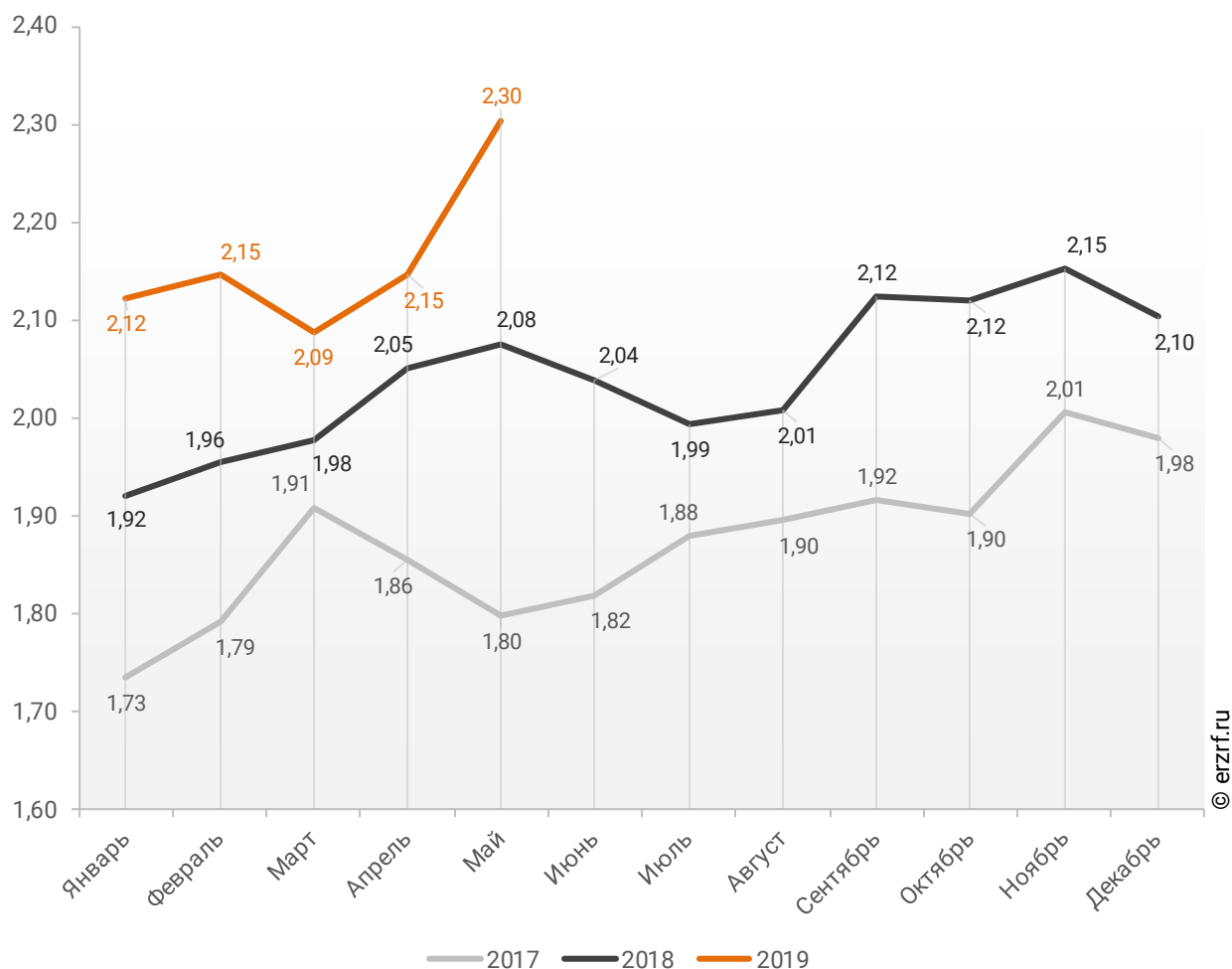
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области

По официальной статистике Банка России в мае 2019 г. средний размер ИЖК в Калужской области составил 2,30 млн ₽, что на 11,0% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (2,08 млн ₽), и на 28,1% больше аналогичного значения 2017 г. (1,80 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**

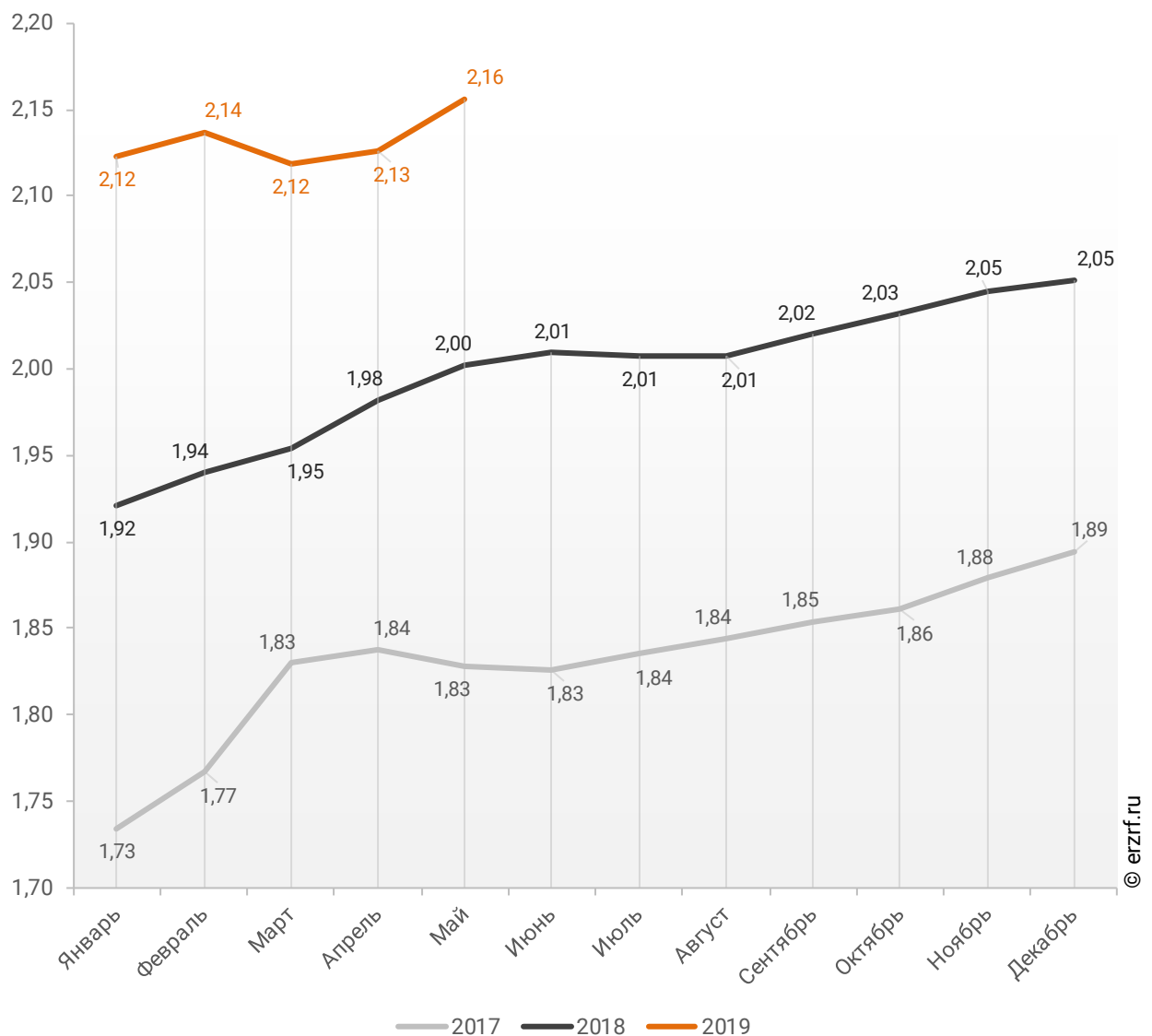


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 2,16 млн ₽, что на 7,7% больше, чем в 2018 г. (2,00 млн ₽), и на 17,9% больше соответствующего значения 2017 г. (1,83 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**

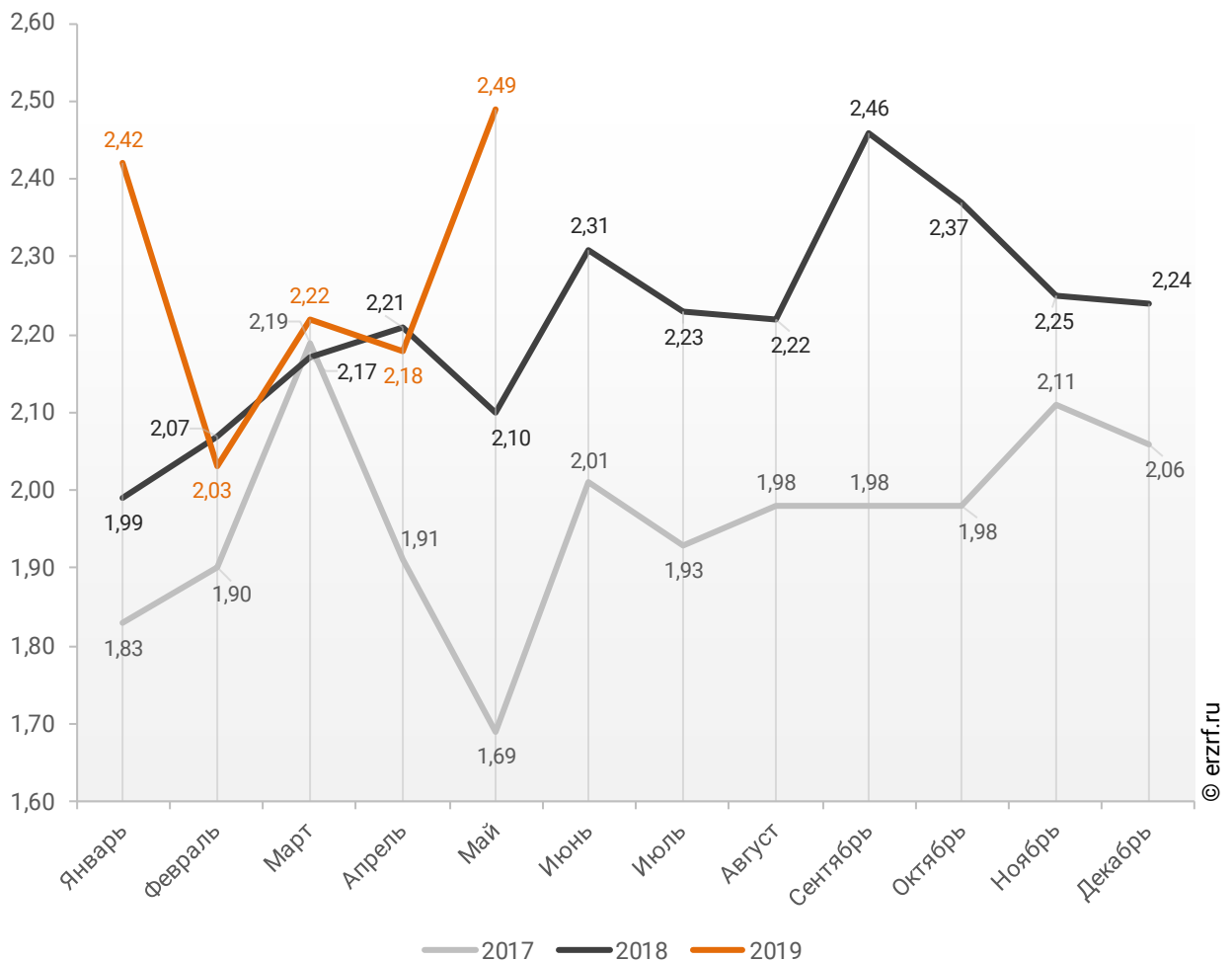


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калужской области в мае 2019 года увеличился на 18,6% по сравнению с маем 2018 года (2,49 против 2,10 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 14,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**

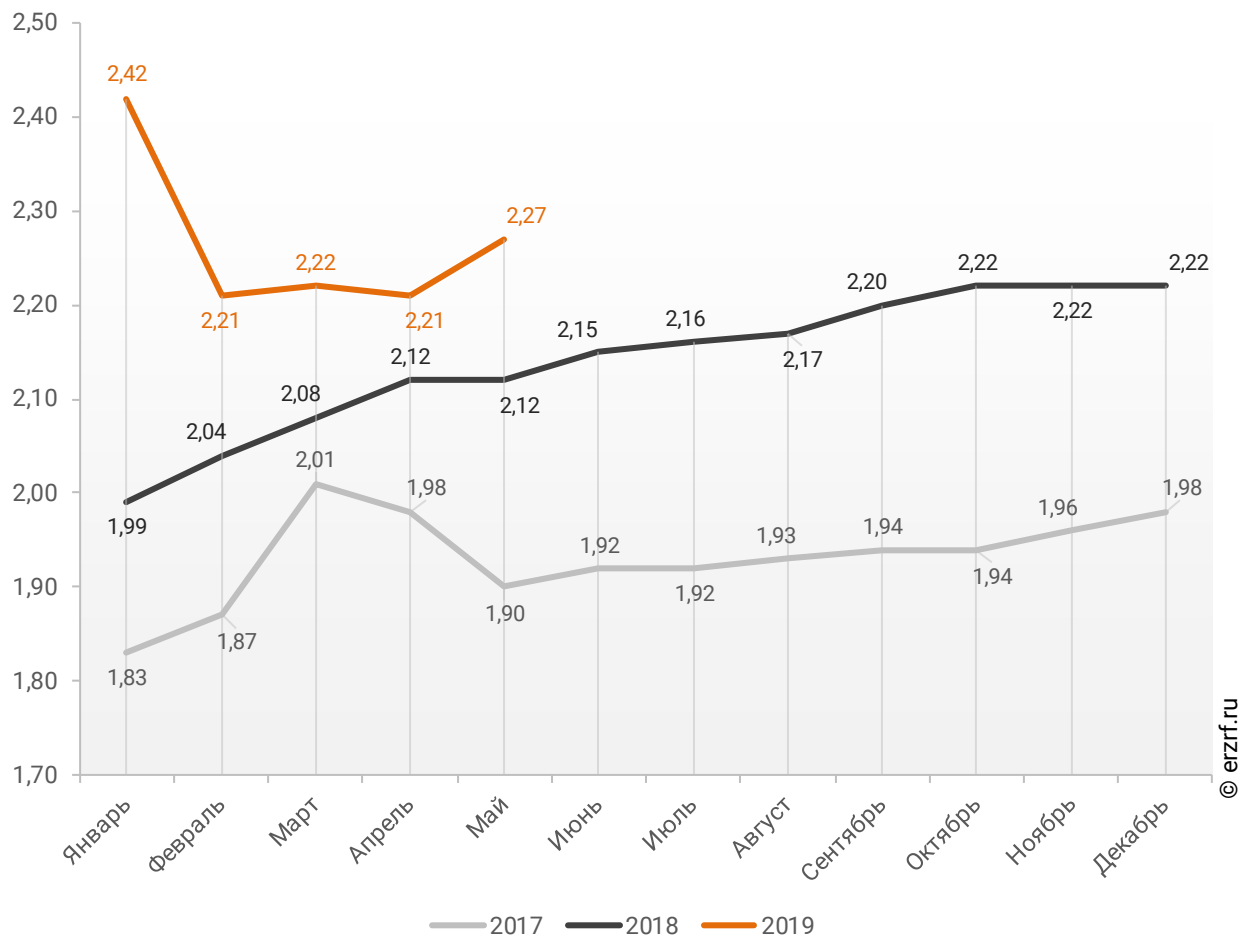


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 2,27 млн ₽ (на 5,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 7,1% больше соответствующего значения 2018 г. (2,12 млн ₽), и на 19,5% больше уровня 2017 г. (1,90 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

**График 26**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**



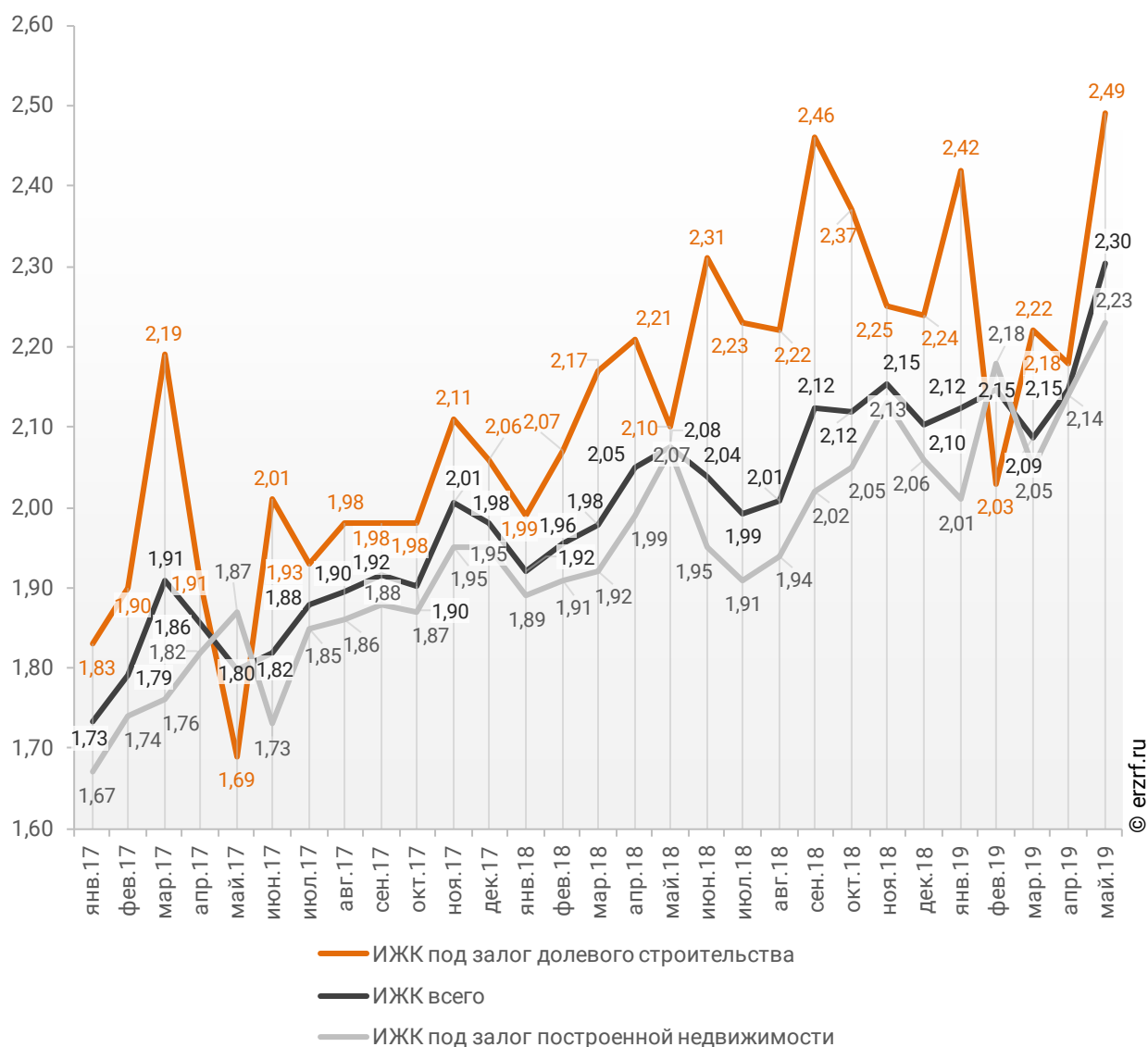


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 7,7% – с 2,07 до 2,23 млн ₽.

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

**График 27**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 10,3 п.п. – с 1,4% до 11,7%.

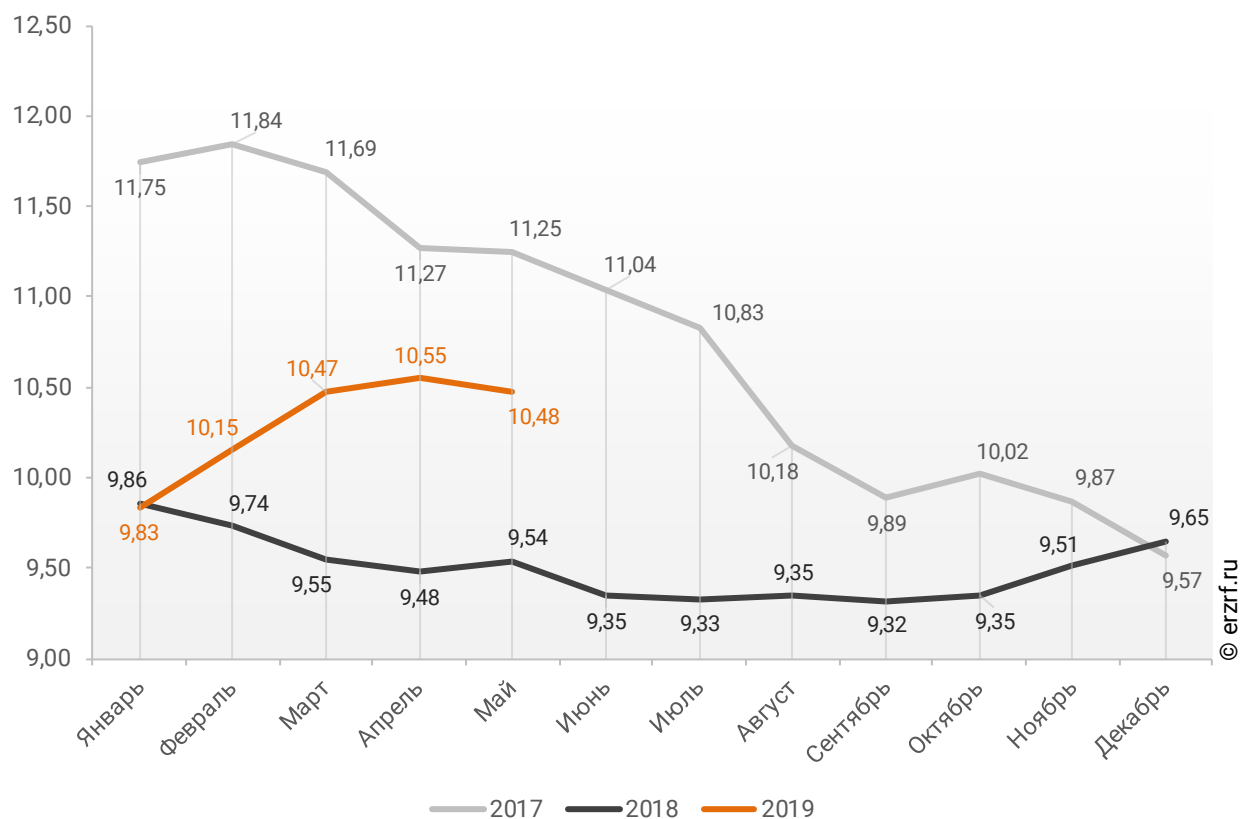
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2019 года в Калужской области, средневзвешенная ставка составила 10,48%. По сравнению с таким же показателем мая 2018 года произошел рост ставки на 0,94 п.п. (с 9,54 до 10,48%).

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, %**

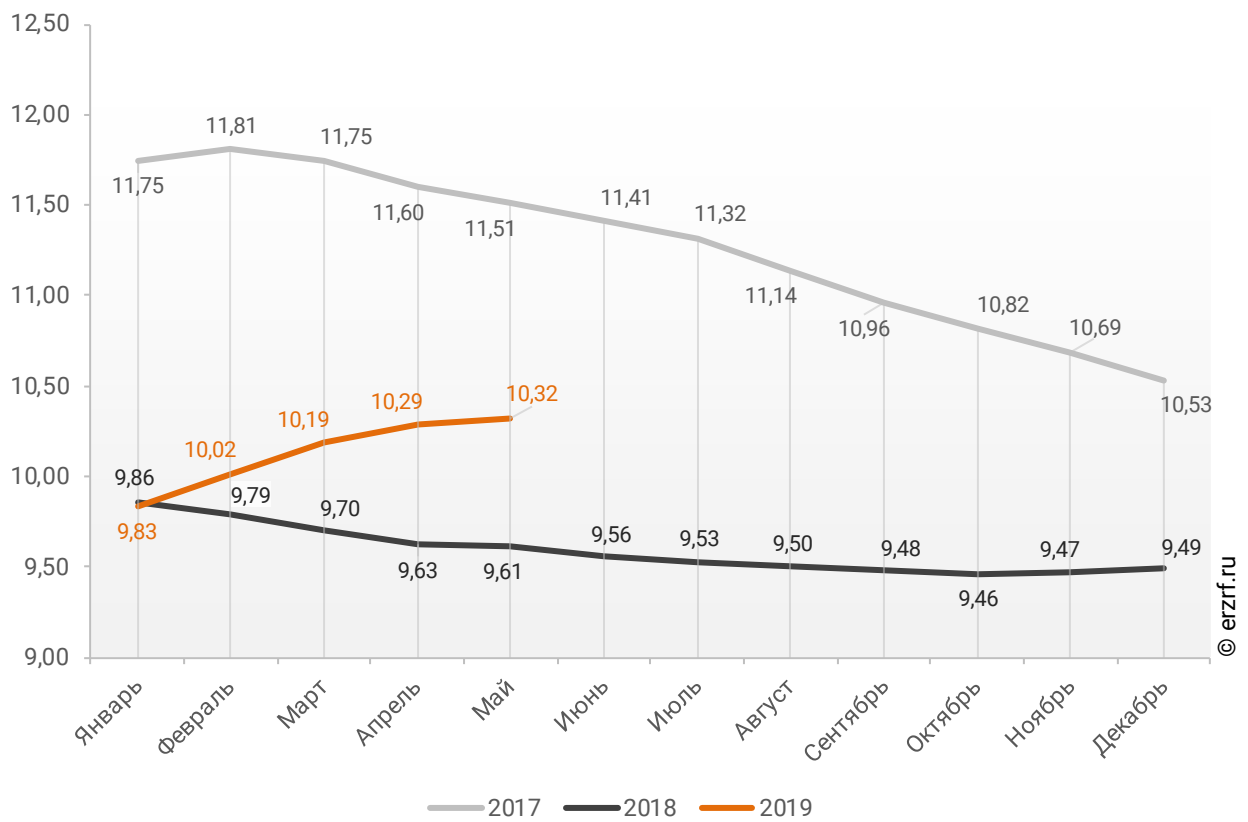


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составила 10,32%, что на 0,71 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,61%), и на 1,19 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,51%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.**

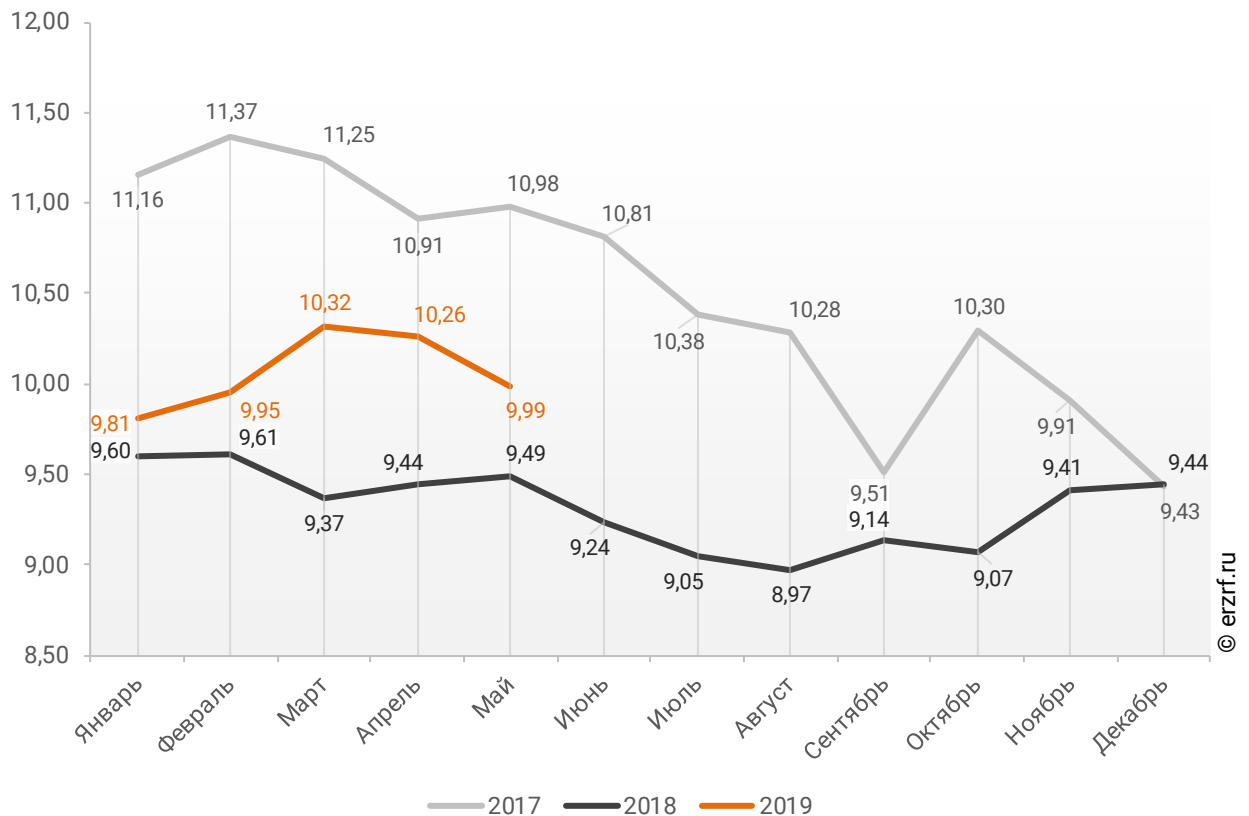


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калужской области в мае 2019 года, составила 9,99%, что на 0,50 п.п. больше аналогичного значения за май 2018 года (9,49%).

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

**График 30**

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

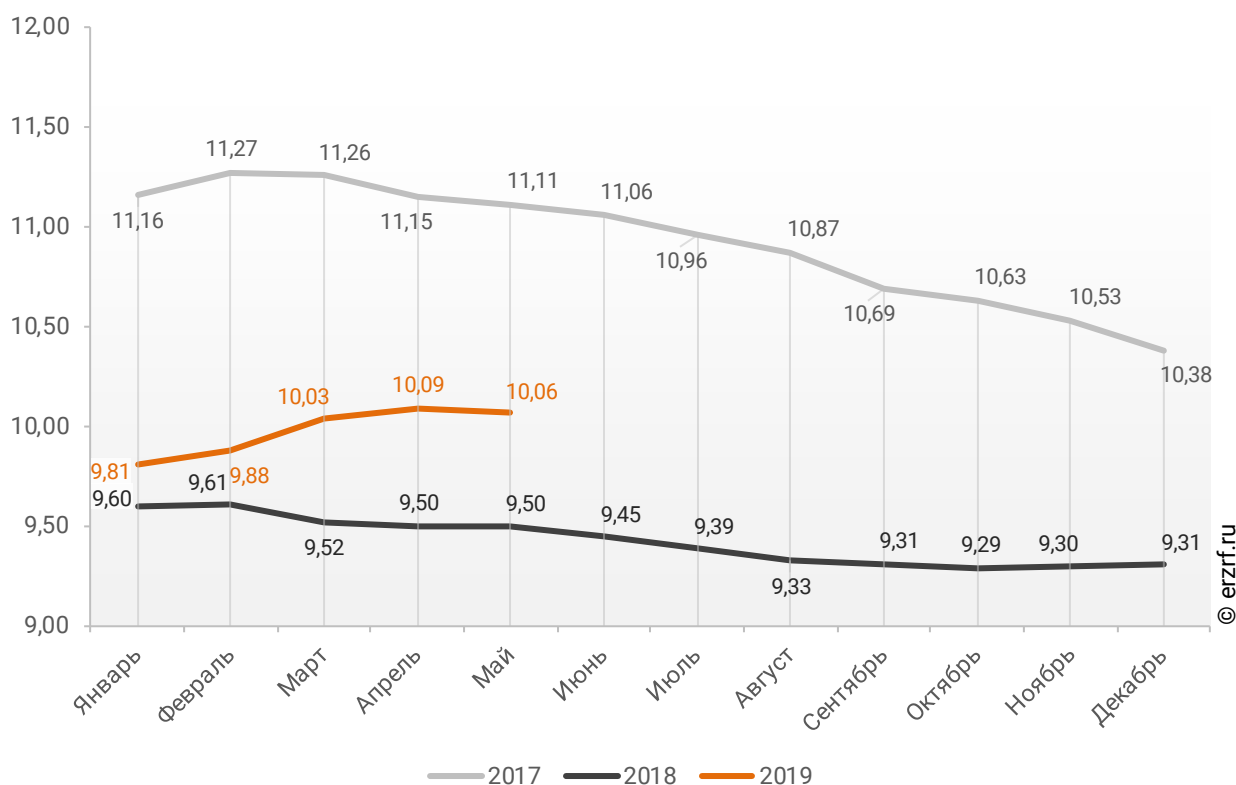


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калужской области, накопленным итогом составила 10,06% (на 0,26 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,56 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,50%), и на 1,05 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,11%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 31.

**График 31**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2019 гг.**

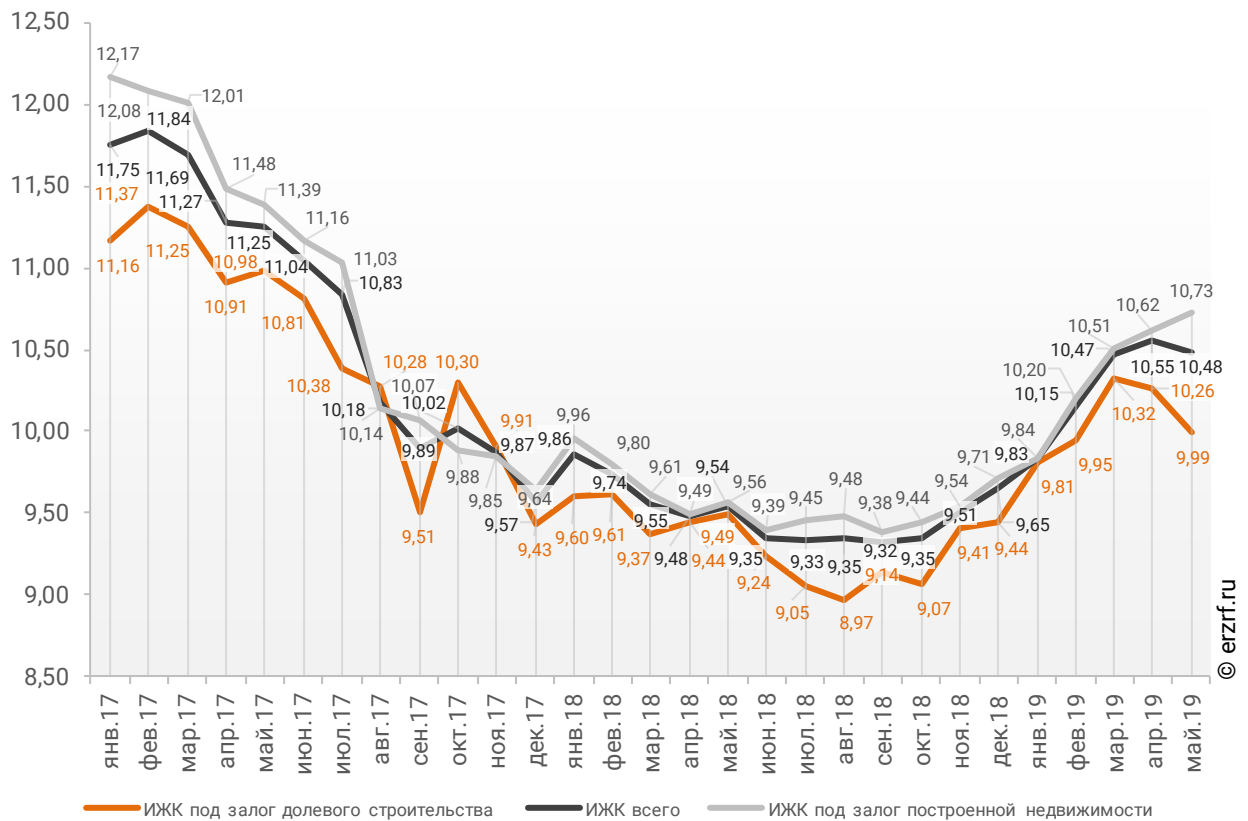


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калужской области в мае 2019 года составила 10,73%, что на 1,17 п.п. больше значения за май 2018 года (9,56%).

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

**График 32**

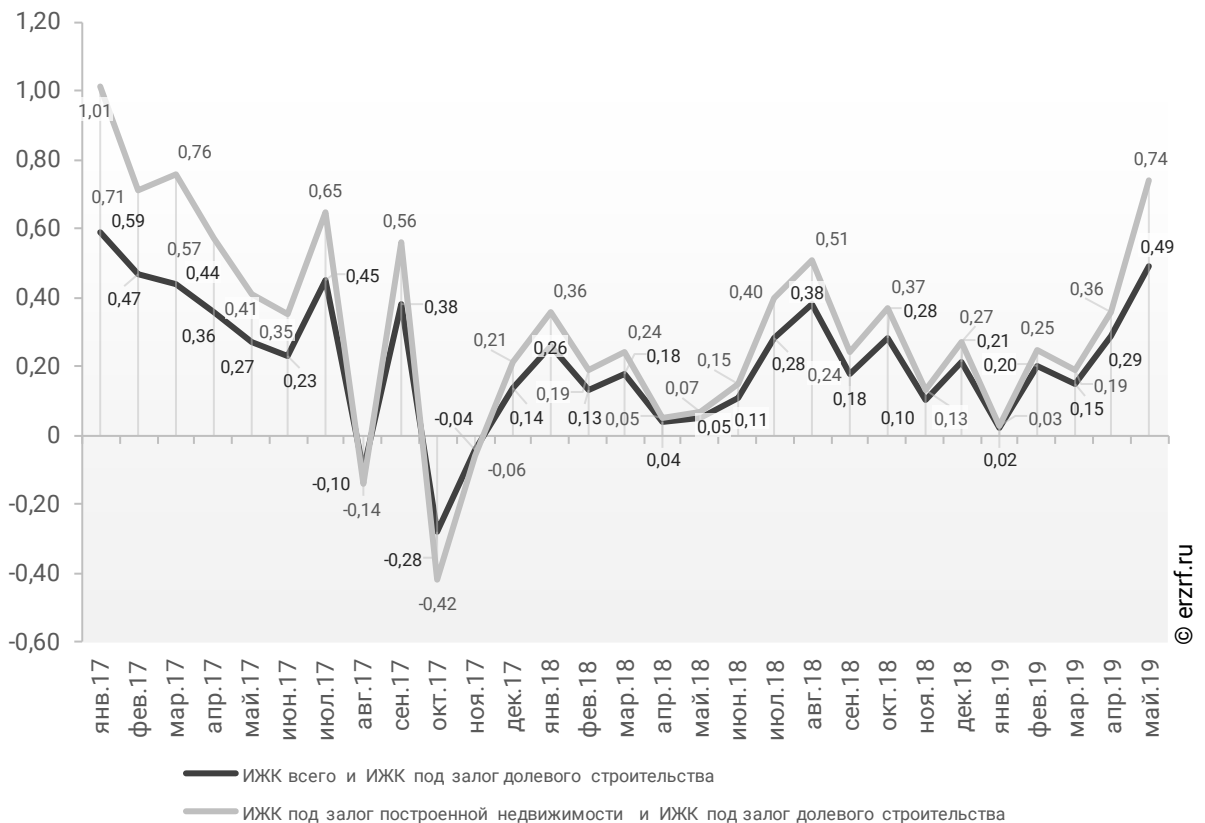
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Калужской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Калужской области увеличилась в 9,8 раза с 0,05 п.п. до 0,49 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Калужской области за год увеличилась в 10,6 раза с 0,07 п.п. до 0,74 п.п. (График 33).

**График 33**

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

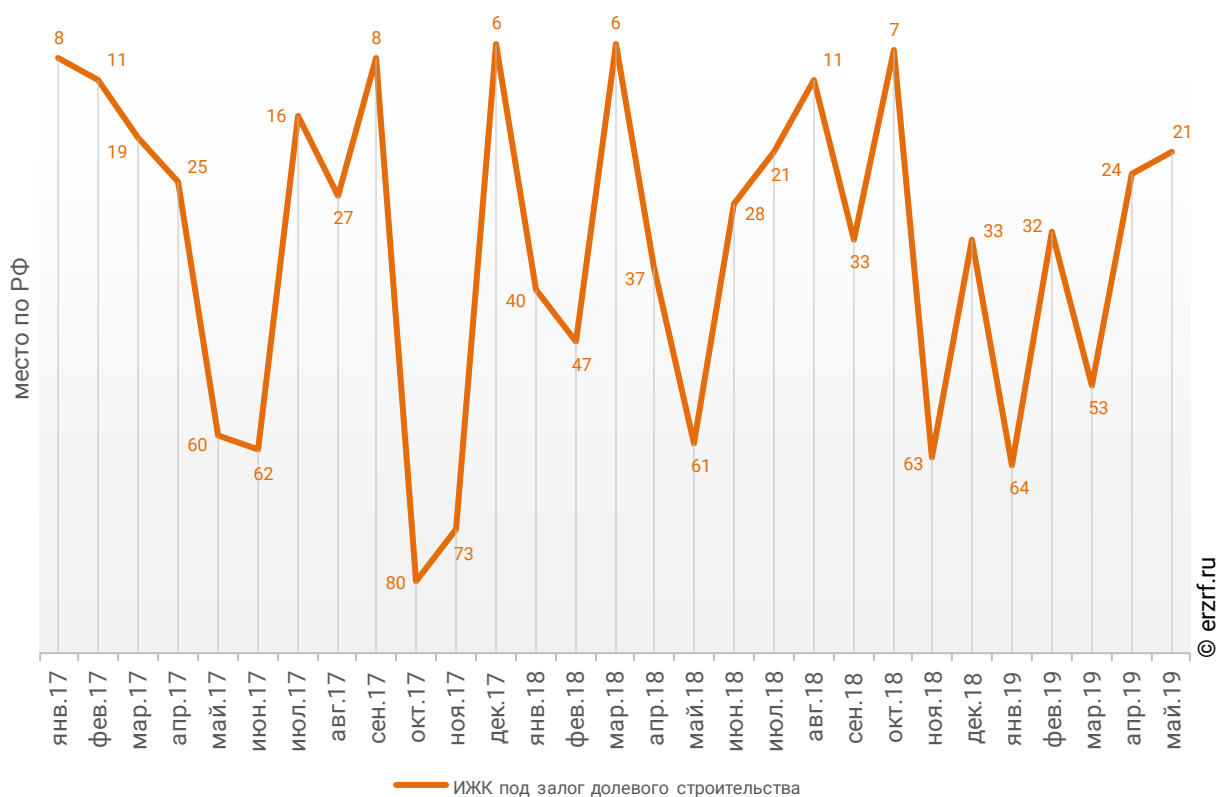


Калужская область занимает 14-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Калужская область занимает 21-е место, и 35-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 34**

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

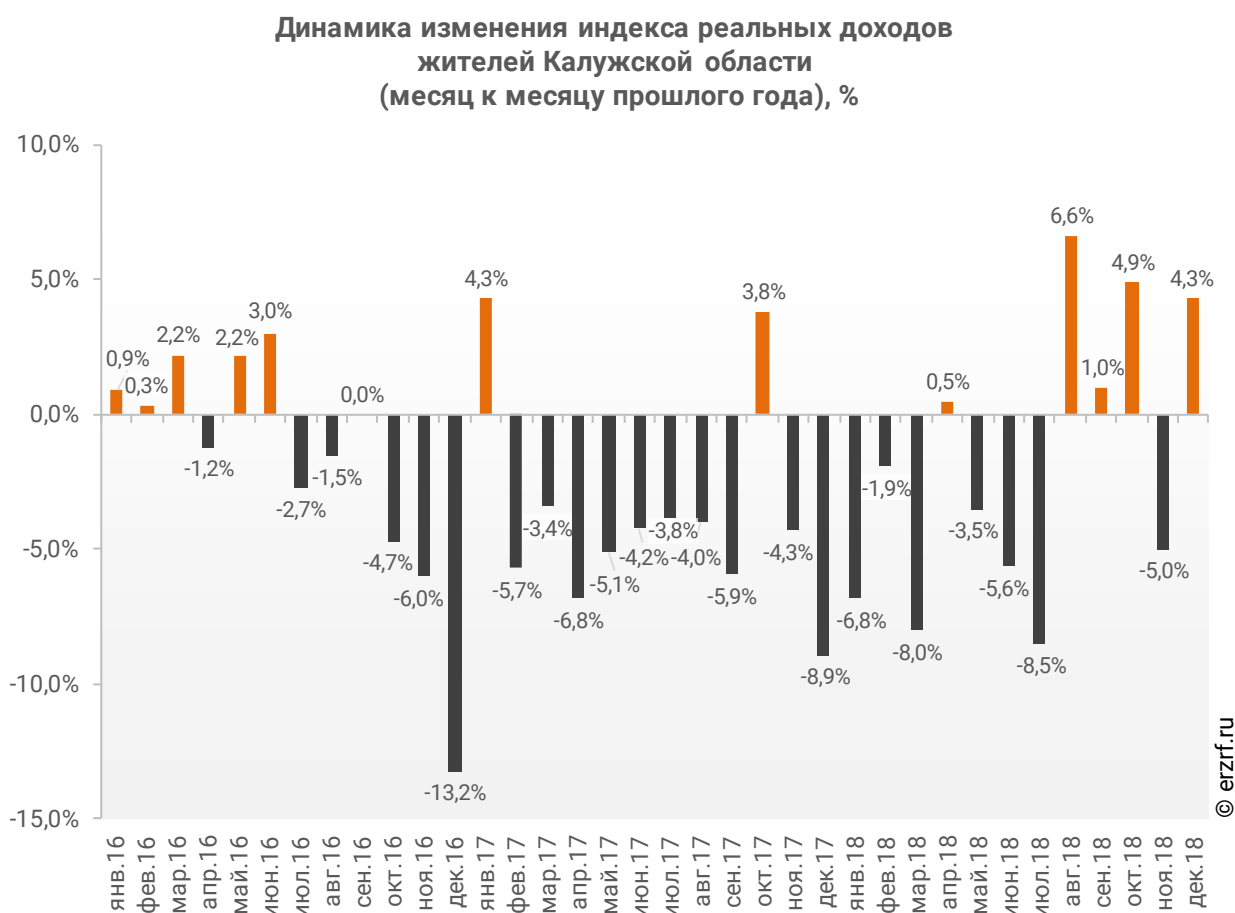




## 12. Реальные доходы жителей Калужской области (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Калужской области в декабре 2018 года выросли на 4,3% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Калужской области растут после отрицательной динамики в предыдущем месяце (График 35).

График 35



По данным Росстата за 12 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Калужской области 5 месяцев находился в положительной зоне, 7 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 12 месяцев 2018 года в Калужской области падение реальных доходов населения составило 2,0%.

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

### 13.1. Государственная регистрация ДДУ в Калужской области

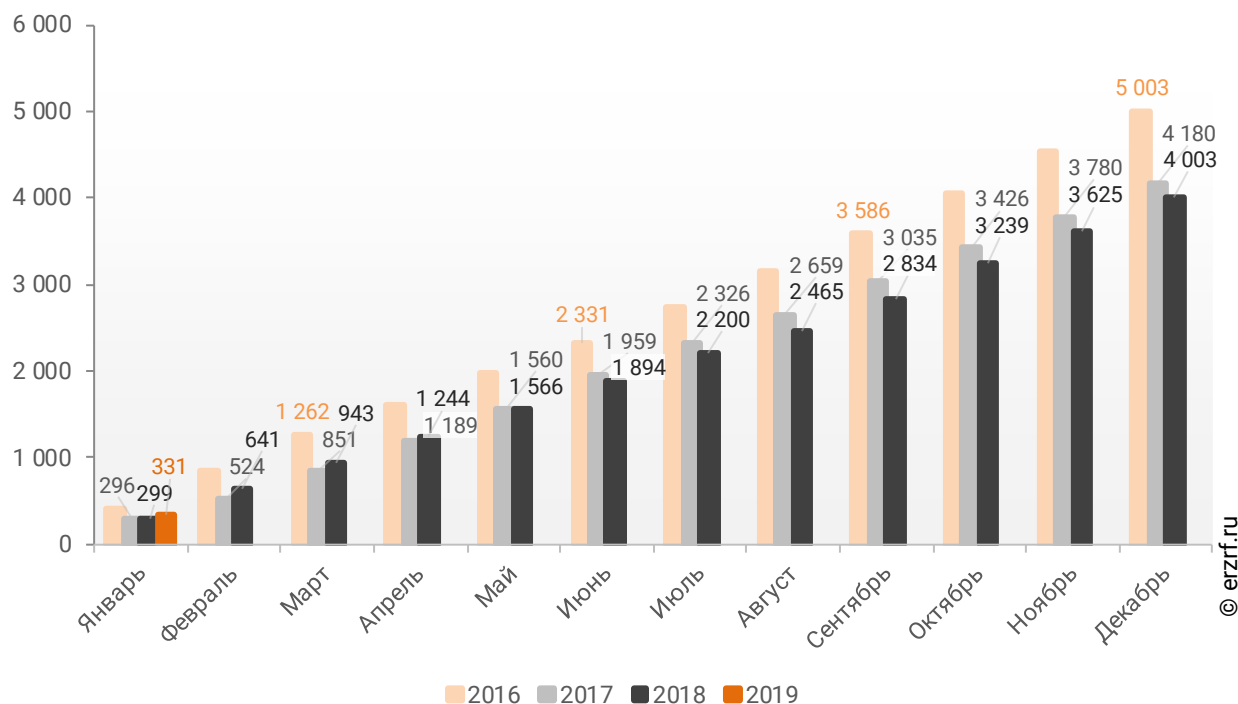
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Калужской области зарегистрирован 331 договор участия в долевом строительстве (ДДУ).<sup>\*\*</sup>

Это на 10,7% больше аналогичного показателя 2018 года (299 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число ДДУ выросло на 11,8% (тогда было зарегистрировано 296 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Калужской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 36.

**График 36**

**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Калужской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.**

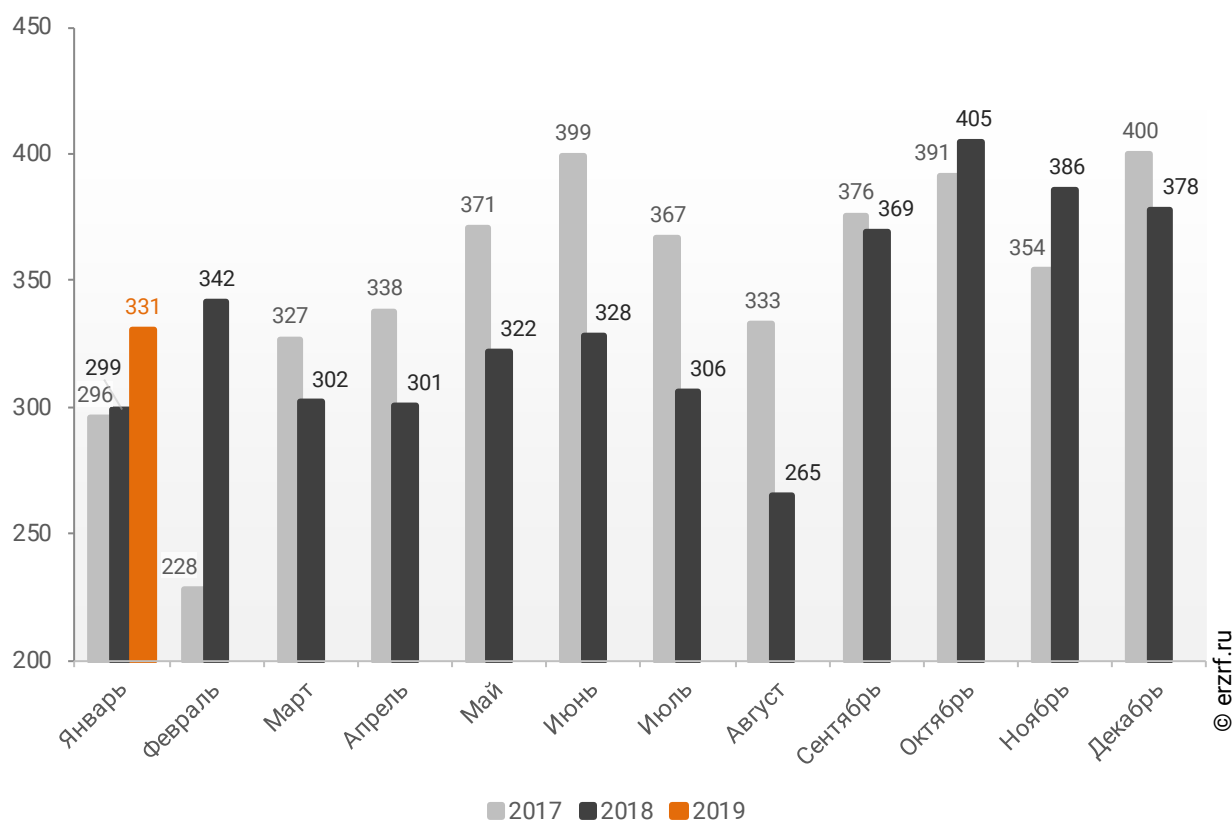


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 12,4% меньше, чем в декабре (378 ДДУ), и на 14,2% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 386 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Калужской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 37.

**График 37**

**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Калужской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.**

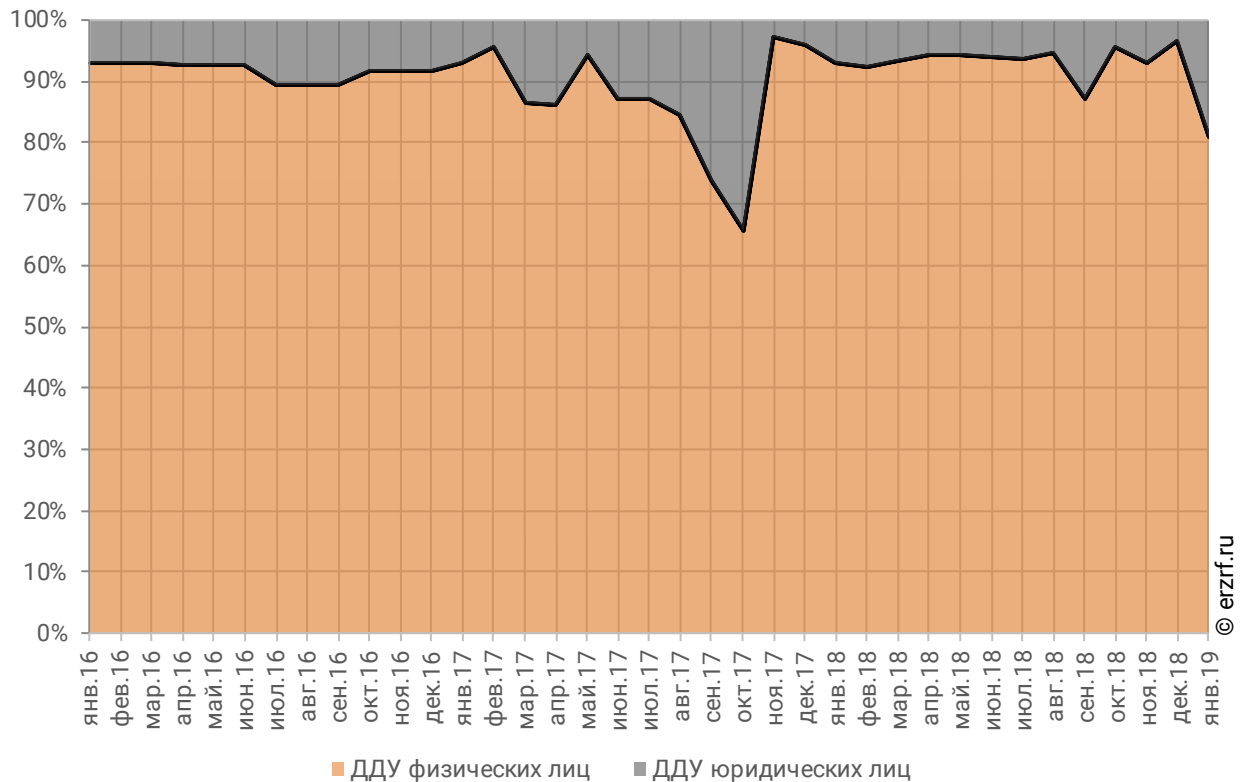


При этом из 331 ДДУ, зарегистрированного с начала года в Калужской области, 81,0% приходится на ДДУ с участием физических лиц (268 ДДУ), а 19,0% – на ДДУ с участием юридических лиц (63 ДДУ).

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Калужской области представлено на графике 38.

**График 38**

**Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Калужской области**



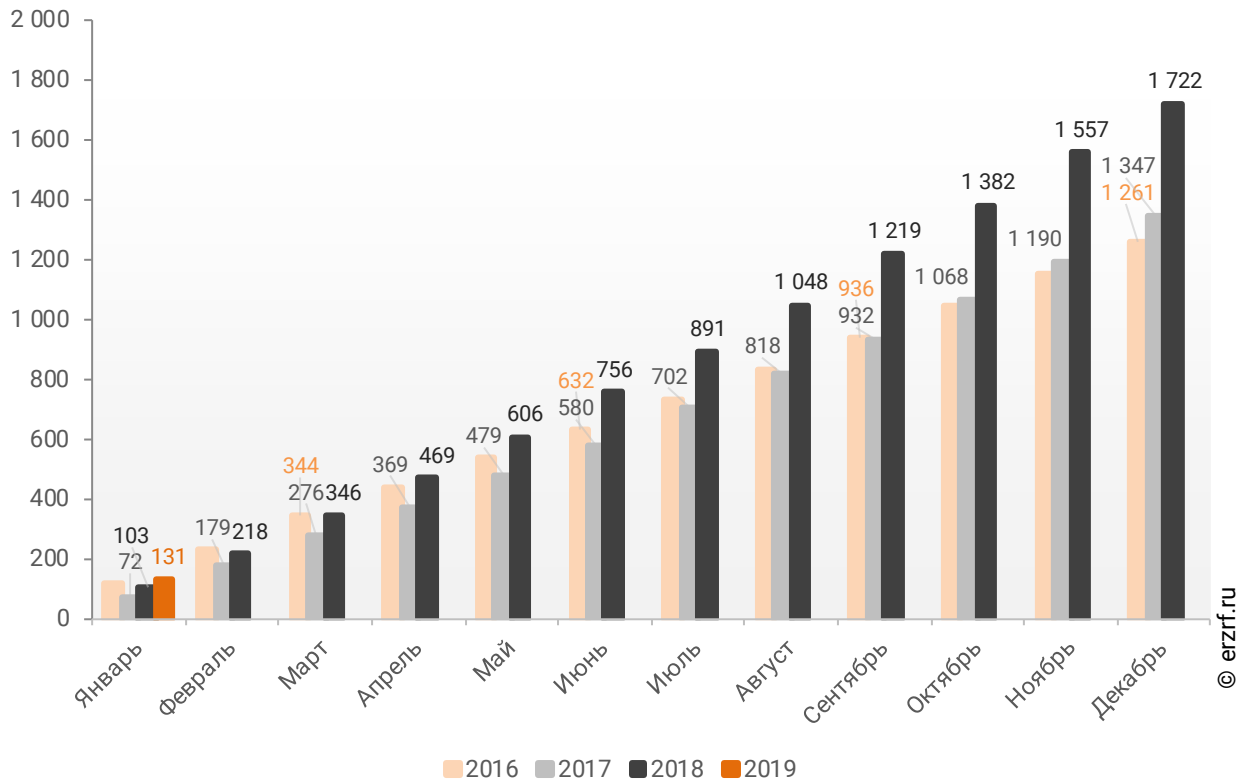
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Калужской области зарегистрирован 131 договор об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 27,2% больше показателя 2018 года (103 уступки по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных договоров уступки выросло на 81,9% (тогда их было зарегистрировано 72).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Калужской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 39.

**График 39**

**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Калужской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.**

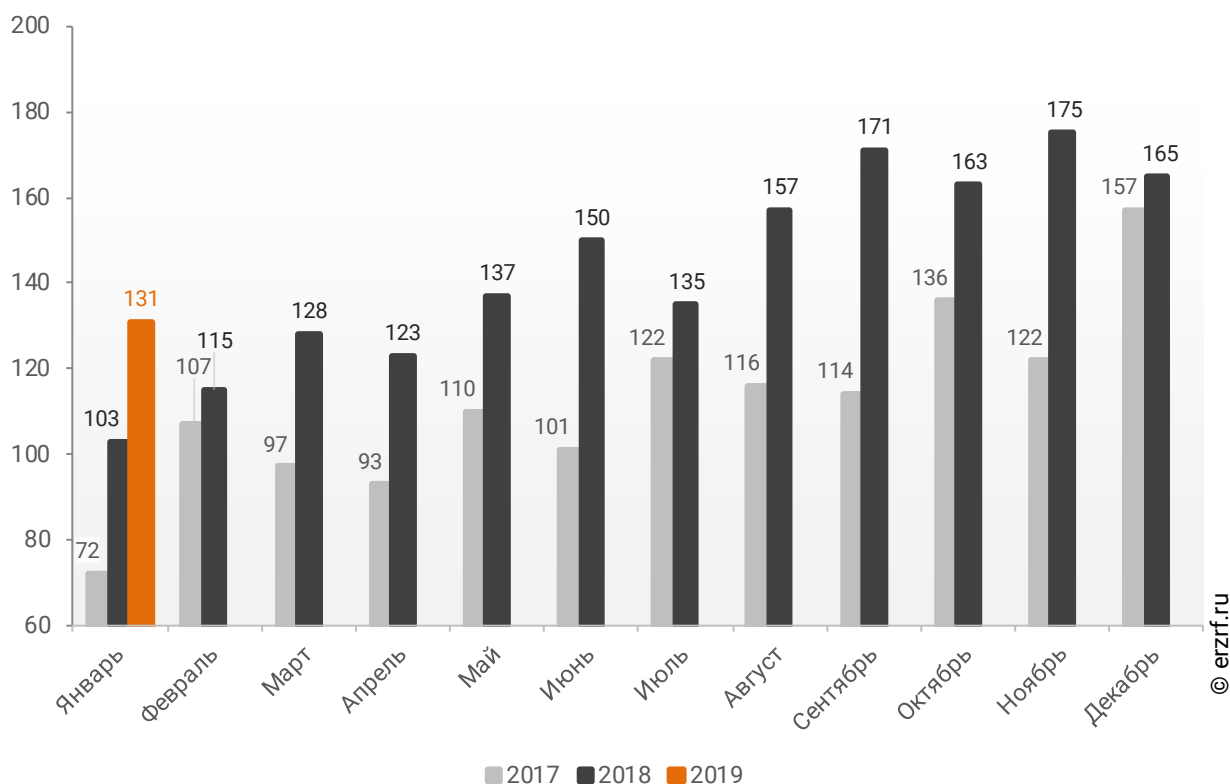


Число зарегистрированных в январе 2019 года договоров уступки на 20,6% меньше, чем в декабре (165 договоров уступки), и на 25,1% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 175 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Калужской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 40.

**График 40**

**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Калужской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.**

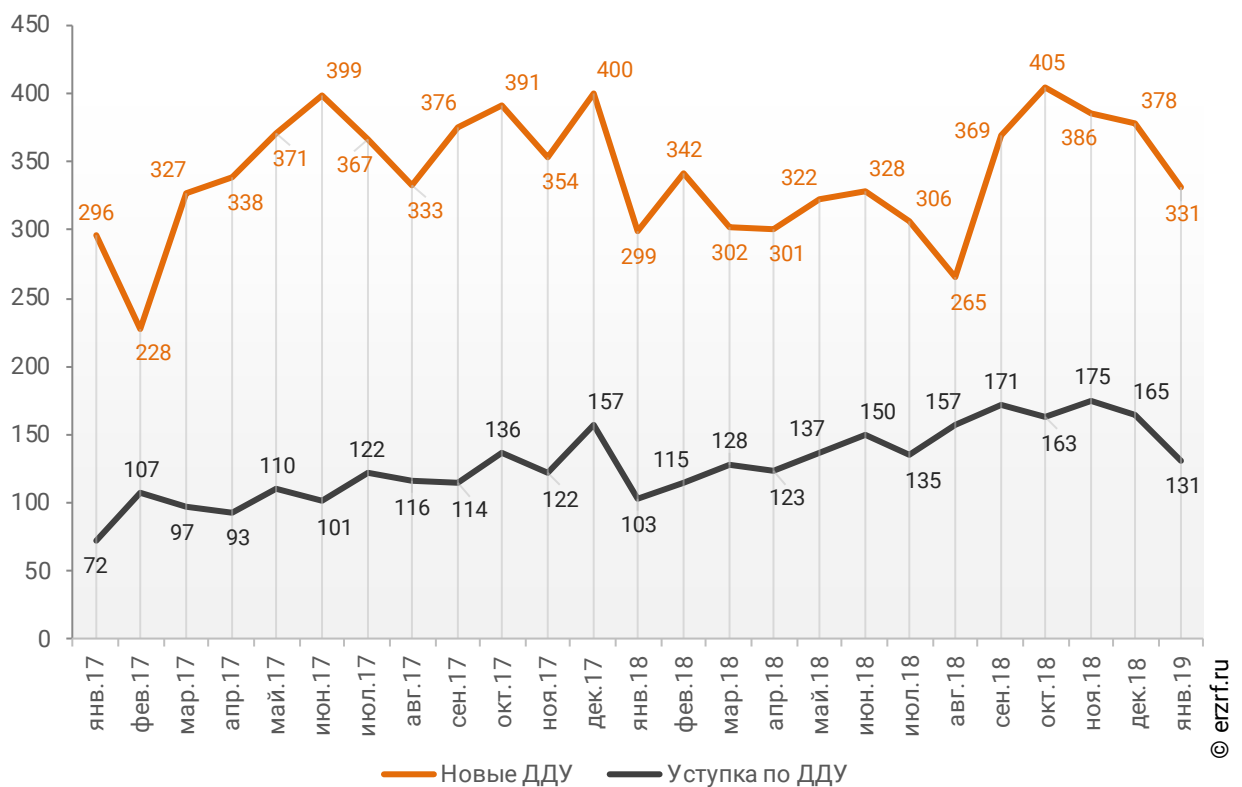


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Калужской области. В среднем на каждую уступку приходится 2,5 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Калужской области, представлена на графике 41.

**График 41**

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



\*\* Последние данные об общем количестве зарегистрированных ДДУ опубликованы Росреестром за август 2018 года. Начиная с сентября 2018 года Росреестр публикует только данные о регистрациях ДДУ по физическим и юридическим лицам. Для обеспечения сопоставимости данных цифры по прошлым периодам также представлены по ДДУ физических и юридических лиц.

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

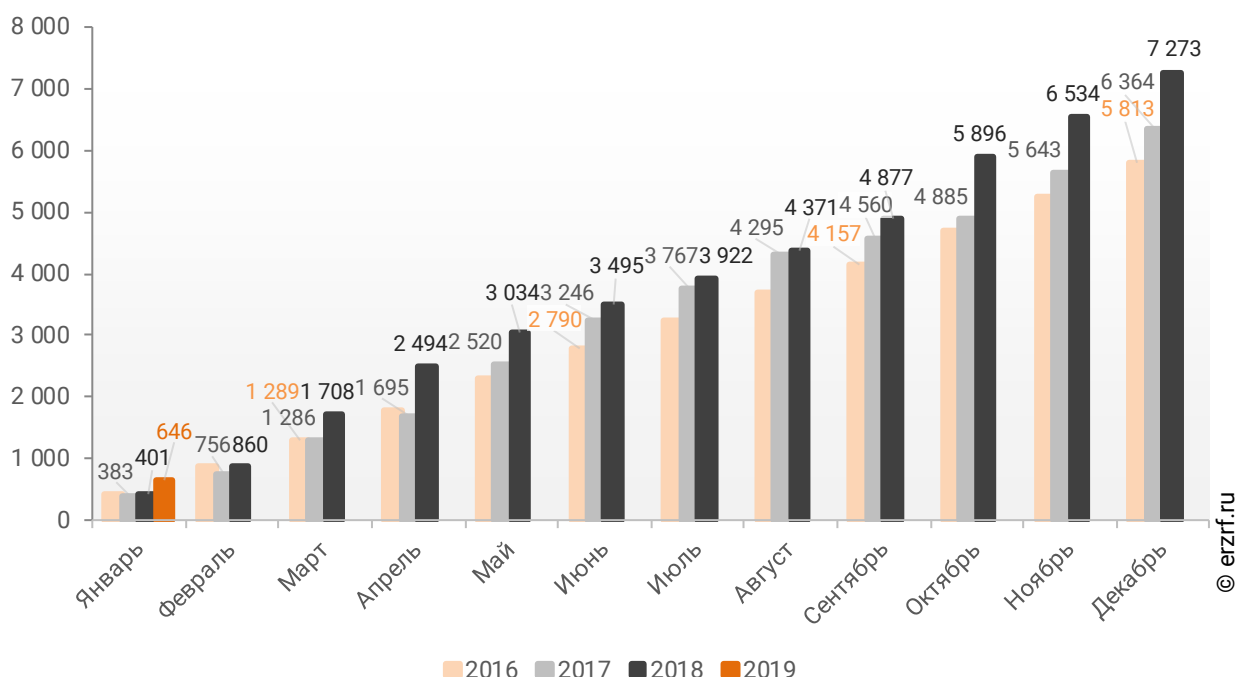
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Калужской области зарегистрировано 646 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 61,1% больше аналогичного значения 2018 года (401 зарегистрированное право). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных прав выросло на 68,7% (тогда было зарегистрировано 383 права).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Калужской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 42.

**График 42**

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Калужской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



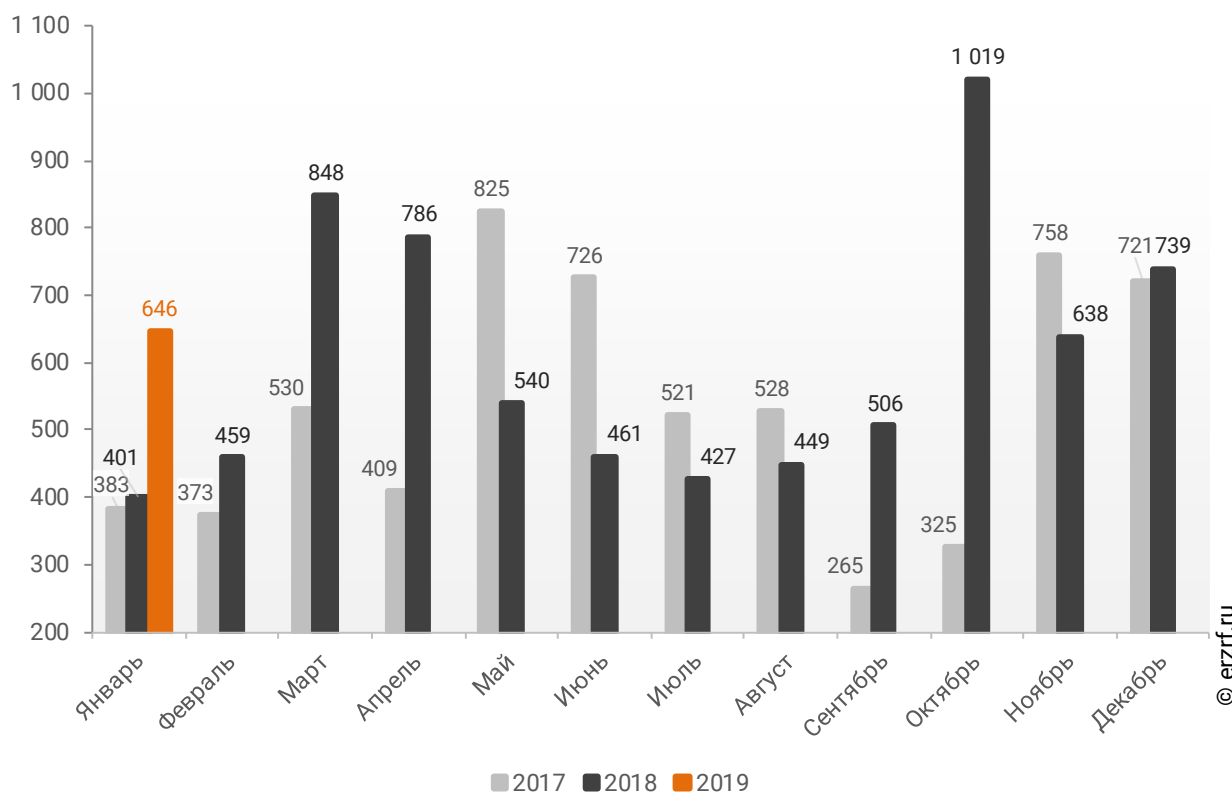


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 12,6% меньше, чем в декабре (739 прав), но на 1,3% больше, чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 638 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Калужской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 43.

**График 43**

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Калужской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

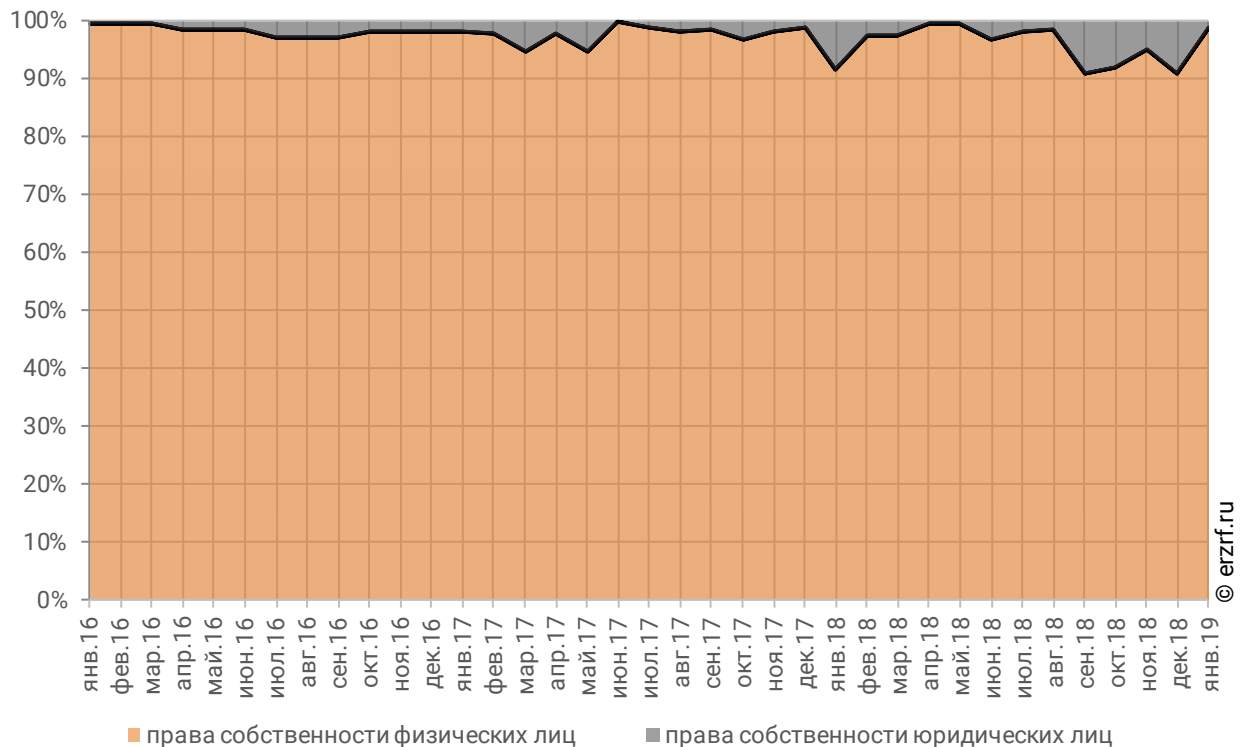


При этом среди 646 зарегистрированных с начала года в Калужской области прав собственности дольщиков 98,8% приходится на права физических лиц (638 прав), а 1,2% – на права юридических лиц (8 прав).

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 44.

**График 44**

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



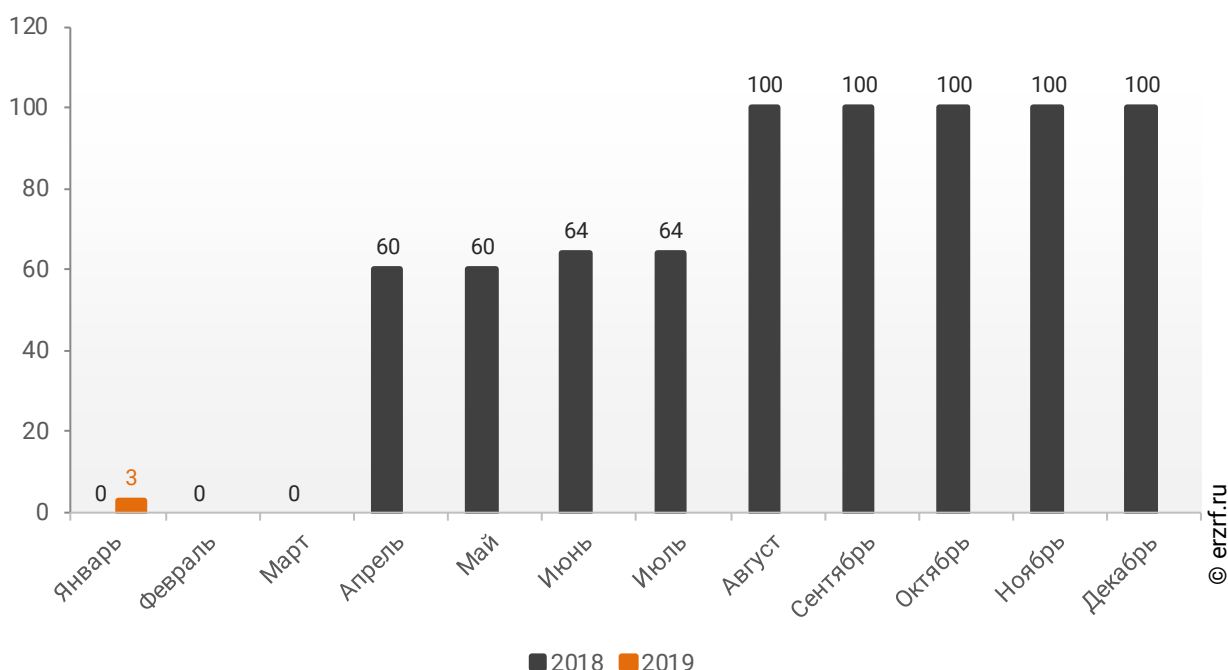
### 13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Калужской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Калужской области зарегистрировано 3 права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Калужской области накопленным итогом в 2018 – 2019 гг. представлена на графике 45.

**График 45**

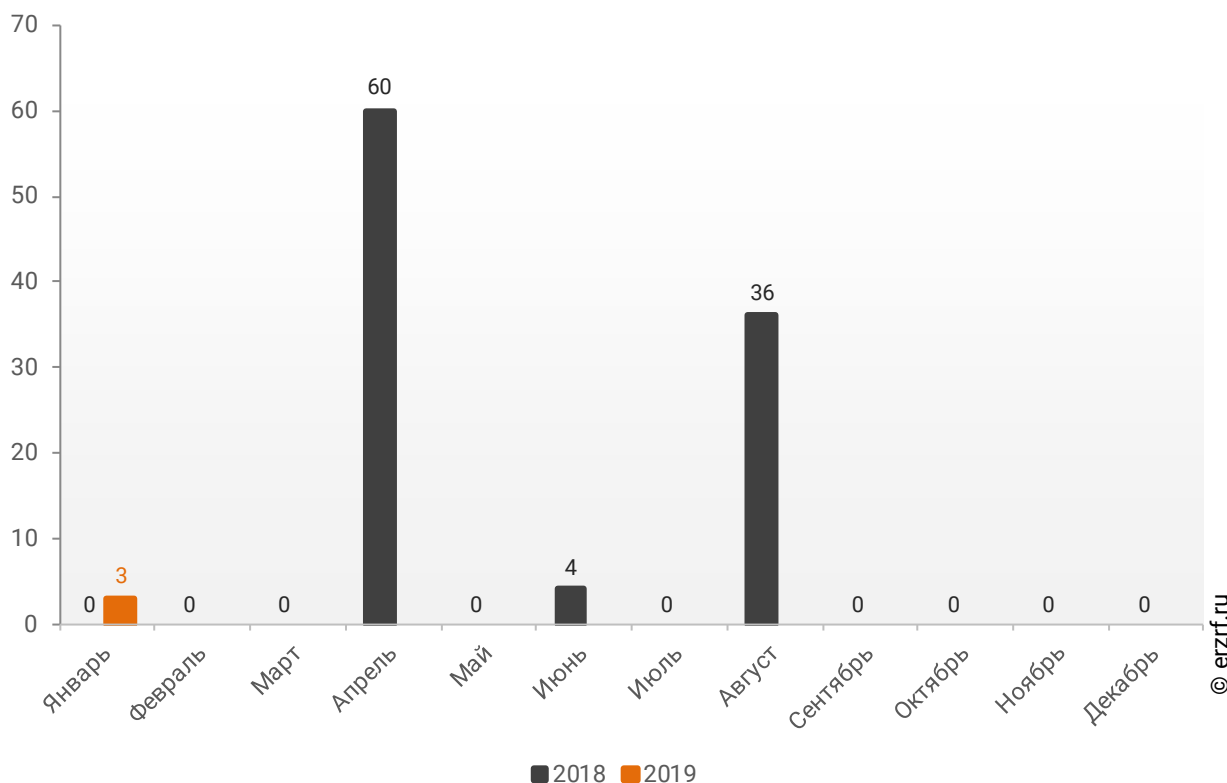
**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Калужской области накопленным итогом в 2018 – 2019 гг.**



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Калужской области в 2018 – 2019 гг. представлена на графике 46.

**График 46**

**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Калужской области по месяцам в 2018 – 2019 гг.**

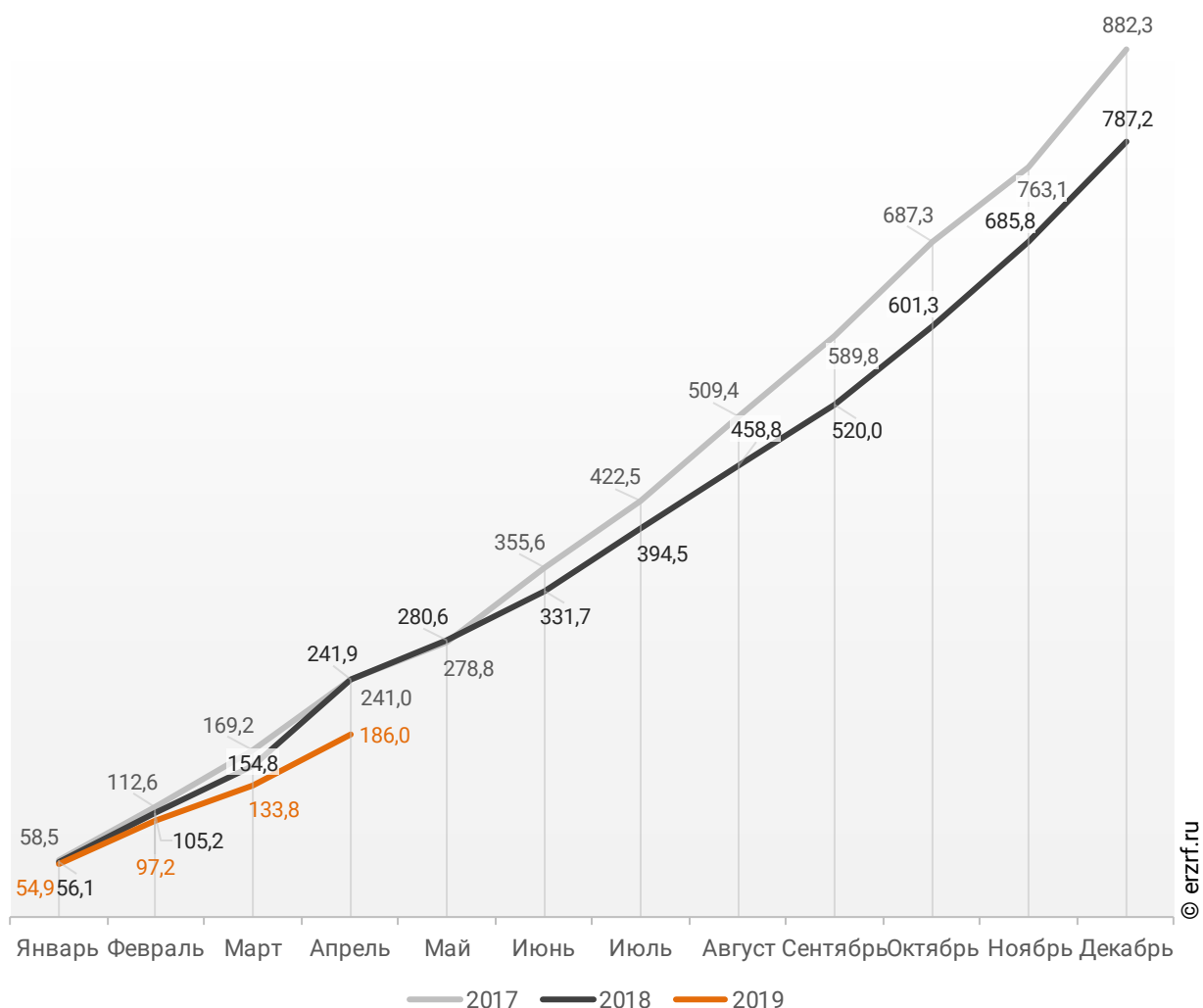


## 14. Ввод жилья в Калужской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 4 месяца 2019 г. показывает снижение на 23,1% графика ввода жилья в Калужской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 22,8% по отношению к 2017 г. (График 47).

График 47

Ввод жилья в Калужской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>

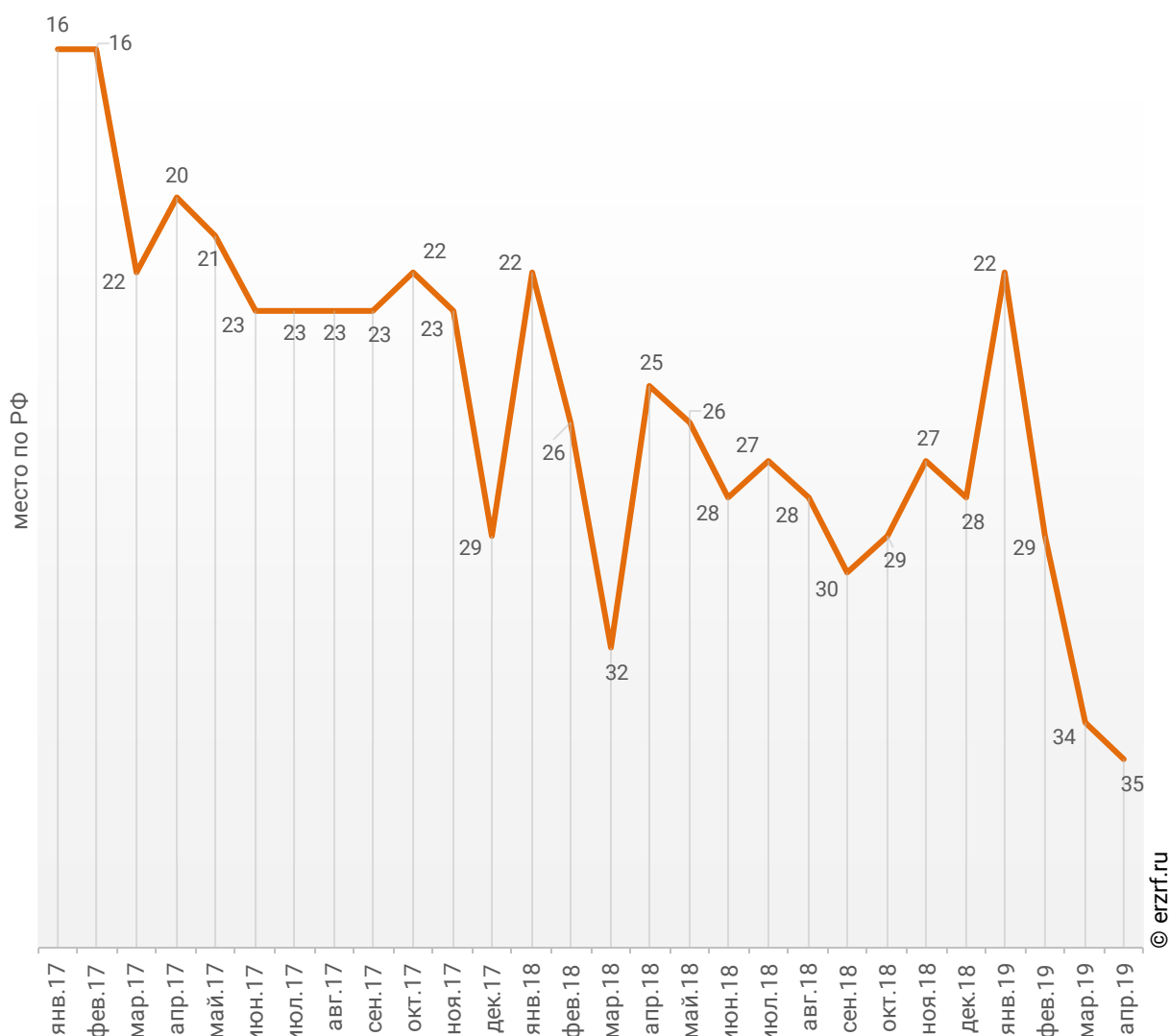


За январь-апрель 2019 года по показателю ввода жилья Калужская область занимает 35-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 70-е место, а по динамике относительного прироста – 66-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Калужской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 48.

**График 48**

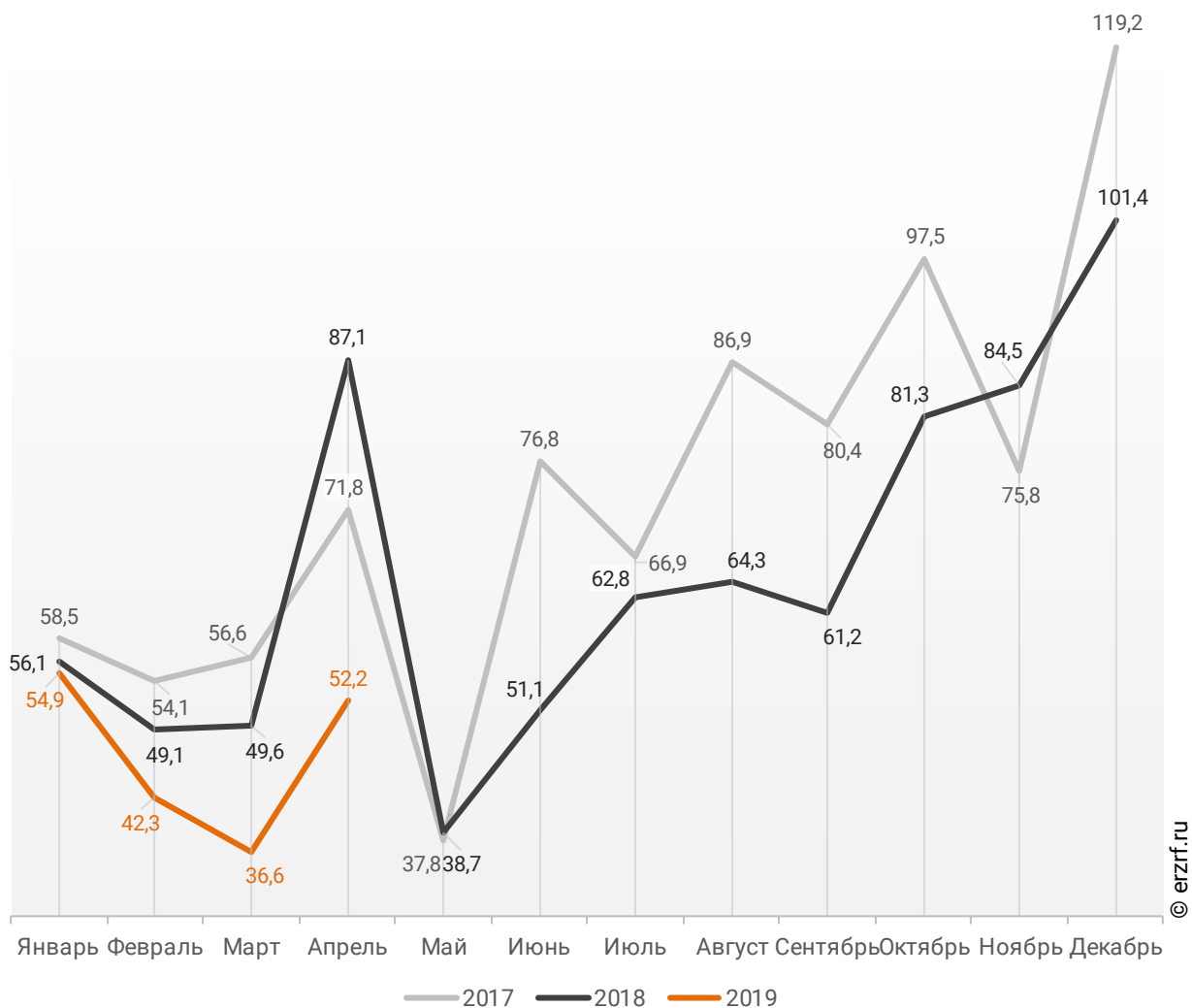
**Динамика изменения места, занимаемого Калужской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В апреле 2019 года в Калужской области введено 52,2 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 40,1% или на 34,9 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

**График 49**

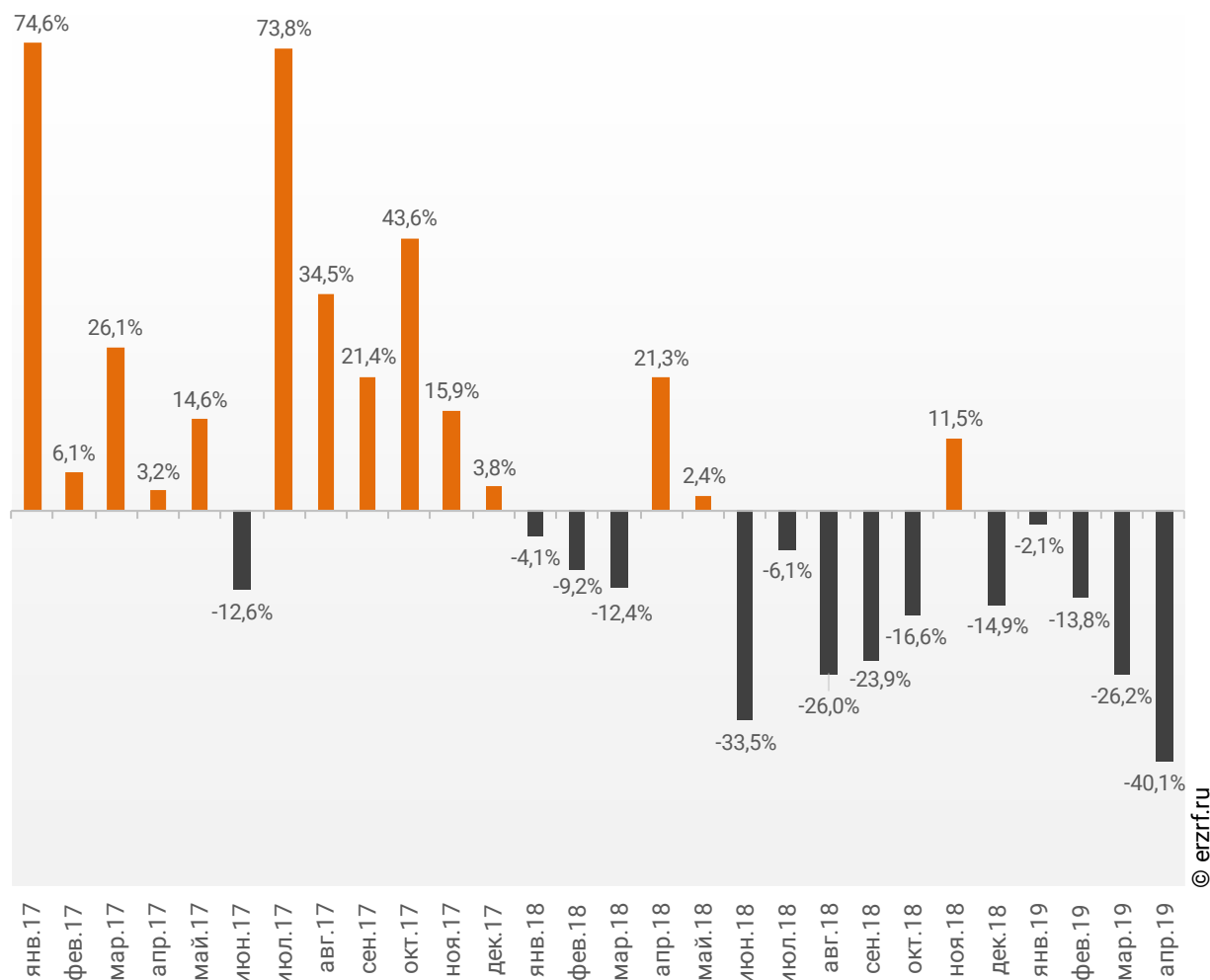
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Калужской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 50**

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



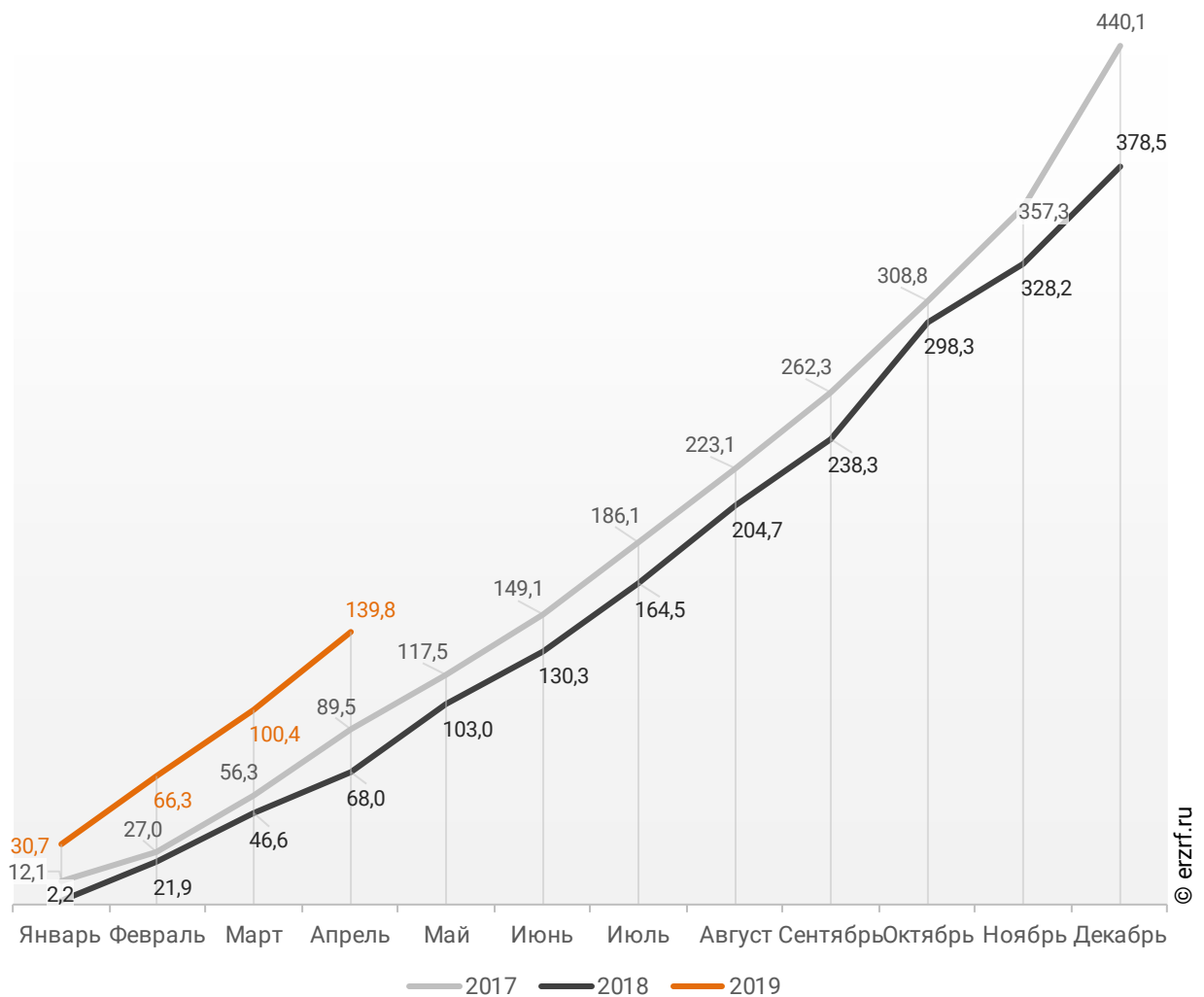
Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калужская область занимает 26-е место по показателю ввода жилья за апрель 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 79-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 72-м месте.



В Калужской области за 4 месяца 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 105,6% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 56,2% по отношению к 2017 г. (График 51).

**График 51**

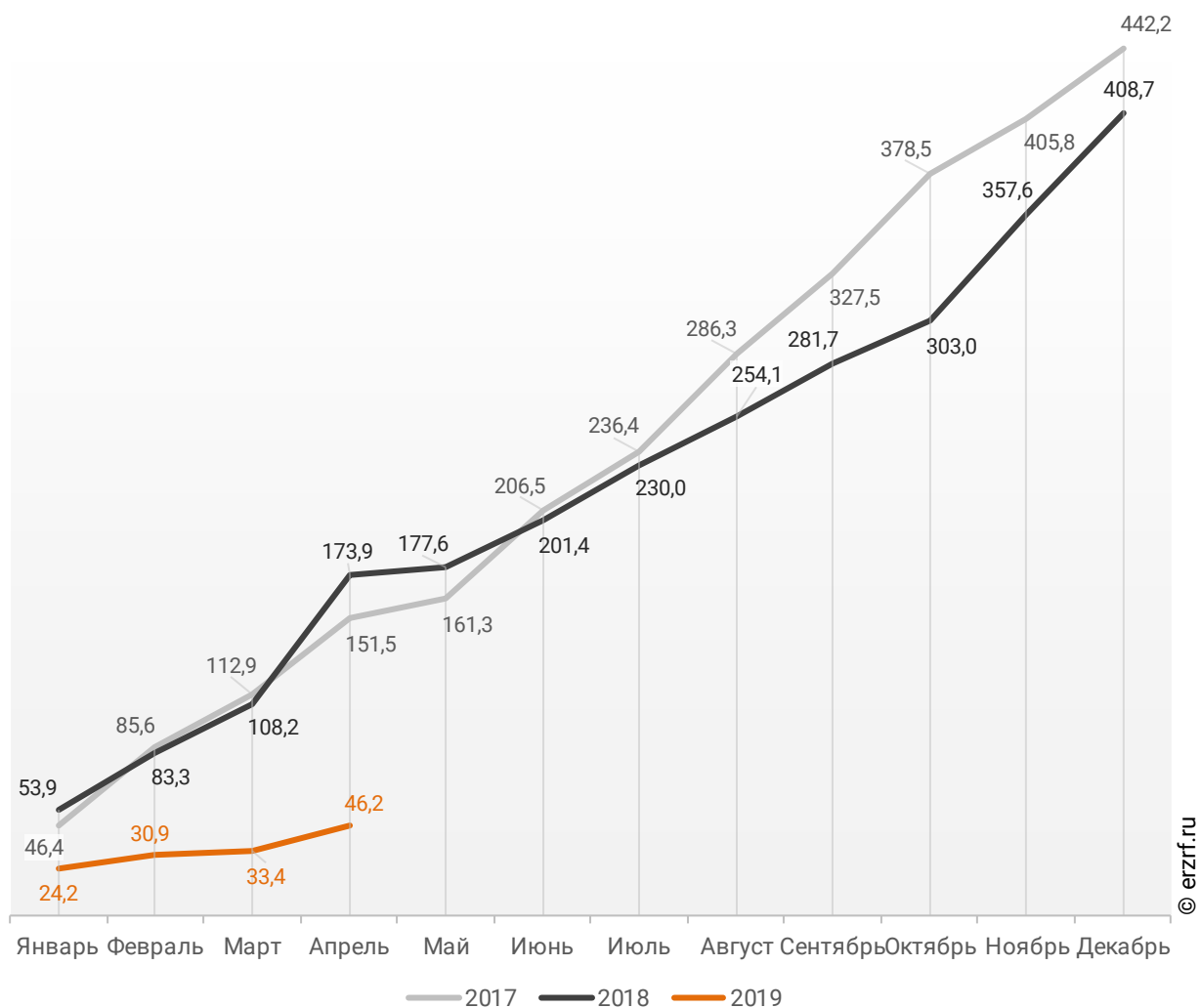
**Ввод жилья населением в Калужской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2019 г. показывают снижение на 73,4% к уровню 2018 г. и снижение на 69,5% к 2017 г. (График 52).

**График 52**

**Ввод жилья застройщиками в Калужской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

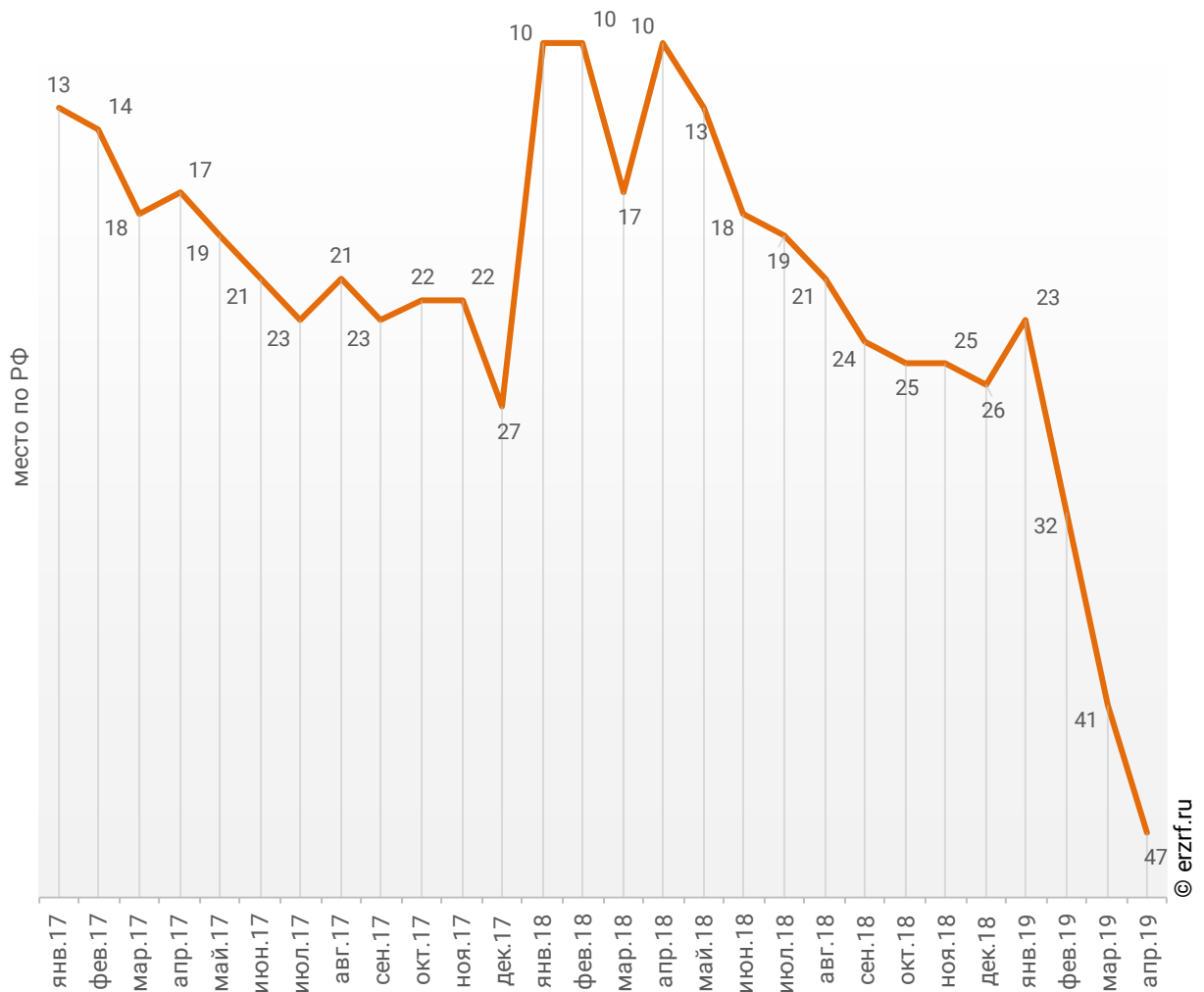


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-апрель 2019 года Калужская область занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 82-е место, по динамике относительного прироста – 80-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Калужской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 53.

**График 53**

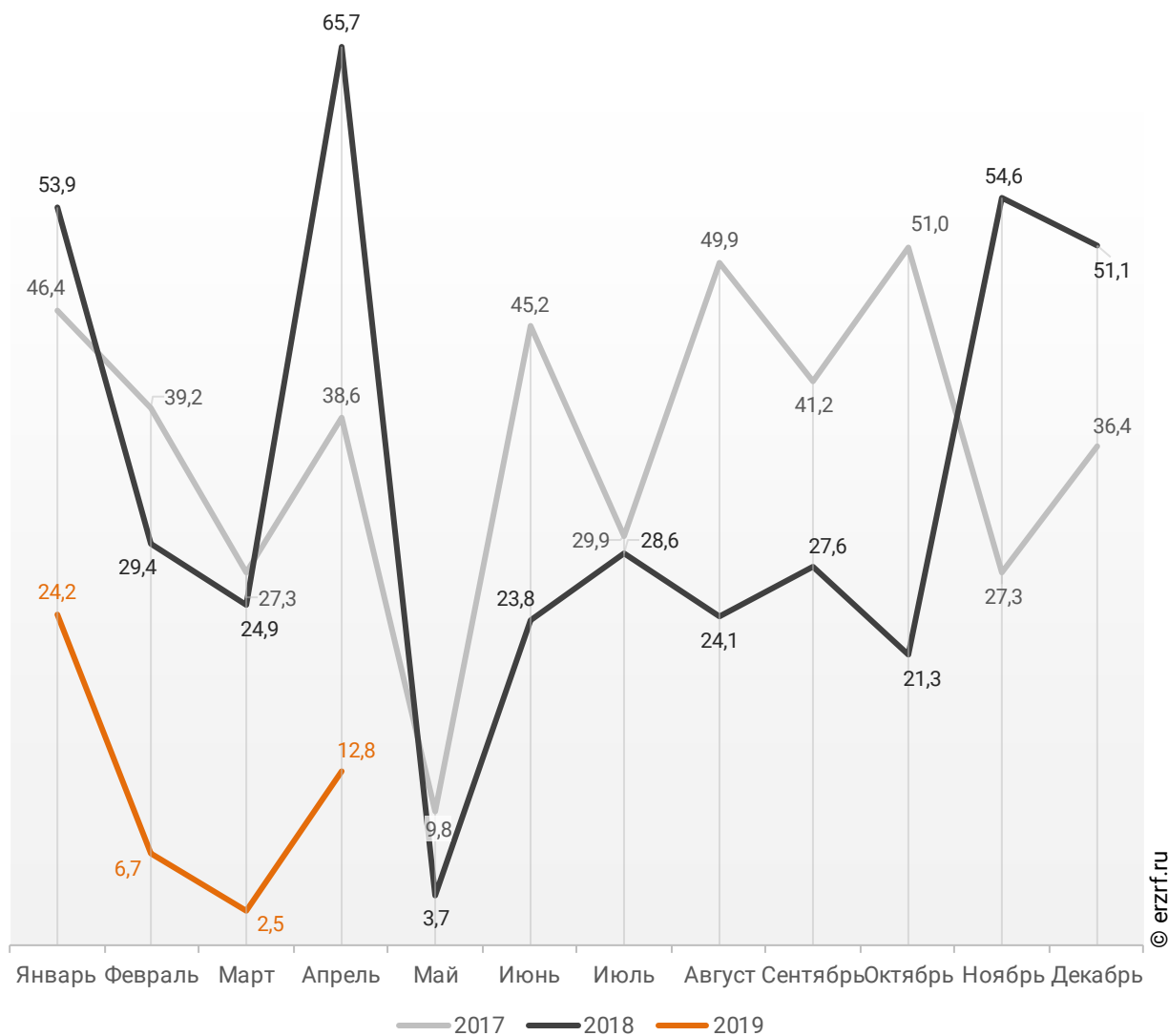
**Динамика изменения места, занимаемого Калужской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В апреле 2019 года в Калужской области застройщиками введено 12,8 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 80,5% или на 52,9 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

**График 54**

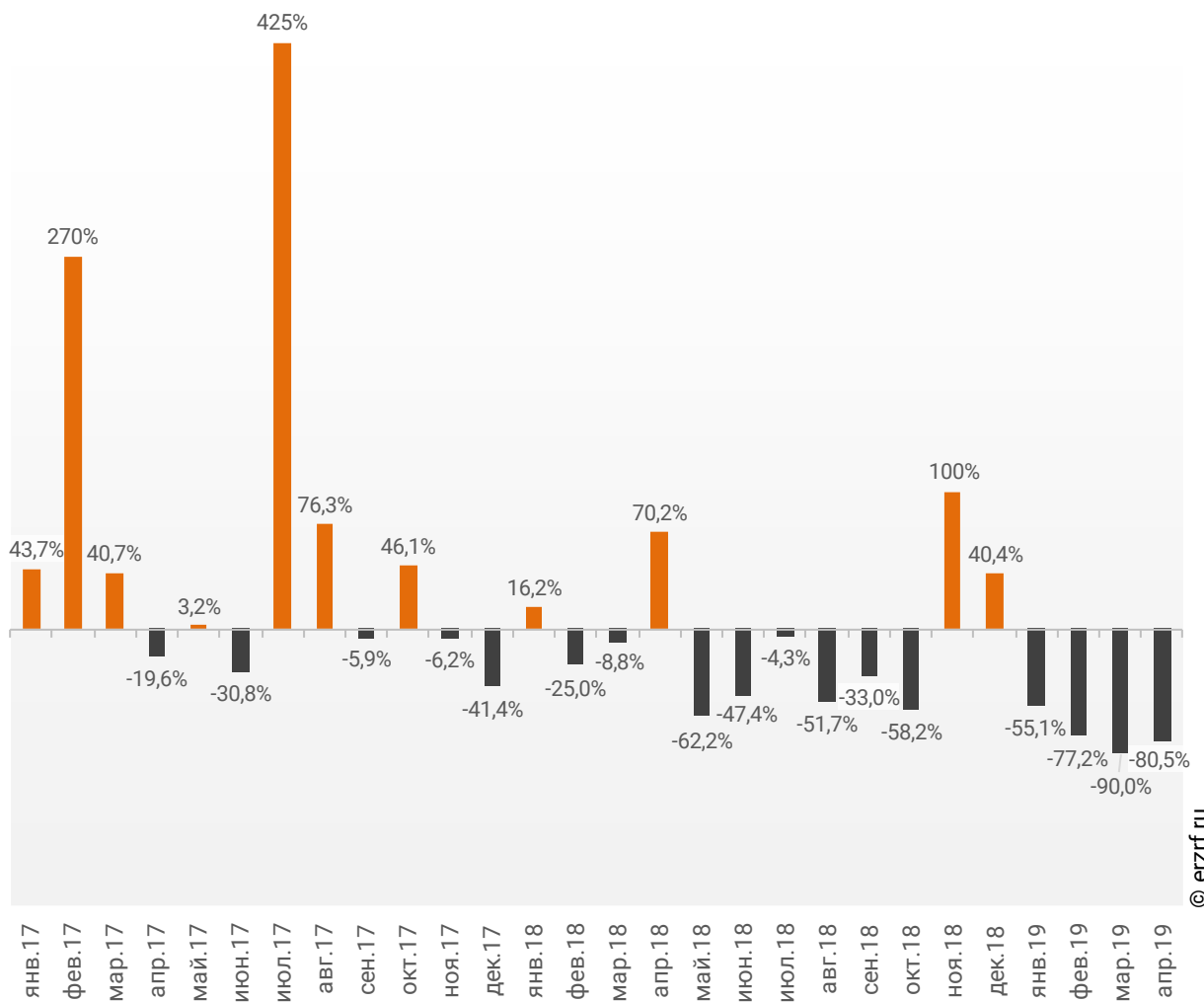
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Калужской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Калужской области четвертый месяц подряд.

**График 55**

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



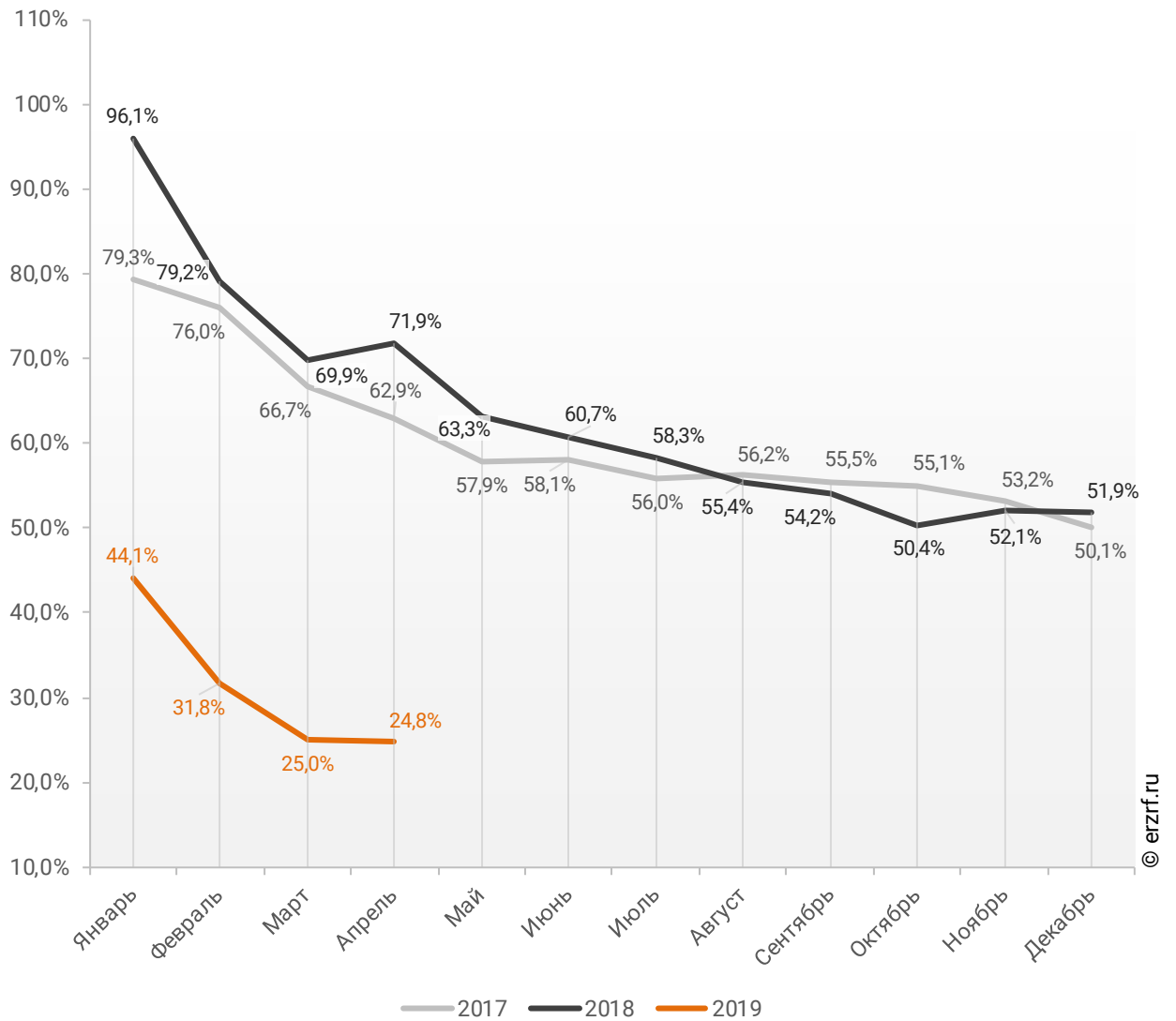
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2019 года Калужская область занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 81-е место, по динамике относительного прироста – 62-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2019 г. составила 24,8% против 71,9% за этот же период 2018 г. и 62,9% – за этот же период 2017 г.

**График 56**

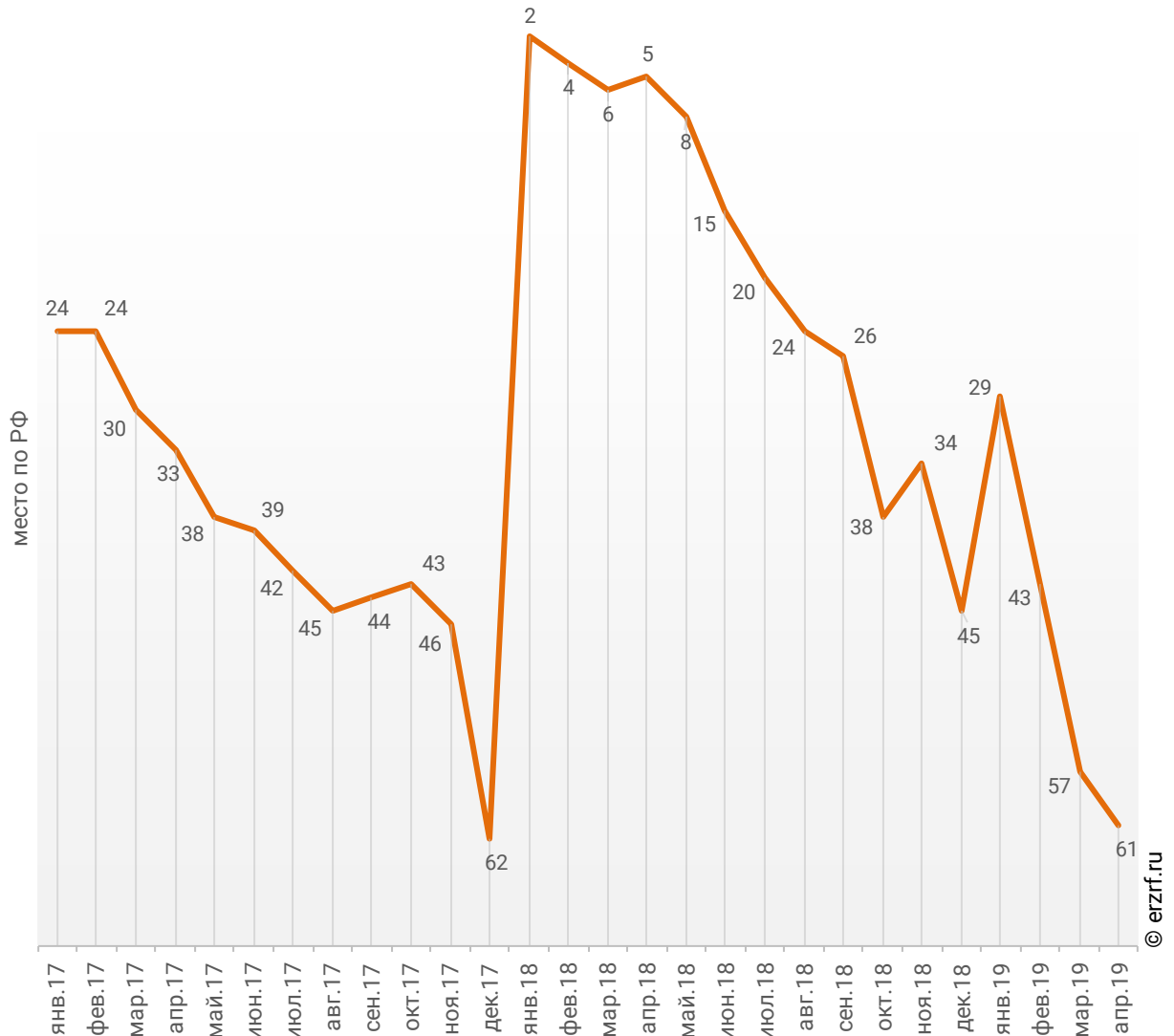
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Калужской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.**



По этому показателю Калужская область занимает 61-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 57**

**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 апреле 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калужской области составила 24,5%, что на 50,9 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Калужская область занимает 53-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Калужской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
III квартал 2019	Центрспецстрой	Мельница	5	1 228	76 323
III квартал 2019	ВЕСТА	Веснушки-1	7	1 000	47 836
III квартал 2019	ДК Новый город	Новые Черемушки	1	740	40 190
III квартал 2019	ВЕСТА	Веснушки-6	6	800	37 518
III квартал 2019	СК Правый берег	Микрорайон Хороший	2	393	23 117
III квартал 2019	ВЕСТА	Анненки	3	378	22 281
III квартал 2019	Холдинг Строитель-плюс	Маклинское поле	2	286	18 130
III квартал 2019	ГК СУ-155 (достраивает АО "Банк ДОМ.РФ")	Мкр Заовражье	1	320	16 817
III квартал 2019	Спарта	Звездный городок	2	194	15 900
III квартал 2019	ВЕСТА	Веснушки-2	3	440	13 759
III квартал 2019	Терраинвест	Дом по ул. Пухова, 56	1	252	12 341
III квартал 2019	ГК Gold Grad	Park Town	6	264	10 928
III квартал 2019	Группа ПИК	Парковый квартал	1	130	10 546
III квартал 2019	СК Традиция	Palladio	2	167	9 125
III квартал 2019	Удивительный мир	Скандинавия	2	152	8 941
III квартал 2019	Удивительный мир	Дом по пр-кту Ленина	1	200	8 908
III квартал 2019	ВЕСТА	Малиновка 2	1	160	8 575
III квартал 2019	Жилой Комплекс Петровский	Петровский	1	144	7 177
III квартал 2019	ЭРДА	Баварский дом	1	124	6 727
III квартал 2019	Корпорация Русская недвижимость	Молодежный-2	1	160	6 607
III квартал 2019	ГК ПартнёРИнвест	Слобода	5	135	6 506
III квартал 2019	Казмин Стройинвест	Дом по ул. Поле Свободы	1	108	6 335
III квартал 2019	Рубин	Семейный	2	132	6 278
III квартал 2019	ПРОМСТРОЙ-комплекс	Репинка	1	105	6 230



Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
III квартал 2019	СТРОЙСПЕЦМОНТАЖ КАЛУГА	Европейский квартал	1	106	5 623
III квартал 2019	ГК ГородЪ	Дом на Кубе	1	107	5 360
III квартал 2019	Гидропроф-М	По ул. Молодежная	1	85	4 273
III квартал 2019	Строймонтаж-С	Четыре сезона	1	66	4 116
III квартал 2019	Промышленная группа Союз	Мкрн. Гагарина	4	67	2 455
III квартал 2019	ГК ПартнёРИнвест	По ул. Майская	1	44	1 973
III квартал 2019	ПСК СИГУЧ	Дом в дер. Коряково	1	96	1 952
III квартал 2019	ГАРАНТ-ИНВЕСТ	Дом по ул. Линейная	1	40	1 830
III квартал 2019	ГК Росинстрой-Нордис	По ул. Тепличная	1	24	1 516
III квартал 2019	РП	Протва Центр	1	20	1 258
III квартал 2019	СК Вымпел	Дом по ул. Космонавта Пацаева	1	11	766
III квартал 2019	СК-Лидер	Дом Шахтеров	1	15	711
IV квартал 2019	ФСК Монолит-Калуга	Молодежный	1	414	18 357
IV квартал 2019	СК Белорусский квартал	Просто космос	1	337	17 988
IV квартал 2019	Комфортный город	Зелёный остров	1	300	16 866
IV квартал 2019	СМОЛАРТСТРОЙ	Кречетников парк	2	192	13 152
IV квартал 2019	Группа ПИК	Парковый квартал	1	184	9 471
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 Новый город	Кантри	5	160	7 210
IV квартал 2019	Европейский квартал	Европейский квартал	1	106	5 821
IV квартал 2019	СТРОЙСПЕЦМОНТАЖ КАЛУГА	Европейский квартал	1	106	5 821
IV квартал 2019	ГК ГАЗНИСТРОЙ	Галактика	1	104	5 664
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	Корпорация КОШЕЛЕВ	Видный (Кошелёв Лайф)	1	120	4 154
IV квартал 2019	Специализированный застройщик Казмин Строй	Дом по ул. Рубежная	1	80	3 560
IV квартал 2019	ГК ГородЪ	Дом на Рассветной	1	57	2 866
IV квартал 2019	ГК Экодолье	Экодолье Обнинск	3	30	1 710

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
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
<b>Общий итог</b>			<b>100</b>	<b>11 381</b>	<b>601 107</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Видный (Кошелев Лайф)</b>	Калуга	Корпорация КОШЕЛЕВ	24	1 941	85 280
	<b>Кошелев Лайф</b>			1	120	4 146
2	<b>Мельница</b>	Калуга	Центрспецстрой	5	1 228	76 323
3	<b>Московский квартал</b>	Обнинск	Группа ПИК	5	1 428	76 136
4	<b>UP-квартал Олимп</b>	Обнинск	ГК ФСК	2	1 296	69 400
5	<b>Лесной</b>	Калуга	Группа ПИК	4	1 217	69 268
6	<b>Парковый квартал</b>	Обнинск	Группа ПИК	6	978	56 563
7	<b>Веснушки-1</b>	Чижовка (в составе г.о. Калуга)	ВЕСТА	7	1 000	47 836
8	<b>Веснушки-6</b>	Чижовка (в составе г.о. Калуга)	ВЕСТА	7	920	42 968
9	<b>Микрорайон Хороший</b>	Калуга	СК Правый берег	3	695	40 926
10	<b>Новые Черемушки</b>	Калуга	ДК Новый город	1	740	40 190
11	<b>Веснушки-2</b>	Чижовка (в составе г.о. Калуга)	ВЕСТА	7	1 000	32 659
12	<b>Авеню-40</b>	Калуга	УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦМОНТАЖСТРОЙ-1	1	462	28 256
13	<b>Анненки</b>	Калуга	ВЕСТА	3	378	22 281
14	<b>Наши люди</b>	Обнинск	РусСтройГруп	1	533	19 998
15	<b>Молодежный</b>	Калуга	ФСК Монолит-Калуга	1	414	18 357
16	<b>Маклинское поле</b>	Малоярославец	Холдинг Строитель-плюс	2	286	18 130
17	<b>Просто космос</b>	Обнинск	СК Белорусский квартал	1	337	17 988
18	<b>Парковый центр</b>	Обнинск	Парковый	3	371	17 981
19	<b>Кречетников парк</b>	Калуга	СМОЛАРТСТРОЙ	3	264	17 408
20	<b>Зелёный остров</b>	Обнинск	Комфортный город	1	300	16 866

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
21	<i>Мкр Заовражье</i>	Обнинск	ГК СУ-155 (достраивает АО "Банк ДОМ.РФ")	1	320	16 817
22	<i>Солнцеград</i>	Калуга	ИСК Содружество	1	322	16 106
23	<i>Звездный городок</i>	Обнинск	Спарта	2	194	15 900
24	<i>Репинка</i>	Обнинск	ПРОМСТРОЙ-комплекс	4	253	15 498
25	<i>Петровский</i>	Балабаново	Жилой Комплекс Петровский	2	252	13 634
26	<i>Дом по ул. Пухова, 56</i>	Калуга	Терраинвест	1	252	12 341
27	<i>Каскад 17</i>	Обнинск	ГК Новый город	1	217	11 847
28	<i>Европейский квартал</i>	Калуга	СТРОЙСПЕЦМОНТАЖ КАЛУГА	2	212	11 444
29	<i>Park Town</i>	Ястребовка	ГК Gold Grad	6	264	10 928
30	<i>Palladio</i>	Калуга	СК Традиция	2	167	9 125
31	<i>Скандинавия</i>	Обнинск	Удивительный мир	2	152	8 941
32	<i>Дом по пр-кту Ленина</i>	Обнинск	Удивительный мир	1	200	8 908
33	<i>Малиновка 2</i>	Калуга	ВЕСТА	1	160	8 575
34	<i>По ул. Московская</i>	Калуга	ГК Ташир	1	144	8 560
35	<i>Дом на Воскресенском</i>	Калуга	Новый адрес	1	112	7 570
36	<i>Кантри</i>	Кабицыно	ГК Новый город	5	160	7 210
37	<i>Баварский дом</i>	Калуга	ЭРДА	1	124	6 727
38	<i>Молодежный-2</i>	Кабицыно	Корпорация Русская недвижимость	1	160	6 607
39	<i>Слобода</i>	Калуга	ГК ПартнёрИнвест	5	135	6 506
40	<i>Дом по ул. Поле Свободы</i>	Калуга	Казмин Стройинвест	1	108	6 335
41	<i>Семейный</i>	Калуга	Рубин	2	132	6 278
42	<i>Европейский квартал</i>	Калуга	Европейский квартал	1	106	5 821
43	<i>Галактика</i>	Калуга	ГК ГАЗНИСТРОЙ	1	104	5 664
44	<i>Дом на Кубе</i>	Калуга	ГК Городъ	1	107	5 360
45	<i>Яблоневый сад</i>	Малоярославец	ГК Городъ	1	88	5 144
46	<i>Дом по пр-ду 3-й Академический</i>	Калуга	Новостройка	1	110	4 997
47	<i>Кречетников парк</i>	Калуга	ГСК Капитель	1	88	4 940
48	<i>на улице Комсомольская</i>	Обнинск	СМУ Мособлстрой	1	112	4 795

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
49	<i>Клубный квартал Славный</i>	Белоусово	Облстрой	2	108	4 662
50	<i>По ул.Изумрудная</i>	Калуга	КЗСМ	1	72	4 488
51	<i>По ул. Молодежная</i>	Кременки	Гидропроф-М	1	85	4 273
52	<i>Четыре сезона</i>	Калуга	Строймонтаж-С	1	66	4 116
53	<i>Дом по ул.Рубежная</i>	Калуга	Специализированный застройщик Казмин Строй	1	80	3 560
54	<i>По ул. Тепличная</i>	Калуга	ГК Росинстрой-Нордис	2	48	3 050
55	<i>Дом на Рассветной</i>	Малоярославец	ГК ГородЪ	1	57	2 866
56	<i>Марс</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	1	66	2 580
57	<i>Протва Центр</i>	Жуков	РП	2	40	2 516
58	<i>Мкрн. Гагарина</i>	Балабаново	Промышленная группа Союз	4	67	2 455
59	<i>По ул. Майская</i>	Калуга	ГК ПартнёрИнвест	1	44	1 973
60	<i>Дом в дер. Коряково</i>	Коряково	ПСК СИГУЧ	1	96	1 952
61	<i>Бригантина</i>	Козельск	Радоград Девелопмент	1	81	1 896
62	<i>Дом по ул.Линейная</i>	Калуга	ГАРАНТ-ИНВЕСТ	1	40	1 830
63	<i>Дом по ул. Парковая</i>	Обнинск	СМУ Мособлстрой	1	30	1 765
64	<i>Дом по ул. Академика Королева</i>	Калуга	ГК Астрал	1	22	1 757
65	<i>Экодолье Обнинск</i>	Обнинск	ГК Экодолье	3	30	1 710
66	<i>Изумрудная долина</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	1	48	1 211
67	<i>По ул. Кутузова</i>	Калуга	Унимаркет	1	10	1 032
68	<i>Дом по ул. Космонавта Пацаева</i>	Калуга	СК Вымпел	1	11	766
69	<i>Дом Шахтеров</i>	Калуга	СК-Лидер	1	15	711
<b>Общий итог</b>				<b>167</b>	<b>21 779</b>	<b>1 122 707</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Дом в дер. Коряково</i>	Коряково	ПСК СИГУЧ	20,3
2	<i>Бригантина</i>	Козельск	Радоград Девелопмент	23,4
3	<i>Изумрудная долина</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	25,2
4	<i>Веснушки-2</i>	Чижевка (в составе г.о. Калуга)	ВЕСТА	32,7
5	<i>Мкрн. Гагарина</i>	Балабаново	Промышленная группа Союз	36,6
6	<i>Наши люди</i>	Обнинск	РусСтройГруп	37,5
7	<i>Марс</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	39,1
8	<i>Молодежный-2</i>	Кабицыно	Корпорация Русская недвижимость	41,3
9	<i>Park Town</i>	Ястребовка	ГК Gold Grad	41,4
10	<i>на улице Комсомольская</i>	Обнинск	СМУ Мособлстрой	42,8
11	<i>Клубный квартал Славный</i>	Белоусово	Облстрой	43,2
12	<i>Видный (Кошелев Лайф)</i>	Калуга	Корпорация КОШЕЛЕВ	43,9
13	<i>Кошелев Лайф</i>	Калуга	Корпорация КОШЕЛЕВ	34,6
14	<i>Молодежный</i>	Калуга	ФСК Монолит-Калуга	44,3
15	<i>Дом по ул.Рубежная</i>	Калуга	Специализированный застройщик Казмин Строй	44,5
16	<i>Дом по пр-кту Ленина</i>	Обнинск	Удивительный мир	44,5
17	<i>По ул. Майская</i>	Калуга	ГК ПартнёрИнвест	44,8
18	<i>Кантри</i>	Кабицыно	ГК Новый город	45,1
19	<i>Дом по пр-ду 3-й Академический</i>	Калуга	Новостройка	45,4
20	<i>Дом по ул.Линейная</i>	Калуга	ГАРАНТ-ИНВЕСТ	45,8
21	<i>Веснушки-6</i>	Чижевка (в составе г.о. Калуга)	ВЕСТА	46,7
22	<i>Дом Шахтеров</i>	Калуга	СК-Лидер	47,4
23	<i>Семейный</i>	Калуга	Рубин	47,6
24	<i>Веснушки-1</i>	Чижевка (в составе г.о. Калуга)	ВЕСТА	47,8
25	<i>Слобода</i>	Калуга	ГК ПартнёрИнвест	48,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
26	<i>Парковый центр</i>	Обнинск	Парковый	48,5
27	<i>Дом по ул. Пухова, 56</i>	Калуга	Терраинвест	49,0
28	<i>Солнцеград</i>	Калуга	ИСК Содружество	50,0
29	<i>Дом на Кубе</i>	Калуга	ГК ГородЪ	50,1
30	<i>По ул. Молодежная</i>	Кременки	Гидропроф-М	50,3
31	<i>Дом на Рассветной</i>	Малоярославец	ГК ГородЪ	50,3
32	<i>Мкр Заовражье</i>	Обнинск	ГК СУ-155 (достраивает АО "Банк ДОМ.РФ")	52,6
33	<i>Московский квартал</i>	Обнинск	Группа ПИК	53,3
34	<i>Просто космос</i>	Обнинск	СК Белорусский квартал	53,4
35	<i>UP-квартал Олимп</i>	Обнинск	ГК ФСК	53,5
36	<i>Малиновка 2</i>	Калуга	ВЕСТА	53,6
37	<i>Европейский квартал</i>	Калуга	СТРОЙСПЕЦМОНТАЖ КАЛУГА	54,0
38	<i>Петровский</i>	Балабаново	Жилой Комплекс Петровский	54,1
39	<i>Баварский дом</i>	Калуга	ЭРДА	54,3
40	<i>Новые Черемушки</i>	Калуга	ДК Новый город	54,3
41	<i>Галактика</i>	Калуга	ГК ГАЗНИСТРОЙ	54,5
42	<i>Каскад 17</i>	Обнинск	ГК Новый город	54,6
43	<i>Palladio</i>	Калуга	СК Традиция	54,6
44	<i>Европейский квартал</i>	Калуга	Европейский квартал	54,9
45	<i>Кречетников парк</i>	Калуга	ГСК Капитель	56,1
46	<i>Зелёный остров</i>	Обнинск	Комфортный город	56,2
47	<i>Лесной</i>	Калуга	Группа ПИК	56,9
48	<i>Экодолье Обнинск</i>	Обнинск	ГК Экодолье	57,0
49	<i>Парковый квартал</i>	Обнинск	Группа ПИК	57,8
50	<i>Яблоневый сад</i>	Малоярославец	ГК ГородЪ	58,5
51	<i>Дом по ул. Поле Свободы</i>	Калуга	Казмин Стройинвест	58,7
52	<i>Скандинавия</i>	Обнинск	Удивительный мир	58,8
53	<i>Дом по ул. Парковая</i>	Обнинск	СМУ Мособлстрой	58,8
54	<i>Микрорайон Хороший</i>	Калуга	СК Правый берег	58,9
55	<i>Анненки</i>	Калуга	ВЕСТА	58,9
56	<i>По ул. Московская</i>	Калуга	ГК Ташир	59,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
57	<i>Авеню-40</i>	Калуга	УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦМОНТАЖСТРОЙ-1	61,2
58	<i>Репинка</i>	Обнинск	ПРОМСТРОЙ-комплекс	61,3
59	<i>Мельница</i>	Калуга	Центрспецстрой	62,2
60	<i>По ул.Изумрудная</i>	Калуга	КЗСМ	62,3
61	<i>Четыре сезона</i>	Калуга	Строймонтаж-С	62,4
62	<i>Протва Центр</i>	Жуков	РП	62,9
63	<i>Маклинское поле</i>	Малоярославец	Холдинг Строитель-плюс	63,4
64	<i>По ул. Тепличная</i>	Калуга	ГК Росинстрой-Нордис	63,5
65	<i>Кречетников парк</i>	Калуга	СМОЛАРТСТРОЙ	65,9
66	<i>Дом на Воскресенском</i>	Калуга	Новый адрес	67,6
67	<i>Дом по ул. Космонавта Пацаева</i>	Калуга	СК Вымпел	69,6
68	<i>Дом по ул. Академика Королева</i>	Калуга	ГК Астрал	79,9
69	<i>Звездный городок</i>	Обнинск	Спарта	82,0
70	<i>По ул. Кутузова</i>	Калуга	Унимаркет	103,2
<b>Общий итог</b>				<b>51,5</b>