

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калужская область

сентябрь 2019

Текущий объем строительства, м²
на сентябрь 2019

1 115 356

+23,5% к сентябрю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

20 275

-44,2% к предшествующим 12 мес.

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

за июль 2019

Банк России

168

-34,1% к июлю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на сентябрь 2019

52,2

+5,6% к сентябрю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2019

48 053

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

35,1%

-15,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за июль 2019

Банк России

10,05

+1,00 п.п. к июлю 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 населения (официальная статистика Росстата).....	57
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Калужской области (официальная статистика Росреестра).....	59
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Калужской области.....	59
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Калужской области.....	65
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Калужской области.....	68
14. Ввод жилья в Калужской области (официальная статистика Росстата).....	70
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Калужской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.	81
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Калужской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	84
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калужской области, по средней площади жилых единиц.....	87

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 сентябрь 2019 года выявлено **162 строящихся застройщиками дома** (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 **21 357 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 115 356 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	159	98,1%	21 327	99,9%	1 113 646	99,8%
блокированный дом	3	1,9%	30	0,1%	1 710	0,2%
Общий итог	162	100%	21 357	100%	1 115 356	100%

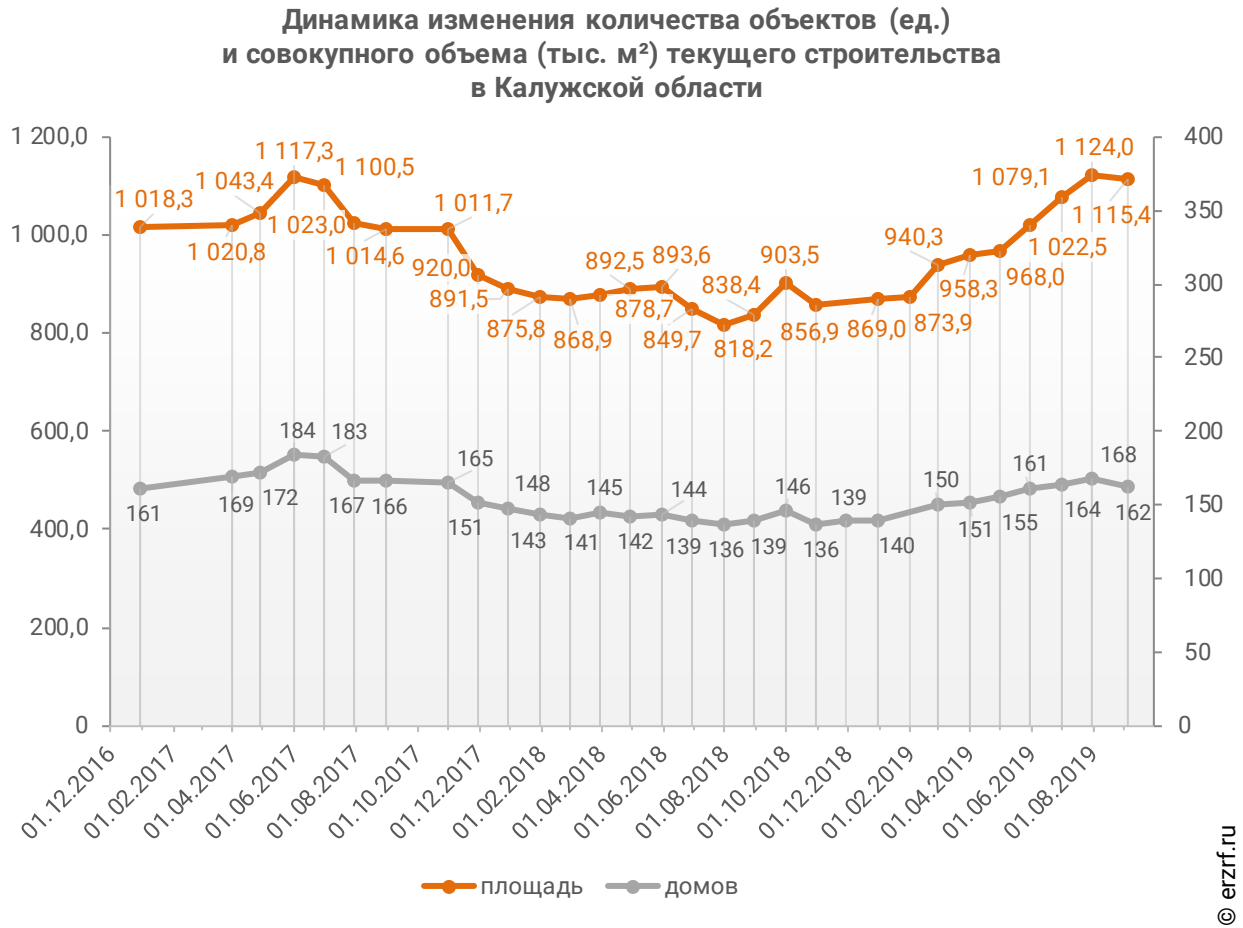
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,9% строящихся жилых единиц.

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 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Калуга	81	50,0%	10 343	48,4%	559 694	50,2%
Обнинск	36	22,2%	7 030	32,9%	379 943	34,1%
Чижовка (в составе г.о. Калуга)	16	9,9%	2 240	10,5%	93 437	8,4%
Боровский	13	8,0%	735	3,4%	31 858	2,9%
Балабаново	6	3,7%	319	1,5%	16 089	1,4%
Кабицыно	6	3,7%	320	1,5%	13 817	1,2%
Коряково	1	0,6%	96	0,4%	1 952	0,2%
Малоярославецкий	4	2,5%	431	2,0%	26 140	2,3%
Малоярославец	4	2,5%	431	2,0%	26 140	2,3%
Жуковский	5	3,1%	233	1,1%	11 460	1,0%
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%	2 525	0,2%
Ферзиковский	6	3,7%	264	1,2%	10 928	1,0%
Ястребовка	6	3,7%	264	1,2%	10 928	1,0%
Козельский	1	0,6%	81	0,4%	1 896	0,2%
Козельск	1	0,6%	81	0,4%	1 896	0,2%
	162	100%	21 357	100%	1 115 356	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район 0 (92,6% совокупной площади жилых единиц).

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

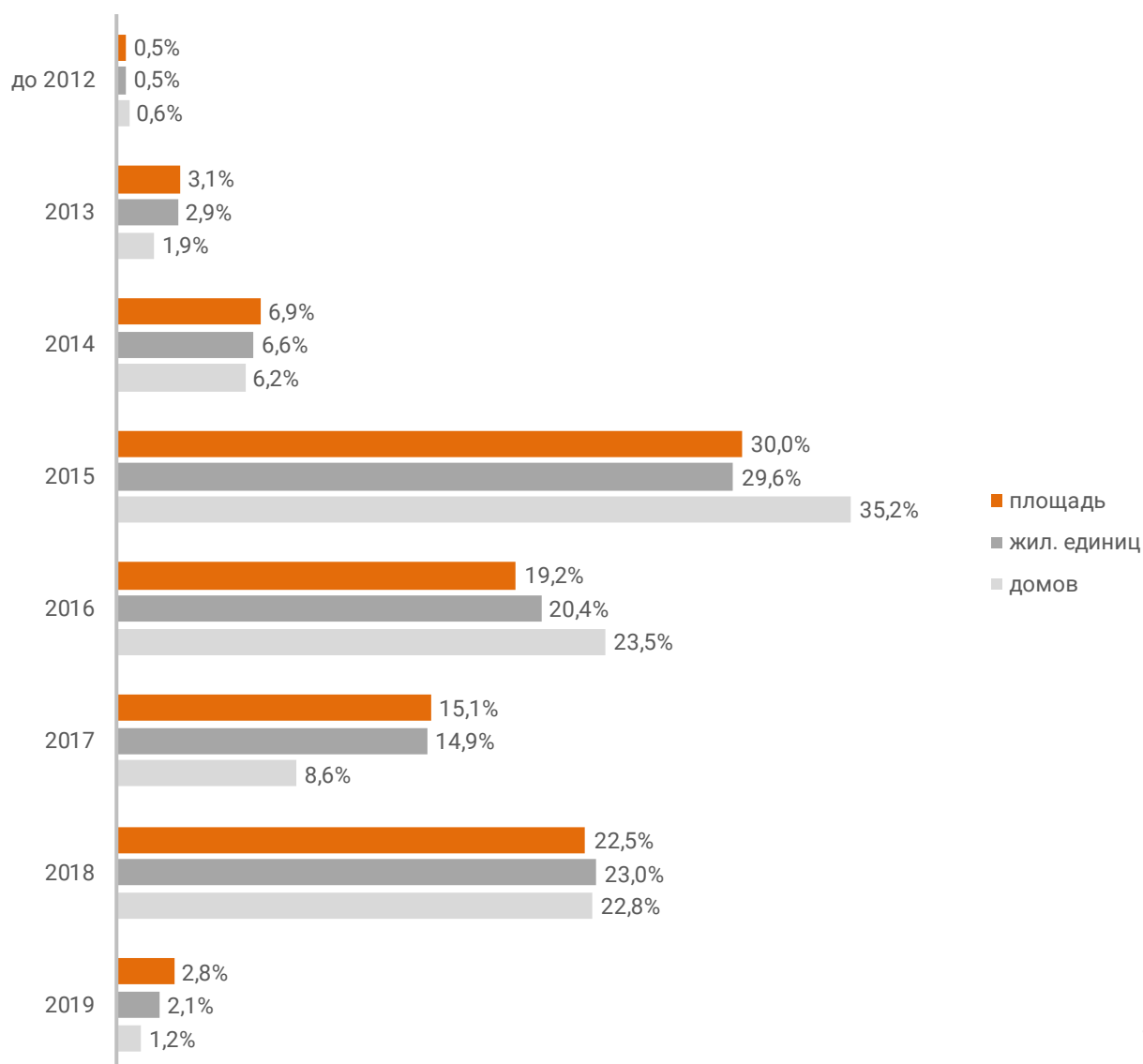
Застройщики жилья в Калужской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2011 г. по июнь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	0,6%	104	0,5%	5 664	0,5%
2013	3	1,9%	630	2,9%	34 243	3,1%
2014	10	6,2%	1 409	6,6%	77 266	6,9%
2015	57	35,2%	6 316	29,6%	334 244	30,0%
2016	38	23,5%	4 349	20,4%	213 650	19,2%
2017	14	8,6%	3 185	14,9%	168 317	15,1%
2018	37	22,8%	4 916	23,0%	250 796	22,5%
2019	2	1,2%	448	2,1%	31 176	2,8%
Общий итог	162	100%	21 357	100%	1 115 356	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. (30,0% по площади жилых единиц).

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

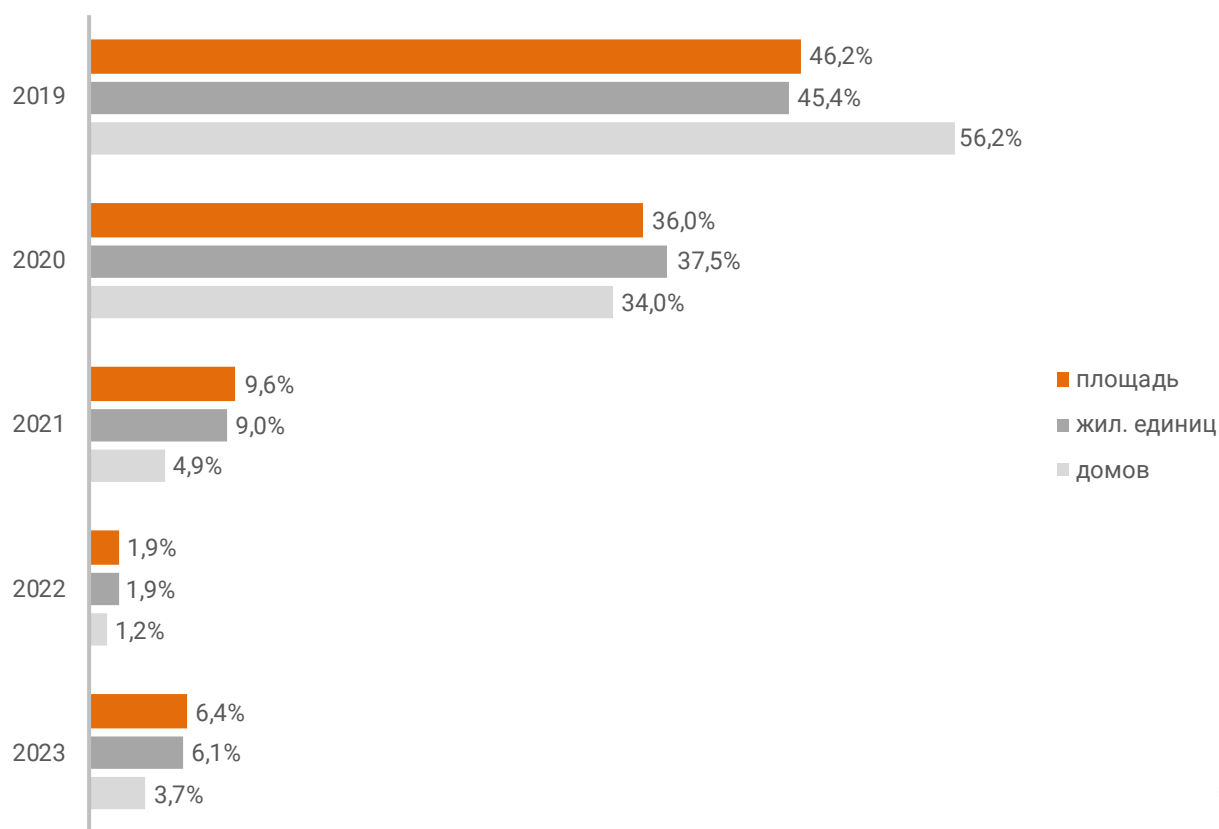
В Калужской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	91	56,2%	9 691	45,4%	514 779	46,2%
2020	55	34,0%	8 019	37,5%	401 283	36,0%
2021	8	4,9%	1 928	9,0%	106 637	9,6%
2022	2	1,2%	415	1,9%	21 740	1,9%
2023	6	3,7%	1 304	6,1%	70 917	6,4%
Общий итог	162	100%	21 357	100%	1 115 356	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 514 779 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	514 779	2015	43 031 8,4%
		2016	37 384 7,3%
		2017	181 291 35,2%
		2018	113 957 22,1%
		2019	33 893 6,6%
2020	401 283	2017	22 473 5,6%
		2018	127 216 31,7%
		2019	61 731 15,4%
Общий итог	1 115 356		620 976 55,7%

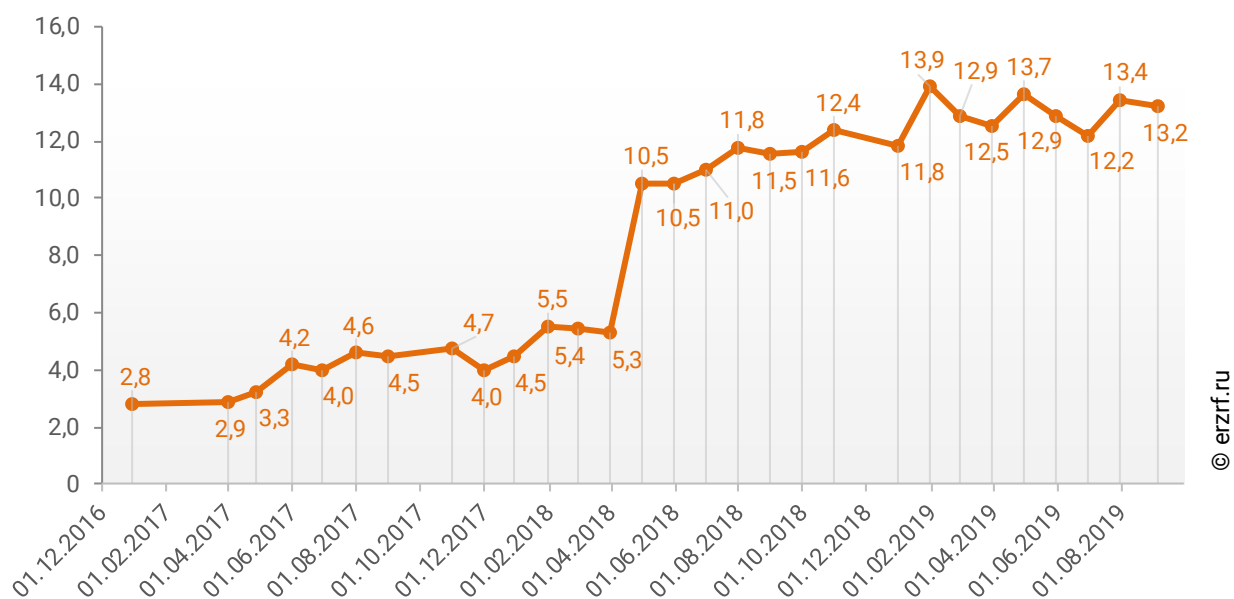
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2019 год (181 291 м²), что составляет 35,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Калужской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Калужской области по состоянию на сентябрь 2019 года составляет 13,2 месяца.

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

График 2

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



© erzrf.ru

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

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

- 9,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



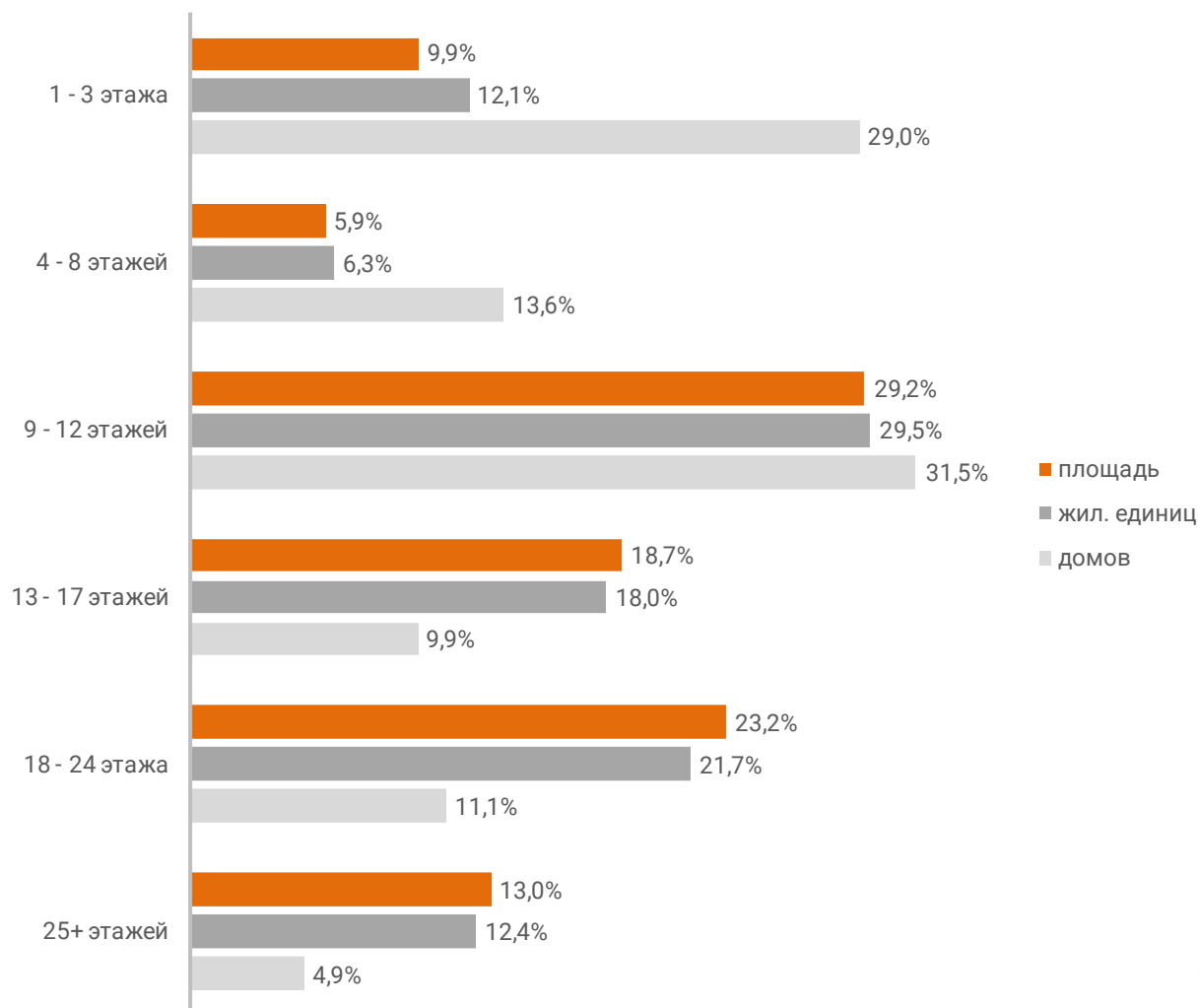
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	47	29,0%	2 583	12,1%	110 205	9,9%
4 - 8 этажей	22	13,6%	1 337	6,3%	65 402	5,9%
9 - 12 этажей	51	31,5%	6 295	29,5%	326 205	29,2%
13 - 17 этажей	16	9,9%	3 853	18,0%	209 122	18,7%
18 - 24 этажа	18	11,1%	4 640	21,7%	259 008	23,2%
25+ этажей	8	4,9%	2 649	12,4%	145 414	13,0%
Общий итог	162	100%	21 357	100%	1 115 356	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Калужской области по этажности

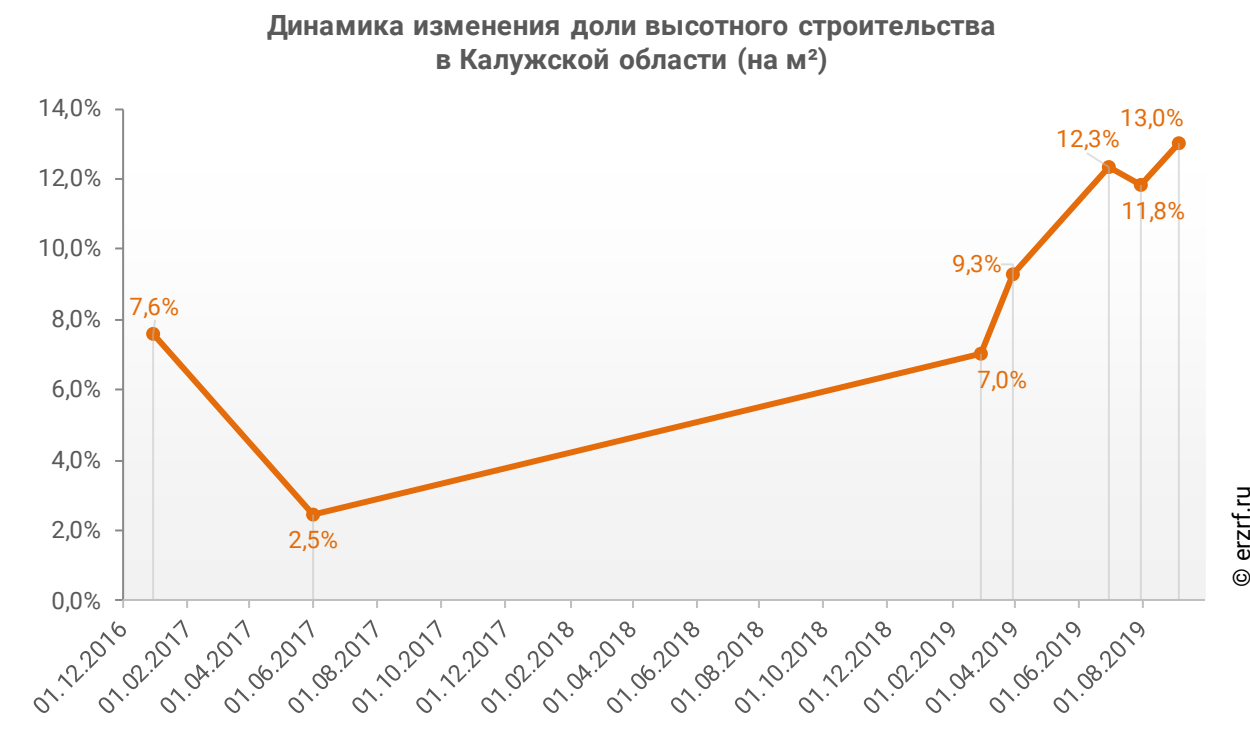


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 29,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Калужской области составляет 13,0%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 22,1%.

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 27-этажный многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул.Белинского», застройщик «СЗ Строймонтаж-С». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	СЗ Строймонтаж-С	многоквартирный дом	Дом по ул.Белинского
		ГК ФСК	многоквартирный дом	UP-квартал Олимп
2	26	Группа ПИК	многоквартирный дом	Лесной
		Центрспецстрой	многоквартирный дом	Мельница
3	25	Парковый	многоквартирный дом	Парковый центр
4	24	Группа ПИК	многоквартирный дом	Парковый квартал
		Группа ПИК	многоквартирный дом	Московский квартал
5	23	Терраинвест	многоквартирный дом	Дом по ул. Пухова, 5б

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.

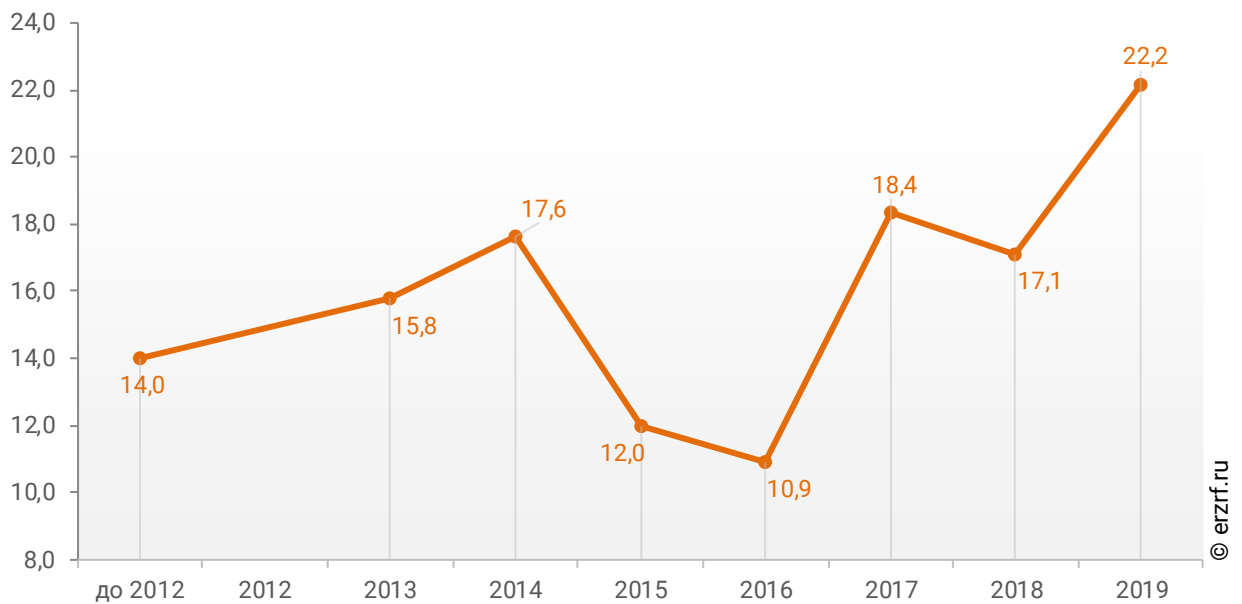
Таблица 8

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

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 22,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Калужской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

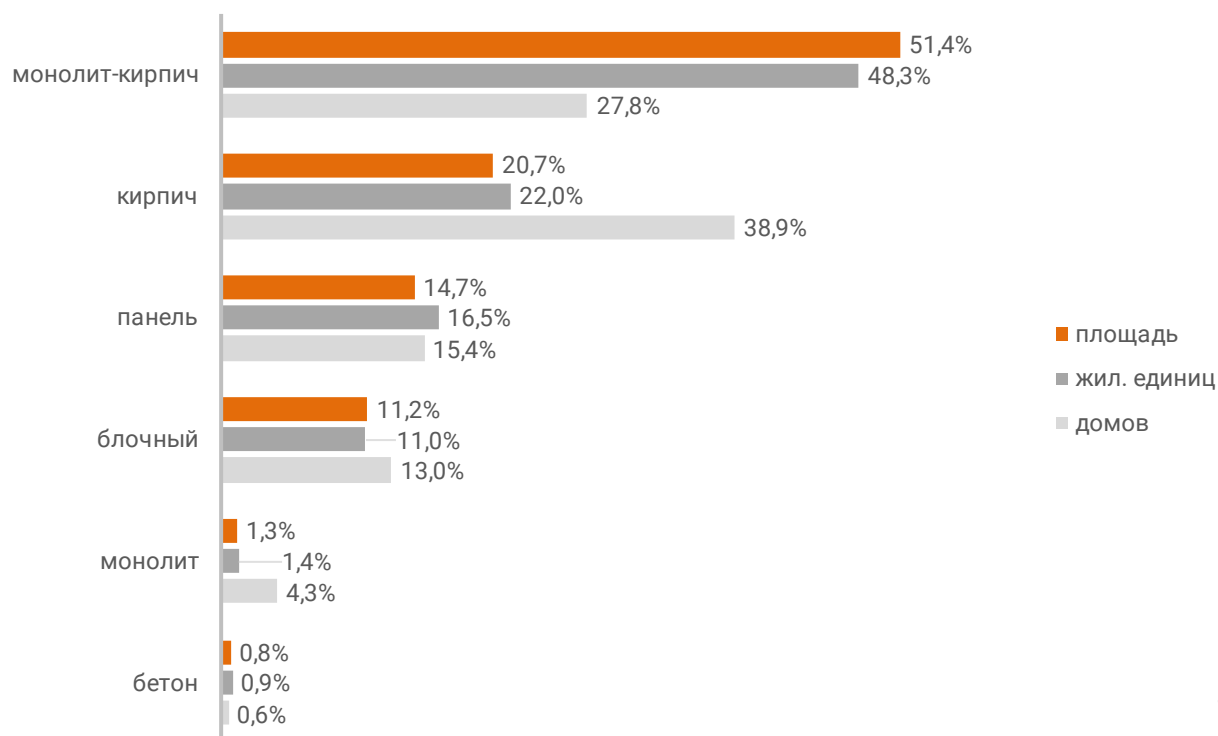
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	45	27,8%	10 308	48,3%	573 042	51,4%
кирпич	63	38,9%	4 694	22,0%	230 472	20,7%
панель	25	15,4%	3 519	16,5%	164 063	14,7%
блочный	21	13,0%	2 344	11,0%	124 412	11,2%
монолит	7	4,3%	292	1,4%	14 459	1,3%
бетон	1	0,6%	200	0,9%	8 908	0,8%
Общий итог	162	100%	21 357	100%	1 115 356	100%

Гистограмма 5

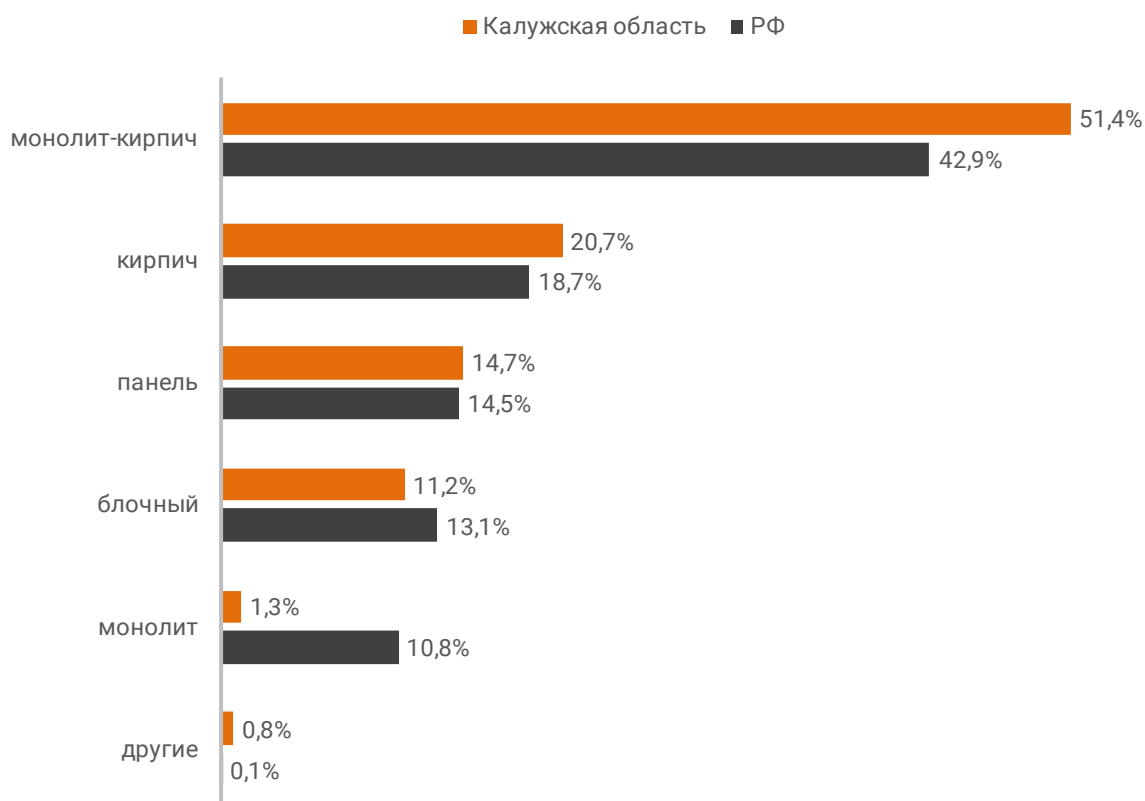
Распределение жилых новостроек Калужской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калужской области является монолит-кирпич. Из него возводится 51,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 42,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

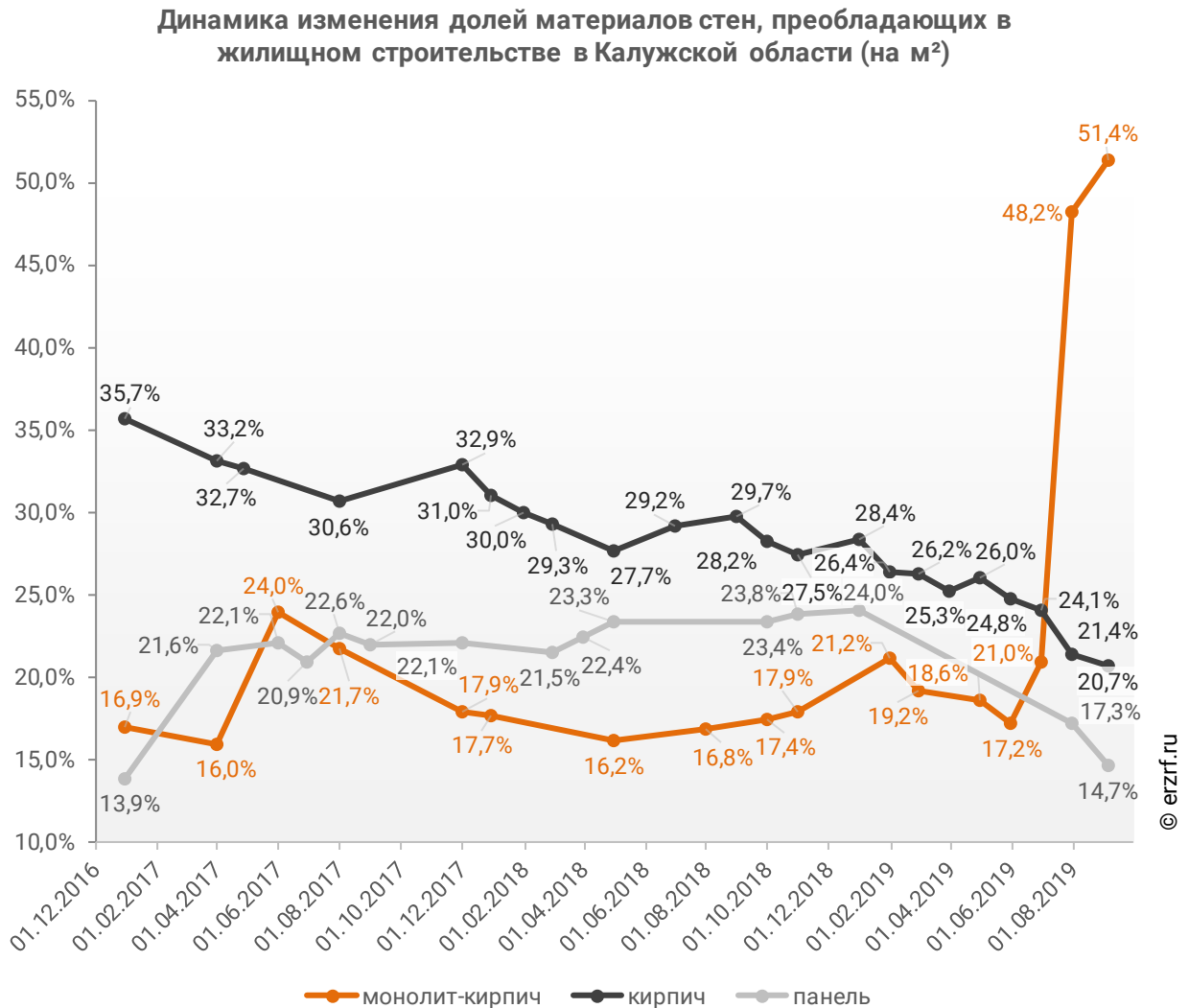
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Калужской области



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

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты . Их доля составляет 67,3% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

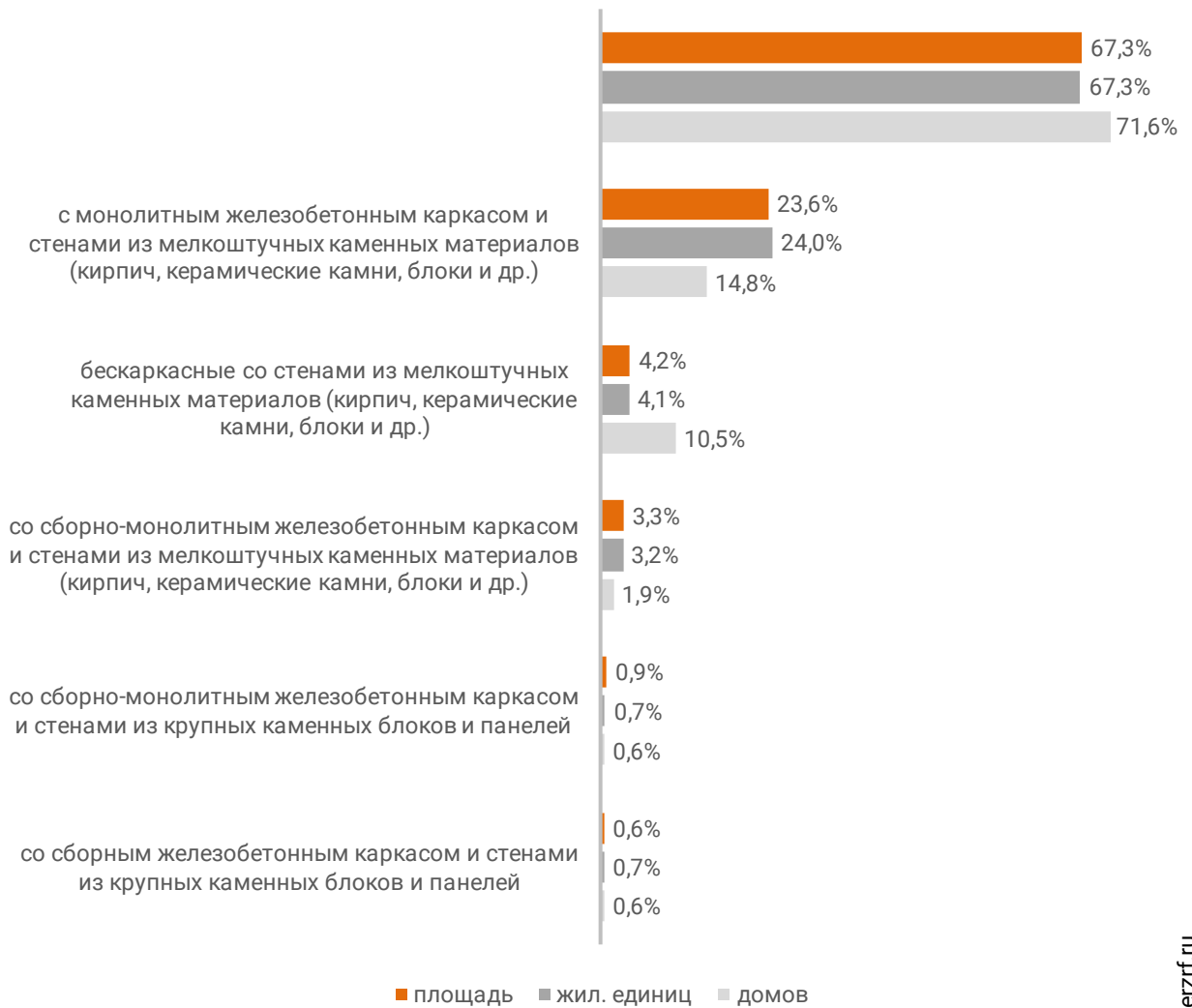
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
	116	71,6%	14 367	67,3%	751 153	67,3%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	24	14,8%	5 132	24,0%	262 932	23,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	17	10,5%	874	4,1%	46 526	4,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	1,9%	684	3,2%	37 077	3,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,6%	156	0,7%	10 491	0,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,6%	144	0,7%	7 177	0,6%
Общий итог	162	100%	21 357	100%	1 115 356	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Калужской области по объемам строительства

По состоянию на сентябрь 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 сентябрь 2019 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Группа ПИК	15	9,3%	3 623	17,0%	201 967	18,1%
2	ВЕСТА	20	12,3%	2 778	13,0%	124 293	11,1%
3	Корпорация КОШЕЛЕВ	23	14,2%	1 869	8,8%	80 916	7,3%
4	Центрспецстрой	5	3,1%	1 228	5,7%	76 323	6,8%
5	ГК ФСК	2	1,2%	1 296	6,1%	69 400	6,2%
6	СК Правый берег	3	1,9%	695	3,3%	40 926	3,7%
7	ДК Новый город	1	0,6%	740	3,5%	40 190	3,6%
8	ГК Новый город	7	4,3%	656	3,1%	37 887	3,4%
9	УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦМОНТАЖСТРОЙ-1	1	0,6%	462	2,2%	28 256	2,5%
10	РусСтройГруп	1	0,6%	533	2,5%	19 998	1,8%
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	1,6%	17 988	1,6%
14	Парковый	3	1,9%	371	1,7%	17 981	1,6%
15	Удивительный мир	3	1,9%	352	1,6%	17 849	1,6%
16	СМОЛАРТСТРОЙ	3	1,9%	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	СЗ Строймонтаж-С	2	1,2%	235	1,1%	16 462	1,5%
20	ИСК Содружество	1	0,6%	322	1,5%	16 106	1,4%
21	Спарта	2	1,2%	194	0,9%	15 900	1,4%
22	ПРОМСТРОЙ-комплекс	4	2,5%	253	1,2%	15 498	1,4%
23	Жилой Комплекс Петровский	2	1,2%	252	1,2%	13 634	1,2%
24	ГК ГородЪ	3	1,9%	252	1,2%	13 370	1,2%
25	Терраинвест	1	0,6%	252	1,2%	12 341	1,1%
26	СТРОЙСПЕЦМОНТАЖ КАЛУГА	2	1,2%	212	1,0%	11 444	1,0%
27	ГК Gold Grad	6	3,7%	264	1,2%	10 928	1,0%
28	СК Традиция	2	1,2%	167	0,8%	9 125	0,8%
29	ГК Ташир	1	0,6%	144	0,7%	8 560	0,8%
30	ГК ПартнёрИнвест	6	3,7%	179	0,8%	8 479	0,8%
31	Новый адрес	1	0,6%	112	0,5%	7 570	0,7%
32	ЭРДА	1	0,6%	124	0,6%	6 727	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	<i>Корпорация Русская недвижимость</i>	1	0,6%	160	0,7%	6 607	0,6%
34	<i>СМУ Мособлстрой</i>	2	1,2%	142	0,7%	6 560	0,6%
35	<i>Казмин Стройинвест</i>	1	0,6%	108	0,5%	6 335	0,6%
36	<i>Рубин</i>	2	1,2%	132	0,6%	6 278	0,6%
37	<i>Европейский квартал</i>	1	0,6%	106	0,5%	5 821	0,5%
38	<i>ГК ГАЗНИСТРОЙ</i>	1	0,6%	104	0,5%	5 664	0,5%
39	<i>Новостройка</i>	1	0,6%	110	0,5%	4 997	0,4%
40	<i>ГСК Капитель</i>	1	0,6%	88	0,4%	4 940	0,4%
41	<i>Облстрой</i>	2	1,2%	108	0,5%	4 662	0,4%
42	<i>КЗСМ</i>	1	0,6%	72	0,3%	4 488	0,4%
43	<i>Гидропроф-М</i>	1	0,6%	85	0,4%	4 273	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%	2 525	0,2%
48	<i>Промышленная группа Союз</i>	4	2,5%	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	1,9%	30	0,1%	1 710	0,2%
54	<i>Унимаркет</i>	1	0,6%	12	0,1%	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%
Общий итог		162	100%	21 357	100%	1 115 356	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
1	★ 4,5	Группа ПИК	201 967	61 340	30,4%	3,5
2	★ 0,5	ВЕСТА	124 293	124 293	100%	25,2
3	★ 3,5	Корпорация КОШЕЛЕВ	80 916	72 280	89,3%	25,3
4	★ 1,0	Центрспецстрой	76 323	76 323	100%	17,2
5	★ 3,5	ГК ФСК	69 400	0	0,0%	-
6	н/р	СК Правый берег	40 926	15 485	37,8%	10,2
7	★ 1,0	ДК Новый город	40 190	40 190	100%	27,0
8	★ 5,0	ГК Новый город	37 887	0	0,0%	-
9	н/р	УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦМОНТАЖСТРОЙ-1	28 256	0	0,0%	-
10	н/р	РусСтройГруп	19 998	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	★ 2,0	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	СЗ Строймонтаж-С	16 462	4 116	25,0%	2,2
20	н/р	ИСК Содружество	16 106	0	0,0%	-
21	★ 1,0	Спарта	15 900	15 900	100%	16,5
22	★ 1,0	ПРОМСТРОЙ-комплекс	15 498	15 498	100%	18,4
23	н/р	Жилой Комплекс Петровский	13 634	0	0,0%	-
24	★ 0,5	ГК ГородЪ	13 370	13 370	100%	27,2
25	н/р	Терраинвест	12 341	12 341	100%	30,0
26	н/р	СТРОЙСПЕЦМОНТАЖ КАЛУГА	11 444	5 623	49,1%	1,5
27	★ 0,5	ГК Gold Grad	10 928	10 928	100%	29,7
28	н/р	СК Традиция	9 125	9 125	100%	18,0
29	★ 2,5	ГК Ташир	8 560	8 560	100%	18,0

* 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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока	
			всего	в т.ч. с переносом срока			Уточнение срока
				м ²	м ²		
						месяцев	
30	★ 0,0	ГК ПартнёрИнвест	8 479	8 479	100%	25,0	
31	н/р	Новый адрес	7 570	7 570	100%	36,0	
32	н/р	ЭРДА	6 727	6 727	100%	36,0	
33	★ 1,5	Корпорация Русская недвижимость	6 607	6 607	100%	15,0	
34	★ 4,5	СМУ Мособлстрой	6 560	0	0,0%	-	
35	н/р	Казмин Стройинвест	6 335	0	0,0%	-	
36	н/р	Рубин	6 278	6 278	100%	14,7	
37	★ 1,5	Европейский квартал	5 821	5 821	100%	30,0	
38	★ 0,5	ГК ГАЗНИСТРОЙ	5 664	5 664	100%	48,0	
39	★ 5,0	Новостройка	4 997	0	0,0%	-	
40	★ 1,0	ГСК Капитель	4 940	0	0,0%	-	
41	н/р	Облстрой	4 662	0	0,0%	-	
42	н/р	КЗСМ	4 488	0	0,0%	-	
43	н/р	Гидропроф-М	4 273	0	0,0%	-	
44	★ 2,0	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	2 525	1 258	49,8%	9,0	
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	★ 2,5	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%	12,0	
56	н/р	СК-Лидер	711	711	100%	42,0	
Общий итог			1 115 356	620 976	55,7%	13,2	

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 72 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калужской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Видный (Кошелев Лайф)» (город Калуга). В этом жилом комплексе застройщик «Корпорация КОШЕЛЕВ» возводит 22 дома, включающих 1 749 жилых единиц, совокупной площадью 76 770 м².

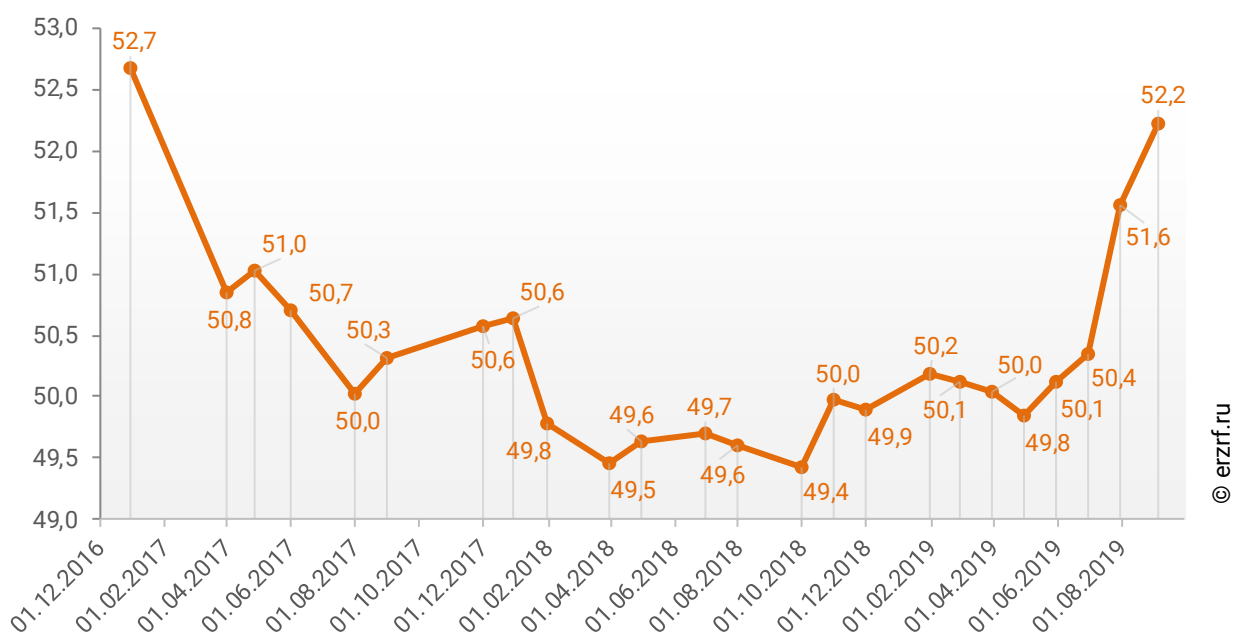
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калужской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калужской области, составляет 52,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 7

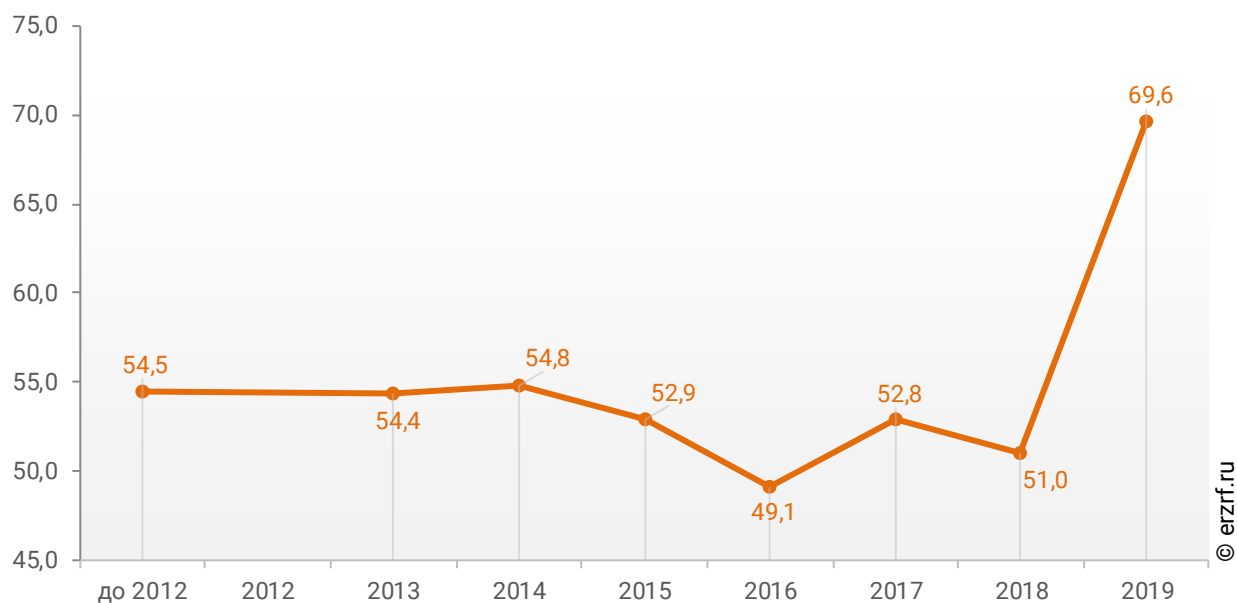
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Калужской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 69,6 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 «ПСК СИГУЧ» – 20,3 м². Самая большая – у застройщика «Унимаркет» – 86,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
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	43,3
ФСК Монолит-Калуга	44,3
Специализированный застройщик Казмин Строй	44,5
ВЕСТА	44,7
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
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
ГК Новый город	57,8
Казмин Стройинвест	58,7
СК Правый берег	58,9
ГК Ташир	59,4
УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦМОНТАЖСТРОЙ-1	61,2
ПРОМСТРОЙ-комплекс	61,3

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Центрспецстрой	62,2
КЗСМ	62,3
РП	63,1
Холдинг Строитель-плюс	63,4
ГК Росинстрой-Нордис	63,5
СМОЛАРТСТРОЙ	65,9
Новый адрес	67,6
СК Вымпел	69,6
СЗ Строймонтаж-С	70,1
ГК Астрал	79,9
Спарта	82,0
Унимаркет	86,0
Общий итог	52,2

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 м², застройщик «ПСК СИГУЧ». Наибольшая – в ЖК «По ул. Кутузова» – 86,0 м², застройщик «Унимаркет».

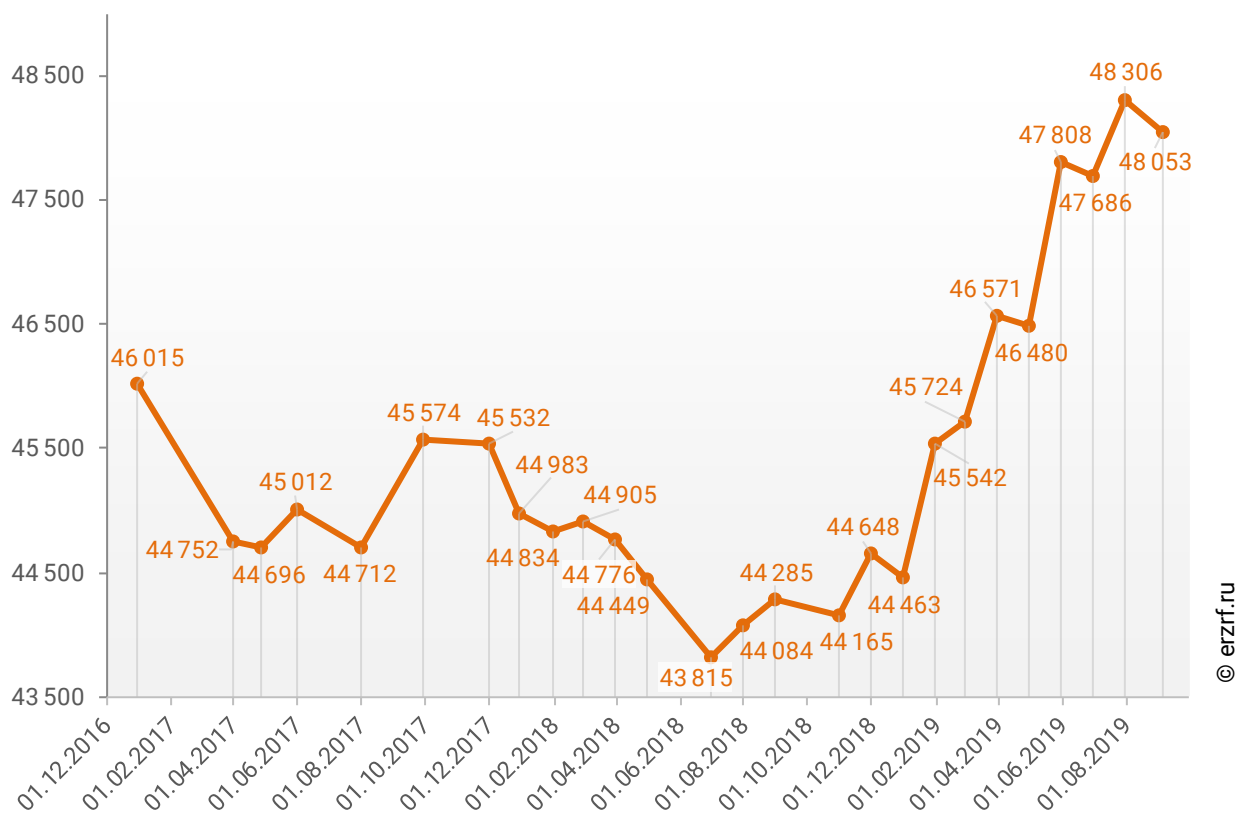
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Калужской области

По состоянию на сентябрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Калужской области составила 48 053 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, ₽/м²

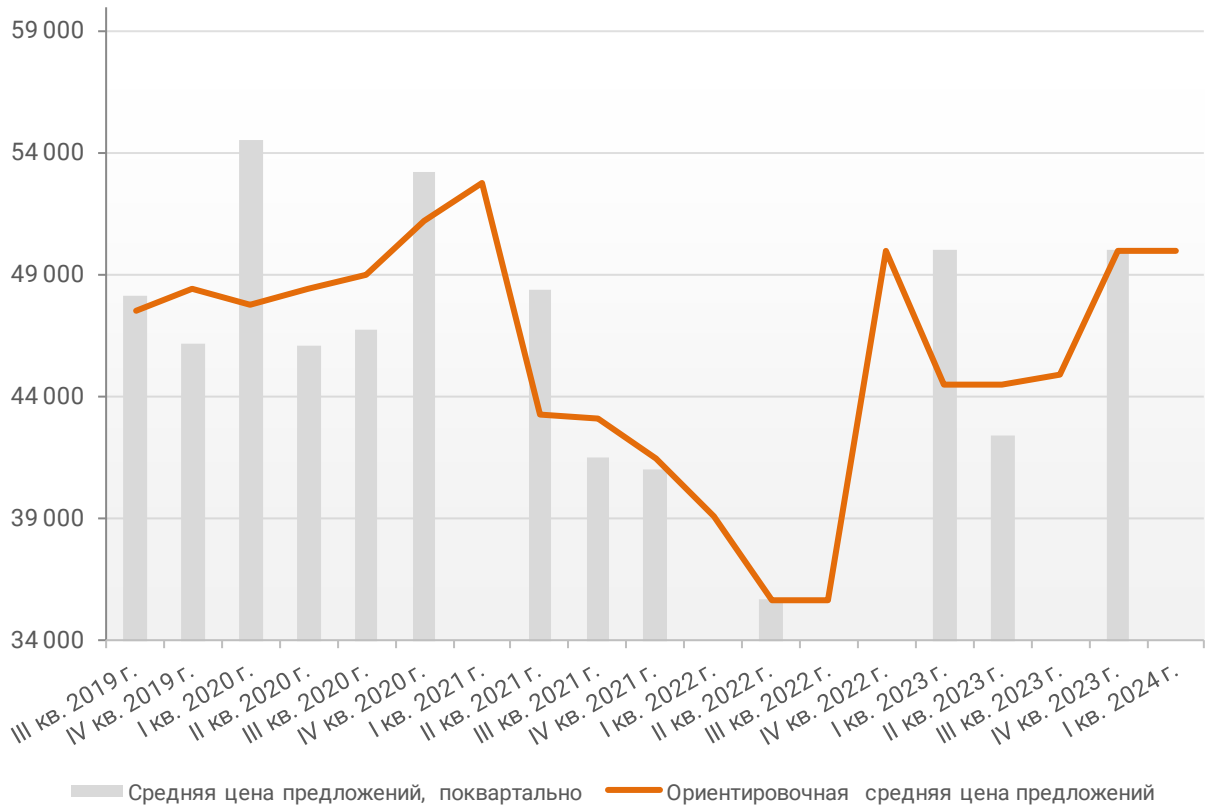


© erzrf.ru

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

График 10

Зависимость средневзвешенной цены предложений Калужской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию, $\text{Р}/\text{м}^2$



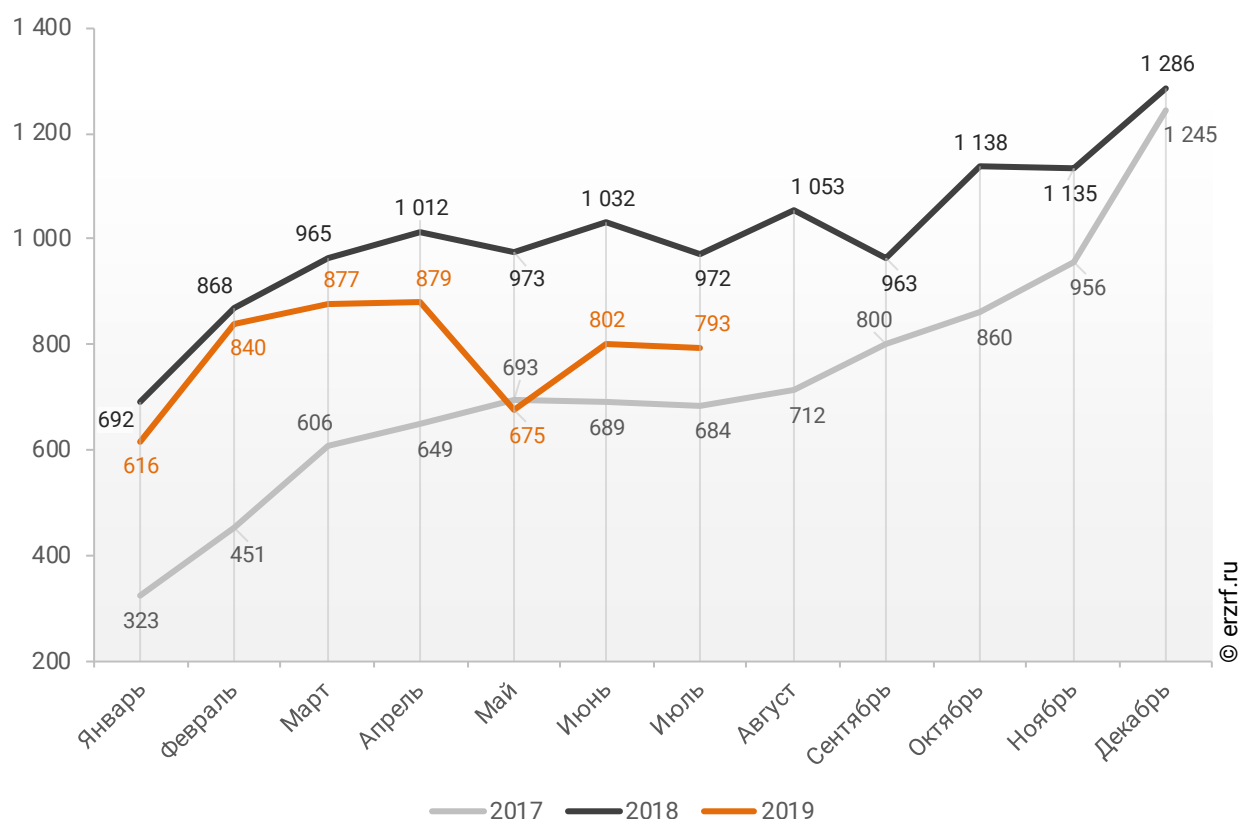
11. Ипотечное кредитование для жителей Калужской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области

По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калужской области, составило 5 482, что на 15,8% меньше уровня 2018 г. (6 514 ИЖК), и на 33,9% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (4 095 ИЖК).

График 11

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

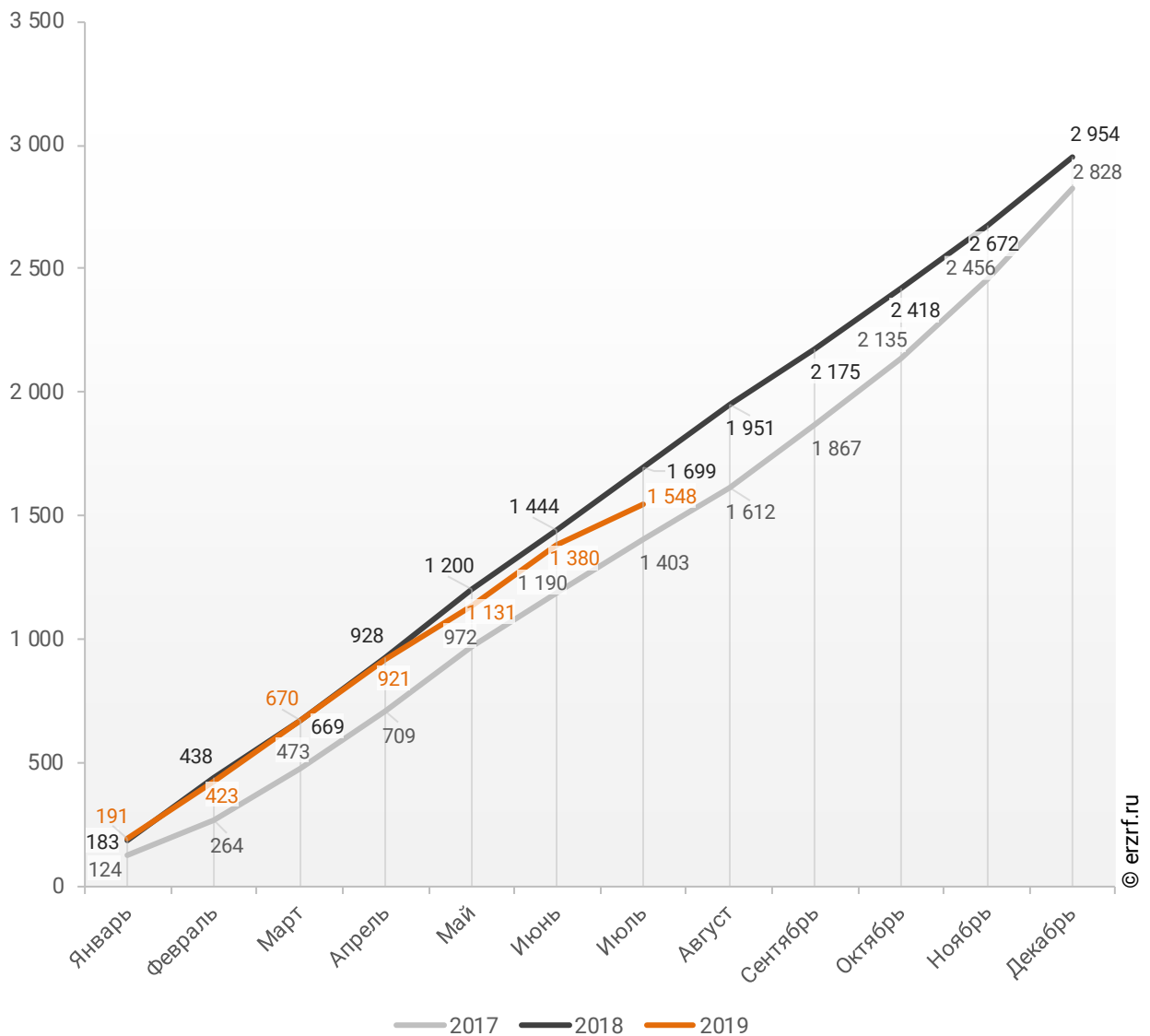


За 7 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 548, что на 8,9% меньше, чем в 2018 г. (1 699 ИЖК), и на 10,3% больше соответствующего значения 2017 г. (1 403 ИЖК).

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.

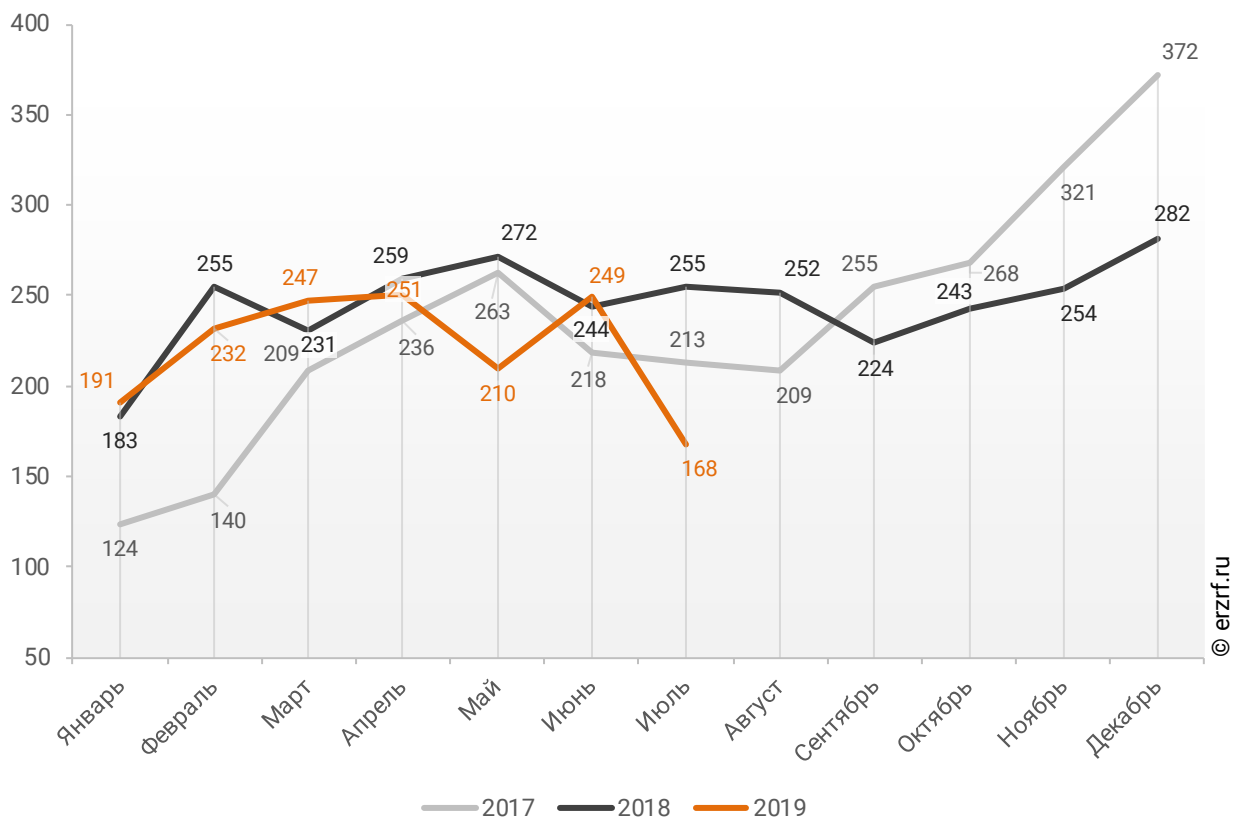


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калужской области в июле 2019 года уменьшилось на 34,1% по сравнению с июлем 2018 года (168 против 255 годом ранее).

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.

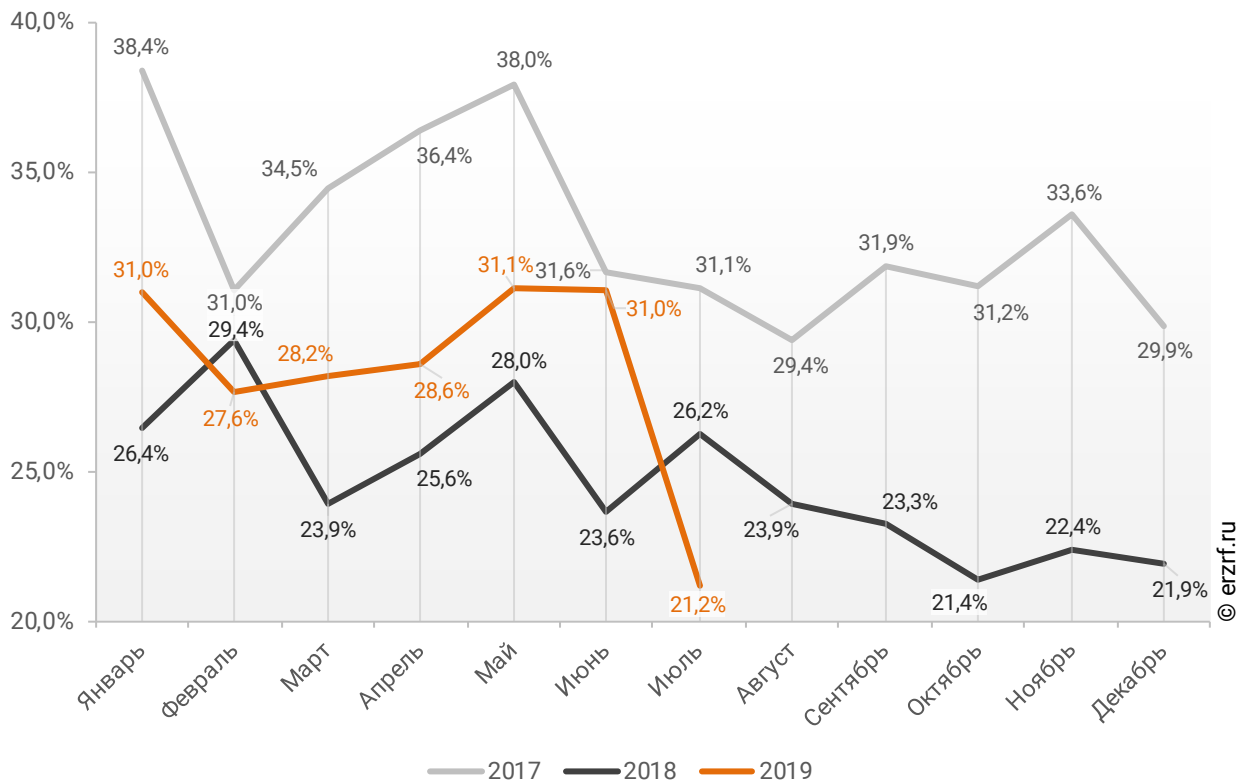


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2019 г., составила 28,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 2,1 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (26,1%), и на 6,1 п.п. меньше уровня 2017 г. (34,3%).

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.



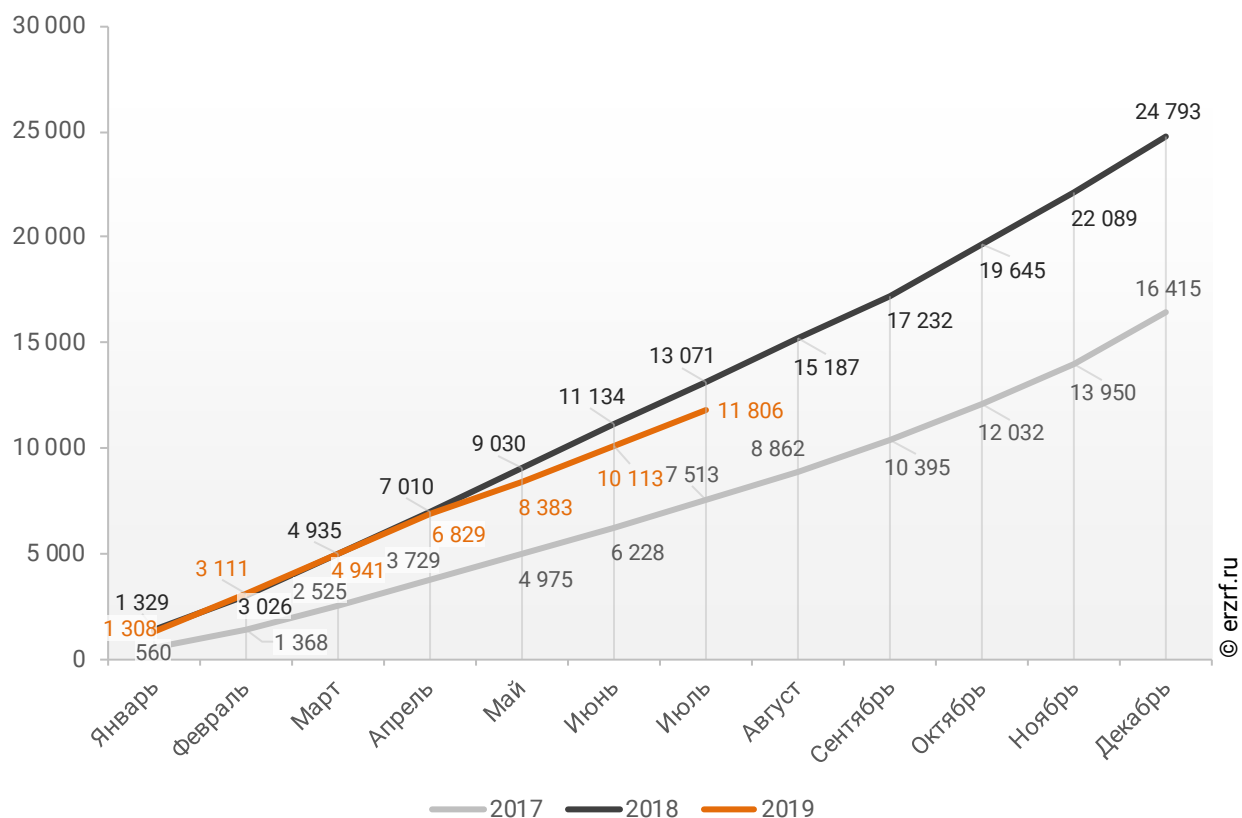
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области

По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области, составил 11 806 млн ₽, что на 9,7% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (13 071 млн ₽), и на 57,1% больше аналогичного значения 2017 г. (7 513 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 ₽

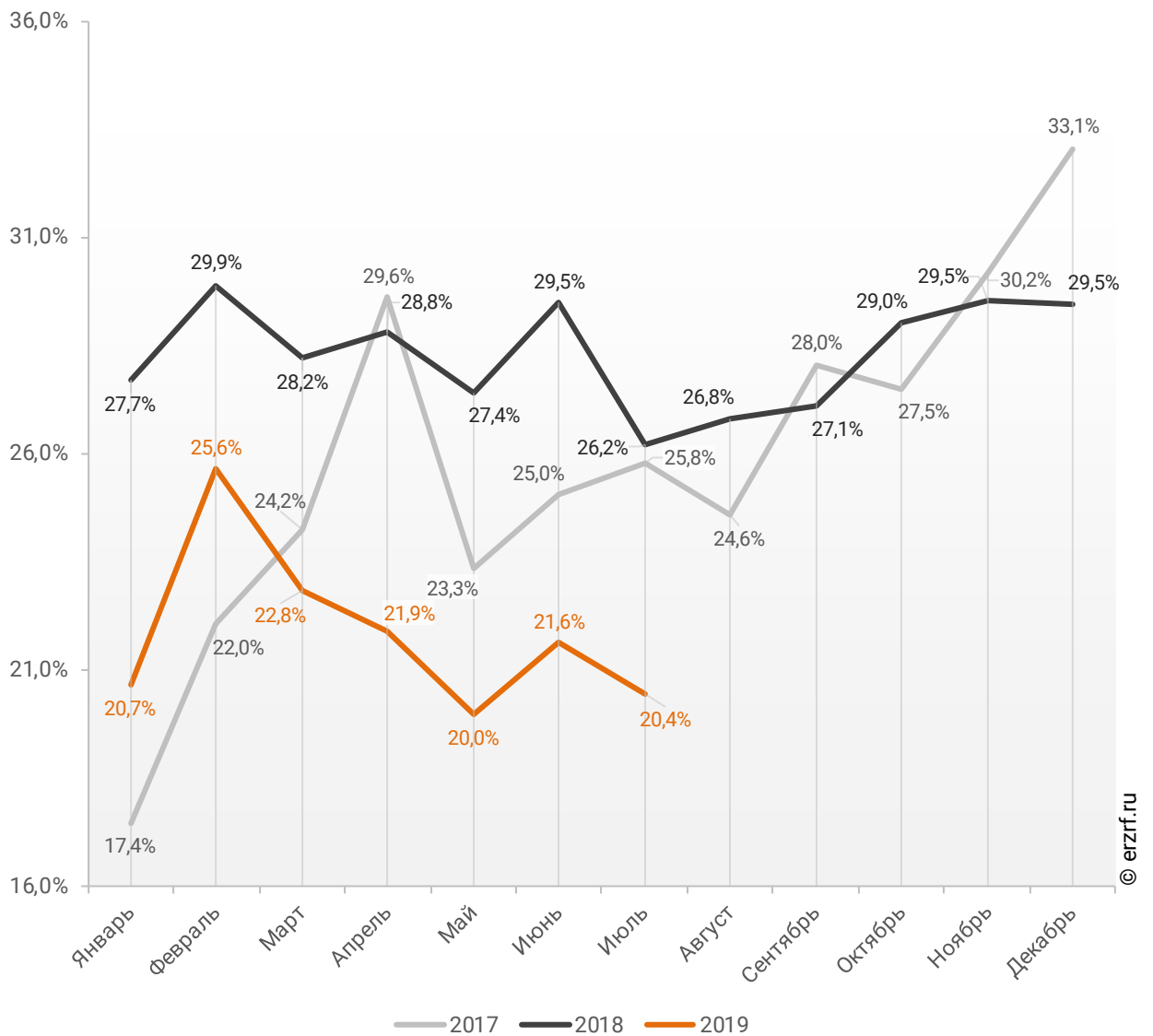


В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2019 г. жителям Калужской области (54 093 млн ₽), доля ИЖК составила 21,8%, что на 6,4 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (28,2%), и на 2,4 п.п. меньше уровня 2017 г. (24,2%).

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.

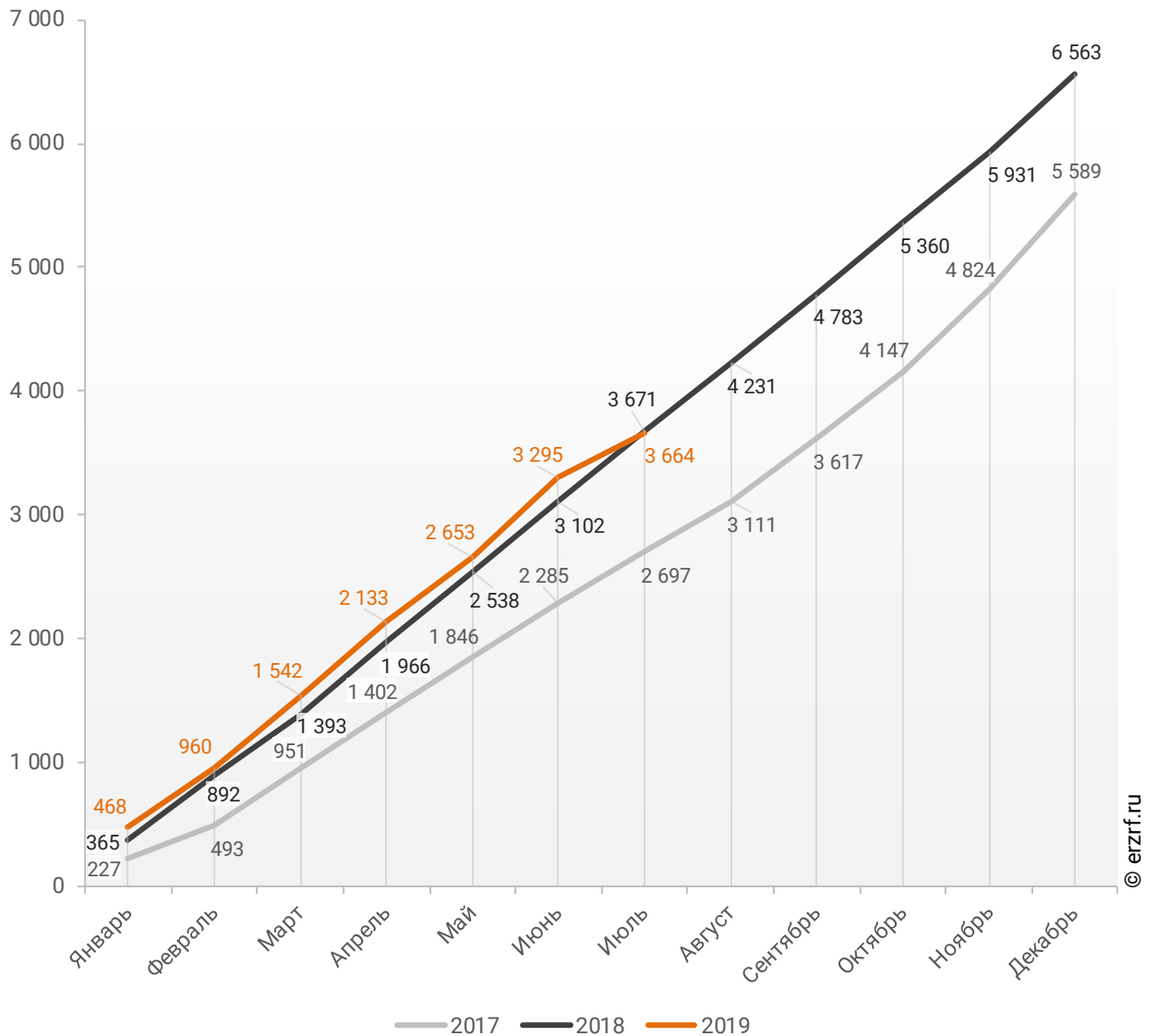


За 7 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог ДДУ, составил 3 664 млн ₽ (31,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 0,2% меньше аналогичного значения 2018 г. (3 671 млн ₽), и на 35,9% больше, чем в 2017 г. (2 697 млн ₽).

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 7 месяцев 2019 г. жителям Калужской области (54 093 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,8%, что на 1,1 п.п. меньше уровня 2018 г. (7,9%), и на 1,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (8,7%).

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.

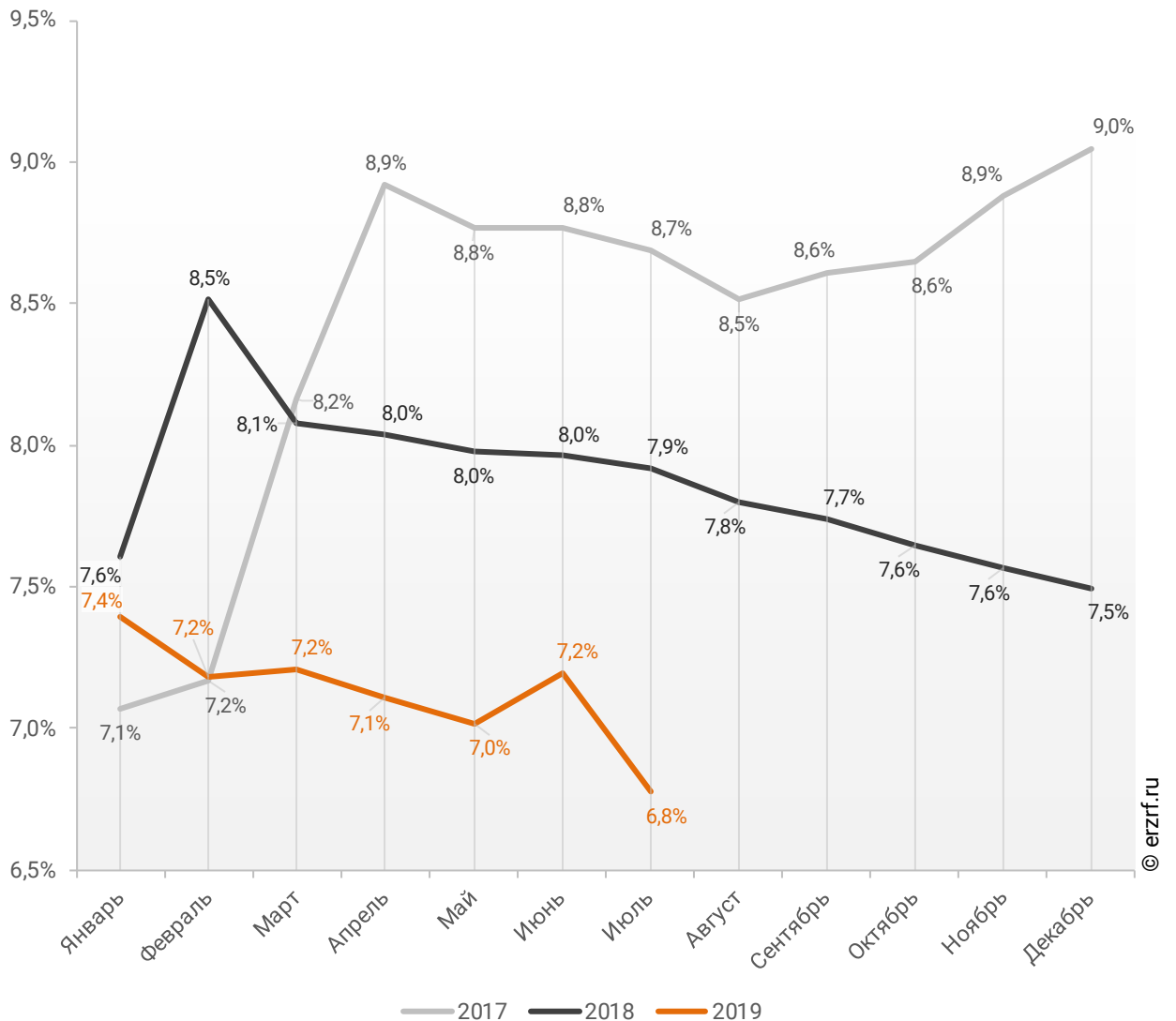
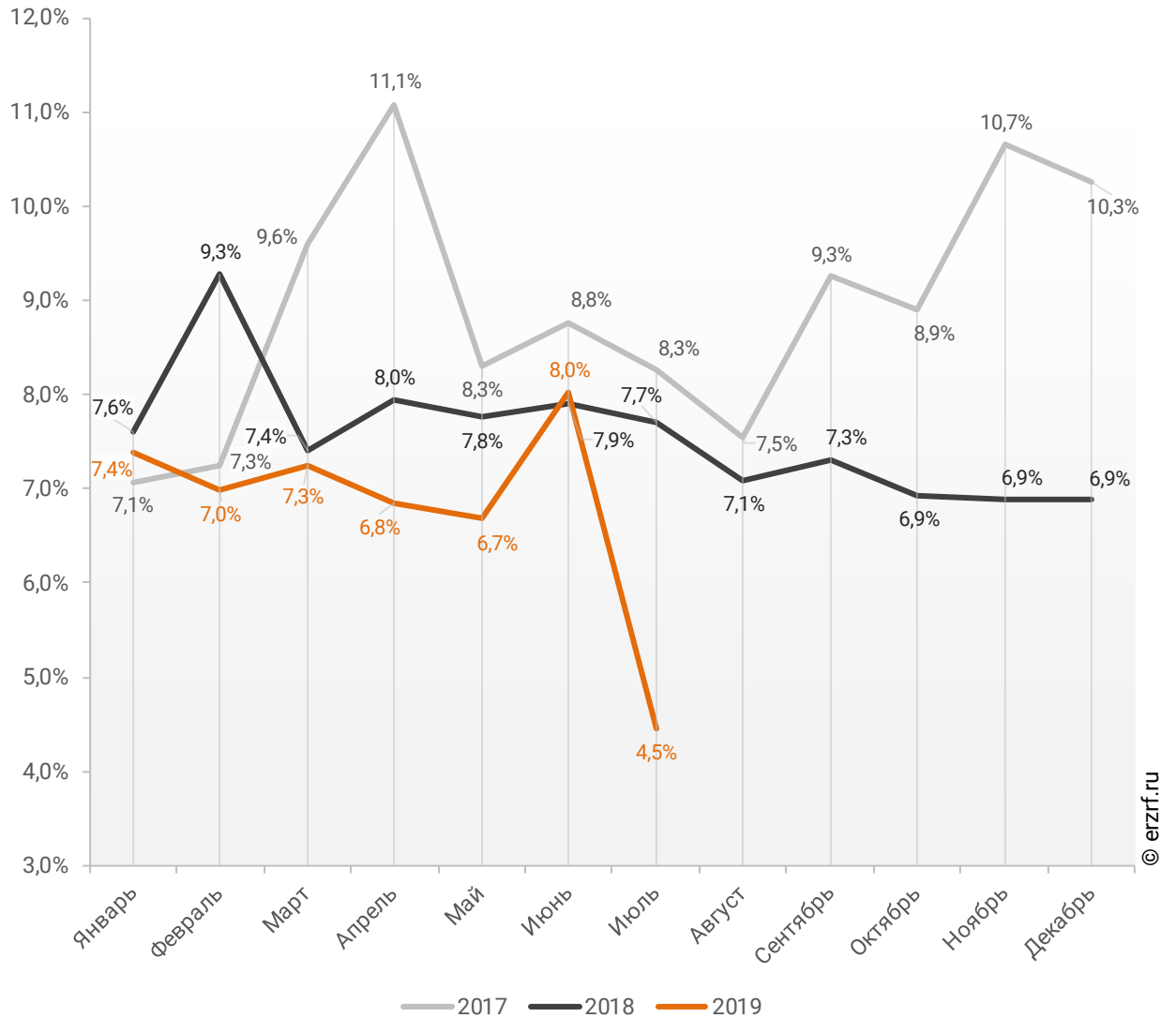


График 19

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

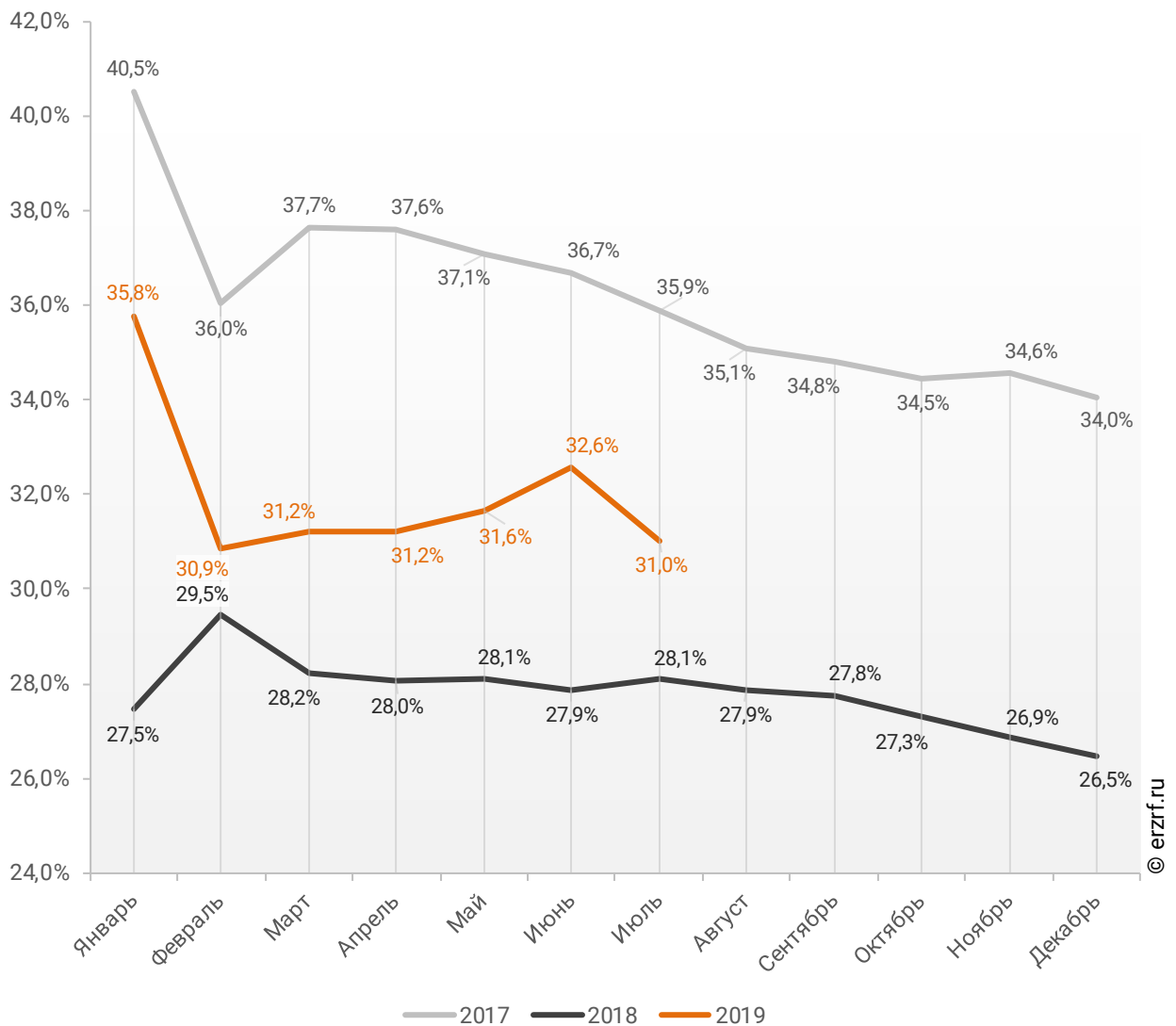


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2019 г., составила 31,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 2,9 п.п. больше, чем в 2018 г. (28,1%), и на 4,9 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (35,9%).

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.

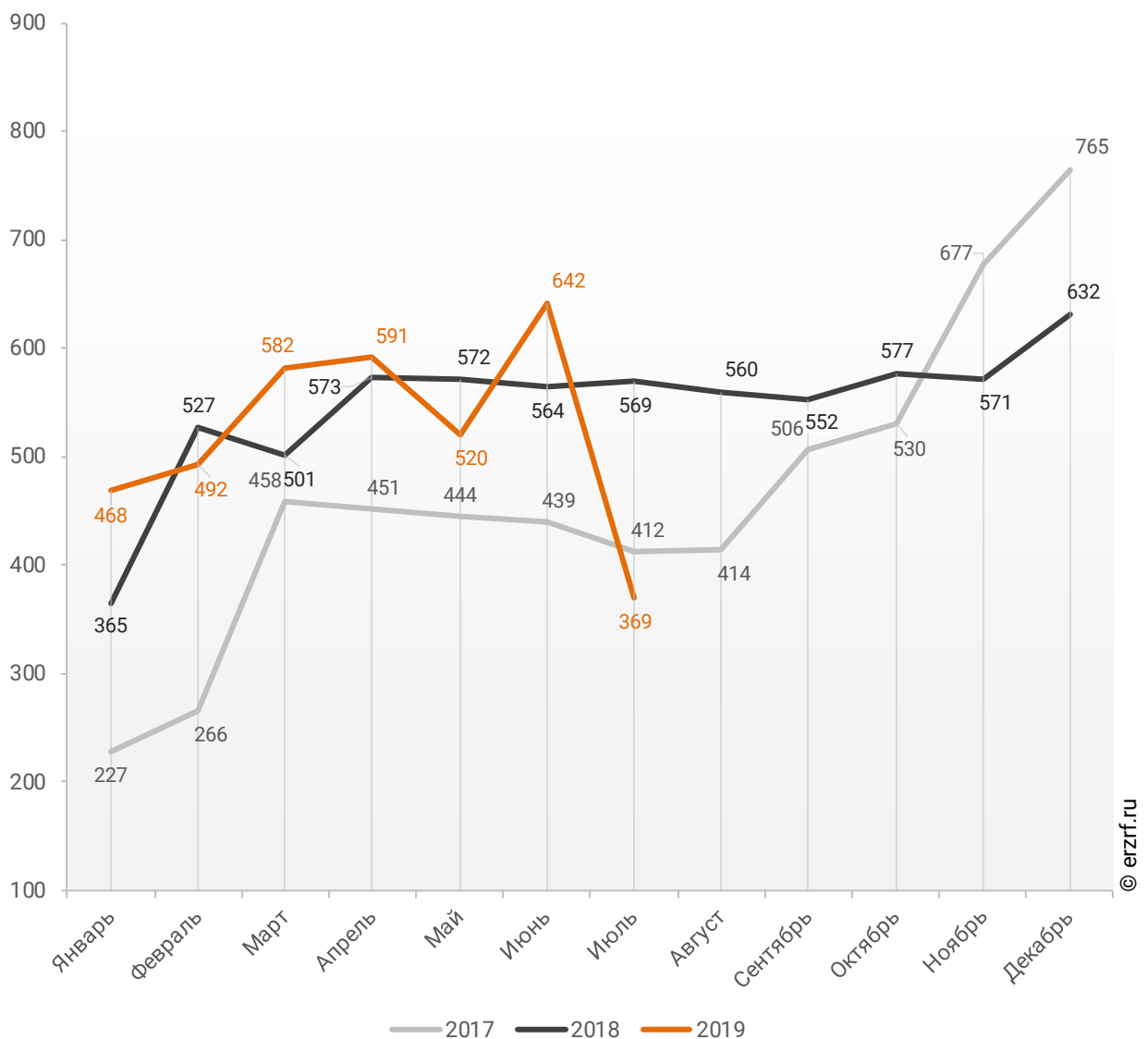


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калужской области в июле 2019 года, уменьшился на 35,1% по сравнению с июлем 2018 года (369 против 569 млн ₽ годом ранее).

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

График 21

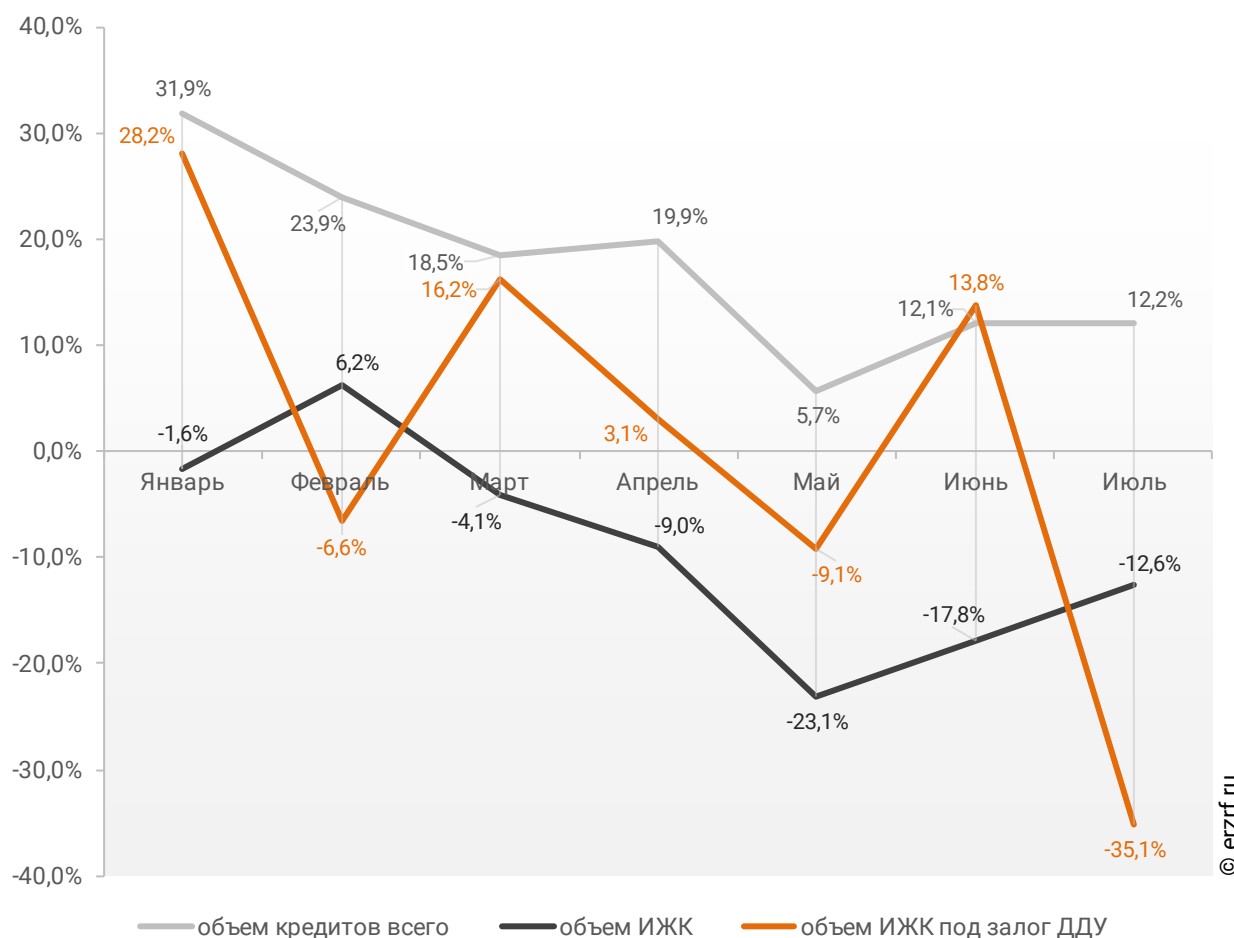
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 35,1% в июле 2019 года по сравнению с июлем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 12,2% (8,3 против 7,4 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 12,6% (1,7 против 1,9 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 июле составила 4,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 21,8%.

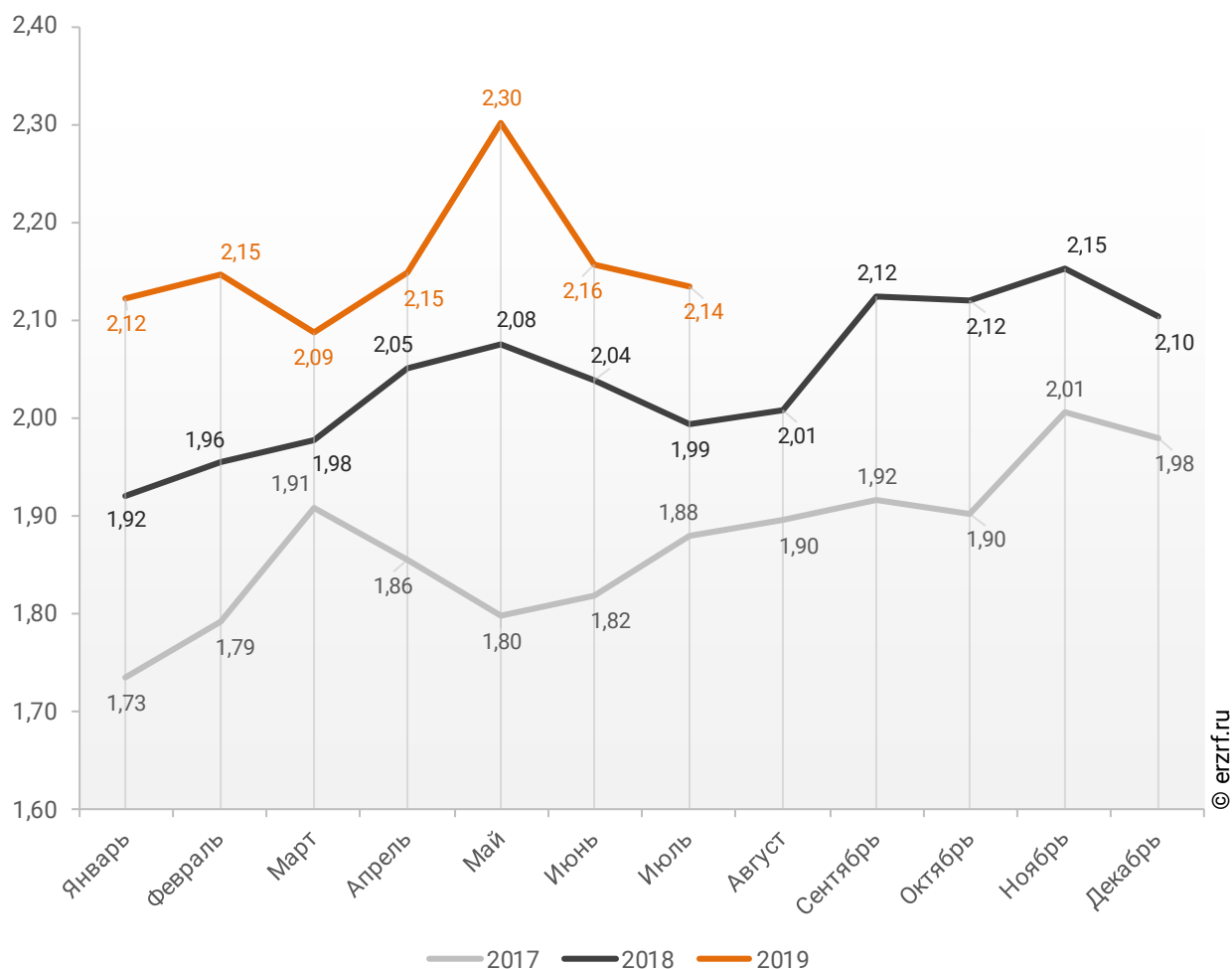
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области

По официальной статистике Банка России в июле 2019 г. средний размер ИЖК в Калужской области составил 2,14 млн ₽, что на 7,1% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,99 млн ₽), и на 13,6% больше аналогичного значения 2017 г. (1,88 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 ₽

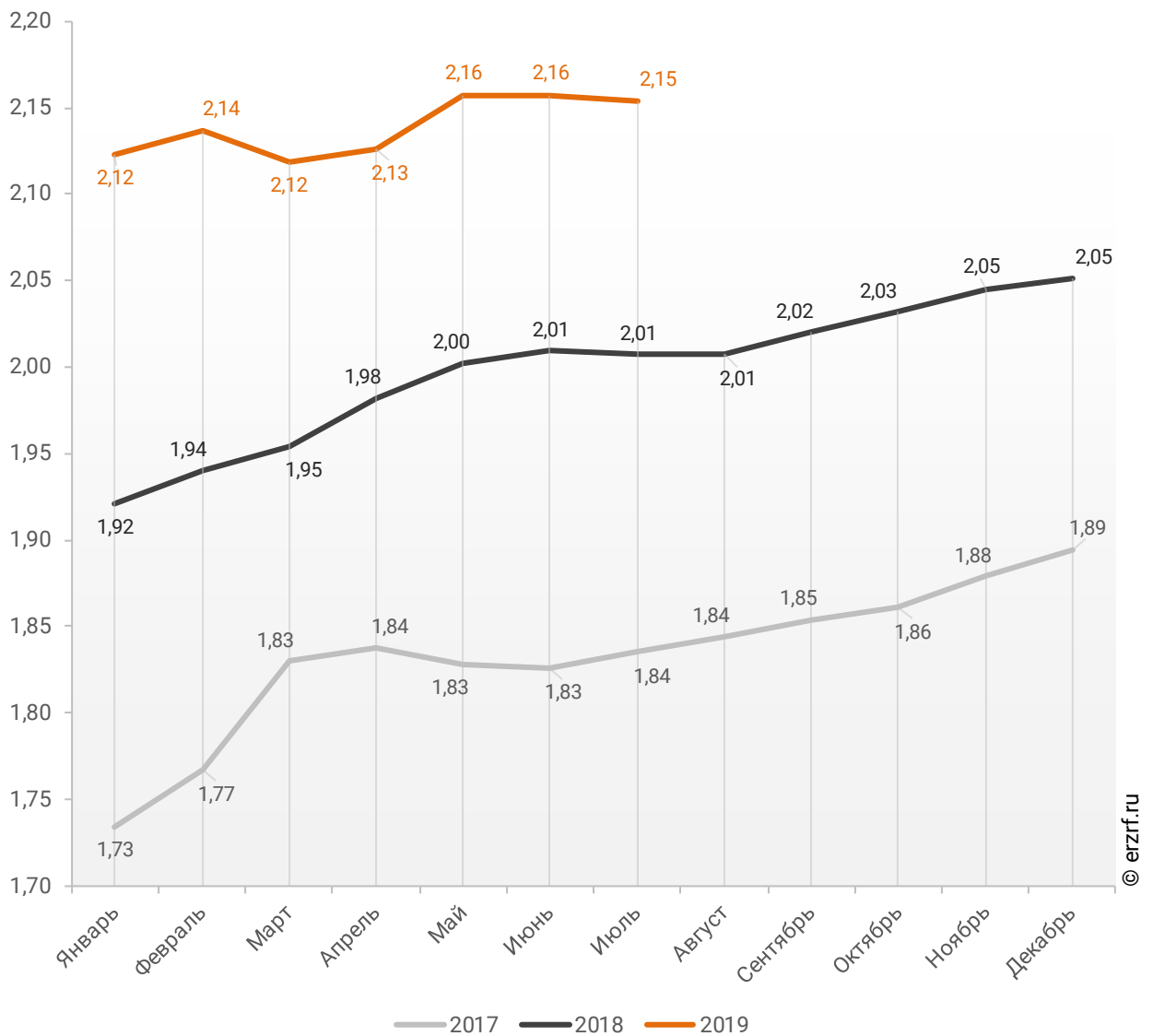


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 2,15 млн ₽, что на 7,3% больше, чем в 2018 г. (2,01 млн ₽), и на 17,4% больше соответствующего значения 2017 г. (1,84 млн ₽).

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 ₽

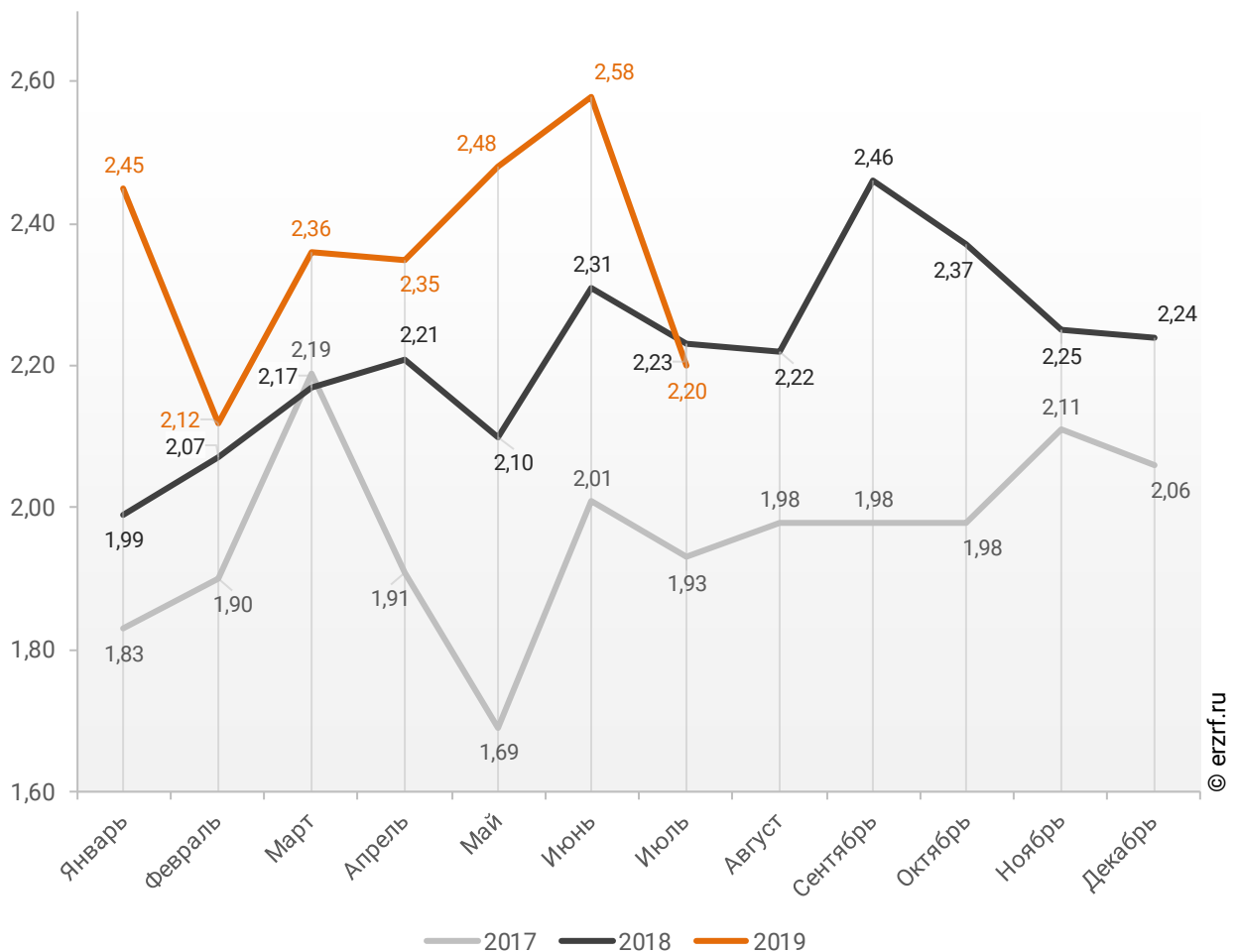


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калужской области в июле 2019 года уменьшился на 1,3% по сравнению с июлем 2018 года (2,20 против 2,23 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 14,7%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

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 ₽

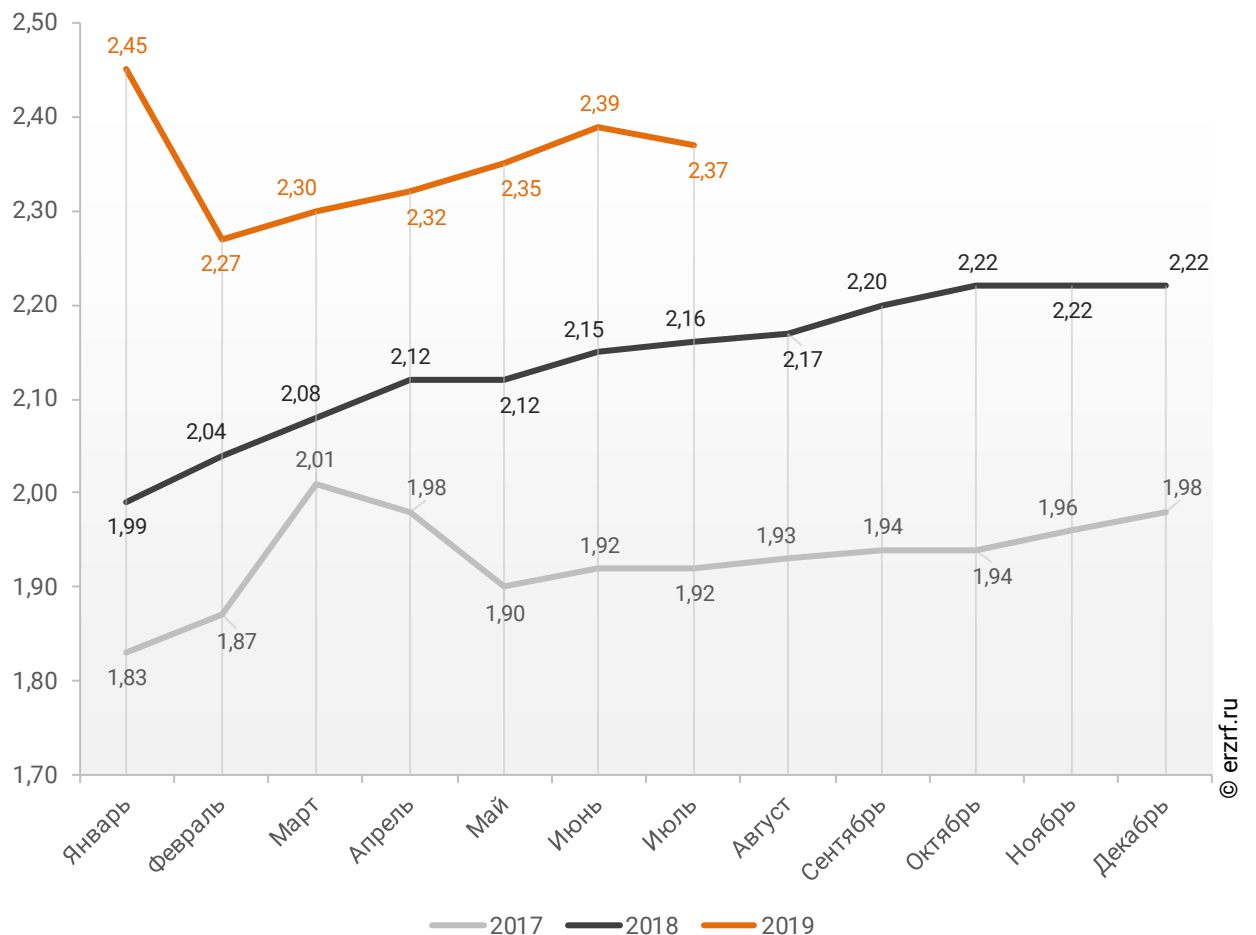


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 2,37 млн ₽ (на 10,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 9,7% больше соответствующего значения 2018 г. (2,16 млн ₽), и на 23,4% больше уровня 2017 г. (1,92 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 ₽

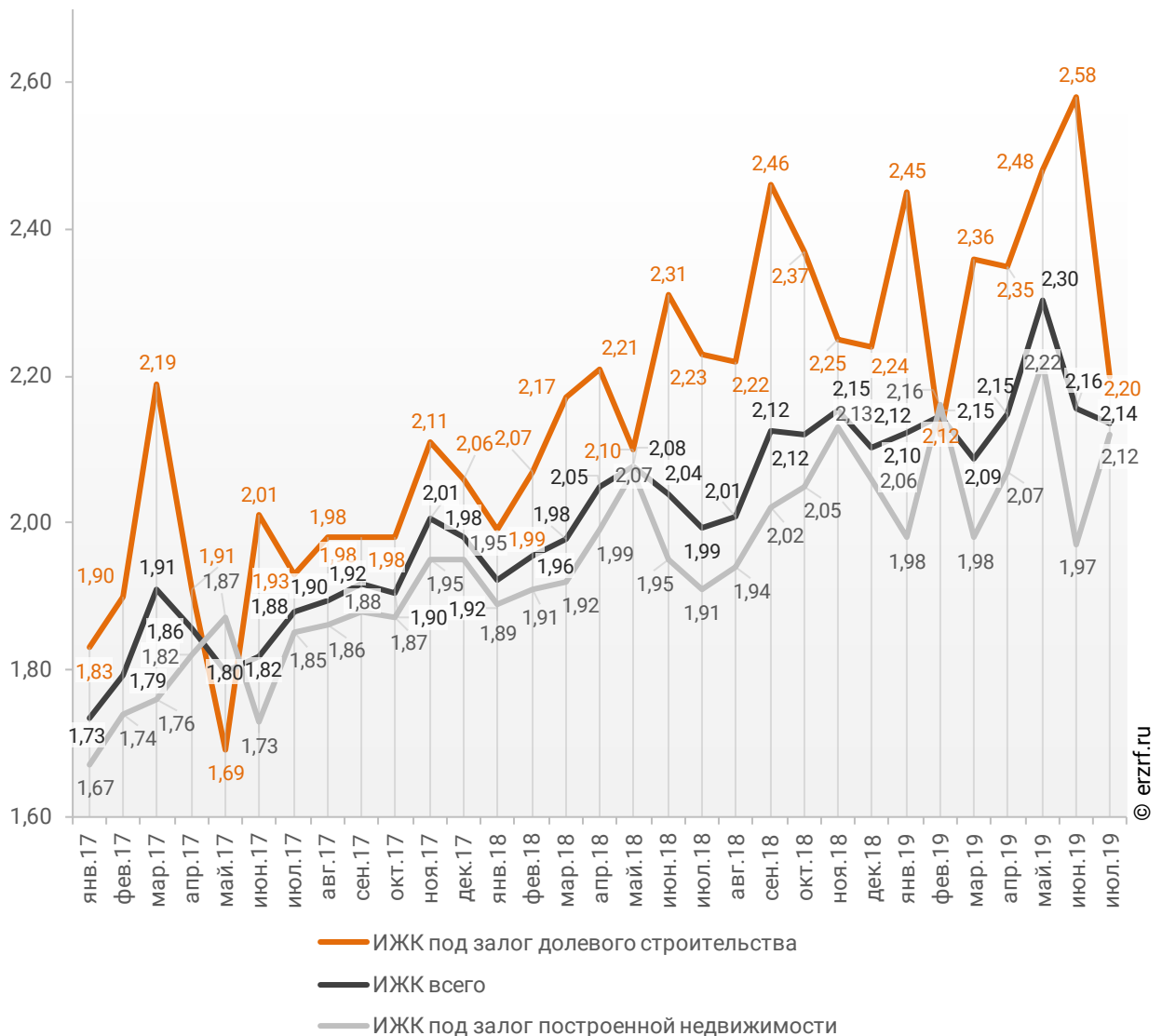


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 11,0% – с 1,91 до 2,12 млн ₽.

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 13,0 п.п. – с 16,8% до 3,8%.

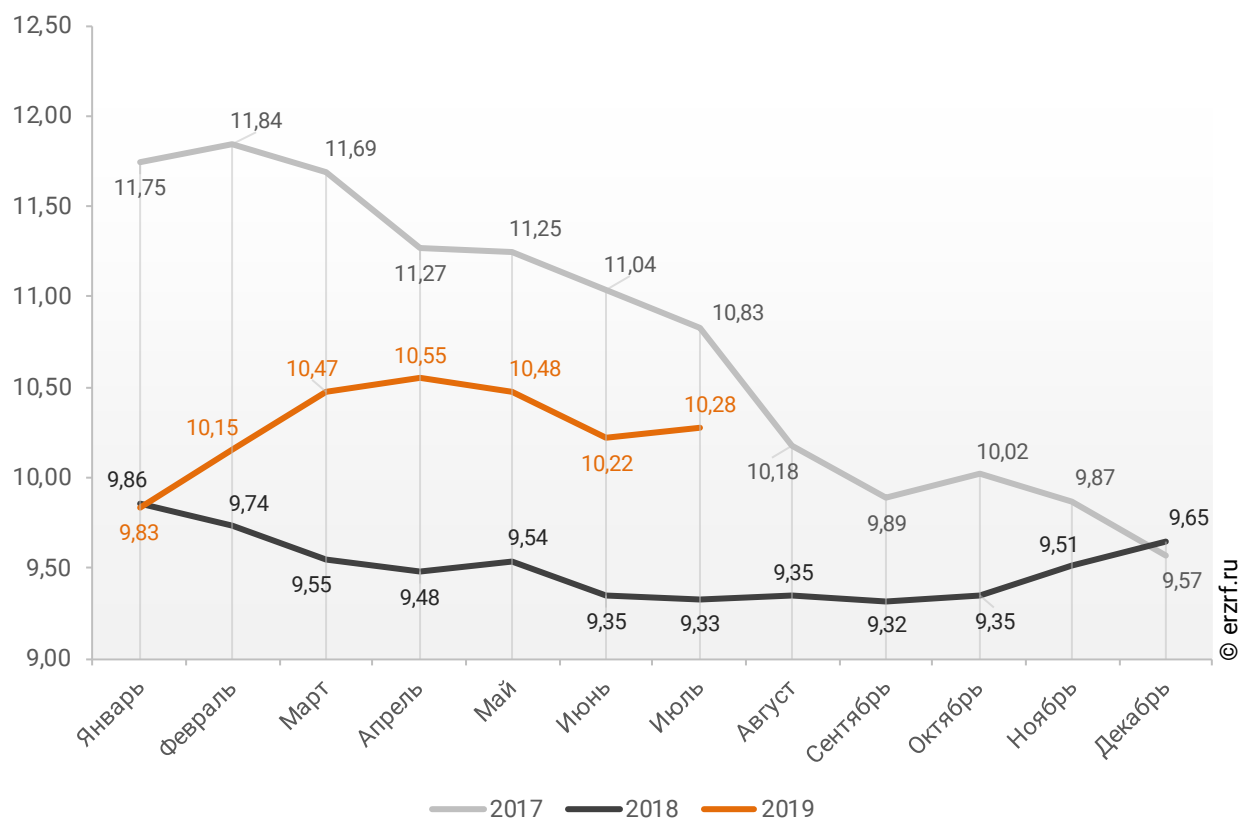
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июле 2019 года в Калужской области, средневзвешенная ставка составила 10,28%. По сравнению с таким же показателем июля 2018 года произошел рост ставки на 0,95 п.п. (с 9,33 до 10,28%).

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, %

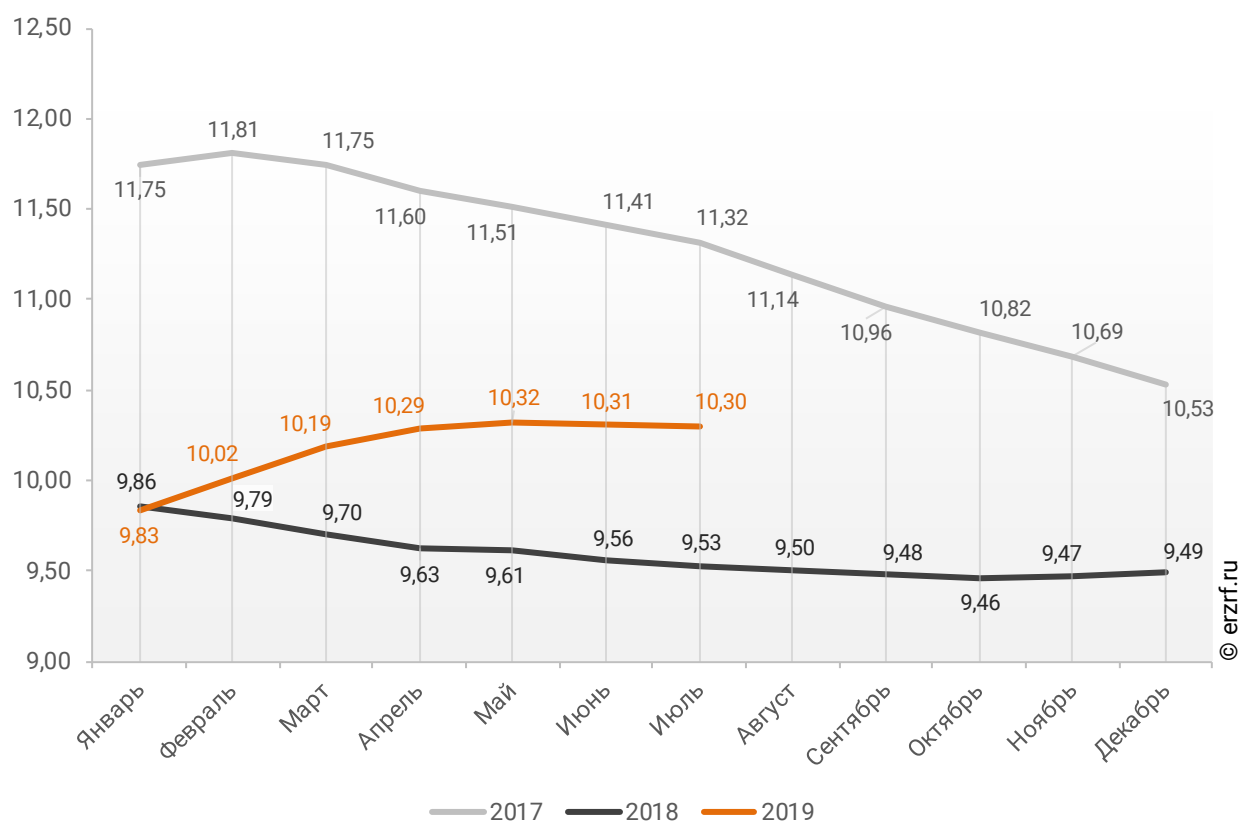


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составила 10,30%, что на 0,77 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,53%), и на 1,02 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,32%).

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.

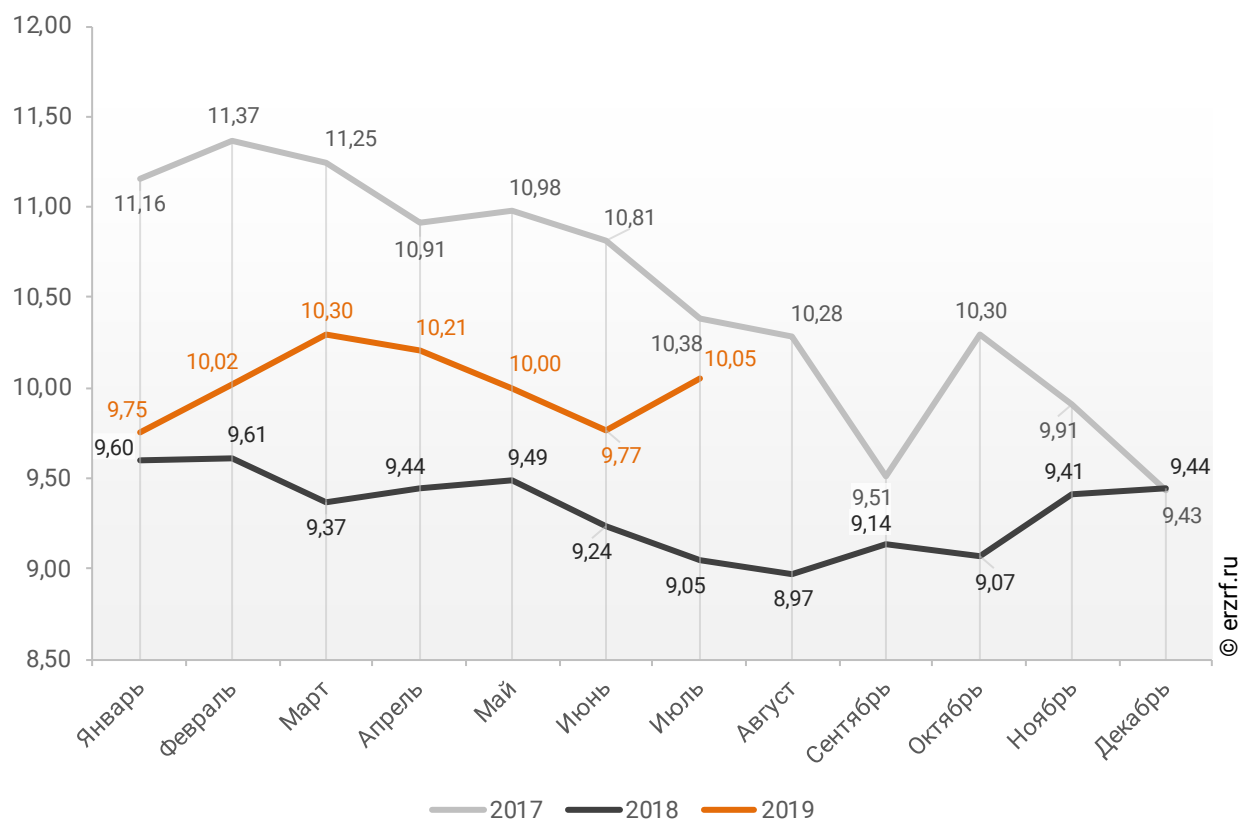


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калужской области в июле 2019 года, составила 10,05%, что на 1,00 п.п. больше аналогичного значения за июль 2018 года (9,05%).

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, %

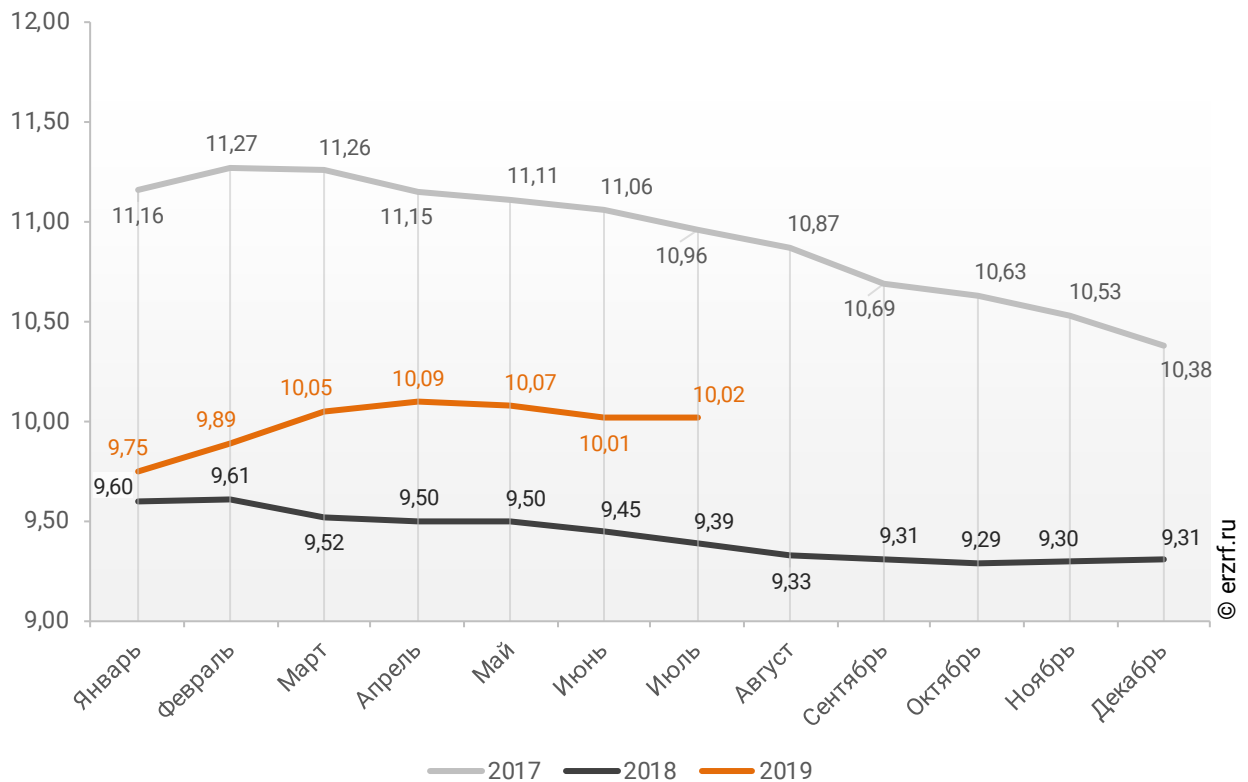


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калужской области, накопленным итогом составила 10,02% (на 0,28 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,63 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,39%), и на 0,94 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,96%).

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.

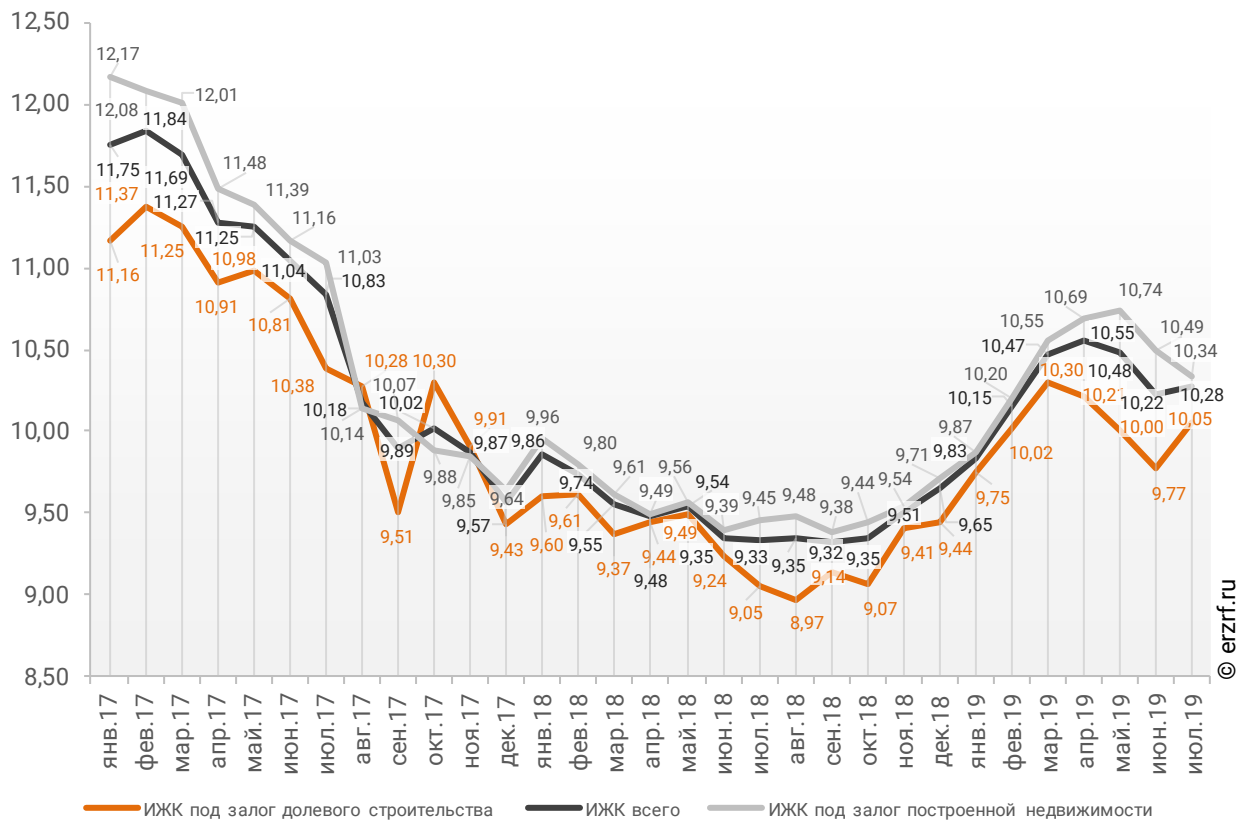


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калужской области в июле 2019 года составила 10,34%, что на 0,89 п.п. больше значения за июль 2018 года (9,45%).

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

График 32

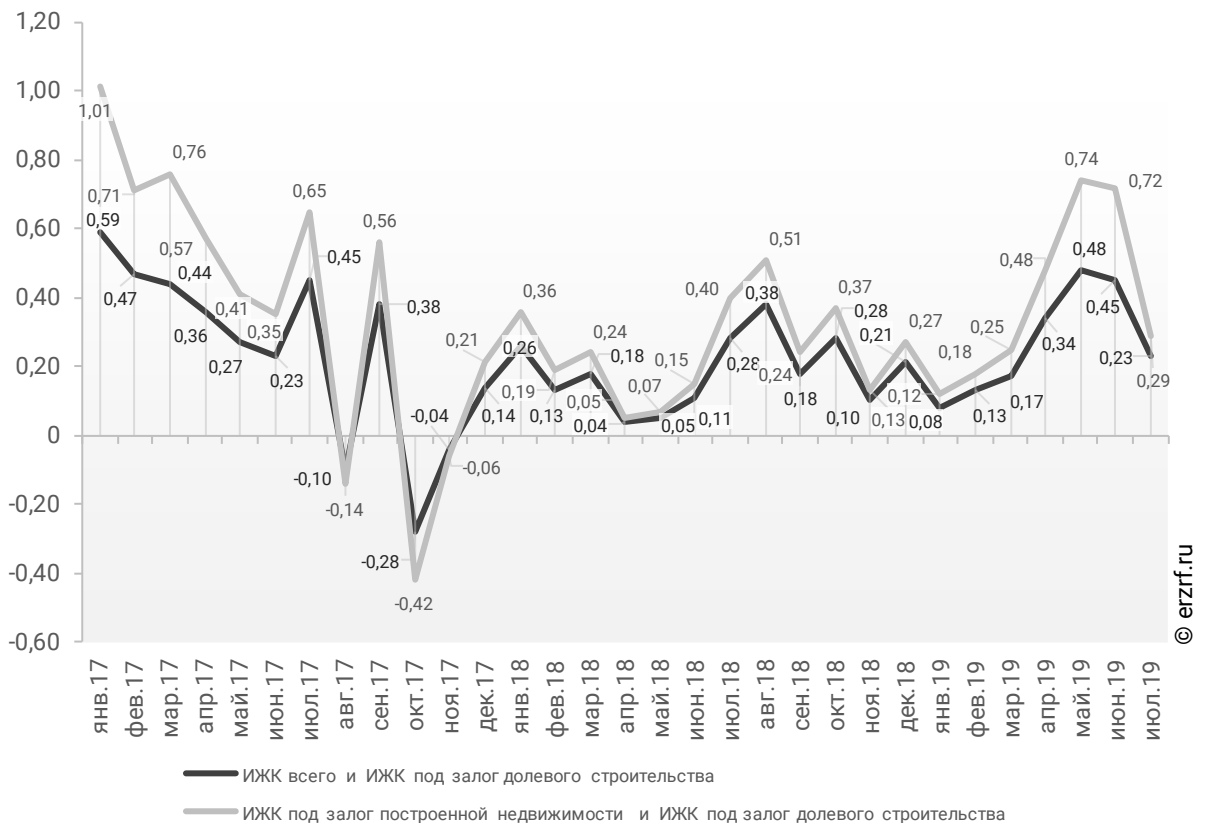
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Калужской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Калужской области уменьшилась в 1,2 раза с 0,28 п.п. до 0,23 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Калужской области за год уменьшилась в 1,4 раза с 0,4 п.п. до 0,29 п.п. (График 33).

График 33

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

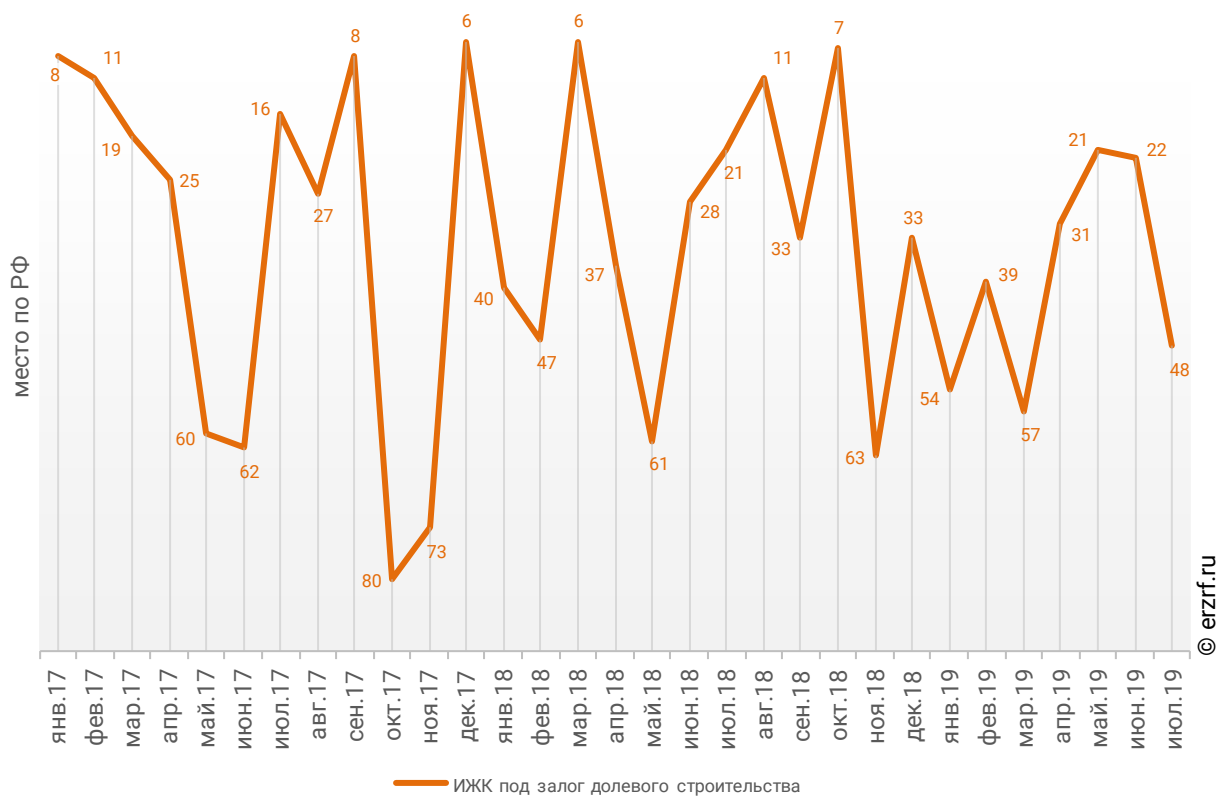


Калужская область занимает 47-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Калужская область занимает 48-е место, и также 48-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2019 года снизились на 0,2% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 1,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

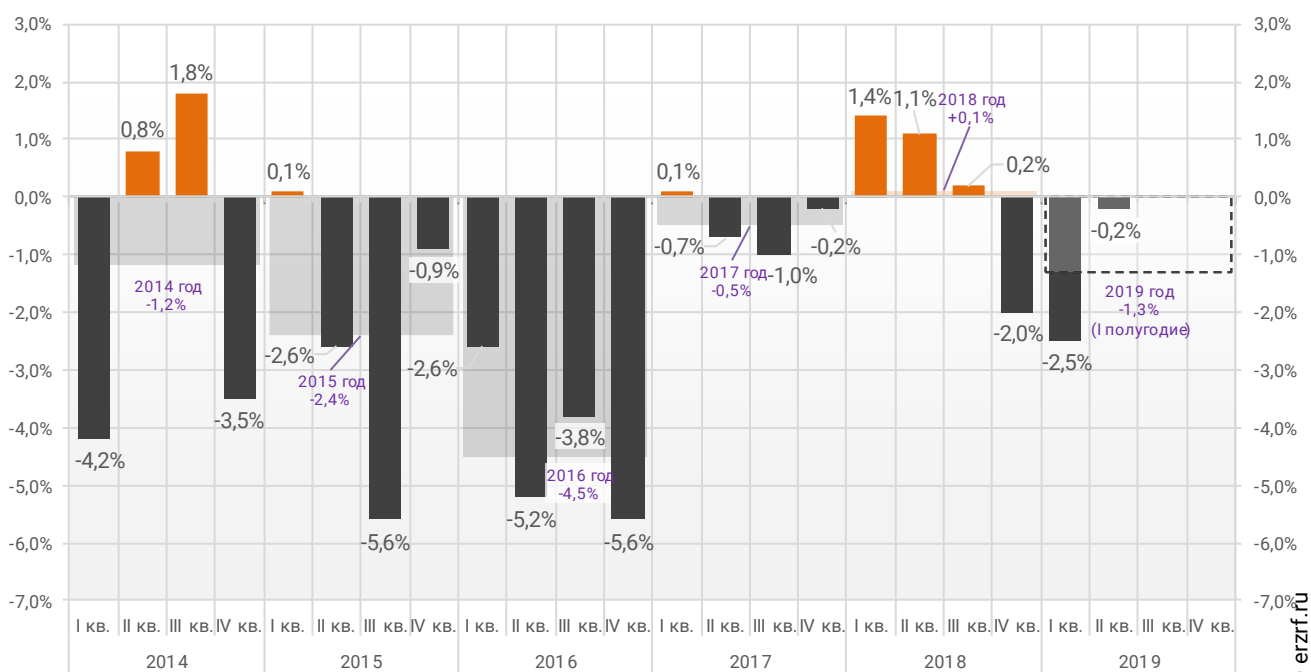
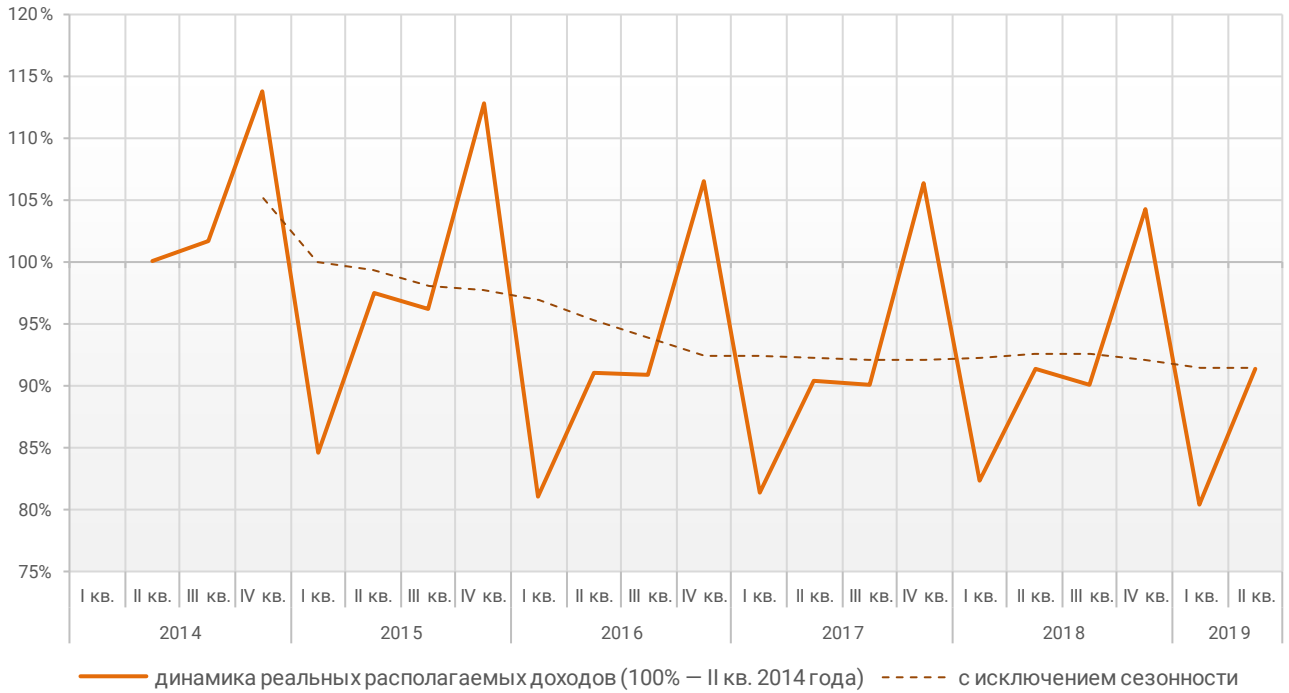


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2019 года составило 8,6% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



© erzrf.ru

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Калужской области

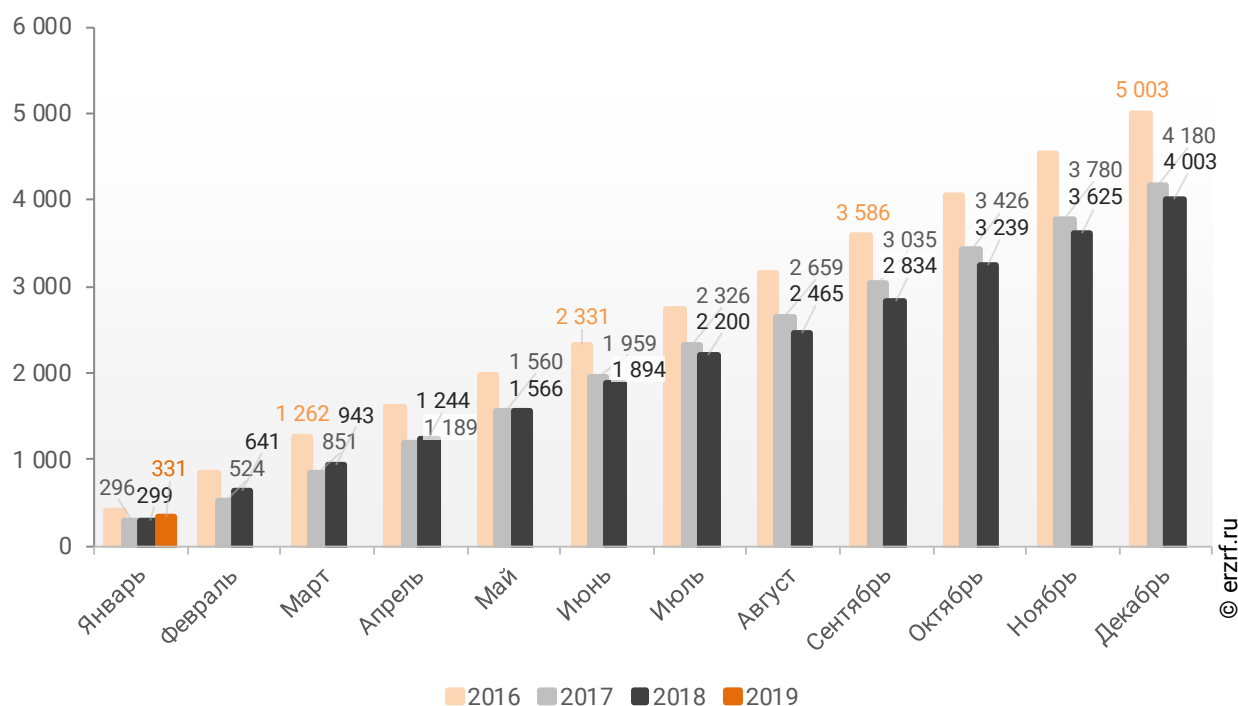
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Калужской области зарегистрирован 331 договор участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

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 37.

График 37

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

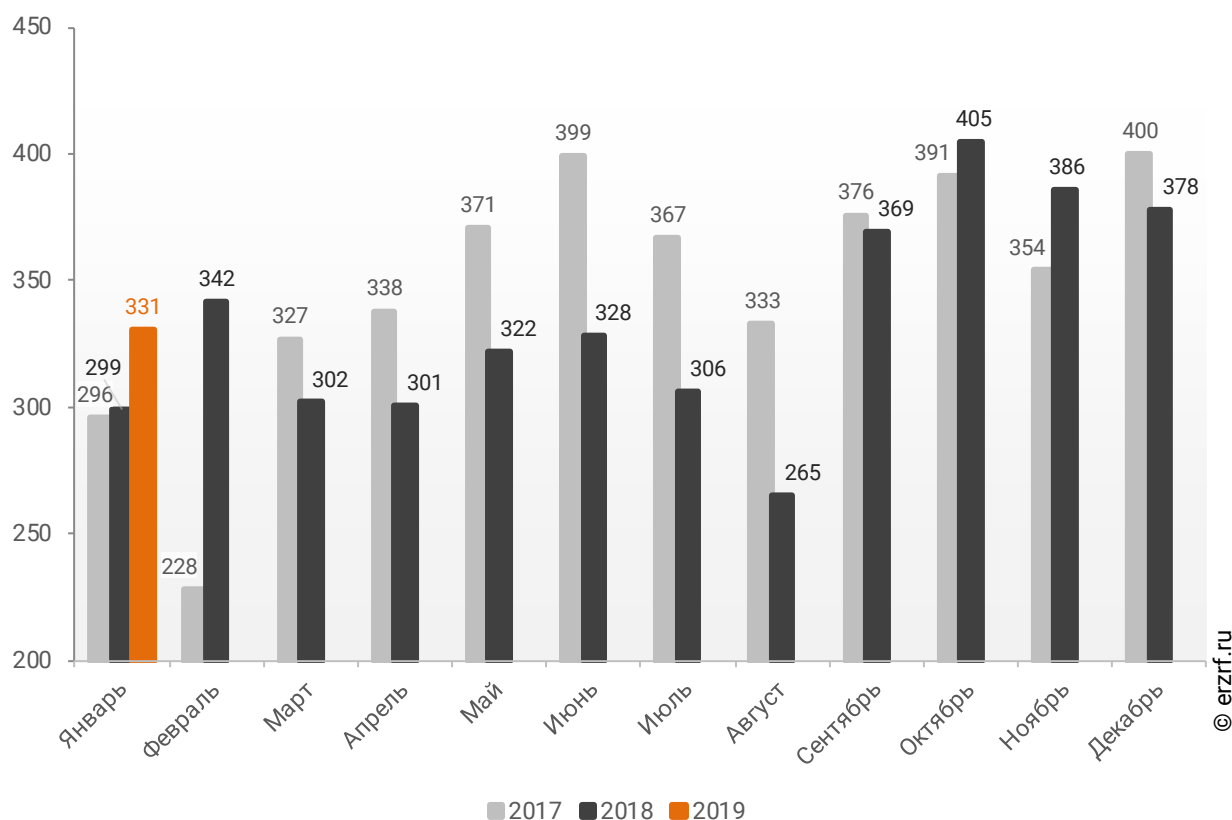


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 12,4% меньше, чем в декабре (378 ДДУ), и на 14,2% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 386 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Калужской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 38.

График 38

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

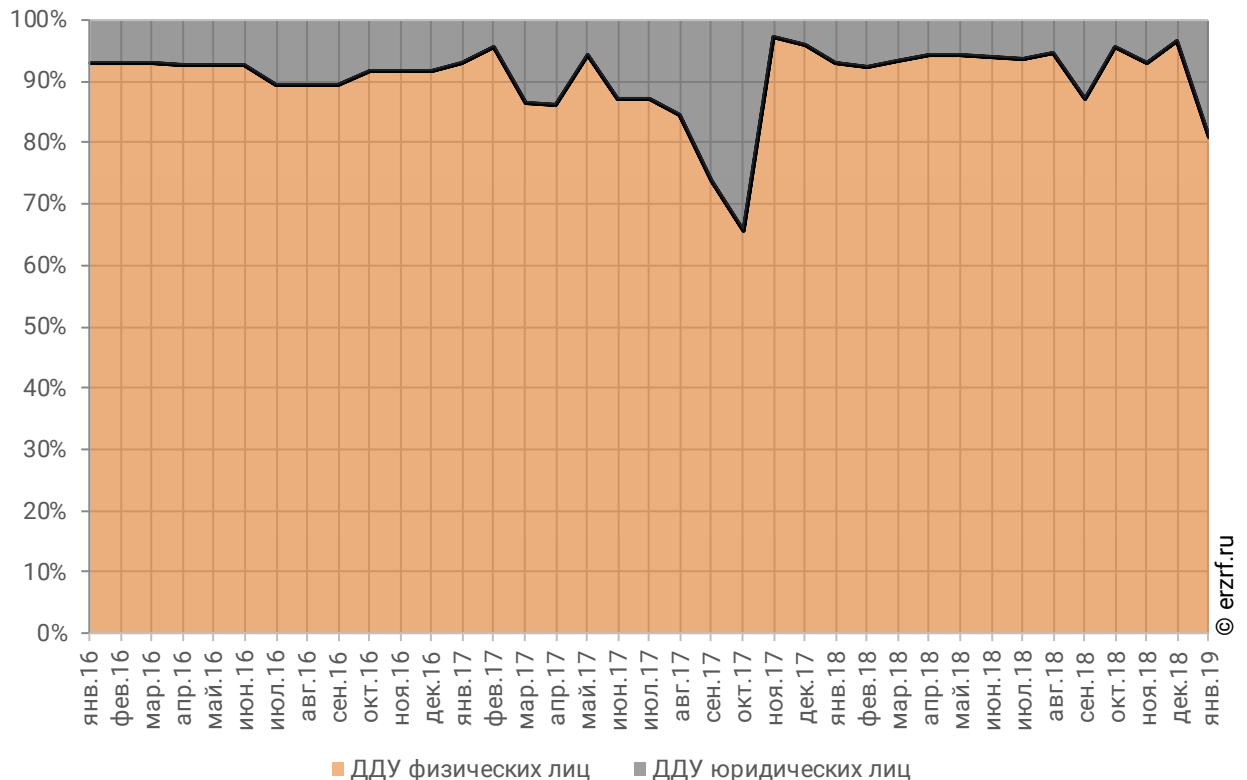


При этом из 331 ДДУ, зарегистрированного с начала года в Калужской области, 81,0% приходится на ДДУ с участием физических лиц (268 ДДУ), а 19,0% – на ДДУ с участием юридических лиц (63 ДДУ).

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Калужской области представлено на графике 39.

График 39

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



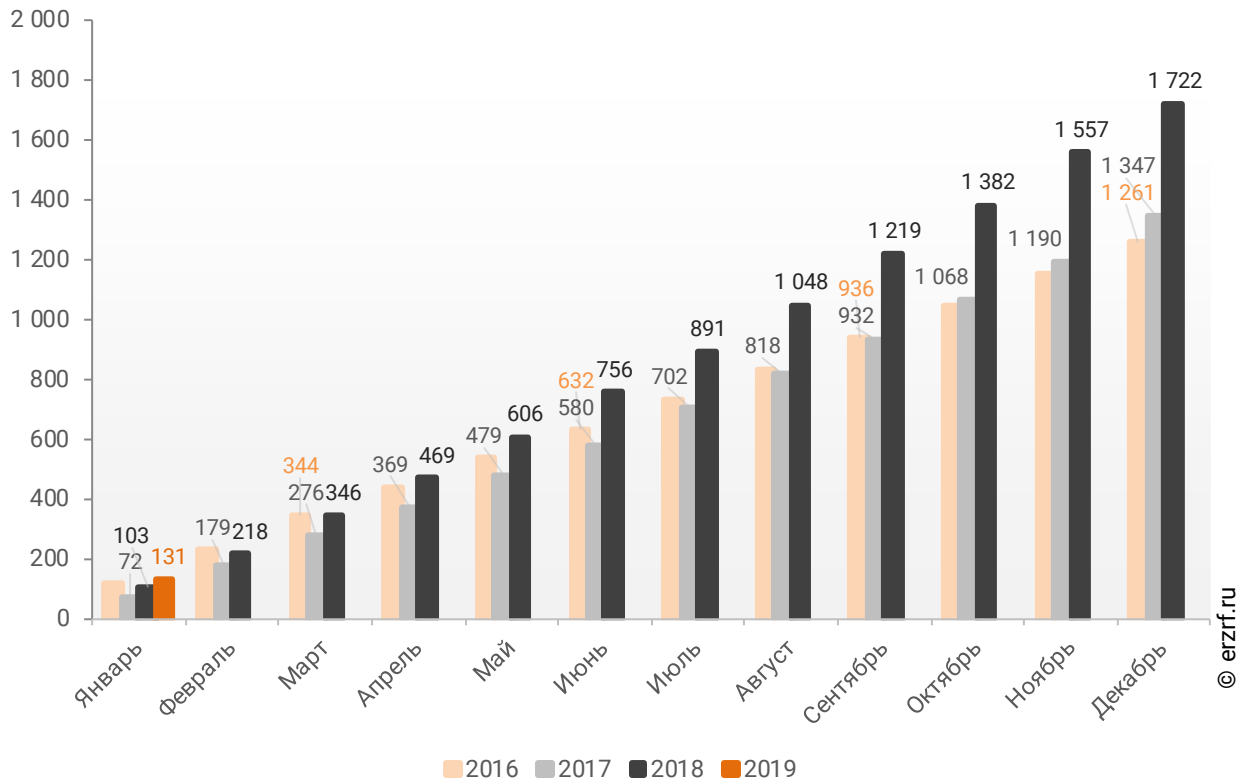
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Калужской области зарегистрирован 131 договор об уступке прав требования по ДДУ.

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 40.

График 40

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

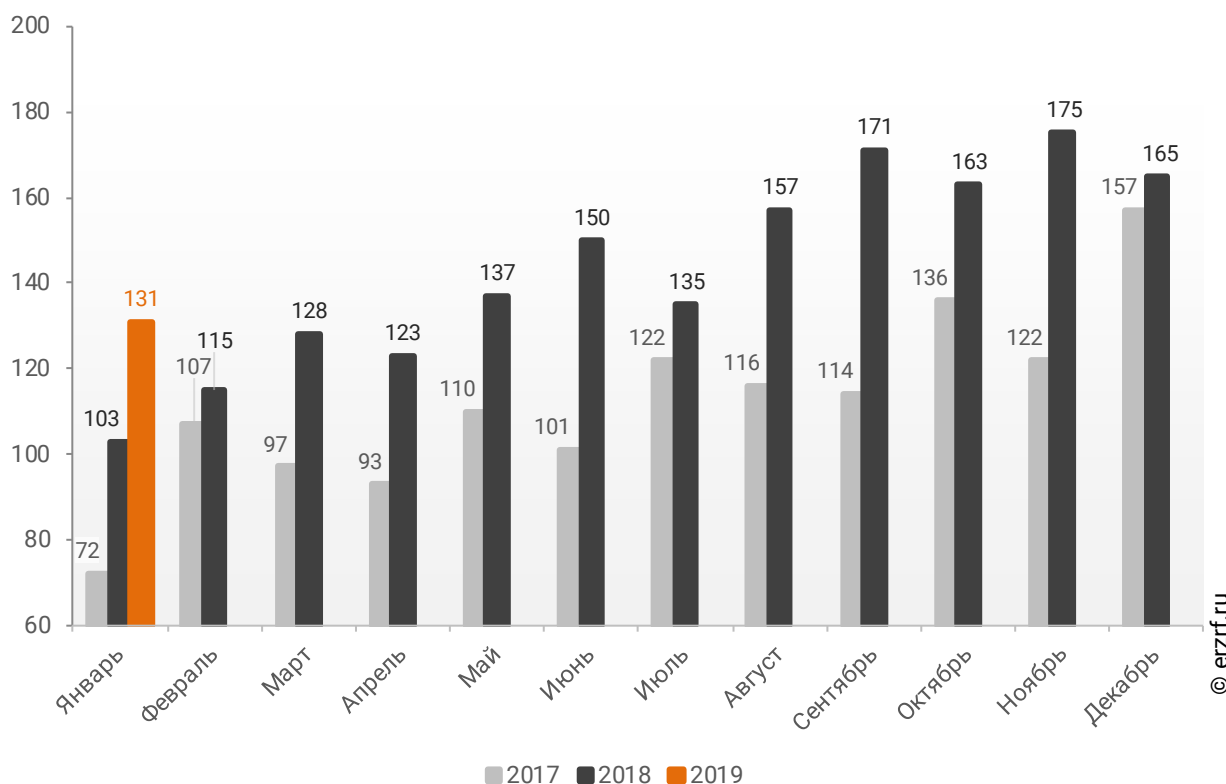


Число зарегистрированных в январе 2019 года договоров уступки на 20,6% меньше, чем в декабре (165 договоров уступки), и на 25,1% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 175 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Калужской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 41.

График 41

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

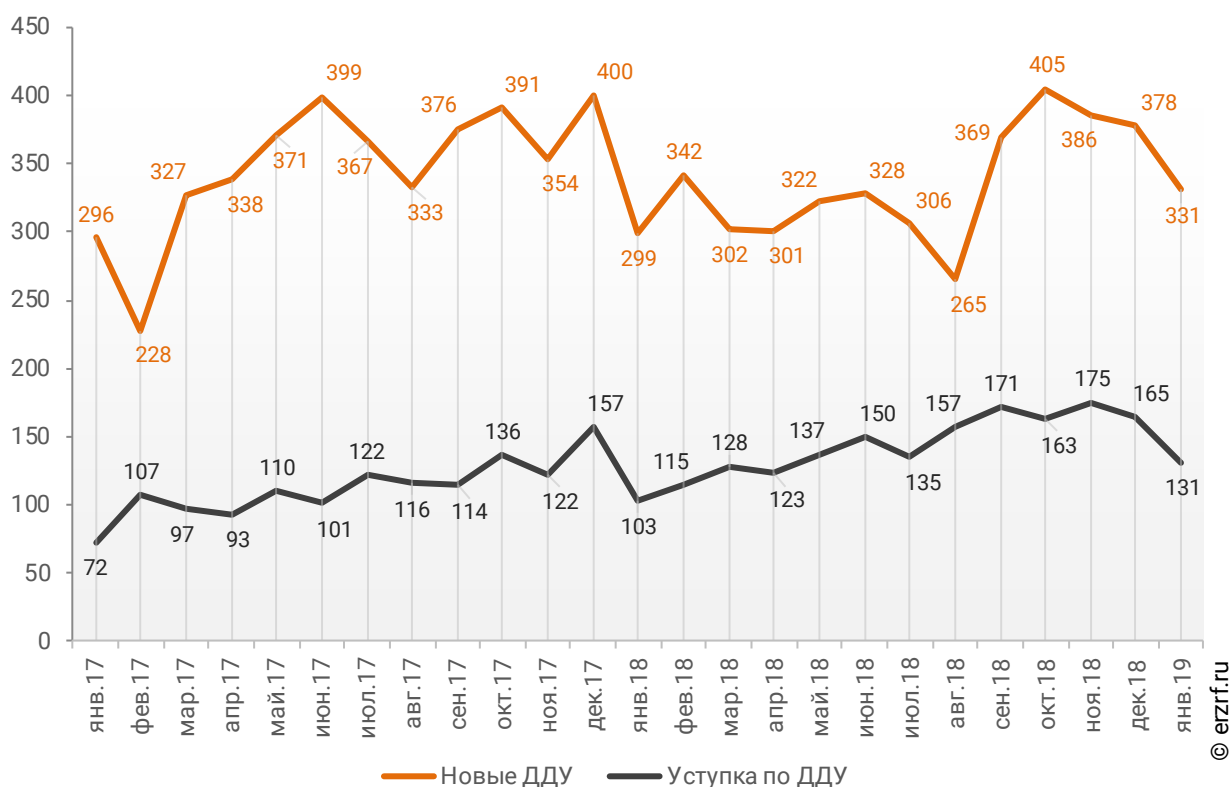


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Калужской области. В среднем на каждую уступку приходится 2,5 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Калужской области, представлена на графике 42.

График 42

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

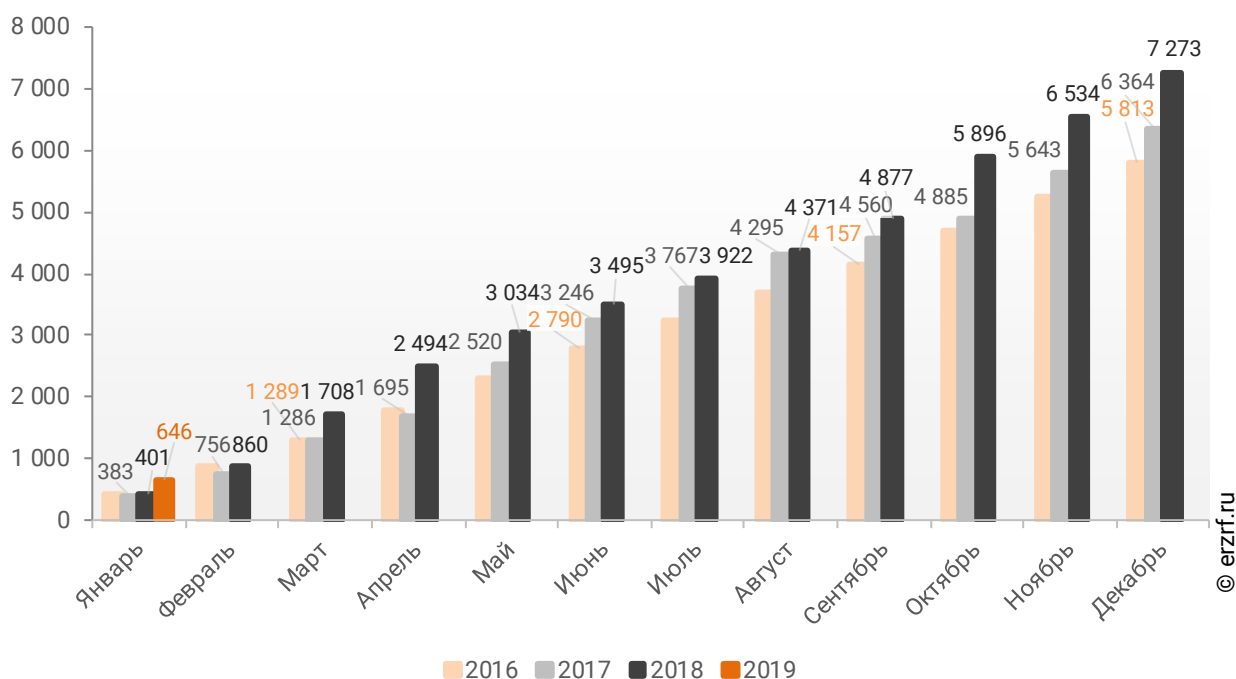
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Калужской области зарегистрировано 646 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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 43.

График 43

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

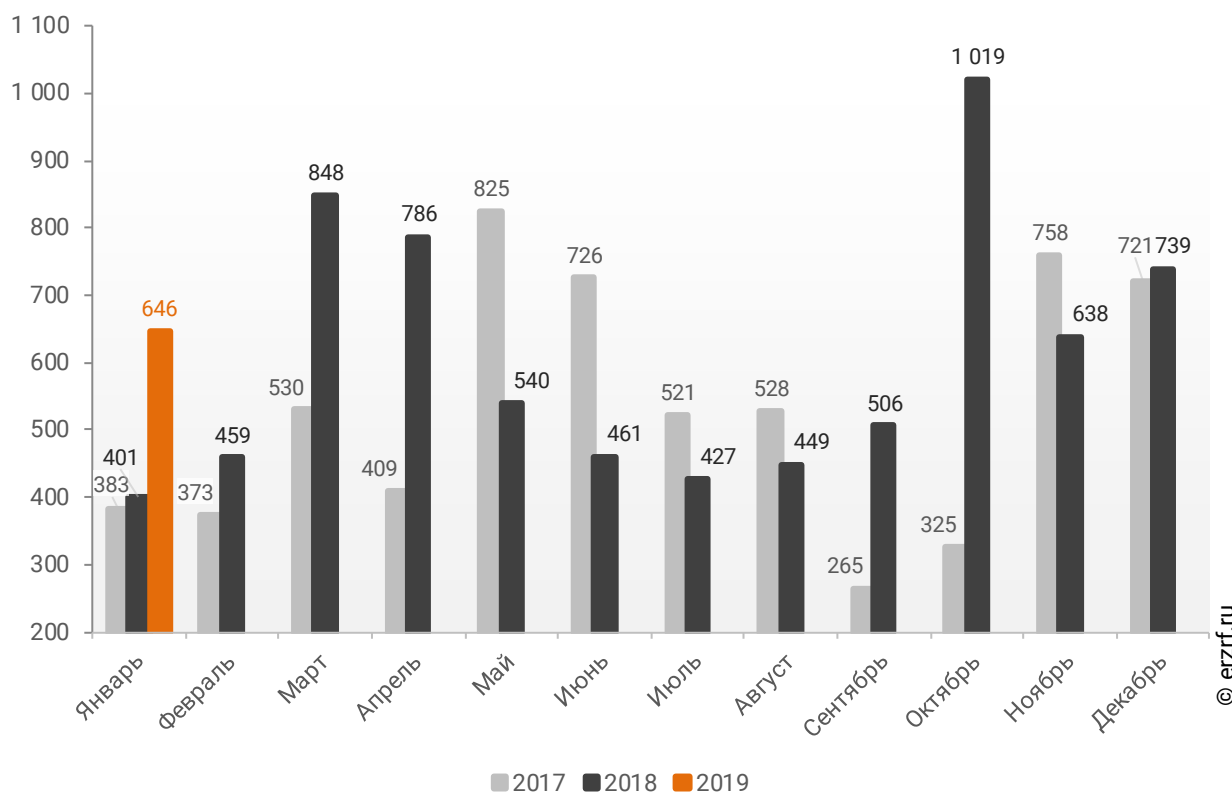


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 12,6% меньше, чем в декабре (739 прав), но на 1,3% больше, чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 638 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Калужской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 44.

График 44

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

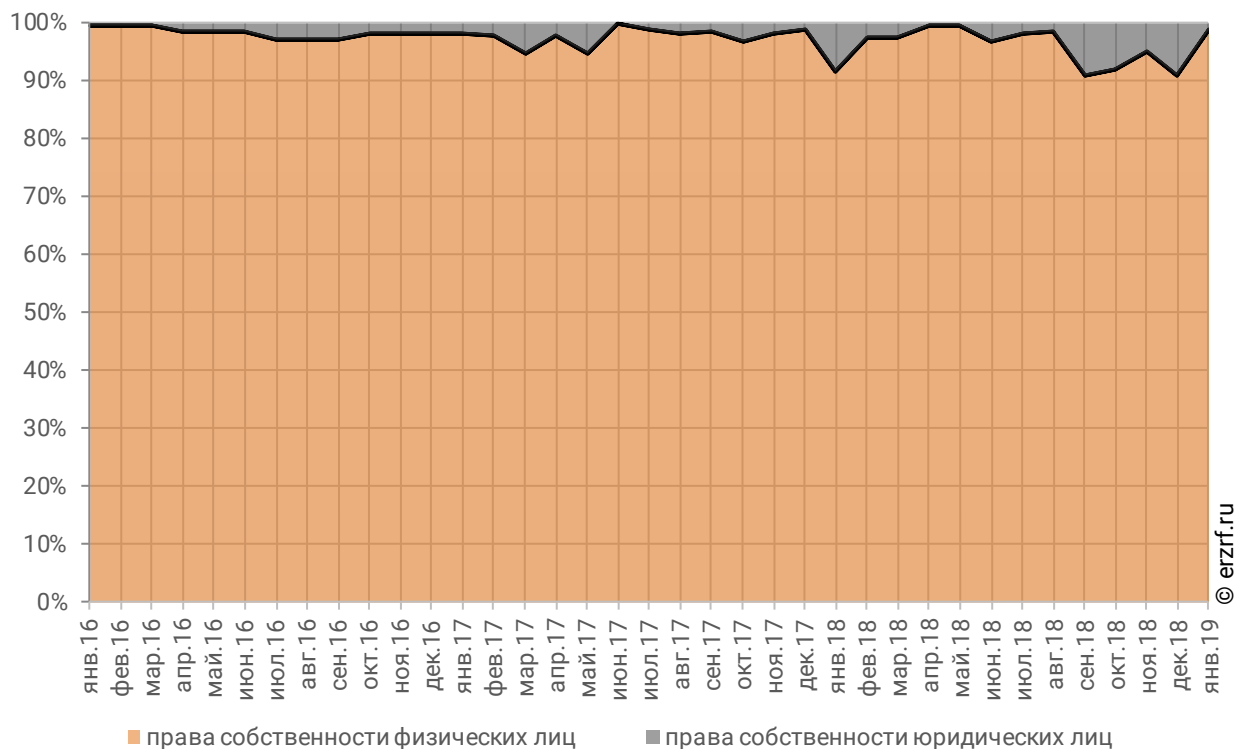


При этом среди 646 зарегистрированных с начала года в Калужской области прав собственности дольщиков 98,8% приходится на права физических лиц (638 прав), а 1,2% – на права юридических лиц (8 прав).

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 45.

График 45

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



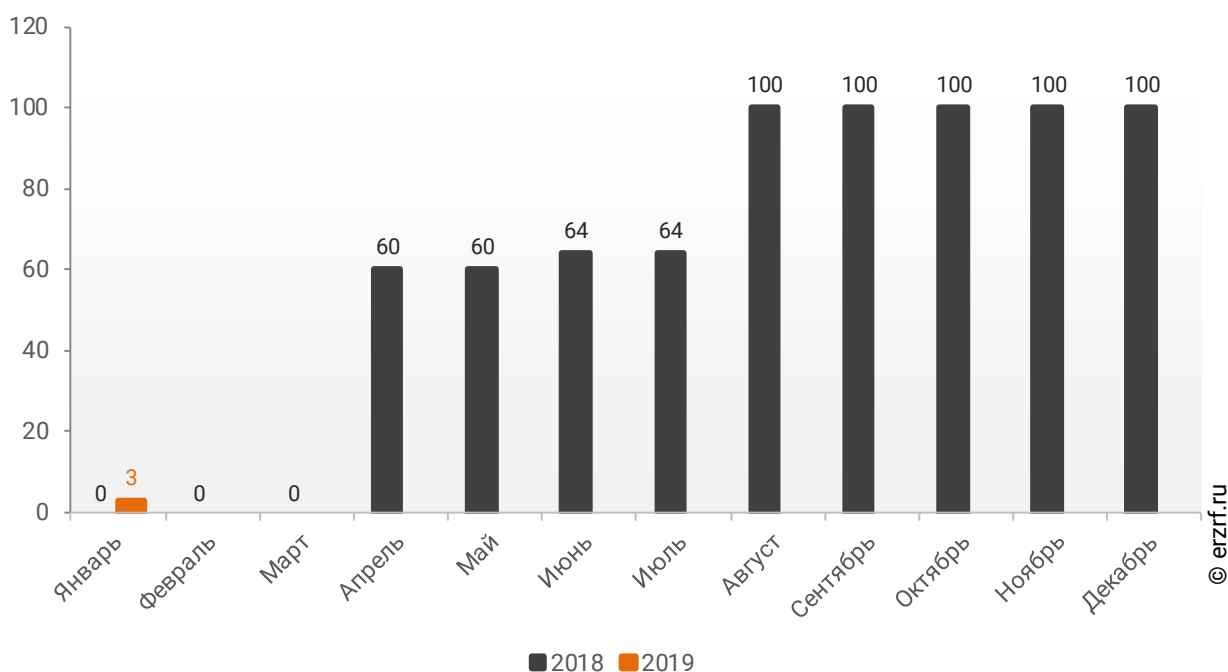
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Калужской области

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 46.

График 46

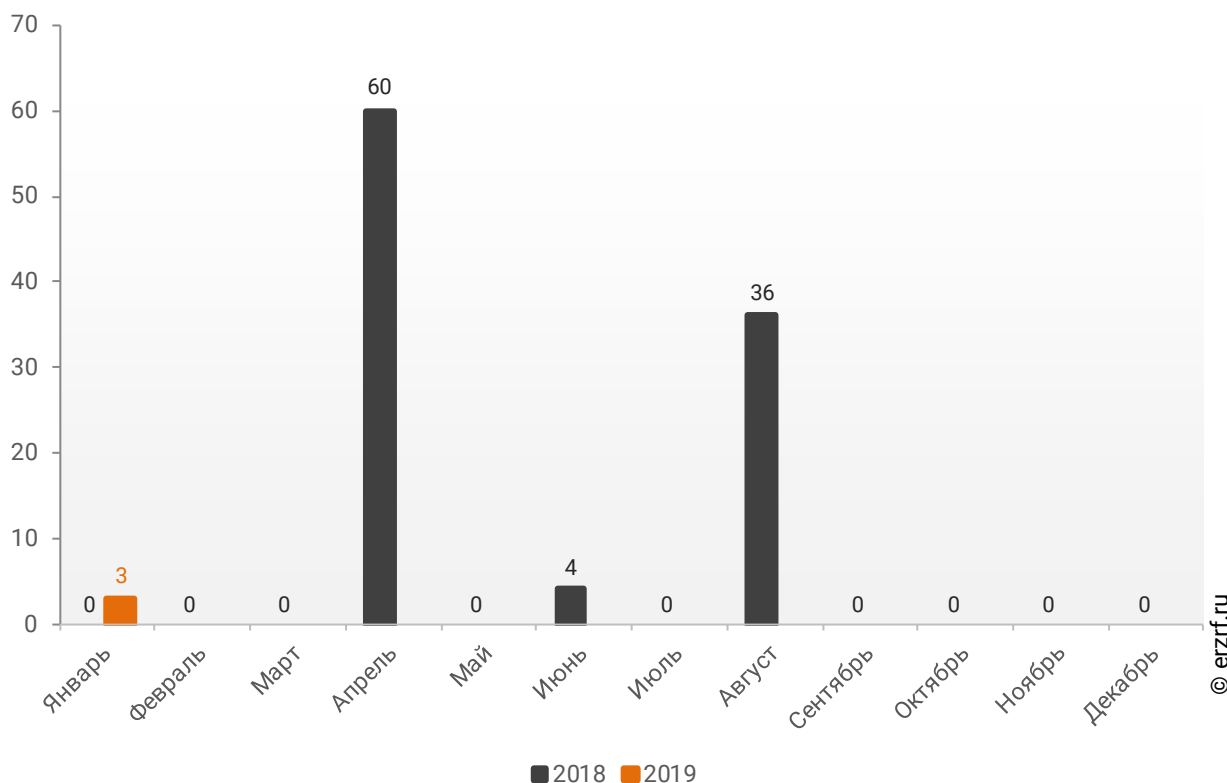
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Калужской области накопленным итогом в 2018 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Калужской области в 2018 – 2019 гг. представлена на графике 47.

График 47

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

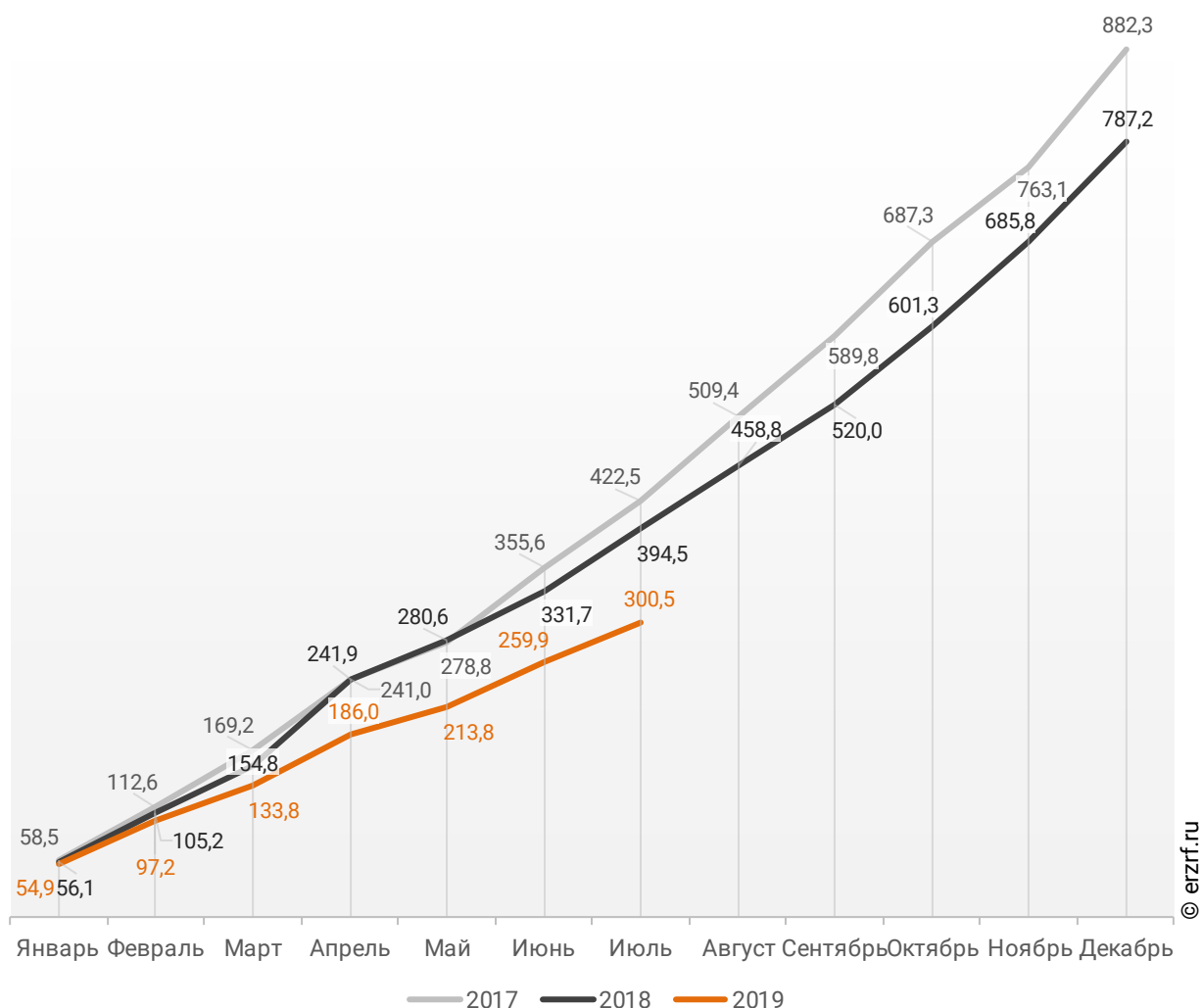


14. Ввод жилья в Калужской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2019 г. показывает снижение на 23,8% графика ввода жилья в Калужской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 28,9% по отношению к 2017 г. (График 48).

График 48

**Ввод жилья в Калужской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**

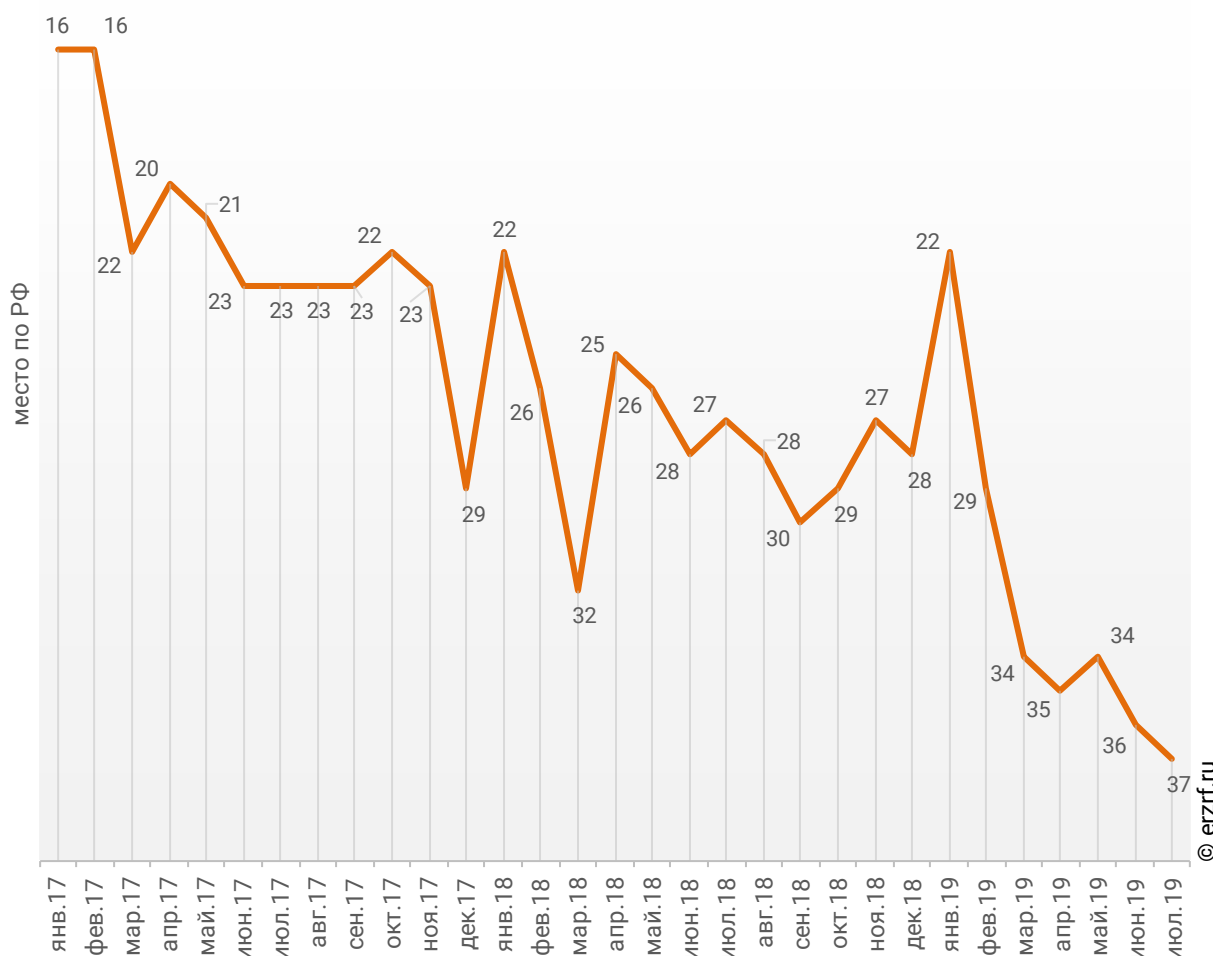


За январь-июль 2019 года по показателю ввода жилья Калужская область занимает 37-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 79-е место, а по динамике относительного прироста – 77-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Калужской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 49.

График 49

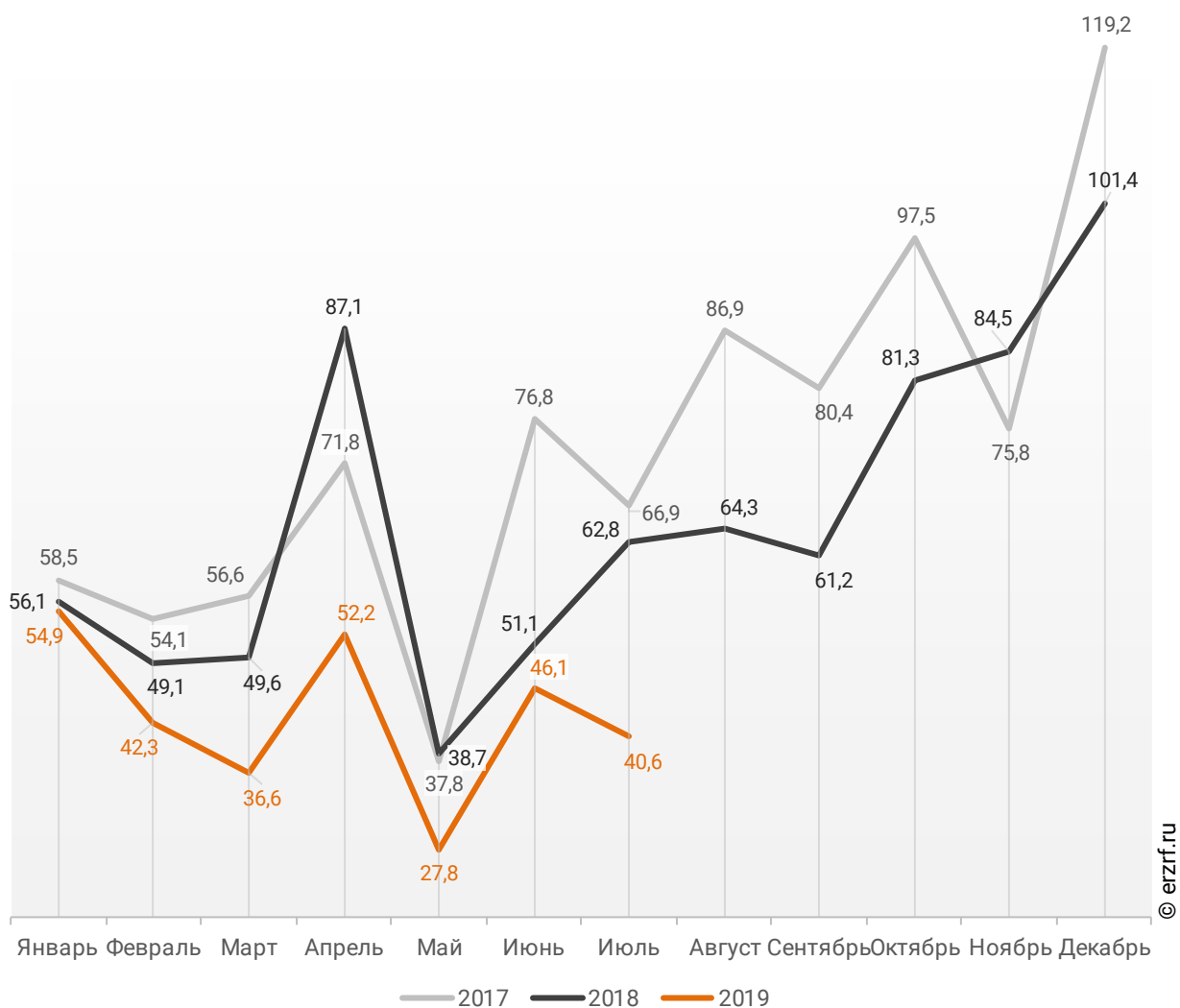
Динамика изменения места, занимаемого Калужской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В июле 2019 года в Калужской области введено 40,6 тыс. м² жилья. Это на 35,4% или на 22,2 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 50).

График 50

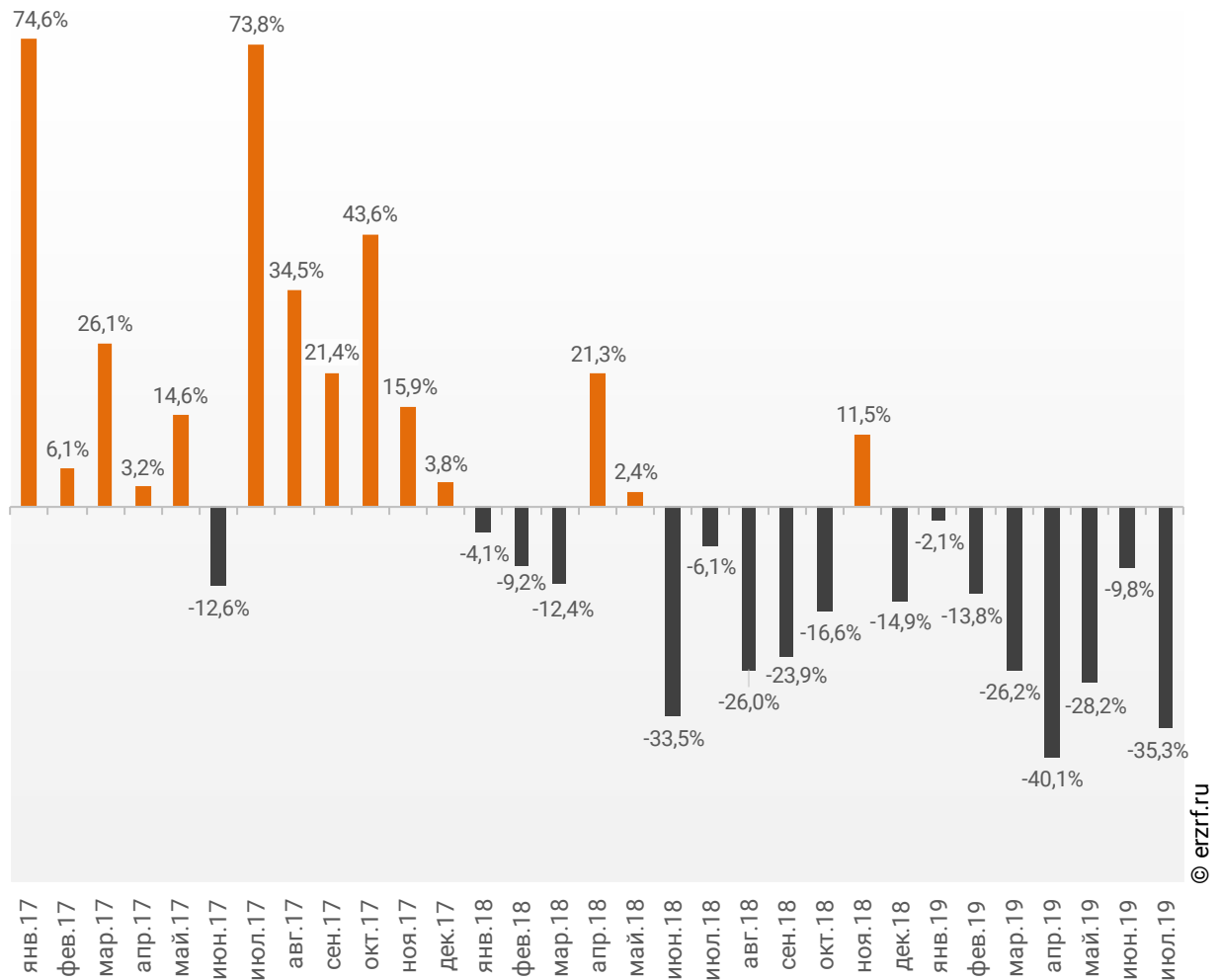
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Калужской области, тыс. м²**



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

График 51

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

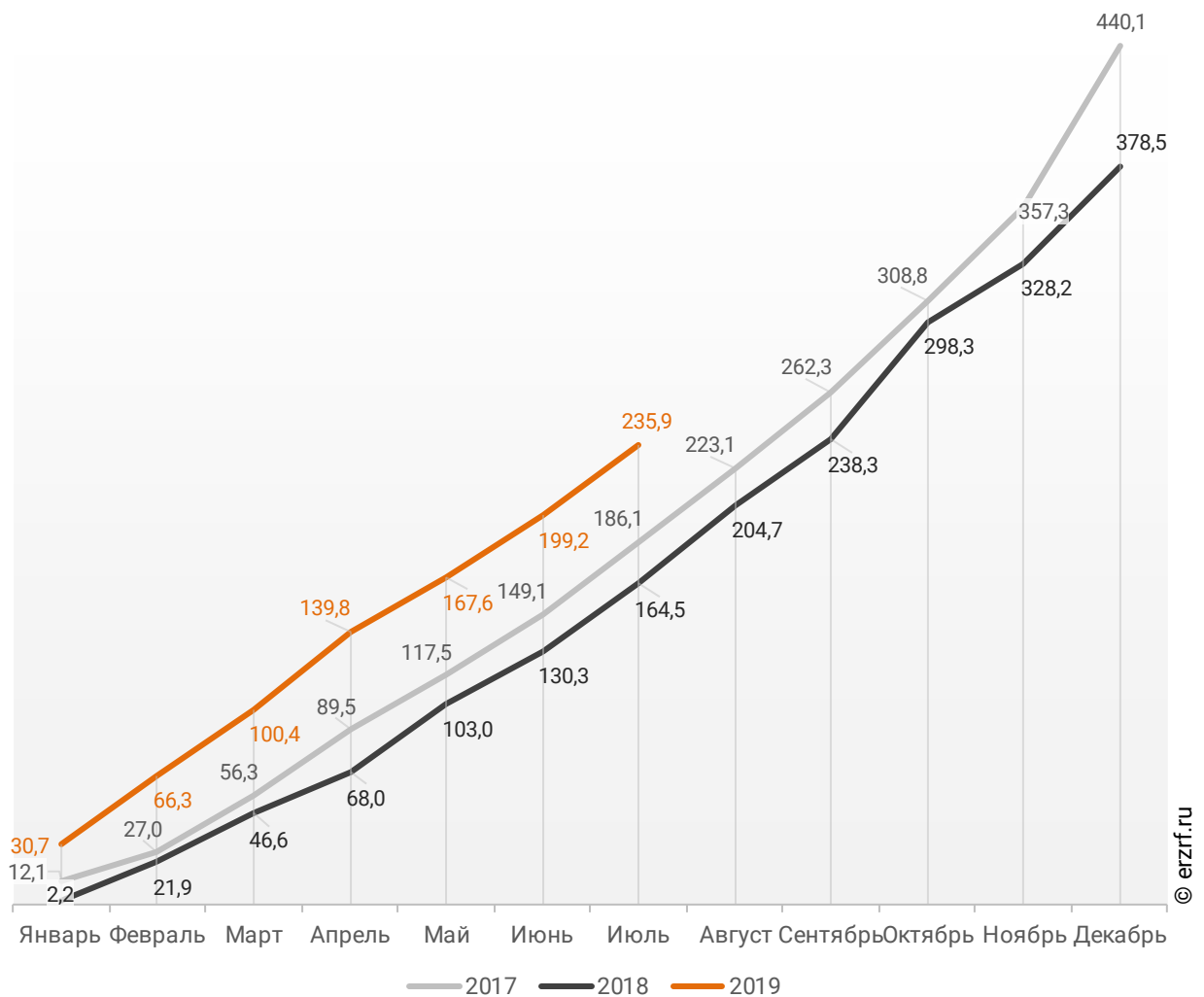


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калужская область занимает 44-е место по показателю ввода жилья за июль 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 79-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 78-м месте.

В Калужской области за 7 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 43,4% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 26,8% по отношению к 2017 г. (График 52).

График 52

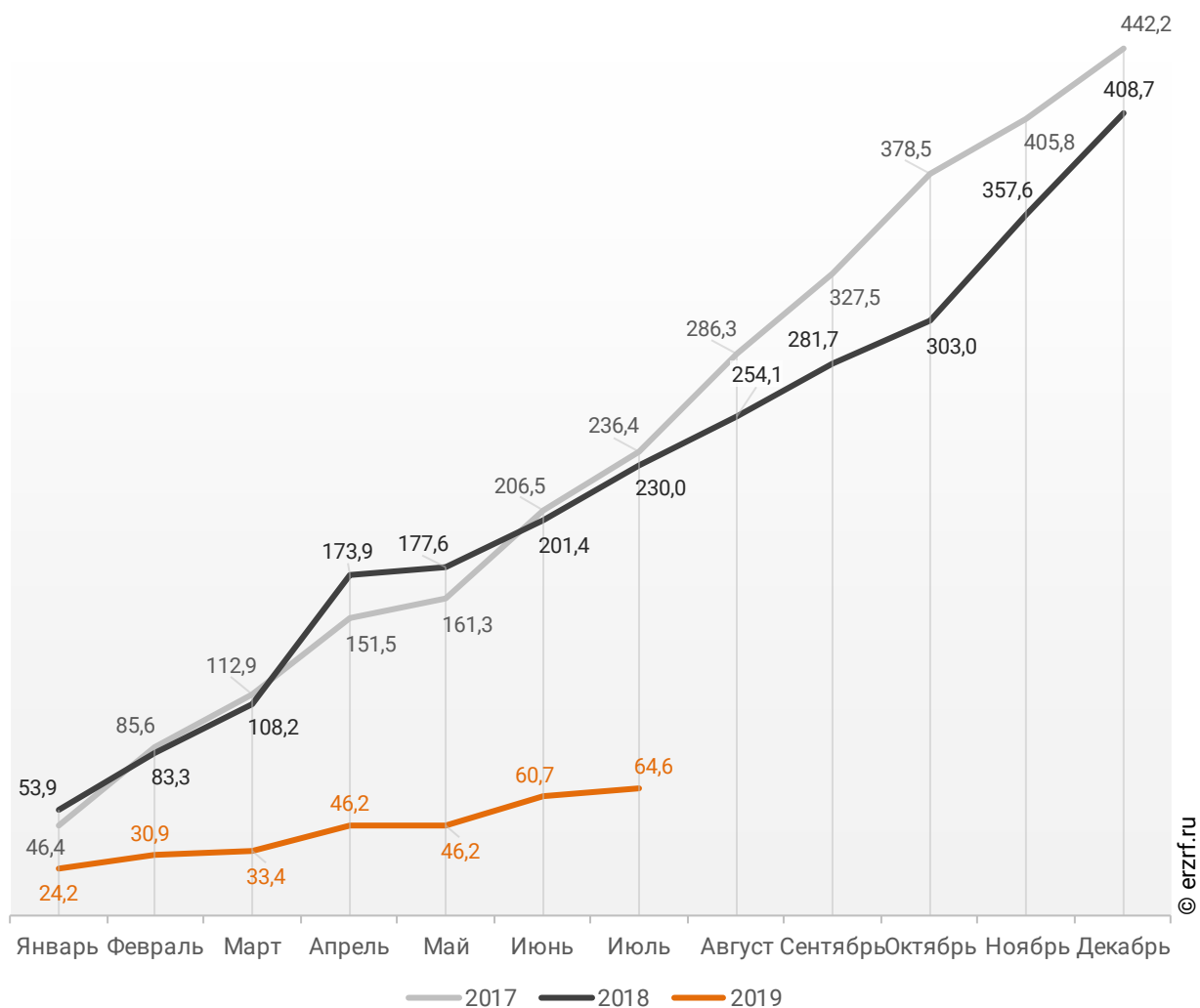
**Ввод жилья населением в Калужской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2019 г. показывают снижение на 71,9% к уровню 2018 г. и снижение на 72,7% к 2017 г. (График 53).

График 53

**Ввод жилья застройщиками в Калужской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**

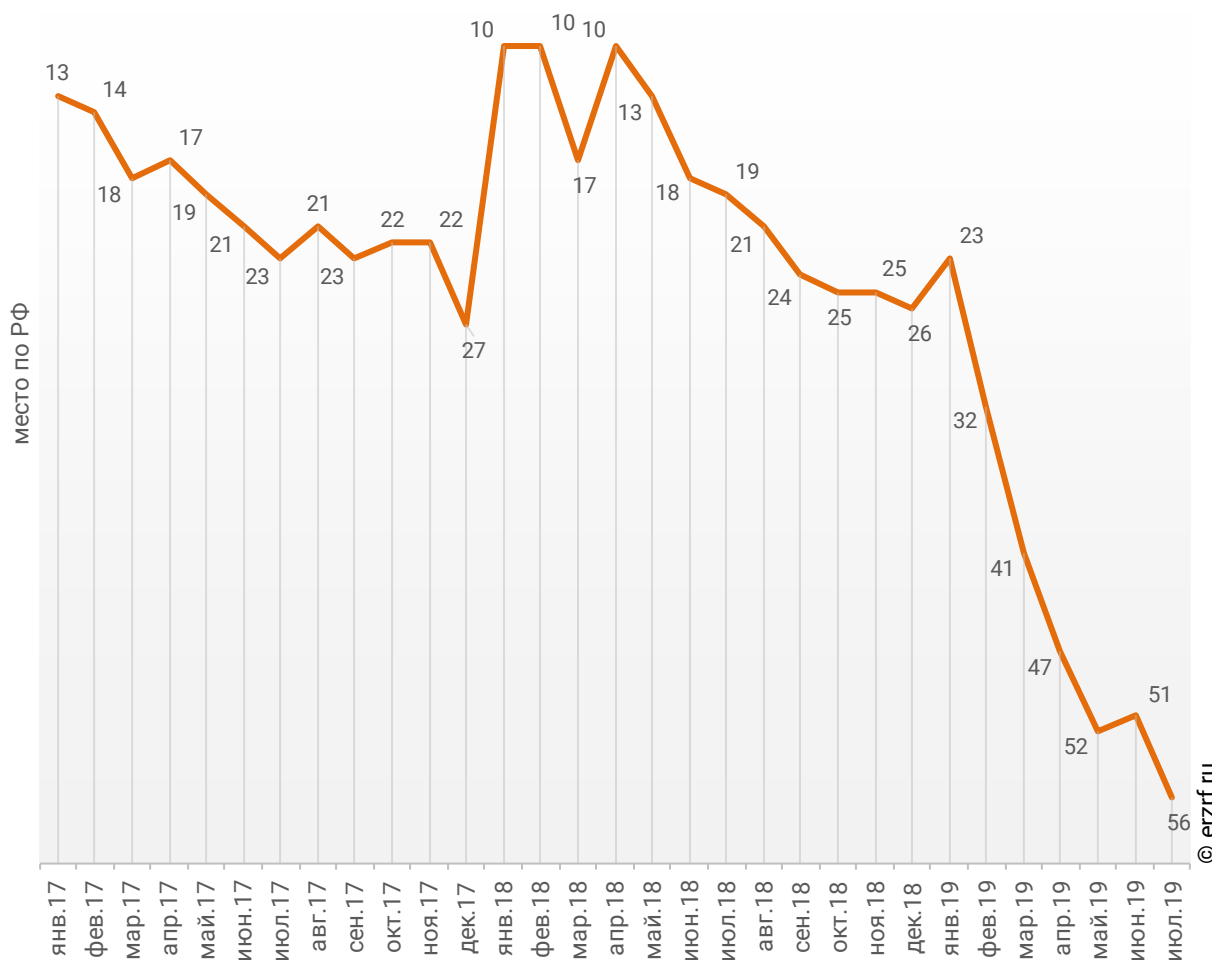


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июль 2019 года Калужская область занимает 56-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 82-е место, по динамике относительного прироста – 81-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Калужской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 54.

График 54

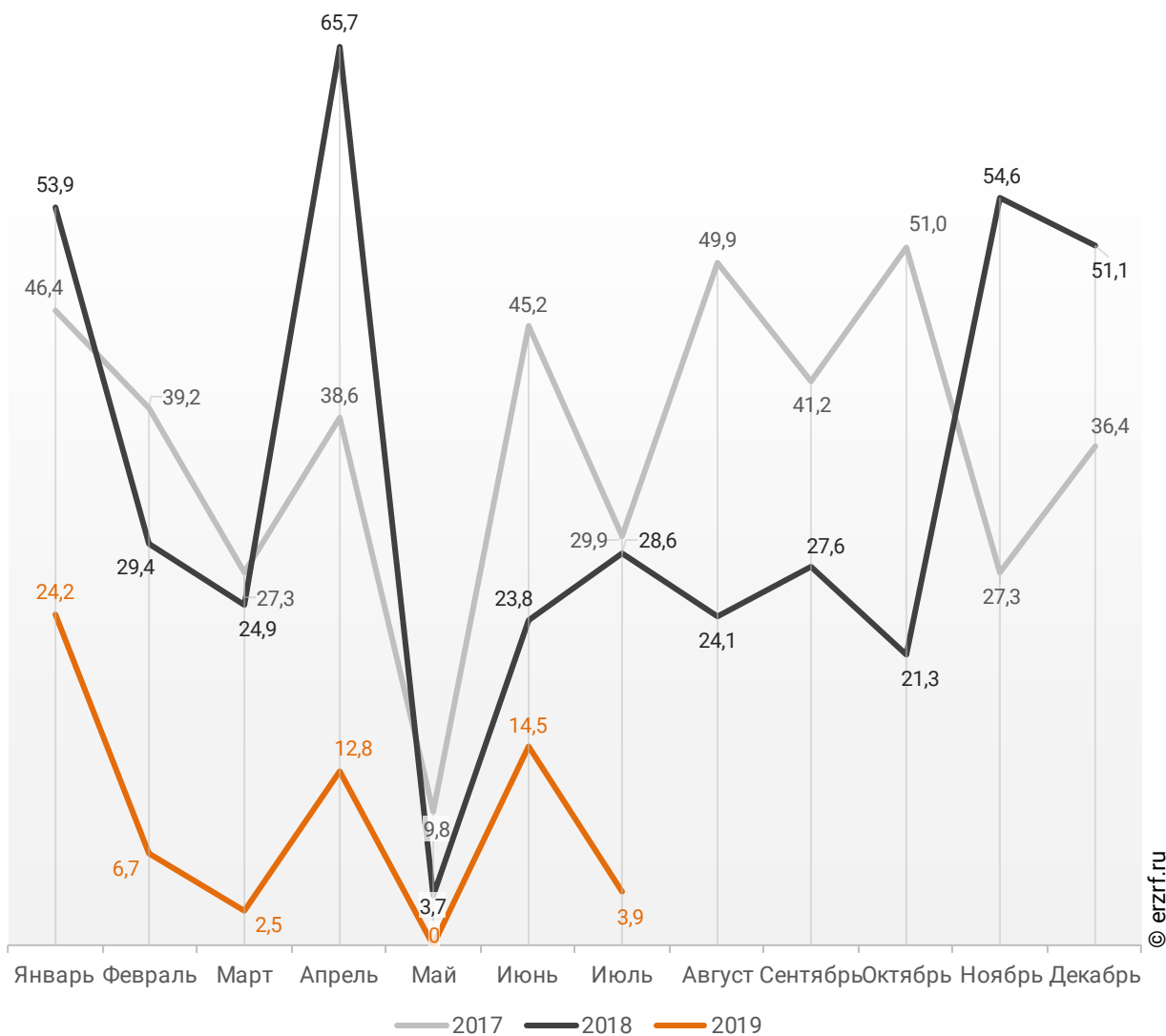
Динамика изменения места, занимаемого Калужской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В июле 2019 года в Калужской области застройщиками введено 3,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 86,4% или на 24,7 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 55).

График 55

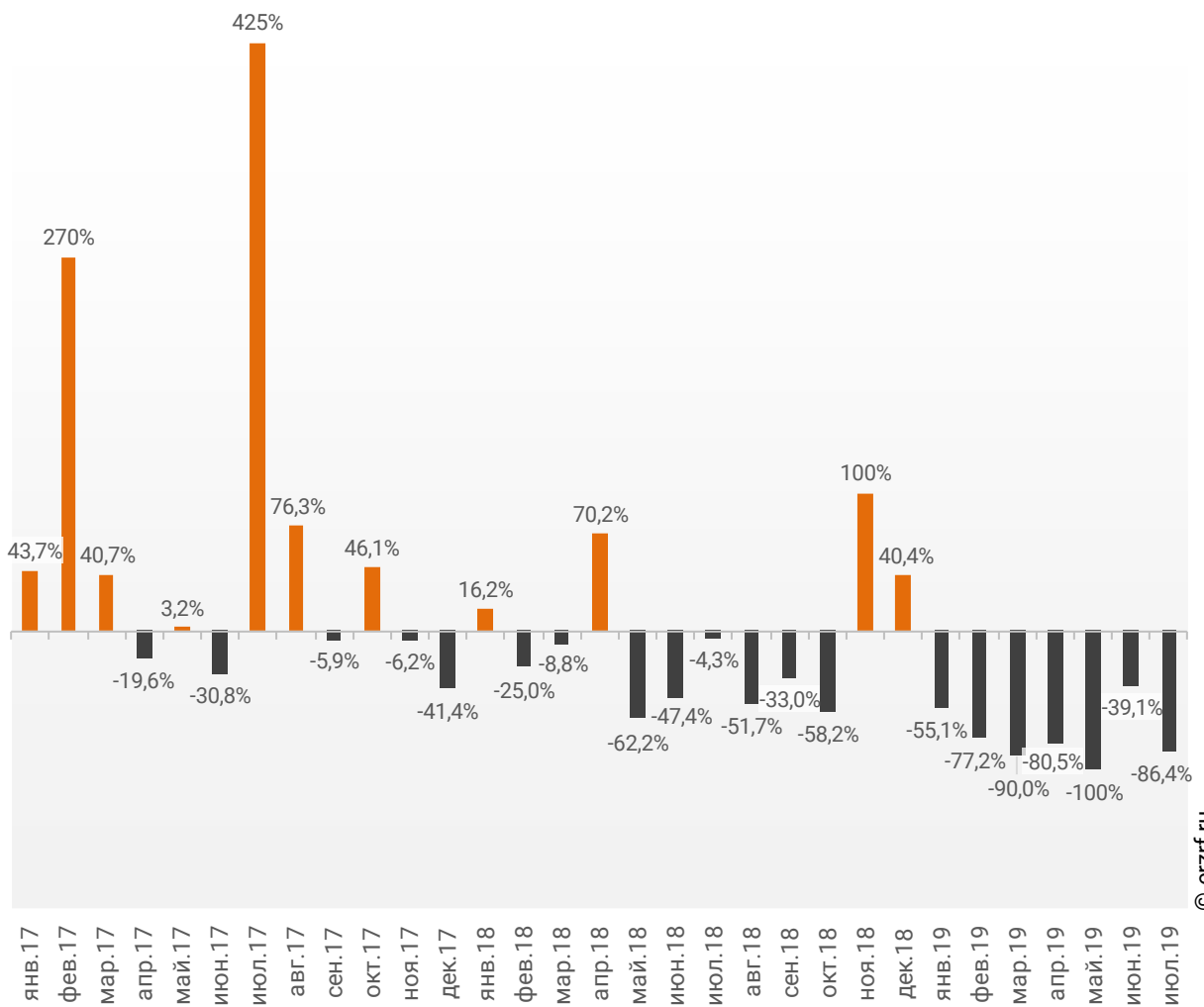
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Калужской области, тыс. м²



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

График 56

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



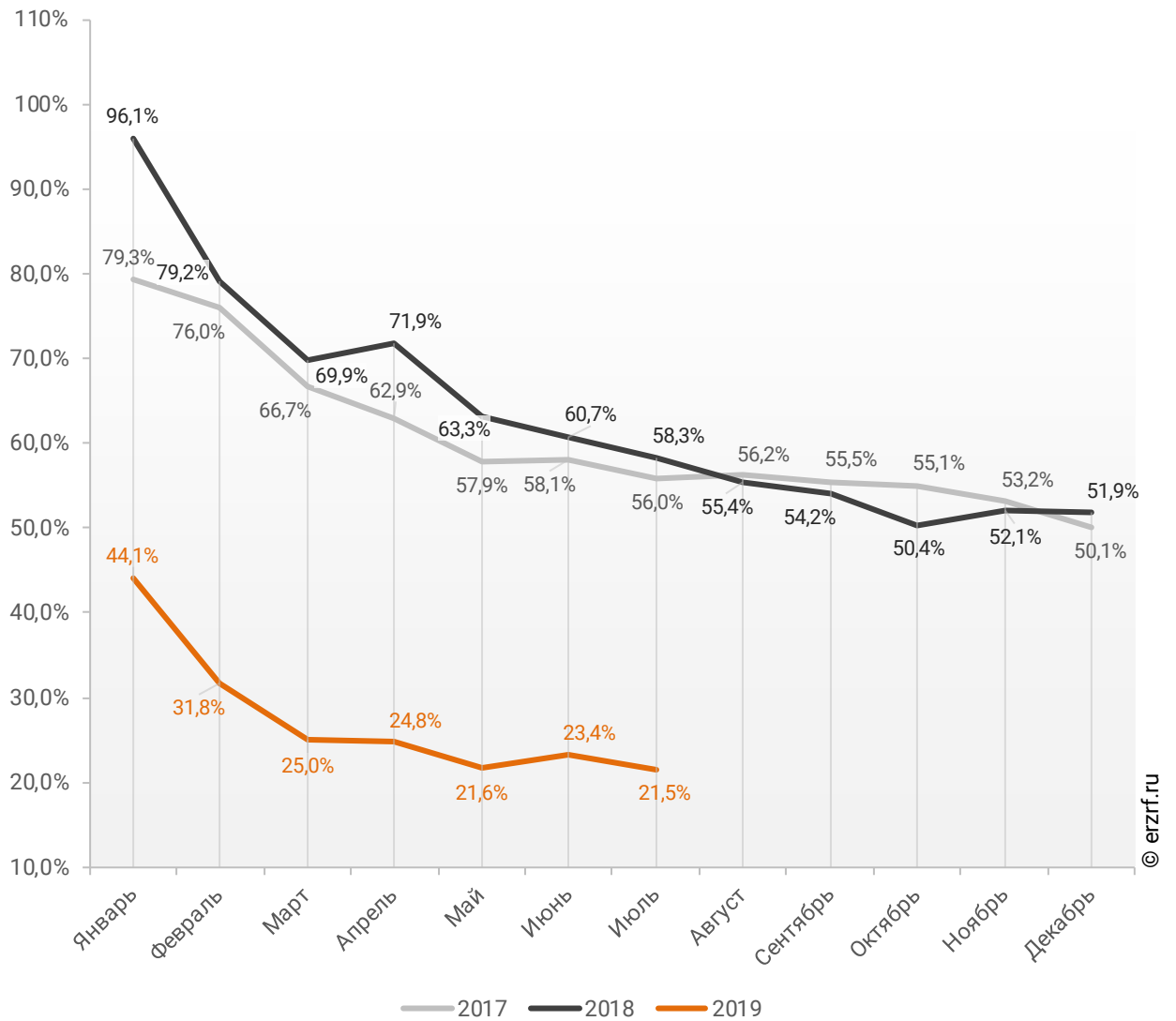
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2019 года Калужская область занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 79-е место, по динамике относительного прироста – 70-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2019 г. составила 21,5% против 58,3% за этот же период 2018 г. и 56,0% – за этот же период 2017 г.

График 57

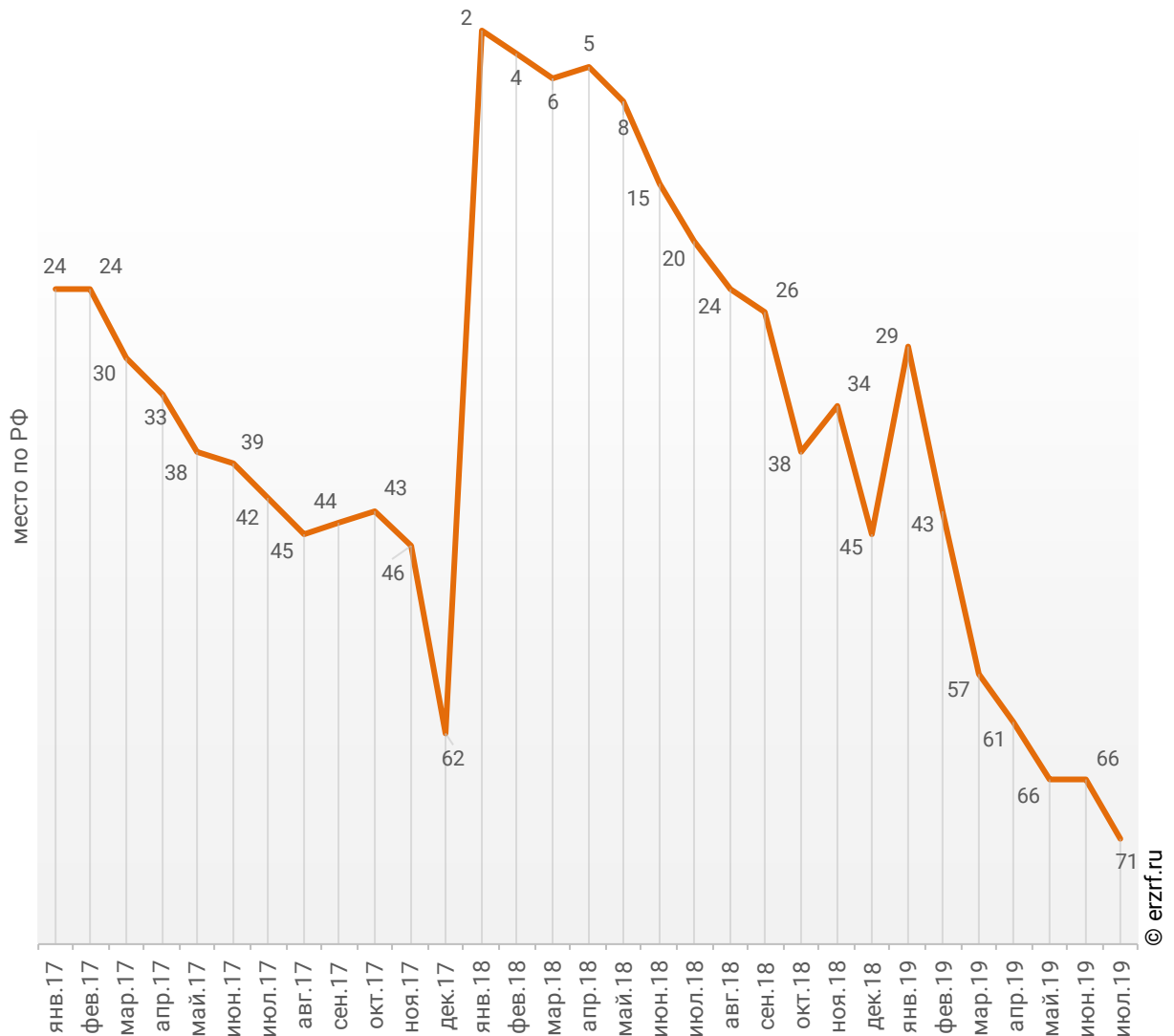
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Калужской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Калужская область занимает 71-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 58

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 июле 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калужской области составила 9,6%, что на 35,9 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Калужская область занимает 68-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 ²
III квартал 2019	Центрспецстрой	Мельница	5	1 228	76 323
III квартал 2019	ВЕСТА	Веснушки-1	7	1 000	47 836
III квартал 2019	СК Правый берег	Микрорайон Хороший	2	393	23 117
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	ВЕСТА	Веснушки-6	3	360	16 350
III квартал 2019	Спарта	Звездный городок	2	194	15 900
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	ВЕСТА	Анненки	1	126	7 427
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 ПартнёриИнвест	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
III квартал 2019	СТРОЙСПЕЦМОНТАЖ КАЛУГА	Европейский квартал	1	106	5 623
III квартал 2019	ГК ГородЪ	Дом на Кубе	1	107	5 360

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2019	ВЕСТА	Веснушки-2	1	200	4 901
III квартал 2019	Гидропроф-М	По ул. Молодежная	1	85	4 273
III квартал 2019	СЗ 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	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	Яблоневоый 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
IV квартал 2019	ГК Росинстрой-Нордис	По ул. Тепличная	1	24	1 534

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2019	Калужская земельная корпорация	Изумрудная долина	1	48	1 211
IV квартал 2019	Унимаркет	По ул. Кутузова	1	12	1 032
IV квартал 2019	СК Вымпел	Дом по ул. Космонавта Пацаева	1	11	766
Общий итог			91	9 691	514 779

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	Видный (Кошелев Лайф)	Калуга	Корпорация КОШЕЛЕВ	22	1 749	76 770
	Кошелев Лайф			1	120	4 146
2	Мельница	Калуга	Центрспецстрой	5	1 228	76 323
3	Московский квартал	Обнинск	Группа ПИК	5	1 428	76 136
4	UP-квартал Олимп	Обнинск	ГК ФСК	2	1 296	69 400
5	Лесной	Калуга	Группа ПИК	4	1 217	69 268
6	Парковый квартал	Обнинск	Группа ПИК	6	978	56 563
7	Веснушки-1	Чижевка (в составе г.о. Калуга)	ВЕСТА	7	1 000	47 836
8	Микрорайон Хороший	Калуга	СК Правый берег	3	695	40 926
9	Новые Черемушки	Калуга	ДК Новый город	1	740	40 190
10	Авеню-40	Калуга	УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦМОНТАЖСТРОЙ-1	1	462	28 256
11	Веснушки-2	Чижевка (в составе г.о. Калуга)	ВЕСТА	5	760	23 801
12	Анненки	Калуга	ВЕСТА	3	378	22 281
13	Веснушки-6	Чижевка (в составе г.о. Калуга)	ВЕСТА	4	480	21 800
14	Наши люди	Обнинск	РусСтройГруп	1	533	19 998
15	Новый город	Обнинск	ГК Новый город	1	279	18 830
16	Молодежный	Калуга	ФСК Монолит-Калуга	1	414	18 357
17	Маклинское поле	Малоярославец	Холдинг Строитель-плюс	2	286	18 130
18	Просто космос	Обнинск	СК Белорусский квартал	1	337	17 988
19	Парковый центр	Обнинск	Парковый	3	371	17 981
20	Кречетников парк	Калуга	СМОЛАРТСТРОЙ	3	264	17 408
21	Зелёный остров	Обнинск	Комфортный город	1	300	16 866

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
22	<i>Мкр Заовражье</i>	Обнинск	ГК СУ-155 (достраивает АО "Банк ДОМ.РФ")	1	320	16 817
23	<i>Солнцеград</i>	Калуга	ИСК Содружество	1	322	16 106
24	<i>Звездный городок</i>	Обнинск	Спарта	2	194	15 900
25	<i>Репинка</i>	Обнинск	ПРОМСТРОЙ-комплекс	4	253	15 498
26	<i>Петровский</i>	Балабаново	Жилой Комплекс Петровский	2	252	13 634
27	<i>Дом по ул.Белинского</i>	Калуга	СЗ Строймонтаж-С	1	169	12 346
28	<i>Дом по ул. Пухова, 5б</i>	Калуга	Терраинвест	1	252	12 341
29	<i>Каскад 17</i>	Обнинск	ГК Новый город	1	217	11 847
30	<i>Европейский квартал</i>	Калуга	СТРОЙСПЕЦМОНТАЖ КАЛУГА	2	212	11 444
31	<i>Park Town</i>	Ястребовка	ГК Gold Grad	6	264	10 928
32	<i>Palladio</i>	Калуга	СК Традиция	2	167	9 125
33	<i>Скандинавия</i>	Обнинск	Удивительный мир	2	152	8 941
34	<i>Дом по пр-кту Ленина</i>	Обнинск	Удивительный мир	1	200	8 908
35	<i>Малиновка 2</i>	Калуга	ВЕСТА	1	160	8 575
36	<i>По ул. Московская</i>	Калуга	ГК Ташир	1	144	8 560
37	<i>Дом на Воскресенском</i>	Калуга	Новый адрес	1	112	7 570
38	<i>Кантри</i>	Кабицыно	ГК Новый город	5	160	7 210
39	<i>Баварский дом</i>	Калуга	ЭРДА	1	124	6 727
40	<i>Молодежный-2</i>	Кабицыно	Корпорация Русская недвижимость	1	160	6 607
41	<i>Слобода</i>	Калуга	ГК ПартнёрИнвест	5	135	6 506
42	<i>Дом по ул. Поле Свободы</i>	Калуга	Казмин Стройинвест	1	108	6 335
43	<i>Семейный</i>	Калуга	Рубин	2	132	6 278
44	<i>Европейский квартал</i>	Калуга	Европейский квартал	1	106	5 821
45	<i>Галактика</i>	Калуга	ГК ГАЗНИСТРОЙ	1	104	5 664
46	<i>Дом на Кубе</i>	Калуга	ГК Городъ	1	107	5 360
47	<i>Яблоневый сад</i>	Малоярославец	ГК Городъ	1	88	5 144
48	<i>Дом по пр-ду 3-й Академический</i>	Калуга	Новостройка	1	110	4 997
49	<i>Кречетников парк</i>	Калуга	ГСК Капитель	1	88	4 940

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
50	<i>на улице Комсомольская</i>	Обнинск	СМУ Мособлстрой	1	112	4 795
51	<i>Клубный квартал Славный</i>	Белоусово	Облстрой	2	108	4 662
52	<i>По ул.Изумрудная</i>	Калуга	КЗСМ	1	72	4 488
53	<i>По ул. Молодежная</i>	Кременки	Гидропроф-М	1	85	4 273
54	<i>Четыре сезона</i>	Калуга	СЗ Строймонтаж-С	1	66	4 116
55	<i>Дом по ул.Рубежная</i>	Калуга	Специализированный застройщик Казмин Строй	1	80	3 560
56	<i>По ул. Тепличная</i>	Калуга	ГК Росинстрой-Нордис	2	48	3 050
57	<i>Дом на Рассветной</i>	Малоярославец	ГК Городъ	1	57	2 866
58	<i>Марс</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	1	66	2 580
59	<i>Мкрн. Гагарина</i>	Балабаново	Промышленная группа Союз	4	67	2 455
60	<i>По ул. Майская</i>	Калуга	ГК ПартнёрИнвест	1	44	1 973
61	<i>Дом в дер. Коряково</i>	Коряково	ПСК СИГУЧ	1	96	1 952
62	<i>Бригантина</i>	Козельск	Радоград Девелопмент	1	81	1 896
63	<i>Дом по ул.Линейная</i>	Калуга	ГАРАНТ-ИНВЕСТ	1	40	1 830
64	<i>Дом по ул. Парковая</i>	Обнинск	СМУ Мособлстрой	1	30	1 765
65	<i>Дом по ул. Академика Королева</i>	Калуга	ГК Астрал	1	22	1 757
66	<i>Экодолье Обнинск</i>	Обнинск	ГК Экодолье	3	30	1 710
67	<i>Владимир Стойчев</i>	Жуков	РП	1	20	1 267
68	<i>Протва Центр</i>	Жуков	РП	1	20	1 258
69	<i>Изумрудная долина</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	1	48	1 211
70	<i>По ул. Кутузова</i>	Калуга	Унимаркет	1	12	1 032
71	<i>Дом по ул. Космонавта Пацаева</i>	Калуга	СК Вымпел	1	11	766
72	<i>Дом Шахтеров</i>	Калуга	СК-Лидер	1	15	711
Общий итог				162	21 357	1 115 356

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>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	31,3
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>Веснушки-6</i>	Чижевка (в составе г.о. Калуга)	ВЕСТА	45,4
20	<i>Дом по пр-ду 3-й Академический</i>	Калуга	Новостройка	45,4
21	<i>Дом по ул.Линейная</i>	Калуга	ГАРАНТ-ИНВЕСТ	45,8
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 ²
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 ²
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	СЗ Строймонтаж-С	62,4
62	<i>Протва Центр</i>	Жуков	РП	62,9
63	<i>Владимир Стойчев</i>	Жуков	РП	63,4
64	<i>Маклинское поле</i>	Малоярославец	Холдинг Строитель-плюс	63,4
65	<i>По ул. Тепличная</i>	Калуга	ГК Росинстрой-Нордис	63,5
66	<i>Кречетников парк</i>	Калуга	СМОЛАРТСТРОЙ	65,9
67	<i>Новый город</i>	Обнинск	ГК Новый город	67,5
68	<i>Дом на Воскресенском</i>	Калуга	Новый адрес	67,6
69	<i>Дом по ул. Космонавта Пацаева</i>	Калуга	СК Вымпел	69,6
70	<i>Дом по ул.Белинского</i>	Калуга	СЗ Строймонтаж-С	73,1
71	<i>Дом по ул. Академика Королева</i>	Калуга	ГК Астрал	79,9
72	<i>Звездный городок</i>	Обнинск	Спарта	82,0
73	<i>По ул. Кутузова</i>	Калуга	Унимаркет	86,0
Общий итог				52,2