

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калужская область

ноябрь 2019

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

**1 178 218**

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

**51,1**

+2,5% к ноябрю 2018

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

за последние 12 мес.

Росстат

**21 850**

-28,5% к предшествующим 12 мес.

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

на ноябрь 2019

**46 601**

+4,4% к ноябрю 2018

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**36,9%**

-9,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2019

Банк России

**285**

+27,2% к сентябрю 2018

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за сентябрь 2019

Банк России

**9,13**

-0,01 п.п. к сентябрю 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 .....	26
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 2020 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
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ .....	91

## 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 ноябрь 2019 года выявлено **165 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 **23 039 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 178 218 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	162	98,2%	23 009	99,9%	1 176 508	99,9%
блокированный дом	3	1,8%	30	0,1%	1 710	0,1%
<b>Общий итог</b>	<b>165</b>	<b>100%</b>	<b>23 039</b>	<b>100%</b>	<b>1 178 218</b>	<b>100%</b>

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

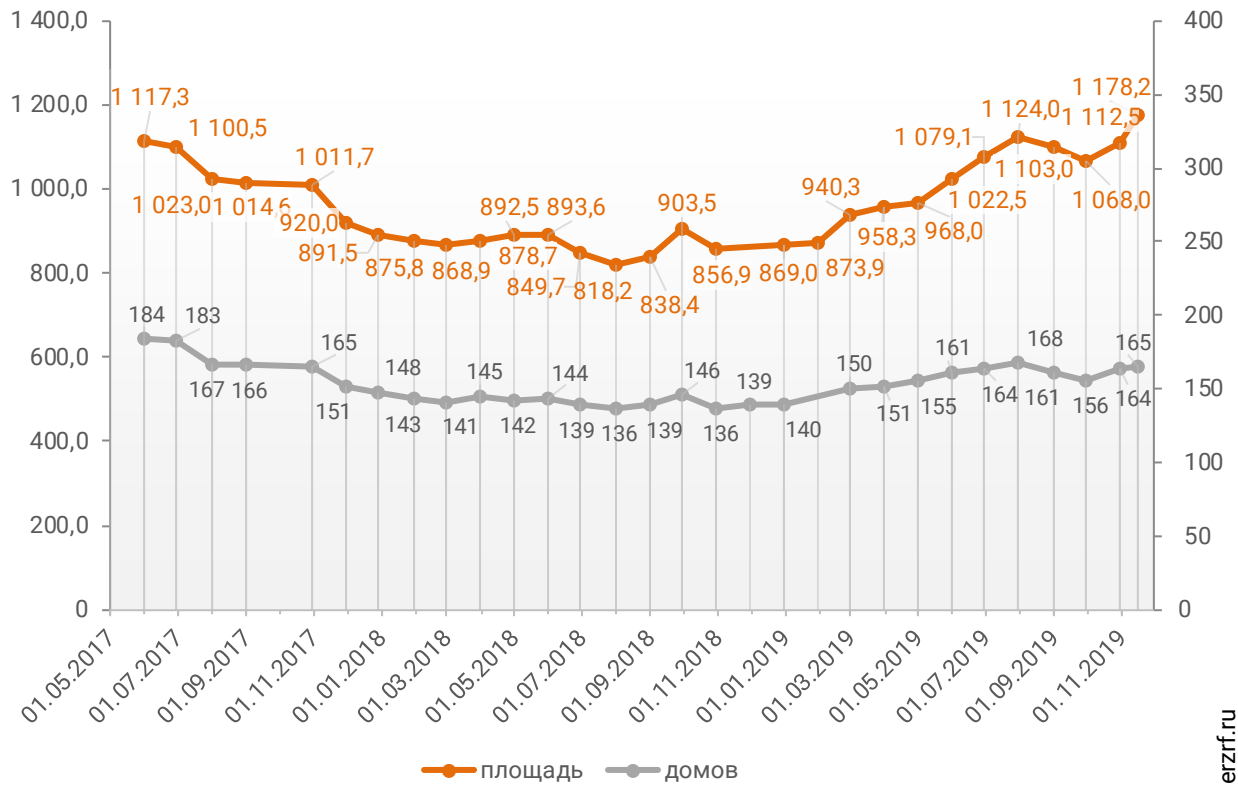
На блокированные дома приходится 0,1% строящихся жилых единиц.

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**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Калужской области**



© erzrf.ru

## 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>71</b>	<b>43,0%</b>	<b>9 158</b>	<b>39,7%</b>	<b>493 491</b>	<b>41,9%</b>
<b>Обнинск</b>	<b>32</b>	<b>19,4%</b>	<b>6 389</b>	<b>27,7%</b>	<b>341 088</b>	<b>28,9%</b>
<b>Чижовка (в составе г.о. Калуга)</b>	<b>32</b>	<b>19,4%</b>	<b>5 640</b>	<b>24,5%</b>	<b>255 980</b>	<b>21,7%</b>
<b>Боровский</b>	<b>14</b>	<b>8,5%</b>	<b>843</b>	<b>3,7%</b>	<b>37 235</b>	<b>3,2%</b>
Балабаново	7	4,2%	435	1,9%	21 811	1,9%
Кабицыно	6	3,6%	312	1,4%	13 472	1,1%
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>1,9%</b>	<b>26 140</b>	<b>2,2%</b>
Малоярославец	4	2,4%	431	1,9%	26 140	2,2%
<b>Жуковский</b>	<b>5</b>	<b>3,0%</b>	<b>233</b>	<b>1,0%</b>	<b>11 460</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%	2 525	0,2%
<b>Ферзиковский</b>	<b>6</b>	<b>3,6%</b>	<b>264</b>	<b>1,1%</b>	<b>10 928</b>	<b>0,9%</b>
Ястребовка	6	3,6%	264	1,1%	10 928	0,9%
<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>165</b>	<b>100%</b>	<b>23 039</b>	<b>100%</b>	<b>1 178 218</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Калугу (41,9% совокупной площади жилых единиц).

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

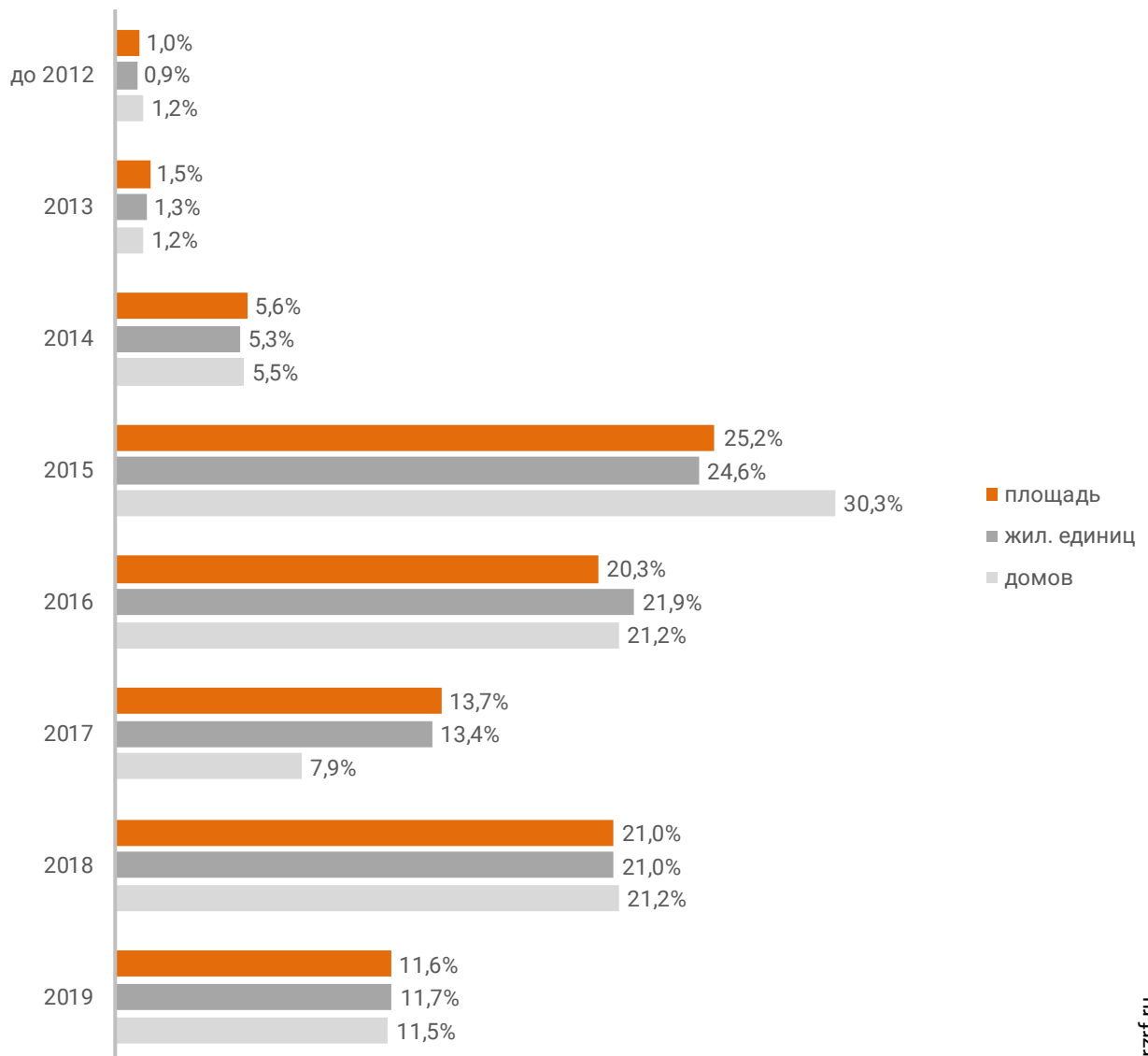
Застройщики жилья в Калужской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2009 г. по сентябрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	2	1,2%	214	0,9%	11 926	1,0%
2013	2	1,2%	310	1,3%	17 426	1,5%
2014	9	5,5%	1 216	5,3%	65 530	5,6%
2015	50	30,3%	5 659	24,6%	297 399	25,2%
2016	35	21,2%	5 037	21,9%	239 545	20,3%
2017	13	7,9%	3 077	13,4%	161 982	13,7%
2018	35	21,2%	4 838	21,0%	247 493	21,0%
2019	19	11,5%	2 688	11,7%	136 917	11,6%
<b>Общий итог</b>	<b>165</b>	<b>100%</b>	<b>23 039</b>	<b>100%</b>	<b>1 178 218</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. (25,2% по площади жилых единиц).



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

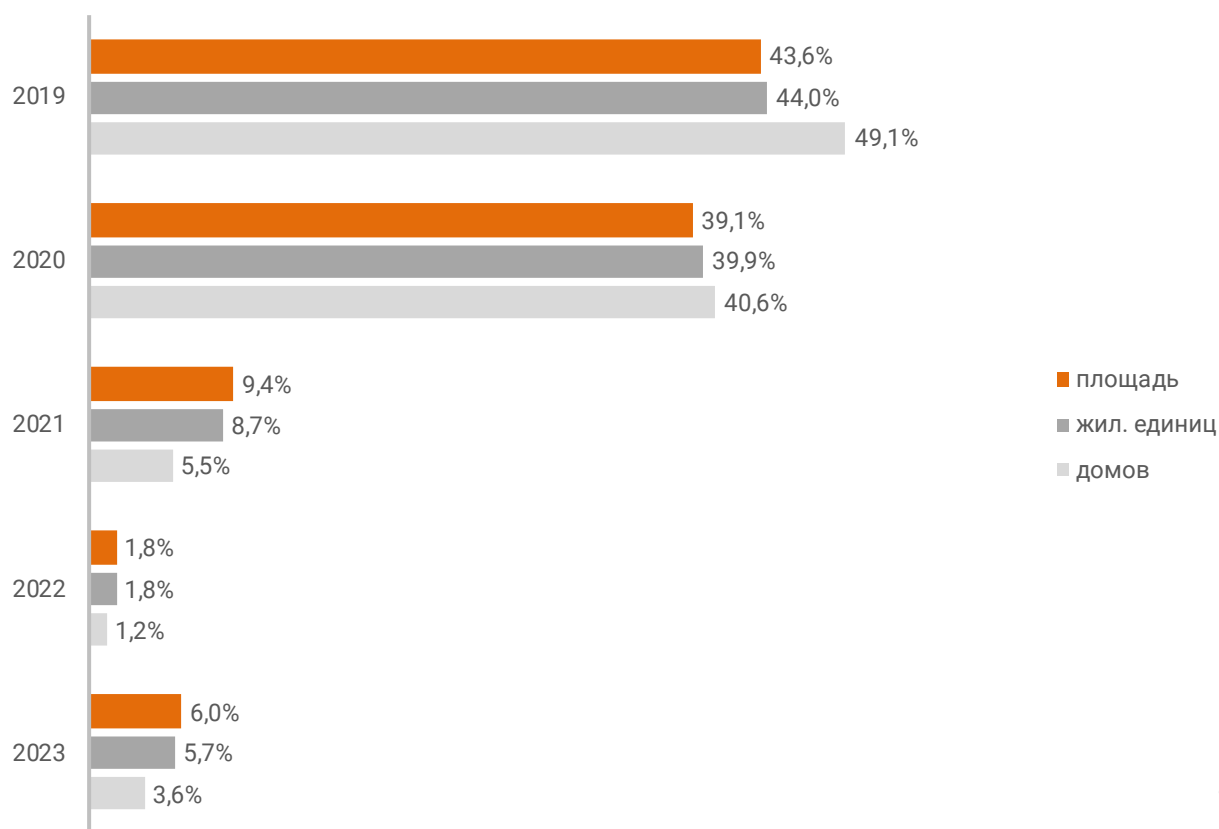
В Калужской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2019	81	49,1%	10 127	44,0%	513 124	43,6%
2020	67	40,6%	9 185	39,9%	461 237	39,1%
2021	9	5,5%	2 008	8,7%	111 200	9,4%
2022	2	1,2%	415	1,8%	21 740	1,8%
2023	6	3,6%	1 304	5,7%	70 917	6,0%
<b>Общий итог</b>	<b>165</b>	<b>100%</b>	<b>23 039</b>	<b>100%</b>	<b>1 178 218</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 974 361 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	513 124	2015	24 241      4,7%
		2016	29 814      5,8%
		2017	114 586      22,3%
		2018	187 781      36,6%
		2019	54 927      10,7%
2020	461 237	2015	6 262      1,4%
		2016	7 570      1,6%
		2017	51 164      11,1%
		2018	96 431      20,9%
		2019	48 324      10,5%
<b>Общий итог</b>	<b>1 178 218</b>		<b>621 100      52,7%</b>

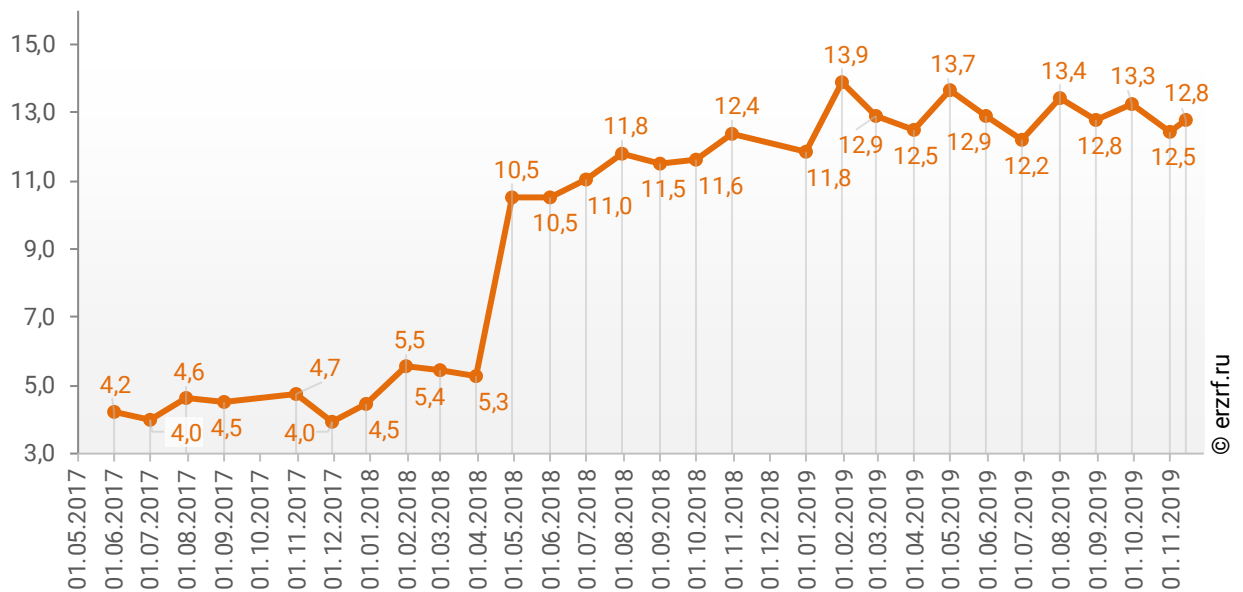
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (187 781 м<sup>2</sup>), что составляет 36,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Калужской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Калужской области по состоянию на ноябрь 2019 года составляет 12,8 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**



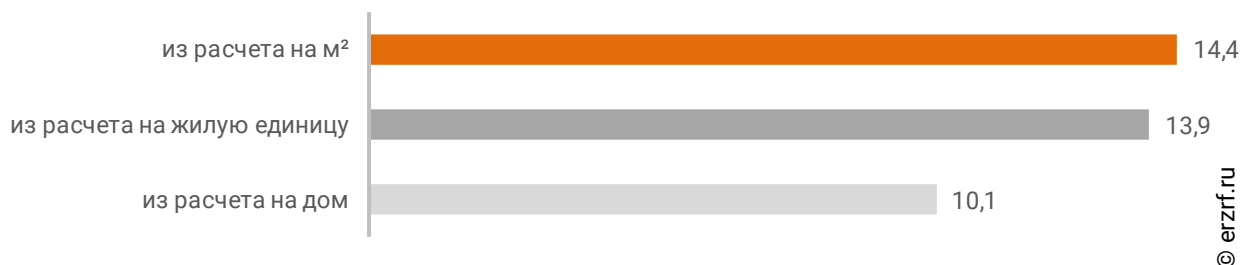
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по этажности строящихся домов

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

- 10,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,4 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

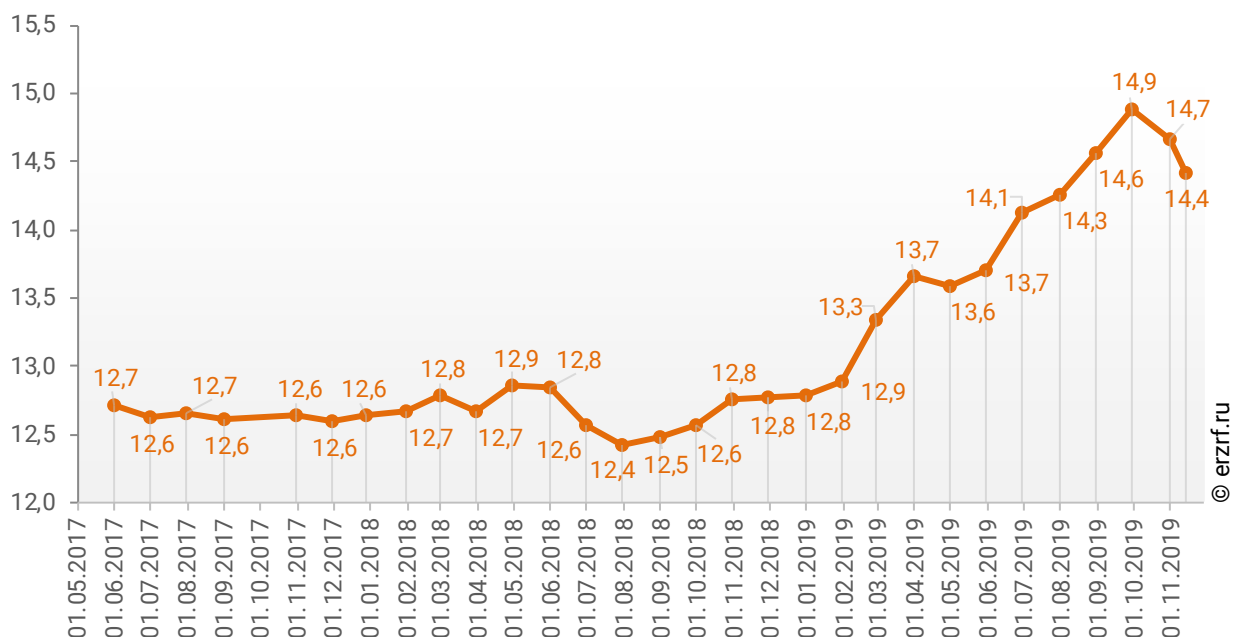
Средняя этажность новостроек Калужской области



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>)



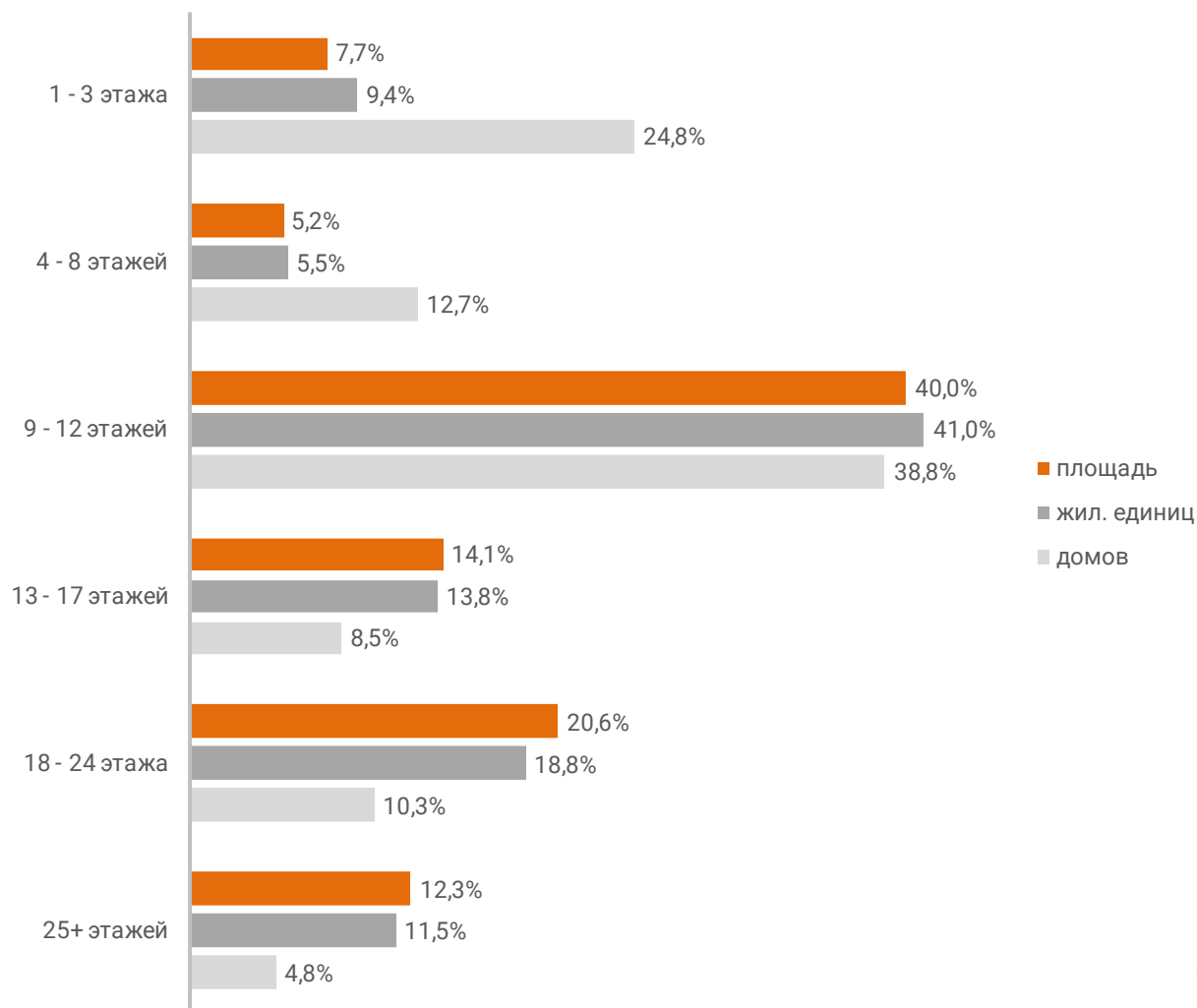
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	41	24,8%	2 157	9,4%	90 931	7,7%
4 - 8 этажей	21	12,7%	1 271	5,5%	61 560	5,2%
9 - 12 этажей	64	38,8%	9 452	41,0%	471 514	40,0%
13 - 17 этажей	14	8,5%	3 190	13,8%	166 608	14,1%
18 - 24 этажа	17	10,3%	4 320	18,8%	242 191	20,6%
25+ этажей	8	4,8%	2 649	11,5%	145 414	12,3%
<b>Общий итог</b>	<b>165</b>	<b>100%</b>	<b>23 039</b>	<b>100%</b>	<b>1 178 218</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Калужской области по этажности

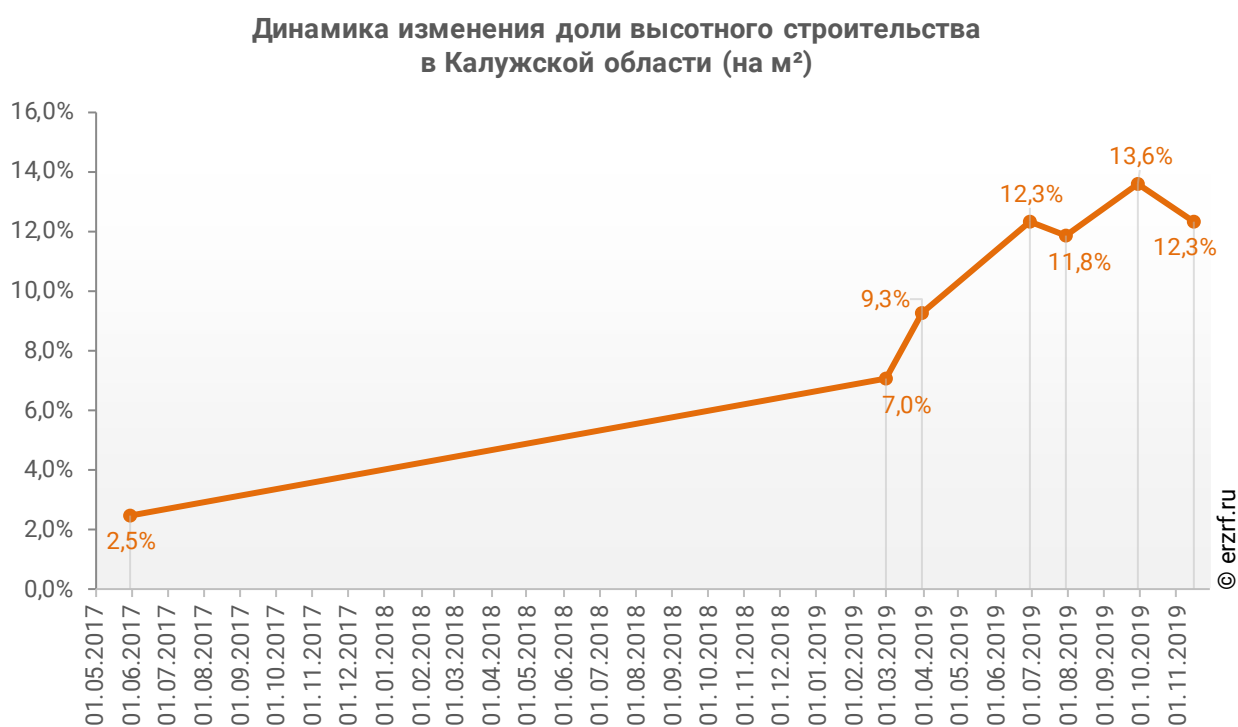


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 40,0% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Калужской области составляет 12,3%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 22,9%.

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	<b>СЗ Строймонтаж-С</b>	многоквартирный дом	Дом по ул.Белинского
		<b>ГК ФСК</b>	многоквартирный дом	UP-квартал Олимп
2	26	<b>Группа ПИК</b>	многоквартирный дом	Лесной
		<b>Центрспецстрой</b>	многоквартирный дом	Мельница
3	25	<b>Парковый</b>	многоквартирный дом	Парковый центр
4	24	<b>Группа ПИК</b>	многоквартирный дом	Парковый квартал
		<b>Группа ПИК</b>	многоквартирный дом	Московский квартал
5	23	<b>Терраинвест</b>	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**

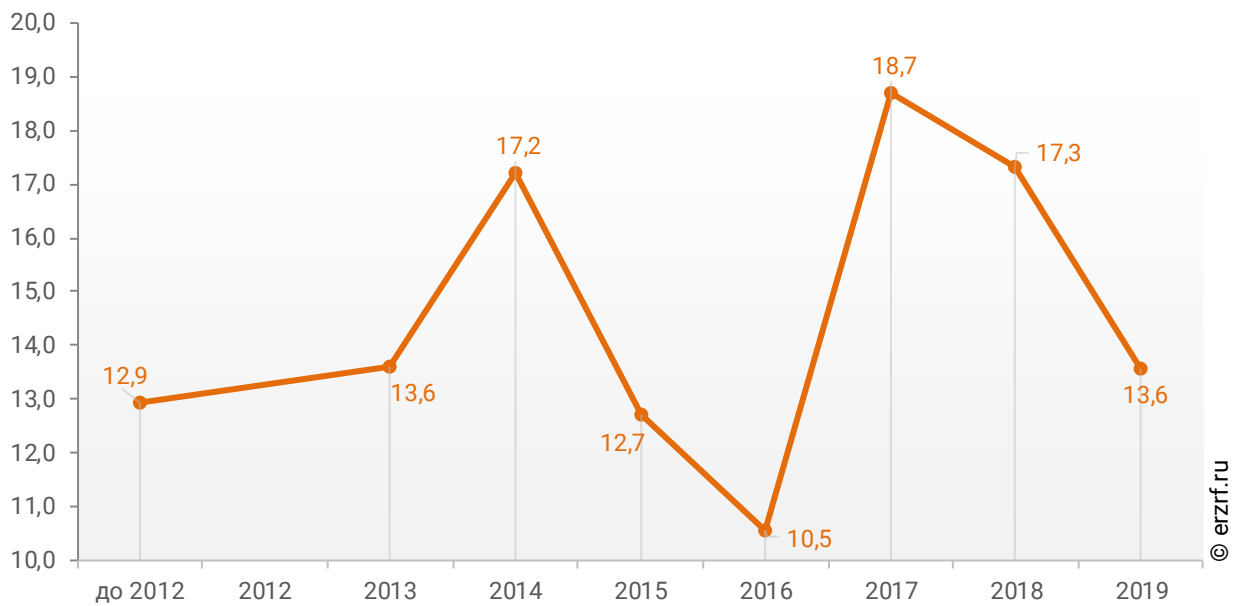
№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	44 283	<b>ГК ФСК</b>	многоквартирный дом	UP-квартал Олимп
2	40 190	<b>ДК Новый город</b>	многоквартирный дом	Новые Черемушки
3	35 886	<b>ВЕСТА</b>	многоквартирный дом	Веснушки-2
4	28 256	<b>УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦМОНТАЖСТРОЙ-1</b>	многоквартирный дом	Авеню-40
5	27 404	<b>Центрспецстрой</b>	многоквартирный дом	Мельница



При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 13,6 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

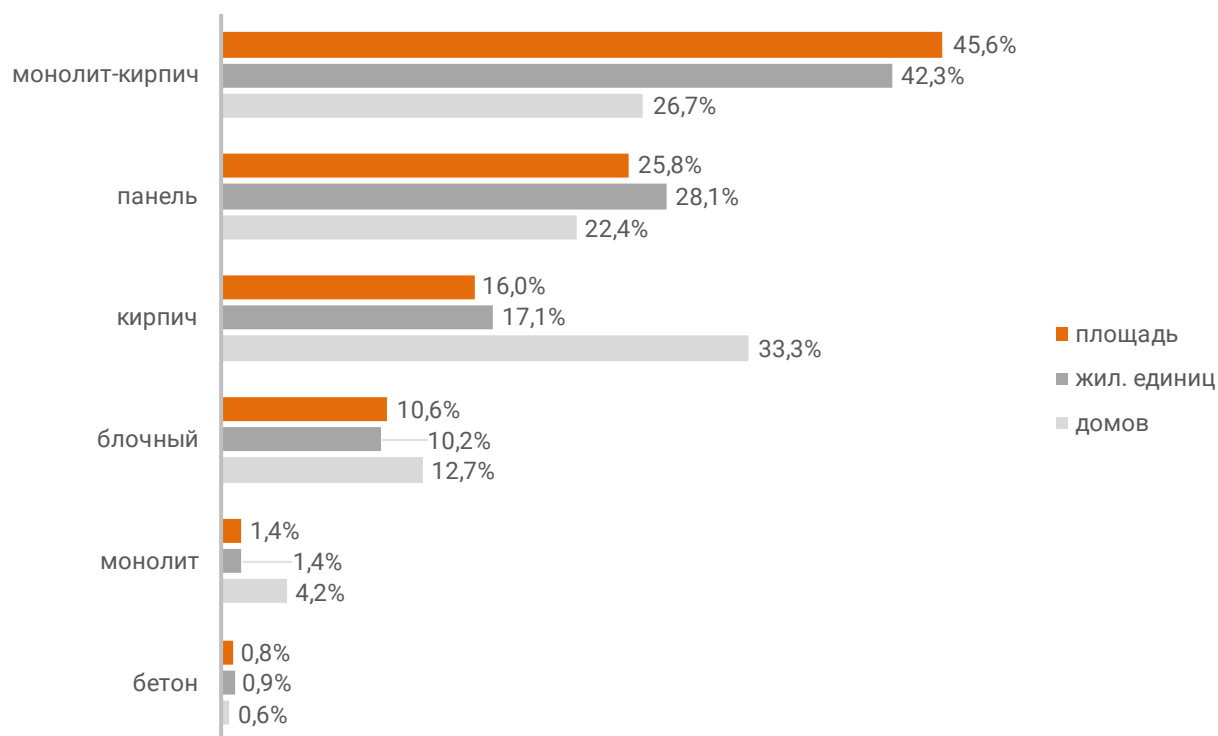
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	44	26,7%	9 755	42,3%	536 790	45,6%
панель	37	22,4%	6 482	28,1%	303 750	25,8%
кирпич	55	33,3%	3 946	17,1%	188 390	16,0%
блочный	21	12,7%	2 344	10,2%	124 412	10,6%
монолит	7	4,2%	312	1,4%	15 968	1,4%
бетон	1	0,6%	200	0,9%	8 908	0,8%
<b>Общий итог</b>	<b>165</b>	<b>100%</b>	<b>23 039</b>	<b>100%</b>	<b>1 178 218</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

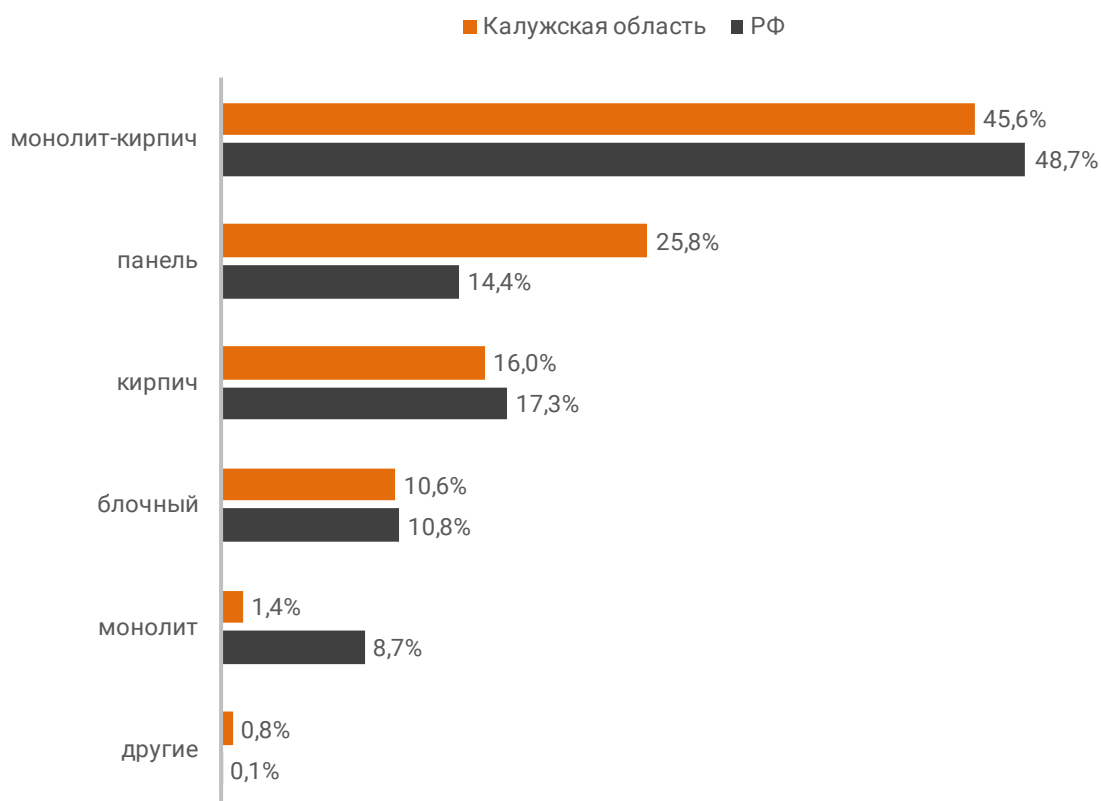
Распределение жилых новостроек Калужской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калужской области является монолит-кирпич. Из него возводится 45,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 48,7% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

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

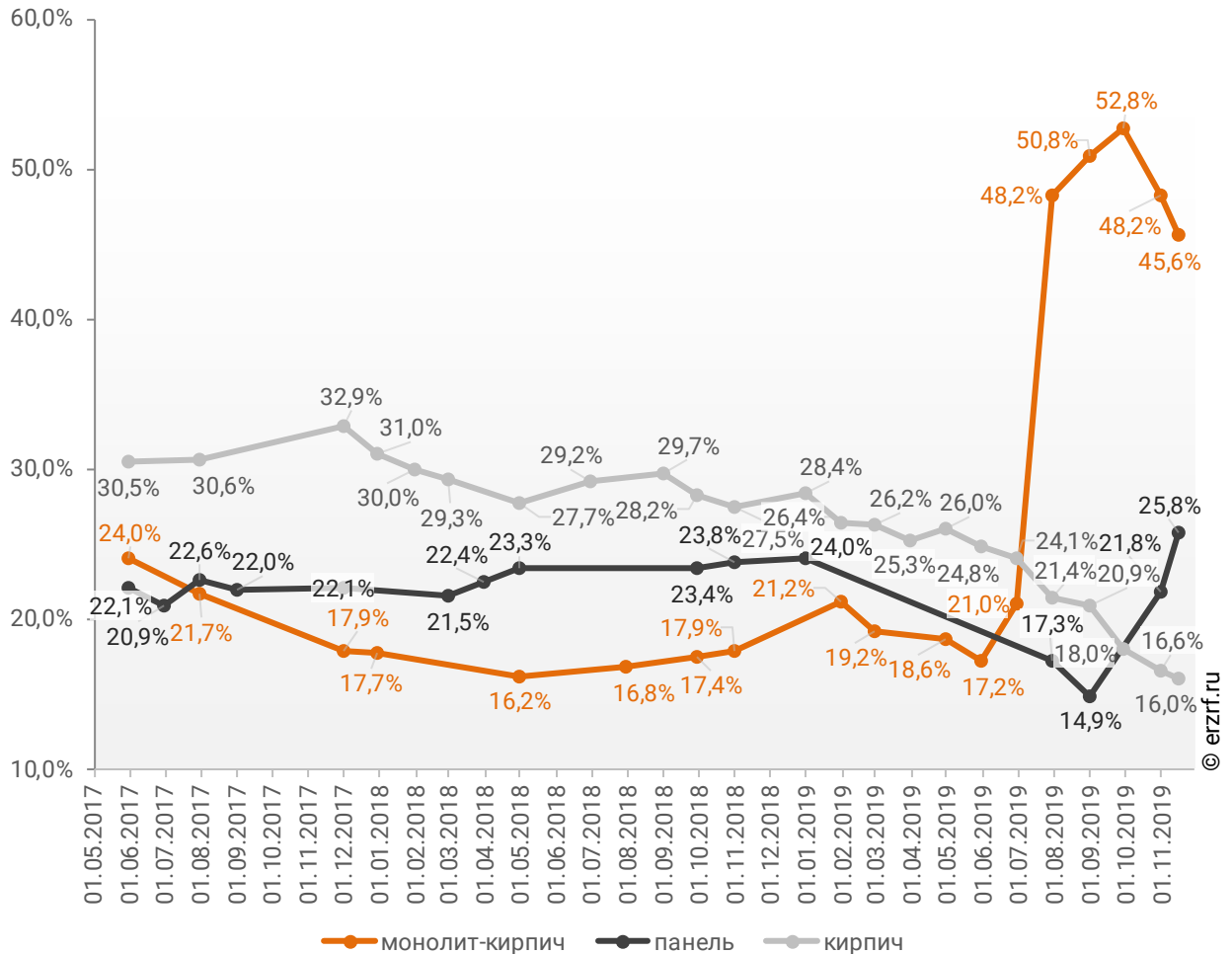


© erzrf.ru

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

**График 6**

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



Среди строящегося жилья Калужской области у 38,8% 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 57,5% 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.)	24	40,7%	5 132	57,0%	262 932	57,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	17	28,8%	2 316	25,7%	111 669	24,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	14	23,7%	742	8,2%	38 179	8,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	5,1%	662	7,4%	37 169	8,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,7%	144	1,6%	7 177	1,6%
<b>Общий итог</b>	<b>59</b>	<b>100%</b>	<b>8 996</b>	<b>100%</b>	<b>457 126</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 ноябрь 2019 года строительство жилья в Калужской области осуществляют 52 застройщика (бренда), которые представлены 58 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ВЕСТА</b>	36	21,8%	6 178	26,8%	286 836	24,3%
2	<b>Группа ПИК</b>	14	8,5%	3 247	14,1%	174 846	14,8%
3	<b>ГК ФСК</b>	3	1,8%	1 408	6,1%	76 970	6,5%
4	<b>Центрспецстрой</b>	5	3,0%	1 228	5,3%	76 323	6,5%
5	<b>Корпорация КОШЕЛЕВ</b>	19	11,5%	1 491	6,5%	64 692	5,5%
6	<b>ДК Новый город</b>	1	0,6%	740	3,2%	40 190	3,4%
7	<b>ГК Новый город</b>	7	4,2%	626	2,7%	37 634	3,2%
8	<b>УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦМОНТАЖСТРОЙ-1</b>	1	0,6%	462	2,0%	28 256	2,4%
9	<b>СК Правый берег</b>	2	1,2%	430	1,9%	25 441	2,2%
10	<b>РусСтройГруп</b>	1	0,6%	533	2,3%	19 998	1,7%
11	<b>ФСК Монолит-Калуга</b>	1	0,6%	414	1,8%	18 357	1,6%
12	<b>Холдинг Строитель-плюс</b>	2	1,2%	286	1,2%	18 130	1,5%
13	<b>СК Белорусский квартал</b>	1	0,6%	337	1,5%	17 988	1,5%
14	<b>Парковый</b>	3	1,8%	371	1,6%	17 981	1,5%
15	<b>СЗ Строймонтаж-С</b>	2	1,2%	255	1,1%	17 971	1,5%
16	<b>Удивительный мир</b>	3	1,8%	352	1,5%	17 849	1,5%
17	<b>СМОЛАРТСТРОЙ</b>	3	1,8%	264	1,1%	17 408	1,5%
18	<b>Комфортный город</b>	1	0,6%	300	1,3%	16 866	1,4%
19	<b>ИСК Содружество</b>	1	0,6%	322	1,4%	16 106	1,4%
20	<b>Жилой Комплекс Петровский</b>	2	1,2%	252	1,1%	13 634	1,2%
21	<b>Терраинвест</b>	1	0,6%	252	1,1%	12 341	1,0%
22	<b>ГК ГАЗНИСТРОЙ</b>	2	1,2%	214	0,9%	11 926	1,0%
23	<b>СТРОЙСПЕЦМОНТАЖ КАЛУГА</b>	2	1,2%	212	0,9%	11 444	1,0%
24	<b>ГК Gold Grad</b>	6	3,6%	264	1,1%	10 928	0,9%
25	<b>ГСК Капитель</b>	2	1,2%	168	0,7%	9 503	0,8%
26	<b>ПРОМСТРОЙ-комплекс</b>	3	1,8%	148	0,6%	9 268	0,8%
27	<b>СК Традиция</b>	2	1,2%	167	0,7%	9 125	0,8%
28	<b>ГК Ташир</b>	1	0,6%	144	0,6%	8 560	0,7%
29	<b>ГК ГородЪ</b>	2	1,2%	145	0,6%	8 010	0,7%
30	<b>ЭРДА</b>	1	0,6%	124	0,5%	6 727	0,6%
31	<b>Корпорация Русская недвижимость</b>	1	0,6%	160	0,7%	6 607	0,6%
32	<b>СМУ Мособлстрой</b>	2	1,2%	142	0,6%	6 560	0,6%
33	<b>ГК ПартнёИнвест</b>	5	3,0%	135	0,6%	6 506	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
34	Европейский квартал	1	0,6%	106	0,5%	5 821	0,5%
35	Партнер	1	0,6%	116	0,5%	5 722	0,5%
36	Новостройка	1	0,6%	110	0,5%	4 997	0,4%
37	Облстрой	2	1,2%	108	0,5%	4 662	0,4%
38	КЗСМ	1	0,6%	72	0,3%	4 488	0,4%
39	Гидропроф-М	1	0,6%	85	0,4%	4 273	0,4%
40	Калужская земельная корпорация	2	1,2%	114	0,5%	3 791	0,3%
41	Специализированный застройщик Казмин Строй	1	0,6%	80	0,3%	3 560	0,3%
42	Рубин	1	0,6%	63	0,3%	3 289	0,3%
43	РП	2	1,2%	40	0,2%	2 525	0,2%
44	Промышленная группа Союз	4	2,4%	67	0,3%	2 455	0,2%
45	ПСК СИГУЧ	1	0,6%	96	0,4%	1 952	0,2%
46	Радоград Девелопмент	1	0,6%	81	0,4%	1 896	0,2%
47	ГАРАНТ-ИНВЕСТ	1	0,6%	40	0,2%	1 830	0,2%
48	ГК Астрал	1	0,6%	22	0,1%	1 757	0,1%
49	ГК Экодолье	3	1,8%	30	0,1%	1 710	0,1%
50	Унимаркет	1	0,6%	12	0,1%	1 032	0,1%
51	СК Вымпел	1	0,6%	11	0,0%	766	0,1%
52	СК-Лидер	1	0,6%	15	0,1%	711	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>165</b>	<b>100%</b>	<b>23 039</b>	<b>100%</b>	<b>1 178 218</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	★ 0,5	ВЕСТА	286 836	185 658	64,7%	16,3
2	★ 4,5	Группа ПИК	174 846	44 395	25,4%	3,3
3	★ 3,5	ГК ФСК	76 970	7 570	9,8%	4,7
4	★ 1,0	Центрспецстрой	76 323	76 323	100%	20,3
5	★ 3,5	Корпорация КОШЕЛЕВ	64 692	60 395	93,4%	26,3
6	★ 1,0	ДК Новый город	40 190	40 190	100%	27,0

\* 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		
				м <sup>2</sup>	с прошлых периодов	
м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев			
7	★ 5,0	ГК Новый город	37 634	0	0,0%	-
8	н/р	УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦМОНТАЖСТРОЙ-1	28 256	0	0,0%	-
9	★ 4,0	СК Правый берег	25 441	7 632	30,0%	0,9
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%	36,3
13	★ 4,5	СК Белорусский квартал	17 988	0	0,0%	-
14	н/р	Парковый	17 981	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Строймонтаж-С	17 971	5 625	31,3%	3,8
16	★ 2,0	Удивительный мир	17 849	17 849	100%	11,7
17	н/р	СМОЛАРТСТРОЙ	17 408	10 491	60,3%	3,6
18	н/р	Комфортный город	16 866	16 866	100%	48,0
19	н/р	ИСК Содружество	16 106	0	0,0%	-
20	н/р	Жилой Комплекс Петровский	13 634	7 177	52,6%	1,6
21	н/р	Терраинвест	12 341	12 341	100%	42,0
22	★ 0,5	ГК ГАЗНИСТРОЙ	11 926	11 926	100%	49,6
23	н/р	СТРОЙСПЕЦМОНТАЖ КАЛУГА	11 444	5 623	49,1%	3,0
24	★ 0,5	ГК Gold Grad	10 928	10 928	100%	32,7
25	★ 1,0	ГСК Капитель	9 503	0	0,0%	-
26	★ 1,5	ПРОМСТРОЙ-комплекс	9 268	9 268	100%	14,6
27	н/р	СК Традиция	9 125	9 125	100%	21,0
28	★ 2,5	ГК Ташир	8 560	8 560	100%	18,0
29	★ 0,5	ГК Городъ	8 010	8 010	100%	29,4
30	н/р	ЭРДА	6 727	6 727	100%	39,0
31	★ 1,5	Корпорация Русская недвижимость	6 607	6 607	100%	18,0
32	★ 4,5	СМУ Мособлстрой	6 560	0	0,0%	-
33	★ 0,0	ГК ПартнёРинвест	6 506	6 506	100%	21,0
34	★ 1,5	Европейский квартал	5 821	5 821	100%	30,0
35	н/р	Партнер	5 722	0	0,0%	-
36	★ 5,0	Новостройка	4 997	0	0,0%	-
37	н/р	Облстрой	4 662	0	0,0%	-
38	н/р	КЗСМ	4 488	0	0,0%	-
39	н/р	Гидропроф-М	4 273	4 273	100%	3,0
40	★ 1,5	Калужская земельная корпорация	3 791	3 791	100%	13,9
41	н/р	Специализированный застройщик Казмин Строй	3 560	0	0,0%	-
42	★ 1,0	Рубин	3 289	3 289	100%	12,0
43	н/р	РП	2 525	1 258	49,8%	9,0
44	н/р	Промышленная группа Союз	2 455	2 455	100%	44,4
45	н/р	ПСК СИГУЧ	1 952	1 952	100%	3,0
46	н/р	Радоград Девелопмент	1 896	0	0,0%	-
47	н/р	ГАРАНТ-ИНВЕСТ	1 830	1 830	100%	6,0

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
48	н/р	<i>ГК Астрал</i>	1 757	0	0,0%	-
49	★ 2,5	<i>ГК Экодолье</i>	1 710	0	0,0%	-
50	н/р	<i>Унимаркет</i>	1 032	1 032	100%	45,0
51	н/р	<i>СК Вымпел</i>	766	766	100%	12,0
52	н/р	<i>СК-Лидер</i>	711	711	100%	45,0
<b>Общий итог</b>			<b>1 178 218</b>	<b>621 100</b>	<b>52,7%</b>	<b>12,8</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК ГАЗНИСТРОЙ» и составляет 49,6 месяца.

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

В Калужской области возводится 68 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 «Веснушки» (деревня Чижовка (в составе г.о. Калуга)). В этом жилом комплексе застройщик «ВЕСТА» возводит 16 домов, включающих 2 160 жилых единиц, совокупной площадью 101 178 м<sup>2</sup>.

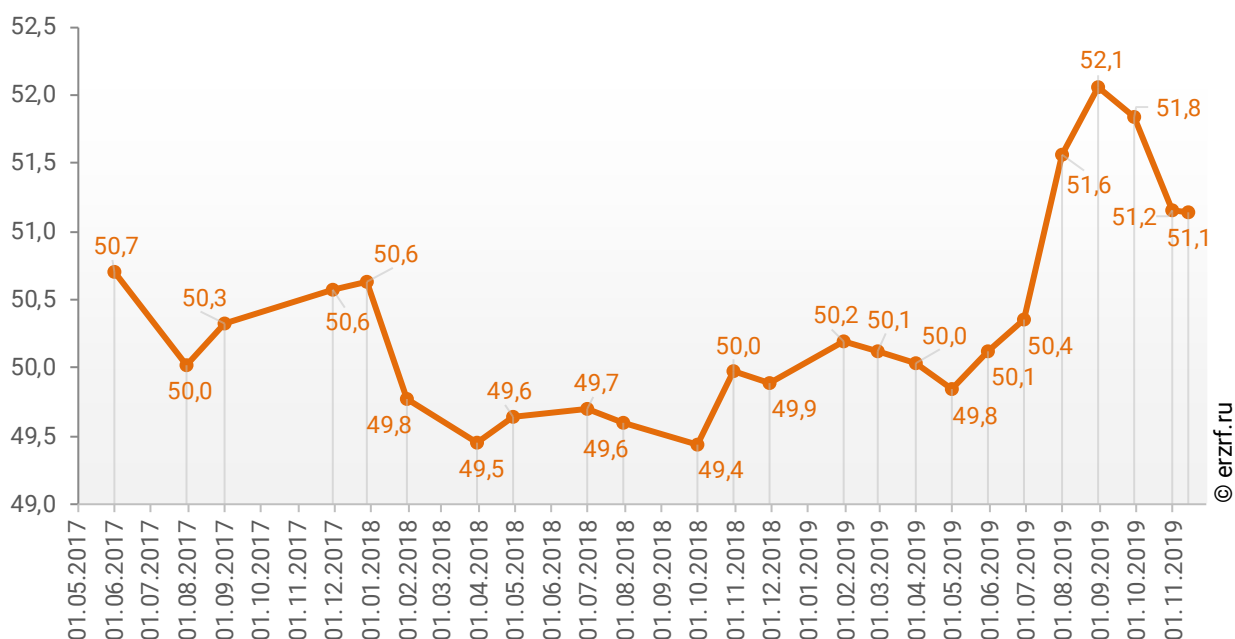
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калужской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калужской области, составляет 51,1 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м<sup>2</sup>.

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

График 7

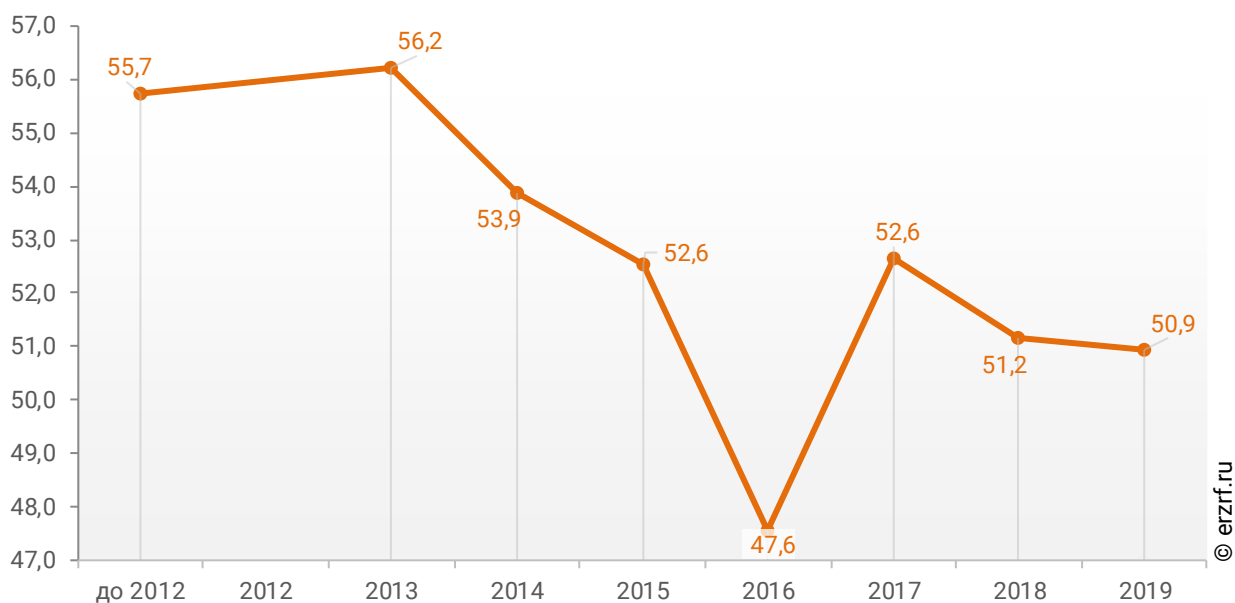
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Калужской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 50,9 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» – 86,0 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
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
Новостройка	45,4
ГАРАНТ-ИНВЕСТ	45,8
СМУ Мособлстрой	46,2
ВЕСТА	46,4
СК-Лидер	47,4
ГК Партнёривест	48,2
Парковый	48,5
Терраинвест	49,0
Партнер	49,3
ИСК Содружество	50,0
Гидропроф-М	50,3
Удивительный мир	50,7
Рубин	52,2
СК Белорусский квартал	53,4
Группа ПИК	53,8
СТРОЙСПЕЦМОНТАЖ КАЛУГА	54,0
Жилой Комплекс Петровский	54,1
ЭРДА	54,3
ДК Новый город	54,3
СК Традиция	54,6
ГК ФСК	54,7
Европейский квартал	54,9
ГК Городъ	55,2
ГК ГАЗНИСТРОЙ	55,7
Комфортный город	56,2
ГСК Капитель	56,6
ГК Экодолье	57,0
СК Правый берег	59,2
ГК Ташир	59,4
ГК Новый город	60,1
УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦМОНТАЖСТРОЙ-1	61,2
Центрспецстрой	62,2
КЗСМ	62,3

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ПРОМСТРОЙ-комплекс	62,6
РП	63,1
Холдинг Строитель-плюс	63,4
СМОЛАРТСТРОЙ	65,9
СК Вымпел	69,6
СЗ Строймонтаж-С	70,5
ГК Астрал	79,9
Унимаркет	86,0
<b>Общий итог</b>	<b>51,1</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» – 86,0 м<sup>2</sup>, застройщик «Унимаркет».

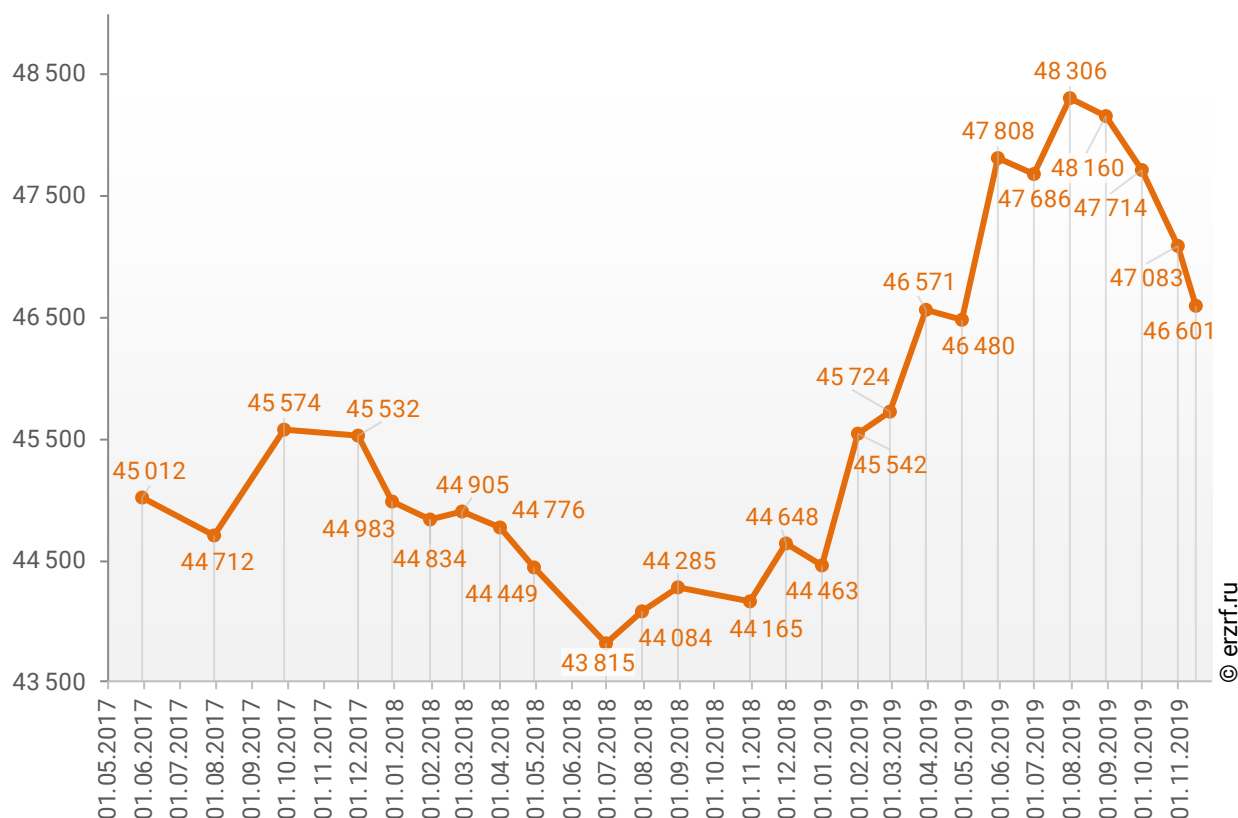
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Калужской области

По состоянию на ноябрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Калужской области составила 46 601 рубль за квадратный метр.

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

График 9

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



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

**График 10**





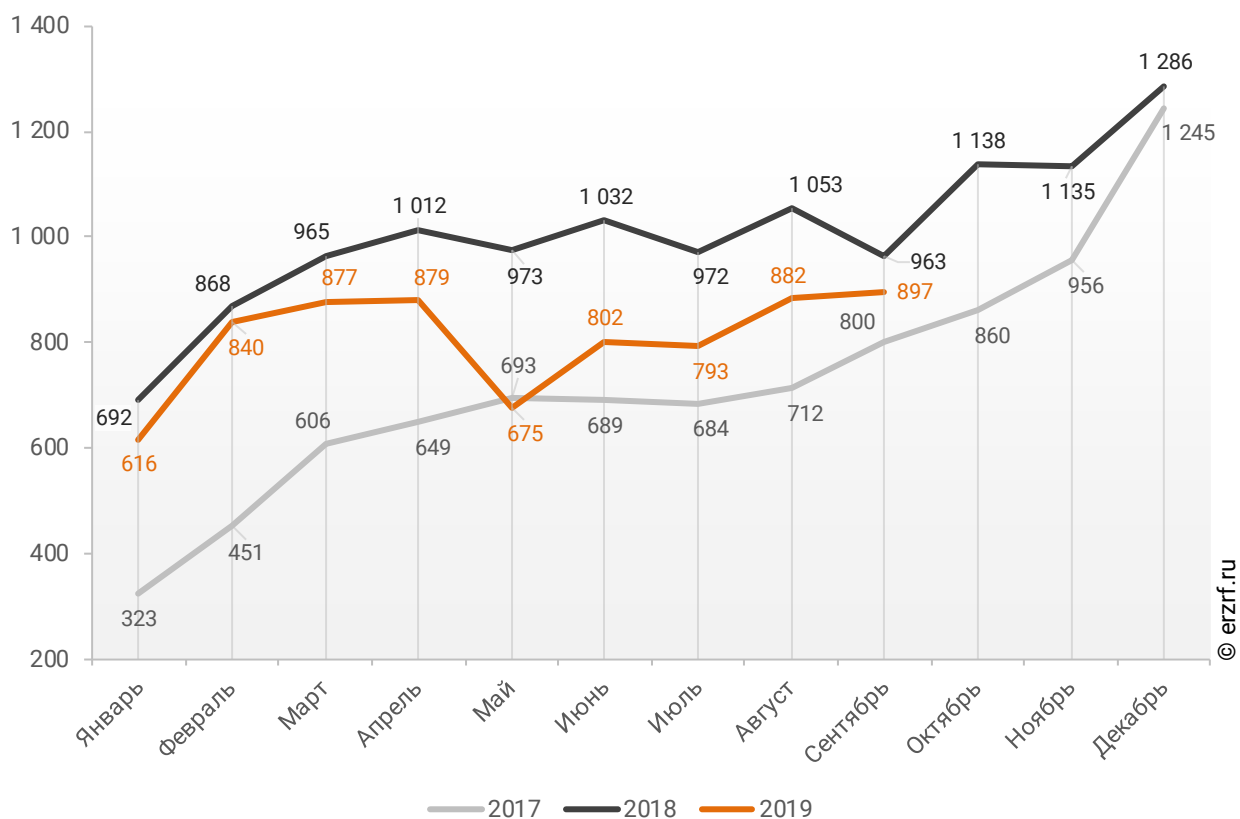
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Калужской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калужской области, составило 7 261, что на 14,9% меньше уровня 2018 г. (8 530 ИЖК), и на 29,5% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (5 607 ИЖК).

График 11

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

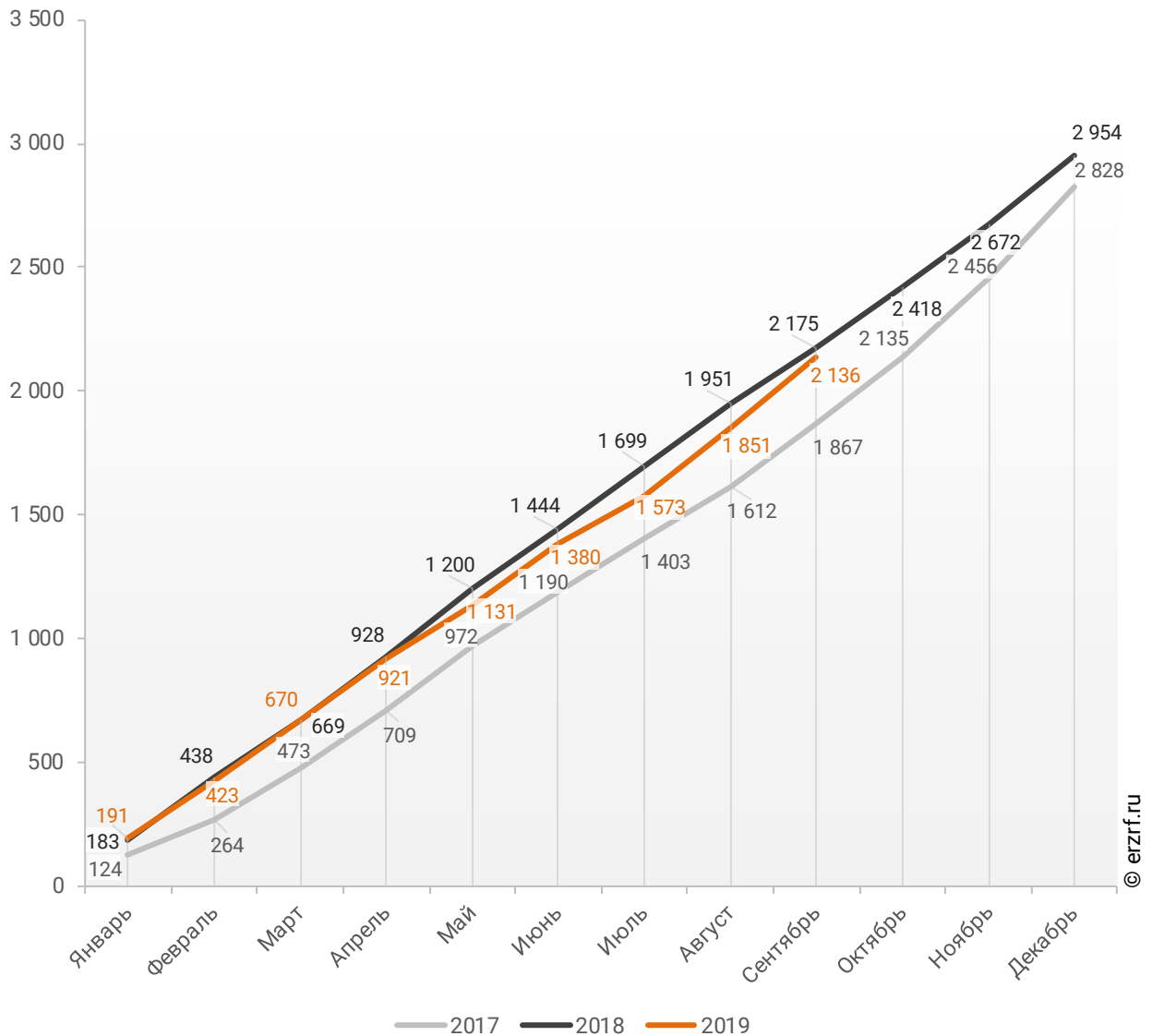


За 9 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 136, что на 1,8% меньше, чем в 2018 г. (2 175 ИЖК), и на 14,4% больше соответствующего значения 2017 г. (1 867 ИЖК).

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.**

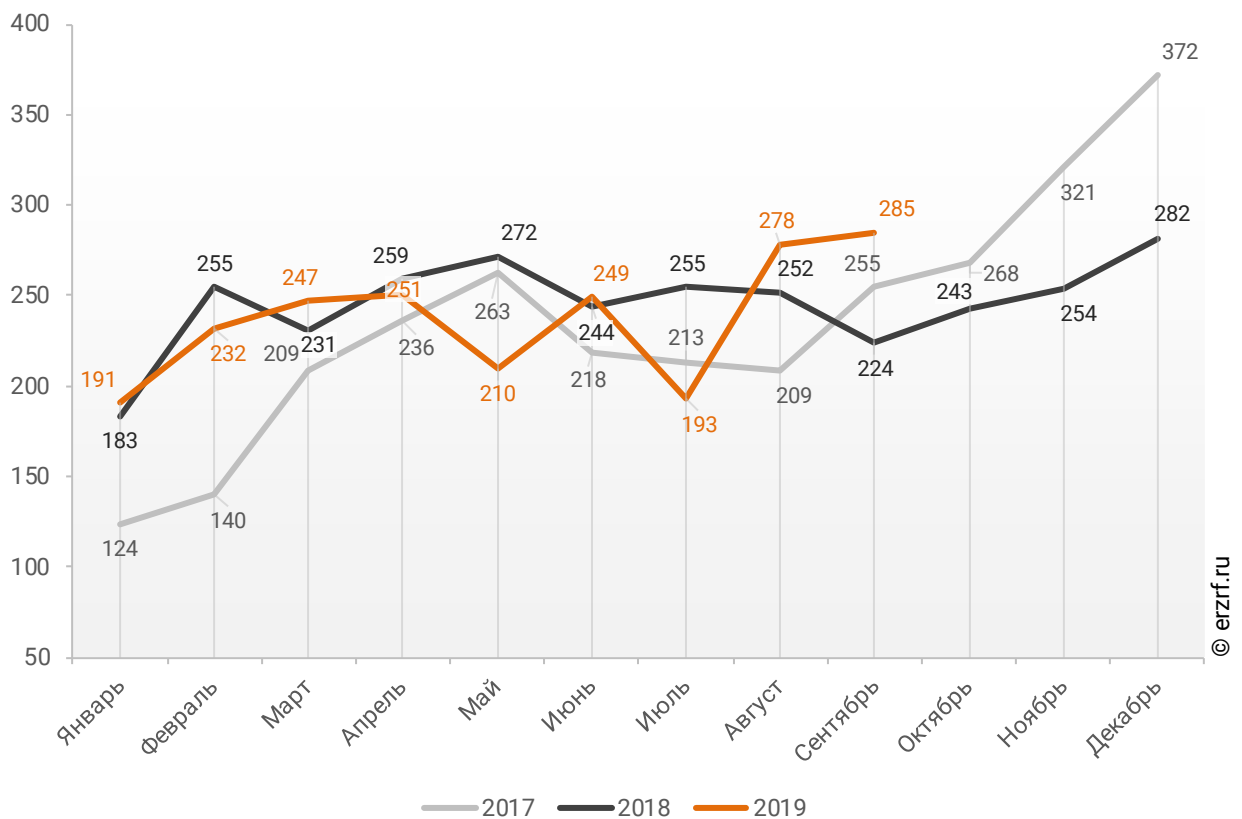


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калужской области в сентябре 2019 года увеличилось на 27,2% по сравнению с сентябрем 2018 года (285 против 224 годом ранее).

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.**

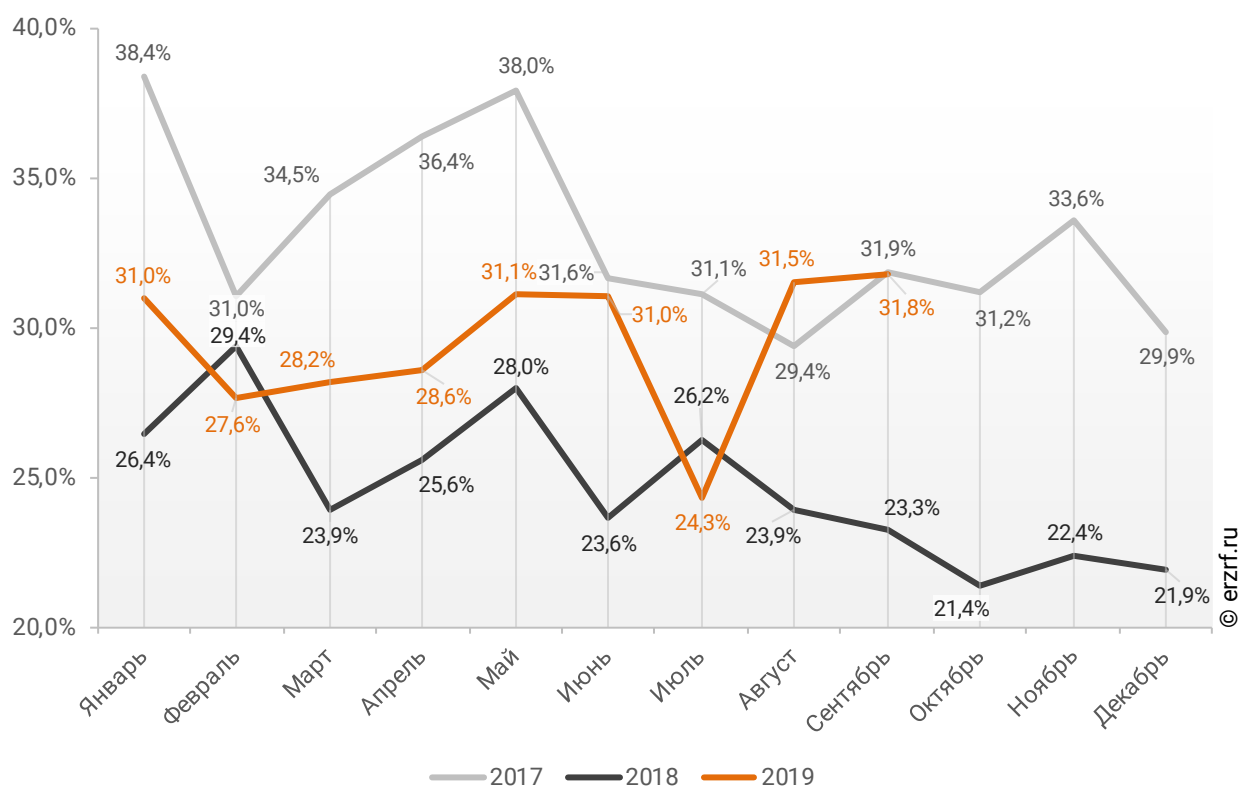


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 29,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 3,9 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (25,5%), и на 3,9 п.п. меньше уровня 2017 г. (33,3%).

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.**



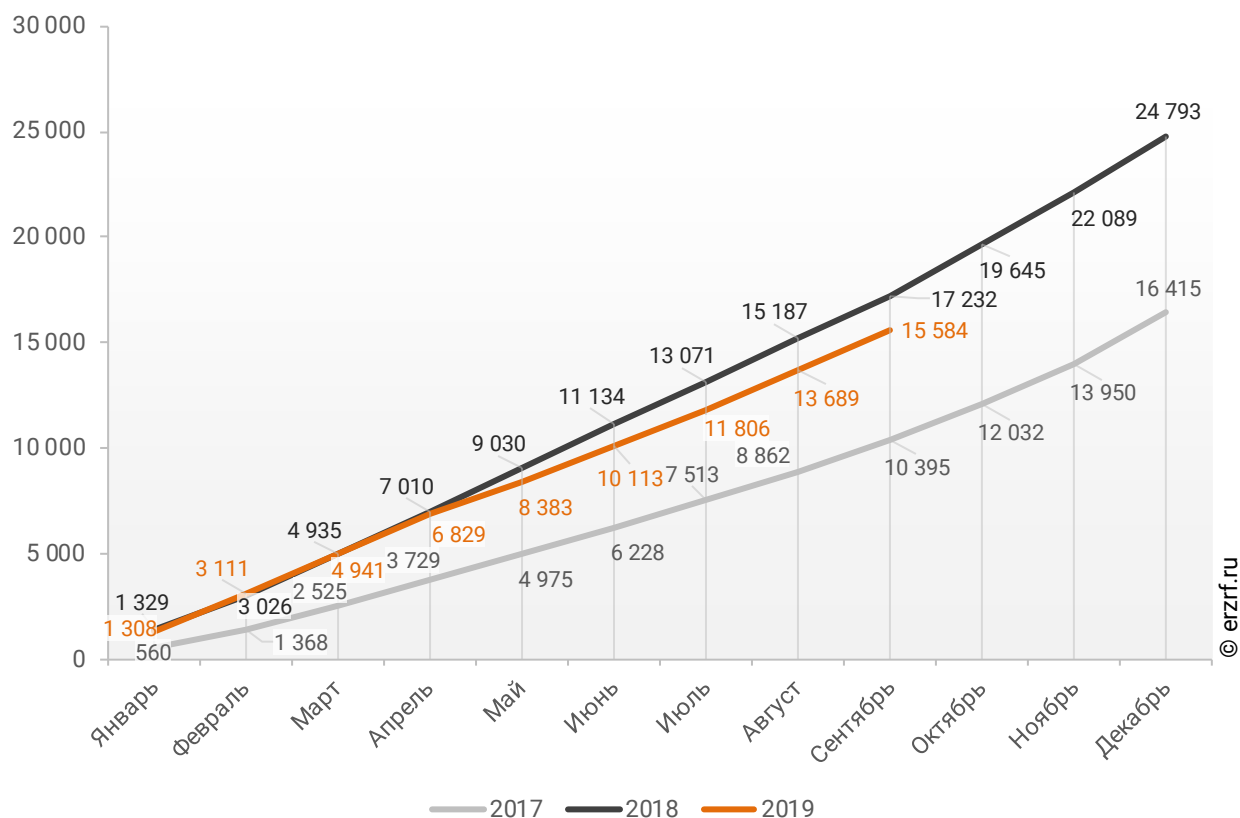
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области, составил 15 584 млн ₽, что на 9,6% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (17 232 млн ₽), и на 49,9% больше аналогичного значения 2017 г. (10 395 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 ₽

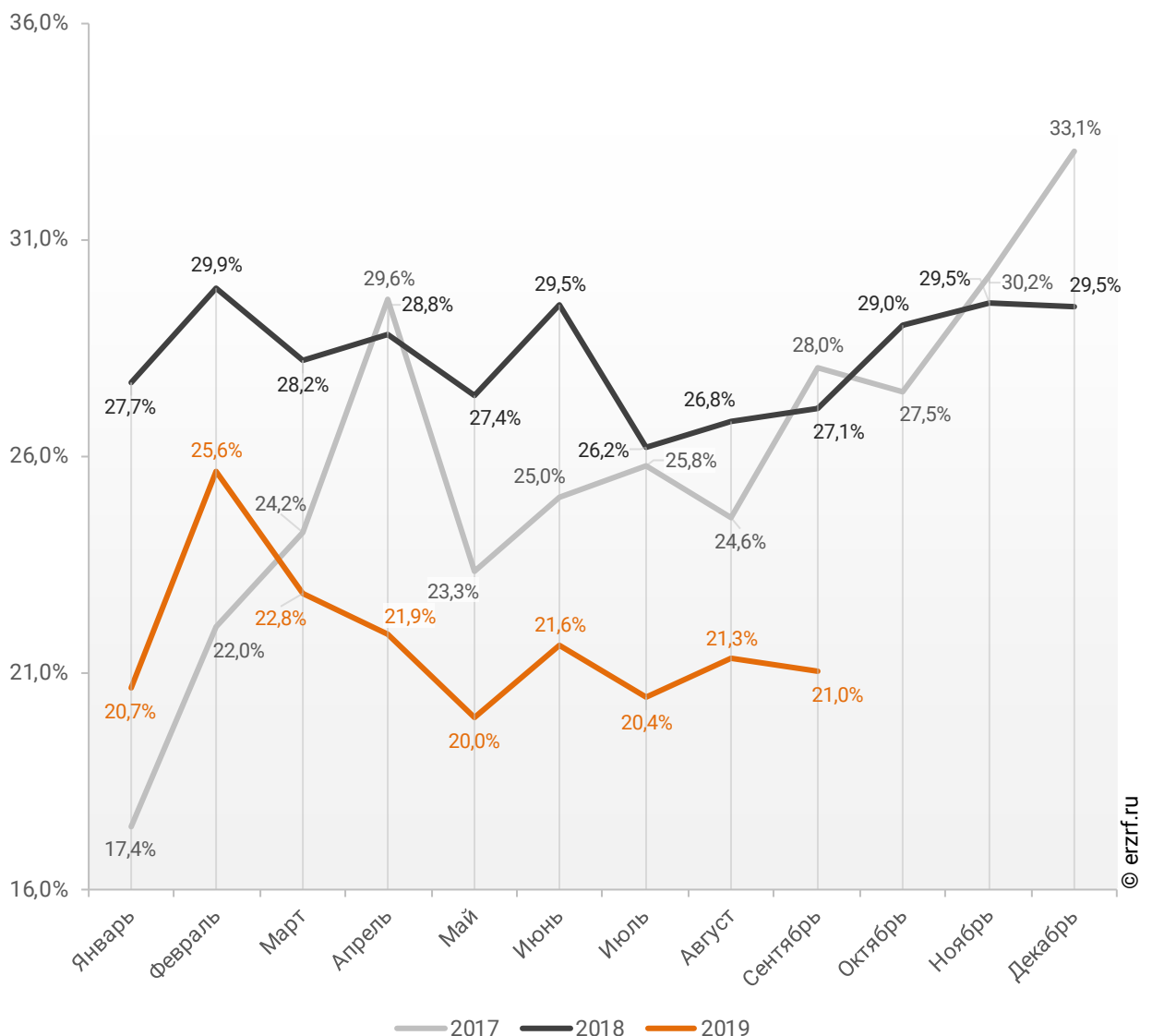


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2019 г. жителям Калужской области (71 942 млн ₽), доля ИЖК составила 21,7%, что на 6,2 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (27,9%), и на 3,0 п.п. меньше уровня 2017 г. (24,7%).

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.**

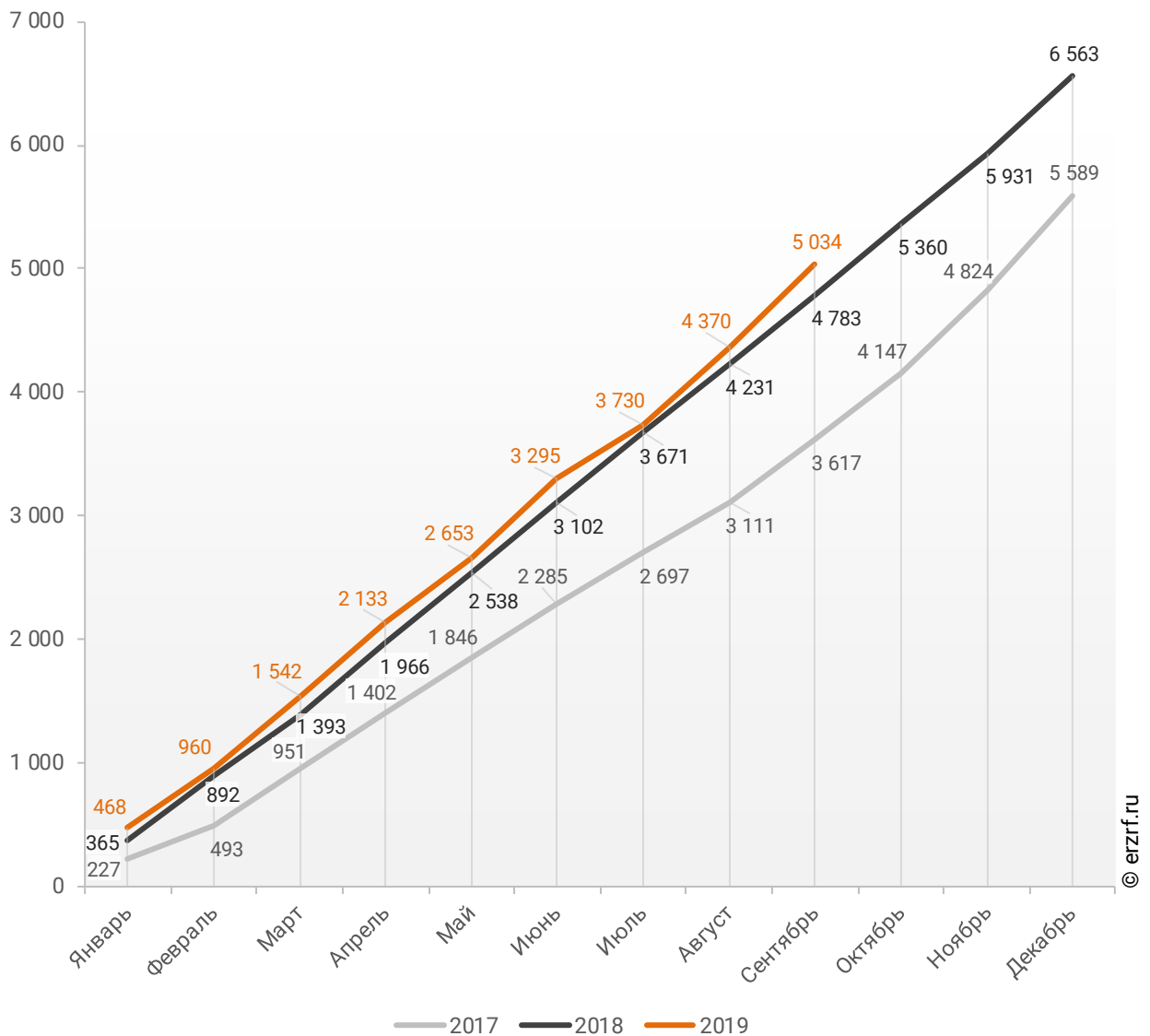


За 9 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог ДДУ, составил 5 034 млн ₽ (32,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 5,2% больше аналогичного значения 2018 г. (4 783 млн ₽), и на 39,2% больше, чем в 2017 г. (3 617 млн ₽).

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 9 месяцев 2019 г. жителям Калужской области (71 942 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,0%, что на 0,7 п.п. меньше уровня 2018 г. (7,7%), и на 1,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (8,6%).

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.**

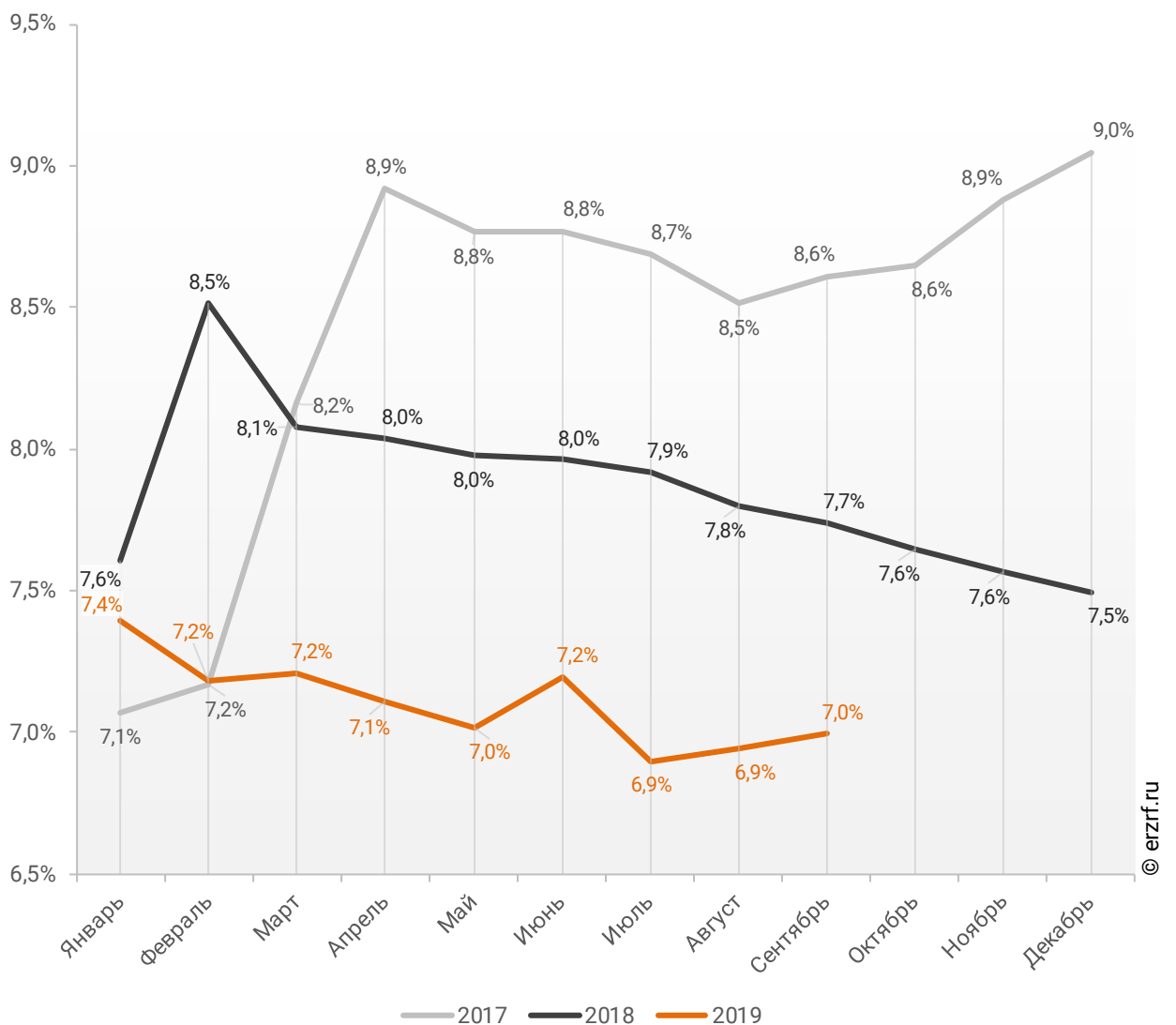
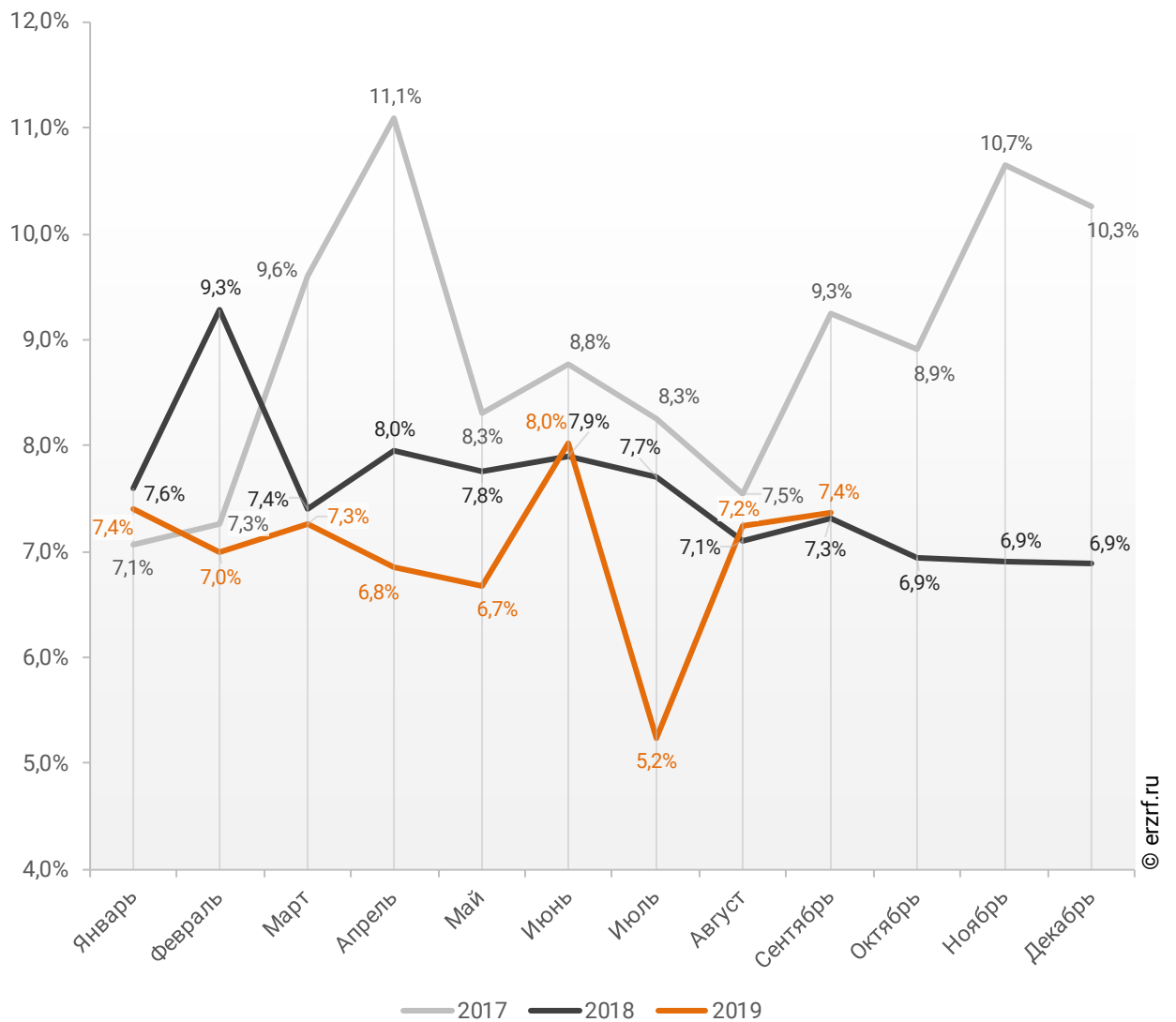




График 19

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



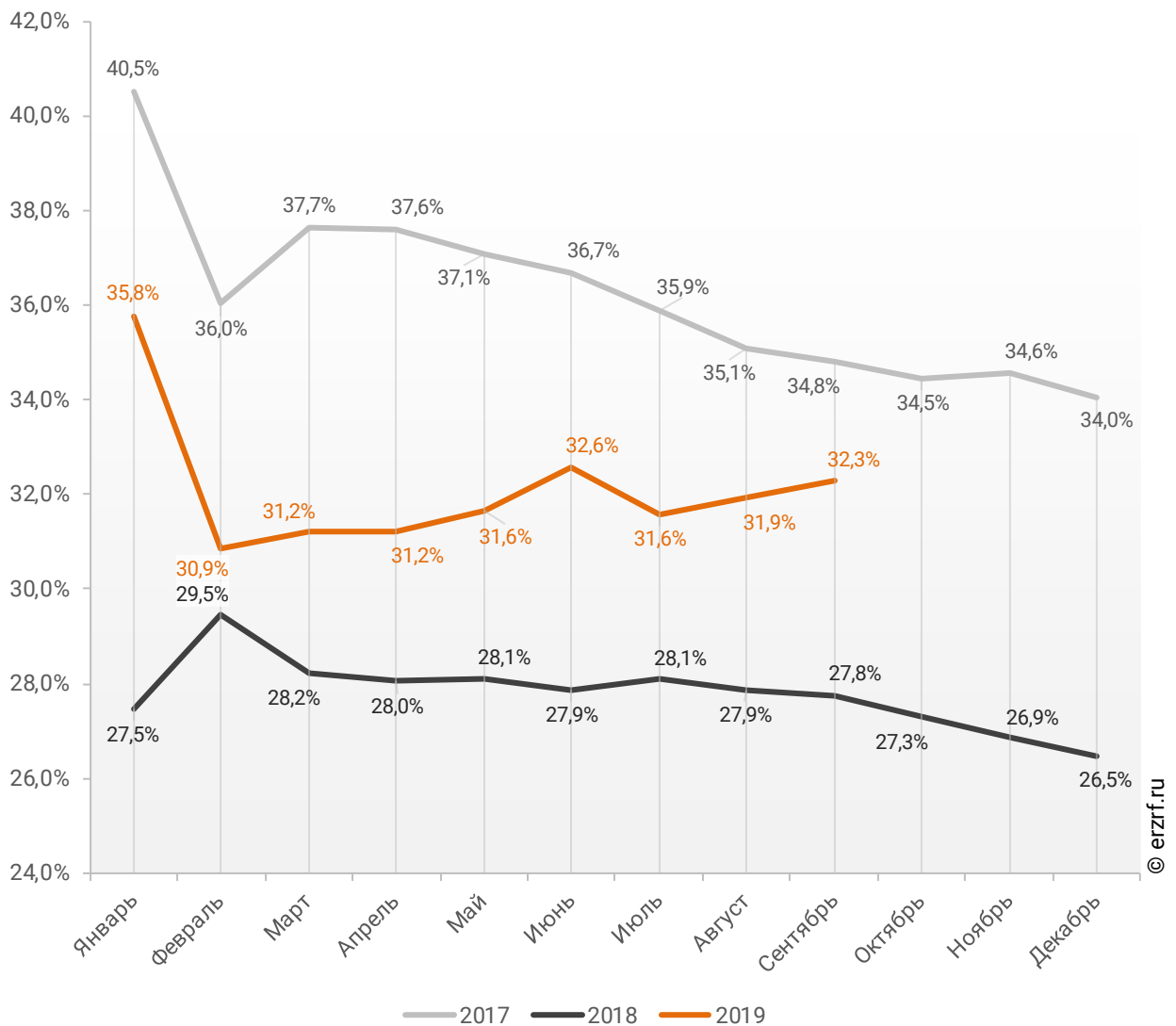
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 32,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 4,5 п.п. больше, чем в 2018 г. (27,8%), и на 2,5 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (34,8%).

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.**

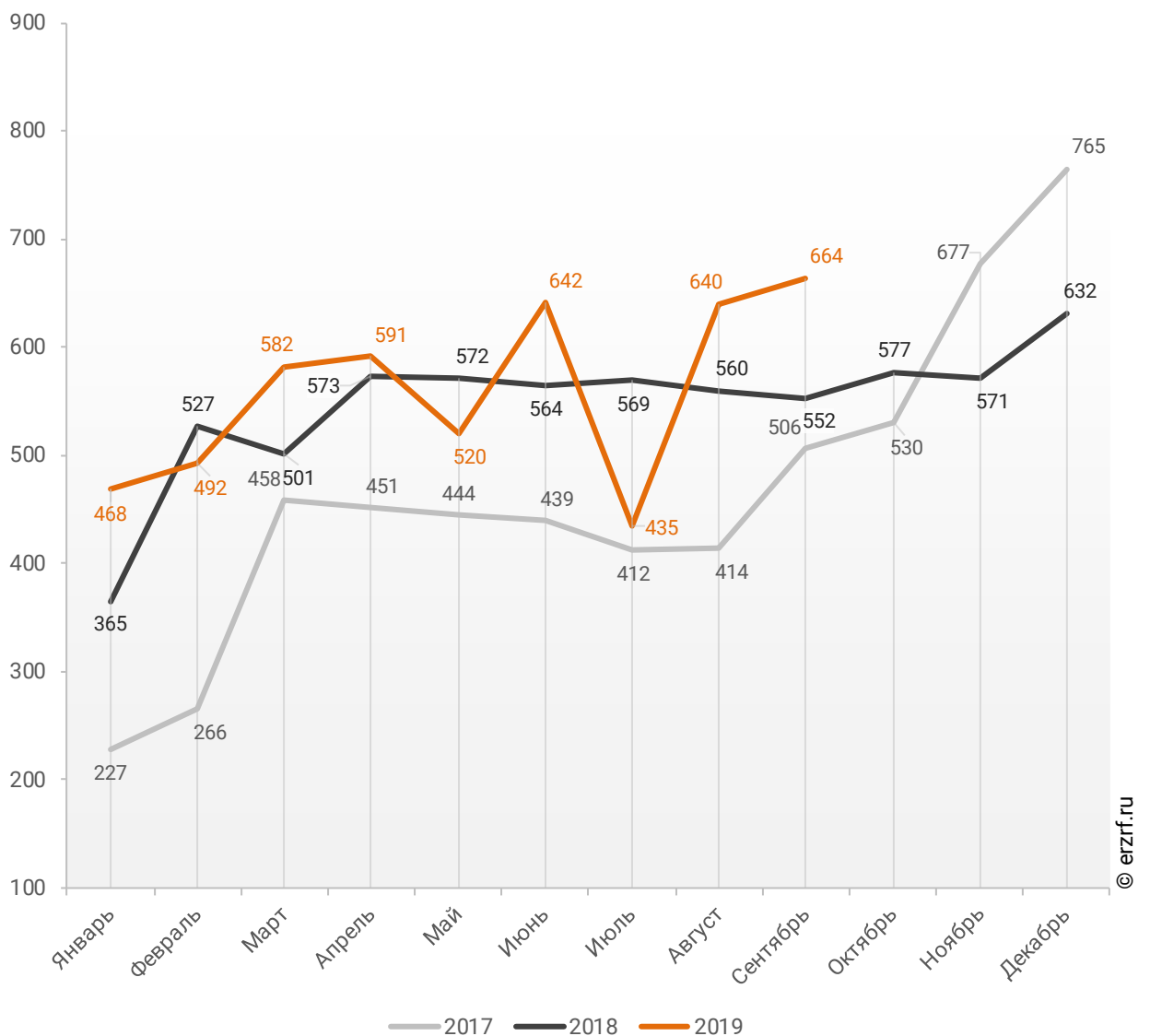


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калужской области в сентябре 2019 года, увеличился на 20,3% по сравнению с сентябрем 2018 года (664 против 552 млн ₽ годом ранее).

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

**График 21**

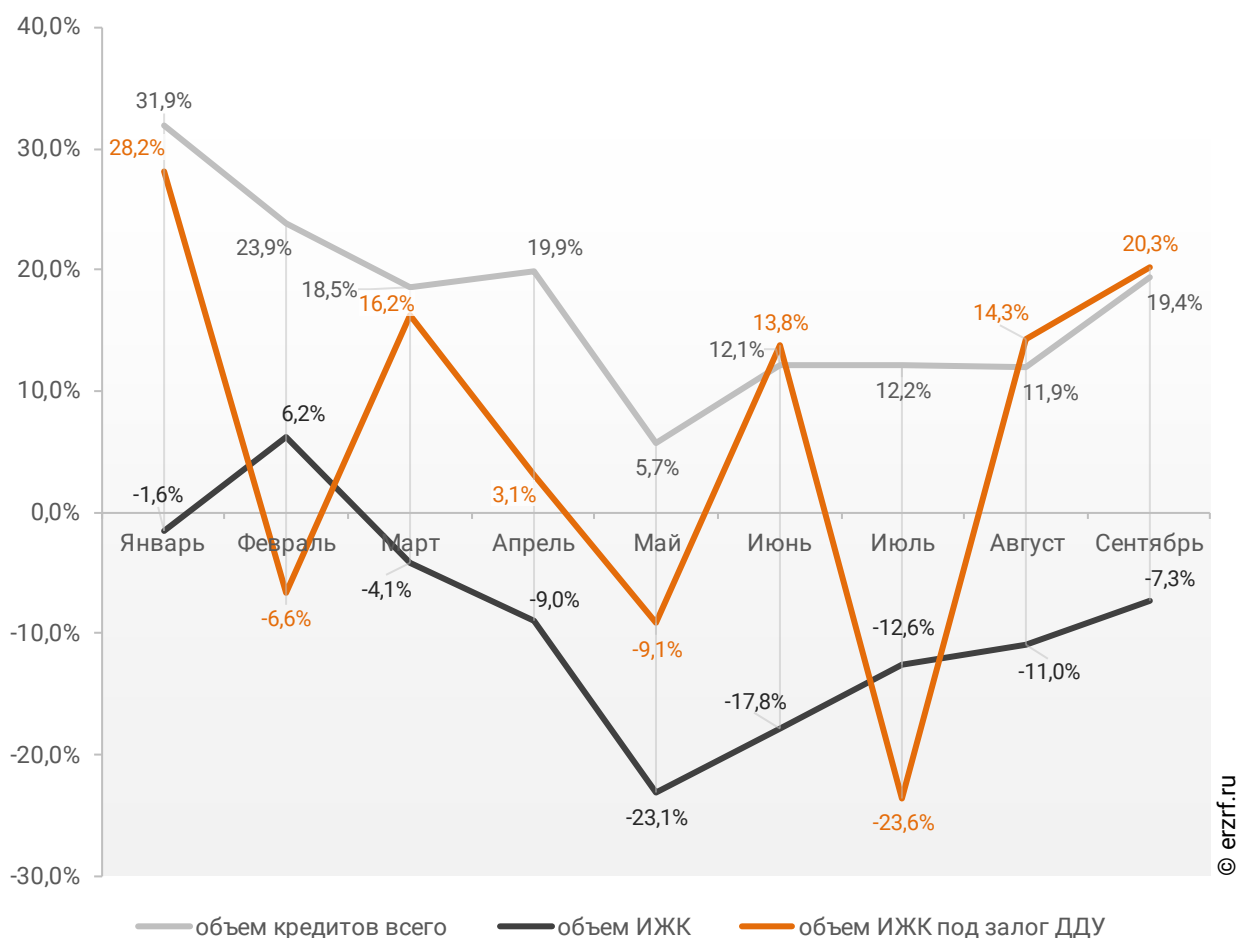
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 20,3% в сентябре 2019 года по сравнению с сентябрем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 19,4% (9,0 против 7,5 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 7,3% (1,9 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 сентябре составила 7,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 35,0%.

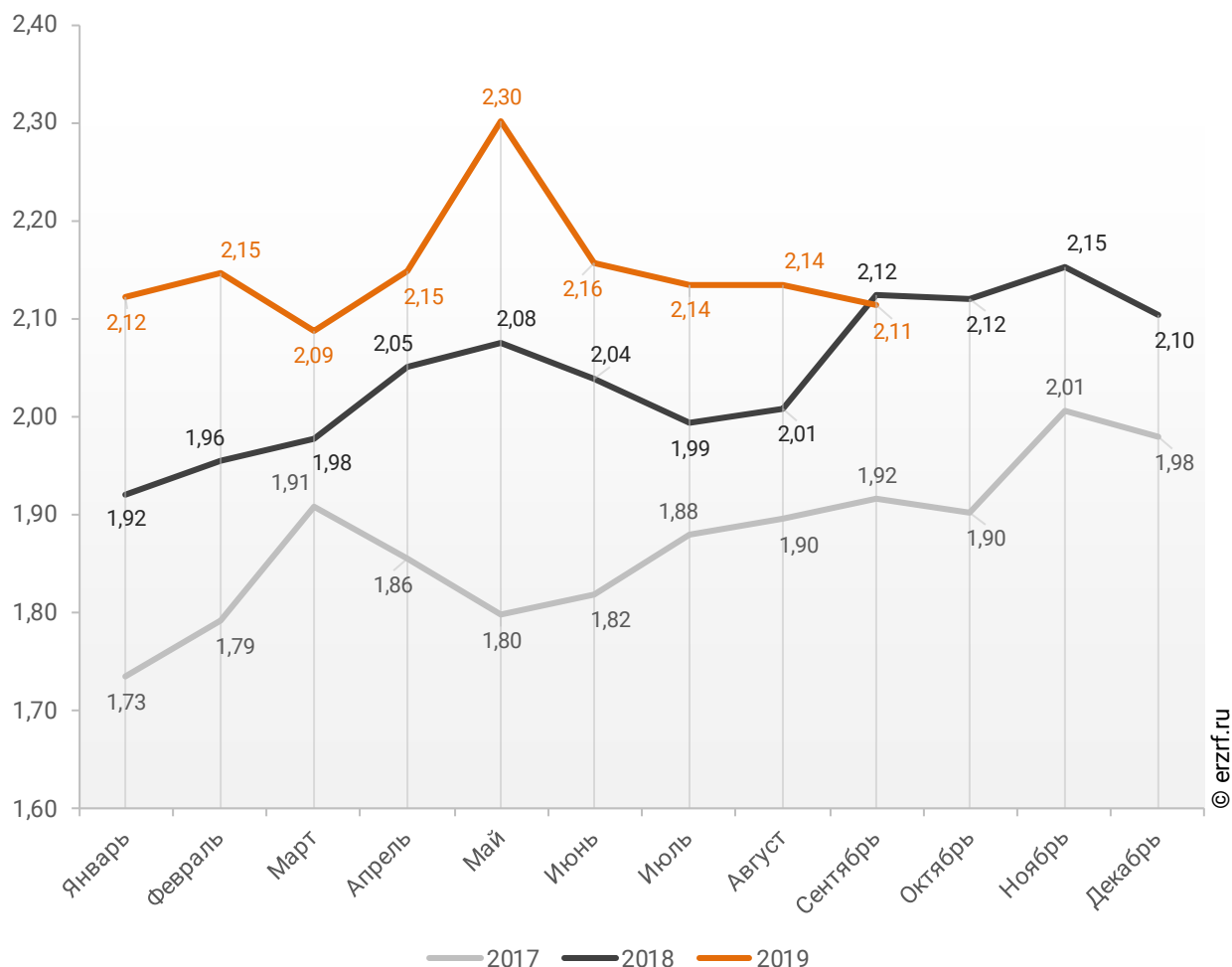
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2019 г. средний размер ИЖК в Калужской области составил 2,11 млн ₽, что на 0,5% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (2,12 млн ₽), и на 10,3% больше аналогичного значения 2017 г. (1,92 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 ₽**

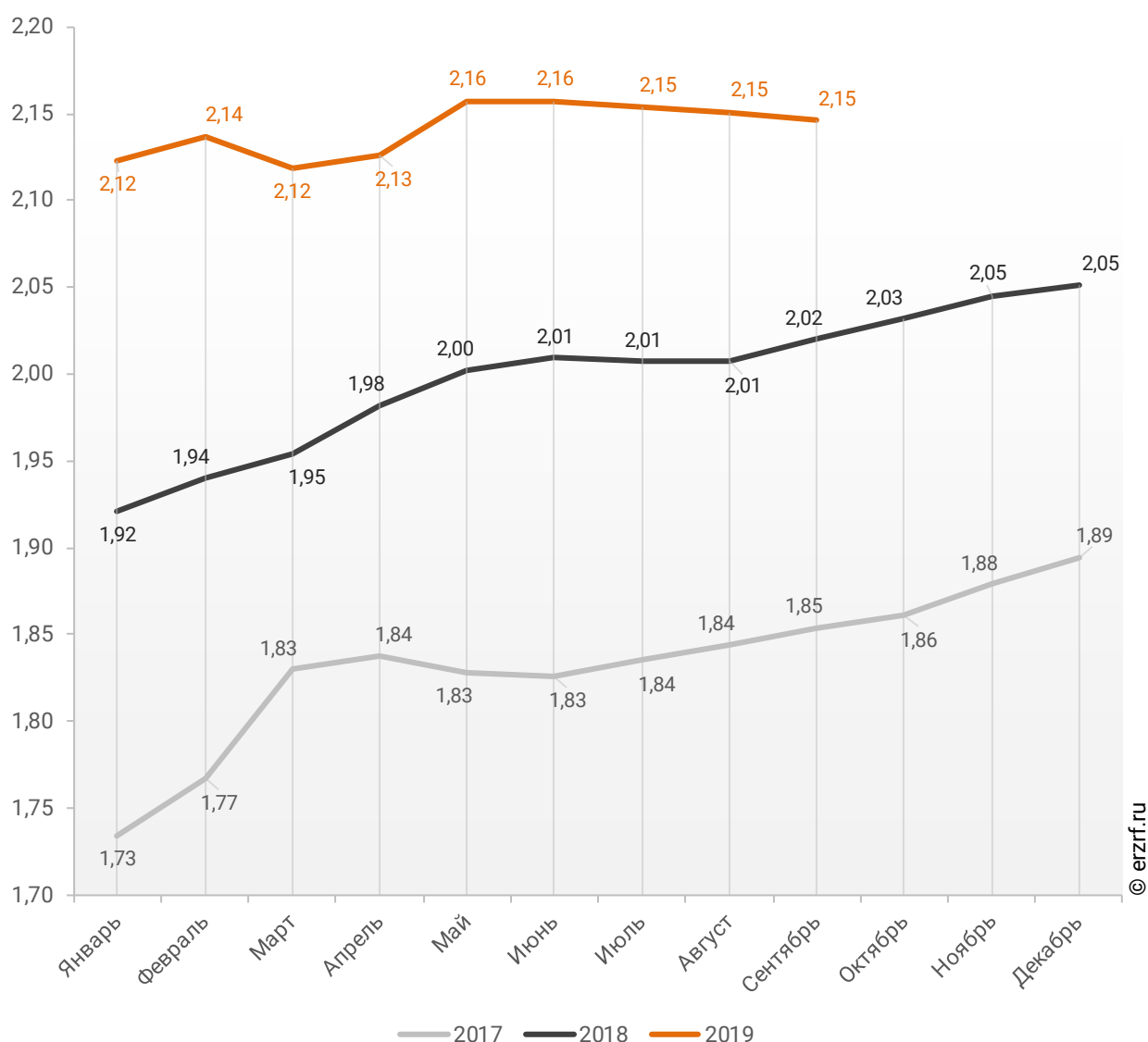


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 2,15 млн ₽, что на 6,2% больше, чем в 2018 г. (2,02 млн ₽), и на 15,7% больше соответствующего значения 2017 г. (1,85 млн ₽).

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 ₽**

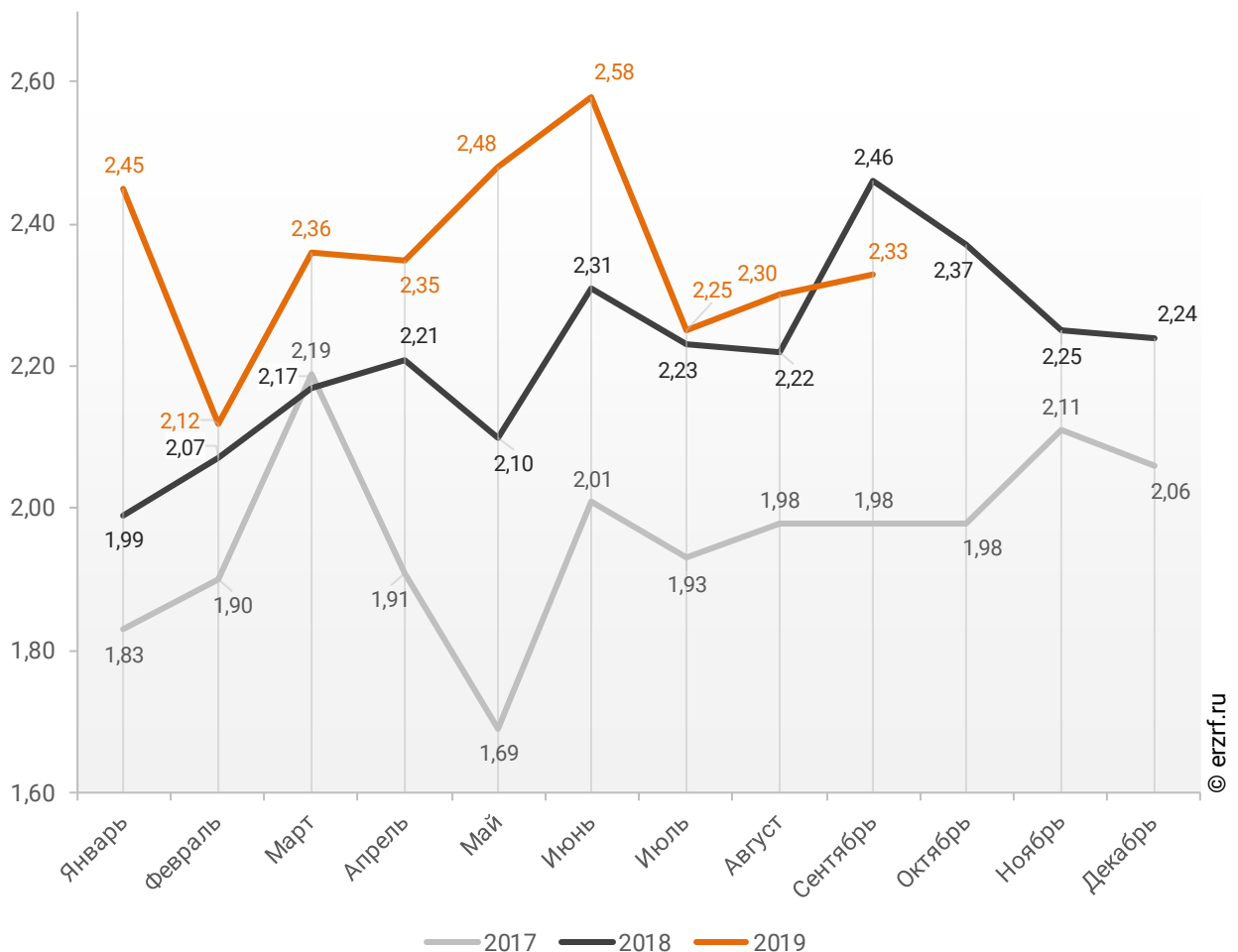


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калужской области в сентябре 2019 года уменьшился на 5,3% по сравнению с сентябрем 2018 года (2,33 против 2,46 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,3%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

**График 25**

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

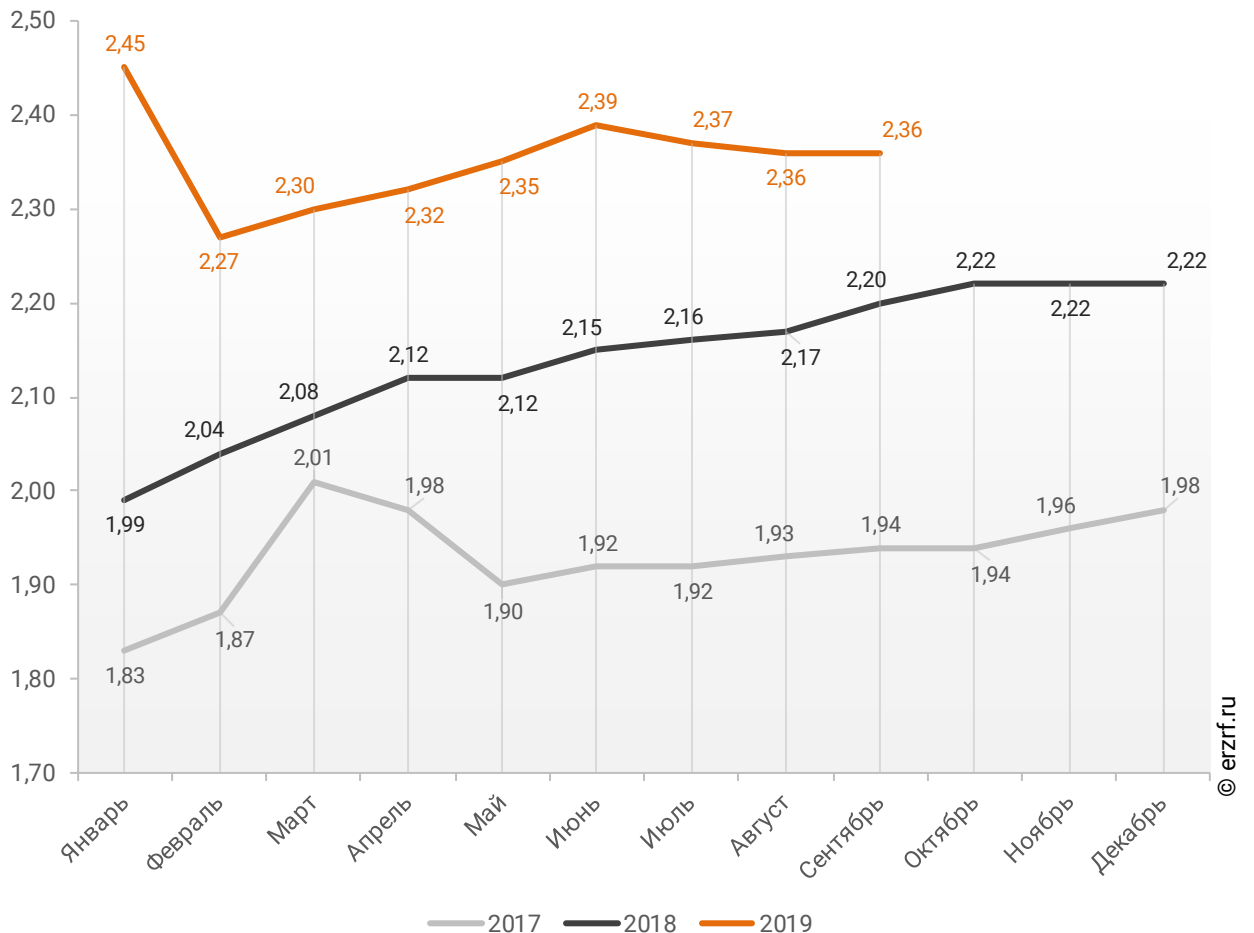


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 2,36 млн ₽ (на 10,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 7,3% больше соответствующего значения 2018 г. (2,20 млн ₽), и на 21,6% больше уровня 2017 г. (1,94 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 ₽**



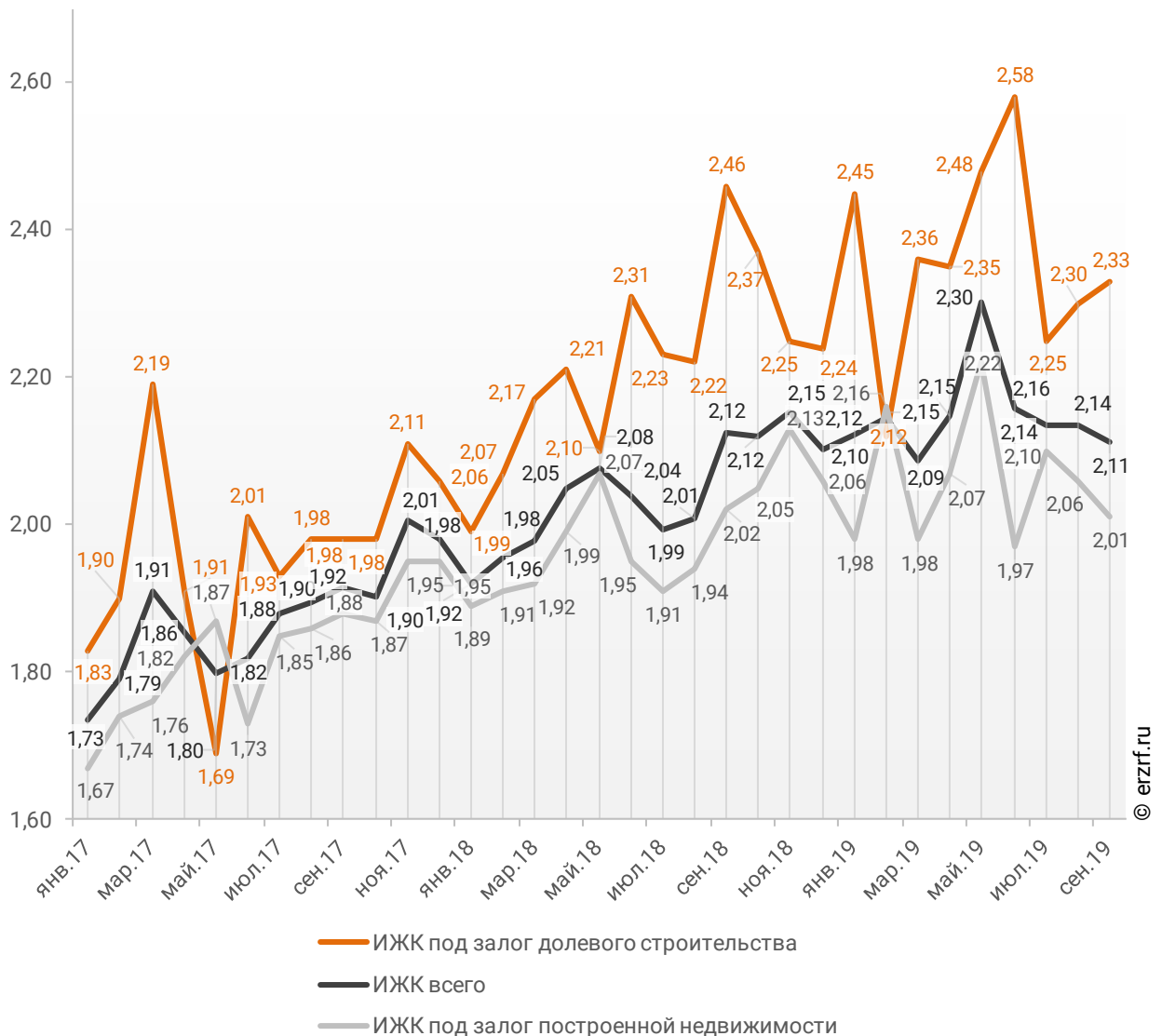


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 0,5% – с 2,02 до 2,01 млн ₽.

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 5,9 п.п. – с 21,8% до 15,9%.

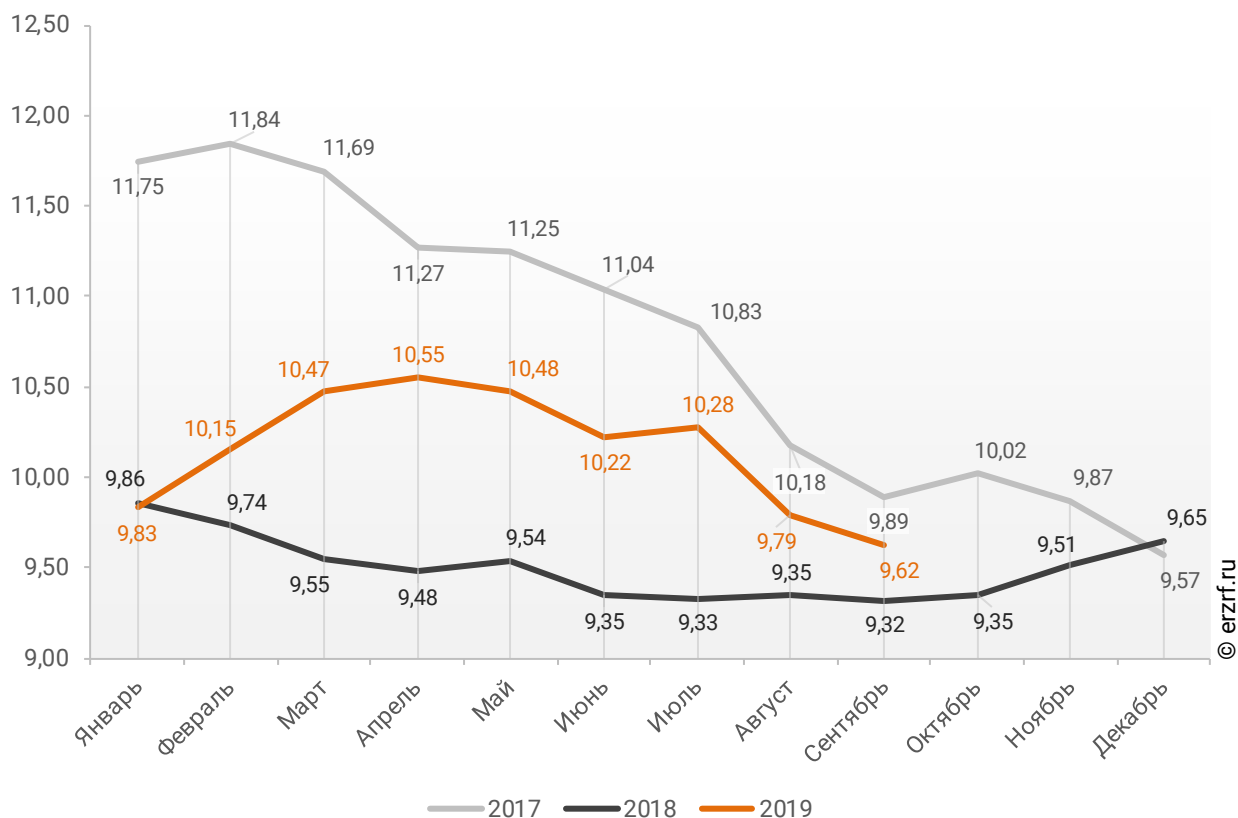
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2019 года в Калужской области, средневзвешенная ставка составила 9,62%. По сравнению с таким же показателем сентября 2018 года произошел рост ставки на 0,30 п.п. (с 9,32 до 9,62%).

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, %**

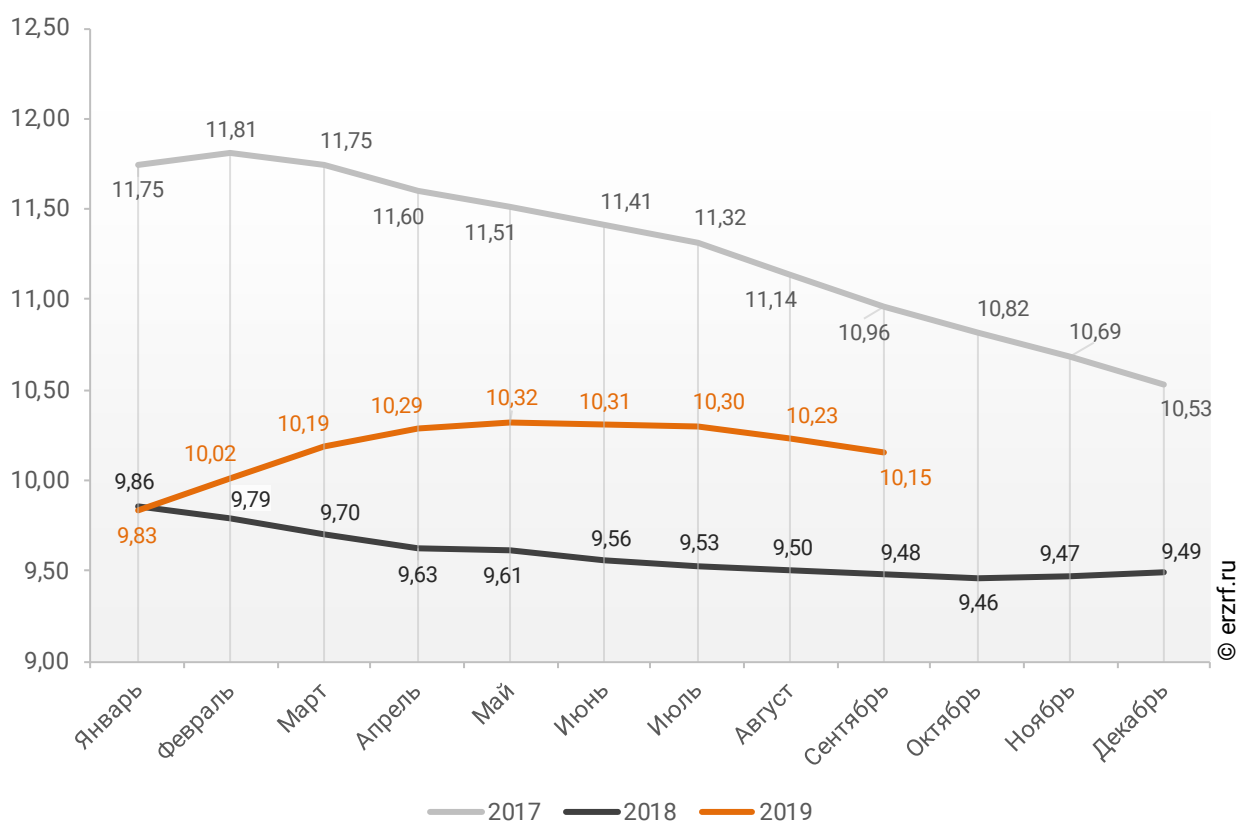


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составила 10,15%, что на 0,67 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,48%), и на 0,81 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,96%).

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.**

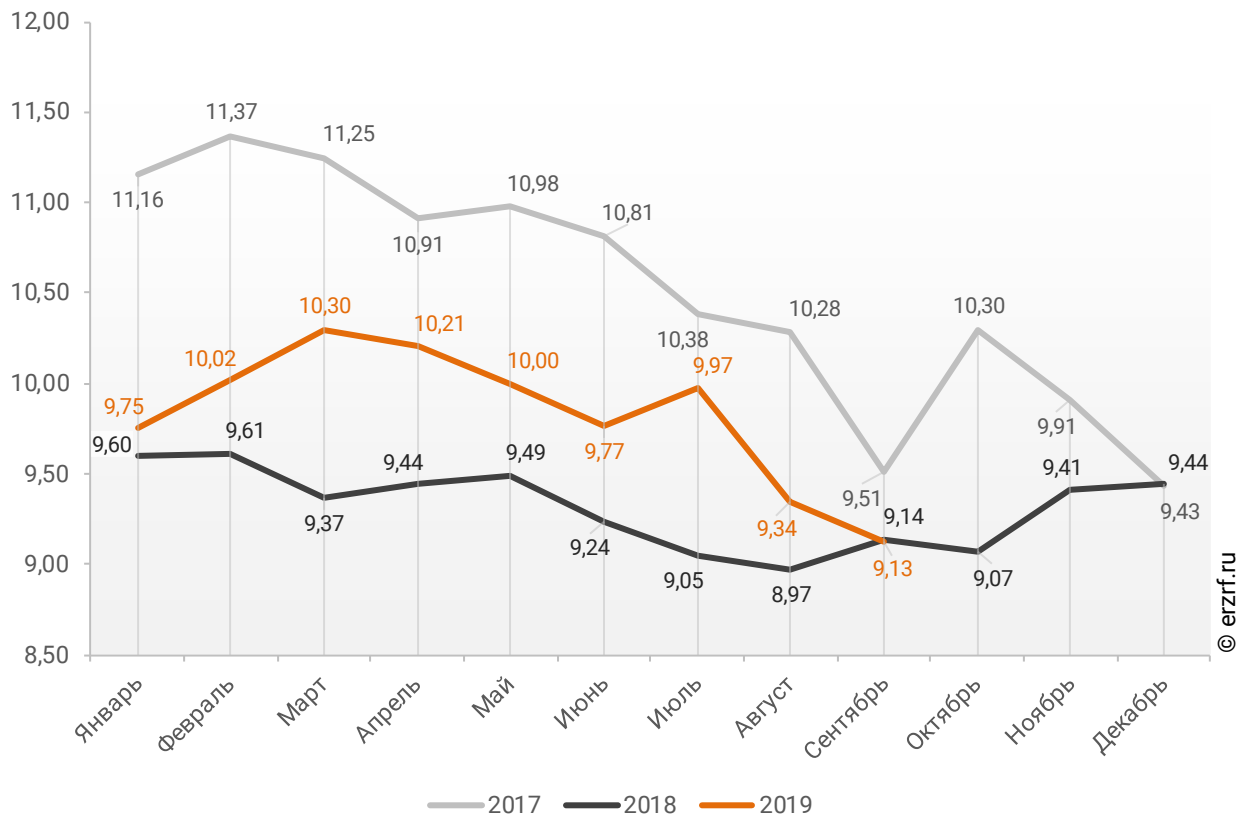


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калужской области в сентябре 2019 года, составила 9,13%, что на 0,01 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2018 года (9,14%).

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, %**

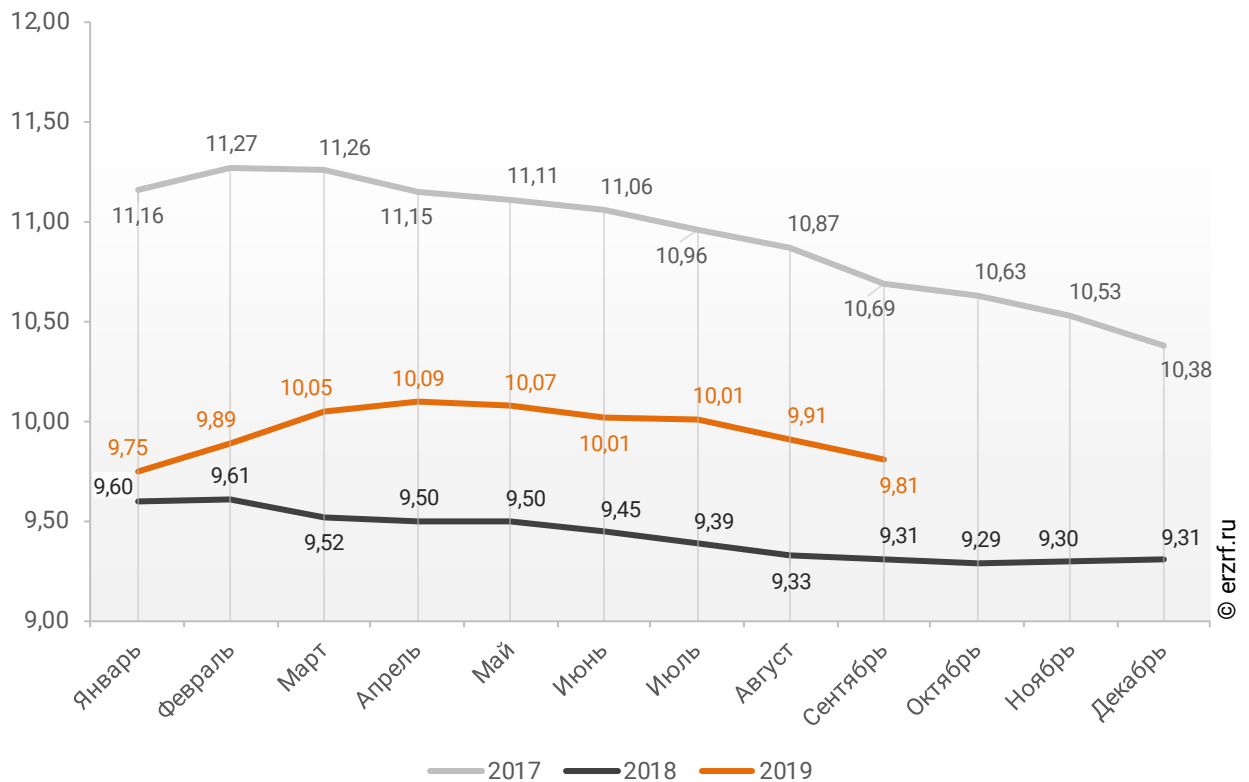


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калужской области, накопленным итогом составила 9,81% (на 0,34 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,50 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,31%), и на 0,88 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,69%).

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.**

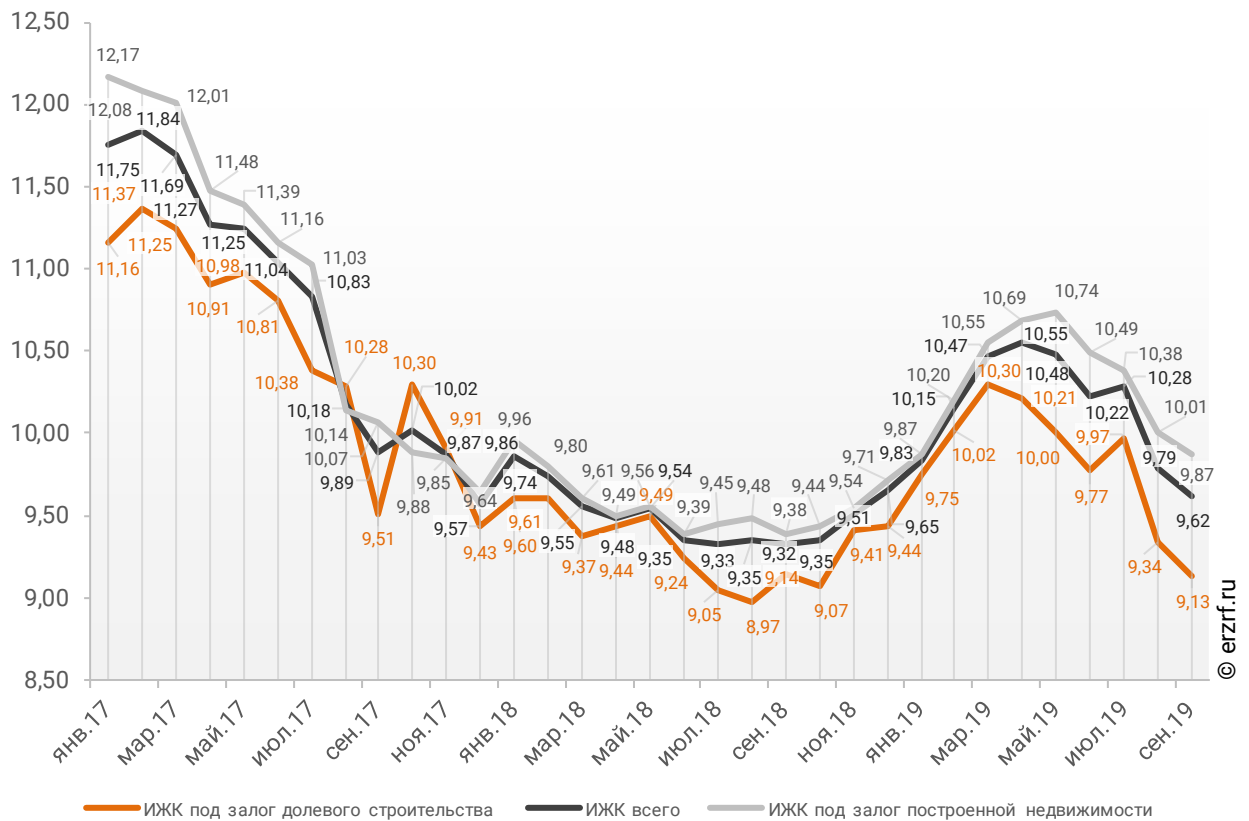


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калужской области в сентябре 2019 года составила 9,87%, что на 0,49 п.п. больше значения за сентябрь 2018 года (9,38%).

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

**График 32**

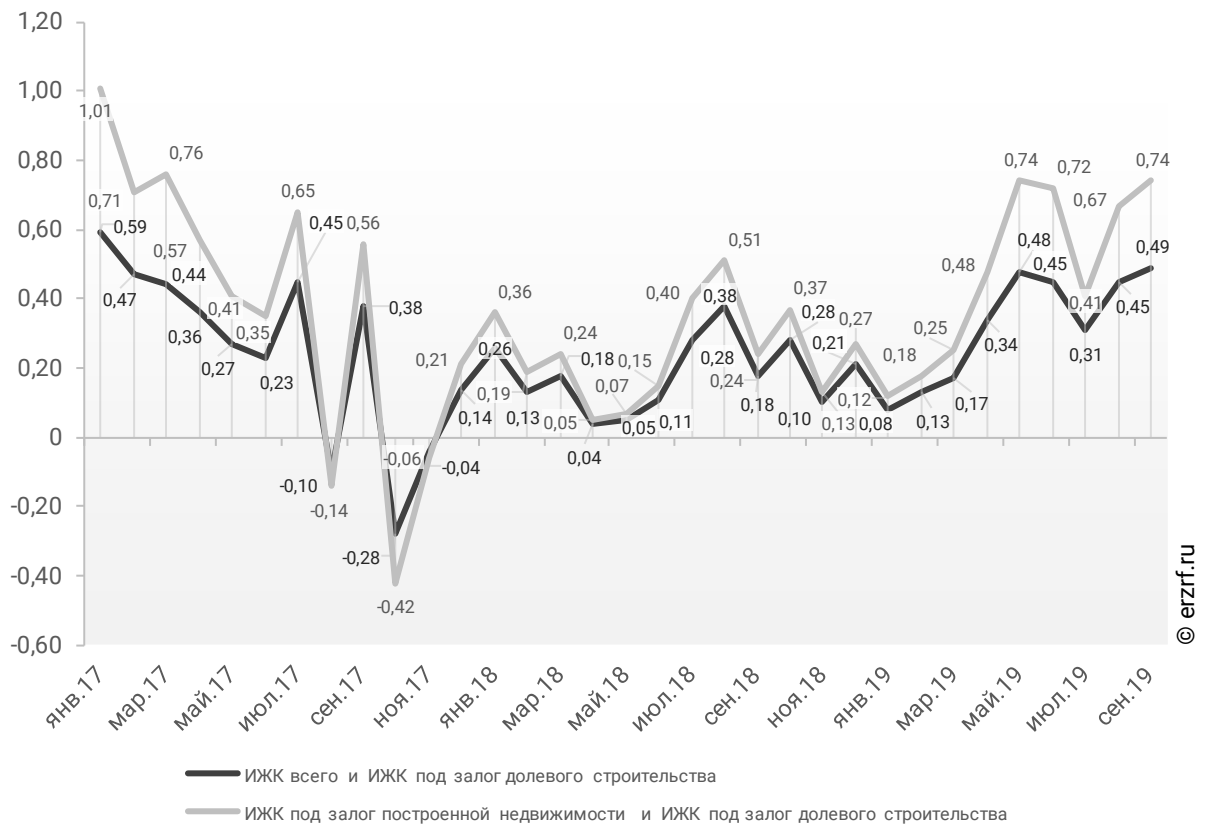
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Калужской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Калужской области увеличилась в 2,7 раза с 0,18 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 3,1 раза с 0,24 п.п. до 0,74 п.п. (График 33).

**График 33**

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

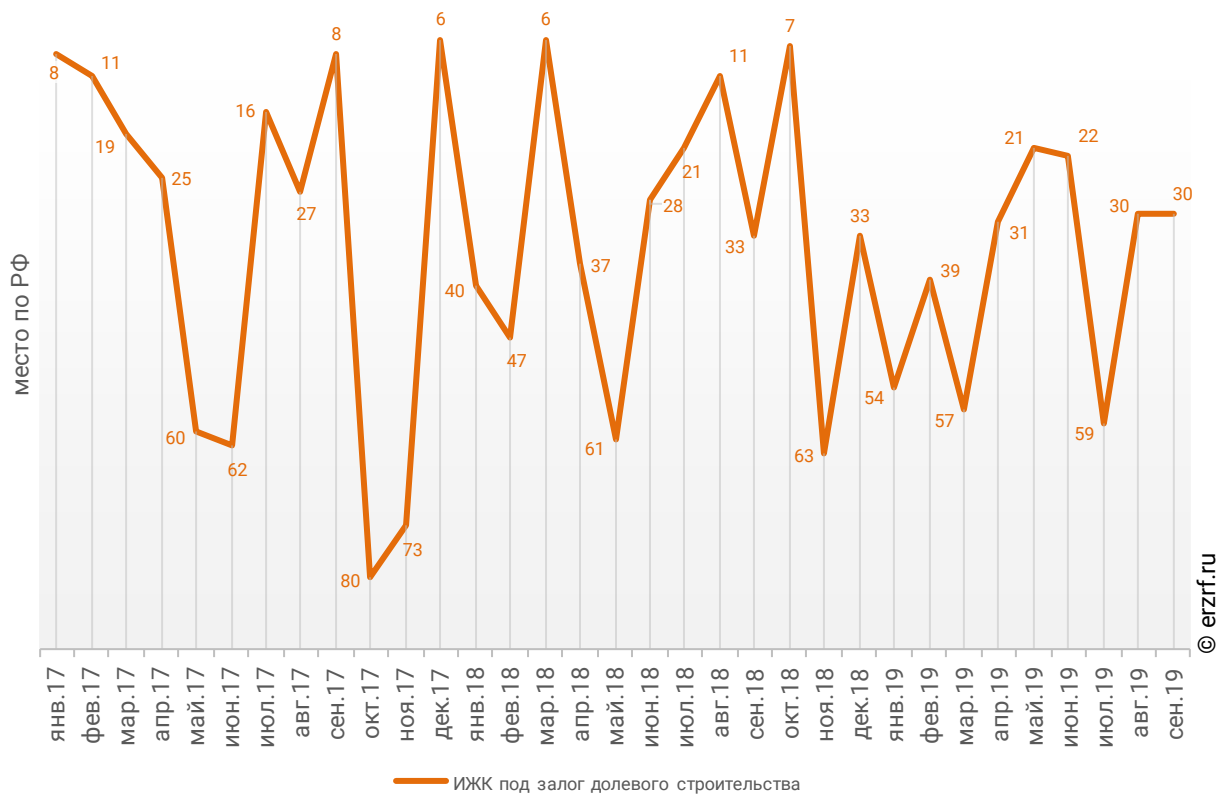


Калужская область занимает 23-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Калужская область занимает 30-е место, и 28-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 в III квартале 2019 года выросли на 3,0% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 0,2% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

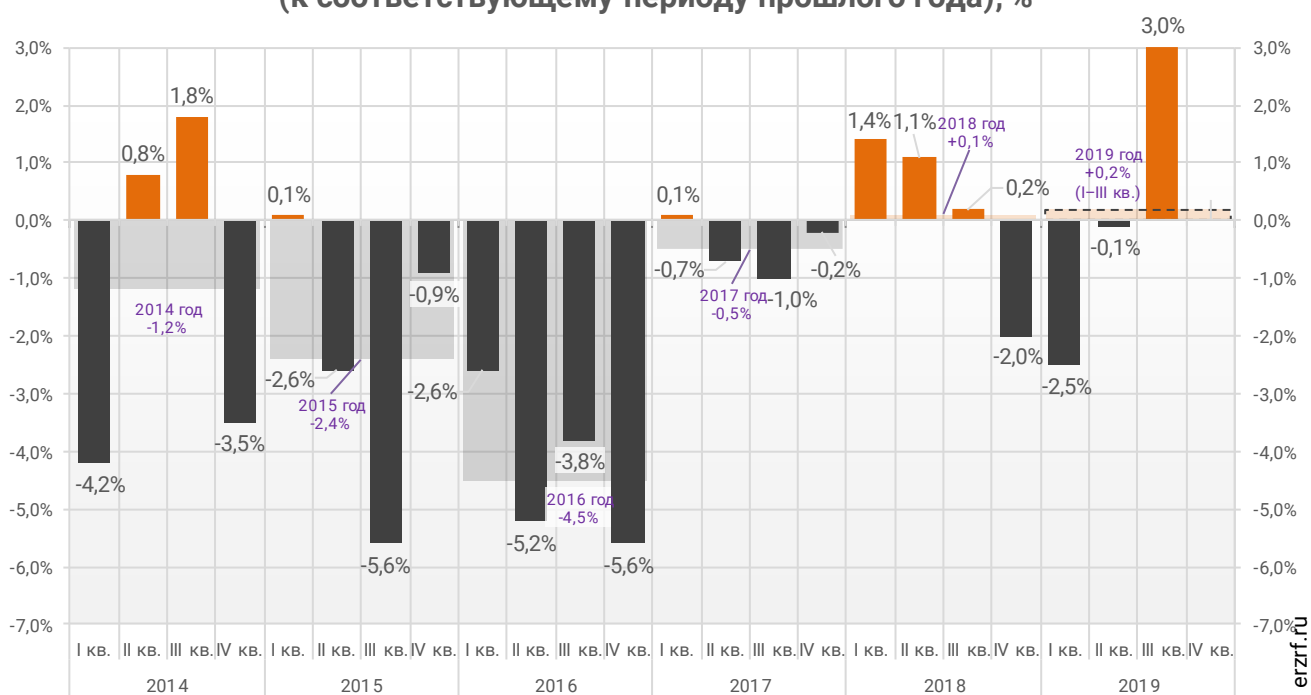
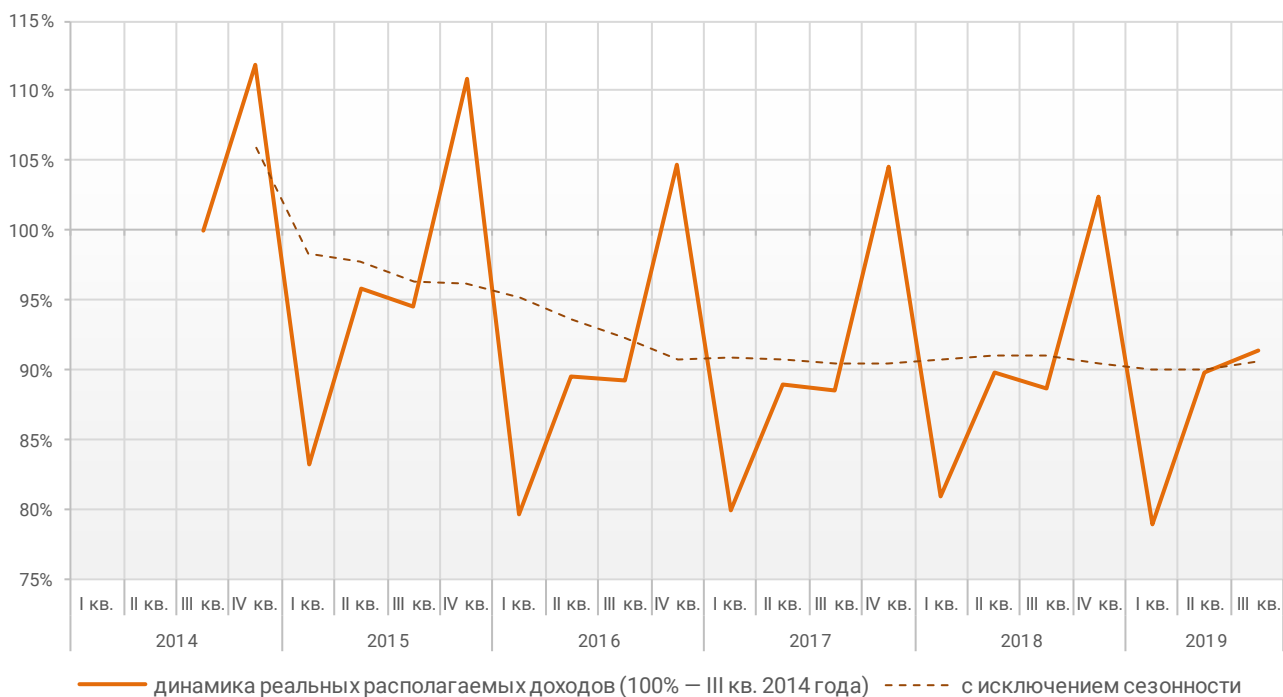


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2019 года составило 8,6% (График 36).

**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

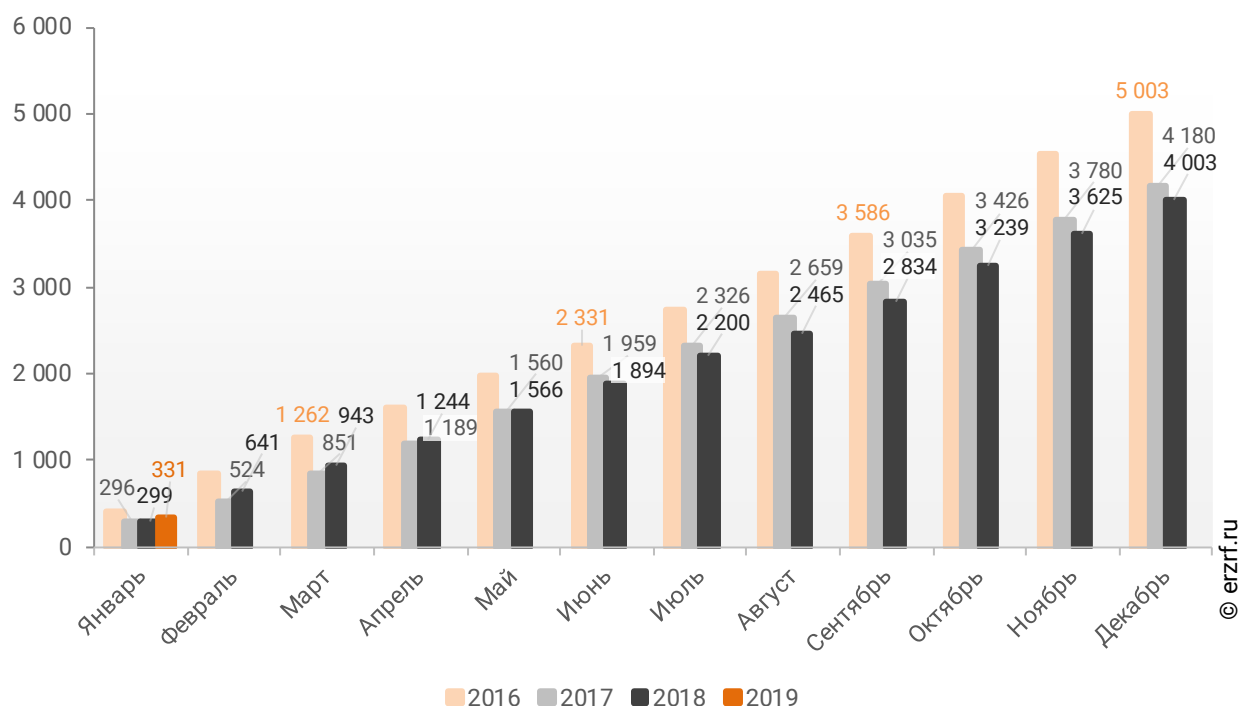
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Калужской области зарегистрирован 331 договор участия в долевом строительстве (ДДУ).<sup>\*\*</sup>

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 37.

**График 37**

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

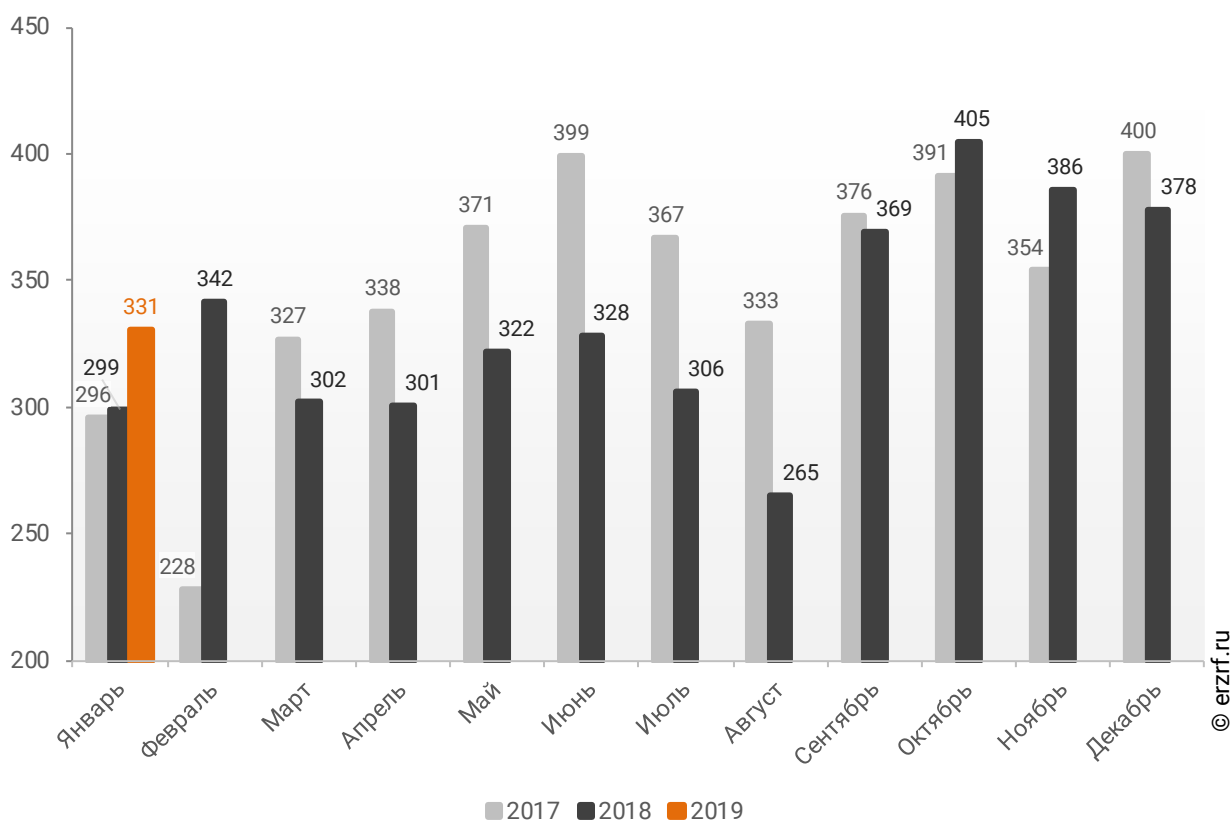


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 12,4% меньше, чем в декабре (378 ДДУ), и на 14,2% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 386 ДДУ.

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.**

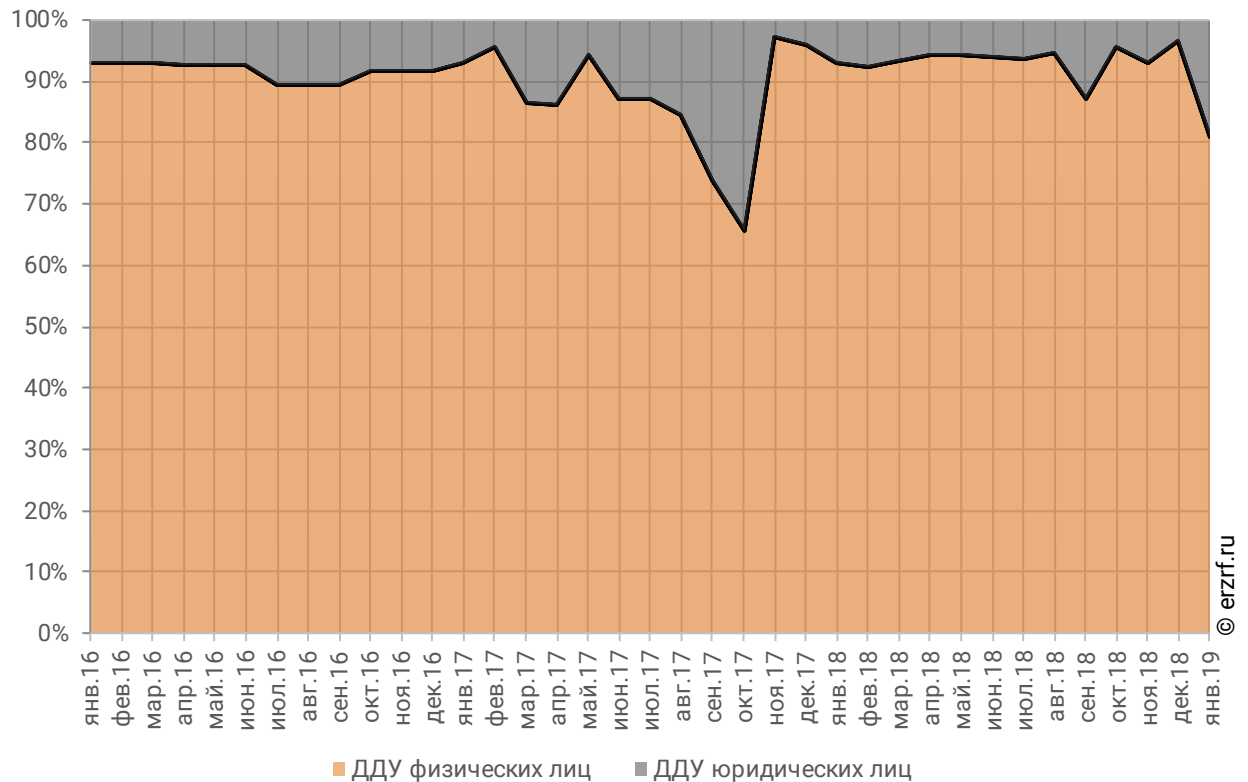


При этом из 331 ДДУ, зарегистрированного с начала года в Калужской области, 81,0% приходится на ДДУ с участием физических лиц (268 ДДУ), а 19,0% – на ДДУ с участием юридических лиц (63 ДДУ).

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**



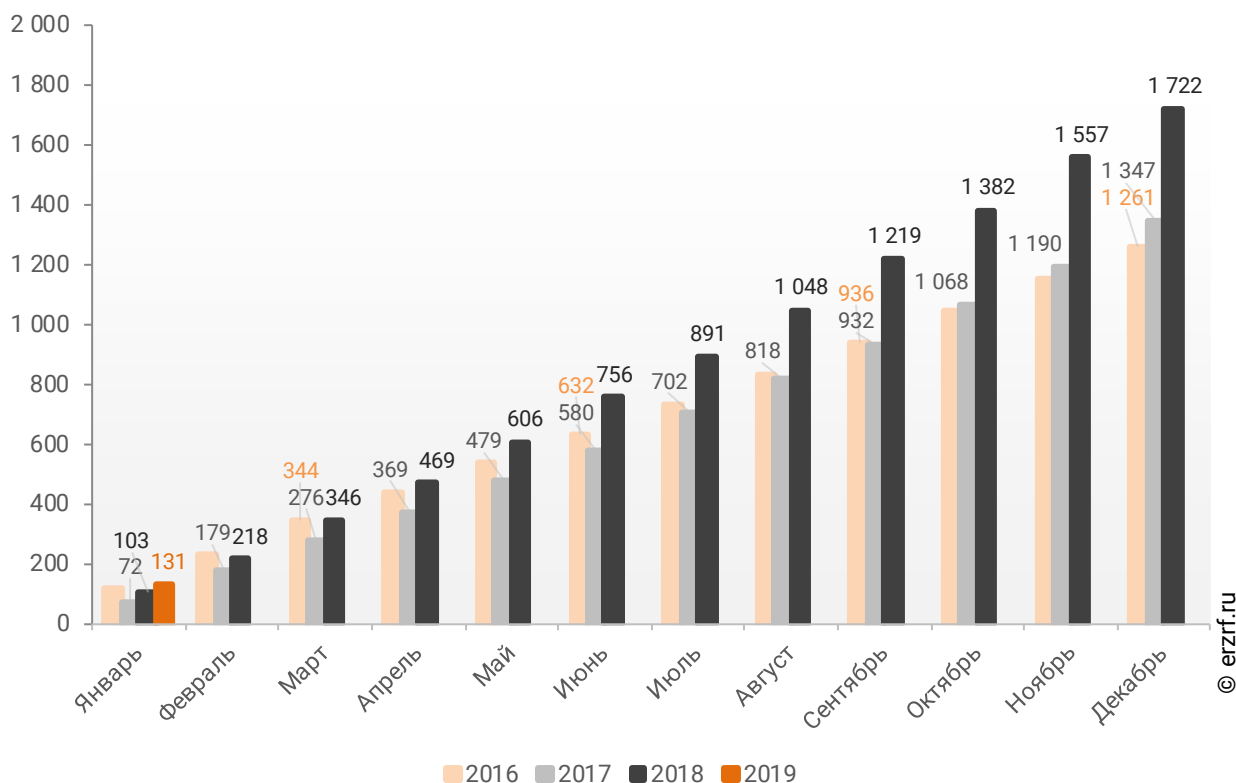
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Калужской области зарегистрирован 131 договор об уступке прав требования по ДДУ.

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.**

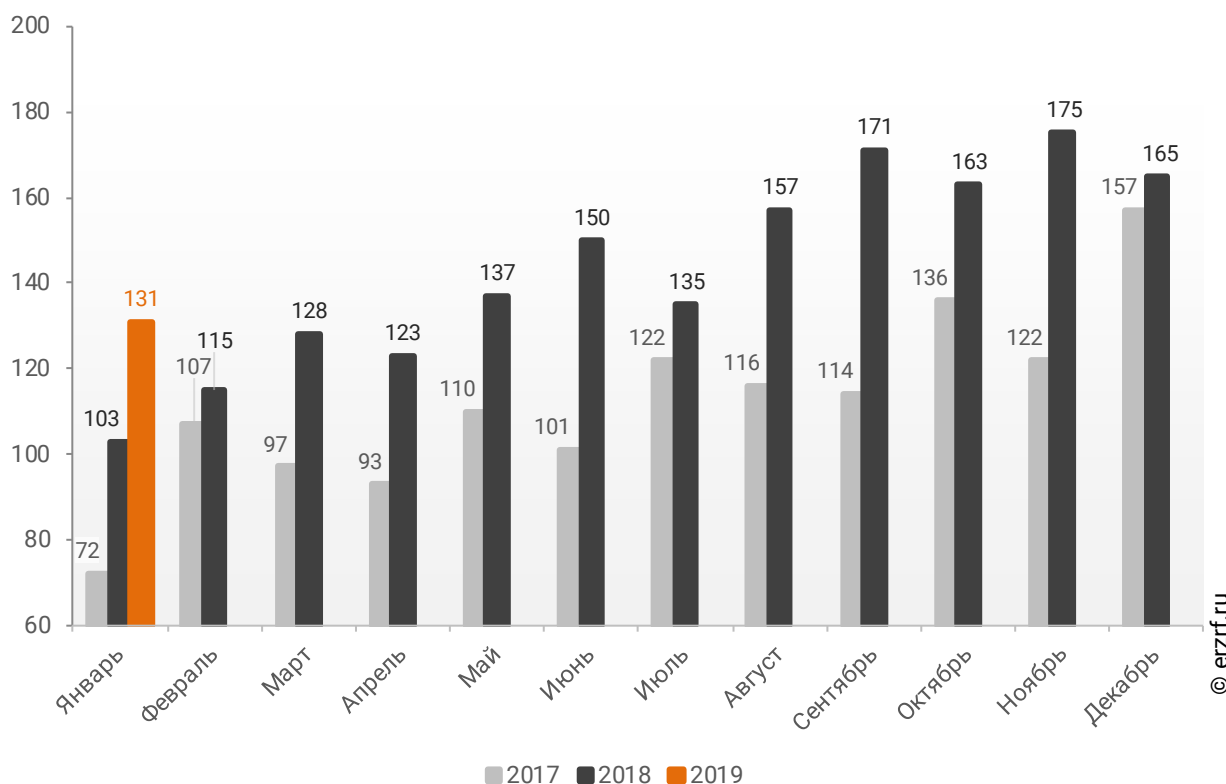


Число зарегистрированных в январе 2019 года договоров уступки на 20,6% меньше, чем в декабре (165 договоров уступки), и на 25,1% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 175 договоров уступки.

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.**

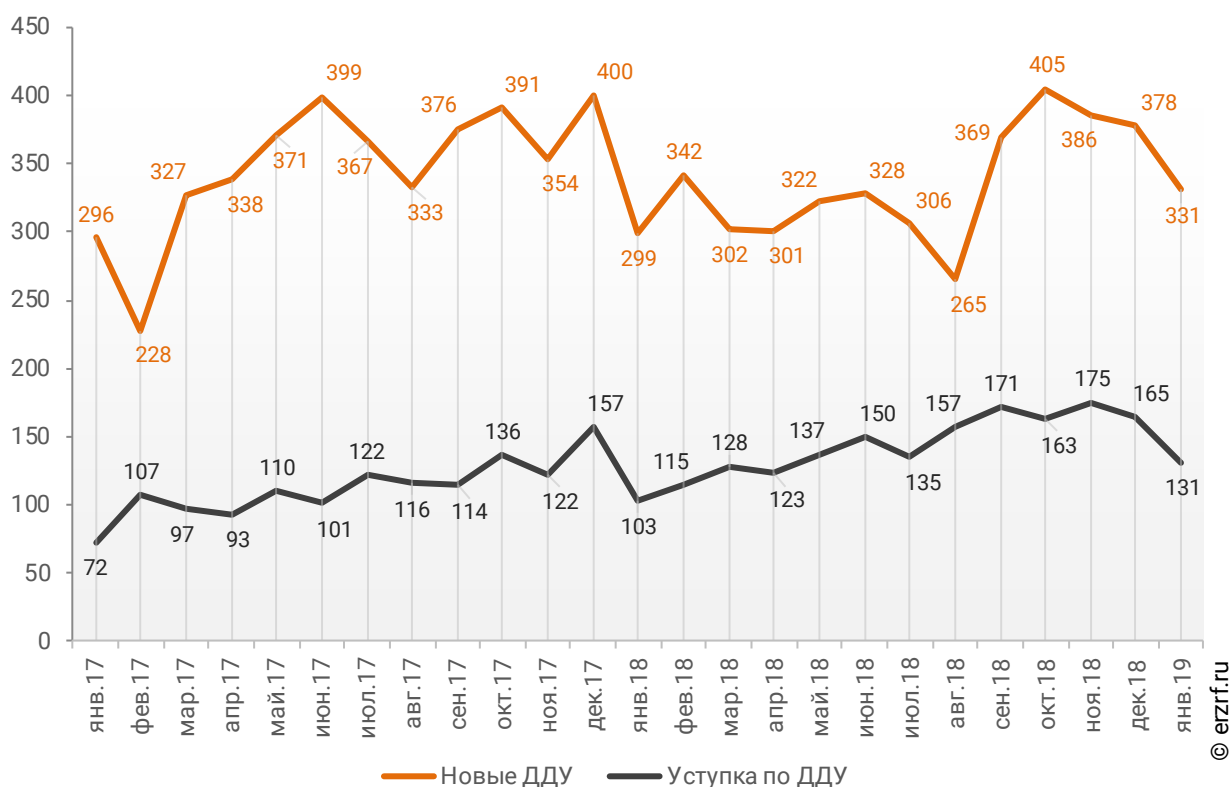


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Калужской области. В среднем на каждую уступку приходится 2,5 новых ДДУ.

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

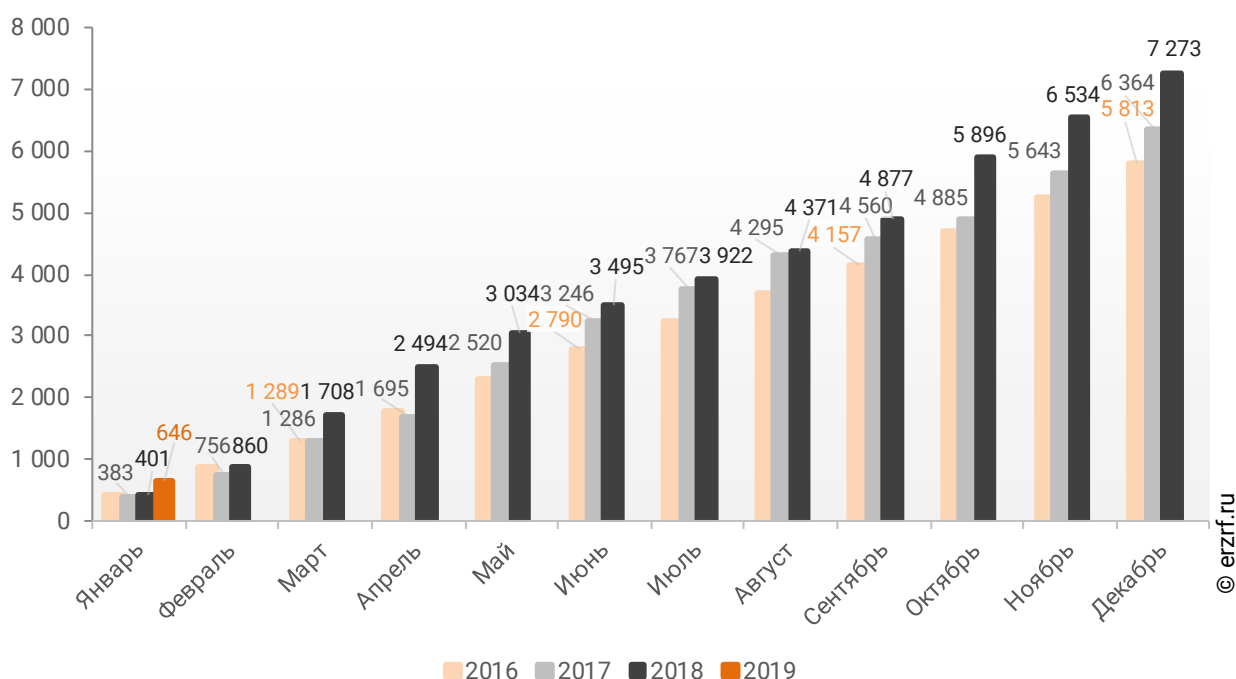
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Калужской области зарегистрировано 646 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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.

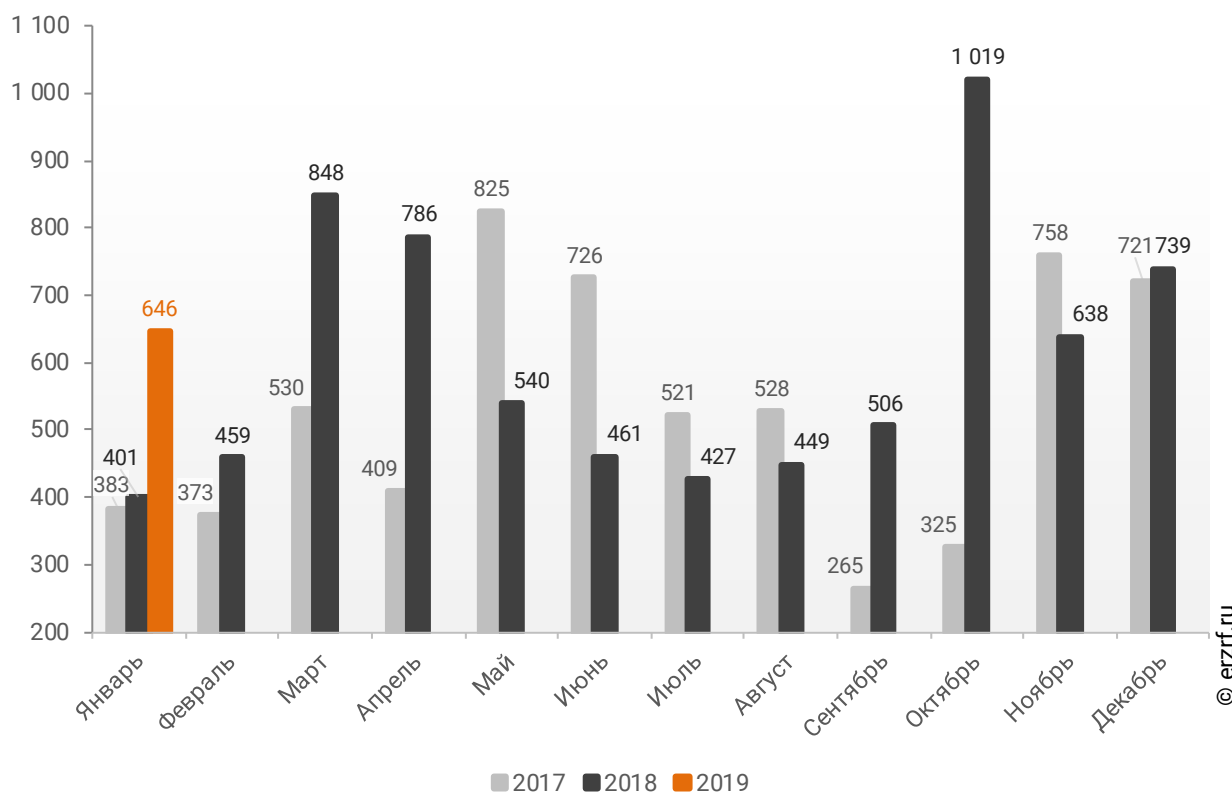


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 12,6% меньше, чем в декабре (739 прав), но на 1,3% больше, чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 638 прав.

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.

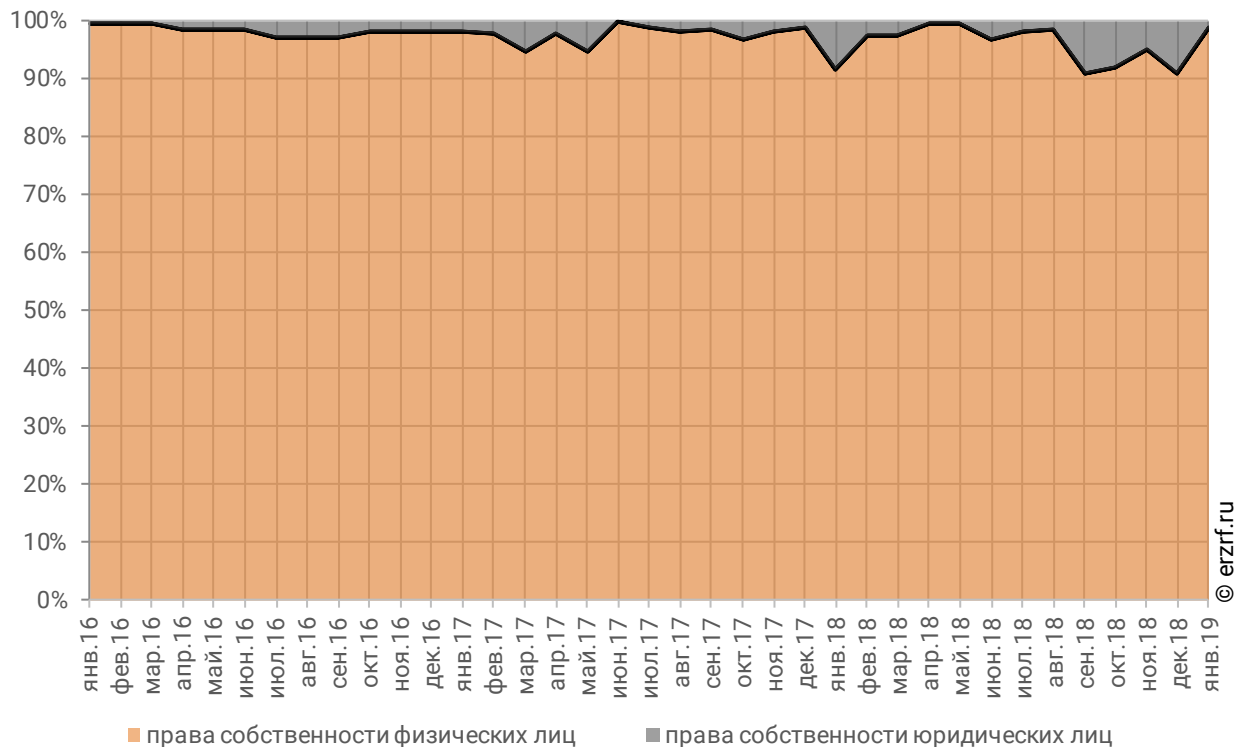


При этом среди 646 зарегистрированных с начала года в Калужской области прав собственности дольщиков 98,8% приходится на права физических лиц (638 прав), а 1,2% – на права юридических лиц (8 прав).

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**



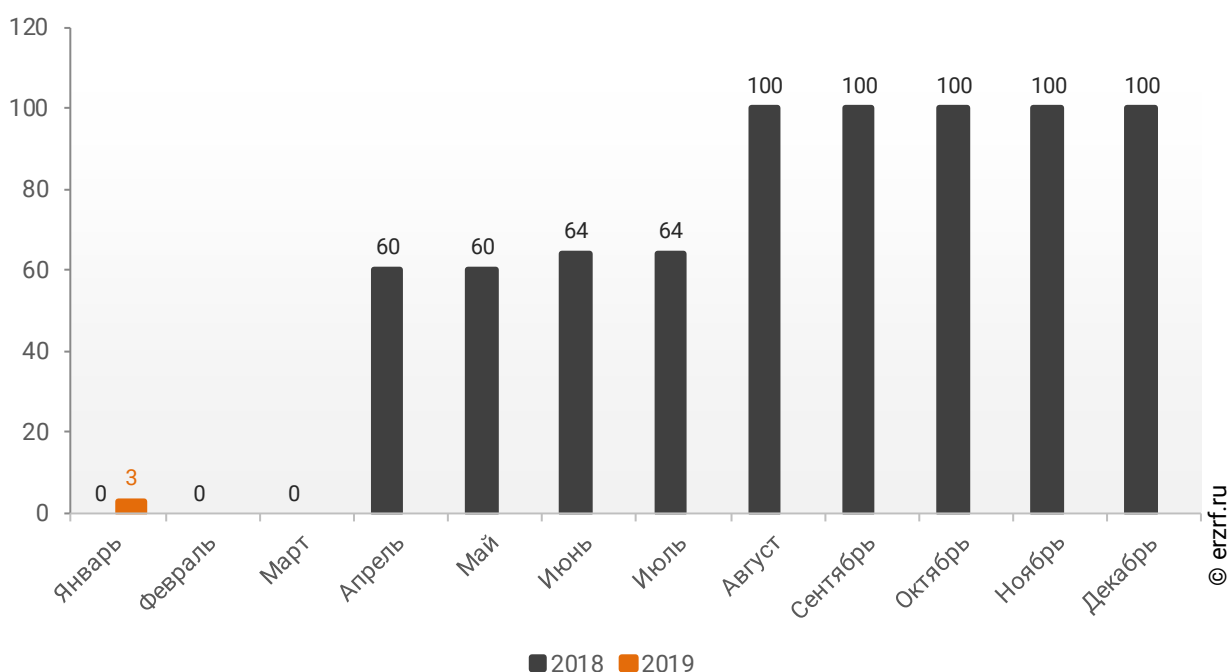
### 13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Калужской области

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**

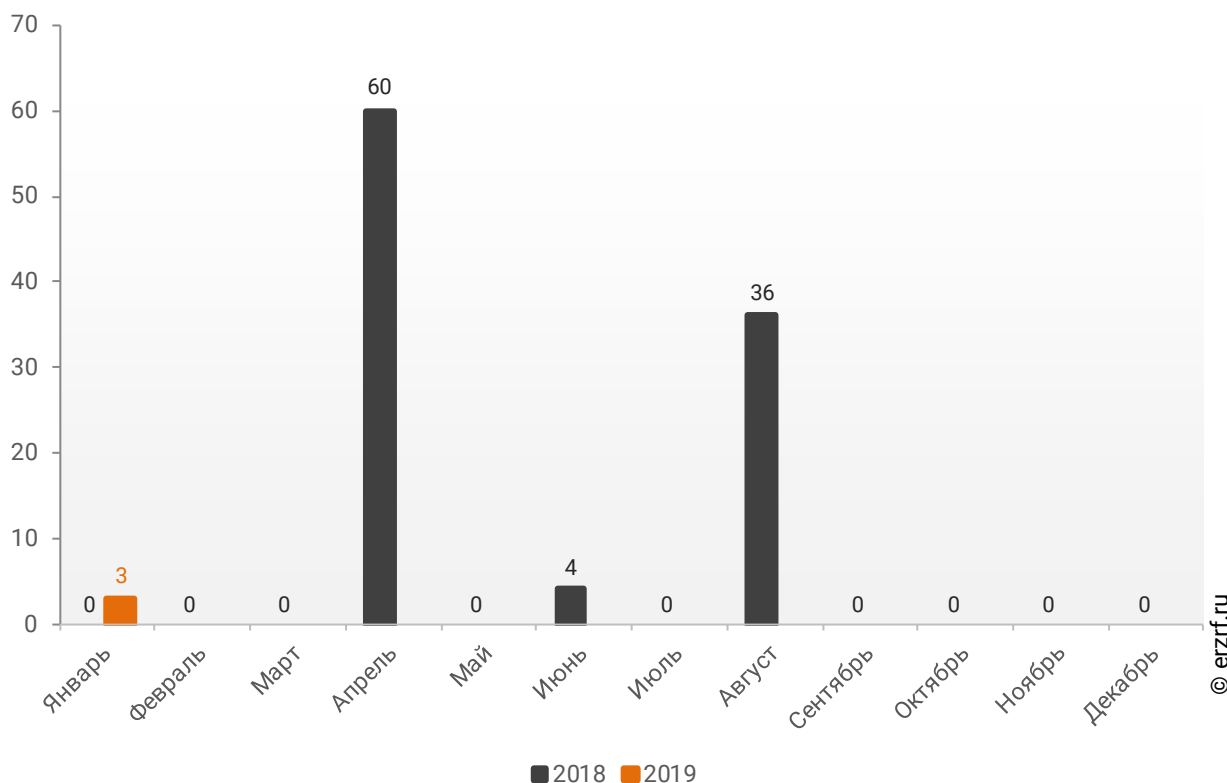
**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Калужской области накопленным итогом в 2018 – 2019 гг.**



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.**

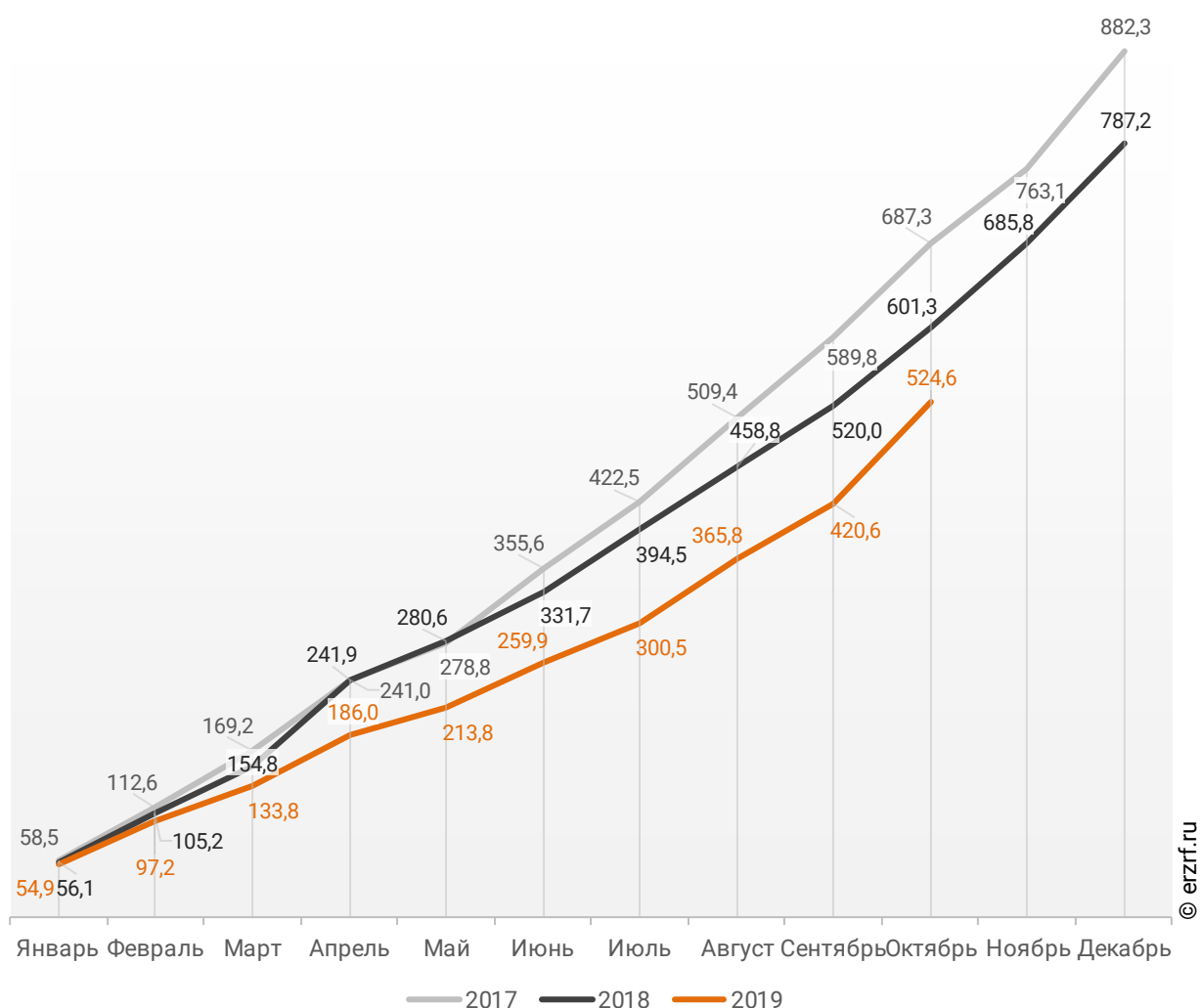


## 14. Ввод жилья в Калужской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2019 г. показывает снижение на 12,8% графика ввода жилья в Калужской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 23,7% по отношению к 2017 г. (График 48).

**График 48**

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

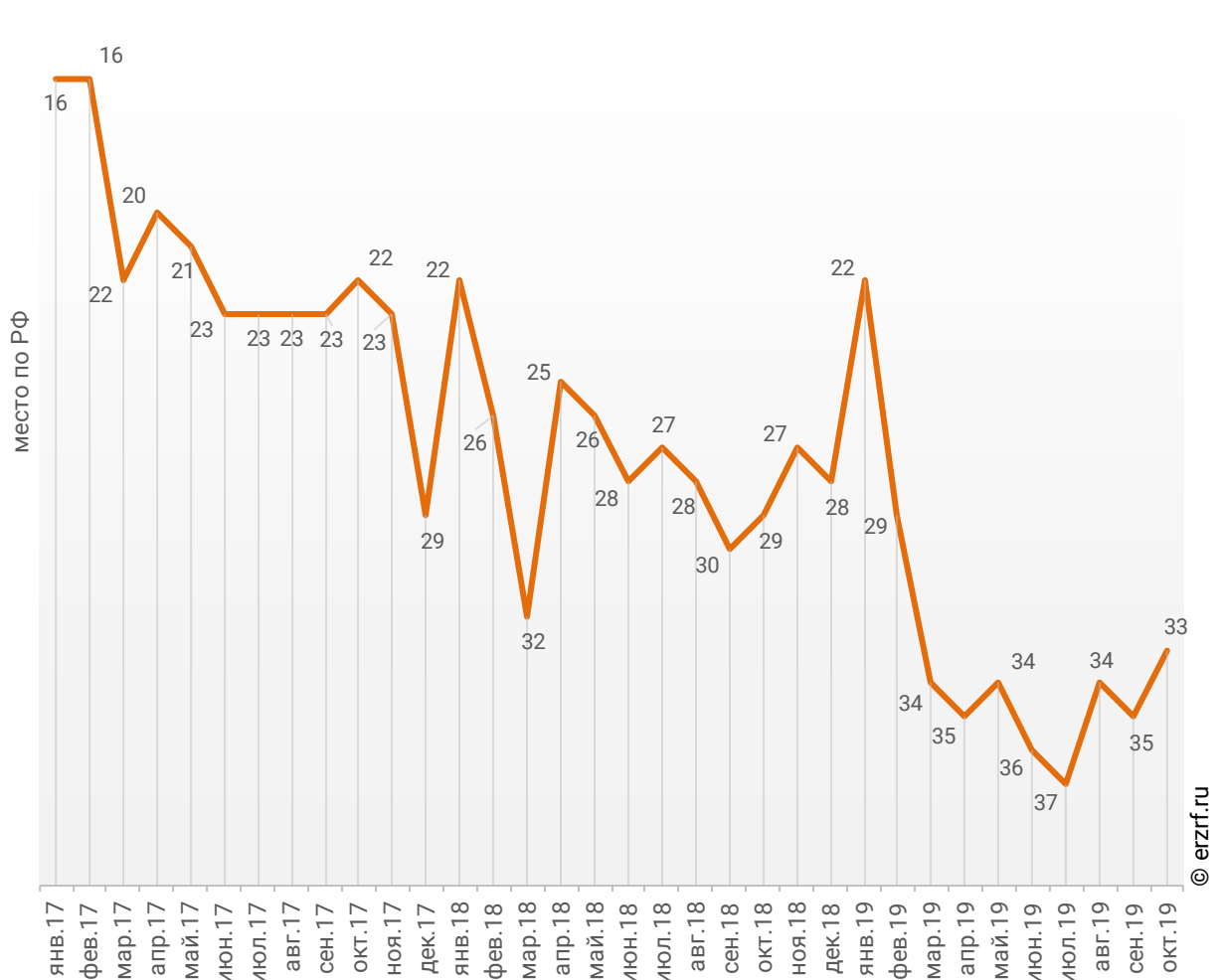


За январь-октябрь 2019 года по показателю ввода жилья Калужская область занимает 33-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 78-е место, а по динамике относительного прироста – 77-е место.

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

**График 49**

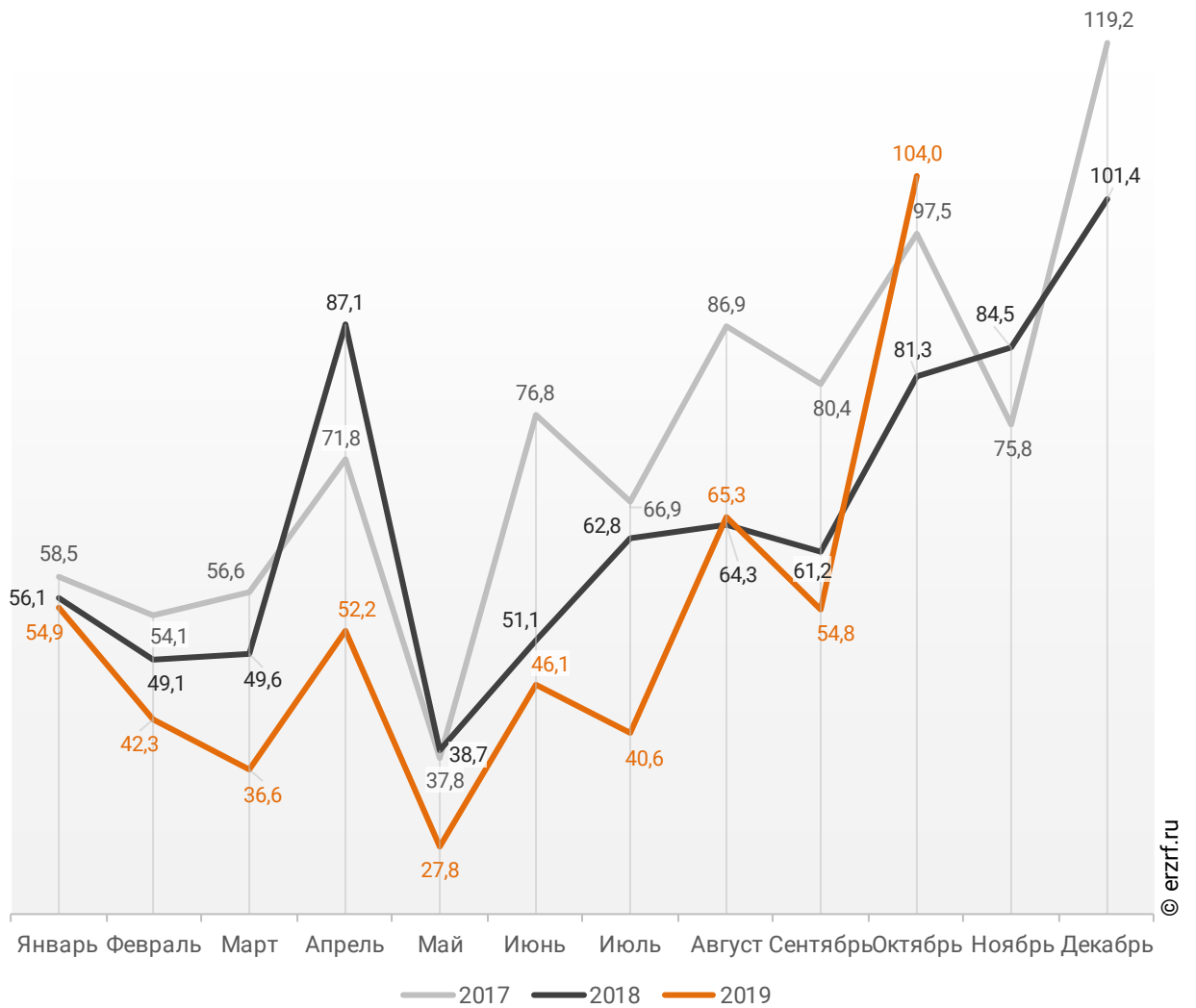
**Динамика изменения места, занимаемого Калужской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В октябре 2019 года в Калужской области введено 104,0 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 27,9% или на 22,7 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 50).

**График 50**

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

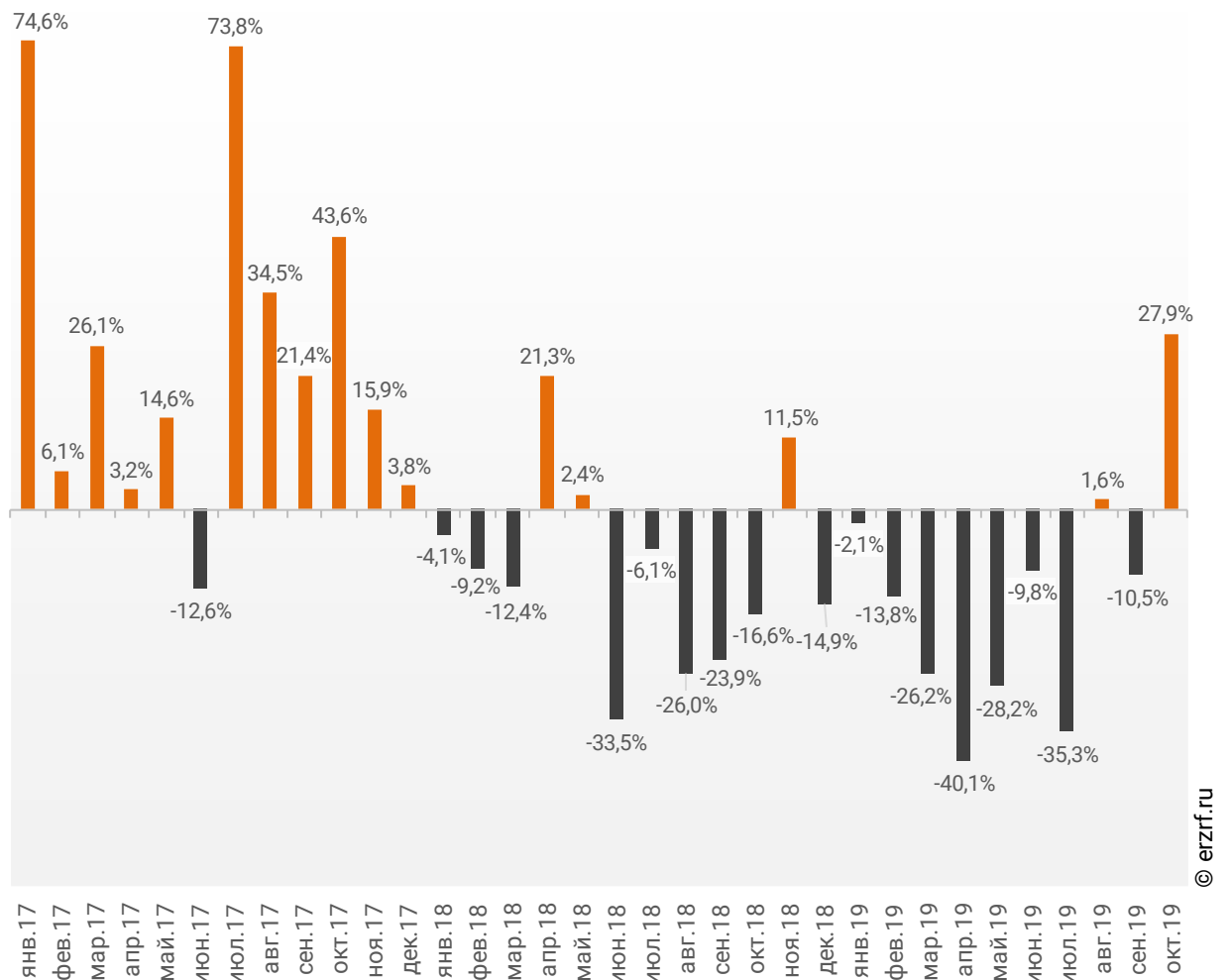




Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Калужской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

**График 51**

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

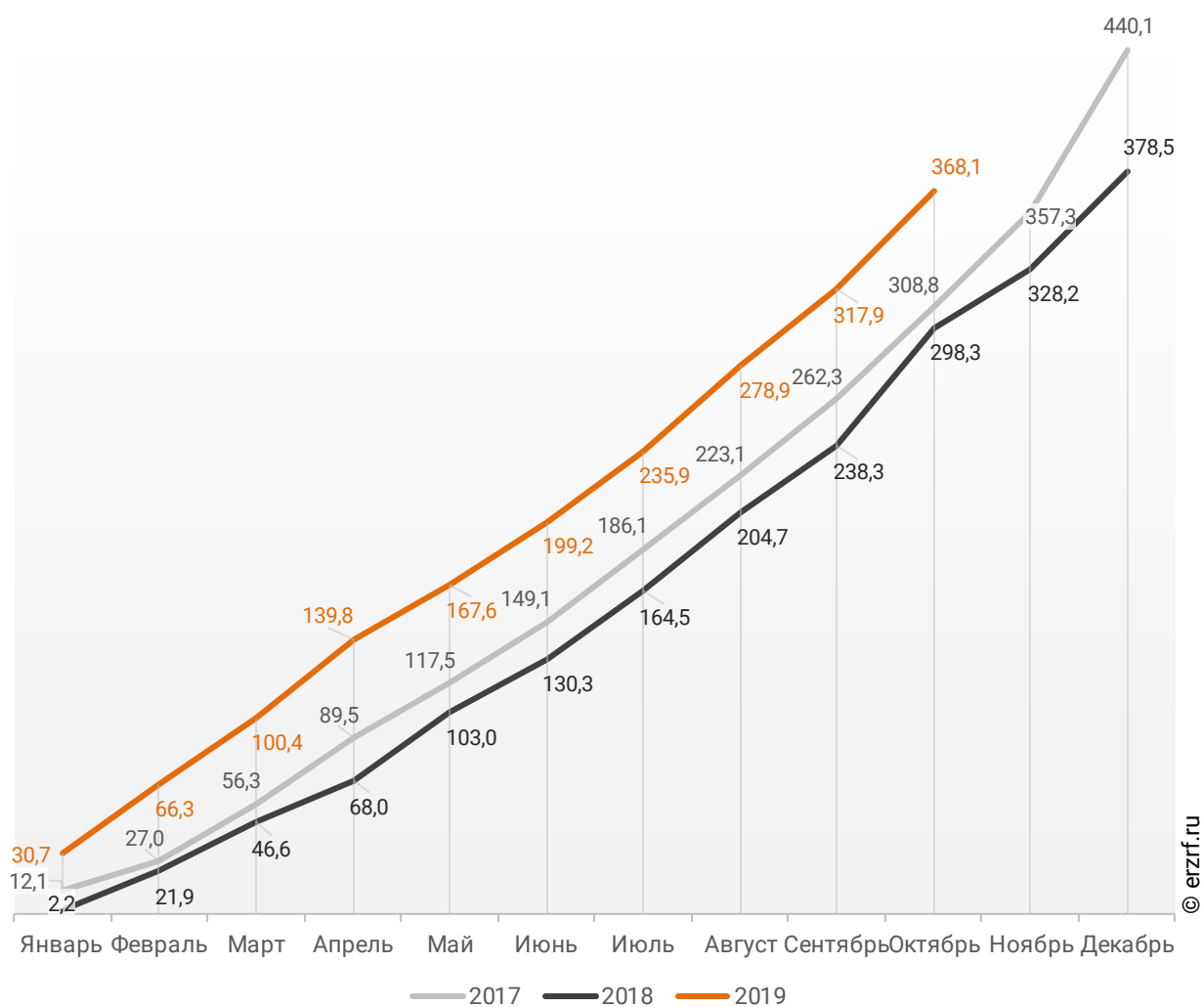


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калужская область занимает 20-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 20-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 36-м месте.

В Калужской области за 10 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 23,4% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 19,2% по отношению к 2017 г. (График 52).

**График 52**

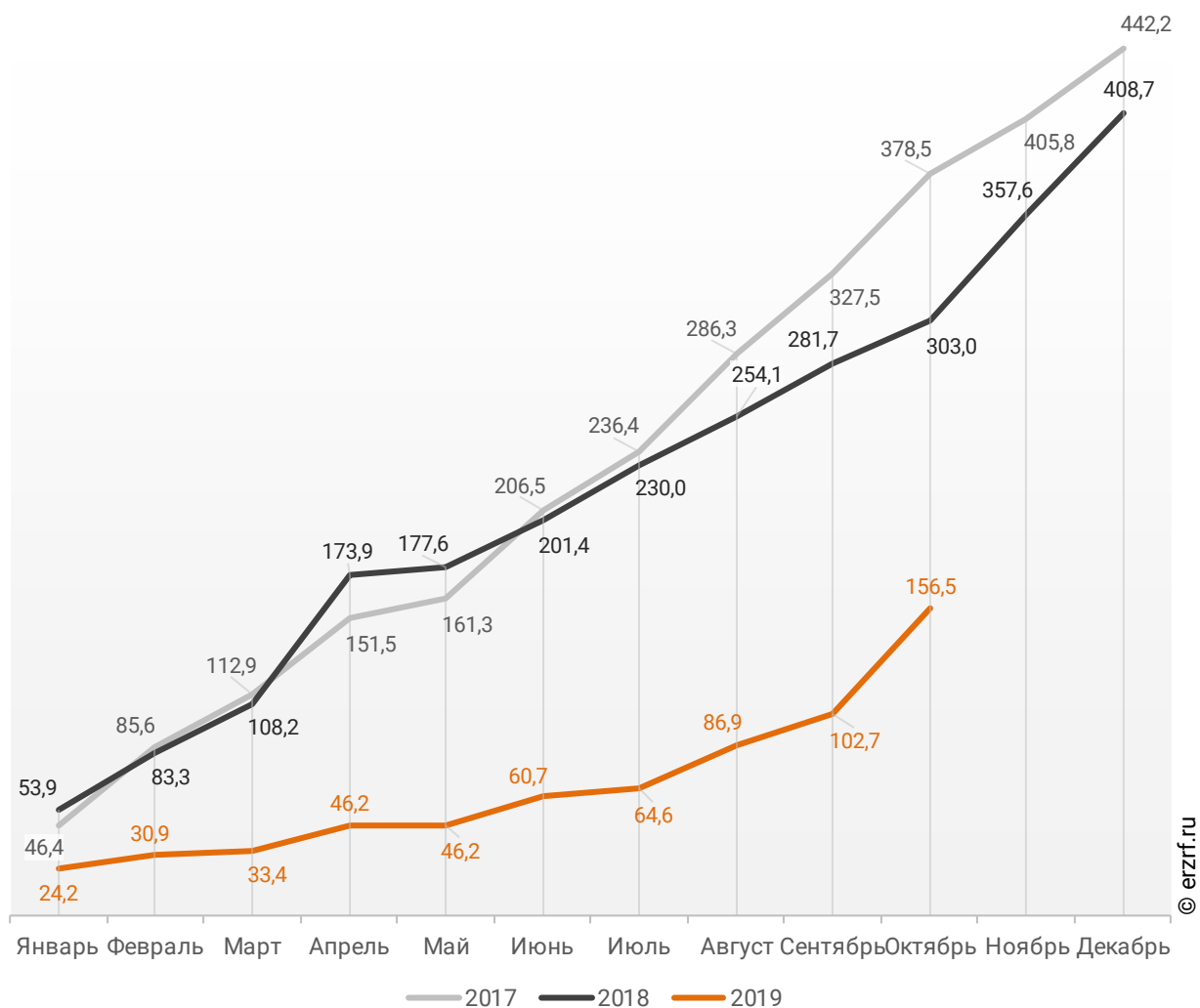
**Ввод жилья населением в Калужской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. показывают снижение на 48,3% к уровню 2018 г. и снижение на 58,7% к 2017 г. (График 53).

**График 53**

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

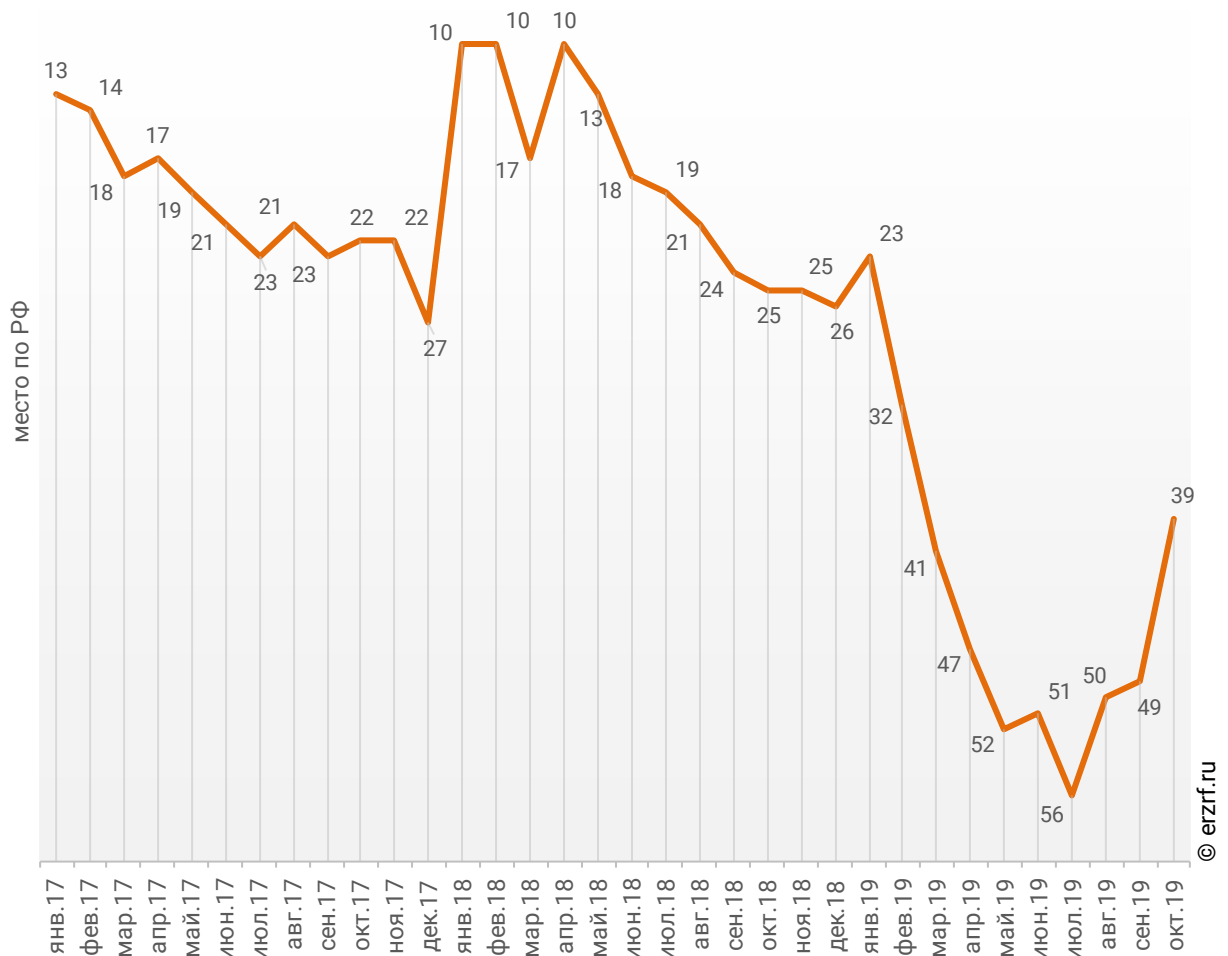


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2019 года Калужская область занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 80-е место, по динамике относительного прироста – 78-е место.

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

**График 54**

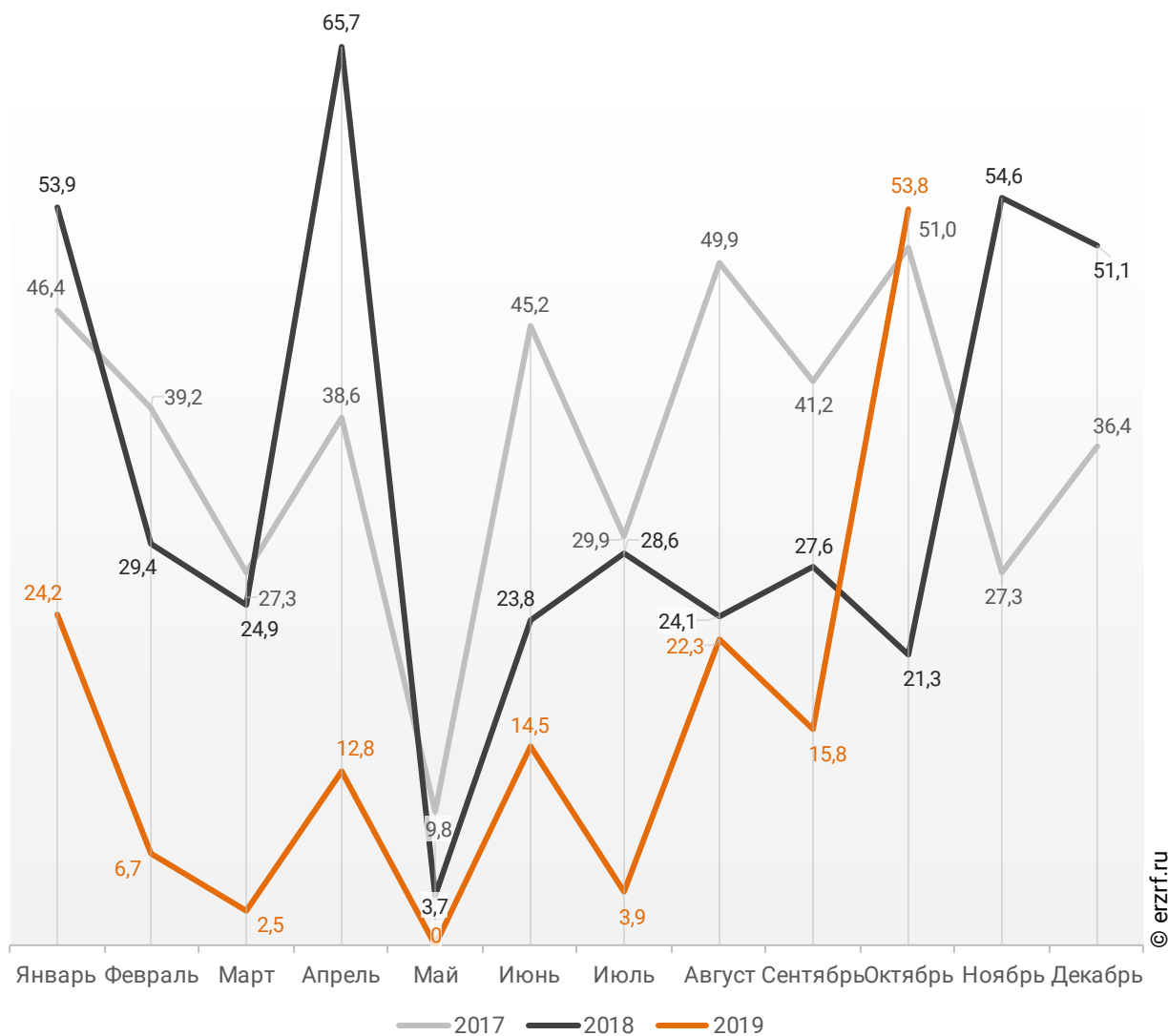
**Динамика изменения места, занимаемого Калужской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В октябре 2019 года в Калужской области застройщиками введено 53,8 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 152,6% или на 32,5 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 55).

**График 55**

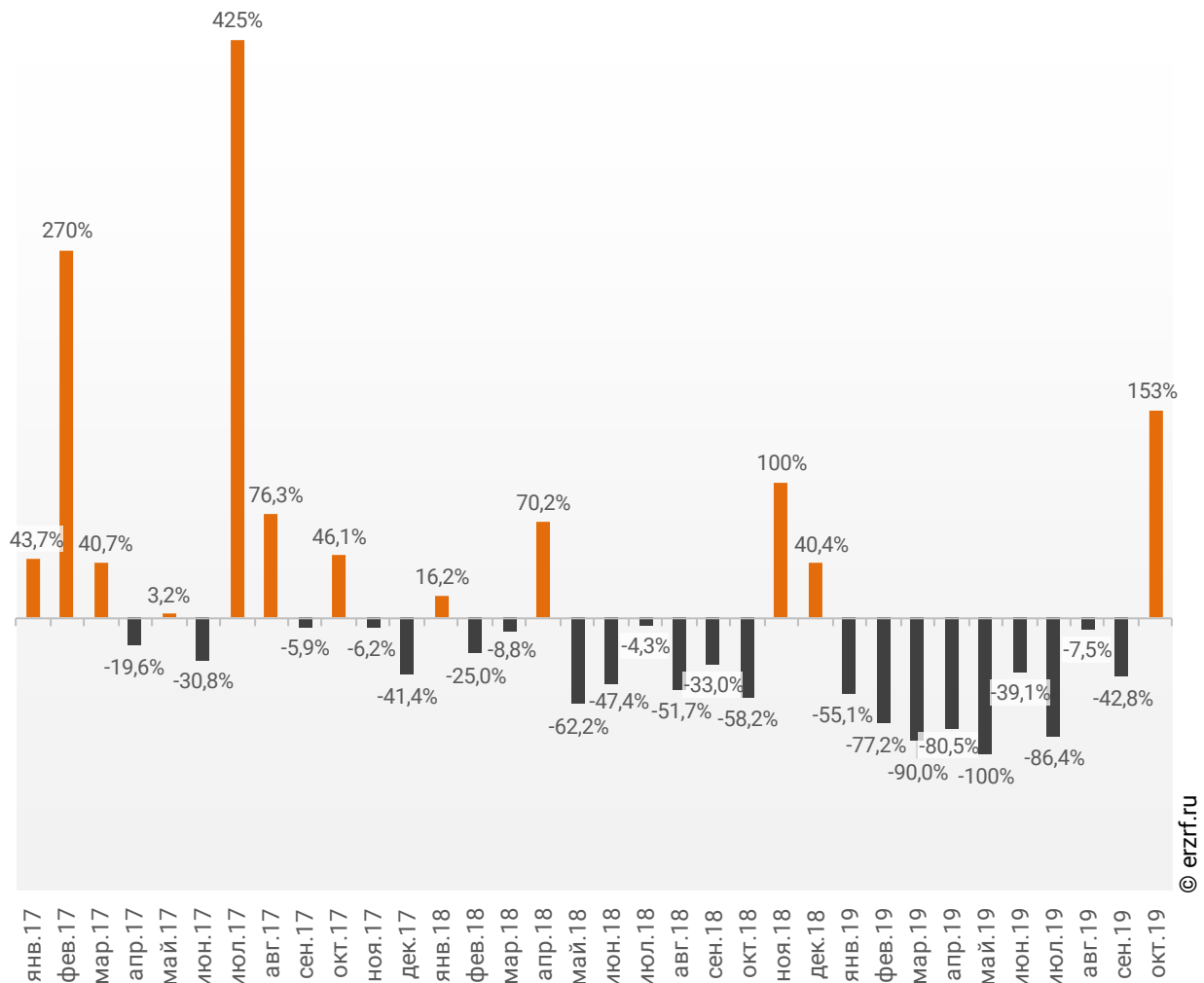
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Калужской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 56**

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



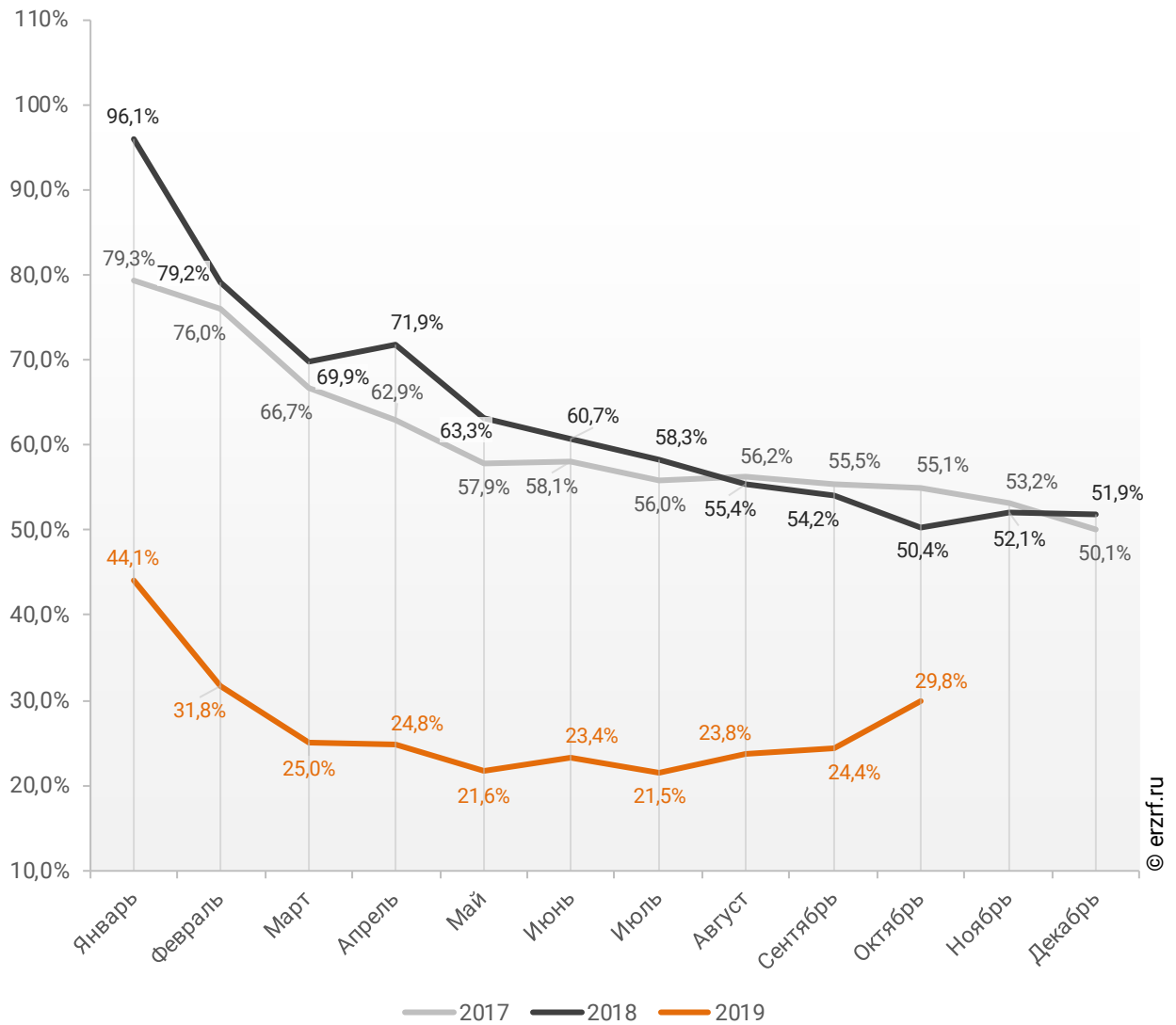
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2019 года Калужская область занимает 20-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 10-е место, по динамике относительного прироста – 13-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. составила 29,8% против 50,4% за этот же период 2018 г. и 55,1% – за этот же период 2017 г.

**График 57**

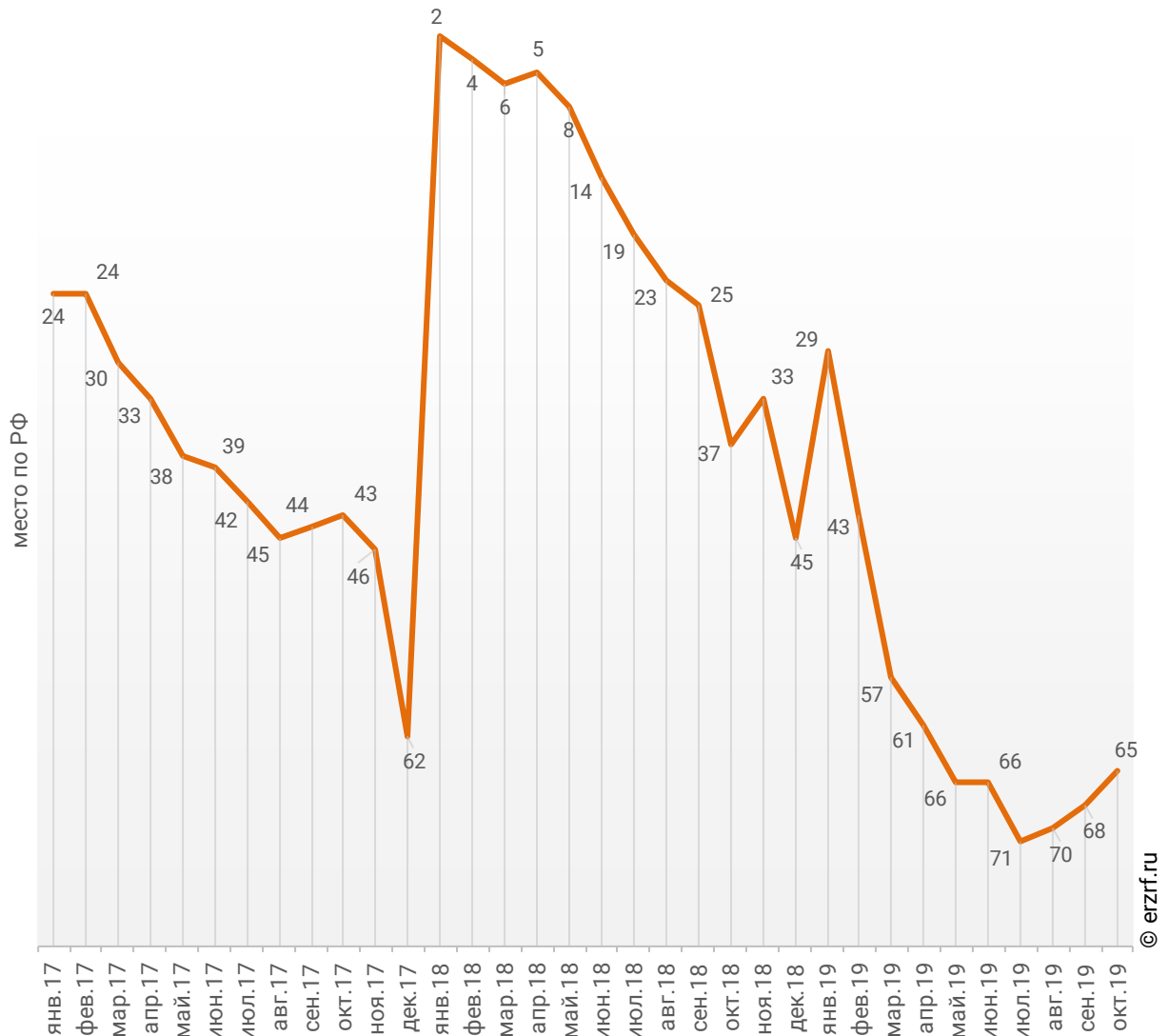
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Калужской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.**



По этому показателю Калужская область занимает 65-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 октябре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калужской области составила 51,7%, что на 25,5 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Калужская область занимает 24-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 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2019	ВЕСТА	Веснушки-2	5	2 000	85 166
IV квартал 2019	Центрспецстрой	Мельница	5	1 228	76 323
IV квартал 2019	ВЕСТА	Веснушки-1	7	1 000	47 836
IV квартал 2019	ВЕСТА	Веснушки	5	720	33 738
IV квартал 2019	Группа ПИК	Парковый квартал	2	314	20 017
IV квартал 2019	ФСК Монолит-Калуга	Молодежный	1	414	18 357
IV квартал 2019	Холдинг Строитель-плюс	Маклинское поле	2	286	18 130
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	СТРОЙСПЕЦМОНТАЖ КАЛУГА	Европейский квартал	2	212	11 444
IV квартал 2019	ГК Gold Grad	Park Town	6	264	10 928
IV квартал 2019	СК Традиция	Palladio	2	167	9 125
IV квартал 2019	Удивительный мир	Дом по пр-кту Ленина	1	200	8 908
IV квартал 2019	ВЕСТА	Малиновка 2	1	160	8 575
IV квартал 2019	ГК Ташир	По ул. Московская	1	144	8 560
IV квартал 2019	СК Правый берег	Микрорайон Хороший	1	128	7 632
IV квартал 2019	ВЕСТА	Анненки	1	126	7 427
IV квартал 2019	Жилой Комплекс Петровский	Петровский	1	144	7 177
IV квартал 2019	ЭРДА	Баварский дом	1	124	6 727
IV квартал 2019	Корпорация Русская недвижимость	Молодежный-2	1	160	6 607
IV квартал 2019	ГК ПартнёИнвест	Слобода	5	135	6 506
IV квартал 2019	Европейский квартал	Европейский квартал	1	106	5 821
IV квартал 2019	ГК ГАЗНИСТРОЙ	Галактика	1	104	5 664
IV квартал 2019	СЗ Строймонтаж-С	Четыре сезона	1	86	5 625

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
IV квартал 2019	Удивительный мир	Скандинавия	1	104	5 403
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	Гидропроф-М	Молодёжный	1	85	4 273
IV квартал 2019	Корпорация КОШЕЛЕВ	Видный (Кошелев Лайф)	1	120	4 154
IV квартал 2019	ГК Новый город	Кантри	3	88	3 981
IV квартал 2019	Специализированный застройщик Казмин Строй	Дом по ул.Рубежная	1	80	3 560
IV квартал 2019	Рубин	Семейный	1	63	3 289
IV квартал 2019	ГК ГородЪ	Дом на Рассветной	1	57	2 866
IV квартал 2019	Промышленная группа Союз	Мкрн. Гагарина	4	67	2 455
IV квартал 2019	ПСК СИГУЧ	Дом в дер. Коряково	1	96	1 952
IV квартал 2019	ГАРАНТ-ИНВЕСТ	Дом по ул.Линейная	1	40	1 830
IV квартал 2019	ГК Экодолье	Экодолье Обнинск	3	30	1 710
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
IV квартал 2019	СК-Лидер	Дом Шахтеров	1	15	711
I квартал 2020	ГК Новый город	Каскад 17	1	195	11 939
I квартал 2020	ПРОМСТРОЙ-комплекс	Репинка	3	148	9 268
I квартал 2020	ГК ГАЗНИСТРОЙ	Галактика	1	110	6 262
I квартал 2020	Парковый	Парковый центр	1	91	4 455
I квартал 2020	ГК Новый город	Кантри	2	64	2 884
I квартал 2020	СМУ Мособлстрой	Дом по ул. Парковая	1	30	1 765
I квартал 2020	ГК Астрал	Дом по ул. Академика Королева	1	22	1 757
II квартал 2020	ВЕСТА	Веснушки	11	1 440	67 440
II квартал 2020	ДК Новый город	Новые Черемушки	1	740	40 190
II квартал 2020	УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦМОНТАЖСТРОЙ-1	Авеню-40	1	462	28 256
II квартал 2020	Корпорация КОШЕЛЕВ	Видный (Кошелев Лайф)	7	606	24 589
II квартал 2020	ВЕСТА	Веснушки-6	4	480	21 800
II квартал 2020	РусСтройГруп	Наши люди	1	533	19 998

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
II квартал 2020	Партнер	На Боровской	1	116	5 722
II квартал 2020	Новостройка	Дом по пр-ду 3-й Академический	1	110	4 997
II квартал 2020	ГСК Капитель	Кречетников парк	1	88	4 940
II квартал 2020	Калужская земельная корпорация	Марс	1	66	2 580
II квартал 2020	Облстрой	Клубный квартал Славный	1	54	2 331
II квартал 2020	Радоград Девелопмент	Бригантина	1	81	1 896
III квартал 2020	Корпорация КОШЕЛЕВ	Видный (Кошелев Лайф)	11	765	35 949
III квартал 2020	Группа ПИК	Московский квартал	1	445	23 673
III квартал 2020	Терраинвест	Дом по ул. Пухова, 56	1	252	12 341
III квартал 2020	Удивительный мир	Скандинавия	1	48	3 538
IV квартал 2020	ГК ФСК	UP-квартал Олимп	1	480	25 117
IV квартал 2020	СК Правый берег	Микрорайон Хороший	1	302	17 809
IV квартал 2020	ИСК Содружество	Солнцеград	1	322	16 106
IV квартал 2020	ВЕСТА	Анненки	2	252	14 854
IV квартал 2020	СЗ Строймонтаж-С	Дом по ул.Белинского	1	169	12 346
IV квартал 2020	Группа ПИК	Лесной	1	240	11 369
IV квартал 2020	Группа ПИК	Московский квартал	1	210	10 176
IV квартал 2020	ГК ФСК	Дом на Воскресенском	1	112	7 570
IV квартал 2020	СМУ Мособлстрой	на улице Комсомольская	1	112	4 795
IV квартал 2020	РП	Владимир Стойчев	1	20	1 267
IV квартал 2020	РП	Протва Центр	1	20	1 258
<b>Общий итог</b>			<b>148</b>	<b>19 312</b>	<b>974 361</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Веснушки</b>	Чижовка (в составе г.о. Калуга)	ВЕСТА	16	2 160	101 178
2	<b>Веснушки-2</b>	Чижовка (в составе г.о. Калуга)	ВЕСТА	5	2 000	85 166
3	<b>Мельница</b>	Калуга	Центрспецстрой	5	1 228	76 323
4	<b>Московский квартал</b>	Обнинск	Группа ПИК	5	1 428	76 136
5	<b>UP-квартал Олимп</b>	Обнинск	ГК ФСК	2	1 296	69 400
6	<b>Видный (Кошелев Лайф)</b>	Калуга	Корпорация КОШЕЛЕВ	19	1 491	64 692
7	<b>Парковый квартал</b>	Обнинск	Группа ПИК	6	978	56 563
8	<b>Веснушки-1</b>	Чижовка (в составе г.о. Калуга)	ВЕСТА	7	1 000	47 836
9	<b>Лесной</b>	Калуга	Группа ПИК	3	841	42 147
10	<b>Новые Черемушки</b>	Калуга	ДК Новый город	1	740	40 190
11	<b>Авеню-40</b>	Калуга	УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦМОНТАЖСТРОЙ-1	1	462	28 256
12	<b>Микрорайон Хороший</b>	Калуга	СК Правый берег	2	430	25 441
13	<b>Анненки</b>	Калуга	ВЕСТА	3	378	22 281
14	<b>Веснушки-б</b>	Чижовка (в составе г.о. Калуга)	ВЕСТА	4	480	21 800
15	<b>Наши люди</b>	Обнинск	РусСтройГруп	1	533	19 998
16	<b>Новый город</b>	Обнинск	ГК Новый город	1	279	18 830
17	<b>Молодежный</b>	Калуга	ФСК Монолит-Калуга	1	414	18 357
18	<b>Маклинское поле</b>	Малоярославец	Холдинг Строитель-плюс	2	286	18 130
19	<b>Просто космос</b>	Обнинск	СК Белорусский квартал	1	337	17 988
20	<b>Парковый центр</b>	Обнинск	Парковый	3	371	17 981
21	<b>Кречетников парк</b>	Калуга	СМОЛАРТСТРОЙ	3	264	17 408
22	<b>Зелёный остров</b>	Обнинск	Комфортный город	1	300	16 866
23	<b>Солнцеград</b>	Калуга	ИСК Содружество	1	322	16 106

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
24	<i>Петровский</i>	Балабаново	Жилой Комплекс Петровский	2	252	13 634
25	<i>Дом по ул.Белинского</i>	Калуга	СЗ Строймонтаж-С	1	169	12 346
26	<i>Дом по ул. Пухова, 5б</i>	Калуга	Терраинвест	1	252	12 341
27	<i>Каскад 17</i>	Обнинск	ГК Новый город	1	195	11 939
28	<i>Галактика</i>	Калуга	ГК ГАЗНИСТРОЙ	2	214	11 926
29	<i>Европейский квартал</i>	Калуга	СТРОЙСПЕЦМОНТАЖ КАЛУГА	2	212	11 444
30	<i>Park Town</i>	Ястребовка	ГК Gold Grad	6	264	10 928
31	<i>Кречетников парк</i>	Калуга	ГСК Капитель	2	168	9 503
32	<i>Репинка</i>	Обнинск	ПРОМСТРОЙ-комплекс	3	148	9 268
33	<i>Palladio</i>	Калуга	СК Традиция	2	167	9 125
34	<i>Скандинавия</i>	Обнинск	Удивительный мир	2	152	8 941
35	<i>Дом по пр-кту Ленина</i>	Обнинск	Удивительный мир	1	200	8 908
36	<i>Малиновка 2</i>	Калуга	ВЕСТА	1	160	8 575
37	<i>По ул. Московская</i>	Калуга	ГК Ташир	1	144	8 560
38	<i>Дом на Воскресенском</i>	Калуга	ГК ФСК	1	112	7 570
39	<i>Кантри</i>	Кабицыно	ГК Новый город	5	152	6 865
40	<i>Баварский дом</i>	Калуга	ЭРДА	1	124	6 727
41	<i>Молодежный-2</i>	Кабицыно	Корпорация Русская недвижимость	1	160	6 607
42	<i>Слобода</i>	Калуга	ГК ПартнёрИнвест	5	135	6 506
43	<i>Европейский квартал</i>	Калуга	Европейский квартал	1	106	5 821
44	<i>На Боровской</i>	Балабаново	Партнер	1	116	5 722
45	<i>Четыре сезона</i>	Калуга	СЗ Строймонтаж-С	1	86	5 625
46	<i>Яблоневый сад</i>	Малоярославец	ГК ГородЪ	1	88	5 144
47	<i>Дом по пр-ду 3-й Академический</i>	Калуга	Новостройка	1	110	4 997
48	<i>на улице Комсомольская</i>	Обнинск	СМУ Мособлстрой	1	112	4 795
49	<i>Клубный квартал Славный</i>	Белоусово	Облстрой	2	108	4 662

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
50	<i>По ул.Изумрудная</i>	Калуга	КЗСМ	1	72	4 488
51	<i>Молодёжный</i>	Кременки	Гидропроф-М	1	85	4 273
52	<i>Дом по ул.Рубежная</i>	Калуга	Специализированный застройщик Казмин Строй	1	80	3 560
53	<i>Семейный</i>	Калуга	Рубин	1	63	3 289
54	<i>Дом на Рассветной</i>	Малоярославец	ГК ГородЪ	1	57	2 866
55	<i>Марс</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	1	66	2 580
56	<i>Мкрн. Гагарина</i>	Балабаново	Промышленная группа Союз	4	67	2 455
57	<i>Дом в дер. Коряково</i>	Коряково	ПСК СИГУЧ	1	96	1 952
58	<i>Бригантина</i>	Козельск	Радоград Девелопмент	1	81	1 896
59	<i>Дом по ул.Линейная</i>	Калуга	ГАРАНТ-ИНВЕСТ	1	40	1 830
60	<i>Дом по ул. Парковая</i>	Обнинск	СМУ Мособлстрой	1	30	1 765
61	<i>Дом по ул. Академика Королева</i>	Калуга	ГК Астрал	1	22	1 757
62	<i>Экодолье Обнинск</i>	Обнинск	ГК Экодолье	3	30	1 710
63	<i>Владимир Стойчев</i>	Жуков	РП	1	20	1 267
64	<i>Протва Центр</i>	Жуков	РП	1	20	1 258
65	<i>Изумрудная долина</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	1	48	1 211
66	<i>По ул. Кутузова</i>	Калуга	Унимаркет	1	12	1 032
67	<i>Дом по ул. Космонавта Пацаева</i>	Калуга	СК Вымпел	1	11	766
68	<i>Дом Шахтеров</i>	Калуга	СК-Лидер	1	15	711
<b>Общий итог</b>				<b>165</b>	<b>23 039</b>	<b>1 178 218</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>Мкрн. Гагарина</i>	Балабаново	Промышленная группа Союз	36,6
5	<i>Наши люди</i>	Обнинск	РусСтройГруп	37,5
6	<i>Марс</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	39,1
7	<i>Молодежный-2</i>	Кабицыно	Корпорация Русская недвижимость	41,3
8	<i>Park Town</i>	Ястребовка	ГК Gold Grad	41,4
9	<i>Веснушки-2</i>	Чижовка (в составе г.о. Калуга)	ВЕСТА	42,6
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	43,4
13	<i>Молодежный</i>	Калуга	ФСК Монолит-Калуга	44,3
14	<i>Дом по ул.Рубежная</i>	Калуга	Специализированный застройщик Казмин Строй	44,5
15	<i>Дом по пр-кту Ленина</i>	Обнинск	Удивительный мир	44,5
16	<i>Кантри</i>	Кабицыно	ГК Новый город	45,2
17	<i>Веснушки-6</i>	Чижовка (в составе г.о. Калуга)	ВЕСТА	45,4
18	<i>Дом по пр-ду 3-й Академический</i>	Калуга	Новостройка	45,4
19	<i>Дом по ул.Линейная</i>	Калуга	ГАРАНТ-ИНВЕСТ	45,8
20	<i>Веснушки</i>	Чижовка (в составе г.о. Калуга)	ВЕСТА	46,8
21	<i>Дом Шахтеров</i>	Калуга	СК-Лидер	47,4
22	<i>Веснушки-1</i>	Чижовка (в составе г.о. Калуга)	ВЕСТА	47,8
23	<i>Слобода</i>	Калуга	ГК ПартнёрИнвест	48,2
24	<i>Парковый центр</i>	Обнинск	Парковый	48,5
25	<i>Дом по ул. Пухова, 56</i>	Калуга	Терраинвест	49,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
26	<i>На Боровской</i>	Балабаново	Партнер	49,3
27	<i>Солнцеград</i>	Калуга	ИСК Содружество	50,0
28	<i>Лесной</i>	Калуга	Группа ПИК	50,1
29	<i>Молодёжный</i>	Кременки	Гидропроф-М	50,3
30	<i>Дом на Рассветной</i>	Малоярославец	ГК ГородЪ	50,3
31	<i>Семейный</i>	Калуга	Рубин	52,2
32	<i>Московский квартал</i>	Обнинск	Группа ПИК	53,3
33	<i>Просто космос</i>	Обнинск	СК Белорусский квартал	53,4
34	<i>UP-квартал Олимп</i>	Обнинск	ГК ФСК	53,5
35	<i>Малиновка 2</i>	Калуга	ВЕСТА	53,6
36	<i>Европейский квартал</i>	Калуга	СТРОЙСПЕЦМОНТАЖ КАЛУГА	54,0
37	<i>Петровский</i>	Балабаново	Жилой Комплекс Петровский	54,1
38	<i>Баварский дом</i>	Калуга	ЭРДА	54,3
39	<i>Новые Черемушки</i>	Калуга	ДК Новый город	54,3
40	<i>Palladio</i>	Калуга	СК Традиция	54,6
41	<i>Европейский квартал</i>	Калуга	Европейский квартал	54,9
42	<i>Галактика</i>	Калуга	ГК ГАЗНИСТРОЙ	55,7
43	<i>Зелёный остров</i>	Обнинск	Комфортный город	56,2
44	<i>Кречетников парк</i>	Калуга	ГСК Капитель	56,6
45	<i>Экодолье Обнинск</i>	Обнинск	ГК Экодолье	57,0
46	<i>Парковый квартал</i>	Обнинск	Группа ПИК	57,8
47	<i>Яблоневый сад</i>	Малоярославец	ГК ГородЪ	58,5
48	<i>Скандинавия</i>	Обнинск	Удивительный мир	58,8
49	<i>Дом по ул. Парковая</i>	Обнинск	СМУ Мособлстрой	58,8
50	<i>Анненки</i>	Калуга	ВЕСТА	58,9
51	<i>Микрорайон Хороший</i>	Калуга	СК Правый берег	59,2
52	<i>По ул. Московская</i>	Калуга	ГК Ташир	59,4
53	<i>Авеню-40</i>	Калуга	УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦМОНТАЖСТРОЙ-1	61,2
54	<i>Каскад 17</i>	Обнинск	ГК Новый город	61,2
55	<i>Мельница</i>	Калуга	Центрспецстрой	62,2
56	<i>По ул.Изумрудная</i>	Калуга	КЗСМ	62,3



№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
57	<i>Репинка</i>	Обнинск	ПРОМСТРОЙ-комплекс	62,6
58	<i>Протва Центр</i>	Жуков	РП	62,9
59	<i>Владимир Стойчев</i>	Жуков	РП	63,4
60	<i>Маклинское поле</i>	Малоярославец	Холдинг Строитель-плюс	63,4
61	<i>Четыре сезона</i>	Калуга	СЗ Строймонтаж-С	65,4
62	<i>Кречетников парк</i>	Калуга	СМОЛАРТСТРОЙ	65,9
63	<i>Новый город</i>	Обнинск	ГК Новый город	67,5
64	<i>Дом на Воскресенском</i>	Калуга	ГК ФСК	67,6
65	<i>Дом по ул. Космонавта Пацаева</i>	Калуга	СК Вымпел	69,6
66	<i>Дом по ул.Белинского</i>	Калуга	СЗ Строймонтаж-С	73,1
67	<i>Дом по ул. Академика Королева</i>	Калуга	ГК Астрал	79,9
68	<i>По ул. Кутузова</i>	Калуга	Унимаркет	86,0
<b>Общий итог</b>				<b>51,1</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>от 7 500 руб.</b> в месяц.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»	Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.).	<b>Договорная</b>	<a href="#">Оценка конкурентного окружения</a>

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:dyu@erzrf.ru">dyu@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		