

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калужская область

январь 2020

Текущий объем строительства, м²
на январь 2020

737 635

-15,6% к январю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

18 367

-44,1% к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2019

Банк России

299

+17,7% к ноябрю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2020

51,4

+2,5% к январю 2019

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2020

48 007

+5,4% к январю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

31,8%

-17,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за ноябрь 2019

Банк России

8,69

-0,72 п.п. к ноябрю 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 | 12 |
| 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по материалам стен строящихся домов | 17 |
| 7. ТОП застройщиков Калужской области по объемам строительства | 21 |
| 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Калужской области | 23 |
| 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калужской области..... | 24 |
| 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Калужской области..... | 28 |
| 11. Ипотечное кредитование для жителей Калужской области (официальная статистика Банка России)..... | 30 |
| 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области | 30 |
| 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области | 34 |
| 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области | 42 |
| 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области | 47 |
| 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) | 54 |
| 13. Ввод жилья в Калужской области (официальная статистика Росстата)..... | 56 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Калужской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г. | 67 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Калужской области по совокупной площади строящихся жилых единиц | 69 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калужской области, по средней площади жилых единиц | 71 |
| Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ | 74 |

Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Калужской области на январь 2020 года выявлено **95 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 **14 340 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **737 635 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

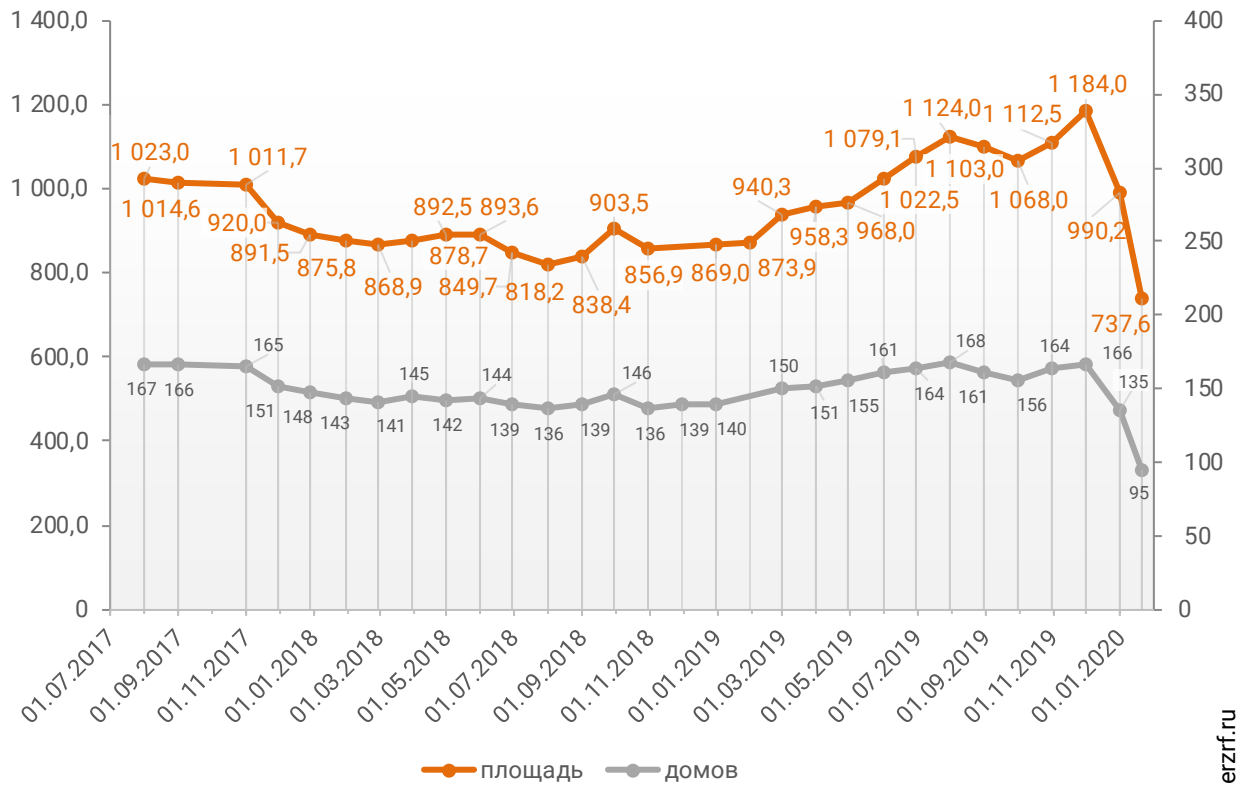
| Вид дома | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| многоквартирный дом | 95 | 100% | 14 340 | 100% | 737 635 | 100% |
| Общий итог | 95 | 100% | 14 340 | 100% | 737 635 | 100% |

Строительство домов блокированной застройки и 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. м²) текущего строительства
в Калужской области**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области

Застройщики жилья в Калужской области осуществляют строительство в 7 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

| Район / Населенный пункт | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|--------------|---------------|--------------|---------------------------|--------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| Обнинск | 26 | 27,4% | 5 977 | 41,7% | 312 917 | 42,4% |
| Калуга | 44 | 46,3% | 5 756 | 40,1% | 305 532 | 41,4% |
| Чижовка (в составе г.о. Калуга) | 12 | 12,6% | 1 640 | 11,4% | 74 491 | 10,1% |
| Боровский | 6 | 6,3% | 528 | 3,7% | 24 319 | 3,3% |
| Балабаново | 3 | 3,2% | 368 | 2,6% | 19 483 | 2,6% |
| Кабицыно | 2 | 2,1% | 64 | 0,4% | 2 884 | 0,4% |
| Коряково | 1 | 1,1% | 96 | 0,7% | 1 952 | 0,3% |
| Жуковский | 4 | 4,2% | 213 | 1,5% | 10 193 | 1,4% |
| Белоусово | 2 | 2,1% | 108 | 0,8% | 4 662 | 0,6% |
| Кременки | 1 | 1,1% | 85 | 0,6% | 4 273 | 0,6% |
| Жуков | 1 | 1,1% | 20 | 0,1% | 1 258 | 0,2% |
| Малоярославецкий | 2 | 2,1% | 145 | 1,0% | 8 287 | 1,1% |
| Малоярославец | 2 | 2,1% | 145 | 1,0% | 8 287 | 1,1% |
| Козельский | 1 | 1,1% | 81 | 0,6% | 1 896 | 0,3% |
| Козельск | 1 | 1,1% | 81 | 0,6% | 1 896 | 0,3% |
| | 95 | 100% | 14 340 | 100% | 737 635 | 100% |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Обнинск (42,4% совокупной площади жилых единиц).

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

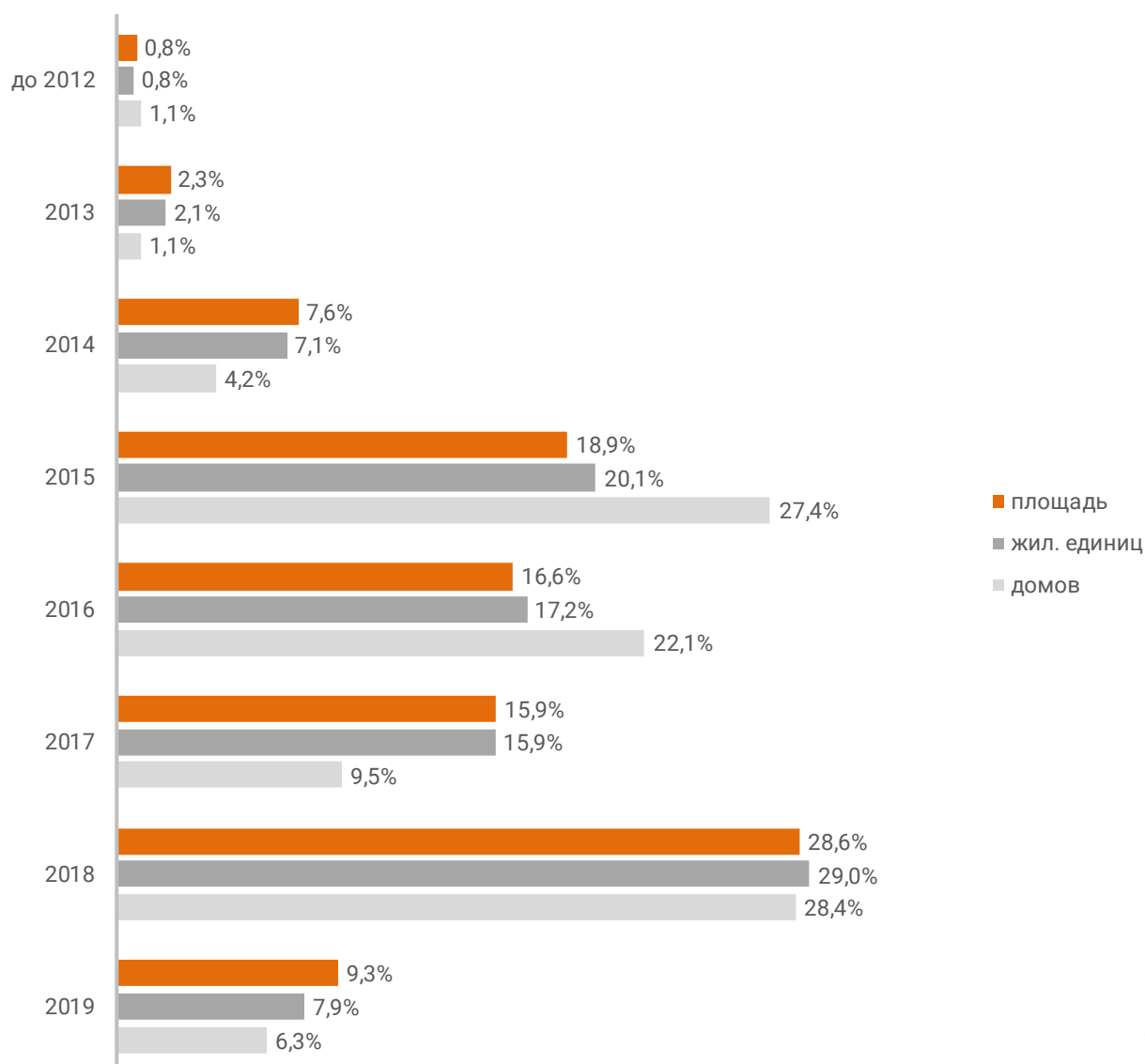
Застройщики жилья в Калужской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2009 г. по декабрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| до 2012 | 1 | 1,1% | 110 | 0,8% | 6 262 | 0,8% |
| 2013 | 1 | 1,1% | 300 | 2,1% | 16 866 | 2,3% |
| 2014 | 4 | 4,2% | 1 025 | 7,1% | 56 348 | 7,6% |
| 2015 | 26 | 27,4% | 2 877 | 20,1% | 139 169 | 18,9% |
| 2016 | 21 | 22,1% | 2 463 | 17,2% | 122 429 | 16,6% |
| 2017 | 9 | 9,5% | 2 273 | 15,9% | 117 312 | 15,9% |
| 2018 | 27 | 28,4% | 4 158 | 29,0% | 210 700 | 28,6% |
| 2019 | 6 | 6,3% | 1 134 | 7,9% | 68 549 | 9,3% |
| Общий итог | 95 | 100% | 14 340 | 100% | 737 635 | 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 2018 г. (28,6% по площади жилых единиц).

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

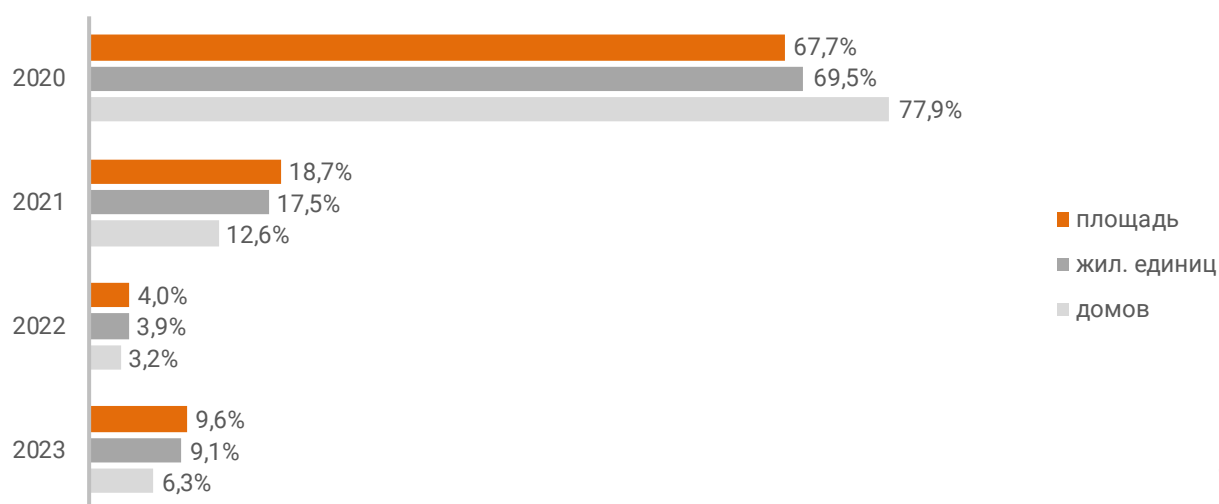
В Калужской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2020 | 74 | 77,9% | 9 971 | 69,5% | 499 148 | 67,7% |
| 2021 | 12 | 12,6% | 2 508 | 17,5% | 138 105 | 18,7% |
| 2022 | 3 | 3,2% | 557 | 3,9% | 29 465 | 4,0% |
| 2023 | 6 | 6,3% | 1 304 | 9,1% | 70 917 | 9,6% |
| Общий итог | 95 | 100% | 14 340 | 100% | 737 635 | 100% |

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Калужской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 499 148 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 % |
| 2020 | 499 148 | 2015 | 23 128 4,6% |
| | | 2016 | 12 134 2,4% |
| | | 2017 | 104 211 20,9% |
| | | 2018 | 110 784 22,2% |
| | | 2019 | 86 989 17,4% |
| 2021 | 138 105 | 2019 | 1 820 1,3% |
| Общий итог | 737 635 | | 339 066 46,0% |

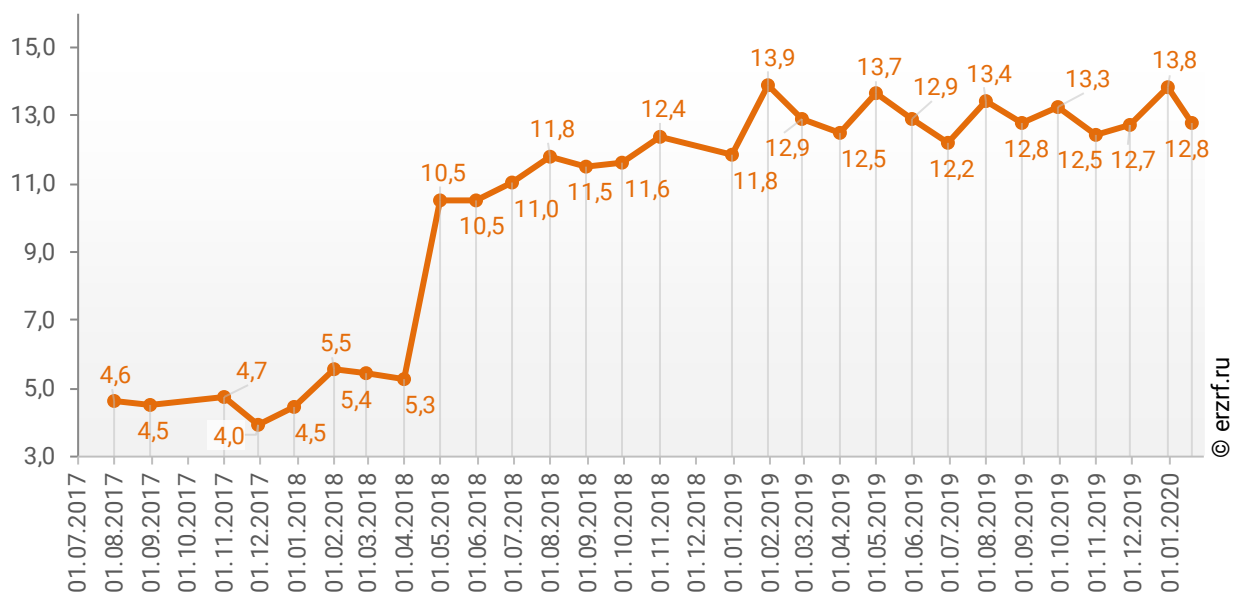
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2020 год (110 784 м²), что составляет 22,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Калужской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Калужской области по состоянию на январь 2020 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



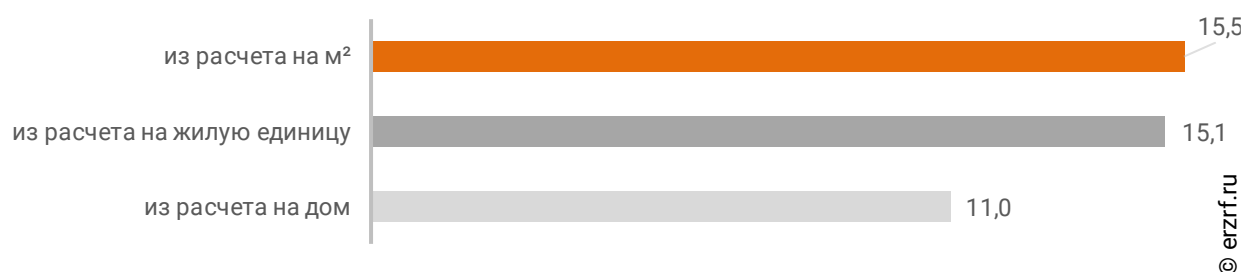
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по этажности строящихся домов

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

- 11,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

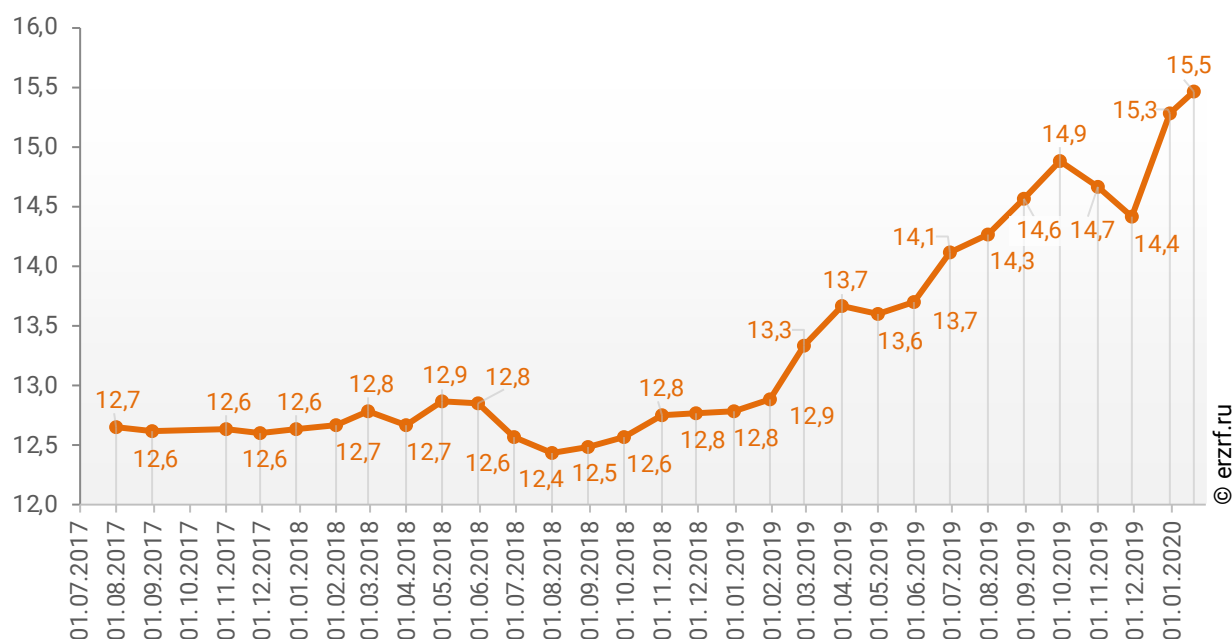
Средняя этажность новостроек Калужской области



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 м²)



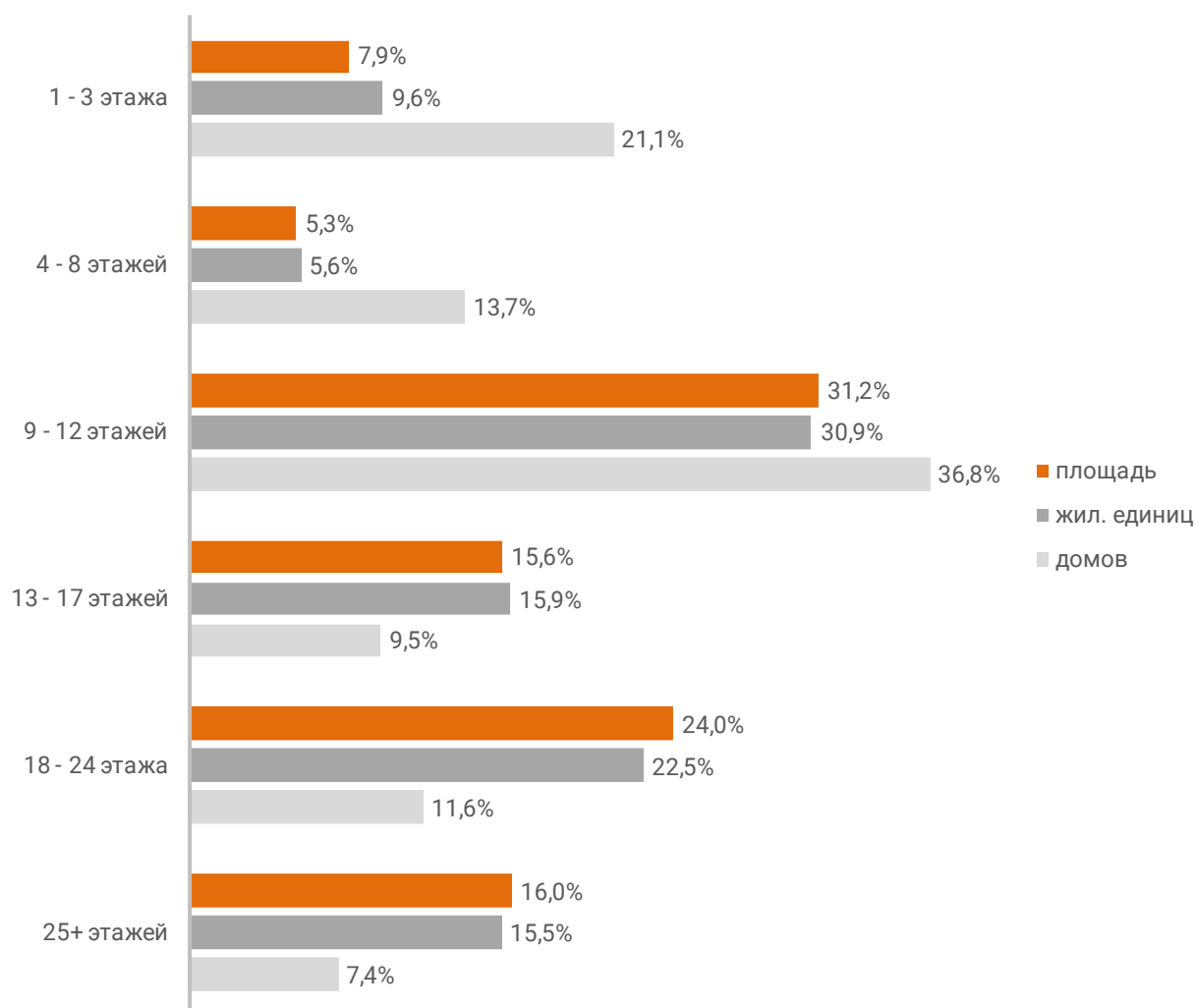
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

| Этажей | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 - 3 этажа | 20 | 21,1% | 1 376 | 9,6% | 58 385 | 7,9% |
| 4 - 8 этажей | 13 | 13,7% | 796 | 5,6% | 39 138 | 5,3% |
| 9 - 12 этажей | 35 | 36,8% | 4 429 | 30,9% | 230 315 | 31,2% |
| 13 - 17 этажей | 9 | 9,5% | 2 282 | 15,9% | 114 825 | 15,6% |
| 18 - 24 этажа | 11 | 11,6% | 3 232 | 22,5% | 176 962 | 24,0% |
| 25+ этажей | 7 | 7,4% | 2 225 | 15,5% | 118 010 | 16,0% |
| Общий итог | 95 | 100% | 14 340 | 100% | 737 635 | 100% |

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Калужской области по этажности

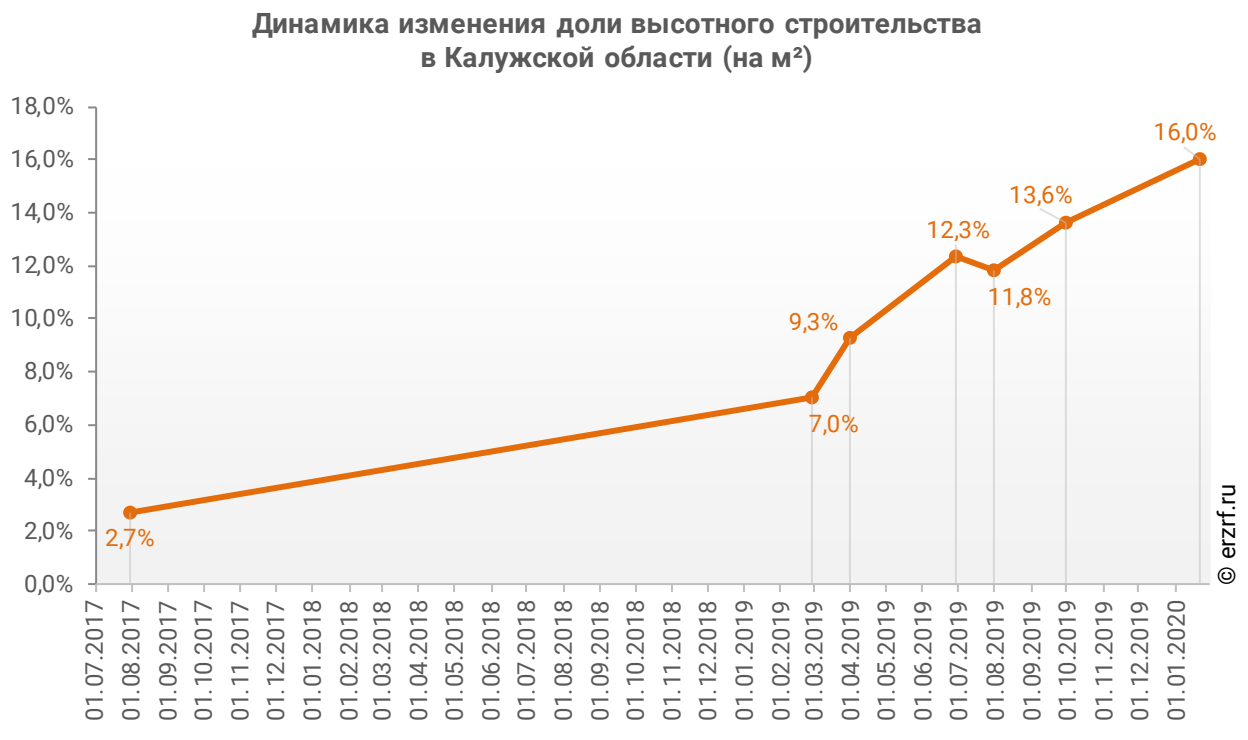


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 31,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Калужской области составляет 16,0%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 23,2%.

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 | <i>СЗ Строймонтаж-С</i> | многоквартирный дом | Дом по ул.Белинского |
| 2 | 26 | <i>ГК ФСК</i> | многоквартирный дом | UP-квартал Олимп |
| | | <i>Группа ПИК</i> | многоквартирный дом | Лесной |
| 3 | 25 | <i>Парковый</i> | многоквартирный дом | Парковый центр |
| 4 | 24 | <i>Группа ПИК</i> | многоквартирный дом | Московский квартал |
| 5 | 23 | <i>Группа ПИК</i> | многоквартирный дом | Парковый квартал |
| | | <i>Терраинвест</i> | многоквартирный дом | Дом по ул. Пухова, 56 |

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.

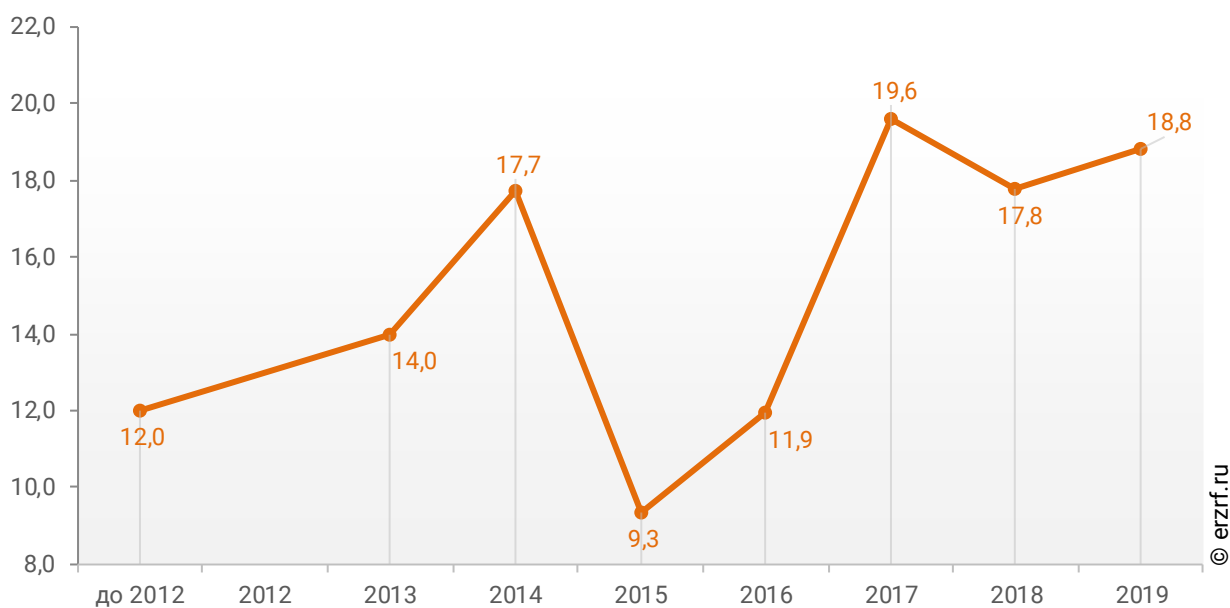
Таблица 8

| № | Площадь, м ² | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|-------------------------|---|---------------------|--------------------|
| 1 | 44 283 | <i>ГК ФСК</i> | многоквартирный дом | UP-квартал Олимп |
| 2 | 40 190 | <i>ДК Новый город</i> | многоквартирный дом | Новые Черемушки |
| 3 | 28 256 | <i>УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦМОНТАЖСТРОЙ-1</i> | многоквартирный дом | Авеню-40 |
| 4 | 23 673 | <i>Группа ПИК</i> | многоквартирный дом | Московский квартал |
| 5 | 19 998 | <i>РусСтройГруп</i> | многоквартирный дом | Наши люди |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 18,8 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

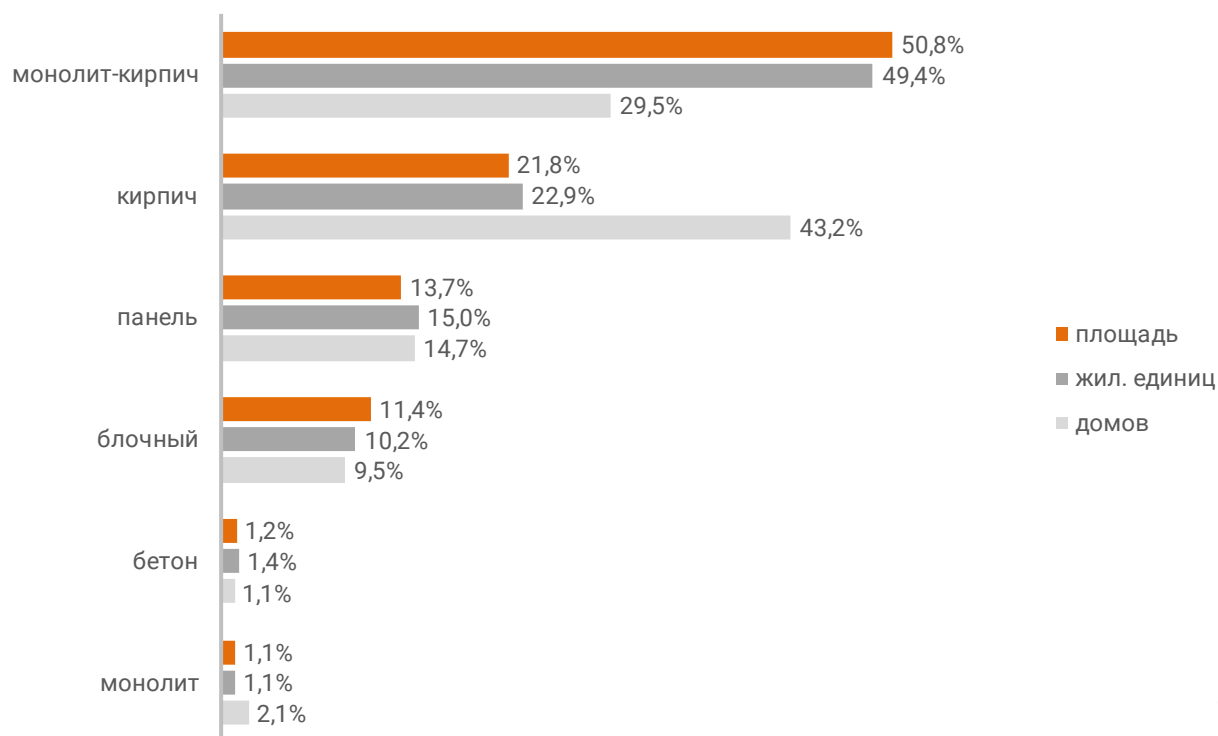
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| монолит-кирпич | 28 | 29,5% | 7 078 | 49,4% | 374 448 | 50,8% |
| кирпич | 41 | 43,2% | 3 284 | 22,9% | 160 734 | 21,8% |
| панель | 14 | 14,7% | 2 150 | 15,0% | 101 238 | 13,7% |
| блочный | 9 | 9,5% | 1 469 | 10,2% | 84 292 | 11,4% |
| бетон | 1 | 1,1% | 200 | 1,4% | 8 908 | 1,2% |
| монолит | 2 | 2,1% | 159 | 1,1% | 8 015 | 1,1% |
| Общий итог | 95 | 100% | 14 340 | 100% | 737 635 | 100% |

Гистограмма 5

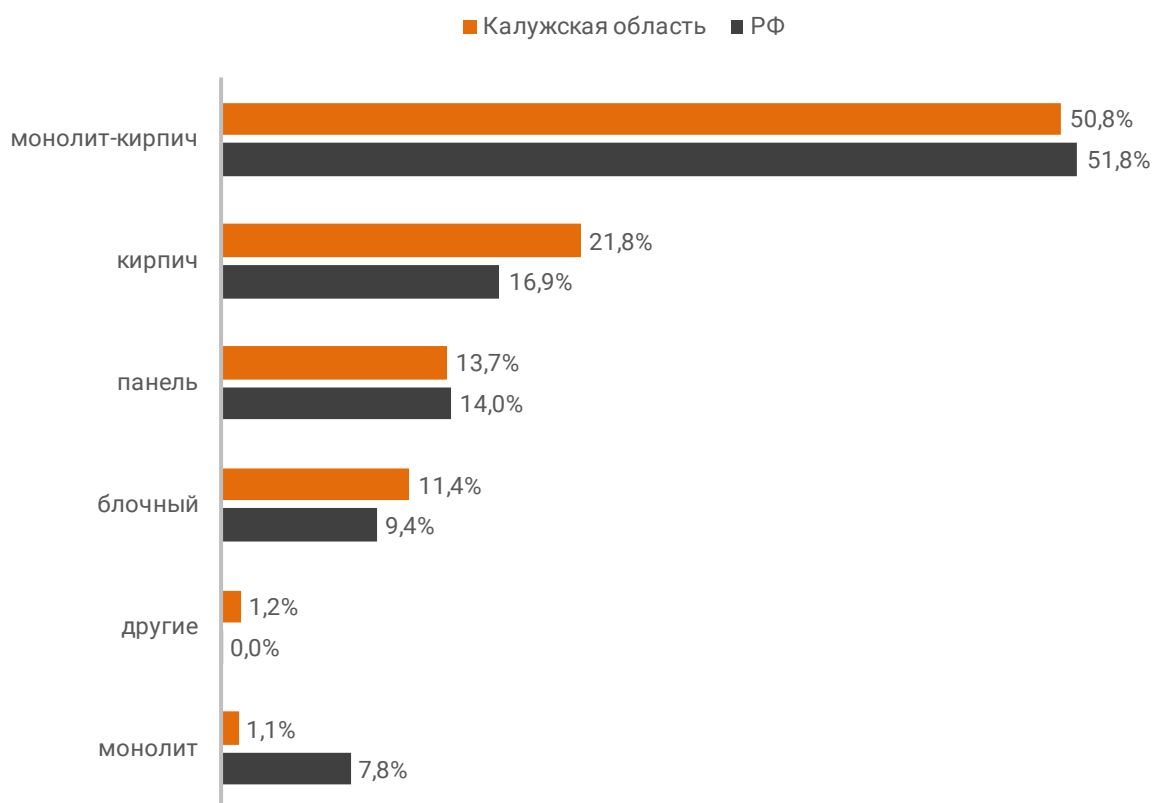
Распределение жилых новостроек Калужской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калужской области является монолит-кирпич. Из него возводится 50,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 51,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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

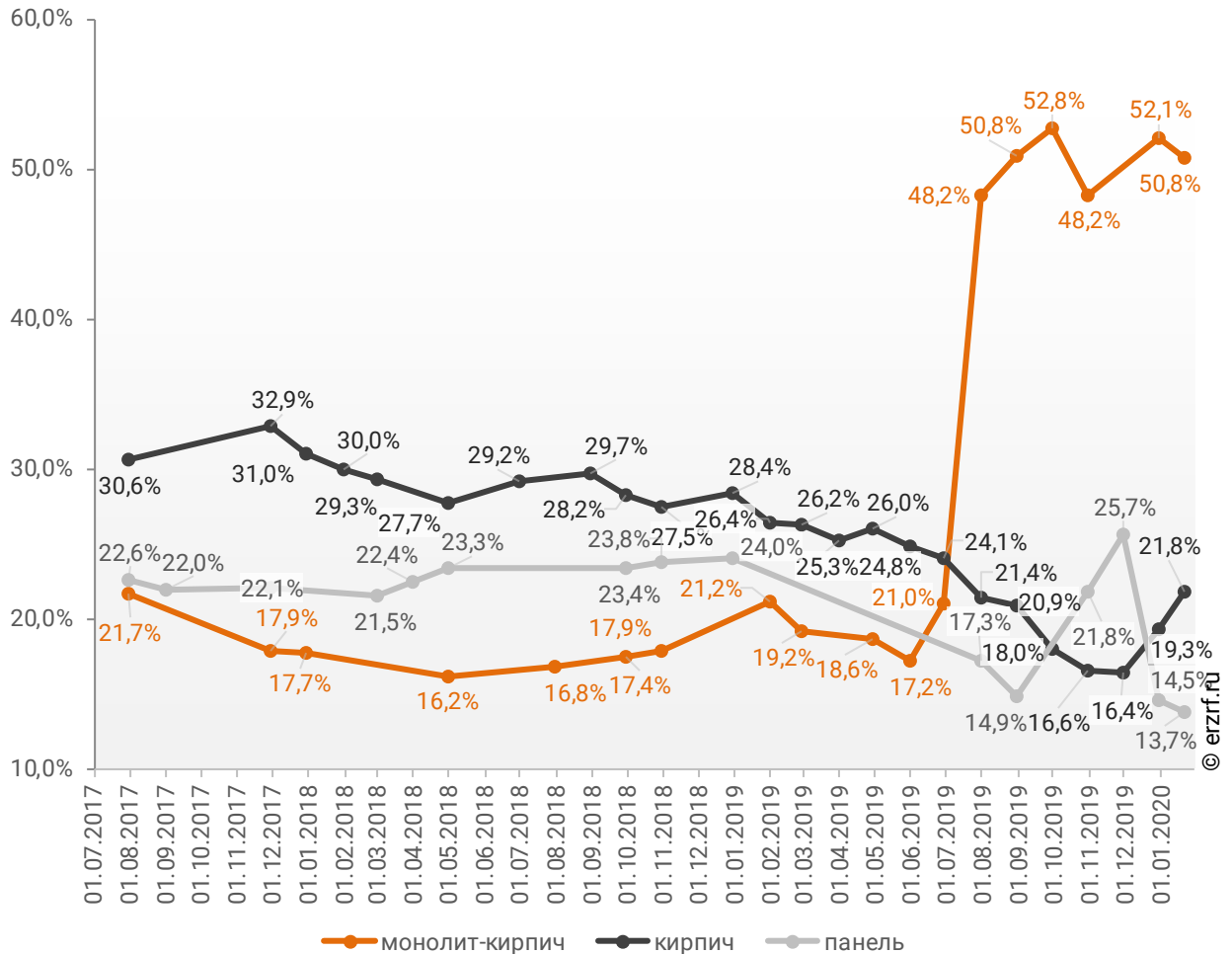


© erzrf.ru

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 м²)



Среди строящегося жилья Калужской области у 39,5% 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 81,3% 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 | % |
| с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 22 | 71,0% | 4 590 | 81,9% | 237 038 | 81,3% |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 7 | 22,6% | 506 | 9,0% | 27 846 | 9,5% |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 1 | 3,2% | 361 | 6,4% | 19 409 | 6,7% |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей | 1 | 3,2% | 144 | 2,6% | 7 304 | 2,5% |
| Общий итог | 31 | 100% | 5 601 | 100% | 291 597 | 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 январь 2020 года строительство жилья в Калужской области осуществляют 35 застройщиков (брендов), которые представлены 40 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Калужской области на январь 2020 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

| № | Застройщик | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|----|---|------------------|-------|--------------|-------|---------------------------|-------|
| | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 | Группа ПИК | 13 | 13,7% | 3 117 | 21,7% | 164 395 | 22,3% |
| 2 | ВЕСТА | 15 | 15,8% | 2 018 | 14,1% | 96 772 | 13,1% |
| 3 | ГК ФСК | 3 | 3,2% | 1 408 | 9,8% | 76 970 | 10,4% |
| 4 | Корпорация КОШЕЛЕВ | 14 | 14,7% | 1 122 | 7,8% | 48 428 | 6,6% |
| 5 | ГК Новый город | 4 | 4,2% | 727 | 5,1% | 41 034 | 5,6% |
| 6 | ДК Новый город | 1 | 1,1% | 740 | 5,2% | 40 190 | 5,4% |
| 7 | УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦМОНТАЖСТРОЙ-1 | 1 | 1,1% | 462 | 3,2% | 28 256 | 3,8% |
| 8 | РусСтройГруп | 1 | 1,1% | 533 | 3,7% | 19 998 | 2,7% |
| 9 | Парковый | 3 | 3,2% | 371 | 2,6% | 17 981 | 2,4% |
| 10 | СК Правый берег | 1 | 1,1% | 302 | 2,1% | 17 809 | 2,4% |
| 11 | Комфортный город | 1 | 1,1% | 300 | 2,1% | 16 866 | 2,3% |
| 12 | ИСК Содружество | 1 | 1,1% | 322 | 2,2% | 16 106 | 2,2% |
| 13 | ГСК Капитель | 3 | 3,2% | 248 | 1,7% | 15 268 | 2,1% |
| 14 | Жилой Комплекс Петровский | 2 | 2,1% | 252 | 1,8% | 13 761 | 1,9% |
| 15 | Новостройка | 2 | 2,1% | 252 | 1,8% | 12 722 | 1,7% |
| 16 | Удивительный мир | 2 | 2,1% | 248 | 1,7% | 12 446 | 1,7% |
| 17 | СЗ Строймонтаж-С | 1 | 1,1% | 169 | 1,2% | 12 346 | 1,7% |
| 18 | Терраинвест | 1 | 1,1% | 252 | 1,8% | 12 341 | 1,7% |
| 19 | ПРОМСТРОЙ-комплекс | 3 | 3,2% | 148 | 1,0% | 9 268 | 1,3% |
| 20 | Калужская земельная корпорация | 4 | 4,2% | 198 | 1,4% | 9 108 | 1,2% |
| 21 | ГК ГородЪ | 2 | 2,1% | 145 | 1,0% | 8 287 | 1,1% |
| 22 | СМОЛАРТСТРОЙ | 2 | 2,1% | 108 | 0,8% | 6 917 | 0,9% |
| 23 | СМУ Мособлстрой | 2 | 2,1% | 142 | 1,0% | 6 560 | 0,9% |
| 24 | ГК ГАЗНИСТРОЙ | 1 | 1,1% | 110 | 0,8% | 6 262 | 0,8% |
| 25 | Партнер | 1 | 1,1% | 116 | 0,8% | 5 722 | 0,8% |
| 26 | Облстрой | 2 | 2,1% | 108 | 0,8% | 4 662 | 0,6% |
| 27 | Гидропроф-М | 1 | 1,1% | 85 | 0,6% | 4 273 | 0,6% |
| 28 | Специализированный застройщик Казмин Строй | 1 | 1,1% | 80 | 0,6% | 3 560 | 0,5% |
| 29 | ПСК СИГУЧ | 1 | 1,1% | 96 | 0,7% | 1 952 | 0,3% |
| 30 | Радоград Девелопмент | 1 | 1,1% | 81 | 0,6% | 1 896 | 0,3% |
| 31 | ГК Астрал | 1 | 1,1% | 22 | 0,2% | 1 757 | 0,2% |
| 32 | РП | 1 | 1,1% | 20 | 0,1% | 1 258 | 0,2% |

| № | Застройщик | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 33 | <i>Унимаркет</i> | 1 | 1,1% | 12 | 0,1% | 987 | 0,1% |
| 34 | <i>СК Вымпел</i> | 1 | 1,1% | 11 | 0,1% | 766 | 0,1% |
| 35 | <i>СК-Лидер</i> | 1 | 1,1% | 15 | 0,1% | 711 | 0,1% |
| Общий итог | | 95 | 100% | 14 340 | 100% | 737 635 | 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 | | | |
|----|--------------|---------------------------------------|---------------------------|---|----------------|-----------------|
| | | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | Уточнение срока |
| | | | | м ² | м ² | |
| 1 | ★ 4,5 | <i>Группа ПИК</i> | 164 395 | 43 415 | 26,4% | 3,4 |
| 2 | ★ 0,5 | <i>ВЕСТА</i> | 96 772 | 96 772 | 100% | 31,9 |
| 3 | ★ 3,5 | <i>ГК ФСК</i> | 76 970 | 7 570 | 9,8% | 4,7 |
| 4 | ★ 3,0 | <i>Корпорация КОШЕЛЕВ</i> | 48 428 | 48 428 | 100% | 28,7 |
| 5 | ★ 5,0 | <i>ГК Новый город</i> | 41 034 | 2 884 | 7,0% | 0,2 |
| 6 | ★ 0,5 | <i>ДК Новый город</i> | 40 190 | 40 190 | 100% | 27,0 |
| 7 | н/р | <i>УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦМОНТАЖСТРОЙ-1</i> | 28 256 | 0 | 0,0% | - |
| 8 | н/р | <i>РусСтройГруп</i> | 19 998 | 0 | 0,0% | - |
| 9 | н/р | <i>Парковый</i> | 17 981 | 0 | 0,0% | - |
| 10 | ★ 3,5 | <i>СК Правый берег</i> | 17 809 | 0 | 0,0% | - |
| 11 | н/р | <i>Комфортный город</i> | 16 866 | 16 866 | 100% | 60,0 |
| 12 | н/р | <i>ИСК Содружество</i> | 16 106 | 0 | 0,0% | - |
| 13 | ★ 1,0 | <i>ГСК Капитель</i> | 15 268 | 0 | 0,0% | - |
| 14 | н/р | <i>Жилой Комплекс Петровский</i> | 13 761 | 7 304 | 53,1% | 6,4 |
| 15 | ★ 5,0 | <i>Новостройка</i> | 12 722 | 0 | 0,0% | - |
| 16 | ★ 1,5 | <i>Удивительный мир</i> | 12 446 | 12 446 | 100% | 16,3 |
| 17 | н/р | <i>СЗ Строймонтаж-С</i> | 12 346 | 0 | 0,0% | - |
| 18 | н/р | <i>Терраинвест</i> | 12 341 | 12 341 | 100% | 42,0 |
| 19 | ★ 1,0 | <i>ПРОМСТРОЙ-комплекс</i> | 9 268 | 9 268 | 100% | 14,6 |
| 20 | ★ 1,5 | <i>Калужская земельная корпорация</i> | 9 108 | 9 108 | 100% | 18,7 |
| 21 | ★ 0,5 | <i>ГК ГородЪ</i> | 8 287 | 8 287 | 100% | 35,2 |

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

| № | Рейтинг ЕРЗ* | Застройщик | Совокупная S жилых единиц | | | Уточнение срока |
|------------|-----------------|---|---------------------------|---|----------------|--------------------|
| | | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | |
| | | | | м ² | м ² | |
| | | | | | | месяцев |
| 22 | ★ 3,0 | СМОЛАРТСТРОЙ | 6 917 | 2 661 | 38,5% | 1,1 |
| 23 | н/р | СМУ Мособлстрой | 6 560 | 0 | 0,0% | - |
| 24 | ★ 0,5 | ГК ГАЗНИСТРОЙ | 6 262 | 6 262 | 100% | 51,0 |
| 25 | н/р | Партнер | 5 722 | 0 | 0,0% | - |
| 26 | н/р | Облстрой | 4 662 | 0 | 0,0% | - |
| 27 | н/р | Гидропроф-М | 4 273 | 4 273 | 100% | 6,0 |
| 28 | н/р | Специализированный застройщик Казмин Строй | 3 560 | 3 560 | 100% | 6,0 |
| 29 | н/р | ПСК СИГУЧ | 1 952 | 1 952 | 100% | 6,0 |
| 30 | н/р | Радоград Девелопмент | 1 896 | 0 | 0,0% | - |
| 31 | н/р | ГК Астрал | 1 757 | 1 757 | 100% | 3,0 |
| 32 | н/р | РП | 1 258 | 1 258 | 100% | 18,0 |
| 33 | н/р | Унимаркет | 987 | 987 | 100% | 51,0 |
| 34 | н/р | СК Вымпел | 766 | 766 | 100% | 15,0 |
| 35 | н/р | СК-Лидер | 711 | 711 | 100% | 48,0 |
| Общий итог | | | 737 635 | 339 066 | 46,0% | 12,8 |

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Комфортный город» и составляет 60,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Калужской области

В Калужской области возводится 45 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 «Московский квартал» (город Обнинск). В этом жилом комплексе застройщик «Группа ПИК» возводит 5 домов, включающих 1 428 жилых единиц, совокупной площадью 76 136 м².

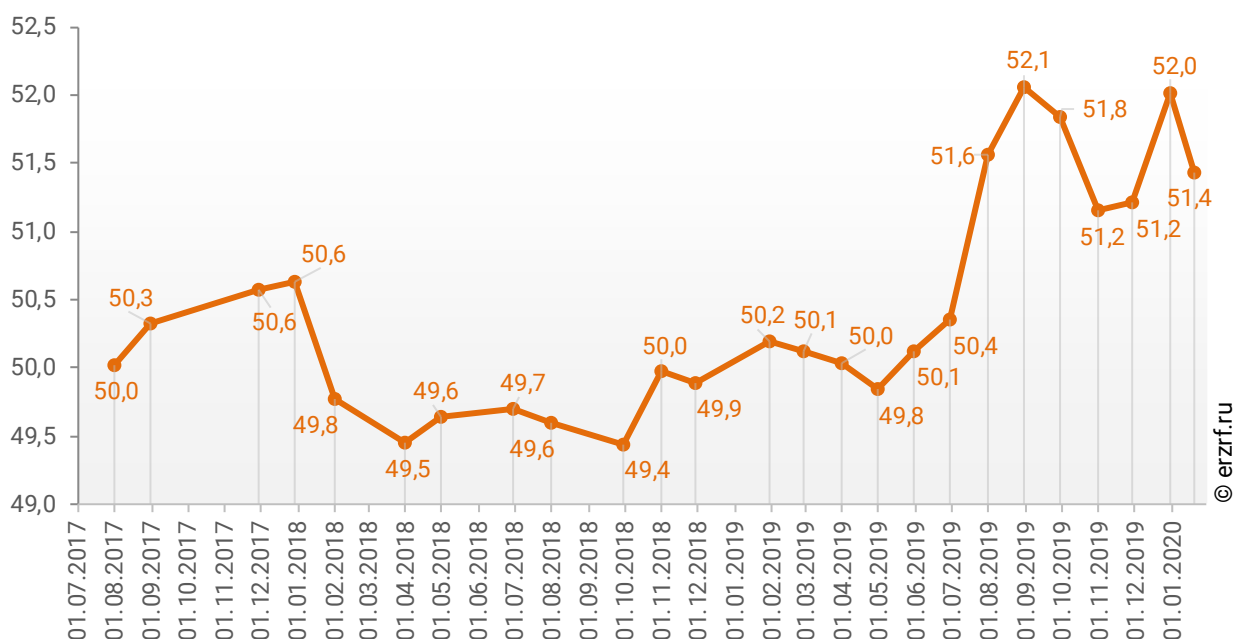
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калужской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калужской области, составляет 51,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 7

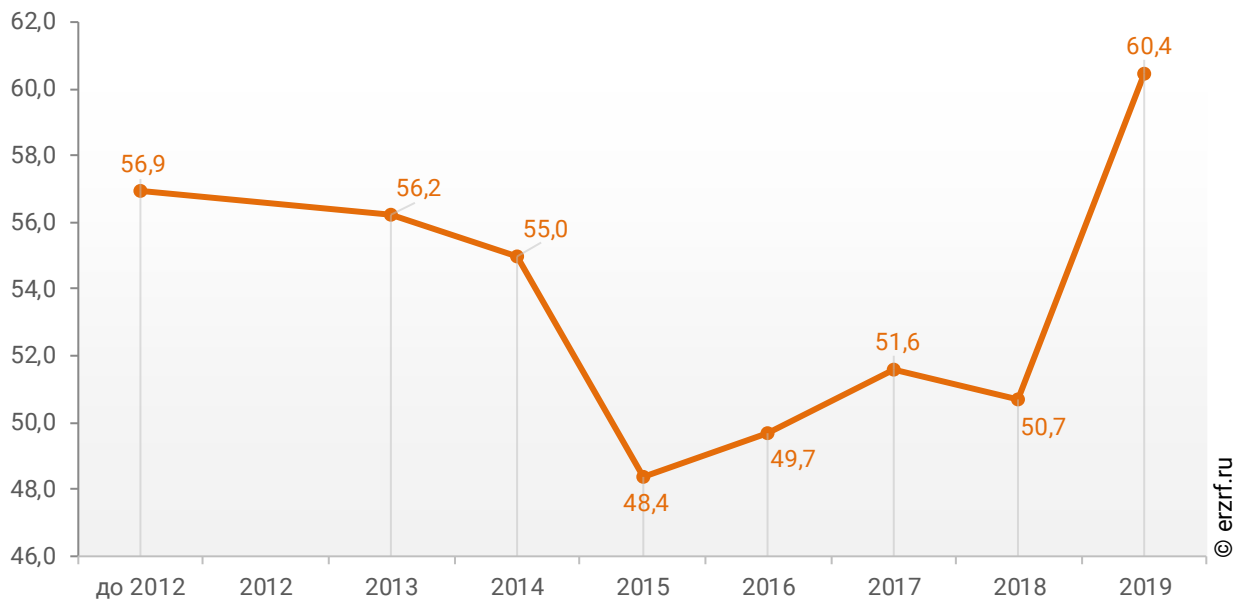
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Калужской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 60,4 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» – 82,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

| Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|--|--------------------------------------|
| ПСК СИГУЧ | 20,3 |
| Радоград Девелопмент | 23,4 |
| РусСтройГруп | 37,5 |
| Корпорация КОШЕЛЕВ | 43,2 |
| Облстрой | 43,2 |
| Специализированный застройщик Казмин Строй | 44,5 |
| Калужская земельная корпорация | 46,0 |
| СМУ Мособлстрой | 46,2 |
| СК-Лидер | 47,4 |
| ВЕСТА | 48,0 |
| Парковый | 48,5 |
| Терраинвест | 49,0 |
| Партнер | 49,3 |
| ИСК Содружество | 50,0 |
| Удивительный мир | 50,2 |
| Гидропроф-М | 50,3 |
| Новостройка | 50,5 |
| Группа ПИК | 52,7 |
| ДК Новый город | 54,3 |
| Жилой Комплекс Петровский | 54,6 |
| ГК ФСК | 54,7 |
| Комфортный город | 56,2 |
| ГК Новый город | 56,4 |
| ГК ГАЗНИСТРОЙ | 56,9 |
| ГК Городъ | 57,2 |
| СК Правый берег | 59,0 |
| УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦМОНТАЖСТРОЙ-1 | 61,2 |
| ГСК Капитель | 61,6 |
| ПРОМСТРОЙ-комплекс | 62,6 |
| РП | 62,9 |
| СМОЛАРТСТРОЙ | 64,0 |
| СК Вымпел | 69,6 |
| СЗ Строймонтаж-С | 73,1 |
| ГК Астрал | 79,9 |
| Унимаркет | 82,3 |
| Общий итог | 51,4 |

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» – 82,3 м², застройщик «Унимаркет».

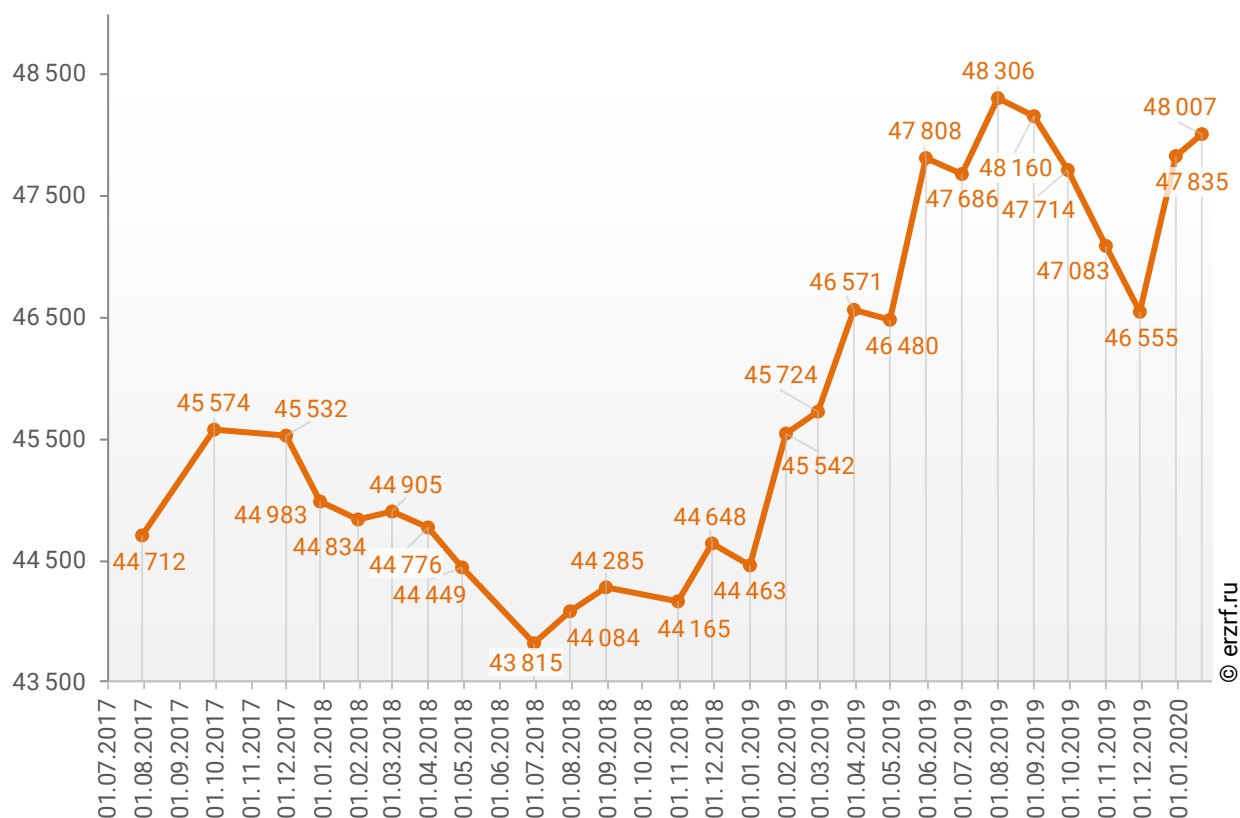
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Калужской области

По состоянию на январь 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Калужской области составила 48 007 рублей за квадратный метр.

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

График 9

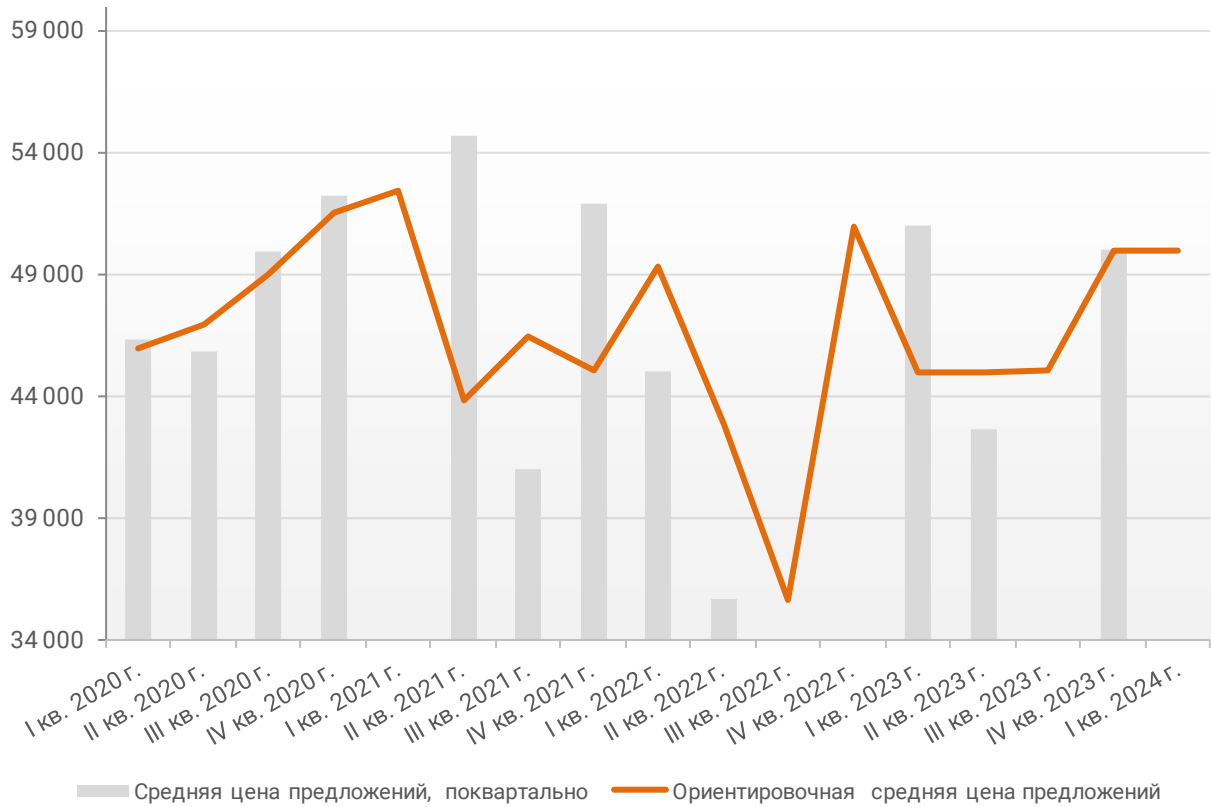
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Калужской области, ₽/м²



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, $\text{Р}/\text{м}^2$



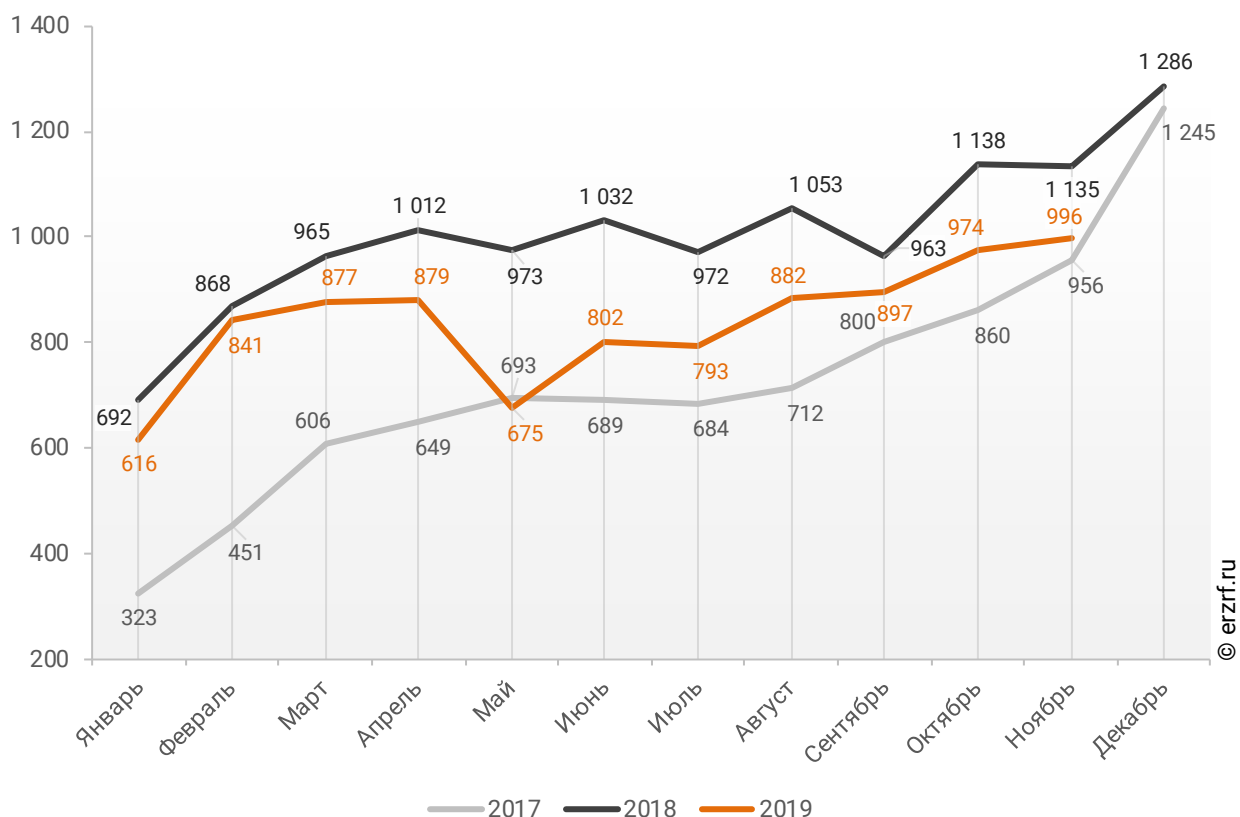
11. Ипотечное кредитование для жителей Калужской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калужской области, составило 9 232, что на 14,5% меньше уровня 2018 г. (10 803 ИЖК), и на 24,4% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (7 423 ИЖК).

График 11

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

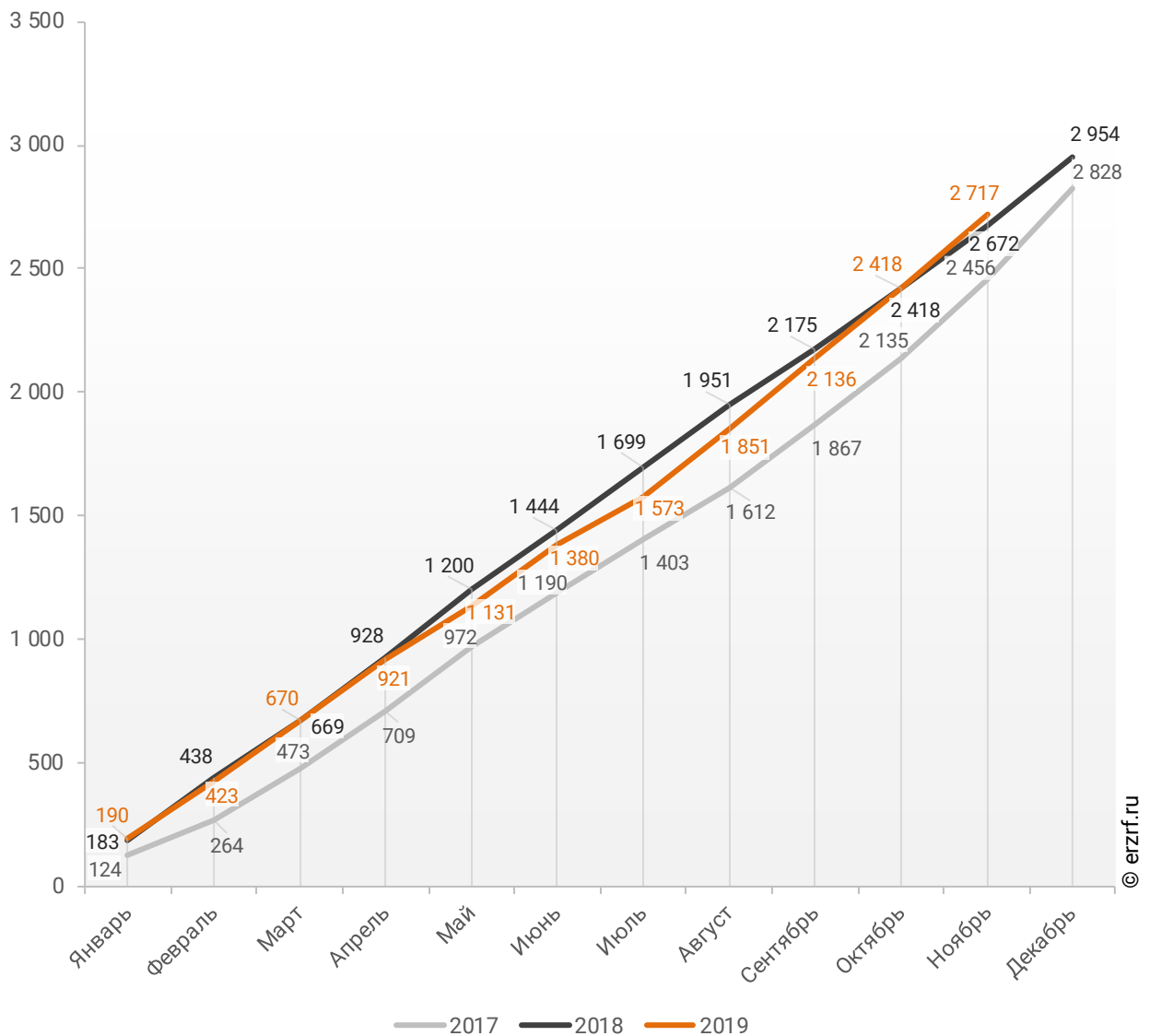


За 11 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 717, что на 1,7% больше, чем в 2018 г. (2 672 ИЖК), и на 10,6% больше соответствующего значения 2017 г. (2 456 ИЖК).

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.

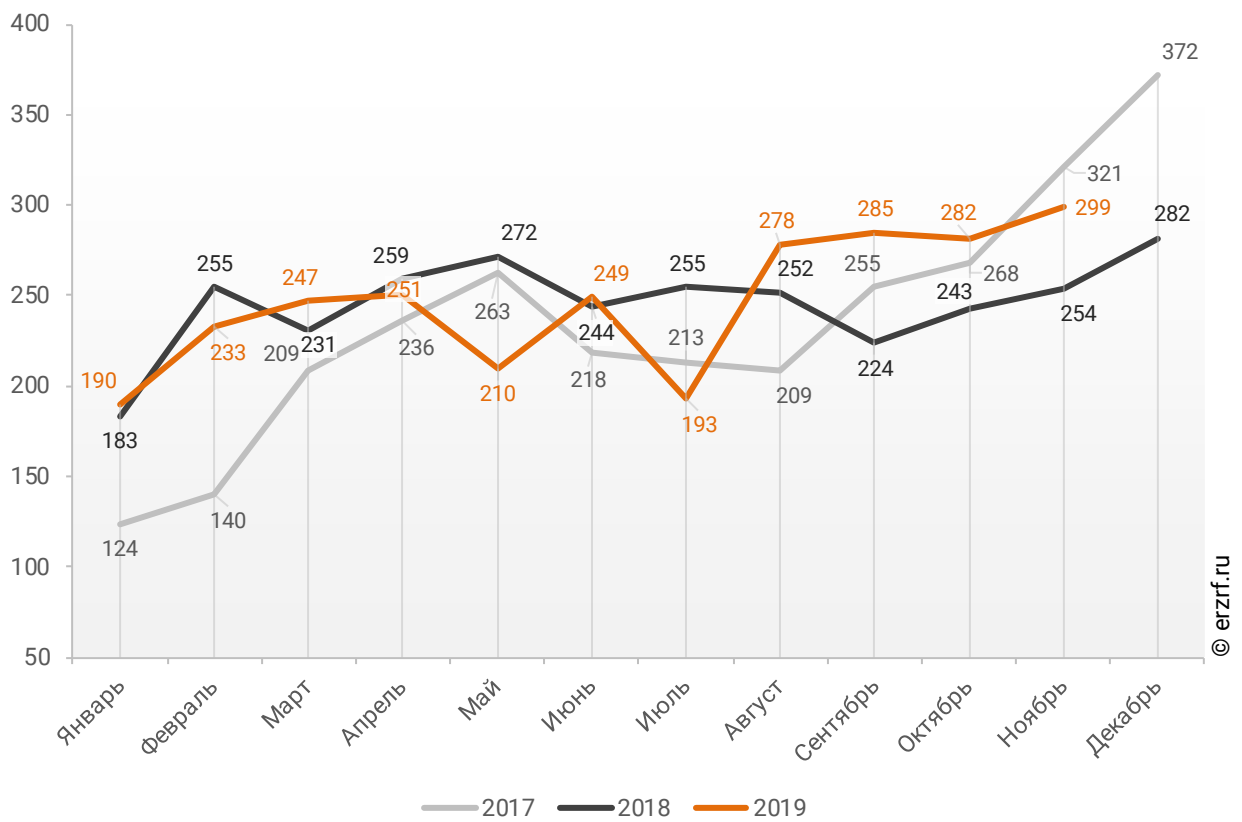


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калужской области в ноябре 2019 года увеличилось на 17,7% по сравнению с ноябрем 2018 года (299 против 254 годом ранее).

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.

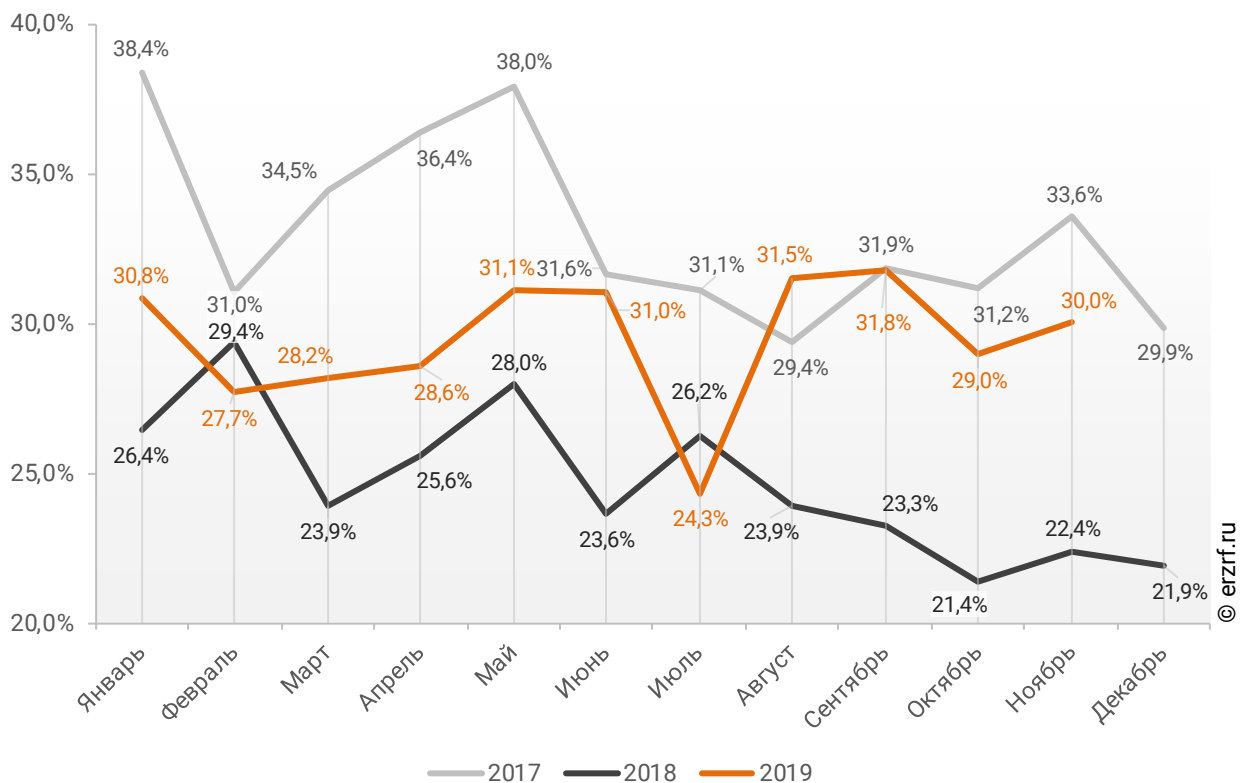


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2019 г., составила 29,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 4,7 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (24,7%), и на 3,7 п.п. меньше уровня 2017 г. (33,1%).

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.



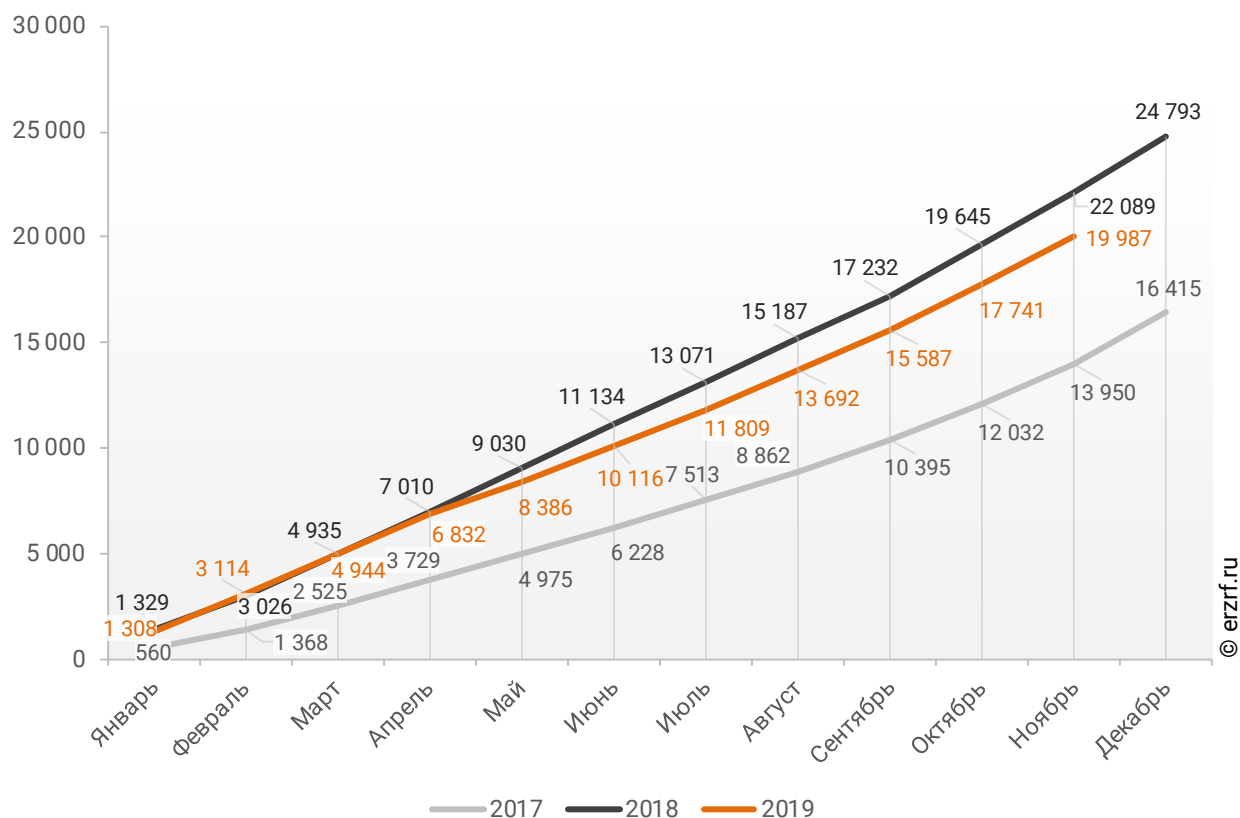
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области, составил 19 987 млн ₽, что на 9,5% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (22 089 млн ₽), и на 43,3% больше аналогичного значения 2017 г. (13 950 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 ₽

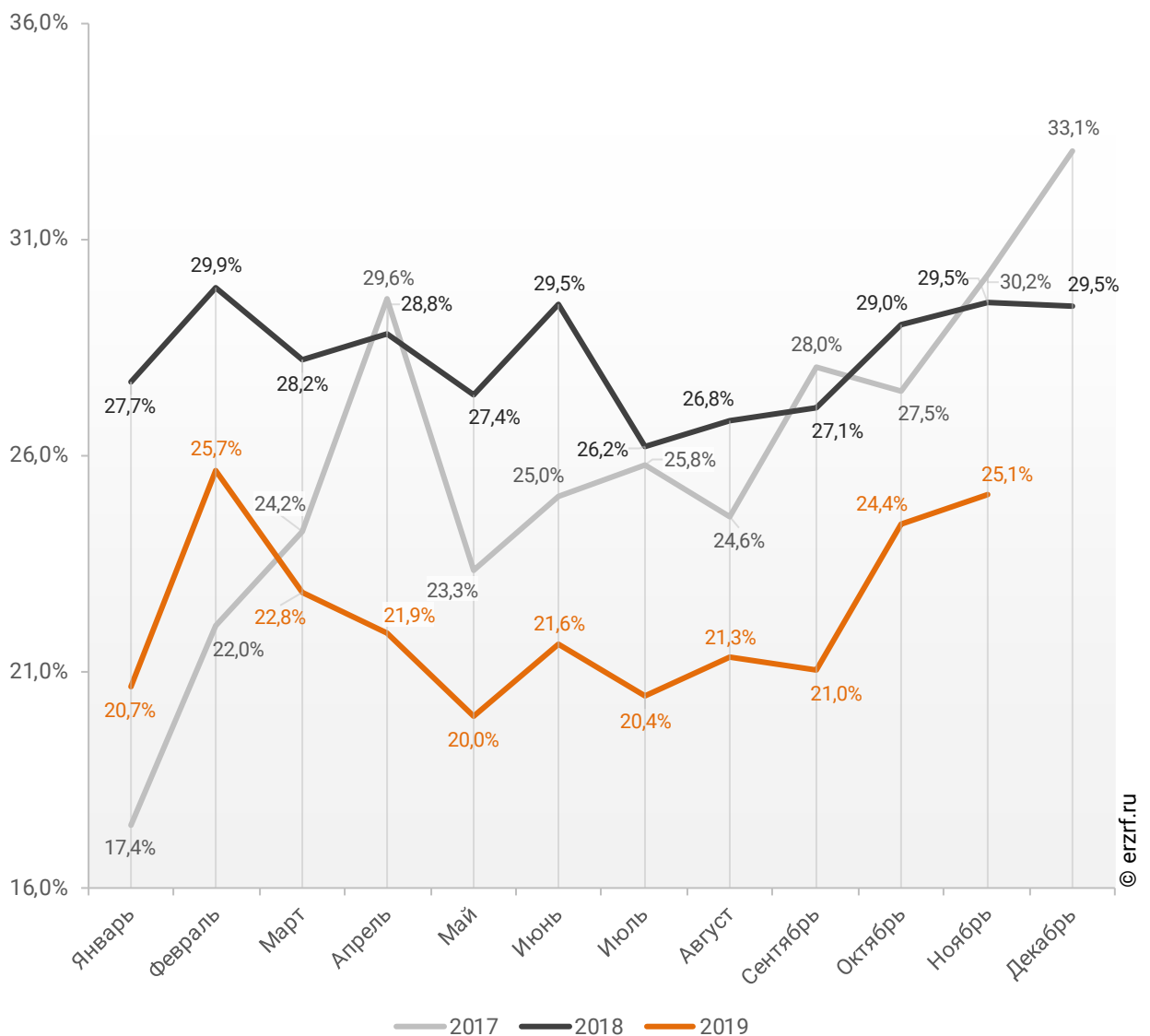


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2019 г. жителям Калужской области (89 726 млн ₽), доля ИЖК составила 22,3%, что на 5,9 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (28,2%), и на 3,4 п.п. меньше уровня 2017 г. (25,7%).

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.

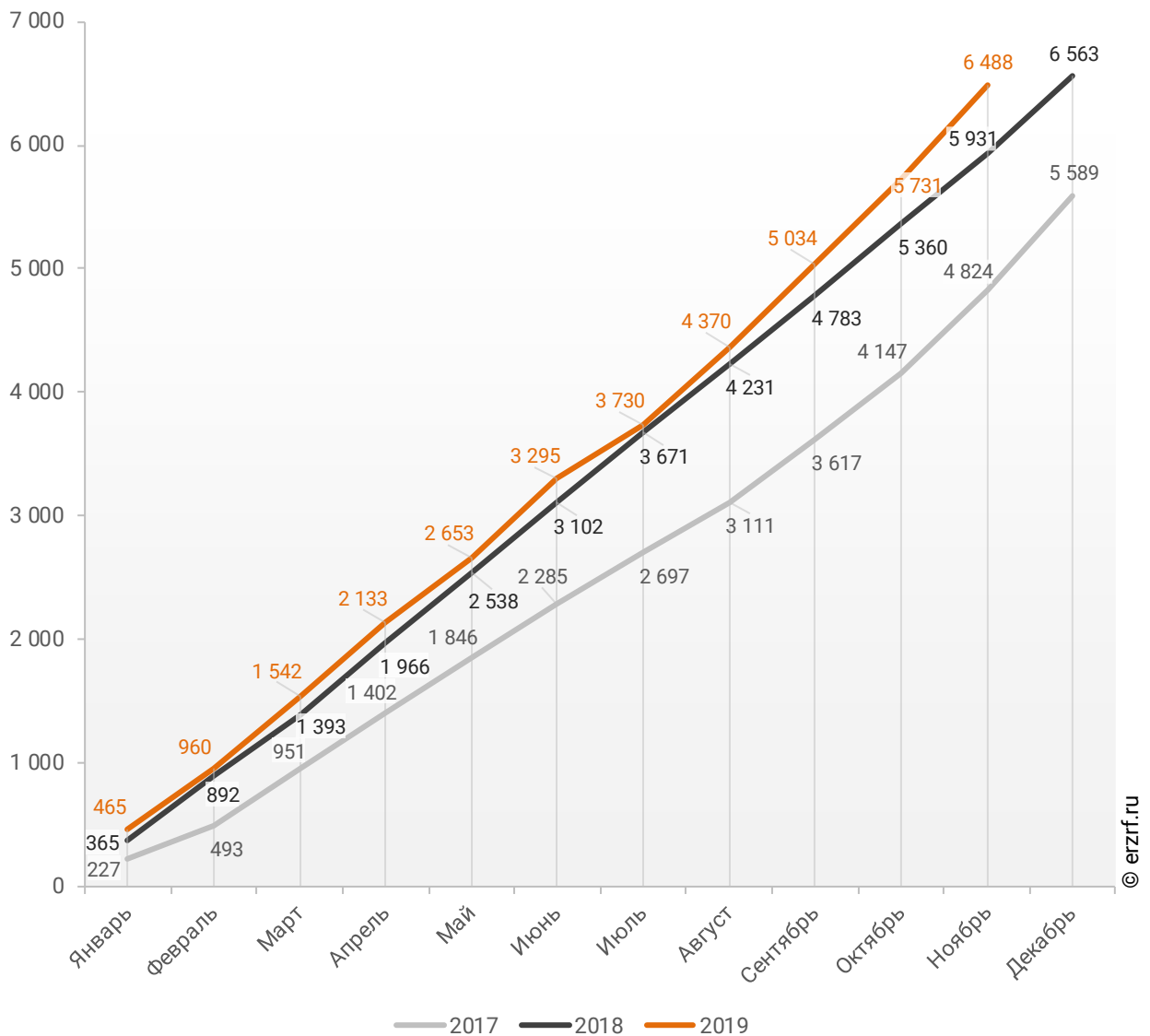


За 11 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог ДДУ, составил 6 488 млн ₽ (32,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 9,4% больше аналогичного значения 2018 г. (5 931 млн ₽), и на 34,5% больше, чем в 2017 г. (4 824 млн ₽).

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 11 месяцев 2019 г. жителям Калужской области (89 726 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,2%, что на 0,4 п.п. меньше уровня 2018 г. (7,6%), и на 1,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (8,9%).

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.

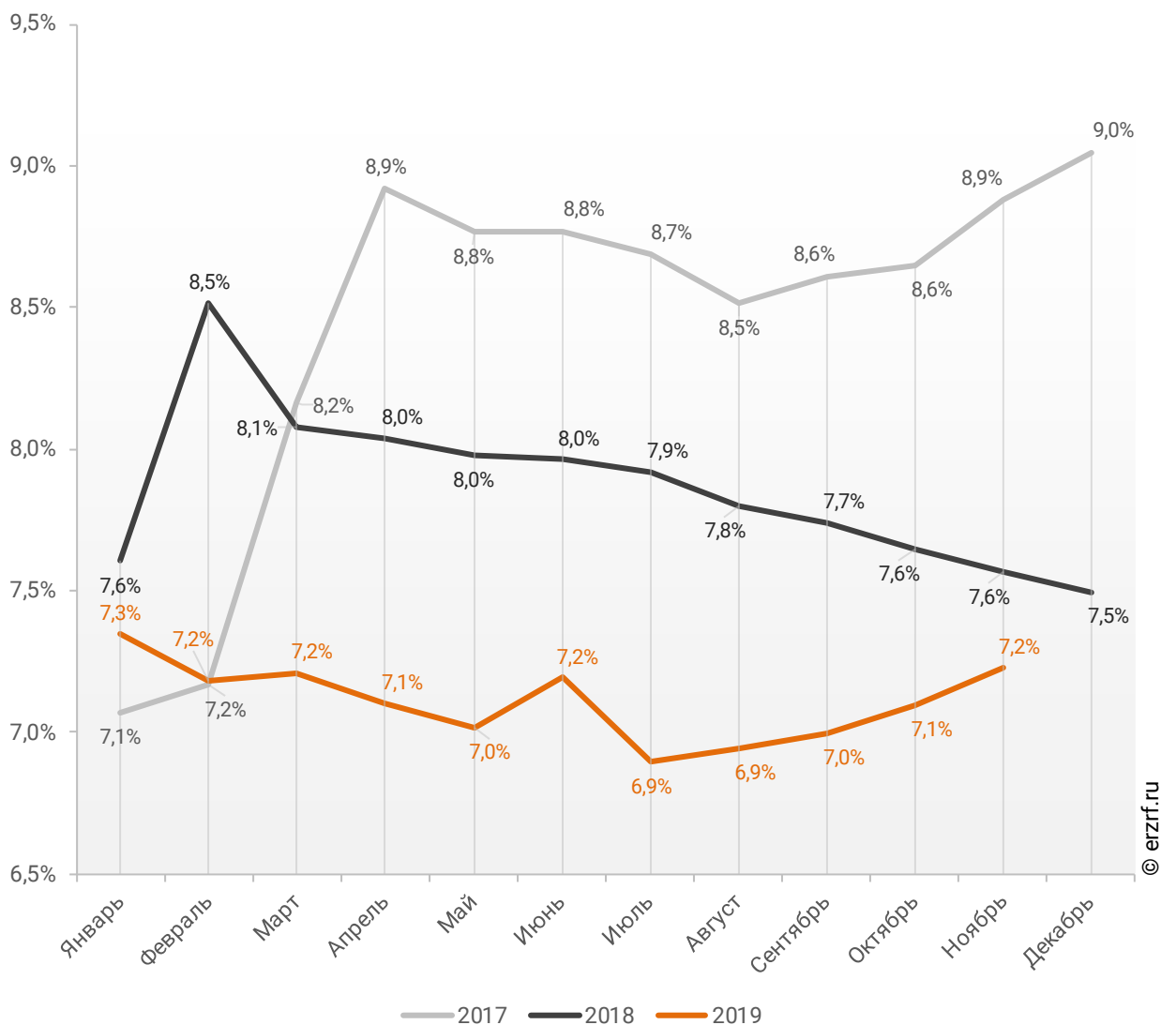
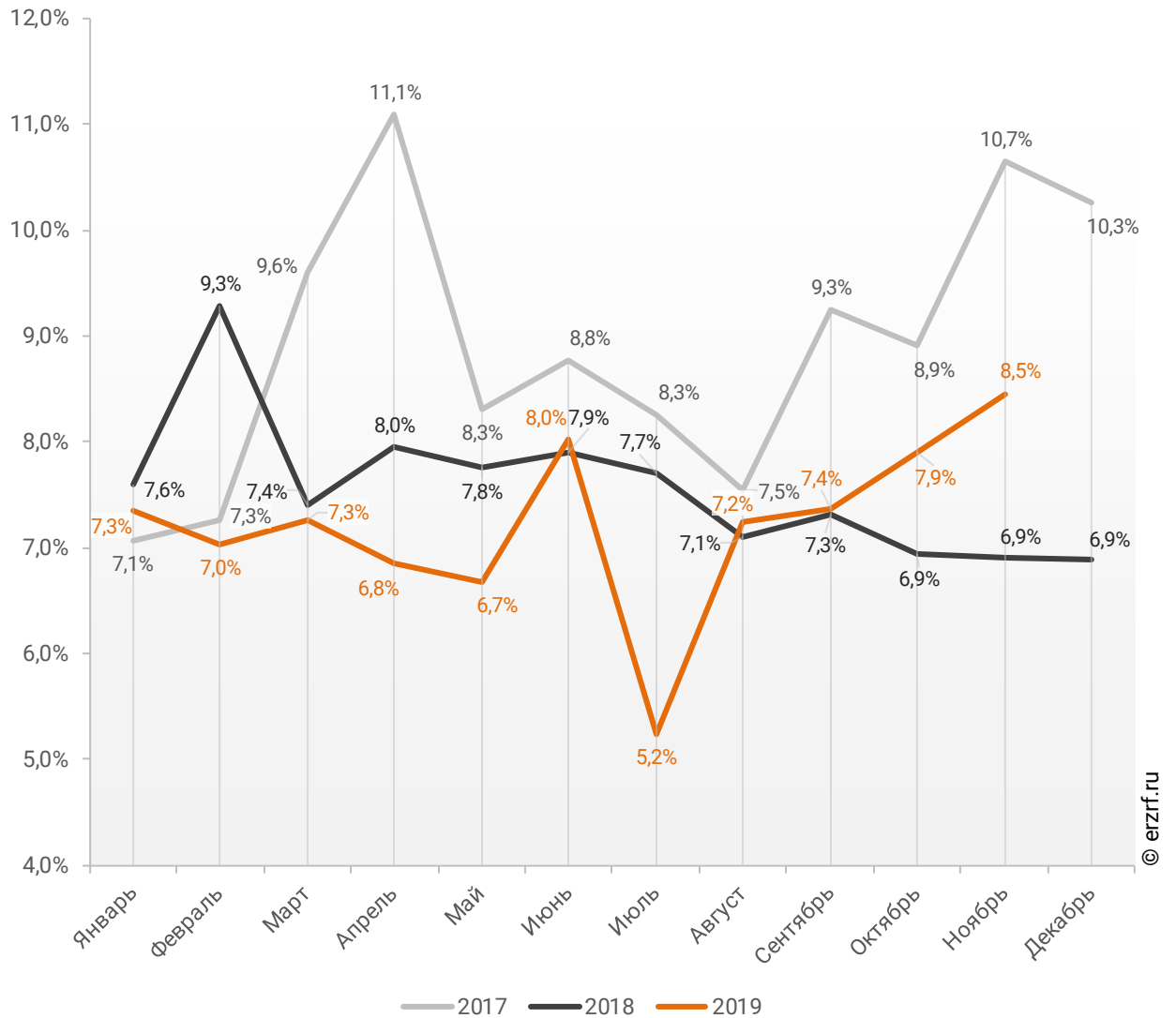


График 19

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



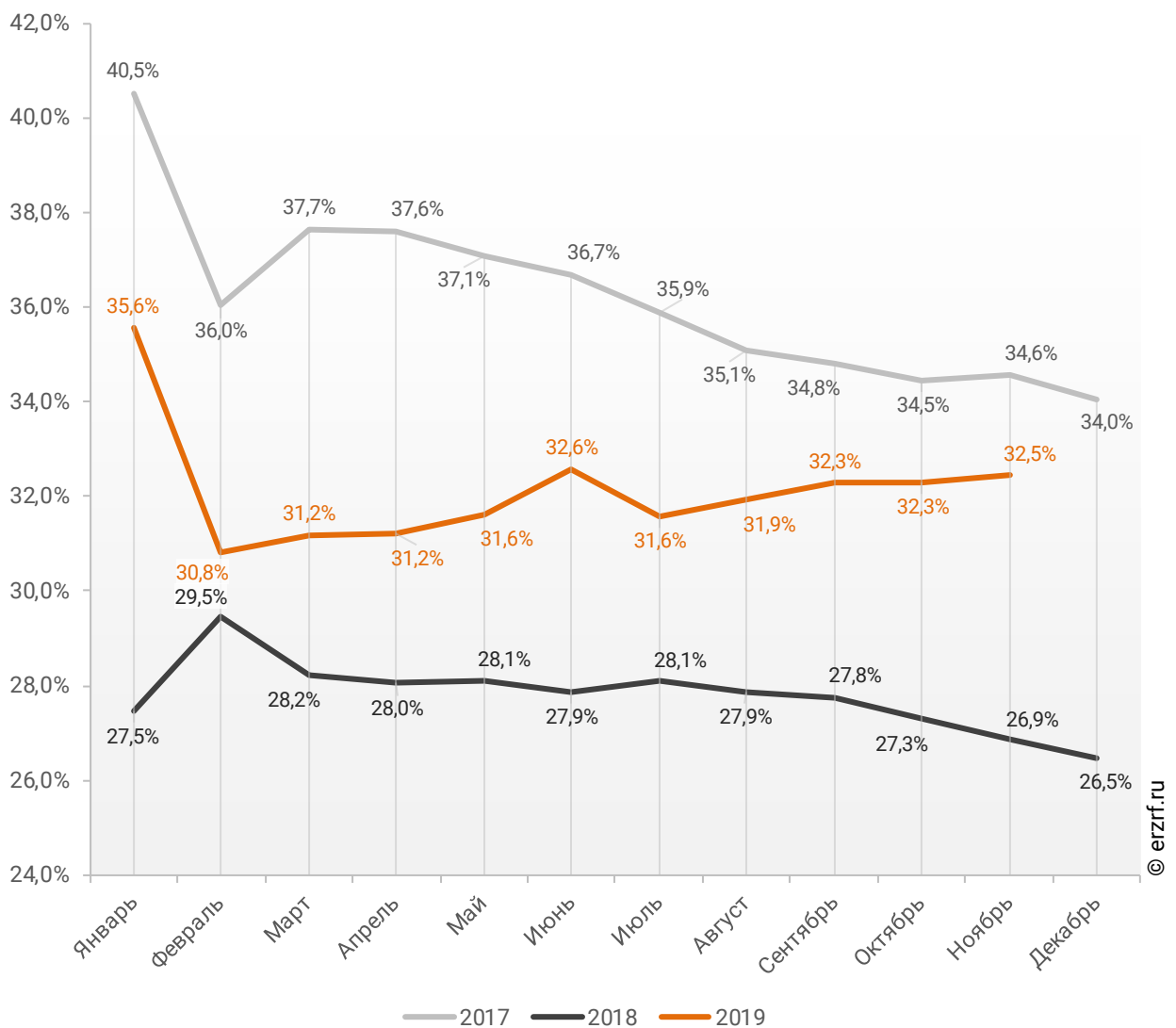
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2019 г., составила 32,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 5,6 п.п. больше, чем в 2018 г. (26,9%), и на 2,1 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (34,6%).

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.

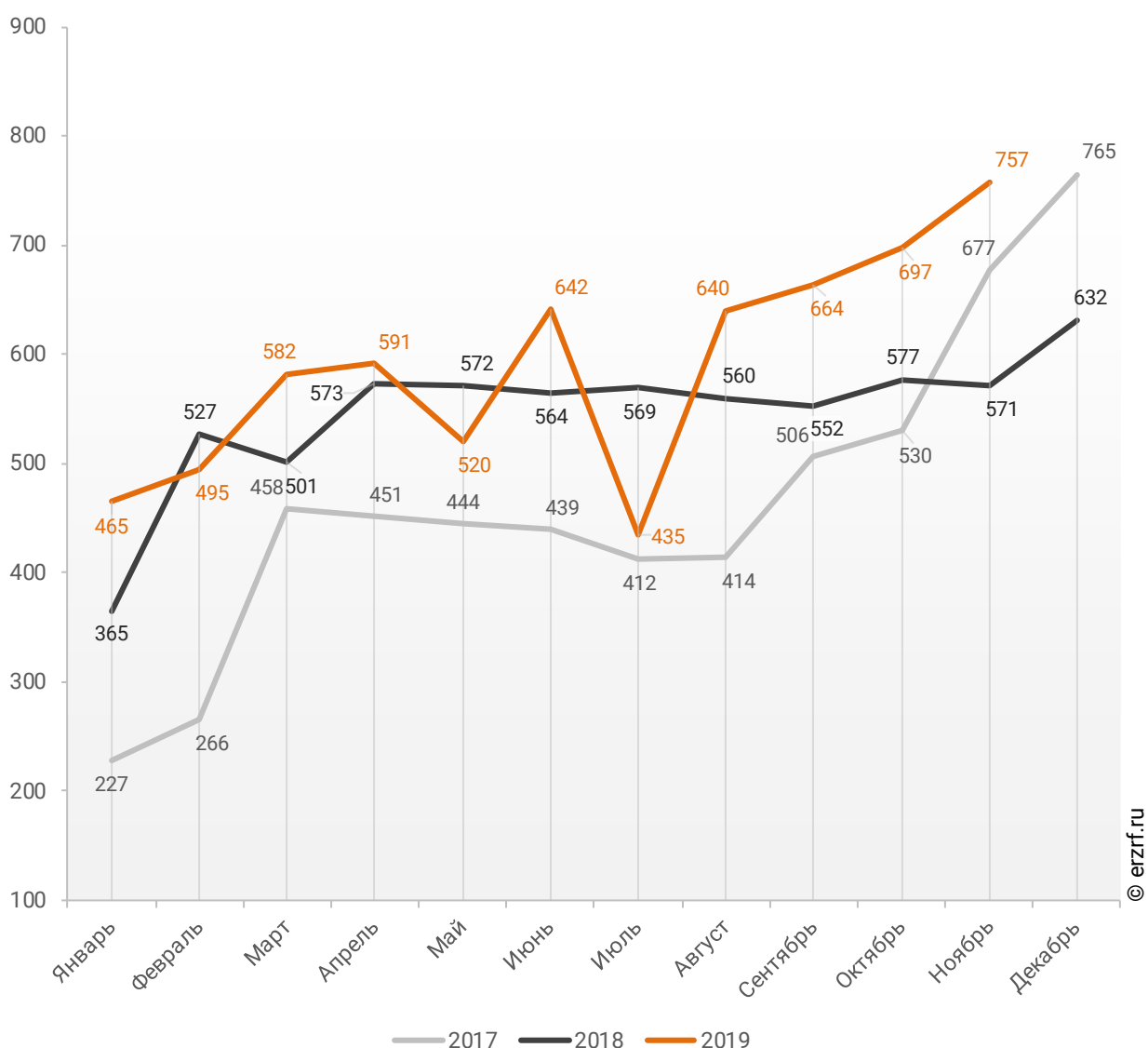


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калужской области в ноябре 2019 года, увеличился на 32,6% по сравнению с ноябрем 2018 года (757 против 571 млн ₽ годом ранее).

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 32,6% в ноябре 2019 года по сравнению с ноябрем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 8,1% (9,0 против 8,3 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 8,1% (2,2 против 2,4 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Калужской области кредитов всех видов в ноябре составила 8,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 33,7%.

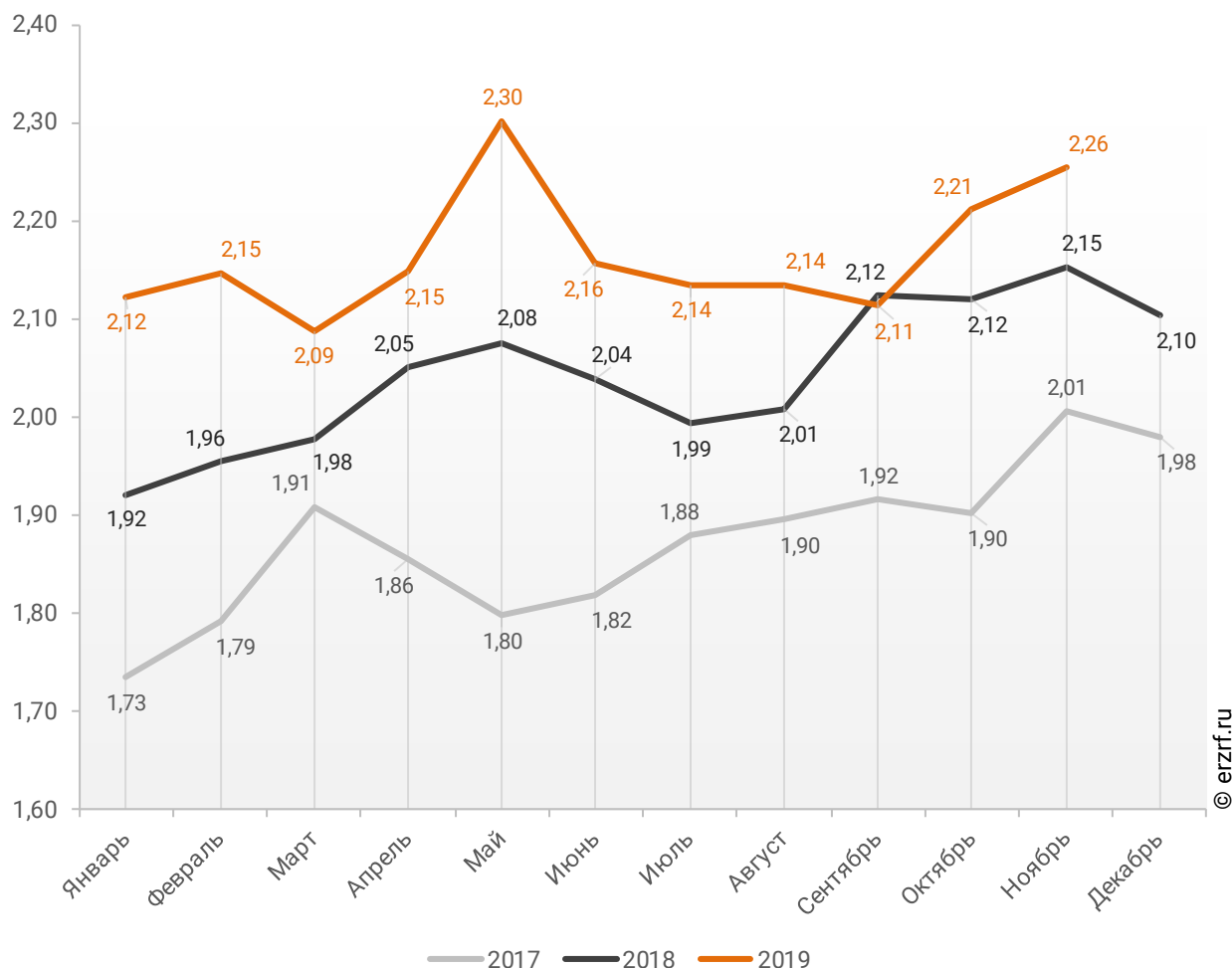
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2019 г. средний размер ИЖК в Калужской области составил 2,26 млн ₽, что на 4,7% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (2,15 млн ₽), и на 12,4% больше аналогичного значения 2017 г. (2,01 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 ₽

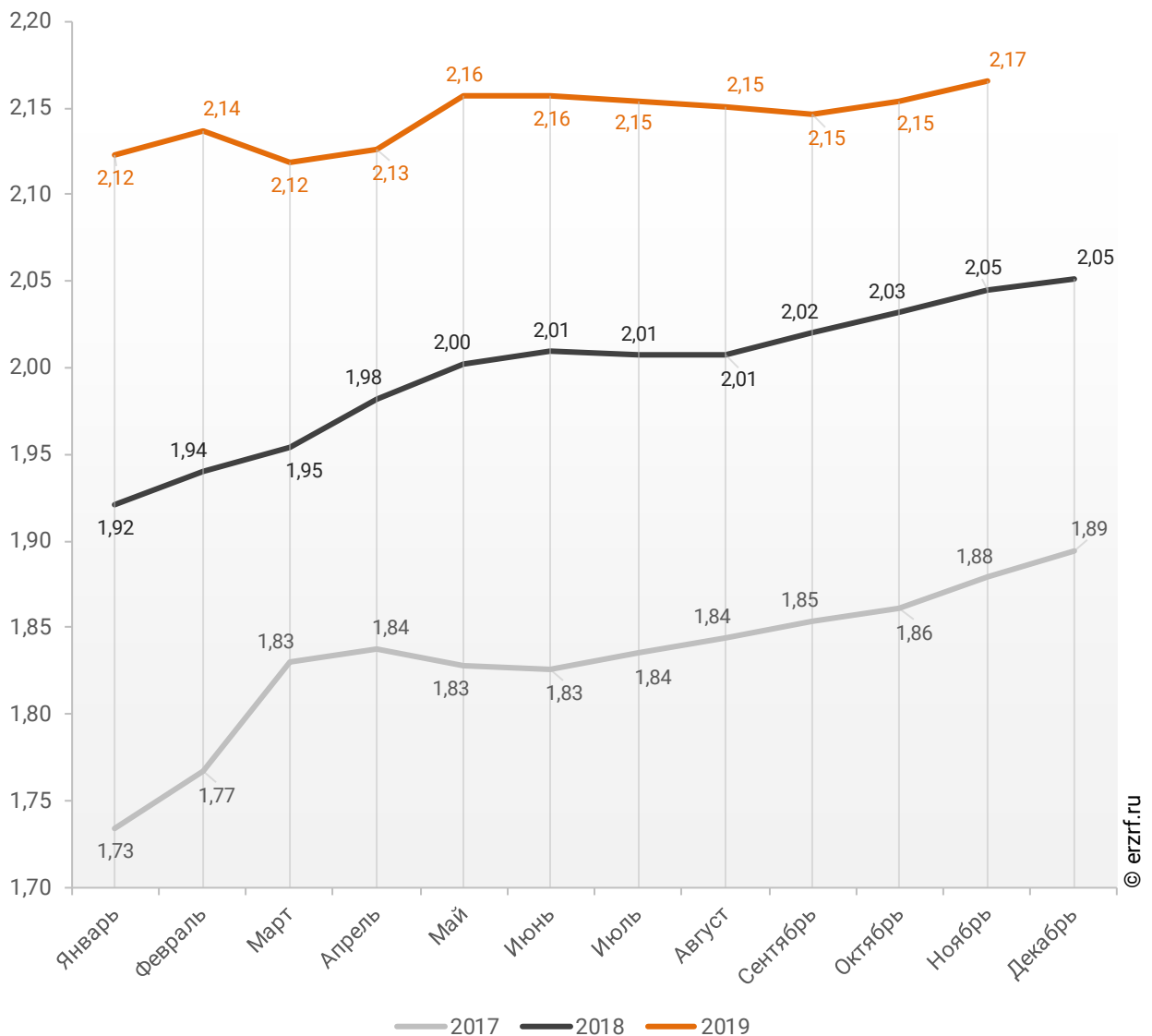


По данным Банка России за 11 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 2,17 млн ₽, что на 5,9% больше, чем в 2018 г. (2,05 млн ₽), и на 15,2% больше соответствующего значения 2017 г. (1,88 млн ₽).

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 ₽

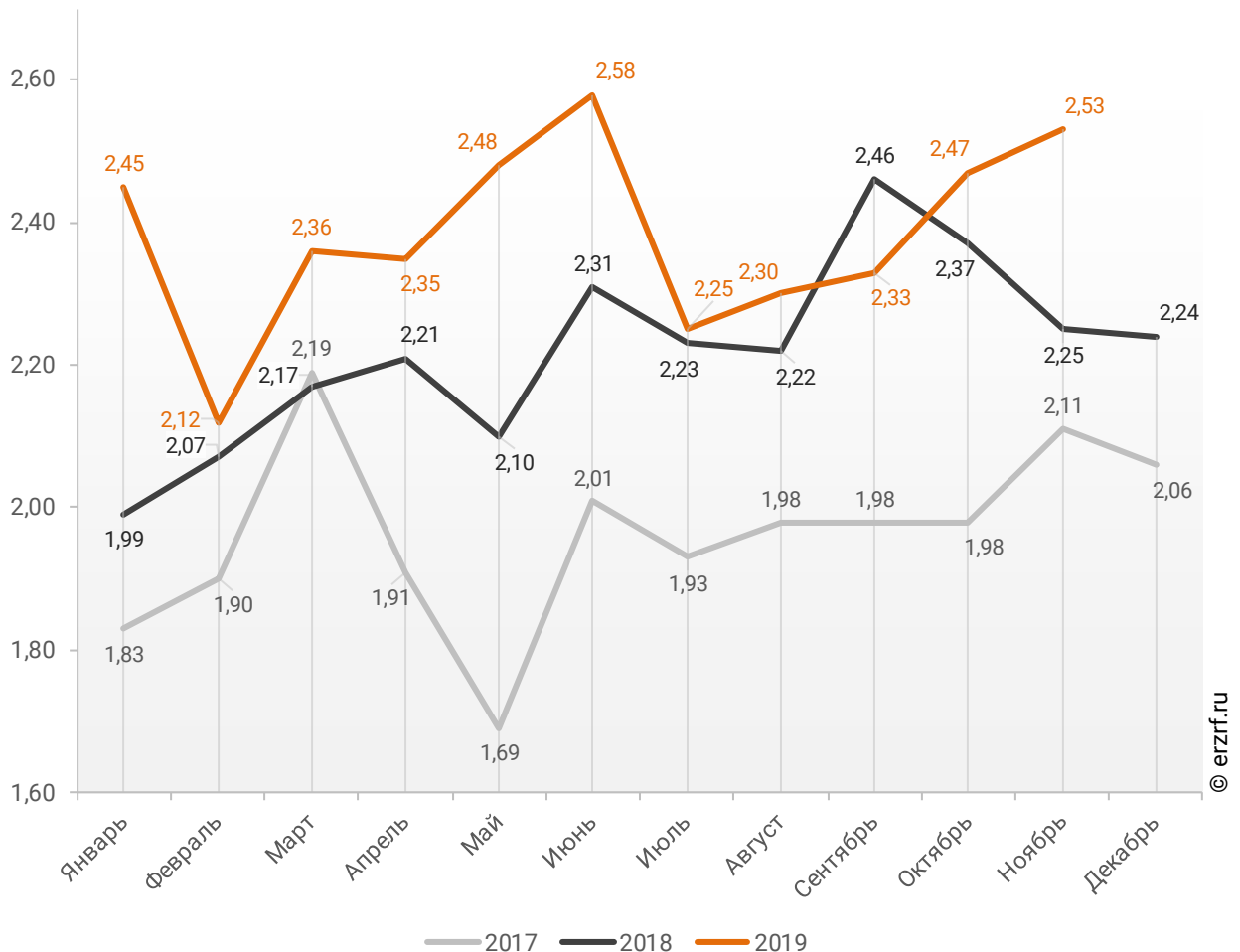


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калужской области в ноябре 2019 года увеличился на 12,4% по сравнению с ноябрем 2018 года (2,53 против 2,25 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 2,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается четвертый 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 ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

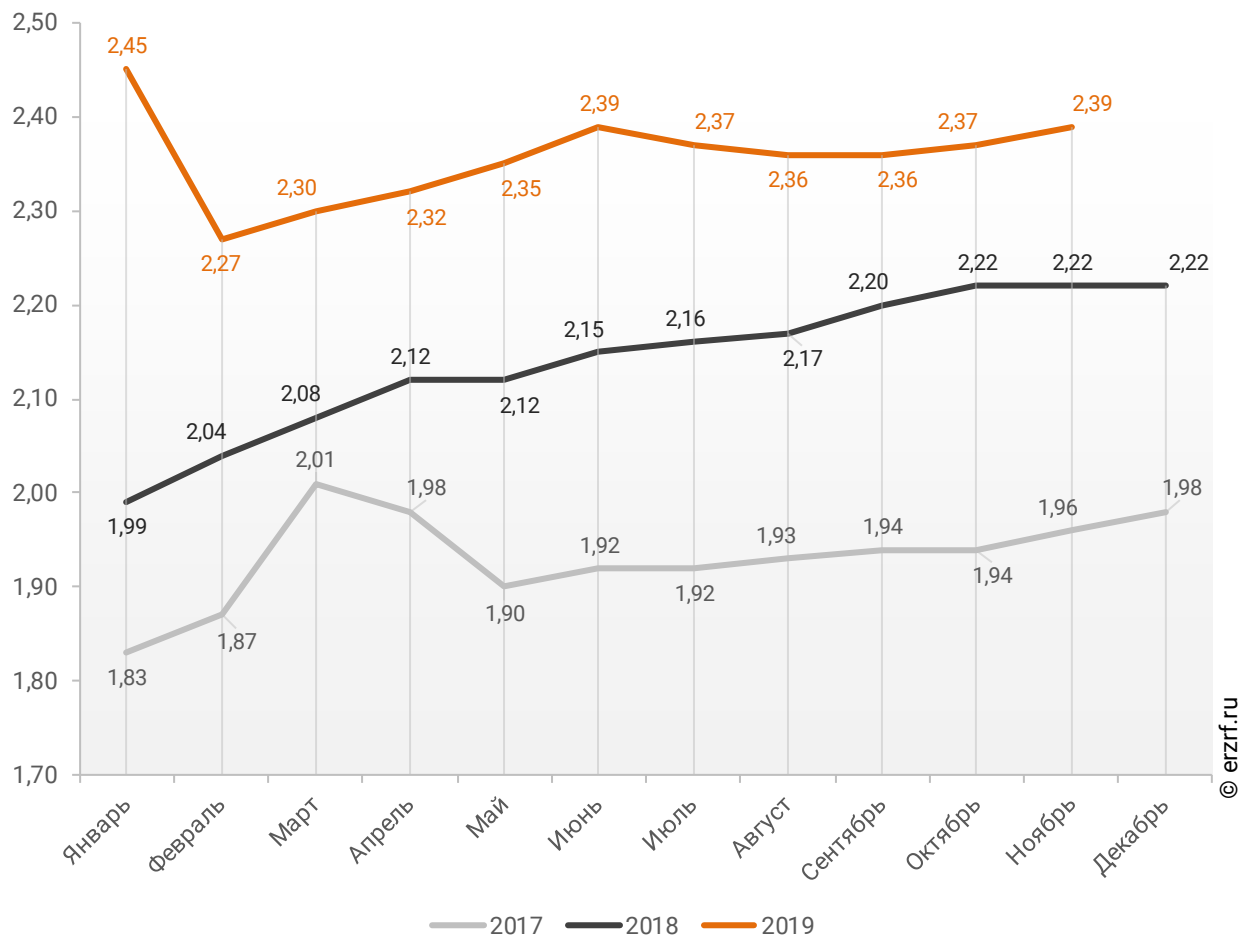


По данным Банка России за 11 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 2,39 млн ₽ (на 10,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 7,7% больше соответствующего значения 2018 г. (2,22 млн ₽), и на 21,9% больше уровня 2017 г. (1,96 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 ₽

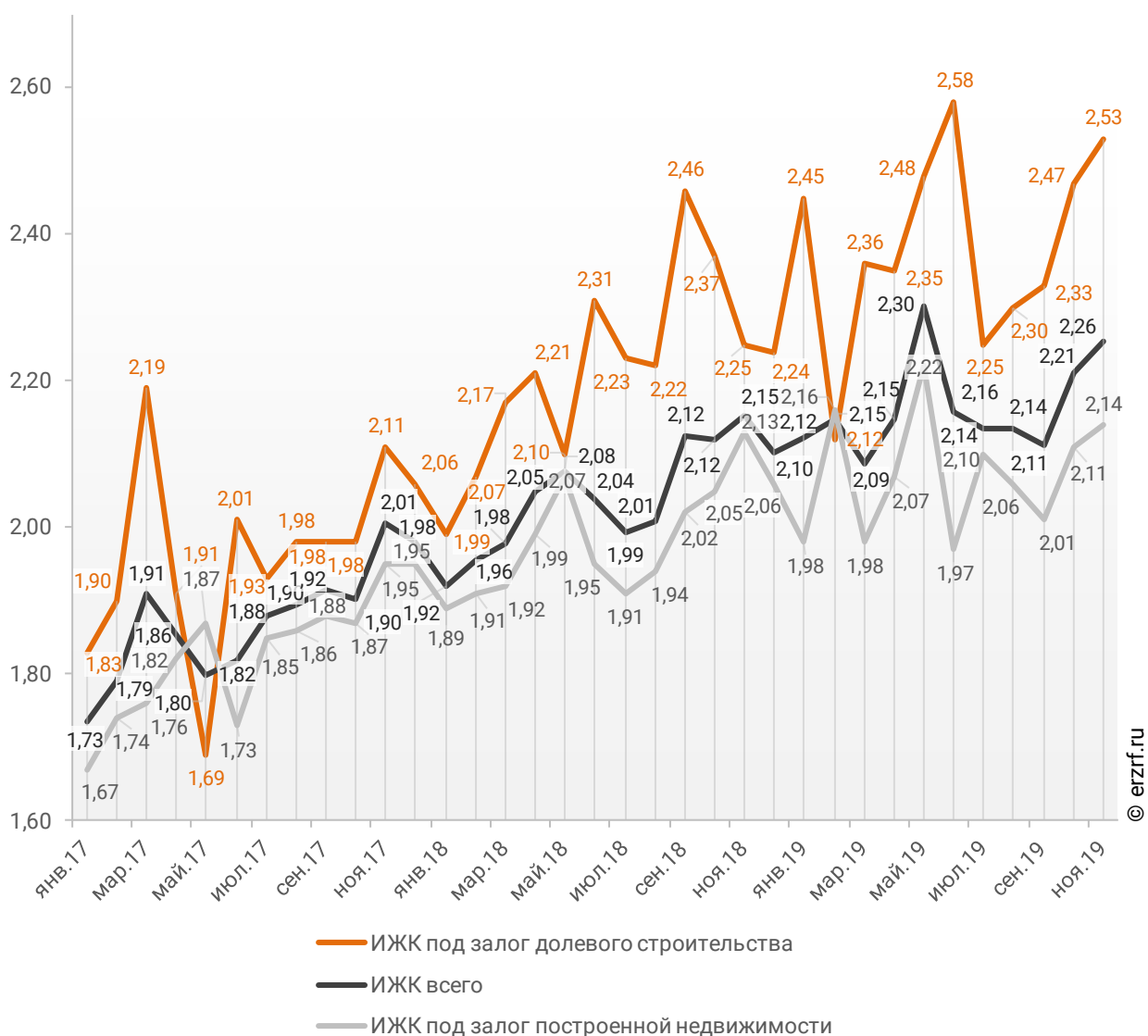


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 0,5% – с 2,13 до 2,14 млн ₽.

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 выросла на 12,6 п.п. – с 5,6% до 18,2%.

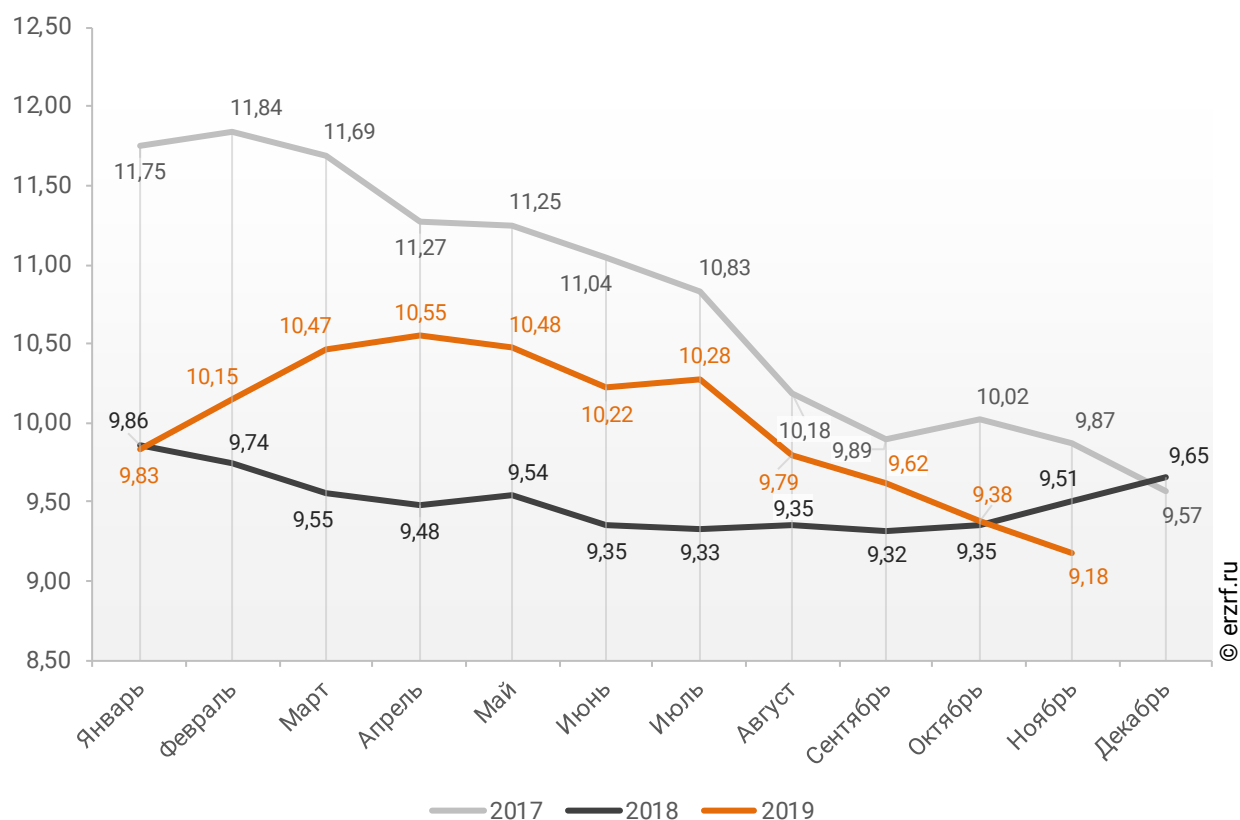
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2019 года в Калужской области, средневзвешенная ставка составила 9,18%. По сравнению с таким же показателем ноября 2018 года произошло снижение ставки на 0,33 п.п. (с 9,51 до 9,18%).

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

График 28

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

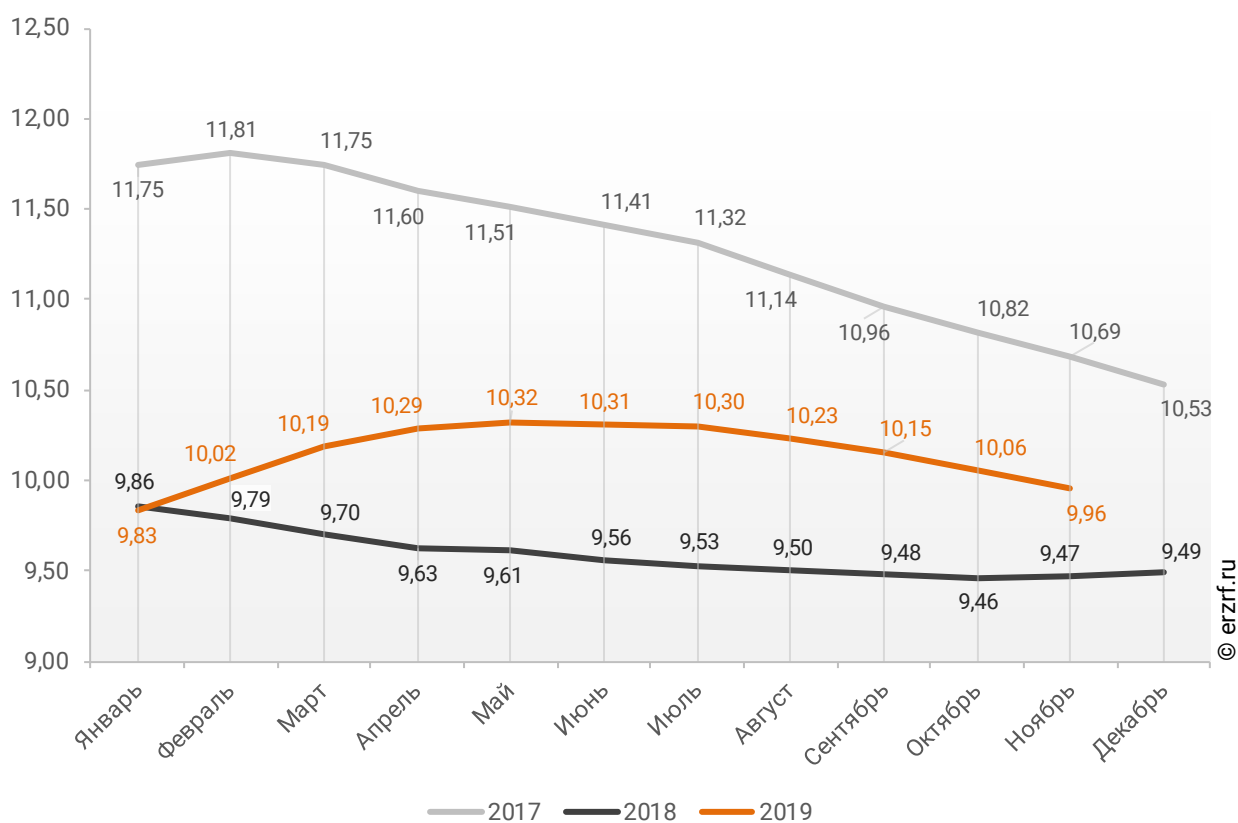


По данным Банка России за 11 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составила 9,96%, что на 0,49 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,47%), и на 0,73 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,69%).

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.

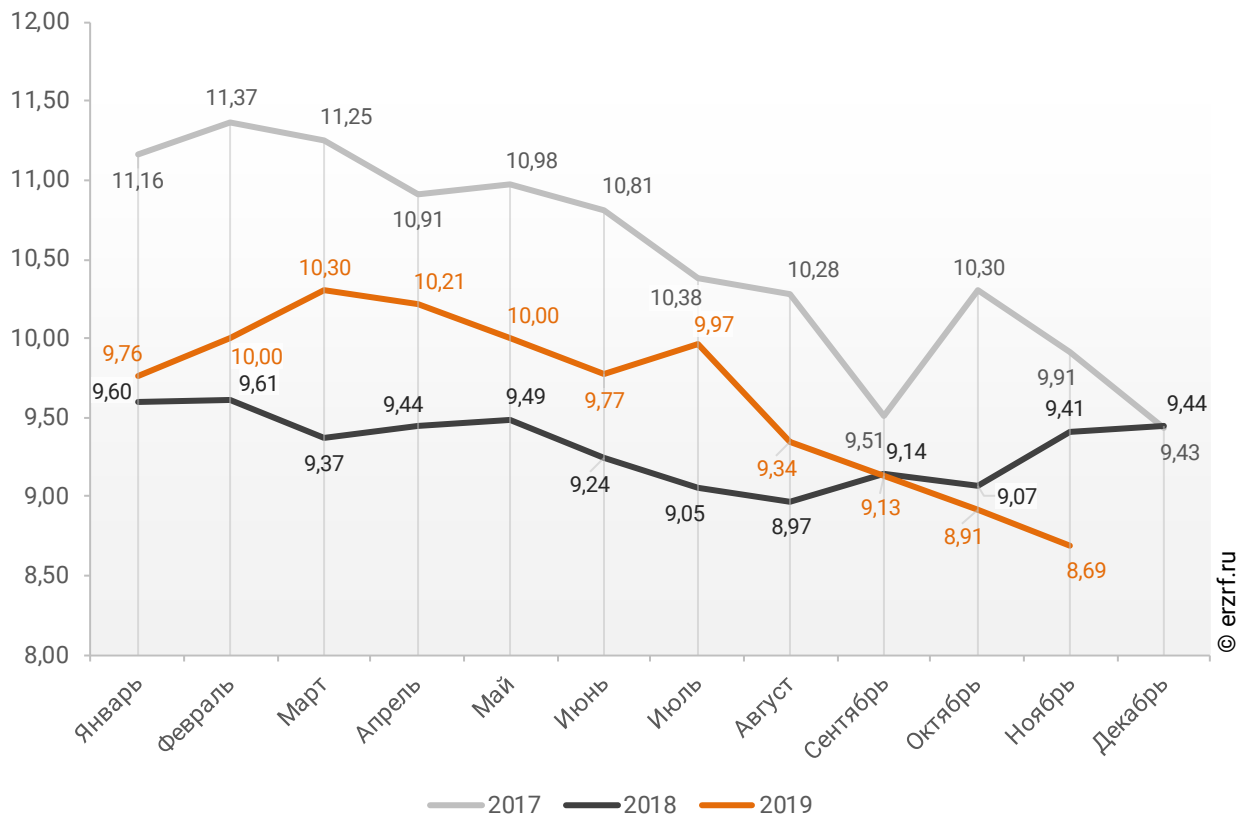


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калужской области в ноябре 2019 года, составила 8,69%, что на 0,72 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2018 года (9,41%).

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

График 30

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

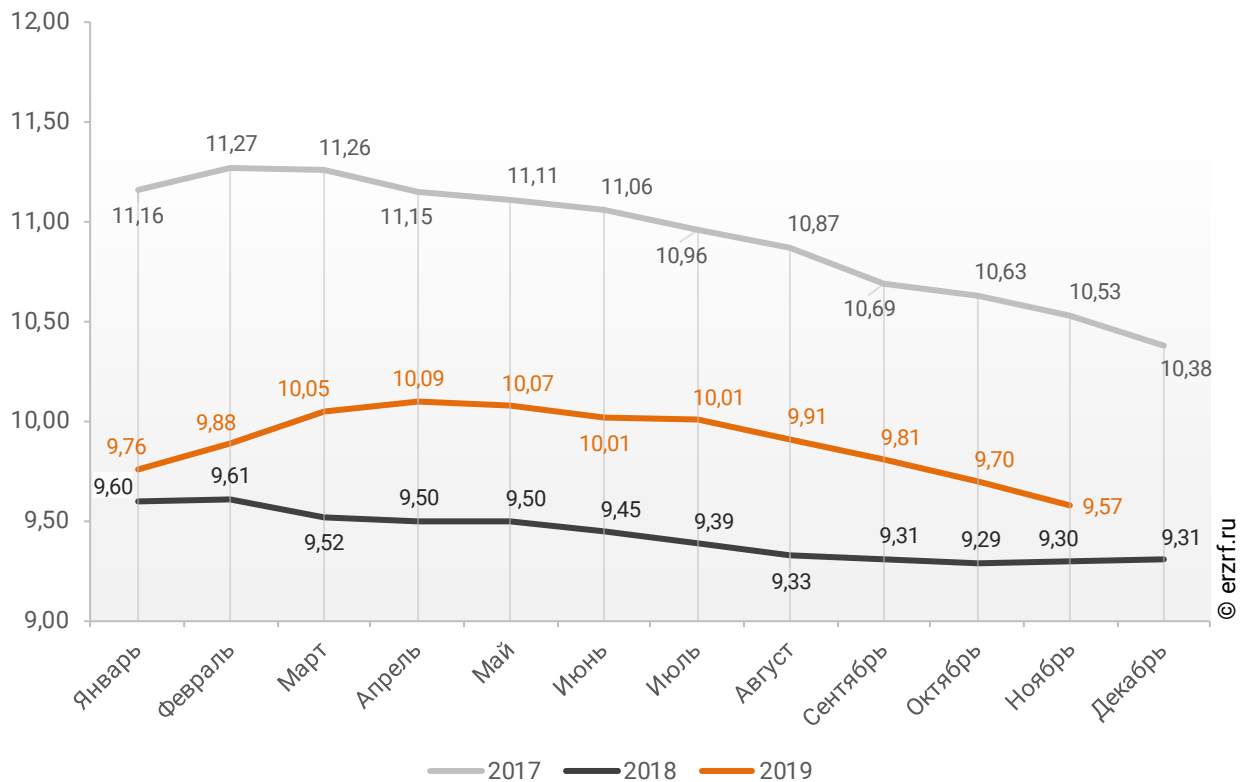


По данным Банка России за 11 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калужской области, накопленным итогом составила 9,57% (на 0,39 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,27 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,30%), и на 0,96 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,53%).

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.

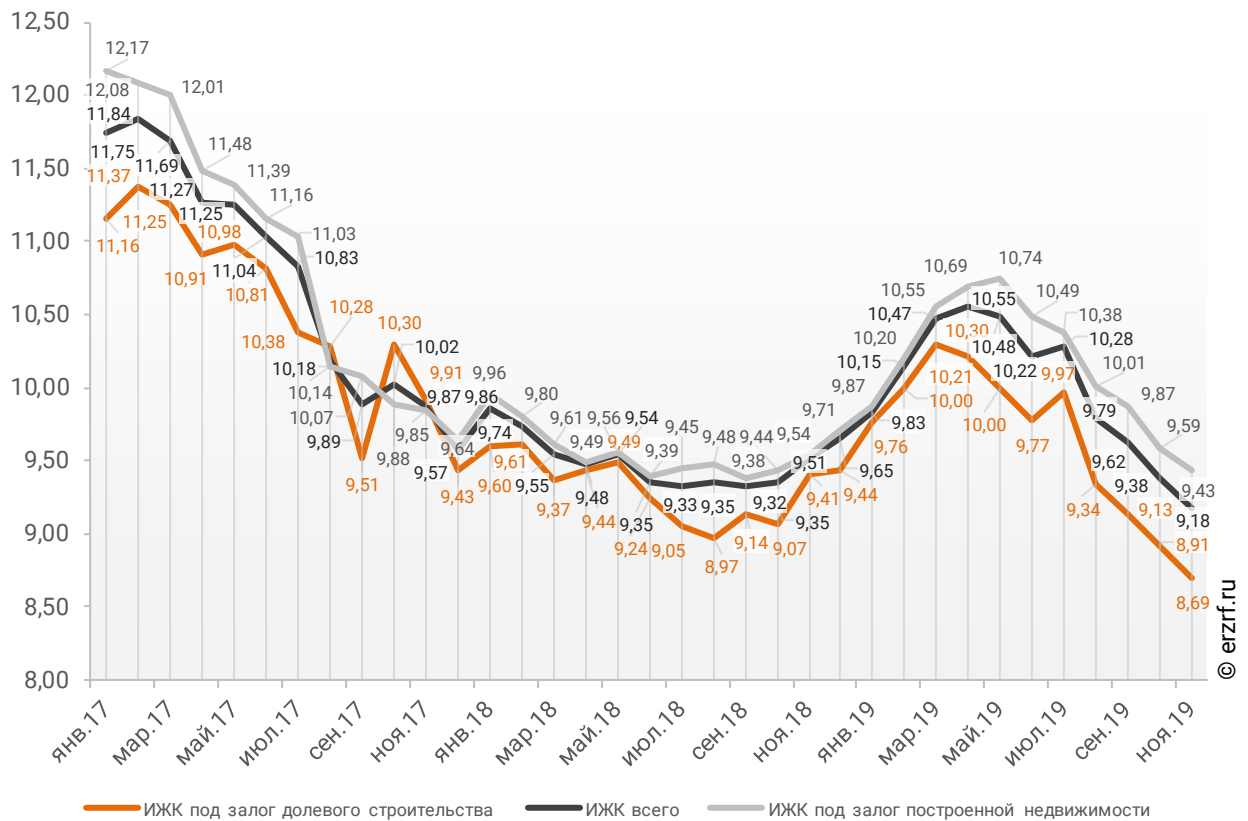


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калужской области в ноябре 2019 года составила 9,43%, что на 0,11 п.п. меньше значения за ноябрь 2018 года (9,54%).

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

График 32

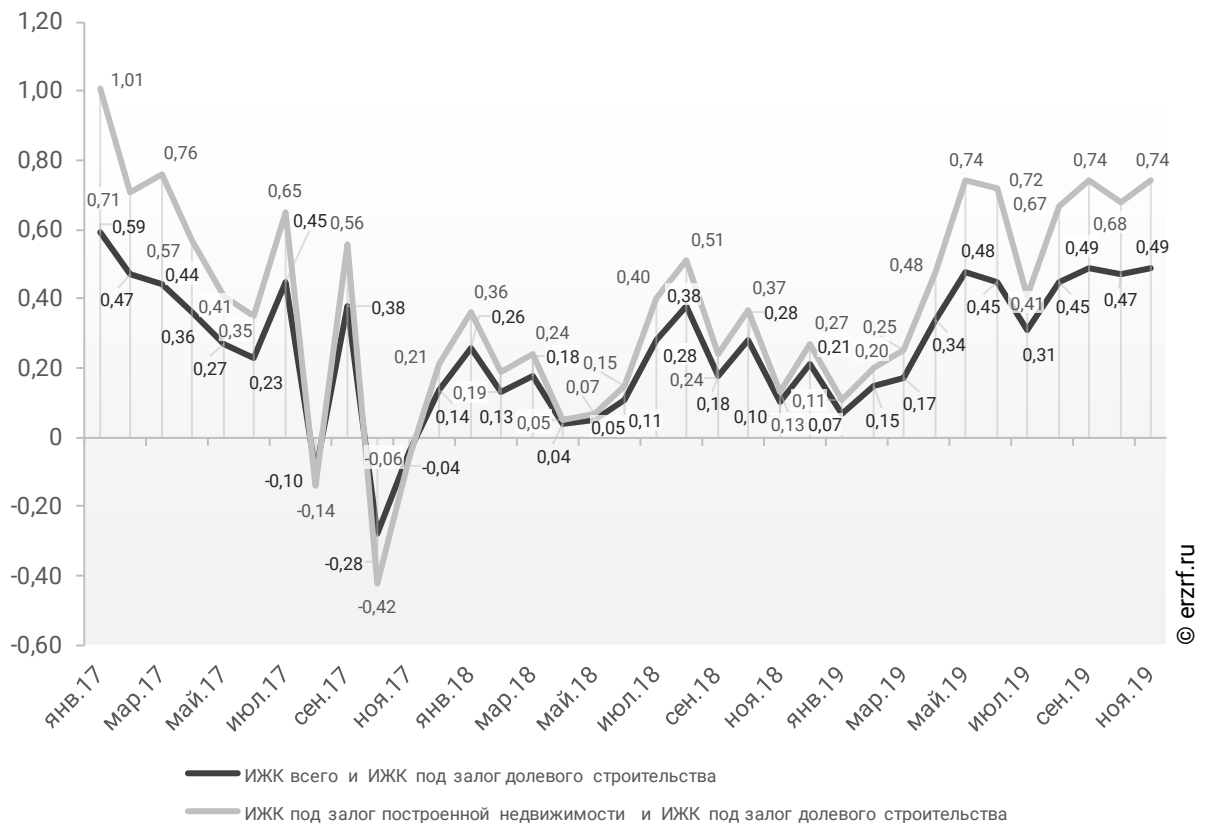
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Калужской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Калужской области увеличилась в 4,9 раза с 0,1 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 5,7 раза с 0,13 п.п. до 0,74 п.п. (График 33).

График 33

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

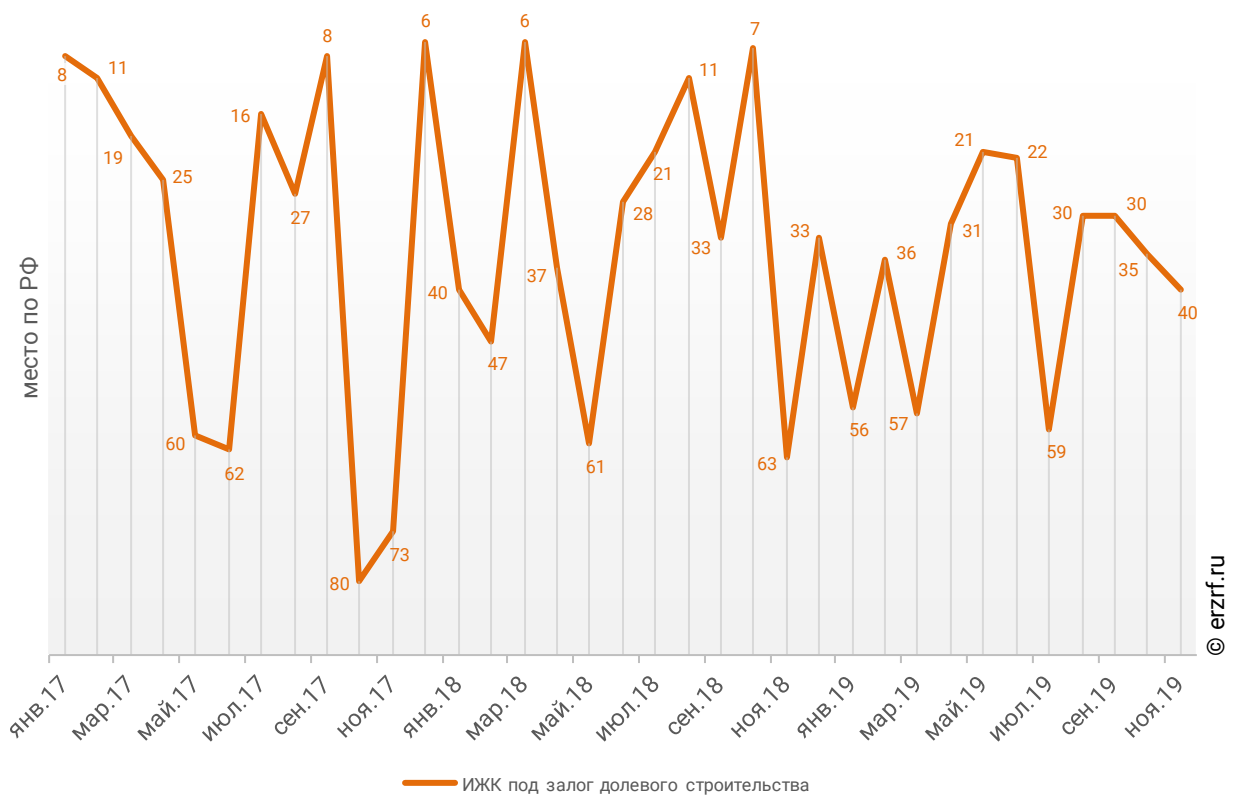


Калужская область занимает 21-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Калужская область занимает 40-е место, и 33-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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), %

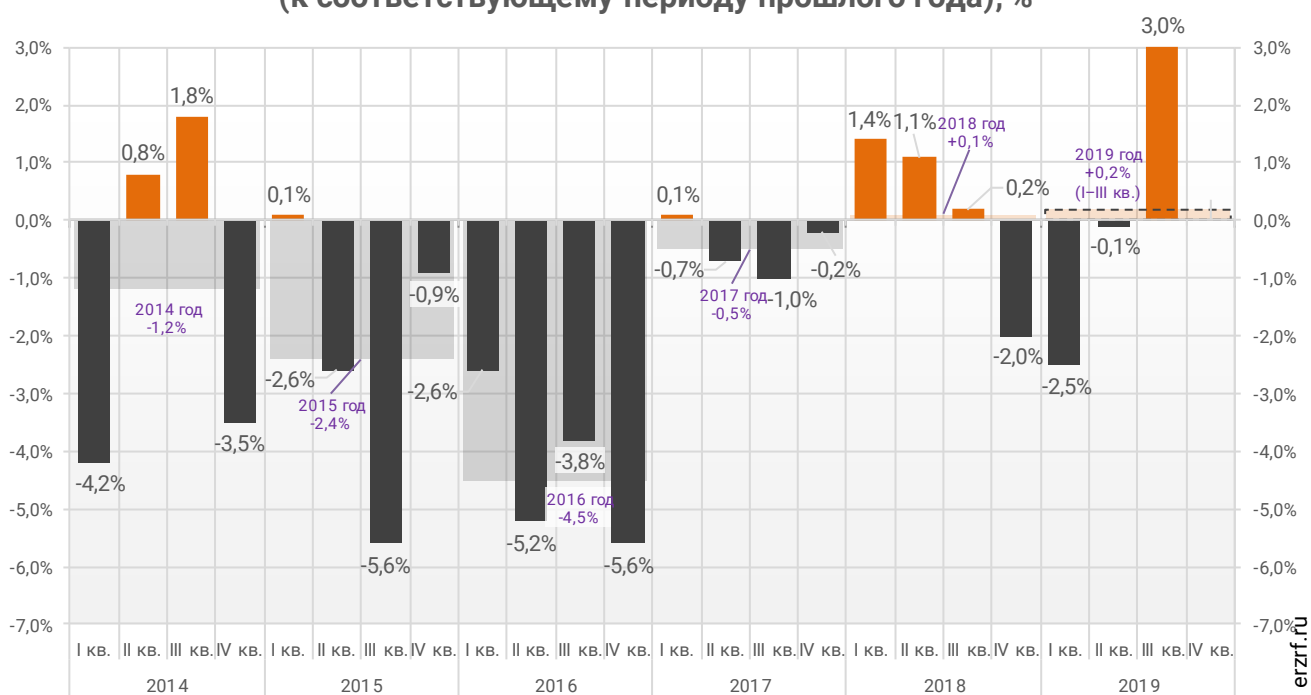
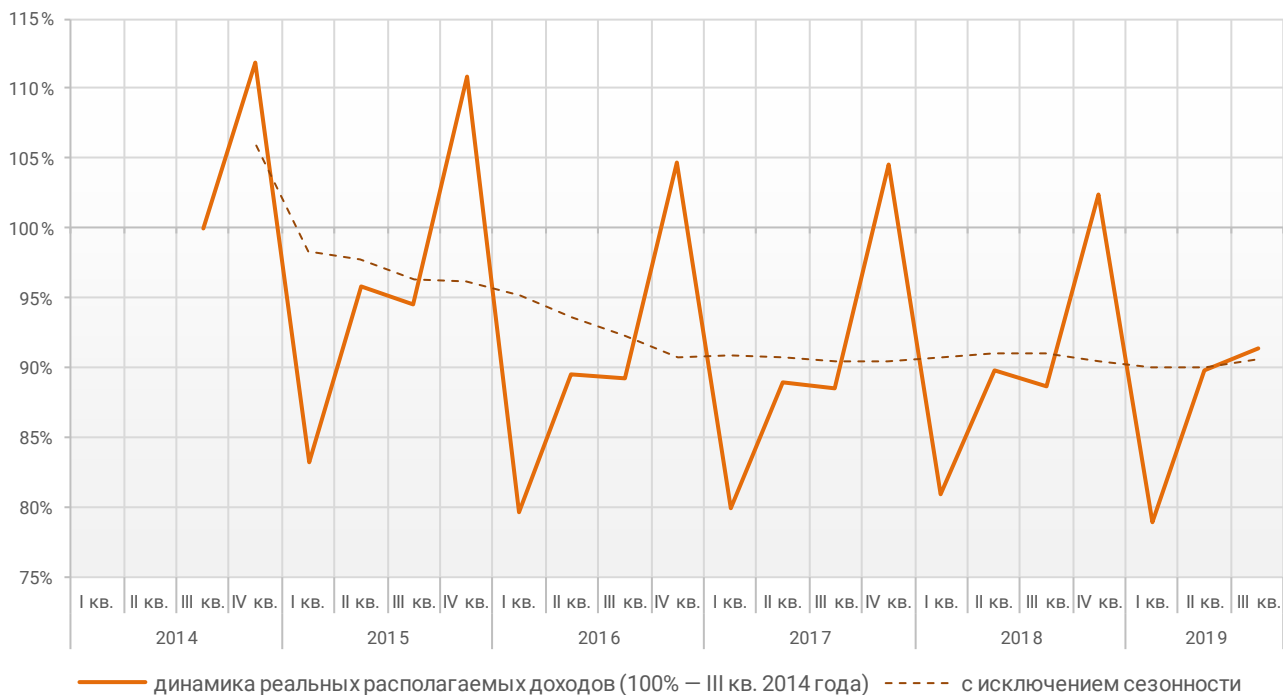


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2019 года составило 8,6% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



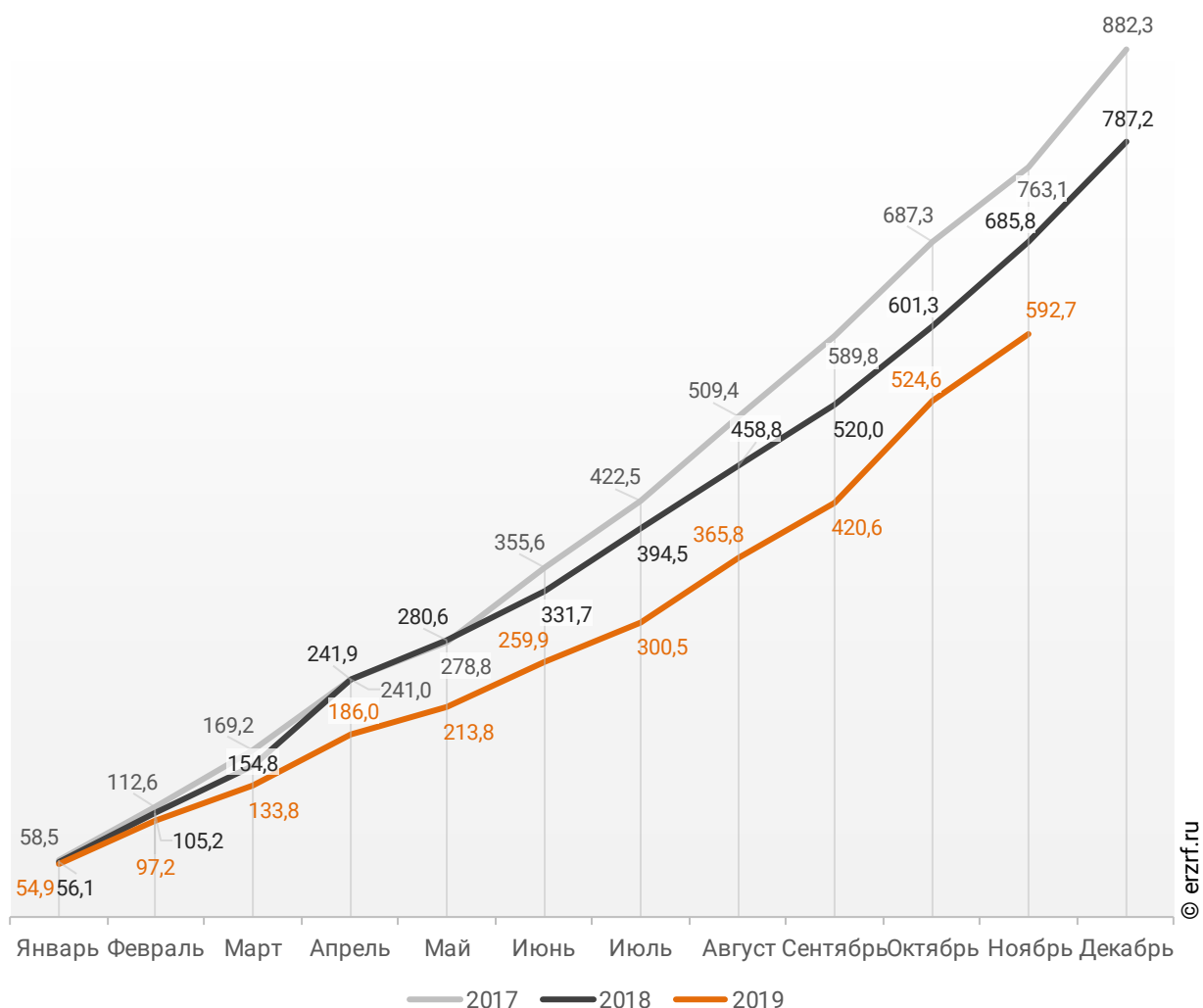
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2019 г. показывает снижение на 13,6% графика ввода жилья в Калужской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 22,3% по отношению к 2017 г. (График 37).

График 37

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

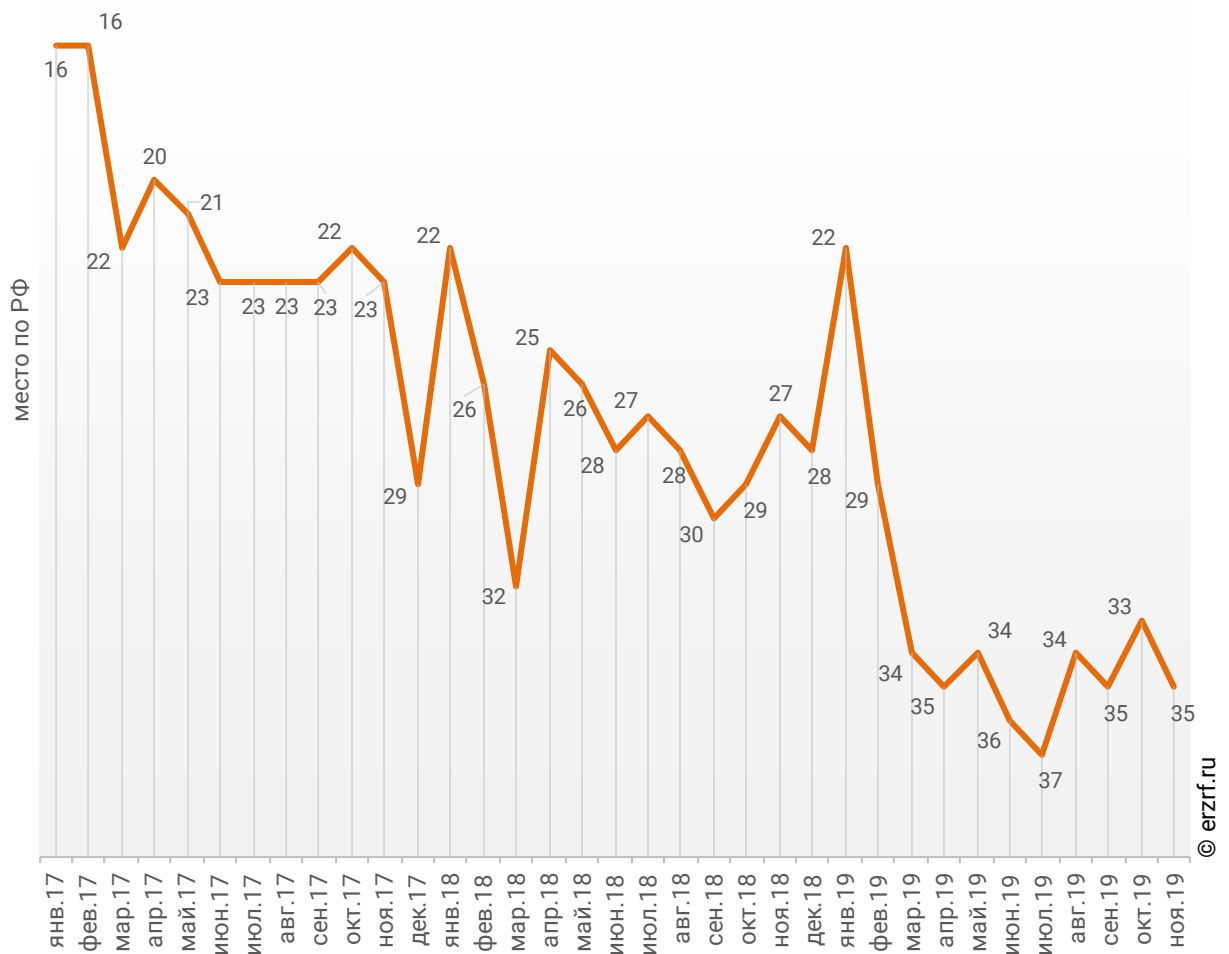


За январь-ноябрь 2019 года по показателю ввода жилья Калужская область занимает 35-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 82-е место, а по динамике относительного прироста – 77-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Калужской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 38.

График 38

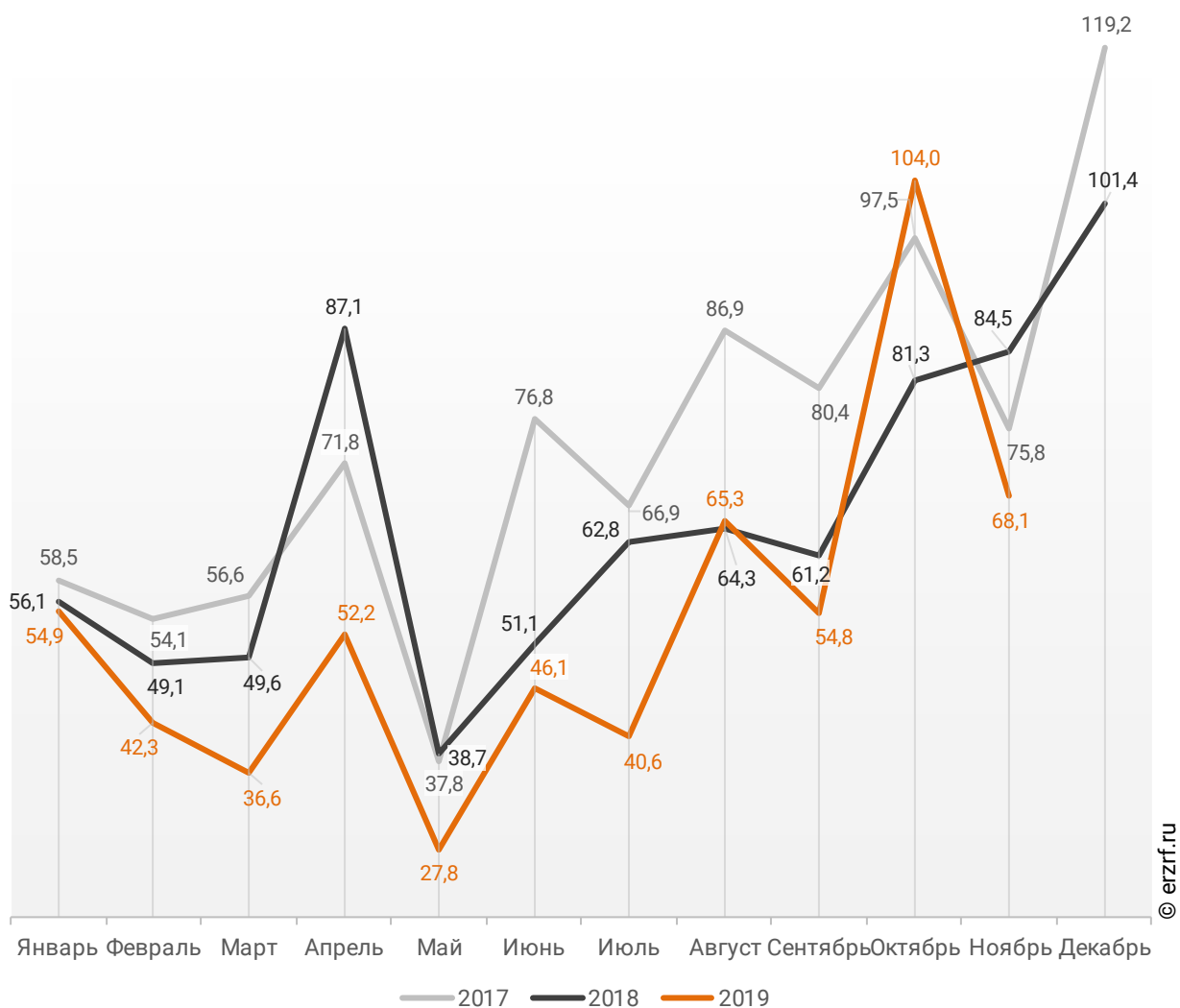
Динамика изменения места, занимаемого Калужской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2019 года в Калужской области введено 68,1 тыс. м² жилья. Это на 19,4% или на 16,4 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 39).

График 39

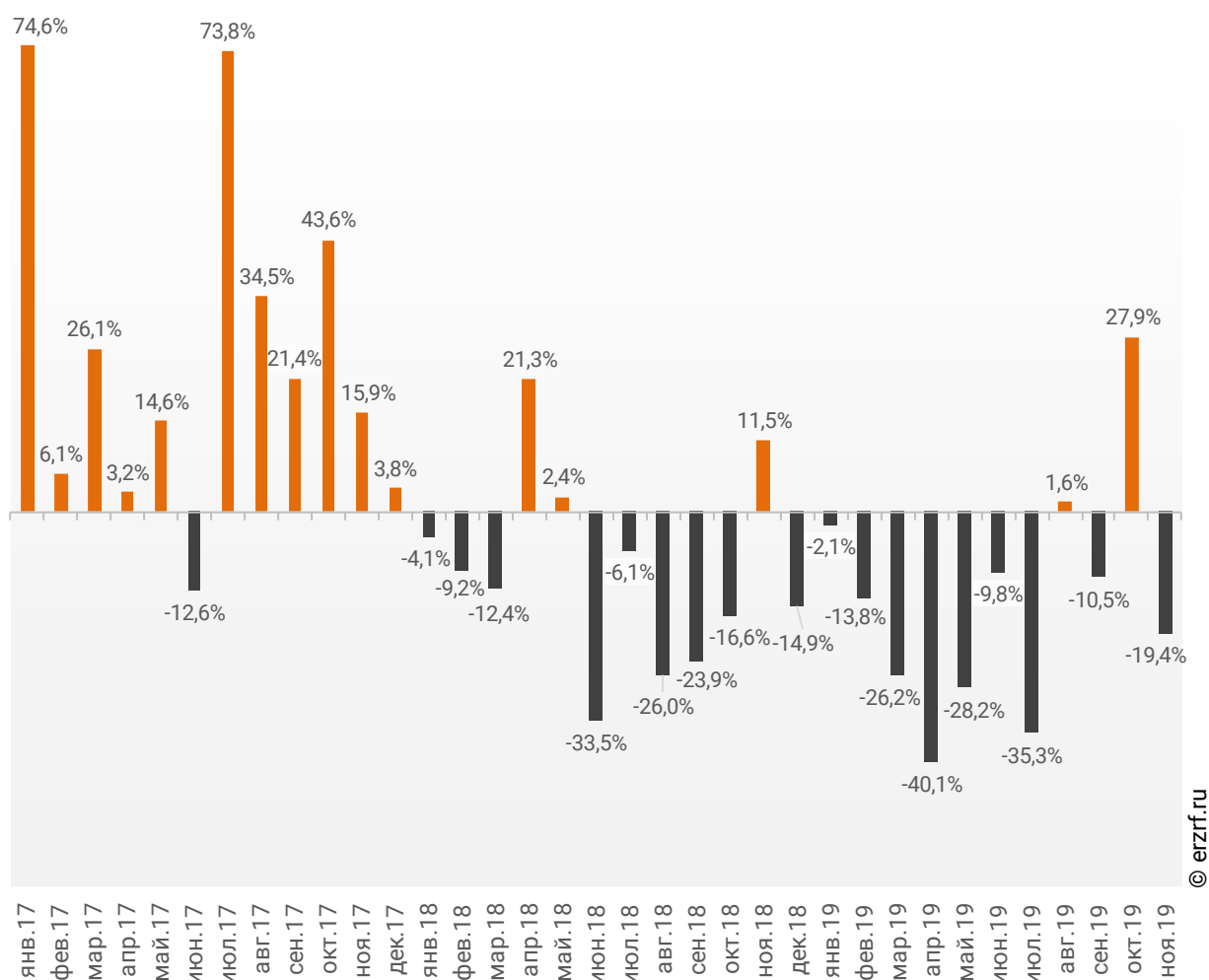
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Калужской области, тыс. м²**



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

График 40

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

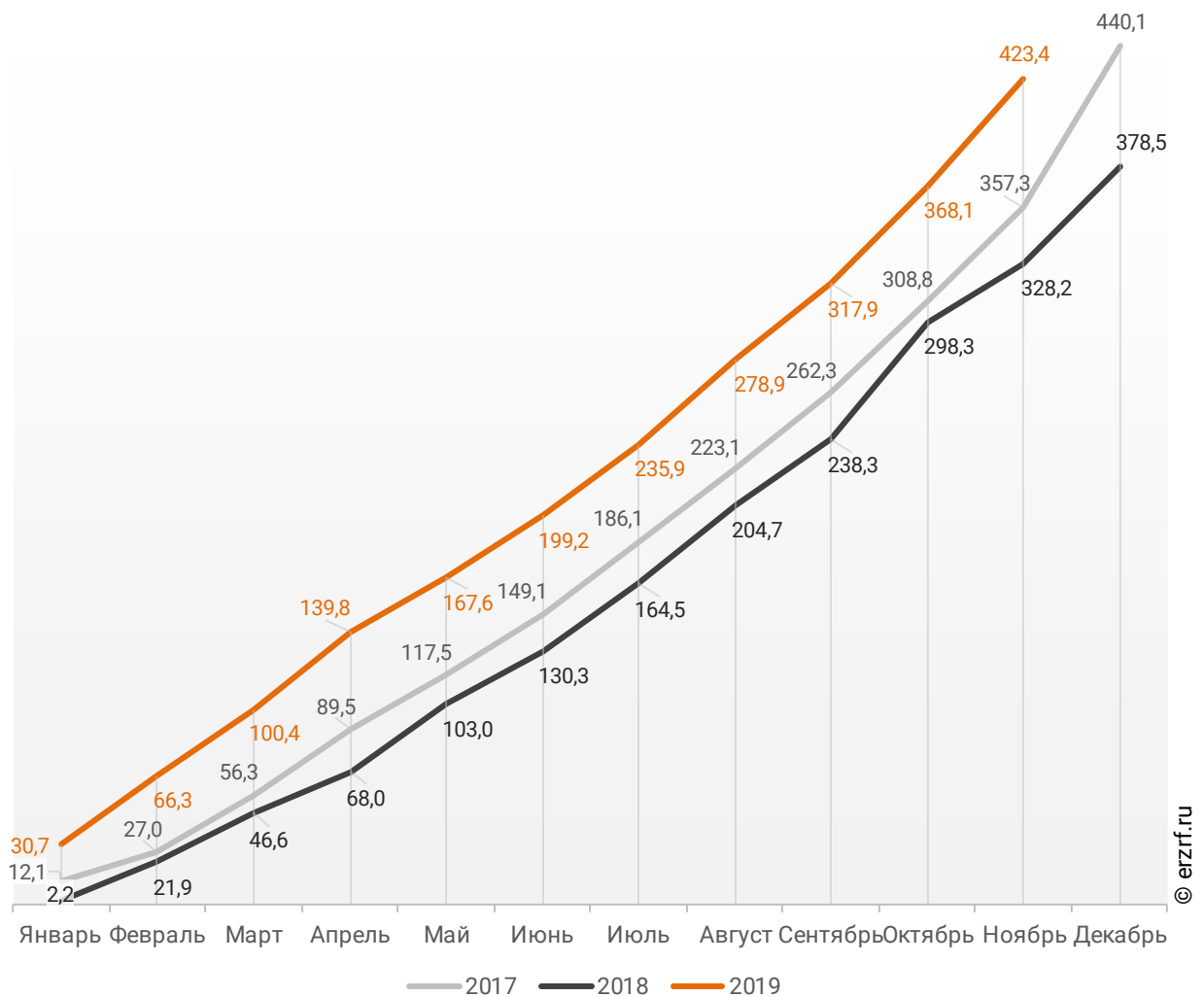


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калужская область занимает 38-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 69-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 68-м месте.

В Калужской области за 11 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 29,0% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 18,5% по отношению к 2017 г. (График 41).

График 41

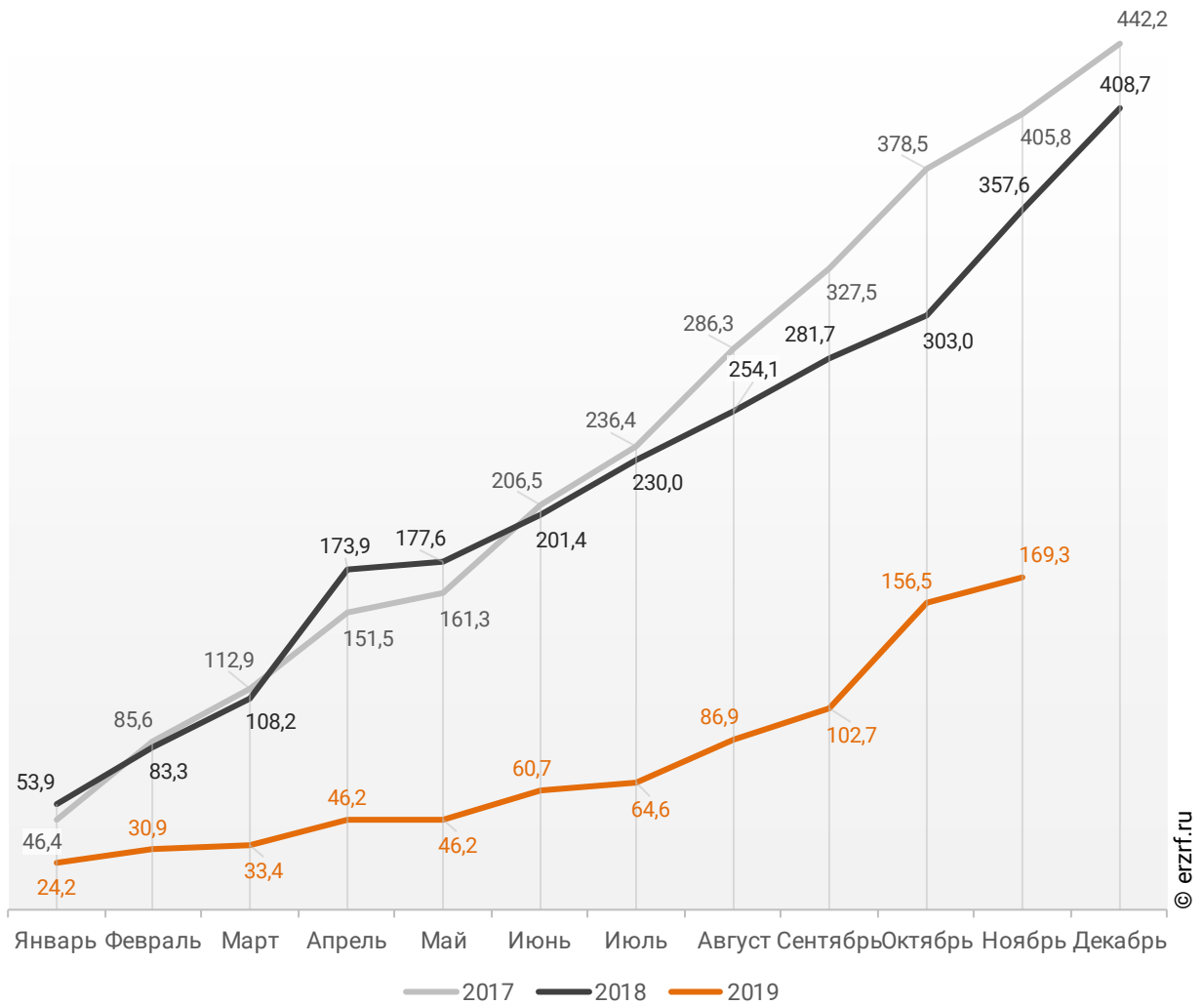
**Ввод жилья населением в Калужской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2019 г. показывают снижение на 52,7% к уровню 2018 г. и снижение на 58,3% к 2017 г. (График 42).

График 42

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

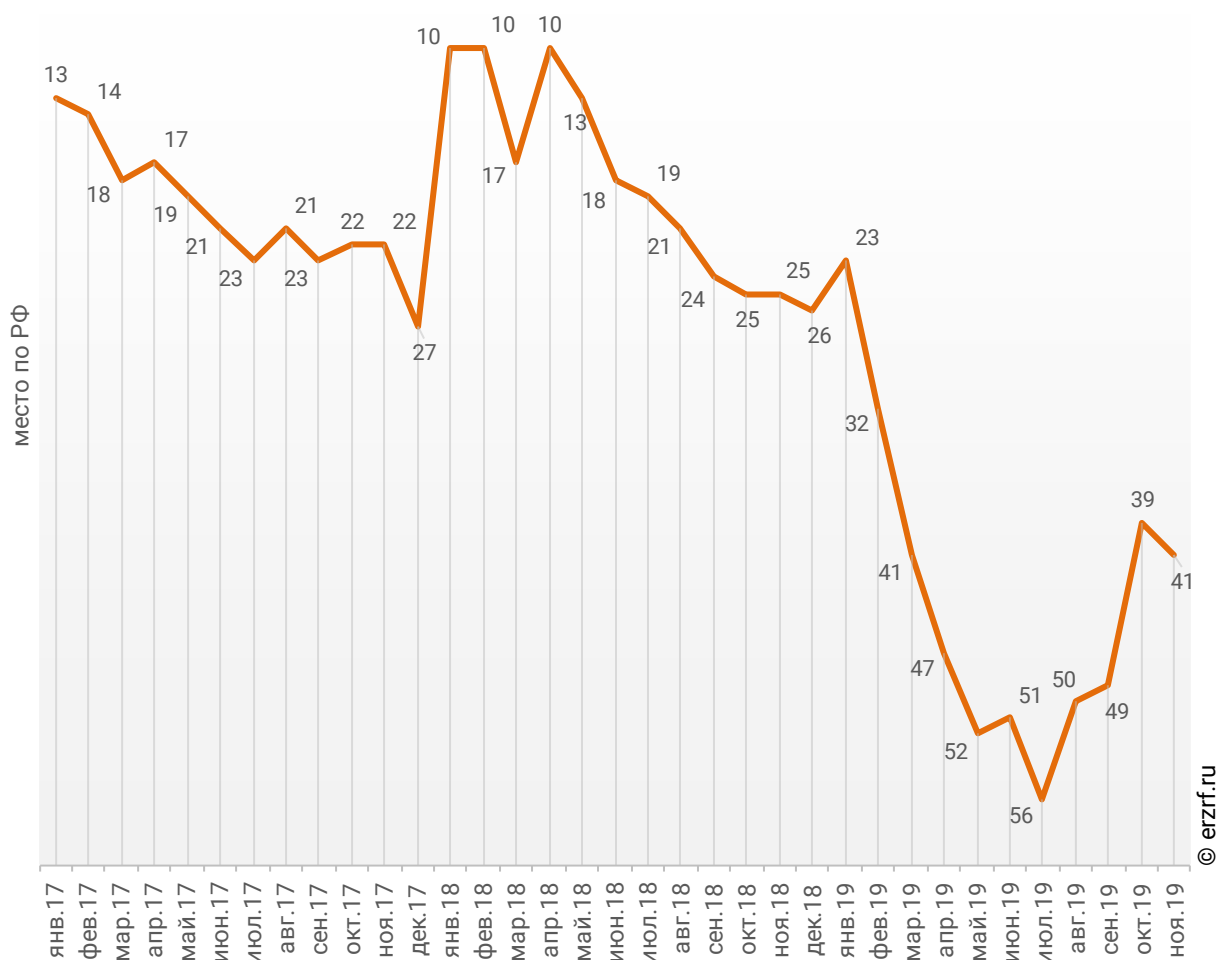


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2019 года Калужская область занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 81-е место, по динамике относительного прироста – 79-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Калужской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 43.

График 43

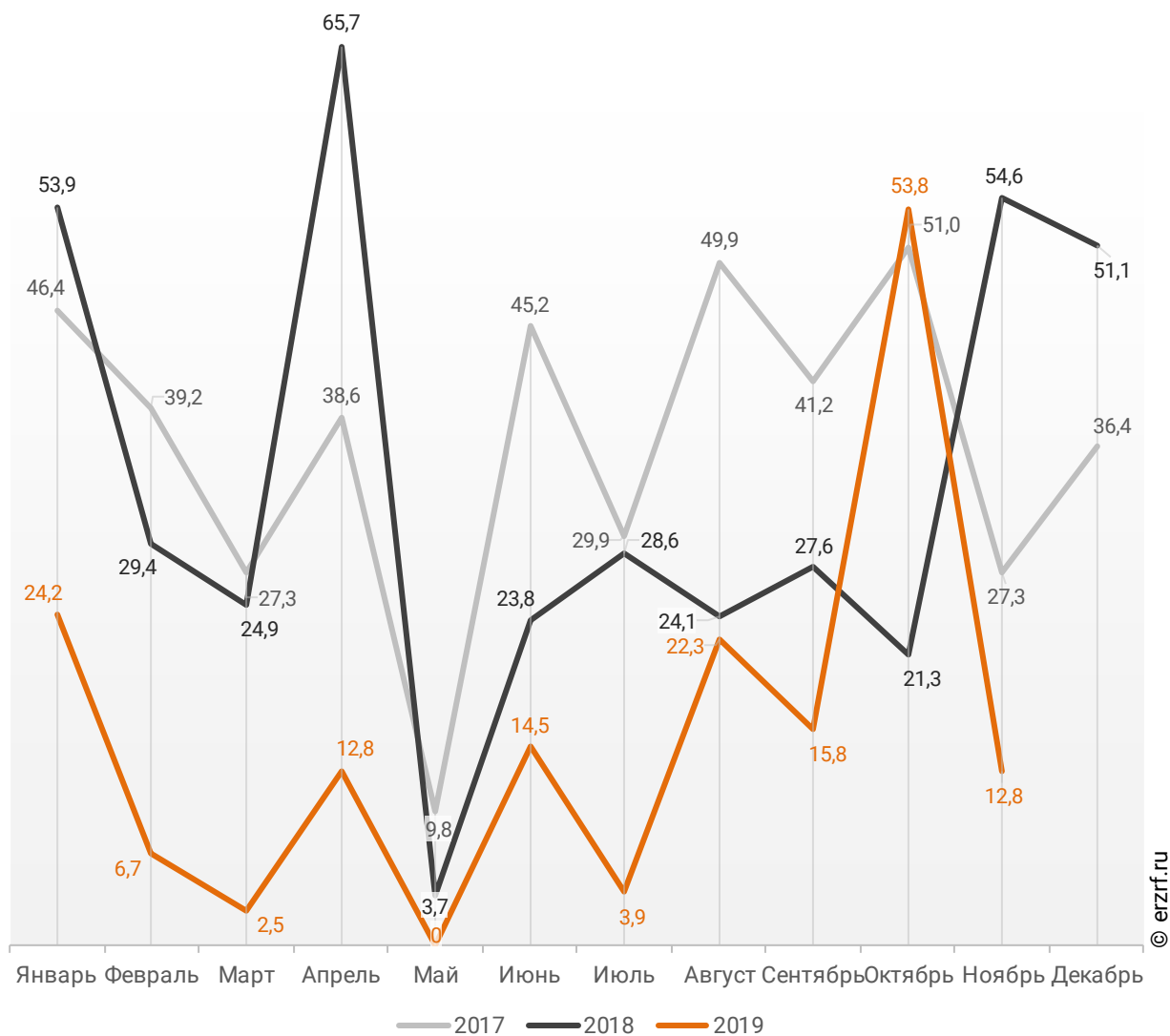
Динамика изменения места, занимаемого Калужской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2019 года в Калужской области застройщиками введено 12,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 76,6% или на 41,8 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 44).

График 44

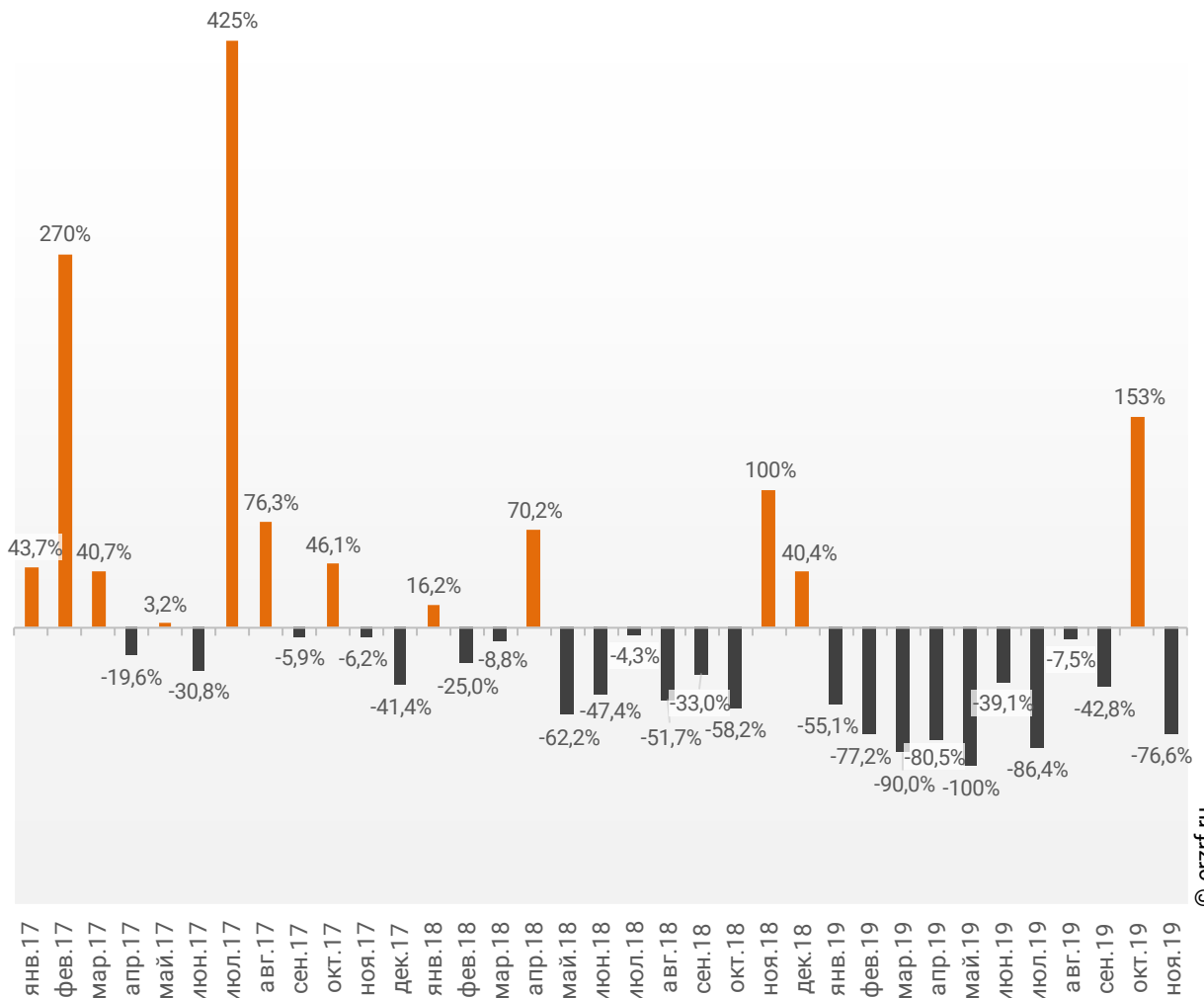
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Калужской области, тыс. м²



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

График 45

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



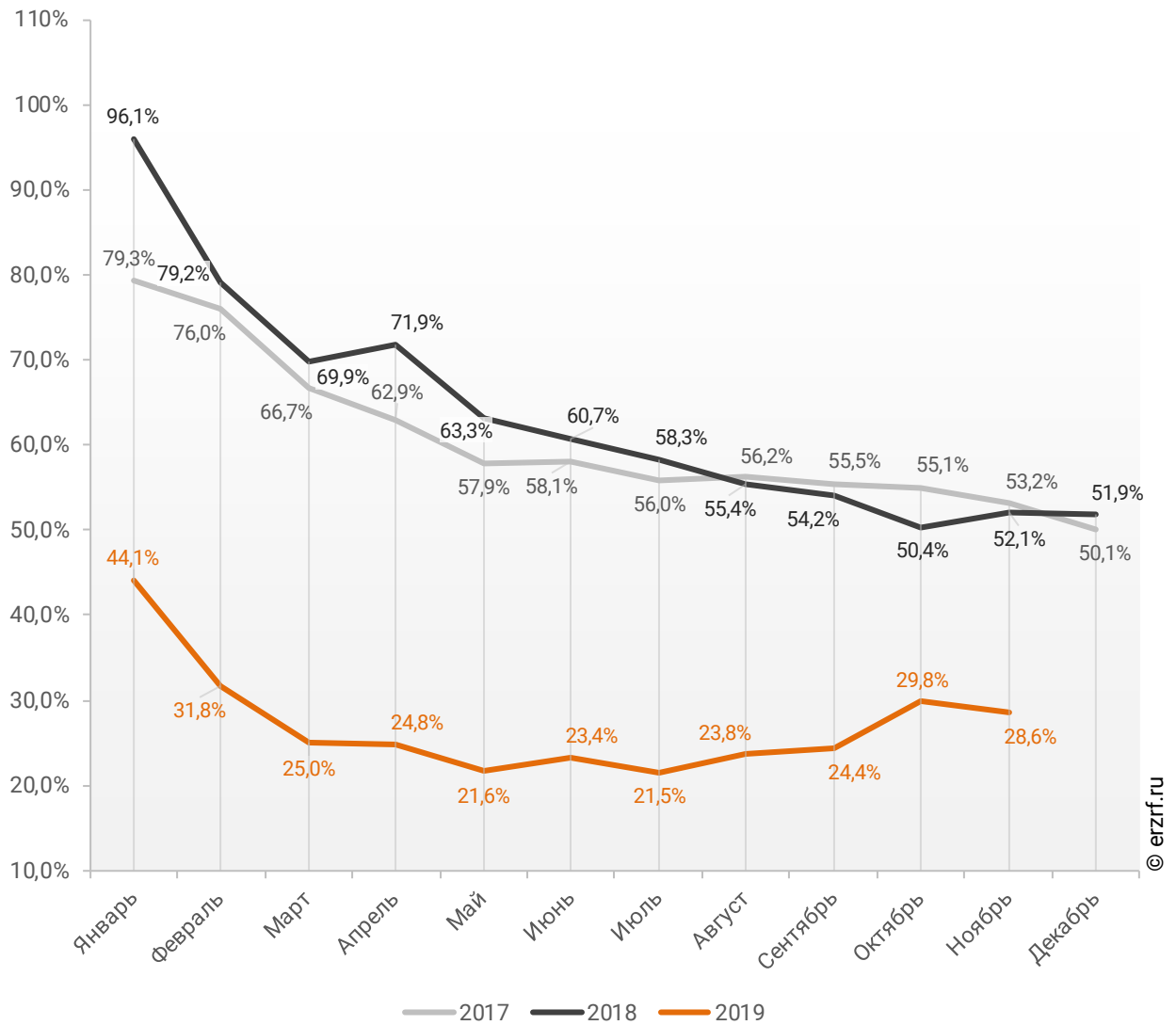
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2019 года Калужская область занимает 57-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 – 71-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2019 г. составила 28,6% против 52,1% за этот же период 2018 г. и 53,2% – за этот же период 2017 г.

График 46

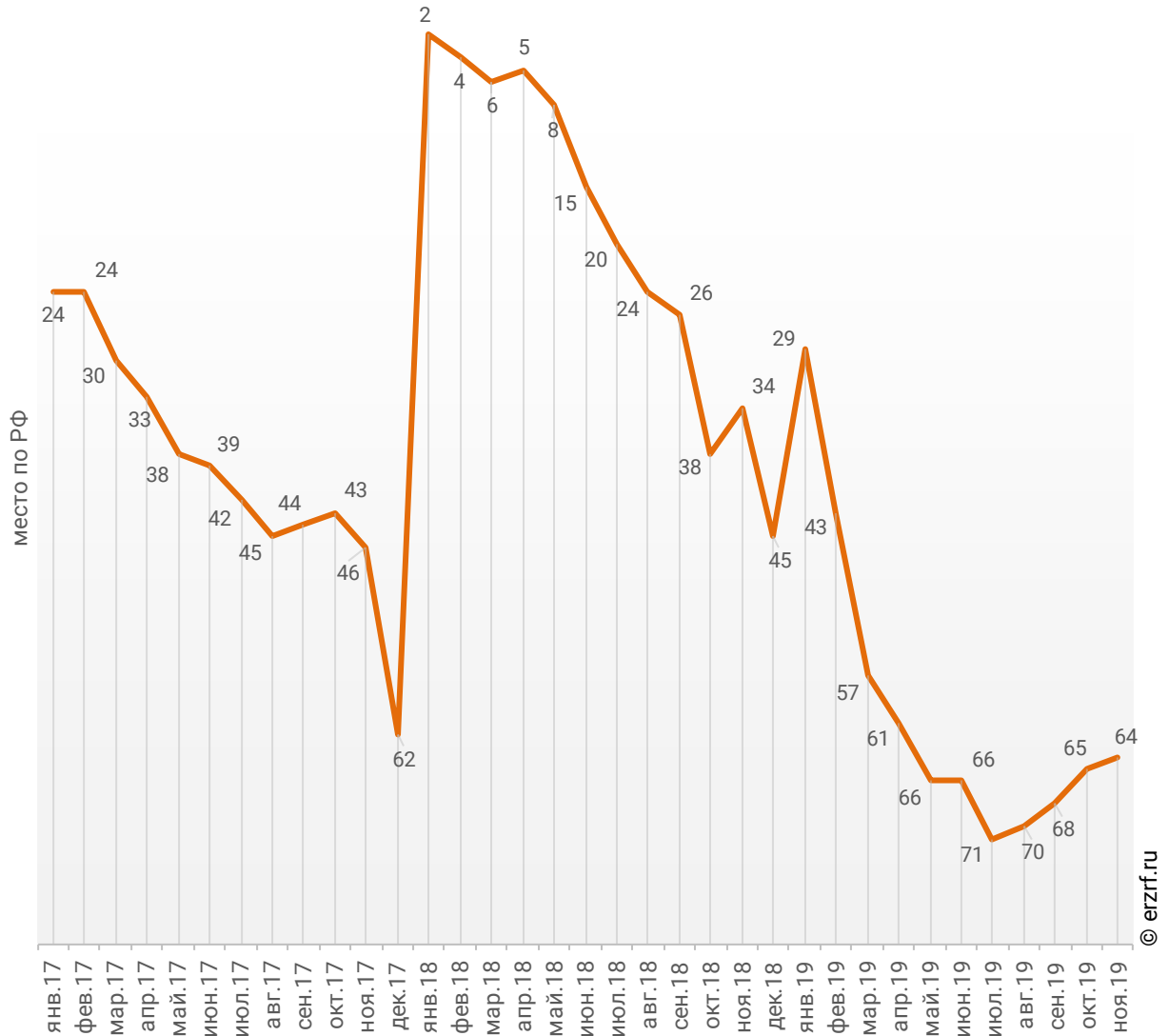
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Калужской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Калужская область занимает 64-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

Динамика изменения места, занимаемого Калужской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



В ноябре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калужской области составила 18,8%, что на 45,8 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Калужская область занимает 69-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 ² |
| I квартал 2020 | ПРОМСТРОЙ-комплекс | Репинка | 3 | 148 | 9 268 |
| I квартал 2020 | Удивительный мир | Дом по пр-кту Ленина | 1 | 200 | 8 908 |
| I квартал 2020 | ГК ГАЗНИСТРОЙ | Галактика | 1 | 110 | 6 262 |
| I квартал 2020 | Парковый | Парковый центр | 1 | 91 | 4 455 |
| I квартал 2020 | Гидропроф-М | Молодёжный | 1 | 85 | 4 273 |
| I квартал 2020 | ГК Новый город | Кантри | 2 | 64 | 2 884 |
| I квартал 2020 | СМОЛАРТСТРОЙ | Кречетников парк | 1 | 36 | 2 661 |
| I квартал 2020 | ПСК СИГУЧ | Дом в дер. Коряково | 1 | 96 | 1 952 |
| 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 |
| I квартал 2020 | СК Вымпел | Дом по ул. Космонавта Пацаева | 1 | 11 | 766 |
| I квартал 2020 | СК-Лидер | Дом Шахтеров | 1 | 15 | 711 |
| II квартал 2020 | ВЕСТА | Веснушки | 10 | 1 360 | 61 999 |
| 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) | 6 | 516 | 21 476 |
| II квартал 2020 | РусСтройГруп | Наши люди | 1 | 533 | 19 998 |
| II квартал 2020 | Группа ПИК | Парковый квартал | 1 | 184 | 9 566 |
| II квартал 2020 | ВЕСТА | Анненки | 1 | 126 | 7 427 |
| II квартал 2020 | Партнер | На Боровской | 1 | 116 | 5 722 |
| II квартал 2020 | ГК ГородЪ | Яблоневый сад | 1 | 88 | 5 421 |
| 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 | Специализированный застройщик Казмин Строй | Дом по ул.Рубежная | 1 | 80 | 3 560 |
| II квартал 2020 | ГК ГородЪ | Дом на Рассветной | 1 | 57 | 2 866 |

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся домов ед. | Жилых единиц ед. | Совокупная S жилых единиц м ² |
|--|--------------------------------|-------------------------|----------------------|------------------|--|
| 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 |
| II квартал 2020 | Унимаркет | По ул. Кутузова | 1 | 12 | 987 |
| III квартал 2020 | Корпорация КОШЕЛЕВ | Видный (Кошелев Лайф) | 8 | 606 | 26 952 |
| III квартал 2020 | Группа ПИК | Московский квартал | 1 | 445 | 23 673 |
| III квартал 2020 | ВЕСТА | Веснушки | 2 | 280 | 12 492 |
| III квартал 2020 | Терраинвест | Дом по ул. Пухова, 56 | 1 | 252 | 12 341 |
| III квартал 2020 | Жилой Комплекс Петровский | Петровский | 1 | 144 | 7 304 |
| 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 | Комфортный город | Зелёный остров | 1 | 300 | 16 866 |
| 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 | Калужская земельная корпорация | Изумрудная долина | 2 | 96 | 4 708 |
| IV квартал 2020 | РП | Владимир Стойчев | 1 | 20 | 1 258 |
| Общий итог | | | 74 | 9 971 | 499 148 |

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 | Московский квартал | Обнинск | Группа ПИК | 5 | 1 428 | 76 136 |
| 2 | Веснушки | Чижовка (в составе г.о. Калуга) | ВЕСТА | 12 | 1 640 | 74 491 |
| 3 | UP-квартал Олимп | Обнинск | ГК ФСК | 2 | 1 296 | 69 400 |
| 4 | Видный (Кошелев Лайф) | Калуга | Корпорация КОШЕЛЕВ | 14 | 1 122 | 48 428 |
| 5 | Парковый квартал | Обнинск | Группа ПИК | 5 | 848 | 46 112 |
| 6 | Лесной | Калуга | Группа ПИК | 3 | 841 | 42 147 |
| 7 | Новые Черемушки | Калуга | ДК Новый город | 1 | 740 | 40 190 |
| 8 | Новый город | Обнинск | ГК Новый город | 2 | 663 | 38 150 |
| 9 | Авеню-40 | Калуга | УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦМОНТАЖСТРОЙ-1 | 1 | 462 | 28 256 |
| 10 | Анненки | Калуга | ВЕСТА | 3 | 378 | 22 281 |
| 11 | Наши люди | Обнинск | РусСтройГруп | 1 | 533 | 19 998 |
| 12 | Парковый центр | Обнинск | Парковый | 3 | 371 | 17 981 |
| 13 | Микрорайон Хороший | Калуга | СК Правый берег | 1 | 302 | 17 809 |
| 14 | Зелёный остров | Обнинск | Комфортный город | 1 | 300 | 16 866 |
| 15 | Солнцеград | Калуга | ИСК Содружество | 1 | 322 | 16 106 |
| 16 | Кречетников парк | Калуга | ГСК Капитель | 3 | 248 | 15 268 |
| 17 | Петровский | Балабаново | Жилой Комплекс Петровский | 2 | 252 | 13 761 |
| 18 | Дом по ул.Белинского | Калуга | СЗ Строймонтаж-С | 1 | 169 | 12 346 |
| 19 | Дом по ул. Пухова, 56 | Калуга | Терраинвест | 1 | 252 | 12 341 |
| 20 | Репинка | Обнинск | ПРОМСТРОЙ-комплекс | 3 | 148 | 9 268 |
| 21 | Дом по пр-кту Ленина | Обнинск | Удивительный мир | 1 | 200 | 8 908 |
| 22 | Дом по пер.Баррикад | Калуга | Новостройка | 1 | 142 | 7 725 |
| 23 | Дом на Воскресенском | Калуга | ГК ФСК | 1 | 112 | 7 570 |
| 24 | Кречетников парк | Калуга | СМОЛАРТСТРОЙ | 2 | 108 | 6 917 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная S |
|-------------------|---------------------------------------|------------------|---|------------|---------------|----------------|
| | | | | домов | единиц | жилых единиц |
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 25 | <i>Изумрудная долина</i> | Калуга | Калужская земельная корпорация | 3 | 132 | 6 528 |
| 26 | <i>Галактика</i> | Калуга | ГК ГАЗНИСТРОЙ | 1 | 110 | 6 262 |
| 27 | <i>На Боровской</i> | Балабаново | Партнер | 1 | 116 | 5 722 |
| 28 | <i>Яблоневый сад</i> | Малоярославец | ГК ГородЪ | 1 | 88 | 5 421 |
| 29 | <i>Дом по пр-ду 3-й Академический</i> | Калуга | Новостройка | 1 | 110 | 4 997 |
| 30 | <i>на улице Комсомольская</i> | Обнинск | СМУ Мособлстрой | 1 | 112 | 4 795 |
| 31 | <i>Клубный квартал Славный</i> | Белоусово | Облстрой | 2 | 108 | 4 662 |
| 32 | <i>Молодёжный</i> | Кременки | Гидропроф-М | 1 | 85 | 4 273 |
| 33 | <i>Дом по ул.Рубежная</i> | Калуга | Специализированный застройщик Казмин Строй | 1 | 80 | 3 560 |
| 34 | <i>Скандинавия</i> | Обнинск | Удивительный мир | 1 | 48 | 3 538 |
| 35 | <i>Кантри</i> | Кабицыно | ГК Новый город | 2 | 64 | 2 884 |
| 36 | <i>Дом на Рассветной</i> | Малоярославец | ГК ГородЪ | 1 | 57 | 2 866 |
| 37 | <i>Марс</i> | Калуга | Калужская земельная корпорация | 1 | 66 | 2 580 |
| 38 | <i>Дом в дер. Коряково</i> | Коряково | ПСК СИГУЧ | 1 | 96 | 1 952 |
| 39 | <i>Бригантина</i> | Козельск | Радоград Девелопмент | 1 | 81 | 1 896 |
| 40 | <i>Дом по ул. Парковая</i> | Обнинск | СМУ Мособлстрой | 1 | 30 | 1 765 |
| 41 | <i>Дом по ул. Академика Королева</i> | Калуга | ГК Астрал | 1 | 22 | 1 757 |
| 42 | <i>Владимир Стойчев</i> | Жуков | РП | 1 | 20 | 1 258 |
| 43 | <i>По ул. Кутузова</i> | Калуга | Унимаркет | 1 | 12 | 987 |
| 44 | <i>Дом по ул. Космонавта Пацаева</i> | Калуга | СК Вымпел | 1 | 11 | 766 |
| 45 | <i>Дом Шахтеров</i> | Калуга | СК-Лидер | 1 | 15 | 711 |
| Общий итог | | | | 95 | 14 340 | 737 635 |

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>Наши люди</i> | Обнинск | РусСтройГруп | 37,5 |
| 4 | <i>Марс</i> | Калуга | Калужская земельная корпорация | 39,1 |
| 5 | <i>на улице Комсомольская</i> | Обнинск | СМУ Мособлстрой | 42,8 |
| 6 | <i>Видный (Кошелев Лайф)</i> | Калуга | Корпорация КОШЕЛЕВ | 43,2 |
| 7 | <i>Клубный квартал Славный</i> | Белоусово | Облстрой | 43,2 |
| 8 | <i>Дом по ул.Рубежная</i> | Калуга | Специализированный застройщик Казмин Строй | 44,5 |
| 9 | <i>Дом по пр-кту Ленина</i> | Обнинск | Удивительный мир | 44,5 |
| 10 | <i>Кантри</i> | Кабицыно | ГК Новый город | 45,1 |
| 11 | <i>Веснушки</i> | Чижовка (в составе г.о. Калуга) | ВЕСТА | 45,4 |
| 12 | <i>Дом по пр-ду 3-й Академический</i> | Калуга | Новостройка | 45,4 |
| 13 | <i>Дом Шахтеров</i> | Калуга | СК-Лидер | 47,4 |
| 14 | <i>Парковый центр</i> | Обнинск | Парковый | 48,5 |
| 15 | <i>Дом по ул. Пухова, 56</i> | Калуга | Терраинвест | 49,0 |
| 16 | <i>На Боровской</i> | Балабаново | Партнер | 49,3 |
| 17 | <i>Изумрудная долина</i> | Калуга | Калужская земельная корпорация | 49,5 |
| 18 | <i>Солнцеград</i> | Калуга | ИСК Содружество | 50,0 |
| 19 | <i>Лесной</i> | Калуга | Группа ПИК | 50,1 |
| 20 | <i>Молодёжный</i> | Кременки | Гидропроф-М | 50,3 |
| 21 | <i>Дом на Рассветной</i> | Малоярославец | ГК ГородЪ | 50,3 |
| 22 | <i>Московский квартал</i> | Обнинск | Группа ПИК | 53,3 |
| 23 | <i>UP-квартал Олимп</i> | Обнинск | ГК ФСК | 53,5 |
| 24 | <i>Новые Черемушки</i> | Калуга | ДК Новый город | 54,3 |
| 25 | <i>Парковый квартал</i> | Обнинск | Группа ПИК | 54,4 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|-------------------|--------------------------------------|------------------|------------------------------|---|
| 26 | <i>Дом по пер. Баррикад</i> | Калуга | Новостройка | 54,4 |
| 27 | <i>Петровский</i> | Балабаново | Жилой Комплекс Петровский | 54,6 |
| 28 | <i>Зелёный остров</i> | Обнинск | Комфортный город | 56,2 |
| 29 | <i>Галактика</i> | Калуга | ГК ГАЗНИСТРОЙ | 56,9 |
| 30 | <i>Новый город</i> | Обнинск | ГК Новый город | 57,5 |
| 31 | <i>Дом по ул. Парковая</i> | Обнинск | СМУ Мособлстрой | 58,8 |
| 32 | <i>Анненки</i> | Калуга | ВЕСТА | 58,9 |
| 33 | <i>Микрорайон Хороший</i> | Калуга | СК Правый берег | 59,0 |
| 34 | <i>Авеню-40</i> | Калуга | УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦМОНТАЖСТРОЙ-1 | 61,2 |
| 35 | <i>Кречетников парк</i> | Калуга | ГСК Капитель | 61,6 |
| 36 | <i>Яблоневый сад</i> | Малоярославец | ГК ГородЪ | 61,6 |
| 37 | <i>Репинка</i> | Обнинск | ПРОМСТРОЙ-комплекс | 62,6 |
| 38 | <i>Владимир Стойчев</i> | Жуков | РП | 62,9 |
| 39 | <i>Кречетников парк</i> | Калуга | СМОЛАРТСТРОЙ | 64,0 |
| 40 | <i>Дом на Воскресенском</i> | Калуга | ГК ФСК | 67,6 |
| 41 | <i>Дом по ул. Космонавта Пацаева</i> | Калуга | СК Вымпел | 69,6 |
| 42 | <i>Дом по ул. Белинского</i> | Калуга | СЗ Строймонтаж-С | 73,1 |
| 43 | <i>Скандинавия</i> | Обнинск | Удивительный мир | 73,7 |
| 44 | <i>Дом по ул. Академика Королева</i> | Калуга | ГК Астрал | 79,9 |
| 45 | <i>По ул. Кутузова</i> | Калуга | Унимаркет | 82,3 |
| Общий итог | | | | 51,4 |



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (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, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: 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 – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб. | Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований |
| 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 – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно | Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований |
| 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. | Договорная | Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru |
| 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.). | Договорная | Оценка конкурентного окружения |

| № | 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: gdv@erzrf.ru |
| 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: dyu@erzrf.ru |
| | | Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ 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 | | |