

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калужская область

апрель 2020

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на апрель 2020

**700 168**

-27,7% к апрелю 2019

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

за последние 12 мес.

Росстат

**28 267**

-4,8% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2020

Банк России

**277**

+18,9% к февралю 2019

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на апрель 2020

**52,6**

+5,4% к апрелю 2019

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

на апрель 2020

**50 806**

+9,3% к апрелю 2019

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**42,3%**

-3,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за февраль 2020

Банк России

**8,38**

-1,62 п.п. к февралю 2019

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Калужской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по этажности строящихся домов .....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по материалам стен строящихся домов .....	17
7. ТОП застройщиков Калужской области по объемам строительства .....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Калужской области .....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калужской области.....	25
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](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 апрель 2020 года выявлен **91 строящийся застройщиками дом** (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 **13 323 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **700 168 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

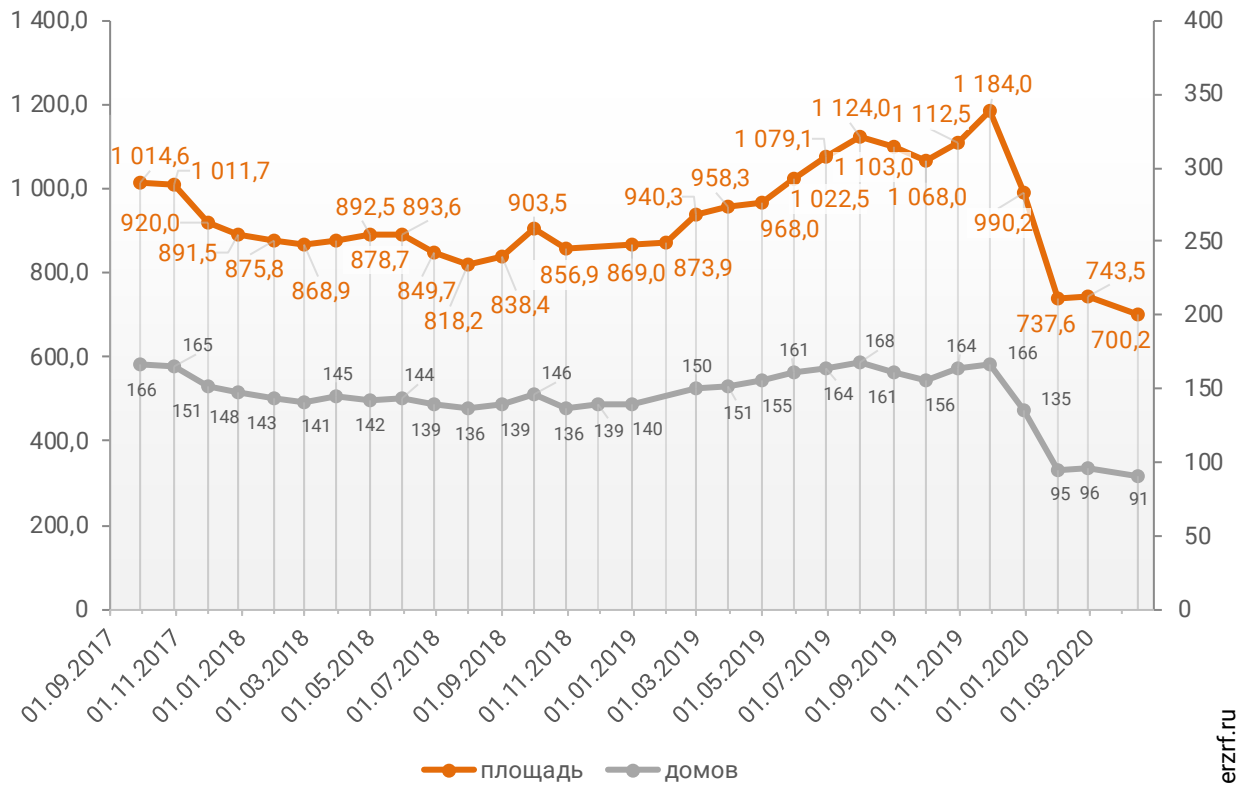
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	91	100%	13 323	100%	700 168	100%
<b>Общий итог</b>	<b>91</b>	<b>100%</b>	<b>13 323</b>	<b>100%</b>	<b>700 168</b>	<b>100%</b>

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. 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 7 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Обнинск</b>	<b>25</b>	<b>27,5%</b>	<b>5 445</b>	<b>40,9%</b>	<b>295 570</b>	<b>42,2%</b>
<b>Калуга</b>	<b>41</b>	<b>45,1%</b>	<b>5 326</b>	<b>40,0%</b>	<b>284 221</b>	<b>40,6%</b>
<b>Чижовка (в составе г.о. Калуга)</b>	<b>12</b>	<b>13,2%</b>	<b>1 600</b>	<b>12,0%</b>	<b>74 478</b>	<b>10,6%</b>
<b>Боровский</b>	<b>6</b>	<b>6,6%</b>	<b>513</b>	<b>3,9%</b>	<b>25 523</b>	<b>3,6%</b>
Балабаново	3	3,3%	353	2,6%	18 512	2,6%
Коряково	1	1,1%	96	0,7%	3 951	0,6%
Кабицыно	2	2,2%	64	0,5%	3 060	0,4%
<b>Жуковский</b>	<b>4</b>	<b>4,4%</b>	<b>213</b>	<b>1,6%</b>	<b>10 193</b>	<b>1,5%</b>
Белоусово	2	2,2%	108	0,8%	4 662	0,7%
Кременки	1	1,1%	85	0,6%	4 273	0,6%
Жуков	1	1,1%	20	0,2%	1 258	0,2%
<b>Малоярославецкий</b>	<b>2</b>	<b>2,2%</b>	<b>145</b>	<b>1,1%</b>	<b>8 287</b>	<b>1,2%</b>
Малоярославец	2	2,2%	145	1,1%	8 287	1,2%
<b>Козельский</b>	<b>1</b>	<b>1,1%</b>	<b>81</b>	<b>0,6%</b>	<b>1 896</b>	<b>0,3%</b>
Козельск	1	1,1%	81	0,6%	1 896	0,3%
	<b>91</b>	<b>100%</b>	<b>13 323</b>	<b>100%</b>	<b>700 168</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Обнинск (42,2% совокупной площади жилых единиц).

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

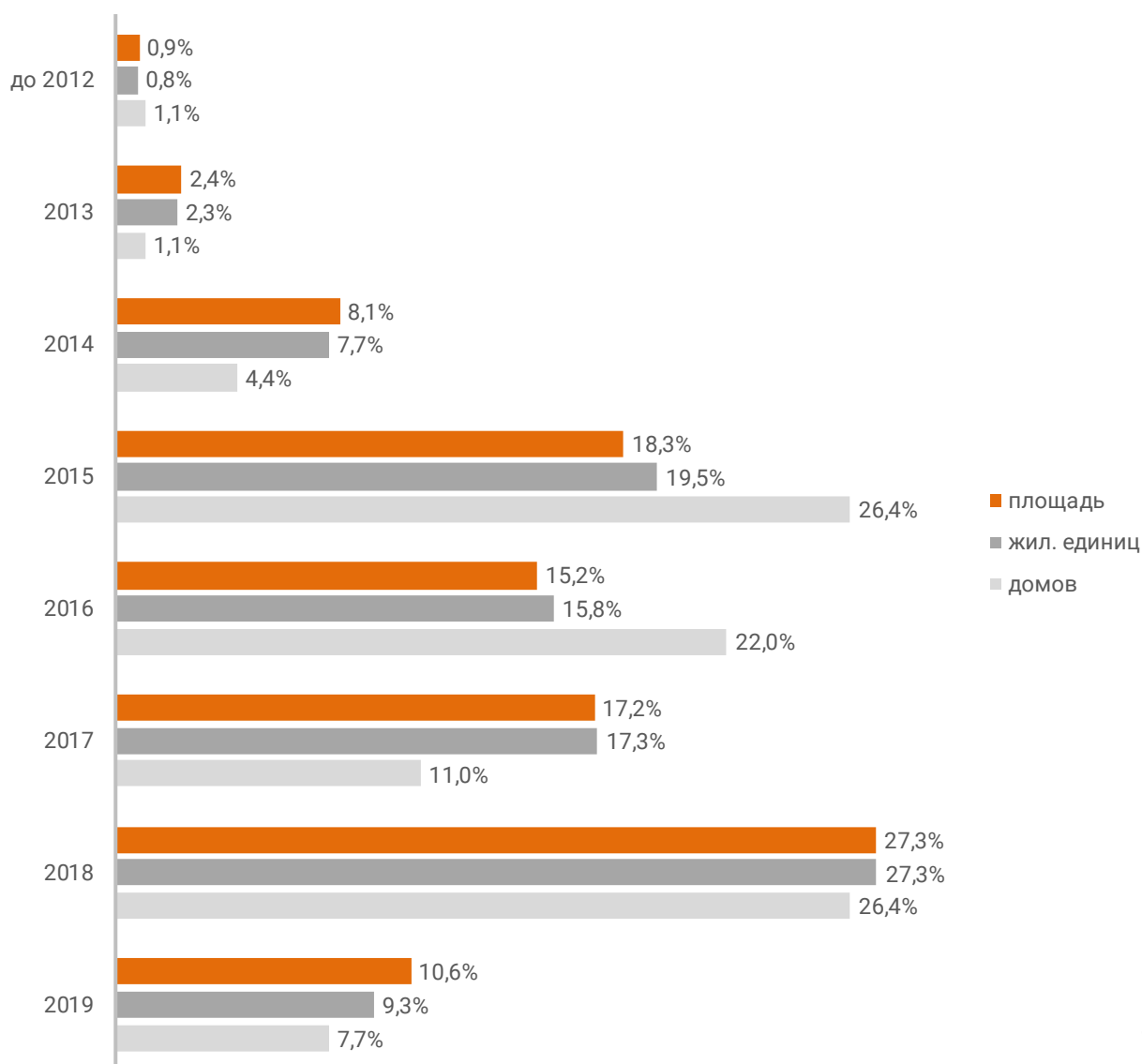
Застройщики жилья в Калужской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2009 г. по декабрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	1	1,1%	110	0,8%	6 262	0,9%
2013	1	1,1%	300	2,3%	16 866	2,4%
2014	4	4,4%	1 025	7,7%	56 470	8,1%
2015	24	26,4%	2 593	19,5%	127 820	18,3%
2016	20	22,0%	2 101	15,8%	106 310	15,2%
2017	10	11,0%	2 309	17,3%	120 593	17,2%
2018	24	26,4%	3 643	27,3%	191 431	27,3%
2019	7	7,7%	1 242	9,3%	74 416	10,6%
<b>Общий итог</b>	<b>91</b>	<b>100%</b>	<b>13 323</b>	<b>100%</b>	<b>700 168</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 2018 г. (27,3% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2015 г. Доля количества таких домов составляет 26,4% от общего количества строящихся домов в Калужской области.

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

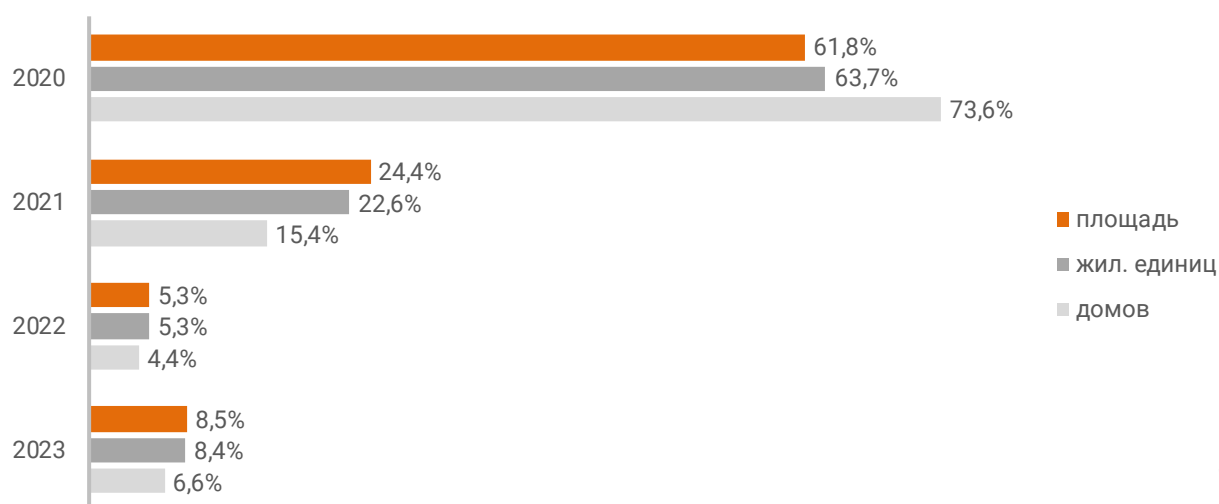
В Калужской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2020	67	73,6%	8 490	63,7%	433 047	61,8%
2021	14	15,4%	3 012	22,6%	170 524	24,4%
2022	4	4,4%	707	5,3%	37 234	5,3%
2023	6	6,6%	1 114	8,4%	59 363	8,5%
<b>Общий итог</b>	<b>91</b>	<b>100%</b>	<b>13 323</b>	<b>100%</b>	<b>700 168</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 433 047 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> %
2020	433 047	2015	23 128      5,3%
		2016	12 270      2,8%
		2017	104 202      24,1%
		2018	97 418      22,5%
		2019	87 610      20,2%
		2020	6 184      1,4%
2021	170 524	2019	1 820      1,1%
2022	37 234	2020	7 769      20,9%
2023	59 363	2020	6 763      11,4%
<b>Общий итог</b>	<b>700 168</b>		<b>347 164      49,6%</b>

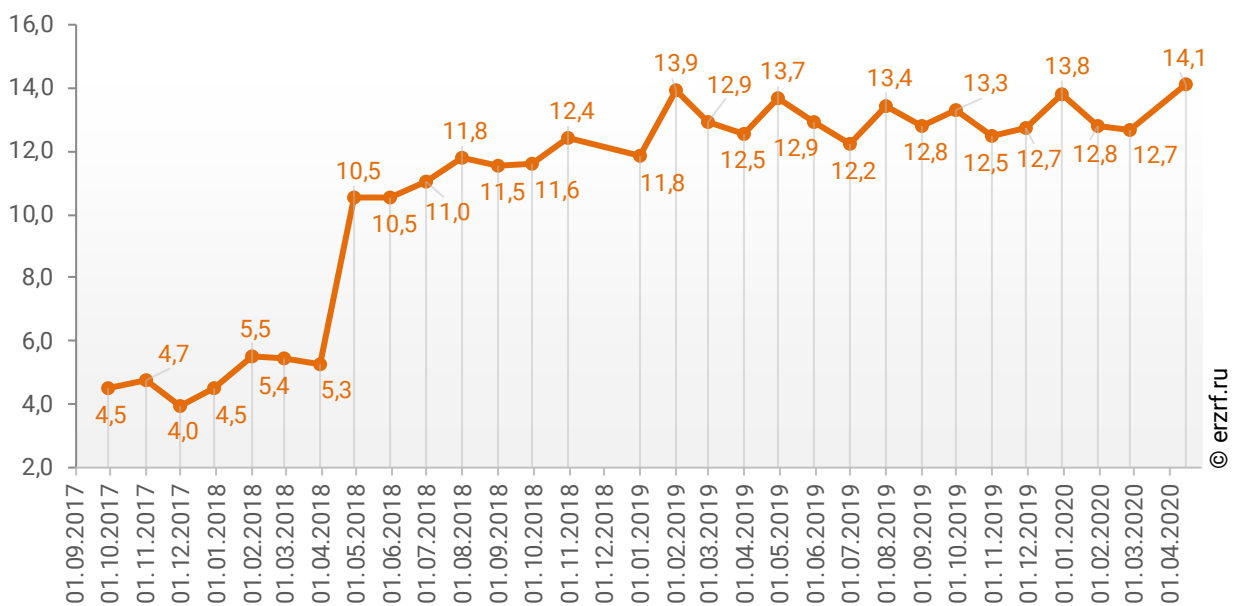
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2020 год (104 202 м<sup>2</sup>), что составляет 24,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Калужской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Калужской области по состоянию на апрель 2020 года составляет 14,1 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**



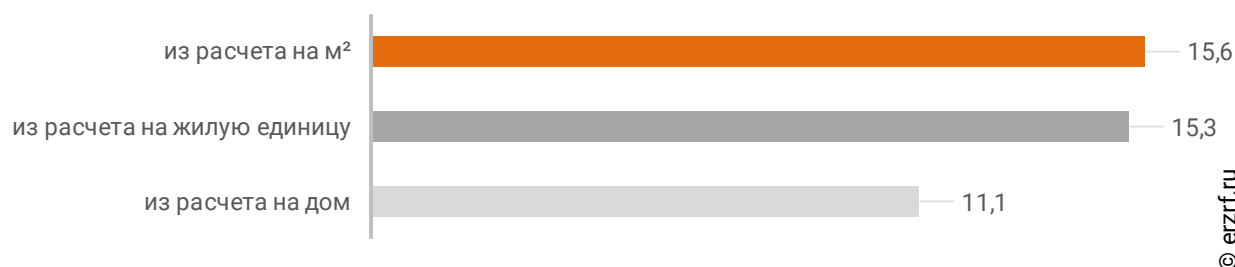
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по этажности строящихся домов

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

- 11,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,6 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

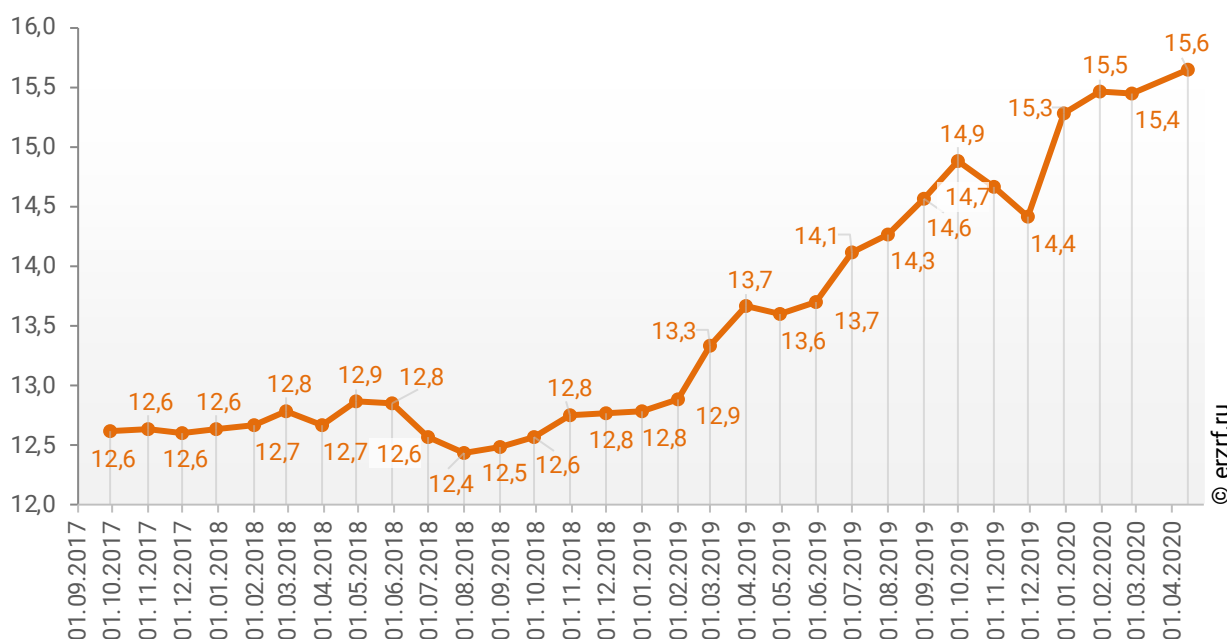
Средняя этажность новостроек Калужской области



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>)



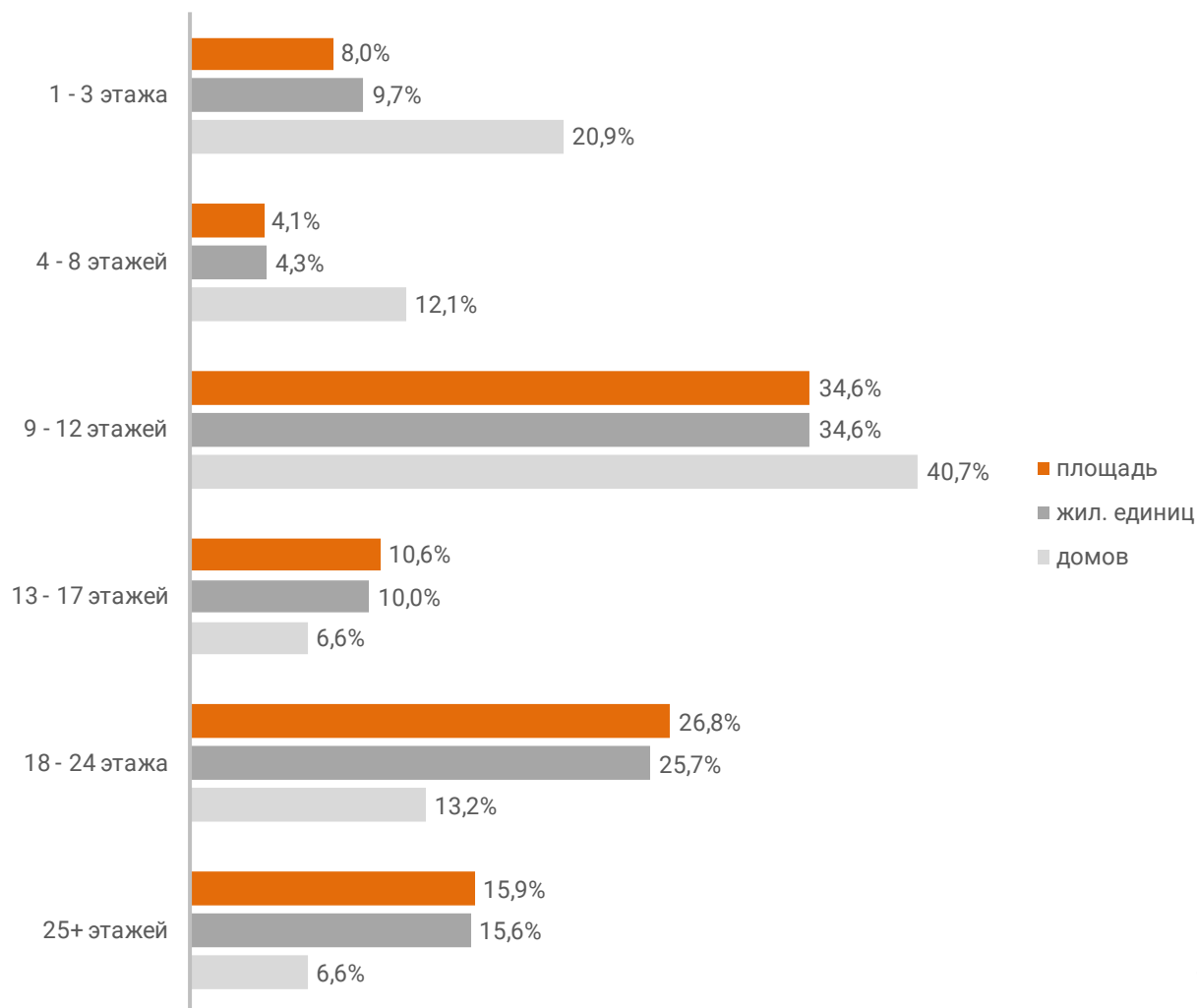
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	19	20,9%	1 292	9,7%	55 944	8,0%
4 - 8 этажей	11	12,1%	573	4,3%	28 833	4,1%
9 - 12 этажей	37	40,7%	4 613	34,6%	242 403	34,6%
13 - 17 этажей	6	6,6%	1 336	10,0%	74 266	10,6%
18 - 24 этажа	12	13,2%	3 424	25,7%	187 475	26,8%
25+ этажей	6	6,6%	2 085	15,6%	111 247	15,9%
<b>Общий итог</b>	<b>91</b>	<b>100%</b>	<b>13 323</b>	<b>100%</b>	<b>700 168</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Калужской области по этажности

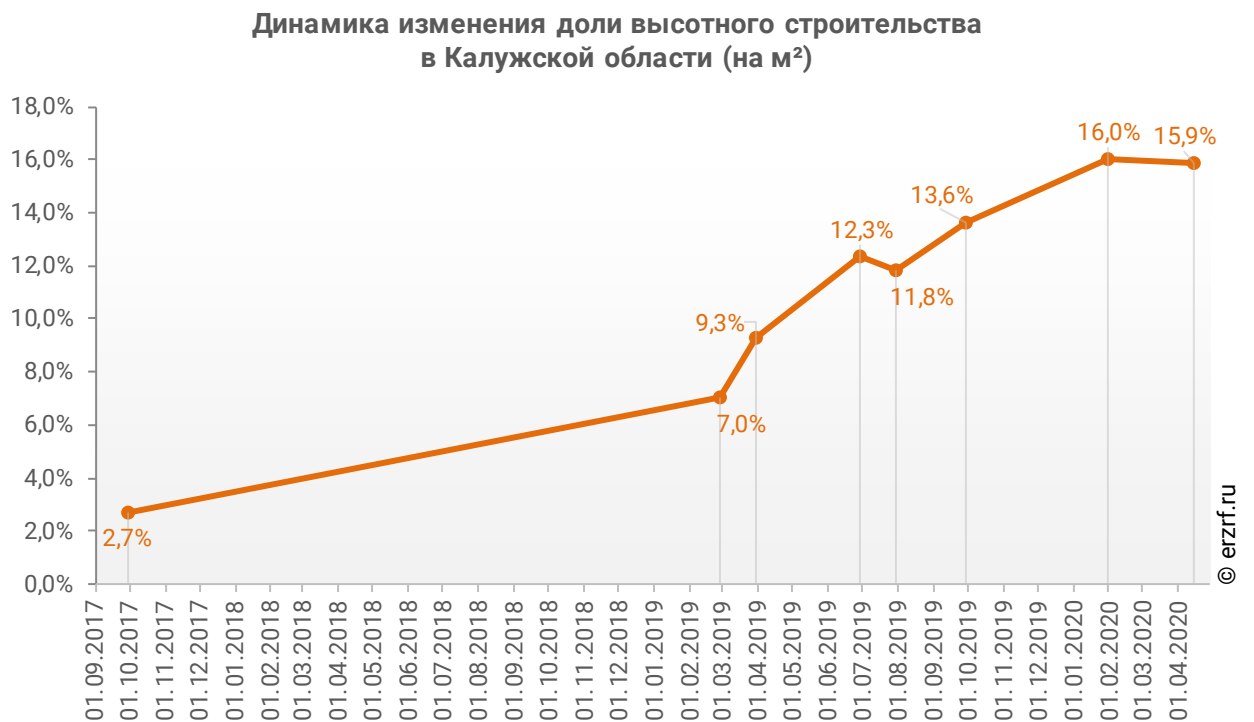


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 34,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Калужской области составляет 15,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 23,9%.

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 «Высота», 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	Высота
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.

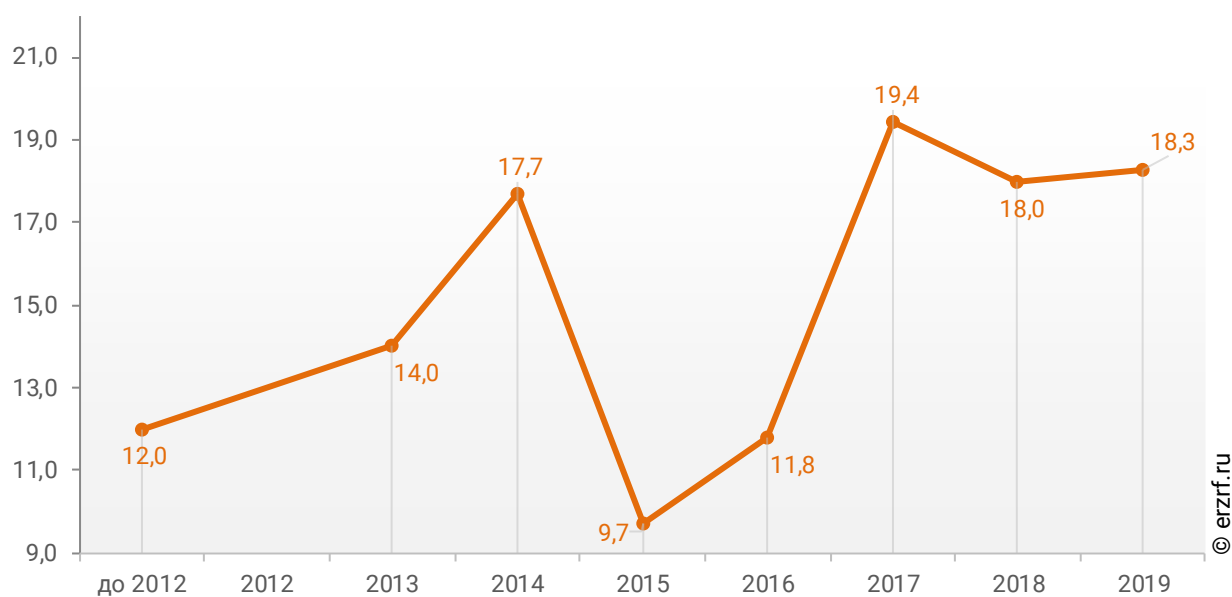
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	44 283	<i>ГК ФСК</i>	многоквартирный дом	UP-квартал Олимп
2	40 191	<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	19 409	<i>Группа ПИК</i>	многоквартирный дом	Лесной

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 18,3 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

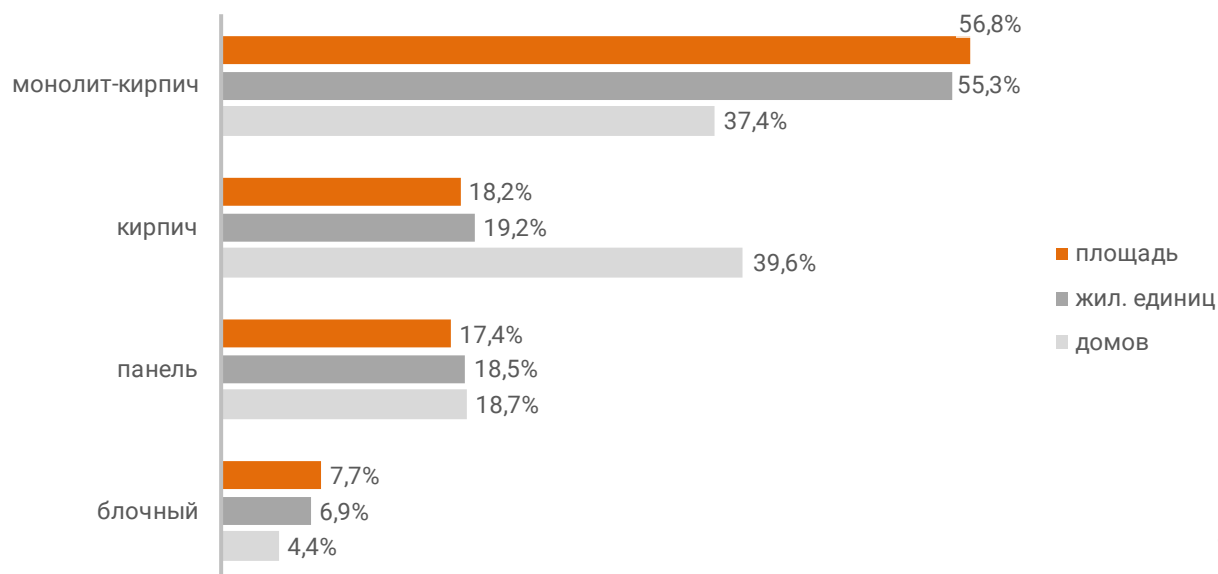
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	34	37,4%	7 371	55,3%	397 444	56,8%
кирпич	36	39,6%	2 563	19,2%	127 127	18,2%
панель	17	18,7%	2 470	18,5%	121 946	17,4%
блочный	4	4,4%	919	6,9%	53 651	7,7%
<b>Общий итог</b>	<b>91</b>	<b>100%</b>	<b>13 323</b>	<b>100%</b>	<b>700 168</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

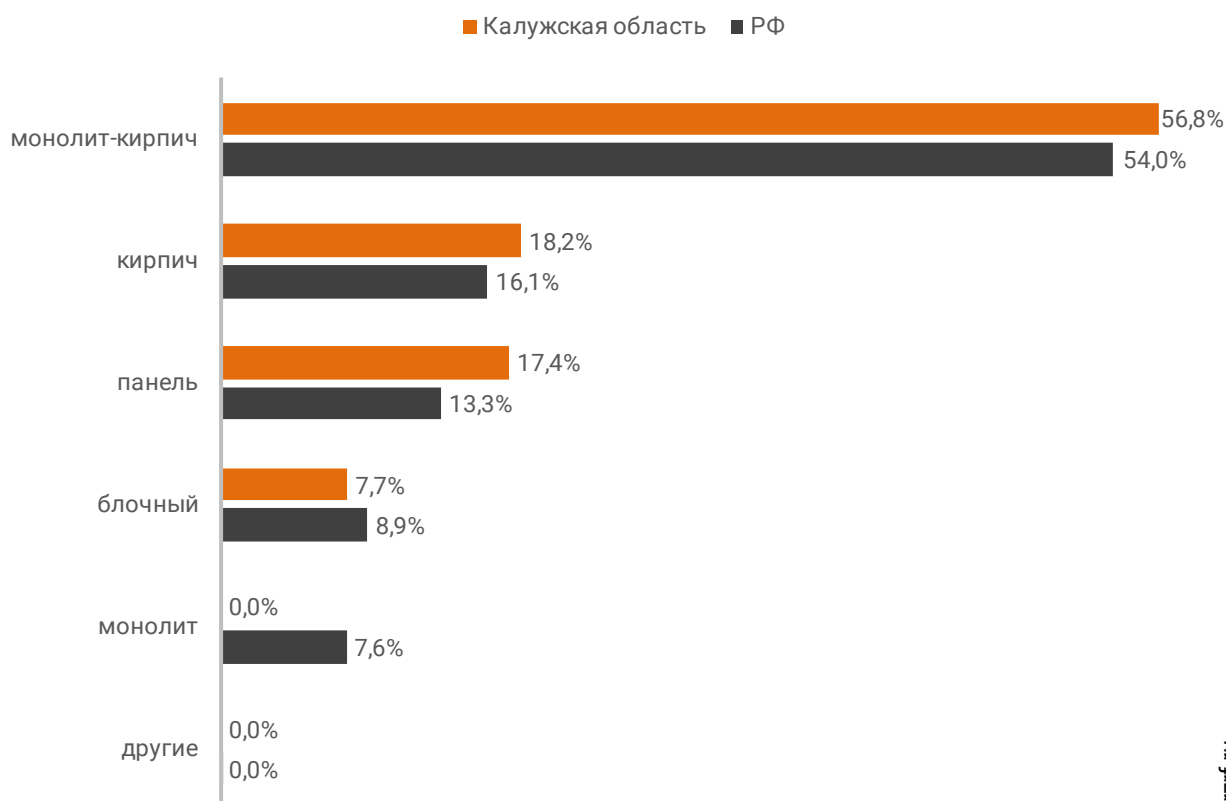
Распределение жилых новостроек Калужской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калужской области является монолит-кирпич. Из него возводится 56,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 54,0% (Гистограмма 6).

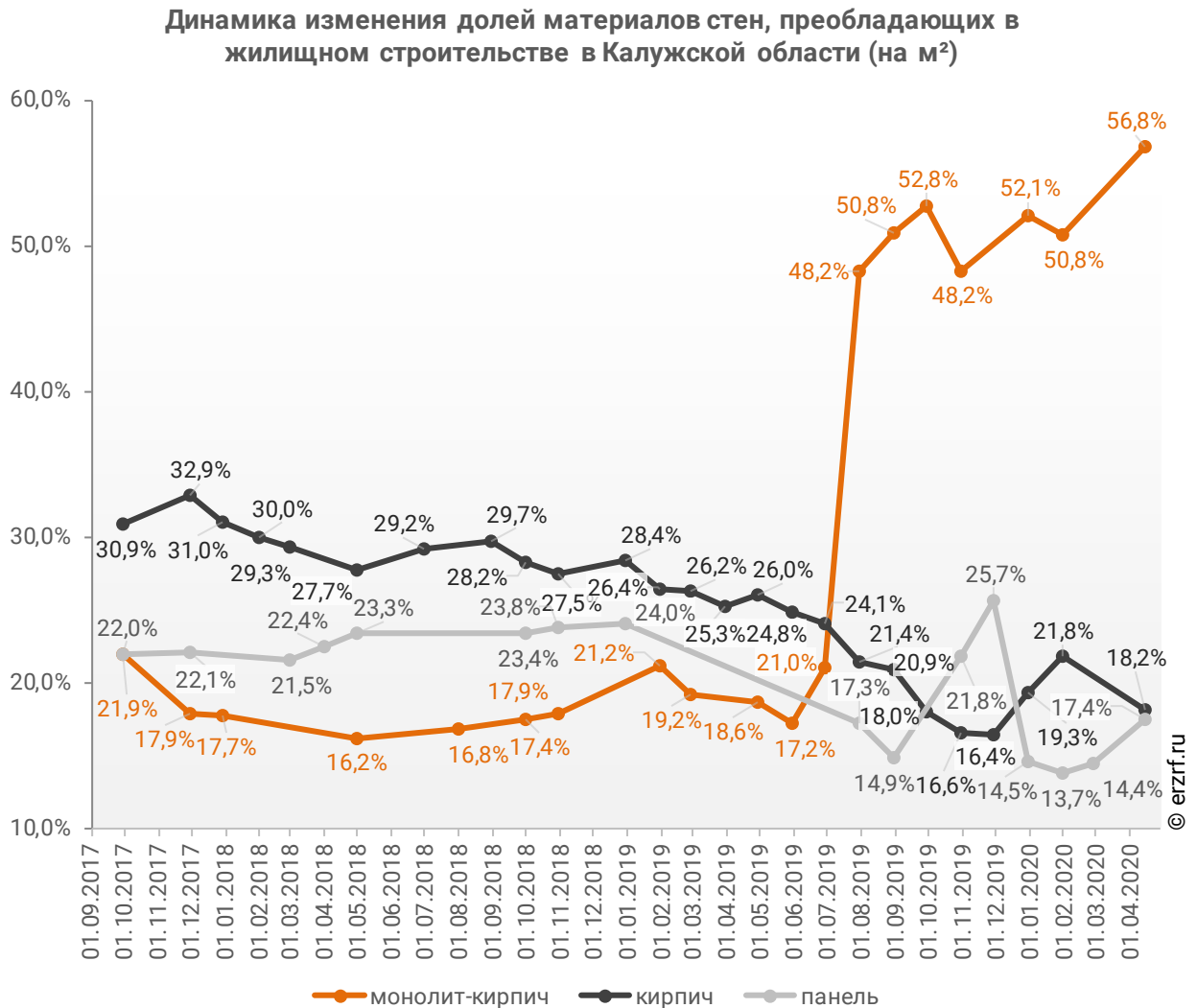
### Гистограмма 6

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



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

**График 6**



Среди строящегося жилья Калужской области у 72,7% 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 54,2% 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	38,7%	5 166	52,8%	275 890	54,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	12	19,4%	1 818	18,6%	88 811	17,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	18	29,0%	1 360	13,9%	65 401	12,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	9,7%	796	8,1%	40 439	7,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,2%	640	6,5%	38 239	7,5%
<b>Общий итог</b>	<b>62</b>	<b>100%</b>	<b>9 780</b>	<b>100%</b>	<b>508 780</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 апрель 2020 года строительство жилья в Калужской области осуществляют 33 застройщика (бренда), которые представлены 38 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>Группа ПИК</b>	13	14,3%	3 117	23,4%	164 899	23,6%
2	<b>ГК СП МинскСтройЭкспорт</b>	15	16,5%	1 978	14,8%	96 759	13,8%
3	<b>ГК ФСК</b>	3	3,3%	1 408	10,6%	77 091	11,0%
4	<b>Корпорация КОШЕЛЕВ</b>	13	14,3%	1 038	7,8%	43 973	6,3%
5	<b>ГК Новый город</b>	4	4,4%	727	5,5%	41 210	5,9%
6	<b>ДК Новый город</b>	1	1,1%	740	5,6%	40 191	5,7%
7	<b>УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦМОНТАЖСТРОЙ-1</b>	1	1,1%	462	3,5%	28 256	4,0%
8	<b>ГСК Капитель</b>	4	4,4%	356	2,7%	21 135	3,0%
9	<b>Парковый</b>	3	3,3%	381	2,9%	18 951	2,7%
10	<b>СК Правый берег</b>	1	1,1%	302	2,3%	17 809	2,5%
11	<b>Комфортный город</b>	1	1,1%	300	2,3%	16 866	2,4%
12	<b>Надия Холдинг</b>	2	2,2%	237	1,8%	12 790	1,8%
13	<b>СЗ Строймонтаж-С</b>	1	1,1%	169	1,3%	12 346	1,8%
14	<b>Терраинвест</b>	1	1,1%	252	1,9%	12 341	1,8%
15	<b>Риэлт-менеджмент</b>	1	1,1%	192	1,4%	9 901	1,4%
16	<b>ПРОМСТРОЙ-комплекс</b>	3	3,3%	148	1,1%	9 268	1,3%
17	<b>Калужская земельная корпорация</b>	4	4,4%	198	1,5%	9 108	1,3%
18	<b>ГК ГородЪ</b>	2	2,2%	145	1,1%	8 287	1,2%
19	<b>Новостройка</b>	1	1,1%	142	1,1%	7 725	1,1%
20	<b>СМОЛАРТСТРОЙ</b>	2	2,2%	108	0,8%	6 917	1,0%
21	<b>СМУ Мособлстрой</b>	2	2,2%	142	1,1%	6 560	0,9%
22	<b>ГК ГАЗНИСТРОЙ</b>	1	1,1%	110	0,8%	6 262	0,9%
23	<b>Партнер</b>	1	1,1%	116	0,9%	5 722	0,8%
24	<b>Облстрой</b>	2	2,2%	108	0,8%	4 662	0,7%
25	<b>Гидропроф-М</b>	1	1,1%	85	0,6%	4 273	0,6%
26	<b>ПСК СИГУЧ</b>	1	1,1%	96	0,7%	3 951	0,6%
27	<b>Удивительный мир</b>	1	1,1%	47	0,4%	3 722	0,5%
28	<b>Специализированный застройщик Казмин Строй</b>	1	1,1%	80	0,6%	3 560	0,5%
29	<b>Радоград Девелопмент</b>	1	1,1%	81	0,6%	1 896	0,3%
30	<b>РП</b>	1	1,1%	20	0,2%	1 258	0,2%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
31	<i>Унимаркет</i>	1	1,1%	12	0,1%	987	0,1%
32	<i>СК Вымпел</i>	1	1,1%	11	0,1%	766	0,1%
33	<i>СК-Лидер</i>	1	1,1%	15	0,1%	726	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>91</b>	<b>100%</b>	<b>13 323</b>	<b>100%</b>	<b>700 168</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>	%	месяцев
1	★ 3,5	<i>Группа ПИК</i>	164 899	43 434	26,3%	3,4
2	★ 0,5	<i>ГК СП МинскСтройЭкспорт</i>	96 759	96 759	100%	31,7
3	★ 3,5	<i>ГК ФСК</i>	77 091	7 691	10,0%	4,8
4	★ 3,0	<i>Корпорация КОШЕЛЕВ</i>	43 973	43 973	100%	30,0
5	★ 5,0	<i>ГК Новый город</i>	41 210	3 060	7,4%	0,4
6	★ 0,5	<i>ДК Новый город</i>	40 191	40 191	100%	27,0
7	н/р	<i>УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦМОНТАЖСТРОЙ-1</i>	28 256	0	0,0%	-
8	★ 1,0	<i>ГСК Капитель</i>	21 135	0	0,0%	-
9	★ 5,0	<i>Парковый</i>	18 951	18 951	100%	30,3
10	★ 4,0	<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>Надия Холдинг</i>	12 790	7 304	57,1%	6,9
13	н/р	<i>СЗ Строймонтаж-С</i>	12 346	0	0,0%	-
14	н/р	<i>Терраинвест</i>	12 341	12 341	100%	42,0
15	н/р	<i>Риэлт-менеджмент</i>	9 901	0	0,0%	-
16	★ 1,0	<i>ПРОМСТРОЙ-комплекс</i>	9 268	9 268	100%	17,6
17	★ 1,5	<i>Калужская земельная корпорация</i>	9 108	9 108	100%	18,7
18	★ 0,5	<i>ГК ГородЪ</i>	8 287	8 287	100%	35,2
19	★ 5,0	<i>Новостройка</i>	7 725	0	0,0%	-
20	★ 2,5	<i>СМОЛАРТСТРОЙ</i>	6 917	2 661	38,5%	4,6
21	н/р	<i>СМУ Мособлстрой</i>	6 560	1 765	26,9%	0,8

\* 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 <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
						месяцев
22	★ 0,5	ГК ГАЗНИСТРОЙ	6 262	6 262	100%	54,0
23	н/р	Партнер	5 722	0	0,0%	-
24	н/р	Облстрой	4 662	0	0,0%	-
25	н/р	Гидропроф-М	4 273	4 273	100%	9,0
26	н/р	ПСК СИГУЧ	3 951	3 951	100%	12,0
27	★ 1,5	Удивительный мир	3 722	3 722	100%	12,0
28	н/р	Специализированный застройщик Казмин Строй	3 560	3 560	100%	6,0
29	н/р	Радоград Девелопмент	1 896	0	0,0%	-
30	н/р	РП	1 258	1 258	100%	18,0
31	н/р	Унимаркет	987	987	100%	51,0
32	н/р	СК Вымпел	766	766	100%	18,0
33	н/р	СК-Лидер	726	726	100%	51,0
<b>Общий итог</b>			<b>700 168</b>	<b>347 164</b>	<b>49,6%</b>	<b>14,1</b>

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 41 жилой комплекс. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калужской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Московский квартал» (город Обнинск). В этом жилом комплексе застройщик «Группа ПИК» возводит 5 домов, включающих 1 428 жилых единиц, совокупной площадью 76 837 м<sup>2</sup>.

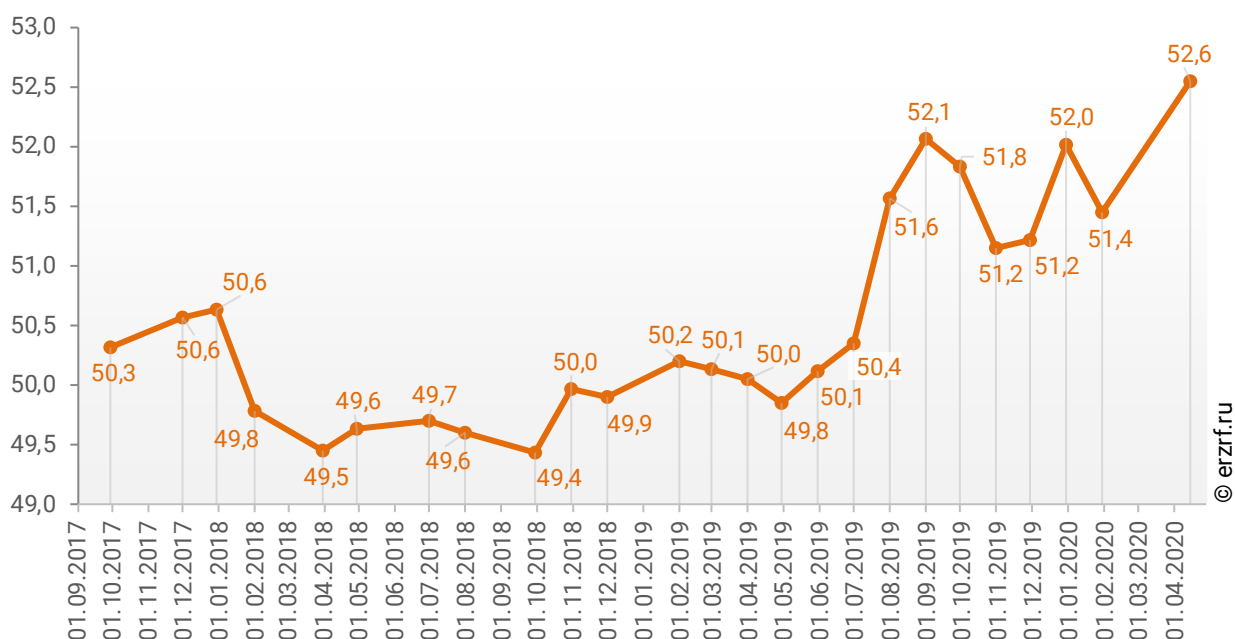
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калужской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калужской области, составляет 52,6 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**

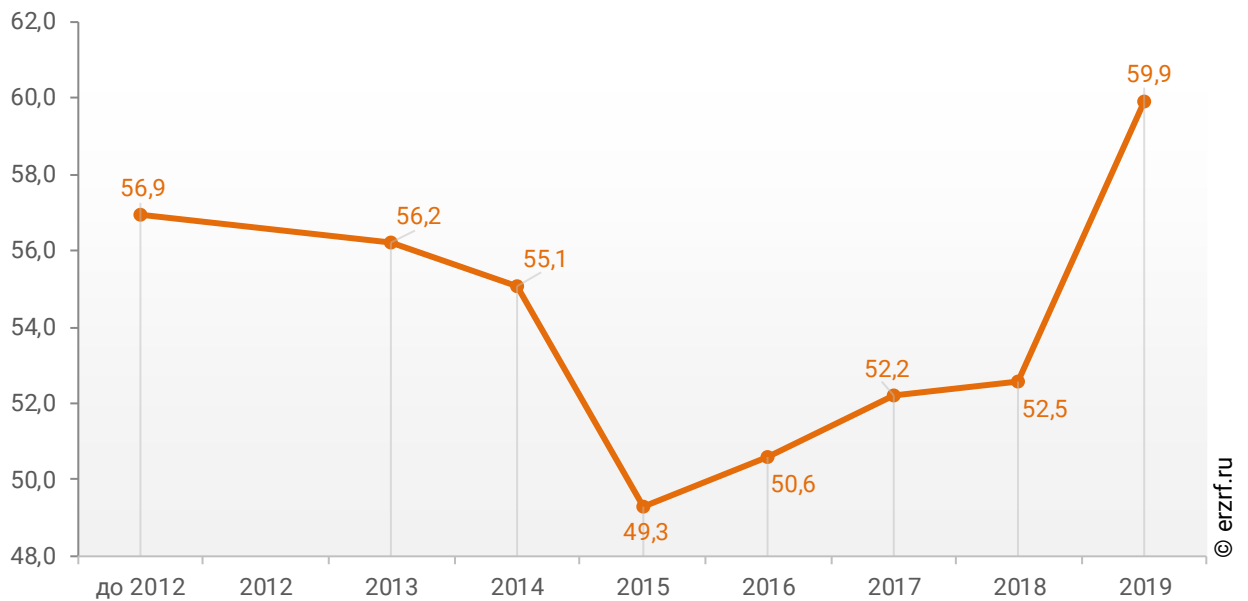
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Калужской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 59,9 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 «Радоград Девелопмент» – 23,4 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Унимаркет» – 82,3 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
Радоград Девелопмент	23,4
ПСК СИГУЧ	41,2
Корпорация КОШЕЛЕВ	42,4
Облстрой	43,2
Специализированный застройщик Казмин Строй	44,5
Калужская земельная корпорация	46,0
СМУ Мособлстрой	46,2
СК-Лидер	48,4
ГК СП МинскСтройЭкспорт	48,9
Терраинвест	49,0
Партнер	49,3
Парковый	49,7
Гидропроф-М	50,3
Риэлт-менеджмент	51,6
Группа ПИК	52,9
Надия Холдинг	54,0
ДК Новый город	54,3
Новостройка	54,4
ГК ФСК	54,8
Комфортный город	56,2
ГК Новый город	56,7
ГК ГАЗНИСТРОЙ	56,9
ГК ГородЪ	57,2
СК Правый берег	59,0
ГСК Капитель	59,4
УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦМОНТАЖСТРОЙ-1	61,2
ПРОМСТРОЙ-комплекс	62,6
РП	62,9
СМОЛАРТСТРОЙ	64,0
СК Вымпел	69,6
СЗ Строймонтаж-С	73,1
Удивительный мир	79,2
Унимаркет	82,3
<b>Общий итог</b>	<b>52,6</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калужской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Бригантина» – 23,4 м<sup>2</sup>, застройщик «Радоград Девелопмент». Наибольшая – в ЖК «По ул. Кутузова» – 82,3 м<sup>2</sup>, застройщик «Унимаркет».

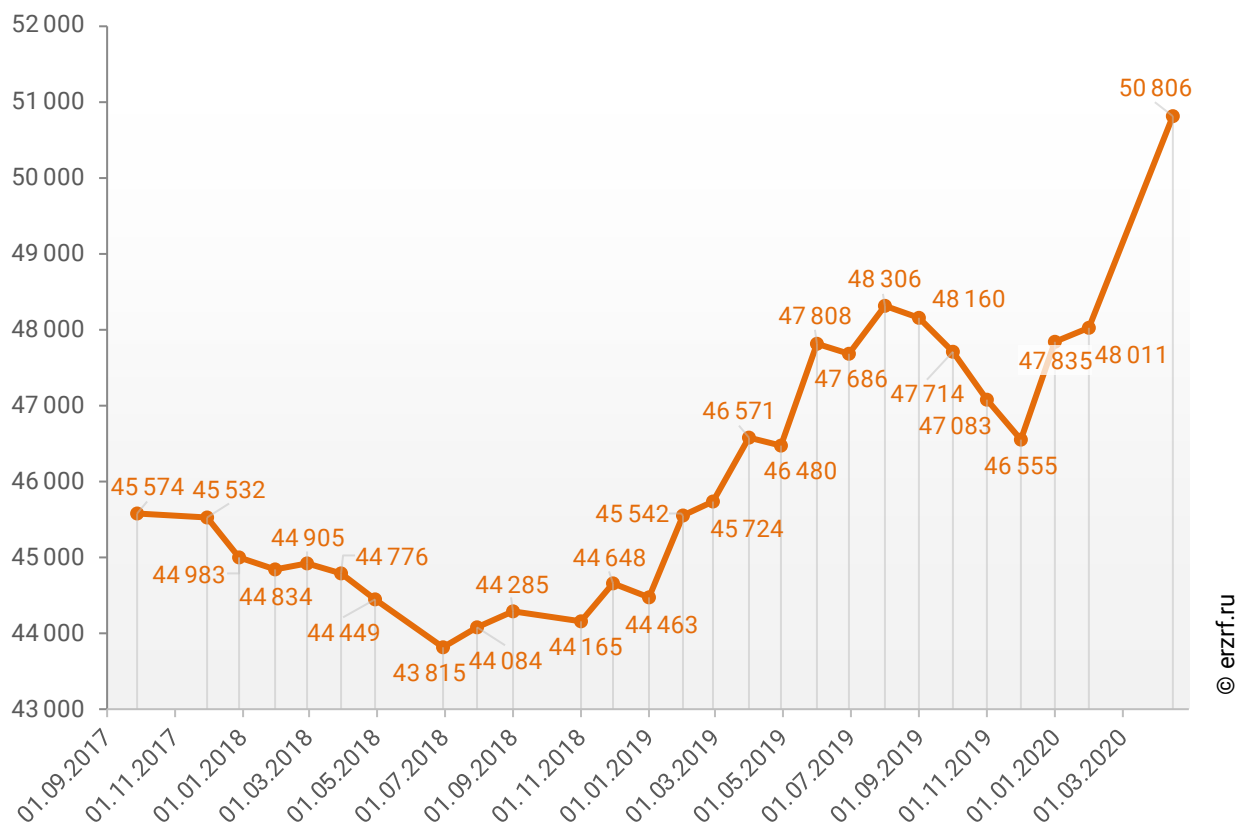
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Калужской области

По состоянию на апрель 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Калужской области составила 50 806 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, ₽/м<sup>2</sup>**

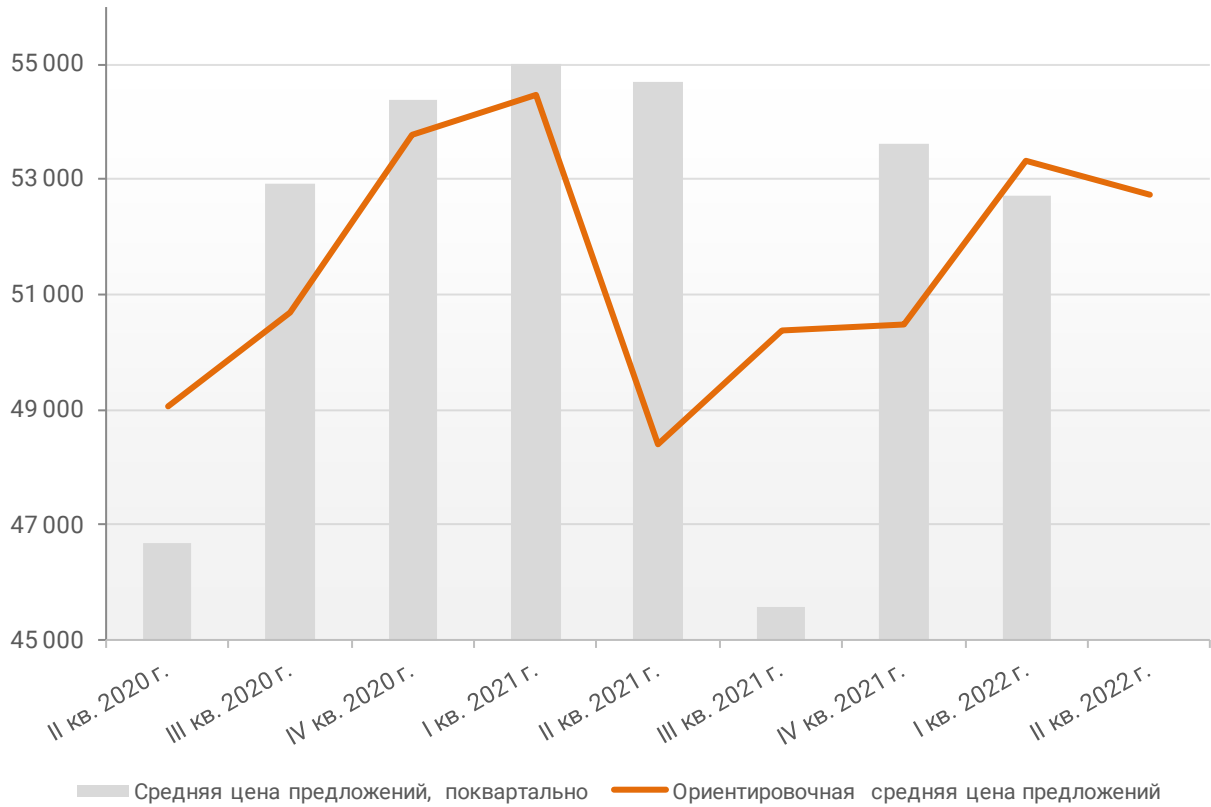


© erzrf.ru

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

**График 10**

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



© erzrf.ru

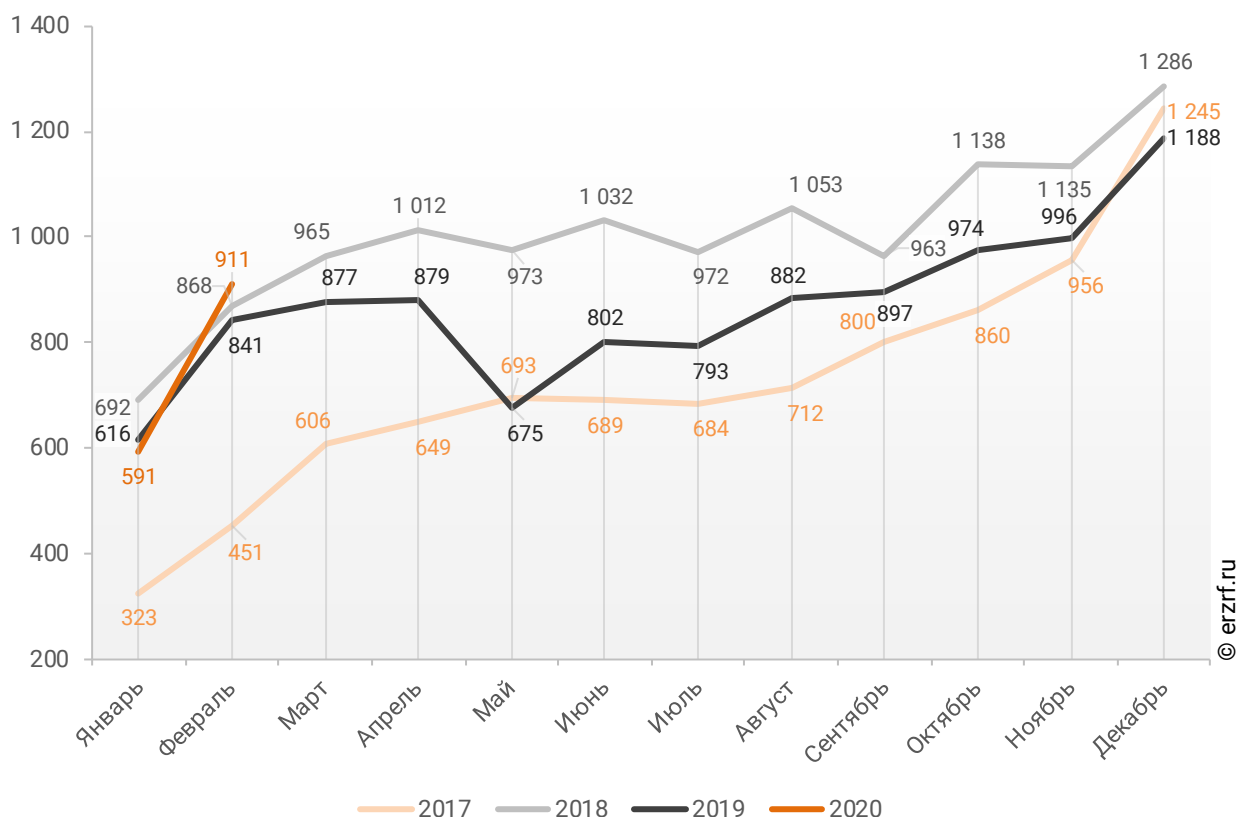
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Калужской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калужской области, составило 1 502, что на 3,1% больше уровня 2019 г. (1 457 ИЖК), и на 3,7% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (1 560 ИЖК).

**График 11**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2020 гг.**

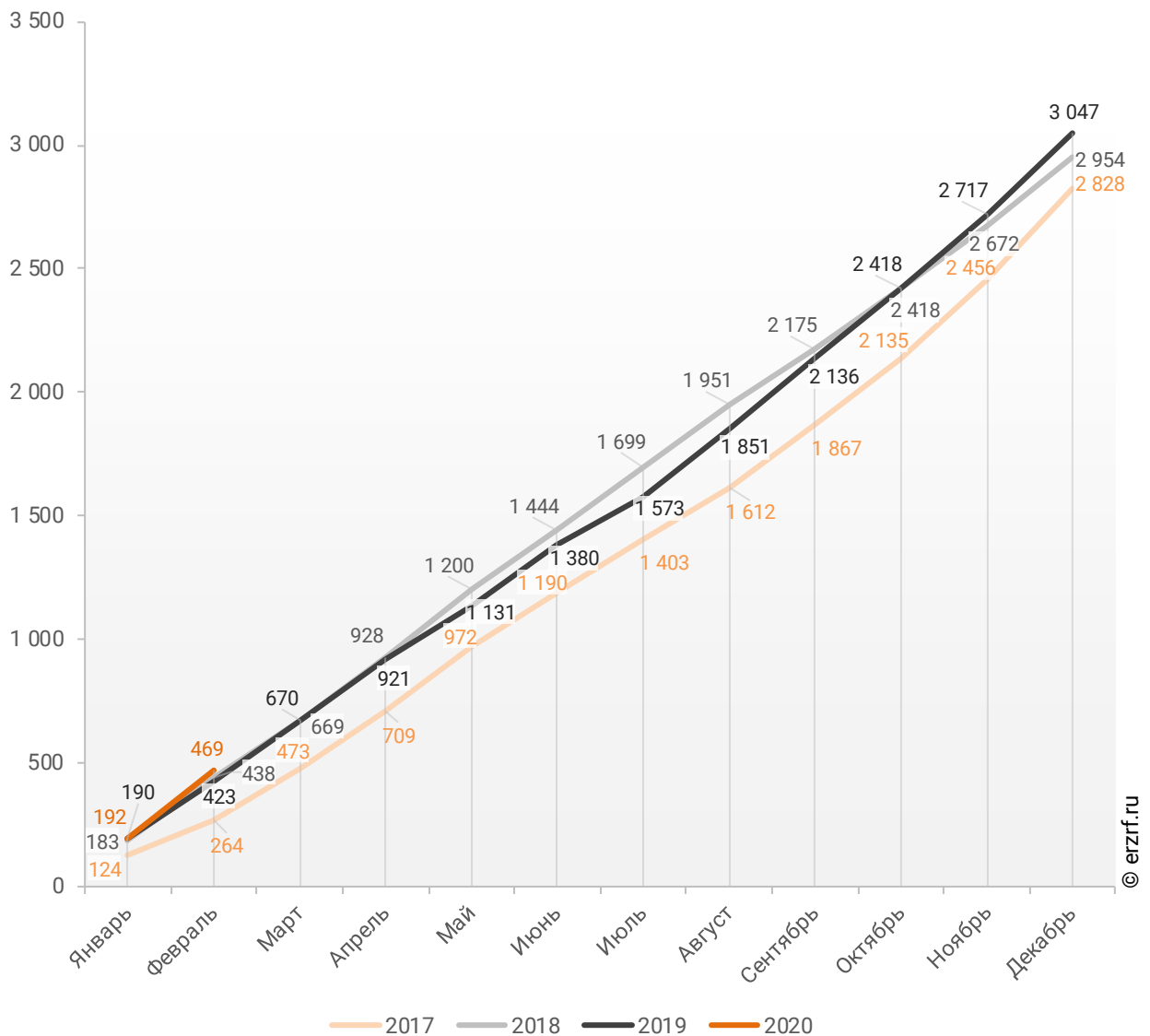


За 2 месяца 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 469, что на 10,9% больше, чем в 2019 г. (423 ИЖК), и на 7,1% больше соответствующего значения 2018 г. (438 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2020 гг.**

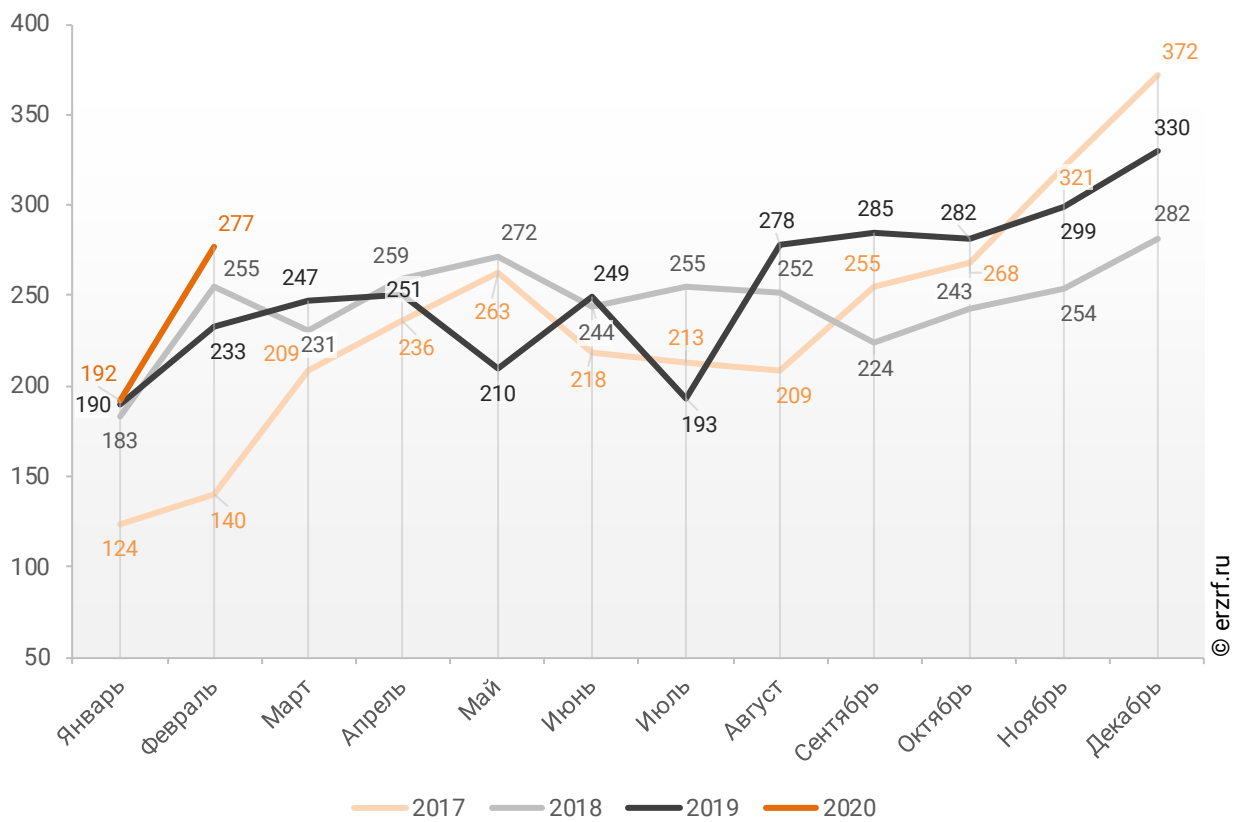


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калужской области в феврале 2020 года увеличилось на 18,9% по сравнению с февралем 2019 года (277 против 233 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2020 гг.**

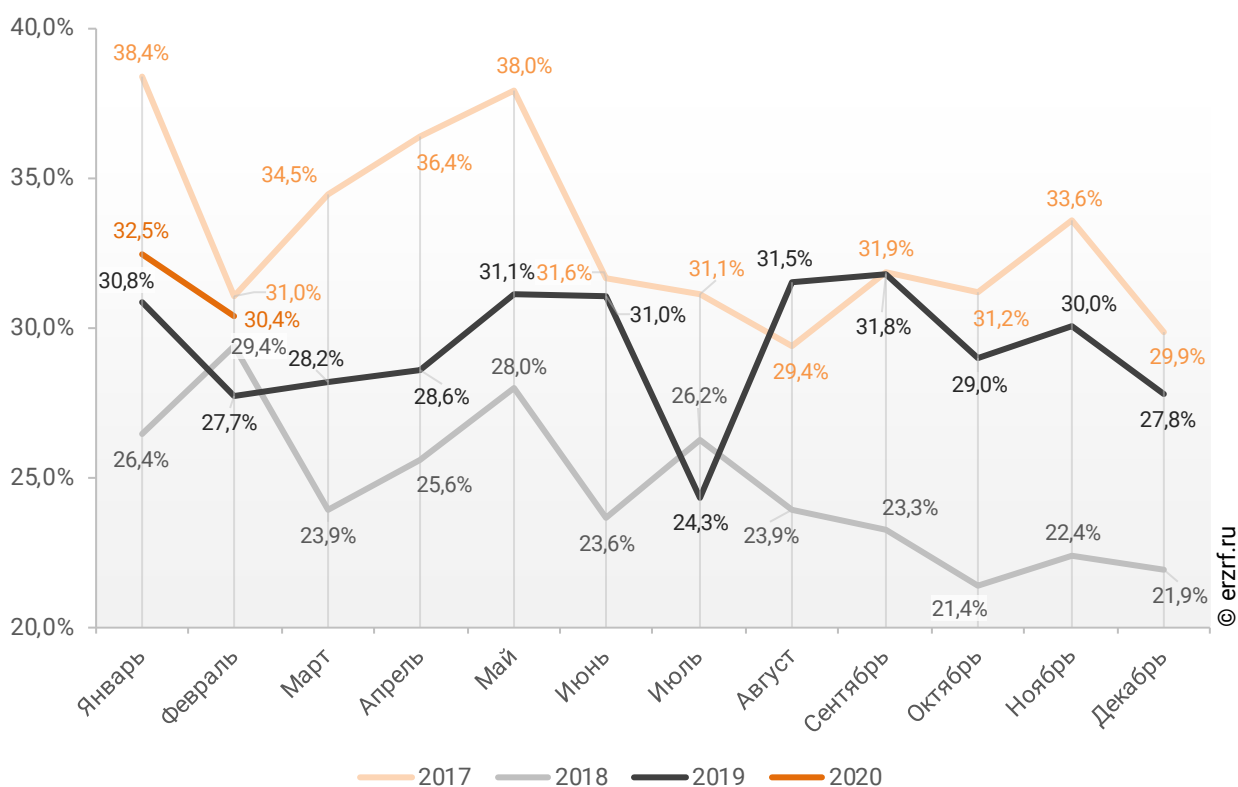


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2020 г., составила 31,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 2,2 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (29,0%), и на 3,1 п.п. больше уровня 2018 г. (28,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2020 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 – 2020 гг.**



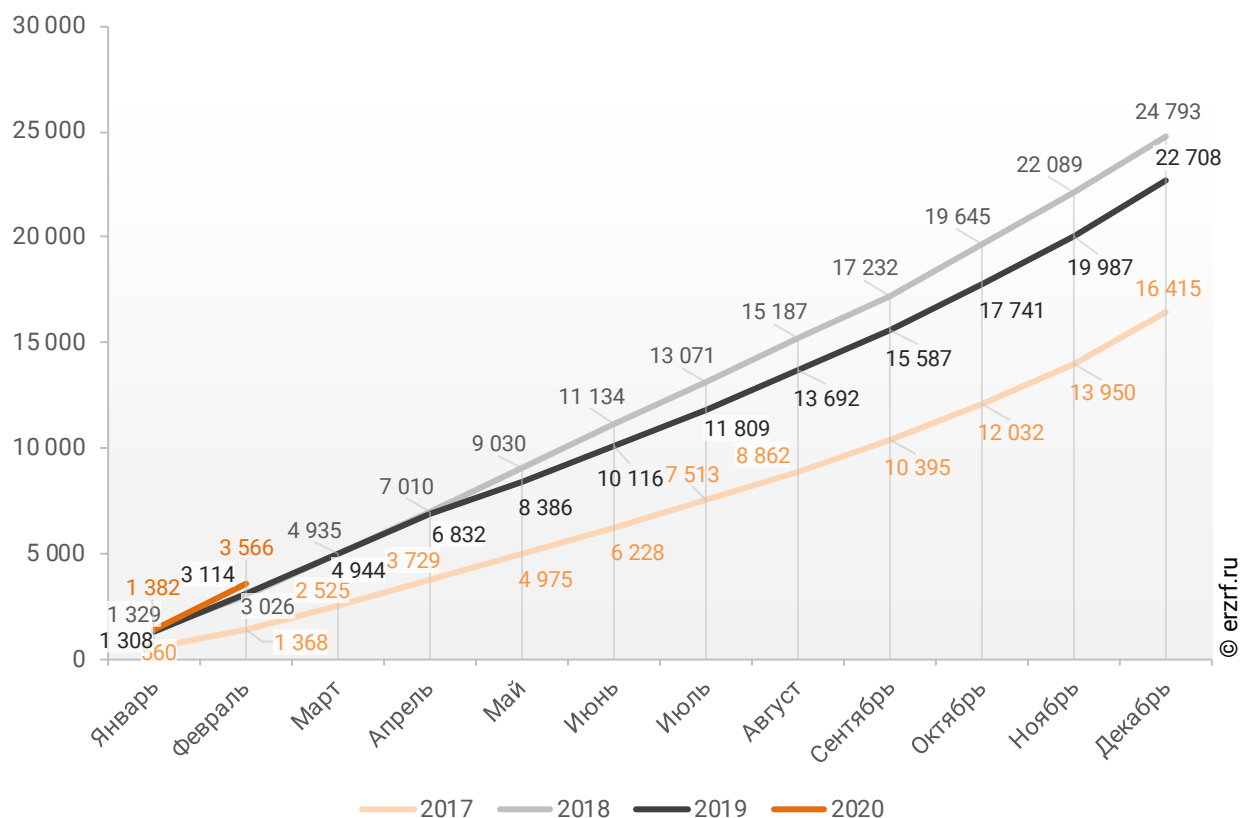
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области

По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области, составил 3 566 млн ₽, что на 14,5% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (3 114 млн ₽), и на 17,8% больше аналогичного значения 2018 г. (3 026 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽**

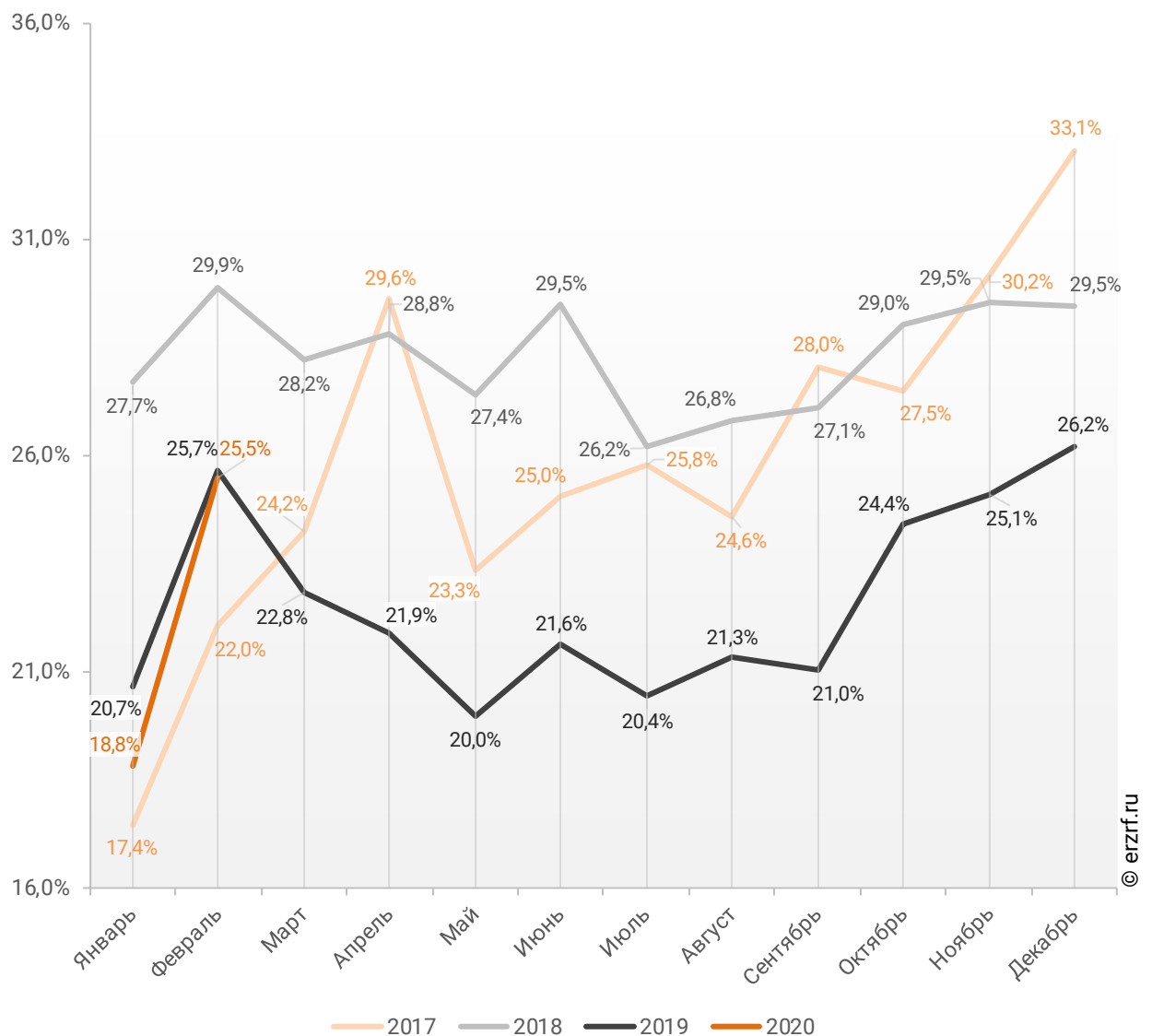


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2020 г. жителям Калужской области (15 908 млн ₽), доля ИЖК составила 22,4%, что на 0,9 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (23,3%), и на 6,5 п.п. меньше уровня 2018 г. (28,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2020 гг.**

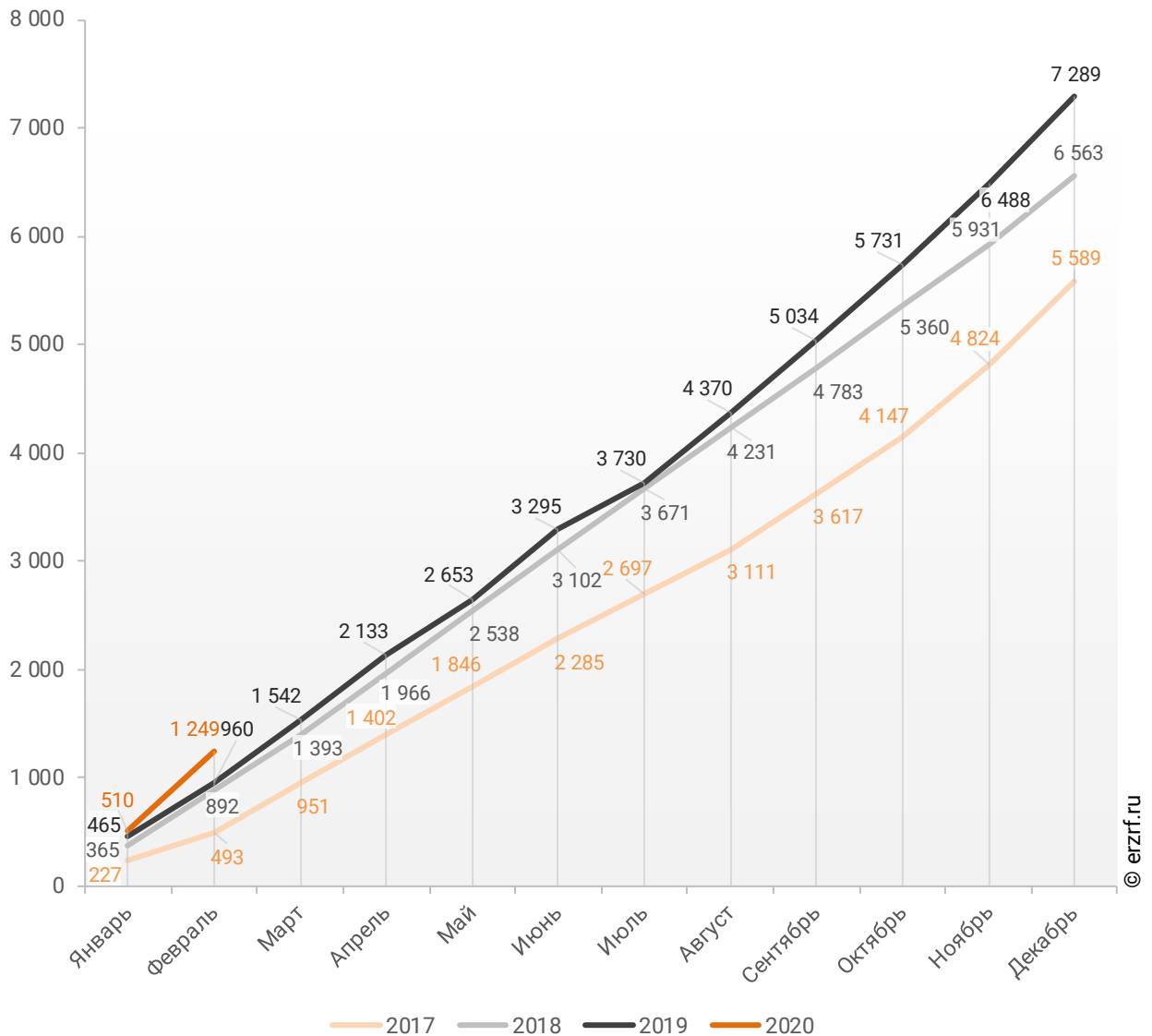


За 2 месяца 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог ДДУ, составил 1 249 млн ₽ (35,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 30,1% больше аналогичного значения 2019 г. (960 млн ₽), и на 40,0% больше, чем в 2018 г. (892 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽**

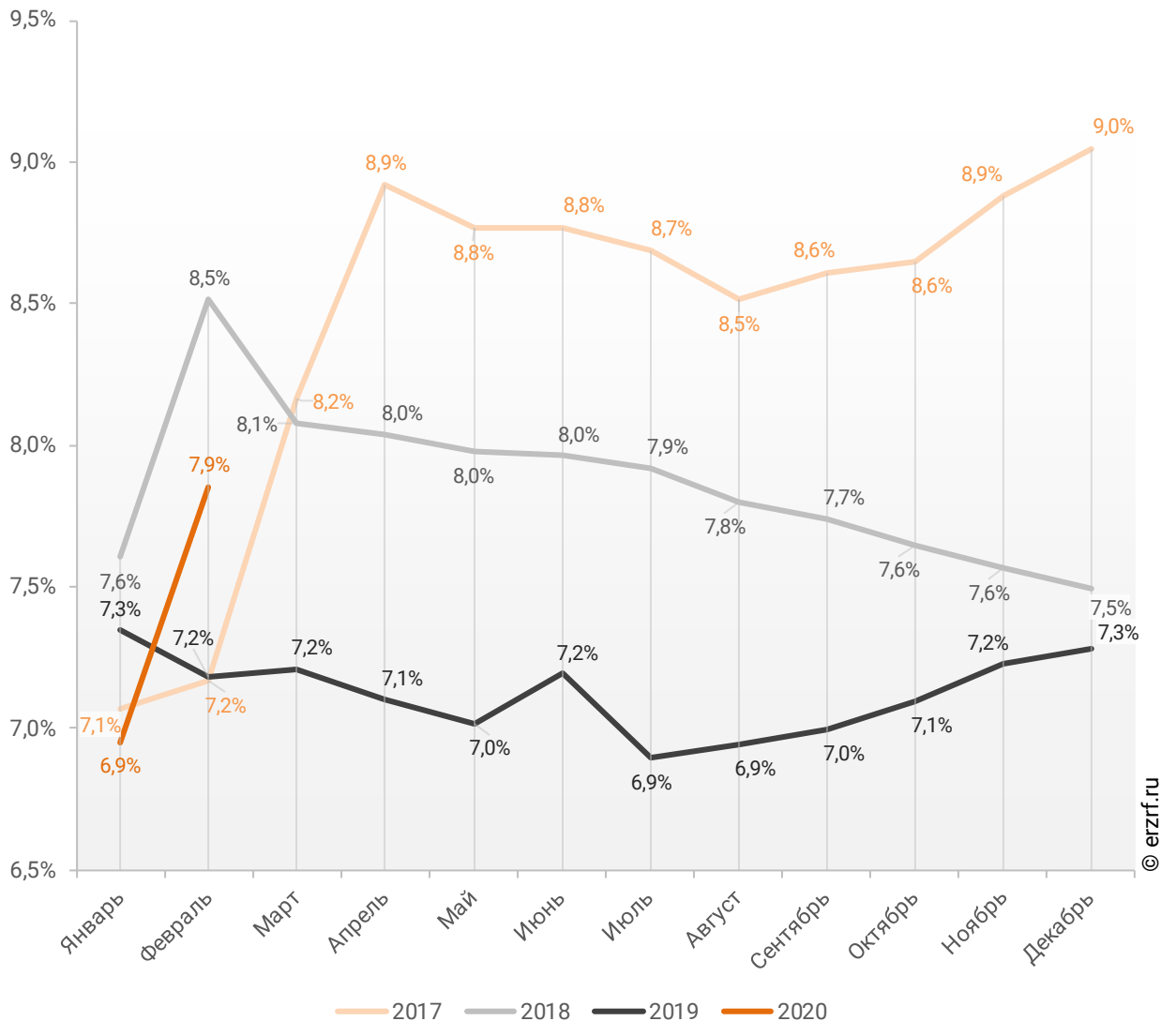


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2020 г. жителям Калужской области (15 908 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,9%, что на 0,7 п.п. больше уровня 2019 г. (7,2%), и на 0,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (8,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2020 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

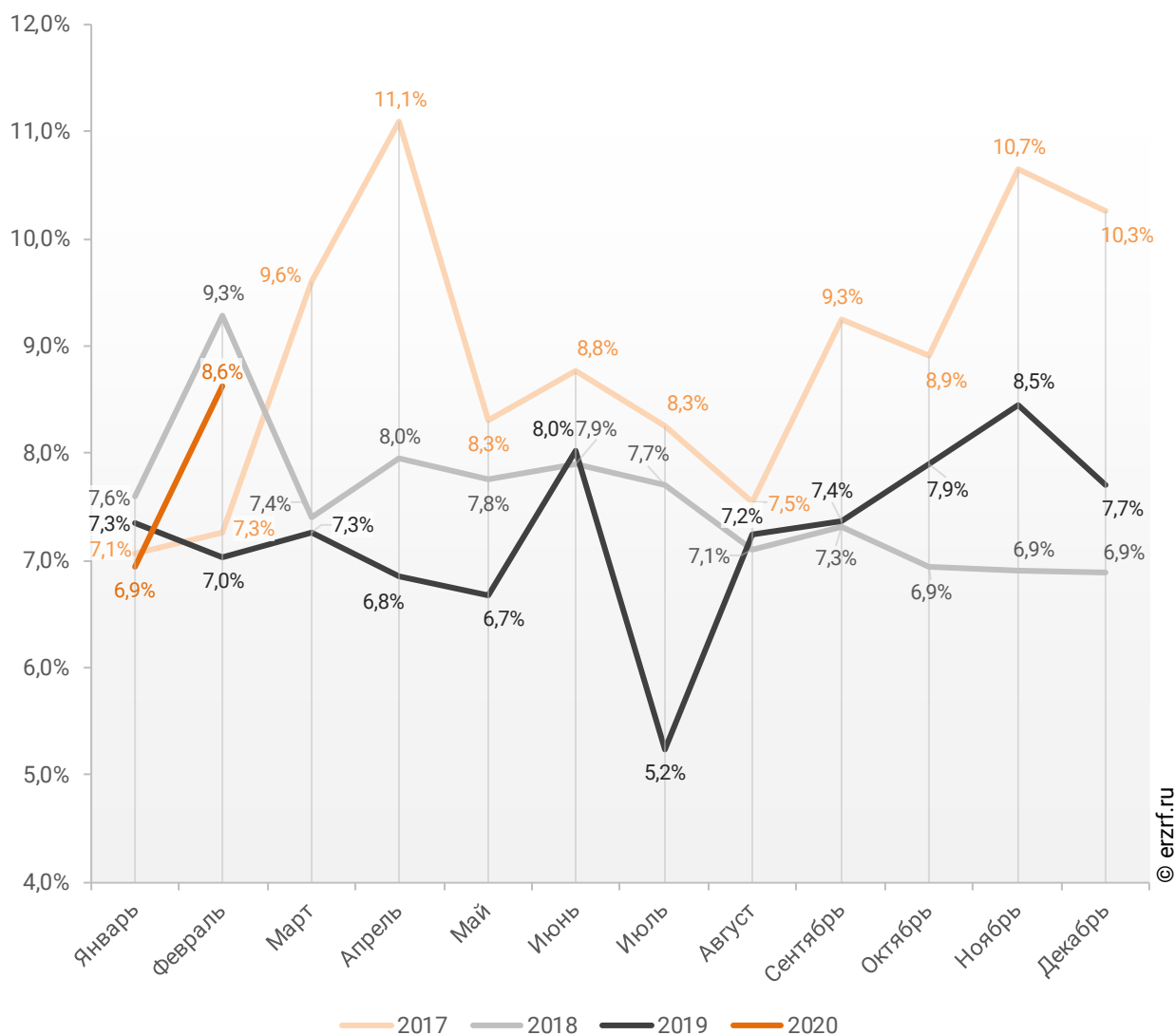
**График 18**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2020 гг.**



**График 19**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Калужской области в 2017 – 2020 гг.**



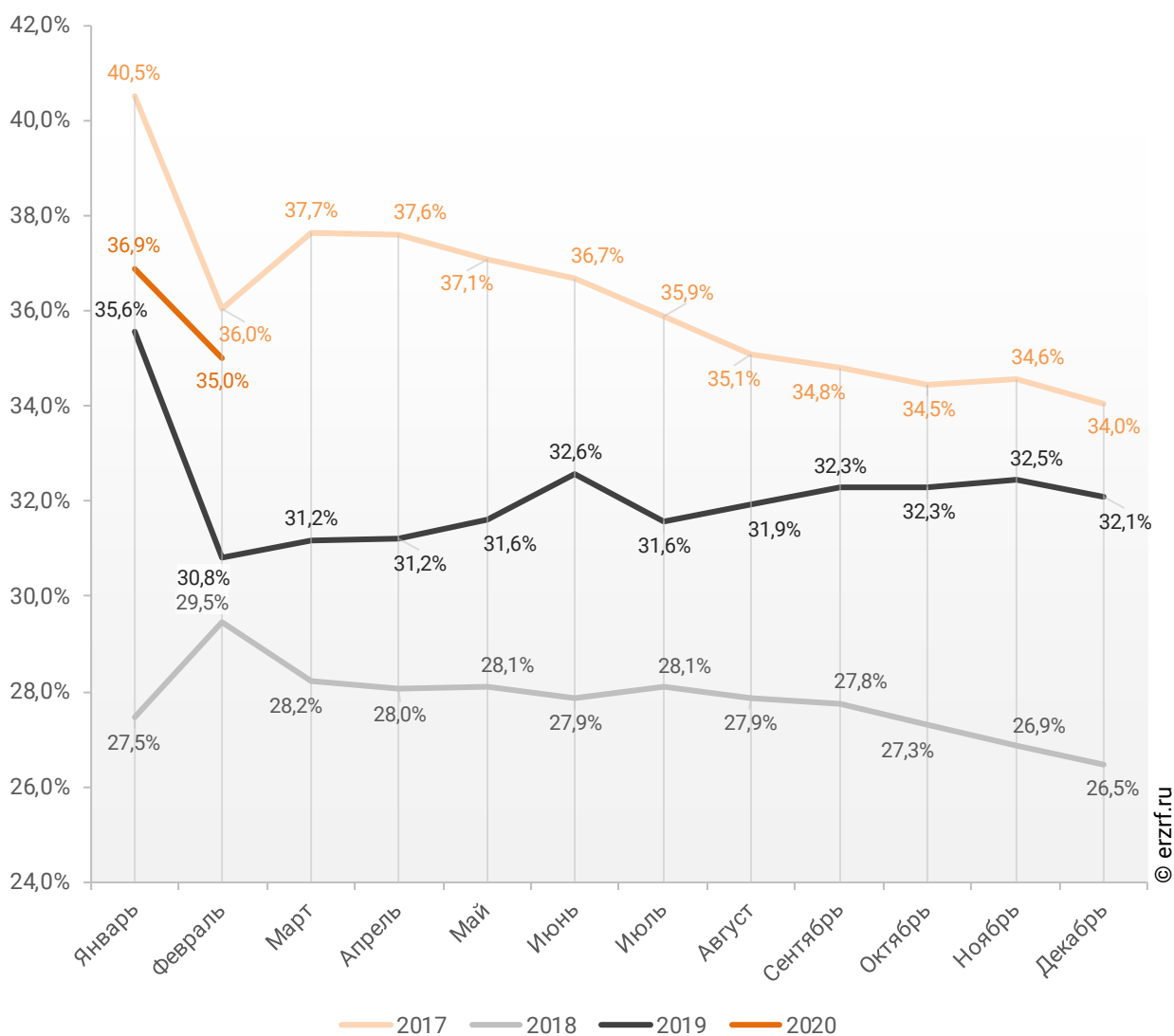
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2020 г., составила 35,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 4,2 п.п. больше, чем в 2019 г. (30,8%), и на 5,5 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (29,5%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2020 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 – 2020 гг.**

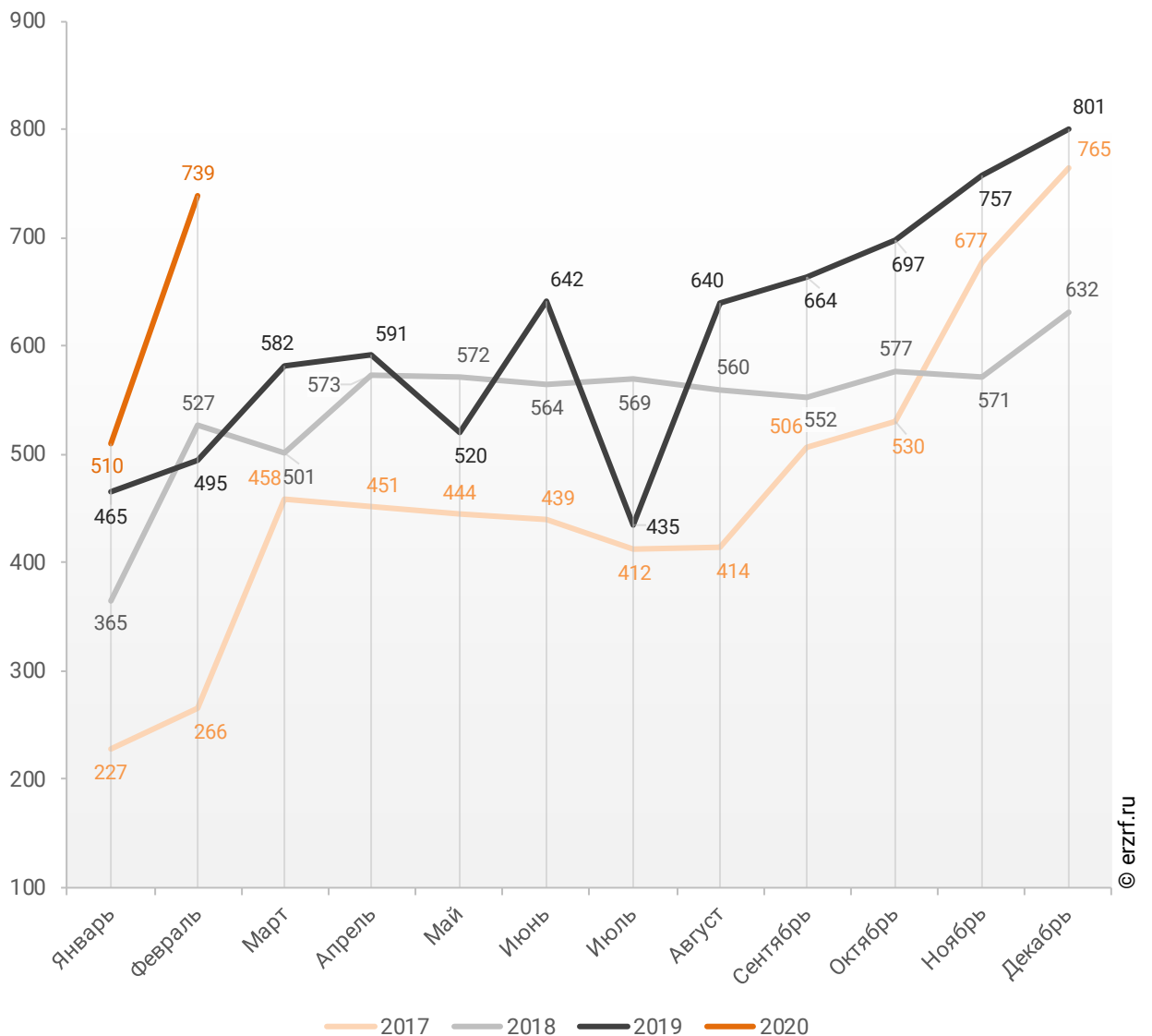


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калужской области в феврале 2020 года, увеличился на 49,3% по сравнению с февралем 2019 года (739 против 495 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

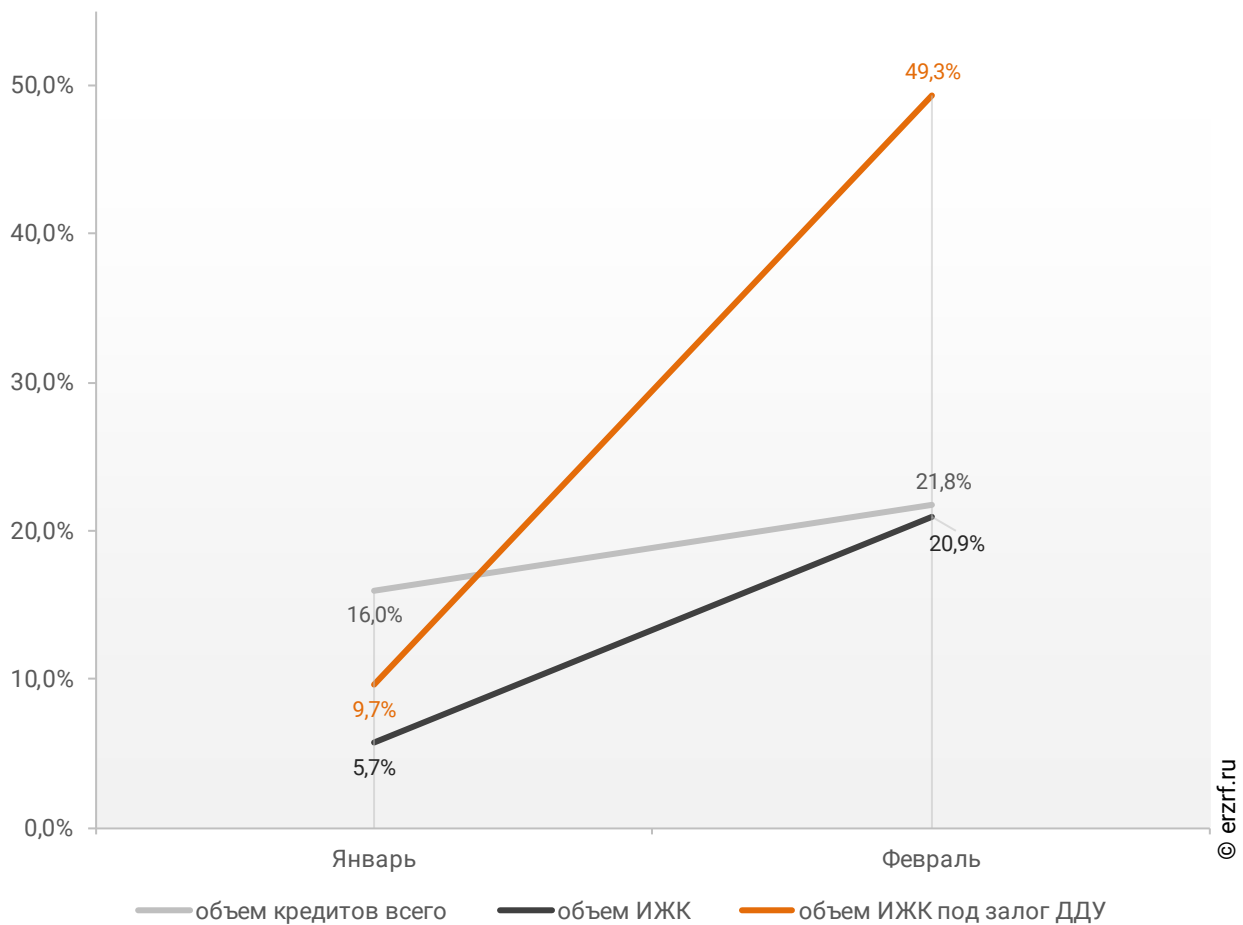
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 49,3% в феврале 2020 года по сравнению с февралем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 21,8% (8,6 против 7,0 млрд ₺ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 20,9% (2,2 против 1,8 млрд ₺ годом ранее) (График 22).

**График 22**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2020 года по сравнению с аналогичными месяцами 2019 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 феврале составила 8,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 33,8%.

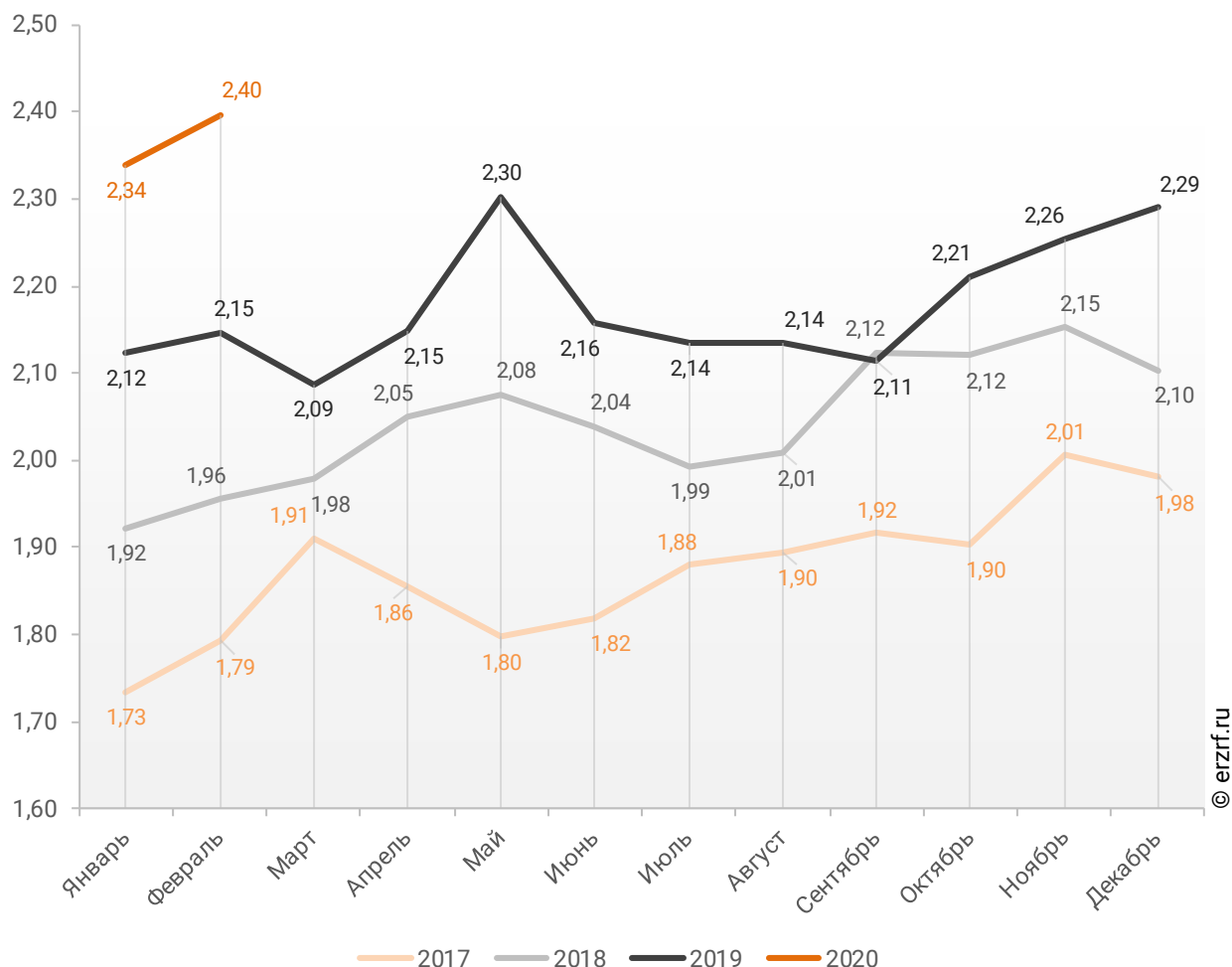
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2020 г. средний размер ИЖК в Калужской области составил 2,40 млн ₽, что на 11,6% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2,15 млн ₽), и на 22,6% больше аналогичного значения 2018 г. (1,96 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽**

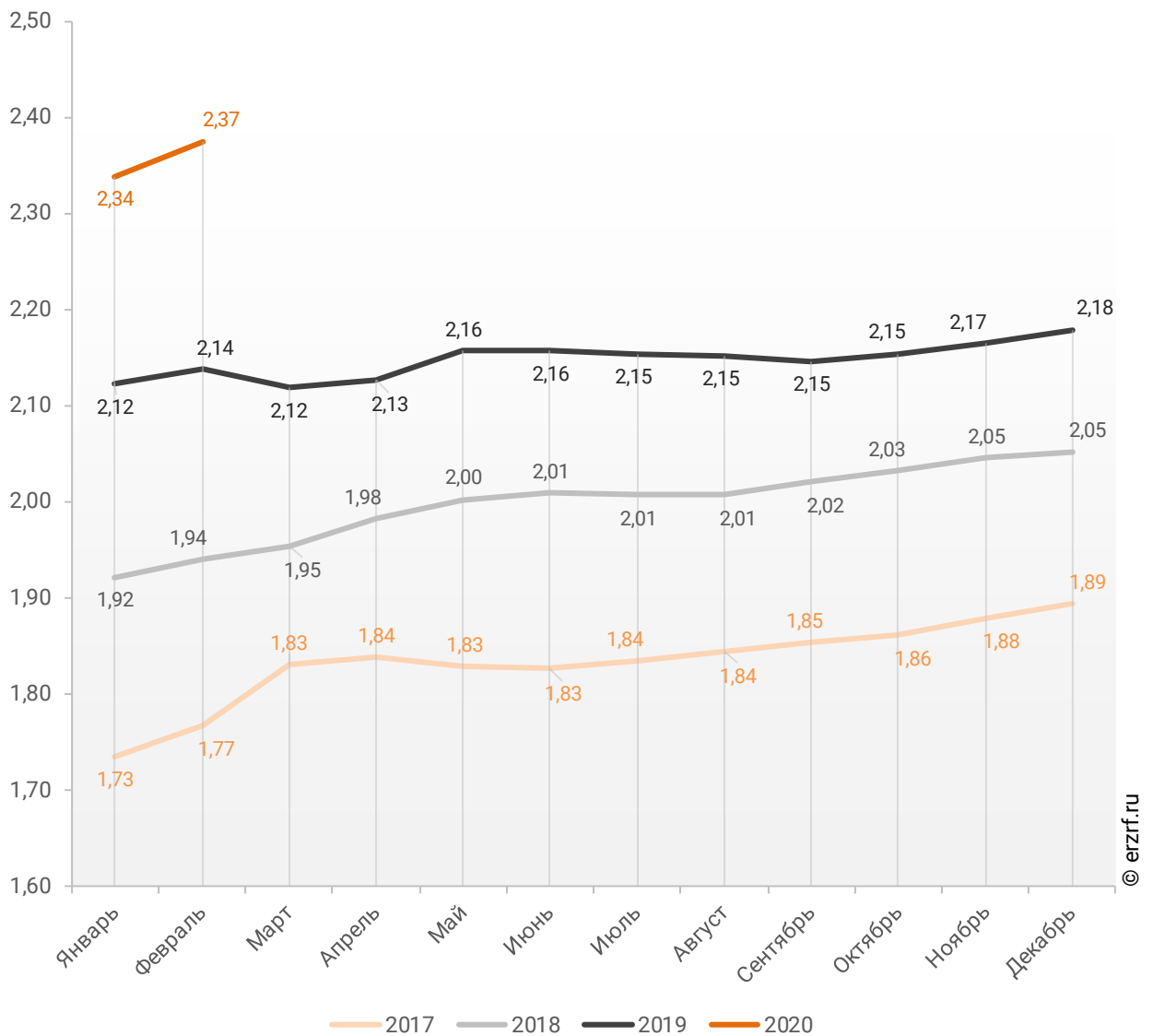


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 2,37 млн ₽, что на 11,1% больше, чем в 2019 г. (2,14 млн ₽), и на 22,4% больше соответствующего значения 2018 г. (1,94 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽**

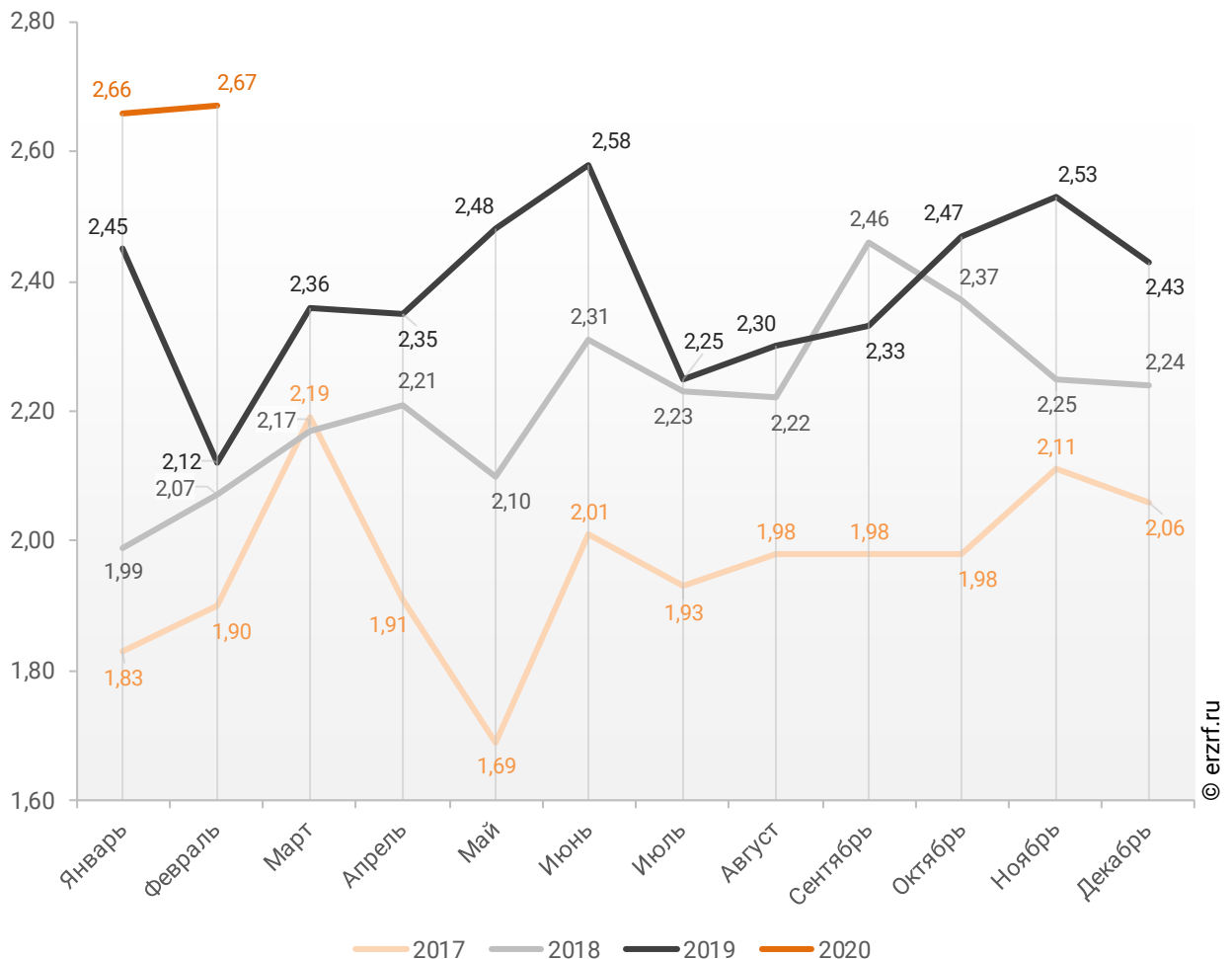


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калужской области в феврале 2020 года увеличился на 25,9% по сравнению с февралем 2019 года (2,67 против 2,12 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽**

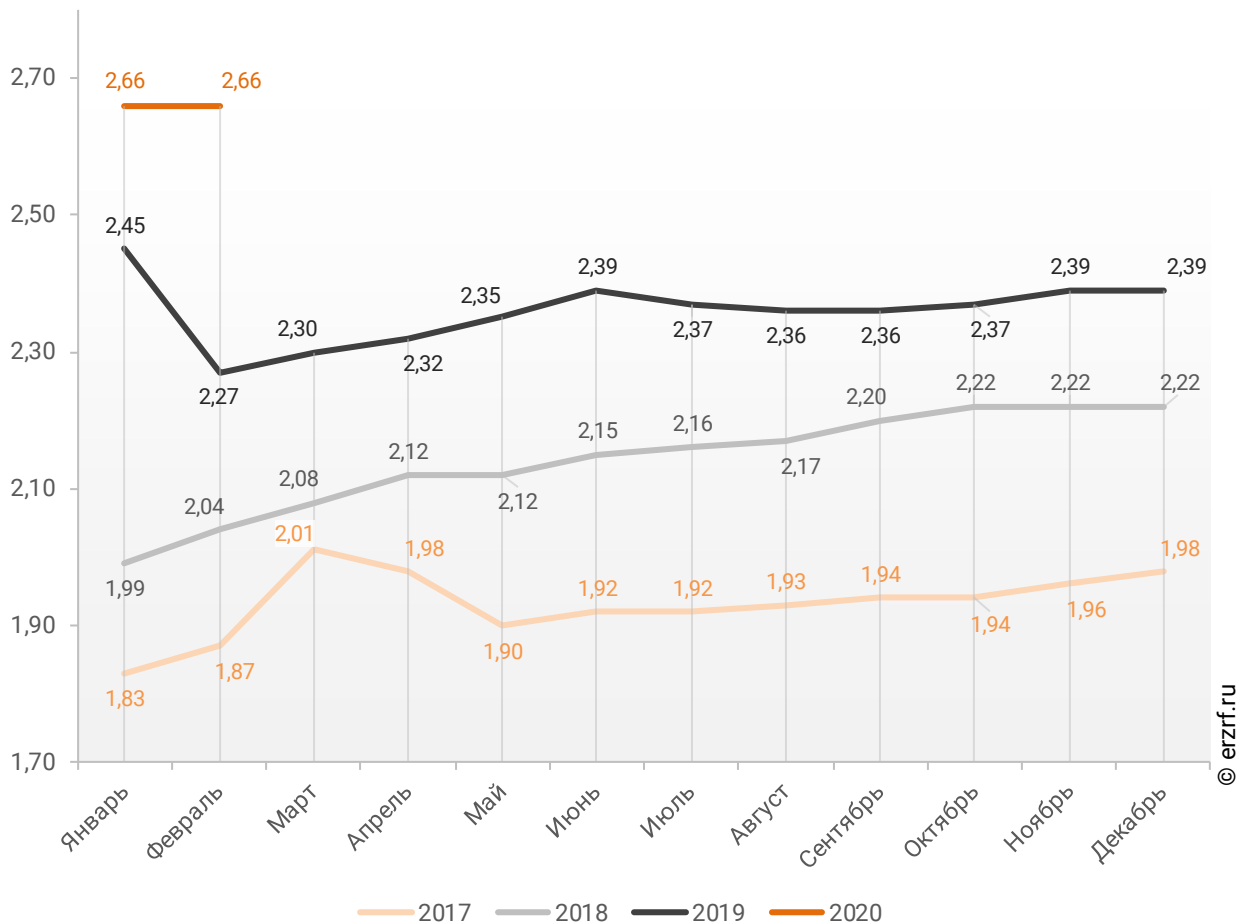


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 2,66 млн ₽ (на 12,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 17,2% больше соответствующего значения 2019 г. (2,27 млн ₽), и на 30,4% больше уровня 2018 г. (2,04 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

**График 26**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽**

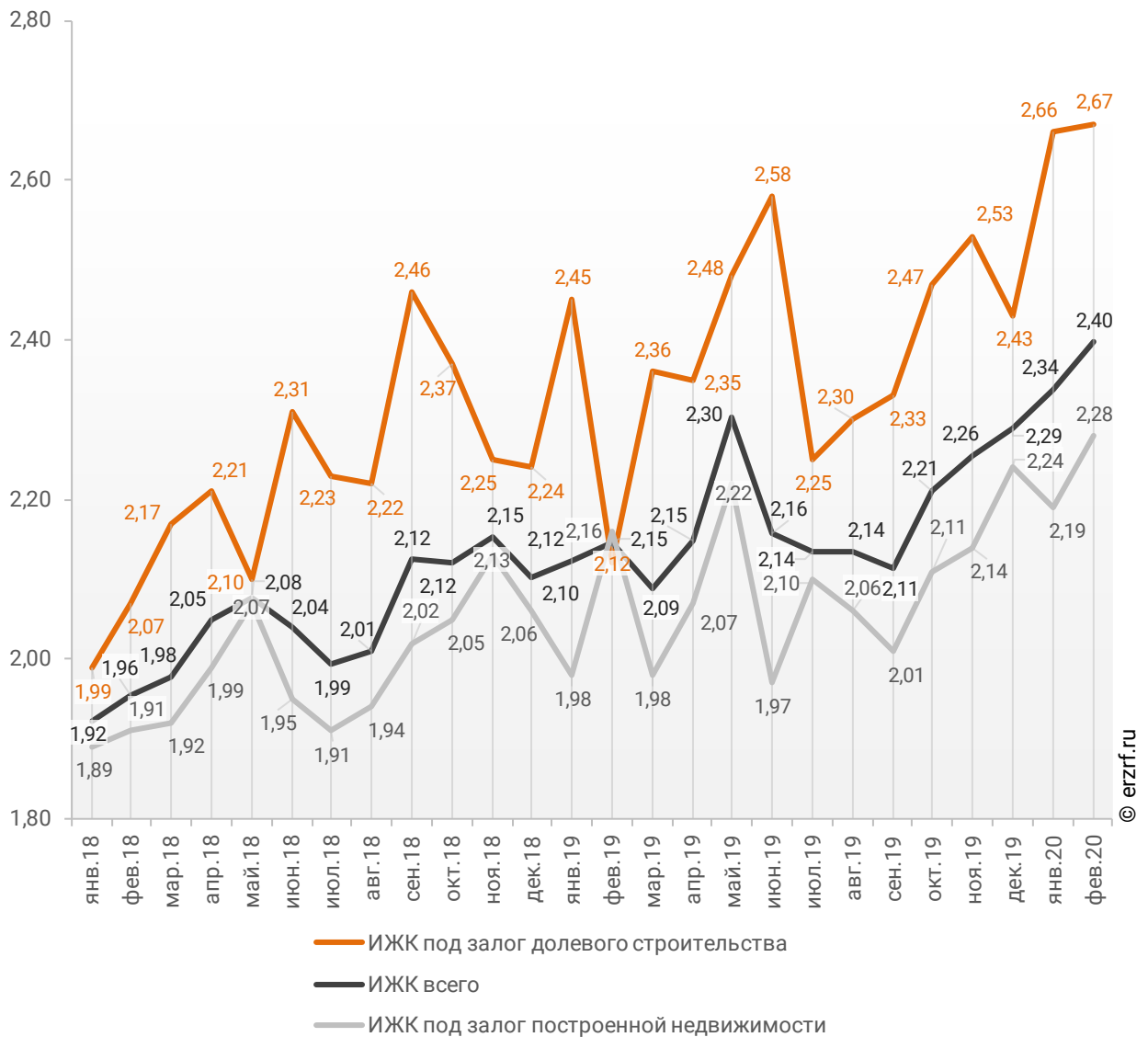


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 5,6% – с 2,16 до 2,28 млн ₽.

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 ₽**



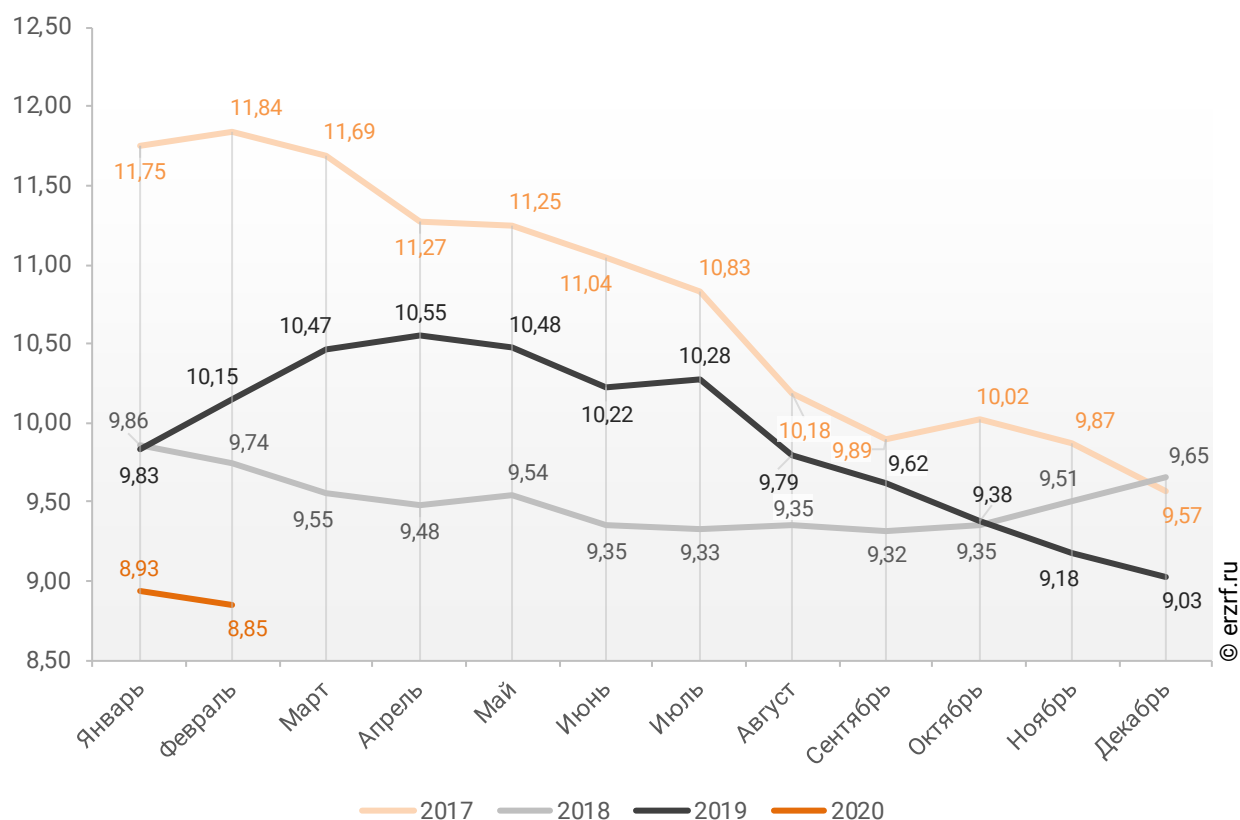
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2020 года в Калужской области, средневзвешенная ставка составила 8,85%. По сравнению с таким же показателем февраля 2019 года произошло снижение ставки на 1,30 п.п. (с 10,15 до 8,85%).

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, %**

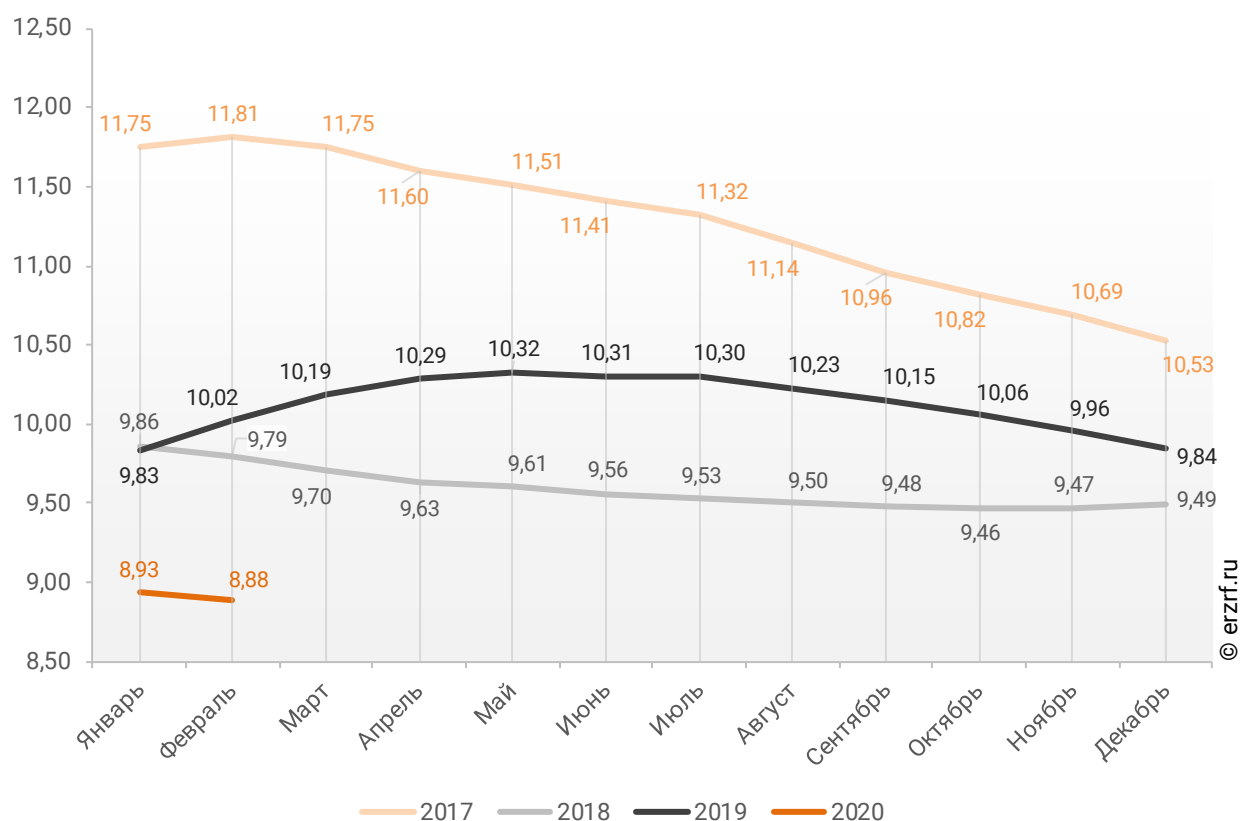


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составила 8,88%, что на 1,14 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,02%), и на 0,91 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,79%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом в 2017 – 2020 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом в 2017 – 2020 гг.**

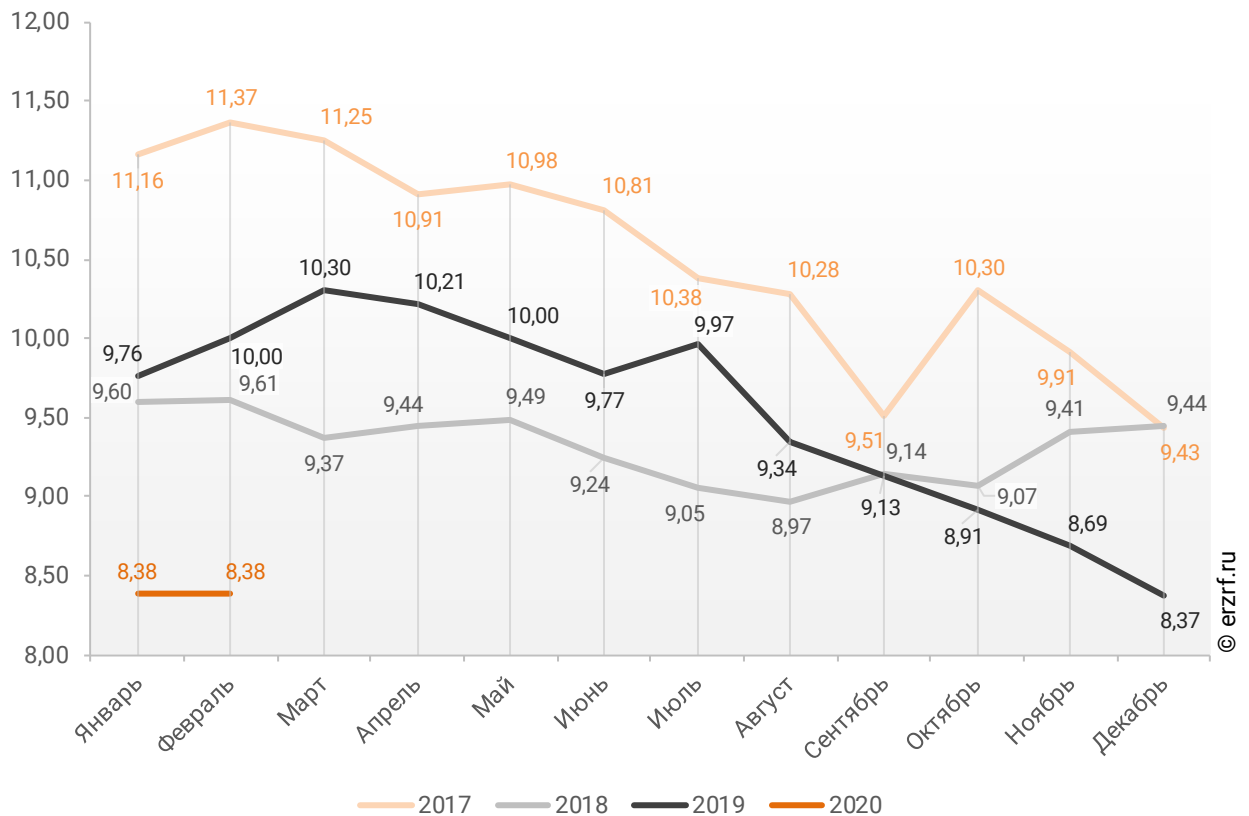


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калужской области в феврале 2020 года, составила 8,38%, что на 1,62 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2019 года (10,00%).

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, %**

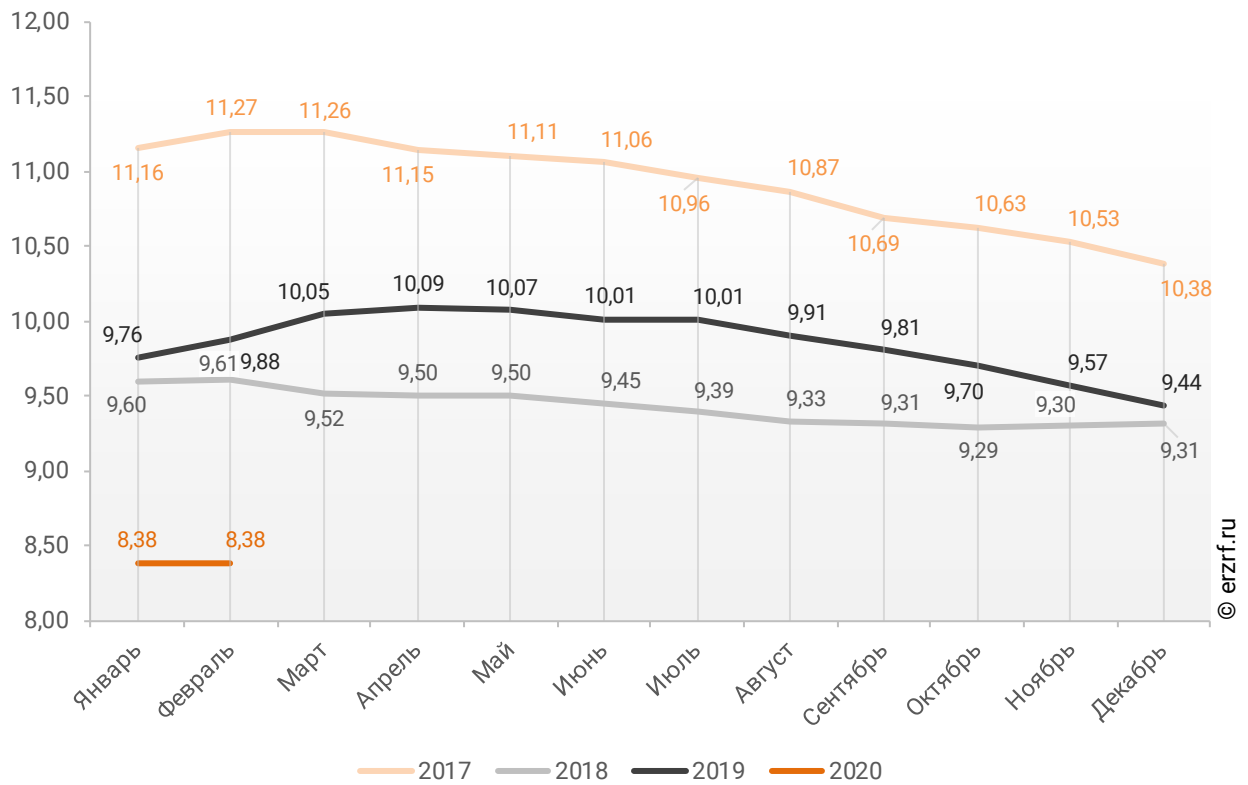


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калужской области, накопленным итогом составила 8,38% (на 0,50 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,50 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,88%), и на 1,23 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,61%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2020 гг., представлена на графике 31.

**График 31**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2017 – 2020 гг.**

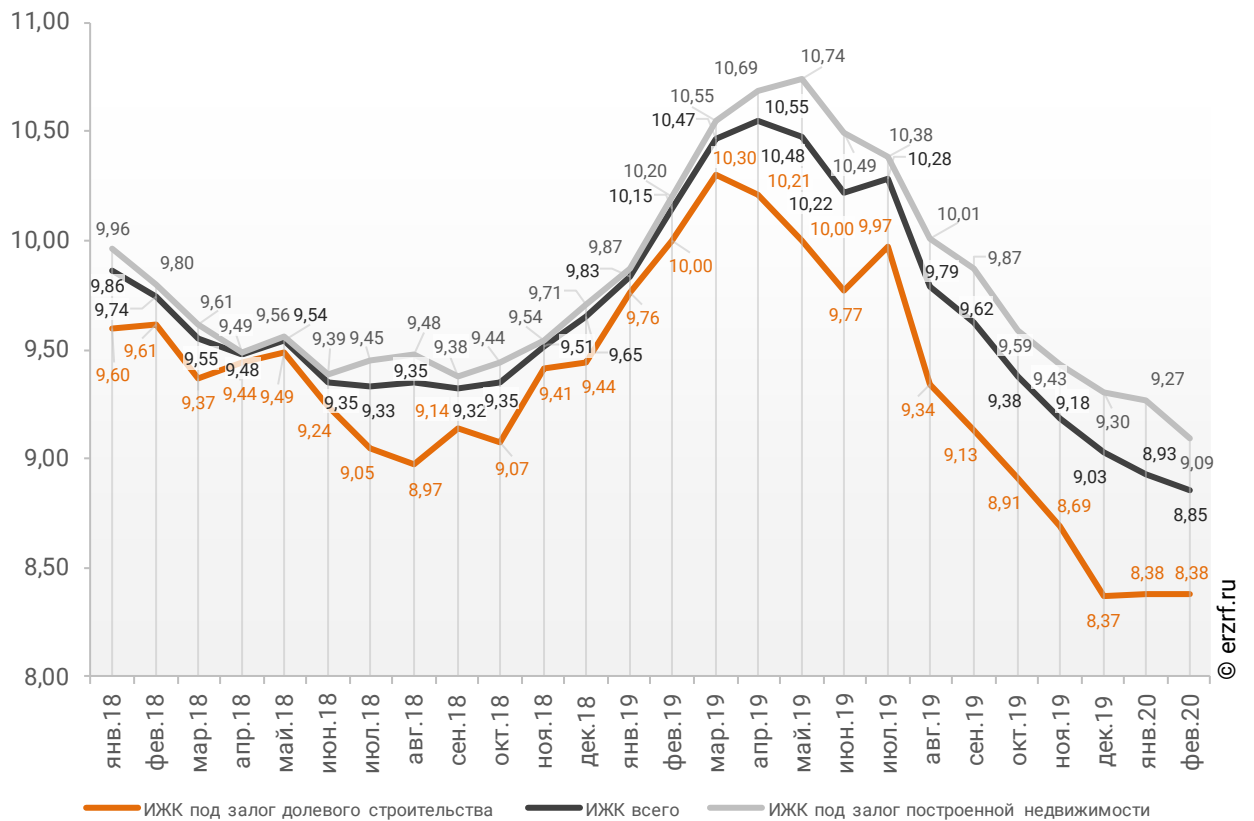


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калужской области в феврале 2020 года составила 9,09%, что на 1,11 п.п. меньше значения за февраль 2019 года (10,20%).

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

**График 32**

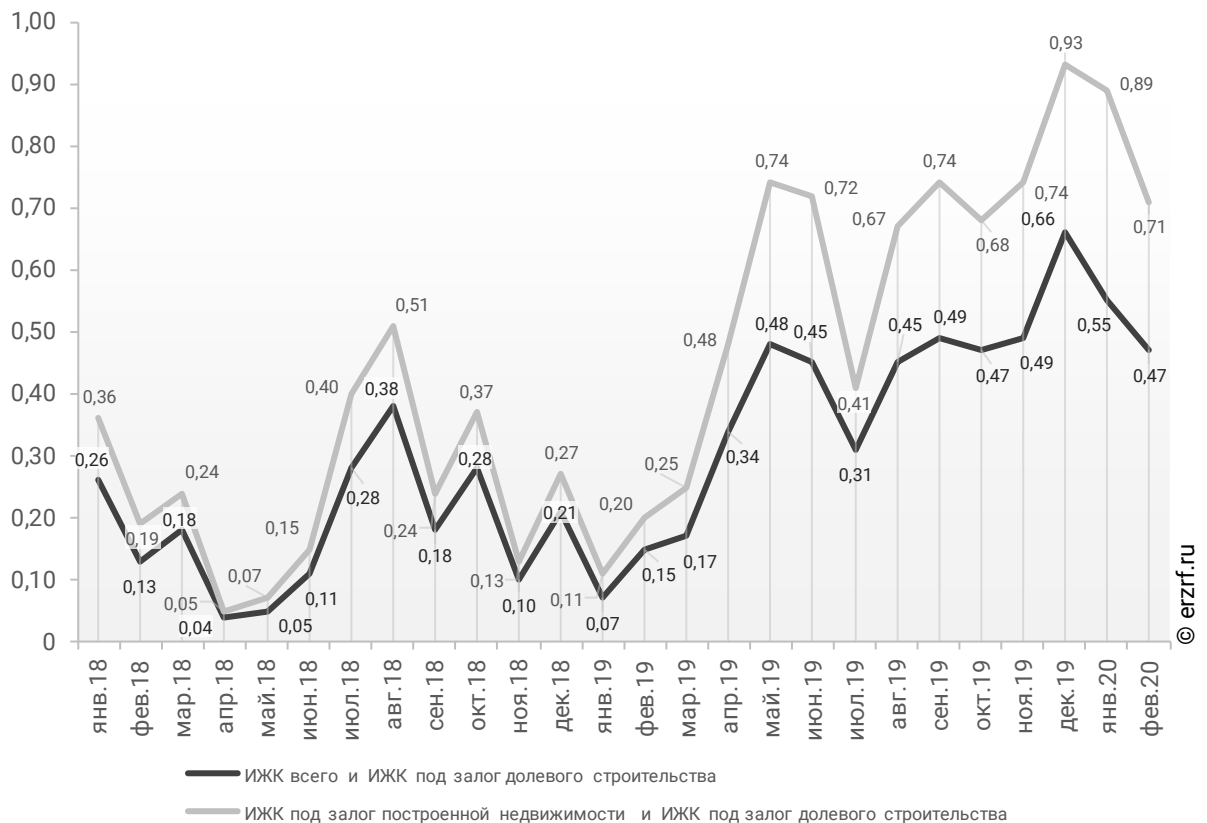
**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Калужской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Калужской области увеличилась в 3,1 раза с 0,15 п.п. до 0,47 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Калужской области за год увеличилась в 3,6 раза с 0,2 п.п. до 0,71 п.п. (График 33).

**График 33**

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

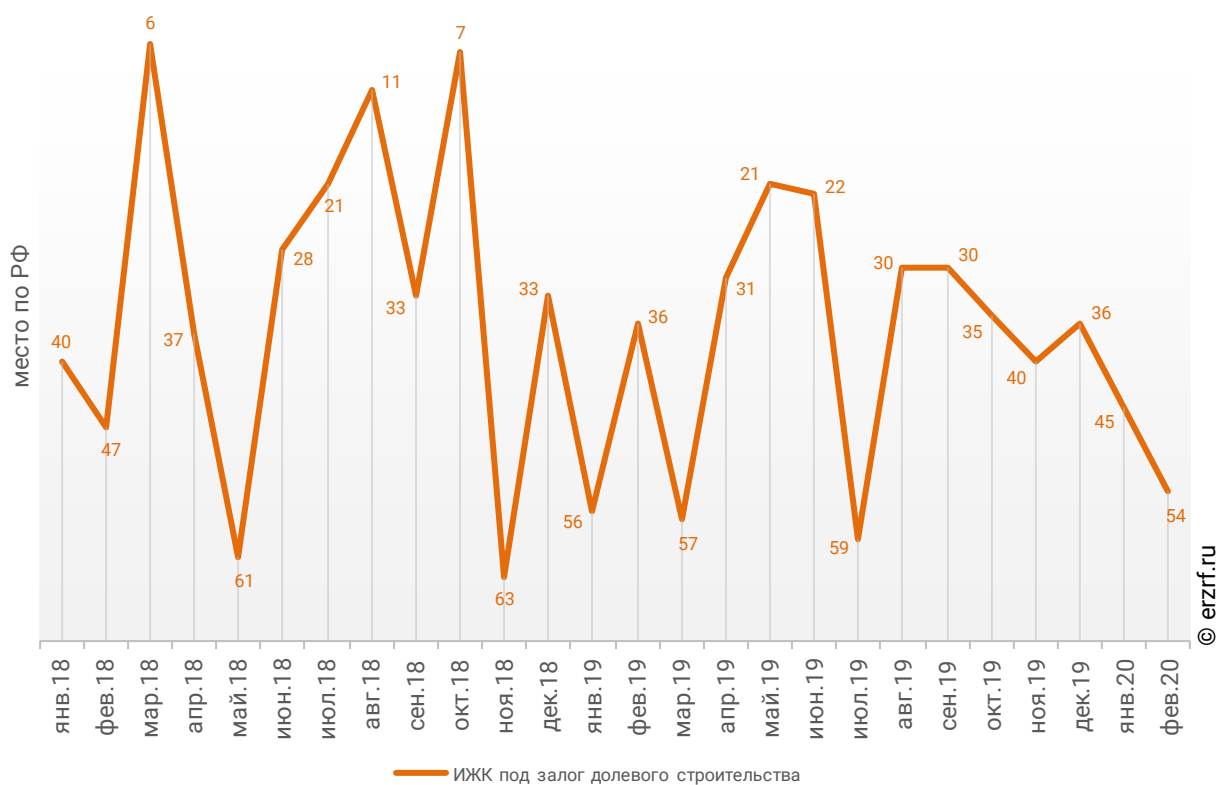


Калужская область занимает 28-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Калужская область занимает 54-е место, и 26-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 34**

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



## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2019 года выросли на 1,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

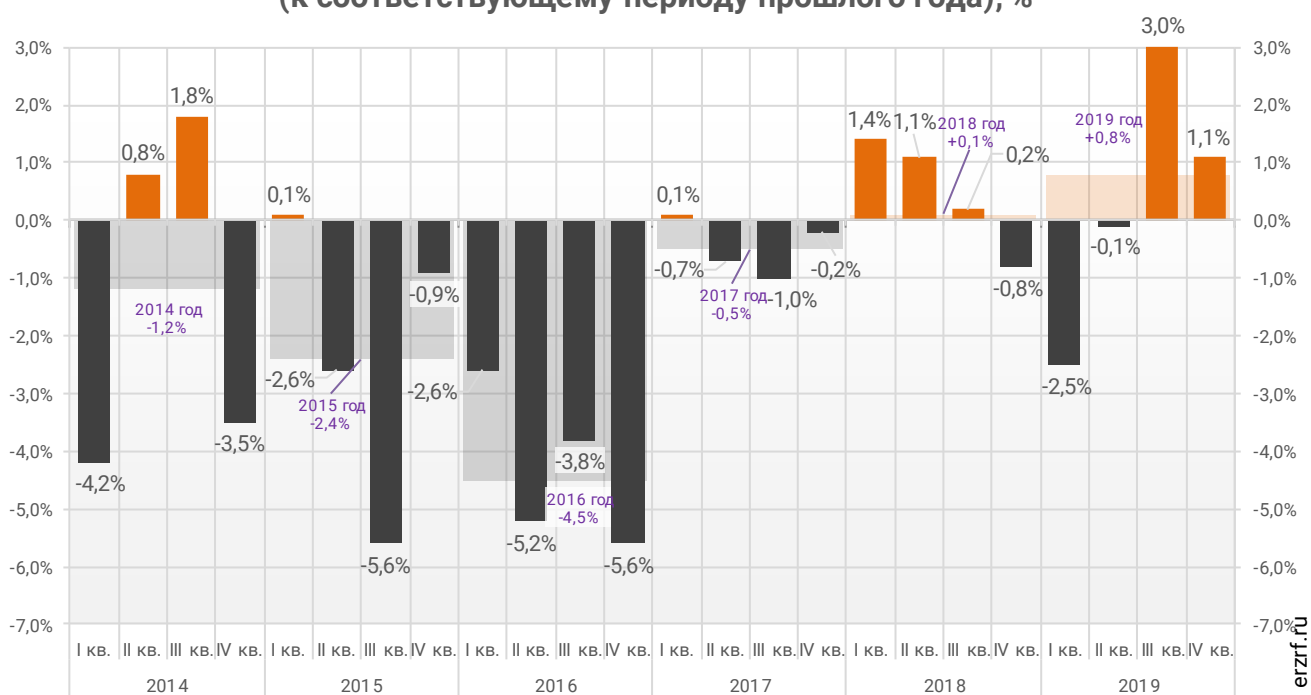
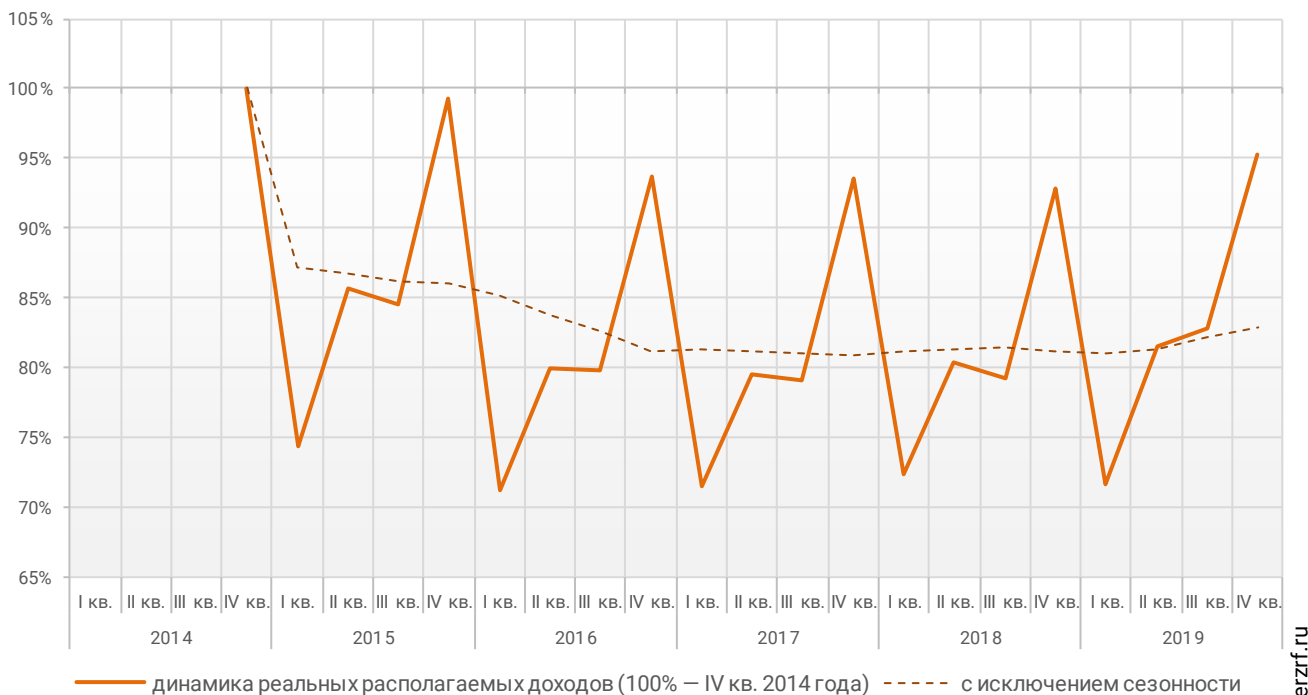


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 4,7% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



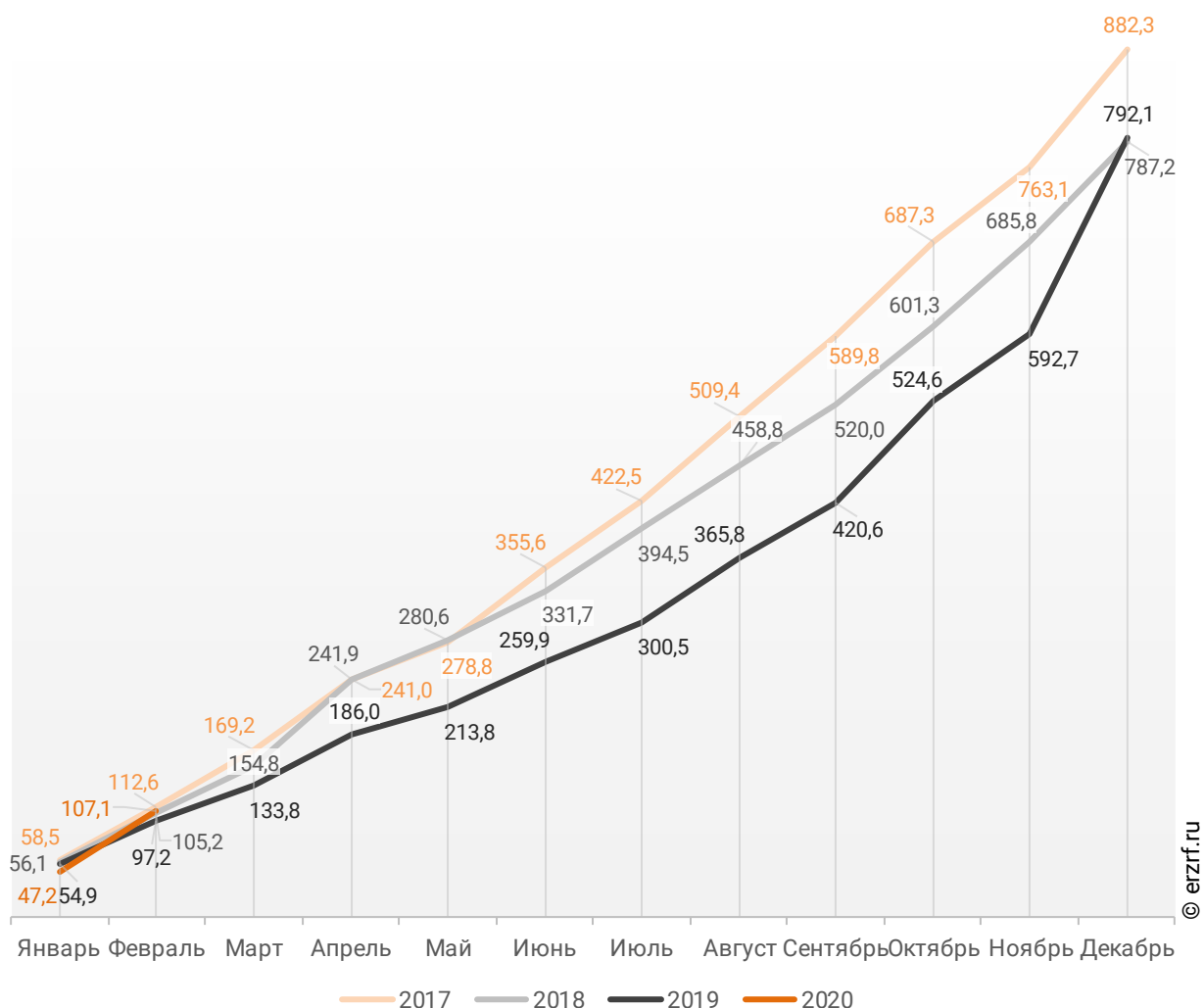
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2020 г. показывает превышение на 10,2% графика ввода жилья в Калужской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 1,8% по отношению к 2018 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Калужской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>

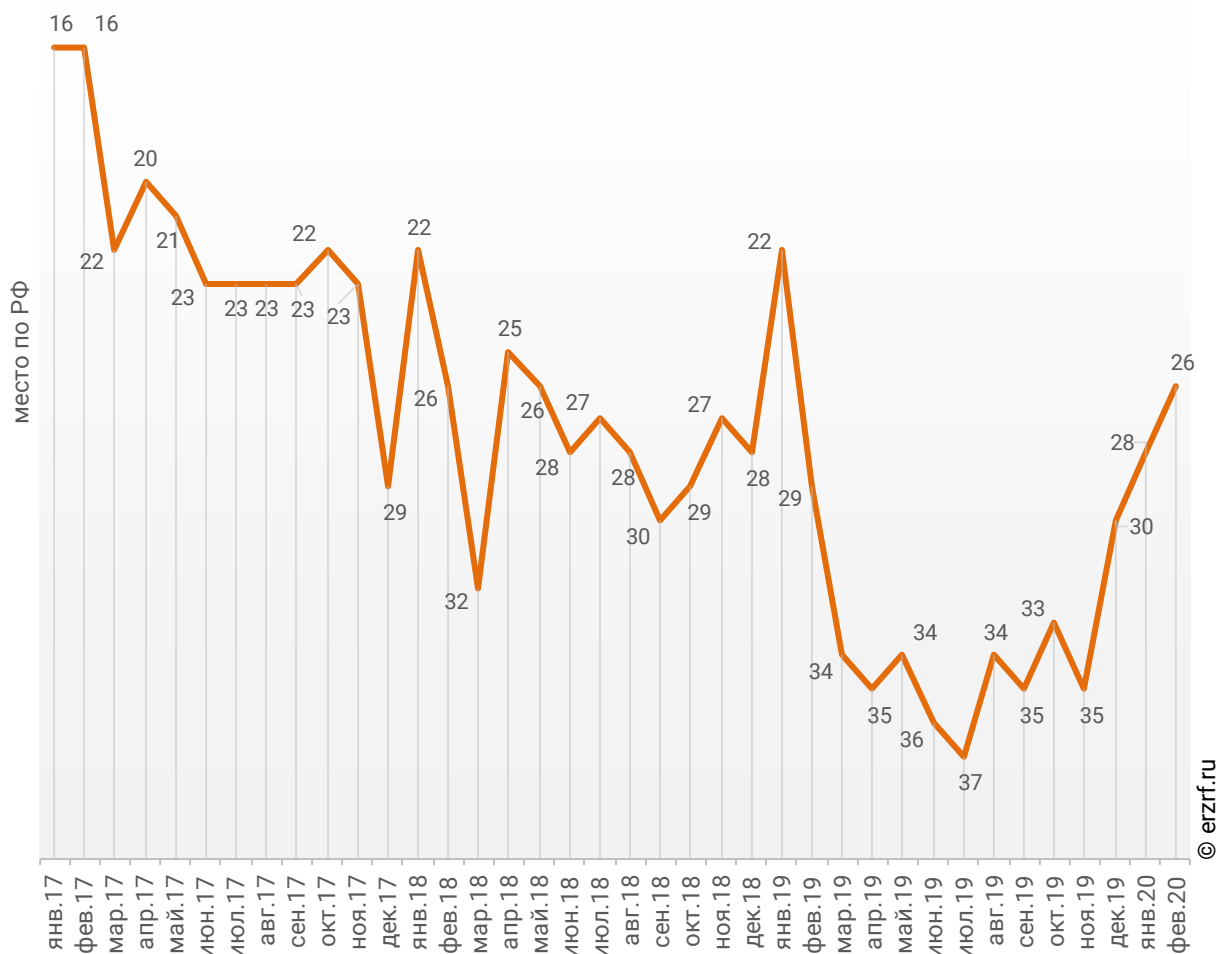


За январь-февраль 2020 года по показателю ввода жилья Калужская область занимает 26-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 32-е место, а по динамике относительного прироста – 38-е место.

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

**График 38**

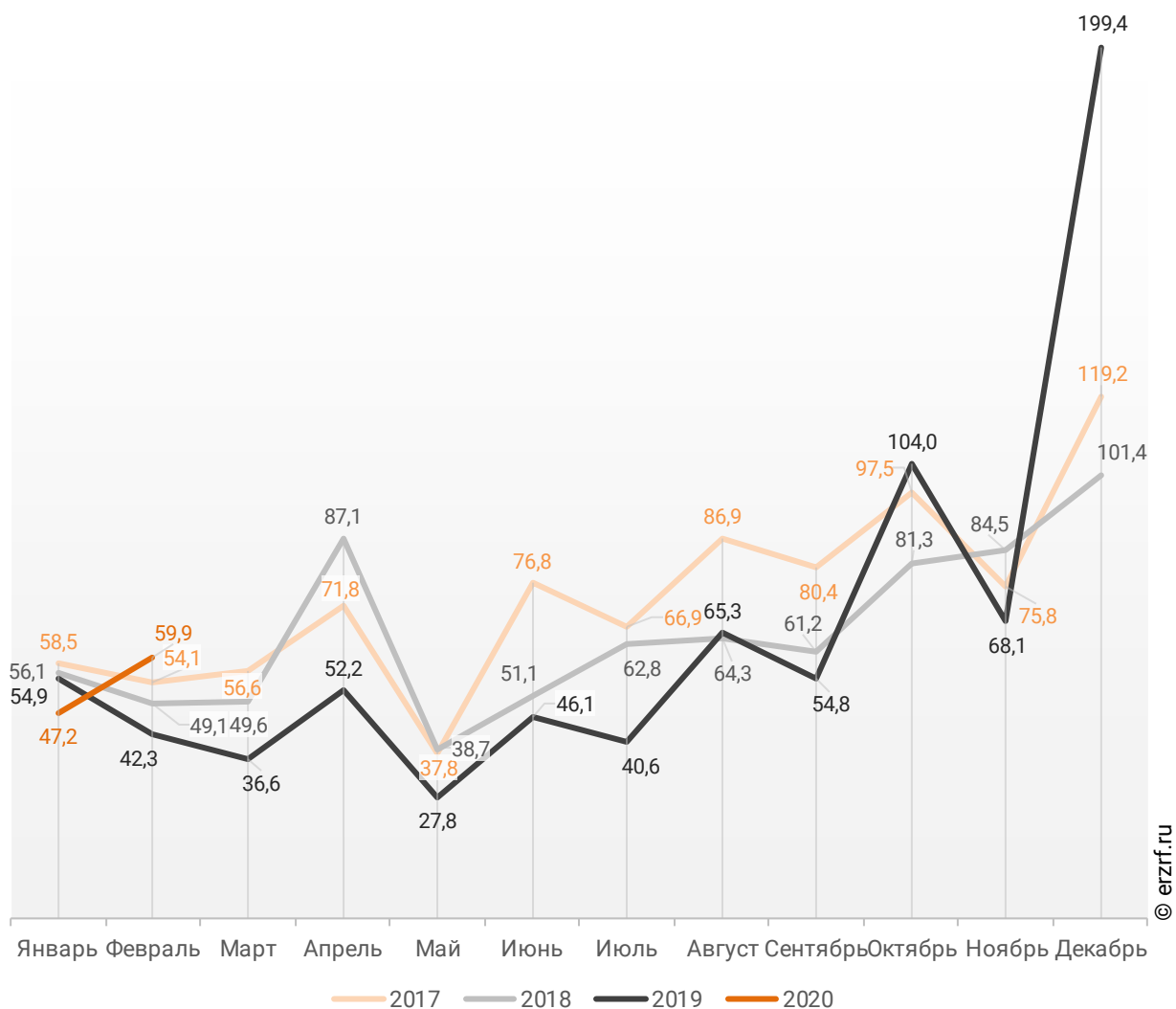
**Динамика изменения места, занимаемого Калужской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В феврале 2020 года в Калужской области введено 59,9 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 41,6% или на 17,6 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2019 года (График 39).

**График 39**

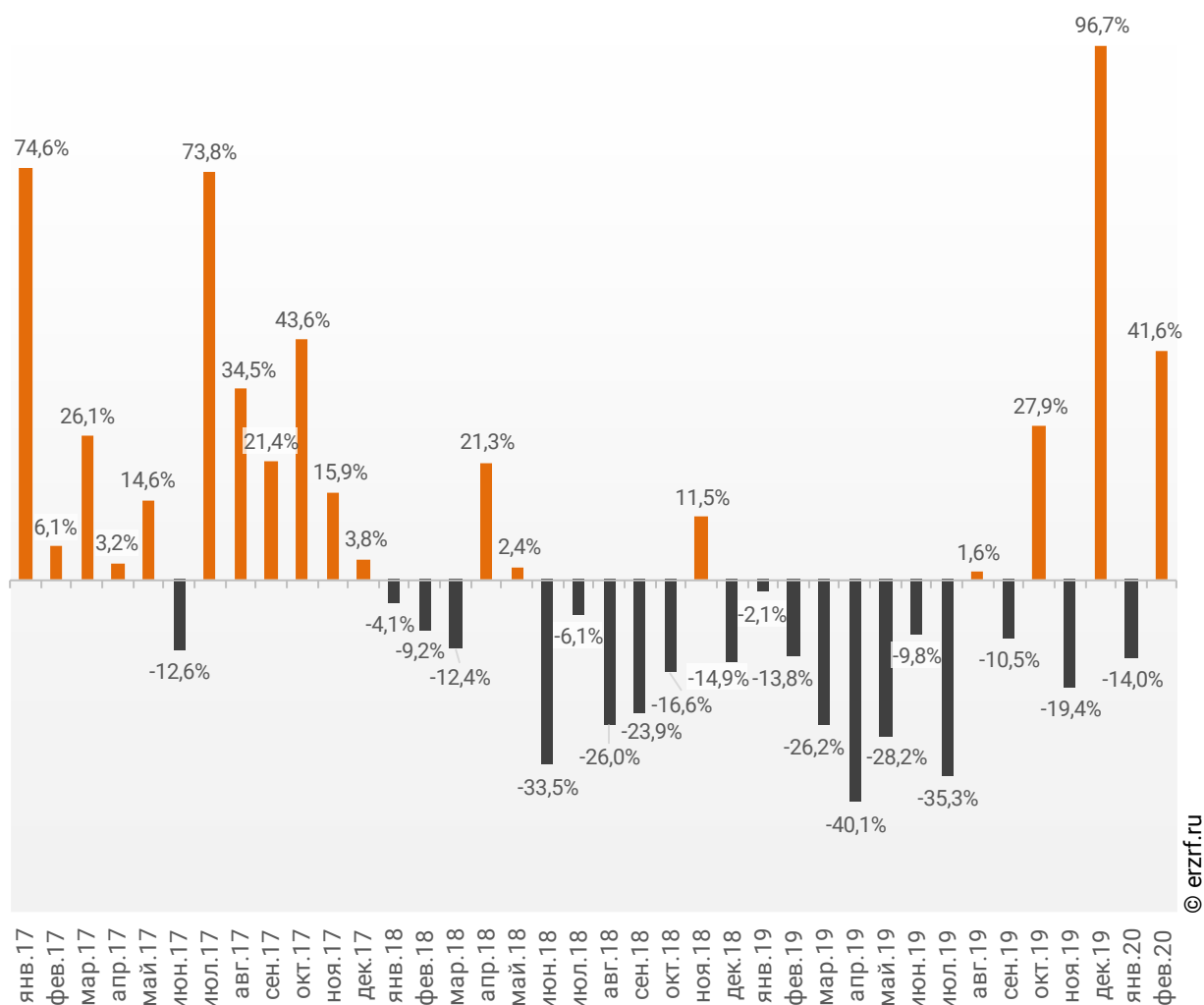
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Калужской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 40**

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

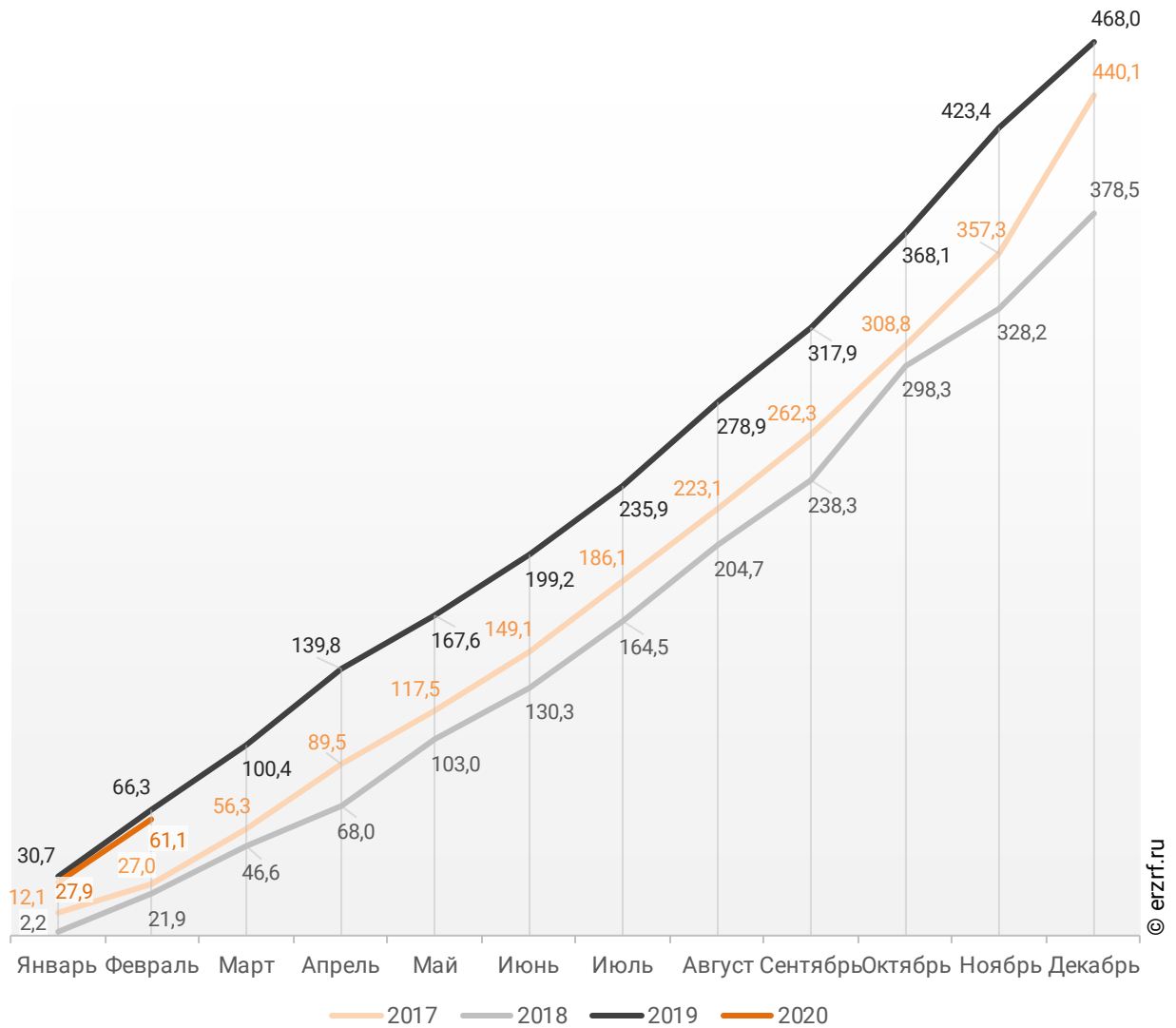


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калужская область занимает 25-е место по показателю ввода жилья за февраль 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 14-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 20-м месте.

В Калужской области за 2 месяца 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 7,8% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 179,0% по отношению к 2018 г. (График 41).

**График 41**

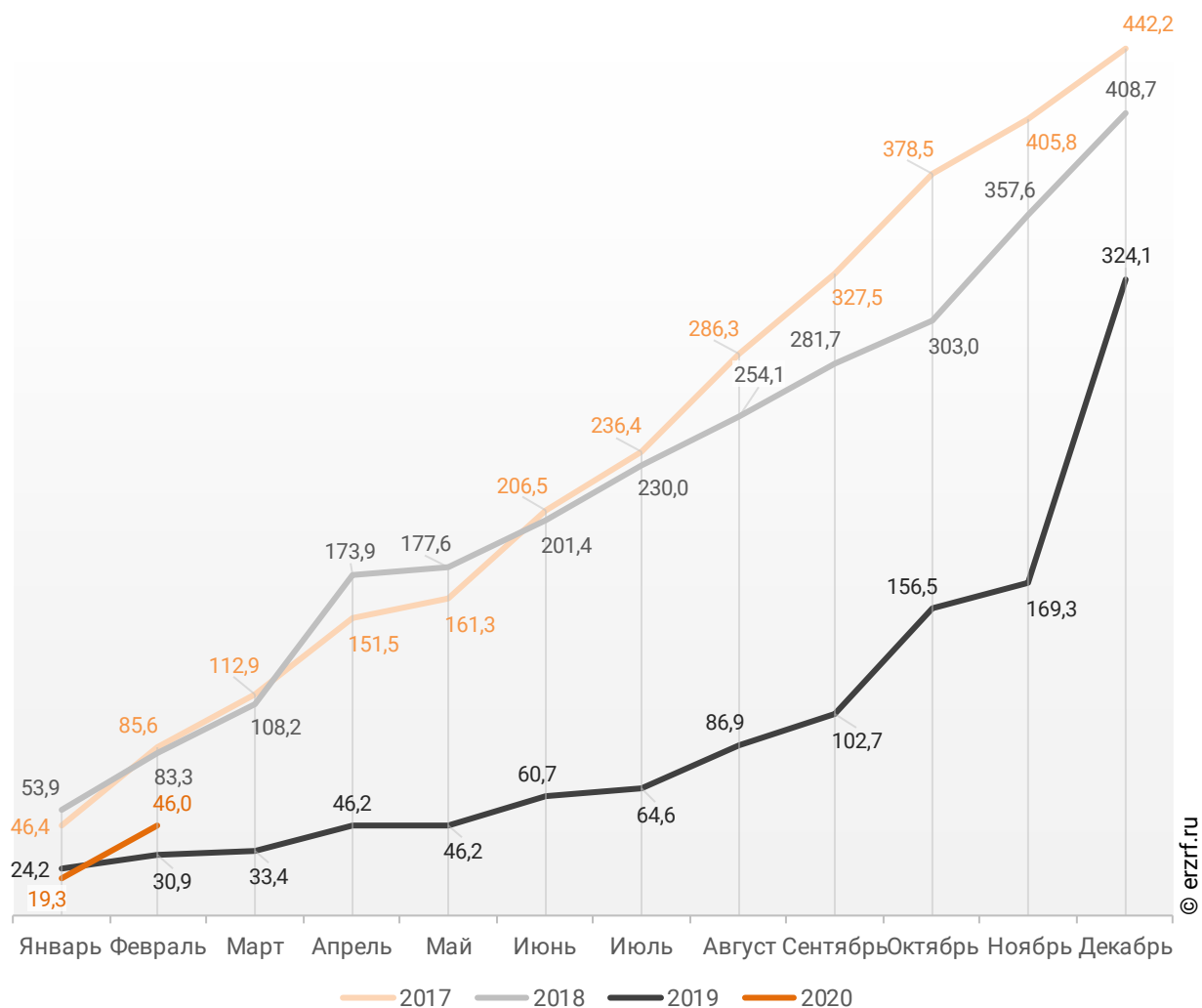
**Ввод жилья населением в Калужской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2020 г. показывают превышение на 48,9% к уровню 2019 г. и снижение на 44,8% к 2018 г. (График 42).

**График 42**

**Ввод жилья застройщиками в Калужской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

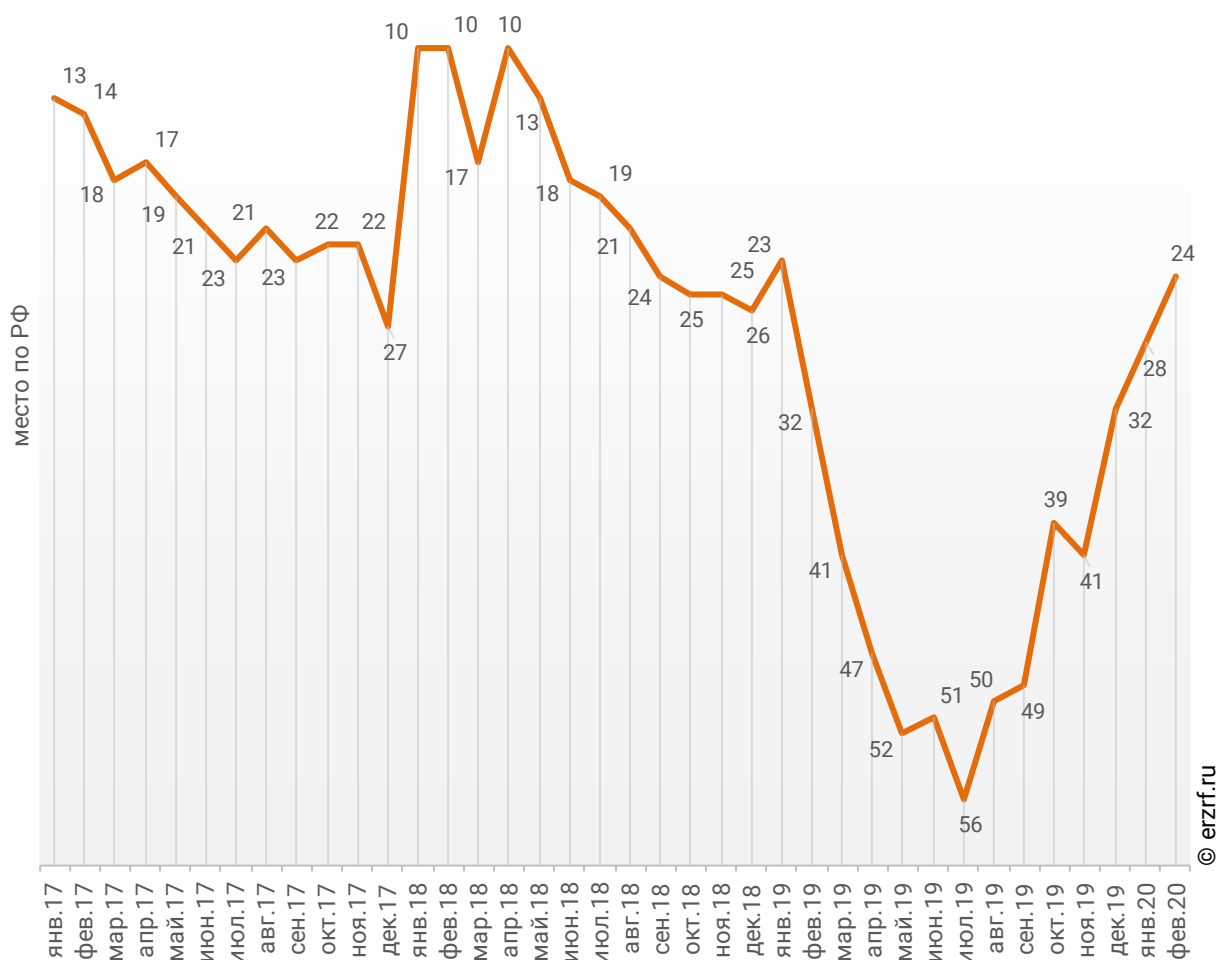


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2020 года Калужская область занимает 24-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 22-е место, по динамике относительного прироста – 21-е место.

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

**График 43**

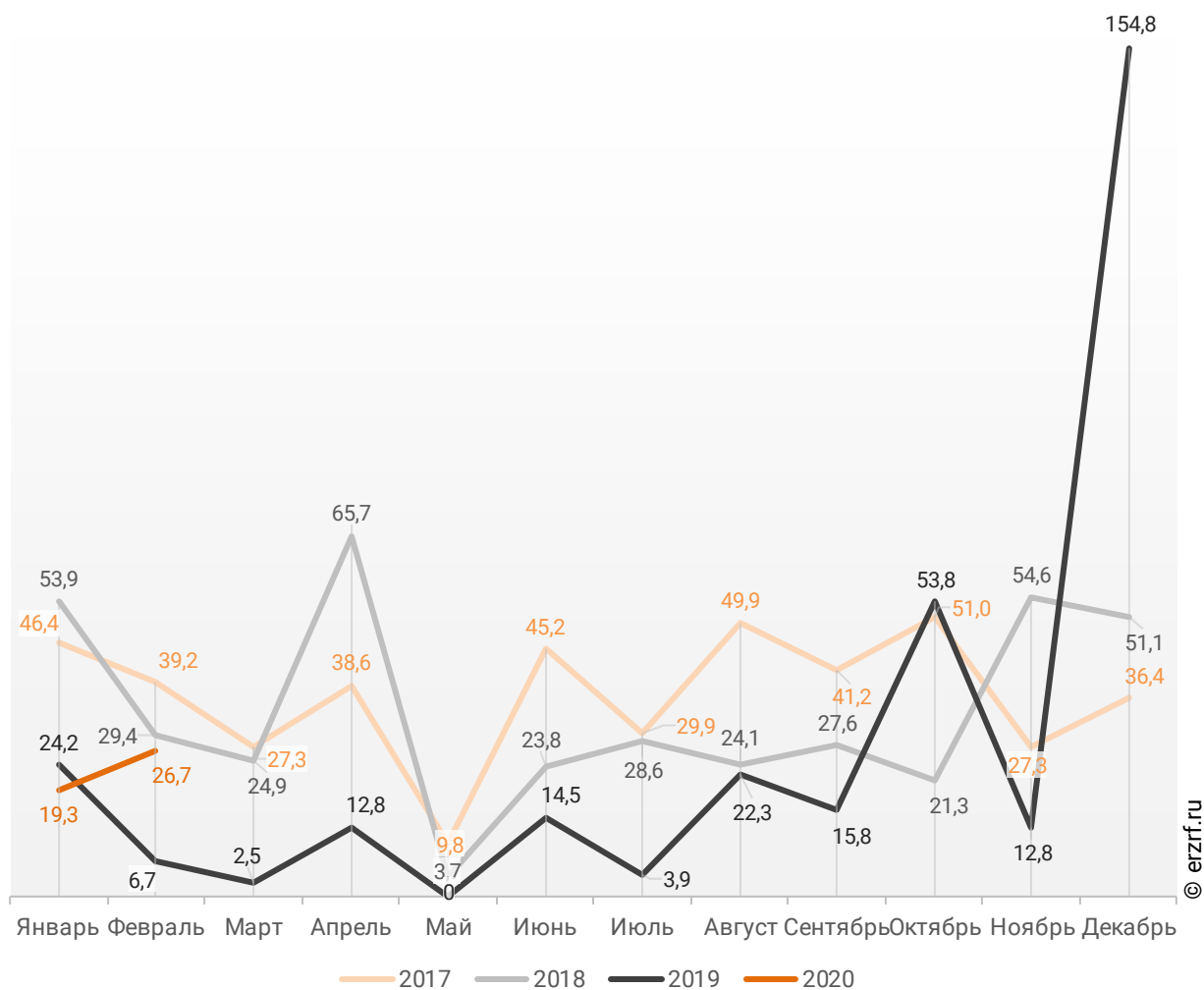
**Динамика изменения места, занимаемого Калужской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В феврале 2020 года в Калужской области застройщиками введено 26,7 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 298,5% или на 20,0 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 44).

**График 44**

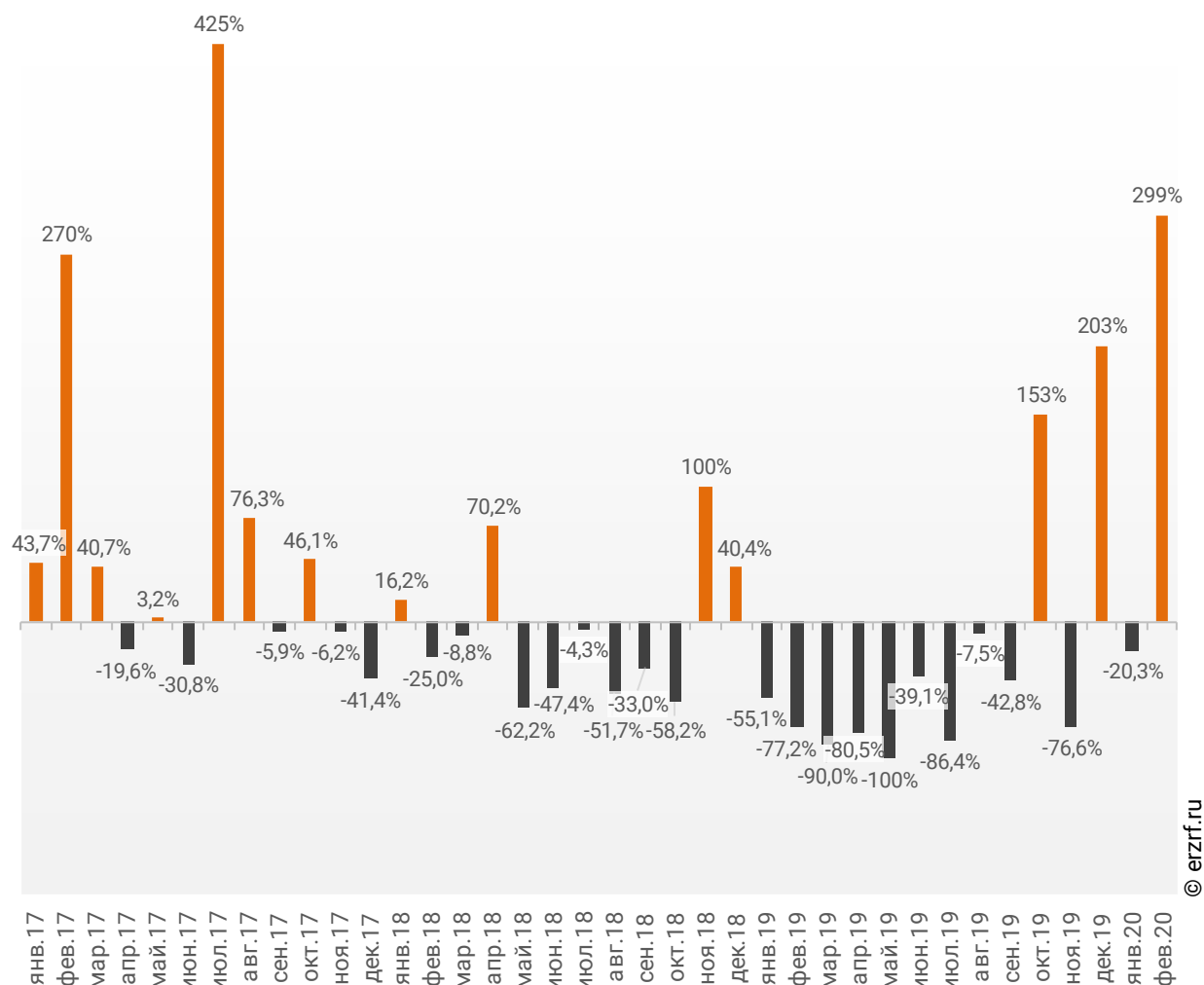
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Калужской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 45**

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

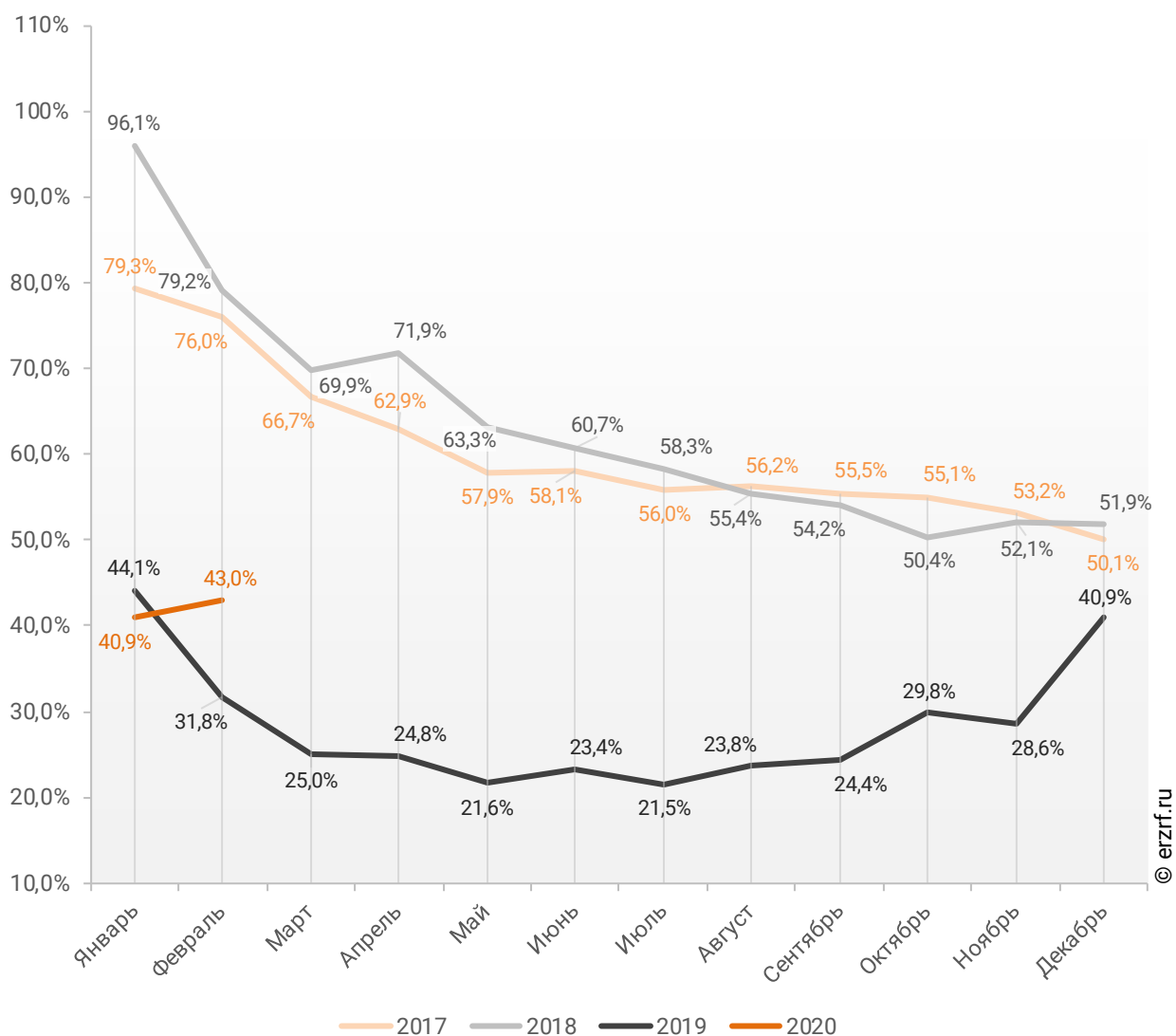


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2020 года Калужская область занимает 17-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 12-е место, по динамике относительного прироста – 12-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2020 г. составила 43,0% против 31,8% за этот же период 2019 г. и 79,2% – за этот же период 2018 г.

**График 46**

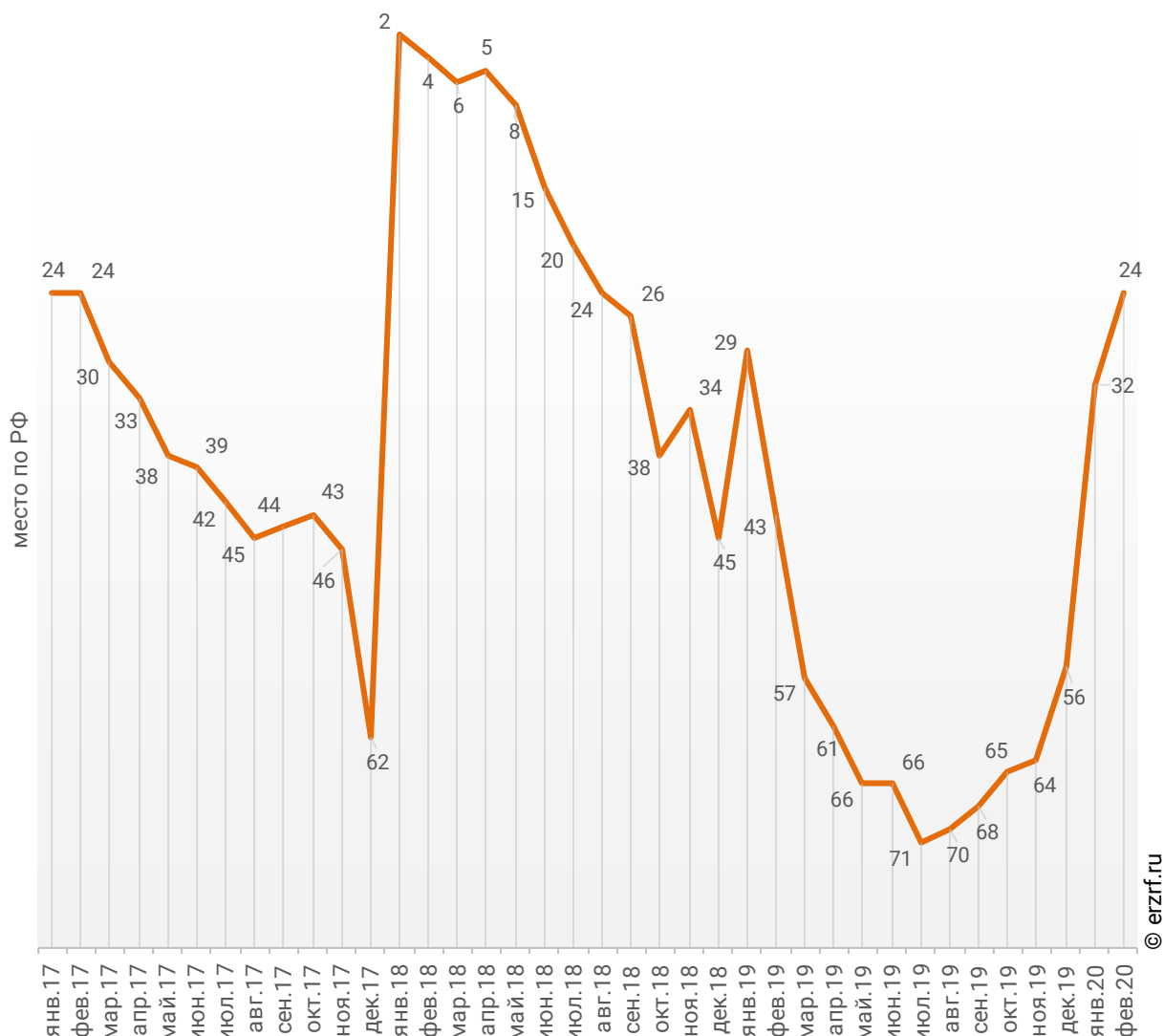
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Калужской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг.**



По этому показателю Калужская область занимает 24-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 феврале 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калужской области составила 44,6%, что на 28,7 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Калужская область занимает 21-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>
II квартал 2020	ГК СП МинскСтройЭкспорт	Веснушки	11	1 480	68 685
II квартал 2020	ДК Новый город	Новые Черемушки	1	740	40 191
II квартал 2020	УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦМОНТАЖСТРОЙ-1	Авеню-40	1	462	28 256
II квартал 2020	Группа ПИК	Парковый квартал	1	184	9 279
II квартал 2020	ПРОМСТРОЙ-комплекс	Репинка	3	148	9 268
II квартал 2020	ГК СП МинскСтройЭкспорт	Анненки	1	126	7 427
II квартал 2020	ГК ГАЗНИСТРОЙ	Галактика	1	110	6 262
II квартал 2020	Партнер	На Боровской	1	116	5 722
II квартал 2020	ГК Городъ	Яблоневый сад	1	88	5 421
II квартал 2020	ГСК Капитель	Кречетников парк	1	88	4 940
II квартал 2020	Парковый	Парковый центр	1	91	4 419
II квартал 2020	Гидропроф-М	Молодёжный	1	85	4 273
II квартал 2020	Специализированный застройщик Казмин Строй	Дом по ул.Рубежная	1	80	3 560
II квартал 2020	ГК Новый город	Кантри	2	64	3 060
II квартал 2020	ГК Городъ	Дом на Рассветной	1	57	2 866
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	СМУ Мособлстрой	Дом по ул. Парковая	1	30	1 765
II квартал 2020	Унимаркет	По ул. Кутузова	1	12	987
II квартал 2020	СК Вымпел	Дом по ул. Космонавта Пацаева	1	11	766
II квартал 2020	СК-Лидер	Дом Шахтеров	1	15	726
III квартал 2020	Корпорация КОШЕЛЕВ	Видный (Кошелёв Лайф)	13	1 038	43 973
III квартал 2020	Группа ПИК	Московский квартал	1	445	23 673
III квартал 2020	Терраинвест	Дом по ул. Пухова, 56	1	252	12 341

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
III квартал 2020	Надия Холдинг	Петровский	1	144	7 304
III квартал 2020	ГК СП МинскСтройЭкспорт	Веснушки	1	120	5 793
III квартал 2020	ПСК СИГУЧ	Дом в дер. Коряково	1	96	3 951
III квартал 2020	Удивительный мир	Скандинавия	1	47	3 722
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	ГК СП МинскСтройЭкспорт	Анненки	2	252	14 854
IV квартал 2020	Группа ПИК	Лесной	1	240	11 369
IV квартал 2020	Группа ПИК	Московский квартал	1	210	10 482
IV квартал 2020	ГК ФСК	Дом на Воскресенском	1	112	7 691
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	СМОЛАРТСТРОЙ	Кречетников парк	1	36	2 661
IV квартал 2020	РП	Владимир Стойчев	1	20	1 258
<b>Общий итог</b>			<b>67</b>	<b>8 490</b>	<b>433 047</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Московский квартал</i>	Обнинск	Группа ПИК	5	1 428	76 837
2	<i>Веснушки</i>	Чижовка (в составе г.о. Калуга)	ГК СП МинскСтройЭкспорт	12	1 600	74 478
3	<i>UP-квартал Олимп</i>	Обнинск	ГК ФСК	2	1 296	69 400
4	<i>Парковый квартал</i>	Обнинск	Группа ПИК	5	848	45 915
5	<i>Видный (Кошелев Лайф)</i>	Калуга	Корпорация КОШЕЛЕВ	13	1 038	43 973
6	<i>Лесной</i>	Калуга	Группа ПИК	3	841	42 147
7	<i>Новые Черемушки</i>	Калуга	ДК Новый город	1	740	40 191
8	<i>Новый город</i>	Обнинск	ГК Новый город	2	663	38 150
9	<i>Авеню-40</i>	Калуга	УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦМОНТАЖСТРОЙ-1	1	462	28 256
10	<i>Анненки</i>	Калуга	ГК СП МинскСтройЭкспорт	3	378	22 281
11	<i>Кречетников парк</i>	Калуга	ГСК Капитель	4	356	21 135
12	<i>Парковый центр</i>	Обнинск	Парковый	3	381	18 951
13	<i>Микрорайон Хороший</i>	Калуга	СК Правый берег	1	302	17 809
14	<i>Зелёный остров</i>	Обнинск	Комфортный город	1	300	16 866
15	<i>Петровский</i>	Балабаново	Надия Холдинг	2	237	12 790
16	<i>Высота</i>	Калуга	СЗ Строймонтаж-С	1	169	12 346
17	<i>Дом по ул. Пухова, 5б</i>	Калуга	Терраинвест	1	252	12 341
18	<i>Новый бульвар</i>	Обнинск	Риэлт-менеджмент	1	192	9 901
19	<i>Репинка</i>	Обнинск	ПРОМСТРОЙ-комплекс	3	148	9 268
20	<i>Дом по пер.Баррикад</i>	Калуга	Новостройка	1	142	7 725
21	<i>Дом на Воскресенском</i>	Калуга	ГК ФСК	1	112	7 691
22	<i>Кречетников парк</i>	Калуга	СМОЛАРТСТРОЙ	2	108	6 917
23	<i>Изумрудная долина</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	3	132	6 528

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
24	<i>Галактика</i>	Калуга	ГК ГАЗНИСТРОЙ	1	110	6 262
25	<i>На Боровской</i>	Балабаново	Партнер	1	116	5 722
26	<i>Яблоневый сад</i>	Малоярославец	ГК Городъ	1	88	5 421
27	<i>на улице Комсомольская</i>	Обнинск	СМУ Мособлстрой	1	112	4 795
28	<i>Клубный квартал Славный</i>	Белоусово	Облстрой	2	108	4 662
29	<i>Молодёжный</i>	Кременки	Гидропроф-М	1	85	4 273
30	<i>Дом в дер. Коряково</i>	Коряково	ПСК СИГУЧ	1	96	3 951
31	<i>Скандинавия</i>	Обнинск	Удивительный мир	1	47	3 722
32	<i>Дом по ул.Рубежная</i>	Калуга	Специализированный застройщик Казмин Строй	1	80	3 560
33	<i>Кантри</i>	Кабицыно	ГК Новый город	2	64	3 060
34	<i>Дом на Рассветной</i>	Малоярославец	ГК Городъ	1	57	2 866
35	<i>Марс</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	1	66	2 580
36	<i>Бригантина</i>	Козельск	Радоград Девелопмент	1	81	1 896
37	<i>Дом по ул. Парковая</i>	Обнинск	СМУ Мособлстрой	1	30	1 765
38	<i>Владимир Стойчев</i>	Жуков	РП	1	20	1 258
39	<i>По ул. Кутузова</i>	Калуга	Унимаркет	1	12	987
40	<i>Дом по ул. Космонавта Пацаева</i>	Калуга	СК Вымпел	1	11	766
41	<i>Дом Шахтеров</i>	Калуга	СК-Лидер	1	15	726
<b>Общий итог</b>				<b>91</b>	<b>13 323</b>	<b>700 168</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	<b>Бригантина</b>	Козельск	Радоград Девелопмент	23,4
2	<b>Марс</b>	Калуга	Калужская земельная корпорация	39,1
3	<b>Дом в дер. Коряково</b>	Коряково	ПСК СИГУЧ	41,2
4	<b>Видный (Кошелев Лайф)</b>	Калуга	Корпорация КОШЕЛЕВ	42,4
5	<b>на улице Комсомольская</b>	Обнинск	СМУ Мособлстрой	42,8
6	<b>Клубный квартал Славный</b>	Белоусово	Облстрой	43,2
7	<b>Дом по ул.Рубежная</b>	Калуга	Специализированный застройщик Казмин Строй	44,5
8	<b>Веснушки</b>	Чижовка (в составе г.о. Калуга)	ГК СП МинскСтройЭкспорт	46,5
9	<b>Кантри</b>	Кабицыно	ГК Новый город	47,8
10	<b>Дом Шахтеров</b>	Калуга	СК-Лидер	48,4
11	<b>Дом по ул. Пухова, 56</b>	Калуга	Терраинвест	49,0
12	<b>На Боровской</b>	Балабаново	Партнер	49,3
13	<b>Изумрудная долина</b>	Калуга	Калужская земельная корпорация	49,5
14	<b>Парковый центр</b>	Обнинск	Парковый	49,7
15	<b>Лесной</b>	Калуга	Группа ПИК	50,1
16	<b>Молодёжный</b>	Кременки	Гидропроф-М	50,3
17	<b>Дом на Рассветной</b>	Малоярославец	ГК ГородЪ	50,3
18	<b>Новый бульвар</b>	Обнинск	Риэлт-менеджмент	51,6
19	<b>UP-квартал Олимп</b>	Обнинск	ГК ФСК	53,5
20	<b>Московский квартал</b>	Обнинск	Группа ПИК	53,8
21	<b>Петровский</b>	Балабаново	Надия Холдинг	54,0
22	<b>Парковый квартал</b>	Обнинск	Группа ПИК	54,1
23	<b>Новые Черемушки</b>	Калуга	ДК Новый город	54,3
24	<b>Дом по пер.Баррикад</b>	Калуга	Новостройка	54,4
25	<b>Зелёный остров</b>	Обнинск	Комфортный город	56,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
26	<i>Галактика</i>	Калуга	ГК ГАЗНИСТРОЙ	56,9
27	<i>Новый город</i>	Обнинск	ГК Новый город	57,5
28	<i>Дом по ул. Парковая</i>	Обнинск	СМУ Мособлстрой	58,8
29	<i>Анненки</i>	Калуга	ГК СП МинскСтройЭкспорт	58,9
30	<i>Микрорайон Хороший</i>	Калуга	СК Правый берег	59,0
31	<i>Кречетников парк</i>	Калуга	ГСК Капитель	59,4
32	<i>Авеню-40</i>	Калуга	УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦМОНТАЖСТРОЙ-1	61,2
33	<i>Яблоневый сад</i>	Малоярославец	ГК Городъ	61,6
34	<i>Репинка</i>	Обнинск	ПРОМСТРОЙ-комплекс	62,6
35	<i>Владимир Стойчев</i>	Жуков	РП	62,9
36	<i>Кречетников парк</i>	Калуга	СМОЛАРТСТРОЙ	64,0
37	<i>Дом на Воскресенском</i>	Калуга	ГК ФСК	68,7
38	<i>Дом по ул. Космонавта Пацаева</i>	Калуга	СК Вымпел	69,6
39	<i>Высота</i>	Калуга	СЗ Строймонтаж-С	73,1
40	<i>Скандинавия</i>	Обнинск	Удивительный мир	79,2
41	<i>По ул. Кутузова</i>	Калуга	Унимаркет	82,3
<b>Общий итог</b>				<b>52,6</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, 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](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>Договорная</b>	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		