

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калужская область

июль 2020

Текущий объем строительства, м²
на июль 2020

590 355

-47,5% к июлю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

28 025

+21,3% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2020

Банк России

218

+3,8% к маю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2020

52,7

+2,3% к июлю 2019

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2020

51 086

+5,8% к июлю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

42,7%

+4,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за май 2020

Банк России

4,84

-5,16 п.п. к маю 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.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Калужской области на июль 2020 года выявлено **74 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **11 194 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **590 355 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

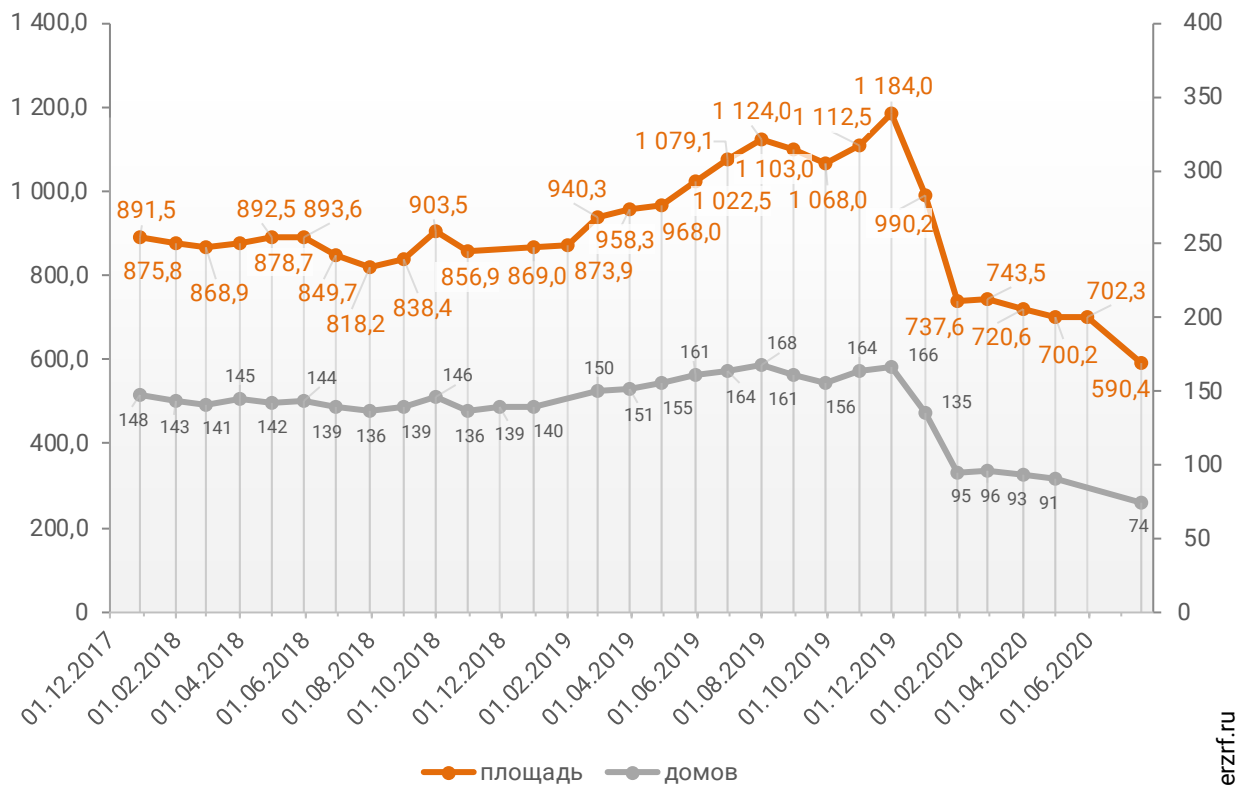
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	74	100%	11 194	100%	590 355	100%
Общий итог	74	100%	11 194	100%	590 355	100%

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 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Обнинск	21	28,4%	4 866	43,5%	263 956	44,7%
Калуга	37	50,0%	4 680	41,8%	246 068	41,7%
Чижовка (в составе г.о. Калуга)	6	8,1%	840	7,5%	39 742	6,7%
Боровский	4	5,4%	450	4,0%	22 509	3,8%
Балабаново	3	4,1%	354	3,2%	18 558	3,1%
Коряково	1	1,4%	96	0,9%	3 951	0,7%
Жуковский	4	5,4%	213	1,9%	10 193	1,7%
Белоусово	2	2,7%	108	1,0%	4 662	0,8%
Кременки	1	1,4%	85	0,8%	4 273	0,7%
Жуков	1	1,4%	20	0,2%	1 258	0,2%
Малоярославецкий	2	2,7%	145	1,3%	7 887	1,3%
Малоярославец	2	2,7%	145	1,3%	7 887	1,3%
	74	100%	11 194	100%	590 355	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Обнинск (44,7% совокупной площади жилых единиц).

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

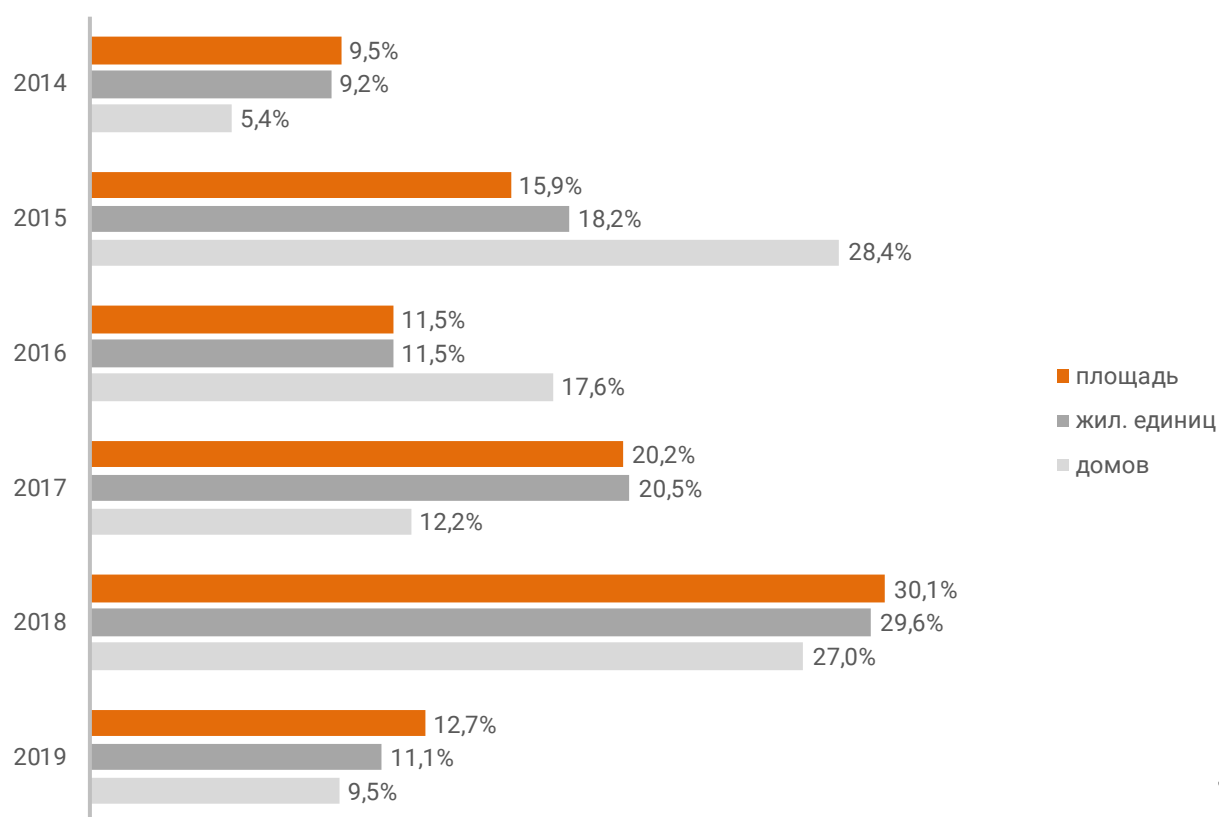
Застройщики жилья в Калужской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2014 г. по декабрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	4	5,4%	1 025	9,2%	56 338	9,5%
2015	21	28,4%	2 032	18,2%	94 145	15,9%
2016	13	17,6%	1 289	11,5%	67 824	11,5%
2017	9	12,2%	2 291	20,5%	119 393	20,2%
2018	20	27,0%	3 315	29,6%	177 741	30,1%
2019	7	9,5%	1 242	11,1%	74 914	12,7%
Общий итог	74	100%	11 194	100%	590 355	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. (30,1% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2015 г. Доля количества таких домов составляет 28,4% от общего количества строящихся домов в Калужской области.

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

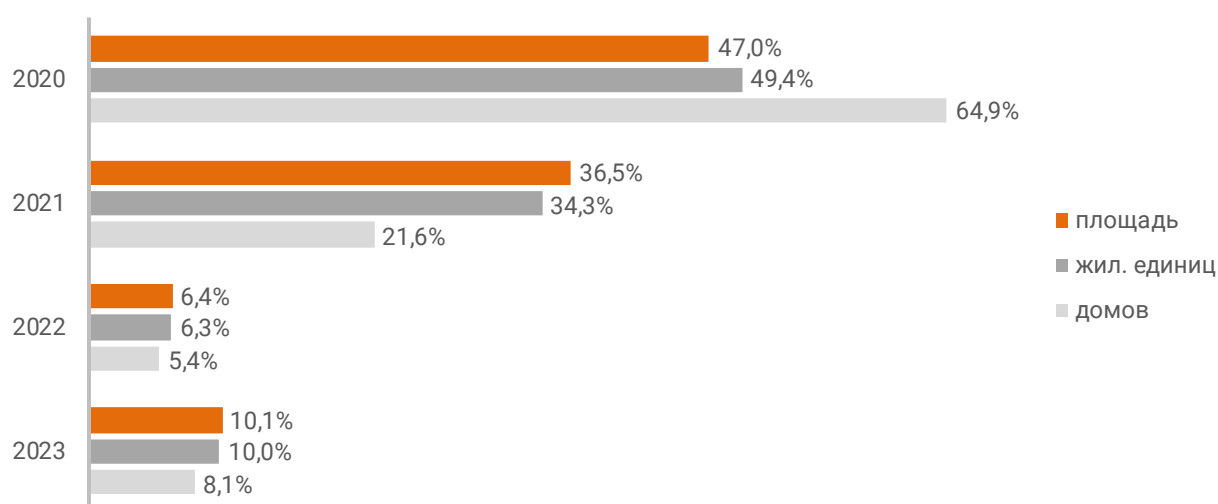
В Калужской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	48	64,9%	5 532	49,4%	277 299	47,0%
2021	16	21,6%	3 841	34,3%	215 597	36,5%
2022	4	5,4%	707	6,3%	37 731	6,4%
2023	6	8,1%	1 114	10,0%	59 728	10,1%
Общий итог	74	100%	11 194	100%	590 355	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 277 299 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	277 299	2016	12 137 4,4%
		2017	67 011 24,2%
		2018	53 230 19,2%
		2019	71 579 25,8%
		2020	14 252 5,1%
2021	215 597	2018	40 191 18,6%
		2019	1 820 0,8%
		2020	4 940 2,3%
2022	37 731	2020	7 769 20,6%
2023	59 728	2020	6 763 11,3%
Общий итог	590 355		279 692 47,4%

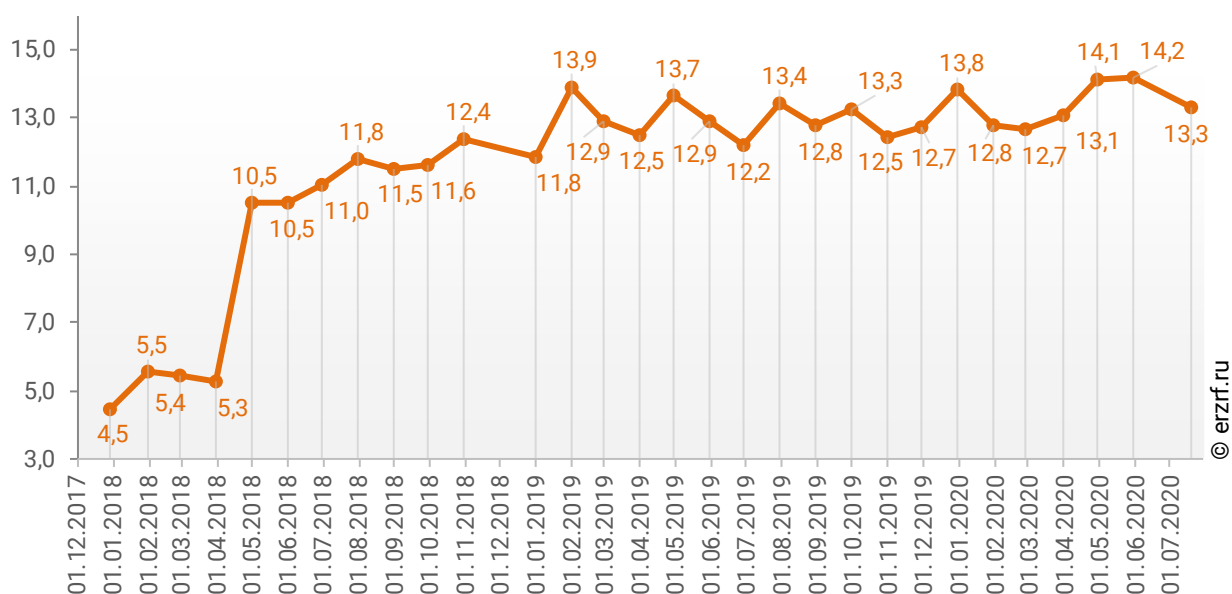
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (71 579 м²), что составляет 25,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Калужской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Калужской области по состоянию на июль 2020 года составляет 13,3 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



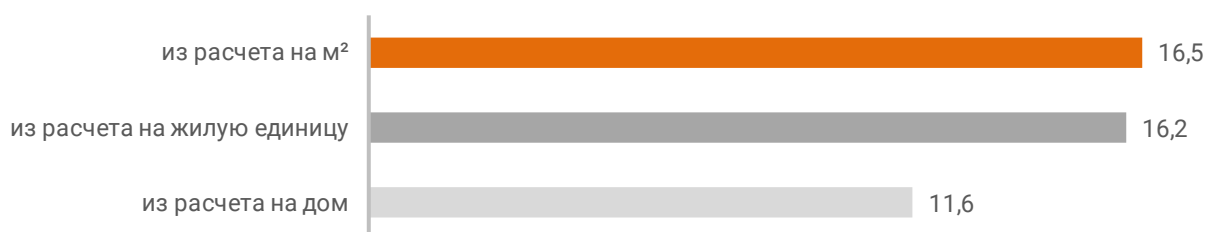
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по этажности строящихся домов

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

- 11,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Калужской области

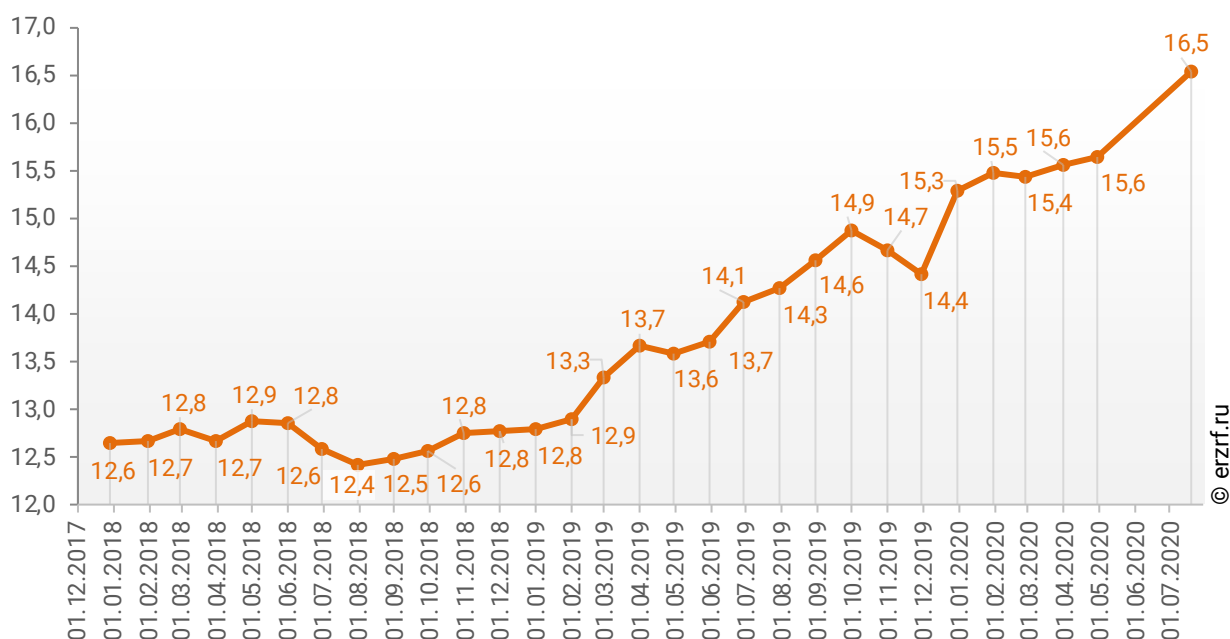


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Калужской области (на м²)



© erzrf.ru

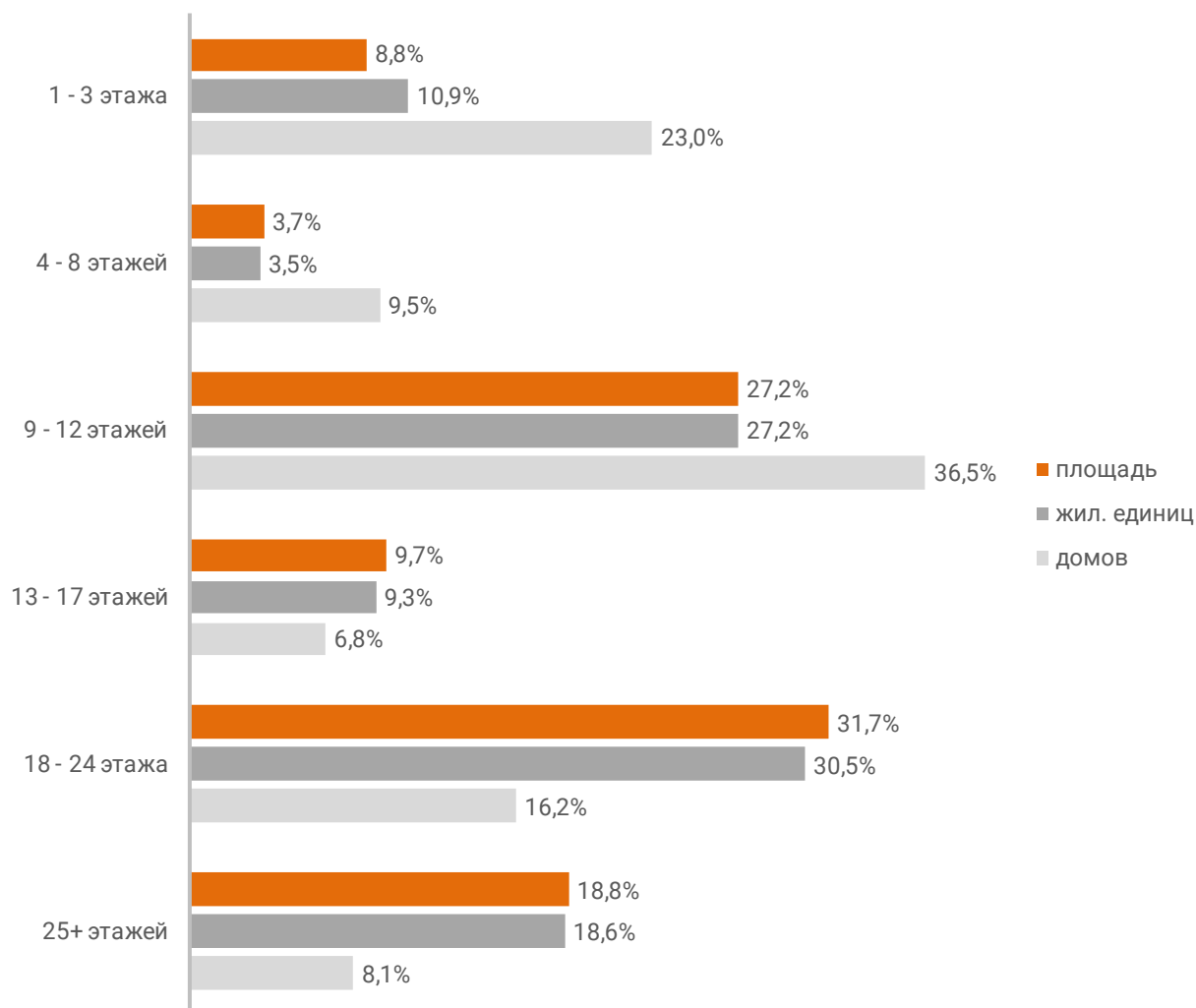
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	17	23,0%	1 218	10,9%	51 943	8,8%
4 - 8 этажей	7	9,5%	392	3,5%	21 841	3,7%
9 - 12 этажей	27	36,5%	3 046	27,2%	160 621	27,2%
13 - 17 этажей	5	6,8%	1 036	9,3%	57 540	9,7%
18 - 24 этажа	12	16,2%	3 417	30,5%	187 268	31,7%
25+ этажей	6	8,1%	2 085	18,6%	111 142	18,8%
Общий итог	74	100%	11 194	100%	590 355	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Калужской области по этажности

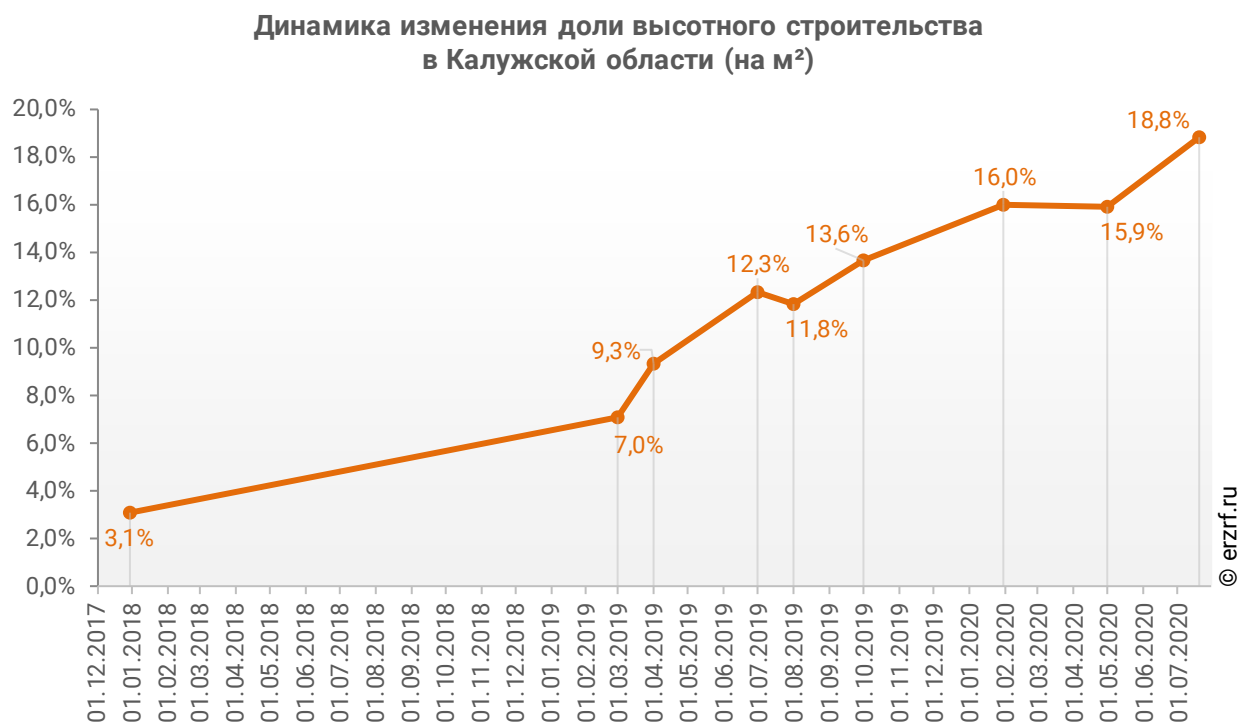


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 31,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Калужской области составляет 18,8%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 24,6%.

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	Поле Свободы

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.

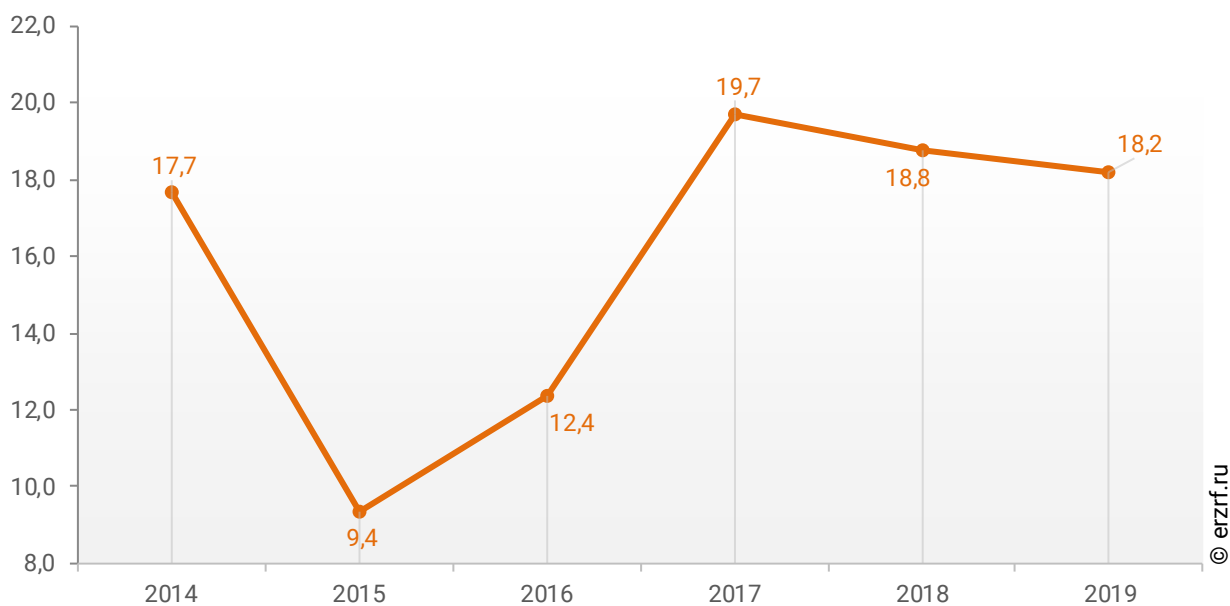
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	44 283	<i>ГК ФСК</i>	многоквартирный дом	UP-квартал Олимп
2	40 191	<i>ДК Новый город</i>	многоквартирный дом	Новые Черемушки
3	23 344	<i>Группа ПИК</i>	многоквартирный дом	Московский квартал
4	19 409	<i>Группа ПИК</i>	многоквартирный дом	Лесной
5	19 321	<i>ГК Новый город</i>	многоквартирный дом	Новый город

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 18,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Калужской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

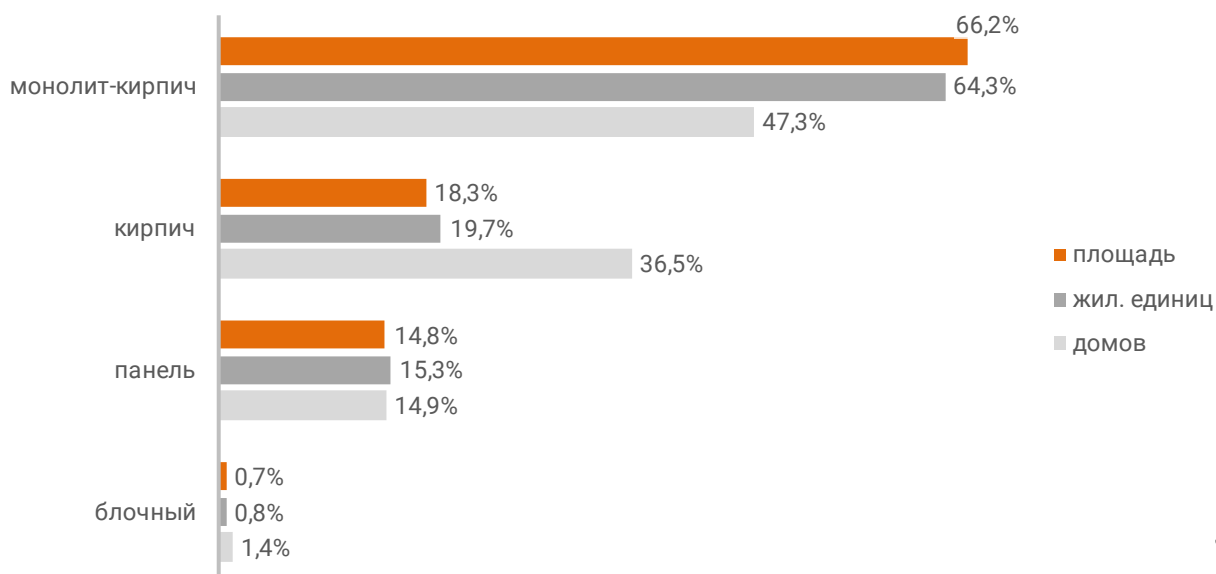
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	35	47,3%	7 194	64,3%	390 660	66,2%
кирпич	27	36,5%	2 205	19,7%	108 211	18,3%
панель	11	14,9%	1 710	15,3%	87 211	14,8%
блочный	1	1,4%	85	0,8%	4 273	0,7%
Общий итог	74	100%	11 194	100%	590 355	100%

Гистограмма 5

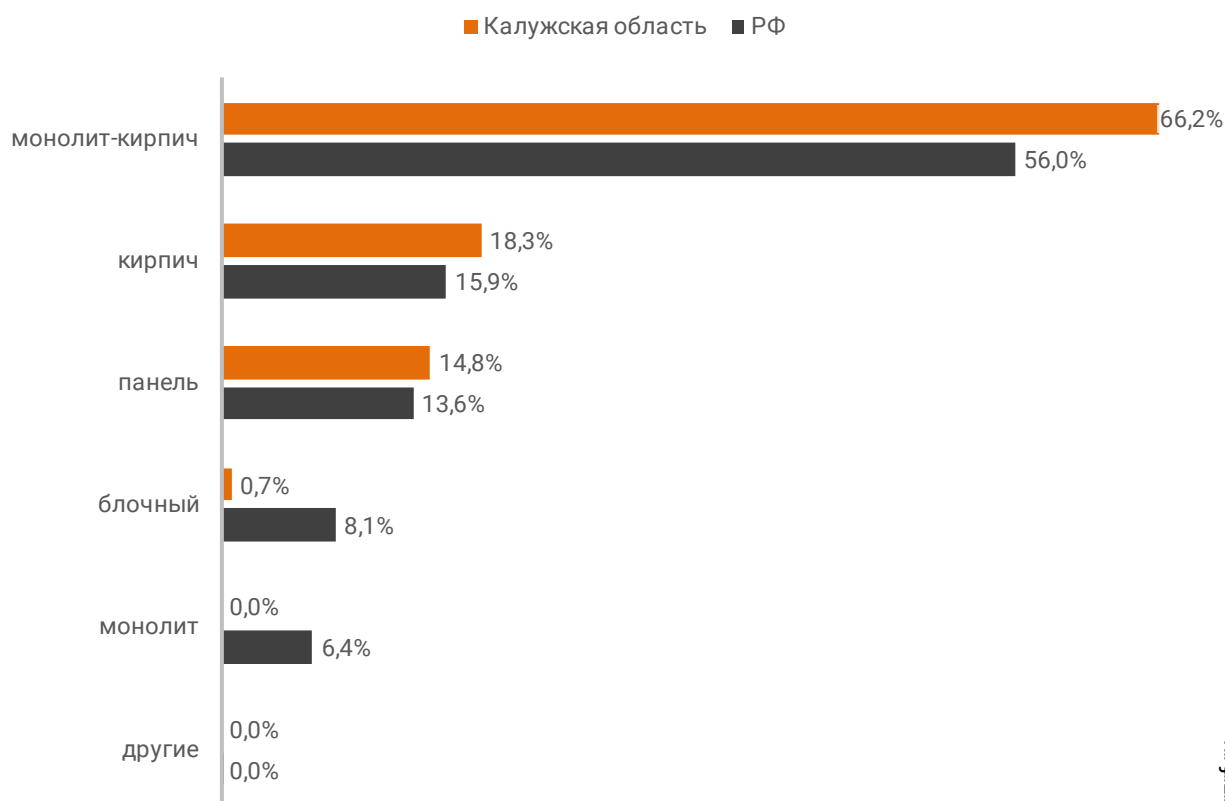
Распределение жилых новостроек Калужской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калужской области является монолит-кирпич. Из него возводится 66,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 56,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

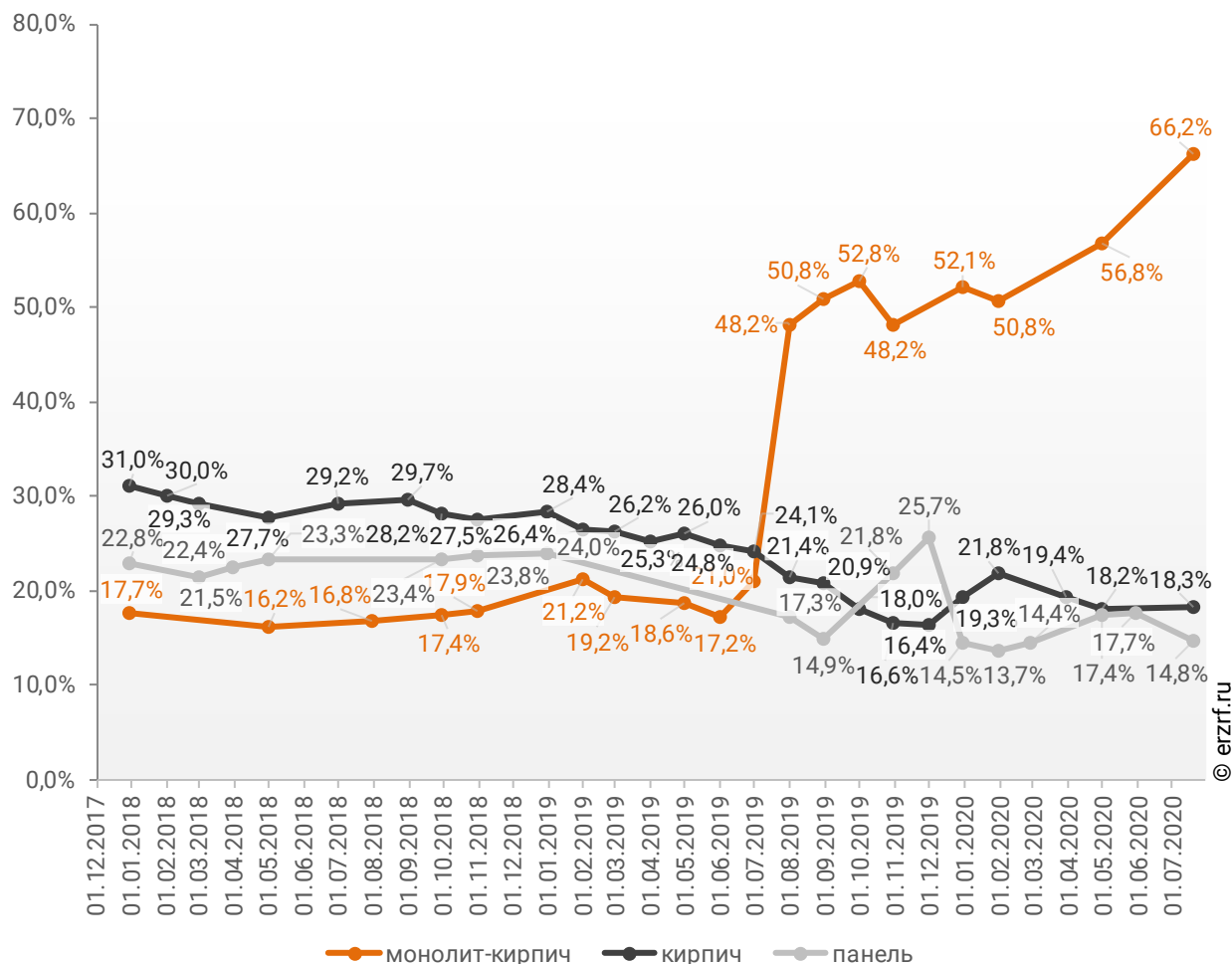
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Калужской области



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

График 6

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Калужской области (на м²)



Среди строящегося жилья Калужской области у 85,2% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 57,4% 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.)	24	42,1%	5 355	56,1%	288 748	57,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	18	31,6%	1 438	15,1%	69 348	13,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	12,3%	1 178	12,3%	59 869	11,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	5,3%	892	9,4%	50 562	10,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	8,8%	676	7,1%	34 646	6,9%
Общий итог	57	100%	9 539	100%	503 173	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 июль 2020 года строительство жилья в Калужской области осуществляют 28 застройщиков (брендов), которые представлены 33 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Группа ПИК	12	16,2%	2 926	26,1%	155 551	26,3%
2	ГК ФСК	3	4,1%	1 408	12,6%	77 091	13,1%
3	ГК СП МинскСтройЭкспорт	9	12,2%	1 218	10,9%	62 023	10,5%
4	Корпорация КОШЕЛЕВ	12	16,2%	975	8,7%	40 742	6,9%
5	ДК Новый город	1	1,4%	740	6,6%	40 191	6,8%
6	ГК Новый город	2	2,7%	663	5,9%	38 151	6,5%
7	ГСК Капитель	4	5,4%	356	3,2%	21 135	3,6%
8	Парковый	3	4,1%	381	3,4%	18 966	3,2%
9	СК Правый берег	1	1,4%	302	2,7%	17 809	3,0%
10	Надия Холдинг	2	2,7%	238	2,1%	12 836	2,2%
11	СЗ Строймонтаж-С	1	1,4%	169	1,5%	12 346	2,1%
12	Терраинвест	1	1,4%	252	2,3%	12 323	2,1%
13	Риэлт-менеджмент	1	1,4%	192	1,7%	9 901	1,7%
14	Калужская земельная корпорация	4	5,4%	198	1,8%	8 978	1,5%
15	Новостройка	1	1,4%	142	1,3%	8 222	1,4%
16	ГК ГородЪ	2	2,7%	145	1,3%	7 887	1,3%
17	СМОЛАРТСТРОЙ	2	2,7%	108	1,0%	6 917	1,2%
18	СМУ Мособлстрой	2	2,7%	142	1,3%	6 560	1,1%
19	Партнер	1	1,4%	116	1,0%	5 722	1,0%
20	Облстрой	2	2,7%	108	1,0%	4 662	0,8%
21	Гидропроф-М	1	1,4%	85	0,8%	4 273	0,7%
22	ПСК СИГУЧ	1	1,4%	96	0,9%	3 951	0,7%
23	ПРОМСТРОЙ-комплекс	1	1,4%	60	0,5%	3 747	0,6%
24	Удивительный мир	1	1,4%	47	0,4%	3 722	0,6%
25	Специализированный застройщик Казмин Строй	1	1,4%	80	0,7%	3 679	0,6%
26	РП	1	1,4%	20	0,2%	1 258	0,2%
27	Унимаркет	1	1,4%	12	0,1%	979	0,2%
28	СК-Лидер	1	1,4%	15	0,1%	733	0,1%
Общий итог		74	100%	11 194	100%	590 355	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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	
1	★ 3,5	Группа ПИК	155 551	33 826	21,7%	3,3
2	★ 4,0	ГК ФСК	77 091	7 691	10,0%	4,8
3	★ 0,5	ГК СП МинскСтройЭкспорт	62 023	62 023	100%	34,7
4	★ 3,0	Корпорация КОШЕЛЕВ	40 742	40 742	100%	30,0
5	★ 0,5	ДК Новый город	40 191	40 191	100%	36,0
6	★ 5,0	ГК Новый город	38 151	0	0,0%	-
7	★ 1,5	ГСК Капитель	21 135	4 940	23,4%	2,8
8	★ 4,0	Парковый	18 966	18 966	100%	31,0
9	★ 4,0	СК Правый берег	17 809	0	0,0%	-
10	н/р	Надия Холдинг	12 836	7 304	56,9%	6,8
11	н/р	СЗ Строймонтаж-С	12 346	0	0,0%	-
12	н/р	Терраинвест	12 323	12 323	100%	42,0
13	н/р	Риэлт-менеджмент	9 901	0	0,0%	-
14	★ 1,5	Калужская земельная корпорация	8 978	8 978	100%	20,5
15	★ 5,0	Новостройка	8 222	0	0,0%	-
16	★ 0,5	ГК ГородЪ	7 887	7 887	100%	38,2
17	★ 2,5	СМОЛАРТСТРОЙ	6 917	2 661	38,5%	4,6
18	н/р	СМУ Мособлстрой	6 560	1 765	26,9%	1,6
19	н/р	Партнер	5 722	5 722	100%	3,0
20	н/р	Облстрой	4 662	2 331	50,0%	3,0
21	н/р	Гидропроф-М	4 273	4 273	100%	15,0
22	н/р	ПСК СИГУЧ	3 951	3 951	100%	12,0
23	★ 1,0	ПРОМСТРОЙ-комплекс	3 747	3 747	100%	15,0
24	н/р	Удивительный мир	3 722	3 722	100%	12,0
25	н/р	Специализированный застройщик Казмин Строй	3 679	3 679	100%	9,0
26	н/р	РП	1 258	1 258	100%	18,0
27	н/р	Унимаркет	979	979	100%	54,0
28	н/р	СК-Лидер	733	733	100%	54,0
Общий итог			590 355	279 692	47,4%	13,3

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщиков «Унимаркет» и «СК-Лидер» и составляет 54,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Калужской области

В Калужской области возводится 35 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 1 421 жилую единицу, совокупной площадью 76 508 м².

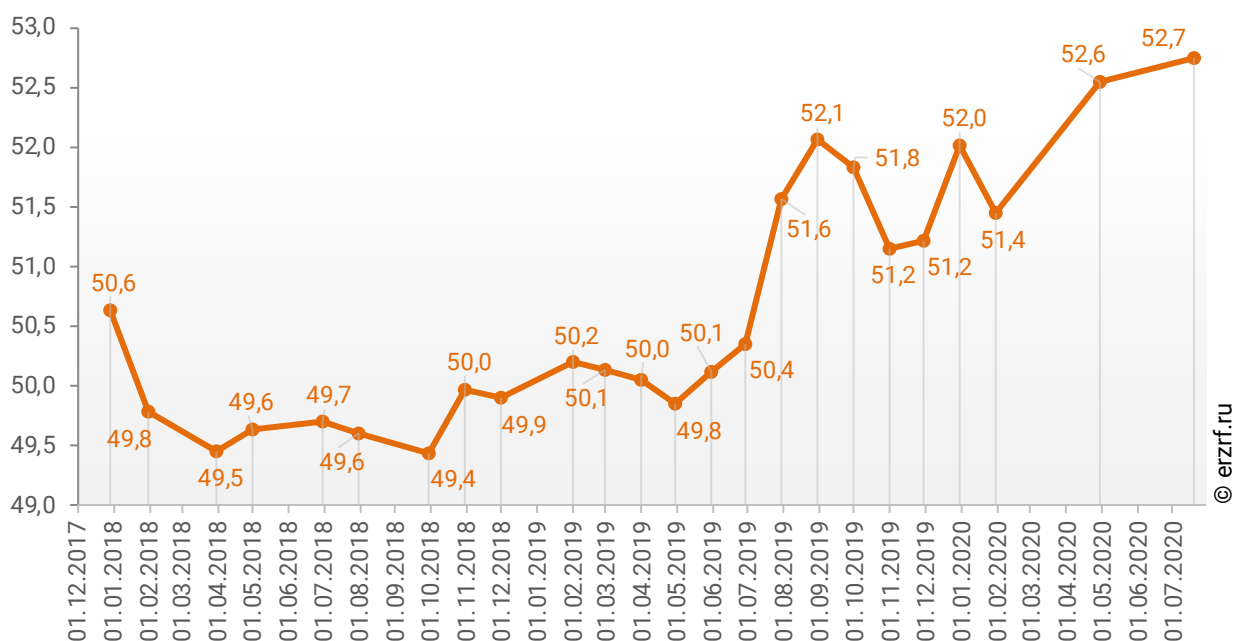
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калужской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калужской области, составляет 52,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

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

График 7

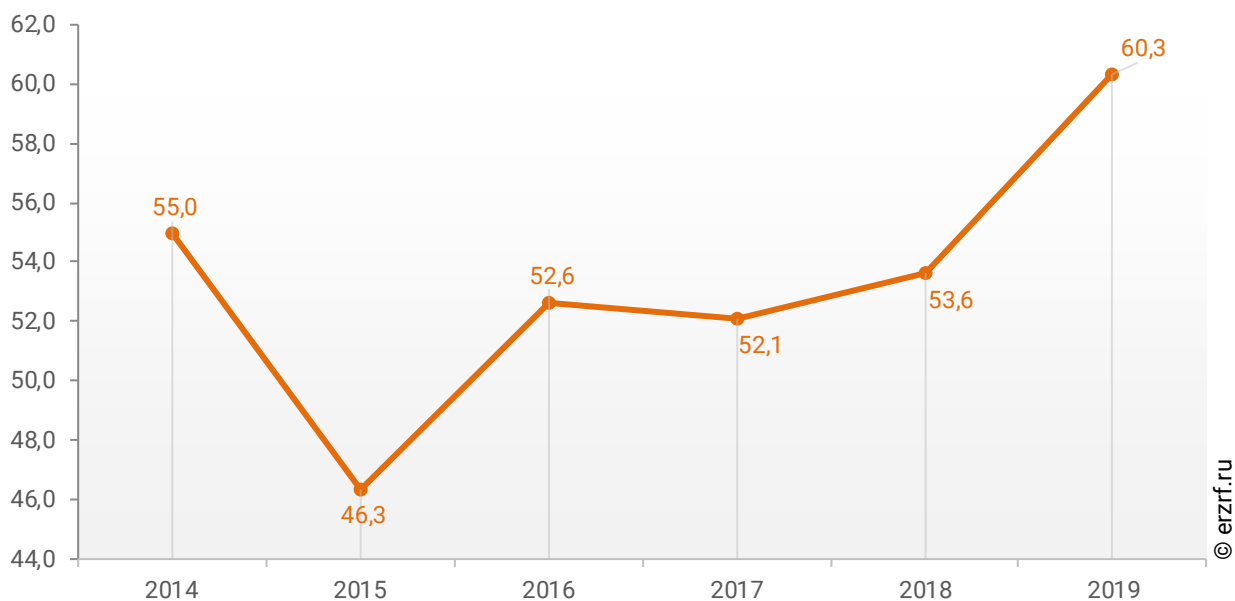
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Калужской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 60,3 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» – 41,2 м². Самая большая – у застройщика «Унимаркет» – 81,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ПСК СИГУЧ	41,2
Корпорация КОШЕЛЕВ	41,8
Облстрой	43,2
Калужская земельная корпорация	45,3
Специализированный застройщик Казмин Строй	46,0
СМУ Мособлстрой	46,2
СК-Лидер	48,9
Терраинвест	48,9
Партнер	49,3
Парковый	49,8
Гидропроф-М	50,3
ГК СП МинскСтройЭкспорт	50,9
Риэлт-менеджмент	51,6
Группа ПИК	53,2
Надия Холдинг	53,9
ДК Новый город	54,3
ГК ГородЪ	54,4
ГК ФСК	54,8
ГК Новый город	57,5
Новостройка	57,9
СК Правый берег	59,0
ГСК Капитель	59,4
ПРОМСТРОЙ-комплекс	62,5
РП	62,9
СМОЛАРТСТРОЙ	64,0
СЗ Строймонтаж-С	73,1
Удивительный мир	79,2
Унимаркет	81,6
Общий итог	52,7

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калужской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Марс» – 37,3 м², застройщик «Калужская земельная корпорация». Наибольшая – в ЖК «По ул. Кутузова» – 81,6 м², застройщик «Унимаркет».

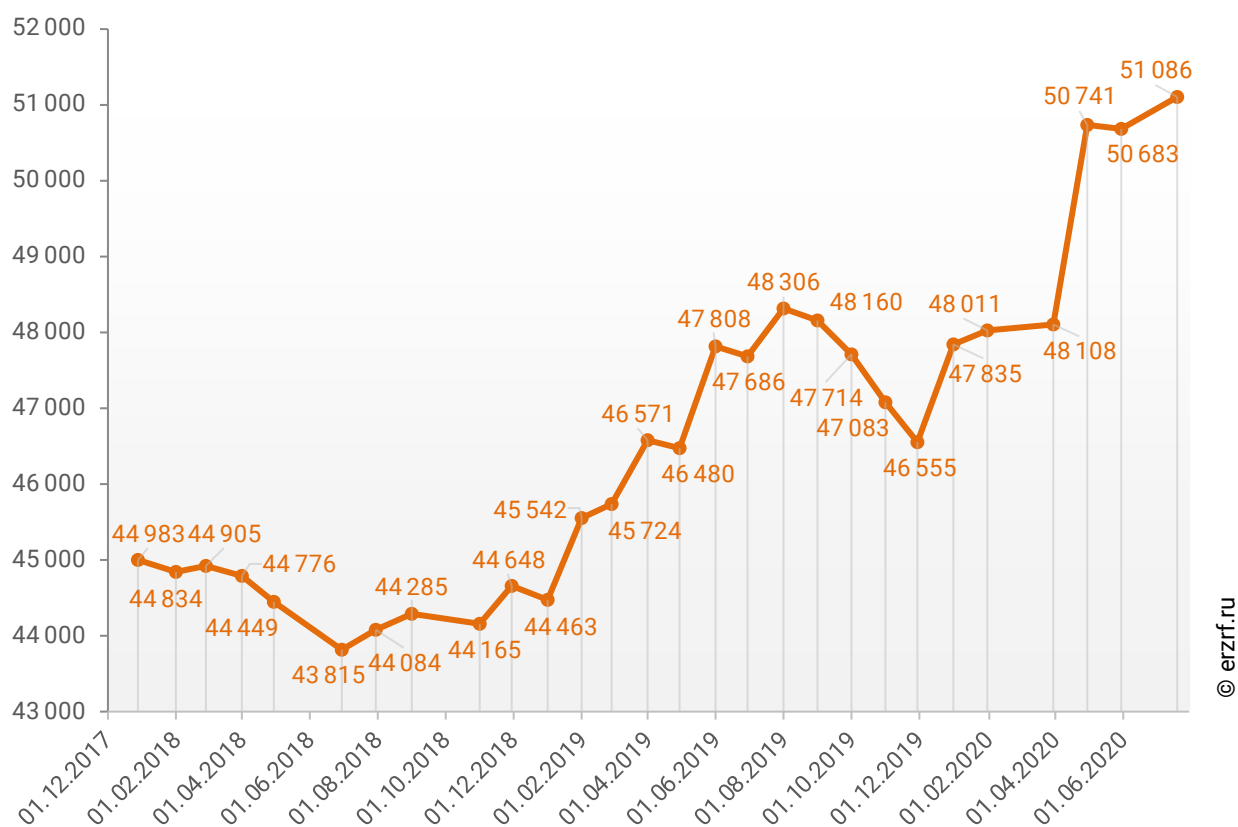
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Калужской области

По состоянию на июль 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Калужской области составила 51 086 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



© erzrf.ru

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

График 10



© erzrf.ru

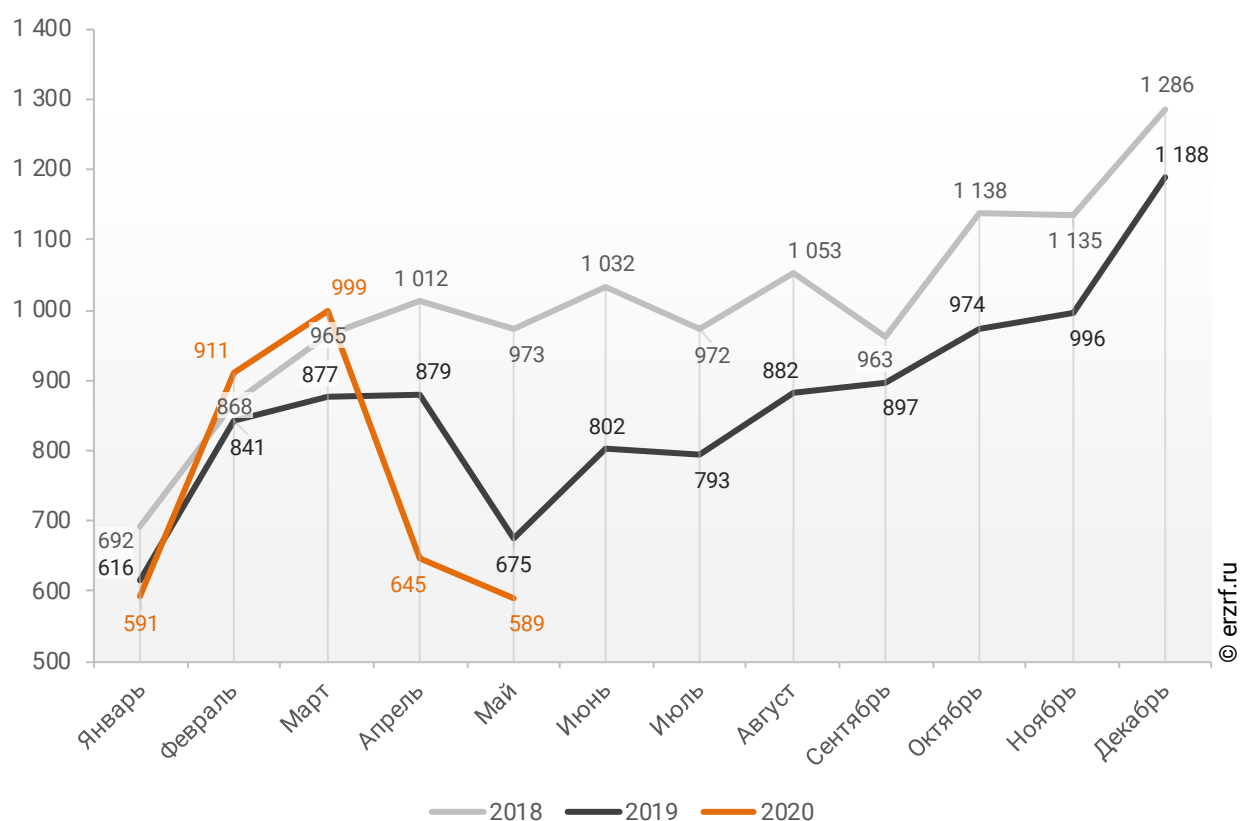
11. Ипотечное кредитование для жителей Калужской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калужской области, составило 3 735, что на 3,9% меньше уровня 2019 г. (3 888 ИЖК), и на 17,2% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (4 510 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2018 – 2020 гг.

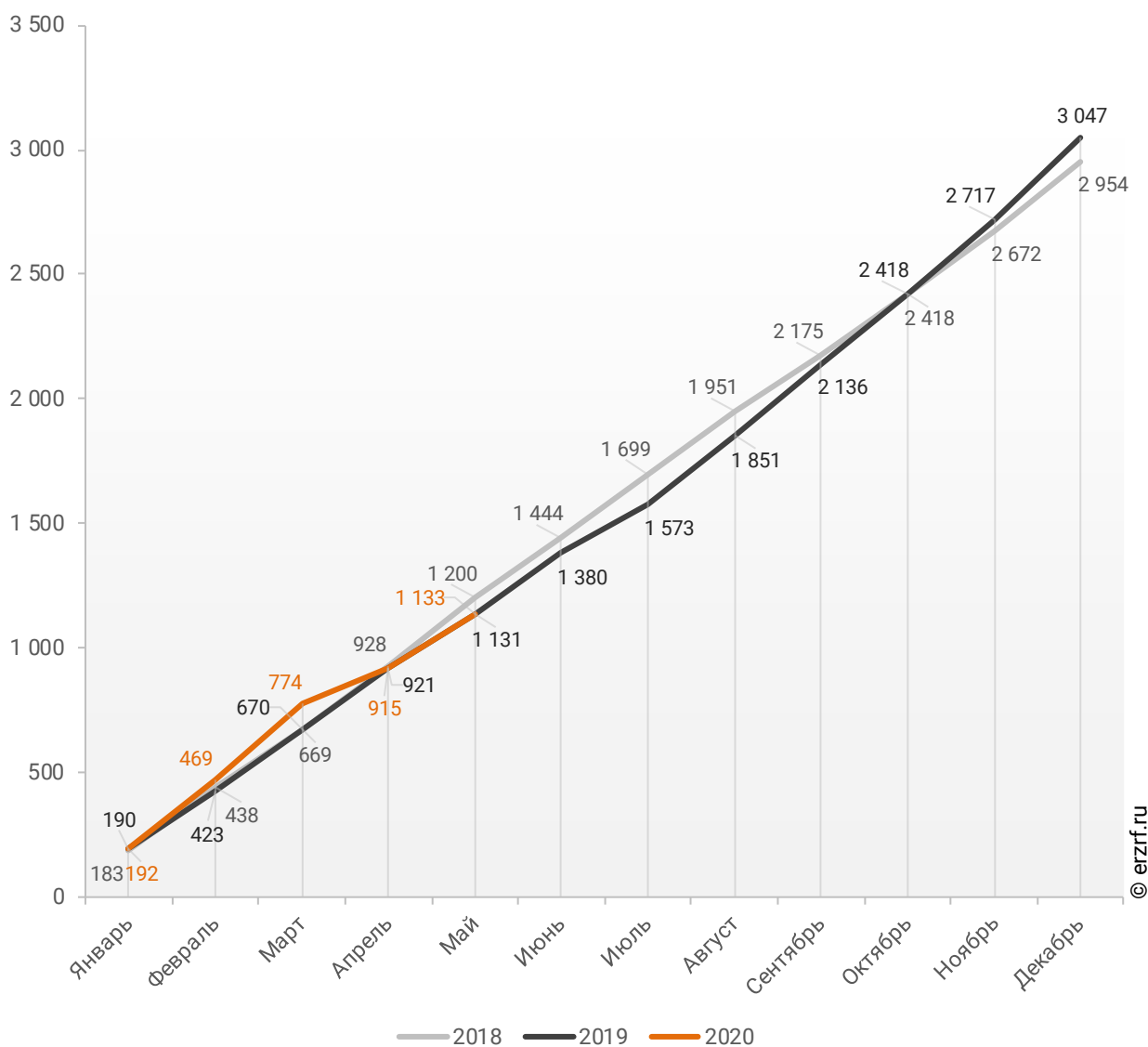


За 5 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 133, что на 0,2% больше, чем в 2019 г. (1 131 ИЖК), и на 5,6% меньше соответствующего значения 2018 г. (1 200 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2018 – 2020 гг.

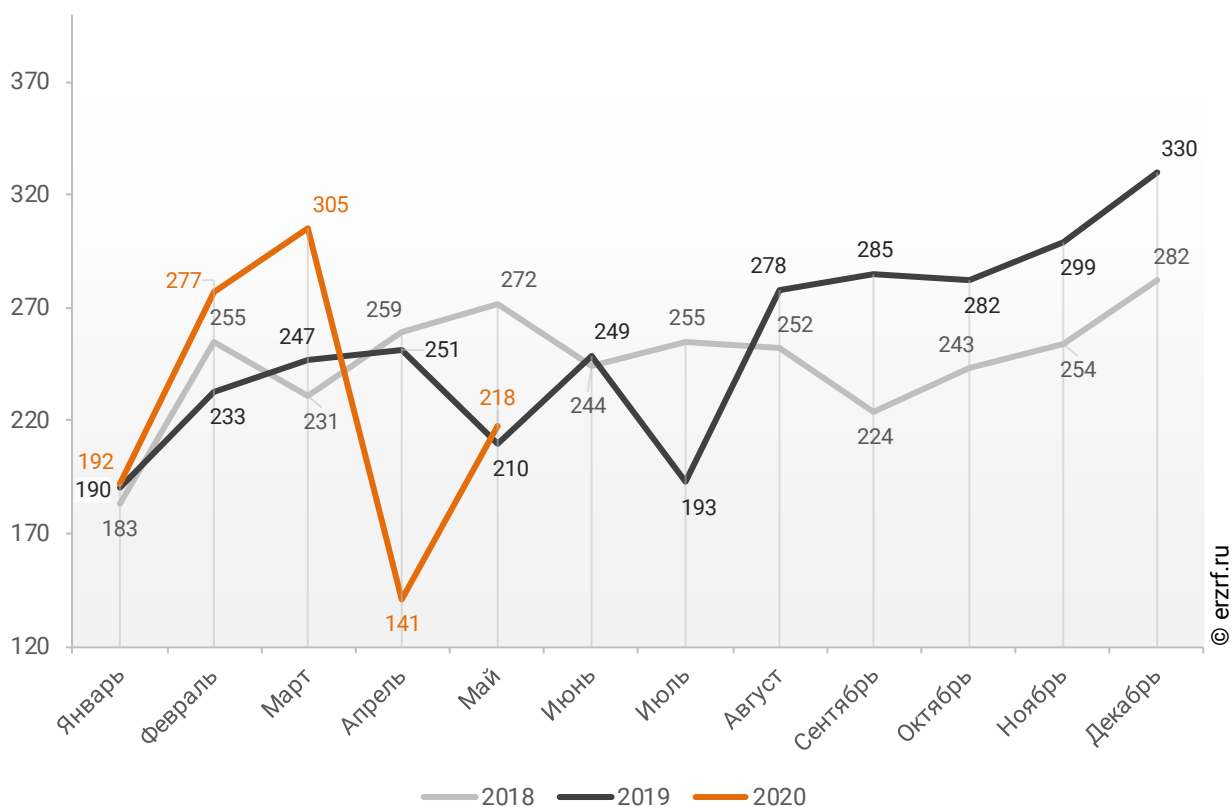


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калужской области в мае 2020 года увеличилось на 3,8% по сравнению с маем 2019 года (218 против 210 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2018 – 2020 гг.

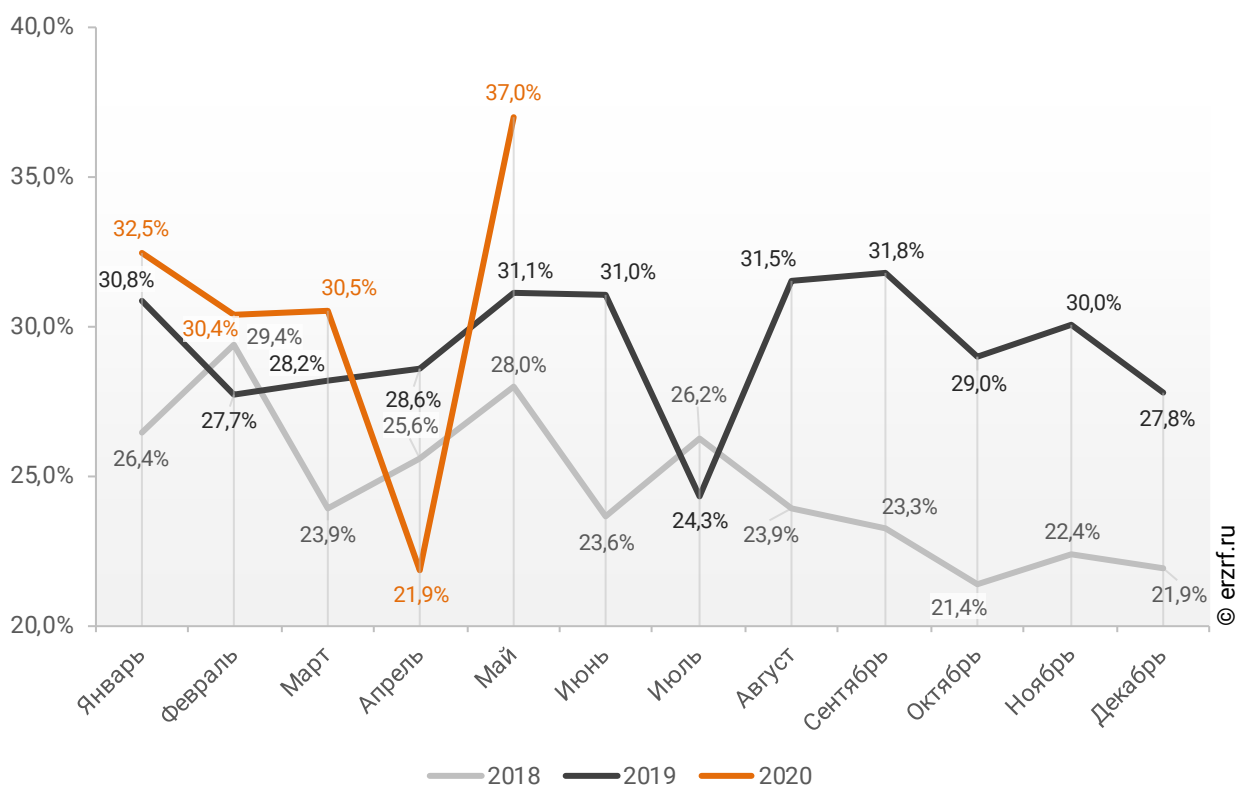


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2020 г., составила 30,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 1,2 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (29,1%), и на 3,7 п.п. больше уровня 2018 г. (26,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.



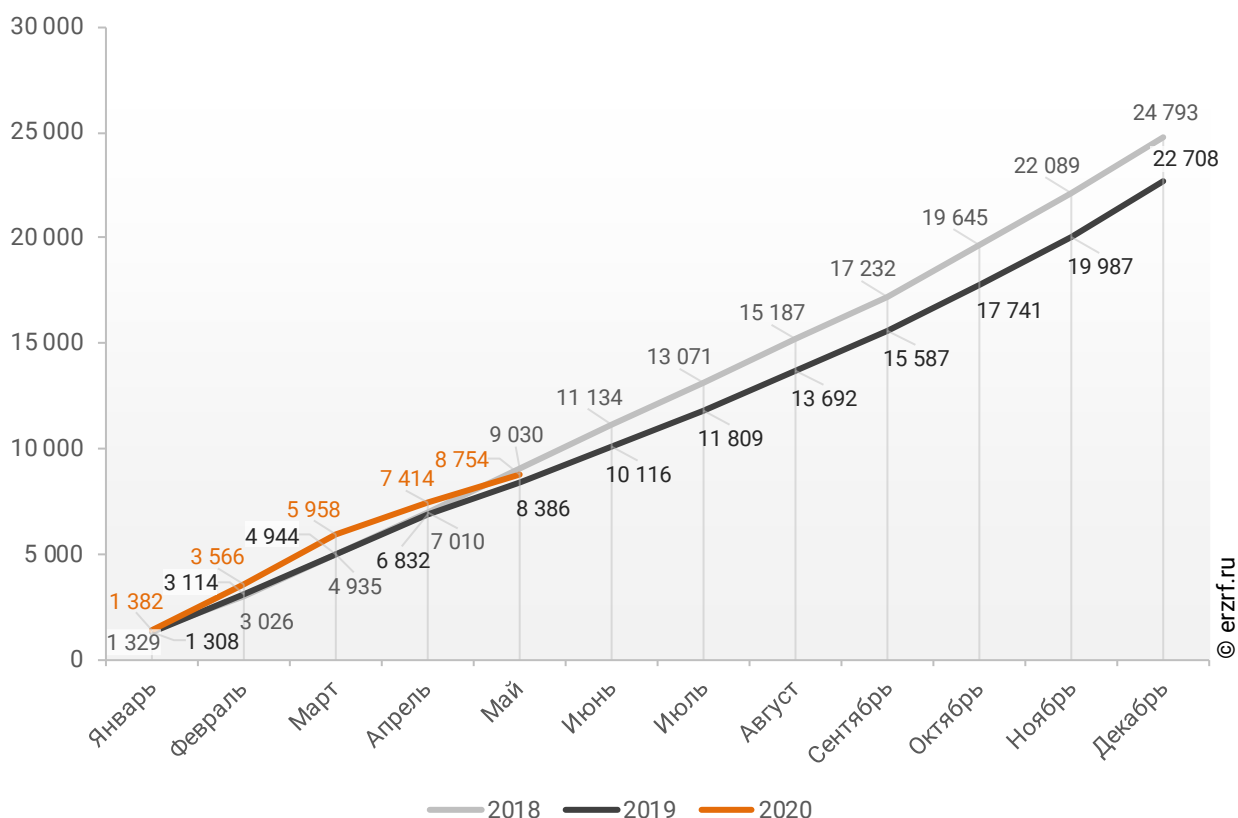
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области, составил 8 754 млн ₽, что на 4,4% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (8 386 млн ₽), и на 3,1% меньше аналогичного значения 2018 г. (9 030 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

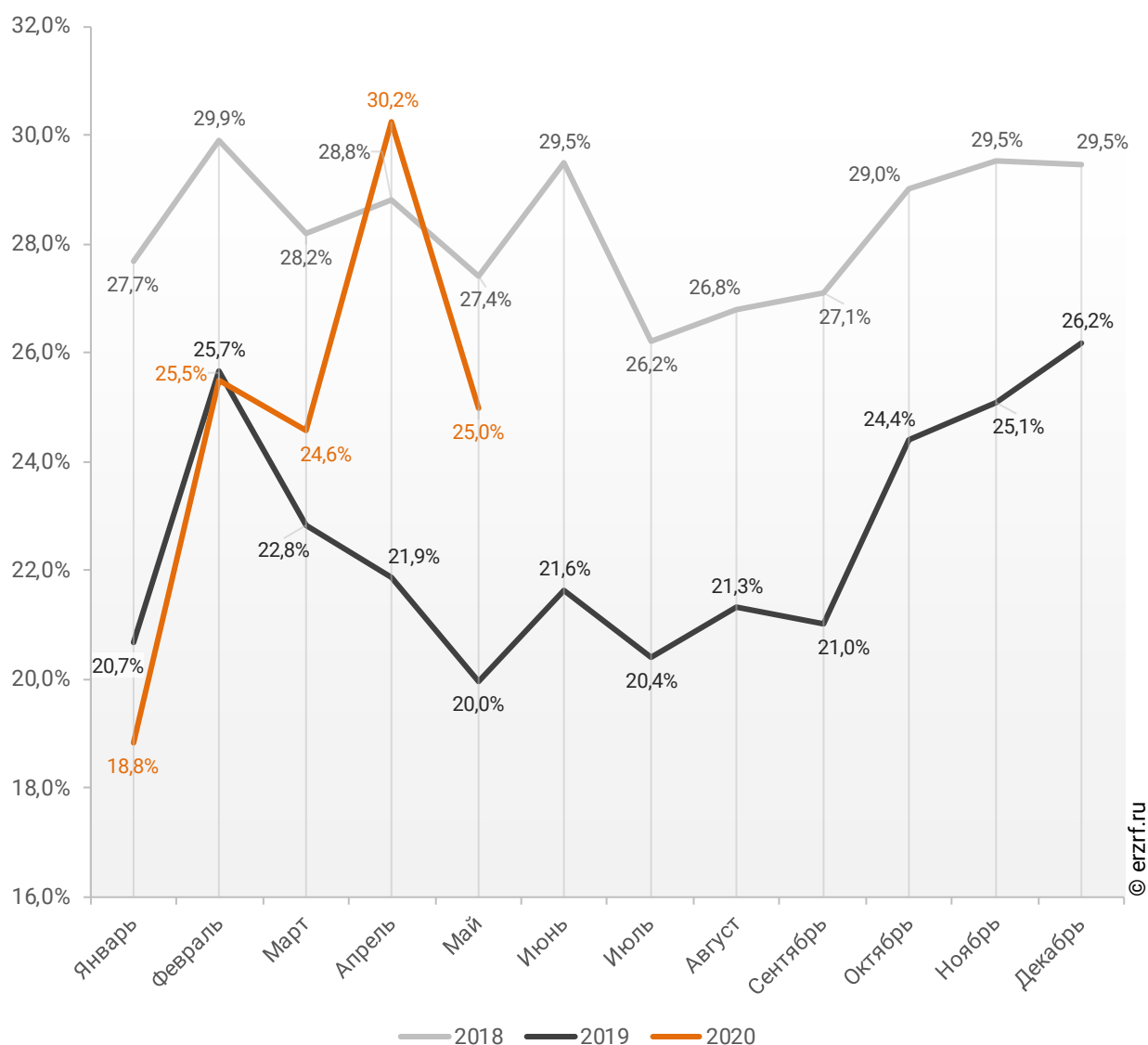


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2020 г. жителям Калужской области (35 827 млн ₽), доля ИЖК составила 24,4%, что на 2,2 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (22,2%), и на 4,0 п.п. меньше уровня 2018 г. (28,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2018 – 2020 гг.

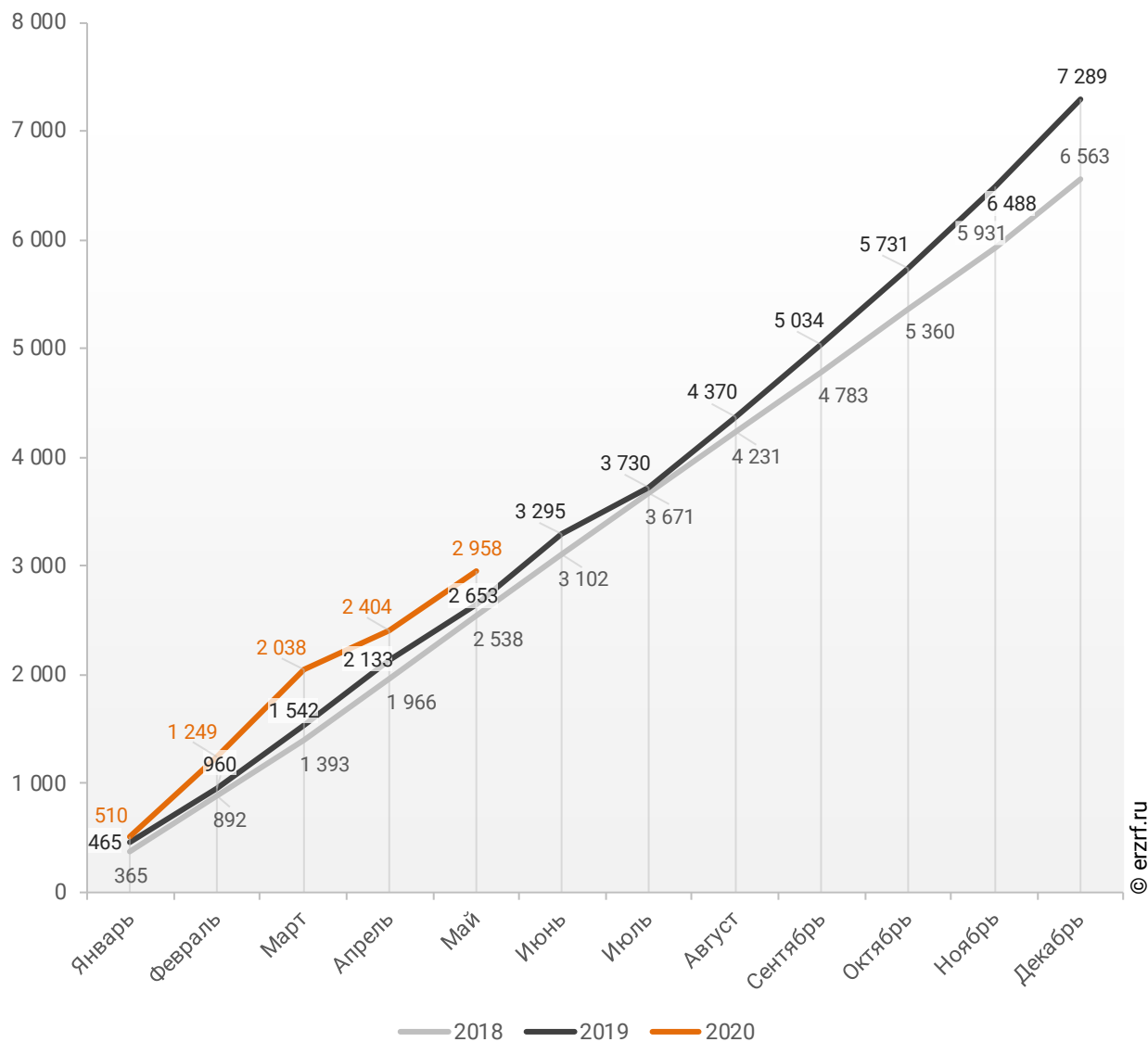


За 5 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог ДДУ, составил 2 958 млн ₽ (33,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 11,5% больше аналогичного значения 2019 г. (2 653 млн ₽), и на 16,5% больше, чем в 2018 г. (2 538 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2020 г. жителям Калужской области (35 827 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,3%, что на 1,3 п.п. больше уровня 2019 г. (7,0%), и на 0,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (8,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.

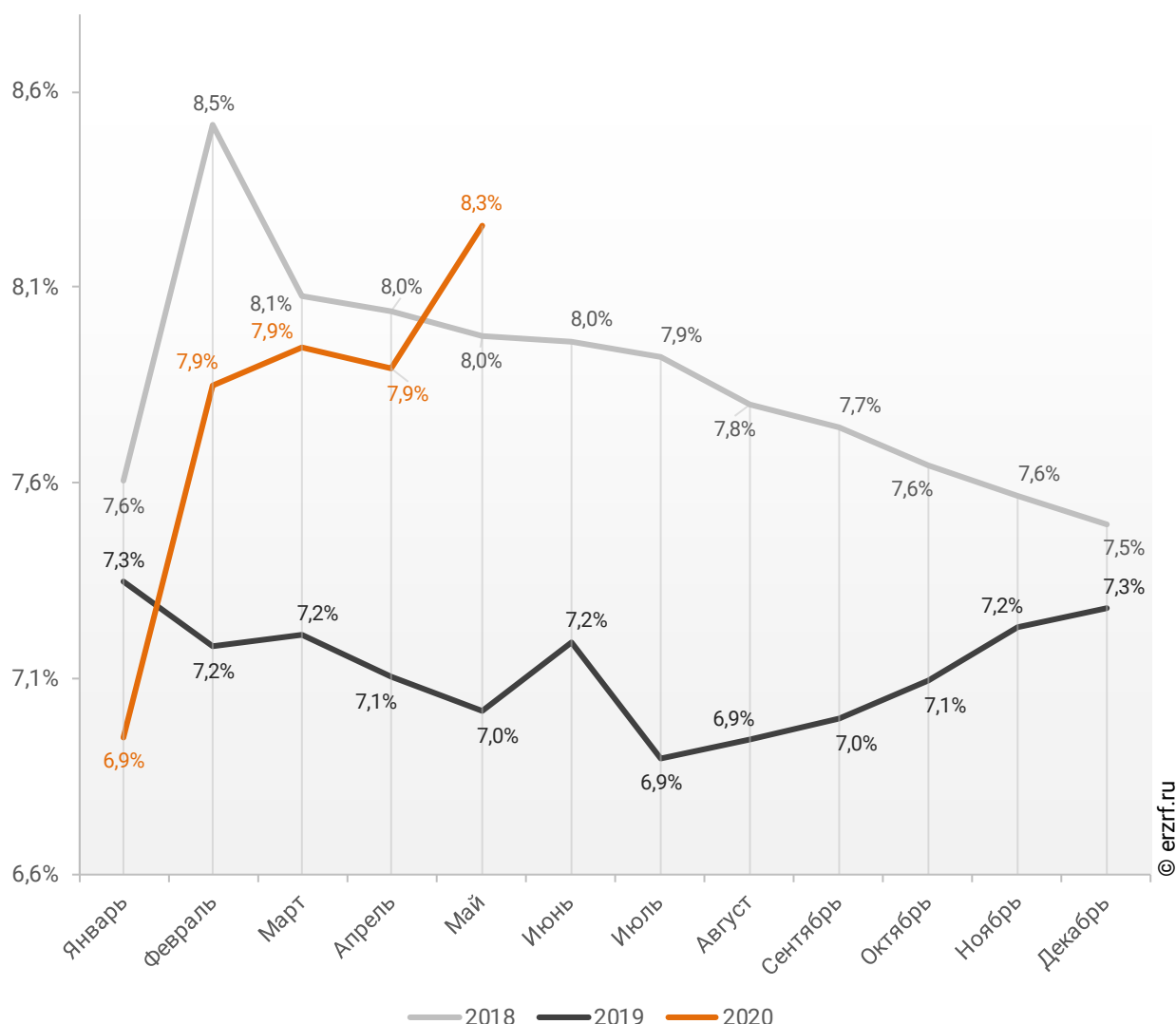
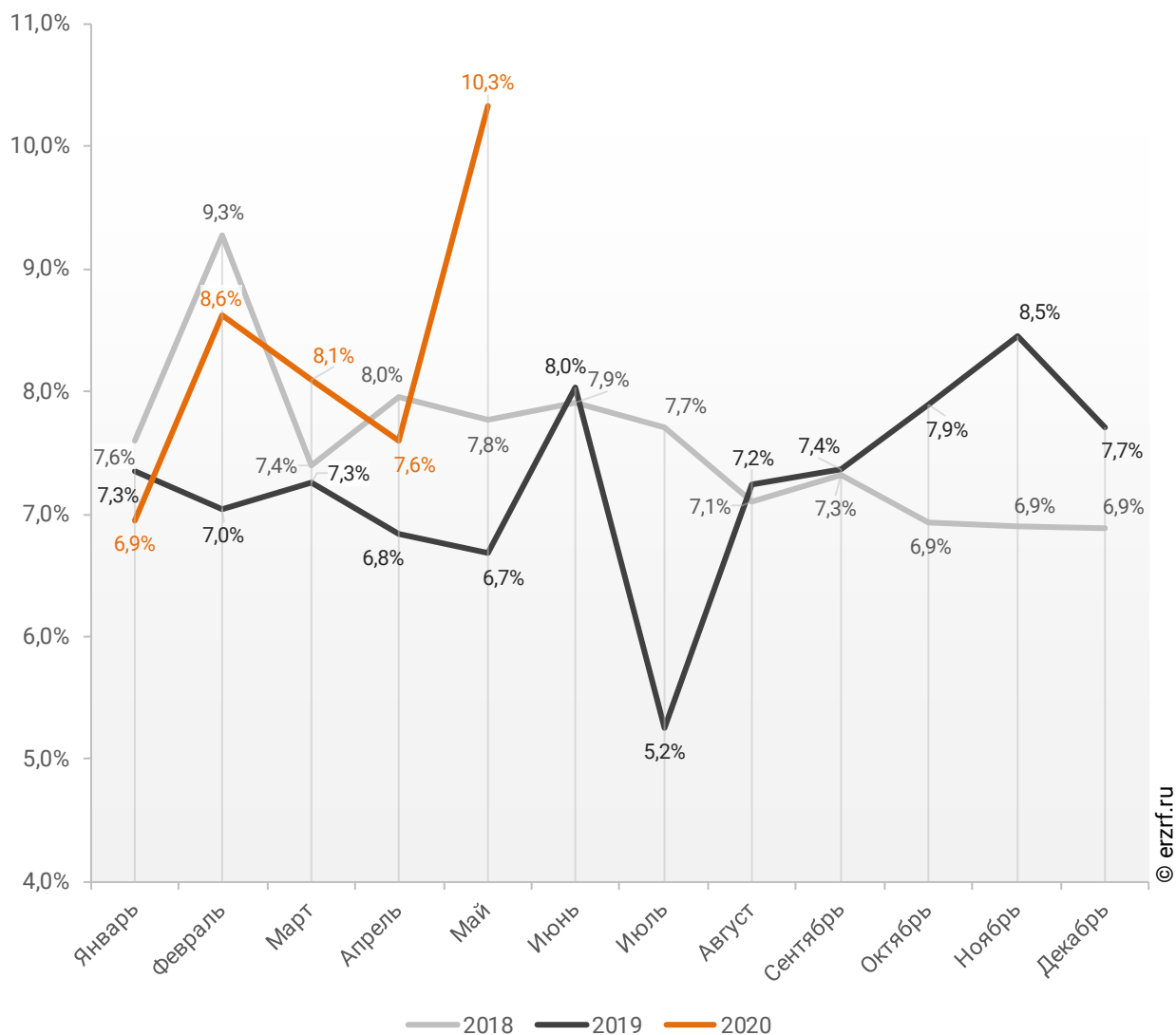


График 19

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Калужской области в 2018 – 2020 гг.**



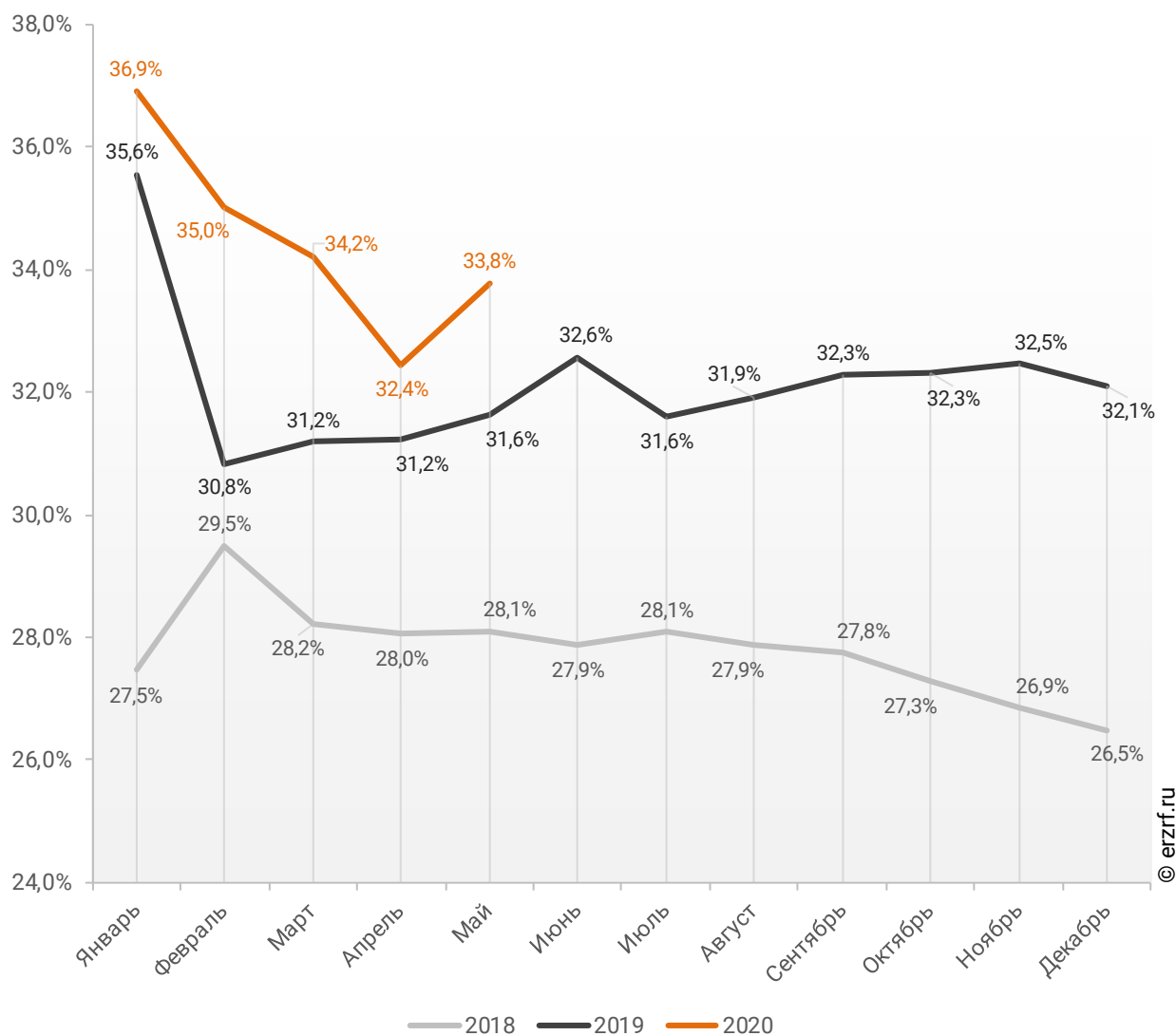
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2020 г., составила 33,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 2,2 п.п. больше, чем в 2019 г. (31,6%), и на 5,7 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (28,1%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.

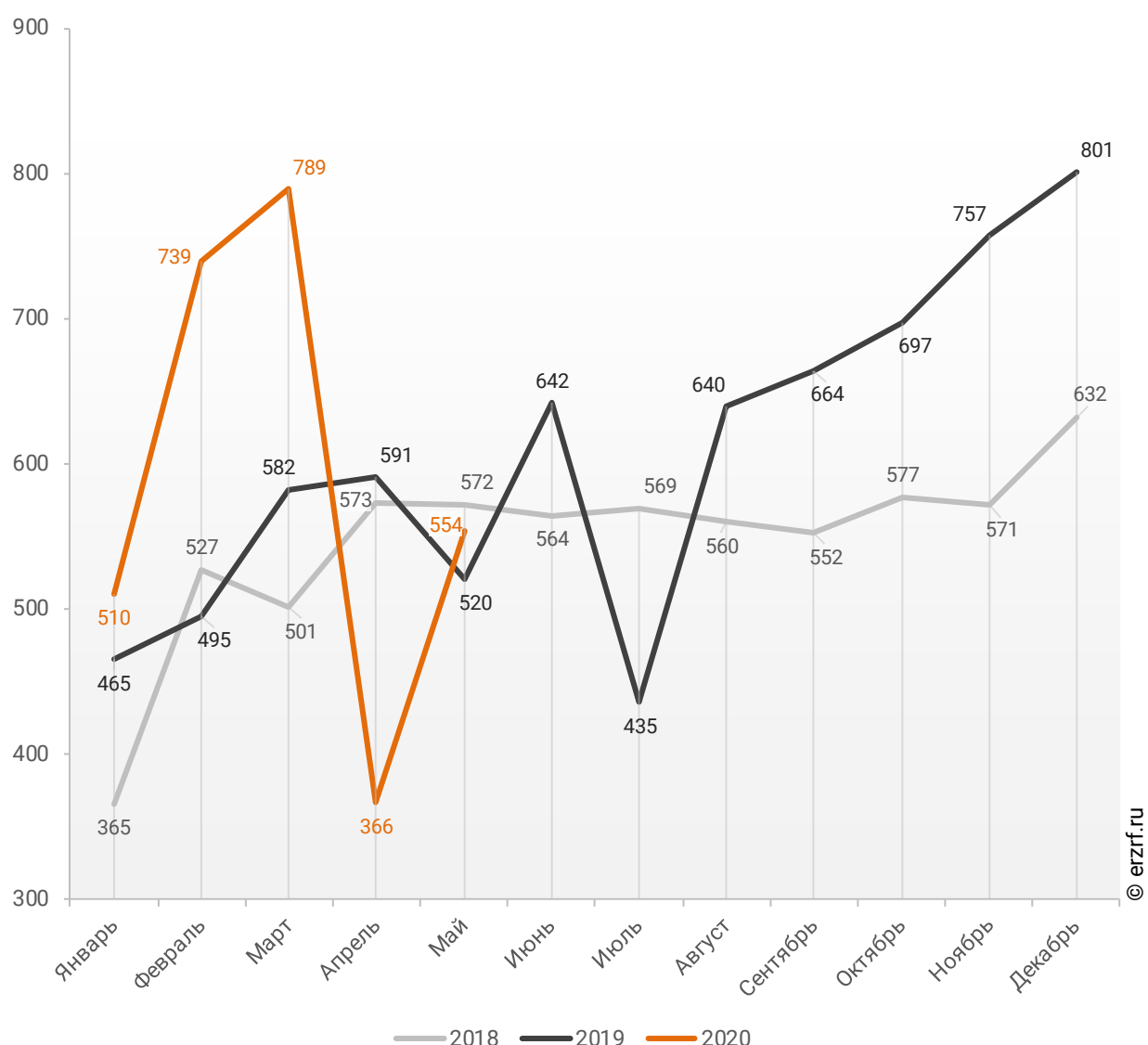


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калужской области в мае 2020 года, увеличился на 6,5% по сравнению с маем 2019 года (554 против 520 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2018 – 2020 гг., млн ₹, приведена на графике 21.

График 21

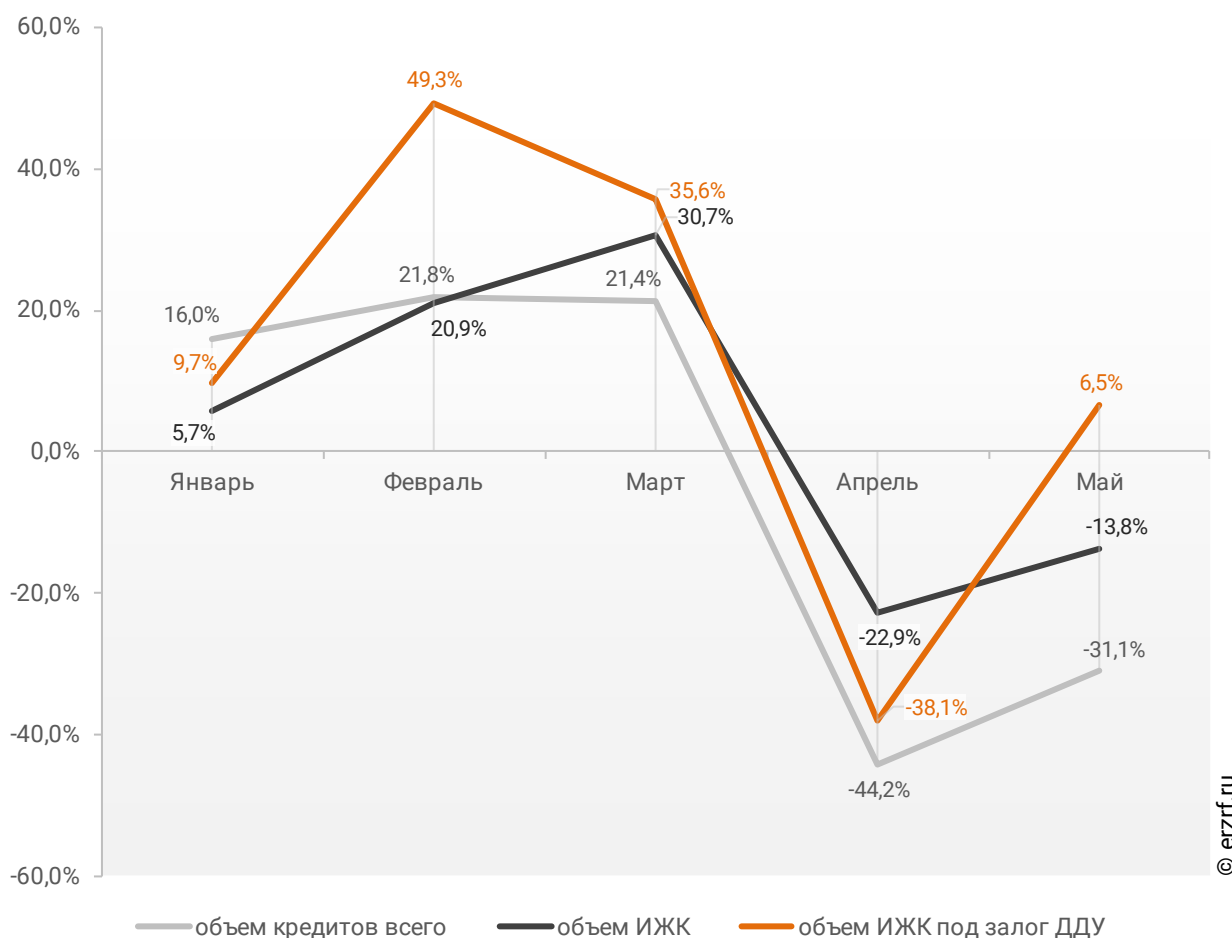
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2018 – 2020 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 6,5% в мае 2020 года по сравнению с маем 2019 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 31,1% (5,4 против 7,8 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 13,8% (1,3 против 1,6 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 мае составила 10,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 41,3%.

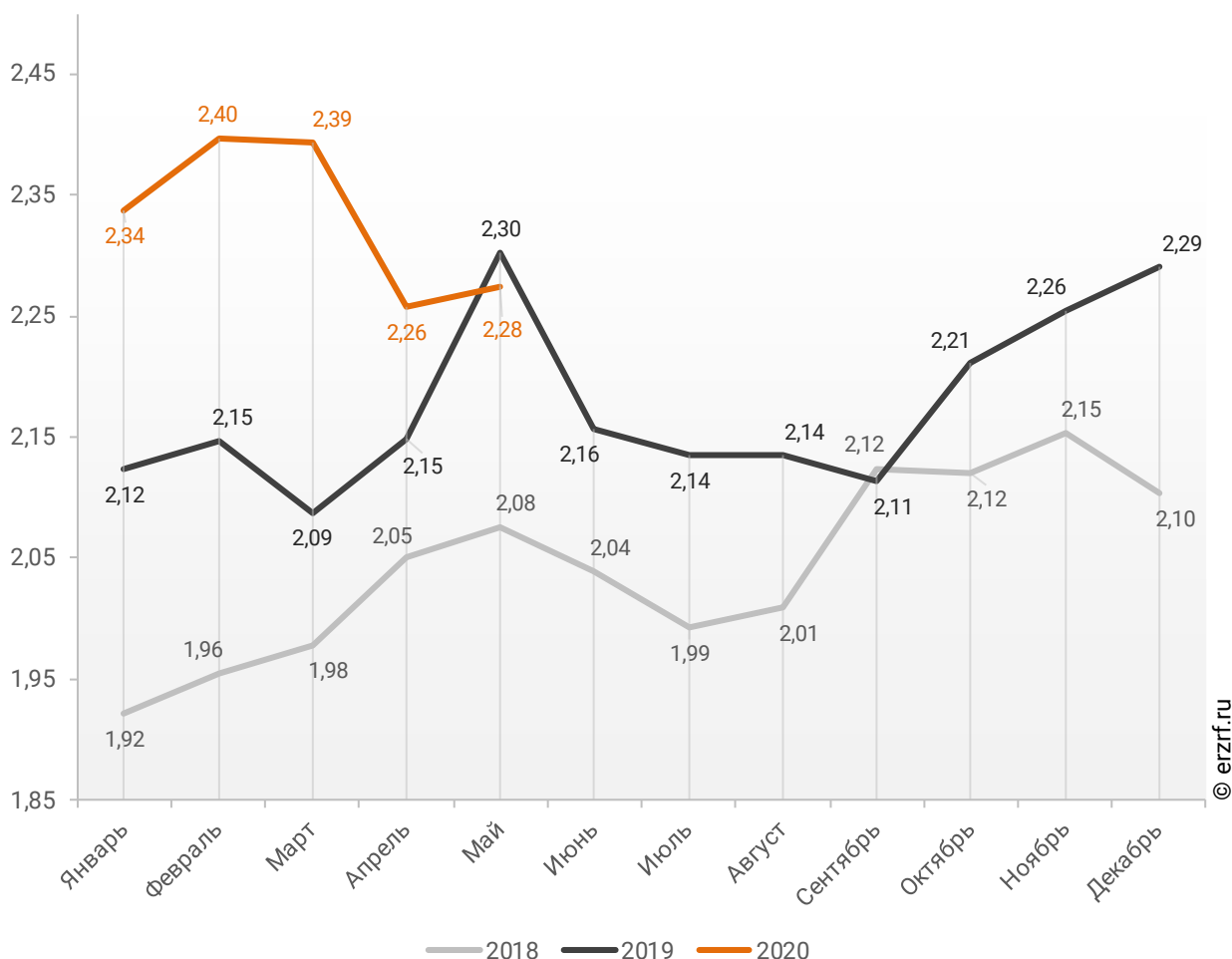
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области

По официальной статистике Банка России в мае 2020 г. средний размер ИЖК в Калужской области составил 2,28 млн ₽, что на 1,2% меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (2,30 млн ₽), и на 9,6% больше аналогичного значения 2018 г. (2,08 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

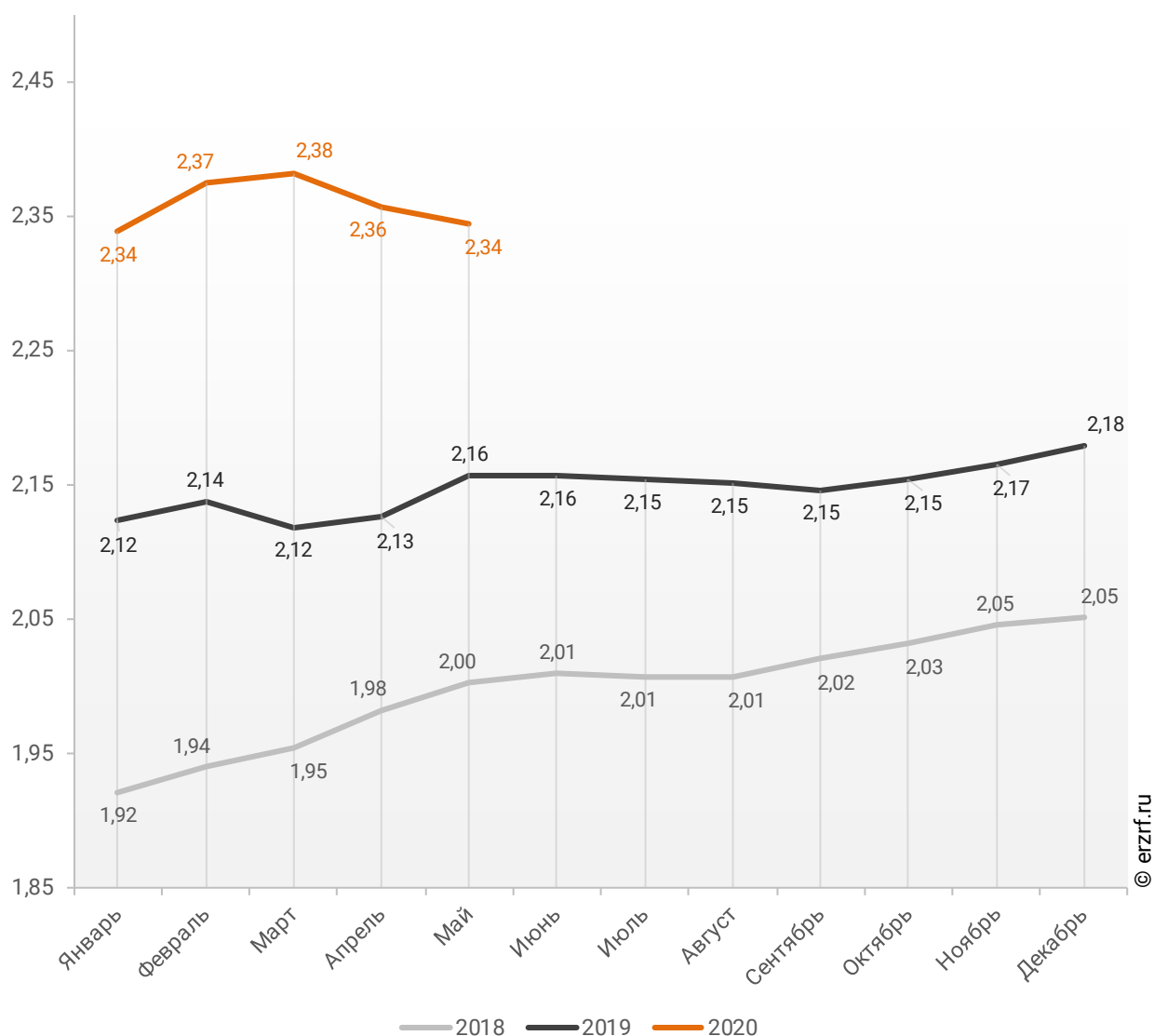


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 2,34 млн ₽, что на 8,7% больше, чем в 2019 г. (2,16 млн ₽), и на 17,1% больше соответствующего значения 2018 г. (2,00 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

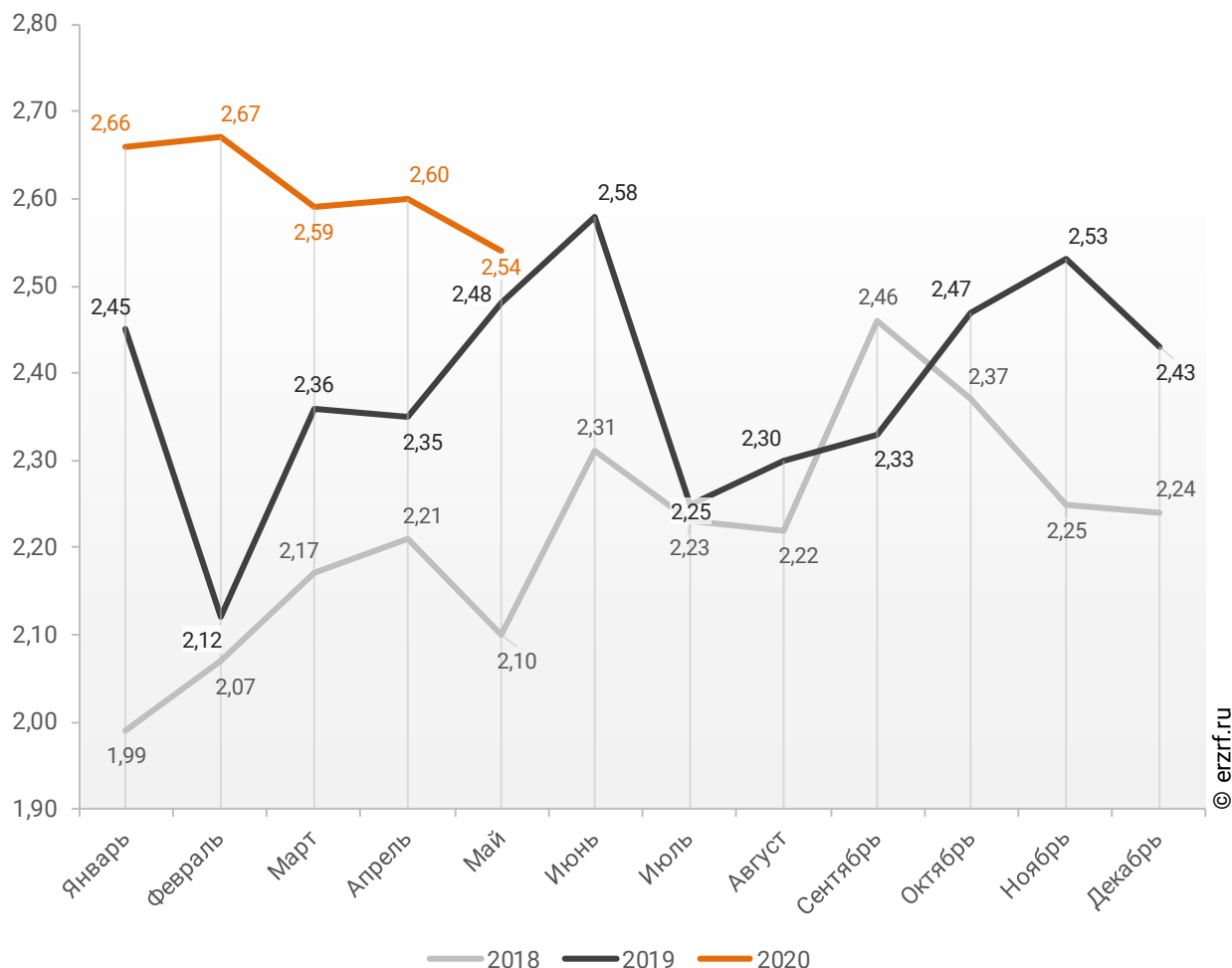


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калужской области в мае 2020 года увеличился на 2,4% по сравнению с маем 2019 года (2,54 против 2,48 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,3%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

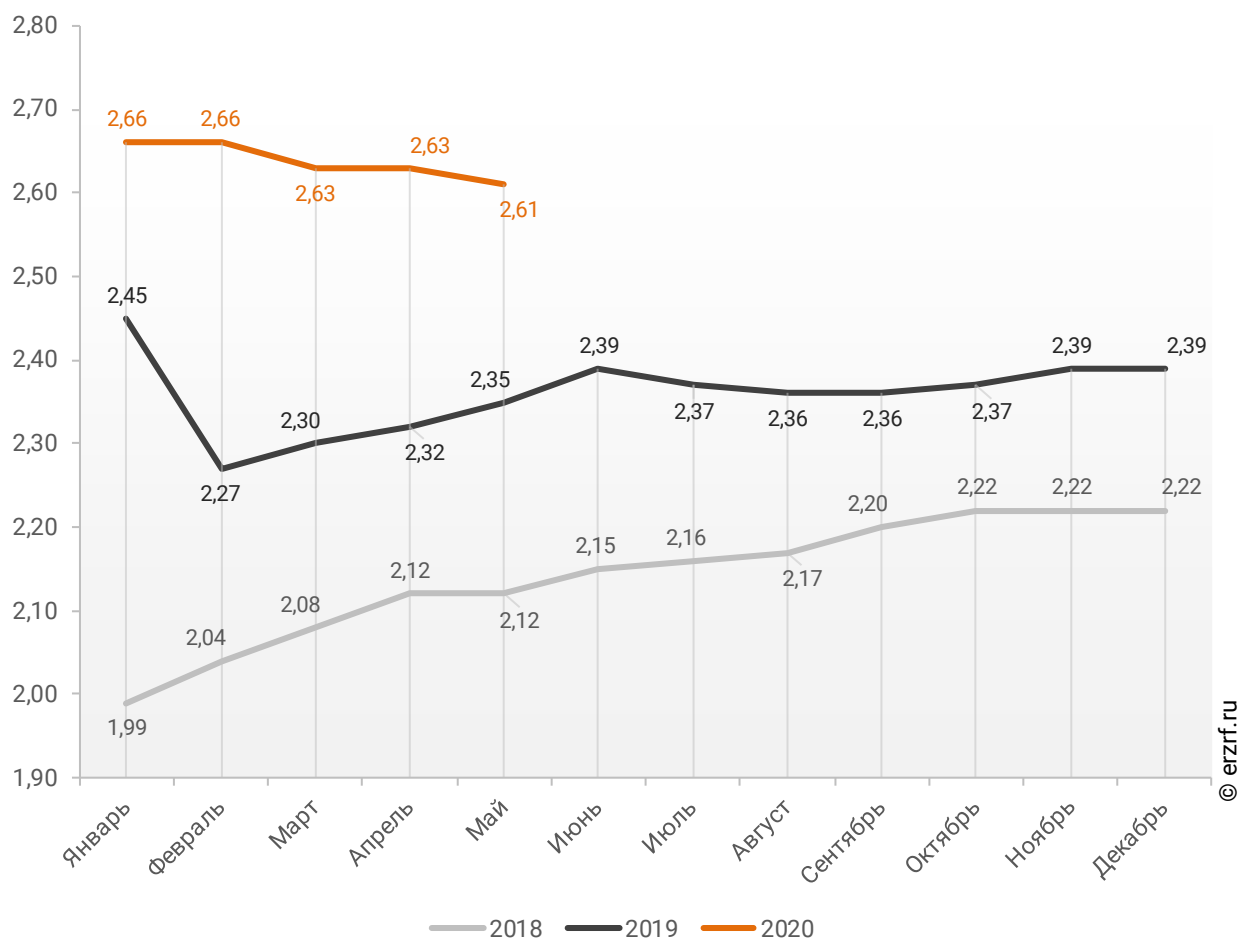


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 2,61 млн ₽ (на 11,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 11,1% больше соответствующего значения 2019 г. (2,35 млн ₽), и на 23,1% больше уровня 2018 г. (2,12 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

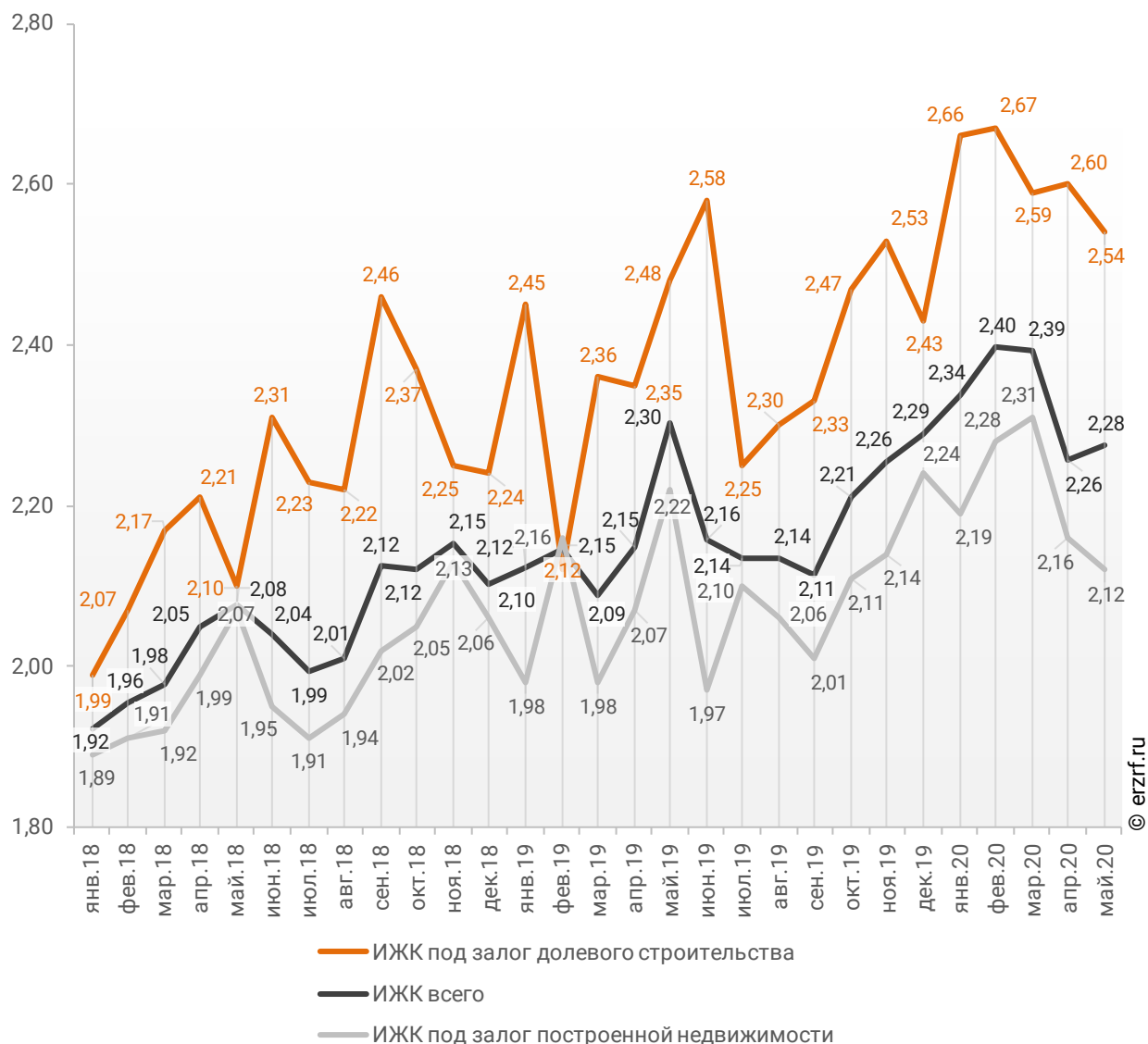


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 4,5% – с 2,22 до 2,12 млн ₽.

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

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 8,1 п.п. – с 11,7% до 19,8%.

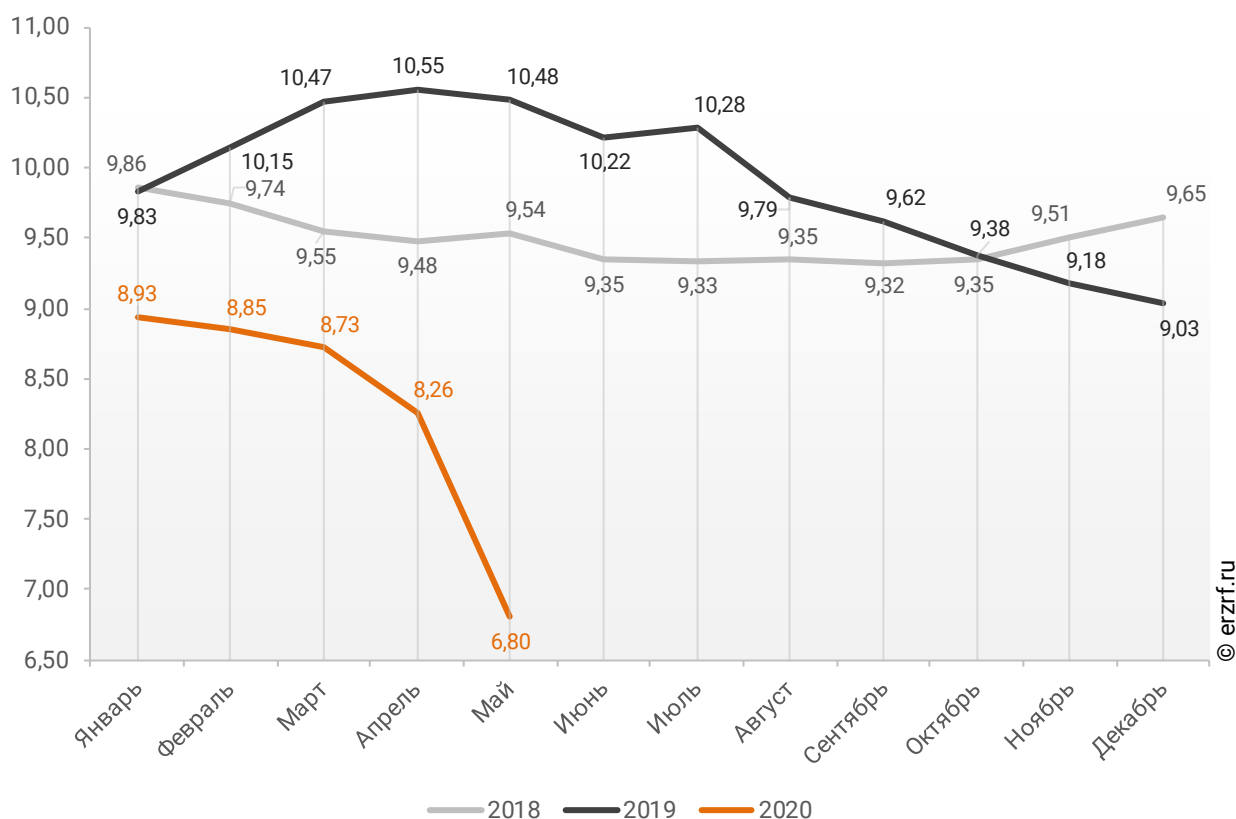
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2020 года в Калужской области, средневзвешенная ставка составила 6,80%. По сравнению с таким же показателем мая 2019 года произошло снижение ставки на 3,68 п.п. (с 10,48 до 6,80%).

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

График 28

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

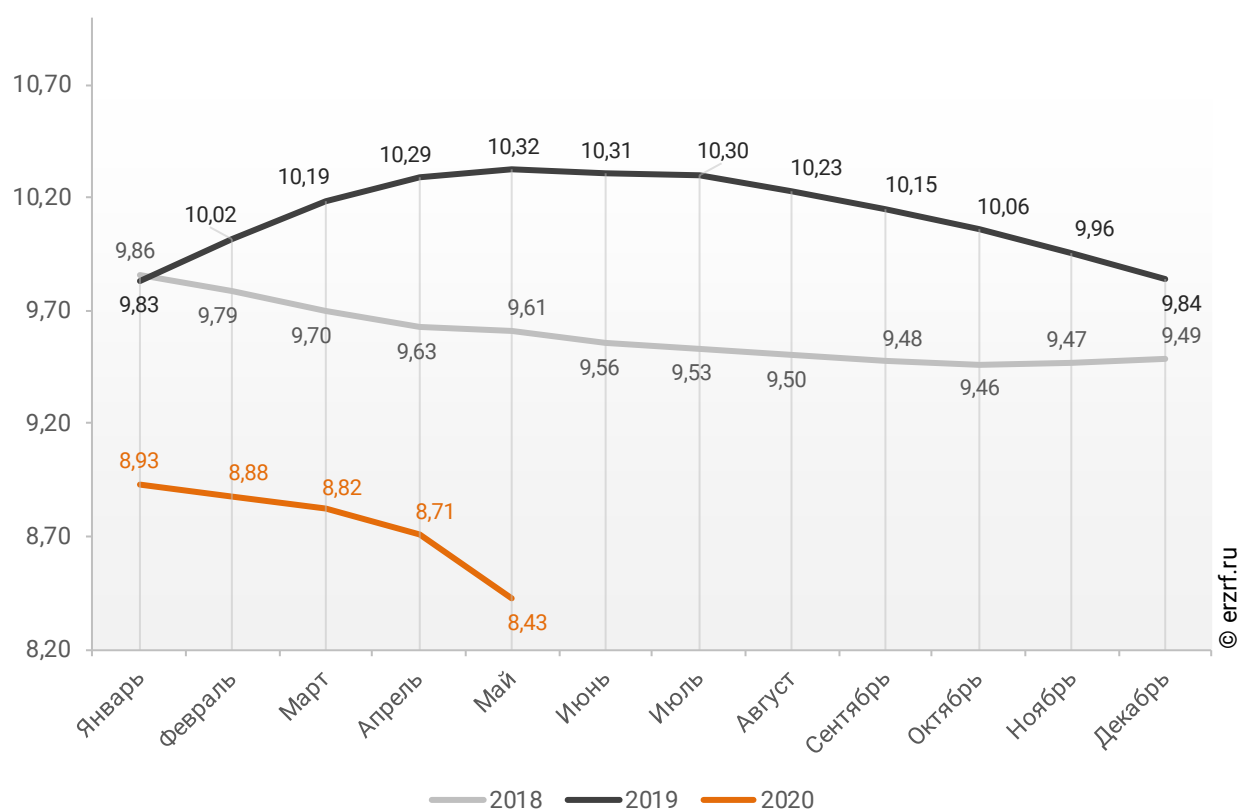


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составила 8,43%, что на 1,89 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,32%), и на 1,18 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,61%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг.

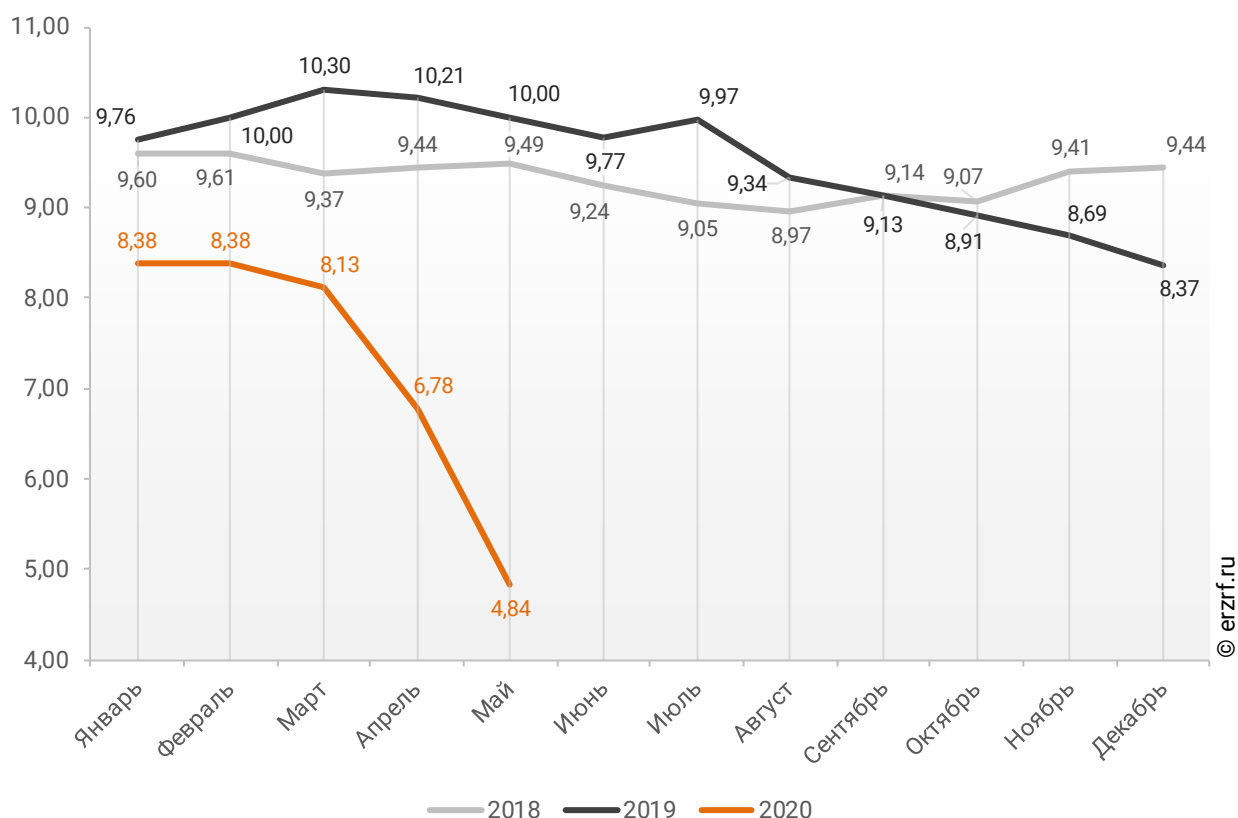


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калужской области в мае 2020 года, составила 4,84%, что на 5,16 п.п. меньше аналогичного значения за май 2019 года (10,00%).

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, %

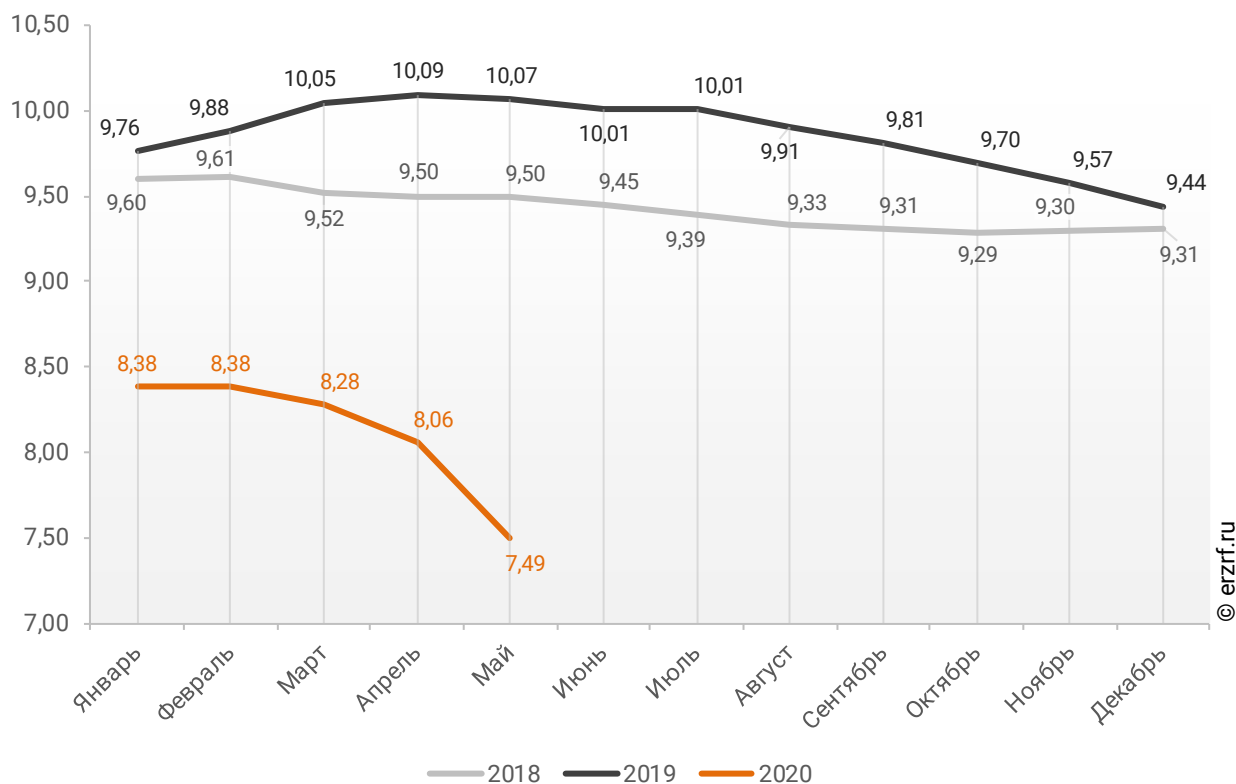


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калужской области, накопленным итогом составила 7,49% (на 0,94 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,58 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (10,07%), и на 2,01 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,50%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2018 – 2020 гг.

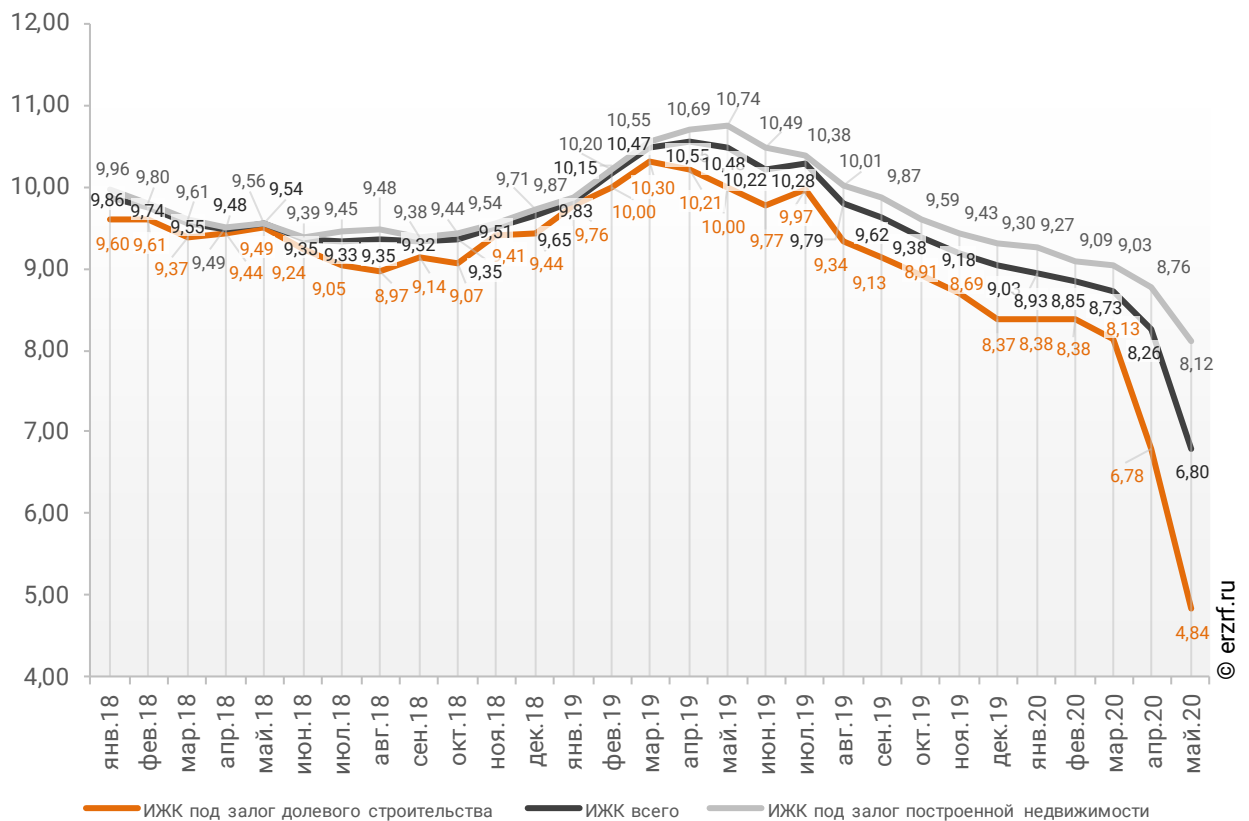


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калужской области в мае 2020 года составила 8,12%, что на 2,62 п.п. меньше значения за май 2019 года (10,74%).

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

График 32

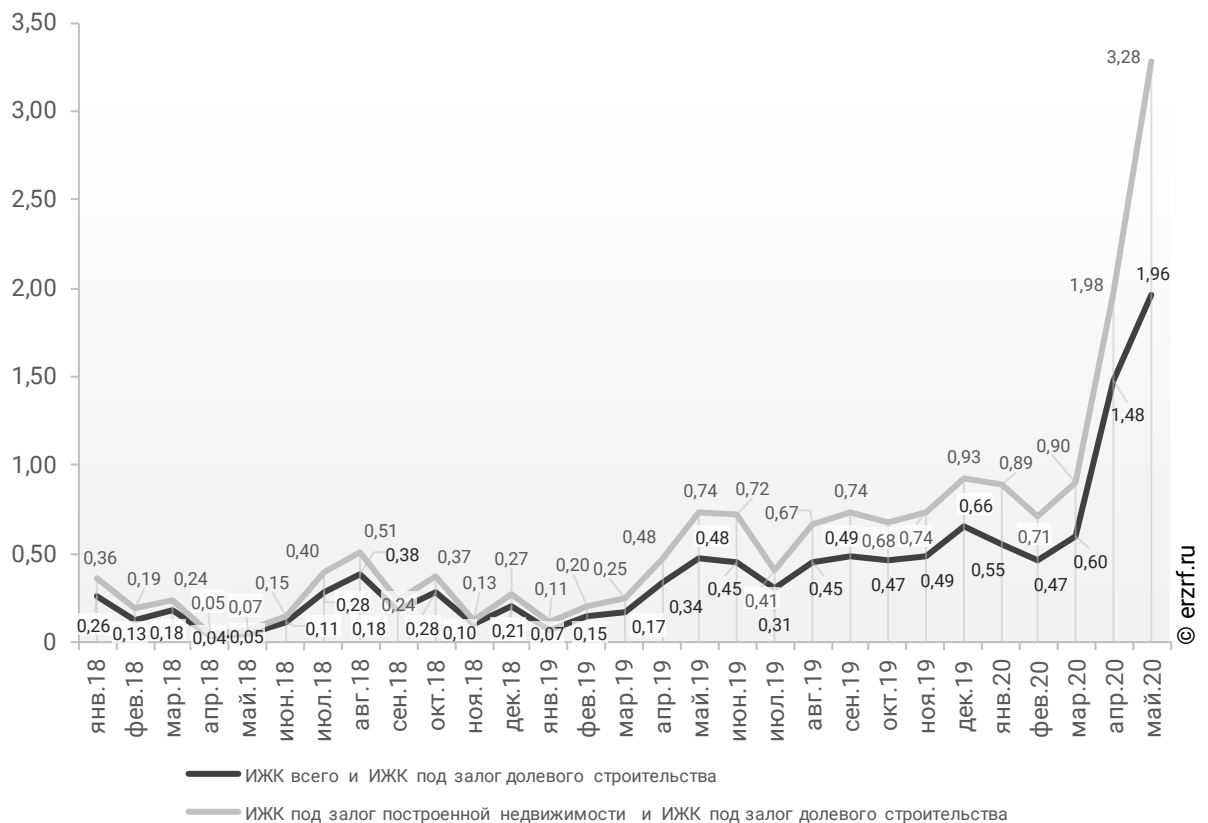
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Калужской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Калужской области увеличилась в 4,1 раза с 0,48 п.п. до 1,96 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Калужской области за год увеличилась в 4,4 раза с 0,74 п.п. до 3,28 п.п. (График 33).

График 33

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

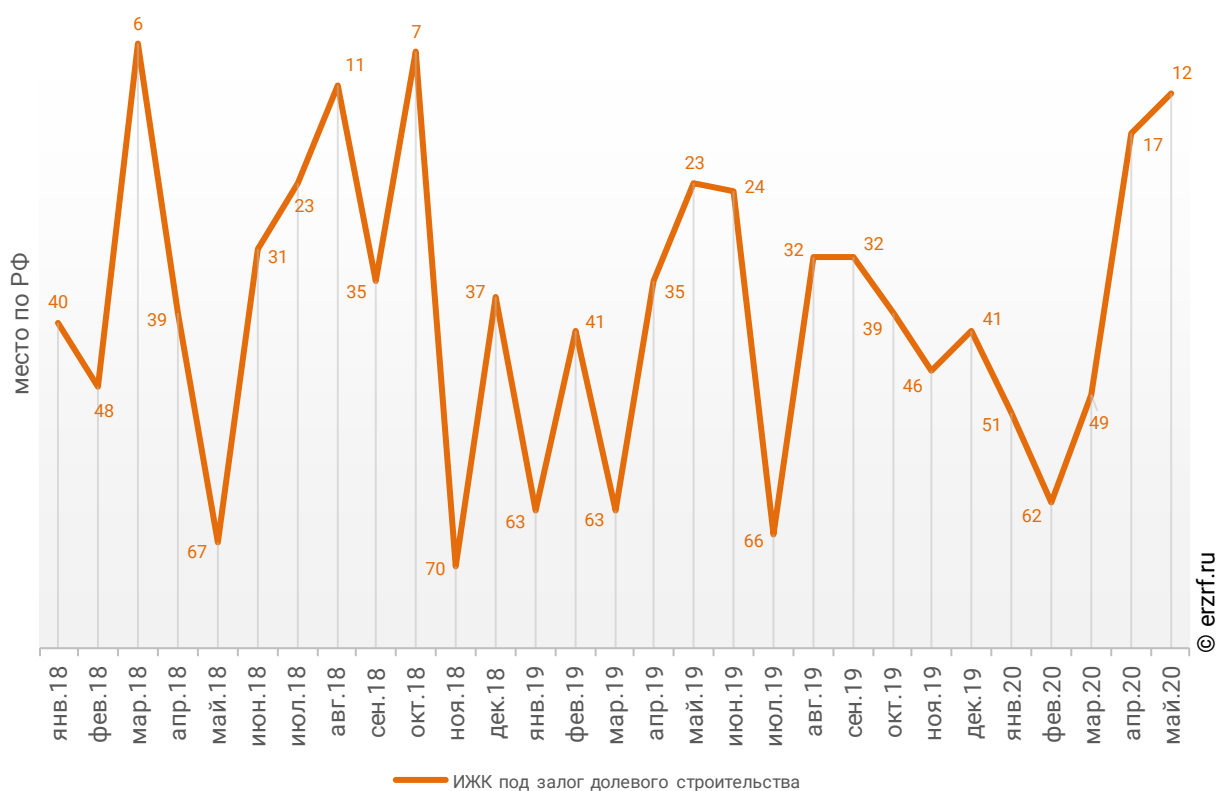


Калужская область занимает десятое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Калужская область занимает 12-е место, и 25-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

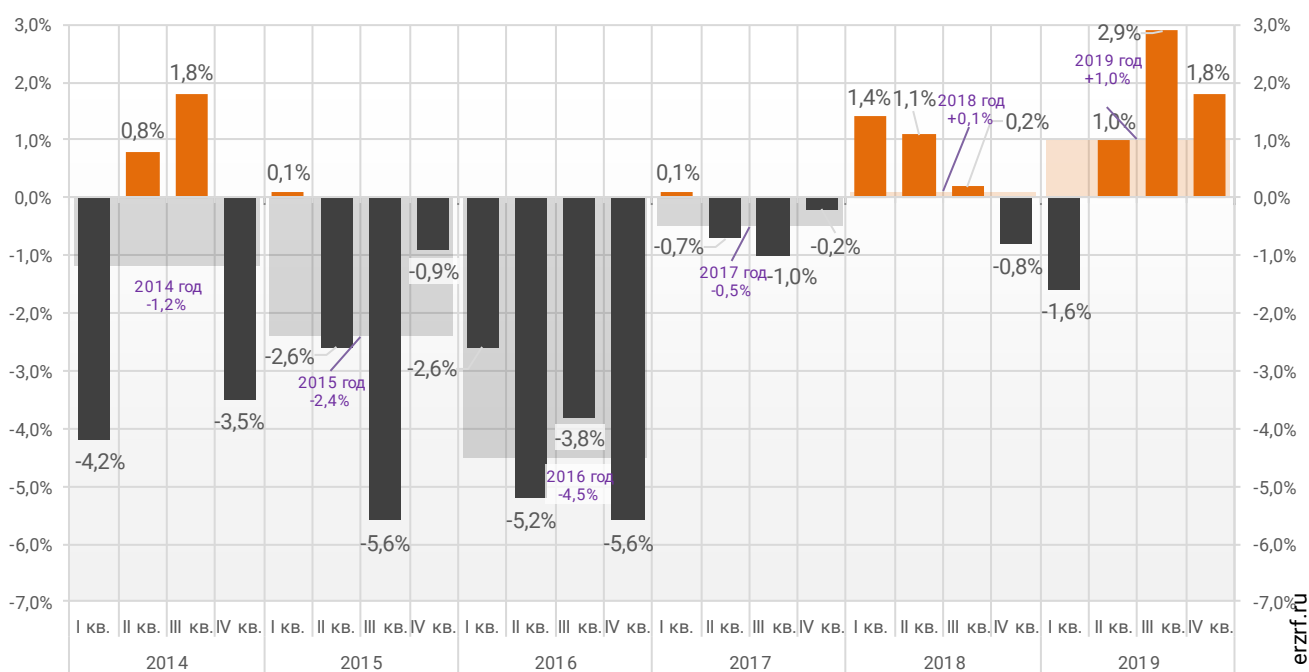


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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

График 35

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

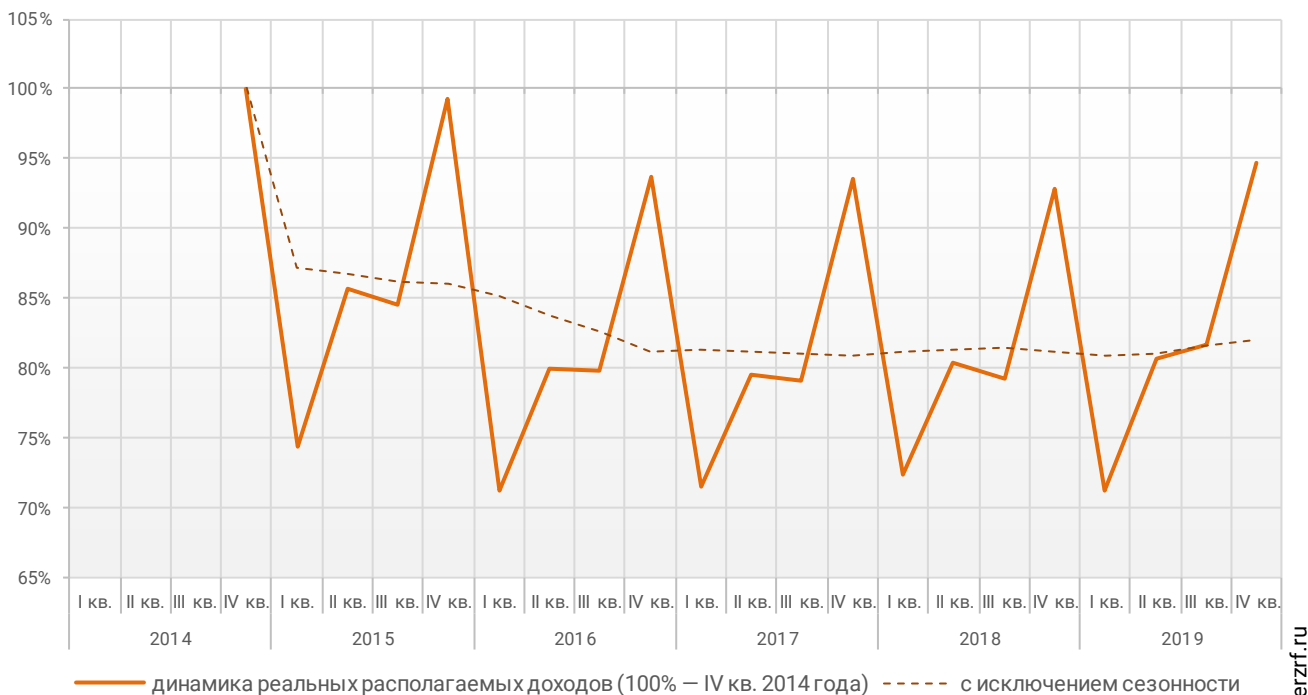


© erzrf.ru

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 5,4% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



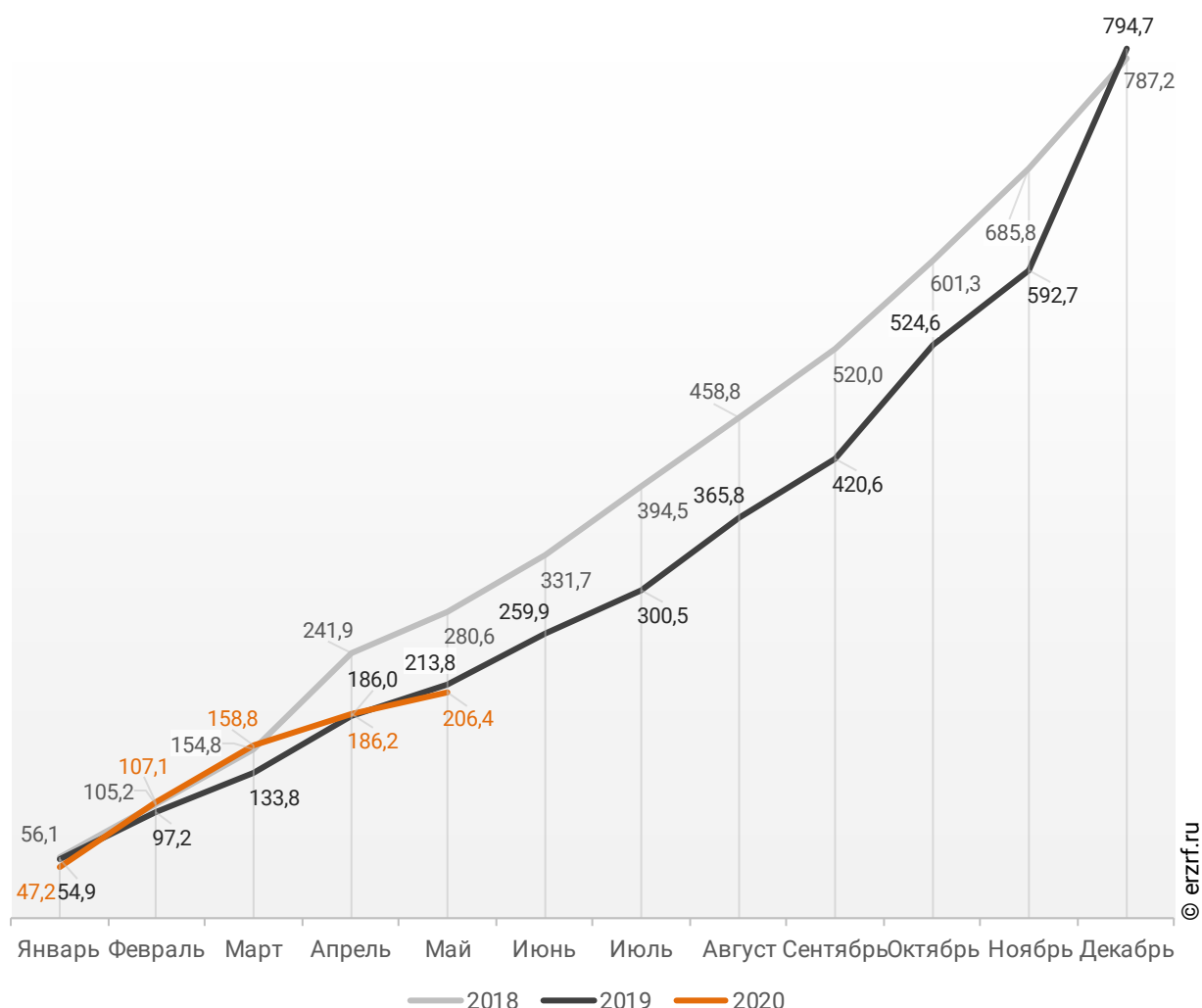
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2020 г. показывает снижение на 3,5% графика ввода жилья в Калужской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и снижение на 26,4% по отношению к 2018 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Калужской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²

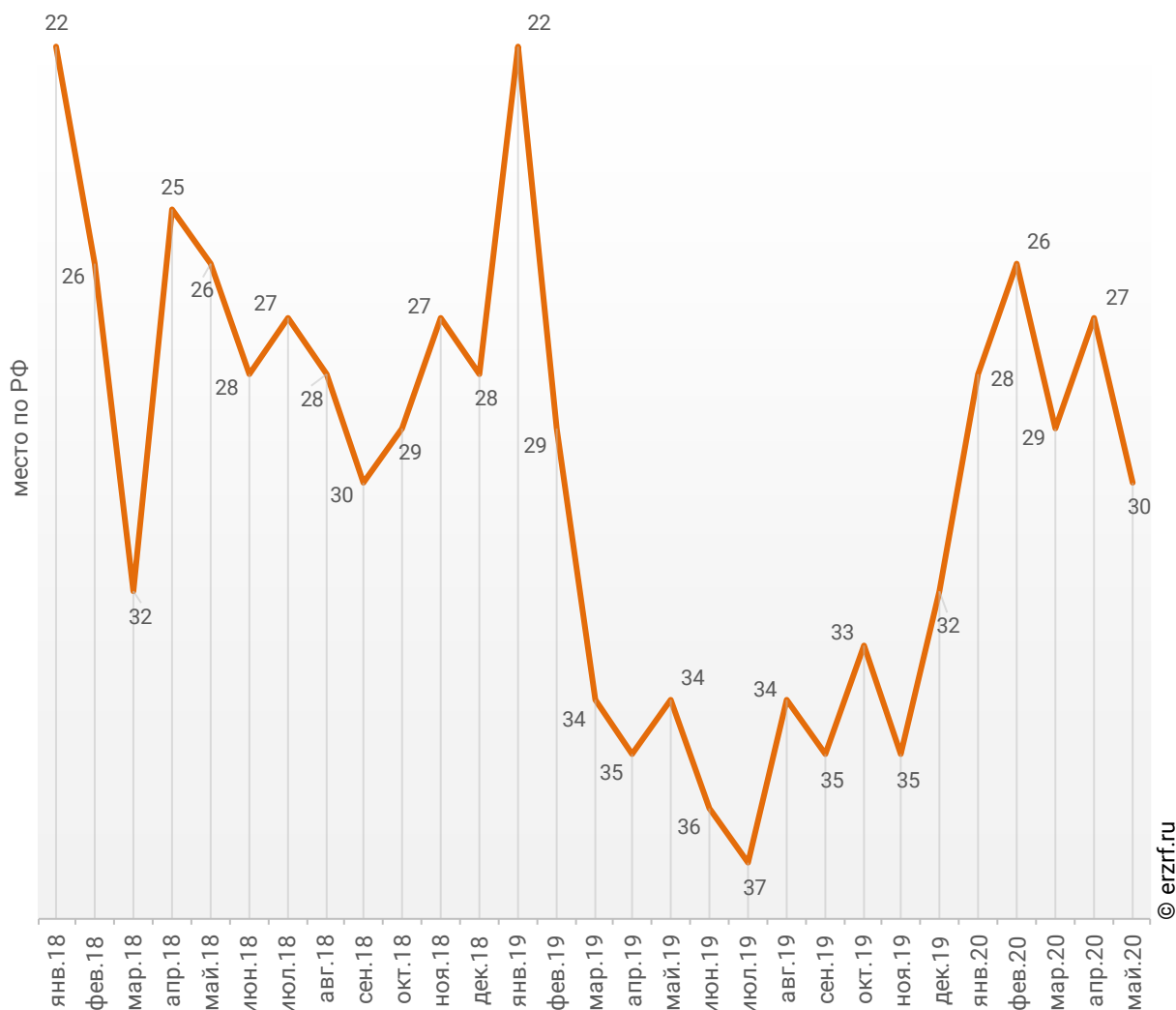


За январь-май 2020 года по показателю ввода жилья Калужская область занимает 30-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 38-е место, а по динамике относительного прироста – 36-е место.

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

График 38

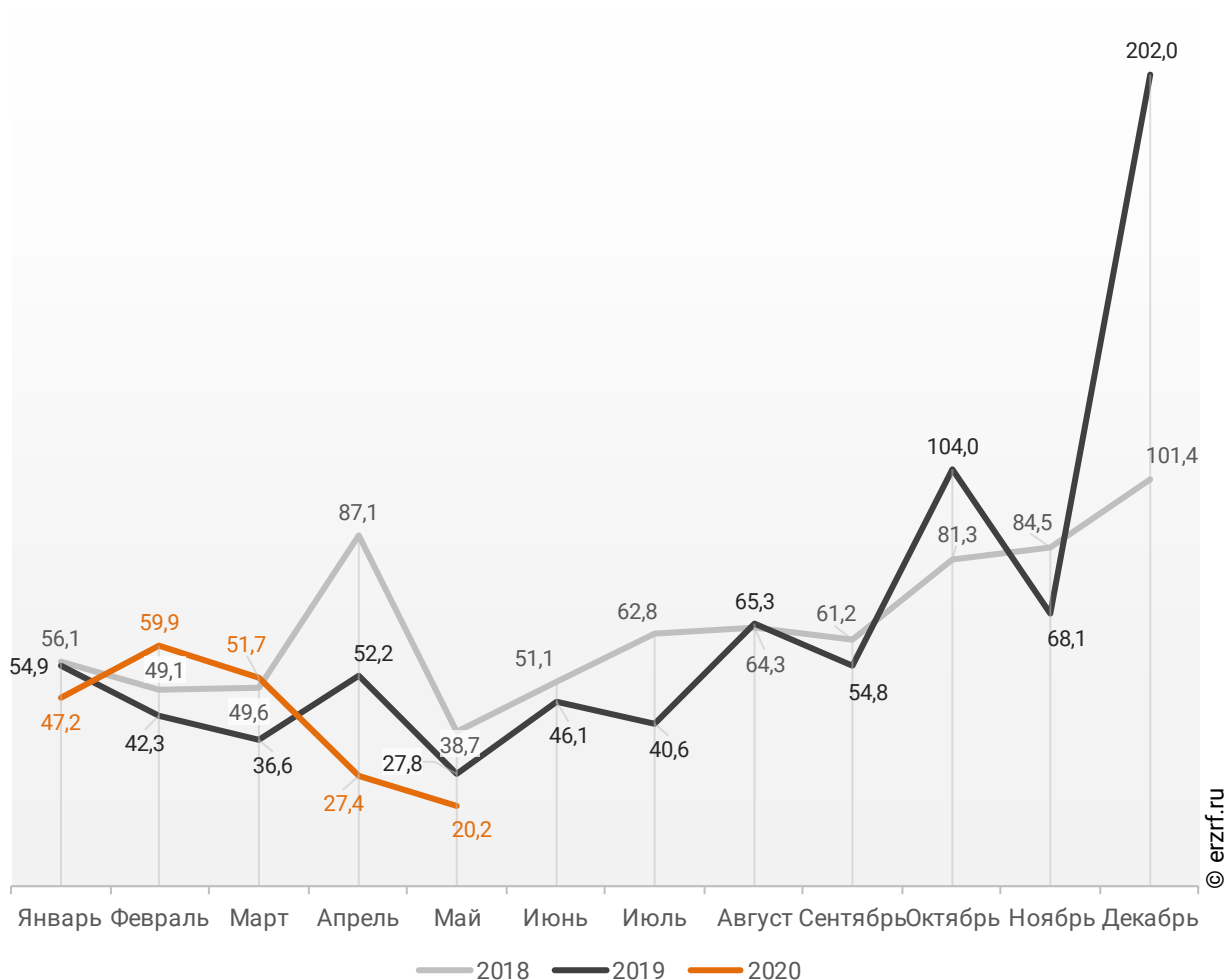
Динамика изменения места, занимаемого Калужской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В мае 2020 года в Калужской области введено 20,2 тыс. м² жилья. Это на 27,3% или на 7,6 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 39).

График 39

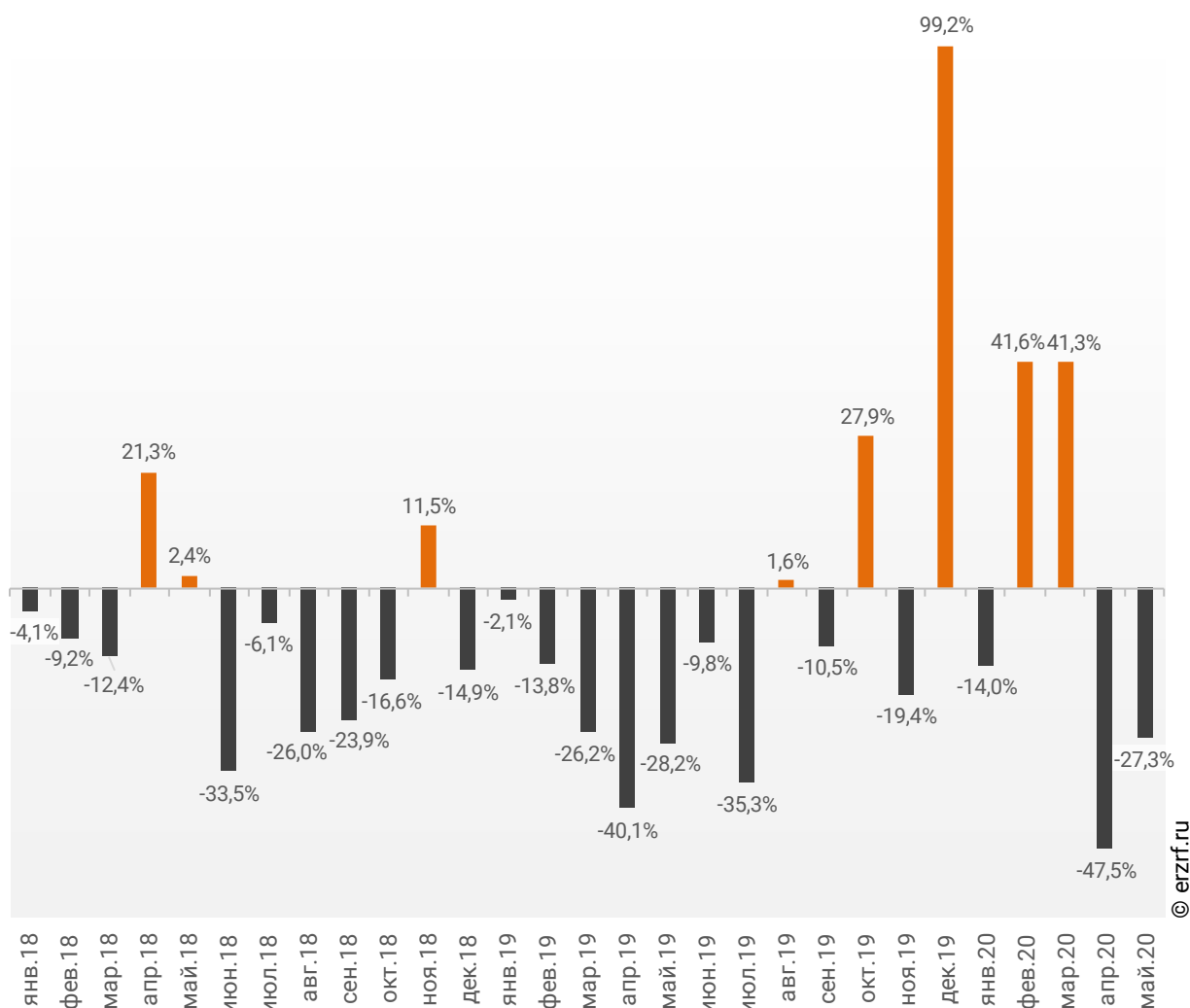
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Калужской области, тыс. м²**



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

График 40

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

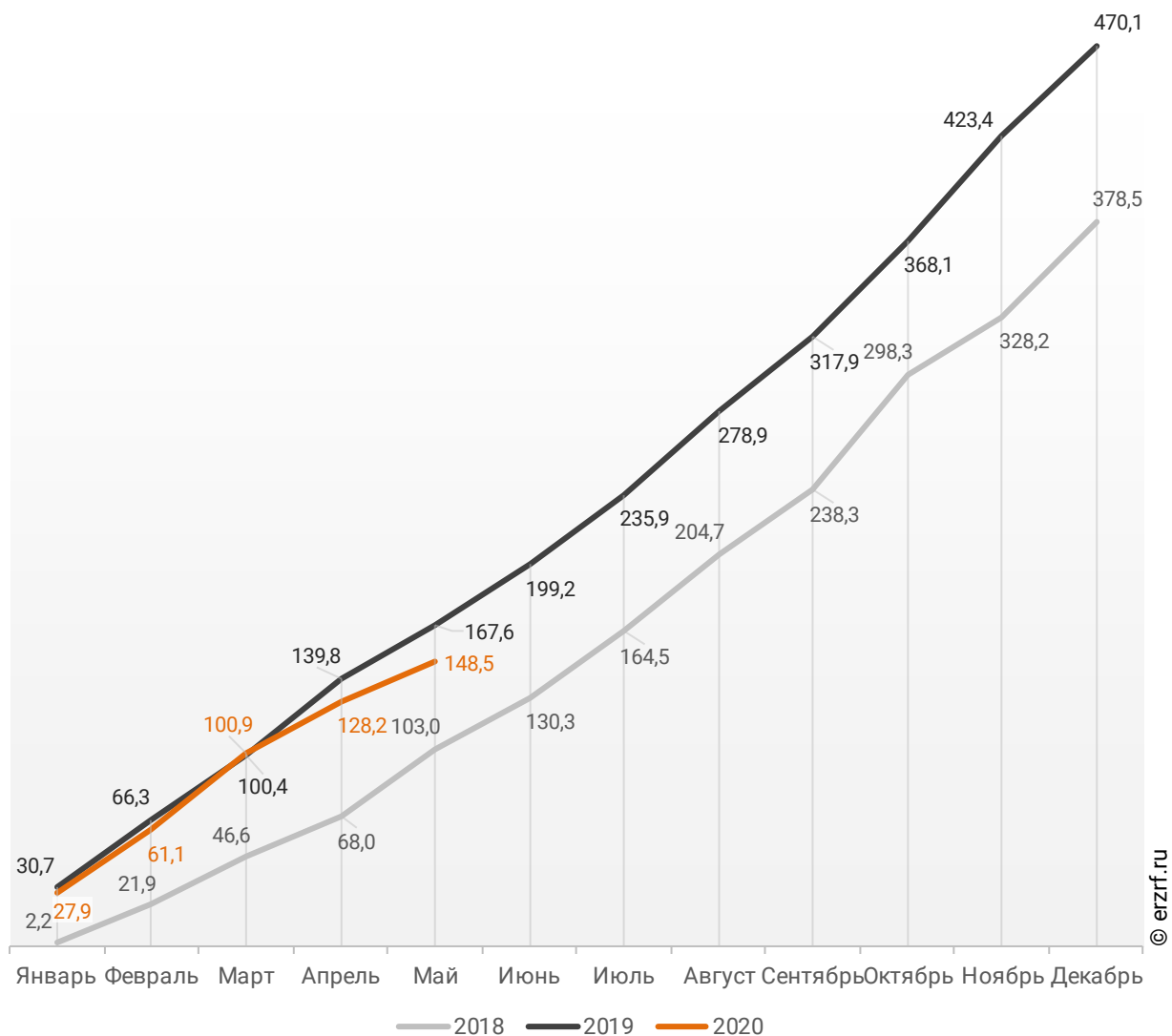


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калужская область занимает 43-е место по показателю ввода жилья за май 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 50-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 46-м месте.

В Калужской области за 5 месяцев 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 11,4% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 44,2% по отношению к 2018 г. (График 41).

График 41

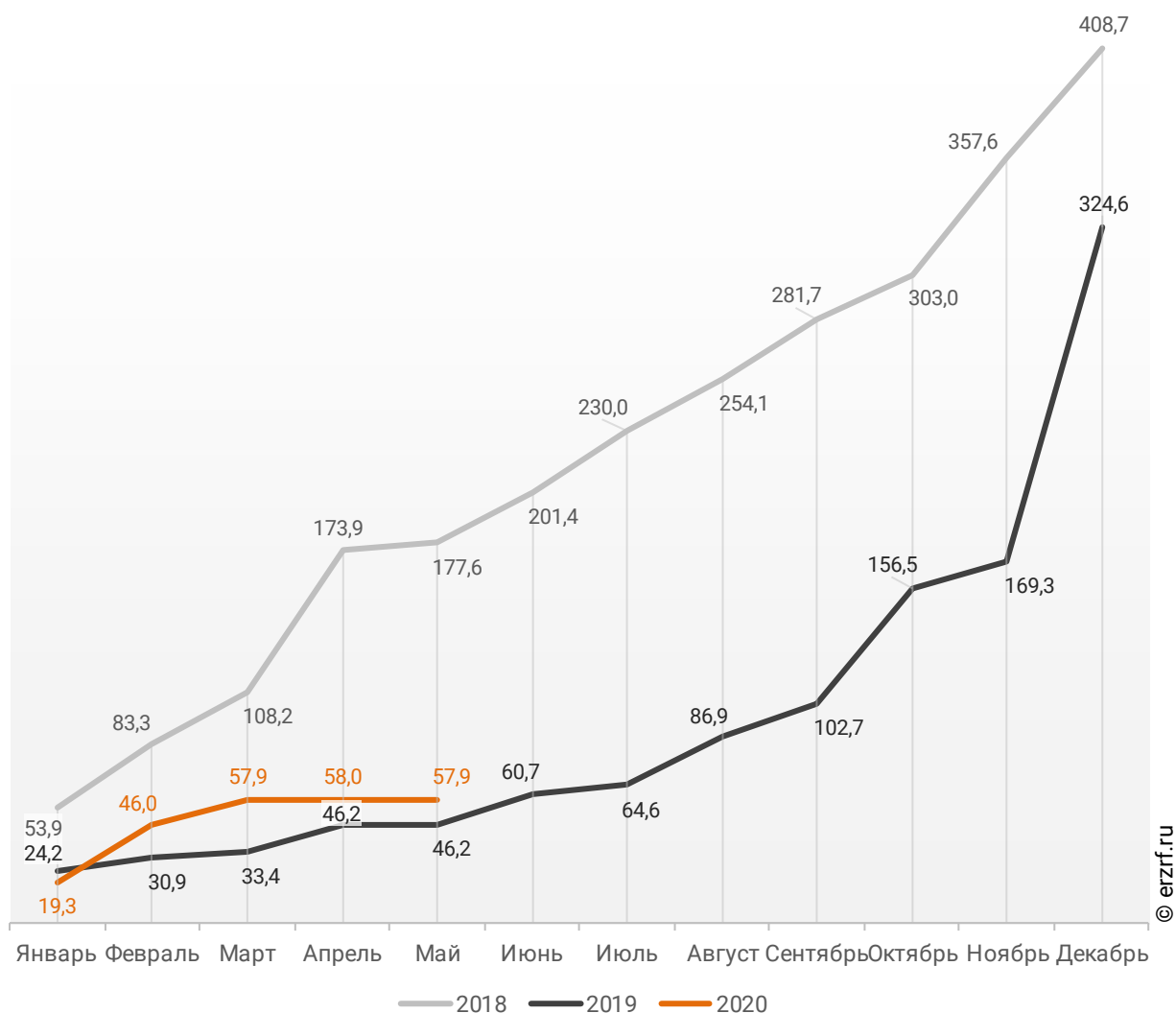
**Ввод жилья населением в Калужской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2020 г. показывают превышение на 25,3% к уровню 2019 г. и снижение на 67,4% к 2018 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Калужской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**

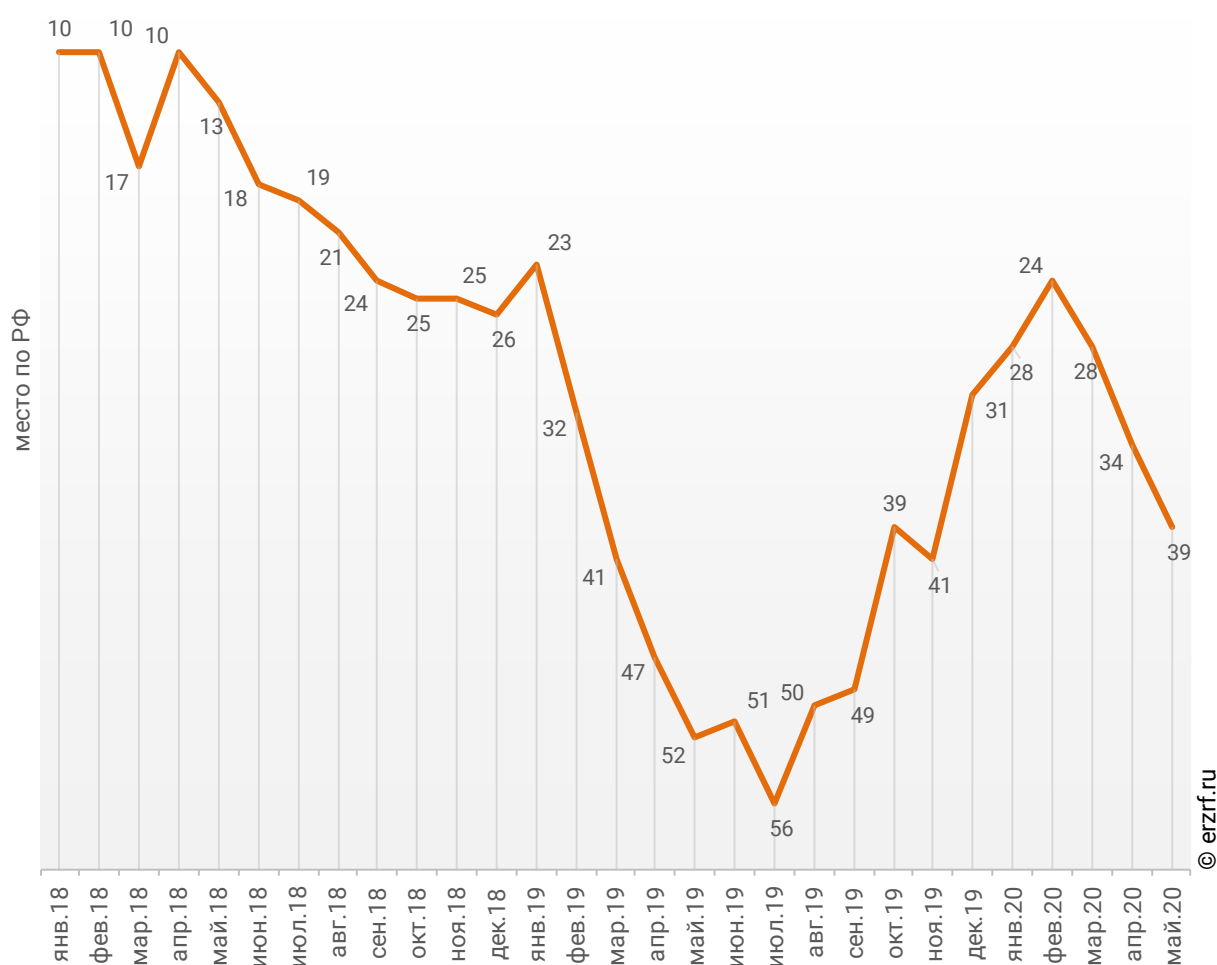


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-май 2020 года Калужская область занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 23-е место, по динамике относительного прироста – 25-е 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 мае 2020 года в Калужской области застройщиками введено - 0,1 тыс. м² многоквартирных домов (График 44).

График 44

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

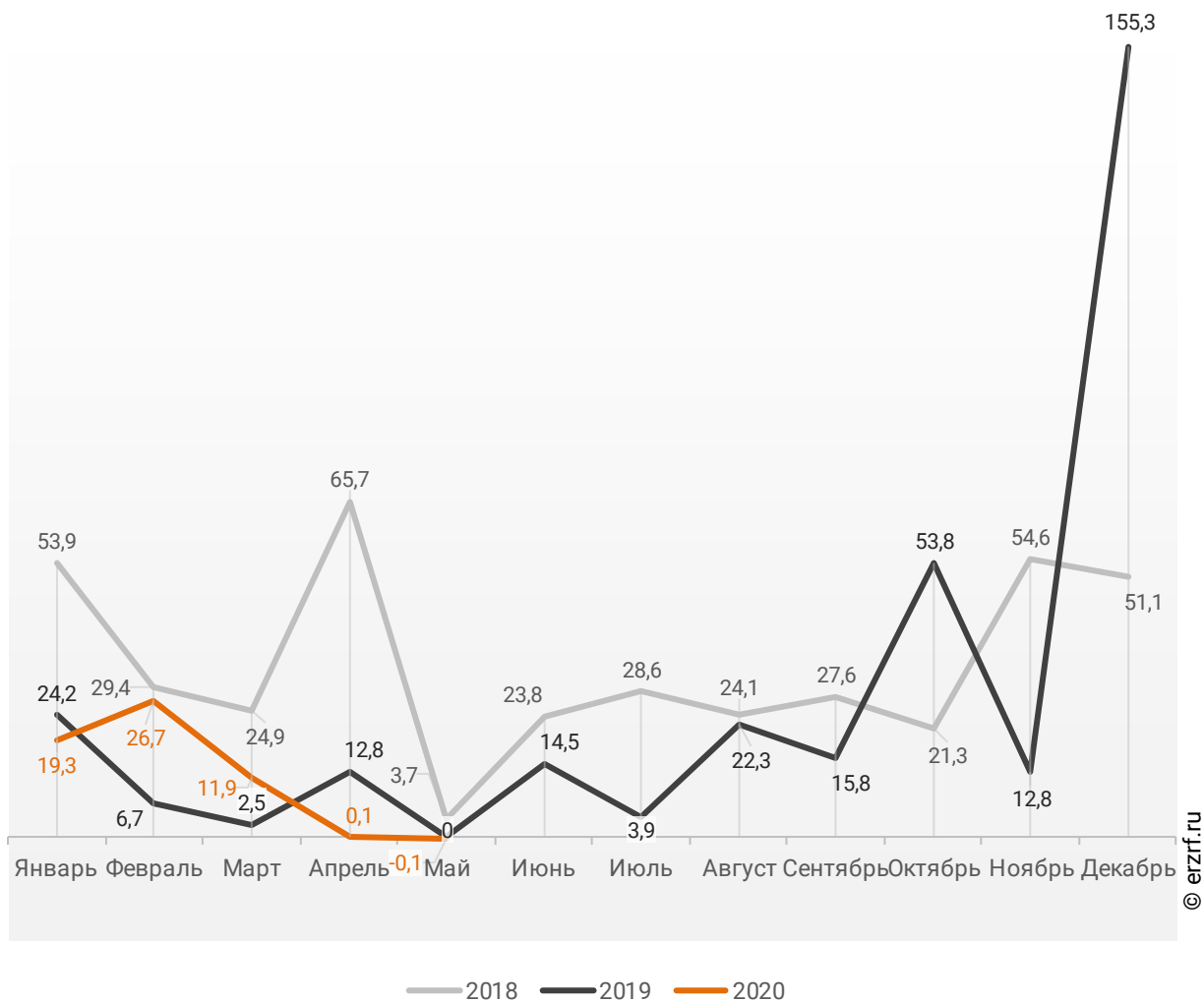
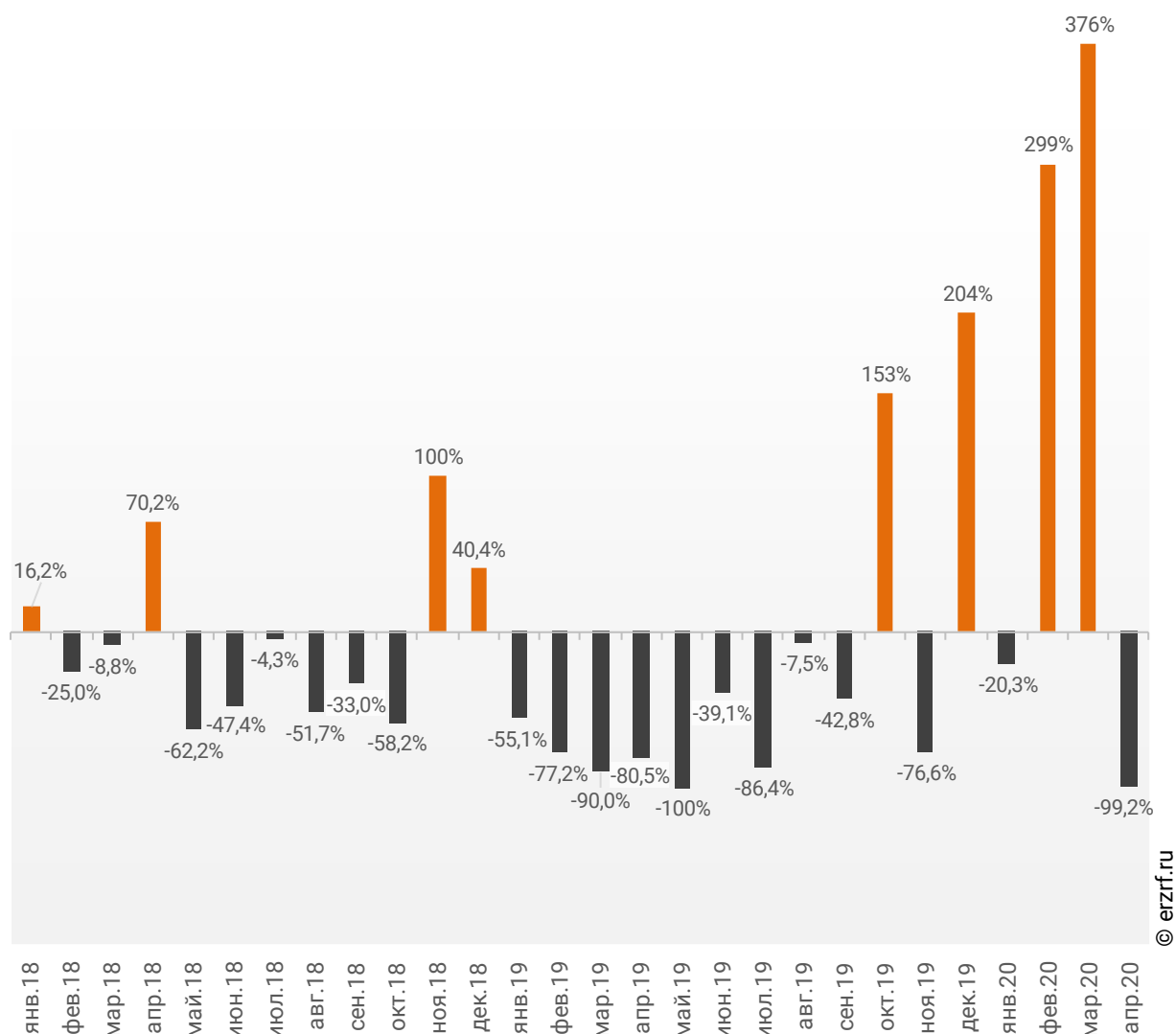


График 45

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



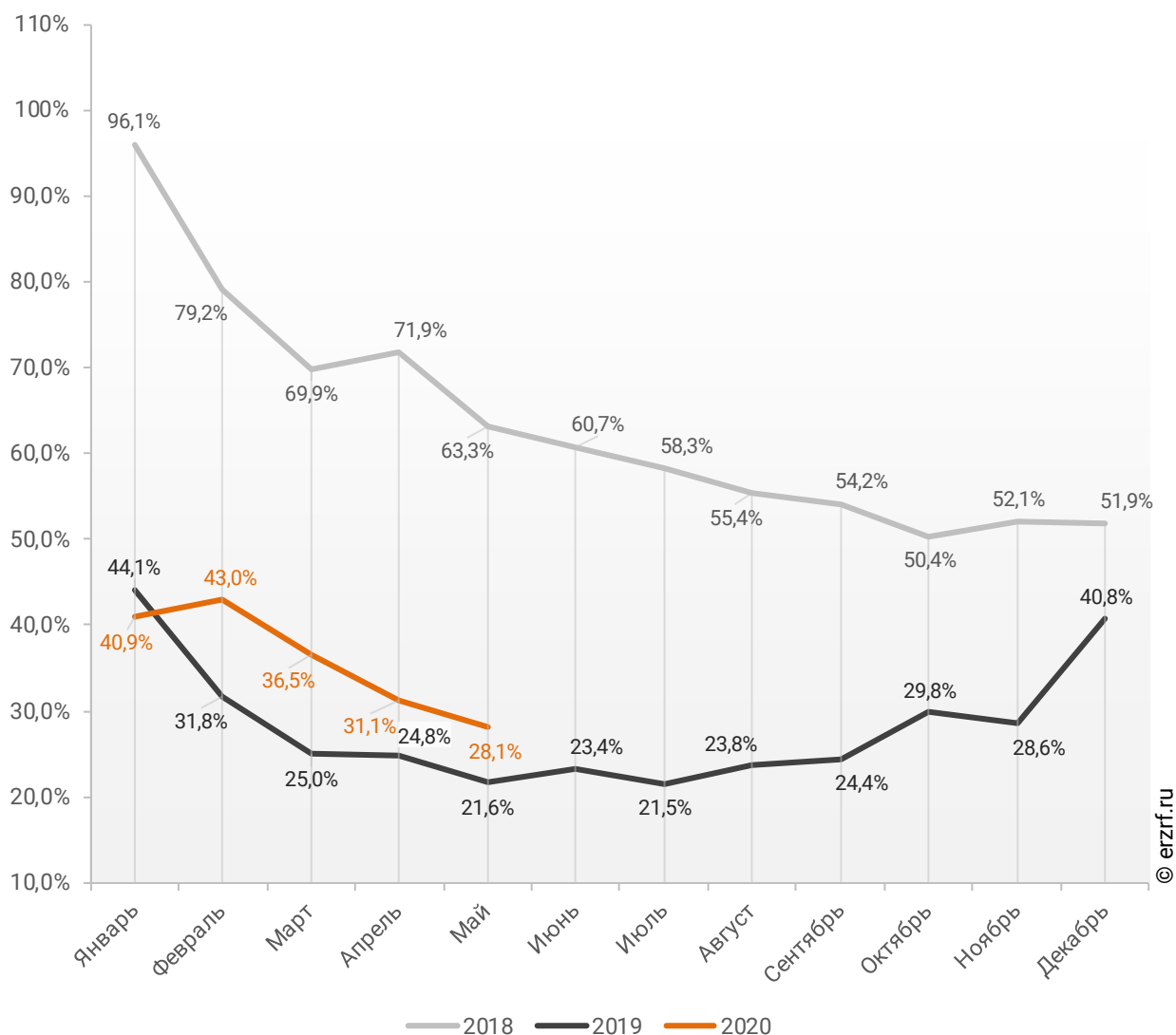
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2020 года Калужская область занимает 82-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2020 г. составила 28,1% против 21,6% за этот же период 2019 г. и 63,3% – за этот же период 2018 г.

График 46

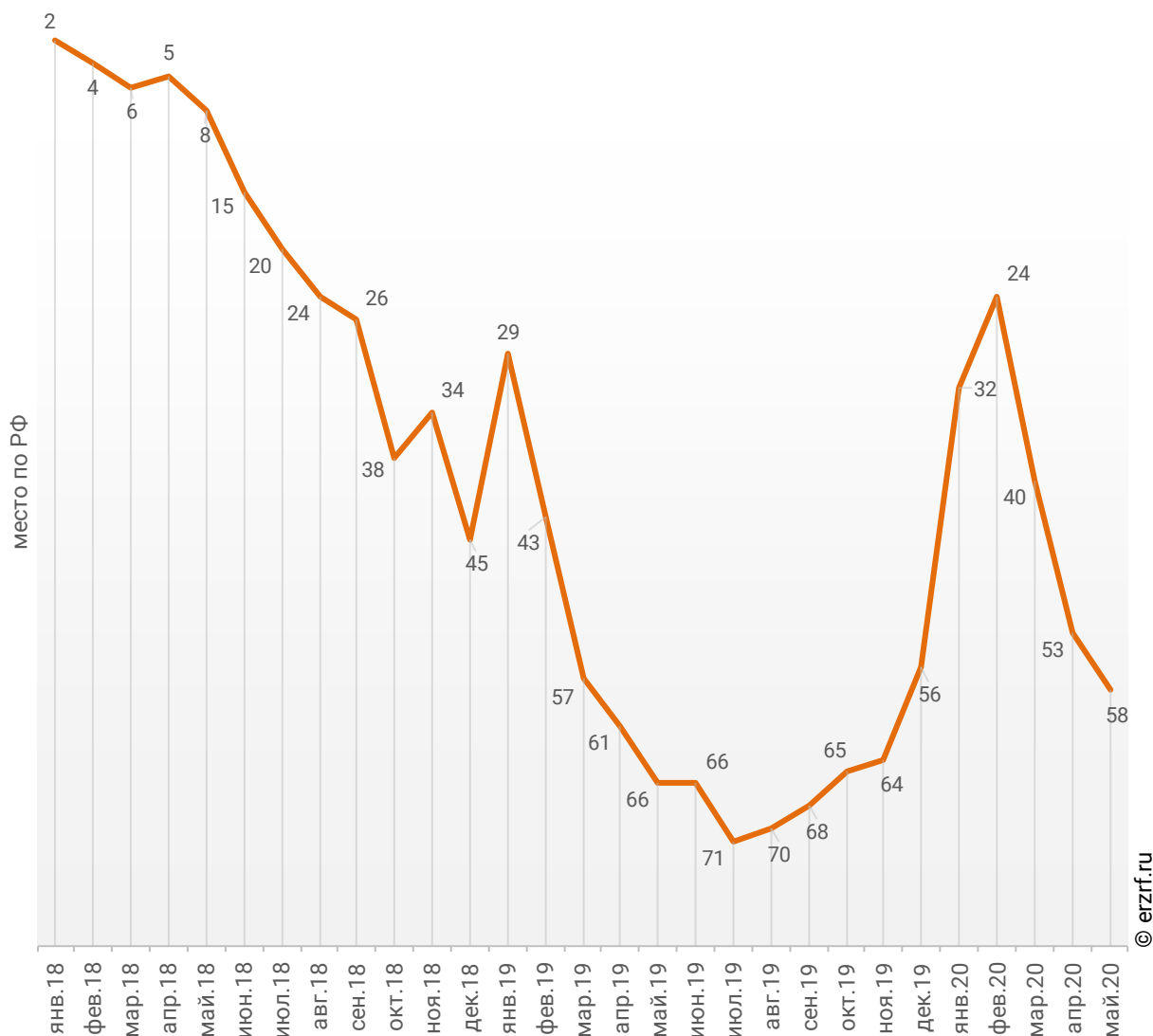
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Калужской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Калужская область занимает 58-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 мае 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калужской области составила -0,5%, что на 0,5 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Калужская область занимает 80-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 домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2020	Корпорация КОШЕЛЕВ	Видный (Кошелев Лайф)	12	975	40 742
III квартал 2020	ГК СП МинскСтройЭкспорт	Веснушки	6	840	39 742
III квартал 2020	Группа ПИК	Московский квартал	1	438	23 344
III квартал 2020	Терраинвест	Поле Свободы	1	252	12 323
III квартал 2020	ГК СП МинскСтройЭкспорт	Анненки	1	126	7 427
III квартал 2020	Надия Холдинг	Петровский	1	144	7 304
III квартал 2020	Партнер	На Боровской	1	116	5 722
III квартал 2020	ГК Городъ	Яблонево	1	88	5 153
III квартал 2020	Парковый	Парковый центр	1	91	4 434
III квартал 2020	ПСК СИГУЧ	Дом в дер. Коряково	1	96	3 951
III квартал 2020	ПРОМСТРОЙ-комплекс	Репинка	1	60	3 747
III квартал 2020	Удивительный мир	Скандинавия	1	47	3 722
III квартал 2020	Специализированный застройщик Казмин Строй	Дом по ул. Рубежная	1	80	3 679
III квартал 2020	ГК Городъ	Дом на Рассветной	1	57	2 734
III квартал 2020	СМУ Мособлстрой	Дом по ул. Парковая	1	30	1 765
III квартал 2020	Унимаркет	По ул. Кутузова	1	12	979
III квартал 2020	СК-Лидер	Дом Шахтеров	1	15	733
IV квартал 2020	ГК ФСК	УР-квартал Олимп	1	480	25 117
IV квартал 2020	СК Правый берег	Микрорайон Хороший	1	302	17 809
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	4 697

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2020	Гидропроф-М	Молодёжный	1	85	4 273
IV квартал 2020	СМОЛАРТСТРОЙ	Кречетников парк	1	36	2 661
IV квартал 2020	Калужская земельная корпорация	Марс	1	66	2 461
IV квартал 2020	Облстрой	Клубный квартал Славный	1	54	2 331
IV квартал 2020	РП	Владимир Стойчев	1	20	1 258
Общий итог			48	5 532	277 299

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Московский квартал	Обнинск	Группа ПИК	5	1 421	76 508
2	UP-квартал Олимп	Обнинск	ГК ФСК	2	1 296	69 400
3	Лесной	Калуга	Группа ПИК	3	841	42 042
4	Видный (Кошелев Лайф)	Калуга	Корпорация КОШЕЛЕВ	12	975	40 742
5	Новые Черемушки	Калуга	ДК Новый город	1	740	40 191
6	Веснушки	Чижовка (в составе г.о. Калуга)	ГК СП МинскСтройЭкспорт	6	840	39 742
7	Новый город	Обнинск	ГК Новый город	2	663	38 151
8	Парковый квартал	Обнинск	Группа ПИК	4	664	37 001
9	Анненки	Калуга	ГК СП МинскСтройЭкспорт	3	378	22 281
10	Кречетников парк	Калуга	ГСК Капитель	4	356	21 135
11	Парковый центр	Обнинск	Парковый	3	381	18 966
12	Микрорайон Хороший	Калуга	СК Правый берег	1	302	17 809
13	Петровский	Балабаново	Надия Холдинг	2	238	12 836
14	Высота	Калуга	СЗ Строймонтаж-С	1	169	12 346
15	Поле Свободы	Калуга	Терраинвест	1	252	12 323
16	Новый бульвар	Обнинск	Риэлт-менеджмент	1	192	9 901
17	Дом по пер.Баррикад	Калуга	Новостройка	1	142	8 222
18	Дом на Воскресенском	Калуга	ГК ФСК	1	112	7 691
19	Кречетников парк	Калуга	СМОЛАРТСТРОЙ	2	108	6 917
20	Изумрудная долина	Калуга	Калужская земельная корпорация	3	132	6 517
21	На Боровской	Балабаново	Партнер	1	116	5 722
22	Яблоневый сад	Малоярославец	ГК ГородЪ	1	88	5 153
23	на улице Комсомольская	Обнинск	СМУ Мособлстрой	1	112	4 795

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Клубный квартал Славный</i>	Белоусово	Облстрой	2	108	4 662
25	<i>Молодёжный</i>	Кременки	Гидропроф-М	1	85	4 273
26	<i>Дом в дер. Коряково</i>	Коряково	ПСК СИГУЧ	1	96	3 951
27	<i>Репинка</i>	Обнинск	ПРОМСТРОЙ-комплекс	1	60	3 747
28	<i>Скандинавия</i>	Обнинск	Удивительный мир	1	47	3 722
29	<i>Дом по ул.Рубежная</i>	Калуга	Специализированный застройщик Казмин Строй	1	80	3 679
30	<i>Дом на Рассветной</i>	Малоярославец	ГК ГородЪ	1	57	2 734
31	<i>Марс</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	1	66	2 461
32	<i>Дом по ул. Парковая</i>	Обнинск	СМУ Мособлстрой	1	30	1 765
33	<i>Владимир Стойчев</i>	Жуков	РП	1	20	1 258
34	<i>По ул. Кутузова</i>	Калуга	Унимаркет	1	12	979
35	<i>Дом Шахтеров</i>	Калуга	СК-Лидер	1	15	733
Общий итог				74	11 194	590 355

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Марс	Калуга	Калужская земельная корпорация	37,3
2	Дом в дер. Коряково	Коряково	ПСК СИГУЧ	41,2
3	Видный (Кошелев Лайф)	Калуга	Корпорация КОШЕЛЕВ	41,8
4	на улице Комсомольская	Обнинск	СМУ Мособлстрой	42,8
5	Клубный квартал Славный	Белоусово	Облстрой	43,2
6	Дом по ул.Рубежная	Калуга	Специализированный застройщик Казмин Строй	46,0
7	Веснушки	Чижовка (в составе г.о. Калуга)	ГК СП МинскСтройЭкспорт	47,3
8	Дом на Рассветной	Малоярославец	ГК ГородЪ	48,0
9	Дом Шахтеров	Калуга	СК-Лидер	48,9
10	Поле Свободы	Калуга	Терраинвест	48,9
11	На Боровской	Балабаново	Партнер	49,3
12	Изумрудная долина	Калуга	Калужская земельная корпорация	49,4
13	Парковый центр	Обнинск	Парковый	49,8
14	Лесной	Калуга	Группа ПИК	50,0
15	Молодёжный	Кременки	Гидропроф-М	50,3
16	Новый бульвар	Обнинск	Риэлт-менеджмент	51,6
17	UP-квартал Олимп	Обнинск	ГК ФСК	53,5
18	Московский квартал	Обнинск	Группа ПИК	53,8
19	Петровский	Балабаново	Надия Холдинг	53,9
20	Новые Черемушки	Калуга	ДК Новый город	54,3
21	Парковый квартал	Обнинск	Группа ПИК	55,7
22	Новый город	Обнинск	ГК Новый город	57,5
23	Дом по пер.Баррикад	Калуга	Новостройка	57,9
24	Яблоневый сад	Малоярославец	ГК ГородЪ	58,6
25	Дом по ул. Парковая	Обнинск	СМУ Мособлстрой	58,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Анненки</i>	Калуга	ГК СП МинскСтройЭкспорт	58,9
27	<i>Микрорайон Хороший</i>	Калуга	СК Правый берег	59,0
28	<i>Кречетников парк</i>	Калуга	ГСК Капитель	59,4
29	<i>Репинка</i>	Обнинск	ПРОМСТРОЙ-комплекс	62,5
30	<i>Владимир Стойчев</i>	Жуков	РП	62,9
31	<i>Кречетников парк</i>	Калуга	СМОЛАРТСТРОЙ	64,0
32	<i>Дом на Воскресенском</i>	Калуга	ГК ФСК	68,7
33	<i>Высота</i>	Калуга	СЗ Строймонтаж-С	73,1
34	<i>Скандинавия</i>	Обнинск	Удивительный мир	79,2
35	<i>По ул. Кутузова</i>	Калуга	Унимаркет	81,6
Общий итог				52,7



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, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
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		