

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калужская область

январь 2021

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на январь 2021

**517 427**

-29,9% к январю 2020

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

за последние 12 мес.

Росстат

**29 150**

+58,7% к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2020

Банк России

**302**

+1,0% к ноябрю 2019

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на январь 2021

**55,3**

+7,4% к январю 2020

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

на январь 2021

**50 639**

+5,5% к январю 2020

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**37,7%**

+6,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

Банк России

**5,97**

-2,72 п.п. к ноябрю 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 2021 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 январь 2021 года выявлено **55 строящихся застройщиками домов** (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 **9 365 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **517 427 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

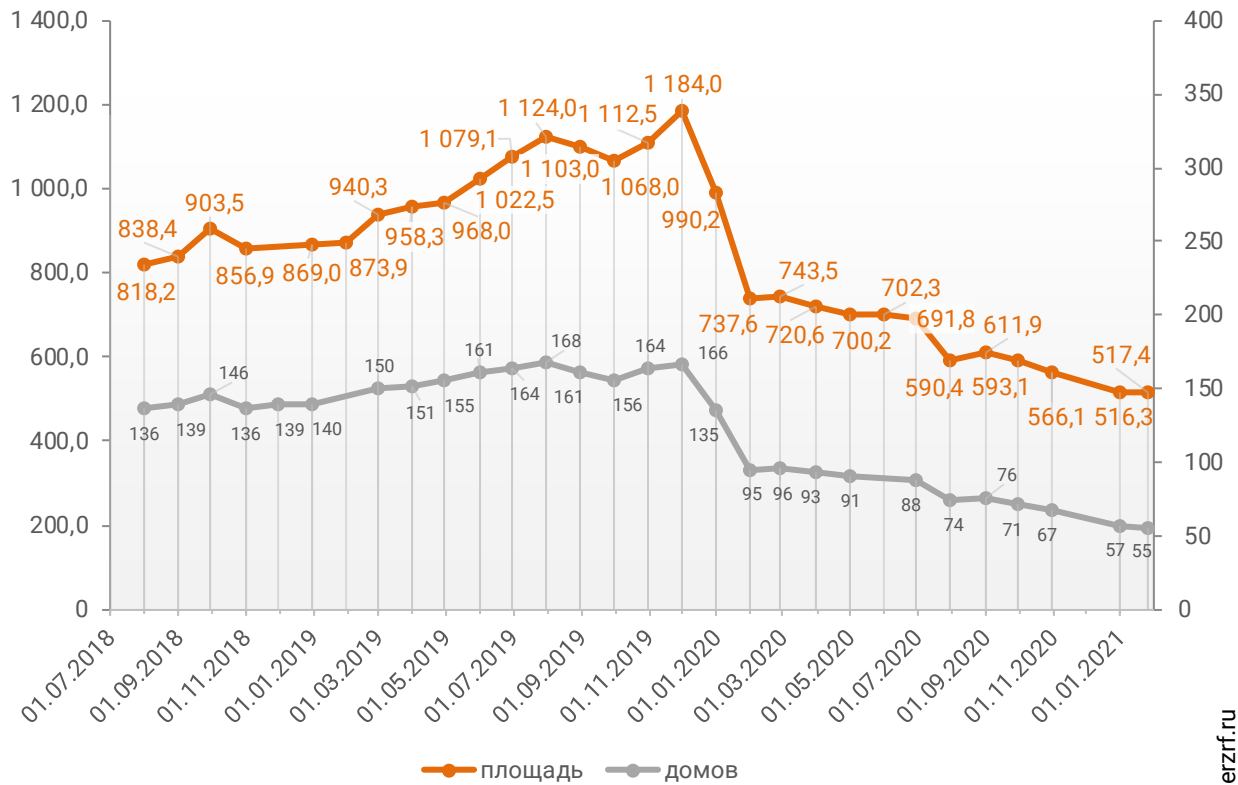
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	55	100%	9 365	100%	517 427	100%
<b>Общий итог</b>	<b>55</b>	<b>100%</b>	<b>9 365</b>	<b>100%</b>	<b>517 427</b>	<b>100%</b>

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 6 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>20</b>	<b>36,4%</b>	<b>4 772</b>	<b>51,0%</b>	<b>263 382</b>	<b>50,9%</b>
<b>Калуга</b>	<b>22</b>	<b>40,0%</b>	<b>3 244</b>	<b>34,6%</b>	<b>188 668</b>	<b>36,5%</b>
<b>Чижовка (в составе г.о. Калуга)</b>	<b>6</b>	<b>10,9%</b>	<b>840</b>	<b>9,0%</b>	<b>39 742</b>	<b>7,7%</b>
<b>Боровский</b>	<b>2</b>	<b>3,6%</b>	<b>239</b>	<b>2,6%</b>	<b>12 699</b>	<b>2,5%</b>
Балабаново	2	3,6%	239	2,6%	12 699	2,5%
<b>Жуковский</b>	<b>4</b>	<b>7,3%</b>	<b>213</b>	<b>2,3%</b>	<b>10 202</b>	<b>2,0%</b>
Белоусово	2	3,6%	108	1,2%	4 662	0,9%
Кременки	1	1,8%	85	0,9%	4 273	0,8%
Жуков	1	1,8%	20	0,2%	1 267	0,2%
<b>Малоярославецкий</b>	<b>1</b>	<b>1,8%</b>	<b>57</b>	<b>0,6%</b>	<b>2 734</b>	<b>0,5%</b>
Малоярославец	1	1,8%	57	0,6%	2 734	0,5%
	<b>55</b>	<b>100%</b>	<b>9 365</b>	<b>100%</b>	<b>517 427</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Обнинск (50,9% совокупной площади жилых единиц).

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

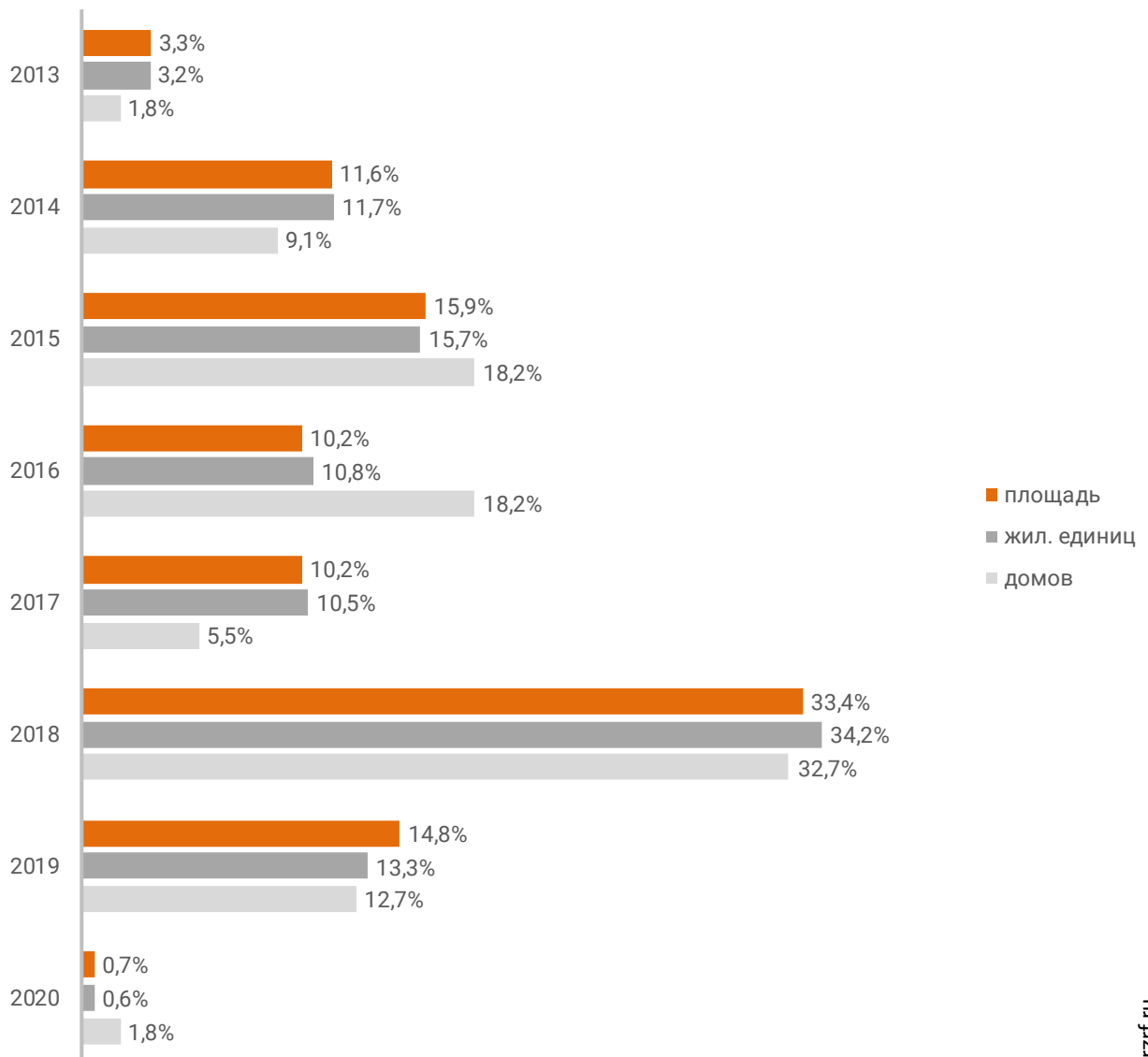
Застройщики жилья в Калужской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2013 г. по апрель 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2013	1	1,8%	300	3,2%	16 866	3,3%
2014	5	9,1%	1 098	11,7%	60 020	11,6%
2015	10	18,2%	1 468	15,7%	82 398	15,9%
2016	10	18,2%	1 009	10,8%	52 872	10,2%
2017	3	5,5%	983	10,5%	52 969	10,2%
2018	18	32,7%	3 205	34,2%	172 602	33,4%
2019	7	12,7%	1 242	13,3%	76 321	14,8%
2020	1	1,8%	60	0,6%	3 379	0,7%
<b>Общий итог</b>	<b>55</b>	<b>100%</b>	<b>9 365</b>	<b>100%</b>	<b>517 427</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. (33,4% по площади жилых единиц).

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

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

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2021	41	74,5%	6 413	68,5%	351 321	67,9%
2022	7	12,7%	1 376	14,7%	76 913	14,9%
2023	6	10,9%	1 114	11,9%	59 728	11,5%
2024	1	1,8%	462	4,9%	29 465	5,7%
<b>Общий итог</b>	<b>55</b>	<b>100%</b>	<b>9 365</b>	<b>100%</b>	<b>517 427</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Калужской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 351 321 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> %
2021	351 321	2015	2 237      0,6%
		2016	12 137      3,5%
		2017	54 431      15,5%
		2018	52 679      15,0%
		2019	15 356      4,4%
		2020	61 421      17,5%
2022	76 913	2015	16 866      21,9%
		2019	4 273      5,6%
		2020	7 769      10,1%
2023	59 728	2020	6 763      11,3%
<b>Общий итог</b>	<b>517 427</b>		<b>233 932      45,2%</b>

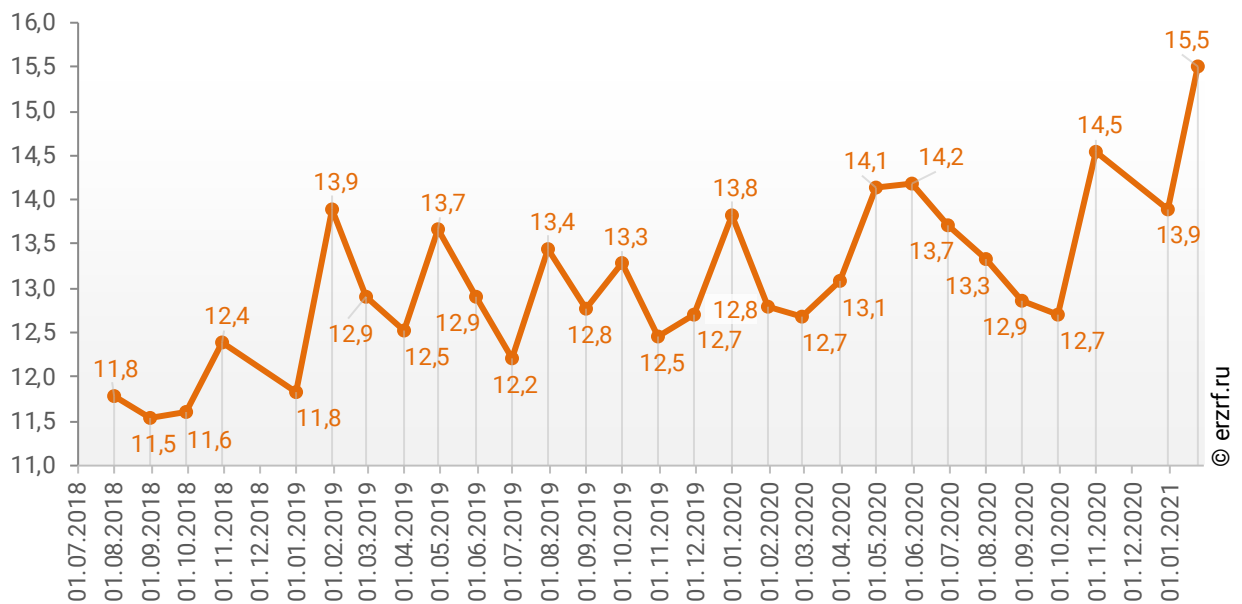
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (61 421 м<sup>2</sup>), что составляет 17,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Калужской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Калужской области по состоянию на январь 2021 года составляет 15,5 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**



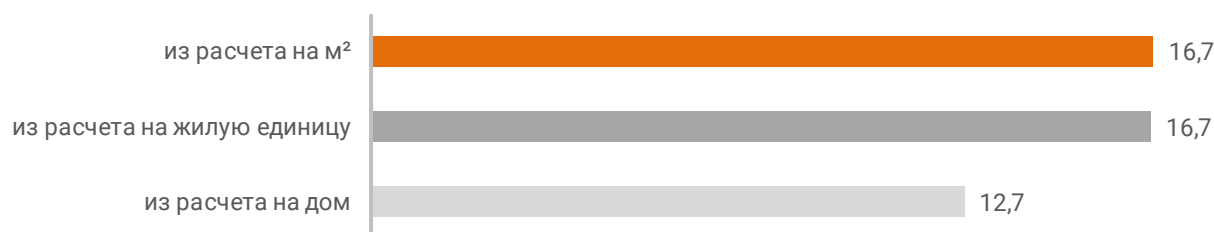
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по этажности строящихся домов

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

- 12,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,7 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Калужской области

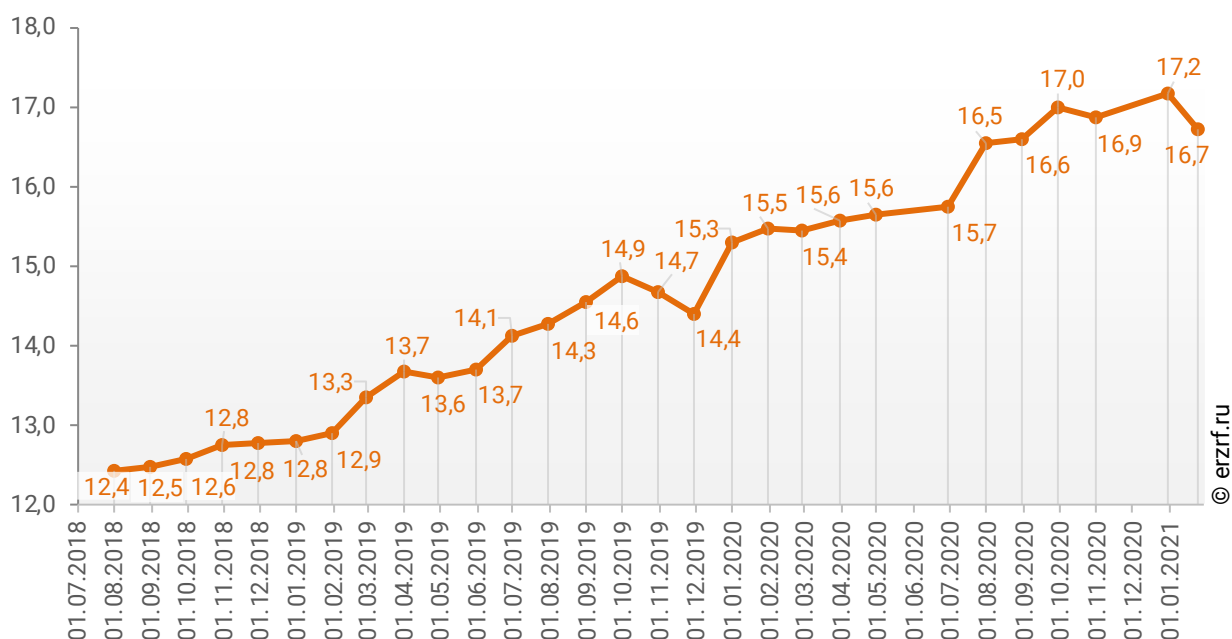


© erzrf.ru

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 м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

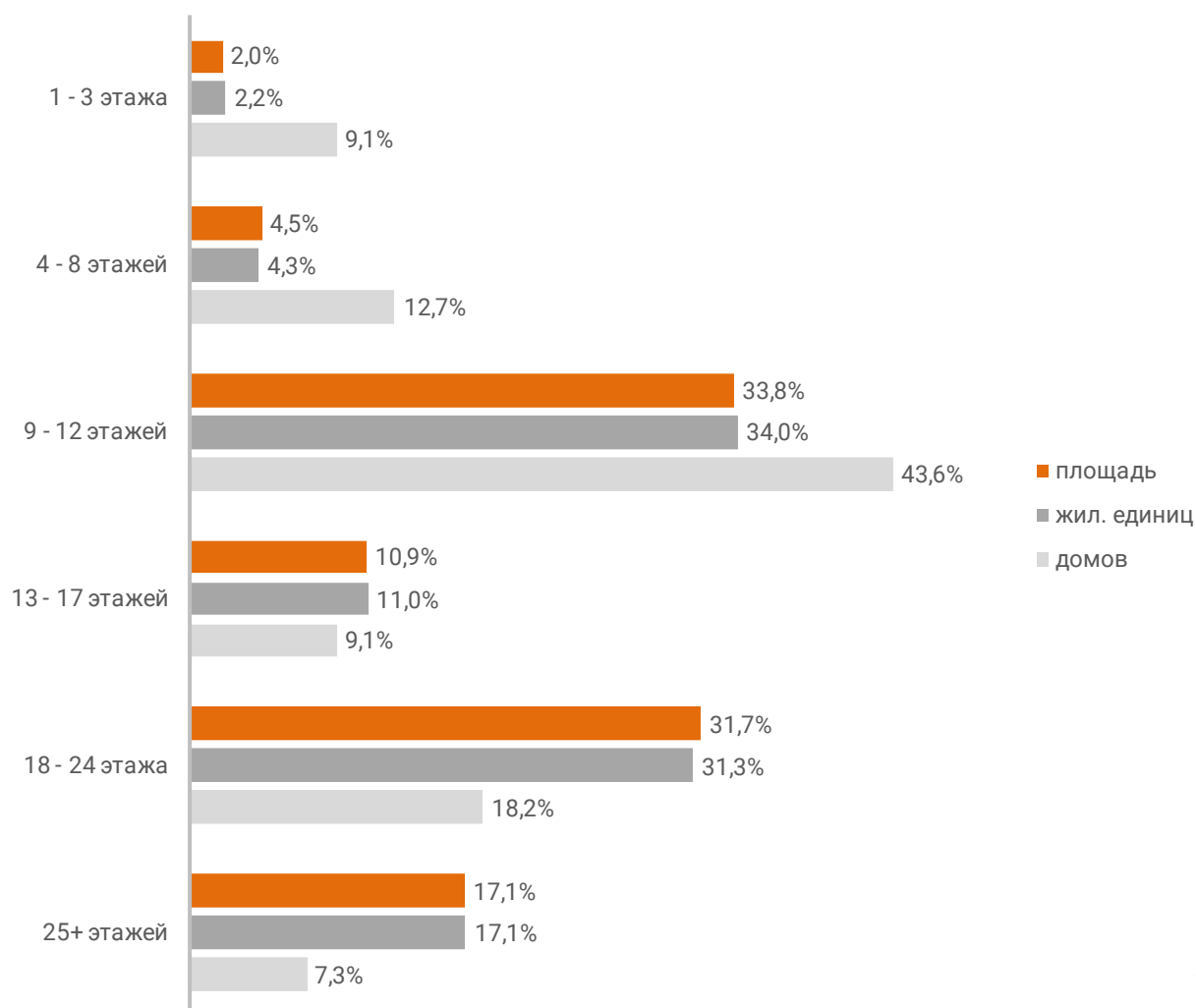
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	5	9,1%	210	2,2%	10 488	2,0%
4 - 8 этажей	7	12,7%	401	4,3%	23 098	4,5%
9 - 12 этажей	24	43,6%	3 188	34,0%	174 677	33,8%
13 - 17 этажей	5	9,1%	1 034	11,0%	56 597	10,9%
18 - 24 этажа	10	18,2%	2 927	31,3%	164 058	31,7%
25+ этажей	4	7,3%	1 605	17,1%	88 509	17,1%
<b>Общий итог</b>	<b>55</b>	<b>100%</b>	<b>9 365</b>	<b>100%</b>	<b>517 427</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Калужской области по этажности**

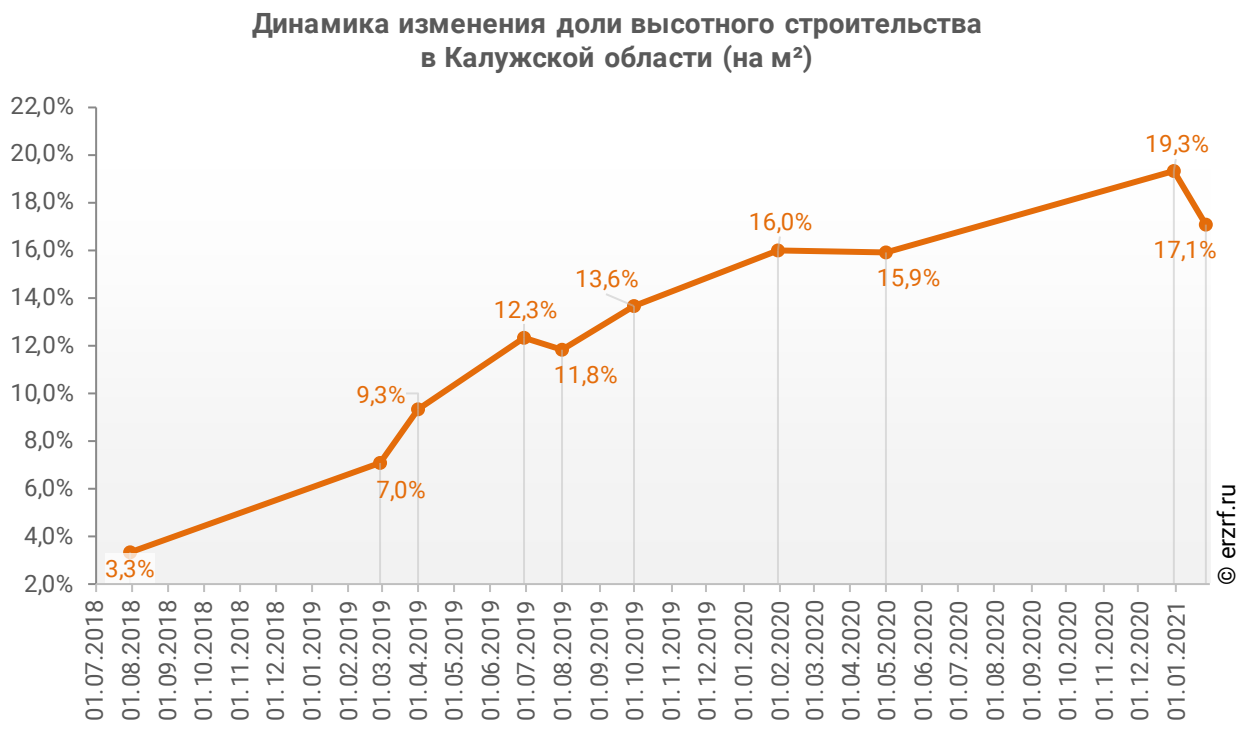


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 33,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Калужской области составляет 17,1%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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	Олимп
3	25	<i>Парковый ПИК</i>	многоквартирный дом	Парковый центр
4	23	<i>ПИК</i>	многоквартирный дом	Парковый квартал
		<i>Терраинвест</i>	многоквартирный дом	Московский квартал
5	22	<i>ДК Новый город</i>	многоквартирный дом	Поле Свободы
			многоквартирный дом	Новые Черемушки

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Калужской области является многоквартирный дом в ЖК «Олимп», застройщик «ГК ФСК». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

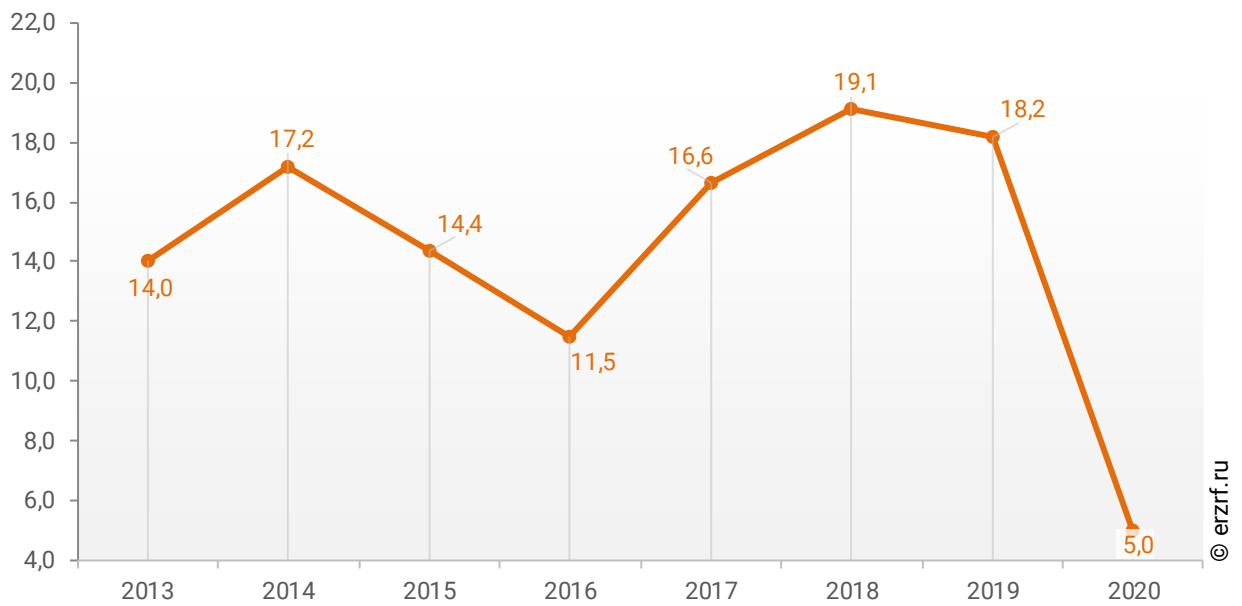
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	44 283	<i>ГК ФСК</i>	многоквартирный дом	Олимп
2	40 191	<i>ДК Новый город</i>	многоквартирный дом	Новые Черемушки
3	29 465	<i>КЭД</i>	многоквартирный дом	Калейдоскоп
4	19 409	<i>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 2020 году, составляет 5 этажей. 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

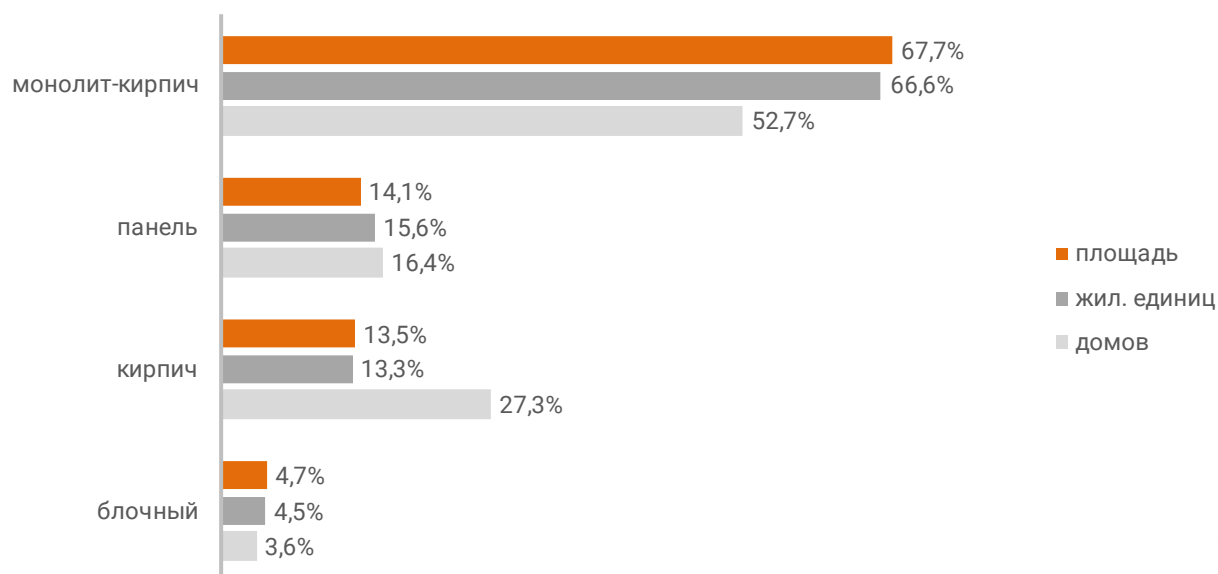
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	29	52,7%	6 236	66,6%	350 331	67,7%
панель	9	16,4%	1 458	15,6%	72 889	14,1%
кирпич	15	27,3%	1 245	13,3%	69 914	13,5%
блочный	2	3,6%	426	4,5%	24 293	4,7%
<b>Общий итог</b>	<b>55</b>	<b>100%</b>	<b>9 365</b>	<b>100%</b>	<b>517 427</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

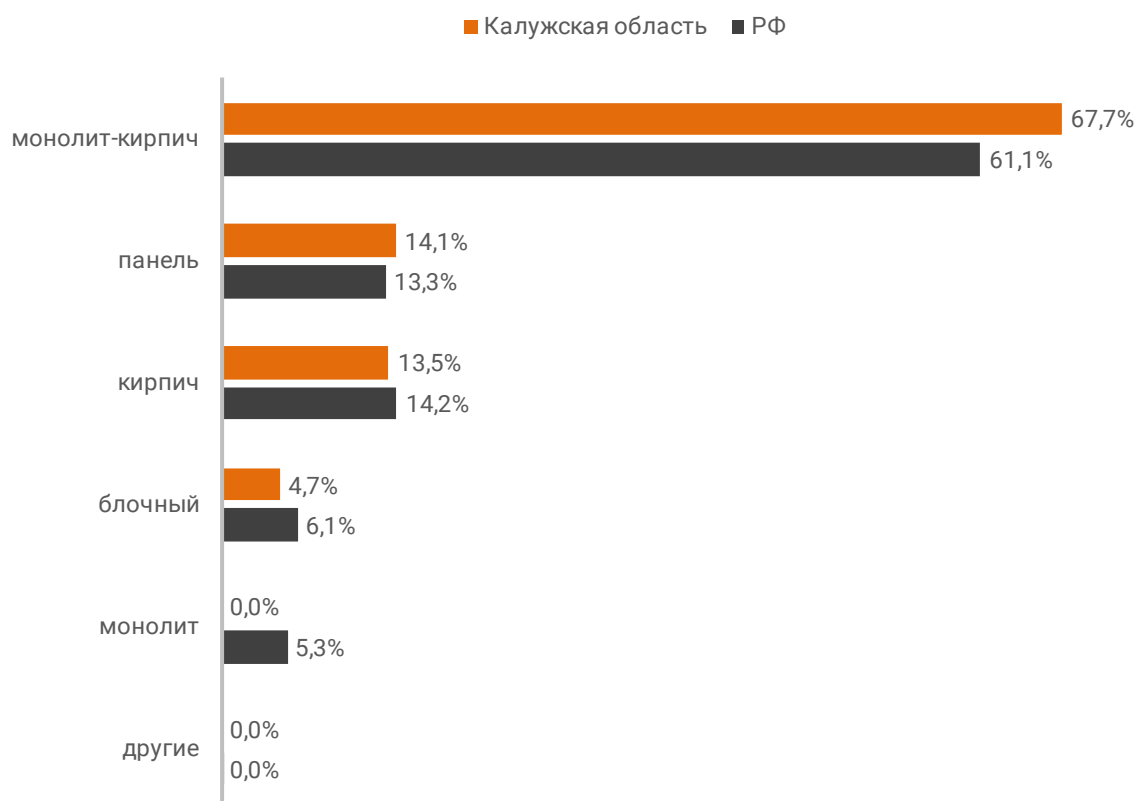
Распределение жилых новостроек Калужской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калужской области является монолит-кирпич. Из него возводится 67,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 61,1% (Гистограмма 6).

### Гистограмма 6

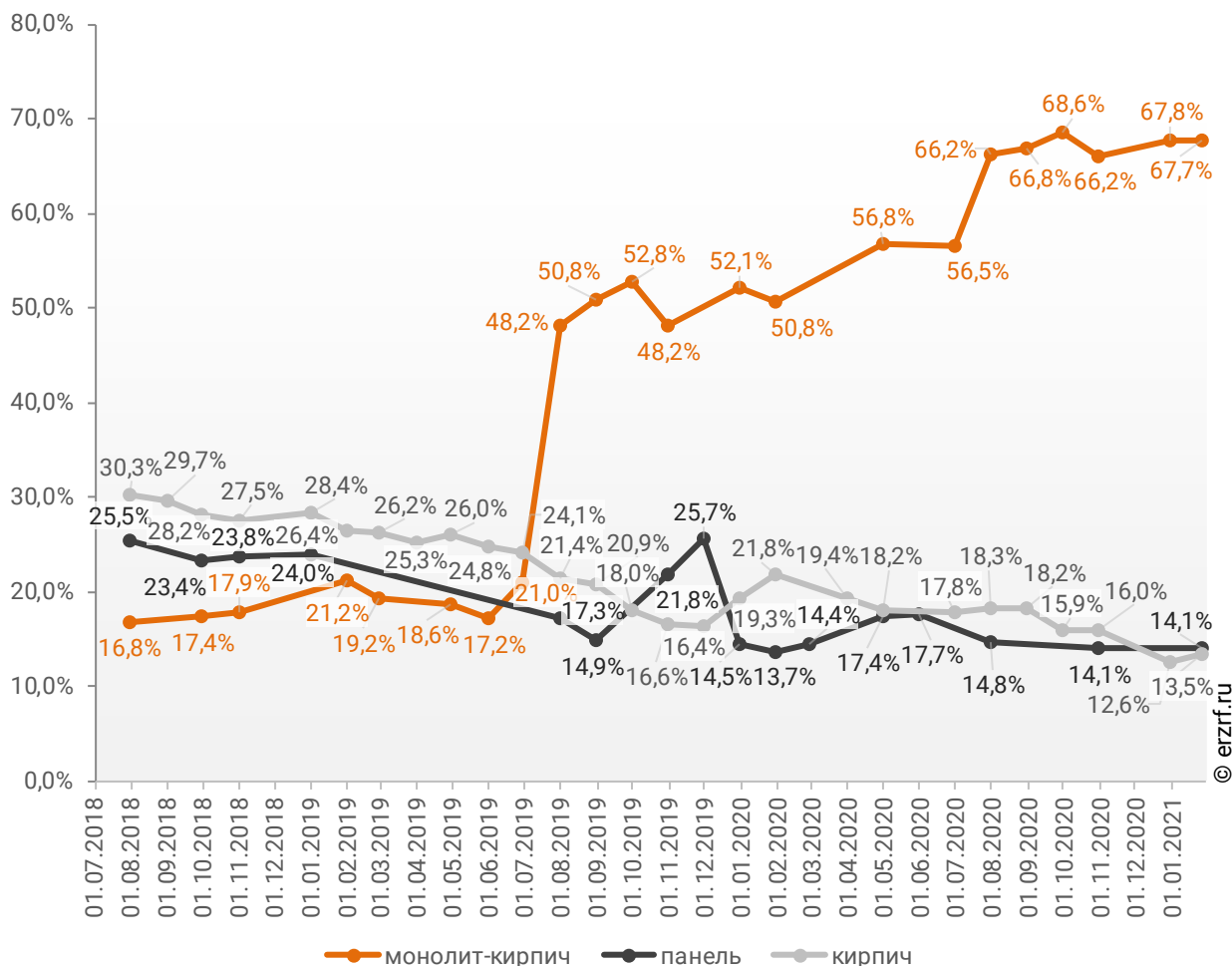
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Калужской области



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 м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Калужской области у 96,5% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 57,6% 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	48,0%	5 244	57,9%	287 616	57,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	8,0%	1 354	14,9%	80 027	16,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	14,0%	1 172	12,9%	58 767	11,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	12	24,0%	879	9,7%	51 424	10,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	6,0%	412	4,5%	21 549	4,3%
<b>Общий итог</b>	<b>50</b>	<b>100%</b>	<b>9 061</b>	<b>100%</b>	<b>499 383</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Калужской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2021 года строительство жилья в Калужской области осуществляют 28 застройщиков (брендов), которые представлены 34 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Калужской области на январь 2021 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ПИК</b>	8	14,5%	1 798	19,2%	99 092	19,2%
2	<b>ГК ФСК</b>	3	5,5%	1 408	15,0%	77 091	14,9%
3	<b>ГК СП МинскСтройЭкспорт</b>	8	14,5%	1 092	11,7%	54 596	10,6%
4	<b>ДК Новый город</b>	1	1,8%	740	7,9%	40 191	7,8%
5	<b>ГК Новый город</b>	2	3,6%	663	7,1%	38 151	7,4%
6	<b>КЭД</b>	1	1,8%	462	4,9%	29 465	5,7%
7	<b>ГСК Капитель</b>	6	10,9%	472	5,0%	29 321	5,7%
8	<b>Парковый</b>	3	5,5%	381	4,1%	18 971	3,7%
9	<b>СИГ Остов</b>	1	1,8%	284	3,0%	18 043	3,5%
10	<b>Комфортный город</b>	1	1,8%	300	3,2%	16 866	3,3%
11	<b>СЗ Строймонтаж-С</b>	1	1,8%	169	1,8%	12 346	2,4%
12	<b>Терраинвест</b>	1	1,8%	252	2,7%	12 323	2,4%
13	<b>Риэлт-менеджмент</b>	1	1,8%	192	2,1%	9 901	1,9%
14	<b>Новостройка</b>	1	1,8%	142	1,5%	8 222	1,6%
15	<b>Партнер</b>	1	1,8%	145	1,5%	7 167	1,4%
16	<b>Калужская земельная корпорация</b>	3	5,5%	132	1,4%	6 517	1,3%
17	<b>Надия Холдинг</b>	1	1,8%	94	1,0%	5 532	1,1%
18	<b>СМУ Мособлстрой</b>	1	1,8%	112	1,2%	4 795	0,9%
19	<b>Облстрой</b>	2	3,6%	108	1,2%	4 662	0,9%
20	<b>Гидропроф-М</b>	1	1,8%	85	0,9%	4 273	0,8%
21	<b>ПРОМСТРОЙ-комплекс</b>	1	1,8%	60	0,6%	3 836	0,7%
22	<b>Удивительный мир</b>	1	1,8%	47	0,5%	3 736	0,7%
23	<b>Казмин Стройинвест</b>	1	1,8%	60	0,6%	3 379	0,7%
24	<b>Корпорация КОШЕЛЕВ</b>	1	1,8%	63	0,7%	3 238	0,6%
25	<b>ГК ГородЪ</b>	1	1,8%	57	0,6%	2 734	0,5%
26	<b>РП</b>	1	1,8%	20	0,2%	1 267	0,2%
27	<b>Унимаркет</b>	1	1,8%	12	0,1%	979	0,2%
28	<b>СК-Лидер</b>	1	1,8%	15	0,2%	733	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>55</b>	<b>100%</b>	<b>9 365</b>	<b>100%</b>	<b>517 427</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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 4,0	ПИК	99 092	0	0,0%	-
2	★ 4,0	ГК ФСК	77 091	32 808	42,6%	6,0
3	★ 0,5	ГК СП МинскСтройЭкспорт	54 596	54 596	100%	42,6
4	★ 0,5	ДК Новый город	40 191	40 191	100%	36,0
5	★ 5,0	ГК Новый город	38 151	0	0,0%	-
6	н/р	КЭД	29 465	0	0,0%	-
7	★ 1,5	ГСК Капитель	29 321	7 463	25,5%	7,9
8	★ 1,5	Парковый	18 971	18 971	100%	32,4
9	★ 4,0	СИГ Остов	18 043	0	0,0%	-
10	н/р	Комфортный город	16 866	16 866	100%	75,0
11	★ 4,0	СЗ Строймонтаж-С	12 346	12 346	100%	12,0
12	н/р	Терраинвест	12 323	12 323	100%	48,0
13	н/р	Риэлт-менеджмент	9 901	0	0,0%	-
14	★ 5,0	Новостройка	8 222	0	0,0%	-
15	н/р	Партнер	7 167	7 167	100%	15,0
16	★ 1,0	Калужская земельная корпорация	6 517	6 517	100%	26,9
17	н/р	Надия Холдинг	5 532	0	0,0%	-
18	н/р	СМУ Мособлстрой	4 795	4 795	100%	12,0
19	н/р	Облстрой	4 662	2 331	50,0%	6,0
20	н/р	Гидропроф-М	4 273	4 273	100%	30,0
21	★ 0,5	ПРОМСТРОЙ-комплекс	3 836	3 836	100%	21,0
22	н/р	Удивительный мир	3 736	3 736	100%	18,0
23	н/р	Казмин Стройинвест	3 379	0	0,0%	-
24	★ 2,0	Корпорация КОШЕЛЕВ	3 238	0	0,0%	-
25	★ 0,5	ГК ГородЪ	2 734	2 734	100%	57,0
26	н/р	РП	1 267	1 267	100%	21,0
27	н/р	Унимаркет	979	979	100%	63,0
28	н/р	СК-Лидер	733	733	100%	60,0
<b>Общий итог</b>			<b>517 427</b>	<b>233 932</b>	<b>45,2%</b>	<b>15,5</b>

\* 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 застройщика «Комфортный город» и составляет 75,0 месяца.

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

В Калужской области возводится 33 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калужской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Олимп» (город Обнинск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ФСК» возводит 2 дома, включающих 1 296 жилых единиц, совокупной площадью 69 400 м<sup>2</sup>.

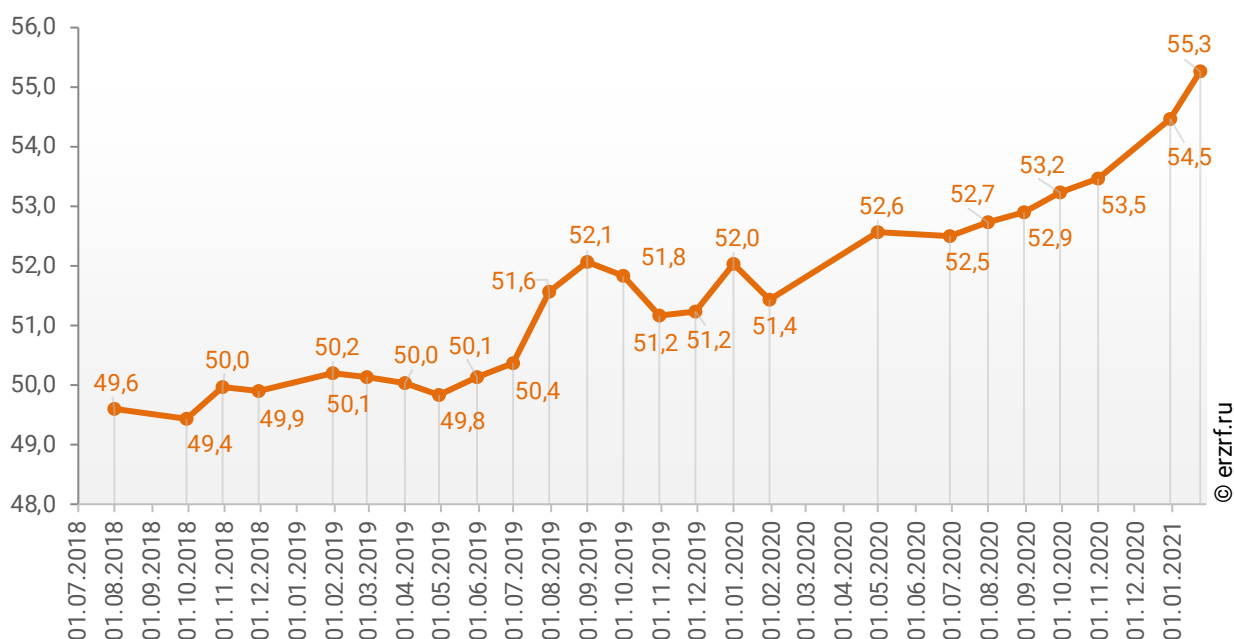
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калужской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калужской области, составляет 55,3 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

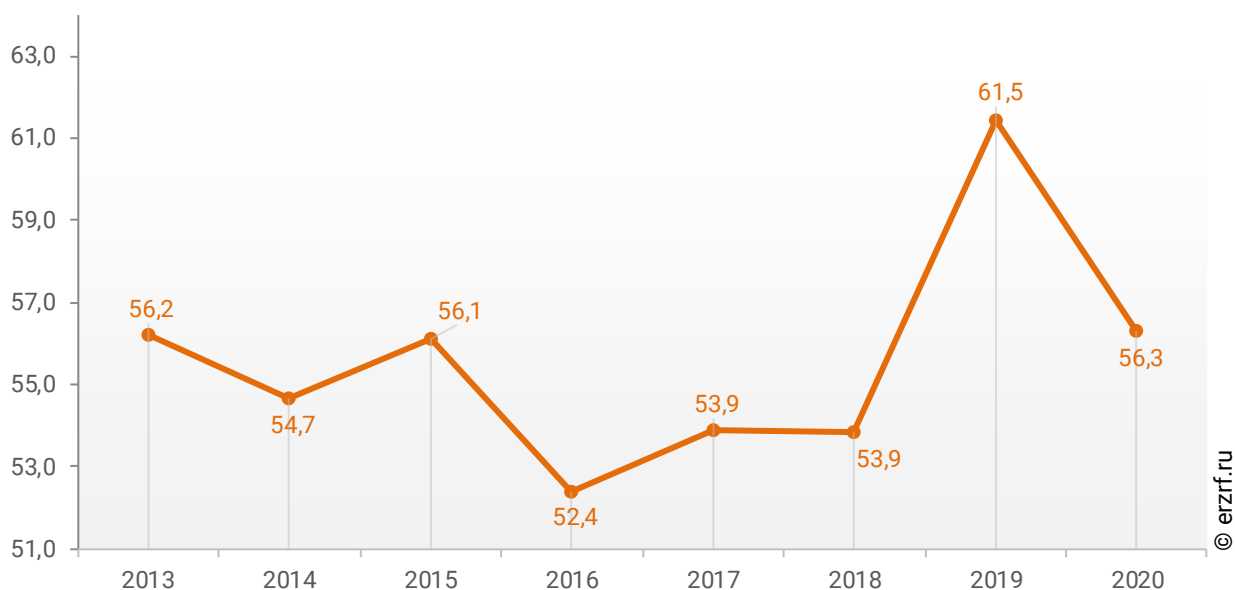
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Калужской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 56,3 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 «СМУ Мособлстрой» – 42,8 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Унимаркет» – 81,6 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СМУ Мособлстрой	42,8
Облстрой	43,2
ГК ГородЪ	48,0
СК-Лидер	48,9
Терраинвест	48,9
Калужская земельная корпорация	49,4
Партнер	49,4
Парковый	49,8
ГК СП МинскСтройЭкспорт	50,0
Гидропроф-М	50,3
Корпорация КОШЕЛЕВ	51,4
Риэлт-менеджмент	51,6
ДК Новый город	54,3
ГК ФСК	54,8
ПИК	55,1
Комфортный город	56,2
Казмин Стройинвест	56,3
ГК Новый город	57,5
Новостройка	57,9
Надия Холдинг	58,9
ГСК Капитель	62,1
РП	63,4
СИГ Остов	63,5
КЭД	63,8
ПРОМСТРОЙ-комплекс	63,9
СЗ Строймонтаж-С	73,1
Удивительный мир	79,5
Унимаркет	81,6
<b>Общий итог</b>	<b>55,3</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калужской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «По ул. Комсомольская» – 42,8 м<sup>2</sup>, застройщик «СМУ Мособлстрой». Наибольшая – в ЖК «По ул. Кутузова» – 81,6 м<sup>2</sup>, застройщик «Унимаркет».

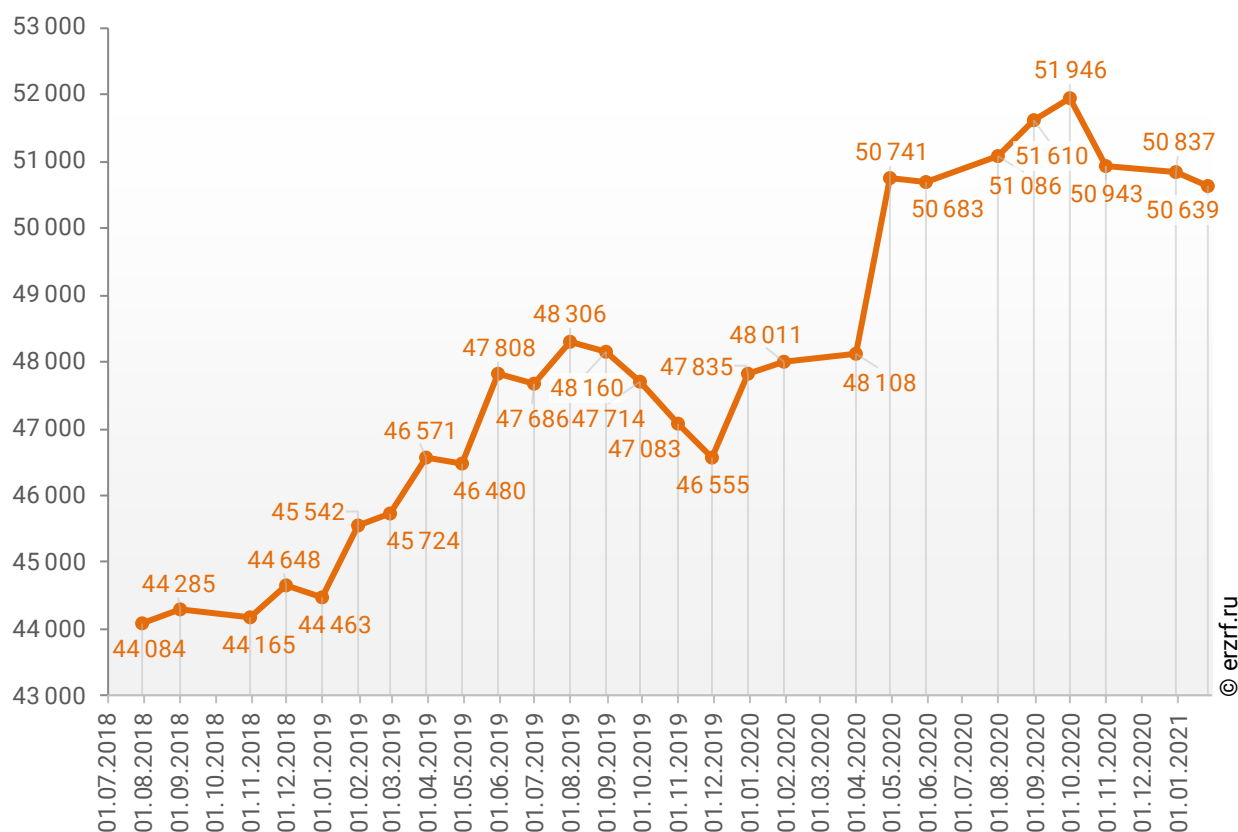
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Калужской области

По состоянию на январь 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Калужской области составила 50 639 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>



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

**График 10**



© erzrf.ru

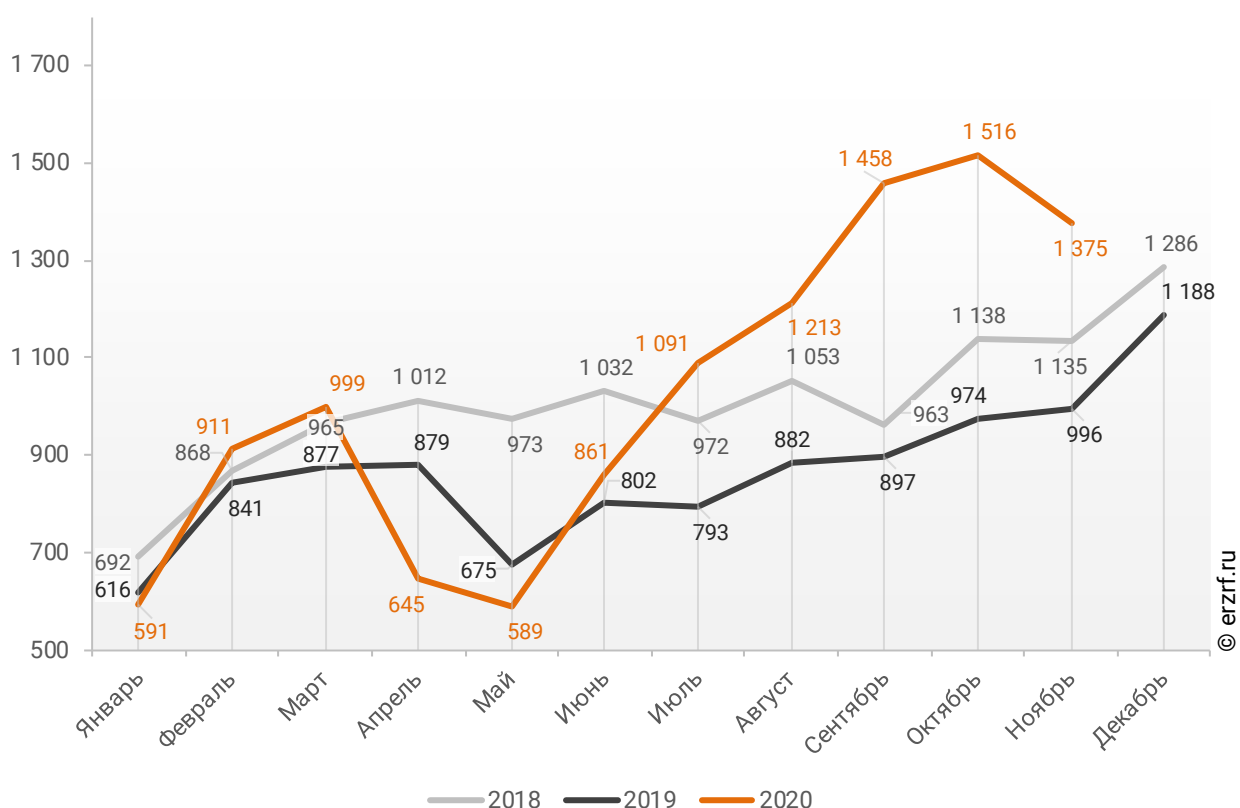
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Калужской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 11 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калужской области, составило 11 249, что на 21,8% больше уровня 2019 г. (9 232 ИЖК), и на 4,1% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (10 803 ИЖК).

График 11

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

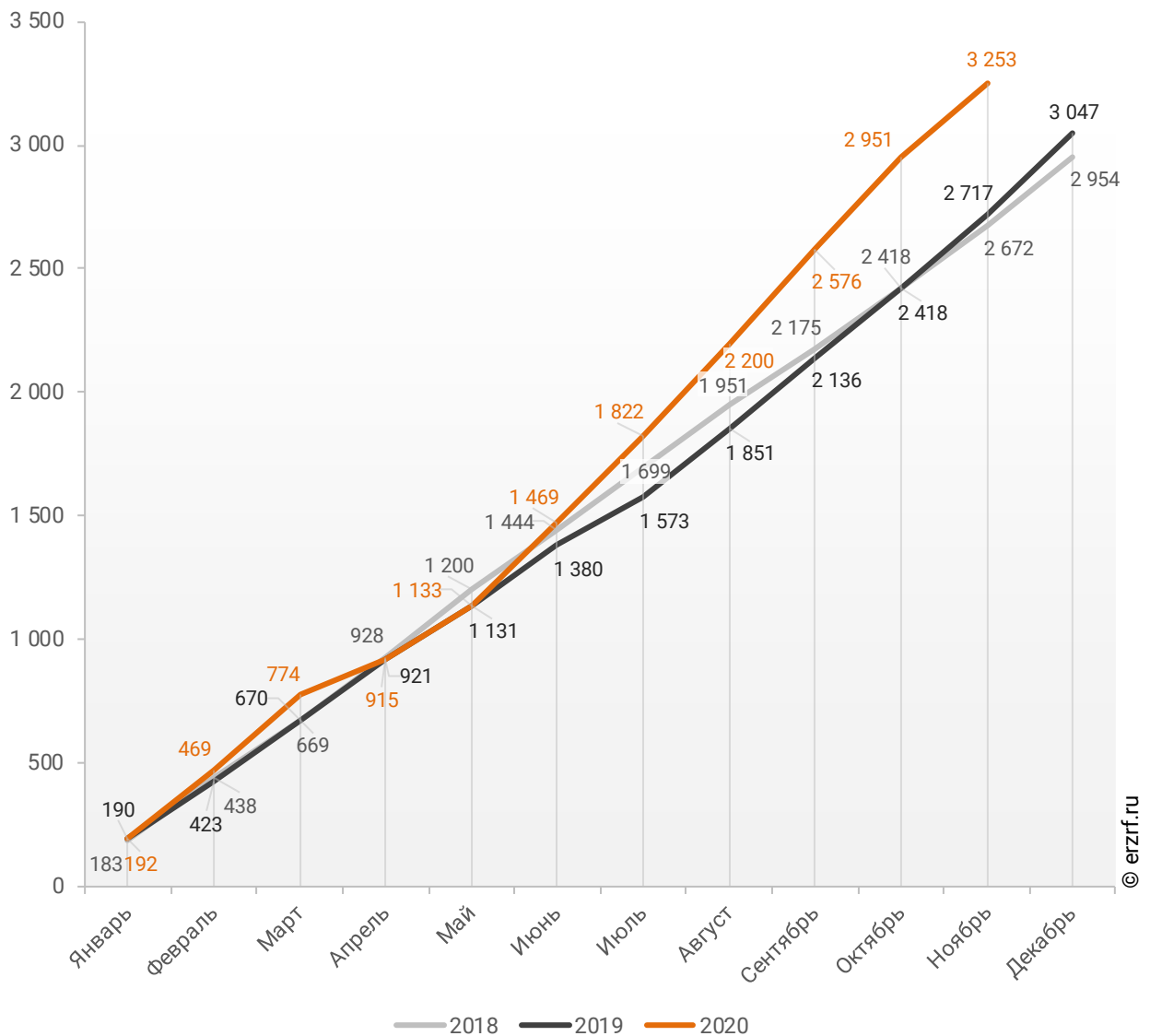


За 11 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 253, что на 19,7% больше, чем в 2019 г. (2 717 ИЖК), и на 21,7% больше соответствующего значения 2018 г. (2 672 ИЖК).

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.**

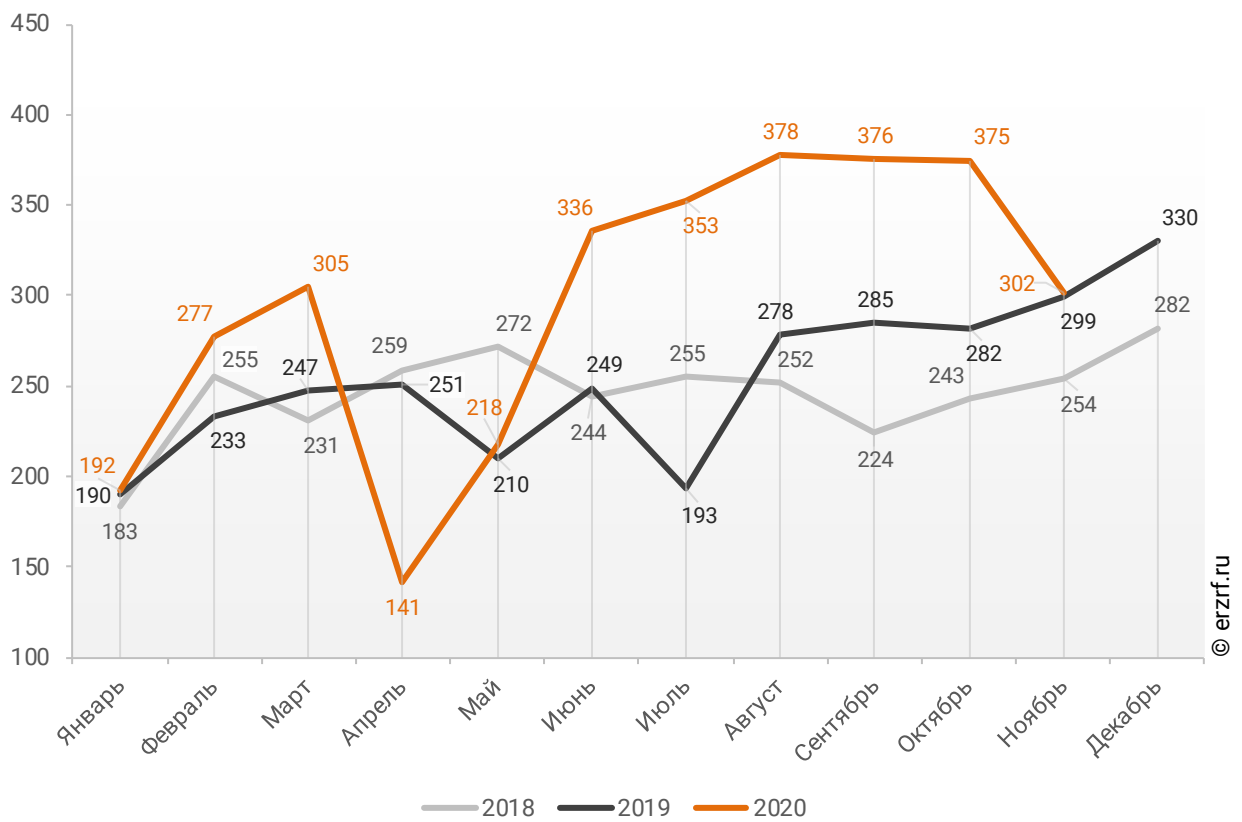


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калужской области в ноябре 2020 года увеличилось на 1,0% по сравнению с ноябрем 2019 года (302 против 299 годом ранее).

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.**

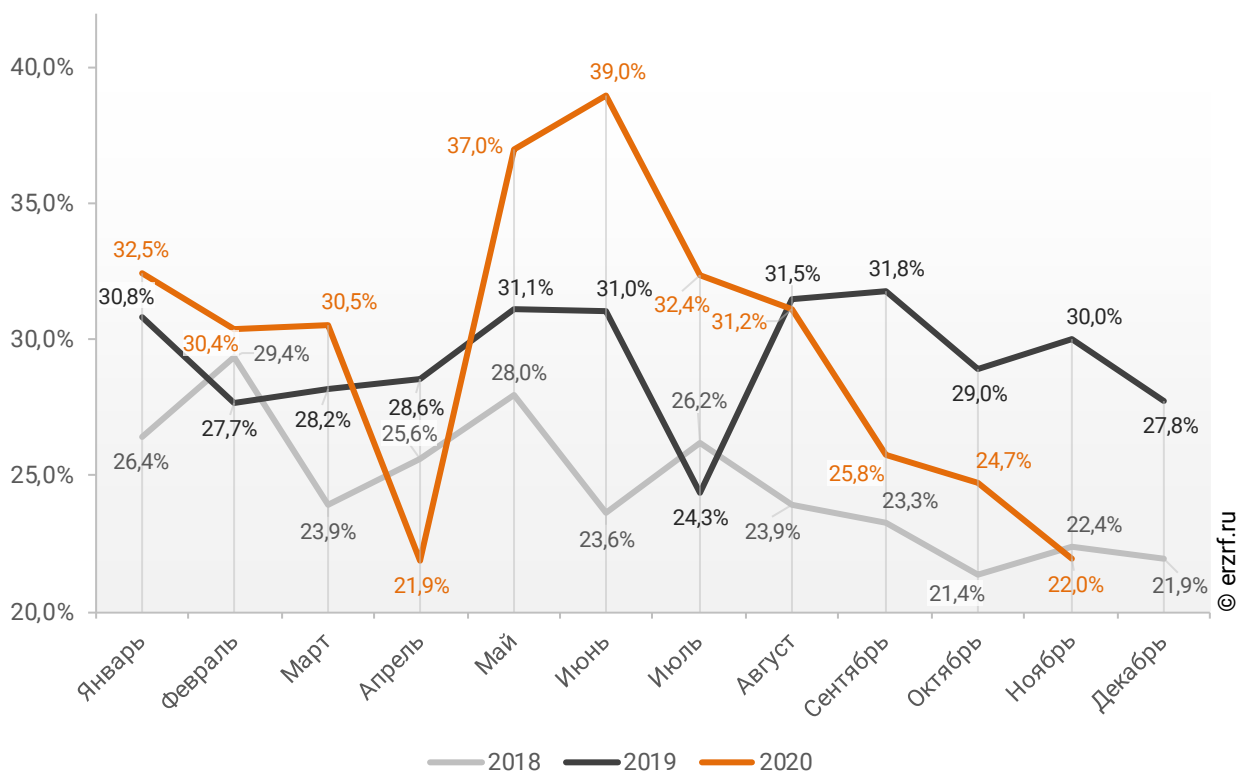


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2020 г., составила 28,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 0,5 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (29,4%), и на 4,2 п.п. больше уровня 2018 г. (24,7%).

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.**



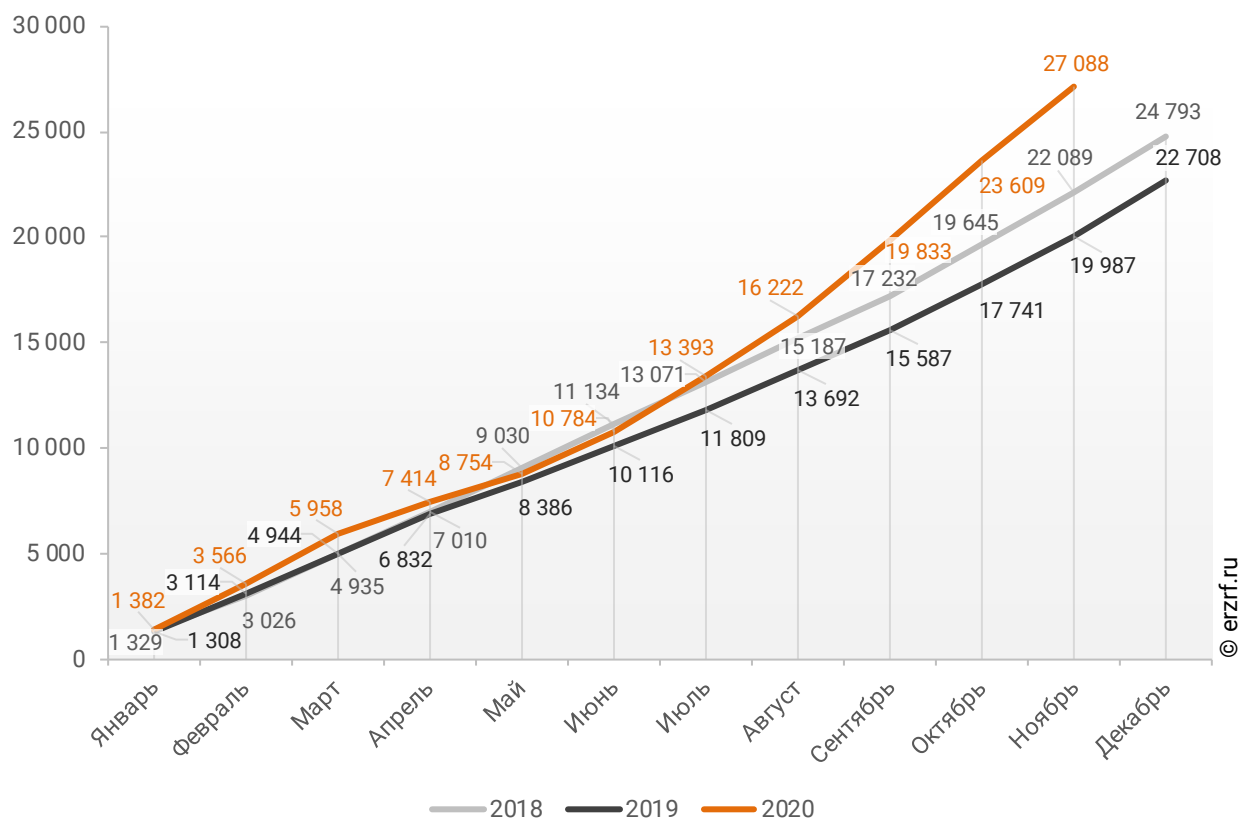
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области, составил 27 088 млн ₽, что на 35,5% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (19 987 млн ₽), и на 22,6% больше аналогичного значения 2018 г. (22 089 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 ₽**

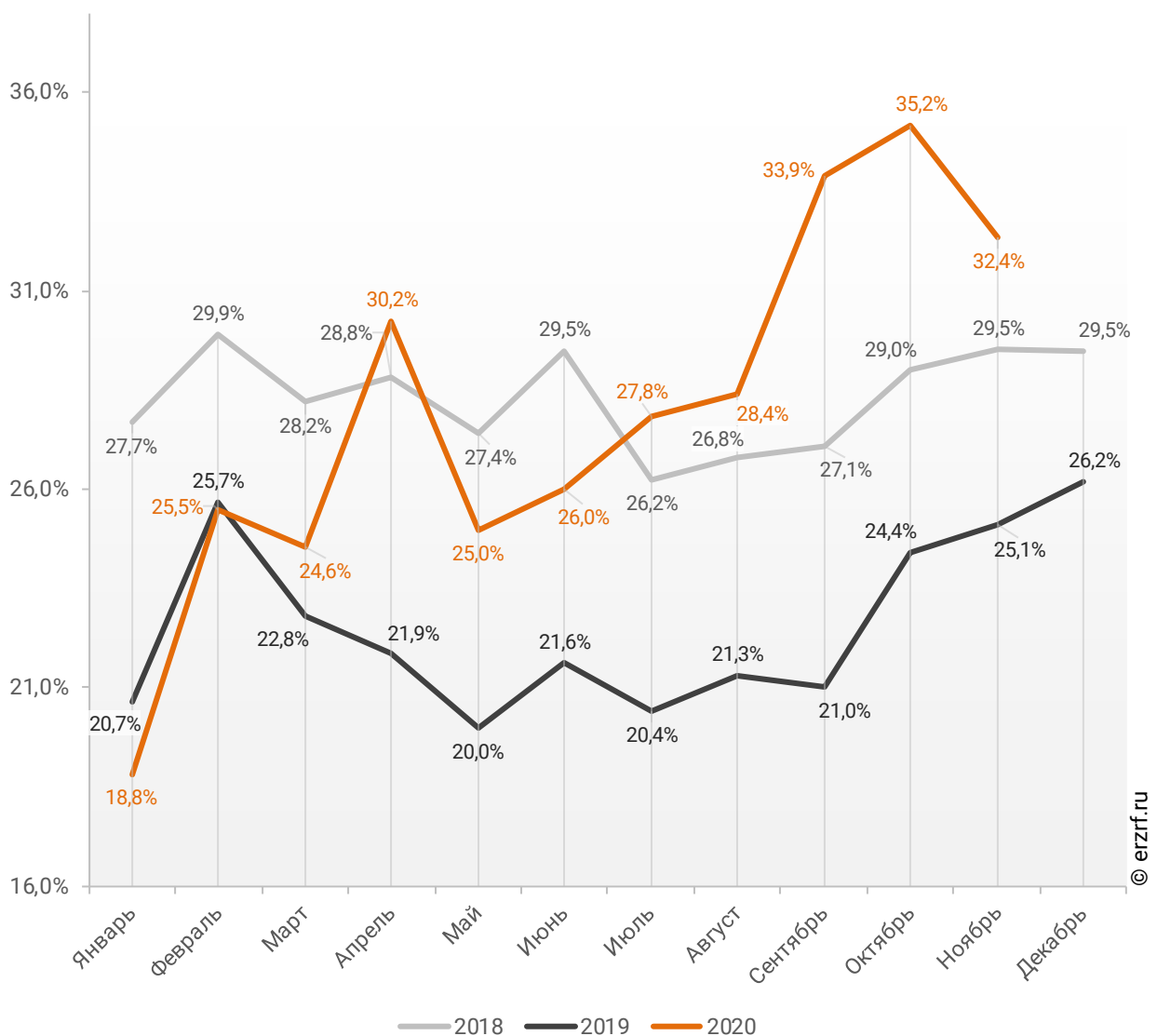


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2020 г. жителям Калужской области (95 129 млн ₽), доля ИЖК составила 28,5%, что на 6,2 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (22,3%), и на 0,3 п.п. больше уровня 2018 г. (28,2%).

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.**

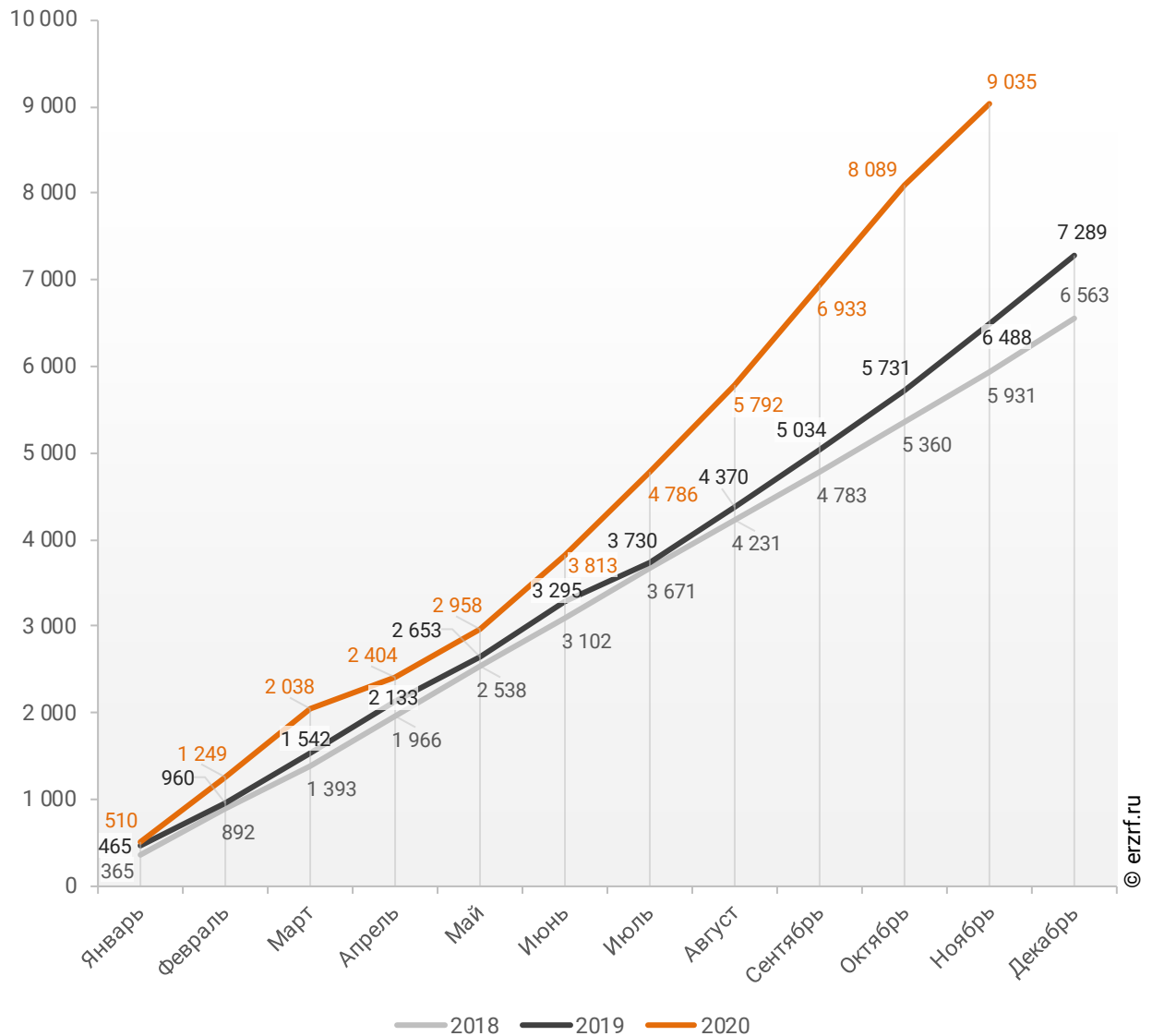


За 11 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог ДДУ, составил 9 035 млн ₽ (33,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 39,3% больше аналогичного значения 2019 г. (6 488 млн ₽), и на 52,3% больше, чем в 2018 г. (5 931 млн ₽).

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 11 месяцев 2020 г. жителям Калужской области (95 129 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,5%, что на 2,3 п.п. больше уровня 2019 г. (7,2%), и на 1,9 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (7,6%).

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.**

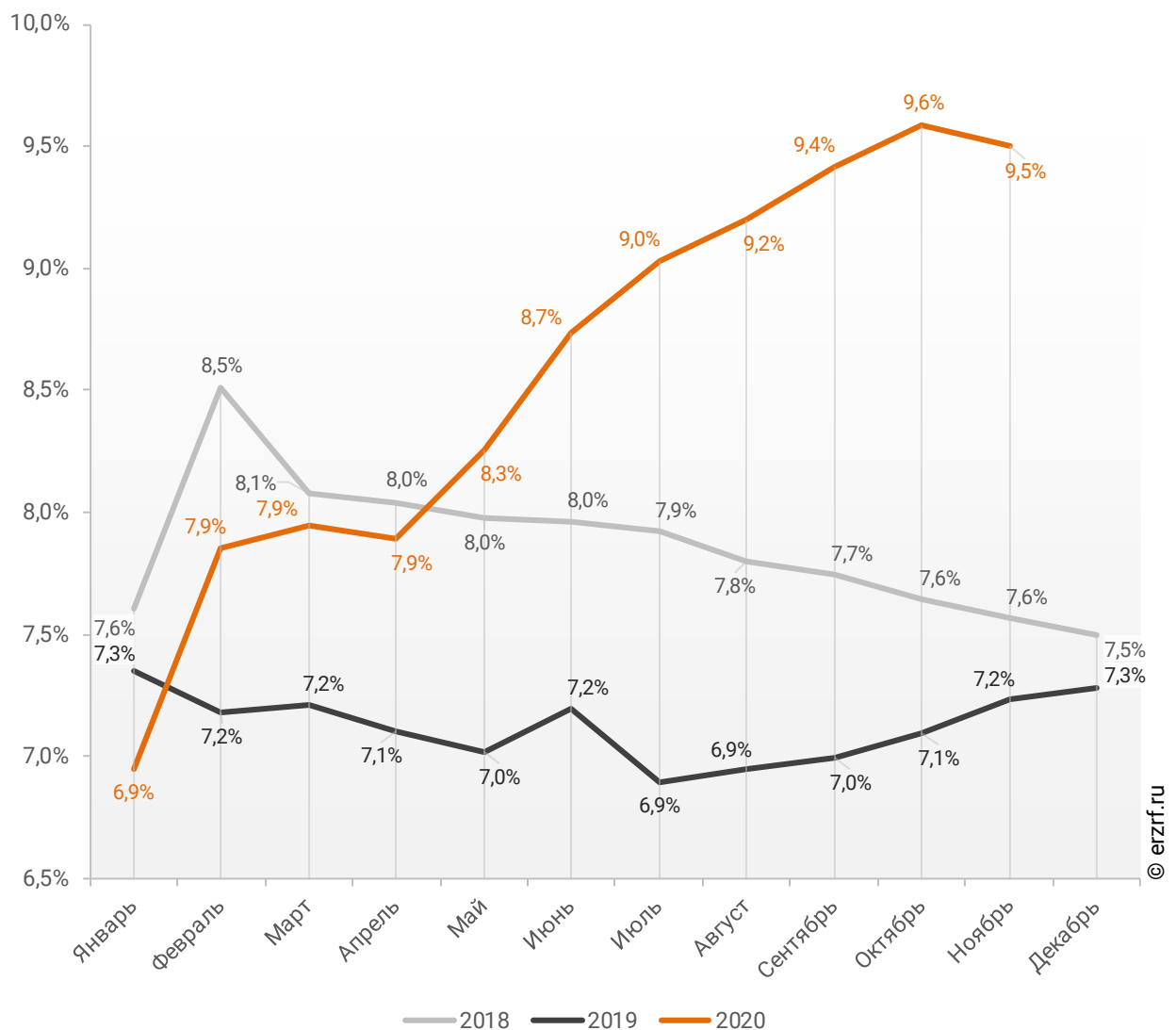
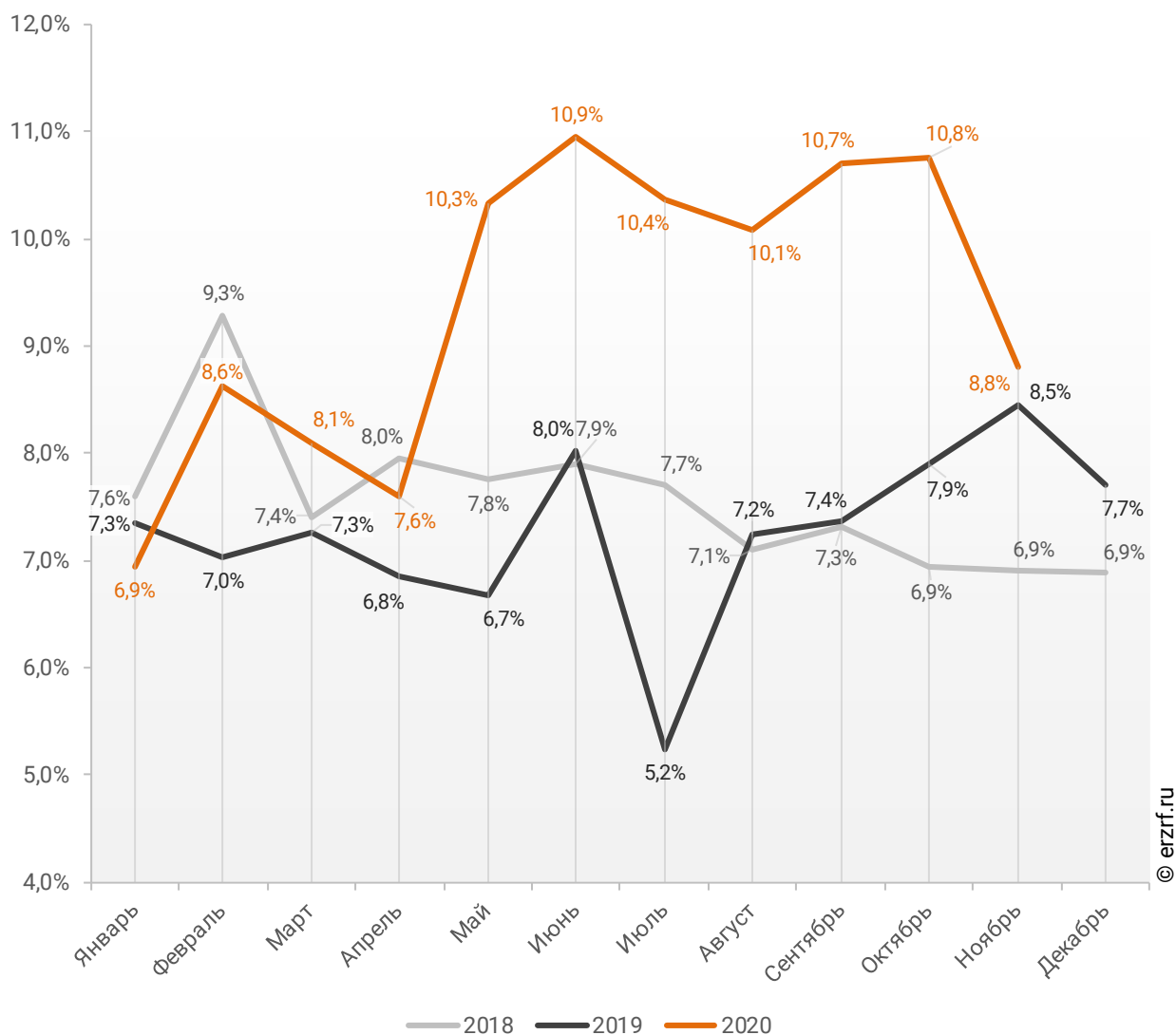


График 19

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



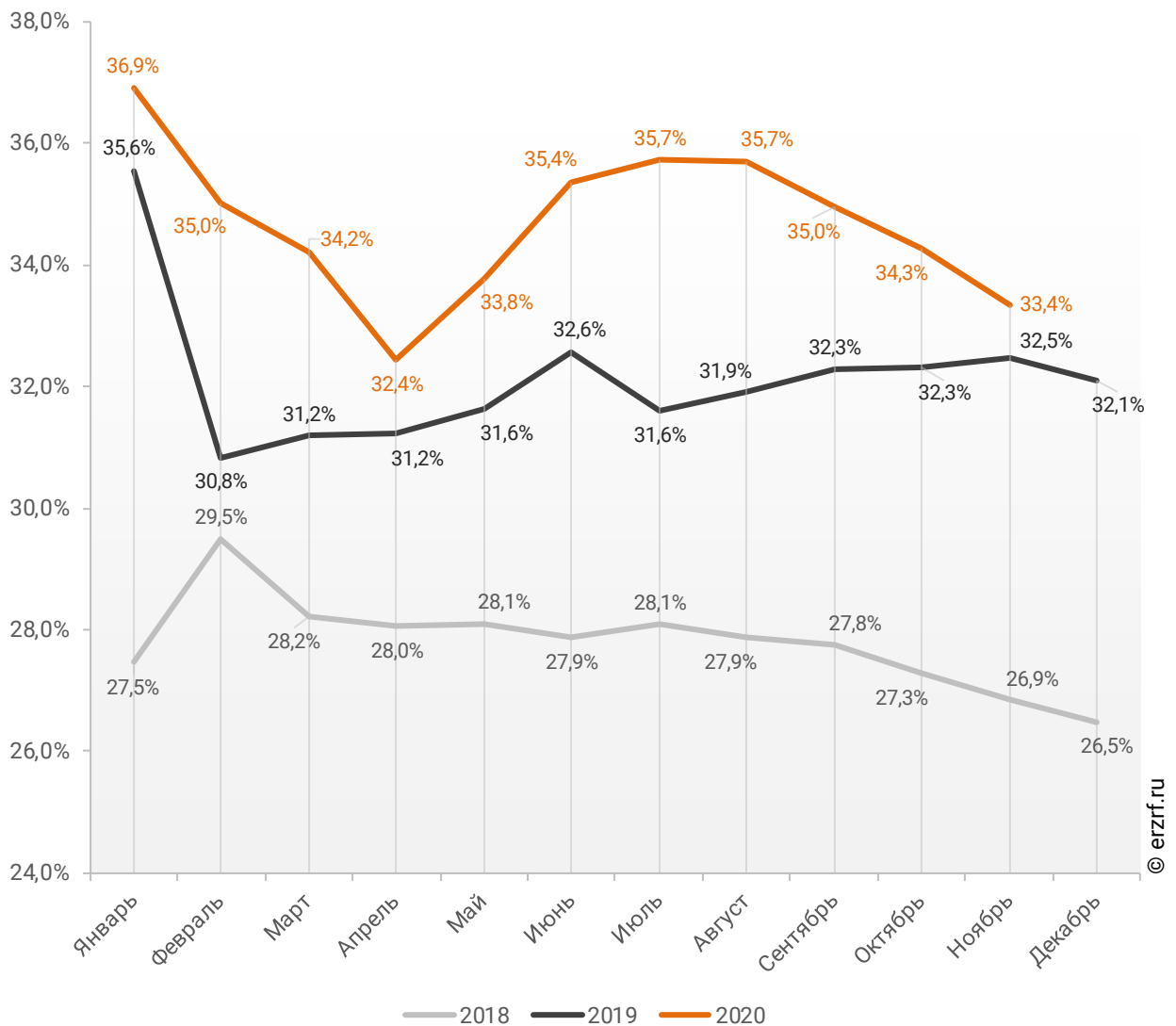
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2020 г., составила 33,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 0,9 п.п. больше, чем в 2019 г. (32,5%), и на 6,5 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (26,9%).

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.**

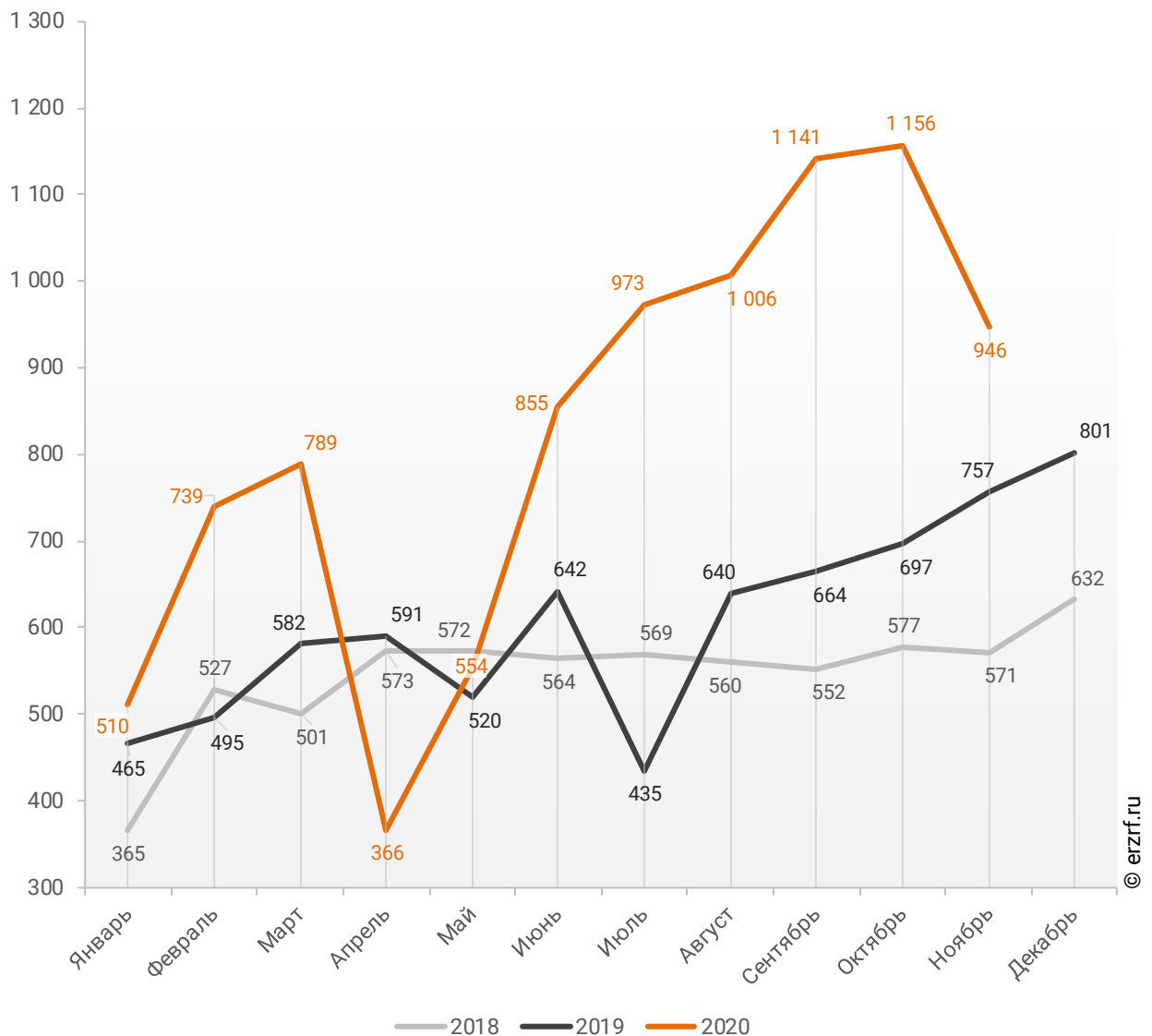


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калужской области в ноябре 2020 года, увеличился на 25,0% по сравнению с ноябрем 2019 года (946 против 757 млн ₹ годом ранее).

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

**График 21**

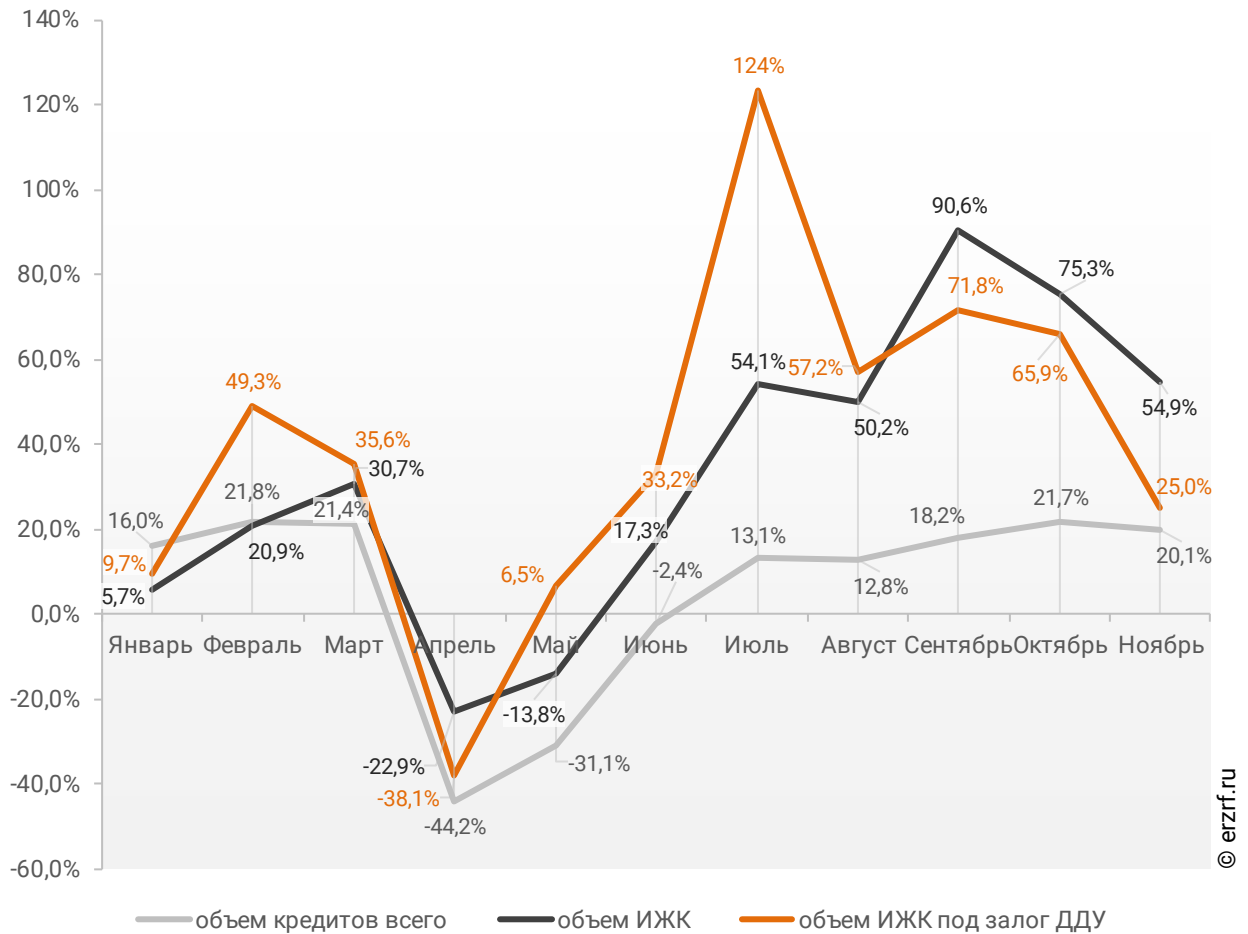
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2018 – 2020 гг., млн ₹**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 25,0% в ноябре 2020 года по сравнению с ноябрем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 20,1% (10,8 против 9,0 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 54,9% (3,5 против 2,2 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 ноябре составила 8,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 27,2%.

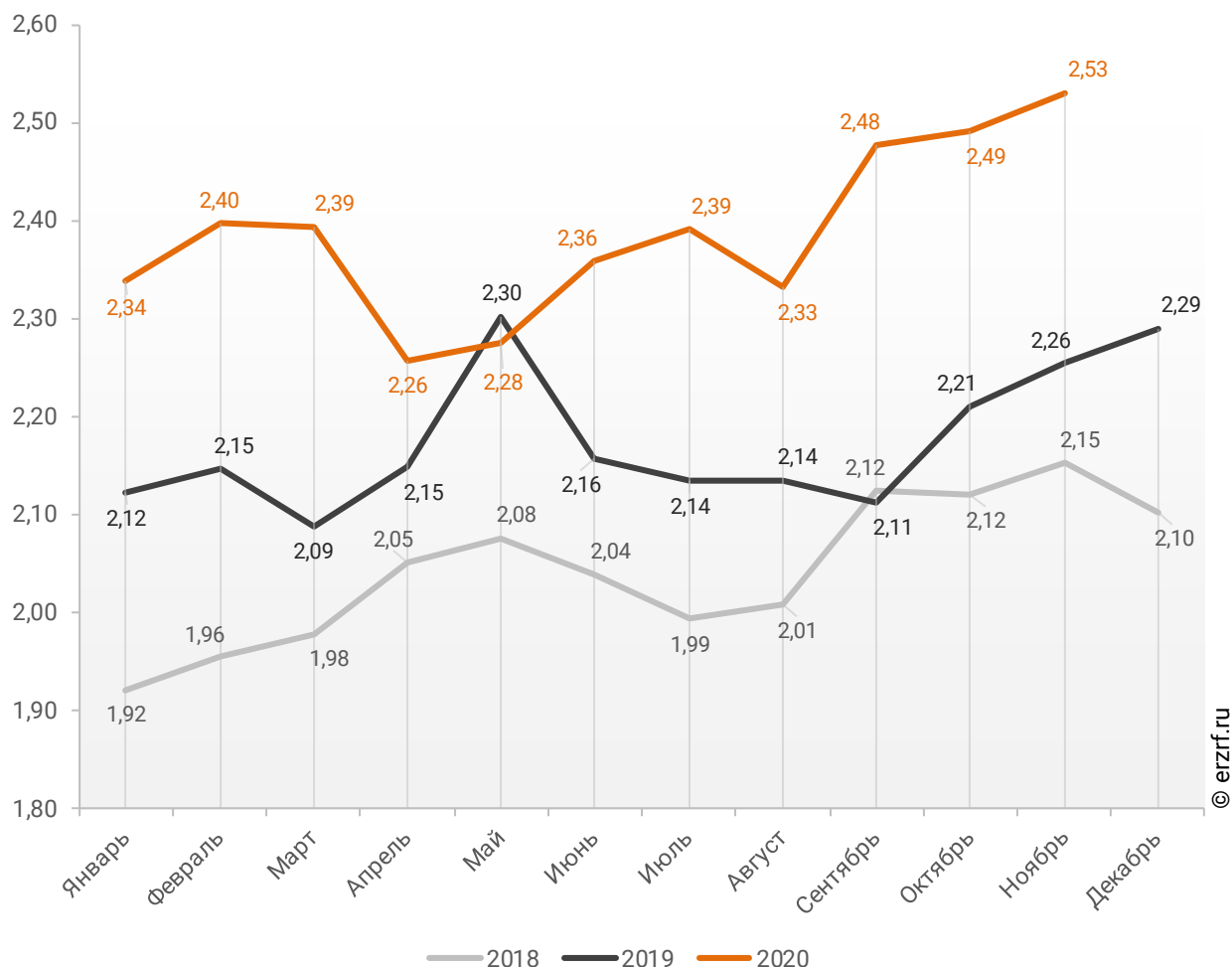
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2020 г. средний размер ИЖК в Калужской области составил 2,53 млн ₽, что на 12,2% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2,26 млн ₽), и на 17,5% больше аналогичного значения 2018 г. (2,15 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 ₽**

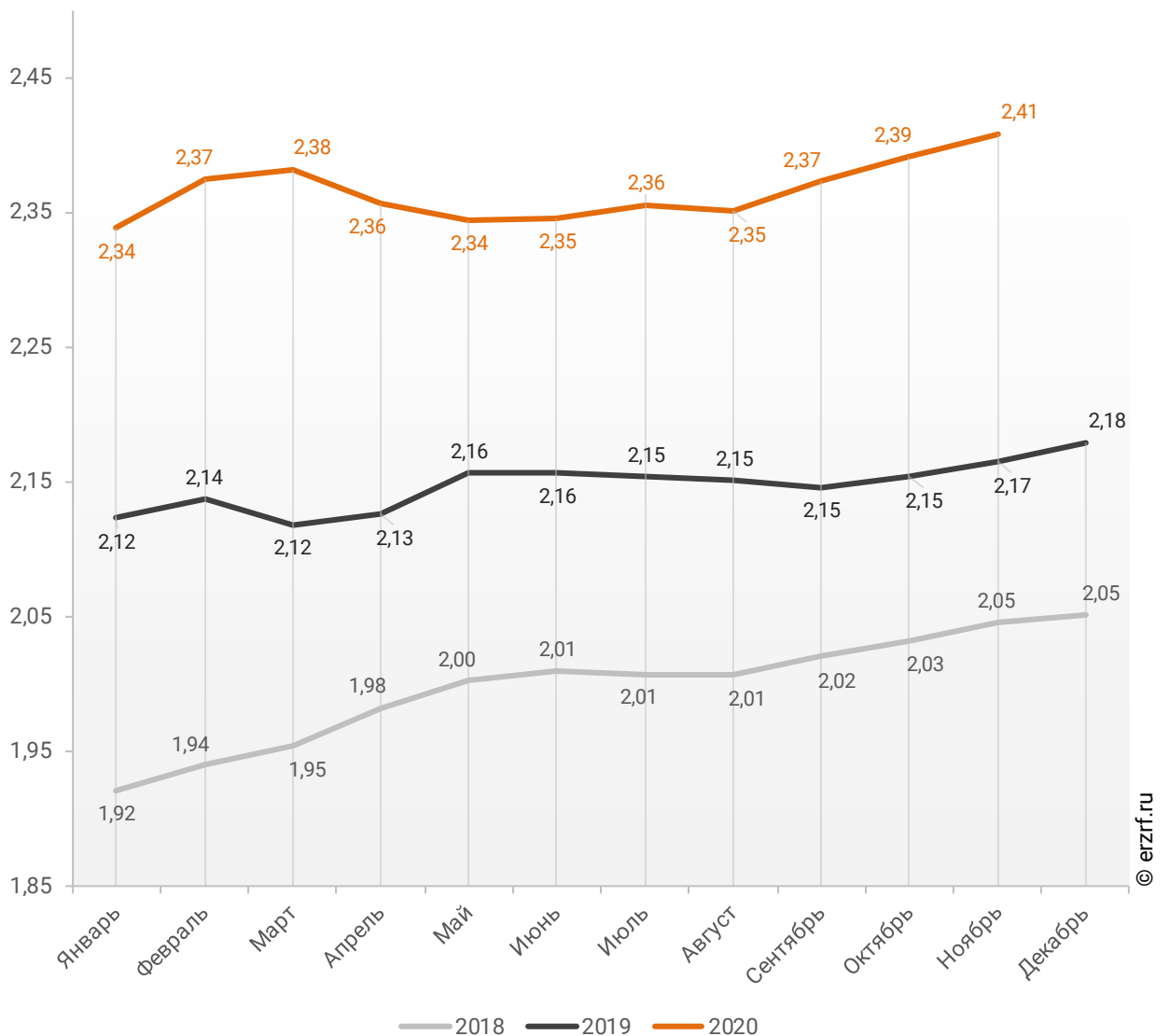


По данным Банка России за 11 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 2,41 млн ₽, что на 11,2% больше, чем в 2019 г. (2,17 млн ₽), и на 17,8% больше соответствующего значения 2018 г. (2,05 млн ₽).

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 ₽**

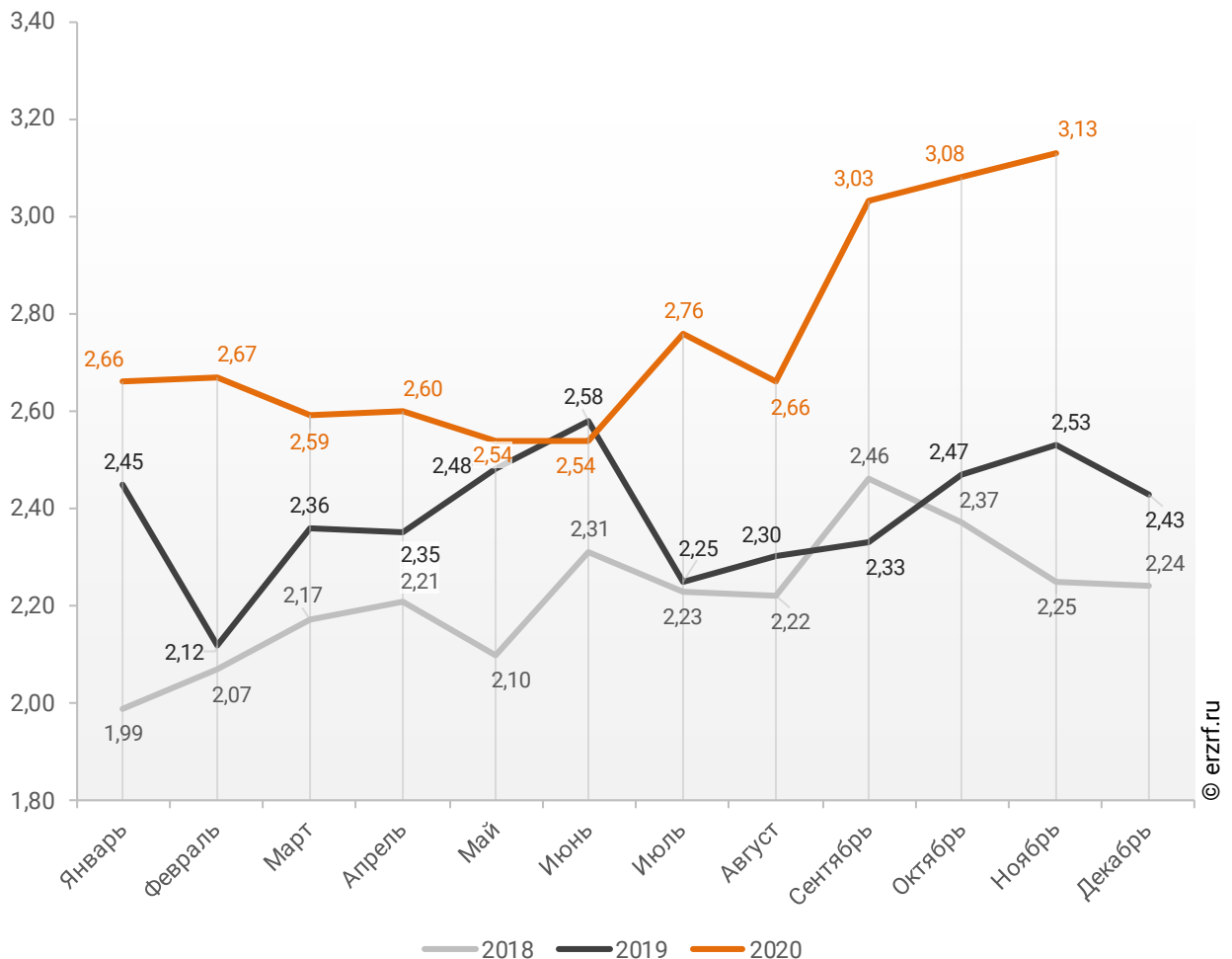


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калужской области в ноябре 2020 года увеличился на 23,7% по сравнению с ноябрем 2019 года (3,13 против 2,53 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,6%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

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 ₽**

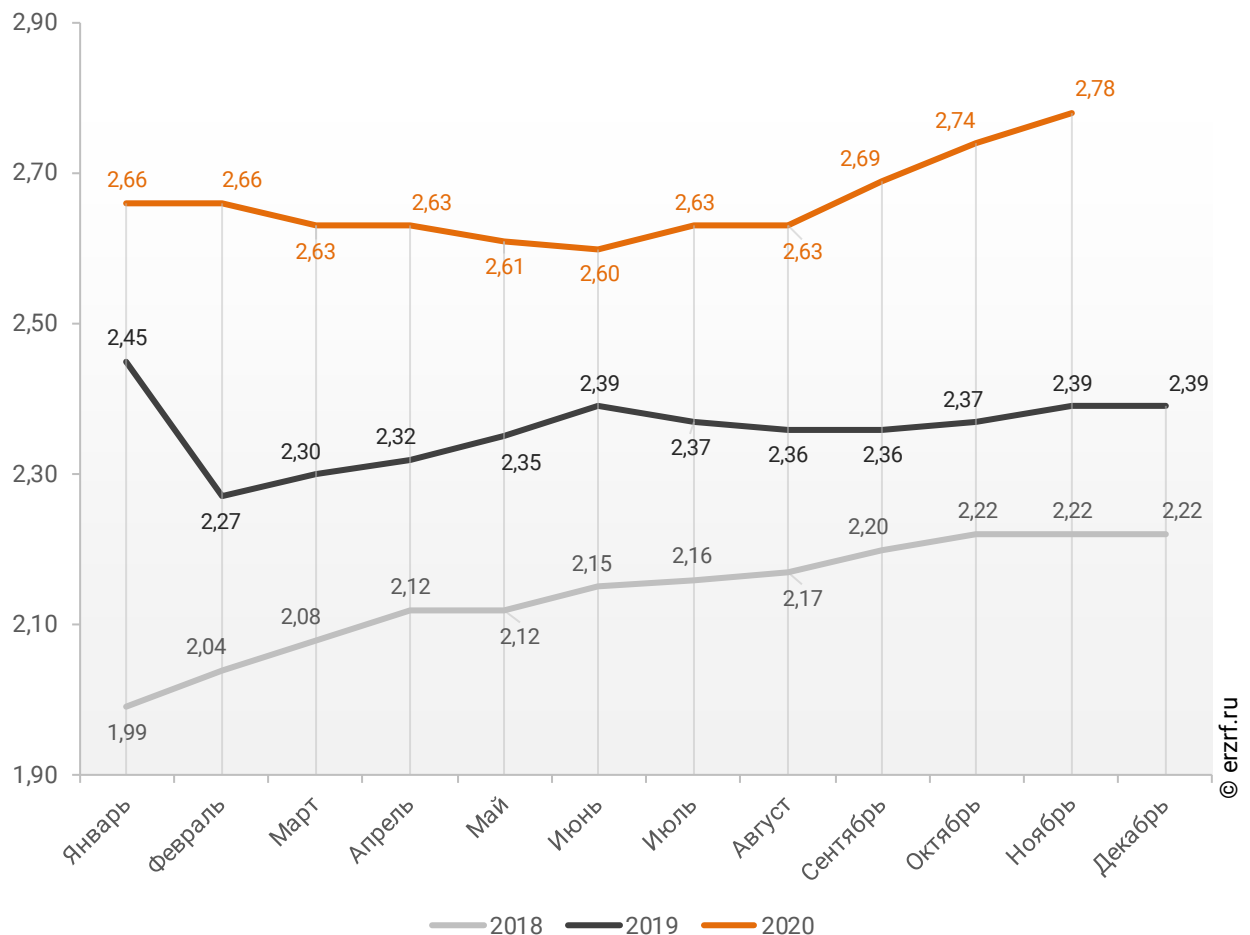


По данным Банка России за 11 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 2,78 млн ₽ (на 15,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 16,3% больше соответствующего значения 2019 г. (2,39 млн ₽), и на 25,2% больше уровня 2018 г. (2,22 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 ₽**

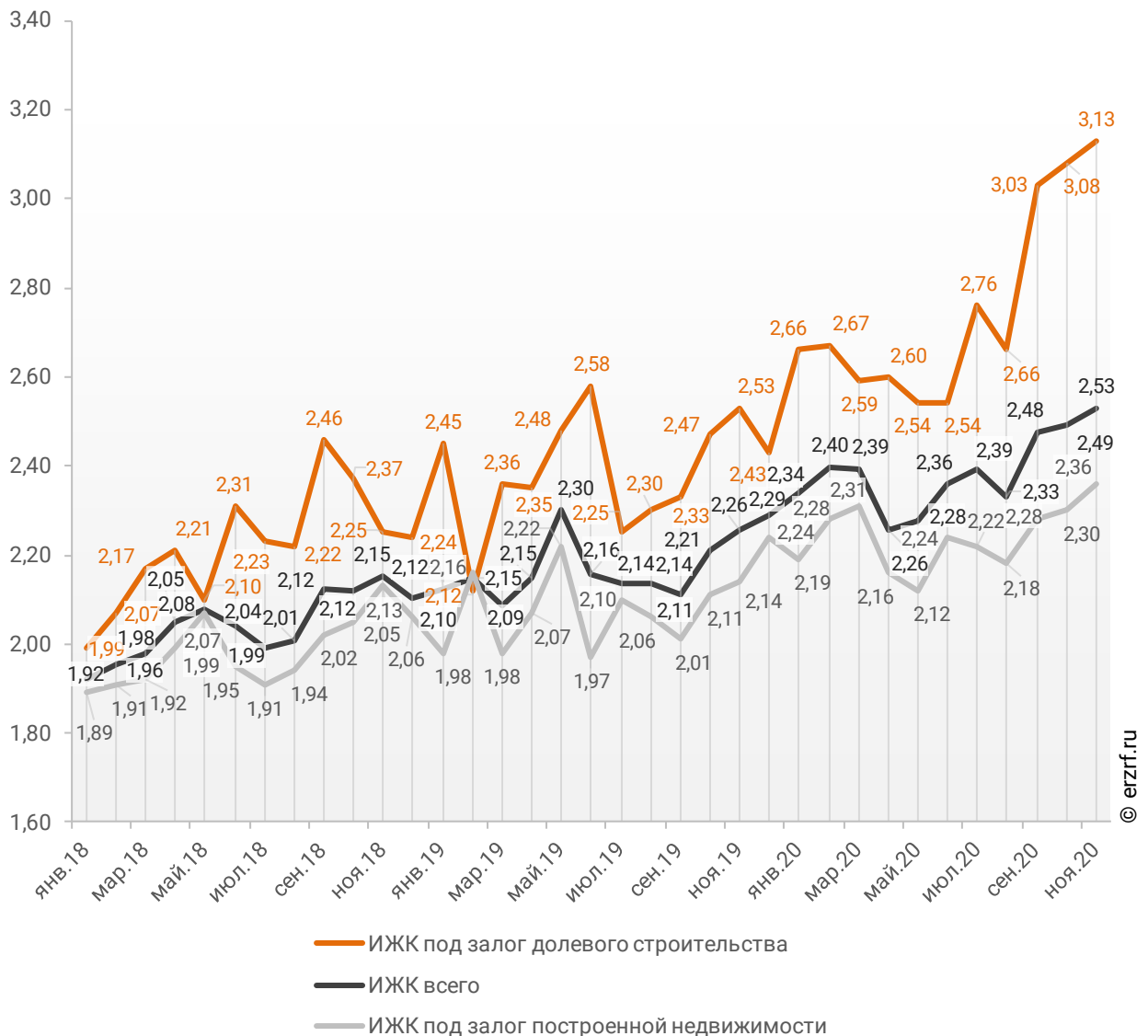


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 10,3% – с 2,14 до 2,36 млн ₽.

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 ₽**



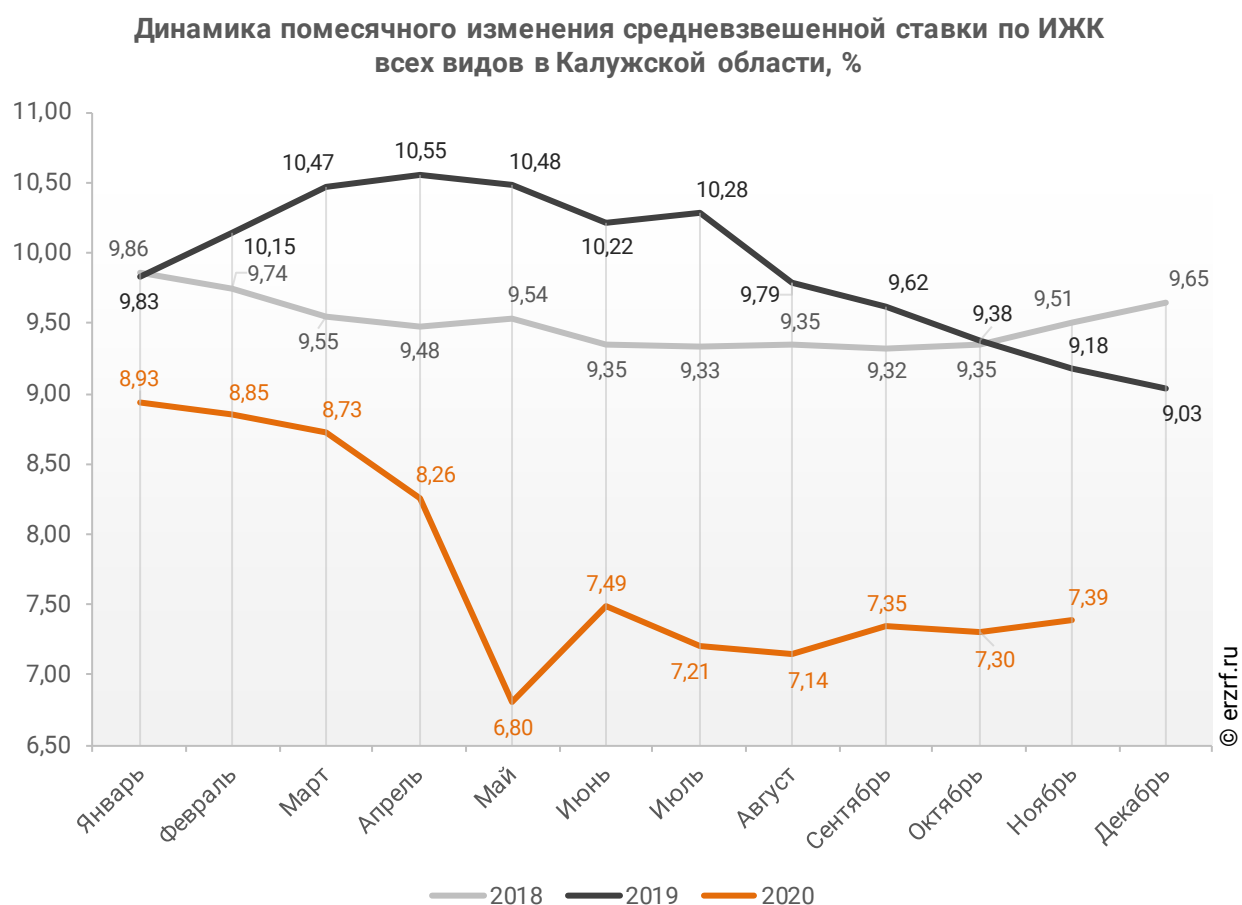
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 14,4 п.п. – с 18,2% до 32,6%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2020 года в Калужской области, средневзвешенная ставка составила 7,39%. По сравнению с таким же показателем ноября 2019 года произошло снижение ставки на 1,79 п.п. (с 9,18 до 7,39%).

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

**График 28**

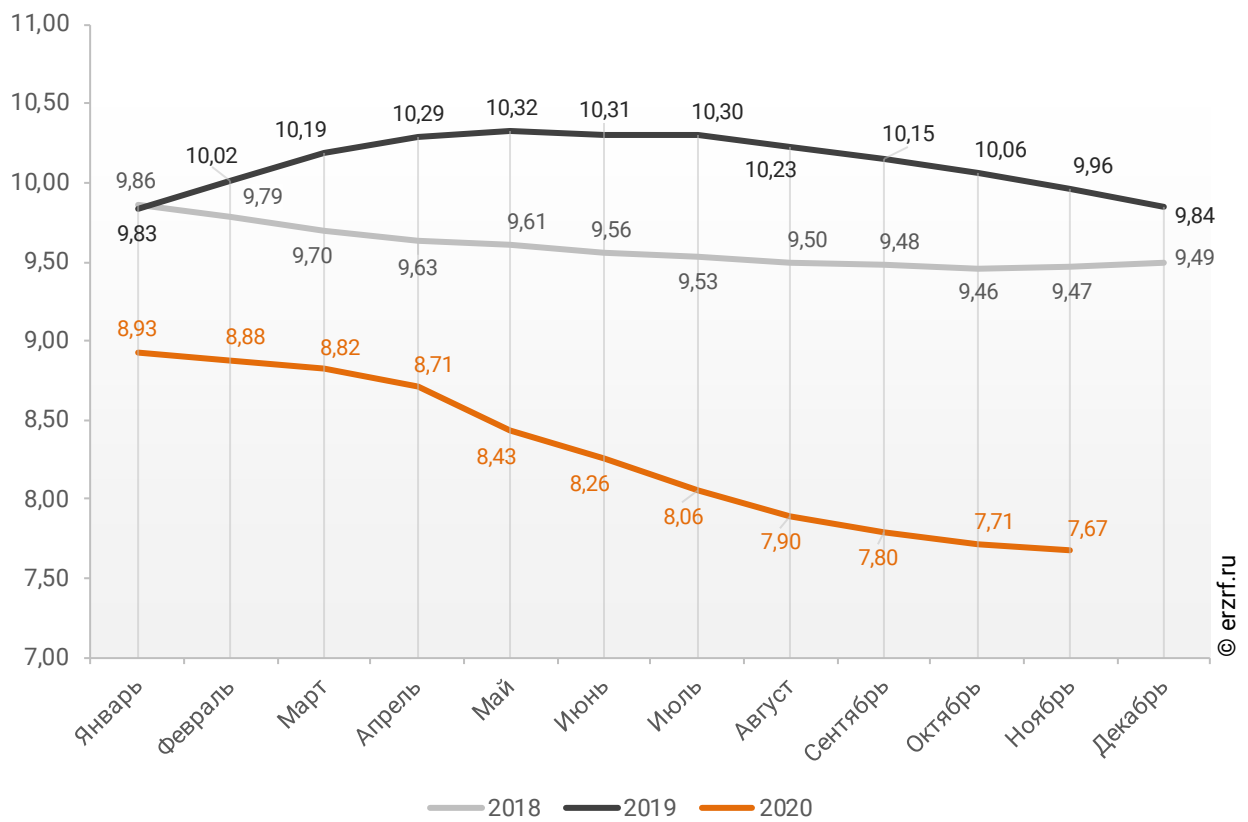


По данным Банка России за 11 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составила 7,67%, что на 2,29 п.п. меньше, чем в 2019 г. (9,96%), и на 1,80 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,47%).

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.**

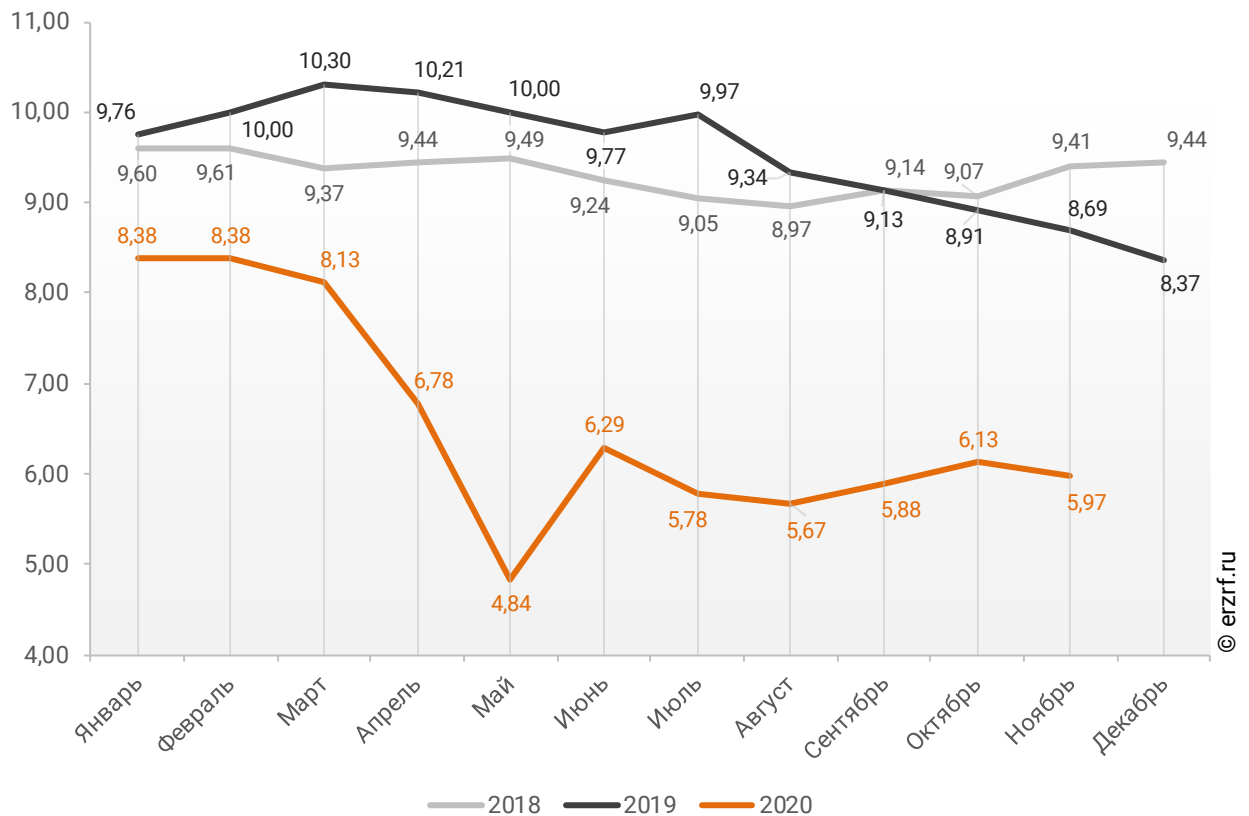


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калужской области в ноябре 2020 года, составила 5,97%, что на 2,72 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2019 года (8,69%).

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

**График 30**

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

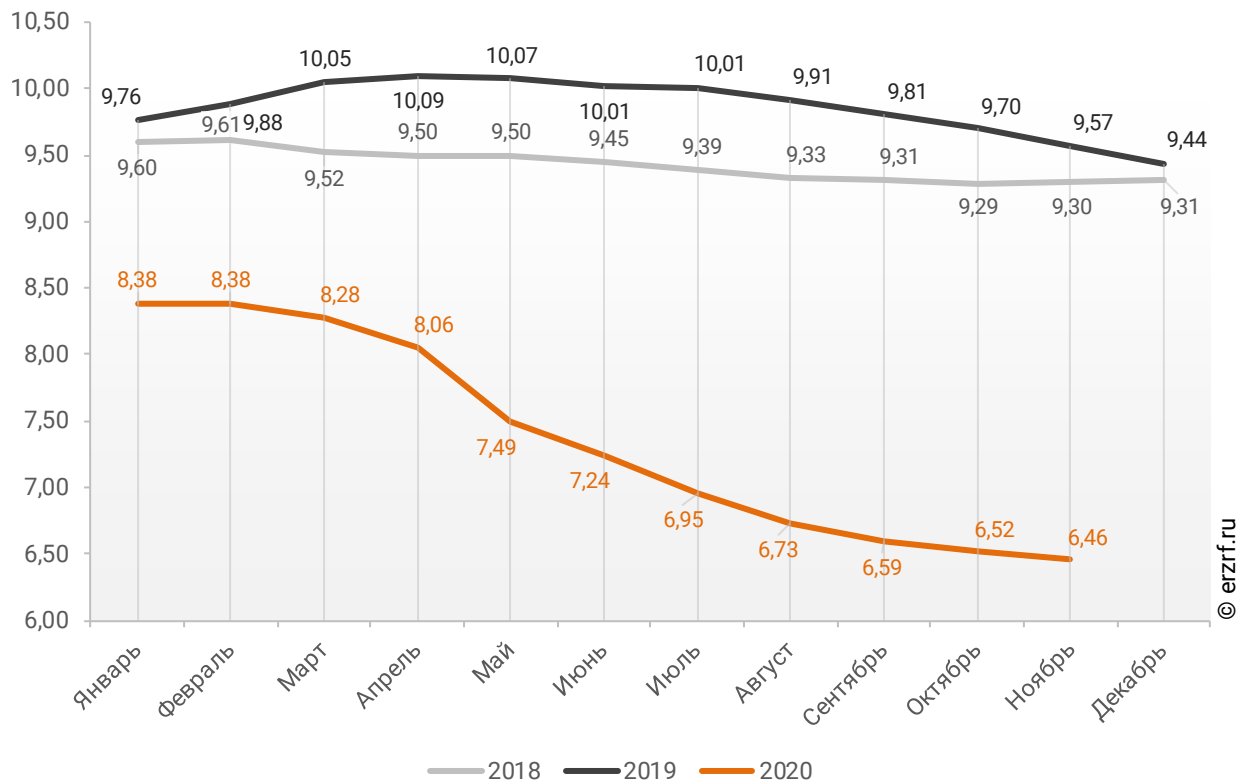


По данным Банка России за 11 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калужской области, накопленным итогом составила 6,46% (на 1,21 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 3,11 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,57%), и на 2,84 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,30%).

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.**

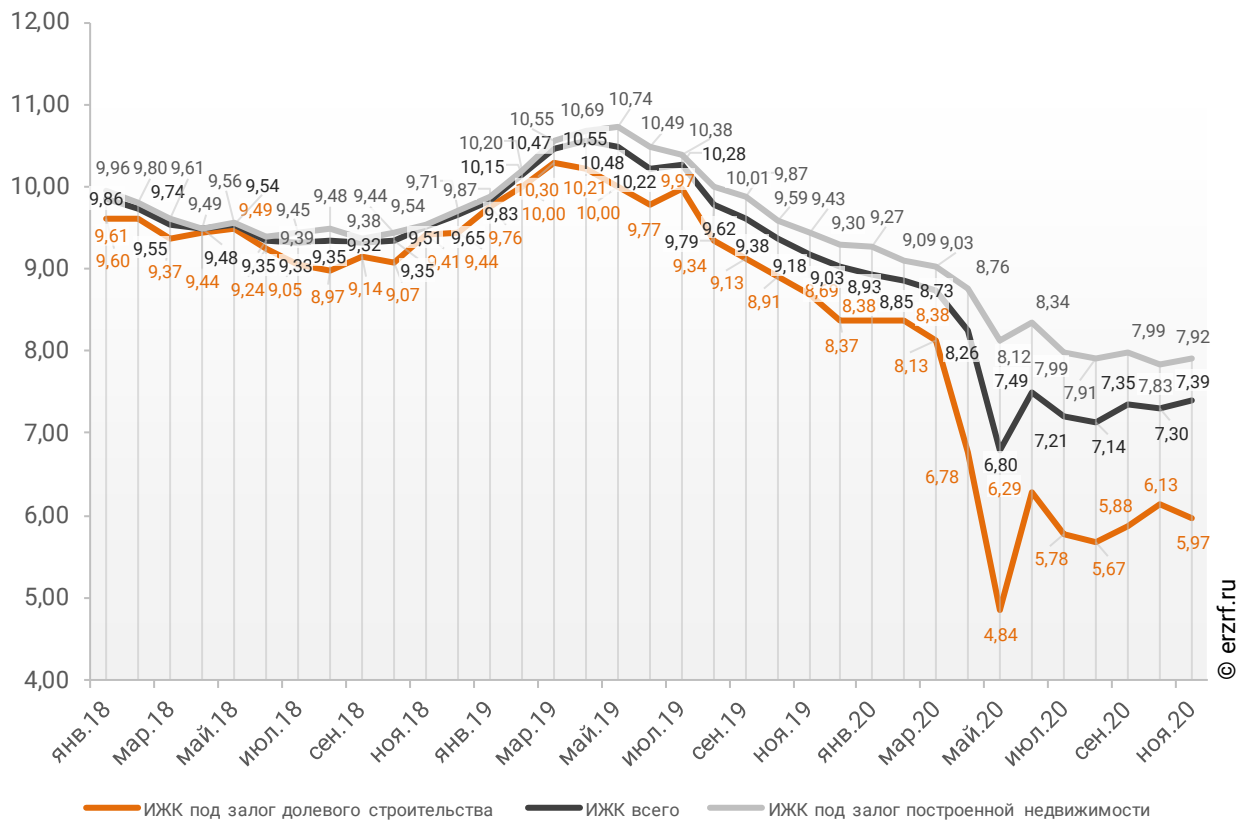


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калужской области в ноябре 2020 года составила 7,92%, что на 1,51 п.п. меньше значения за ноябрь 2019 года (9,43%).

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

**График 32**

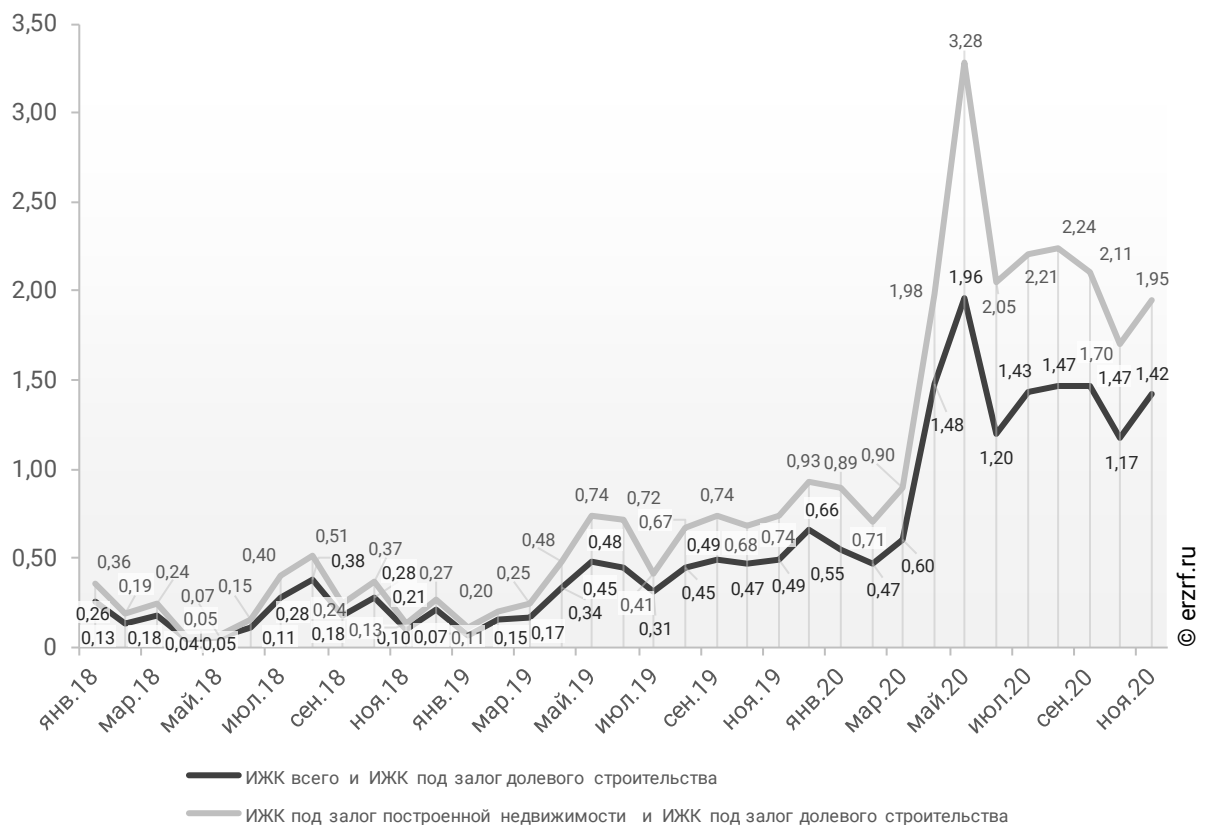
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Калужской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Калужской области увеличилась в 2,9 раза с 0,49 п.п. до 1,42 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Калужской области за год увеличилась в 2,6 раза с 0,74 п.п. до 1,95 п.п. (График 33).

**График 33**

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

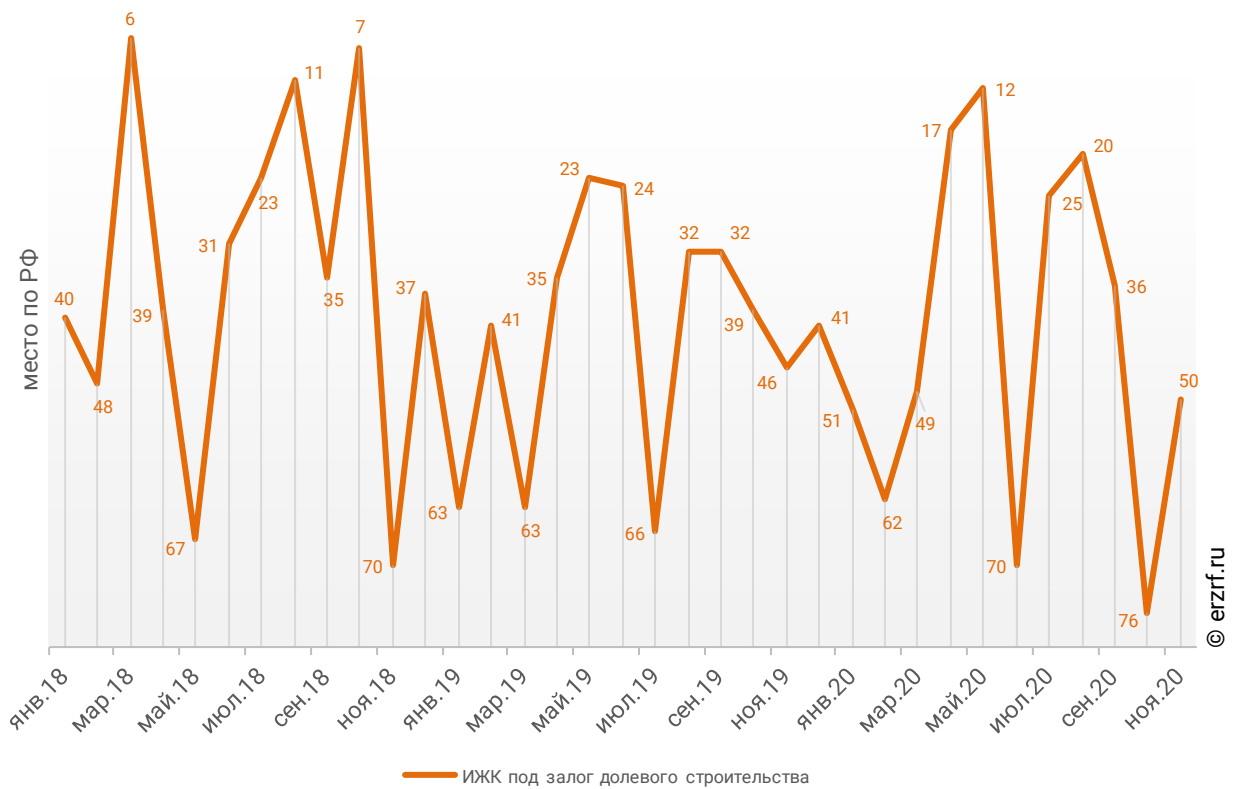


Калужская область занимает 46-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Калужская область занимает 50-е место, и 41-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 34**

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



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

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2020 года снизились на 4,8% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала падение реальных доходов населения составило 4,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

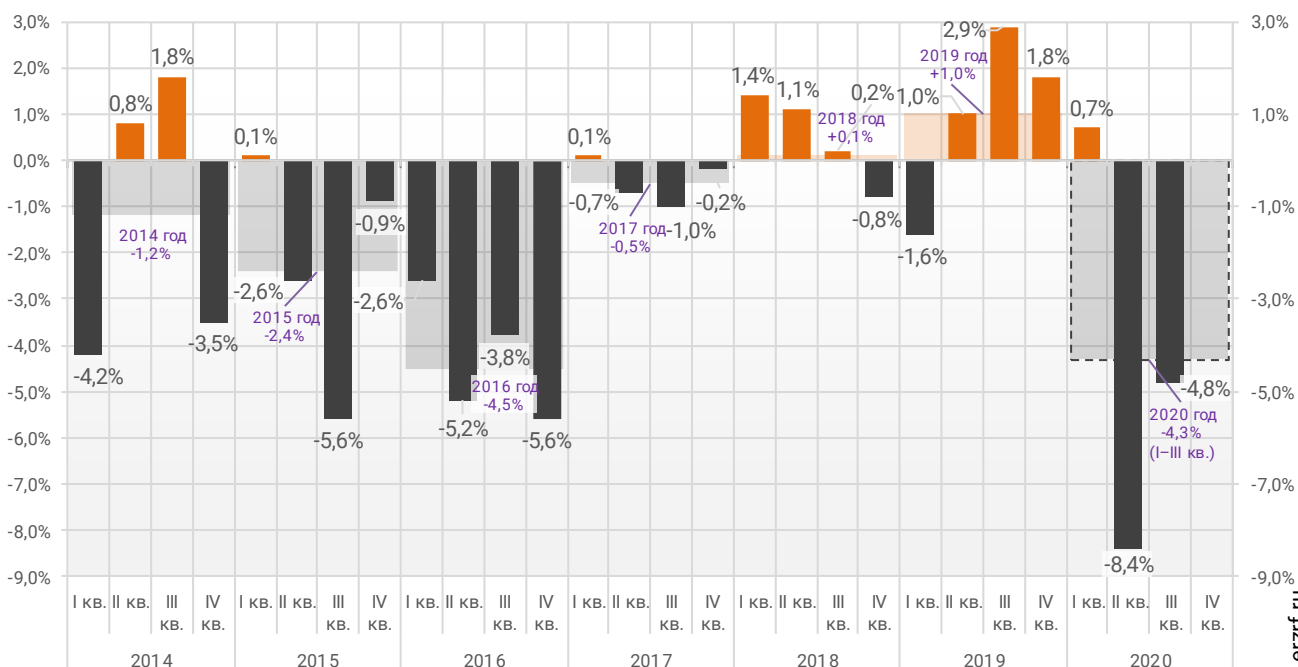
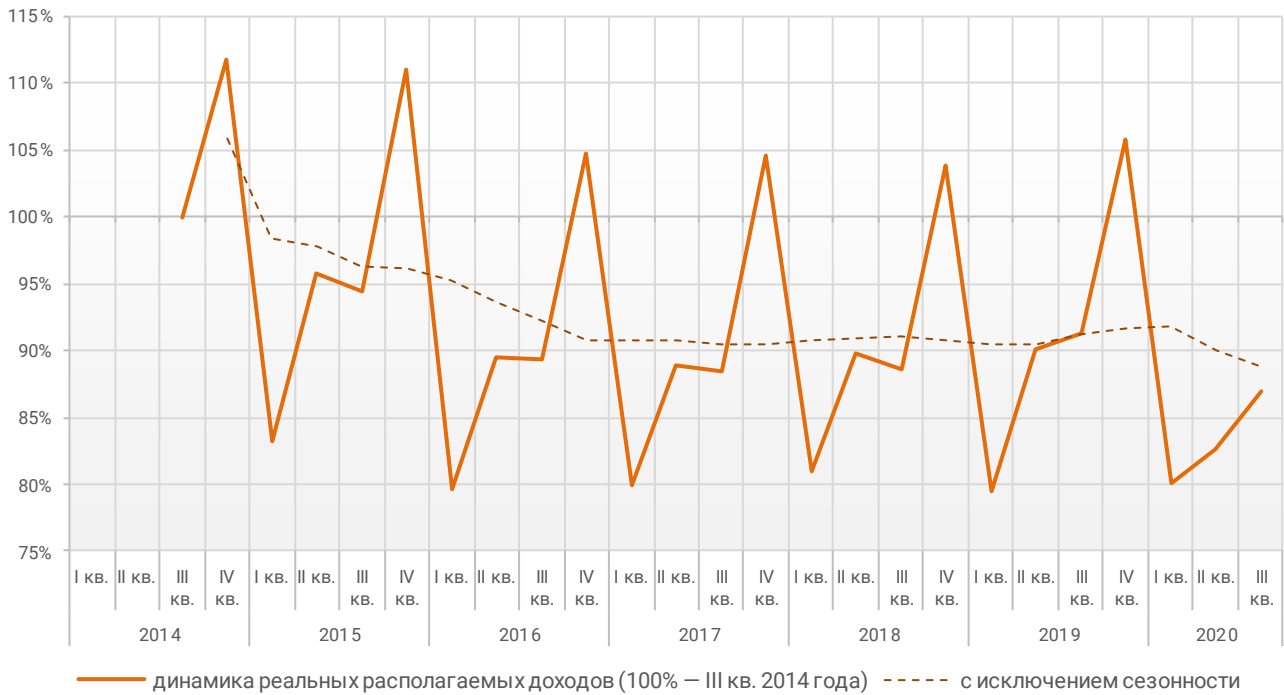


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2020 года составило 13,1% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



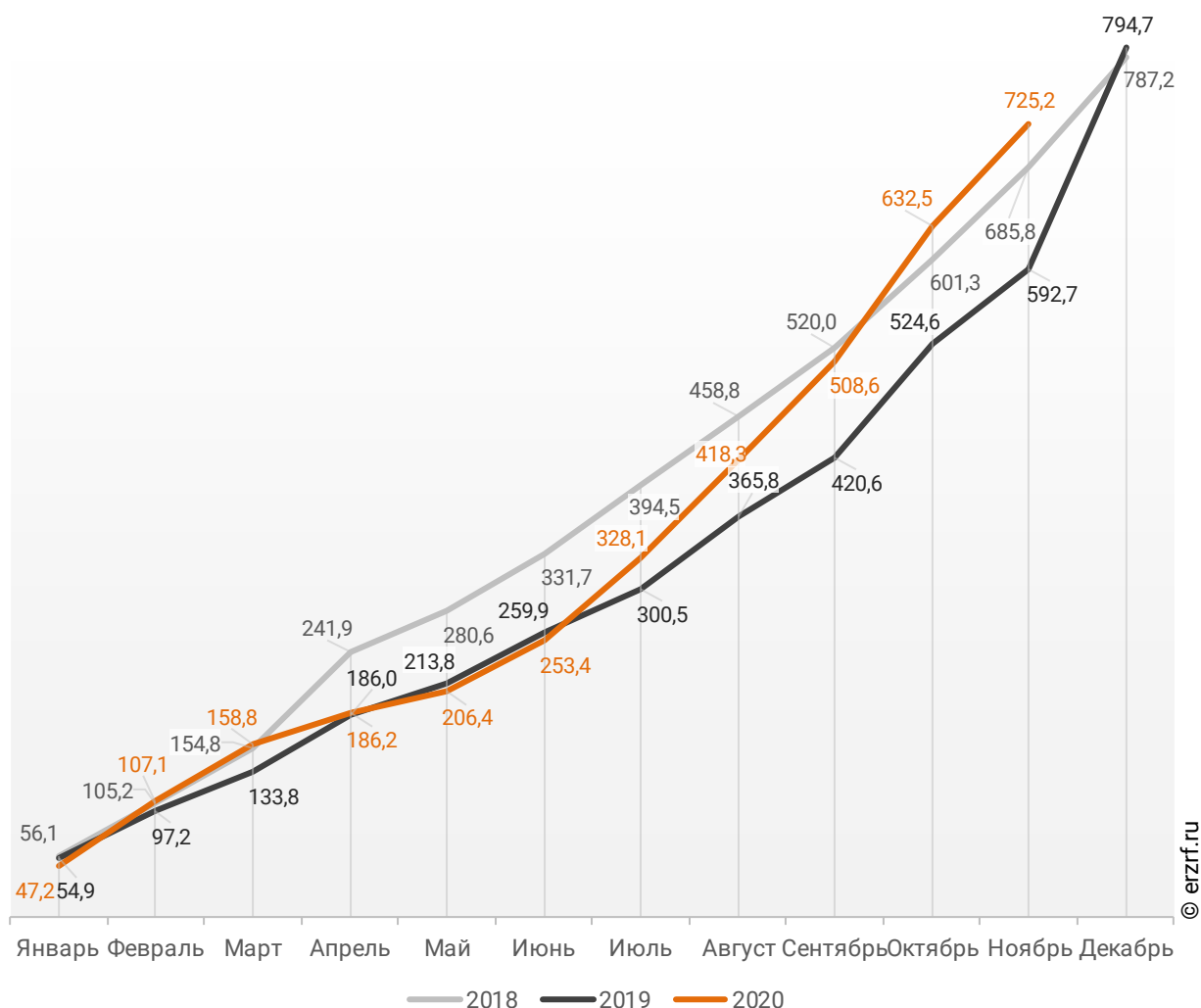
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2020 г. показывает превышение на 22,4% графика ввода жилья в Калужской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 5,7% по отношению к 2018 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Калужской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>

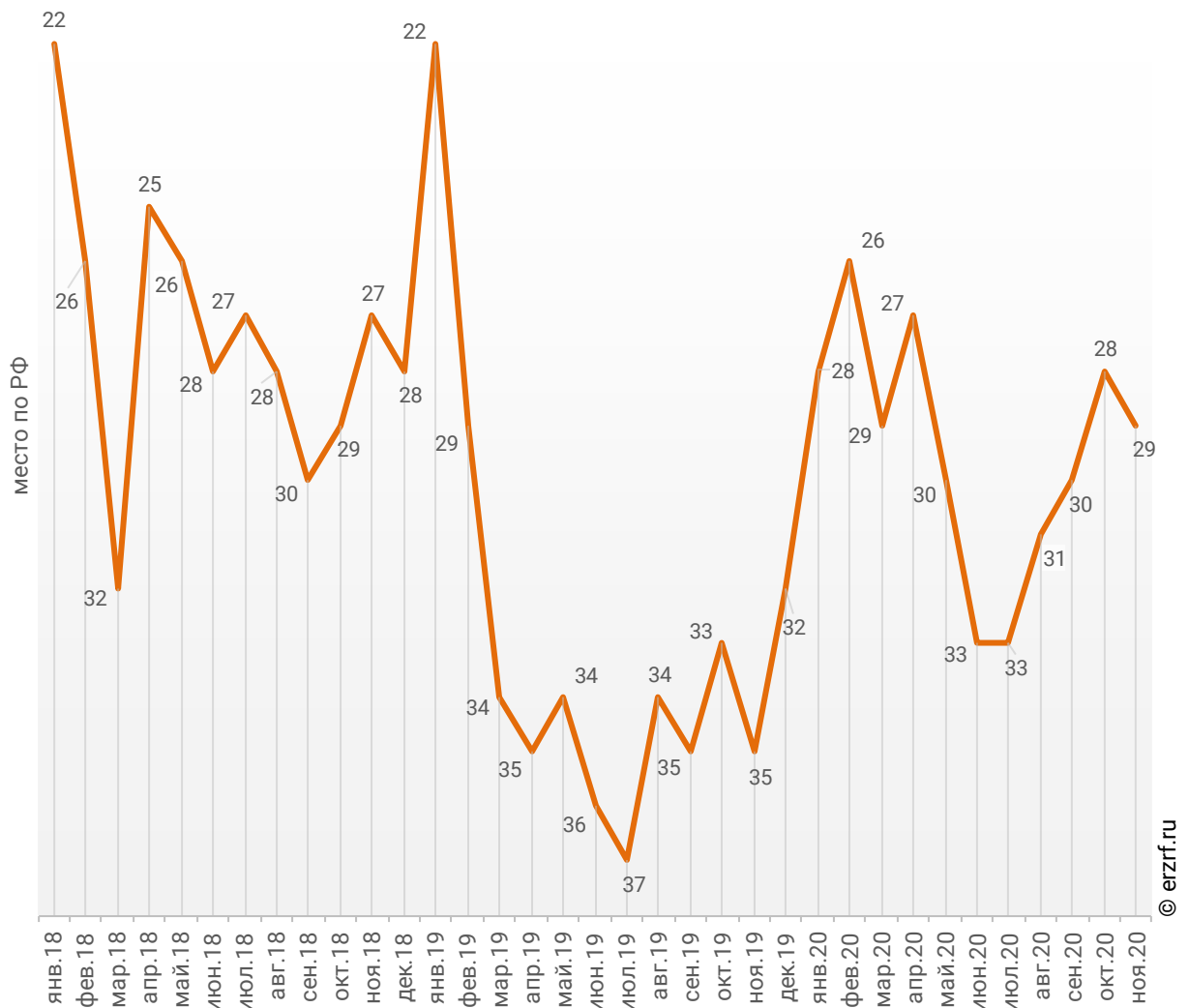


За январь-ноябрь 2020 года по показателю ввода жилья Калужская область занимает 29-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 9-е место, а по динамике относительного прироста – 12-е место.

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

**График 38**

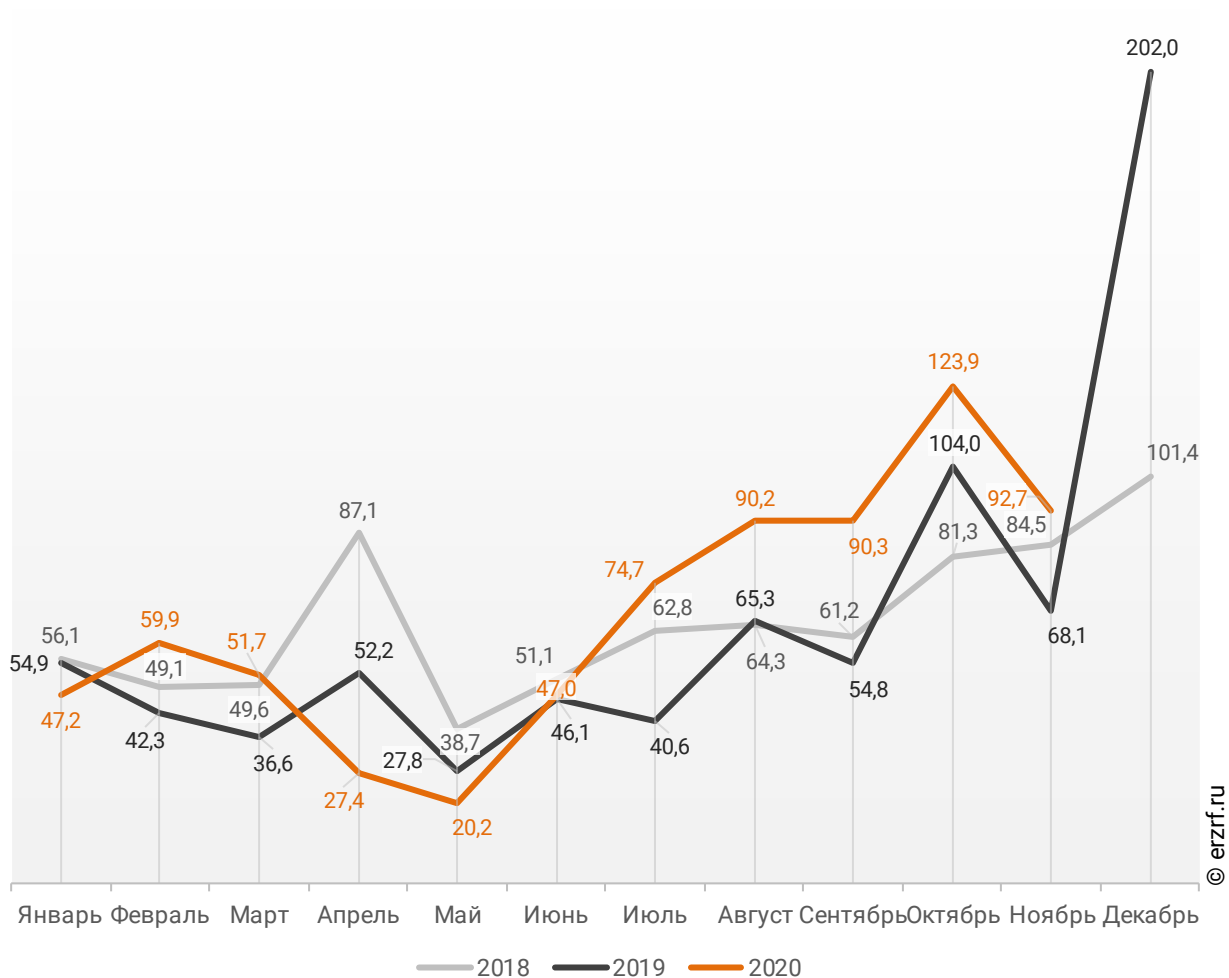
**Динамика изменения места, занимаемого Калужской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В ноябре 2020 года в Калужской области введено 92,7 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 36,1% или на 24,6 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2019 года (График 39).

**График 39**

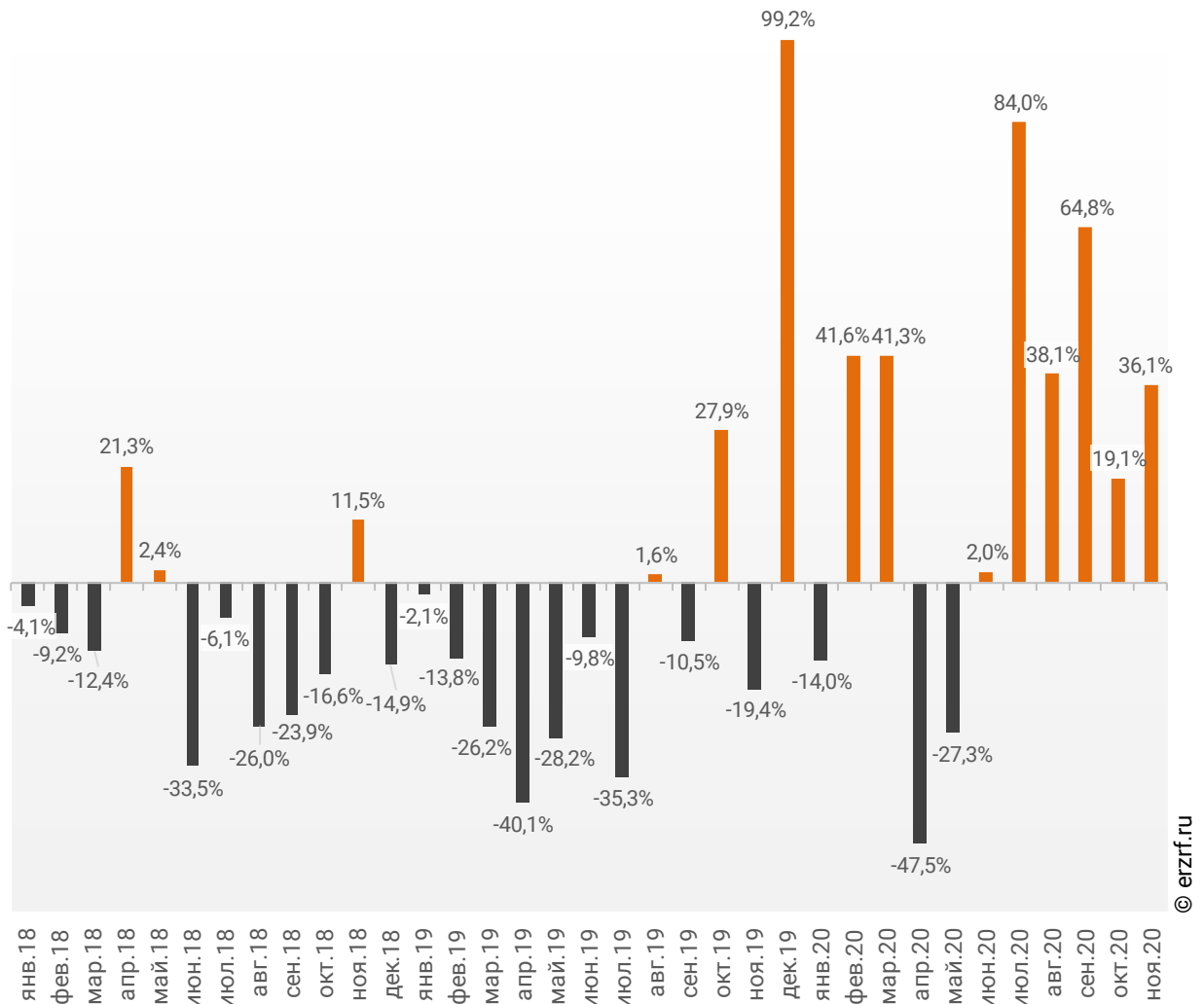
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Калужской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Калужской области шестой месяц подряд.

**График 40**

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

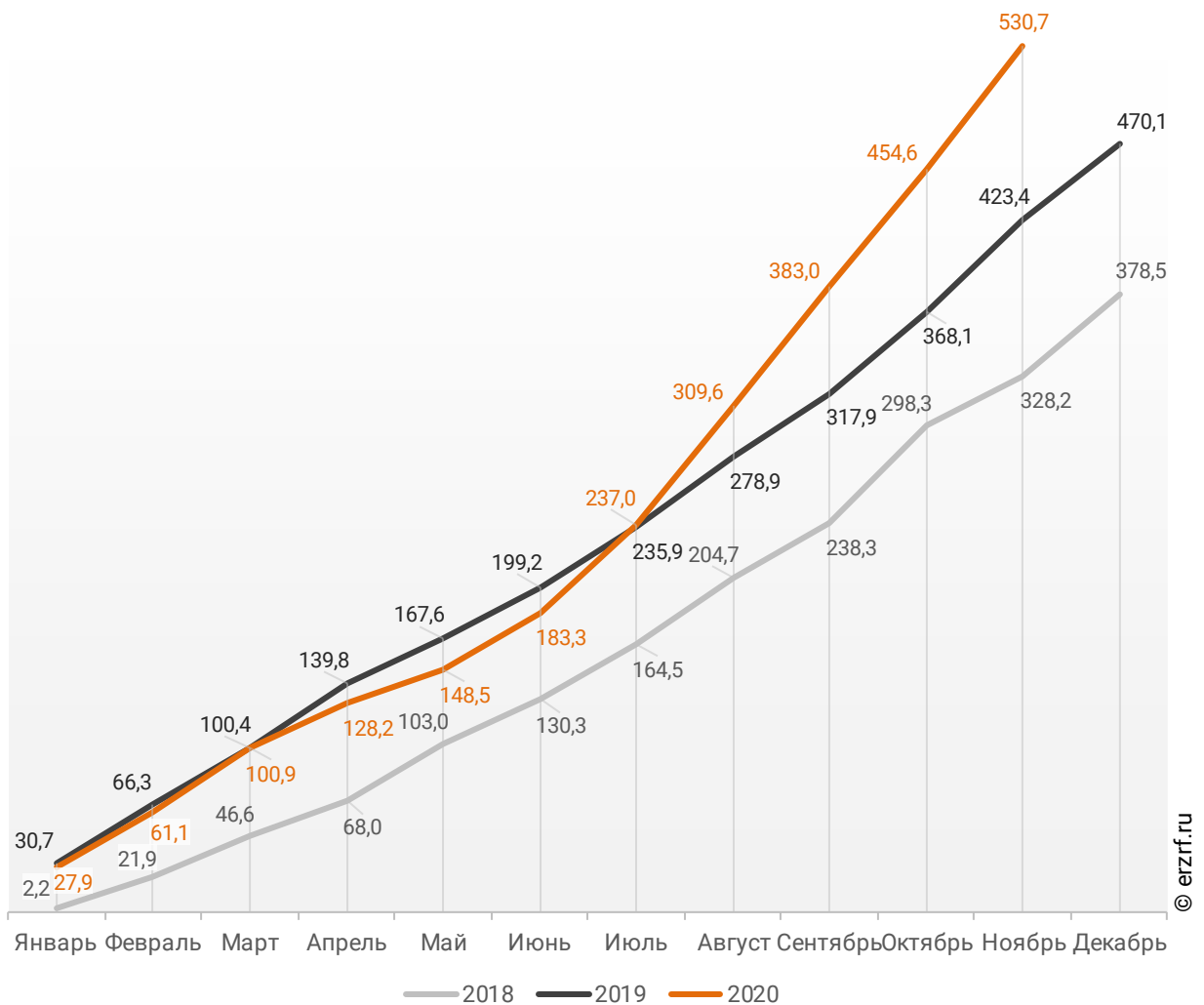


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калужская область занимает 30-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 23-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 28-м месте.

В Калужской области за 11 месяцев 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 25,3% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 61,7% по отношению к 2018 г. (График 41).

**График 41**

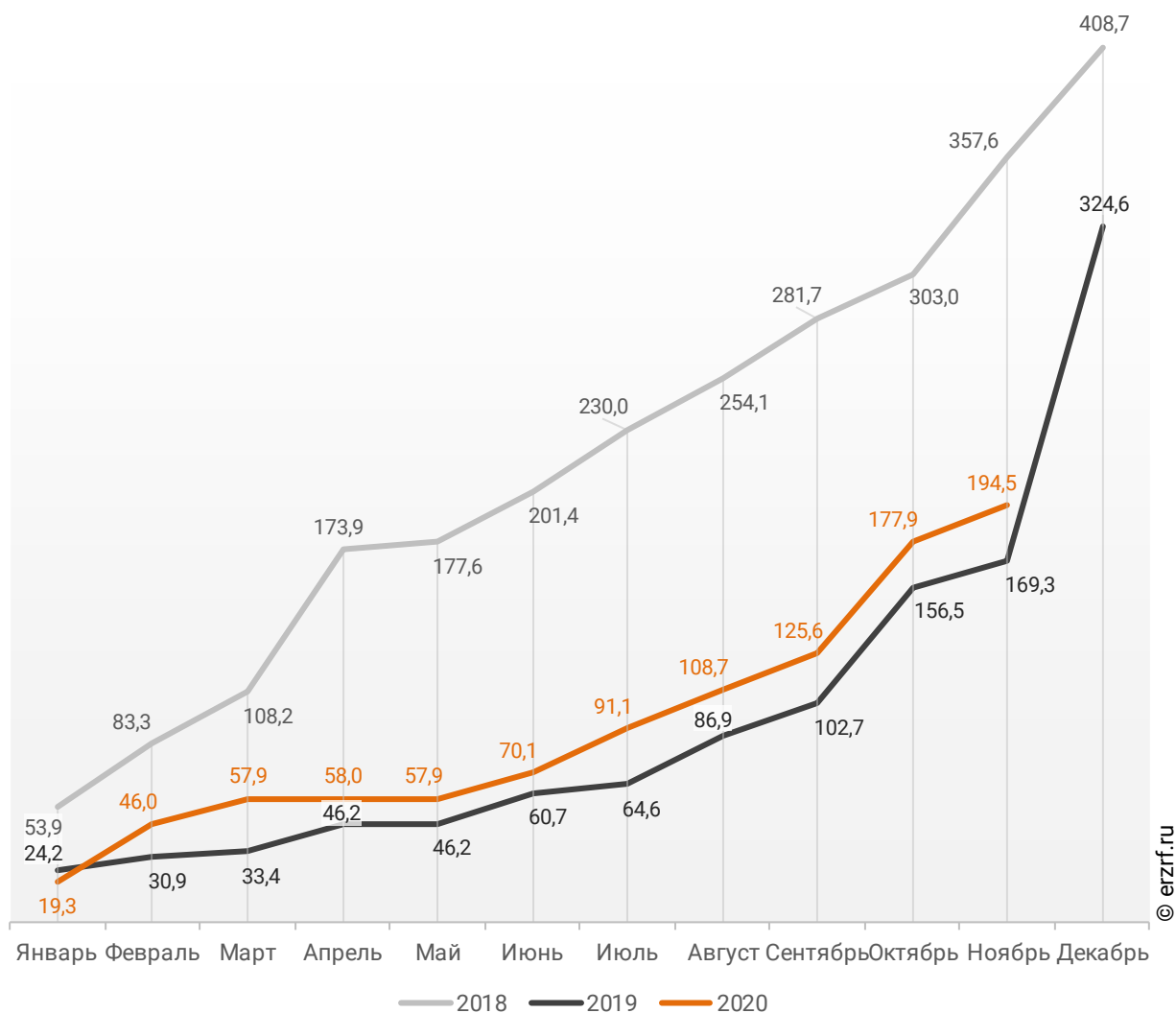
**Ввод жилья населением в Калужской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2020 г. показывают превышение на 14,9% к уровню 2019 г. и снижение на 45,6% к 2018 г. (График 42).

**График 42**

**Ввод жилья застройщиками в Калужской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

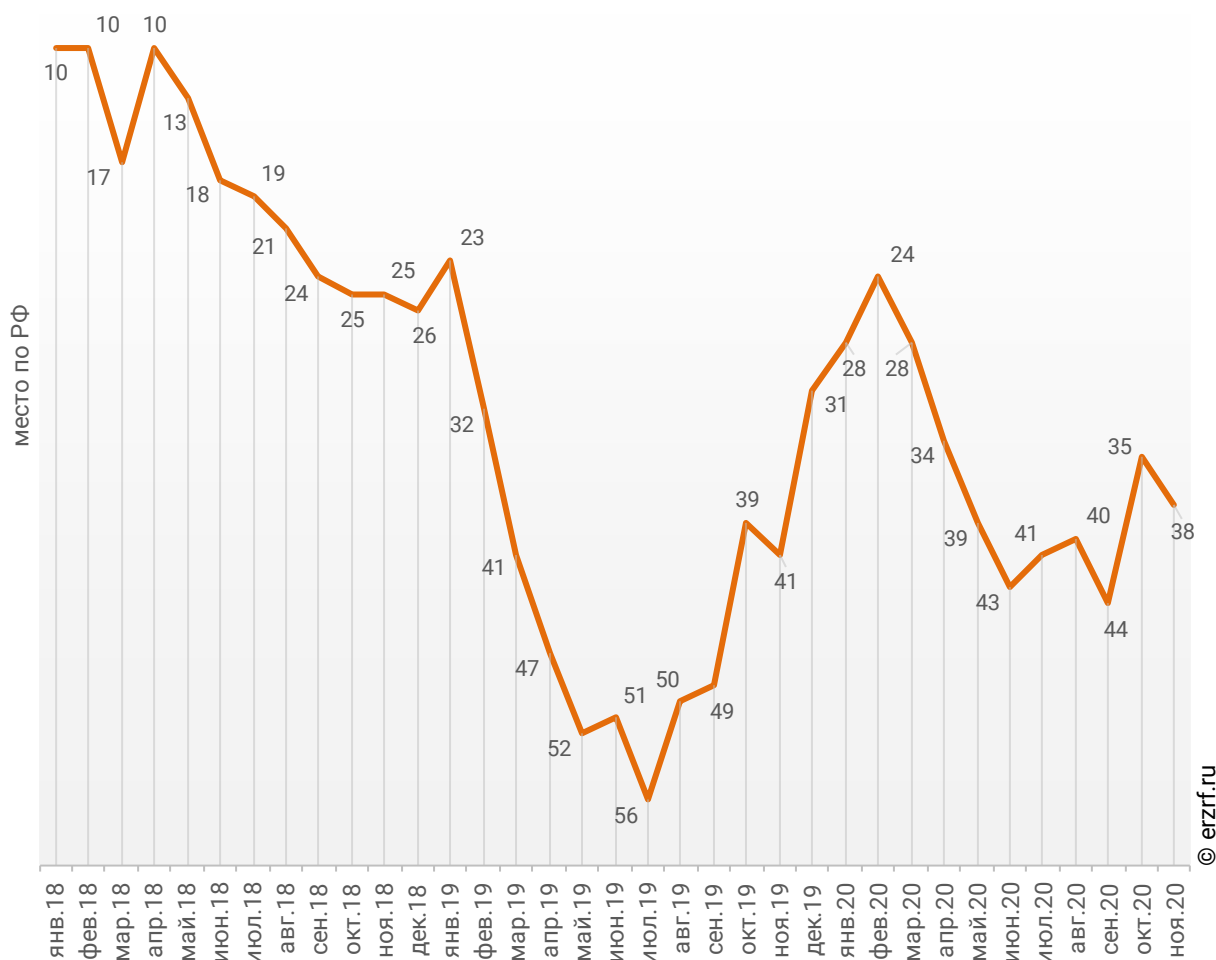


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2020 года Калужская область занимает 38-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 23-е место, по динамике относительного прироста – 24-е место.

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

**График 43**

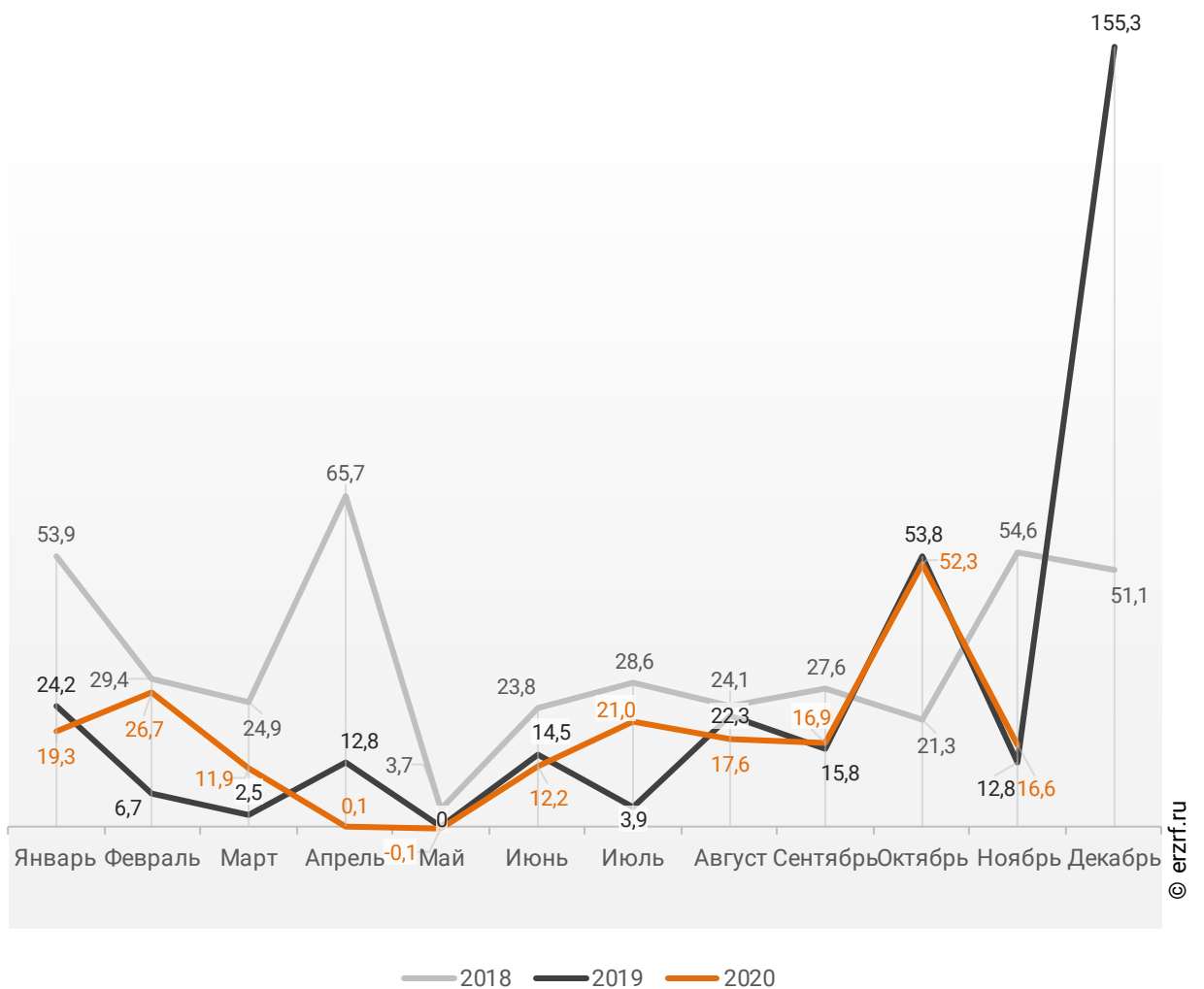
**Динамика изменения места, занимаемого Калужской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В ноябре 2020 года в Калужской области застройщиками введено 16,6 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 29,7% или на 3,8 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 44).

**График 44**

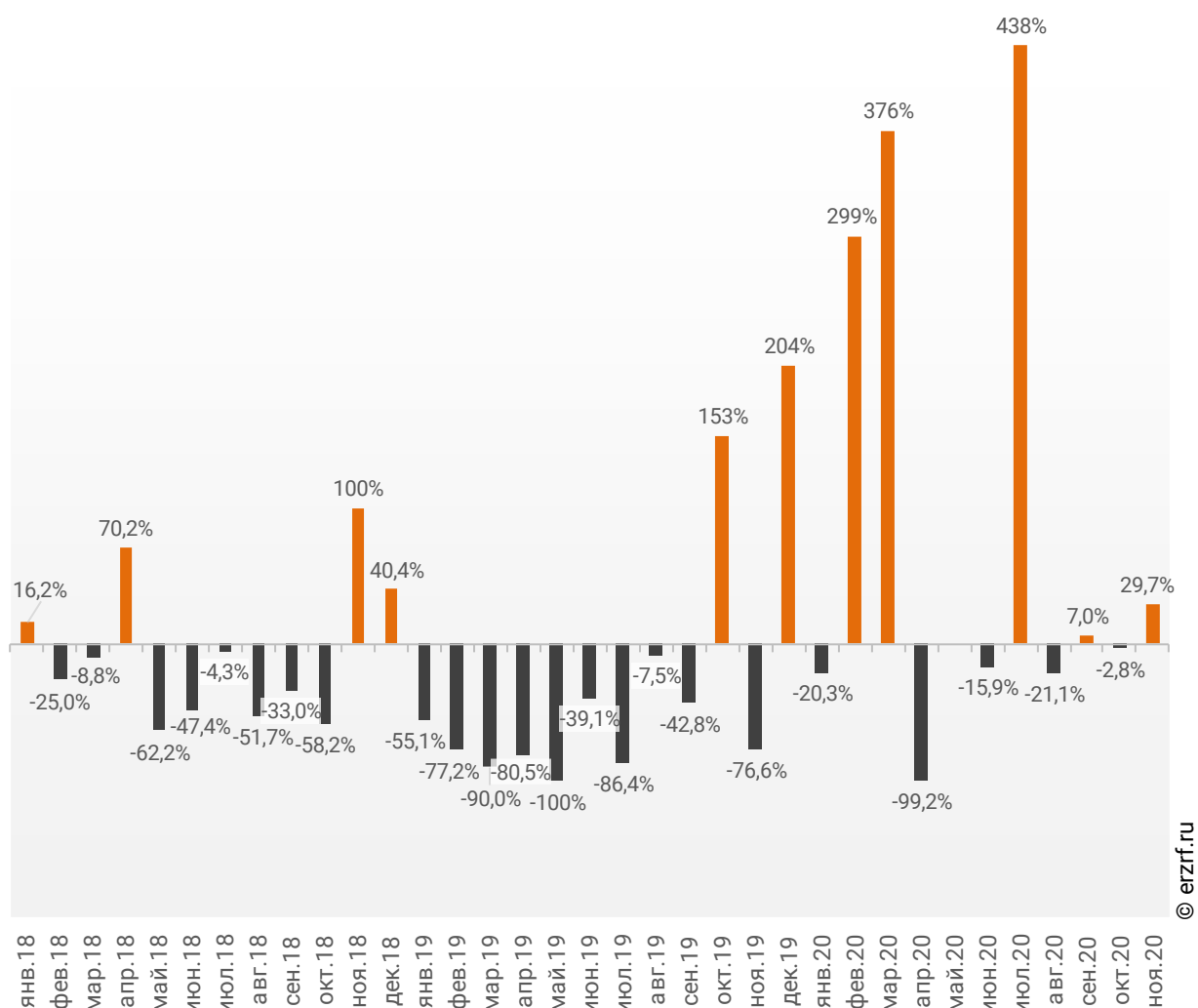
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Калужской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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, %**

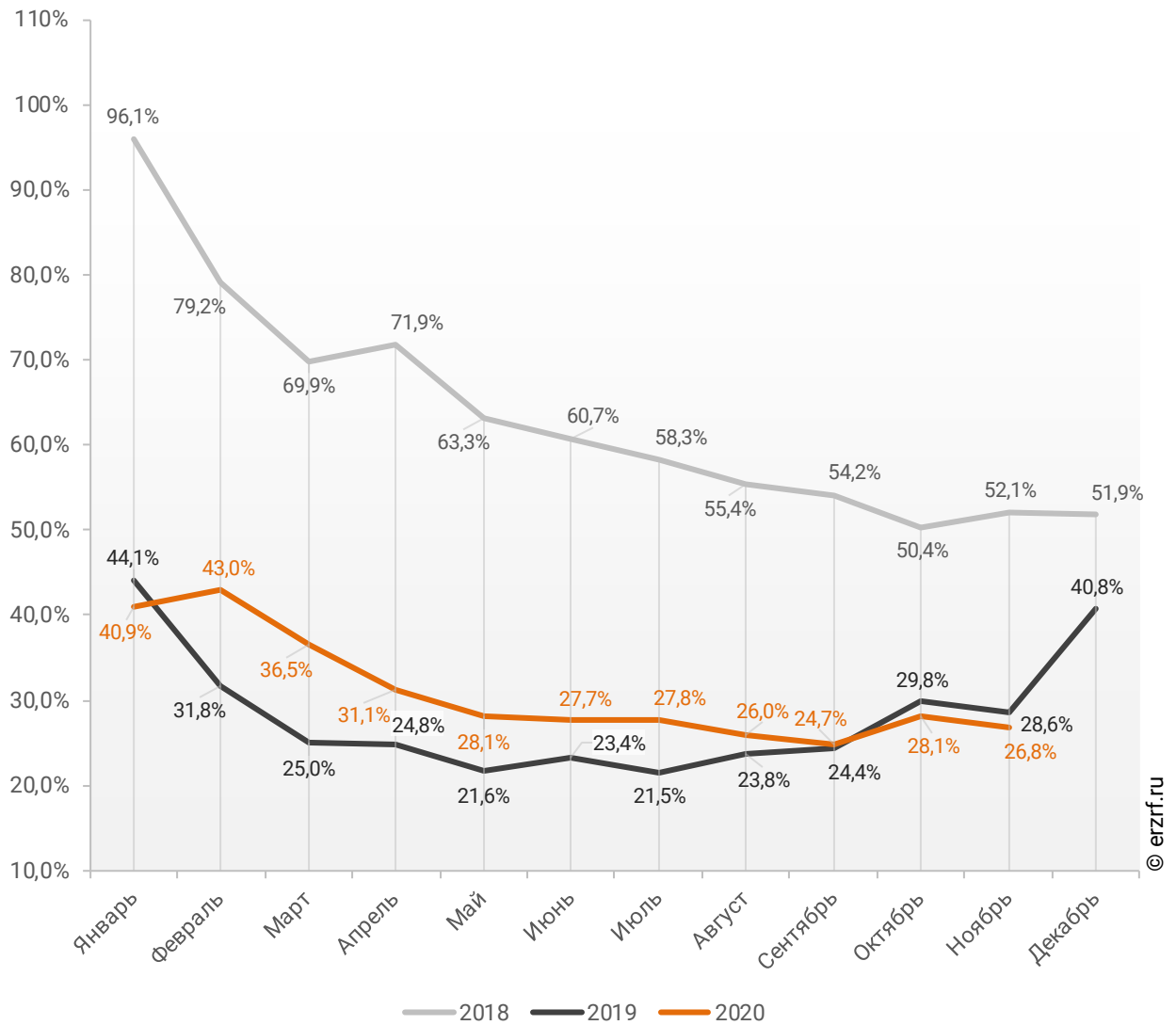


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2020 года Калужская область занимает 49-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 30-е место, по динамике относительного прироста – 27-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2020 г. составила 26,8% против 28,6% за этот же период 2019 г. и 52,1% – за этот же период 2018 г.

**График 46**

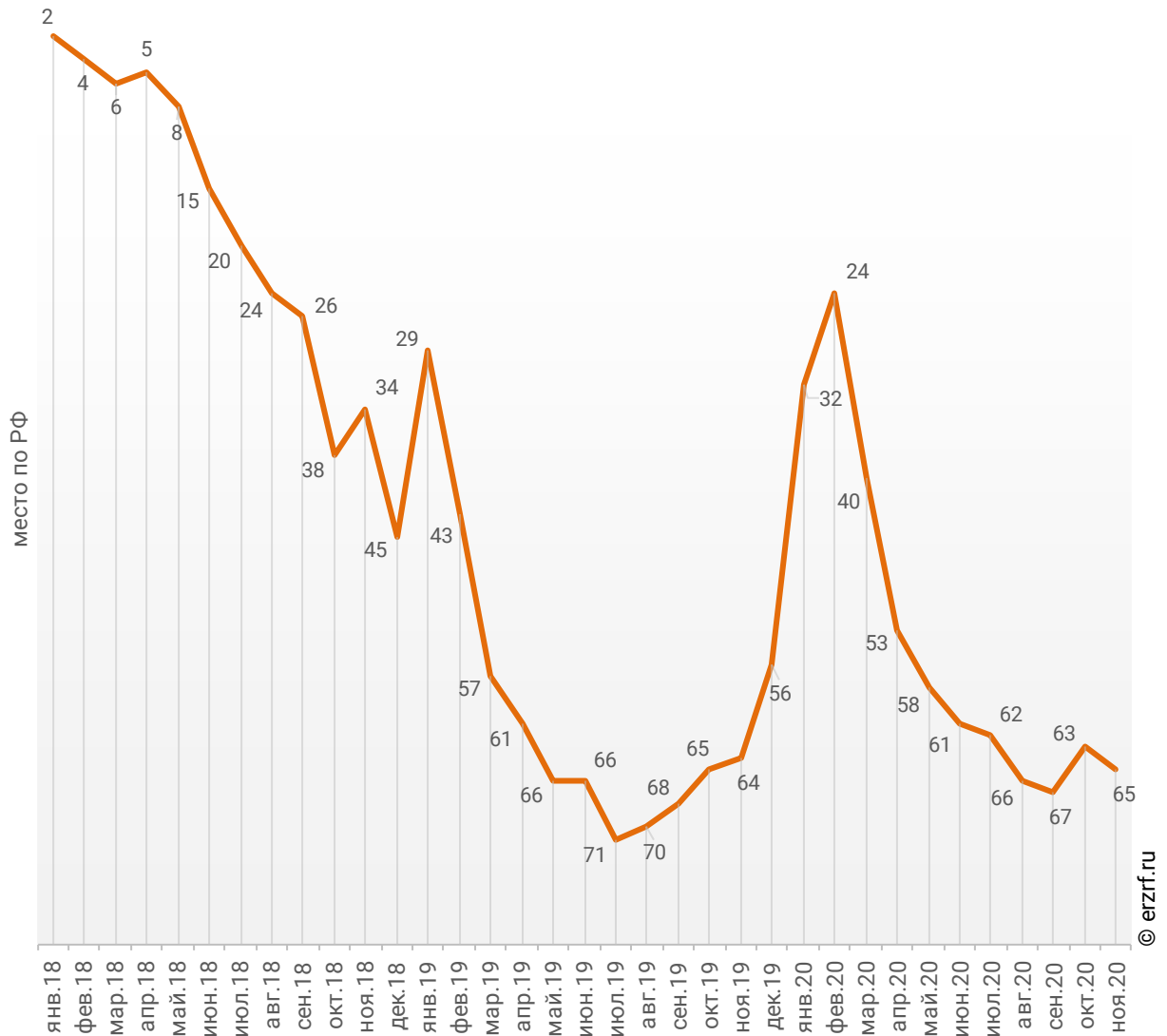
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Калужской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.**



По этому показателю Калужская область занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 47**

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



В ноябре 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калужской области составила 17,9%, что на 0,9 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Калужская область занимает 70-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 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2021	ДК Новый город	Новые Черемушки	1	740	40 191
I квартал 2021	ГК СП МинскСтройЭкспорт	Веснушки	6	840	39 742
I квартал 2021	ГК ФСК	Олимп	1	480	25 117
I квартал 2021	Терраинвест	Поле Свободы	1	252	12 323
I квартал 2021	Риэлт-менеджмент	Новый бульвар	1	192	9 901
I квартал 2021	ГК ФСК	Дом на Воскресенском	1	112	7 691
I квартал 2021	Парковый	Парковый центр	1	91	4 439
I квартал 2021	ПРОМСТРОЙ-комплекс	Репинка	1	60	3 836
I квартал 2021	Удивительный мир	Скандинавия	1	47	3 736
I квартал 2021	Корпорация КОШЕЛЕВ	Видный (Кошелев Лайф)	1	63	3 238
I квартал 2021	Калужская земельная корпорация	Изумрудная долина	1	48	2 278
I квартал 2021	РП	Владимир Стойчев	1	20	1 267
I квартал 2021	СК-Лидер	Дом Шахтеров	1	15	733
II квартал 2021	ГСК Капитель	Кречетников парк	1	88	5 226
II квартал 2021	ГК Городъ	Дом на Рассветной	1	57	2 734
II квартал 2021	Облстрой	Клубный квартал Славный	1	54	2 331
II квартал 2021	Унимаркет	По ул. Кутузова	1	12	979
III квартал 2021	ГК Новый город	Новый город	1	279	18 830
III квартал 2021	ГСК Капитель	Кречетников парк	3	268	17 602
III квартал 2021	ПИК	Парковый квартал	1	133	7 916
III квартал 2021	Партнер	На Боровской	1	145	7 167
III квартал 2021	Надия Холдинг	Петровский	1	94	5 532
IV квартал 2021	ГК ФСК	Олимп	1	816	44 283
IV квартал 2021	ГК Новый город	Новый город	1	384	19 321
IV квартал 2021	ПИК	Московский квартал	1	330	18 802

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2021	ГК СП МинскСтройЭкспорт	Анненки	2	252	14 854
IV квартал 2021	СЗ Строймонтаж-С	Высота	1	169	12 346
IV квартал 2021	СМУ Мособлстрой	По ул. Комсомольская	1	112	4 795
IV квартал 2021	ГСК Капитель	Кречетников парк	1	72	4 256
IV квартал 2021	Калужская земельная корпорация	Изумрудная долина	2	84	4 239
IV квартал 2021	Казмин Стройинвест	По ул. Перспективная	1	60	3 379
IV квартал 2021	ГСК Капитель	По ул. Майская	1	44	2 237
<b>Общий итог</b>			<b>41</b>	<b>6 413</b>	<b>351 321</b>

## 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 <sup>2</sup>
1	<b>Олимп</b>	Обнинск	ГК ФСК	2	1 296	69 400
2	<b>Московский квартал</b>	Обнинск	ПИК	3	773	42 682
3	<b>Новые Черемушки</b>	Калуга	ДК Новый город	1	740	40 191
4	<b>Веснушки</b>	Чижовка (в составе г.о. Калуга)	ГК СП МинскСтройЭкспорт	6	840	39 742
5	<b>Новый город</b>	Обнинск	ГК Новый город	2	663	38 151
6	<b>Парковый квартал</b>	Обнинск	ПИК	4	664	37 001
7	<b>Калейдоскоп</b>	Калуга	КЭД	1	462	29 465
8	<b>Кречетников парк</b>	Калуга	ГСК Капитель	5	428	27 084
9	<b>Лесной</b>	Калуга	ПИК	1	361	19 409
10	<b>Парковый центр</b>	Обнинск	Парковый	3	381	18 971
11	<b>Солнечная долина</b>	Обнинск	СИГ Остов	1	284	18 043
12	<b>Зелёный остров</b>	Обнинск	Комфортный город	1	300	16 866
13	<b>Анненки</b>	Калуга	ГК СП МинскСтройЭкспорт	2	252	14 854
14	<b>Высота</b>	Калуга	СЗ Строймонтаж-С	1	169	12 346
15	<b>Поле Свободы</b>	Калуга	Терраинвест	1	252	12 323
16	<b>Новый бульвар</b>	Обнинск	Риэлт-менеджмент	1	192	9 901
17	<b>Дом по пер.Баррикад</b>	Калуга	Новостройка	1	142	8 222
18	<b>Дом на Воскресенском</b>	Калуга	ГК ФСК	1	112	7 691
19	<b>На Боровской</b>	Балабаново	Партнер	1	145	7 167
20	<b>Изумрудная долина</b>	Калуга	Калужская земельная корпорация	3	132	6 517
21	<b>Петровский</b>	Балабаново	Надия Холдинг	1	94	5 532
22	<b>По ул. Комсомольская</b>	Обнинск	СМУ Мособлстрой	1	112	4 795
23	<b>Клубный квартал Славный</b>	Белоусово	Облстрой	2	108	4 662

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
24	<i>Молодёжный</i>	Кременки	Гидропроф-М	1	85	4 273
25	<i>Репинка</i>	Обнинск	ПРОМСТРОЙ-комплекс	1	60	3 836
26	<i>Скандинавия</i>	Обнинск	Удивительный мир	1	47	3 736
27	<i>По ул. Перспективная</i>	Калуга	Казмин Стройинвест	1	60	3 379
28	<i>Видный (Кошелёв Лайф)</i>	Калуга	Корпорация КОШЕЛЕВ	1	63	3 238
29	<i>Дом на Рассветной</i>	Малоярославец	ГК Городъ	1	57	2 734
30	<i>По ул. Майская</i>	Калуга	ГСК Капитель	1	44	2 237
31	<i>Владимир Стойчев</i>	Жуков	РП	1	20	1 267
32	<i>По ул. Кутузова</i>	Калуга	Унимаркет	1	12	979
33	<i>Дом Шахтеров</i>	Калуга	СК-Лидер	1	15	733
<b>Общий итог</b>				<b>55</b>	<b>9 365</b>	<b>517 427</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>По ул. Комсомольская</i>	Обнинск	СМУ Мособлстрой	42,8
2	<i>Клубный квартал Славный</i>	Белоусово	Облстрой	43,2
3	<i>Веснушки</i>	Чижовка (в составе г.о. Калуга)	ГК СП МинскСтройЭкспорт	47,3
4	<i>Дом на Рассветной</i>	Малоярославец	ГК ГородЪ	48,0
5	<i>Дом Шахтеров</i>	Калуга	СК-Лидер	48,9
6	<i>Поле Свободы</i>	Калуга	Терраинвест	48,9
7	<i>Изумрудная долина</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	49,4
8	<i>На Боровской</i>	Балабаново	Партнер	49,4
9	<i>Парковый центр</i>	Обнинск	Парковый	49,8
10	<i>Молодёжный</i>	Кременки	Гидропроф-М	50,3
11	<i>По ул. Майская</i>	Калуга	ГСК Капитель	50,8
12	<i>Видный (Кошелев Лайф)</i>	Калуга	Корпорация КОШЕЛЕВ	51,4
13	<i>Новый бульвар</i>	Обнинск	Риэлт-менеджмент	51,6
14	<i>Олимп</i>	Обнинск	ГК ФСК	53,5
15	<i>Лесной</i>	Калуга	ПИК	53,8
16	<i>Новые Черемушки</i>	Калуга	ДК Новый город	54,3
17	<i>Московский квартал</i>	Обнинск	ПИК	55,2
18	<i>Парковый квартал</i>	Обнинск	ПИК	55,7
19	<i>Зелёный остров</i>	Обнинск	Комфортный город	56,2
20	<i>По ул. Перспективная</i>	Калуга	Казмин Стройинвест	56,3
21	<i>Новый город</i>	Обнинск	ГК Новый город	57,5
22	<i>Дом по пер. Баррикад</i>	Калуга	Новостройка	57,9
23	<i>Петровский</i>	Балабаново	Надия Холдинг	58,9
24	<i>Анненки</i>	Калуга	ГК СП МинскСтройЭкспорт	58,9
25	<i>Кречетников парк</i>	Калуга	ГСК Капитель	63,3
26	<i>Владимир Стойчев</i>	Жуков	РП	63,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Солнечная долина</i>	Обнинск	СИГ Остов	63,5
28	<i>Калейдоскоп</i>	Калуга	КЭД	63,8
29	<i>Репинка</i>	Обнинск	ПРОМСТРОЙ-комплекс	63,9
30	<i>Дом на Воскресенском</i>	Калуга	ГК ФСК	68,7
31	<i>Высота</i>	Калуга	СЗ Строймонтаж-С	73,1
32	<i>Скандинавия</i>	Обнинск	Удивительный мир	79,5
33	<i>По ул. Кутузова</i>	Калуга	Унимаркет	81,6
<b>Общий итог</b>				<b>55,3</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>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 EP3.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 EP3.РФ</a> дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.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		