

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калужская область

апрель 2021

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

**504 410**

-28,0% к апрелю 2020

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

за последние 12 мес.

Росстат

**18 300**

-37,1% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2021

Банк России

**229**

-17,3% к февралю 2020

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

**54,7**

+4,1% к апрелю 2020

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**  
на апрель 2021

**51 732**

+2,0% к апрелю 2020

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**27,5%**

-15,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за февраль 2021

Банк России

**6,04**

-2,34 п.п. к февралю 2020

## 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 апрель 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 **9 217 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **504 410 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

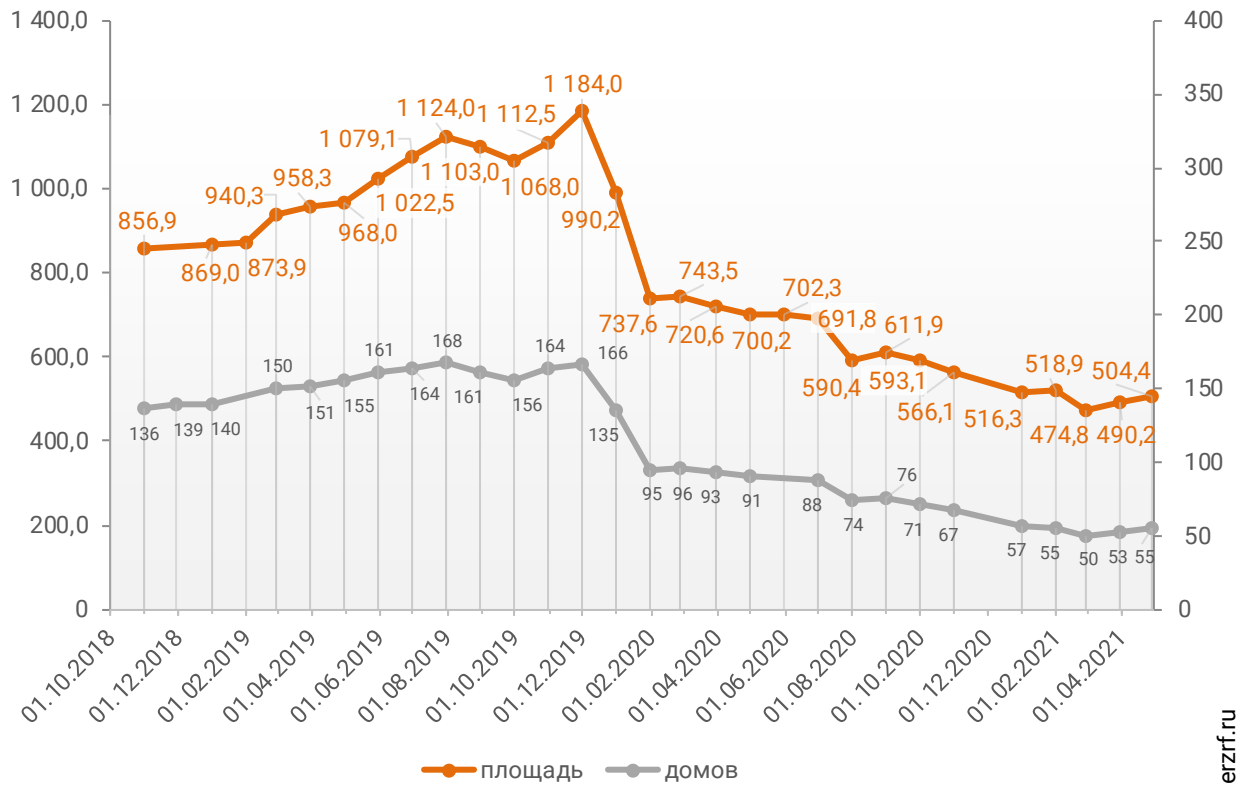
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	55	100%	9 217	100%	504 410	100%
<b>Общий итог</b>	<b>55</b>	<b>100%</b>	<b>9 217</b>	<b>100%</b>	<b>504 410</b>	<b>100%</b>

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>17</b>	<b>30,9%</b>	<b>4 249</b>	<b>46,1%</b>	<b>230 457</b>	<b>45,7%</b>
<b>Калуга</b>	<b>27</b>	<b>49,1%</b>	<b>3 759</b>	<b>40,8%</b>	<b>215 293</b>	<b>42,7%</b>
<b>Чижовка (в составе г.о. Калуга)</b>	<b>5</b>	<b>9,1%</b>	<b>720</b>	<b>7,8%</b>	<b>34 292</b>	<b>6,8%</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>3</b>	<b>5,5%</b>	<b>193</b>	<b>2,1%</b>	<b>8 935</b>	<b>1,8%</b>
Белоусово	2	3,6%	108	1,2%	4 662	0,9%
Кременки	1	1,8%	85	0,9%	4 273	0,8%
<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>9 217</b>	<b>100%</b>	<b>504 410</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Обнинск (45,7% совокупной площади жилых единиц).

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

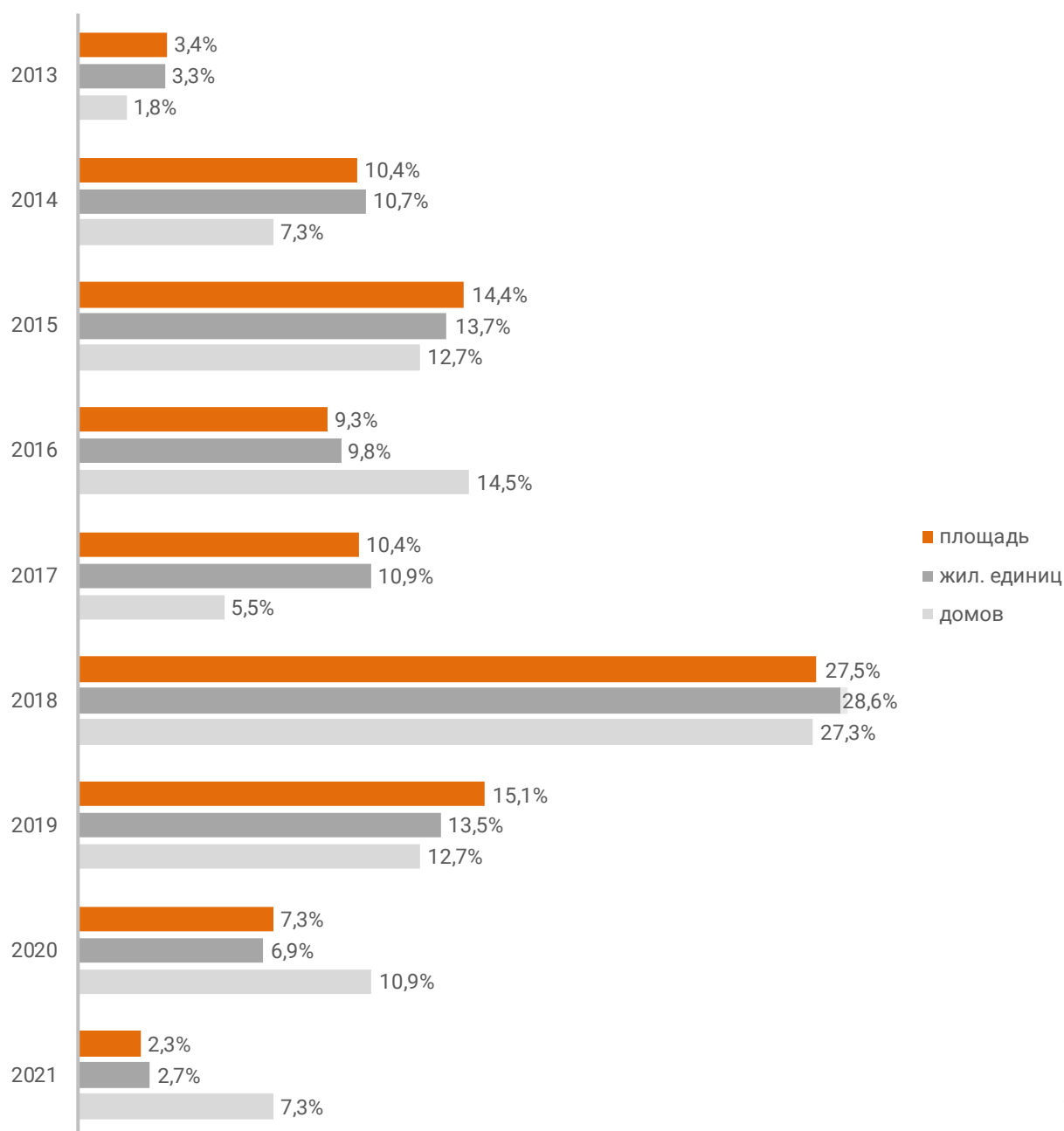
Застройщики жилья в Калужской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2013 г. по март 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**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	3,3%	16 920	3,4%
2014	4	7,3%	986	10,7%	52 329	10,4%
2015	7	12,7%	1 265	13,7%	72 443	14,4%
2016	8	14,5%	901	9,8%	46 758	9,3%
2017	3	5,5%	1 004	10,9%	52 679	10,4%
2018	15	27,3%	2 633	28,6%	138 523	27,5%
2019	7	12,7%	1 242	13,5%	76 321	15,1%
2020	6	10,9%	637	6,9%	36 655	7,3%
2021	4	7,3%	249	2,7%	11 782	2,3%
<b>Общий итог</b>	<b>55</b>	<b>100%</b>	<b>9 217</b>	<b>100%</b>	<b>504 410</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

**Распределение жилых новостроек Калужской области по годам  
выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (27,5% по площади жилых единиц).



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

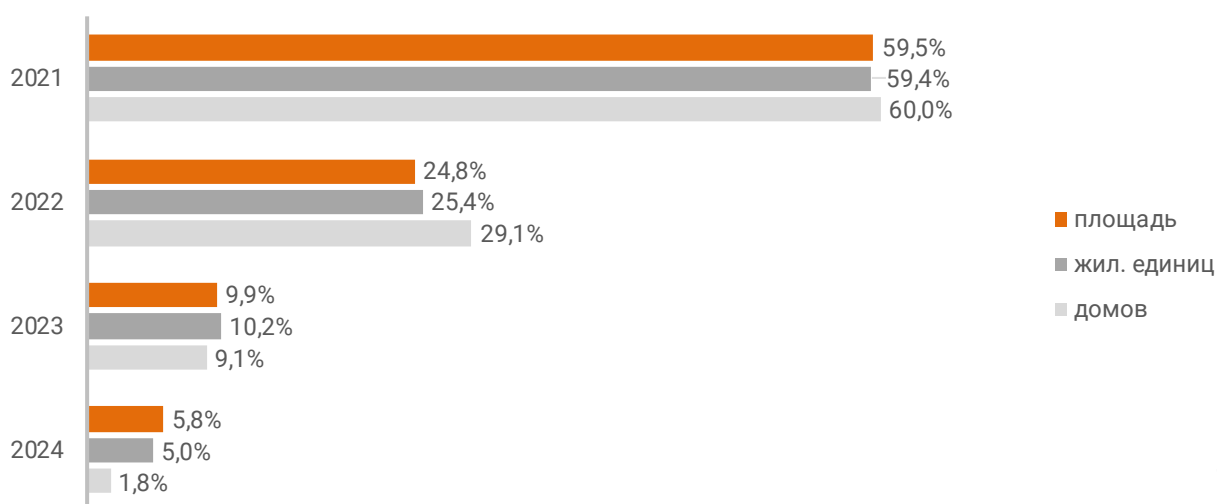
В Калужской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2021	33	60,0%	5 471	59,4%	299 931	59,5%
2022	16	29,1%	2 344	25,4%	124 987	24,8%
2023	5	9,1%	940	10,2%	50 027	9,9%
2024	1	1,8%	462	5,0%	29 465	5,8%
<b>Общий итог</b>	<b>55</b>	<b>100%</b>	<b>9 217</b>	<b>100%</b>	<b>504 410</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Калужской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 299 931 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	299 931	2015	2 237      0,7%
		2016	4 446      1,5%
		2017	48 981      16,3%
		2018	52 679      17,6%
		2019	2 419      0,8%
		2020	31 078      10,4%
		2021	9 901      3,3%
2022	124 987	2015	16 920      13,5%
		2019	6 093      4,9%
		2020	7 769      6,2%
2023	50 027	2020	6 763      13,5%
<b>Общий итог</b>	<b>504 410</b>		<b>189 286      37,5%</b>

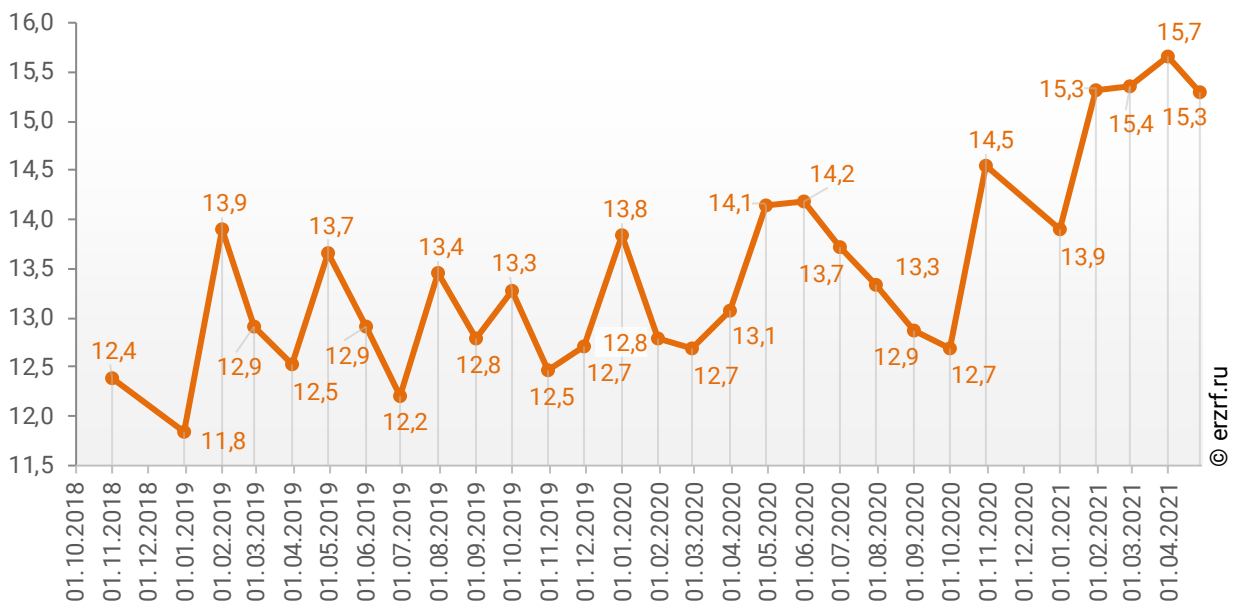
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2021 год (52 679 м<sup>2</sup>), что составляет 17,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Калужской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Калужской области по состоянию на апрель 2021 года составляет 15,3 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**



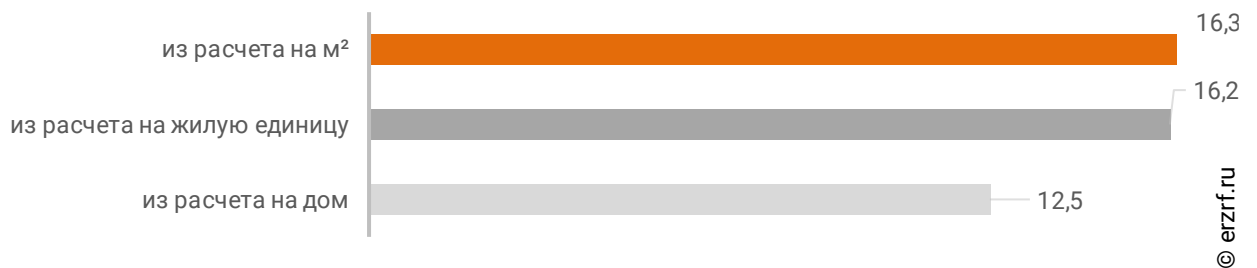
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по этажности строящихся домов

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

- 12,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,3 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

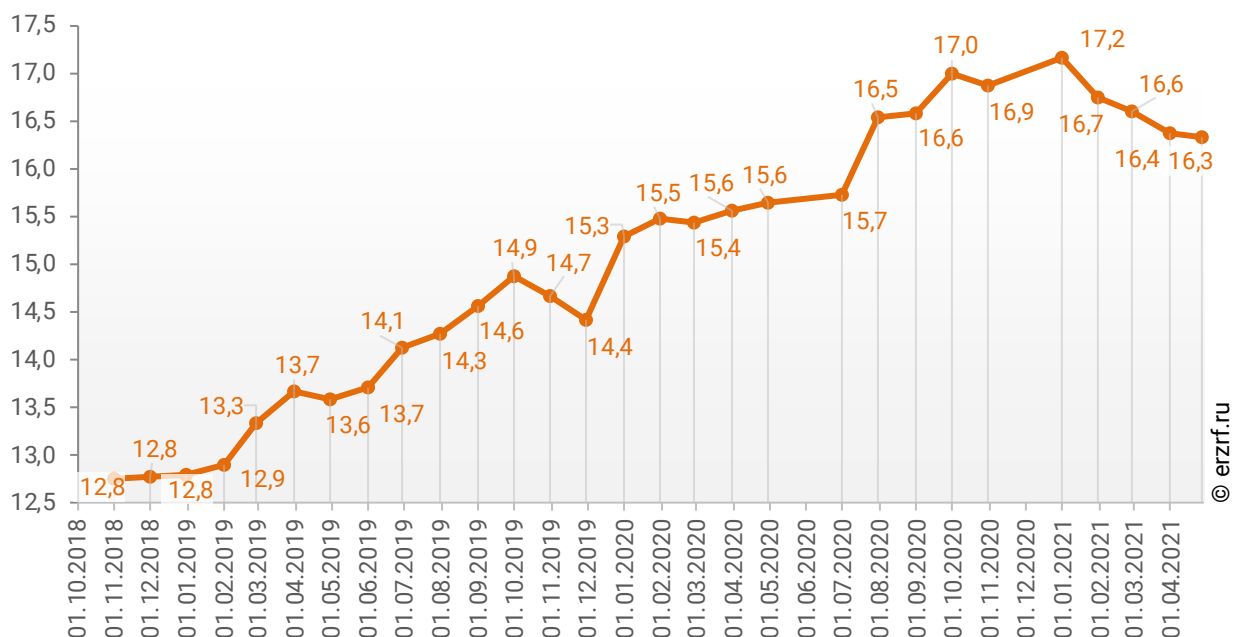
Средняя этажность новостроек Калужской области



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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Калужской области (на м<sup>2</sup>)



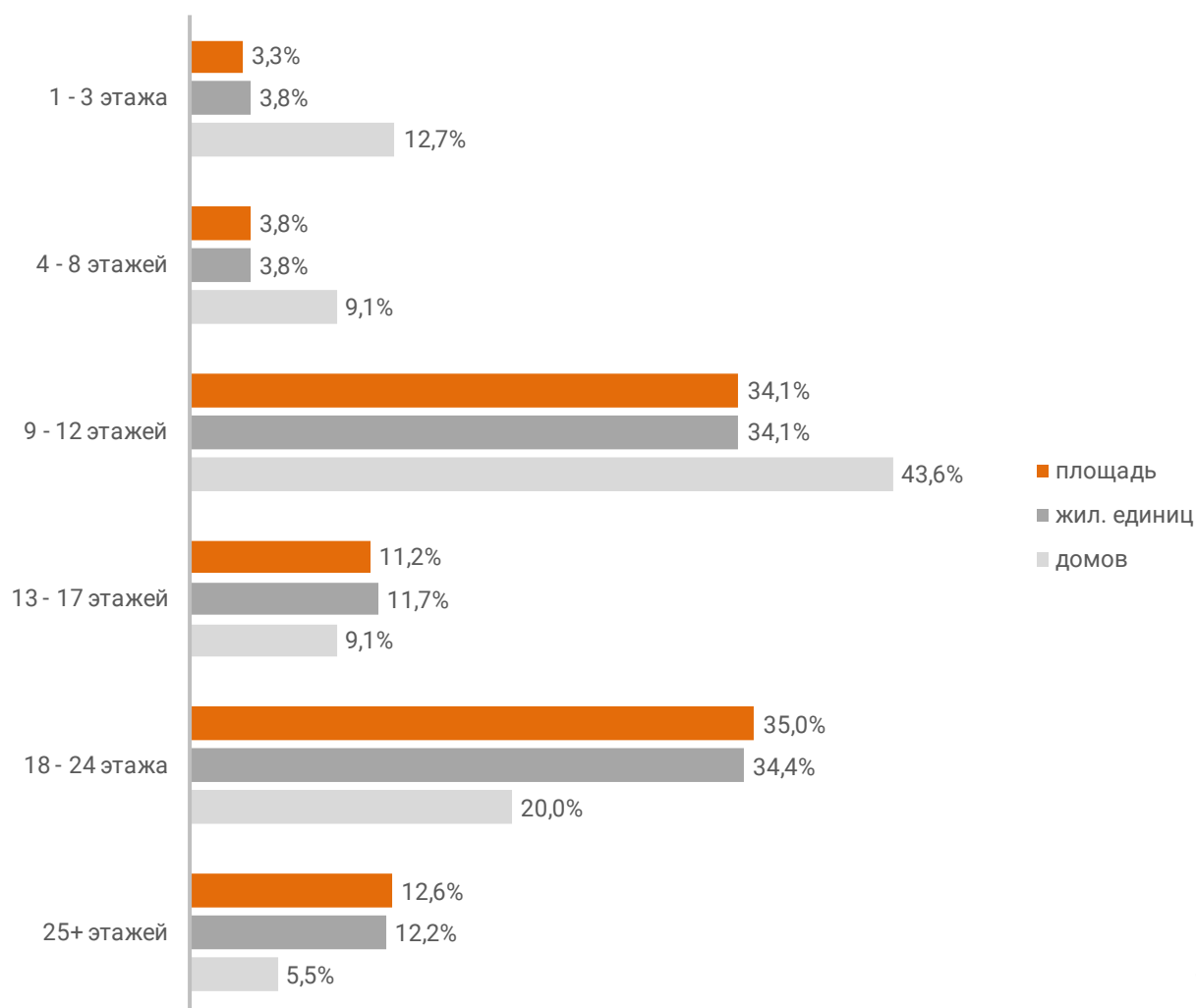
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	7	12,7%	348	3,8%	16 754	3,3%
4 - 8 этажей	5	9,1%	352	3,8%	19 084	3,8%
9 - 12 этажей	24	43,6%	3 142	34,1%	171 803	34,1%
13 - 17 этажей	5	9,1%	1 077	11,7%	56 651	11,2%
18 - 24 этажа	11	20,0%	3 173	34,4%	176 726	35,0%
25+ этажей	3	5,5%	1 125	12,2%	63 392	12,6%
<b>Общий итог</b>	<b>55</b>	<b>100%</b>	<b>9 217</b>	<b>100%</b>	<b>504 410</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Калужской области по этажности**

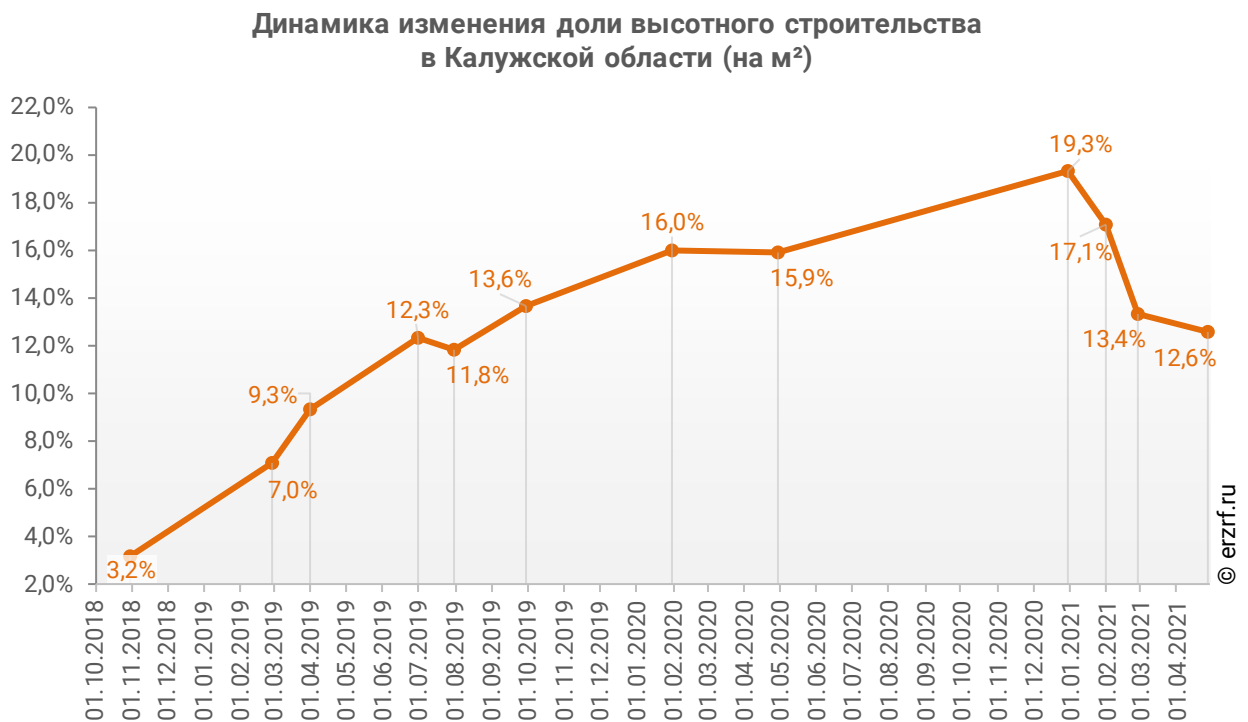


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 35,0% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Калужской области составляет 12,6%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,9%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Калужской области представлена на графике 4.

**График 4**



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Калужской области является 27-этажный многоквартирный дом в ЖК «Высота», застройщик «СЗ Строймонтаж-С». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<i>СЗ Строймонтаж-С</i>	многоквартирный дом	Высота
2	25	<i>ГК ФСК</i>	многоквартирный дом	Олимп
		<i>Парковый</i>	многоквартирный дом	Парковый центр
		<i>ПИК</i>	многоквартирный дом	Парковый квартал
3	23	<i>ПИК</i>	многоквартирный дом	Московский квартал
		<i>Терраинвест</i>	многоквартирный дом	Поле Свободы
4	22	<i>ДК Новый город</i>	многоквартирный дом	Новые Черемушки
5	21	<i>ГК Новый город</i>	многоквартирный дом	Новый город

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.

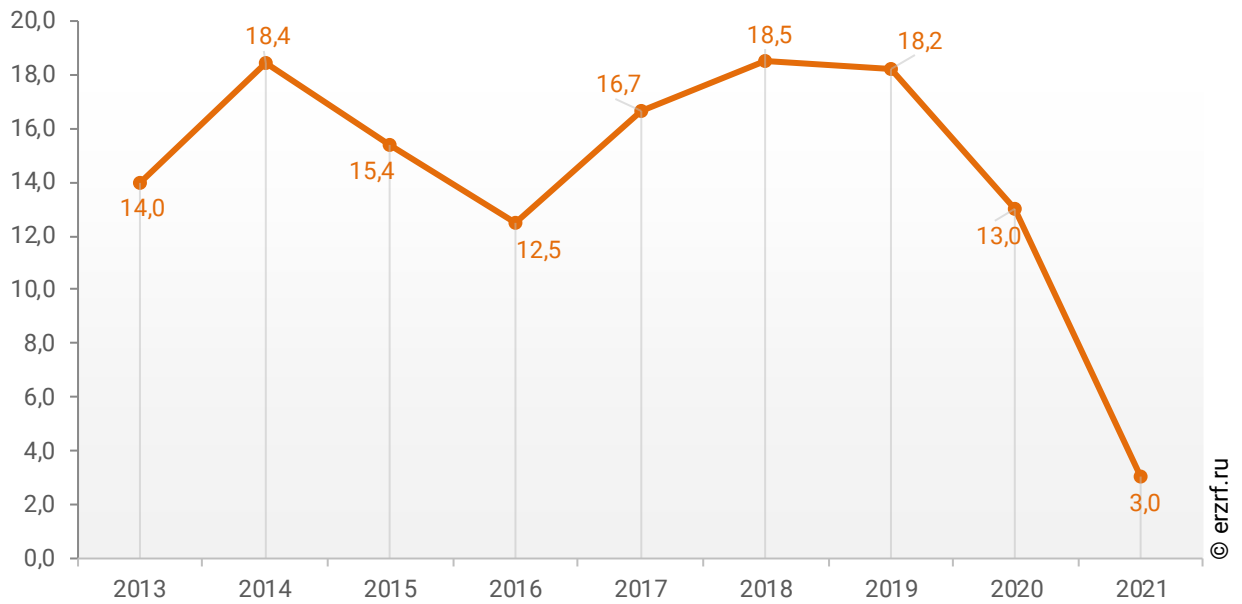
**Таблица 8**

№	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 2021 году, составляет 3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Калужской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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





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

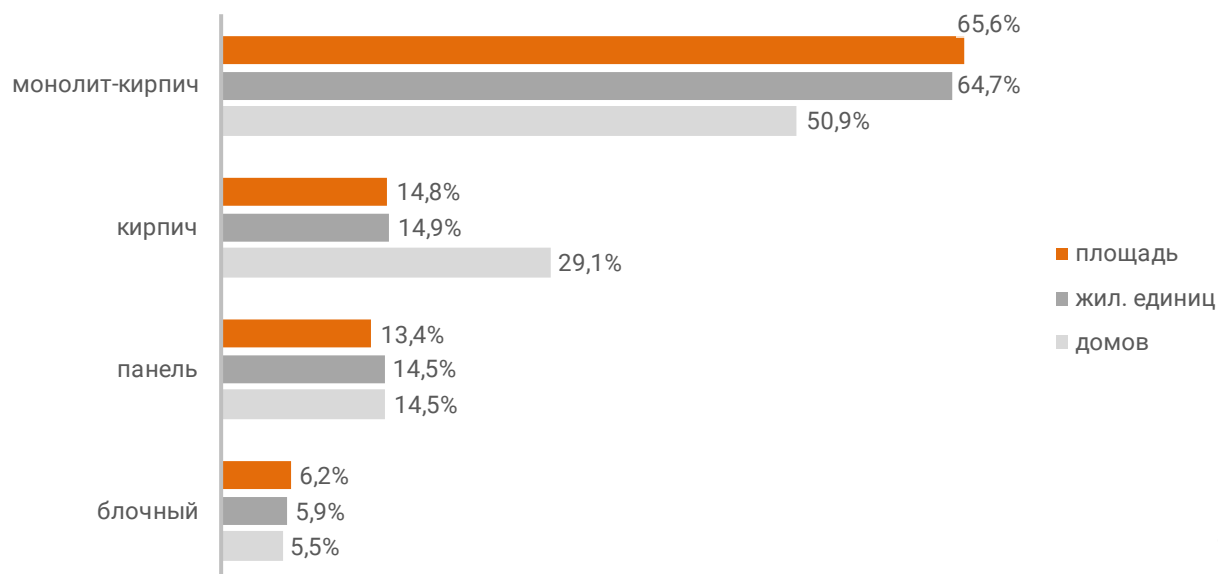
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	28	50,9%	5 960	64,7%	331 067	65,6%
кирпич	16	29,1%	1 374	14,9%	74 472	14,8%
панель	8	14,5%	1 338	14,5%	67 439	13,4%
блочный	3	5,5%	545	5,9%	31 432	6,2%
<b>Общий итог</b>	<b>55</b>	<b>100%</b>	<b>9 217</b>	<b>100%</b>	<b>504 410</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

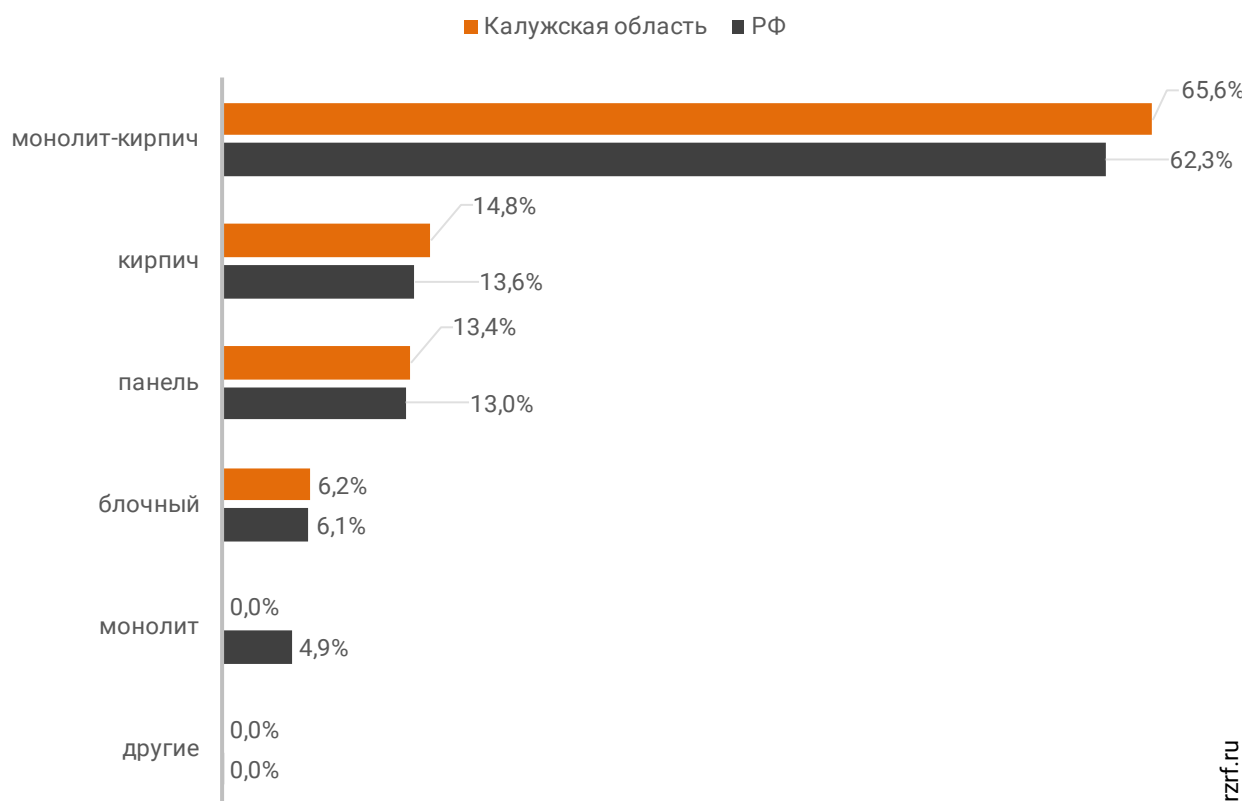
Распределение жилых новостроек Калужской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калужской области является монолит-кирпич. Из него возводится 65,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 62,3% (Гистограмма 6).

### Гистограмма 6

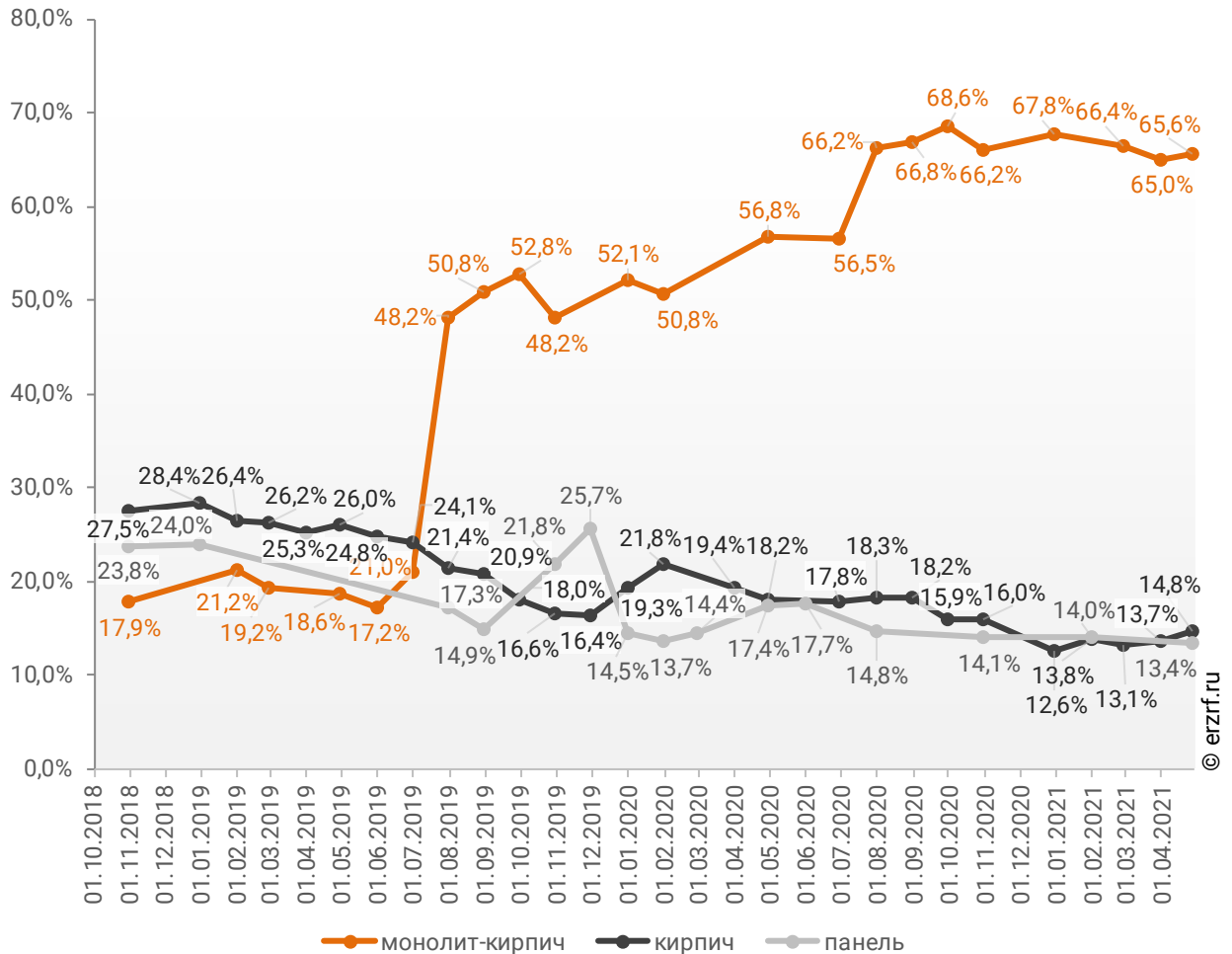
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Калужской области



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 99,2% 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 55,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

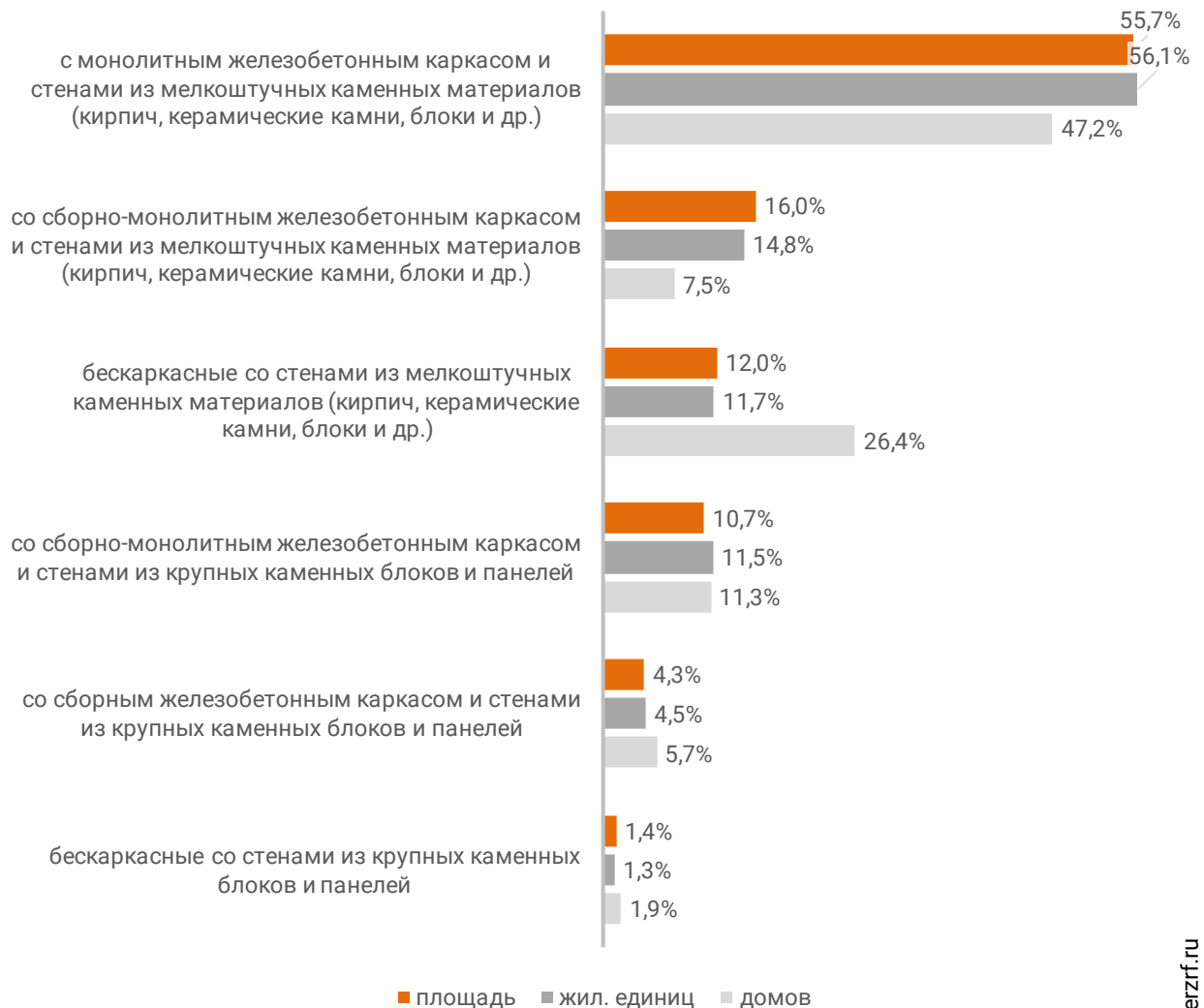
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**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.)	25	47,2%	5 128	56,1%	278 375	55,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	7,5%	1 354	14,8%	80 027	16,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	14	26,4%	1 068	11,7%	59 818	12,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	11,3%	1 052	11,5%	53 317	10,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	5,7%	412	4,5%	21 549	4,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,9%	119	1,3%	7 085	1,4%
<b>Общий итог</b>	<b>53</b>	<b>100%</b>	<b>9 133</b>	<b>100%</b>	<b>500 171</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 апрель 2021 года строительство жилья в Калужской области осуществляют 27 застройщиков (брендов), которые представлены 33 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Калужской области на апрель 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%	1 862	20,2%	98 802	19,6%
2	<b>ГК ФСК</b>	2	3,6%	1 062	11,5%	56 951	11,3%
3	<b>ГК СП МинскСтройЭкспорт</b>	7	12,7%	972	10,5%	49 146	9,7%
4	<b>ДК Новый город</b>	1	1,8%	740	8,0%	40 191	8,0%
5	<b>ГК Новый город</b>	2	3,6%	663	7,2%	38 151	7,6%
6	<b>ГСК Капитель</b>	7	12,7%	583	6,3%	36 434	7,2%
7	<b>КЭД</b>	1	1,8%	462	5,0%	29 465	5,8%
8	<b>Парковый</b>	3	5,5%	381	4,1%	18 971	3,8%
9	<b>СИГ Остов</b>	1	1,8%	284	3,1%	18 043	3,6%
10	<b>Комфортный город</b>	1	1,8%	300	3,3%	16 920	3,4%
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>Корпорация КОШЕЛЕВ</b>	4	7,3%	249	2,7%	11 782	2,3%
14	<b>Риэлт-менеджмент</b>	1	1,8%	192	2,1%	9 901	2,0%
15	<b>Новостройка</b>	1	1,8%	142	1,5%	8 222	1,6%
16	<b>Партнер</b>	1	1,8%	145	1,6%	7 167	1,4%
17	<b>Надия Холдинг</b>	1	1,8%	94	1,0%	5 532	1,1%
18	<b>КЗСМ</b>	1	1,8%	78	0,8%	4 825	1,0%
19	<b>СМУ Мособлстрой</b>	1	1,8%	112	1,2%	4 795	1,0%
20	<b>Облстрой</b>	2	3,6%	108	1,2%	4 662	0,9%
21	<b>Гидропроф-М</b>	1	1,8%	85	0,9%	4 273	0,8%
22	<b>Калужская земельная корпорация</b>	2	3,6%	84	0,9%	4 239	0,8%
23	<b>ГК Росинстрой-Нордис</b>	1	1,8%	54	0,6%	3 444	0,7%
24	<b>Казмин Стройинвест</b>	1	1,8%	60	0,7%	3 379	0,7%
25	<b>ГК ГородЪ</b>	1	1,8%	57	0,6%	2 734	0,5%
26	<b>Унимаркет</b>	1	1,8%	12	0,1%	979	0,2%
27	<b>СК-Лидер</b>	1	1,8%	15	0,2%	733	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>55</b>	<b>100%</b>	<b>9 217</b>	<b>100%</b>	<b>504 410</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			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 4,5	ПИК	98 802	0	0,0%	-
2	★ 4,0	ГК ФСК	56 951	0	0,0%	-
3	★ 0,5	ГК СП МинскСтройЭкспорт	49 146	49 146	100%	48,6
4	★ 0,5	ДК Новый город	40 191	40 191	100%	42,0
5	★ 5,0	ГК Новый город	38 151	0	0,0%	-
6	★ 1,5	ГСК Капитель	36 434	2 237	6,1%	4,6
7	н/р	КЭД	29 465	0	0,0%	-
8	★ 1,5	Парковый	18 971	18 971	100%	33,1
9	★ 4,0	СИГ Остов	18 043	0	0,0%	-
10	н/р	Комфортный город	16 920	16 920	100%	75,0
11	★ 3,0	СЗ Строймонтаж-С	12 346	12 346	100%	12,0
12	н/р	Терраинвест	12 323	12 323	100%	51,0
13	★ 2,0	Корпорация КОШЕЛЕВ	11 782	0	0,0%	-
14	н/р	Риэлт-менеджмент	9 901	9 901	100%	6,0
15	н/р	Новостройка	8 222	0	0,0%	-
16	н/р	Партнер	7 167	7 167	100%	15,0
17	н/р	Надия Холдинг	5 532	0	0,0%	-
18	н/р	КЗСМ	4 825	0	0,0%	-
19	н/р	СМУ Мособлстрой	4 795	4 795	100%	12,0
20	н/р	Облстрой	4 662	2 331	50,0%	6,0
21	н/р	Гидропроф-М	4 273	4 273	100%	30,0
22	★ 1,0	Калужская земельная корпорация	4 239	4 239	100%	35,2
23	н/р	ГК Росинстрой-Нордис	3 444	0	0,0%	-
24	н/р	Казмин Стройинвест	3 379	0	0,0%	-
25	★ 0,5	ГК Городъ	2 734	2 734	100%	57,0
26	н/р	Унимаркет	979	979	100%	63,0
27	н/р	СК-Лидер	733	733	100%	63,0
<b>Общий итог</b>			<b>504 410</b>	<b>189 286</b>	<b>37,5%</b>	<b>15,3</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 32 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 1 дом, включающий 816 жилых единиц, совокупной площадью 44 283 м<sup>2</sup>.



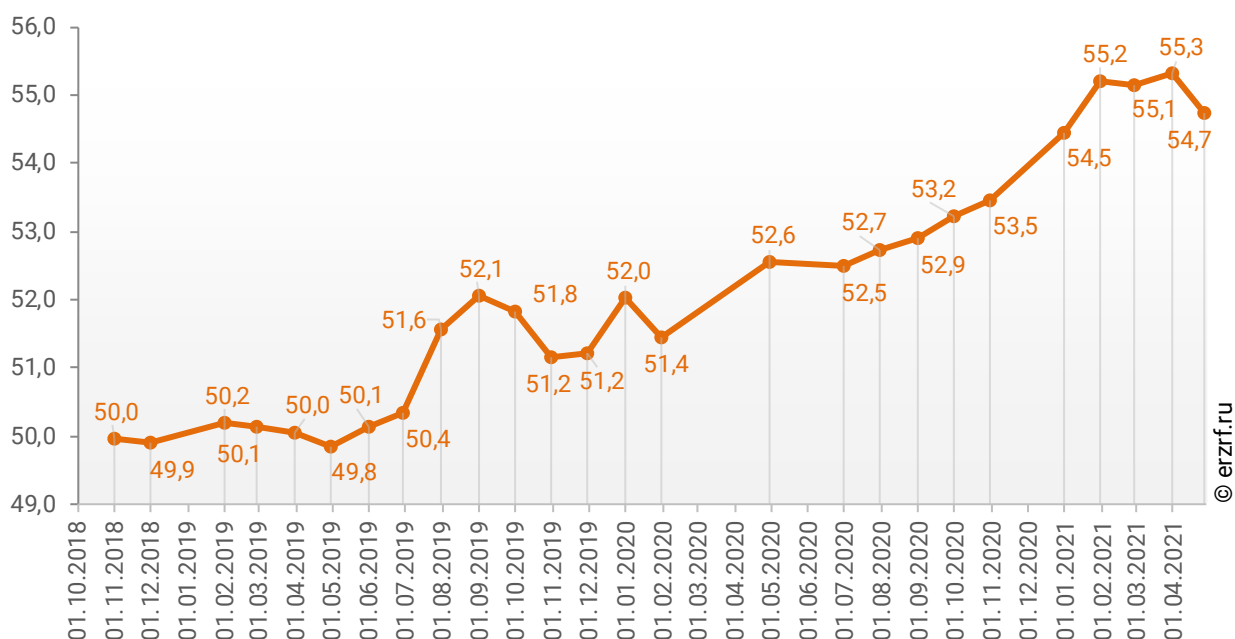
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калужской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калужской области, составляет 54,7 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м<sup>2</sup>.

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

График 7

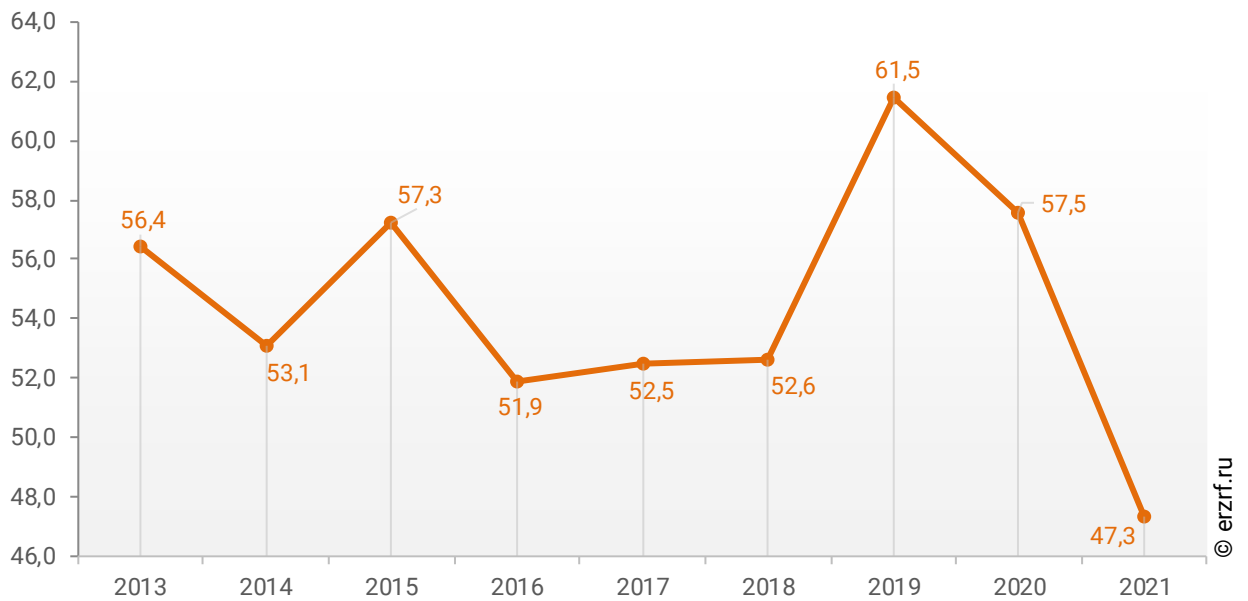
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Калужской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 47,3 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
Корпорация КОШЕЛЕВ	47,3
ГК Городъ	48,0
СК-Лидер	48,9
Терраинвест	48,9
Партнер	49,4
Парковый	49,8
Гидропроф-М	50,3
Калужская земельная корпорация	50,5
ГК СП МинскСтройЭкспорт	50,6
Риэлт-менеджмент	51,6
ПИК	53,1
ГК ФСК	53,6
ДК Новый город	54,3
Казмин Стройинвест	56,3
Комфортный город	56,4
ГК Новый город	57,5
Новостройка	57,9
Надия Холдинг	58,9
КЗСМ	61,9
ГСК Капитель	62,5
СИГ Остов	63,5
КЭД	63,8
ГК Росинстрой-Нордис	63,8
СЗ Строймонтаж-С	73,1
Унимаркет	81,6
<b>Общий итог</b>	<b>54,7</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».

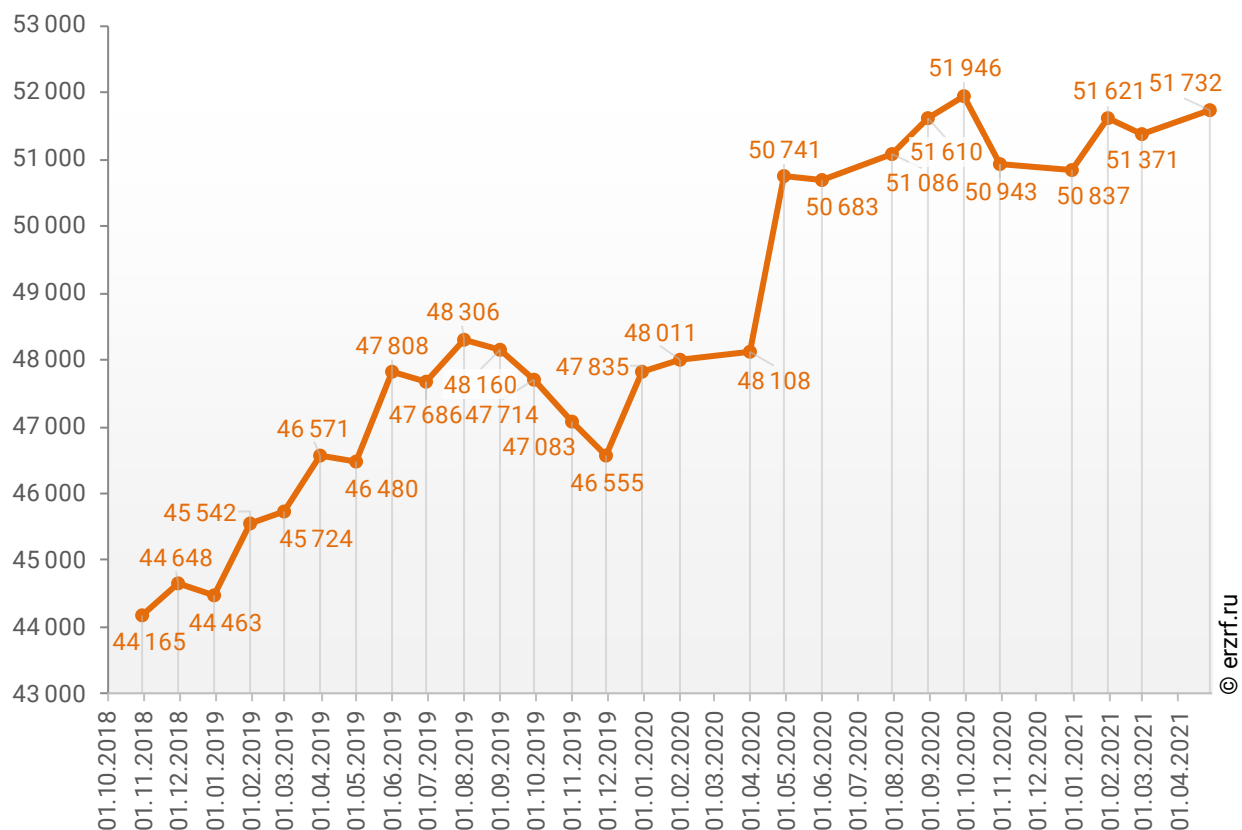
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Калужской области

По состоянию на апрель 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Калужской области составила 51 732 рубля за квадратный метр.

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

График 9

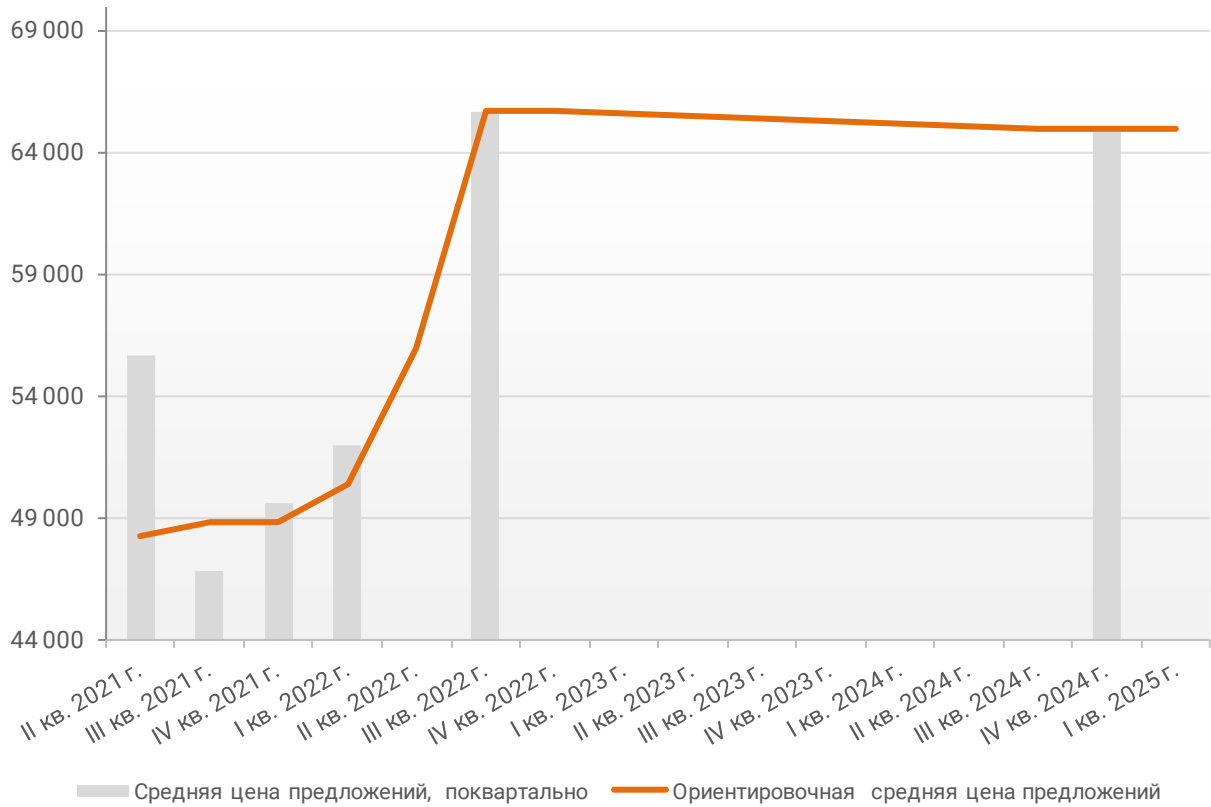
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Калужской области, ₽/м<sup>2</sup>



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

**График 10**

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



© erzrf.ru

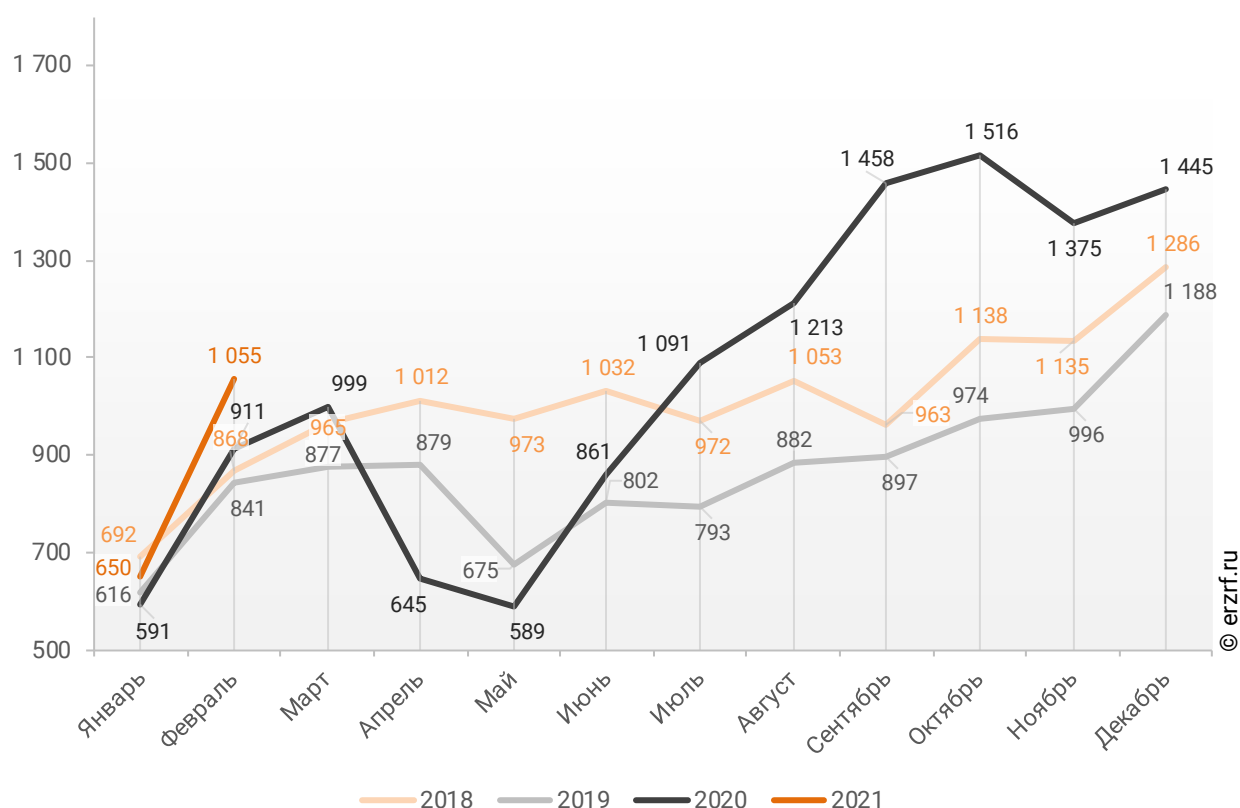
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Калужской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калужской области, составило 1 705, что на 13,5% больше уровня 2020 г. (1 502 ИЖК), и на 17,0% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1 457 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2018 – 2021 гг.

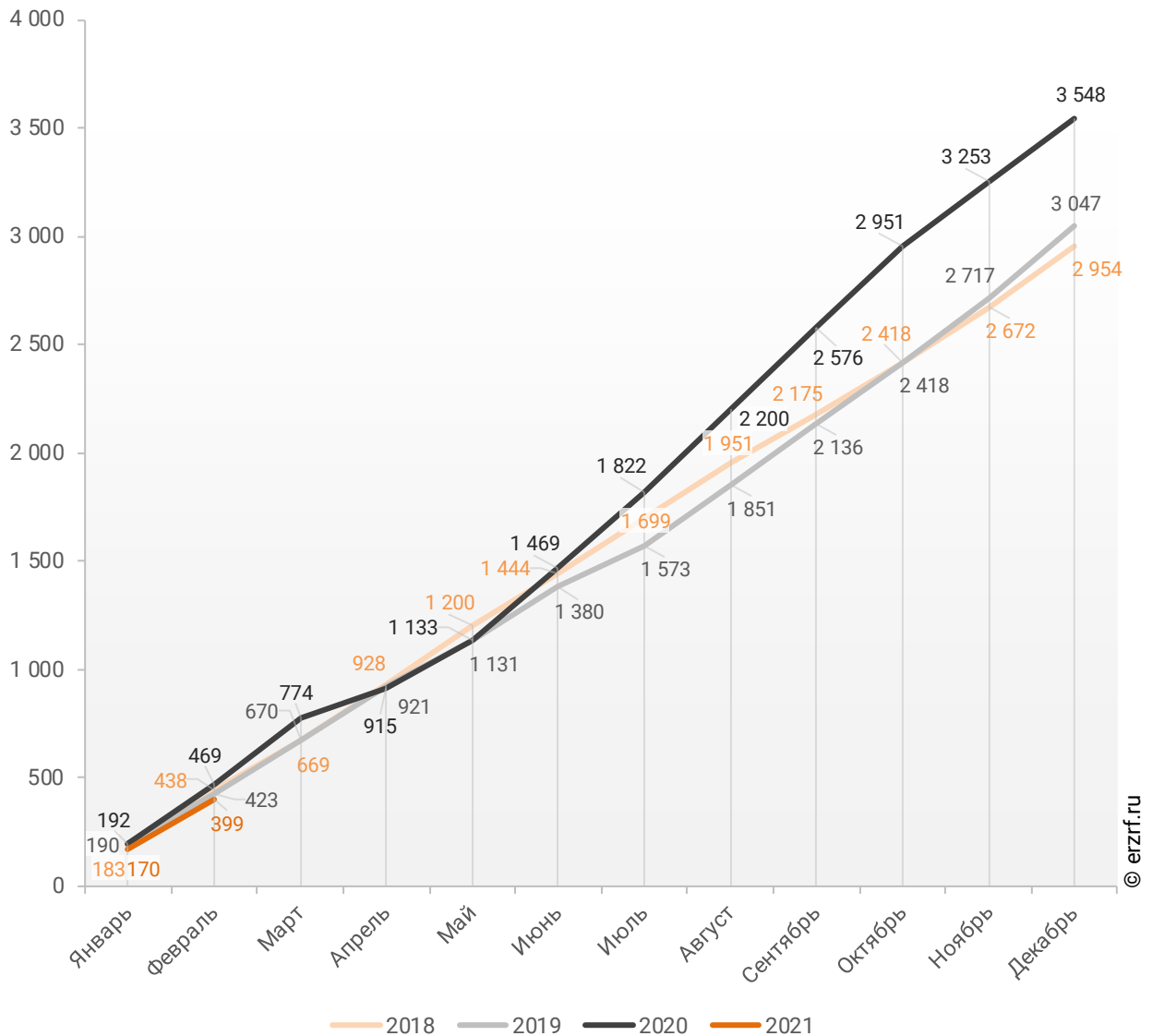


За 2 месяца 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 399, что на 14,9% меньше, чем в 2020 г. (469 ИЖК), и на 5,7% меньше соответствующего значения 2019 г. (423 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2018 – 2021 гг.**

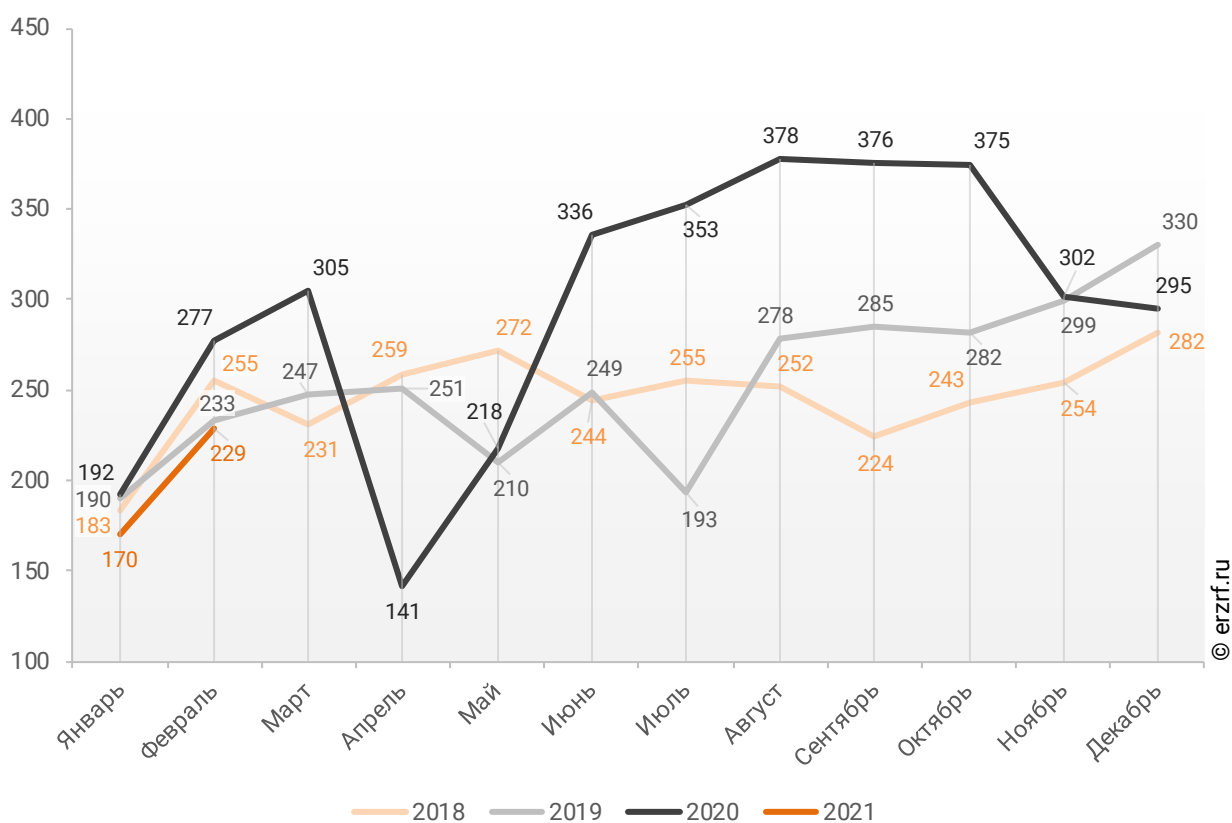


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калужской области в феврале 2021 года уменьшилось на 17,3% по сравнению с февралем 2020 года (229 против 277 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2018 – 2021 гг.**



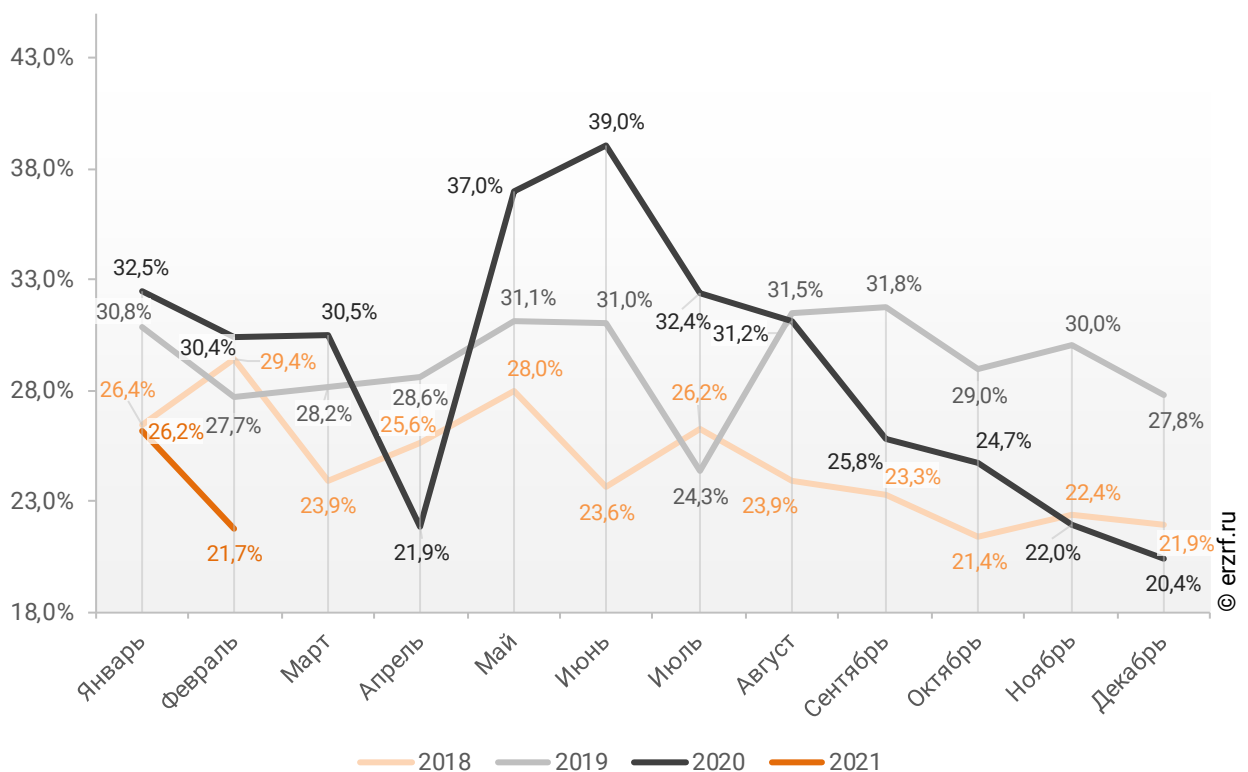


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2021 г., составила 23,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 7,8 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (31,2%), и на 5,6 п.п. меньше уровня 2019 г. (29,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.**



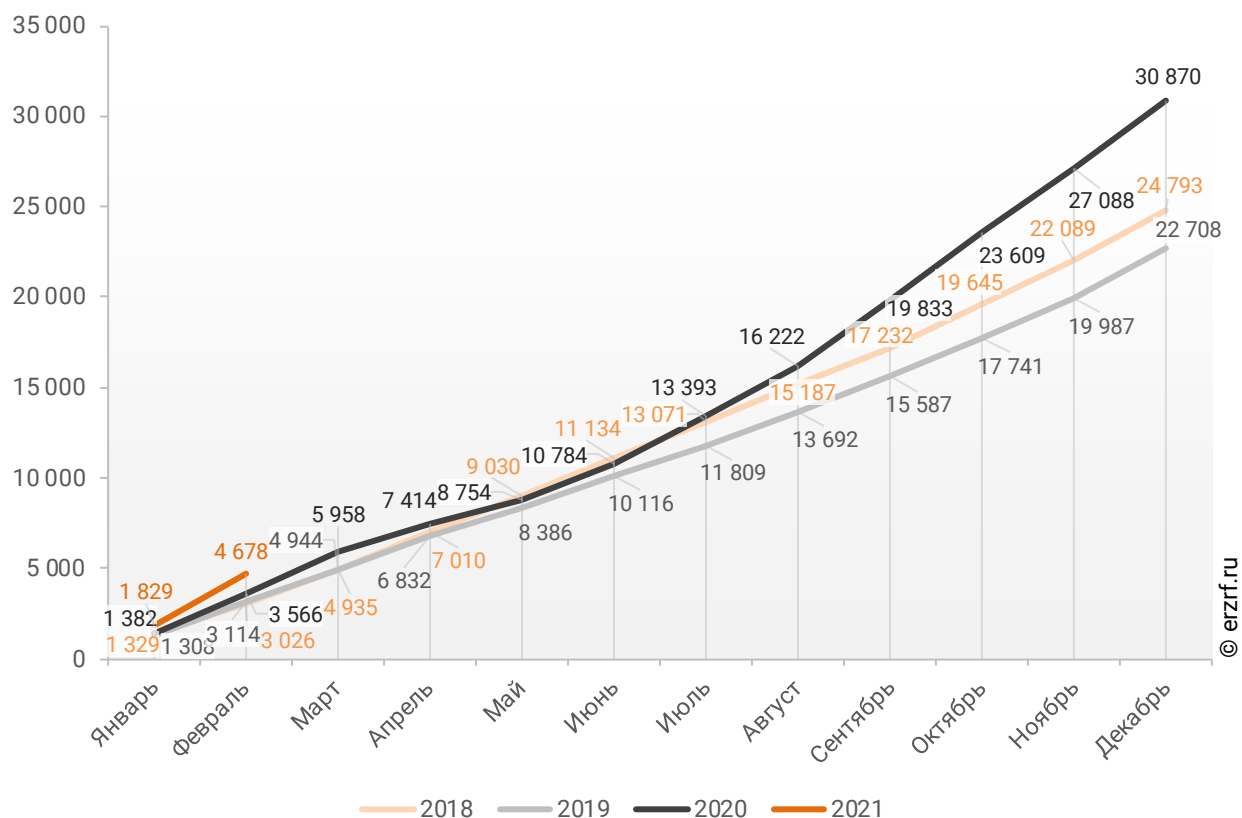
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области

По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области, составил 4 678 млн ₽, что на 31,2% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (3 566 млн ₽), и на 50,2% больше аналогичного значения 2019 г. (3 114 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽**

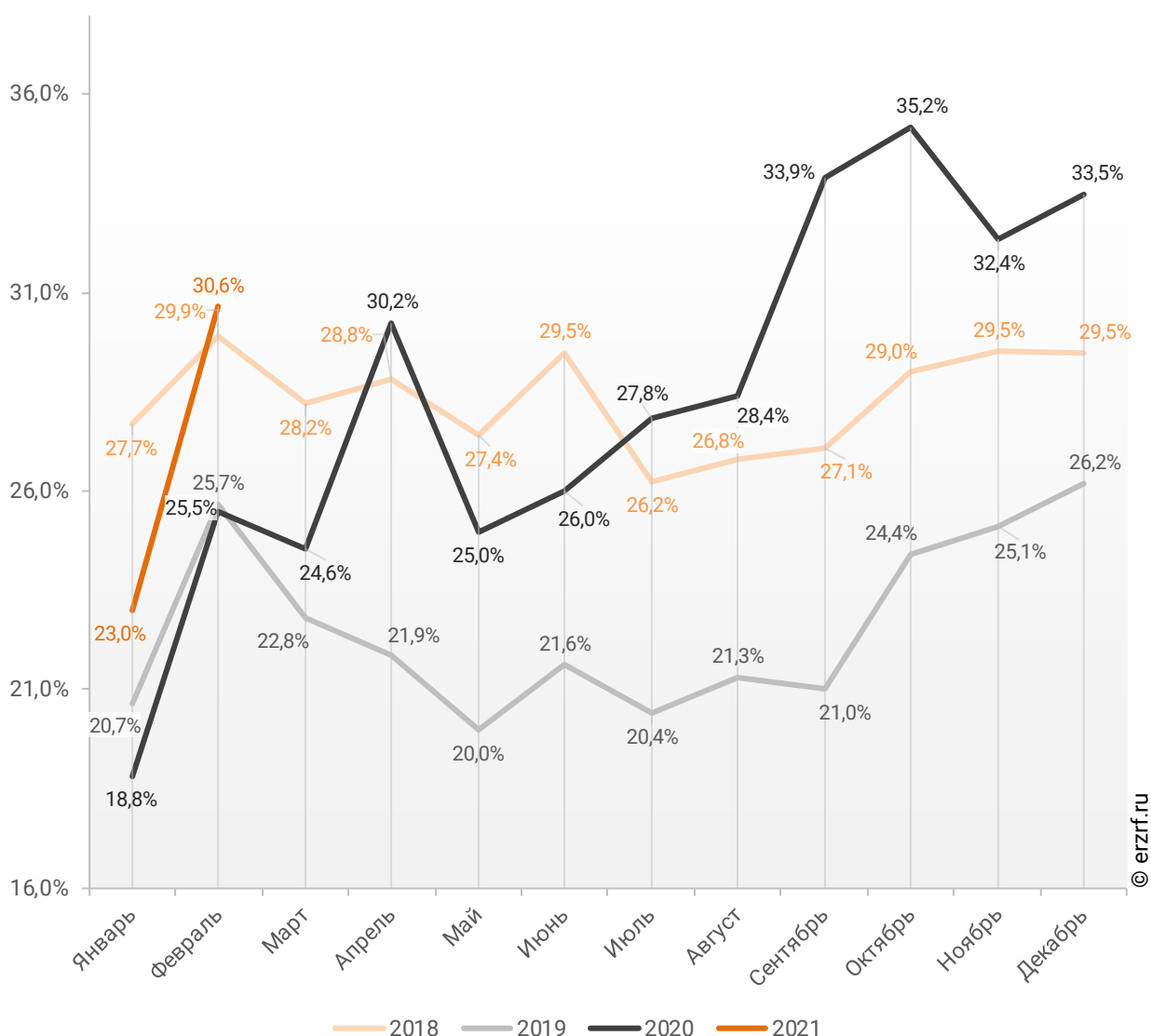


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2021 г. жителям Калужской области (17 255 млн ₽), доля ИЖК составила 27,1%, что на 4,7 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (22,4%), и на 3,8 п.п. больше уровня 2019 г. (23,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2018 – 2021 гг.**

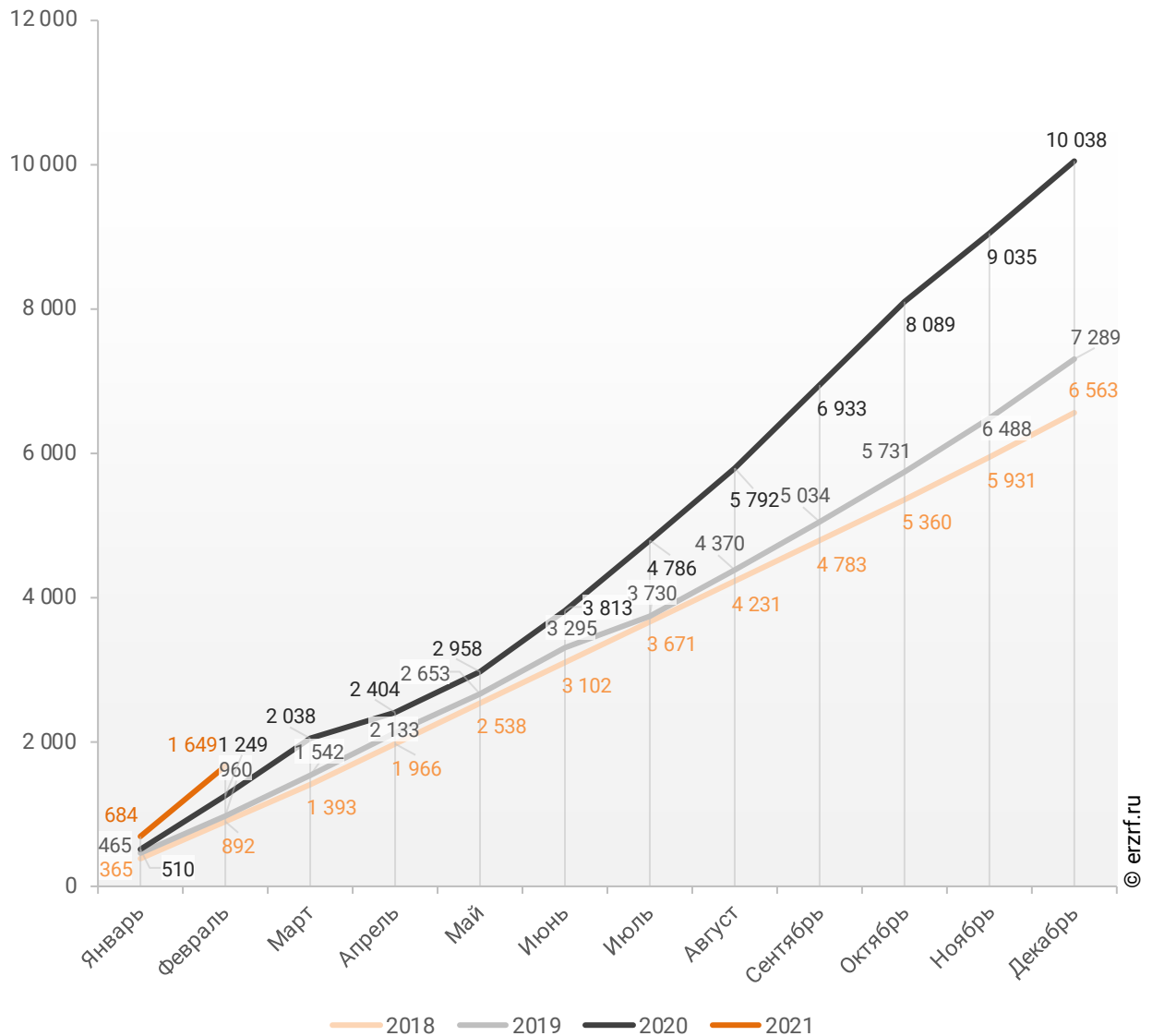


За 2 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог ДДУ, составил 1 649 млн ₽ (35,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 32,0% больше аналогичного значения 2020 г. (1 249 млн ₽), и на 71,8% больше, чем в 2019 г. (960 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽**

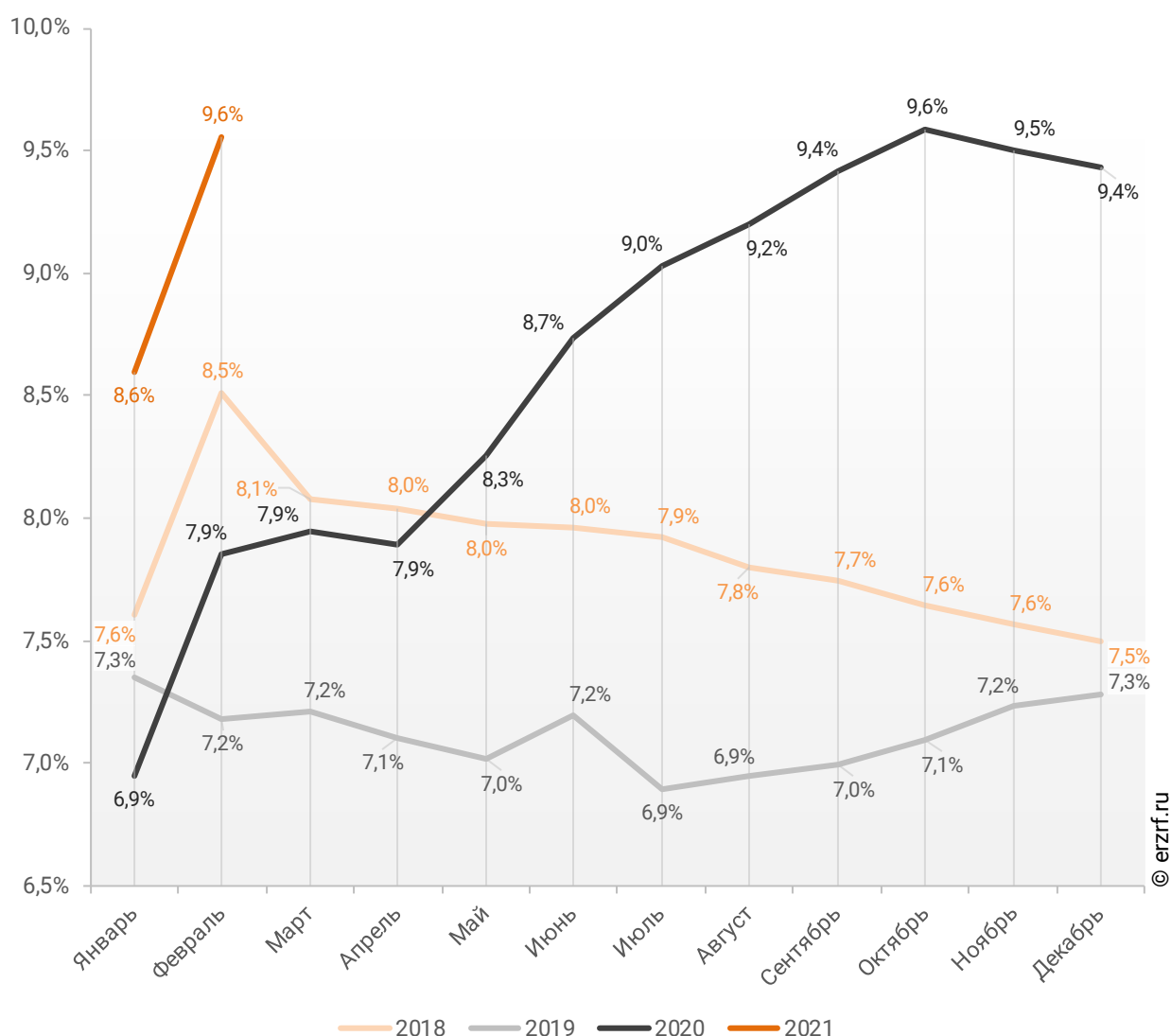


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2021 г. жителям Калужской области (17 255 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,6%, что на 1,7 п.п. больше уровня 2020 г. (7,9%), и на 2,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (7,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2018 – 2021 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

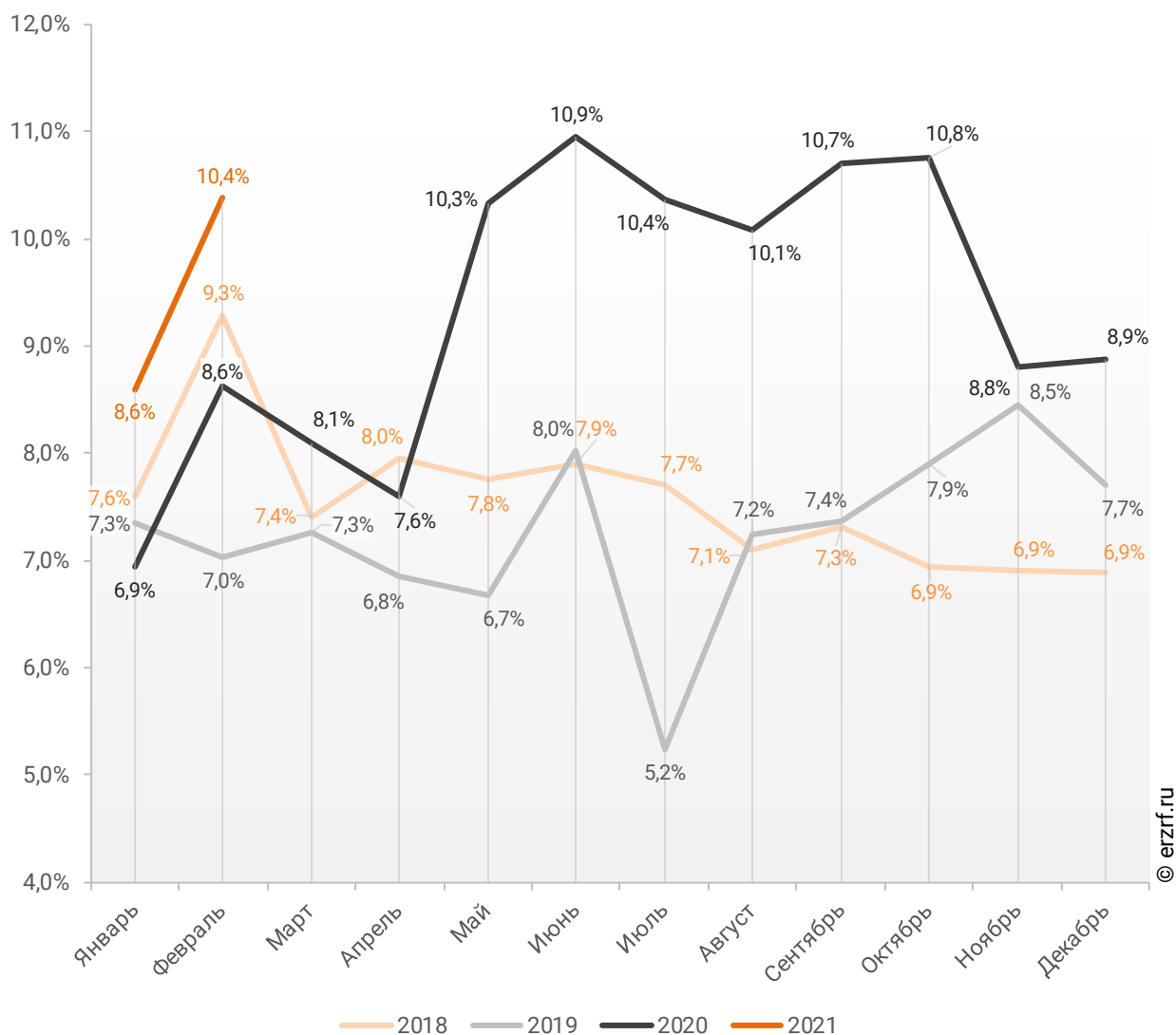
**График 18**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2018 – 2021 гг.**



**График 19**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Калужской области в 2018 – 2021 гг.**



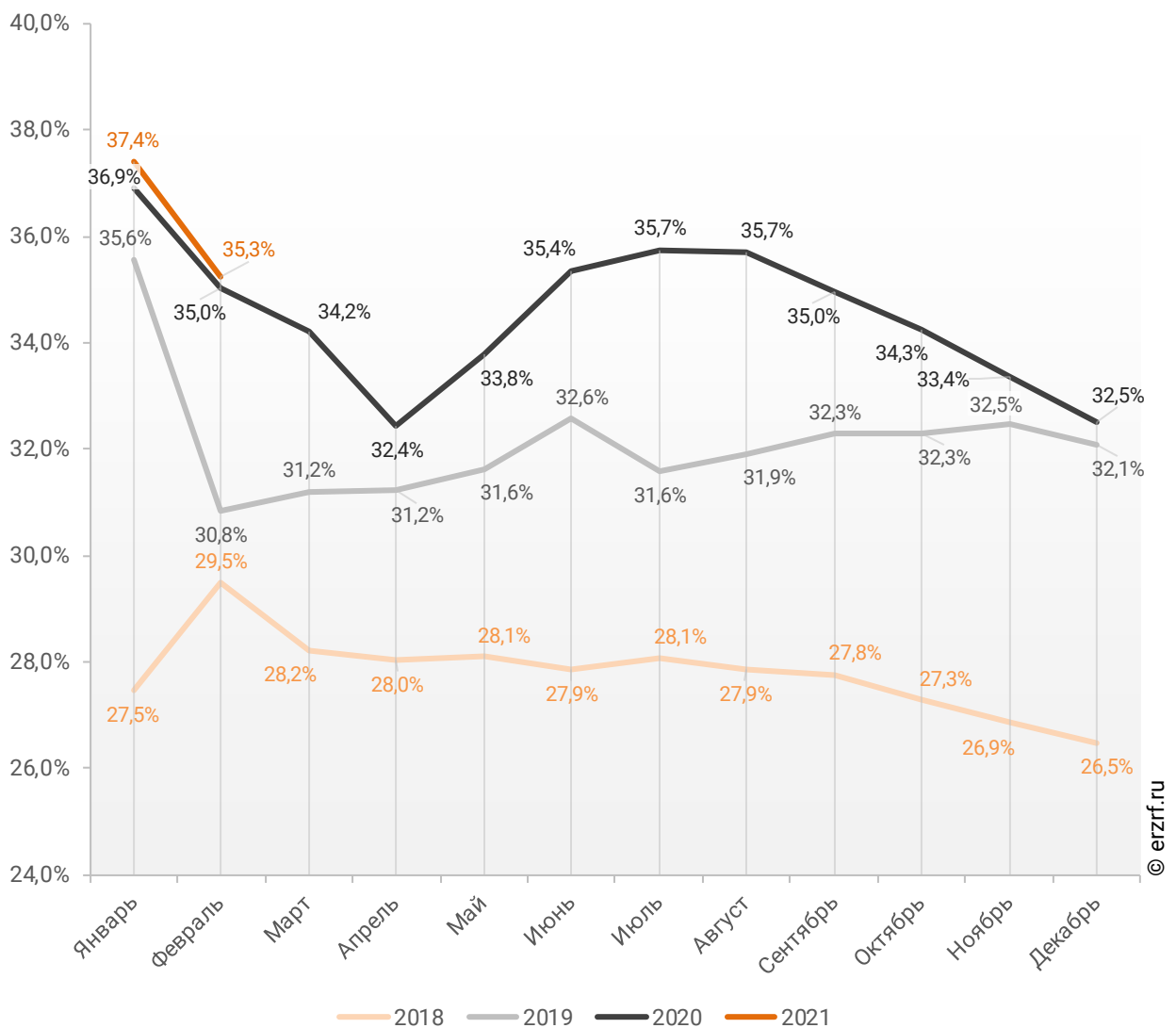
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2021 г., составила 35,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 0,3 п.п. больше, чем в 2020 г. (35,0%), и на 4,5 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (30,8%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.**

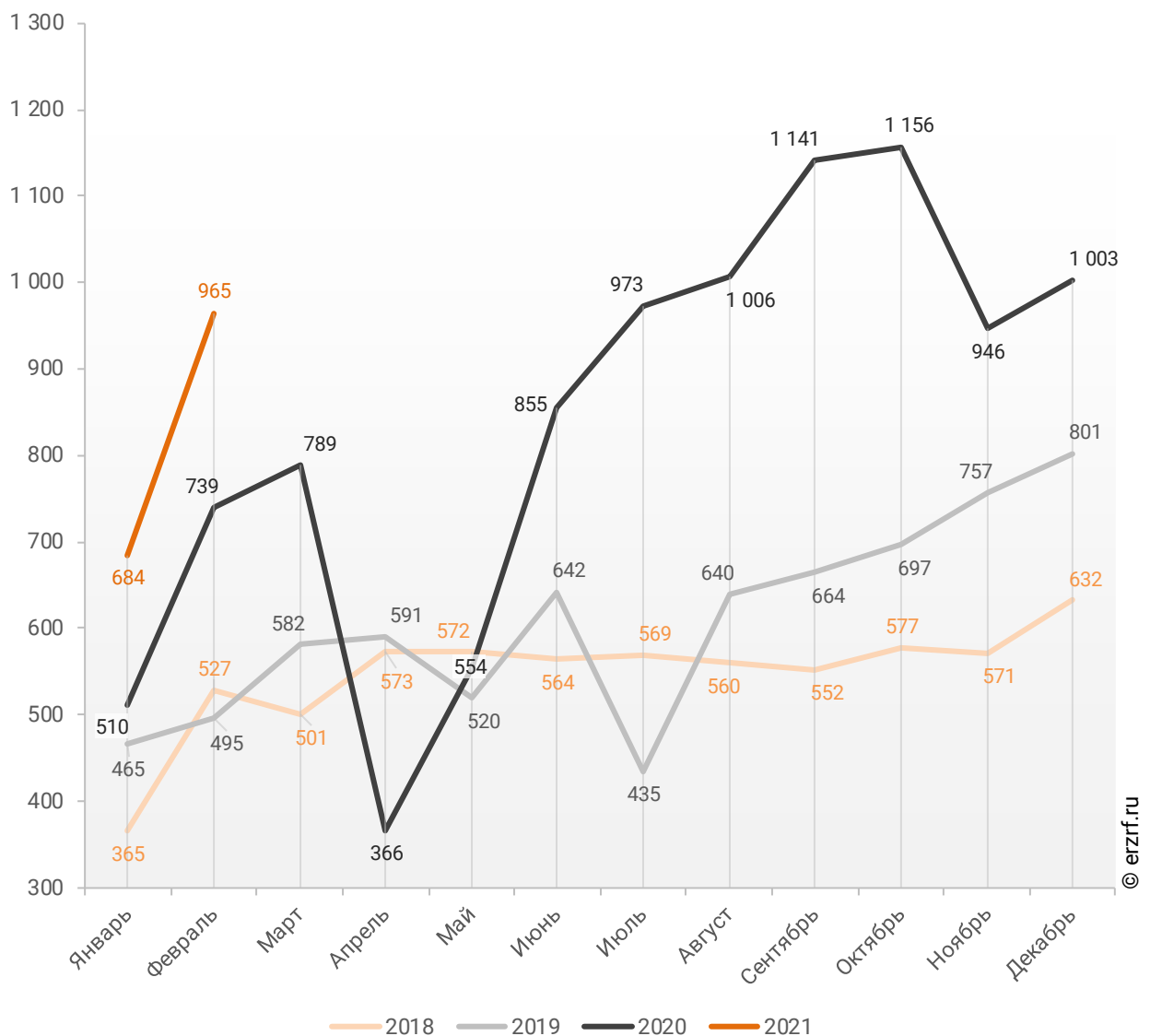


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калужской области в феврале 2021 года, увеличился на 30,6% по сравнению с февралем 2020 года (965 против 739 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽**

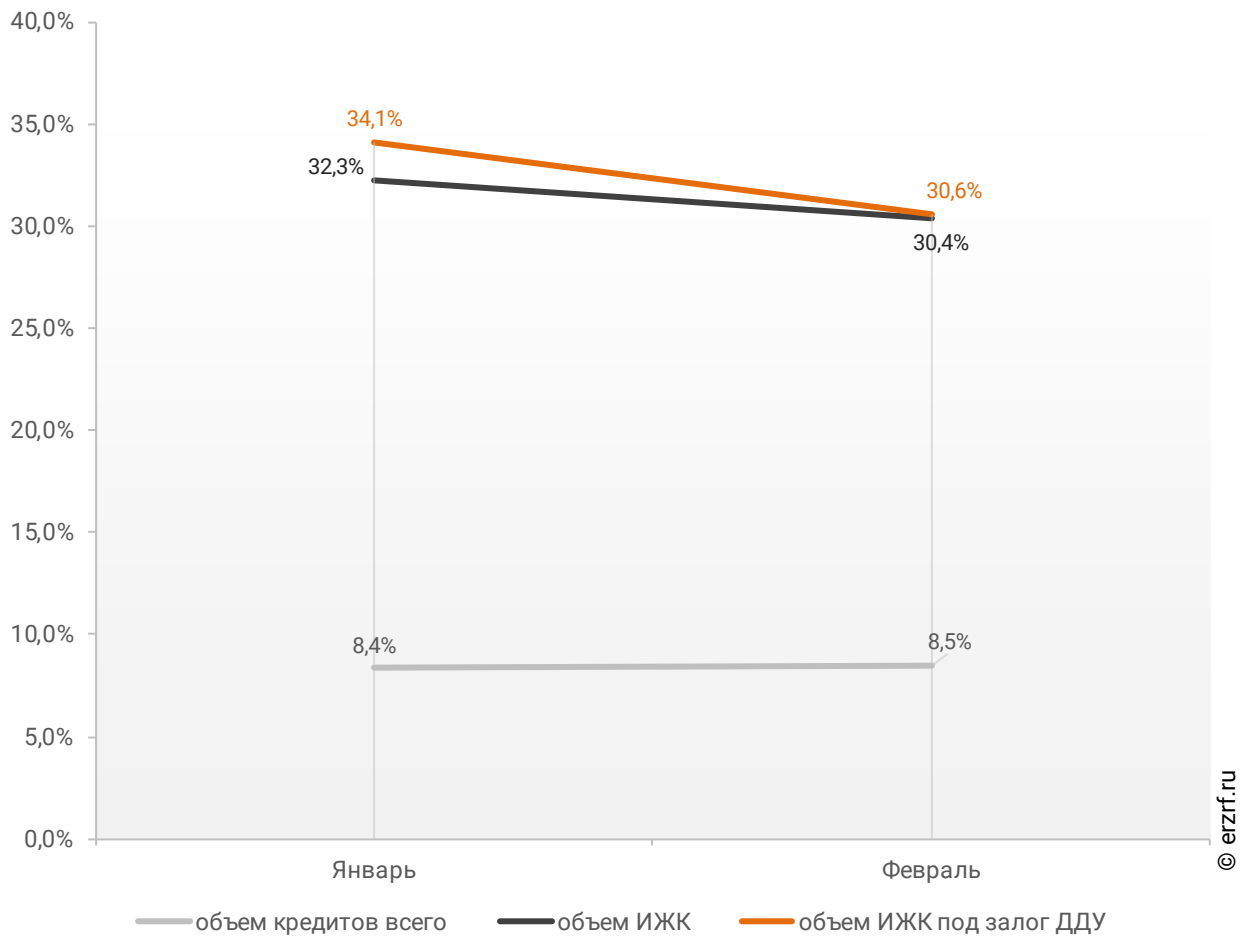




Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 30,6% в феврале 2021 года по сравнению с февралем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 8,5% (9,3 против 8,6 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 30,4% (2,8 против 2,2 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

**График 22**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2021 года по сравнению с аналогичными месяцами 2020 года в Калужской области (по видам кредитов)**



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Калужской области кредитов всех видов в феврале составила 10,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 33,9%.

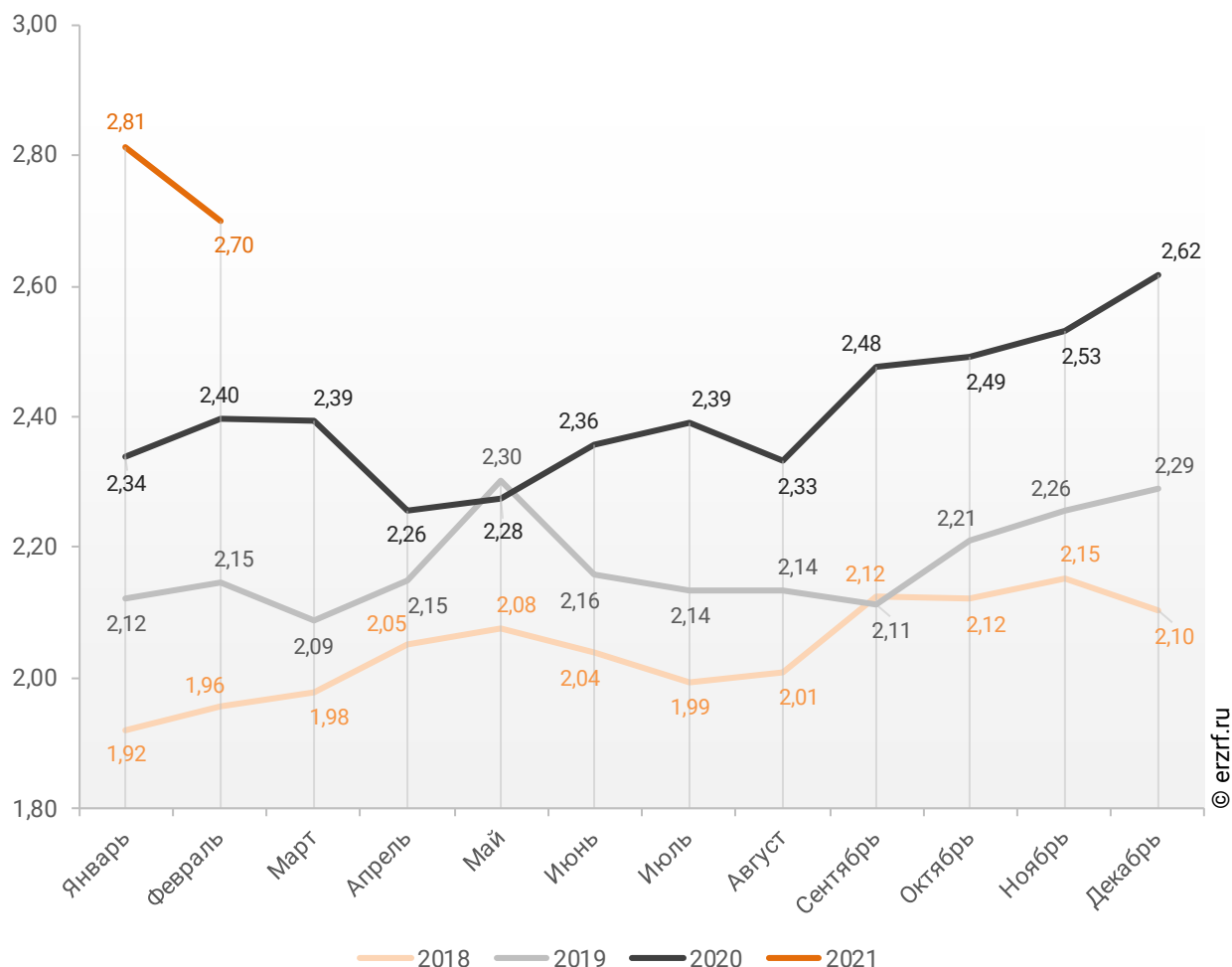
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2021 г. средний размер ИЖК в Калужской области составил 2,70 млн ₽, что на 12,6% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,40 млн ₽), и на 25,8% больше аналогичного значения 2019 г. (2,15 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽**

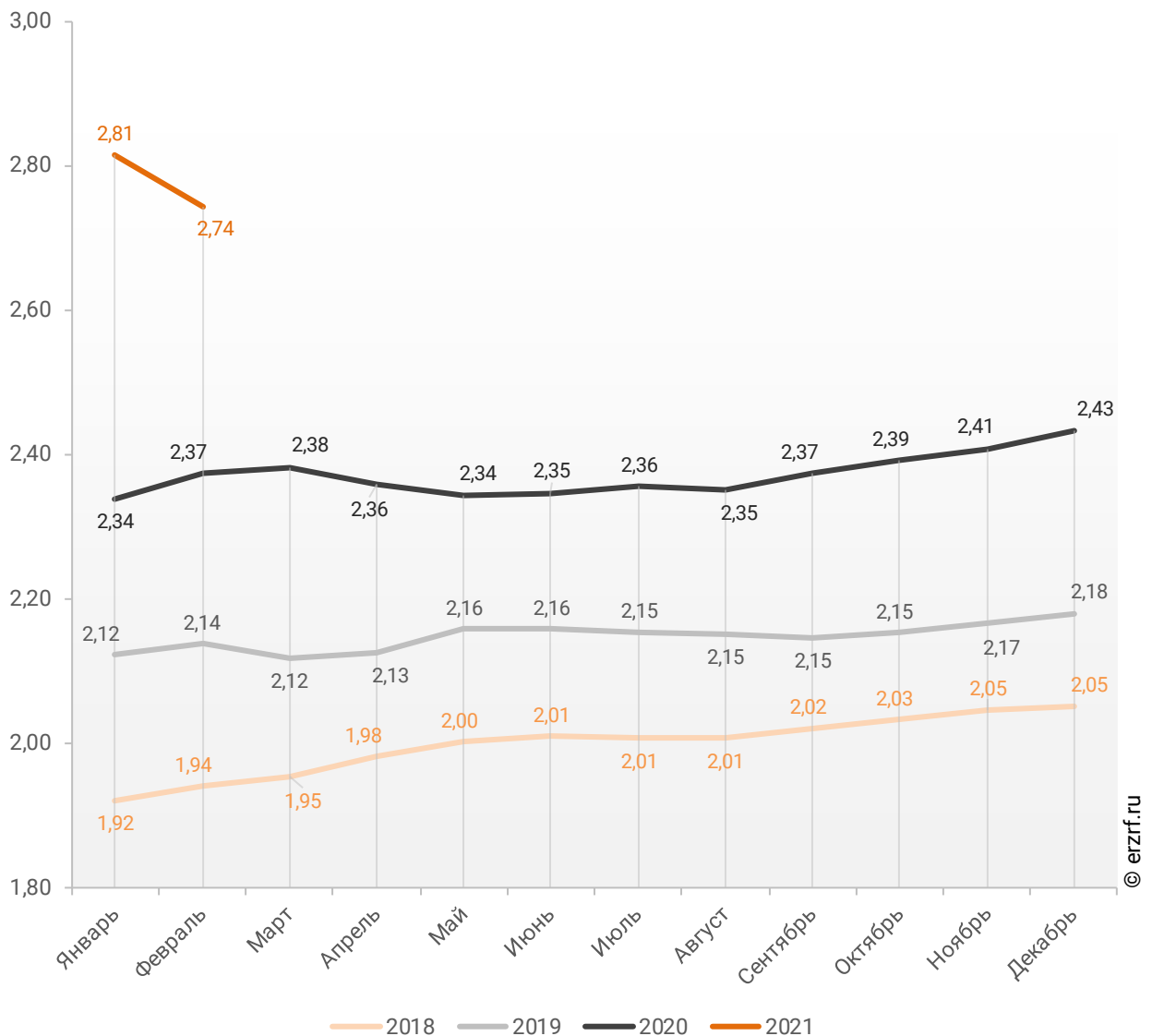


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 2,74 млн ₽, что на 15,6% больше, чем в 2020 г. (2,37 млн ₽), и на 28,4% больше соответствующего значения 2019 г. (2,14 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽**

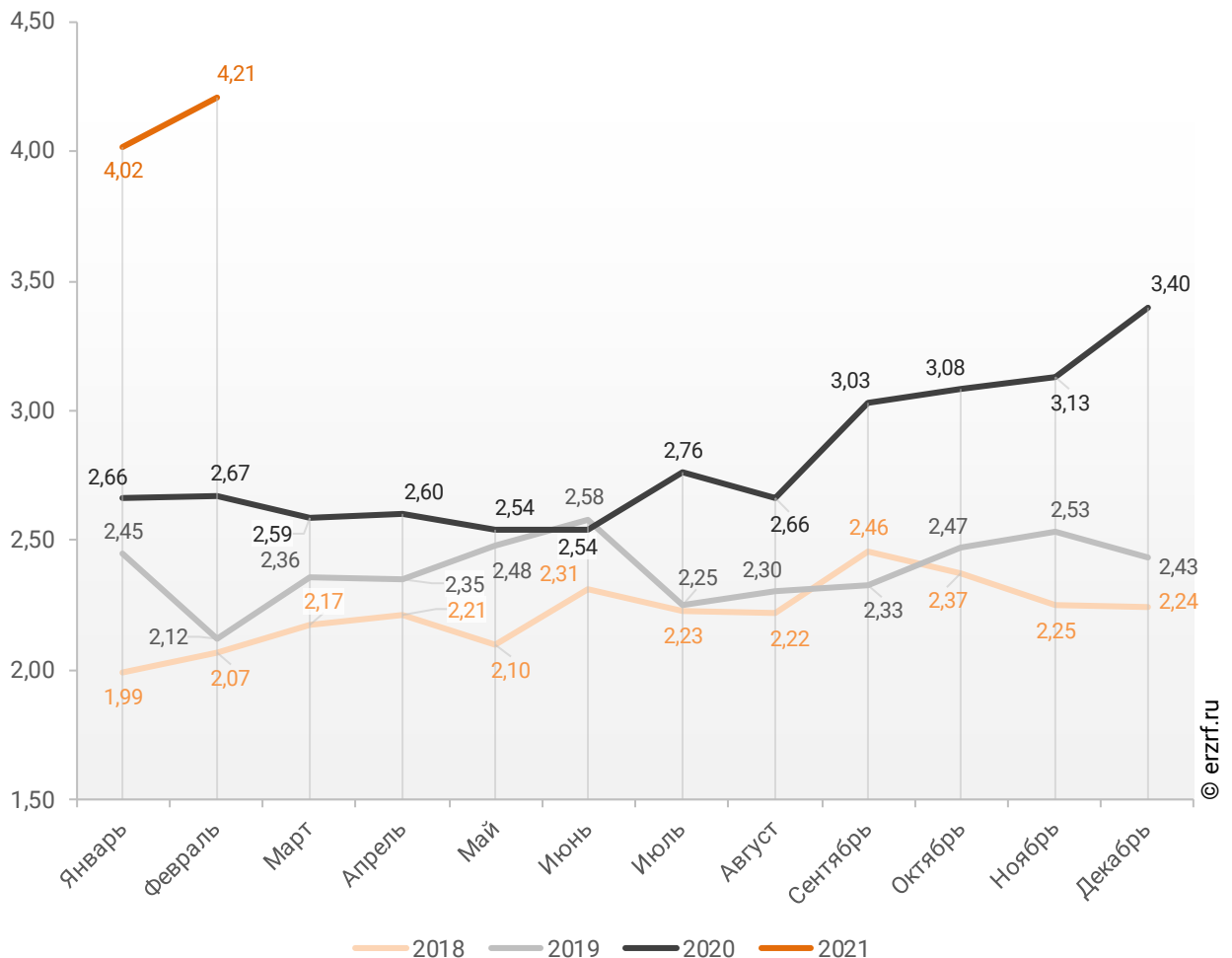


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калужской области в феврале 2021 года увеличился на 57,7% по сравнению с февралем 2020 года (4,21 против 2,67 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 4,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается шестой месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽**

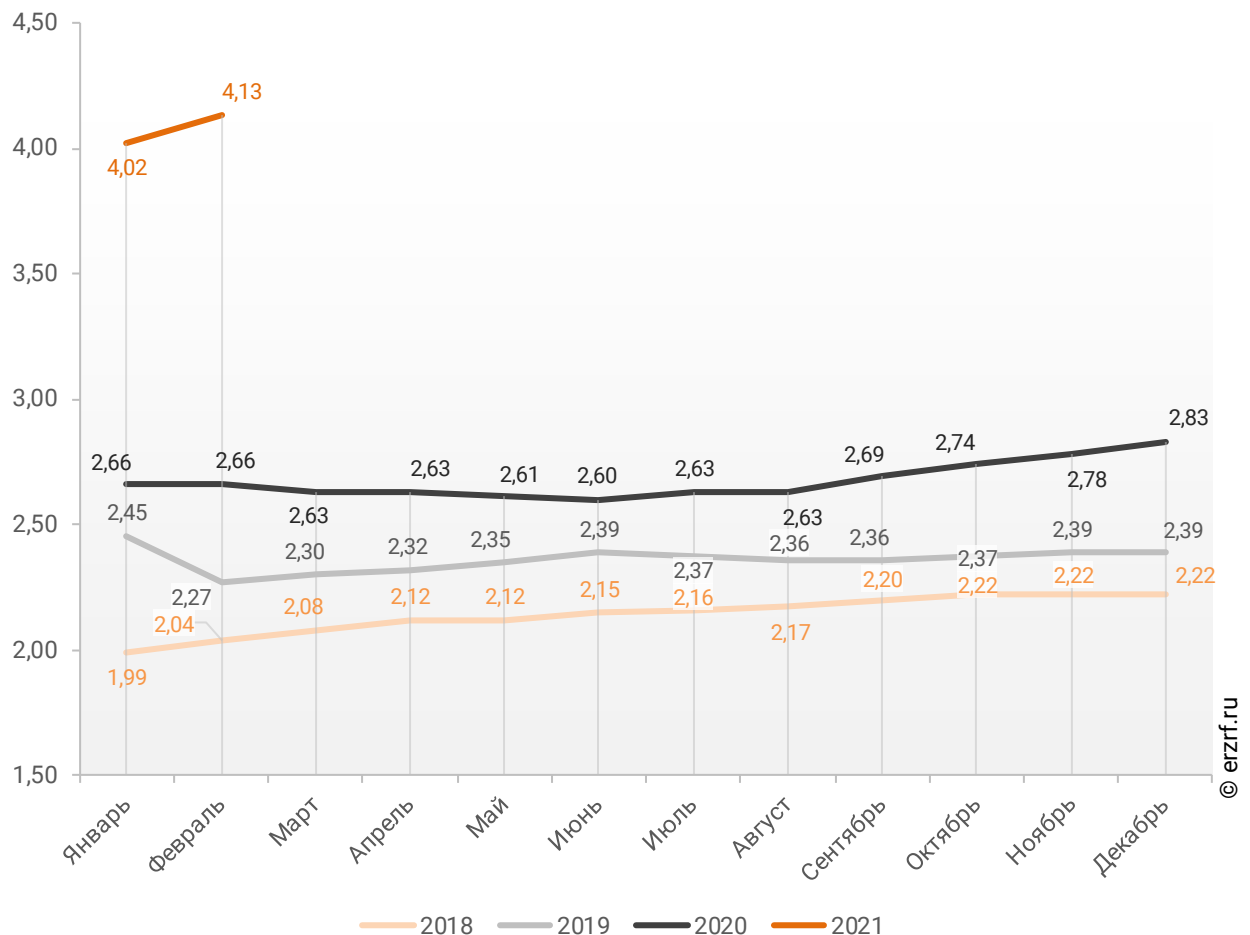


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 4,13 млн ₽ (на 50,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 55,3% больше соответствующего значения 2020 г. (2,66 млн ₽), и на 81,9% больше уровня 2019 г. (2,27 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

**График 26**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽**

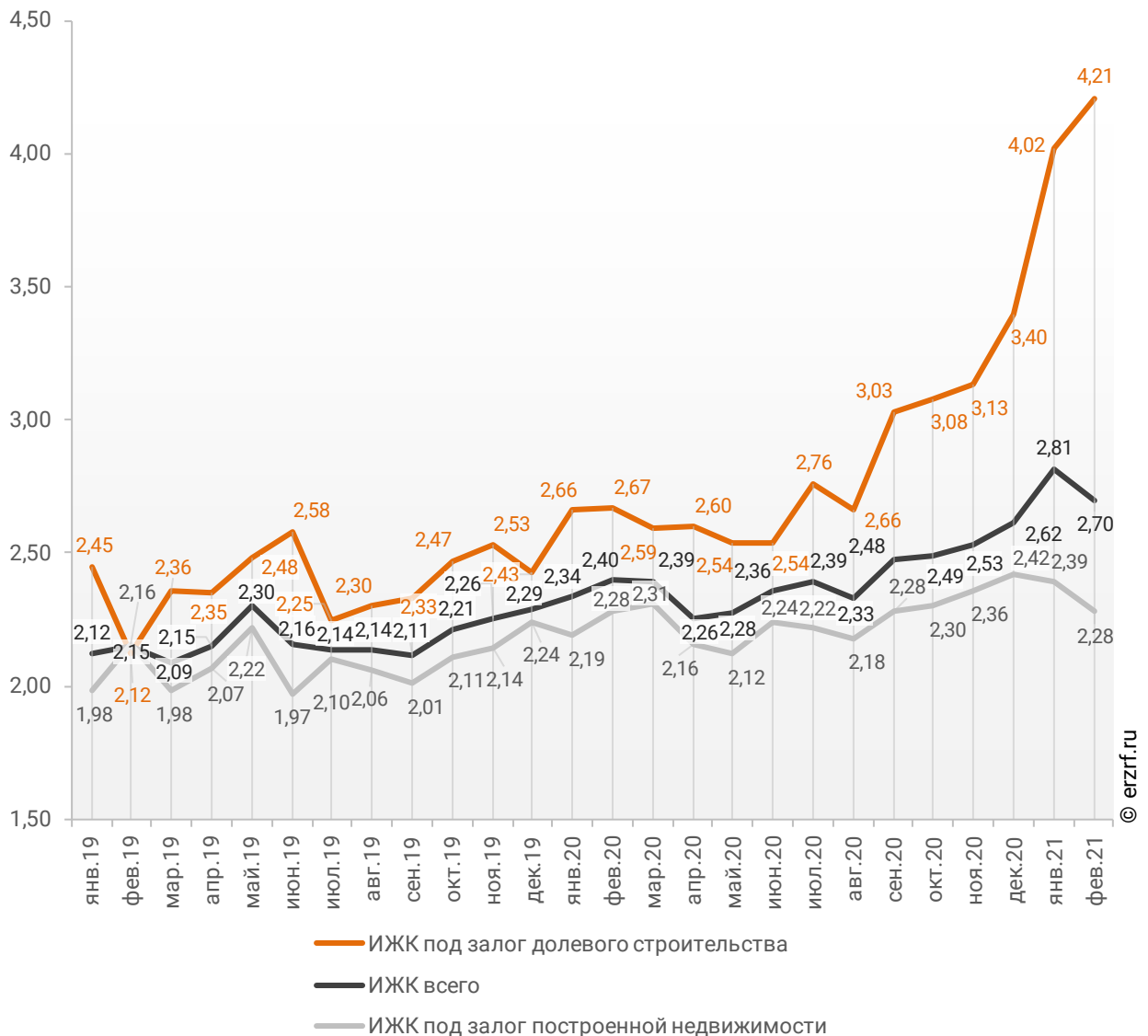


Средний размер выданных ипотечных жилищных кредитов под залог построенной недвижимости остался на уровне прошлого года – 2,28 млн ₽.

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

**График 27**

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



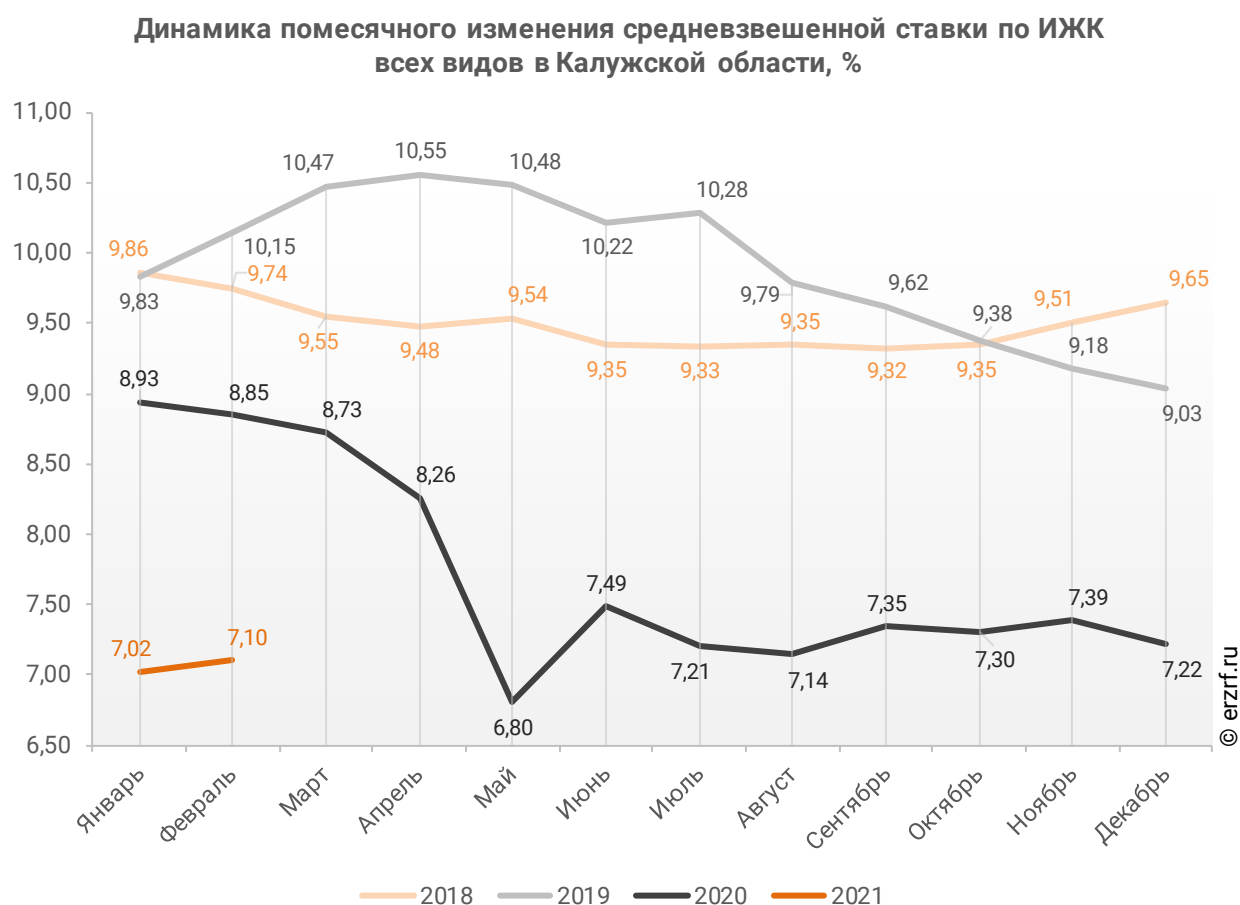
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 67,5 п.п. – с 17,1% до 84,6%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2021 года в Калужской области, средневзвешенная ставка составила 7,10%. По сравнению с таким же показателем февраля 2020 года произошло снижение ставки на 1,75 п.п. (с 8,85 до 7,10%).

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

График 28

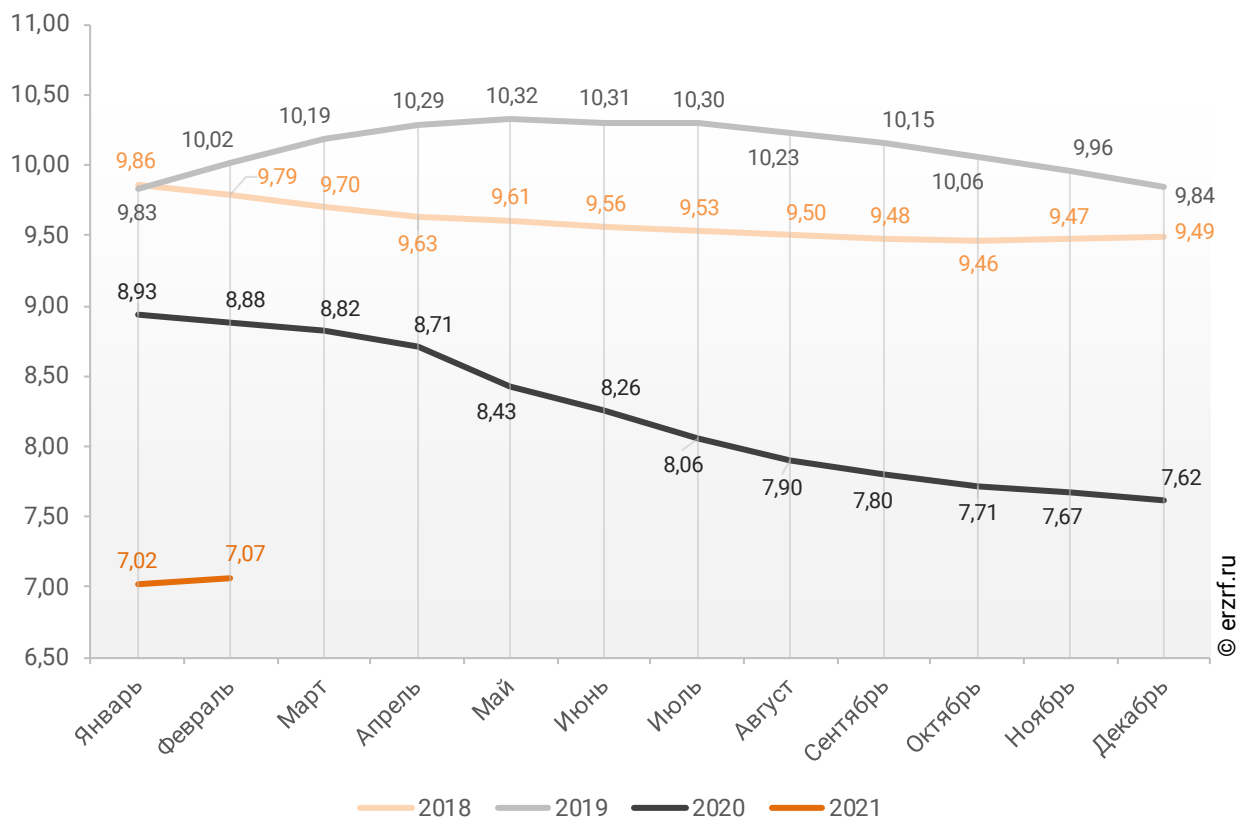


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составила 7,07%, что на 1,81 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,88%), и на 2,95 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,02%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг.**



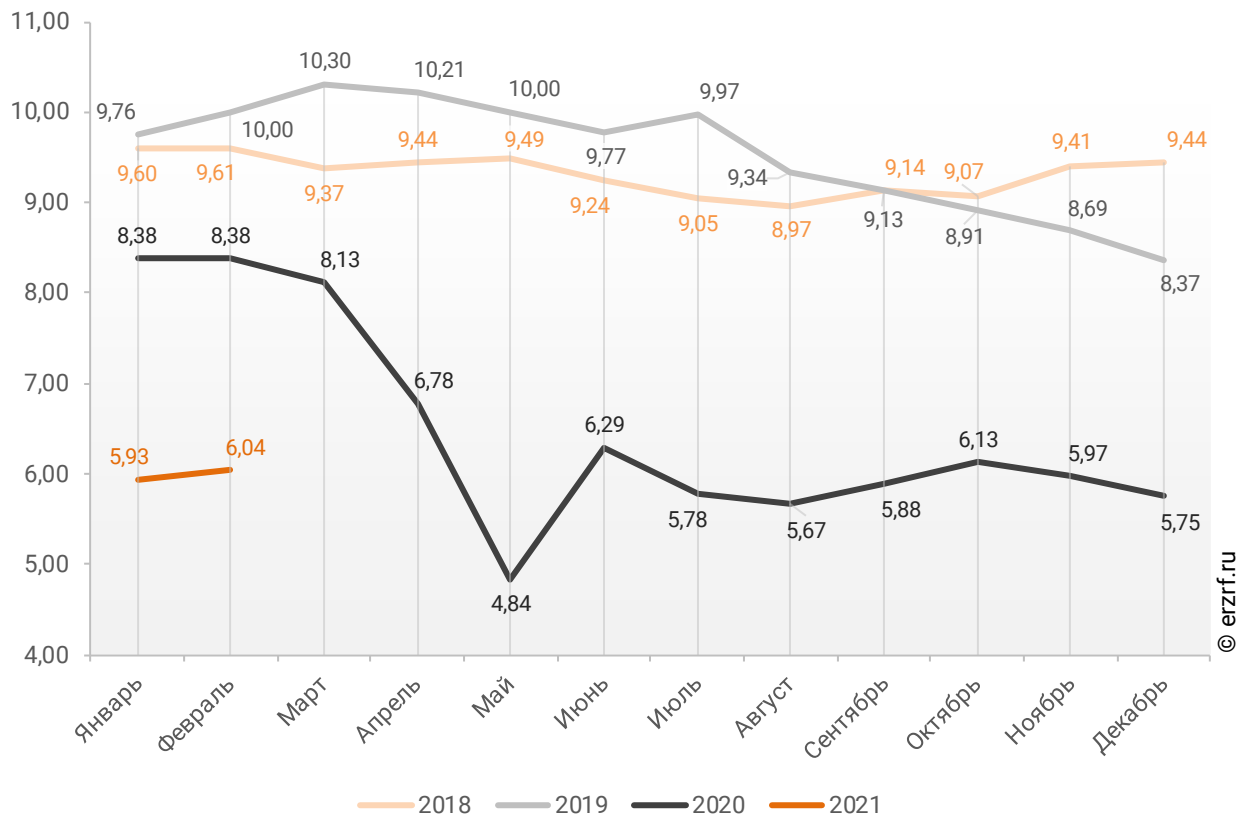


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калужской области в феврале 2021 года, составила 6,04%, что на 2,34 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2020 года (8,38%).

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

**График 30**

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

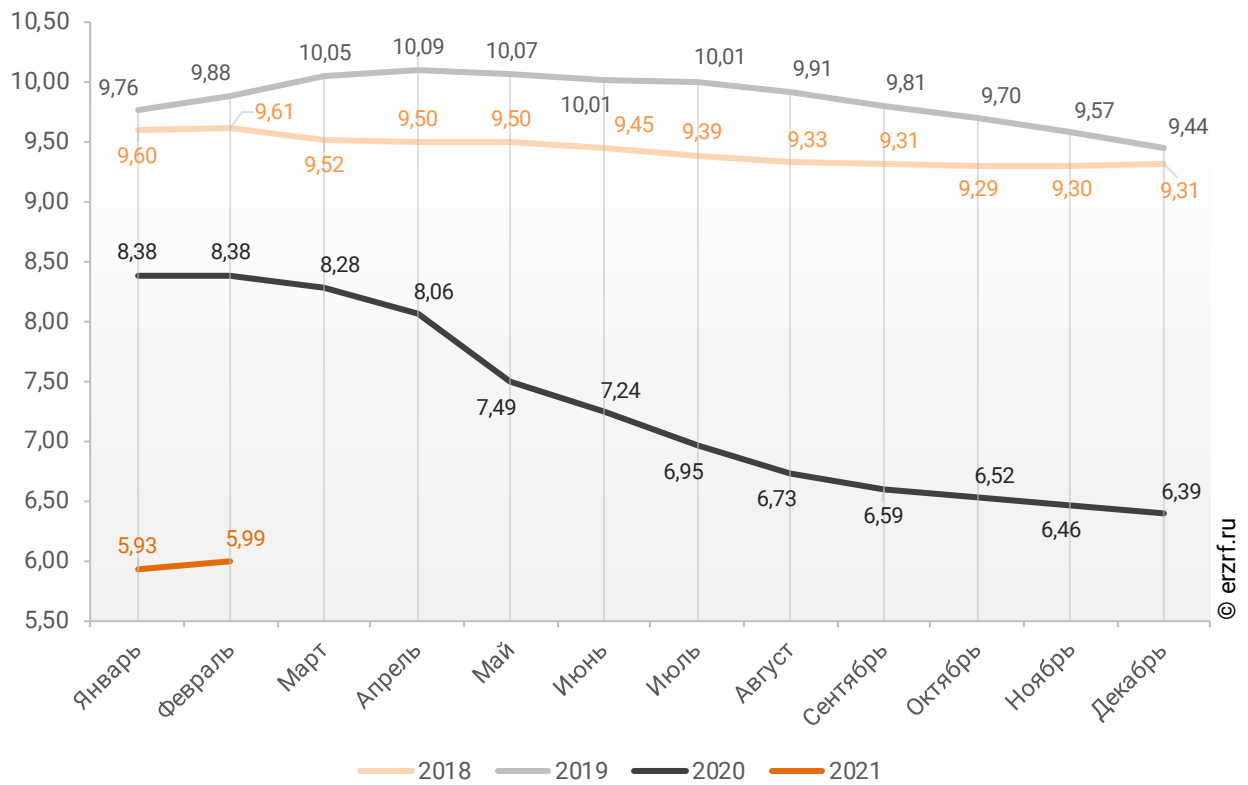


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калужской области, накопленным итогом составила 5,99% (на 1,08 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,39 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (8,38%), и на 3,89 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,88%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 31.

**График 31**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2018 – 2021 гг.**

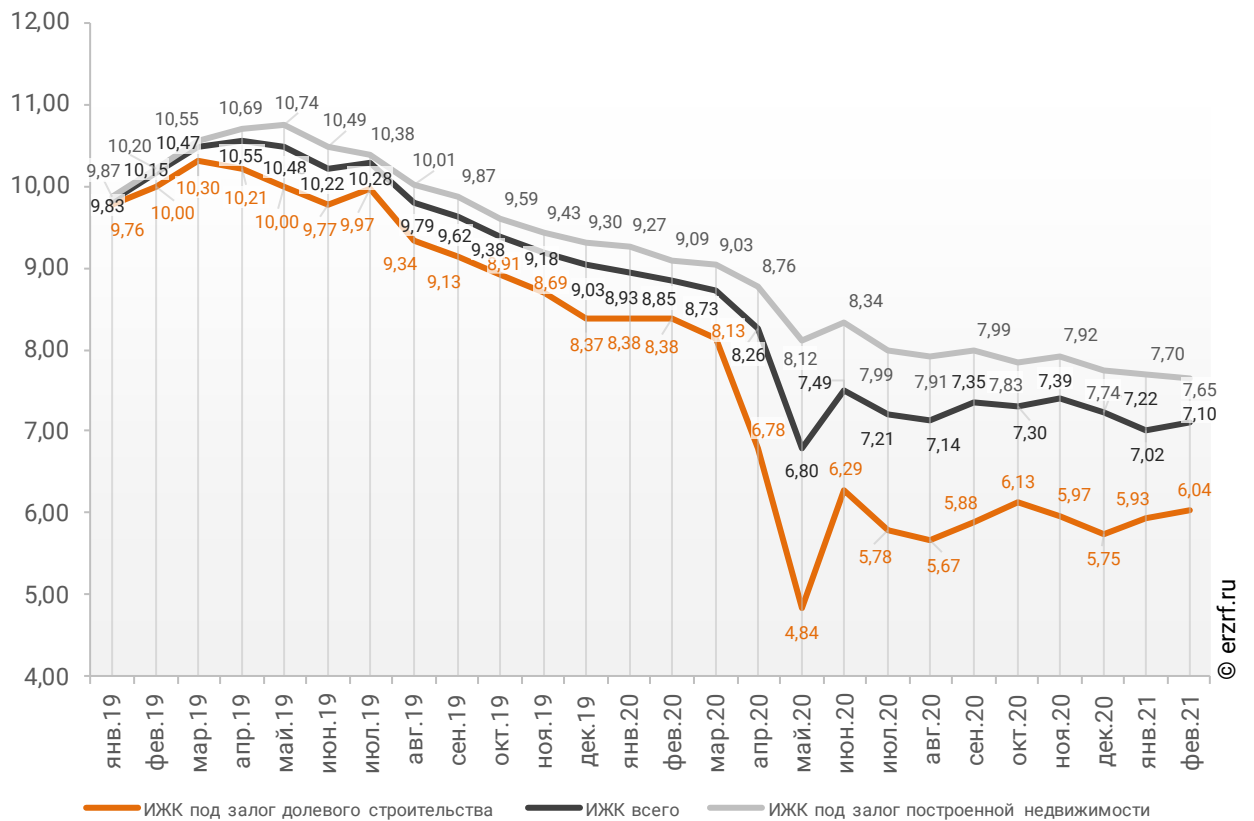


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калужской области в феврале 2021 года составила 7,65%, что на 1,44 п.п. меньше значения за февраль 2020 года (9,09%).

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

**График 32**

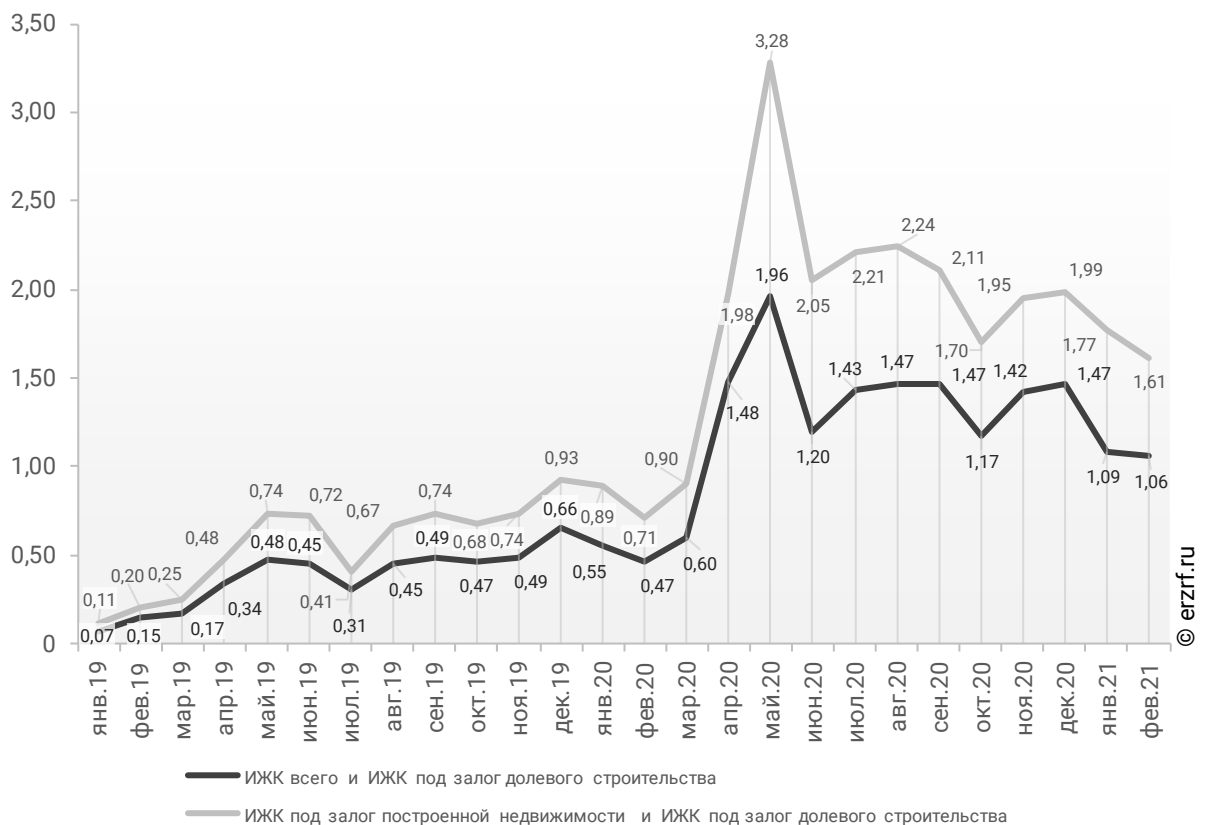
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Калужской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Калужской области увеличилась в 2,3 раза с 0,47 п.п. до 1,06 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Калужской области за год увеличилась в 2,3 раза с 0,71 п.п. до 1,61 п.п. (График 33).

**График 33**

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

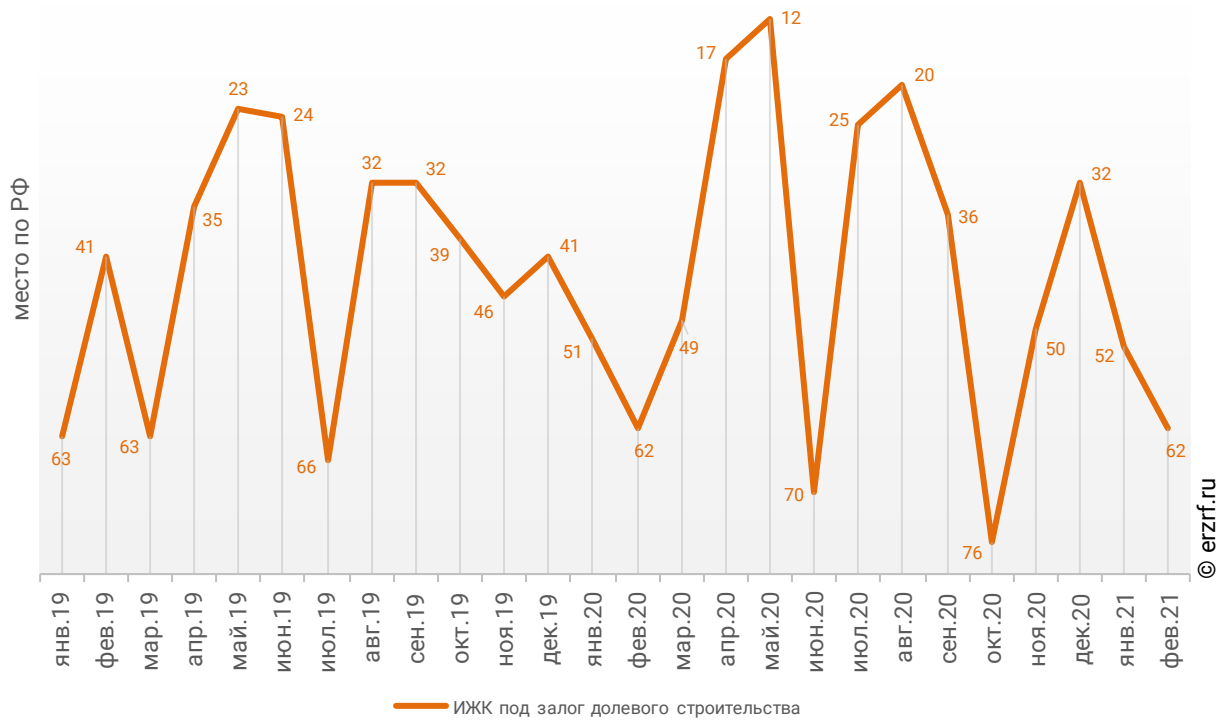


Калужская область занимает 32-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Калужская область занимает 62-е место, и 32-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 2020 года снизились на 1,7% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 3,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

**График 35**

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

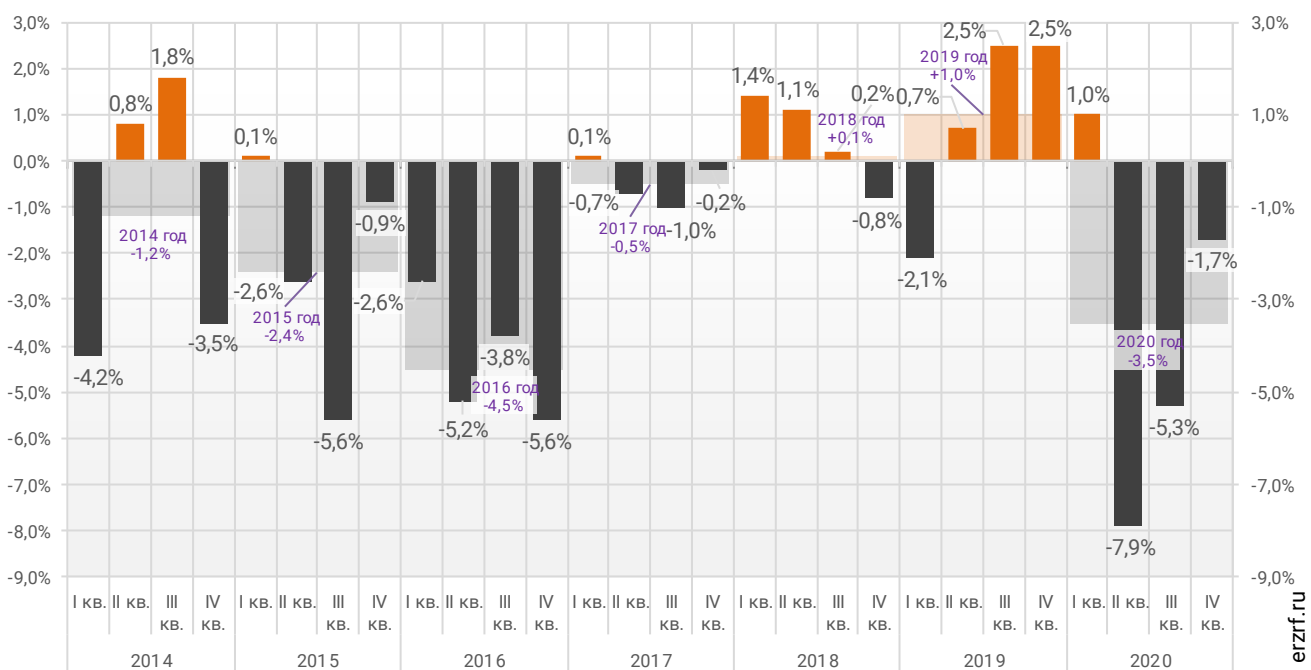
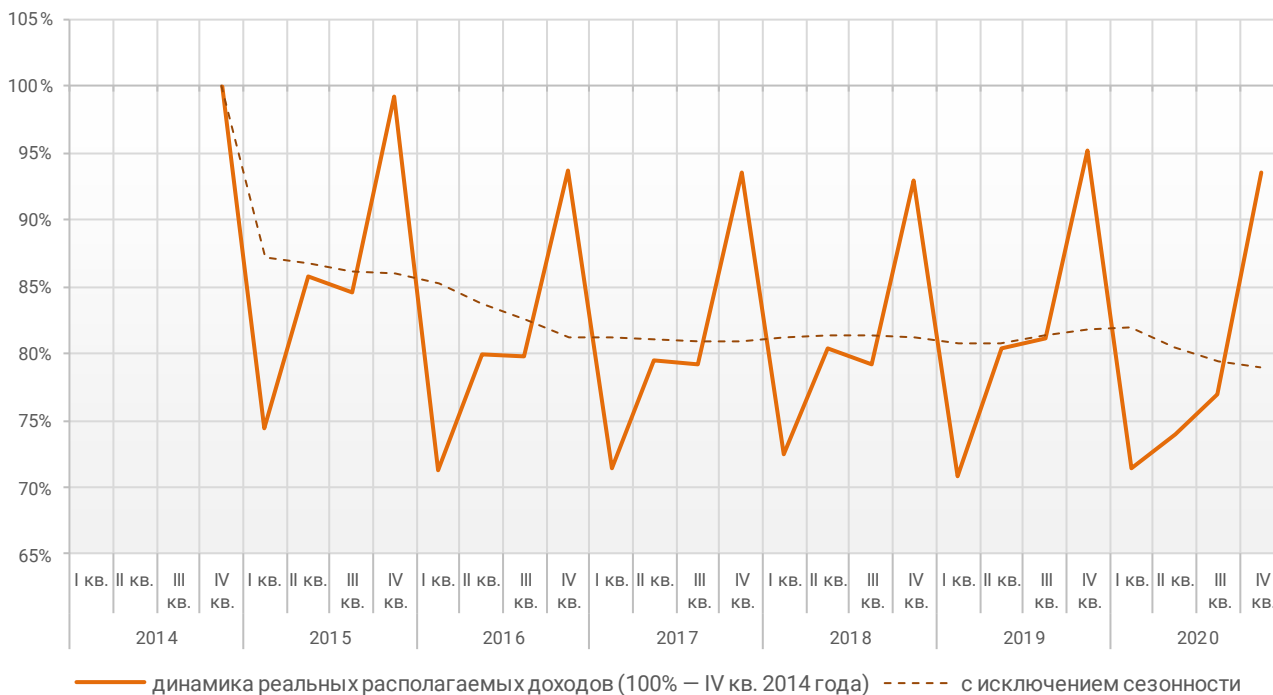


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



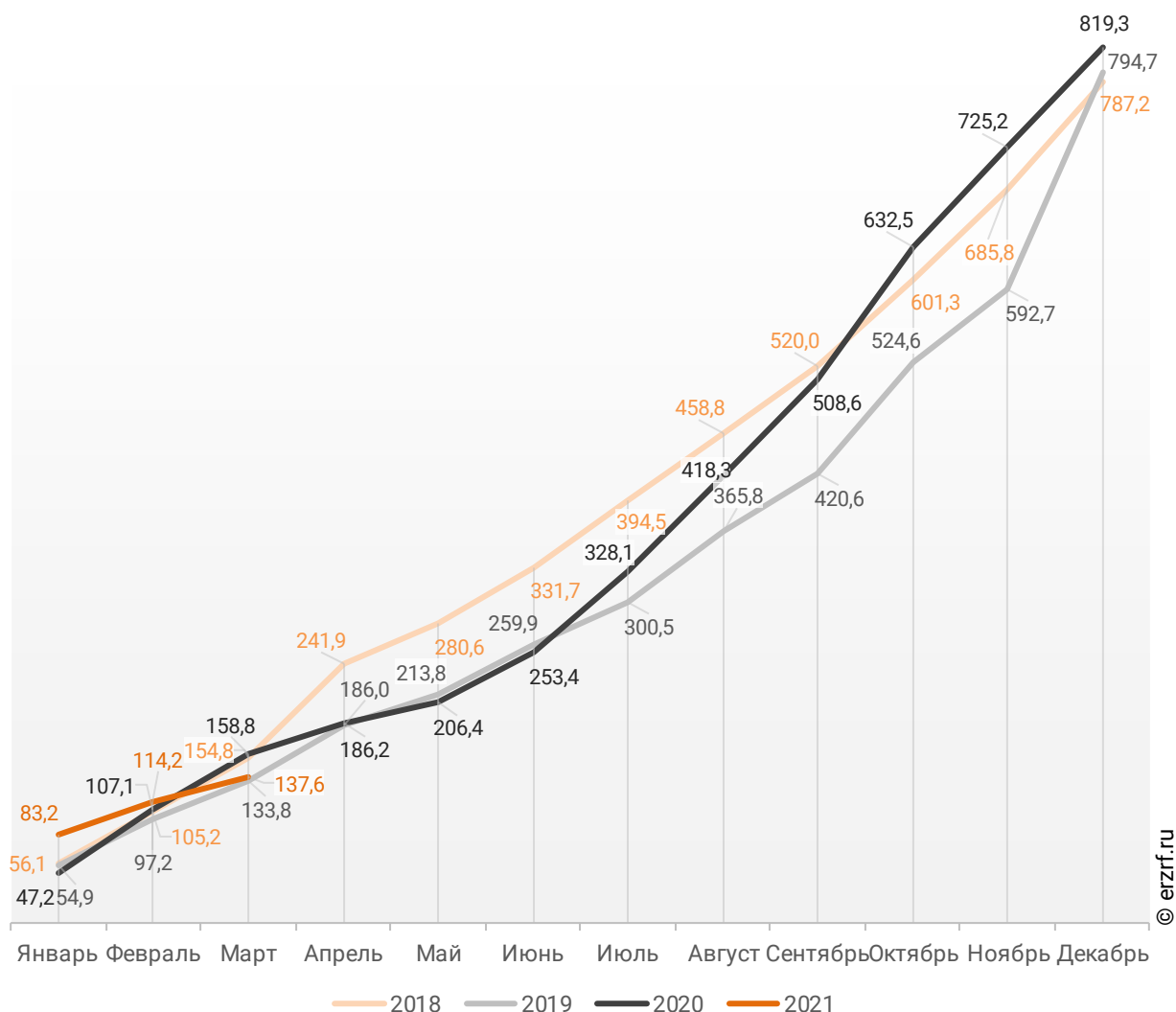
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2021 г. показывает снижение на 13,4% графика ввода жилья в Калужской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 2,8% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Калужской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>



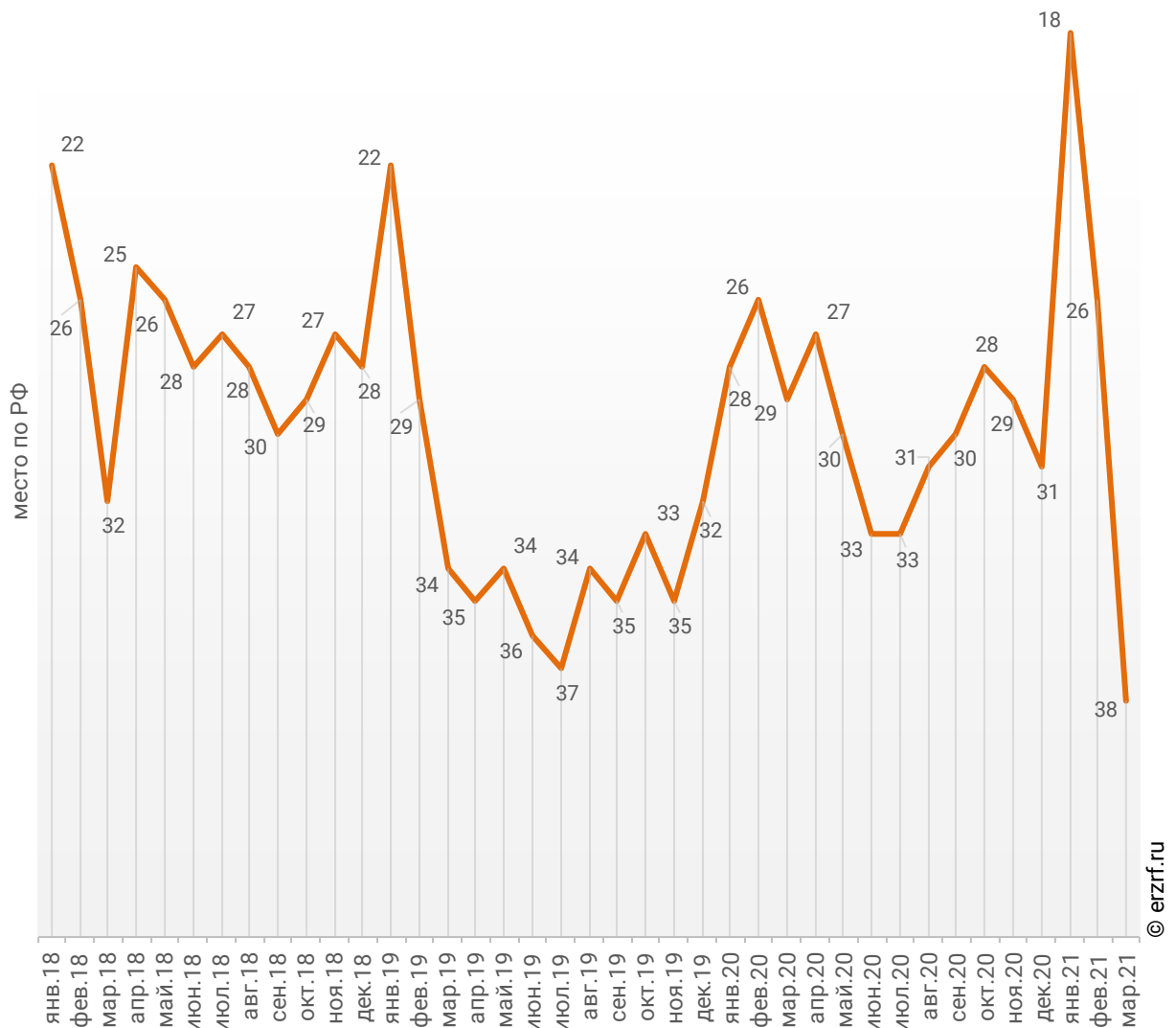


За январь-март 2021 года по показателю ввода жилья Калужская область занимает 38-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 71-е место, а по динамике относительного прироста – 65-е место.

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

**График 38**

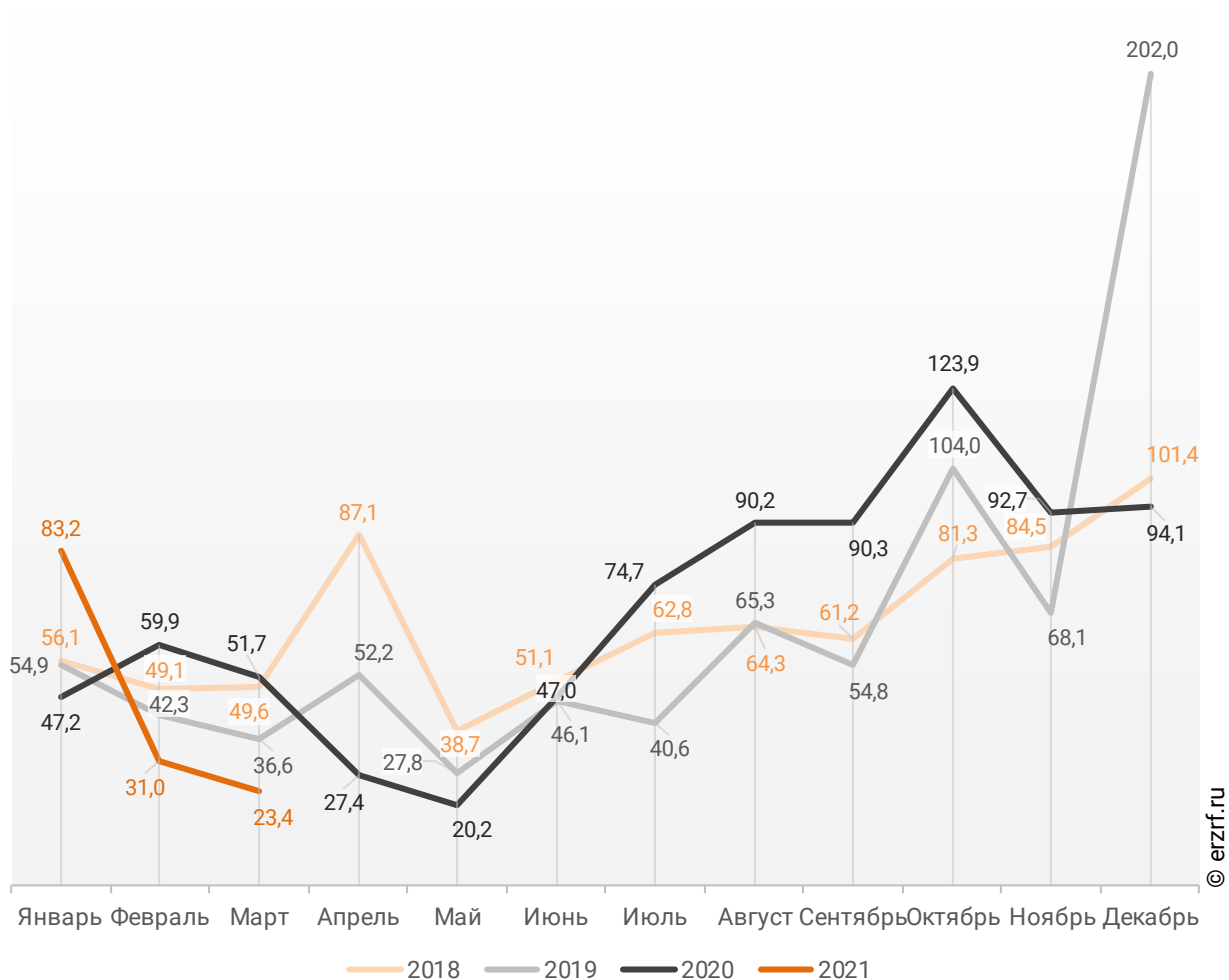
**Динамика изменения места, занимаемого Калужской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В марте 2021 года в Калужской области введено 23,4 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 54,7% или на 28,3 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

**График 39**

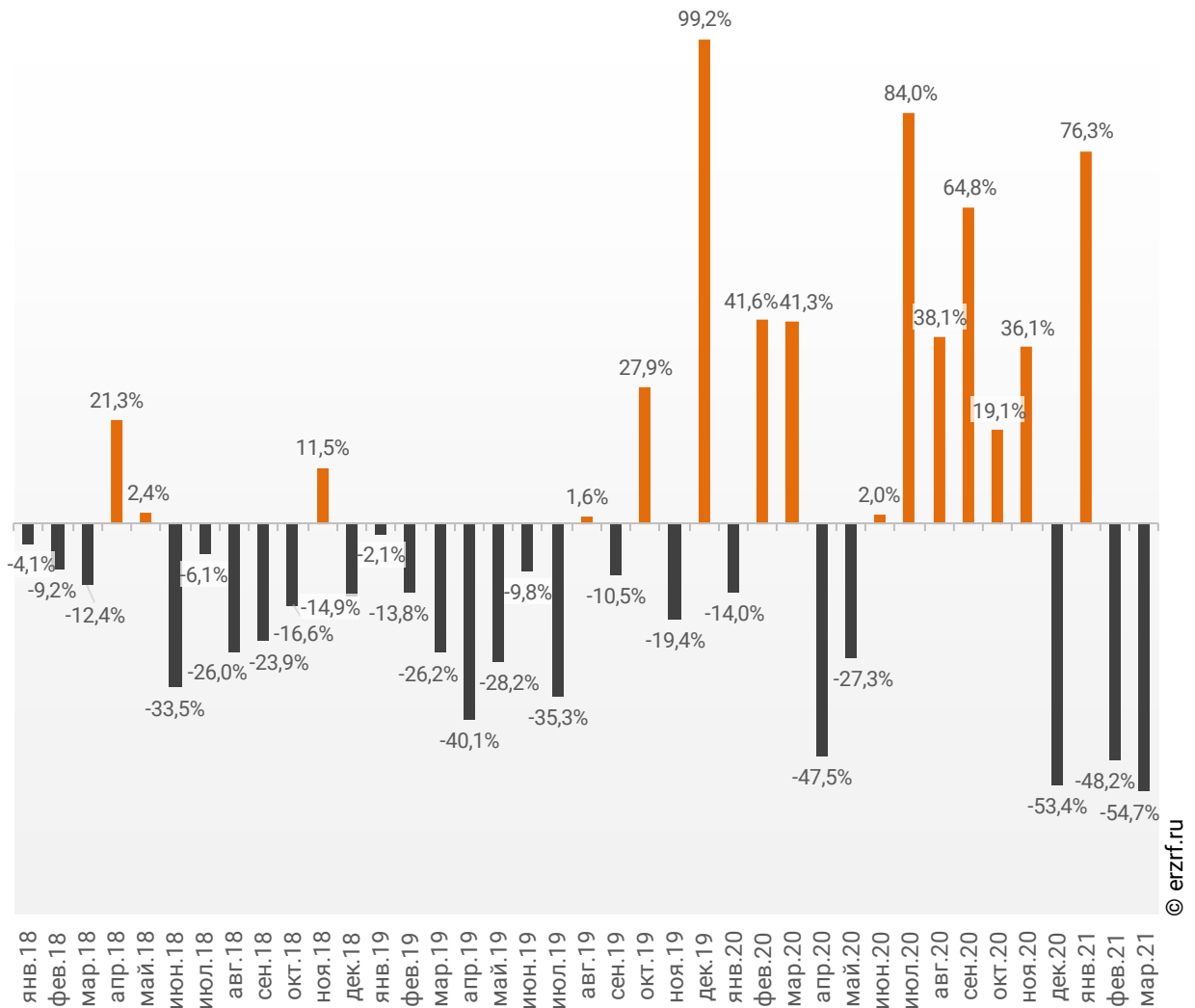
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Калужской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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, %**

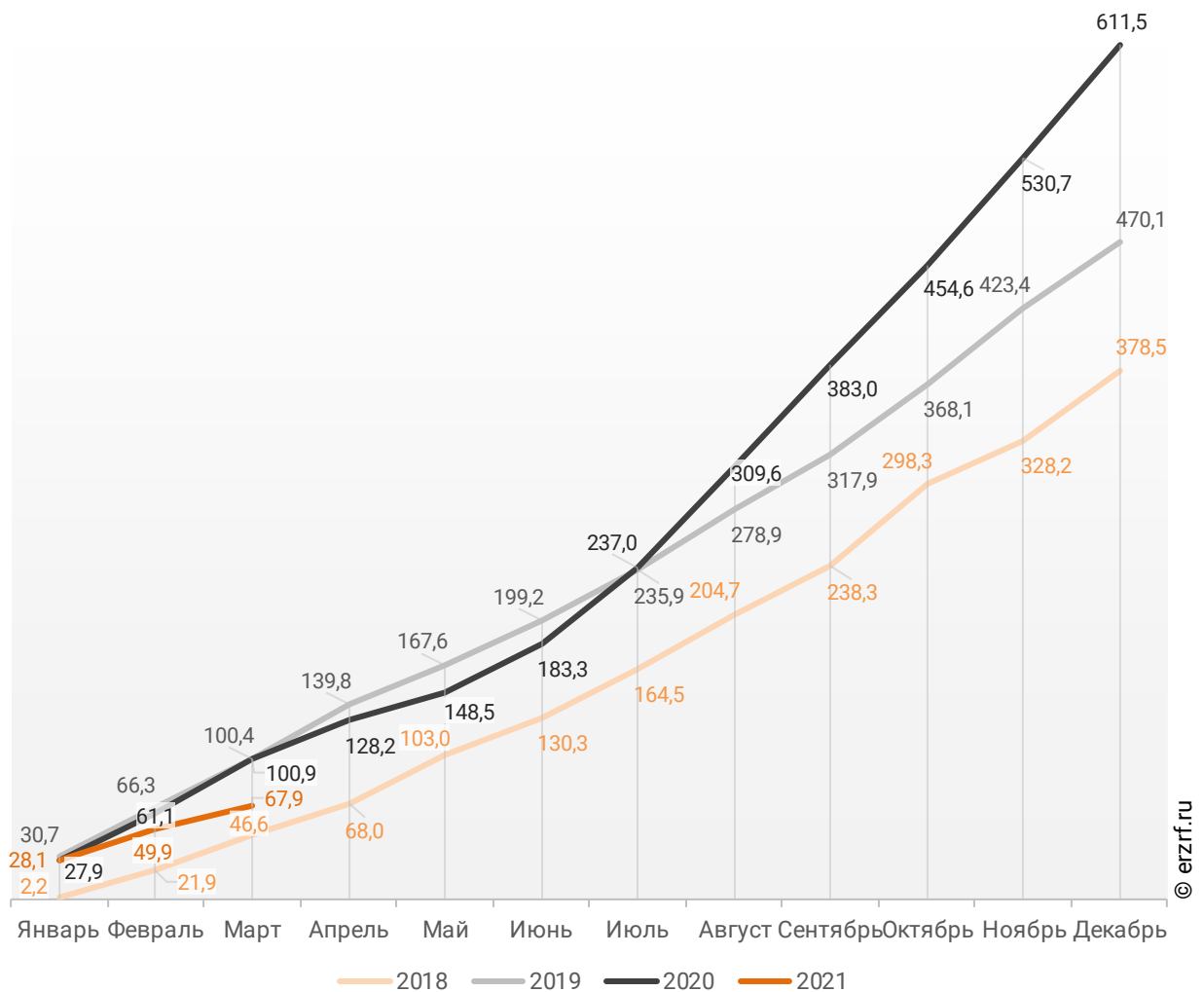


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калужская область занимает 64-е место по показателю ввода жилья за март 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 82-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 81-м месте.

В Калужской области за 3 месяца 2021 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 32,7% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и снижение на 32,4% по отношению к 2019 г. (График 41).

**График 41**

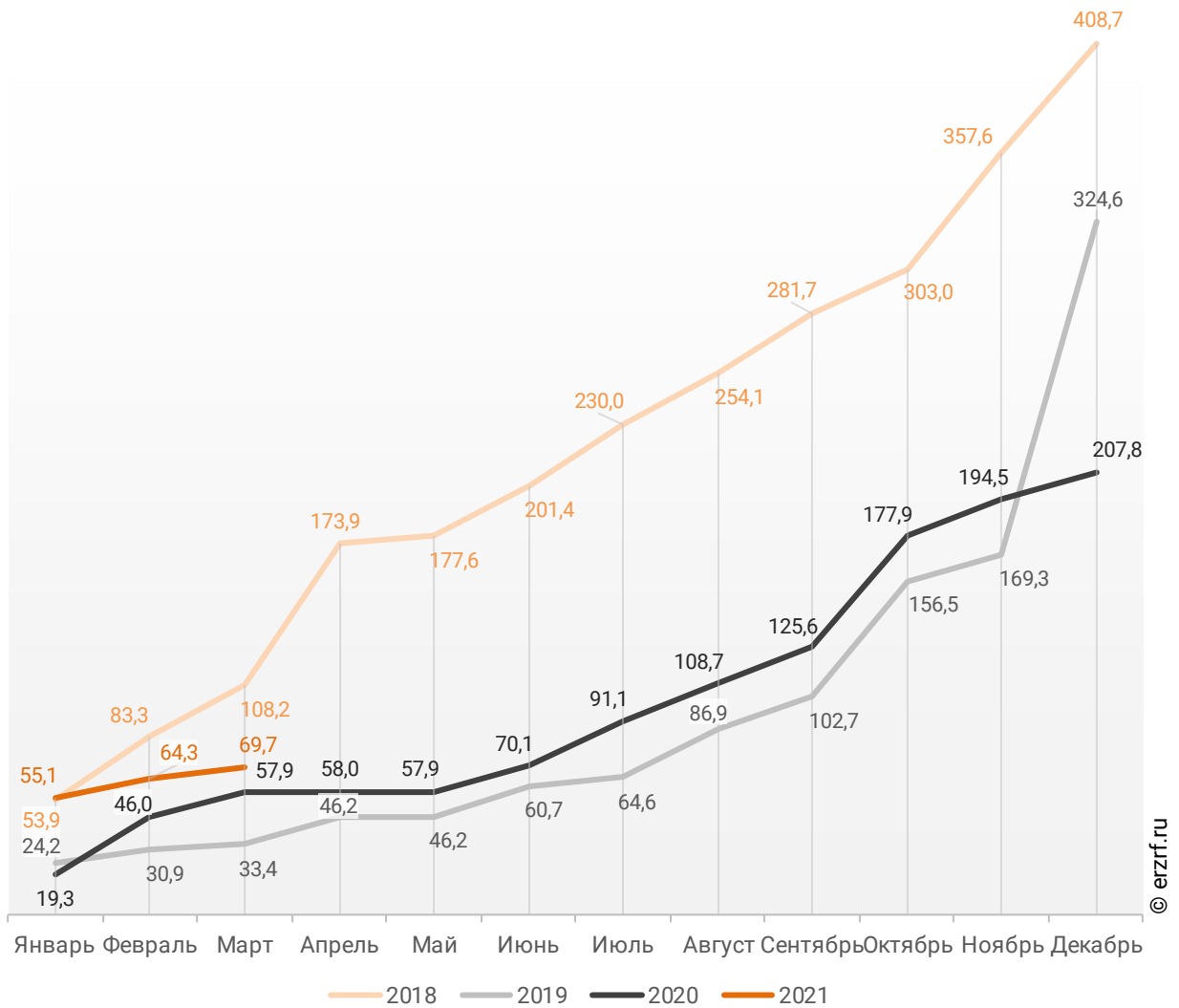
**Ввод жилья населением в Калужской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. показывают превышение на 20,4% к уровню 2020 г. и превышение на 108,7% к 2019 г. (График 42).

**График 42**

**Ввод жилья застройщиками в Калужской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

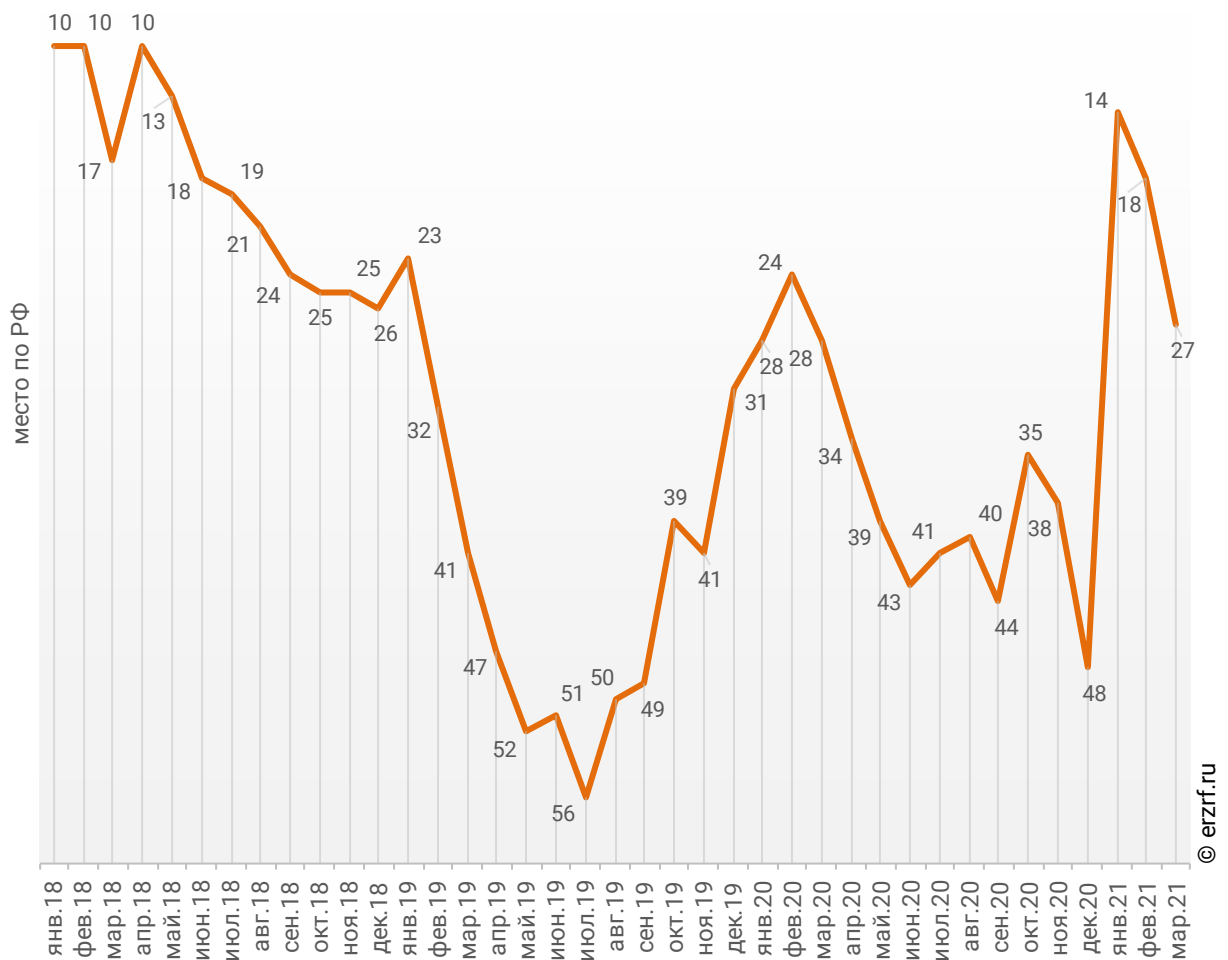


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2021 года Калужская область занимает 27-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 30-е место, по динамике относительного прироста – 37-е место.

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

**График 43**

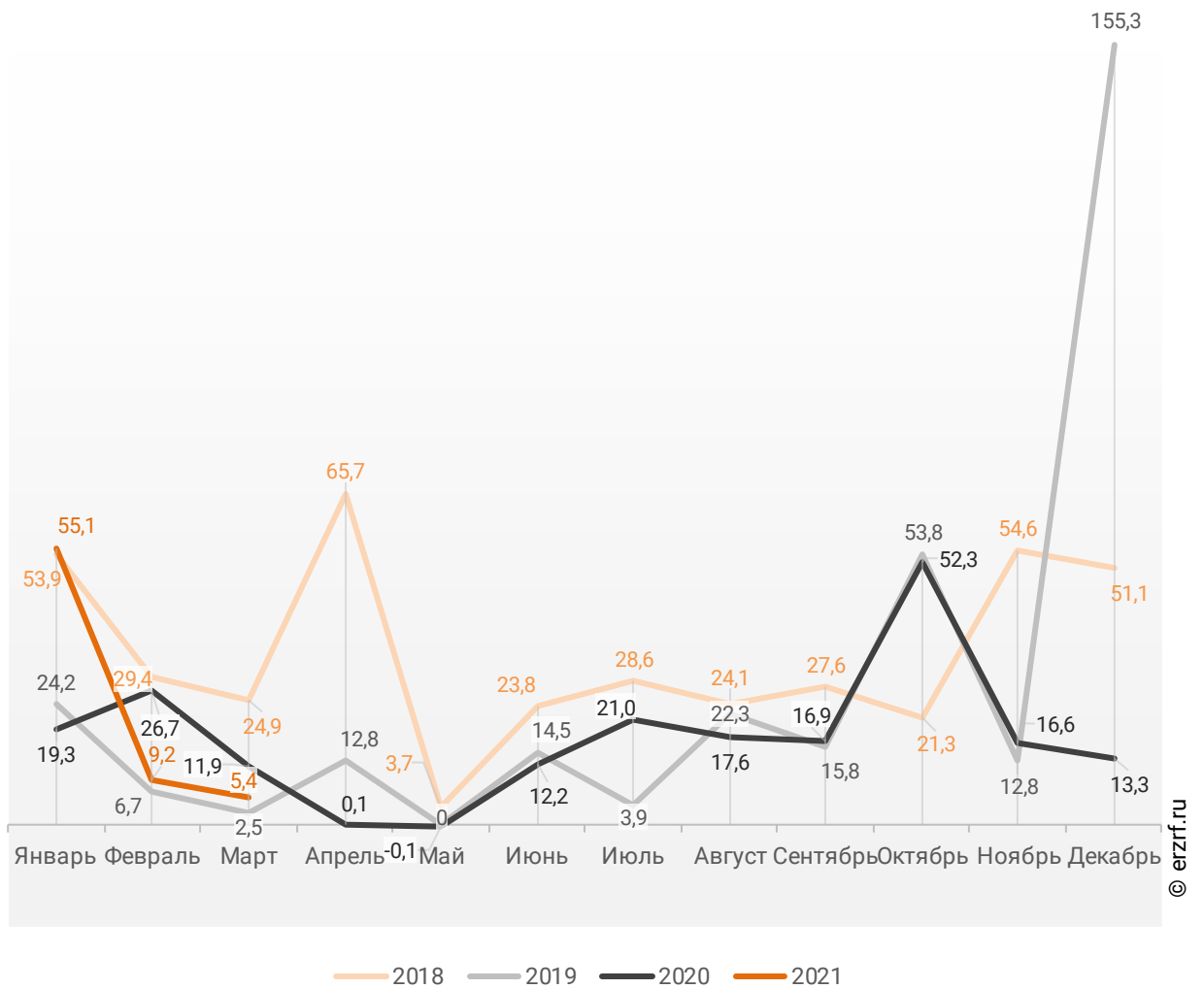
**Динамика изменения места, занимаемого Калужской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В марте 2021 года в Калужской области застройщиками введено 5,4 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 54,6% или на 6,5 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

**График 44**

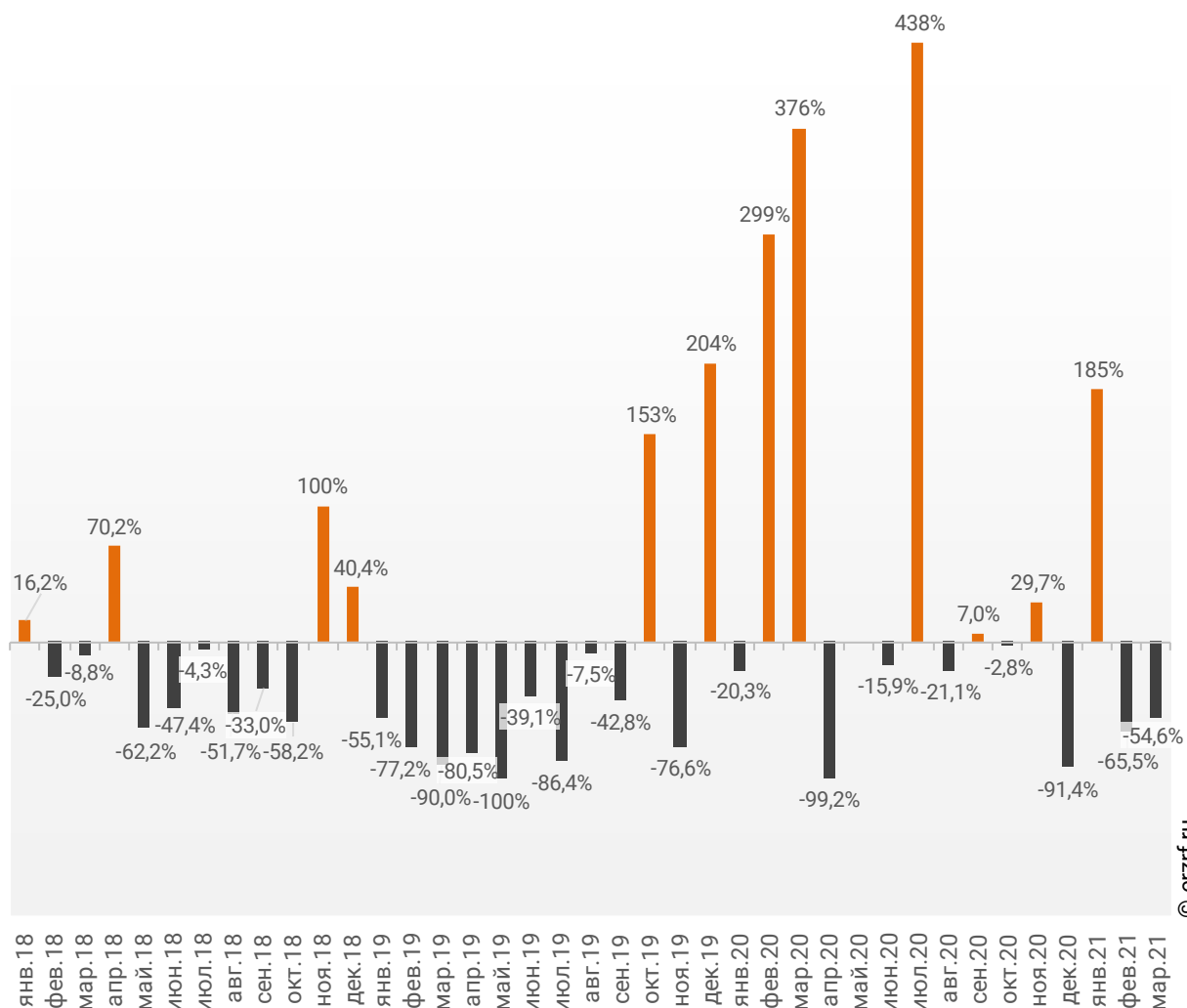
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Калужской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 45**

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



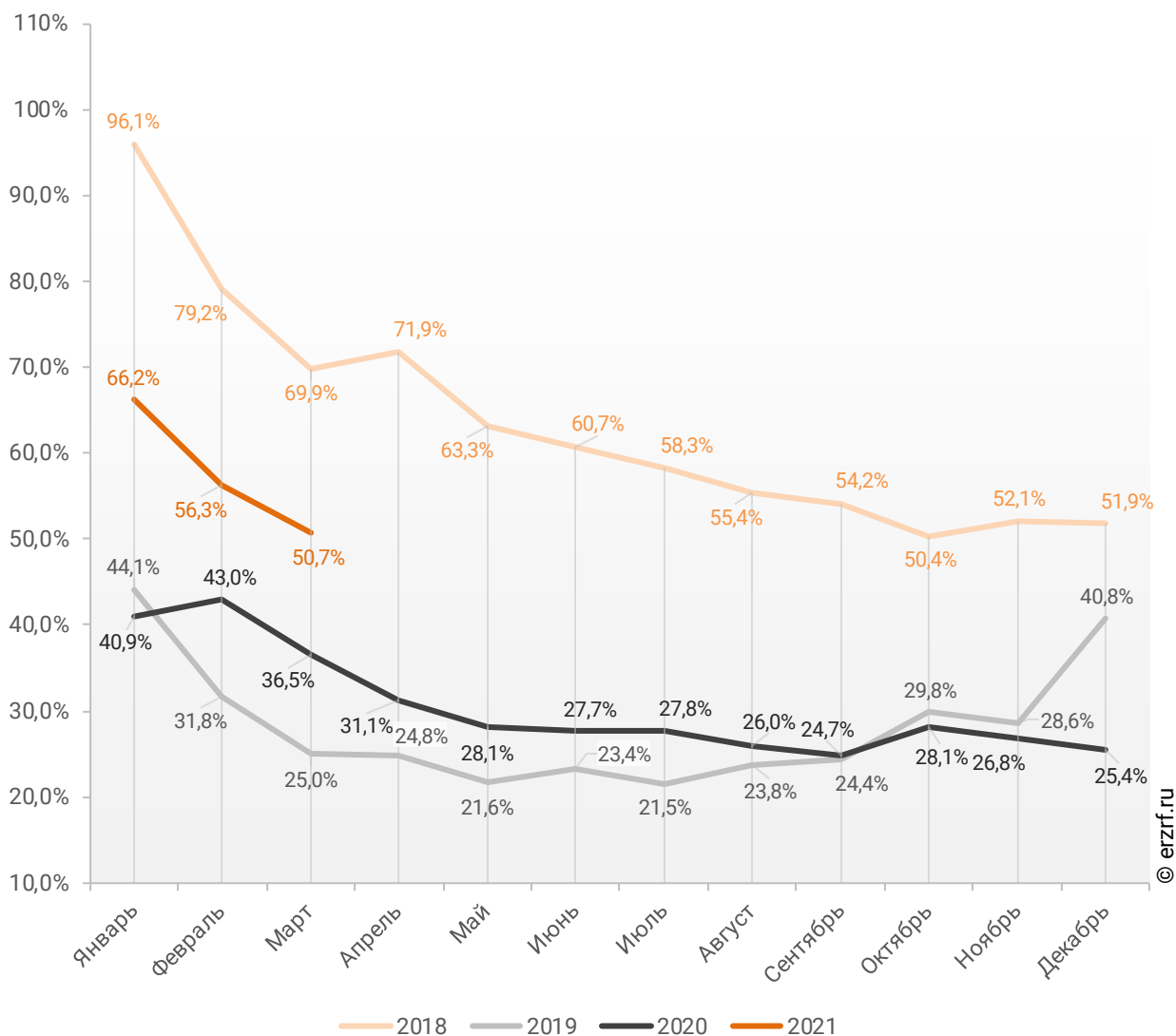
По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2021 года Калужская область занимает 58-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 62-е место, по динамике относительного прироста – 61-е место.



Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. составила 50,7% против 36,5% за этот же период 2020 г. и 25,0% – за этот же период 2019 г.

**График 46**

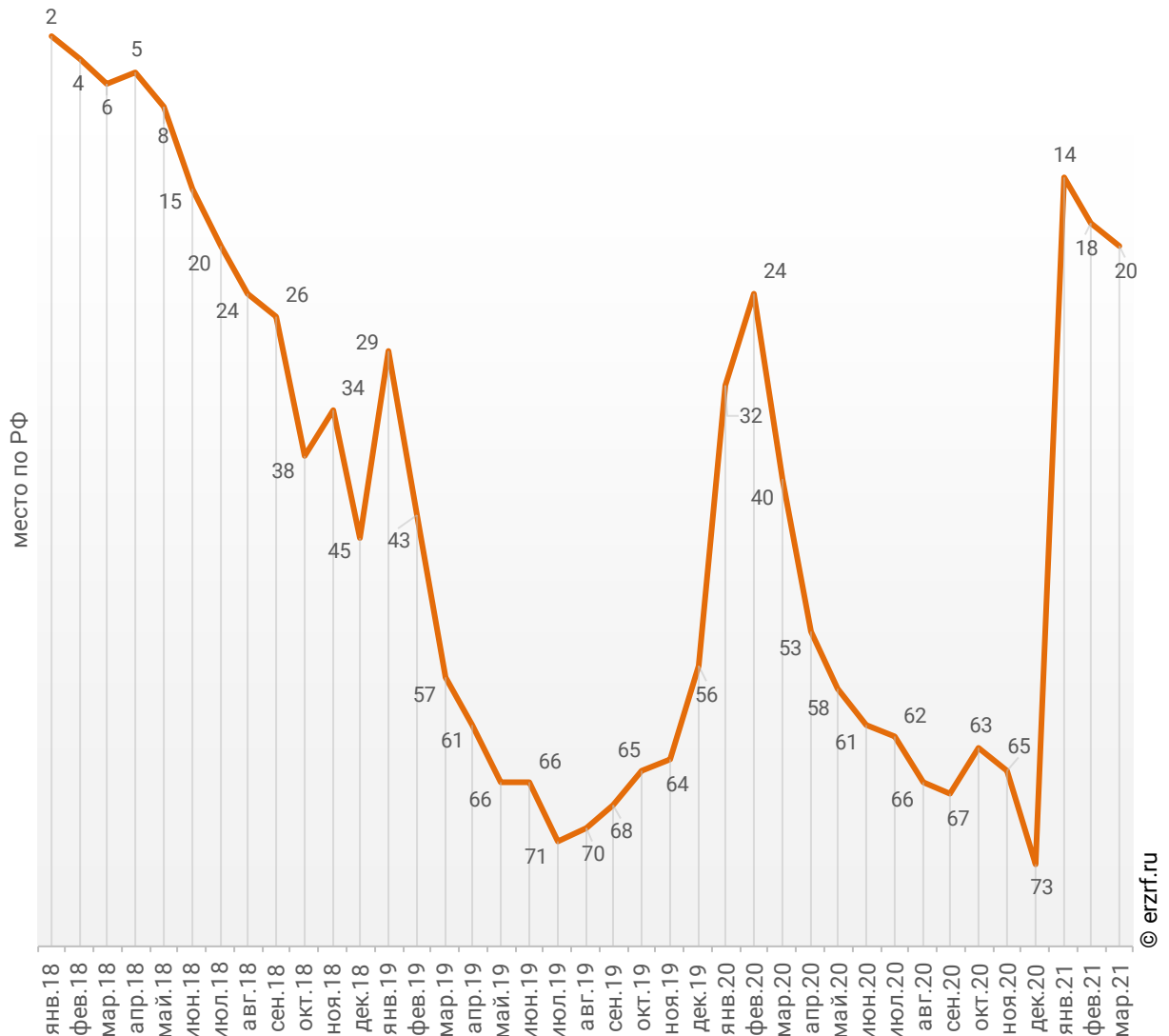
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Калужской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг.**



По этому показателю Калужская область занимает 20-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 марте 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калужской области составила 23,1%, что на 0,1 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Калужская область занимает 55-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>
II квартал 2021	Терраинвест	Поле Свободы	1	252	12 323
II квартал 2021	Парковый	Парковый центр	1	91	4 439
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
II квартал 2021	СК-Лидер	Дом Шахтеров	1	15	733
III квартал 2021	ДК Новый город	Новые Черемушки	1	740	40 191
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	Риэлт-менеджмент	Новый бульвар	1	192	9 901
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 СП МинскСтройЭкспорт	Веснушки	5	720	34 292
IV квартал 2021	ГК Новый город	Новый город	1	384	19 321
IV квартал 2021	ПИК	Московский квартал	1	330	18 802
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	КЗСМ	Белые росы	1	78	4 825
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	ГК Росинстрой-Нордис	По ул. Тепличная	1	54	3 444

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2021	Казмин Стройинвест	По ул. Перспективная	1	60	3 379
IV квартал 2021	Калужская земельная корпорация	Изумрудная долина	1	48	2 419
IV квартал 2021	ГСК Капитель	По ул. Майская	1	44	2 237
<b>Общий итог</b>			<b>33</b>	<b>5 471</b>	<b>299 931</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Олимп</b>	Обнинск	ГК ФСК	1	816	44 283
2	<b>Московский квартал</b>	Обнинск	ПИК	3	794	42 392
3	<b>Новые Черемушки</b>	Калуга	ДК Новый город	1	740	40 191
4	<b>Новый город</b>	Обнинск	ГК Новый город	2	663	38 151
5	<b>Парковый квартал</b>	Обнинск	ПИК	4	707	37 001
6	<b>Веснушки</b>	Чижовка (в составе г.о. Калуга)	ГК СП МинскСтройЭкспорт	5	720	34 292
7	<b>Кречетников парк</b>	Калуга	ГСК Капитель	6	539	34 197
8	<b>Калейдоскоп</b>	Калуга	КЭД	1	462	29 465
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	16 920
13	<b>Анненки</b>	Калуга	ГК СП МинскСтройЭкспорт	2	252	14 854
14	<b>Молодежный</b>	Калуга	ГК ФСК	1	246	12 668
15	<b>Высота</b>	Калуга	СЗ Строймонтаж-С	1	169	12 346
16	<b>Поле Свободы</b>	Калуга	Терраинвест	1	252	12 323
17	<b>Видный (Кошелев Лайф)</b>	Калуга	Корпорация КОШЕЛЕВ	4	249	11 782
18	<b>Новый бульвар</b>	Обнинск	Риэлт-менеджмент	1	192	9 901
19	<b>Дом по пер. Баррикад</b>	Калуга	Новостройка	1	142	8 222
20	<b>На Боровской</b>	Балабаново	Партнер	1	145	7 167
21	<b>Петровский</b>	Балабаново	Надия Холдинг	1	94	5 532
22	<b>Белые росы</b>	Калуга	КЗСМ	1	78	4 825
23	<b>По ул. Комсомольская</b>	Обнинск	СМУ Мособлстрой	1	112	4 795
24	<b>Клубный квартал Славный</b>	Белоусово	Облстрой	2	108	4 662
25	<b>Молодёжный</b>	Кременки	Гидропроф-М	1	85	4 273

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<i>Изумрудная долина</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	2	84	4 239
27	<i>По ул. Тепличная</i>	Калуга	ГК Росинстрой-Нордис	1	54	3 444
28	<i>По ул. Перспективная</i>	Калуга	Казмин Стройинвест	1	60	3 379
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>По ул. Кутузова</i>	Калуга	Унимаркет	1	12	979
32	<i>Дом Шахтеров</i>	Калуга	СК-Лидер	1	15	733
<b>Общий итог</b>				<b>55</b>	<b>9 217</b>	<b>504 410</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>Видный (Кошелев Лайф)</i>	Калуга	Корпорация КОШЕЛЕВ	47,3
4	<i>Веснушки</i>	Чижовка (в составе г.о. Калуга)	ГК СП МинскСтройЭкспорт	47,6
5	<i>Дом на Рассветной</i>	Малоярославец	ГК ГородЪ	48,0
6	<i>Дом Шахтеров</i>	Калуга	СК-Лидер	48,9
7	<i>Поле Свободы</i>	Калуга	Терраинвест	48,9
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>Изумрудная долина</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	50,5
12	<i>По ул. Майская</i>	Калуга	ГСК Капитель	50,8
13	<i>Молодежный</i>	Калуга	ГК ФСК	51,5
14	<i>Новый бульвар</i>	Обнинск	Риэлт-менеджмент	51,6
15	<i>Парковый квартал</i>	Обнинск	ПИК	52,3
16	<i>Московский квартал</i>	Обнинск	ПИК	53,4
17	<i>Лесной</i>	Калуга	ПИК	53,8
18	<i>Олимп</i>	Обнинск	ГК ФСК	54,3
19	<i>Новые Черемушки</i>	Калуга	ДК Новый город	54,3
20	<i>По ул. Перспективная</i>	Калуга	Казмин Стройинвест	56,3
21	<i>Зелёный остров</i>	Обнинск	Комфортный город	56,4
22	<i>Новый город</i>	Обнинск	ГК Новый город	57,5
23	<i>Дом по пер.Баррикад</i>	Калуга	Новостройка	57,9
24	<i>Петровский</i>	Балабаново	Надия Холдинг	58,9
25	<i>Анненки</i>	Калуга	ГК СП МинскСтройЭкспорт	58,9
26	<i>Белые росы</i>	Калуга	КЗСМ	61,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Кречетников парк</i>	Калуга	ГСК Капитель	63,4
28	<i>Солнечная долина</i>	Обнинск	СИГ Остов	63,5
29	<i>Калейдоскоп</i>	Калуга	КЭД	63,8
30	<i>По ул. Тепличная</i>	Калуга	ГК Росинстрой-Нордис	63,8
31	<i>Высота</i>	Калуга	СЗ Строймонтаж-С	73,1
32	<i>По ул. Кутузова</i>	Калуга	Унимаркет	81,6
<b>Общий итог</b>				<b>54,7</b>





# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

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

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	<b>от 1 000 руб.</b>	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	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:dyu@erzrf.ru">dyu@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность:	<b>24 000 руб.</b> 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).	<b>от 20 000 руб.</b>	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		