

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калужская область

октябрь 2021

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

**536 358**

-5,3% к октябрю 2020

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

за последние 12 мес.

Росстат

**18 117**

-37,2% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2021

Банк России

**440**

+16,4% к августу 2020

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

**54,2**

+1,5% к октябрю 2020

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

на октябрь 2021

**50 816**

-0,2% к октябрю 2020

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**25,1%**

-15,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

Банк России

**6,53**

+0,86 п.п. к августу 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.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калужской области, по средней площади жилых единиц .....	70
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	73

## 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 октябрь 2021 года выявлено **72 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **9 887 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **536 358 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

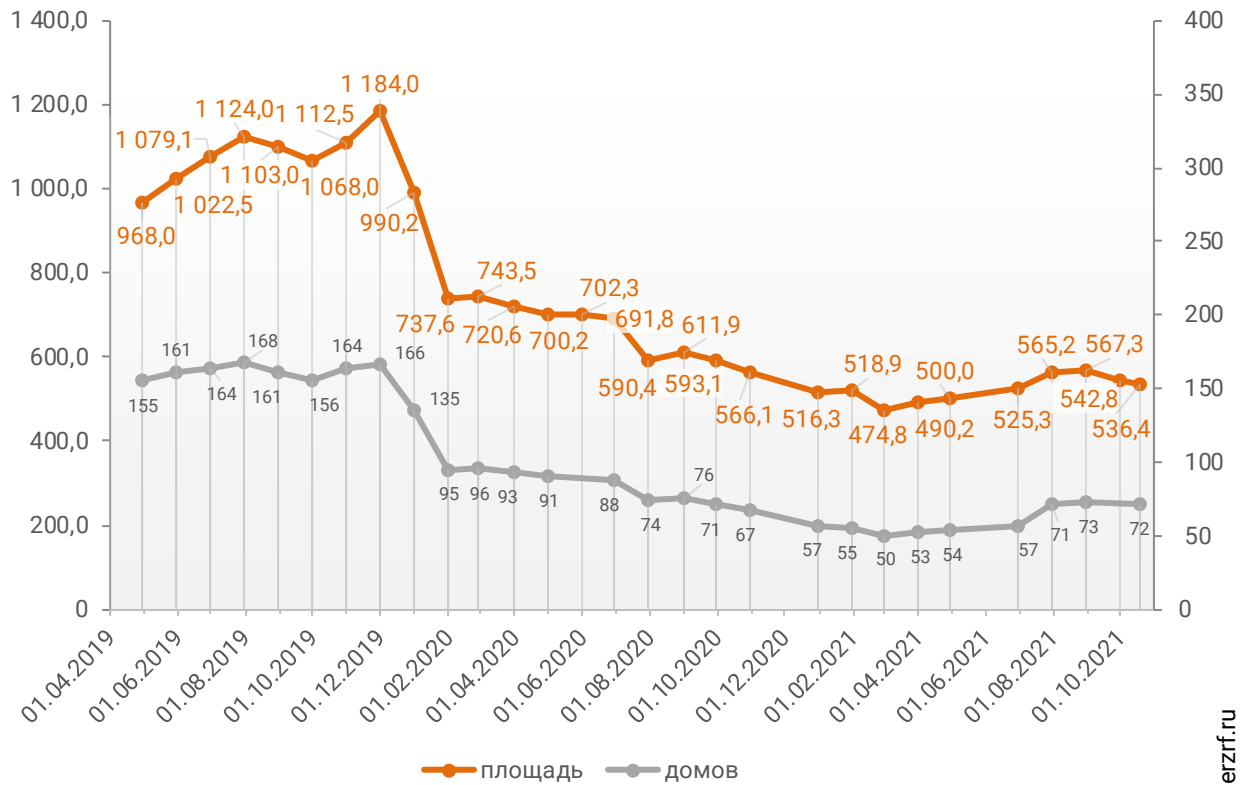
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	72	100%	9 887	100%	536 358	100%
<b>Общий итог</b>	<b>72</b>	<b>100%</b>	<b>9 887</b>	<b>100%</b>	<b>536 358</b>	<b>100%</b>

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Калужской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Калужской области представлена на графике 1.

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Калужской области**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Обнинск</b>	<b>21</b>	<b>29,2%</b>	<b>4 526</b>	<b>45,8%</b>	<b>247 858</b>	<b>46,2%</b>
<b>Калуга</b>	<b>37</b>	<b>51,4%</b>	<b>3 861</b>	<b>39,1%</b>	<b>212 884</b>	<b>39,7%</b>
<b>Чижовка (в составе г.о. Калуга)</b>	<b>5</b>	<b>6,9%</b>	<b>720</b>	<b>7,3%</b>	<b>34 292</b>	<b>6,4%</b>
<b>Боровский</b>	<b>4</b>	<b>5,6%</b>	<b>463</b>	<b>4,7%</b>	<b>26 196</b>	<b>4,9%</b>
Балабаново	3	4,2%	409	4,1%	23 933	4,5%
Совхоз Боровский	1	1,4%	54	0,5%	2 263	0,4%
<b>Жуковский</b>	<b>3</b>	<b>4,2%</b>	<b>193</b>	<b>2,0%</b>	<b>8 935</b>	<b>1,7%</b>
Белоусово	2	2,8%	108	1,1%	4 662	0,9%
Кременки	1	1,4%	85	0,9%	4 273	0,8%
<b>Бабынинский</b>	<b>1</b>	<b>1,4%</b>	<b>60</b>	<b>0,6%</b>	<b>3 148</b>	<b>0,6%</b>
Воротынский	1	1,4%	60	0,6%	3 148	0,6%
<b>Малоярославецкий</b>	<b>1</b>	<b>1,4%</b>	<b>64</b>	<b>0,6%</b>	<b>3 045</b>	<b>0,6%</b>
Малоярославец	1	1,4%	64	0,6%	3 045	0,6%
	<b>72</b>	<b>100%</b>	<b>9 887</b>	<b>100%</b>	<b>536 358</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Обнинск (46,2% совокупной площади жилых единиц).

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

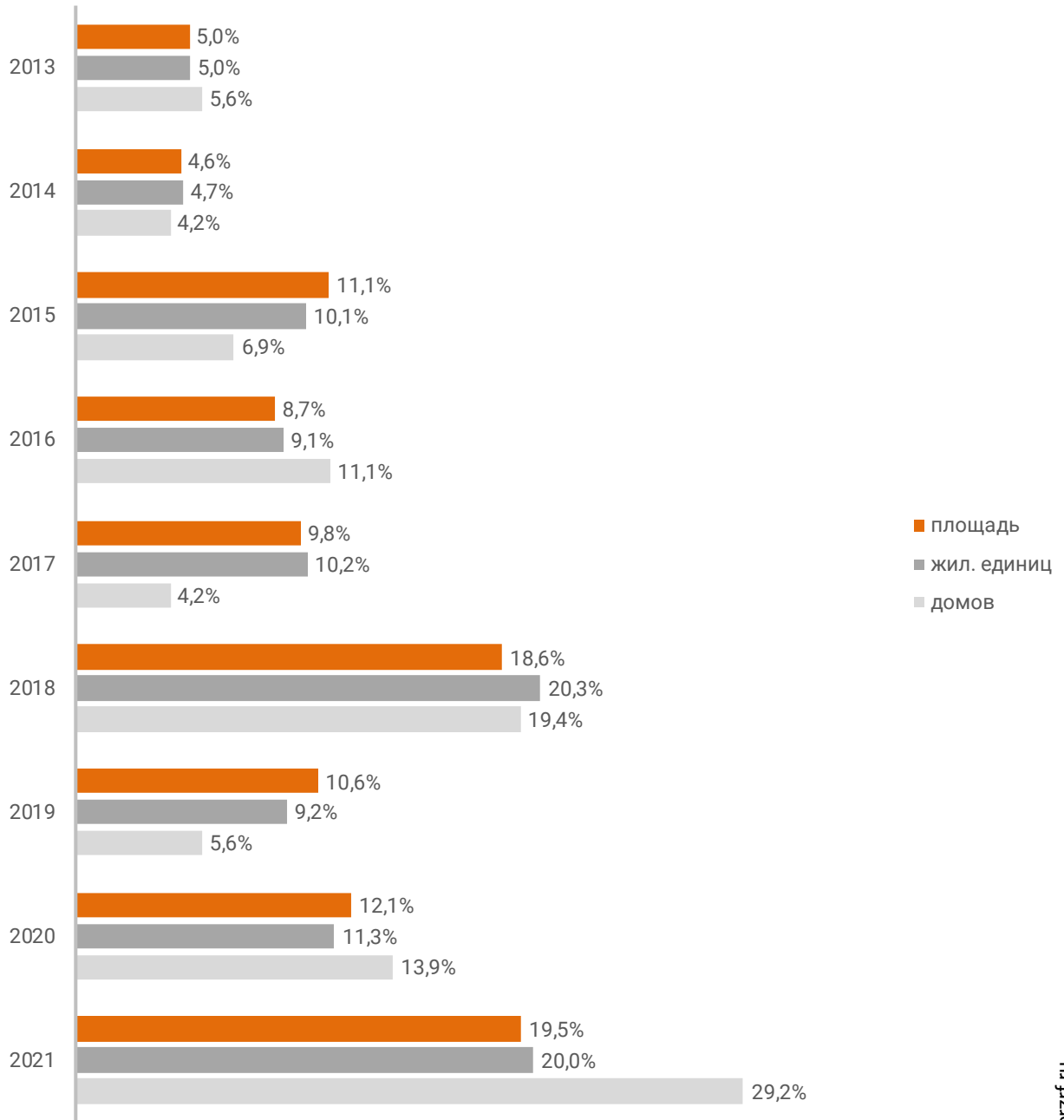
Застройщики жилья в Калужской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2013 г. по август 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2013	4	5,6%	498	5,0%	26 817	5,0%
2014	3	4,2%	469	4,7%	24 879	4,6%
2015	5	6,9%	998	10,1%	59 387	11,1%
2016	8	11,1%	901	9,1%	46 758	8,7%
2017	3	4,2%	1 004	10,2%	52 679	9,8%
2018	14	19,4%	2 009	20,3%	99 980	18,6%
2019	4	5,6%	914	9,2%	56 785	10,6%
2020	10	13,9%	1 119	11,3%	64 746	12,1%
2021	21	29,2%	1 975	20,0%	104 327	19,5%
<b>Общий итог</b>	<b>72</b>	<b>100%</b>	<b>9 887</b>	<b>100%</b>	<b>536 358</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 2021 г. (19,5% по площади жилых единиц).

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

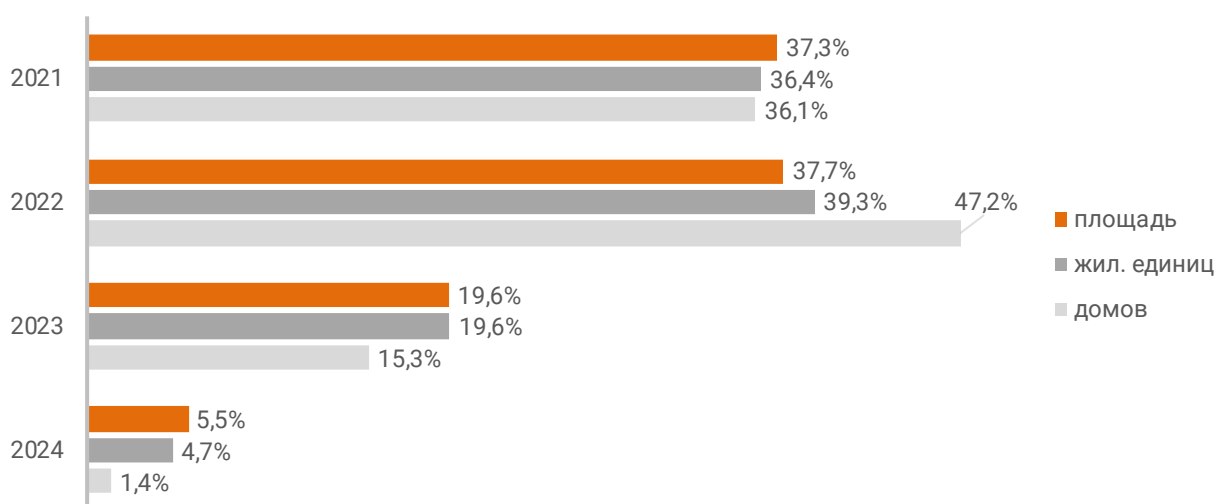
В Калужской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2021	26	36,1%	3 600	36,4%	199 981	37,3%
2022	34	47,2%	3 885	39,3%	201 948	37,7%
2023	11	15,3%	1 940	19,6%	104 964	19,6%
2024	1	1,4%	462	4,7%	29 465	5,5%
<b>Общий итог</b>	<b>72</b>	<b>100%</b>	<b>9 887</b>	<b>100%</b>	<b>536 358</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 199 981 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	199 981	2015	2 237      1,1%
		2016	979      0,5%
		2017	36 658      18,3%
		2018	27 963      14,0%
		2019	2 419      1,2%
		2020	26 867      13,4%
		2021	53 087      26,5%
2022	201 948	2014	6 852      3,4%
		2015	16 920      8,4%
		2018	3 148      1,6%
		2019	6 093      3,0%
		2020	7 769      3,8%
		2021	19 702      9,8%
2023	104 964	2015	3 045      2,9%
		2020	6 763      6,4%
<b>Общий итог</b>	<b>536 358</b>		<b>220 502      41,1%</b>

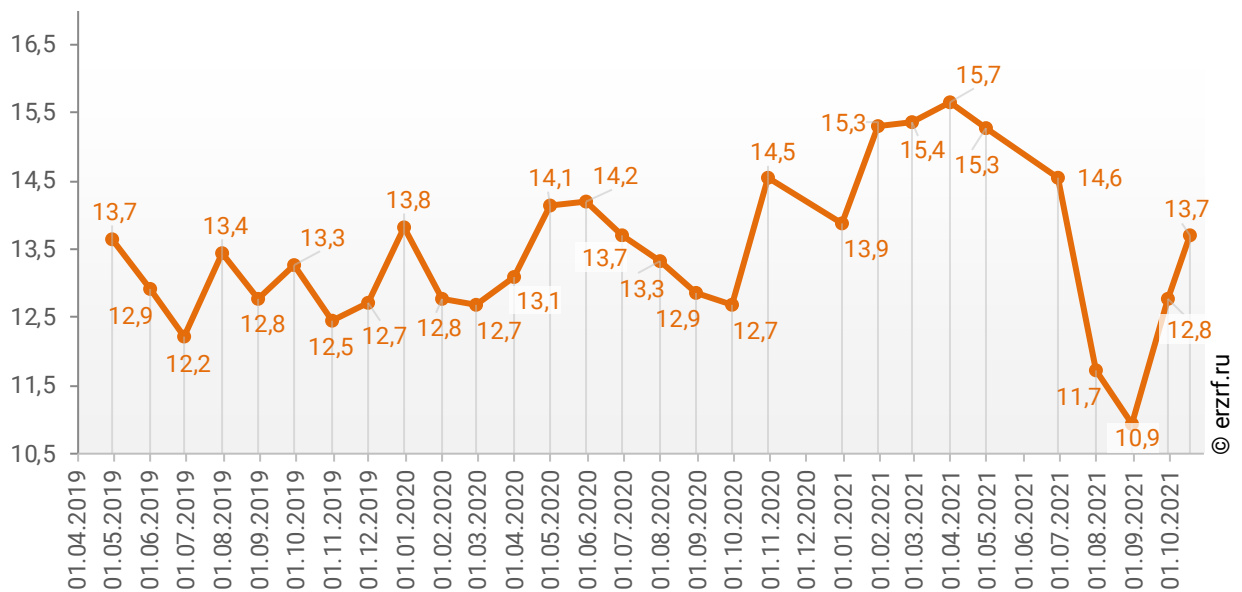
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2021 года (53 087 м<sup>2</sup>), что составляет 26,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Калужской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Калужской области по состоянию на октябрь 2021 года составляет 13,7 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Калужской области представлена на графике 2.

**График 2**

**Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Калужской области, месяцев**



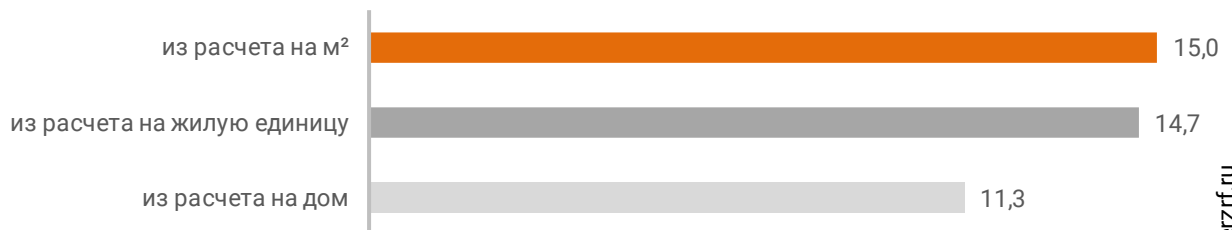
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по этажности строящихся домов

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

- 11,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,0 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Калужской области

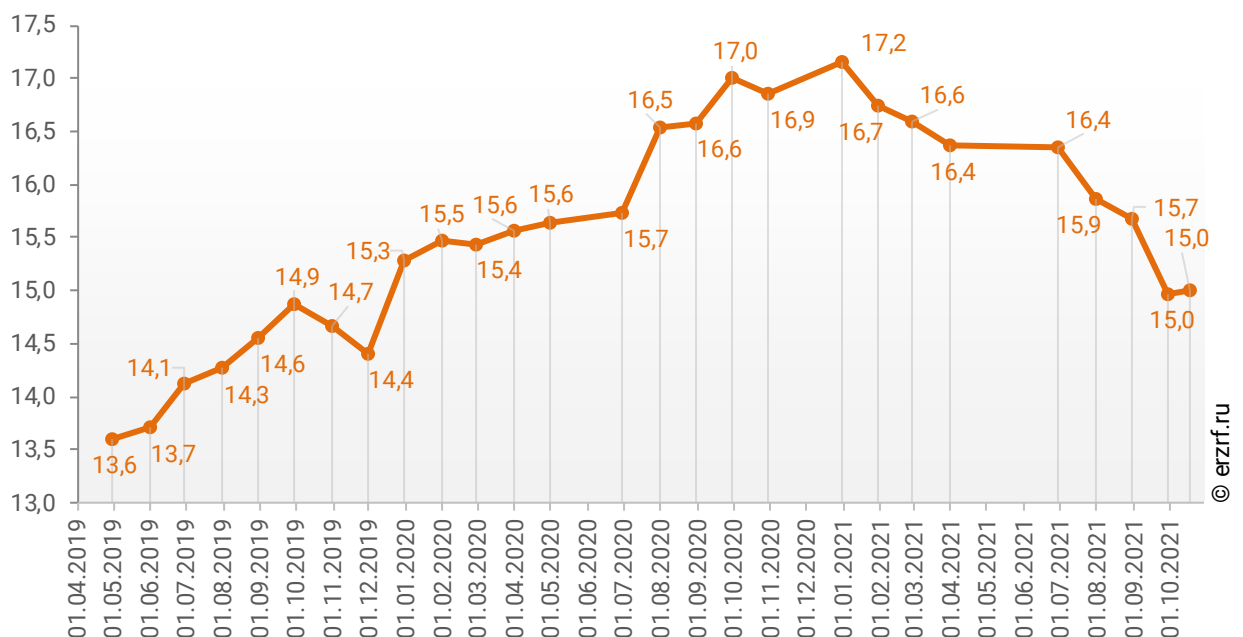


© erzrf.ru

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

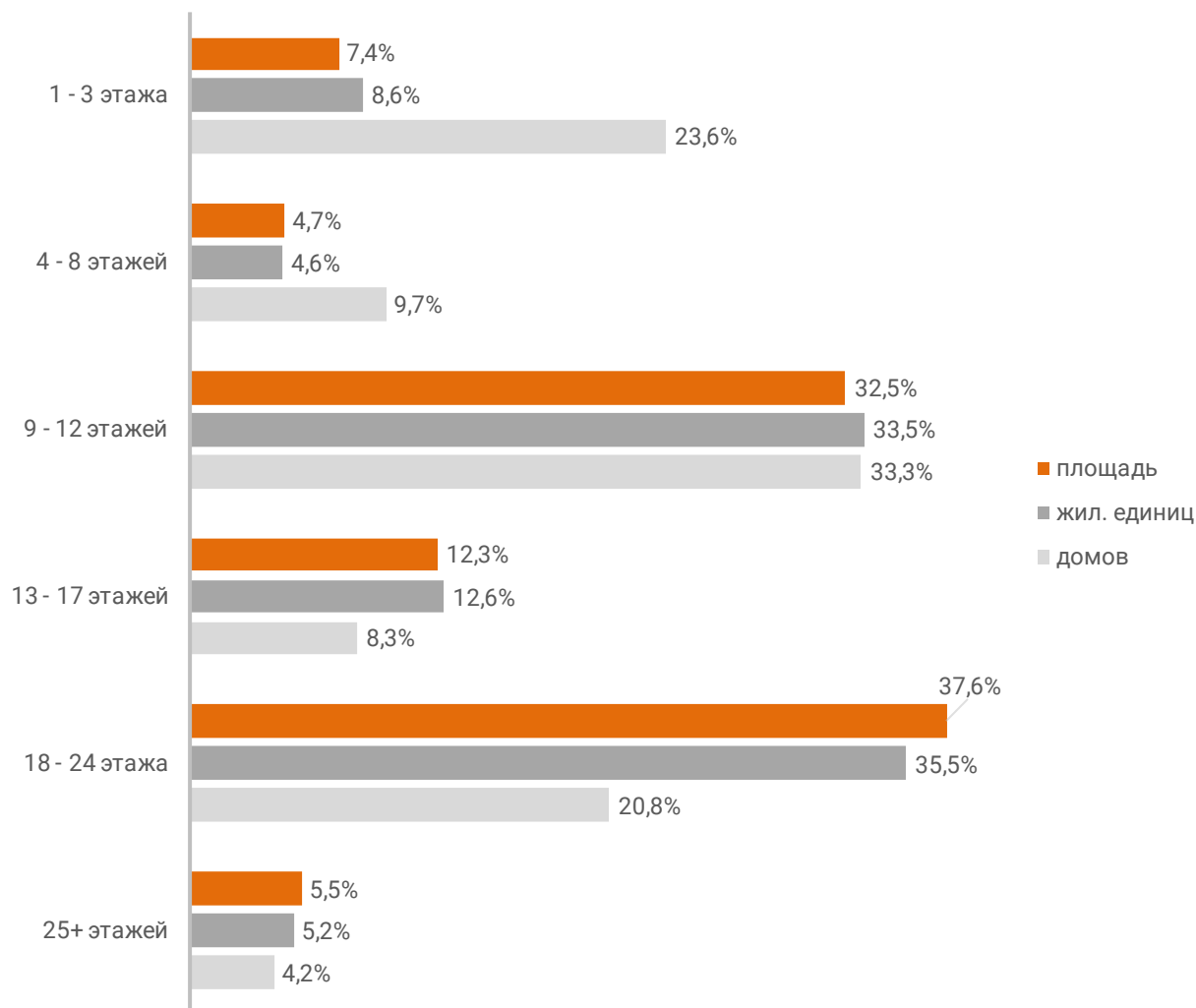
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	17	23,6%	852	8,6%	39 577	7,4%
4 - 8 этажей	7	9,7%	457	4,6%	25 091	4,7%
9 - 12 этажей	24	33,3%	3 310	33,5%	174 584	32,5%
13 - 17 этажей	6	8,3%	1 245	12,6%	65 820	12,3%
18 - 24 этажа	15	20,8%	3 513	35,5%	201 572	37,6%
25+ этажей	3	4,2%	510	5,2%	29 714	5,5%
<b>Общий итог</b>	<b>72</b>	<b>100%</b>	<b>9 887</b>	<b>100%</b>	<b>536 358</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Калужской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 37,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Калужской области составляет 5,5%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,6%.

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

**График 4**



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

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<i>СЗ Строймонтаж-С</i>	многоквартирный дом	Высота
2	25	<i>ГК ФСК</i>	многоквартирный дом	Олимп
		<i>Парковый</i>	многоквартирный дом	Парковый центр
3	23	<i>ПИК</i>	многоквартирный дом	Парковый квартал
		<i>ПИК</i>	многоквартирный дом	Московский квартал
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 «Калейдоскоп», застройщик «КЭД». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

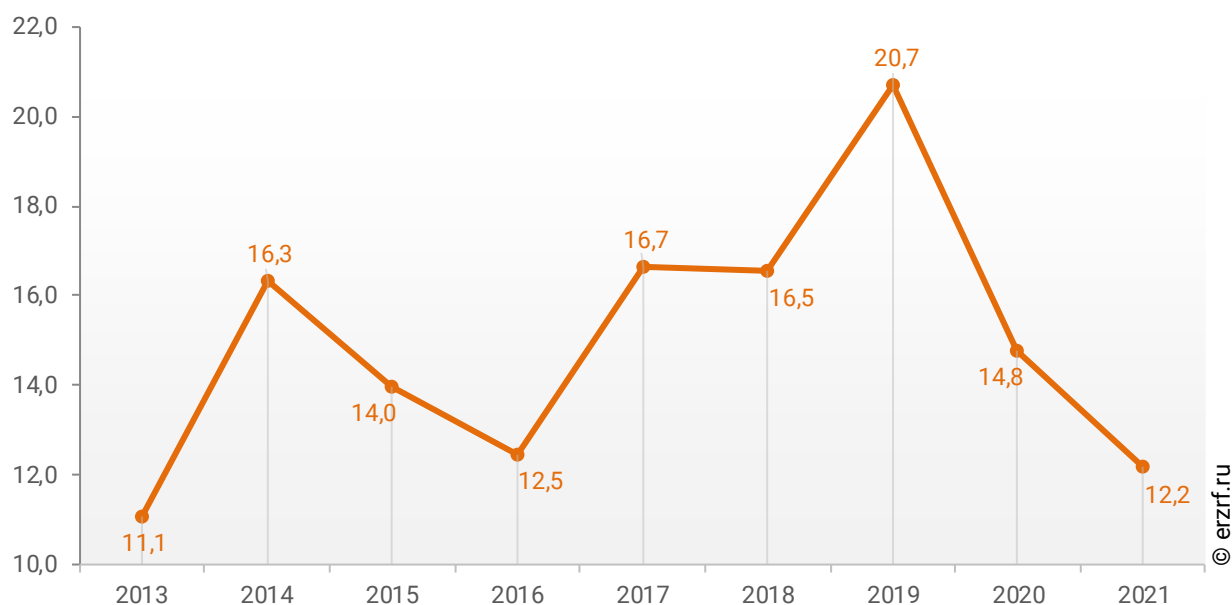
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	29 465	<i>КЭД</i>	многоквартирный дом	Калейдоскоп
2	19 409	<i>ПИК</i>	многоквартирный дом	Лесной
3	19 321	<i>ГК Новый город</i>	многоквартирный дом	Новый город
4	18 802	<i>ПИК</i>	многоквартирный дом	Московский квартал
5	18 043	<i>СИГ Остов</i>	многоквартирный дом	Солнечная долина

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 12,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Калужской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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



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

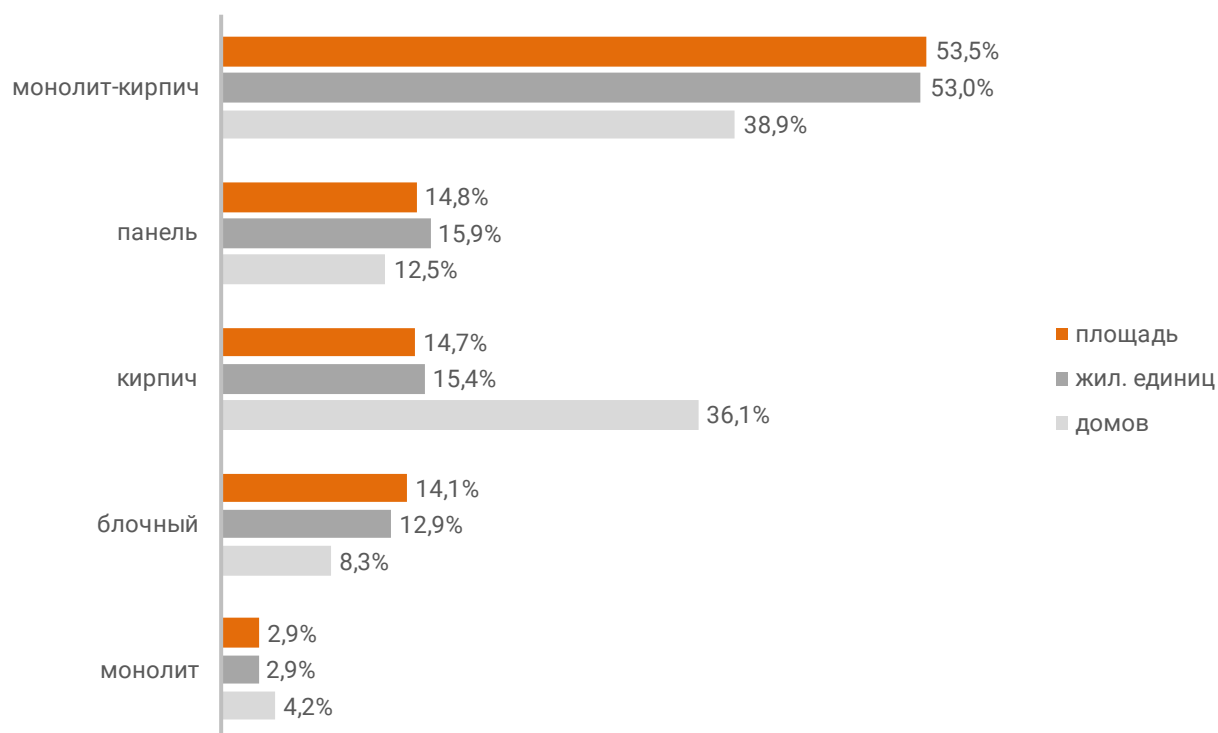
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	28	38,9%	5 242	53,0%	286 687	53,5%
панель	9	12,5%	1 569	15,9%	79 426	14,8%
кирпич	26	36,1%	1 523	15,4%	78 741	14,7%
блочный	6	8,3%	1 271	12,9%	75 829	14,1%
монолит	3	4,2%	282	2,9%	15 675	2,9%
<b>Общий итог</b>	<b>72</b>	<b>100%</b>	<b>9 887</b>	<b>100%</b>	<b>536 358</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

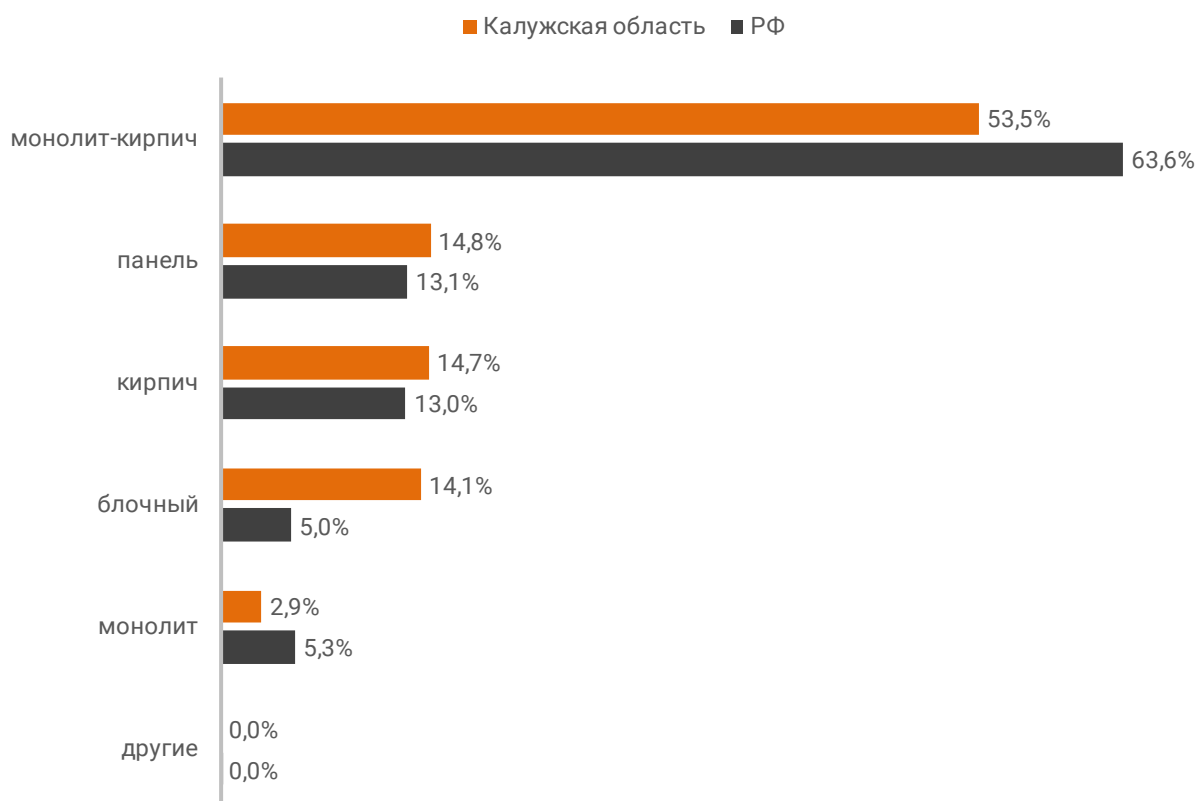
Распределение жилых новостроек Калужской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калужской области является монолит-кирпич. Из него возводится 53,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 63,6% (Гистограмма 6).

### Гистограмма 6

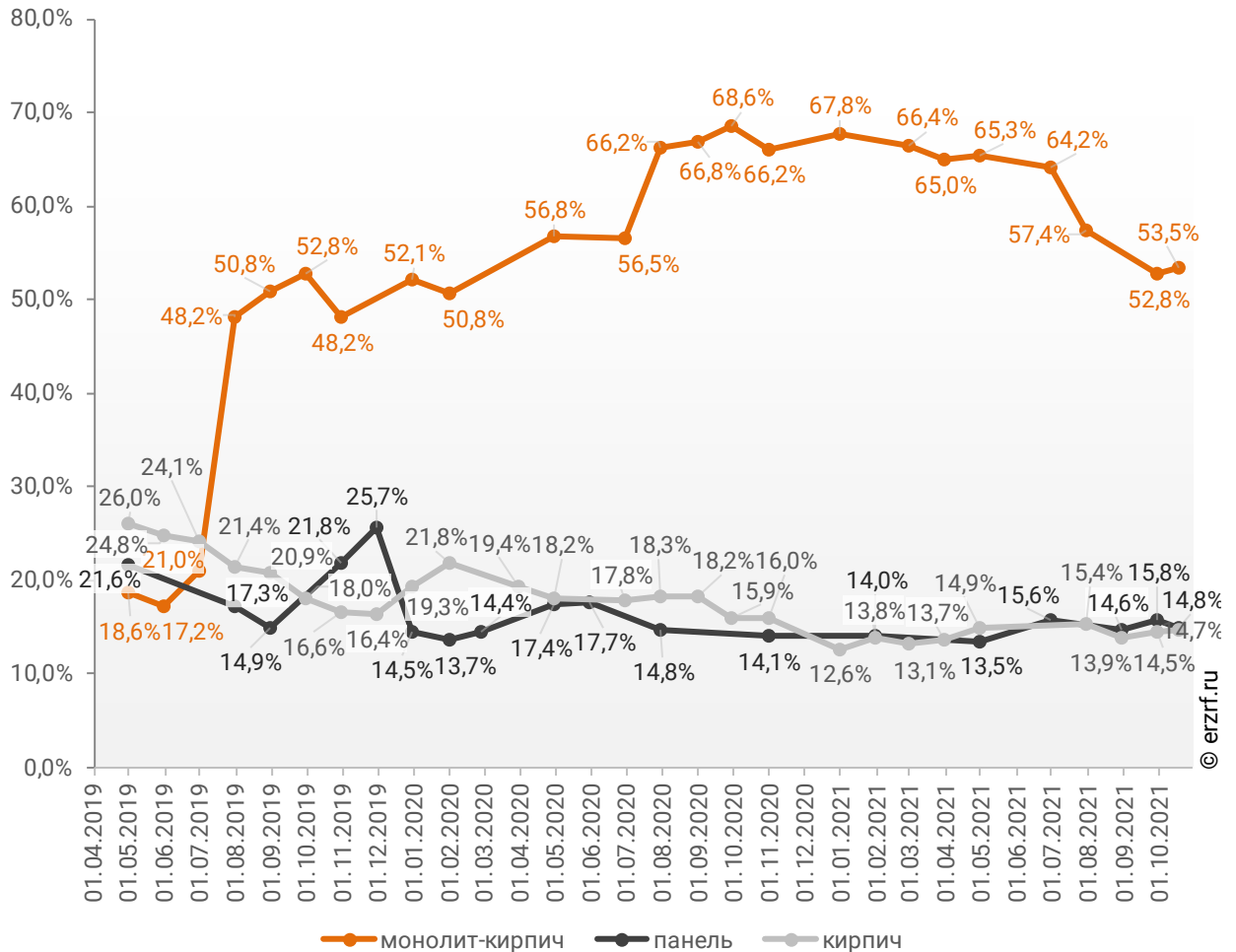
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Калужской области



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 93,9% 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 49,8% 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.)	26	40,6%	4 708	50,7%	250 963	49,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	6,3%	1 173	12,6%	70 413	14,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	22	34,4%	1 275	13,7%	66 410	13,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	7,8%	1 012	10,9%	58 519	11,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	7,8%	944	10,2%	46 918	9,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,6%	119	1,3%	7 085	1,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,6%	60	0,6%	3 148	0,6%
<b>Общий итог</b>	<b>64</b>	<b>100%</b>	<b>9 291</b>	<b>100%</b>	<b>503 456</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 октябрь 2021 года строительство жилья в Калужской области осуществляет 31 застройщик (бренд), которые представлены 37 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Калужской области на октябрь 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	11,1%	1 917	19,4%	98 633	18,4%
2	<b>ГК Новый город</b>	4	5,6%	1 263	12,8%	75 121	14,0%
3	<b>ГК СП МинскСтройЭкспорт</b>	7	9,7%	972	9,8%	49 146	9,2%
4	<b>Корпорация КОШЕЛЕВ</b>	14	19,4%	704	7,1%	32 293	6,0%
5	<b>КЭД</b>	1	1,4%	462	4,7%	29 465	5,5%
6	<b>СЗ Строймонтаж-С</b>	2	2,8%	425	4,3%	23 115	4,3%
7	<b>ГК ФСК</b>	2	2,8%	445	4,5%	23 045	4,3%
8	<b>ГСК Капитель</b>	5	6,9%	354	3,6%	22 816	4,3%
9	<b>СИГ Остов</b>	1	1,4%	284	2,9%	18 043	3,4%
10	<b>Комфортный город</b>	1	1,4%	300	3,0%	16 920	3,2%
11	<b>Надия Холдинг</b>	2	2,8%	264	2,7%	16 766	3,1%
12	<b>ДК Новый город</b>	1	1,4%	280	2,8%	15 475	2,9%
13	<b>СК Белорусский квартал</b>	2	2,8%	266	2,7%	15 436	2,9%
14	<b>Парковый</b>	2	2,8%	290	2,9%	14 532	2,7%
15	<b>Риэлт-менеджмент</b>	1	1,4%	208	2,1%	10 080	1,9%
16	<b>ГК Ташир</b>	1	1,4%	168	1,7%	9 325	1,7%
17	<b>ГК МИГ</b>	1	1,4%	170	1,7%	9 300	1,7%
18	<b>Партнер</b>	1	1,4%	145	1,5%	7 167	1,3%
19	<b>Калужская земельная корпорация</b>	3	4,2%	155	1,6%	6 948	1,3%
20	<b>КЗСМ</b>	1	1,4%	78	0,8%	4 825	0,9%
21	<b>СМУ Мособлстрой</b>	1	1,4%	112	1,1%	4 795	0,9%
22	<b>Облстрой</b>	2	2,8%	108	1,1%	4 662	0,9%
23	<b>СМУ-3 ИНВЕСТ</b>	1	1,4%	80	0,8%	4 589	0,9%
24	<b>АДВА-БИЛДИНГ</b>	1	1,4%	85	0,9%	4 273	0,8%
25	<b>ГК Росинстрой-Нордис</b>	1	1,4%	54	0,5%	3 444	0,6%
26	<b>Казмин Стройинвест</b>	1	1,4%	60	0,6%	3 379	0,6%
27	<b>РусСтройГруп</b>	1	1,4%	48	0,5%	3 330	0,6%
28	<b>Фонд поддержки строительства доступного жилья в Калужской области</b>	1	1,4%	60	0,6%	3 148	0,6%
29	<b>ТРАСТ-ИНФОРМ</b>	1	1,4%	64	0,6%	3 045	0,6%
30	<b>ГК ЛИДЕР-БЕТОН</b>	1	1,4%	54	0,5%	2 263	0,4%
31	<b>Унимаркет</b>	1	1,4%	12	0,1%	979	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>72</b>	<b>100%</b>	<b>9 887</b>	<b>100%</b>	<b>536 358</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
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
						месяцев
1	★ 4,5	ПИК	98 633	7 916	8,0%	0,2
2	★ 5,0	ГК Новый город	75 121	18 830	25,1%	0,8
3	★ 0,5	ГК СП МинскСтройЭкспорт	49 146	49 146	100%	48,6
4	★ 2,0	Корпорация КОШЕЛЕВ	32 293	0	0,0%	-
5	н/р	КЭД	29 465	0	0,0%	-
6	★ 1,5	СЗ Строймонтаж-С	23 115	12 574	54,4%	6,5
7	★ 4,0	ГК ФСК	23 045	10 377	45,0%	6,8
8	★ 2,0	ГСК Капитель	22 816	8 297	36,4%	8,2
9	н/р	СИГ Остов	18 043	0	0,0%	-
10	н/р	Комфортный город	16 920	16 920	100%	75,0
11	★ 2,5	Надия Холдинг	16 766	6 871	41,0%	1,2
12	★ 0,5	ДК Новый город	15 475	15 475	100%	45,0
13	н/р	СК Белорусский квартал	15 436	0	0,0%	-
14	★ 1,0	Парковый	14 532	14 532	100%	38,6
15	н/р	Риэлт-менеджмент	10 080	10 080	100%	9,0
16	★ 2,0	ГК Ташир	9 325	9 325	100%	6,0
17	н/р	ГК МИГ	9 300	0	0,0%	-
18	н/р	Партнер	7 167	7 167	100%	18,0
19	★ 1,0	Калужская земельная корпорация	6 948	4 239	61,0%	21,5
20	н/р	КЗСМ	4 825	0	0,0%	-
21	н/р	СМУ Мособлстрой	4 795	4 795	100%	12,0
22	н/р	Облстрой	4 662	2 331	50,0%	9,0
23	н/р	СМУ-3 ИНВЕСТ	4 589	4 589	100%	96,0
24	н/р	АДВА-БИЛДИНГ	4 273	4 273	100%	36,0
25	н/р	ГК Росинстрой-Нордис	3 444	0	0,0%	-
26	н/р	Казмин Стройинвест	3 379	0	0,0%	-
27	★ 5,0	РусСтройГруп	3 330	3 330	100%	3,0
28	н/р	Фонд поддержки строительства доступного жилья в Калужской области	3 148	3 148	100%	48,0

\* 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.

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
						месяцев
29	н/р	<b>ТРАСТ-ИНФОРМ</b>	3 045	3 045	100%	96,0
30	н/р	<b>ГК ЛИДЕР-БЕТОН</b>	2 263	2 263	100%	90,0
31	н/р	<b>Унимаркет</b>	979	979	100%	69,0
<b>Общий итог</b>			<b>536 358</b>	<b>220 502</b>	<b>41,1%</b>	<b>13,7</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщиков «СМУ-3 ИНВЕСТ» и «ТРАСТ-ИНФОРМ» и составляет 96,0 месяца.

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

В Калужской области возводится 38 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калужской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Новый город» (город Обнинск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Новый город» возводит 4 дома, включающих 1 263 жилые единицы, совокупной площадью 75 121 м<sup>2</sup>.

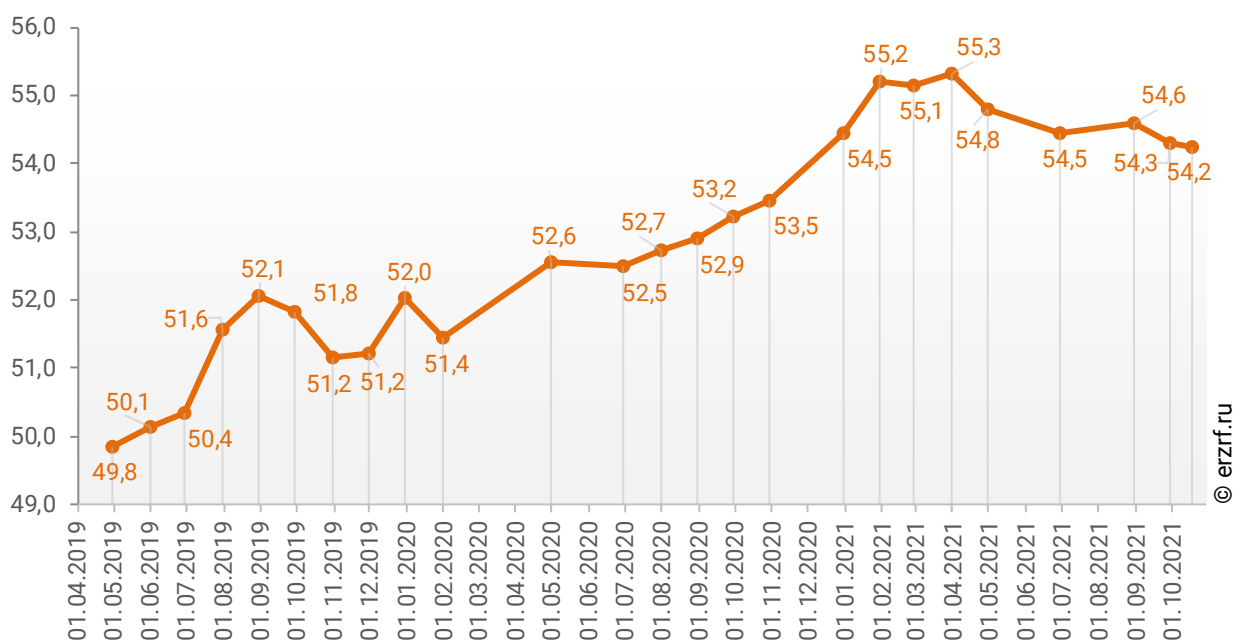
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калужской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калужской области, составляет 54,2 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,9 м<sup>2</sup>.

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

График 7

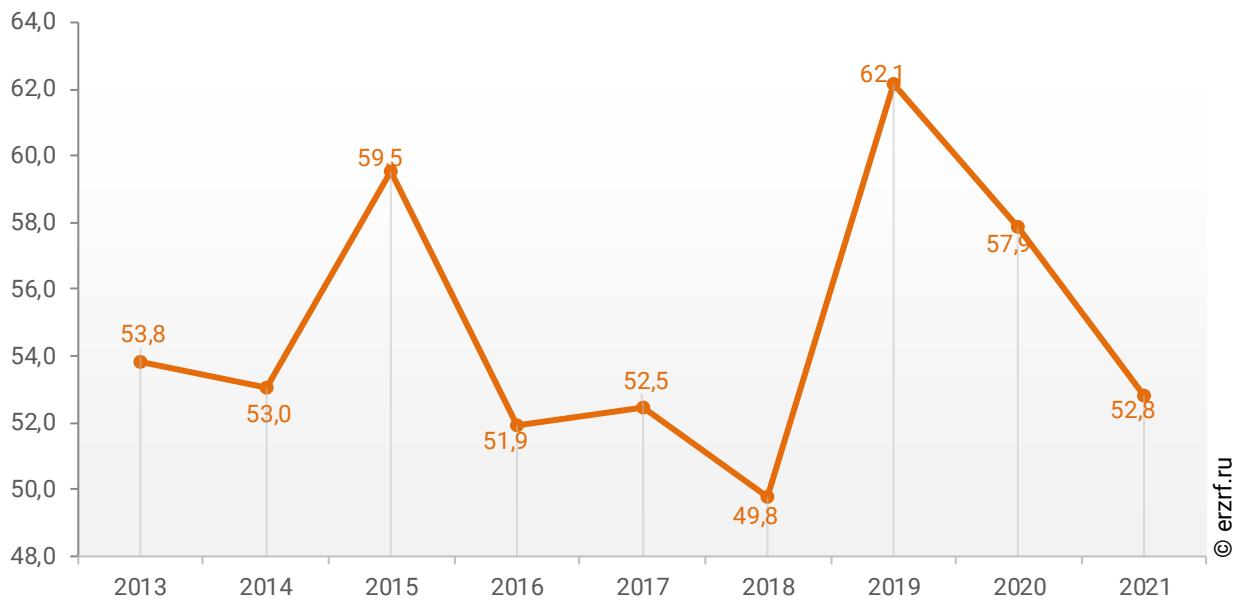
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Калужской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 52,8 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 «ГК ЛИДЕР-БЕТОН» – 41,9 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>
ГК ЛИДЕР-БЕТОН	41,9
СМУ Мособлстрой	42,8
Облстрой	43,2
Калужская земельная корпорация	44,8
Корпорация КОШЕЛЕВ	45,9
ТРАСТ-ИНФОРМ	47,6
Риэлт-менеджмент	48,5
Партнер	49,4
Парковый	50,1
АДВА-БИЛДИНГ	50,3
ГК СП МинскСтройЭкспорт	50,6
ПИК	51,5
ГК ФСК	51,8
Фонд поддержки строительства доступного жилья в Калужской области	52,5
СЗ Строймонтаж-С	54,4
ГК МИГ	54,7
ДК Новый город	55,3
ГК Ташир	55,5
Казмин Стройинвест	56,3
Комфортный город	56,4
СМУ-3 ИНВЕСТ	57,4
СК Белорусский квартал	58,0
ГК Новый город	59,5
КЗСМ	61,9
Надия Холдинг	63,5
СИГ Остов	63,5
КЭД	63,8
ГК Росинстрой-Нордис	63,8
ГСК Капитель	64,5
РусСтройГруп	69,4
Унимаркет	81,6
<b>Общий итог</b>	<b>54,2</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калужской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Марс» – 38,2 м<sup>2</sup>, застройщик «Калужская земельная корпорация». Наибольшая – в ЖК «По ул. Кутузова» – 81,6 м<sup>2</sup>, застройщик «Унимаркет».

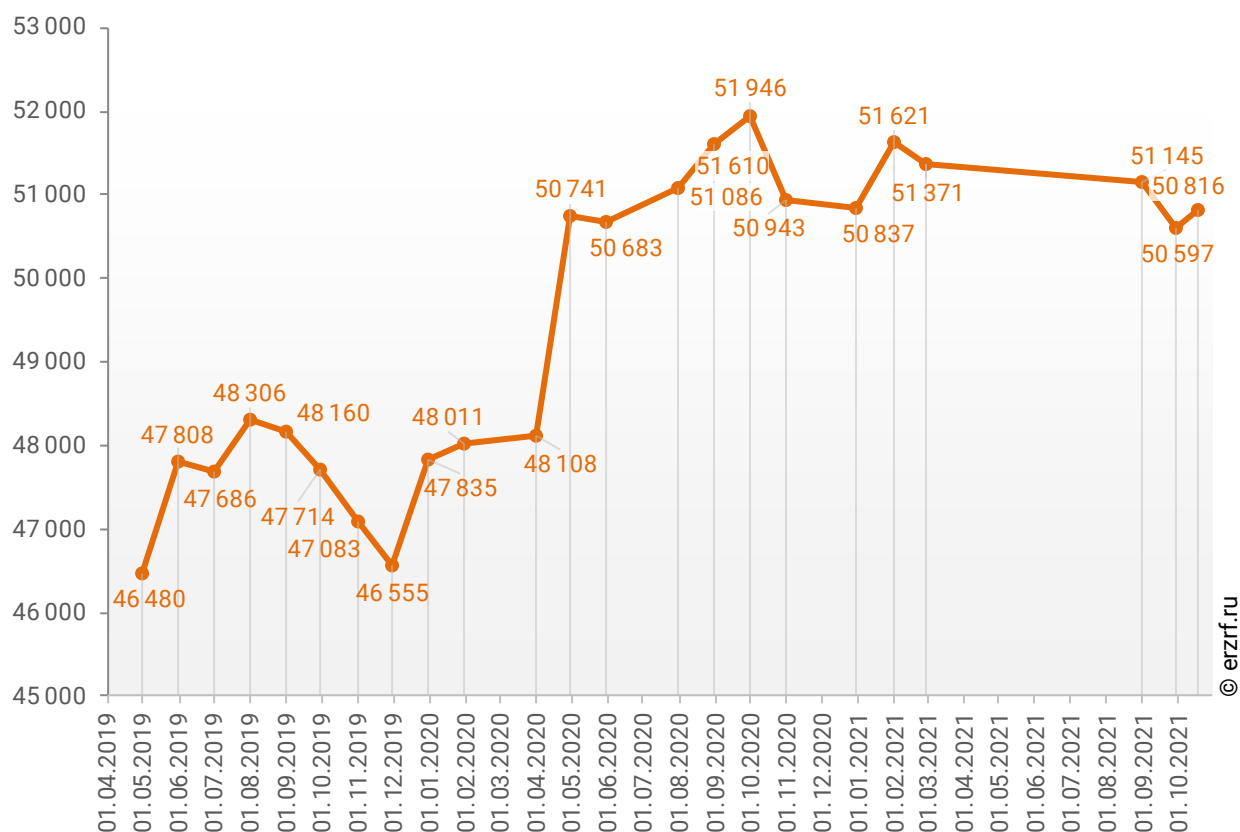
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Калужской области

По состоянию на октябрь 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Калужской области составила 50 816 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

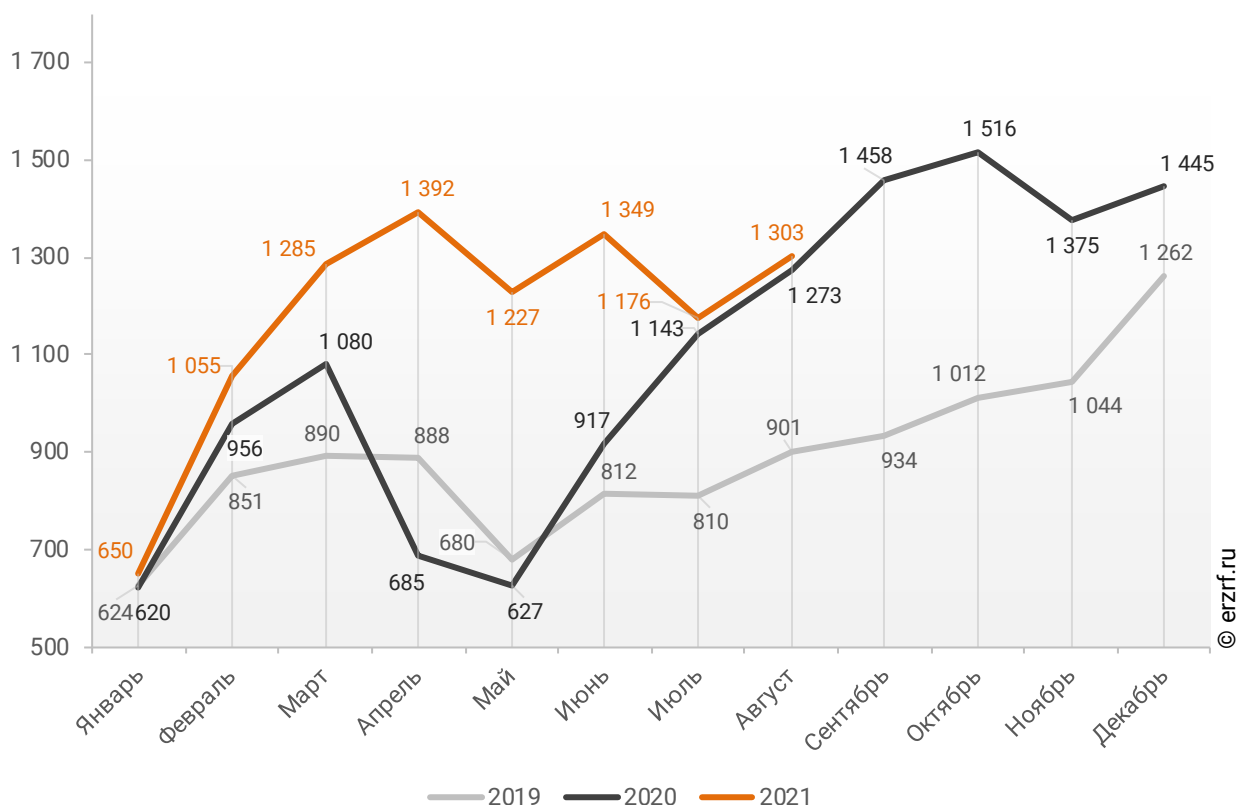
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Калужской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калужской области, составило 9 437, что на 29,3% больше уровня 2020 г. (7 301 ИЖК), и на 46,2% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (6 456 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2021 гг.

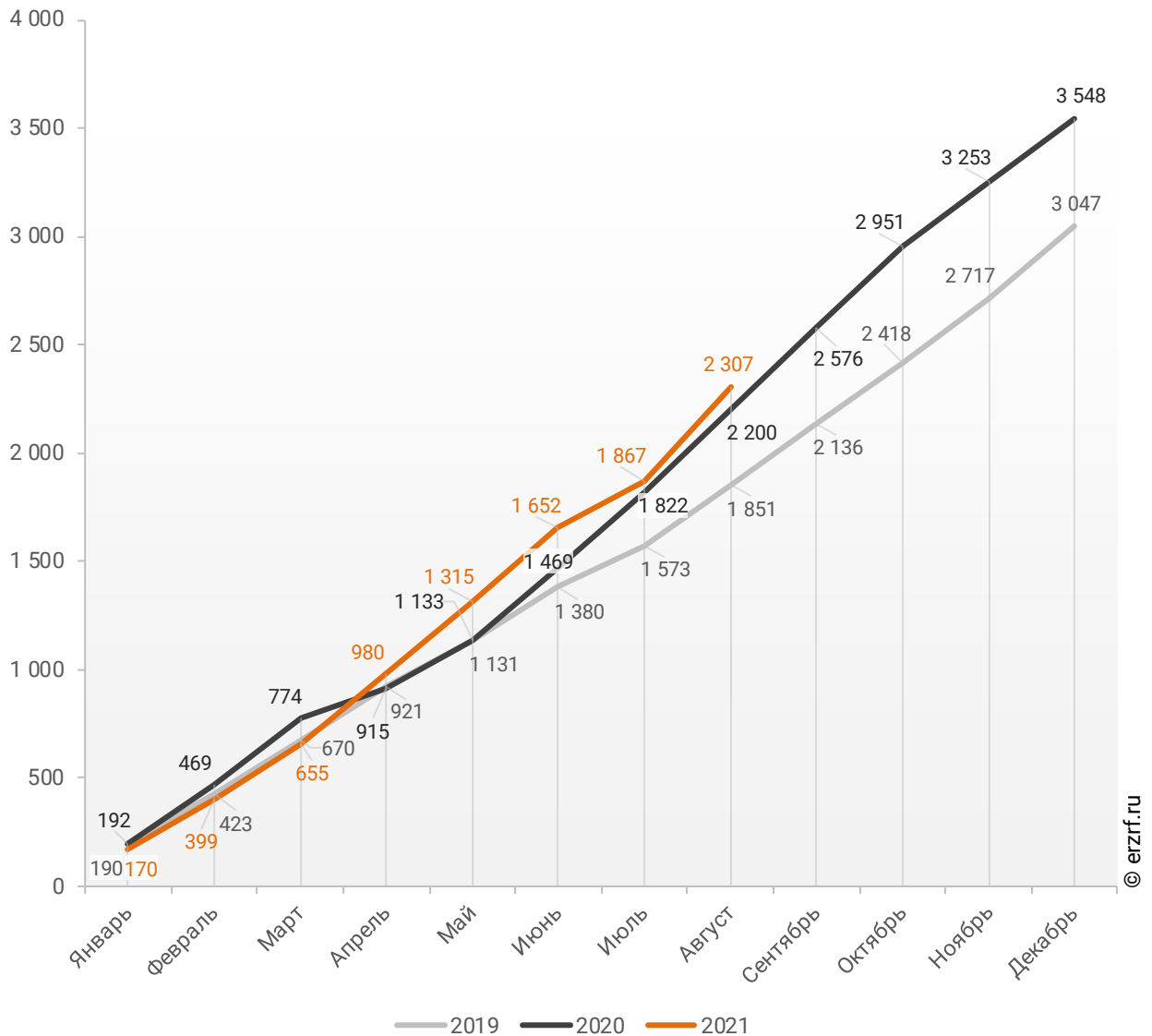


За 8 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 307, что на 4,9% больше, чем в 2020 г. (2 200 ИЖК), и на 24,6% больше соответствующего значения 2019 г. (1 851 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2021 гг.**

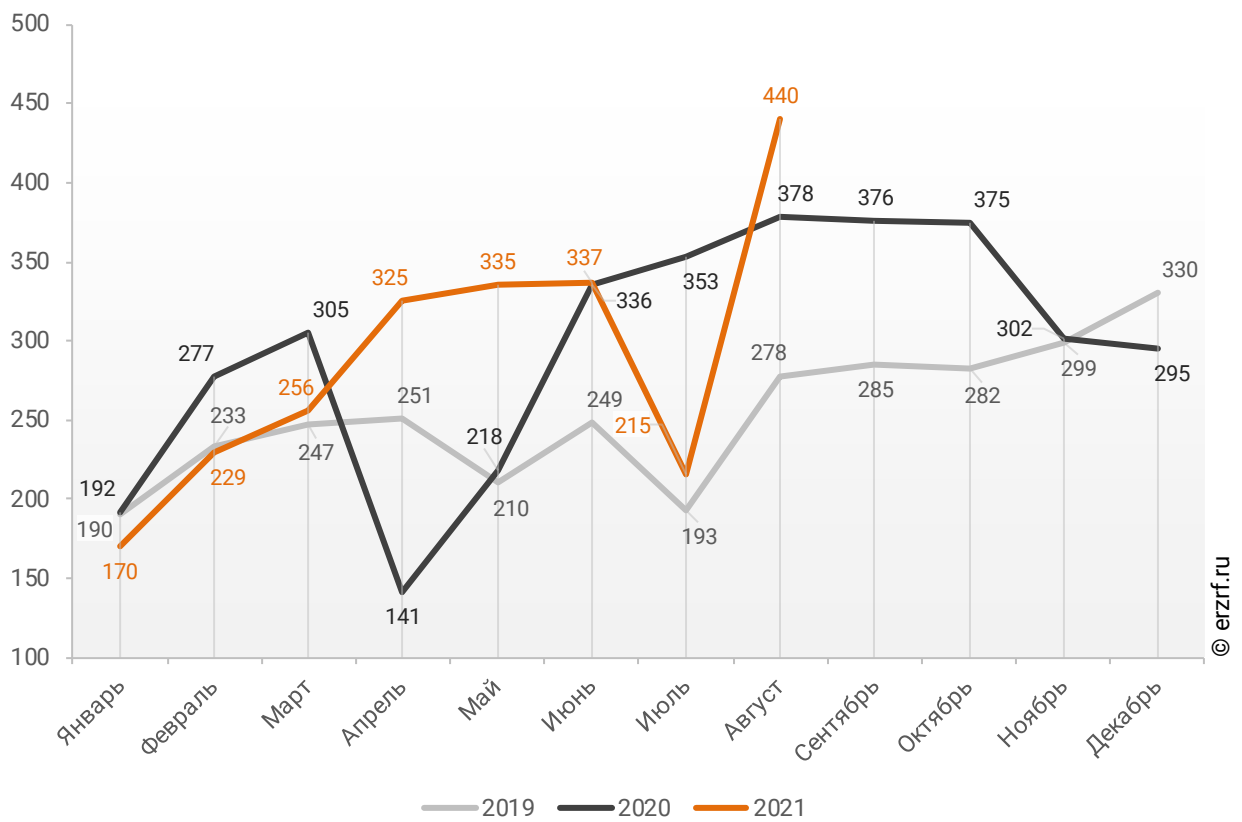


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калужской области в августе 2021 года увеличилось на 16,4% по сравнению с августом 2020 года (440 против 378 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2021 гг.**

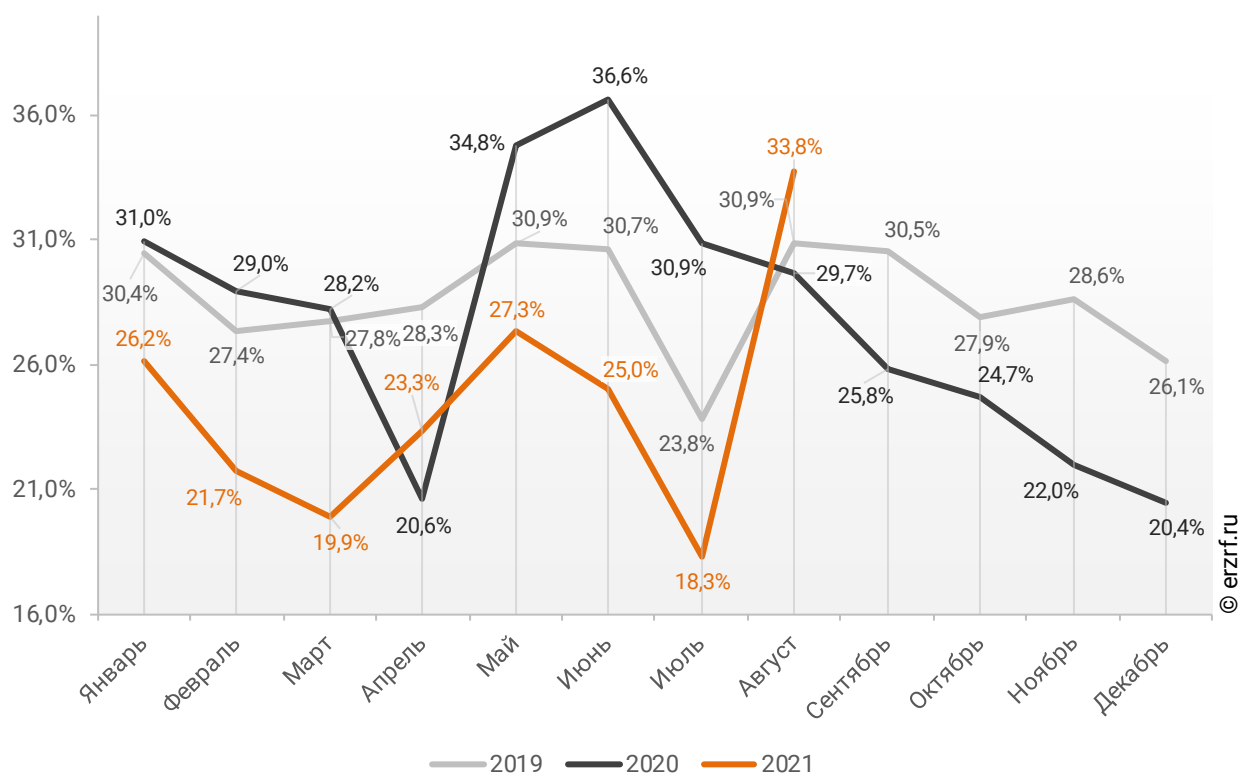


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2021 г., составила 24,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 5,7 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (30,1%), и на 4,3 п.п. меньше уровня 2019 г. (28,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2019 – 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 2019 – 2021 гг.**



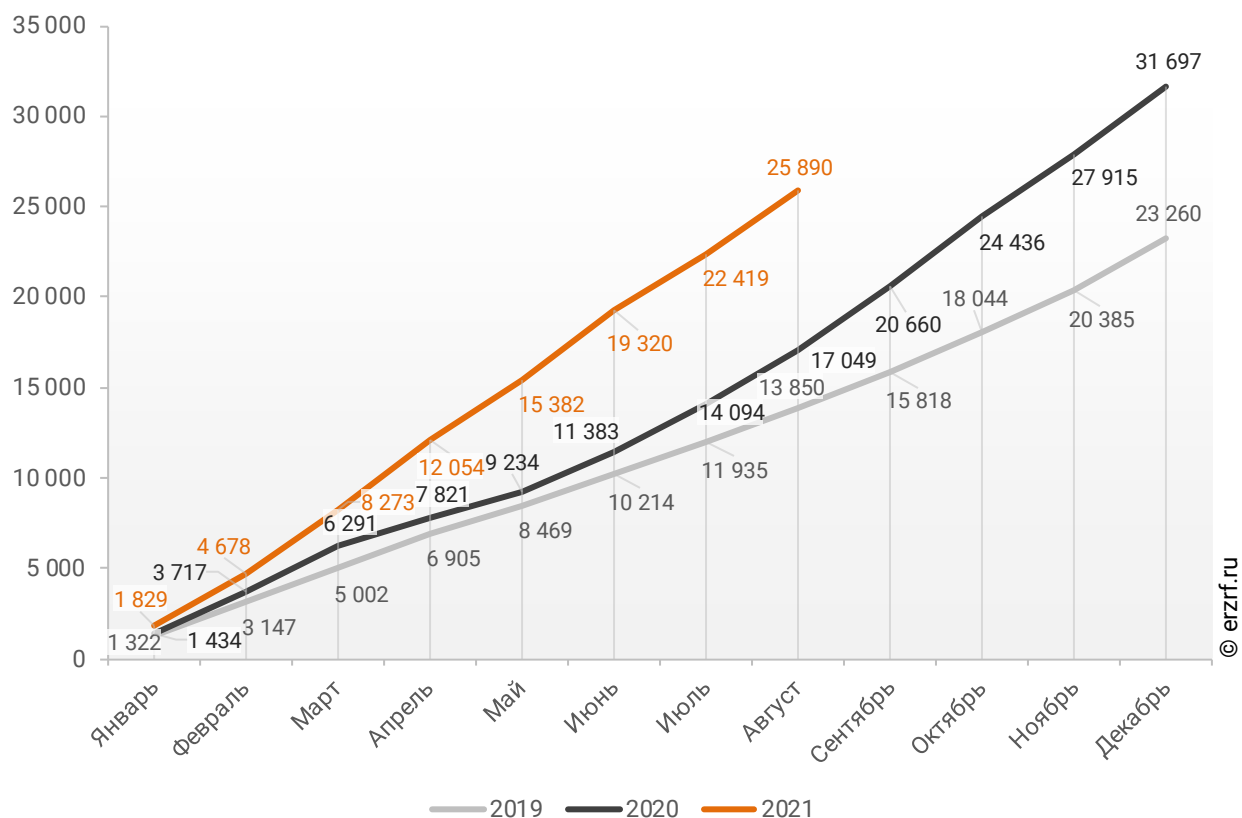
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области, составил 25 890 млн ₽, что на 51,9% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (17 049 млн ₽), и на 86,9% больше аналогичного значения 2019 г. (13 850 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

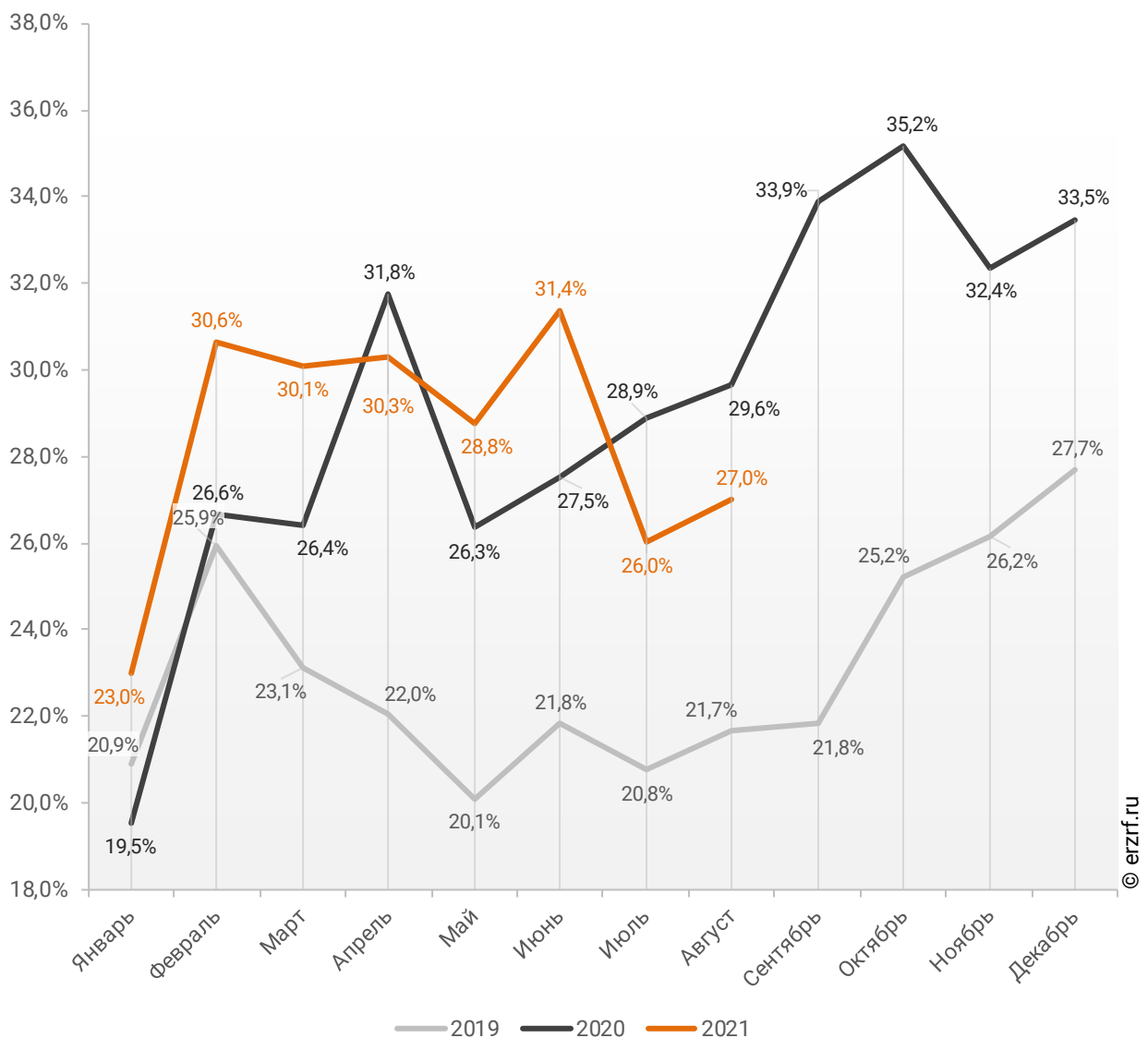


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2021 г. жителям Калужской области (90 572 млн ₽), доля ИЖК составила 28,6%, что на 1,5 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (27,1%), и на 6,6 п.п. больше уровня 2019 г. (22,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2021 гг.**

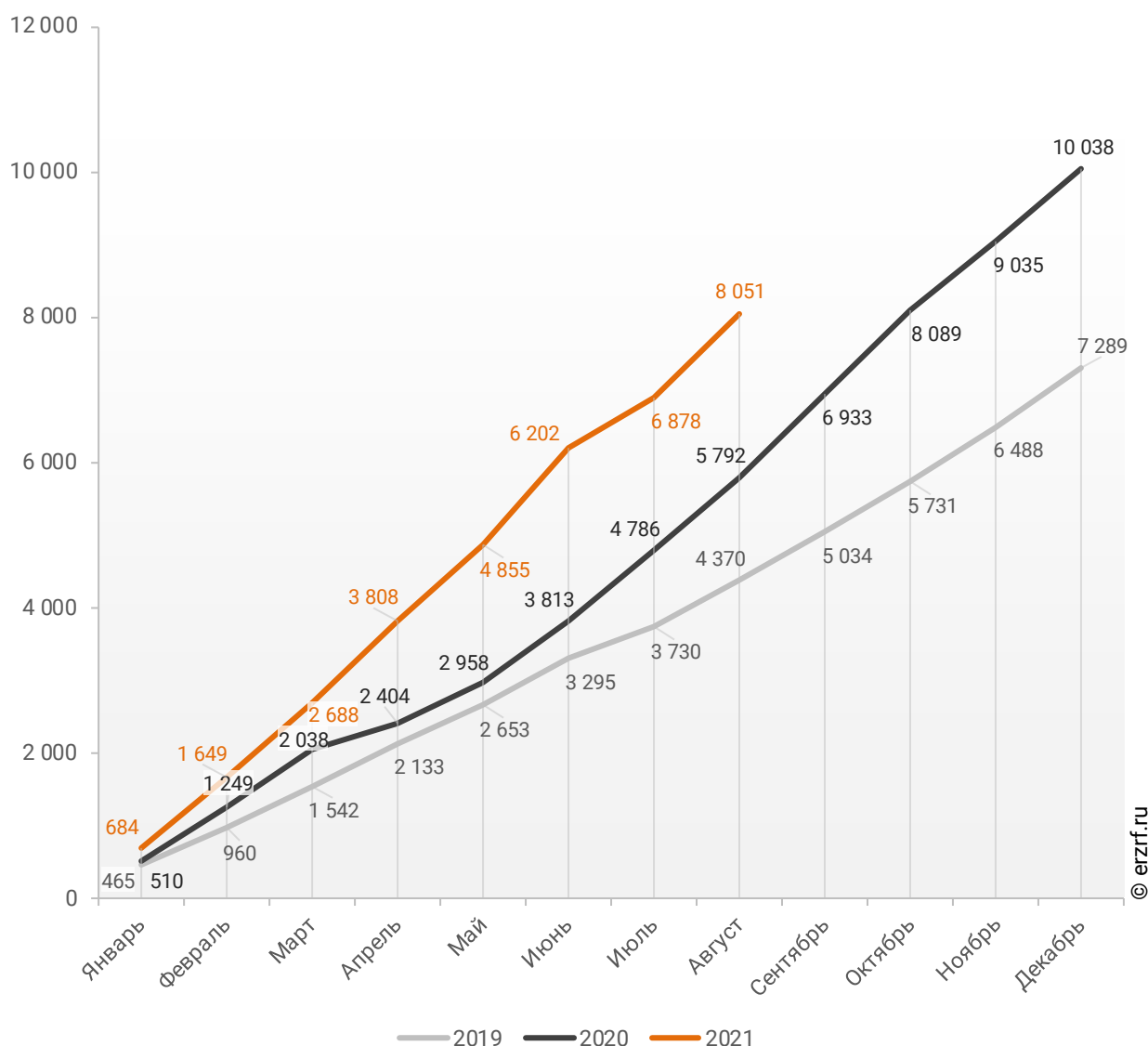


За 8 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог ДДУ, составил 8 051 млн ₽ (31,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 39,0% больше аналогичного значения 2020 г. (5 792 млн ₽), и на 84,2% больше, чем в 2019 г. (4 370 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

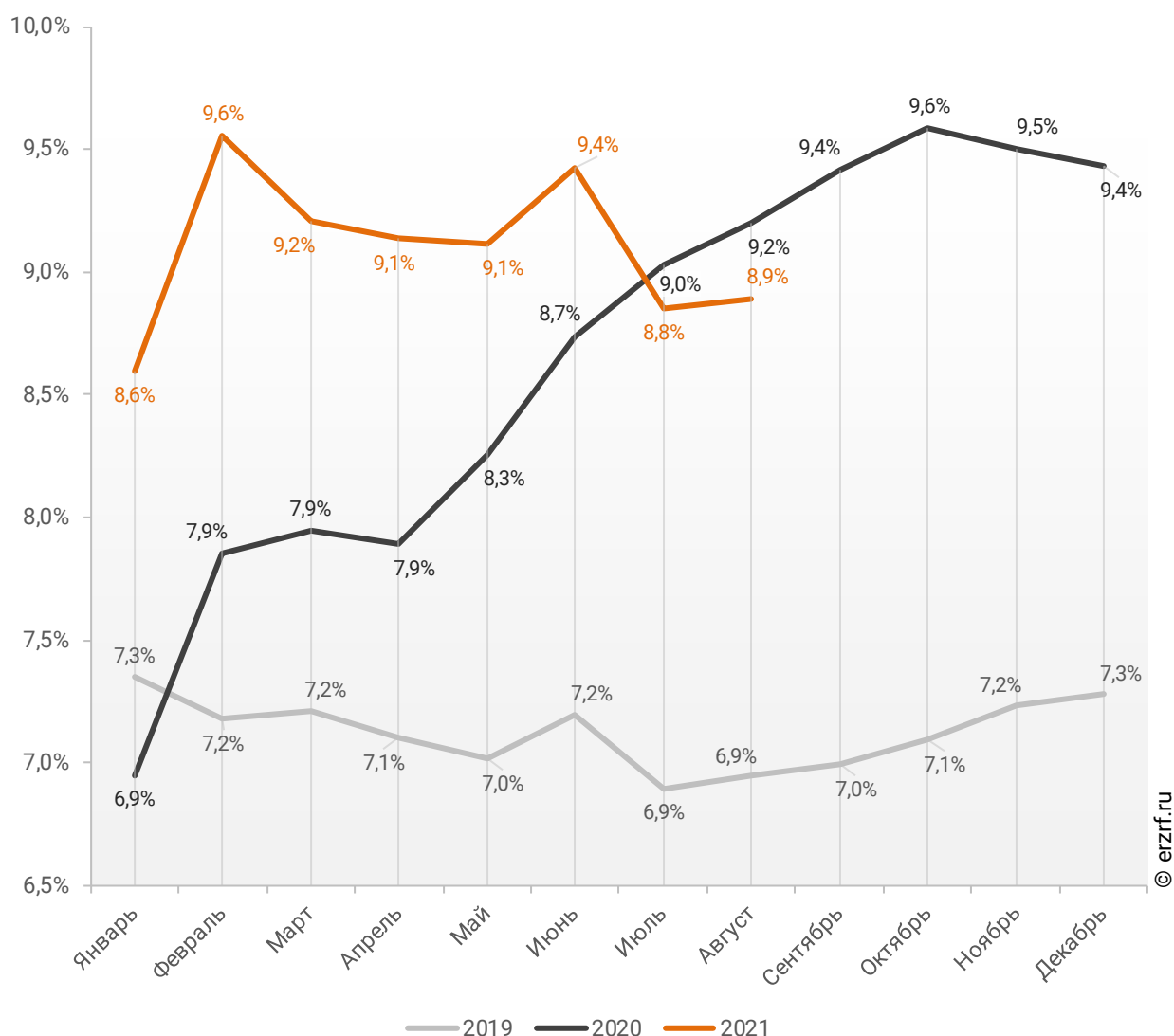


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2021 г. жителям Калужской области (90 572 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,9%, что на 0,3 п.п. меньше уровня 2020 г. (9,2%), и на 2,0 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (6,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2021 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

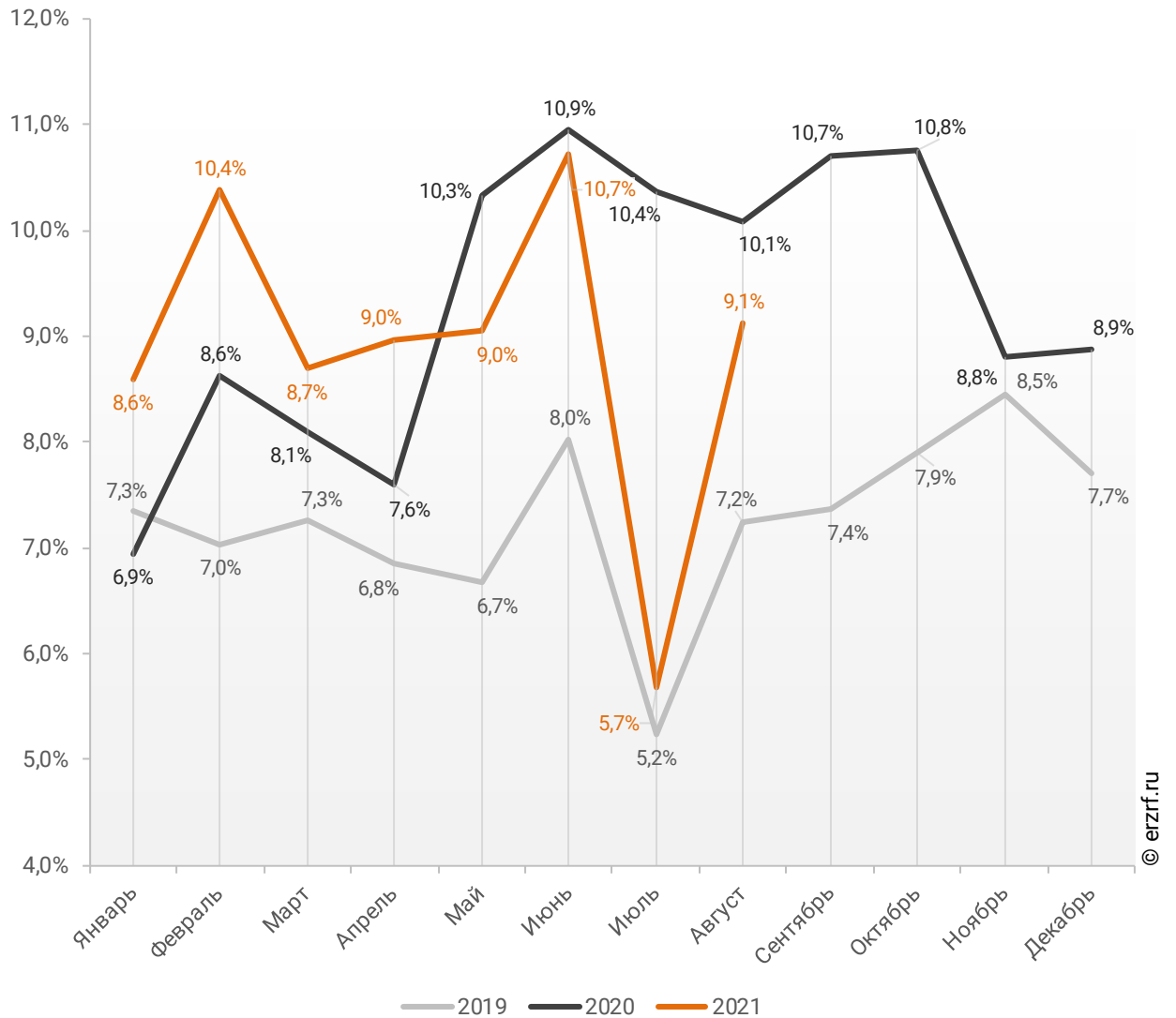
**График 18**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2021 гг.**



**График 19**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Калужской области в 2019 – 2021 гг.**



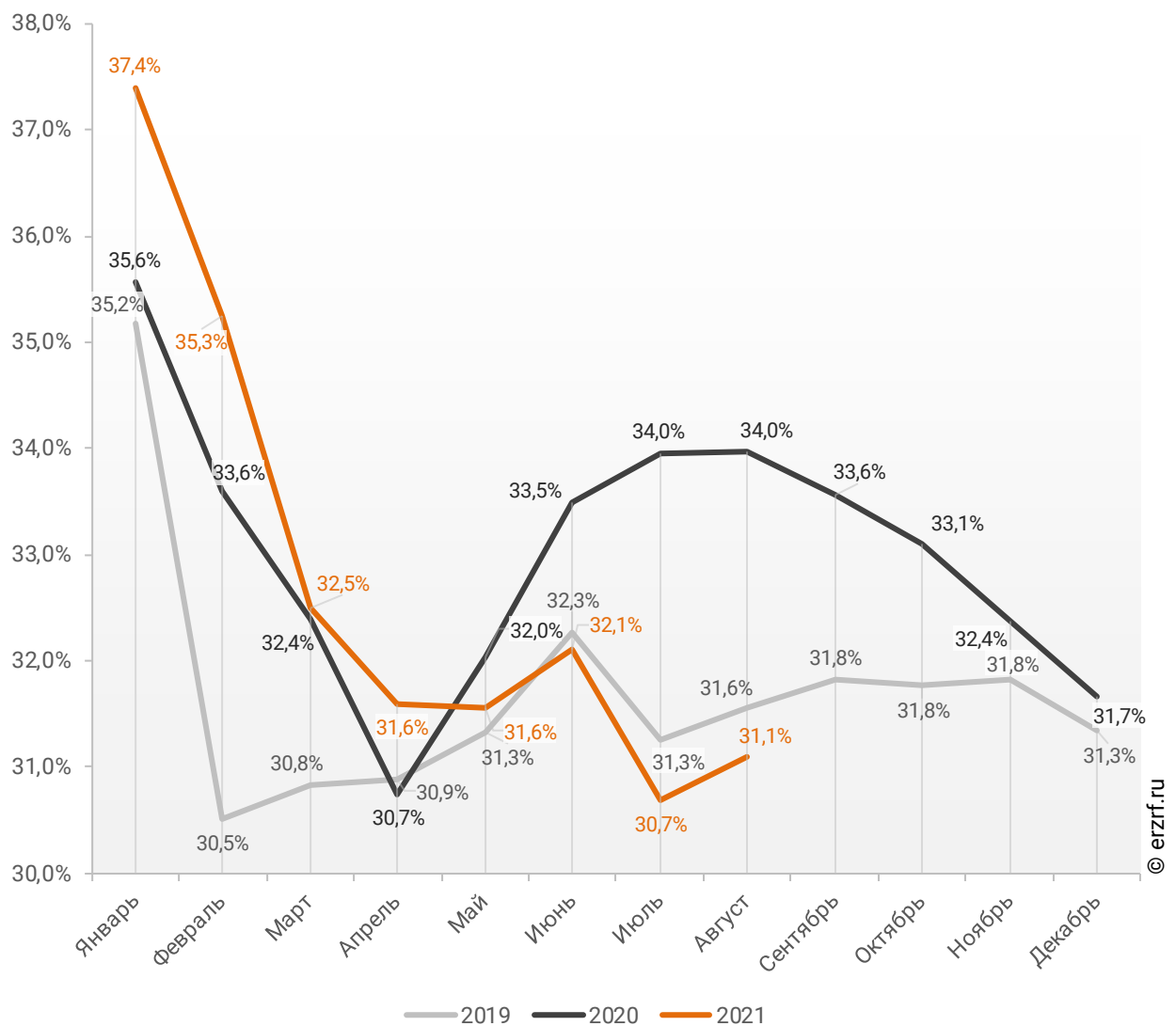
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2021 г., составила 31,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 2,9 п.п. меньше, чем в 2020 г. (34,0%), и на 0,5 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (31,6%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2019 – 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 2019 – 2021 гг.**

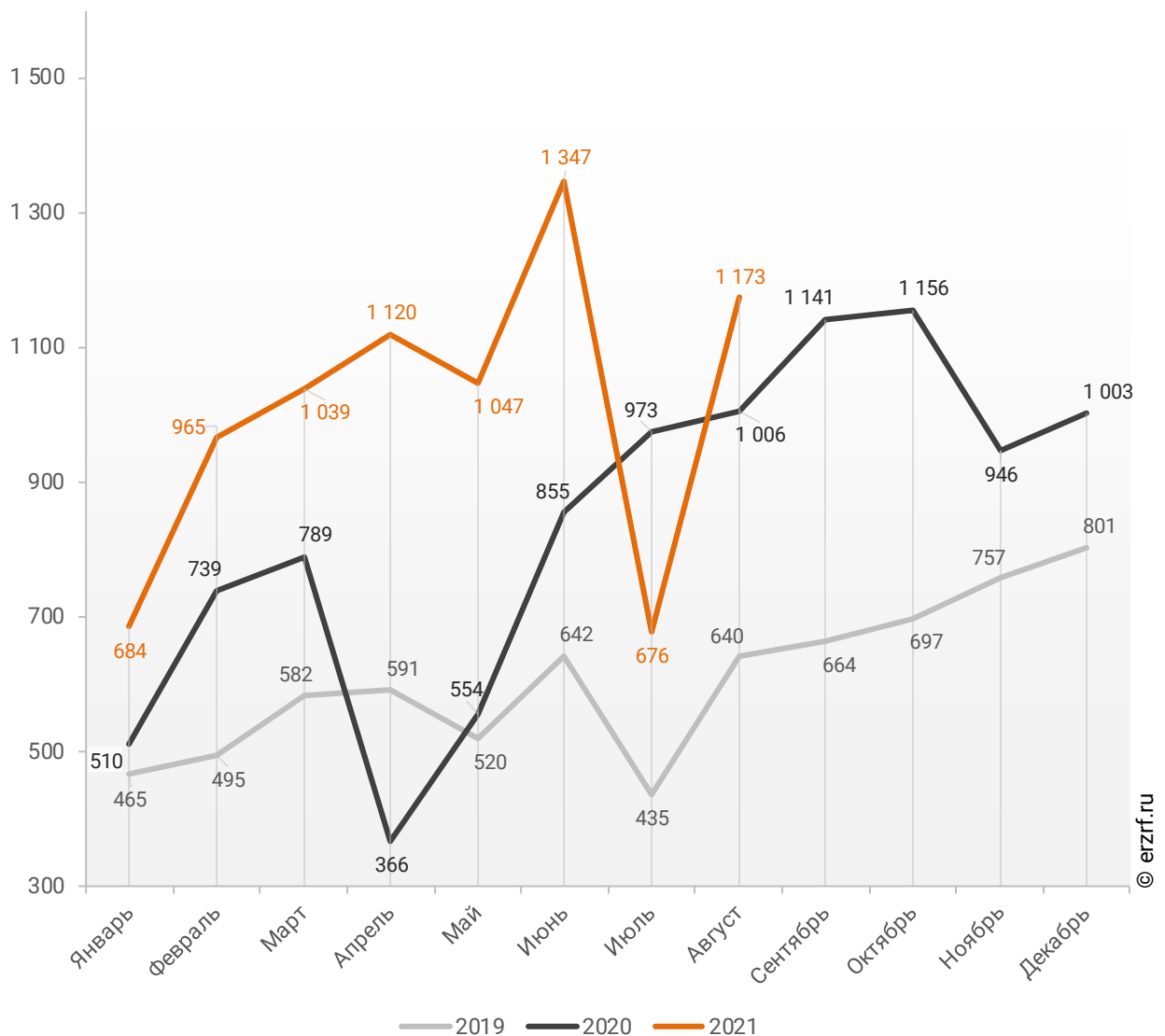


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калужской области в августе 2021 года, увеличился на 16,6% по сравнению с августом 2020 года (1,2 против 1,0 млрд ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2021 гг., млн ₹, приведена на графике 21.

**График 21**

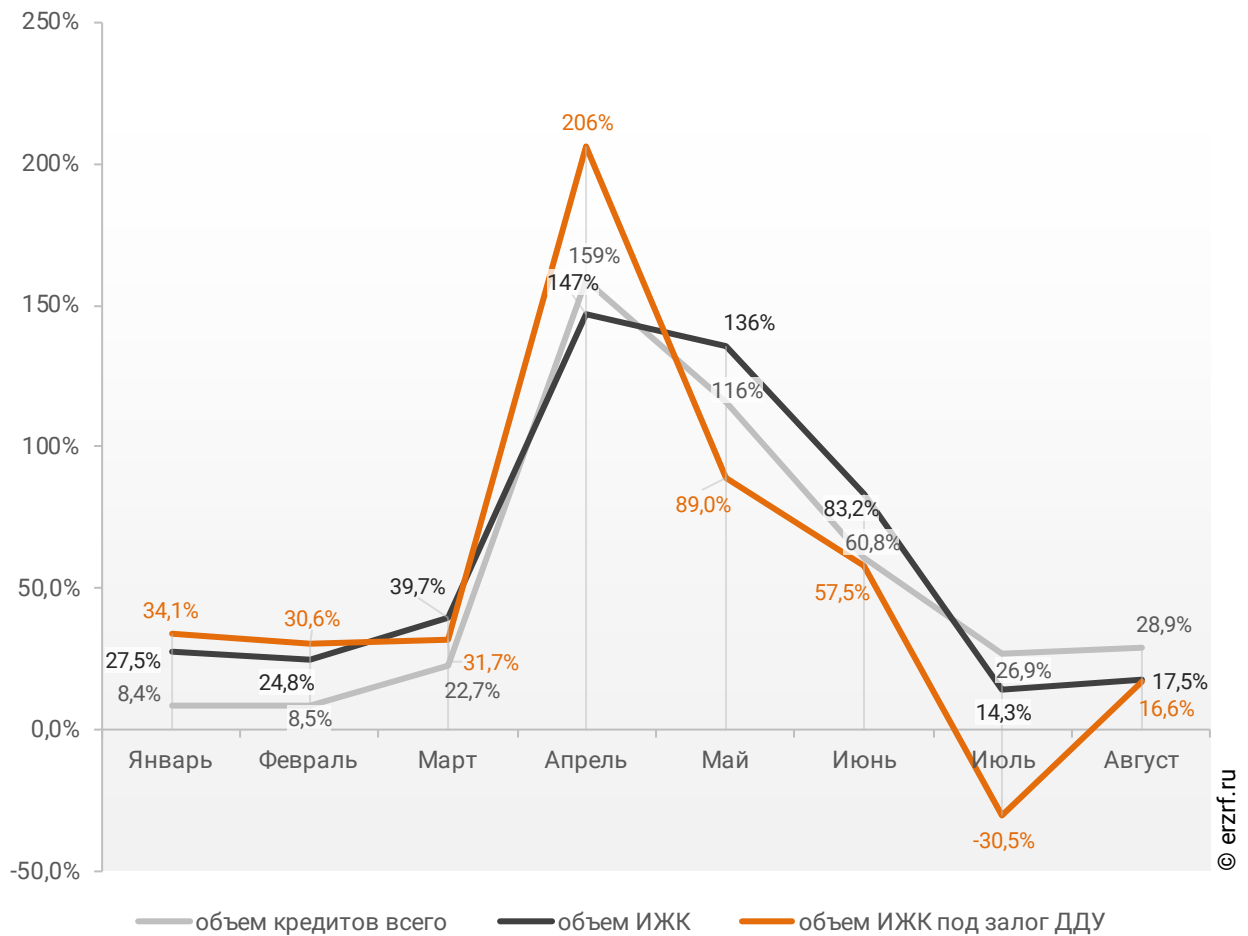
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2021 гг., млн ₹**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 16,6% в августе 2021 года по сравнению с августом 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 28,9% (12,9 против 10,0 млрд ₺ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 17,5% (3,5 против 3,0 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 августе составила 9,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 33,8%.

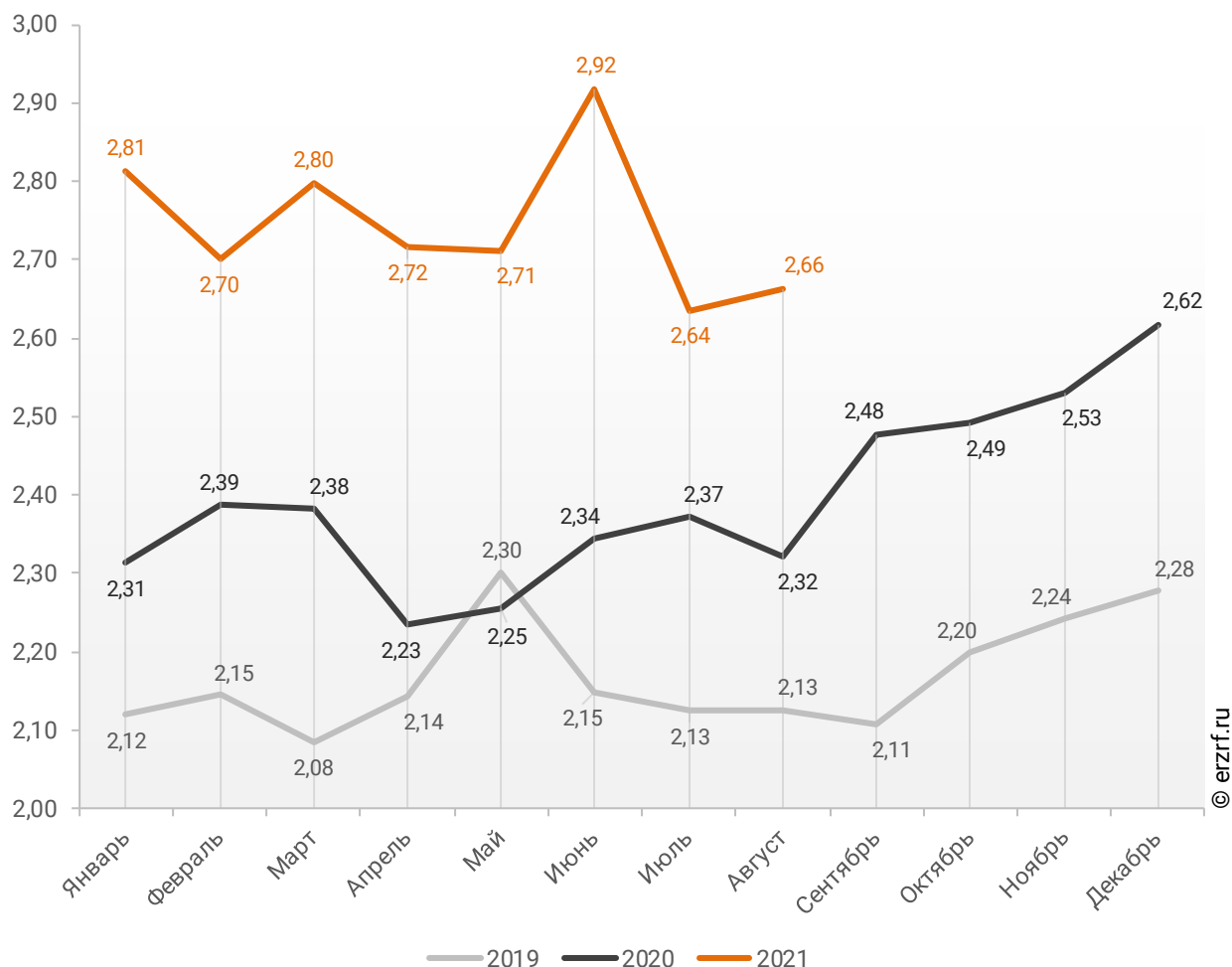
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области

По официальной статистике Банка России в августе 2021 г. средний размер ИЖК в Калужской области составил 2,66 млн ₽, что на 14,8% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,32 млн ₽), и на 25,4% больше аналогичного значения 2019 г. (2,13 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

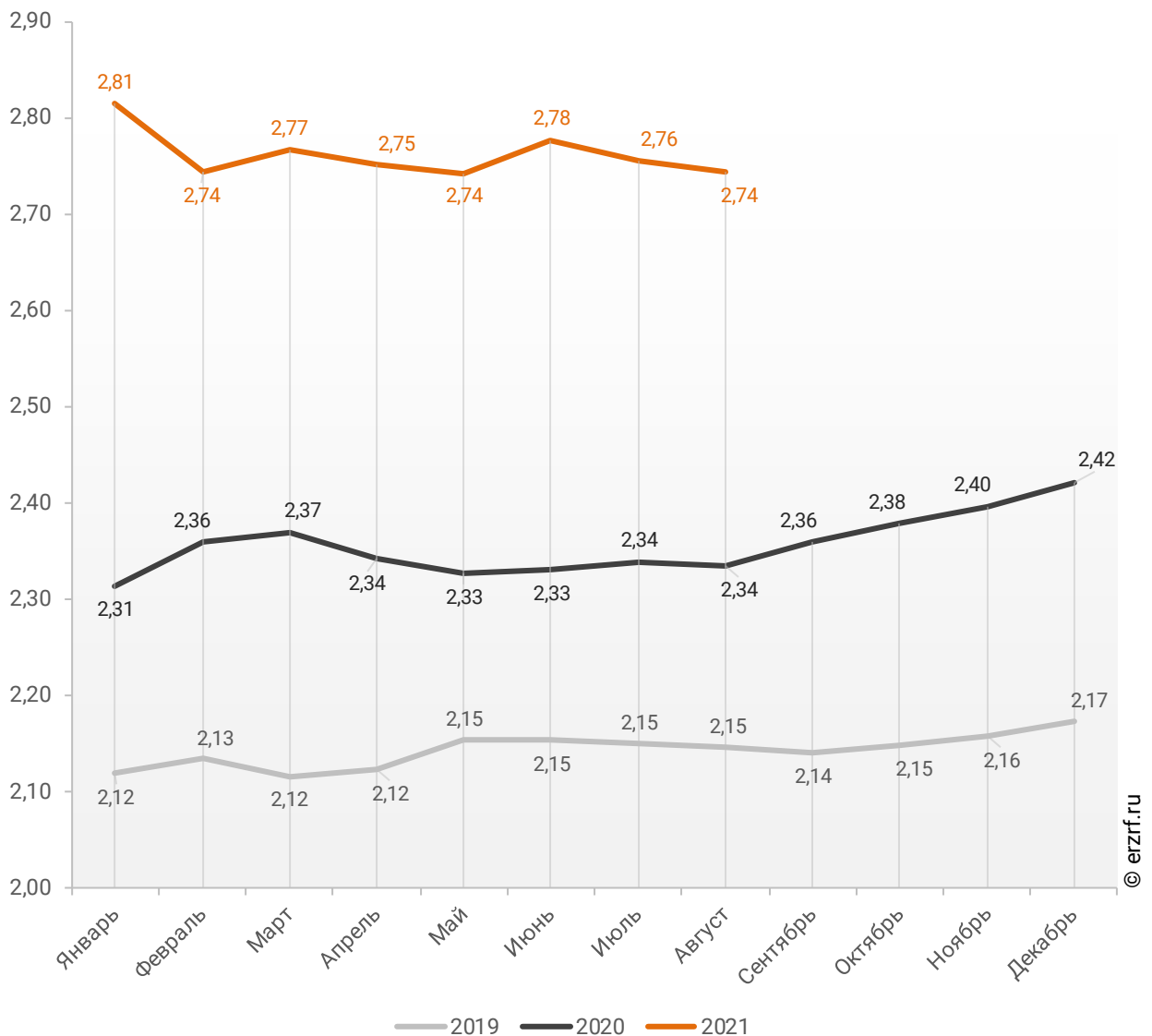


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 2,74 млн ₽, что на 17,5% больше, чем в 2020 г. (2,34 млн ₽), и на 27,9% больше соответствующего значения 2019 г. (2,15 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

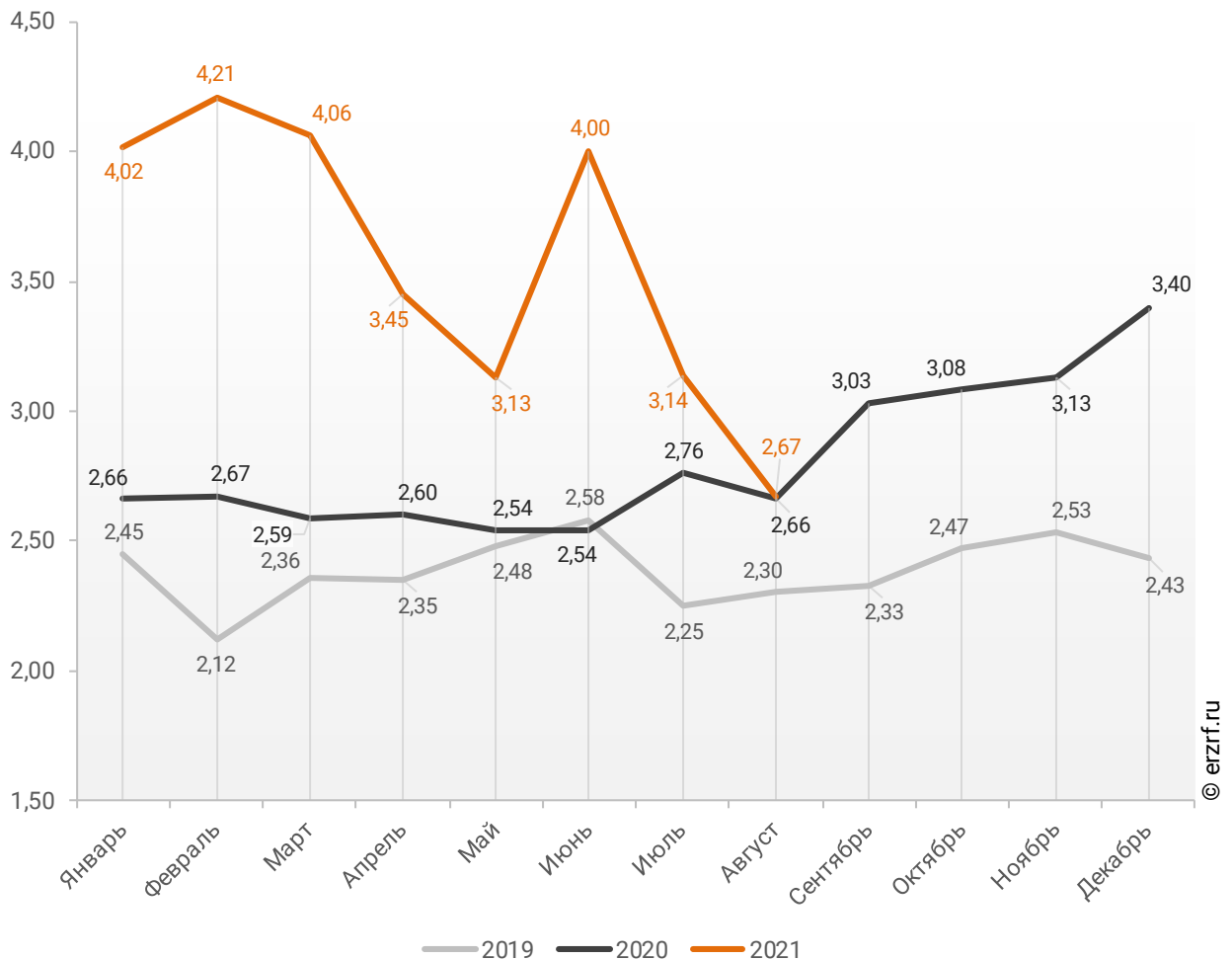


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калужской области в августе 2021 года увеличился на 0,4% по сравнению с августом 2020 года (2,67 против 2,66 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 15,0%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

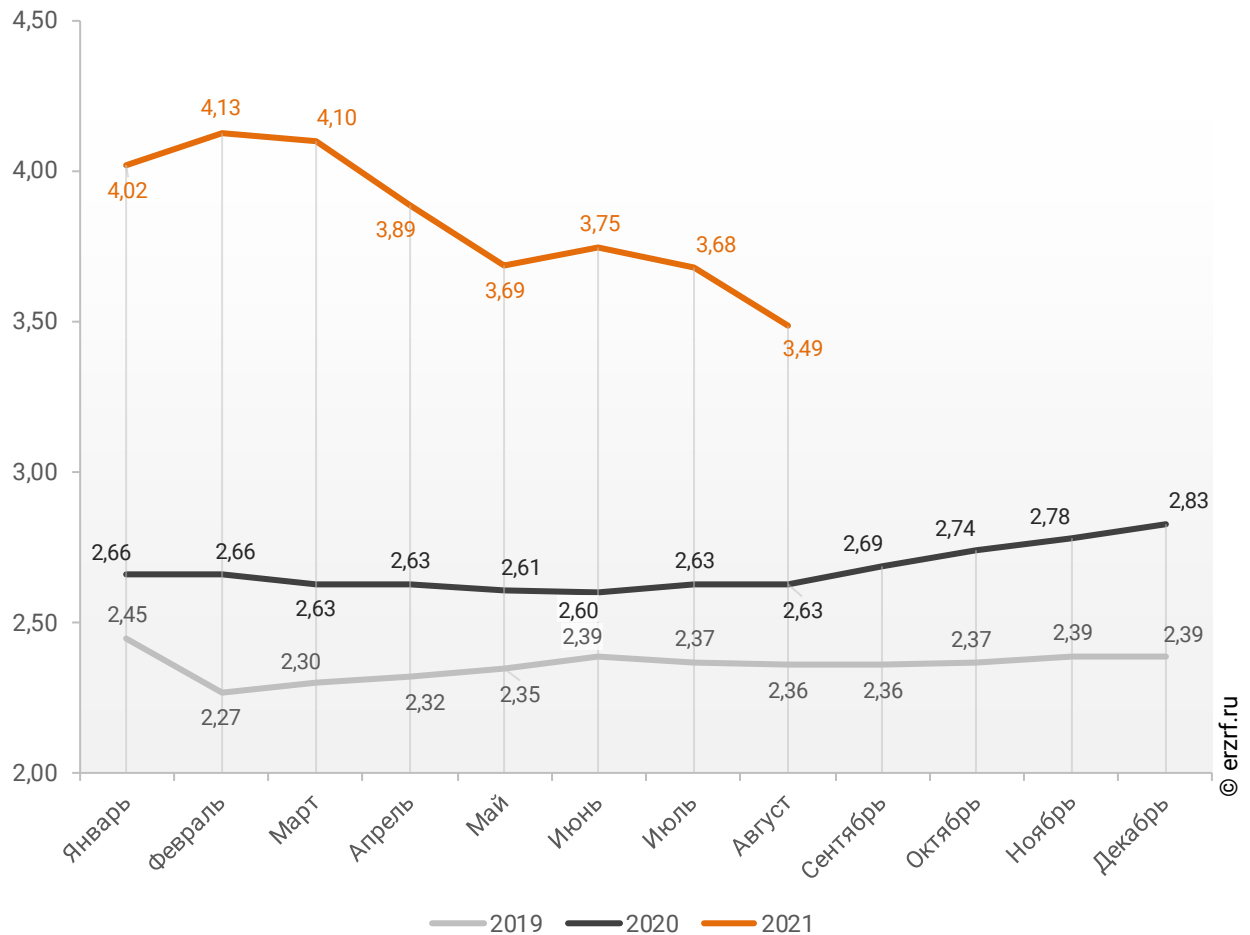


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 3,49 млн ₽ (на 27,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 32,7% больше соответствующего значения 2020 г. (2,63 млн ₽), и на 47,9% больше уровня 2019 г. (2,36 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

**График 26**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

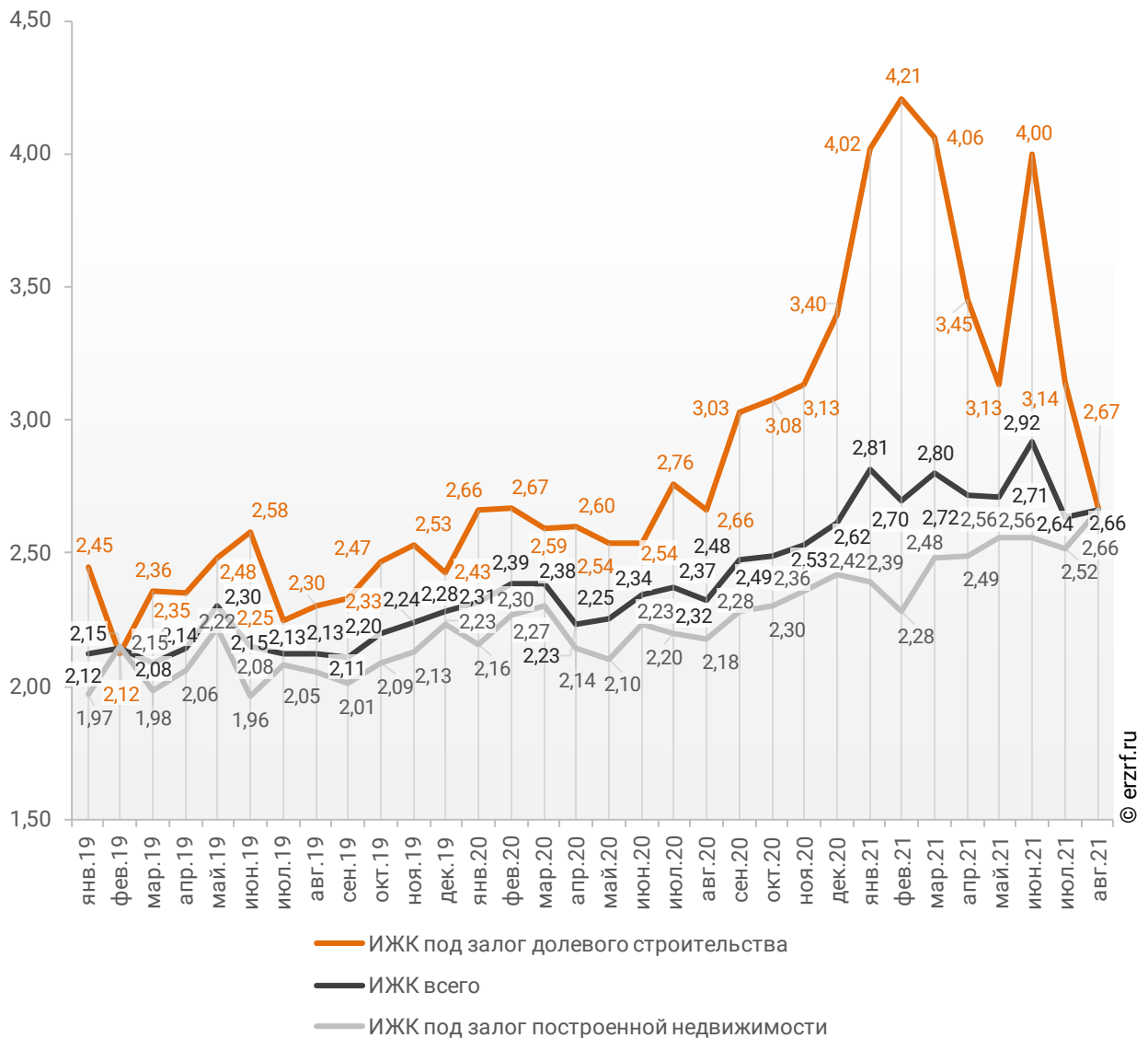


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 22,0% – с 2,18 до 2,66 млн ₽.

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

**График 27**

**Динамика ежемесячного 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 сократилась на 21,6 п.п. – с 22,0% до 0,4%.

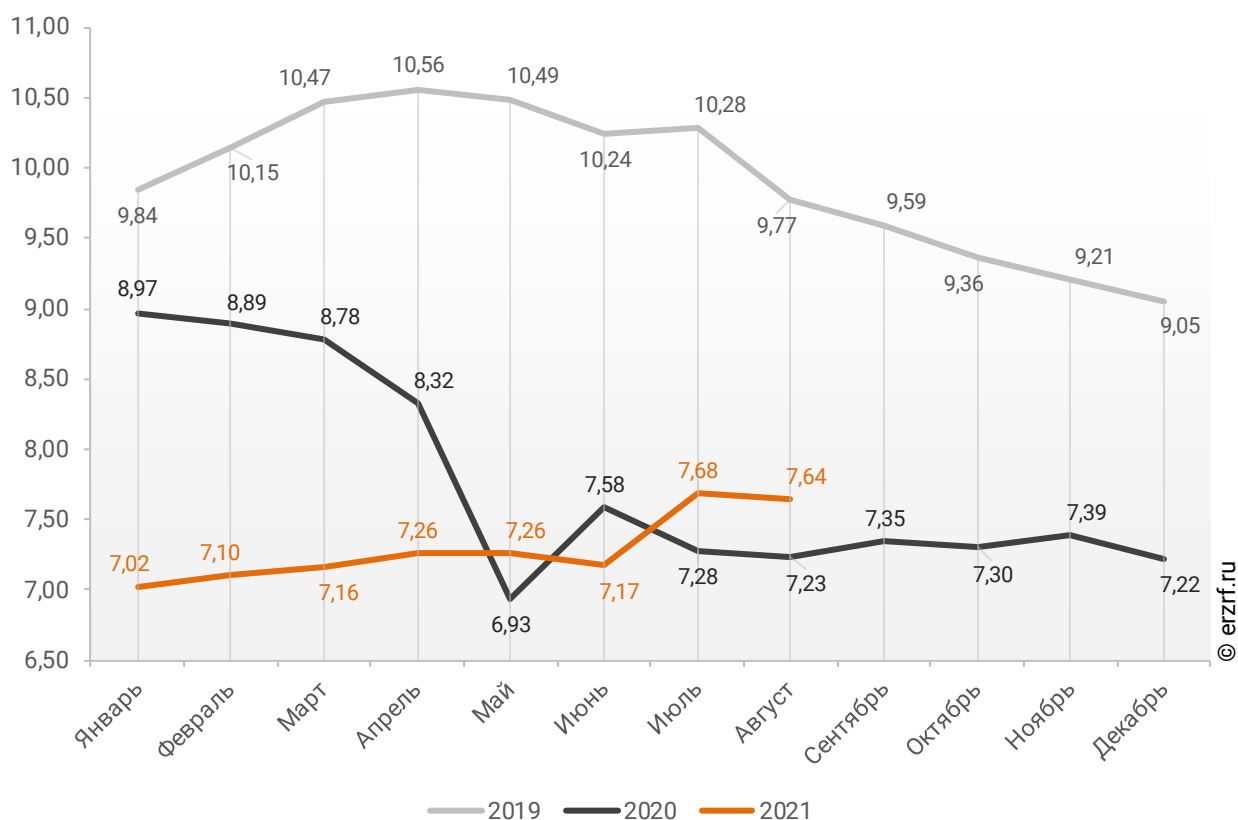
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2021 года в Калужской области, средневзвешенная ставка составила 7,64%. По сравнению с таким же показателем августа 2020 года произошел рост ставки на 0,41 п.п. (с 7,23 до 7,64%).

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

График 28

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

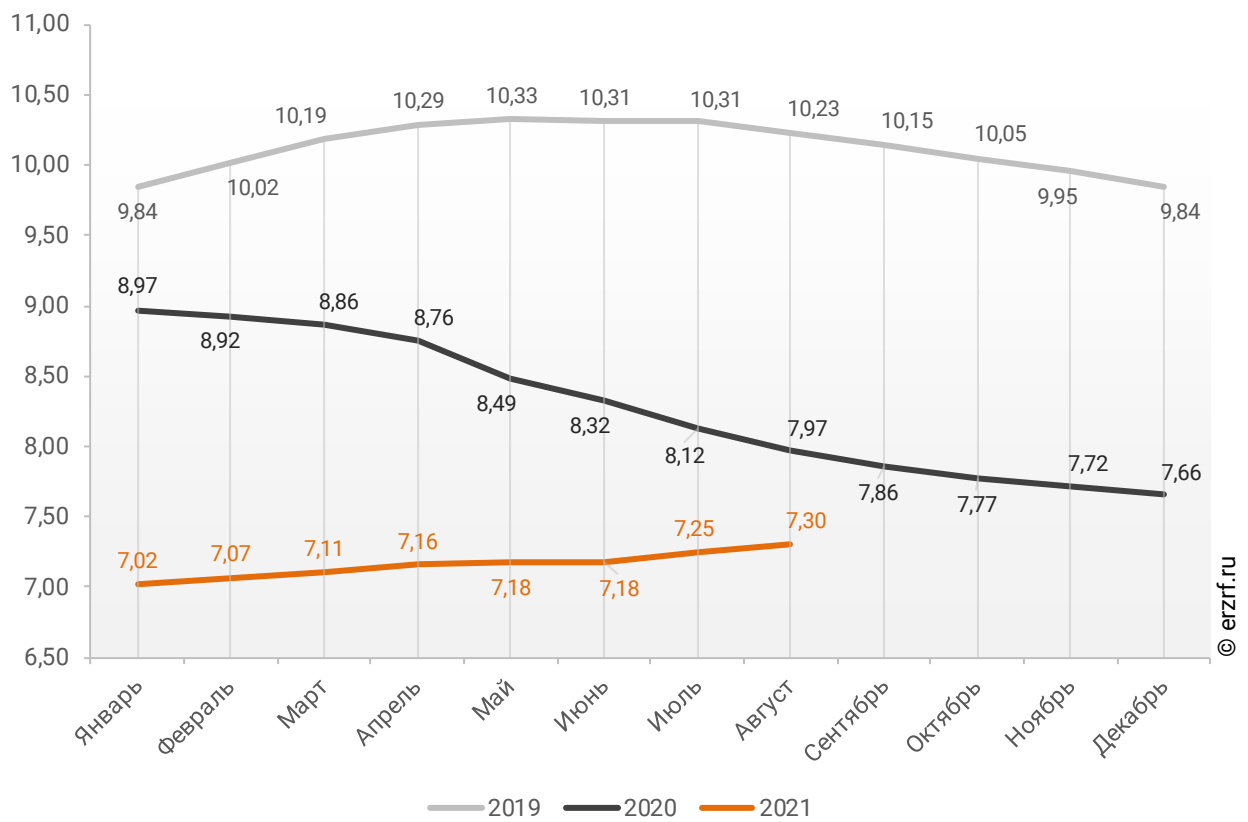


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составила 7,30%, что на 0,67 п.п. меньше, чем в 2020 г. (7,97%), и на 2,93 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,23%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг.**

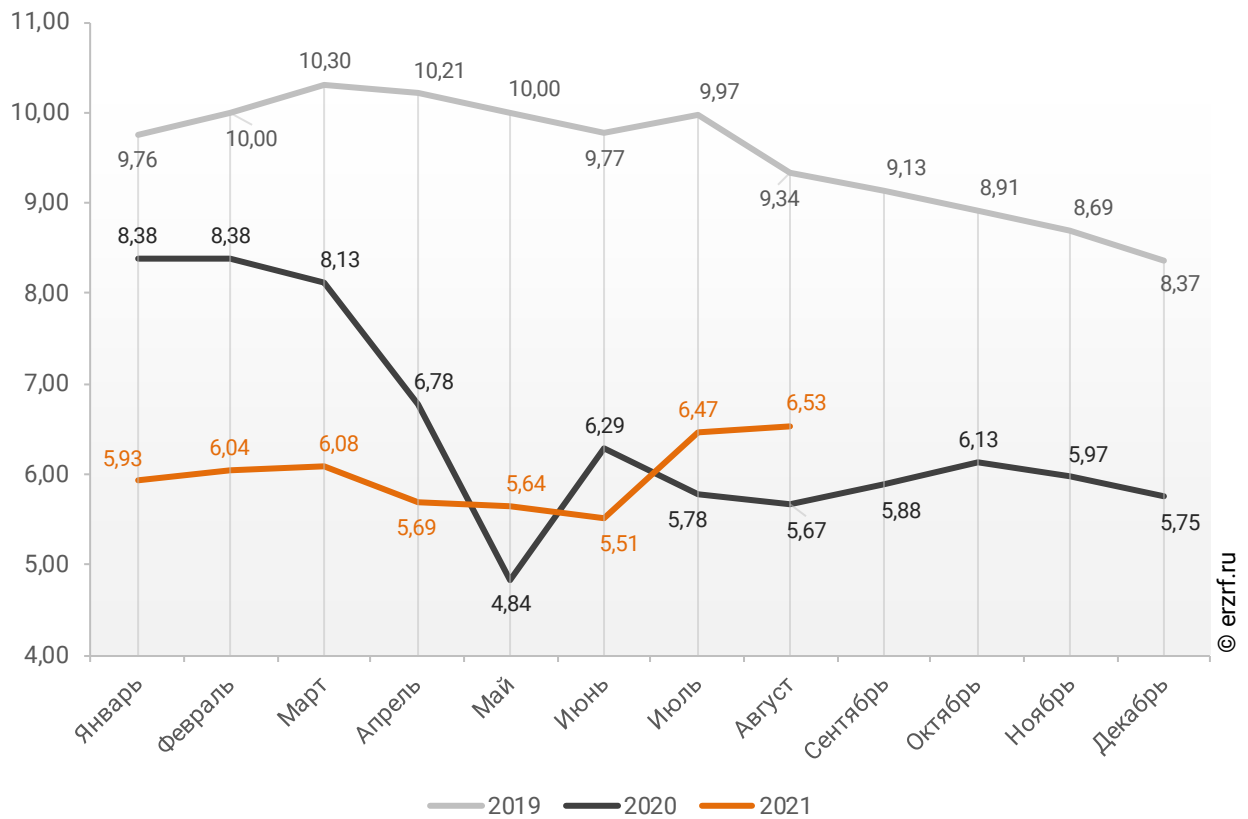


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калужской области в августе 2021 года, составила 6,53%, что на 0,86 п.п. больше аналогичного значения за август 2020 года (5,67%).

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, %**

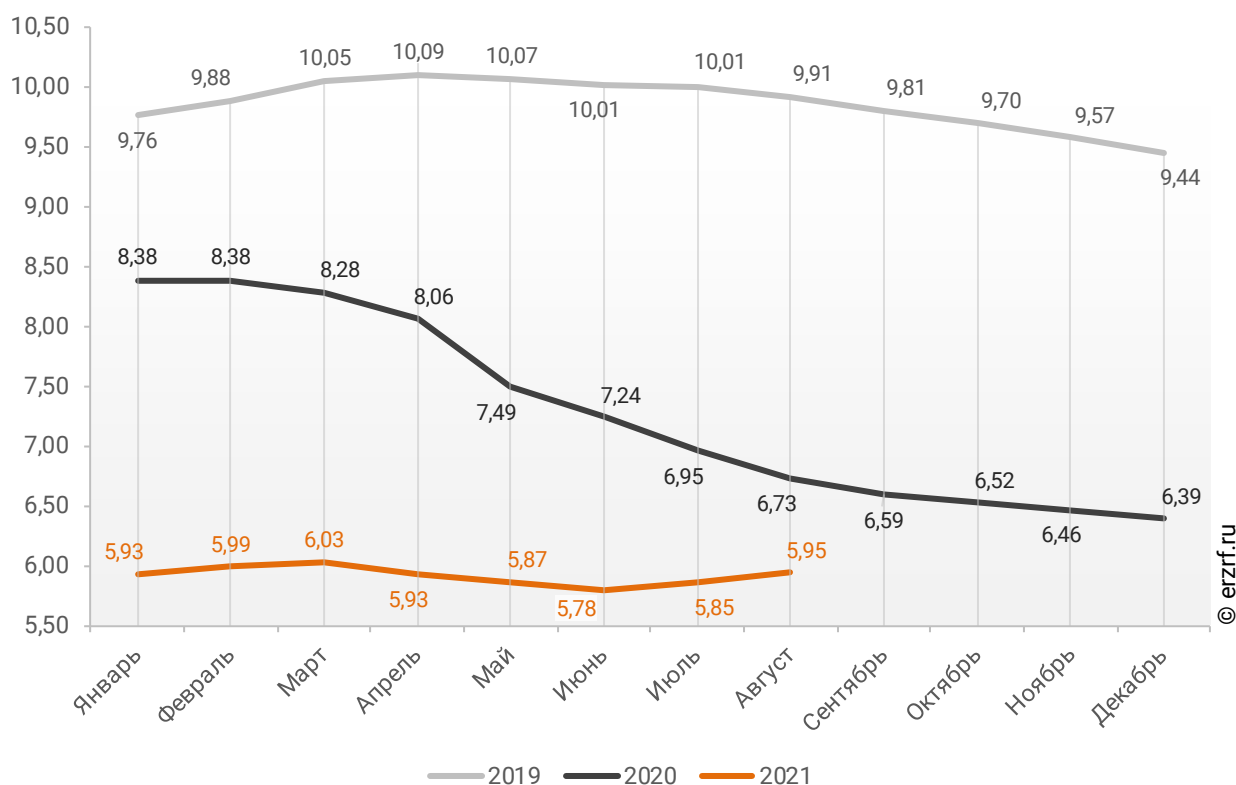


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калужской области, накопленным итогом составила 5,95% (на 1,35 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,78 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,73%), и на 3,96 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,91%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 31.

**График 31**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2021 гг.**

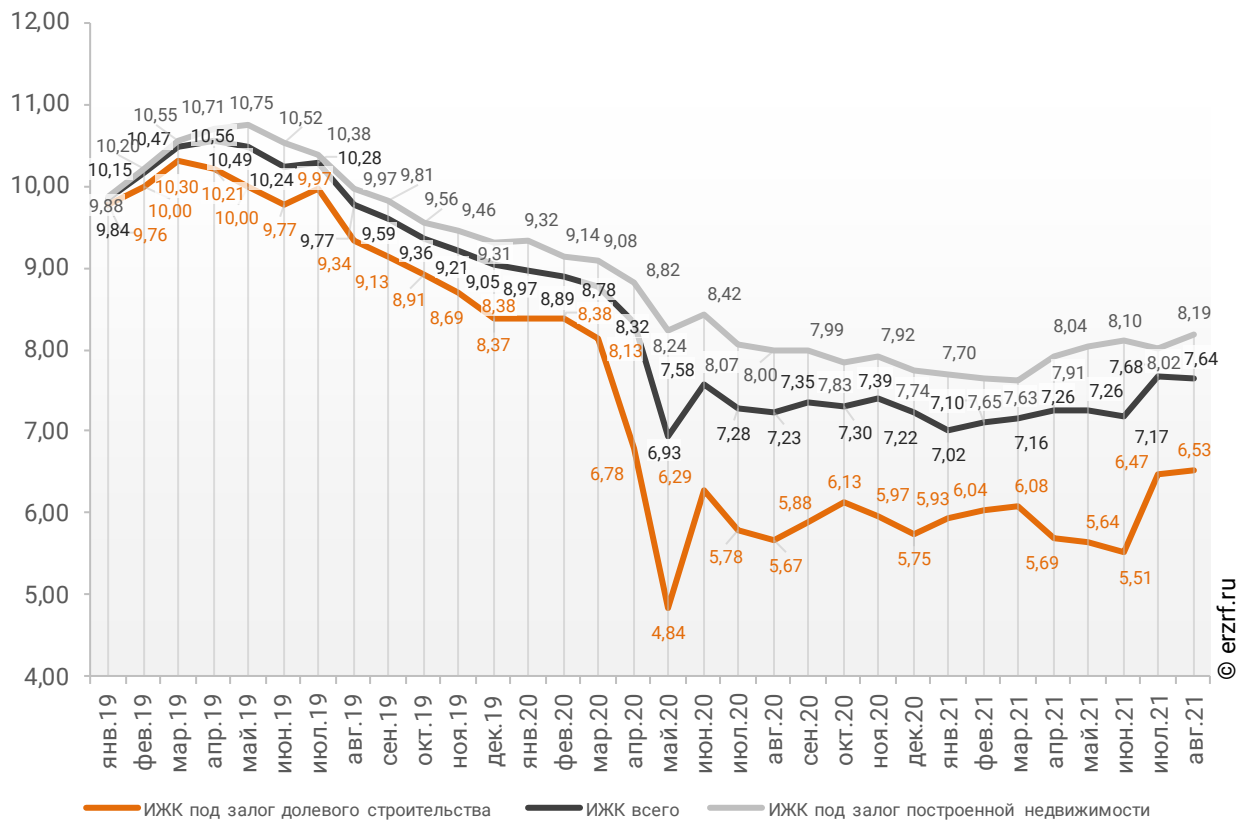


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калужской области в августе 2021 года составила 8,19%, что на 0,19 п.п. больше значения за август 2020 года (8,00%).

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

**График 32**

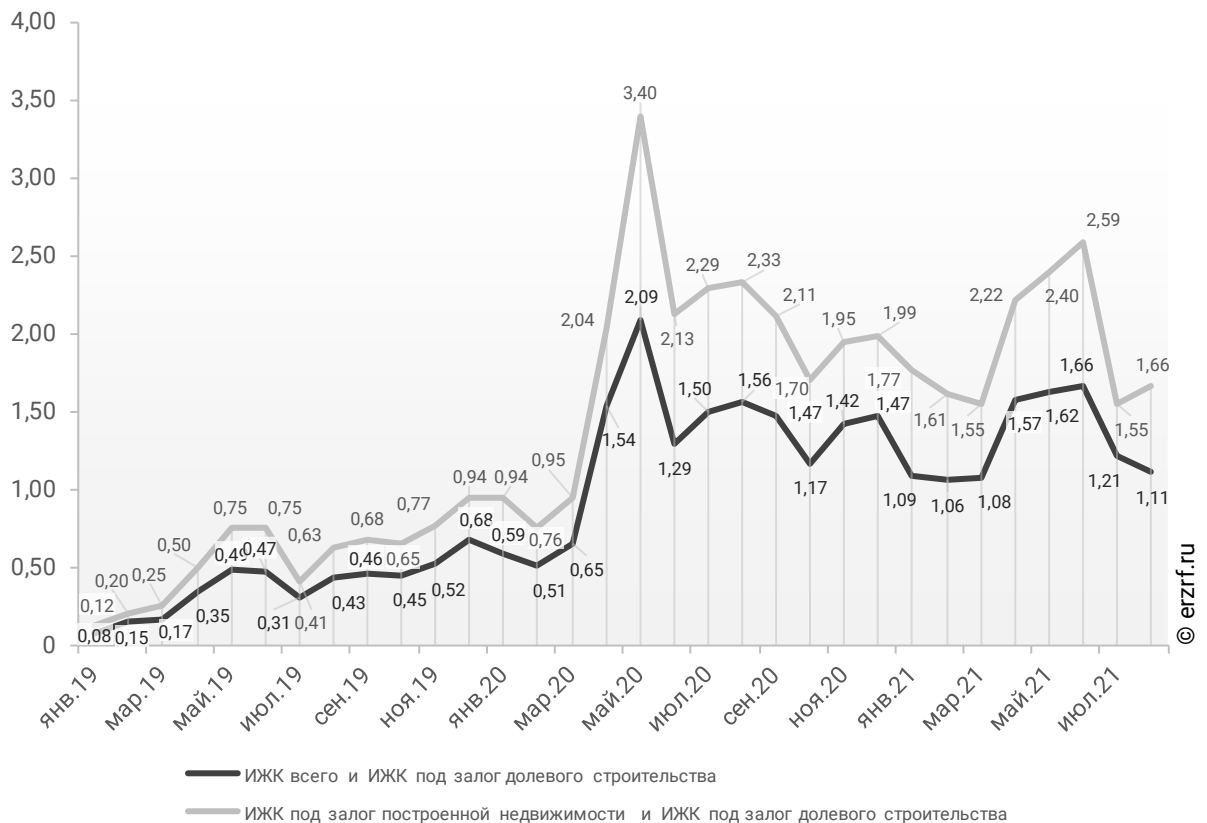
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Калужской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Калужской области уменьшилась в 1,4 раза с 1,56 п.п. до 1,11 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Калужской области за год уменьшилась в 1,4 раза с 2,33 п.п. до 1,66 п.п. (График 33).

**График 33**

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

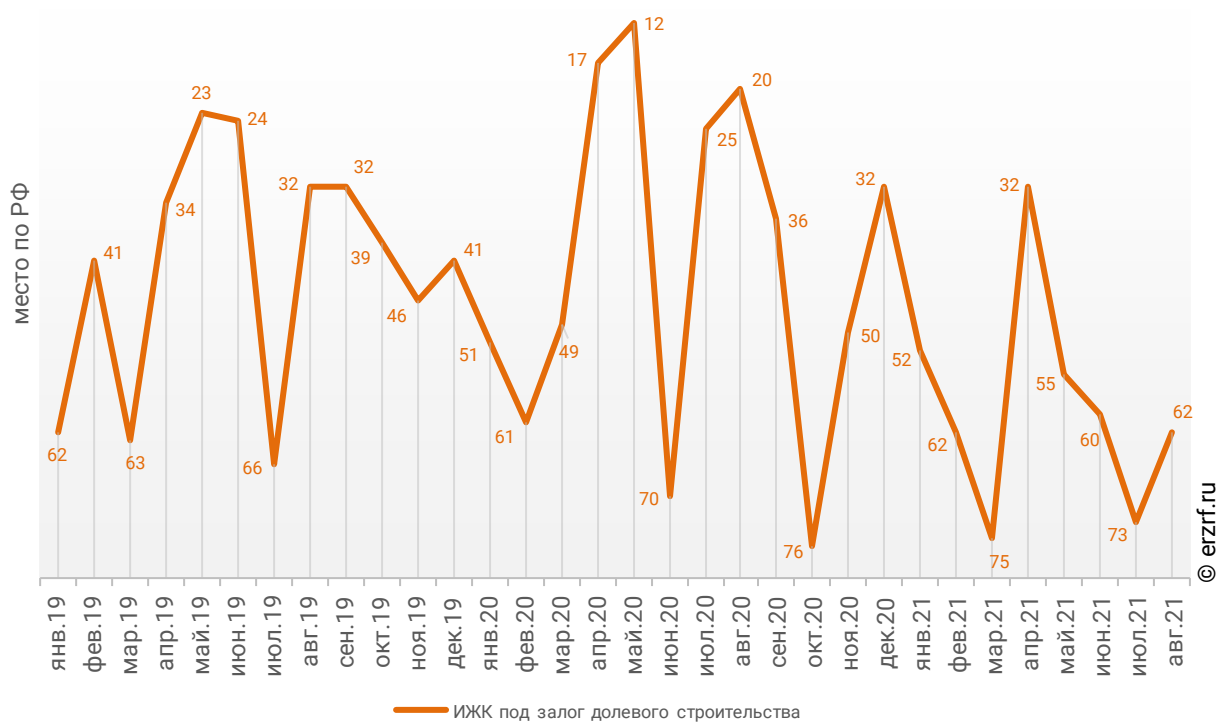


Калужская область занимает 26-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Калужская область занимает 62-е место, и 37-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 во II квартале 2021 года выросли на 6,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

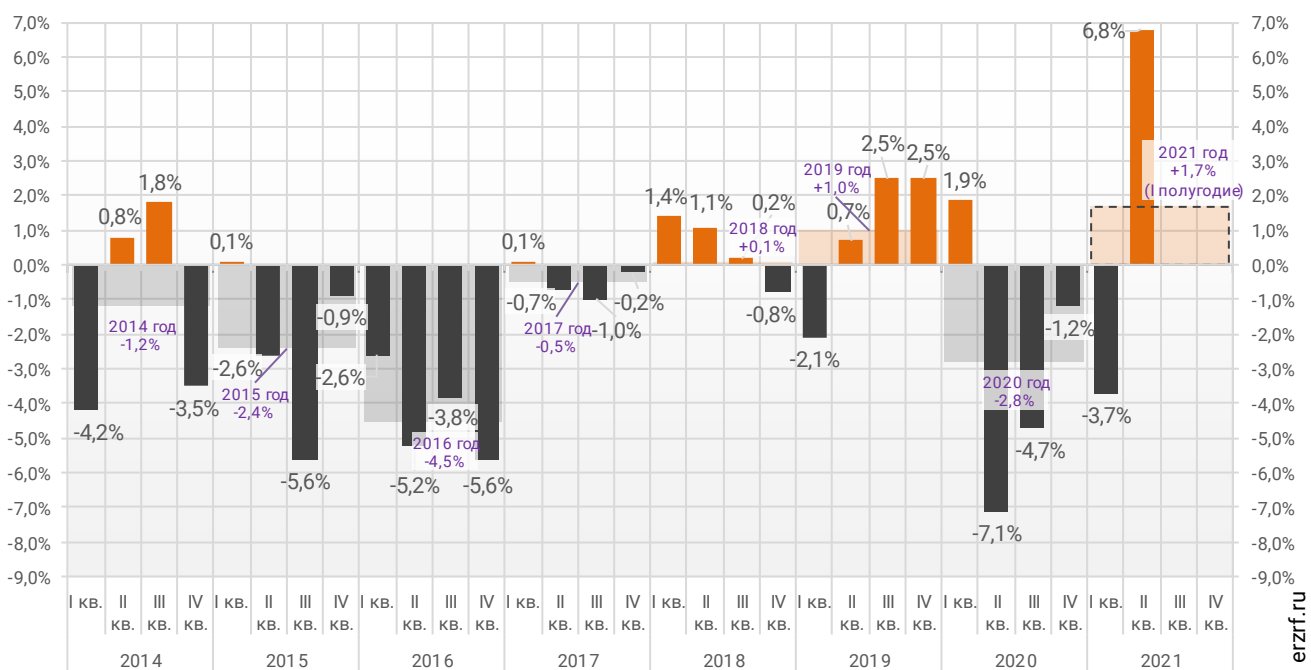
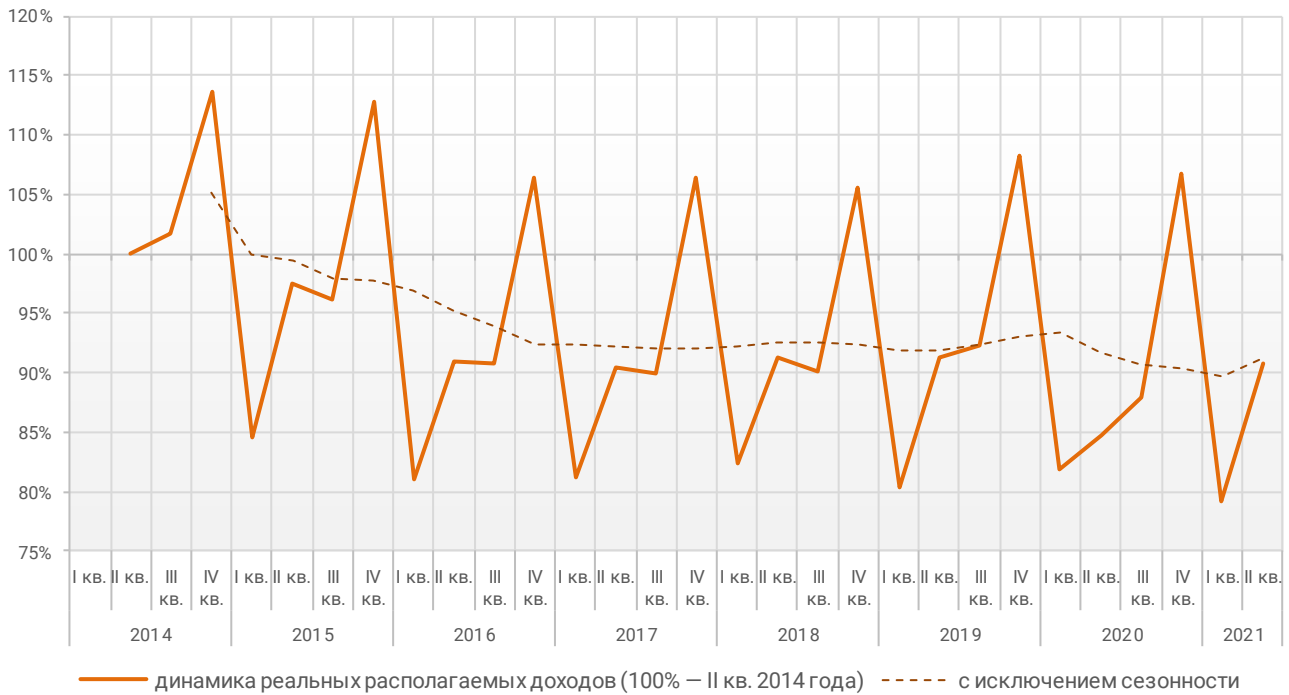


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2021 года составило 9,3% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



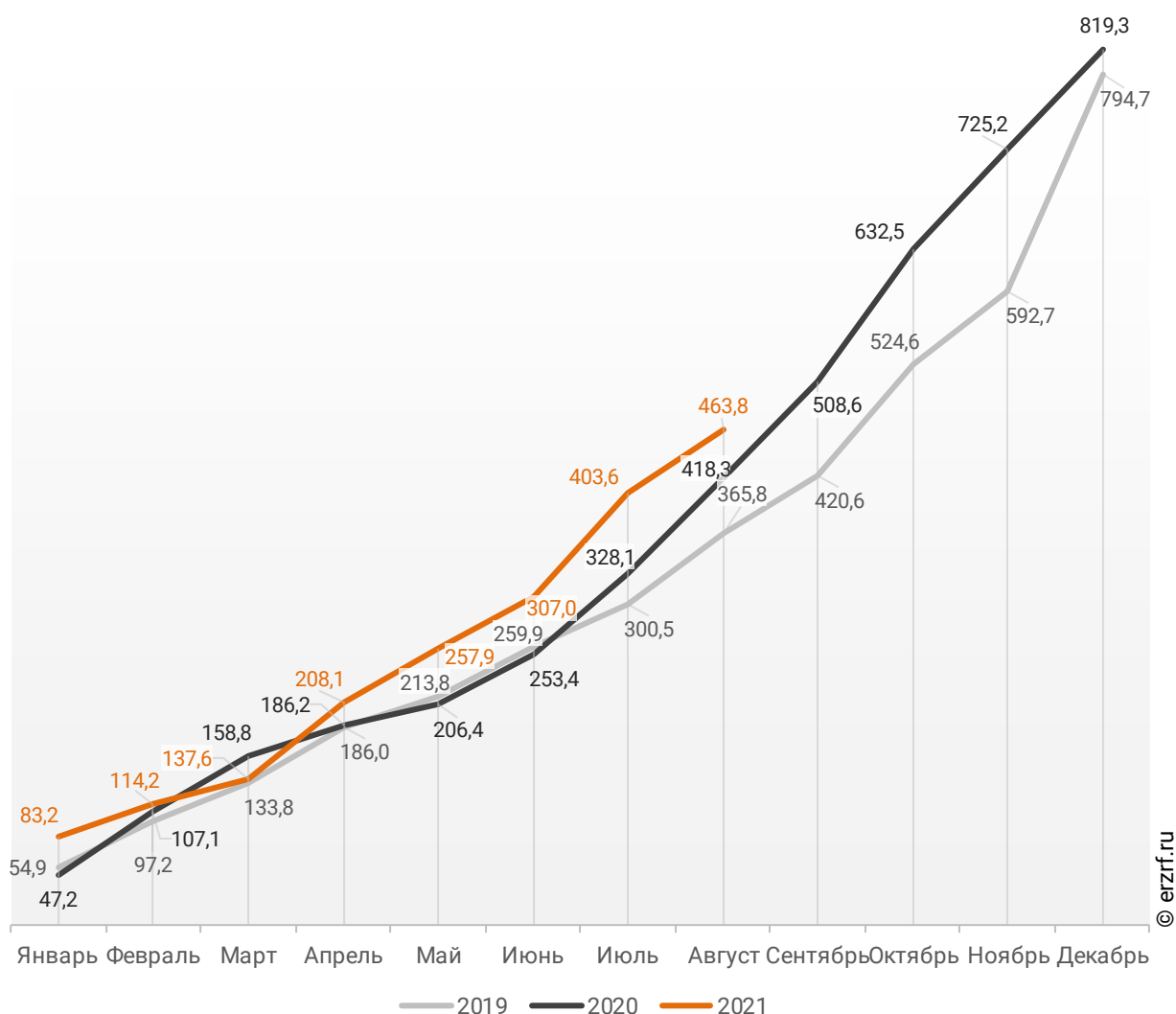
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2021 г. показывает превышение на 10,9% графика ввода жилья в Калужской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 26,8% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Калужской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>

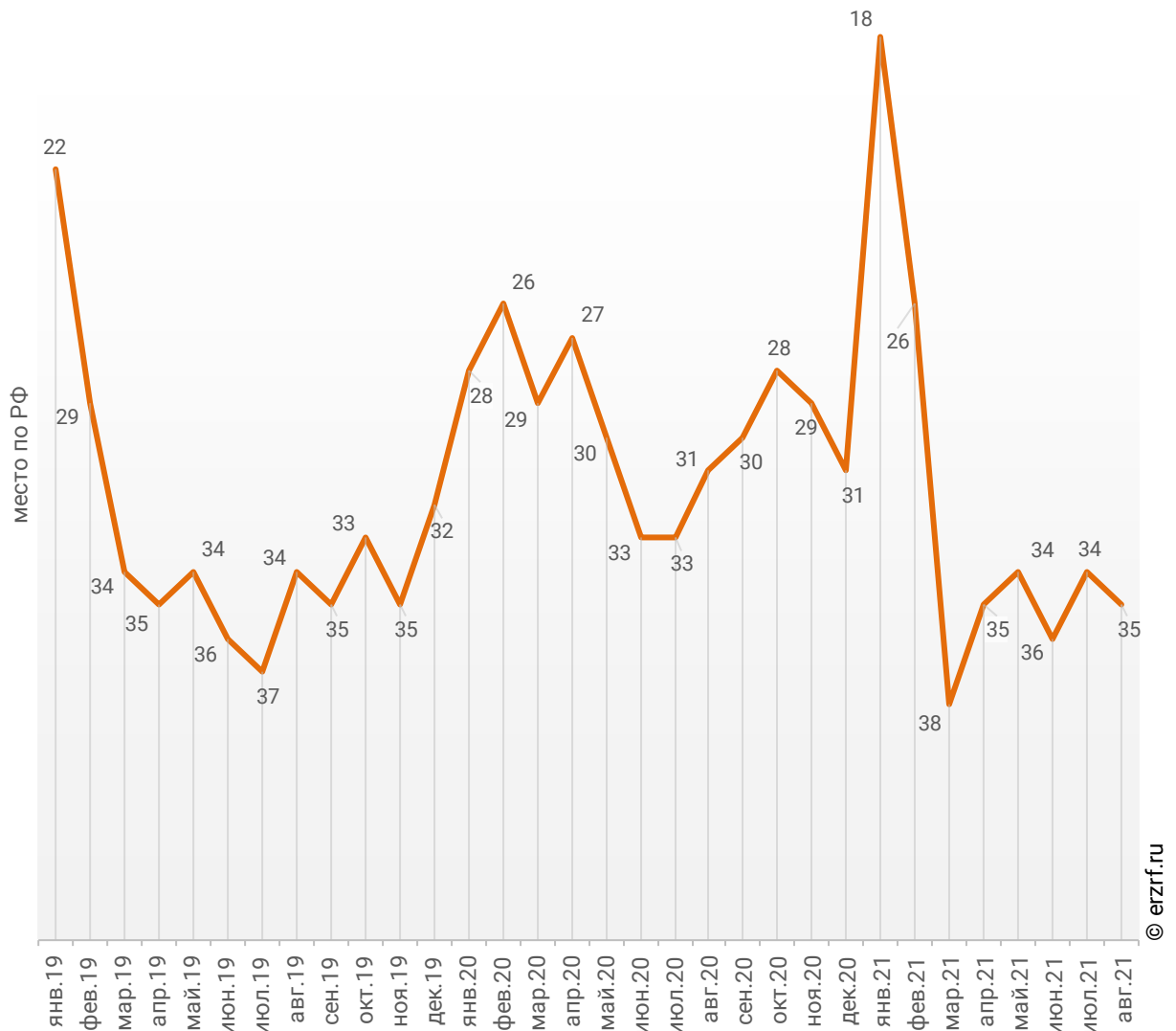


За январь-август 2021 года по показателю ввода жилья Калужская область занимает 35-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 46-е место, а по динамике относительного прироста – 54-е место.

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

**График 38**

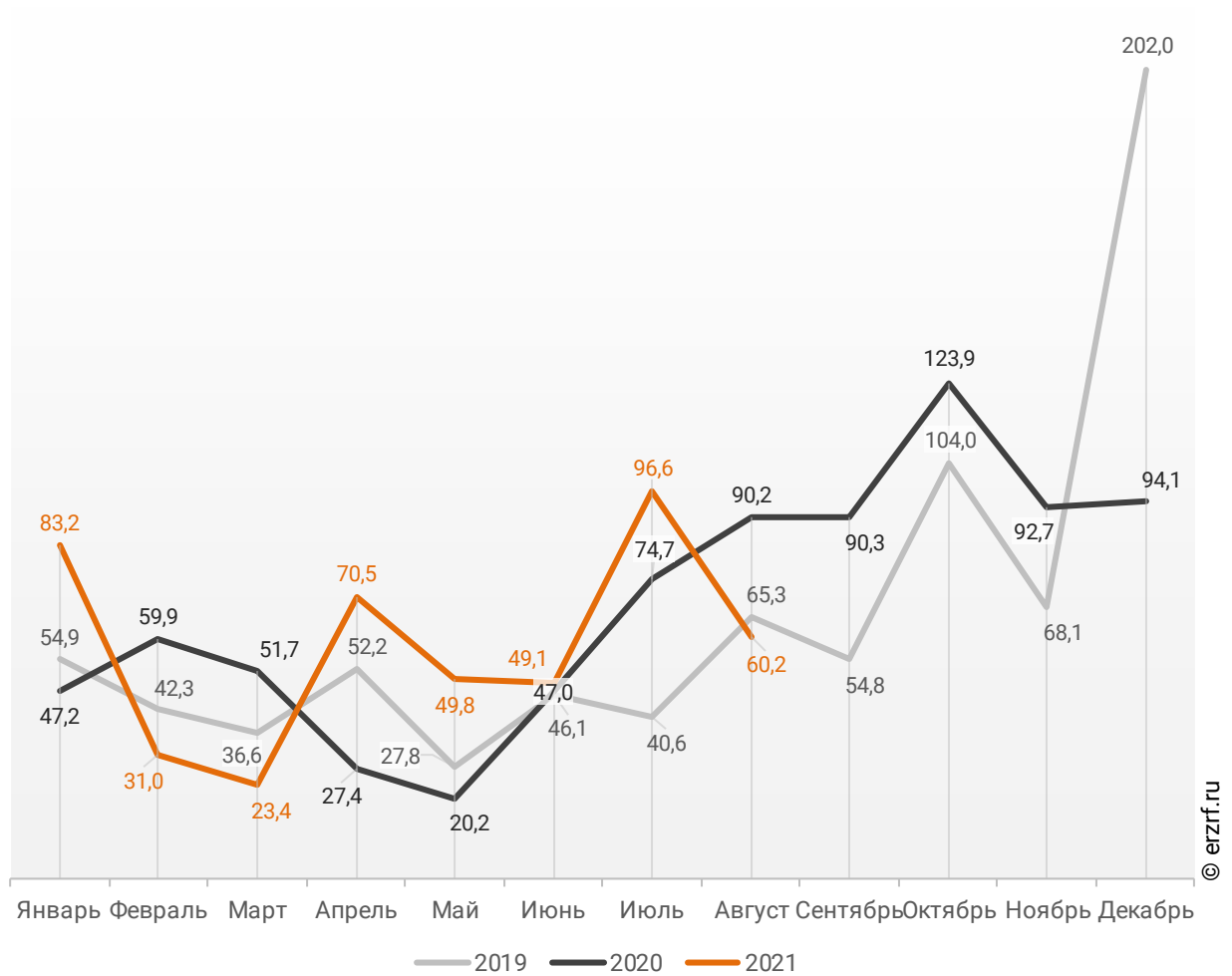
**Динамика изменения места, занимаемого Калужской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В августе 2021 года в Калужской области введено 60,2 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 33,3% или на 30,0 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

**График 39**

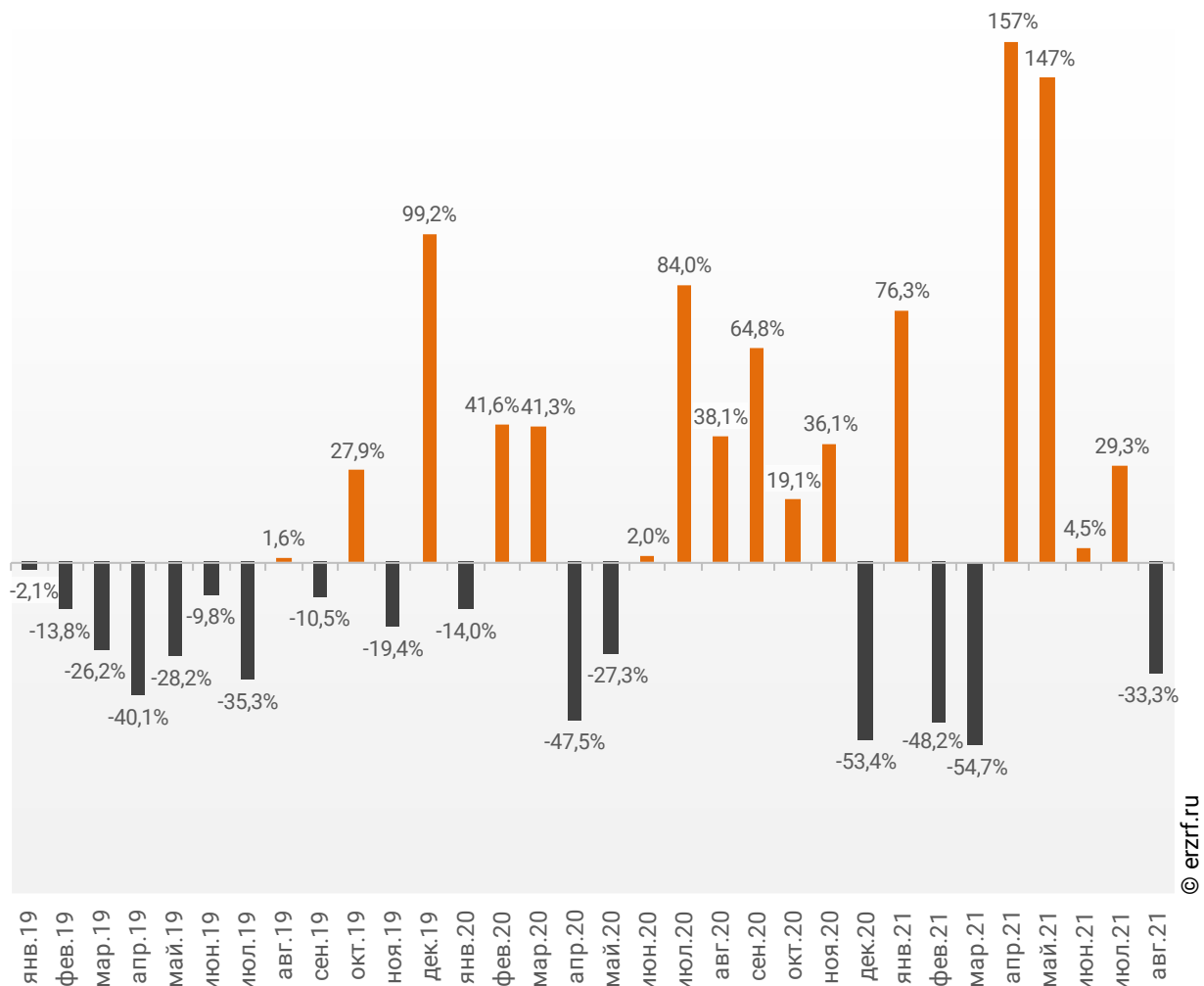
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Калужской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Калужской области впервые после четырех месяцев положительной динамики.

**График 40**

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

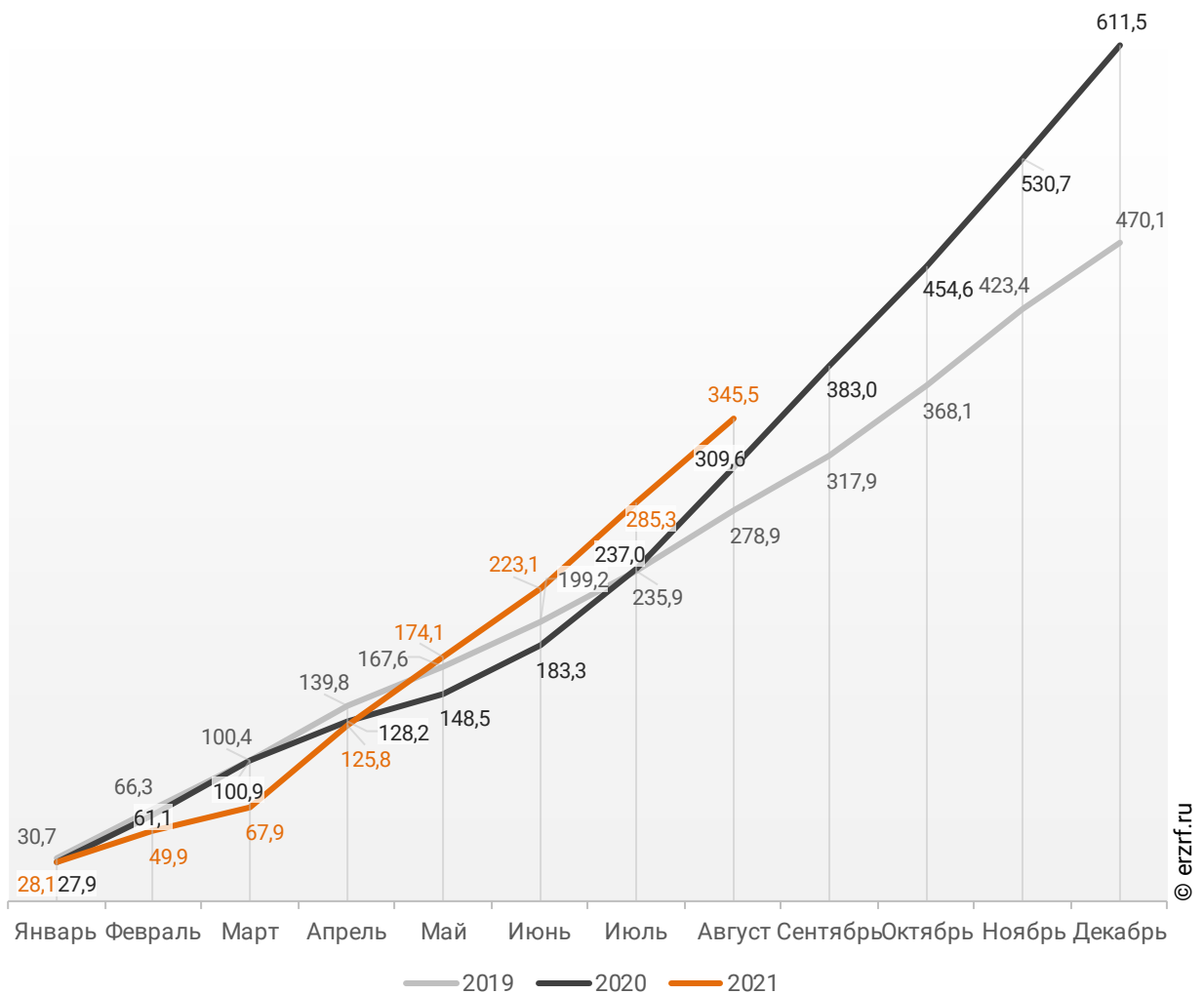


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калужская область занимает 39-е место по показателю ввода жилья за август 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 81-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 74-м месте.

В Калужской области за 8 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 11,6% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 23,9% по отношению к 2019 г. (График 41).

**График 41**

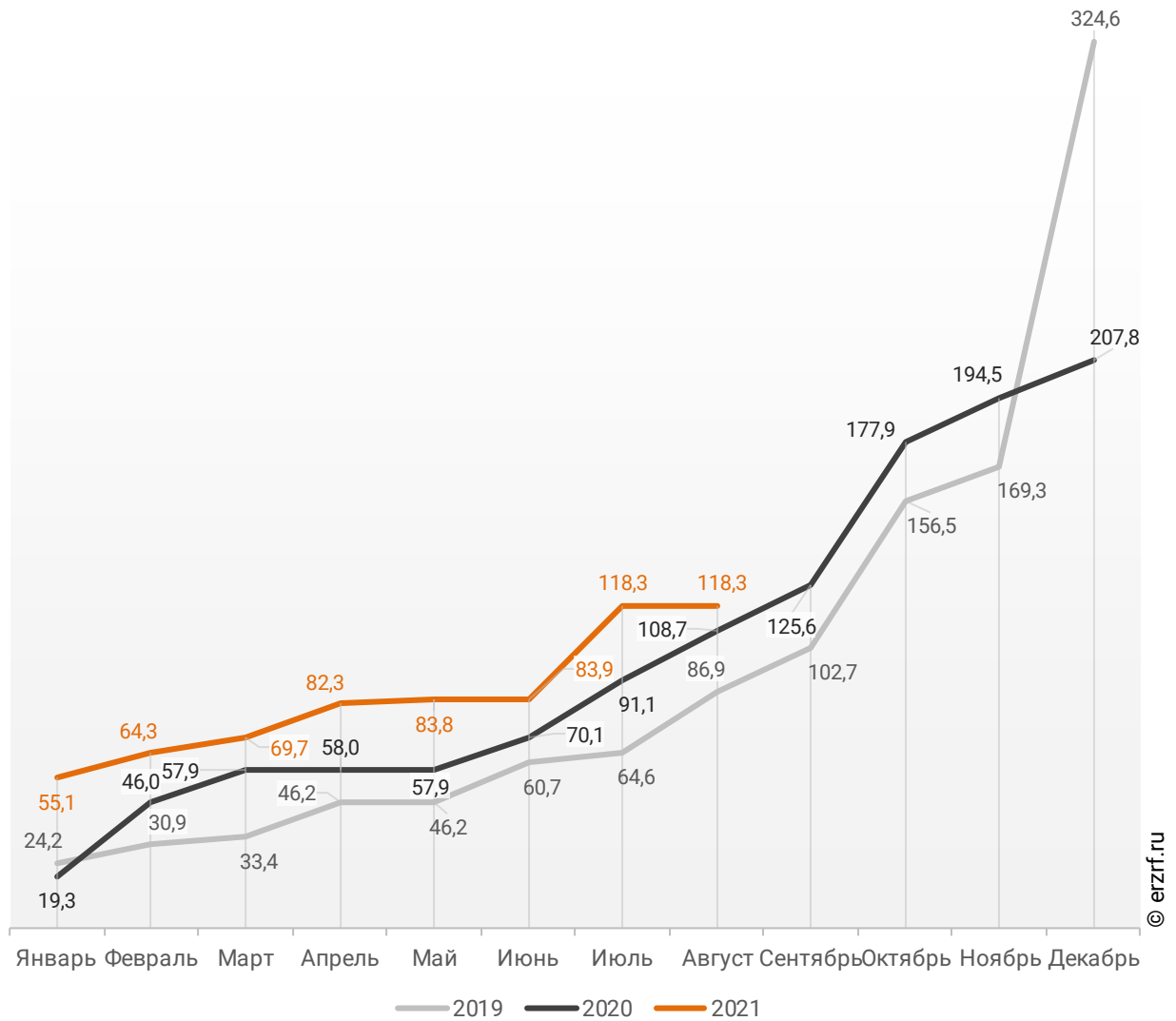
**Ввод жилья населением в Калужской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2021 г. показывают превышение на 8,8% к уровню 2020 г. и превышение на 36,1% к 2019 г. (График 42).

**График 42**

**Ввод жилья застройщиками в Калужской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

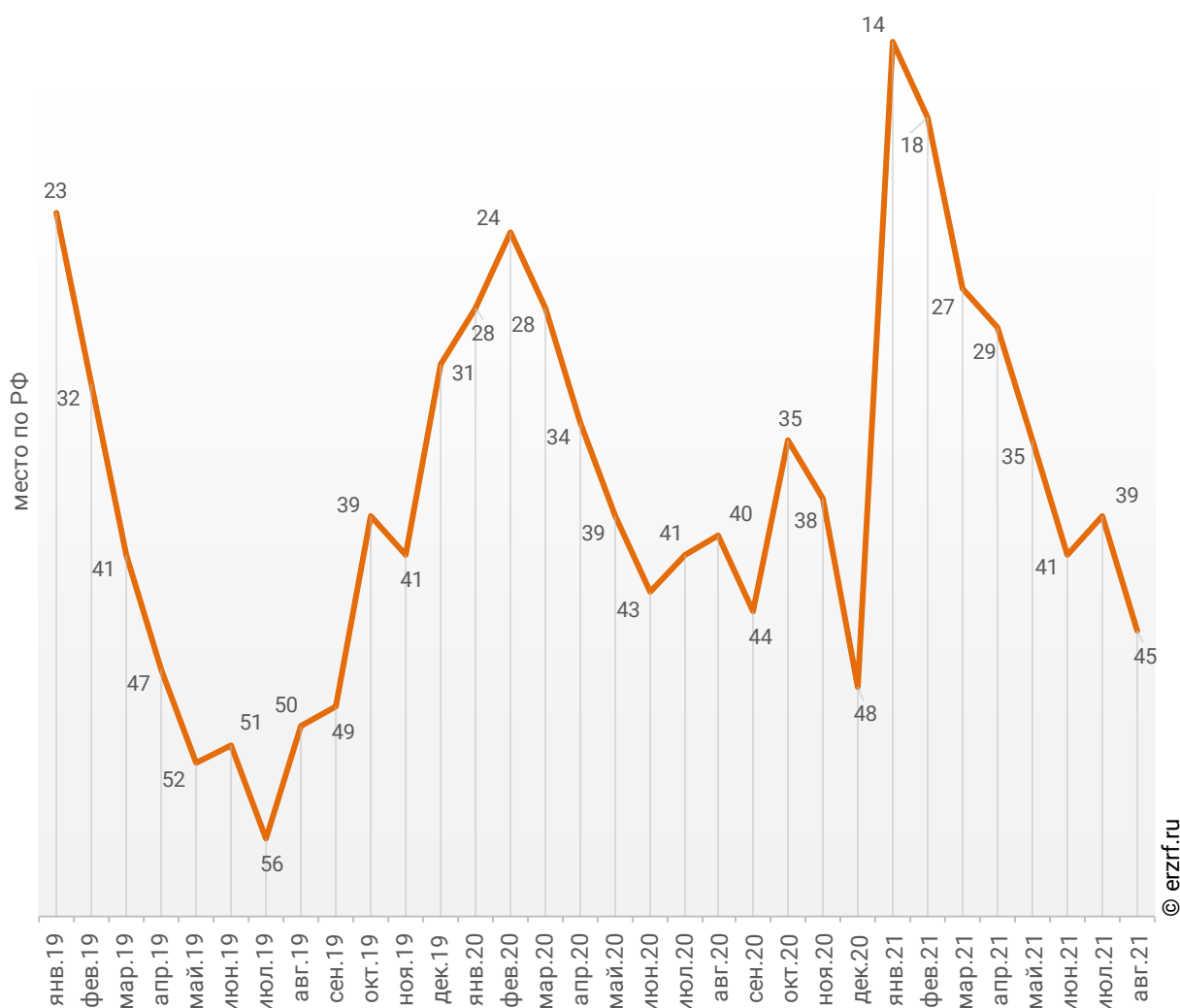


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2021 года Калужская область занимает 45-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 38-е место, по динамике относительного прироста – 40-е место.

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

**График 43**

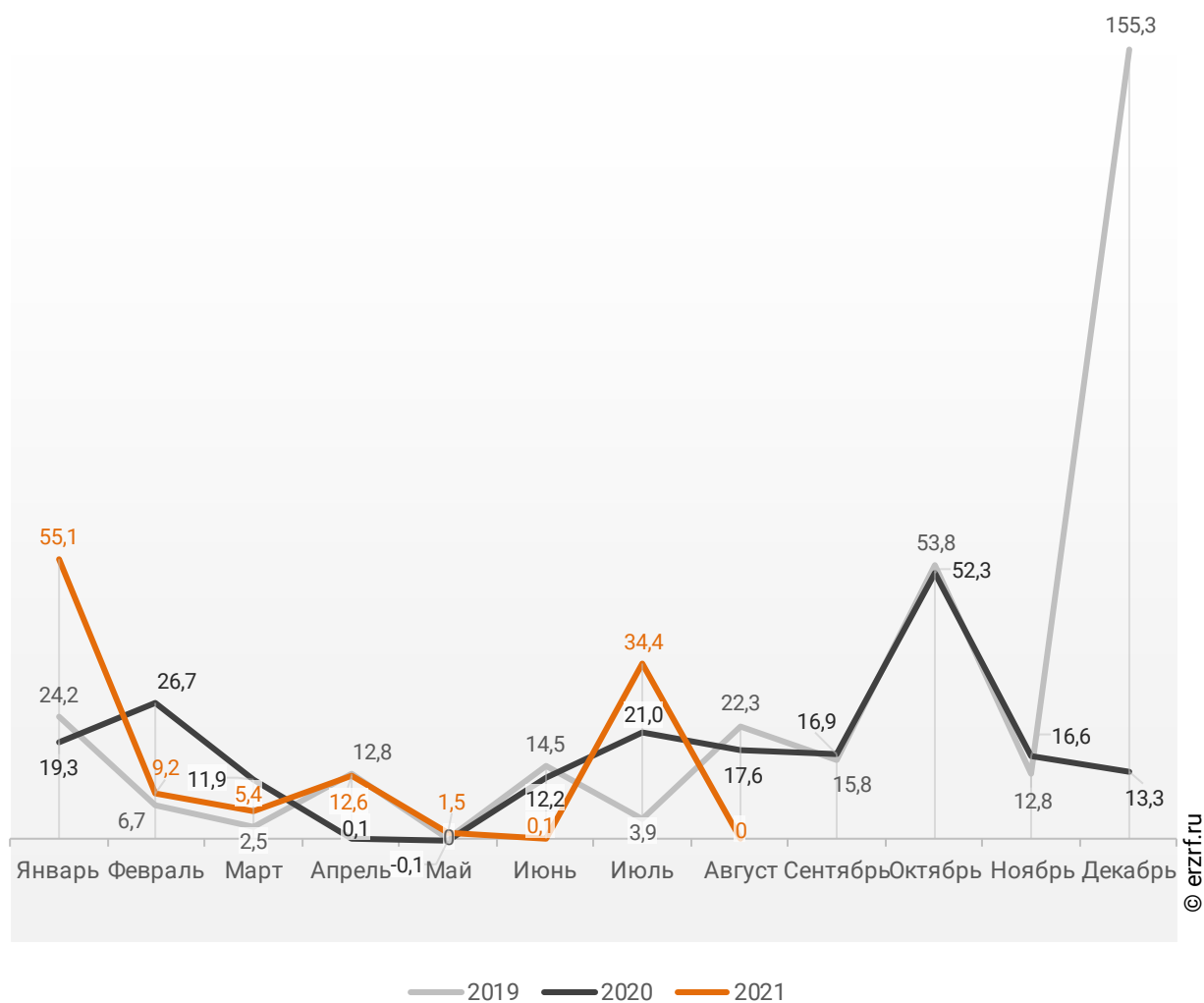
**Динамика изменения места, занимаемого Калужской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В августе 2021 года в Калужской области застройщиками введено 0,0 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 100,0% или на 17,6 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

**График 44**

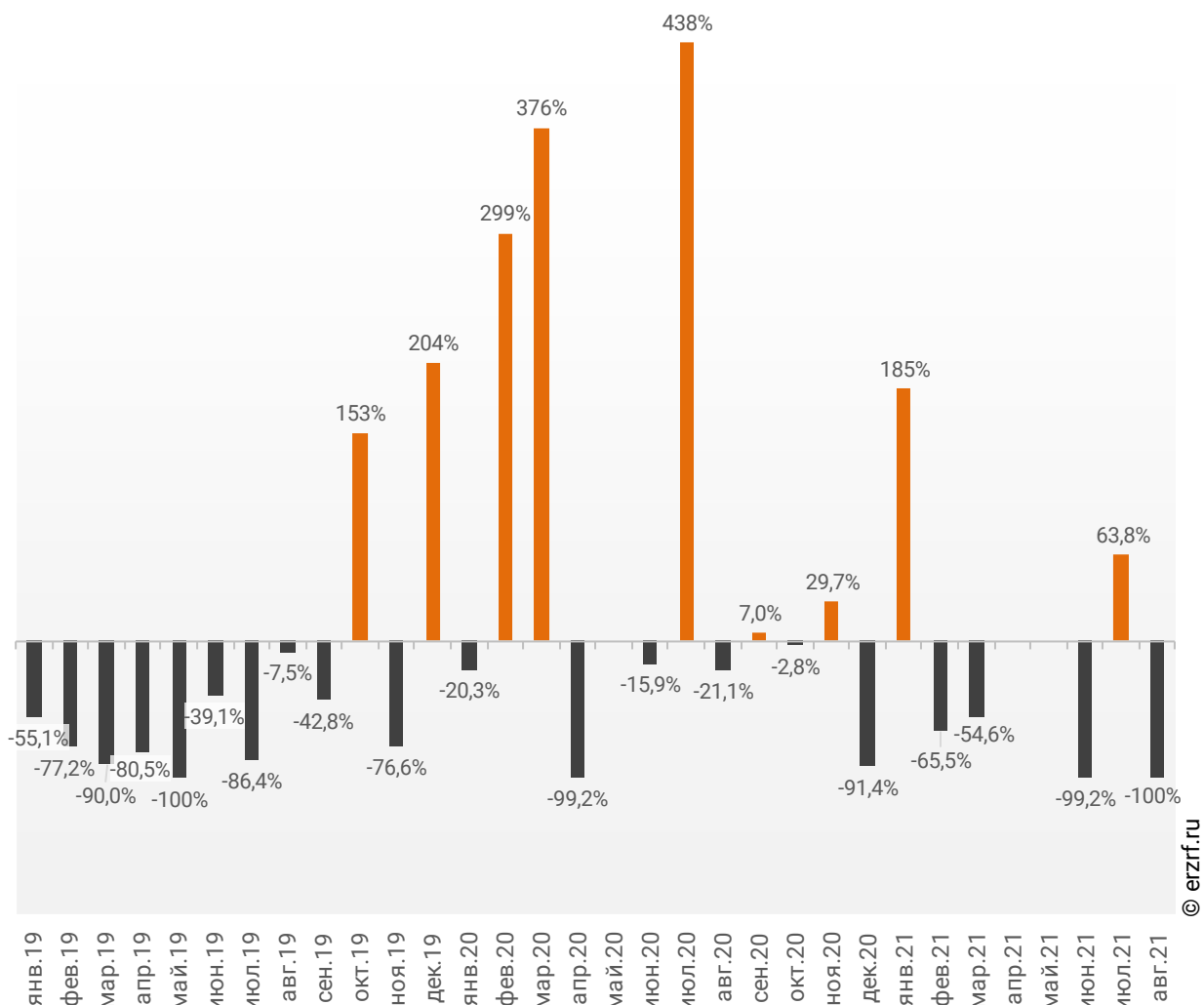
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Калужской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 45**

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

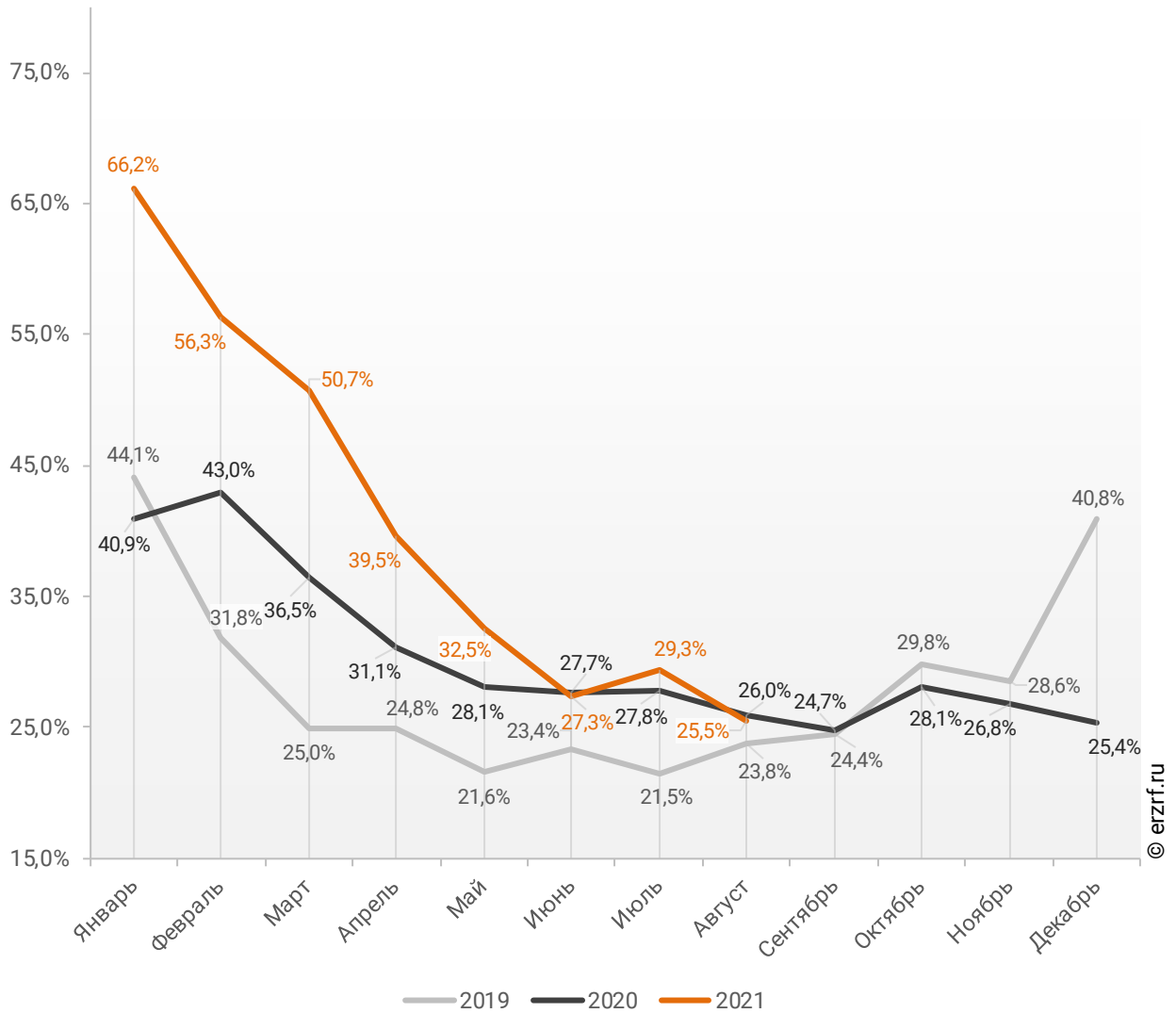


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2021 года Калужская область занимает 77-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 73-е место, по динамике относительного прироста – 70-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2021 г. составила 25,5% против 26,0% за этот же период 2020 г. и 23,8% – за этот же период 2019 г.

**График 46**

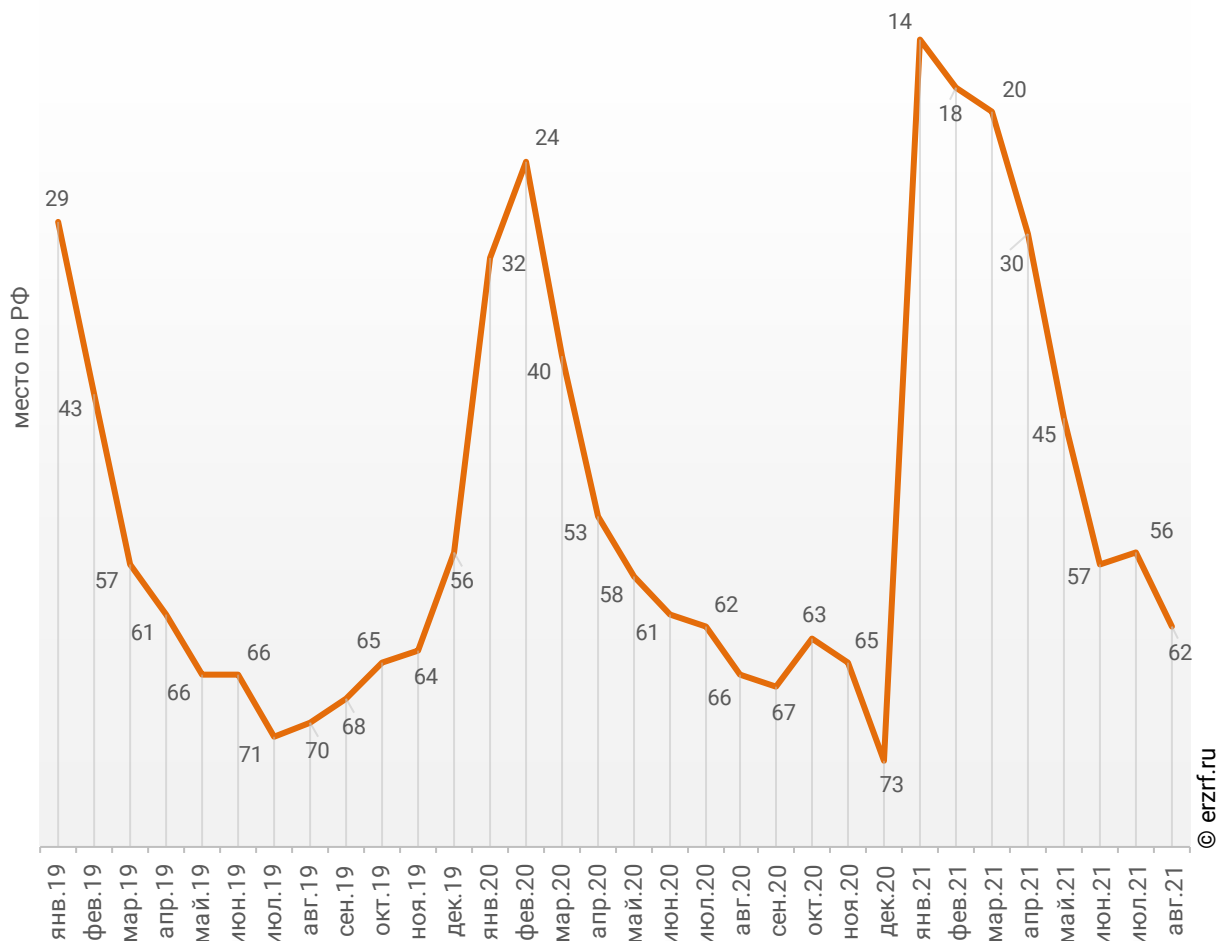
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Калужской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.**



По этому показателю Калужская область занимает 62-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 августе 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калужской области составила 0,0%, что на 19,5 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Калужская область занимает 77-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>
IV квартал 2021	ГК Новый город	Новый город	2	663	38 151
IV квартал 2021	ГК СП МинскСтройЭкспорт	Веснушки	5	720	34 292
IV квартал 2021	ПИК	Московский квартал	1	330	18 802
IV квартал 2021	ДК Новый город	Новые Черемушки	1	280	15 475
IV квартал 2021	ГК СП МинскСтройЭкспорт	Анненки	2	252	14 854
IV квартал 2021	СЗ Строймонтаж-С	Высота	1	171	12 574
IV квартал 2021	Риэлт-менеджмент	Новый бульвар	1	208	10 080
IV квартал 2021	ПИК	Парковый квартал	1	133	7 916
IV квартал 2021	Партнер	На Боровской	1	145	7 167
IV квартал 2021	Надия Холдинг	Петровский	1	108	6 871
IV квартал 2021	ГСК Капитель	Кречетников парк	1	80	6 060
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	ГК Росинстрой-Нордис	По ул. Тепличная	1	54	3 444
IV квартал 2021	Казмин Стройинвест	По ул. Перспективная	1	60	3 379
IV квартал 2021	РусСтройГруп	Клубный дом BELKIN	1	48	3 330
IV квартал 2021	Калужская земельная корпорация	Изумрудная долина	1	48	2 419
IV квартал 2021	Облстрой	Клубный квартал Славный	1	54	2 331
IV квартал 2021	ГСК Капитель	По ул. Майская	1	44	2 237
IV квартал 2021	Унимаркет	По ул. Кутузова	1	12	979
<b>Общий итог</b>			<b>26</b>	<b>3 600</b>	<b>199 981</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>Новый город</b>	Обнинск	ГК Новый город	4	1 263	75 121
2	<b>Московский квартал</b>	Обнинск	ПИК	3	849	42 379
3	<b>Парковый квартал</b>	Обнинск	ПИК	4	707	36 845
4	<b>Веснушки</b>	Чижовка (в составе г.о. Калуга)	ГК СП МинскСтройЭкспорт	5	720	34 292
5	<b>Видный (Кошелев Лайф)</b>	Калуга	Корпорация КОШЕЛЕВ	14	704	32 293
6	<b>Калейдоскоп</b>	Калуга	КЭД	1	462	29 465
7	<b>Кречетников парк</b>	Калуга	ГСК Капитель	4	310	20 579
8	<b>Лесной</b>	Калуга	ПИК	1	361	19 409
9	<b>Солнечная долина</b>	Обнинск	СИГ Остов	1	284	18 043
10	<b>Зелёный остров</b>	Обнинск	Комфортный город	1	300	16 920
11	<b>Петровский</b>	Балабаново	Надия Холдинг	2	264	16 766
12	<b>Новые Черемушки</b>	Калуга	ДК Новый город	1	280	15 475
13	<b>Квартал вашего будущего</b>	Обнинск	СК Белорусский квартал	2	266	15 436
14	<b>Анненки</b>	Калуга	ГК СП МинскСтройЭкспорт	2	252	14 854
15	<b>Парковый центр</b>	Обнинск	Парковый	2	290	14 532
16	<b>Молодежный</b>	Калуга	ГК ФСК	1	246	12 668
17	<b>Высота</b>	Калуга	СЗ Строймонтаж-С	1	171	12 574
18	<b>По ул. Кукареки</b>	Калуга	СЗ Строймонтаж-С	1	254	10 541
19	<b>Олимп</b>	Обнинск	ГК ФСК	1	199	10 377
20	<b>Новый бульвар</b>	Обнинск	Риэлт-менеджмент	1	208	10 080
21	<b>Московский</b>	Калуга	ГК Ташир	1	168	9 325
22	<b>Комфорт Парк</b>	Калуга	ГК МИГ	1	170	9 300
23	<b>На Боровской</b>	Балабаново	Партнер	1	145	7 167
24	<b>Белые росы</b>	Калуга	КЗСМ	1	78	4 825

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>По ул. Комсомольская</i>	Обнинск	СМУ Мособлстрой	1	112	4 795
26	<i>Клубный квартал Славный</i>	Белоусово	Облстрой	2	108	4 662
27	<i>По ул. Пригородная</i>	Калуга	СМУ-3 ИНВЕСТ	1	80	4 589
28	<i>Молодёжный</i>	Кременки	АДВА-БИЛДИНГ	1	85	4 273
29	<i>Изумрудная долина</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	2	84	4 239
30	<i>По ул. Тепличная</i>	Калуга	ГК Росинстрой-Нордис	1	54	3 444
31	<i>По ул. Перспективная</i>	Калуга	Казмин Стройинвест	1	60	3 379
32	<i>Клубный дом BELKIN</i>	Обнинск	РусСтройГруп	1	48	3 330
33	<i>Дом по б-ру Сиреневый</i>	Воротынск	Фонд поддержки строительства доступного жилья в Калужской области	1	60	3 148
34	<i>На Парижской 48</i>	Малоярославец	ТРАСТ-ИНФОРМ	1	64	3 045
35	<i>Марс</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	1	71	2 709
36	<i>Боровский</i>	Совхоз Боровский	ГК ЛИДЕР-БЕТОН	1	54	2 263
37	<i>По ул. Майская</i>	Калуга	ГСК Капитель	1	44	2 237
38	<i>По ул. Кутузова</i>	Калуга	Унимаркет	1	12	979
<b>Общий итог</b>				<b>72</b>	<b>9 887</b>	<b>536 358</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<b>Марс</b>	Калуга	Калужская земельная корпорация	38,2
2	<b>По ул. Кукареки</b>	Калуга	СЗ Строймонтаж-С	41,5
3	<b>Боровский</b>	Совхоз Боровский	ГК ЛИДЕР-БЕТОН	41,9
4	<b>По ул. Комсомольская</b>	Обнинск	СМУ Мособлстрой	42,8
5	<b>Клубный квартал Славный</b>	Белоусово	Облстрой	43,2
6	<b>Видный (Кошелев Лайф)</b>	Калуга	Корпорация КОШЕЛЕВ	45,9
7	<b>На Парижской 48</b>	Малоярославец	ТРАСТ-ИНФОРМ	47,6
8	<b>Веснушки</b>	Чижовка (в составе г.о. Калуга)	ГК СП МинскСтройЭкспорт	47,6
9	<b>Новый бульвар</b>	Обнинск	Риэлт-менеджмент	48,5
10	<b>На Боровской</b>	Балабаново	Партнер	49,4
11	<b>Московский квартал</b>	Обнинск	ПИК	49,9
12	<b>Парковый центр</b>	Обнинск	Парковый	50,1
13	<b>Молодёжный</b>	Кременки	АДВА-БИЛДИНГ	50,3
14	<b>Изумрудная долина</b>	Калуга	Калужская земельная корпорация	50,5
15	<b>По ул. Майская</b>	Калуга	ГСК Капитель	50,8
16	<b>Молодежный</b>	Калуга	ГК ФСК	51,5
17	<b>Парковый квартал</b>	Обнинск	ПИК	52,1
18	<b>Олимп</b>	Обнинск	ГК ФСК	52,1
19	<b>Дом по б-ру Сиреневый</b>	Воротынск	Фонд поддержки строительства доступного жилья в Калужской области	52,5
20	<b>Лесной</b>	Калуга	ПИК	53,8
21	<b>Комфорт Парк</b>	Калуга	ГК МИГ	54,7
22	<b>Новые Черемушки</b>	Калуга	ДК Новый город	55,3
23	<b>Московский</b>	Калуга	ГК Ташир	55,5
24	<b>По ул. Перспективная</b>	Калуга	Казмин Стройинвест	56,3
25	<b>Зелёный остров</b>	Обнинск	Комфортный город	56,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
26	<i>По ул. Пригородная</i>	Калуга	СМУ-3 ИНВЕСТ	57,4
27	<i>Квартал вашего будущего</i>	Обнинск	СК Белорусский квартал	58,0
28	<i>Анненки</i>	Калуга	ГК СП МинскСтройЭкспорт	58,9
29	<i>Новый город</i>	Обнинск	ГК Новый город	59,5
30	<i>Белые росы</i>	Калуга	КЗСМ	61,9
31	<i>Петровский</i>	Балабаново	Надия Холдинг	63,5
32	<i>Солнечная долина</i>	Обнинск	СИГ Остов	63,5
33	<i>Калейдоскоп</i>	Калуга	КЭД	63,8
34	<i>По ул. Тепличная</i>	Калуга	ГК Росинстрой-Нордис	63,8
35	<i>Кречетников парк</i>	Калуга	ГСК Капитель	66,4
36	<i>Клубный дом BELKIN</i>	Обнинск	РусСтройГруп	69,4
37	<i>Высота</i>	Калуга	СЗ Строймонтаж-С	73,5
38	<i>По ул. Кутузова</i>	Калуга	Унимаркет	81,6
<b>Общий итог</b>				<b>54,2</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 EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: <ul style="list-style-type: none"> <li>• жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными);</li> <li>• объектов – более 42 000 (50 полей с данными);</li> <li>• застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).</li> </ul>	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b> Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных EP3.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 EP3.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 EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.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>

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	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:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц			