

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калужская область

январь 2022

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на январь 2022

**426 617**

-17,8% к январю 2021

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

за последние 12 мес.

Росстат

**15 692**

-46,2% к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2021

Банк России

**317**

+5,0% к ноябрю 2020

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на январь 2022

**53,3**

-3,5% к январю 2021

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

на январь 2022

**51 249**

-0,7% к январю 2021

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**22,9%**

-14,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за ноябрь 2021

Банк России

**5,89**

-0,08 п.п. к ноябрю 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 2022 г. ....	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Калужской области по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калужской области, по средней площади жилых единиц .....	71
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	74

## Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Калужской области на январь 2022 года выявлено **67 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 **8 005 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **426 617 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	66	98,5%	7 945	99,3%	425 146	99,7%
дом с апартаментами	1	1,5%	60	0,7%	1 471	0,3%
<b>Общий итог</b>	<b>67</b>	<b>100%</b>	<b>8 005</b>	<b>100%</b>	<b>426 617</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,3% строящихся жилых единиц.

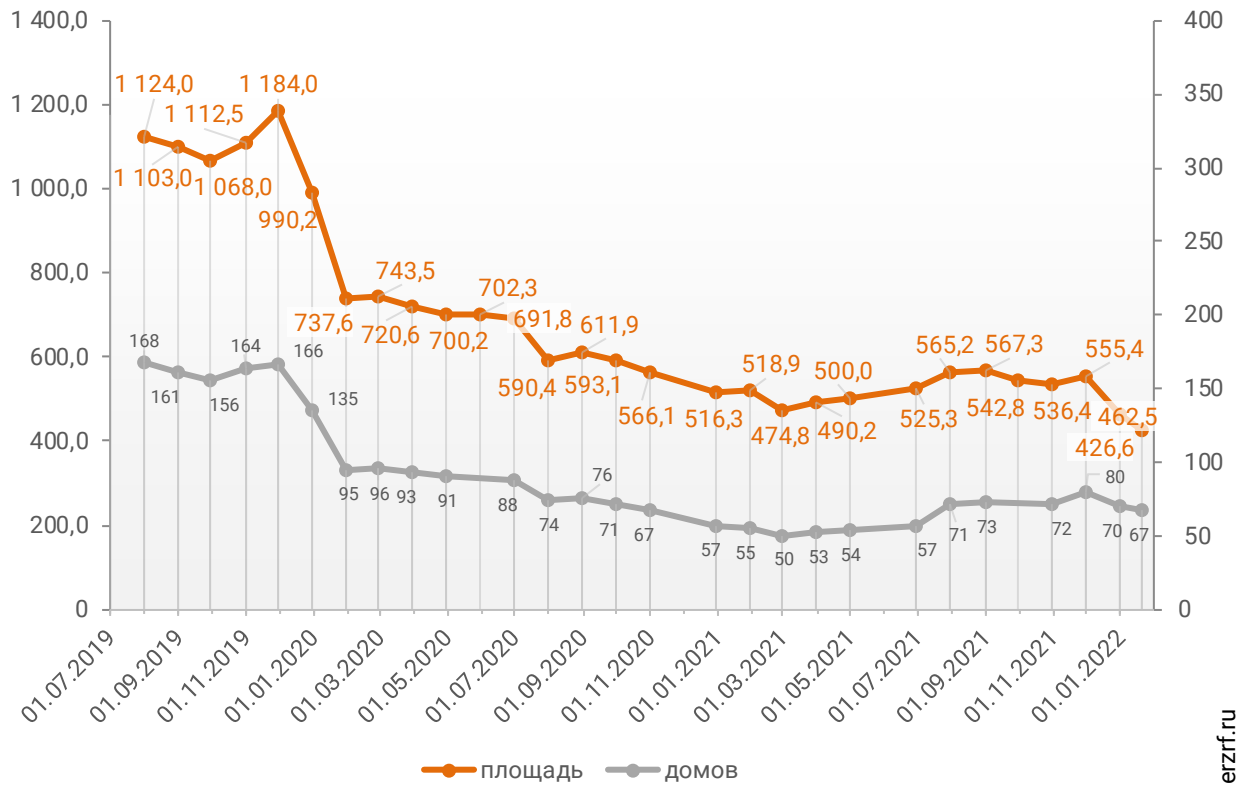
На дома с апартаментами приходится 0,7% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки 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>Калуга</b>	<b>43</b>	<b>64,2%</b>	<b>3 756</b>	<b>46,9%</b>	<b>199 549</b>	<b>46,8%</b>
<b>Обнинск</b>	<b>16</b>	<b>23,9%</b>	<b>3 499</b>	<b>43,7%</b>	<b>188 923</b>	<b>44,3%</b>
<b>Боровский</b>	<b>3</b>	<b>4,5%</b>	<b>433</b>	<b>5,4%</b>	<b>23 017</b>	<b>5,4%</b>
Балабаново	2	3,0%	373	4,7%	21 546	5,1%
Совьяки	1	1,5%	60	0,7%	1 471	0,3%
<b>Жуковский</b>	<b>3</b>	<b>4,5%</b>	<b>193</b>	<b>2,4%</b>	<b>8 935</b>	<b>2,1%</b>
Белоусово	2	3,0%	108	1,3%	4 662	1,1%
Кременки	1	1,5%	85	1,1%	4 273	1,0%
<b>Бабынинский</b>	<b>1</b>	<b>1,5%</b>	<b>60</b>	<b>0,7%</b>	<b>3 148</b>	<b>0,7%</b>
Воротынск	1	1,5%	60	0,7%	3 148	0,7%
<b>Малоярославецкий</b>	<b>1</b>	<b>1,5%</b>	<b>64</b>	<b>0,8%</b>	<b>3 045</b>	<b>0,7%</b>
Малоярославец	1	1,5%	64	0,8%	3 045	0,7%
	<b>67</b>	<b>100%</b>	<b>8 005</b>	<b>100%</b>	<b>426 617</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Калугу (46,8% совокупной площади жилых единиц).

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

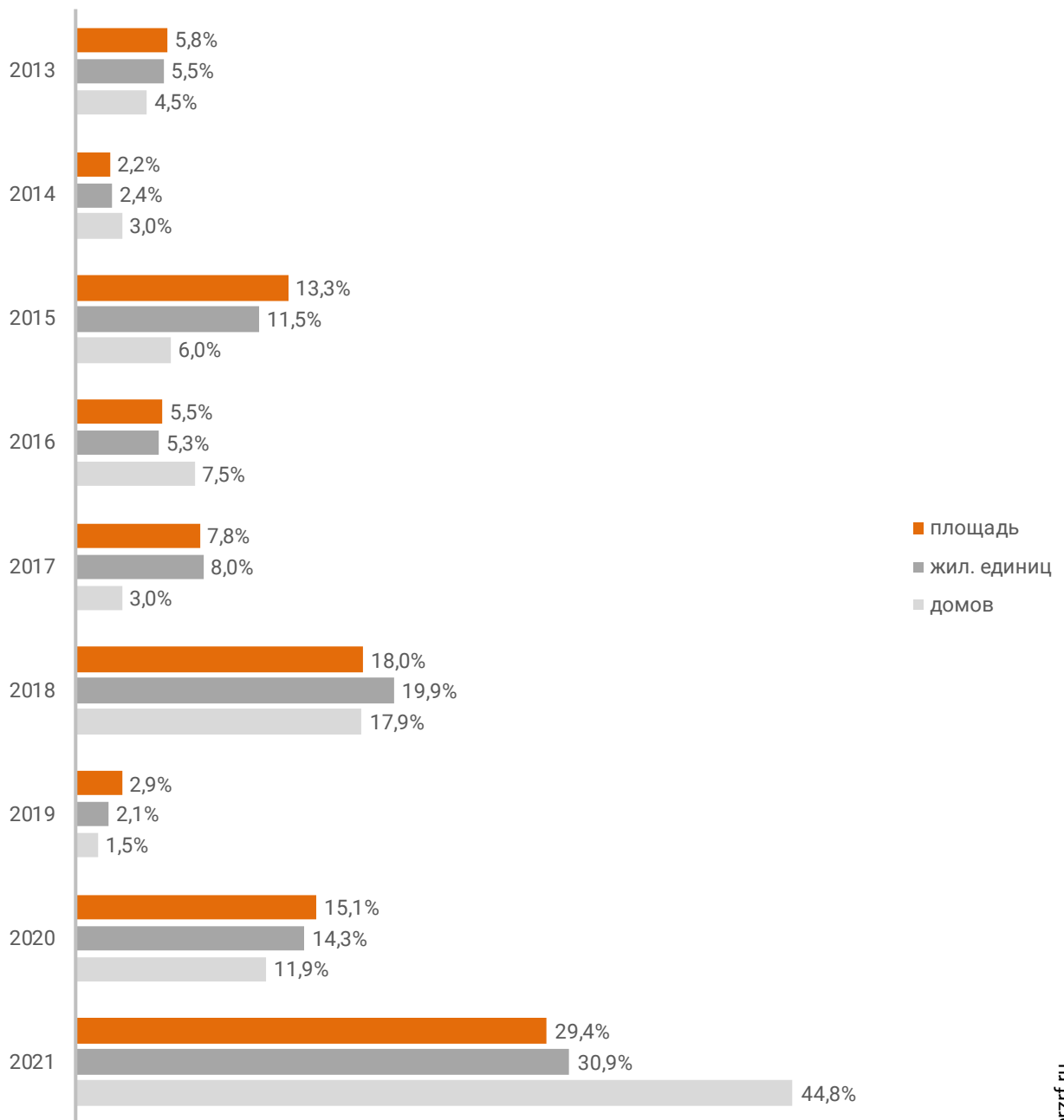
Застройщики жилья в Калужской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2013 г. по ноябрь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2013	3	4,5%	444	5,5%	24 554	5,8%
2014	2	3,0%	189	2,4%	9 404	2,2%
2015	4	6,0%	923	11,5%	56 725	13,3%
2016	5	7,5%	421	5,3%	23 366	5,5%
2017	2	3,0%	643	8,0%	33 270	7,8%
2018	12	17,9%	1 596	19,9%	76 835	18,0%
2019	1	1,5%	171	2,1%	12 574	2,9%
2020	8	11,9%	1 148	14,3%	64 324	15,1%
2021	30	44,8%	2 470	30,9%	125 565	29,4%
<b>Общий итог</b>	<b>67</b>	<b>100%</b>	<b>8 005</b>	<b>100%</b>	<b>426 617</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. (29,4% по площади жилых единиц).



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

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

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2022	52	77,6%	5 146	64,3%	267 109	62,6%
2023	14	20,9%	2 397	29,9%	130 043	30,5%
2024	1	1,5%	462	5,8%	29 465	6,9%
<b>Общий итог</b>	<b>67</b>	<b>100%</b>	<b>8 005</b>	<b>100%</b>	<b>426 617</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2



До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 267 109 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апарт-отелей – 265 638 м<sup>2</sup>.

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> %
2022	267 109	2014	4 589      1,7%
		2015	19 157      7,2%
		2016	979      0,4%
		2017	14 854      5,6%
		2018	3 148      1,2%
		2019	8 512      3,2%
		2020	34 636      13,0%
2023	130 043	2021	41 883      15,7%
		2020	6 763      5,2%
<b>Общий итог</b>	<b>426 617</b>		<b>137 566      32,2%</b>

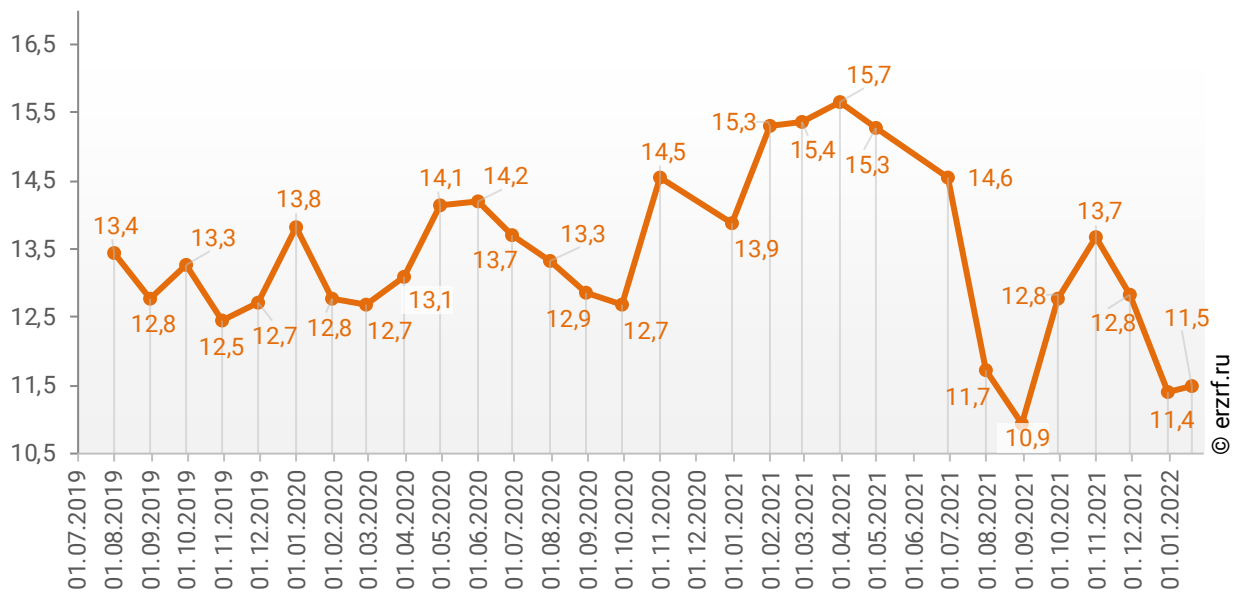
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (41 883 м<sup>2</sup>), что составляет 15,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Калужской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Калужской области по состоянию на январь 2022 года составляет 11,5 месяца.

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

**График 2**

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



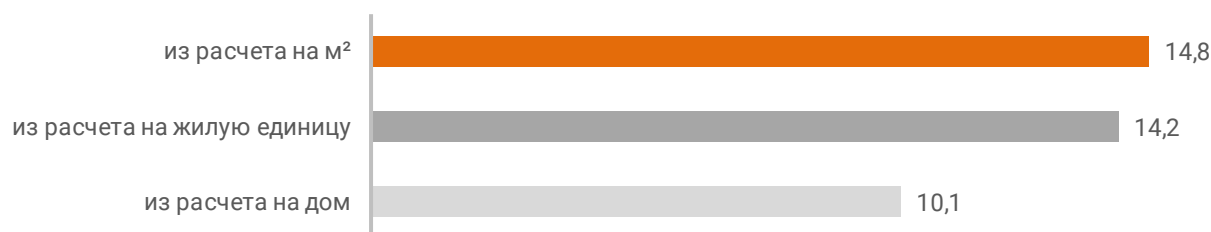
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по этажности строящихся домов

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

- 10,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,8 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Калужской области

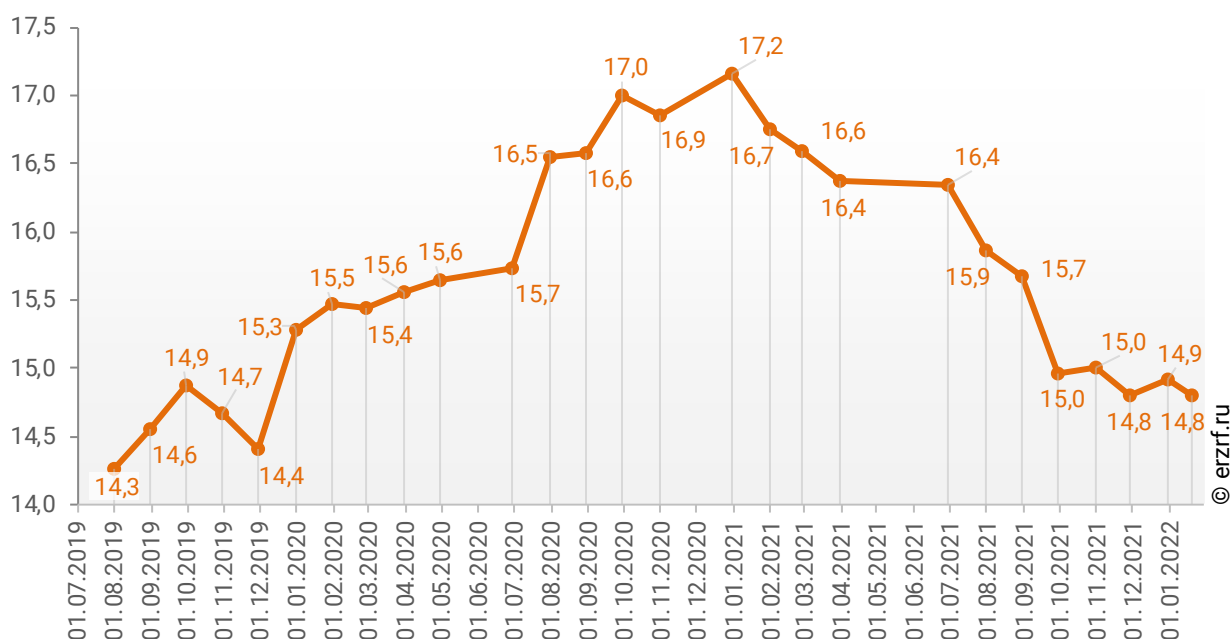


© erzrf.ru

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

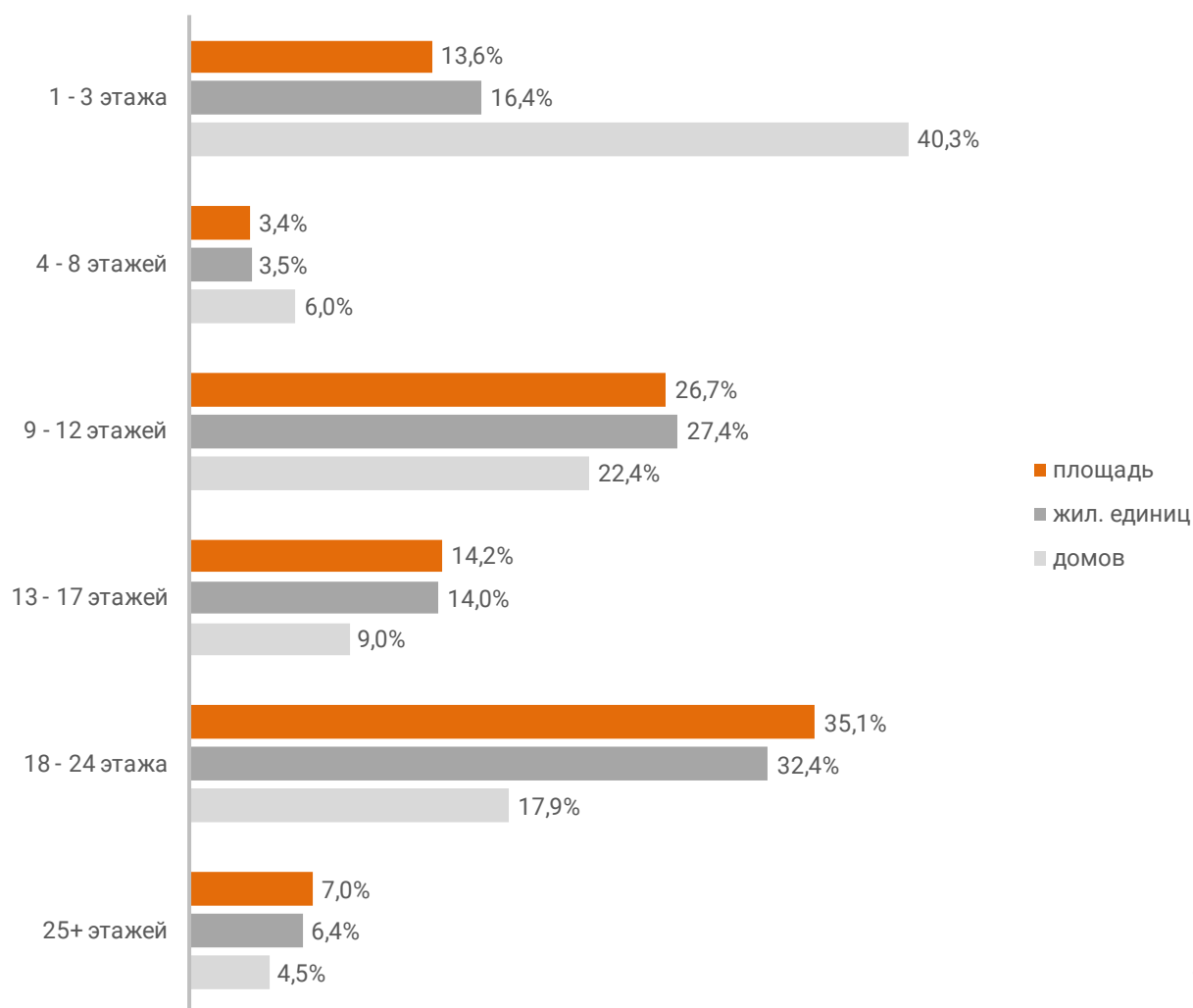
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	27	40,3%	1 311	16,4%	58 053	13,6%
4 - 8 этажей	4	6,0%	277	3,5%	14 673	3,4%
9 - 12 этажей	15	22,4%	2 192	27,4%	114 022	26,7%
13 - 17 этажей	6	9,0%	1 119	14,0%	60 570	14,2%
18 - 24 этажа	12	17,9%	2 596	32,4%	149 585	35,1%
25+ этажей	3	4,5%	510	6,4%	29 714	7,0%
<b>Общий итог</b>	<b>67</b>	<b>100%</b>	<b>8 005</b>	<b>100%</b>	<b>426 617</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Калужской области по этажности**

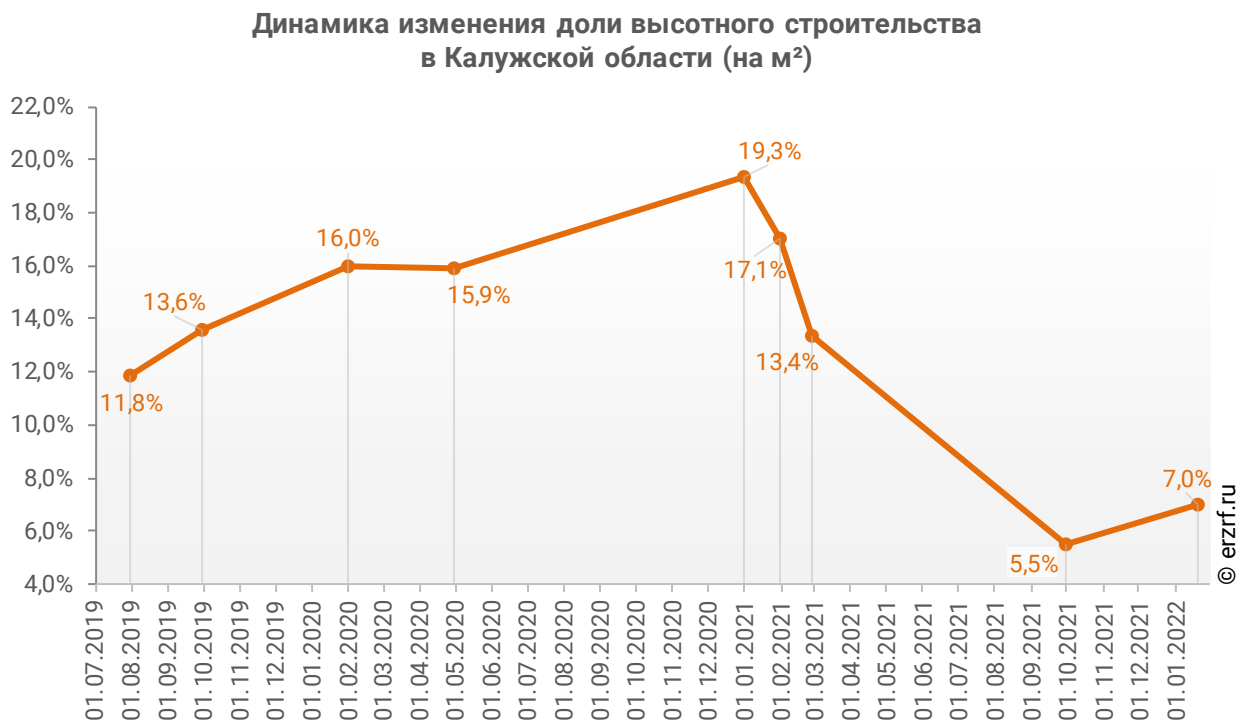


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 35,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Калужской области составляет 7,0%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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

**График 4**



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

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<b>СЗ Строймонтаж-С</b>	многоквартирный дом	Высота
2	25	<b>ГК ФСК</b>	многоквартирный дом	Олимп
		<b>Парковый</b>	многоквартирный дом	Парковый центр
3	23	<b>ПИК</b>	многоквартирный дом	Парковый квартал
		<b>ПИК</b>	многоквартирный дом	Московский квартал
		<b>ГК Новый город</b>	многоквартирный дом	Новый город
4	20	<b>ГК ФСК</b>	многоквартирный дом	Молодежный
		<b>СИГ Остов</b>	многоквартирный дом	Солнечная долина
		<b>СК Белорусский квартал</b>	многоквартирный дом	Космос 2.0
5	19	<b>ГК СП МинскСтройЭкспорт</b>	многоквартирный дом	Анненки

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.

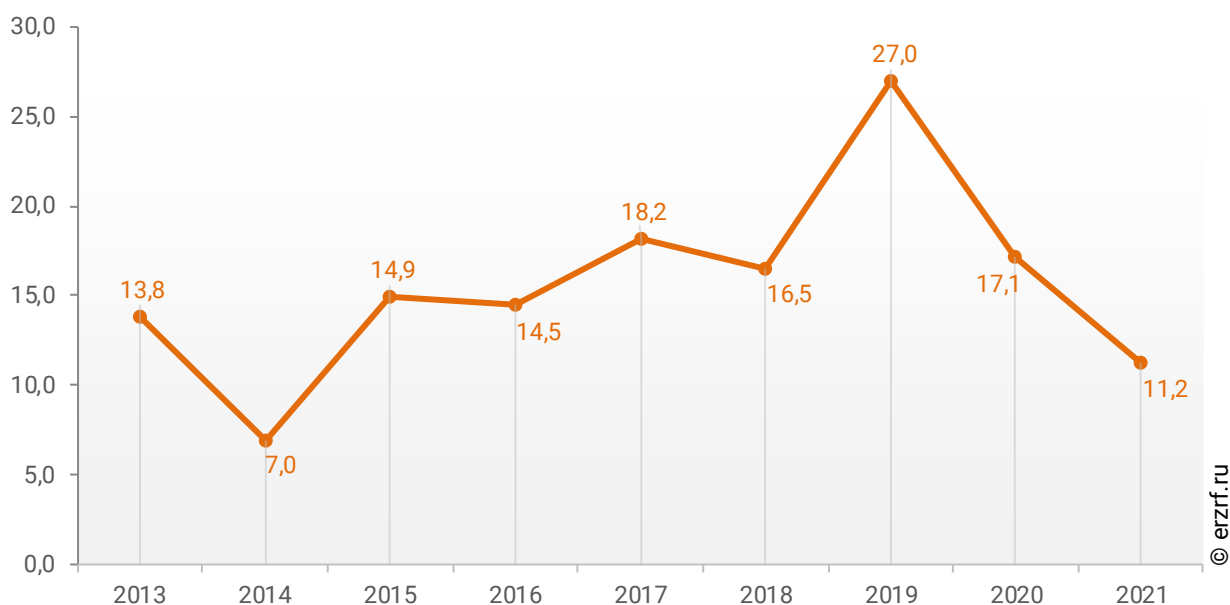
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	29 465	<b>КЭД</b>	многоквартирный дом	Калейдоскоп
2	18 802	<b>ПИК</b>	многоквартирный дом	Московский квартал
3	18 585	<b>СИГ Остов</b>	многоквартирный дом	Солнечная долина
4	18 532	<b>ГК Новый город</b>	многоквартирный дом	Новый город
5	16 920	<b>Комфортный город</b>	многоквартирный дом	Зелёный остров

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 11,2 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

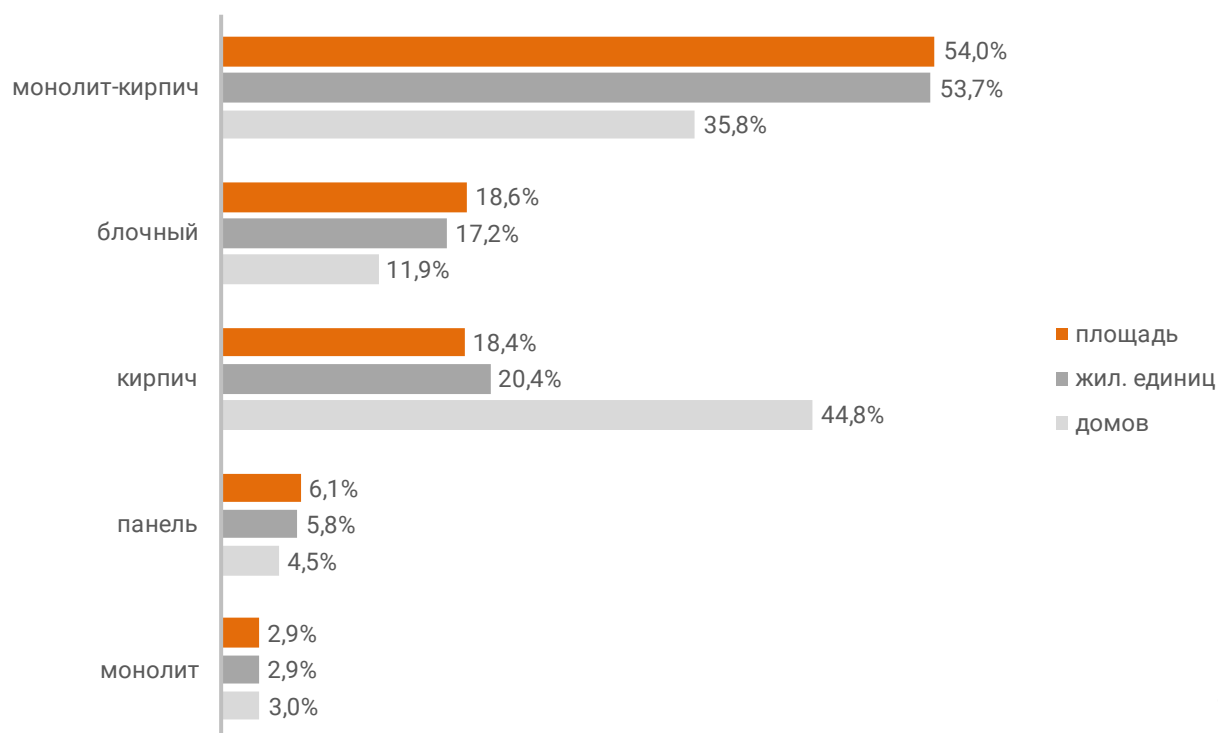
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	24	35,8%	4 301	53,7%	230 283	54,0%
блочный	8	11,9%	1 373	17,2%	79 545	18,6%
кирпич	30	44,8%	1 632	20,4%	78 631	18,4%
панель	3	4,5%	465	5,8%	25 813	6,1%
монолит	2	3,0%	234	2,9%	12 345	2,9%
<b>Общий итог</b>	<b>67</b>	<b>100%</b>	<b>8 005</b>	<b>100%</b>	<b>426 617</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

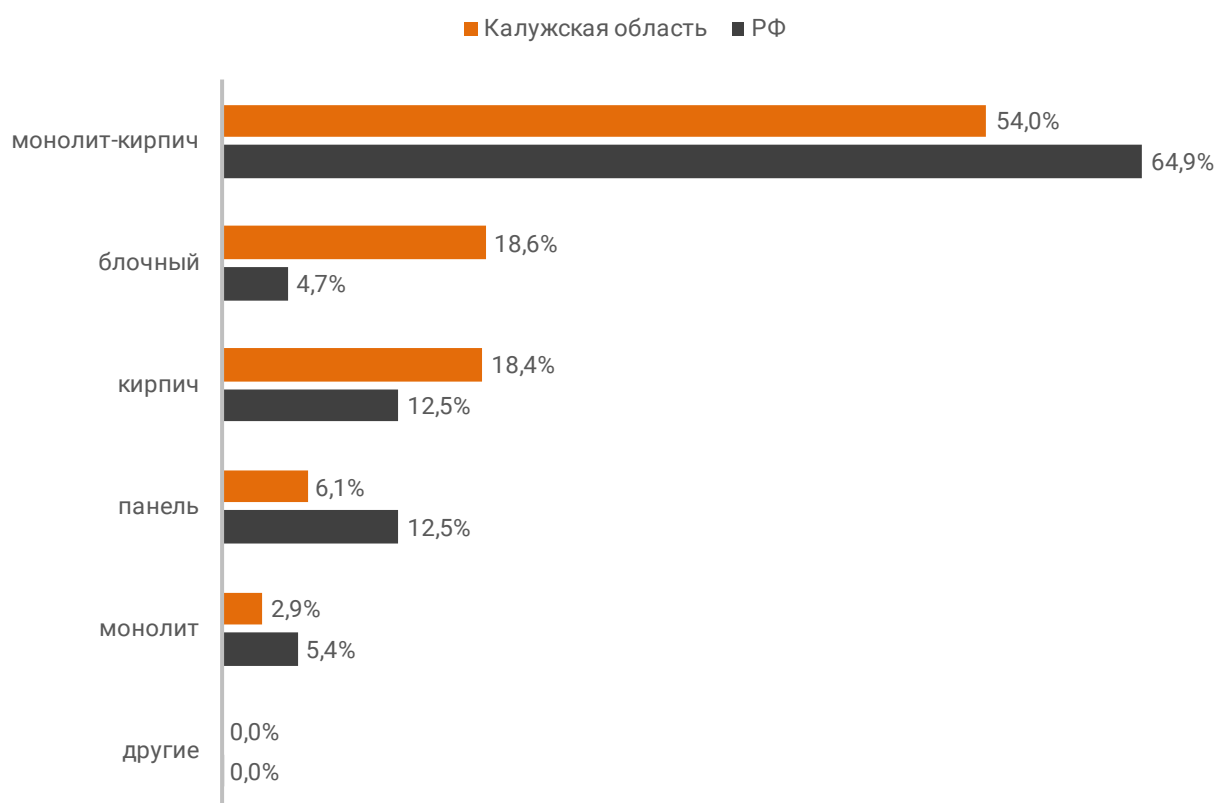
Распределение жилых новостроек Калужской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калужской области является монолит-кирпич. Из него возводится 54,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 64,9% (Гистограмма 6).

### Гистограмма 6

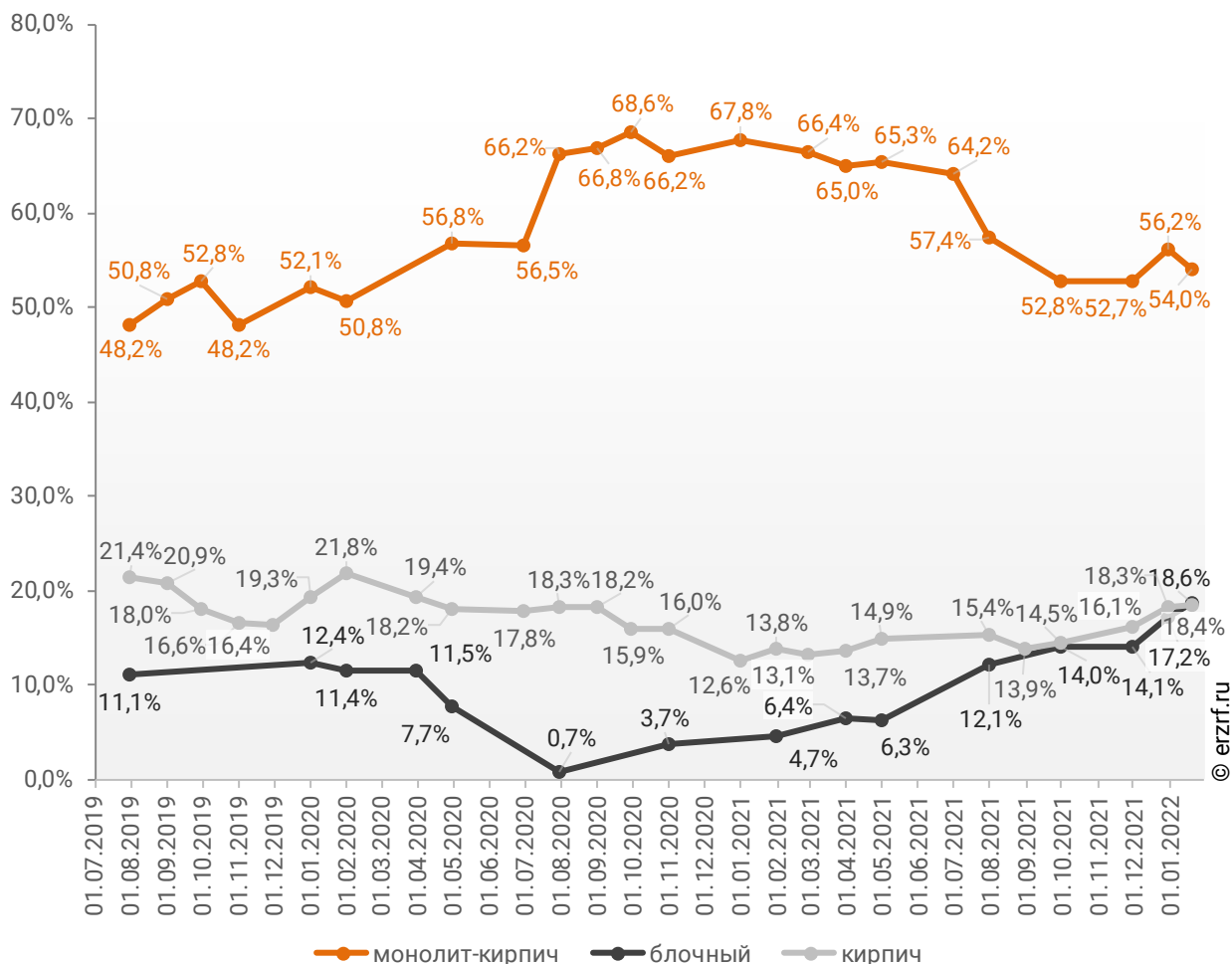
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Калужской области



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 93,3% 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 58,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	24	40,0%	4 407	59,1%	232 798	58,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	26	43,3%	1 396	18,7%	66 318	16,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	6,7%	852	11,4%	51 824	13,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,3%	533	7,2%	32 174	8,1%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	5,0%	203	2,7%	11 575	2,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,7%	60	0,8%	3 148	0,8%
<b>Общий итог</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>	<b>7 451</b>	<b>100%</b>	<b>397 837</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



© erzrf.ru

## 7. ТОП застройщиков Калужской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2022 года строительство жилья в Калужской области осуществляют 26 застройщиков (брендов), которые представлены 31 компанией (юридическим лицом).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Калужской области на январь 2022 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>	6	9,0%	1 423	17,8%	71 308	16,7%
2	<b>Корпорация КОШЕЛЕВ</b>	22	32,8%	1 067	13,3%	47 576	11,2%
3	<b>ГК ФСК</b>	4	6,0%	794	9,9%	41 918	9,8%
4	<b>ГК Новый город</b>	2	3,0%	600	7,5%	36 970	8,7%
5	<b>КЭД</b>	1	1,5%	462	5,8%	29 465	6,9%
6	<b>СЗ Строймонтаж-С</b>	2	3,0%	425	5,3%	23 115	5,4%
7	<b>СИГ Остов</b>	1	1,5%	309	3,9%	18 585	4,4%
8	<b>Комфортный город</b>	1	1,5%	300	3,7%	16 920	4,0%
9	<b>ГСК Капитель</b>	4	6,0%	274	3,4%	16 756	3,9%
10	<b>СК Белорусский квартал</b>	2	3,0%	266	3,3%	15 436	3,6%
11	<b>ГК СП МинскСтройЭкспорт</b>	2	3,0%	252	3,1%	14 854	3,5%
12	<b>Парковый</b>	2	3,0%	290	3,6%	14 532	3,4%
13	<b>Надия Холдинг</b>	1	1,5%	228	2,8%	14 379	3,4%
14	<b>ГК Ташир</b>	1	1,5%	168	2,1%	9 325	2,2%
15	<b>ГК МИГ</b>	1	1,5%	170	2,1%	9 300	2,2%
16	<b>Калужская земельная корпорация</b>	4	6,0%	191	2,4%	8 670	2,0%
17	<b>Партнер</b>	1	1,5%	145	1,8%	7 167	1,7%
18	<b>СМУ Мособлстрой</b>	1	1,5%	112	1,4%	4 795	1,1%
19	<b>Облстрой</b>	2	3,0%	108	1,3%	4 662	1,1%
20	<b>СМУ-3 ИНВЕСТ</b>	1	1,5%	80	1,0%	4 589	1,1%
21	<b>АДВА-БИЛДИНГ</b>	1	1,5%	85	1,1%	4 273	1,0%
22	<b>Казмин Стройинвест</b>	1	1,5%	60	0,7%	3 379	0,8%
23	<b>Фонд поддержки строительства доступного жилья в Калужской области</b>	1	1,5%	60	0,7%	3 148	0,7%
24	<b>ТРАСТ-ИНФОРМ</b>	1	1,5%	64	0,8%	3 045	0,7%
25	<b>Специализированный Застройщик ЭТНОДВОР ДАО</b>	1	1,5%	60	0,7%	1 471	0,3%
26	<b>Унимаркет</b>	1	1,5%	12	0,1%	979	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>67</b>	<b>100%</b>	<b>8 005</b>	<b>100%</b>	<b>426 617</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Калужской области представлены в таблице 12.

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			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	71 308	18 802	26,4%	0,8
2	★ 1,5	Корпорация КОШЕЛЕВ	47 576	0	0,0%	-
3	★ 3,5	ГК ФСК	41 918	10 377	24,8%	3,7
4	★ 4,5	ГК Новый город	36 970	0	0,0%	-
5	н/р	КЭД	29 465	0	0,0%	-
6	★ 1,5	СЗ Строймонтаж-С	23 115	12 574	54,4%	8,1
7	★ 4,5	СИГ Остов	18 585	0	0,0%	-
8	н/р	Комфортный город	16 920	16 920	100%	75,0
9	★ 2,0	ГСК Капитель	16 756	2 237	13,4%	10,8
10	н/р	СК Белорусский квартал	15 436	0	0,0%	-
11	★ 0,5	ГК СП МинскСтройЭкспорт	14 854	14 854	100%	60,0
12	★ 0,5	Парковый	14 532	14 532	100%	38,6
13	★ 2,0	Надия Холдинг	14 379	0	0,0%	-
14	★ 1,5	ГК Ташир	9 325	9 325	100%	6,0
15	н/р	ГК МИГ	9 300	0	0,0%	-
16	н/р	Калужская земельная корпорация	8 670	4 239	48,9%	18,0
17	н/р	Партнер	7 167	7 167	100%	21,0
18	н/р	СМУ Мособлстрой	4 795	4 795	100%	15,0
19	н/р	Облстрой	4 662	2 331	50,0%	10,5
20	н/р	СМУ-3 ИНВЕСТ	4 589	4 589	100%	96,0
21	н/р	АДВА-БИЛДИНГ	4 273	4 273	100%	36,0
22	н/р	Казмин Стройинвест	3 379	3 379	100%	3,0
23	н/р	Фонд поддержки строительства доступного жилья в Калужской области	3 148	3 148	100%	48,0
24	н/р	ТРАСТ-ИНФОРМ	3 045	3 045	100%	96,0
25	н/р	Специализированный Застройщик ЭТНОДВОР ДАО	1 471	0	0,0%	-
26	н/р	Унимаркет	979	979	100%	72,0
<b>Общий итог</b>			<b>426 617</b>	<b>137 566</b>	<b>32,2%</b>	<b>11,5</b>

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

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 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 «Видный (Кошелев Лайф)» (город Калуга). В этом жилом комплексе застройщик «Корпорация КОШЕЛЕВ» возводит 22 дома, включающих 1 067 жилых единиц, совокупной площадью 47 576 м<sup>2</sup>.



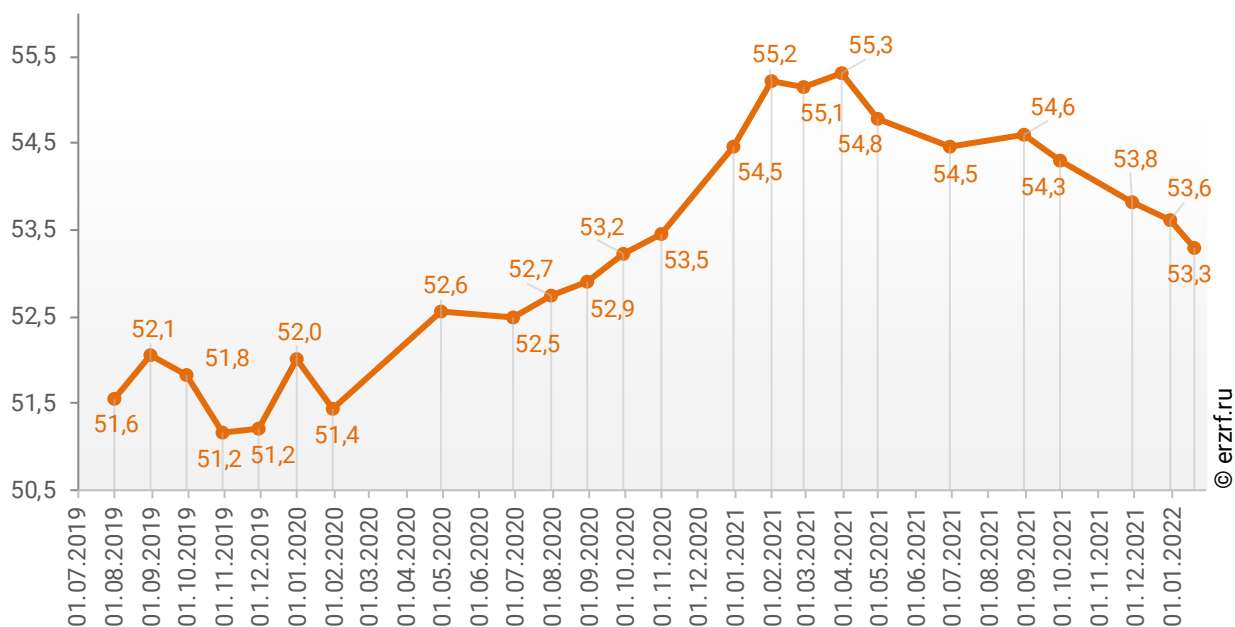
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калужской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калужской области, составляет 53,3 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

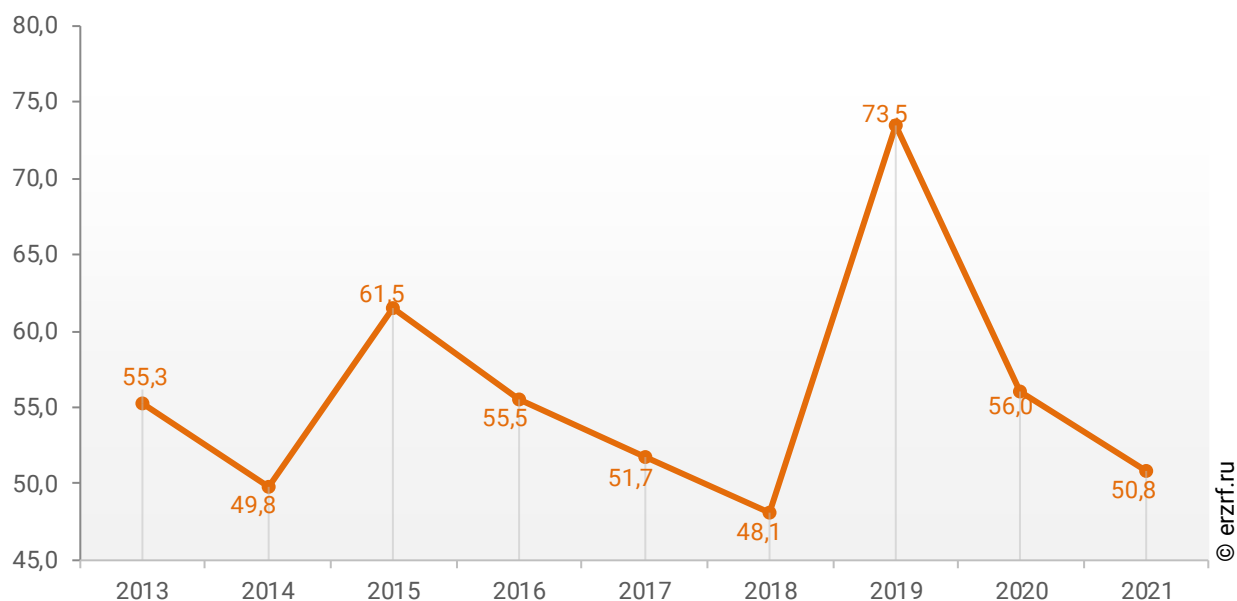
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Калужской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 50,8 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 «Специализированный Застройщик ЭТНОДВОР ДАО» – 24,5 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>
Специализированный Застройщик ЭТНОДВОР ДАО	24,5
СМУ Мособлстрой	42,8
Облстрой	43,2
Корпорация КОШЕЛЕВ	44,6
Калужская земельная корпорация	45,4
ТРАСТ-ИНФОРМ	47,6
Партнер	49,4
Парковый	50,1
ПИК	50,1
АДВА-БИЛДИНГ	50,3
Фонд поддержки строительства доступного жилья в Калужской области	52,5
ГК ФСК	52,8
СЗ Строймонтаж-С	54,4
ГК МИГ	54,7
ГК Ташир	55,5
Казмин Стройинвест	56,3
Комфортный город	56,4
СМУ-3 ИНВЕСТ	57,4
СК Белорусский квартал	58,0
ГК СП МинскСтройЭкспорт	58,9
СИГ Остов	60,1
ГСК Капитель	61,2
ГК Новый город	61,6
Надия Холдинг	63,1
КЭД	63,8
Унимаркет	81,6
<b>Общий итог</b>	<b>53,3</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калужской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Этнодвор Китай» – 24,5 м<sup>2</sup>, застройщик «Специализированный Застройщик ЭТНОДВОР ДАО». Наибольшая – в ЖК «По ул. Кутузова» – 81,6 м<sup>2</sup>, застройщик «Унимаркет».

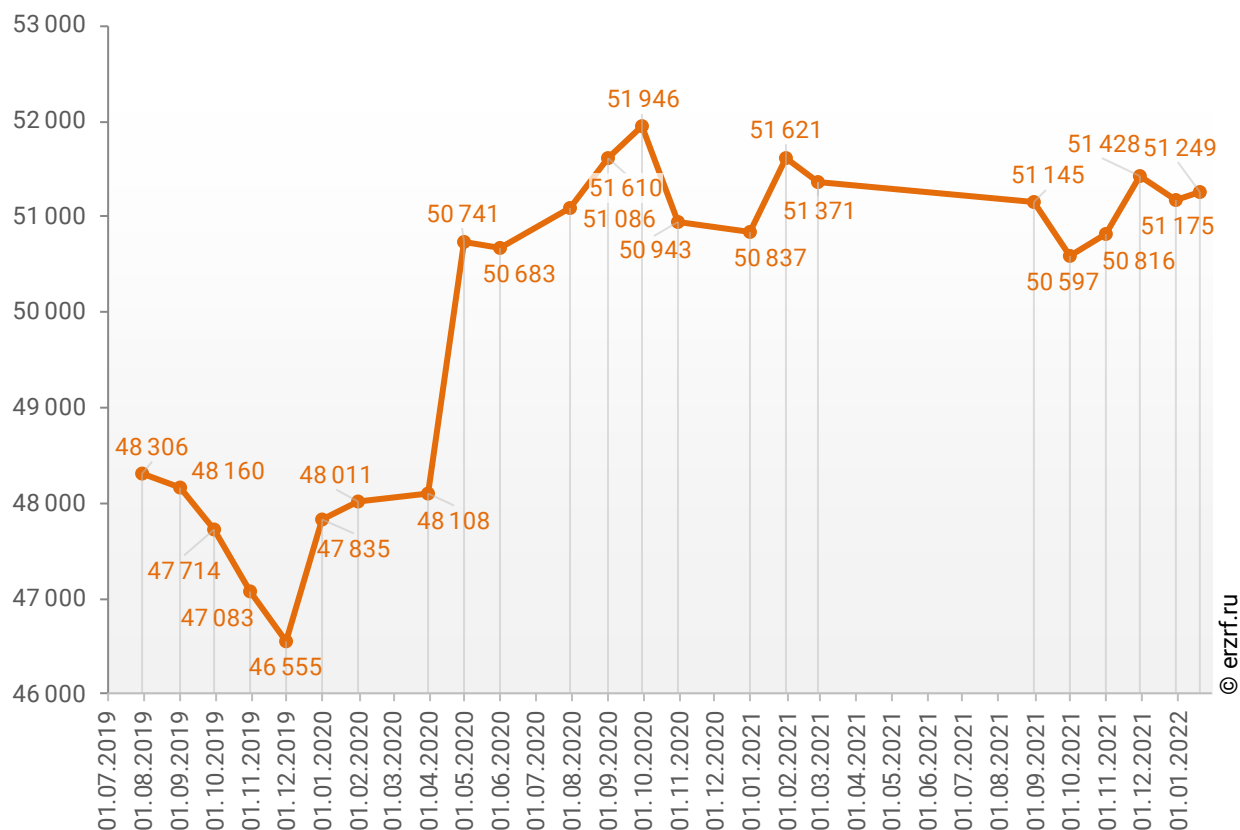
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Калужской области

По состоянию на январь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Калужской области составила 51 249 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, Р/м<sup>2</sup>



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

**График 10**



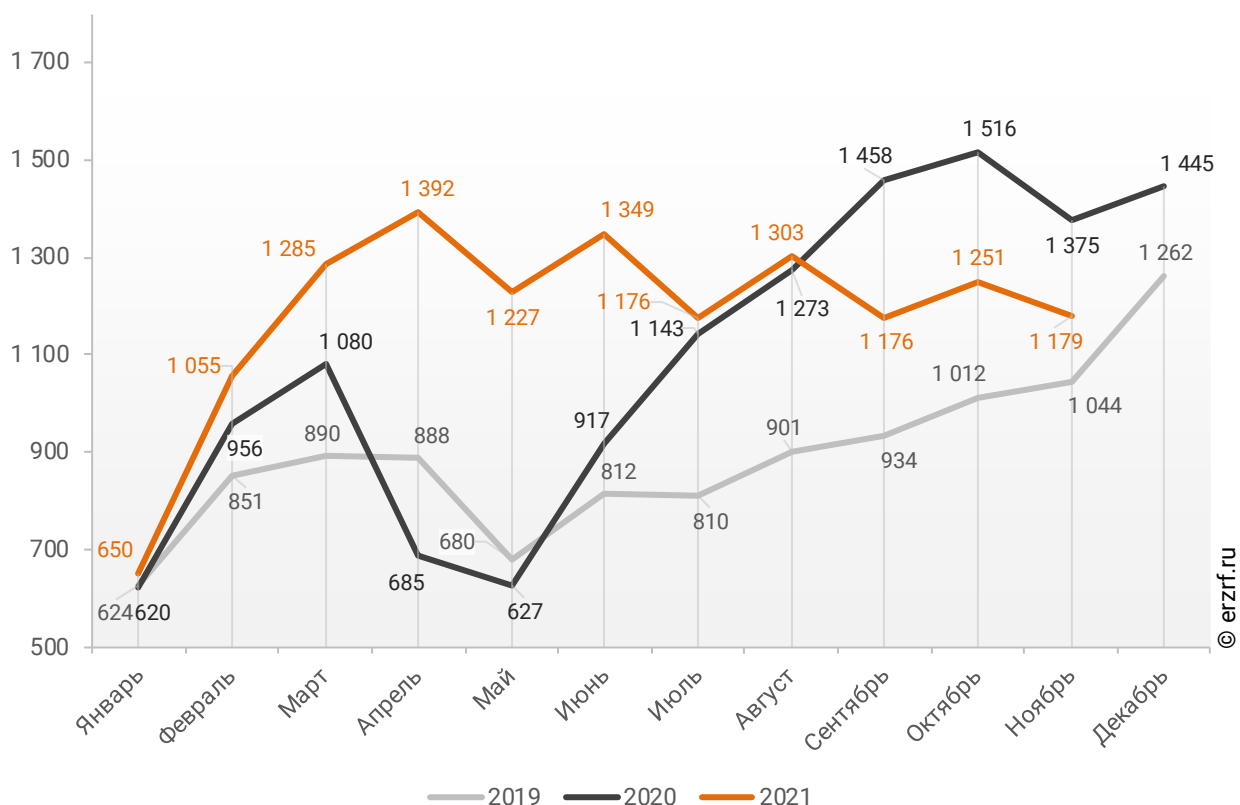
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Калужской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калужской области, составило 13 043, что на 12,0% больше уровня 2020 г. (11 650 ИЖК), и на 38,1% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (9 446 ИЖК).

График 11

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

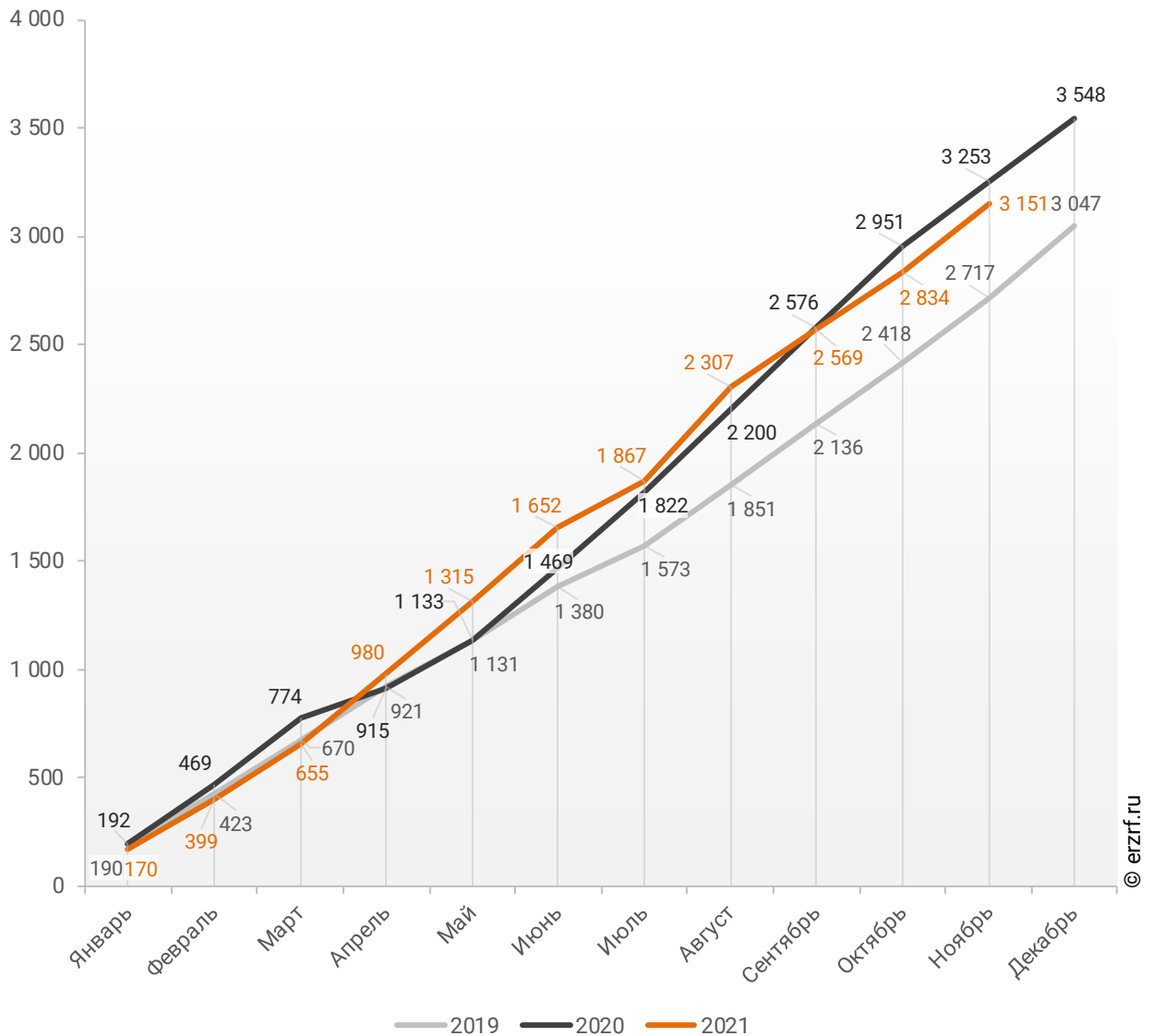


За 11 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 151, что на 3,1% меньше, чем в 2020 г. (3 253 ИЖК), и на 16,0% больше соответствующего значения 2019 г. (2 717 ИЖК).

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.**

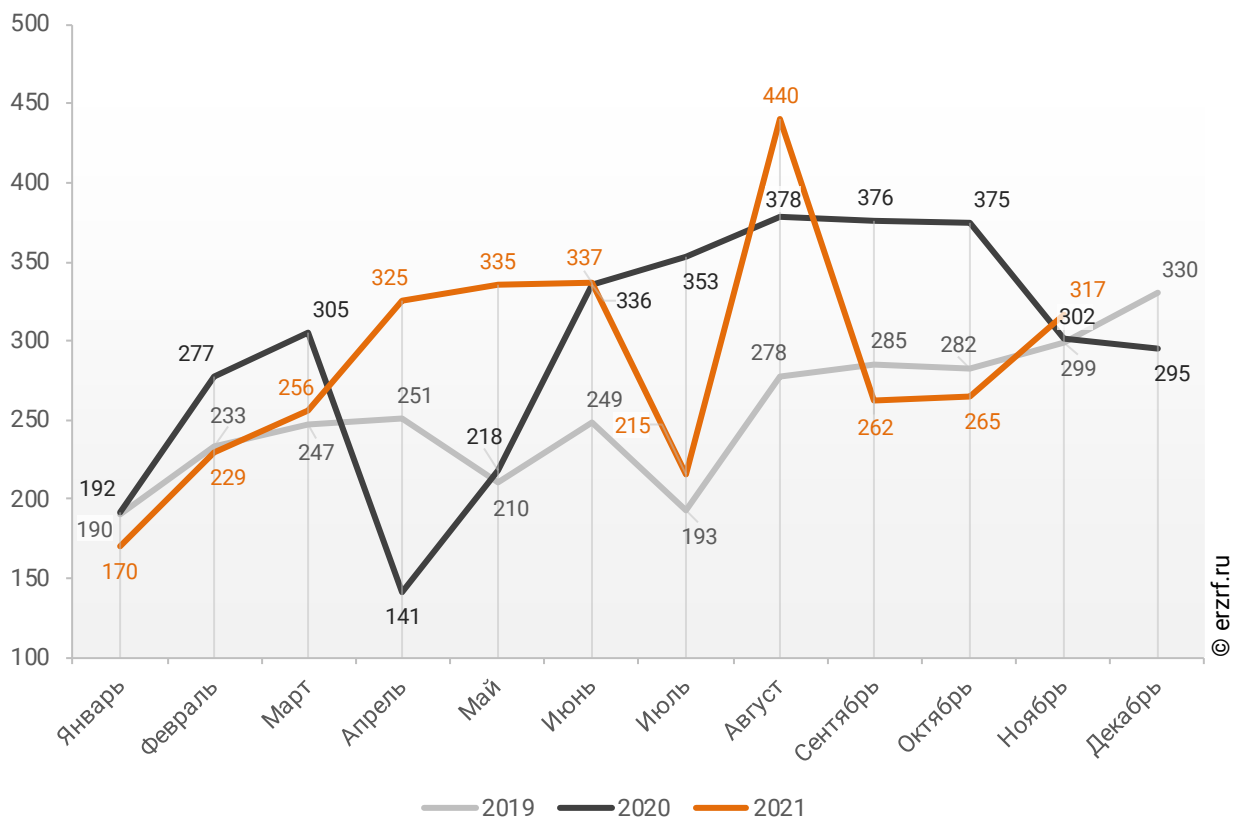


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калужской области в ноябре 2021 года увеличилось на 5,0% по сравнению с ноябрем 2020 года (317 против 302 годом ранее).

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.**



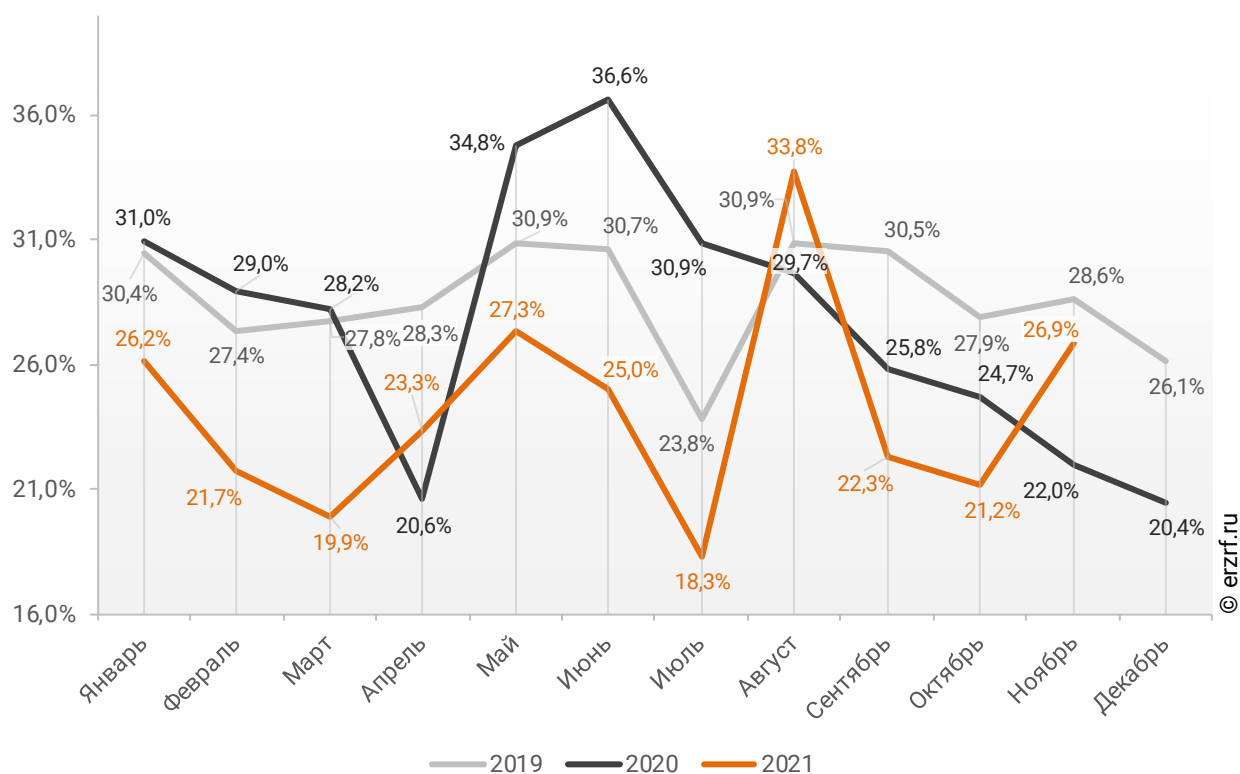


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2021 г., составила 24,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 3,7 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (27,9%), и на 4,6 п.п. меньше уровня 2019 г. (28,8%).

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.**



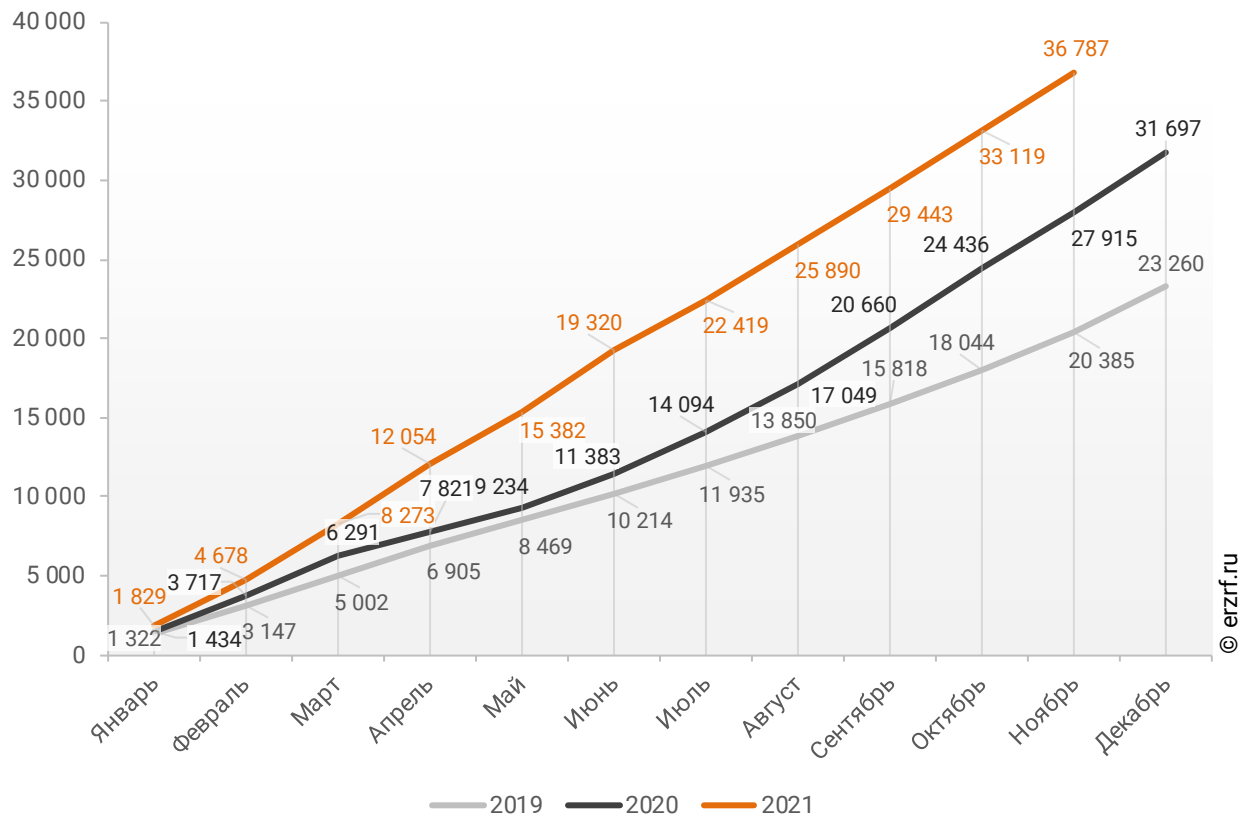
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области, составил 36 787 млн ₽, что на 31,8% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (27 915 млн ₽), и на 80,5% больше аналогичного значения 2019 г. (20 385 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 ₽**

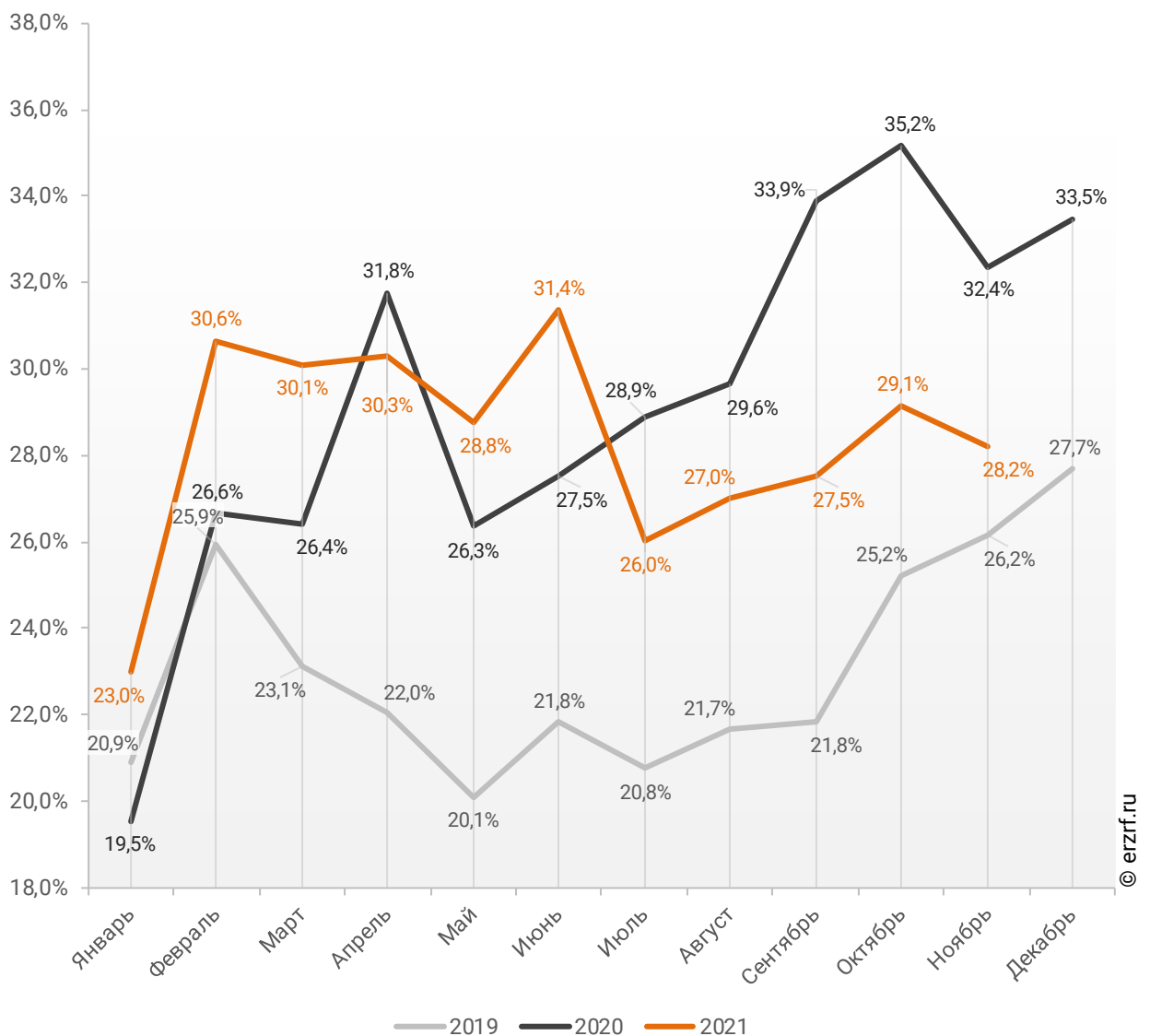


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2021 г. жителям Калужской области (129 096 млн ₽), доля ИЖК составила 28,5%, что на 0,8 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (29,3%), и на 5,8 п.п. больше уровня 2019 г. (22,7%).

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.**

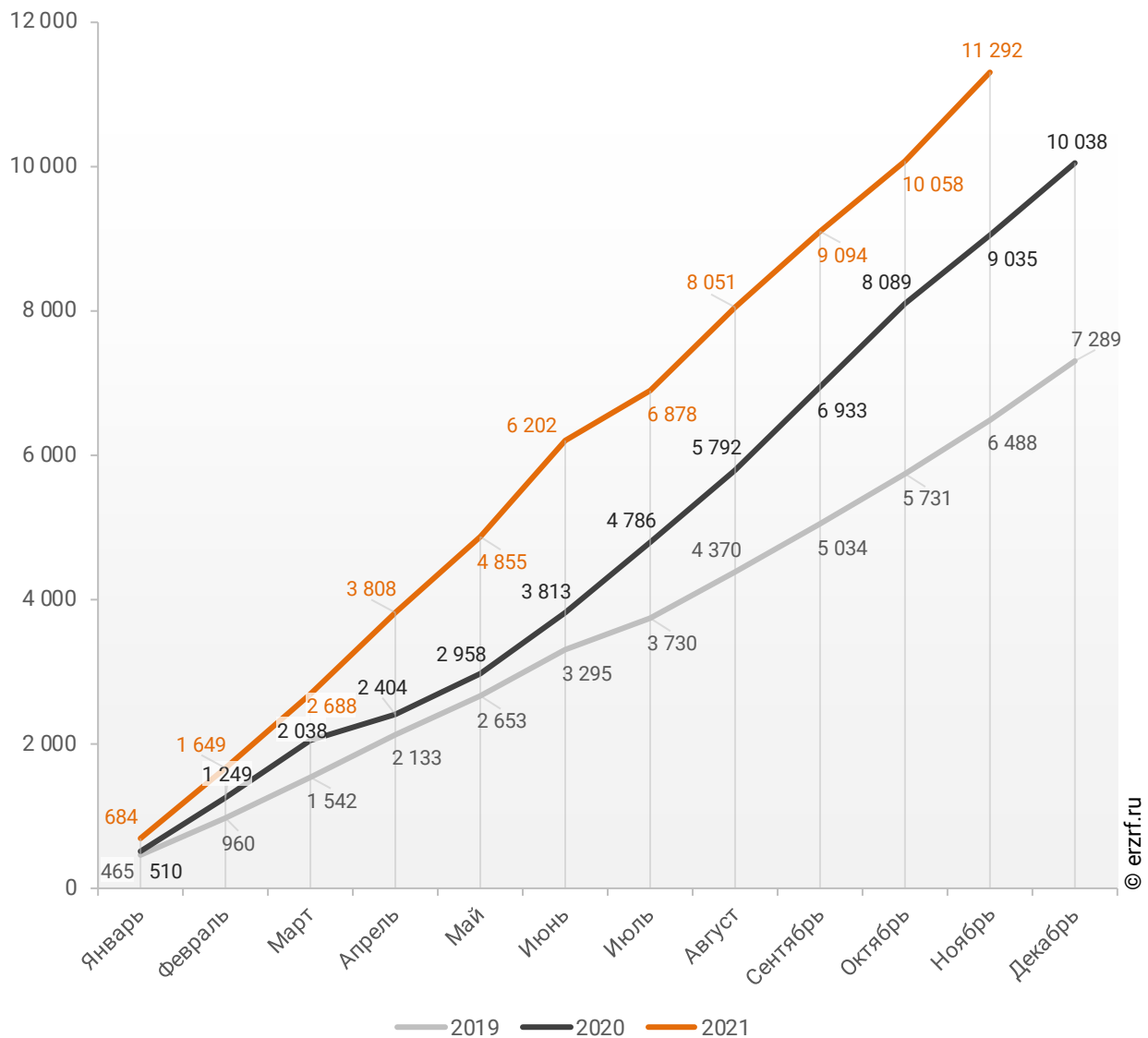


За 11 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог ДДУ, составил 11 292 млн ₽ (30,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 25,0% больше аналогичного значения 2020 г. (9 035 млн ₽), и на 74,0% больше, чем в 2019 г. (6 488 млн ₽).

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 ₽**

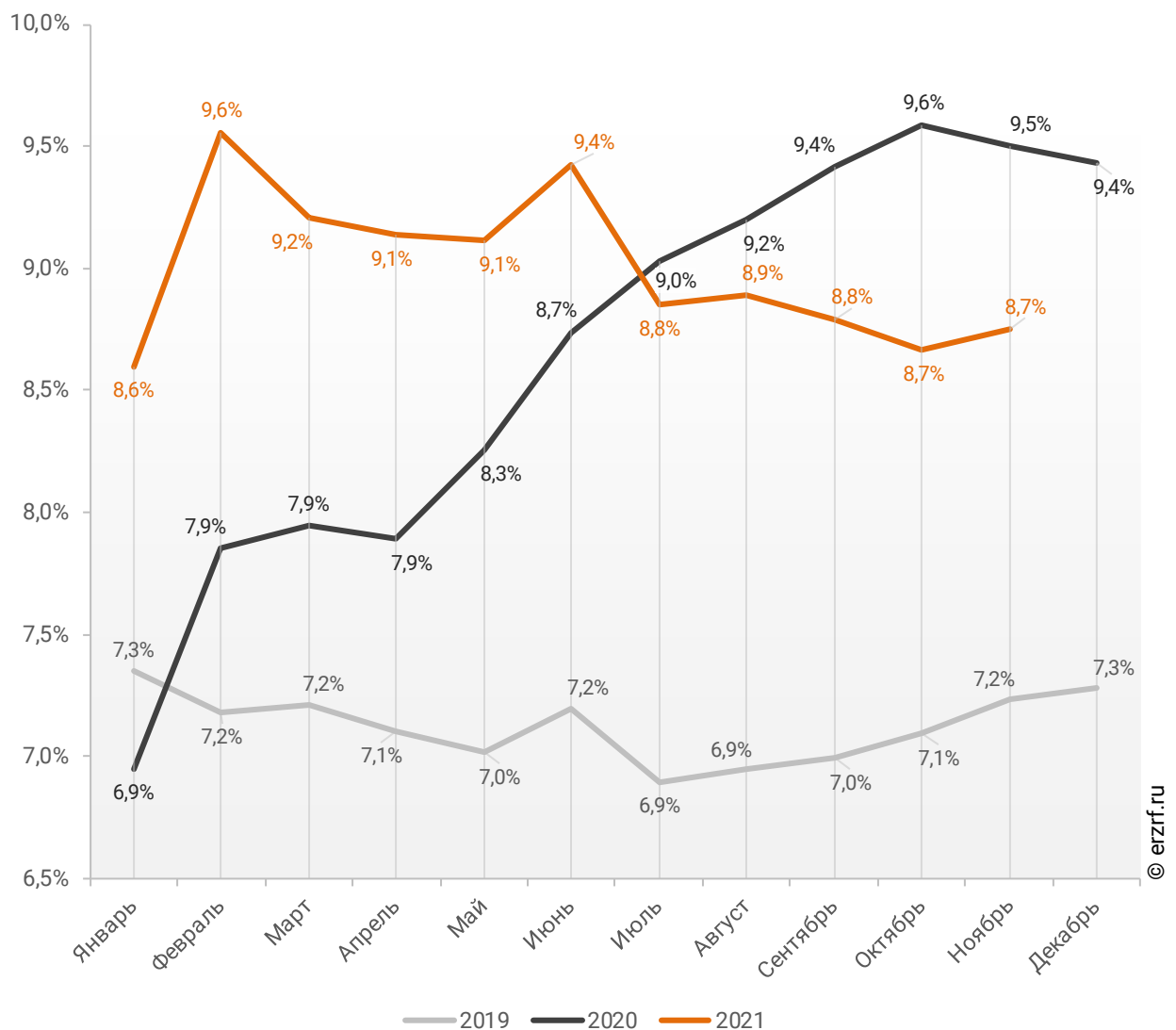


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2021 г. жителям Калужской области (129 096 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,7%, что на 0,8 п.п. меньше уровня 2020 г. (9,5%), и на 1,5 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (7,2%).

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

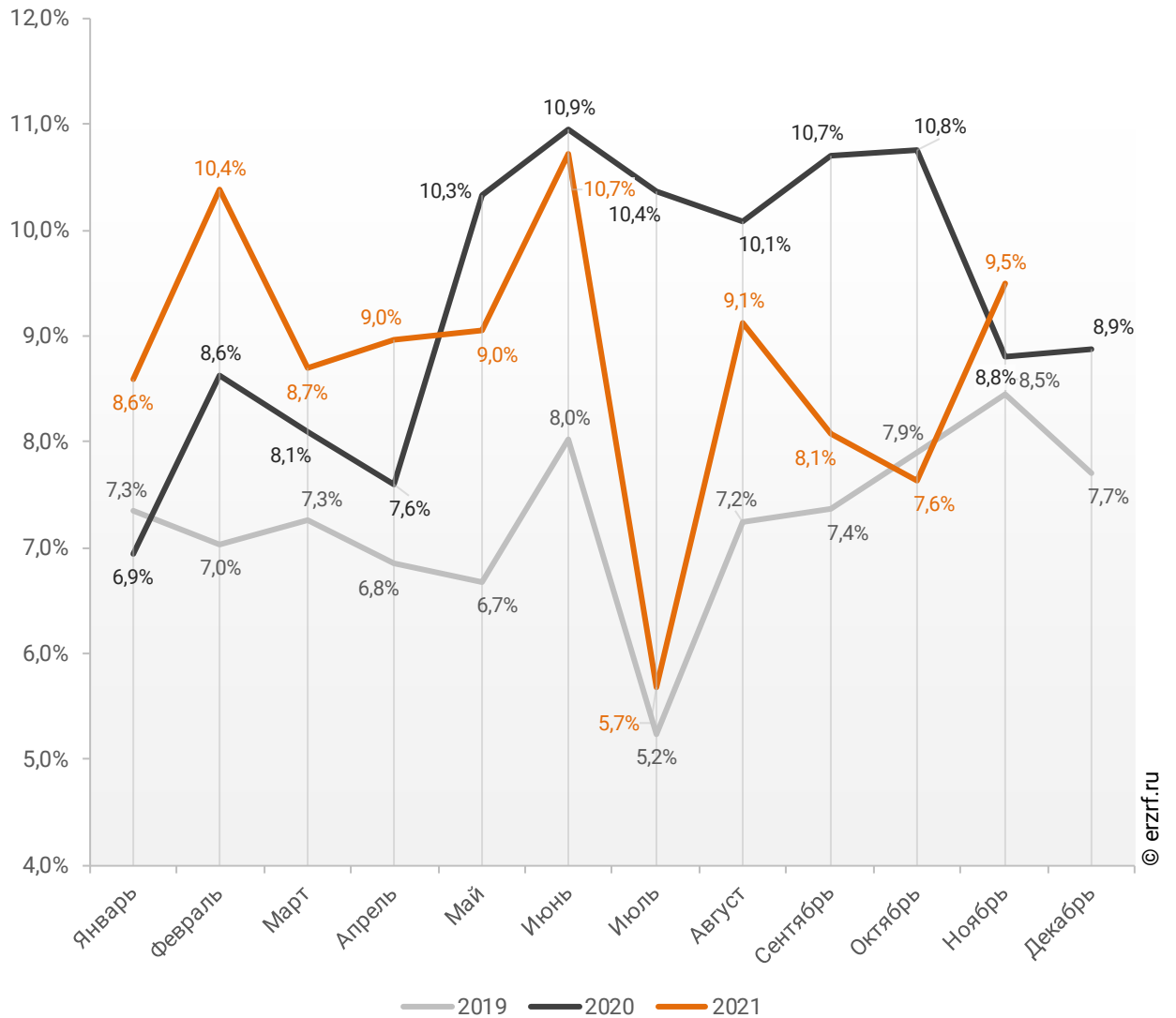
**График 18**

**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.**

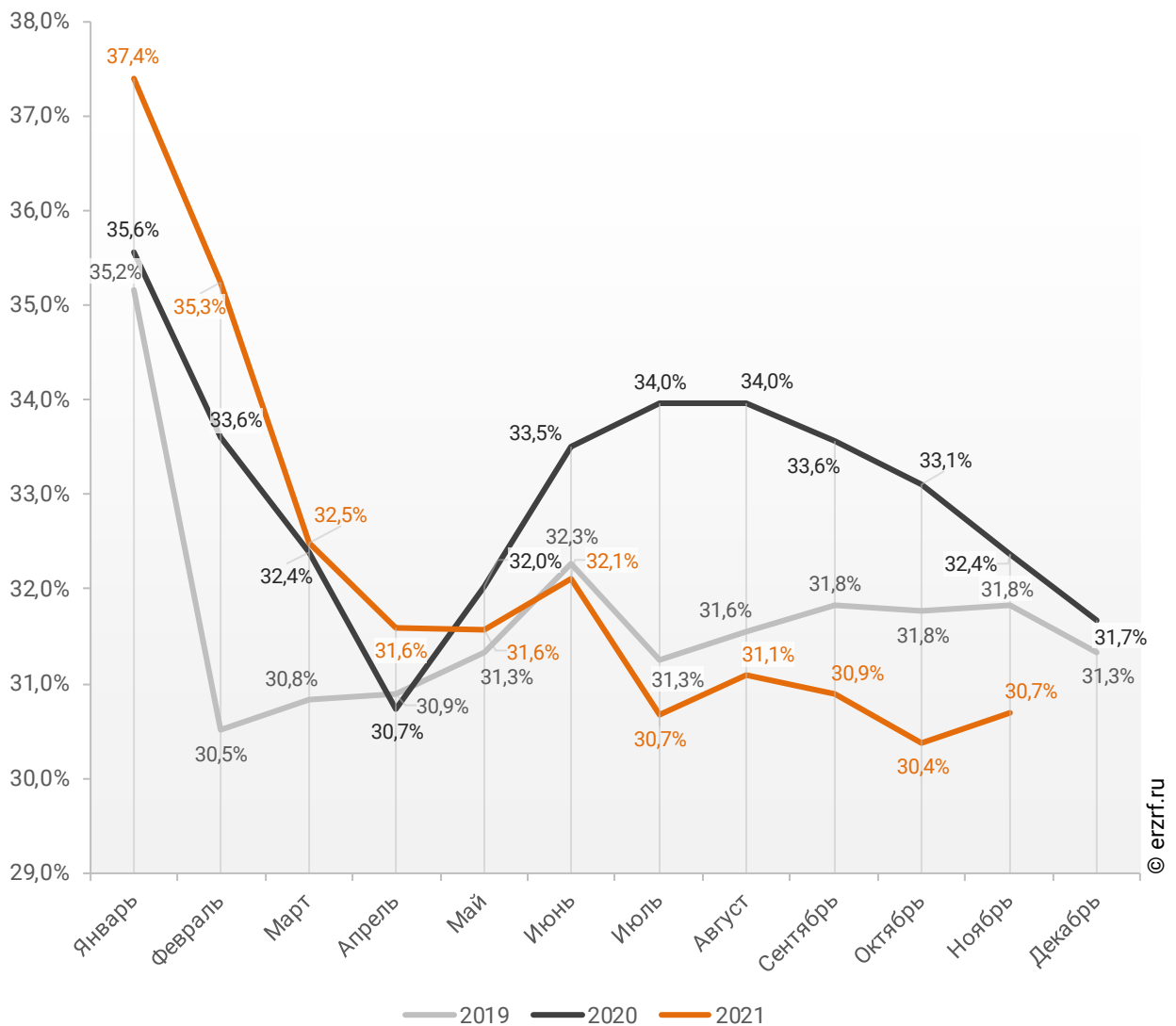


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2021 г., составила 30,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 1,7 п.п. меньше, чем в 2020 г. (32,4%), и на 1,1 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (31,8%).

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.**

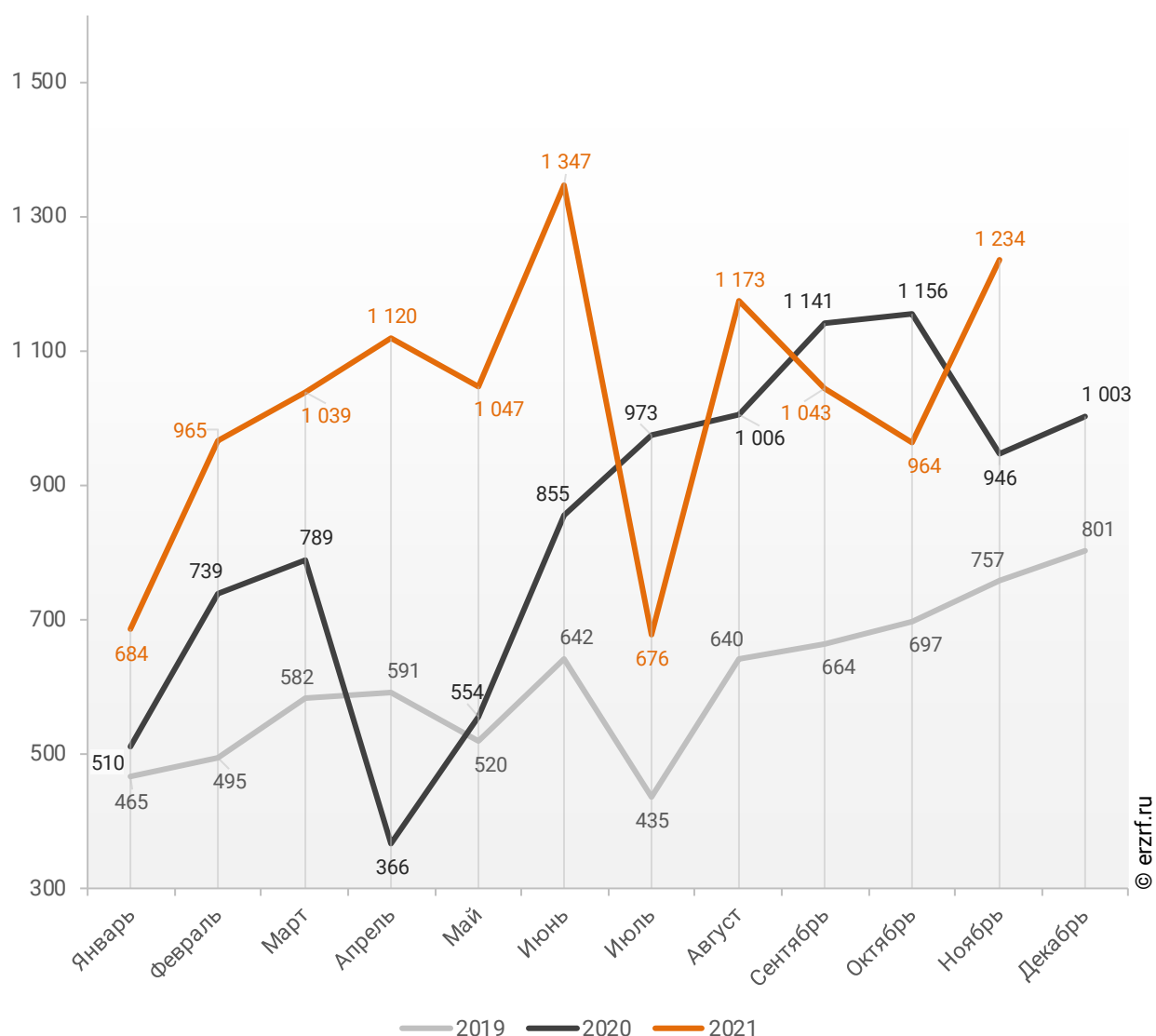


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калужской области в ноябре 2021 года, увеличился на 30,4% по сравнению с ноябрем 2020 года (1,2 млрд руб против 946 млн руб годом ранее).

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

**График 21**

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

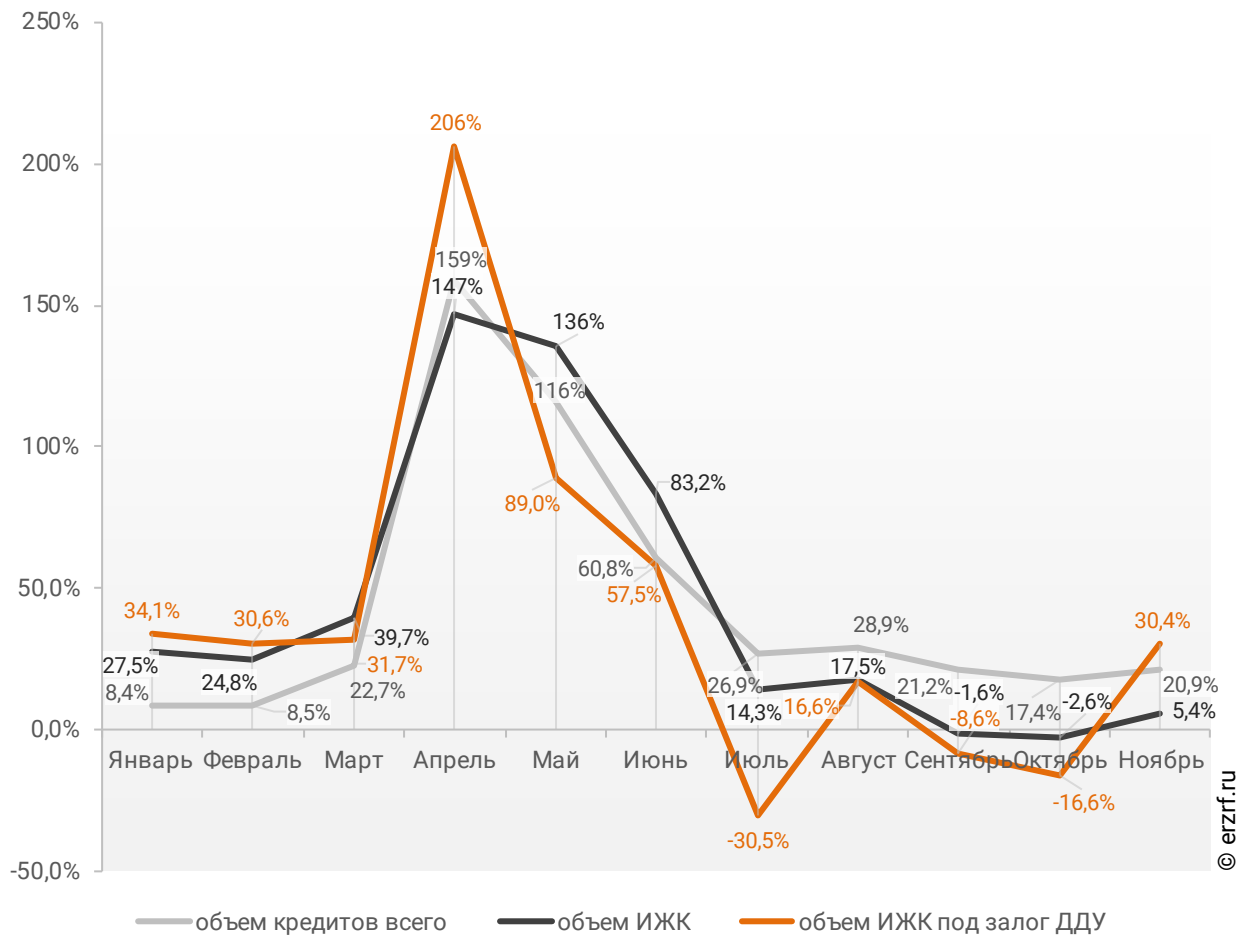




Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 30,4% в ноябре 2021 года по сравнению с ноябрем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 20,9% (13,0 против 10,8 млрд ₺ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 5,4% (3,7 против 3,5 млрд ₺ годом 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 ноябре составила 9,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 33,6%.

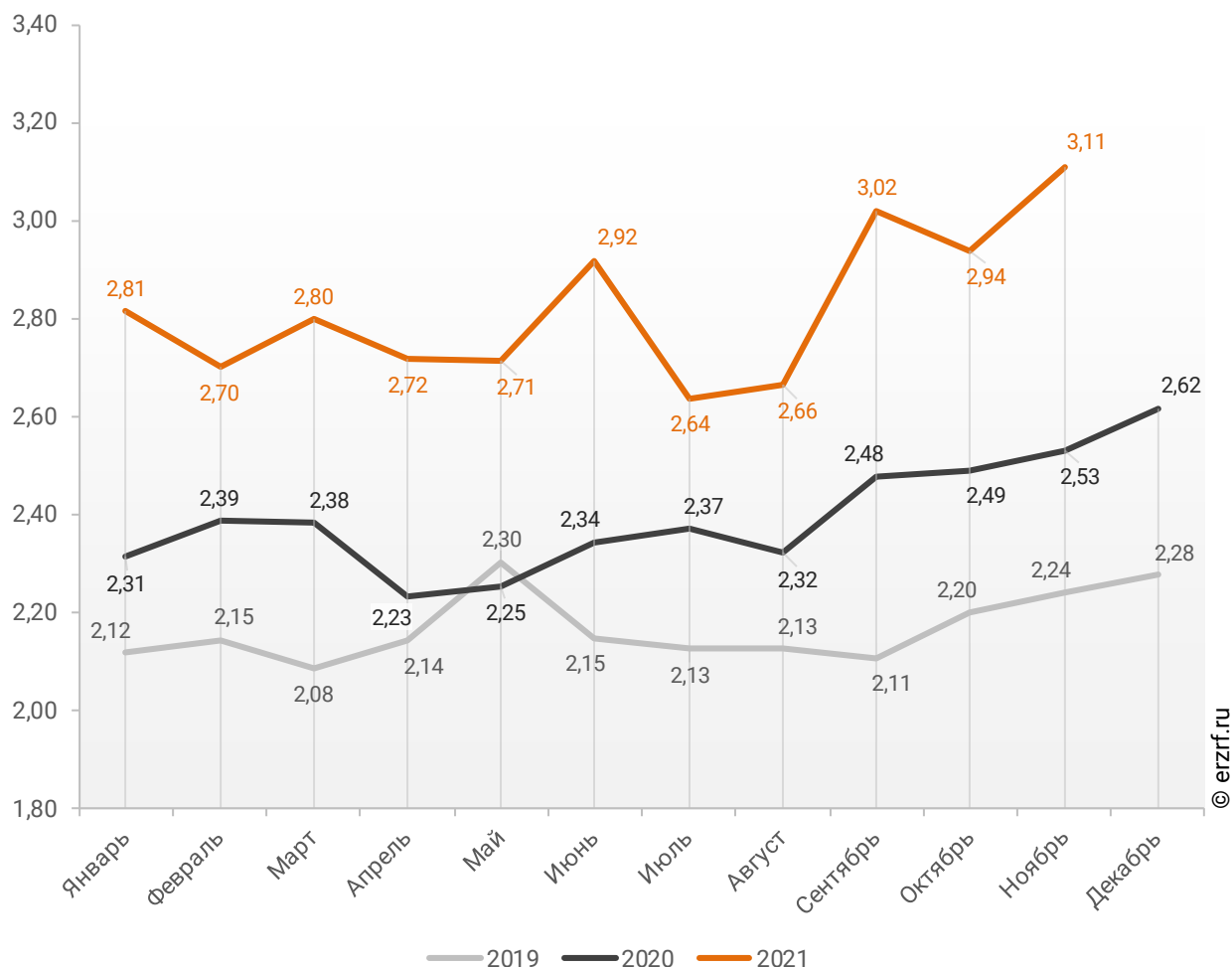
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2021 г. средний размер ИЖК в Калужской области составил 3,11 млн ₽, что на 23,0% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,53 млн ₽), и на 38,8% больше аналогичного значения 2019 г. (2,24 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 ₽**

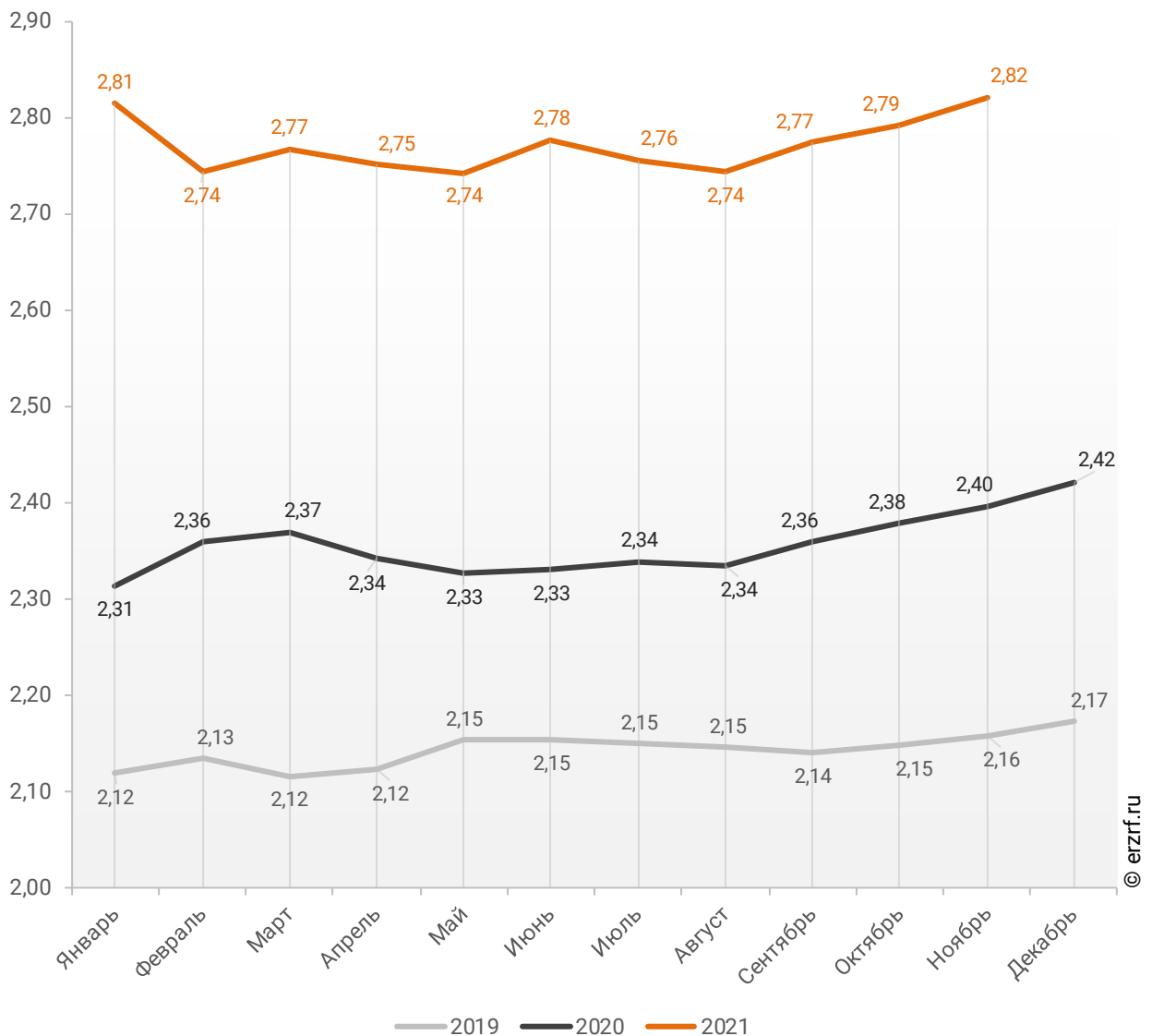


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 2,82 млн ₽, что на 17,7% больше, чем в 2020 г. (2,40 млн ₽), и на 30,7% больше соответствующего значения 2019 г. (2,16 млн ₽).

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 ₽**

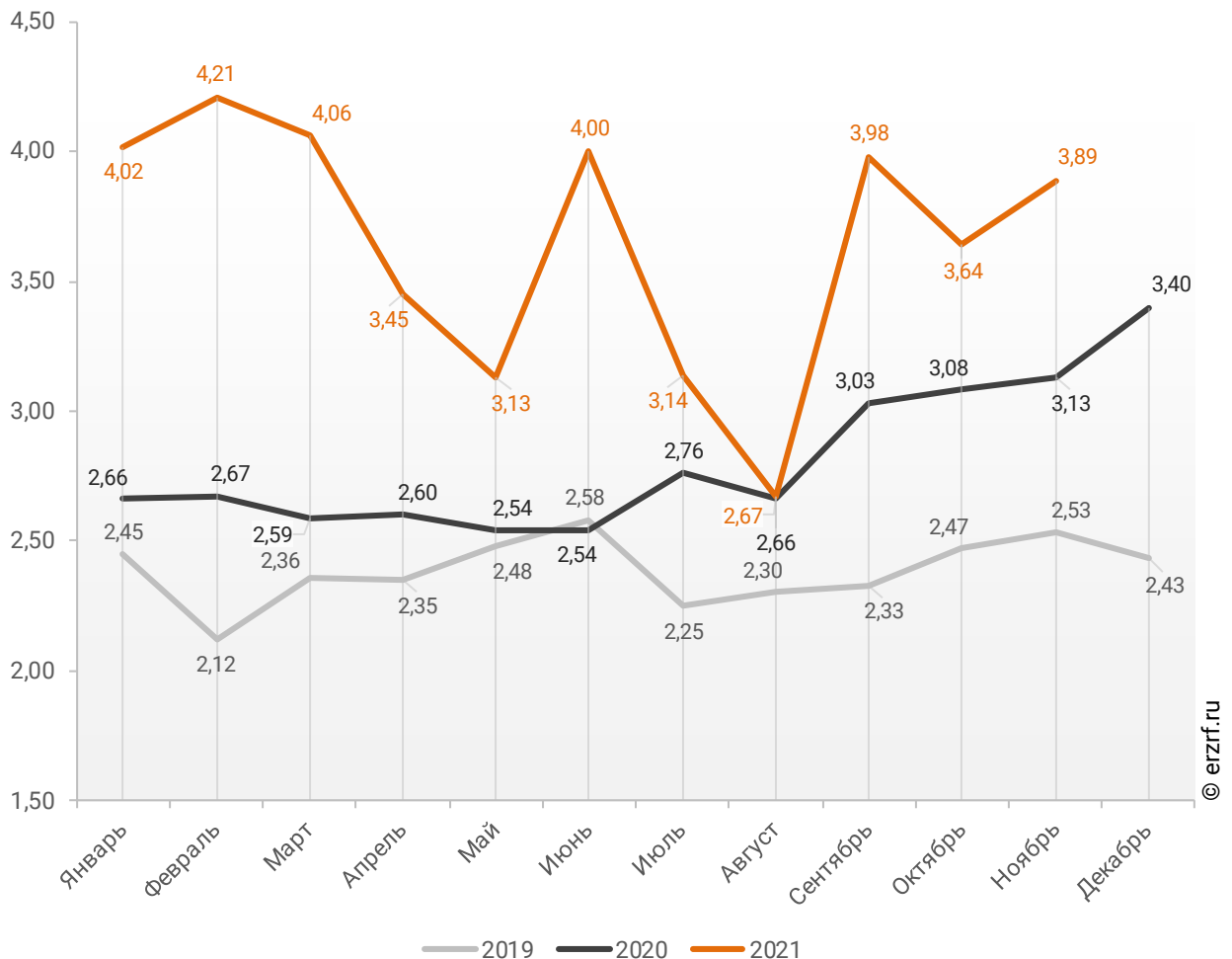


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калужской области в ноябре 2021 года увеличился на 24,3% по сравнению с ноябрем 2020 года (3,89 против 3,13 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 6,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

**График 25**

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

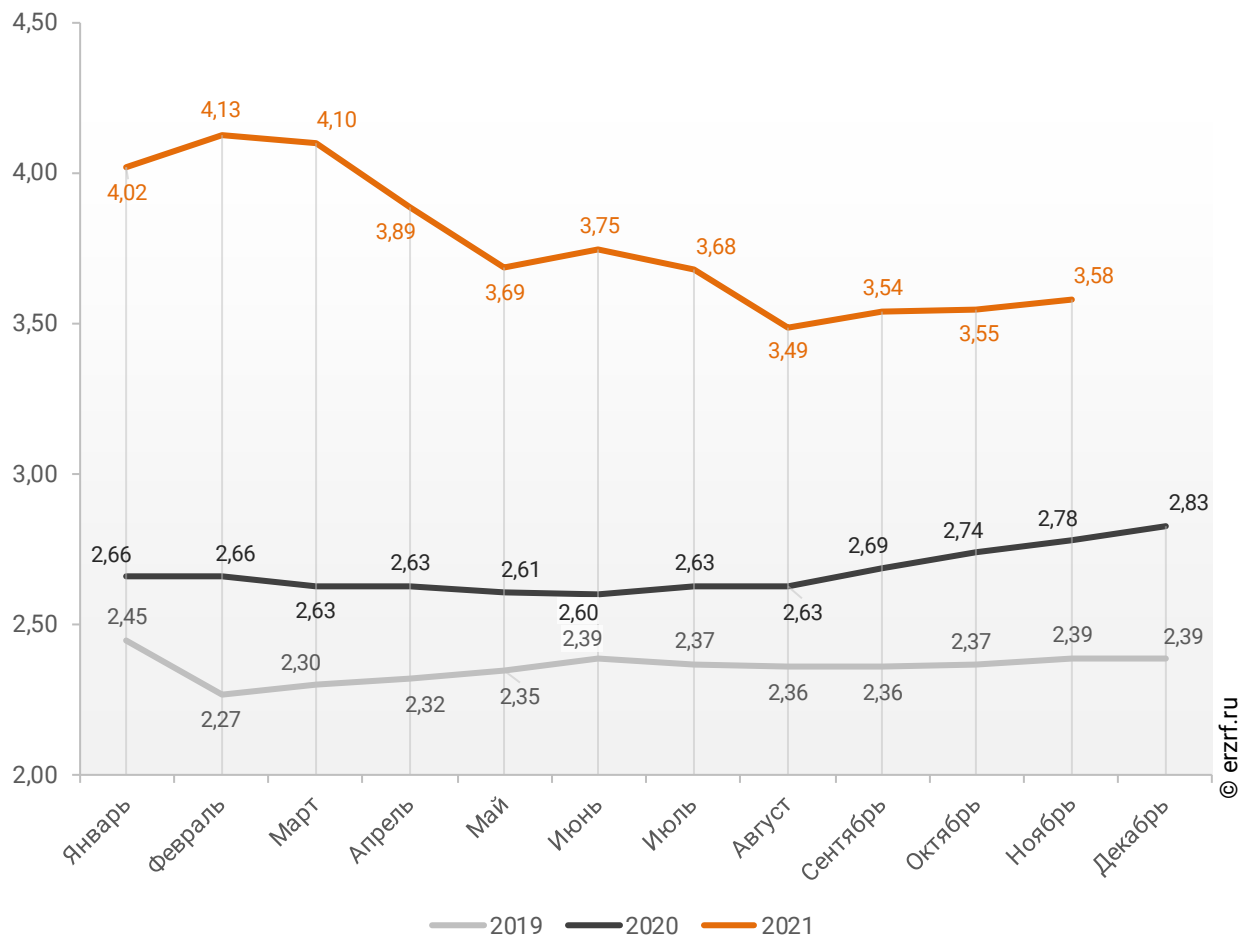


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 3,58 млн ₽ (на 27,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 28,8% больше соответствующего значения 2020 г. (2,78 млн ₽), и на 49,8% больше уровня 2019 г. (2,39 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 ₽**

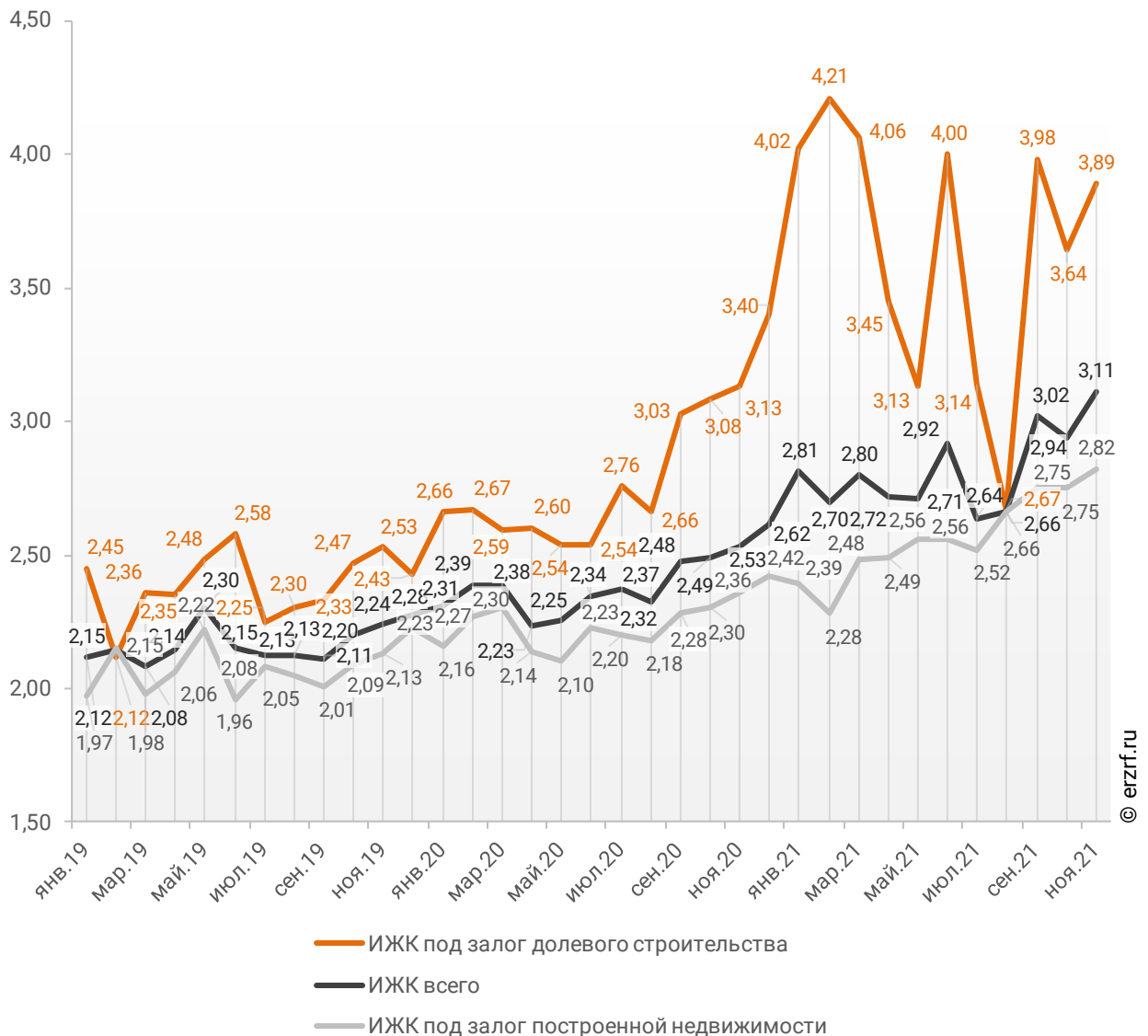


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 19,5% – с 2,36 до 2,82 млн ₽.

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 выросла на 5,3 п.п. – с 32,6% до 37,9%.

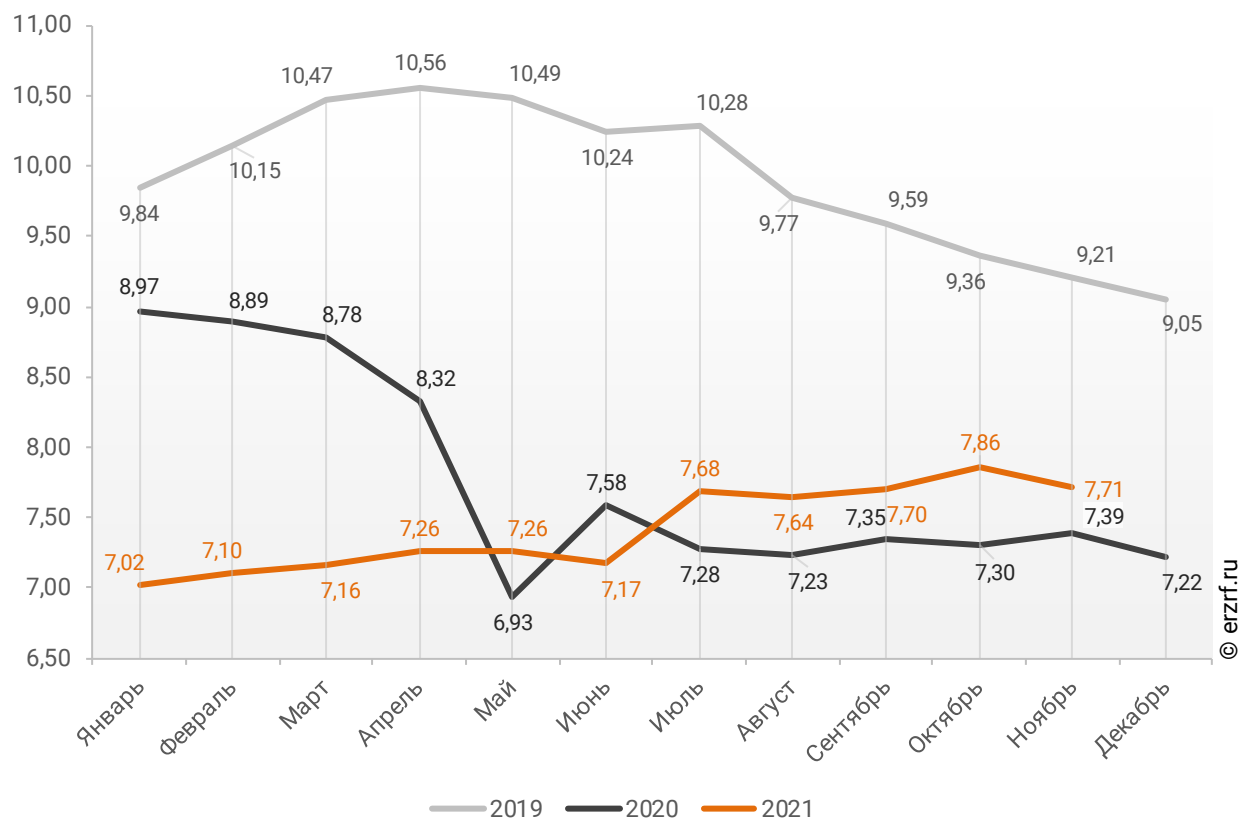
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2021 года в Калужской области, средневзвешенная ставка составила 7,71%. По сравнению с таким же показателем ноября 2020 года произошел рост ставки на 0,32 п.п. (с 7,39 до 7,71%).

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, %**

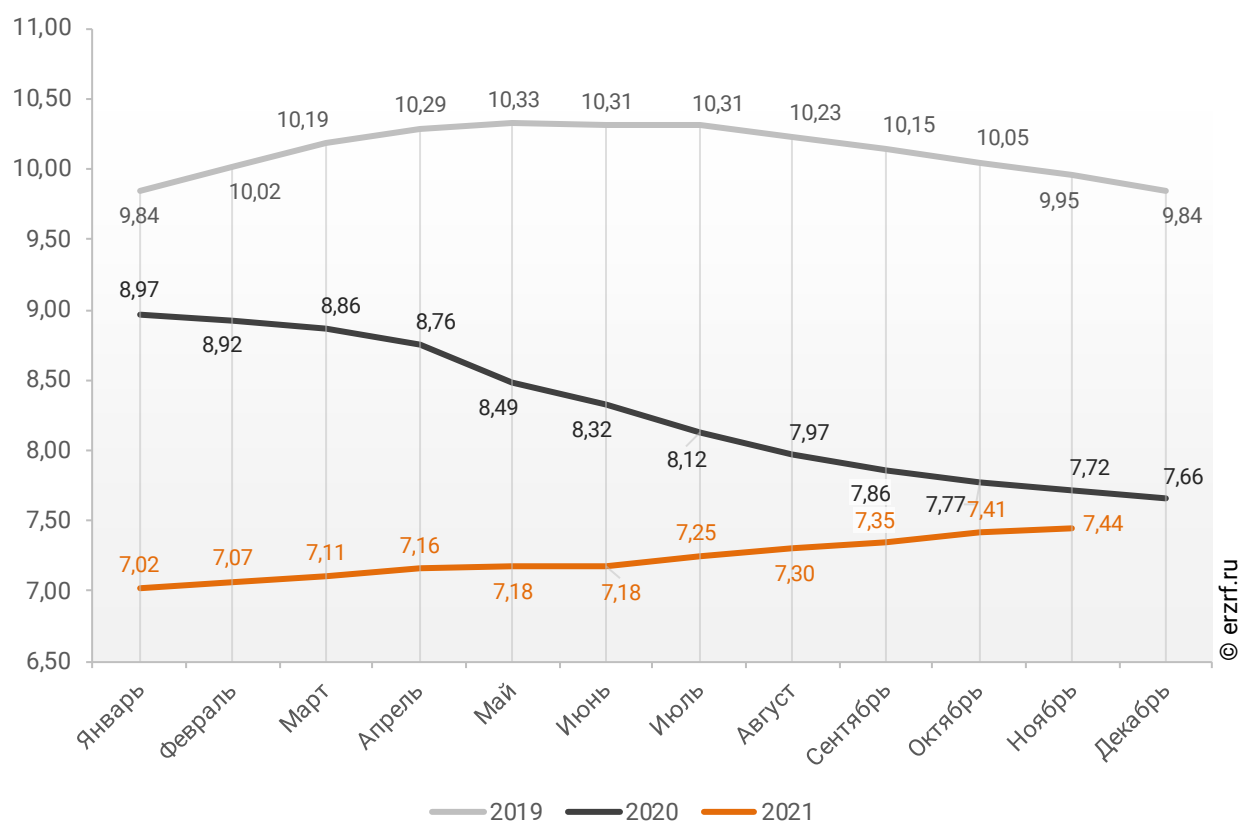


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составила 7,44%, что на 0,28 п.п. меньше, чем в 2020 г. (7,72%), и на 2,51 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (9,95%).

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.**



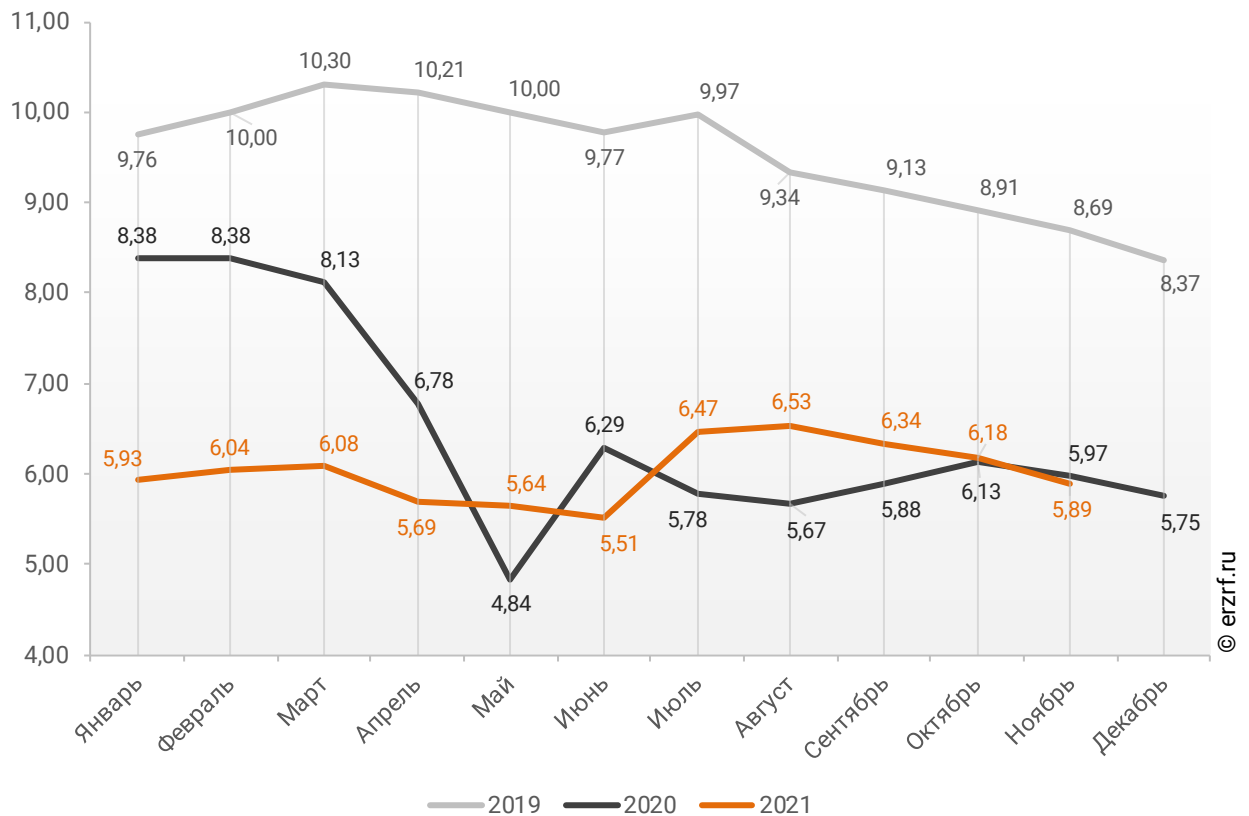


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калужской области в ноябре 2021 года, составила 5,89%, что на 0,08 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2020 года (5,97%).

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

**График 30**

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

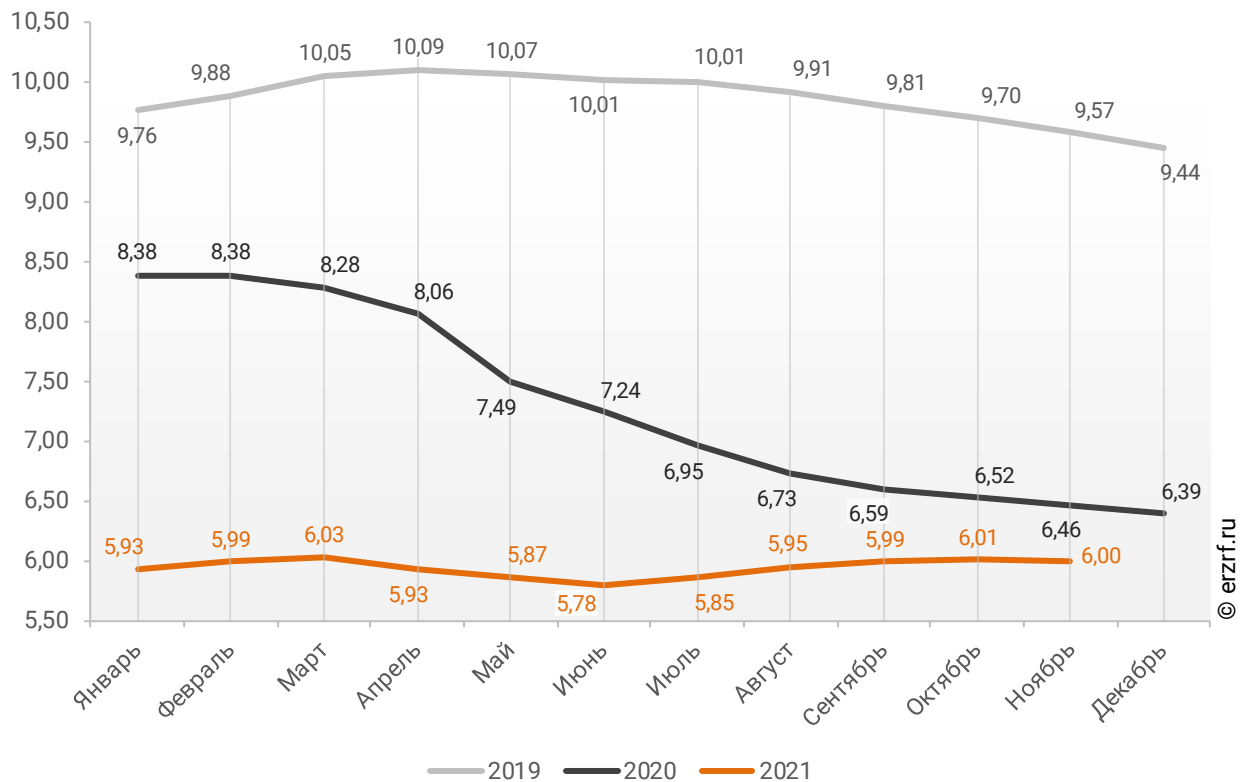


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калужской области, накопленным итогом составила 6,00% (на 1,44 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,46 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,46%), и на 3,57 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,57%).

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.**

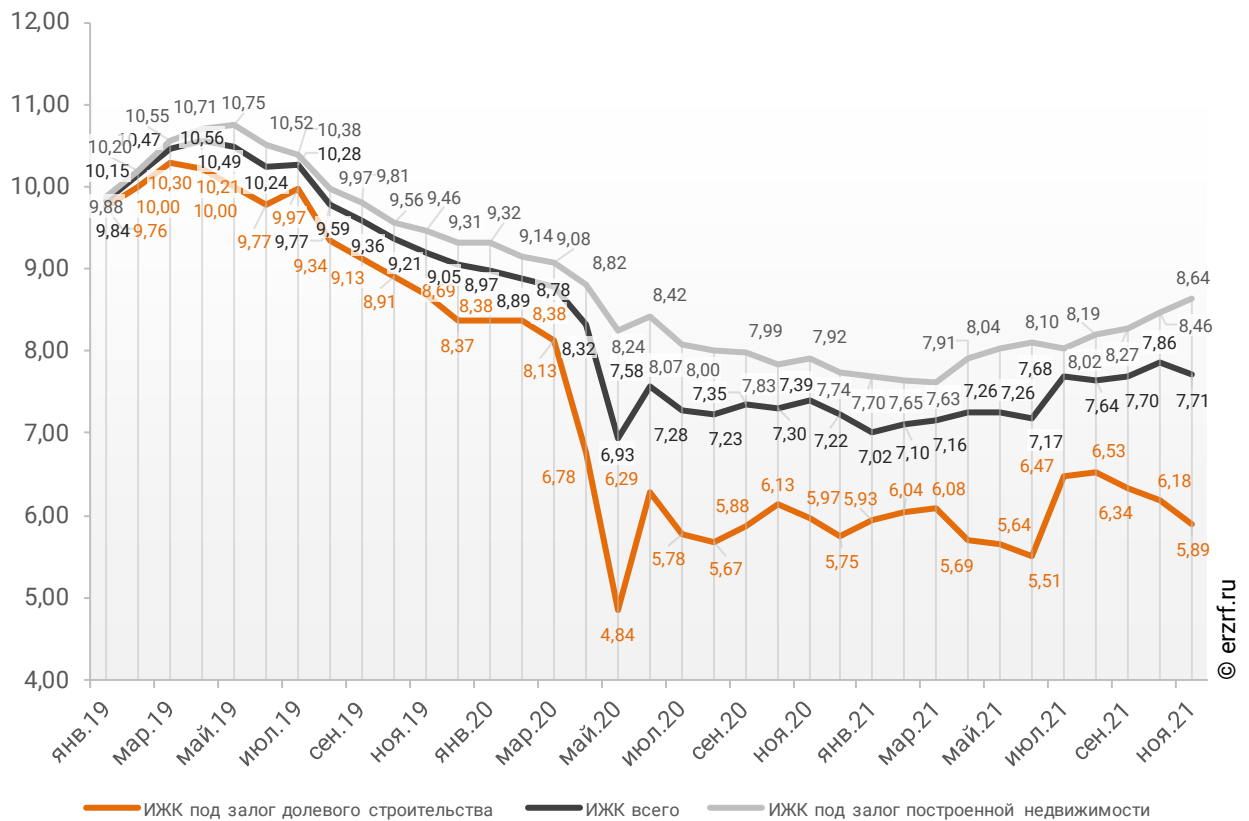


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калужской области в ноябре 2021 года составила 8,64%, что на 0,72 п.п. больше значения за ноябрь 2020 года (7,92%).

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

**График 32**

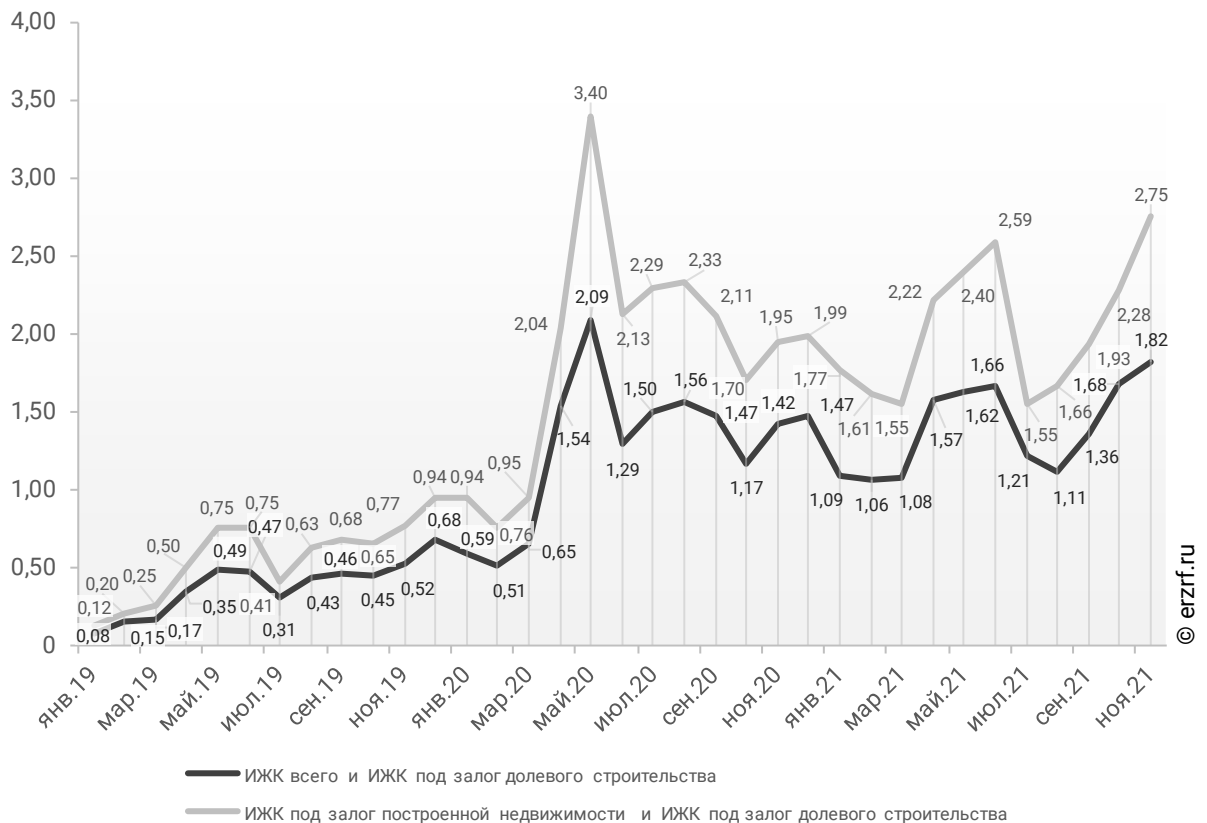
**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Калужской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Калужской области увеличилась в 1,3 раза с 1,42 п.п. до 1,82 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Калужской области за год увеличилась в 1,4 раза с 1,95 п.п. до 2,75 п.п. (График 33).

**График 33**

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

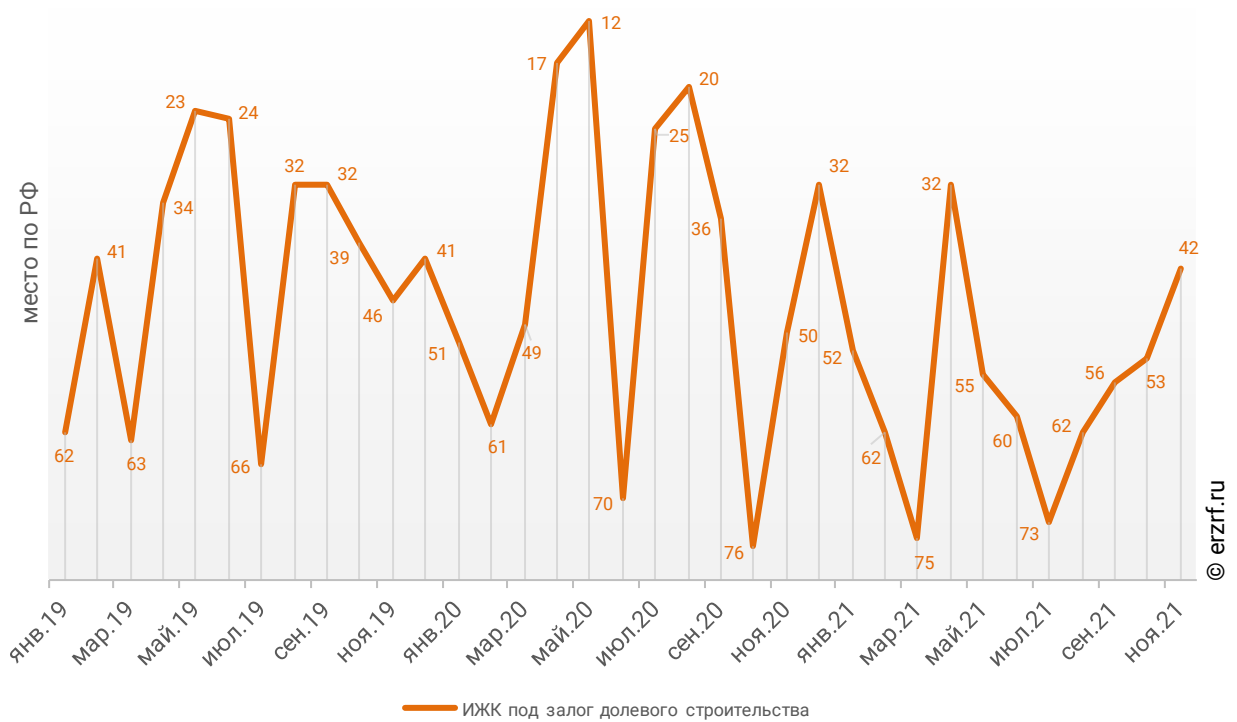


Калужская область занимает 41-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Калужская область занимает 42-е место, и 52-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 34**

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

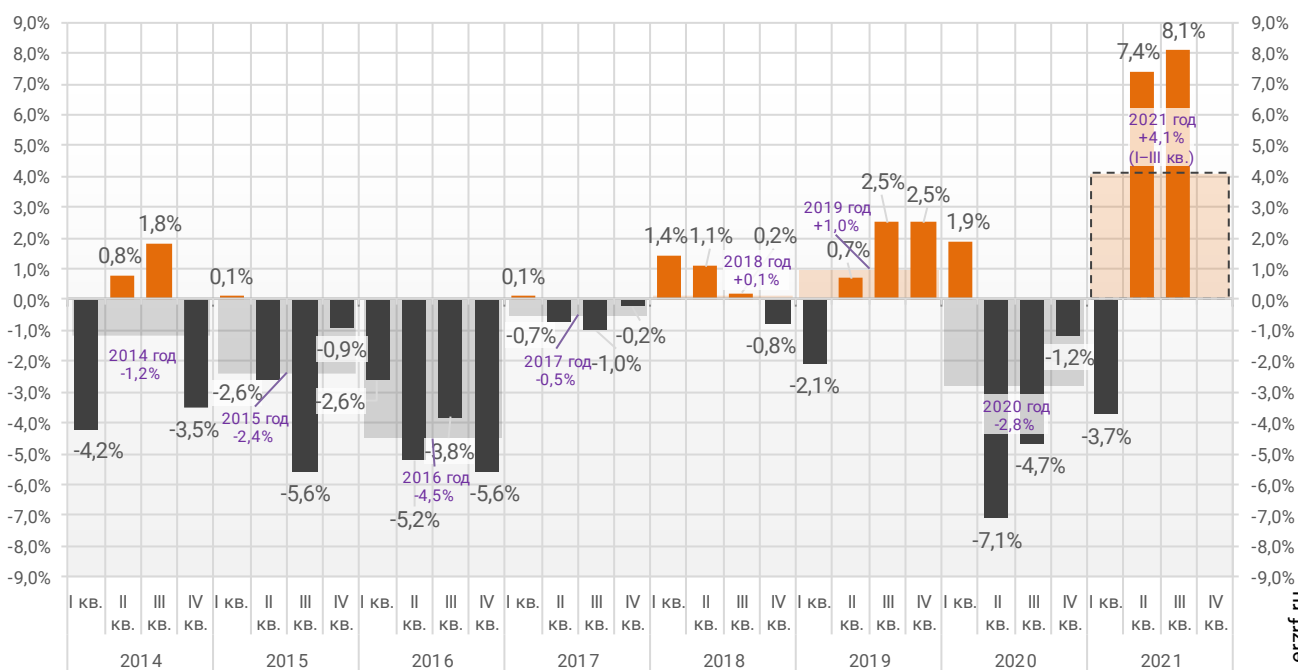


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2021 года выросли на 8,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

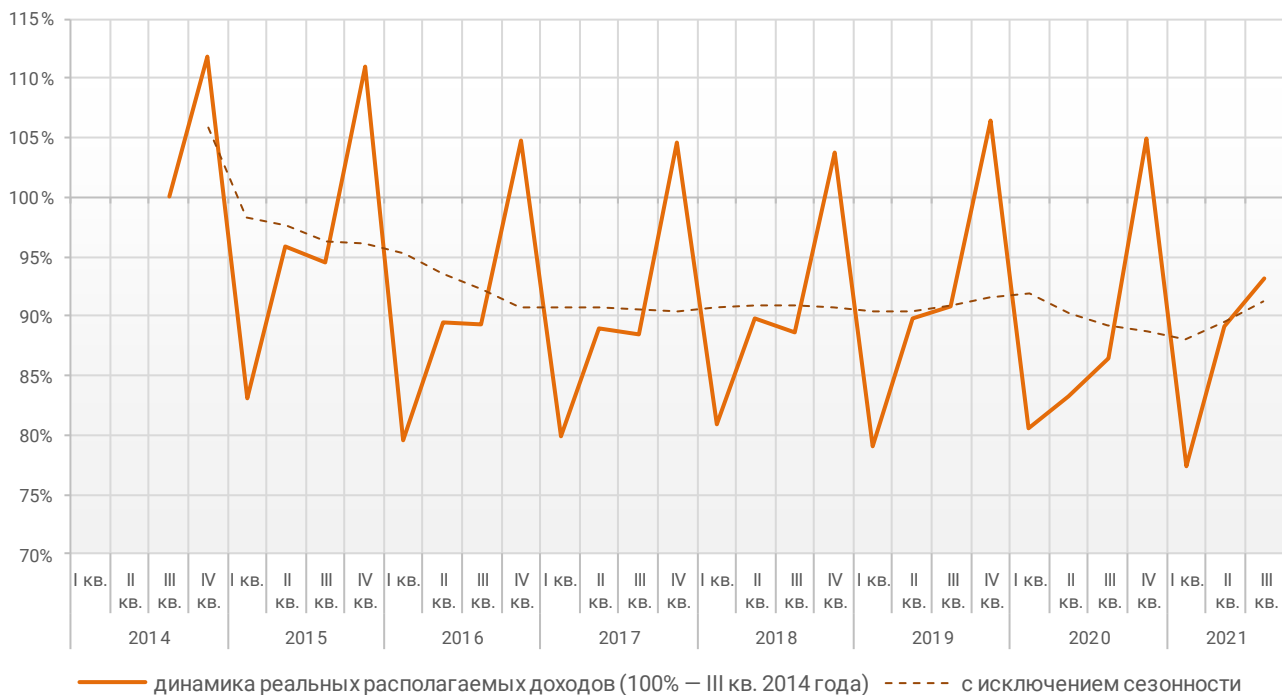


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2021 года составило 6,8% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



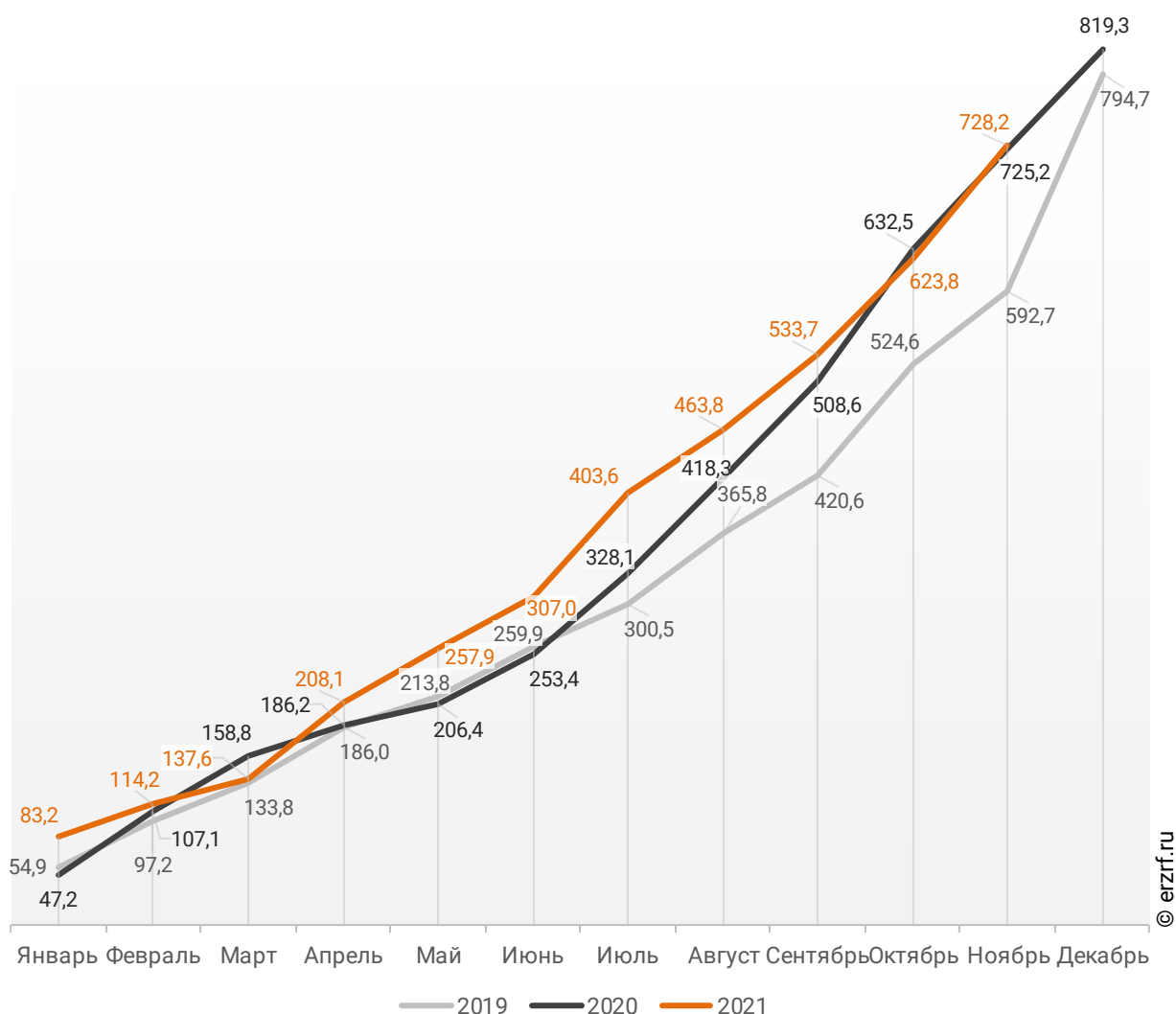
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2021 г. показывает превышение на 0,4% графика ввода жилья в Калужской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 22,9% 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>



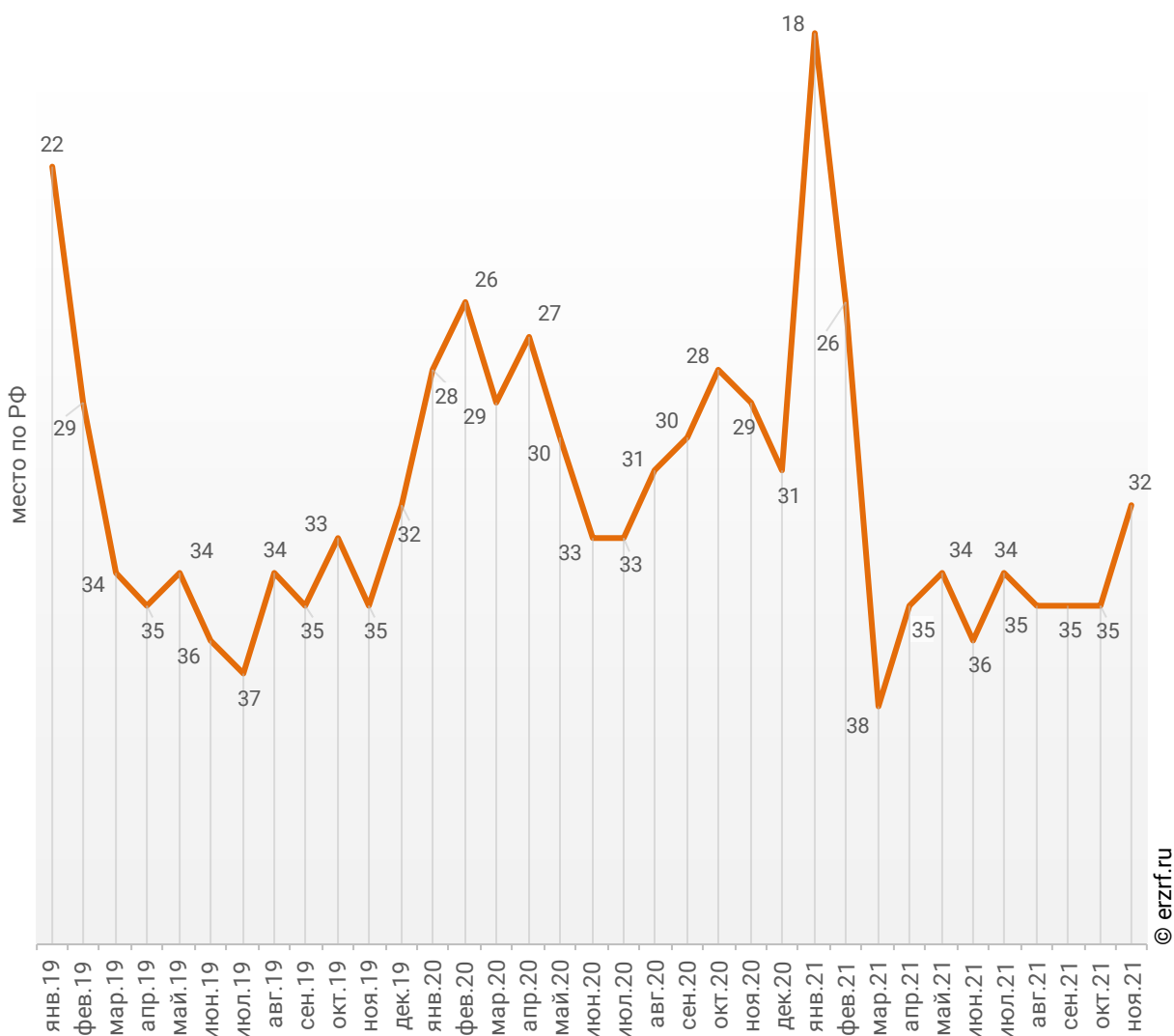


За январь-ноябрь 2021 года по показателю ввода жилья Калужская область занимает 32-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 72-е место, а по динамике относительного прироста – 73-е место.

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

**График 38**

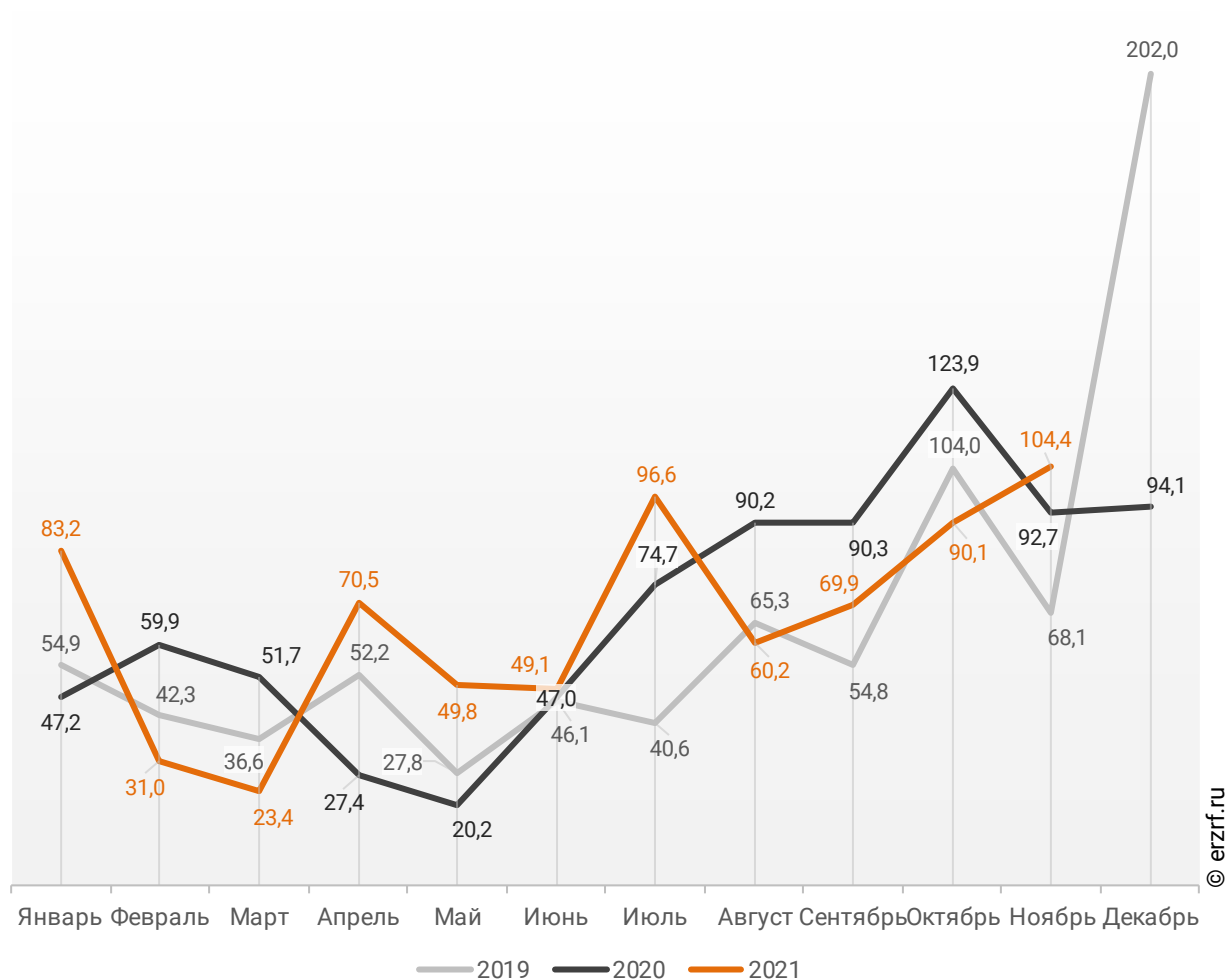
**Динамика изменения места, занимаемого Калужской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В ноябре 2021 года в Калужской области введено 104,4 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 12,6% или на 11,7 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

**График 39**

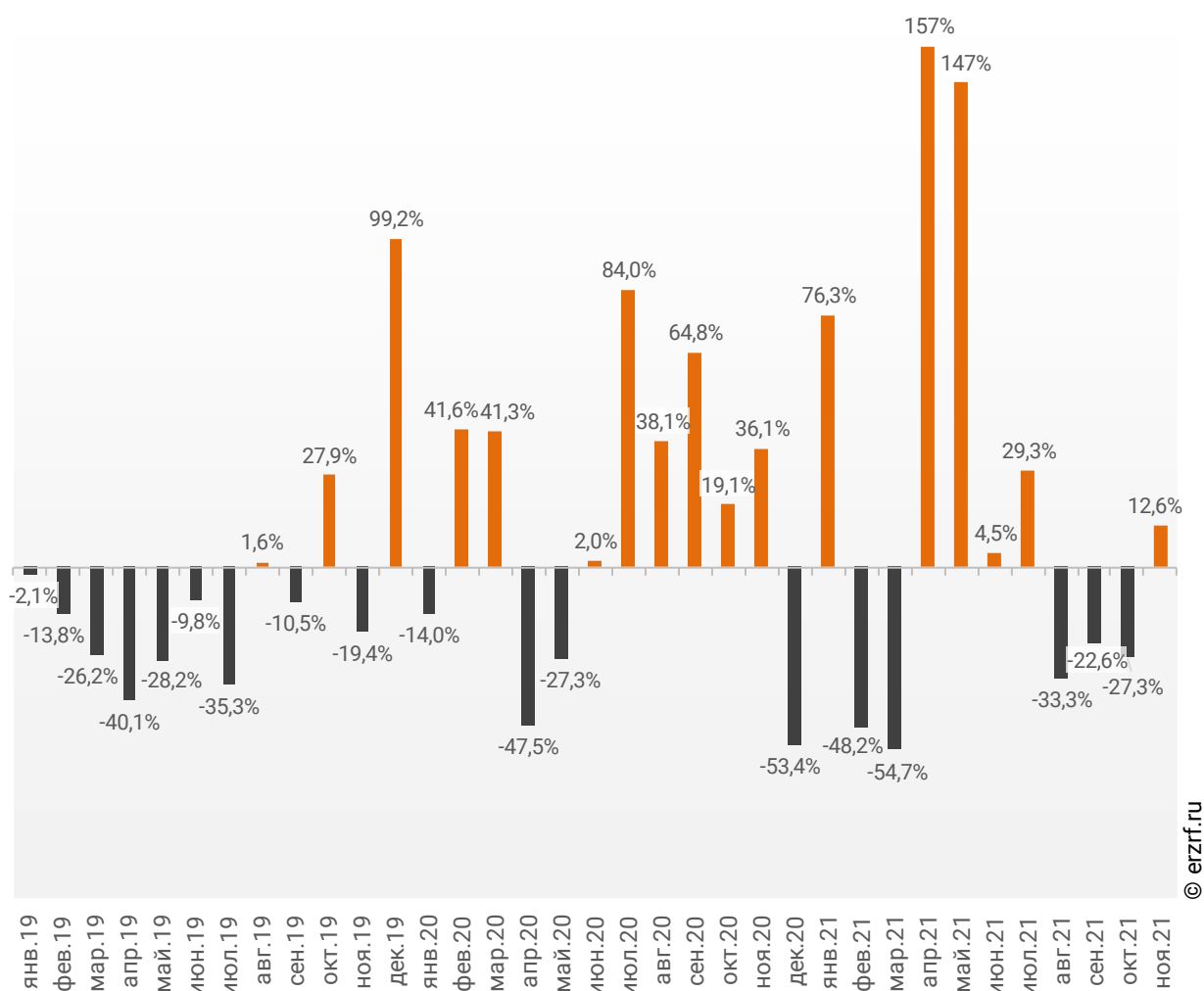
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Калужской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Калужской области впервые после трех месяцев отрицательной динамики.

**График 40**

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



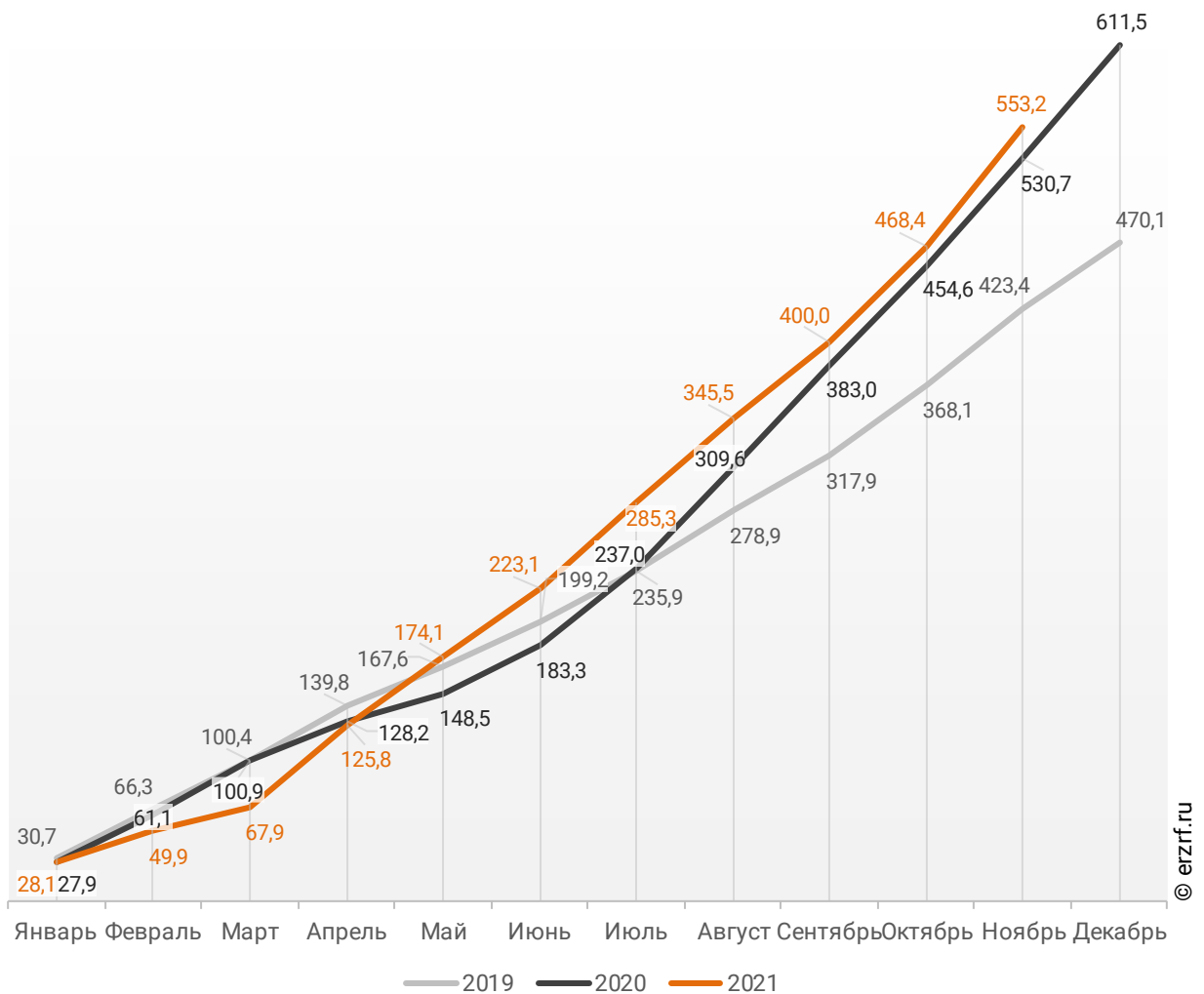
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калужская область занимает 32-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 36-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 44-м месте.

В Калужской области за 11 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 4,2% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 30,7% по отношению к 2019 г. (График 41).

**График 41**

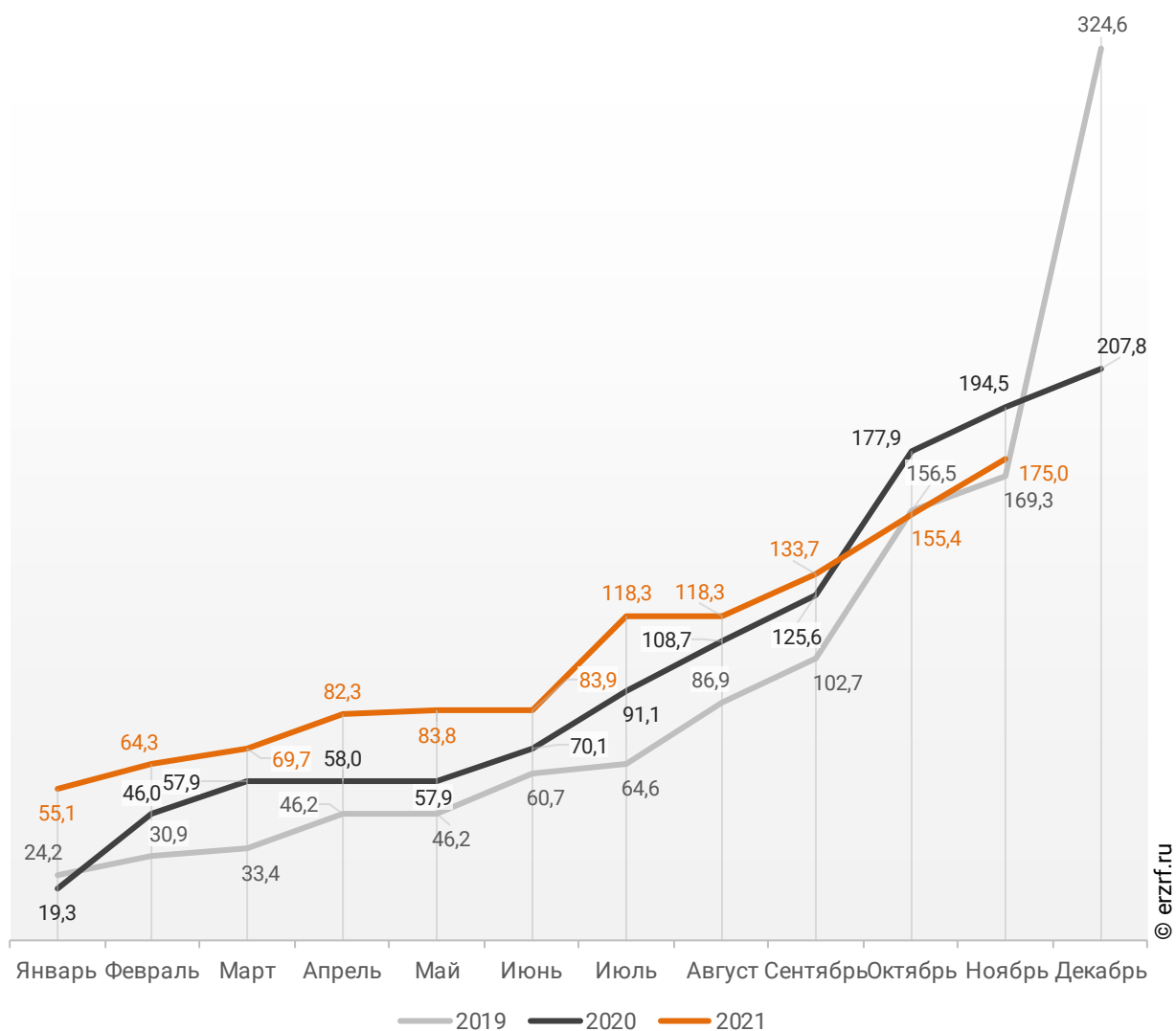
**Ввод жилья населением в Калужской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2021 г. показывают снижение на 10,0% к уровню 2020 г. и превышение на 3,4% 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>**

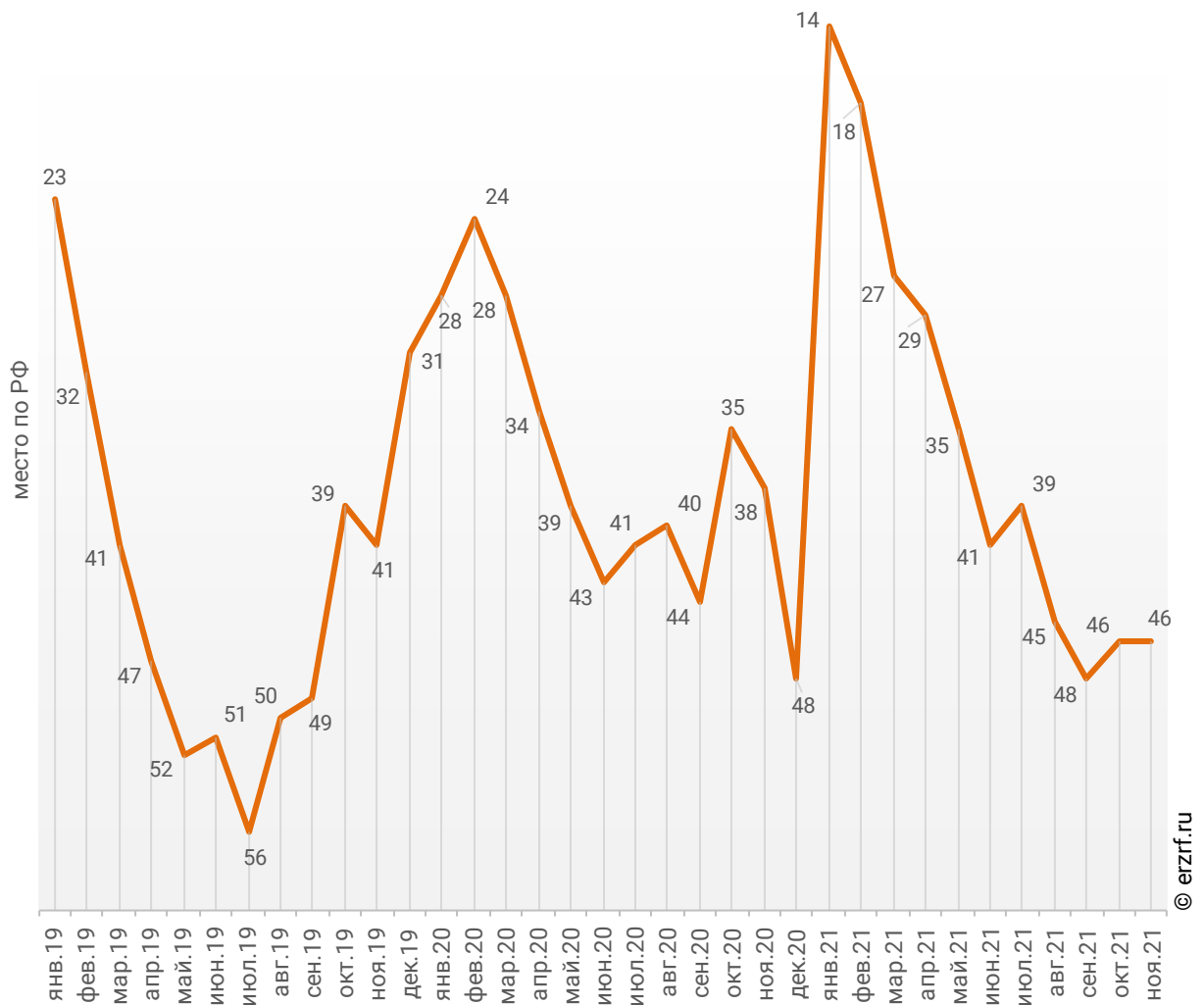


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2021 года Калужская область занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 64-е место, по динамике относительного прироста – 58-е место.

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

**График 43**

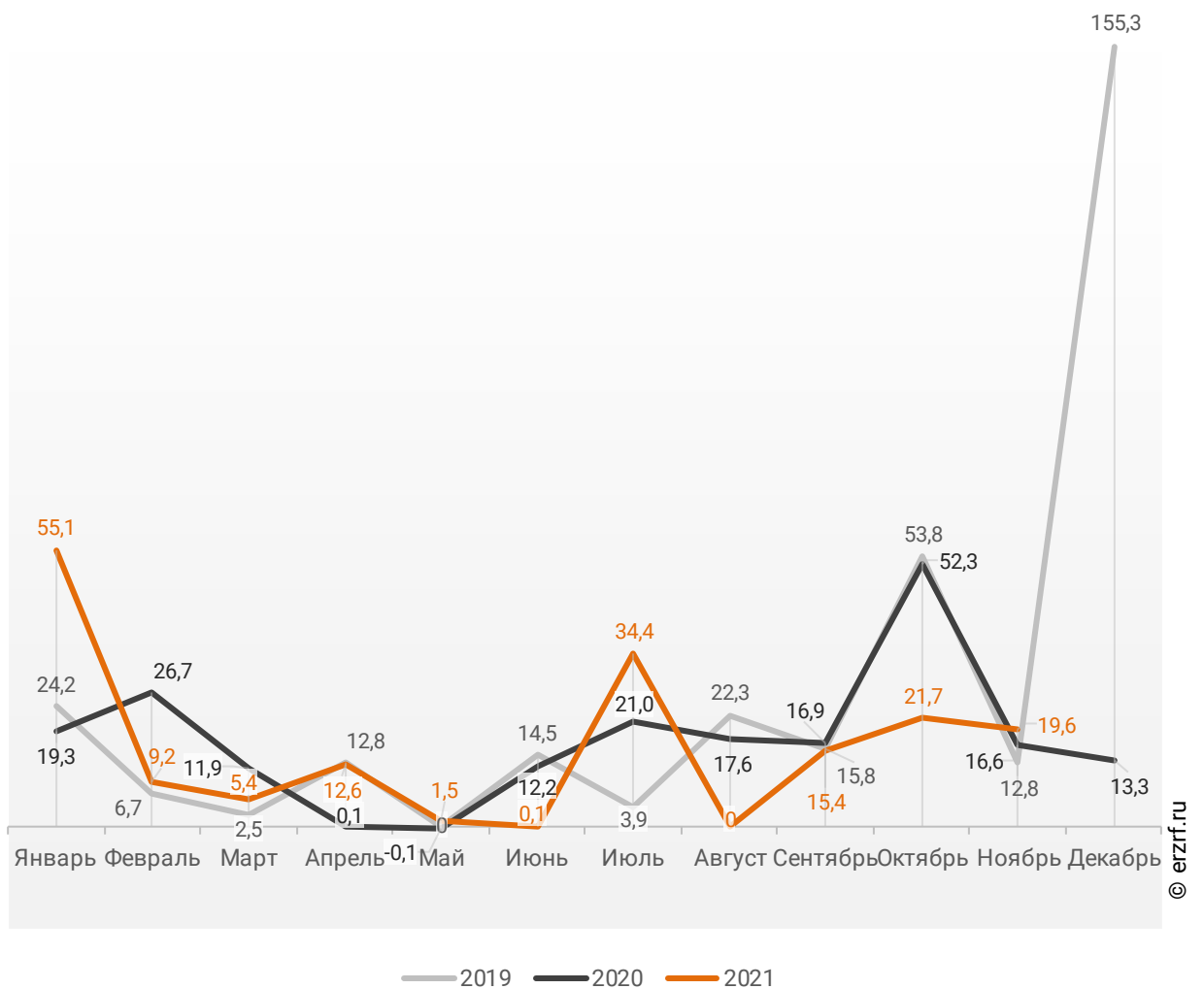
**Динамика изменения места, занимаемого Калужской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В ноябре 2021 года в Калужской области застройщиками введено 19,6 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 18,1% или на 3,0 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

**График 44**

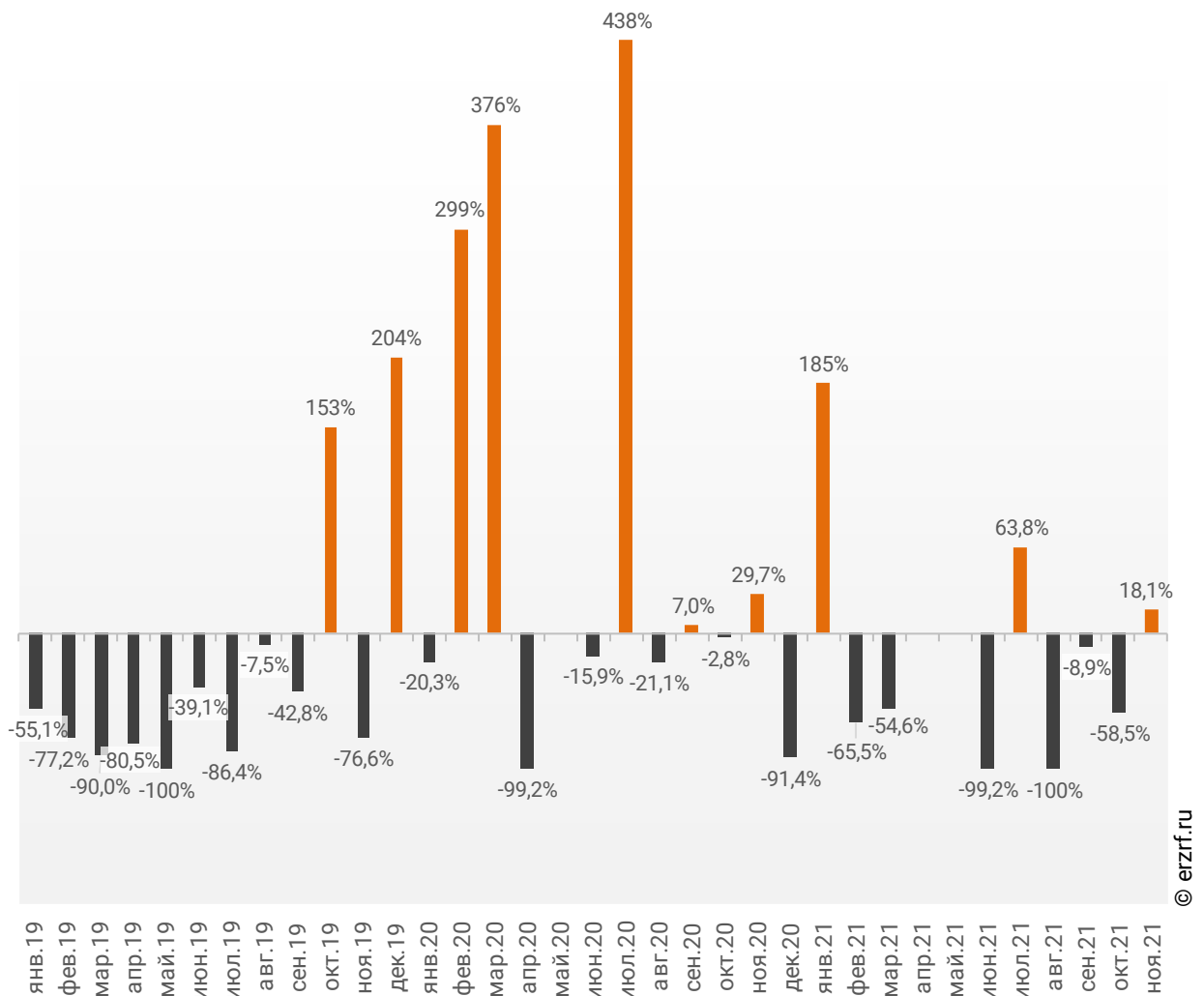
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Калужской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Калужской области впервые после трех месяцев отрицательной динамики.

**График 45**

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



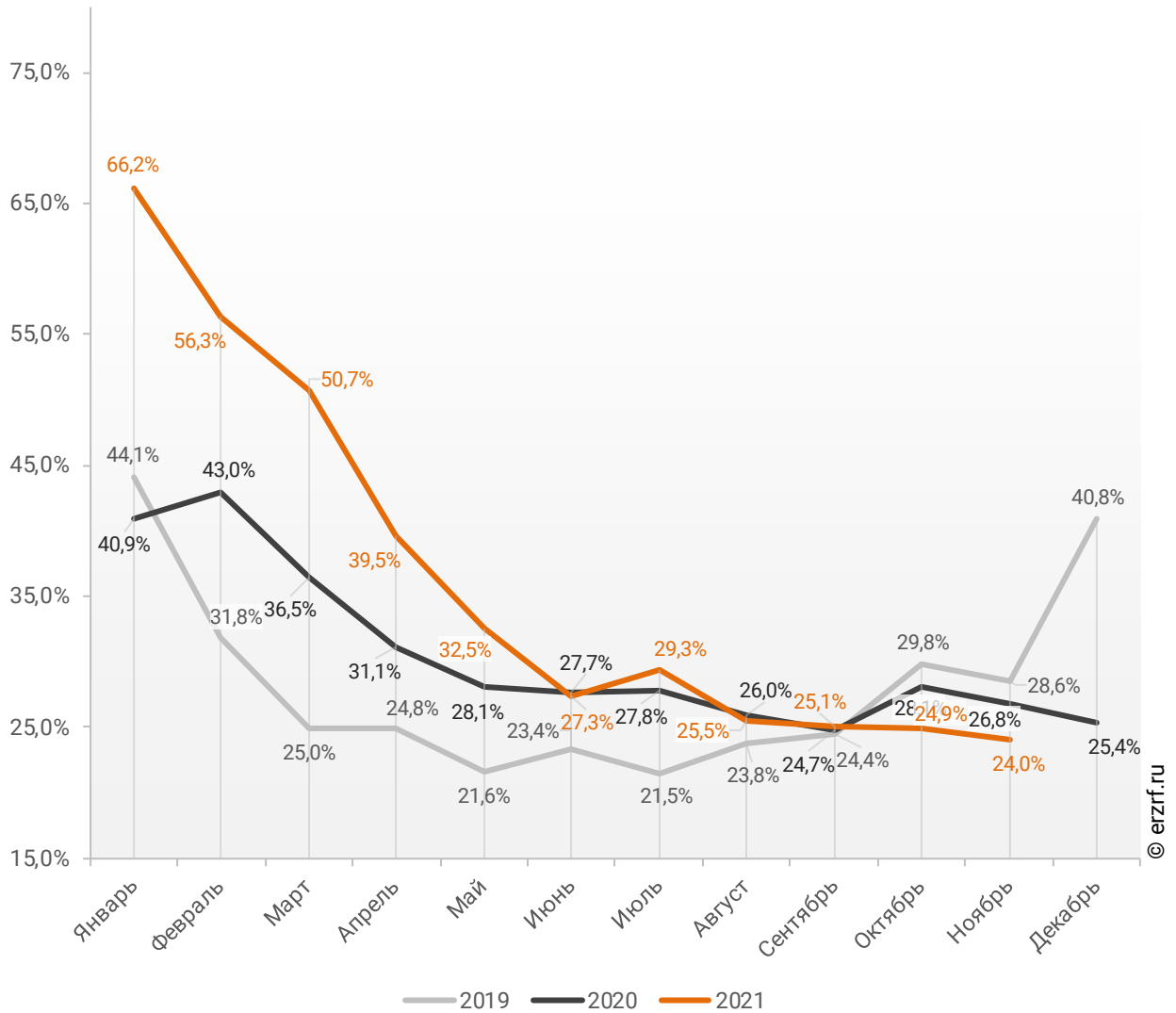
По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2021 года Калужская область занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 30-е место, по динамике относительного прироста – 26-е место.



Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2021 г. составила 24,0% против 26,8% за этот же период 2020 г. и 28,6% – за этот же период 2019 г.

**График 46**

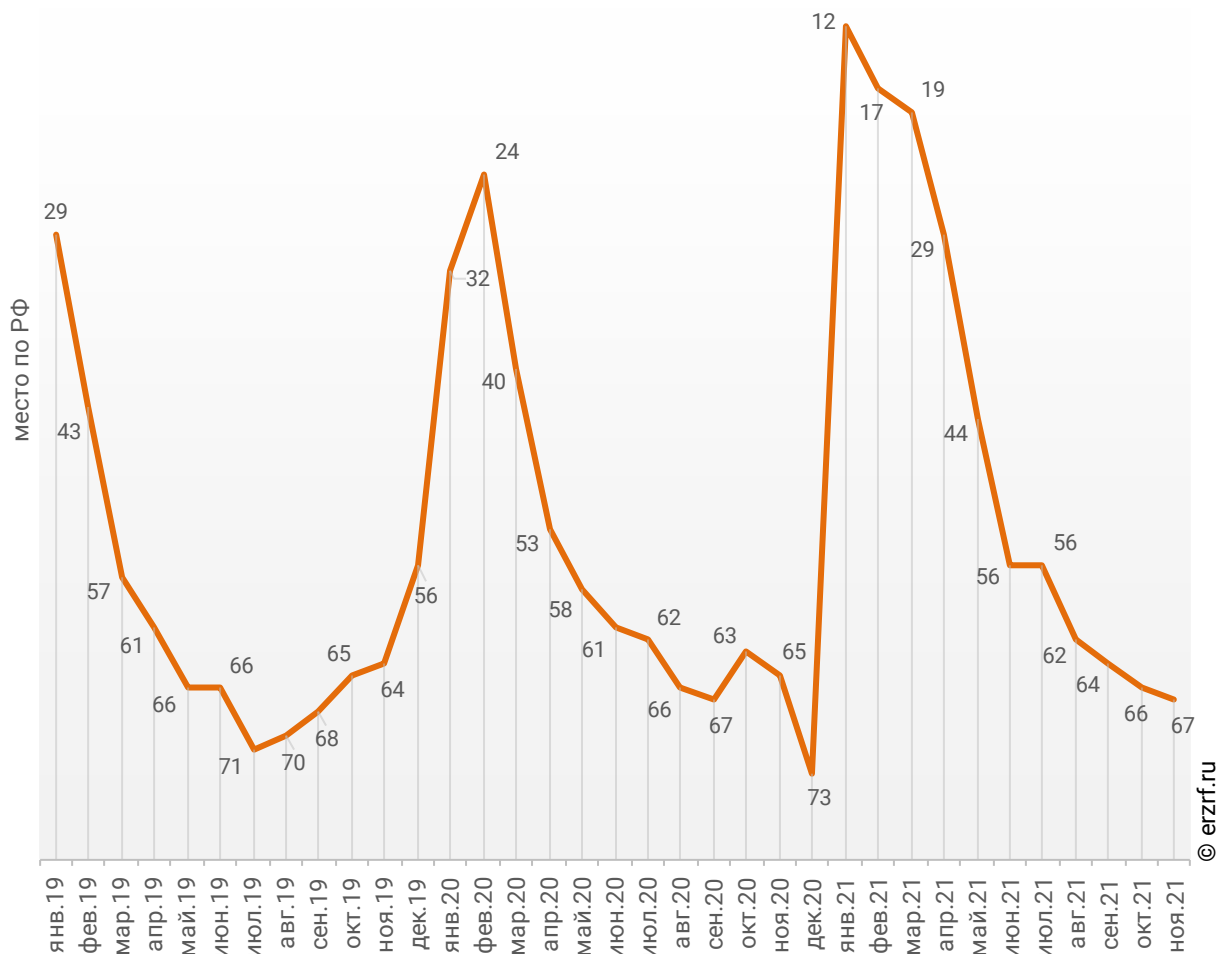
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Калужской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.**



По этому показателю Калужская область занимает 67-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 47**

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



В ноябре 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калужской области составила 18,8%, что на 0,9 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Калужская область занимает 59-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 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2022	Корпорация КОШЕЛЕВ	Видный (Кошелев Лайф)	14	704	32 293
I квартал 2022	ПИК	Московский квартал	1	330	18 802
I квартал 2022	Комфортный город	Зелёный остров	1	300	16 920
I квартал 2022	СЗ Строймонтаж-С	Высота	1	171	12 574
I квартал 2022	ГК Ташир	Куба	1	168	9 325
I квартал 2022	Партнер	На Боровской	1	145	7 167
I квартал 2022	СМУ Мособлстрой	По ул. Комсомольская	1	112	4 795
I квартал 2022	Казмин Стройинвест	По ул. Перспективная	1	60	3 379
I квартал 2022	Калужская земельная корпорация	Изумрудная долина	1	48	2 419
I квартал 2022	Облстрой	Клубный квартал Славный	1	54	2 331
I квартал 2022	Унимаркет	По ул. Кутузова	1	12	979
II квартал 2022	СМУ-3 ИНВЕСТ	По ул. Пригородная	1	80	4 589
II квартал 2022	ГСК Капитель	По ул. Майская	1	44	2 237
II квартал 2022	Специализированный Застройщик ЭТНОДВОР ДАО	Этнодвор Китай	1	60	1 471
III квартал 2022	СИГ Остов	Солнечная долина	1	309	18 585
III квартал 2022	СК Белорусский квартал	Космос 2.0	2	266	15 436
III квартал 2022	АДВА-БИЛДИНГ	Молодёжный	1	85	4 273
IV квартал 2022	Корпорация КОШЕЛЕВ	Видный (Кошелев Лайф)	8	363	15 283
IV квартал 2022	ГК СП МинскСтройЭкспорт	Анненки	2	252	14 854
IV квартал 2022	ГСК Капитель	Кречетников парк	3	230	14 519
IV квартал 2022	ПИК	Московский квартал	1	313	14 468
IV квартал 2022	СЗ Строймонтаж-С	Дубрава Парк	1	254	10 541
IV квартал 2022	ГК ФСК	Олимп	1	199	10 377
IV квартал 2022	ГК МИГ	Комфорт Парк	1	170	9 300
IV квартал 2022	Парковый	Парковый центр	1	150	7 769

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
IV квартал 2022	ПИК	Парковый квартал	1	171	7 455
IV квартал 2022	Фонд поддержки строительства доступного жилья в Калужской области	Дом по б-ру Сиреневый	1	60	3 148
IV квартал 2022	Калужская земельная корпорация	Изумрудная долина	1	36	1 820
<b>Общий итог</b>			<b>52</b>	<b>5 146</b>	<b>267 109</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Видный (Кошелев Лайф)</i>	Калуга	Корпорация КОШЕЛЕВ	22	1 067	47 576
2	<i>Московский квартал</i>	Обнинск	ПИК	3	849	42 379
3	<i>Новый город</i>	Обнинск	ГК Новый город	2	600	36 970
4	<i>Калейдоскоп</i>	Калуга	КЭД	1	462	29 465
5	<i>Парковый квартал</i>	Обнинск	ПИК	3	574	28 929
6	<i>Молодежный</i>	Калуга	ГК ФСК	2	455	23 845
7	<i>Солнечная долина</i>	Обнинск	СИГ Остов	1	309	18 585
8	<i>Зелёный остров</i>	Обнинск	Комфортный город	1	300	16 920
9	<i>Космос 2.0</i>	Обнинск	СК Белорусский квартал	2	266	15 436
10	<i>Анненки</i>	Калуга	ГК СП МинскСтройЭкспорт	2	252	14 854
11	<i>Парковый центр</i>	Обнинск	Парковый	2	290	14 532
12	<i>Кречетников парк</i>	Калуга	ГСК Капитель	3	230	14 519
13	<i>Петровский</i>	Балабаново	Надия Холдинг	1	228	14 379
14	<i>Высота</i>	Калуга	СЗ Строймонтаж-С	1	171	12 574
15	<i>Дубрава Парк</i>	Калуга	СЗ Строймонтаж-С	1	254	10 541
16	<i>Олимп</i>	Обнинск	ГК ФСК	1	199	10 377
17	<i>Куба</i>	Калуга	ГК Ташир	1	168	9 325
18	<i>Комфорт Парк</i>	Калуга	ГК МИГ	1	170	9 300
19	<i>Дружба</i>	Калуга	ГК ФСК	1	140	7 696
20	<i>На Боровской</i>	Балабаново	Партнер	1	145	7 167
21	<i>Изумрудная долина</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	3	120	5 961
22	<i>По ул. Комсомольская</i>	Обнинск	СМУ Мособлстрой	1	112	4 795
23	<i>Клубный квартал Славный</i>	Белоусово	Облстрой	2	108	4 662
24	<i>По ул. Пригородная</i>	Калуга	СМУ-3 ИНВЕСТ	1	80	4 589
25	<i>Молодёжный</i>	Кременки	АДВА-БИЛДИНГ	1	85	4 273

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<i>По ул. Перспективная</i>	Калуга	Казмин Стройинвест	1	60	3 379
27	<i>Дом по б-ру Сиреневый</i>	Воротынск	Фонд поддержки строительства доступного жилья в Калужской области	1	60	3 148
28	<i>На Парижской 48</i>	Малоярославец	ТРАСТ-ИНФОРМ	1	64	3 045
29	<i>Марс</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	1	71	2 709
30	<i>По ул. Майская</i>	Калуга	ГСК Капитель	1	44	2 237
31	<i>Этнодвор Китай</i>	Совьяки	Специализированный Застройщик ЭТНОДВОР ДАО	1	60	1 471
32	<i>По ул. Кутузова</i>	Калуга	Унимаркет	1	12	979
<b>Общий итог</b>				<b>67</b>	<b>8 005</b>	<b>426 617</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>Этнодвор Китай</i>	Совьяки	Специализированный Застройщик ЭТНОДВОР ДАО	24,5
2	<i>Марс</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	38,2
3	<i>Дубрава Парк</i>	Калуга	СЗ Строймонтаж-С	41,5
4	<i>По ул. Комсомольская</i>	Обнинск	СМУ Мособлстрой	42,8
5	<i>Клубный квартал Славный</i>	Белоусово	Облстрой	43,2
6	<i>Видный (Кошелев Лайф)</i>	Калуга	Корпорация КОШЕЛЕВ	44,6
7	<i>На Парижской 48</i>	Малоярославец	ТРАСТ-ИНФОРМ	47,6
8	<i>На Боровской</i>	Балабаново	Партнер	49,4
9	<i>Изумрудная долина</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	49,7
10	<i>Московский квартал</i>	Обнинск	ПИК	49,9
11	<i>Парковый центр</i>	Обнинск	Парковый	50,1
12	<i>Молодёжный</i>	Кременки	АДВА-БИЛДИНГ	50,3
13	<i>Парковый квартал</i>	Обнинск	ПИК	50,4
14	<i>По ул. Майская</i>	Калуга	ГСК Капиталь	50,8
15	<i>Олимп</i>	Обнинск	ГК ФСК	52,1
16	<i>Молодежный</i>	Калуга	ГК ФСК	52,4
17	<i>Дом по б-ру Сиреневый</i>	Воротынск	Фонд поддержки строительства доступного жилья в Калужской области	52,5
18	<i>Комфорт Парк</i>	Калуга	ГК МИГ	54,7
19	<i>Дружба</i>	Калуга	ГК ФСК	55,0
20	<i>Куба</i>	Калуга	ГК Ташир	55,5
21	<i>По ул. Перспективная</i>	Калуга	Казмин Стройинвест	56,3
22	<i>Зелёный остров</i>	Обнинск	Комфортный город	56,4
23	<i>По ул. Пригородная</i>	Калуга	СМУ-3 ИНВЕСТ	57,4
24	<i>Космос 2.0</i>	Обнинск	СК Белорусский квартал	58,0
25	<i>Анненки</i>	Калуга	ГК СП МинскСтройЭкспорт	58,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
26	<i>Солнечная долина</i>	Обнинск	СИГ Остов	60,1
27	<i>Новый город</i>	Обнинск	ГК Новый город	61,6
28	<i>Петровский</i>	Балабаново	Надия Холдинг	63,1
29	<i>Кречетников парк</i>	Калуга	ГСК Капитель	63,1
30	<i>Калейдоскоп</i>	Калуга	КЭД	63,8
31	<i>Высота</i>	Калуга	СЗ Строймонтаж-С	73,5
32	<i>По ул. Кутузова</i>	Калуга	Унимаркет	81,6
<b>Общий итог</b>				<b>53,3</b>





# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала 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: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (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 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 ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ</a> дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.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		