

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калужская область

апрель 2022

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

**471 963**

-5,6% к апрелю 2021

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

за последние 12 мес.

Росстат

**23 761**

+26,1% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2022

Банк России

**233**

+1,7% к февралю 2021

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

**52,5**

-4,2% к апрелю 2021

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

на апрель 2022

**49 892**

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**30,2%**

+2,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за февраль 2022

Банк России

**6,41**

+0,37 п.п. к февралю 2021

## 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 апрель 2022 года выявлен **81 строящийся застройщиками дом** (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 **8 997 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **471 963 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	79	97,5%	8 915	99,1%	469 730	99,5%
дом с апартаментами	2	2,5%	82	0,9%	2 233	0,5%
<b>Общий итог</b>	<b>81</b>	<b>100%</b>	<b>8 997</b>	<b>100%</b>	<b>471 963</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,1% строящихся жилых единиц.

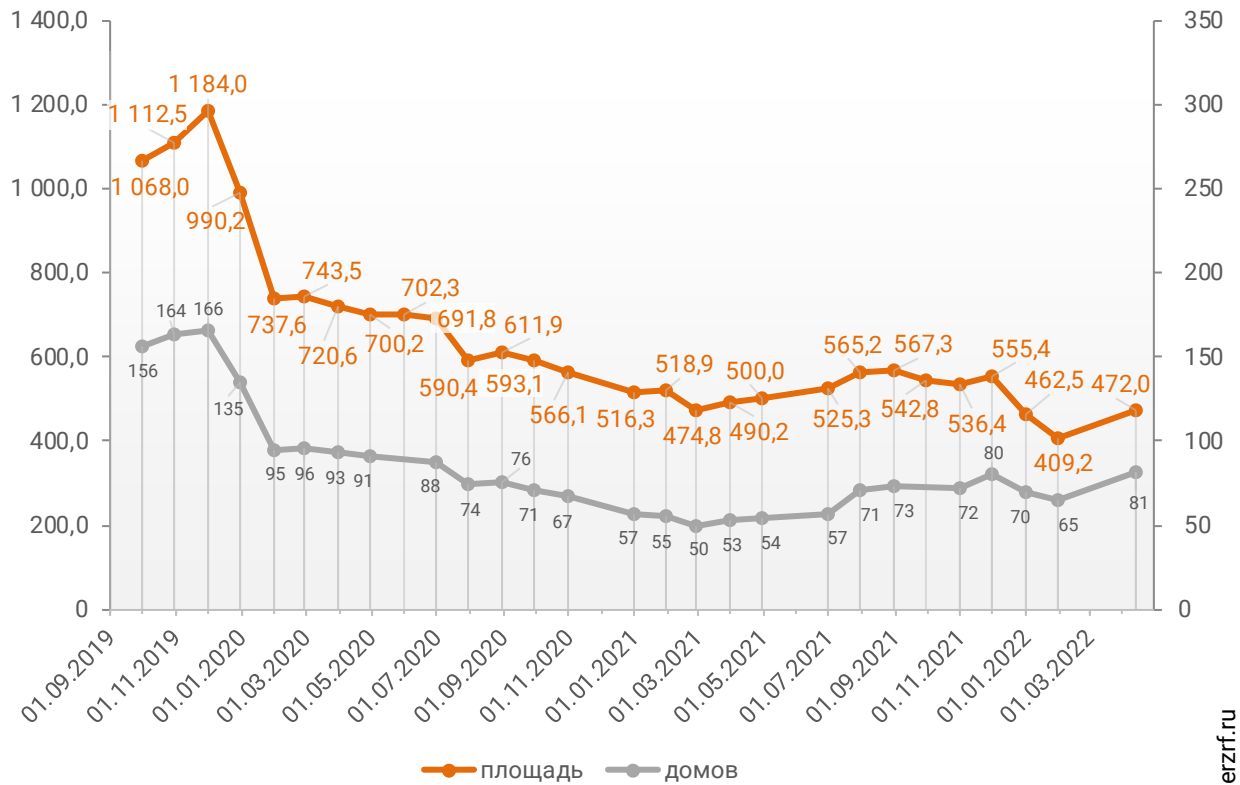
На дома с апартаментами приходится 0,9% строящихся жилых единиц.

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 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>Калуга</b>	<b>54</b>	<b>66,7%</b>	<b>4 645</b>	<b>51,6%</b>	<b>237 205</b>	<b>50,3%</b>
<b>Обнинск</b>	<b>18</b>	<b>22,2%</b>	<b>3 585</b>	<b>39,8%</b>	<b>195 990</b>	<b>41,5%</b>
<b>Боровский</b>	<b>3</b>	<b>3,7%</b>	<b>310</b>	<b>3,4%</b>	<b>16 612</b>	<b>3,5%</b>
Балабаново	1	1,2%	228	2,5%	14 379	3,0%
Совьяки	2	2,5%	82	0,9%	2 233	0,5%
<b>Жуковский</b>	<b>3</b>	<b>3,7%</b>	<b>193</b>	<b>2,1%</b>	<b>8 935</b>	<b>1,9%</b>
Белоусово	2	2,5%	108	1,2%	4 662	1,0%
Кременки	1	1,2%	85	0,9%	4 273	0,9%
<b>Киров</b>	<b>1</b>	<b>1,2%</b>	<b>140</b>	<b>1,6%</b>	<b>7 028</b>	<b>1,5%</b>
<b>Бабынинский</b>	<b>1</b>	<b>1,2%</b>	<b>60</b>	<b>0,7%</b>	<b>3 148</b>	<b>0,7%</b>
Воротынский	1	1,2%	60	0,7%	3 148	0,7%
<b>Малоярославецкий</b>	<b>1</b>	<b>1,2%</b>	<b>64</b>	<b>0,7%</b>	<b>3 045</b>	<b>0,6%</b>
Малоярославец	1	1,2%	64	0,7%	3 045	0,6%
	<b>81</b>	<b>100%</b>	<b>8 997</b>	<b>100%</b>	<b>471 963</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Калугу (50,3% совокупной площади жилых единиц).

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

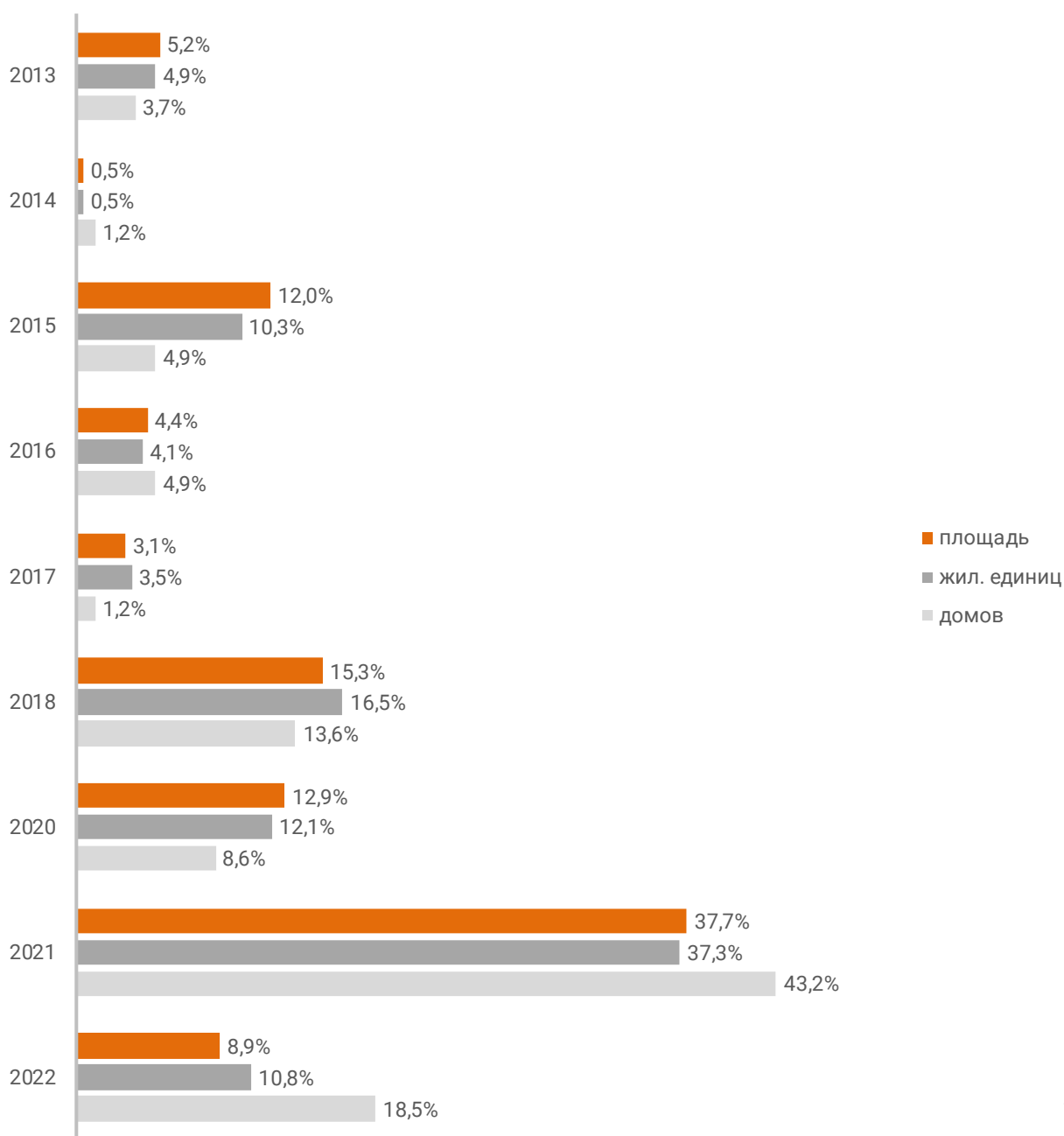
Застройщики жилья в Калужской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2013 г. по март 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2013	3	3,7%	444	4,9%	24 554	5,2%
2014	1	1,2%	44	0,5%	2 237	0,5%
2015	4	4,9%	923	10,3%	56 725	12,0%
2016	4	4,9%	373	4,1%	20 947	4,4%
2017	1	1,2%	313	3,5%	14 468	3,1%
2018	11	13,6%	1 484	16,5%	72 040	15,3%
2020	7	8,6%	1 088	12,1%	60 945	12,9%
2021	35	43,2%	3 353	37,3%	177 919	37,7%
2022	15	18,5%	975	10,8%	42 128	8,9%
<b>Общий итог</b>	<b>81</b>	<b>100%</b>	<b>8 997</b>	<b>100%</b>	<b>471 963</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. (37,7% 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	45	55,6%	4 367	48,5%	226 144	47,9%
2023	34	42,0%	4 114	45,7%	214 023	45,3%
2024	2	2,5%	516	5,7%	31 796	6,7%
<b>Общий итог</b>	<b>81</b>	<b>100%</b>	<b>8 997</b>	<b>100%</b>	<b>471 963</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2



До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 226 144 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 223 911 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	226 144	2014	4 589      2,0%
		2015	19 157      8,5%
		2016	979      0,4%
		2017	14 854      6,6%
		2018	3 148      1,4%
		2019	6 093      2,7%
		2020	2 331      1,0%
		2021	19 702      8,7%
2023	214 023	2022	20 511      9,1%
		2015	3 045      1,4%
		2020	14 532      6,8%
<b>Общий итог</b>	<b>471 963</b>		<b>108 941      23,1%</b>

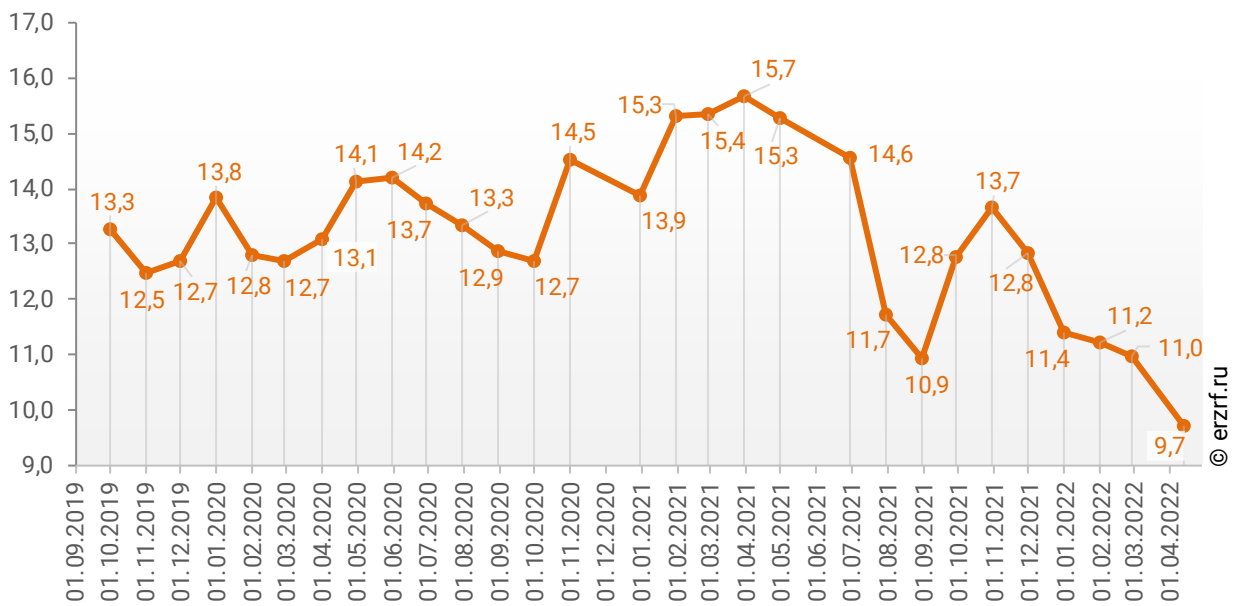
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2022 года (20 511 м<sup>2</sup>), что составляет 9,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Калужской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Калужской области по состоянию на апрель 2022 года составляет 9,7 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**



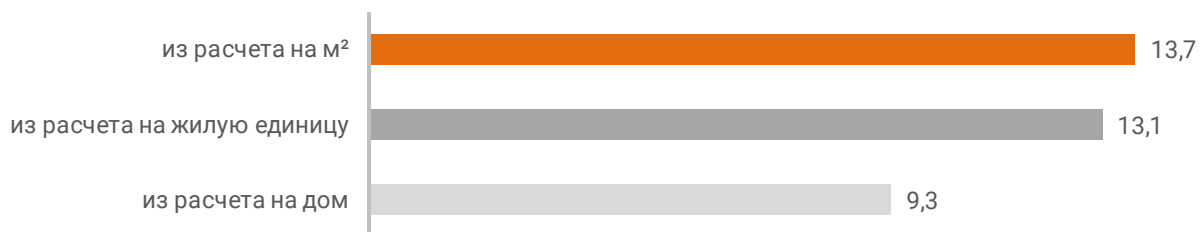
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по этажности строящихся домов

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

- 9,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,7 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Калужской области

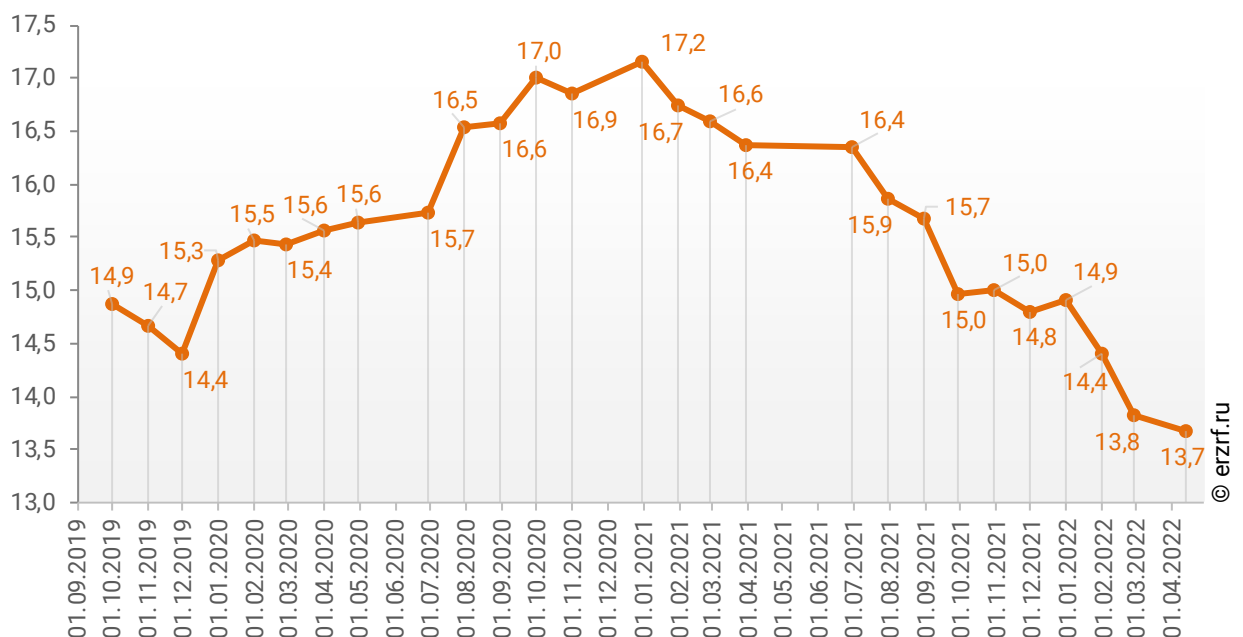


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

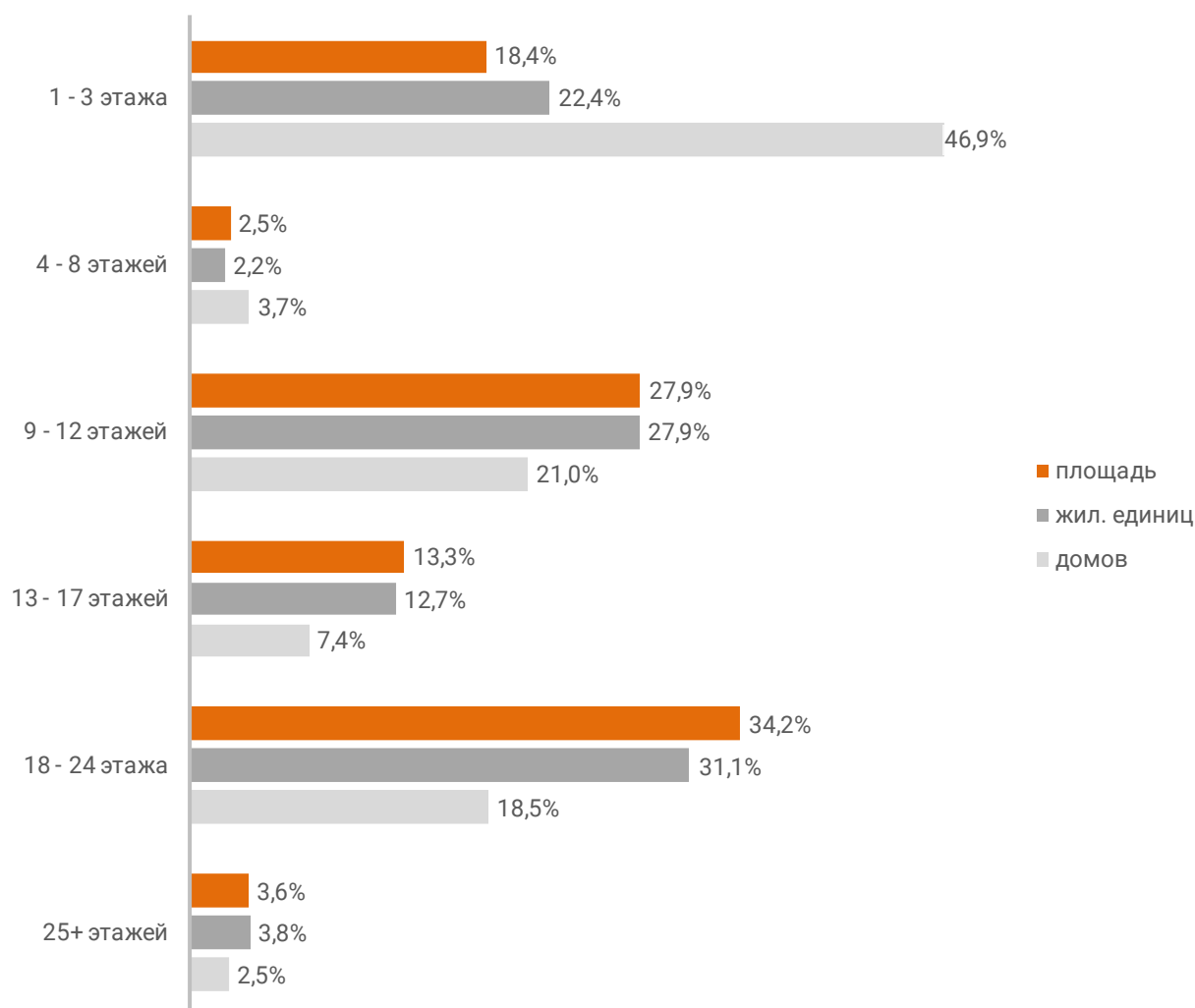
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	38	46,9%	2 011	22,4%	86 742	18,4%
4 - 8 этажей	3	3,7%	197	2,2%	11 925	2,5%
9 - 12 этажей	17	21,0%	2 509	27,9%	131 906	27,9%
13 - 17 этажей	6	7,4%	1 147	12,7%	62 803	13,3%
18 - 24 этажа	15	18,5%	2 794	31,1%	161 447	34,2%
25+ этажей	2	2,5%	339	3,8%	17 140	3,6%
<b>Общий итог</b>	<b>81</b>	<b>100%</b>	<b>8 997</b>	<b>100%</b>	<b>471 963</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Калужской области по этажности

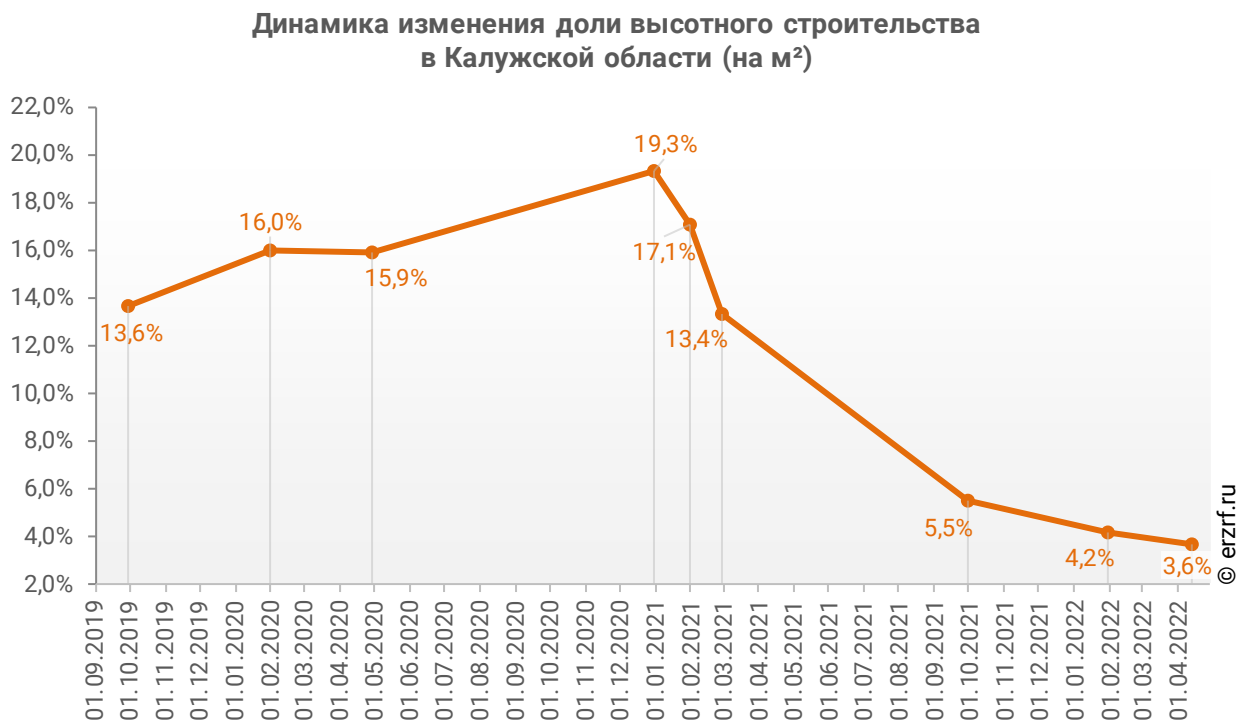


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 34,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Калужской области составляет 3,6%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

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

**График 4**



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Калужской области являются 25-этажные многоквартирные дома в ЖК «Олимп» от застройщика «ГК ФСК» и в ЖК «Парковый центр» от застройщика «Парковый». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	<i>ГК ФСК</i>	многоквартирный дом	Олимп
		<i>Парковый</i>	многоквартирный дом	Парковый центр
2	23	<i>ПИК</i>	многоквартирный дом	Парковый квартал
		<i>ГК Новый город</i>	многоквартирный дом	Новый город
3	20	<i>ГК ФСК</i>	многоквартирный дом	Молодежный
		<i>СИГ Остов</i>	многоквартирный дом	Солнечная долина
		<i>СК Белорусский квартал</i>	многоквартирный дом	Космос 2.0
4	19	<i>ГК СП МинскСтройЭкспорт</i>	многоквартирный дом	Анненки
5	18	<i>ГК МИГ</i>	многоквартирный дом	Комфорт Парк

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.

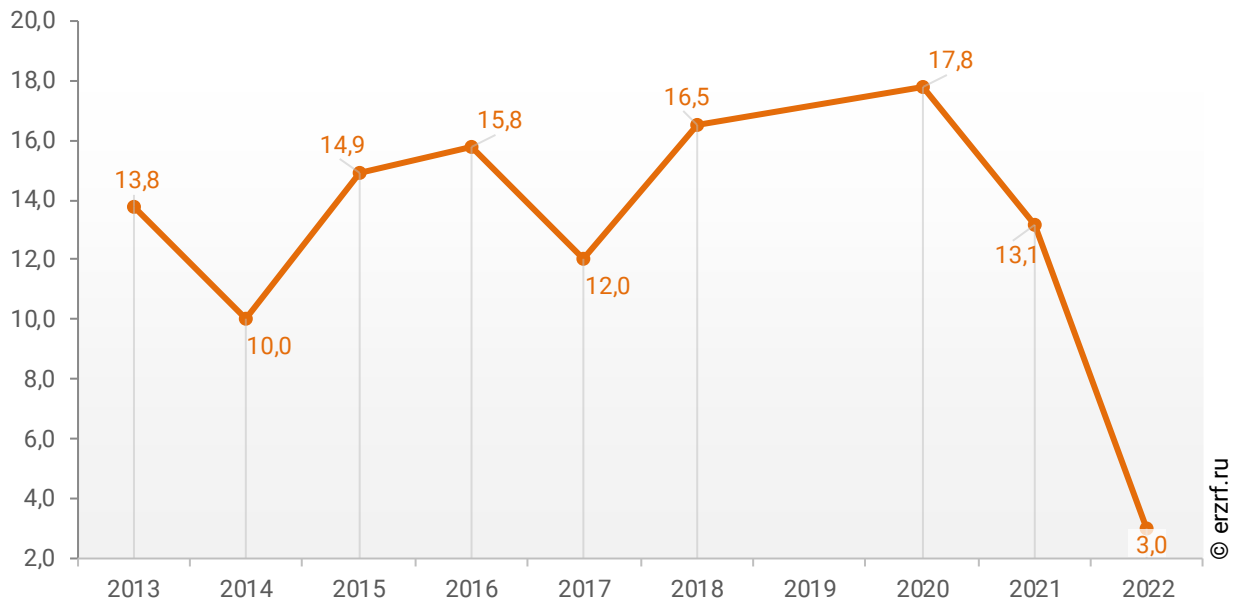
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	29 465	<i>КЭД</i>	многоквартирный дом	Калейдоскоп
2	18 585	<i>СИГ Остов</i>	многоквартирный дом	Солнечная долина
3	18 532	<i>ГК Новый город</i>	многоквартирный дом	Новый город
4	16 920	<i>Комфортный город</i>	многоквартирный дом	Зелёный остров
5	14 468	<i>ПИК</i>	многоквартирный дом	Московский квартал

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Калужской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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



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

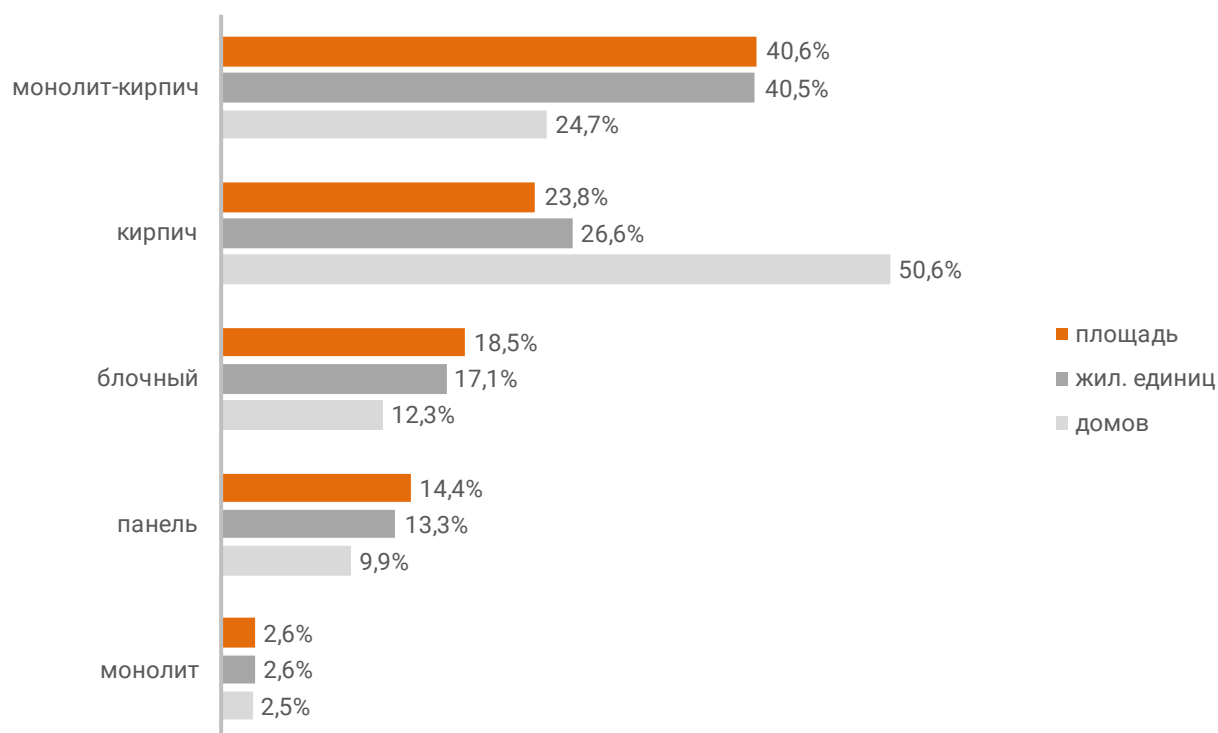
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	20	24,7%	3 640	40,5%	191 693	40,6%
кирпич	41	50,6%	2 395	26,6%	112 485	23,8%
блочный	10	12,3%	1 535	17,1%	87 335	18,5%
панель	8	9,9%	1 193	13,3%	68 105	14,4%
монолит	2	2,5%	234	2,6%	12 345	2,6%
<b>Общий итог</b>	<b>81</b>	<b>100%</b>	<b>8 997</b>	<b>100%</b>	<b>471 963</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

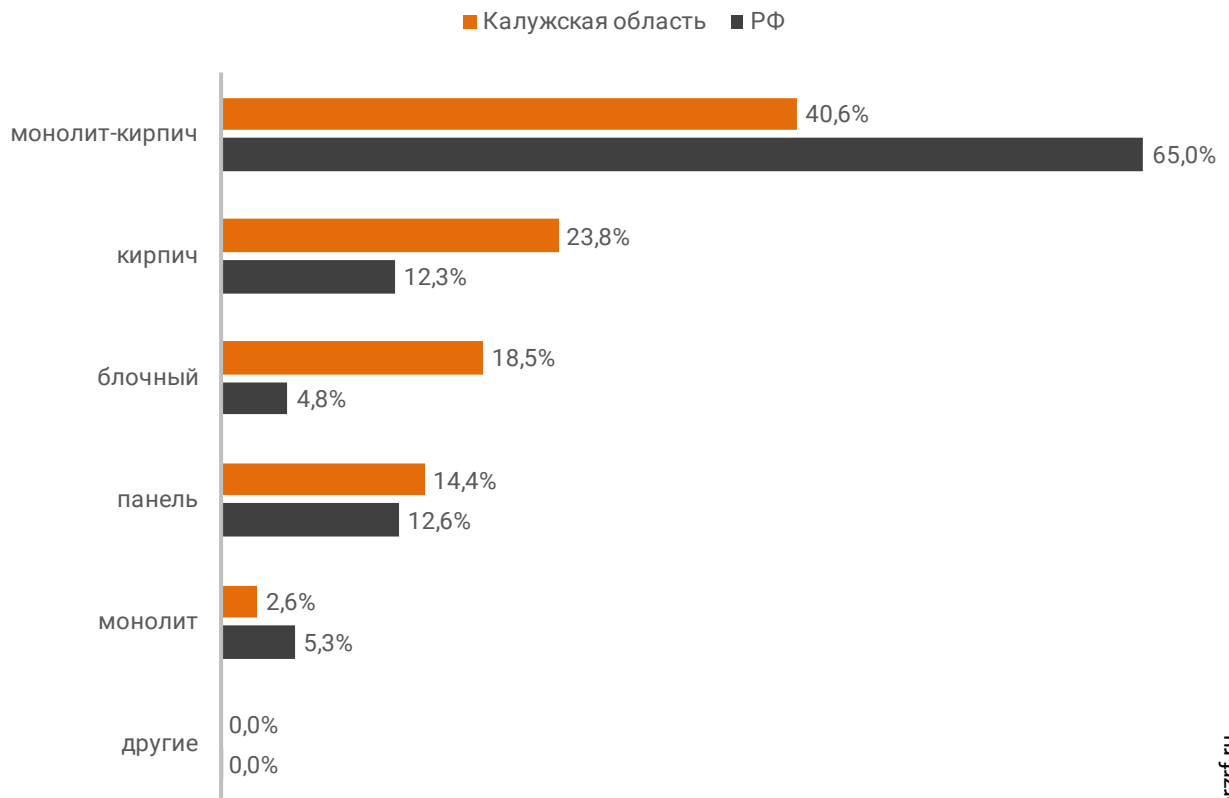
Распределение жилых новостроек Калужской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калужской области является монолит-кирпич. Из него возводится 40,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 65,0% (Гистограмма 6).

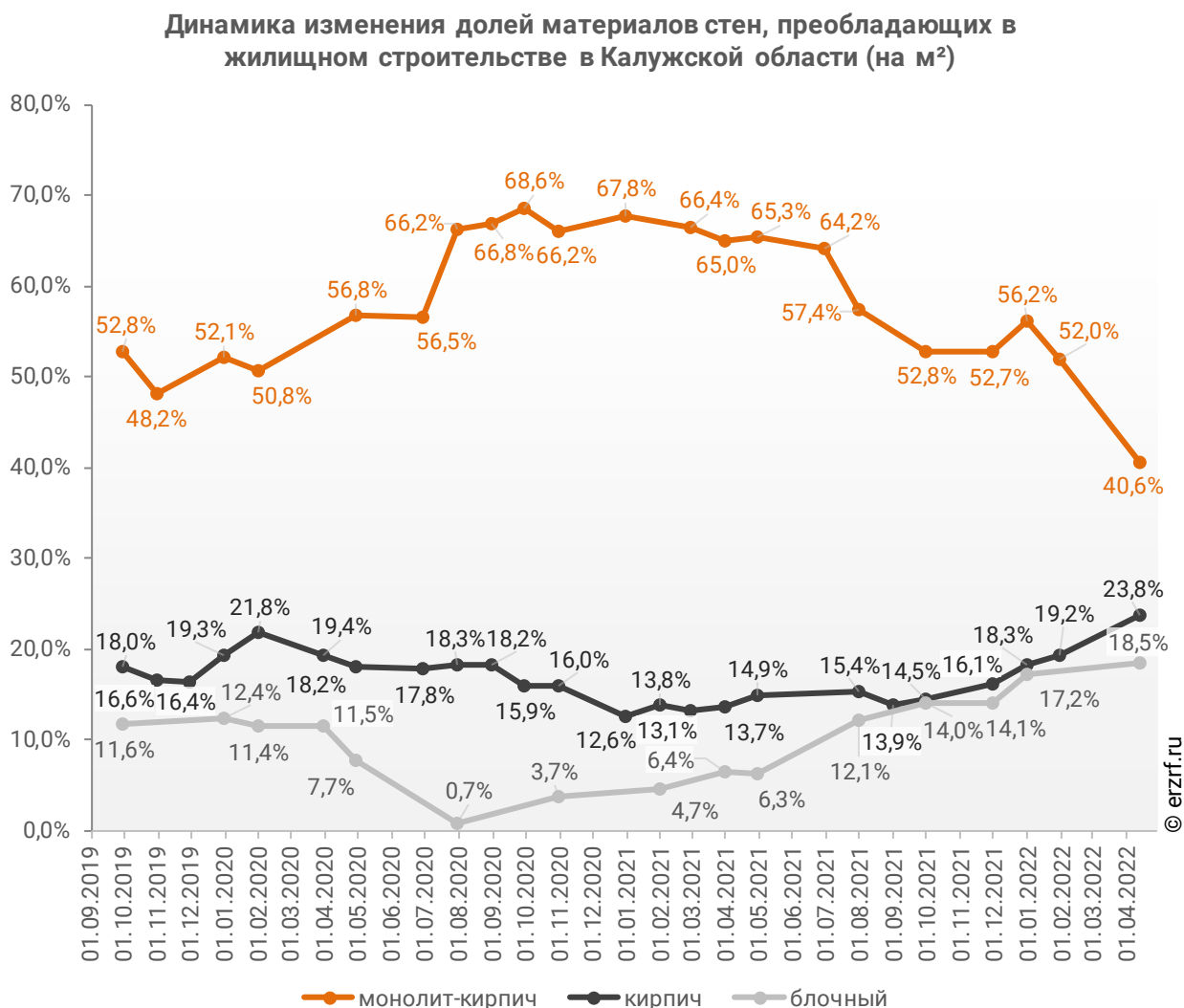
**Гистограмма 6**

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



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

**График 6**



Среди строящегося жилья Калужской области у 92,8% 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 44,9% 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.)	21	28,8%	3 794	45,6%	196 627	44,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	37	50,7%	2 159	25,9%	100 172	22,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	9	12,3%	1 580	19,0%	94 116	21,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,7%	533	6,4%	32 174	7,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	4,1%	203	2,4%	11 575	2,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,4%	60	0,7%	3 148	0,7%
<b>Общий итог</b>	<b>73</b>	<b>100%</b>	<b>8 329</b>	<b>100%</b>	<b>437 812</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 апрель 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 апрель 2022 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>Корпорация КОШЕЛЕВ</i>	33	40,7%	1 793	19,9%	77 922	16,5%
2	<i>ПИК</i>	5	6,2%	1 093	12,1%	52 506	11,1%
3	<i>СК Белорусский квартал</i>	6	7,4%	794	8,8%	46 100	9,8%
4	<i>ГК ФСК</i>	4	4,9%	794	8,8%	41 918	8,9%
5	<i>ГК Новый город</i>	2	2,5%	600	6,7%	36 970	7,8%
6	<i>КЭД</i>	1	1,2%	462	5,1%	29 465	6,2%
7	<i>СИГ Остов</i>	1	1,2%	309	3,4%	18 585	3,9%
8	<i>Комфортный город</i>	1	1,2%	300	3,3%	16 920	3,6%
9	<i>ГСК Капитель</i>	4	4,9%	274	3,0%	16 756	3,6%
10	<i>ГК СП МинскСтройЭкспорт</i>	2	2,5%	252	2,8%	14 854	3,1%
11	<i>Парковый</i>	2	2,5%	290	3,2%	14 532	3,1%
12	<i>Надия Холдинг</i>	1	1,2%	228	2,5%	14 379	3,0%
13	<i>ГРОДНОВНЕШСТРОЙ</i>	1	1,2%	200	2,2%	11 628	2,5%
14	<i>СЗ Строймонтаж-С</i>	1	1,2%	254	2,8%	10 541	2,2%
15	<i>ГК Ташир</i>	1	1,2%	168	1,9%	9 325	2,0%
16	<i>ГК МИГ</i>	1	1,2%	170	1,9%	9 300	2,0%
17	<i>КЗСМ</i>	1	1,2%	125	1,4%	7 798	1,7%
18	<i>Фонд Защиты прав граждан- участников долевого строительства Калужской области</i>	2	2,5%	144	1,6%	7 634	1,6%
19	<i>СК Кировспецмонтаж</i>	1	1,2%	140	1,6%	7 028	1,5%
20	<i>Новостройка</i>	1	1,2%	117	1,3%	6 256	1,3%
21	<i>Калужская земельная корпорация</i>	3	3,7%	143	1,6%	6 251	1,3%
22	<i>Облстрой</i>	2	2,5%	108	1,2%	4 662	1,0%
23	<i>АДВА-БИЛДИНГ</i>	1	1,2%	85	0,9%	4 273	0,9%
24	<i>Фонд поддержки строительства доступного жилья в Калужской области</i>	1	1,2%	60	0,7%	3 148	0,7%
25	<i>Специализированный Застройщик ЭТНОДВОР ДАО</i>	2	2,5%	82	0,9%	2 233	0,5%
26	<i>Унимаркет</i>	1	1,2%	12	0,1%	979	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>81</b>	<b>100%</b>	<b>8 997</b>	<b>100%</b>	<b>471 963</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	★ 1,5	Корпорация КОШЕЛЕВ	77 922	20 511	26,3%	0,8
2	★ 4,5	ПИК	52 506	0	0,0%	-
3	н/р	СК Белорусский квартал	46 100	0	0,0%	-
4	★ 4,5	ГК ФСК	41 918	10 377	24,8%	3,7
5	★ 4,5	ГК Новый город	36 970	0	0,0%	-
6	н/р	КЭД	29 465	0	0,0%	-
7	★ 4,5	СИГ Остов	18 585	0	0,0%	-
8	н/р	Комфортный город	16 920	16 920	100%	78,0
9	★ 2,0	ГСК Капитель	16 756	2 237	13,4%	10,8
10	★ 0,5	ГК СП МинскСтройЭкспорт	14 854	14 854	100%	60,0
11	★ 0,5	Парковый	14 532	14 532	100%	45,0
12	★ 2,0	Надия Холдинг	14 379	0	0,0%	-
13	н/р	ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	11 628	0	0,0%	-
14	★ 1,5	СЗ Строймонтаж-С	10 541	0	0,0%	-
15	★ 1,5	ГК Ташир	9 325	9 325	100%	9,0
16	н/р	ГК МИГ	9 300	0	0,0%	-
17	н/р	КЗСМ	7 798	0	0,0%	-
18	н/р	Фонд Защиты прав граждан-участников долевого строительства Калужской области	7 634	7 634	100%	96,0
19	★ 2,5	СК Кировспецмонтаж	7 028	0	0,0%	-
20	★ 5,0	Новостройка	6 256	0	0,0%	-
21	н/р	Калужская земельная корпорация	6 251	1 820	29,1%	12,2
22	н/р	Облстрой	4 662	2 331	50,0%	12,0
23	н/р	АДВА-БИЛДИНГ	4 273	4 273	100%	36,0
24	н/р	Фонд поддержки строительства доступного жилья в Калужской области	3 148	3 148	100%	48,0
25	н/р	Специализированный Застройщик ЭТНОДВОР ДАО	2 233	0	0,0%	-
26	н/р	Унимаркет	979	979	100%	75,0
<b>Общий итог</b>			<b>471 963</b>	<b>108 941</b>	<b>23,1%</b>	<b>9,7</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 застройщика «Фонд Защиты прав граждан- участников долевого строительства Калужской области» и составляет 96,0 месяца.

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

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

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Космос 2.0» (город Обнинск). В этом жилом комплексе застройщик «СК Белорусский квартал» возводит 6 домов, включающих 794 жилые единицы, совокупной площадью 46 100 м<sup>2</sup>.

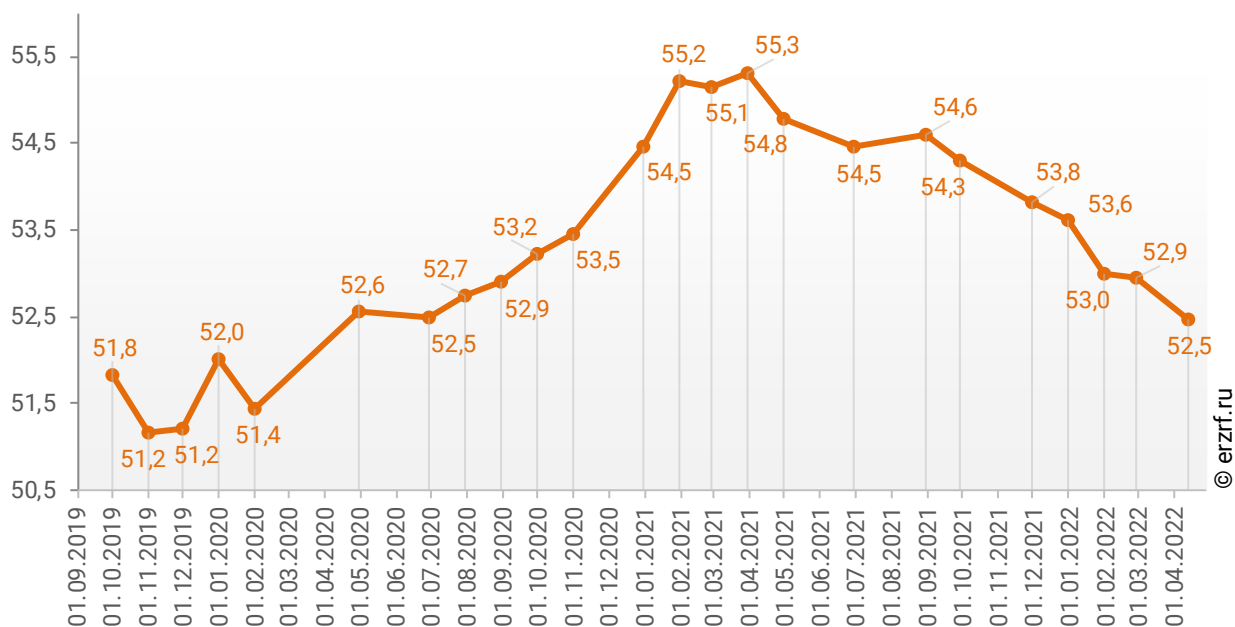
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калужской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калужской области, составляет 52,5 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

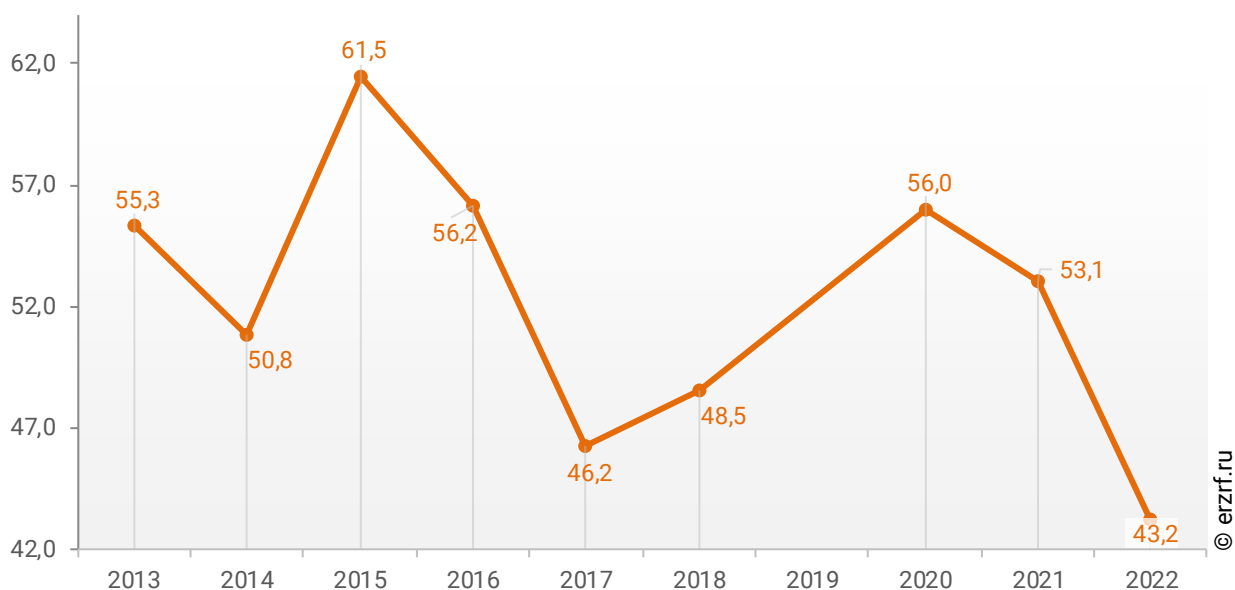
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Калужской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 43,2 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» – 27,2 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	27,2
СЗ Строймонтаж-С	41,5
Облстрой	43,2
Корпорация КОШЕЛЕВ	43,5
Калужская земельная корпорация	43,7
ПИК	48,0
Парковый	50,1
СК Кировспецмонтаж	50,2
АДВА-БИЛДИНГ	50,3
Фонд поддержки строительства доступного жилья в Калужской области	52,5
ГК ФСК	52,8
Фонд Защиты прав граждан- участников долевого строительства Калужской области	53,0
Новостройка	53,5
ГК МИГ	54,7
ГК Ташир	55,5
Комфортный город	56,4
СК Белорусский квартал	58,1
ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	58,1
ГК СП МинскСтройЭкспорт	58,9
СИГ Остов	60,1
ГСК Капитель	61,2
ГК Новый город	61,6
КЗСМ	62,4
Надия Холдинг	63,1
КЭД	63,8
Унимаркет	81,6
<b>Общий итог</b>	<b>52,5</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» – 27,2 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 апрель 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Калужской области составила 49 892 рубля за квадратный метр.

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

**График 9**



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

**График 10**



© erzrf.ru

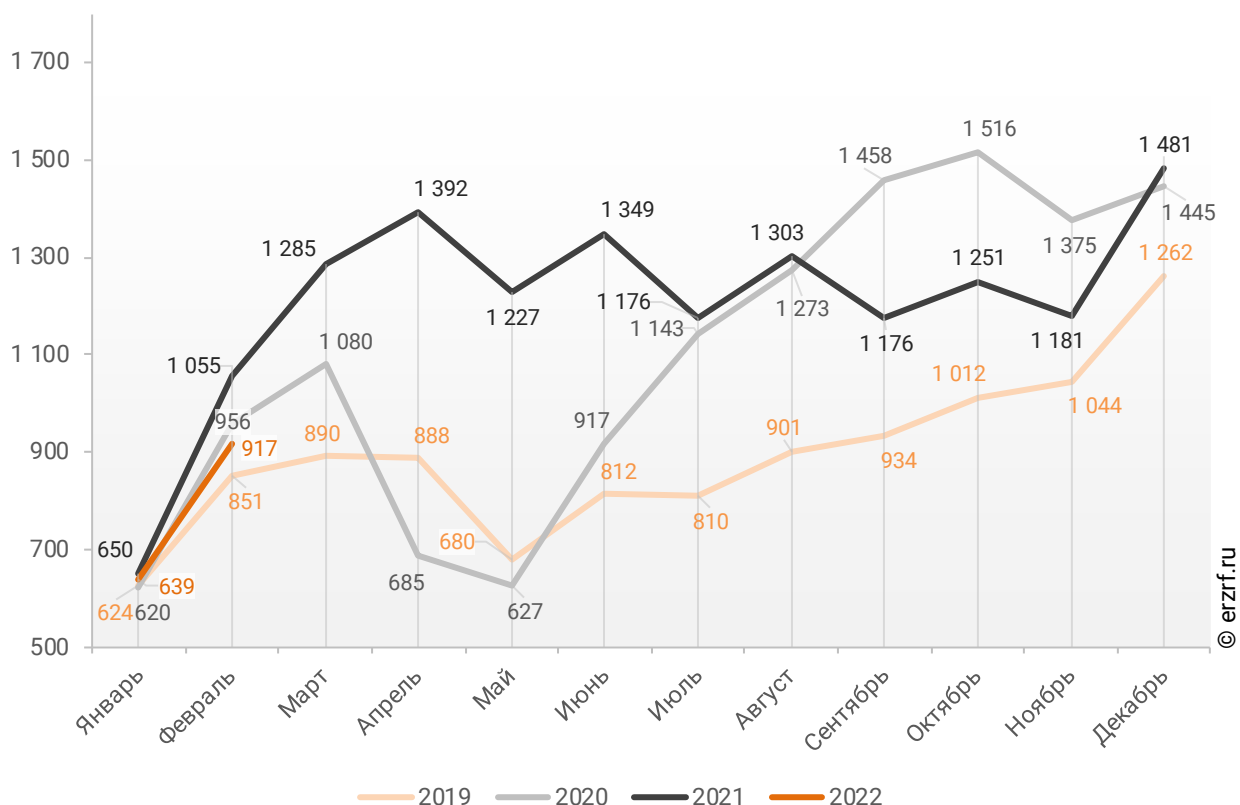
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Калужской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калужской области, составило 1 556, что на 8,7% меньше уровня 2021 г. (1 705 ИЖК), и на 1,3% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (1 576 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2022 гг.

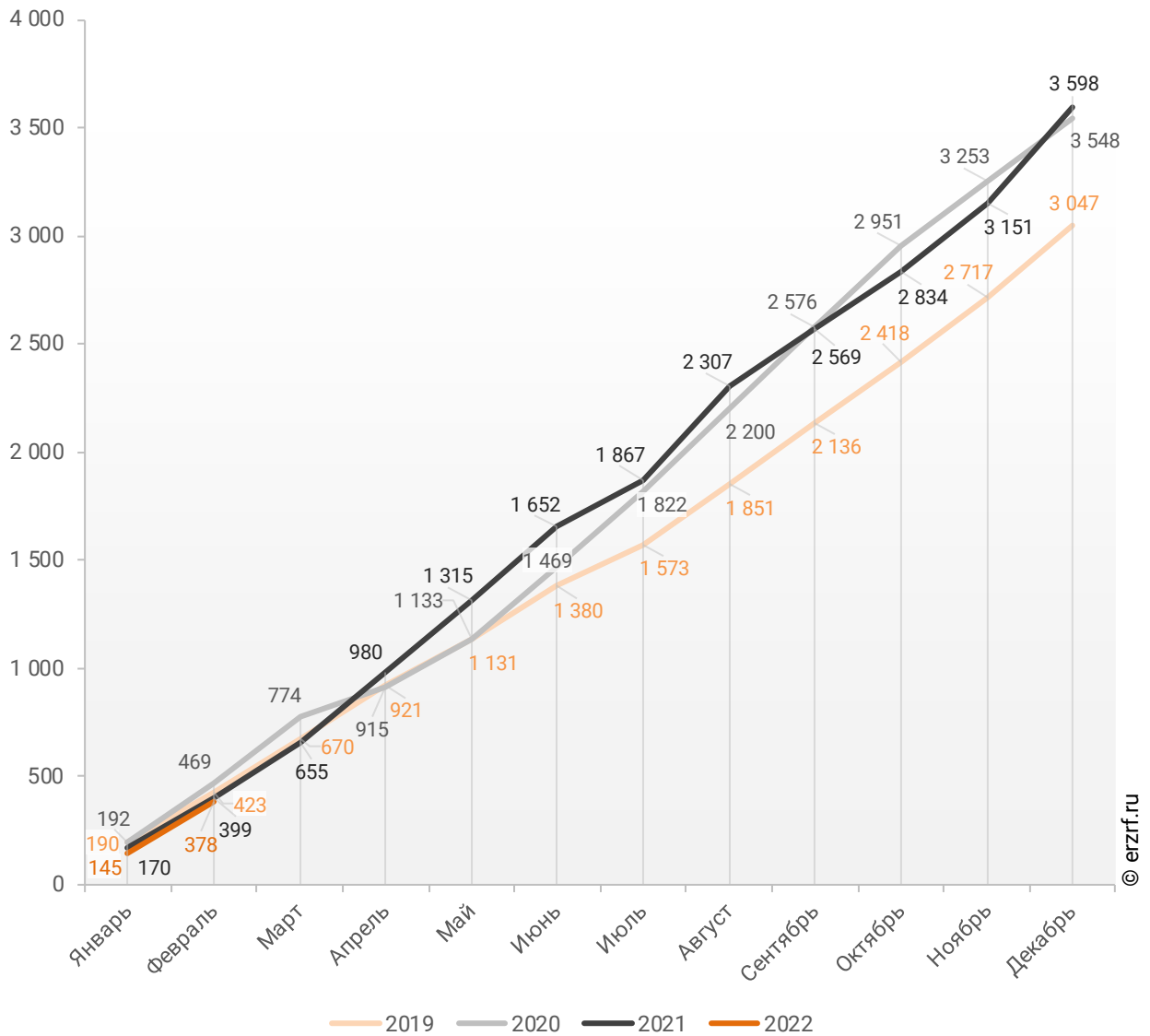


За 2 месяца 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 378, что на 5,3% меньше, чем в 2021 г. (399 ИЖК), и на 19,4% меньше соответствующего значения 2020 г. (469 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2022 гг.**

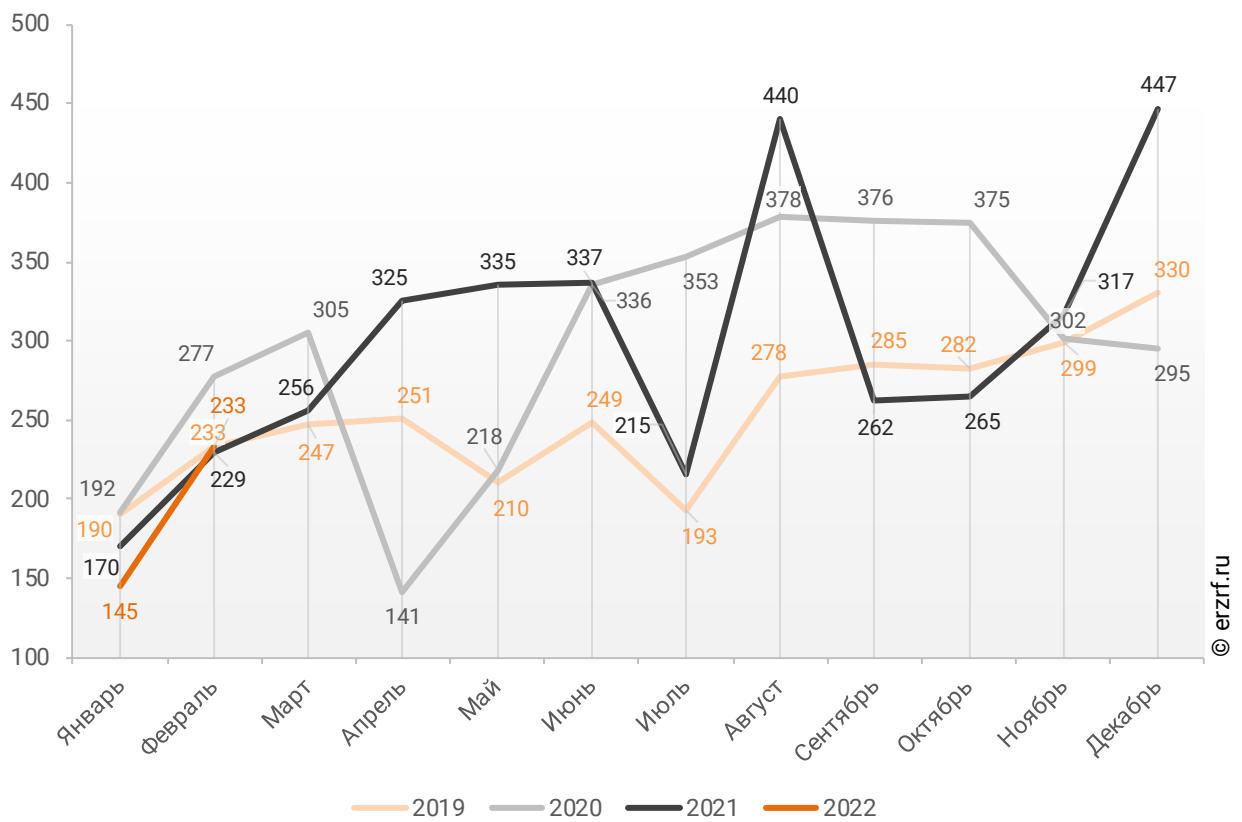


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калужской области в феврале 2022 года увеличилось на 1,7% по сравнению с февралем 2021 года (233 против 229 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2022 гг.**

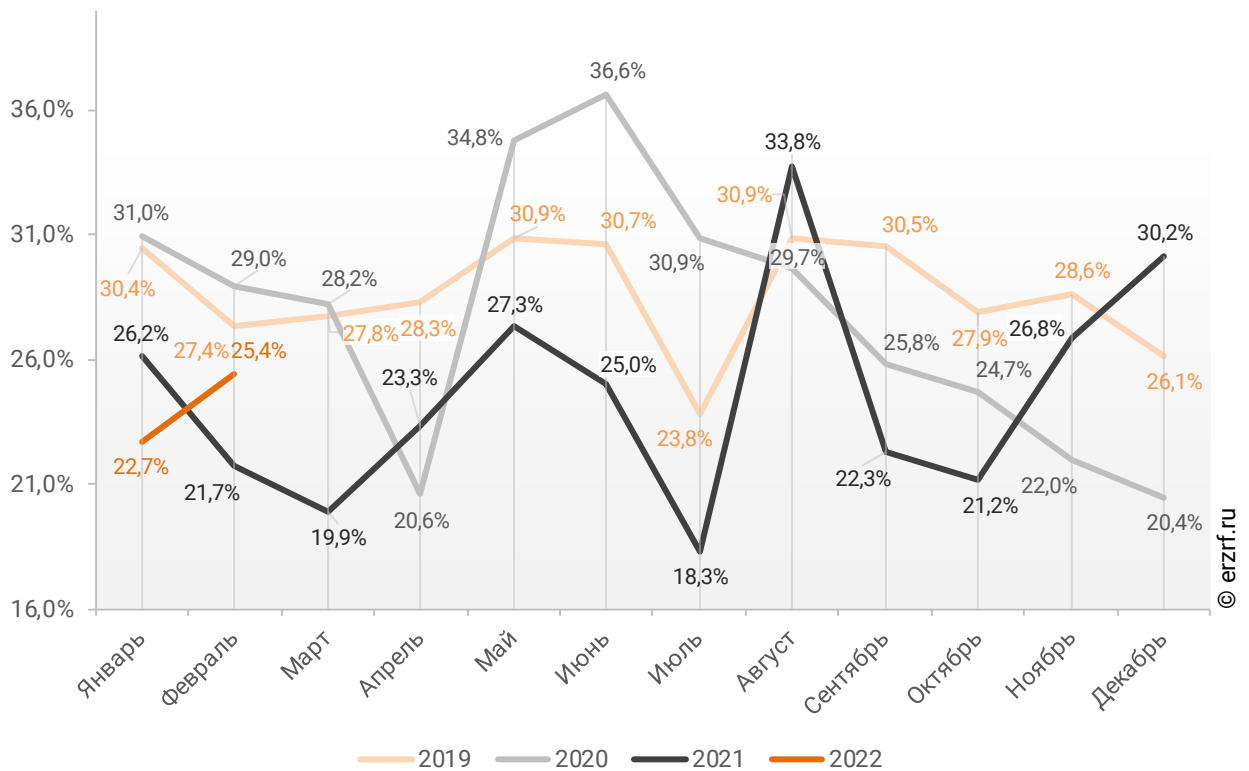


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2022 г., составила 24,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 0,9 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (23,4%), и на 5,5 п.п. меньше уровня 2020 г. (29,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2022 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 – 2022 гг.**



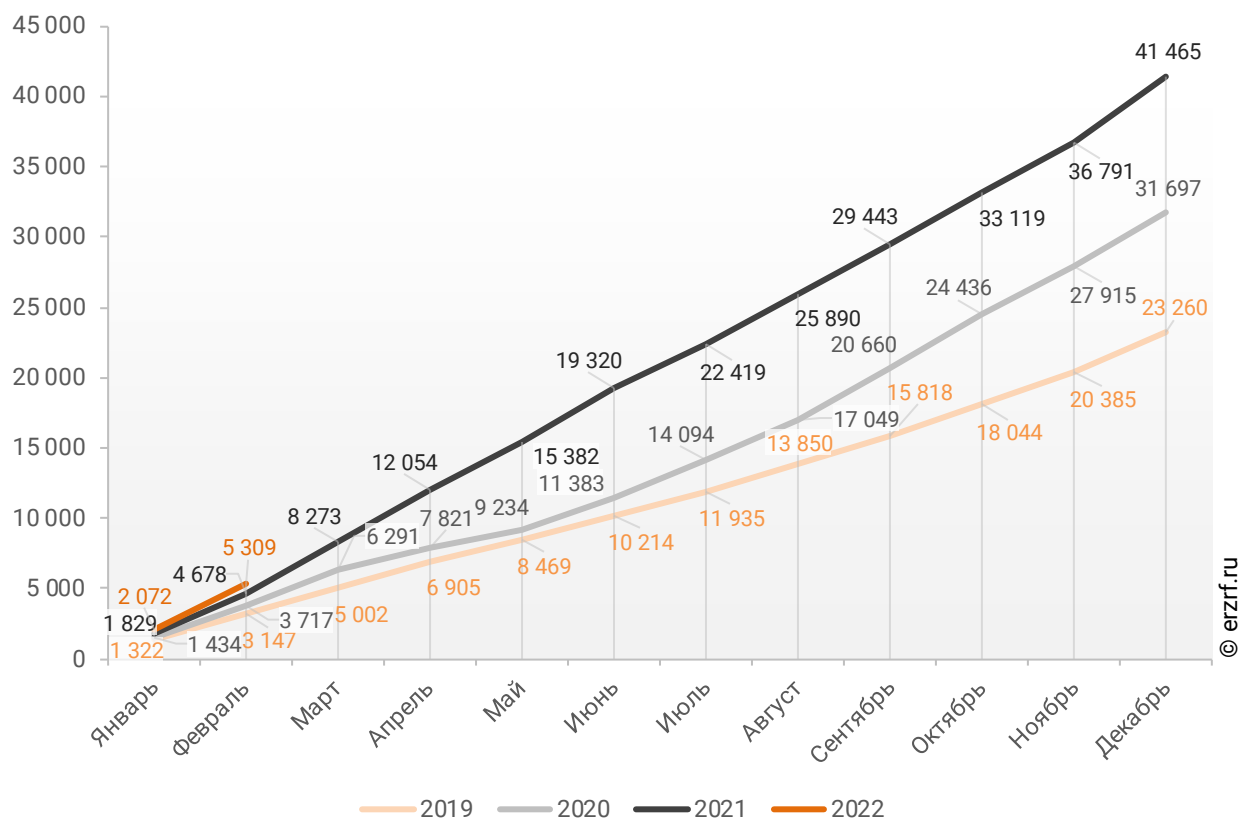
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области

По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области, составил 5 309 млн ₽, что на 13,5% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (4 678 млн ₽), и на 42,8% больше аналогичного значения 2020 г. (3 717 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽

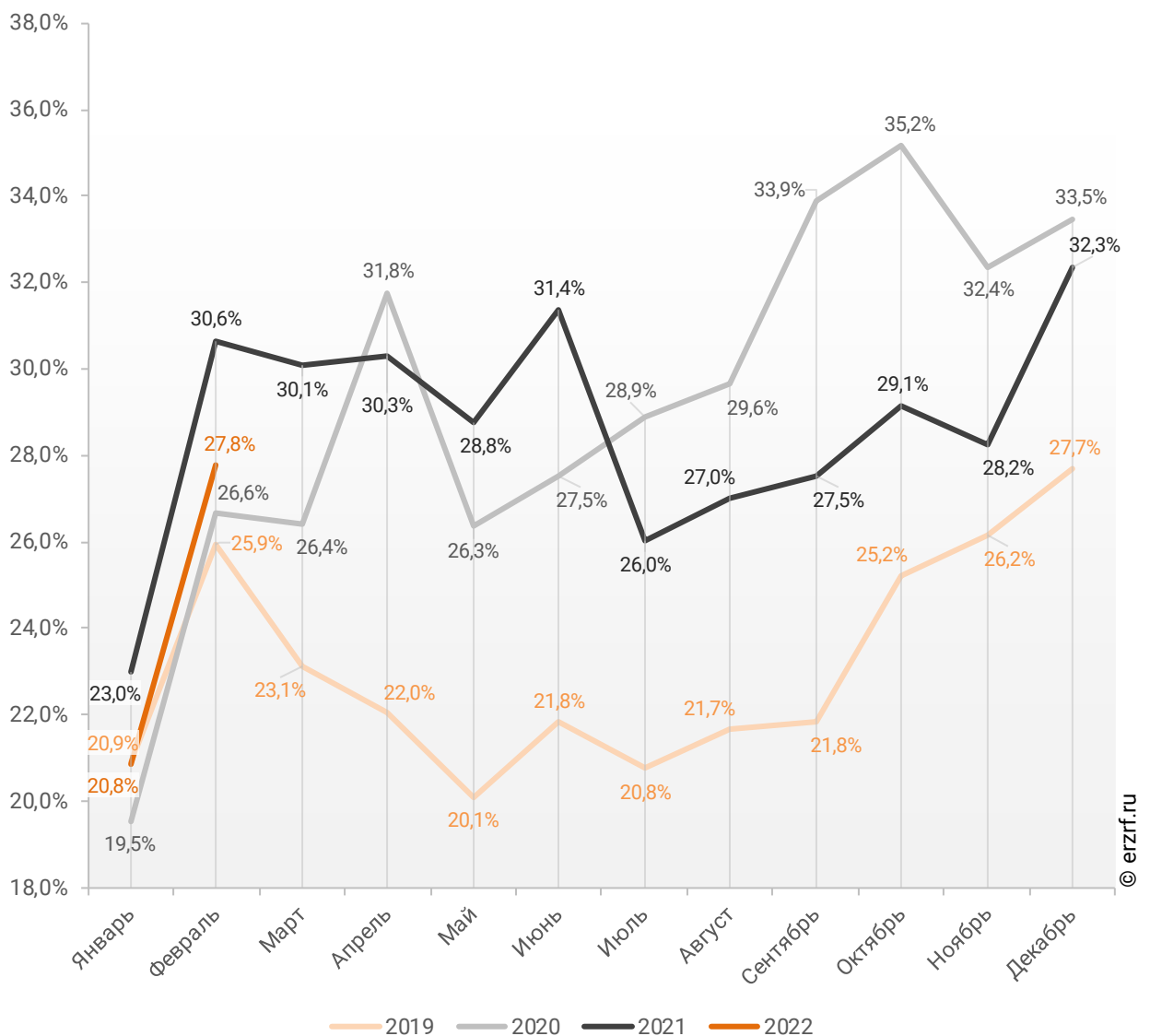


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2022 г. жителям Калужской области (21 602 млн ₽), доля ИЖК составила 24,6%, что на 2,5 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (27,1%), и на 1,2 п.п. больше уровня 2020 г. (23,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2022 гг.**

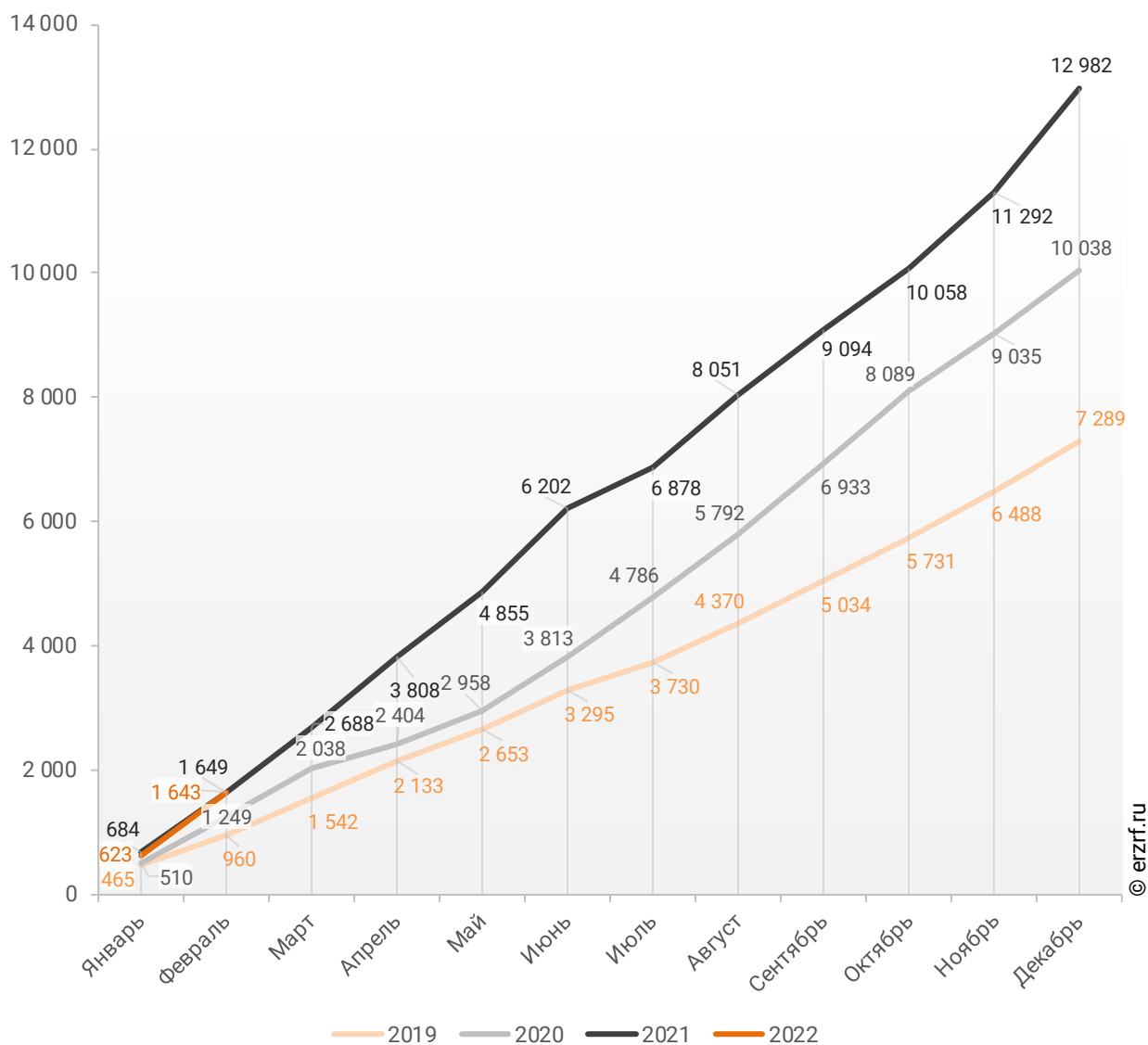


За 2 месяца 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог ДДУ, составил 1 643 млн ₽ (30,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 0,4% меньше аналогичного значения 2021 г. (1 649 млн ₽), и на 31,5% больше, чем в 2020 г. (1 249 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽**

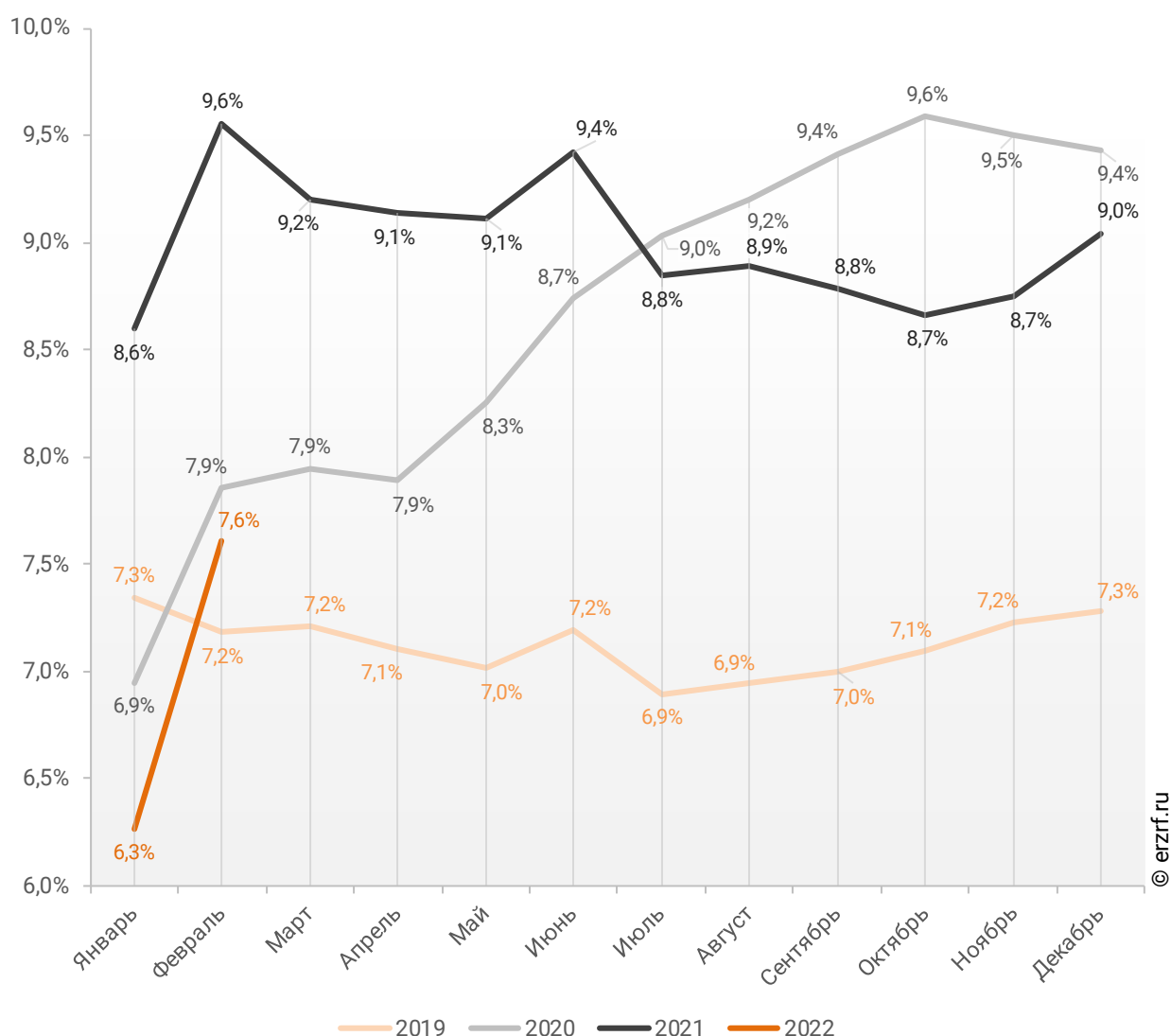


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2022 г. жителям Калужской области (21 602 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,6%, что на 2,0 п.п. меньше уровня 2021 г. (9,6%), и на 0,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (7,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2022 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

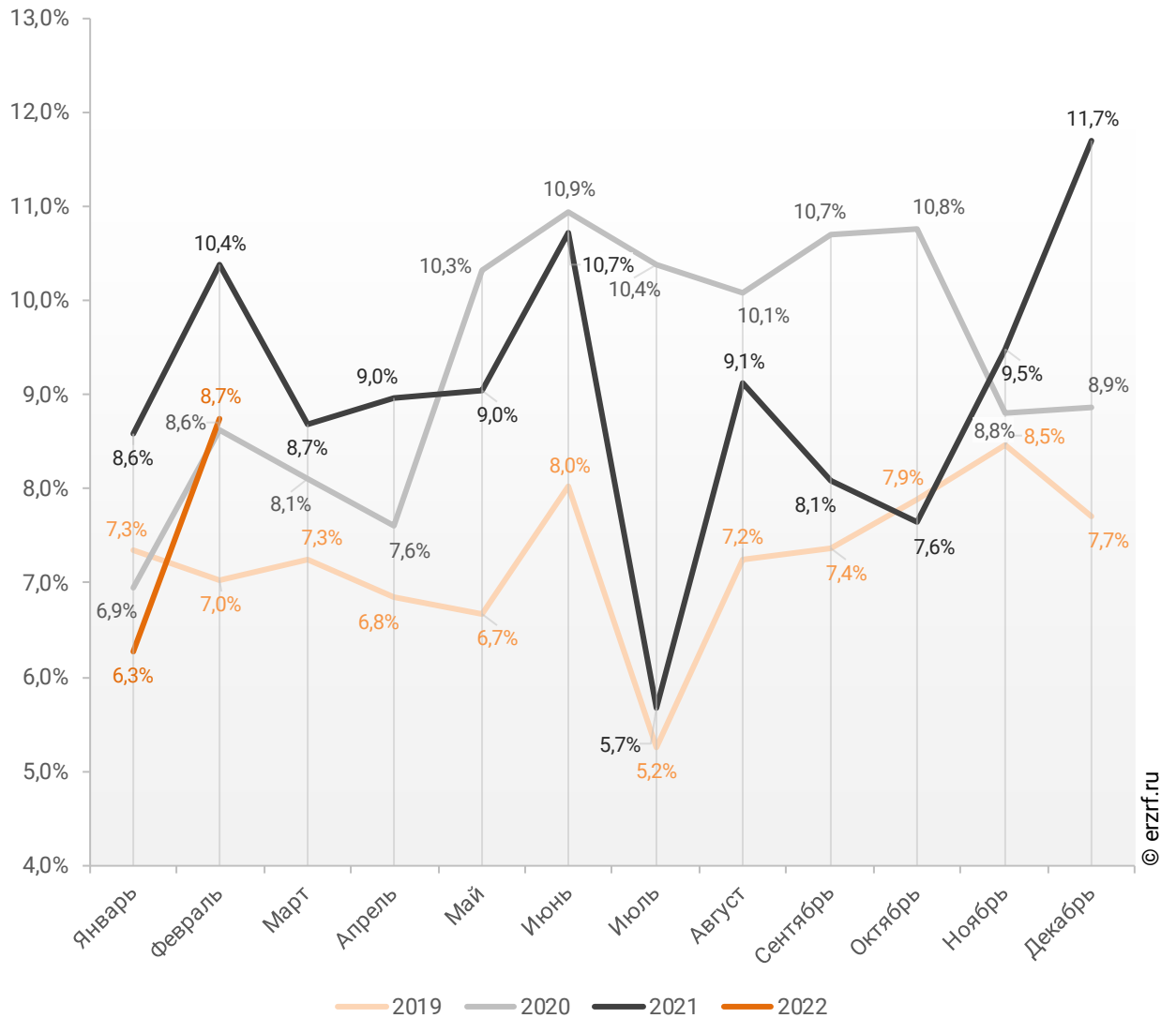
**График 18**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2022 гг.**



**График 19**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Калужской области в 2019 – 2022 гг.**



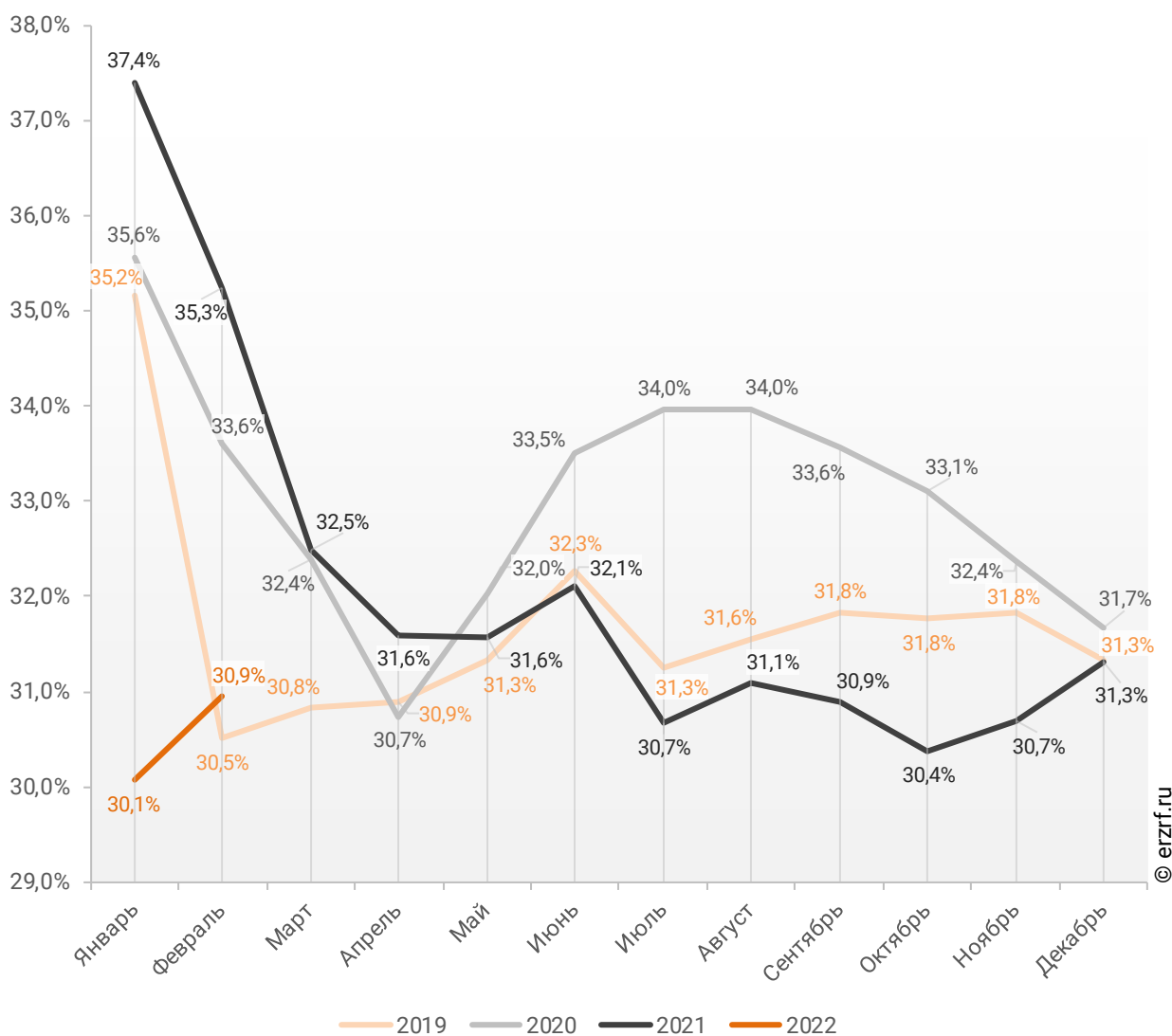
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2022 г., составила 30,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 4,4 п.п. меньше, чем в 2021 г. (35,3%), и на 2,7 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (33,6%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2022 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 – 2022 гг.**

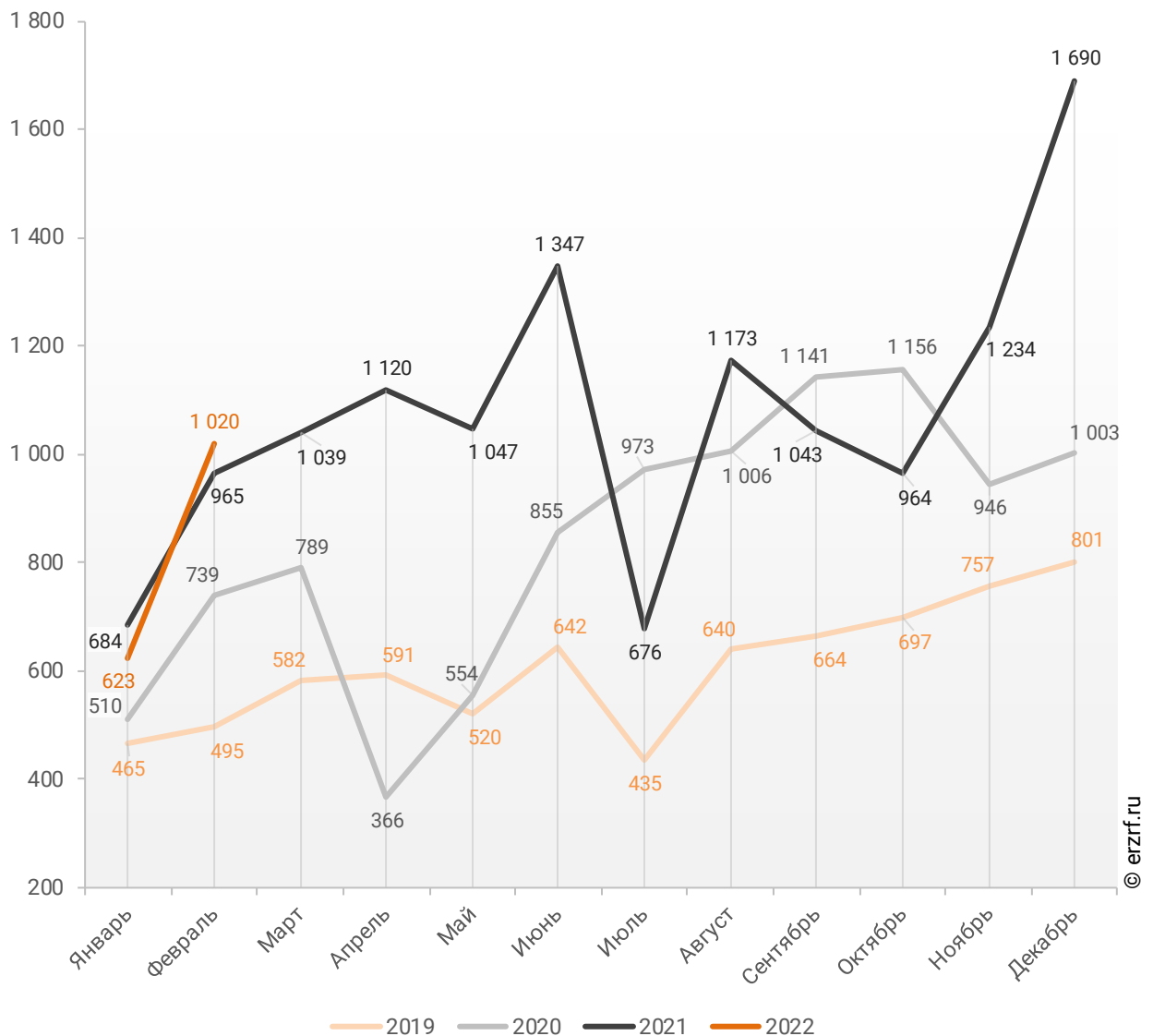


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калужской области в феврале 2022 года, увеличился на 5,7% по сравнению с февралем 2021 года (1,0 млрд ₺ против 965 млн ₺ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2022 гг., млн ₺, приведена на графике 21.

**График 21**

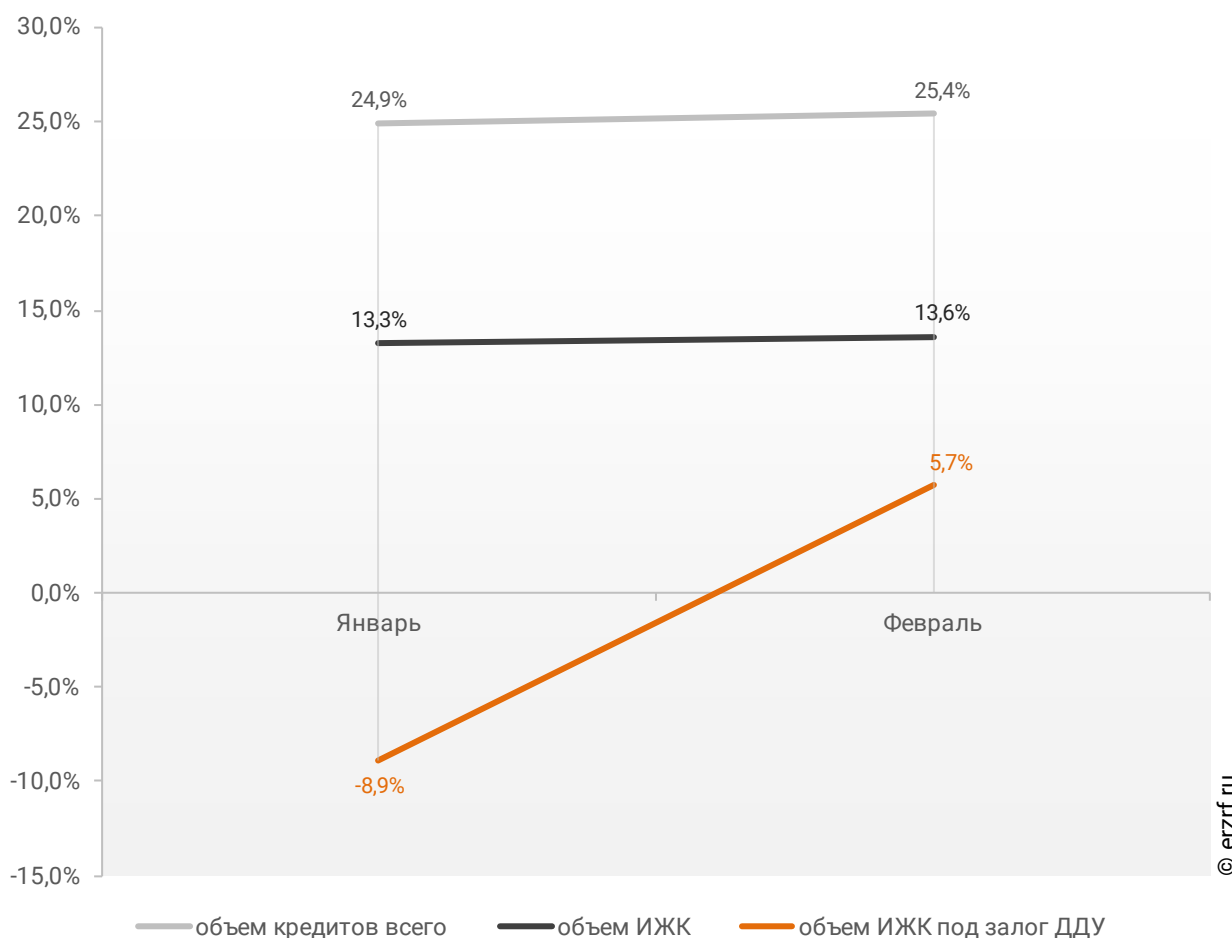
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2022 гг., млн ₺**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 5,7% в феврале 2022 года по сравнению с февралем 2021 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 25,4% (11,7 против 9,3 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 13,6% (3,2 против 2,8 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

**График 22**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 года в Калужской области (по видам кредитов)**



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Калужской области кредитов всех видов в феврале составила 8,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 31,5%.

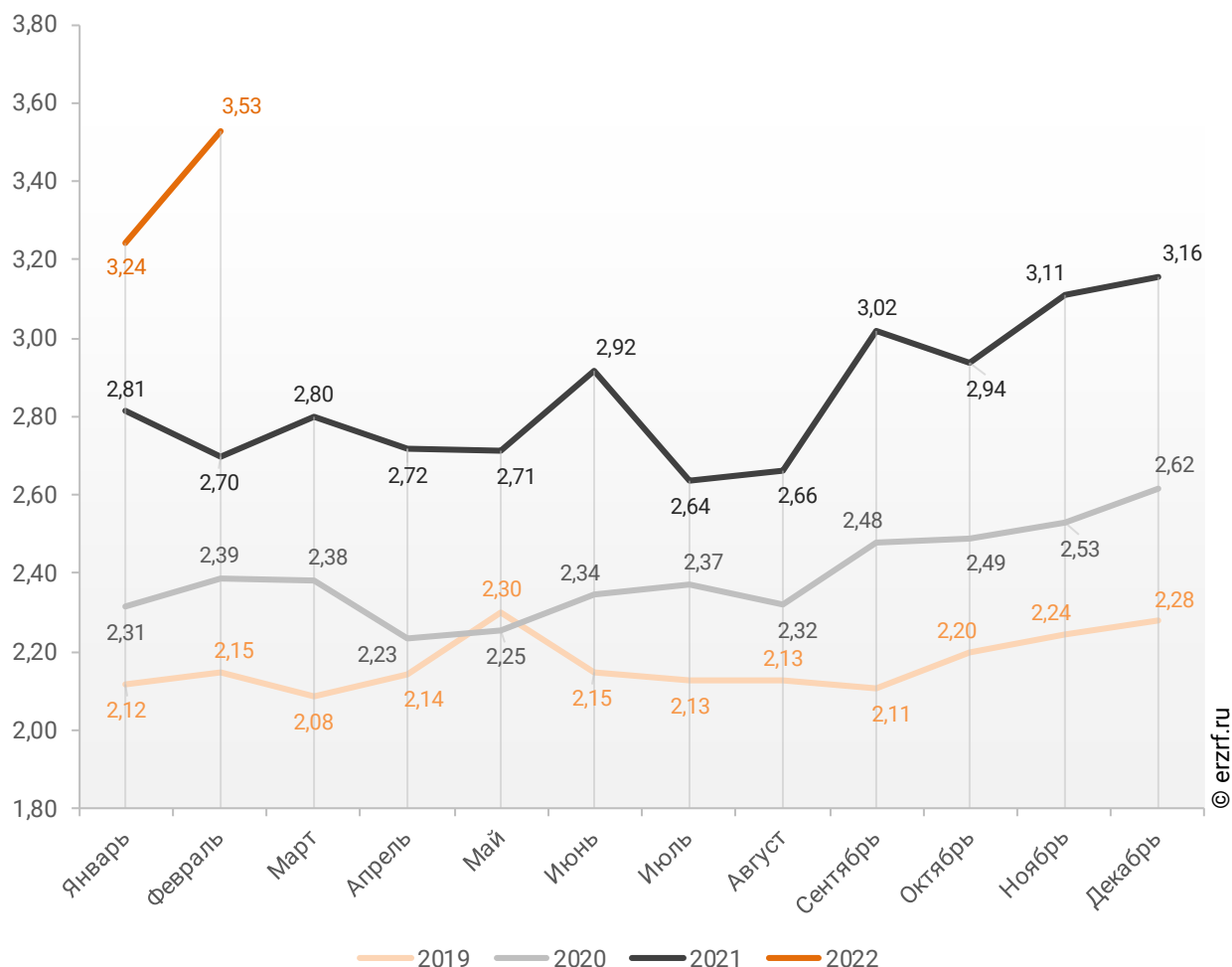
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2022 г. средний размер ИЖК в Калужской области составил 3,53 млн ₽, что на 30,7% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,70 млн ₽), и на 47,8% больше аналогичного значения 2020 г. (2,39 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽**

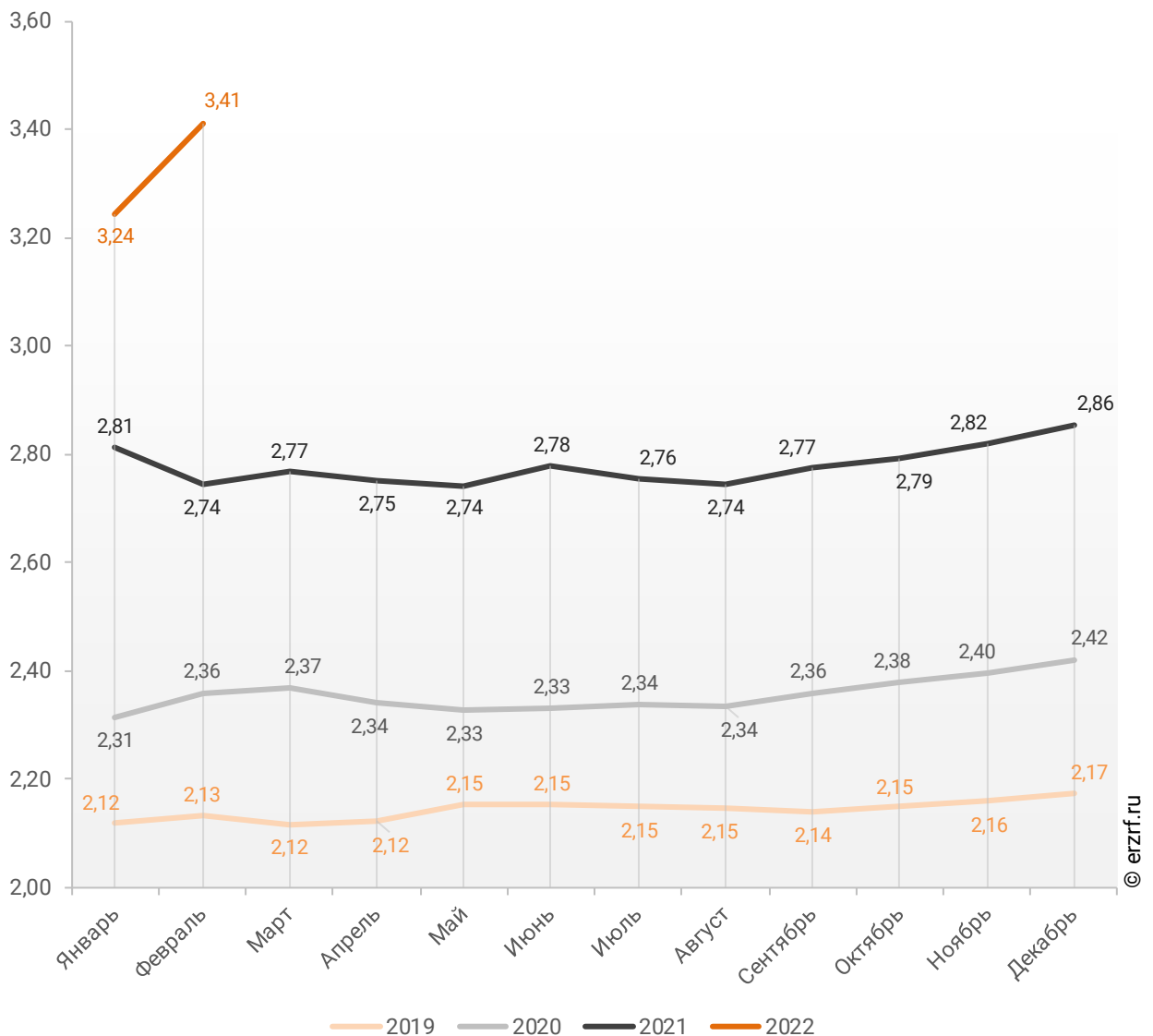


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 3,41 млн ₽, что на 24,3% больше, чем в 2021 г. (2,74 млн ₽), и на 44,6% больше соответствующего значения 2020 г. (2,36 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽**

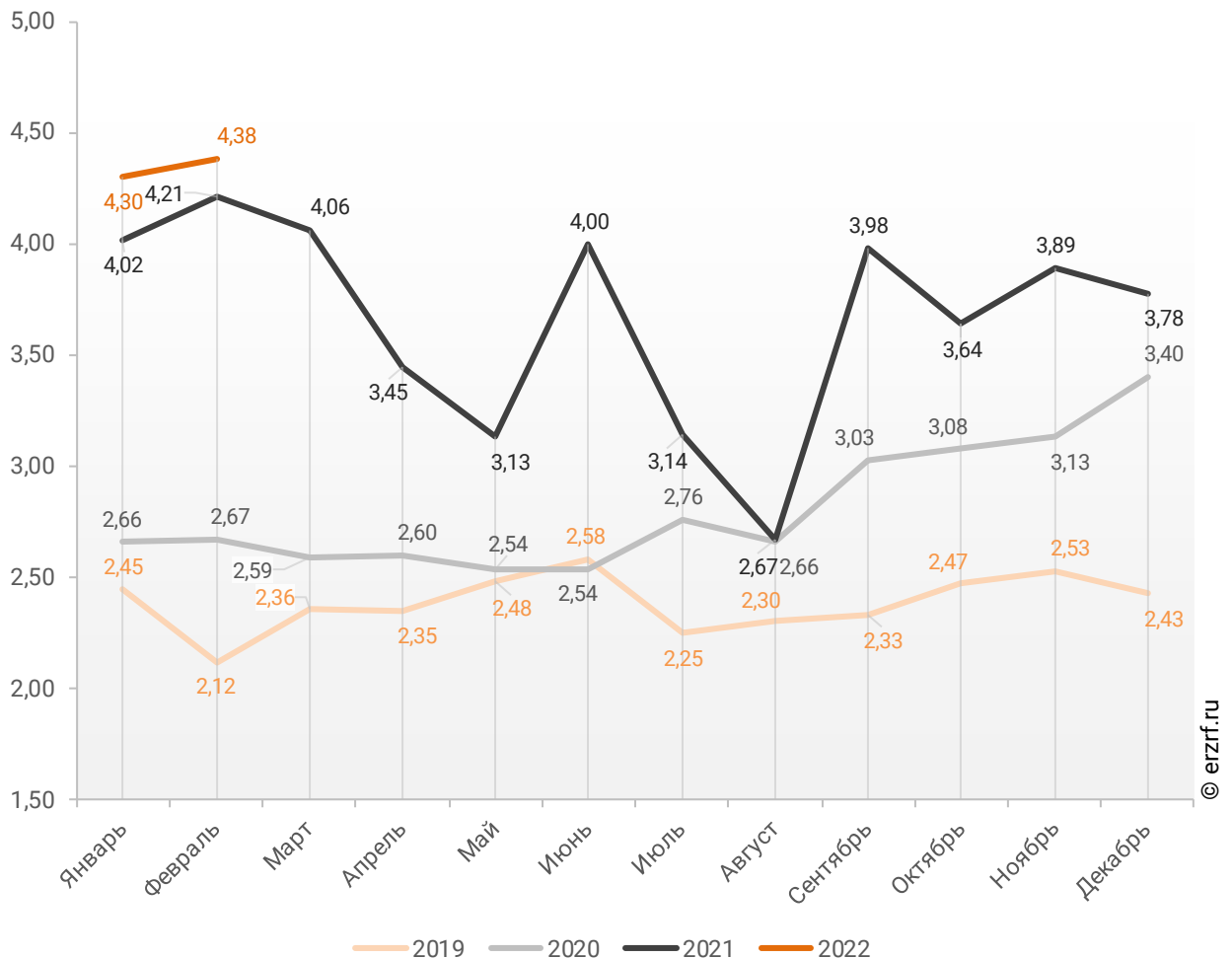


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калужской области в феврале 2022 года увеличился на 4,0% по сравнению с февралем 2021 года (4,38 против 4,21 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽**

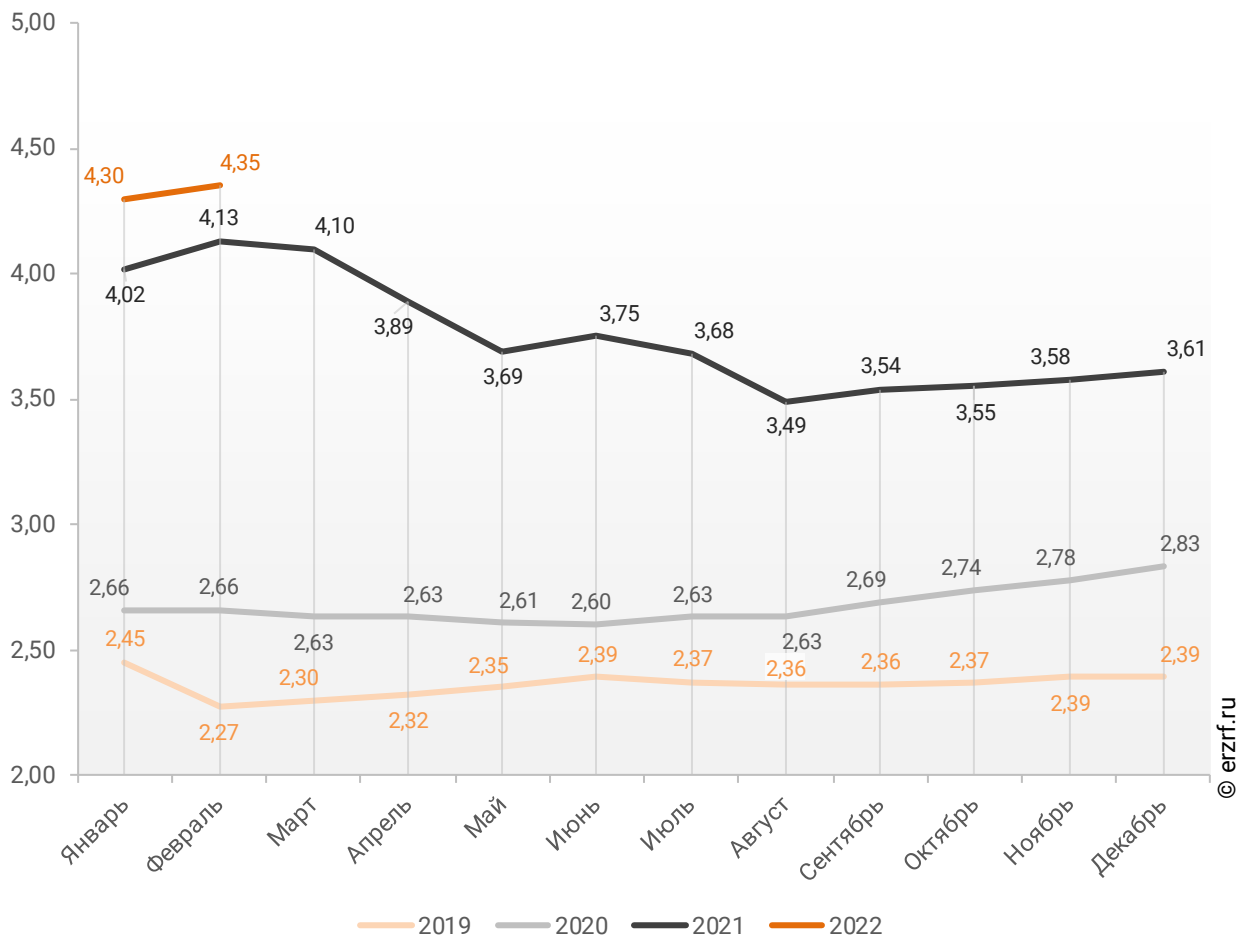


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 4,35 млн ₽ (на 27,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 5,3% больше соответствующего значения 2021 г. (4,13 млн ₽), и на 63,5% больше уровня 2020 г. (2,66 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

**График 26**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽**

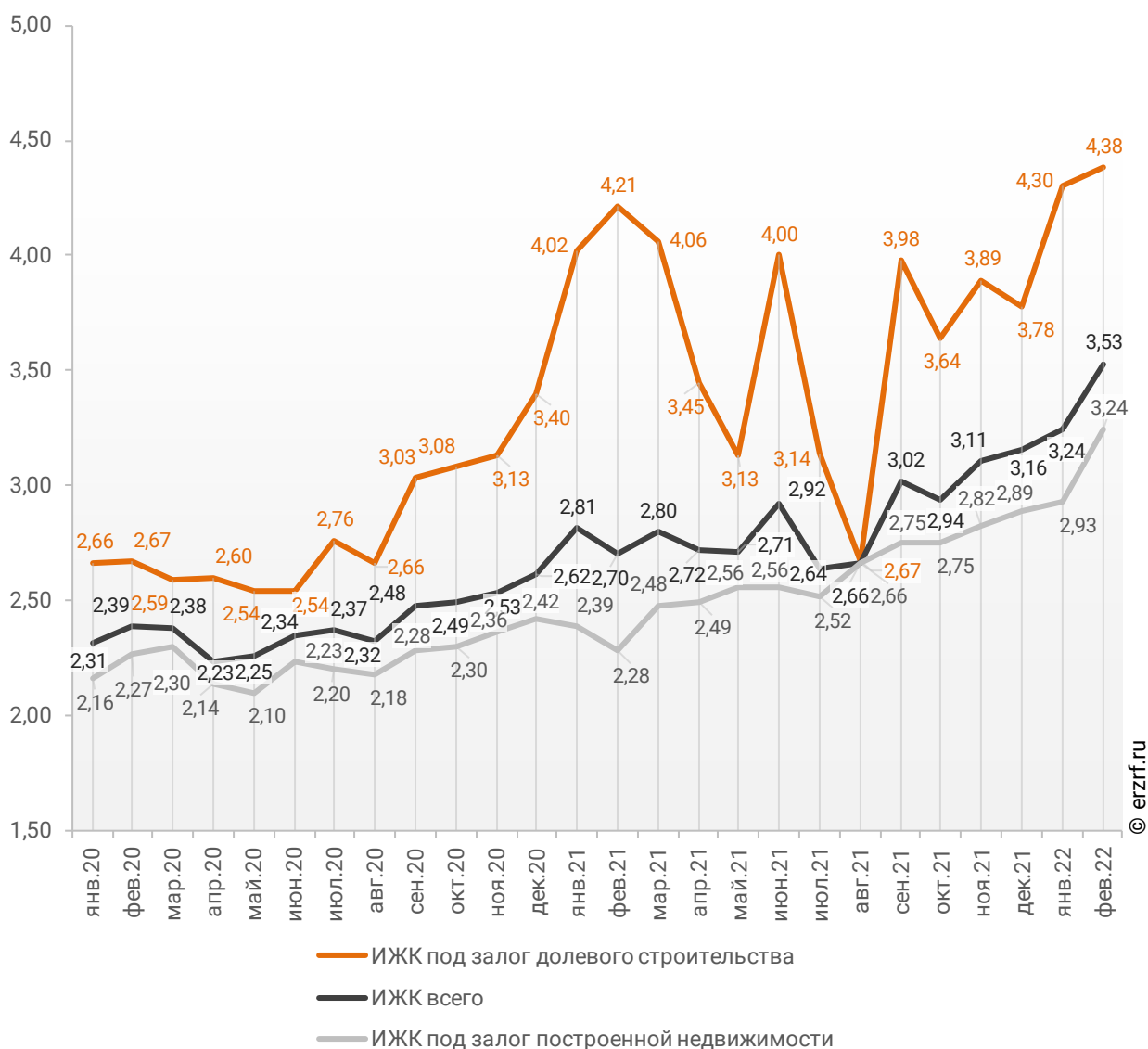


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 42,1% – с 2,28 до 3,24 млн ₽.

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

**График 27**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 49,4 п.п. – с 84,6% до 35,2%.

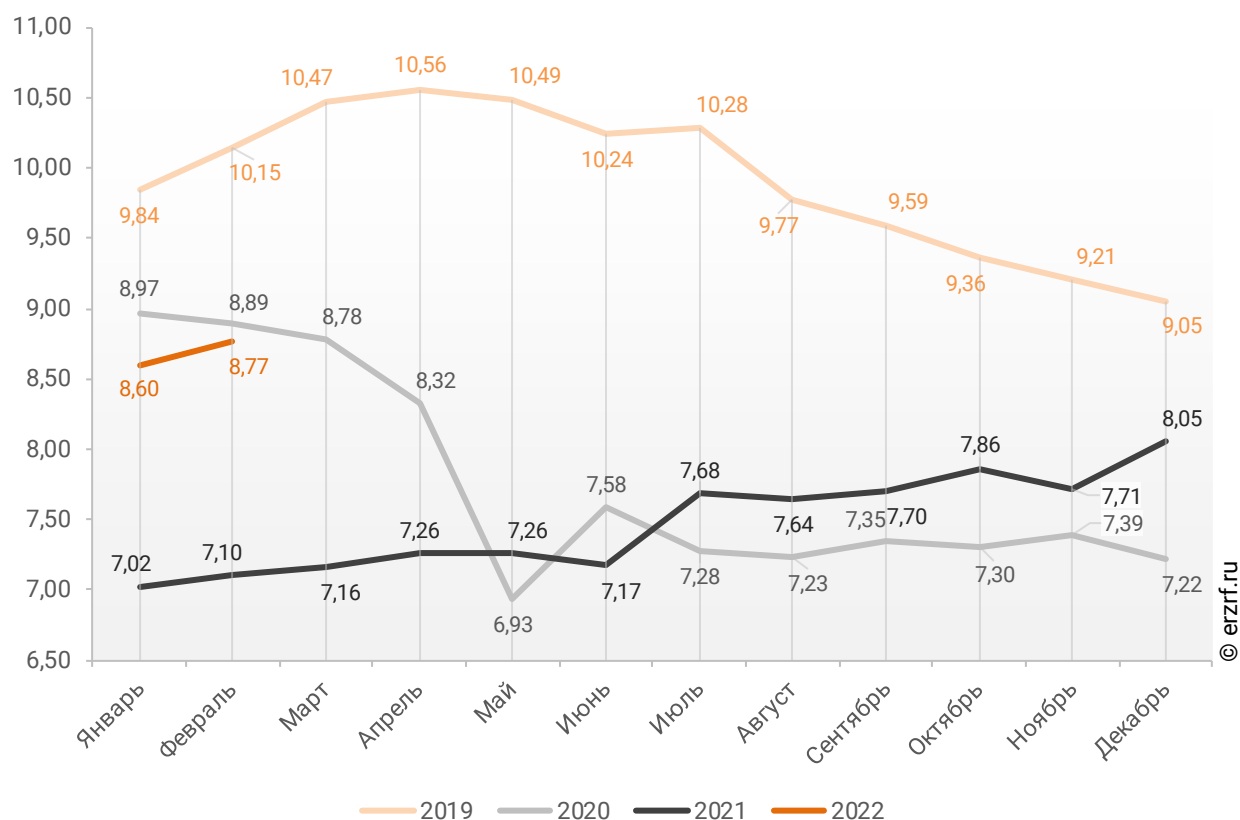
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2022 года в Калужской области, средневзвешенная ставка составила 8,77%. По сравнению с таким же показателем февраля 2021 года произошел рост ставки на 1,67 п.п. (с 7,10 до 8,77%).

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, %**

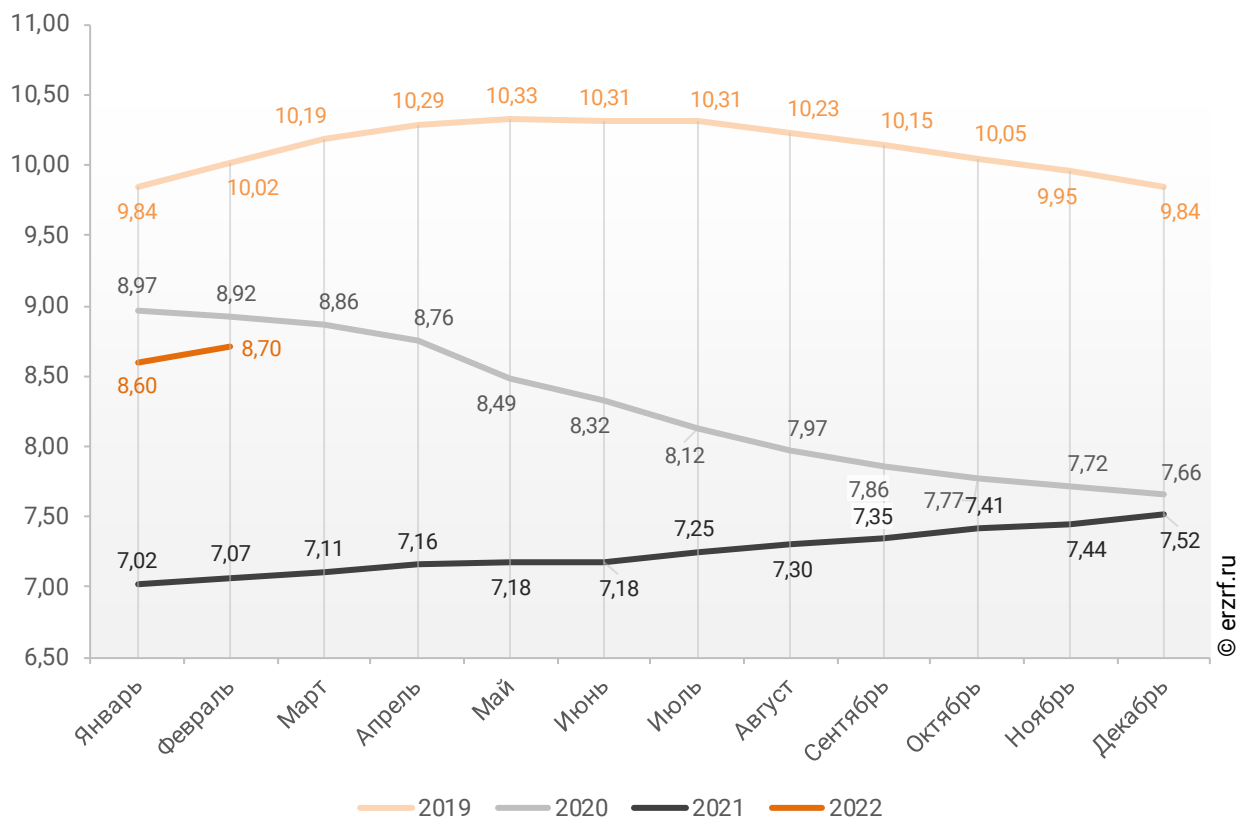


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составила 8,70%, что на 1,63 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,07%), и на 0,22 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,92%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом в 2019 – 2022 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом в 2019 – 2022 гг.**

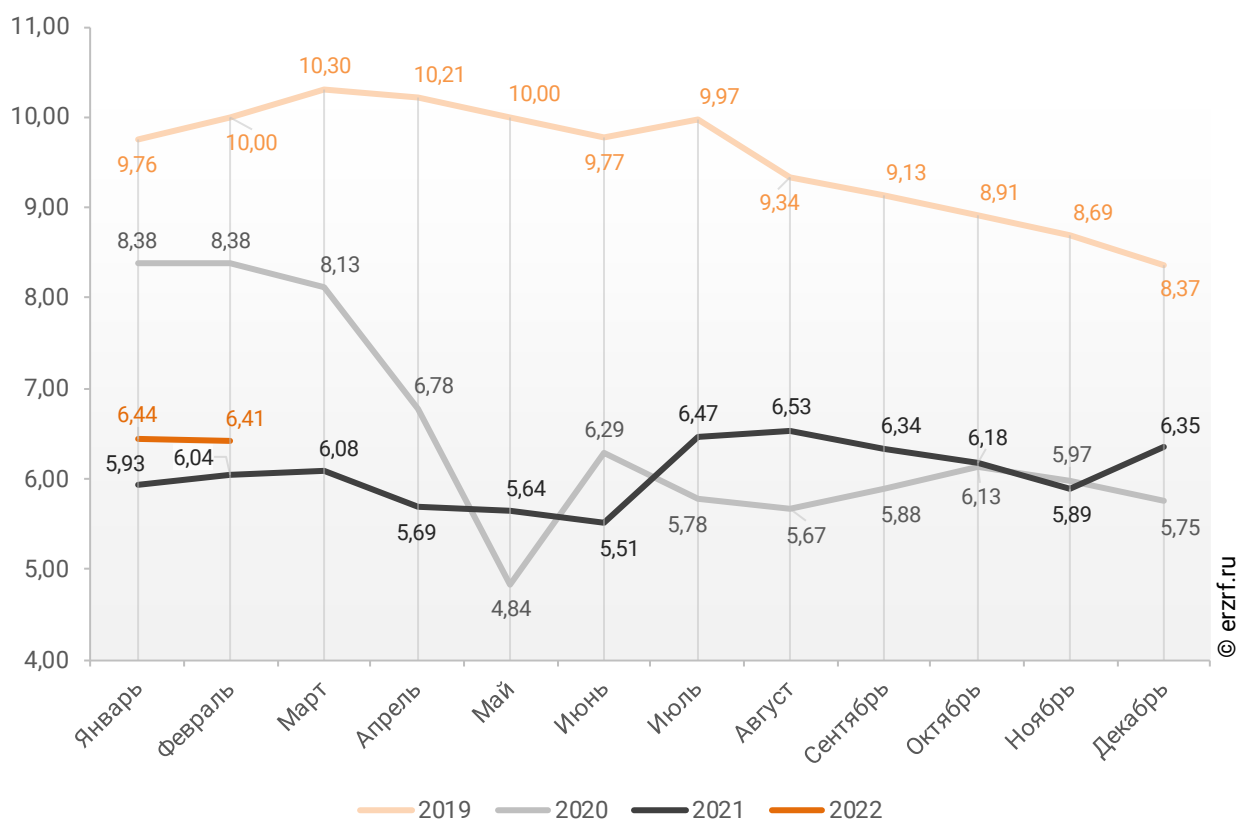


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калужской области в феврале 2022 года, составила 6,41%, что на 0,37 п.п. больше аналогичного значения за февраль 2021 года (6,04%).

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

**График 30**

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

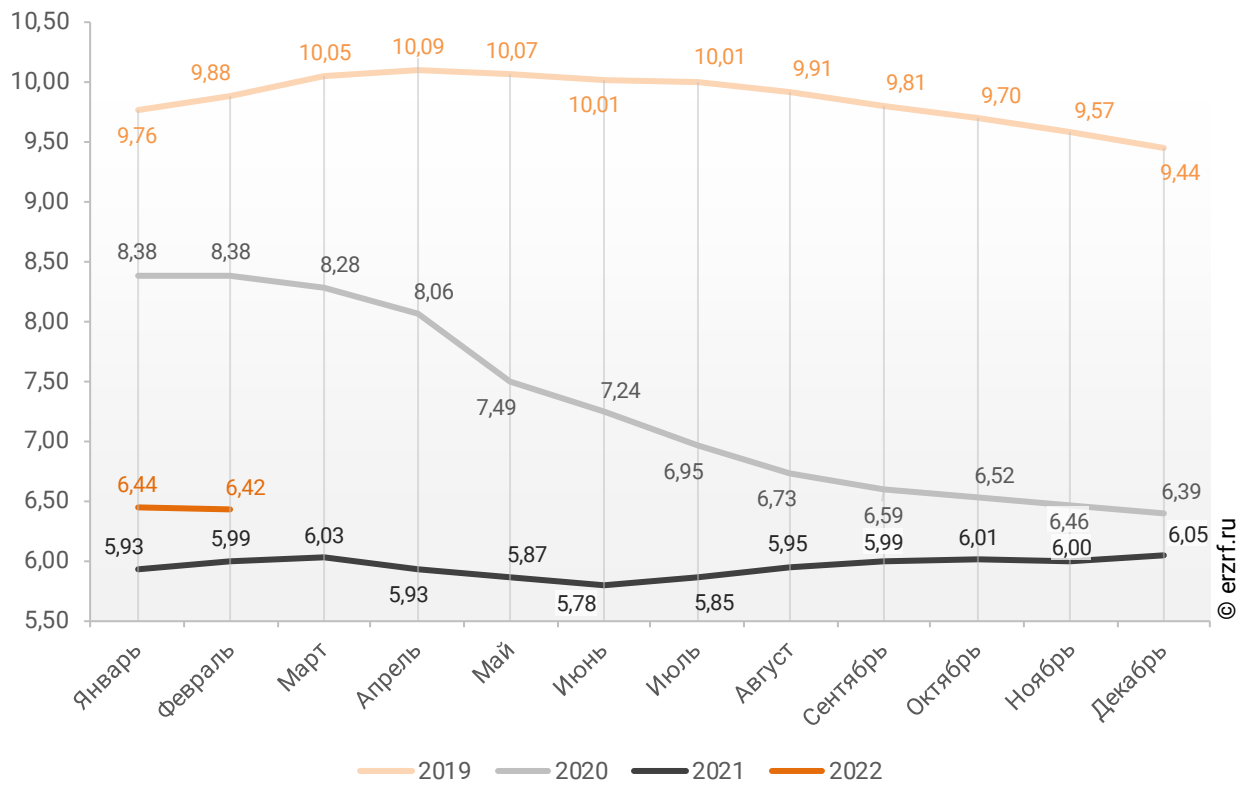


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калужской области, накопленным итогом составила 6,42% (на 2,28 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,43 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,99%), и на 1,96 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (8,38%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2022 гг., представлена на графике 31.

**График 31**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2019 – 2022 гг.**

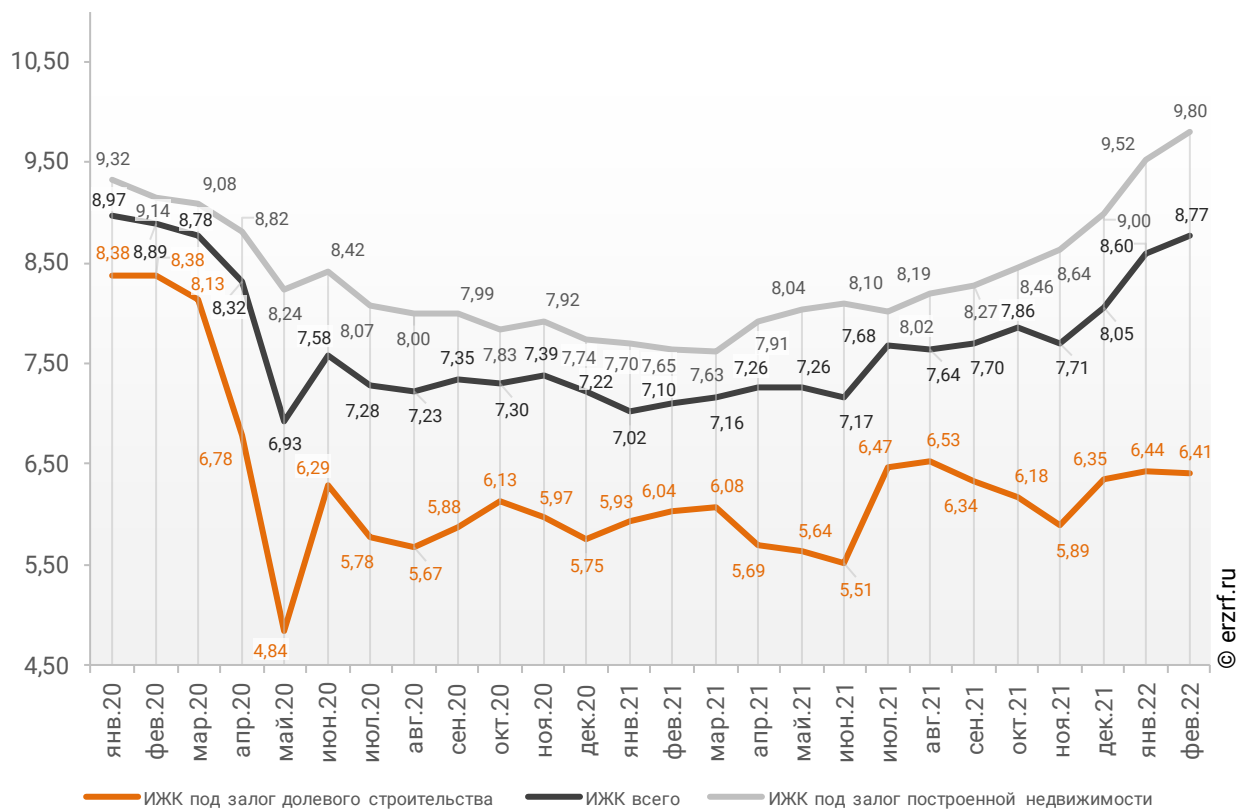


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калужской области в феврале 2022 года составила 9,80%, что на 2,15 п.п. больше значения за февраль 2021 года (7,65%).

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

**График 32**

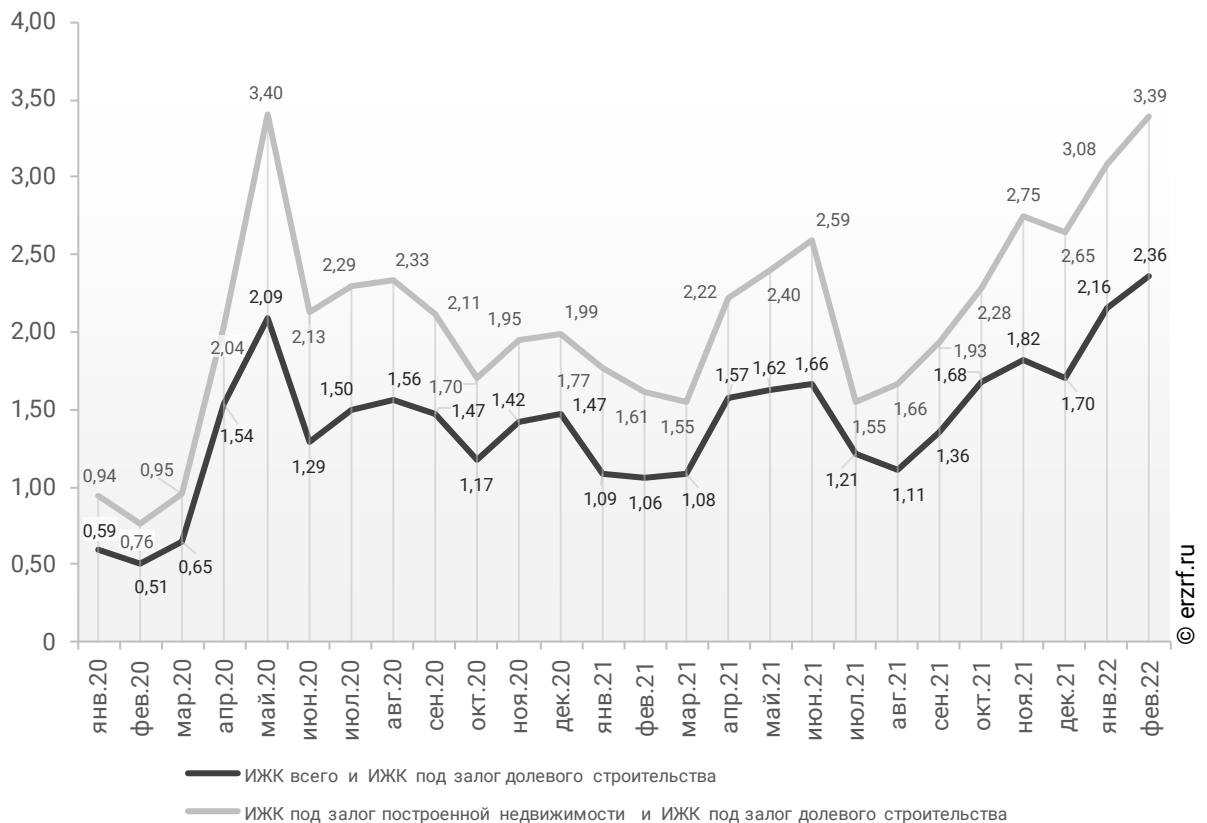
**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Калужской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Калужской области увеличилась в 2,2 раза с 1,06 п.п. до 2,36 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Калужской области за год увеличилась в 2,1 раза с 1,61 п.п. до 3,39 п.п. (График 33).

**График 33**

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

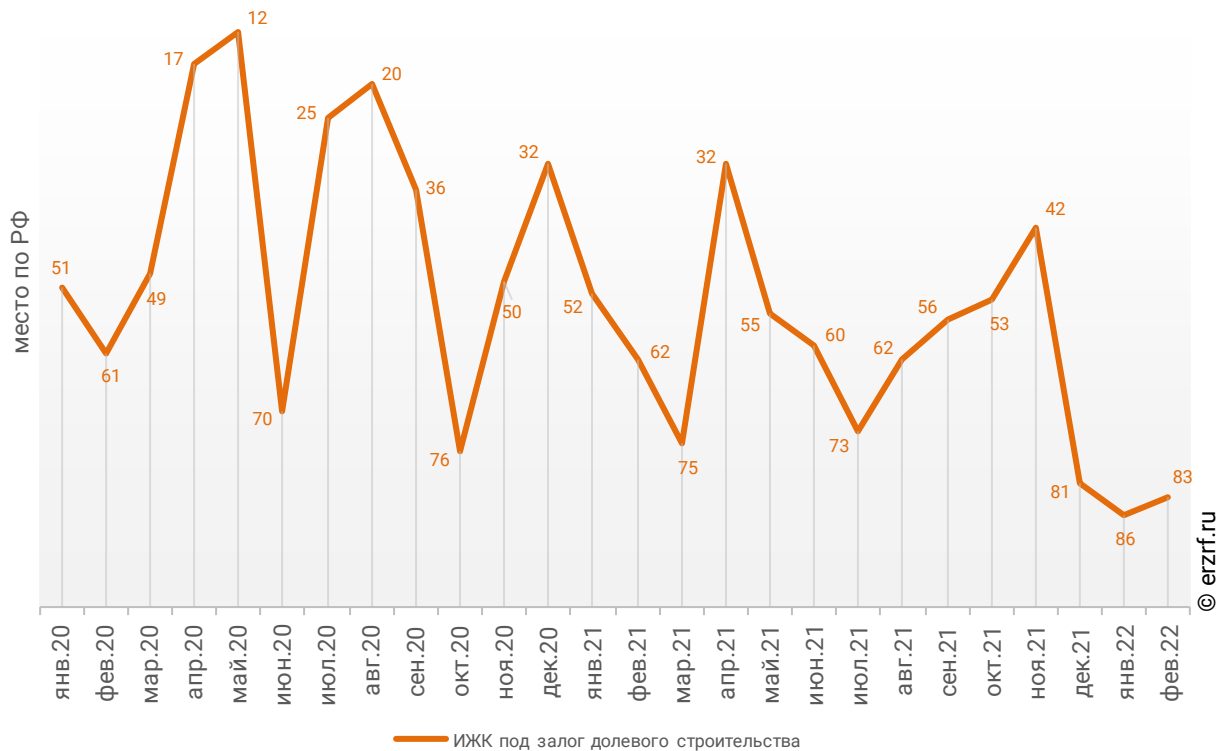


Калужская область занимает 80-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Калужская область занимает 83-е место, и 73-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 34**

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

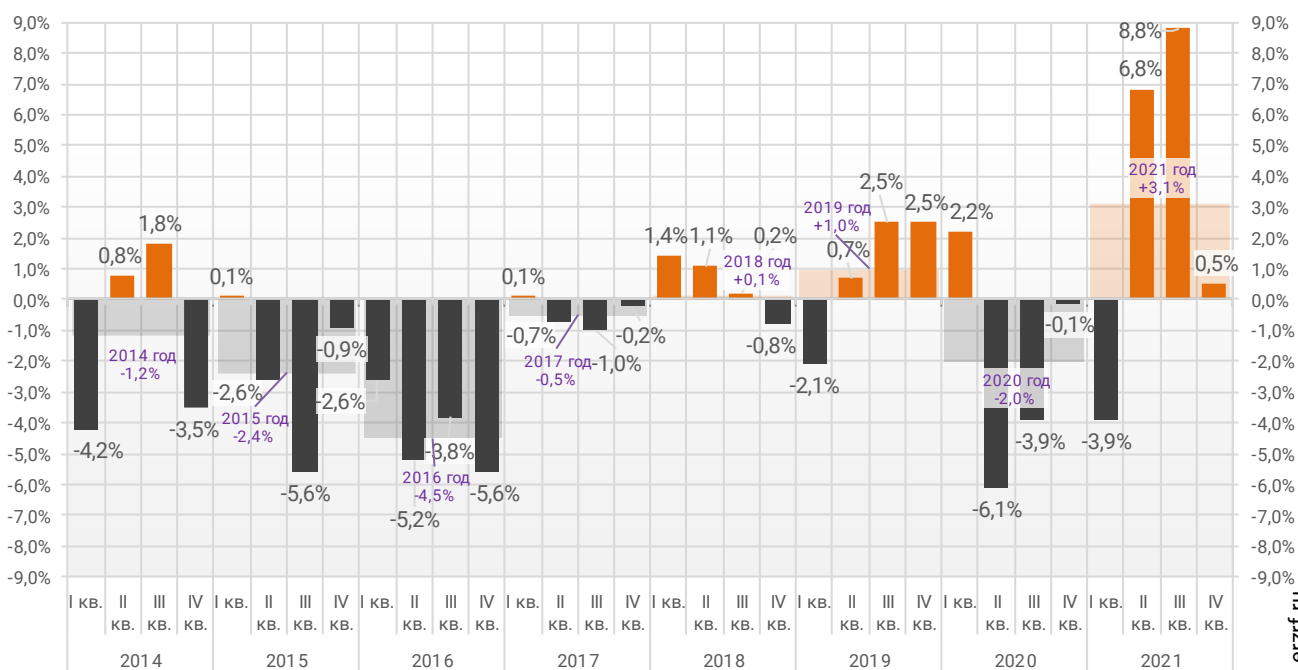


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2021 года выросли на 0,5% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 3,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

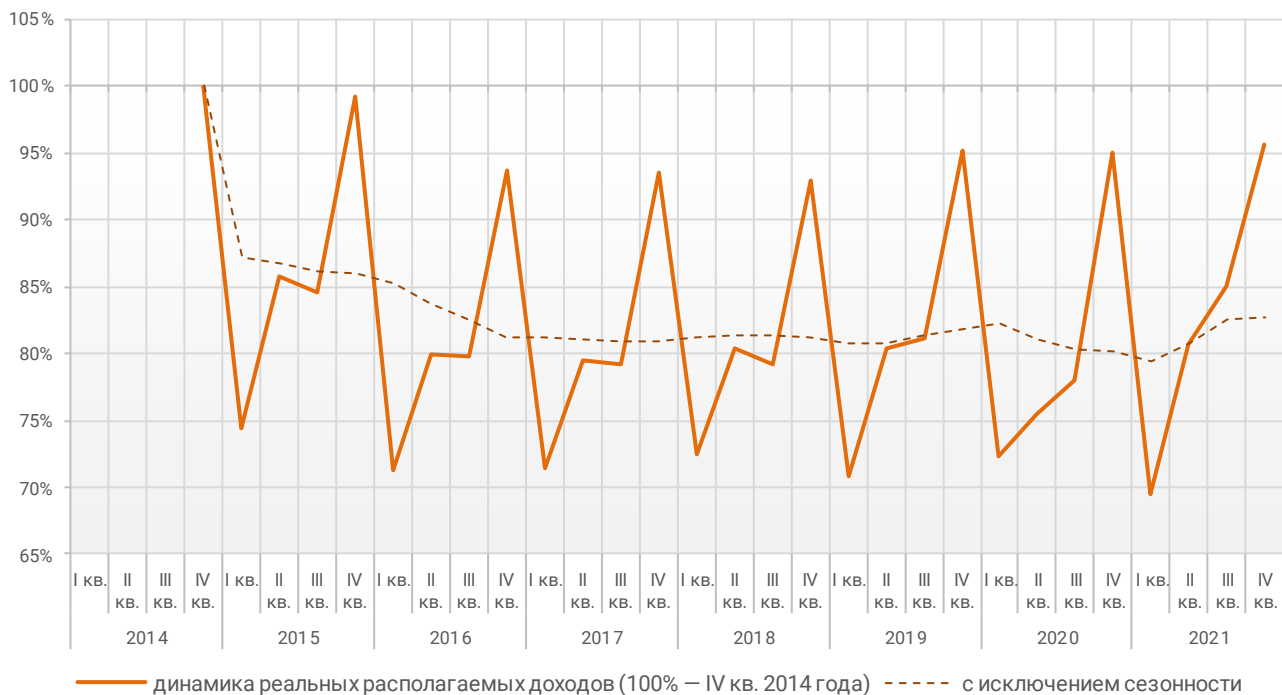


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2021 года составило 4,4% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



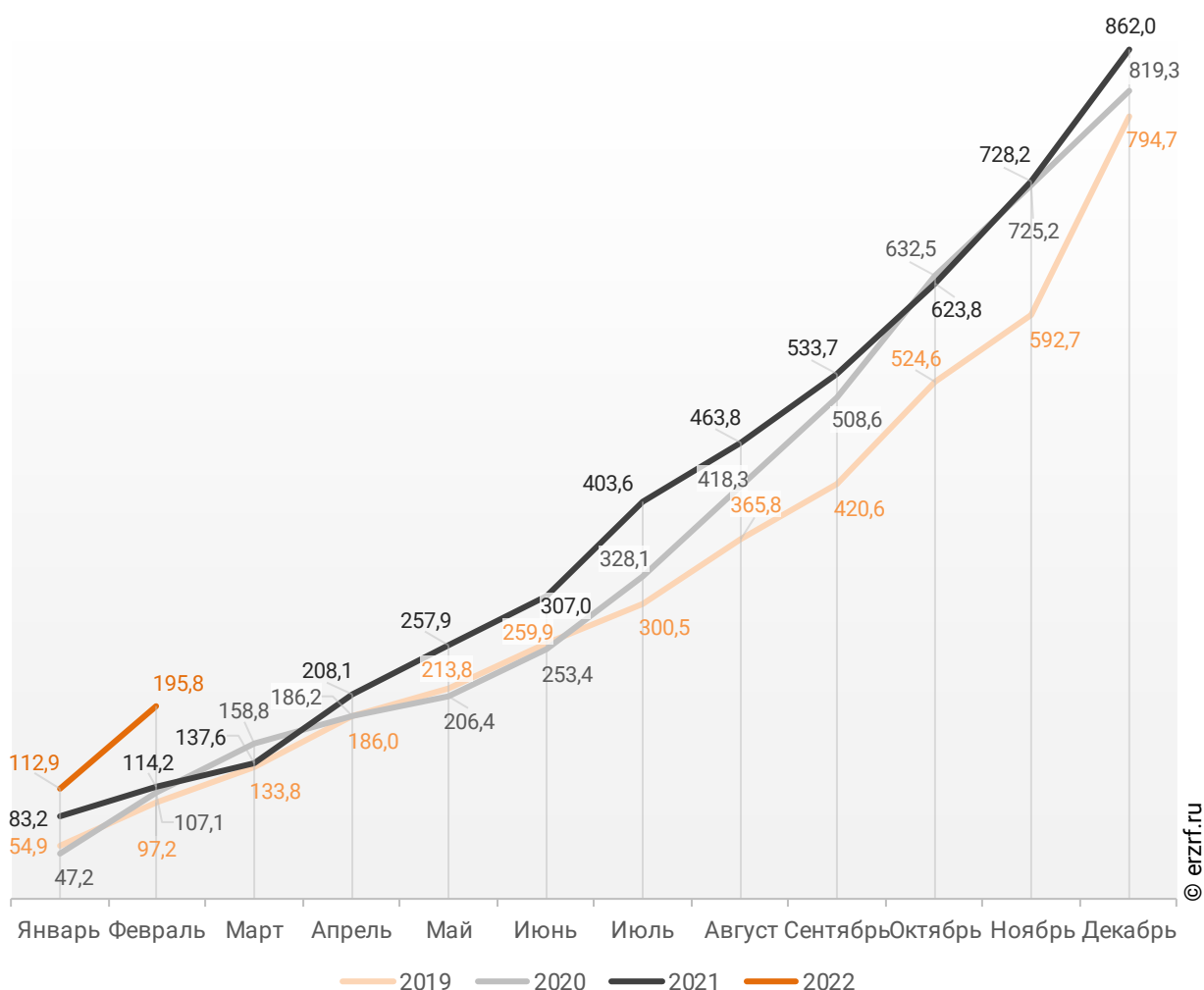
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2022 г. показывает превышение на 71,5% графика ввода жилья в Калужской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 82,8% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Калужской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>

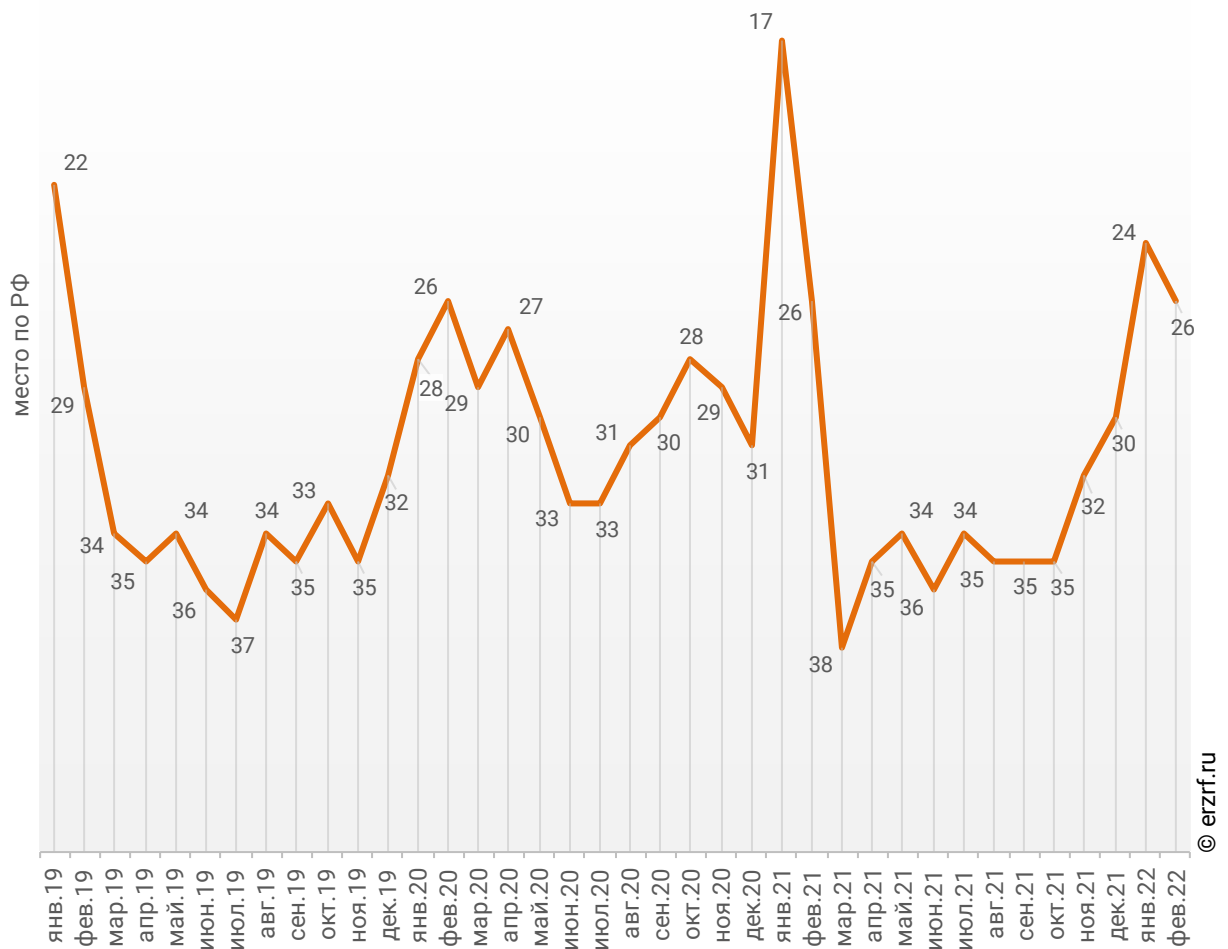


За январь-февраль 2022 года по показателю ввода жилья Калужская область занимает 26-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 27-е место, а по динамике относительного прироста – 44-е место.

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

**График 38**

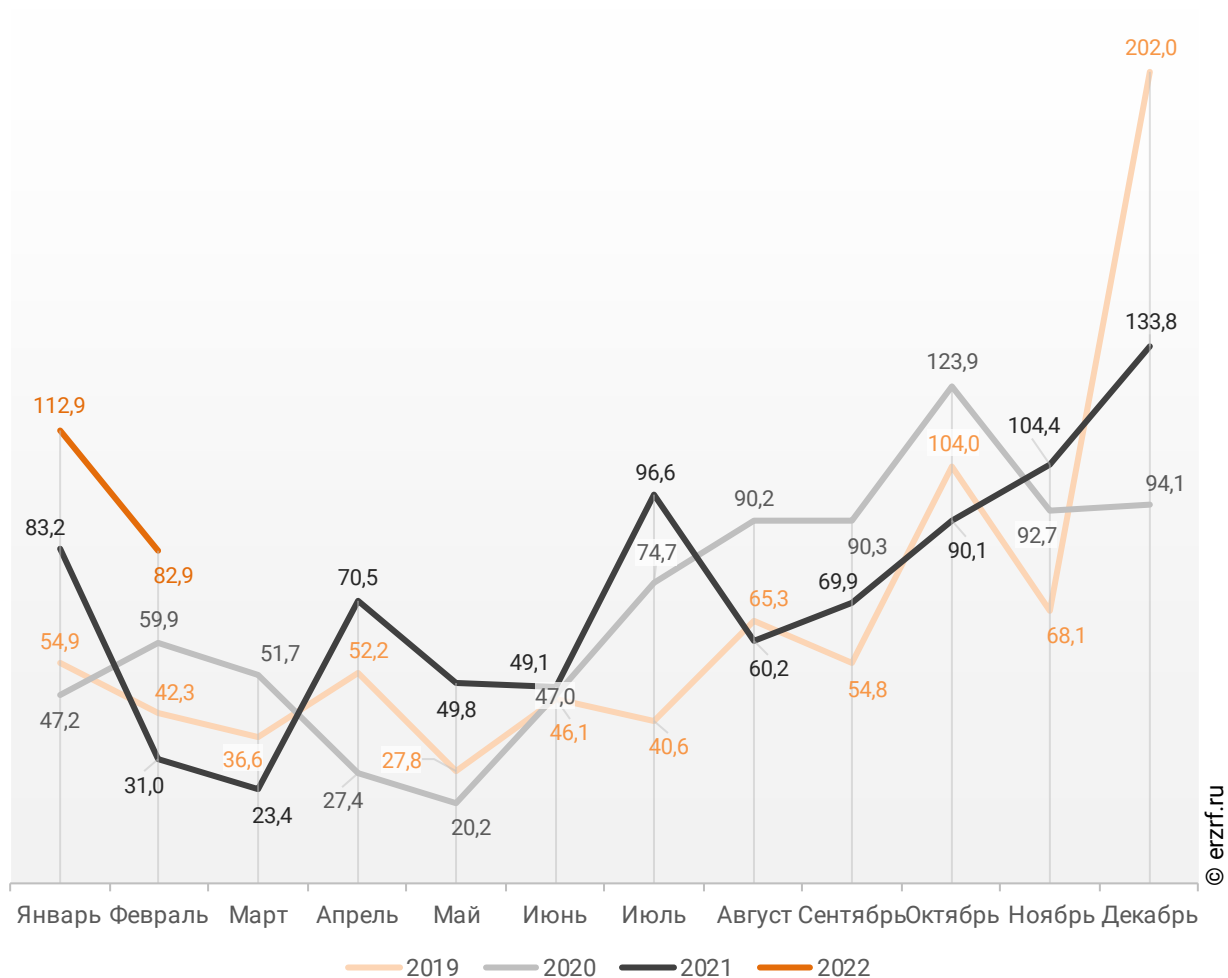
**Динамика изменения места, занимаемого Калужской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В феврале 2022 года в Калужской области введено 82,9 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 167,4% или на 51,9 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 39).

**График 39**

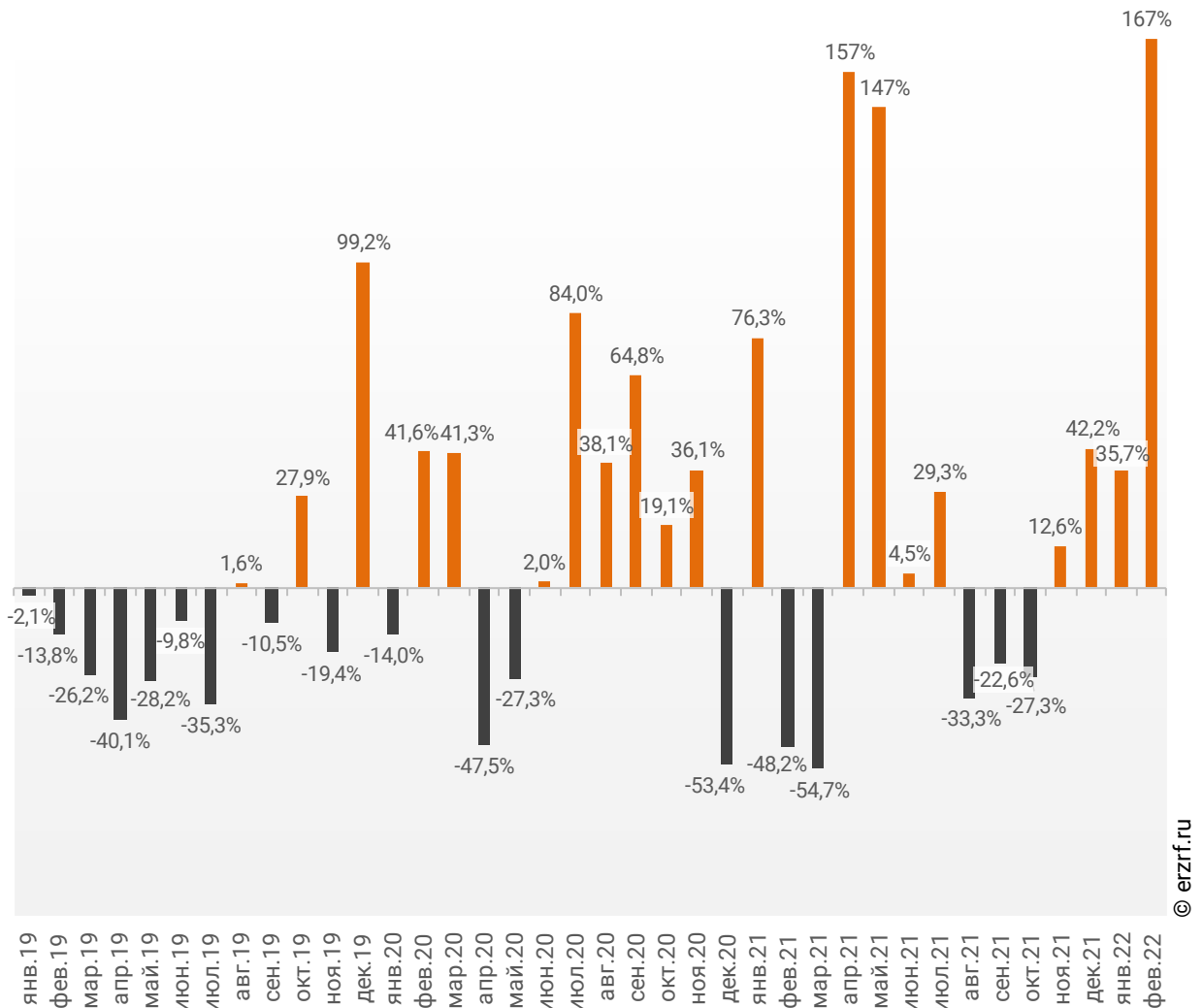
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Калужской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 40**

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



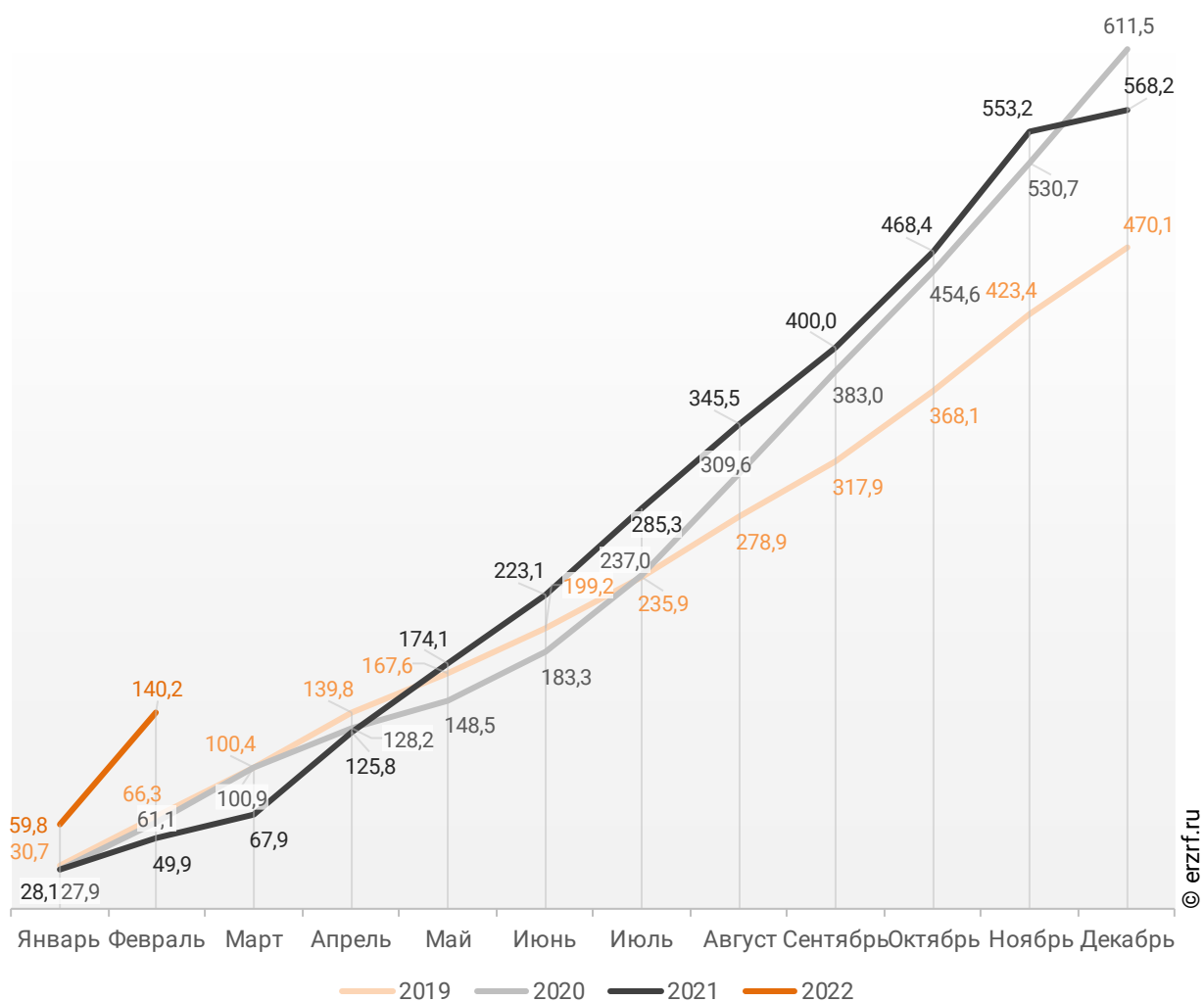
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калужская область занимает 31-е место по показателю ввода жилья за февраль 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 18-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 21-м месте.

В Калужской области за 2 месяца 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 180,9% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 129,4% по отношению к 2020 г. (График 41).

**График 41**

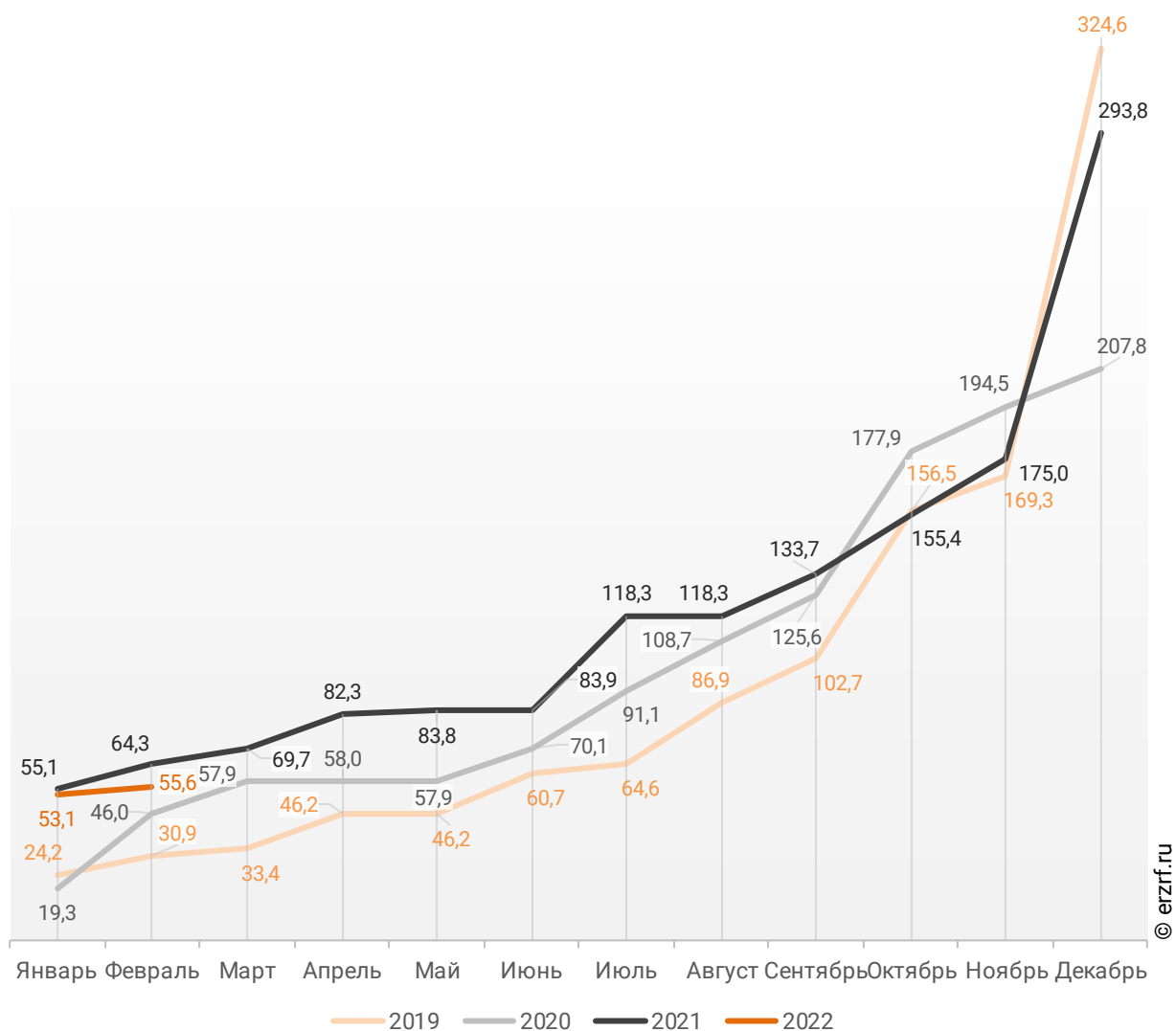
**Ввод жилья населением в Калужской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2022 г. показывают снижение на 13,5% к уровню 2021 г. и превышение на 20,9% к 2020 г. (График 42).

**График 42**

**Ввод жилья застройщиками в Калужской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

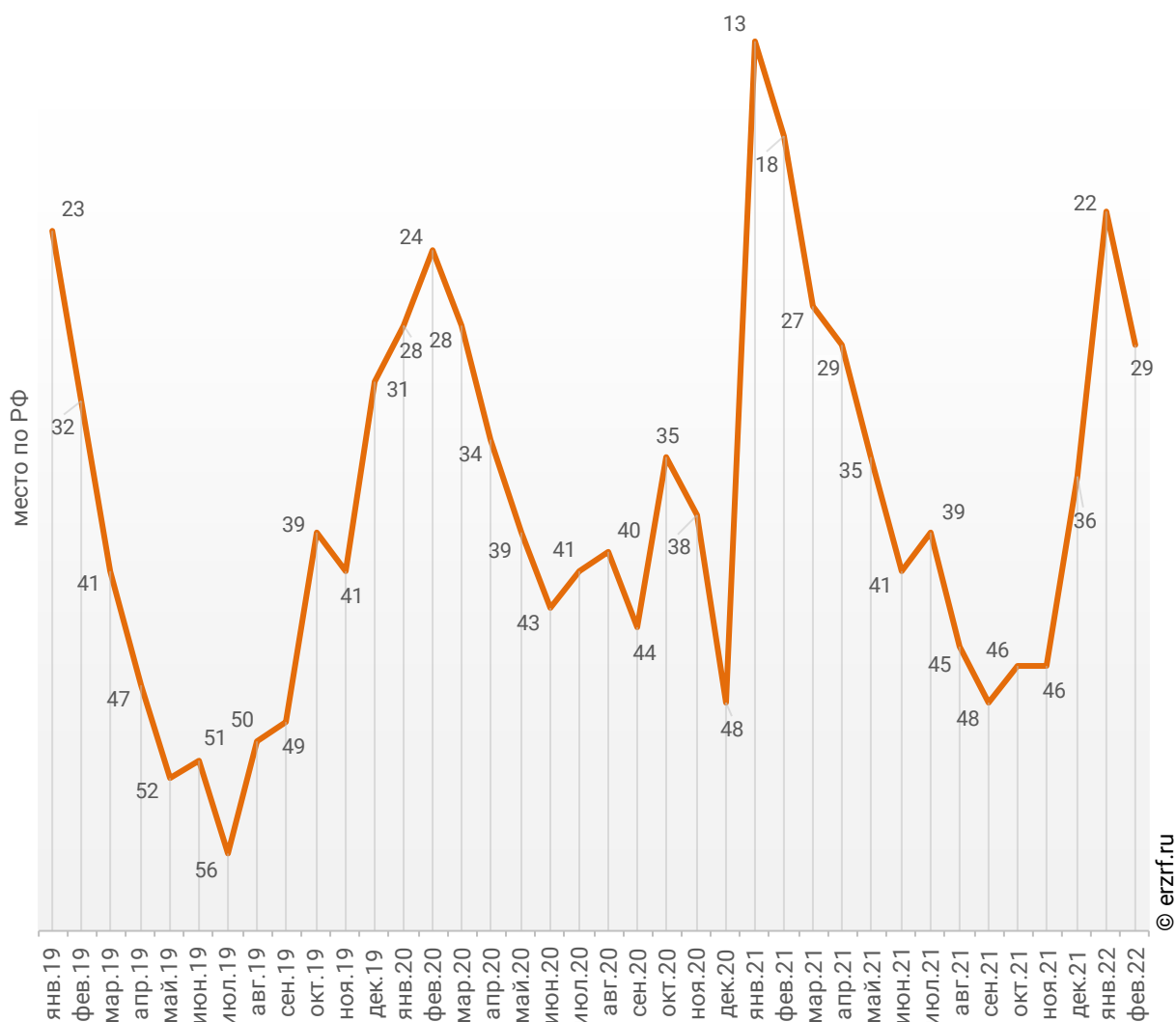


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2022 года Калужская область занимает 29-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 66-е место, по динамике относительного прироста – 53-е место.

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

**График 43**

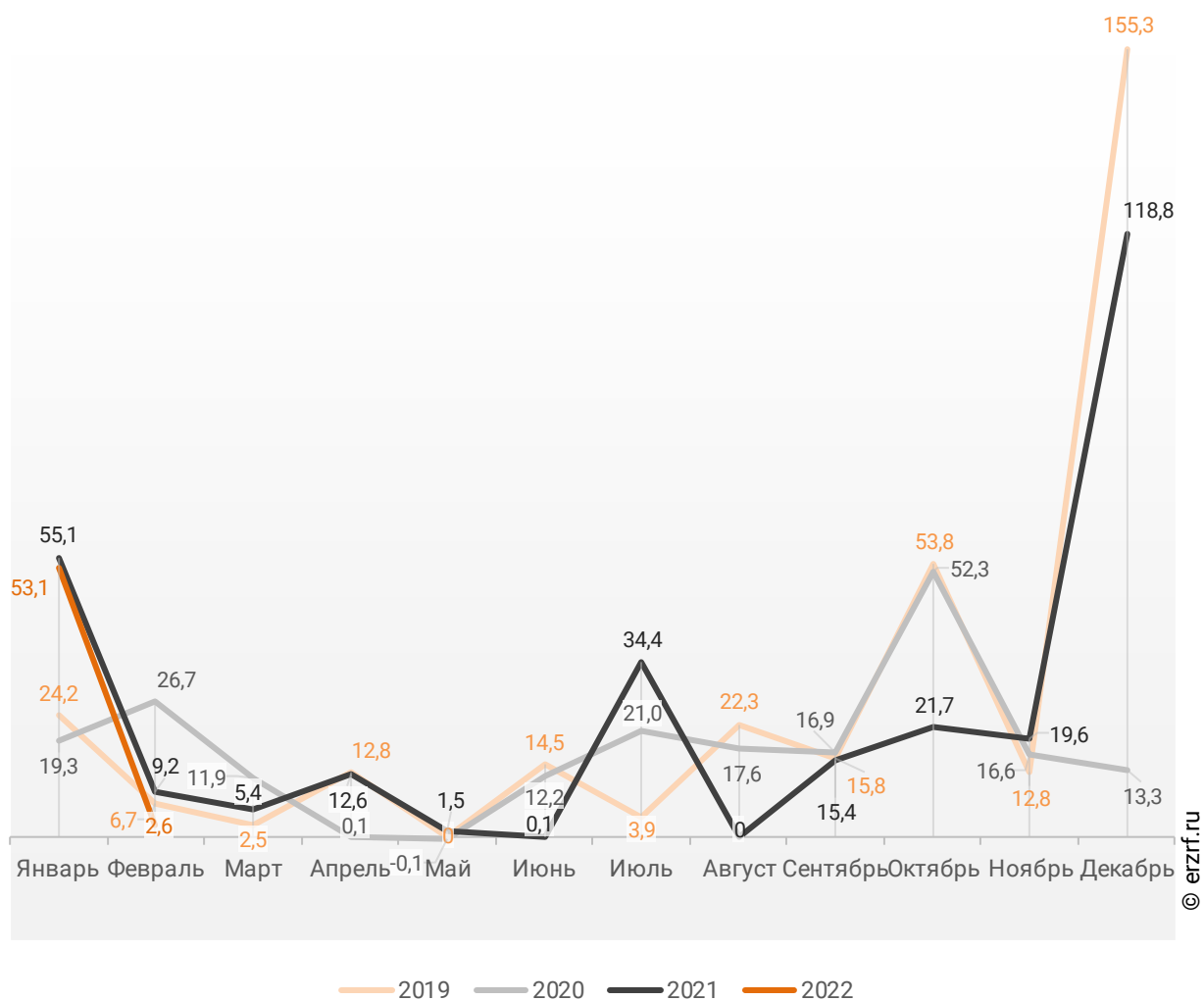
**Динамика изменения места, занимаемого Калужской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В феврале 2022 года в Калужской области застройщиками введено 2,6 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 72,3% или на 6,6 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 44).

**График 44**

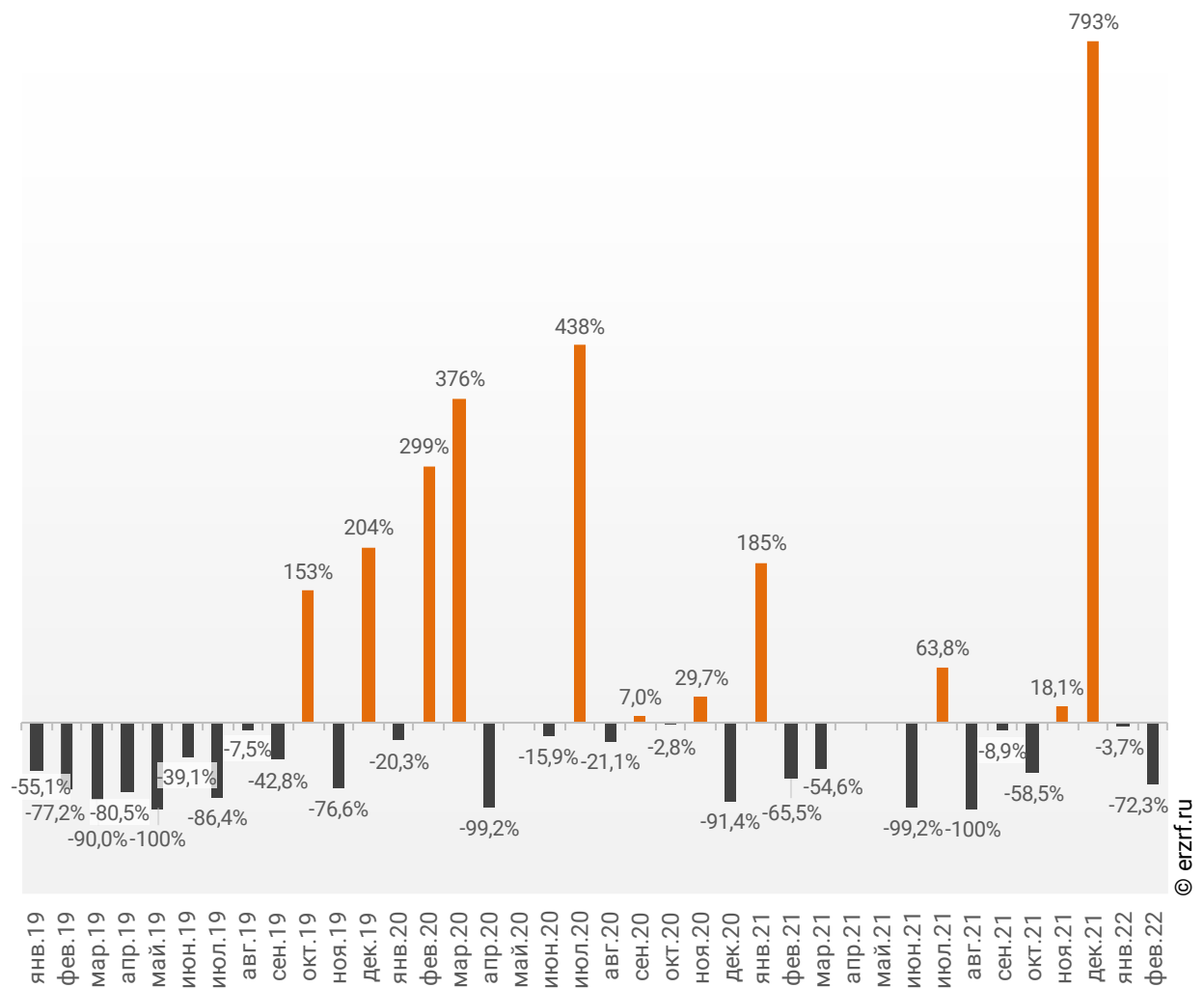
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Калужской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 45**

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

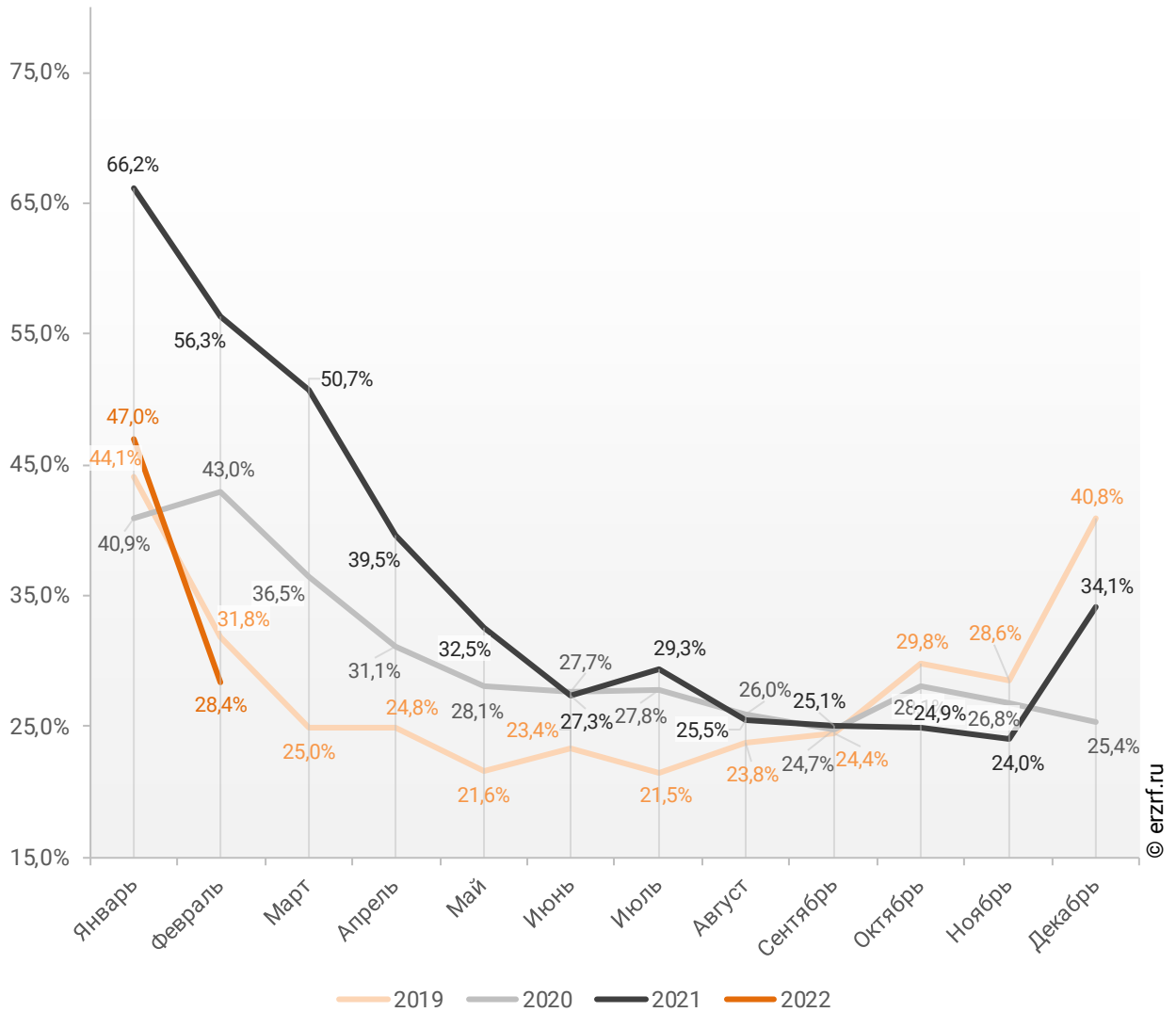


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2022 года Калужская область занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 59-е место, по динамике относительного прироста – 59-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2022 г. составила 28,4% против 56,3% за этот же период 2021 г. и 43,0% – за этот же период 2020 г.

**График 46**

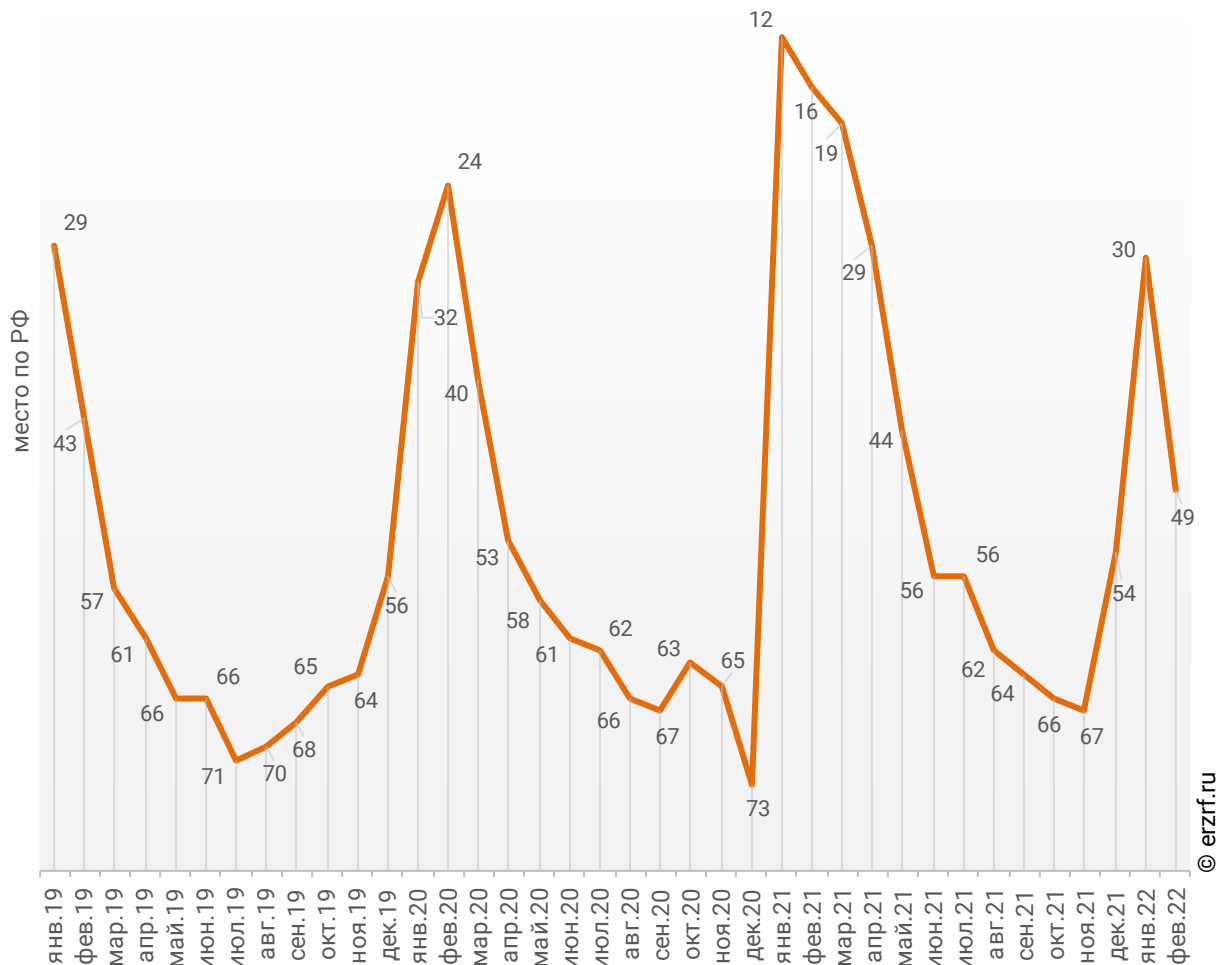
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Калужской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг.**



По этому показателю Калужская область занимает 49-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 феврале 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калужской области составила 3,1%, что на 26,6 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Калужская область занимает 64-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	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
II квартал 2022	Корпорация КОШЕЛЕВ	Видный (Кошелев Лайф)	10	455	20 511
II квартал 2022	Комфортный город	Зелёный остров	1	300	16 920
II квартал 2022	ГК Ташир	Куба	1	168	9 325
II квартал 2022	Фонд Защиты прав граждан- участников долевого строительства Калужской области	По ул. Пригородная	1	80	4 589
II квартал 2022	Облстрой	Клубный квартал Славный	1	54	2 331
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
II квартал 2022	Унимаркет	По ул. Кутузова	1	12	979
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	СК Белорусский квартал	Космос 2.0	2	264	15 332
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	ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	Веснушки	1	200	11 628
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	ПИК	Парковый квартал	1	171	7 455

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
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
IV квартал 2022	Специализированный Застройщик ЭТНОДВОР ДАО	Этнодвор Китай	1	22	762
<b>Общий итог</b>			<b>45</b>	<b>4 367</b>	<b>226 144</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Космос 2.0</b>	Обнинск	СК Белорусский квартал	6	794	46 100
2	<b>Жилой квартал БАВАРИЯ</b>	Калуга	Корпорация КОШЕЛЕВ	15	975	42 128
3	<b>Новый город</b>	Обнинск	ГК Новый город	2	600	36 970
4	<b>Видный (Кошелев Лайф)</b>	Калуга	Корпорация КОШЕЛЕВ	18	818	35 794
5	<b>Калейдоскоп</b>	Калуга	КЭД	1	462	29 465
6	<b>Парковый квартал</b>	Обнинск	ПИК	3	574	28 929
7	<b>Молодежный</b>	Калуга	ГК ФСК	2	455	23 845
8	<b>Московский квартал</b>	Обнинск	ПИК	2	519	23 577
9	<b>Солнечная долина</b>	Обнинск	СИГ Остов	1	309	18 585
10	<b>Зелёный остров</b>	Обнинск	Комфортный город	1	300	16 920
11	<b>Анненки</b>	Калуга	ГК СП МинскСтройЭкспорт	2	252	14 854
12	<b>Парковый центр</b>	Обнинск	Парковый	2	290	14 532
13	<b>Кречетников парк</b>	Калуга	ГСК Капитель	3	230	14 519
14	<b>Петровский</b>	Балабаново	Надия Холдинг	1	228	14 379
15	<b>Веснушки</b>	Калуга	ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	1	200	11 628
16	<b>Дубрава Парк</b>	Калуга	СЗ Строймонтаж-С	1	254	10 541
17	<b>Олимп</b>	Обнинск	ГК ФСК	1	199	10 377
18	<b>Куба</b>	Калуга	ГК Ташир	1	168	9 325
19	<b>Комфорт Парк</b>	Калуга	ГК МИГ	1	170	9 300
20	<b>Белые росы</b>	Калуга	КЗСМ	1	125	7 798
21	<b>Дружба</b>	Калуга	ГК ФСК	1	140	7 696
22	<b>РИВЕР ПАРК</b>	Киров	СК Кировспецмонтаж	1	140	7 028
23	<b>По пр-ду 3-й Академический</b>	Калуга	Новостройка	1	117	6 256
24	<b>Клубный квартал Славный</b>	Белоусово	Облстрой	2	108	4 662

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>По ул. Пригородная</i>	Калуга	Фонд Защиты прав граждан- участников долевого строительства Калужской области	1	80	4 589
26	<i>Молодёжный</i>	Кременки	АДВА-БИЛДИНГ	1	85	4 273
27	<i>Изумрудная долина</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	2	72	3 542
28	<i>Дом по б-ру Сиреневый</i>	Воротынск	Фонд поддержки строительства доступного жилья в Калужской области	1	60	3 148
29	<i>На Парижской 48</i>	Малоярославец	Фонд Защиты прав граждан- участников долевого строительства Калужской области	1	64	3 045
30	<i>Марс</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	1	71	2 709
31	<i>По ул. Майская</i>	Калуга	ГСК Капитель	1	44	2 237
32	<i>Этнодвор Китай</i>	Совьяки	Специализированный Застройщик ЭТНОДВОР ДАО	2	82	2 233
33	<i>По ул. Кутузова</i>	Калуга	Унимаркет	1	12	979
<b>Общий итог</b>				<b>81</b>	<b>8 997</b>	<b>471 963</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	27,2
2	<i>Марс</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	38,2
3	<i>Дубрава Парк</i>	Калуга	СЗ Строймонтаж-С	41,5
4	<i>Клубный квартал Славный</i>	Белоусово	Облстрой	43,2
5	<i>Жилой квартал БАВАРИЯ</i>	Калуга	Корпорация КОШЕЛЕВ	43,2
6	<i>Видный (Кошелев Лайф)</i>	Калуга	Корпорация КОШЕЛЕВ	43,8
7	<i>Московский квартал</i>	Обнинск	ПИК	45,4
8	<i>На Парижской 48</i>	Малоярославец	Фонд Защиты прав граждан- участников долевого строительства Калужской области	47,6
9	<i>Изумрудная долина</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	49,2
10	<i>Парковый центр</i>	Обнинск	Парковый	50,1
11	<i>РИВЕР ПАРК</i>	Киров	СК Кировспецмонтаж	50,2
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 Капитель	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>По пр-ду 3-й Академический</i>	Калуга	Новостройка	53,5
19	<i>Комфорт Парк</i>	Калуга	ГК МИГ	54,7
20	<i>Дружба</i>	Калуга	ГК ФСК	55,0
21	<i>Куба</i>	Калуга	ГК Ташир	55,5
22	<i>Зелёный остров</i>	Обнинск	Комфортный город	56,4
23	<i>По ул. Пригородная</i>	Калуга	Фонд Защиты прав граждан- участников долевого строительства Калужской области	57,4
24	<i>Космос 2.0</i>	Обнинск	СК Белорусский квартал	58,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
25	<i>Веснушки</i>	Калуга	ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	58,1
26	<i>Анненки</i>	Калуга	ГК СП МинскСтройЭкспорт	58,9
27	<i>Солнечная долина</i>	Обнинск	СИГ Остов	60,1
28	<i>Новый город</i>	Обнинск	ГК Новый город	61,6
29	<i>Белые росы</i>	Калуга	КЗСМ	62,4
30	<i>Петровский</i>	Балабаново	Надия Холдинг	63,1
31	<i>Кречетников парк</i>	Калуга	ГСК Капитель	63,1
32	<i>Калейдоскоп</i>	Калуга	КЭД	63,8
33	<i>По ул. Кутузова</i>	Калуга	Унимаркет	81,6
<b>Общий итог</b>				<b>52,5</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 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 ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>

№	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		