

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калужская область

октябрь 2022

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

**441 598**

-18,6% к октябрю 2021

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

за последние 12 мес.

Росстат

**26 211**

+45,7% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2022

Банк России

**171**

-61,1% к августу 2021

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

**53,7**

-1,1% к октябрю 2021

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

на октябрь 2022

**51 282**

+1,4% к октябрю 2021

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**29,0%**

+3,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

Банк России

**2,92**

-3,61 п.п. к августу 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. ....	68
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 октябрь 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 **8 226 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **441 598 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	62	92,5%	8 048	97,8%	435 837	98,7%
дом с апартаментами	5	7,5%	178	2,2%	5 761	1,3%
<b>Общий итог</b>	<b>67</b>	<b>100%</b>	<b>8 226</b>	<b>100%</b>	<b>441 598</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,8% строящихся жилых единиц.

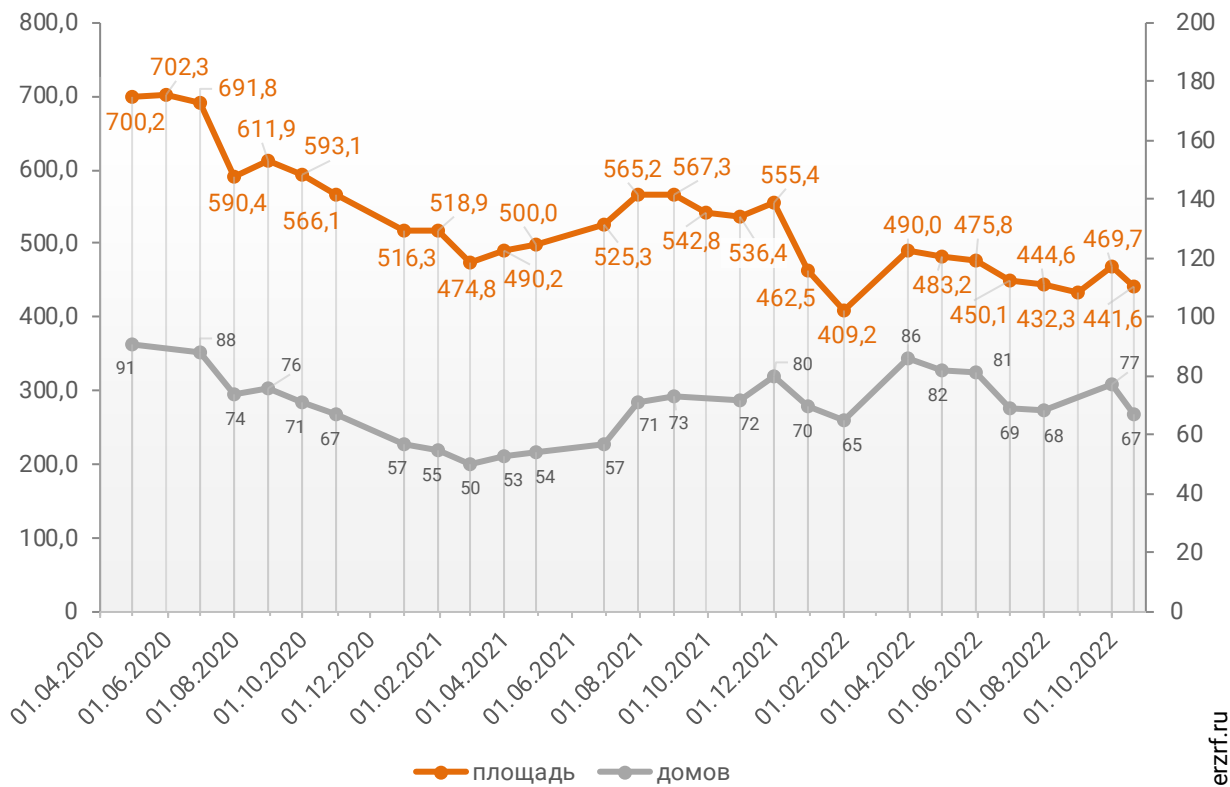
На дома с апартаментами приходится 2,2% строящихся жилых единиц.

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>42</b>	<b>62,7%</b>	<b>4 358</b>	<b>53,0%</b>	<b>236 930</b>	<b>53,7%</b>
<b>Обнинск</b>	<b>14</b>	<b>20,9%</b>	<b>2 879</b>	<b>35,0%</b>	<b>156 881</b>	<b>35,5%</b>
<b>Боровский</b>	<b>8</b>	<b>11,9%</b>	<b>811</b>	<b>9,9%</b>	<b>39 263</b>	<b>8,9%</b>
Совхоз Боровский	2	3,0%	405	4,9%	19 123	4,3%
Балабаново	1	1,5%	228	2,8%	14 379	3,3%
Совьяки	5	7,5%	178	2,2%	5 761	1,3%
<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>
Воротынок	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>Жуковский</b>	<b>1</b>	<b>1,5%</b>	<b>54</b>	<b>0,7%</b>	<b>2 331</b>	<b>0,5%</b>
Белоусово	1	1,5%	54	0,7%	2 331	0,5%
	<b>67</b>	<b>100%</b>	<b>8 226</b>	<b>100%</b>	<b>441 598</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Калугу (53,7% совокупной площади жилых единиц).

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

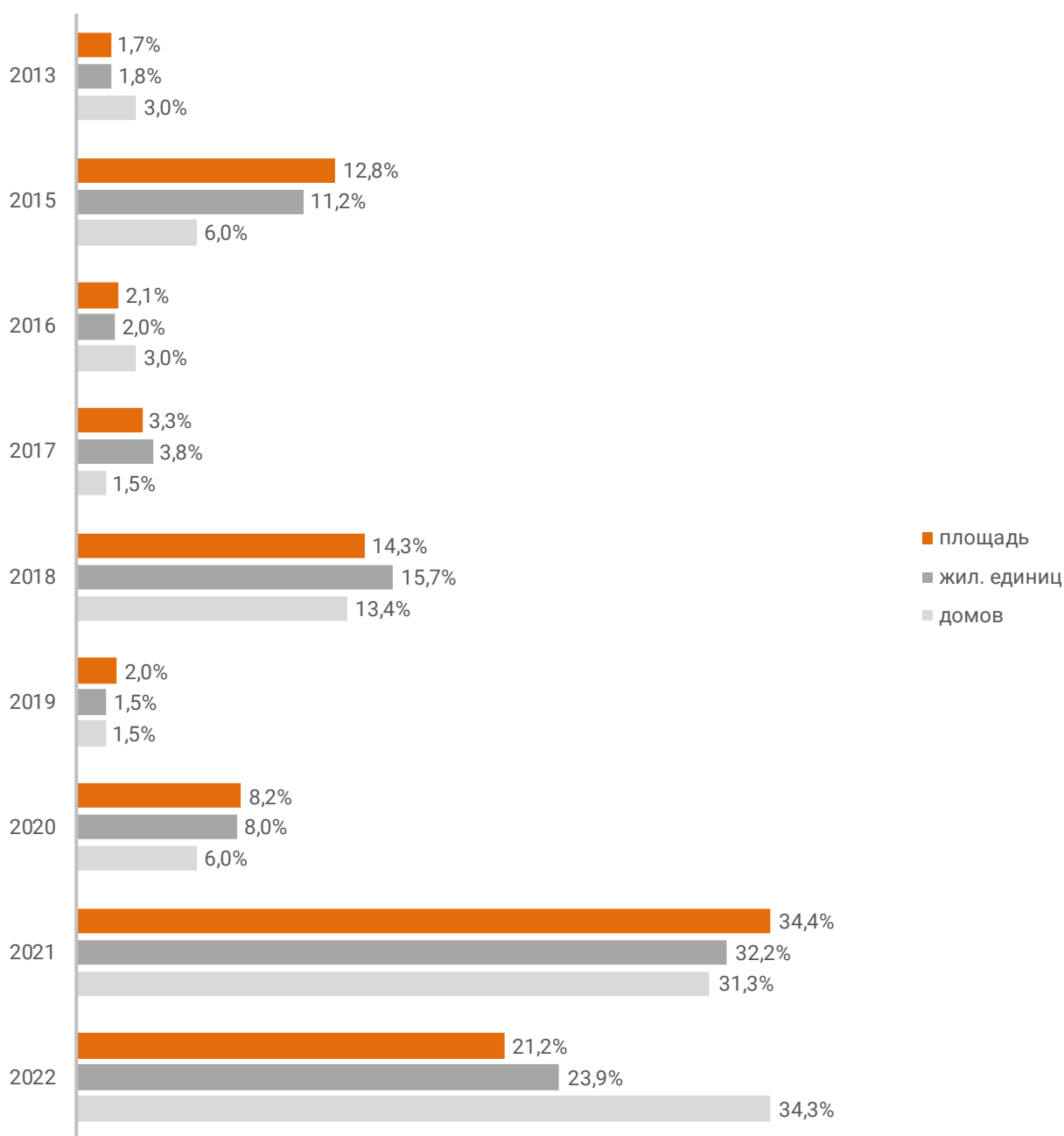
Застройщики жилья в Калужской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2013 г. по сентябрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2013	2	3,0%	144	1,8%	7 634	1,7%
2015	4	6,0%	923	11,2%	56 725	12,8%
2016	2	3,0%	162	2,0%	9 247	2,1%
2017	1	1,5%	313	3,8%	14 468	3,3%
2018	9	13,4%	1 290	15,7%	62 956	14,3%
2019	1	1,5%	126	1,5%	9 029	2,0%
2020	4	6,0%	654	8,0%	36 184	8,2%
2021	21	31,3%	2 648	32,2%	151 694	34,4%
2022	23	34,3%	1 966	23,9%	93 661	21,2%
<b>Общий итог</b>	<b>67</b>	<b>100%</b>	<b>8 226</b>	<b>100%</b>	<b>441 598</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. (34,4% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2022 г. Доля количества таких домов составляет 34,3% от общего количества строящихся домов в Калужской области.



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

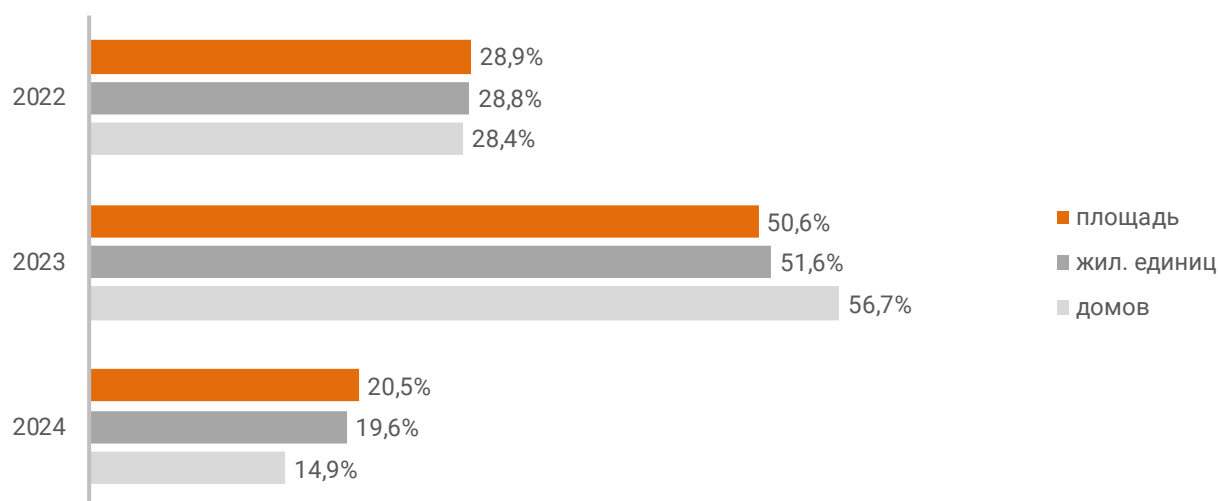
В Калужской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2022	19	28,4%	2 372	28,8%	127 654	28,9%
2023	38	56,7%	4 243	51,6%	223 572	50,6%
2024	10	14,9%	1 611	19,6%	90 372	20,5%
<b>Общий итог</b>	<b>67</b>	<b>100%</b>	<b>8 226</b>	<b>100%</b>	<b>441 598</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Калужской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 127 654 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 125 421 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	127 654	2014	4 589      3,6%
		2016	979      0,8%
		2017	7 427      5,8%
		2018	3 148      2,5%
		2019	1 820      1,4%
		2021	10 377      8,1%
		2022	36 441      28,5%
2023	223 572	2015	3 045      1,4%
		2020	7 779      3,5%
		2022	19 489      8,7%
2024	90 372	2022	2 331      2,6%
<b>Общий итог</b>	<b>441 598</b>		<b>97 425      22,1%</b>

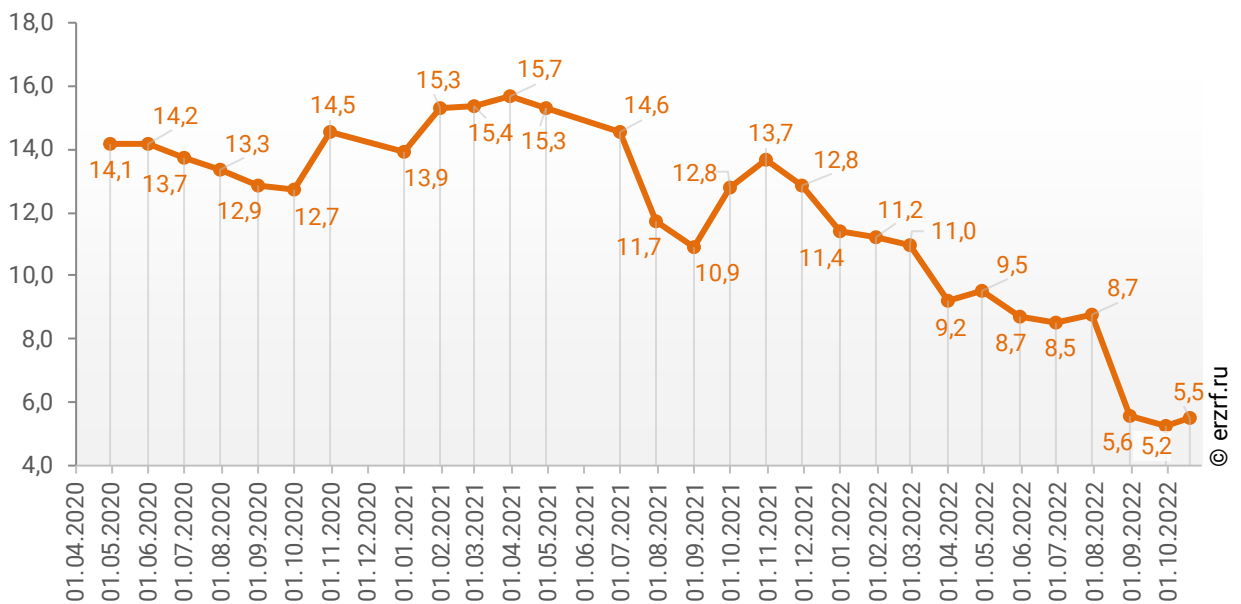
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2022 года (36 441 м<sup>2</sup>), что составляет 28,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Калужской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Калужской области по состоянию на октябрь 2022 года составляет 5,5 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**



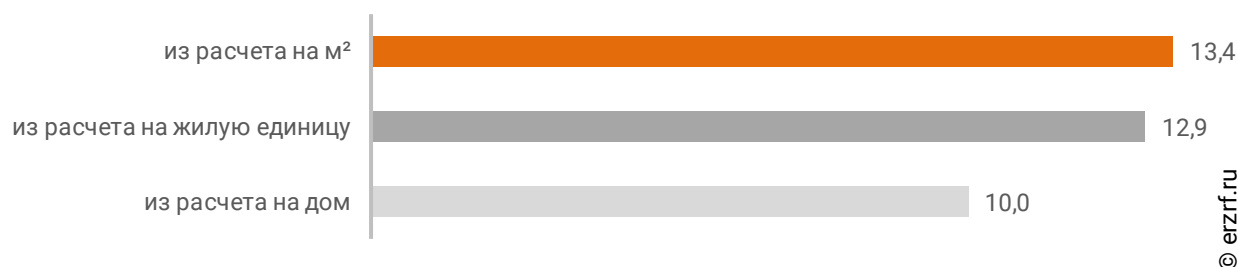
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по этажности строящихся домов

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

- 10,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,4 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Калужской области

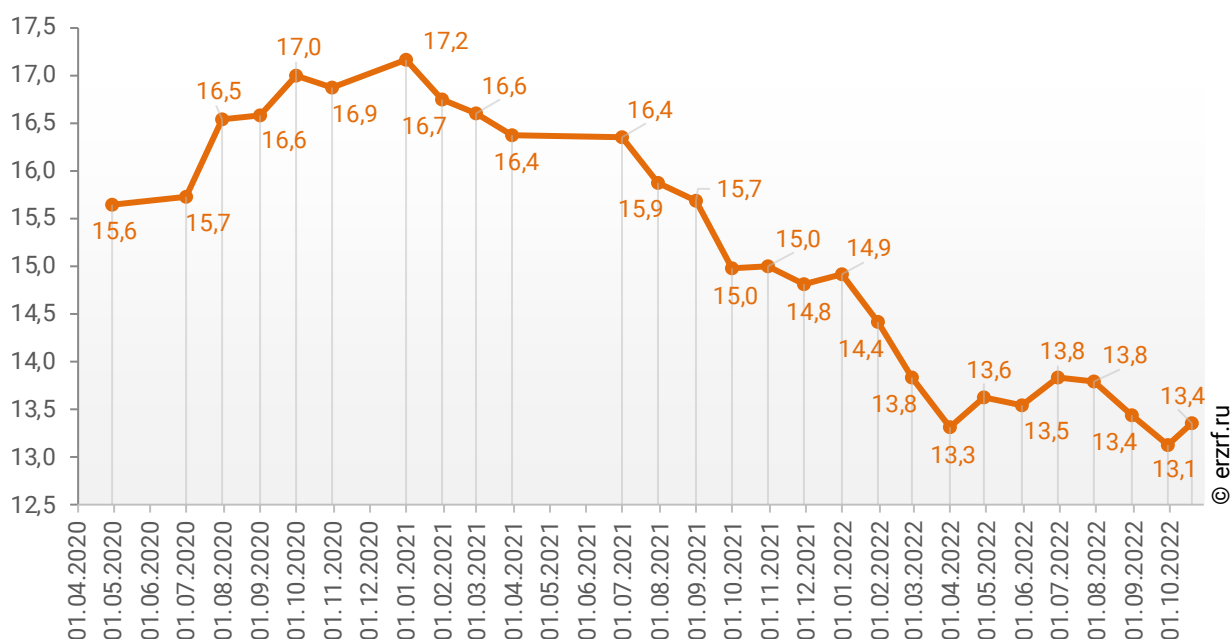


© erzrf.ru

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

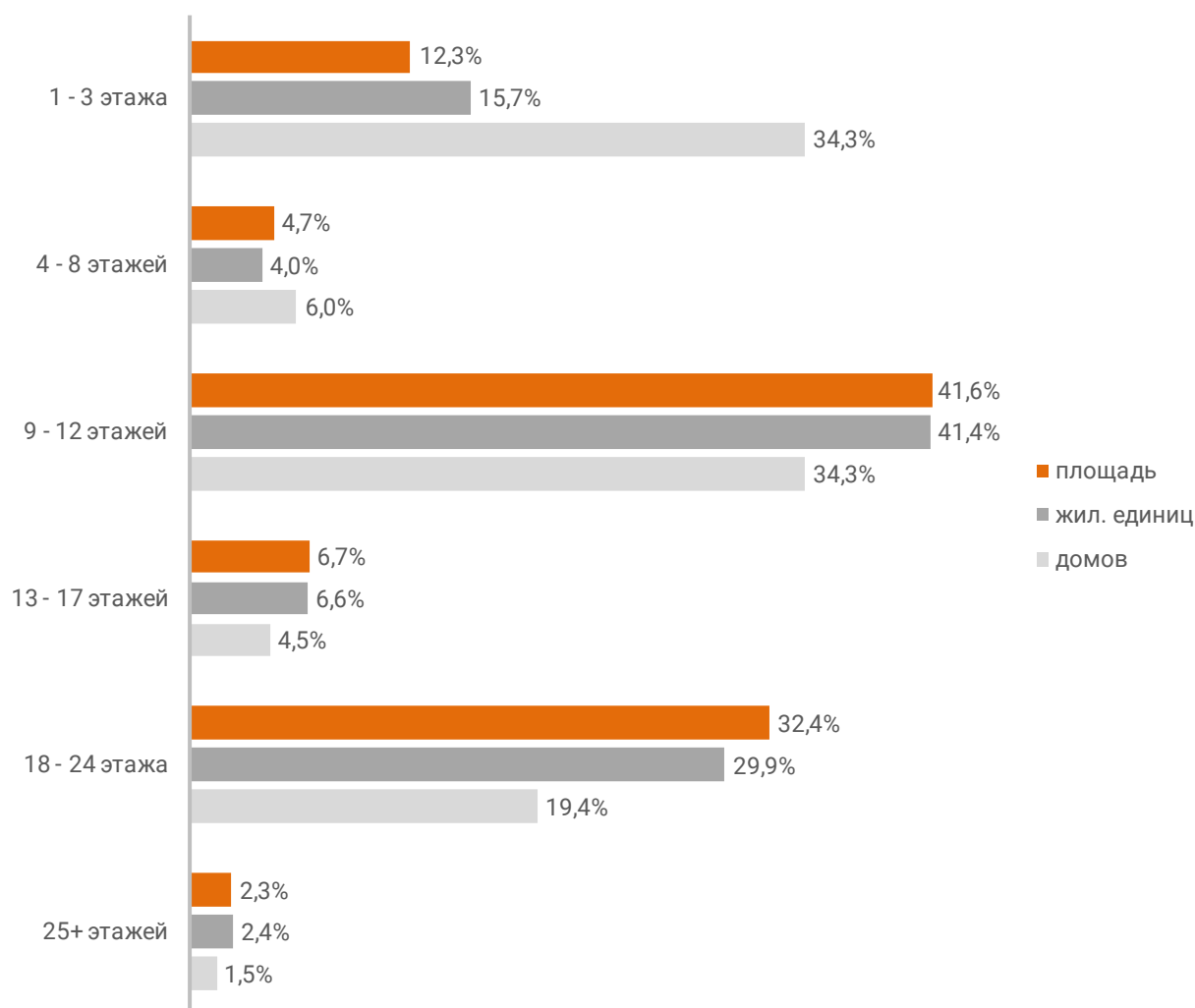
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	23	34,3%	1 289	15,7%	54 476	12,3%
4 - 8 этажей	4	6,0%	332	4,0%	20 651	4,7%
9 - 12 этажей	23	34,3%	3 407	41,4%	183 538	41,6%
13 - 17 этажей	3	4,5%	539	6,6%	29 530	6,7%
18 - 24 этажа	13	19,4%	2 460	29,9%	143 026	32,4%
25+ этажей	1	1,5%	199	2,4%	10 377	2,3%
<b>Общий итог</b>	<b>67</b>	<b>100%</b>	<b>8 226</b>	<b>100%</b>	<b>441 598</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Калужской области по этажности**

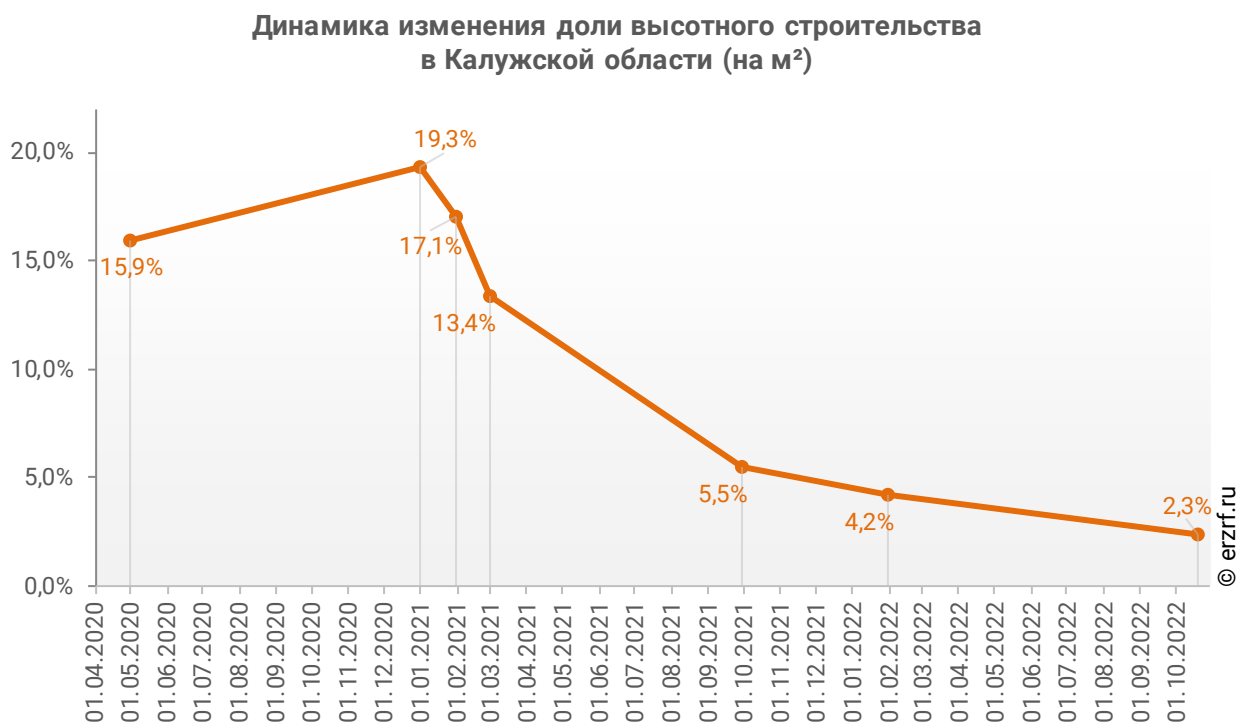


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 41,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Калужской области составляет 2,3%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

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 26-этажный многоквартирный дом в ЖК «Олимп», застройщик «ГК ФСК». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	ГК ФСК	многоквартирный дом	Олимп
2	23	ПИК	многоквартирный дом	Парковый квартал
3	20	ГК Новый город	многоквартирный дом	Новый город
		ГК ФСК	многоквартирный дом	Молодежный
		СИГ Остов	многоквартирный дом	Солнечная долина
4	19	СК Белорусский квартал	многоквартирный дом	Космос 2.0
		ГК СП МинскСтройЭкспорт	многоквартирный дом	Анненки
5	18	ГК Ташир	многоквартирный дом	По ул.Болдина
		ГК МИГ	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.

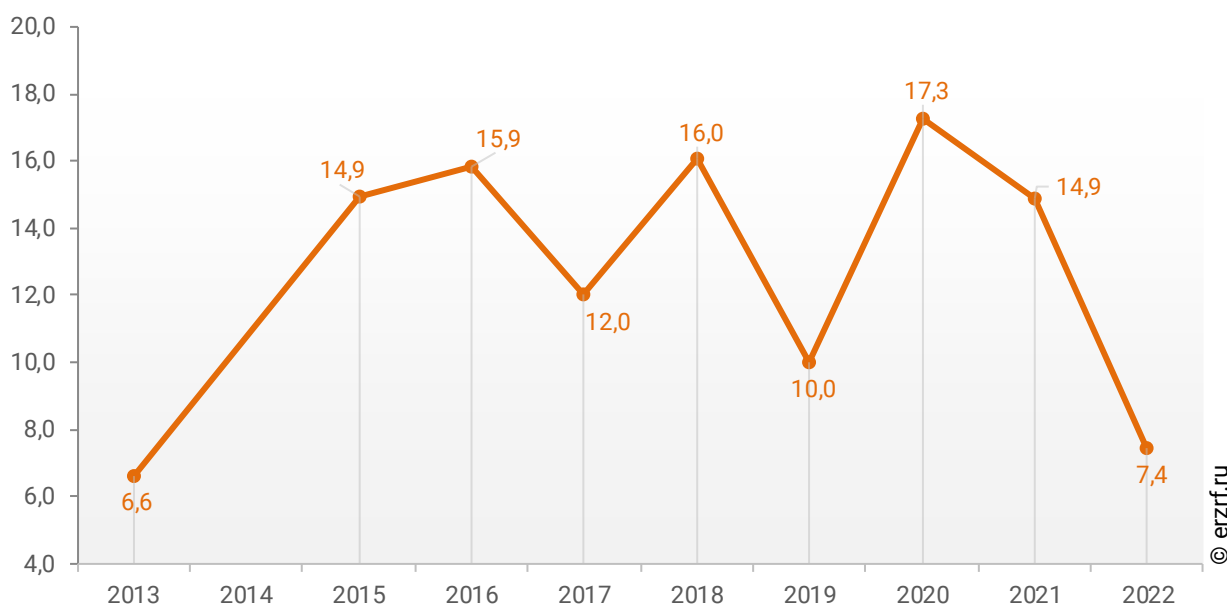
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	29 465	КЭД	многоквартирный дом	Калейдоскоп
2	18 585	СИГ Остов	многоквартирный дом	Солнечная долина
3	18 532	ГК Новый город	многоквартирный дом	Новый город
4	14 468	ПИК	многоквартирный дом	Московский квартал
5	14 379	Надия Холдинг	многоквартирный дом	Петровский

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 7,4 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

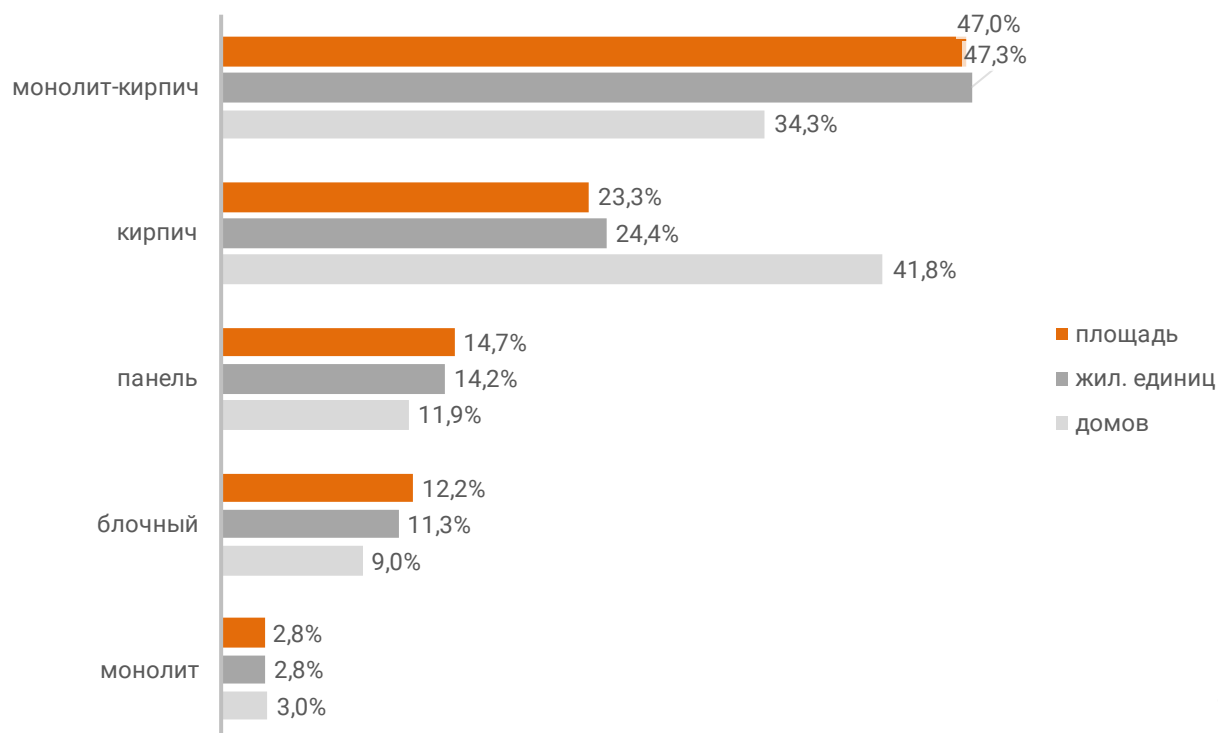
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	23	34,3%	3 894	47,3%	207 750	47,0%
кирпич	28	41,8%	2 004	24,4%	102 691	23,3%
панель	8	11,9%	1 167	14,2%	65 097	14,7%
блочный	6	9,0%	927	11,3%	53 715	12,2%
монолит	2	3,0%	234	2,8%	12 345	2,8%
<b>Общий итог</b>	<b>67</b>	<b>100%</b>	<b>8 226</b>	<b>100%</b>	<b>441 598</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

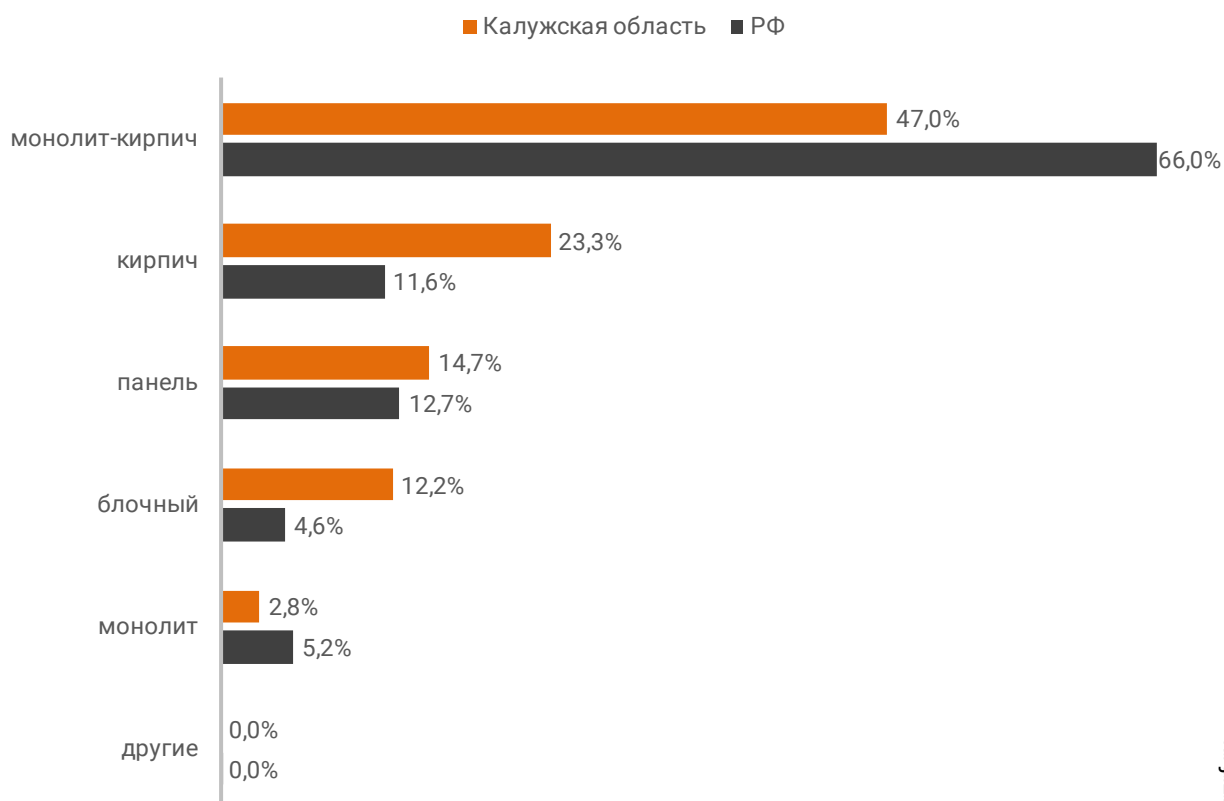
Распределение жилых новостроек Калужской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калужской области является монолит-кирпич. Из него возводится 47,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,0% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

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



© erzrf.ru

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

**График 6**



Среди строящегося жилья Калужской области у 89,1% 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 41,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	18	32,1%	3 122	43,0%	164 383	41,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	10	17,9%	1 694	23,3%	99 117	25,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	24	42,9%	1 730	23,8%	87 369	22,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,6%	533	7,3%	32 174	8,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,8%	119	1,6%	7 085	1,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,8%	60	0,8%	3 148	0,8%
<b>Общий итог</b>	<b>56</b>	<b>100%</b>	<b>7 258</b>	<b>100%</b>	<b>393 276</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 7

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



## 7. ТОП застройщиков Калужской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 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 октябрь 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>ГК Новый город</i>	4	6,0%	1 005	12,2%	56 093	12,7%
2	<i>ПИК</i>	5	7,5%	1 093	13,3%	52 506	11,9%
3	<i>Корпорация КОШЕЛЕВ</i>	15	22,4%	975	11,9%	42 128	9,5%
4	<i>ГК ФСК</i>	4	6,0%	794	9,7%	41 918	9,5%
5	<i>СК Белорусский квартал</i>	4	6,0%	528	6,4%	30 664	6,9%
6	<i>КЭД</i>	1	1,5%	462	5,6%	29 465	6,7%
7	<i>ГСК Капитель</i>	4	6,0%	410	5,0%	25 715	5,8%
8	<i>СИГ Остов</i>	1	1,5%	309	3,8%	18 585	4,2%
9	<i>ГРОДНОВНЕШСТРОЙ</i>	2	3,0%	320	3,9%	18 262	4,1%
10	<i>Надия Холдинг</i>	1	1,5%	228	2,8%	14 379	3,3%
11	<i>СЗ КВАРТАЛ</i>	2	3,0%	206	2,5%	14 283	3,2%
12	<i>Строймонтаж-С</i>	3	4,5%	304	3,7%	13 974	3,2%
13	<i>ГК МИГ</i>	1	1,5%	170	2,1%	9 300	2,1%
14	<i>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДРАЙВЕР</i>	1	1,5%	135	1,6%	8 726	2,0%
15	<i>КЗСМ</i>	1	1,5%	125	1,5%	7 798	1,8%
16	<i>Парковый</i>	1	1,5%	150	1,8%	7 779	1,8%
17	<i>Фонд Защиты прав граждан- участников долевого строительства Калужской области</i>	2	3,0%	144	1,8%	7 634	1,7%
18	<i>ГК СП МинскСтройЭкспорт</i>	1	1,5%	126	1,5%	7 427	1,7%
19	<i>Новостройка</i>	1	1,5%	117	1,4%	6 256	1,4%
20	<i>Калужская земельная корпорация</i>	3	4,5%	143	1,7%	6 251	1,4%
21	<i>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК БЕЛБУД-ГОМЕЛЬ</i>	1	1,5%	120	1,5%	5 794	1,3%
22	<i>ГК Гелеон</i>	5	7,5%	178	2,2%	5 761	1,3%
23	<i>ГК Ташир</i>	1	1,5%	58	0,7%	4 442	1,0%
24	<i>Фонд поддержки строительства доступного жилья в Калужской области</i>	1	1,5%	60	0,7%	3 148	0,7%
25	<i>Облстрой</i>	1	1,5%	54	0,7%	2 331	0,5%
26	<i>Унимаркет</i>	1	1,5%	12	0,1%	979	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>67</b>	<b>100%</b>	<b>8 226</b>	<b>100%</b>	<b>441 598</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%
1	★ 4,5	ГК Новый город	56 093	0	0,0%	-
2	★ 4,5	ПИК	52 506	11 793	22,5%	2,7
3	★ 2,0	Корпорация КОШЕЛЕВ	42 128	0	0,0%	-
4	★ 4,5	ГК ФСК	41 918	18 073	43,1%	5,4
5	★ 5,0	СК Белорусский квартал	30 664	0	0,0%	-
6	н/р	КЭД	29 465	0	0,0%	-
7	★ 3,5	ГСК Капитель	25 715	7 085	27,6%	1,7
8	★ 5,0	СИГ Остов	18 585	18 585	100%	3,0
9	н/р	ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	18 262	0	0,0%	-
10	★ 2,0	Надия Холдинг	14 379	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ КВАРТАЛ	14 283	0	0,0%	-
12	★ 2,0	Строймонтаж-С	13 974	0	0,0%	-
13	н/р	ГК МИГ	9 300	9 300	100%	3,0
14	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДРАЙВЕР	8 726	0	0,0%	-
15	н/р	КЗСМ	7 798	0	0,0%	-
16	★ 0,5	Парковый	7 779	7 779	100%	45,0
17	н/р	Фонд Защиты прав граждан- участников долевого строительства Калужской области	7 634	7 634	100%	99,6
18	★ 0,5	ГК СП МинскСтройЭкспорт	7 427	7 427	100%	60,0
19	★ 5,0	Новостройка	6 256	0	0,0%	-
20	н/р	Калужская земельная корпорация	6 251	1 820	29,1%	12,2
21	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК БЕЛБУД-ГОМЕЛЬ	5 794	0	0,0%	-
22	★ 5,0	ГК Гелеон	5 761	1 471	25,5%	1,5
23	★ 1,0	ГК Ташир	4 442	0	0,0%	-
24	н/р	Фонд поддержки строительства доступного жилья в Калужской области	3 148	3 148	100%	48,0
25	н/р	Облстрой	2 331	2 331	100%	21,0
26	н/р	Унимаркет	979	979	100%	81,0
<b>Общий итог</b>			<b>441 598</b>	<b>97 425</b>	<b>22,1%</b>	<b>5,5</b>

\* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;  
н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Фонд Защиты прав граждан- участников долевого строительства Калужской области» и составляет 99,6 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 «Жилой квартал БАВАРИЯ» (город Калуга). В этом жилом комплексе застройщик «Корпорация КОШЕЛЕВ» возводит 15 домов, включающих 975 жилых единиц, совокупной площадью 42 128 м<sup>2</sup>.



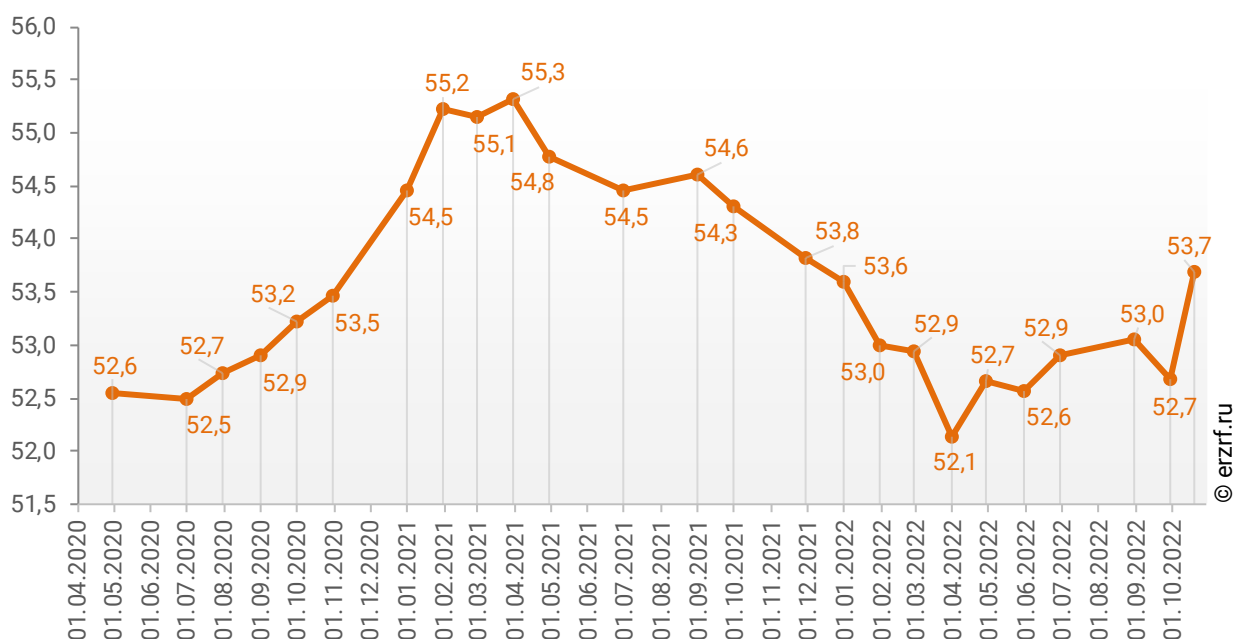
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калужской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калужской области, составляет 53,7 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м<sup>2</sup>.

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

График 7

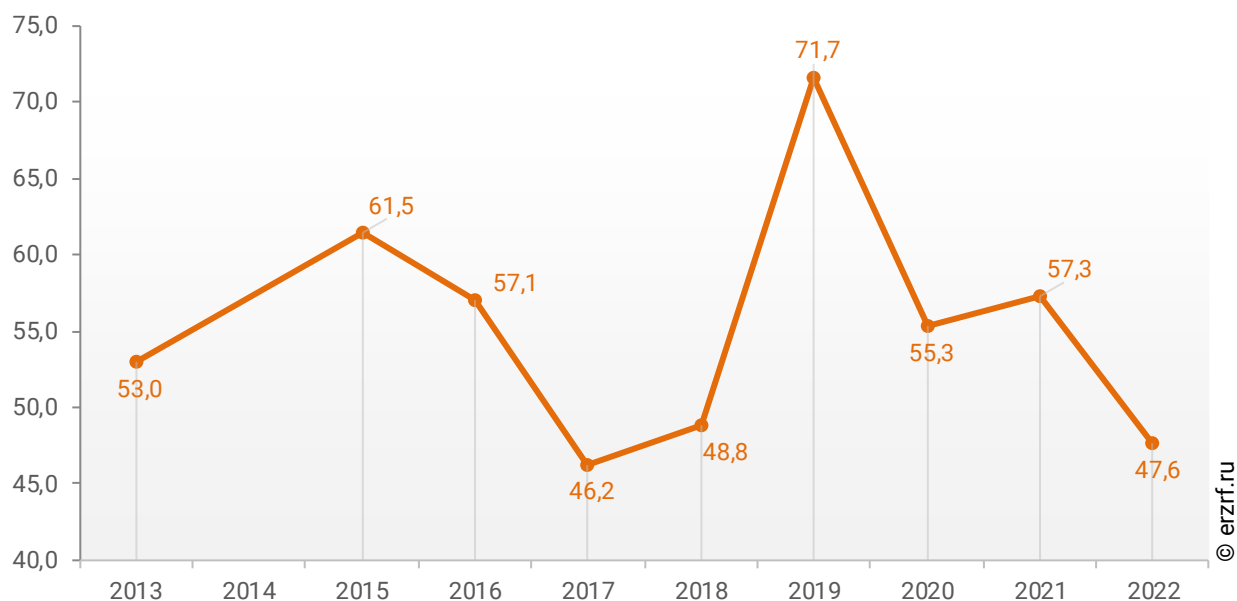
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Калужской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 47,6 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Калужской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Калужской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Гелеон» – 32,4 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Унимаркет» – 81,6 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
ГК Гелеон	32,4
Облстрой	43,2
Корпорация КОШЕЛЕВ	43,2
Калужская земельная корпорация	43,7
Строймонтаж-С	46,0
ПИК	48,0
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК БЕЛБУД-ГОМЕЛЬ	48,3
Парковый	51,9
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 Новый город	55,8
ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	57,1
СК Белорусский квартал	58,1
ГК СП МинскСтройЭкспорт	58,9
СИГ Остов	60,1
КЗСМ	62,4
ГСК Капитель	62,7
Надия Холдинг	63,1
КЭД	63,8
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДРАЙВЕР	64,6
СЗ КВАРТАЛ	69,3
ГК Ташир	76,6
Унимаркет	81,6
<b>Общий итог</b>	<b>53,7</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калужской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Этнодвор Китай» – 32,4 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Гелеон». Наибольшая – в ЖК «По ул. Кутузова» – 81,6 м<sup>2</sup>, застройщик «Унимаркет».

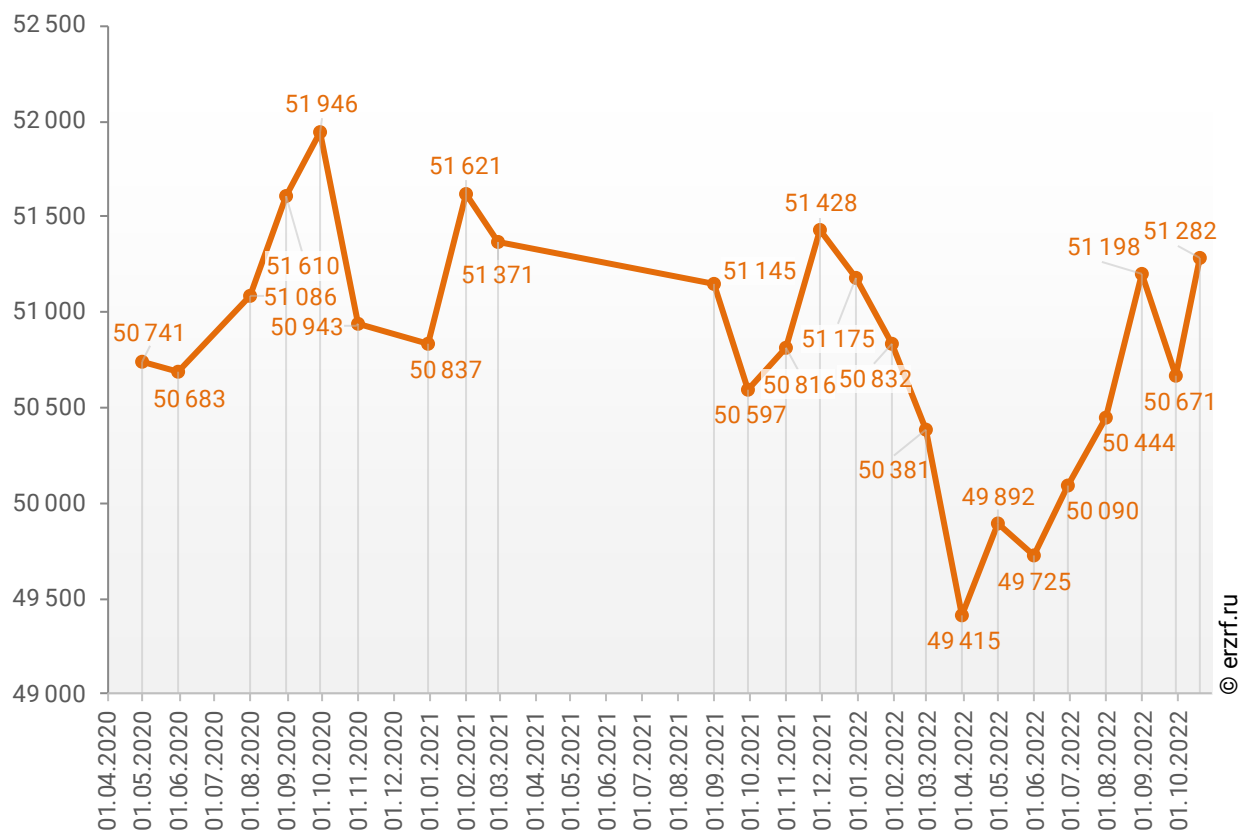
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Калужской области

По состоянию на октябрь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Калужской области составила 51 282 рубля за квадратный метр.

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

**График 9**

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



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

**График 10**



© erzrf.ru

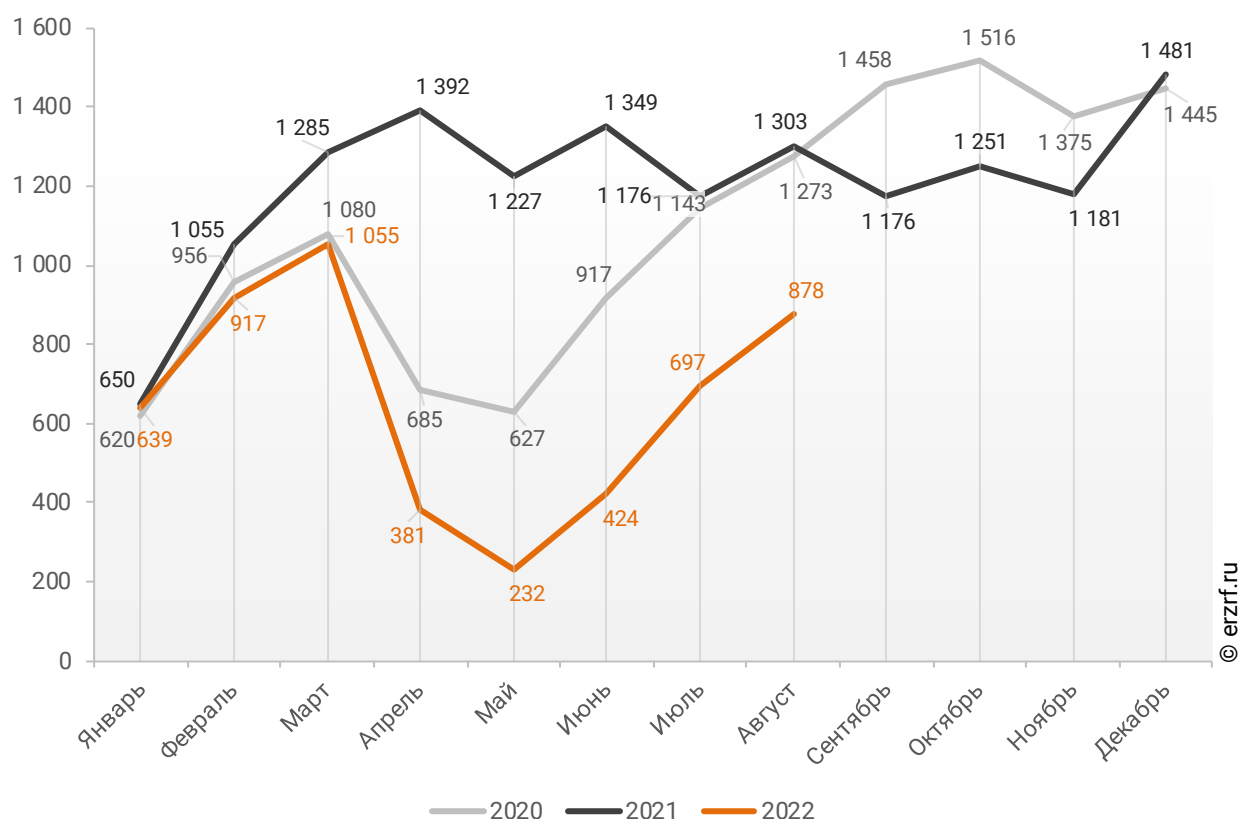
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Калужской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калужской области, составило 5 223, что на 44,7% меньше уровня 2021 г. (9 437 ИЖК), и на 28,5% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (7 301 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2022 гг.

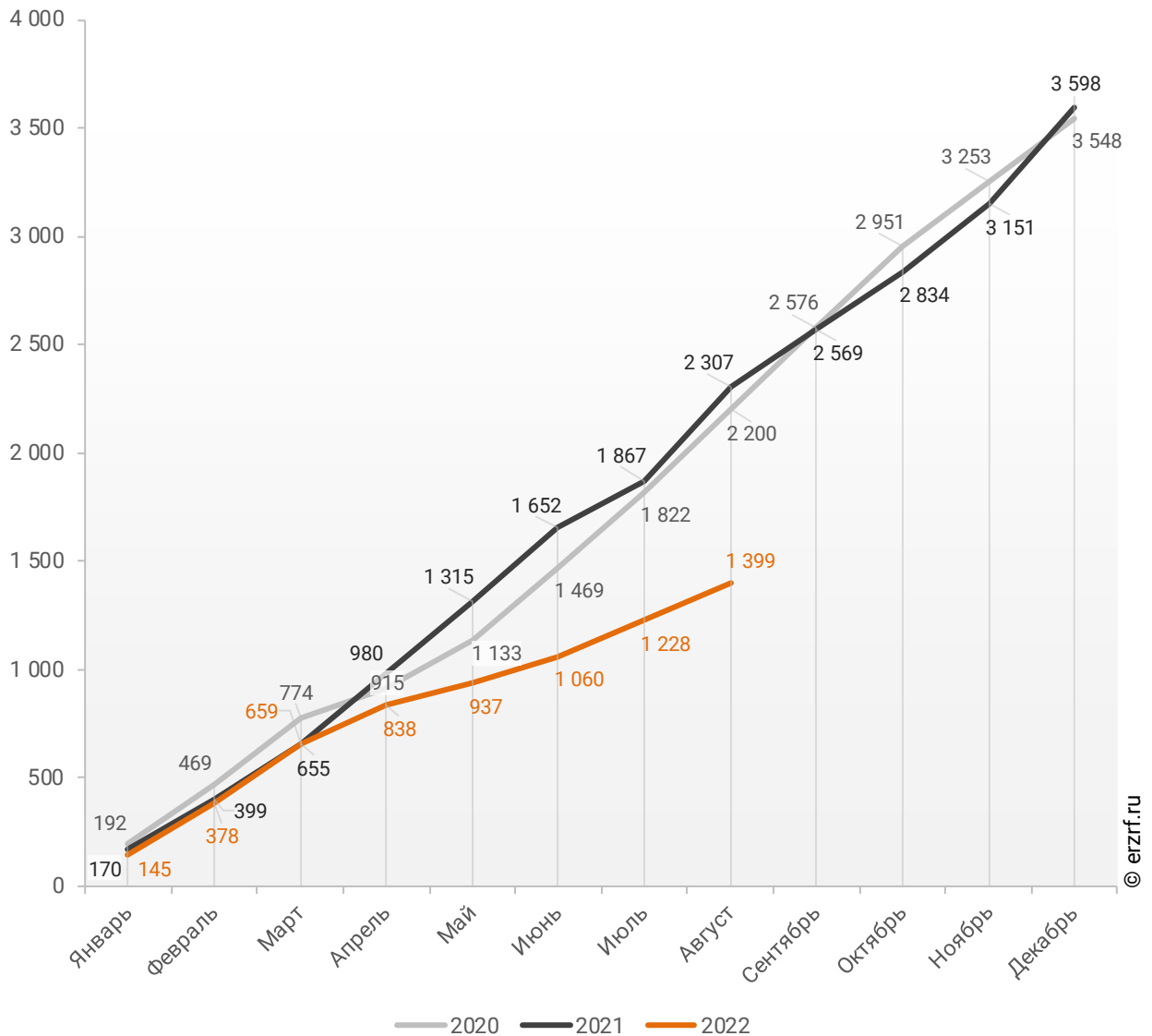


За 8 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 399, что на 39,4% меньше, чем в 2021 г. (2 307 ИЖК), и на 36,4% меньше соответствующего значения 2020 г. (2 200 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2022 гг.**

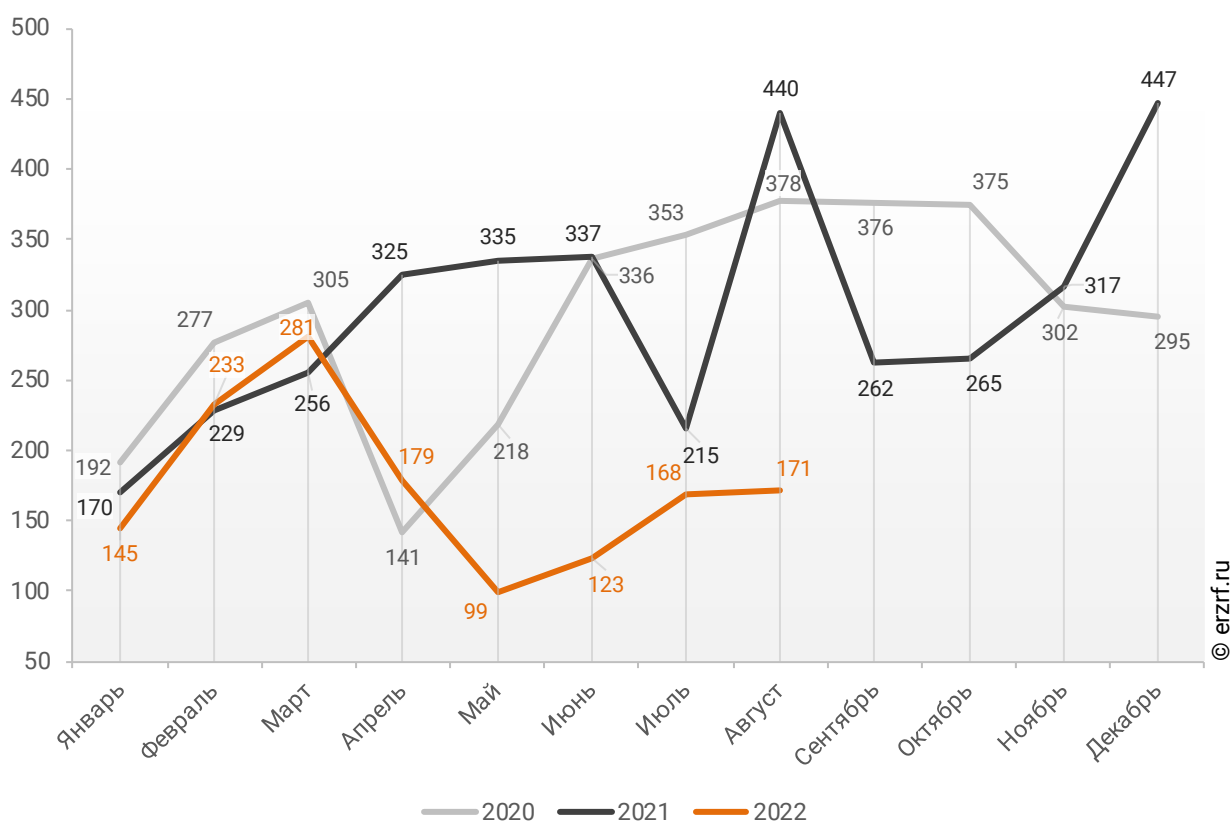


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калужской области в августе 2022 года уменьшилось на 61,1% по сравнению с августом 2021 года (171 против 440 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2022 гг.**



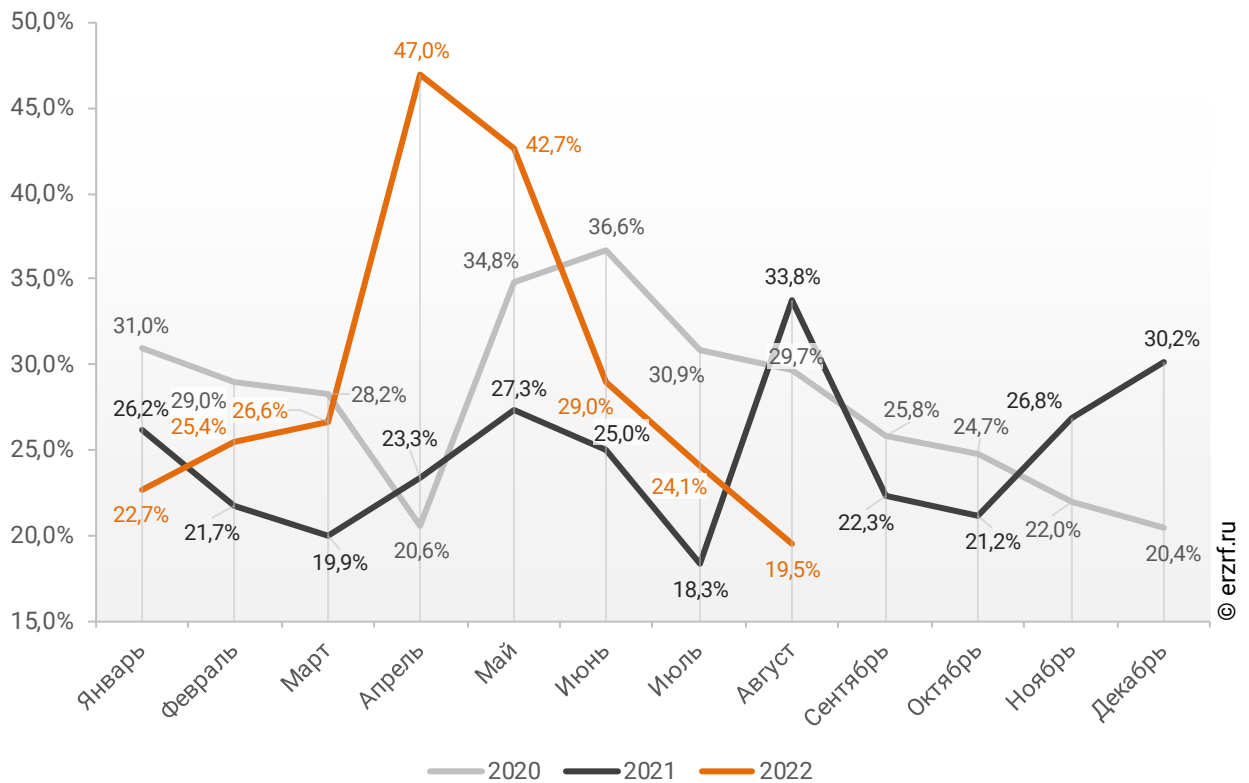


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2022 г., составила 26,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 2,4 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (24,4%), и на 3,3 п.п. меньше уровня 2020 г. (30,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2020 – 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 2020 – 2022 гг.**



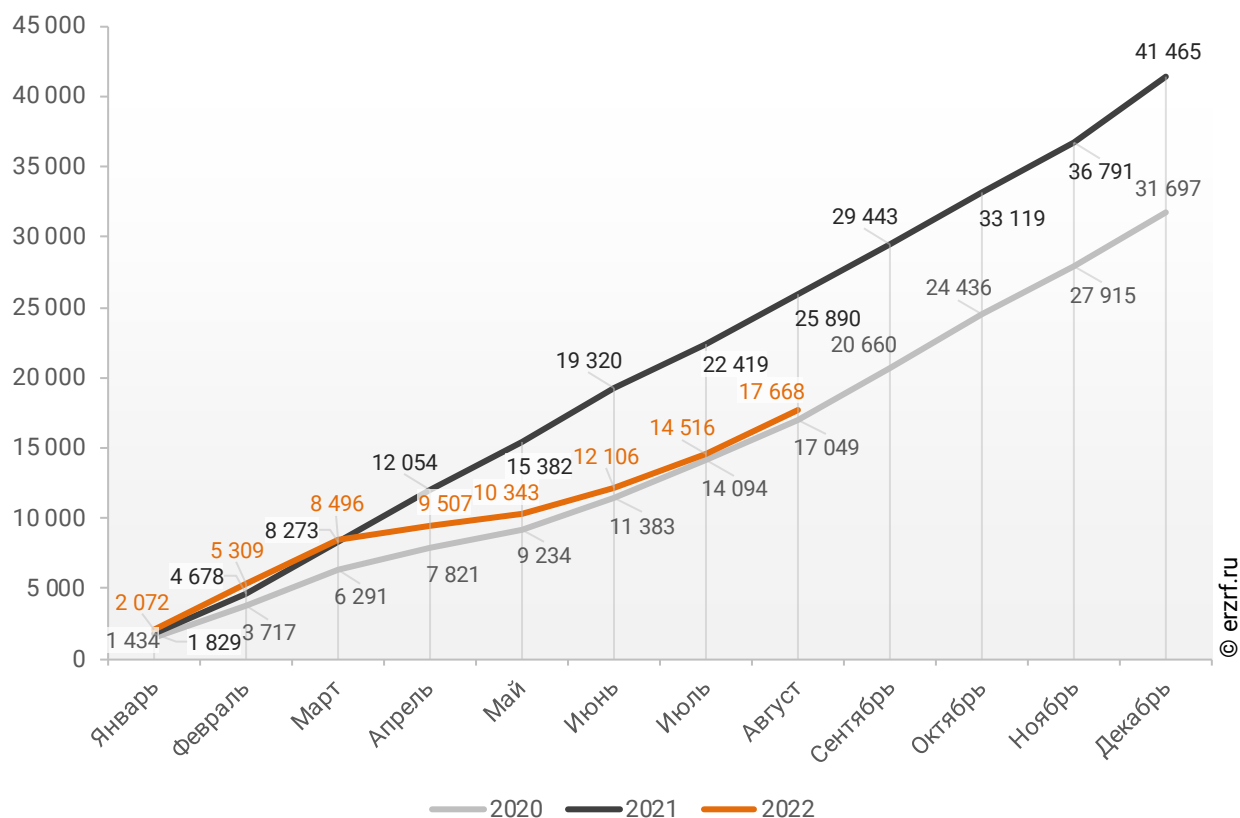
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области, составил 17 668 млн ₽, что на 31,8% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (25 890 млн ₽), и на 3,6% больше аналогичного значения 2020 г. (17 049 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

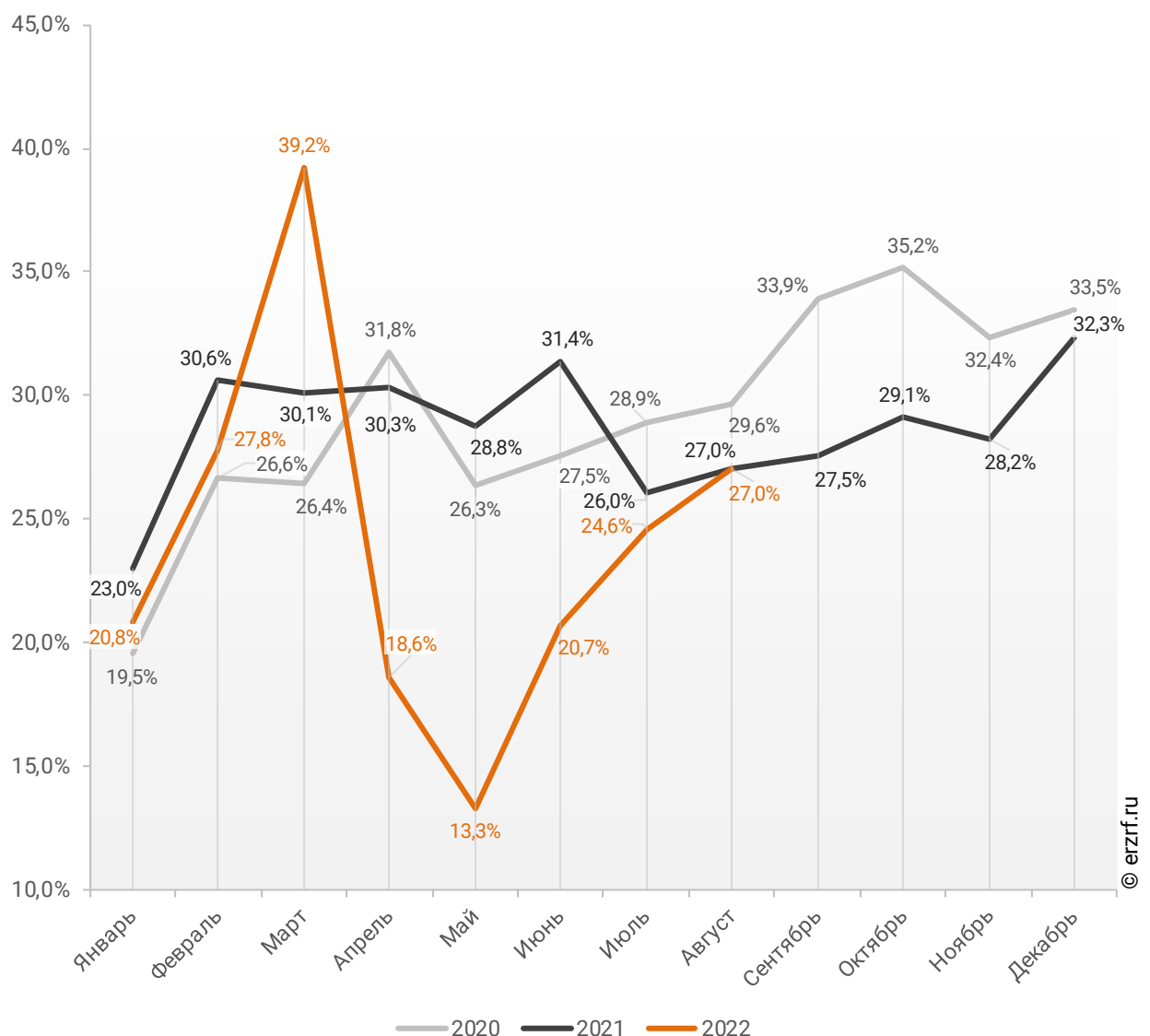


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2022 г. жителям Калужской области (71 471 млн ₽), доля ИЖК составила 24,7%, что на 3,9 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (28,6%), и на 2,4 п.п. меньше уровня 2020 г. (27,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2022 гг.**

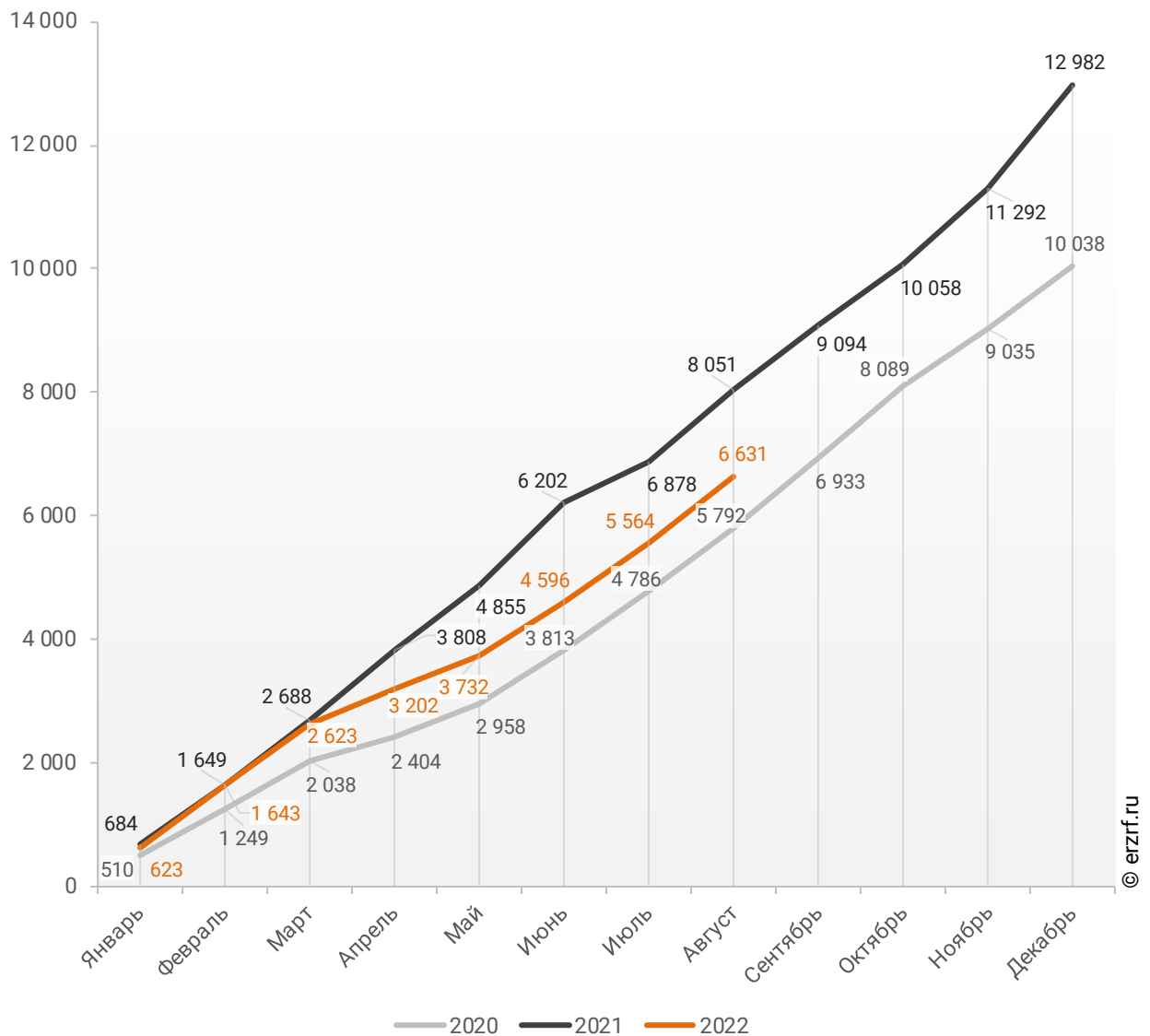


За 8 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог ДДУ, составил 6 631 млн ₽ (37,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 17,6% меньше аналогичного значения 2021 г. (8 051 млн ₽), и на 14,5% больше, чем в 2020 г. (5 792 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

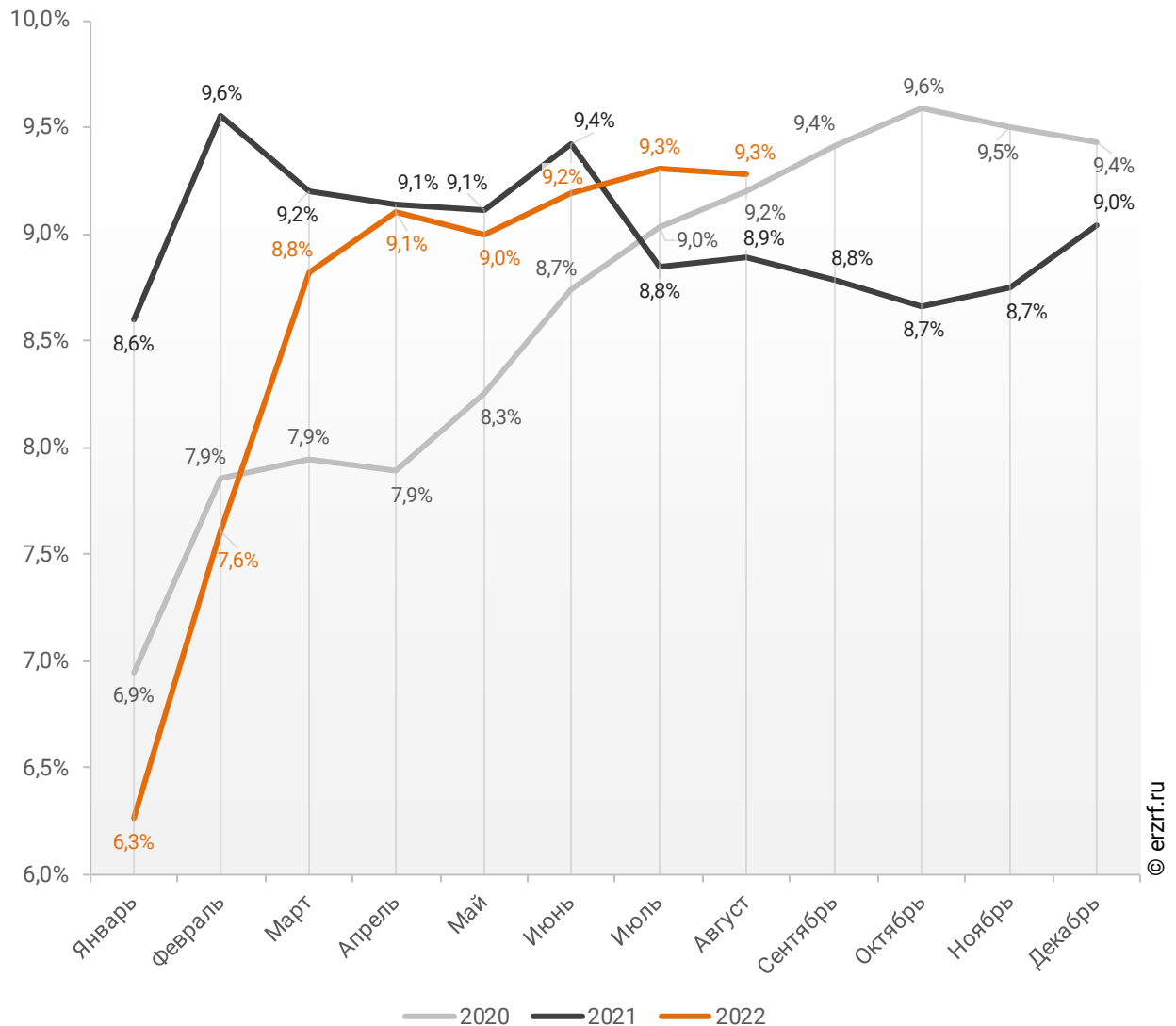


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2022 г. жителям Калужской области (71 471 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,3%, что на 0,4 п.п. больше уровня 2021 г. (8,9%), и на 0,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (9,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2022 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

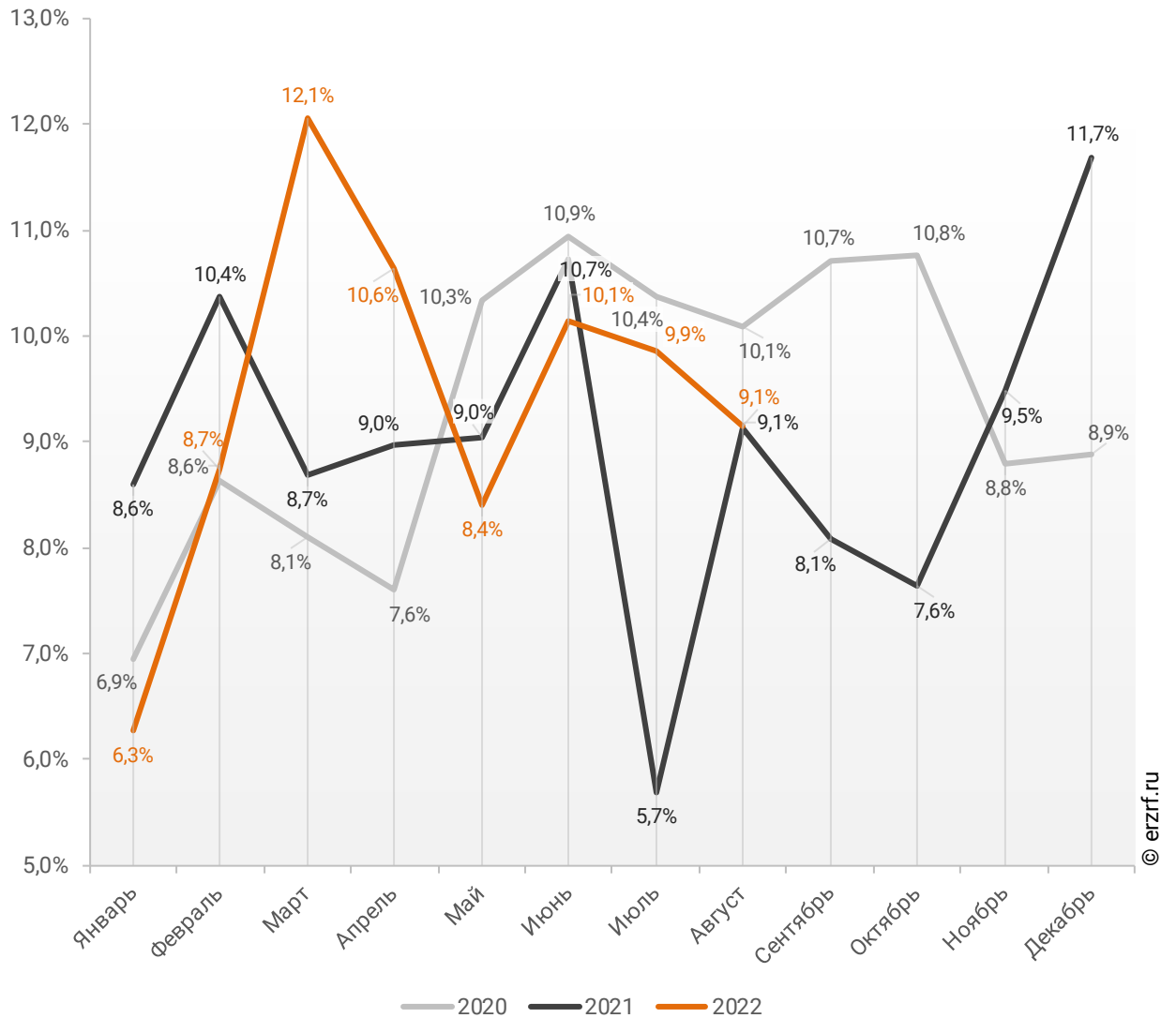
**График 18**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2022 гг.**



**График 19**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Калужской области в 2020 – 2022 гг.**



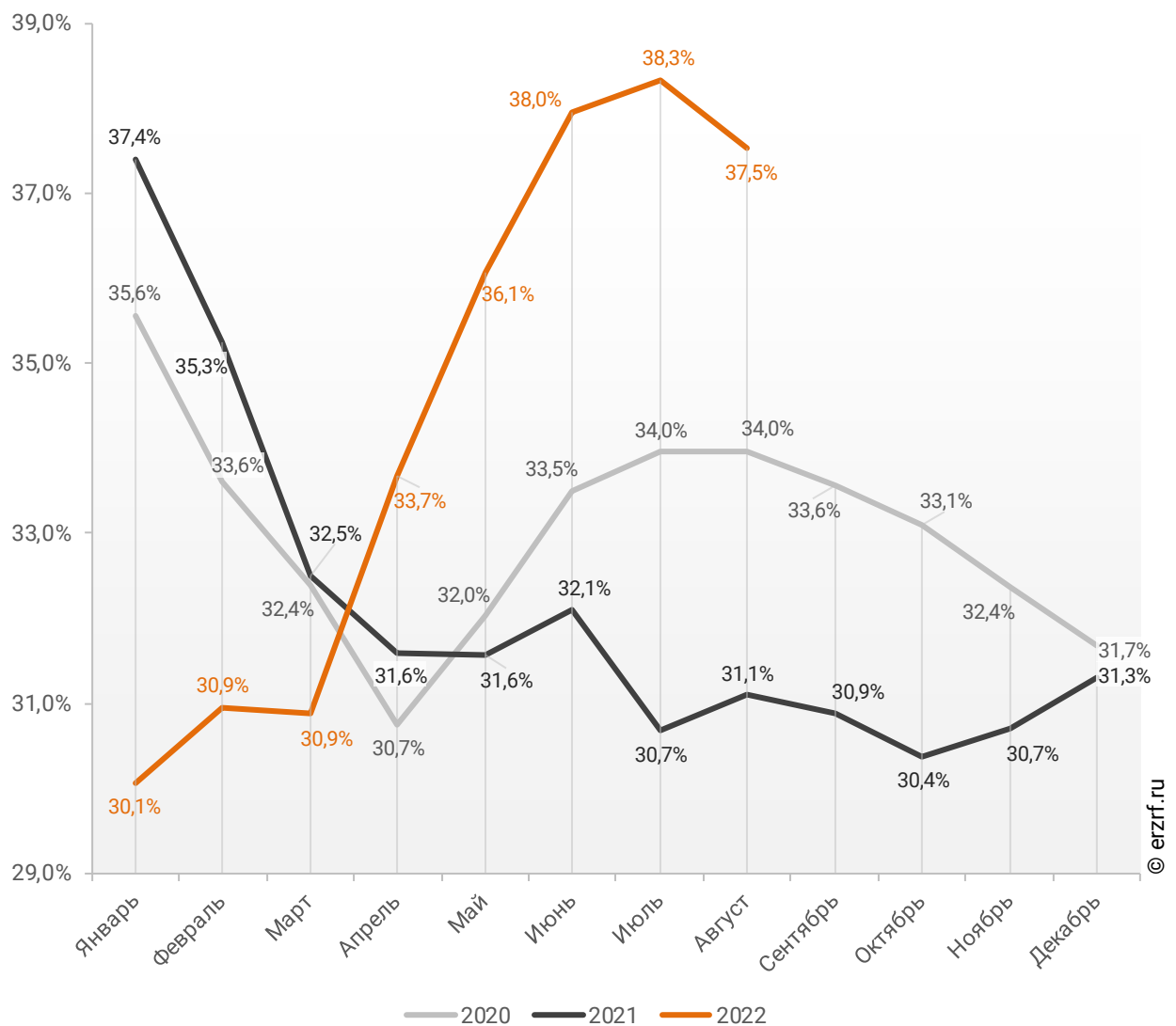
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2022 г., составила 37,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 6,4 п.п. больше, чем в 2021 г. (31,1%), и на 3,5 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (34,0%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2020 – 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 2020 – 2022 гг.**

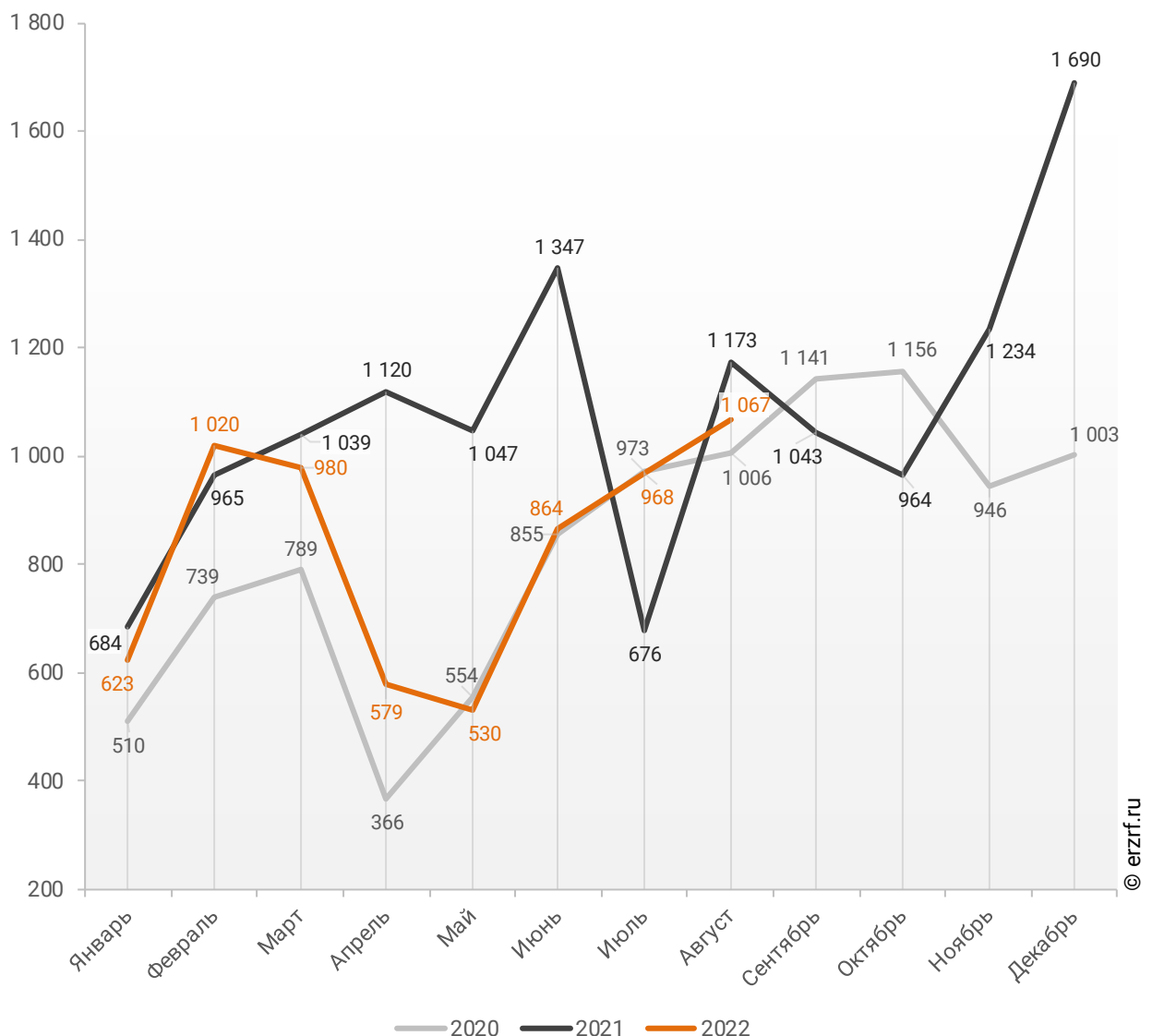


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калужской области в августе 2022 года, уменьшился на 9,0% по сравнению с августом 2021 года (1,1 против 1,2 млрд ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2022 гг., млн ₹, приведена на графике 21.

**График 21**

**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2022 гг., млн ₹**

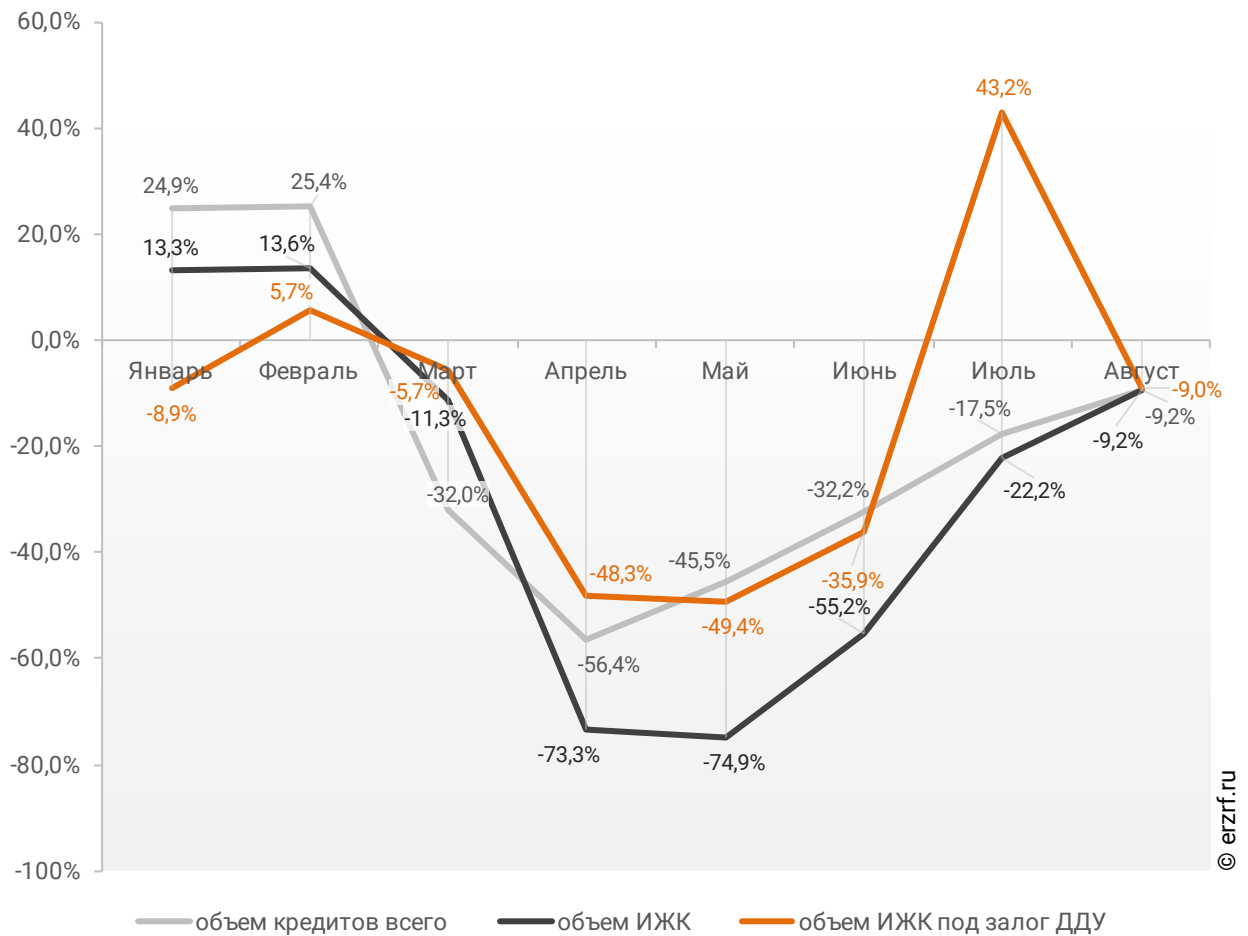




Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 9,0% в августе 2022 года по сравнению с августом 2021 года сопровождалось падением объема всех видов кредитов на 9,2% (11,7 против 12,9 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 9,2% (3,2 против 3,5 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 августе составила 9,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 33,9%.

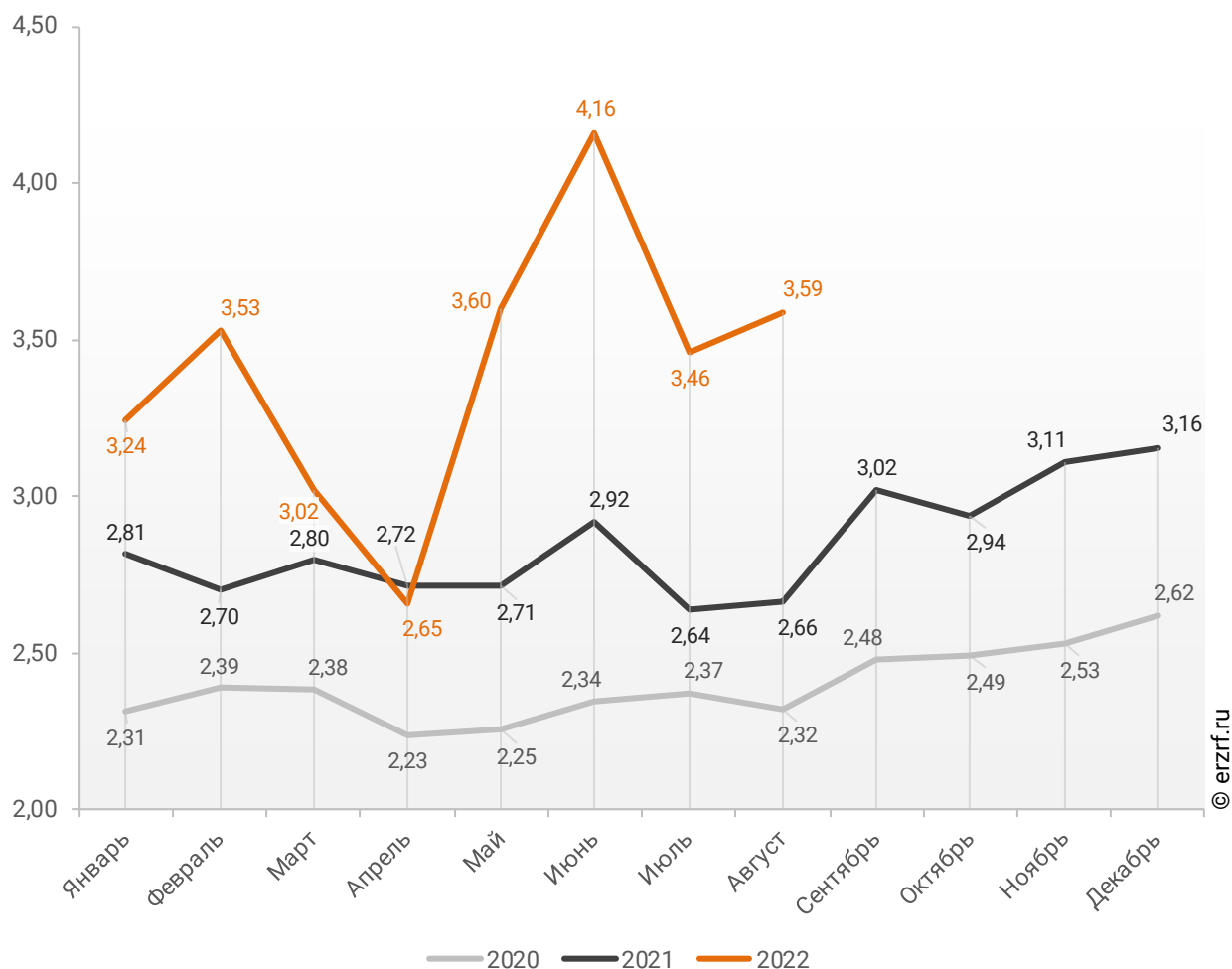
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области

По официальной статистике Банка России в августе 2022 г. средний размер ИЖК в Калужской области составил 3,59 млн ₽, что на 34,8% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,66 млн ₽), и на 54,7% больше аналогичного значения 2020 г. (2,32 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

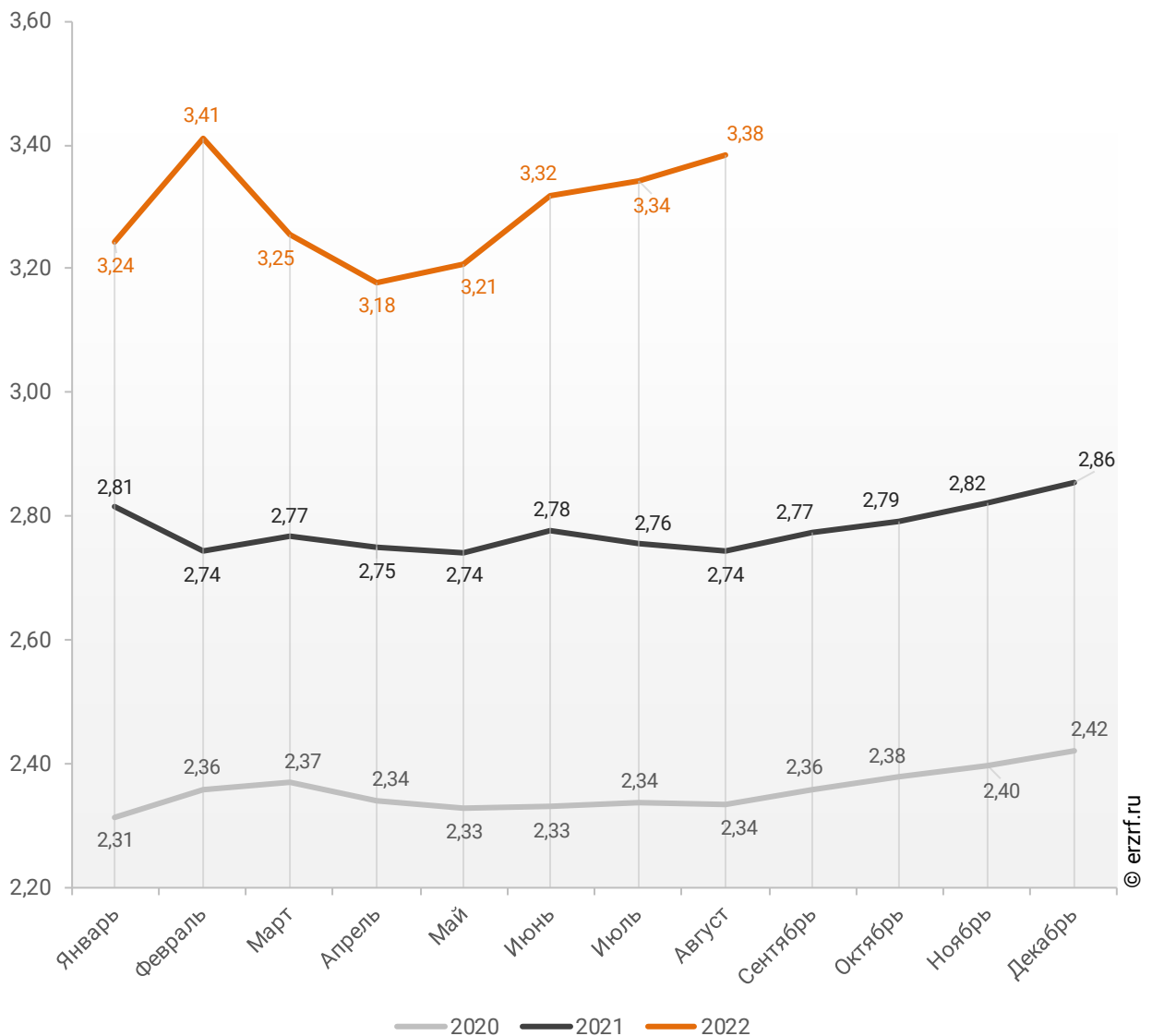


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 3,38 млн ₽, что на 23,3% больше, чем в 2021 г. (2,74 млн ₽), и на 44,9% больше соответствующего значения 2020 г. (2,34 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

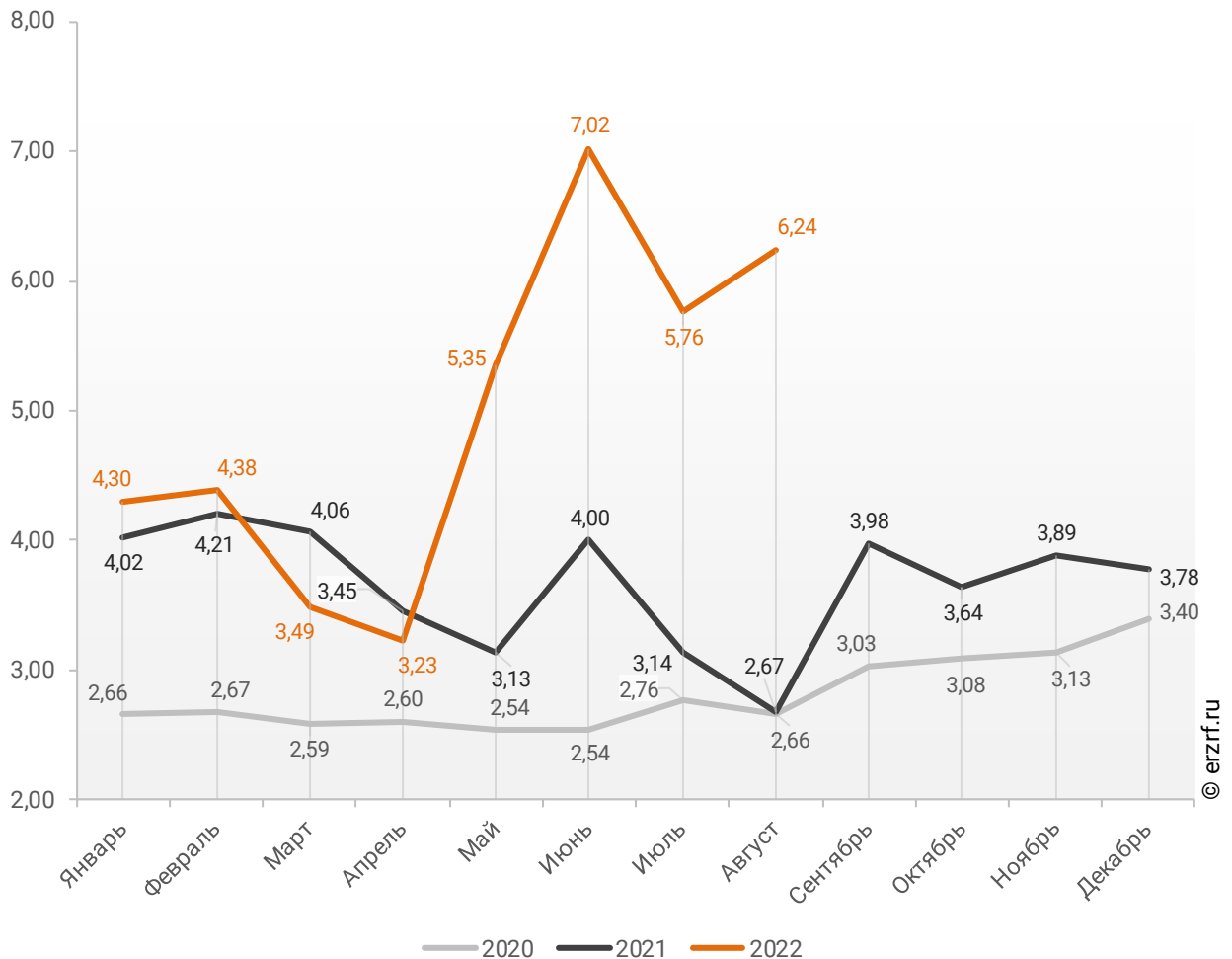


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калужской области в августе 2022 года увеличился на 133,7% по сравнению с августом 2021 года (6,24 против 2,67 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 8,3%. 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 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

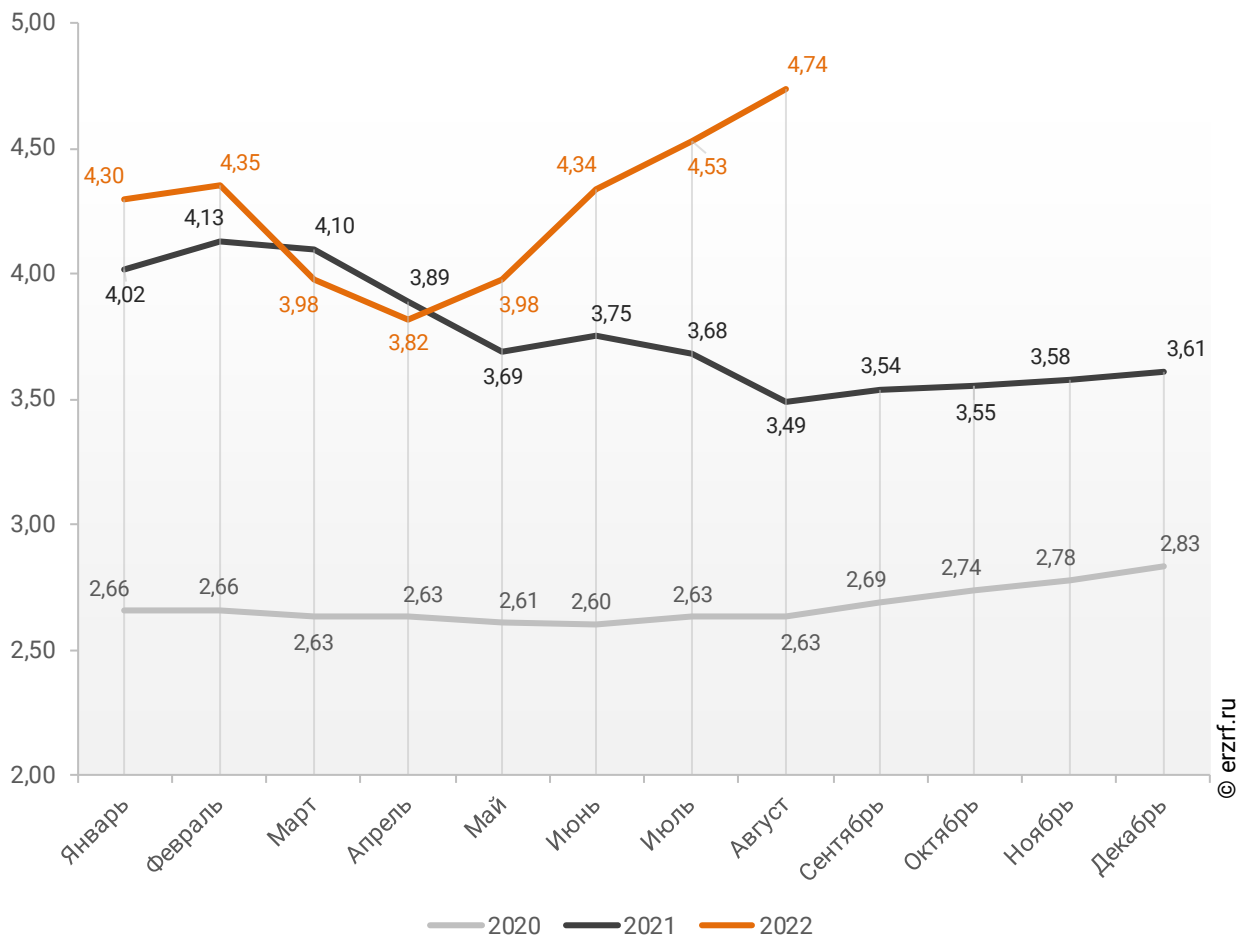


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 4,74 млн ₽ (на 40,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 35,8% больше соответствующего значения 2021 г. (3,49 млн ₽), и на 80,2% больше уровня 2020 г. (2,63 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

**График 26**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

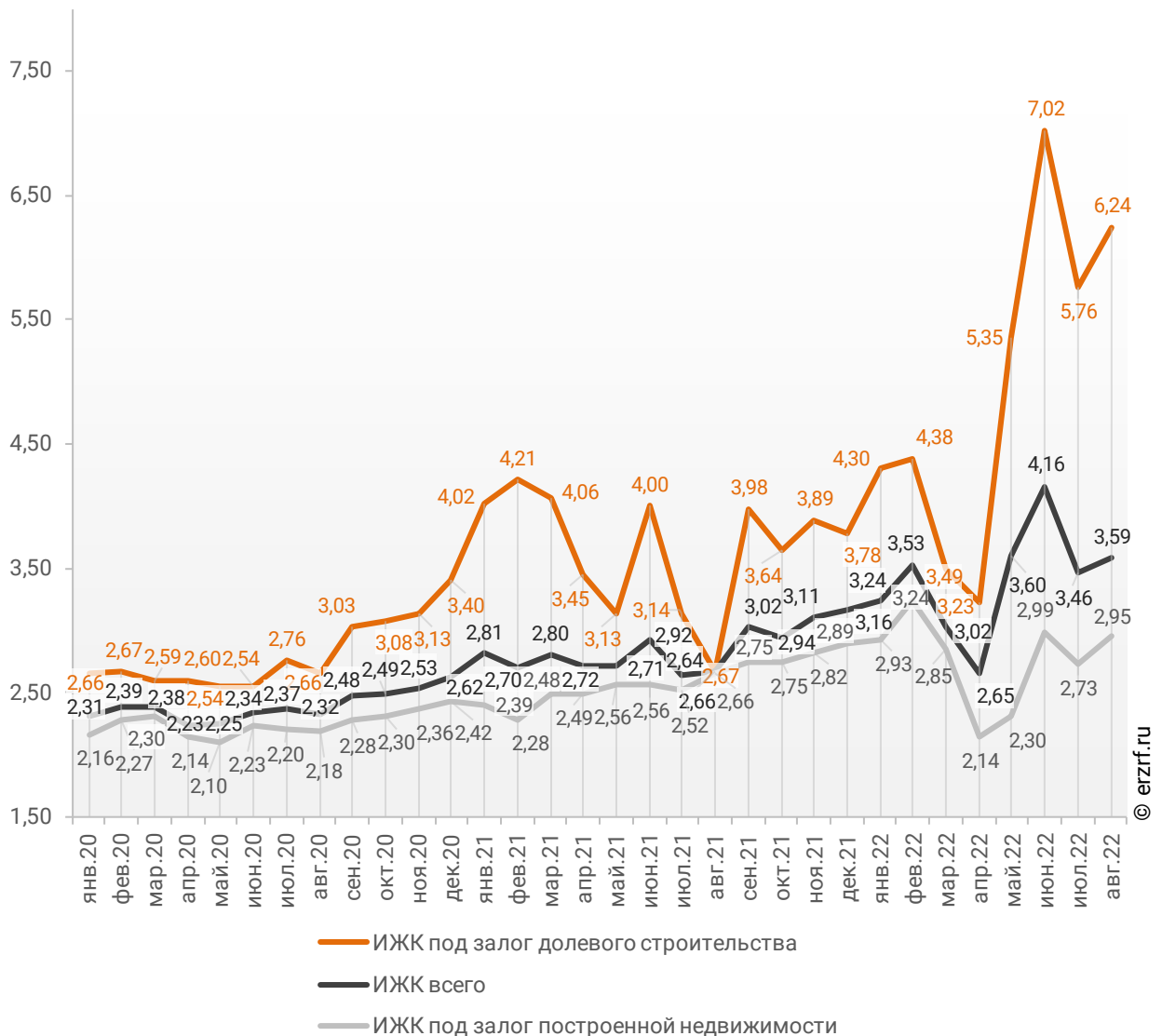


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 10,9% – с 2,66 до 2,95 млн ₽.

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

**График 27**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 111,1 п.п. – с 0,4% до 111,5%.

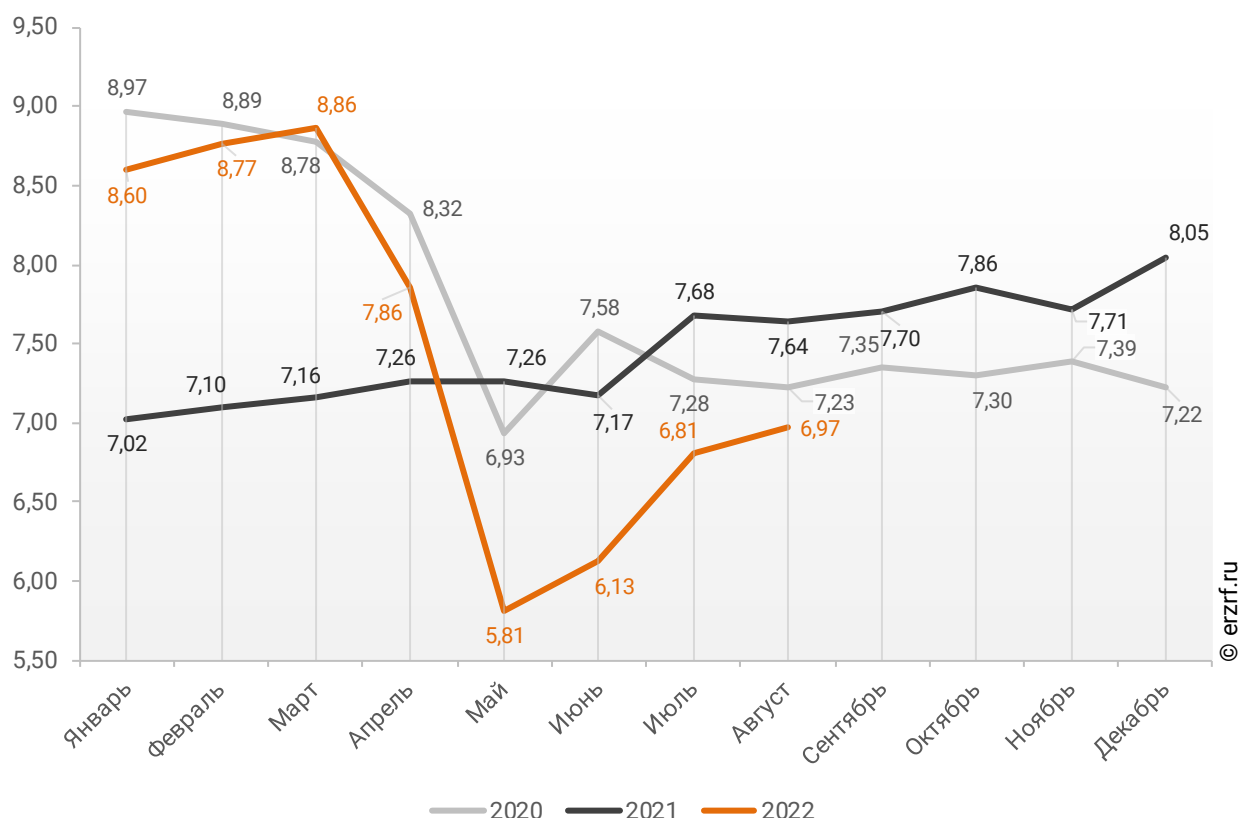
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2022 года в Калужской области, средневзвешенная ставка составила 6,97%. По сравнению с таким же показателем августа 2021 года произошло снижение ставки на 0,67 п.п. (с 7,64 до 6,97%).

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

**График 28**

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

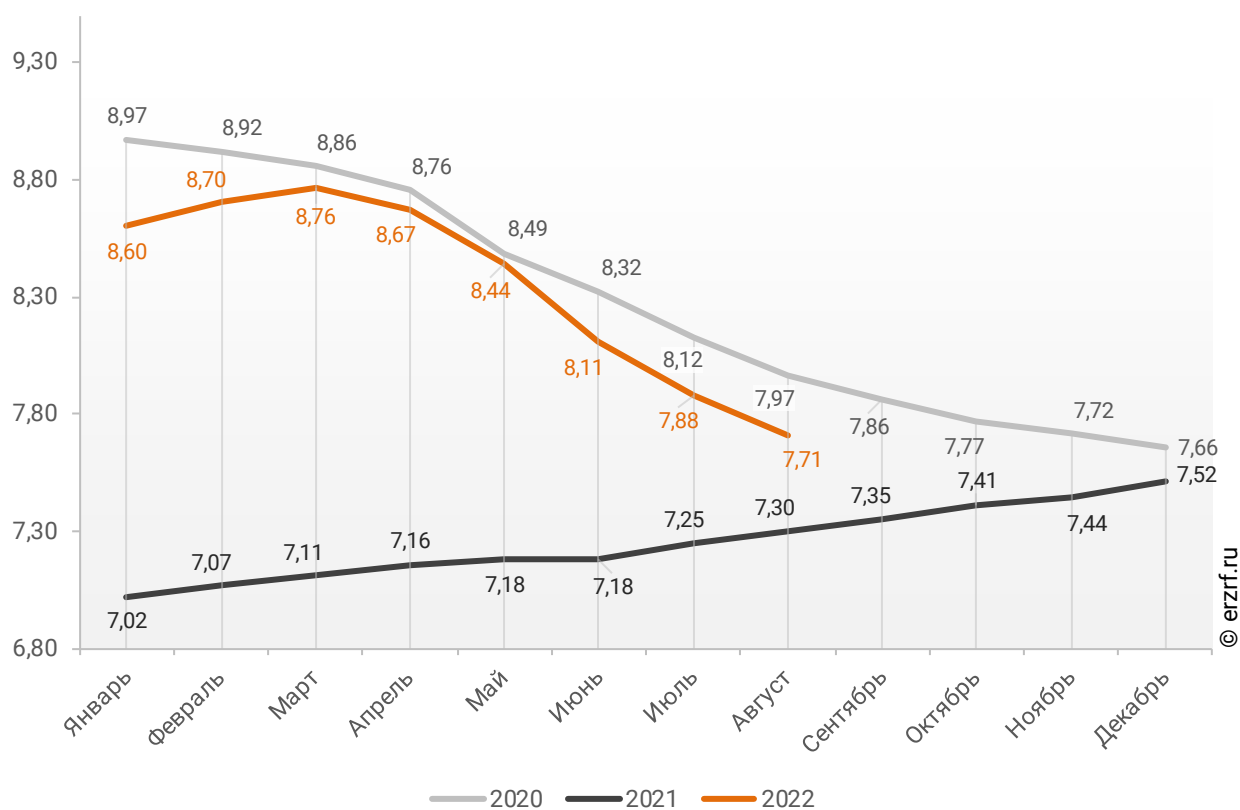


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составила 7,71%, что на 0,41 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,30%), и на 0,26 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (7,97%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.**



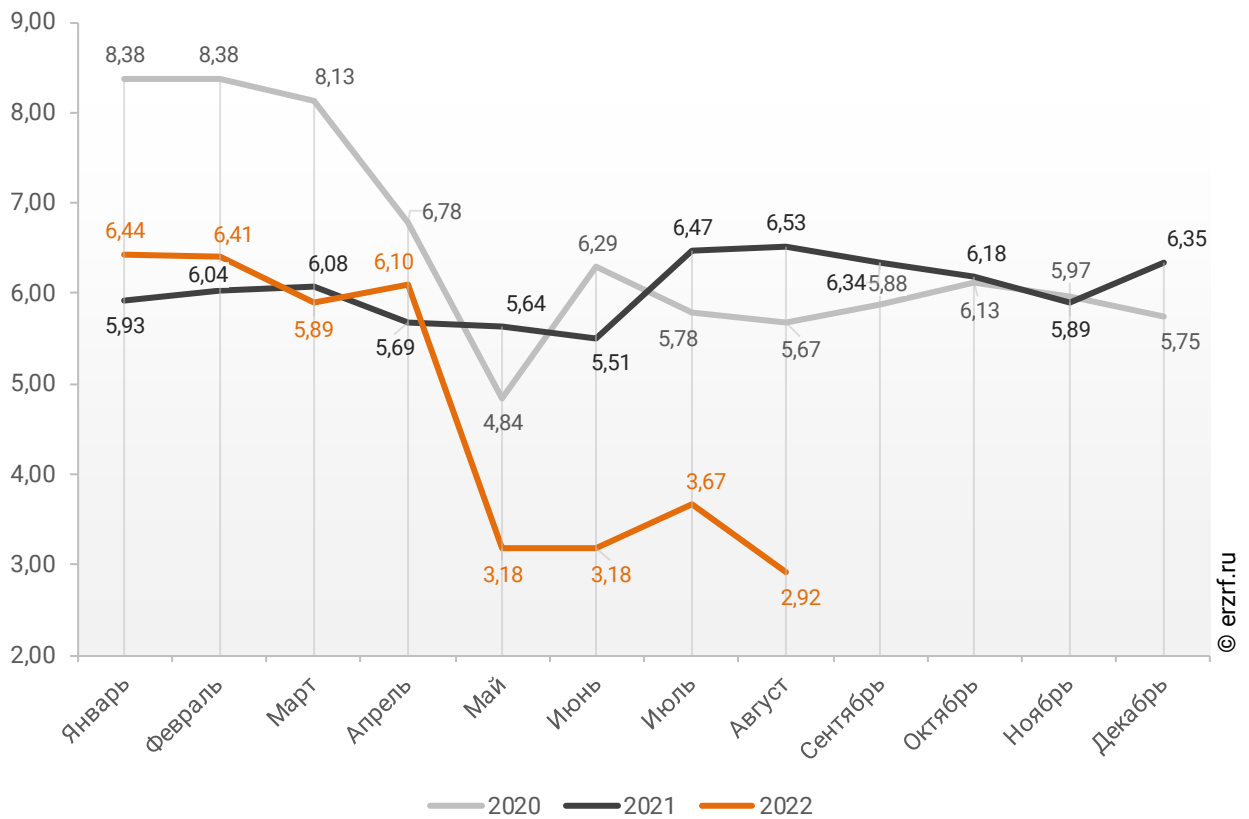


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калужской области в августе 2022 года, составила 2,92%, что на 3,61 п.п. меньше аналогичного значения за август 2021 года (6,53%).

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

**График 30**

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

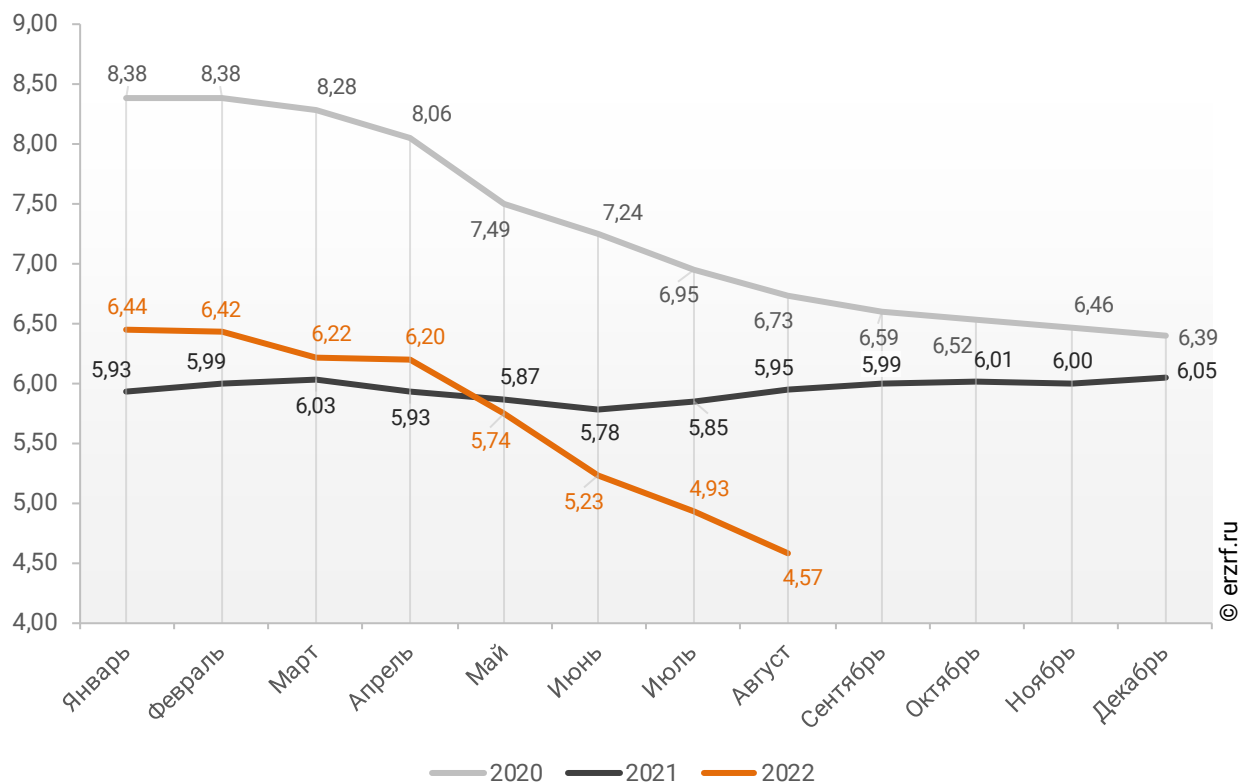


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калужской области, накопленным итогом составила 4,57% (на 3,14 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,38 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,95%), и на 2,16 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,73%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 31.

**График 31**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2020 – 2022 гг.**

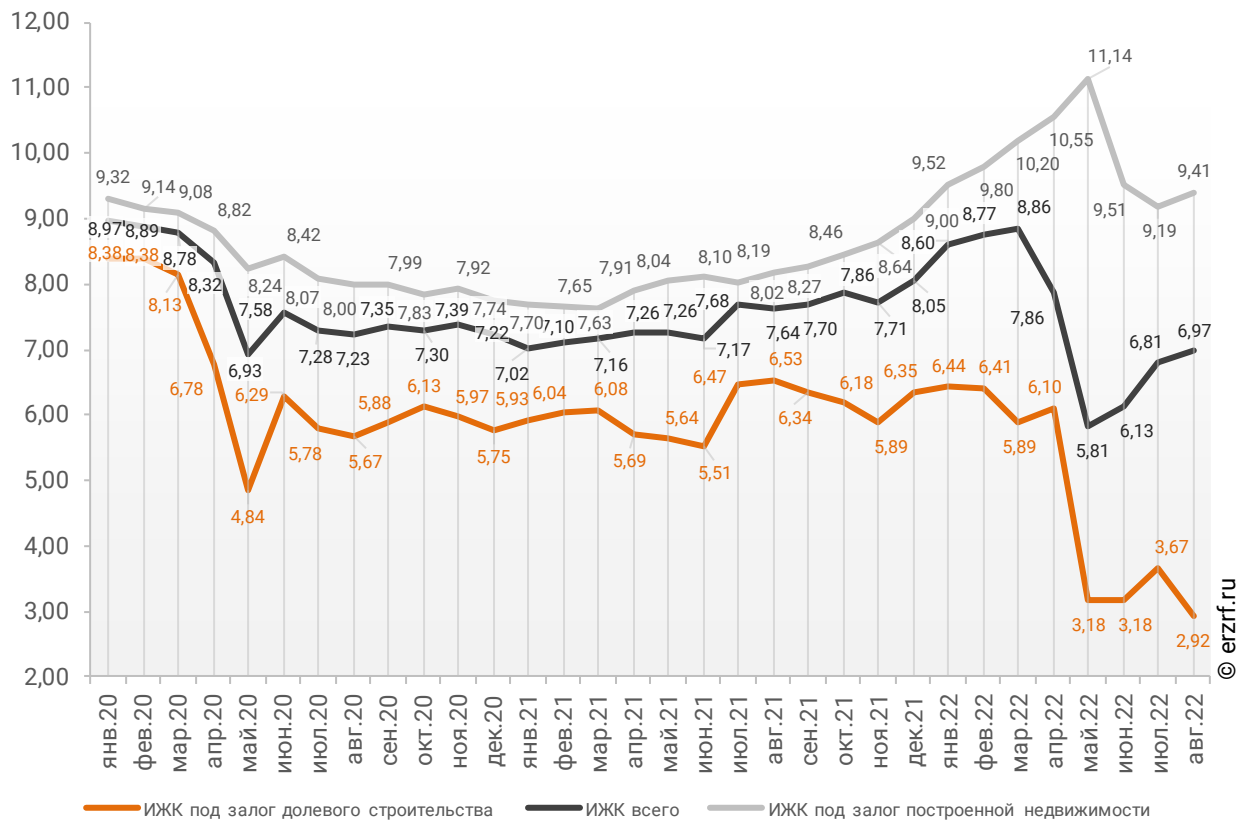


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калужской области в августе 2022 года составила 9,41%, что на 1,22 п.п. больше значения за август 2021 года (8,19%).

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

**График 32**

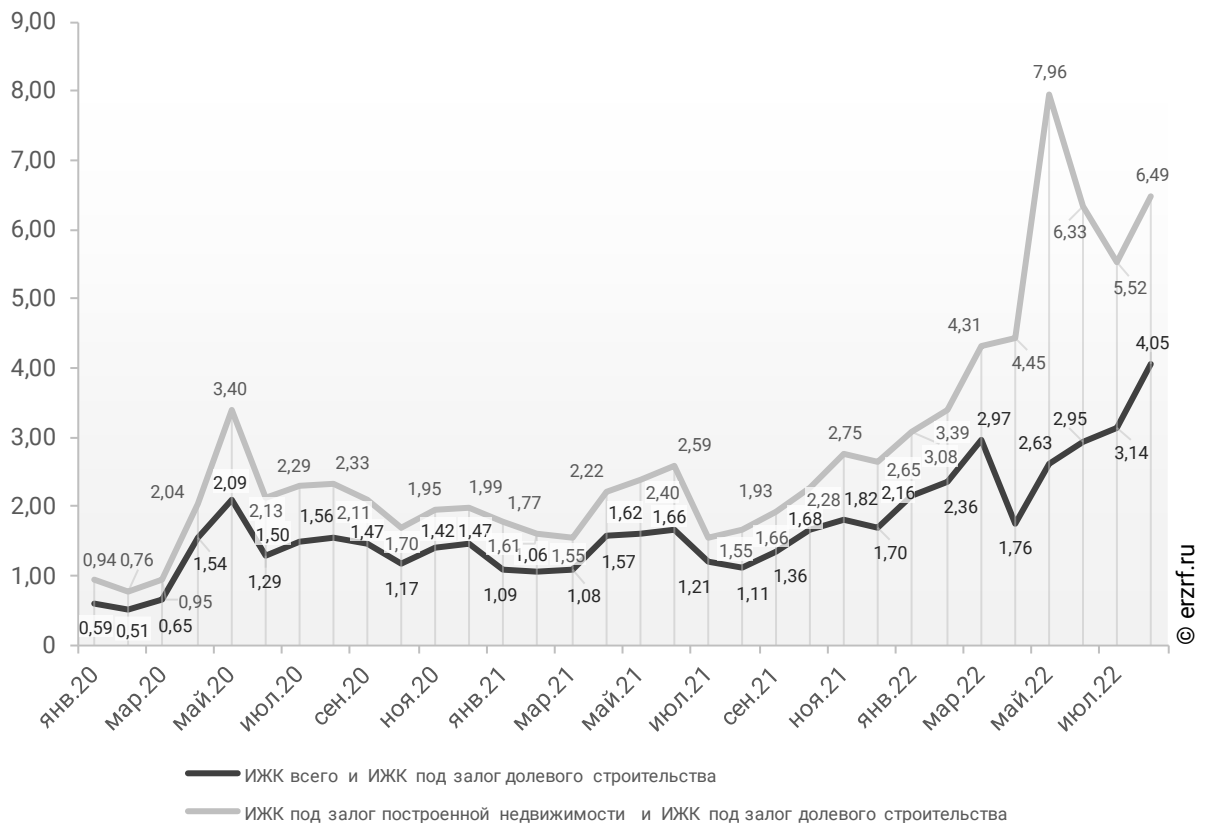
**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Калужской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Калужской области увеличилась в 3,6 раза с 1,11 п.п. до 4,05 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Калужской области за год увеличилась в 3,9 раза с 1,66 п.п. до 6,49 п.п. (График 33).

**График 33**

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

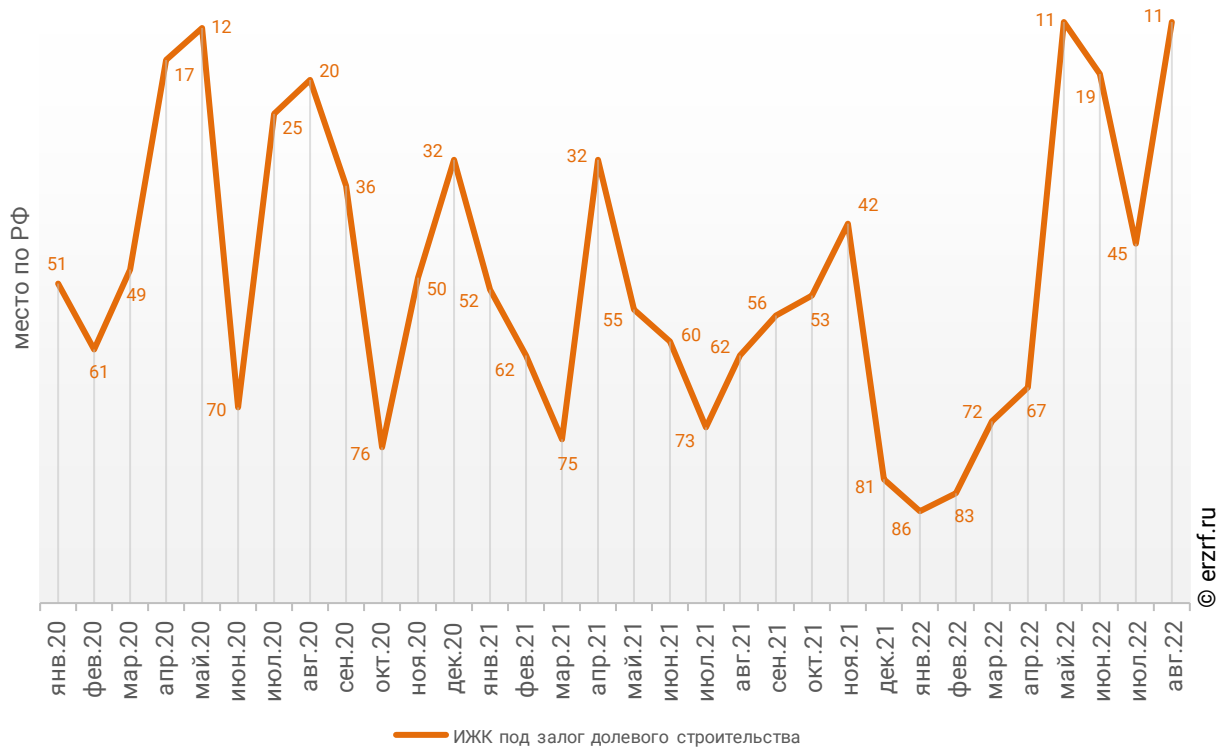


Калужская область занимает 47-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Калужская область занимает 11-е место, и 78-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 34**

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

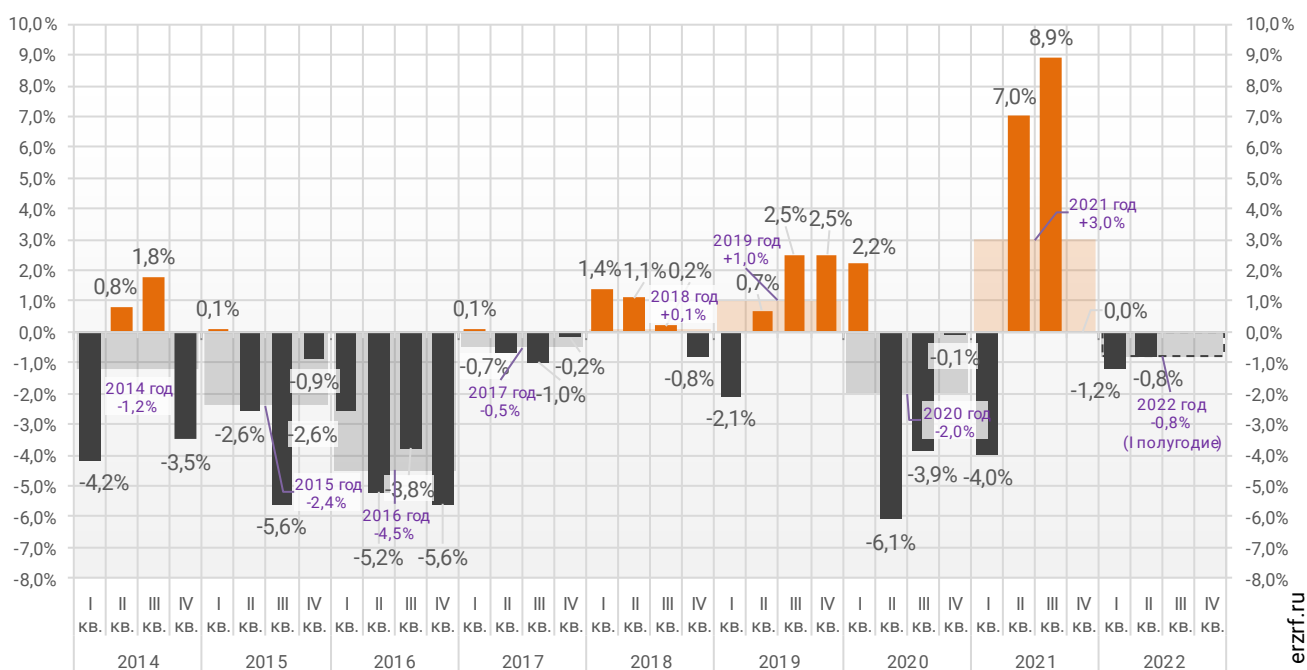


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2022 года снизились на 0,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

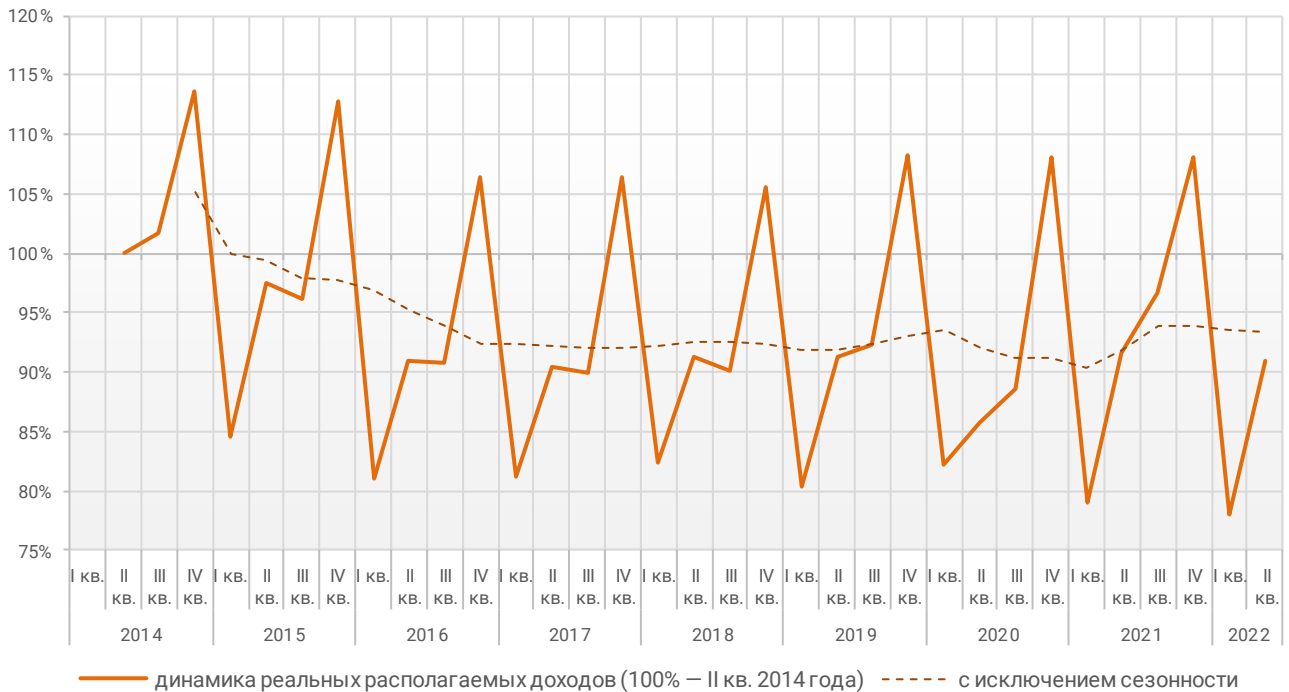


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2022 года составило 9,1% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



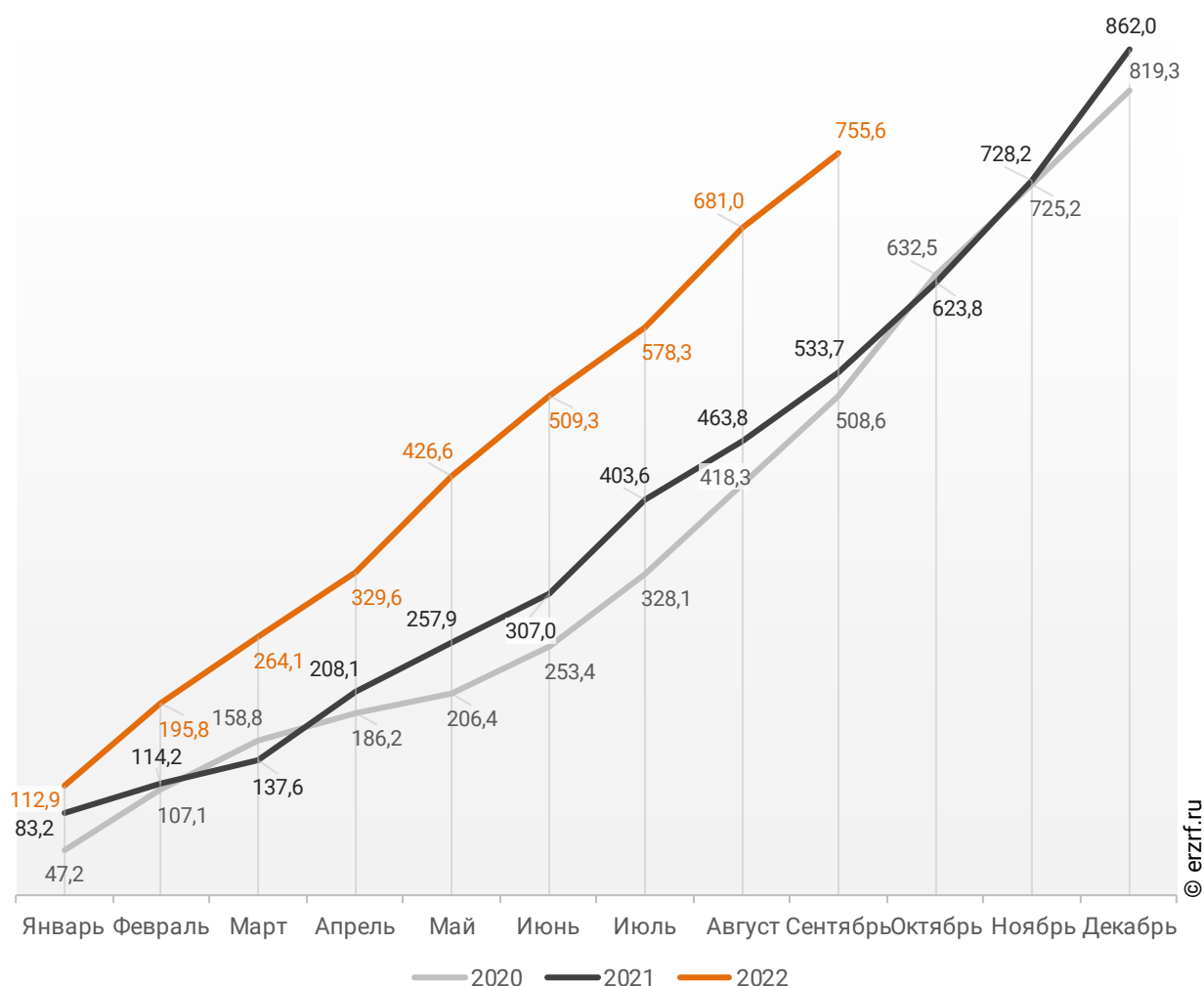
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2022 г. показывает превышение на 41,6% графика ввода жилья в Калужской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 48,6% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Калужской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>

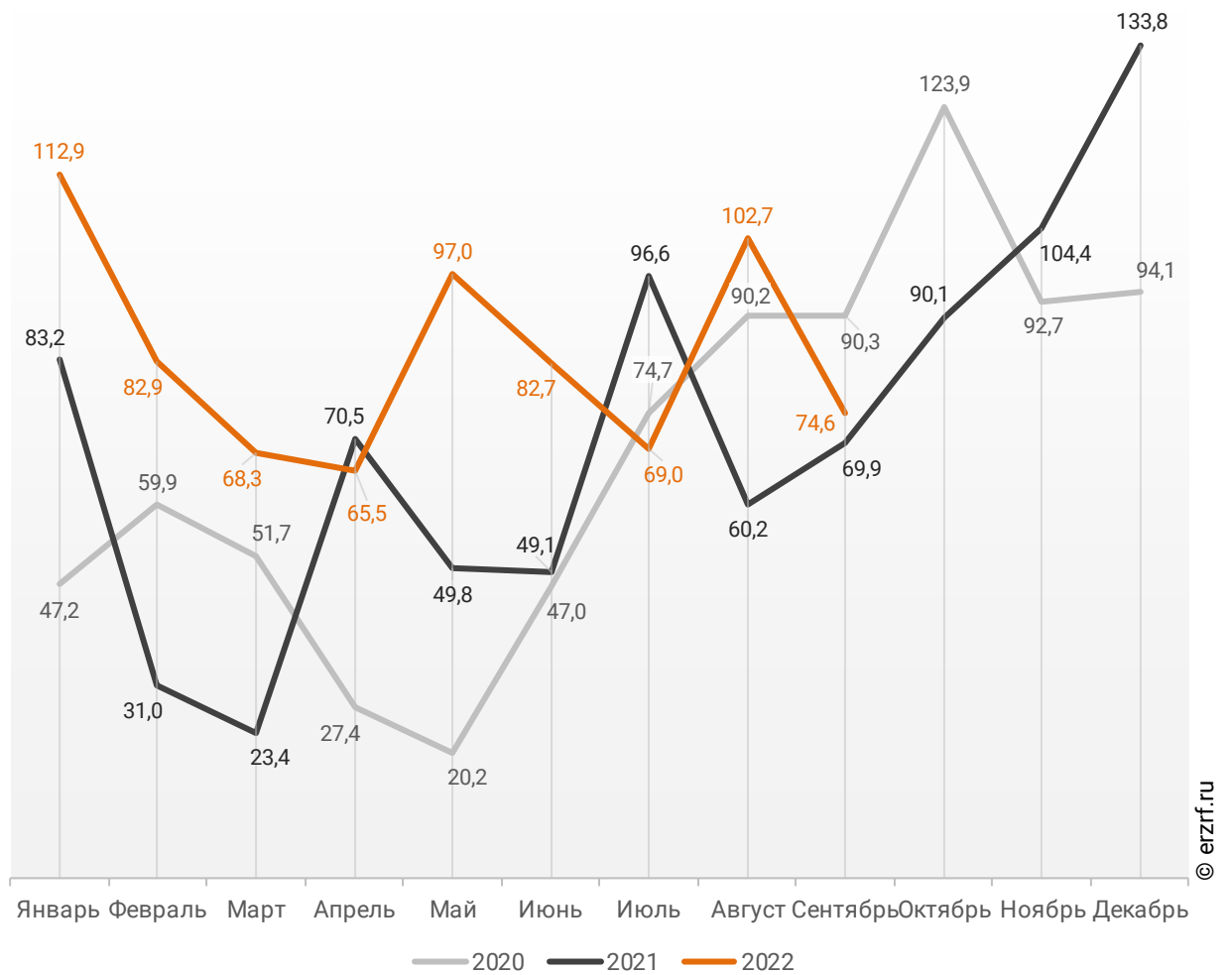




В сентябре 2022 года в Калужской области введено 74,6 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 6,7% или на 4,7 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 38).

**График 38**

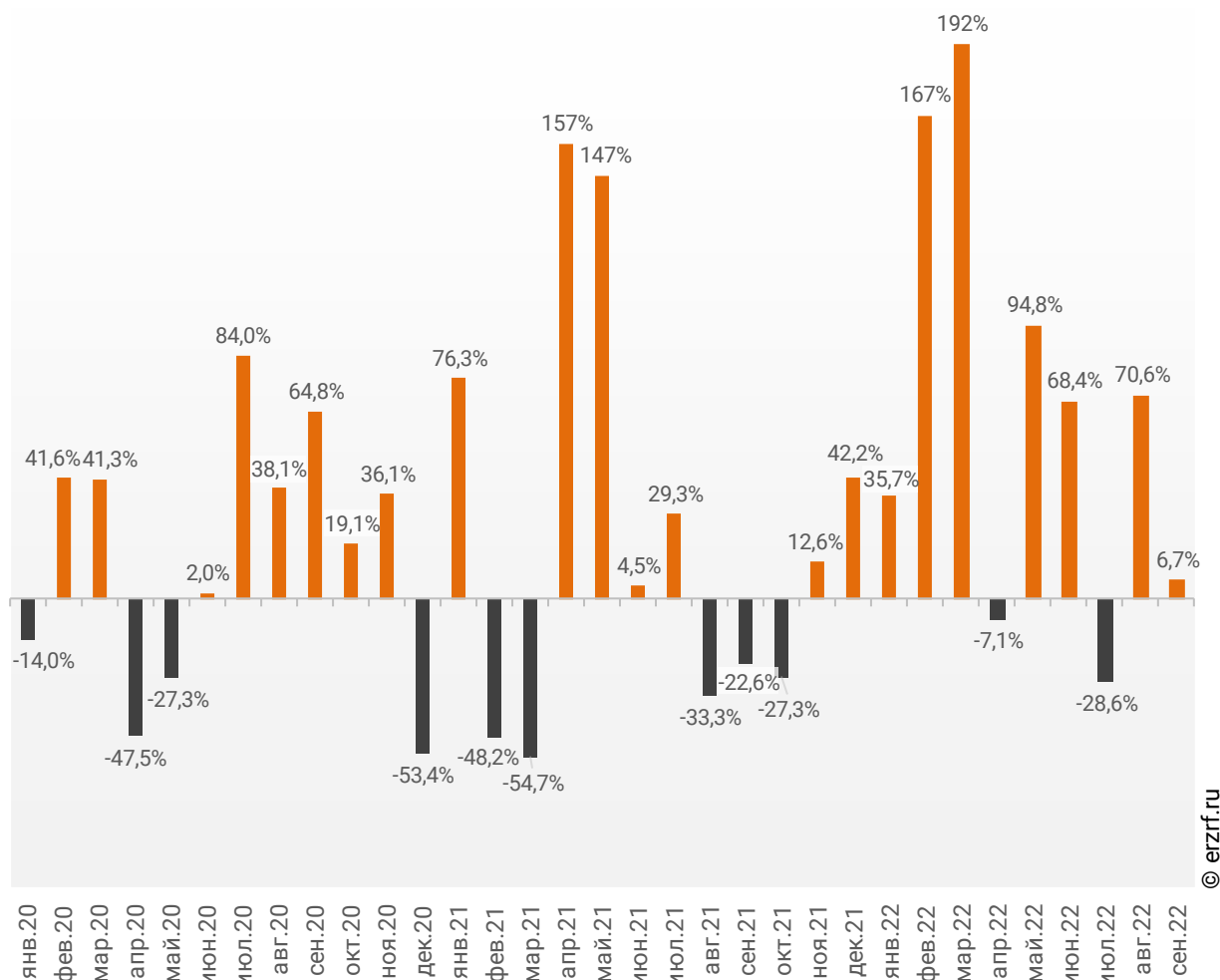
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Калужской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 39**

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

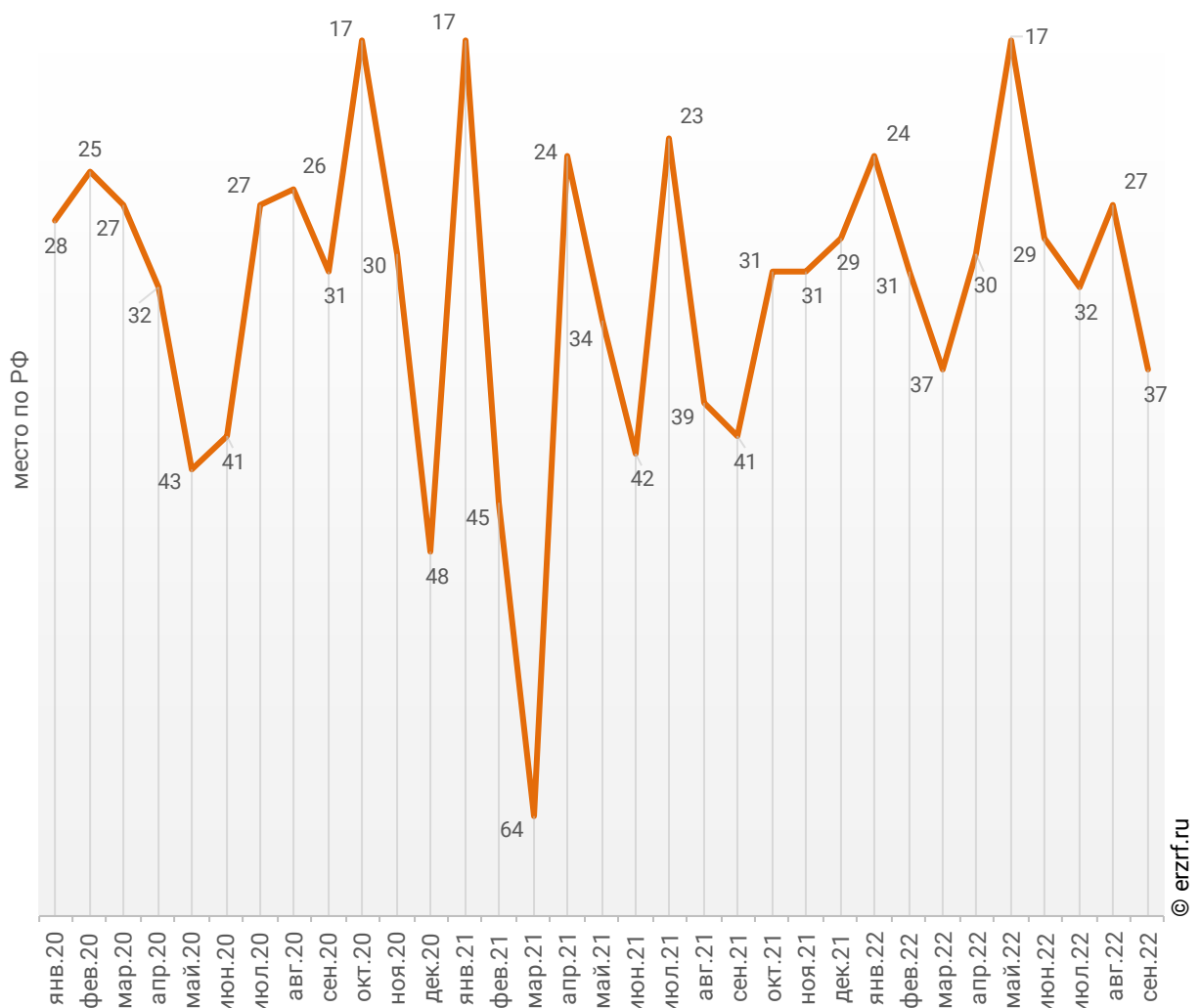


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калужская область занимает 37-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 29-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 35-м месте. (График 40).

**График 40**

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

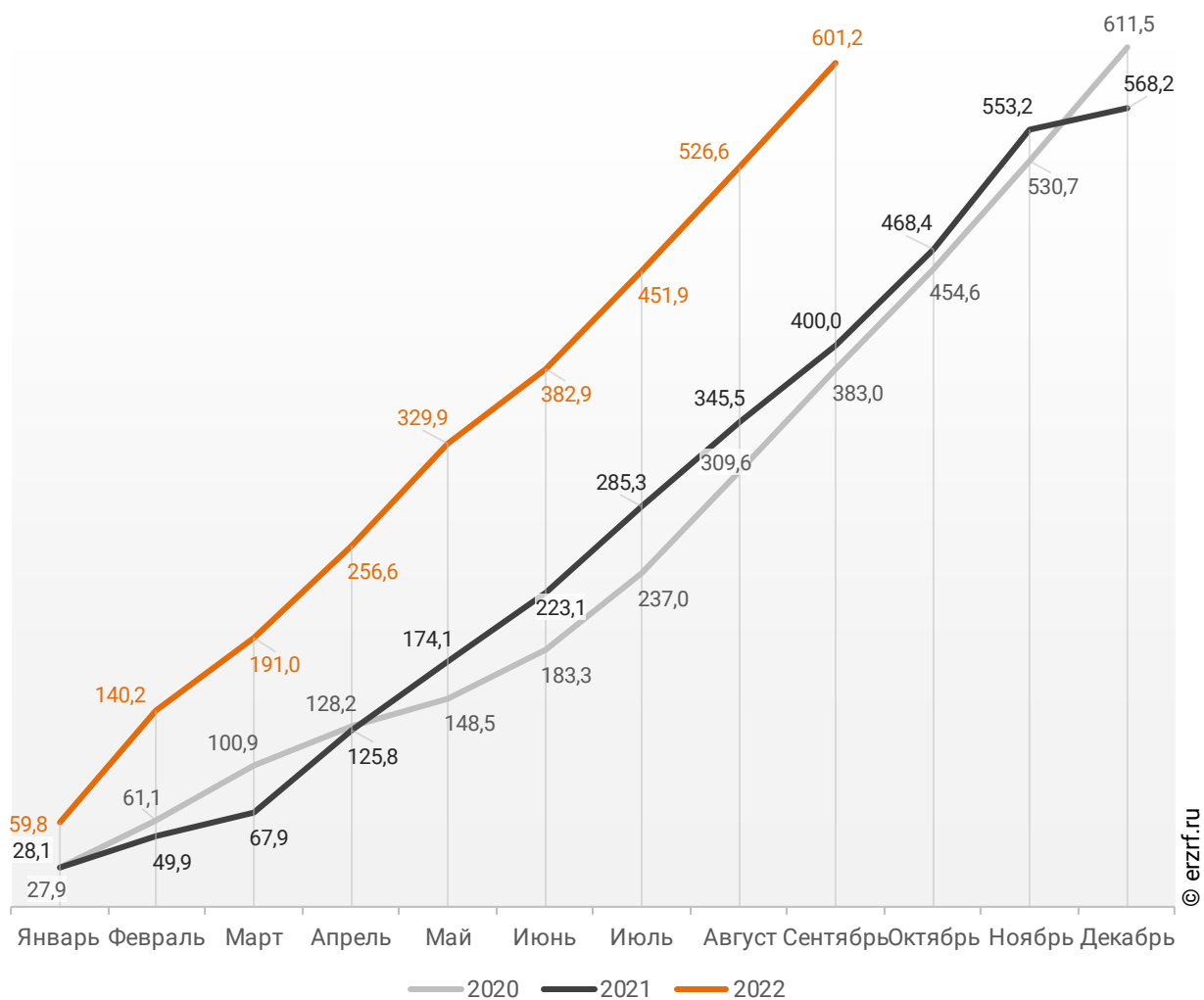


За январь-сентябрь 2022 года по показателю ввода жилья Калужская область занимает 27-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 19-е место, а по динамике относительного прироста – 27-е место.

В Калужской области за 9 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 50,3% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 57,0% по отношению к 2020 г. (График 41).

**График 41**

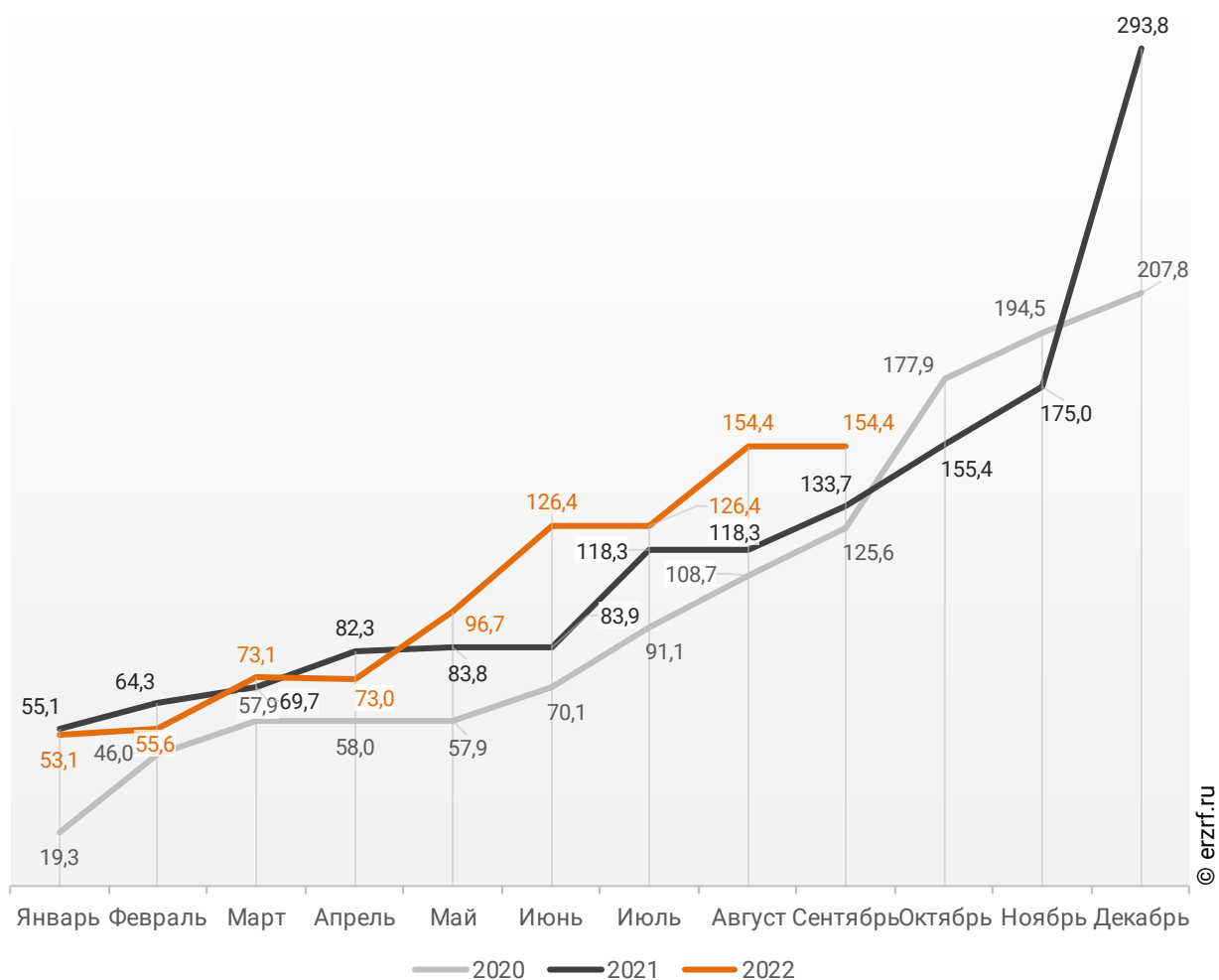
**Ввод жилья населением в Калужской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2022 г. показывают превышение на 15,5% к уровню 2021 г. и превышение на 23,0% к 2020 г. (График 42).

**График 42**

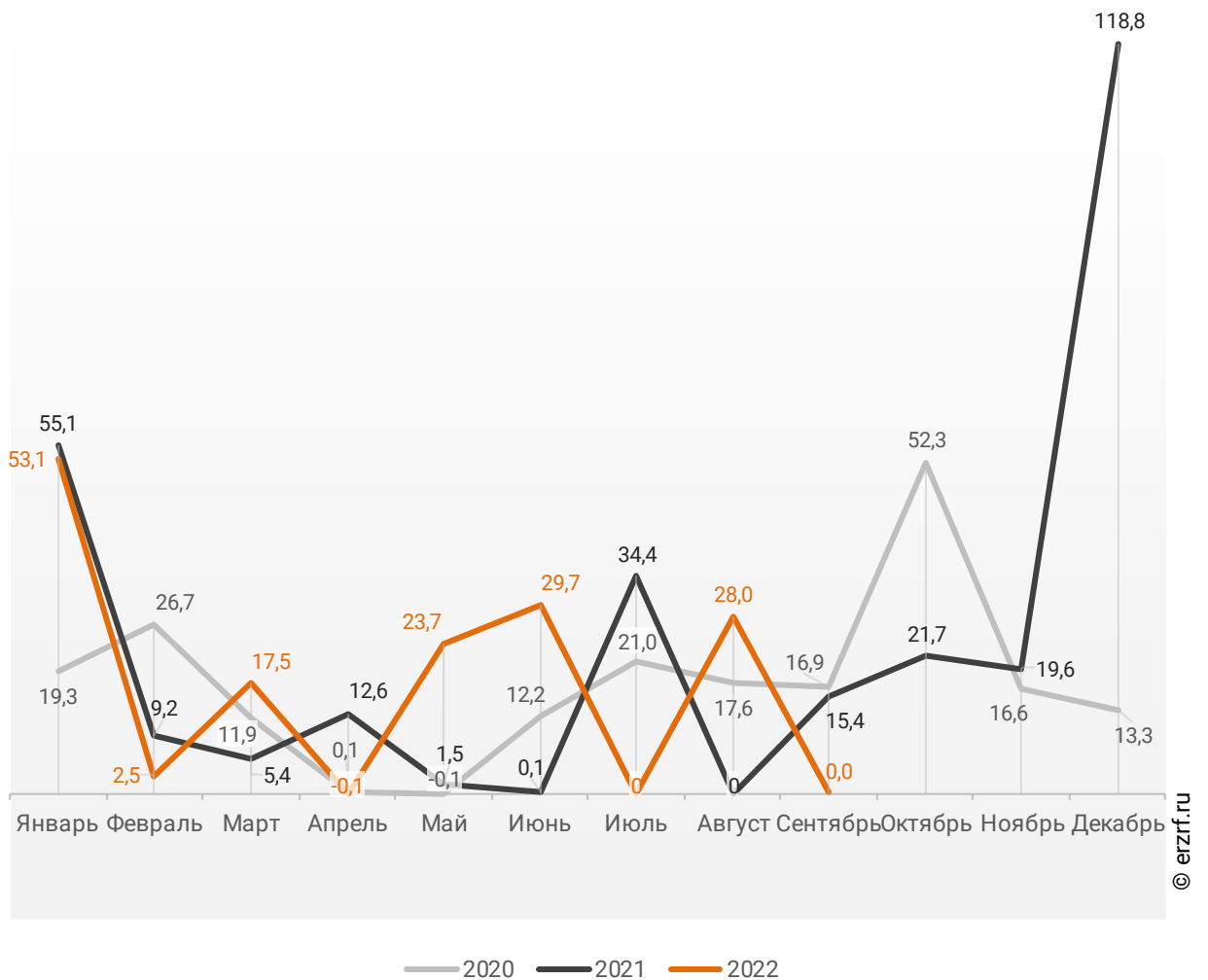
**Ввод жилья застройщиками в Калужской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В сентябре 2022 года в Калужской области застройщиками введено 0,0 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 99,8% или на 15,4 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 43).

**График 43**

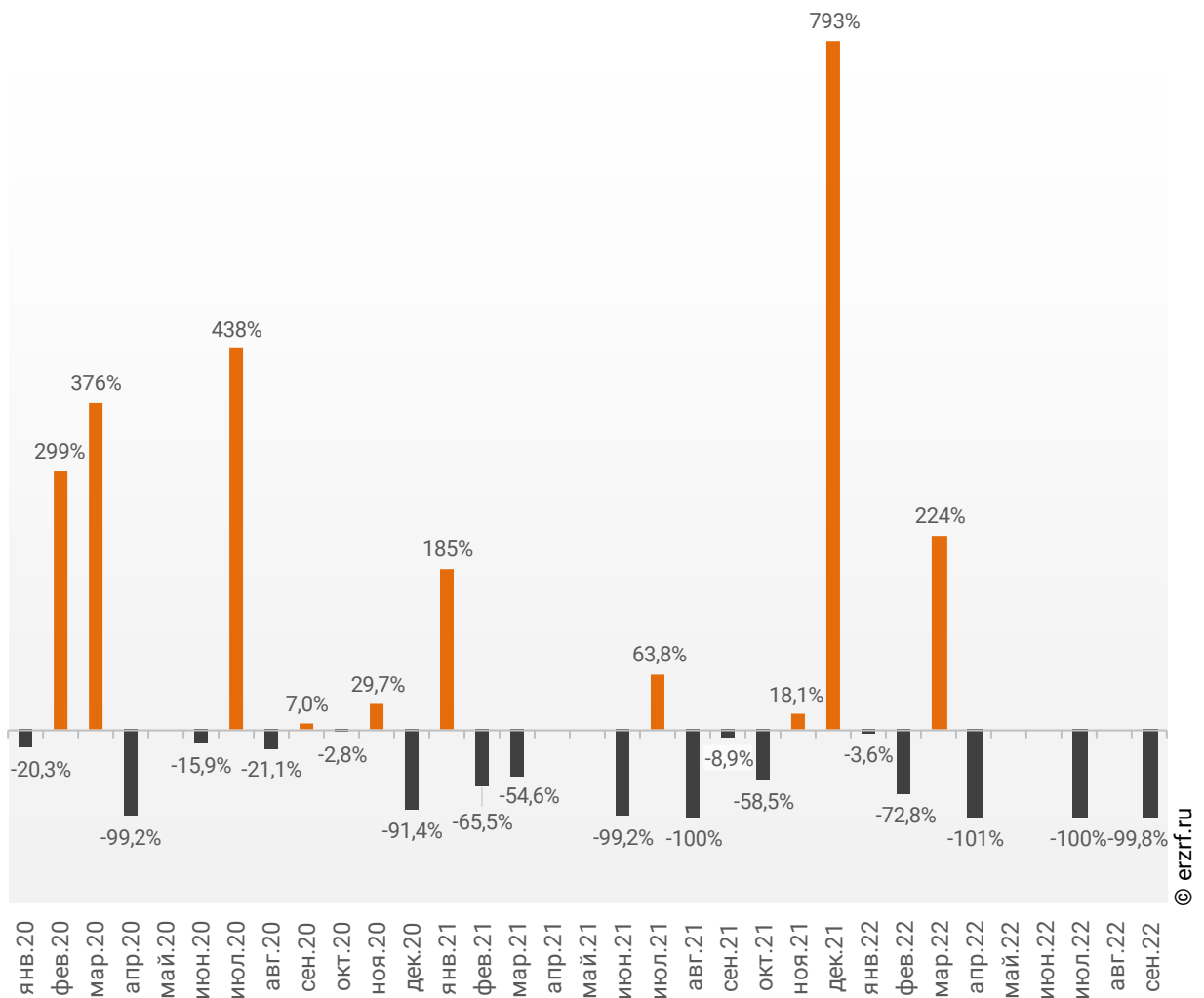
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Калужской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 44**

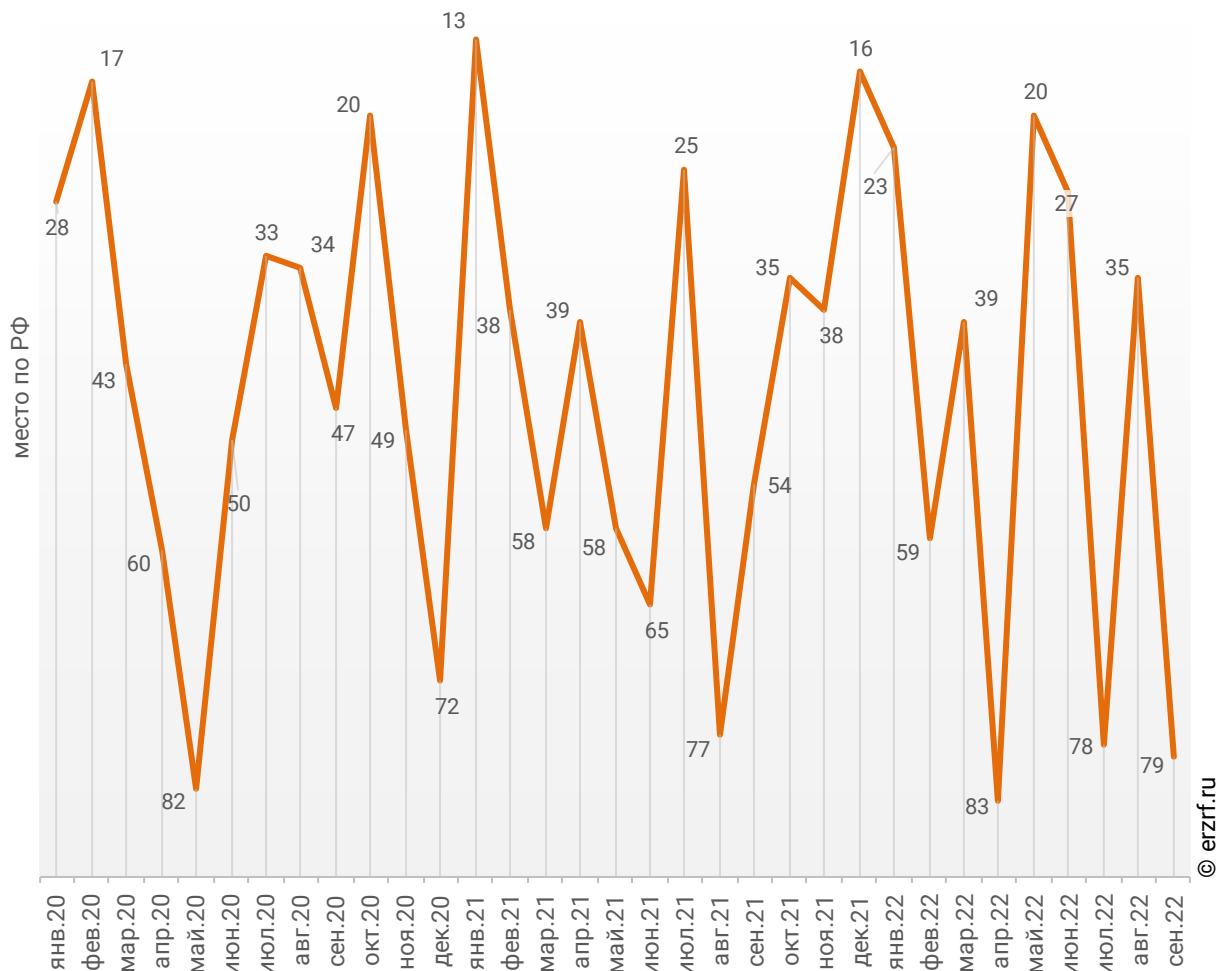
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Калужской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2022 года Калужская область занимает 79-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 61-е место, по динамике относительного прироста – 76-е место. (График 45).

**График 45**

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



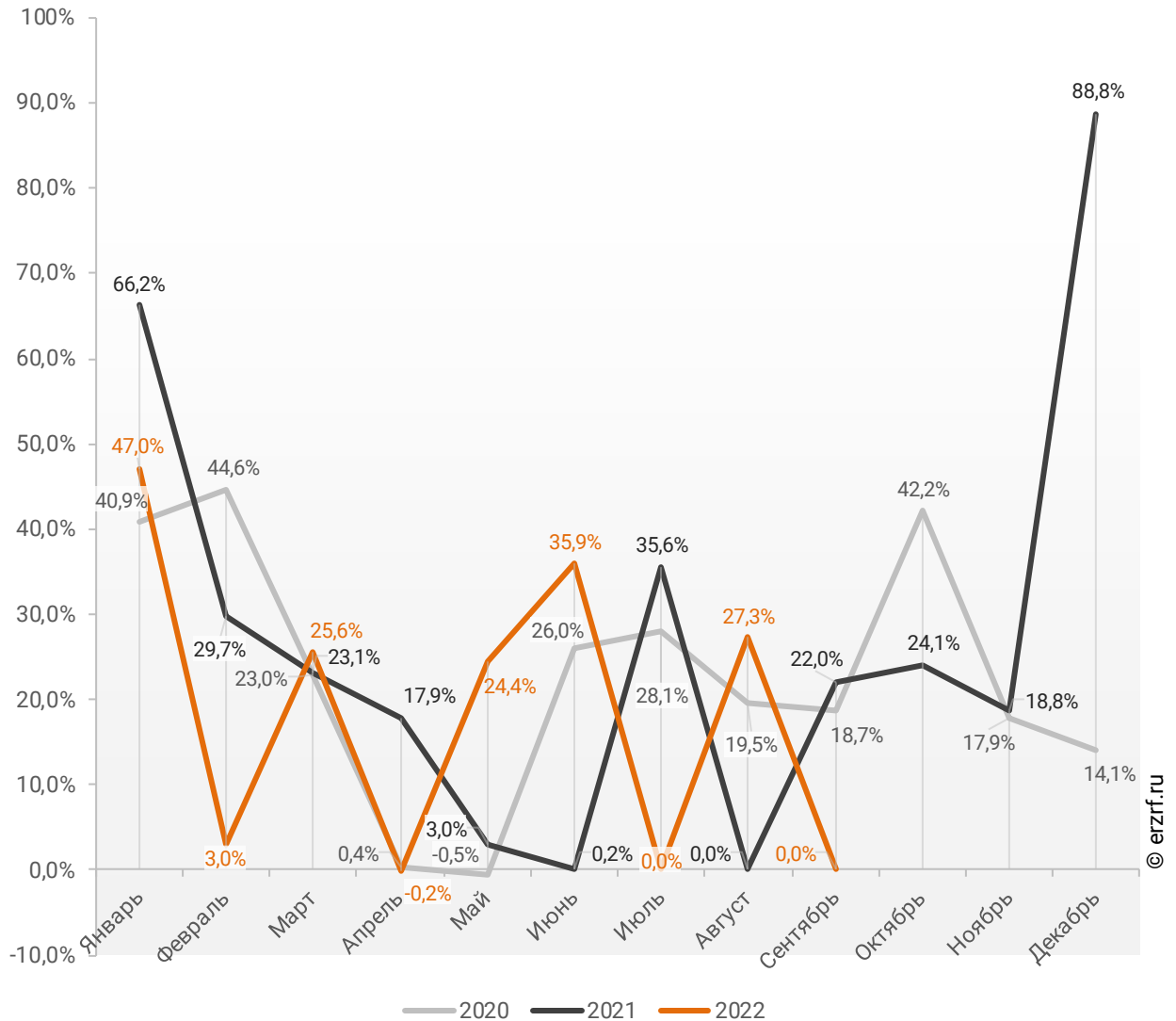


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2022 года Калужская область занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 40-е место, по динамике относительного прироста – 44-е место.

В сентябре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калужской области составила 0,0%, что на 22,0 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

**График 46**

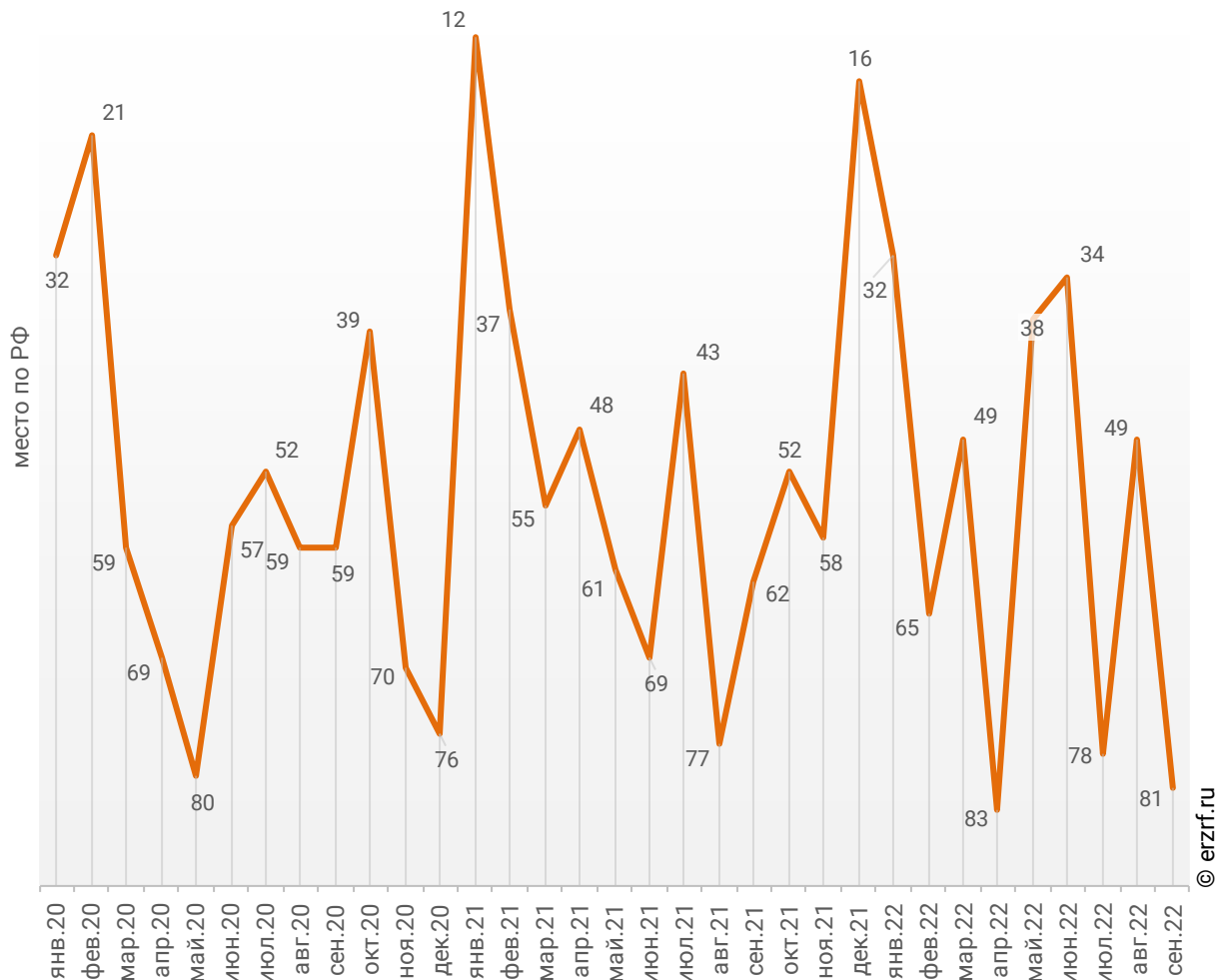
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калужской области, %**



По этому показателю Калужская область занимает 81-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**



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2022 г. составила 20,4% против 25,1% за этот же период 2021 г. и 24,7% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Калужская область занимает 71-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>
IV квартал 2022	СИГ Остов	Солнечная долина	1	309	18 585
IV квартал 2022	СК Белорусский квартал	Космос 2.0	2	264	15 332
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	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
IV квартал 2022	ГК СП МинскСтройЭкспорт	Анненки	1	126	7 427
IV квартал 2022	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК БЕЛБУД-ГОМЕЛЬ	Веснушки	1	120	5 794
IV квартал 2022	Фонд Защиты прав граждан- участников долевого строительства Калужской области	По ул. Пригородная	1	80	4 589
IV квартал 2022	Фонд поддержки строительства доступного жилья в Калужской области	Дом по б-ру Сиреневый	1	60	3 148
IV квартал 2022	ГК Гелеон	Этнодвор Китай	2	82	2 233
IV квартал 2022	Калужская земельная корпорация	Изумрудная долина	1	36	1 820
IV квартал 2022	Унимаркет	По ул. Кутузова	1	12	979
<b>Общий итог</b>			<b>19</b>	<b>2 372</b>	<b>127 654</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>Жилой квартал БАВАРИЯ</b>	Калуга	Корпорация КОШЕЛЕВ	15	975	42 128
2	<b>Новый город</b>	Обнинск	ГК Новый город	2	600	36 970
3	<b>Космос 2.0</b>	Обнинск	СК Белорусский квартал	4	528	30 664
4	<b>Калейдоскоп</b>	Калуга	КЭД	1	462	29 465
5	<b>Парковый квартал</b>	Обнинск	ПИК	3	574	28 929
6	<b>Кречетников парк</b>	Калуга	ГСК Капитель	4	410	25 715
7	<b>Молодежный</b>	Калуга	ГК ФСК	2	455	23 845
8	<b>Московский квартал</b>	Обнинск	ПИК	2	519	23 577
9	<b>Соседи</b>	Совхоз Боровский	ГК Новый город	2	405	19 123
10	<b>Солнечная долина</b>	Обнинск	СИГ Остов	1	309	18 585
11	<b>Веснушки</b>	Калуга	ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	2	320	18 262
12	<b>Петровский</b>	Балабаново	Надия Холдинг	1	228	14 379
13	<b>Дубрава Парк</b>	Калуга	Строймонтаж-С	3	304	13 974
14	<b>Олимп</b>	Обнинск	ГК ФСК	1	199	10 377
15	<b>Комфорт Парк</b>	Калуга	ГК МИГ	1	170	9 300
16	<b>По ул. Резванская</b>	Калуга	СЗ КВАРТАЛ	1	126	9 029
17	<b>По ул. Знаменская</b>	Калуга	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДРАЙВЕР	1	135	8 726
18	<b>Белые росы</b>	Калуга	КЗСМ	1	125	7 798
19	<b>Парковый центр</b>	Обнинск	Парковый	1	150	7 779
20	<b>Дружба</b>	Калуга	ГК ФСК	1	140	7 696
21	<b>Анненки</b>	Калуга	ГК СП МинскСтройЭкспорт	1	126	7 427
22	<b>По пр-ду 3-й Академический</b>	Калуга	Новостройка	1	117	6 256
23	<b>Веснушки</b>	Калуга	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК БЕЛБУД-ГОМЕЛЬ	1	120	5 794

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
24	<i>Этнодвор Китай</i>	Совьяки	ГК Гелеон	5	178	5 761
25	<i>Кречетников парк</i>	Калуга	СЗ КВАРТАЛ	1	80	5 254
26	<i>По ул. Пригородная</i>	Калуга	Фонд Защиты прав граждан- участников долевого строительства Калужской области	1	80	4 589
27	<i>По ул.Болдина</i>	Калуга	ГК Ташир	1	58	4 442
28	<i>Изумрудная долина</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	2	72	3 542
29	<i>Дом по б-ру Сиреневый</i>	Воротынок	Фонд поддержки строительства доступного жилья в Калужской области	1	60	3 148
30	<i>На Парижской 48</i>	Малоярославец	Фонд Защиты прав граждан- участников долевого строительства Калужской области	1	64	3 045
31	<i>Марс</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	1	71	2 709
32	<i>Клубный квартал Славный</i>	Белоусово	Облстрой	1	54	2 331
33	<i>По ул. Кутузова</i>	Калуга	Унимаркет	1	12	979
<b>Общий итог</b>				<b>67</b>	<b>8 226</b>	<b>441 598</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	ГК Гелеон	32,4
2	<i>Марс</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	38,2
3	<i>Клубный квартал Славный</i>	Белоусово	Облстрой	43,2
4	<i>Жилой квартал БАВАРИЯ</i>	Калуга	Корпорация КОШЕЛЕВ	43,2
5	<i>Московский квартал</i>	Обнинск	ПИК	45,4
6	<i>Дубрава Парк</i>	Калуга	Строймонтаж-С	46,0
7	<i>Соседи</i>	Совхоз Боровский	ГК Новый город	47,2
8	<i>На Парижской 48</i>	Малоярославец	Фонд Защиты прав граждан- участников долевого строительства Калужской области	47,6
9	<i>Веснушки</i>	Калуга	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК БЕЛБУД-ГОМЕЛЬ	48,3
10	<i>Изумрудная долина</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	49,2
11	<i>Парковый квартал</i>	Обнинск	ПИК	50,4
12	<i>Парковый центр</i>	Обнинск	Парковый	51,9
13	<i>Олимп</i>	Обнинск	ГК ФСК	52,1
14	<i>Молодежный</i>	Калуга	ГК ФСК	52,4
15	<i>Дом по б-ру Сиреневый</i>	Воротынский	Фонд поддержки строительства доступного жилья в Калужской области	52,5
16	<i>По пр-ду 3-й Академический</i>	Калуга	Новостройка	53,5
17	<i>Комфорт Парк</i>	Калуга	ГК МИГ	54,7
18	<i>Дружба</i>	Калуга	ГК ФСК	55,0
19	<i>Веснушки</i>	Калуга	ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	57,1
20	<i>По ул. Пригородная</i>	Калуга	Фонд Защиты прав граждан- участников долевого строительства Калужской области	57,4
21	<i>Космос 2.0</i>	Обнинск	СК Белорусский квартал	58,1
22	<i>Анненки</i>	Калуга	ГК СП МинскСтройЭкспорт	58,9
23	<i>Солнечная долина</i>	Обнинск	СИГ Остов	60,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
24	<i>Новый город</i>	Обнинск	ГК Новый город	61,6
25	<i>Белые росы</i>	Калуга	КЗСМ	62,4
26	<i>Кречетников парк</i>	Калуга	ГСК Капитель	62,7
27	<i>Петровский</i>	Балабаново	Надия Холдинг	63,1
28	<i>Калейдоскоп</i>	Калуга	КЭД	63,8
29	<i>По ул. Знаменская</i>	Калуга	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДРАЙВЕР	64,6
30	<i>Кречетников парк</i>	Калуга	СЗ КВАРТАЛ	65,7
31	<i>По ул. Резванская</i>	Калуга	СЗ КВАРТАЛ	71,7
32	<i>По ул. Болдина</i>	Калуга	ГК Ташир	76,6
33	<i>По ул. Кутузова</i>	Калуга	Унимаркет	81,6
<b>Общий итог</b>				<b>53,7</b>





# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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