

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калужская область

август 2023

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на август 2023

**425 902**

-4,2% к августу 2022

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

за последние 12 мес.

Росстат

**16 575**

-40,9% к предшествующим 12 мес.

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

за июнь 2023

Банк России

**248**

+101,6%  
к июню 2022

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на август 2023

**55,1**

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

на июнь 2023

СберИндекс

**94 942**

-0,5% к июню 2022

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**19,9%**

-11,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за июнь 2023

Банк России

**6,70**

+3,52 п.п. к июню 2022

## 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 квадратного метра на первичном рынке в Калужской области .....	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Калужской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области .....	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области ....	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области .....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области .....	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	53
13. Ввод жилья в Калужской области (официальная статистика Росстата).....	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Калужской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г. ....	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Калужской области по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калужской области, по средней площади жилых единиц .....	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	72

## 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 август 2023 года выявлено **58 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 **7 734 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **425 902 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	54	93,1%	7 616	98,5%	421 612	99,0%
дом с апартаментами	4	6,9%	118	1,5%	4 290	1,0%
<b>Общий итог</b>	<b>58</b>	<b>100%</b>	<b>7 734</b>	<b>100%</b>	<b>425 902</b>	<b>100%</b>

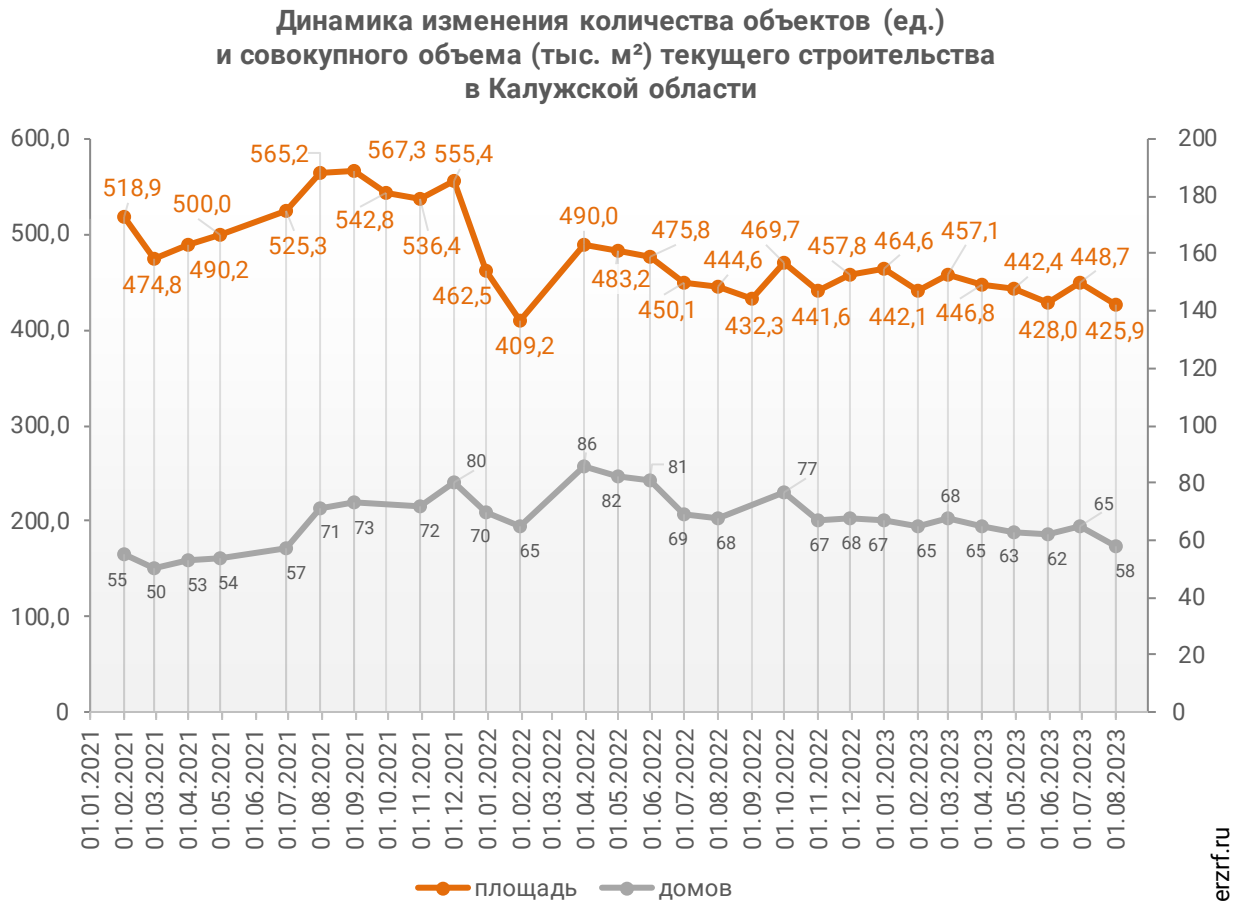
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,5% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 1,5% 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**



© 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>33</b>	<b>56,9%</b>	<b>3 984</b>	<b>51,5%</b>	<b>223 124</b>	<b>52,4%</b>
<b>Обнинск</b>	<b>15</b>	<b>25,9%</b>	<b>2 753</b>	<b>35,6%</b>	<b>151 575</b>	<b>35,6%</b>
<b>Боровский</b>	<b>7</b>	<b>12,1%</b>	<b>751</b>	<b>9,7%</b>	<b>37 617</b>	<b>8,8%</b>
Совхоз Боровский	2	3,4%	405	5,2%	18 948	4,4%
Балабаново	1	1,7%	228	2,9%	14 379	3,4%
Совьяки	4	6,9%	118	1,5%	4 290	1,0%
<b>Чижовка (в составе г.о. Калуга)</b>	<b>1</b>	<b>1,7%</b>	<b>132</b>	<b>1,7%</b>	<b>7 957</b>	<b>1,9%</b>
<b>Бабынинский</b>	<b>1</b>	<b>1,7%</b>	<b>60</b>	<b>0,8%</b>	<b>3 148</b>	<b>0,7%</b>
Воротынок	1	1,7%	60	0,8%	3 148	0,7%
<b>Жуковский</b>	<b>1</b>	<b>1,7%</b>	<b>54</b>	<b>0,7%</b>	<b>2 481</b>	<b>0,6%</b>
Белоусово	1	1,7%	54	0,7%	2 481	0,6%
	<b>58</b>	<b>100%</b>	<b>7 734</b>	<b>100%</b>	<b>425 902</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Калугу (52,4% совокупной площади жилых единиц).

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

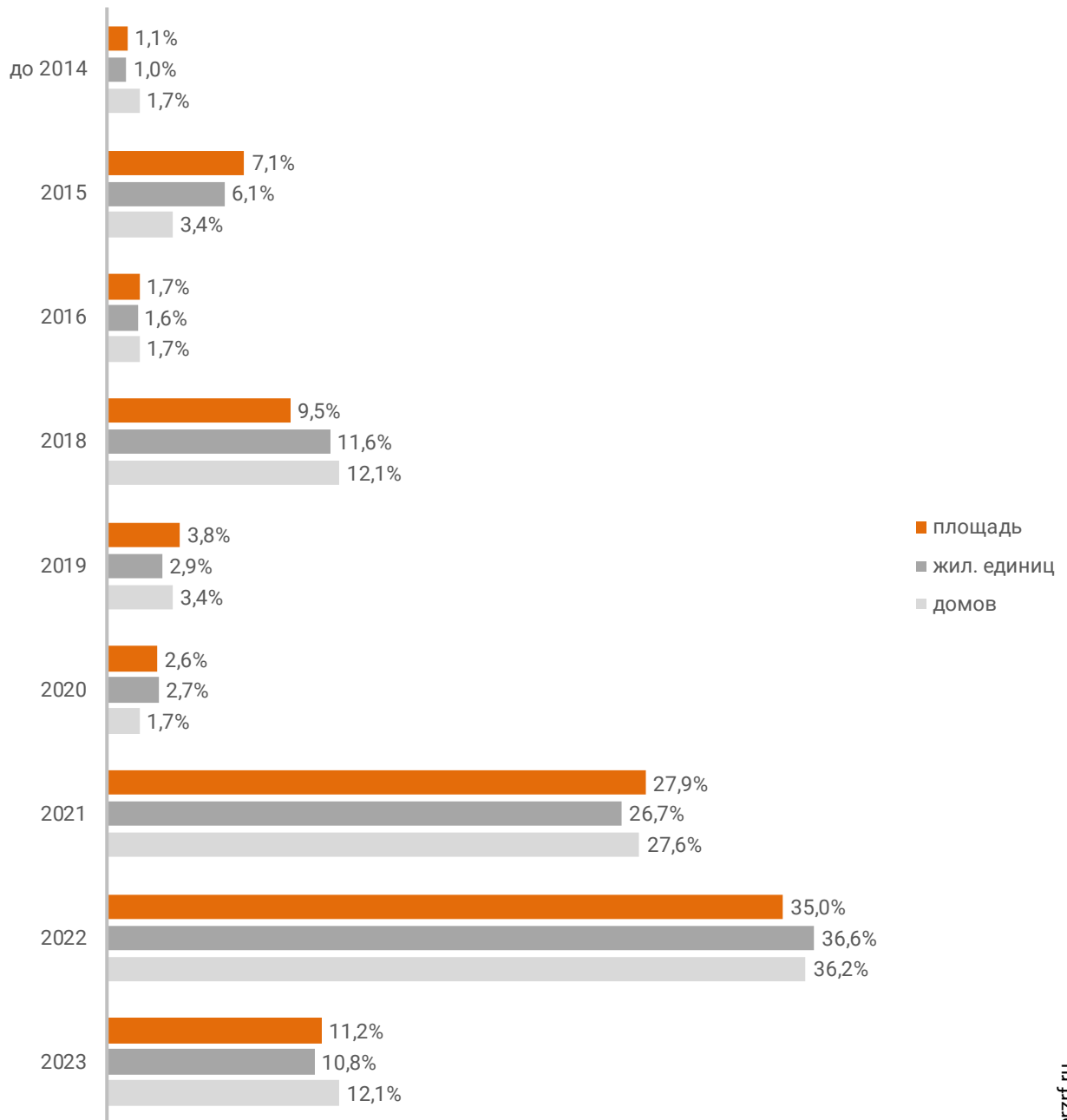
Застройщики жилья в Калужской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2013 г. по май 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2014	1	1,7%	80	1,0%	4 587	1,1%
2015	2	3,4%	474	6,1%	30 444	7,1%
2016	1	1,7%	126	1,6%	7 427	1,7%
2018	7	12,1%	896	11,6%	40 602	9,5%
2019	2	3,4%	225	2,9%	16 280	3,8%
2020	1	1,7%	209	2,7%	11 177	2,6%
2021	16	27,6%	2 062	26,7%	118 788	27,9%
2022	21	36,2%	2 830	36,6%	149 108	35,0%
2023	7	12,1%	832	10,8%	47 489	11,2%
<b>Общий итог</b>	<b>58</b>	<b>100%</b>	<b>7 734</b>	<b>100%</b>	<b>425 902</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 2022 г. (35,0% по площади жилых единиц).



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

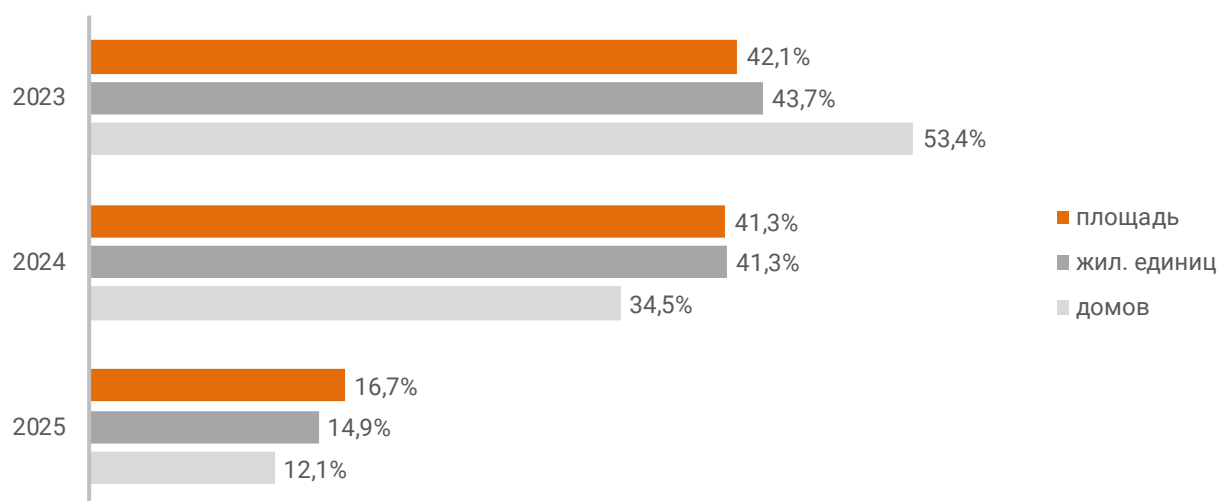
В Калужской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2023	31	53,4%	3 380	43,7%	179 187	42,1%
2024	20	34,5%	3 198	41,3%	175 758	41,3%
2025	7	12,1%	1 156	14,9%	70 957	16,7%
<b>Общий итог</b>	<b>58</b>	<b>100%</b>	<b>7 734</b>	<b>100%</b>	<b>425 902</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Калужской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 179 187 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 174 897 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> %
2023	179 187	2014	4 587      2,6%
		2017	7 427      4,1%
		2018	3 148      1,8%
		2022	16 094      9,0%
		2023	51 652      28,8%
2024	175 758	2022	13 455      7,7%
		2023	10 267      5,8%
2025	70 957	2016	979      1,4%
		2023	9 681      13,6%
<b>Общий итог</b>	<b>425 902</b>		<b>117 290      27,5%</b>

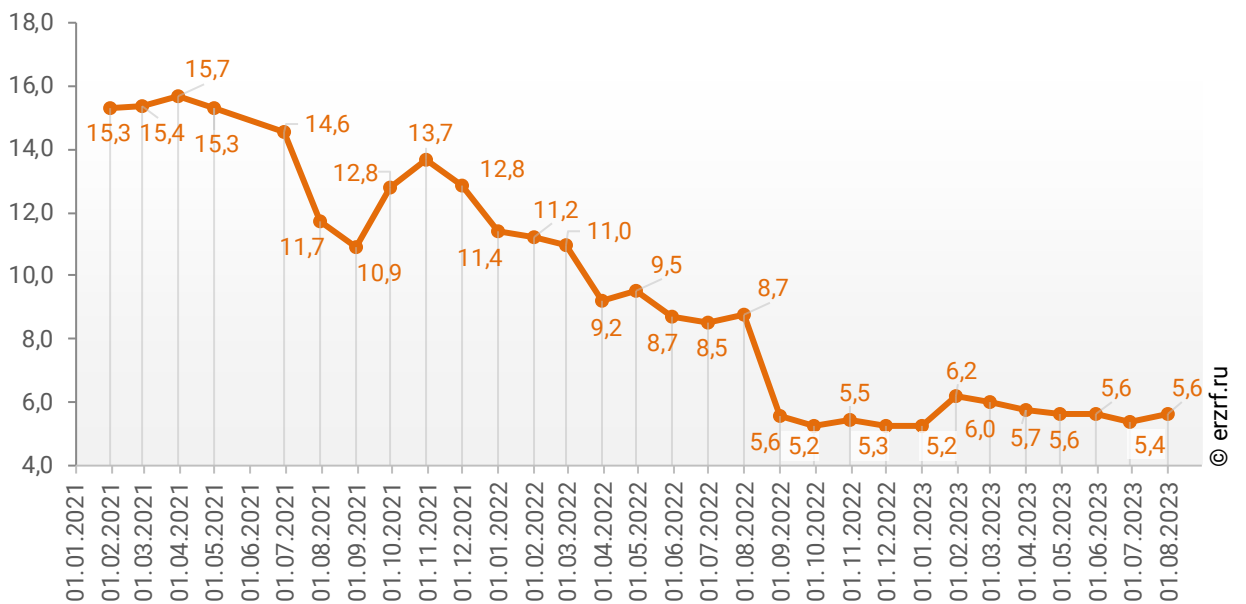
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2023 года (51 652 м<sup>2</sup>), что составляет 28,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Калужской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Калужской области по состоянию на август 2023 года составляет 5,6 месяца.

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

**График 2**

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



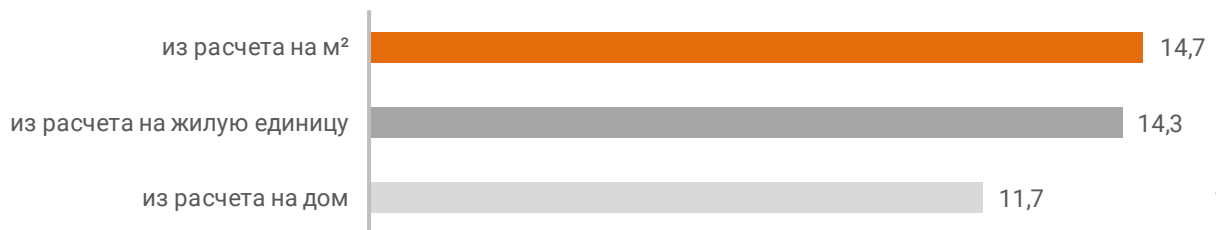
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по этажности строящихся домов

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

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

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Калужской области

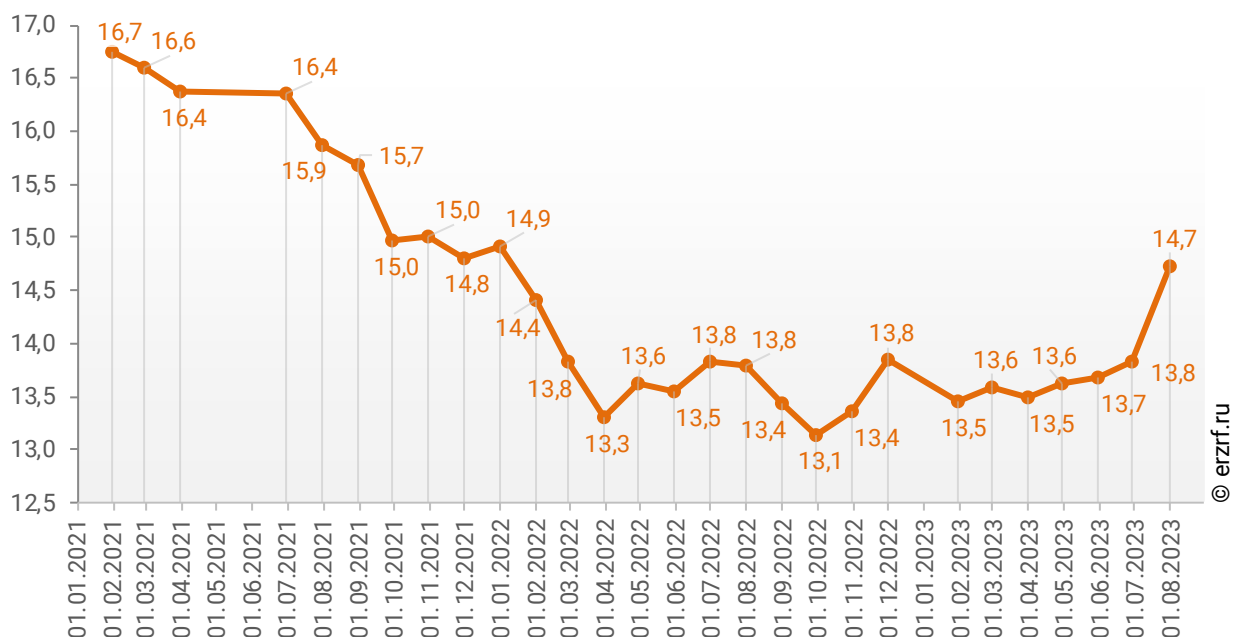


© erzrf.ru

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

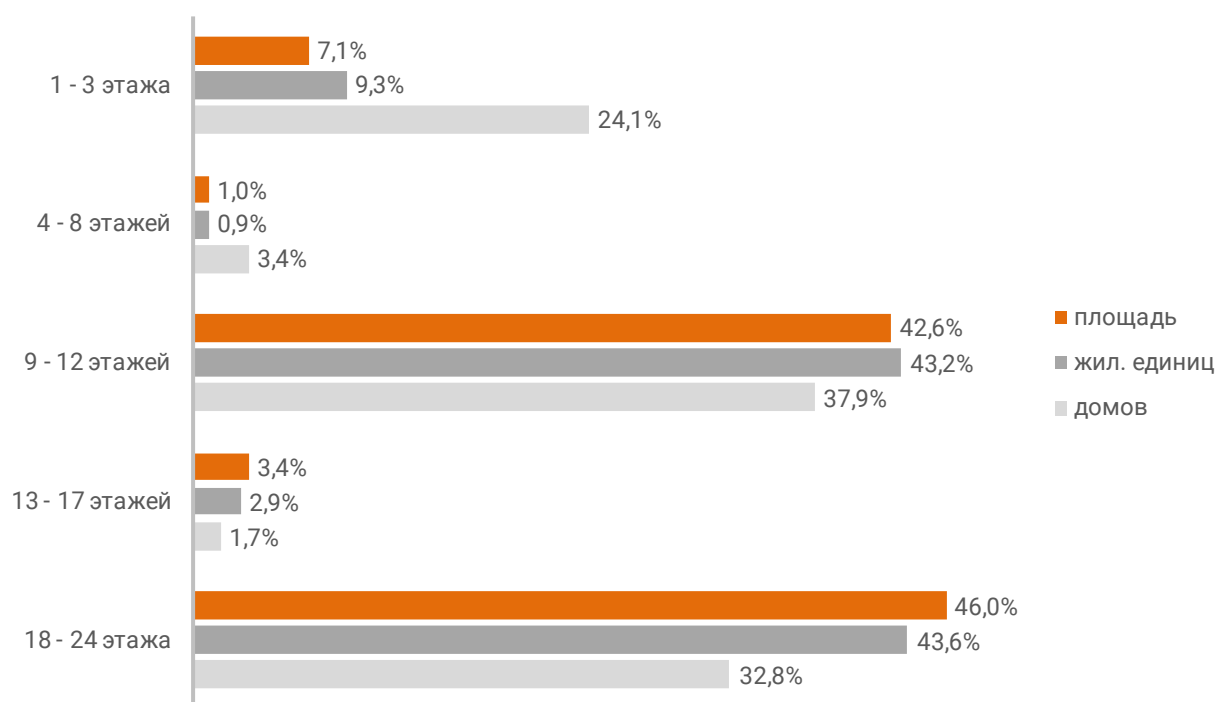
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	14	24,1%	722	9,3%	30 286	7,1%
4 - 8 этажей	2	3,4%	72	0,9%	4 127	1,0%
9 - 12 этажей	22	37,9%	3 340	43,2%	181 313	42,6%
13 - 17 этажей	1	1,7%	228	2,9%	14 379	3,4%
18 - 24 этажа	19	32,8%	3 372	43,6%	195 797	46,0%
<b>Общий итог</b>	<b>58</b>	<b>100%</b>	<b>7 734</b>	<b>100%</b>	<b>425 902</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Калужской области по этажности



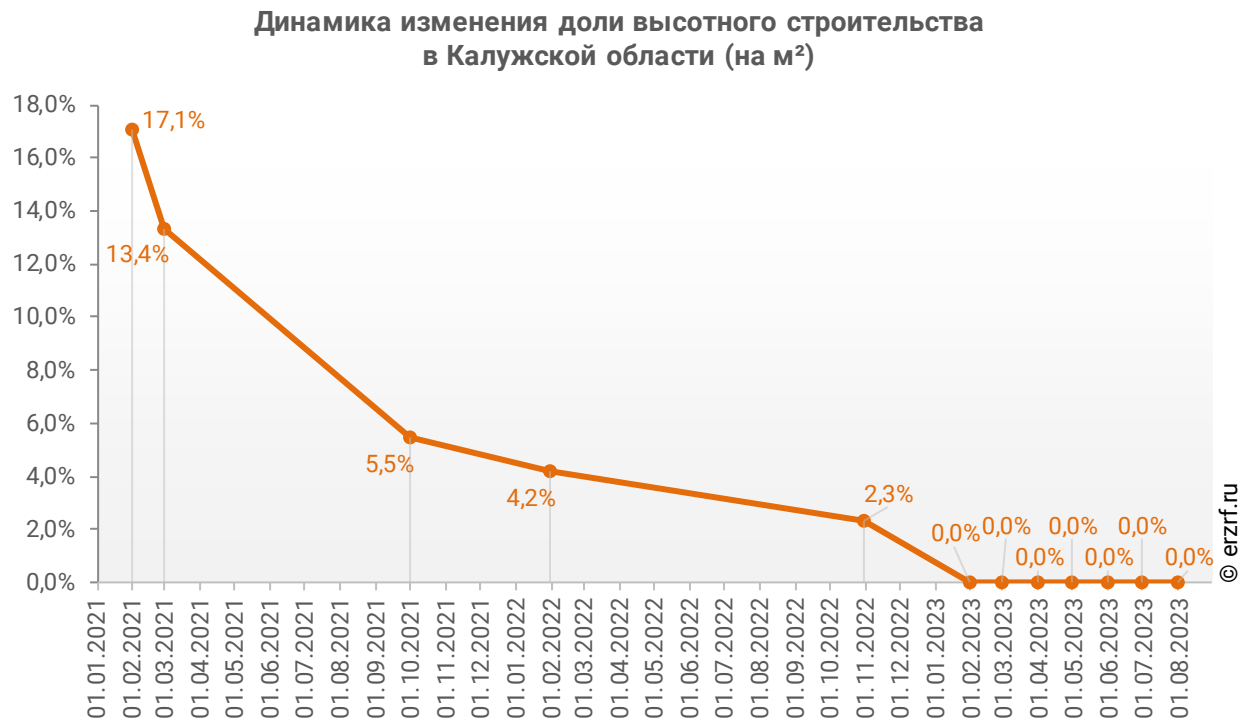
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 46,0% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Калужской области не выявлены. 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**



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Калужской области является 24-этажный многоквартирный дом в ЖК «Солнечная долина», застройщик «СЗ Инвестиционная компания Остов». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24	<b>СЗ Инвестиционная компания Остов</b>	многоквартирный дом	Солнечная долина
2	23	<b>ГК ФСК</b>	многоквартирный дом	Олимп
		<b>ПИК</b>	многоквартирный дом	Парковый квартал
		<b>ГК Новый город</b>	многоквартирный дом	Новый город
		<b>ГК ФСК</b>	многоквартирный дом	Молодежный
3	20	<b>ГРОДНОВНЕШСТРОЙ</b>	многоквартирный дом	Веснушки
		<b>СЗ ГОРОД ПЕРВЫХ</b>	многоквартирный дом	По ул. Белкинская
		<b>СК АЗИМУТ-КАЛУГА</b>	многоквартирный дом	Омега
		<b>СК Белорусский квартал</b>	многоквартирный дом	Космос 2.0
		<b>ГК СП МинскСтройЭкспорт</b>	многоквартирный дом	Анненки
4	19	<b>ГК Ташир</b>	многоквартирный дом	По ул. Болдина
		<b>СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС</b>	многоквартирный дом	Веснушки
5	18	<b>ГК МИГ</b>	многоквартирный дом	Комфорт Парк
		<b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КОМЕТА 21</b>	многоквартирный дом	Орбита

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Калужской области является многоквартирный дом в ЖК «Калейдоскоп», застройщик «КЭД». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

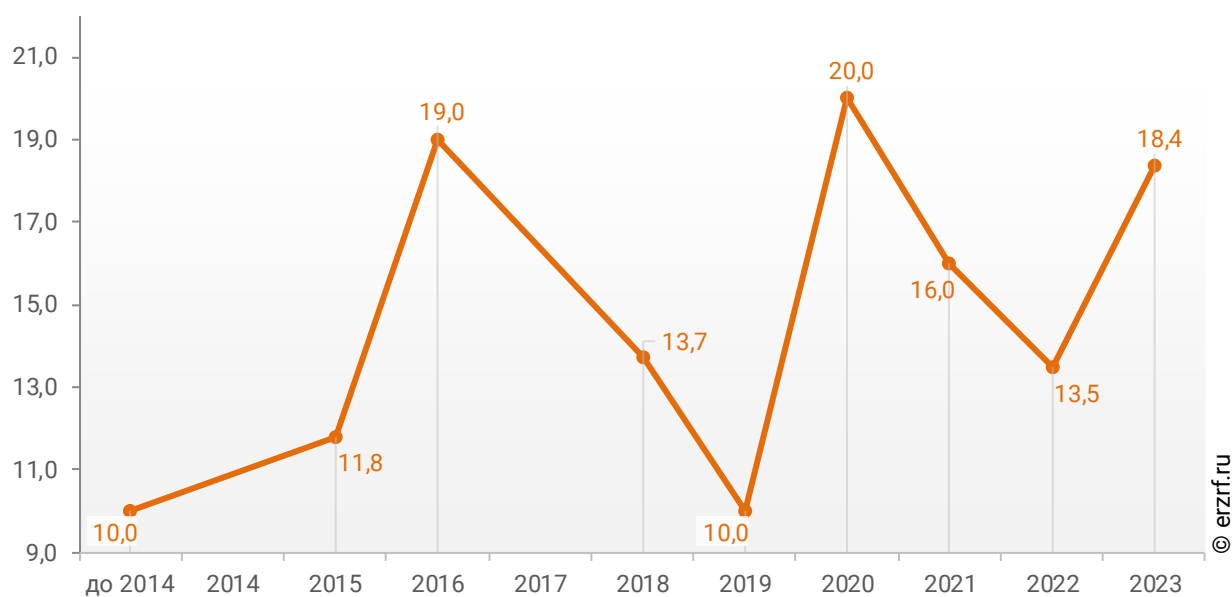
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	29 465	<b>КЭД</b>	многоквартирный дом	Калейдоскоп
2	20 568	<b>СЗ Инвестиционная компания Остов</b>	многоквартирный дом	Солнечная долина
3	18 392	<b>ГК Новый город</b>	многоквартирный дом	Новый город
4	15 046	<b>ГК ФСК</b>	многоквартирный дом	Олимп
5	14 379	<b>Надия Холдинг</b>	многоквартирный дом	Петровский

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 18,4 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

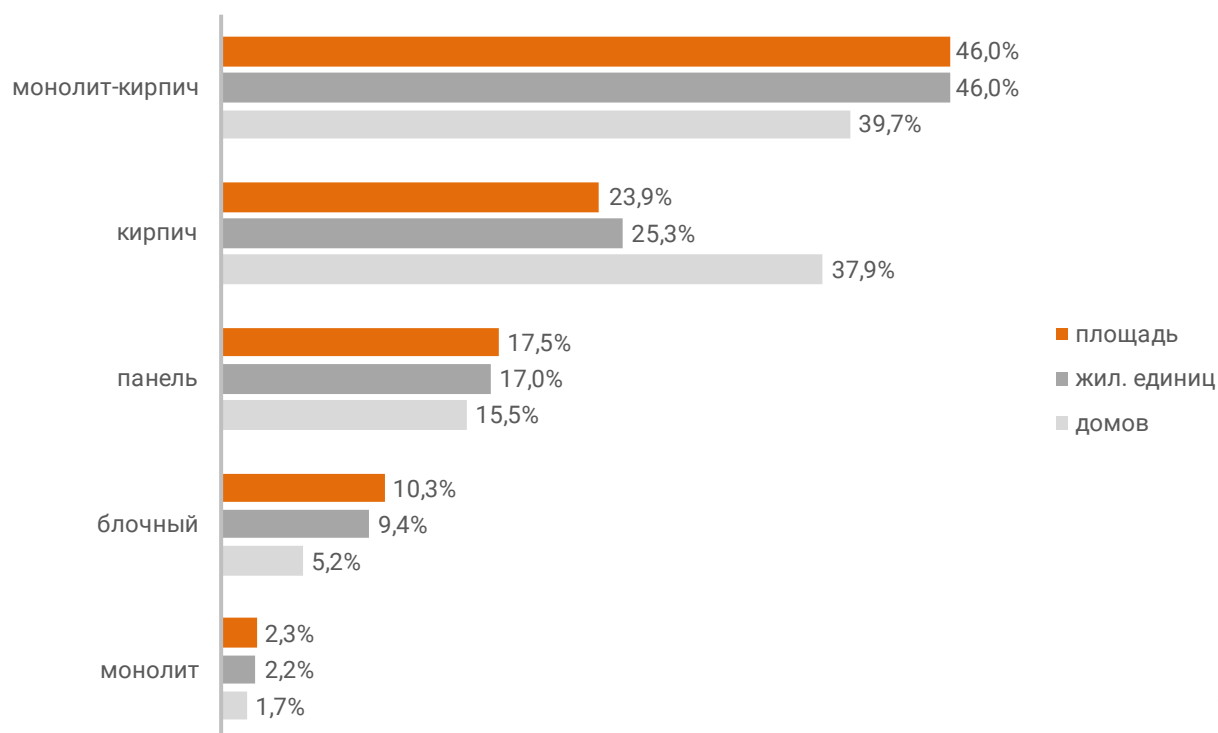
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	23	39,7%	3 558	46,0%	195 791	46,0%
кирпич	22	37,9%	1 960	25,3%	101 808	23,9%
панель	9	15,5%	1 317	17,0%	74 667	17,5%
блочный	3	5,2%	726	9,4%	44 043	10,3%
монолит	1	1,7%	173	2,2%	9 593	2,3%
<b>Общий итог</b>	<b>58</b>	<b>100%</b>	<b>7 734</b>	<b>100%</b>	<b>425 902</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

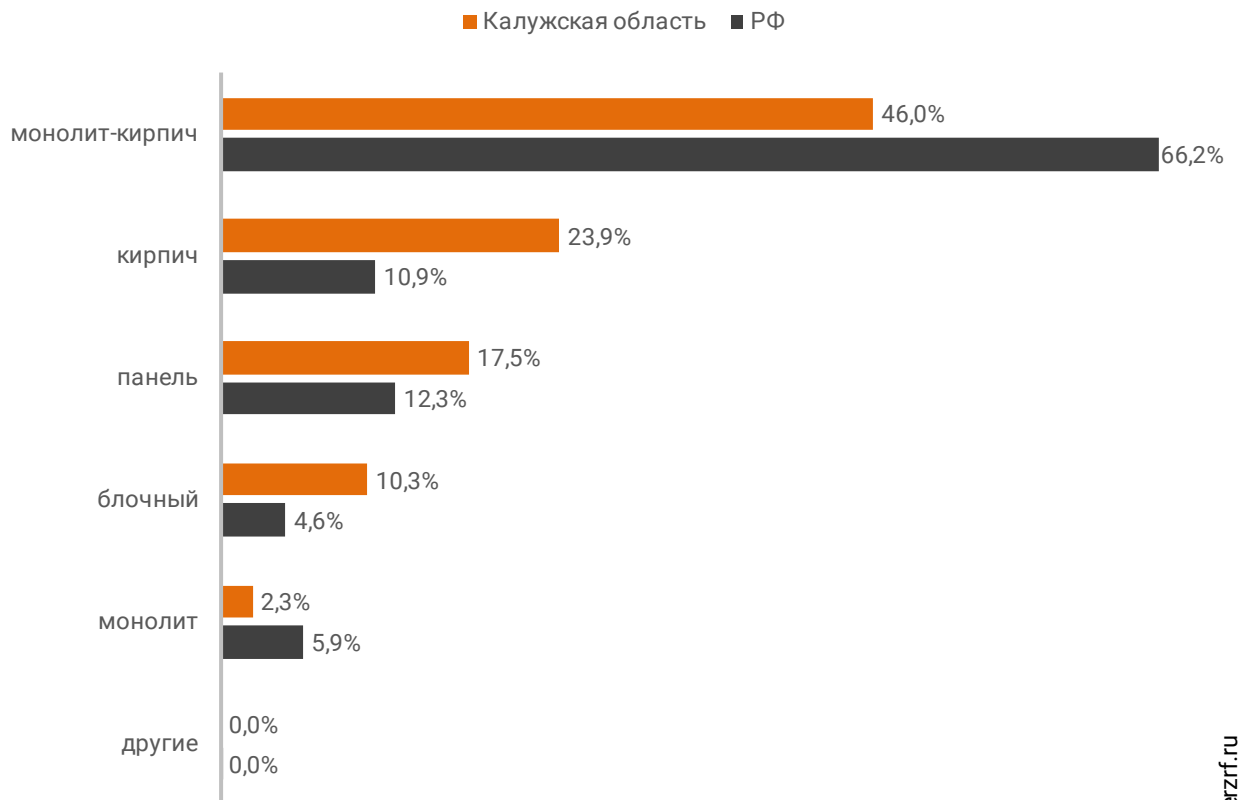
Распределение жилых новостроек Калужской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калужской области является монолит-кирпич. Из него возводится 46,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,2% (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 77,8% 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 34,6% 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.)	13	30,2%	2 164	35,8%	114 751	34,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	10	23,3%	1 626	26,9%	95 707	28,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	17	39,5%	1 664	27,5%	85 576	25,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	4,7%	533	8,8%	32 174	9,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,3%	60	1,0%	3 148	1,0%
<b>Общий итог</b>	<b>43</b>	<b>100%</b>	<b>6 047</b>	<b>100%</b>	<b>331 356</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 август 2023 года строительство жилья в Калужской области осуществляют 29 застройщиков (брендов), которые представлены 32 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Калужской области на август 2023 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	6,9%	1 005	13,0%	55 564	13,0%
2	<i>ГСК Капитель</i>	4	6,9%	485	6,3%	32 730	7,7%
3	<i>СК Белорусский квартал</i>	4	6,9%	528	6,8%	30 664	7,2%
4	<i>ПИК</i>	3	5,2%	649	8,4%	29 764	7,0%
5	<i>КЭД</i>	1	1,7%	462	6,0%	29 465	6,9%
6	<i>ГК ФСК</i>	2	3,4%	494	6,4%	26 223	6,2%
7	<i>Корпорация КОШЕЛЕВ</i>	8	13,8%	540	7,0%	22 023	5,2%
8	<i>СЗ Инвестиционная компания Остов</i>	1	1,7%	329	4,3%	20 568	4,8%
9	<i>ПЕРСПЕКТИВА</i>	2	3,4%	333	4,3%	18 305	4,3%
10	<i>ГРОДНОВНЕШСТРОЙ</i>	2	3,4%	252	3,3%	15 206	3,6%
11	<i>СЗ ГОРОД ПЕРВЫХ</i>	3	5,2%	276	3,6%	14 991	3,5%
12	<i>Надия Холдинг</i>	1	1,7%	228	2,9%	14 379	3,4%
13	<i>СЗ ПремиумСтрой</i>	1	1,7%	290	3,7%	14 244	3,3%
14	<i>Строймонтаж-С</i>	3	5,2%	304	3,9%	13 974	3,3%
15	<i>СК АЗИМУТ-КАЛУГА</i>	1	1,7%	179	2,3%	13 645	3,2%
16	<i>ГК МИГ</i>	1	1,7%	173	2,2%	9 593	2,3%
17	<i>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДРАЙВЕР</i>	1	1,7%	135	1,7%	8 726	2,0%
18	<i>СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС</i>	1	1,7%	132	1,7%	7 957	1,9%
19	<i>ГК СП МинскСтройЭкспорт</i>	1	1,7%	126	1,6%	7 427	1,7%
20	<i>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КОМЕТА 21</i>	1	1,7%	119	1,5%	6 376	1,5%
21	<i>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК БЕЛБУД-ГОМЕЛЬ</i>	1	1,7%	120	1,6%	5 794	1,4%
22	<i>Фонд Защиты прав граждан- участников долевого строительства Калужской области</i>	1	1,7%	80	1,0%	4 587	1,1%
23	<i>ГК Ташир</i>	1	1,7%	58	0,7%	4 442	1,0%
24	<i>Калужская земельная корпорация</i>	2	3,4%	107	1,4%	4 431	1,0%
25	<i>ГК Гелеон</i>	4	6,9%	118	1,5%	4 290	1,0%
26	<i>Парковый</i>	1	1,7%	86	1,1%	3 926	0,9%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
27	<b>Фонд поддержки строительства доступного жилья в Калужской области</b>	1	1,7%	60	0,8%	3 148	0,7%
28	<b>Облстрой</b>	1	1,7%	54	0,7%	2 481	0,6%
29	<b>Унимаркет</b>	1	1,7%	12	0,2%	979	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>58</b>	<b>100%</b>	<b>7 734</b>	<b>100%</b>	<b>425 902</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 4,5	<b>ГК Новый город</b>	55 564	10 267	18,5%	2,2
2	★ 3,5	<b>ГСК Капитель</b>	32 730	0	0,0%	-
3	★ 3,5	<b>СК Белорусский квартал</b>	30 664	15 332	50,0%	4,5
4	★ 4,5	<b>ПИК</b>	29 764	29 764	100%	20,7
5	н/р	<b>КЭД</b>	29 465	0	0,0%	-
6	★ 4,5	<b>ГК ФСК</b>	26 223	11 177	42,6%	1,3
7	★ 3,0	<b>Корпорация КОШЕЛЕВ</b>	22 023	22 023	100%	3,0
8	н/р	<b>СЗ Инвестиционная компания Остов</b>	20 568	0	0,0%	-
9	н/р	<b>ПЕРСПЕКТИВА</b>	18 305	0	0,0%	-
10	★ 5,0	<b>ГРОДНОВНЕШСТРОЙ</b>	15 206	6 634	43,6%	1,3
11	н/р	<b>СЗ ГОРОД ПЕРВЫХ</b>	14 991	0	0,0%	-
12	★ 2,0	<b>Надия Холдинг</b>	14 379	0	0,0%	-
13	н/р	<b>СЗ ПремиумСтрой</b>	14 244	0	0,0%	-
14	★ 2,0	<b>Строймонтаж-С</b>	13 974	0	0,0%	-
15	н/р	<b>СК АЗИМУТ-КАЛУГА</b>	13 645	0	0,0%	-
16	н/р	<b>ГК МИГ</b>	9 593	0	0,0%	-
17	н/р	<b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДРАЙВЕР</b>	8 726	0	0,0%	-
18	н/р	<b>СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС</b>	7 957	0	0,0%	-
19	★ 0,5	<b>ГК СП МинскСтройЭкспорт</b>	7 427	7 427	100%	69,0
20	н/р	<b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КОМЕТА 21</b>	6 376	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
21	н/р	<b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК БЕЛБУД-ГОМЕЛЬ</b>	5 794	0	0,0%	-
22	н/р	<b>Фонд Защиты прав граждан- участников долевого строительства Калужской области</b>	4 587	4 587	100%	114,0
23	★ 0,5	<b>ГК Ташир</b>	4 442	0	0,0%	-
24	★ 0,5	<b>Калужская земельная корпорация</b>	4 431	2 709	61,1%	3,7
25	★ 4,0	<b>ГК Гелеон</b>	4 290	762	17,8%	1,6
26	★ 0,5	<b>Парковый</b>	3 926	0	0,0%	-
27	н/р	<b>Фонд поддержки строительства доступного жилья в Калужской области</b>	3 148	3 148	100%	57,0
28	н/р	<b>Облстрой</b>	2 481	2 481	100%	21,0
29	н/р	<b>Унимаркет</b>	979	979	100%	108,0
<b>Общий итог</b>			<b>425 902</b>	<b>117 290</b>	<b>27,5%</b>	<b>5,6</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Фонд Защиты прав граждан- участников долевого строительства Калужской области» и составляет 114,0 месяца.

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

В Калужской области возводится 34 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 «Новый город» (город Обнинск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Новый город» возводит 2 дома, включающих 600 жилых единиц, совокупной площадью 36 616 м<sup>2</sup>.



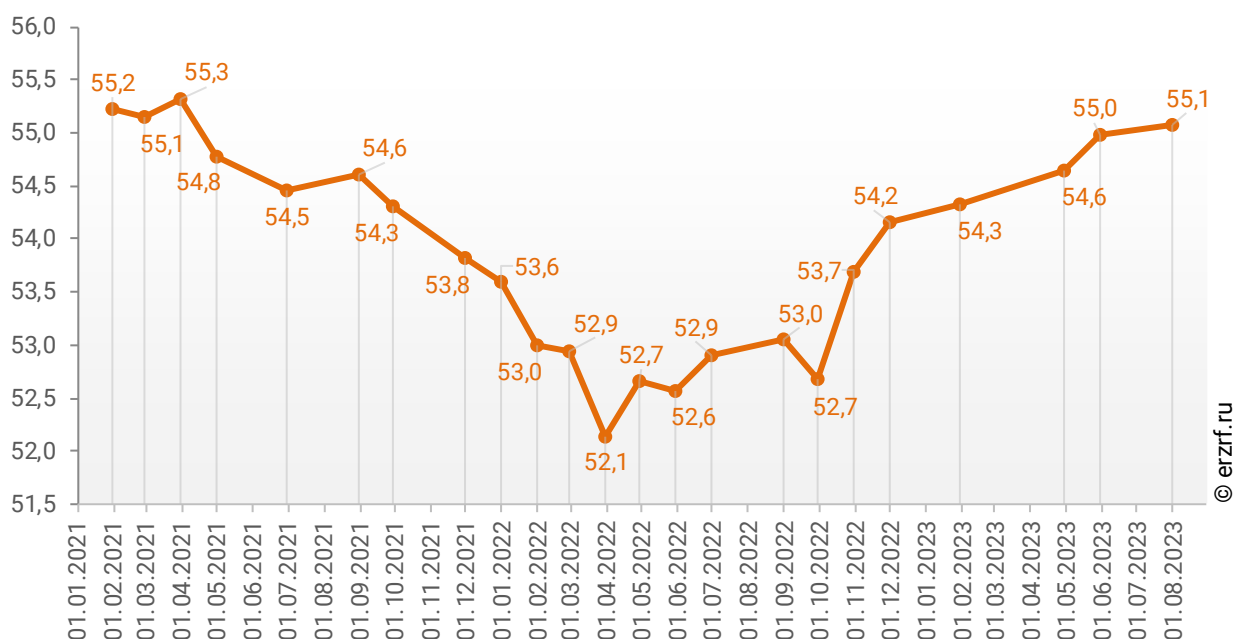
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калужской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калужской области, составляет 55,1 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,4 м<sup>2</sup>.

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

График 7

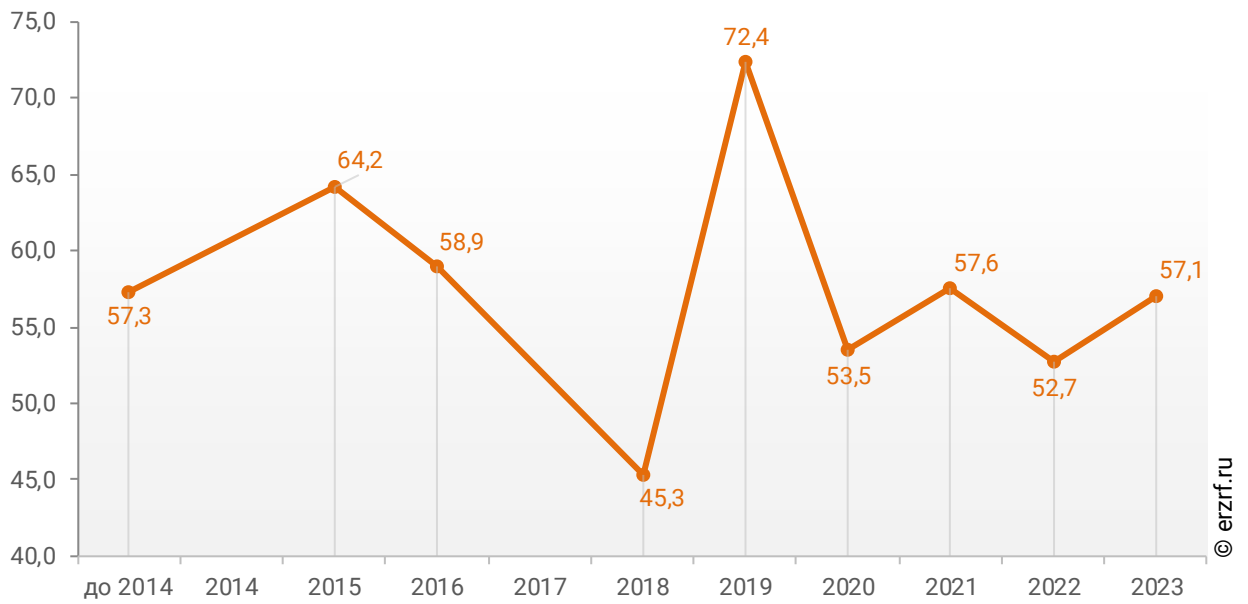
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Калужской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 57,1 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» – 36,4 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	36,4
Корпорация КОШЕЛЕВ	40,8
Калужская земельная корпорация	41,4
Парковый	45,7
ПИК	45,9
Облстрой	45,9
Строймонтаж-С	46,0
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК БЕЛБУД-ГОМЕЛЬ	48,3
СЗ ПремиумСтрой	49,1
Фонд поддержки строительства доступного жилья в Калужской области	52,5
ГК ФСК	53,1
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КОМЕТА 21	53,6
СЗ ГОРОД ПЕРВЫХ	54,3
ПЕРСПЕКТИВА	55,0
ГК Новый город	55,3
ГК МИГ	55,5
Фонд Защиты прав граждан- участников долевого строительства Калужской области	57,3
СК Белорусский квартал	58,1
ГК СП МинскСтройЭкспорт	58,9
СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС	60,3
ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	60,3
СЗ Инвестиционная компания Остов	62,5
Надия Холдинг	63,1
КЭД	63,8
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДРАЙВЕР	64,6
ГСК Капитель	67,5
СК АЗИМУТ-КАЛУГА	76,2
ГК Ташир	76,6
Унимаркет	81,6
<b>Общий итог</b>	<b>55,1</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» – 36,4 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Гелеон». Наибольшая – в ЖК «По ул. Кутузова» – 81,6 м<sup>2</sup>, застройщик «Унимаркет».

## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Калужской области

По состоянию на июнь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Калужской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 94 942 рубля. За месяц цена выросла на 0,9%. За год цена уменьшилась на 0,5%.<sup>1</sup>

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

График 9



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)

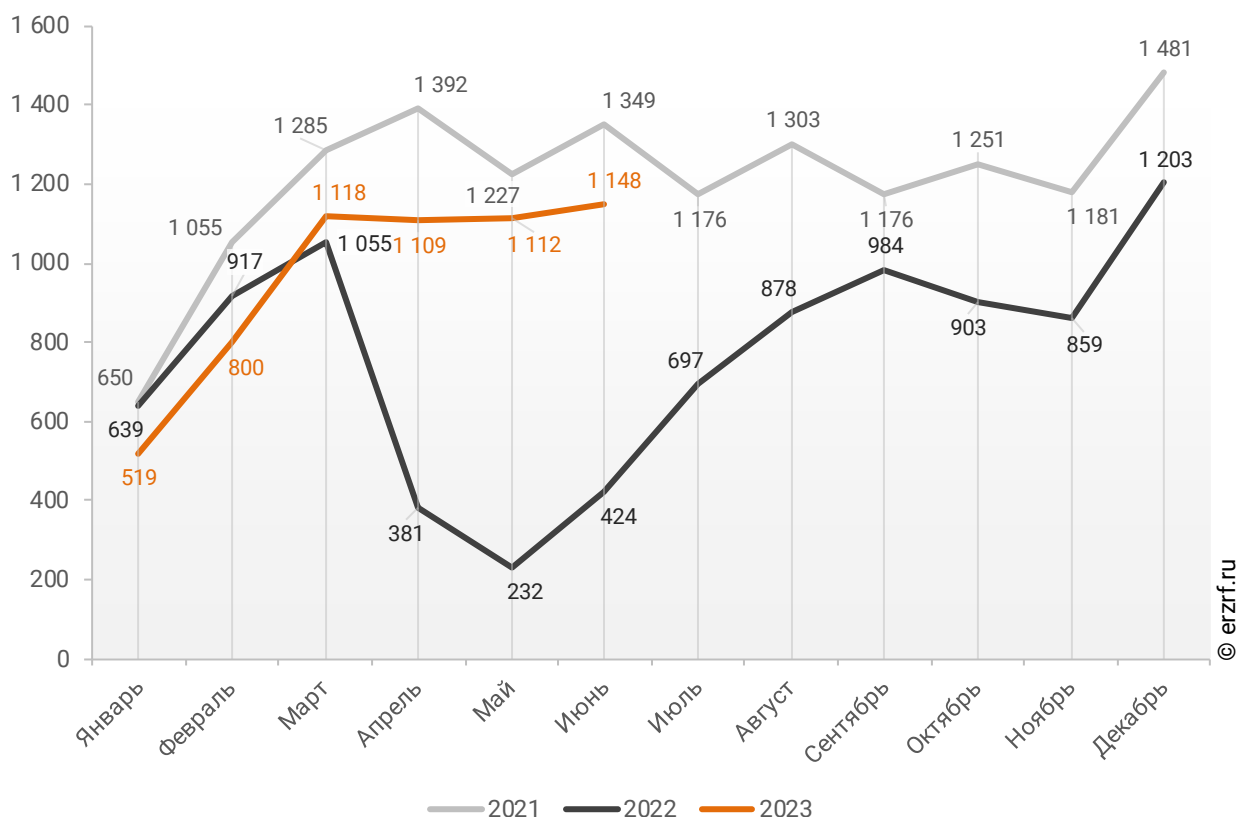
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Калужской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калужской области, составило 5 806, что на 59,2% больше уровня 2022 г. (3 648 ИЖК), и на 16,6% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (6 958 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг.

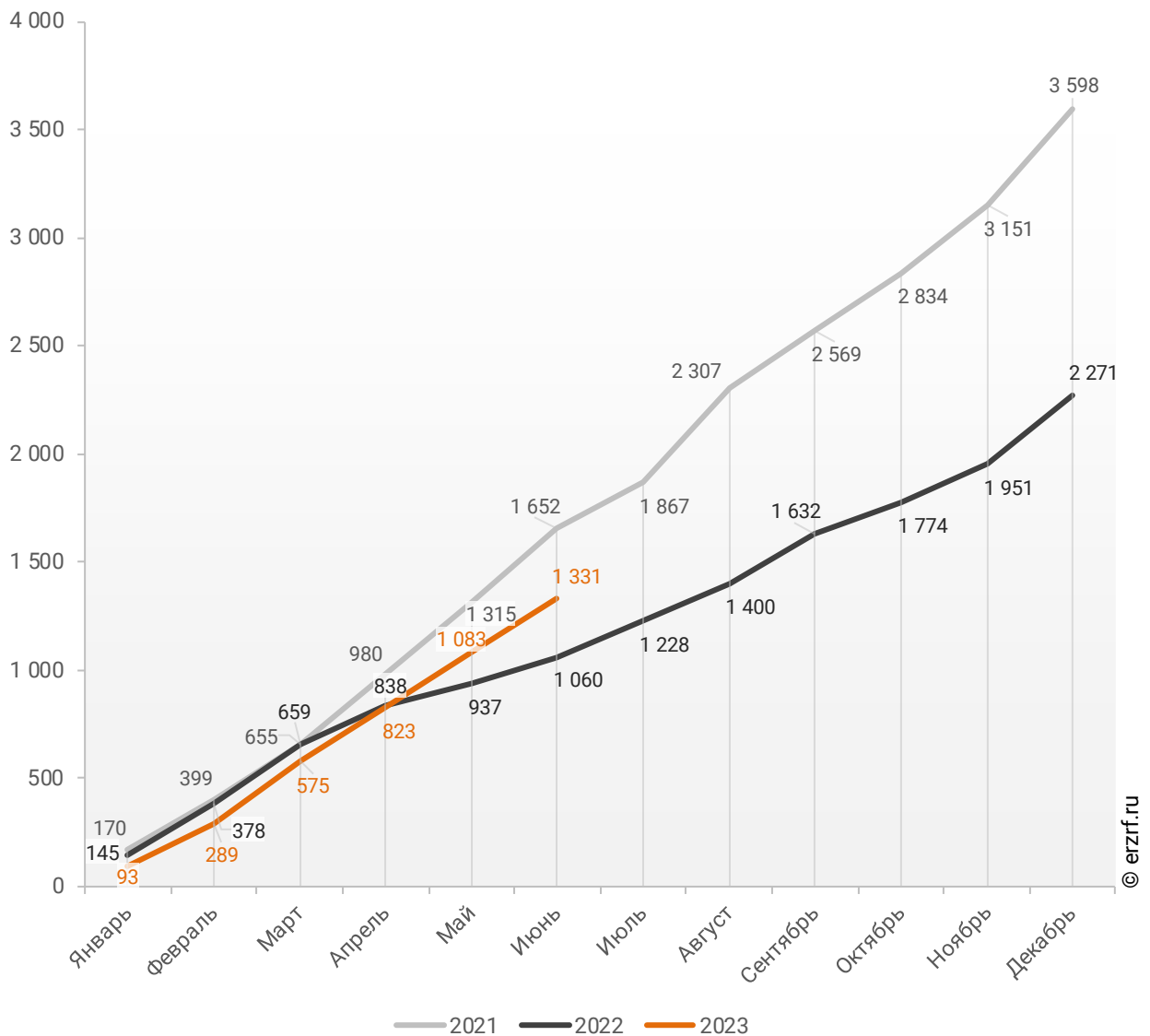


За 6 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 331, что на 25,6% больше, чем в 2022 г. (1 060 ИЖК), и на 19,4% меньше соответствующего значения 2021 г. (1 652 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг.**

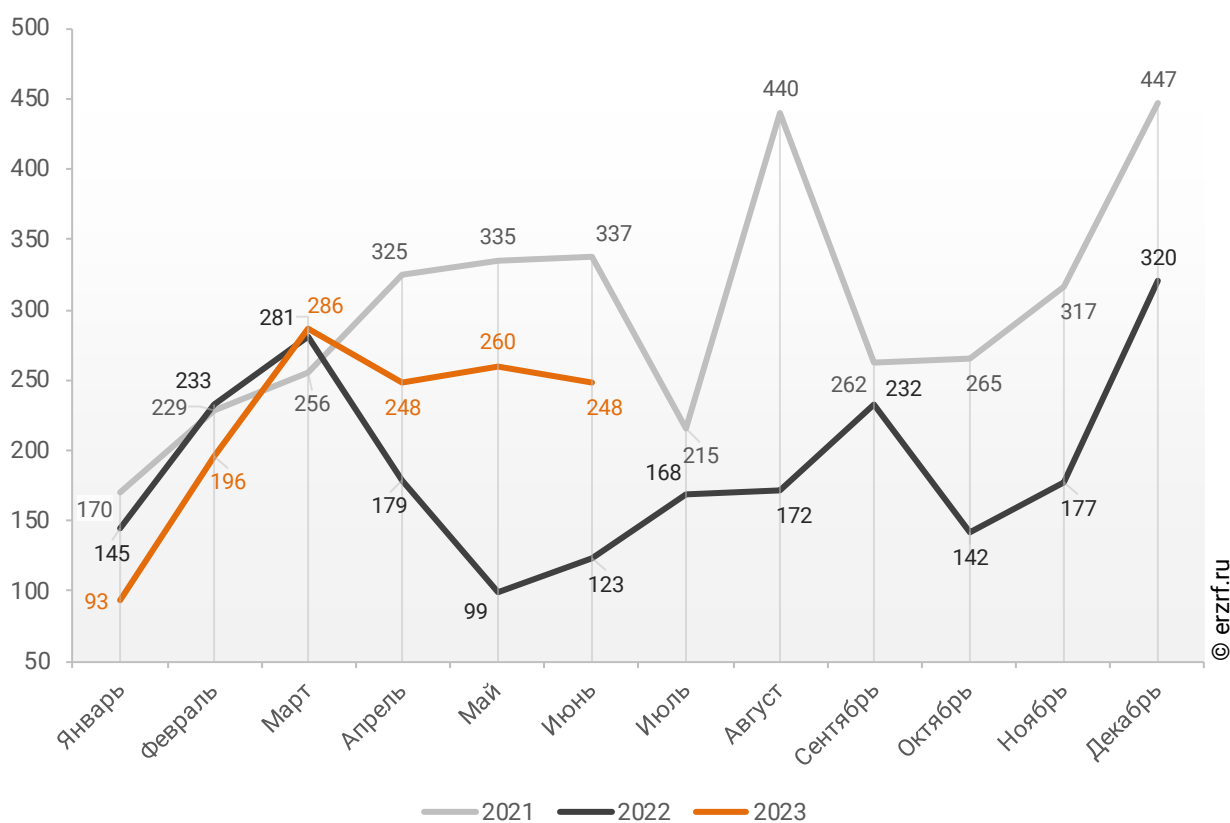


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калужской области в июне 2023 года увеличилось на 101,6% по сравнению с июнем 2022 года (248 против 123 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг.**

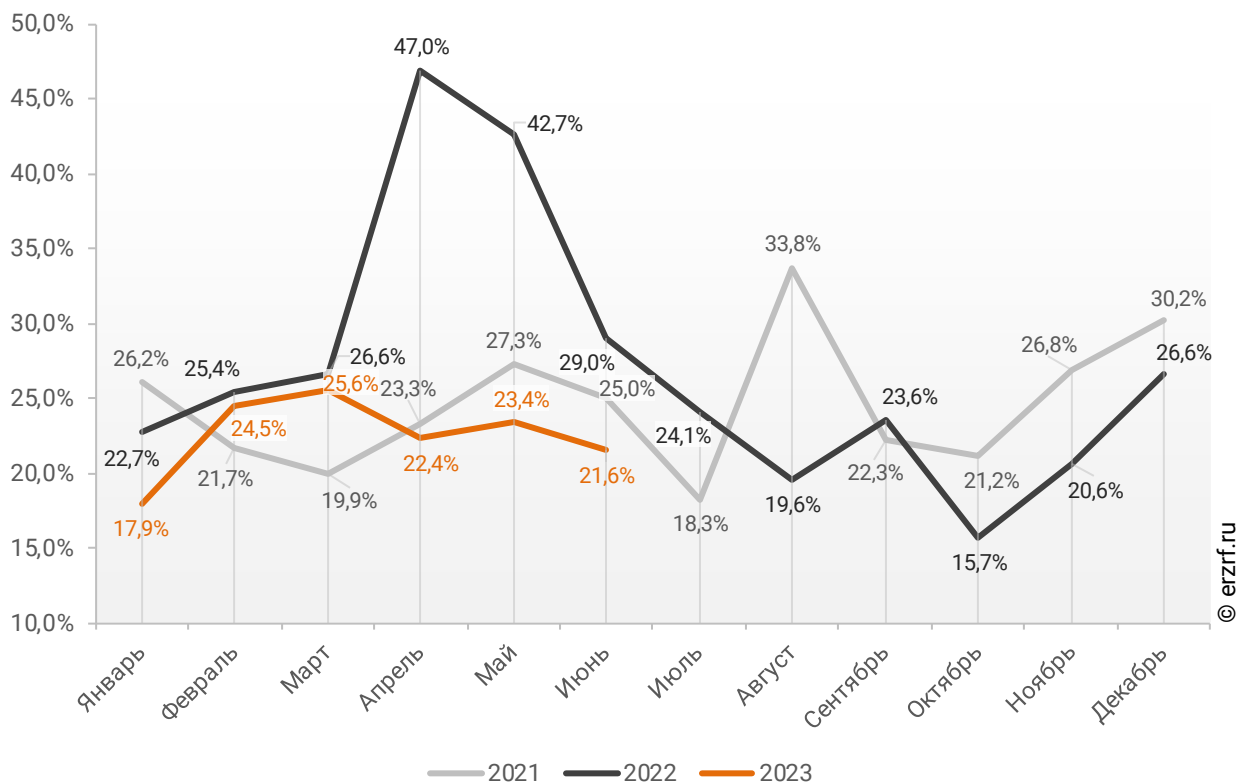


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2023 г., составила 22,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 6,2 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (29,1%), и на 0,8 п.п. меньше уровня 2021 г. (23,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг.**





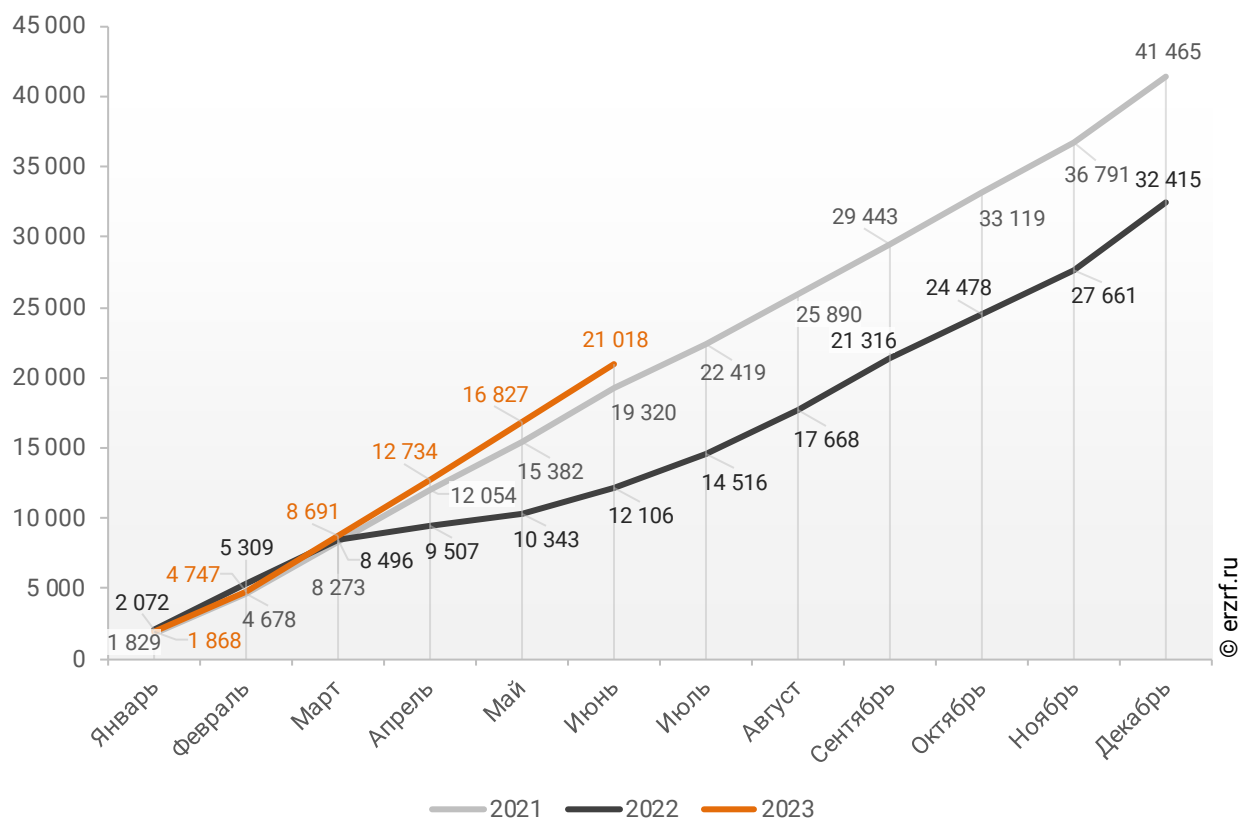
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области, составил 21,02 млрд ₽, что на 73,6% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (12,11 млрд ₽), и на 8,8% больше аналогичного значения 2021 г. (19,32 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

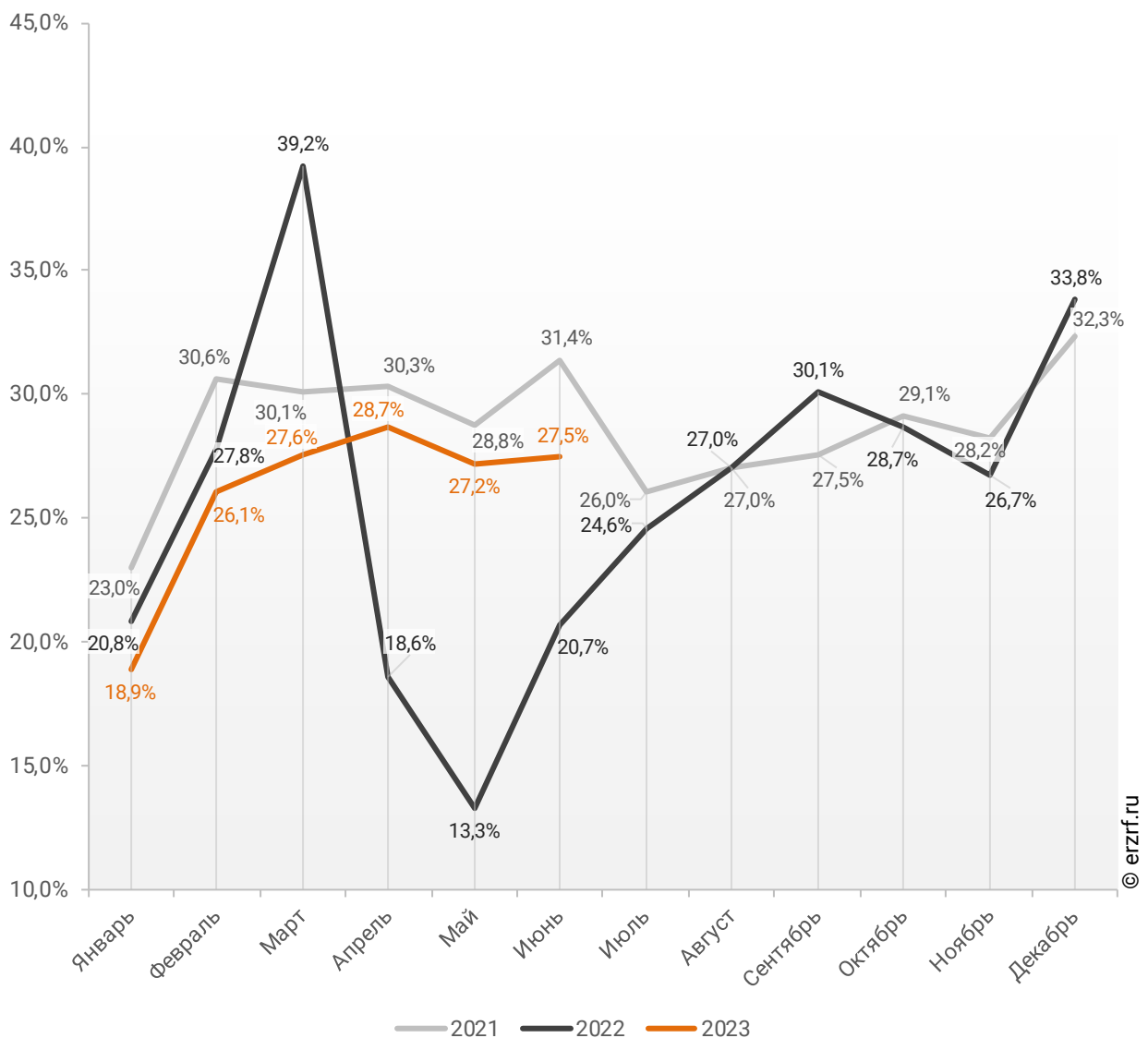


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2023 г. жителям Калужской области (79,60 млрд ₽), доля ИЖК составила 26,4%, что на 2,2 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (24,2%), и на 3,0 п.п. меньше уровня 2021 г. (29,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг.**

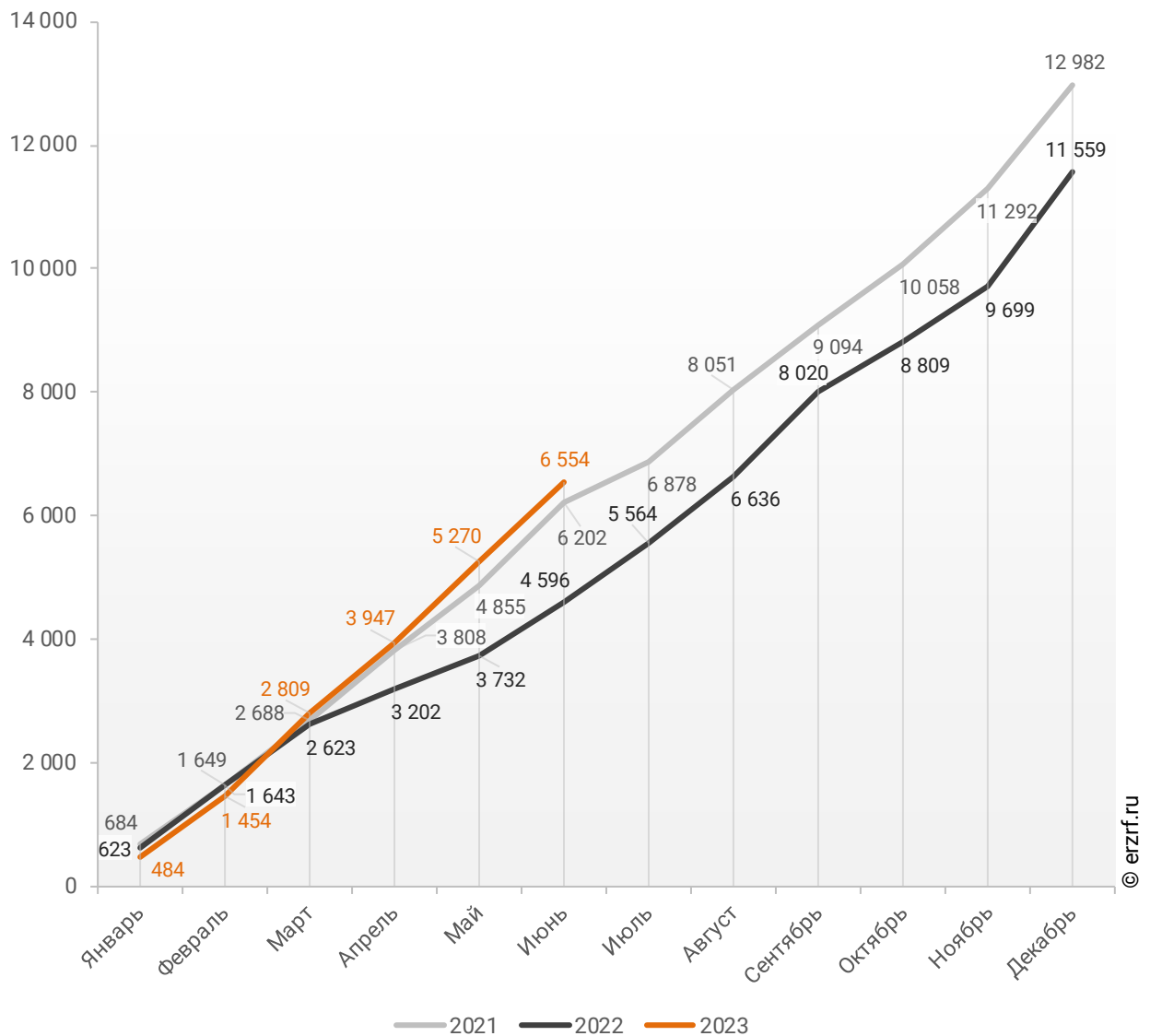


За 6 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог ДДУ, составил 6,55 млрд ₽ (31,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 42,6% больше аналогичного значения 2022 г. (4,60 млрд ₽), и на 5,7% больше, чем в 2021 г. (6,20 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

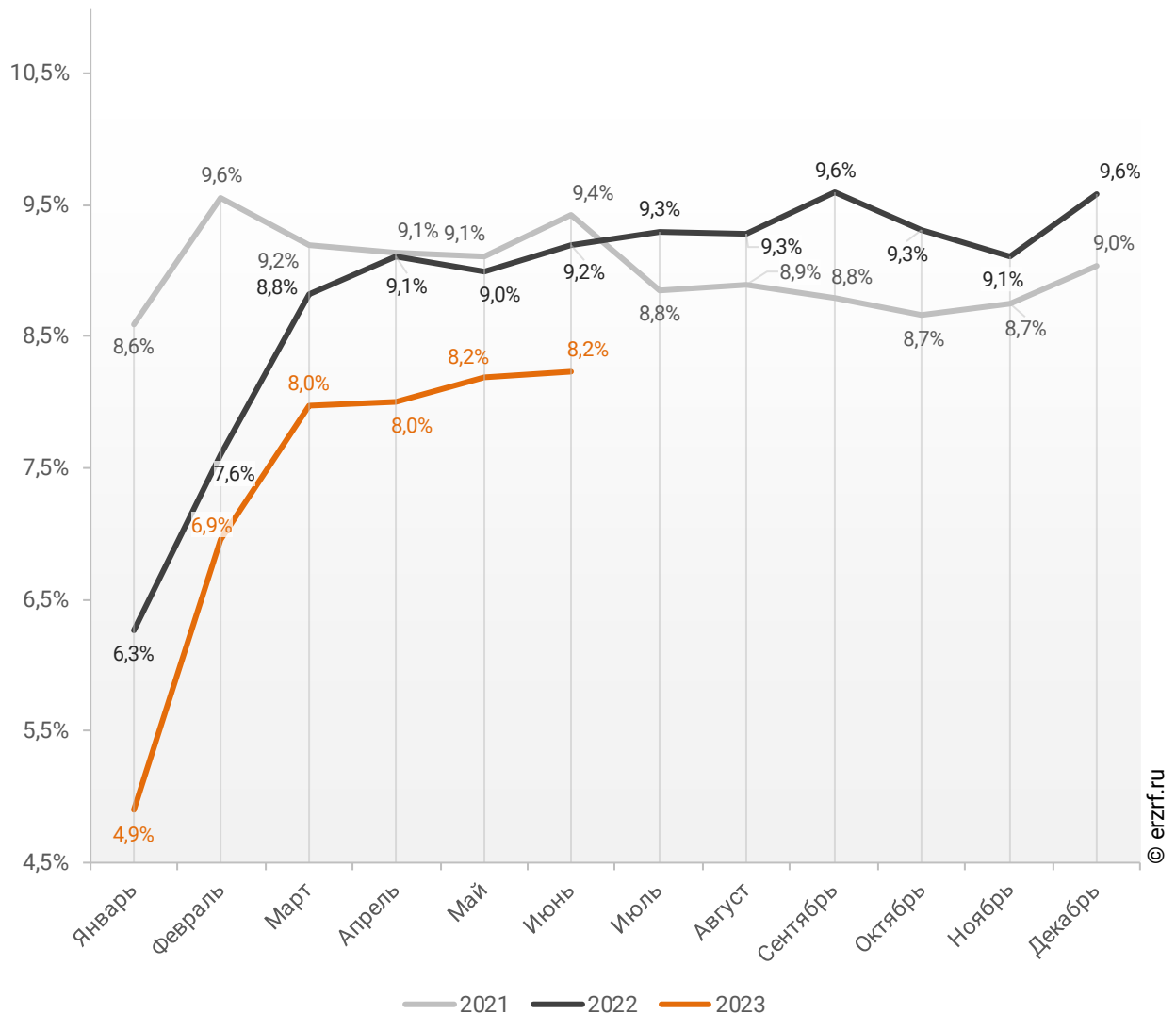


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2023 г. жителям Калужской области (79,60 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,2%, что на 1,0 п.п. меньше уровня 2022 г. (9,2%), и на 1,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (9,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

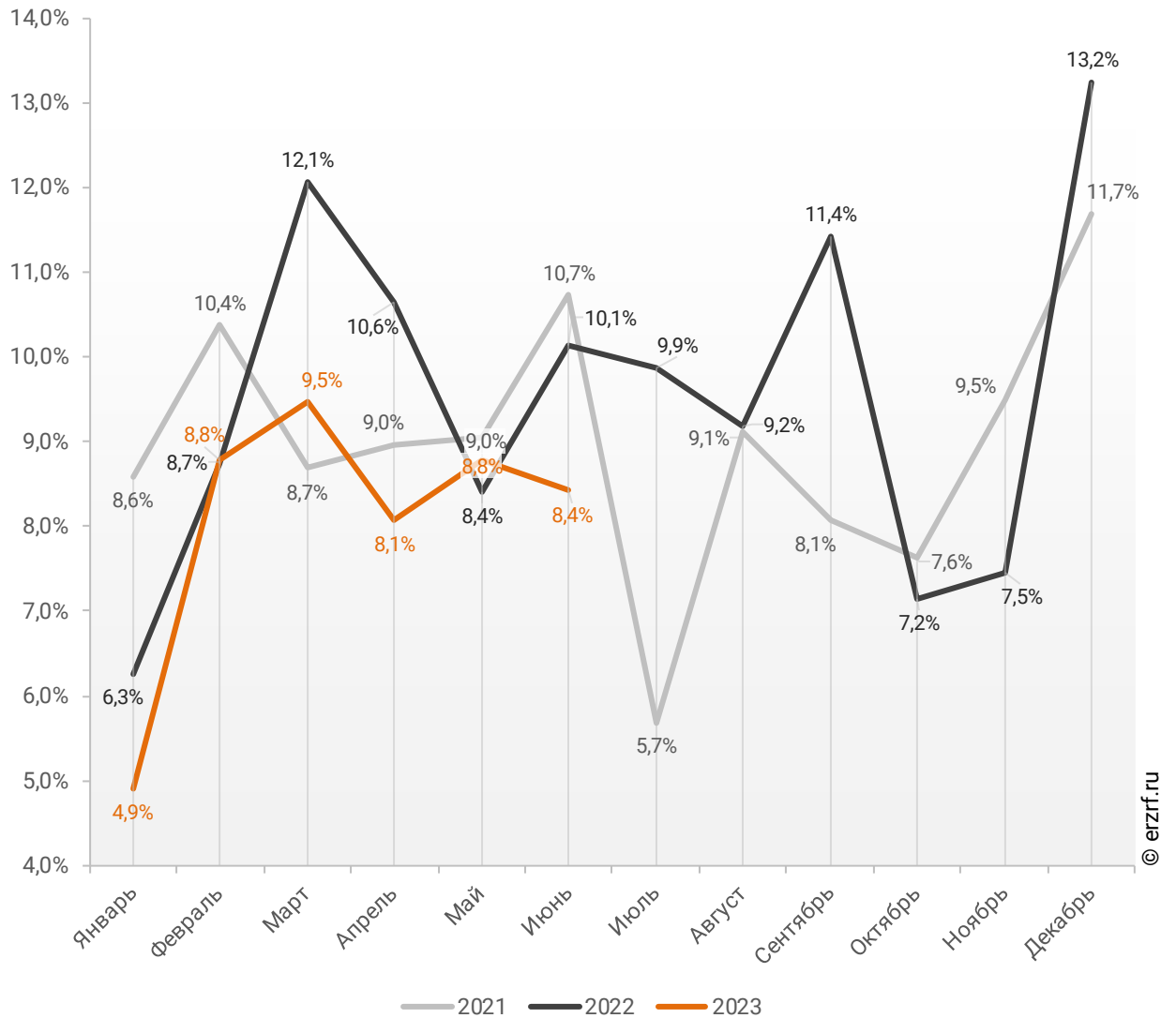
**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг.**



**График 18**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Калужской области в 2021 – 2023 гг.**



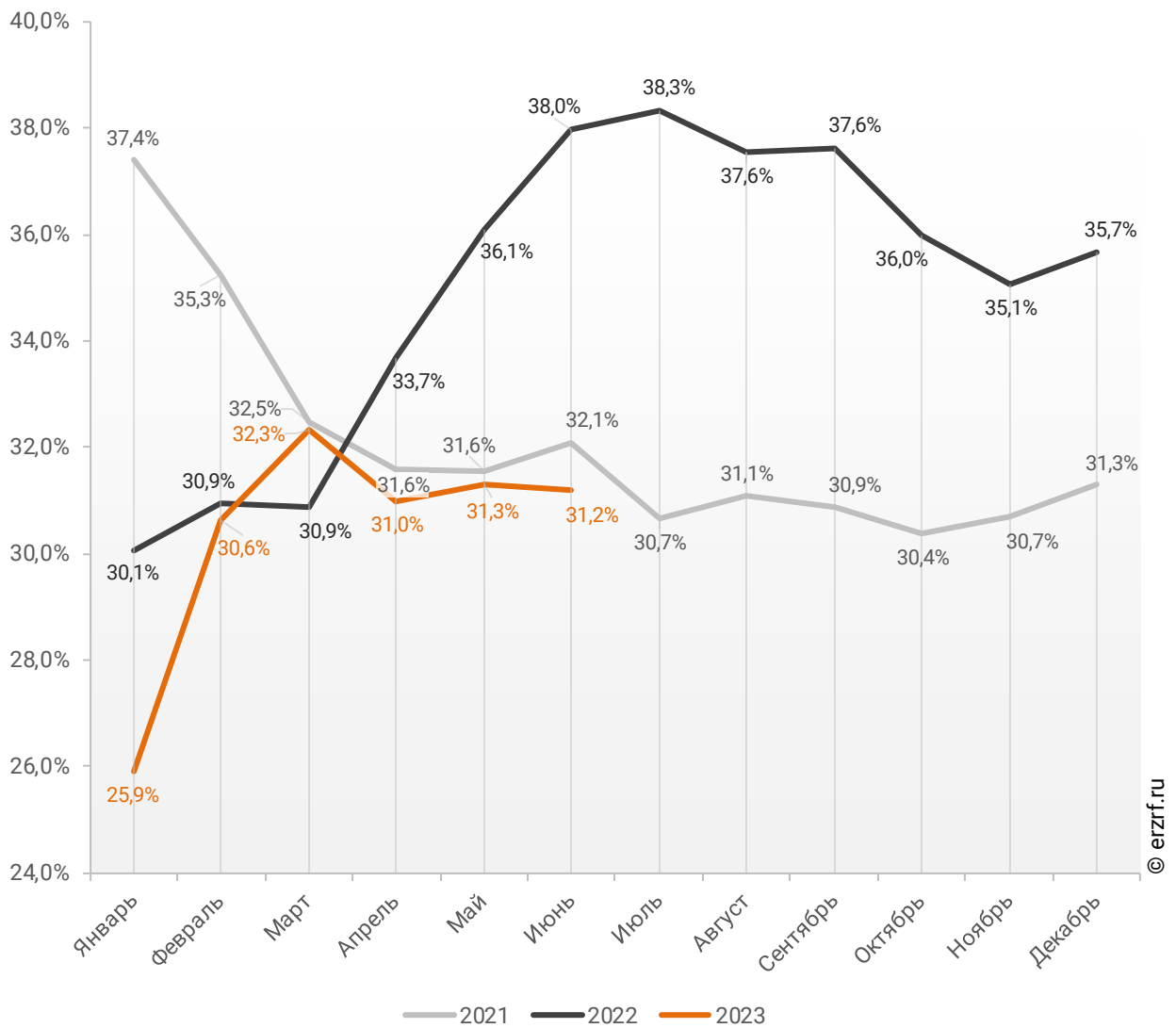
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2023 г., составила 31,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 6,8 п.п. меньше, чем в 2022 г. (38,0%), и на 0,9 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (32,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 19.

**График 19**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг.**

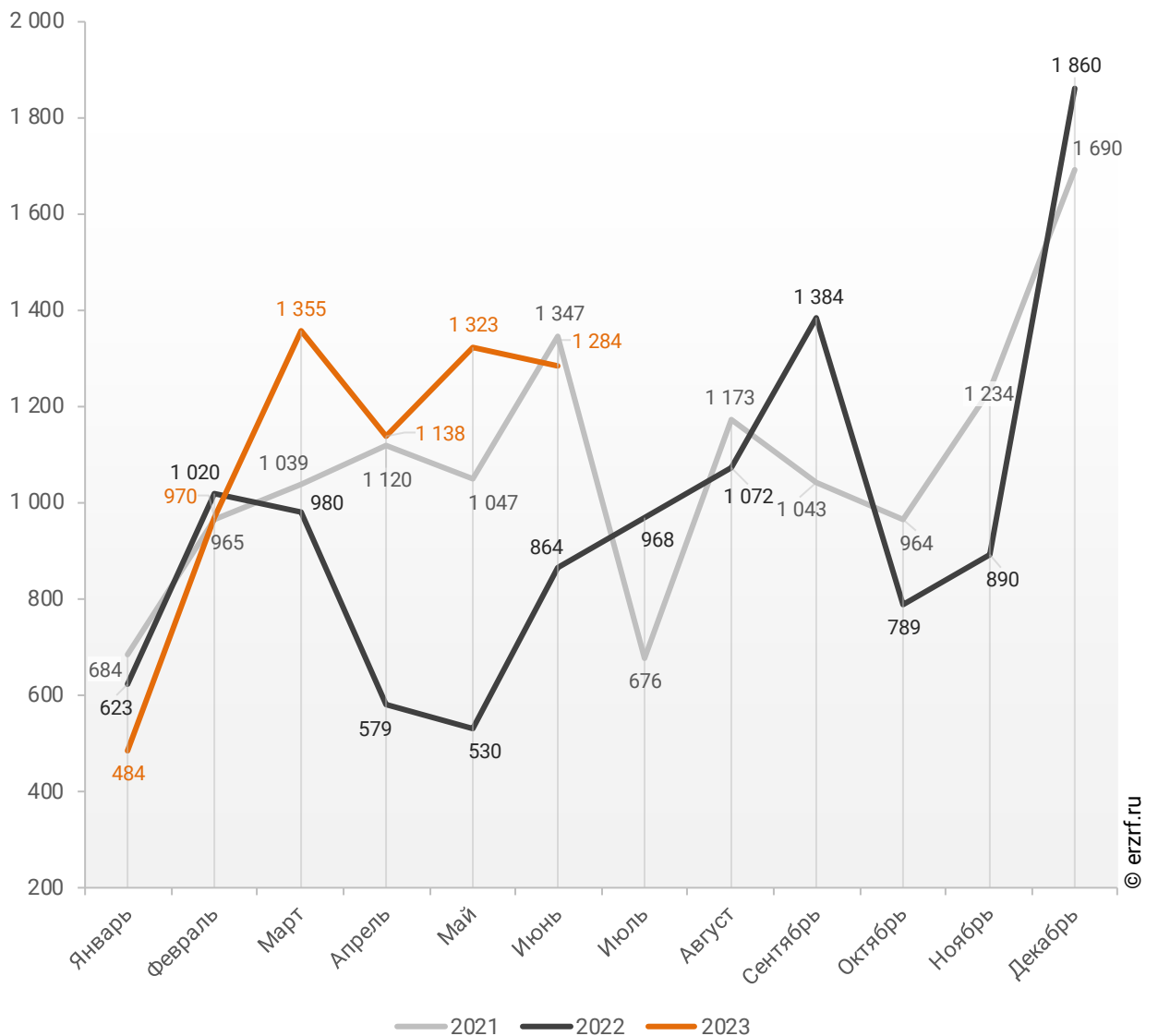


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калужской области в июне 2023 года, увеличился на 48,6% по сравнению с июнем 2022 года (1,28 млрд ₺ против 864 млн ₺ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг., млн ₺, приведена на графике 20.

**График 20**

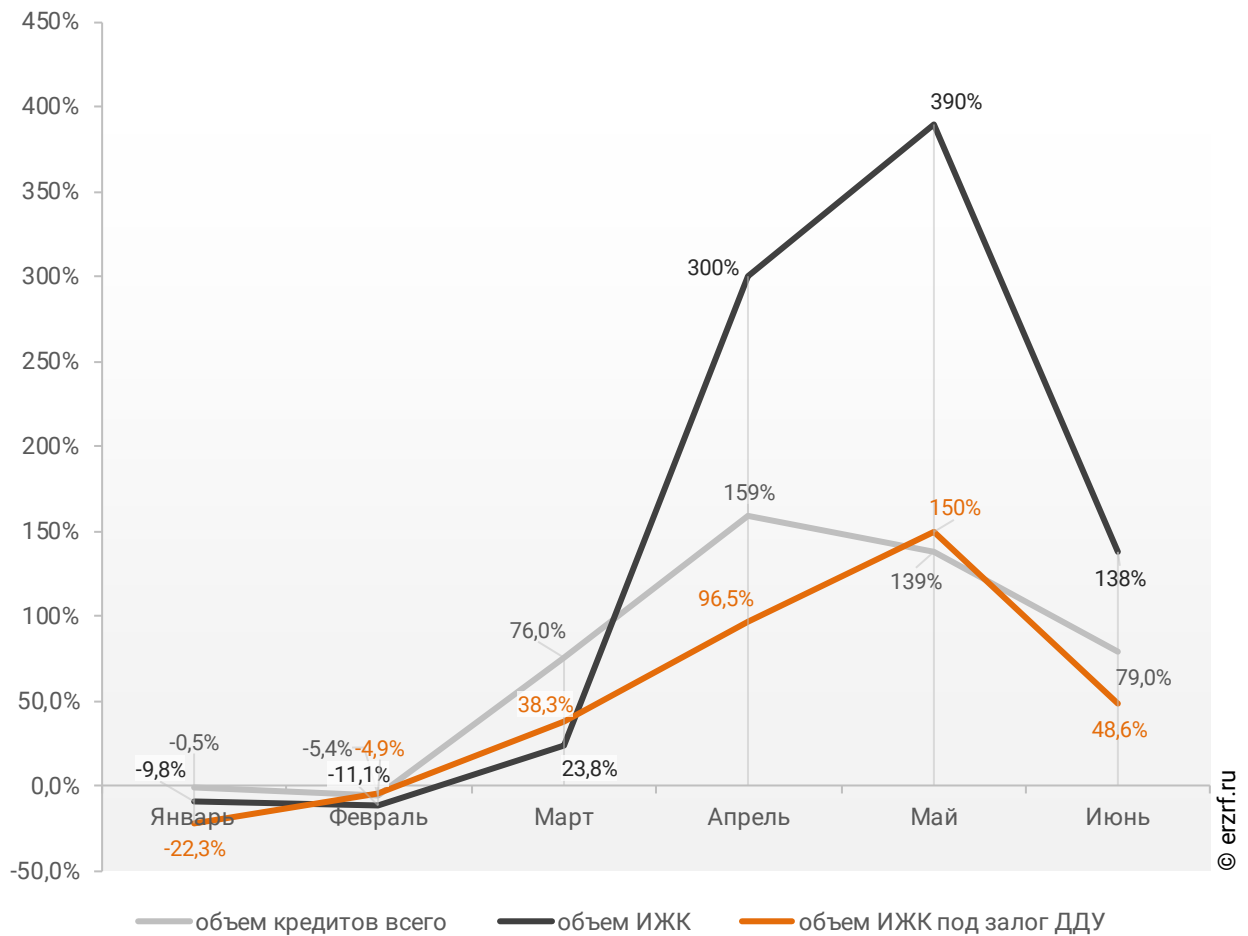
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг., млн ₺**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 48,6% в июне 2023 года по сравнению с июнем 2022 года сопровождался подъемом объема всех видов кредитов на 79,0% (15,24 млрд ₹ против 8,51 млрд ₹ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 137,7% (4,19 млрд ₹ против 1,76 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

**График 21**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 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 за январь – июнь составила 8,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 31,2%.



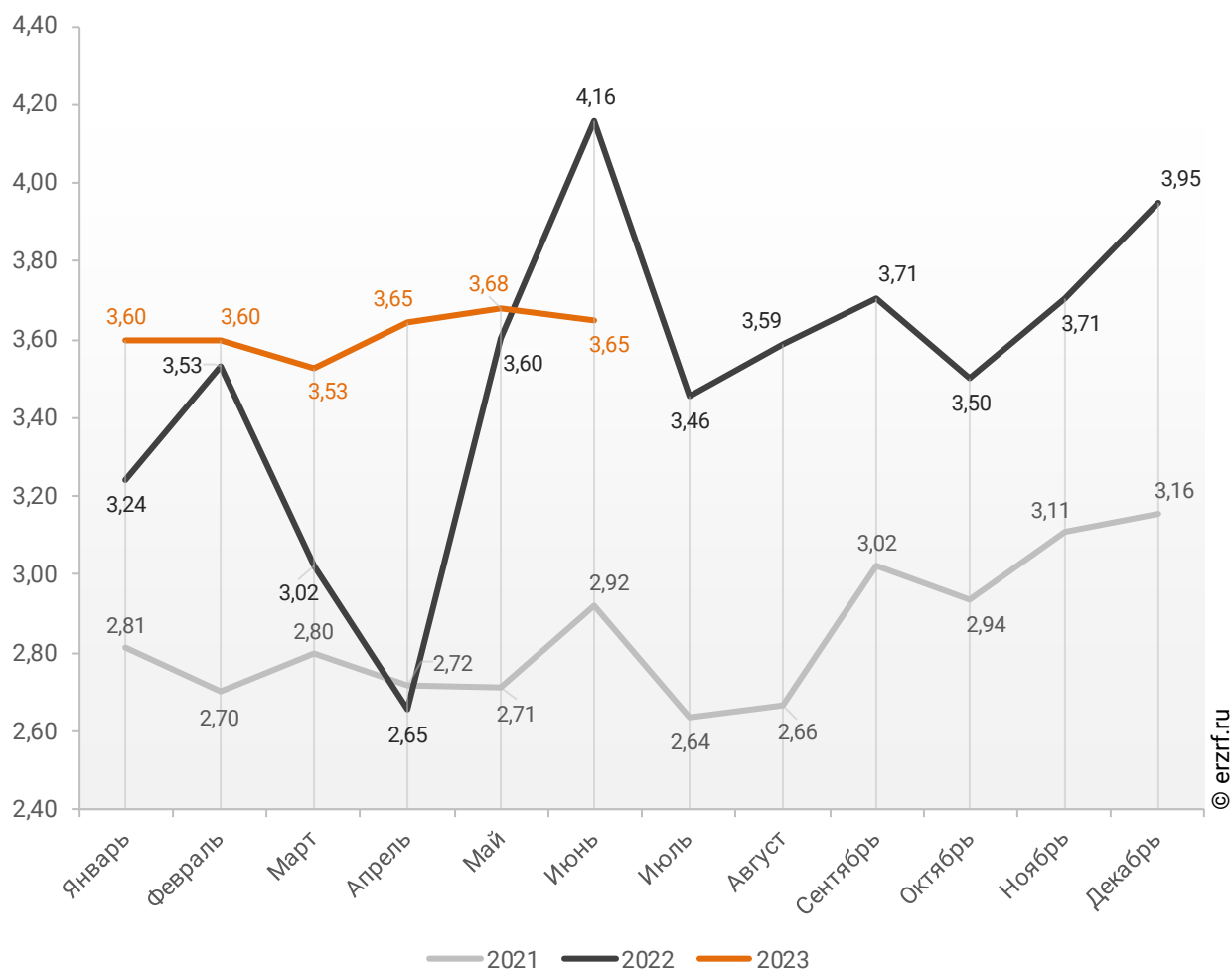
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области

По официальной статистике Банка России в июне 2023 г. средний размер ИЖК в Калужской области составил 3,65 млн ₽, что на 12,2% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,16 млн ₽), и на 25,1% больше аналогичного значения 2021 г. (2,92 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

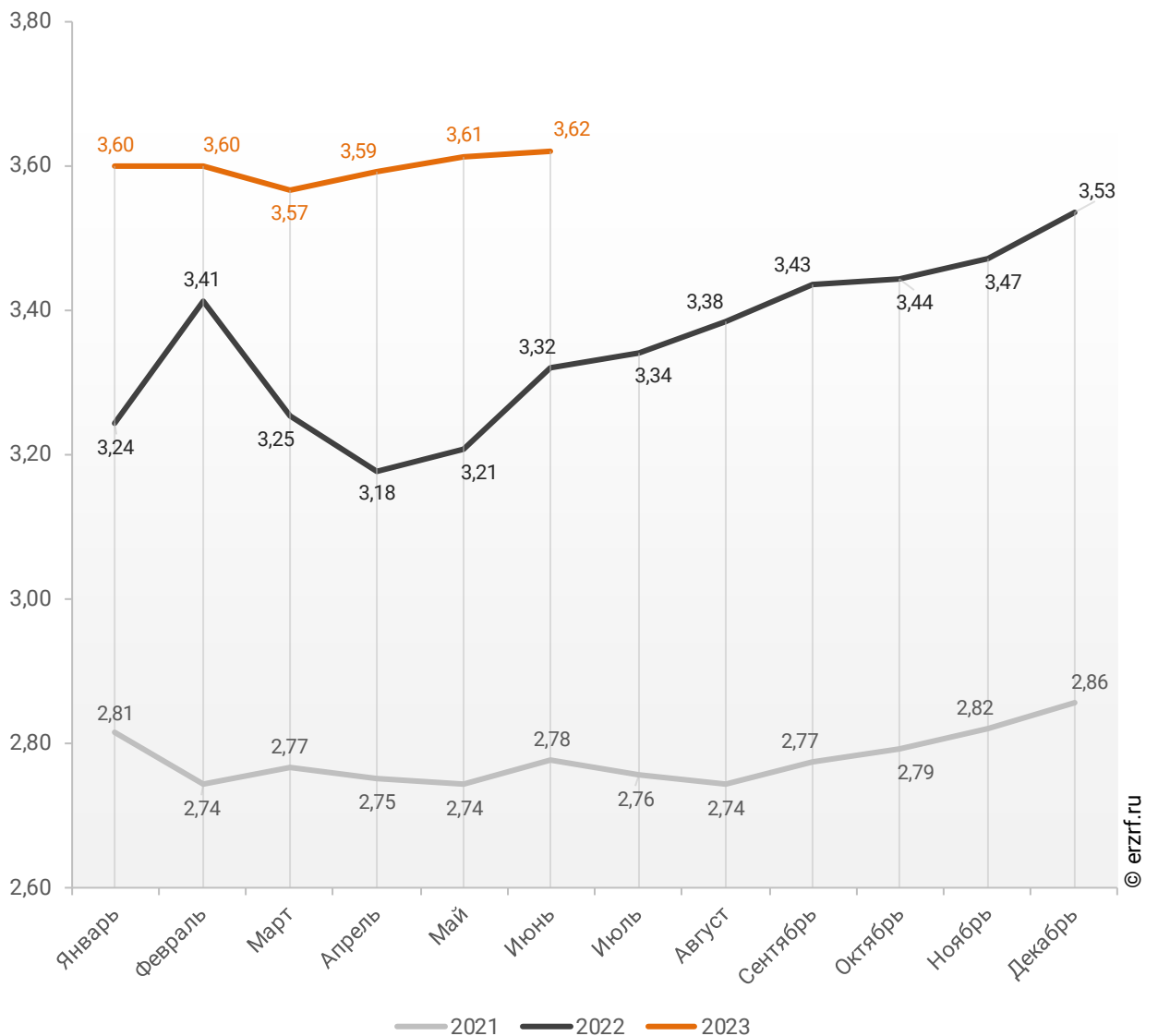


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 3,62 млн ₽, что на 9,1% больше, чем в 2022 г. (3,32 млн ₽), и на 30,4% больше соответствующего значения 2021 г. (2,78 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

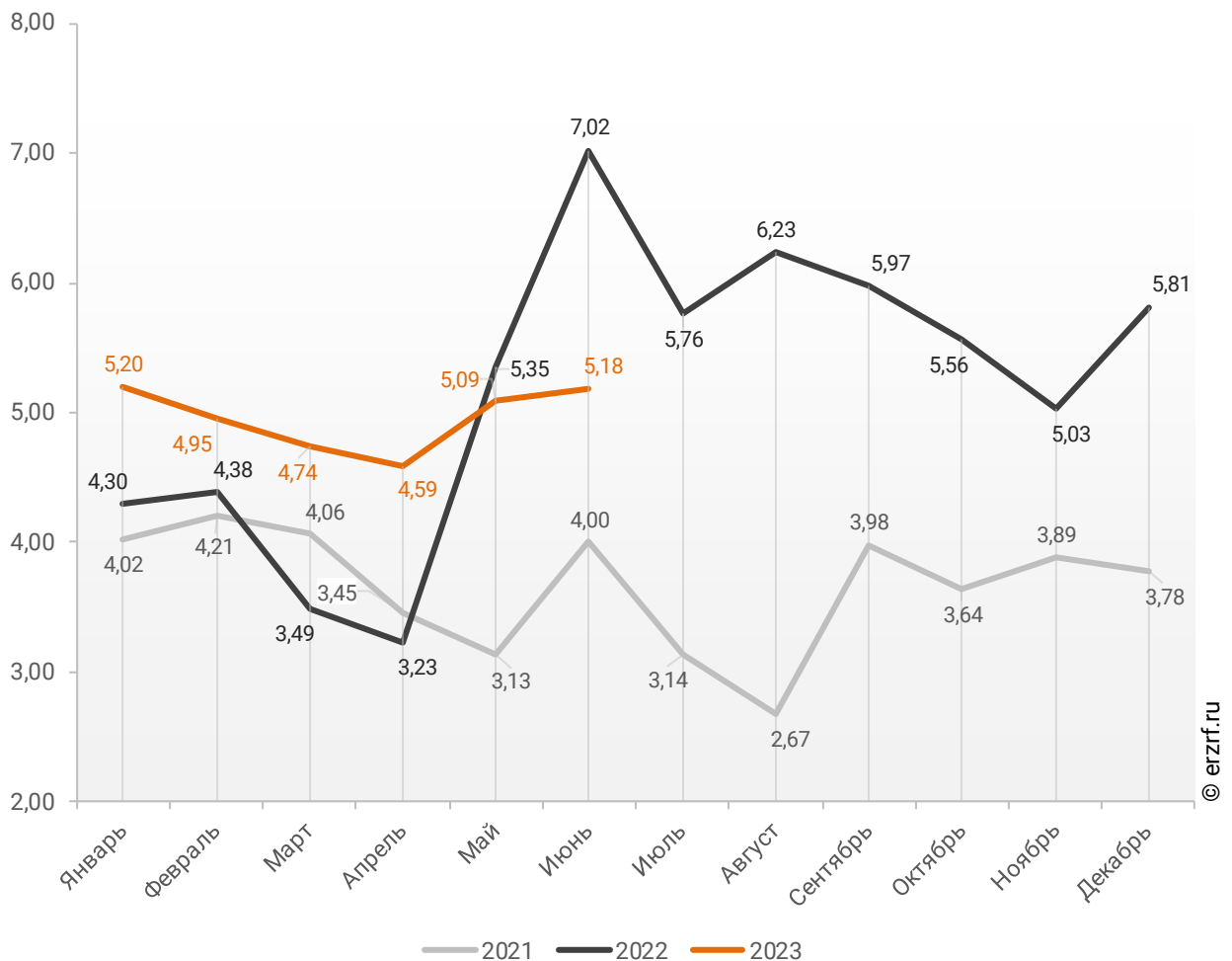


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калужской области в июне 2023 года уменьшился на 26,2% по сравнению с июнем 2022 года (5,18 млн ₴ против 7,02 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг., млн ₴, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг., млн ₴**

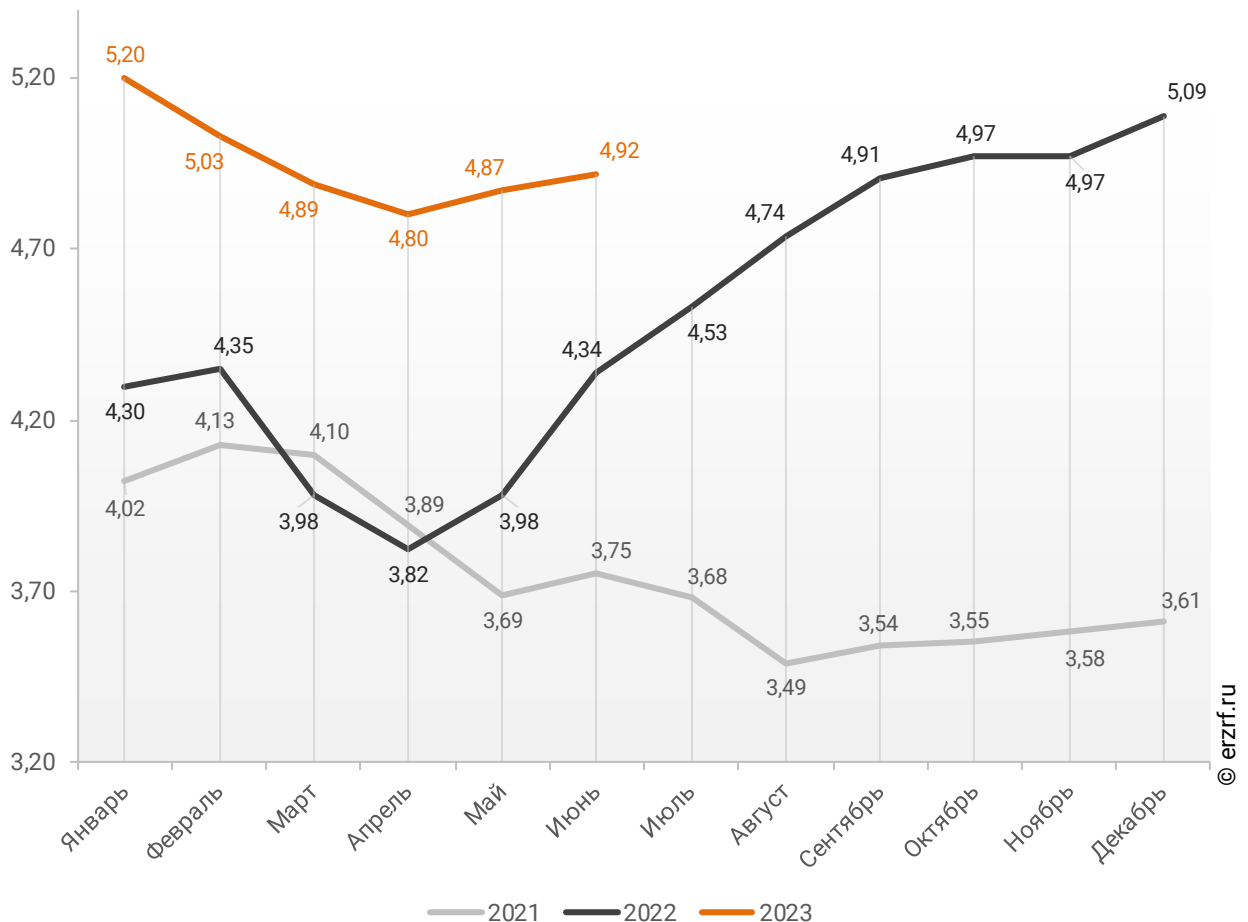


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 4,92 млн ₽ (на 35,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 13,4% больше соответствующего значения 2022 г. (4,34 млн ₽), и на 31,2% больше уровня 2021 г. (3,75 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

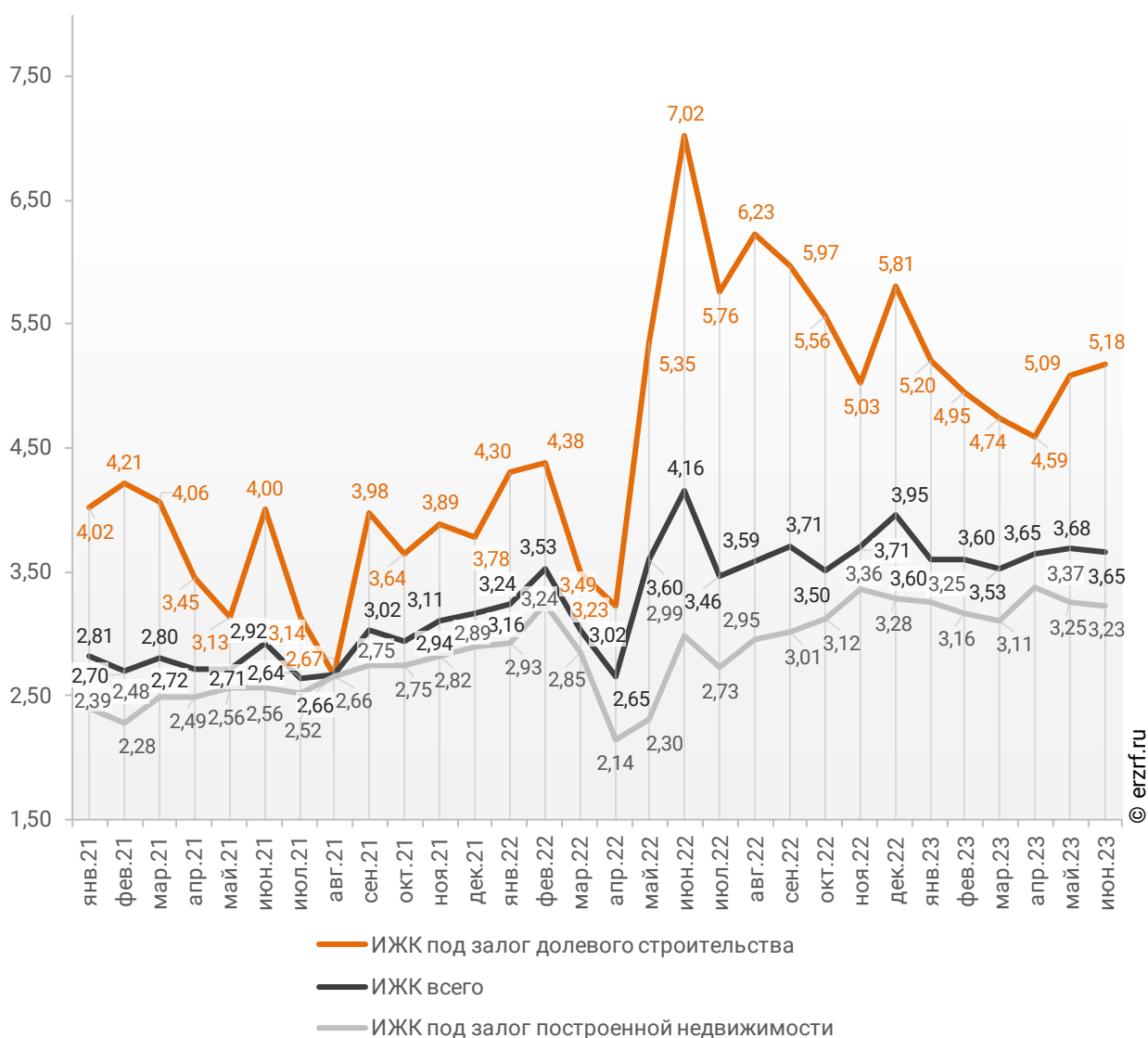


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 8,0% – с 2,99 млн ₽ до 3,23 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Калужской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

**График 26**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 74,4 п.п. – с 134,8% до 60,4%.

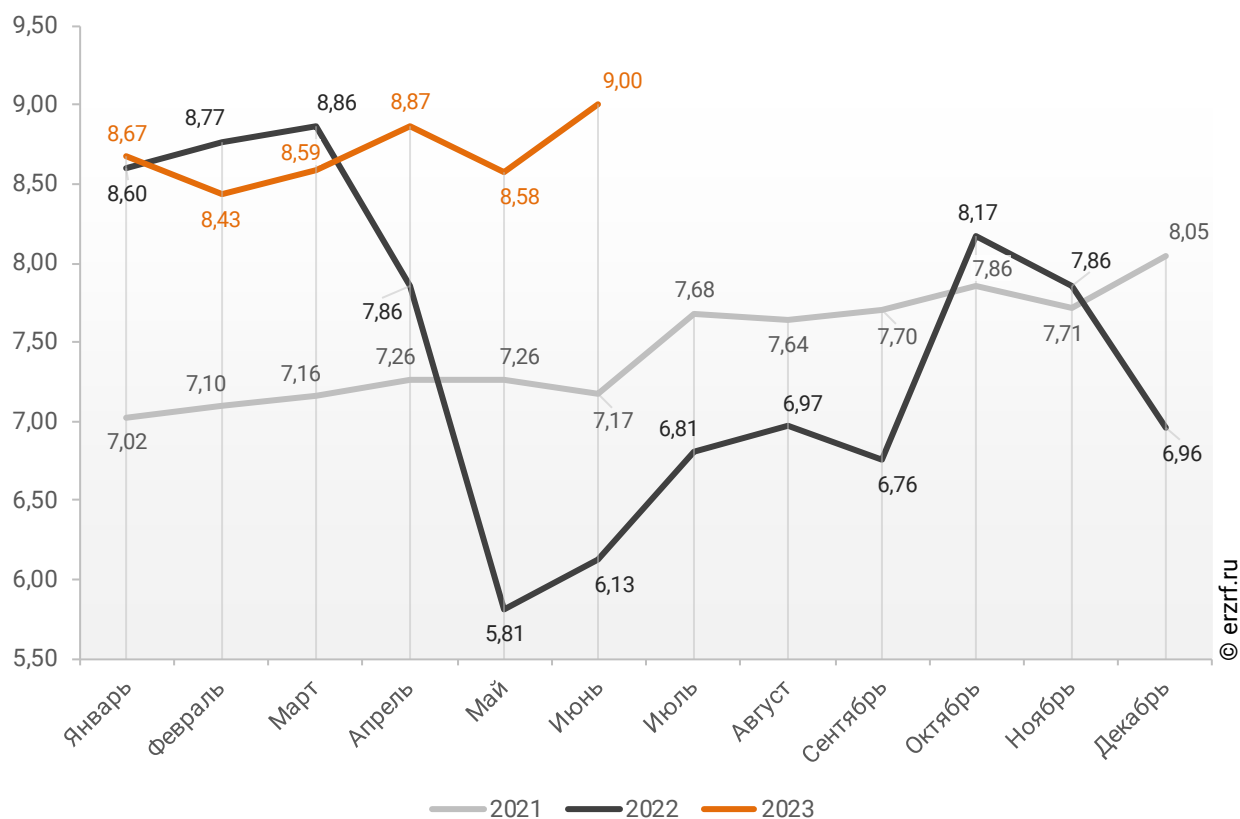
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2023 года в Калужской области, средневзвешенная ставка составила 9,00%. По сравнению с июнем 2022 года ставка выросла на 2,87 п.п. (с 6,13% до 9,00%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Калужской области представлена на графике 27.

**График 27**

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

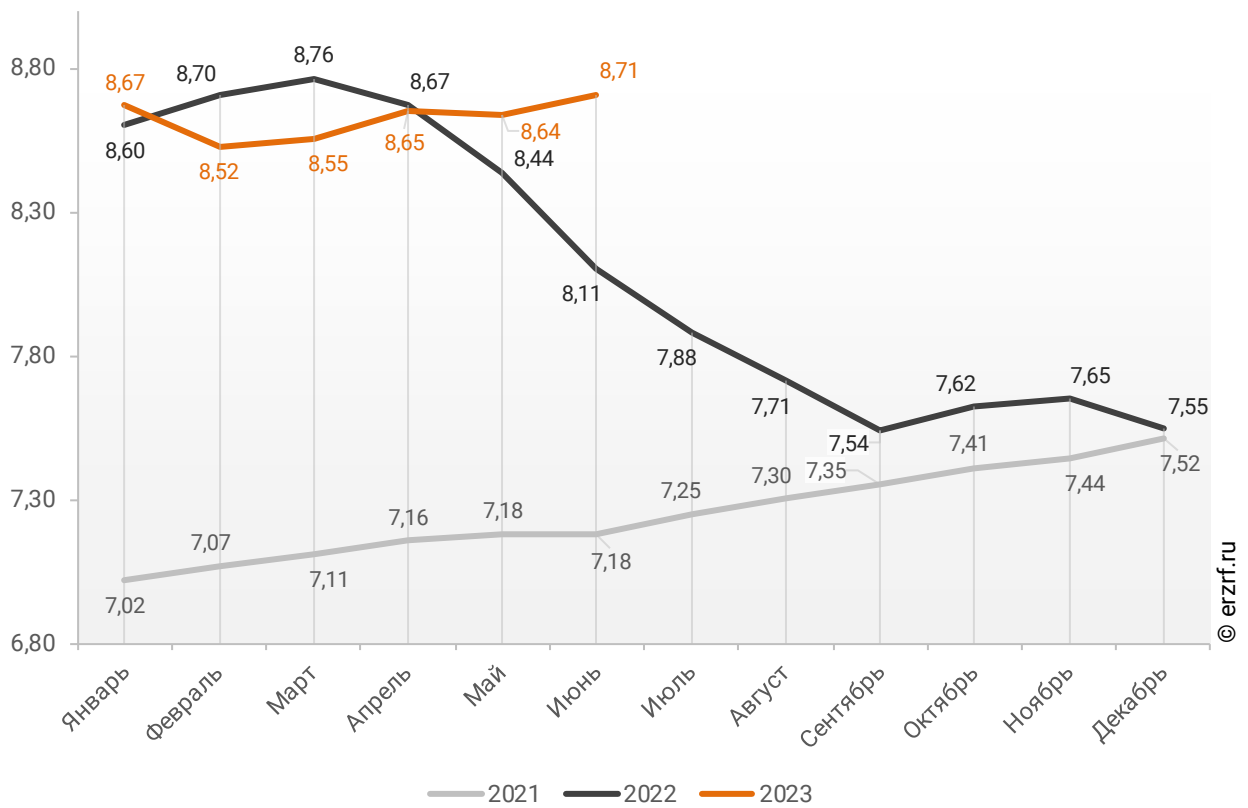


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составила 8,71%, что на 0,60 п.п. больше, чем в 2022 г. (8,11%), и на 1,53 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,18%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.**

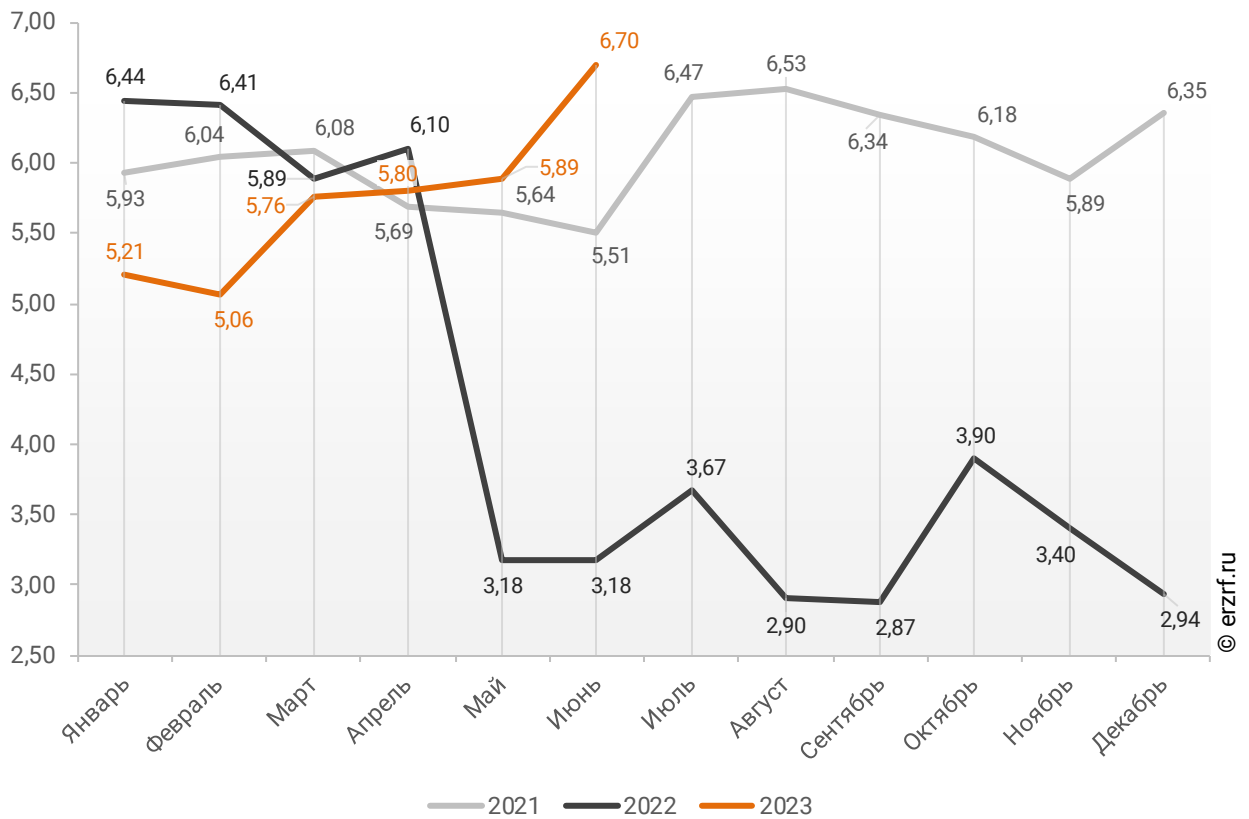


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калужской области в июне 2023 года, составила 6,70%, что на 3,52 п.п. больше аналогичного значения за июнь 2022 года (3,18%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Калужской области представлена на графике 29.

**График 29**

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



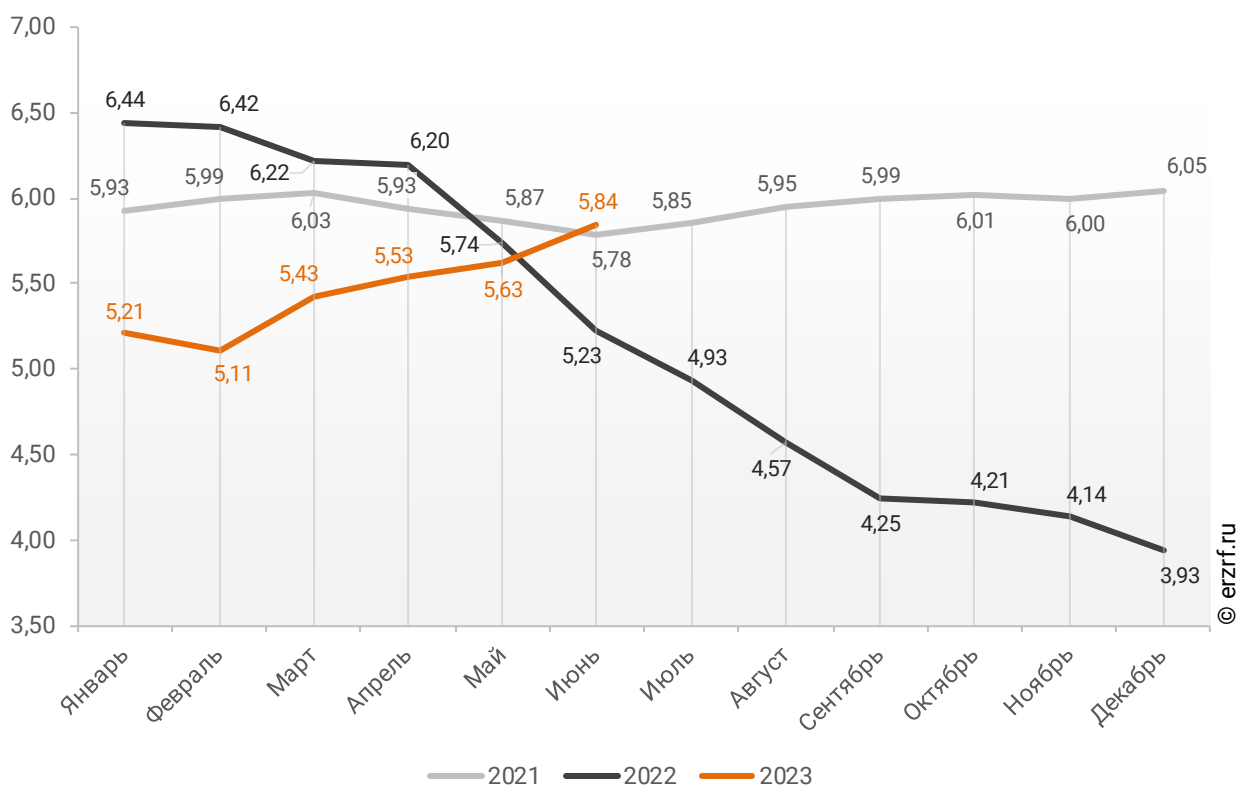


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калужской области, накопленным итогом составила 5,84% (на 2,87 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,61 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,23%), и на 0,06 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,78%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2021 – 2023 гг.**

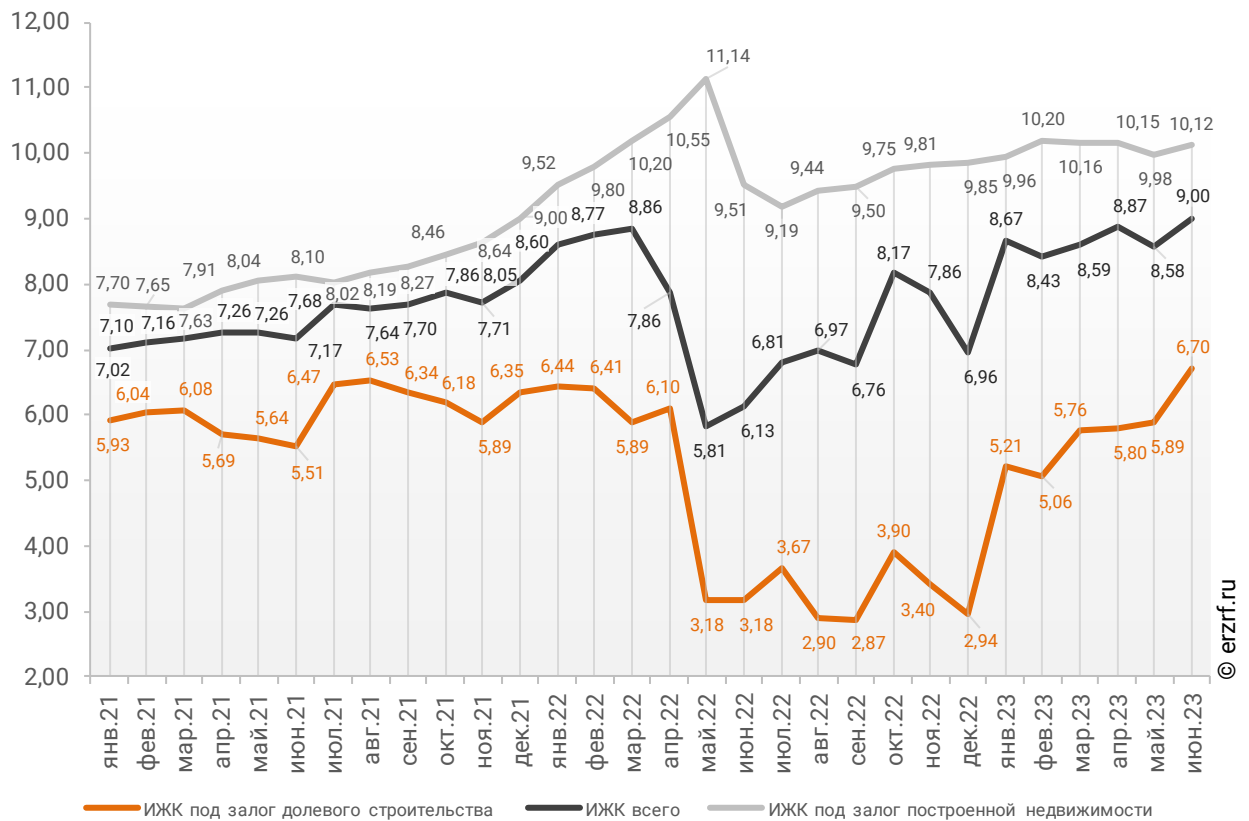


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калужской области в июне 2023 года составила 10,12%, что на 0,61 п.п. больше значения за июнь 2022 года (9,51%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Калужской области, представлено на графике 31.

**График 31**

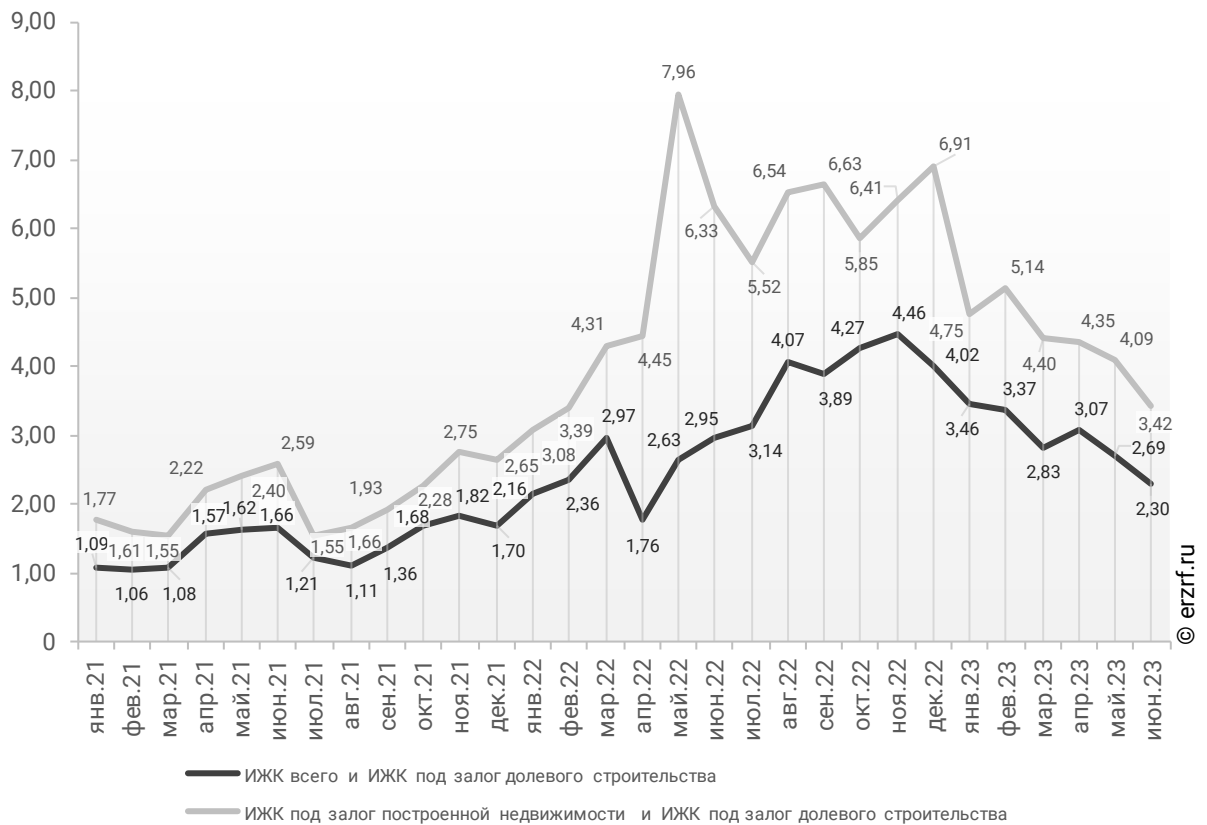
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Калужской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Калужской области уменьшилась в 1,3 раза, с 2,95 п.п. до 2,3 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Калужской области за год уменьшилась в 1,9 раза, с 6,33 п.п. до 3,42 п.п. (График 32).

**График 32**

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

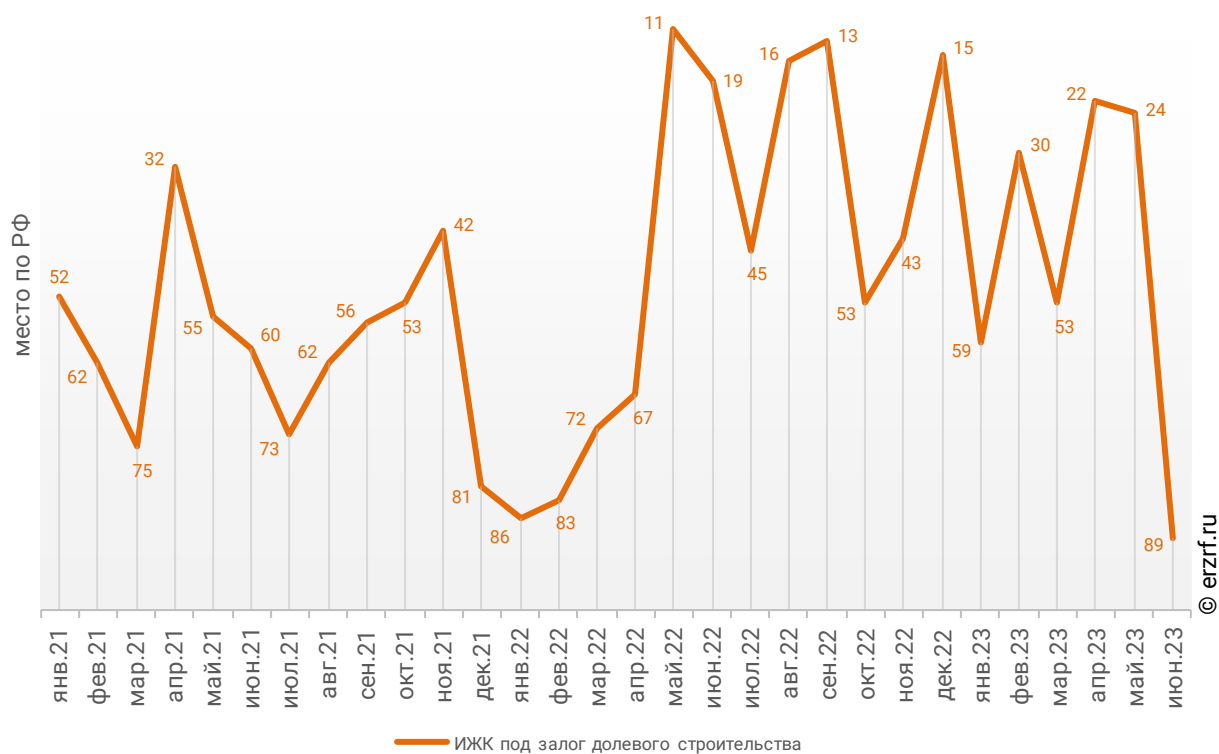


Калужская область занимает 75-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Калужская область занимает 89-е место, и 60-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Калужской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

**График 33**

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

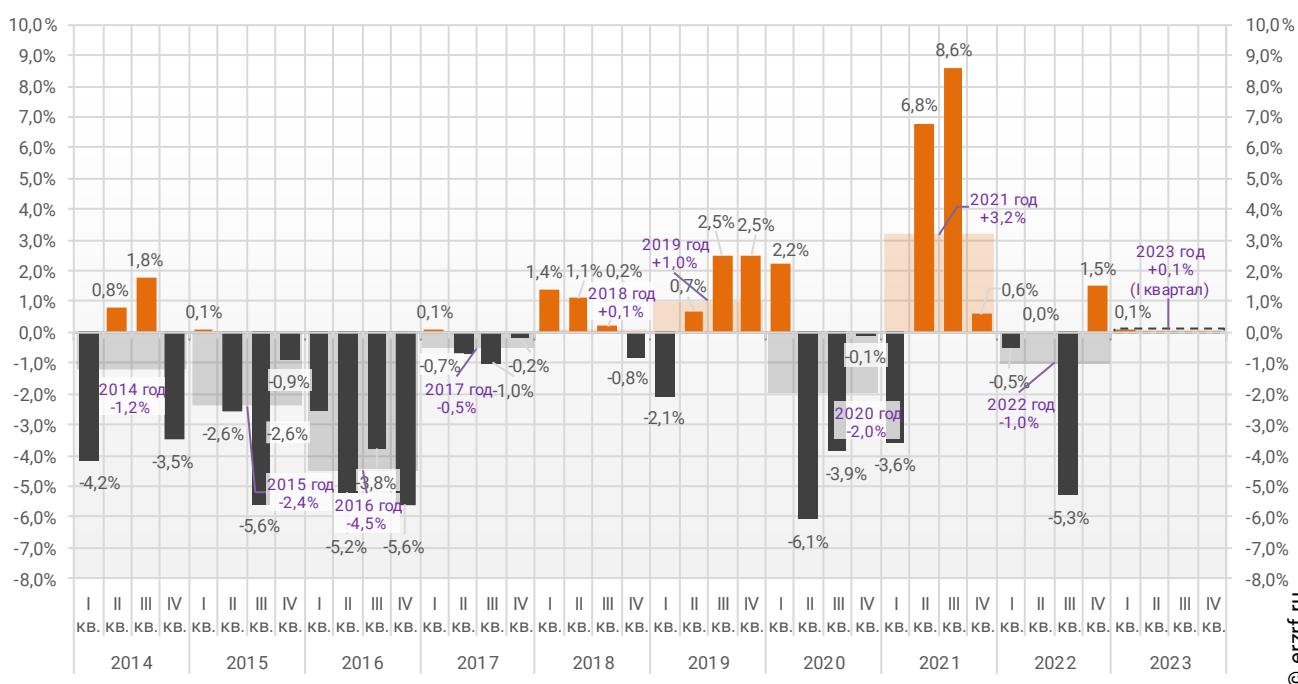


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2023 года выросли на 0,1% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

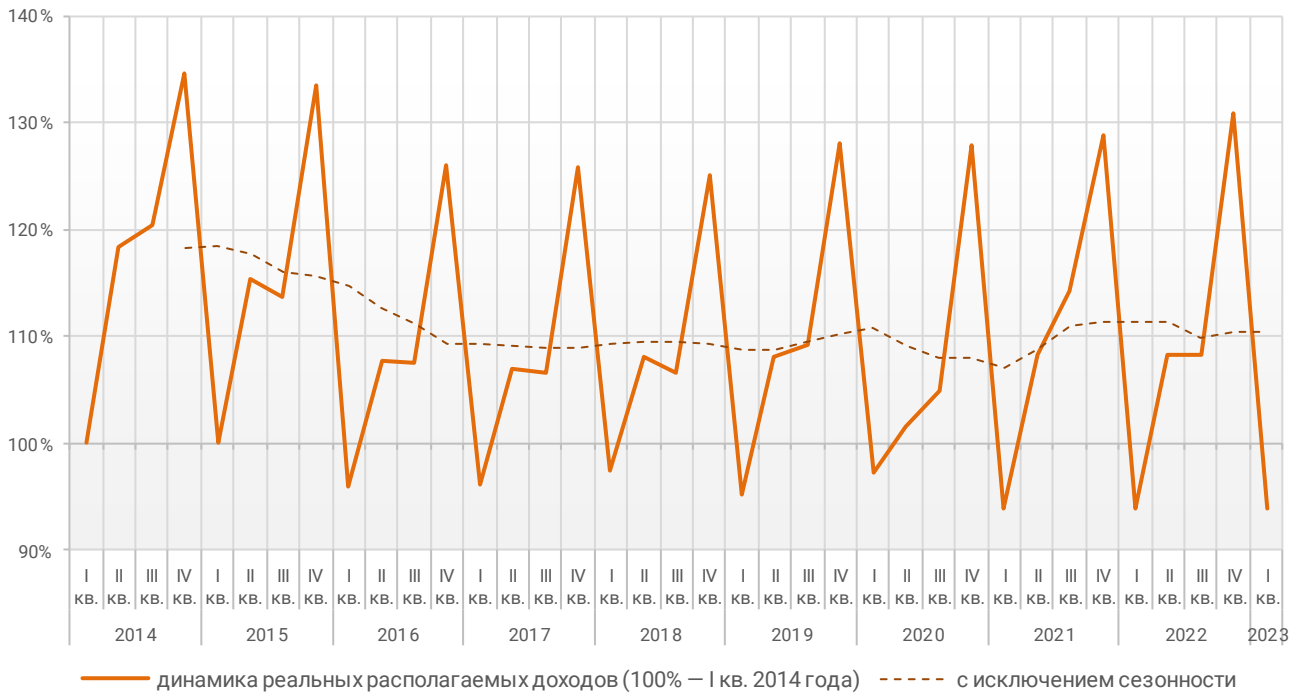


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2023 года составило 6,0% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



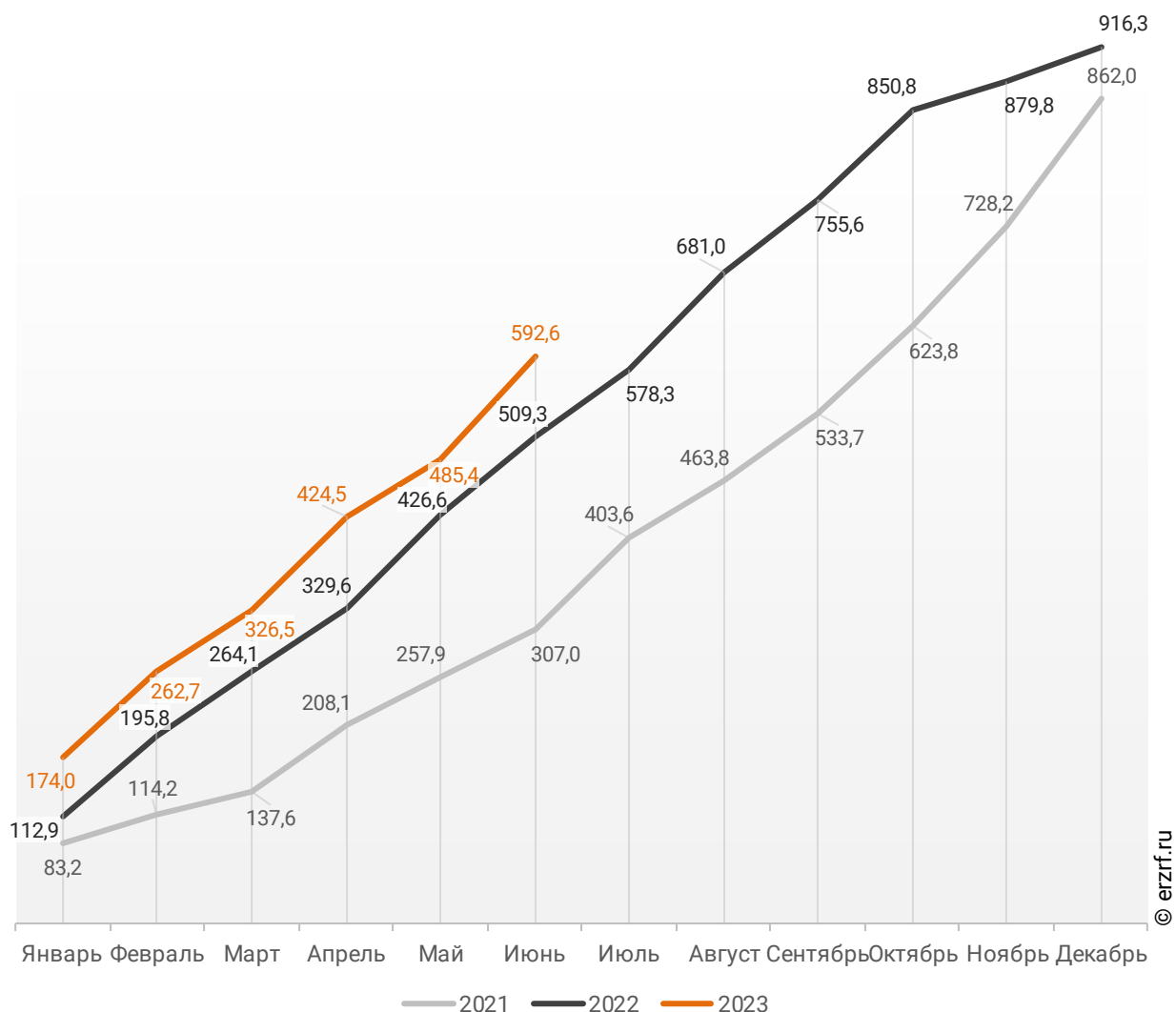
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2023 г. показывает превышение на 16,4% графика ввода жилья в Калужской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 93,0% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

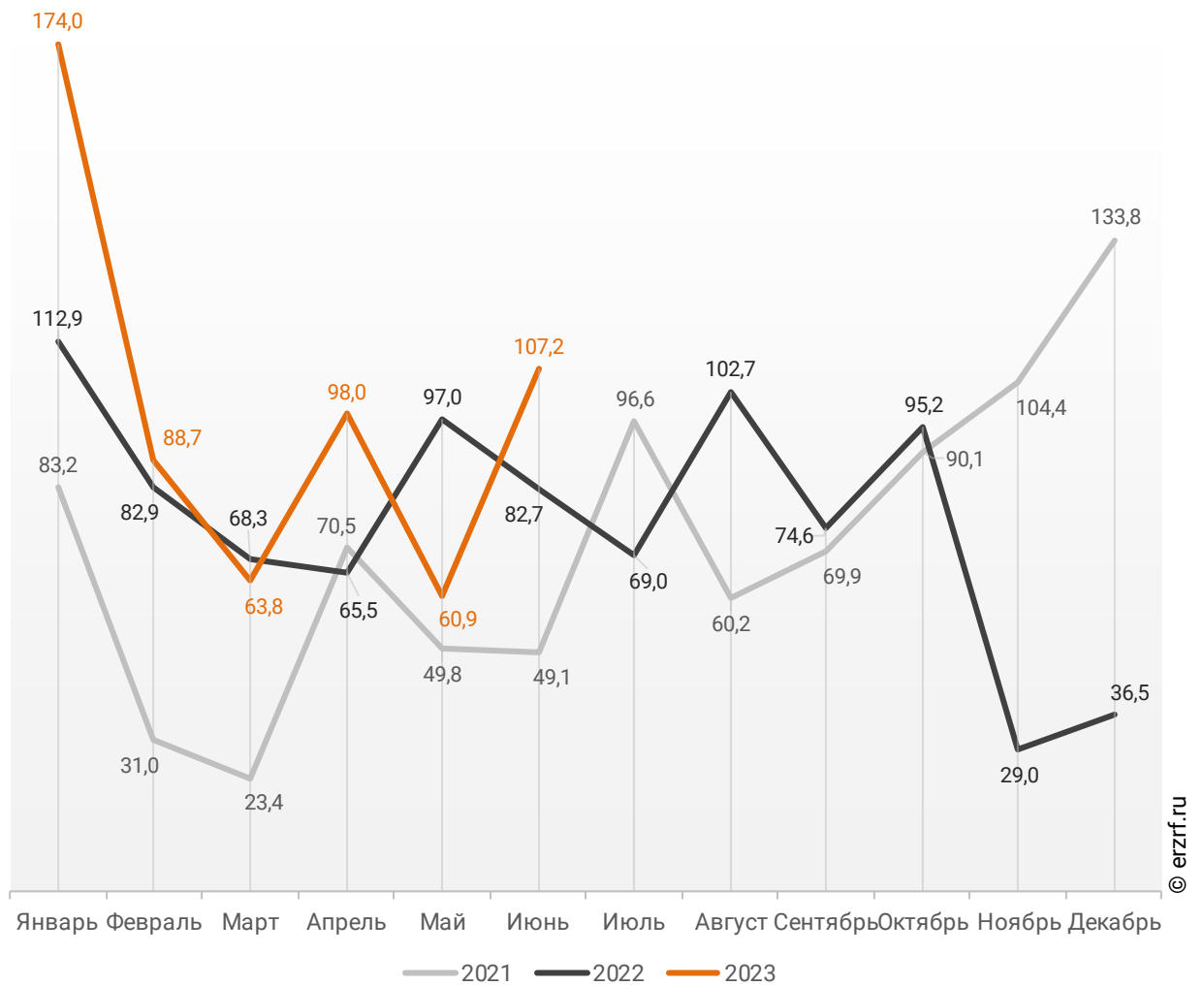
Ввод жилья в Калужской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В июне 2023 года в Калужской области введено 107,2 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 29,6% или на 24,5 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

**График 37**

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

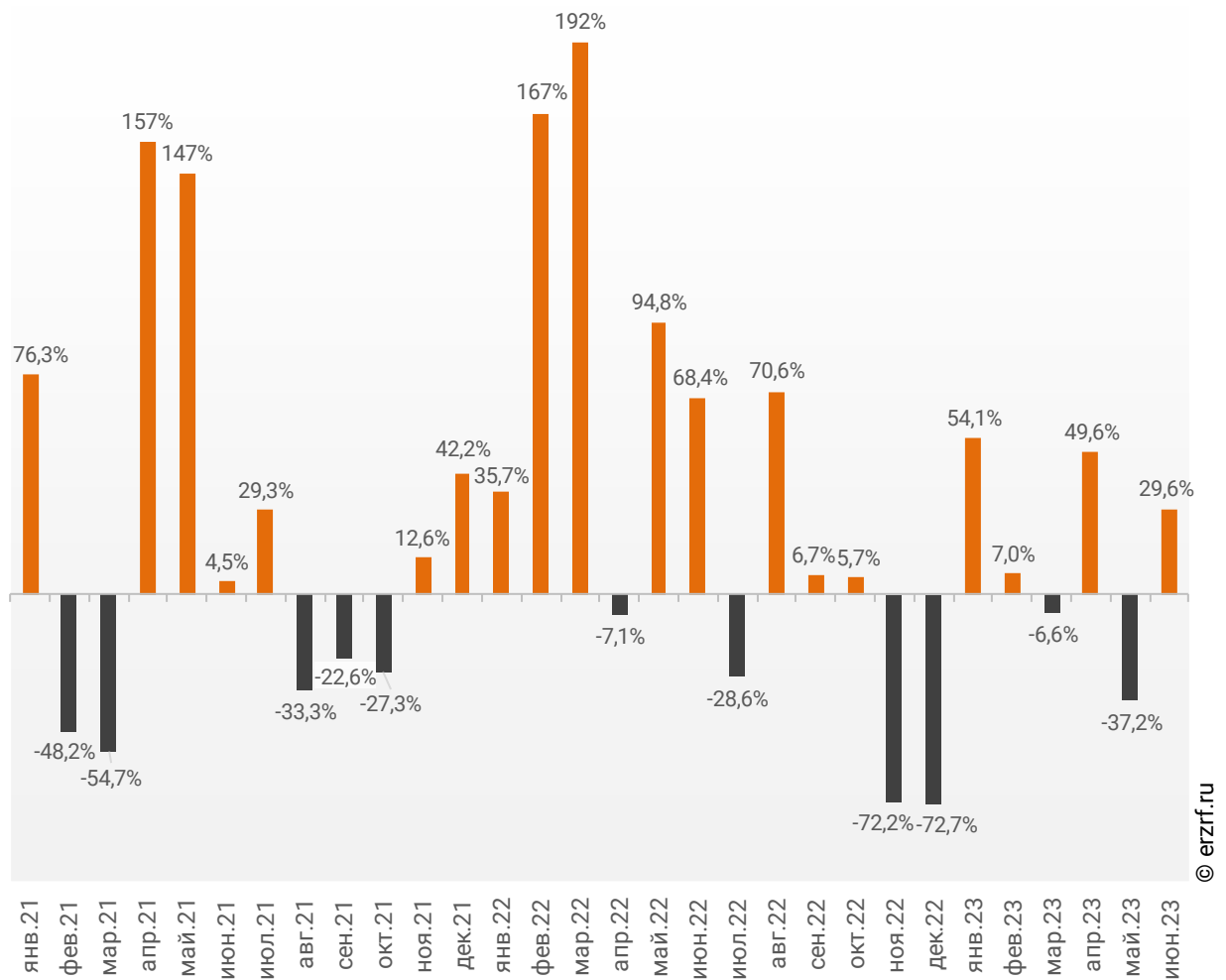




Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Калужской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

**График 38**

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

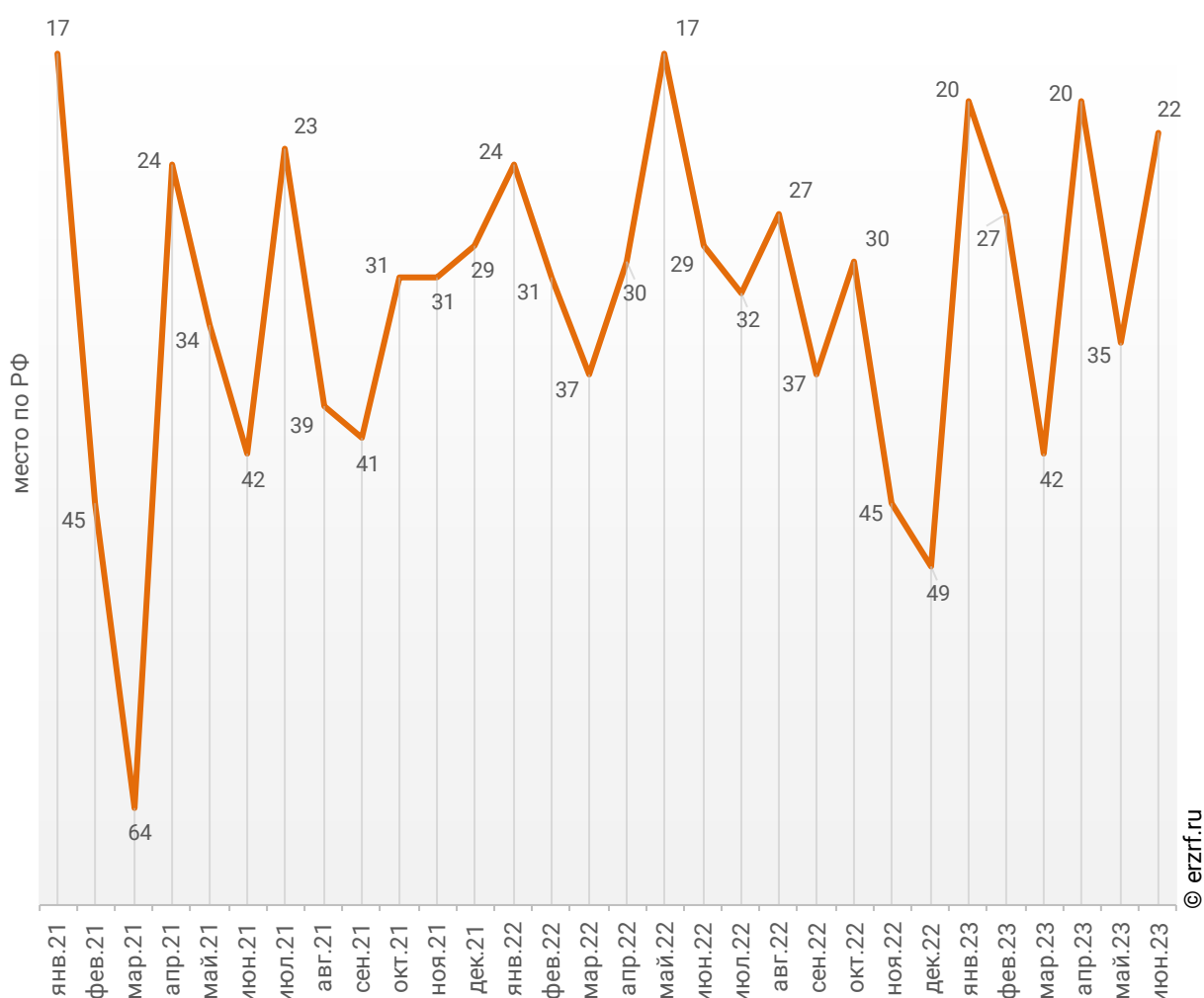


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калужская область занимает 22-е место по показателю ввода жилья за июнь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 13-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 20-м месте. (График 39).

**График 39**

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

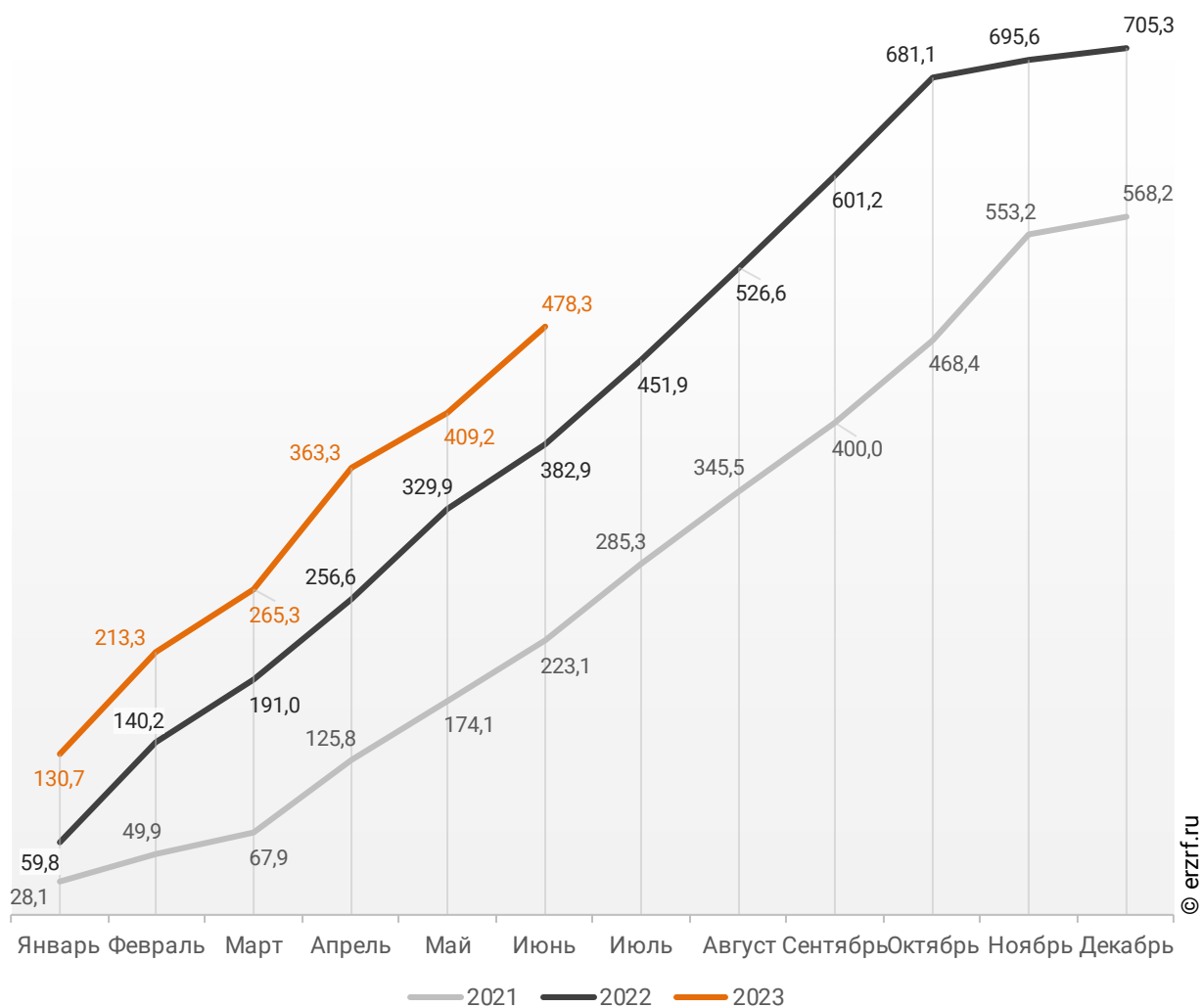


За январь-июнь 2023 года по показателю ввода жилья Калужская область занимает 24-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 16-е место, а по динамике относительного прироста – 27-е место.

В Калужской области за 6 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 24,9% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 114,4% по отношению к 2021 г. (График 40).

**График 40**

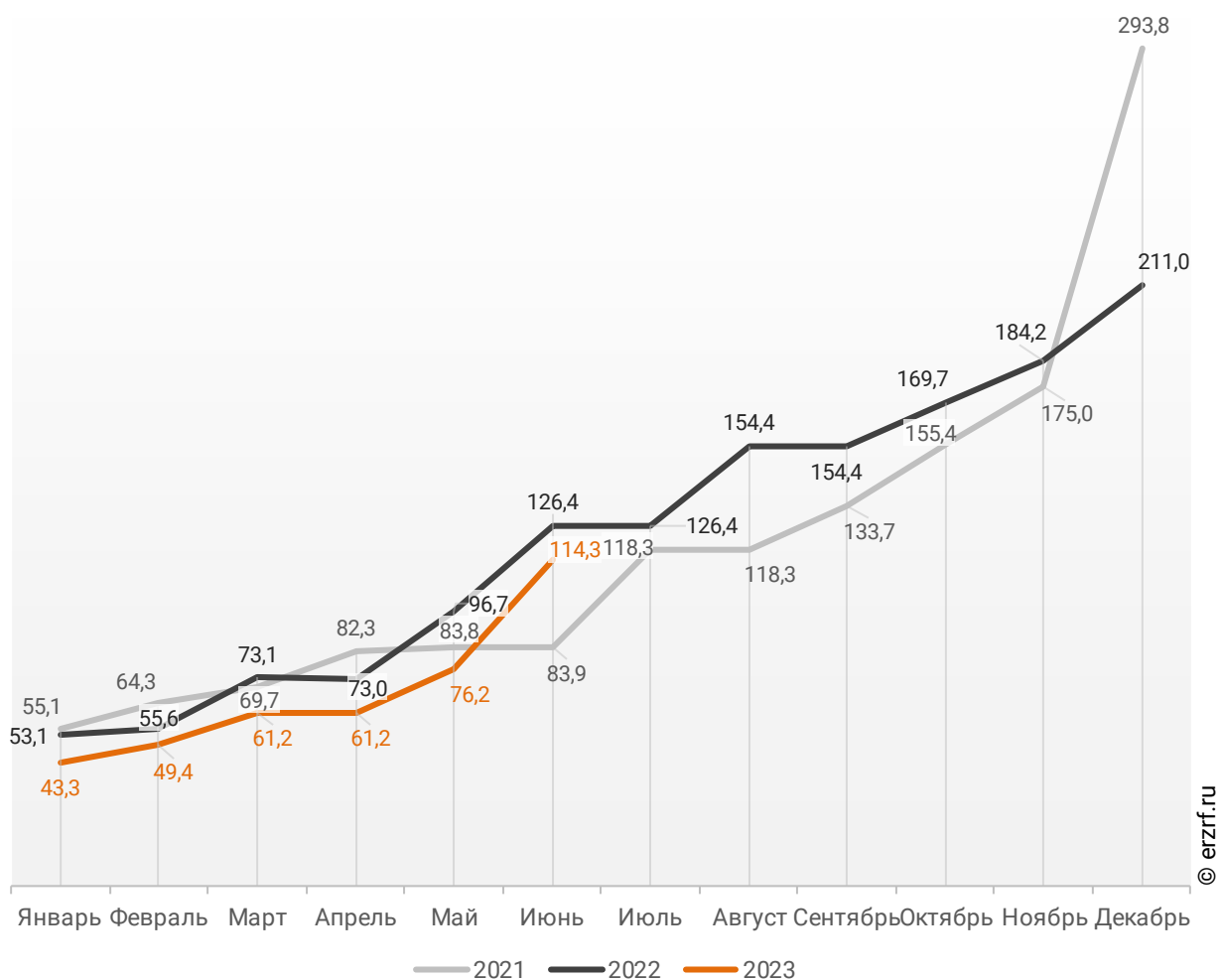
**Ввод жилья населением в Калужской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2023 г. показывают снижение на 9,6% к уровню 2022 г. и превышение на 36,2% к 2021 г. (График 41).

**График 41**

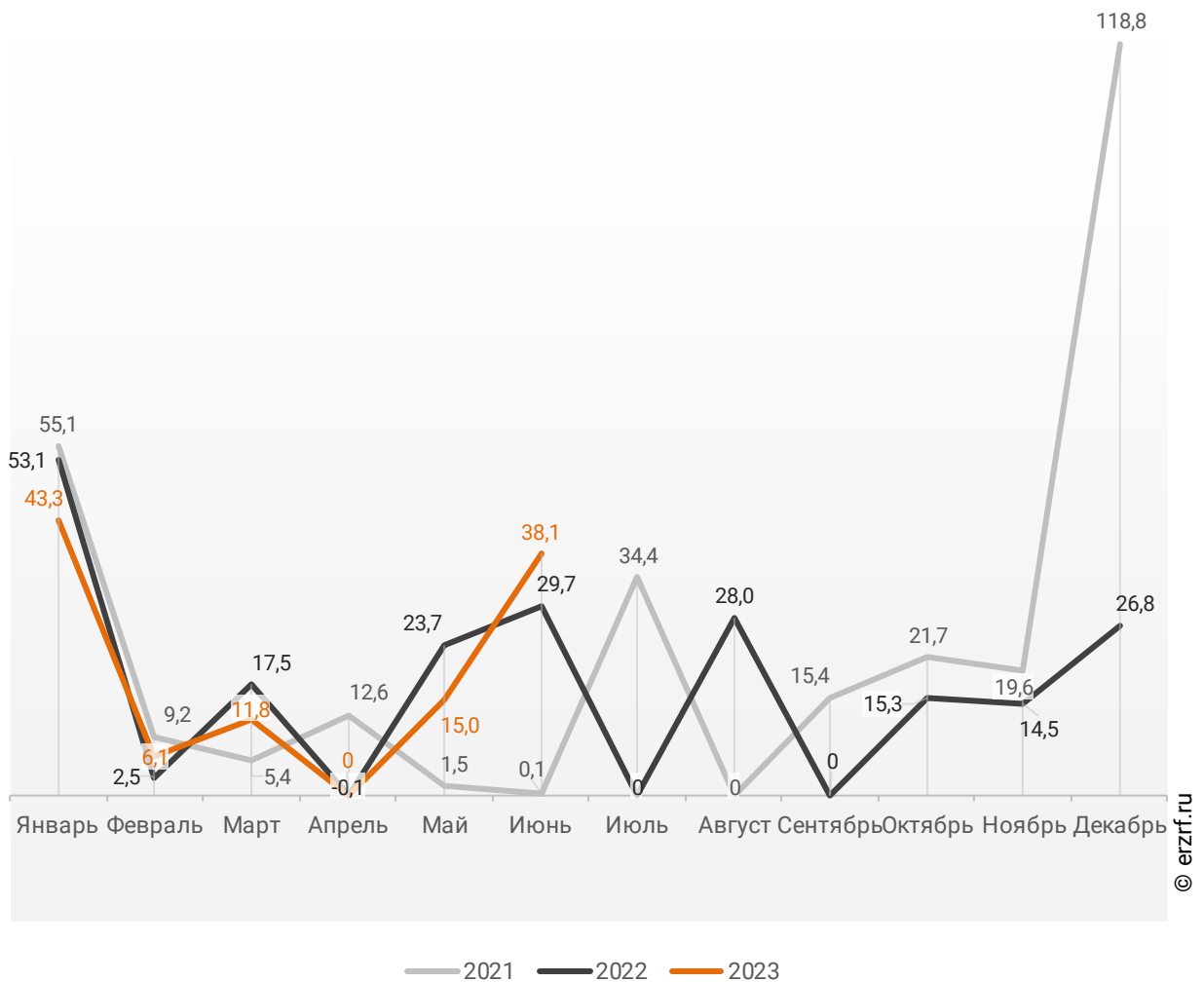
**Ввод жилья застройщиками в Калужской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В июне 2023 года в Калужской области застройщиками введено 38,1 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 28,3% или на 8,4 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

**График 42**

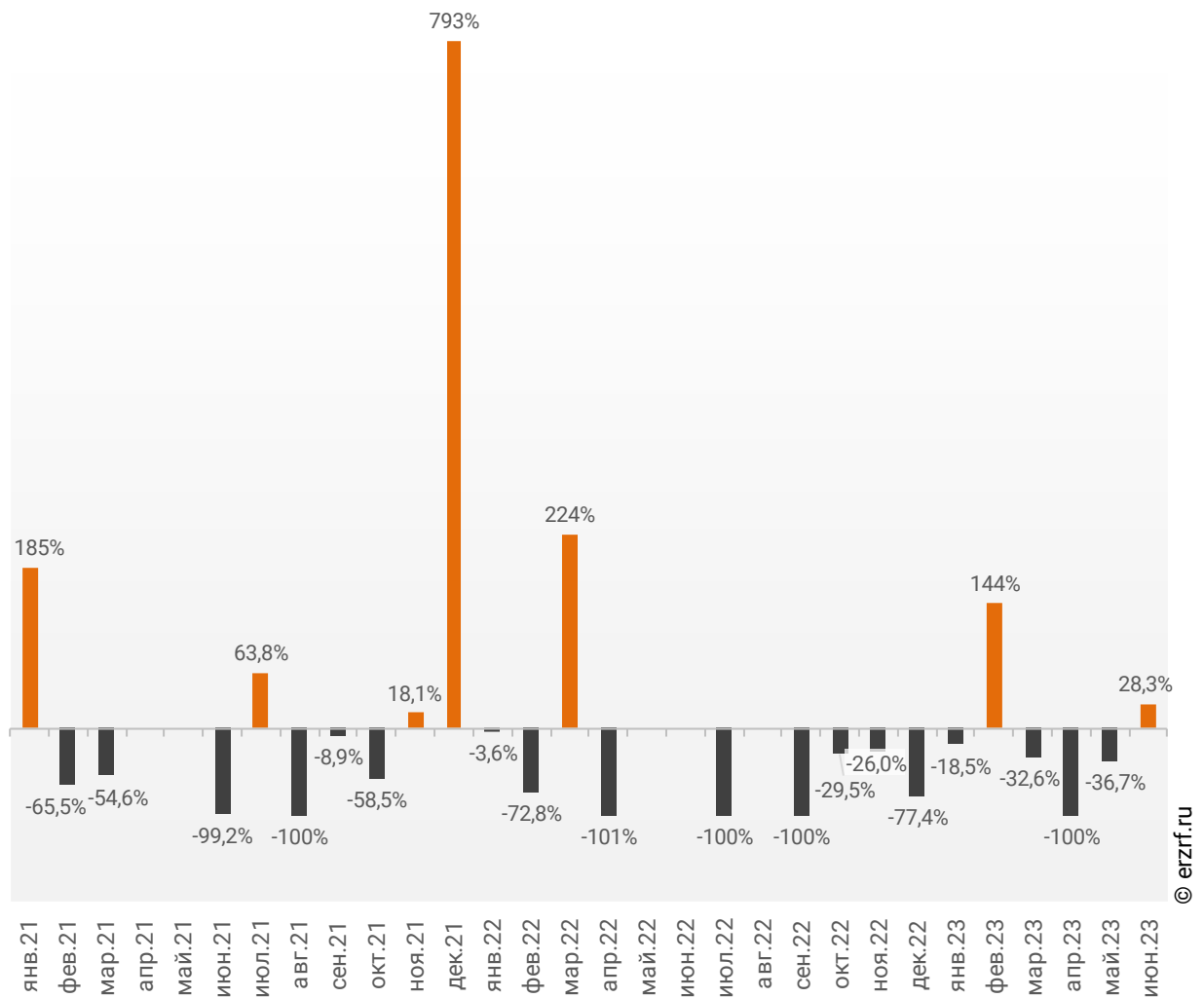
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Калужской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 43**

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

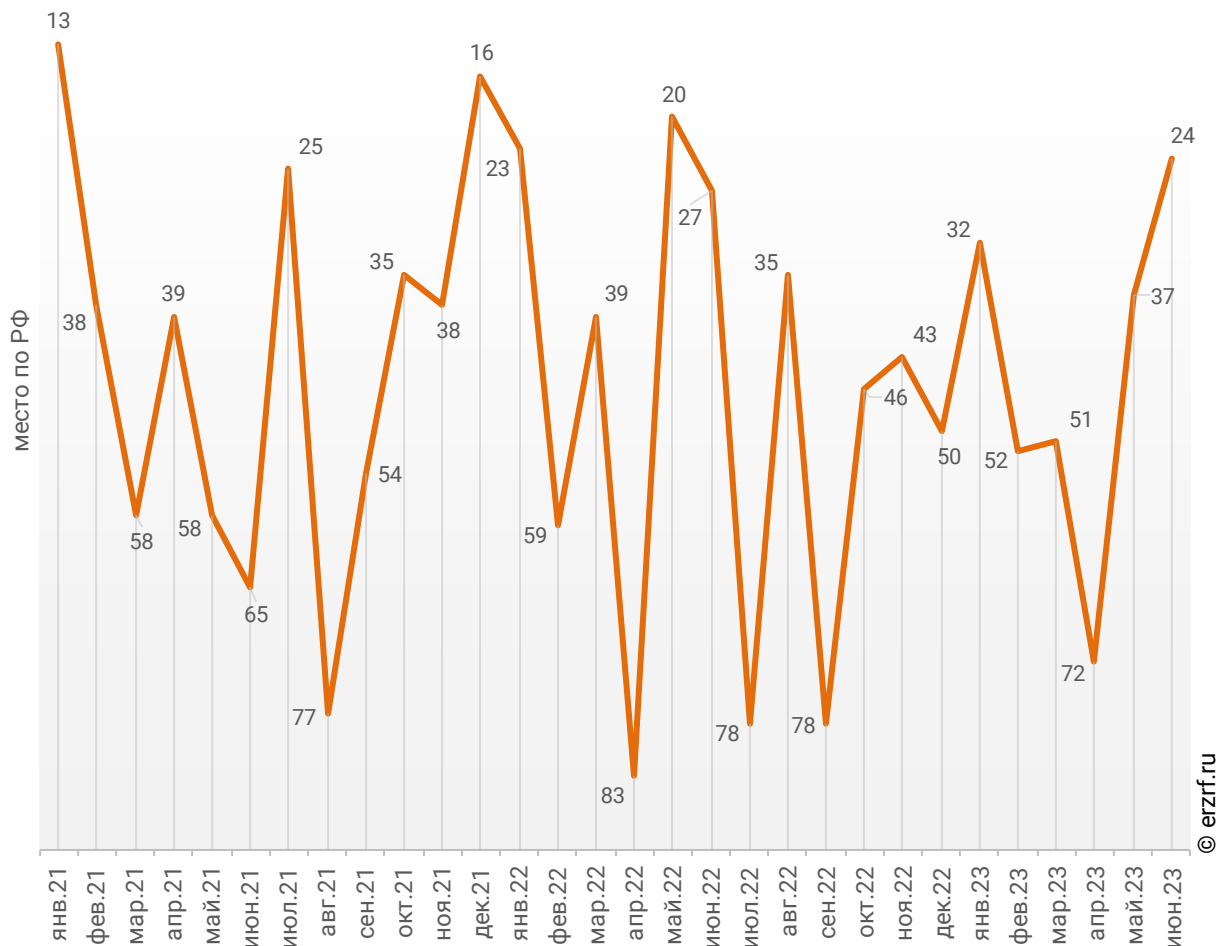


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2023 года Калужская область занимает 24-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 25-е место, по динамике относительного прироста – 30-е место. (График 44).

**График 44**

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

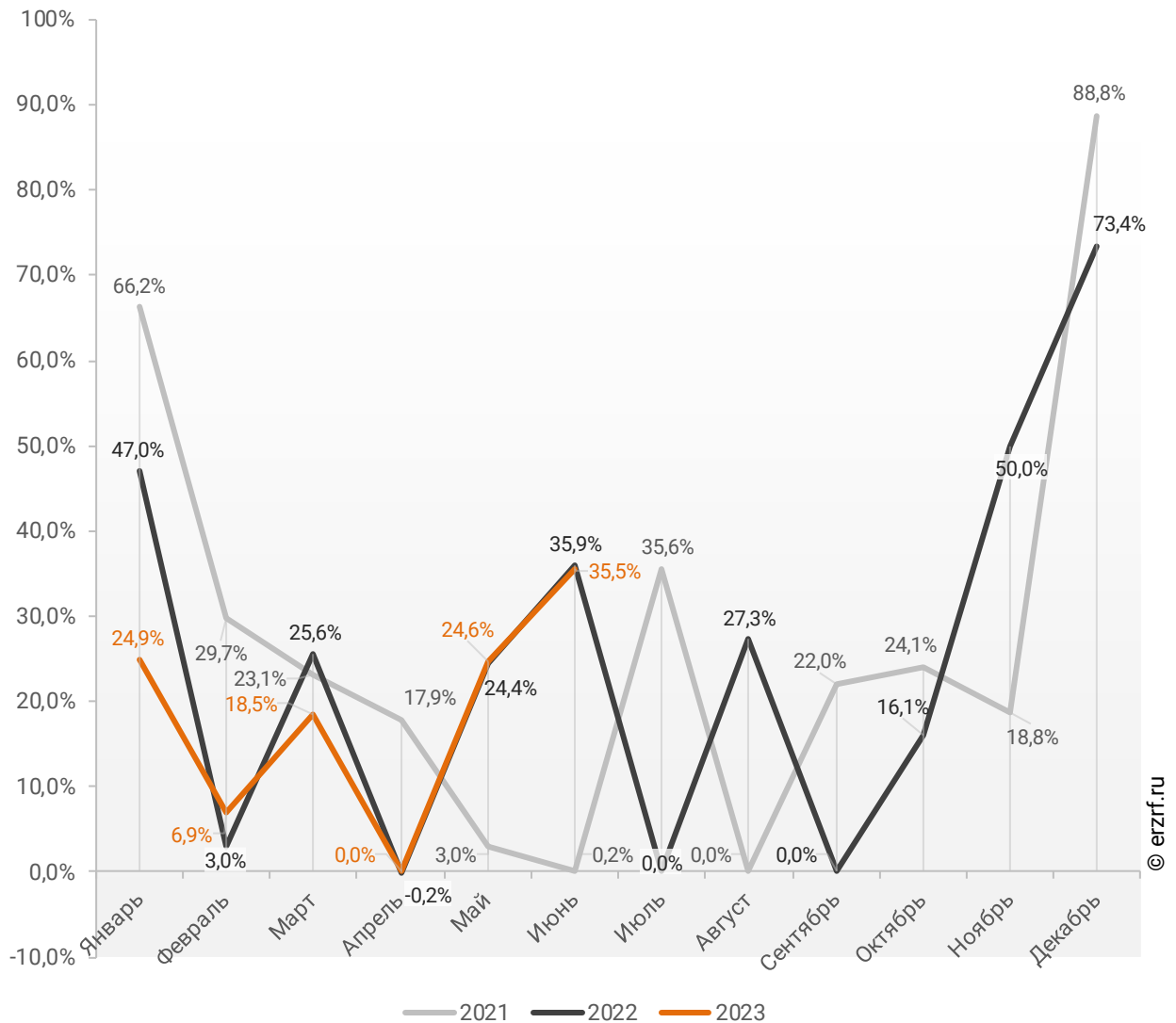


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2023 года Калужская область занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 68-е место, по динамике относительного прироста – 62-е место.

В июне 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калужской области составила 35,5%, что на 0,4 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

**График 45**

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

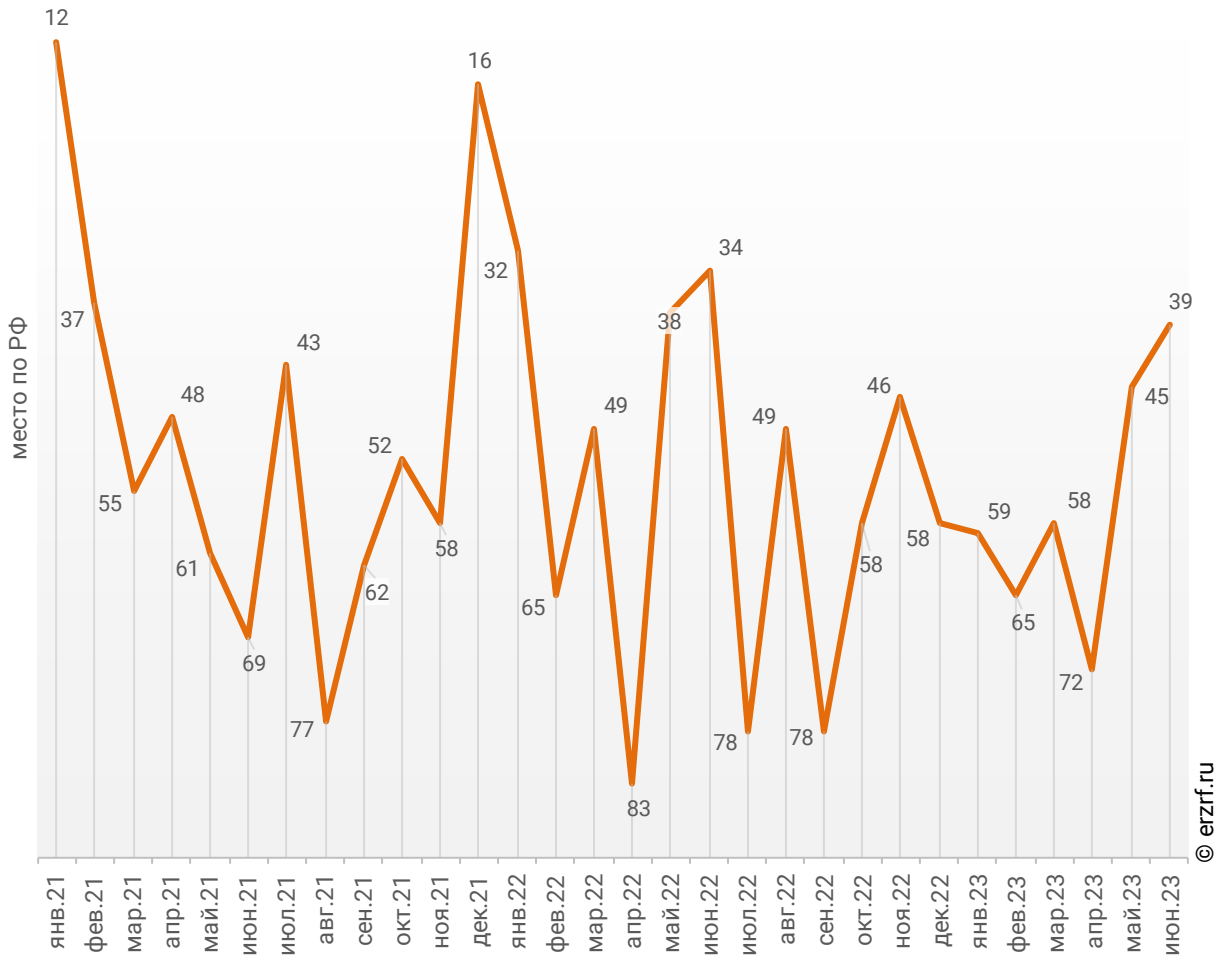




По этому показателю Калужская область занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

**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 6 месяцев 2023 г. составила 19,3% против 24,8% за этот же период 2022 г. и 27,3% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Калужская область занимает 73-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 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
III квартал 2023	СК Белорусский квартал	Космос 2.0	4	528	30 664
III квартал 2023	Корпорация КОШЕЛЕВ	Жилой квартал БАВАРИЯ	8	540	22 023
III квартал 2023	ГК ФСК	Молодежный	1	209	11 177
III квартал 2023	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДРАЙВЕР	По ул. Знаменская	1	135	8 726
III квартал 2023	ГК СП МинскСтройЭкспорт	Анненки	1	126	7 427
III квартал 2023	ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	Веснушки	1	120	6 634
III квартал 2023	Фонд поддержки строительства доступного жилья в Калужской области	Дом по б-ру Сиреневый	1	60	3 148
III квартал 2023	Калужская земельная корпорация	Изумрудная долина	1	36	1 722
III квартал 2023	ГК Гелеон	Этнодвор Китай	1	22	762
IV квартал 2023	ГК Новый город	Новый город	2	600	36 616
IV квартал 2023	Надия Холдинг	Петровский	1	228	14 379
IV квартал 2023	ПИК	Московский квартал	1	206	9 109
IV квартал 2023	ПЕРСПЕКТИВА	По пр-ду 3-й Академический	1	117	6 256
IV квартал 2023	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК БЕЛБУД-ГОМЕЛЬ	Веснушки	1	120	5 794
IV квартал 2023	Фонд Защиты прав граждан- участников долевого строительства Калужской области	По ул. Пригородная	1	80	4 587
IV квартал 2023	Парковый	Парковый центр	1	86	3 926
IV квартал 2023	ГК Гелеон	Этнодвор Китай	3	96	3 528
IV квартал 2023	Калужская земельная корпорация	Марс	1	71	2 709
<b>Общий итог</b>			<b>31</b>	<b>3 380</b>	<b>179 187</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Новый город</i>	Обнинск	ГК Новый город	2	600	36 616
2	<i>Космос 2.0</i>	Обнинск	СК Белорусский квартал	4	528	30 664
3	<i>Калейдоскоп</i>	Калуга	КЭД	1	462	29 465
4	<i>Жилой квартал БАВАРИЯ</i>	Калуга	Корпорация КОШЕЛЕВ	8	540	22 023
5	<i>Парковый квартал</i>	Обнинск	ПИК	2	443	20 655
6	<i>Солнечная долина</i>	Обнинск	СЗ Инвестиционная компания Остов	1	329	20 568
7	<i>Соседи</i>	Совхоз Боровский	ГК Новый город	2	405	18 948
8	<i>По пр-ду 3-й Академический</i>	Калуга	ПЕРСПЕКТИВА	2	333	18 305
9	<i>Кречетников парк</i>	Калуга	ГСК Капитель	2	260	16 450
10	<i>Тимирязевский</i>	Калуга	ГСК Капитель	2	225	16 280
11	<i>Веснушки</i>	Калуга	ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	2	252	15 206
12	<i>Олимп</i>	Обнинск	ГК ФСК	1	285	15 046
13	<i>По ул. Белкинская</i>	Обнинск	СЗ ГОРОД ПЕРВЫХ	3	276	14 991
14	<i>Петровский</i>	Балабаново	Надия Холдинг	1	228	14 379
15	<i>Острова</i>	Калуга	СЗ ПремиумСтрой	1	290	14 244
16	<i>Дубрава Парк</i>	Калуга	Строймонтаж-С	3	304	13 974
17	<i>Омега</i>	Калуга	СК АЗИМУТ-КАЛУГА	1	179	13 645
18	<i>Молодежный</i>	Калуга	ГК ФСК	1	209	11 177
19	<i>Комфорт Парк</i>	Калуга	ГК МИГ	1	173	9 593
20	<i>Московский квартал</i>	Обнинск	ПИК	1	206	9 109
21	<i>По ул. Знаменская</i>	Калуга	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДРАЙВЕР	1	135	8 726
22	<i>Веснушки</i>	Чижовка (в составе г.о. Калуга)	СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС	1	132	7 957
23	<i>Анненки</i>	Калуга	ГК СП МинскСтройЭкспорт	1	126	7 427

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
24	<i>Орбита</i>	Калуга	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КОМЕТА 21	1	119	6 376
25	<i>Веснушки</i>	Калуга	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК БЕЛБУД-ГОМЕЛЬ	1	120	5 794
26	<i>По ул. Пригородная</i>	Калуга	Фонд Защиты прав граждан- участников долевого строительства Калужской области	1	80	4 587
27	<i>По ул.Болдина</i>	Калуга	ГК Ташир	1	58	4 442
28	<i>Этнодвор Китай</i>	Совьяки	ГК Гелеон	4	118	4 290
29	<i>Парковый центр</i>	Обнинск	Парковый	1	86	3 926
30	<i>Дом по б-ру Сиреневый</i>	Воротынск	Фонд поддержки строительства доступного жилья в Калужской области	1	60	3 148
31	<i>Марс</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	1	71	2 709
32	<i>Клубный квартал Славный</i>	Белоусово	Облстрой	1	54	2 481
33	<i>Изумрудная долина</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	1	36	1 722
34	<i>По ул. Кутузова</i>	Калуга	Унимаркет	1	12	979
<b>Общий итог</b>				<b>58</b>	<b>7 734</b>	<b>425 902</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<b>Этнодвор Китай</b>	Совьяки	ГК Гелеон	36,4
2	<b>Марс</b>	Калуга	Калужская земельная корпорация	38,2
3	<b>Жилой квартал БАВАРИЯ</b>	Калуга	Корпорация КОШЕЛЕВ	40,8
4	<b>Московский квартал</b>	Обнинск	ПИК	44,2
5	<b>Парковый центр</b>	Обнинск	Парковый	45,7
6	<b>Клубный квартал Славный</b>	Белоусово	Облстрой	45,9
7	<b>Дубрава Парк</b>	Калуга	Строймонтаж-С	46,0
8	<b>Парковый квартал</b>	Обнинск	ПИК	46,6
9	<b>Соседи</b>	Совхоз Боровский	ГК Новый город	46,8
10	<b>Изумрудная долина</b>	Калуга	Калужская земельная корпорация	47,8
11	<b>Веснушки</b>	Калуга	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК БЕЛБУД-ГОМЕЛЬ	48,3
12	<b>Острова</b>	Калуга	СЗ ПремиумСтрой	49,1
13	<b>Дом по б-ру Сиреневый</b>	Воротынск	Фонд поддержки строительства доступного жилья в Калужской области	52,5
14	<b>Олимп</b>	Обнинск	ГК ФСК	52,8
15	<b>Молодежный</b>	Калуга	ГК ФСК	53,5
16	<b>Орбита</b>	Калуга	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КОМЕТА 21	53,6
17	<b>По ул. Белкинская</b>	Обнинск	СЗ ГОРОД ПЕРВЫХ	54,3
18	<b>По пр-ду 3-й Академический</b>	Калуга	ПЕРСПЕКТИВА	55,0
19	<b>Комфорт Парк</b>	Калуга	ГК МИГ	55,5
20	<b>По ул. Пригородная</b>	Калуга	Фонд Защиты прав граждан- участников долевого строительства Калужской области	57,3
21	<b>Космос 2.0</b>	Обнинск	СК Белорусский квартал	58,1
22	<b>Анненки</b>	Калуга	ГК СП МинскСтройЭкспорт	58,9
23	<b>Веснушки</b>	Чижовка (в составе г.о. Калуга)	СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС	60,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
24	<i>Веснушки</i>	Калуга	ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	60,3
25	<i>Новый город</i>	Обнинск	ГК Новый город	61,0
26	<i>Солнечная долина</i>	Обнинск	СЗ Инвестиционная компания Остов	62,5
27	<i>Петровский</i>	Балабаново	Надия Холдинг	63,1
28	<i>Кречетников парк</i>	Калуга	ГСК Капитель	63,3
29	<i>Калейдоскоп</i>	Калуга	КЭД	63,8
30	<i>По ул. Знаменская</i>	Калуга	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДРАЙВЕР	64,6
31	<i>Тимирязевский</i>	Калуга	ГСК Капитель	72,4
32	<i>Омега</i>	Калуга	СК АЗИМУТ-КАЛУГА	76,2
33	<i>По ул.Болдина</i>	Калуга	ГК Ташир	76,6
34	<i>По ул. Кутузова</i>	Калуга	Унимаркет	81,6
<b>Общий итог</b>				<b>55,1</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.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 ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ЕРЗ.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		