

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калужская область

июль 2024

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на июль 2024

474 119

+5,7% к июлю 2023

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

за последние 12 мес.

Росстат

25 013

+50,9% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2024

Банк России

306

+17,7% к маю 2023

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на июль 2024

55,4

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

на июль 2024

СберИндекс

109 898

+15,8% к июню 2023

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

28,1%

+8,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за май 2024

Банк России

6,10

+0,21 п.п. к маю 2023

## 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 .....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Калужской области .....	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калужской области.....	24
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Калужской области .....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Калужской области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области .....	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области ....	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области .....	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области .....	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	52
13. Ввод жилья в Калужской области (официальная статистика Росстата).....	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Калужской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г. ....	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Калужской области по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калужской области, по средней площади жилых единиц .....	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	71

## 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 июль 2024 года выявлено **47 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 **8 553 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **474 119 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

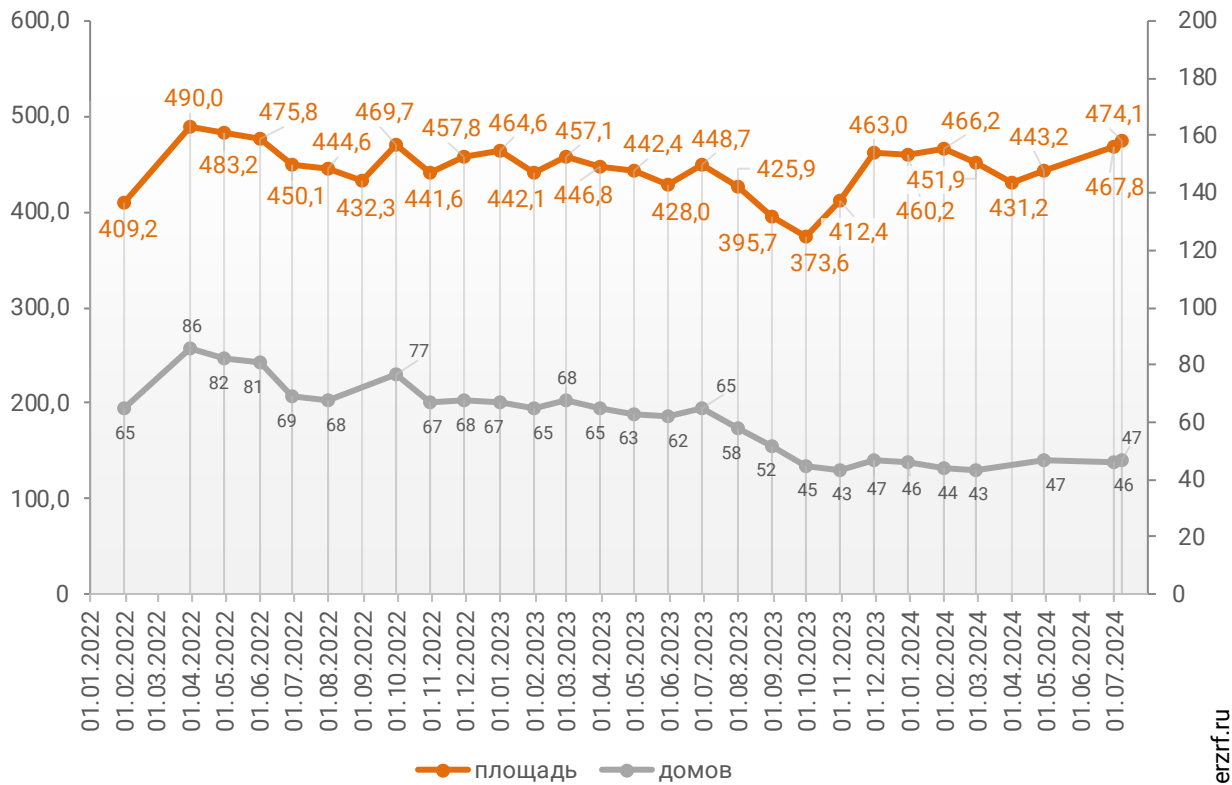
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	47	100%	8 553	100%	474 119	100%
<b>Общий итог</b>	<b>47</b>	<b>100%</b>	<b>8 553</b>	<b>100%</b>	<b>474 119</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**

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



© erzrf.ru

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

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Калуга</b>	<b>26</b>	<b>55,3%</b>	<b>4 798</b>	<b>56,1%</b>	<b>274 200</b>	<b>57,8%</b>
<b>Обнинск</b>	<b>10</b>	<b>21,3%</b>	<b>1 890</b>	<b>22,1%</b>	<b>99 326</b>	<b>20,9%</b>
<b>Боровский</b>	<b>4</b>	<b>8,5%</b>	<b>1 572</b>	<b>18,4%</b>	<b>85 439</b>	<b>18,0%</b>
Балабаново	1	2,1%	1 227	14,3%	68 560	14,5%
Совхоз Боровский	2	4,3%	274	3,2%	13 131	2,8%
Кабицыно	1	2,1%	71	0,8%	3 748	0,8%
<b>Чижовка (в составе г.о. Калуга)</b>	<b>1</b>	<b>2,1%</b>	<b>132</b>	<b>1,5%</b>	<b>7 957</b>	<b>1,7%</b>
<b>Жуковский</b>	<b>2</b>	<b>4,3%</b>	<b>94</b>	<b>1,1%</b>	<b>4 586</b>	<b>1,0%</b>
Белоусово	1	2,1%	54	0,6%	2 481	0,5%
Кременки	1	2,1%	40	0,5%	2 105	0,4%
<b>Ферзиковский</b>	<b>1</b>	<b>2,1%</b>	<b>40</b>	<b>0,5%</b>	<b>1 492</b>	<b>0,3%</b>
Ферзиково	1	2,1%	40	0,5%	1 492	0,3%
<b>Людиновский</b>	<b>3</b>	<b>6,4%</b>	<b>27</b>	<b>0,3%</b>	<b>1 119</b>	<b>0,2%</b>
Людиново	3	6,4%	27	0,3%	1 119	0,2%
	<b>47</b>	<b>100%</b>	<b>8 553</b>	<b>100%</b>	<b>474 119</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Калугу (57,8% совокупной площади жилых единиц).

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

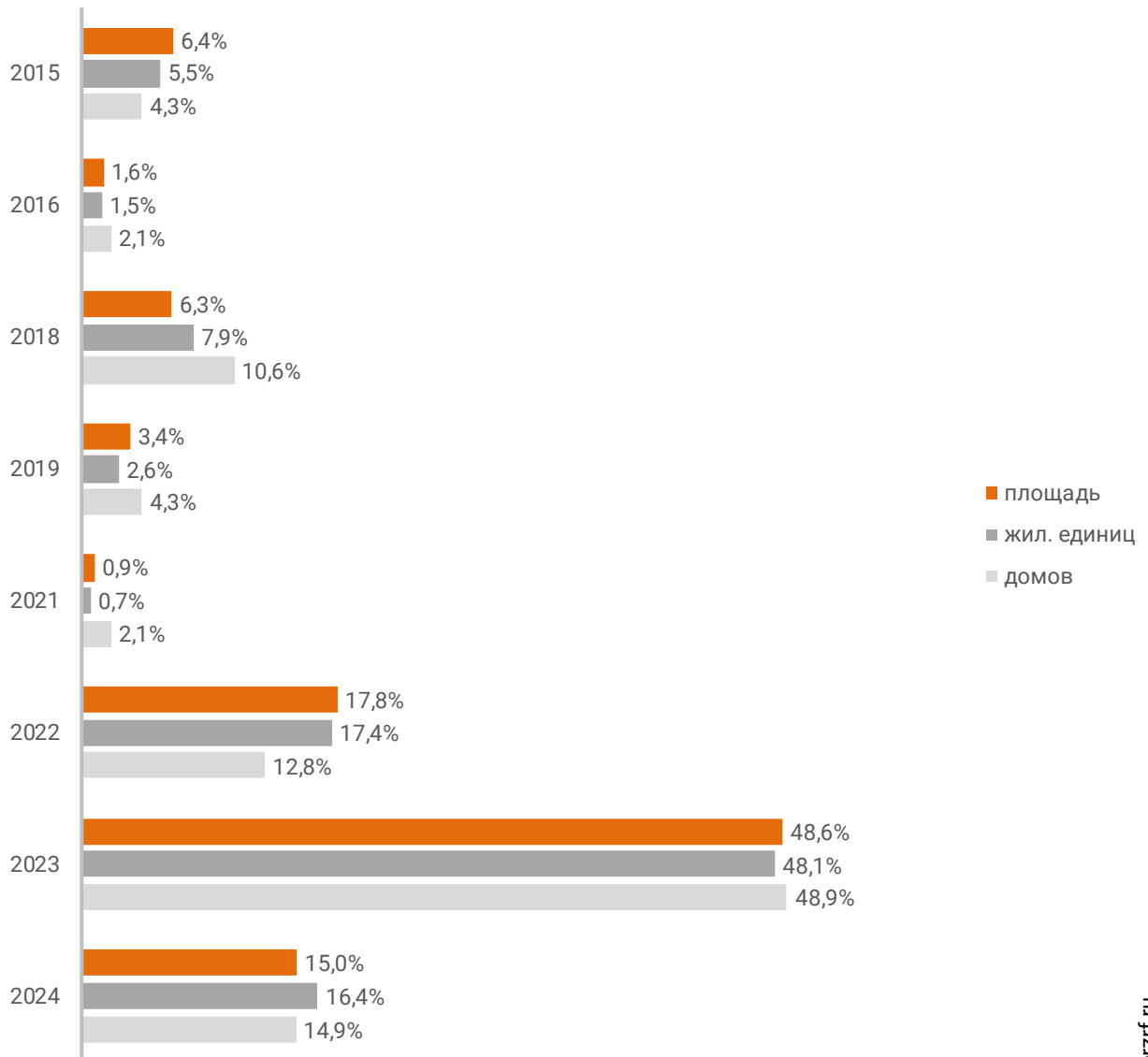
Застройщики жилья в Калужской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с января 2015 г. по июнь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2015	2	4,3%	474	5,5%	30 444	6,4%
2016	1	2,1%	126	1,5%	7 427	1,6%
2018	5	10,6%	672	7,9%	29 753	6,3%
2019	2	4,3%	225	2,6%	16 280	3,4%
2021	1	2,1%	58	0,7%	4 442	0,9%
2022	6	12,8%	1 486	17,4%	84 233	17,8%
2023	23	48,9%	4 111	48,1%	230 500	48,6%
2024	7	14,9%	1 401	16,4%	71 040	15,0%
<b>Общий итог</b>	<b>47</b>	<b>100%</b>	<b>8 553</b>	<b>100%</b>	<b>474 119</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 2023 г. (48,6% по площади жилых единиц).



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

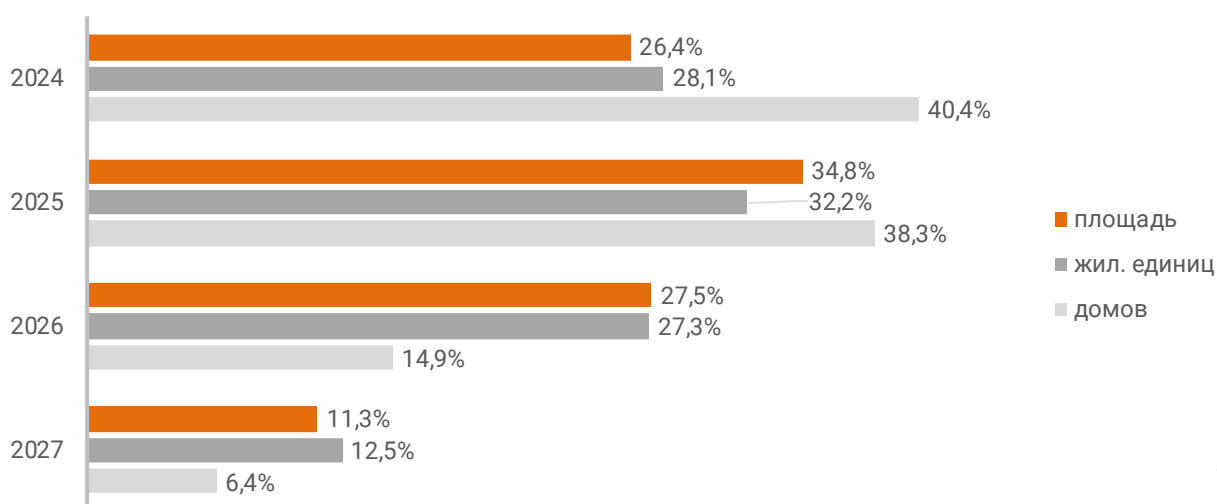
В Калужской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2024	19	40,4%	2 400	28,1%	125 358	26,4%
2025	18	38,3%	2 750	32,2%	165 114	34,8%
2026	7	14,9%	2 337	27,3%	130 291	27,5%
2027	3	6,4%	1 066	12,5%	53 356	11,3%
<b>Общий итог</b>	<b>47</b>	<b>100%</b>	<b>8 553</b>	<b>100%</b>	<b>474 119</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Калужской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 125 358 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2024	125 358	2017	7 427	5,9%
		2022	10 974	8,8%
		2024	7 957	6,3%
2025	165 114	2016	979	0,6%
		2022	2 481	1,5%
		2023	4 442	2,7%
2026	130 291	2023	9 193	7,1%
<b>Общий итог</b>	<b>474 119</b>		<b>43 453</b>	<b>9,2%</b>

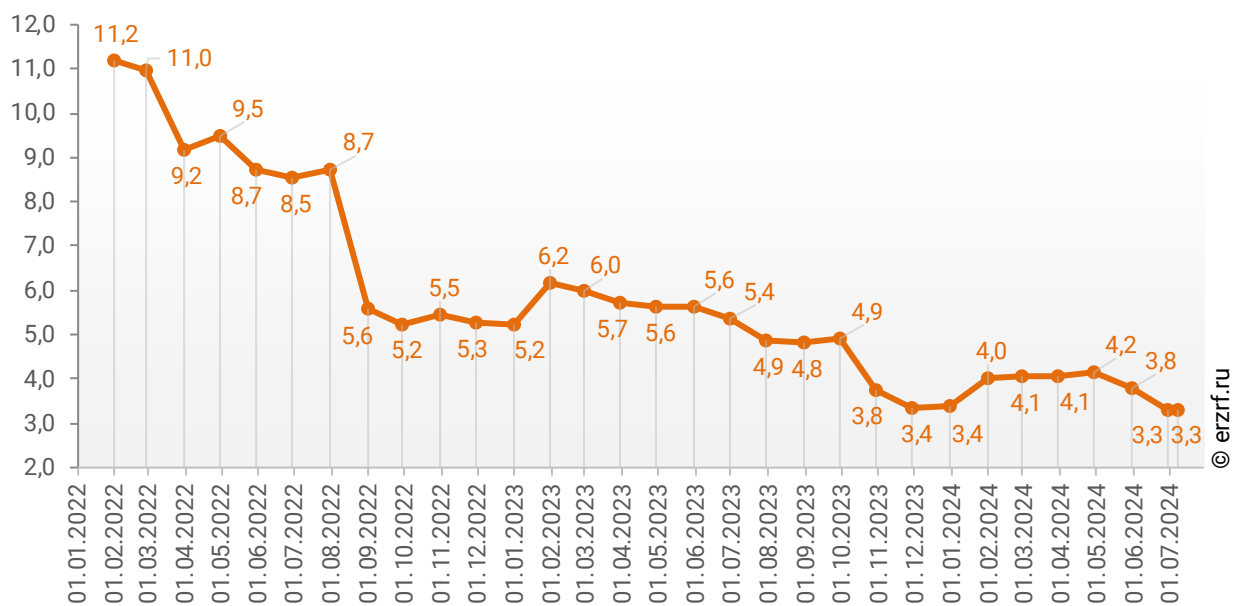
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2024 год (10 974 м<sup>2</sup>), что составляет 8,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Калужской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Калужской области по состоянию на июль 2024 года составляет 3,3 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**



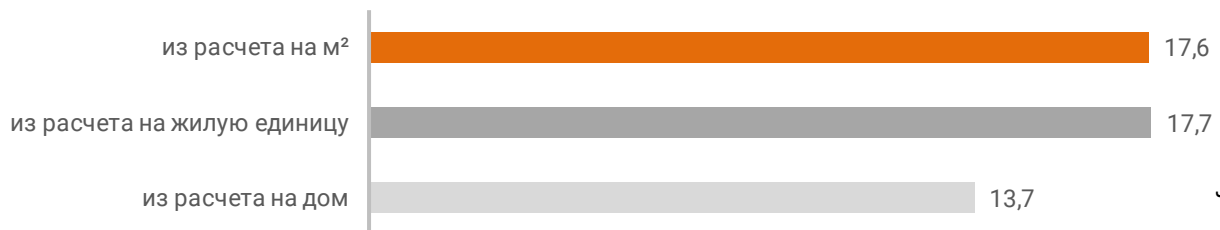
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по этажности строящихся домов

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

- 13,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,6 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Калужской области

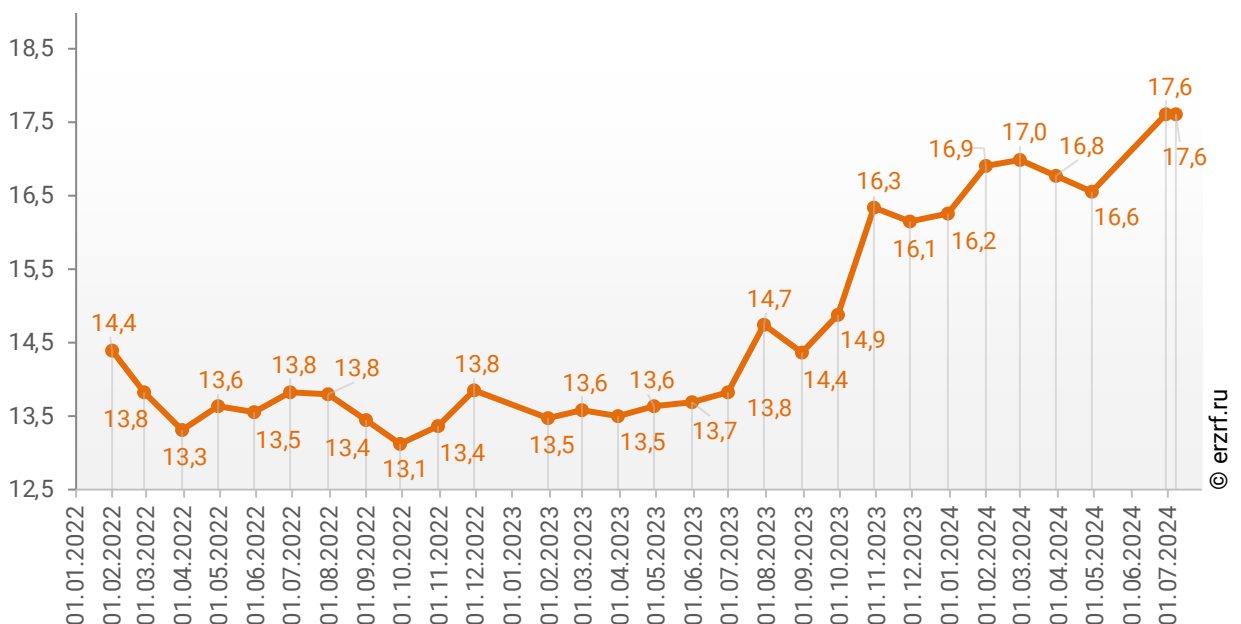


© erzrf.ru

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

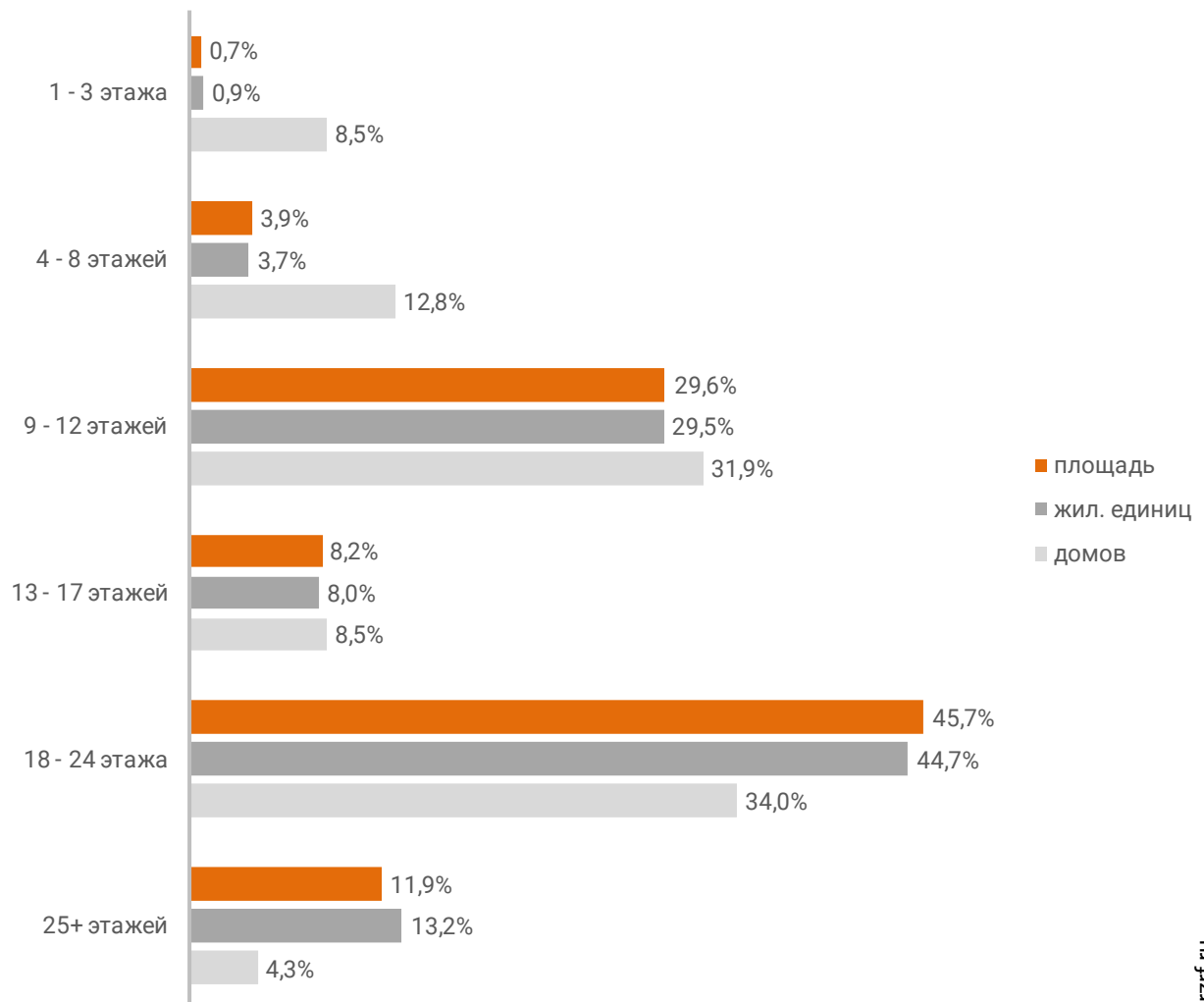
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	4	8,5%	75	0,9%	3 405	0,7%
4 - 8 этажей	6	12,8%	316	3,7%	18 314	3,9%
9 - 12 этажей	15	31,9%	2 522	29,5%	140 214	29,6%
13 - 17 этажей	4	8,5%	686	8,0%	39 103	8,2%
18 - 24 этажа	16	34,0%	3 823	44,7%	216 467	45,7%
25+ этажей	2	4,3%	1 131	13,2%	56 616	11,9%
<b>Общий итог</b>	<b>47</b>	<b>100%</b>	<b>8 553</b>	<b>100%</b>	<b>474 119</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Калужской области по этажности

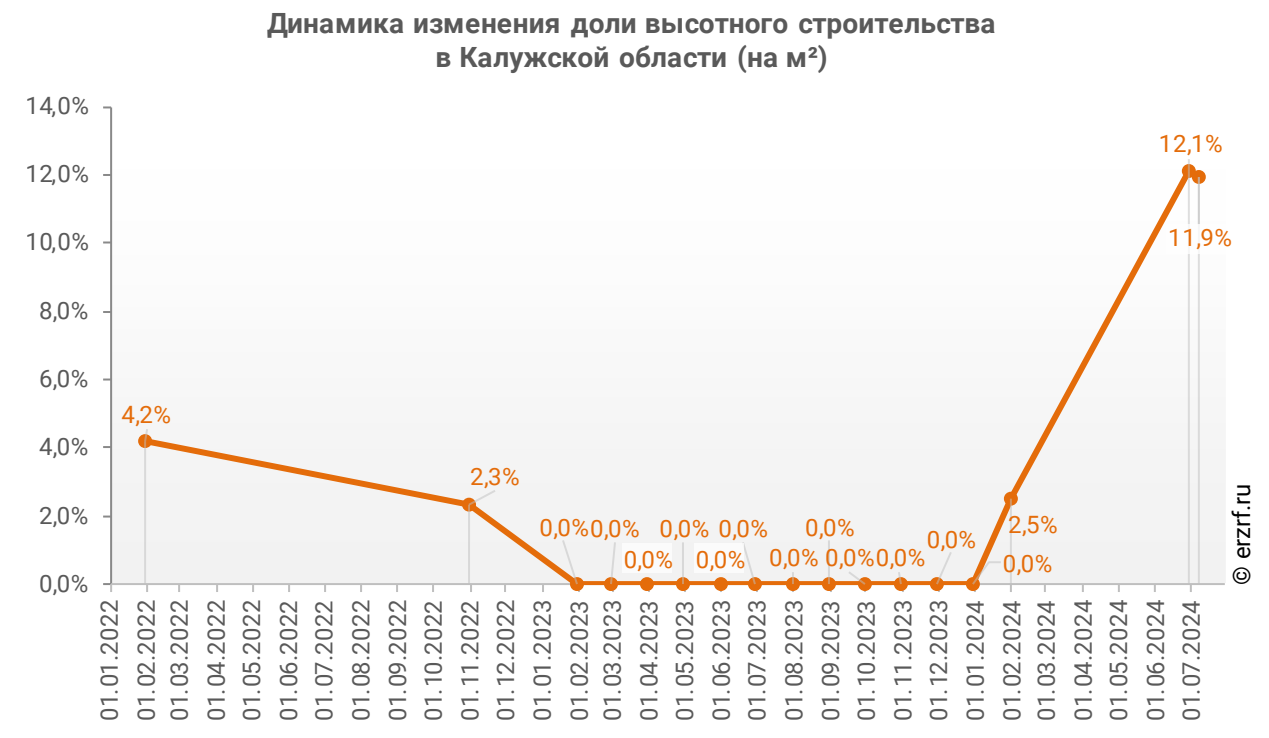


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 45,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Калужской области составляет 11,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,1%.

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

**График 4**



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Калужской области являются 26-этажные многоквартирные дома в ЖК «Космопарк» от застройщика «DOGMA» и в ЖК «Куба» от застройщика «СЗ РИО МОНОЛИТ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<i>DOGMA</i>	многоквартирный дом	Космопарк
		<i>СЗ РИО МОНОЛИТ</i>	многоквартирный дом	Куба
2	24	<i>Калугаинвестпроект</i>	многоквартирный дом	Поле Свободы
		<i>СЗ Инвестиционная компания Остов</i>	многоквартирный дом	Солнечная долина
3	23	<i>ГК ФСК</i>	многоквартирный дом	UP-квартал Олимп
		<i>Надия Холдинг</i>	многоквартирный дом	ЖК-1
		<i>ПИК</i>	многоквартирный дом	Парковый квартал
4	20	<i>СЗ ГОРОД ПЕРВЫХ</i>	многоквартирный дом	Пушкин
		<i>СК АЗИМУТ-КАЛУГА</i>	многоквартирный дом	Омега
		<i>СК Белорусский квартал</i>	многоквартирный дом	Космос 2.0
5	19	<i>ГК СП МинскСтройЭкспорт</i>	многоквартирный дом	Анненки
		<i>ГК Ташир</i>	многоквартирный дом	По ул.Болдина
		<i>СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС</i>	многоквартирный дом	Веснушки

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Калужской области является многоквартирный дом в ЖК «ЖК-1», застройщик «Надия Холдинг». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

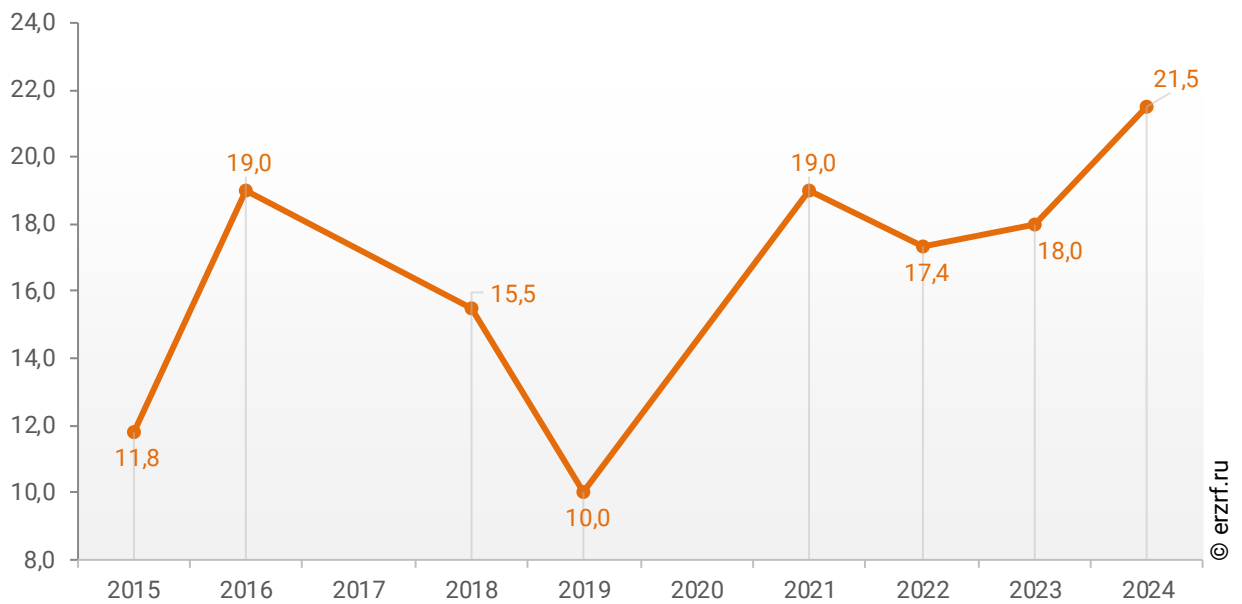
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	68 560	<i>Надия Холдинг</i>	многоквартирный дом	ЖК-1
2	44 962	<i>DOGMA</i>	многоквартирный дом	Космопарк
3	29 465	<i>КЭД</i>	многоквартирный дом	Калейдоскоп
4	20 568	<i>СЗ Инвестиционная компания Остов</i>	многоквартирный дом	Солнечная долина
5	15 332	<i>СК Белорусский квартал</i>	многоквартирный дом	Космос 2.0

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 21,5 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

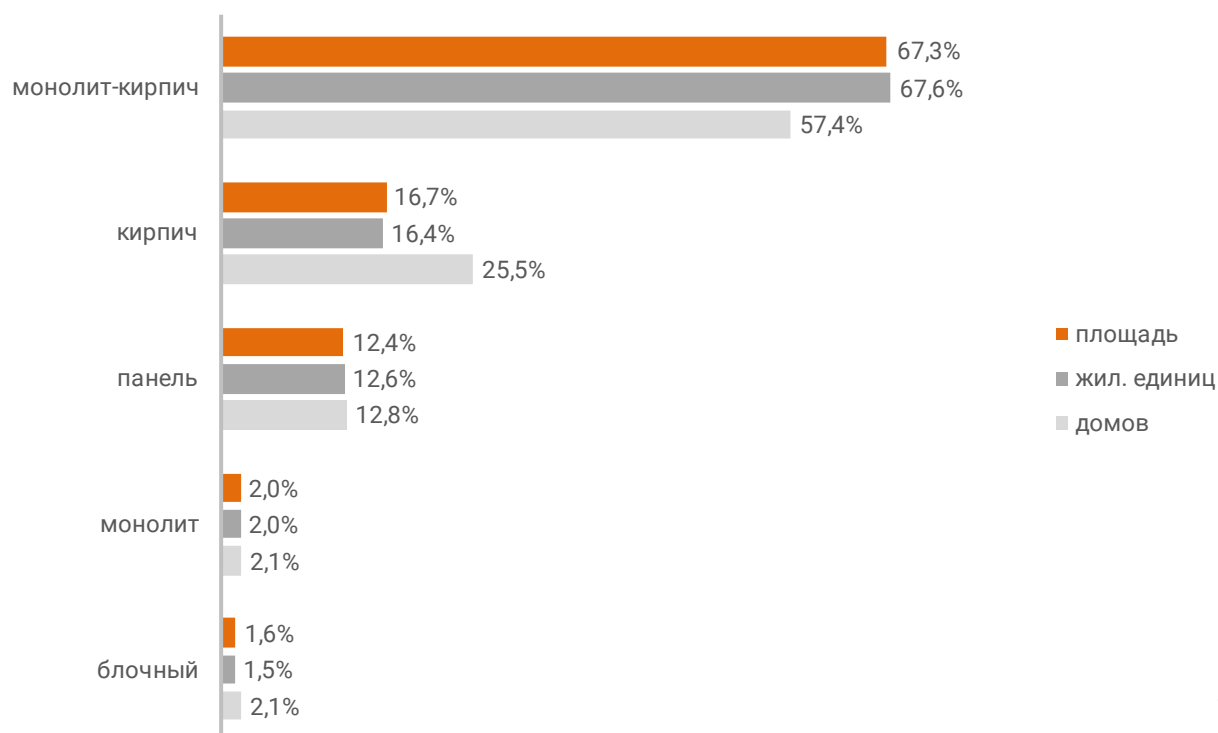
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	27	57,4%	5 780	67,6%	318 860	67,3%
кирпич	12	25,5%	1 400	16,4%	79 221	16,7%
панель	6	12,8%	1 074	12,6%	59 018	12,4%
монолит	1	2,1%	173	2,0%	9 593	2,0%
блочный	1	2,1%	126	1,5%	7 427	1,6%
<b>Общий итог</b>	<b>47</b>	<b>100%</b>	<b>8 553</b>	<b>100%</b>	<b>474 119</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

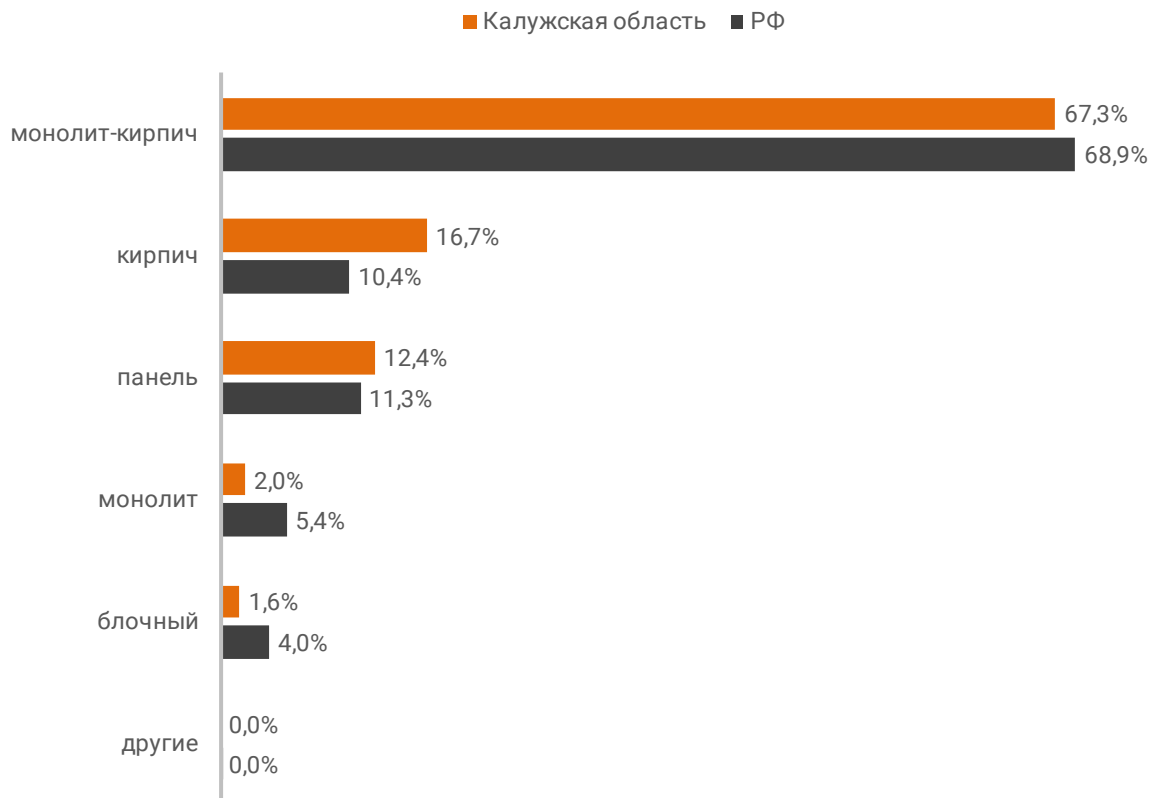
Распределение жилых новостроек Калужской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калужской области является монолит-кирпич. Из него возводится 67,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 68,9% (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 100,0% 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 52,1% 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.)	28	59,6%	4 583	53,6%	246 814	52,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	4,3%	1 689	19,7%	98 025	20,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	23,4%	1 346	15,7%	76 740	16,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	12,8%	935	10,9%	52 540	11,1%
<b>Общий итог</b>	<b>47</b>	<b>100%</b>	<b>8 553</b>	<b>100%</b>	<b>474 119</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 июль 2024 года строительство жилья в Калужской области осуществляют 33 застройщика (бренда), которые представлены 36 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Калужской области на июль 2024 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>Надия Холдинг</i>	1	2,1%	1 227	14,3%	68 560	14,5%
2	<i>ГК ФСК</i>	5	10,6%	856	10,0%	47 199	10,0%
3	<i>DOGMA</i>	1	2,1%	916	10,7%	44 962	9,5%
4	<i>КЭД</i>	1	2,1%	462	5,4%	29 465	6,2%
5	<i>СЗ ПремиумСтрой</i>	2	4,3%	553	6,5%	27 838	5,9%
6	<i>ГСК Капитель</i>	3	6,4%	385	4,5%	26 503	5,6%
7	<i>СЗ Инвестиционная компания Остов</i>	1	2,1%	329	3,8%	20 568	4,3%
8	<i>ПИК</i>	2	4,3%	458	5,4%	20 167	4,3%
9	<i>СК Белорусский квартал</i>	1	2,1%	264	3,1%	15 332	3,2%
10	<i>СЗ ГОРОД ПЕРВЫХ</i>	3	6,4%	289	3,4%	14 942	3,2%
11	<i>СК АЗИМУТ-КАЛУГА</i>	1	2,1%	179	2,1%	13 645	2,9%
12	<i>ГК Новый город</i>	2	4,3%	274	3,2%	13 131	2,8%
13	<i>ПЕРСПЕКТИВА</i>	1	2,1%	216	2,5%	12 049	2,5%
14	<i>СЗ РИО МОНОЛИТ</i>	1	2,1%	215	2,5%	11 654	2,5%
15	<i>Корпорация КОШЕЛЕВ</i>	1	2,1%	198	2,3%	10 605	2,2%
16	<i>Калугаинвестпроект</i>	1	2,1%	151	1,8%	10 585	2,2%
17	<i>ГК МИГ</i>	1	2,1%	173	2,0%	9 593	2,0%
18	<i>СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС</i>	1	2,1%	132	1,5%	7 957	1,7%
19	<i>КЗСМ</i>	1	2,1%	125	1,5%	7 739	1,6%
20	<i>ГК СП МинскСтройЭкспорт</i>	1	2,1%	126	1,5%	7 427	1,6%
21	<i>Строймонтаж-С</i>	2	4,3%	134	1,6%	7 323	1,5%
22	<i>ГРОДНОВНЕШСТРОЙ</i>	1	2,1%	120	1,4%	6 395	1,3%
23	<i>СЗ КОМЕТА 21</i>	1	2,1%	119	1,4%	6 376	1,3%
24	<i>СЗ Традиция</i>	1	2,1%	110	1,3%	6 289	1,3%
25	<i>СЗ БЕЛБУД-ГОМЕЛЬ</i>	1	2,1%	120	1,4%	5 836	1,2%
26	<i>СЗ Старый город</i>	1	2,1%	112	1,3%	4 819	1,0%
27	<i>ГК Ташир</i>	1	2,1%	58	0,7%	4 442	0,9%
28	<i>СЗ СТ Трейд</i>	1	2,1%	71	0,8%	3 748	0,8%
29	<i>Облстрой</i>	1	2,1%	54	0,6%	2 481	0,5%
30	<i>Калужская земельная корпорация</i>	1	2,1%	48	0,6%	2 286	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
31	<b>АДВА-БИЛДИНГ</b>	1	2,1%	40	0,5%	2 105	0,4%
32	<b>Простор-Строй</b>	3	6,4%	27	0,3%	1 119	0,2%
33	<b>Унимаркет</b>	1	2,1%	12	0,1%	979	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>47</b>	<b>100%</b>	<b>8 553</b>	<b>100%</b>	<b>474 119</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	★ 4,5	<b>Надия Холдинг</b>	68 560	0	0,0%	-
2	★ 4,0	<b>ГК ФСК</b>	47 199	0	0,0%	-
3	★ 5,0	<b>DOGMA</b>	44 962	0	0,0%	-
4	н/р	<b>КЭД</b>	29 465	0	0,0%	-
5	н/р	<b>СЗ ПремиумСтрой</b>	27 838	0	0,0%	-
6	★ 4,5	<b>ГСК Капитель</b>	26 503	0	0,0%	-
7	н/р	<b>СЗ Инвестиционная компания Остов</b>	20 568	0	0,0%	-
8	★ 4,5	<b>ПИК</b>	20 167	20 167	100%	32,8
9	★ 4,0	<b>СК Белорусский квартал</b>	15 332	0	0,0%	-
10	н/р	<b>СЗ ГОРОД ПЕРВЫХ</b>	14 942	0	0,0%	-
11	н/р	<b>СК АЗИМУТ-КАЛУГА</b>	13 645	0	0,0%	-
12	★ 5,0	<b>ГК Новый город</b>	13 131	0	0,0%	-
13	★ 5,0	<b>ПЕРСПЕКТИВА</b>	12 049	0	0,0%	-
14	н/р	<b>СЗ РИО МОНОЛИТ</b>	11 654	0	0,0%	-
15	★ 4,5	<b>Корпорация КОШЕЛЕВ</b>	10 605	0	0,0%	-
16	н/р	<b>Калугаинвестпроект</b>	10 585	0	0,0%	-
17	н/р	<b>ГК МИГ</b>	9 593	0	0,0%	-
18	н/р	<b>СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС</b>	7 957	7 957	100%	6,0
19	★ 5,0	<b>КЗСМ</b>	7 739	0	0,0%	-
20	★ 0,5	<b>ГК СП МинскСтройЭкспорт</b>	7 427	7 427	100%	81,0
21	★ 3,0	<b>Строймонтаж-С</b>	7 323	0	0,0%	-
22	★ 5,0	<b>ГРОДНОВНЕШСТРОЙ</b>	6 395	0	0,0%	-

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

№	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>	
23	н/р	СЗ КОМЕТА 21	6 376	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Традиция	6 289	0	0,0%	-
25	★ 5,0	СЗ БЕЛБУД-ГОМЕЛЬ	5 836	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ Старый город	4 819	0	0,0%	-
27	★ 0,5	ГК Ташир	4 442	4 442	100%	18,0
28	н/р	СЗ СТ Трейд	3 748	0	0,0%	-
29	н/р	Облстрой	2 481	2 481	100%	33,0
30	н/р	Калужская земельная корпорация	2 286	0	0,0%	-
31	н/р	АДВА-БИЛДИНГ	2 105	0	0,0%	-
32	н/р	Простор-Строй	1 119	0	0,0%	-
33	н/р	Унимаркет	979	979	100%	108,0
<b>Общий итог</b>			<b>474 119</b>	<b>43 453</b>	<b>9,2%</b>	<b>3,3</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Унимаркет» и составляет 108,0 месяца.

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

В Калужской области возводится 36 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калужской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «ЖК-1» (город Балабаново). В этом жилом комплексе застройщик «Надия Холдинг» возводит 1 дом, включающий 1 227 жилых единиц, совокупной площадью 68 560 м<sup>2</sup>.

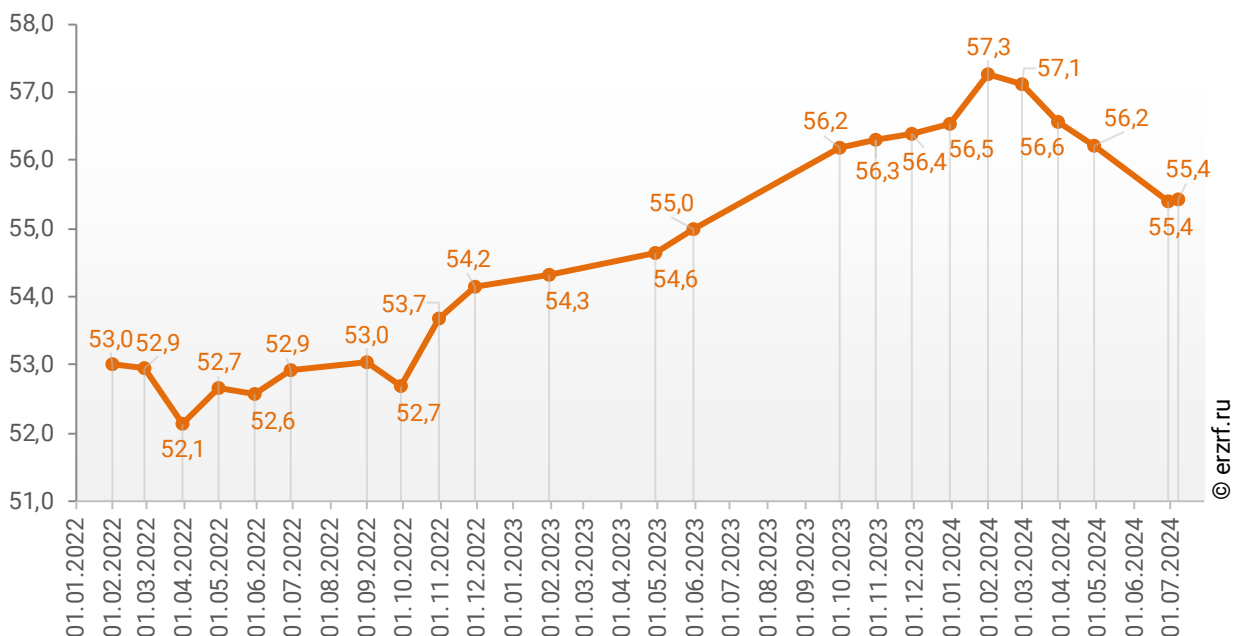
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калужской области

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



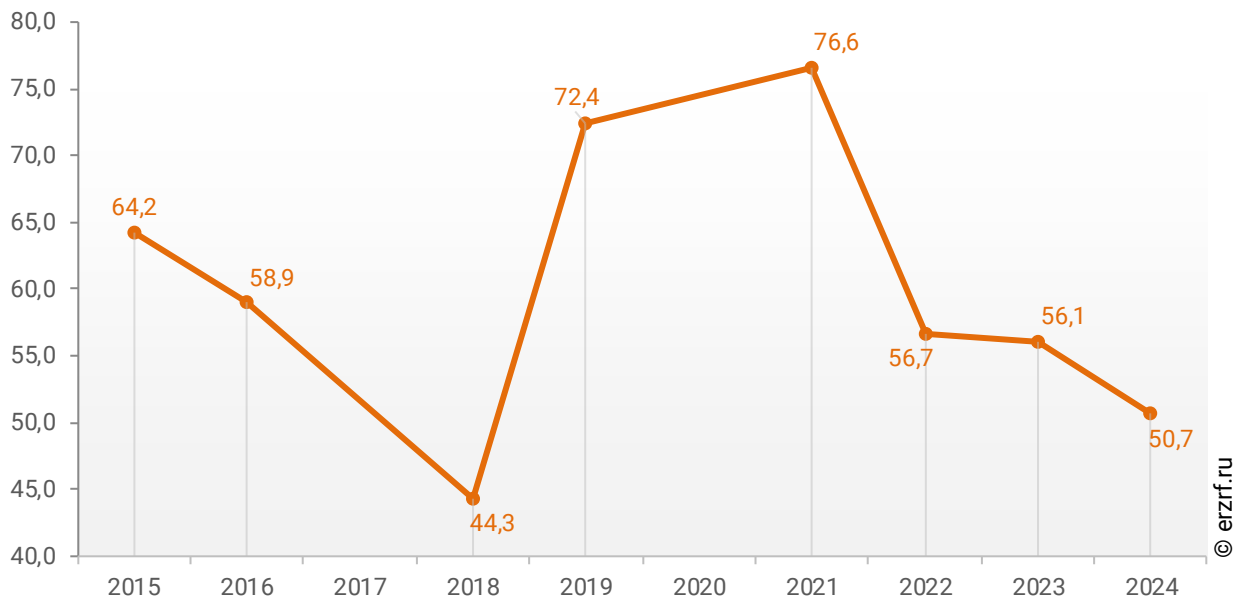
© erzrf.ru



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 50,7 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 «Простор-Строй» – 41,4 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Унимаркет» – 81,6 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Простор-Строй	41,4
СЗ Старый город	43,0
ПИК	44,0
Облстрой	45,9
Калужская земельная корпорация	47,6
ГК Новый город	47,9
СЗ БЕЛБУД-ГОМЕЛЬ	48,6
DOGMA	49,1
СЗ ПремиумСтрой	50,3
СЗ ГОРОД ПЕРВЫХ	51,7
АДВА-БИЛДИНГ	52,6
СЗ СТ Трейд	52,8
ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	53,3
Корпорация КОШЕЛЕВ	53,6
СЗ КОМЕТА 21	53,6
СЗ РИО МОНОЛИТ	54,2
Строймонтаж-С	54,6
ГК ФСК	55,1
ГК МИГ	55,5
ПЕРСПЕКТИВА	55,8
Надия Холдинг	55,9
СЗ Традиция	57,2
СК Белорусский квартал	58,1
ГК СП МинскСтройЭкспорт	58,9
СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС	60,3
КЗСМ	61,9
СЗ Инвестиционная компания Остов	62,5
КЭД	63,8
ГСК Капитель	68,8
Калугаинвестпроект	70,1
СК АЗИМУТ-КАЛУГА	76,2
ГК Ташир	76,6
Унимаркет	81,6
<b>Общий итог</b>	<b>55,4</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калужской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «По ул. Афонина» – 37,3 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК ФСК». 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 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Калужской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 109 898 рублей. За месяц цена снизилась на 0,4%. За год цена увеличилась на 15,8%.<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)

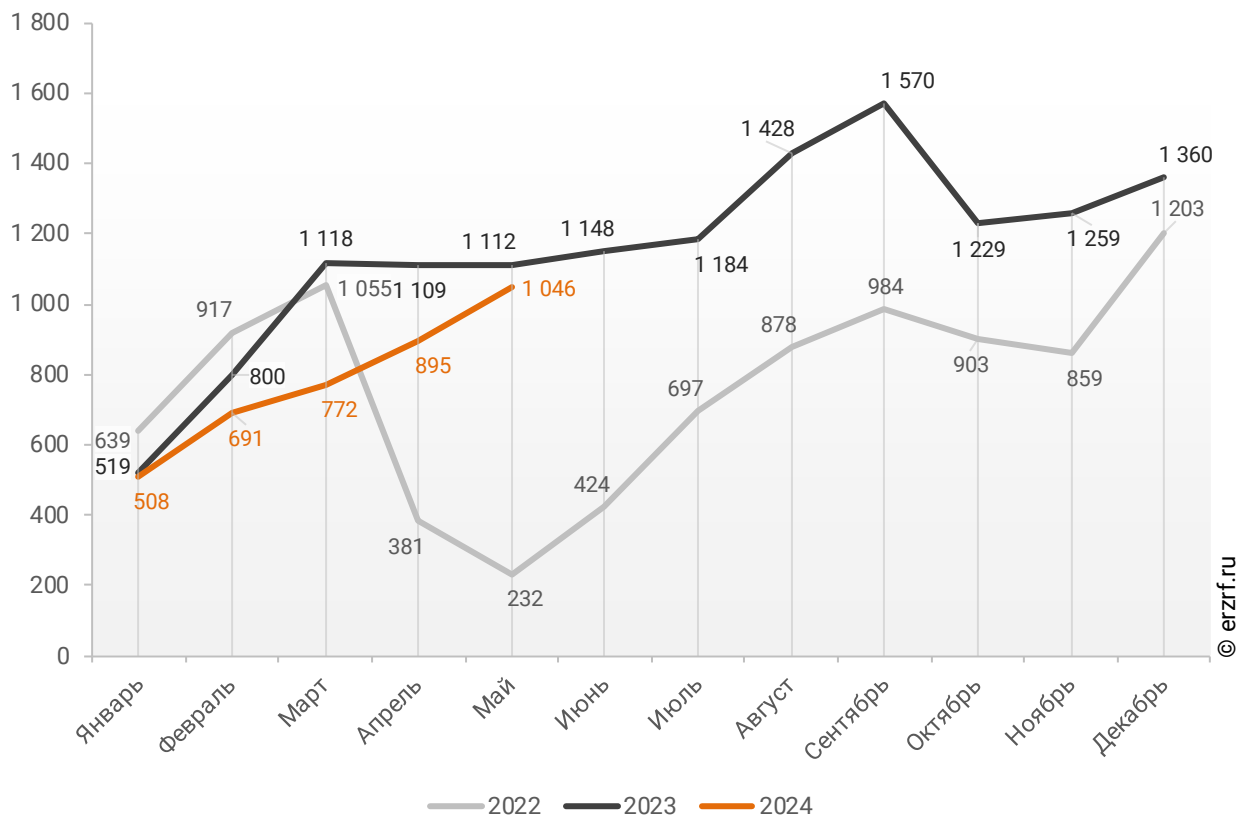
# 11. Ипотечное кредитование для жителей Калужской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калужской области, составило 3 912, что на 16,0% меньше уровня 2023 г. (4 658 ИЖК), и на 21,3% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3 224 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2024 гг.

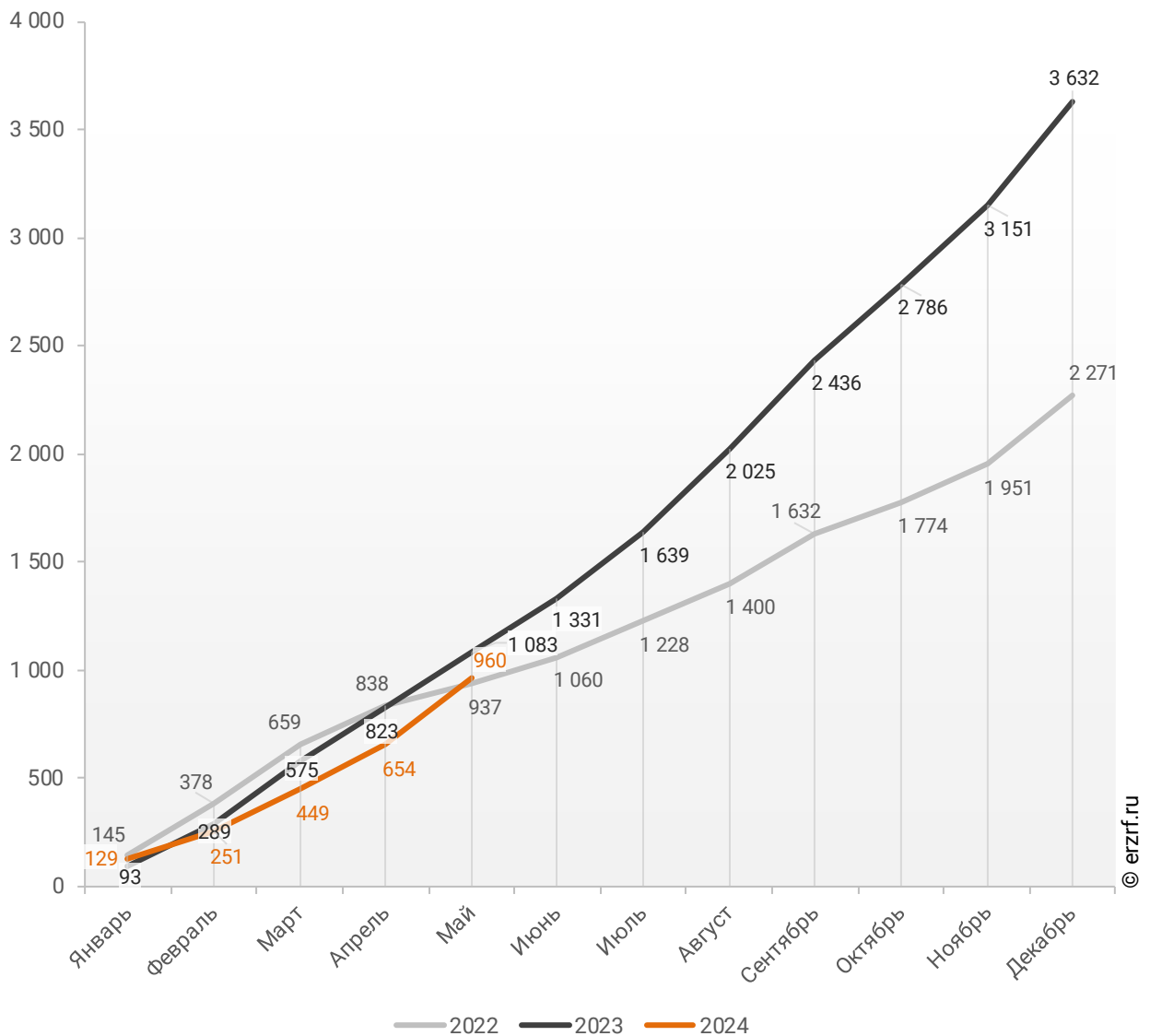


За 5 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 960, что на 11,4% меньше, чем в 2023 г. (1 083 ИЖК), и на 2,5% больше соответствующего значения 2022 г. (937 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2024 гг.**

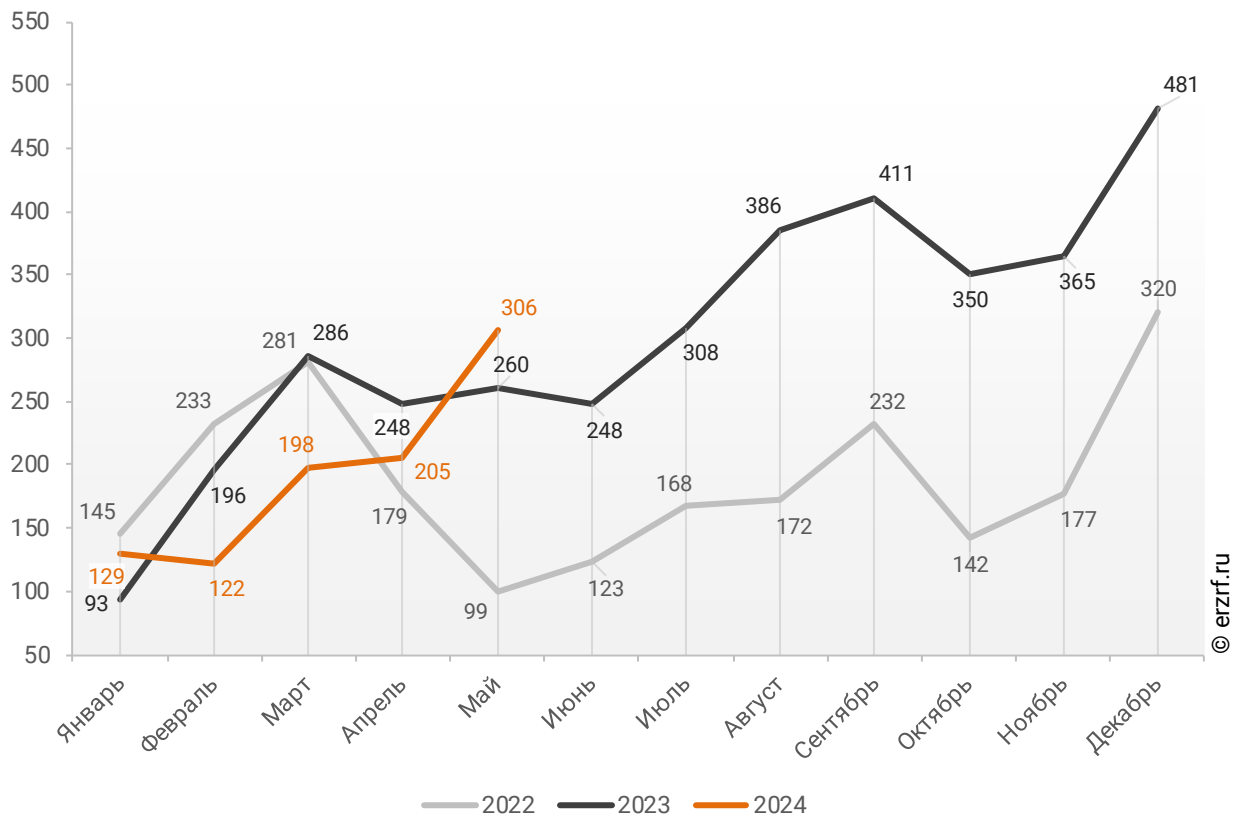


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калужской области в мае 2024 года увеличилось на 17,7% по сравнению с маем 2023 года (306 против 260 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2024 гг.**

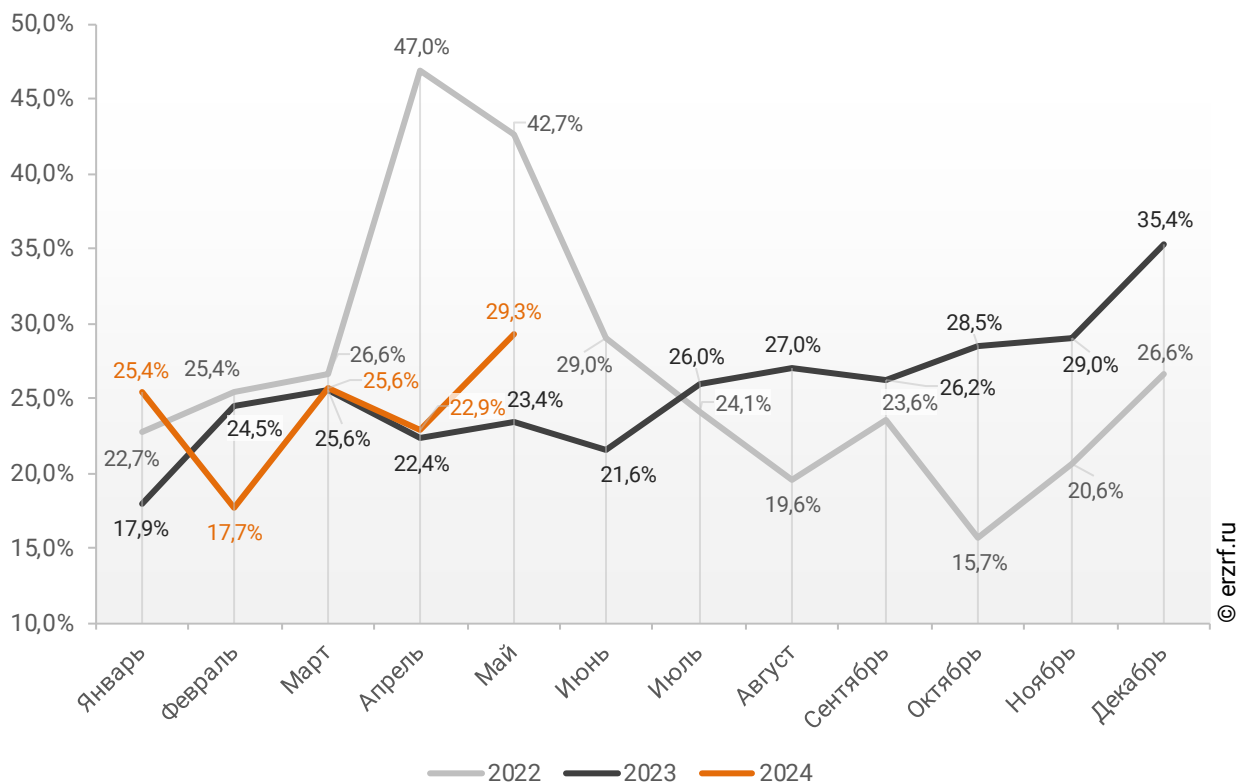


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2024 г., составила 24,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 1,2 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (23,3%), и на 4,6 п.п. меньше уровня 2022 г. (29,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2024 гг.**



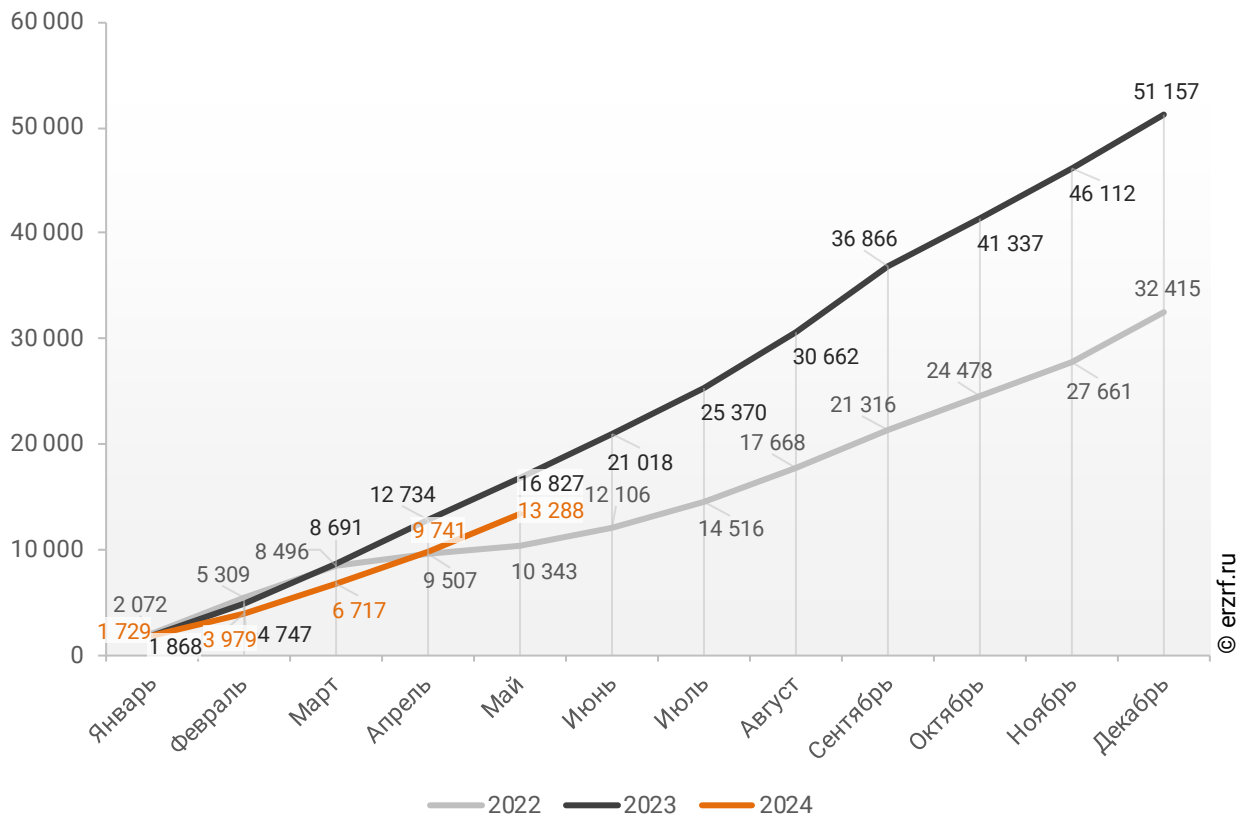
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области, составил 13,29 млрд ₽, что на 21,0% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (16,83 млрд ₽), и на 28,5% больше аналогичного значения 2022 г. (10,34 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**



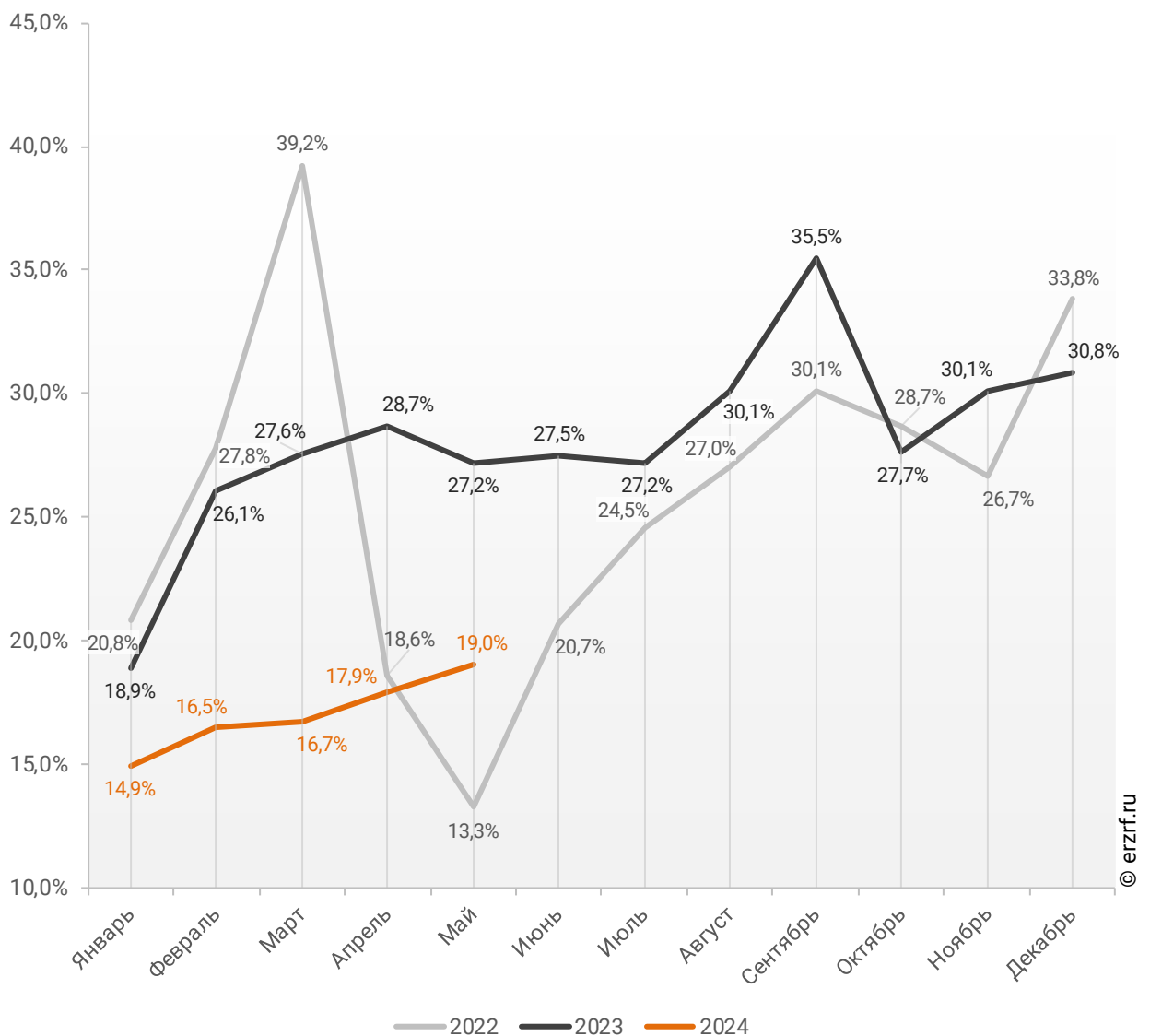


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2024 г. жителям Калужской области (77,18 млрд ₽), доля ИЖК составила 17,2%, что на 8,9 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (26,1%), и на 7,7 п.п. меньше уровня 2022 г. (24,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2024 гг.**

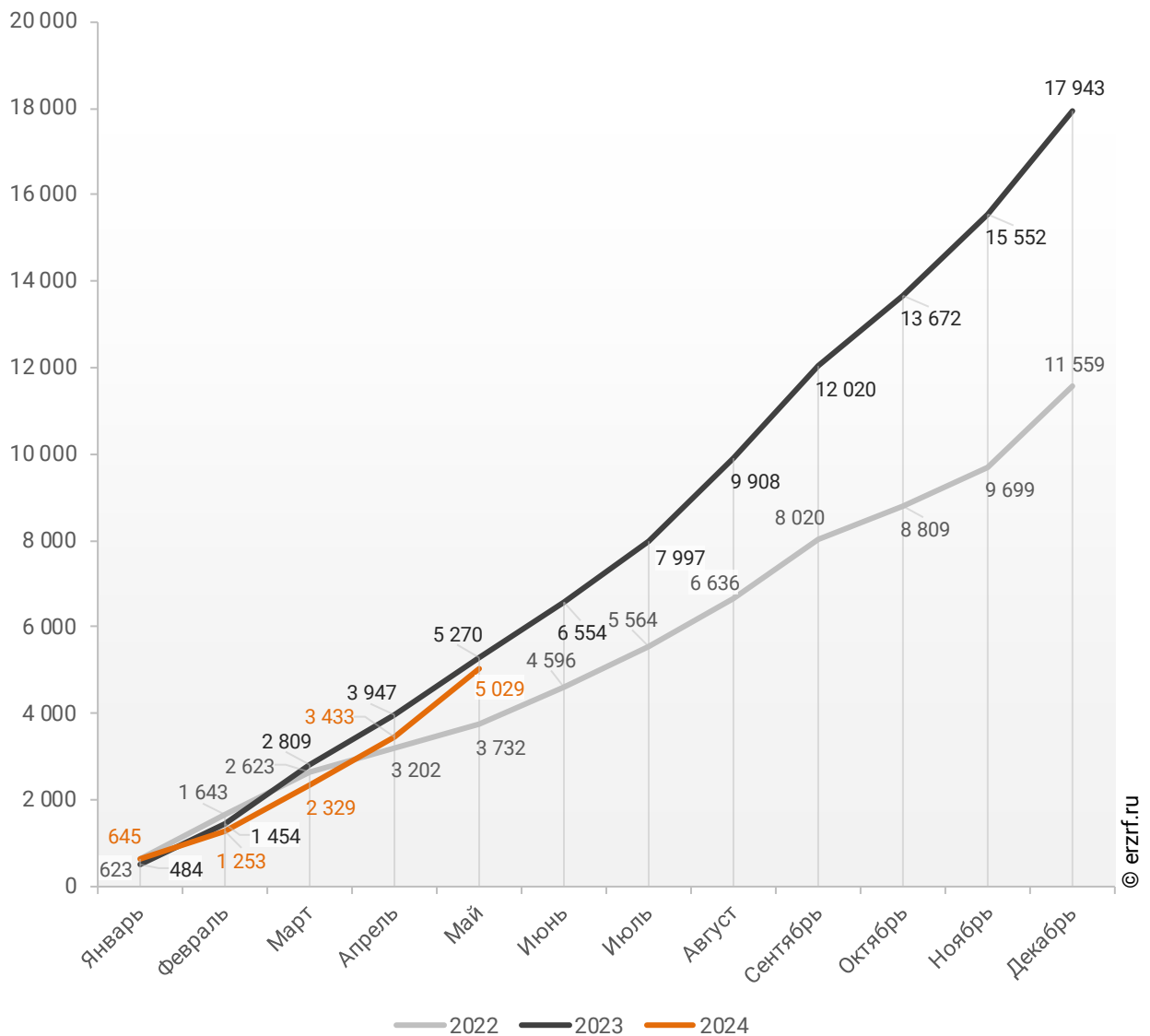


За 5 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог ДДУ, составил 5,03 млрд ₽ (37,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 4,6% меньше аналогичного значения 2023 г. (5,27 млрд ₽), и на 34,8% больше, чем в 2022 г. (3,73 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

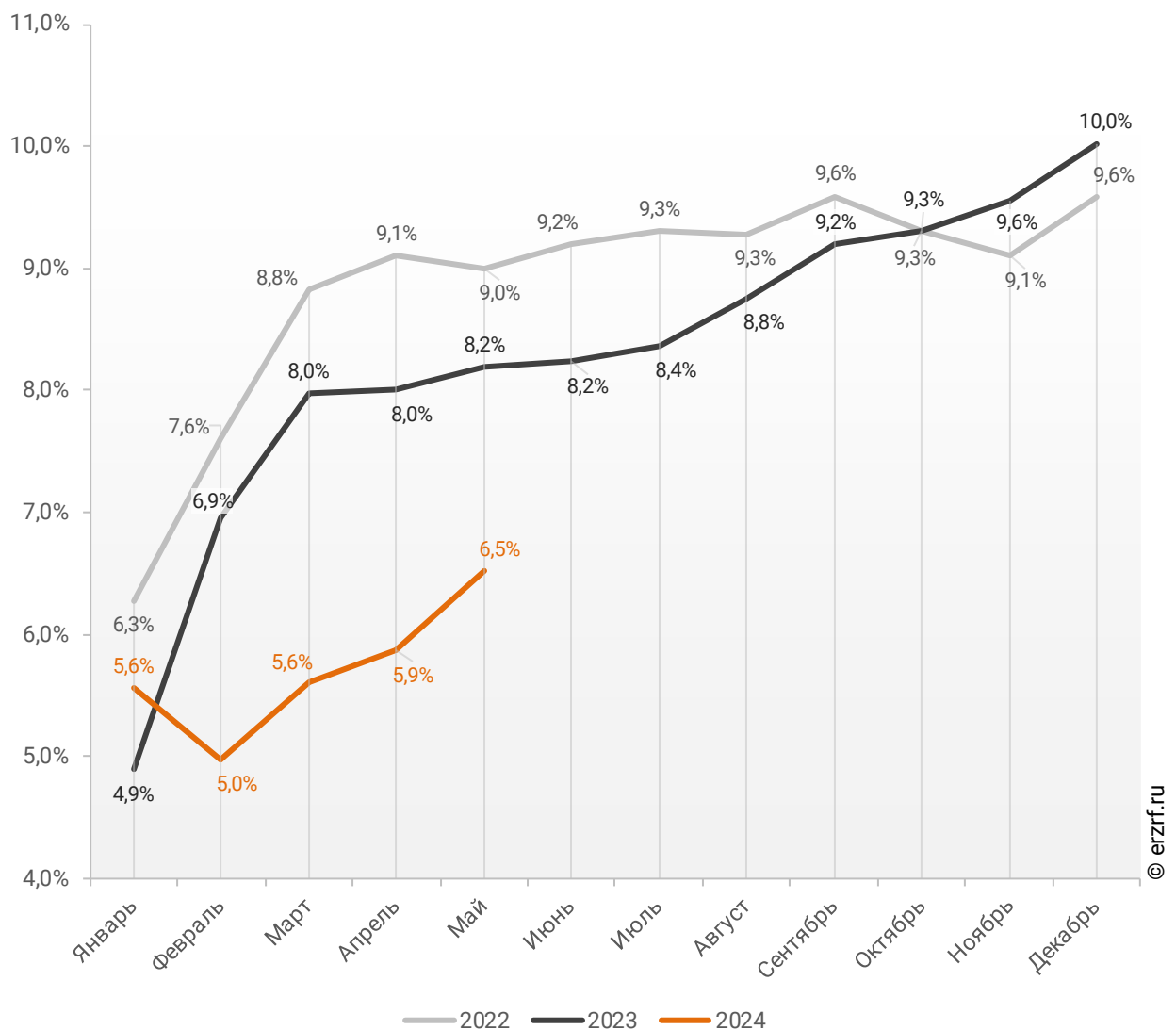


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2024 г. жителям Калужской области (77,18 млрд руб.), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,5%, что на 1,7 п.п. меньше уровня 2023 г. (8,2%), и на 2,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (9,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2024 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

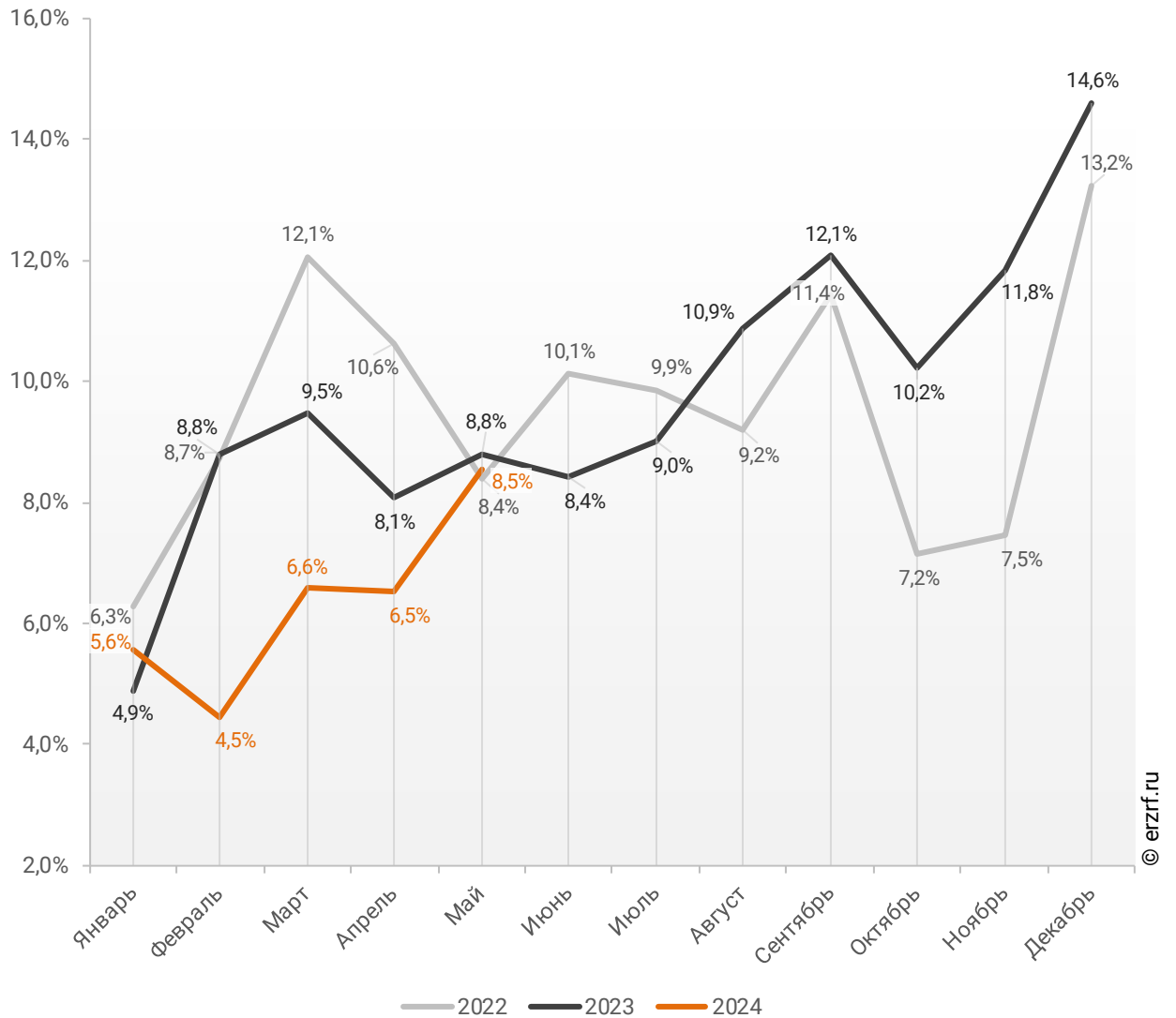
**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2024 гг.**



**График 18**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Калужской области в 2022 – 2024 гг.**



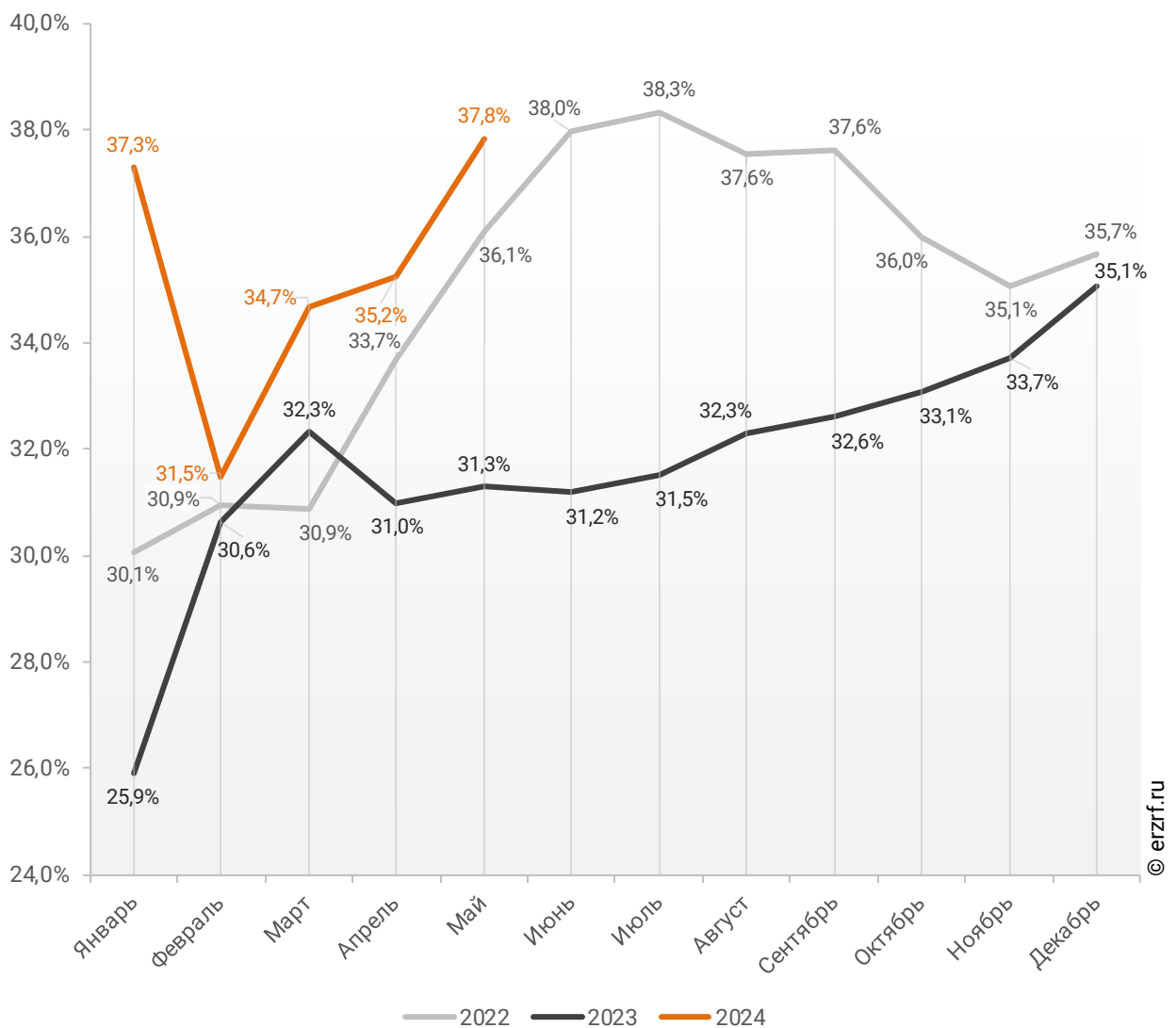
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2024 г., составила 37,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 6,5 п.п. больше, чем в 2023 г. (31,3%), и на 1,7 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (36,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 19.

**График 19**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2024 гг.**

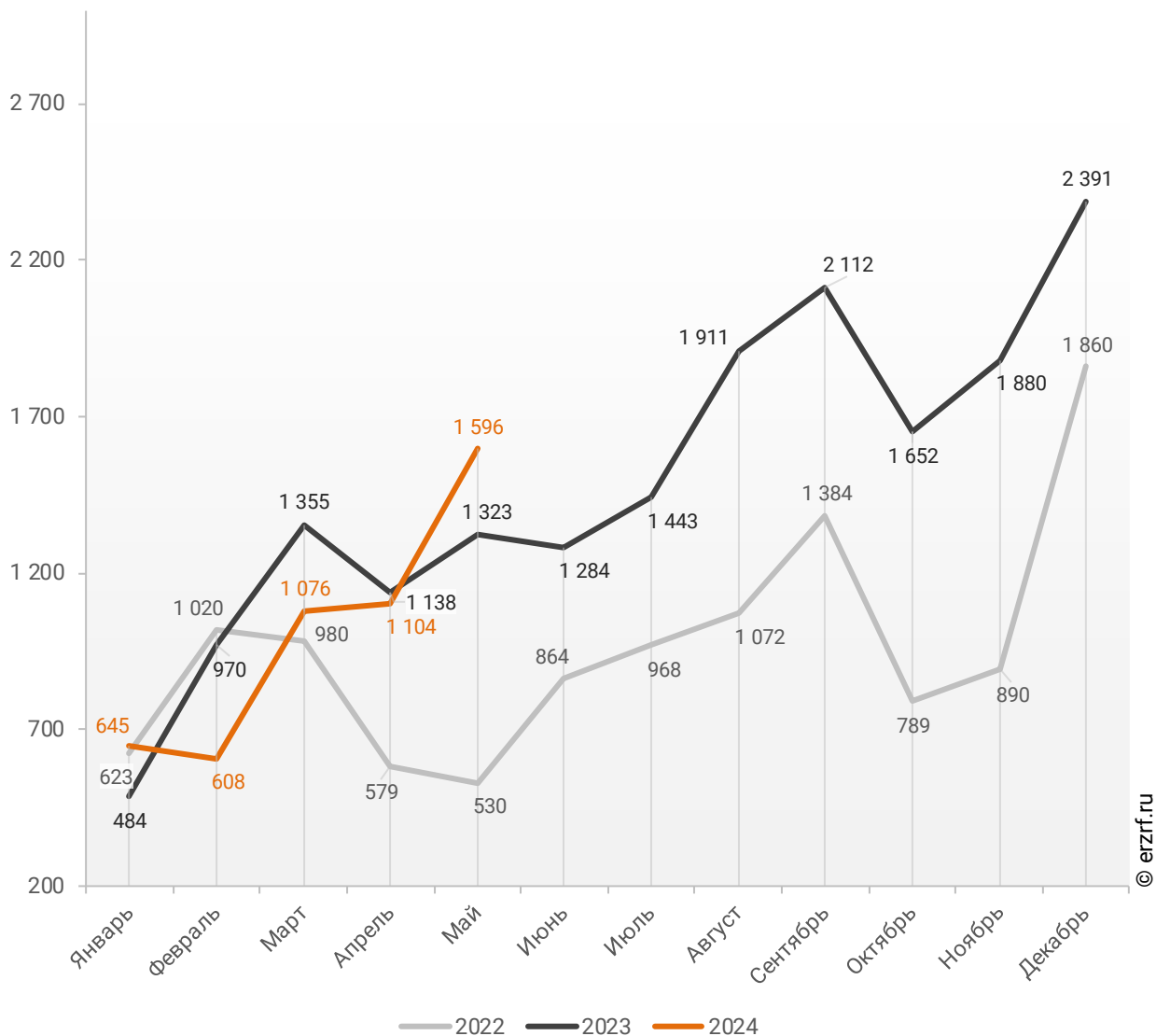


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калужской области в мае 2024 года, увеличился на 20,6% по сравнению с маем 2023 года (1,60 млрд ₺ против 1,32 млрд ₺ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2024 гг., млн ₺, приведена на графике 20.

**График 20**

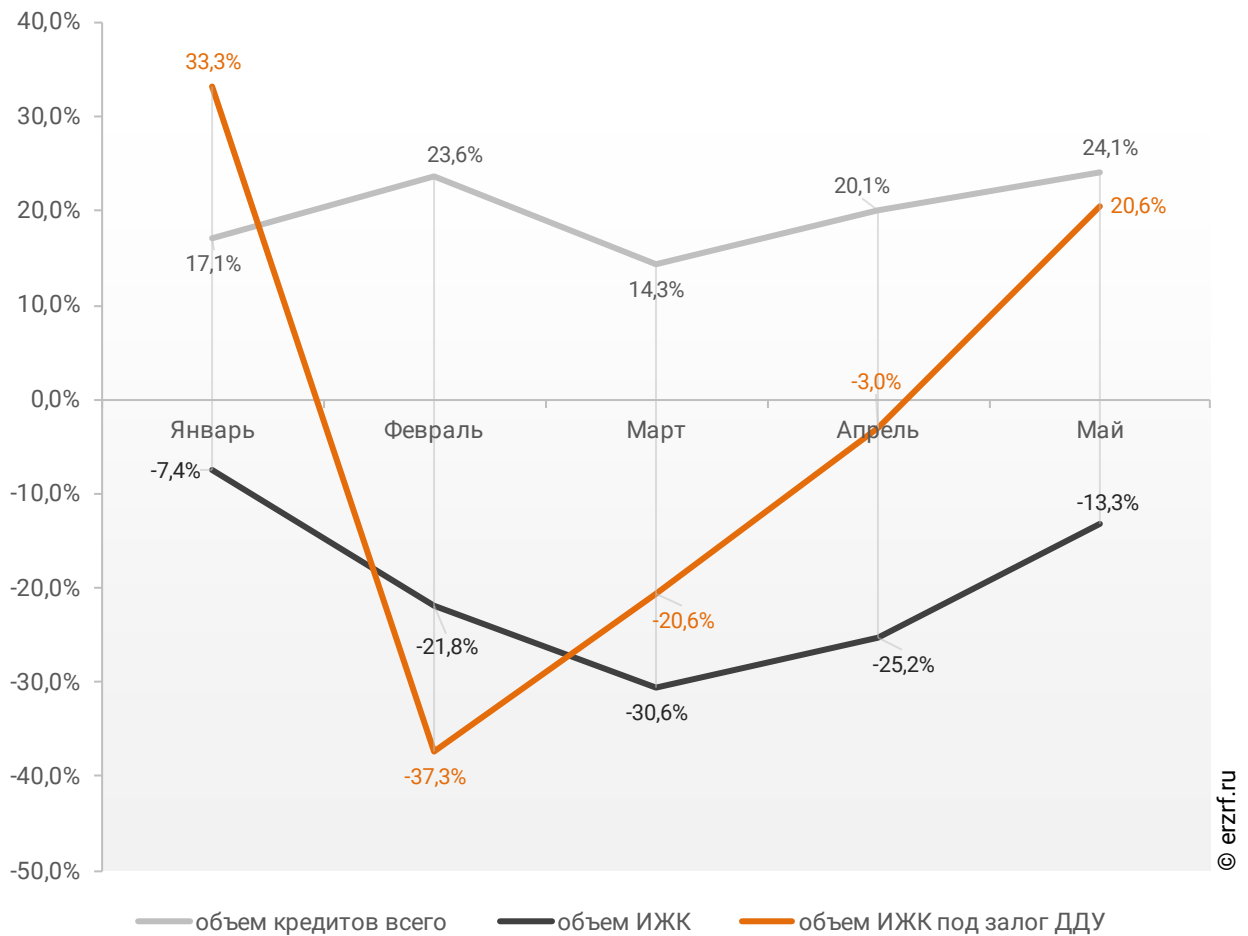
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2024 гг., млн ₺**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 20,6% в мае 2024 года по сравнению с маем 2023 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 24,1% (18,67 млрд руб против 15,04 млрд руб годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 13,3% (3,55 млрд руб против 4,09 млрд руб годом ранее) (График 21).

**График 21**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 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 – май составила 6,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 37,8%.

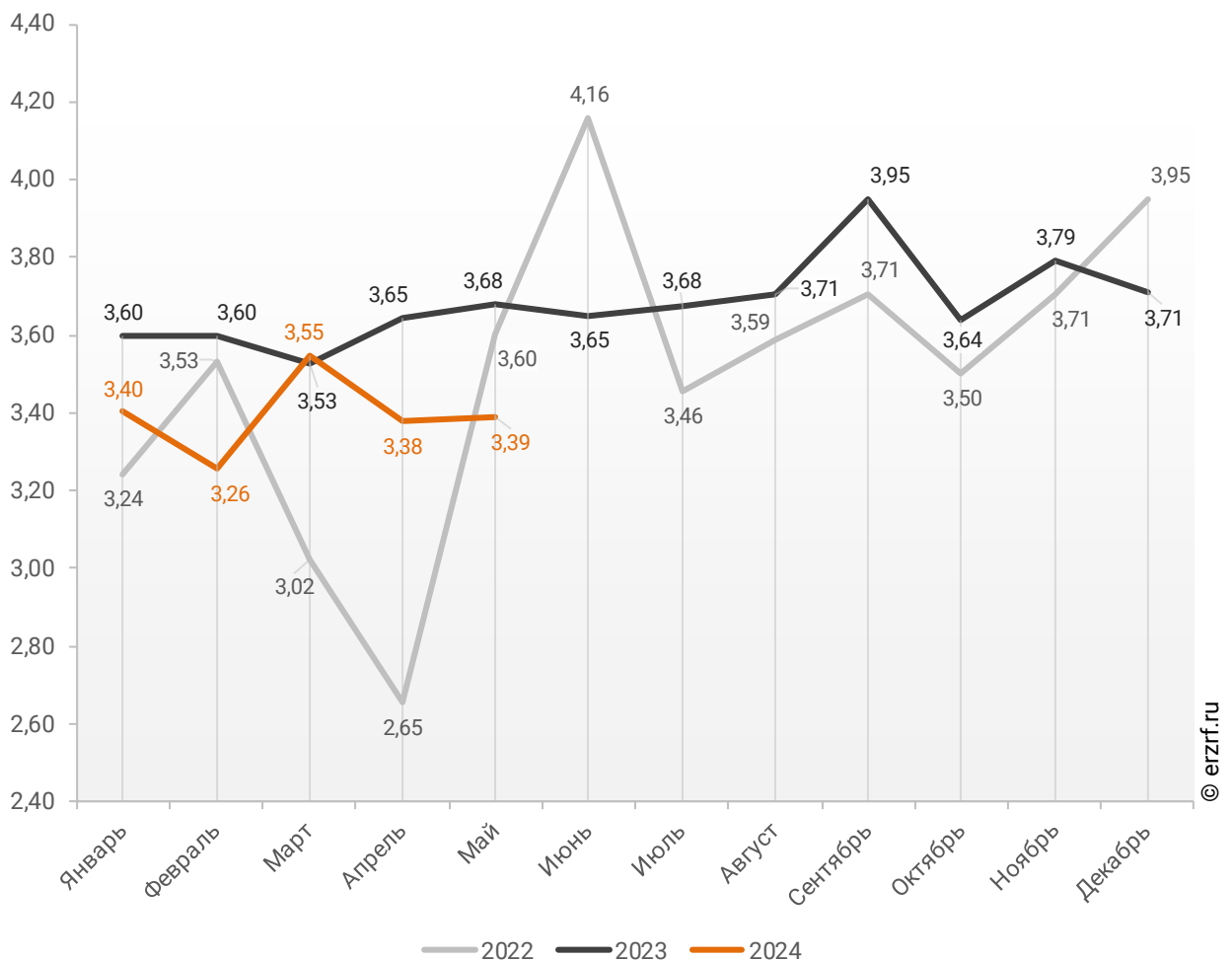
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области

По официальной статистике Банка России в мае 2024 г. средний размер ИЖК в Калужской области составил 3,39 млн ₽, что на 7,9% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,68 млн ₽), и на 5,9% меньше аналогичного значения 2022 г. (3,60 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**



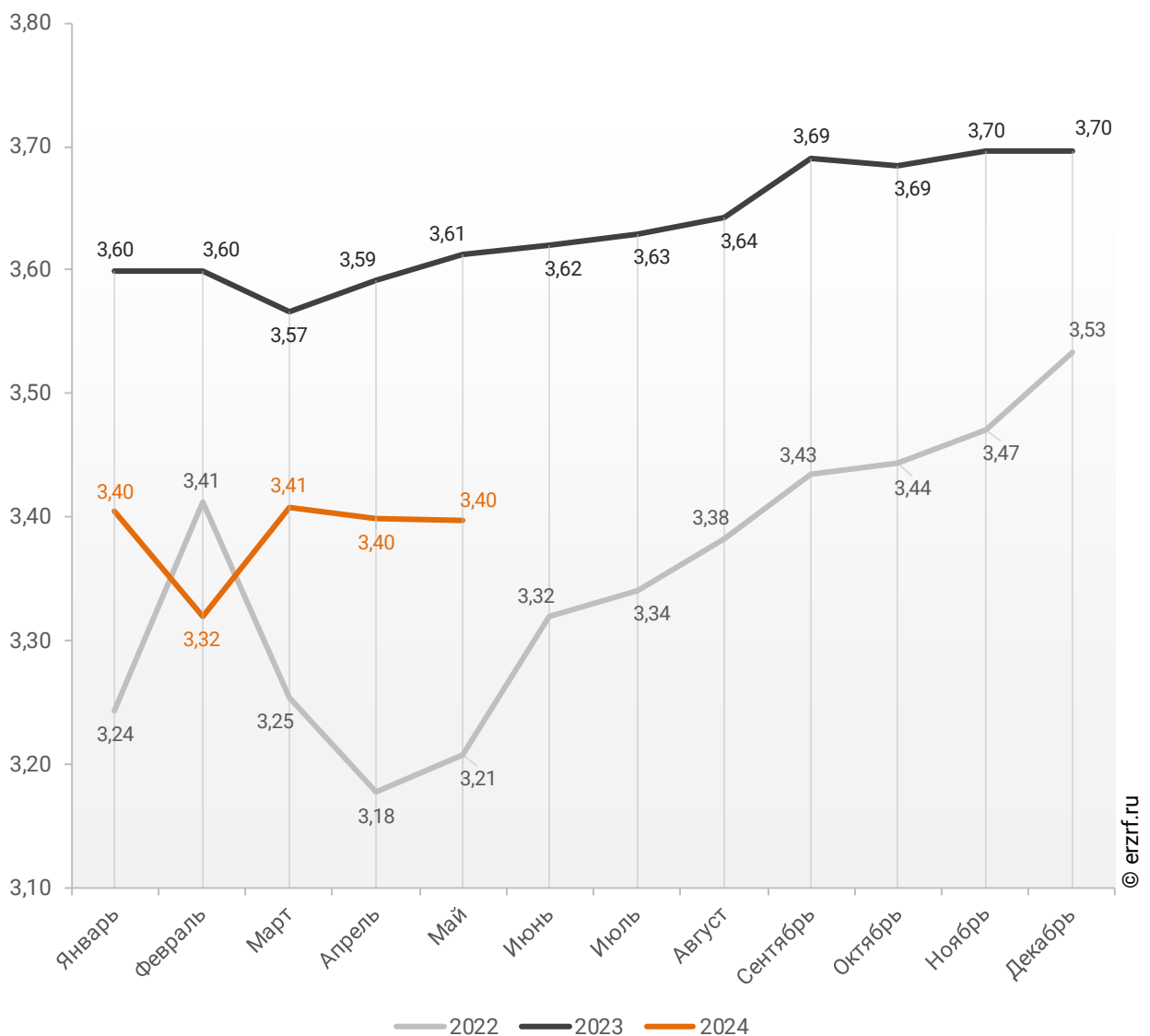


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 3,40 млн ₽, что на 6,0% меньше, чем в 2023 г. (3,61 млн ₽), и на 5,9% больше соответствующего значения 2022 г. (3,21 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

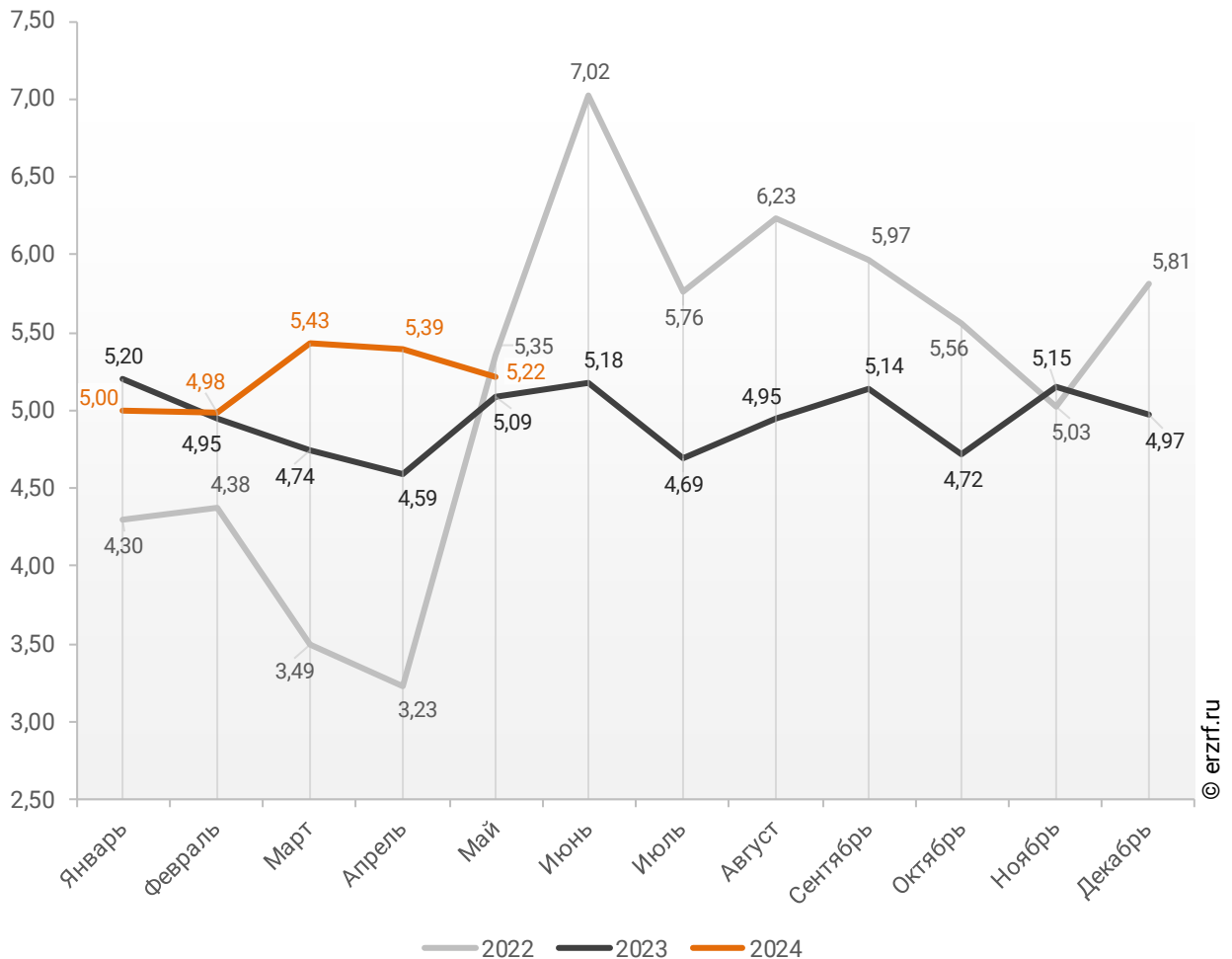


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калужской области в мае 2024 года увеличился на 2,6% по сравнению с маем 2023 года (5,22 млн ₽ против 5,09 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

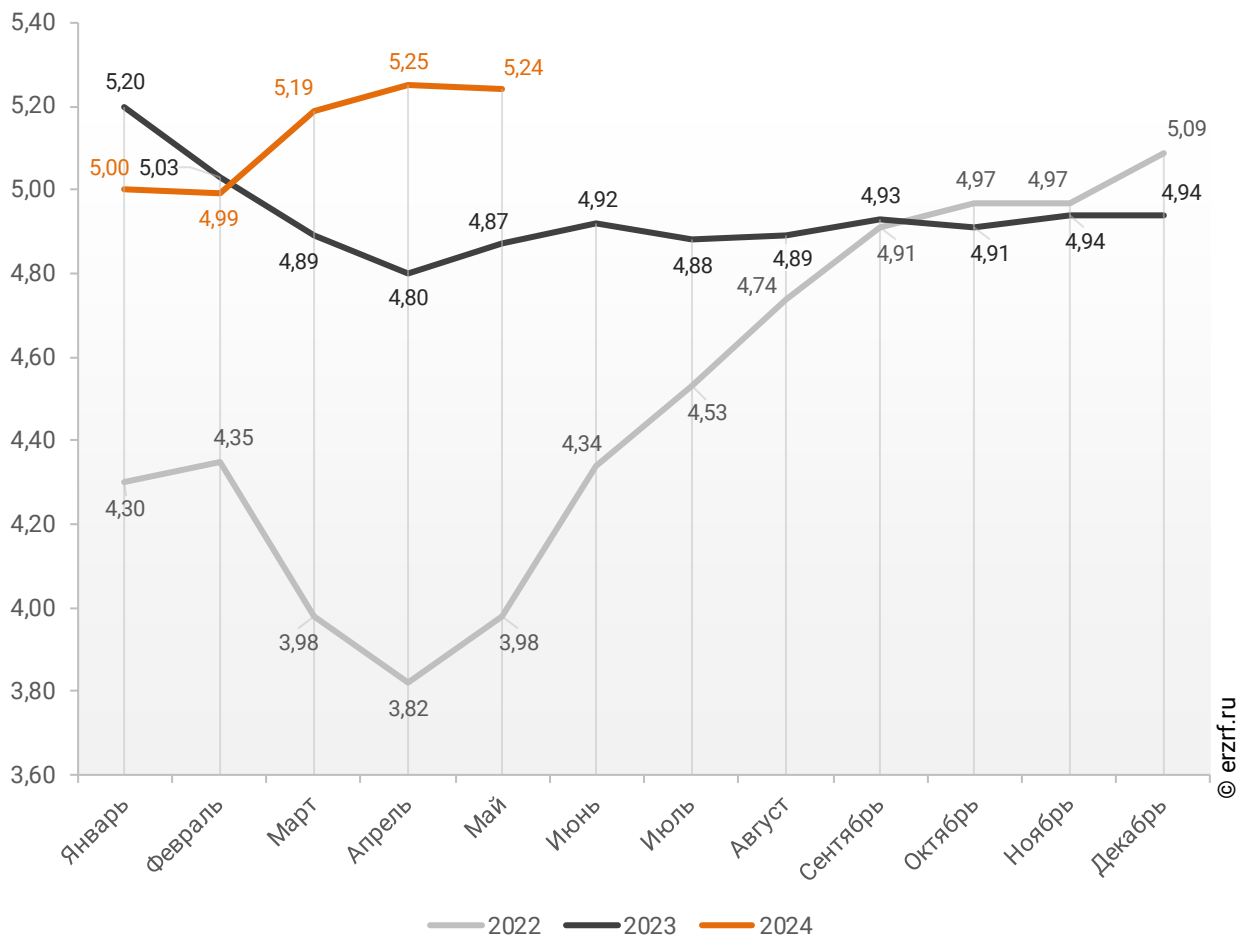


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 5,24 млн ₽ (на 54,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 7,6% больше соответствующего значения 2023 г. (4,87 млн ₽), и на 31,7% больше уровня 2022 г. (3,98 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

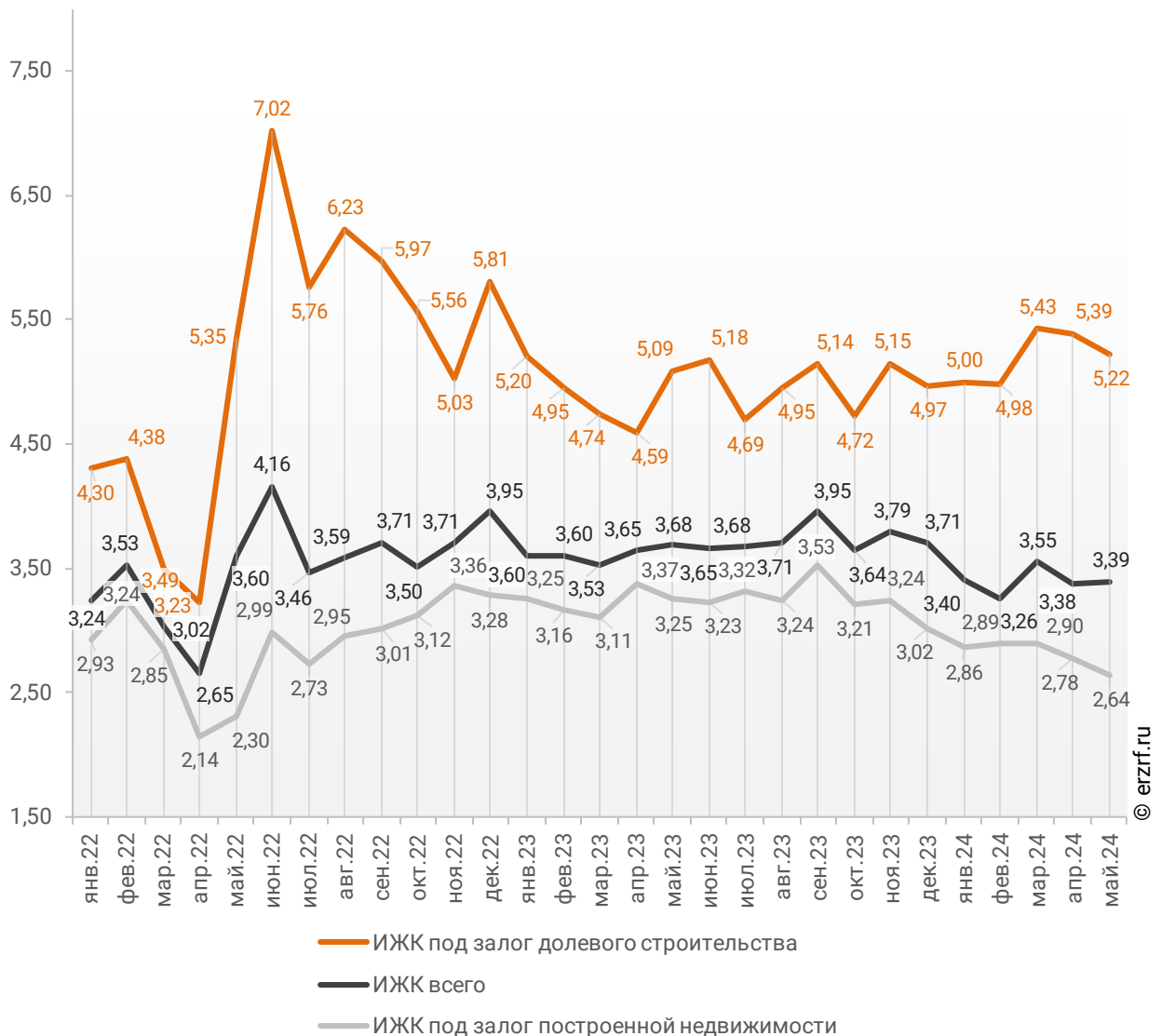


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 18,8% – с 3,25 млн ₽ до 2,64 млн ₽.

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

**График 26**

**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 41,1 п. п. – с 56,6% до 97,7%.

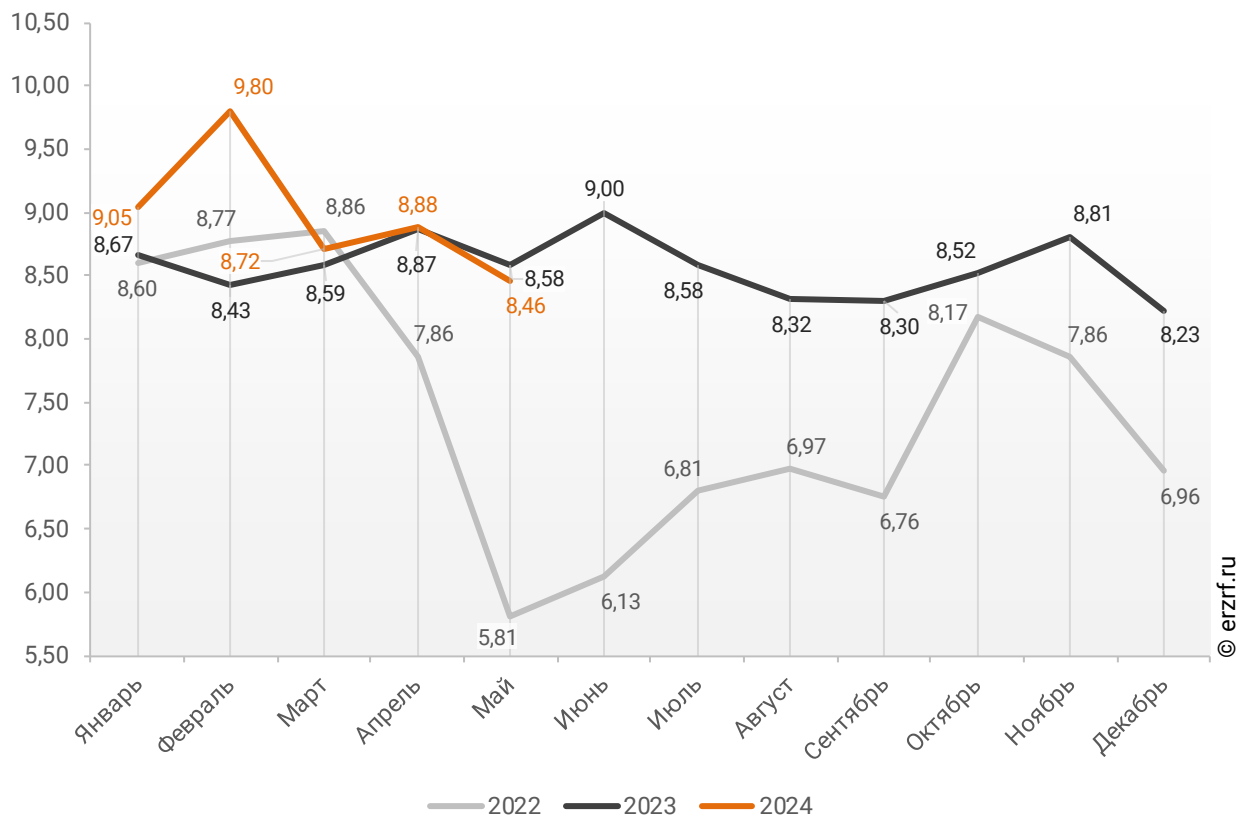
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2024 года в Калужской области, средневзвешенная ставка составила 8,46%. По сравнению с маем 2023 года ставка снизилась на 0,12 п. п. (с 8,58% до 8,46%).

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

**График 27**

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

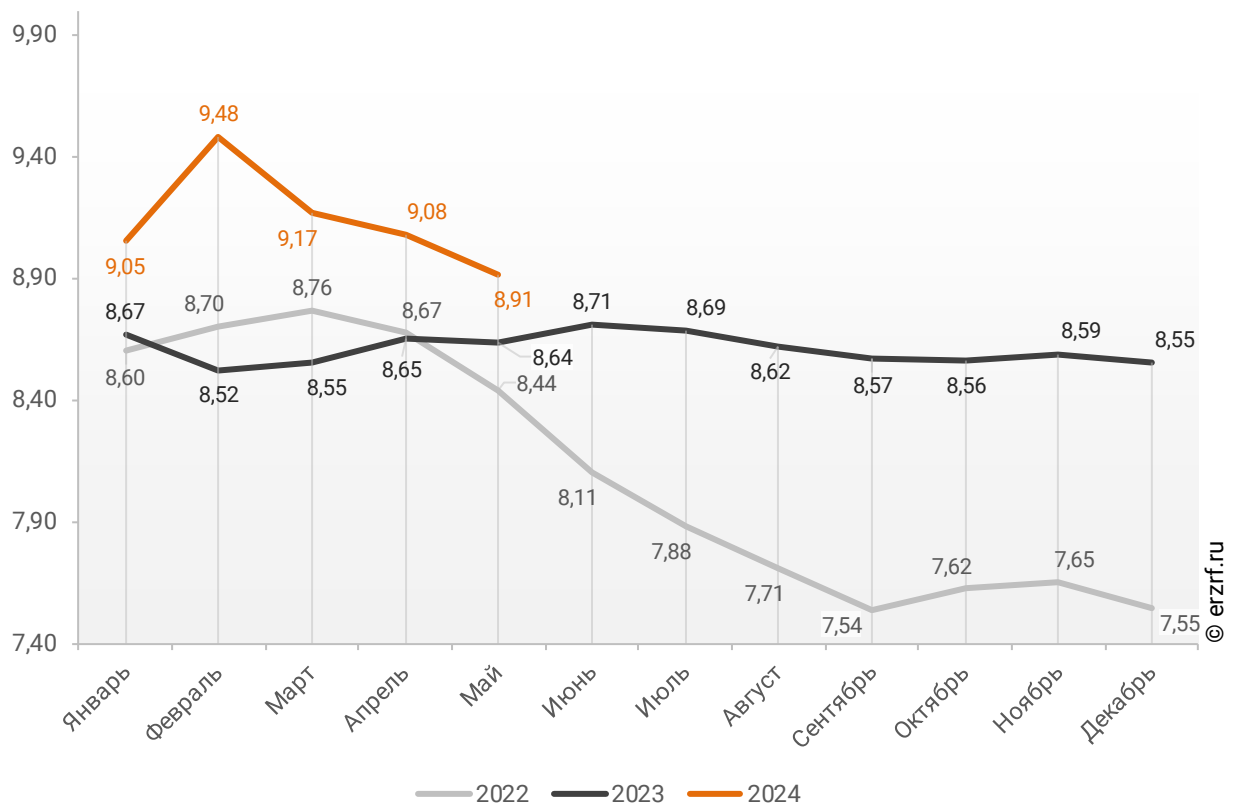


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составила 8,91%, что на 0,27 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,64%), и на 0,47 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (8,44%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.**

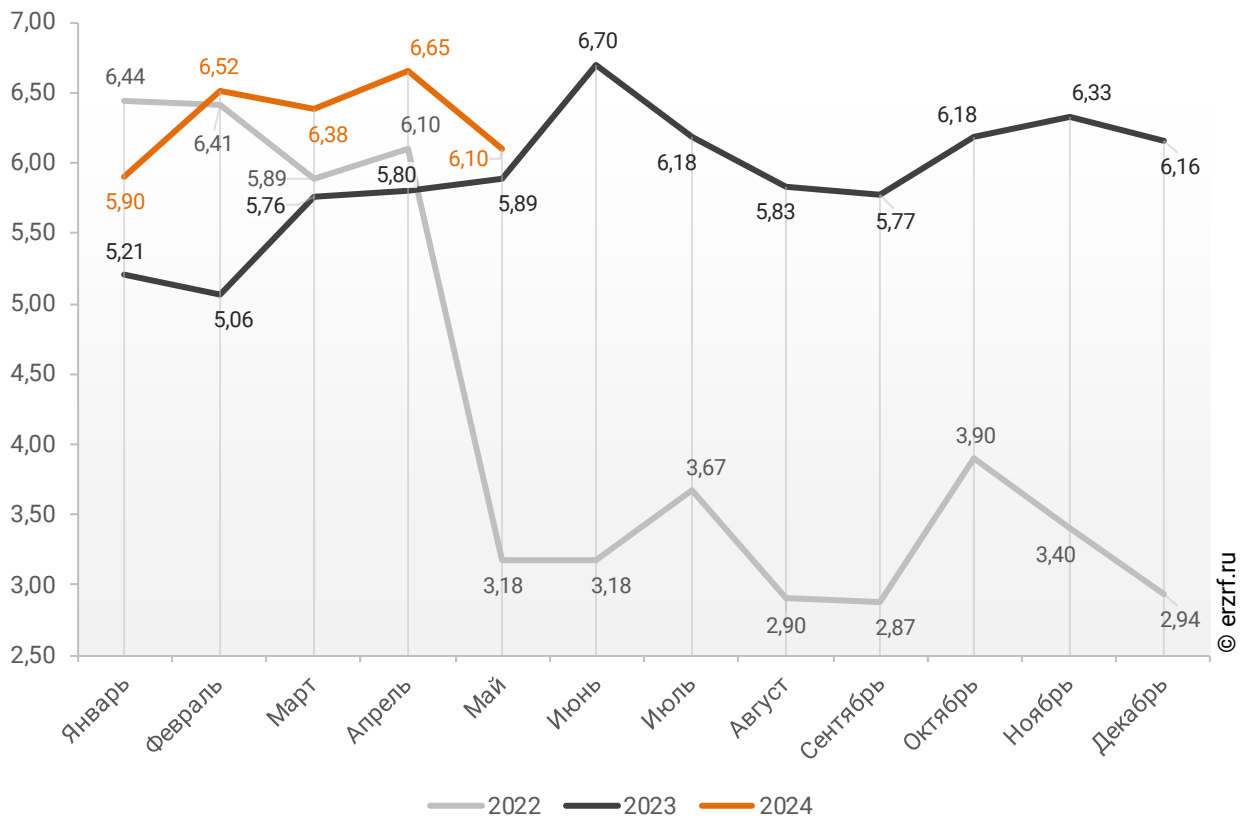


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калужской области в мае 2024 года, составила 6,10%, что на 0,21 п. п. больше аналогичного значения за май 2023 года (5,89%).

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, %**

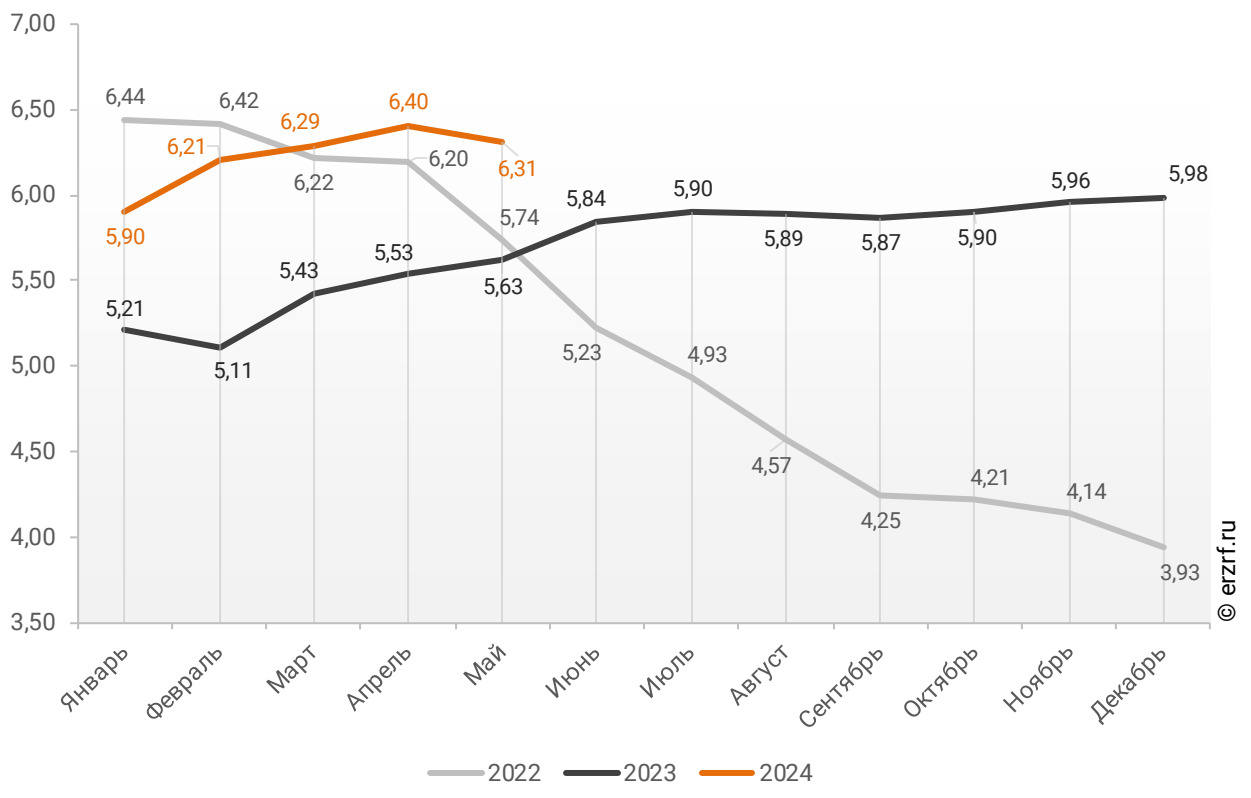


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калужской области, накопленным итогом составила 6,31% (на 2,60 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,68 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,63%), и на 0,57 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,74%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2024 гг.**



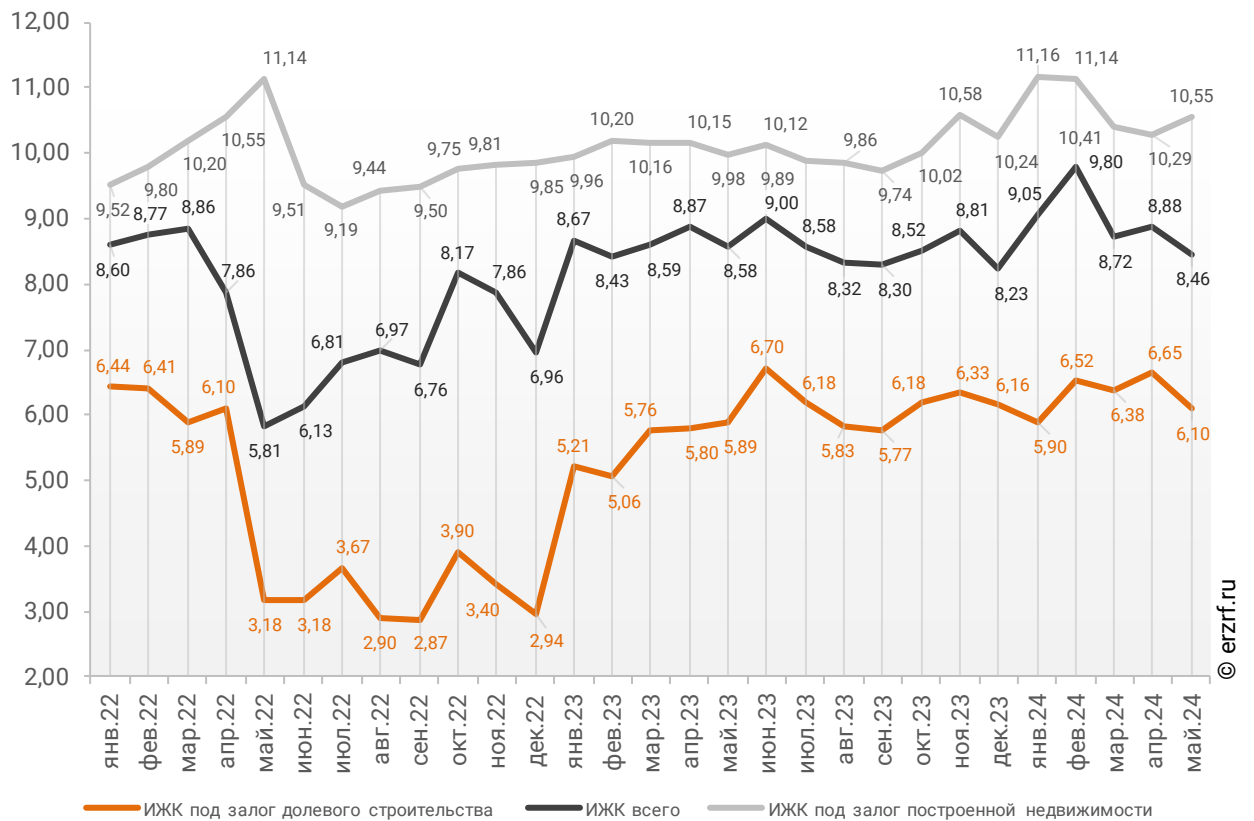


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калужской области в мае 2024 года составила 10,55%, что на 0,57 п. п. больше значения за май 2023 года (9,98%).

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

**График 31**

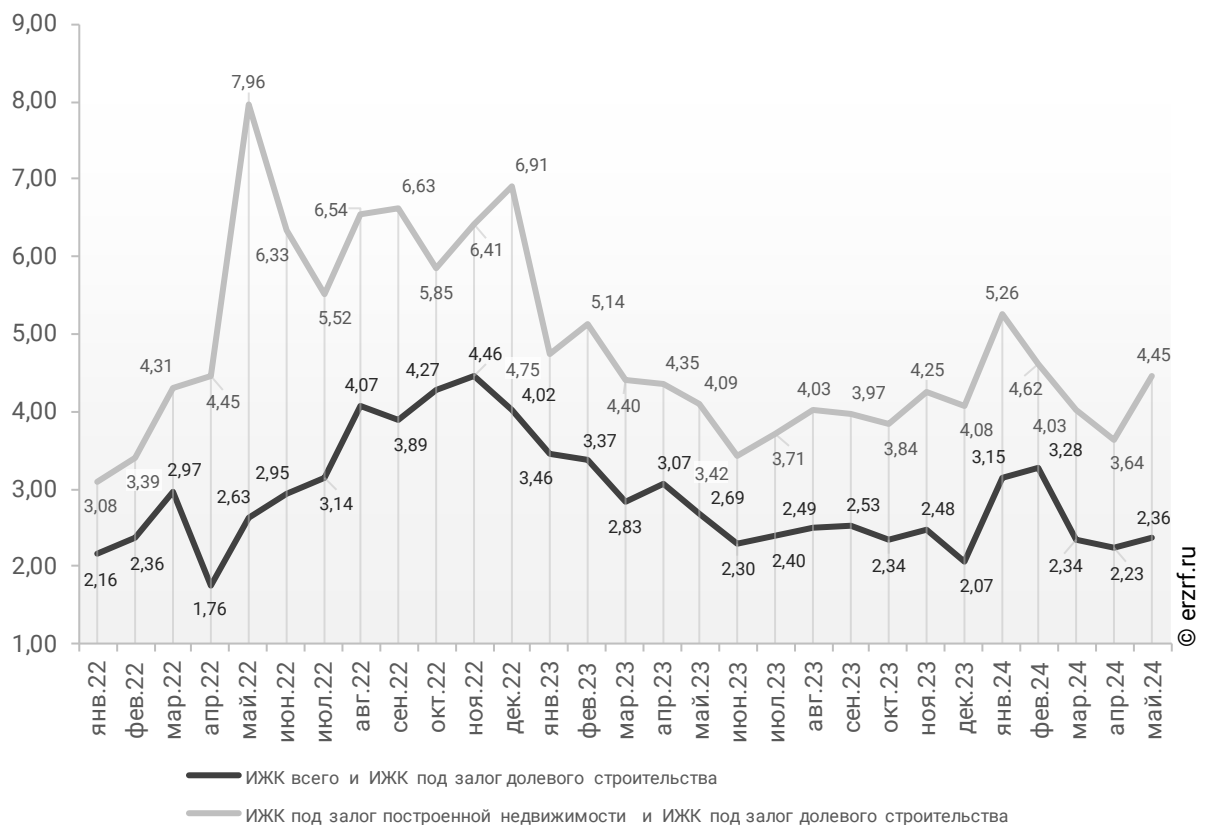
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Калужской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Калужской области уменьшилась с 2,69 п. п. до 2,36 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Калужской области за год увеличилась с 4,09 п. п. до 4,45 п. п. (График 32).

**График 32**

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

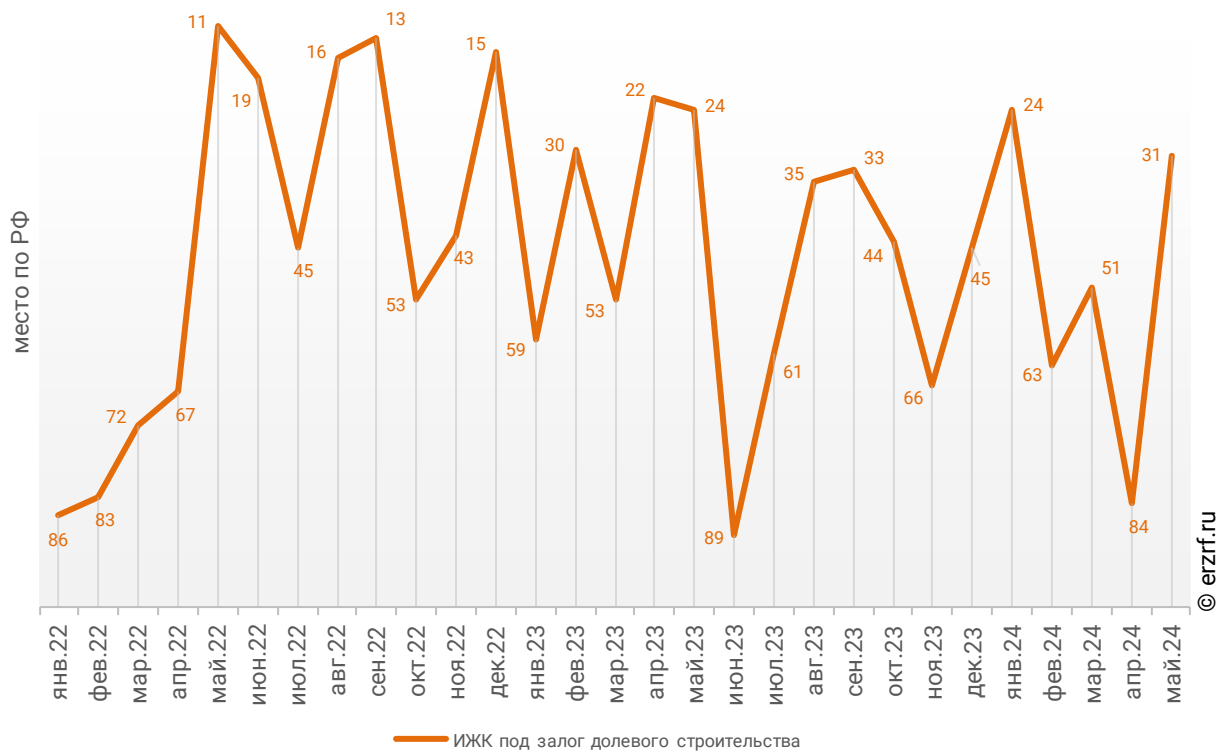


Калужская область занимает 69-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Калужская область занимает 31-е место, и 48-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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**

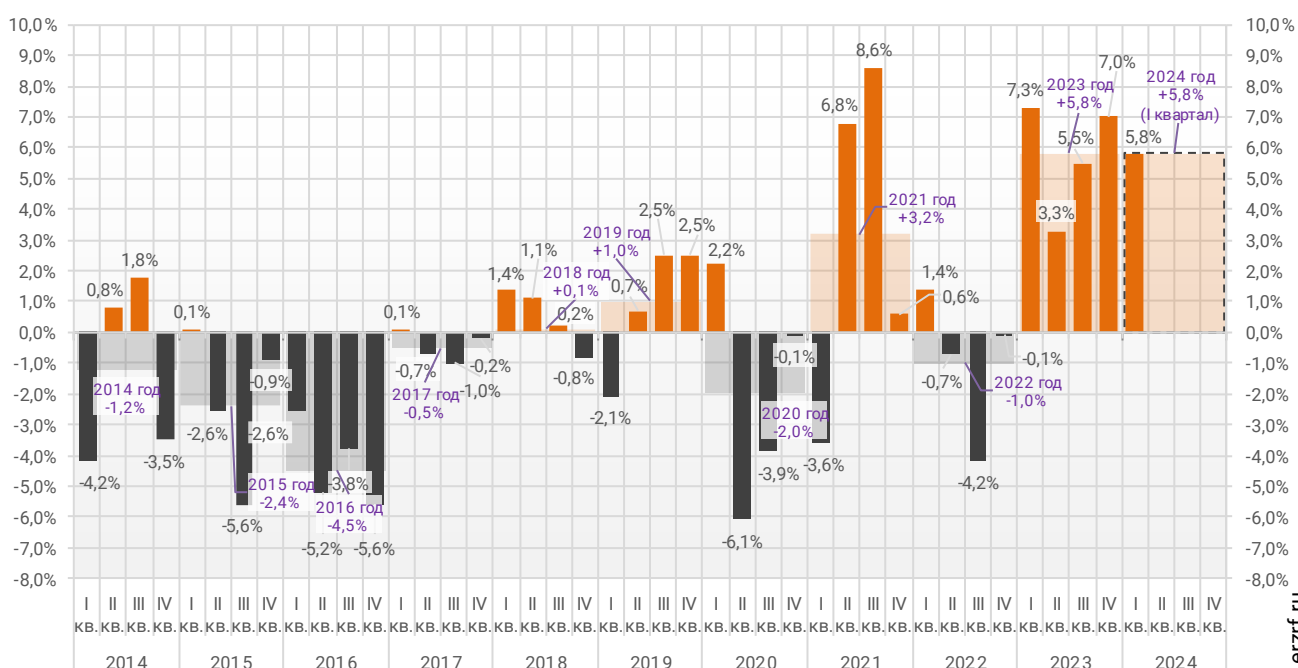


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2024 года выросли на 5,8% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

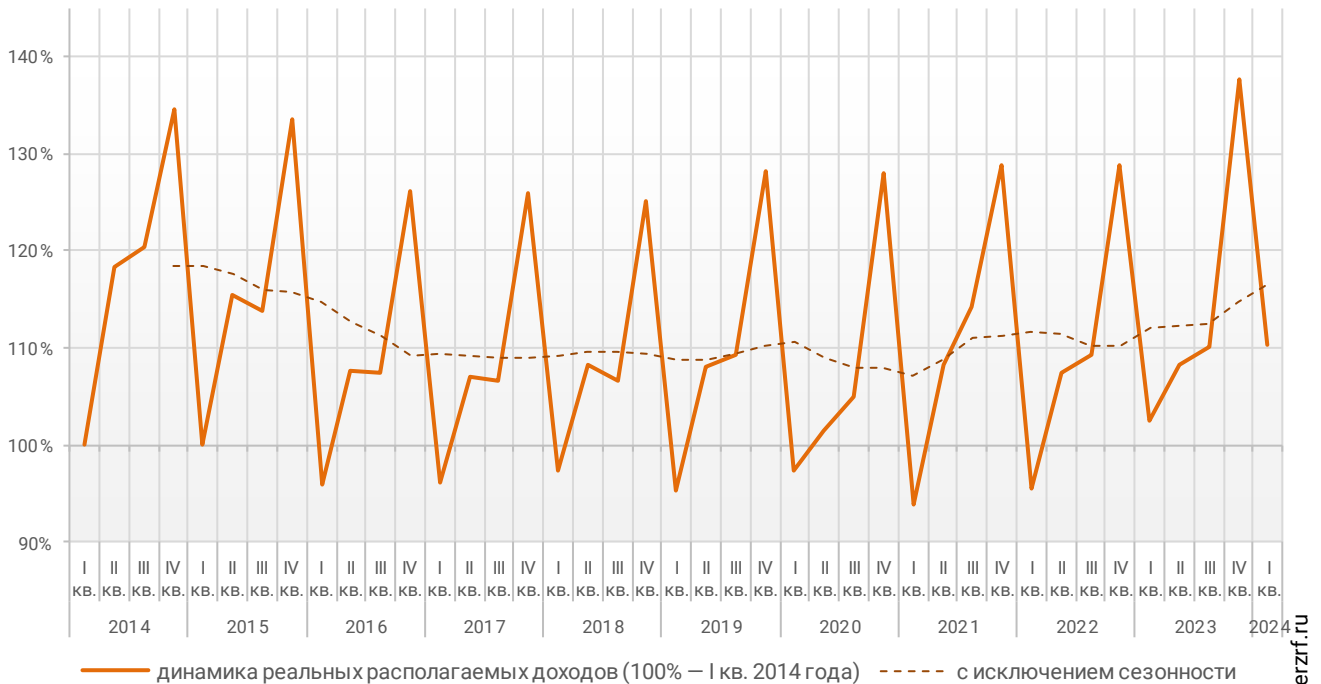


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2024 года составил 10,3% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



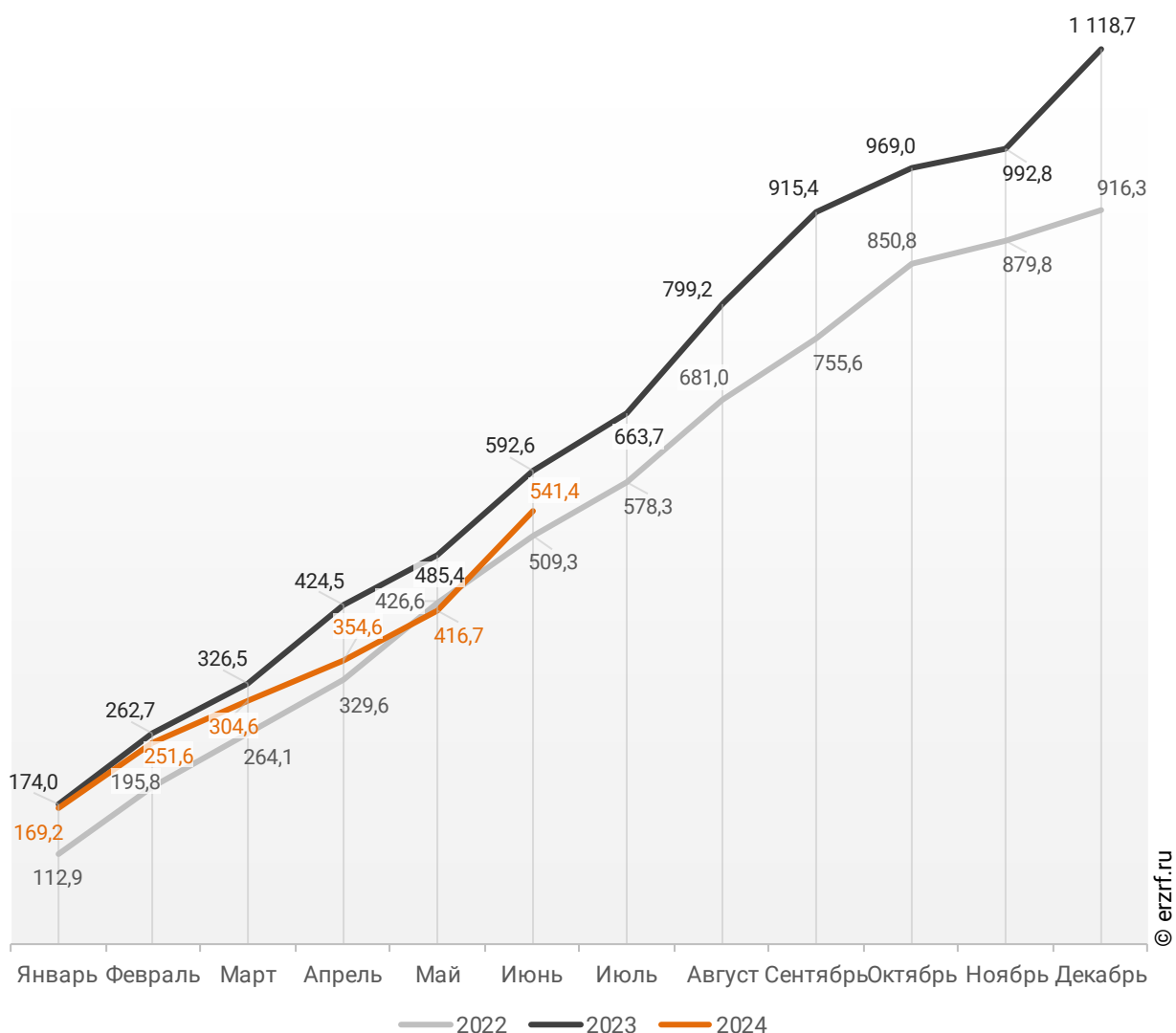
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2024 г. показывает снижение на 8,6% графика ввода жилья в Калужской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 6,3% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

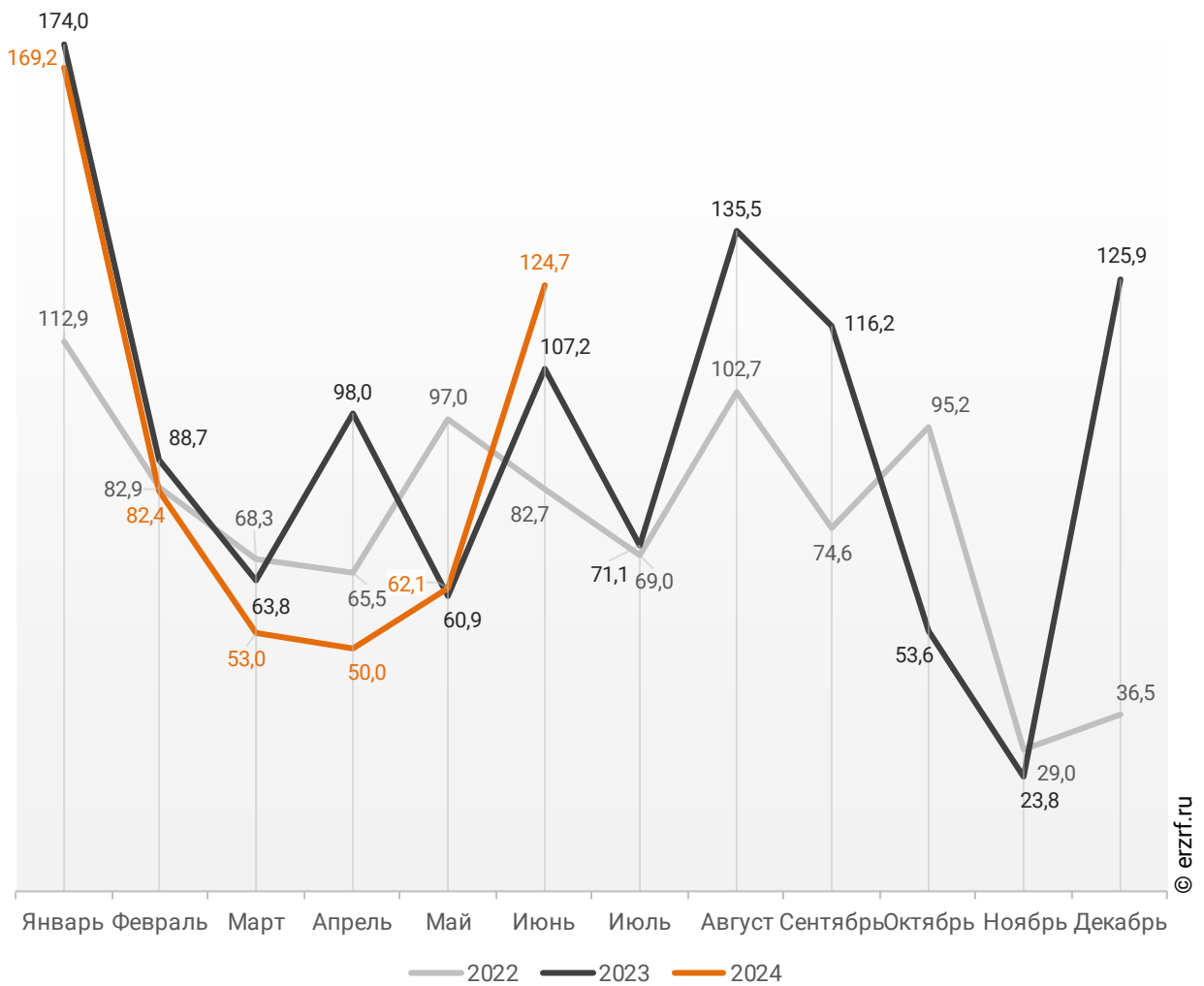
Ввод жилья в Калужской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В июне 2024 года в Калужской области введено 124,7 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 16,3%, или на 17,5 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

**График 37**

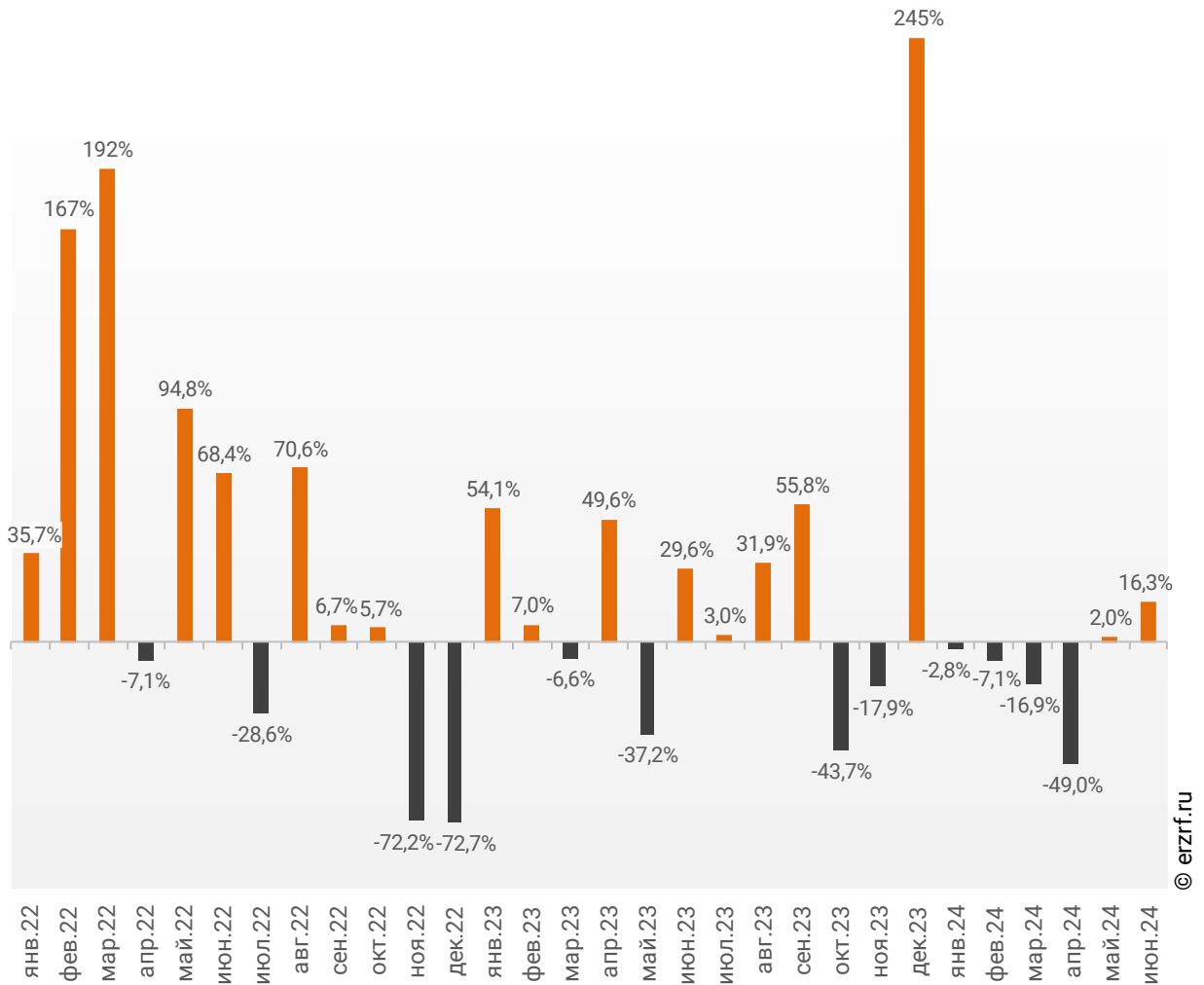
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Калужской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 38**

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

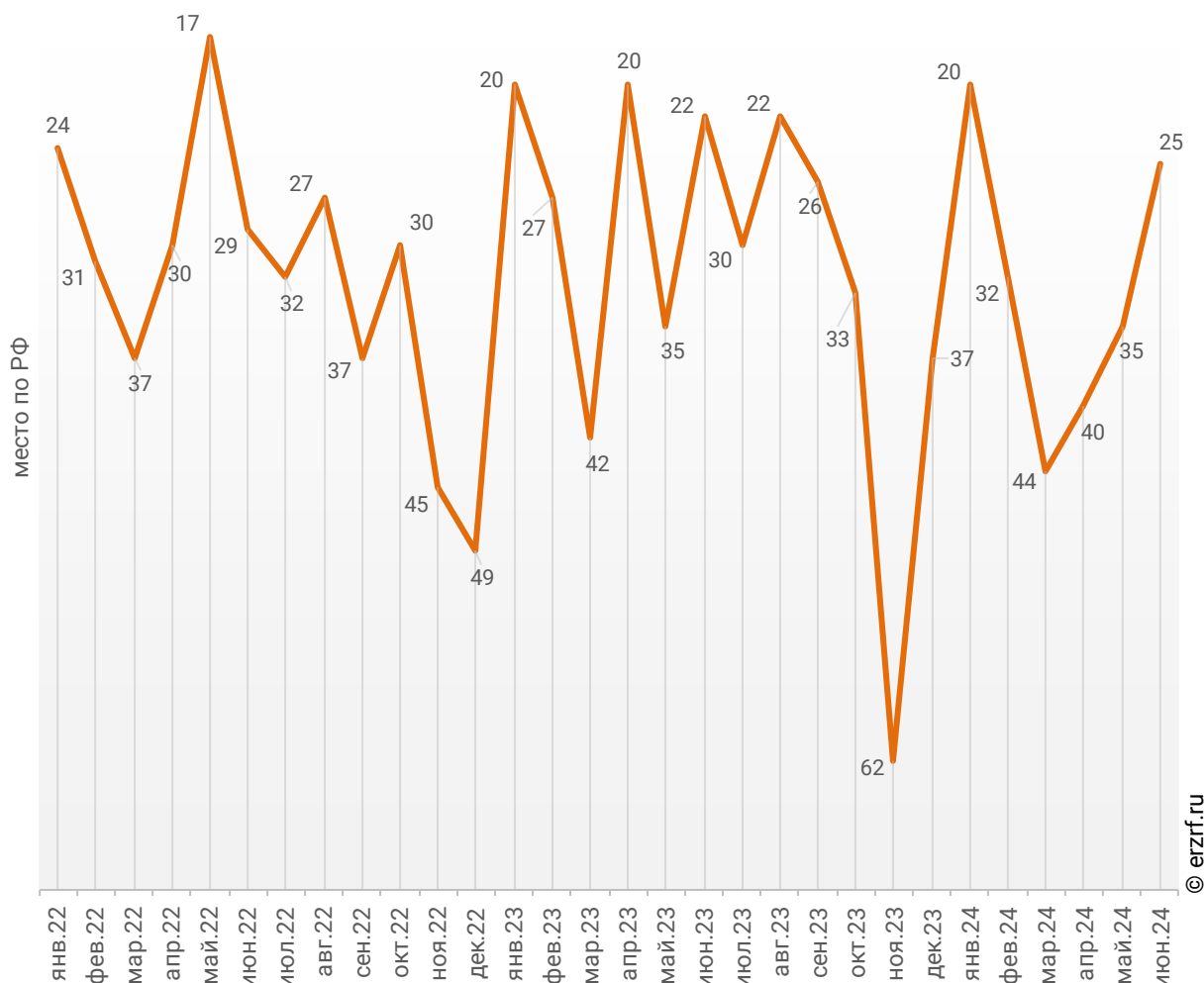




Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калужская область занимает 25-е место по показателю ввода жилья за июнь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 29-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 45-м месте. (График 39).

**График 39**

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

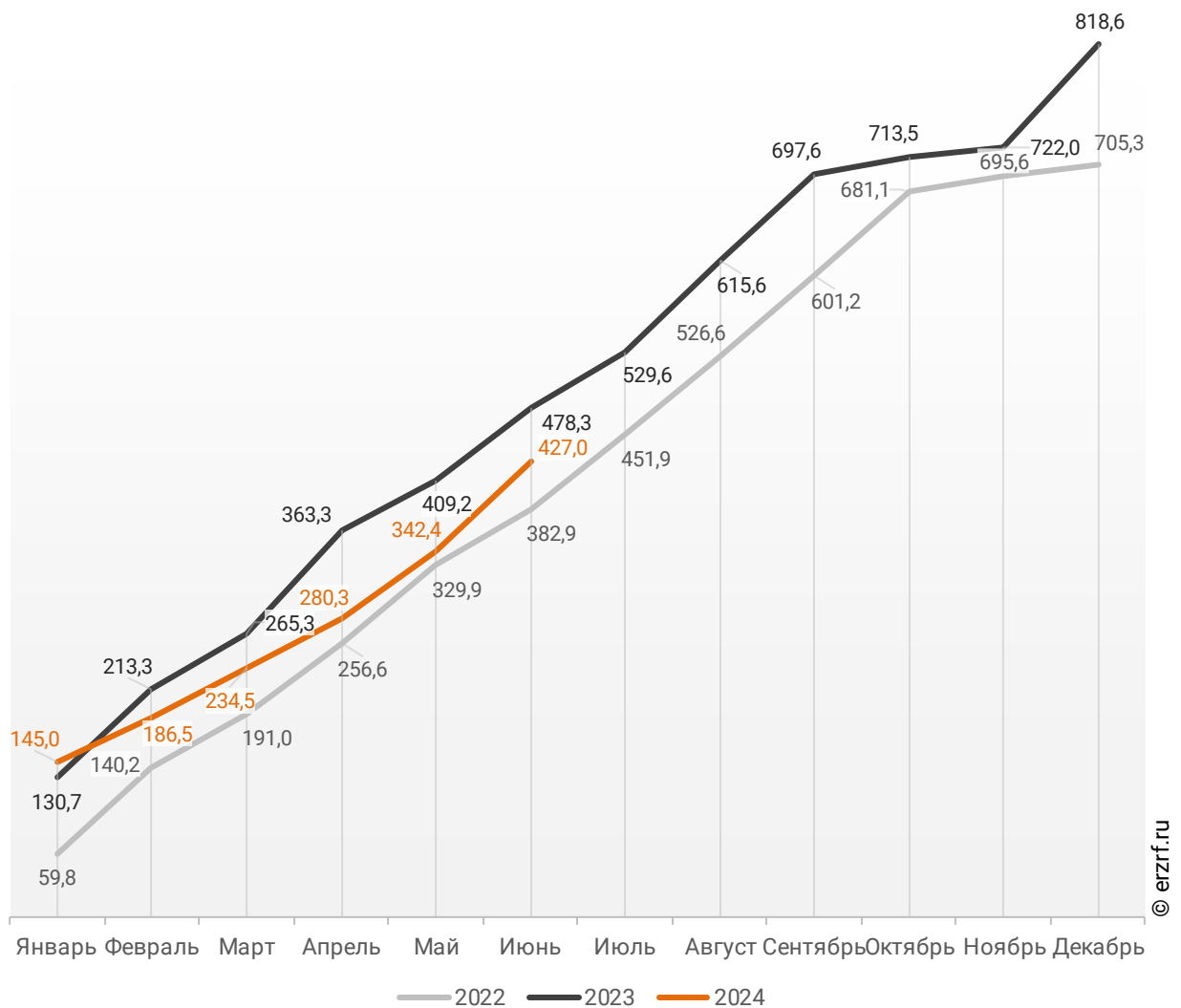


За январь – июнь 2024 года по показателю ввода жилья Калужская область занимает 30-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 72-е место, а по динамике относительного прироста – 66-е место.

В Калужской области за 6 месяцев 2024 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 10,7% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 11,5% по отношению к 2022 г. (График 40).

**График 40**

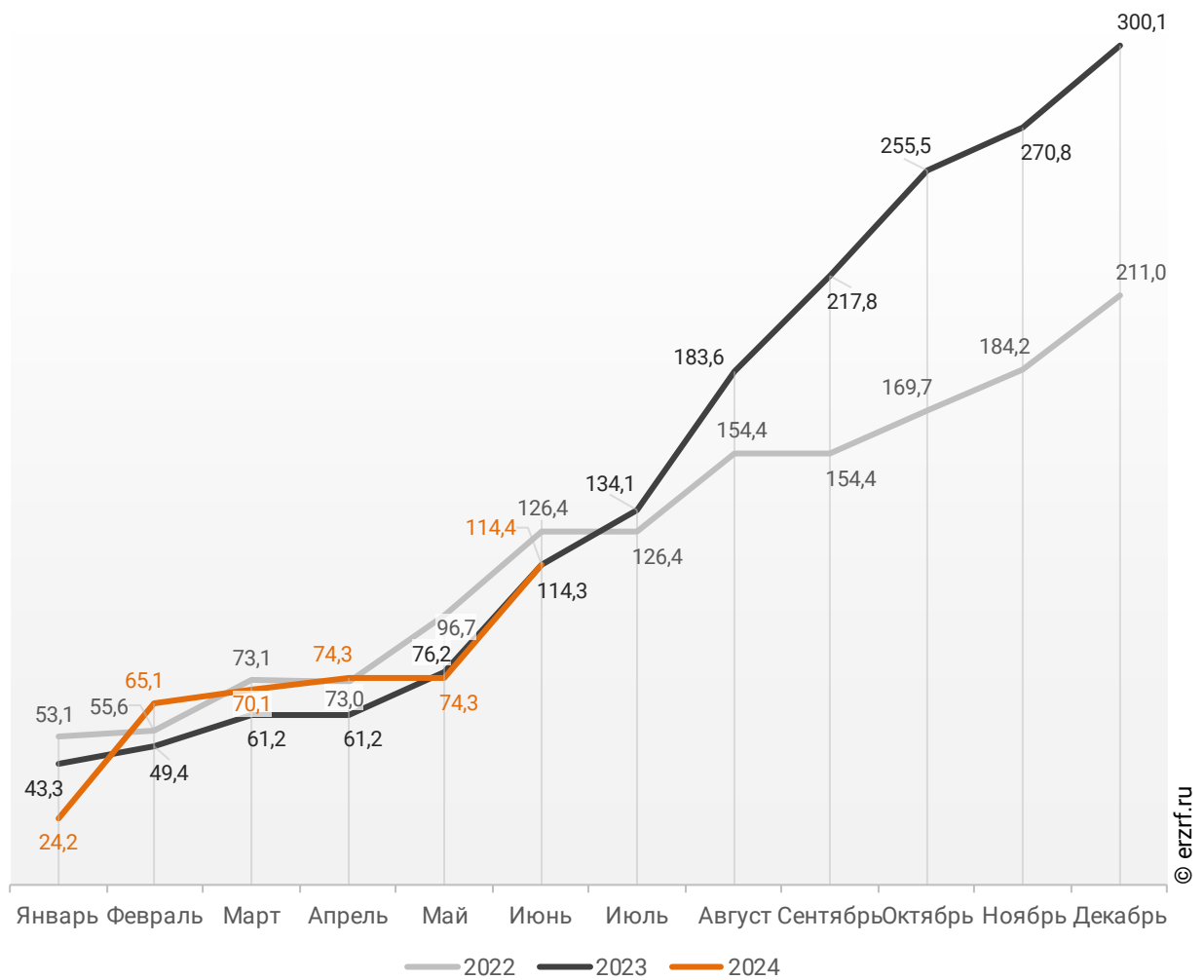
**Ввод жилья населением в Калужской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2024 г. показывают совпадение к уровню 2023 г. и снижение на 9,5% к 2022 г. (График 41).

**График 41**

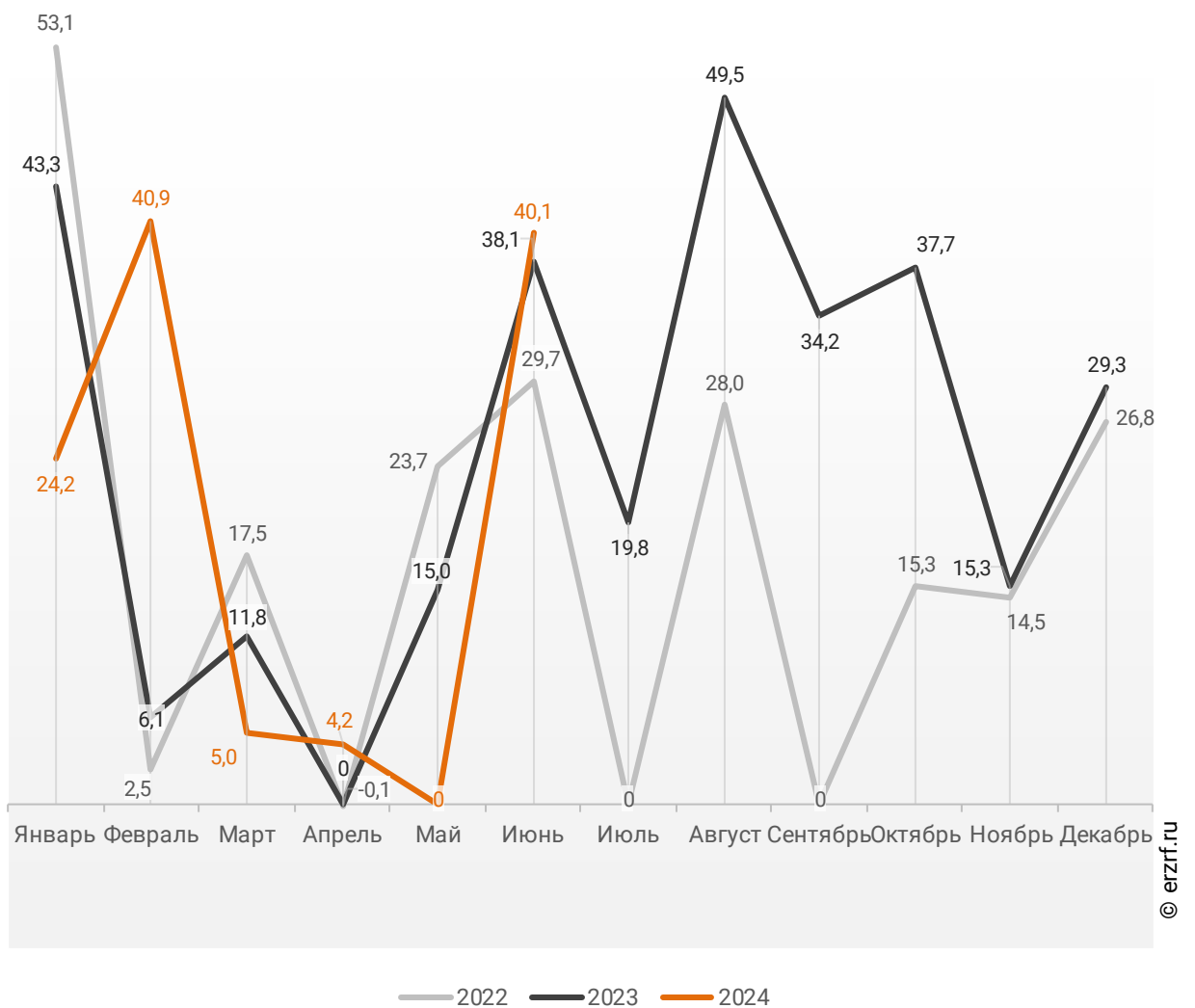
**Ввод жилья застройщиками в Калужской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В июне 2024 года в Калужской области застройщиками введено 40,1 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 5,1%, или на 2,0 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

**График 42**

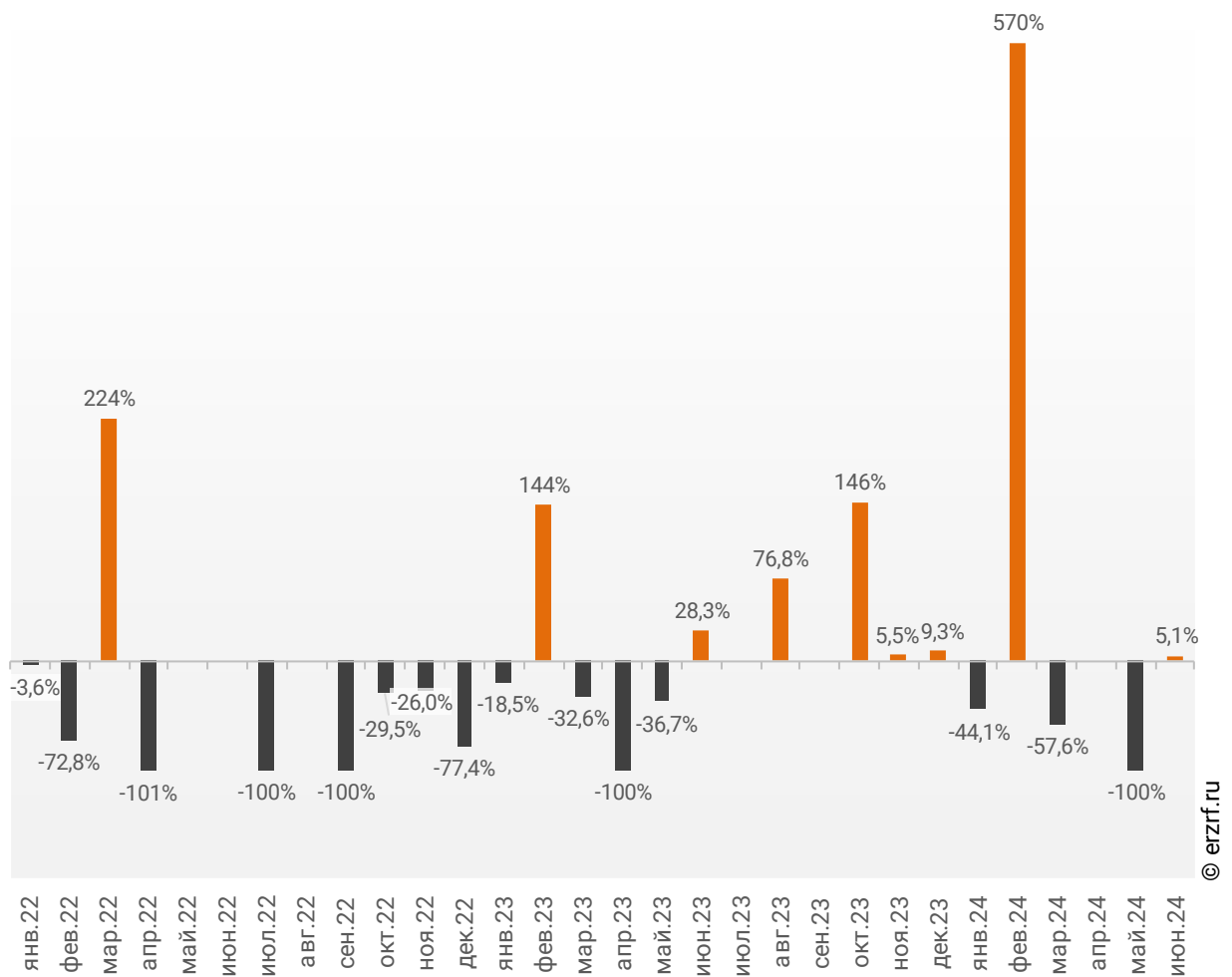
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Калужской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 43**

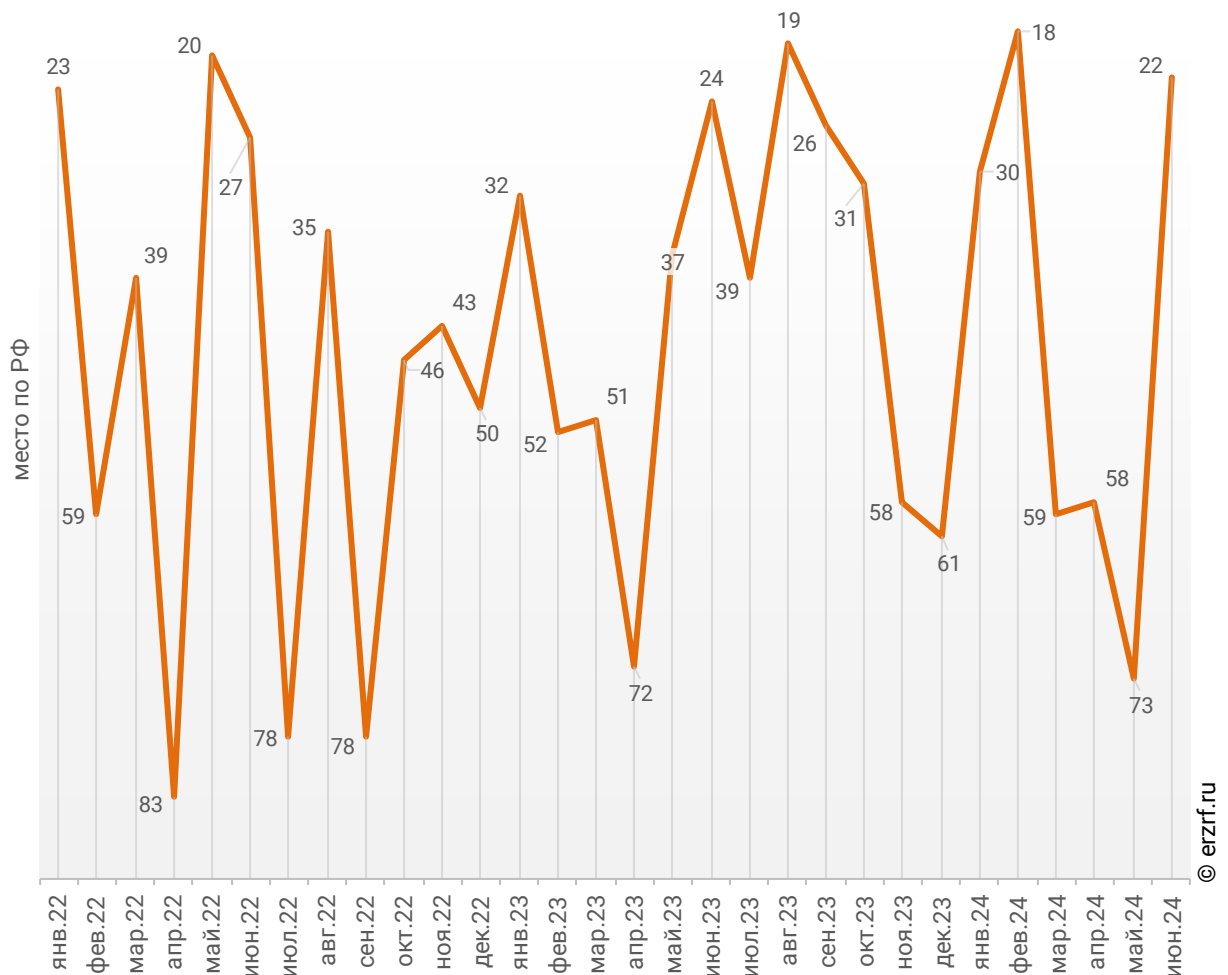
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Калужской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2024 года Калужская область занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 27-е место, по динамике относительного прироста – 28-е место. (График 44).

**График 44**

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

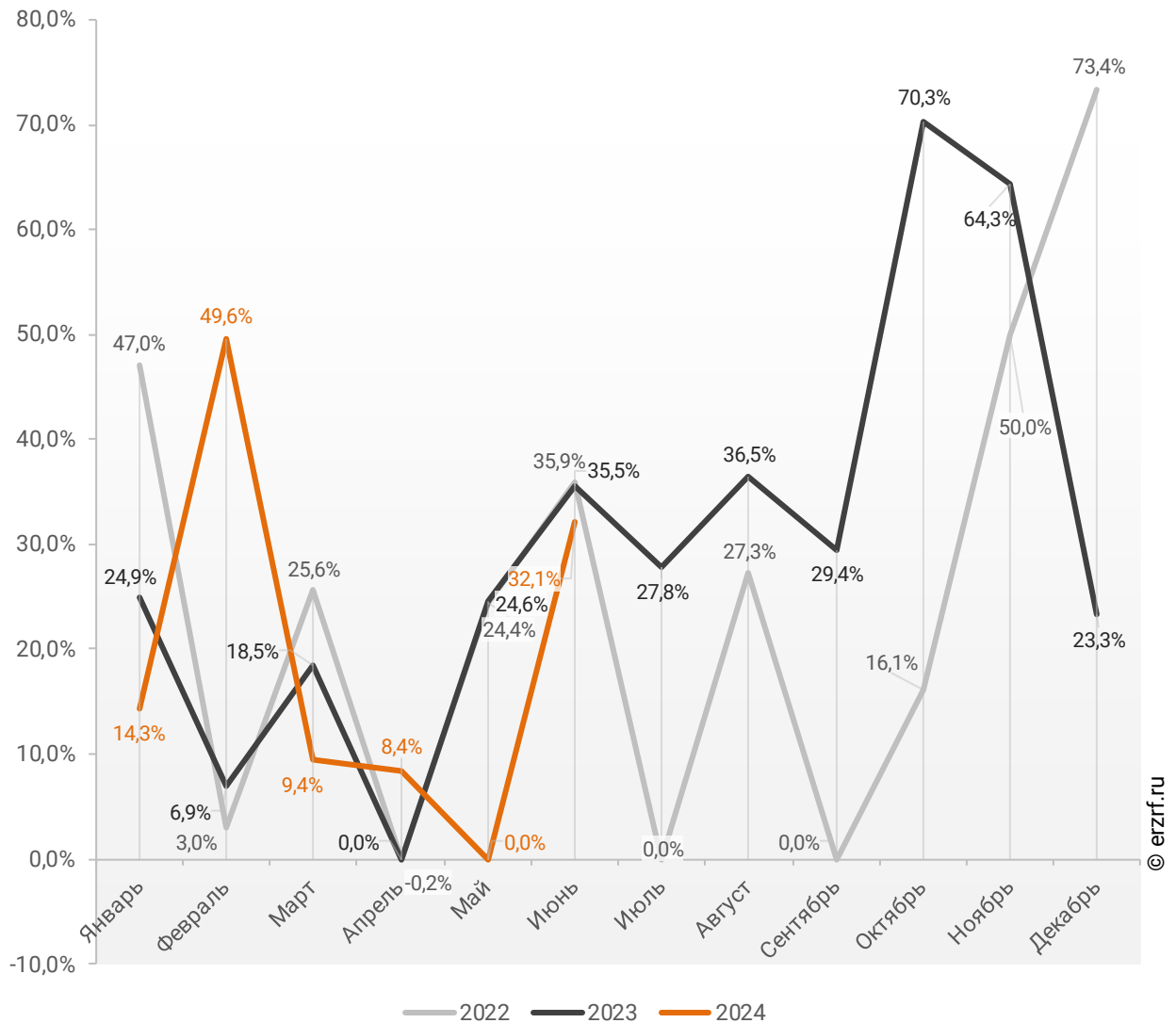


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июнь 2024 года Калужская область занимает 37-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 29-е место, по динамике относительного прироста – 27-е место.

В июне 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калужской области составила 32,1%, что на 3,4 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

**График 45**

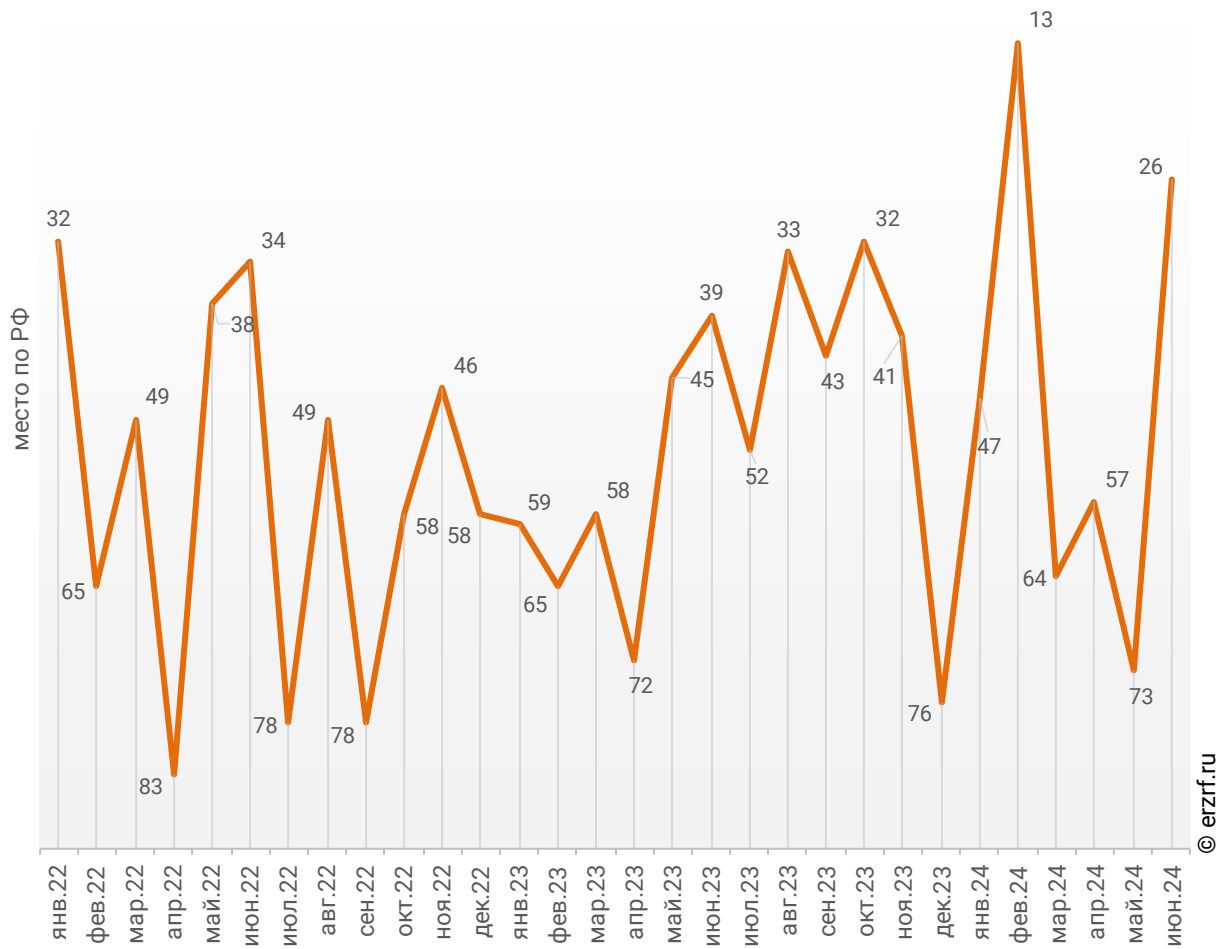
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калужской области, %**



По этому показателю Калужская область занимает 26-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 2024 г. составила 21,1% против 19,3% за этот же период 2023 г. и 24,8% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Калужская область занимает 52-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 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
III квартал 2024	СК Белорусский квартал	Космос 2.0	1	264	15 332
III квартал 2024	СЗ ПремиумСтрой	Острова	1	290	14 244
III квартал 2024	СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС	Веснушки	1	132	7 957
III квартал 2024	ГК СП МинскСтройЭкспорт	Анненки	1	126	7 427
III квартал 2024	ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	Веснушки	1	120	6 395
III квартал 2024	СЗ ГОРОД ПЕРВЫХ	Пушкин	1	133	6 336
III квартал 2024	Простор-Строй	По ул. Щербакова	3	27	1 119
IV квартал 2024	ГК ФСК	Олимп	1	285	15 046
IV квартал 2024	ПИК	Парковый квартал	1	254	10 974
IV квартал 2024	ГК Новый город	Соседи	1	187	8 681
IV квартал 2024	СЗ ГОРОД ПЕРВЫХ	Пушкин	1	128	6 355
IV квартал 2024	СЗ ГОРОД ПЕРВЫХ	По ул. Белкинская	1	28	2 251
IV квартал 2024	ГСК Капитель	Тимирязевский	1	99	7 251
IV квартал 2024	СЗ КОМЕТА 21	Орбита	1	119	6 376
IV квартал 2024	СЗ БЕЛБУД-ГОМЕЛЬ	Веснушки	1	120	5 836
IV квартал 2024	Калужская земельная корпорация	Изумрудная долина	1	48	2 286
IV квартал 2024	ГК ФСК	По ул. Афонина	1	40	1 492
<b>Общий итог</b>			<b>19</b>	<b>2 400</b>	<b>125 358</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>ЖК-1</b>	Балабаново	Надия Холдинг	1	1 227	68 560
2	<b>Космопарк</b>	Калуга	DOGMA	1	916	44 962
3	<b>Калейдоскоп</b>	Калуга	КЭД	1	462	29 465
4	<b>Острова</b>	Калуга	СЗ ПремиумСтрой	2	553	27 838
5	<b>Олимп</b>	Обнинск	ГК ФСК	1	285	15 046
	<b>UP-квартал Олимп</b>			1	153	8 452
6	<b>Первый на Правом</b>	Калуга	ГК ФСК	2	378	22 209
7	<b>Солнечная долина</b>	Обнинск	СЗ Инвестиционная компания Остов	1	329	20 568
8	<b>Парковый квартал</b>	Обнинск	ПИК	2	458	20 167
9	<b>Тимирязевский</b>	Калуга	ГСК Капитель	2	225	16 280
10	<b>Космос 2.0</b>	Обнинск	СК Белорусский квартал	1	264	15 332
11	<b>Пушкин</b>	Обнинск	СЗ ГОРОД ПЕРВЫХ	2	261	12 691
	<b>По ул. Белкинская</b>			1	28	2 251
12	<b>Омега</b>	Калуга	СК АЗИМУТ-КАЛУГА	1	179	13 645
13	<b>Соседи</b>	Совхоз Боровский	ГК Новый город	2	274	13 131
14	<b>Академический</b>	Калуга	ПЕРСПЕКТИВА	1	216	12 049
15	<b>Куба</b>	Калуга	СЗ РИО МОНОЛИТ	1	215	11 654
16	<b>Кошелев Парк</b>	Калуга	Корпорация КОШЕЛЕВ	1	198	10 605
17	<b>Поле Свободы</b>	Калуга	Калугаинвестпроект	1	151	10 585
18	<b>Кречетников парк</b>	Калуга	ГСК Капитель	1	160	10 223
19	<b>Комфорт Парк</b>	Калуга	ГК МИГ	1	173	9 593
20	<b>Веснушки</b>	Чижовка (в составе г.о. Калуга)	СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС	1	132	7 957
21	<b>Белые росы</b>	Калуга	КЗСМ	1	125	7 739
22	<b>Анненки</b>	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>
23	<b>Дубрава Парк</b>	Калуга	Строймонтаж-С	2	134	7 323
24	<b>Веснушки</b>	Калуга	ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	1	120	6 395
25	<b>Орбита</b>	Калуга	СЗ КОМЕТА 21	1	119	6 376
26	<b>Эталон</b>	Калуга	СЗ Традиция	1	110	6 289
27	<b>Веснушки</b>	Калуга	СЗ БЕЛБУД-ГОМЕЛЬ	1	120	5 836
28	<b>По ул. Комсомольская</b>	Обнинск	СЗ Старый город	1	112	4 819
29	<b>По ул. Болдина</b>	Калуга	ГК Ташир	1	58	4 442
30	<b>Рио</b>	Кабицыно	СЗ СТ Трейд	1	71	3 748
31	<b>Клубный квартал Славный</b>	Белоусово	Облстрой	1	54	2 481
32	<b>Изумрудная долина</b>	Калуга	Калужская земельная корпорация	1	48	2 286
33	<b>Молодёжный</b>	Кременки	АДВА-БИЛДИНГ	1	40	2 105
34	<b>По ул. Афонина</b>	Ферзиково	ГК ФСК	1	40	1 492
35	<b>По ул. Щербакова</b>	Людиново	Простор-Строй	3	27	1 119
36	<b>По ул. Кутузова</b>	Калуга	Унимаркет	1	12	979
<b>Общий итог</b>				<b>47</b>	<b>8 553</b>	<b>474 119</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>По ул. Афонина</i>	Ферзиково	ГК ФСК	37,3
2	<i>По ул. Щербакова</i>	Людиново	Простор-Строй	41,4
3	<i>По ул. Комсомольская</i>	Обнинск	СЗ Старый город	43,0
4	<i>Парковый квартал</i>	Обнинск	ПИК	44,0
5	<i>Клубный квартал Славный</i>	Белоусово	Облстрой	45,9
6	<i>Изумрудная долина</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	47,6
7	<i>Соседи</i>	Совхоз Боровский	ГК Новый город	47,9
8	<i>Веснушки</i>	Калуга	СЗ БЕЛБУД-ГОМЕЛЬ	48,6
9	<i>Космопарк</i>	Калуга	DOGMA	49,1
10	<i>Острова</i>	Калуга	СЗ ПремиумСтрой	50,3
11	<i>По ул. Белкинская</i>	Обнинск	СЗ ГОРОД ПЕРВЫХ	80,4
12	<i>Пушкин</i>	Обнинск	СЗ ГОРОД ПЕРВЫХ	48,6
13	<i>Молодёжный</i>	Кременки	АДВА-БИЛДИНГ	52,6
14	<i>Рио</i>	Кабицыно	СЗ СТ Трейд	52,8
15	<i>Веснушки</i>	Калуга	ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	53,3
16	<i>Кошелев Парк</i>	Калуга	Корпорация КОШЕЛЕВ	53,6
17	<i>Орбита</i>	Калуга	СЗ КОМЕТА 21	53,6
18	<i>UP-квартал Олимп</i>	Обнинск	ГК ФСК	55,2
19	<i>Олимп</i>	Обнинск	ГК ФСК	52,8
20	<i>Куба</i>	Калуга	СЗ РИО МОНОЛИТ	54,2
21	<i>Дубрава Парк</i>	Калуга	Строймонтаж-С	54,6
22	<i>Комфорт Парк</i>	Калуга	ГК МИГ	55,5
23	<i>Академический</i>	Калуга	ПЕРСПЕКТИВА	55,8
24	<i>ЖК-1</i>	Балабаново	Надия Холдинг	55,9
25	<i>Эталон</i>	Калуга	СЗ Традиция	57,2
26	<i>Космос 2.0</i>	Обнинск	СК Белорусский квартал	58,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Первый на Правом</i>	Калуга	ГК ФСК	58,8
28	<i>Анненки</i>	Калуга	ГК СП МинскСтройЭкспорт	58,9
29	<i>Веснушки</i>	Чижовка (в составе г.о. Калуга)	СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС	60,3
30	<i>Белые росы</i>	Калуга	КЗСМ	61,9
31	<i>Солнечная долина</i>	Обнинск	СЗ Инвестиционная компания Остов	62,5
32	<i>Калейдоскоп</i>	Калуга	КЭД	63,8
33	<i>Кречетников парк</i>	Калуга	ГСК Капитель	63,9
34	<i>Поле Свободы</i>	Калуга	Калугаинвестпроект	70,1
35	<i>Тимирязевский</i>	Калуга	ГСК Капитель	72,4
36	<i>Омега</i>	Калуга	СК АЗИМУТ-КАЛУГА	76,2
37	<i>По ул.Болдина</i>	Калуга	ГК Ташир	76,6
38	<i>По ул. Кутузова</i>	Калуга	Унимаркет	81,6
<b>Общий итог</b>				<b>55,4</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 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		