

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калужская область

октябрь 2024

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

**568 671**

+52,2% к октябрю 2023

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

за последние 12 мес.

Росстат

**20 760**

+3,7% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2024

Банк России

**139**

-64,0% к августу 2023

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

**55,6**

-1,0% к октябрю 2023

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

на сентябрь 2024

СберИндекс

**108 697**

+7,8% к сентябрю 2023

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**24,3%**

+1,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за август 2024

Банк России

**6,36**

+0,53 п.п. к августу 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 .....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по материалам стен строящихся домов .....	18
7. ТОП застройщиков Калужской области по объемам строительства .....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Калужской области .....	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калужской области.....	26
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Калужской области .....	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Калужской области (официальная статистика Банка России).....	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области .....	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области ....	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области .....	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области .....	48
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	55
13. Ввод жилья в Калужской области (официальная статистика Росстата).....	57
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Калужской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г. ....	68
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Калужской области по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калужской области, по средней площади жилых единиц .....	71
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	74

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Калужской области на октябрь 2024 года выявлено **60 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 **10 221 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **568 671 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

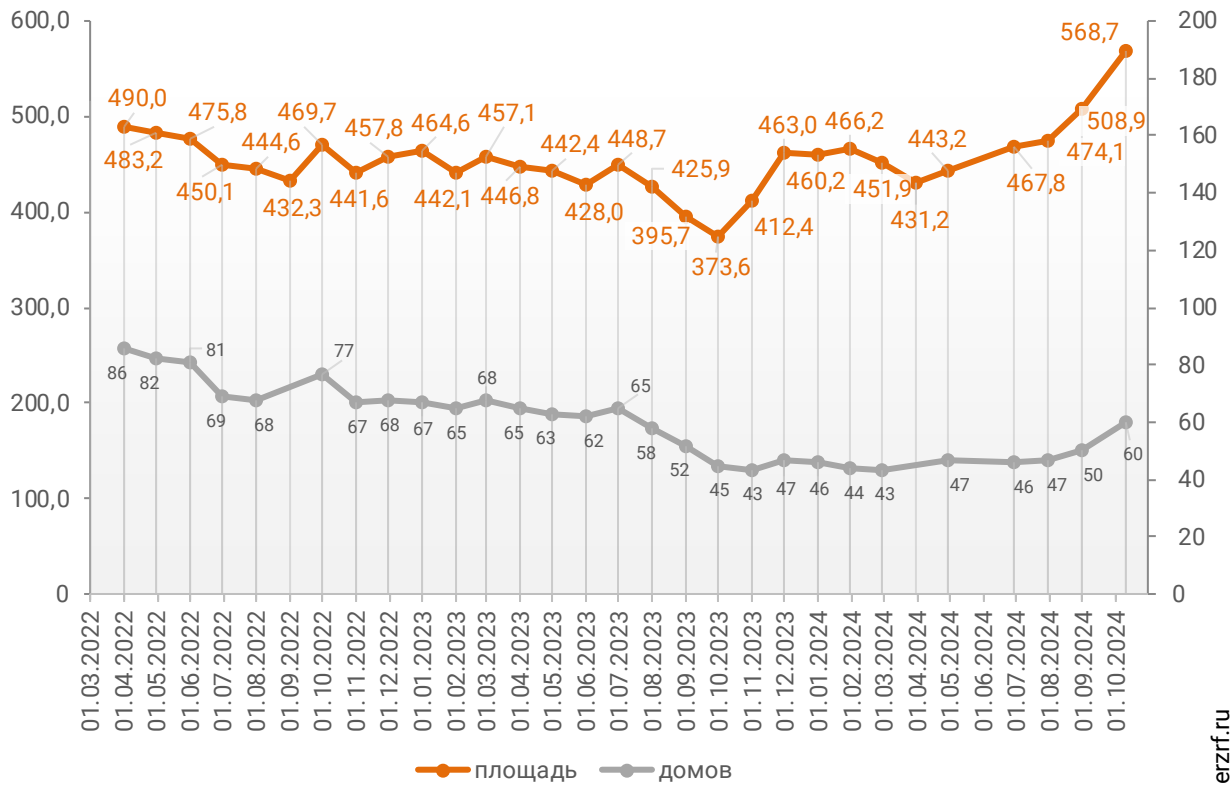
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	60	100%	10 221	100%	568 671	100%
<b>Общий итог</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>	<b>10 221</b>	<b>100%</b>	<b>568 671</b>	<b>100%</b>

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>32</b>	<b>53,3%</b>	<b>5 751</b>	<b>56,3%</b>	<b>326 191</b>	<b>57,4%</b>
<b>Обнинск</b>	<b>12</b>	<b>20,0%</b>	<b>2 321</b>	<b>22,7%</b>	<b>125 887</b>	<b>22,1%</b>
<b>Боровский</b>	<b>9</b>	<b>15,0%</b>	<b>1 522</b>	<b>14,9%</b>	<b>83 882</b>	<b>14,8%</b>
Балабаново	6	10,0%	1 177	11,5%	67 003	11,8%
Совхоз Боровский	2	3,3%	274	2,7%	13 131	2,3%
Кабицыно	1	1,7%	71	0,7%	3 748	0,7%
<b>Малоярославецкий</b>	<b>1</b>	<b>1,7%</b>	<b>291</b>	<b>2,8%</b>	<b>15 144</b>	<b>2,7%</b>
Малоярославец	1	1,7%	291	2,8%	15 144	2,7%
<b>Жуковский</b>	<b>4</b>	<b>6,7%</b>	<b>164</b>	<b>1,6%</b>	<b>8 118</b>	<b>1,4%</b>
Кременки	3	5,0%	110	1,1%	5 637	1,0%
Белоусово	1	1,7%	54	0,5%	2 481	0,4%
<b>Чижовка (в составе г.о. Калуга)</b>	<b>1</b>	<b>1,7%</b>	<b>132</b>	<b>1,3%</b>	<b>7 957</b>	<b>1,4%</b>
<b>Ферзиковский</b>	<b>1</b>	<b>1,7%</b>	<b>40</b>	<b>0,4%</b>	<b>1 492</b>	<b>0,3%</b>
Ферзиково	1	1,7%	40	0,4%	1 492	0,3%
	<b>60</b>	<b>100%</b>	<b>10 221</b>	<b>100%</b>	<b>568 671</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Калугу (57,4% совокупной площади жилых единиц).

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

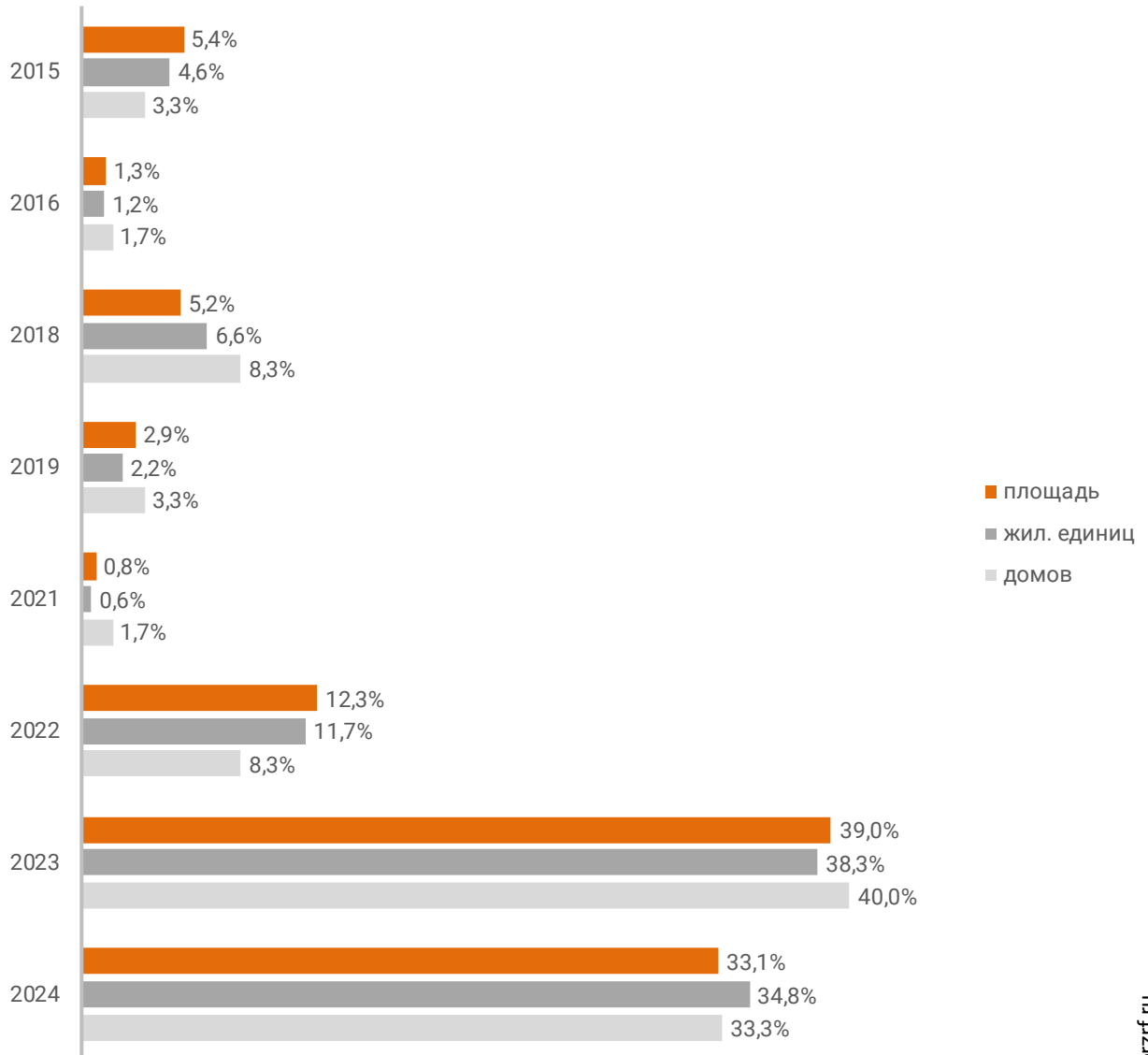
Застройщики жилья в Калужской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с января 2015 г. по сентябрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2015	2	3,3%	474	4,6%	30 444	5,4%
2016	1	1,7%	126	1,2%	7 427	1,3%
2018	5	8,3%	672	6,6%	29 753	5,2%
2019	2	3,3%	225	2,2%	16 280	2,9%
2021	1	1,7%	58	0,6%	4 442	0,8%
2022	5	8,3%	1 196	11,7%	69 989	12,3%
2023	24	40,0%	3 914	38,3%	221 904	39,0%
2024	20	33,3%	3 556	34,8%	188 432	33,1%
<b>Общий итог</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>	<b>10 221</b>	<b>100%</b>	<b>568 671</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. (39,0% по площади жилых единиц).



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

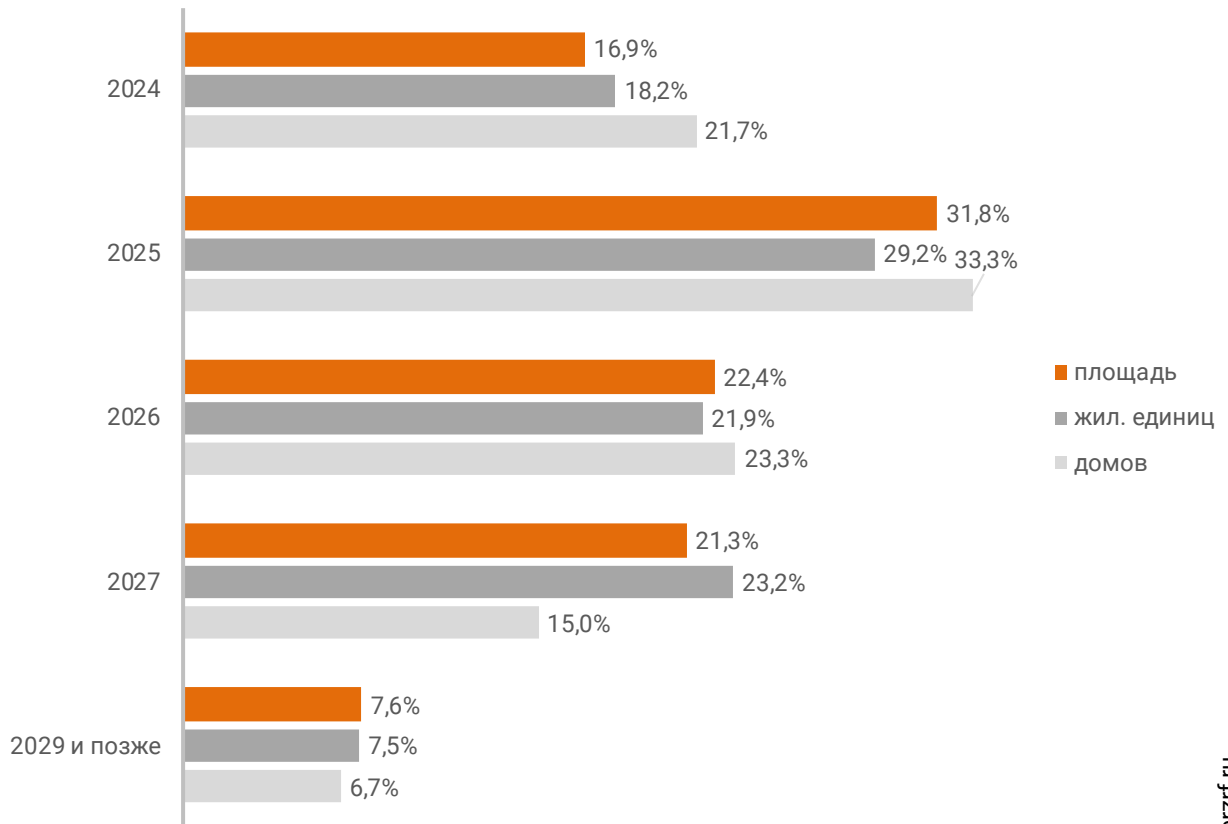
В Калужской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2024	13	21,7%	1 864	18,2%	96 349	16,9%
2025	20	33,3%	2 981	29,2%	180 916	31,8%
2026	14	23,3%	2 240	21,9%	127 459	22,4%
2027	9	15,0%	2 372	23,2%	120 967	21,3%
2029 и позже	4	6,7%	764	7,5%	42 980	7,6%
<b>Общий итог</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>	<b>10 221</b>	<b>100%</b>	<b>568 671</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 96 349 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	96 349	2017	7 427	7,7%
		2022	10 974	11,4%
		2024	31 876	33,1%
2025	180 916	2016	979	0,5%
		2022	2 481	1,4%
		2023	4 442	2,5%
		2024	22 674	12,5%
2026	127 459	2023	9 193	7,2%
<b>Общий итог</b>	<b>568 671</b>		<b>90 046</b>	<b>15,8%</b>

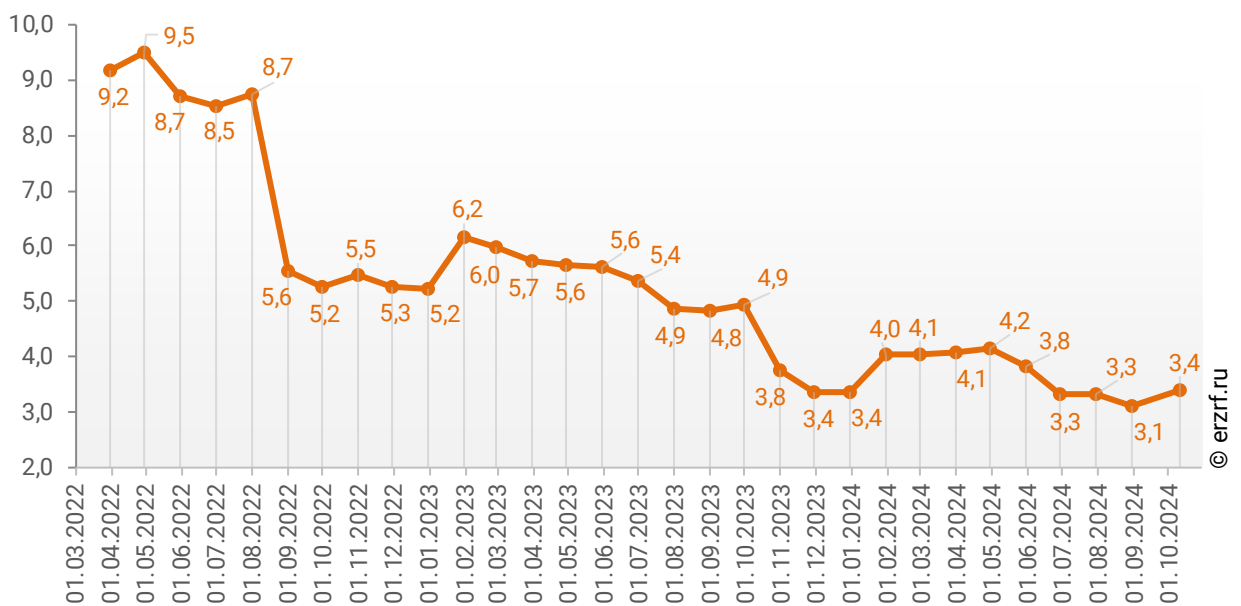
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2024 года (31 876 м<sup>2</sup>), что составляет 33,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Калужской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Калужской области по состоянию на октябрь 2024 года составляет 3,4 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**



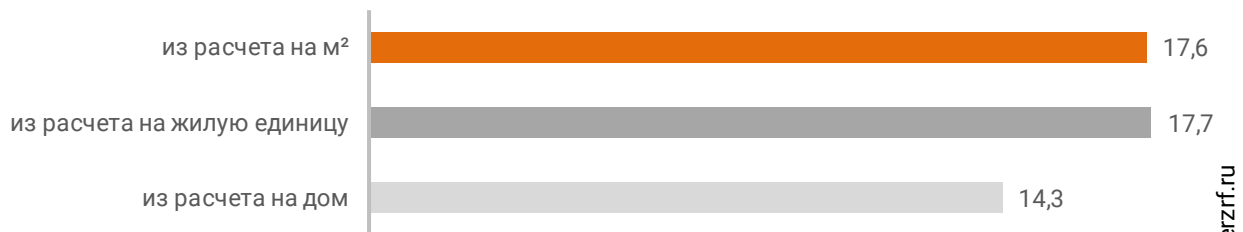
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по этажности строящихся домов

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

- 14,3 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

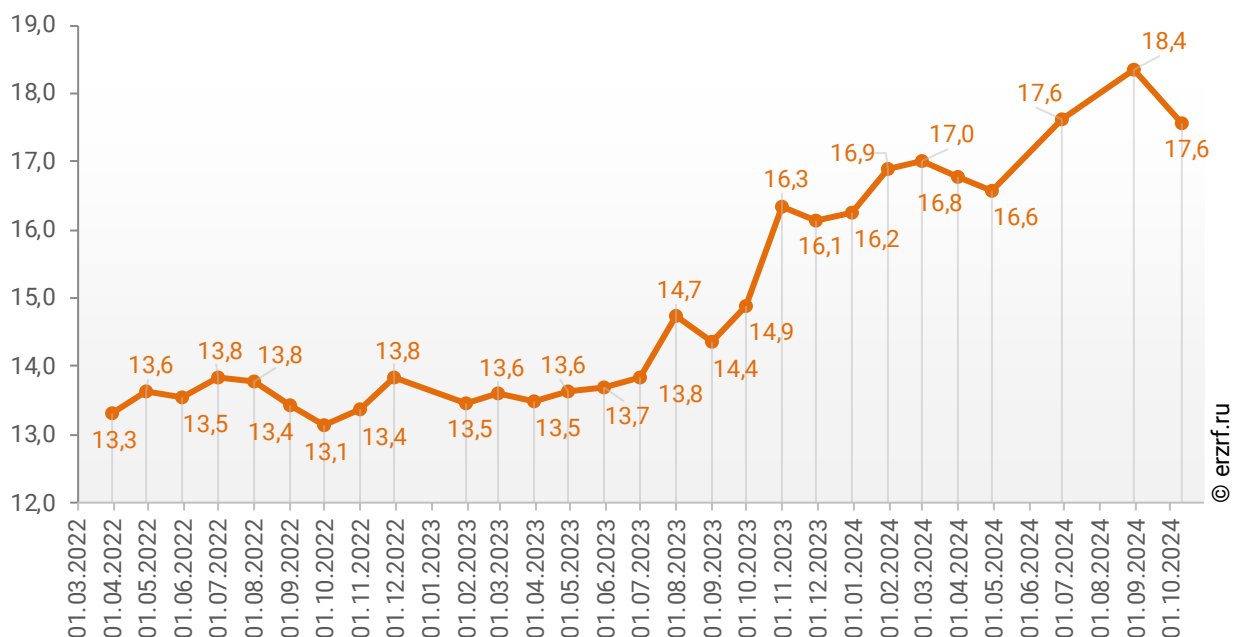


© erzrf.ru

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

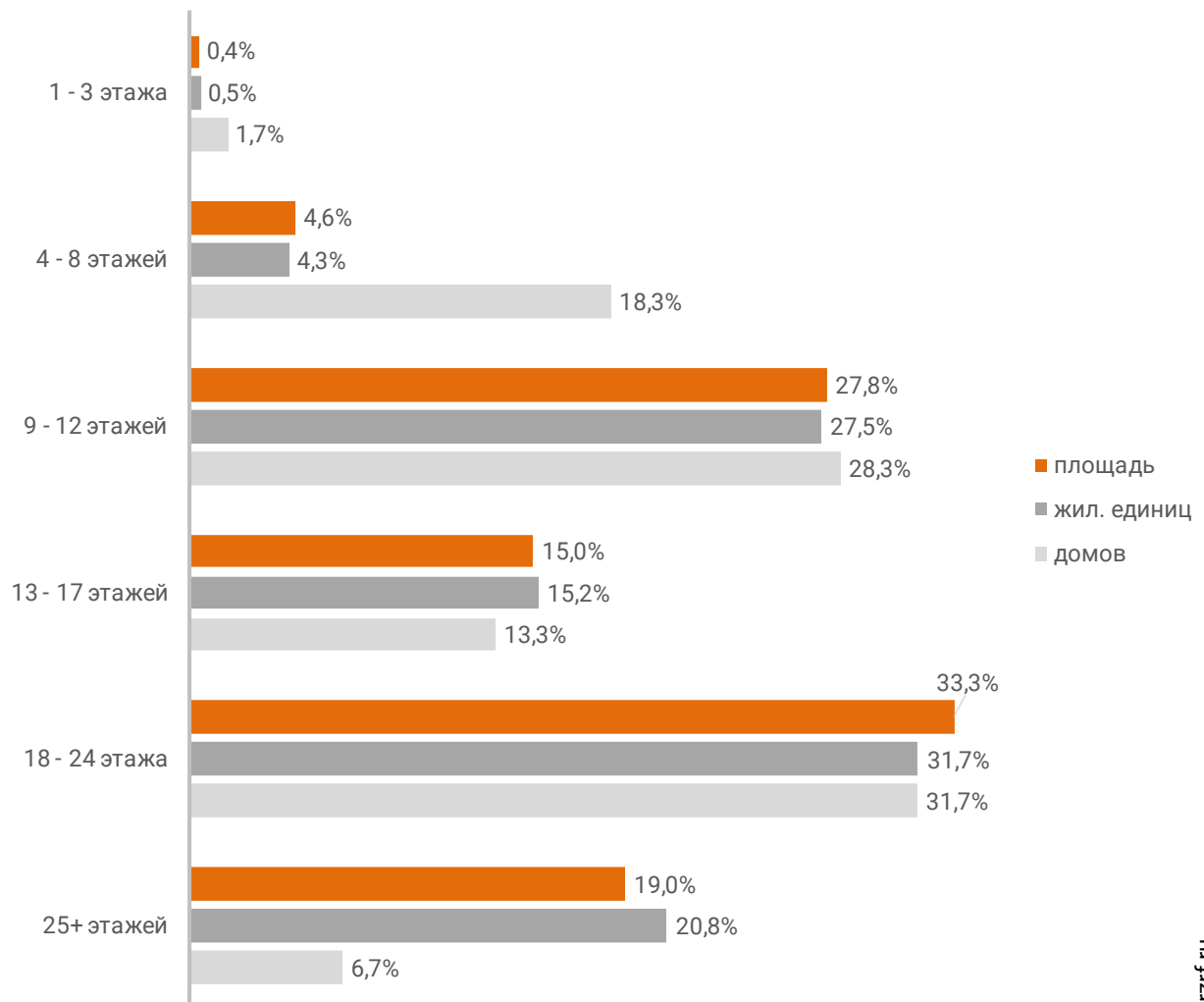
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	1	1,7%	48	0,5%	2 286	0,4%
4 - 8 этажей	11	18,3%	443	4,3%	26 218	4,6%
9 - 12 этажей	17	28,3%	2 814	27,5%	157 827	27,8%
13 - 17 этажей	8	13,3%	1 553	15,2%	85 211	15,0%
18 - 24 этажа	19	31,7%	3 241	31,7%	189 349	33,3%
25+ этажей	4	6,7%	2 122	20,8%	107 780	19,0%
<b>Общий итог</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>	<b>10 221</b>	<b>100%</b>	<b>568 671</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Калужской области по этажности**

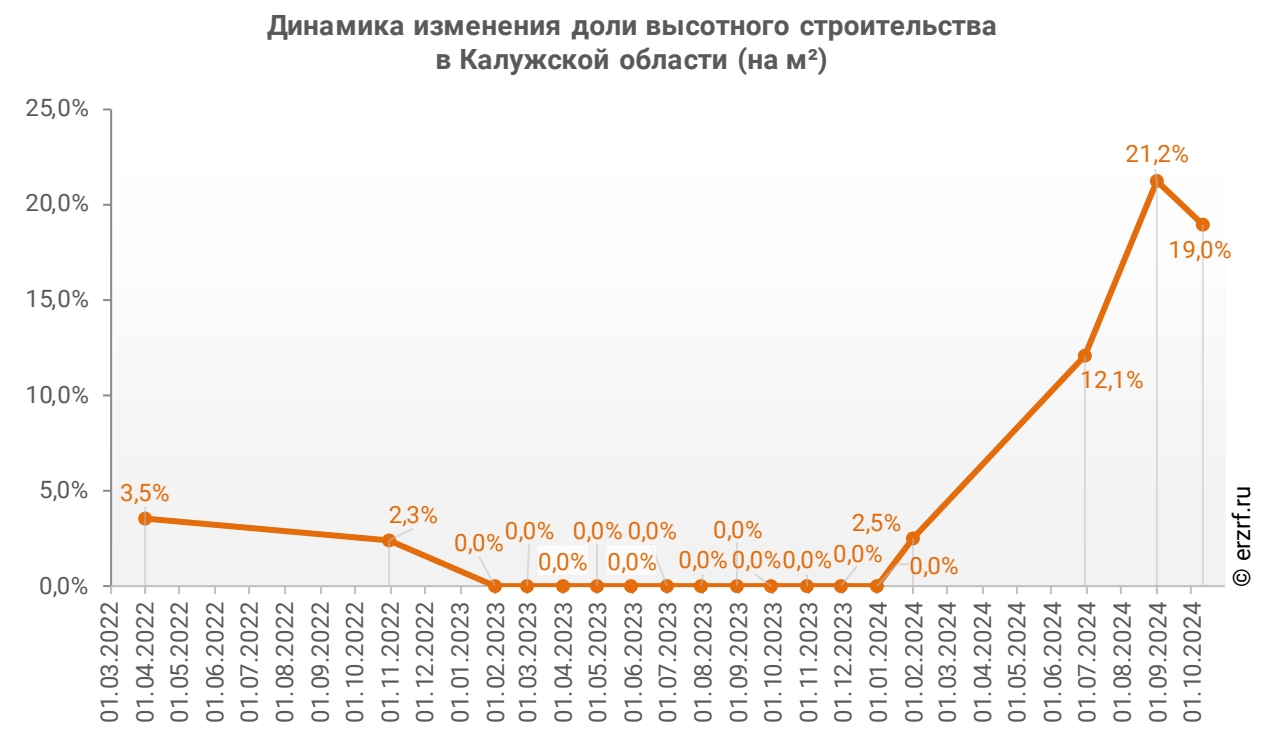


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 33,3% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Калужской области составляет 19,0%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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

**График 4**



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Калужской области является 31-этажный многоквартирный дом в ЖК «По ул. Усачева», застройщик «СЗ Мекса». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	31	<b>СЗ Мекса</b>	многоквартирный дом	По ул. Усачева
2	26	<b>DOGMA</b>	многоквартирный дом	Космопарк
		<b>СЗ РИО МОНОЛИТ</b>	многоквартирный дом	Куба
3	23	<b>ГК ФСК</b>	многоквартирный дом	УР-квартал Олимп
		<b>Калугаинвестпроект</b>	многоквартирный дом	Поле Свободы
		<b>ПИК</b>	многоквартирный дом	Парковый квартал
		<b>СЗ Инвестиционная компания Остов</b>	многоквартирный дом	Солнечная долина
4	22	<b>Надия Холдинг</b>	многоквартирный дом	Петровский Авеню
5	21	<b>ГРОДНОВНЕШСТРОЙ</b>	многоквартирный дом	Веснушки

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

**Таблица 8**

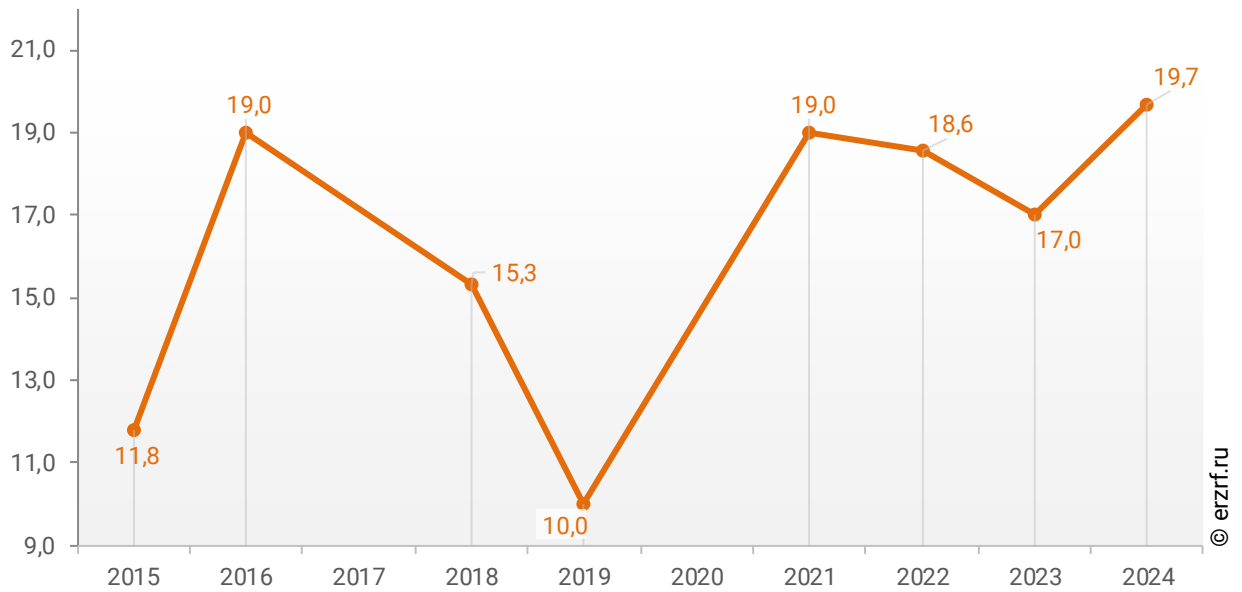
№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	44 962	<b>DOGMA</b>	многоквартирный дом	Космопарк
2	29 465	<b>КЭД</b>	многоквартирный дом	Калейдоскоп
3	20 568	<b>СЗ Инвестиционная компания Остов</b>	многоквартирный дом	Солнечная долина
4	16 260	<b>СЗ Мекса</b>	многоквартирный дом	По ул. Усачева
5	15 332	<b>СК Белорусский квартал</b>	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 19,7 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

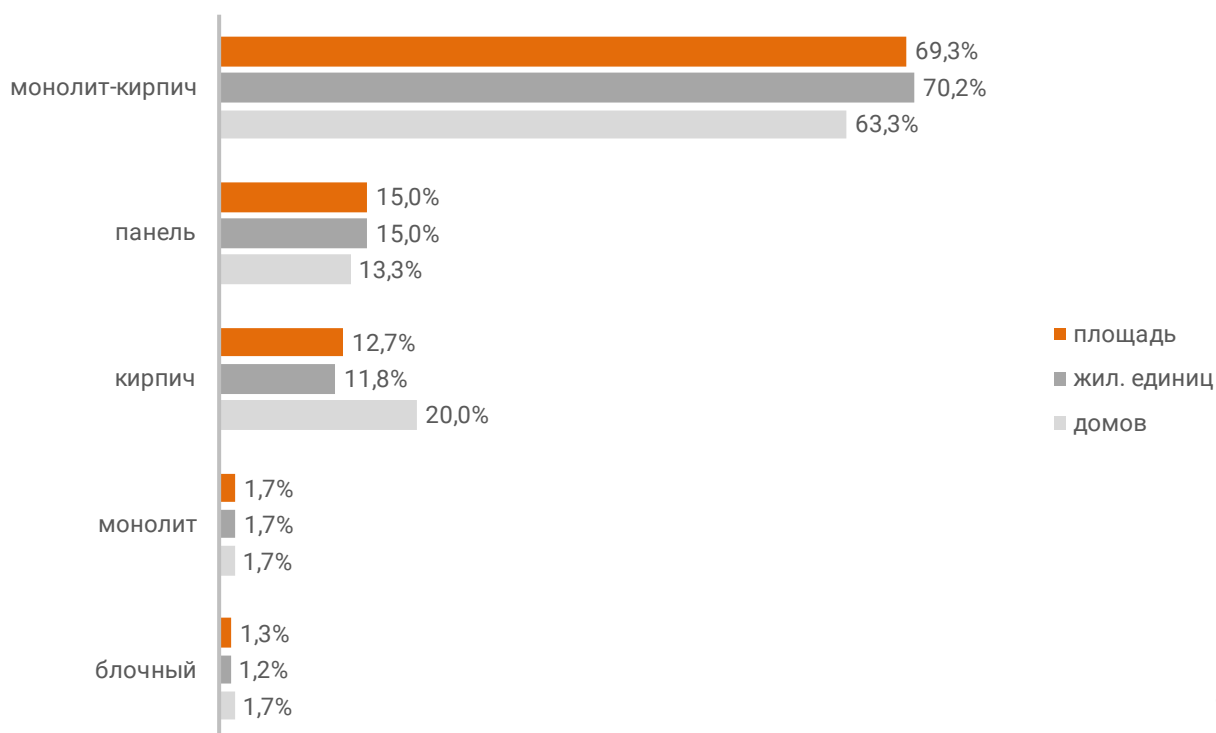
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	38	63,3%	7 174	70,2%	394 296	69,3%
панель	8	13,3%	1 537	15,0%	85 377	15,0%
кирпич	12	20,0%	1 211	11,8%	71 978	12,7%
монолит	1	1,7%	173	1,7%	9 593	1,7%
блочный	1	1,7%	126	1,2%	7 427	1,3%
<b>Общий итог</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>	<b>10 221</b>	<b>100%</b>	<b>568 671</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

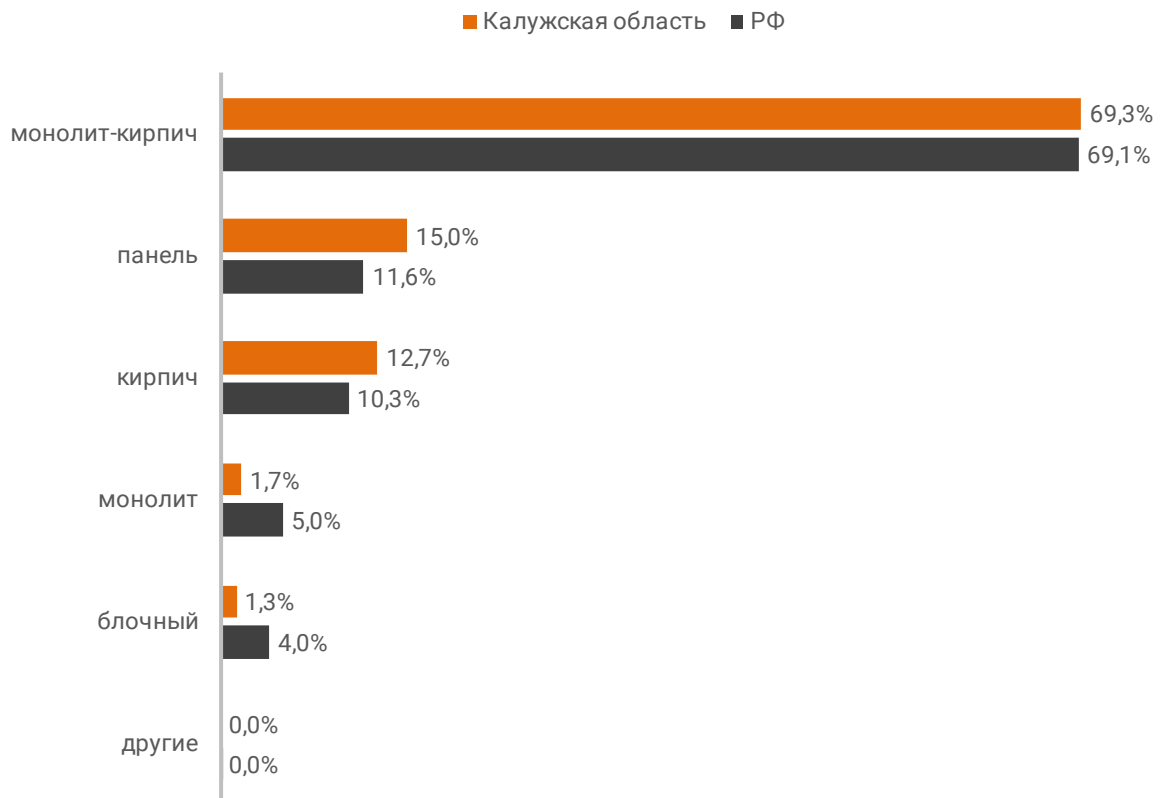
Распределение жилых новостроек Калужской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калужской области является монолит-кирпич. Из него возводится 69,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 69,1% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

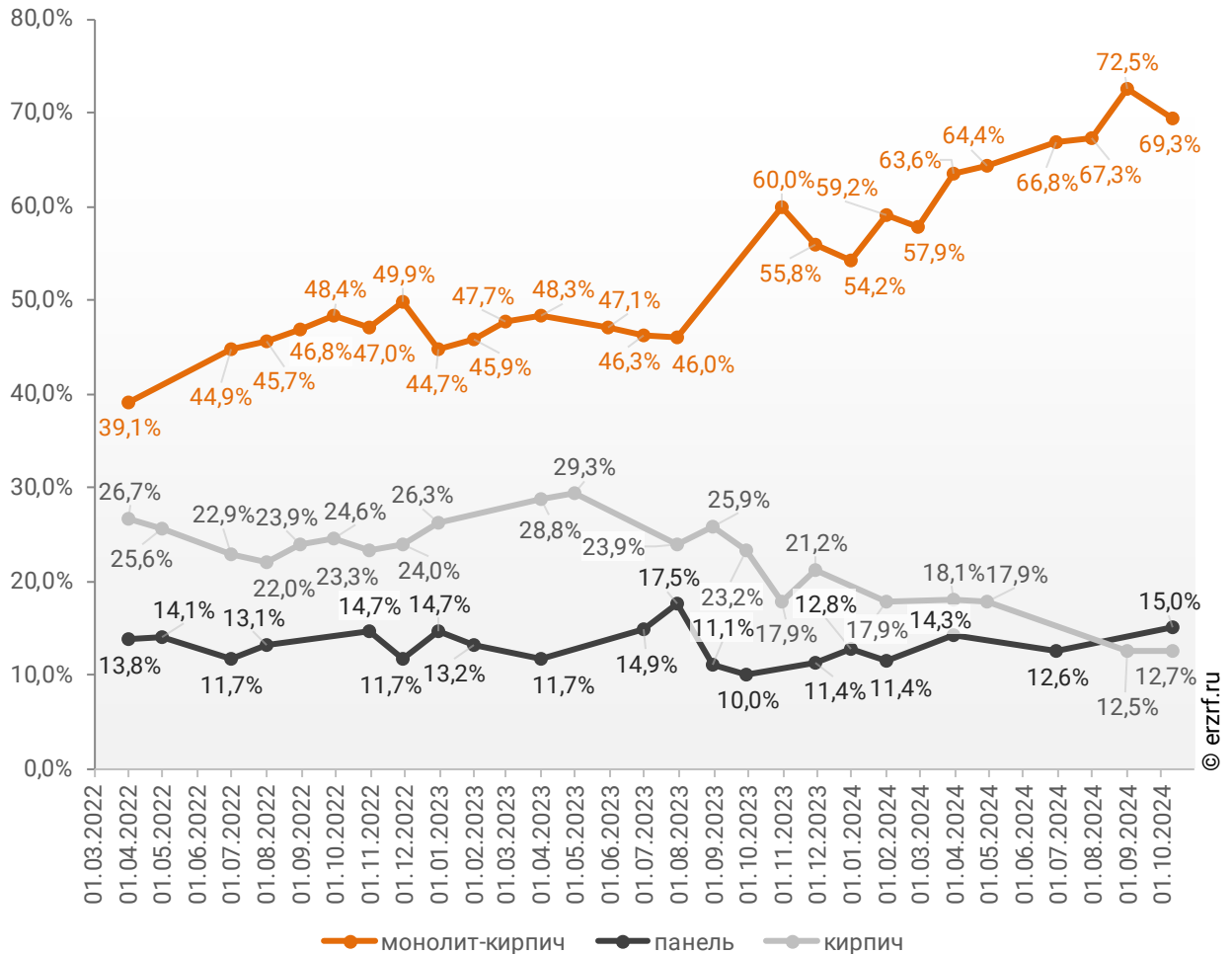
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Калужской области



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

**График 6**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Калужской области (на м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Калужской области у 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 67,0% 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.)	39	65,0%	7 054	69,0%	381 176	67,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	11,7%	1 238	12,1%	69 840	12,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	18,3%	1 157	11,3%	69 497	12,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,3%	612	6,0%	39 099	6,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,7%	160	1,6%	9 059	1,6%
<b>Общий итог</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>	<b>10 221</b>	<b>100%</b>	<b>568 671</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 октябрь 2024 года строительство жилья в Калужской области осуществляют 37 застройщиков (брендов), которые представлены 40 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>DOGMA</b>	2	3,3%	1 656	16,2%	79 866	14,0%
2	<b>Надия Холдинг</b>	6	10,0%	1 177	11,5%	67 003	11,8%
3	<b>ГК ФСК</b>	5	8,3%	856	8,4%	47 199	8,3%
4	<b>ГСК Капитель</b>	4	6,7%	545	5,3%	35 562	6,3%
5	<b>КЭД</b>	1	1,7%	462	4,5%	29 465	5,2%
6	<b>СЗ Инвестиционная компания Остов</b>	1	1,7%	329	3,2%	20 568	3,6%
7	<b>ПИК</b>	2	3,3%	458	4,5%	20 167	3,5%
8	<b>СЗ Мекса</b>	1	1,7%	251	2,5%	16 260	2,9%
9	<b>СК Белорусский квартал</b>	1	1,7%	264	2,6%	15 332	2,7%
10	<b>СЗ Первый</b>	1	1,7%	291	2,8%	15 144	2,7%
11	<b>СЗ Город первых</b>	3	5,0%	289	2,8%	14 942	2,6%
12	<b>СК АЗИМУТ-КАЛУГА</b>	1	1,7%	179	1,8%	13 645	2,4%
13	<b>СЗ ПремиумСтрой</b>	1	1,7%	263	2,6%	13 594	2,4%
14	<b>ГК Новый город</b>	2	3,3%	274	2,7%	13 131	2,3%
15	<b>ПЕРСПЕКТИВА</b>	1	1,7%	216	2,1%	12 049	2,1%
16	<b>СЗ РИО МОНОЛИТ</b>	1	1,7%	215	2,1%	11 654	2,0%
17	<b>СЗ Авангардстрой</b>	1	1,7%	203	2,0%	11 521	2,0%
18	<b>Корпорация КОШЕЛЕВ</b>	1	1,7%	198	1,9%	10 605	1,9%
19	<b>Калугаинвестпроект</b>	1	1,7%	151	1,5%	10 585	1,9%
20	<b>СЗ Спарта40</b>	1	1,7%	180	1,8%	10 301	1,8%
21	<b>ГК МИГ</b>	1	1,7%	173	1,7%	9 593	1,7%
22	<b>ГРОДНОВНЕШСТРОЙ</b>	1	1,7%	132	1,3%	8 551	1,5%
23	<b>ГК Росинстрой-Нордис</b>	4	6,7%	128	1,3%	8 120	1,4%
24	<b>СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС</b>	1	1,7%	132	1,3%	7 957	1,4%
25	<b>КЗСМ</b>	1	1,7%	125	1,2%	7 739	1,4%
26	<b>ГК СП МинскСтройЭкспорт</b>	1	1,7%	126	1,2%	7 427	1,3%
27	<b>Строймонтаж-С</b>	2	3,3%	134	1,3%	7 323	1,3%
28	<b>ГК Традиция</b>	1	1,7%	110	1,1%	6 764	1,2%
29	<b>СЗ КОМЕТА 21</b>	1	1,7%	119	1,2%	6 376	1,1%
30	<b>СЗ БЕЛБУД-ГОМЕЛЬ</b>	1	1,7%	120	1,2%	5 836	1,0%
31	<b>СЗ АДВА-БИЛДИНГ</b>	3	5,0%	110	1,1%	5 637	1,0%
32	<b>СЗ Старый город</b>	1	1,7%	112	1,1%	4 819	0,8%
33	<b>ГК Ташир</b>	1	1,7%	58	0,6%	4 442	0,8%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
34	<b>СЗ СТ Трейд</b>	1	1,7%	71	0,7%	3 748	0,7%
35	<b>Облстрой</b>	1	1,7%	54	0,5%	2 481	0,4%
36	<b>Калужская земельная корпорация</b>	1	1,7%	48	0,5%	2 286	0,4%
37	<b>Унимаркет</b>	1	1,7%	12	0,1%	979	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>60</b>	<b>100%</b>	<b>10 221</b>	<b>100%</b>	<b>568 671</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	★ 5,0	<b>DOGMA</b>	79 866	0	0,0%	-
2	★ 4,5	<b>Надия Холдинг</b>	67 003	0	0,0%	-
3	★ 4,0	<b>ГК ФСК</b>	47 199	0	0,0%	-
4	★ 4,5	<b>ГСК Капитель</b>	35 562	9 029	25,4%	1,5
5	н/р	<b>КЭД</b>	29 465	0	0,0%	-
6	н/р	<b>СЗ Инвестиционная компания Остов</b>	20 568	0	0,0%	-
7	★ 4,0	<b>ПИК</b>	20 167	20 167	100%	32,8
8	н/р	<b>СЗ Мекса</b>	16 260	0	0,0%	-
9	★ 4,5	<b>СК Белорусский квартал</b>	15 332	15 332	100%	3,0
10	н/р	<b>СЗ Первый</b>	15 144	0	0,0%	-
11	н/р	<b>СЗ Город первых</b>	14 942	8 587	57,5%	1,7
12	н/р	<b>СК АЗИМУТ-КАЛУГА</b>	13 645	13 645	100%	12,0
13	н/р	<b>СЗ ПремиумСтрой</b>	13 594	0	0,0%	-
14	★ 5,0	<b>ГК Новый город</b>	13 131	0	0,0%	-
15	★ 5,0	<b>ПЕРСПЕКТИВА</b>	12 049	0	0,0%	-
16	н/р	<b>СЗ РИО МОНОЛИТ</b>	11 654	0	0,0%	-
17	н/р	<b>СЗ Авангардстрой</b>	11 521	0	0,0%	-
18	★ 4,5	<b>Корпорация КОШЕЛЕВ</b>	10 605	0	0,0%	-
19	н/р	<b>Калугаинвестпроект</b>	10 585	0	0,0%	-
20	н/р	<b>СЗ Спарта40</b>	10 301	0	0,0%	-
21	н/р	<b>ГК МИГ</b>	9 593	0	0,0%	-
22	★ 5,0	<b>ГРОДНОВНЕШСТРОЙ</b>	8 551	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	ГК Росинстрой-Нордис	8 120	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС	7 957	7 957	100%	9,0
25	★ 5,0	КЗСМ	7 739	0	0,0%	-
26	★ 0,5	ГК СП МинскСтройЭкспорт	7 427	7 427	100%	84,0
27	★ 3,0	Строймонтаж-С	7 323	0	0,0%	-
28	н/р	ГК Традиция	6 764	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ КОМЕТА 21	6 376	0	0,0%	-
30	★ 5,0	СЗ БЕЛБУД-ГОМЕЛЬ	5 836	0	0,0%	-
31	н/р	СЗ АДВА-БИЛДИНГ	5 637	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ Старый город	4 819	0	0,0%	-
33	★ 0,5	ГК Ташир	4 442	4 442	100%	18,0
34	н/р	СЗ СТ Трейд	3 748	0	0,0%	-
35	н/р	Облстрой	2 481	2 481	100%	42,0
36	н/р	Калужская земельная корпорация	2 286	0	0,0%	-
37	н/р	Унимаркет	979	979	100%	108,0
<b>Общий итог</b>			<b>568 671</b>	<b>90 046</b>	<b>15,8%</b>	<b>3,4</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 41 жилой комплекс. 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 «Космопарк» (город Калуга). В этом жилом комплексе застройщик «DOGMA» возводит 2 дома, включающих 1 656 жилых единиц, совокупной площадью 79 866 м<sup>2</sup>.

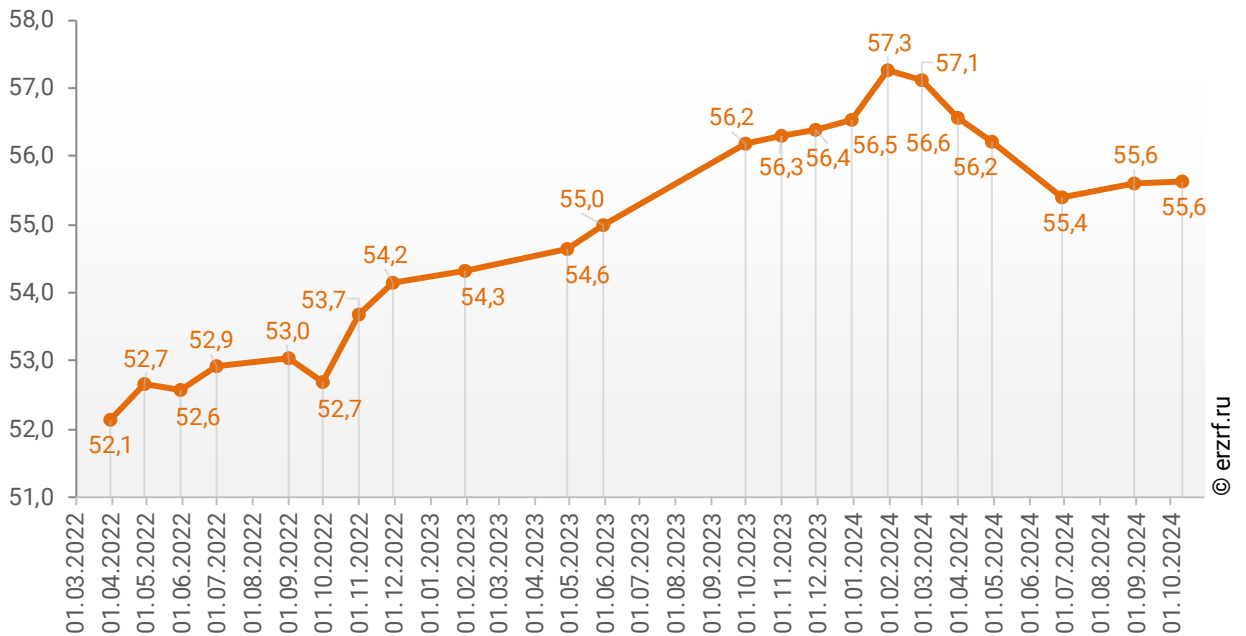
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калужской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калужской области, составляет 55,6 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**

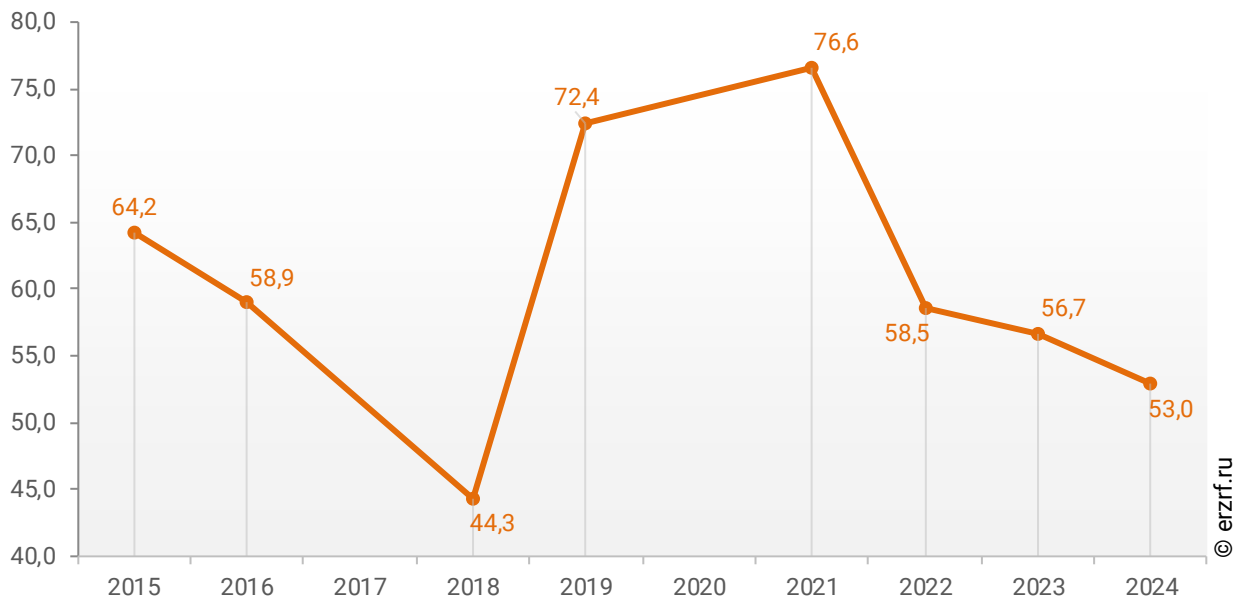
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Калужской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 53 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 «СЗ Старый город» – 43,0 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>
СЗ Старый город	43,0
ПИК	44,0
Облстрой	45,9
Калужская земельная корпорация	47,6
ГК Новый город	47,9
DOGMA	48,2
СЗ БЕЛБУД-ГОМЕЛЬ	48,6
СЗ АДВА-БИЛДИНГ	51,2
СЗ ПремиумСтрой	51,7
СЗ Город первых	51,7
СЗ Первый	52,0
СЗ СТ Трейд	52,8
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
СЗ Авангардстрой	56,8
Надия Холдинг	56,9
СЗ Спарта40	57,2
СК Белорусский квартал	58,1
ГК СП МинскСтройЭкспорт	58,9
СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС	60,3
ГК Традиция	61,5
КЗСМ	61,9
СЗ Инвестиционная компания Остов	62,5
ГК Росинстрой-Нордис	63,4
КЭД	63,8
ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	64,8
СЗ Мекса	64,8
ГСК Капитель	65,3
Калугаинвестпроект	70,1
СК АЗИМУТ-КАЛУГА	76,2
ГК Ташир	76,6
Унимаркет	81,6
<b>Общий итог</b>	<b>55,6</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. Афолина» – 37,3 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК ФСК». Наибольшая – в ЖК «По ул. Кутузова» – 81,6 м<sup>2</sup>, застройщик «Унимаркет».

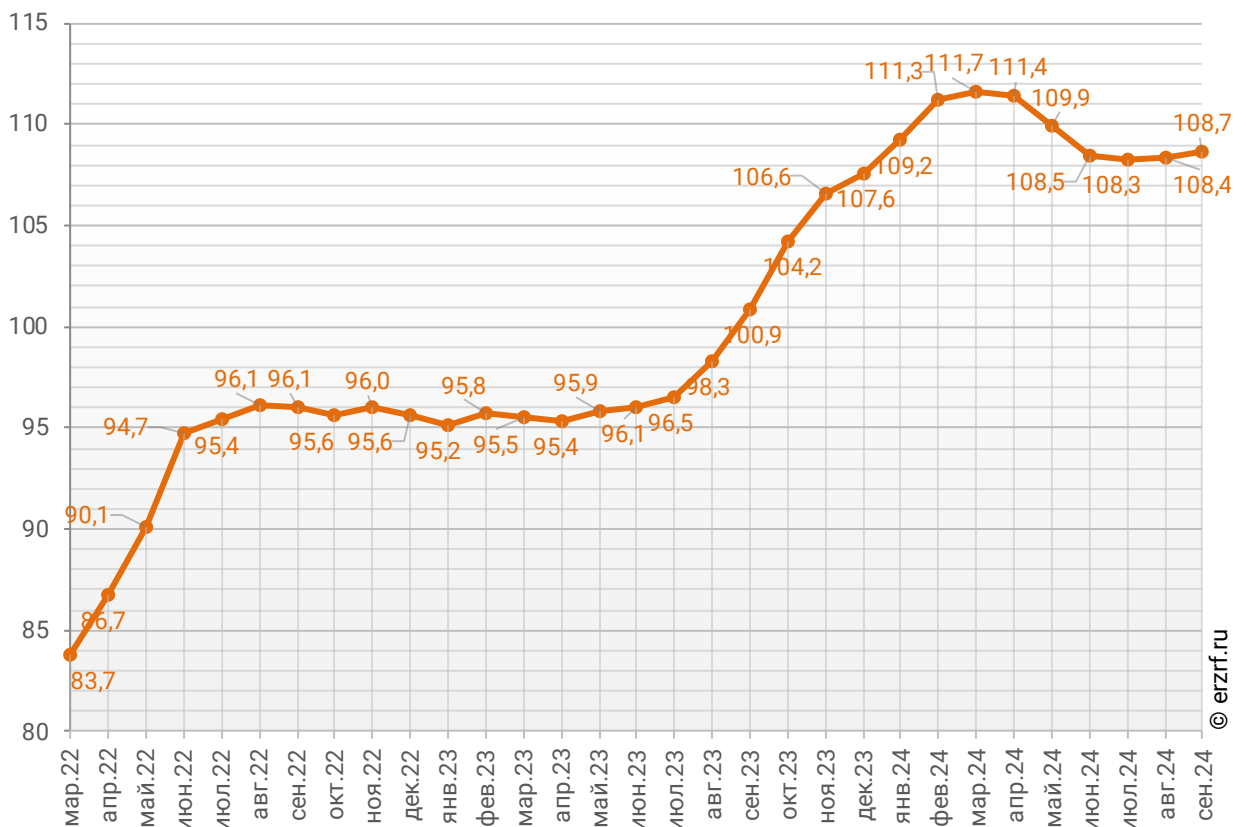
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Калужской области

По состоянию на сентябрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Калужской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 108 697 рублей. За месяц цена выросла на 0,3%. За год цена увеличилась на 7,8%.<sup>1</sup>

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Калужской области, тыс. ₽/м<sup>2</sup>



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

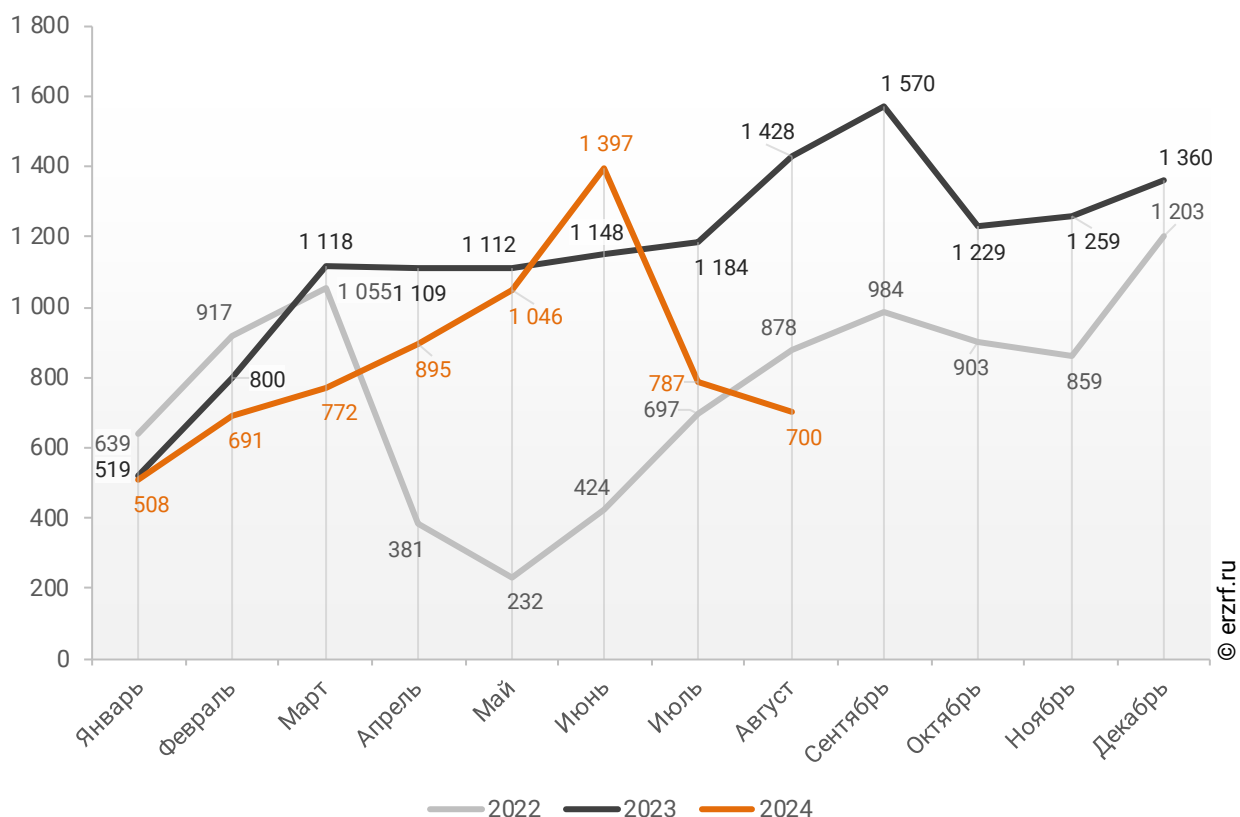
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Калужской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калужской области, составило 6 796, что на 19,3% меньше уровня 2023 г. (8 418 ИЖК), и на 30,1% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5 223 ИЖК).

График 10

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

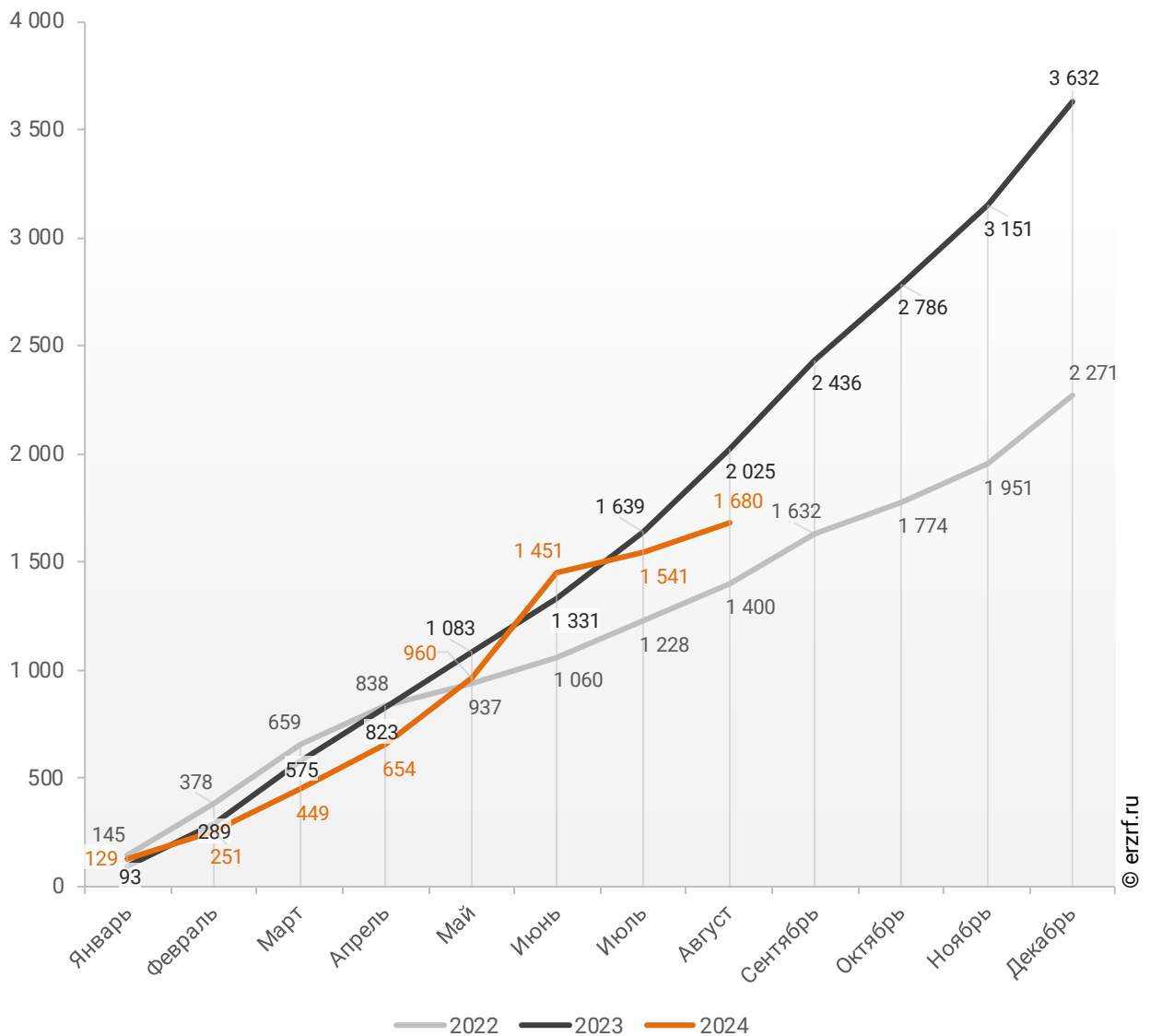


За 8 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 680, что на 17,0% меньше, чем в 2023 г. (2 025 ИЖК), и на 20,0% больше соответствующего значения 2022 г. (1 400 ИЖК).

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.**



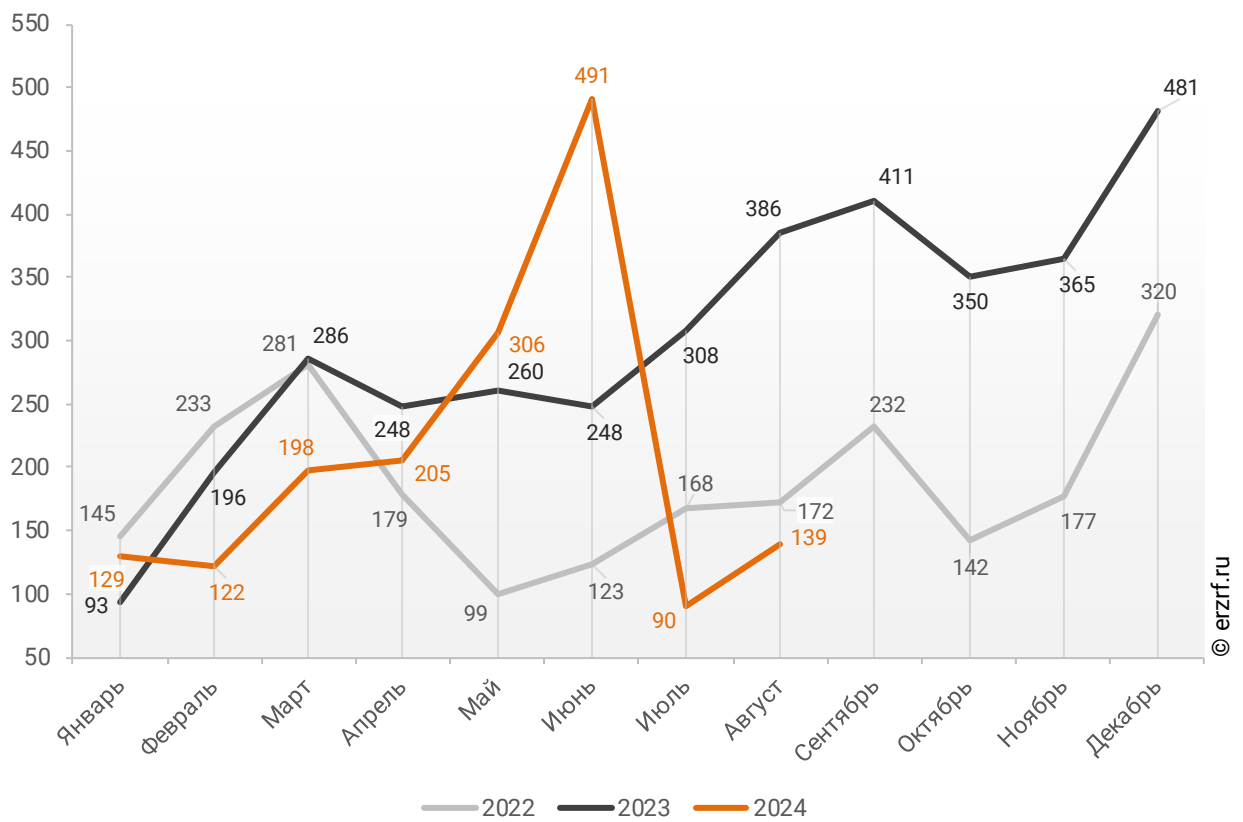


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калужской области в августе 2024 года уменьшилось на 64,0% по сравнению с августом 2023 года (139 против 386 годом ранее).

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.**

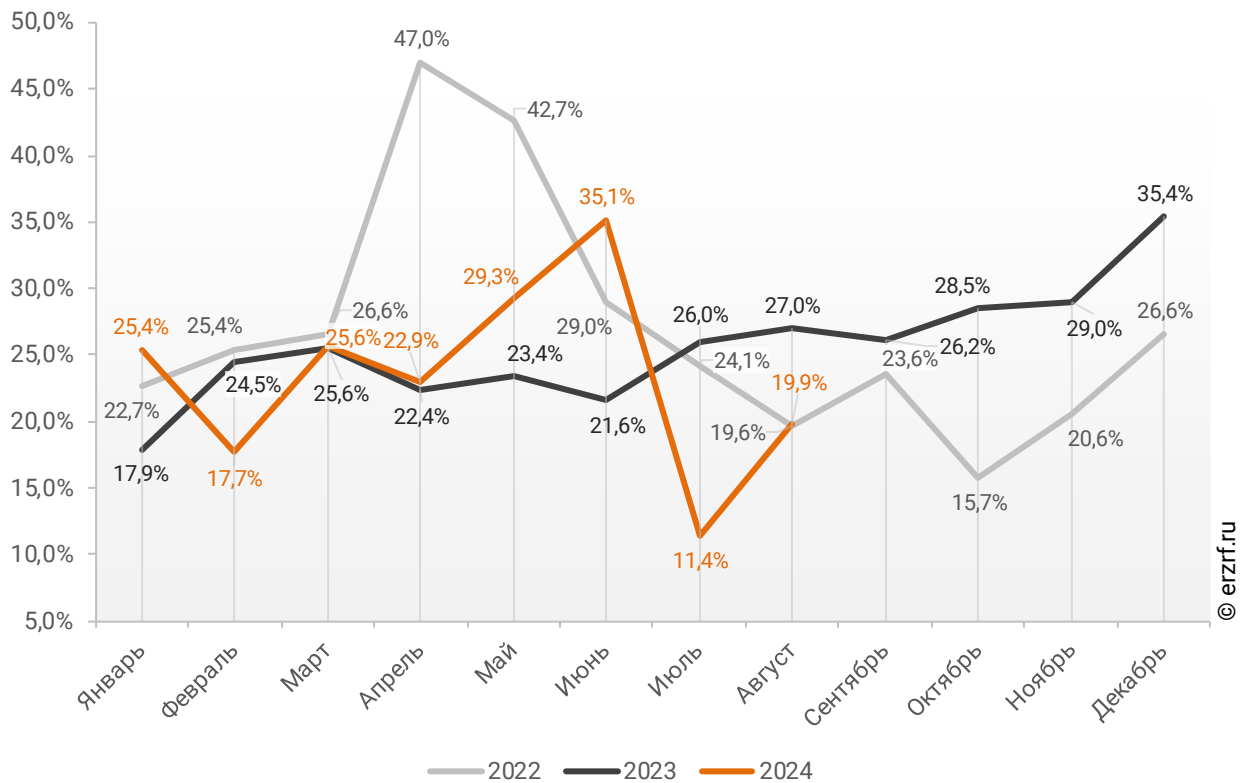


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 24,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 0,6 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (24,1%), и на 2,1 п.п. меньше уровня 2022 г. (26,8%).

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.**



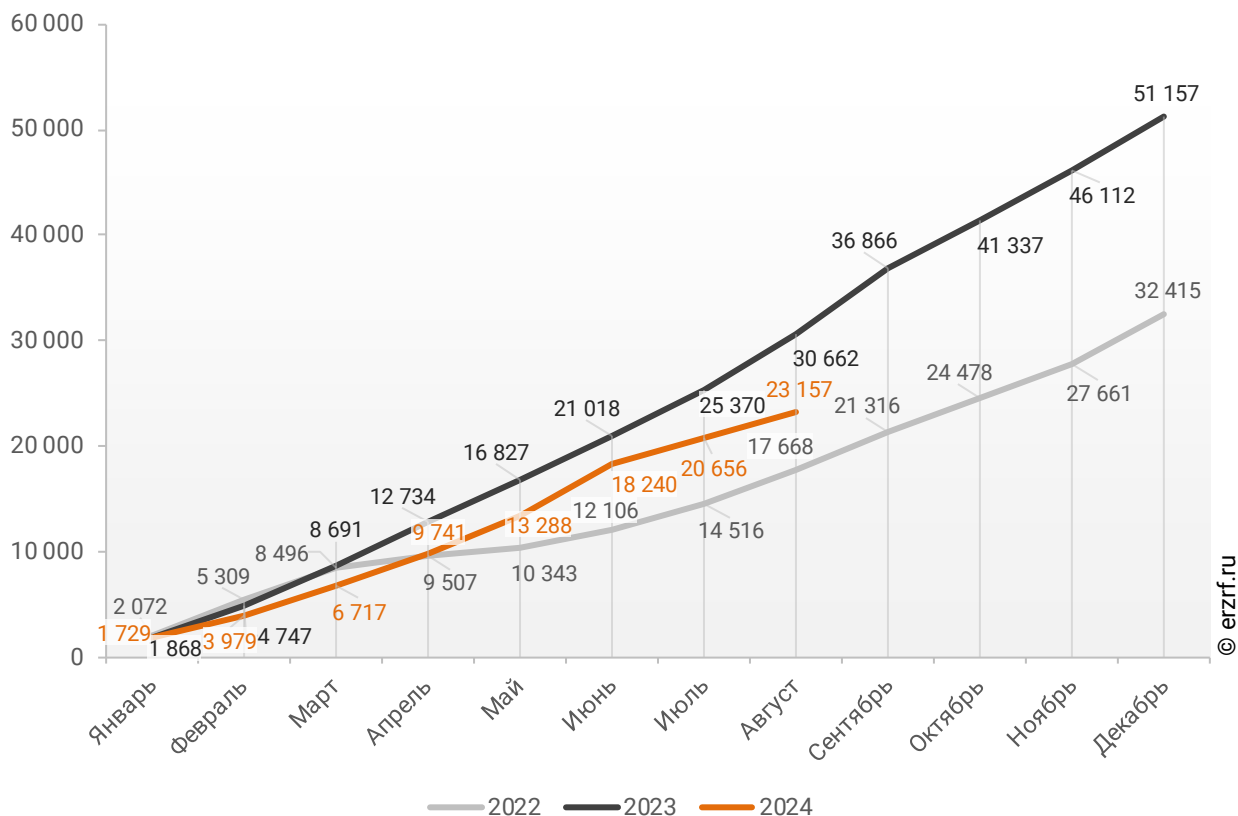
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области, составил 23,16 млрд ₽, что на 24,5% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (30,66 млрд ₽), и на 31,1% больше аналогичного значения 2022 г. (17,67 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 ₽**

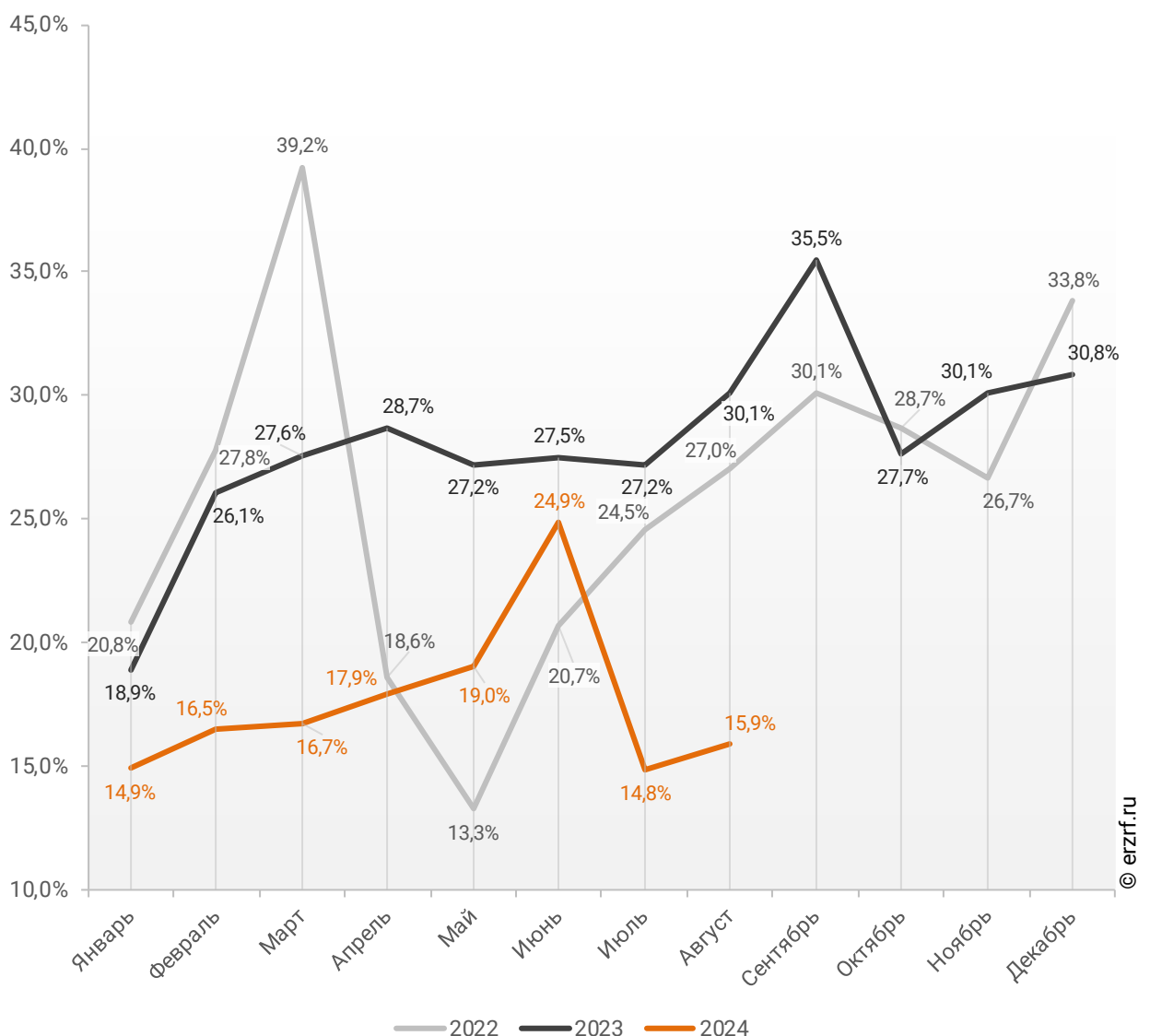


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2024 г. жителям Калужской области (129,10 млрд ₽), доля ИЖК составила 17,9%, что на 9,2 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (27,1%), и на 6,8 п.п. меньше уровня 2022 г. (24,7%).

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.**

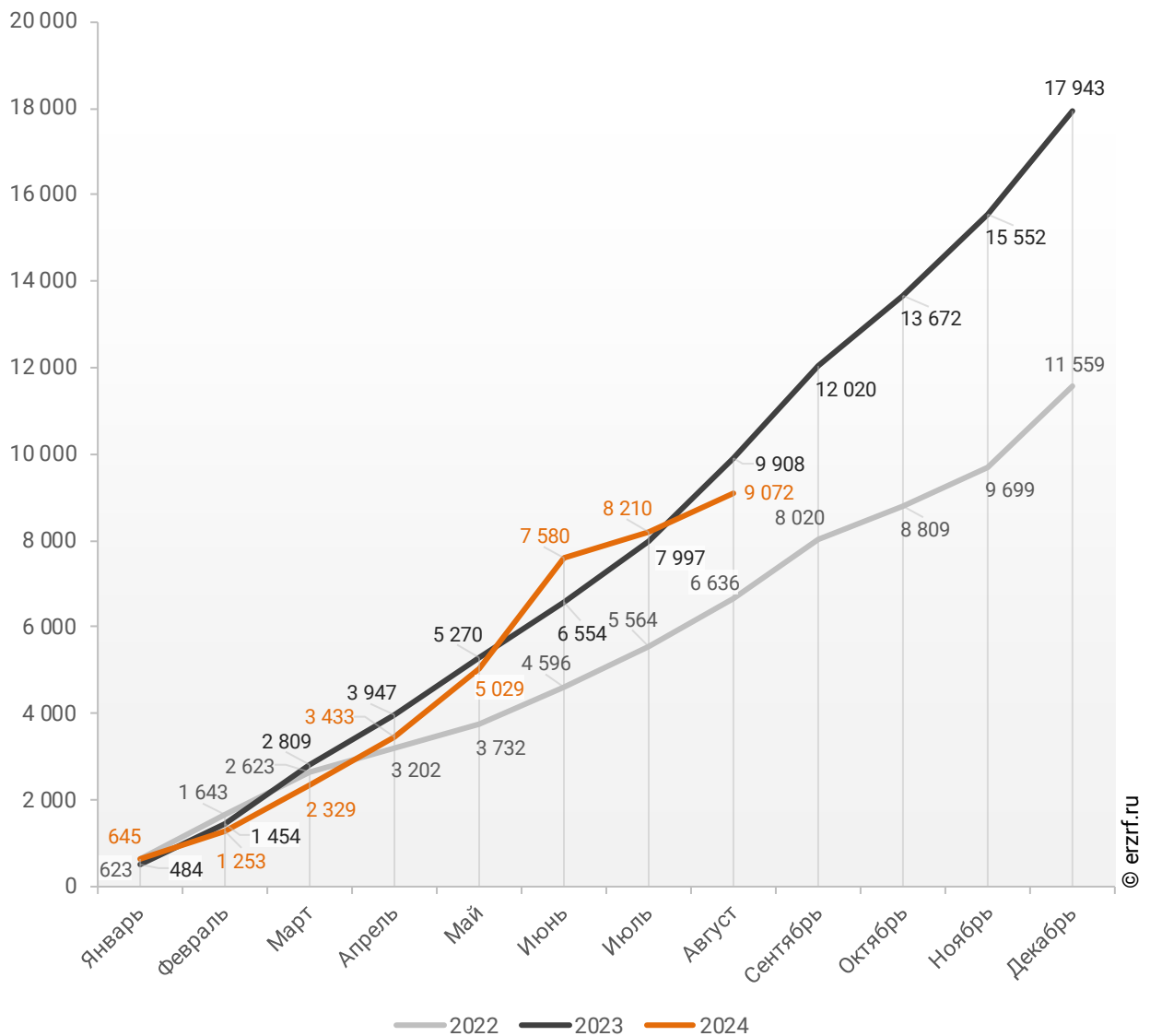


За 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог ДДУ, составил 9,07 млрд ₽ (39,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 8,4% меньше аналогичного значения 2023 г. (9,91 млрд ₽), и на 36,7% больше, чем в 2022 г. (6,64 млрд ₽).

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 ₽**

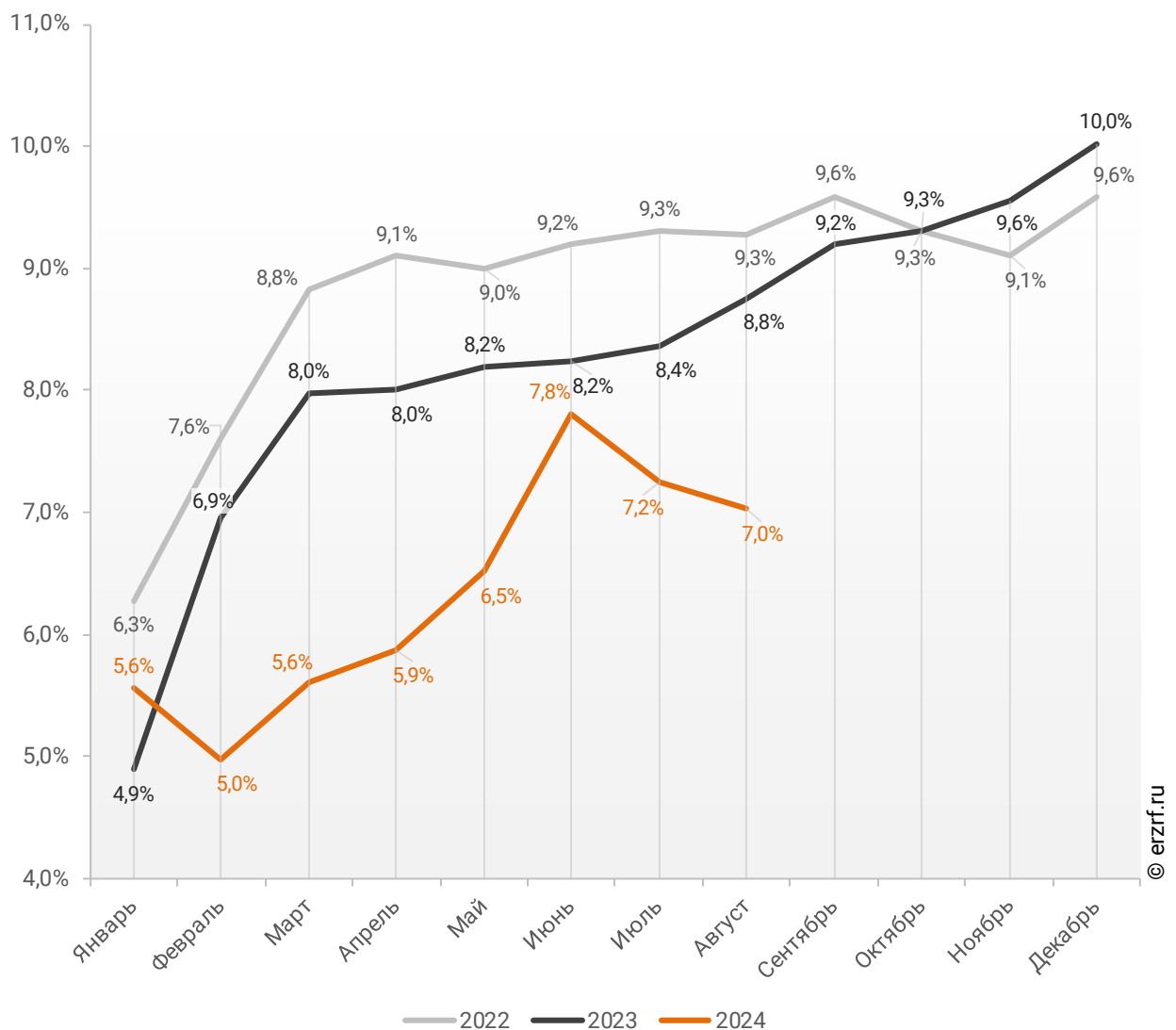


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2024 г. жителям Калужской области (129,10 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,0%, что на 1,8 п.п. меньше уровня 2023 г. (8,8%), и на 2,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (9,3%).

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.

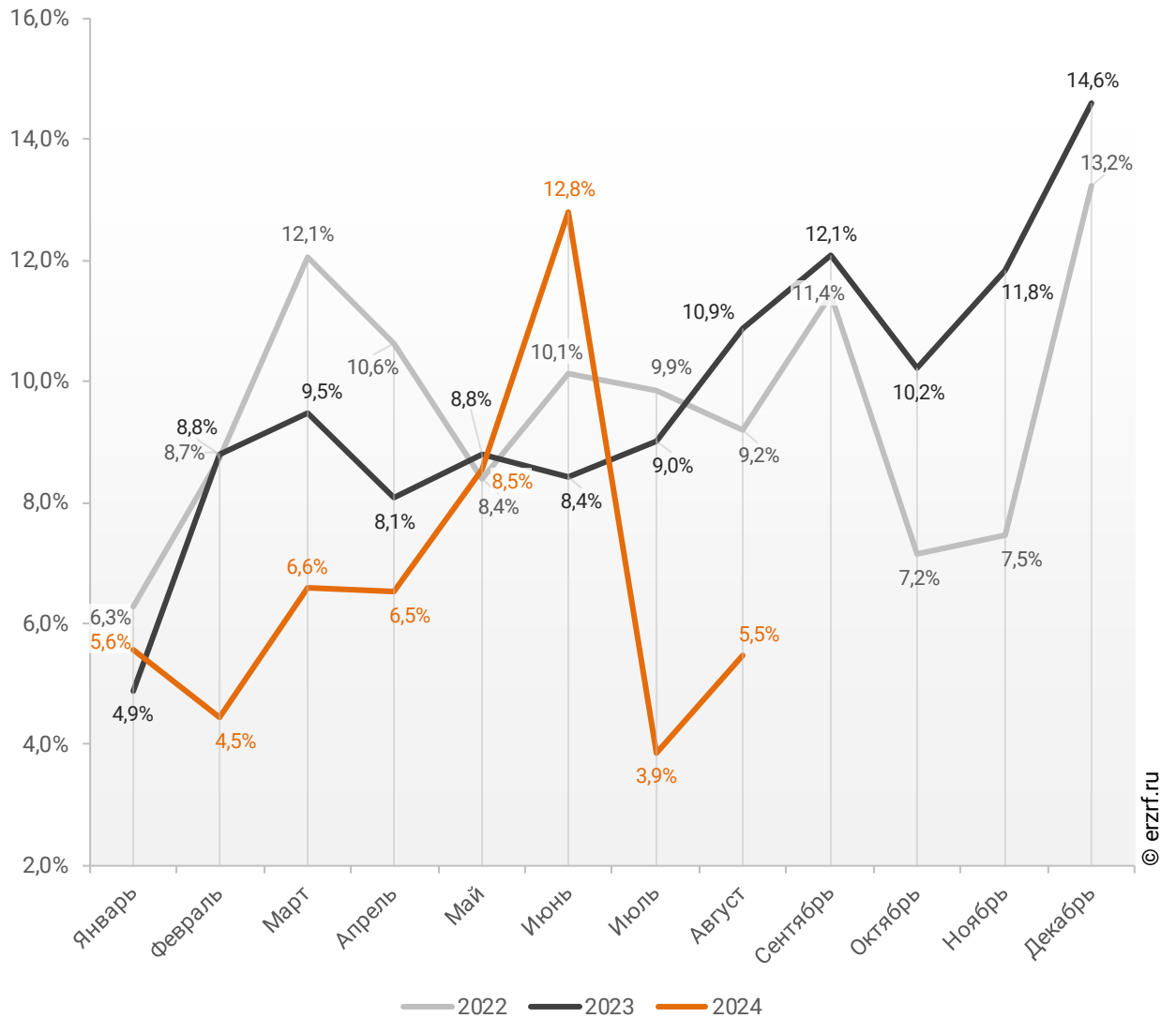
**График 17**

**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.**



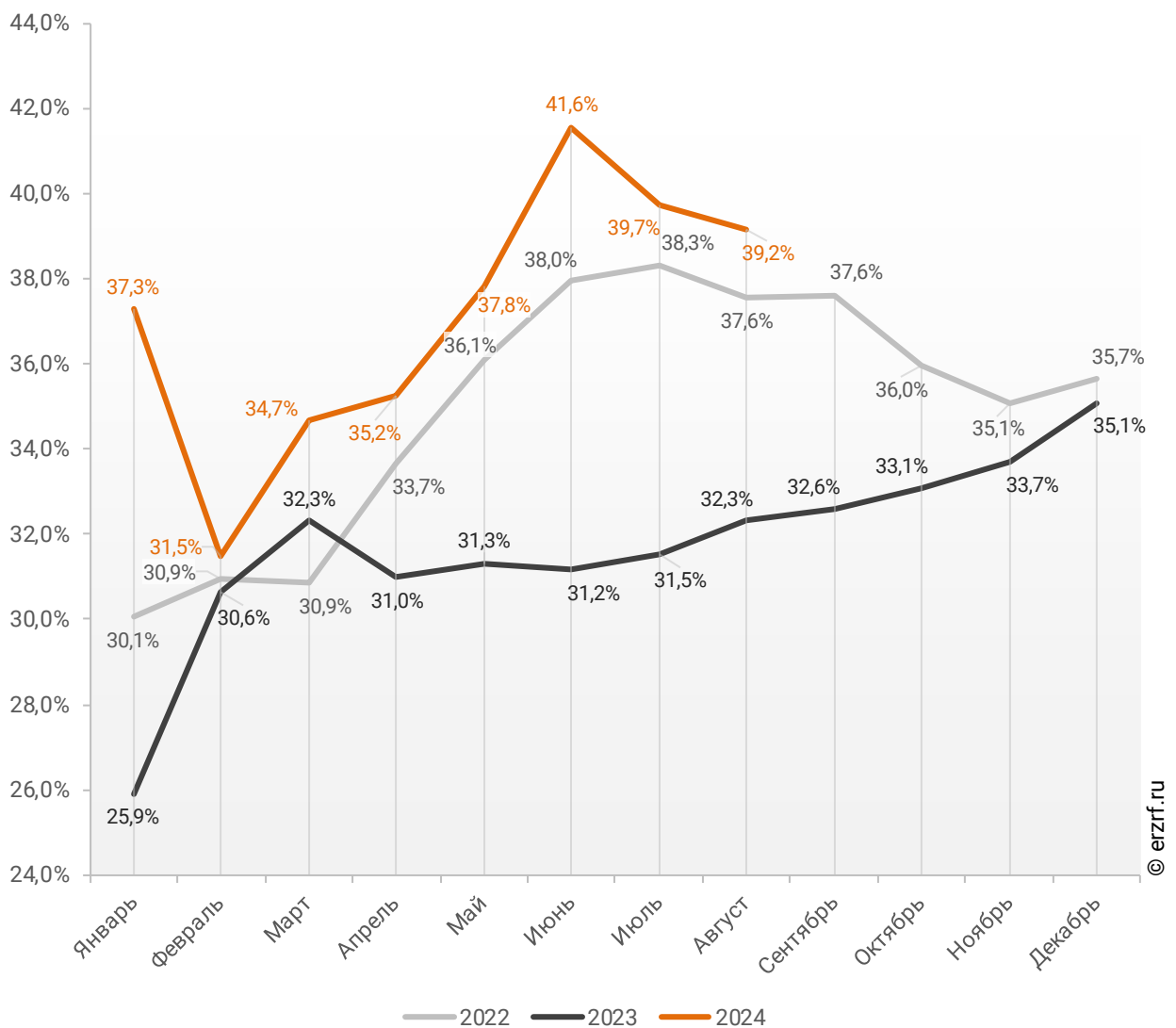
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 39,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 6,9 п.п. больше, чем в 2023 г. (32,3%), и на 1,6 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (37,6%).

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.**



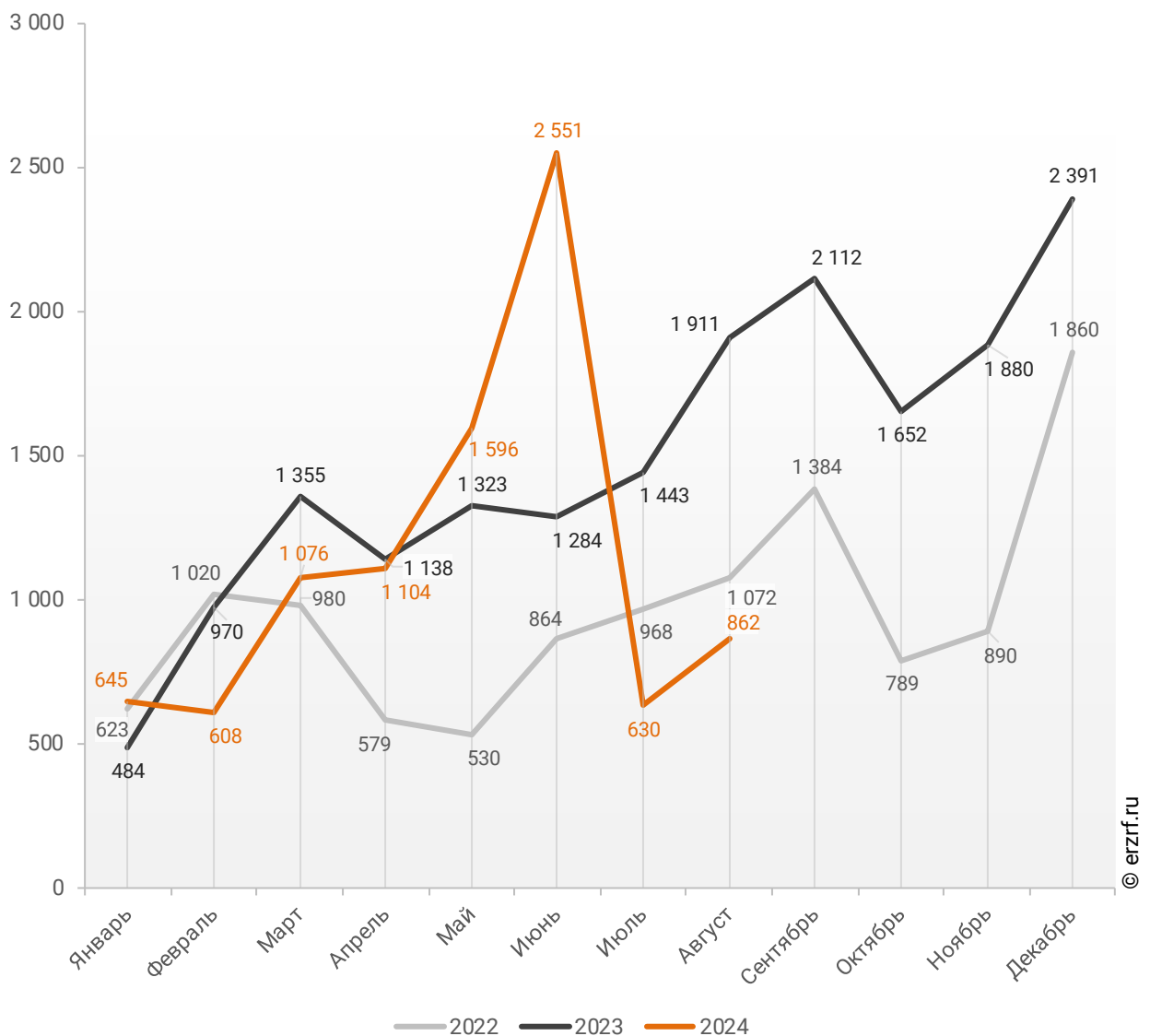


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калужской области в августе 2024 года, уменьшился на 54,9% по сравнению с августом 2023 года (862 млн ₹ против 1,91 млрд ₹ годом ранее).

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

**График 20**

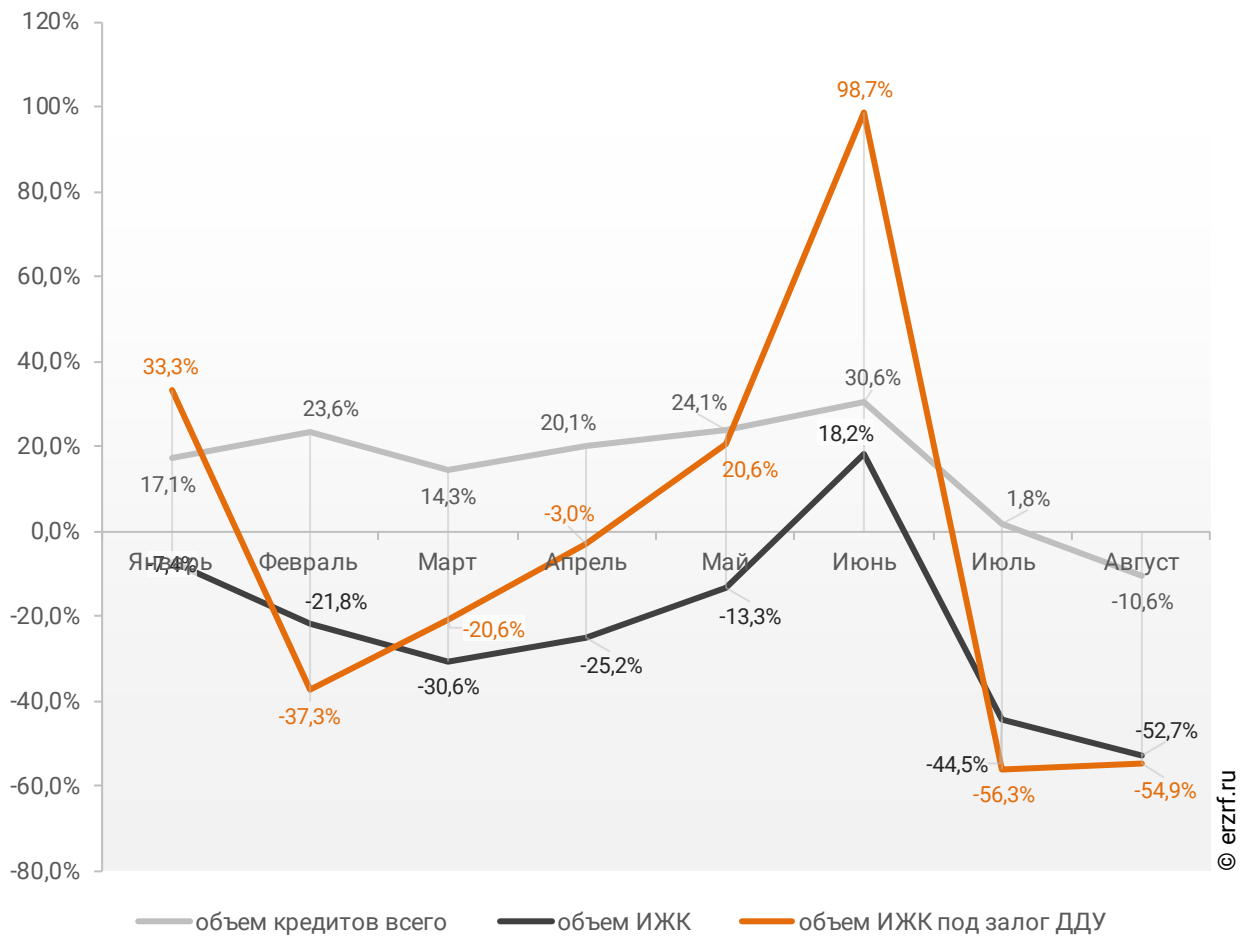
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2024 гг., млн ₹**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 54,9% в августе 2024 года по сравнению с августом 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 10,6% (15,72 млрд ₹ против 17,57 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 52,7% (2,50 млрд ₹ против 5,29 млрд ₹ 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 – август составила 7,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 39,2%.

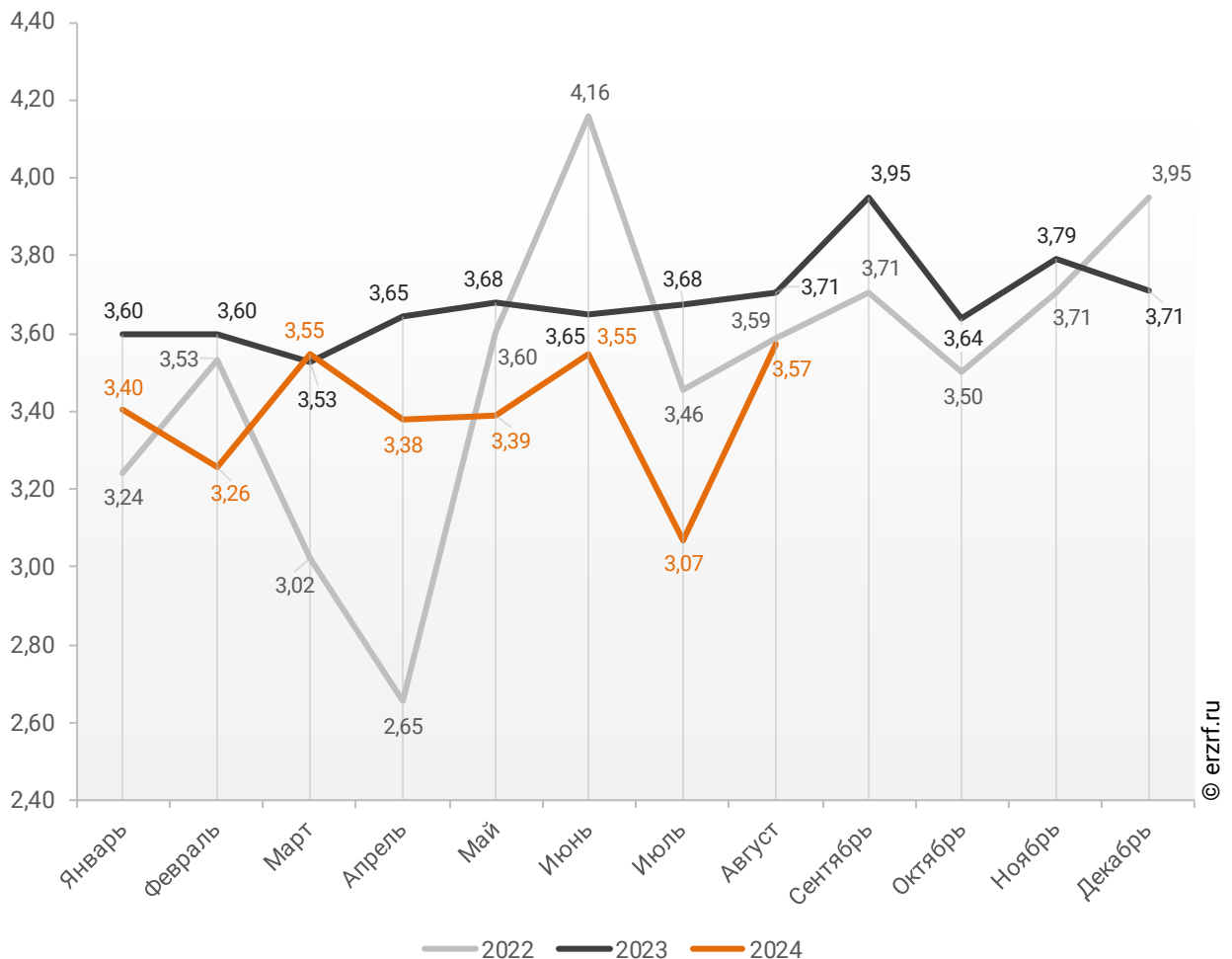
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области

По официальной статистике Банка России в августе 2024 г. средний размер ИЖК в Калужской области составил 3,57 млн ₽, что на 3,6% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,71 млн ₽), и на 0,5% меньше аналогичного значения 2022 г. (3,59 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 ₽**

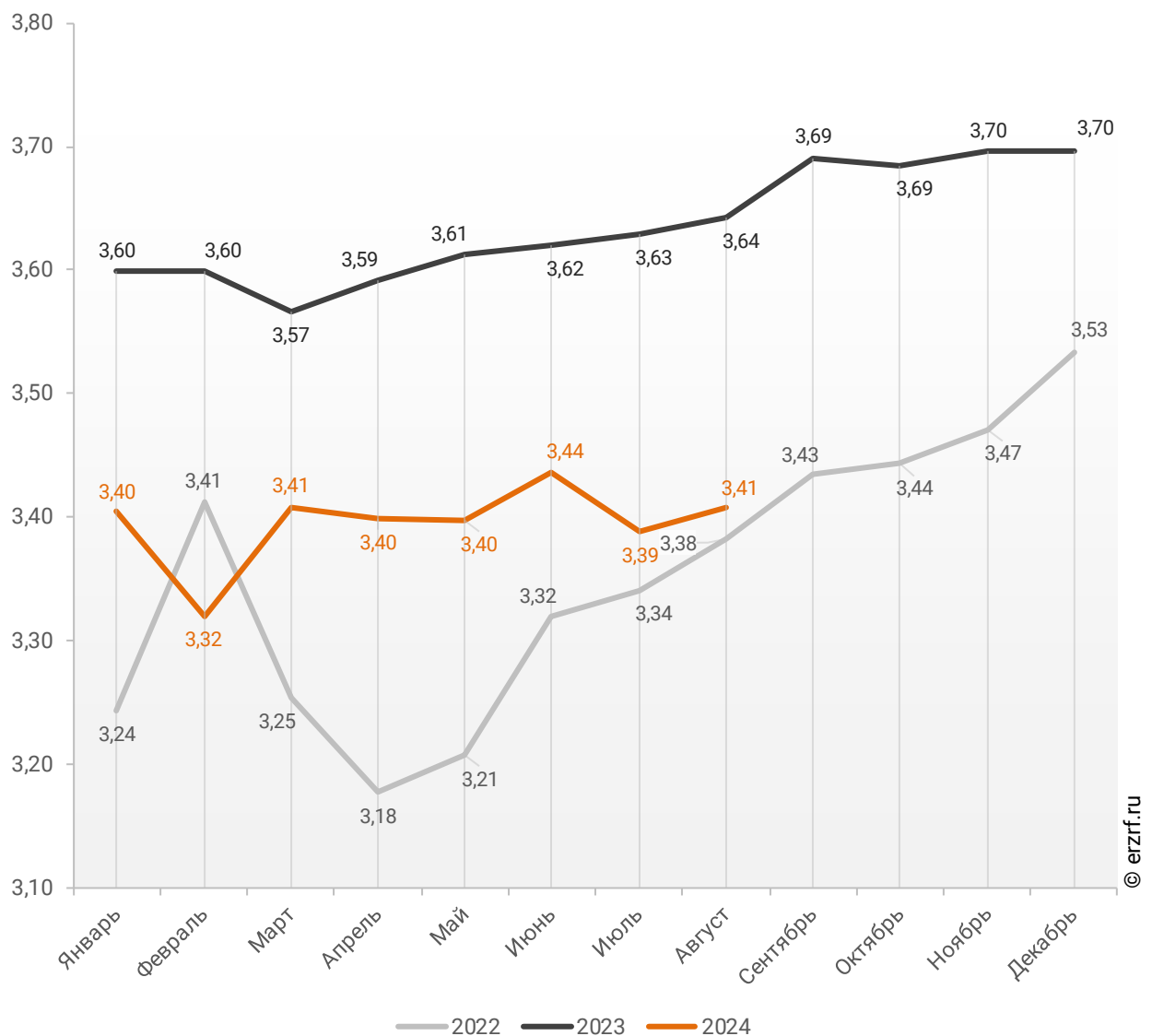


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 3,41 млн ₽, что на 6,5% меньше, чем в 2023 г. (3,64 млн ₽), и на 0,7% больше соответствующего значения 2022 г. (3,38 млн ₽).

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 ₽**

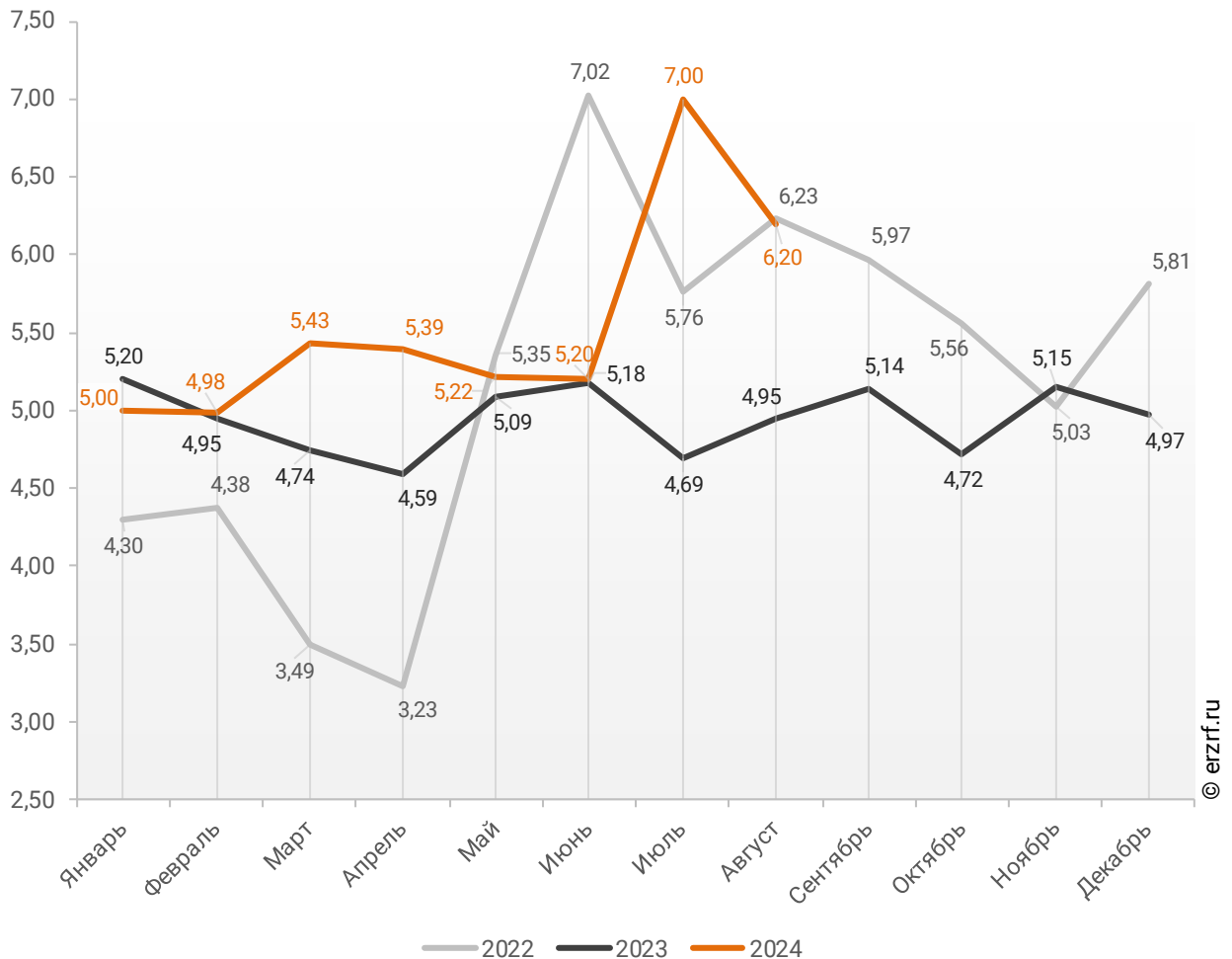


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калужской области в августе 2024 года увеличился на 25,3% по сравнению с августом 2023 года (6,20 млн руб против 4,95 млн руб годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 11,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

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

**График 24**

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

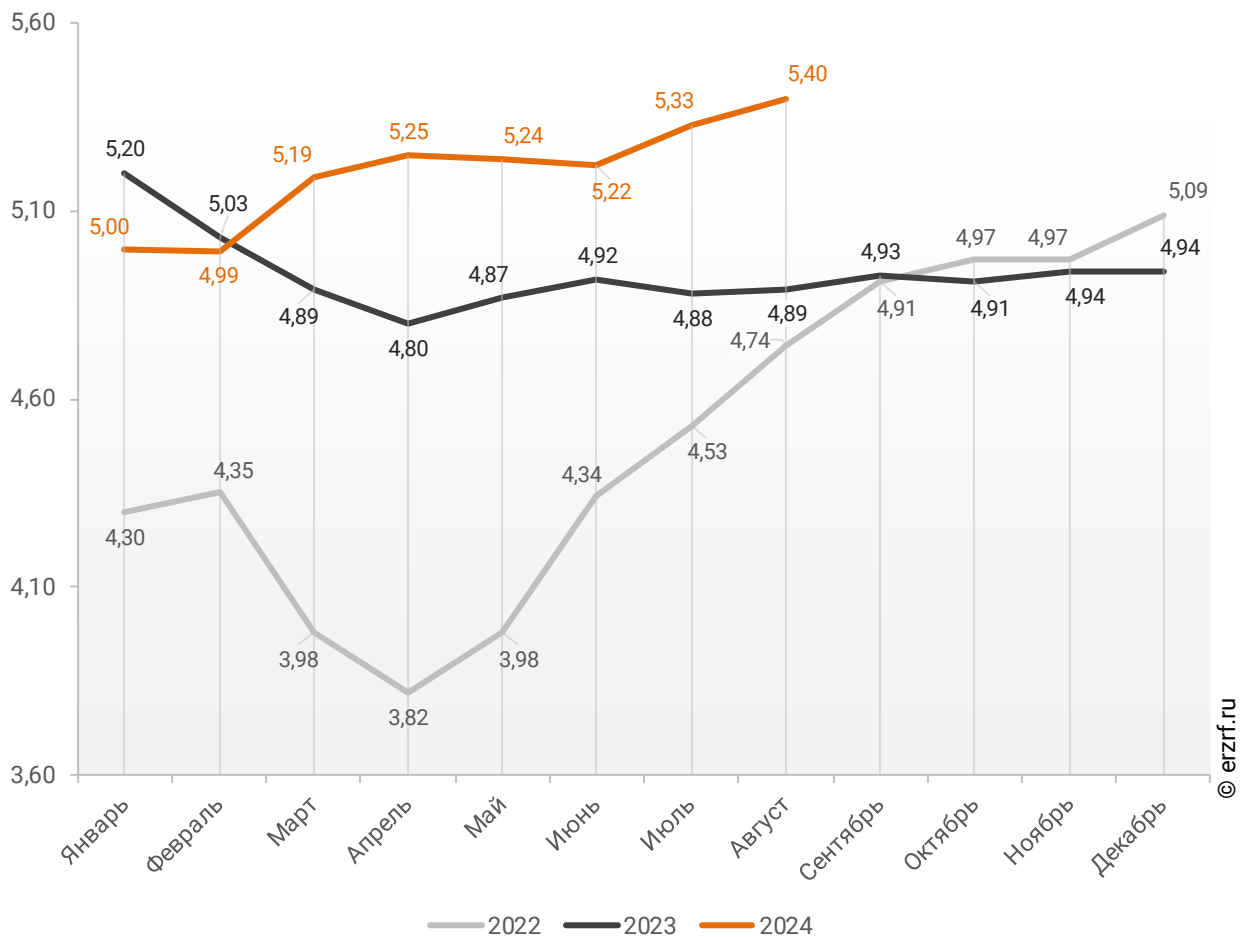


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 5,40 млн ₽ (на 58,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 10,4% больше соответствующего значения 2023 г. (4,89 млн ₽), и на 13,9% больше уровня 2022 г. (4,74 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 ₽**

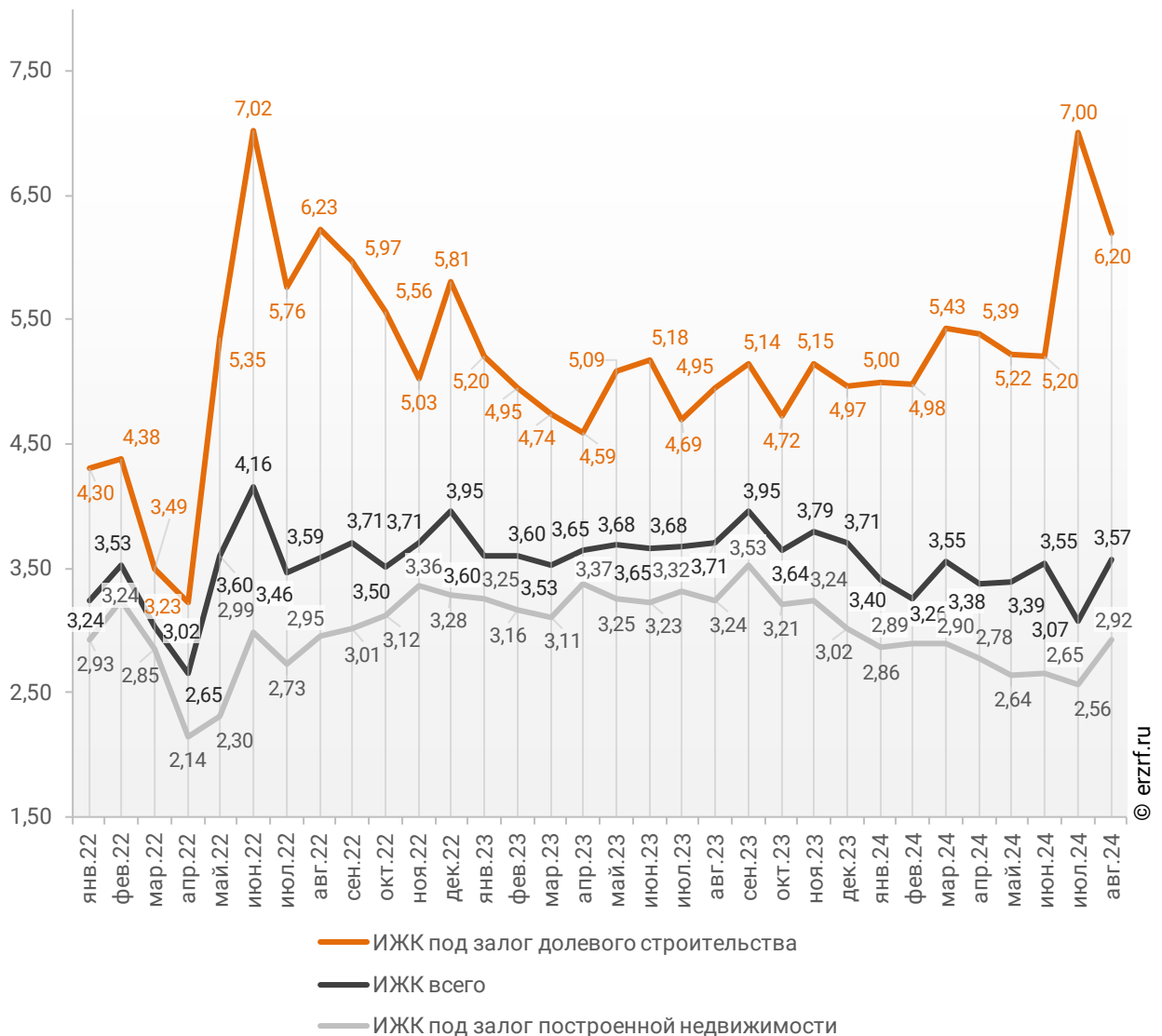


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 9,9% – с 3,24 млн ₴ до 2,92 млн ₴.

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 59,5 п. п. – с 52,8% до 112,3%.

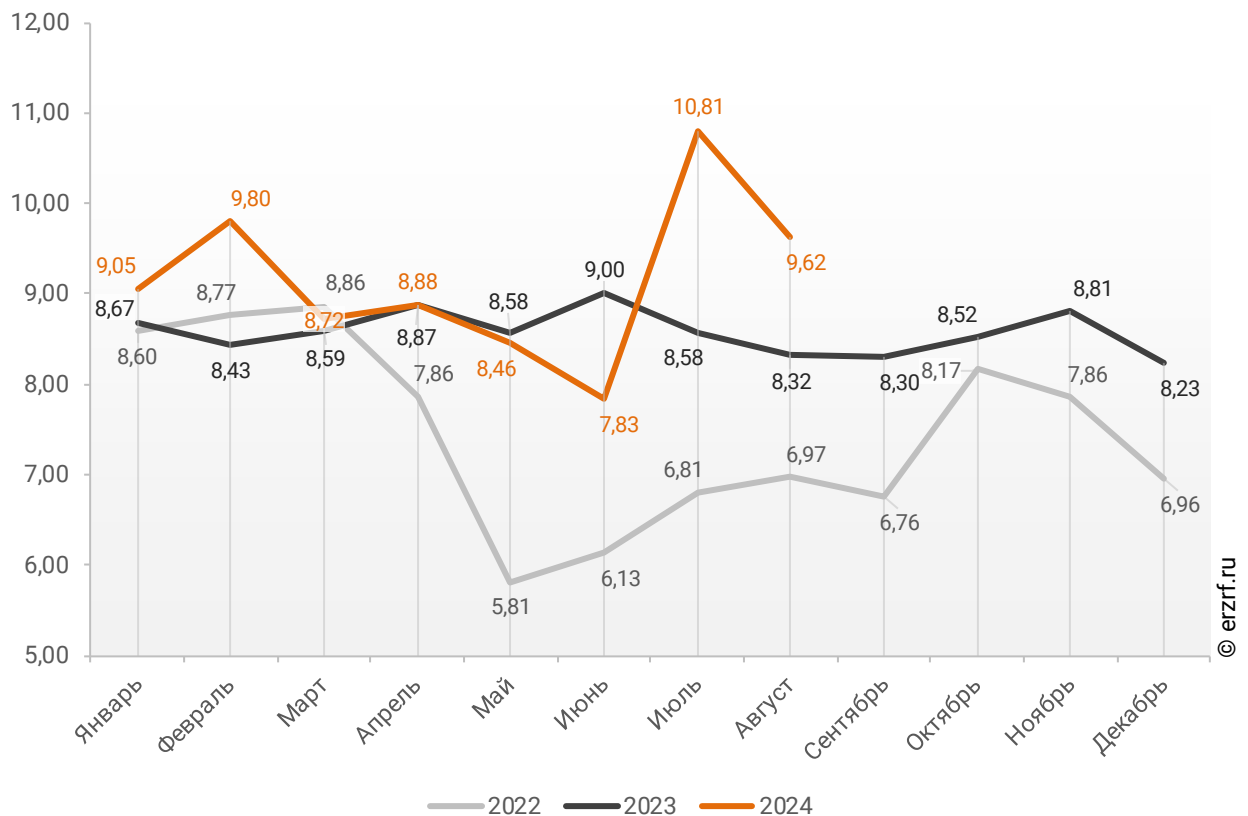
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2024 года в Калужской области, средневзвешенная ставка составила 9,62%. По сравнению с августом 2023 года ставка выросла на 1,30 п. п. (с 8,32% до 9,62%).

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, %**



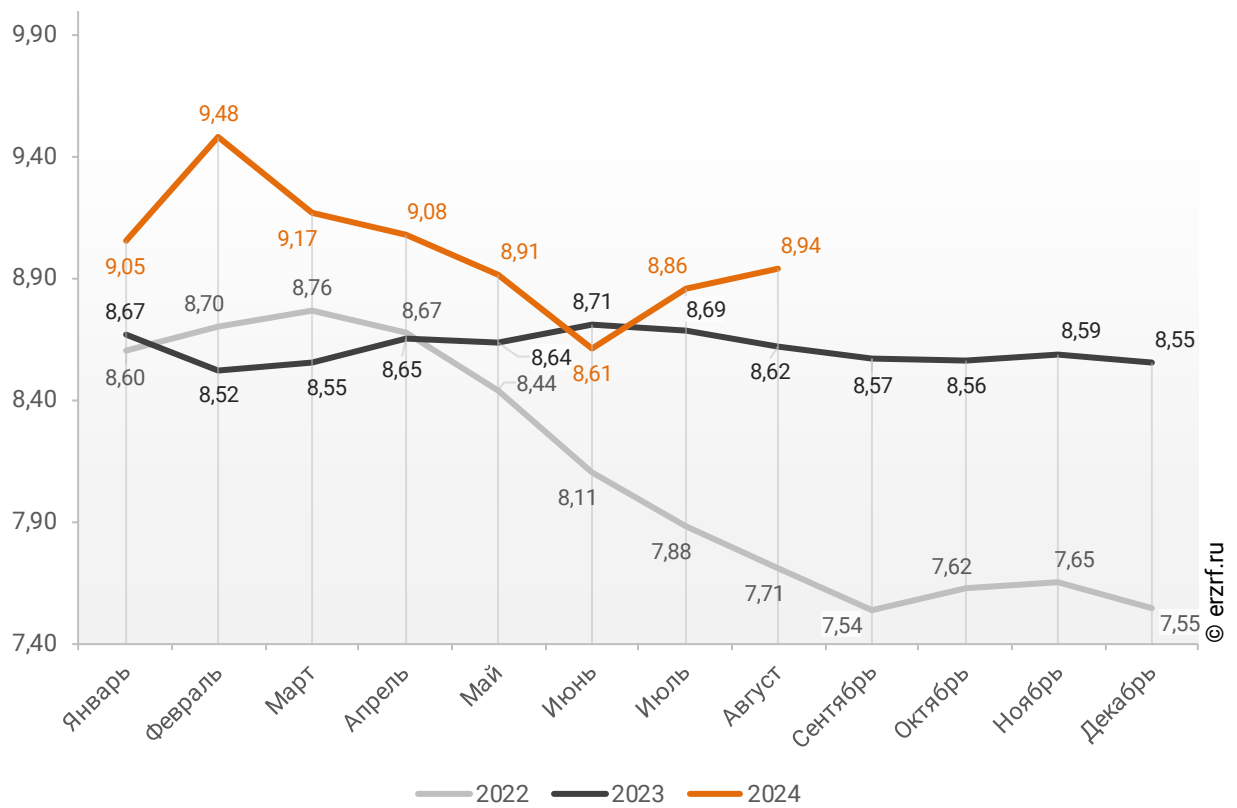


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составила 8,94%, что на 0,32 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,62%), и на 1,23 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,71%).

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.**

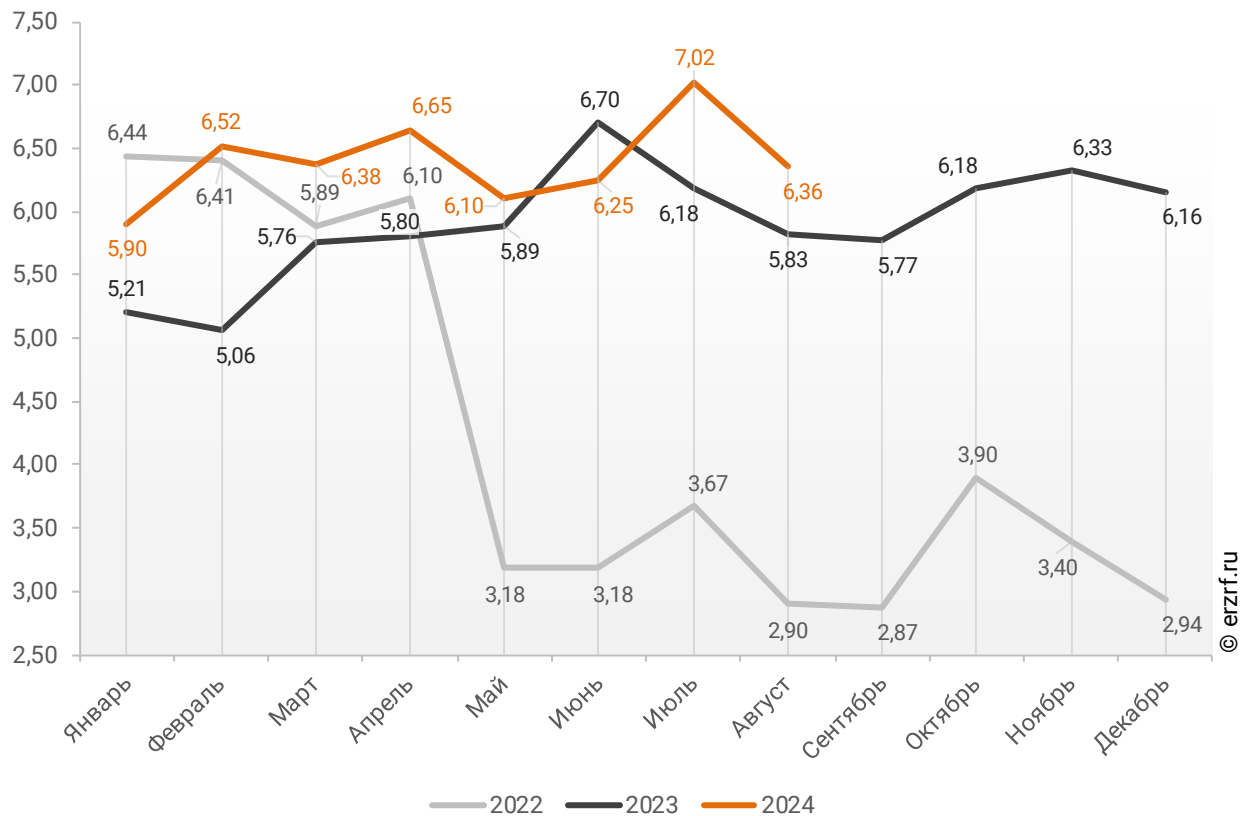


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калужской области в августе 2024 года, составила 6,36%, что на 0,53 п. п. больше аналогичного значения за август 2023 года (5,83%).

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

**График 29**

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

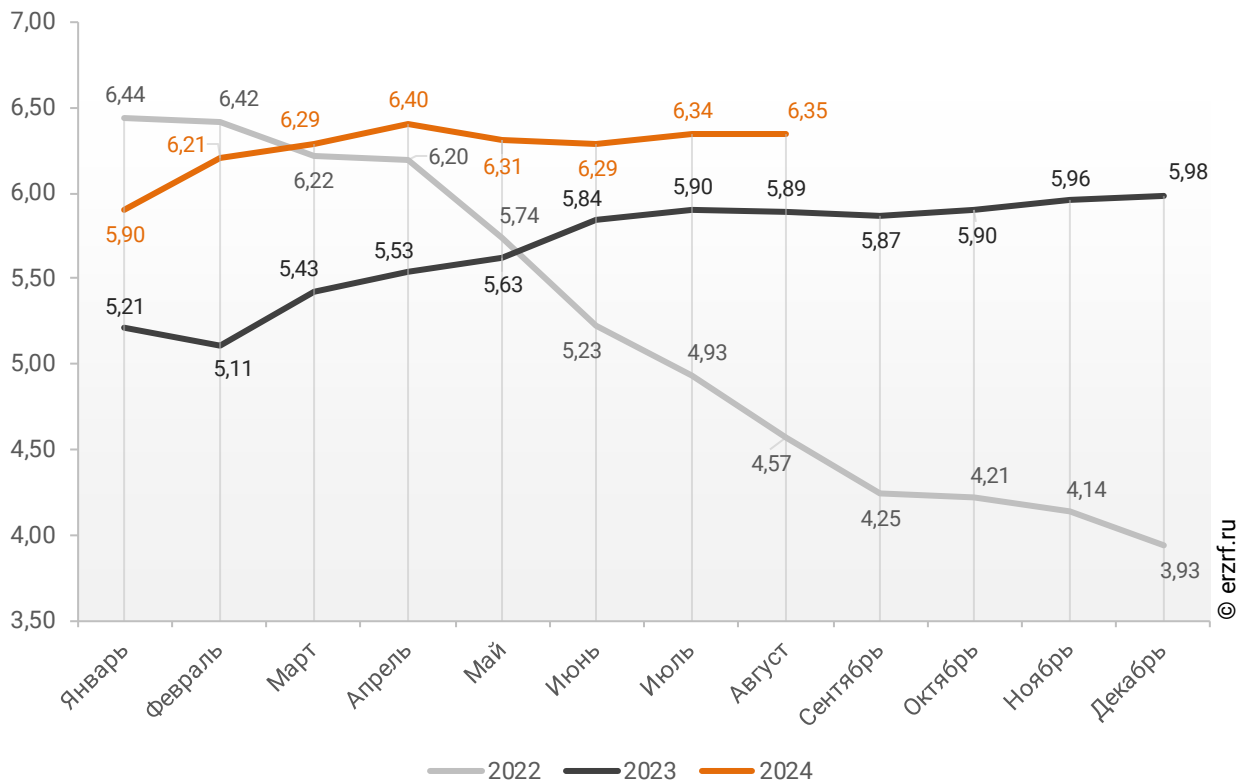


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калужской области, накопленным итогом составила 6,35% (на 2,59 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,46 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,89%), и на 1,78 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,57%).

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.**

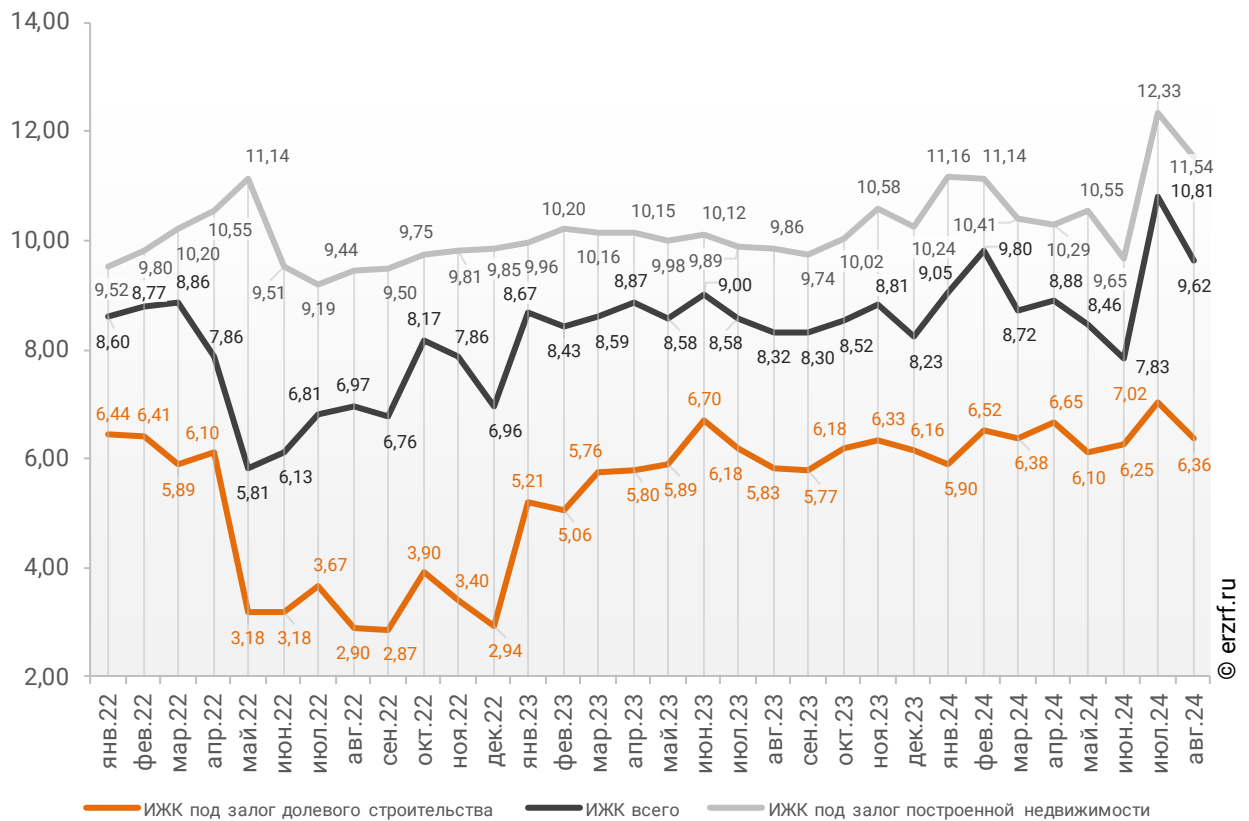


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калужской области в августе 2024 года составила 11,54%, что на 1,68 п. п. больше значения за август 2023 года (9,86%).

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

**График 31**

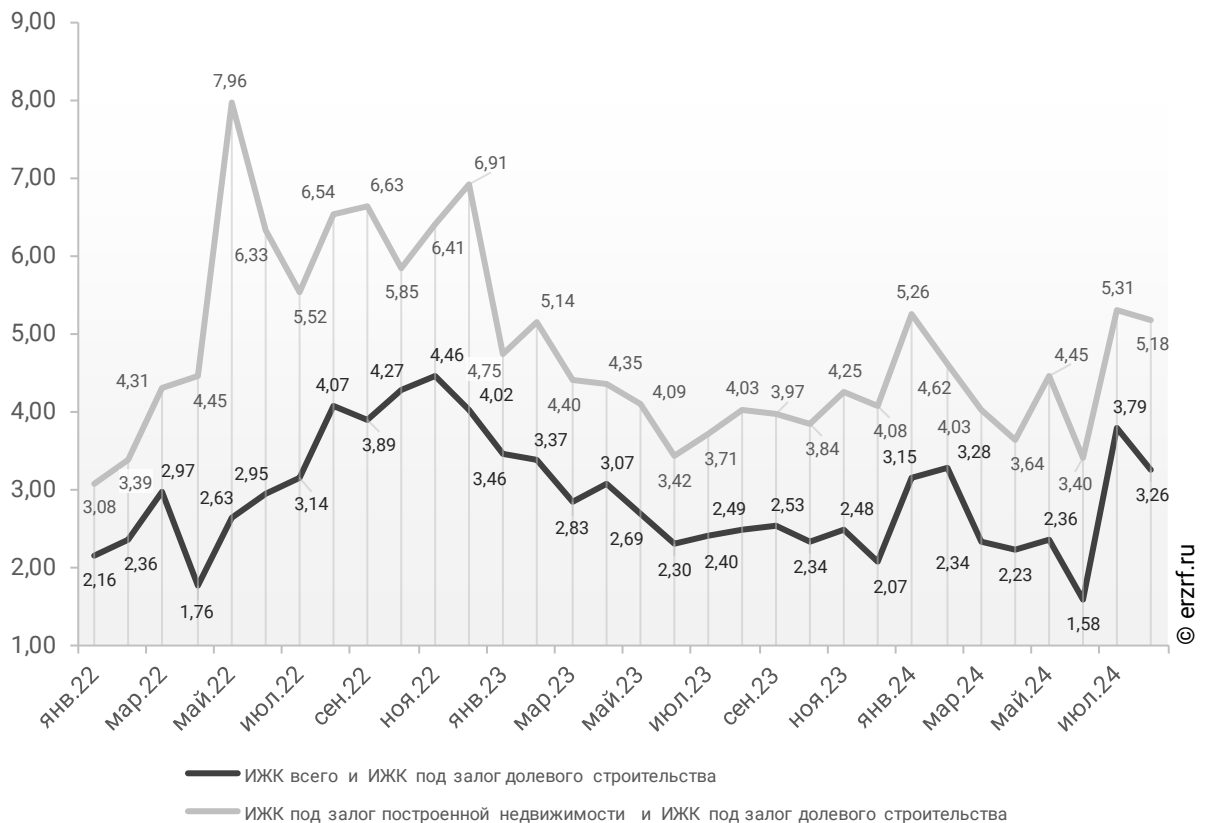
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Калужской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Калужской области увеличилась с 2,49 п. п. до 3,26 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Калужской области за год увеличилась с 4,03 п. п. до 5,18 п. п. (График 32).

**График 32**

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

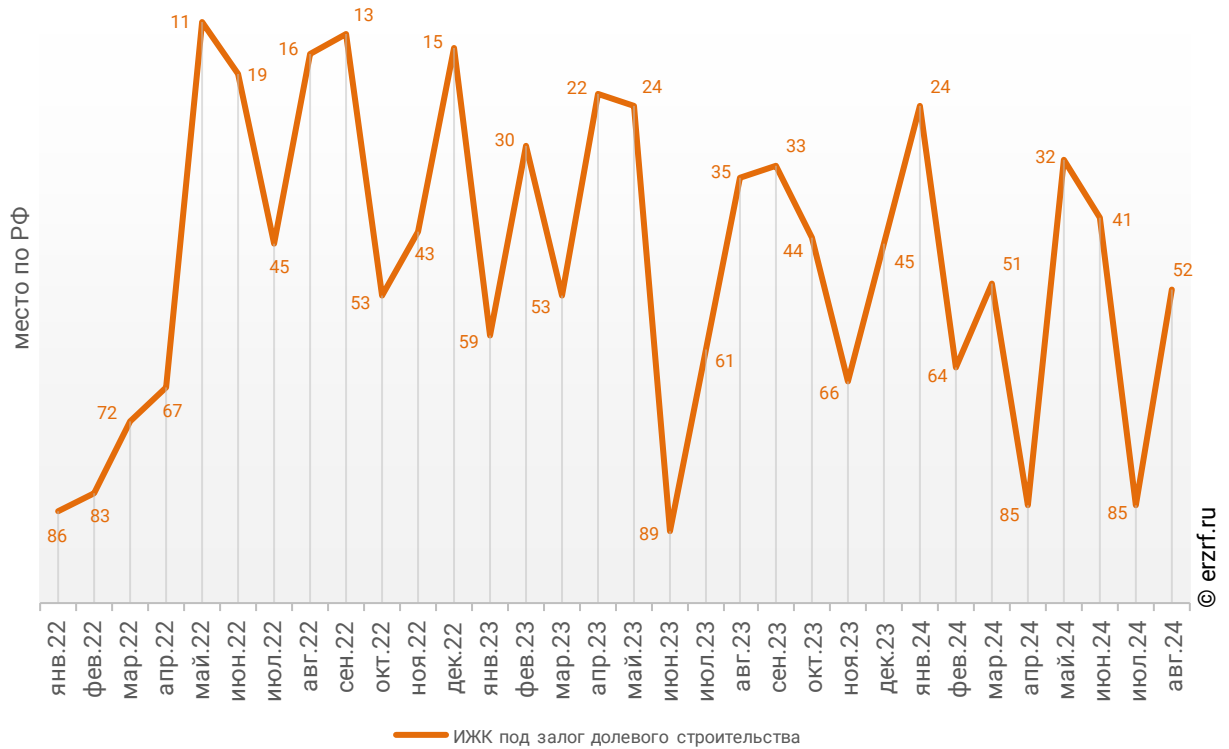


Калужская область занимает 54-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Калужская область занимает 52-е место, и 38-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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**

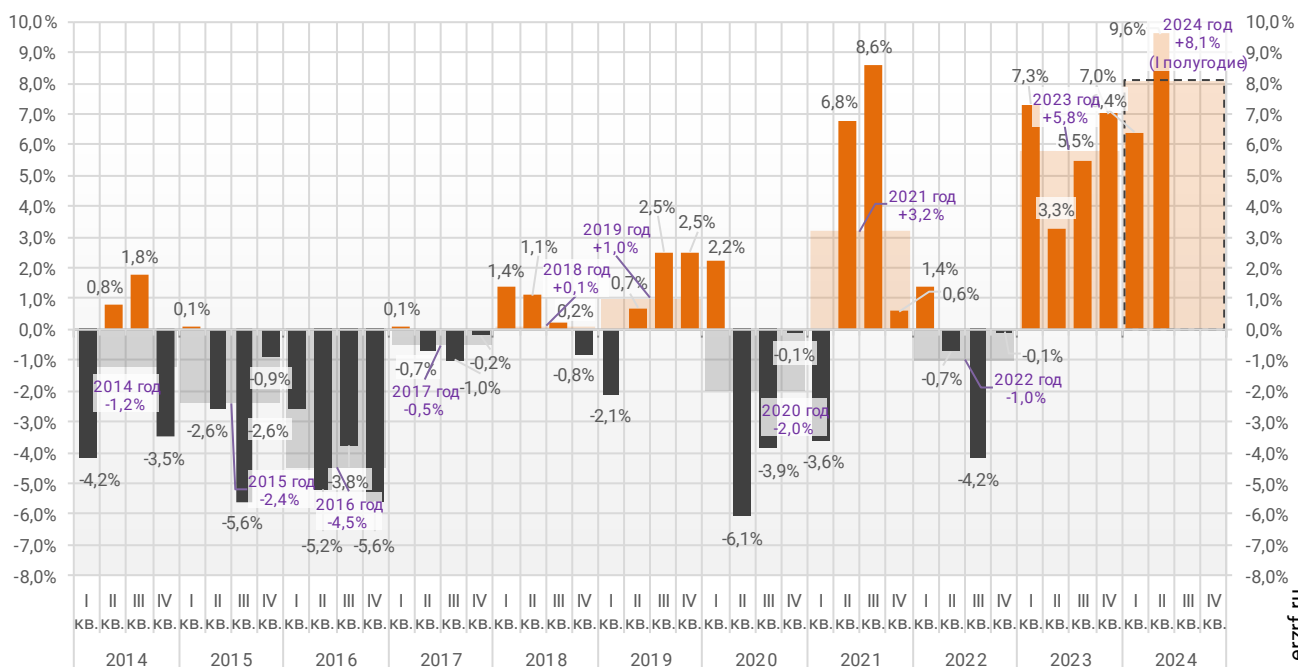


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2024 года выросли на 9,6% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

**График 34**

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

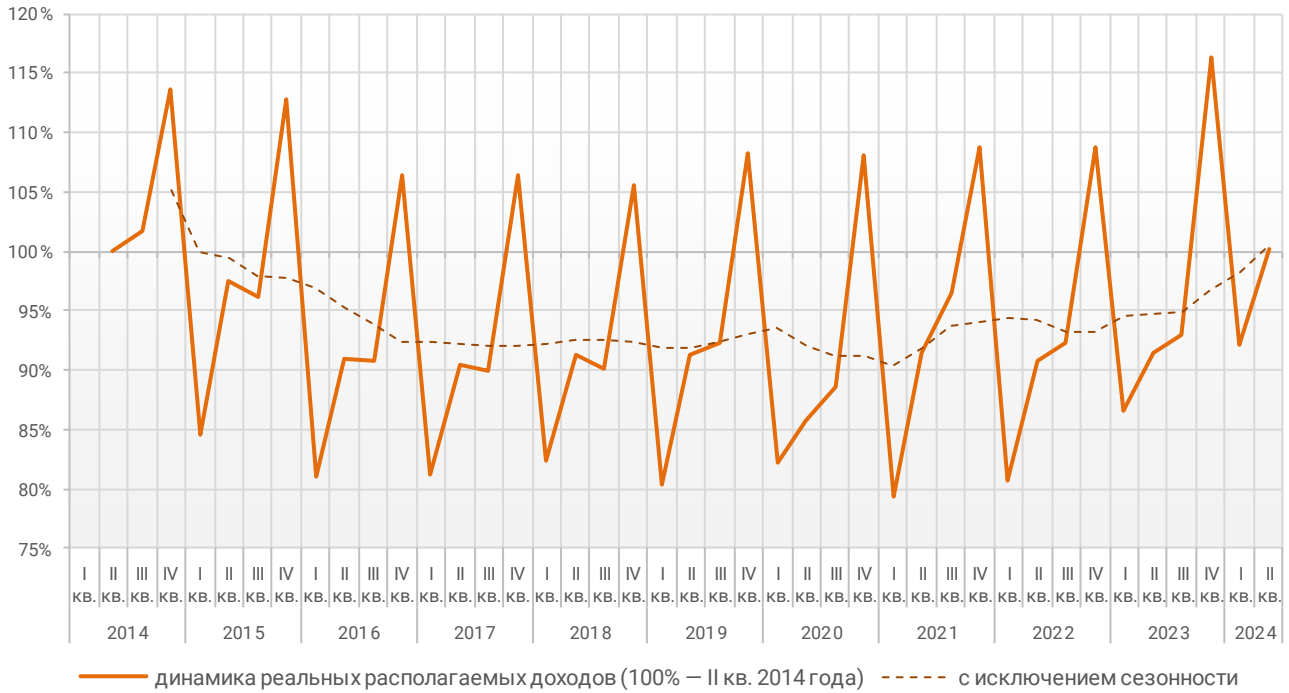


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2024 года составил 0,1% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



© erzrf.ru

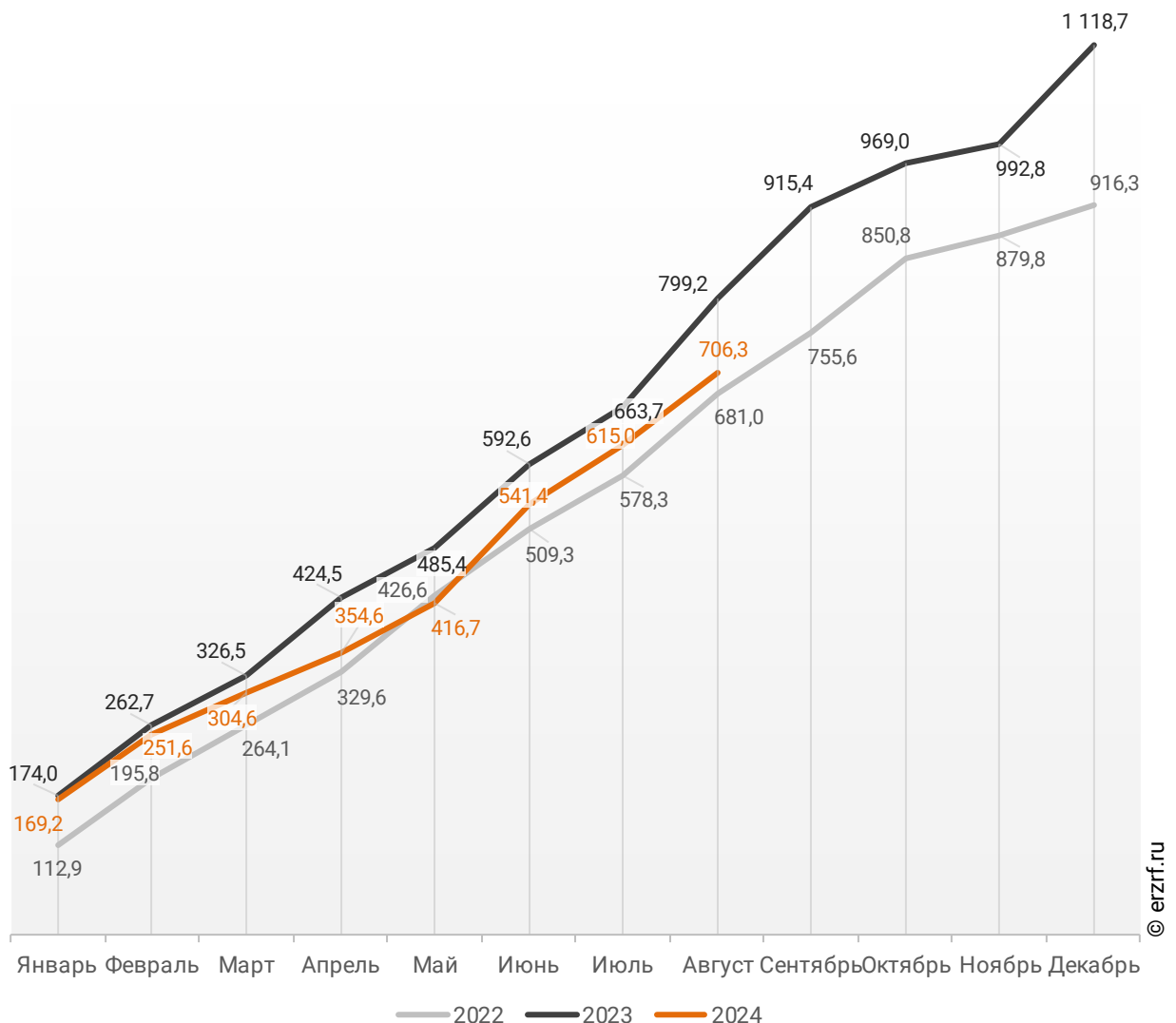


## 13. Ввод жилья в Калужской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2024 г. показывает снижение на 11,6% графика ввода жилья в Калужской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 3,7% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

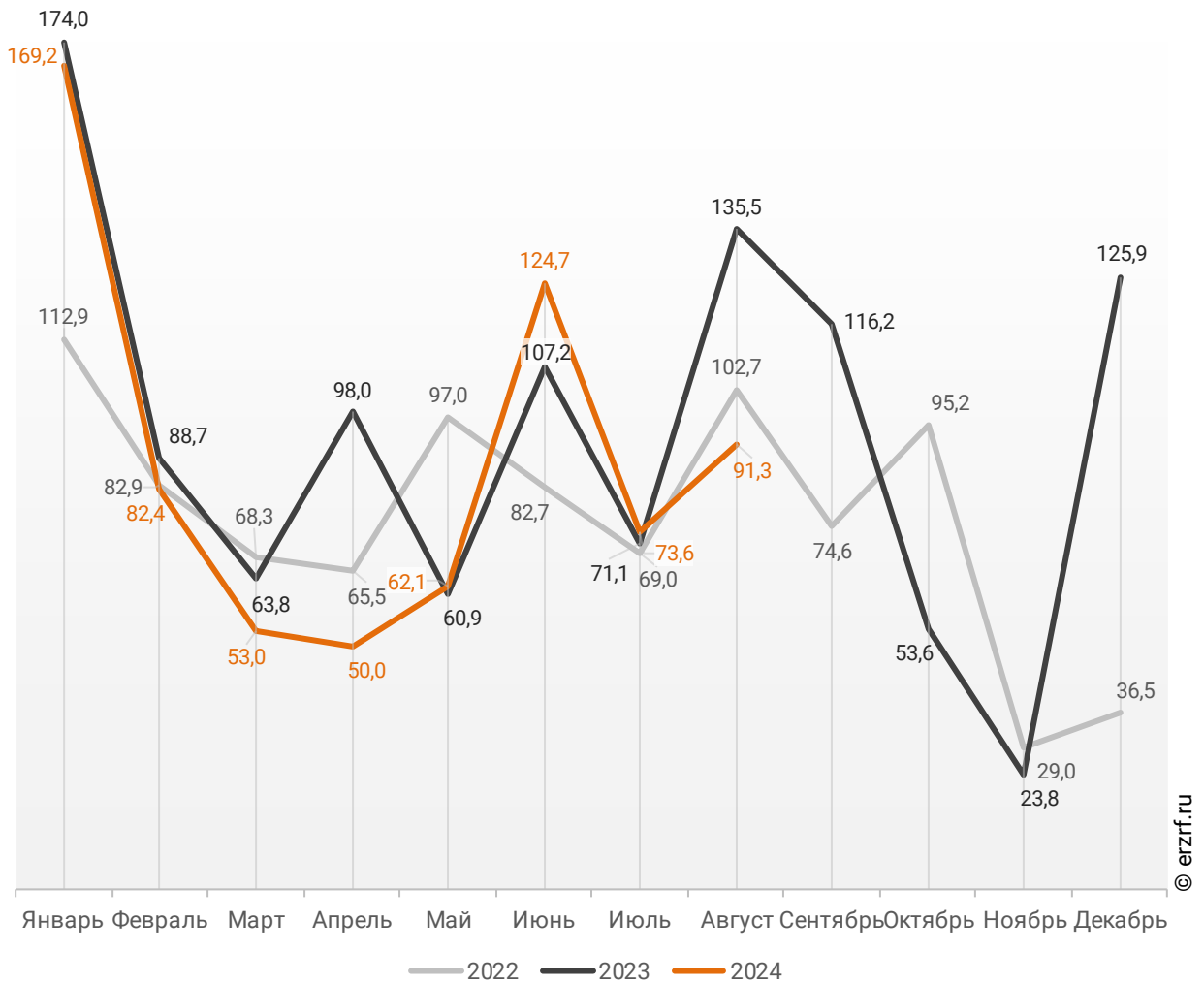
Ввод жилья в Калужской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В августе 2024 года в Калужской области введено 91,3 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 32,6%, или на 44,2 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

**График 37**

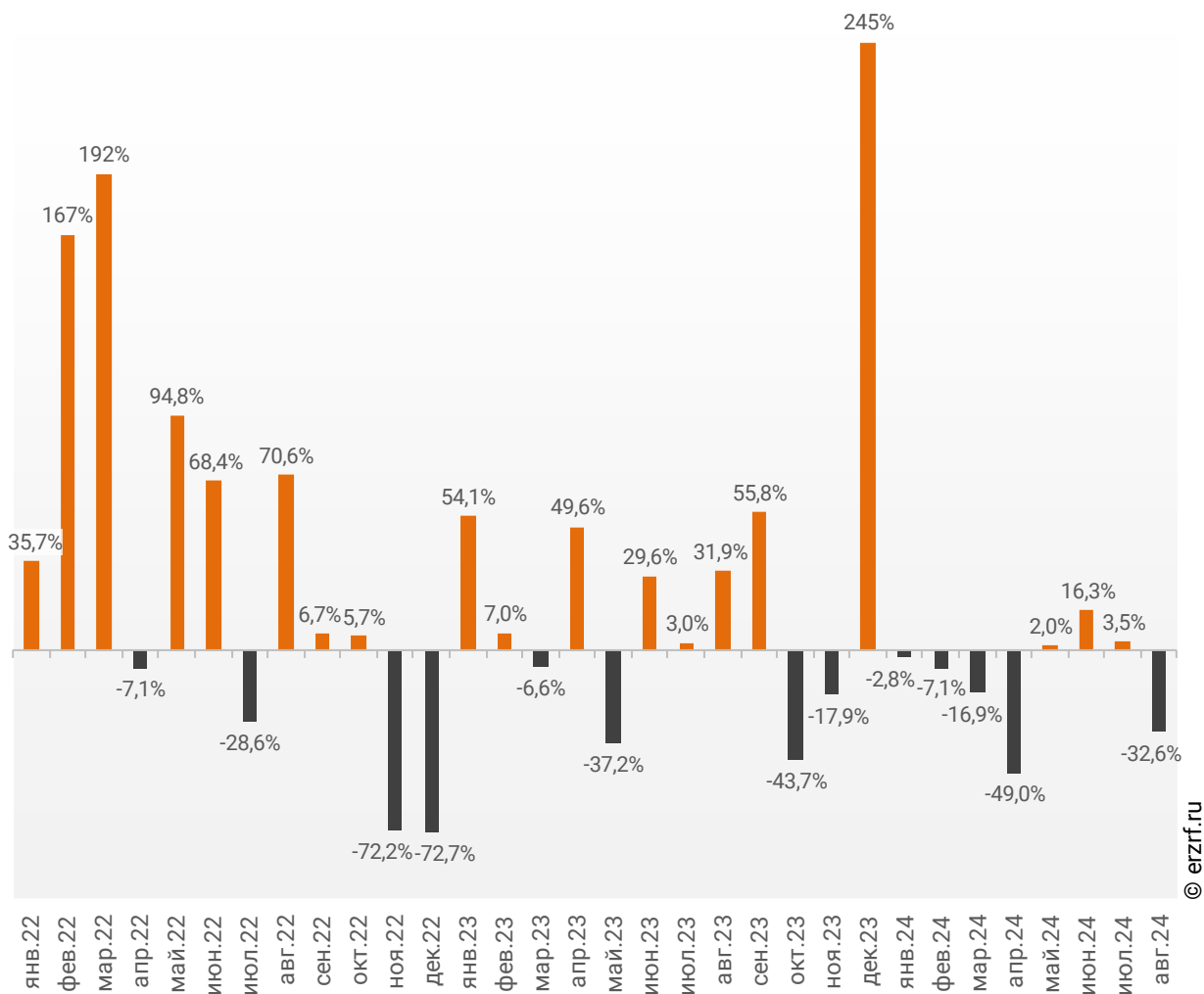
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Калужской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Калужской области впервые после трех месяцев положительной динамики.

**График 38**

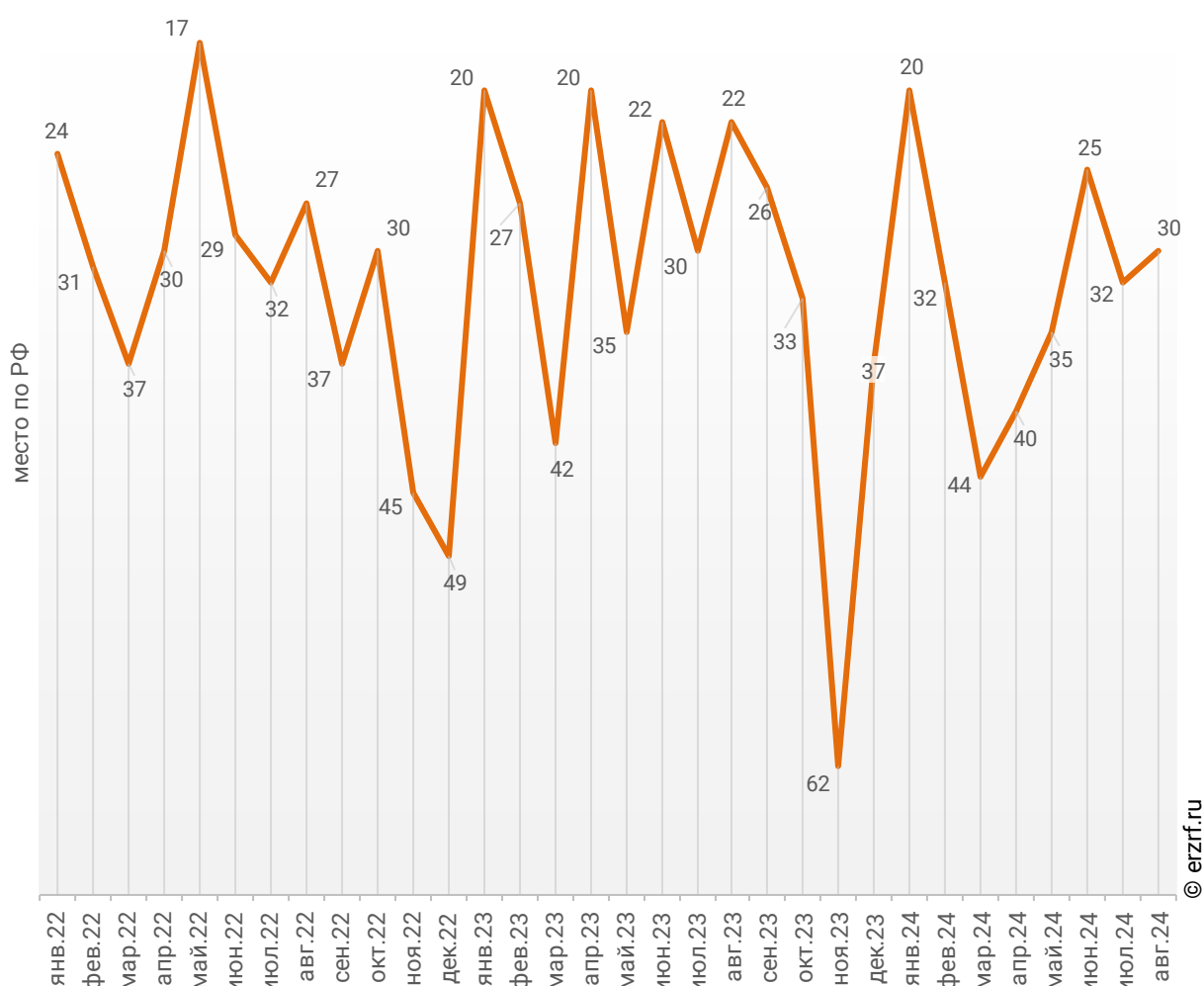
**Динамика прироста ввода жилья в Калужской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калужская область занимает 30-е место по показателю ввода жилья за август 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 76-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 67-м месте. (График 39).

**График 39**

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

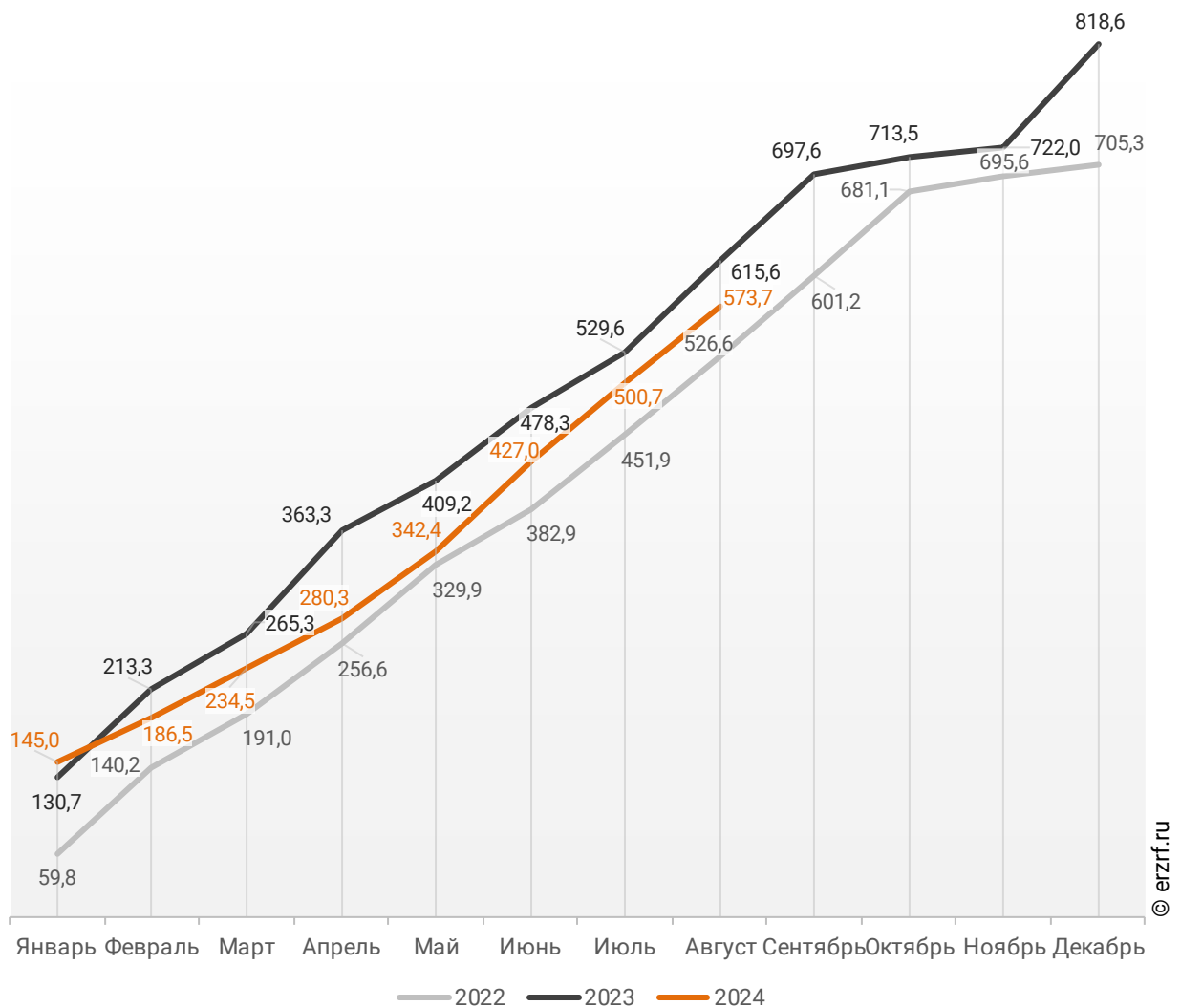


За январь – август 2024 года по показателю ввода жилья Калужская область занимает 28-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 79-е место, а по динамике относительного прироста – 71-е место.

В Калужской области за 8 месяцев 2024 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 6,8% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 8,9% по отношению к 2022 г. (График 40).

**График 40**

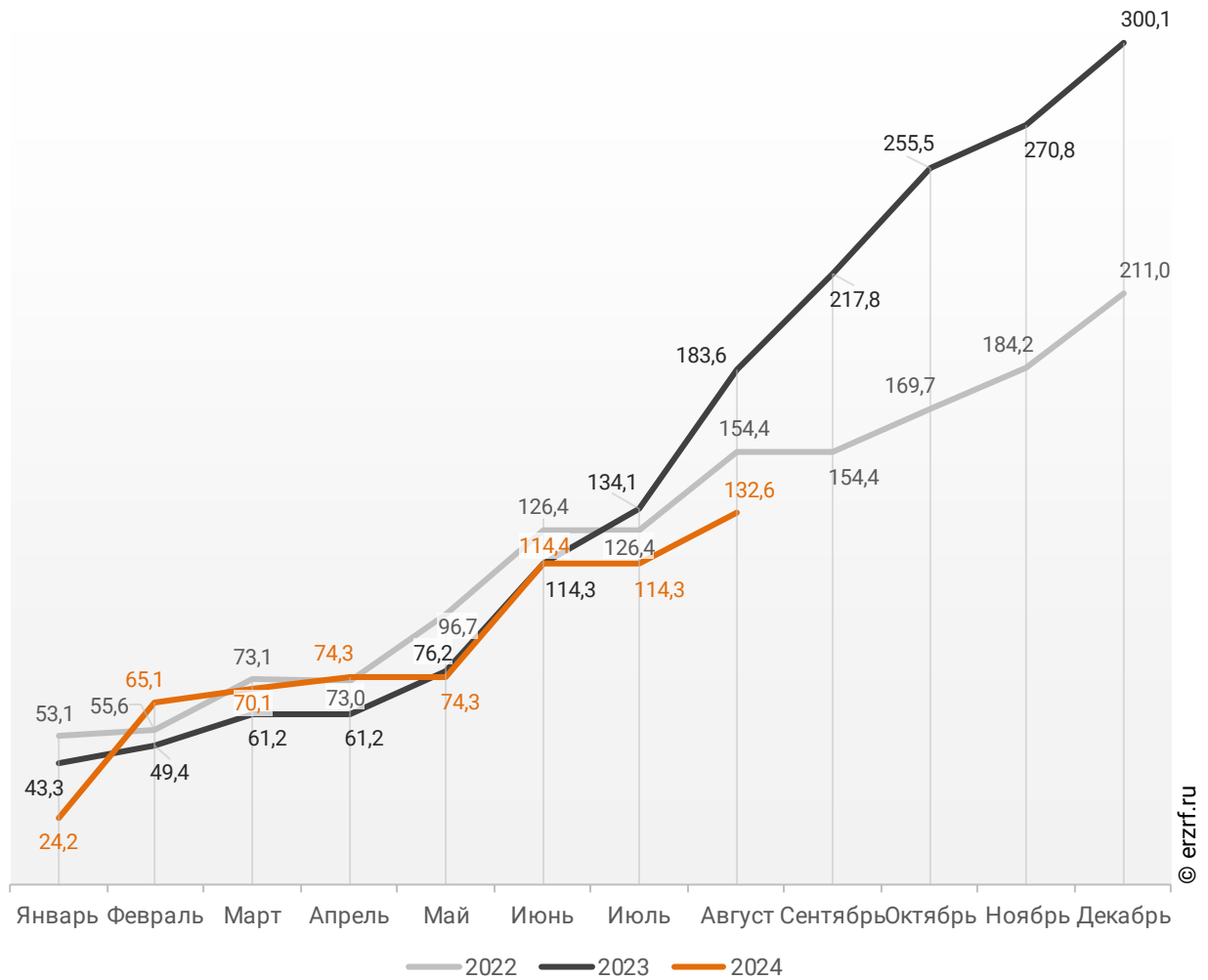
**Ввод жилья населением в Калужской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2024 г. показывают снижение на 27,8% к уровню 2023 г. и снижение на 14,1% к 2022 г. (График 41).

**График 41**

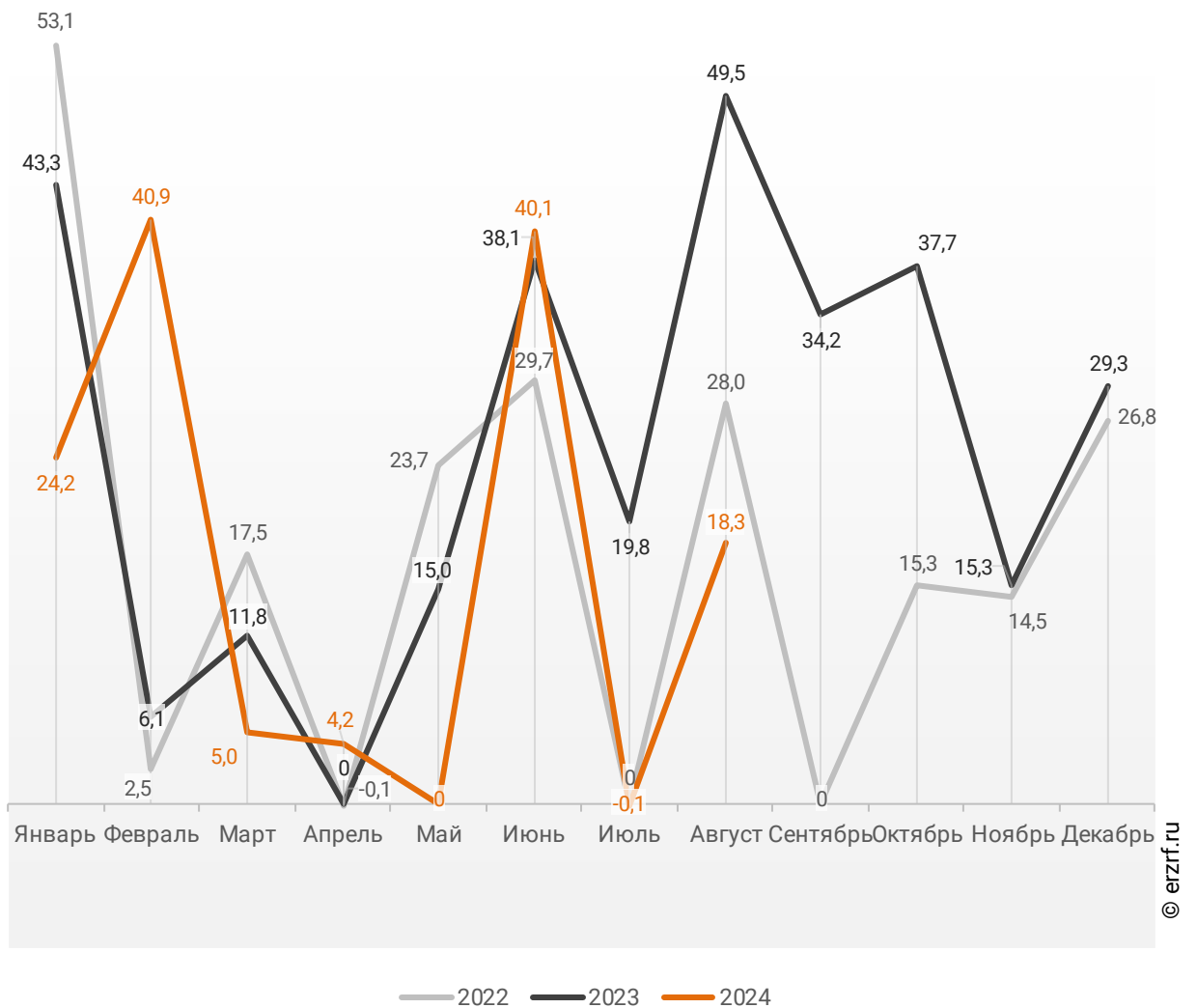
**Ввод жилья застройщиками в Калужской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В августе 2024 года в Калужской области застройщиками введено 18,3 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 63,0%, или на 31,2 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

**График 42**

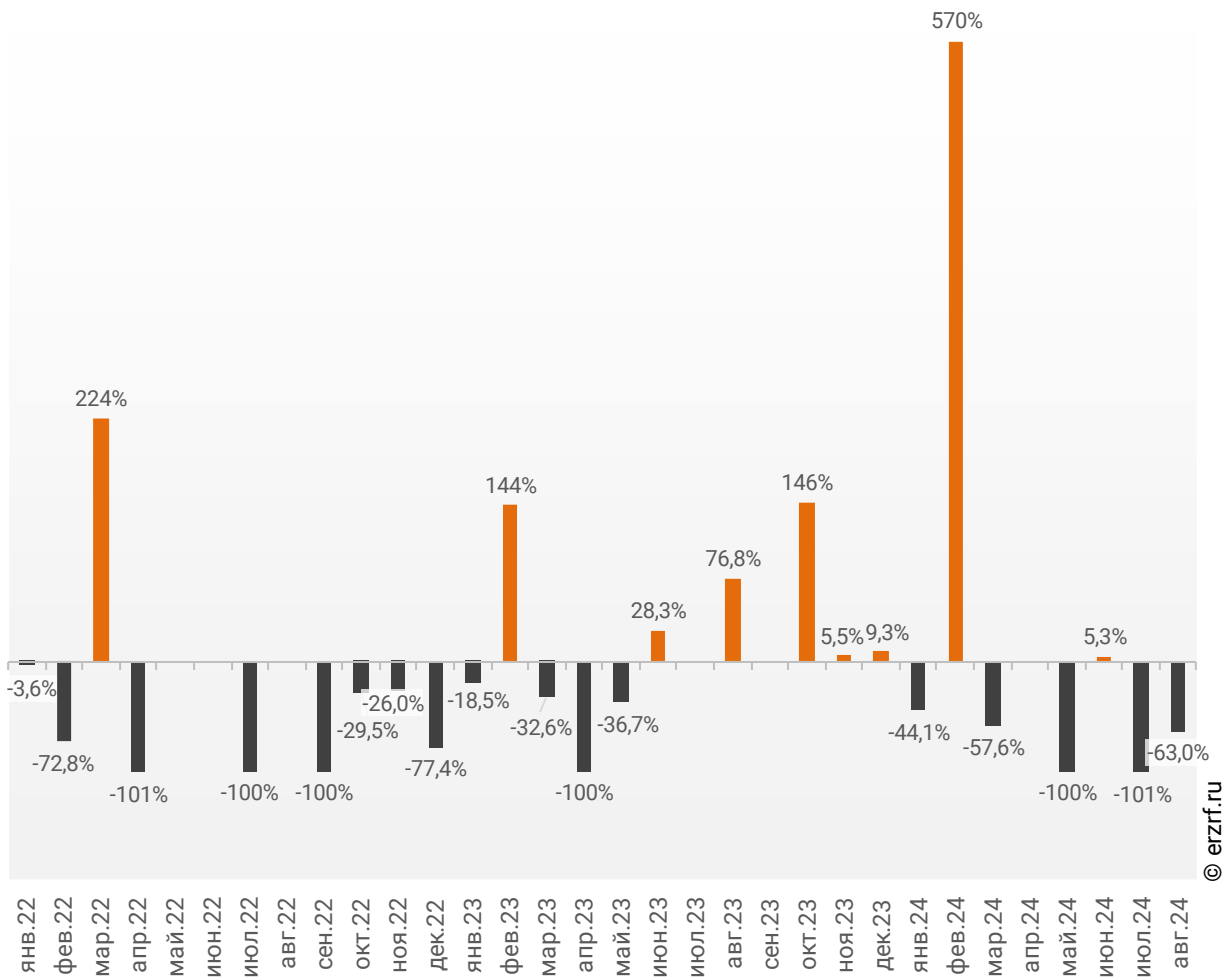
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Калужской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 43**

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

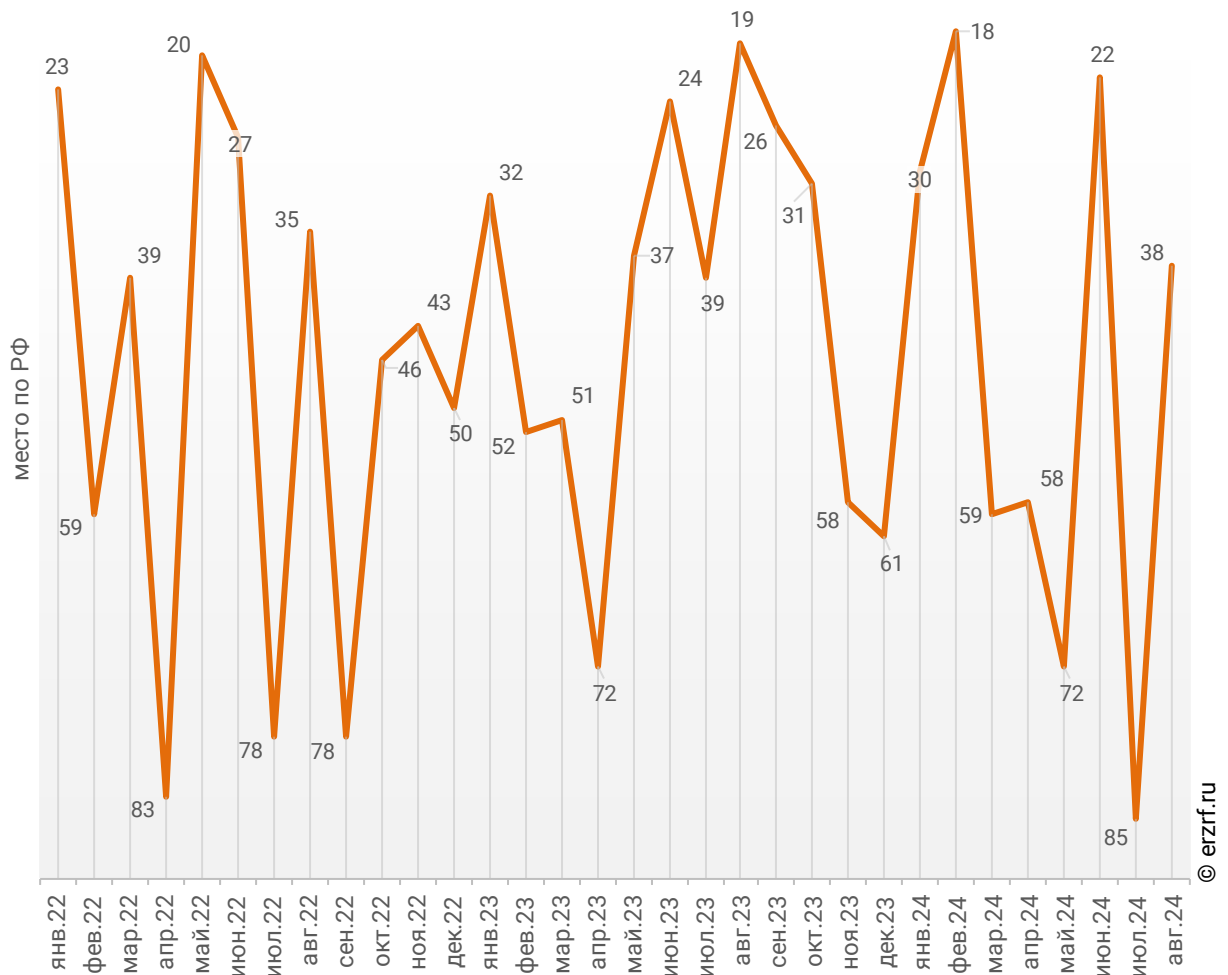




По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2024 года Калужская область занимает 38-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 75-е место, по динамике относительного прироста – 52-е место. (График 44).

**График 44**

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

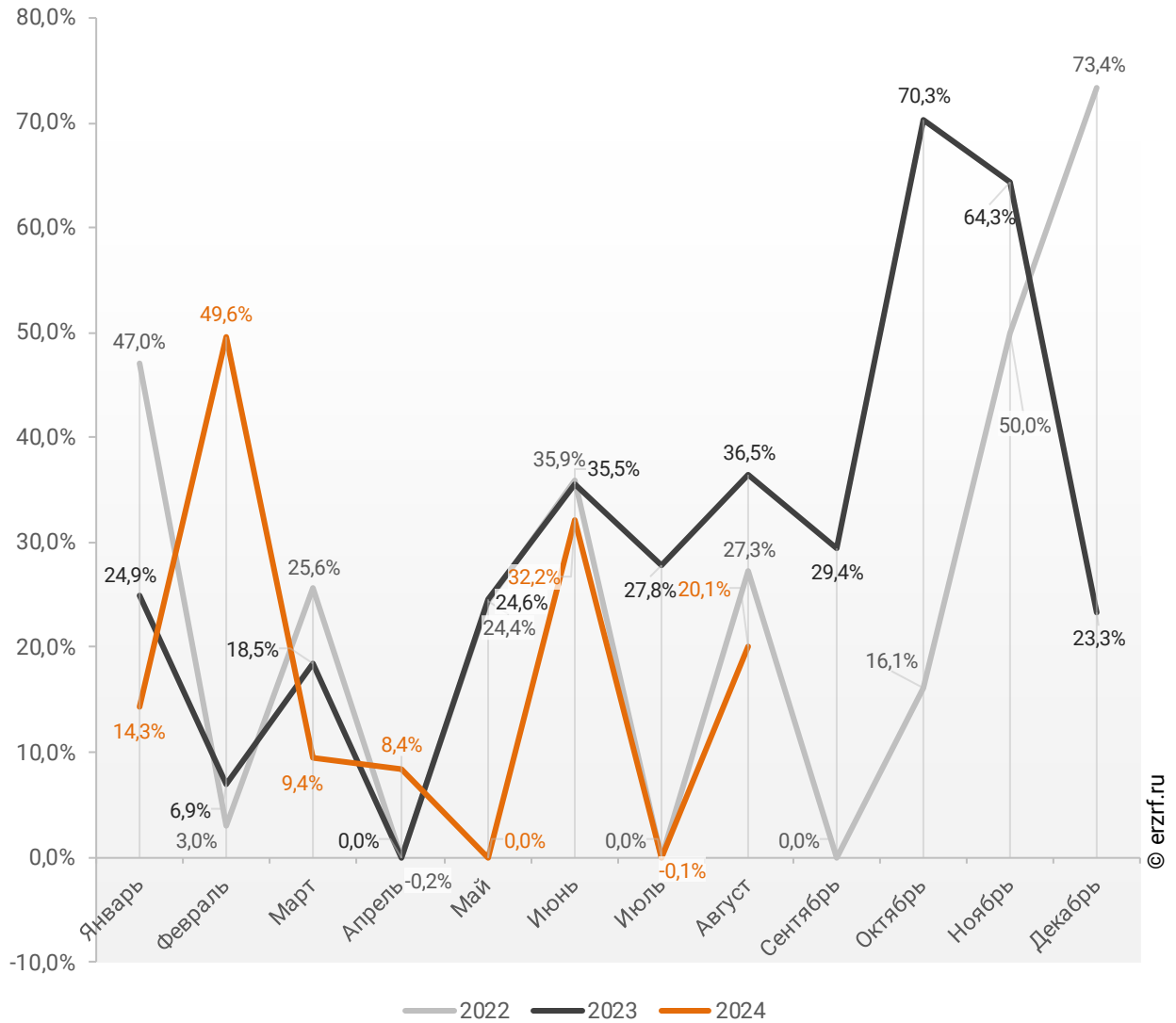


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – август 2024 года Калужская область занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 56-е место, по динамике относительного прироста – 51-е место.

В августе 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калужской области составила 20,1%, что на 16,5 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

**График 45**

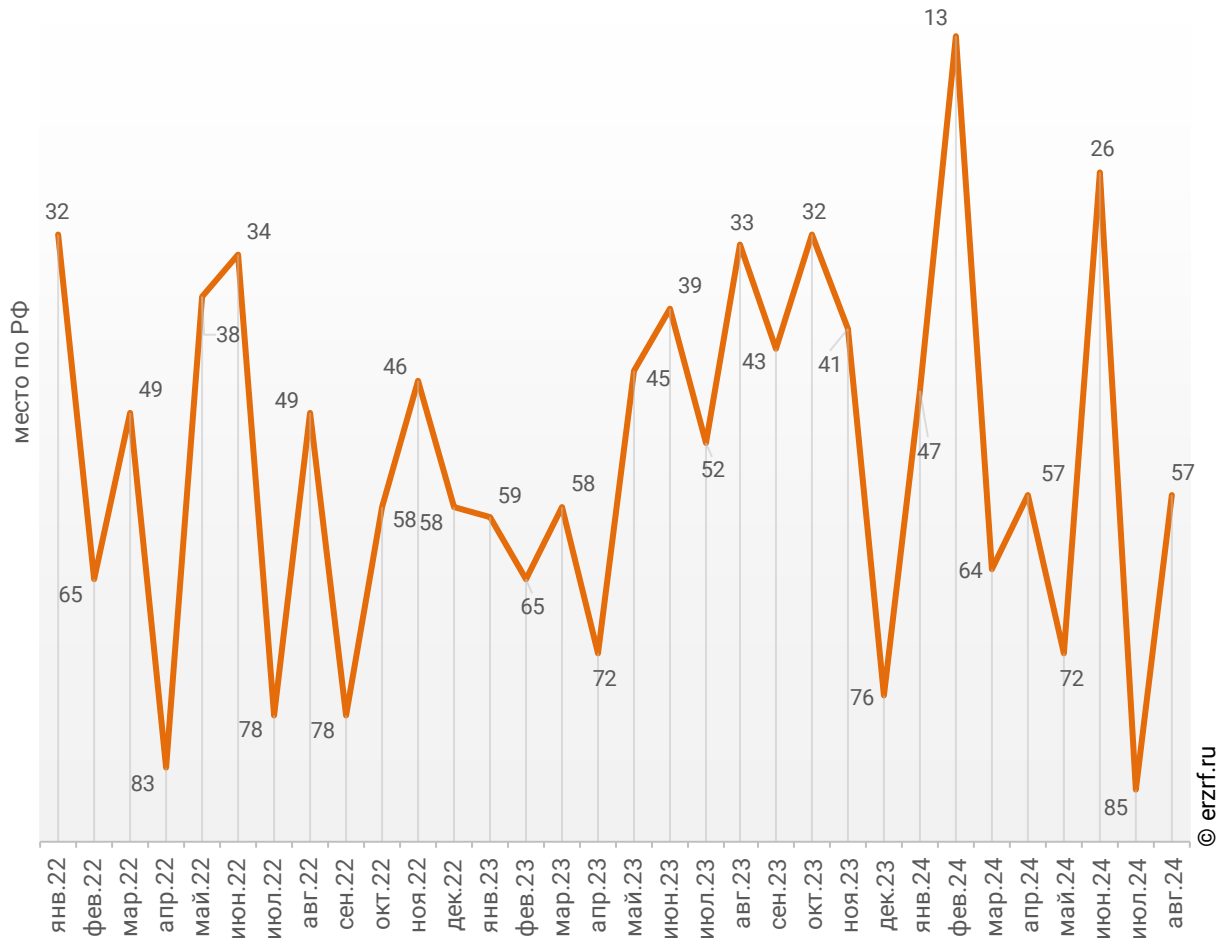
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калужской области, %**



По этому показателю Калужская область занимает 57-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 8 месяцев 2024 г. составила 18,8% против 23,0% за этот же период 2023 г. и 22,7% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Калужская область занимает 62-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 м <sup>2</sup>
			ед.	ед.	
IV квартал 2024	СК Белорусский квартал	Космос 2.0	1	264	15 332
IV квартал 2024	ГК ФСК	Олимп	1	285	15 046
IV квартал 2024	СЗ Город первых	Пушкин	2	261	12 691
IV квартал 2024	СЗ Город первых	По ул. Белкинская	1	28	2 251
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 МОЗ ДСК ПЛЮС	Веснушки	1	132	7 957
IV квартал 2024	ГК СП МинскСтройЭкспорт	Анненки	1	126	7 427
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. Афолина	1	40	1 492
<b>Общий итог</b>			<b>13</b>	<b>1 864</b>	<b>96 349</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Космопарк</b>	Калуга	DOGMA	2	1 656	79 866
2	<b>Петровский Авеню</b>	Балабаново	Надия Холдинг	6	1 177	67 003
3	<b>Калейдоскоп</b>	Калуга	КЭД	1	462	29 465
4	<b>Олимп</b>	Обнинск	ГК ФСК	1	285	15 046
	<b>UP-квартал Олимп</b>			1	153	8 452
5	<b>Первый на Правом</b>	Калуга	ГК ФСК	2	378	22 209
6	<b>Солнечная долина</b>	Обнинск	СЗ Инвестиционная компания Остов	1	329	20 568
7	<b>Парковый квартал</b>	Обнинск	ПИК	2	458	20 167
8	<b>Кречетников парк</b>	Калуга	ГСК Капитель	2	320	19 282
9	<b>Тимирязевский</b>	Калуга	ГСК Капитель	2	225	16 280
10	<b>По ул. Усачева</b>	Обнинск	СЗ Мекса	1	251	16 260
11	<b>Космос 2.0</b>	Обнинск	СК Белорусский квартал	1	264	15 332
12	<b>Квартал Притяжение</b>	Малоярославец	СЗ Первый	1	291	15 144
13	<b>Пушкин</b>	Обнинск	СЗ Город первых	2	261	12 691
	<b>По ул. Белкинская</b>			1	28	2 251
14	<b>Омега</b>	Калуга	СК АЗИМУТ-КАЛУГА	1	179	13 645
15	<b>Острова</b>	Калуга	СЗ ПремиумСтрой	1	263	13 594
16	<b>Соседи</b>	Совхоз Боровский	ГК Новый город	2	274	13 131
17	<b>Академический</b>	Калуга	ПЕРСПЕКТИВА	1	216	12 049
18	<b>Куба</b>	Калуга	СЗ РИО МОНОЛИТ	1	215	11 654
19	<b>Московский квартал</b>	Калуга	СЗ Авангардстрой	1	203	11 521
20	<b>Кошелев Парк</b>	Калуга	Корпорация КОШЕЛЕВ	1	198	10 605
21	<b>Поле Свободы</b>	Калуга	Калугаинвестпроект	1	151	10 585
22	<b>Флагман</b>	Обнинск	СЗ Спарта40	1	180	10 301

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
23	<i>Комфорт Парк</i>	Калуга	ГК МИГ	1	173	9 593
24	<i>Веснушки</i>	Калуга	ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	1	132	8 551
25	<i>Свои</i>	Калуга	ГК Росинстрой-Нордис	4	128	8 120
26	<i>Веснушки</i>	Чижовка (в составе г.о. Калуга)	СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС	1	132	7 957
27	<i>Белые росы</i>	Калуга	КЗСМ	1	125	7 739
28	<i>Анненки</i>	Калуга	ГК СП МинскСтройЭкспорт	1	126	7 427
29	<i>Дубрава Парк</i>	Калуга	Строймонтаж-С	2	134	7 323
30	<i>Эталон</i>	Калуга	ГК Традиция	1	110	6 764
31	<i>Орбита</i>	Калуга	СЗ КОМЕТА 21	1	119	6 376
32	<i>Веснушки</i>	Калуга	СЗ БЕЛБУД-ГОМЕЛЬ	1	120	5 836
33	<i>По ул. Комсомольская</i>	Обнинск	СЗ Старый город	1	112	4 819
34	<i>По ул. Болдина</i>	Калуга	ГК Ташир	1	58	4 442
35	<i>Рио</i>	Кабицыно	СЗ СТ Трейд	1	71	3 748
36	<i>По ул. Лесная</i>	Кременки	СЗ АДВА-БИЛДИНГ	2	70	3 532
37	<i>Клубный квартал Славный</i>	Белоусово	Облстрой	1	54	2 481
38	<i>Изумрудная долина</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	1	48	2 286
39	<i>Молодёжный</i>	Кременки	СЗ АДВА-БИЛДИНГ	1	40	2 105
40	<i>По ул. Афонина</i>	Ферзиково	ГК ФСК	1	40	1 492
41	<i>По ул. Кутузова</i>	Калуга	Унимаркет	1	12	979
<b>Общий итог</b>				<b>60</b>	<b>10 221</b>	<b>568 671</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. Комсомольская</i>	Обнинск	СЗ Старый город	43,0
3	<i>Парковый квартал</i>	Обнинск	ПИК	44,0
4	<i>Клубный квартал Славный</i>	Белоусово	Облстрой	45,9
5	<i>Изумрудная долина</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	47,6
6	<i>Соседи</i>	Совхоз Боровский	ГК Новый город	47,9
7	<i>Космопарк</i>	Калуга	DOGMA	48,2
8	<i>Веснушки</i>	Калуга	СЗ БЕЛБУД-ГОМЕЛЬ	48,6
9	<i>По ул. Лесная</i>	Кременки	СЗ АДВА-БИЛДИНГ	50,5
10	<i>Острова</i>	Калуга	СЗ ПремиумСтрой	51,7
11	<i>По ул. Белкинская</i>	Обнинск	СЗ Город первых	80,4
12	<i>Пушкин</i>	Обнинск	СЗ Город первых	48,6
13	<i>Квартал Притяжение</i>	Малоярославец	СЗ Первый	52,0
14	<i>Молодёжный</i>	Кременки	СЗ АДВА-БИЛДИНГ	52,6
15	<i>Рио</i>	Кабицыно	СЗ СТ Трейд	52,8
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>Московский квартал</i>	Калуга	СЗ Авангардстрой	56,8
25	<i>Петровский Авеню</i>	Балабаново	Надия Холдинг	56,9
26	<i>Флагман</i>	Обнинск	СЗ Спарта40	57,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Космос 2.0</i>	Обнинск	СК Белорусский квартал	58,1
28	<i>Первый на Правом</i>	Калуга	ГК ФСК	58,8
29	<i>Анненки</i>	Калуга	ГК СП МинскСтройЭкспорт	58,9
30	<i>Кречетников парк</i>	Калуга	ГСК Капитель	60,3
31	<i>Веснушки</i>	Чижовка (в составе г.о. Калуга)	СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС	60,3
32	<i>Эталон</i>	Калуга	ГК Традиция	61,5
33	<i>Белые росы</i>	Калуга	КЗСМ	61,9
34	<i>Солнечная долина</i>	Обнинск	СЗ Инвестиционная компания Остов	62,5
35	<i>Свои</i>	Калуга	ГК Росинстрой-Нордис	63,4
36	<i>Калейдоскоп</i>	Калуга	КЭД	63,8
37	<i>Веснушки</i>	Калуга	ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	64,8
38	<i>По ул. Усачева</i>	Обнинск	СЗ Мекса	64,8
39	<i>Поле Свободы</i>	Калуга	Калугаинвестпроект	70,1
40	<i>Тимирязевский</i>	Калуга	ГСК Капитель	72,4
41	<i>Омега</i>	Калуга	СК АЗИМУТ-КАЛУГА	76,2
42	<i>По ул.Болдина</i>	Калуга	ГК Ташир	76,6
43	<i>По ул. Кутузова</i>	Калуга	Унимаркет	81,6
<b>Общий итог</b>				<b>55,6</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		