

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калужская область

январь 2025

Текущий объем строительства, м²

на январь 2025

536 546

+16,6% к январю 2024

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

19 132

-23,5% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за ноябрь 2024

Банк России

213

-41,6% к ноябрю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на январь 2025

56,1

-0,7% к январю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2024

СберИндекс

112 873

+4,9% к декабрю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

23,7%

-3,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за ноябрь 2024

Банк России

6,26

-0,07 п.п. к ноябрю 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 или передачи квартир дольщикам	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	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Калужской области (официальная статистика Банка России)	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	54
13. Ввод жилья в Калужской области (официальная статистика Росстата).....	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Калужской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2025 г.....	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Калужской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калужской области, по средней площади жилых единиц	70
Приложение 4. Услуги портала EP3.RF	73

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.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Калужской области на январь 2025 года выявлено **55 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 **9 560 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **536 546 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

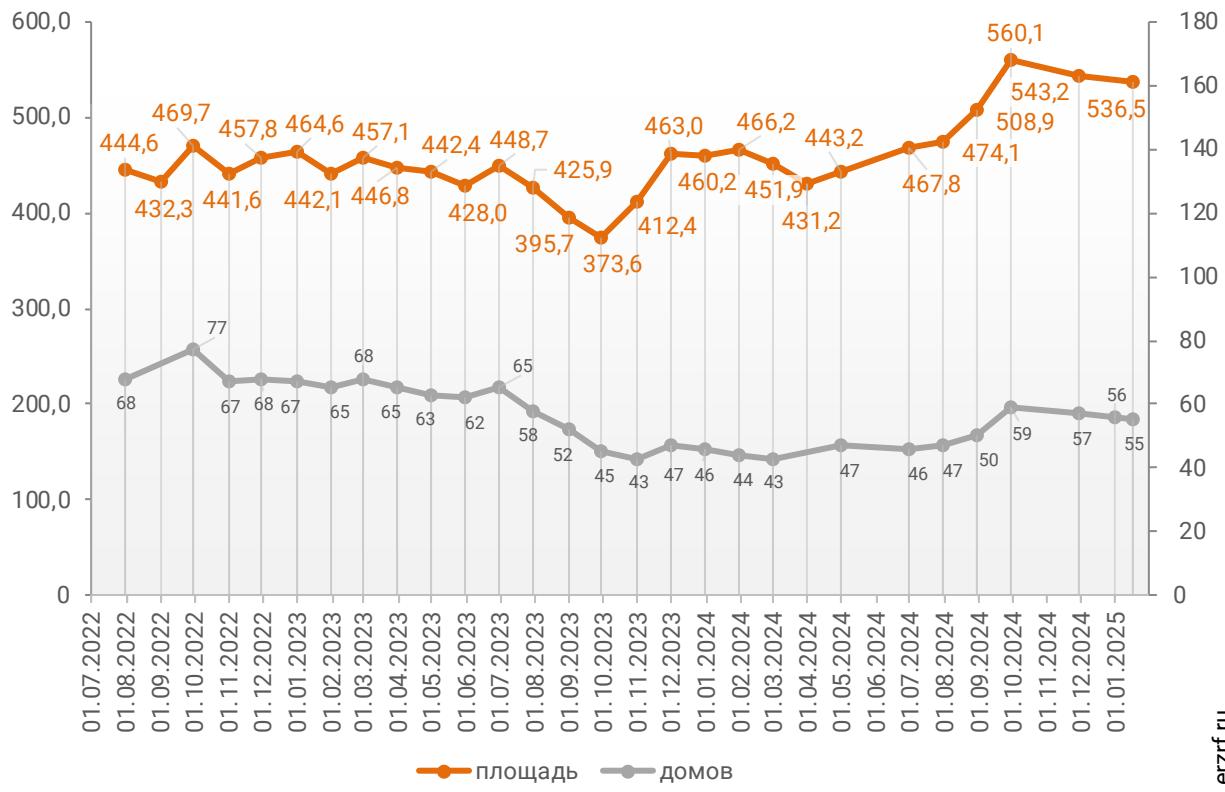
Вид дома	Строящиеся дома		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	55	100%	9 560	100%	536 546	100%
Общий итог	55	100%	9 560	100%	536 546	100%

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. м²) текущего строительства
в Калужской области**



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области

Застройщики жилья в Калужской области осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Калуга	32	58,2%	6 061	63,4%	342 781	63,9%
Обнинск	10	18,2%	1 709	17,9%	95 246	17,8%
Боровский	8	14,5%	1 335	14,0%	75 227	14,0%
Балабаново	6	10,9%	1 177	12,3%	67 003	12,5%
Совхоз Боровский	1	1,8%	87	0,9%	4 476	0,8%
Кабицыно	1	1,8%	71	0,7%	3 748	0,7%
Малоярославецкий	1	1,8%	291	3,0%	15 144	2,8%
Малоярославец	1	1,8%	291	3,0%	15 144	2,8%
Жуковский	4	7,3%	164	1,7%	8 148	1,5%
Кременки	3	5,5%	110	1,2%	5 667	1,1%
Белоусово	1	1,8%	54	0,6%	2 481	0,5%
	55	100%	9 560	100%	536 546	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Калугу (63,9% совокупной площади жилых единиц).

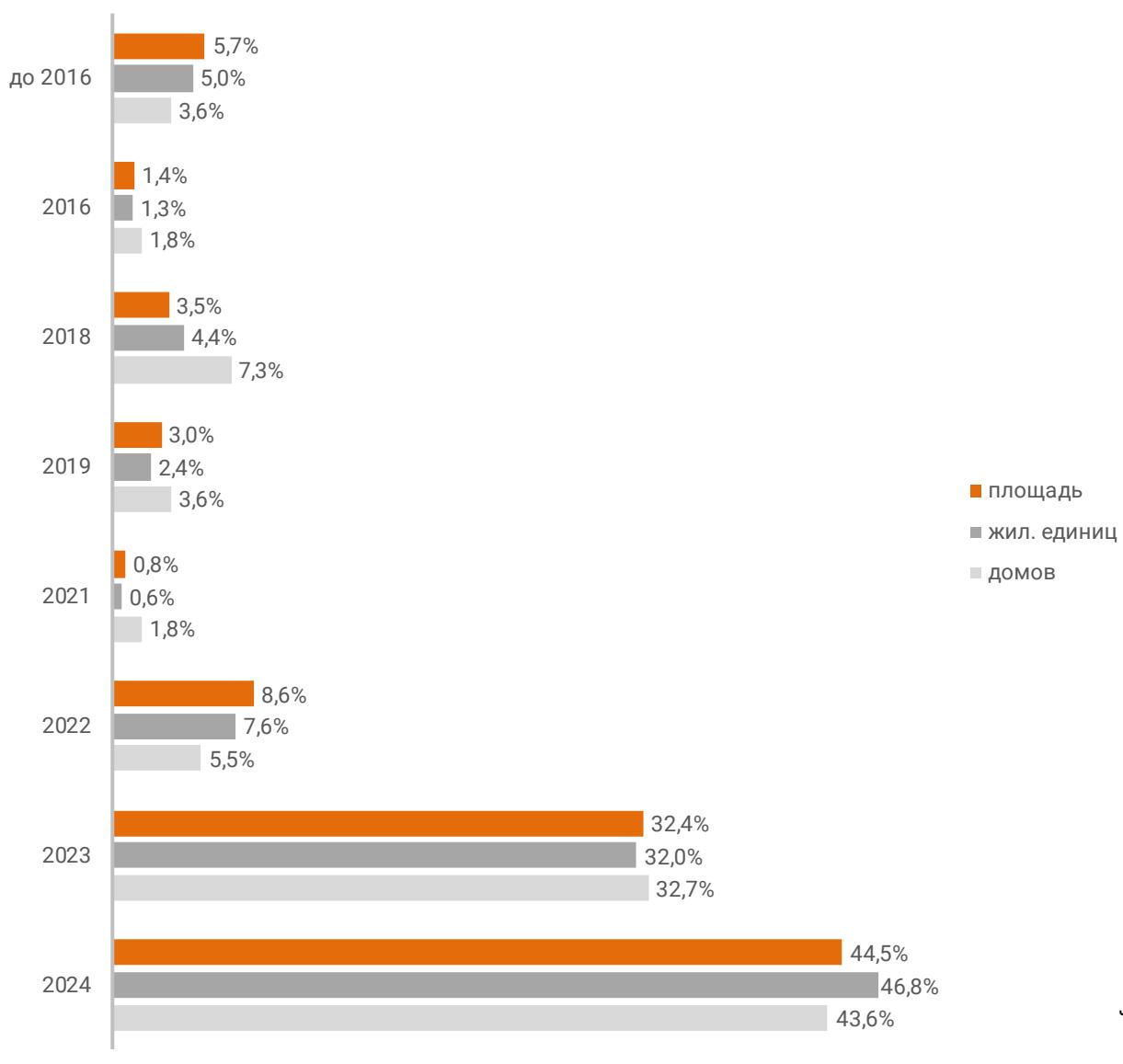
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по срокам выдачи разрешения на строительство

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

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2016	2	3,6%	474	5,0%	30 444	5,7%
2016	1	1,8%	126	1,3%	7 427	1,4%
2018	4	7,3%	418	4,4%	18 779	3,5%
2019	2	3,6%	225	2,4%	16 280	3,0%
2021	1	1,8%	58	0,6%	4 442	0,8%
2022	3	5,5%	724	7,6%	46 262	8,6%
2023	18	32,7%	3 060	32,0%	173 955	32,4%
2024	24	43,6%	4 475	46,8%	238 957	44,5%
Общий итог	55	100%	9 560	100%	536 546	100%

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 2024 г. (44,5% по площади жилых единиц).

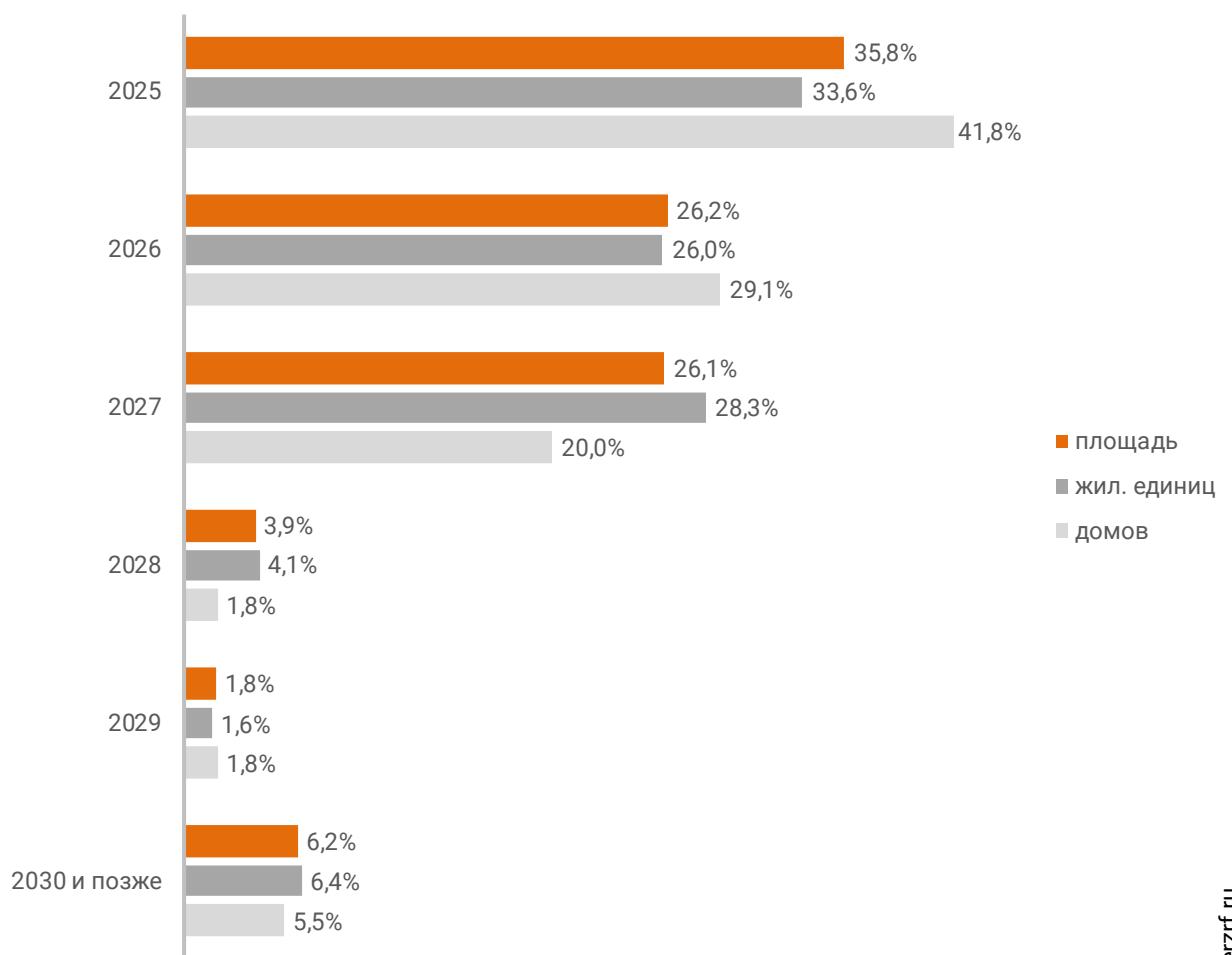
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

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

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	23	41,8%	3 211	33,6%	192 160	35,8%
2026	16	29,1%	2 485	26,0%	140 651	26,2%
2027	11	20,0%	2 709	28,3%	139 970	26,1%
2028	1	1,8%	391	4,1%	20 785	3,9%
2029	1	1,8%	150	1,6%	9 630	1,8%
2030 и позже	3	5,5%	614	6,4%	33 350	6,2%
Общий итог	55	100%	9 560	100%	536 546	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Калужской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир
дольщикам

© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 192 160 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц m ²	в т.ч. с переносом с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц m ²	%
2025	192 160	2016	979	0,5%
		2017	7 427	3,9%
		2023	4 442	2,3%
		2024	82 994	43,2%
2026	140 651	2022	2 481	1,8%
Общий итог	536 546		98 323	18,3%

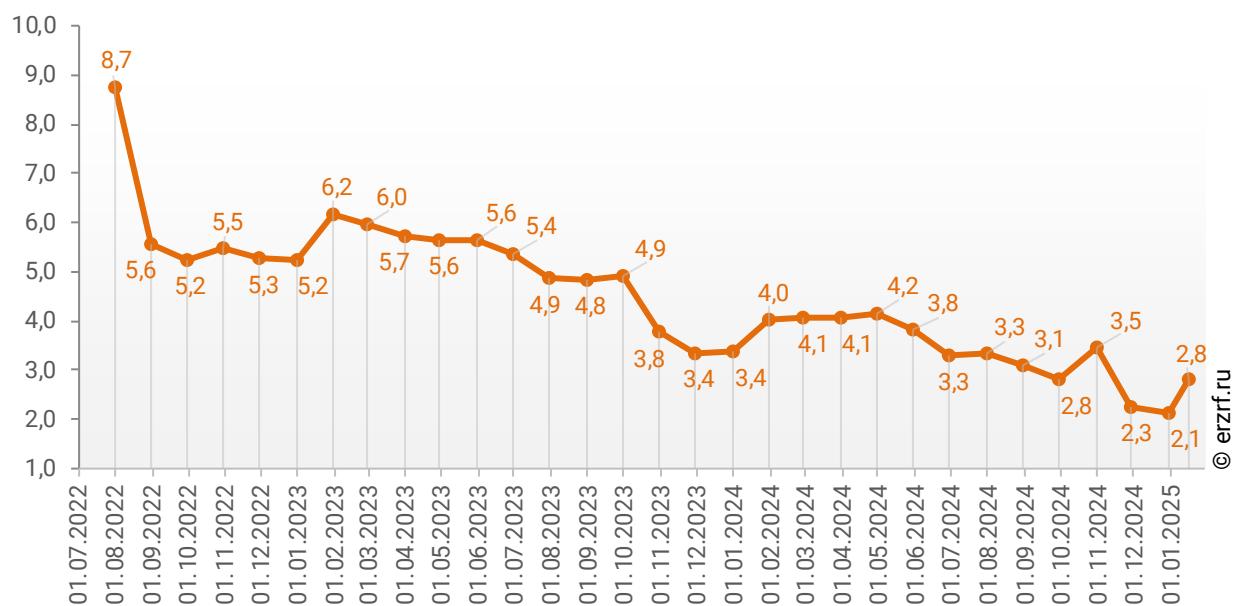
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (82 994 м²), что составляет 43,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Калужской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Калужской области по состоянию на январь 2025 года составляет 2,8 месяца.

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

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам 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):

- 14,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



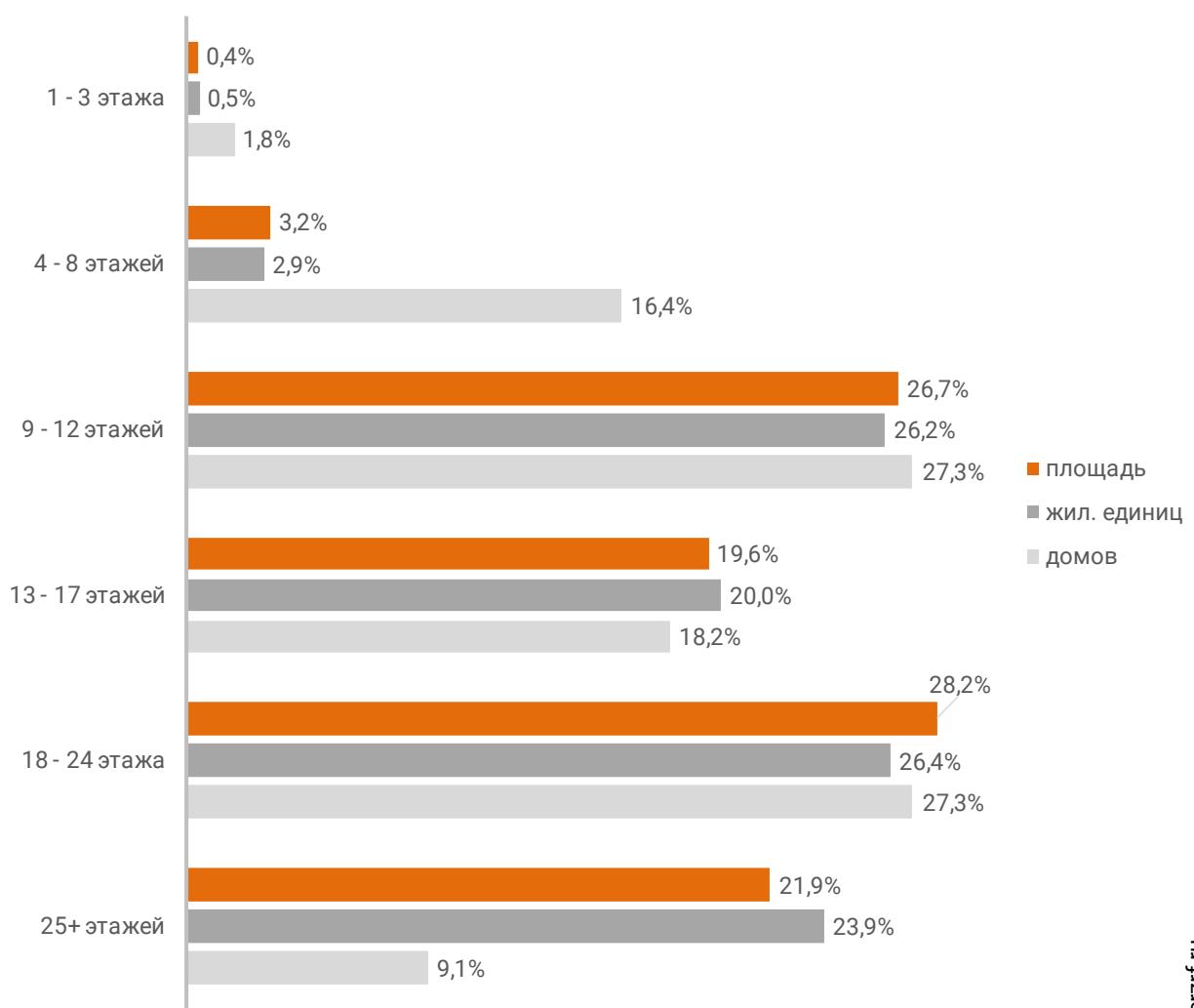
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	1,8%	48	0,5%	2 286	0,4%
4 - 8 этажей	9	16,4%	278	2,9%	17 017	3,2%
9 - 12 этажей	15	27,3%	2 507	26,2%	143 336	26,7%
13 - 17 этажей	10	18,2%	1 916	20,0%	105 121	19,6%
18 - 24 этажа	15	27,3%	2 524	26,4%	151 232	28,2%
25+ этажей	5	9,1%	2 287	23,9%	117 554	21,9%
Общий итог	55	100%	9 560	100%	536 546	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Калужской области по этажности

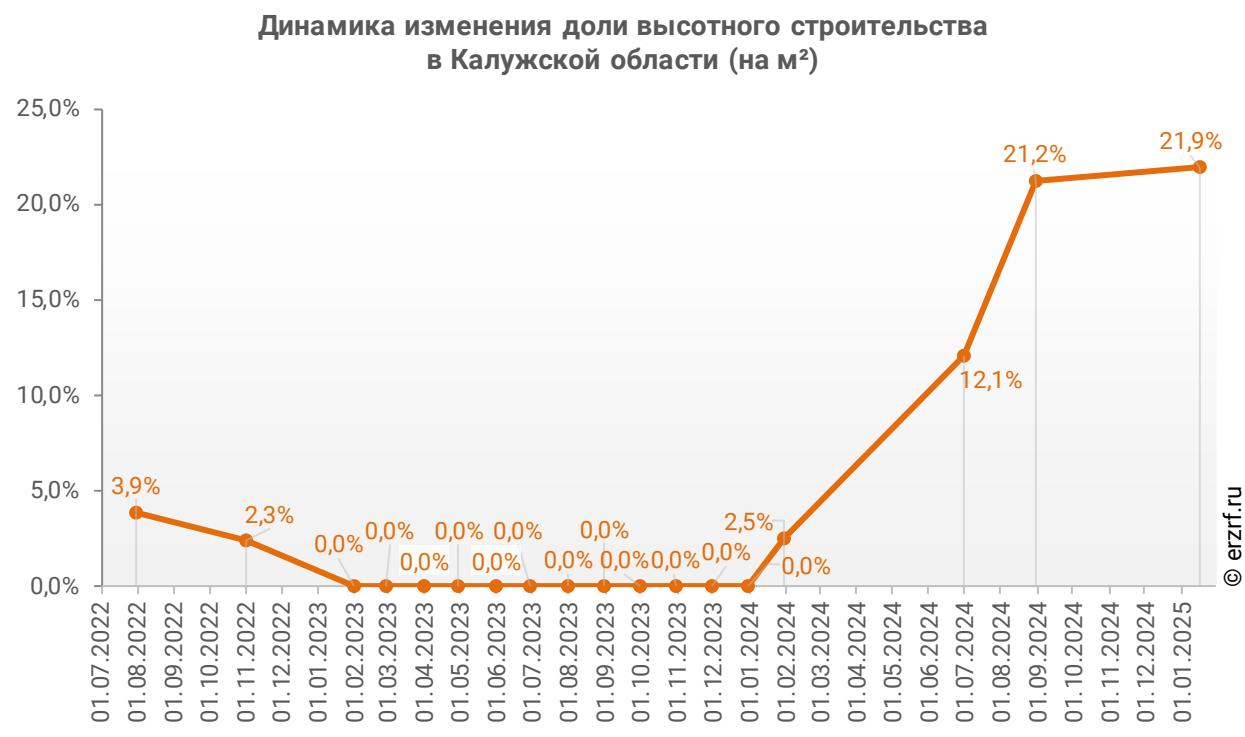


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 28,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Калужской области составляет 21,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,3%.

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 «С3 Мекса». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	31	С3 Мекса	многоквартирный дом	По ул. Усачева
2	26	DOGMA	многоквартирный дом	Космопарк
3	25	ГК ФСК	многоквартирный дом	УР-квартал Олимп
		С3 РИО МОНОЛИТ	многоквартирный дом	Куба
4	23	Калугаинвестпроект	многоквартирный дом	Поле Свободы
		С3 Инвестиционная компания Остов	многоквартирный дом	Солнечная долина
5	22	Надия Холдинг	многоквартирный дом	Петровский Авеню

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.

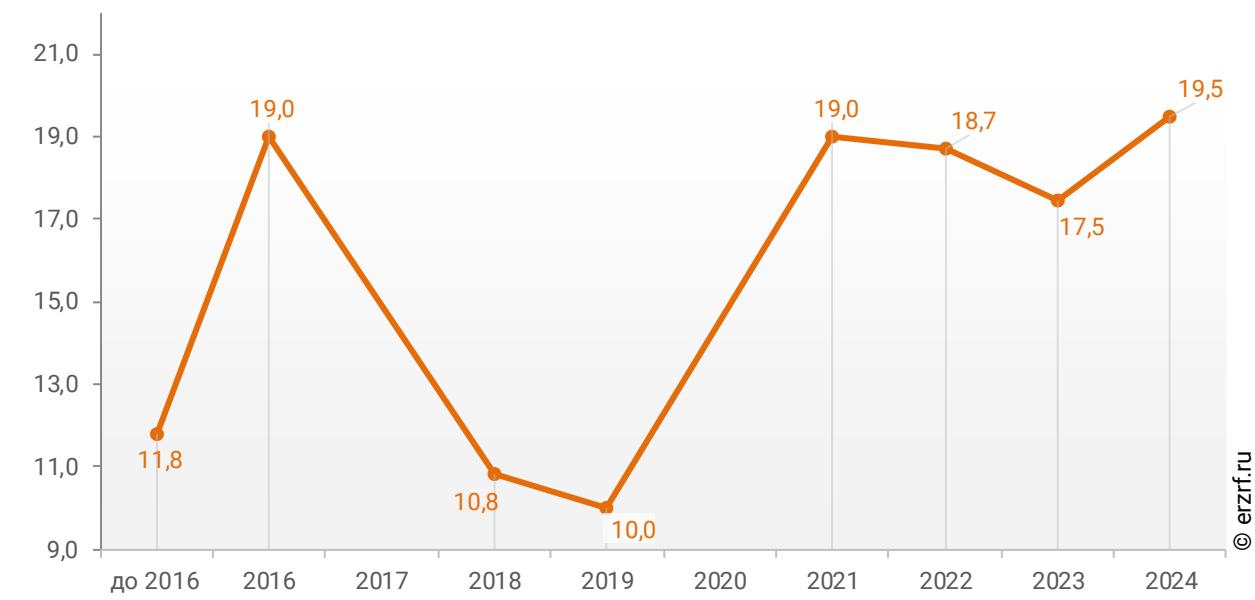
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	44 962	DOGMA	многоквартирный дом	Космопарк
2	29 465	КЭД	многоквартирный дом	Калейдоскоп
3	20 785	С3 КОМЕТА 21	многоквартирный дом	Орбита-2
4	20 568	С3 Инвестиционная компания Остов	многоквартирный дом	Солнечная долина
5	16 260	С3 Мекса	многоквартирный дом	По ул. Усачева

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 19,5 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

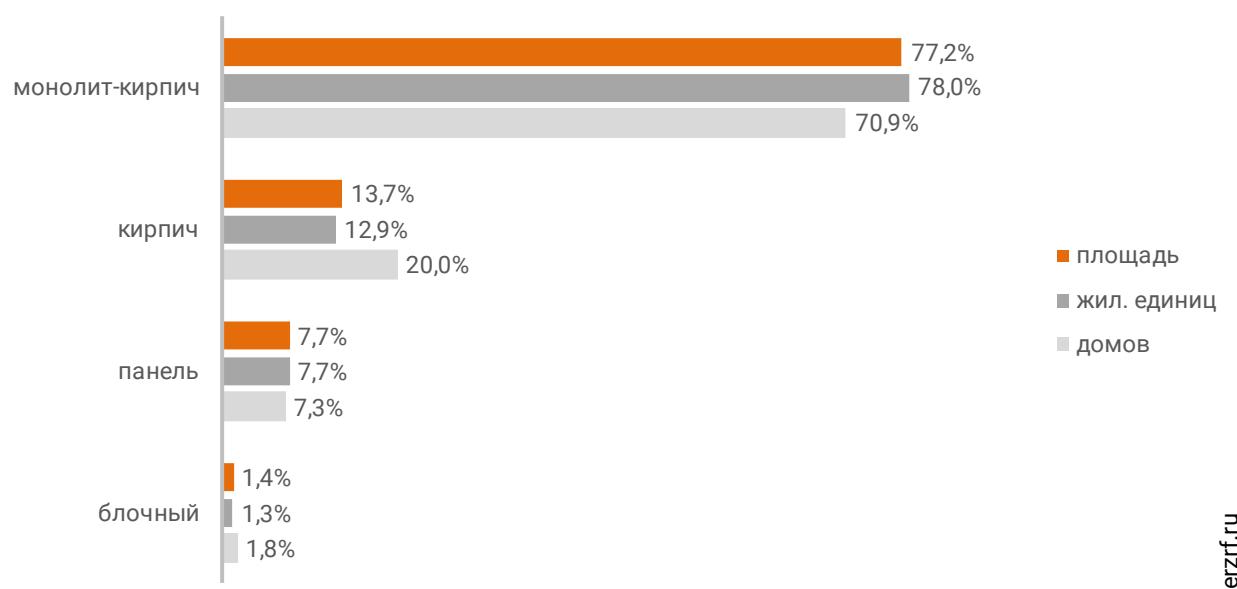
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	39	70,9%	7 461	78,0%	414 455	77,2%
кирпич	11	20,0%	1 237	12,9%	73 458	13,7%
панель	4	7,3%	736	7,7%	41 206	7,7%
блочный	1	1,8%	126	1,3%	7 427	1,4%
Общий итог	55	100%	9 560	100%	536 546	100%

Гистограмма 5

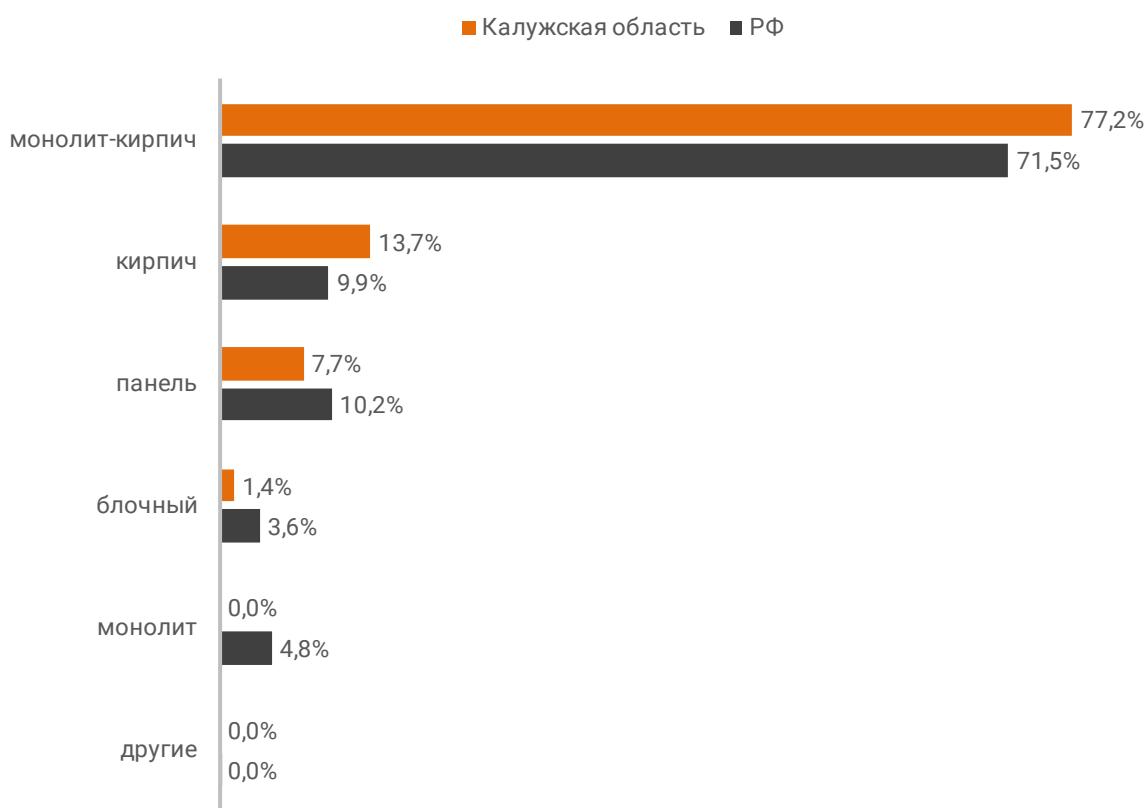
Распределение жилых новостроек Калужской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калужской области является монолит-кирпич. Из него возводится 77,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 71,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 6



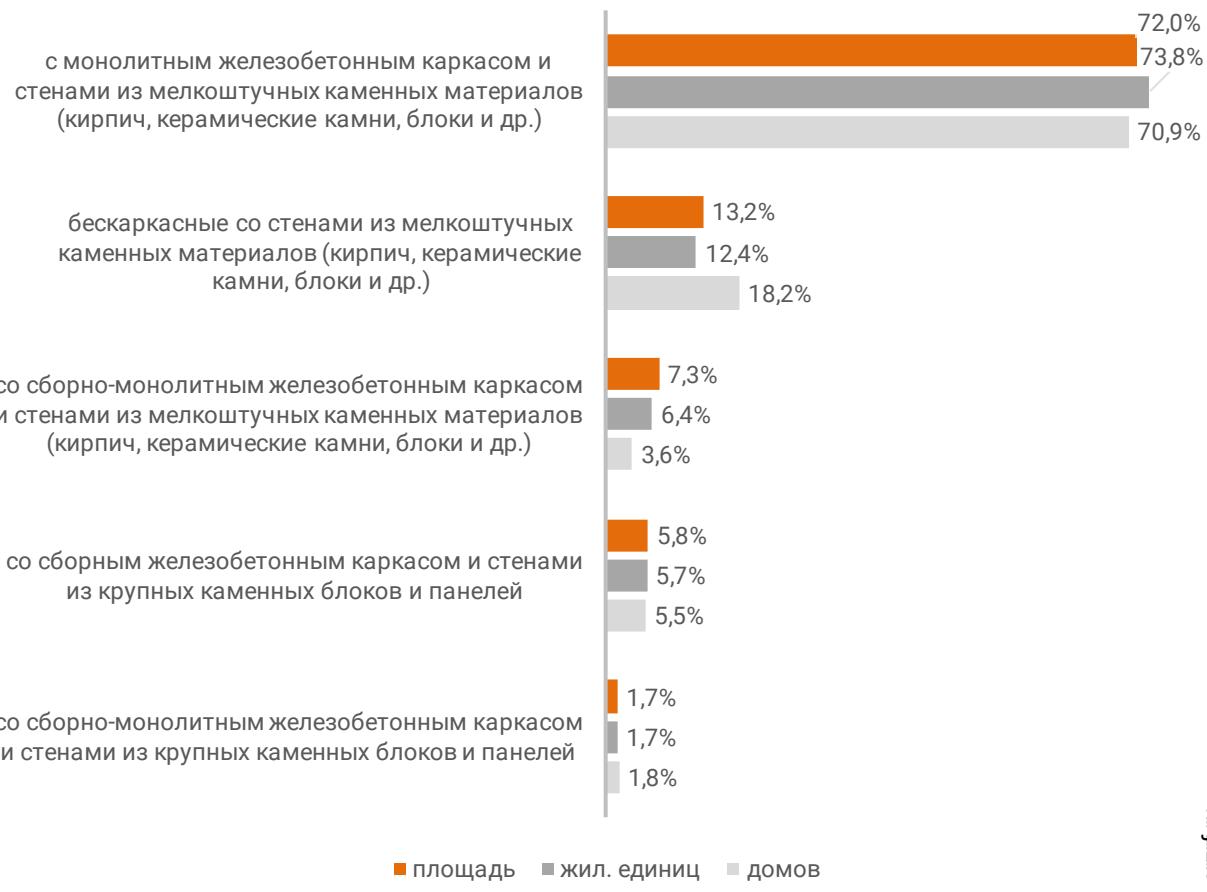
Среди строящегося жилья Калужской области у 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

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 72,0% 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 ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	39	70,9%	7 056	73,8%	386 289	72,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	18,2%	1 183	12,4%	70 977	13,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,6%	612	6,4%	39 099	7,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	5,5%	549	5,7%	31 122	5,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,8%	160	1,7%	9 059	1,7%
Общий итог	55	100%	9 560	100%	536 546	100%

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 январь 2025 года строительство жилья в Калужской области осуществляют 33 застройщика (бренда), которые представлены 35 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Калужской области на январь 2025 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	DOGMA	2	3,6%	1 630	17,1%	78 929	14,7%
2	Надия Холдинг	6	10,9%	1 177	12,3%	67 003	12,5%
3	ГК ФСК	5	9,1%	911	9,5%	52 477	9,8%
4	ГСК Капитель	4	7,3%	545	5,7%	35 562	6,6%
5	КЭД	1	1,8%	462	4,8%	29 465	5,5%
6	С3 КОМЕТА 21	2	3,6%	510	5,3%	27 161	5,1%
7	С3 Инвестиционная компания Остов	1	1,8%	329	3,4%	20 568	3,8%
8	С3 Мекса	1	1,8%	251	2,6%	16 260	3,0%
9	С3 Первый	1	1,8%	291	3,0%	15 144	2,8%
10	С3 Город первых	3	5,5%	289	3,0%	14 942	2,8%
11	СК АЗИМУТ-КАЛУГА	1	1,8%	179	1,9%	13 645	2,5%
12	С3 ПремиумСтрой	1	1,8%	263	2,8%	13 594	2,5%
13	ПЕРСПЕКТИВА	1	1,8%	216	2,3%	12 049	2,2%
14	С3 РИО МОНОЛИТ	1	1,8%	215	2,2%	11 654	2,2%
15	С3 Авангардстрой	1	1,8%	203	2,1%	11 521	2,1%
16	Корпорация КОШЕЛЕВ	1	1,8%	198	2,1%	10 605	2,0%
17	Калугаинвестпроект	1	1,8%	151	1,6%	10 585	2,0%
18	С3 Спарта40	1	1,8%	180	1,9%	10 301	1,9%
19	ПИК	1	1,8%	204	2,1%	9 193	1,7%
20	С3 Атмосфера Смарт	1	1,8%	174	1,8%	8 805	1,6%
21	ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	1	1,8%	132	1,4%	8 551	1,6%
22	ГК Росинстрой-Нордис	4	7,3%	128	1,3%	8 120	1,5%
23	ГК СП МинскСтройЭкспорт	1	1,8%	126	1,3%	7 427	1,4%
24	Строймонтаж-С	2	3,6%	134	1,4%	7 323	1,4%
25	ГК Традиция	1	1,8%	110	1,2%	6 764	1,3%
26	С3 АДВА-БИЛДИНГ	3	5,5%	110	1,2%	5 667	1,1%
27	С3 Старый город	1	1,8%	112	1,2%	4 819	0,9%
28	ГК Новый город	1	1,8%	87	0,9%	4 476	0,8%
29	ГК Ташир	1	1,8%	58	0,6%	4 442	0,8%
30	С3 СТ Трейд	1	1,8%	71	0,7%	3 748	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
31	Облстрой	1	1,8%	54	0,6%	2 481	0,5%
32	Калужская земельная корпорация	1	1,8%	48	0,5%	2 286	0,4%
33	Унимаркет	1	1,8%	12	0,1%	979	0,2%
Общий итог		55	100%	9 560	100%	536 546	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока	
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	месяцев		
			м ²	м ²	%		
1	★ 5,0	DOGMA	78 929	0	0,0%	-	
2	★ 4,5	Надия Холдинг	67 003	0	0,0%	-	
3	★ 4,0	ГК ФСК	52 477	0	0,0%	-	
4	★ 4,5	ГСК Капитель	35 562	16 280	45,8%	2,7	
5	н/р	КЭД	29 465	29 465	100%	6,0	
6	н/р	С3 КОМЕТА 21	27 161	6 376	23,5%	0,7	
7	н/р	С3 Инвестиционная компания Остов	20 568	0	0,0%	-	
8	н/р	С3 Мекса	16 260	0	0,0%	-	
9	н/р	С3 Первый	15 144	0	0,0%	-	
10	★ 4,5	С3 Город первых	14 942	14 942	100%	4,7	
11	н/р	СК АЗИМУТ-КАЛУГА	13 645	13 645	100%	12,0	
12	н/р	С3 ПремиумСтрой	13 594	0	0,0%	-	
13	★ 5,0	ПЕРСПЕКТИВА	12 049	0	0,0%	-	
14	н/р	С3 РИО МОНОЛИТ	11 654	0	0,0%	-	
15	н/р	С3 Авангардстрой	11 521	0	0,0%	-	
16	★ 4,5	Корпорация КОШЕЛЕВ	10 605	0	0,0%	-	
17	н/р	Калугаинвестпроект	10 585	0	0,0%	-	
18	н/р	С3 СпартаФ40	10 301	0	0,0%	-	
19	★ 5,0	ПИК	9 193	0	0,0%	-	
20	н/р	С3 Атмосфера Смарт	8 805	0	0,0%	-	
21	★ 5,0	ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	8 551	0	0,0%	-	
22	н/р	ГК Росинстрой-Нордис	8 120	0	0,0%	-	
23	★ 0,5	ГК СП МинскСтройЭкспорт	7 427	7 427	100%	87,0	

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

Совокупная S жилых единиц

№	Рейтинг EPЗ*	Застройщик	всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м²	м²	
24	★ 3,0	Строймонтаж-С	7 323	0	0,0%	-
25	н/р	ГК Традиция	6 764	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ АДВА-БИЛДИНГ	5 667	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ Старый город	4 819	0	0,0%	-
28	★ 5,0	ГК Новый город	4 476	0	0,0%	-
29	★ 0,5	ГК Ташир	4 442	4 442	100%	18,0
30	н/р	СЗ СТ Трейд	3 748	0	0,0%	-
31	н/р	Облстрой	2 481	2 481	100%	48,0
32	★ 1,0	Калужская земельная корпорация	2 286	2 286	100%	6,0
33	н/р	Унимаркет	979	979	100%	108,0
Общий итог			536 546	98 323	18,3%	2,8

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 37 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 «Космопарк» (город Калуга). В этом жилом комплексе застройщик «DOGMA» возводит 2 дома, включающих 1 630 жилых единиц, совокупной площадью 78 929 м².

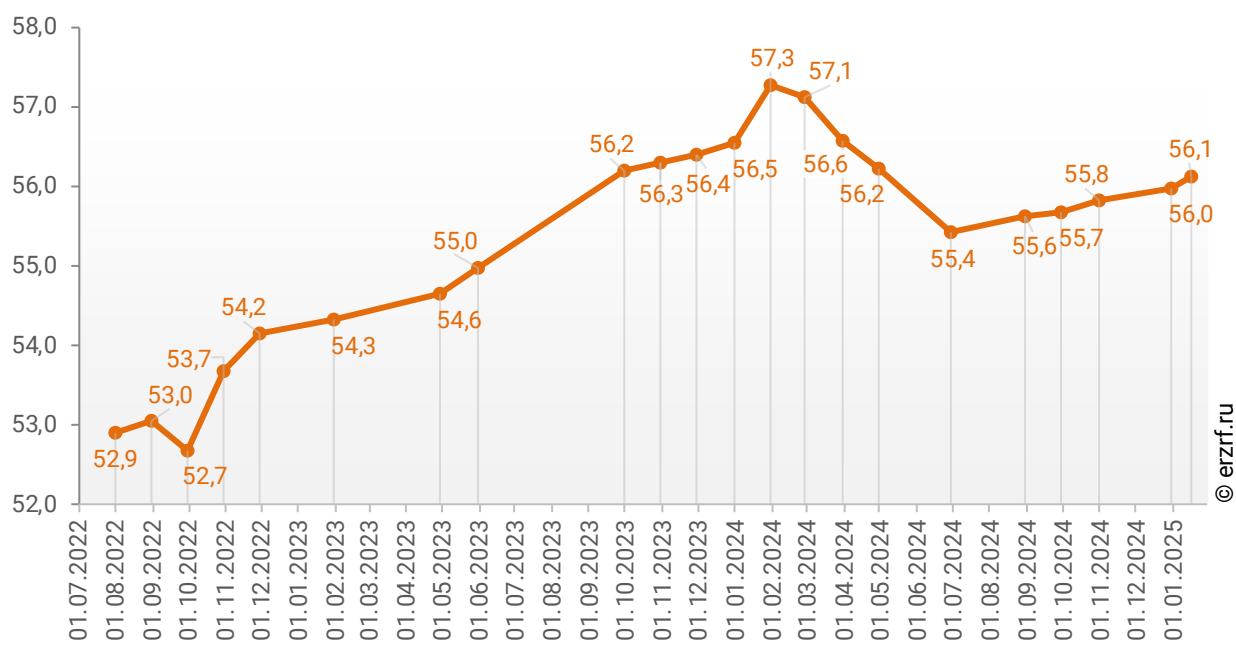
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калужской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калужской области, составляет 56,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м².

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

График 7

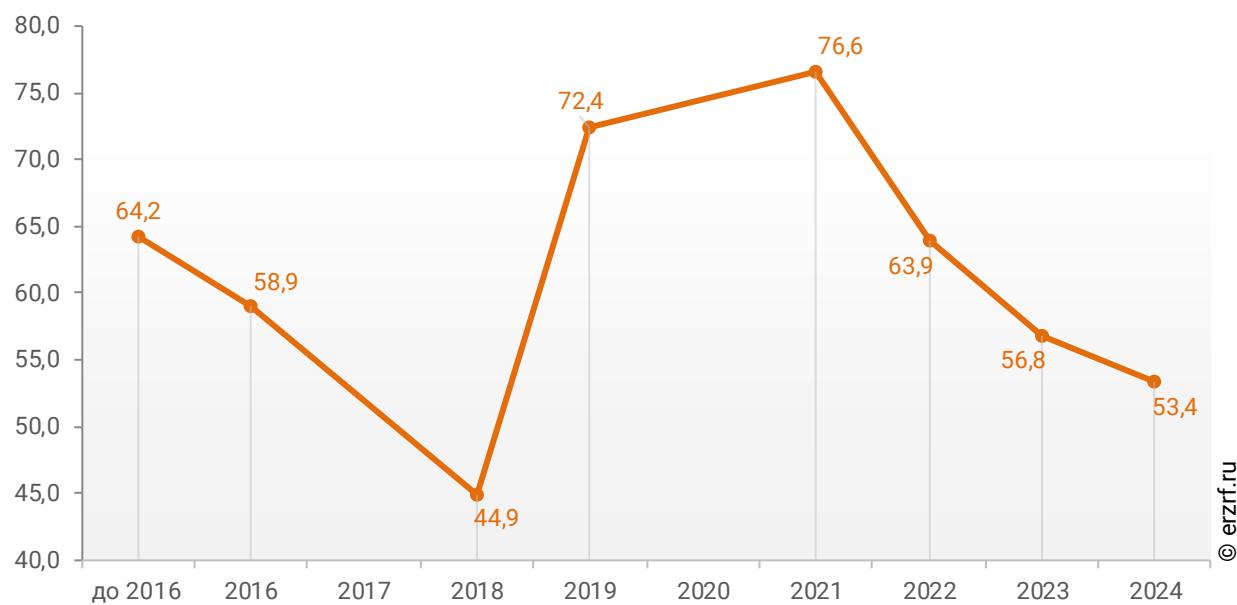
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц
в Калужской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 53,4 м². 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,
м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Старый город» – 43,0 м². Самая большая – у застройщика «Унимаркет» – 81,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Старый город	43,0
ПИК	45,1
Облстрой	45,9
Калужская земельная корпорация	47,6
DOGMA	48,4
СЗ Атмосфера Смарт	50,6
ГК Новый город	51,4
СЗ АДВА-БИЛДИНГ	51,5
СЗ ПремиумСтрой	51,7
СЗ Город первых	51,7
СЗ Первый	52,0
СЗ СТ Трейд	52,8
СЗ КОМЕТА 21	53,3
Корпорация КОШЕЛЕВ	53,6
СЗ РИО МОНОЛИТ	54,2
Строймонтаж-С	54,6
ПЕРСПЕКТИВА	55,8
СЗ Авангардстрой	56,8
Надия Холдинг	56,9
СЗ Спарта40	57,2
ГК ФСК	57,6
ГК СП МинскСтройЭкспорт	58,9
ГК Традиция	61,5
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
Общий итог	56,1

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. Комсомольская» – 43,0 м², застройщик «СЗ Старый город». Наибольшая – в ЖК «По ул. Кутузова» – 81,6 м², застройщик «Унимаркет».

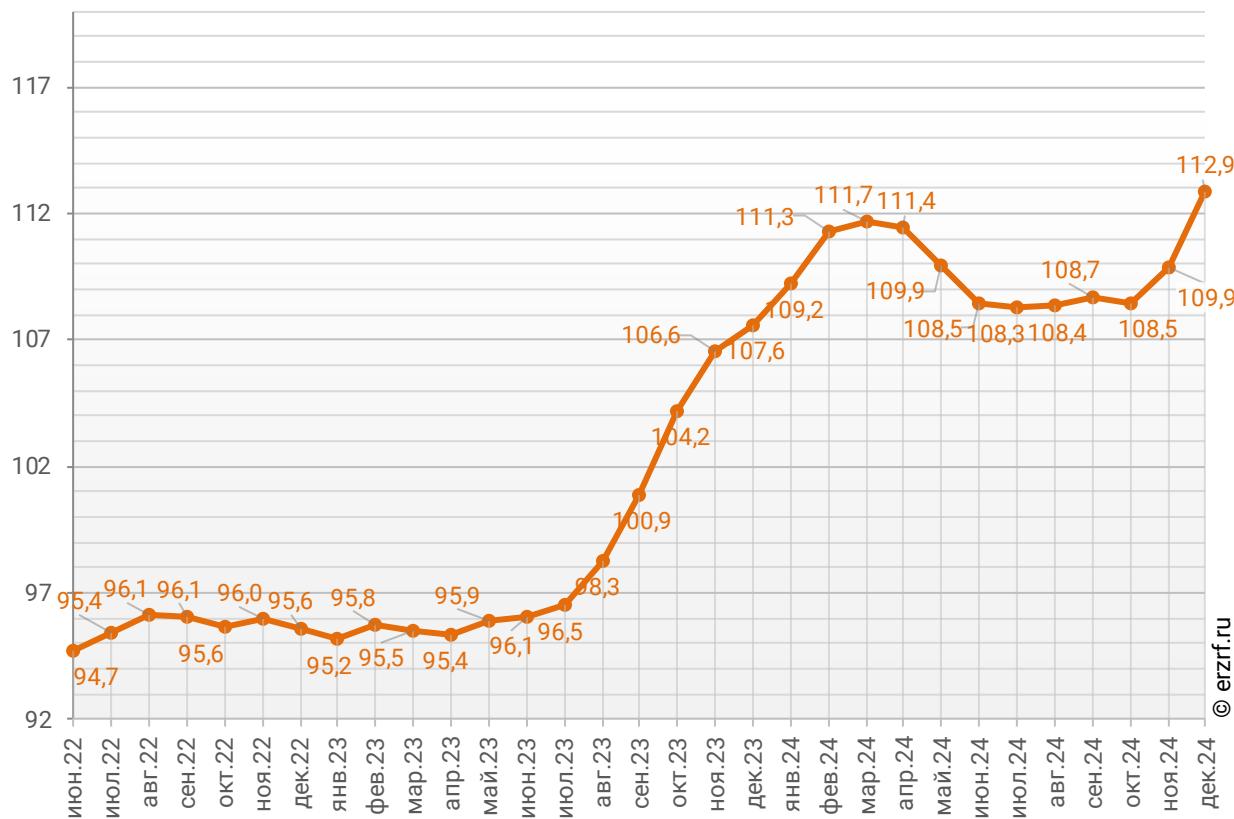
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Калужской области

По состоянию на декабрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Калужской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 112 873 рубля. За месяц цена выросла на 2,7%. За год цена увеличилась на 4,9%.¹

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

График 9

**Динамика изменения средней цены новостроек
в Калужской области, тыс. ₽/м²**



¹ По данным sberindex.ru

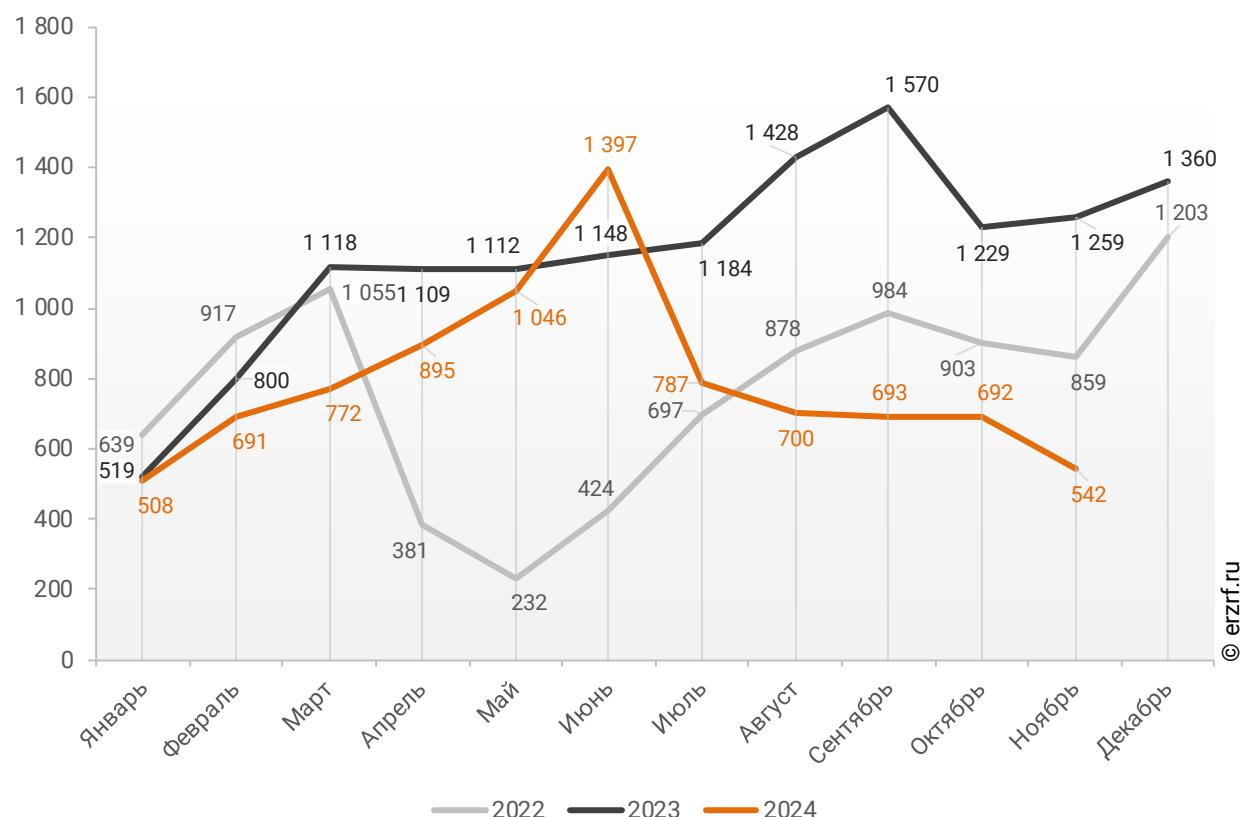
11. Ипотечное кредитование для жителей Калужской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области

По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калужской области, составило 8 723, что на 30,1% меньше уровня 2023 г. (12 476 ИЖК), и на 9,5% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (7 969 ИЖК).

График 10

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

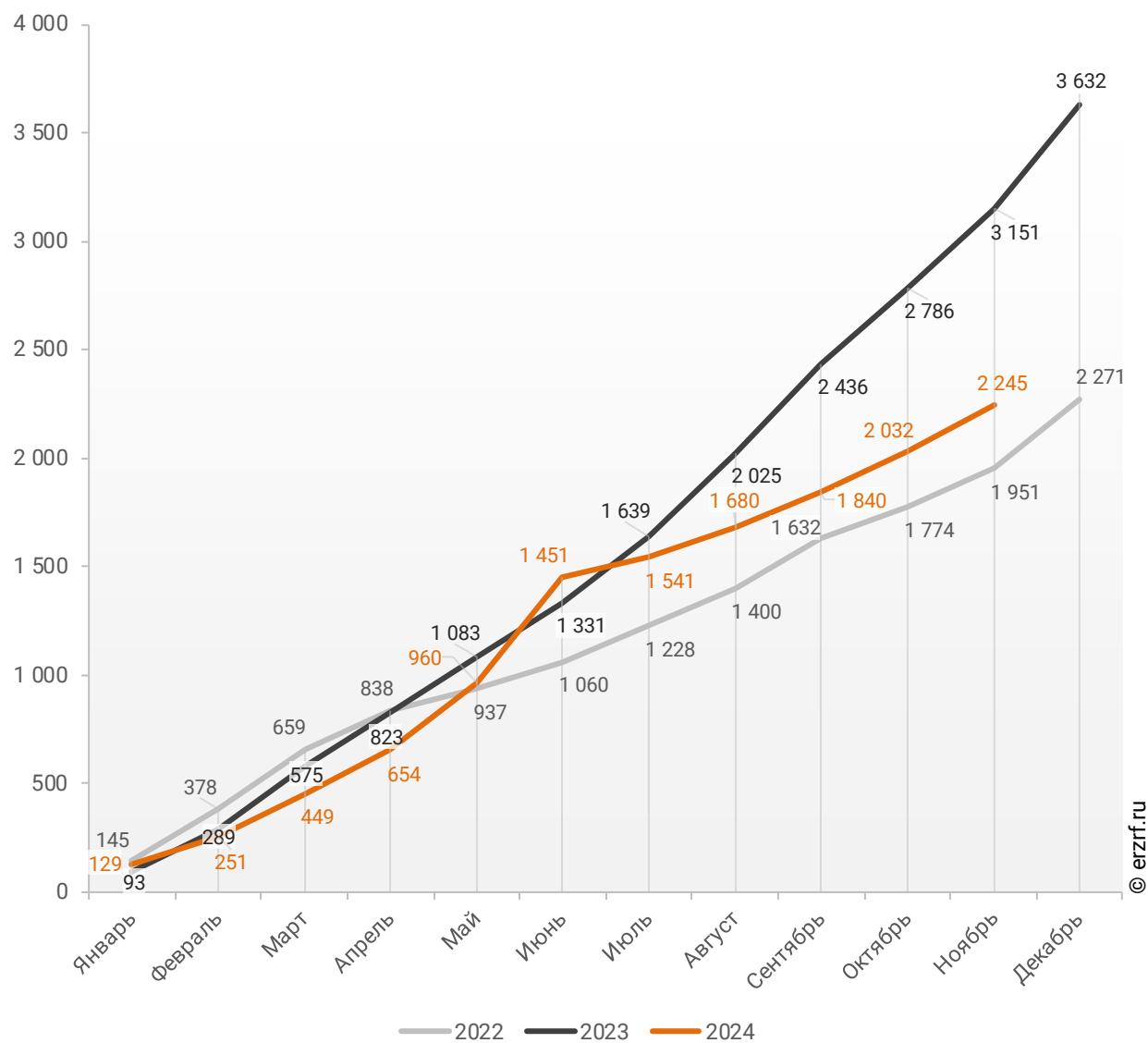


За 11 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 245, что на 28,8% меньше, чем в 2023 г. (3 151 ИЖК), и на 15,1% больше соответствующего значения 2022 г. (1 951 ИЖК).

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.

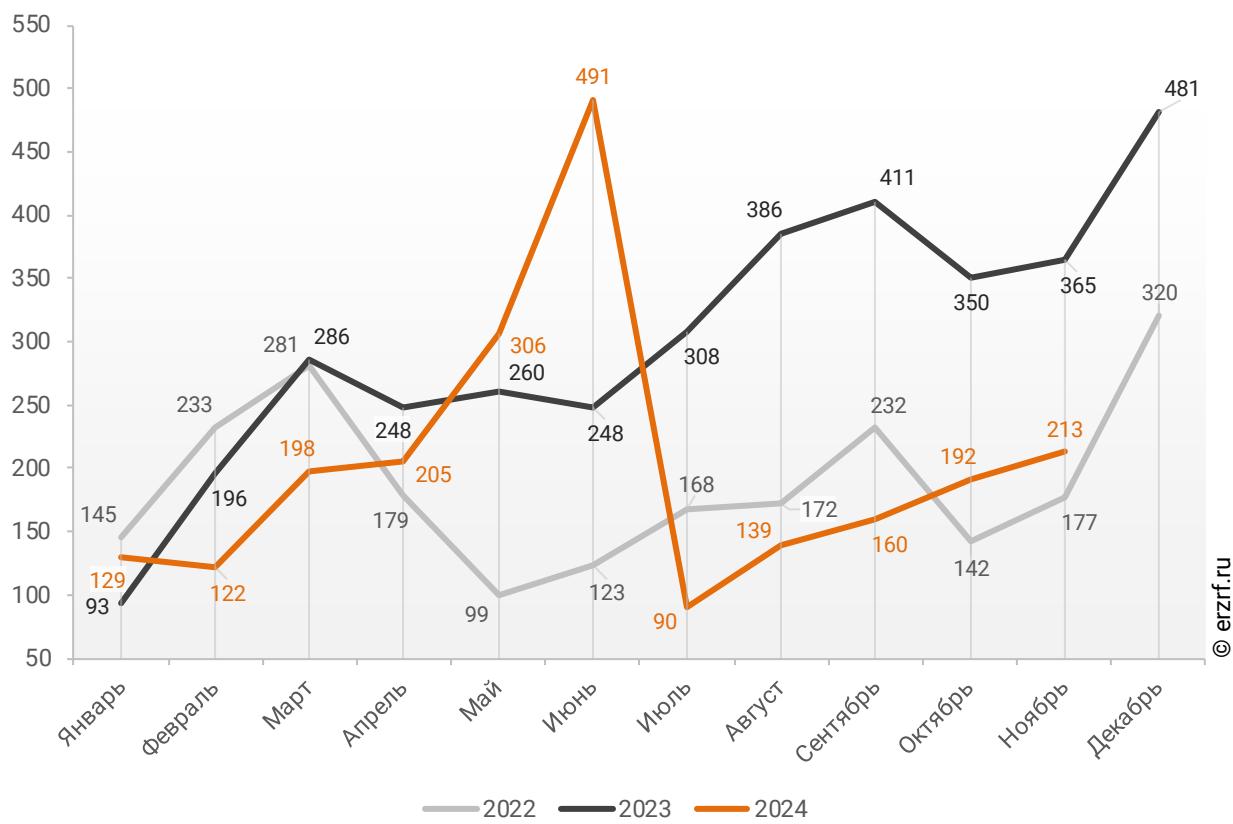


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калужской области в ноябре 2024 года уменьшилось на 41,6% по сравнению с ноябрем 2023 года (213 против 365 годом ранее).

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

График 12

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

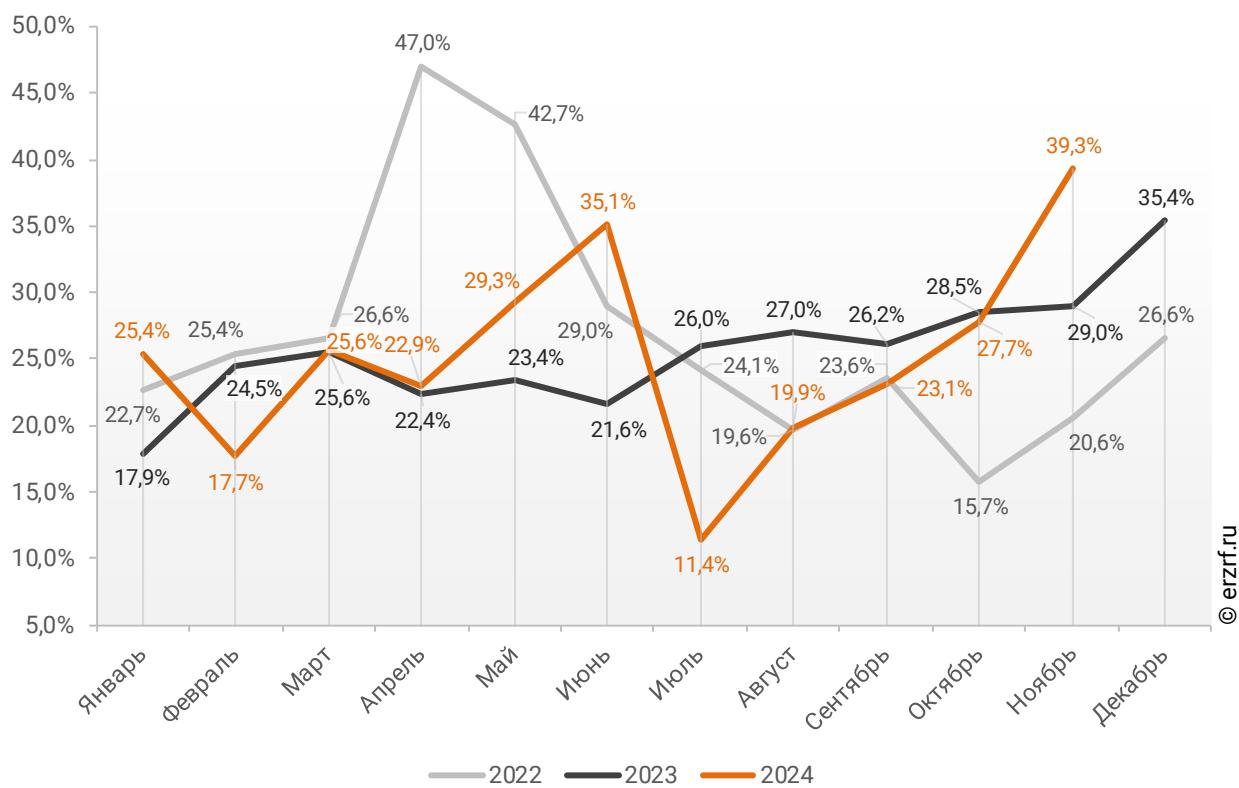


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2024 г., составила 25,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 0,4 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (25,3%), и на 1,2 п.п. больше уровня 2022 г. (24,5%).

Помесчная 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 помесчного 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 11 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области, составил 29,95 млрд ₽, что на 35,0% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (46,11 млрд ₽), и на 8,3% больше аналогичного значения 2022 г. (27,66 млрд ₽).

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

График 14

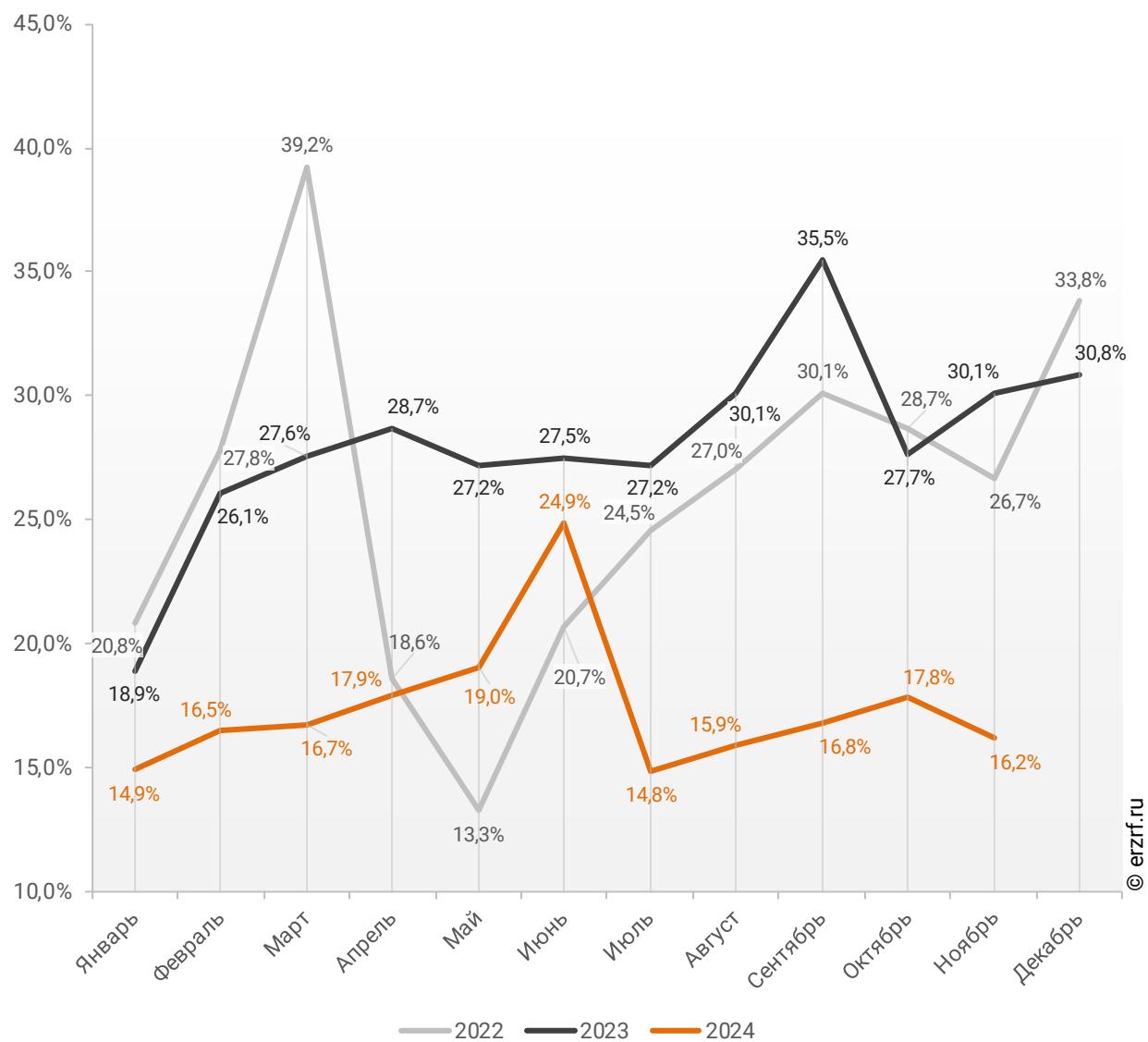


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2024 г. жителям Калужской области (169,20 млрд ₽), доля ИЖК составила 17,7%, что на 10,6 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (28,3%), и на 8,3 п.п. меньше уровня 2022 г. (26,0%).

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

График 15

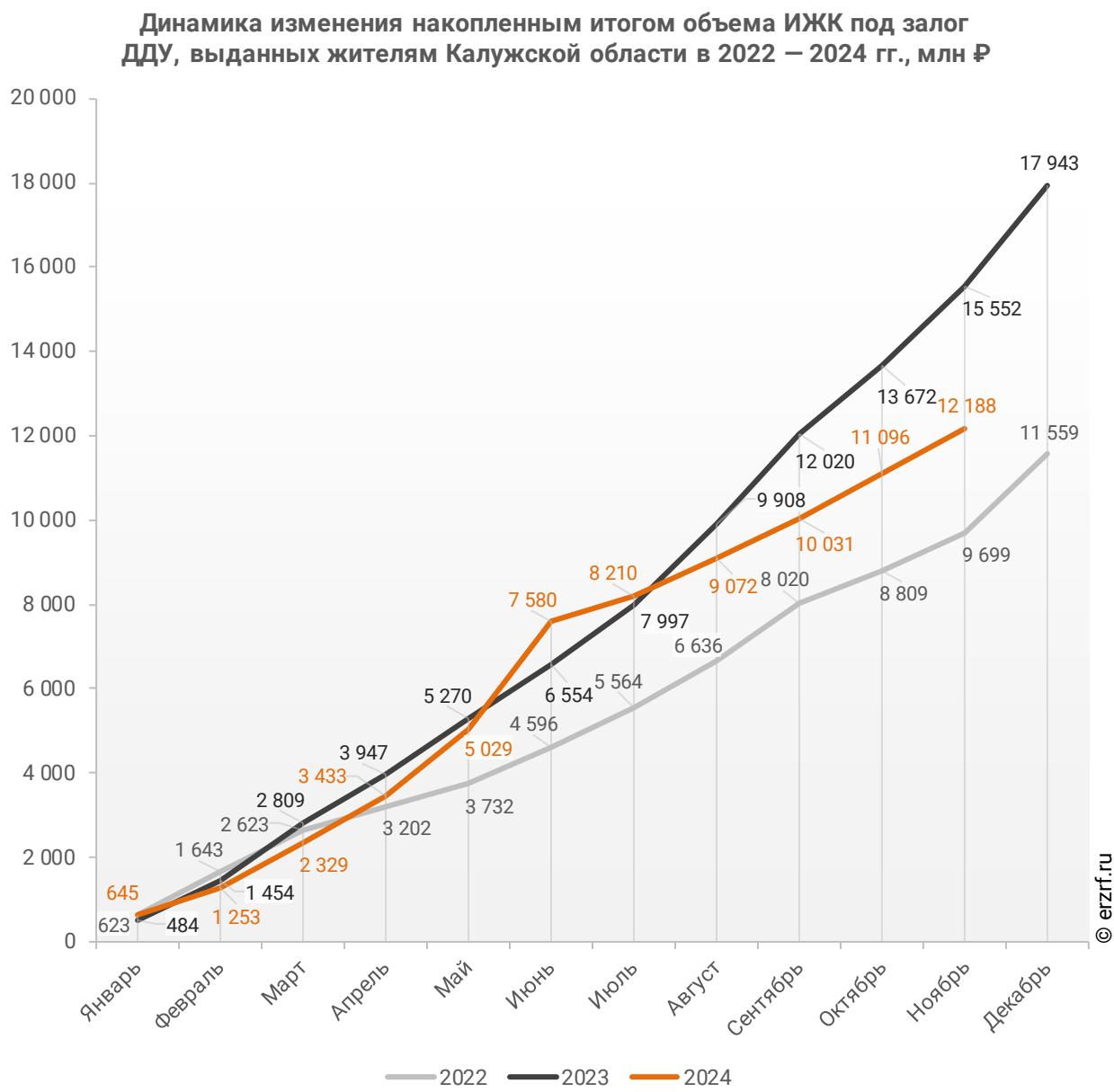
Динамика помесечного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2024 гг.



За 11 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог ДДУ, составил 12,19 млрд ₽ (40,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 21,6% меньше аналогичного значения 2023 г. (15,55 млрд ₽), и на 25,7% больше, чем в 2022 г. (9,70 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



В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2024 г. жителям Калужской области (169,20 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,2%, что на 2,4 п.п. меньше уровня 2023 г. (9,6%), и на 1,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (9,1%).

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

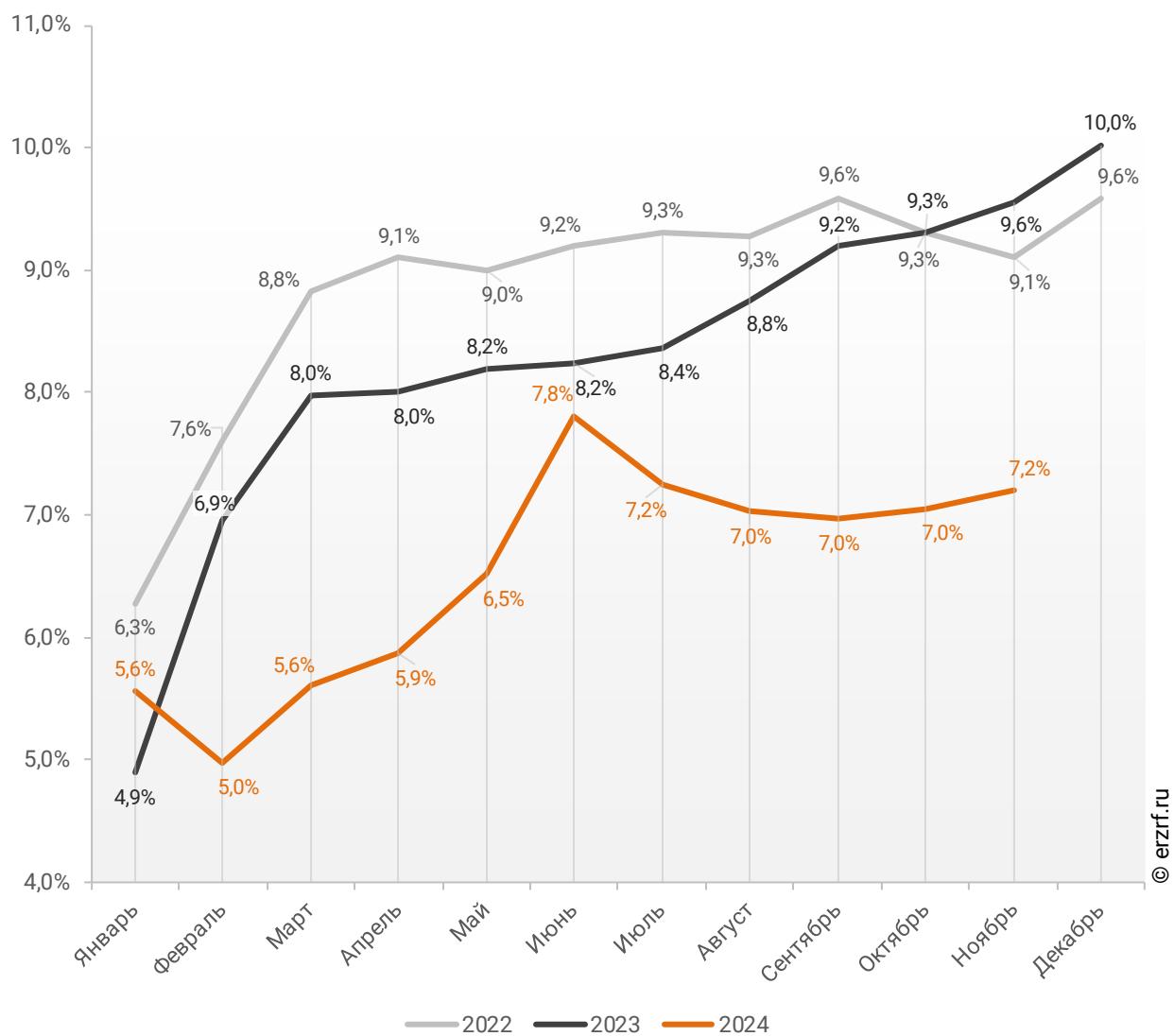
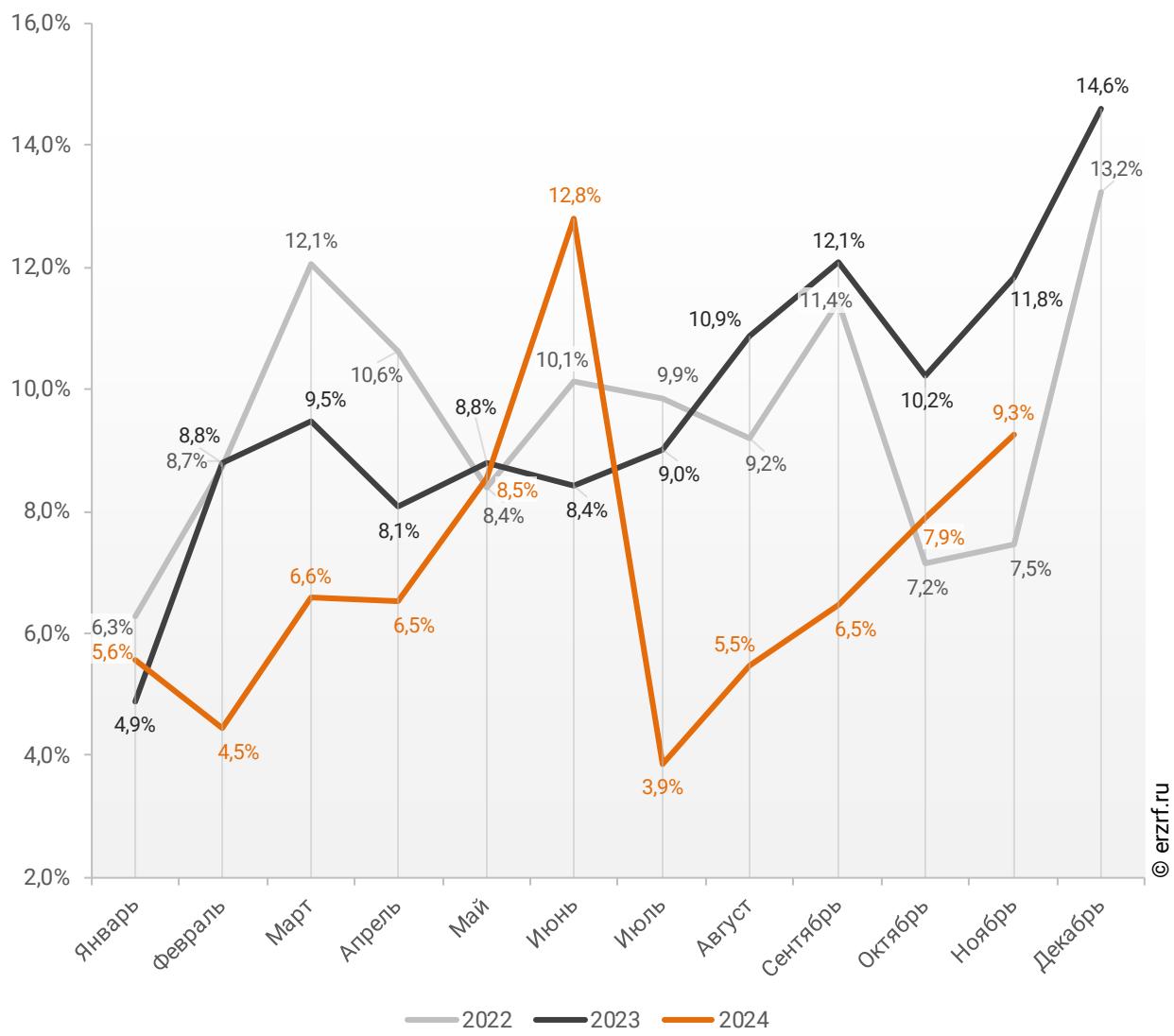


График 18

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

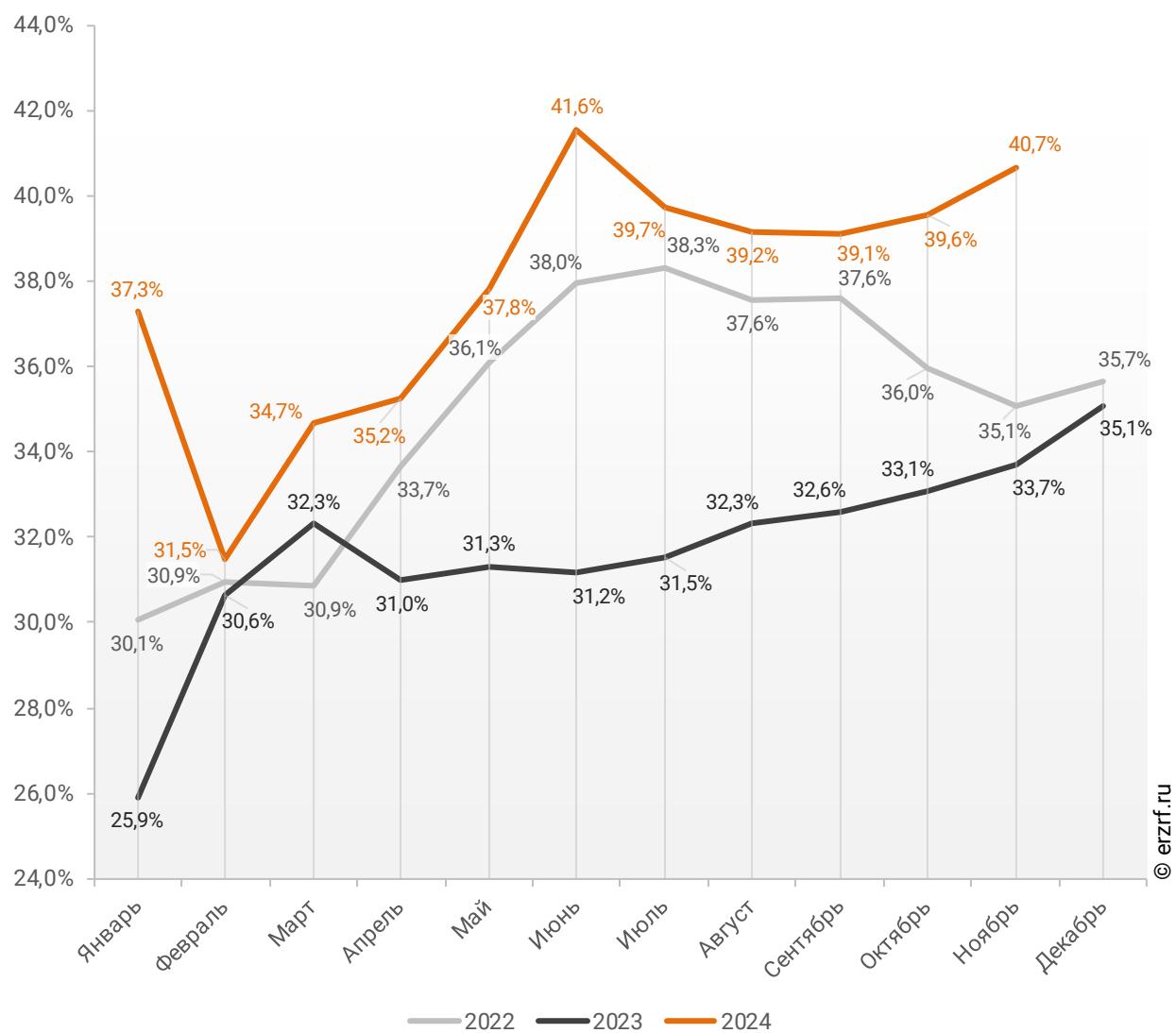


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2024 г., составила 40,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 7,0 п.п. больше, чем в 2023 г. (33,7%), и на 5,6 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (35,1%).

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

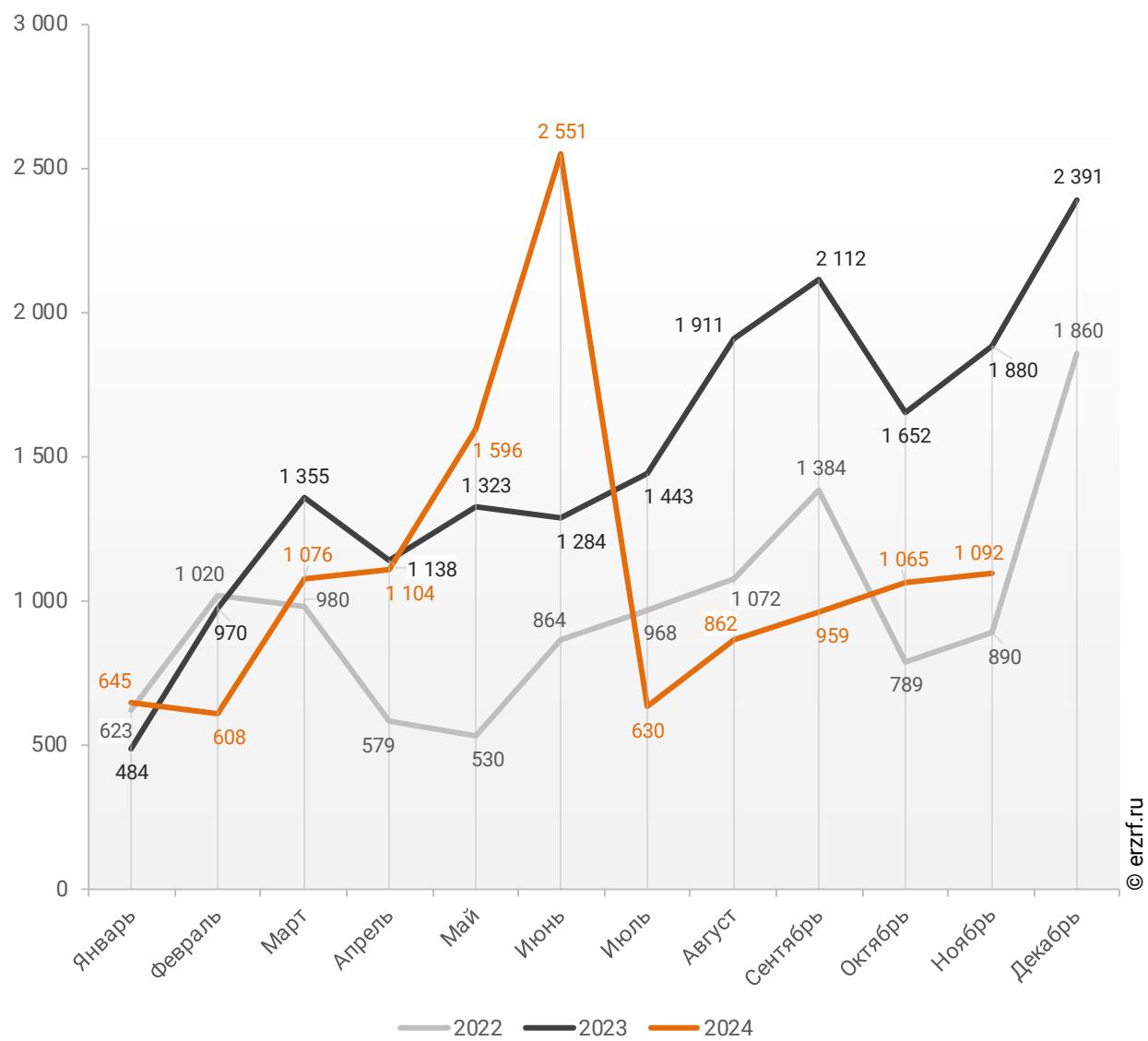


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калужской области в ноябре 2024 года, уменьшился на 41,9% по сравнению с ноябрем 2023 года (1,09 млрд ₽ против 1,88 млрд ₽ годом ранее).

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

График 20

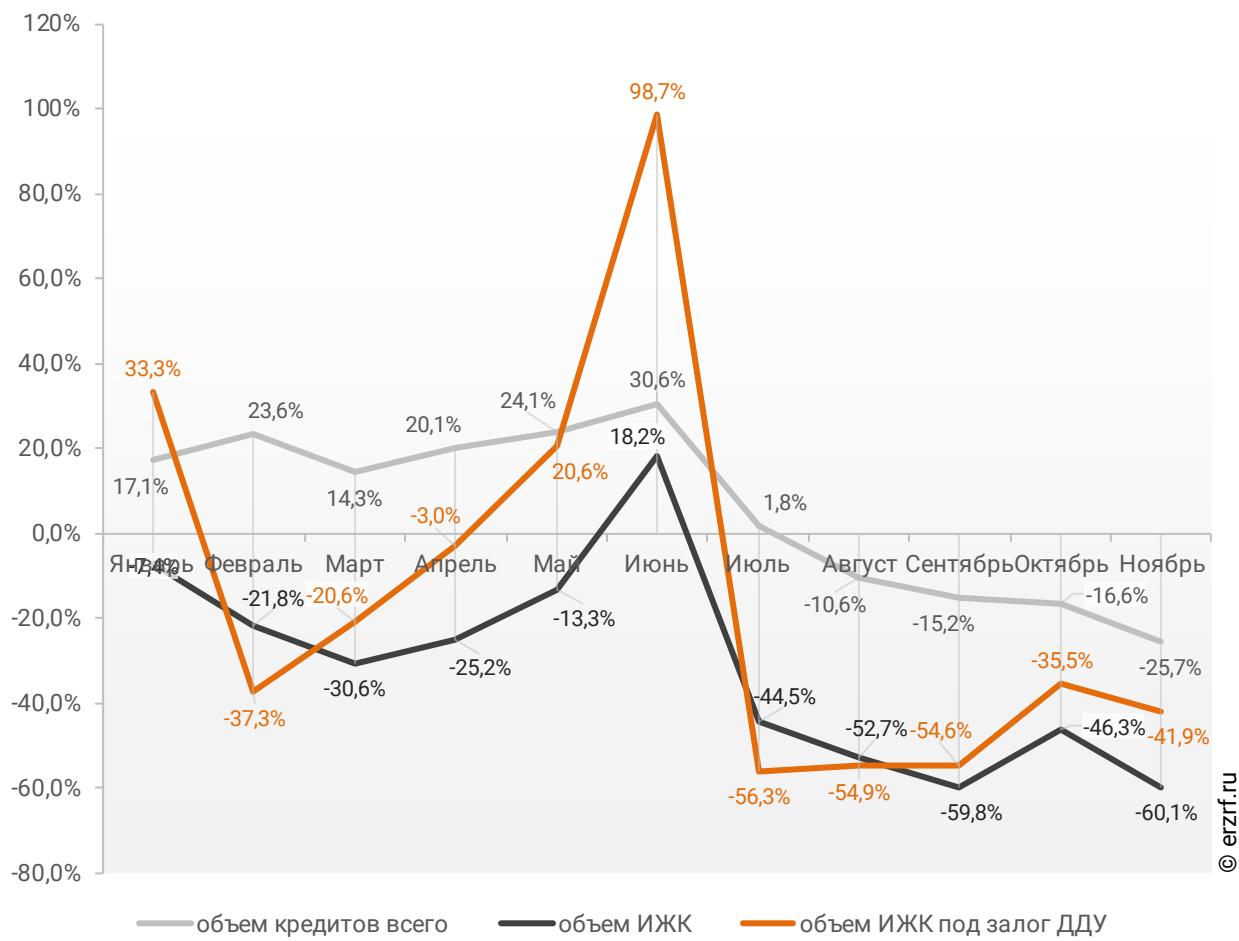
Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 41,9% в ноябре 2024 года по сравнению с ноябрем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 25,7% (11,79 млрд ₽ против 15,87 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 60,1% (1,90 млрд ₽ против 4,78 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 – ноябрь составила 7,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 40,7%.

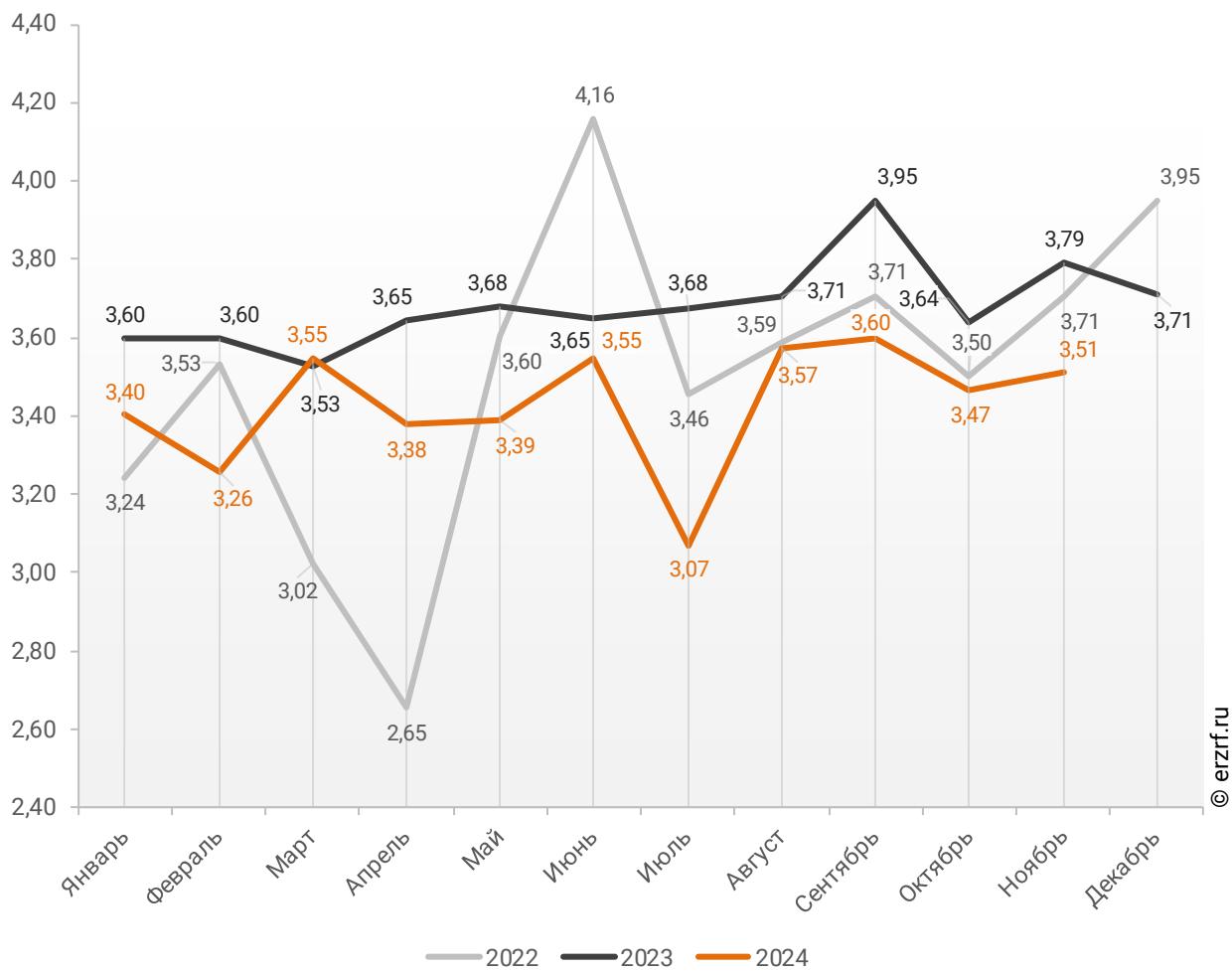
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2024 г. средний размер ИЖК в Калужской области составил 3,51 млн ₽, что на 7,4% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,79 млн ₽), и на 5,2% меньше аналогичного значения 2022 г. (3,71 млн ₽).

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

График 22

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

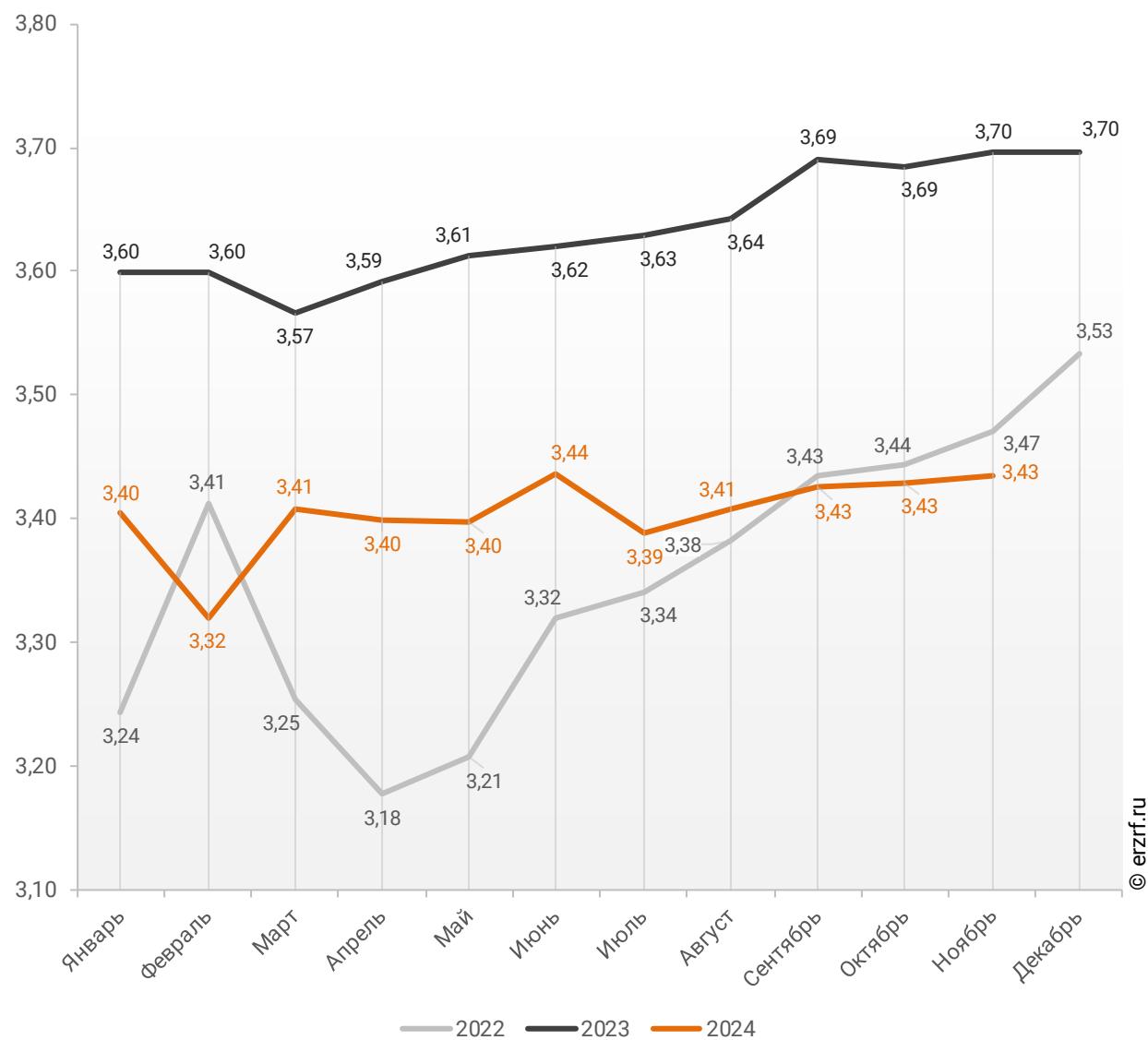


По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 3,43 млн ₽, что на 7,1% меньше, чем в 2023 г. (3,70 млн ₽), и на 1,1% меньше соответствующего значения 2022 г. (3,47 млн ₽).

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 ₽

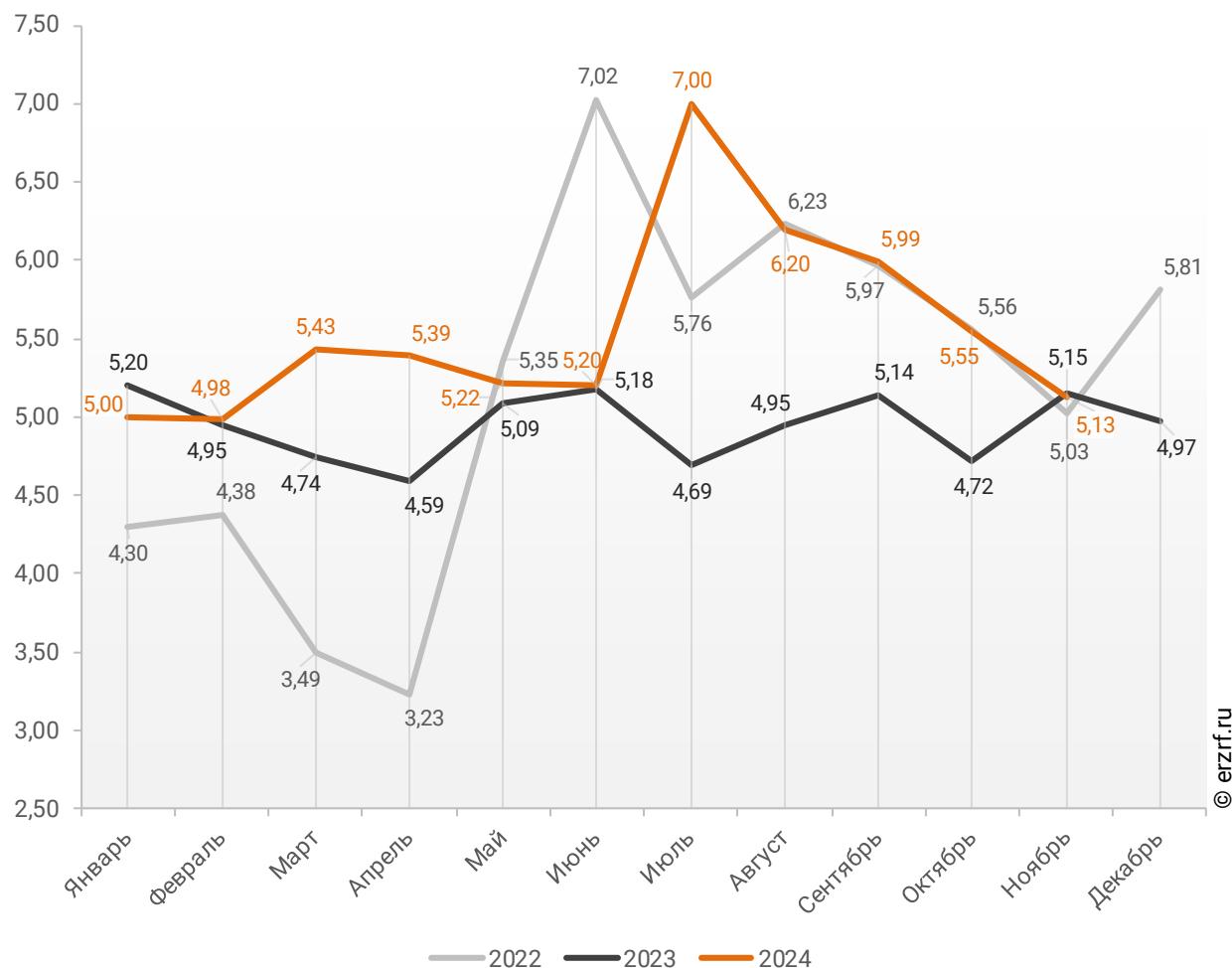


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калужской области в ноябре 2024 года уменьшился на 0,4% по сравнению с ноябрем 2023 года (5,13 млн ₽ против 5,15 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 7,6%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается четвертый 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 помесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

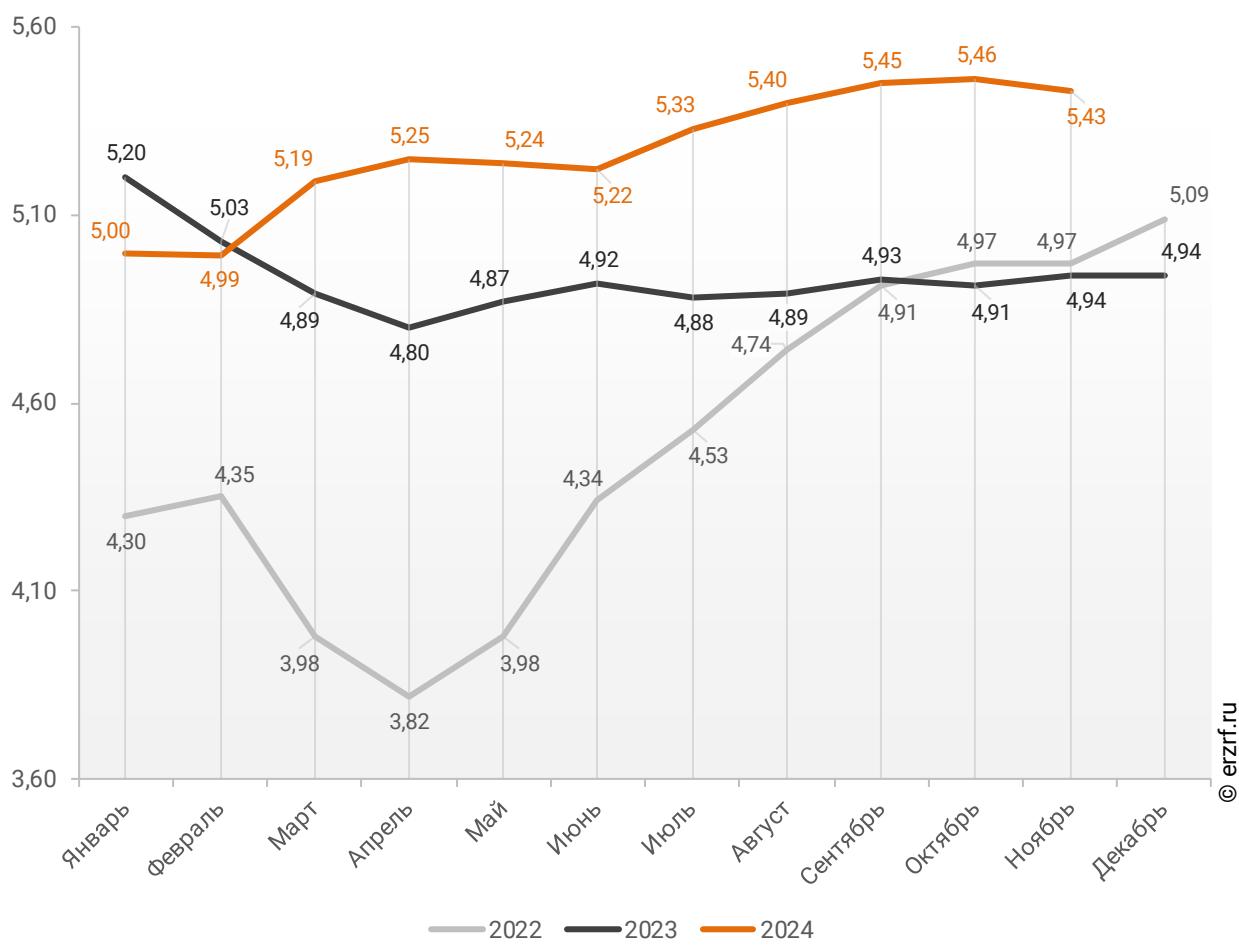


По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 5,43 млн ₽ (на 58,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 9,9% больше соответствующего значения 2023 г. (4,94 млн ₽), и на 9,3% больше уровня 2022 г. (4,97 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 ₽

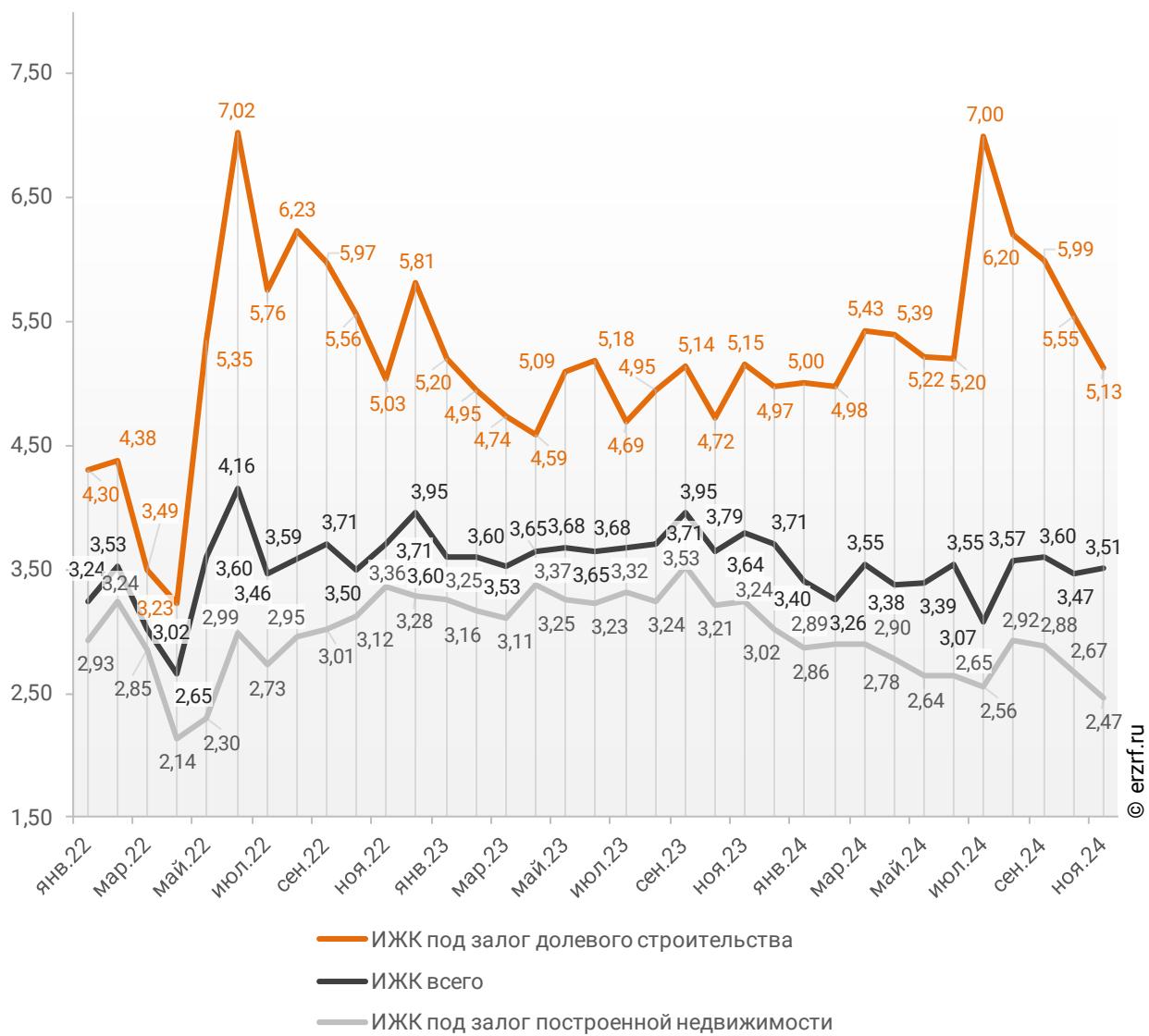


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 23,8% – с 3,24 млн ₽ до 2,47 млн ₽.

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

График 26

Динамика помесячного 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 48,7 п. п. – с 59,0% до 107,7%.

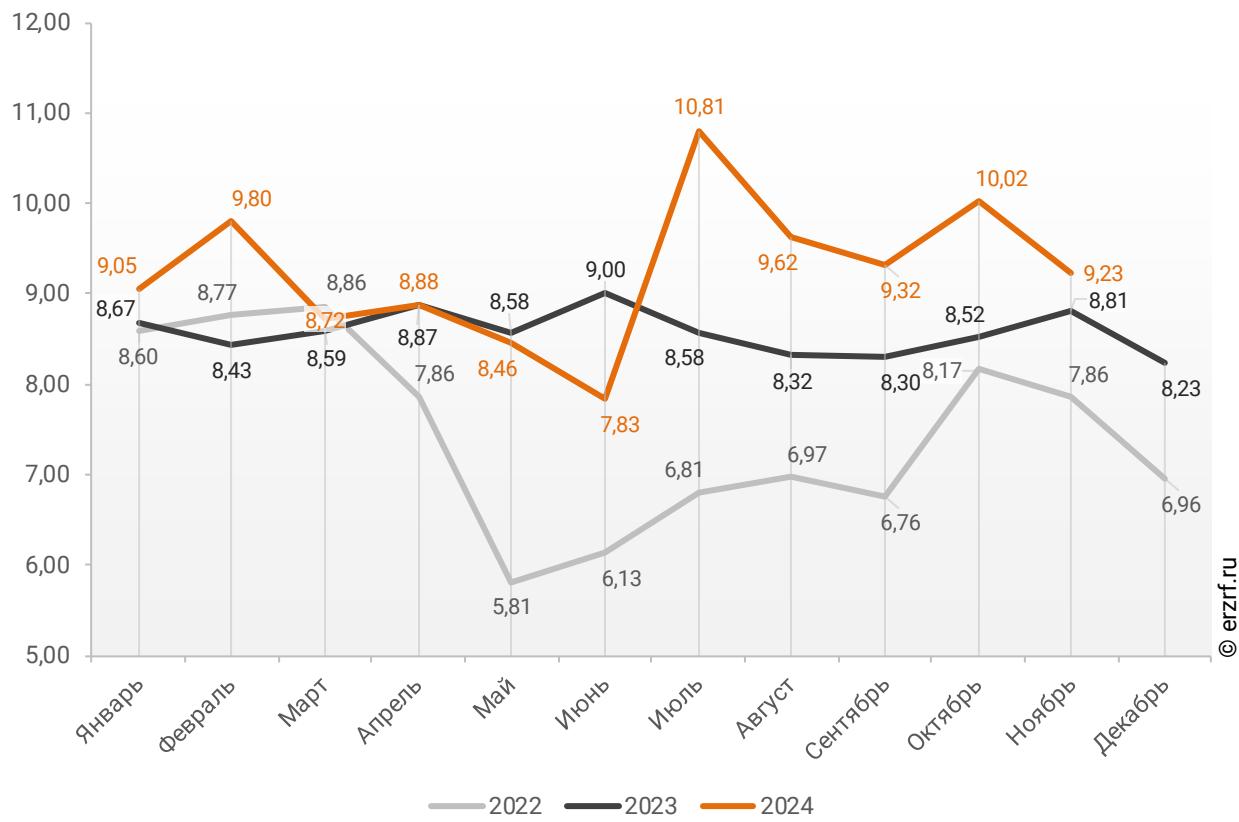
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2024 года в Калужской области, средневзвешенная ставка составила 9,23%. По сравнению с ноябрем 2023 года ставка выросла на 0,42 п. п. (с 8,81% до 9,23%).

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, %

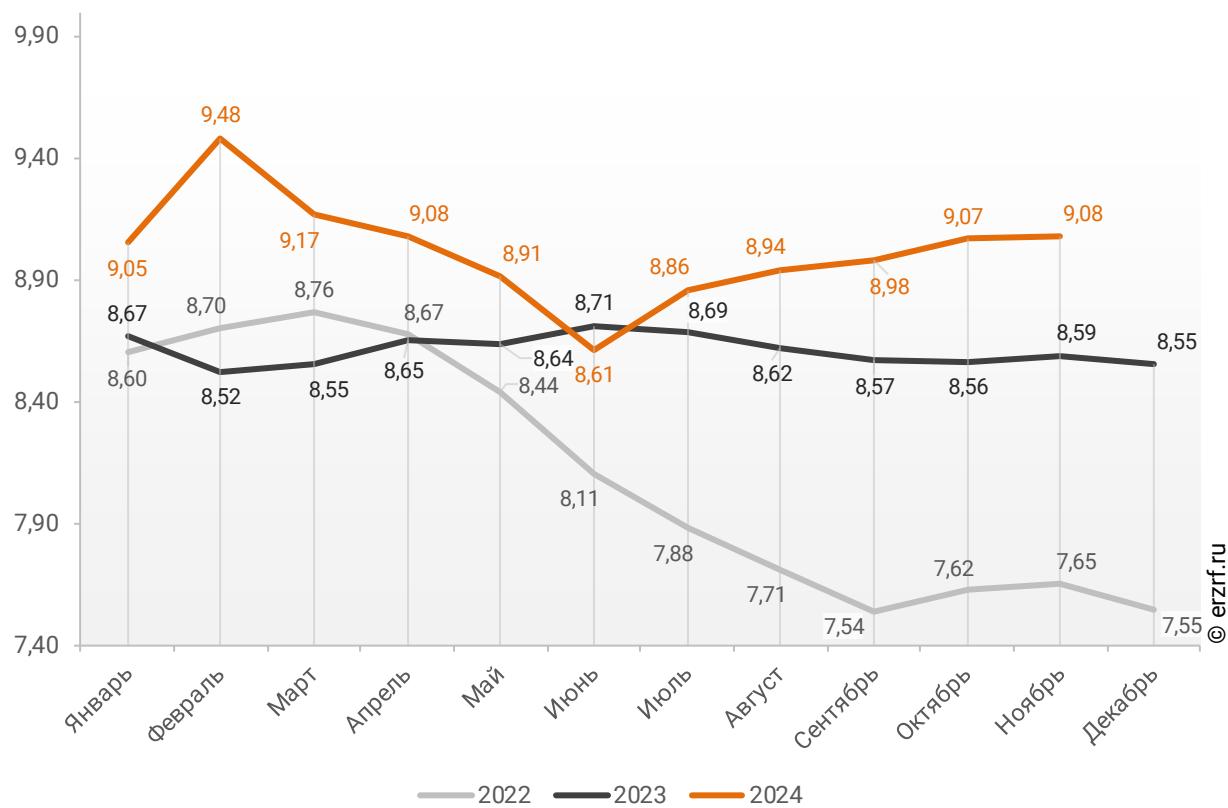


По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составила 9,08%, что на 0,49 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,59%), и на 1,43 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,65%).

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.

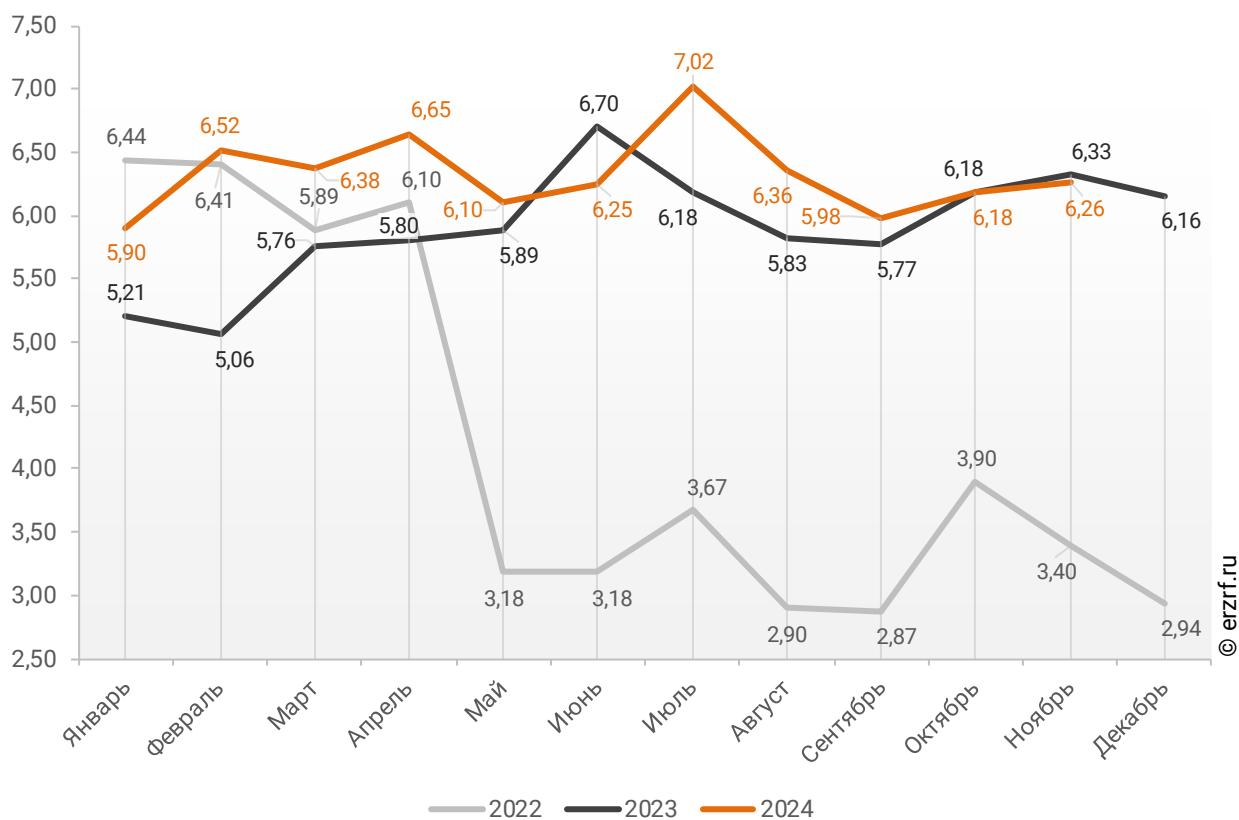


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калужской области в ноябре 2024 года, составила 6,26%, что на 0,07 п. п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2023 года (6,33%).

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

График 29

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

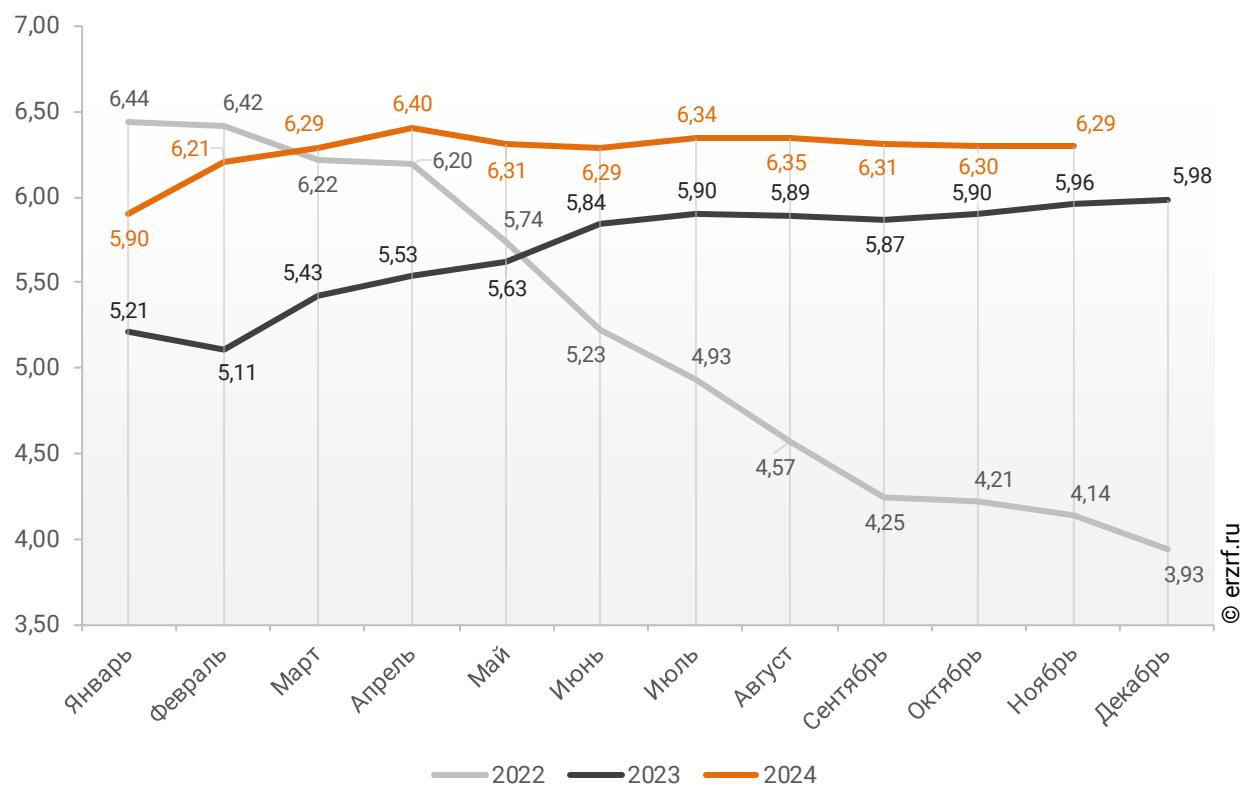


По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калужской области, накопленным итогом составила 6,29% (на 2,79 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,33 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,96%), и на 2,15 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,14%).

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.

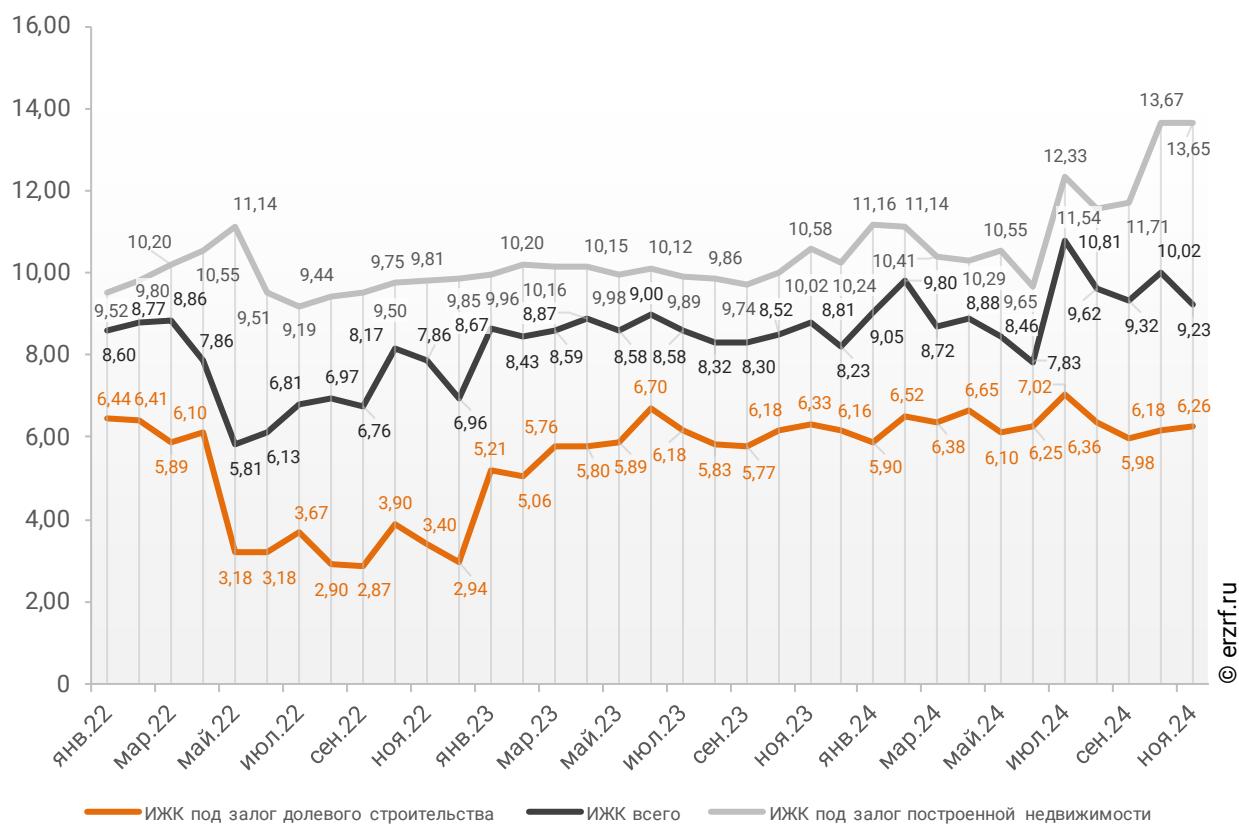


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калужской области в ноябре 2024 года составила 13,65%, что на 3,07 п. п. больше значения за ноябрь 2023 года (10,58%).

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

График 31

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

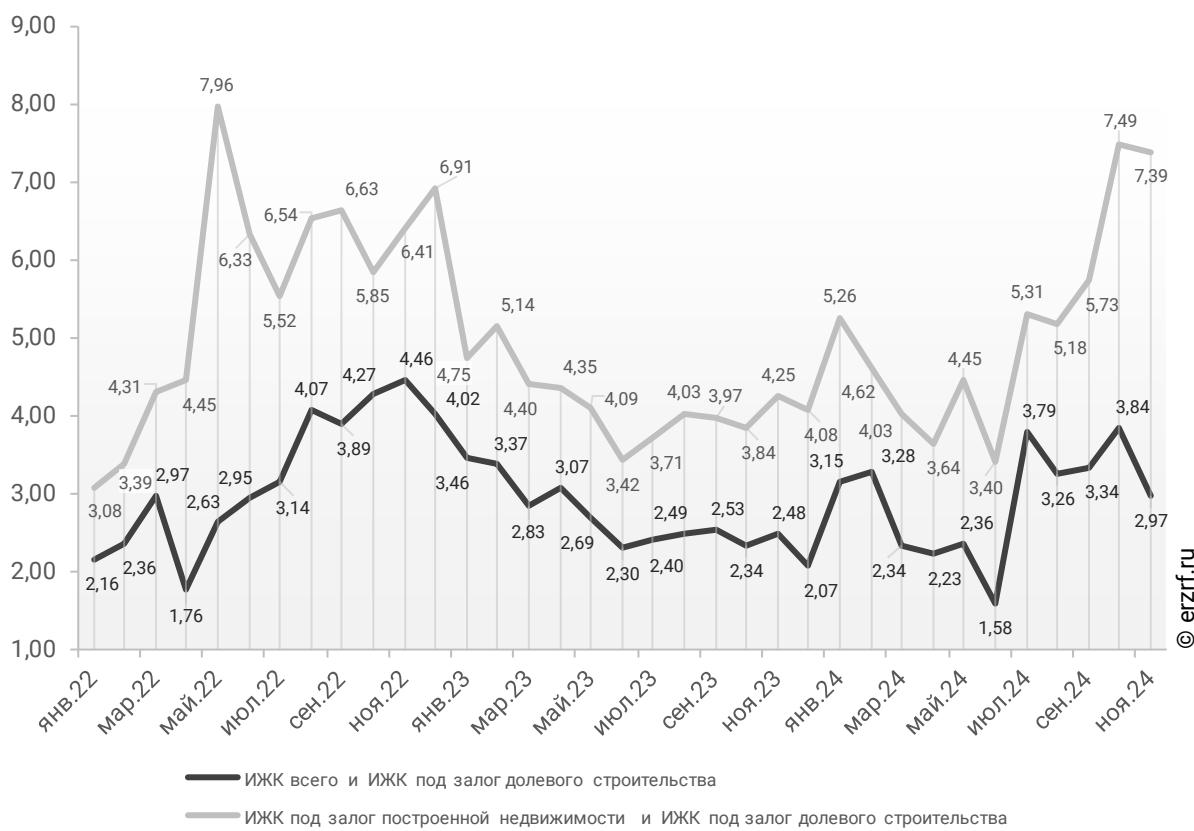


© erzrf.ru

За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Калужской области увеличилась с 2,48 п. п. до 2,97 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Калужской области за год увеличилась с 4,25 п. п. до 7,39 п. п. (График 32).

График 32

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

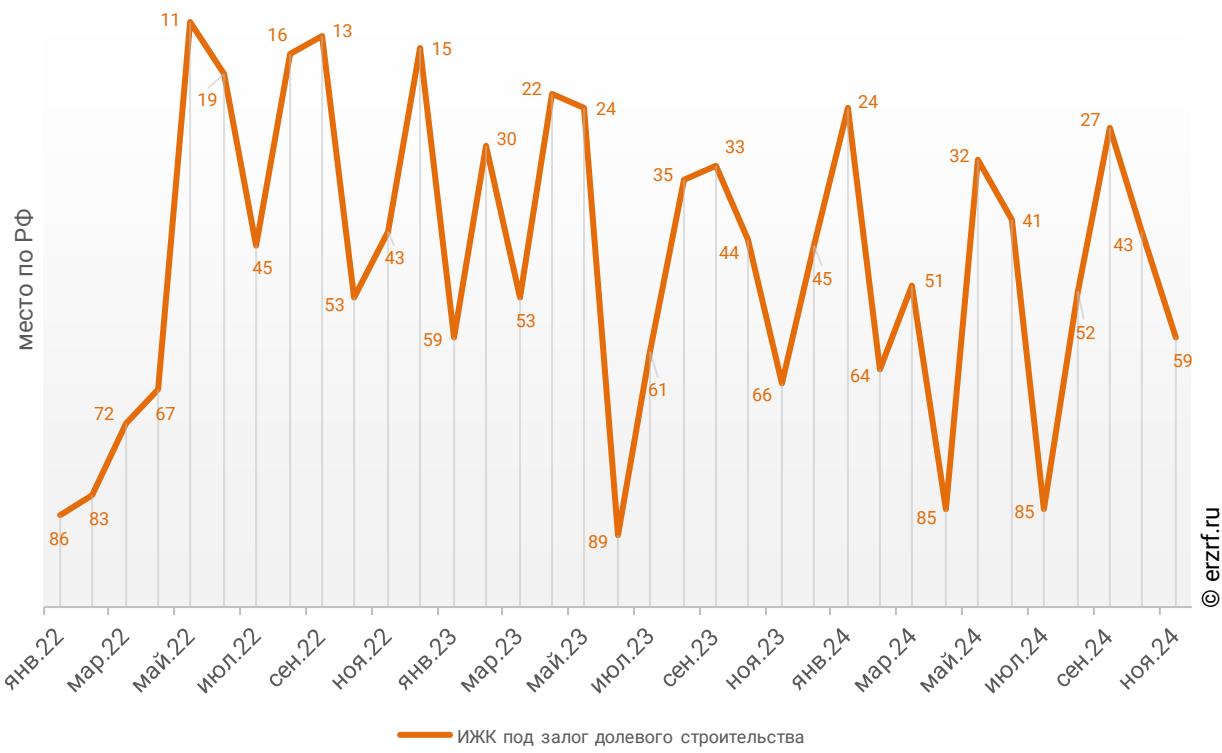


Калужская область занимает 46-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Калужская область занимает 59-е место, и 35-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 III квартале 2024 года выросли на 9,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала 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), %**

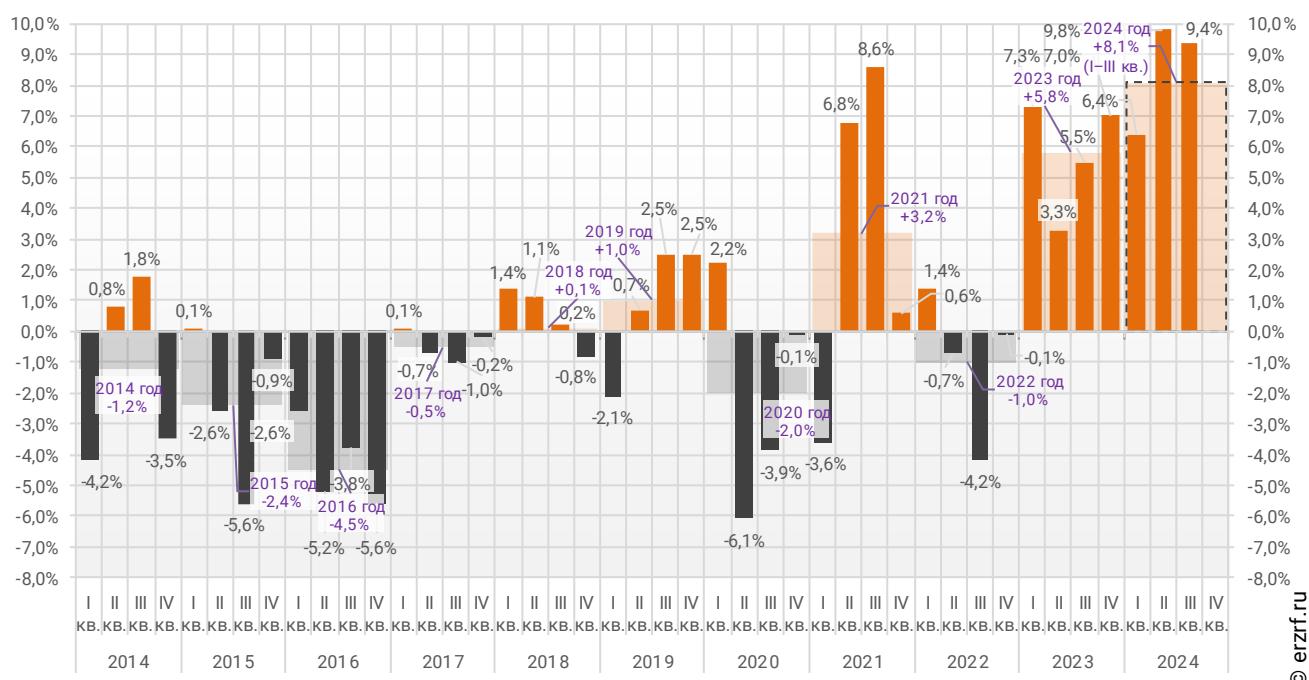
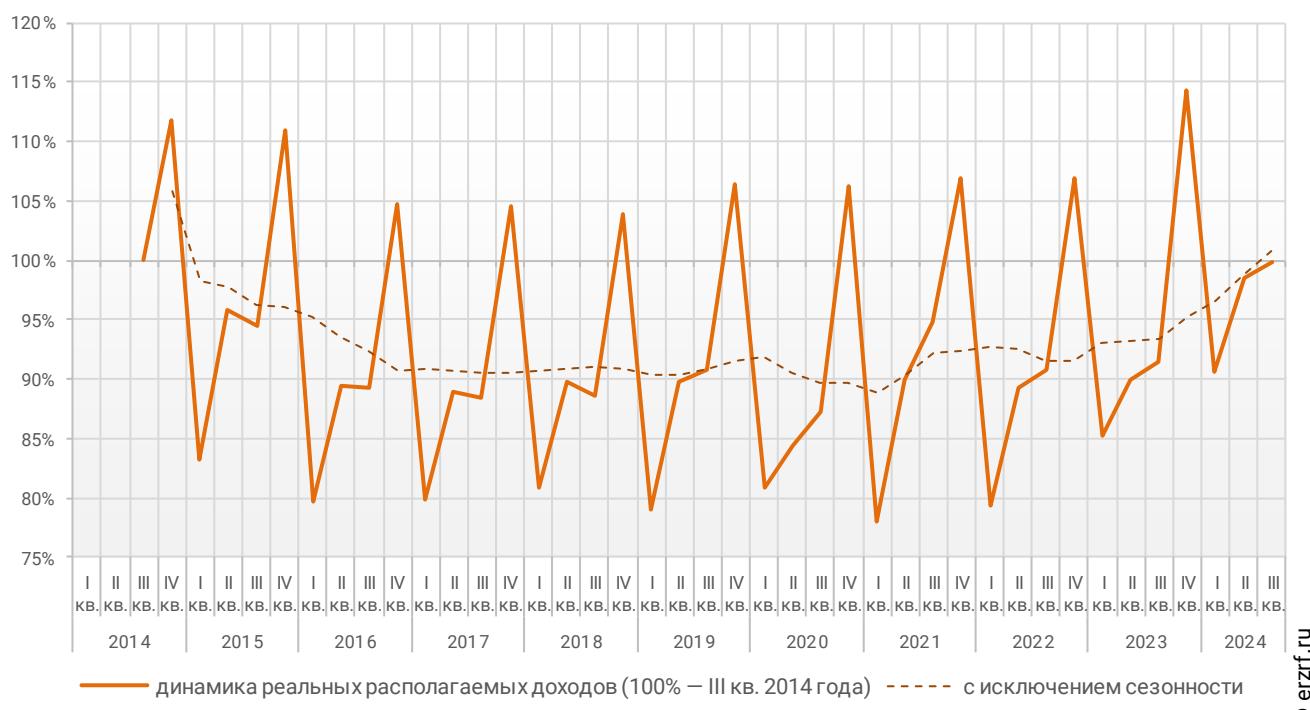


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2024 года составило 0,1% (График 35).

График 35

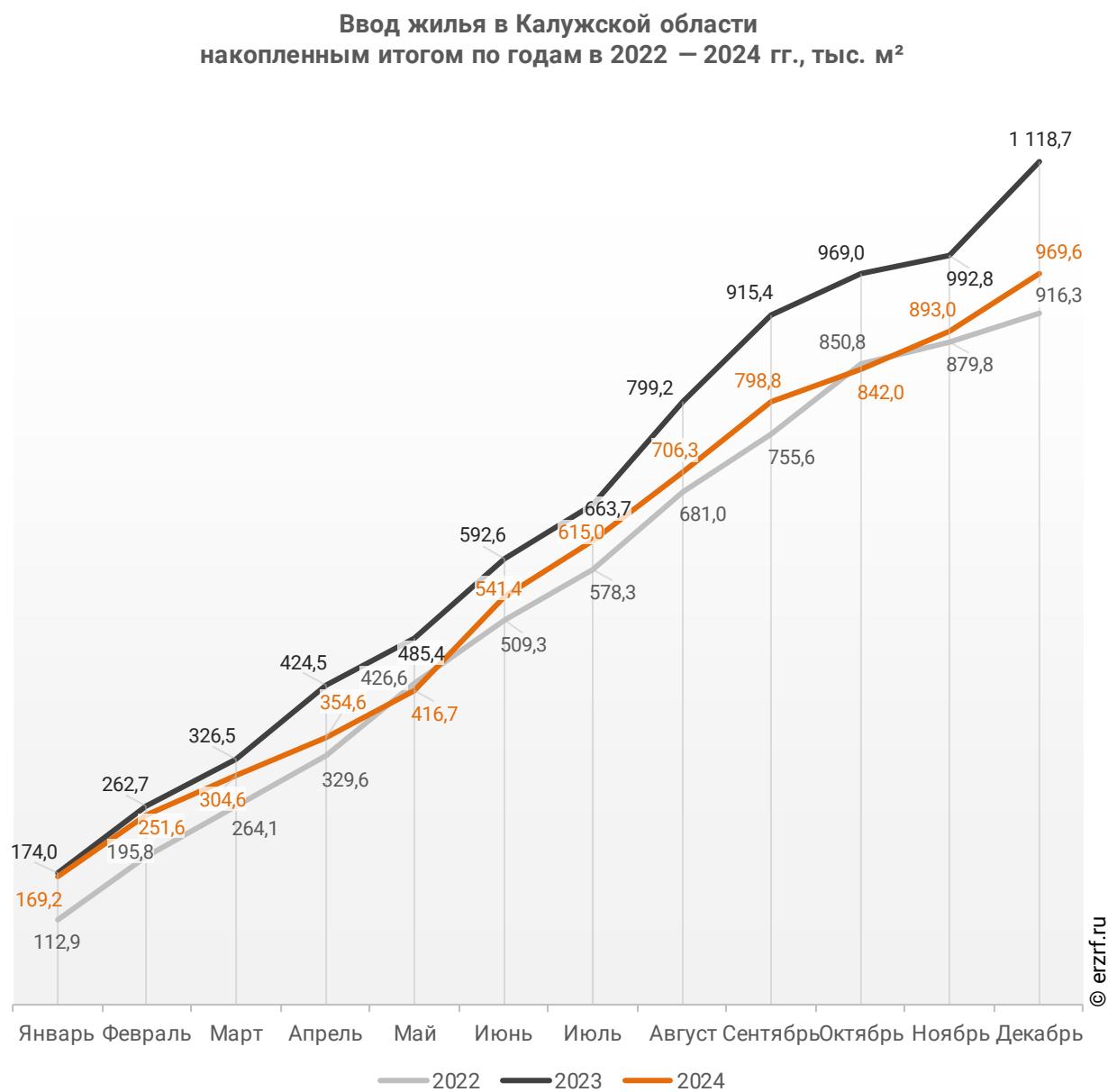
Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2024 г. показывает снижение на 13,3% графика ввода жилья в Калужской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 5,8% по отношению к 2022 г. (График 36).

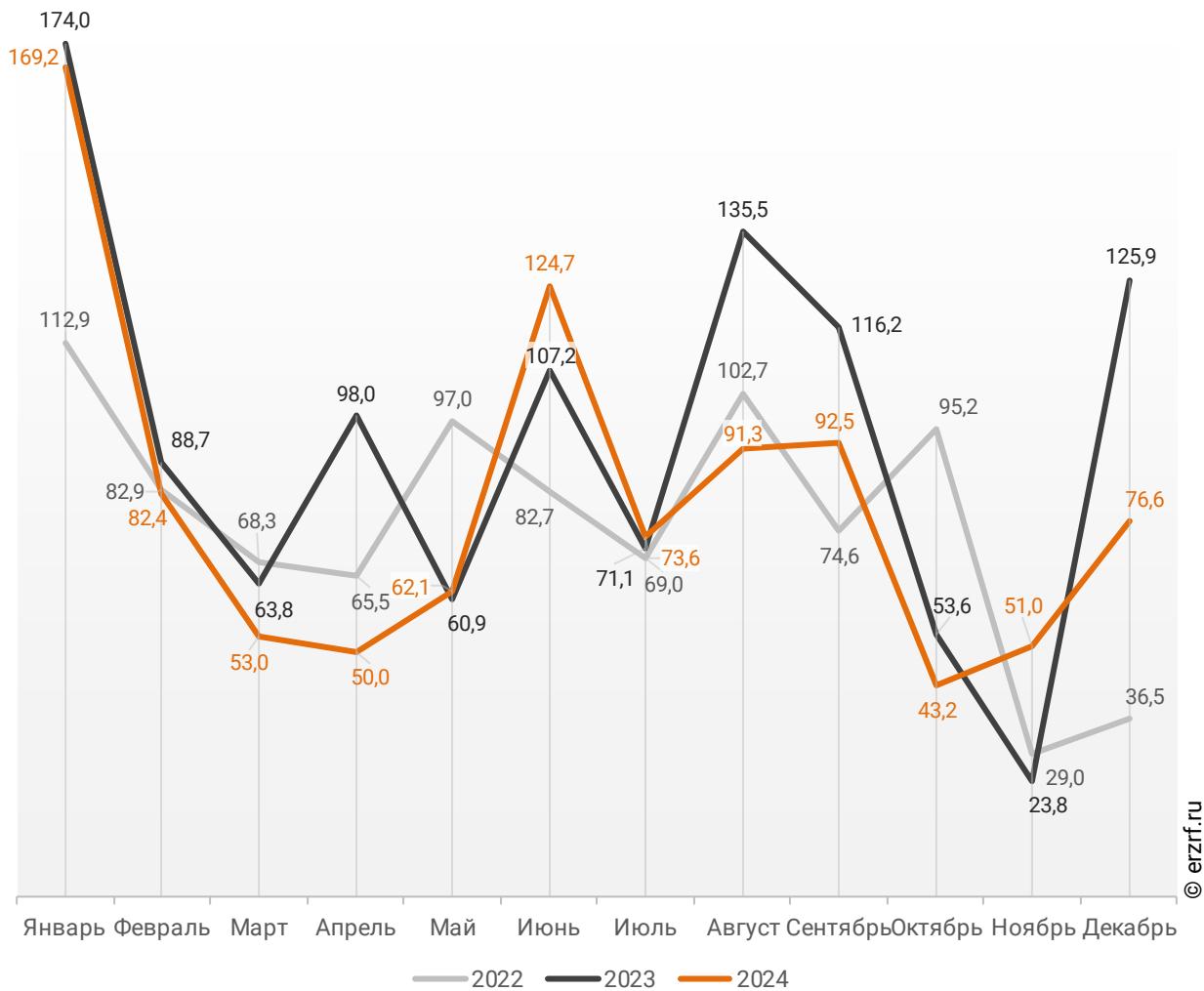
График 36



В декабре 2024 года в Калужской области введено 76,6 тыс. м² жилья. Это на 39,1%, или на 49,3 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

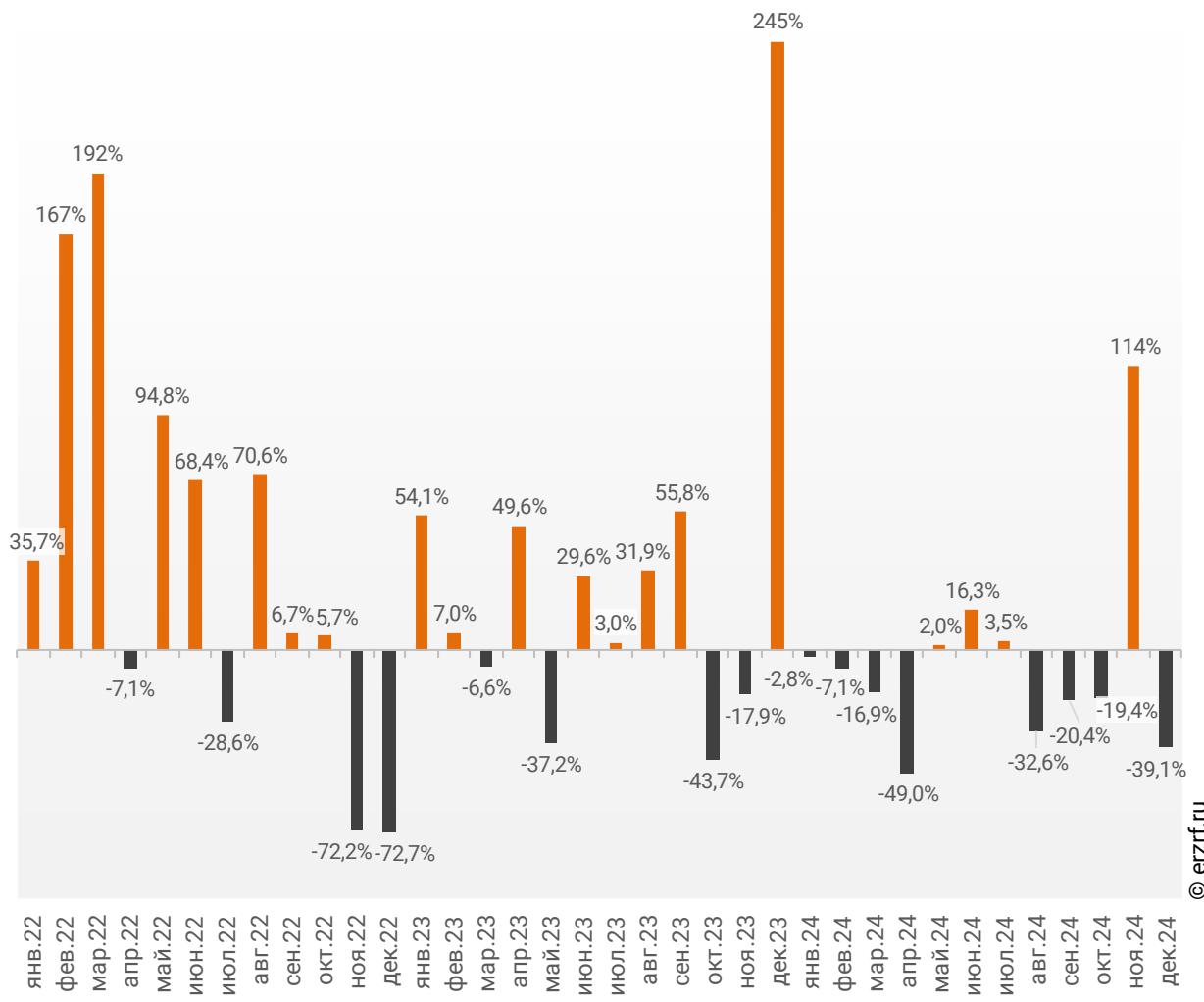
Динамика ввода жилья по месяцам
в Калужской области, тыс. м²



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

График 38

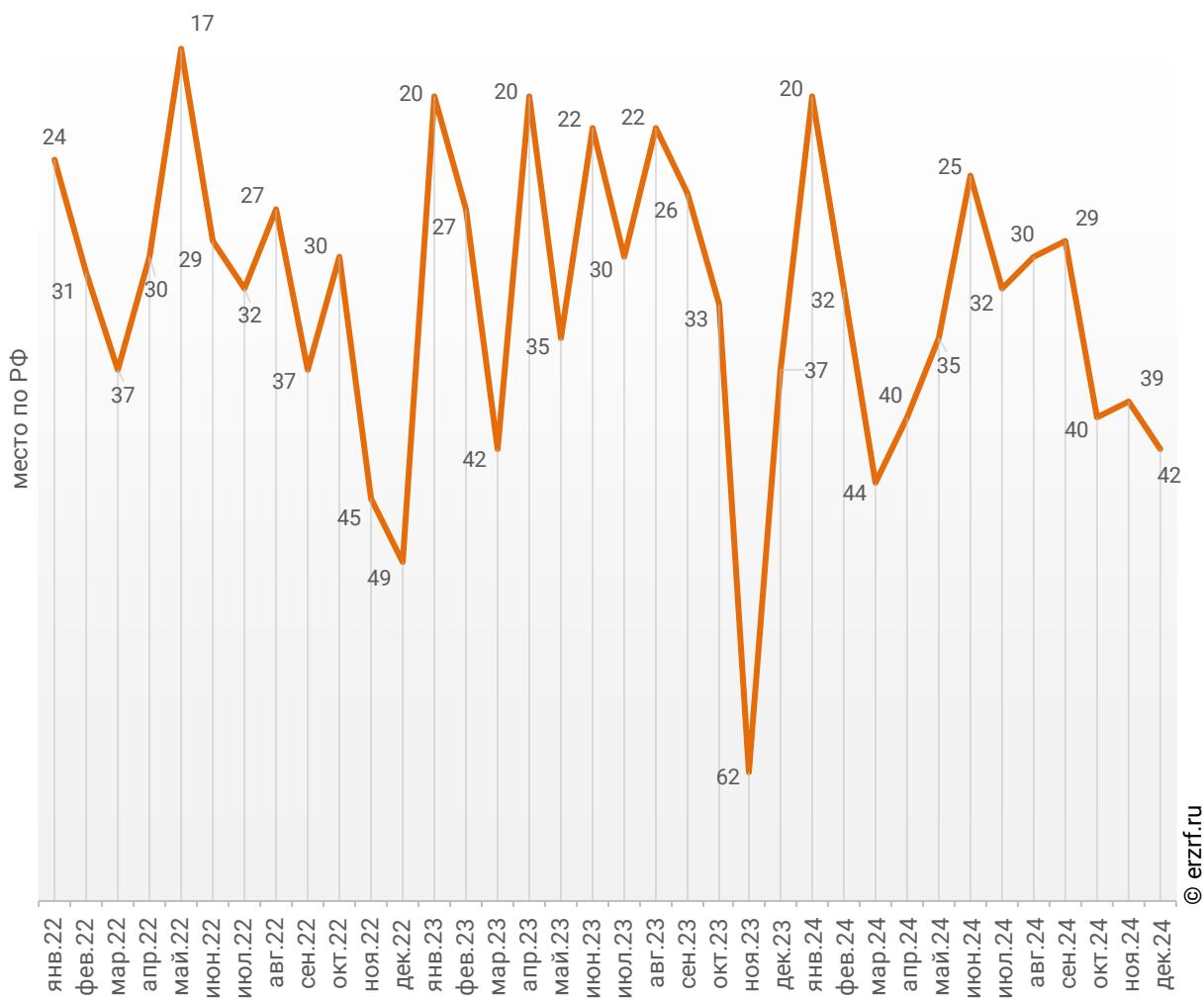
**Динамика прироста ввода жилья в Калужской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калужская область занимает 42-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 60-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 55-м месте. (График 39).

График 39

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

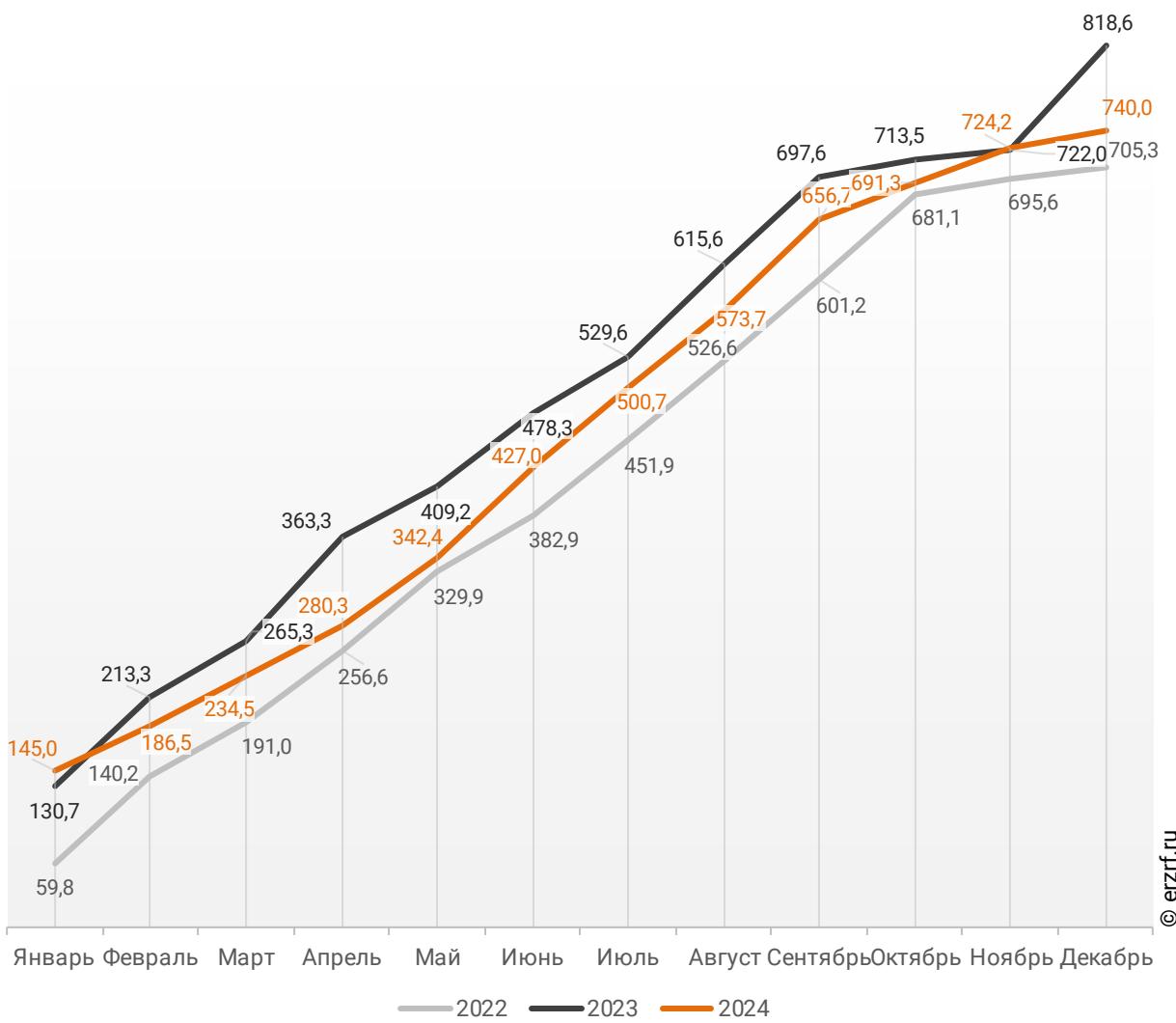


За январь – декабрь 2024 года по показателю ввода жилья Калужская область занимает 32-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 77-е место, а по динамике относительного прироста – 80-е место.

В Калужской области за 12 месяцев 2024 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 9,6% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 4,9% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

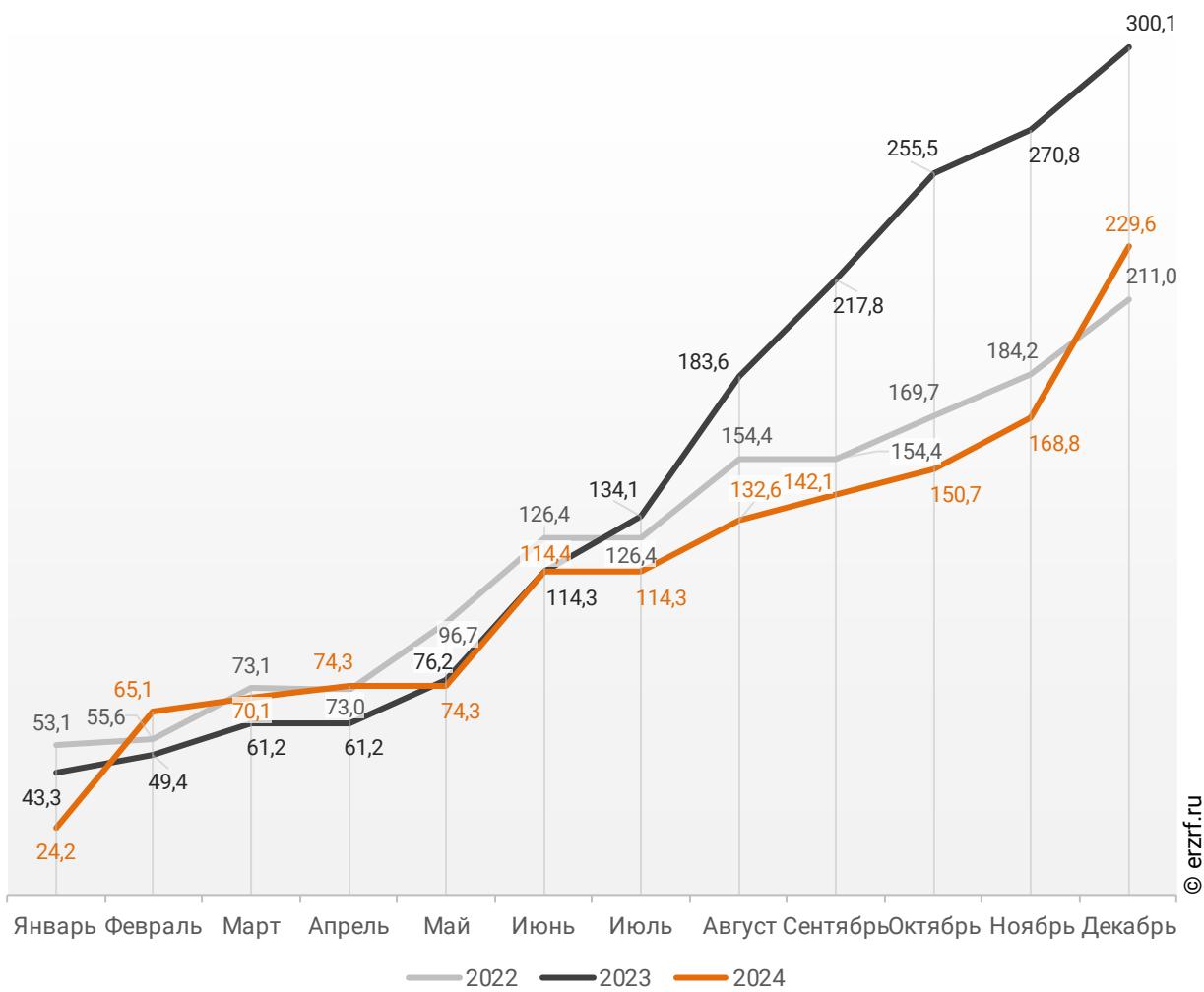
Ввод жилья населением в Калужской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2024 г. показывают снижение на 23,5% к уровню 2023 г. и превышение на 8,8% к 2022 г. (График 41).

График 41

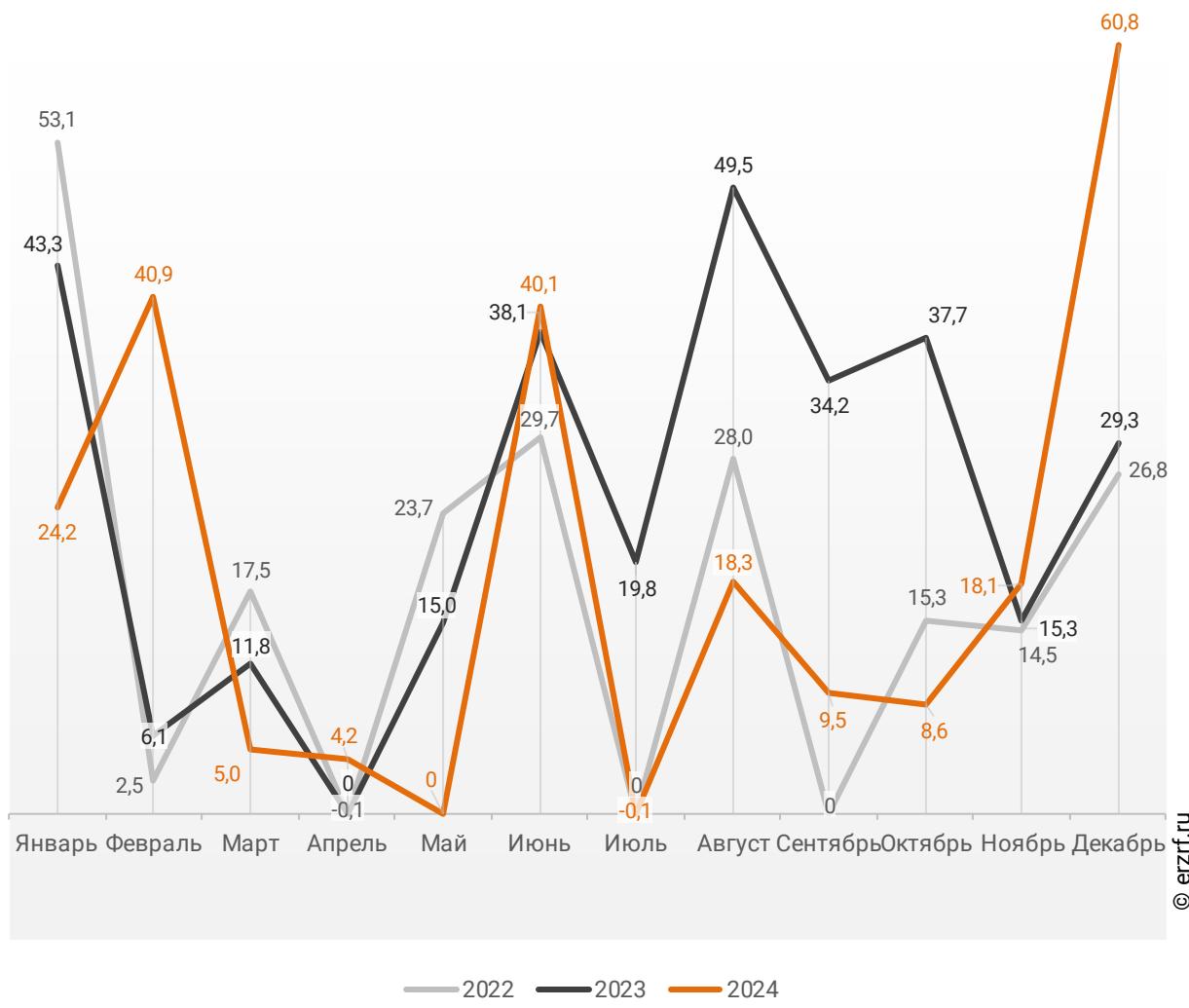
**Ввод жилья застройщиками в Калужской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В декабре 2024 года в Калужской области застройщиками введено 60,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 107,5%, или на 31,5 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

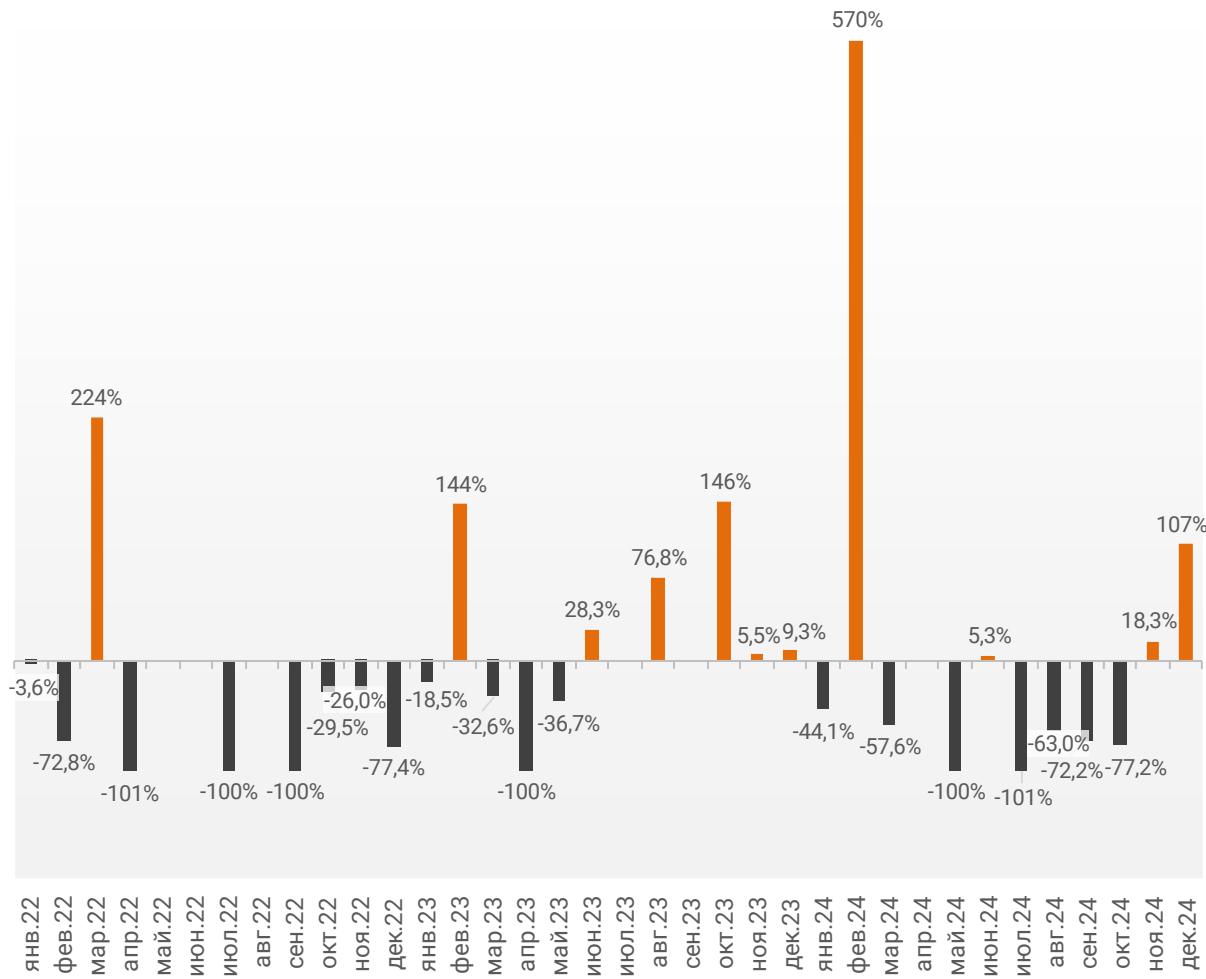
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Калужской области, тыс. м²



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

График 43

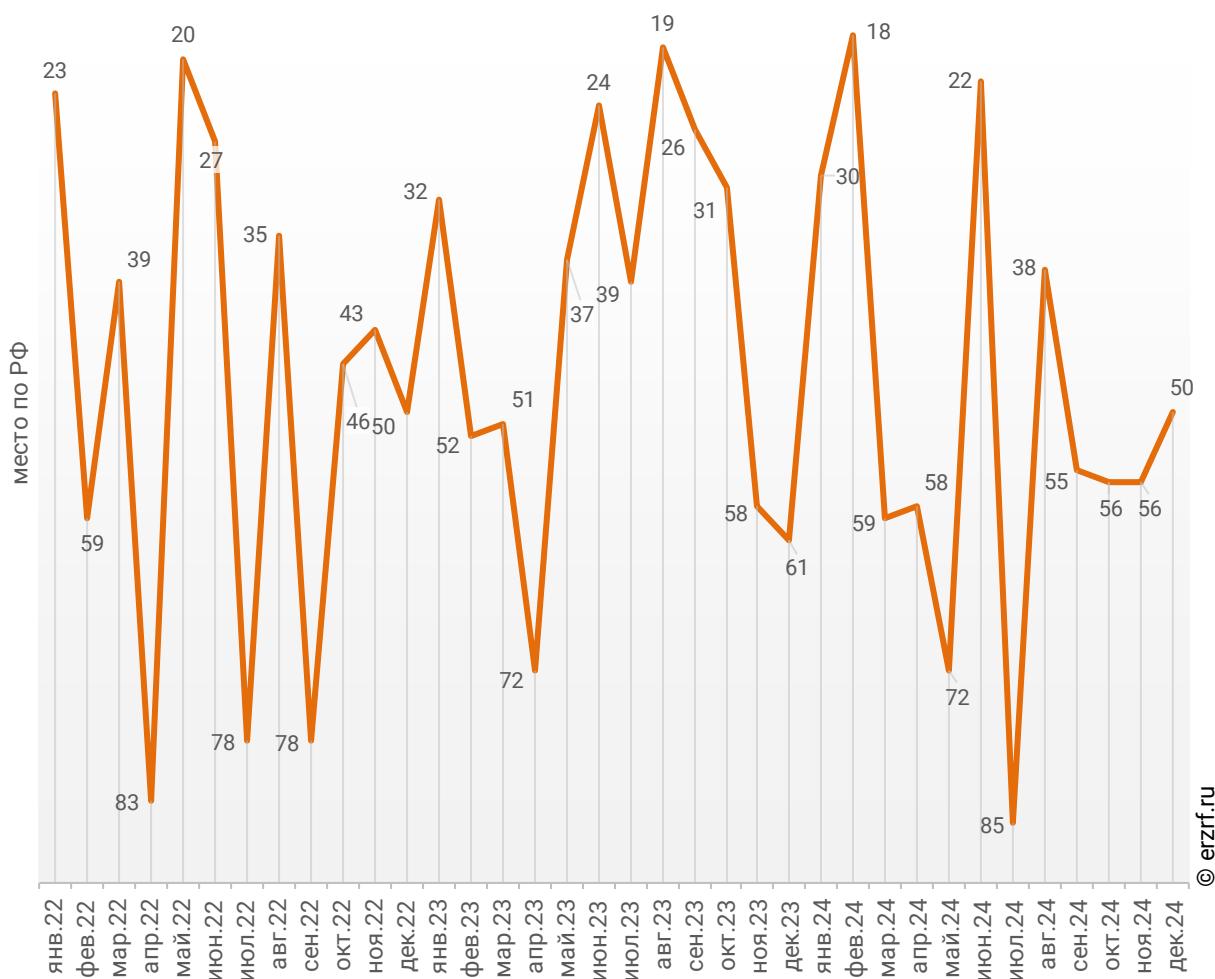
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Калужской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2024 года Калужская область занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 24-е место, по динамике относительного прироста – 19-е место. (График 44).

График 44

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

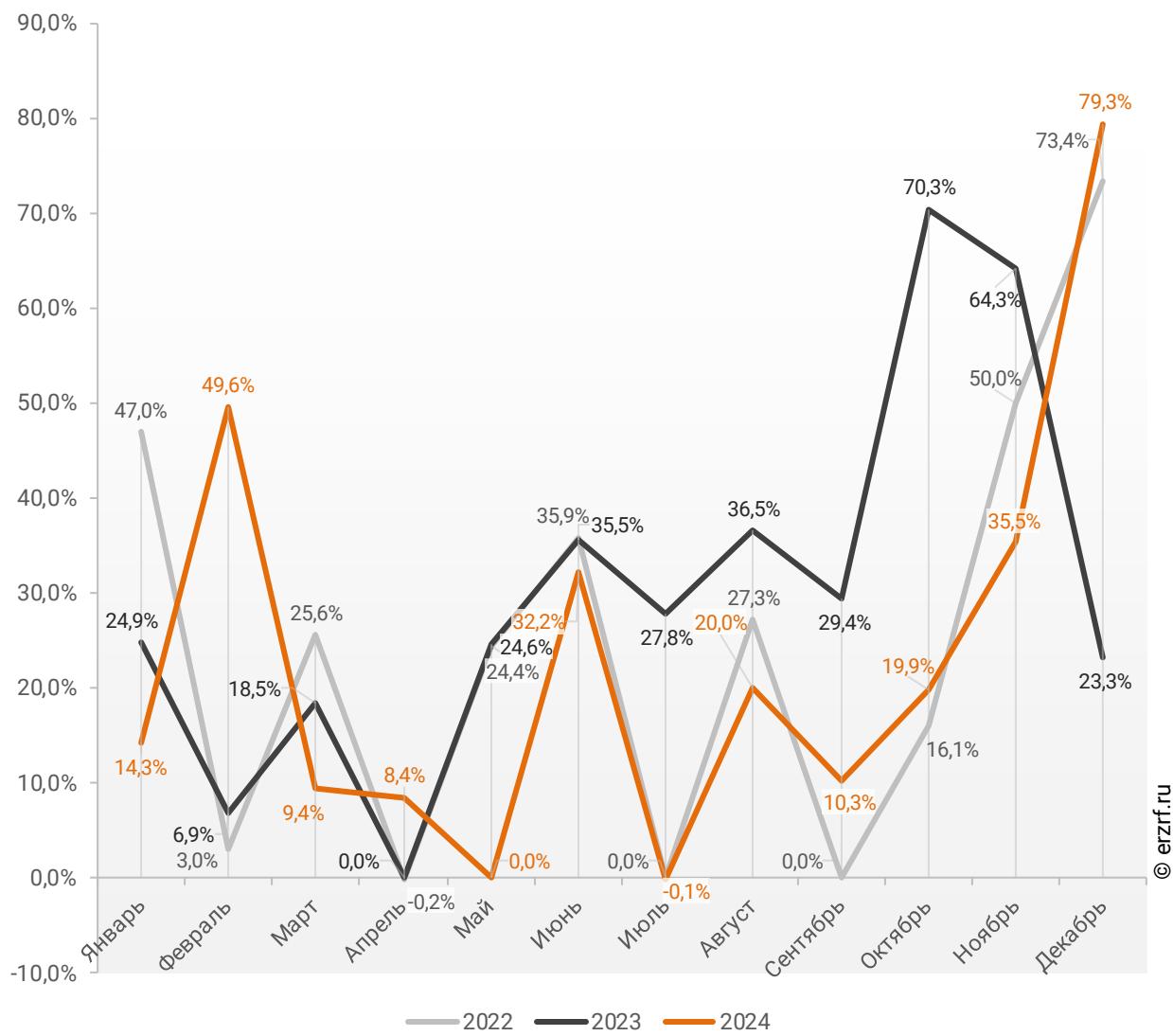


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2024 года Калужская область занимает 49-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 63-е место, по динамике относительного прироста – 70-е место.

В декабре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калужской области составила 79,3%, что на 56,0 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

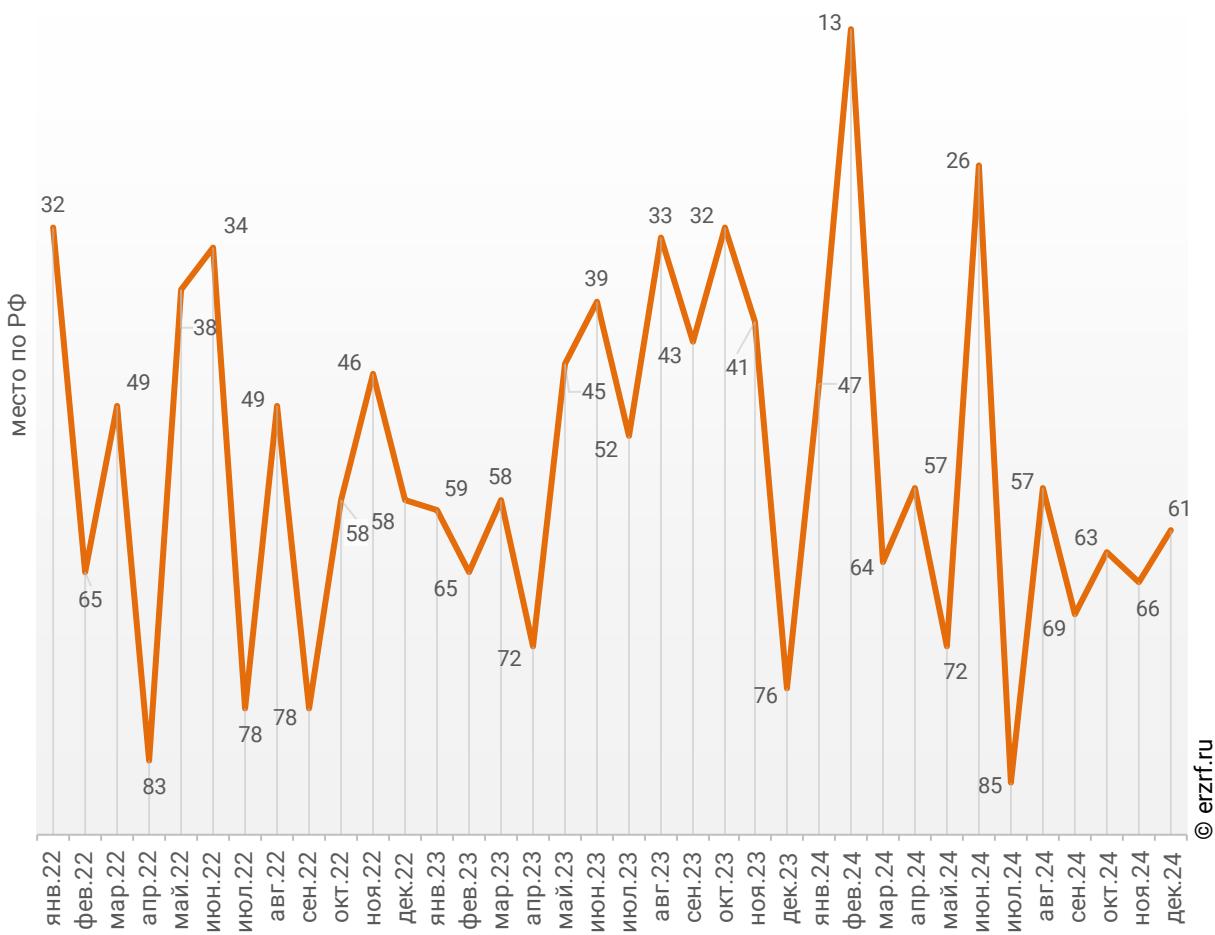
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калужской области, %



По этому показателю Калужская область занимает 61-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 12 месяцев 2024 г. составила 23,7% против 26,8% за этот же период 2023 г. и 23,0% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Калужская область занимает 77-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Калужской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м ²
			ед.	ед.		
I квартал 2025	С3 Инвестиционная компания Остов	Солнечная долина	1	329		20 568
I квартал 2025	С3 Город первых	Пушкин	2	261		12 691
I квартал 2025	С3 Город первых	По ул. Белкинская	1	28		2 251
I квартал 2025	ГСК Капитель	Тимирязевский	1	126		9 029
I квартал 2025	ГК СП МинскСтройЭкспорт	Анненки	1	126		7 427
I квартал 2025	С3 КОМЕТА 21	Орбита	1	119		6 376
I квартал 2025	С3 СТ Трейд	Рио	1	71		3 748
I квартал 2025	Унимаркет	По ул. Кутузова	1	12		979
II квартал 2025	КЭД	Калейдоскоп	1	462		29 465
II квартал 2025	Калугаинвестпроект	Поле Свободы	1	151		10 585
II квартал 2025	ГСК Капитель	Тимирязевский	1	99		7 251
II квартал 2025	ГК Ташир	По ул.Болдина	1	58		4 442
II квартал 2025	Калужская земельная корпорация	Изумрудная долина	1	48		2 286
III квартал 2025	СК АЗИМУТ-КАЛУГА	Омега	1	179		13 645
III квартал 2025	С3 ПремиумСтрой	Острова	1	263		13 594
III квартал 2025	ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	Веснушки	1	132		8 551
IV квартал 2025	ПЕРСПЕКТИВА	Академический	1	216		12 049
IV квартал 2025	Корпорация КОШЕЛЕВ	Кошелев Парк	1	198		10 605
IV квартал 2025	Строймонтаж-С	Дубрава Парк	2	134		7 323
IV квартал 2025	С3 Старый город	По ул. Комсомольская	1	112		4 819
IV квартал 2025	ГК Новый город	Соседи	1	87		4 476
Общий итог			23	3 211		192 160

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.		
1	Космоларк	Калуга	DOGMA	2	1 630	78 929	
2	Петровский Авеню	Балабаново	Надия Холдинг	6	1 177	67 003	
3	Первый на Правом	Калуга	ГК ФСК	3	567	33 314	
4	Калейдоскоп	Калуга	КЭД	1	462	29 465	
5	Орбита-2	Калуга	С3 КОМЕТА 21	1	391	20 785	
6	Солнечная долина	Обнинск	С3 Инвестиционная компания Остов	1	329	20 568	
7	Кречетников парк	Калуга	ГСК Капитель	2	320	19 282	
8	UP-квартал Олимп	Обнинск	ГК ФСК	2	344	19 163	
9	Тимирязевский	Калуга	ГСК Капитель	2	225	16 280	
10	По ул. Усачева	Обнинск	С3 Мекса	1	251	16 260	
11	Квартал Притяжение	Малоярославец	С3 Первый	1	291	15 144	
12	Пушкин	Обнинск	С3 Город первых	2	261	12 691	
	По ул. Белкинская			1	28	2 251	
13	Омега	Калуга	СК АЗИМУТ-КАЛУГА	1	179	13 645	
14	Острова	Калуга	С3 ПремиумСтрой	1	263	13 594	
15	Академический	Калуга	ПЕРСПЕКТИВА	1	216	12 049	
16	Куба	Калуга	С3 РИО МОНОЛИТ	1	215	11 654	
17	Московский квартал	Калуга	С3 Авангардстрой	1	203	11 521	
18	Кошелев Парк	Калуга	Корпорация КОШЕЛЕВ	1	198	10 605	
19	Поле Свободы	Калуга	Калугаинвестпроект	1	151	10 585	
20	Флагман	Обнинск	С3 Спарта40	1	180	10 301	
21	Парковый квартал	Обнинск	ПИК	1	204	9 193	
22	По ул. Новая	Калуга	С3 Атмосфера Смарт	1	174	8 805	
23	Веснушки	Калуга	ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	1	132	8 551	

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся		Совокупная S жилых единиц
				домов	Жилых единиц	
				ед.	ед.	м ²
24	Свои	Калуга	ГК Росинстрой-Нордис	4	128	8 120
25	Анненки	Калуга	ГК СП МинскСтройЭкспорт	1	126	7 427
26	Дубрава Парк	Калуга	Строймонтаж-С	2	134	7 323
27	Эталон	Калуга	ГК Традиция	1	110	6 764
28	Орбита	Калуга	СЗ КОМЕТА 21	1	119	6 376
29	По ул. Комсомольская	Обнинск	СЗ Старый город	1	112	4 819
30	Соседи	Совхоз Боровский	ГК Новый город	1	87	4 476
31	По ул.Болдина	Калуга	ГК Ташир	1	58	4 442
32	Рио	Кабицыно	СЗ СТ Трейд	1	71	3 748
33	По ул. Лесная	Кременки	СЗ АДВА-БИЛДИНГ	2	70	3 562
34	Клубный квартал Славный	Белоусово	Облстрой	1	54	2 481
35	Изумрудная долина	Калуга	Калужская земельная корпорация	1	48	2 286
36	Молодёжный	Кременки	СЗ АДВА-БИЛДИНГ	1	40	2 105
37	По ул. Кутузова	Калуга	Унимаркет	1	12	979
Общий итог				55	9 560	536 546

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	По ул. Комсомольская	Обнинск	С3 Старый город	43,0
2	Парковый квартал	Обнинск	ПИК	45,1
3	Клубный квартал Славный	Белоусово	Облстрой	45,9
4	Изумрудная долина	Калуга	Калужская земельная корпорация	47,6
5	Космопарк	Калуга	DOGMA	48,4
6	По ул. Новая	Калуга	С3 Атмосфера Смарт	50,6
7	По ул. Лесная	Кременки	С3 АДВА-БИЛДИНГ	50,9
8	Соседи	Совхоз Боровский	ГК Новый город	51,4
9	Острова	Калуга	С3 ПремиумСтрой	51,7
10	По ул. Белкинская	Обнинск	С3 Город первых	80,4
11	Пушкин	Обнинск	С3 Город первых	48,6
12	Квартал Притяжение	Малоярославец	С3 Первый	52,0
13	Молодёжный	Кременки	С3 АДВА-БИЛДИНГ	52,6
14	Рио	Кабицыно	С3 СТ Трейд	52,8
15	Орбита-2	Калуга	С3 КОМЕТА 21	53,2
16	Кошелев Парк	Калуга	Корпорация КОШЕЛЕВ	53,6
17	Орбита	Калуга	С3 КОМЕТА 21	53,6
18	Куба	Калуга	С3 РИО МОНОЛИТ	54,2
19	Дубрава Парк	Калуга	Строймонтаж-С	54,6
20	UP-квартал Олимп	Обнинск	ГК ФСК	55,7
21	Академический	Калуга	ПЕРСПЕКТИВА	55,8
22	Московский квартал	Калуга	С3 Авангардстрой	56,8
23	Петровский Авеню	Балабаново	Надия Холдинг	56,9
24	Флагман	Обнинск	С3 Спарта40	57,2
25	Первый на Правом	Калуга	ГК ФСК	58,8
26	Анненки	Калуга	ГК СП МинскСтройЭкспорт	58,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Кречетников парк	Калуга	ГСК Капитель	60,3
28	Эталон	Калуга	ГК Традиция	61,5
29	Солнечная долина	Обнинск	С3 Инвестиционная компания Остов	62,5
30	Свои	Калуга	ГК Росинстрой-Нордис	63,4
31	Калейдоскоп	Калуга	КЭД	63,8
32	Веснушки	Калуга	ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	64,8
33	По ул. Усачева	Обнинск	С3 Мекса	64,8
34	Поле Свободы	Калуга	Калугаинвестпроект	70,1
35	Тимирязевский	Калуга	ГСК Капитель	72,4
36	Омега	Калуга	СК АЗИМУТ-КАЛУГА	76,2
37	По ул.Болдина	Калуга	ГК Ташир	76,6
38	По ул. Кутузова	Калуга	Унимаркет	81,6
Общий итог				56,1



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (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

Нашиими услугами пользуются:

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

Основан
в 2012 году

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

Приложение 4. Услуги портала EPЗ.РФ

№	Услуги портала EPЗ.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 – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных EPЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EPЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале EPЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EPЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале Вхождение в специальный каталог Партнеров EPЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях EPЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EPЗ.РФ.	от 10 000 руб. 24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без). Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 20 000 руб. от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru