

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калужская область

апрель 2025

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на апрель 2025

**519 295**

+20,4% к апрелю 2024

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

за последние 12 мес.

Росстат

**15 075**

-41,5% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2025

Банк России

**152**

+24,6% к февралю 2024

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на апрель 2025

**55,5**

-1,9% к апрелю 2024

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

на март 2025

СберИндекс

**115 819**

+3,7% к марту 2024

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**18,1%**

-10,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2025

Банк России

**6,05**

-0,47 п.п. к февралю 2024

## 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.РФ .....	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](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 апрель 2025 года выявлено **57 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 **9 356 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **519 295 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

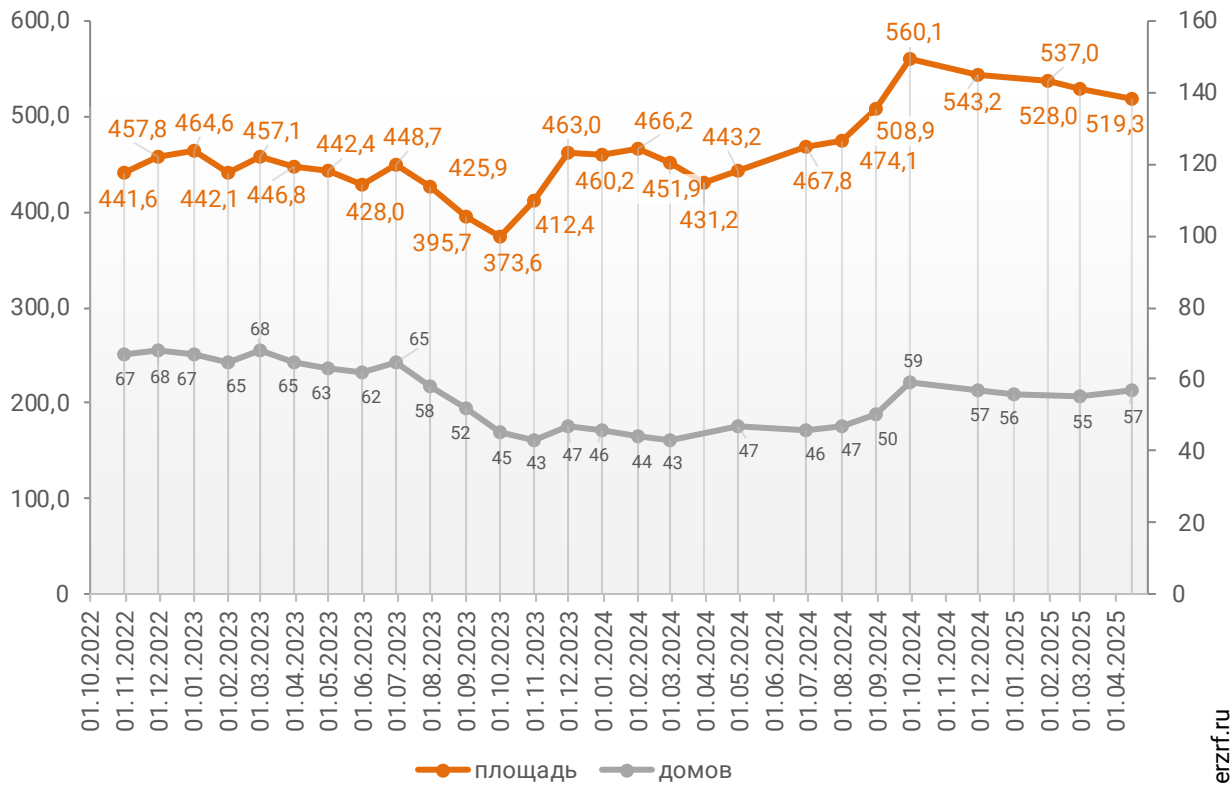
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	57	100%	9 356	100%	519 295	100%
<b>Общий итог</b>	<b>57</b>	<b>100%</b>	<b>9 356</b>	<b>100%</b>	<b>519 295</b>	<b>100%</b>

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 5 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>30</b>	<b>52,6%</b>	<b>5 742</b>	<b>61,4%</b>	<b>319 385</b>	<b>61,5%</b>
<b>Обнинск</b>	<b>12</b>	<b>21,1%</b>	<b>1 851</b>	<b>19,8%</b>	<b>102 779</b>	<b>19,8%</b>
<b>Боровский</b>	<b>8</b>	<b>14,0%</b>	<b>1 308</b>	<b>14,0%</b>	<b>73 809</b>	<b>14,2%</b>
Балабаново	6	10,5%	1 177	12,6%	67 003	12,9%
Совхоз Боровский	1	1,8%	87	0,9%	4 476	0,9%
Кабицыно	1	1,8%	44	0,5%	2 330	0,4%
<b>Малоярославецкий</b>	<b>3</b>	<b>5,3%</b>	<b>291</b>	<b>3,1%</b>	<b>15 144</b>	<b>2,9%</b>
Малоярославец	3	5,3%	291	3,1%	15 144	2,9%
<b>Жуковский</b>	<b>4</b>	<b>7,0%</b>	<b>164</b>	<b>1,8%</b>	<b>8 178</b>	<b>1,6%</b>
Кременки	3	5,3%	110	1,2%	5 697	1,1%
Белоусово	1	1,8%	54	0,6%	2 481	0,5%
	<b>57</b>	<b>100%</b>	<b>9 356</b>	<b>100%</b>	<b>519 295</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Калугу (61,5% совокупной площади жилых единиц).

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

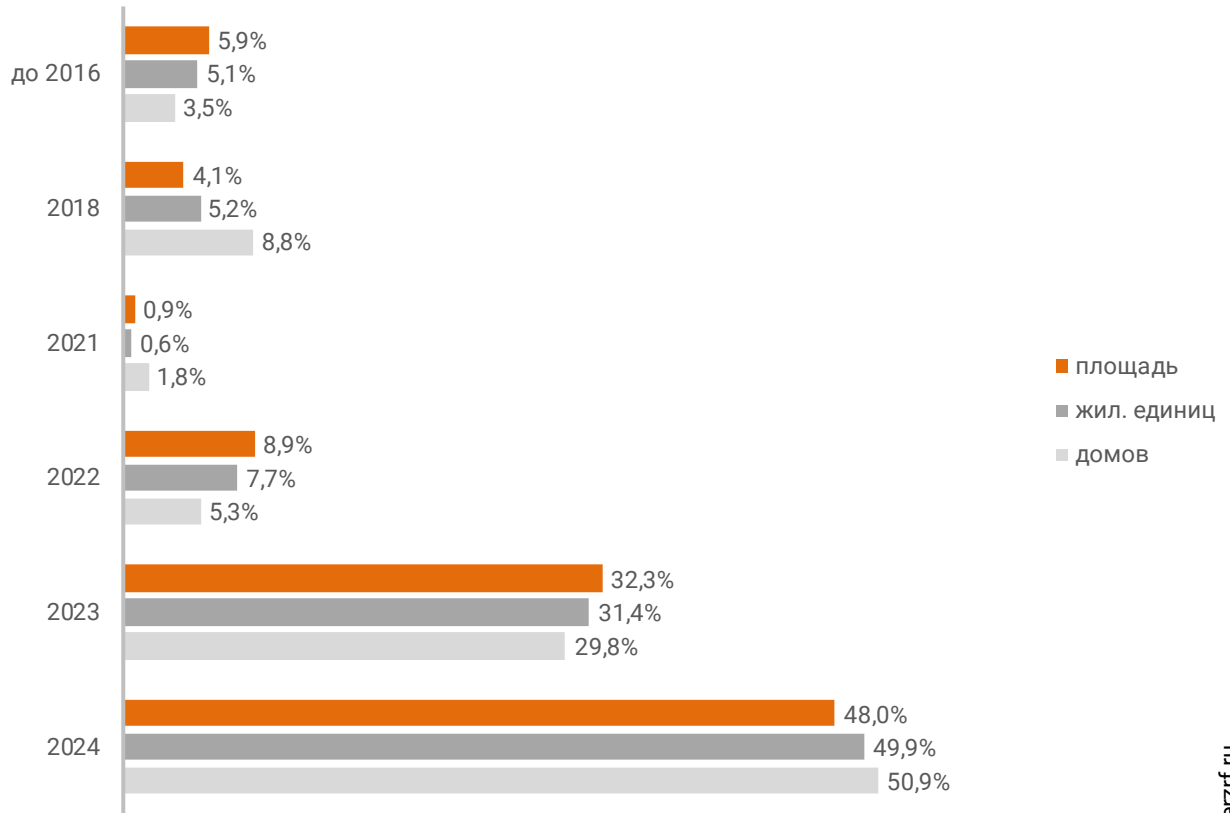
Застройщики жилья в Калужской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с января 2015 г. по октябрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2016	2	3,5%	474	5,1%	30 444	5,9%
2018	5	8,8%	489	5,2%	21 488	4,1%
2021	1	1,8%	58	0,6%	4 442	0,9%
2022	3	5,3%	724	7,7%	46 262	8,9%
2023	17	29,8%	2 941	31,4%	167 613	32,3%
2024	29	50,9%	4 670	49,9%	249 046	48,0%
<b>Общий итог</b>	<b>57</b>	<b>100%</b>	<b>9 356</b>	<b>100%</b>	<b>519 295</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 2024 г. (48,0% по площади жилых единиц).



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

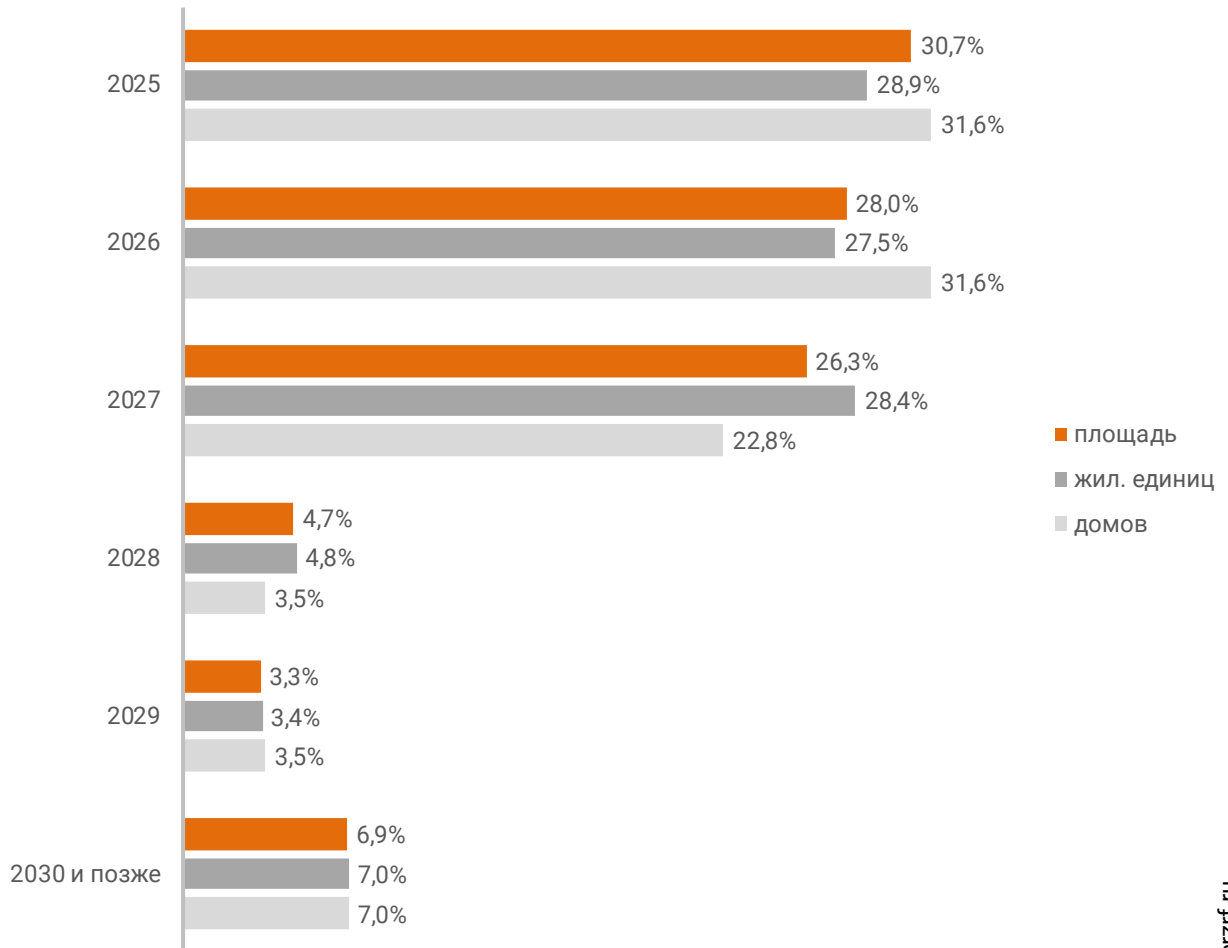
В Калужской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2025	18	31,6%	2 702	28,9%	159 680	30,7%
2026	18	31,6%	2 577	27,5%	145 500	28,0%
2027	13	22,8%	2 656	28,4%	136 599	26,3%
2028	2	3,5%	449	4,8%	24 297	4,7%
2029	2	3,5%	314	3,4%	17 204	3,3%
2030 и позже	4	7,0%	658	7,0%	36 015	6,9%
<b>Общий итог</b>	<b>57</b>	<b>100%</b>	<b>9 356</b>	<b>100%</b>	<b>519 295</b>	<b>100%</b>

**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 159 680 м<sup>2</sup> 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 м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2025	159 680	2023	4 442	2,8%
		2024	60 338	37,8%
		2025	22 898	14,3%
2026	145 500	2016	979	0,7%
		2022	2 481	1,7%
<b>Общий итог</b>	<b>519 295</b>		<b>91 138</b>	<b>17,6%</b>

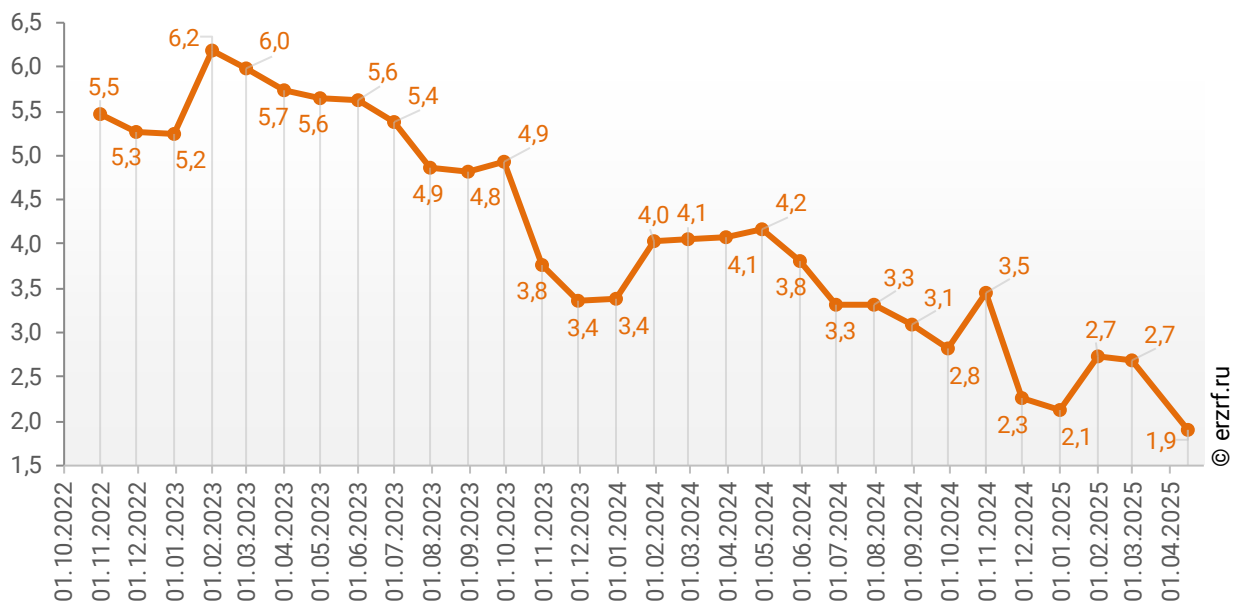
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (60 338 м<sup>2</sup>), что составляет 37,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию 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 апрель 2025 года составляет 1,9 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**



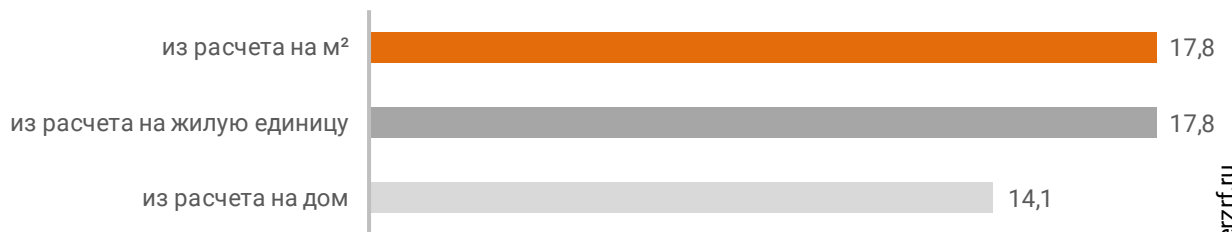
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по этажности строящихся домов

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

- 14,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,8 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 3**

Средняя этажность новостроек Калужской области

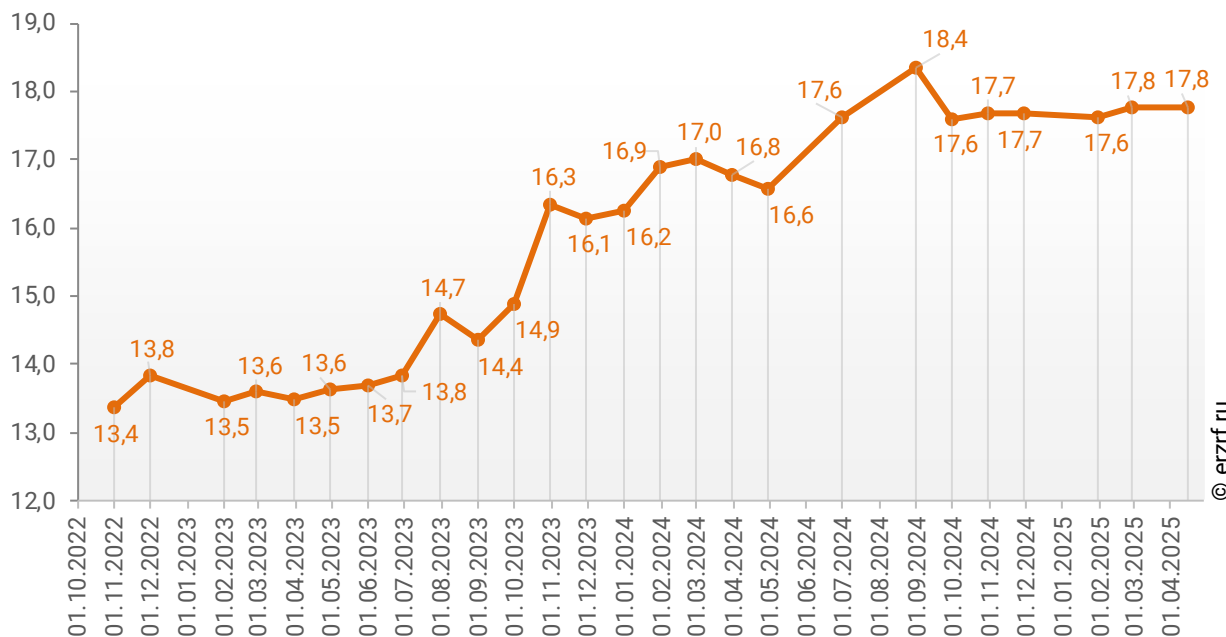


© erzrf.ru

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

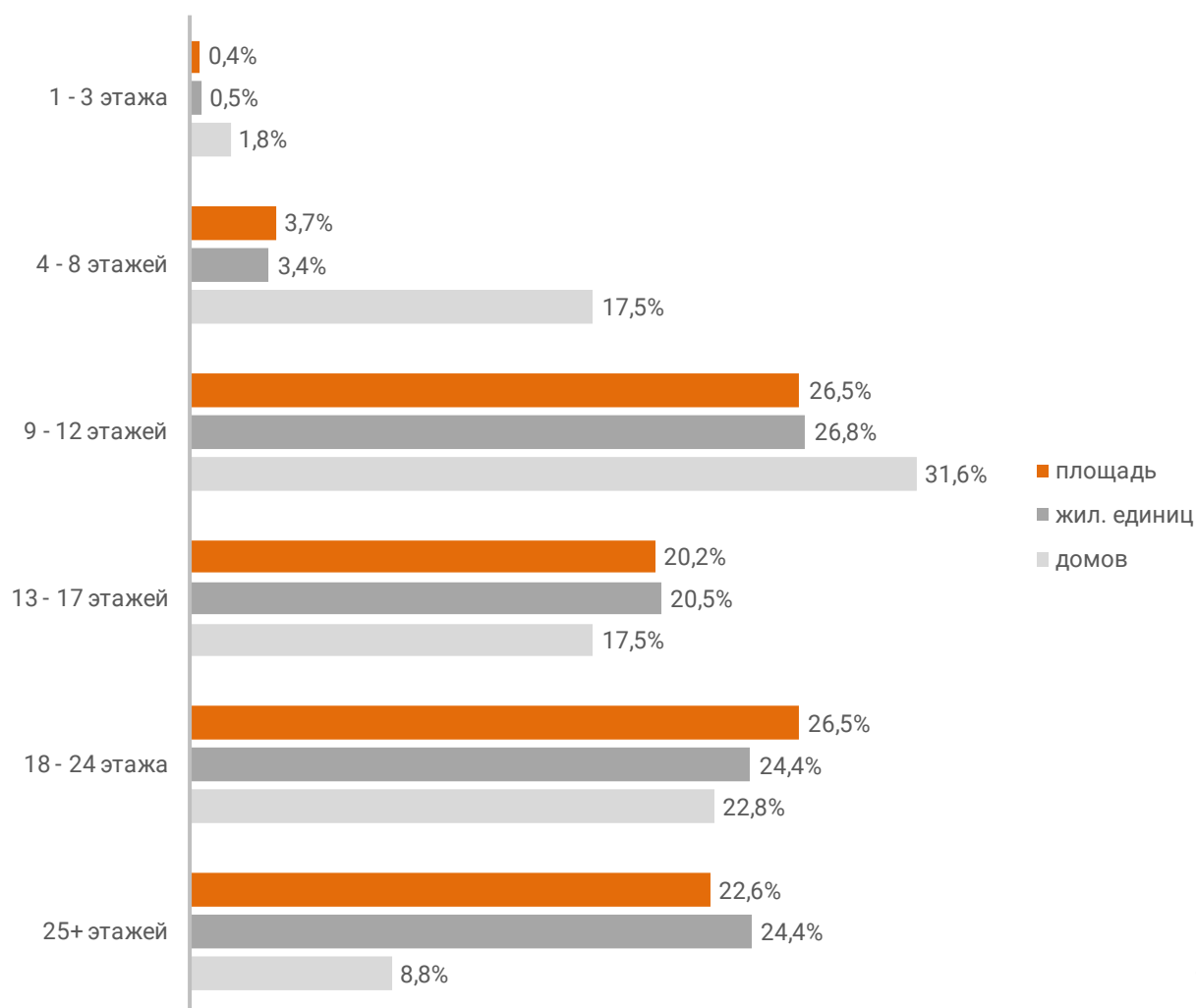
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	1	1,8%	48	0,5%	2 286	0,4%
4 - 8 этажей	10	17,5%	322	3,4%	19 377	3,7%
9 - 12 этажей	18	31,6%	2 504	26,8%	137 693	26,5%
13 - 17 этажей	10	17,5%	1 916	20,5%	105 121	20,2%
18 - 24 этажа	13	22,8%	2 279	24,4%	137 429	26,5%
25+ этажей	5	8,8%	2 287	24,4%	117 389	22,6%
<b>Общий итог</b>	<b>57</b>	<b>100%</b>	<b>9 356</b>	<b>100%</b>	<b>519 295</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Калужской области по этажности**

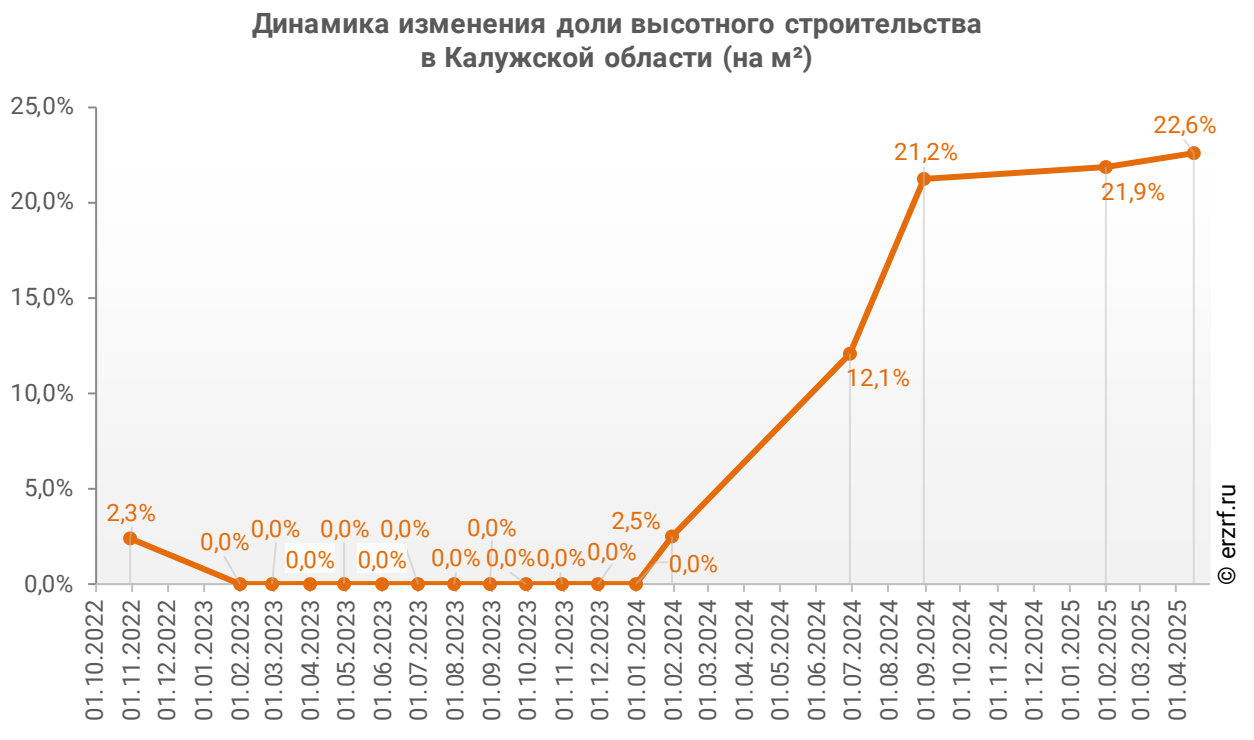


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 26,5% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Калужской области составляет 22,6%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,0%.

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

**График 4**



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

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	31	<i>СЗ Мекса</i>	многоквартирный дом	Атом
2	26	<i>DOGMA</i>	многоквартирный дом	Космопарк
3	25	<i>ГК ФСК</i>	многоквартирный дом	UP-квартал Олимп
		<i>СЗ РИО МОНОЛИТ</i>	многоквартирный дом	Куба
4	23	<i>Калугаинвестпроект</i>	многоквартирный дом	Поле Свободы
		<i>СЗ Инвестиционная компания Остов</i>	многоквартирный дом	Солнечная долина
5	22	<i>Надия Холдинг</i>	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**

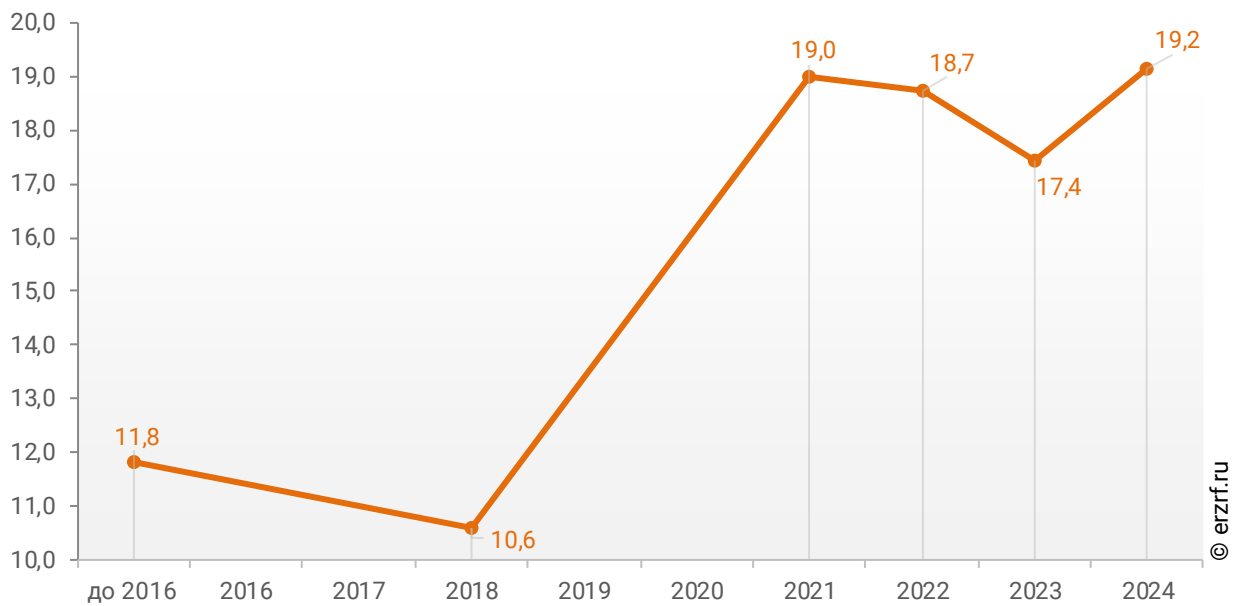
№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	44 962	<i>DOGMA</i>	многоквартирный дом	Космопарк
2	29 465	<i>КЭД</i>	многоквартирный дом	Калейдоскоп
3	20 785	<i>СЗ КОМЕТА 21</i>	многоквартирный дом	Орбита-2
4	20 568	<i>СЗ Инвестиционная компания Остов</i>	многоквартирный дом	Солнечная долина
5	16 260	<i>СЗ Мекса</i>	многоквартирный дом	Атом



При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 19,2 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

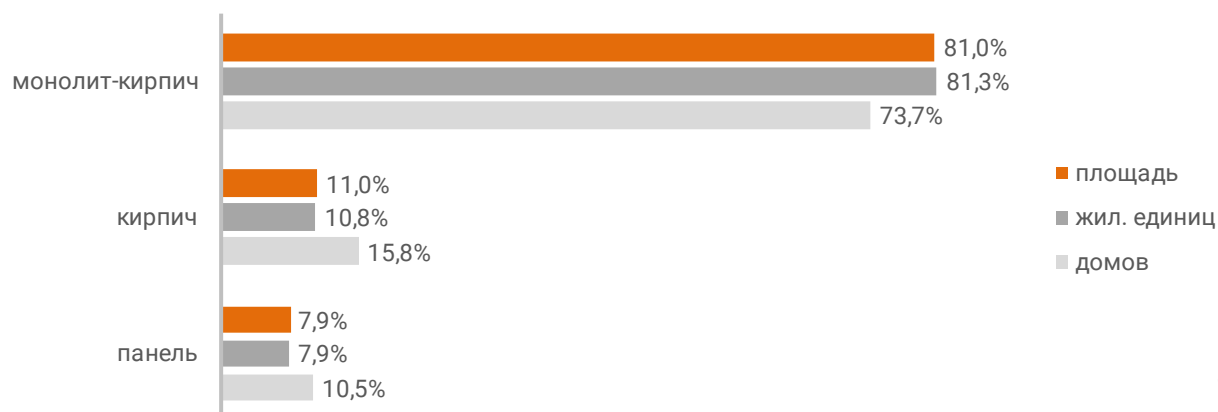
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	42	73,7%	7 608	81,3%	420 877	81,0%
кирпич	9	15,8%	1 012	10,8%	57 212	11,0%
панель	6	10,5%	736	7,9%	41 206	7,9%
<b>Общий итог</b>	<b>57</b>	<b>100%</b>	<b>9 356</b>	<b>100%</b>	<b>519 295</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

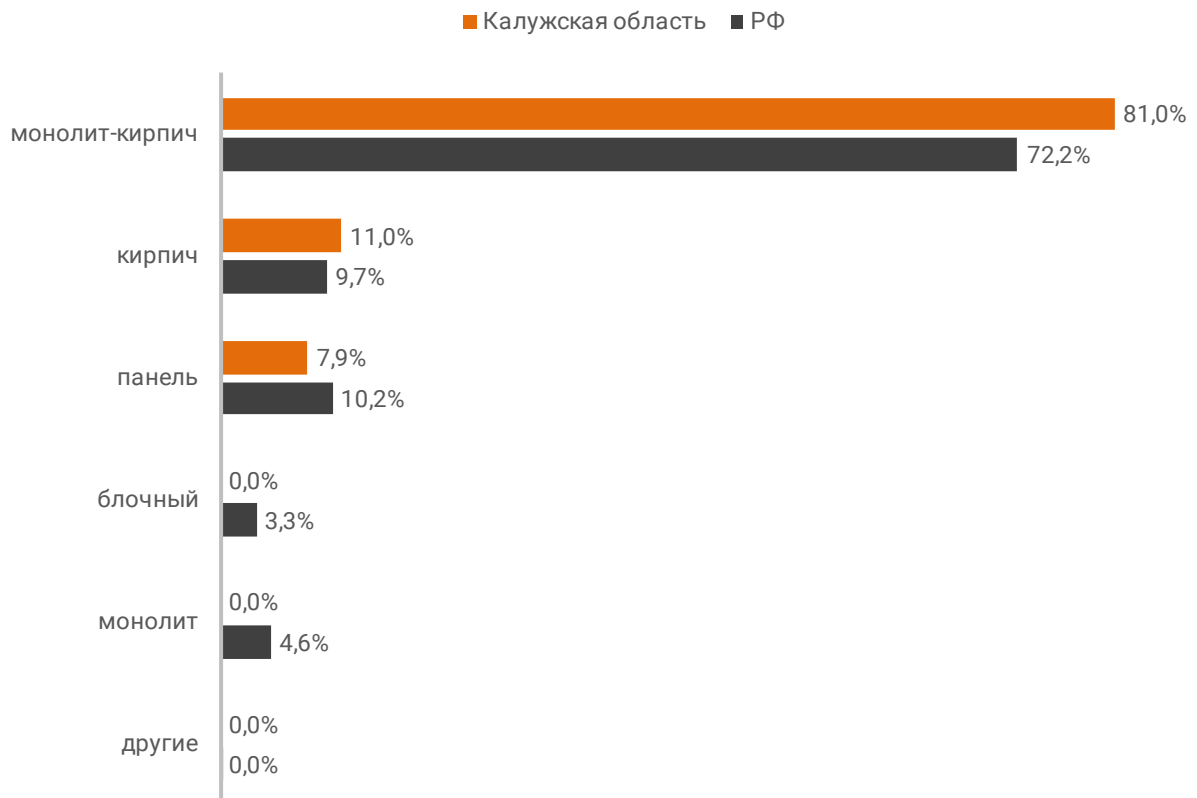
Распределение жилых новостроек Калужской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калужской области является монолит-кирпич. Из него возводится 81,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 72,2% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

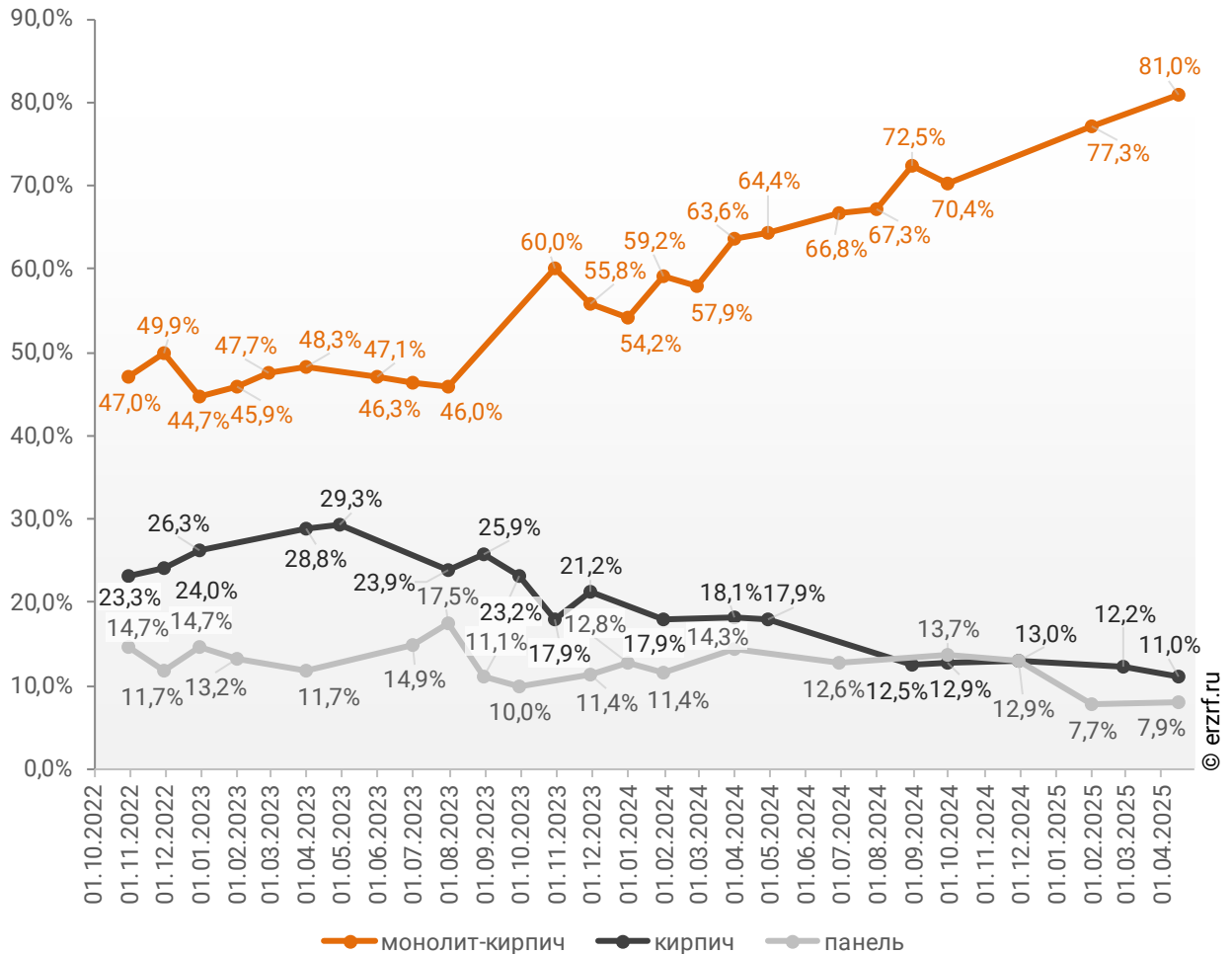
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Калужской области



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 75,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	41	71,9%	7 132	76,2%	390 002	75,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	14,0%	958	10,2%	54 731	10,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	5,3%	683	7,3%	41 808	8,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	7,0%	423	4,5%	23 695	4,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,8%	160	1,7%	9 059	1,7%
<b>Общий итог</b>	<b>57</b>	<b>100%</b>	<b>9 356</b>	<b>100%</b>	<b>519 295</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 апрель 2025 года строительство жилья в Калужской области осуществляют 34 застройщика

ТОП застройщиков по объёмам текущего жилищного строительства в Калужской области на апрель 2025 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	3,5%	1 630	17,4%	78 764	15,2%
2	<b>Надия Холдинг</b>	6	10,5%	1 177	12,6%	67 003	12,9%
3	<b>СЗ ЛИДЕР-БЕТОН</b>	3	5,3%	567	6,1%	33 314	6,4%
4	<b>КЭД</b>	1	1,8%	462	4,9%	29 465	5,7%
5	<b>СЗ КОМЕТА 21</b>	1	1,8%	391	4,2%	20 785	4,0%
6	<b>СЗ Инвестиционная компания Остов</b>	1	1,8%	329	3,5%	20 568	4,0%
7	<b>ГСК Капитель</b>	2	3,5%	320	3,4%	19 316	3,7%
8	<b>ГК ФСК</b>	2	3,5%	344	3,7%	19 163	3,7%
9	<b>СЗ Мекса</b>	1	1,8%	251	2,7%	16 260	3,1%
10	<b>СЗ Первый</b>	3	5,3%	291	3,1%	15 144	2,9%
11	<b>СЗ Город первых</b>	3	5,3%	289	3,1%	14 942	2,9%
12	<b>СК АЗИМУТ-КАЛУГА</b>	1	1,8%	179	1,9%	13 645	2,6%
13	<b>СЗ ПремиумСтрой</b>	1	1,8%	263	2,8%	13 594	2,6%
14	<b>СЗ Перспектива</b>	1	1,8%	216	2,3%	12 049	2,3%
15	<b>СЗ РИО МОНОЛИТ</b>	1	1,8%	215	2,3%	11 654	2,2%
16	<b>СЗ Авангардстрой</b>	1	1,8%	203	2,2%	11 521	2,2%
17	<b>Строймонтаж-С</b>	3	5,3%	214	2,3%	11 432	2,2%
18	<b>Корпорация КОШЕЛЕВ</b>	1	1,8%	198	2,1%	10 605	2,0%
19	<b>Калугаинвестпроект</b>	1	1,8%	151	1,6%	10 585	2,0%
20	<b>СЗ Спарта40</b>	1	1,8%	180	1,9%	10 028	1,9%
21	<b>ПИК</b>	1	1,8%	204	2,2%	9 193	1,8%
22	<b>СЗ Атмосфера Смарт</b>	1	1,8%	174	1,9%	8 805	1,7%
23	<b>ГРОДНОВНЕШСТРОЙ</b>	1	1,8%	132	1,4%	8 551	1,6%
24	<b>ГК Росинстрой-Нордис</b>	4	7,0%	128	1,4%	8 120	1,6%
25	<b>Парковый</b>	2	3,5%	142	1,5%	7 806	1,5%
26	<b>ГК Традиция</b>	1	1,8%	110	1,2%	6 764	1,3%
27	<b>СЗ АДВА-БИЛДИНГ</b>	3	5,3%	110	1,2%	5 697	1,1%
28	<b>Калужская земельная корпорация</b>	2	3,5%	119	1,3%	4 995	1,0%
29	<b>СЗ Старый город</b>	1	1,8%	112	1,2%	4 819	0,9%
30	<b>ГК Новый город</b>	1	1,8%	87	0,9%	4 476	0,9%
31	<b>ГК Ташир</b>	1	1,8%	58	0,6%	4 442	0,9%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
32	<b>Облстрой</b>	1	1,8%	54	0,6%	2 481	0,5%
33	<b>СЗ СТ Трейд</b>	1	1,8%	44	0,5%	2 330	0,4%
34	<b>Унимаркет</b>	1	1,8%	12	0,1%	979	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>57</b>	<b>100%</b>	<b>9 356</b>	<b>100%</b>	<b>519 295</b>	<b>100%</b>

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 ЕРЗ*	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>	%	месяцев
1	★ 5,0	<b>DOGMA</b>	78 764	0	0,0%	-
2	★ 4,5	<b>Надия Холдинг</b>	67 003	0	0,0%	-
3	н/р	<b>СЗ ЛИДЕР-БЕТОН</b>	33 314	0	0,0%	-
4	н/р	<b>КЭД</b>	29 465	29 465	100%	6,0
5	н/р	<b>СЗ КОМЕТА 21</b>	20 785	0	0,0%	-
6	★ 4,5	<b>СЗ Инвестиционная компания Остов</b>	20 568	20 568	100%	9,0
7	★ 4,0	<b>ГСК Капитель</b>	19 316	0	0,0%	-
8	★ 4,0	<b>ГК ФСК</b>	19 163	0	0,0%	-
9	н/р	<b>СЗ Мекса</b>	16 260	0	0,0%	-
10	н/р	<b>СЗ Первый</b>	15 144	0	0,0%	-
11	★ 3,0	<b>СЗ Город первых</b>	14 942	14 942	100%	7,7
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>СЗ Перспектива</b>	12 049	0	0,0%	-
15	н/р	<b>СЗ РИО МОНОЛИТ</b>	11 654	0	0,0%	-
16	н/р	<b>СЗ Авангардстрой</b>	11 521	0	0,0%	-
17	★ 5,0	<b>Строймонтаж-С</b>	11 432	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>	10 028	0	0,0%	-
21	★ 5,0	<b>ПИК</b>	9 193	0	0,0%	-
22	н/р	<b>СЗ Атмосфера Смарт</b>	8 805	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 ЕРЗ*	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	★ 5,0	ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	8 551	0	0,0%	-
24	н/р	ГК Росинстрой-Нордис	8 120	0	0,0%	-
25	н/р	Парковый	7 806	0	0,0%	-
26	н/р	ГК Традиция	6 764	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ АДВА-БИЛДИНГ	5 697	0	0,0%	-
28	н/р	Калужская земельная корпорация	4 995	2 286	45,8%	2,7
29	н/р	СЗ Старый город	4 819	0	0,0%	-
30	★ 5,0	ГК Новый город	4 476	0	0,0%	-
31	★ 0,5	ГК Ташир	4 442	4 442	100%	18,0
32	н/р	Облстрой	2 481	2 481	100%	48,0
33	н/р	СЗ СТ Трейд	2 330	2 330	100%	3,0
34	н/р	Унимаркет	979	979	100%	123,0
Общий итог			519 295	91 138	17,6%	1,9

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Унимаркет» и составляет 123,0 месяца.

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

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

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Космопарк» (город Калуга). В этом жилом комплексе застройщик «DOGMA» возводит 2 дома, включающих 1 630 жилых единиц, совокупной площадью 78 764 м<sup>2</sup>.

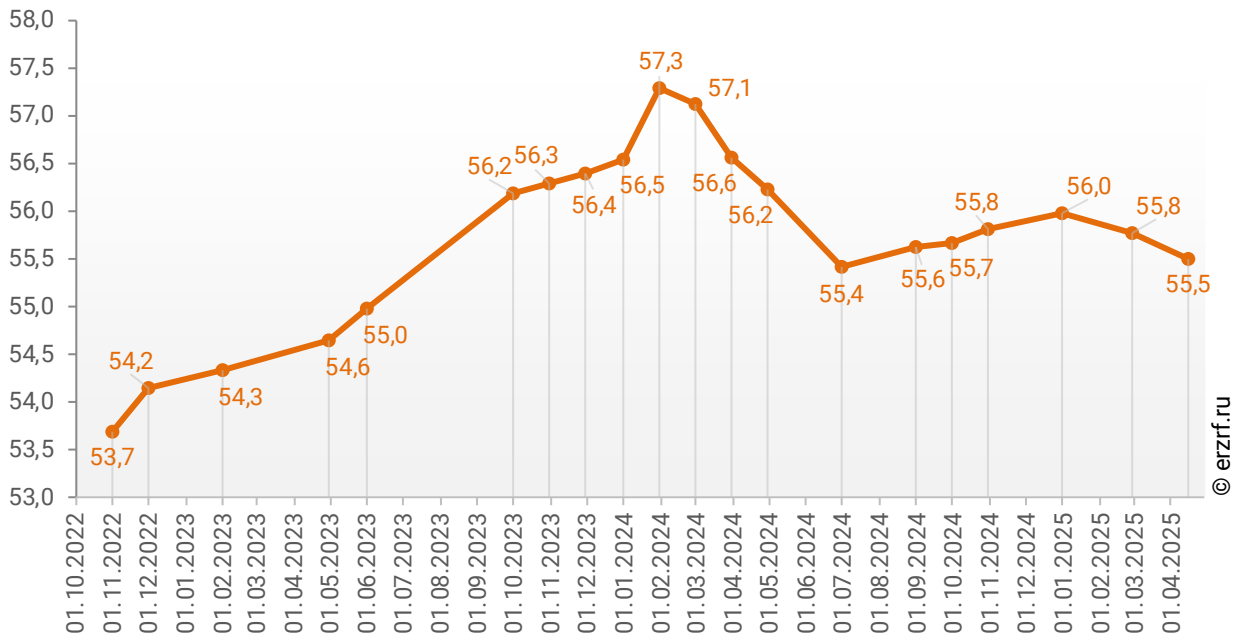
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калужской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калужской области, составляет 55,5 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 48,8 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

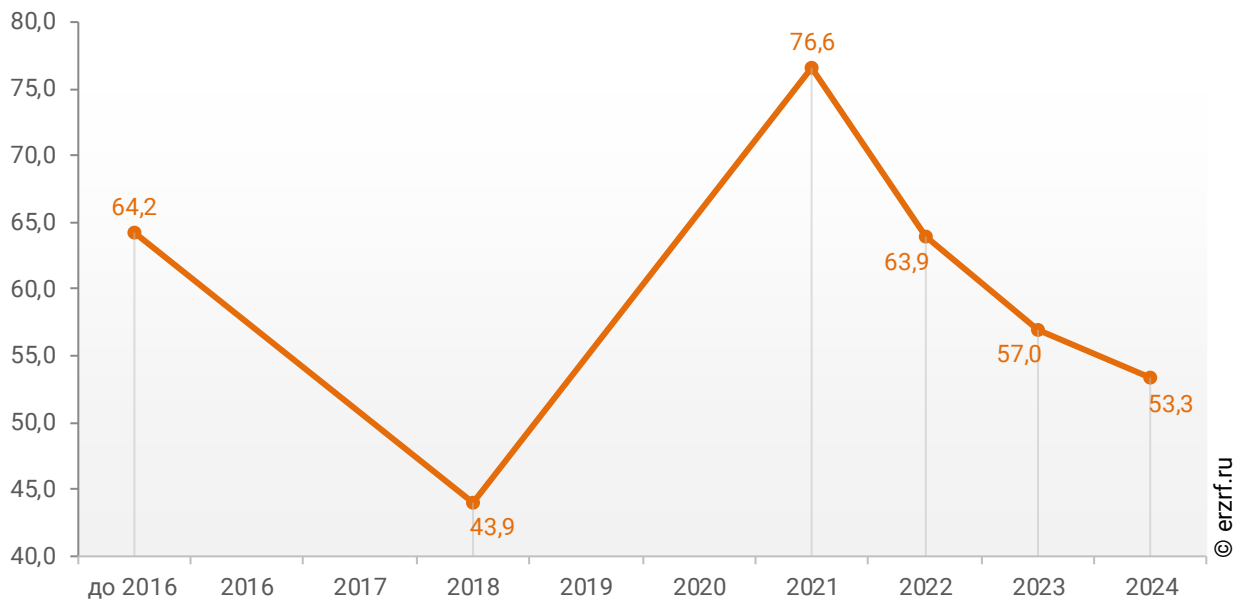
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Калужской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 53,3 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 «Калужская земельная корпорация» – 42,0 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>
Калужская земельная корпорация	42,0
СЗ Старый город	43,0
ПИК	45,1
Облстрой	45,9
DOGMA	48,3
СЗ Атмосфера Смарт	50,6
ГК Новый город	51,4
СЗ ПремиумСтрой	51,7
СЗ Город первых	51,7
СЗ АДВА-БИЛДИНГ	51,8
СЗ Первый	52,0
СЗ СТ Трейд	53,0
СЗ КОМЕТА 21	53,2
Строймонтаж-С	53,4
Корпорация КОШЕЛЕВ	53,6
СЗ РИО МОНОЛИТ	54,2
Парковый	55,0
ГК ФСК	55,7
СЗ Спарта40	55,7
СЗ Перспектива	55,8
СЗ Авангардстрой	56,8
Надия Холдинг	56,9
СЗ ЛИДЕР-БЕТОН	58,8
ГСК Капитель	60,4
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
Калугаинвестпроект	70,1
СК АЗИМУТ-КАЛУГА	76,2
ГК Ташир	76,6
Унимаркет	81,6
<b>Общий итог</b>	<b>55,5</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калужской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Марс» – 38,2 м<sup>2</sup>, застройщик «Калужская земельная корпорация». Наибольшая – в ЖК «По ул. Кутузова» – 81,6 м<sup>2</sup>, застройщик «Унимаркет».

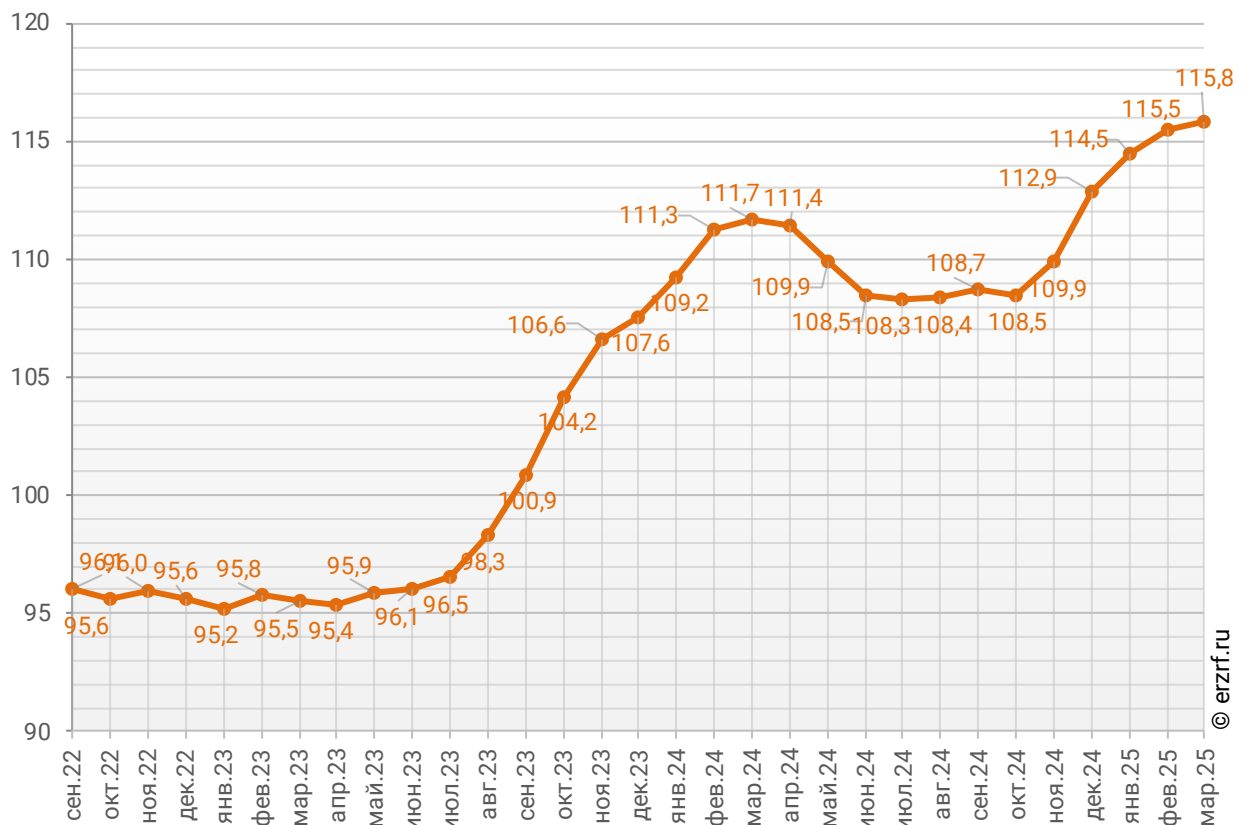
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Калужской области

По состоянию на март 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Калужской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 115 819 рублей. За месяц цена выросла на 0,3%. За год цена увеличилась на 3,7%.<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. руб/м<sup>2</sup>



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

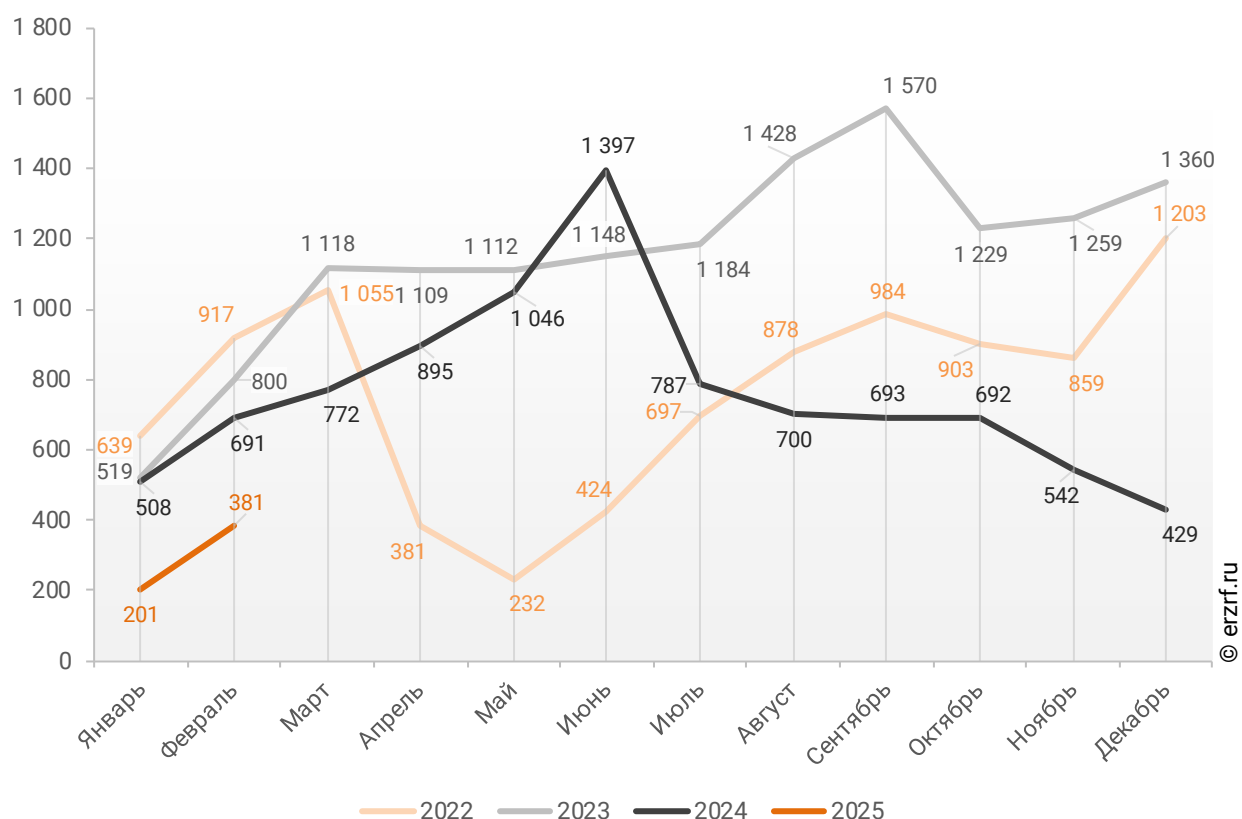
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Калужской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 2 месяца 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калужской области, составило 582, что на 51,5% меньше уровня 2024 г. (1 199 ИЖК), и на 55,9% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (1 319 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2025 гг.

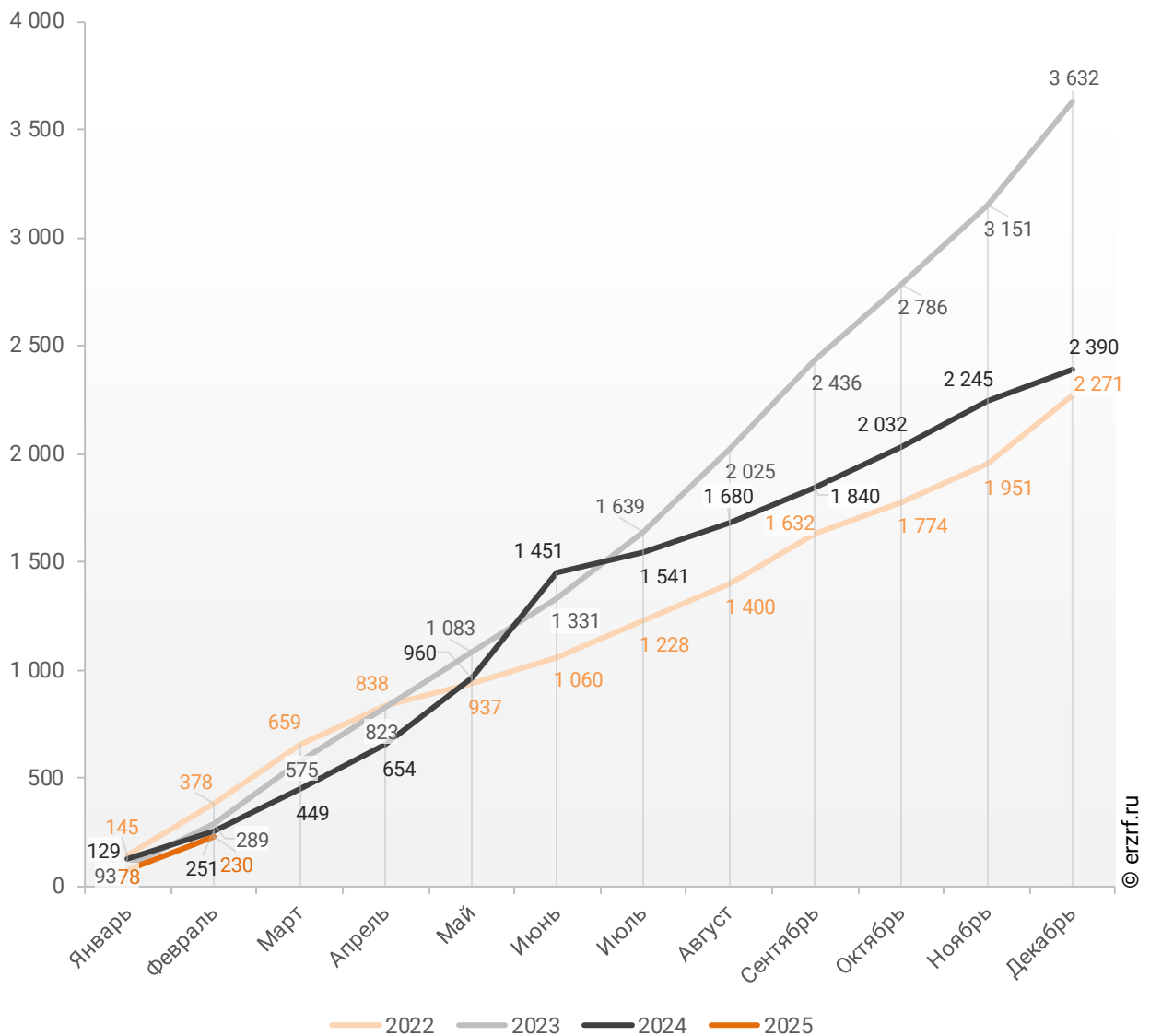


За 2 месяца 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 230, что на 8,4% меньше, чем в 2024 г. (251 ИЖК), и на 20,4% меньше соответствующего значения 2023 г. (289 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2025 гг.**

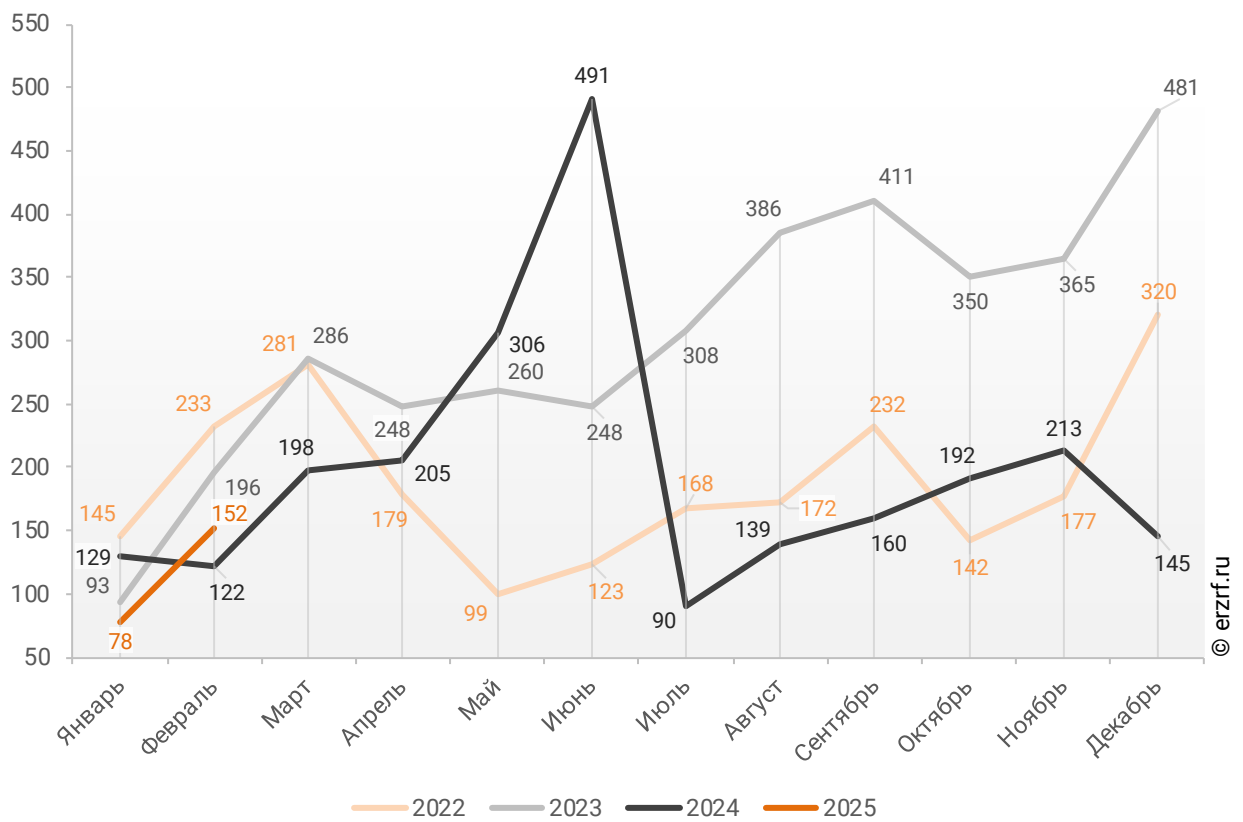


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калужской области в феврале 2025 года увеличилось на 24,6% по сравнению с февралем 2024 года (152 против 122 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2025 гг.**



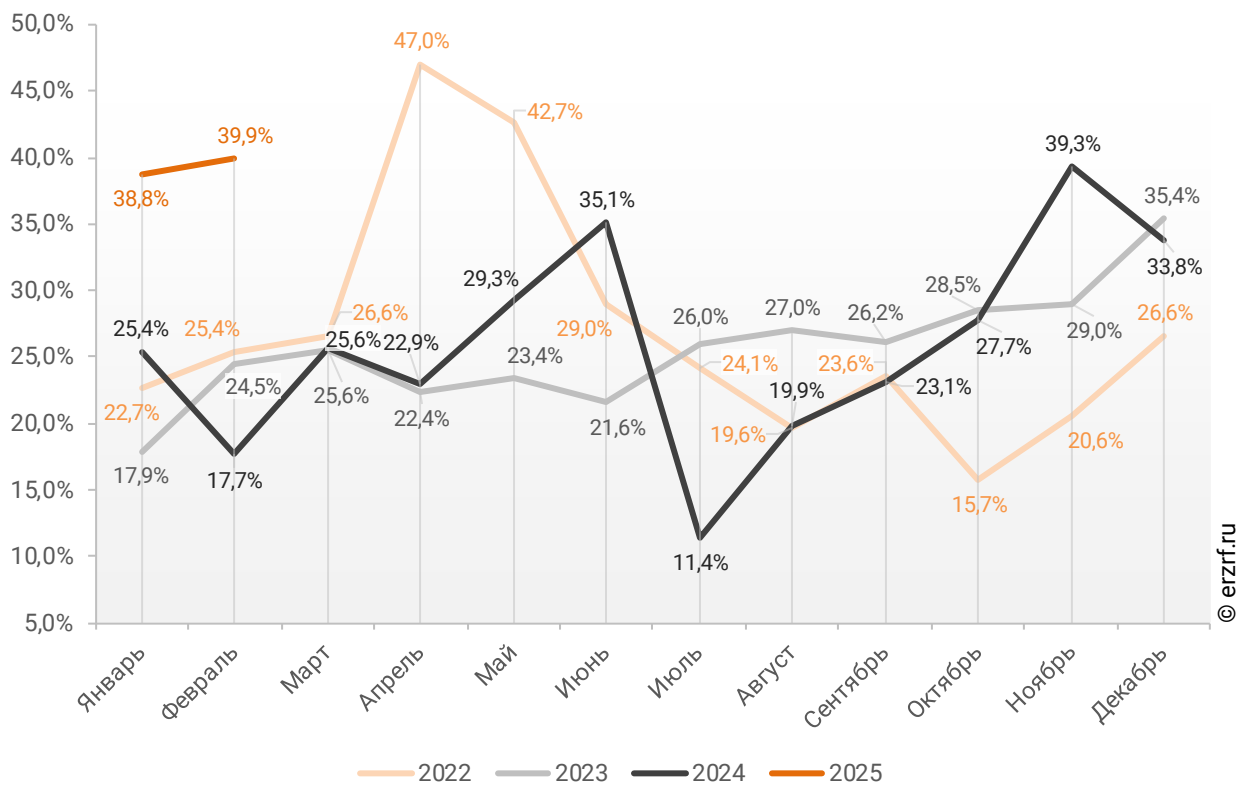


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2025 г., составила 39,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 18,6 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (20,9%), и на 17,6 п.п. больше уровня 2023 г. (21,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2025 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 – 2025 гг.**



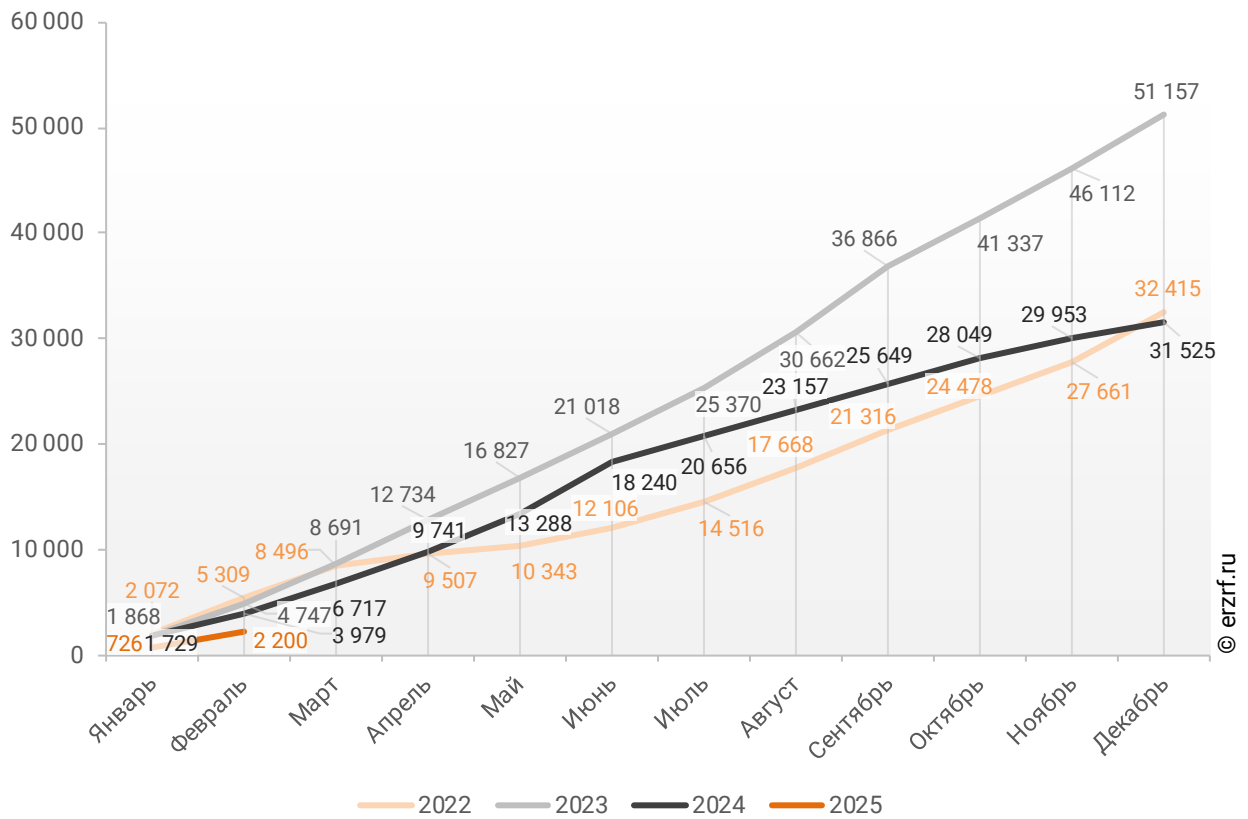
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области, составил 2,20 млрд ₽, что на 44,7% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,98 млрд ₽), и на 53,7% меньше аналогичного значения 2023 г. (4,75 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽**

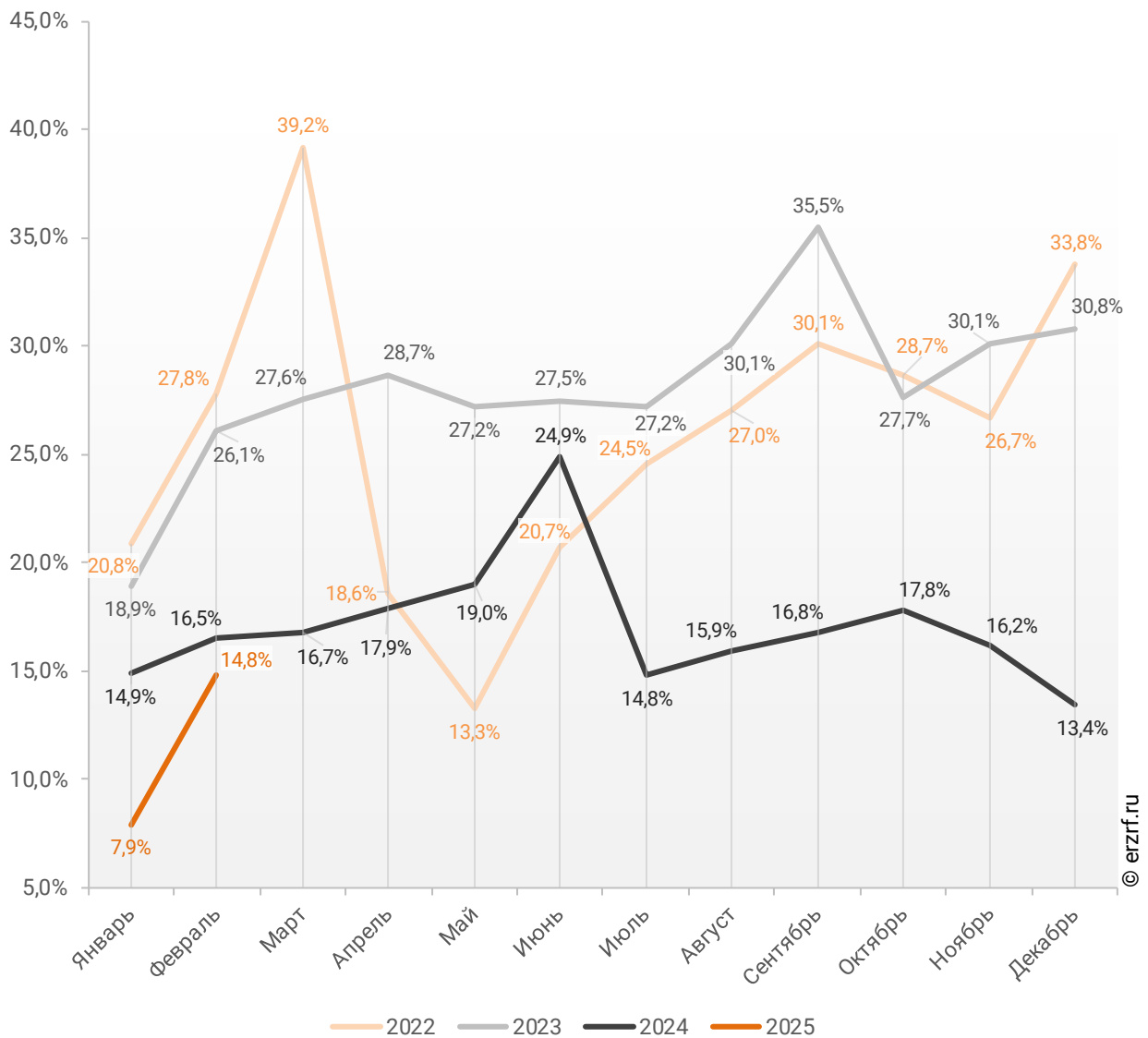


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2025 г. жителям Калужской области (19,13 млрд ₽), доля ИЖК составила 11,5%, что на 4,3 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (15,8%), и на 11,2 п.п. меньше уровня 2023 г. (22,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2025 гг.**

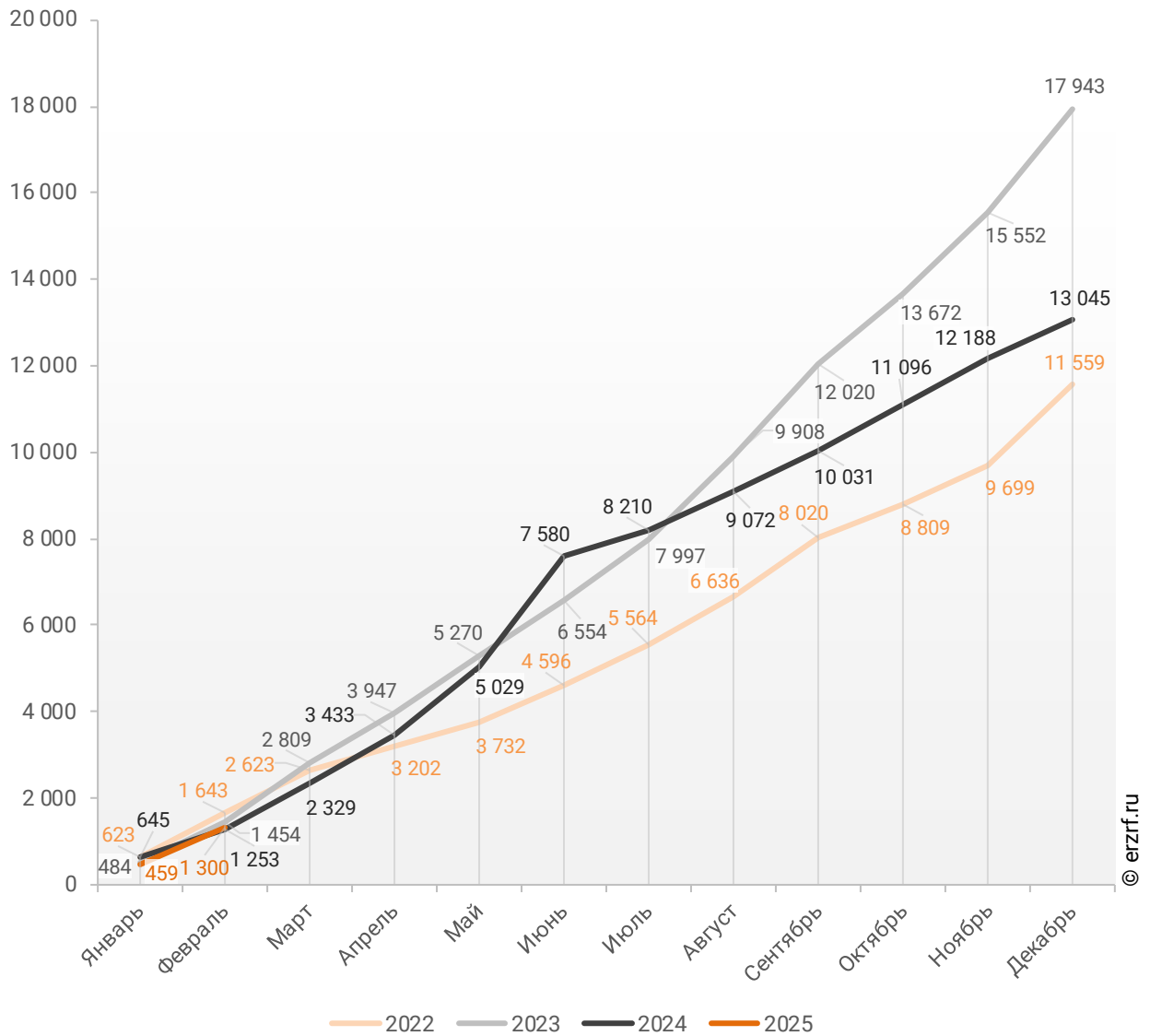


За 2 месяца 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог ДДУ, составил 1,30 млрд ₽ (59,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 3,8% больше аналогичного значения 2024 г. (1,25 млрд ₽), и на 10,6% меньше, чем в 2023 г. (1,45 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽**

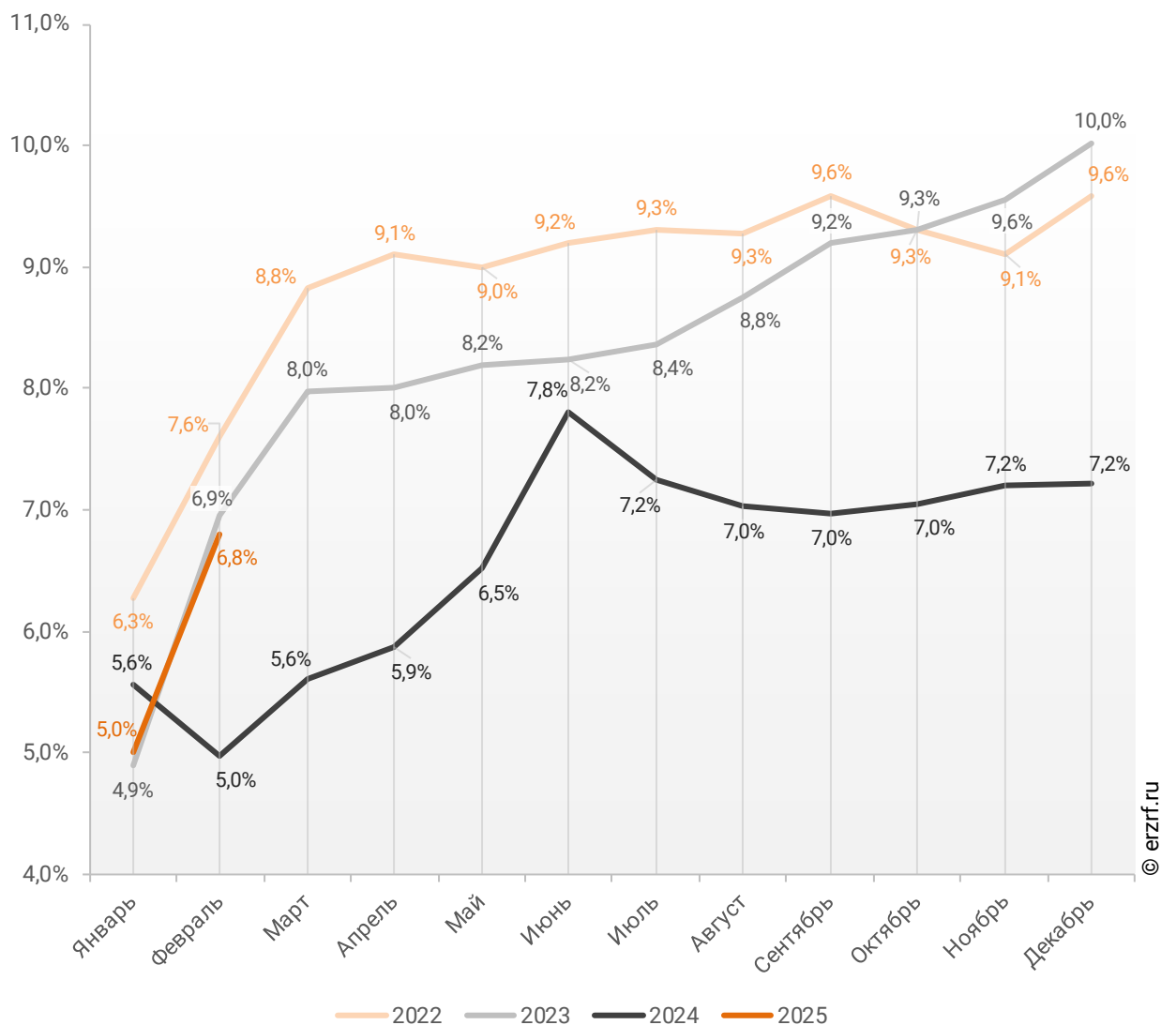


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2025 г. жителям Калужской области (19,13 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,8%, что на 1,8 п.п. больше уровня 2024 г. (5,0%), и на 0,1 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2025 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

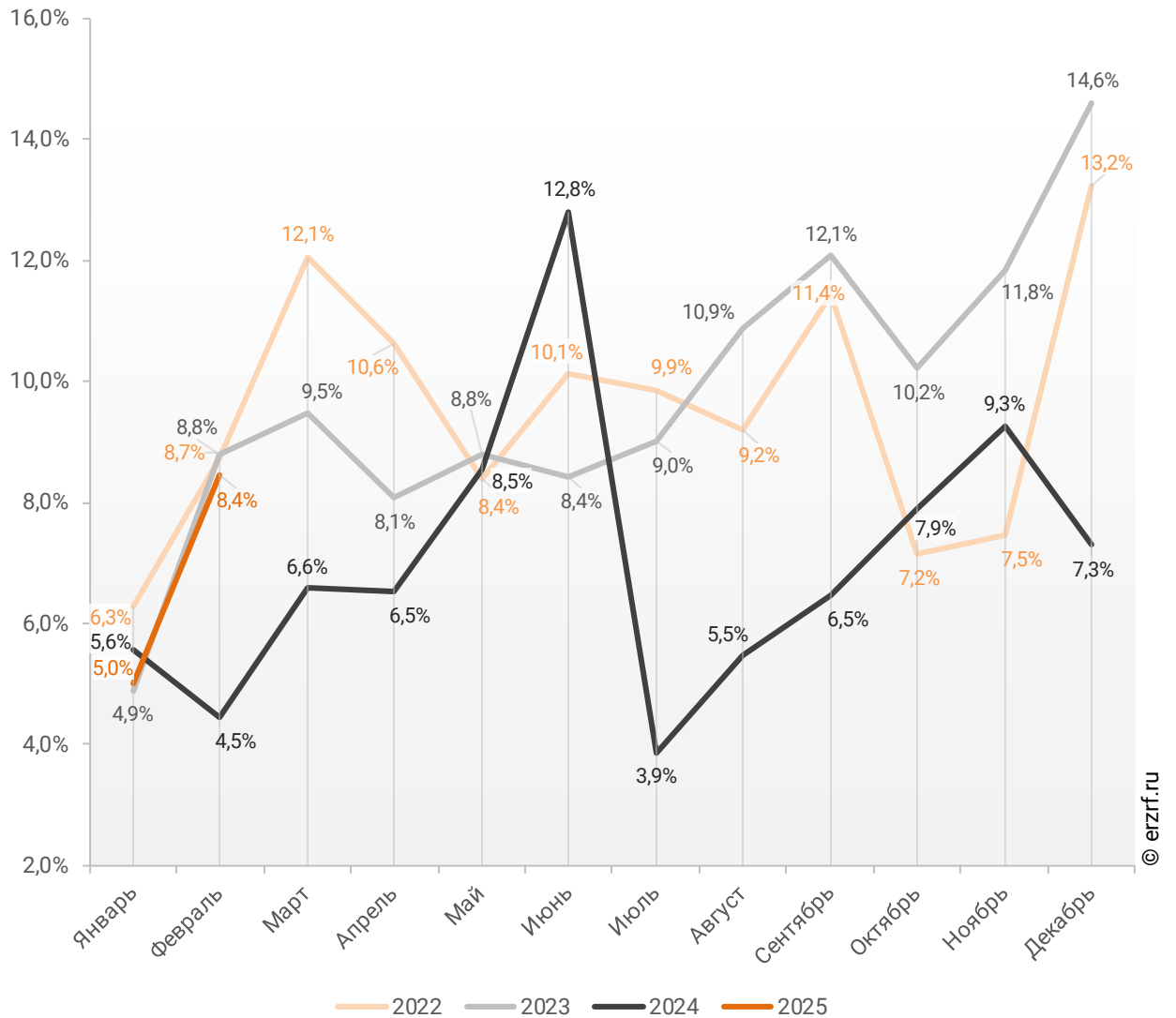
**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2025 гг.**



**График 18**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Калужской области в 2022 – 2025 гг.**



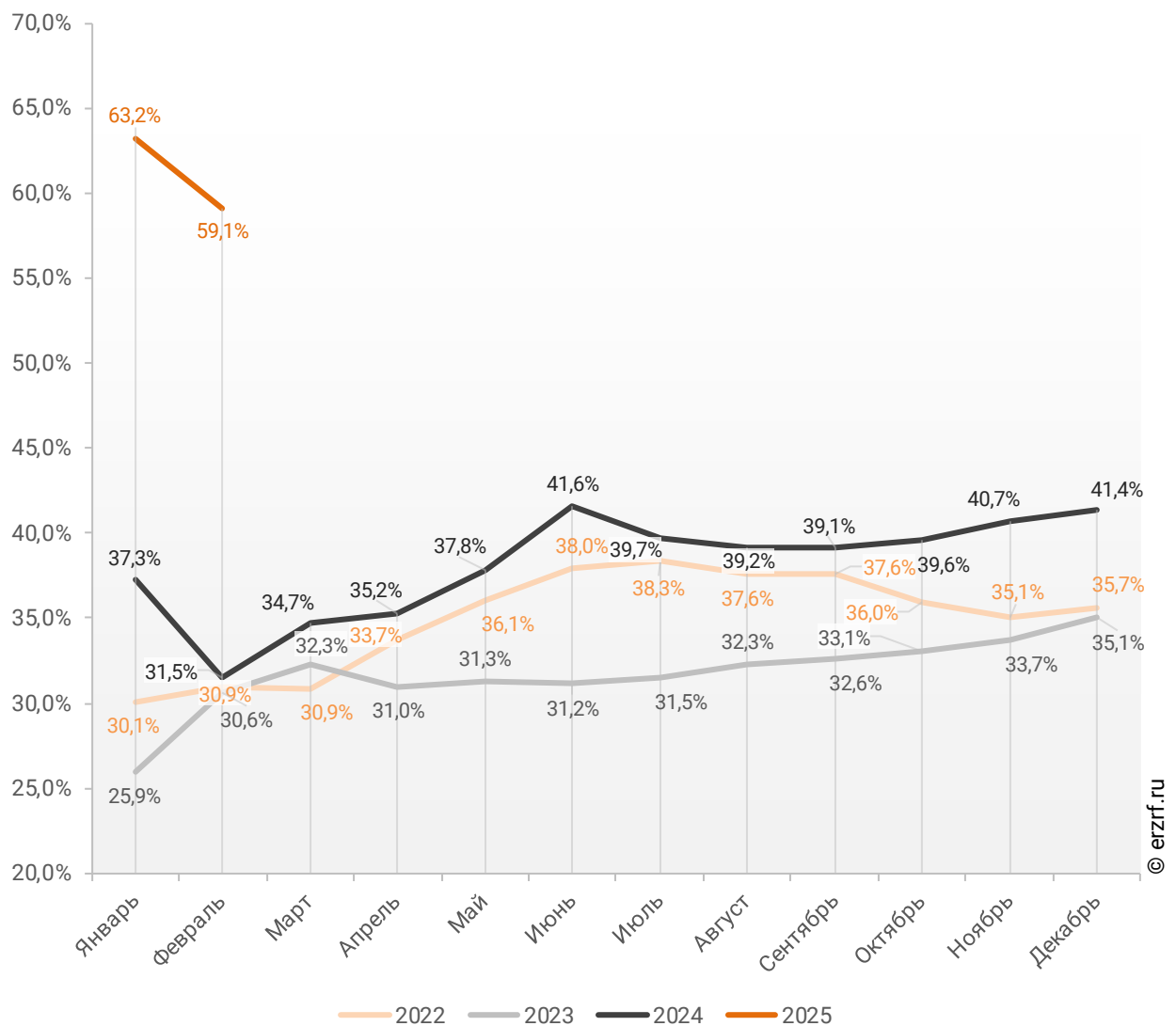
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2025 г., составила 59,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 27,6 п.п. больше, чем в 2024 г. (31,5%), и на 28,5 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (30,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2025 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 – 2025 гг.**

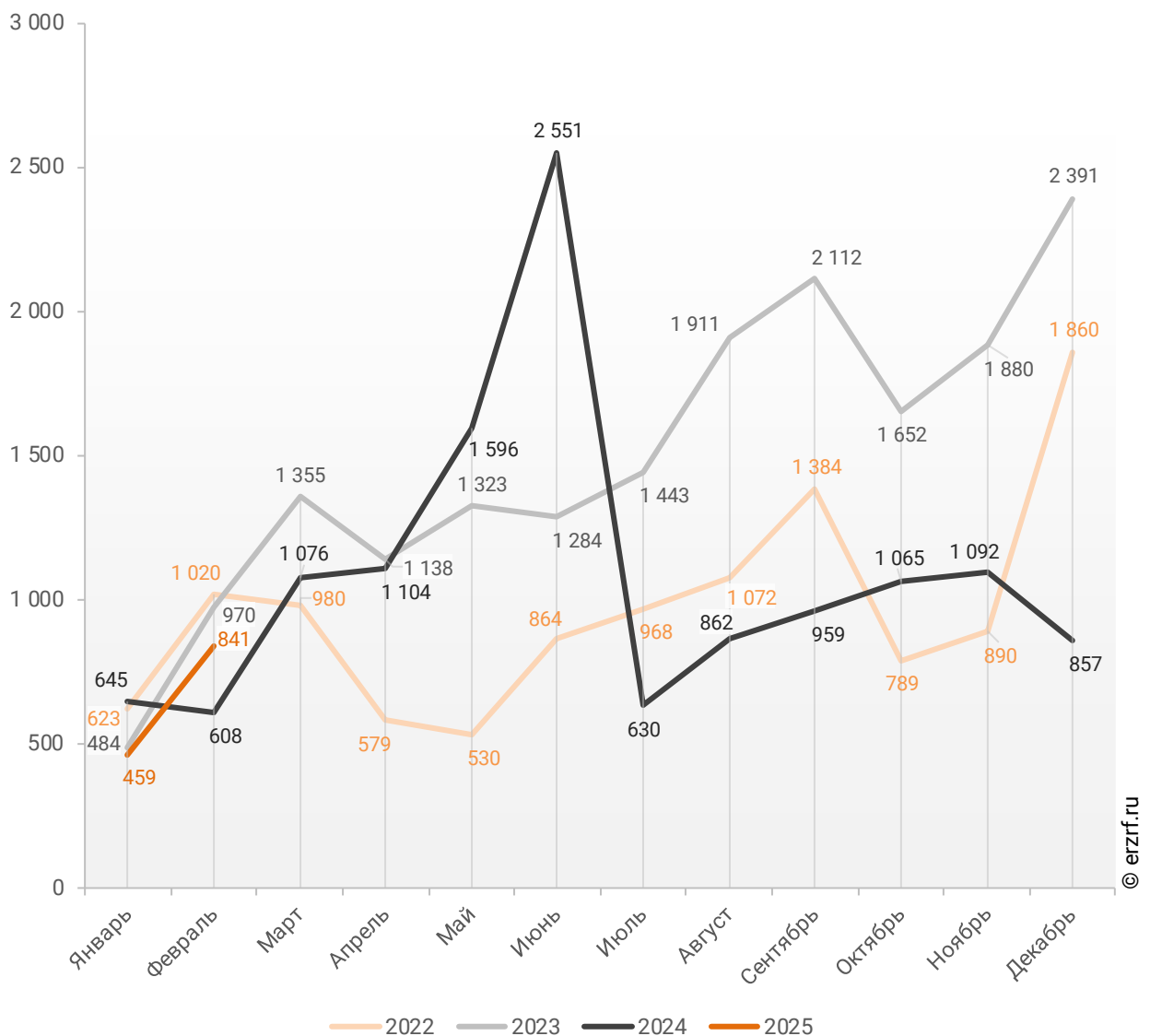


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калужской области в феврале 2025 года, увеличился на 38,3% по сравнению с февралем 2024 года (841 млн ₽ против 608 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽**

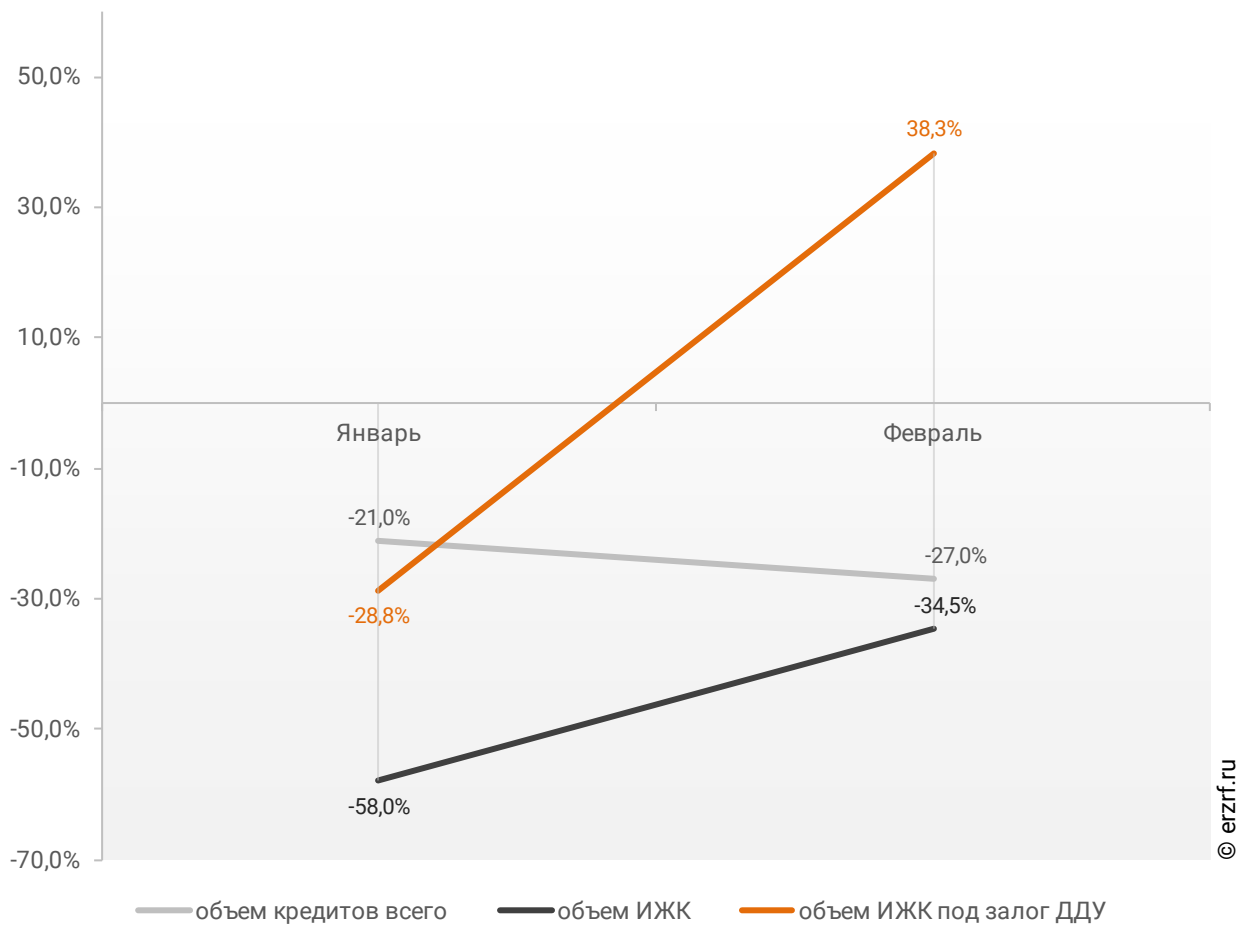




Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 38,3% в феврале 2025 года по сравнению с февралем 2024 года сопровождался уменьшением объема всех видов кредитов на 27,0% (9,97 млрд ₺ против 13,65 млрд ₺ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 34,5% (1,47 млрд ₺ против 2,25 млрд ₺ годом ранее) (График 21).

**График 21**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2025 года по сравнению с аналогичными месяцами 2024 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 – февраль составила 6,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 59,1%.

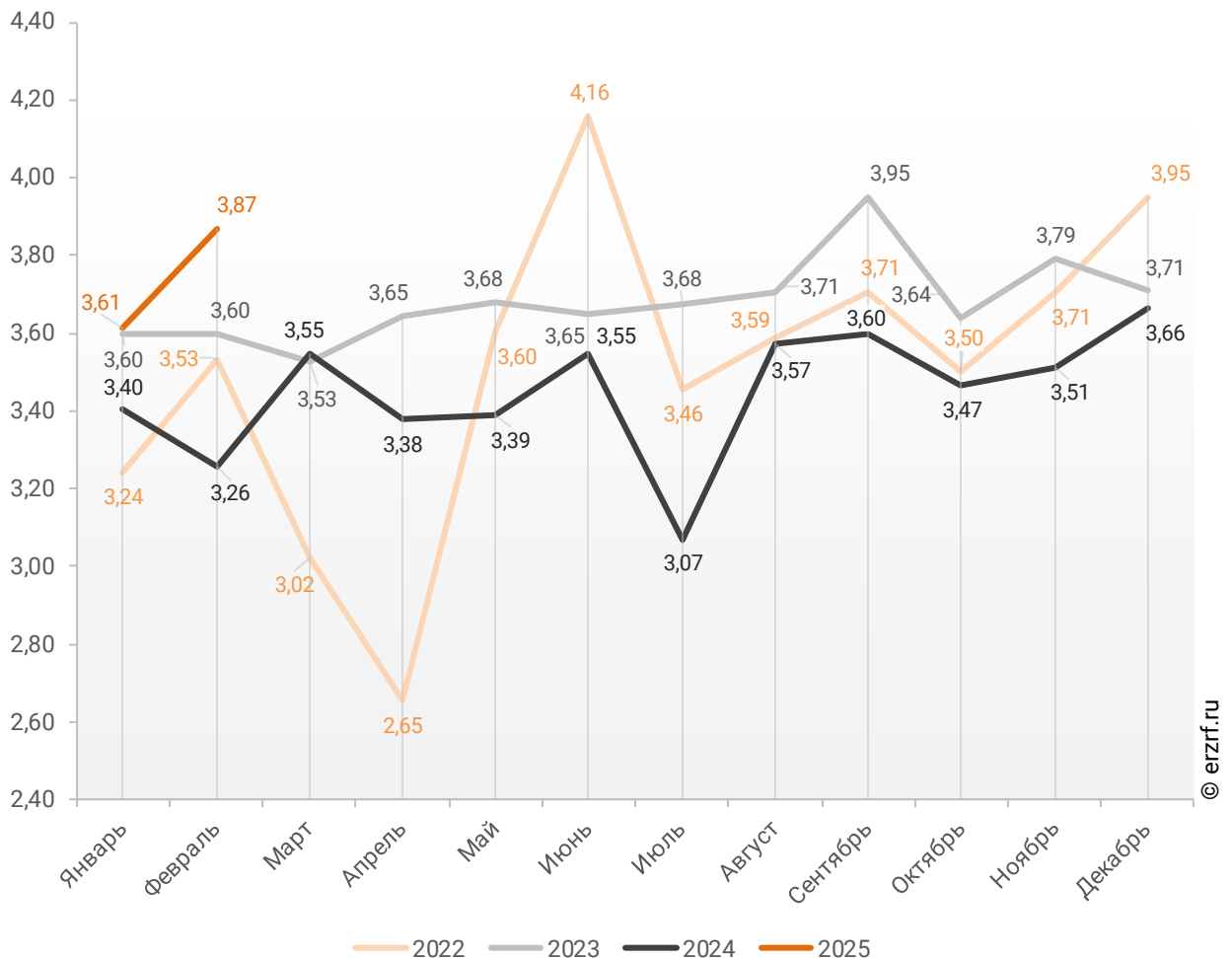
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2025 г. средний размер ИЖК в Калужской области составил 3,87 млн ₽, что на 18,8% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,26 млн ₽), и на 7,5% больше аналогичного значения 2023 г. (3,60 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽**

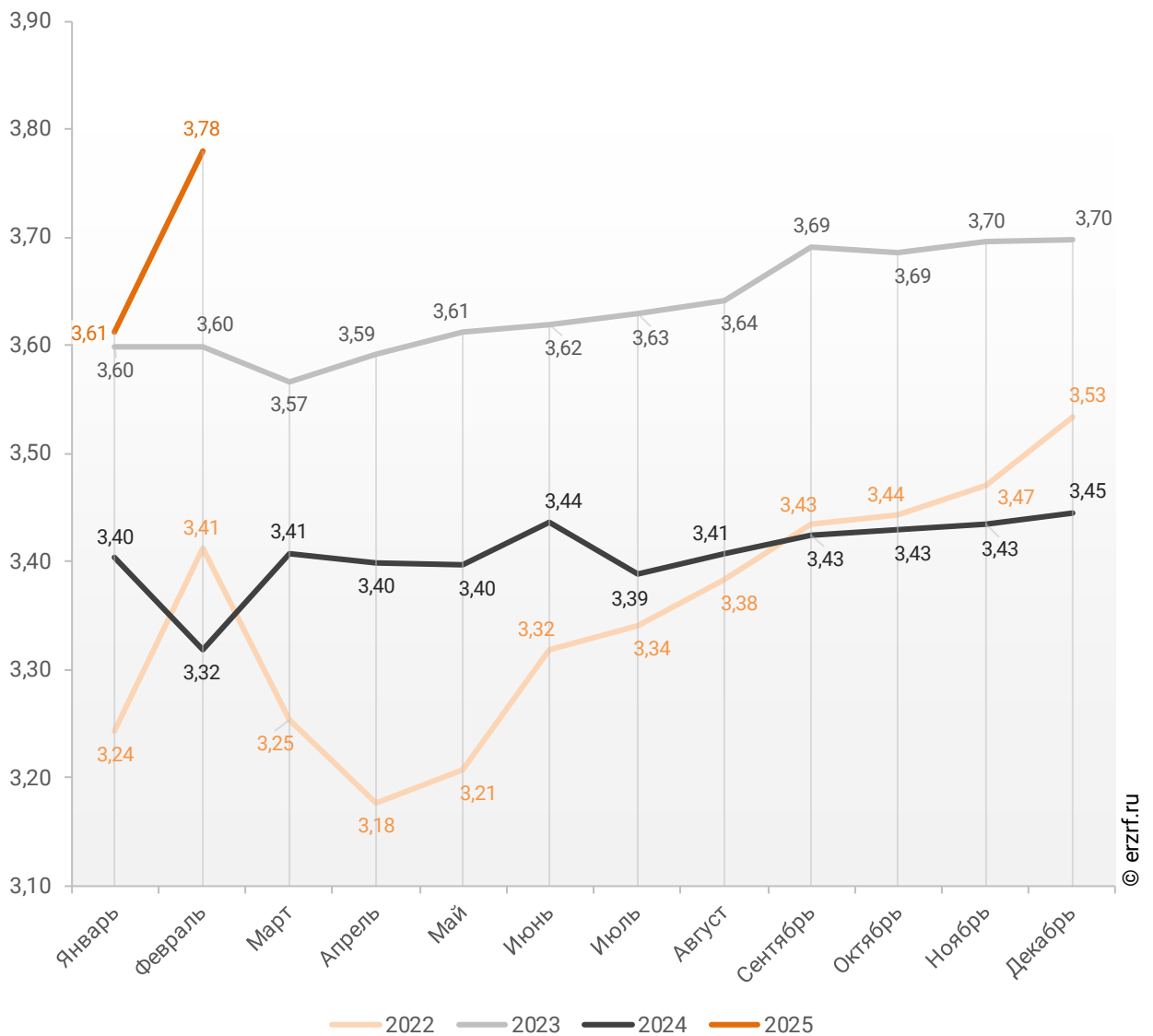


По данным Банка России, за 2 месяца 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 3,78 млн ₽, что на 13,9% больше, чем в 2024 г. (3,32 млн ₽), и на 5,0% больше соответствующего значения 2023 г. (3,60 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽**

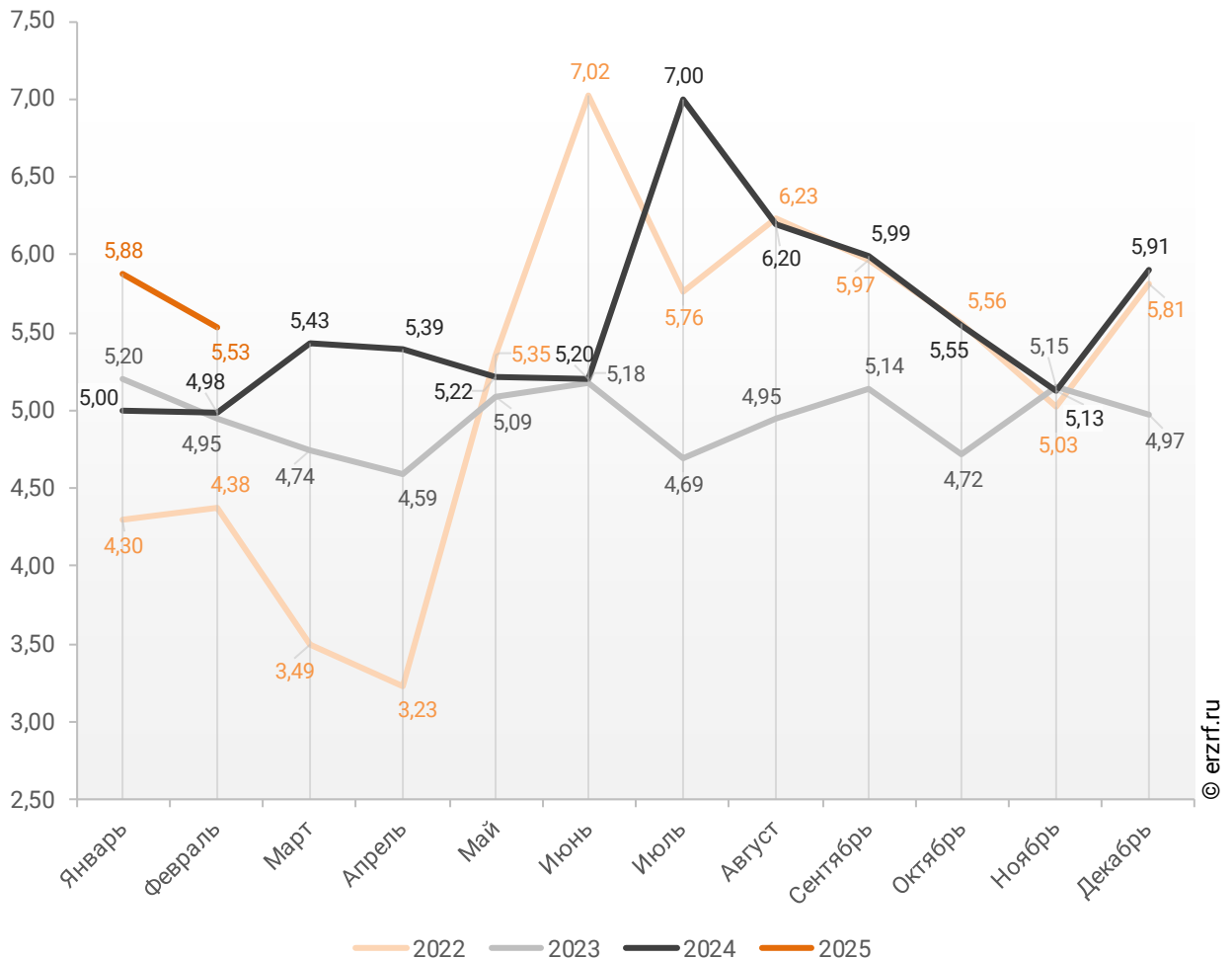


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калужской области в феврале 2025 года увеличился на 11,0% по сравнению с февралем 2024 года (5,53 млн ₽ против 4,98 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 6,0%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽**

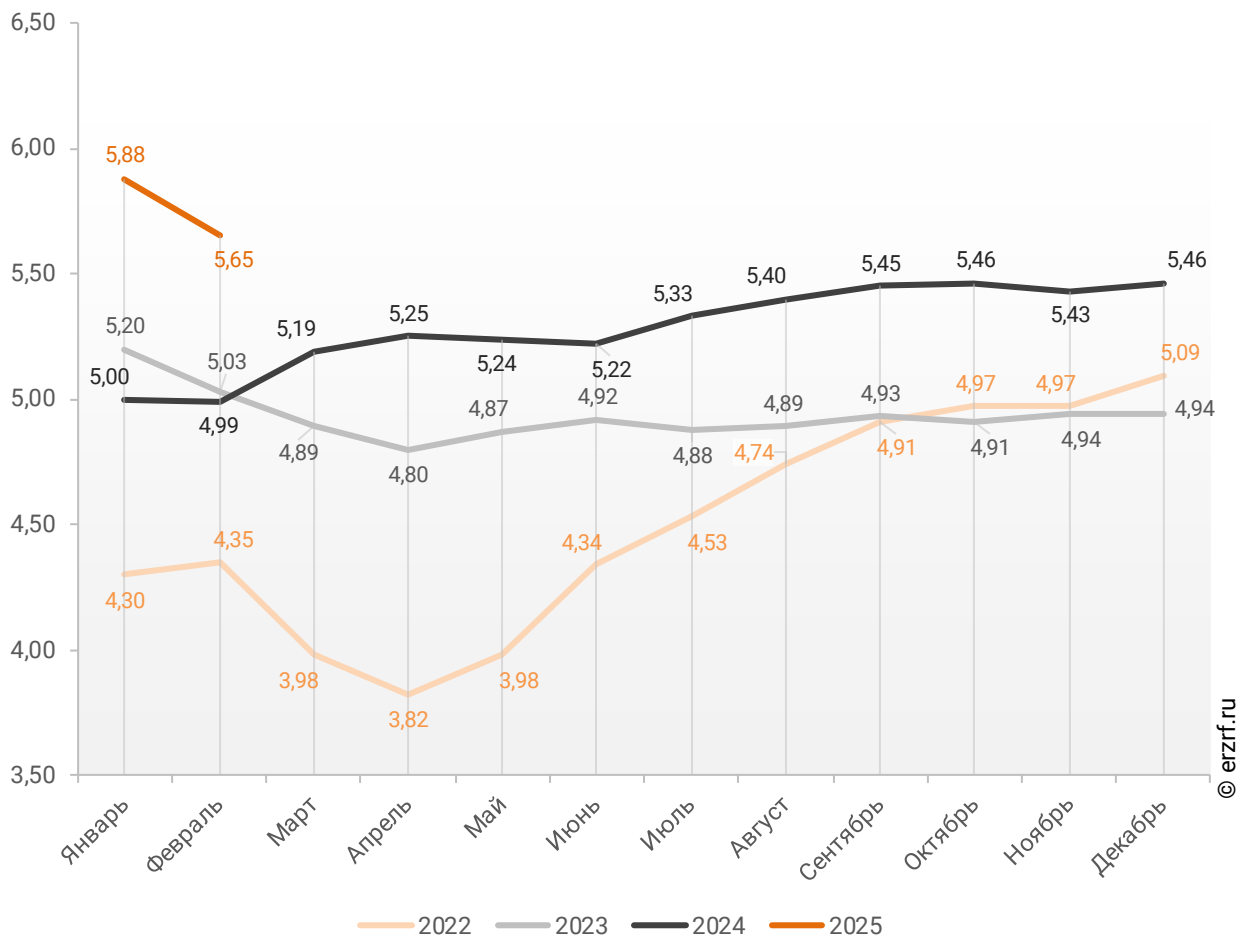


По данным Банка России, за 2 месяца 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 5,65 млн ₽ (на 49,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 13,2% больше соответствующего значения 2024 г. (4,99 млн ₽), и на 12,3% больше уровня 2023 г. (5,03 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽**

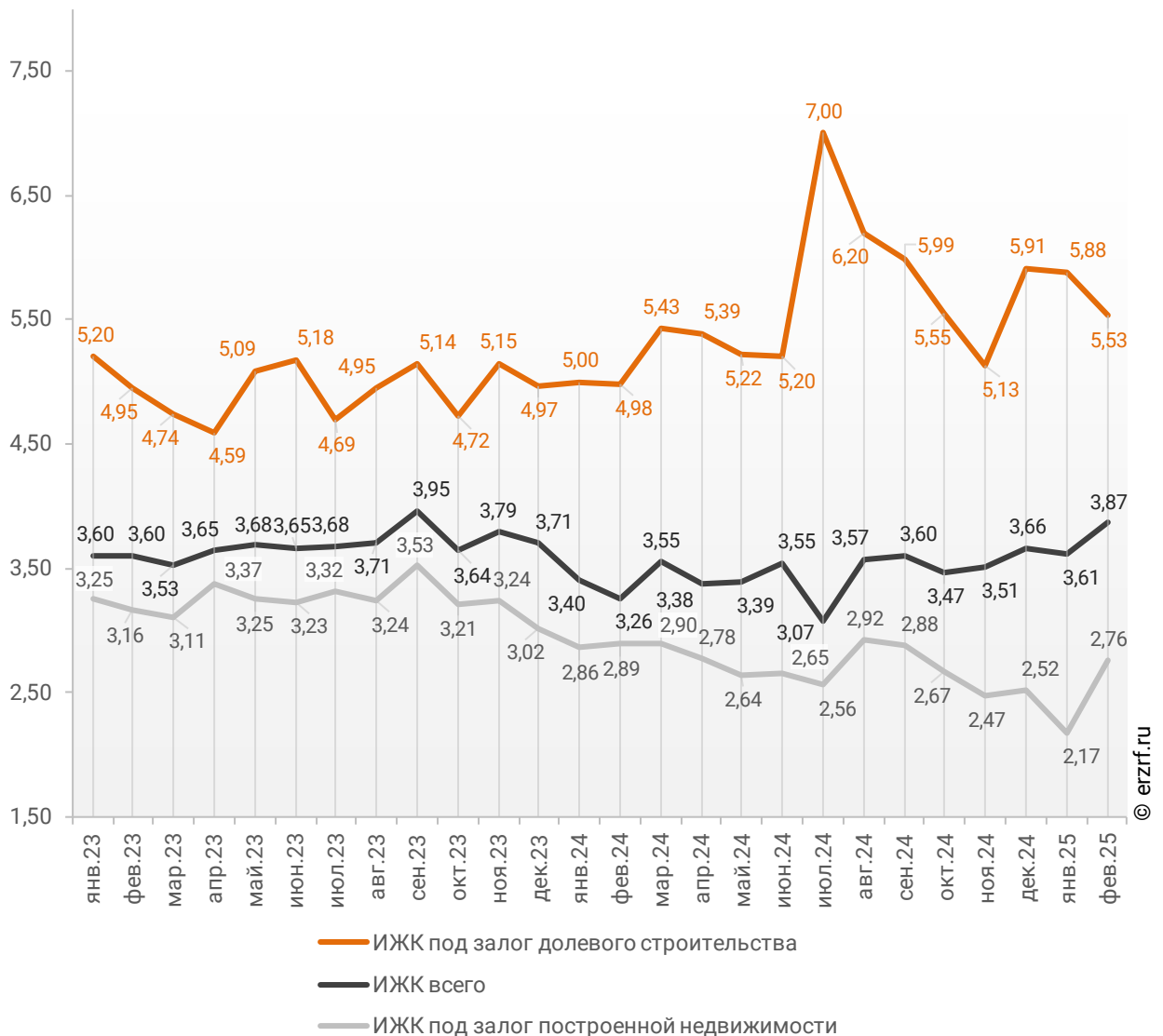


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 4,5% – с 2,89 млн ₹ до 2,76 млн ₹.

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 28,1 п. п. – с 72,3% до 100,4%.

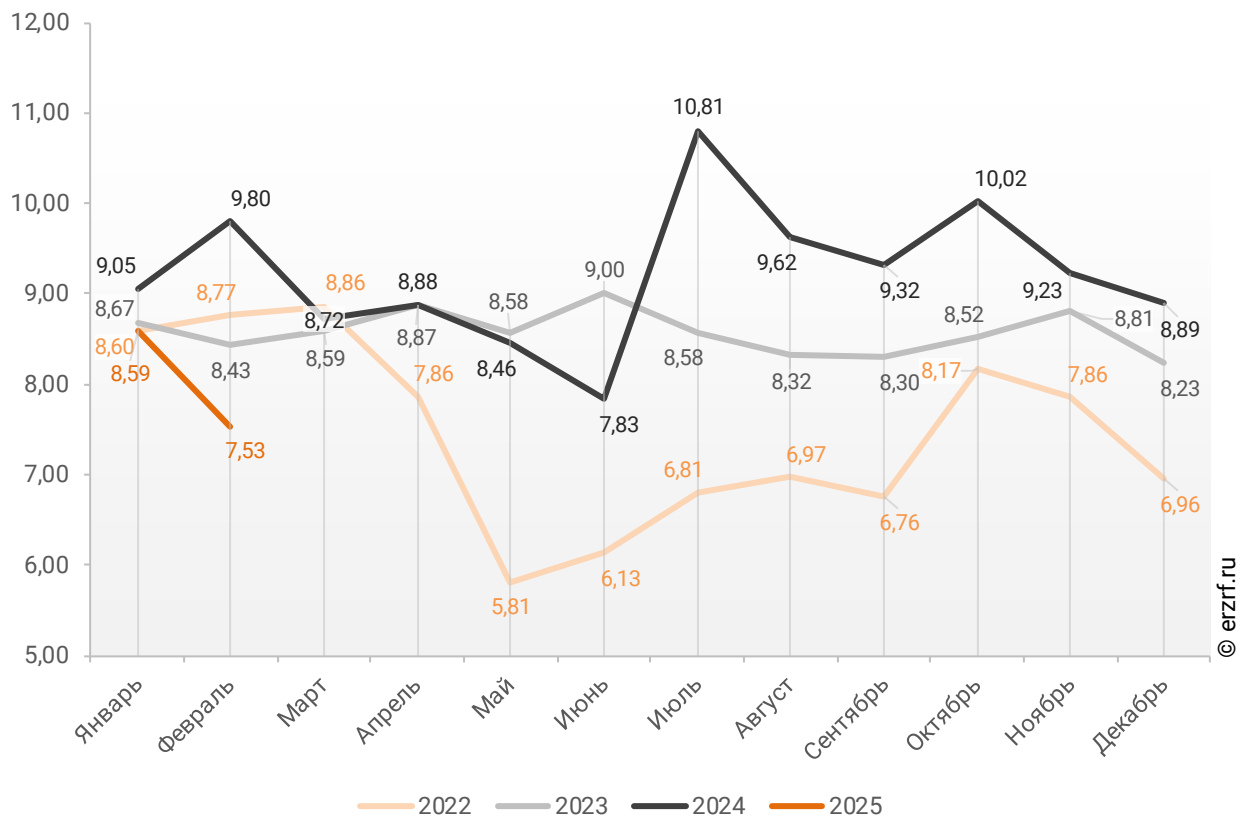
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2025 года в Калужской области, средневзвешенная ставка составила 7,53%. По сравнению с февралем 2024 года ставка снизилась на 2,27 п. п. (с 9,80% до 7,53%).

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, %**

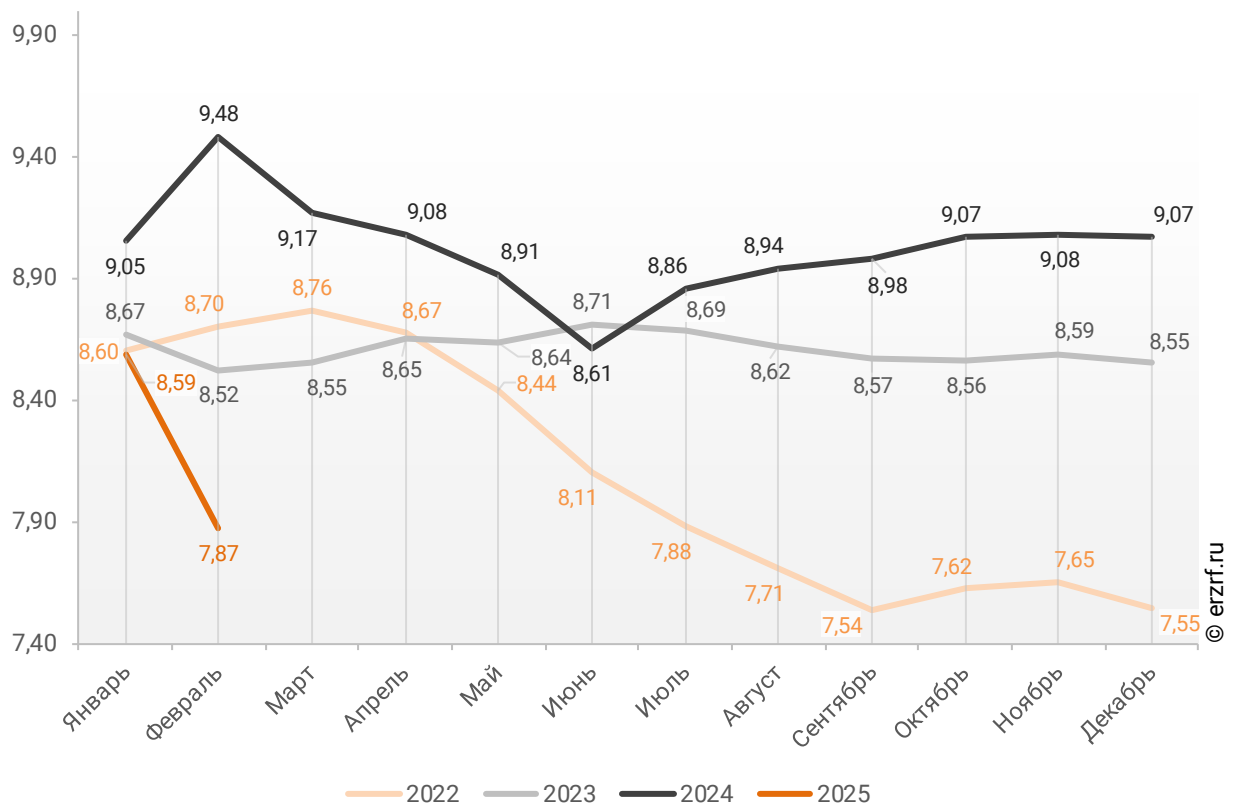


По данным Банка России, за 2 месяца 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составила 7,87%, что на 1,61 п.п. меньше, чем в 2024 г. (9,48%), и на 0,65 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (8,52%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом в 2022 – 2025 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом в 2022 – 2025 гг.**



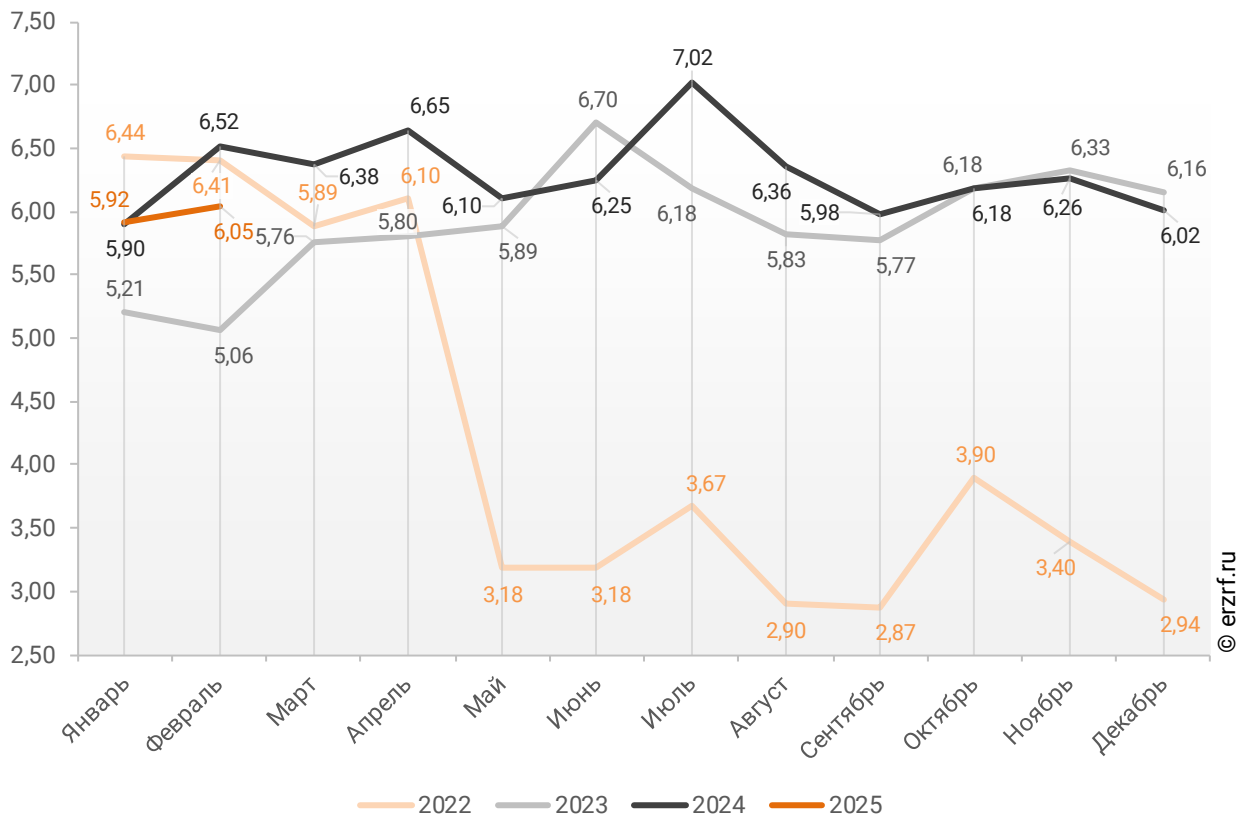


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калужской области в феврале 2025 года, составила 6,05%, что на 0,47 п. п. меньше аналогичного значения за февраль 2024 года (6,52%).

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

**График 29**

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

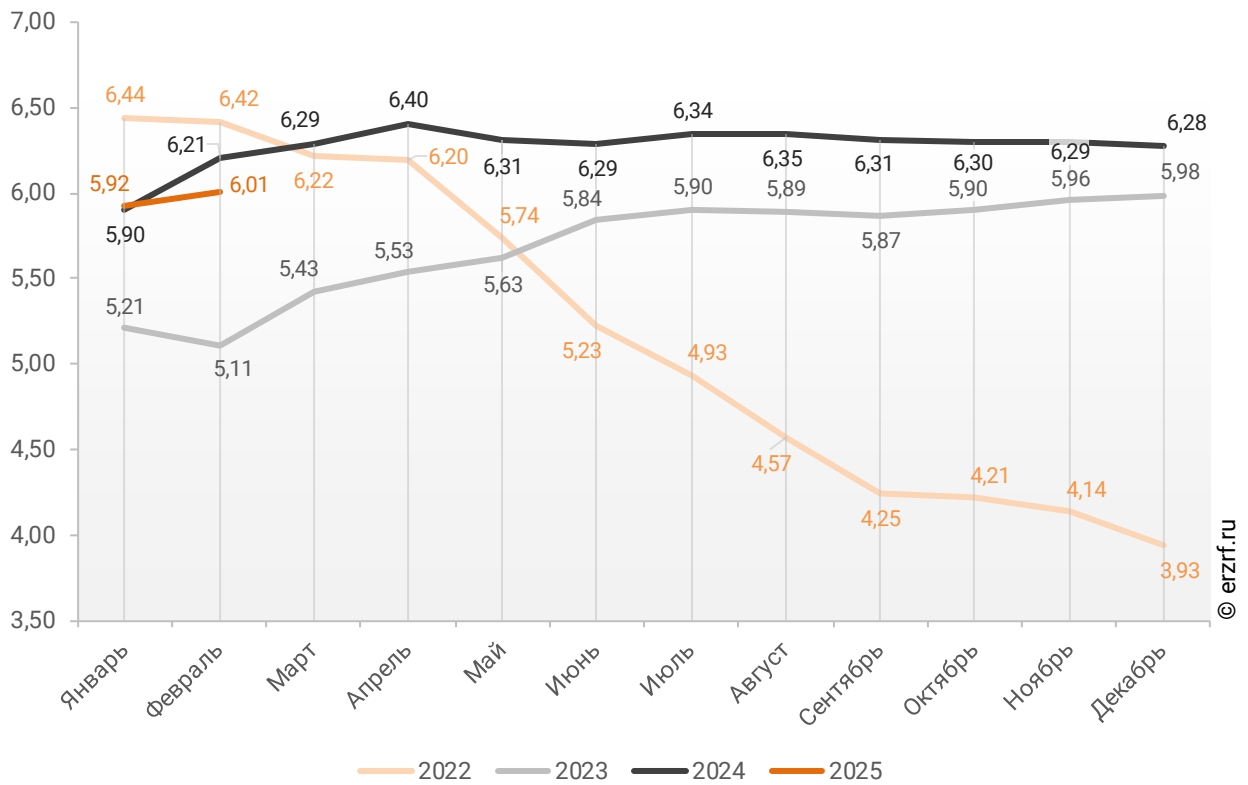


По данным Банка России, за 2 месяца 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калужской области, накопленным итогом составила 6,01% (на 1,86 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,20 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,21%), и на 0,90 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (5,11%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2025 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2022 – 2025 гг.**

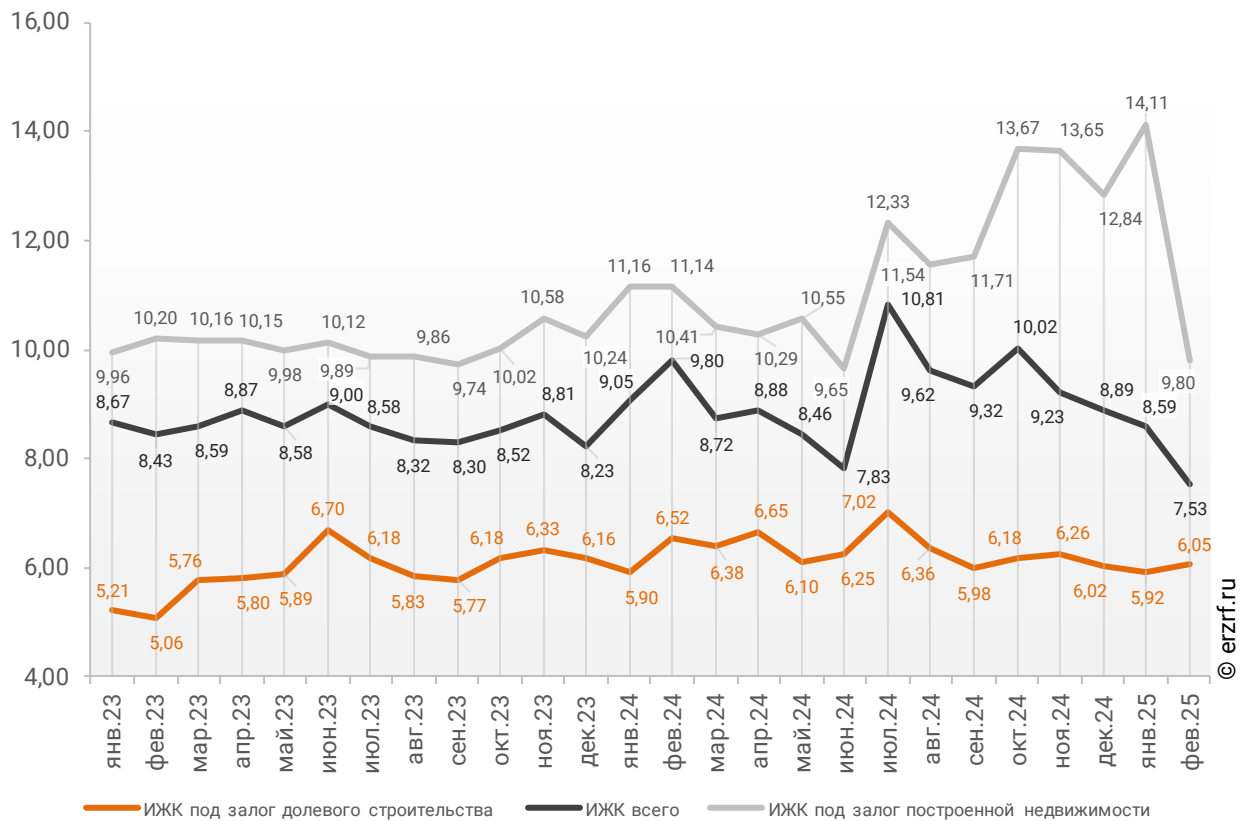


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калужской области в феврале 2025 года составила 9,80%, что на 1,34 п. п. меньше значения за февраль 2024 года (11,14%).

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

**График 31**

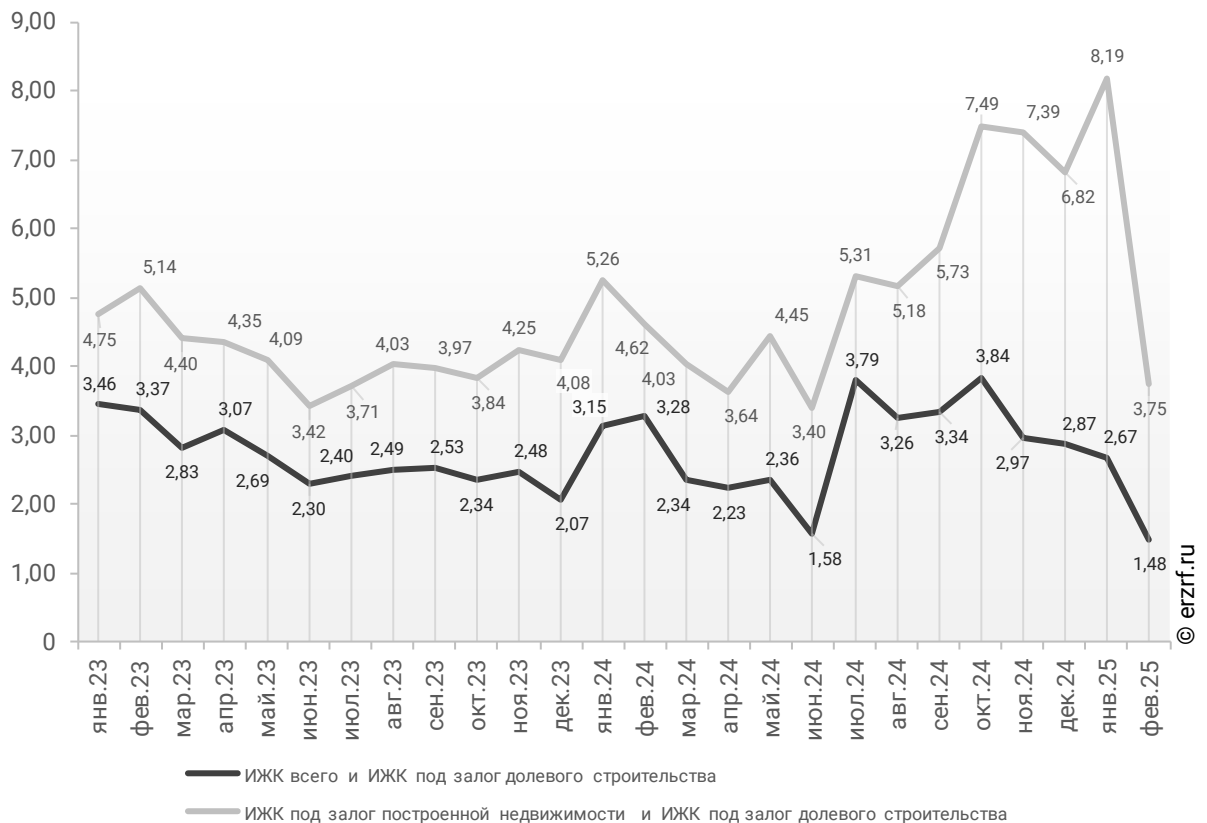
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Калужской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Калужской области уменьшилась с 3,28 п. п. до 1,48 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Калужской области за год уменьшилась с 4,62 п. п. до 3,75 п. п. (График 32).

**График 32**

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

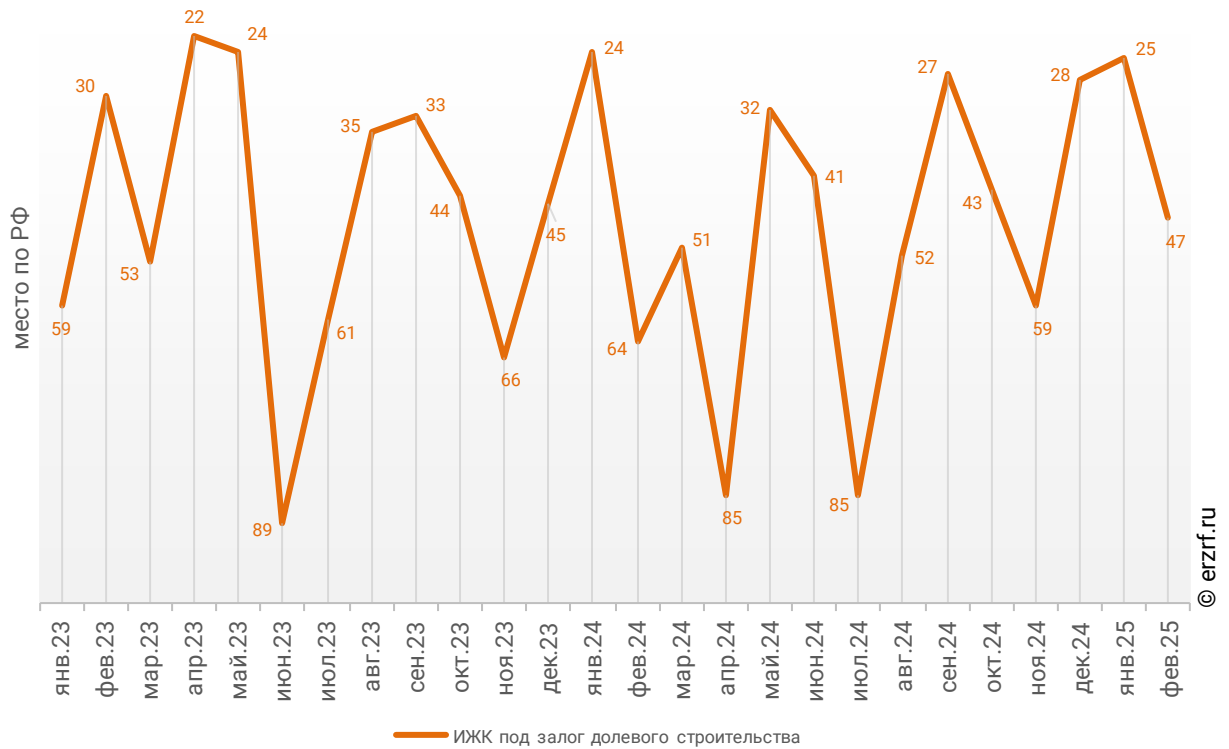


Калужская область занимает 23-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Калужская область занимает 47-е место, и 15-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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**

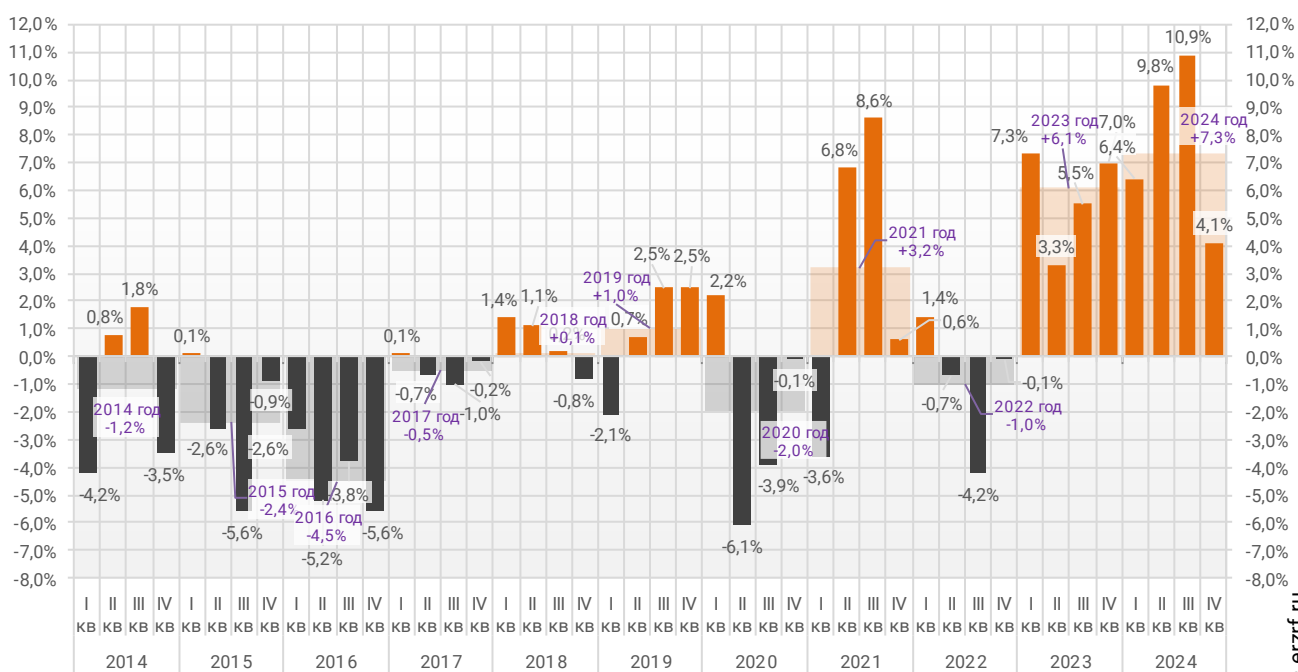


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2024 года выросли на 4,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 7,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

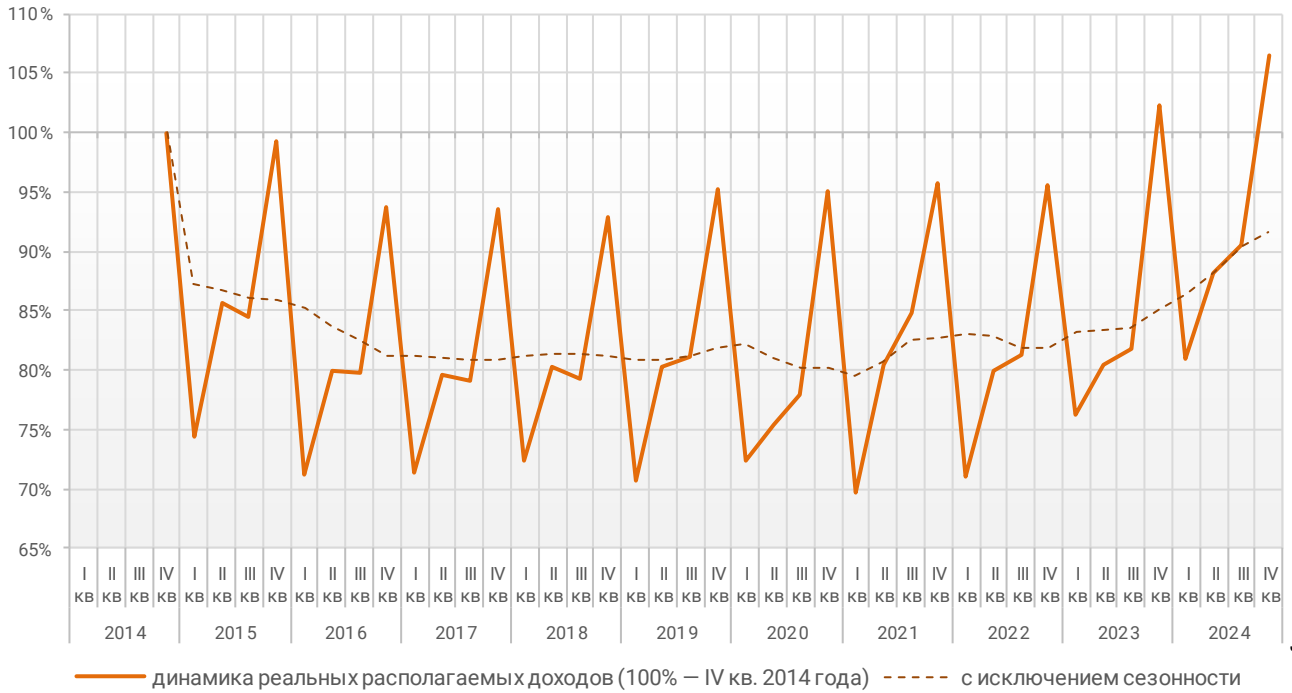


© erzf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2024 года составил 6,4% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



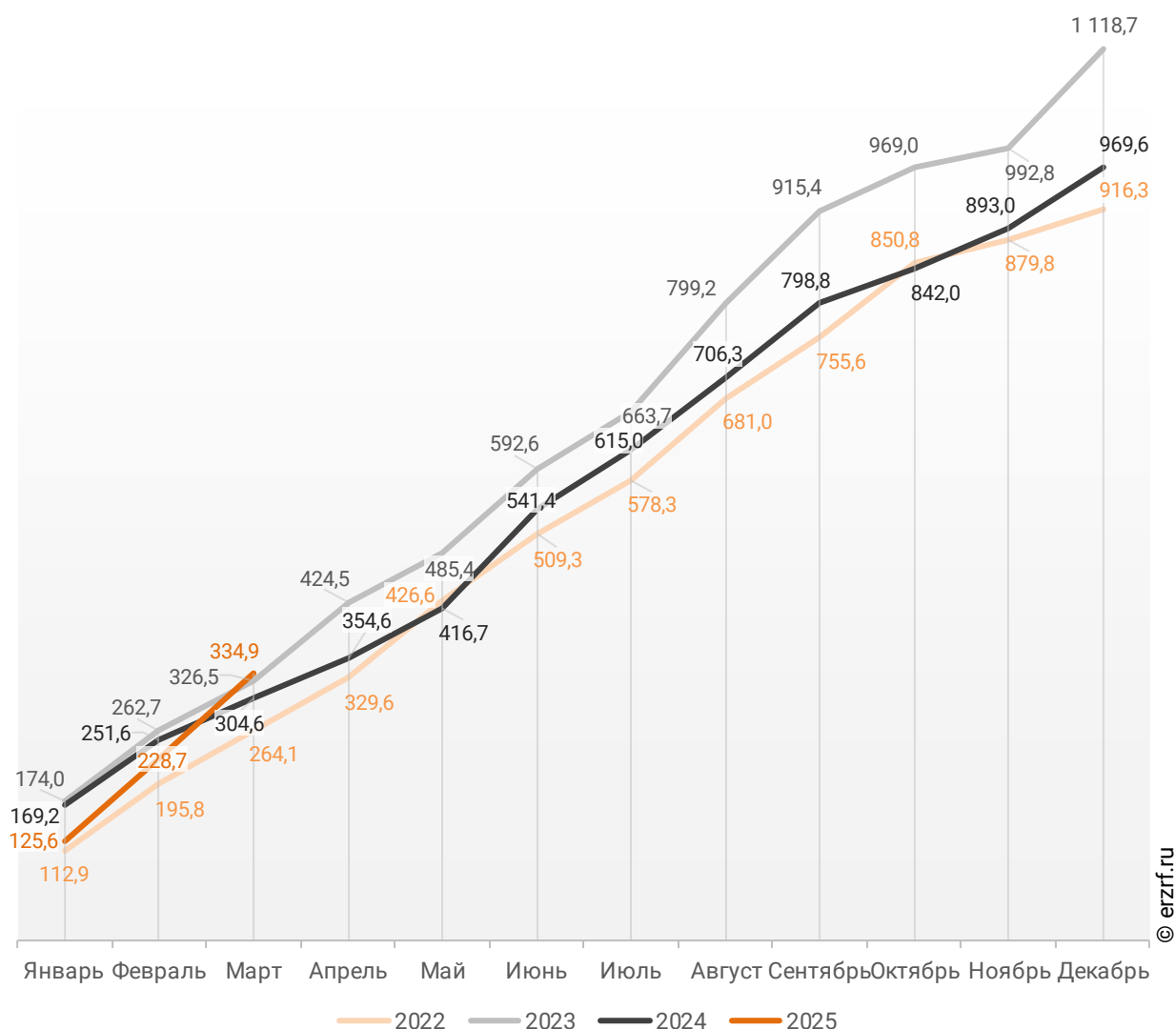
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2025 г. показывает превышение на 9,9% графика ввода жилья в Калужской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и превышение на 2,6% по отношению к 2023 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Калужской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>

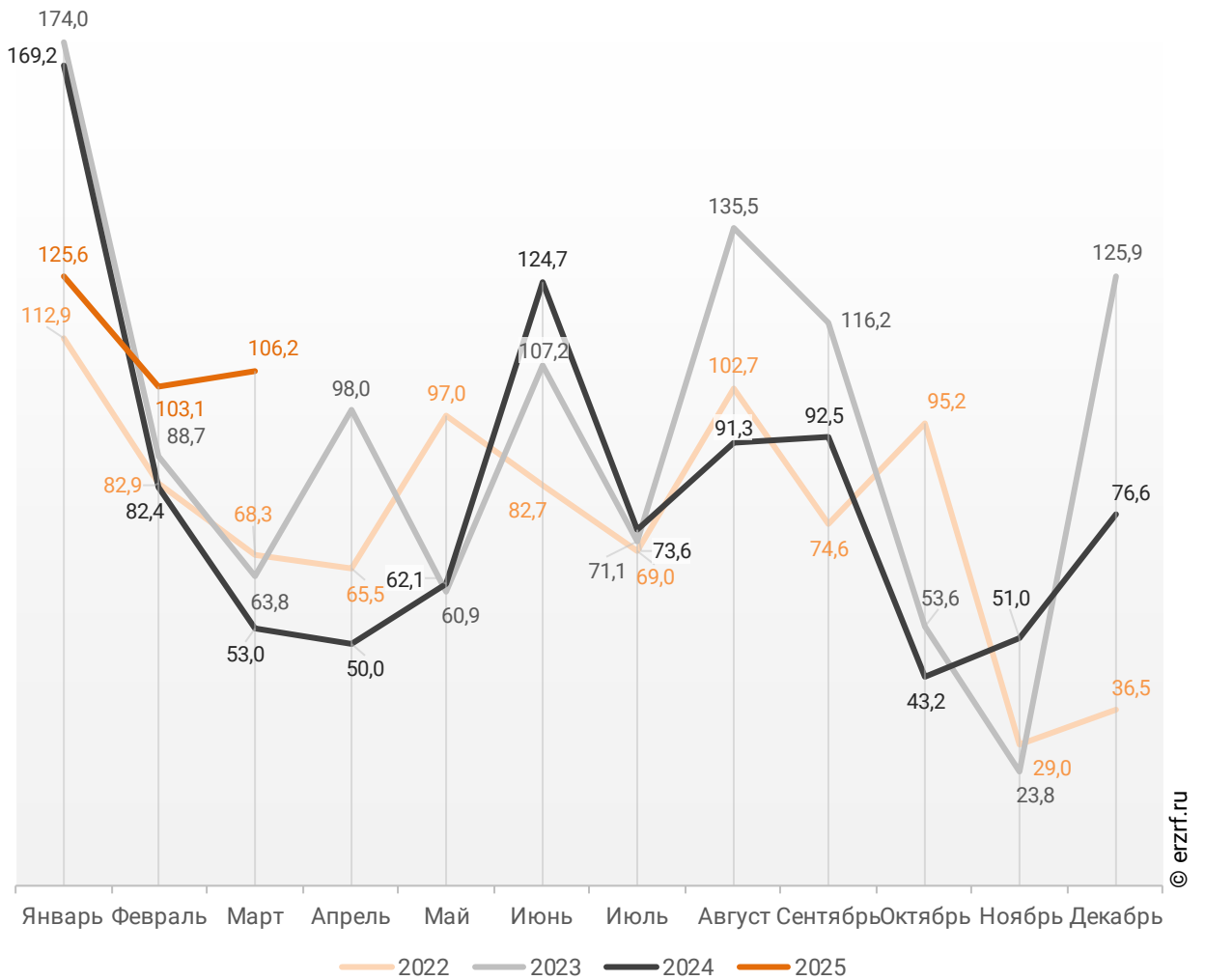




В марте 2025 года в Калужской области введено 106,2 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 100,4%, или на 53,2 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

**График 37**

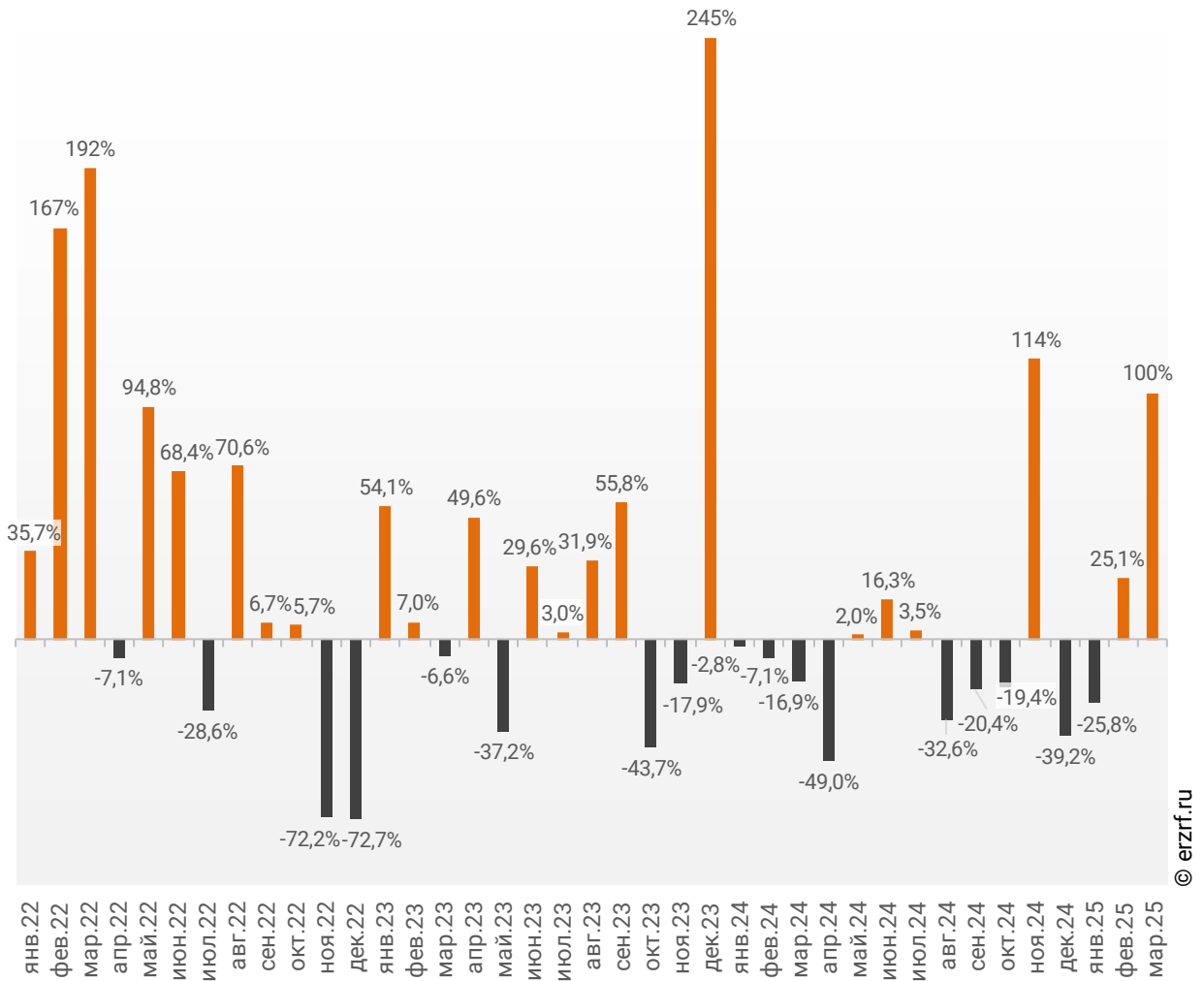
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Калужской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 38**

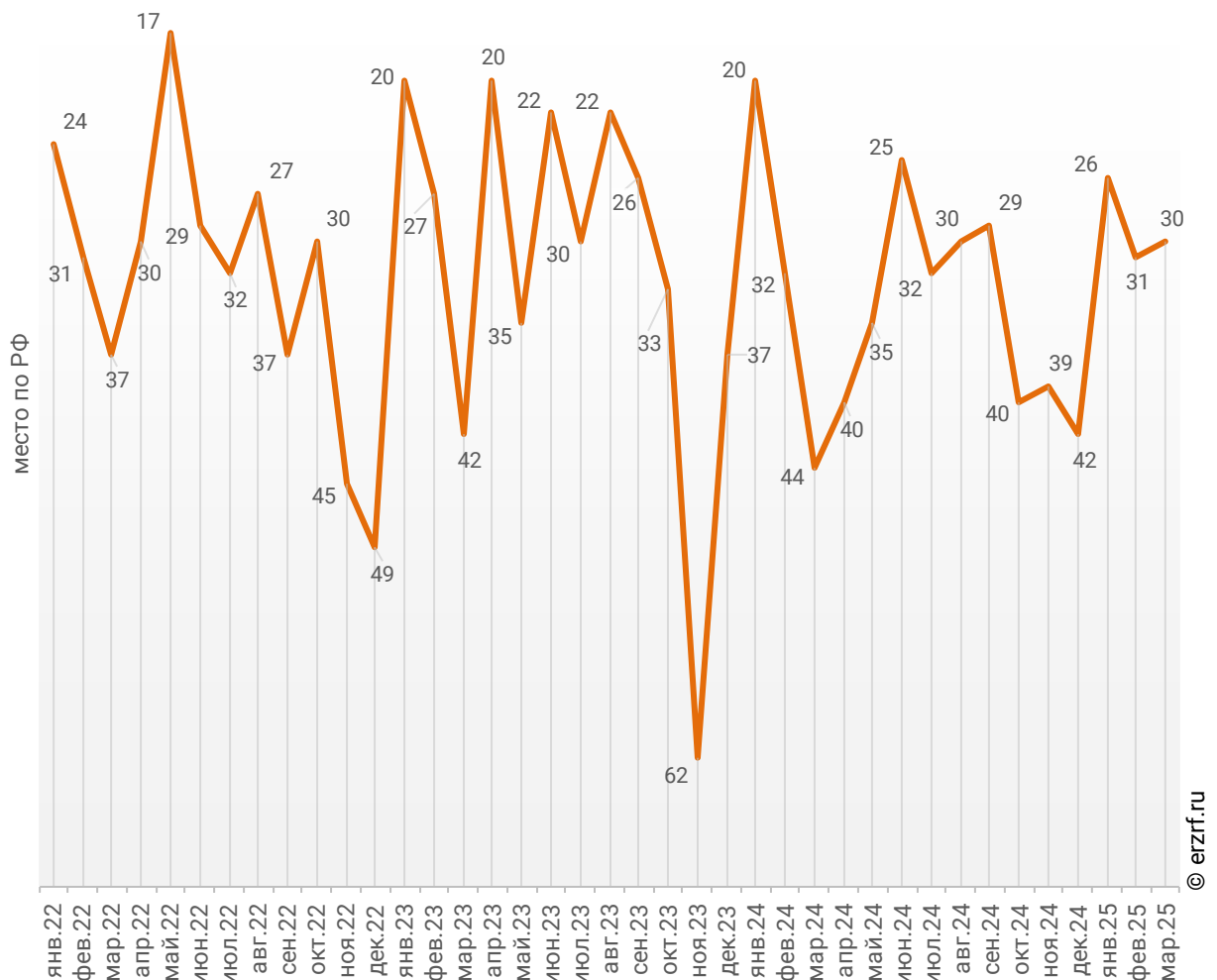
**Динамика прироста ввода жилья в Калужской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калужская область занимает 30-е место по показателю ввода жилья за март 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 12-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 17-м месте. (График 39).

**График 39**

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

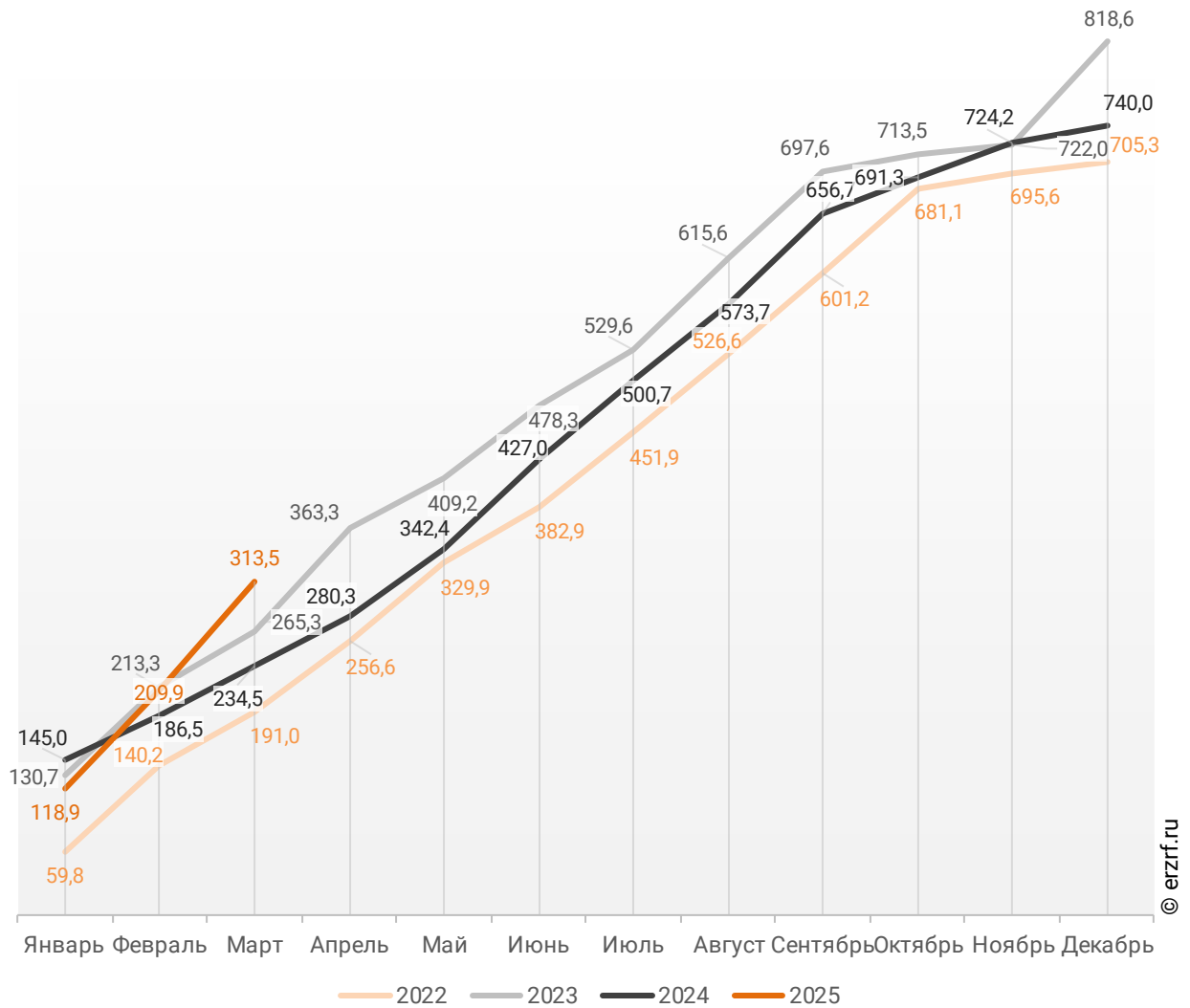


За январь – март 2025 года по показателю ввода жилья Калужская область занимает 28-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 31-е место, а по динамике относительного прироста – 43-е место.

В Калужской области за 3 месяца 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 33,7% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 18,2% по отношению к 2023 г. (График 40).

**График 40**

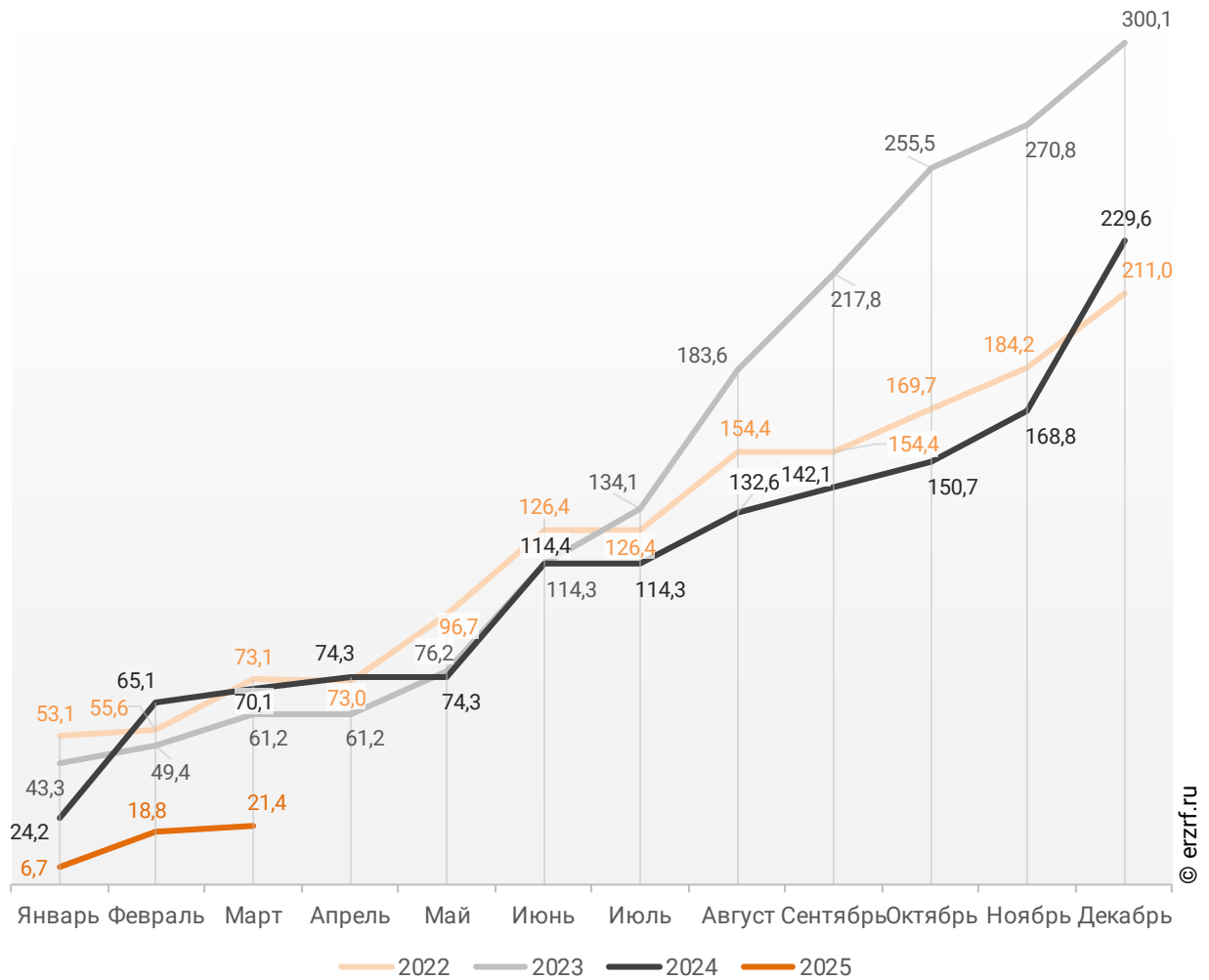
**Ввод жилья населением в Калужской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2025 г. показывают снижение на 69,5% к уровню 2024 г. и снижение на 65,0% к 2023 г. (График 41).

**График 41**

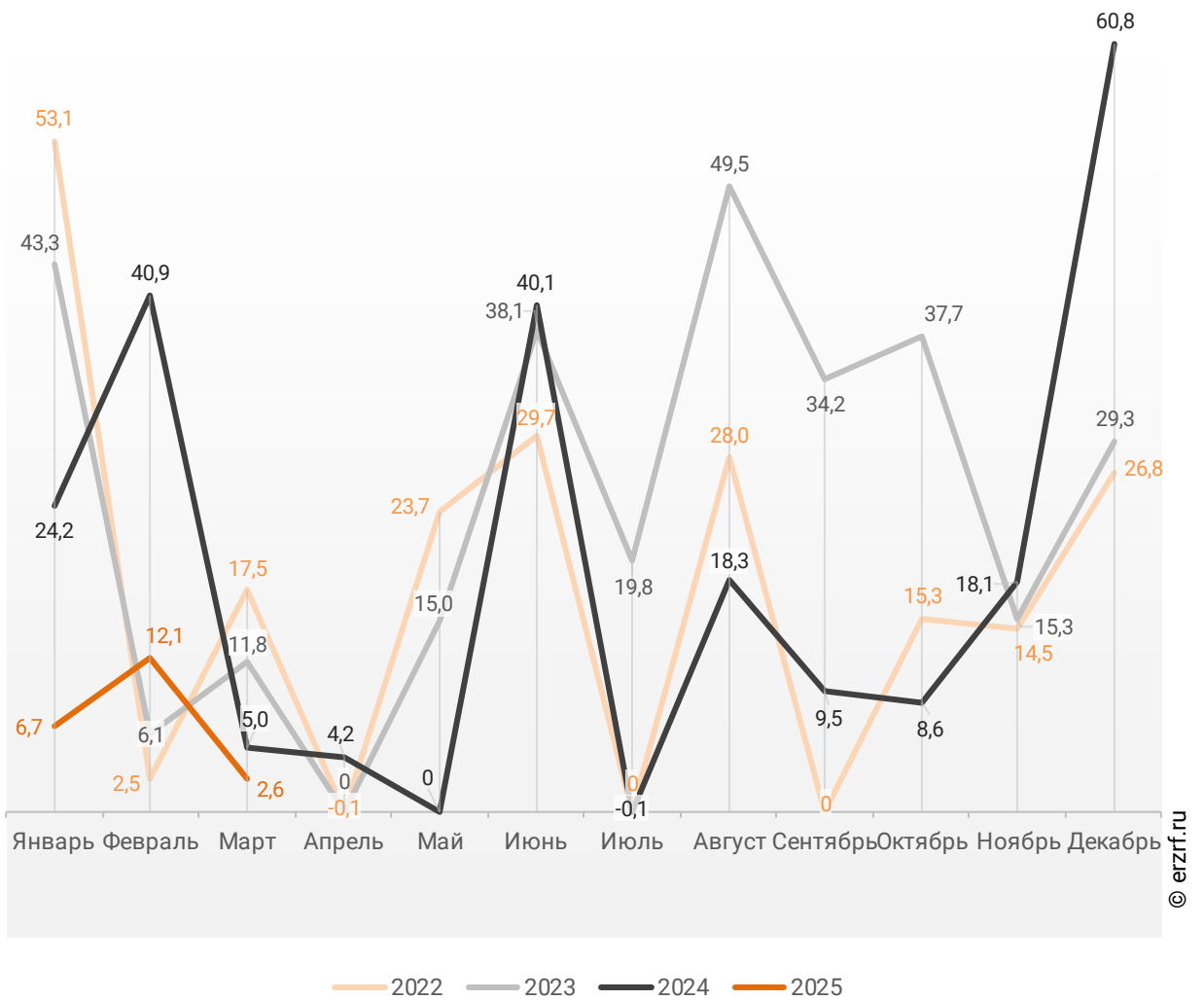
**Ввод жилья застройщиками в Калужской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В марте 2025 года в Калужской области застройщиками введено 2,6 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 48,0%, или на 2,4 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

**График 42**

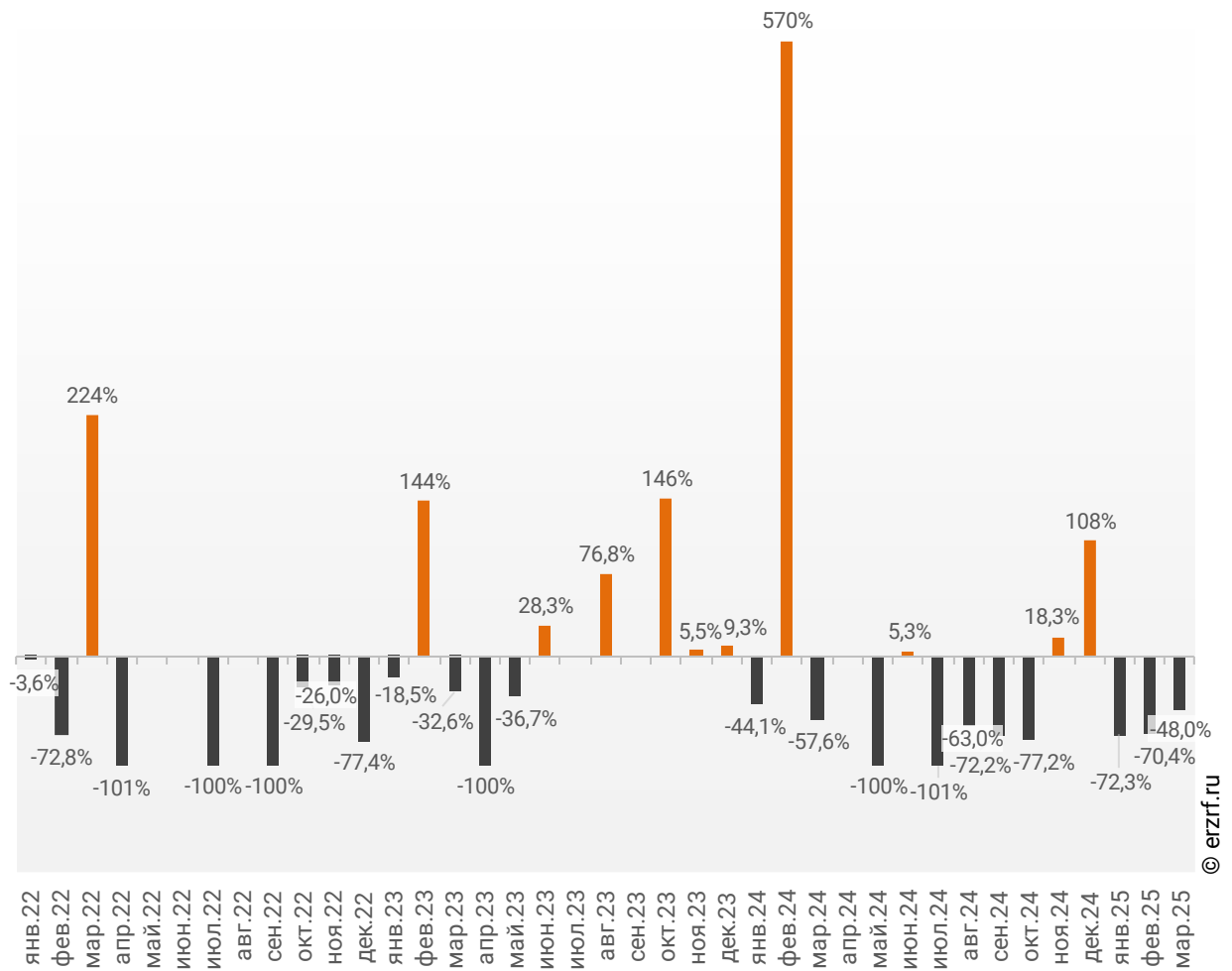
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Калужской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 43**

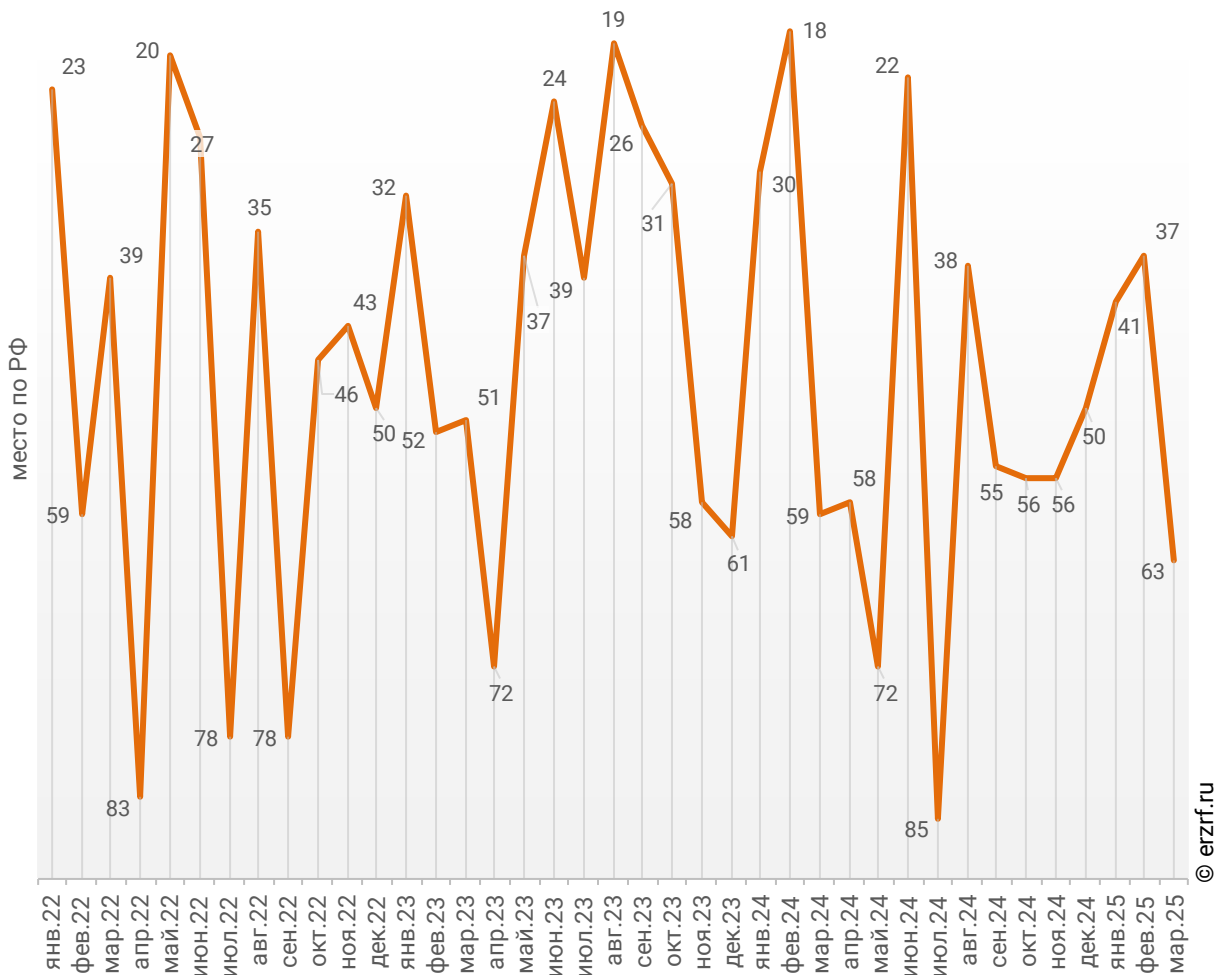
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Калужской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2025 года Калужская область занимает 63-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 45-е место, по динамике относительного прироста – 57-е место. (График 44).

**График 44**

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



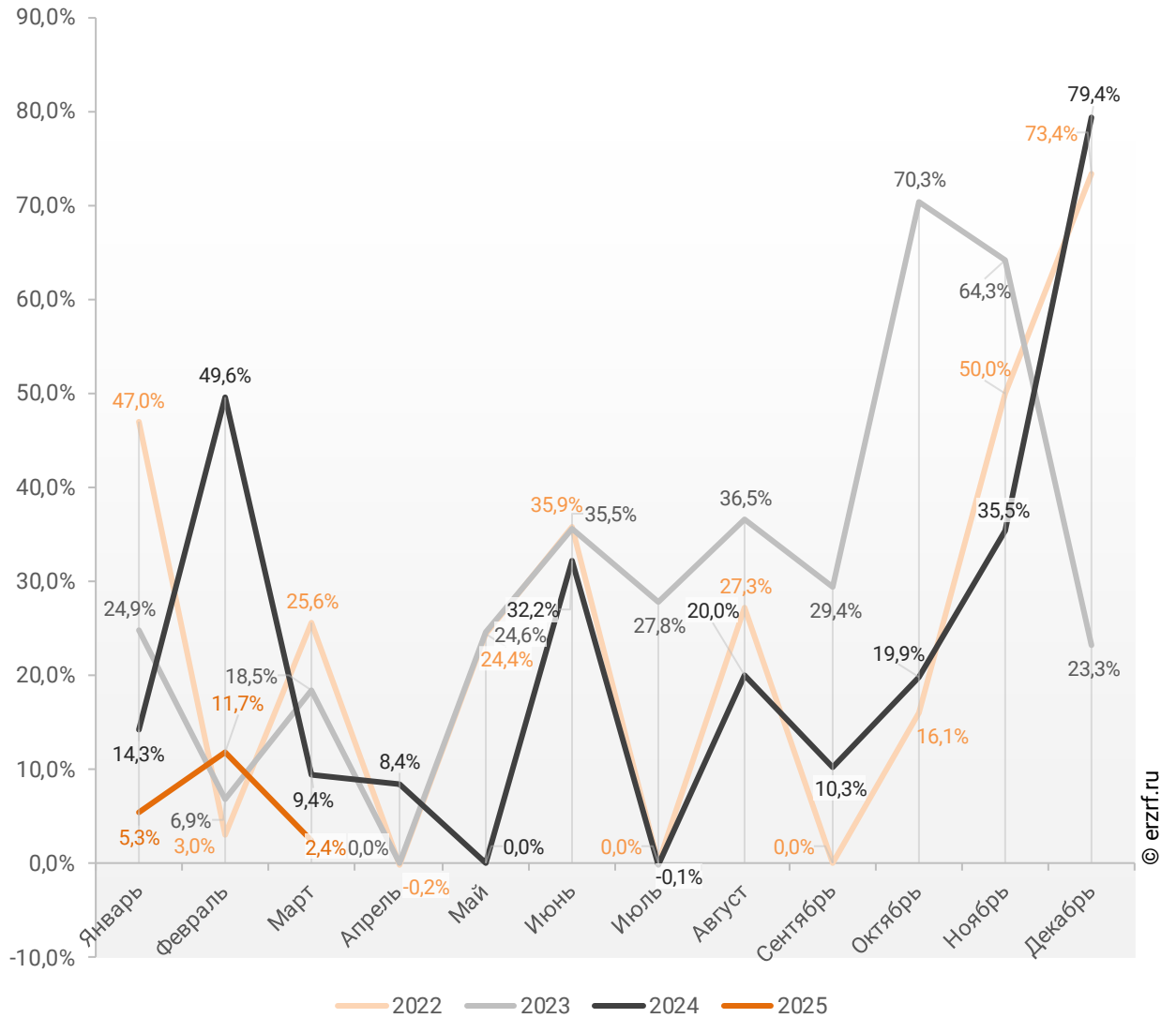
По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – март 2025 года Калужская область занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 67-е место, по динамике относительного прироста – 68-е место.



В марте 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калужской области составила 2,4%, что на 7,0 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

**График 45**

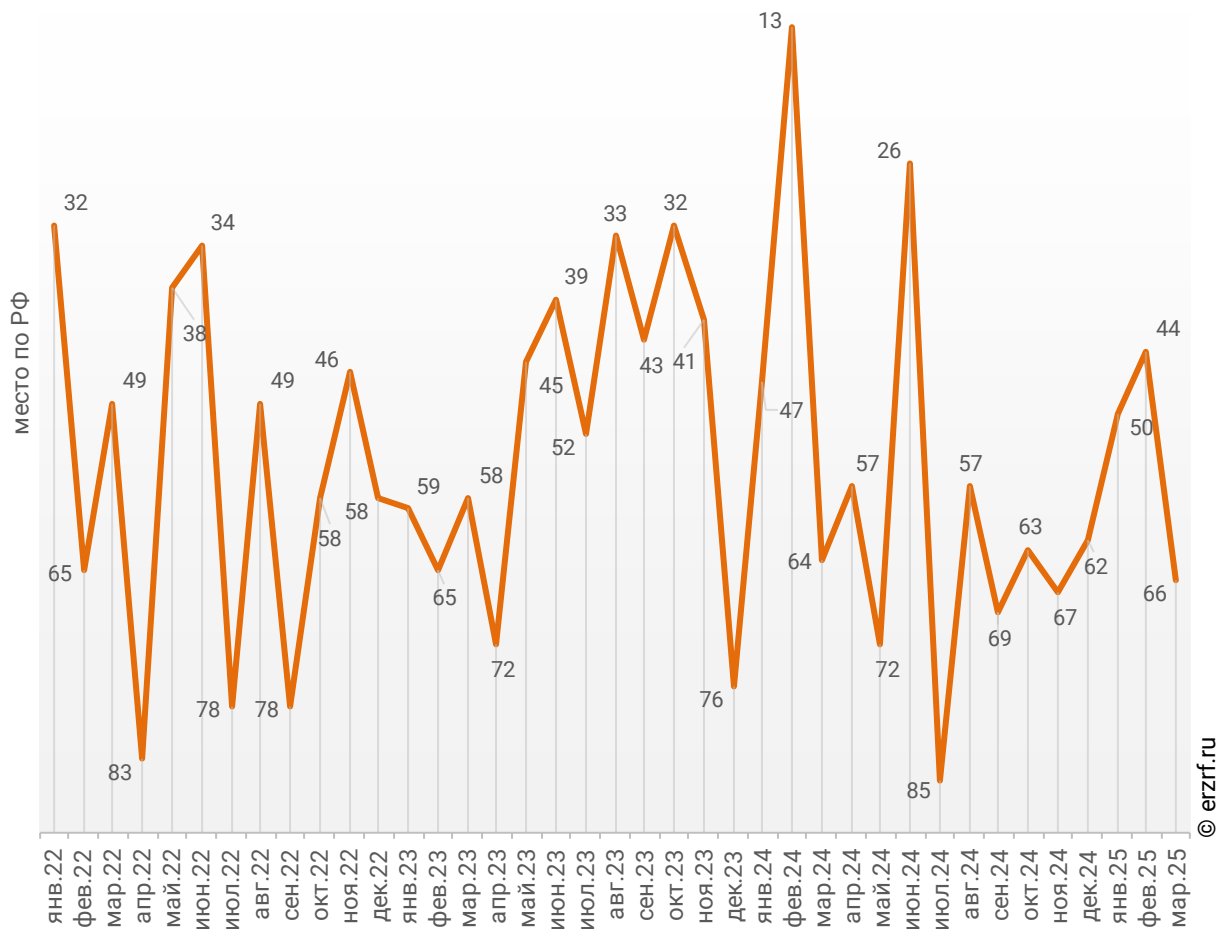
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калужской области, %**



По этому показателю Калужская область занимает 66-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 3 месяца 2025 г. составила 6,4% против 23,0% за этот же период 2024 г. и 18,7% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Калужская область занимает 68-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
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
II квартал 2025	КЭД	Калейдоскоп	1	462	29 465
II квартал 2025	СЗ Город первых	Пушкин	2	261	12 691
II квартал 2025	СЗ Город первых	По ул. Белкинская	1	28	2 251
II квартал 2025	ГК Ташир	По ул. Болдина	1	58	4 442
II квартал 2025	СЗ СТ Трейд	Рио	1	44	2 330
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	СЗ ПремиумСтрой	Острова	1	263	13 594
III квартал 2025	Калугаинвестпроект	Поле Свободы	1	151	10 585
III квартал 2025	ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	Веснушки	1	132	8 551
IV квартал 2025	СЗ Инвестиционная компания Остов	Солнечная долина	1	329	20 568
IV квартал 2025	СЗ 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	СЗ Старый город	Старый город	1	112	4 819
IV квартал 2025	ГК Новый город	Соседи	1	87	4 476
<b>Общий итог</b>			<b>18</b>	<b>2 702</b>	<b>159 680</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Космопарк</i>	Калуга	DOGMA	2	1 630	78 764
2	<i>Петровский Авеню</i>	Балабаново	Надия Холдинг	6	1 177	67 003
3	<i>Первый на Правом</i>	Калуга	СЗ ЛИДЕР-БЕТОН	3	567	33 314
4	<i>Калейдоскоп</i>	Калуга	КЭД	1	462	29 465
5	<i>Орбита-2</i>	Калуга	СЗ КОМЕТА 21	1	391	20 785
6	<i>Солнечная долина</i>	Обнинск	СЗ Инвестиционная компания Остов	1	329	20 568
7	<i>Кречетников парк</i>	Калуга	ГСК Капитель	2	320	19 316
8	<i>UP-квартал Олимп</i>	Обнинск	ГК ФСК	2	344	19 163
9	<i>Атом</i>	Обнинск	СЗ Мекса	1	251	16 260
10	<i>Квартал Притяжение</i>	Малоярославец	СЗ Первый	3	291	15 144
11	<i>Пушкин</i>	Обнинск	СЗ Город первых	2	261	12 691
	<i>По ул. Белкинская</i>			1	28	2 251
12	<i>Омега</i>	Калуга	СК АЗИМУТ-КАЛУГА	1	179	13 645
13	<i>Острова</i>	Калуга	СЗ ПремиумСтрой	1	263	13 594
14	<i>Академический</i>	Калуга	СЗ Перспектива	1	216	12 049
15	<i>Куба</i>	Калуга	СЗ РИО МОНОЛИТ	1	215	11 654
16	<i>Московский квартал</i>	Калуга	СЗ Авангардстрой	1	203	11 521
17	<i>Дубрава Парк</i>	Калуга	Строймонтаж-С	3	214	11 432
18	<i>Кошелев Парк</i>	Калуга	Корпорация КОШЕЛЕВ	1	198	10 605
19	<i>Поле Свободы</i>	Калуга	Калугаинвестпроект	1	151	10 585
20	<i>Флагман</i>	Обнинск	СЗ Спарта40	1	180	10 028
21	<i>Парковый квартал</i>	Обнинск	ПИК	1	204	9 193
22	<i>Зеленый</i>	Калуга	СЗ Атмосфера Смарт	1	174	8 805
23	<i>Веснушки</i>	Калуга	ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	1	132	8 551
24	<i>Свои</i>	Калуга	ГК Росинстрой-Нордис	4	128	8 120

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>Парковый центр</i>	Обнинск	Парковый	2	142	7 806
26	<i>Эталон</i>	Калуга	ГК Традиция	1	110	6 764
27	<i>Старый город</i>	Обнинск	СЗ Старый город	1	112	4 819
28	<i>Соседи</i>	Совхоз Боровский	ГК Новый город	1	87	4 476
29	<i>По ул. Болдина</i>	Калуга	ГК Ташир	1	58	4 442
30	<i>По ул. Лесная</i>	Кременки	СЗ АДВА-БИЛДИНГ	2	70	3 592
31	<i>Марс</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	1	71	2 709
32	<i>Клубный квартал Славный</i>	Белоусово	Облстрой	1	54	2 481
33	<i>Рио</i>	Кабицыно	СЗ СТ Трейд	1	44	2 330
34	<i>Изумрудная долина</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	1	48	2 286
35	<i>Молодёжный</i>	Кременки	СЗ АДВА-БИЛДИНГ	1	40	2 105
36	<i>По ул. Кутузова</i>	Калуга	Унимаркет	1	12	979
<b>Общий итог</b>				<b>57</b>	<b>9 356</b>	<b>519 295</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>Марс</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	38,2
2	<i>Старый город</i>	Обнинск	СЗ Старый город	43,0
3	<i>Парковый квартал</i>	Обнинск	ПИК	45,1
4	<i>Клубный квартал Славный</i>	Белоусово	Облстрой	45,9
5	<i>Изумрудная долина</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	47,6
6	<i>Космопарк</i>	Калуга	DOGMA	48,3
7	<i>Зеленый</i>	Калуга	СЗ Атмосфера Смарт	50,6
8	<i>По ул. Лесная</i>	Кременки	СЗ АДВА-БИЛДИНГ	51,3
9	<i>Соседи</i>	Совхоз Боровский	ГК Новый город	51,4
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	53,0
16	<i>Орбита-2</i>	Калуга	СЗ КОМЕТА 21	53,2
17	<i>Дубрава Парк</i>	Калуга	Строймонтаж-С	53,4
18	<i>Кошелев Парк</i>	Калуга	Корпорация КОШЕЛЕВ	53,6
19	<i>Куба</i>	Калуга	СЗ РИО МОНОЛИТ	54,2
20	<i>Парковый центр</i>	Обнинск	Парковый	55,0
21	<i>UP-квартал Олимп</i>	Обнинск	ГК ФСК	55,7
22	<i>Флагман</i>	Обнинск	СЗ Спарта40	55,7
23	<i>Академический</i>	Калуга	СЗ 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>Первый на Правом</i>	Калуга	СЗ ЛИДЕР-БЕТОН	58,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Кречетников парк</i>	Калуга	ГСК Капитель	60,4
28	<i>Эталон</i>	Калуга	ГК Традиция	61,5
29	<i>Солнечная долина</i>	Обнинск	СЗ Инвестиционная компания Остов	62,5
30	<i>Свои</i>	Калуга	ГК Росинстрой-Нордис	63,4
31	<i>Калейдоскоп</i>	Калуга	КЭД	63,8
32	<i>Веснушки</i>	Калуга	ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	64,8
33	<i>Атом</i>	Обнинск	СЗ Мекса	64,8
34	<i>Поле Свободы</i>	Калуга	Калугаинвестпроект	70,1
35	<i>Омега</i>	Калуга	СК АЗИМУТ-КАЛУГА	76,2
36	<i>По ул.Болдина</i>	Калуга	ГК Ташир	76,6
37	<i>По ул. Кутузова</i>	Калуга	Унимаркет	81,6
<b>Общий итог</b>				<b>55,5</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 ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.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 ER3.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 ER3.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 ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.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 ER3.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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		