

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калужская область

июль 2025

Текущий объем строительства, м²

на июль 2025

539 829

+15,4% к июлю 2024

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

13 050

-47,8% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за май 2025

Банк России

142

-53,6% к маю 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на июль 2025

55,8

+0,7% к июлю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на июнь 2025

СберИндекс

113 819

+4,9% к июню 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

16,8%

-11,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за май 2025

Банк России

6,06

-0,04 п.п. к маю 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	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Калужской области (официальная статистика Банка России)	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области	48
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	55
13. Ввод жилья в Калужской области (официальная статистика Росстата).....	57
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Калужской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2025 г.....	68
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Калужской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калужской области, по средней площади жилых единиц	71
Приложение 4. Услуги портала EP3.RФ	74

Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Калужской области на июль 2025 года выявлено **59 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 **9 676 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **539 829 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

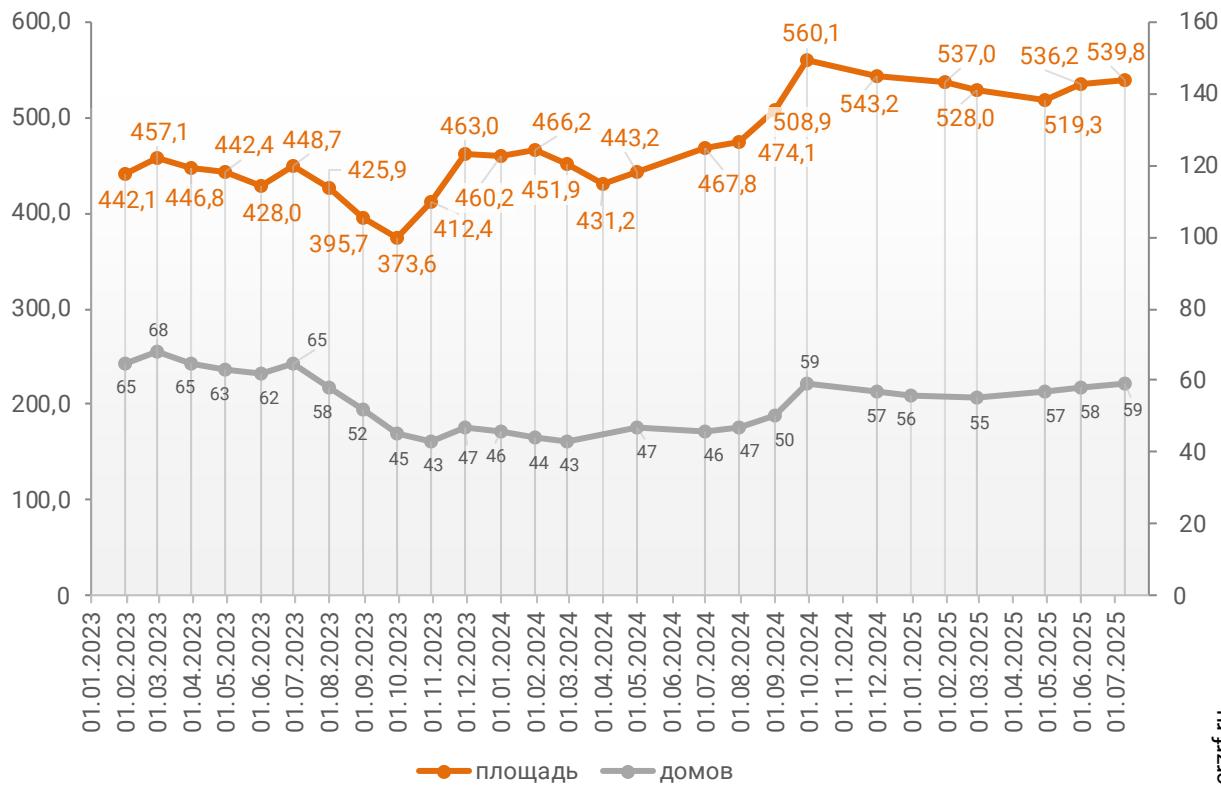
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	59	100%	9 676	100%	539 829	100%
Общий итог	59	100%	9 676	100%	539 829	100%

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 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Калуга	30	50,8%	5 744	59,4%	320 076	59,3%
Обнинск	13	22,0%	2 049	21,2%	116 786	21,6%
Боровский	8	13,6%	1 308	13,5%	73 809	13,7%
Балабаново	6	10,2%	1 177	12,2%	67 003	12,4%
Совхоз Боровский	1	1,7%	87	0,9%	4 476	0,8%
Кабицыно	1	1,7%	44	0,5%	2 330	0,4%
Малоярославецкий	3	5,1%	291	3,0%	15 144	2,8%
Малоярославец	3	5,1%	291	3,0%	15 144	2,8%
Жуковский	4	6,8%	164	1,7%	8 178	1,5%
Кременки	3	5,1%	110	1,1%	5 697	1,1%
Белоусово	1	1,7%	54	0,6%	2 481	0,5%
Чижовка (в составе г.о. Калуга)	1	1,7%	120	1,2%	5 836	1,1%
	59	100%	9 676	100%	539 829	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Калугу (59,3% совокупной площади жилых единиц).

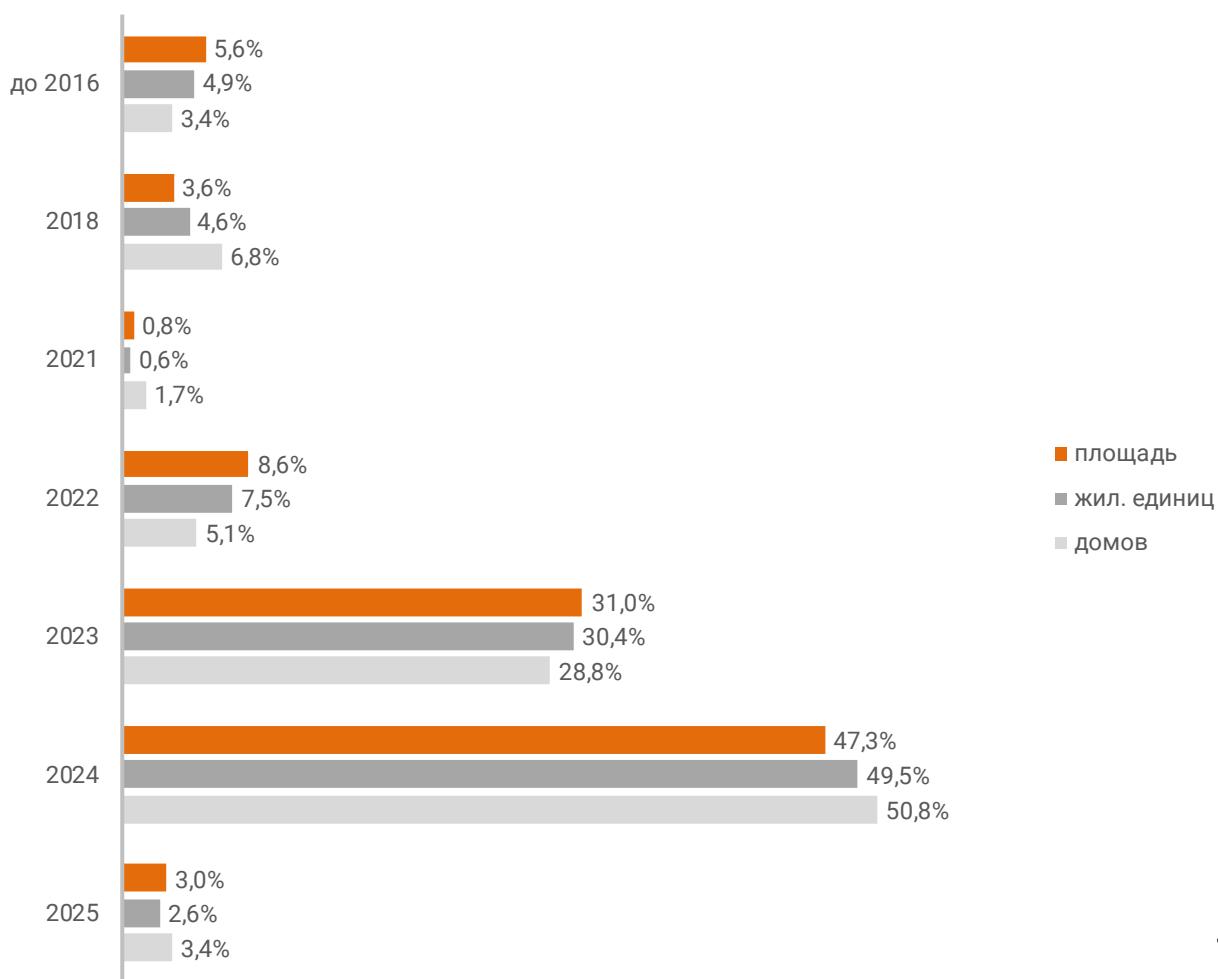
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по срокам выдачи разрешения на строительство

Застройщики жилья в Калужской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с января 2015 г. по май 2025 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	3,4%	474	4,9%	30 444	5,6%
2018	4	6,8%	441	4,6%	19 202	3,6%
2021	1	1,7%	58	0,6%	4 442	0,8%
2022	3	5,1%	724	7,5%	46 262	8,6%
2023	17	28,8%	2 941	30,4%	167 613	31,0%
2024	30	50,8%	4 790	49,5%	255 557	47,3%
2025	2	3,4%	248	2,6%	16 309	3,0%
Общий итог	59	100%	9 676	100%	539 829	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. (47,3% по площади жилых единиц).

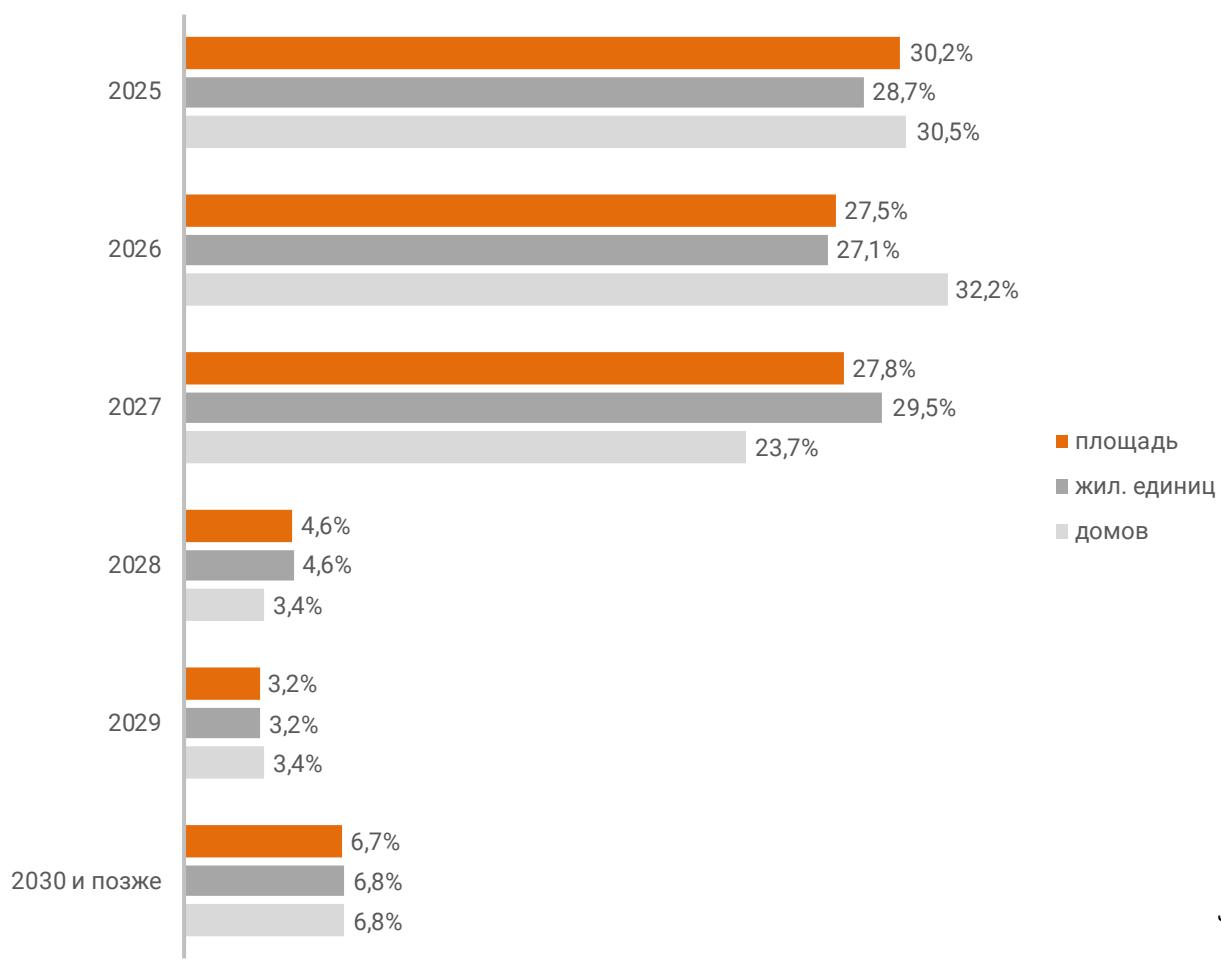
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

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	18	30,5%	2 774	28,7%	163 230	30,2%
2026	19	32,2%	2 627	27,1%	148 477	27,5%
2027	14	23,7%	2 854	29,5%	150 261	27,8%
2028	2	3,4%	449	4,6%	24 642	4,6%
2029	2	3,4%	314	3,2%	17 204	3,2%
2030 и позже	4	6,8%	658	6,8%	36 015	6,7%
Общий итог	59	100%	9 676	100%	539 829	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 163 230 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 срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц m ²	%
2025	163 230	2023	4 442	2,7%
		2024	58 052	35,6%
		2025	42 034	25,8%
2026	148 477	2016	979	0,7%
		2022	2 481	1,7%
Общий итог	539 829		107 988	20,0%

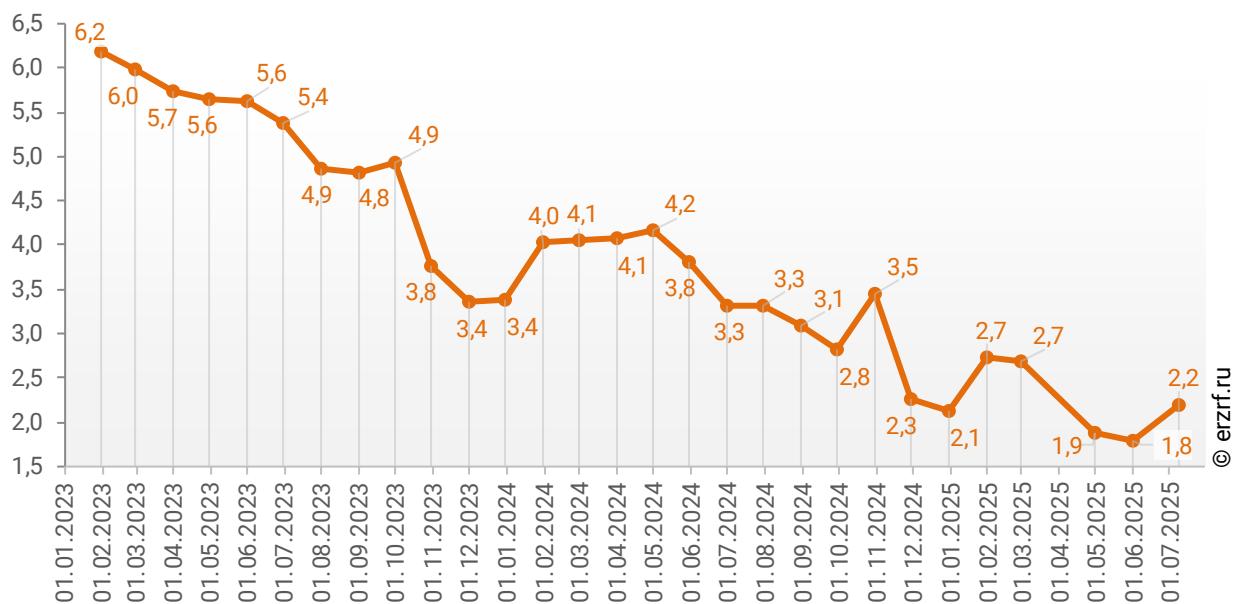
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (58 052 м²), что составляет 35,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 июль 2025 года составляет 2,2 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):

- 14,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



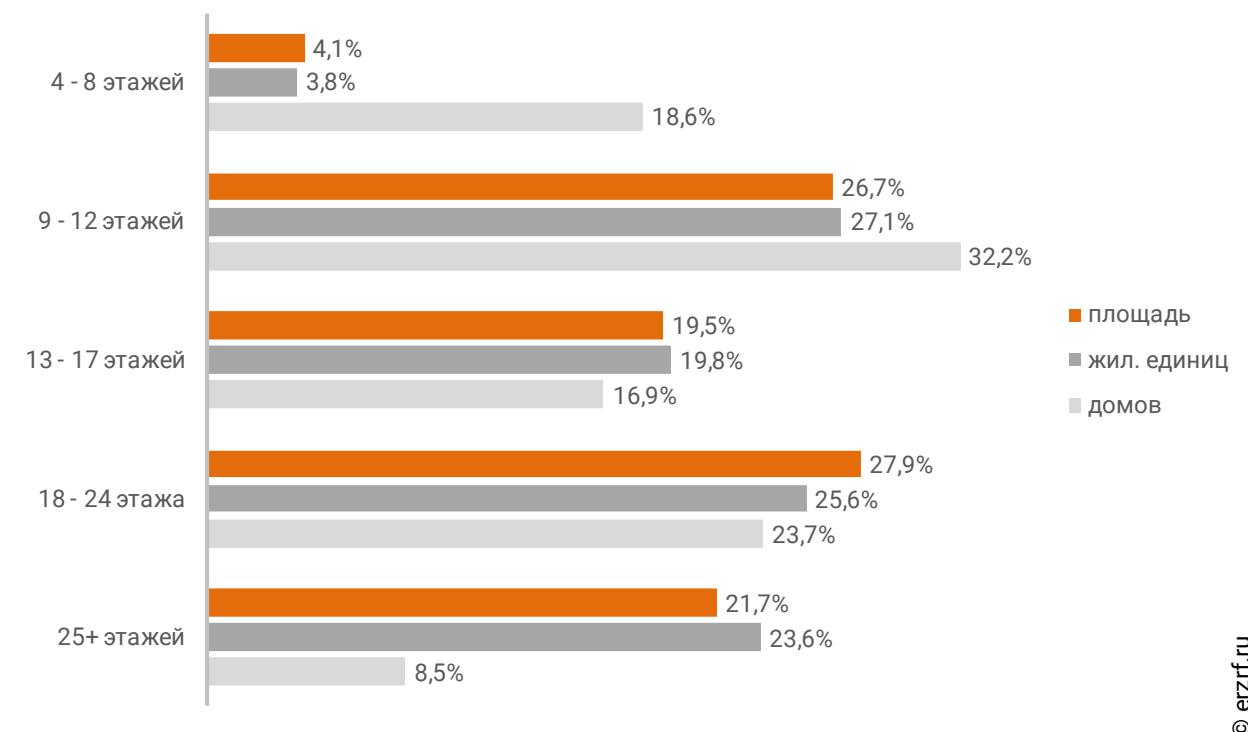
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	11	18,6%	372	3,8%	22 354	4,1%
9 - 12 этажей	19	32,2%	2 624	27,1%	144 204	26,7%
13 - 17 этажей	10	16,9%	1 916	19,8%	105 121	19,5%
18 - 24 этажа	14	23,7%	2 477	25,6%	150 761	27,9%
25+ этажей	5	8,5%	2 287	23,6%	117 389	21,7%
Общий итог	59	100%	9 676	100%	539 829	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Калужской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 27,9% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Калужской области составляет 21,7%. 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 «Атом», 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	Атом
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	ГК Новый город Надия Холдинг	многоквартирный дом	Славский
			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.

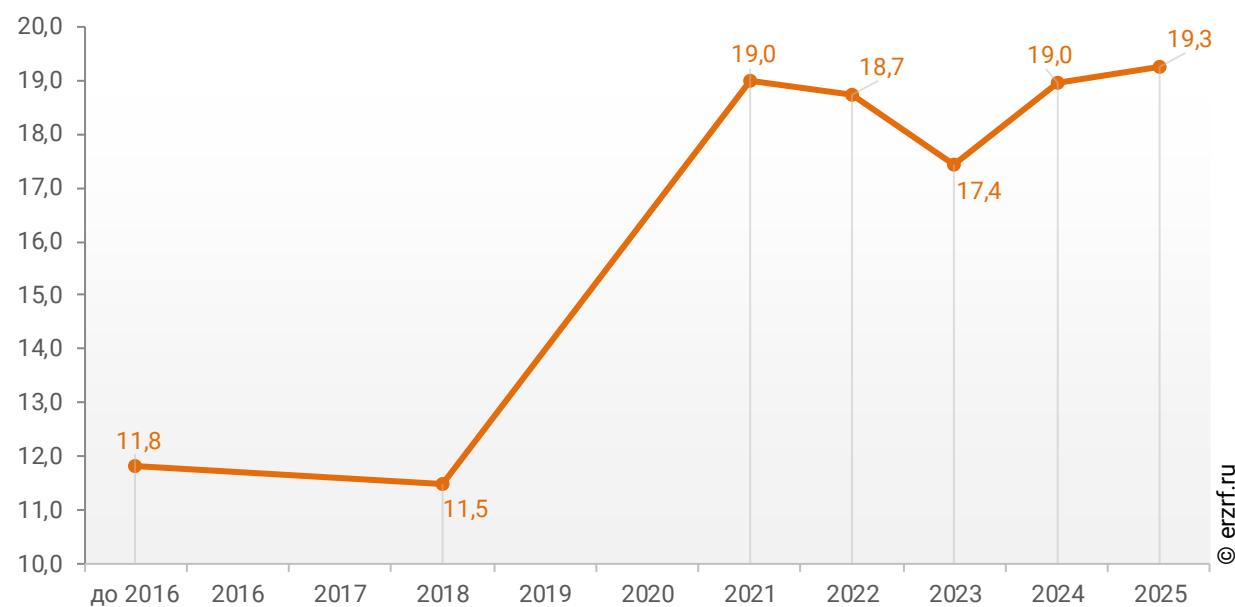
Таблица 8

№	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	Атом

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 19,3 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

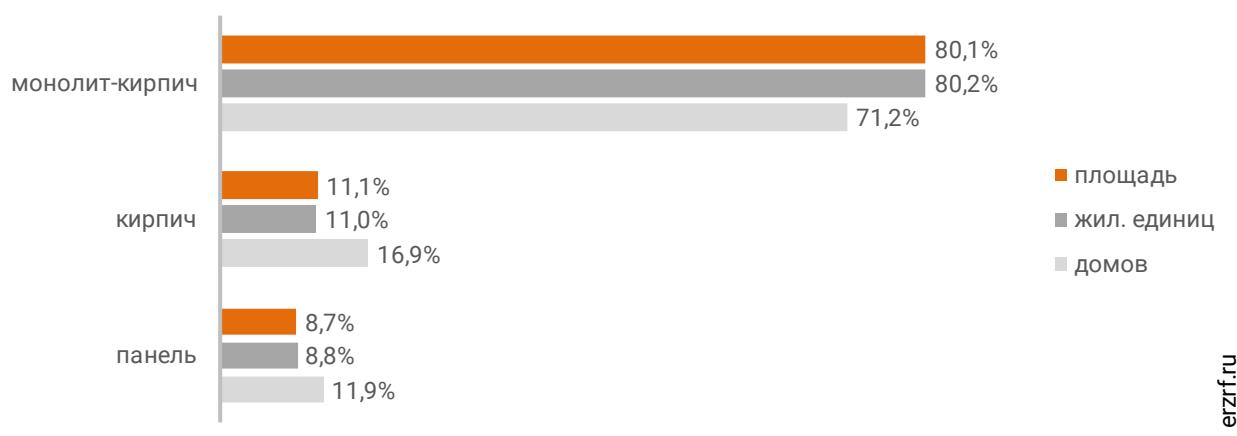
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	42	71,2%	7 758	80,2%	432 598	80,1%
кирпич	10	16,9%	1 062	11,0%	60 189	11,1%
панель	7	11,9%	856	8,8%	47 042	8,7%
Общий итог	59	100%	9 676	100%	539 829	100%

Гистограмма 5

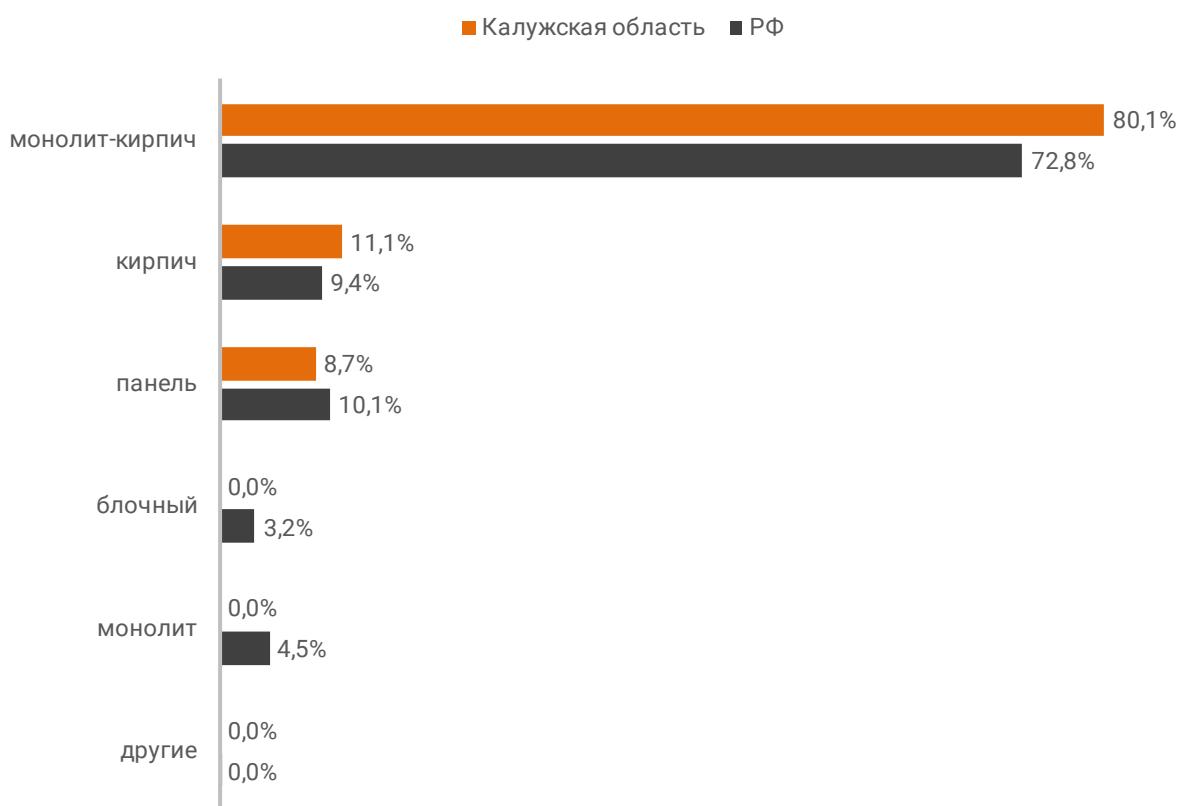
Распределение жилых новостроек Калужской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калужской области является монолит-кирпич. Из него возводится 80,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 72,8% (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 мелкотучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 74,4% 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.)	41	69,5%	7 282	75,3%	401 723	74,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	15,3%	1 008	10,4%	57 708	10,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	5,1%	683	7,1%	41 808	7,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	8,5%	543	5,6%	29 531	5,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,7%	160	1,7%	9 059	1,7%
Общий итог	59	100%	9 676	100%	539 829	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 июль 2025 года строительство жилья в Калужской области осуществляют 36 застройщиков

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	DOGMA	2	3,4%	1 630	16,8%	78 764	14,6%
2	Надия Холдинг	6	10,2%	1 177	12,2%	67 003	12,4%
3	СЗ ЛИДЕР-БЕТОН	3	5,1%	567	5,9%	33 314	6,2%
4	КЭД	1	1,7%	462	4,8%	29 465	5,5%
5	СЗ КОМЕТА 21	1	1,7%	391	4,0%	20 785	3,9%
6	СЗ Инвестиционная компания Остов	1	1,7%	329	3,4%	20 568	3,8%
7	ГК Капитель	2	3,4%	320	3,3%	19 316	3,6%
8	ГК ФСК	2	3,4%	344	3,6%	19 163	3,5%
9	ГК Новый город	2	3,4%	285	2,9%	17 808	3,3%
10	СЗ Мекса	1	1,7%	251	2,6%	16 260	3,0%
11	СЗ Первый	3	5,1%	291	3,0%	15 144	2,8%
12	СЗ Город первых	3	5,1%	289	3,0%	14 942	2,8%
13	СК АЗИМУТ-КАЛУГА	1	1,7%	179	1,8%	13 645	2,5%
14	СЗ ПремиумСтрой	1	1,7%	263	2,7%	13 594	2,5%
15	СЗ Перспектива	1	1,7%	216	2,2%	12 049	2,2%
16	СЗ РИО МОНОЛИТ	1	1,7%	215	2,2%	11 654	2,2%
17	СЗ Авангардстрой	1	1,7%	203	2,1%	11 521	2,1%
18	Строймонтаж-С	3	5,1%	214	2,2%	11 432	2,1%
19	Корпорация КОШЕЛЕВ	1	1,7%	198	2,0%	10 605	2,0%
20	Калугаинвестпроект	1	1,7%	151	1,6%	10 585	2,0%
21	СЗ Спарта40	1	1,7%	180	1,9%	10 028	1,9%
22	ПИК	1	1,7%	204	2,1%	9 193	1,7%
23	Застройщик АТМОСФЕРА	1	1,7%	174	1,8%	8 805	1,6%
24	ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	1	1,7%	132	1,4%	8 551	1,6%
25	Парковый	2	3,4%	142	1,5%	8 481	1,6%
26	ГК Росинстрой-Нордис	4	6,8%	128	1,3%	8 120	1,5%
27	ГК Традиция	1	1,7%	110	1,1%	6 764	1,3%
28	СЗ Белбуд-Гомель	1	1,7%	120	1,2%	5 836	1,1%
29	СЗ АДВА-БИЛДИНГ	3	5,1%	110	1,1%	5 697	1,1%
30	СЗ Старый город	1	1,7%	112	1,2%	4 819	0,9%
31	ГК Ташир	1	1,7%	58	0,6%	4 442	0,8%
32	КЗСМ	1	1,7%	50	0,5%	2 977	0,6%
33	Калужская земельная корпорация	1	1,7%	71	0,7%	2 709	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	Облстрой	1	1,7%	54	0,6%	2 481	0,5%
35	С3 СТ Трейд	1	1,7%	44	0,5%	2 330	0,4%
36	Унимаркет	1	1,7%	12	0,1%	979	0,2%
Общий итог		59	100%	9 676	100%	539 829	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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	Уточнение срока	месяцев
			м ²	м ²	%	
1	★ 5,0	DOGMA	78 764	0	0,0%	-
2	★ 4,5	Надия Холдинг	67 003	0	0,0%	-
3	н/р	С3 ЛИДЕР-БЕТОН	33 314	0	0,0%	-
4	н/р	КЭД	29 465	29 465	100%	9,0
5	н/р	С3 КОМЕТА 21	20 785	0	0,0%	-
6	★ 3,5	С3 Инвестиционная компания Остов	20 568	20 568	100%	9,0
7	★ 4,0	ГК Капитель	19 316	0	0,0%	-
8	★ 4,0	ГК ФСК	19 163	0	0,0%	-
9	★ 5,0	ГК Новый город	17 808	0	0,0%	-
10	н/р	С3 Мекса	16 260	0	0,0%	-
11	н/р	С3 Первый	15 144	0	0,0%	-
12	★ 2,0	С3 Город первых	14 942	14 942	100%	10,7
13	н/р	СК АЗИМУТ-КАЛУГА	13 645	13 645	100%	12,0
14	н/р	С3 ПремиумСтрой	13 594	0	0,0%	-
15	★ 5,0	С3 Перспектива	12 049	0	0,0%	-
16	н/р	С3 РИО МОНОЛИТ	11 654	0	0,0%	-
17	н/р	С3 Авангардстрой	11 521	0	0,0%	-
18	★ 5,0	Строймонтаж-С	11 432	0	0,0%	-
19	★ 4,5	Корпорация КОШЕЛЕВ	10 605	0	0,0%	-
20	н/р	Калугаинвестпроект	10 585	10 585	100%	3,0
21	н/р	С3 Спарта40	10 028	0	0,0%	-
22	★ 5,0	ПИК	9 193	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	всего	Совокупная S жилых единиц		
				в т.ч. с переносом сроков с прошлых периодов	Уточнение сроков	месяцев
			м ²	м ²	%	
23	★ 5,0	Застройщик АТМОСФЕРА	8 805	0	0,0%	-
24	★ 5,0	ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	8 551	8 551	100%	3,0
25	н/р	Парковый	8 481	0	0,0%	-
26	н/р	ГК Росинстрой-Нордис	8 120	0	0,0%	-
27	н/р	ГК Традиция	6 764	0	0,0%	-
28	★ 5,0	СЗ Белбуд-Гомель	5 836	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ АДВА-БИЛДИНГ	5 697	0	0,0%	-
30	н/р	СЗ Старый город	4 819	0	0,0%	-
31	★ 0,5	ГК Ташир	4 442	4 442	100%	24,0
32	★ 5,0	КЗСМ	2 977	0	0,0%	-
33	н/р	Калужская земельная корпорация	2 709	0	0,0%	-
34	н/р	Облстрой	2 481	2 481	100%	48,0
35	н/р	СЗ СТ Трейд	2 330	2 330	100%	6,0
36	н/р	Унимаркет	979	979	100%	123,0
Общий итог			539 829	107 988	20,0%	2,2

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 38 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 м².

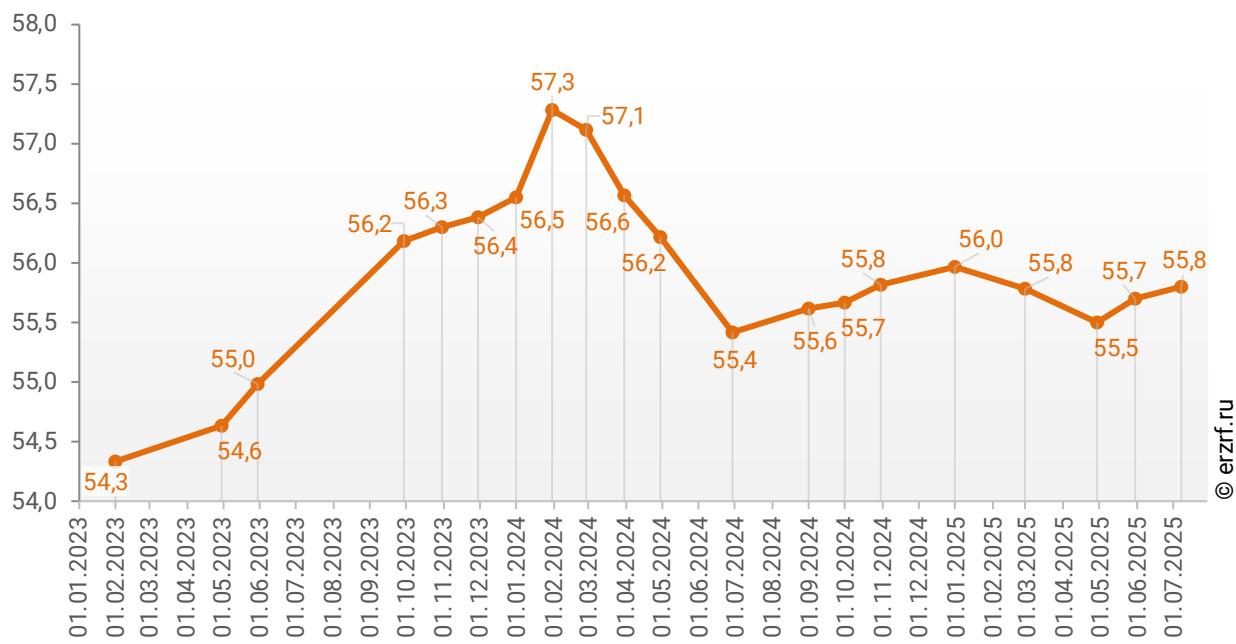
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калужской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калужской области, составляет 55,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,8 м².

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

График 7

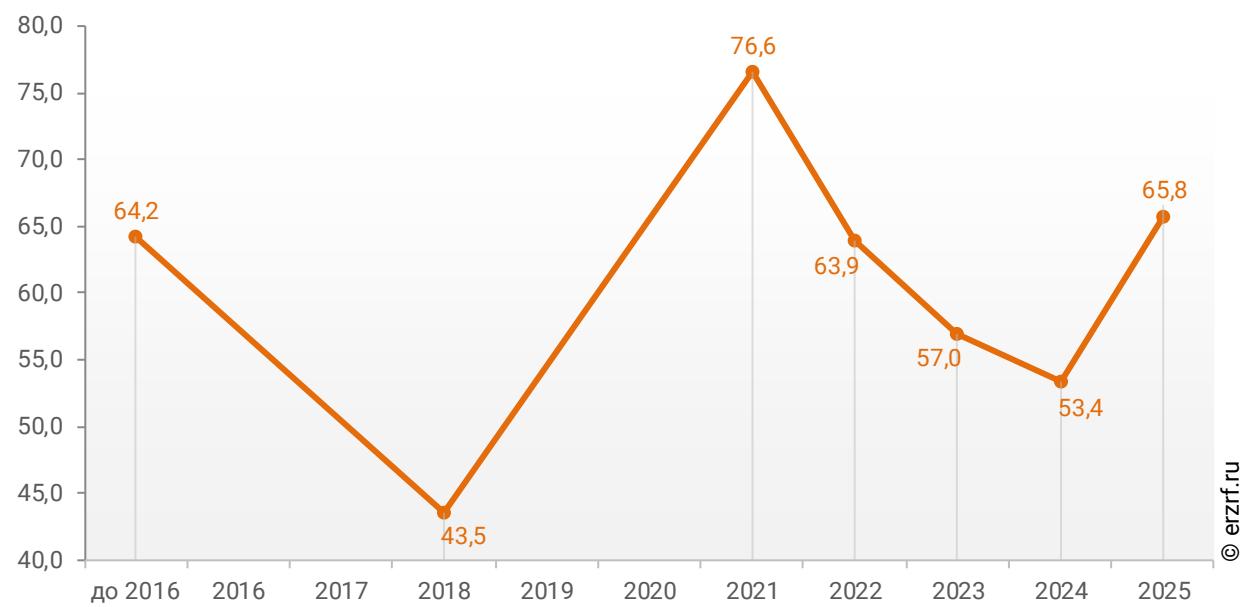
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц
в Калужской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 65,8 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 «Калужская земельная корпорация» – 38,2 м². Самая большая – у застройщика «Унимаркет» – 81,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Калужская земельная корпорация	38,2
С3 Старый город	43,0
ПИК	45,1
Облстрой	45,9
DOGMA	48,3
С3 Белбуд-Гомель	48,6
Застройщик АТМОСФЕРА	50,6
С3 ПремиумСтрой	51,7
С3 Город первых	51,7
С3 АДВА-БИЛДИНГ	51,8
С3 Первый	52,0
С3 СТ Трейд	53,0
С3 КОМЕТА 21	53,2
Строймонтаж-С	53,4
Корпорация КОШЕЛЕВ	53,6
С3 РИО МОНОЛИТ	54,2
ГК ФСК	55,7
С3 Спарта40	55,7
С3 Перспектива	55,8
С3 Авангардстрой	56,8
Надия Холдинг	56,9
С3 ЛИДЕР-БЕТОН	58,8
К3СМ	59,5
Парковый	59,7
ГК Капитель	60,4
ГК Традиция	61,5
ГК Новый город	62,5
С3 Инвестиционная компания Остов	62,5
ГК Росинстрой-Нордис	63,4
КЭД	63,8
ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	64,8
С3 Мекса	64,8
Калугаинвестпроект	70,1
СК АЗИМУТ-КАЛУГА	76,2
ГК Ташир	76,6
Унимаркет	81,6
Общий итог	55,8

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 м², застройщик «Калужская земельная корпорация». Наибольшая – в ЖК «По ул. Кутузова» – 81,6 м², застройщик «Унимаркет».

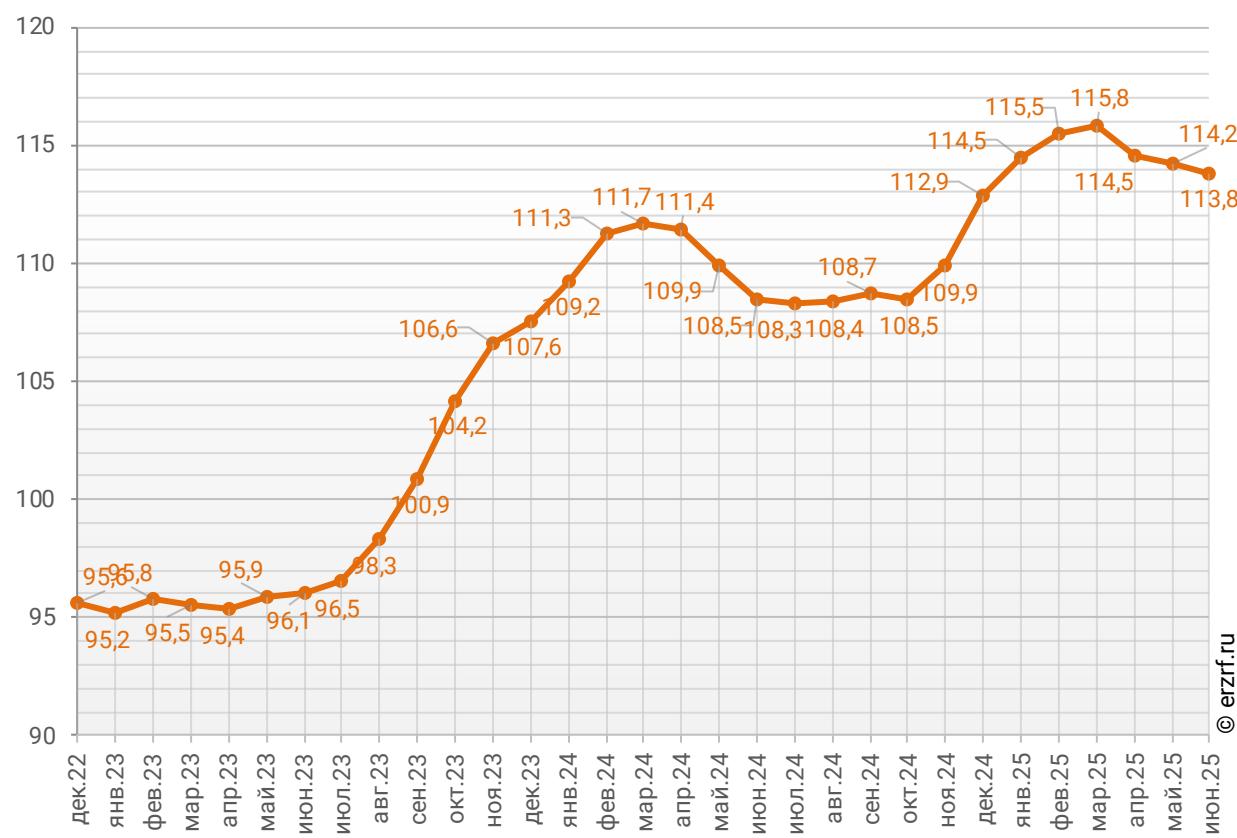
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Калужской области

По состоянию на июнь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Калужской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 113 819 рублей. За месяц цена снизилась на 0,4%. 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

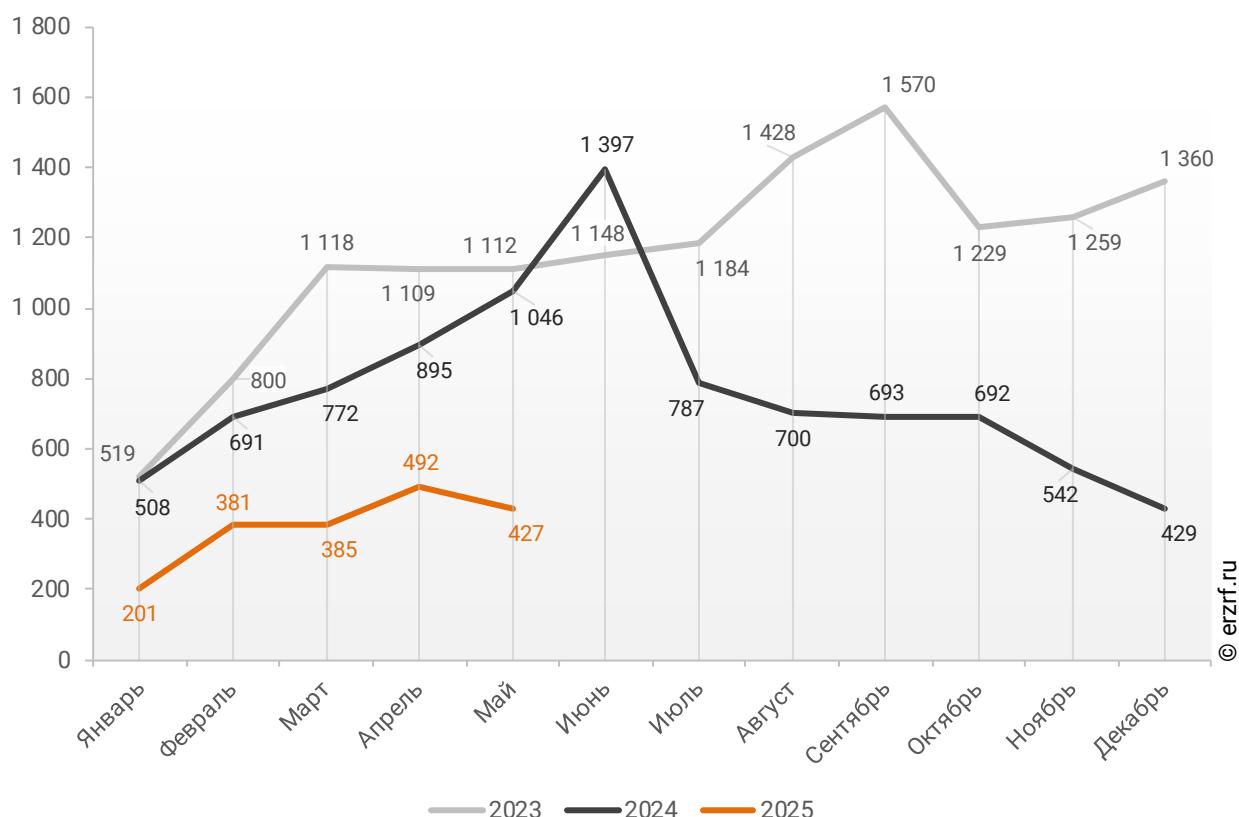
11. Ипотечное кредитование для жителей Калужской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калужской области, составило 1 886, что на 51,8% меньше уровня 2024 г. (3 912 ИЖК), и на 59,5% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (4 658 ИЖК).

График 10

Динамика помесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2025 гг.

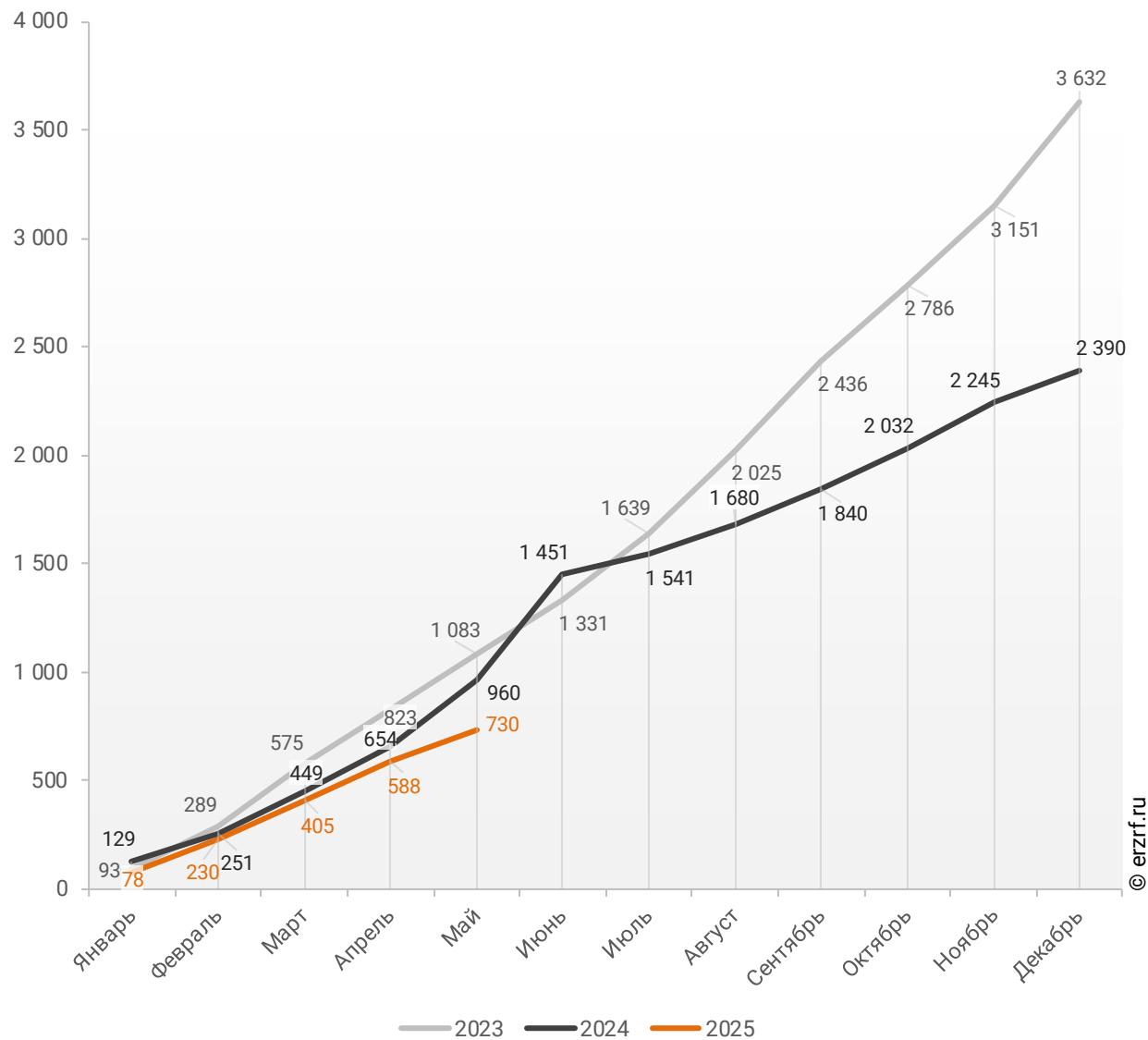


За 5 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 730, что на 24,0% меньше, чем в 2024 г. (960 ИЖК), и на 32,6% меньше соответствующего значения 2023 г. (1 083 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог
ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2025 гг.

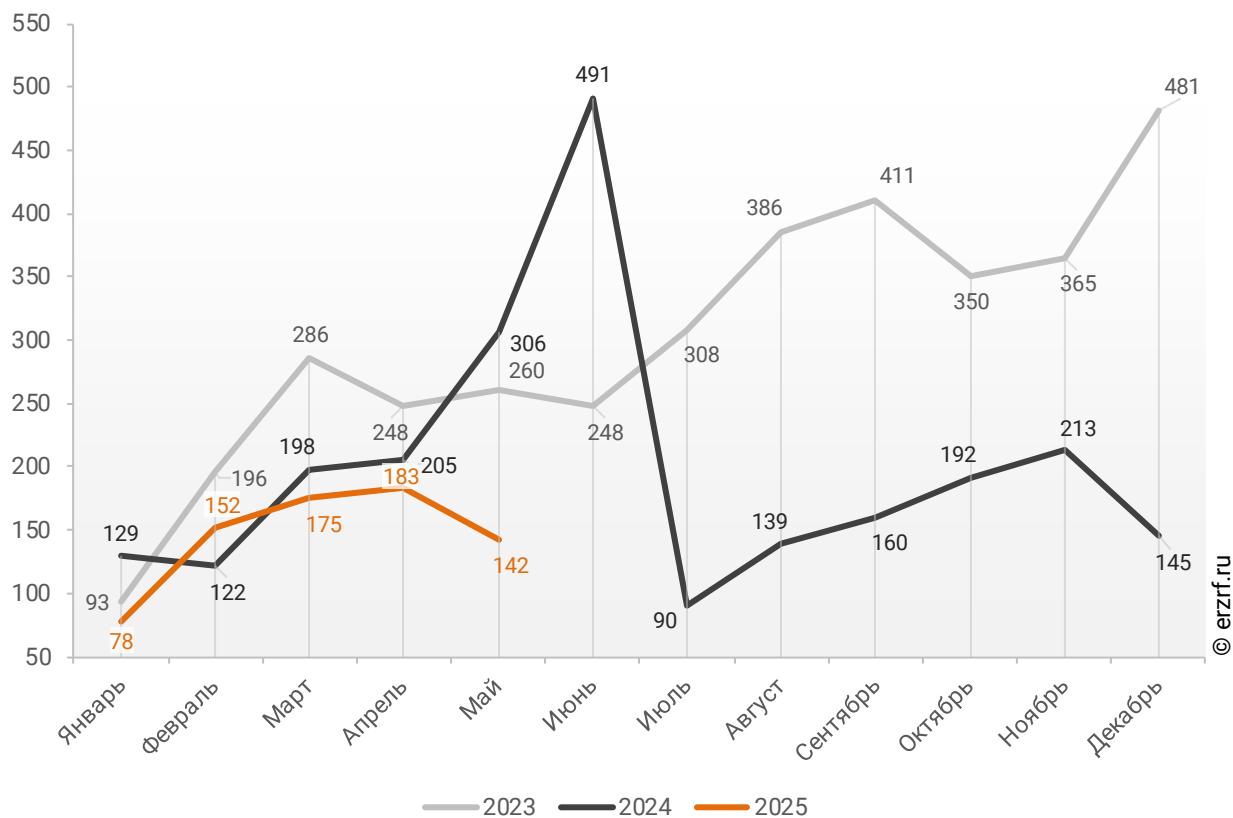


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калужской области в мае 2025 года уменьшилось на 53,6% по сравнению с маем 2024 года (142 против 306 годом ранее).

Помесчная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика помесчного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2025 гг.

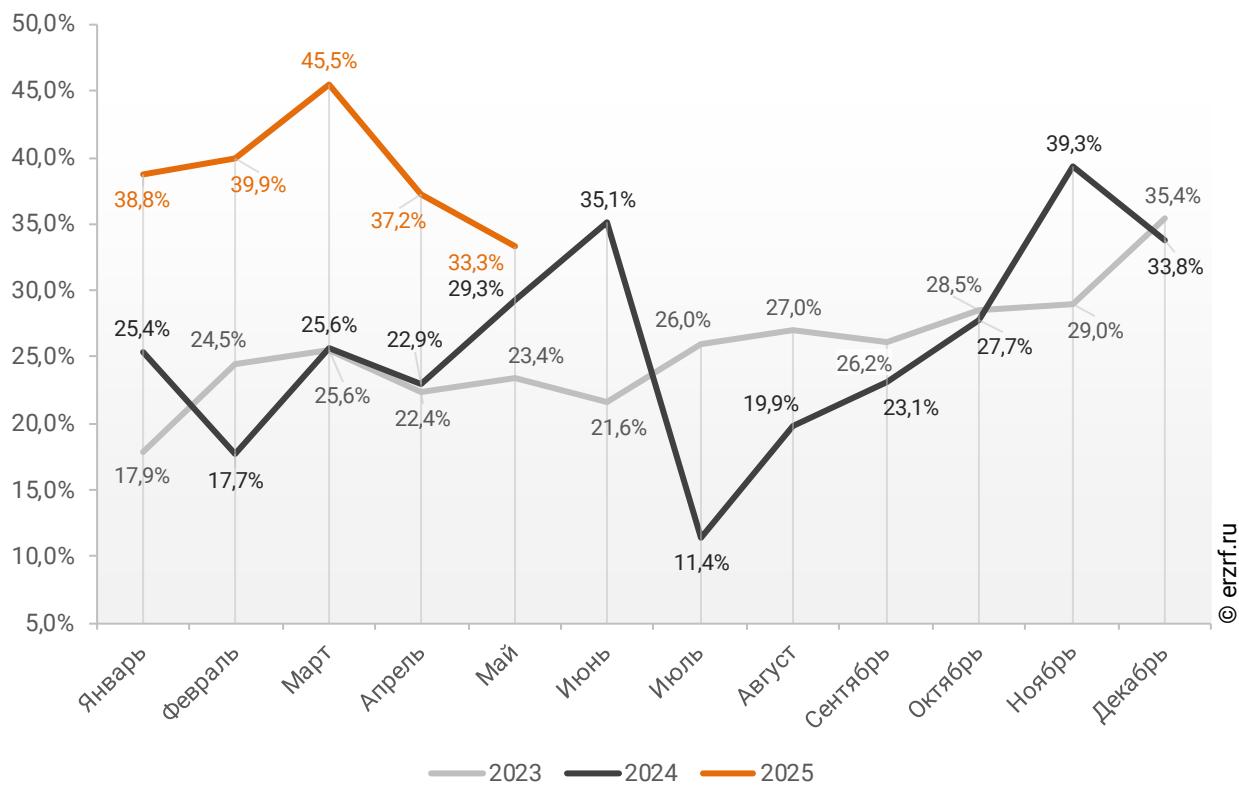


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2025 г., составила 38,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 14,2 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (24,5%), и на 15,4 п.п. больше уровня 2023 г. (23,3%).

Помесчная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика помесчного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2025 гг.

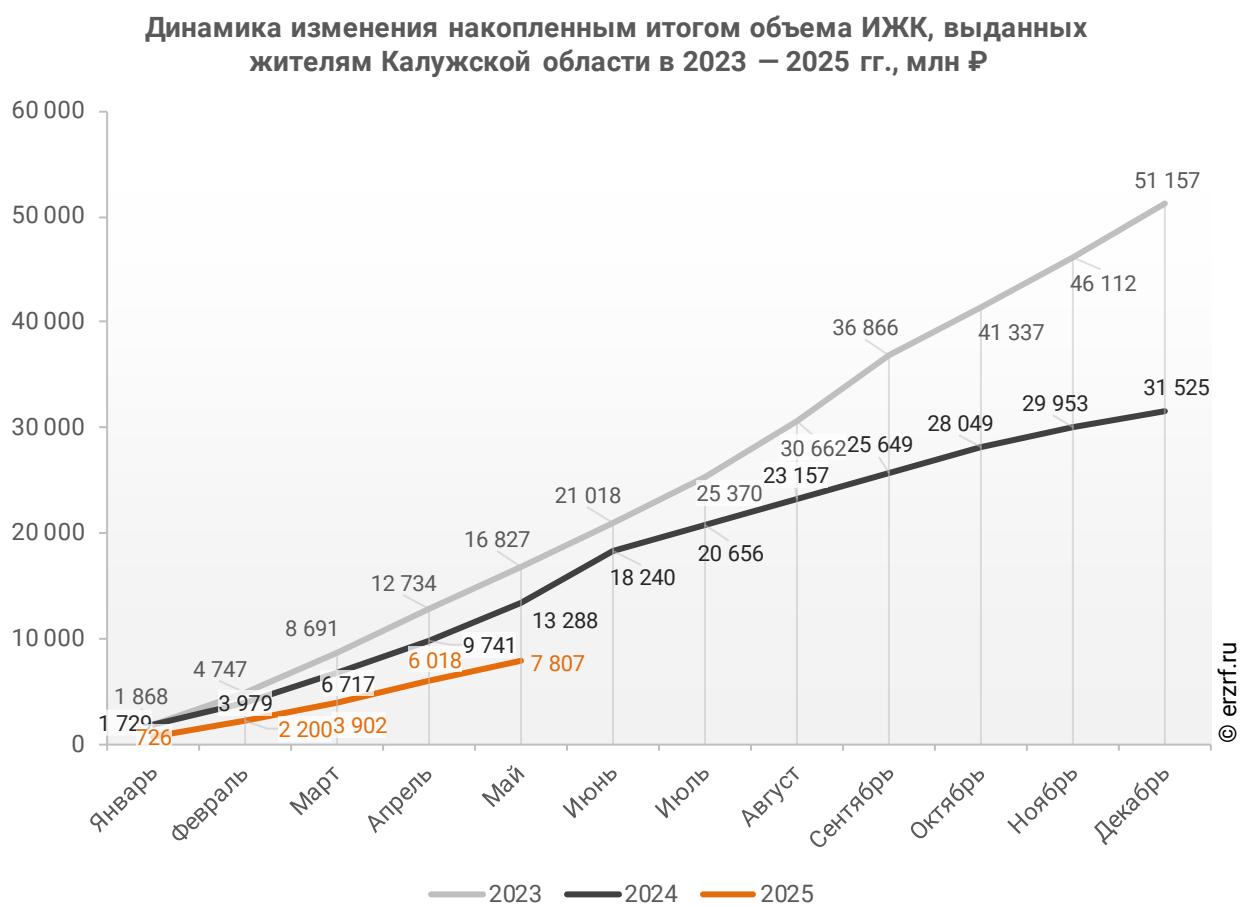


11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области, составил 7,81 млрд ₽, что на 41,2% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (13,29 млрд ₽), и на 53,6% меньше аналогичного значения 2023 г. (16,83 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

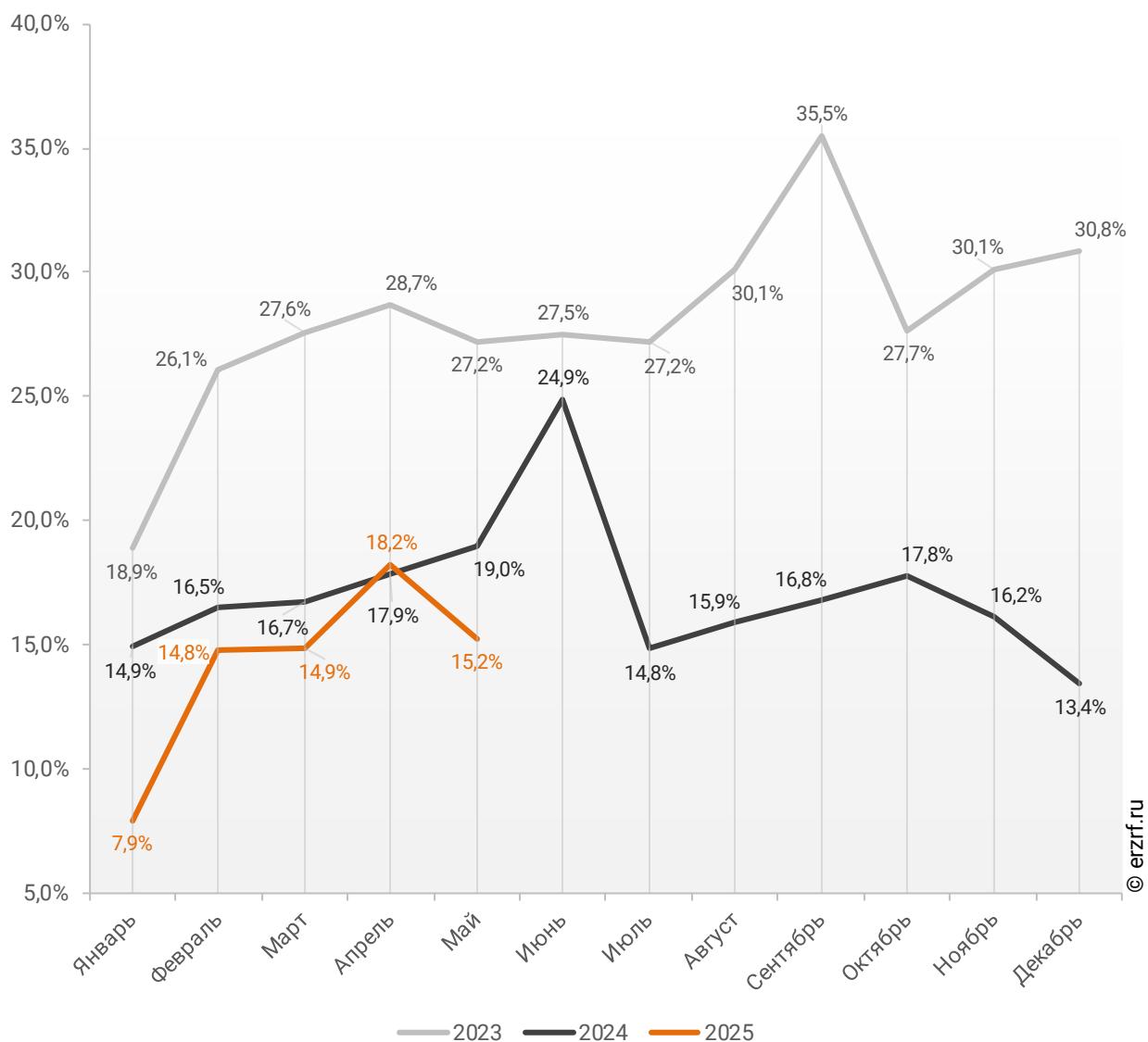


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2025 г. жителям Калужской области (53,92 млрд ₽), доля ИЖК составила 14,5%, что на 2,7 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (17,2%), и на 11,6 п.п. меньше уровня 2023 г. (26,1%).

Помесечная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 15.

График 15

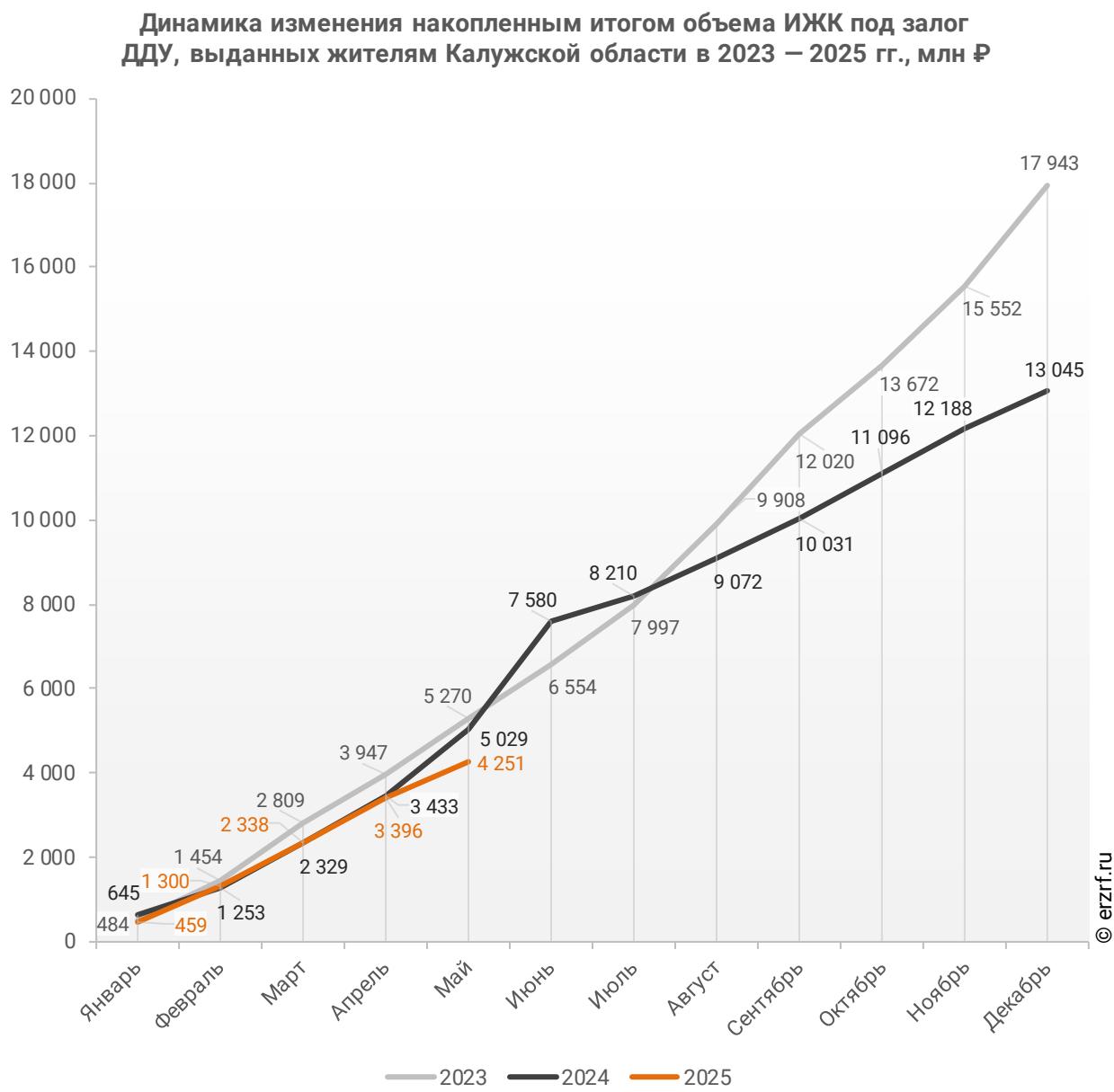
Динамика помесечного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2025 гг.



За 5 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог ДДУ, составил 4,25 млрд ₽ (54,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 15,5% меньше аналогичного значения 2024 г. (5,03 млрд ₽), и на 19,3% меньше, чем в 2023 г. (5,27 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2025 г. жителям Калужской области (53,92 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,9%, что на 1,4 п.п. больше уровня 2024 г. (6,5%), и на 0,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (8,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2025 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 2023 – 2025 гг.**

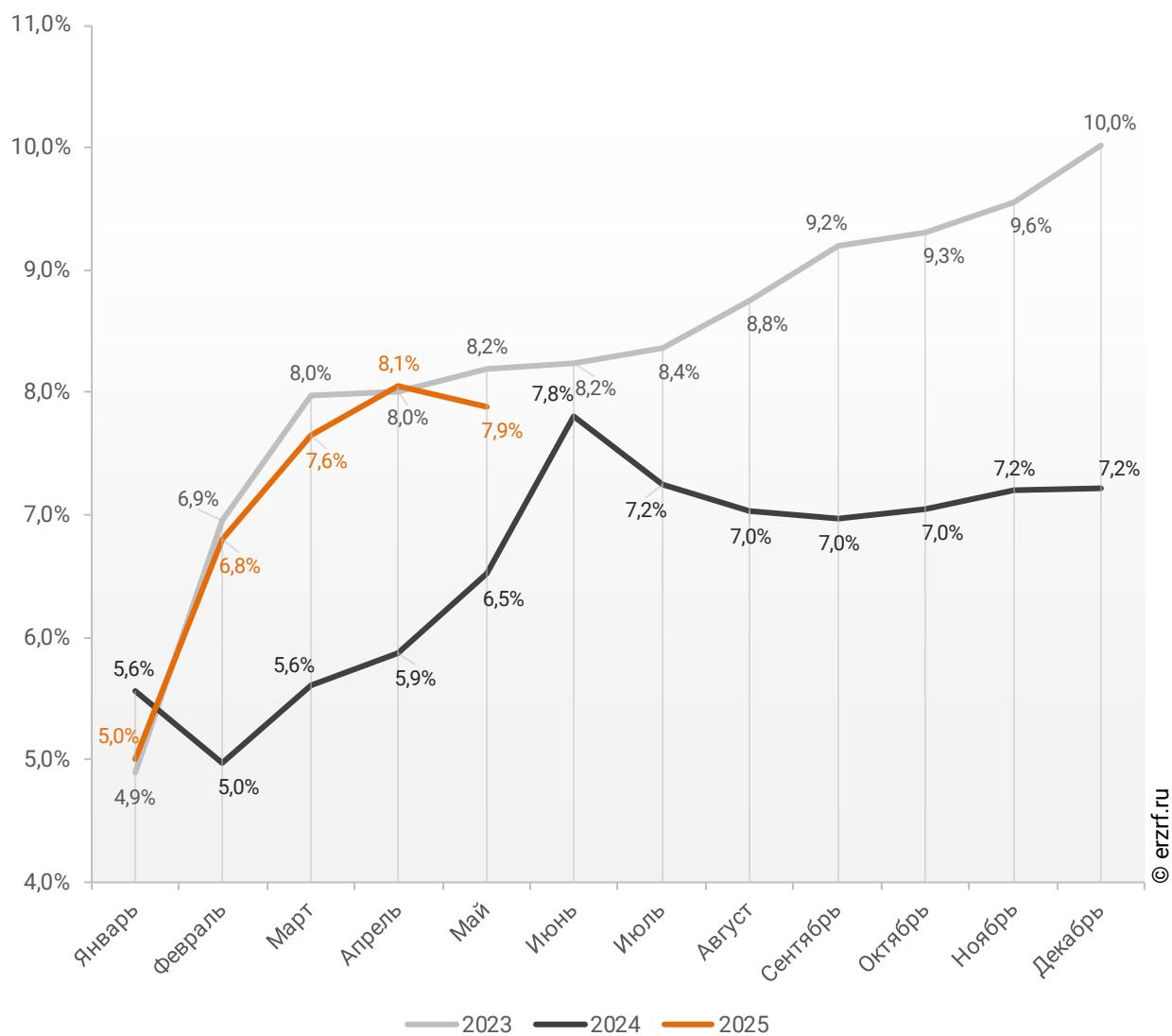
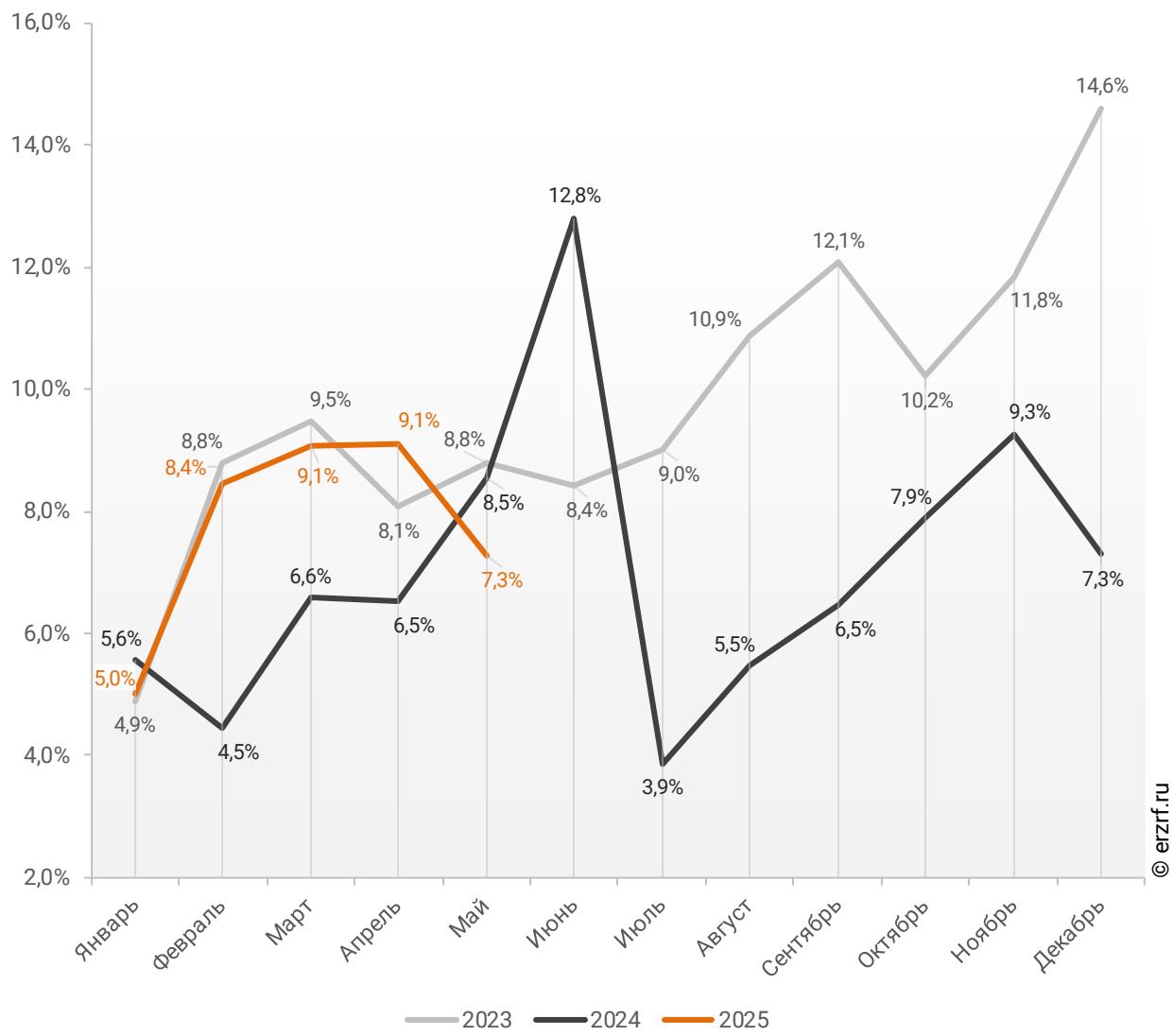


График 18

**Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Калужской области в 2023 – 2025 гг.**

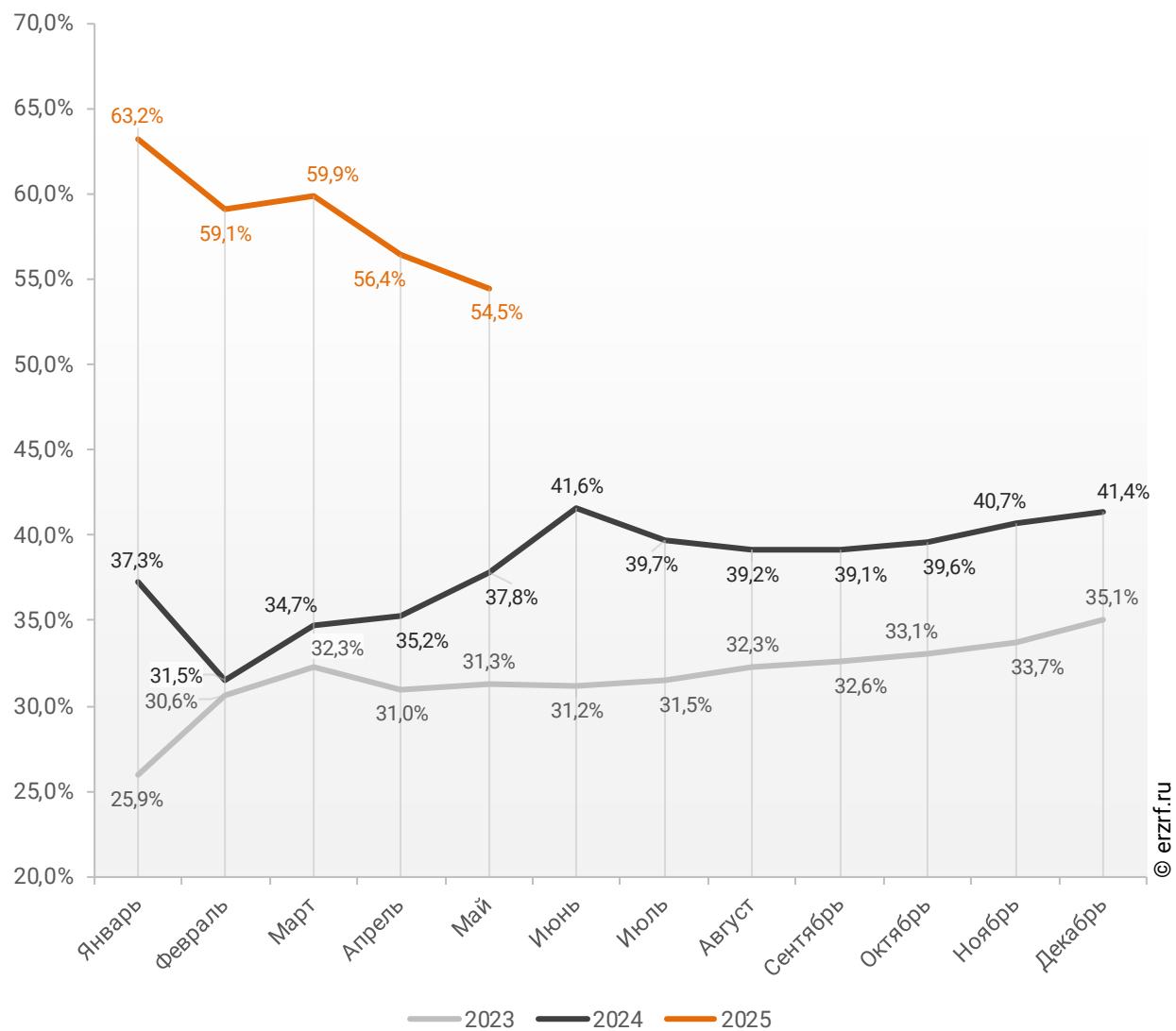


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2025 г., составила 54,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 16,7 п.п. больше, чем в 2024 г. (37,8%), и на 23,2 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (31,3%).

Помесчная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика помесчного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2025 гг.

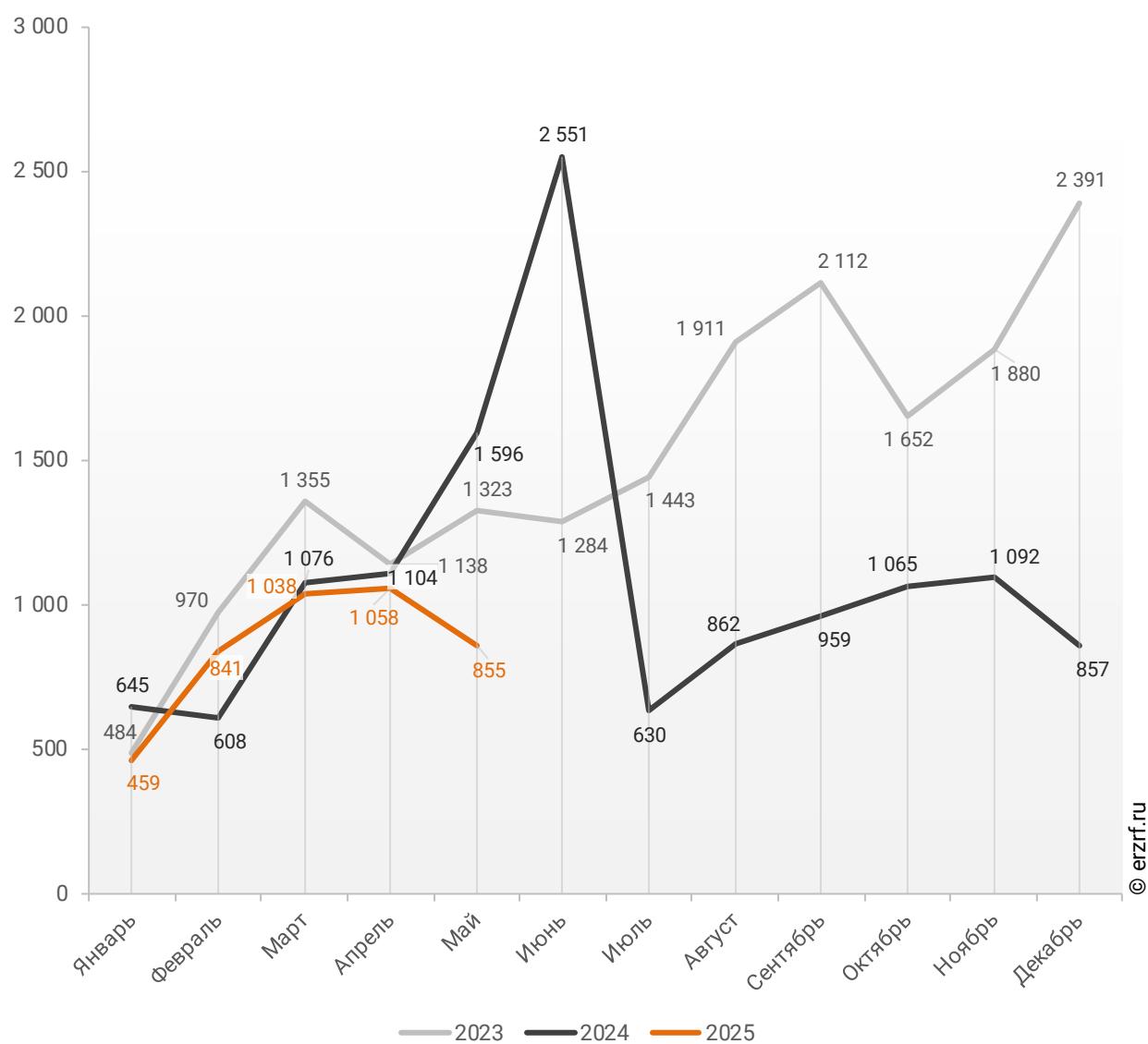


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калужской области в мае 2025 года, уменьшился на 46,4% по сравнению с маем 2024 года (855 млн ₽ против 1,60 млрд ₽ годом ранее).

Помесчная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

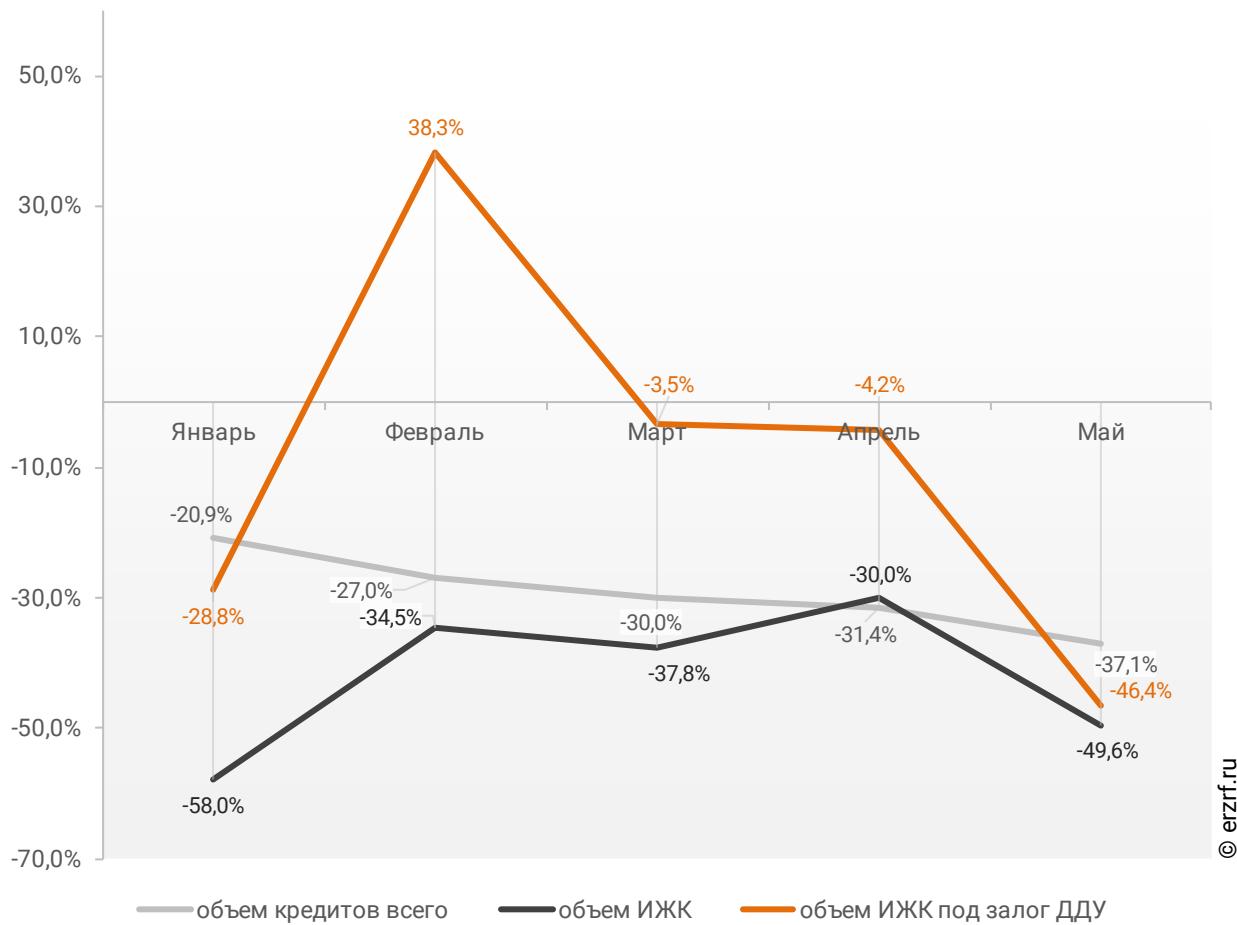
Динамика помесчного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 46,4% в мае 2025 года по сравнению с маем 2024 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 37,1% (11,74 млрд ₽ против 18,67 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 49,6% (1,79 млрд ₽ против 3,55 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 – май составила 7,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 54,5%.

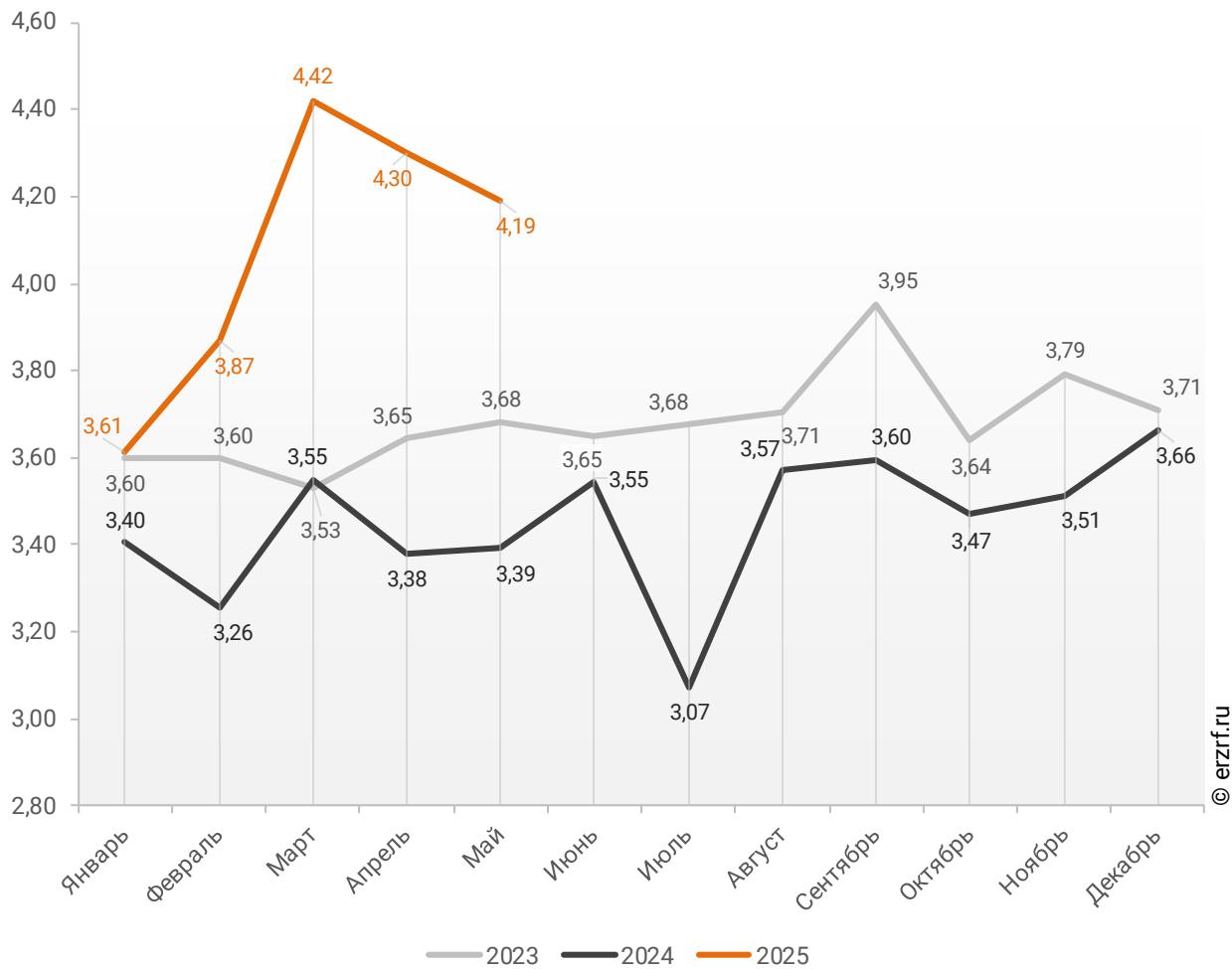
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области

По официальной статистике Банка России в мае 2025 г. средний размер ИЖК в Калужской области составил 4,19 млн ₽, что на 23,6% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,39 млн ₽), и на 13,8% больше аналогичного значения 2023 г. (3,68 млн ₽).

Помесчная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика помесчного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

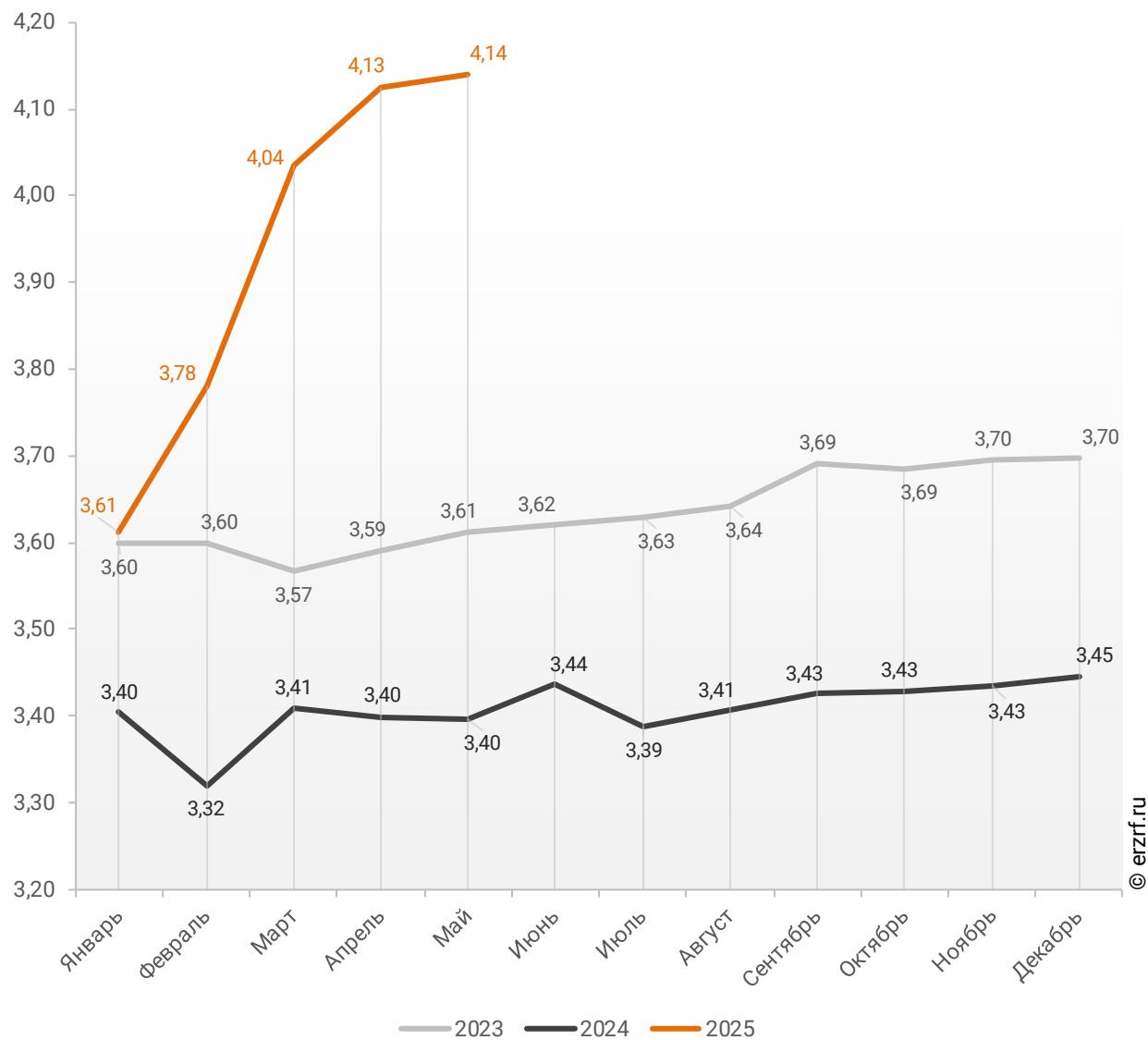


По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 4,14 млн ₽, что на 21,8% больше, чем в 2024 г. (3,40 млн ₽), и на 14,6% больше соответствующего значения 2023 г. (3,61 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

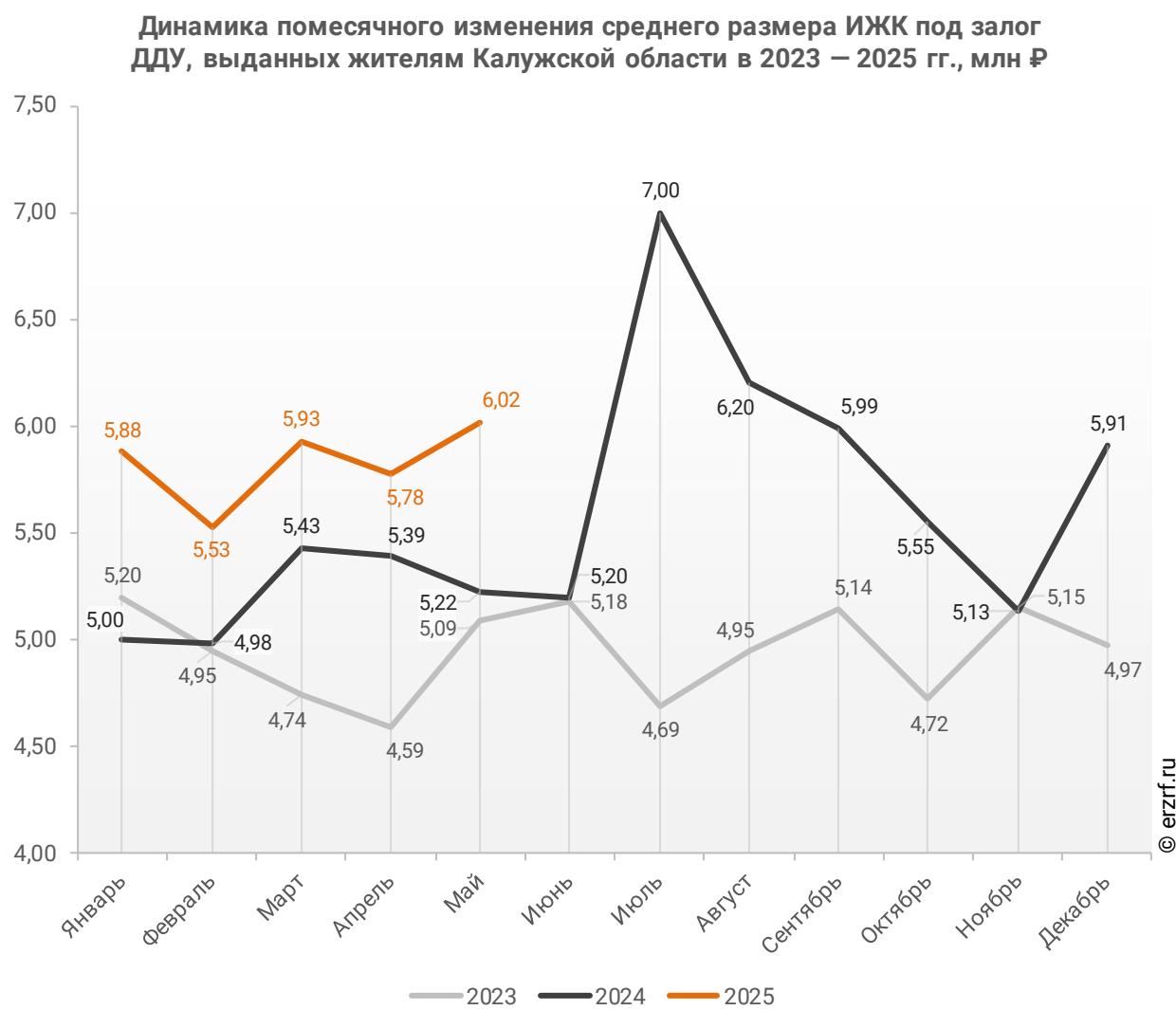
Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калужской области в мае 2025 года увеличился на 15,3% по сравнению с маем 2024 года (6,02 млн ₽ против 5,22 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 4,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесчная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

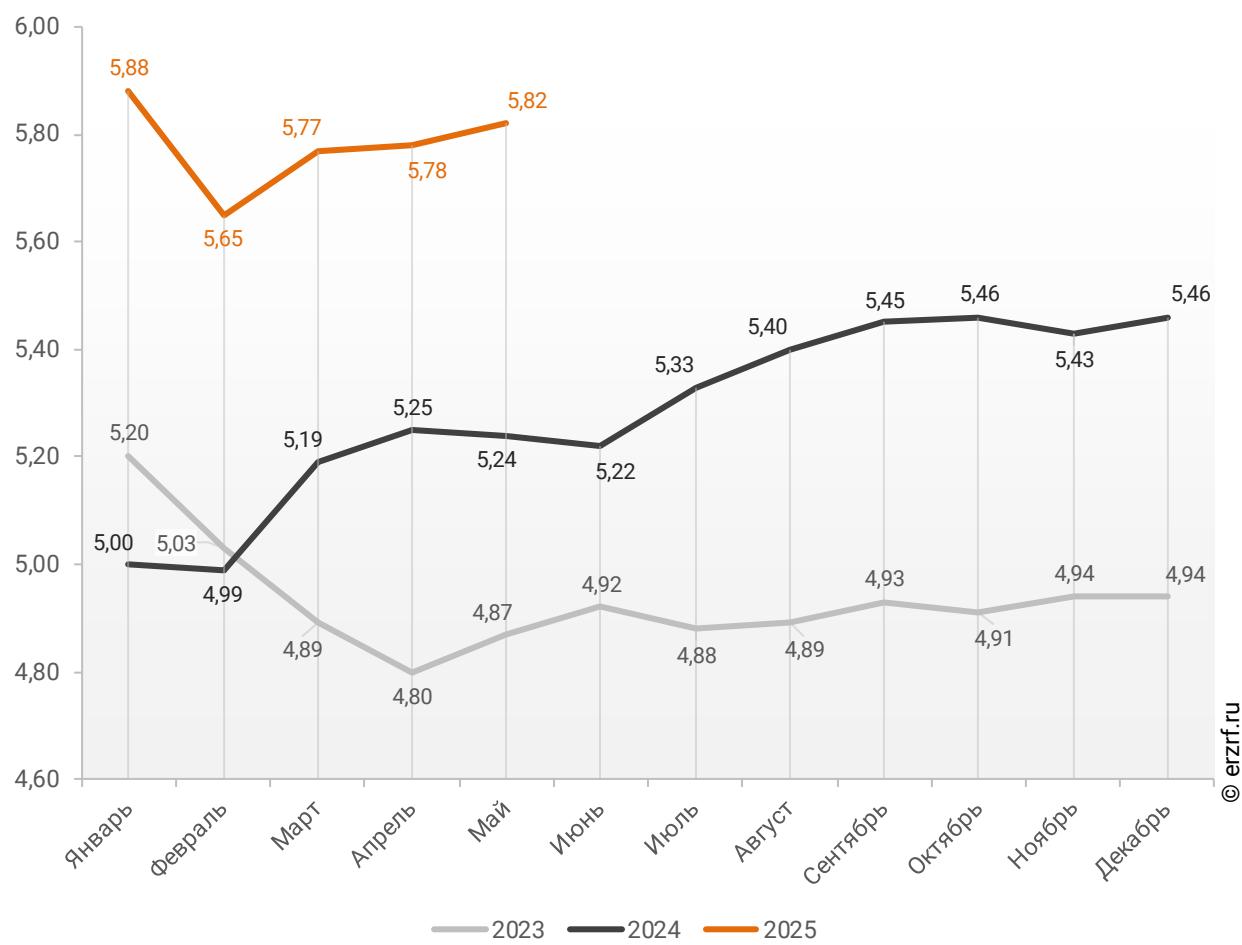


По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 5,82 млн ₽ (на 40,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 11,1% больше соответствующего значения 2024 г. (5,24 млн ₽), и на 19,5% больше уровня 2023 г. (4,87 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

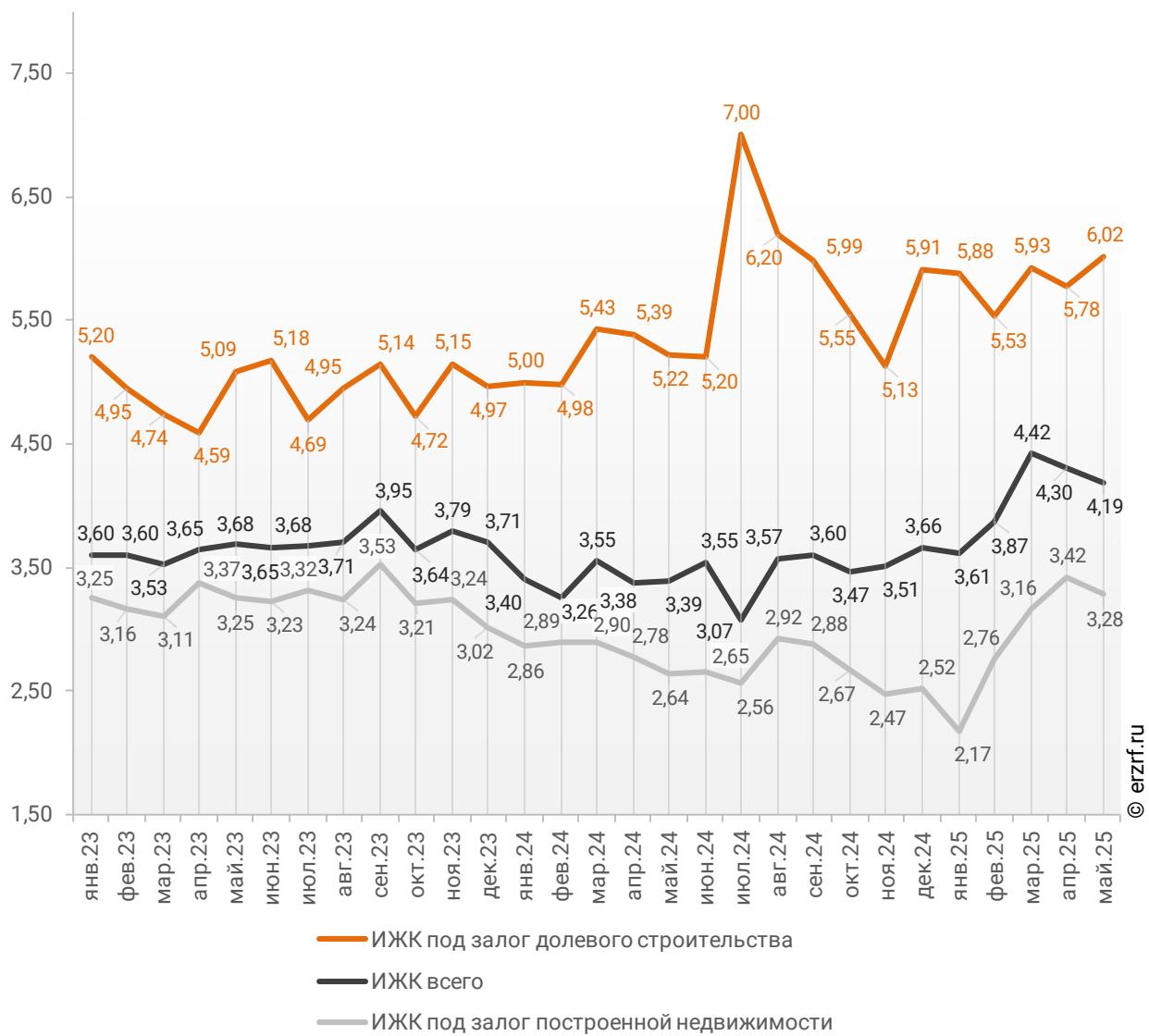


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 24,2% – с 2,64 млн ₽ до 3,28 млн ₽.

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 сократилась на 14,2 п. п. – с 97,7% до 83,5%.

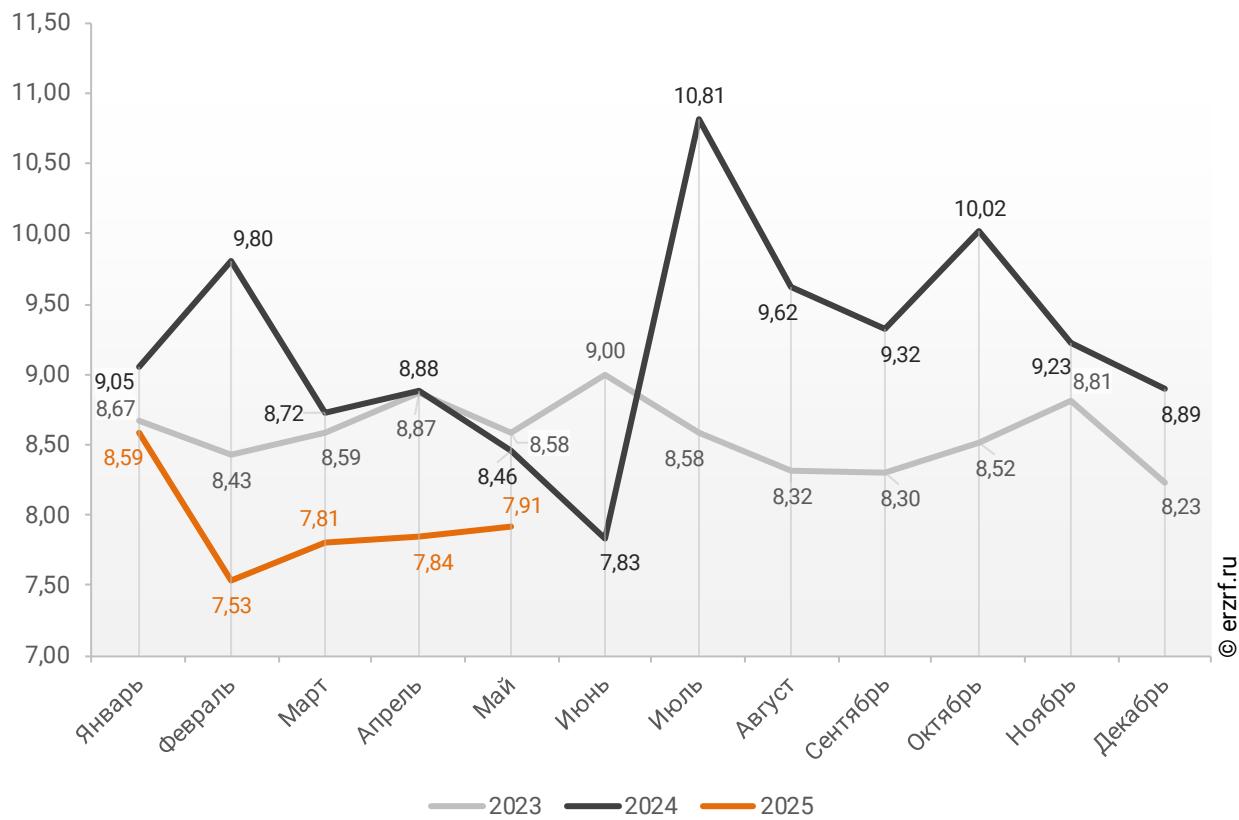
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2025 года в Калужской области, средневзвешенная ставка составила 7,91%. По сравнению с маевом 2024 года ставка снизилась на 0,55 п. п. (с 8,46% до 7,91%).

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

График 27

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

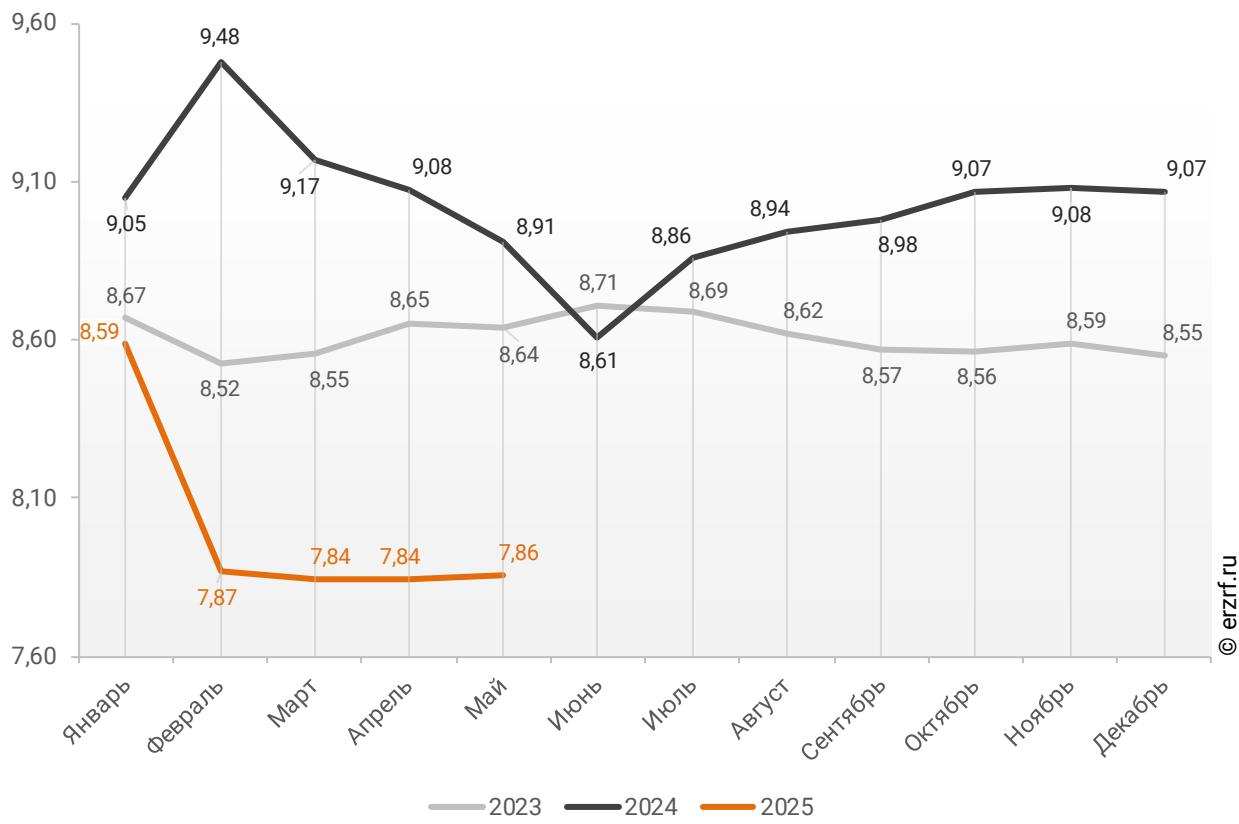


По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составила 7,86%, что на 1,05 п.п. меньше, чем в 2024 г. (8,91%), и на 0,78 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (8,64%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг.

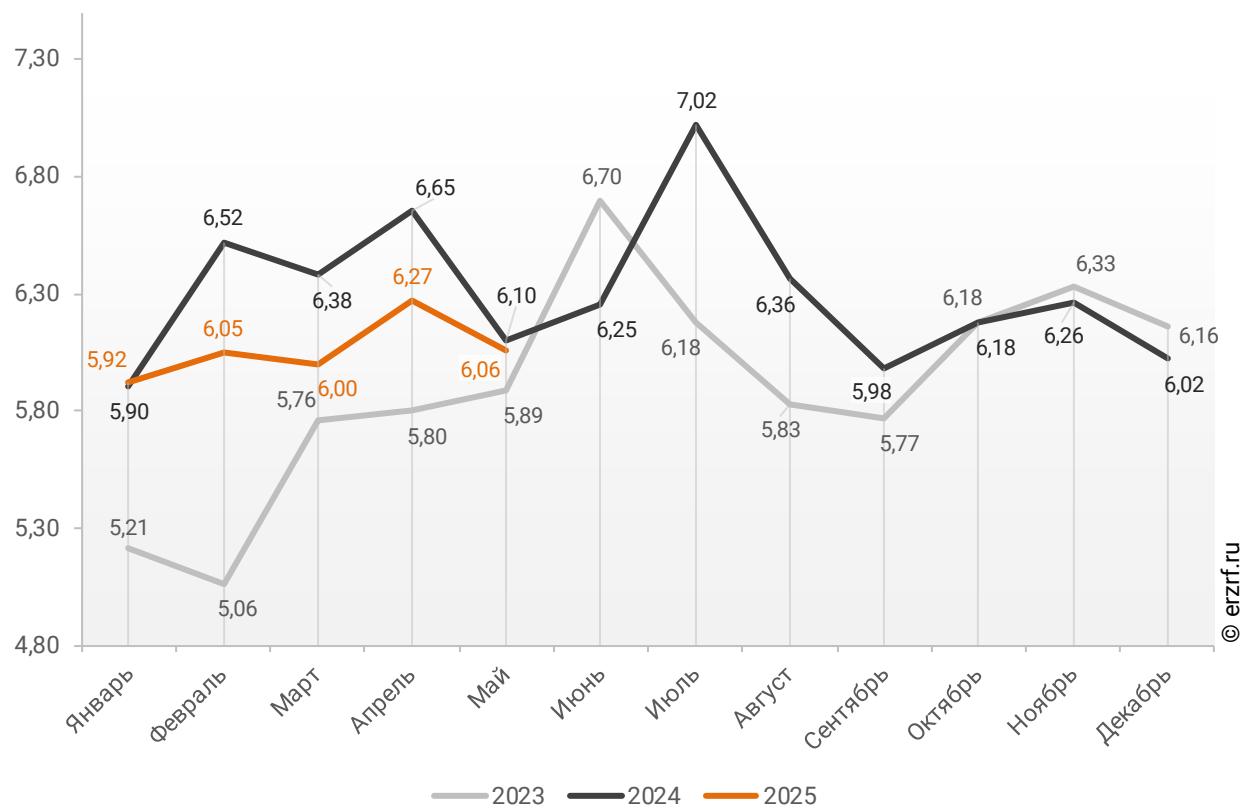


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калужской области в мае 2025 года, составила 6,06%, что на 0,04 п. п. меньше аналогичного значения за май 2024 года (6,10%).

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, %

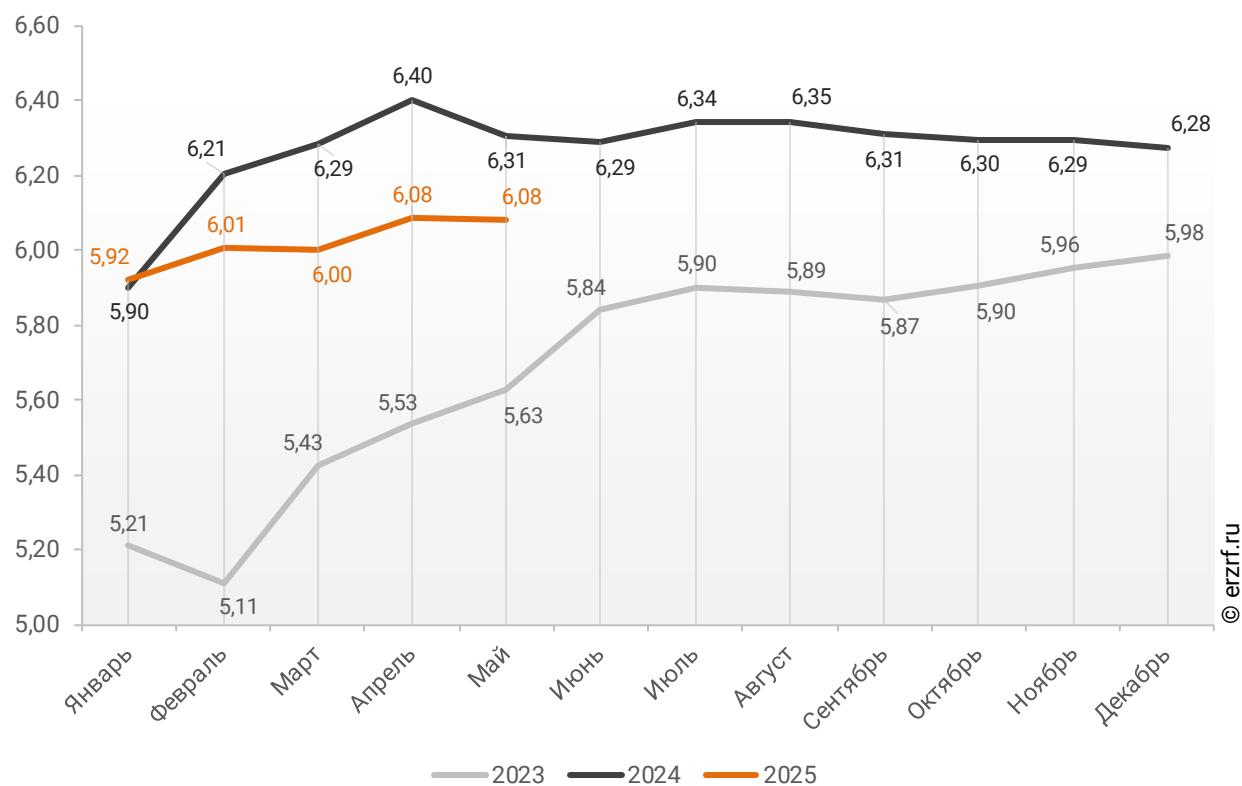


По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калужской области, накопленным итогом составила 6,08% (на 1,78 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,23 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,31%), и на 0,45 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (5,63%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2025 гг.

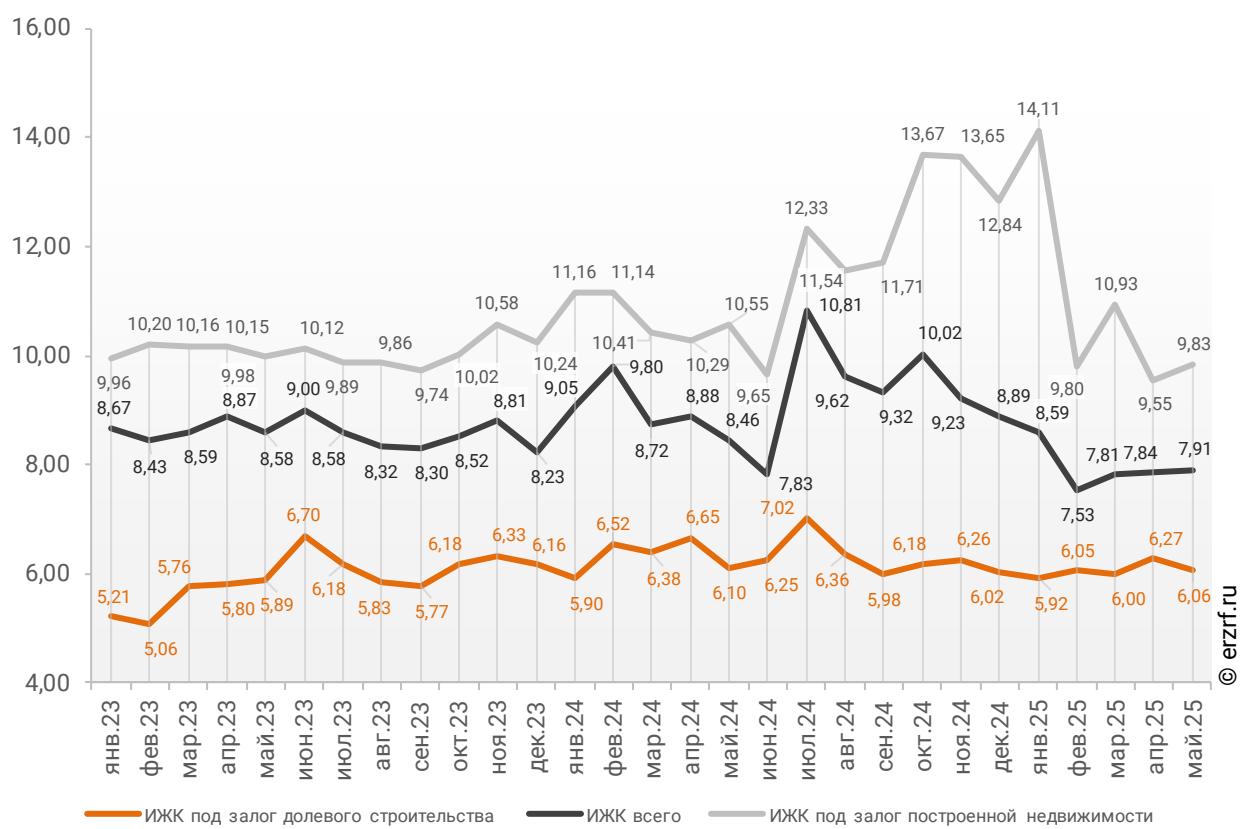


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калужской области в мае 2025 года составила 9,83%, что на 0,72 п. п. меньше значения за май 2024 года (10,55%).

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, %

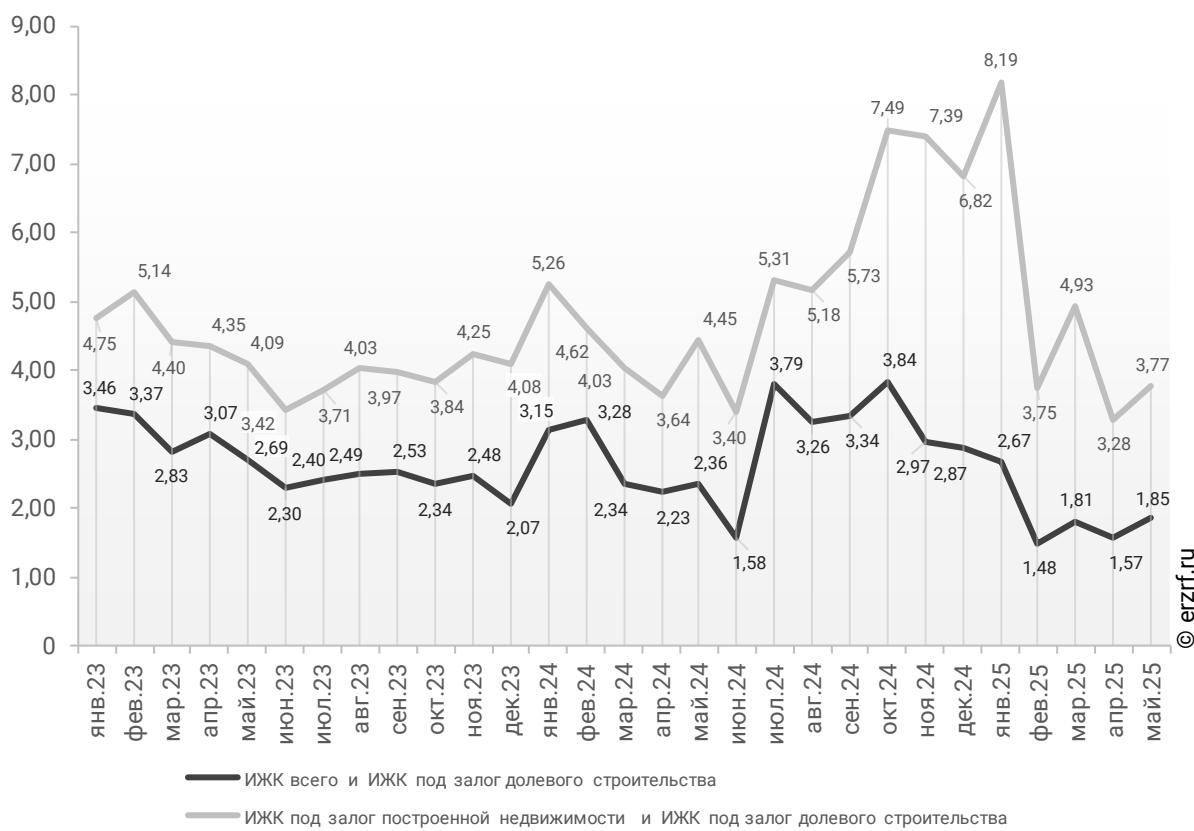


© erzf.ru

За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Калужской области уменьшилась с 2,36 п. п. до 1,85 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Калужской области за год уменьшилась с 4,45 п. п. до 3,77 п. п. (График 32).

График 32

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



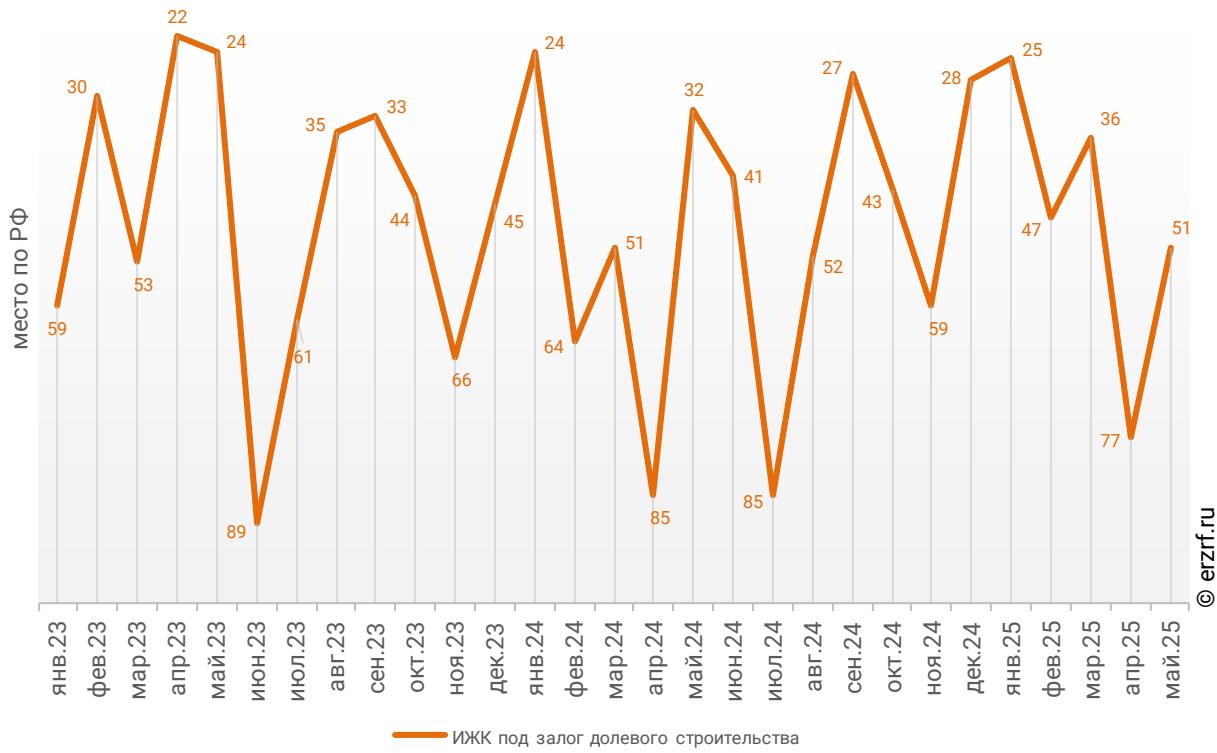
© erzrf.ru

Калужская область занимает 71-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 51-е место, и 49-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2025 года выросли на 8,4% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

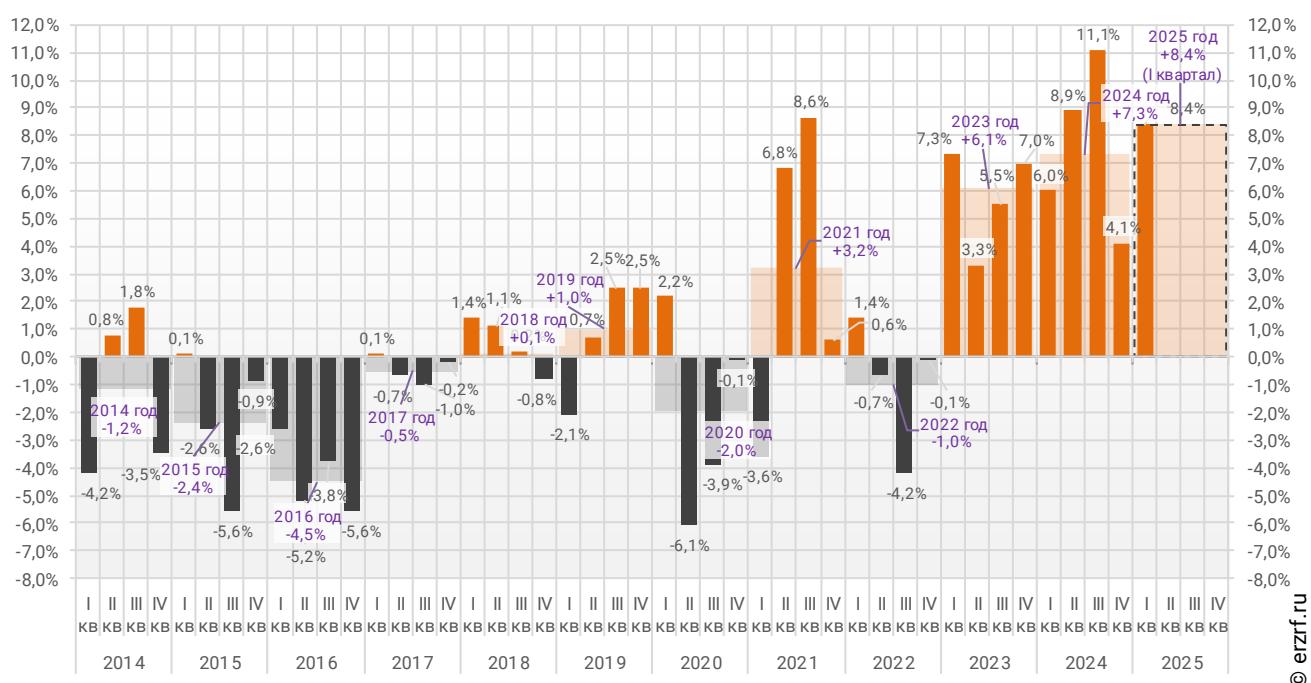
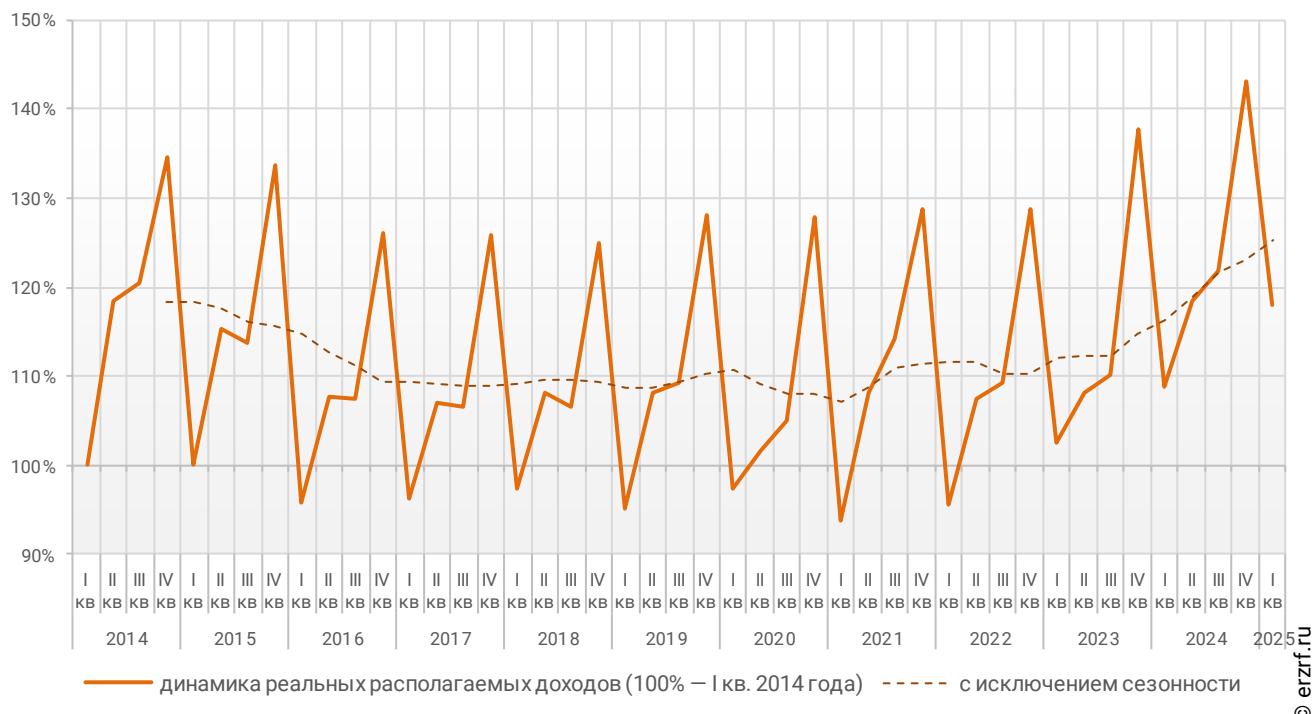


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2025 года составил 17,9% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

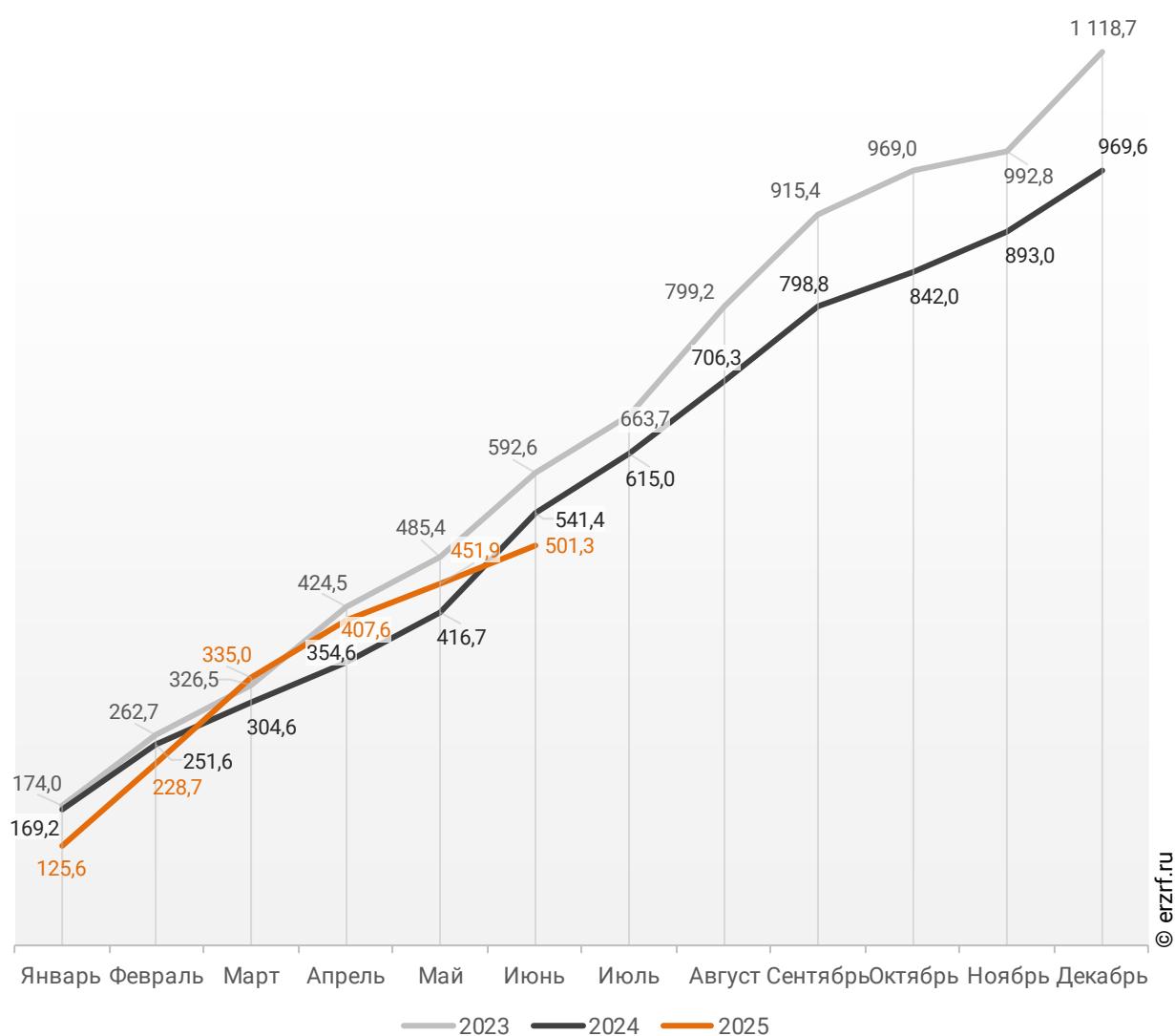


13. Ввод жилья в Калужской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2025 г. показывает снижение на 7,4% графика ввода жилья в Калужской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и снижение на 15,4% по отношению к 2023 г. (График 36).

График 36

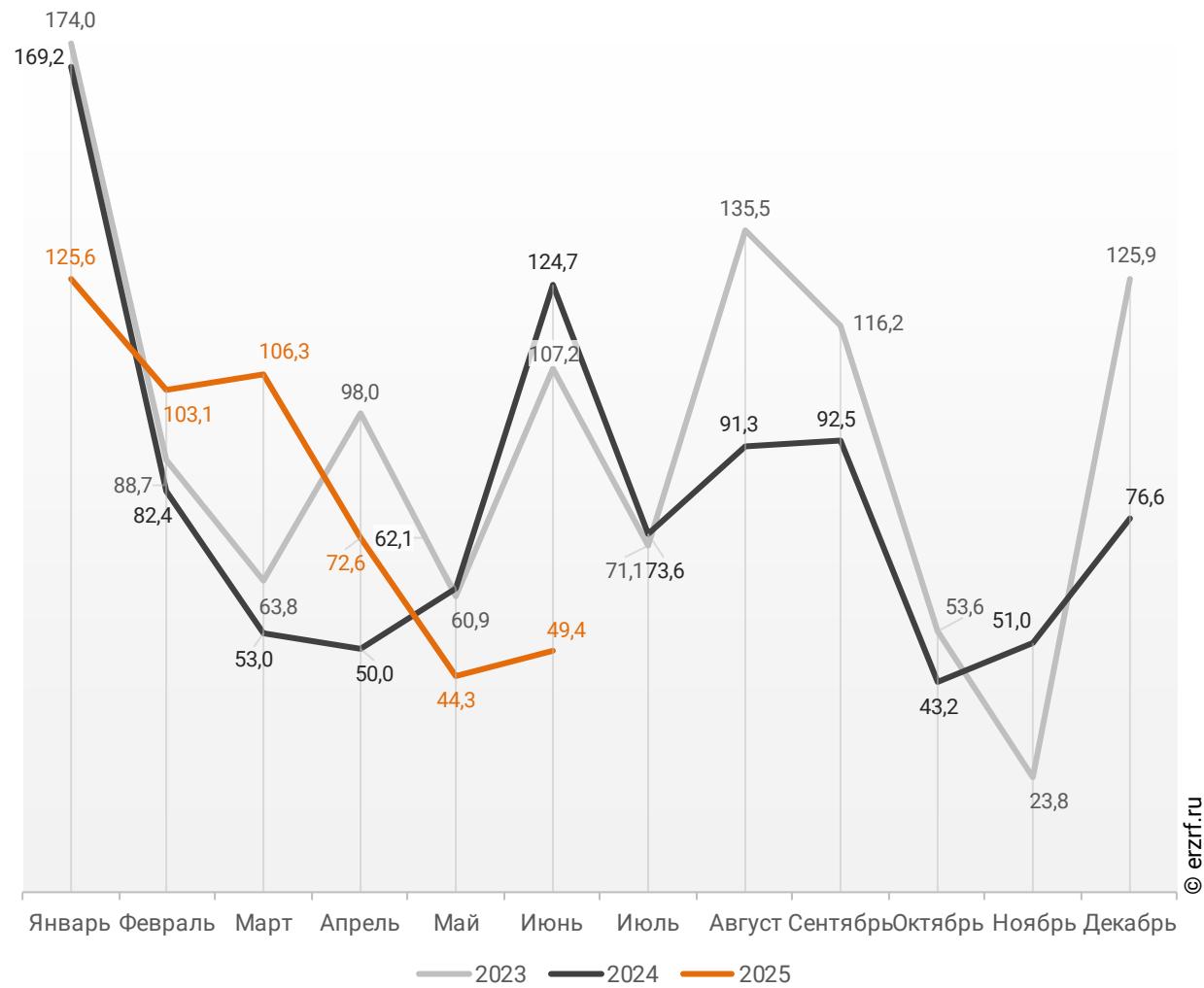
Ввод жилья в Калужской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В июне 2025 года в Калужской области введено 49,4 тыс. м² жилья. Это на 60,4%, или на 75,3 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

График 37

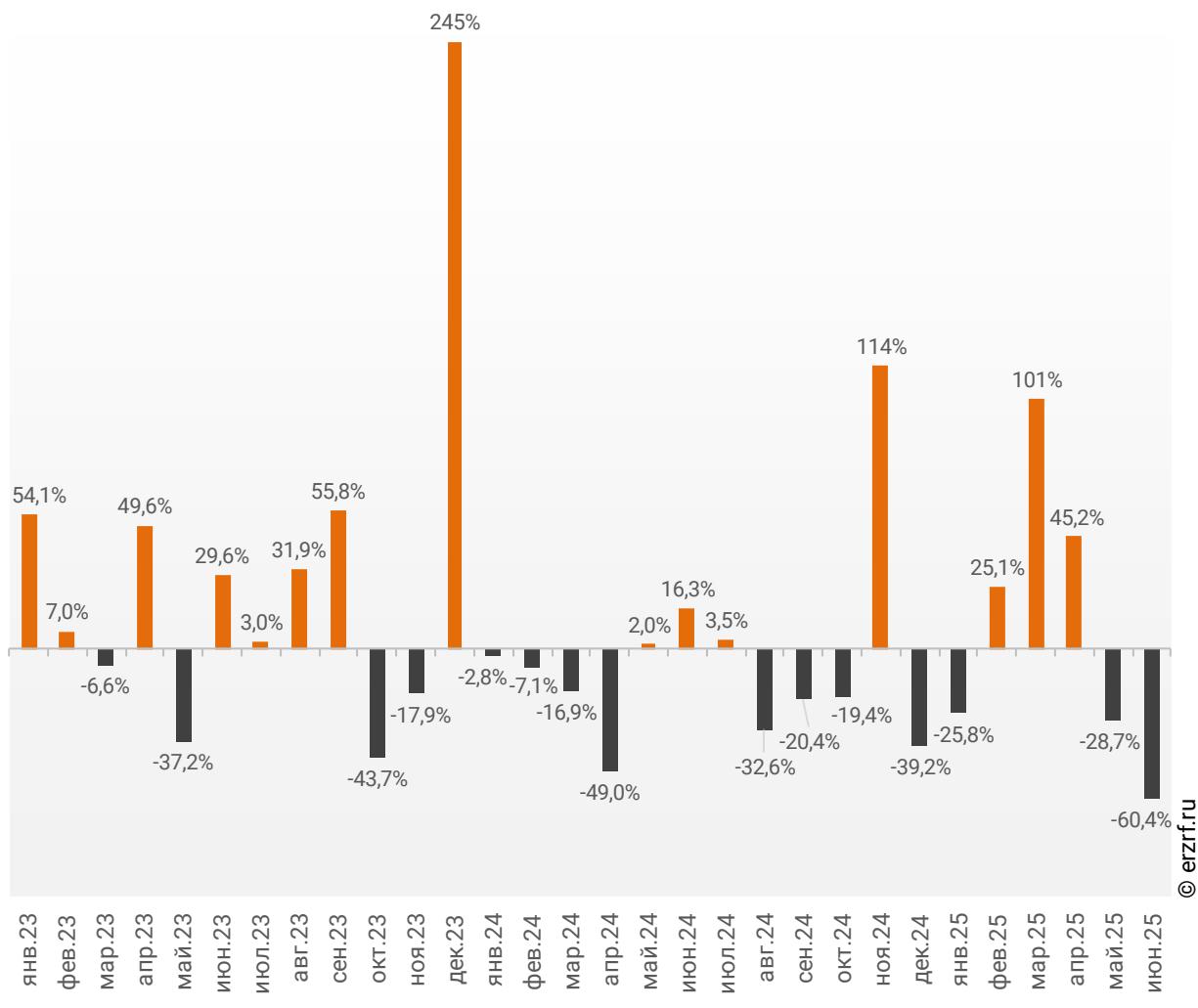
Динамика ввода жилья по месяцам
в Калужской области, тыс. м²



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

График 38

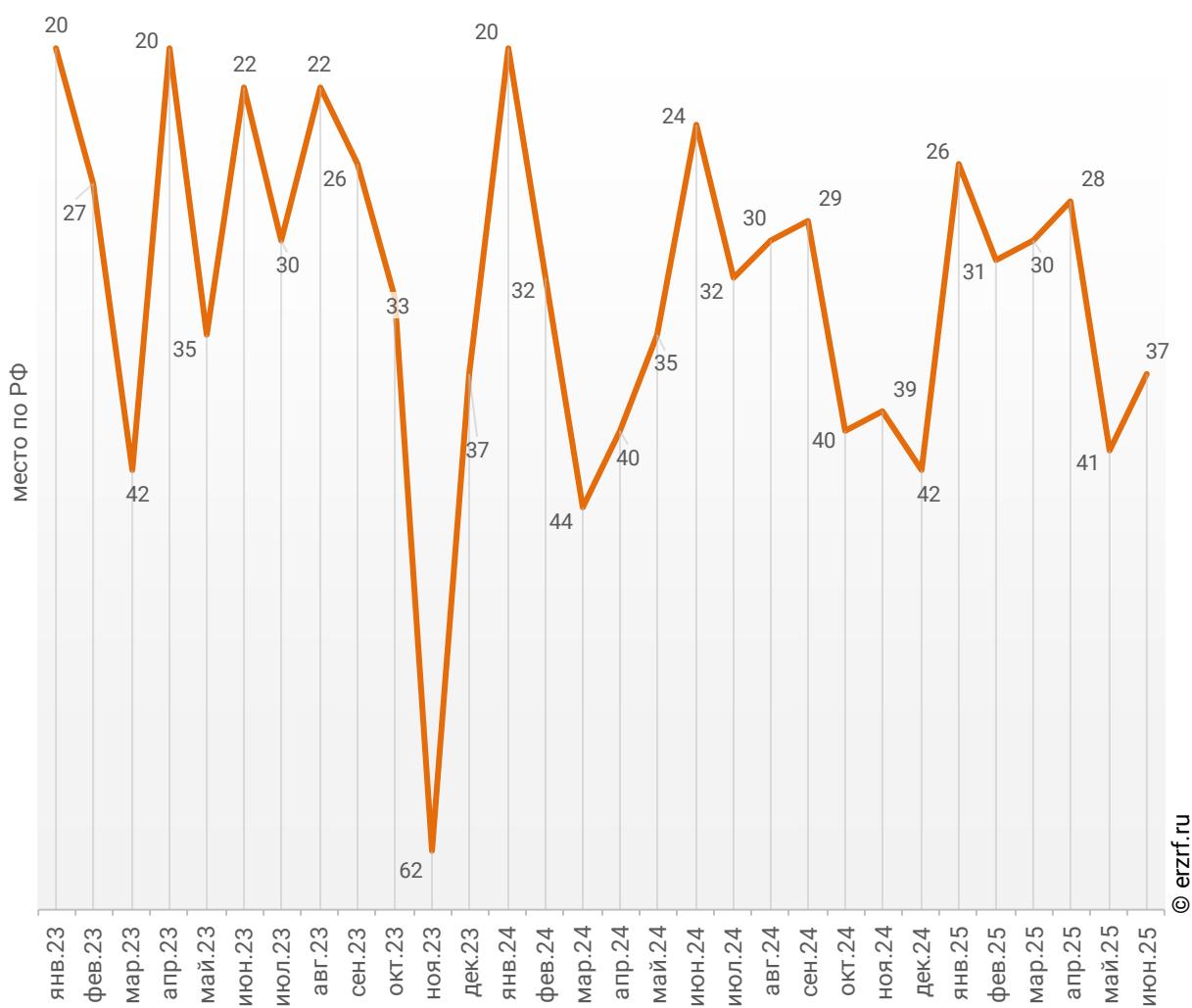
Динамика прироста ввода жилья в Калужской области,
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калужская область занимает 37-е место по показателю ввода жилья за июнь 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 78-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 79-м месте. (График 39).

График 39

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

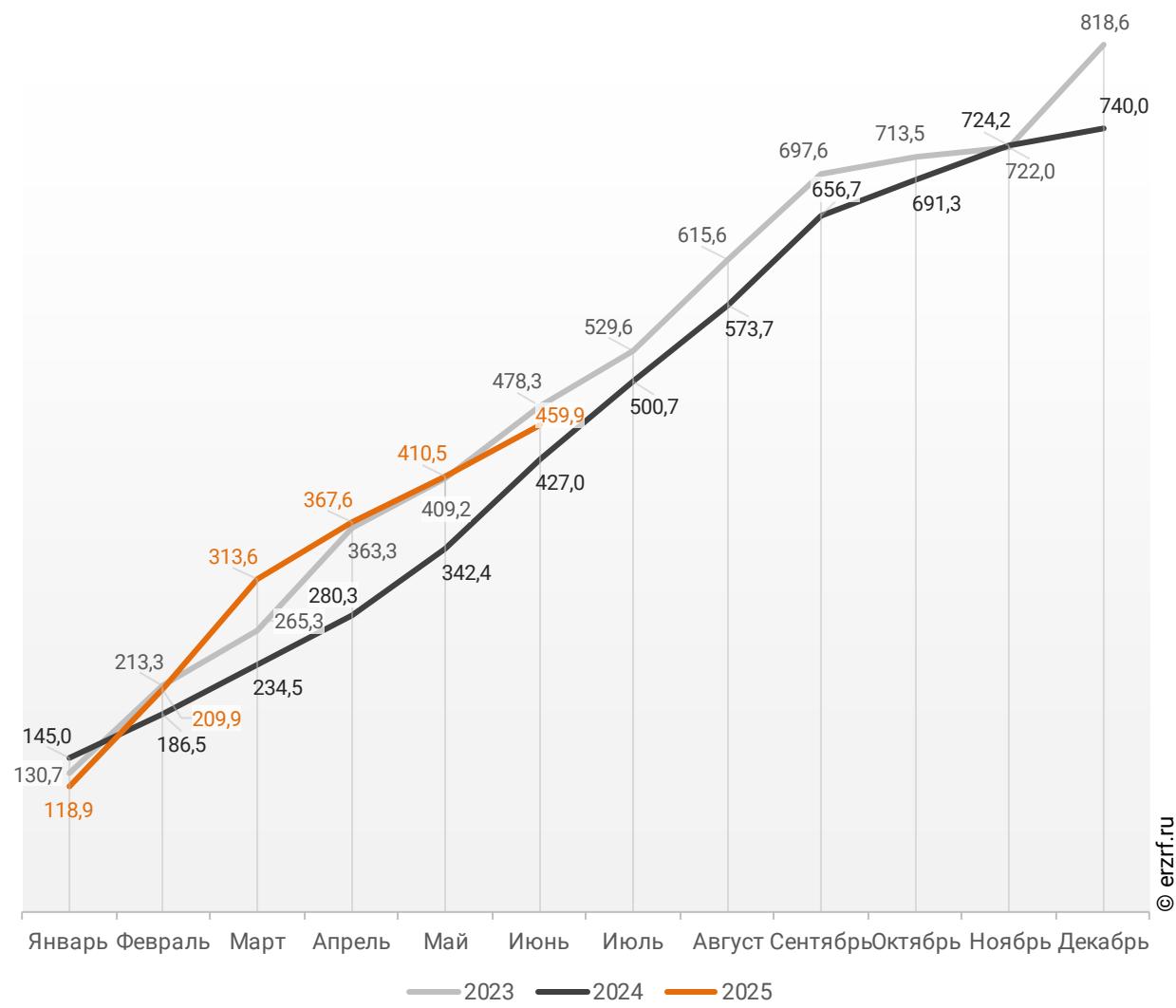


За январь – июнь 2025 года по показателю ввода жилья Калужская область занимает 28-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 59-е место, а по динамике относительного прироста – 52-е место.

В Калужской области за 6 месяцев 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 7,7% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и снижение на 3,8% по отношению к 2023 г. (График 40).

График 40

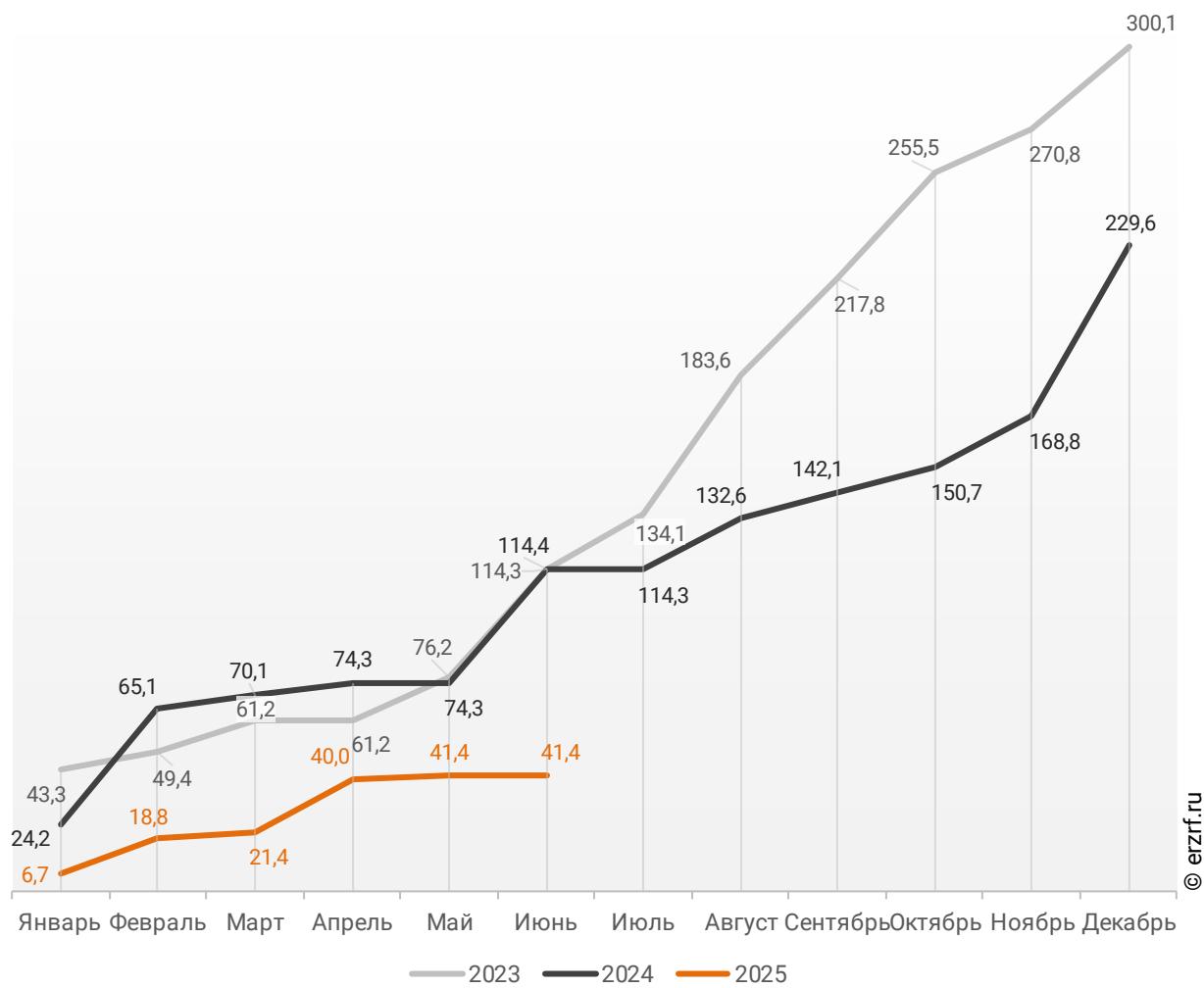
Ввод жилья населением в Калужской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2025 г. показывают снижение на 63,8% к уровню 2024 г. и снижение на 63,8% к 2023 г. (График 41).

График 41

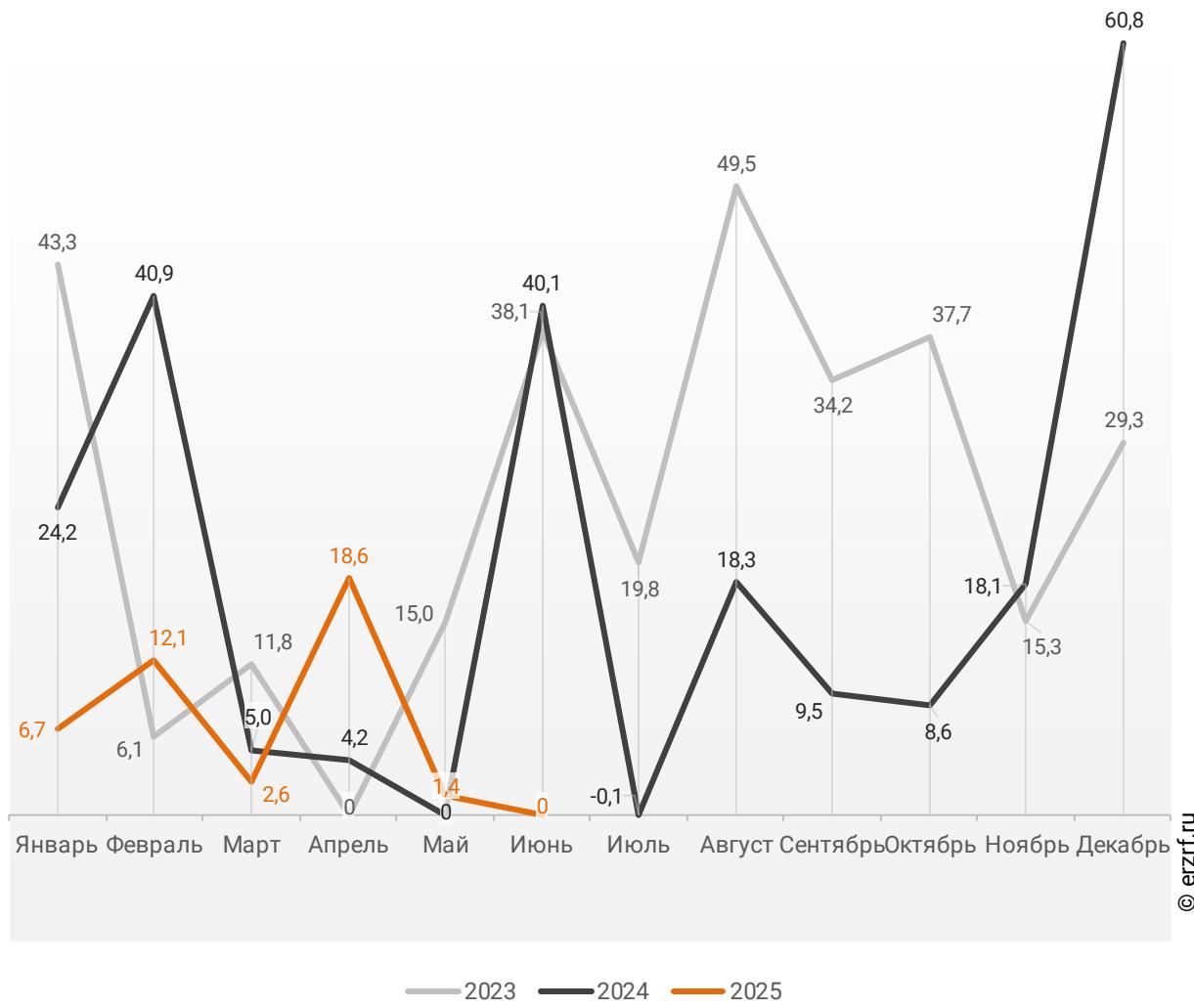
**Ввод жилья застройщиками в Калужской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



В июне 2025 года в Калужской области застройщиками введено 0,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 100,0%, или на 40,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

График 42

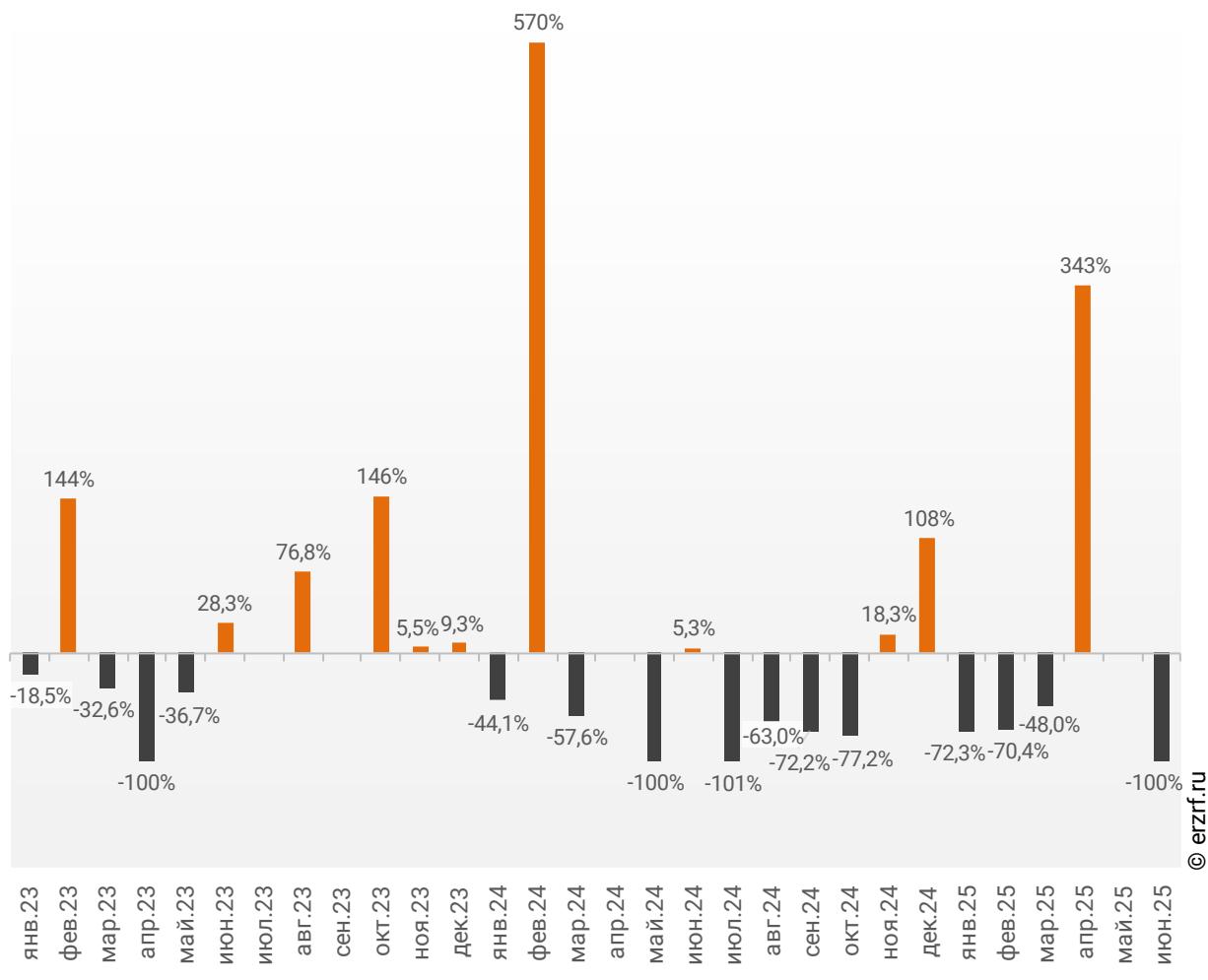
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Калужской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Калужской области впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 43

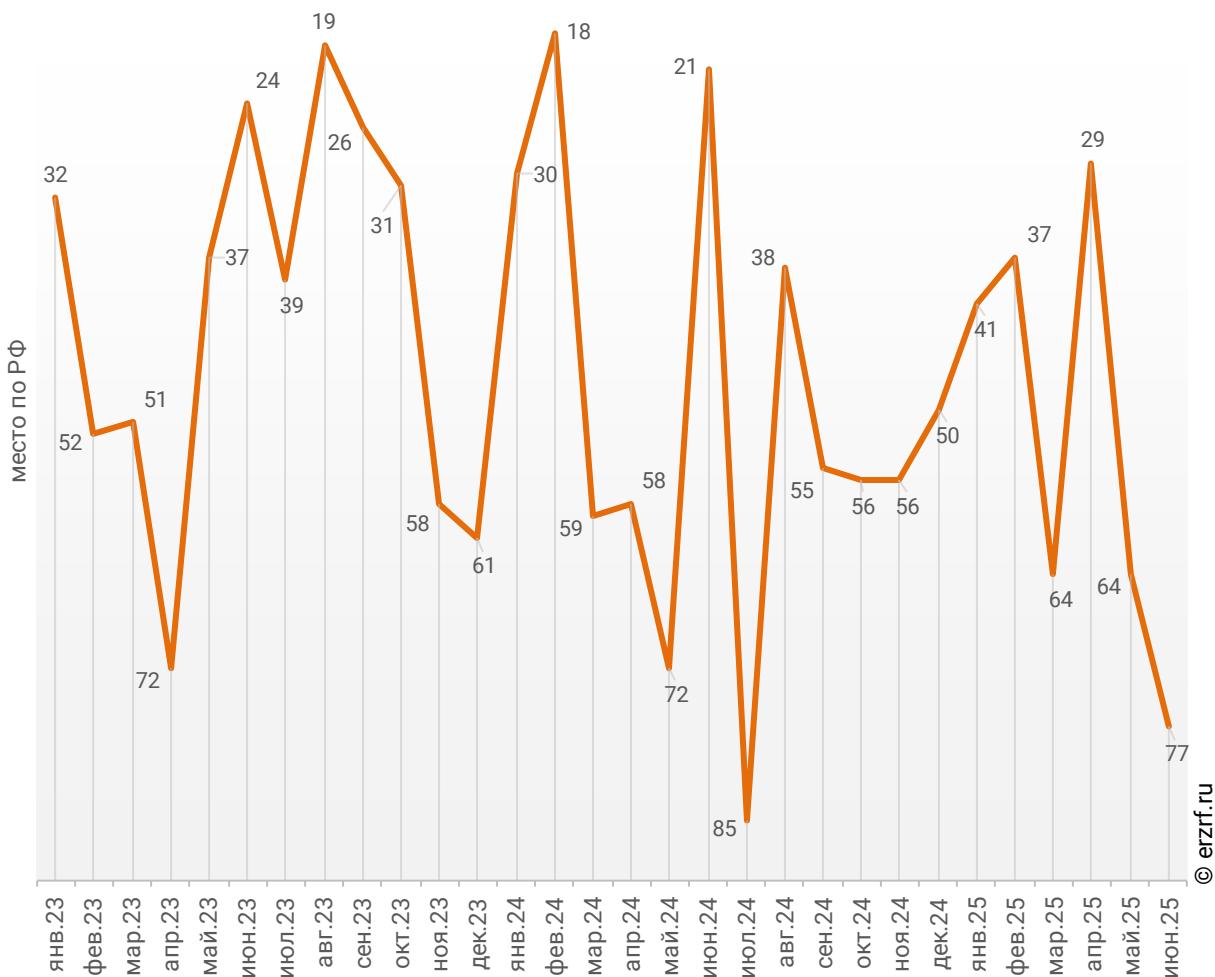
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Калужской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2025 года Калужская область занимает 77-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 84-е место, по динамике относительного прироста – 70-е место. (График 44).

График 44

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

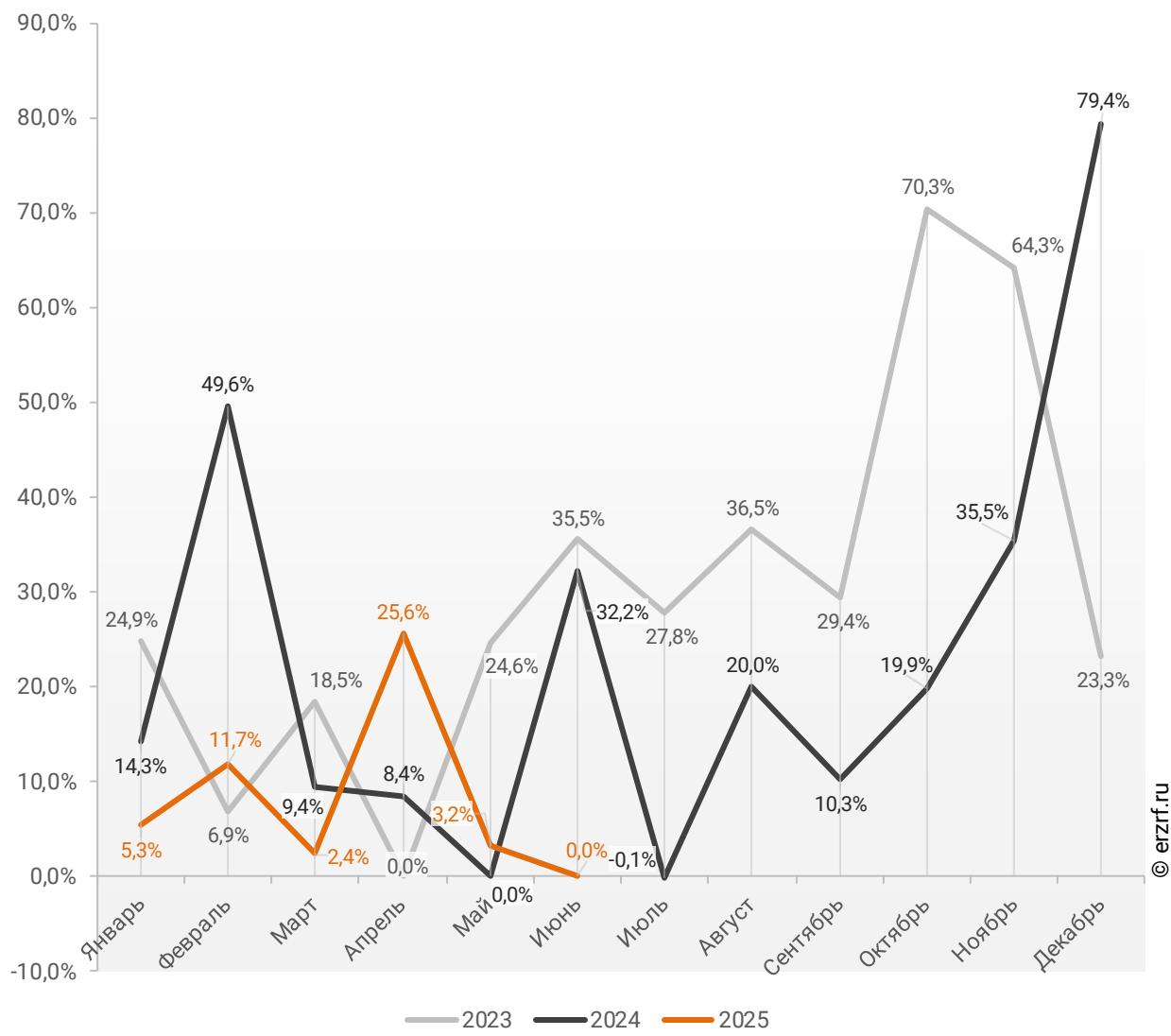


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июнь 2025 года Калужская область занимает 62-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 70-е место, по динамике относительного прироста – 77-е место.

В июне 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калужской области составила 0,0%, что на 32,2 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 45

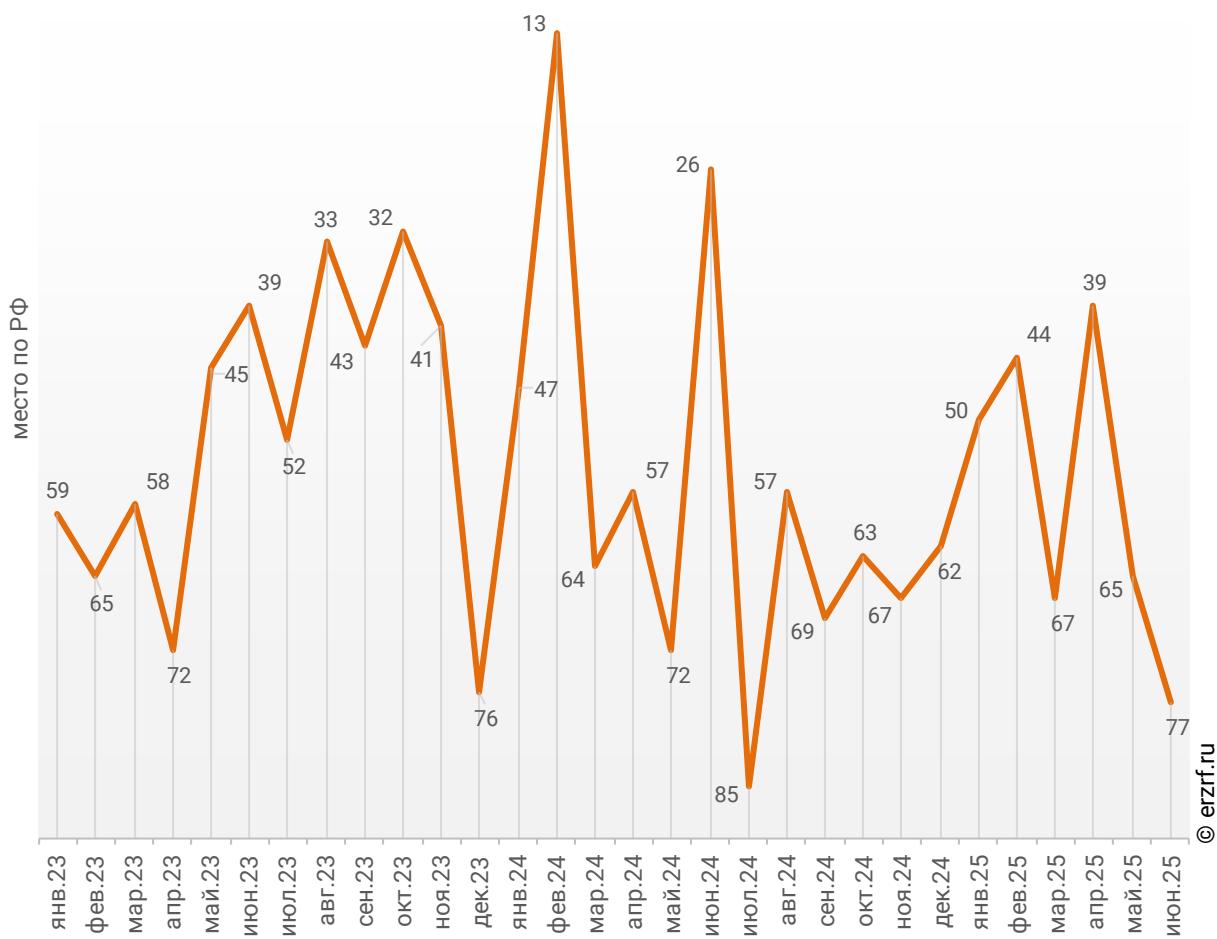
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калужской области, %



По этому показателю Калужская область занимает 77-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

Динамика изменения места, занимаемого Калужской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2025 г. составила 8,3% против 21,1% за этот же период 2024 г. и 19,3% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Калужская область занимает 78-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.		
III квартал 2025	КЭД	Калейдоскоп	1	462		29 465
III квартал 2025	С3 Город первых	Пушкин	2	261		12 691
III квартал 2025	С3 Город первых	По ул. Белкинская	1	28		2 251
III квартал 2025	СК АЗИМУТ-КАЛУГА	Омега	1	179		13 645
III квартал 2025	С3 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
III квартал 2025	С3 Белбуд-Гомель	Веснушки	1	120		5 836
III квартал 2025	С3 СТ Трейд	Рио	1	44		2 330
IV квартал 2025	С3 Инвестиционная компания Остов	Солнечная долина	1	329		20 568
IV квартал 2025	С3 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	Старый город	1	112		4 819
IV квартал 2025	ГК Новый город	Соседи	1	87		4 476
IV квартал 2025	ГК Ташир	По ул.Болдина	1	58		4 442
Общий итог			18	2 774		163 230

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	78 764	
2	Петровский Авеню	Балабаново	Надия Холдинг	6	1 177	67 003	
3	Первый на Правом	Калуга	С3 ЛИДЕР-БЕТОН	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	ГК Капитель	2	320	19 316	
8	UP-квартал Олимп	Обнинск	ГК ФСК	2	344	19 163	
9	Атом	Обнинск	С3 Мекса	1	251	16 260	
10	Квартал Притяжение	Малоярославец	С3 Первый	3	291	15 144	
11	Пушкин	Обнинск	С3 Город первых	2	261	12 691	
	По ул. Белкинская			1	28	2 251	
12	Омега	Калуга	СК АЗИМУТ-КАЛУГА	1	179	13 645	
13	Острова	Калуга	С3 ПремиумСтрой	1	263	13 594	
14	Славский	Обнинск	ГК Новый город	1	198	13 332	
15	Академический	Калуга	С3 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	Дубрава Парк	Калуга	Строймонтаж-С	3	214	11 432	
19	Кошелев Парк	Калуга	Корпорация КОШЕЛЕВ	1	198	10 605	
20	Поле Свободы	Калуга	Калугаинвестпроект	1	151	10 585	
21	Флагман	Обнинск	С3 Спарта40	1	180	10 028	
22	Парковый квартал	Обнинск	ПИК	1	204	9 193	
23	Зеленый	Калуга	Застройщик АТМОСФЕРА	1	174	8 805	

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся		Совокупная S жилых единиц
				домов ед.	Жилых единиц ед.	
24	Веснушки	Калуга	ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	1	132	8 551
25	Парковый центр	Обнинск	Парковый	2	142	8 481
26	Свои	Калуга	ГК Росинстрой-Нордис	4	128	8 120
27	Эталон	Калуга	ГК Традиция	1	110	6 764
28	Веснушки	Чижовка (в составе г.о. Калуга)	СЗ Белбуд-Гомель	1	120	5 836
29	Старый город	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	По ул. Лесная	Кременки	СЗ АДВА-БИЛДИНГ	2	70	3 592
33	Белые росы	Калуга	КЗСМ	1	50	2 977
34	Марс	Калуга	Калужская земельная корпорация	1	71	2 709
35	Клубный квартал Славный	Белоусово	Облстрой	1	54	2 481
36	Рио	Кабицыно	СЗ СТ Трейд	1	44	2 330
37	Молодёжный	Кременки	СЗ АДВА-БИЛДИНГ	1	40	2 105
38	По ул. Кутузова	Калуга	Унимаркет	1	12	979
Общий итог				59	9 676	539 829

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Марс	Калуга	Калужская земельная корпорация	38,2
2	Старый город	Обнинск	С3 Старый город	43,0
3	Парковый квартал	Обнинск	ПИК	45,1
4	Клубный квартал Славный	Белоусово	Облстрой	45,9
5	Космопарк	Калуга	DOGMA	48,3
6	Веснушки	Чижовка (в составе г.о. Калуга)	С3 Белбуд-Гомель	48,6
7	Зеленый	Калуга	Застройщик АТМОСФЕРА	50,6
8	По ул. Лесная	Кременки	С3 АДВА-БИЛДИНГ	51,3
9	Соседи	Совхоз Боровский	ГК Новый город	51,4
10	Острова	Калуга	С3 ПремиумСтрой	51,7
11	По ул. Белкинская	Обнинск	С3 Город первых	80,4
12	Пушкин	Обнинск	С3 Город первых	48,6
13	Квартал Притяжение	Малоярославец	С3 Первый	52,0
14	Молодёжный	Кременки	С3 АДВА-БИЛДИНГ	52,6
15	Рио	Кабицыно	С3 СТ Трейд	53,0
16	Орбита-2	Калуга	С3 КОМЕТА 21	53,2
17	Дубрава Парк	Калуга	Строймонтаж-С	53,4
18	Кошелев Парк	Калуга	Корпорация КОШЕЛЕВ	53,6
19	Куба	Калуга	С3 РИО МОНОЛИТ	54,2
20	UP-квартал Олимп	Обнинск	ГК ФСК	55,7
21	Флагман	Обнинск	С3 Спарта40	55,7
22	Академический	Калуга	С3 Перспектива	55,8
23	Московский квартал	Калуга	С3 Авангардстрой	56,8
24	Петровский Авеню	Балабаново	Надия Холдинг	56,9
25	Первый на Правом	Калуга	С3 ЛИДЕР-БЕТОН	58,8
26	Белые росы	Калуга	КЗСМ	59,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Парковый центр	Обнинск	Парковый	59,7
28	Кречетников парк	Калуга	ГК Капитель	60,4
29	Эталон	Калуга	ГК Традиция	61,5
30	Солнечная долина	Обнинск	С3 Инвестиционная компания Остов	62,5
31	Свои	Калуга	ГК Росинстрой-Нордис	63,4
32	Калейдоскоп	Калуга	КЭД	63,8
33	Веснушки	Калуга	ГРОДНОВНЕШСТРОЙ	64,8
34	Атом	Обнинск	С3 Мекса	64,8
35	Славский	Обнинск	ГК Новый город	67,3
36	Поле Свободы	Калуга	Калугаинвестпроект	70,1
37	Омега	Калуга	СК АЗИМУТ-КАЛУГА	76,2
38	По ул.Болдина	Калуга	ГК Ташир	76,6
39	По ул. Кутузова	Калуга	Унимаркет	81,6
Общий итог				55,8



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 ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – 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 ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	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 ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.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