

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калужская область

январь 2026

Текущий объем строительства, м²
на январь 2026

583 487

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2026

53,9

-3,7% к январю 2025

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

17 217

-10,0% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2025

СберИндекс

117 494

+4,1% к декабрю 2024

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

за декабрь 2025

Банк России

372

+157% к декабрю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

19,6%

-4,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2025

Банк России

6,28

+0,26 п.п. к декабрю 2024

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	4
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Калужской области.....	5
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области.....	7
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по срокам выдачи разрешения на строительство	8
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по этажности строящихся домов	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по материалам стен строящихся домов	19
7. ТОП застройщиков Калужской области по объемам строительства	24
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Калужской области	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калужской области.....	27
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 2026 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

ЕРЗ.РФ предоставляет выгрузки из базы данных о 60 000+ строящихся и построенных на территории Российской Федерации многоквартирных домах, которая ведётся с 2015 года. Данные глубоко структурированы и содержат 200+ показателей по жилым комплексам, многоквартирным домам, отдельным застройщикам и группам компаний. Подробности по [ссылке](#).

Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ 74

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Калужской области на январь 2026 года выявлено **62 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **10 830 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **583 487 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

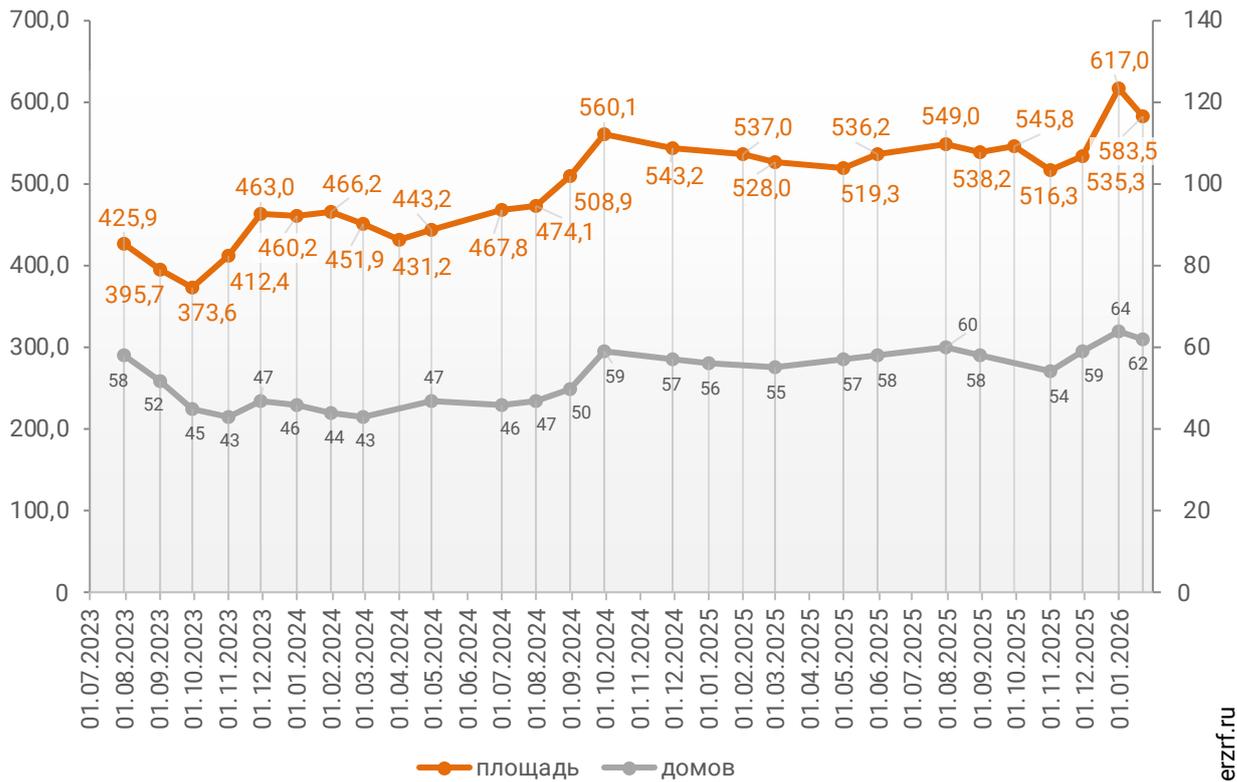
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	62	100%	10 830	100%	583 487	100%
Общий итог	62	100%	10 830	100%	583 487	100%

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**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области

Застройщики жилья в Калужской области осуществляют строительство в 8 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Калуга	34	54,8%	7 543	69,6%	401 675	68,8%
Боровский	7	11,3%	1 419	13,1%	77 872	13,3%
Балабаново	6	9,7%	1 177	10,9%	67 003	11,5%
Совхоз Боровский	1	1,6%	242	2,2%	10 869	1,9%
Обнинск	8	12,9%	1 278	11,8%	73 234	12,6%
Малоярославецкий	3	4,8%	291	2,7%	15 144	2,6%
Малоярославец	3	4,8%	291	2,7%	15 144	2,6%
Чижовка (в составе г.о. Калуга)	1	1,6%	132	1,2%	7 957	1,4%
Жуковский	2	3,2%	89	0,8%	4 277	0,7%
Белоусово	1	1,6%	54	0,5%	2 481	0,4%
Кременки	1	1,6%	35	0,3%	1 796	0,3%
Людиновский	6	9,7%	54	0,5%	2 244	0,4%
Людиново	6	9,7%	54	0,5%	2 244	0,4%
Лихун	1	1,6%	24	0,2%	1 084	0,2%
	62	100%	10 830	100%	583 487	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Калугу (68,8% совокупной площади жилых единиц).

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

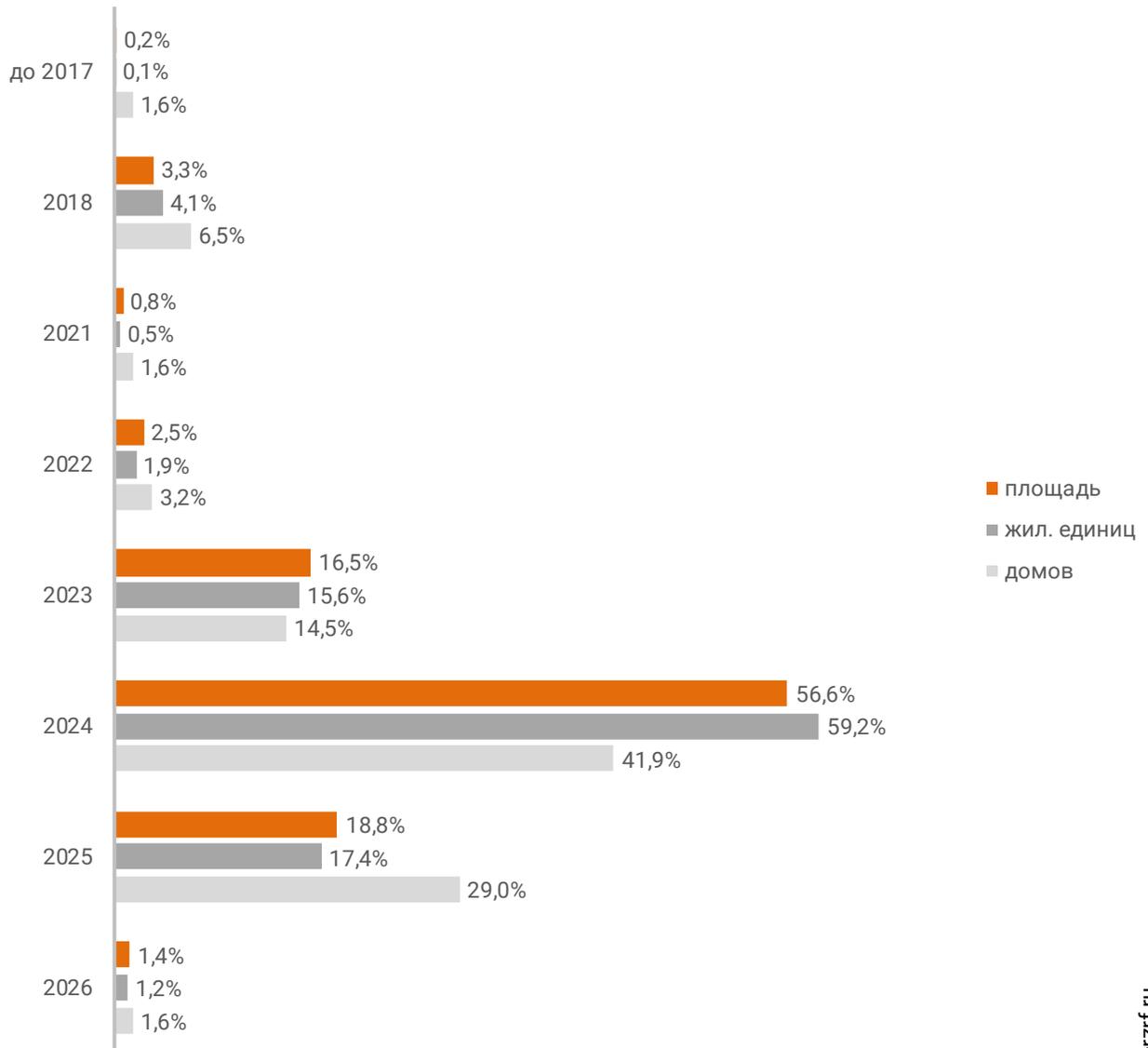
Застройщики жилья в Калужской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с января 2015 г. по январь 2026 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2017	1	1,6%	12	0,1%	979	0,2%
2018	4	6,5%	441	4,1%	19 202	3,3%
2021	1	1,6%	58	0,5%	4 442	0,8%
2022	2	3,2%	203	1,9%	14 729	2,5%
2023	9	14,5%	1 691	15,6%	96 561	16,5%
2024	26	41,9%	6 408	59,2%	330 070	56,6%
2025	18	29,0%	1 885	17,4%	109 547	18,8%
2026	1	1,6%	132	1,2%	7 957	1,4%
Общий итог	62	100%	10 830	100%	583 487	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. (56,6% по площади жилых единиц).

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

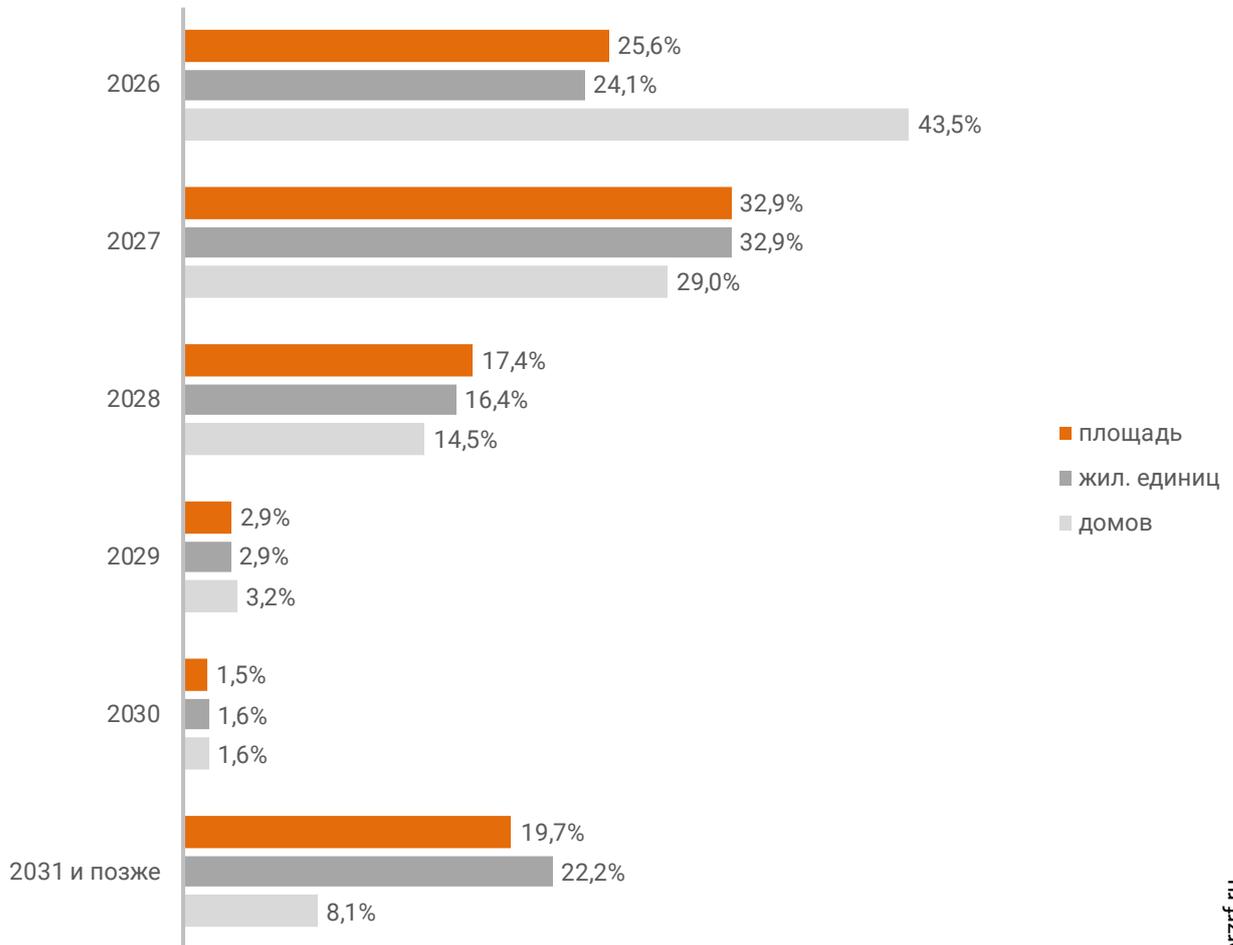
В Калужской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2026	27	43,5%	2 606	24,1%	149 178	25,6%
2027	18	29,0%	3 559	32,9%	191 750	32,9%
2028	9	14,5%	1 776	16,4%	101 524	17,4%
2029	2	3,2%	314	2,9%	17 204	2,9%
2030	1	1,6%	175	1,6%	8 812	1,5%
2031 и позже	5	8,1%	2 400	22,2%	115 019	19,7%
Общий итог	62	100%	10 830	100%	583 487	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 149 178 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 м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2026	149 178	2016	979 0,7%
		2022	2 481 1,7%
		2023	4 442 3,0%
		2024	13 645 9,1%
		2025	4 819 3,2%
2027	191 750	2025	1 796 0,9%
Общий итог	583 487		28 162 4,8%

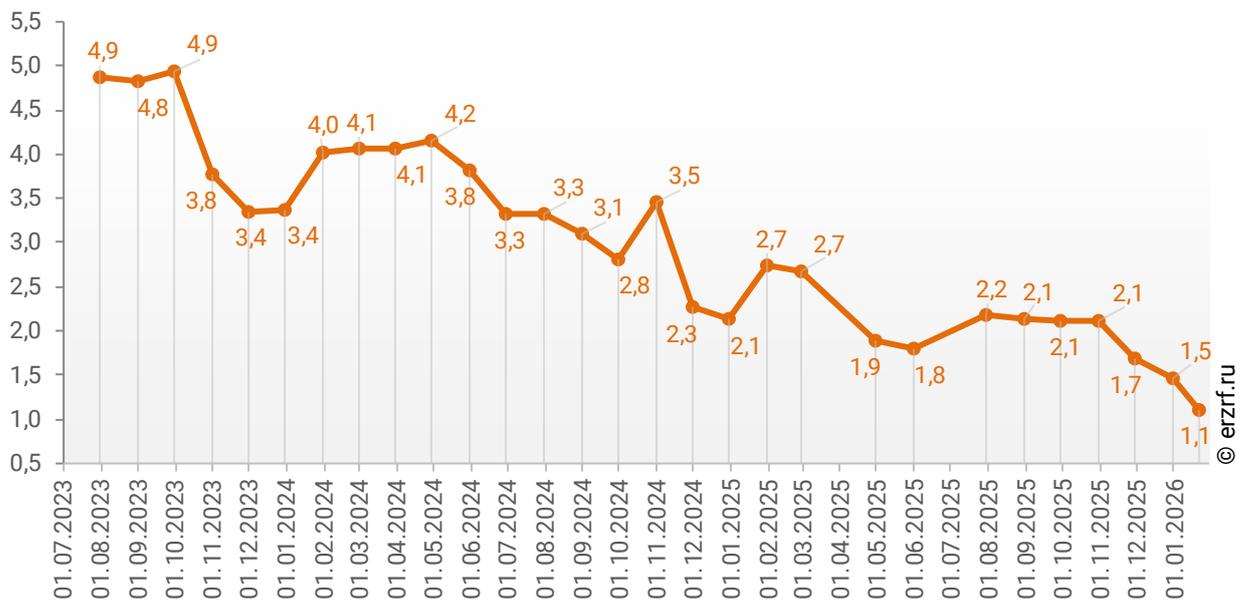
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2026 год (13 645 м²), что составляет 9,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Калужской области в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Калужской области по состоянию на январь 2026 года составляет 1,1 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



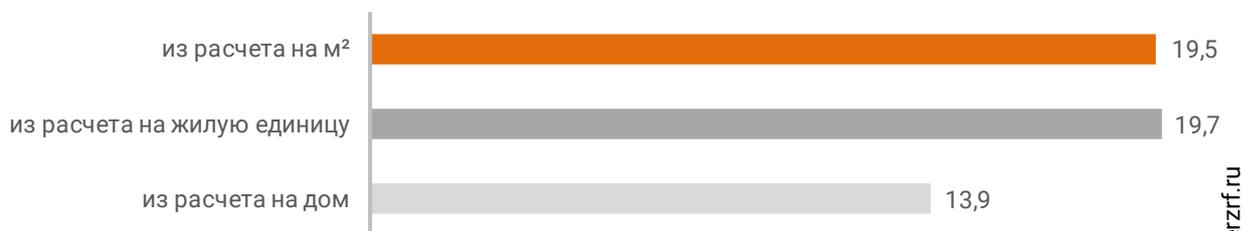
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по этажности строящихся домов

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

- 13,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 19,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 19,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Калужской области

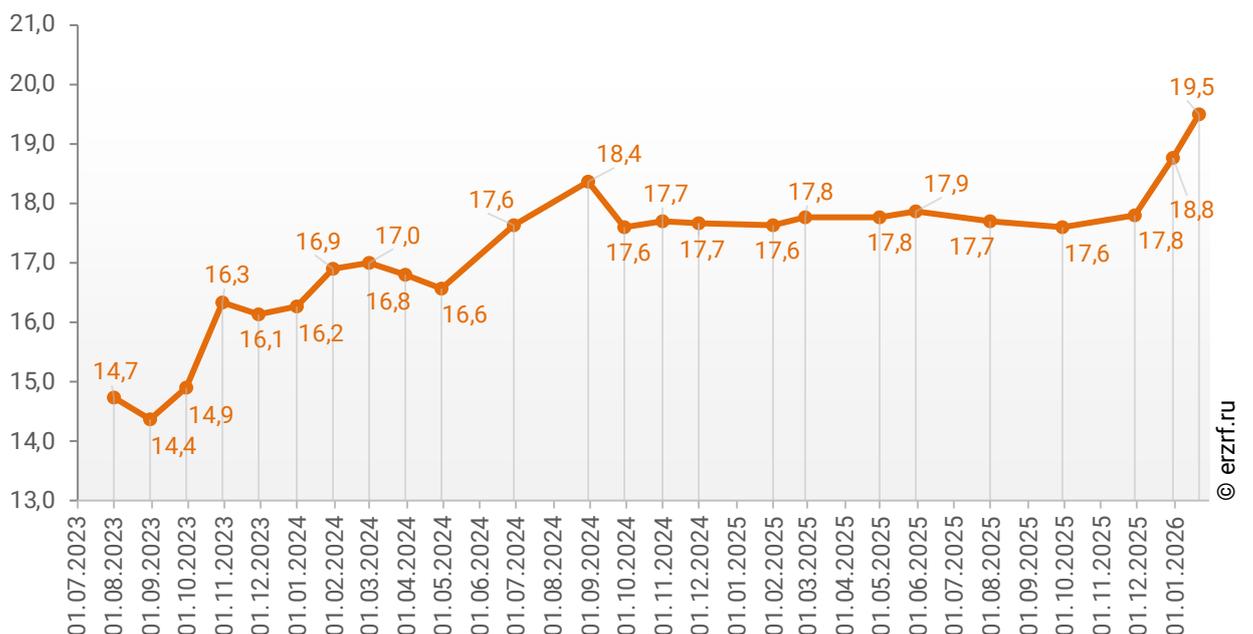


© erzrf.ru

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 м²)



© erzrf.ru

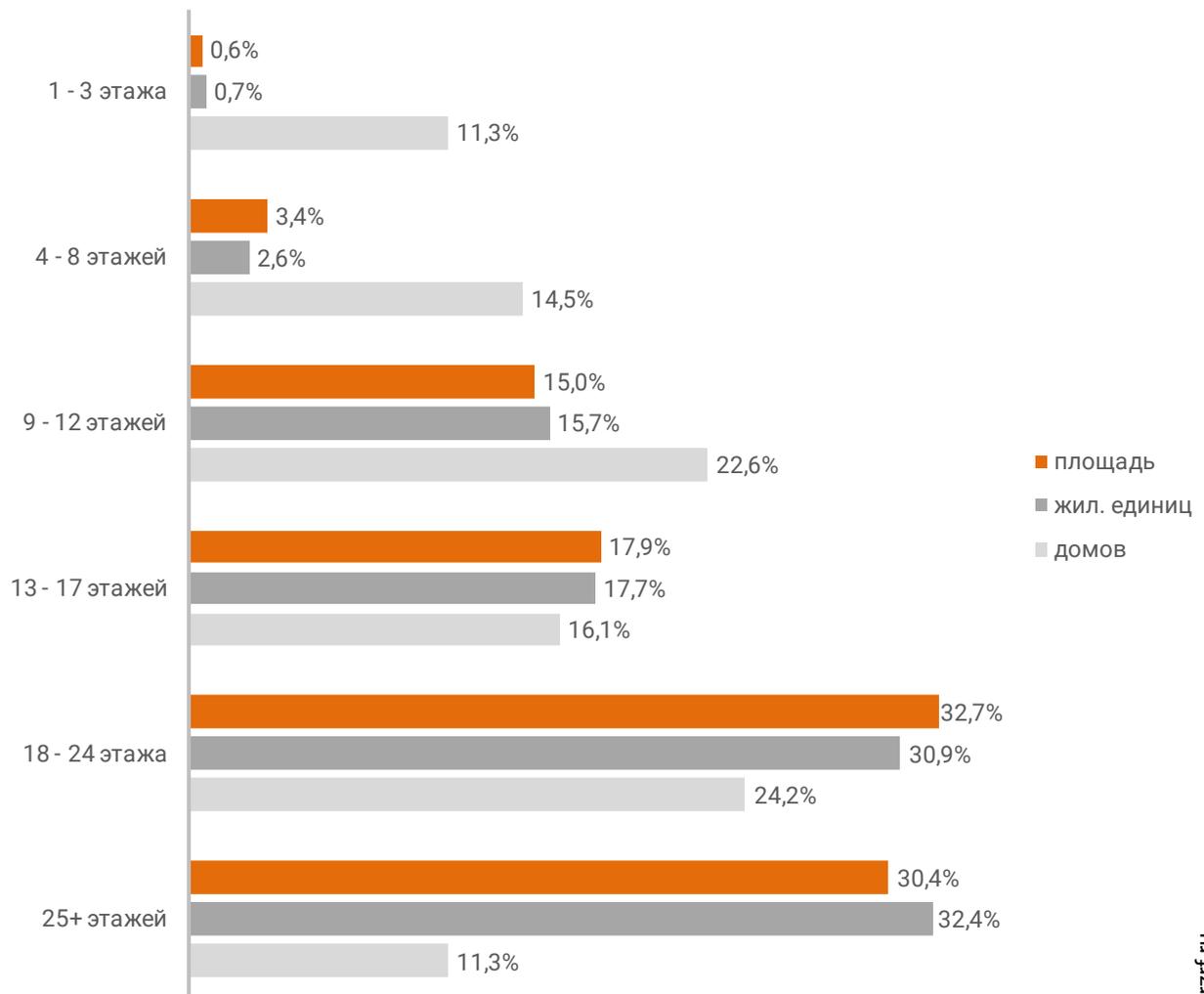
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	7	11,3%	78	0,7%	3 328	0,6%
4 - 8 этажей	9	14,5%	285	2,6%	19 962	3,4%
9 - 12 этажей	14	22,6%	1 698	15,7%	87 708	15,0%
13 - 17 этажей	10	16,1%	1 913	17,7%	104 487	17,9%
18 - 24 этажа	15	24,2%	3 348	30,9%	190 564	32,7%
25+ этажей	7	11,3%	3 508	32,4%	177 438	30,4%
Общий итог	62	100%	10 830	100%	583 487	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Калужской области по этажности

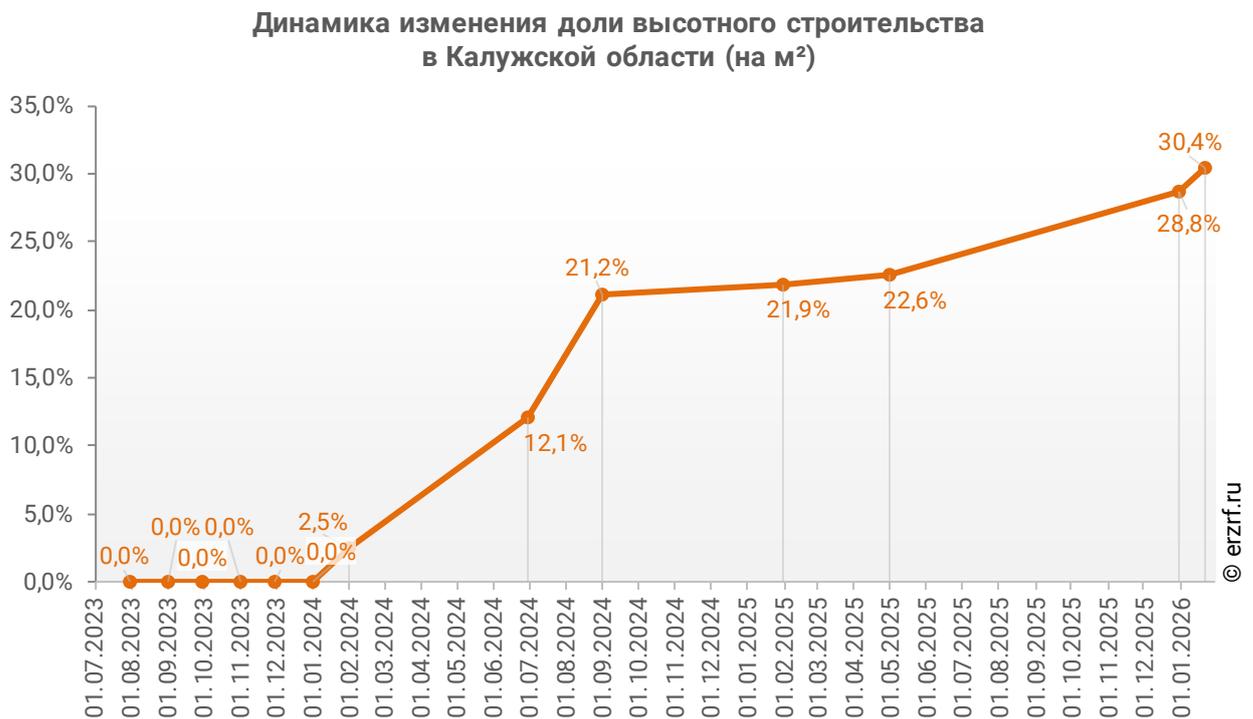


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 32,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Калужской области составляет 30,4%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,7%.

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
		<i>СЗ РИО МОНОЛИТ</i>	многоквартирный дом	Куба
3	25	<i>ГК ФСК</i>	многоквартирный дом	UP-квартал Олимп
		<i>ГК МИГ</i>	многоквартирный дом	Комфорт Парк
4	22	<i>ГК Новый город</i>	многоквартирный дом	Славский
		<i>Надия Холдинг</i>	многоквартирный дом	Петровский Авеню
		<i>СЗ Гродновнешстрой</i>	многоквартирный дом	Веснушки
5	20	<i>СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС</i>	многоквартирный дом	Веснушки
		<i>СК АЗИМУТ-КАЛУГА</i>	многоквартирный дом	Омега

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.

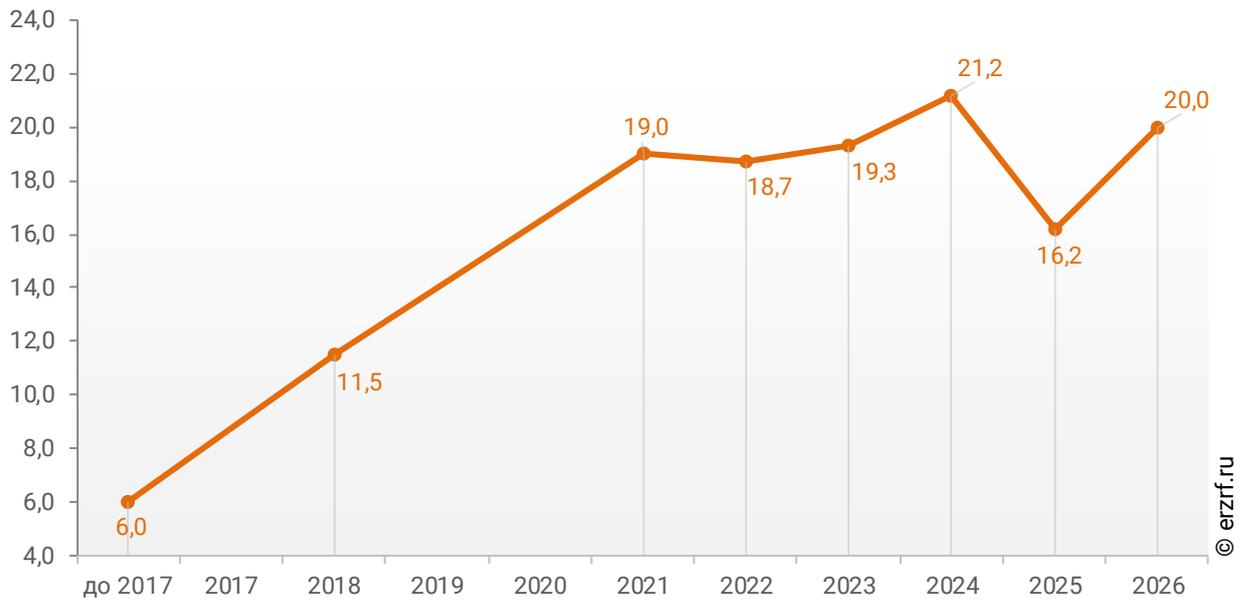
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	48 060	<i>DOGMA</i>	многоквартирный дом	Космопарк
2	21 256	<i>ГК МИГ</i>	многоквартирный дом	Комфорт Парк
3	20 785	<i>СЗ КОМЕТА 21</i>	многоквартирный дом	Орбита-2
4	16 260	<i>СЗ Мекса</i>	многоквартирный дом	Атом
5	14 904	<i>Надия Холдинг</i>	многоквартирный дом	Петровский Авеню

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 20 этажей. 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

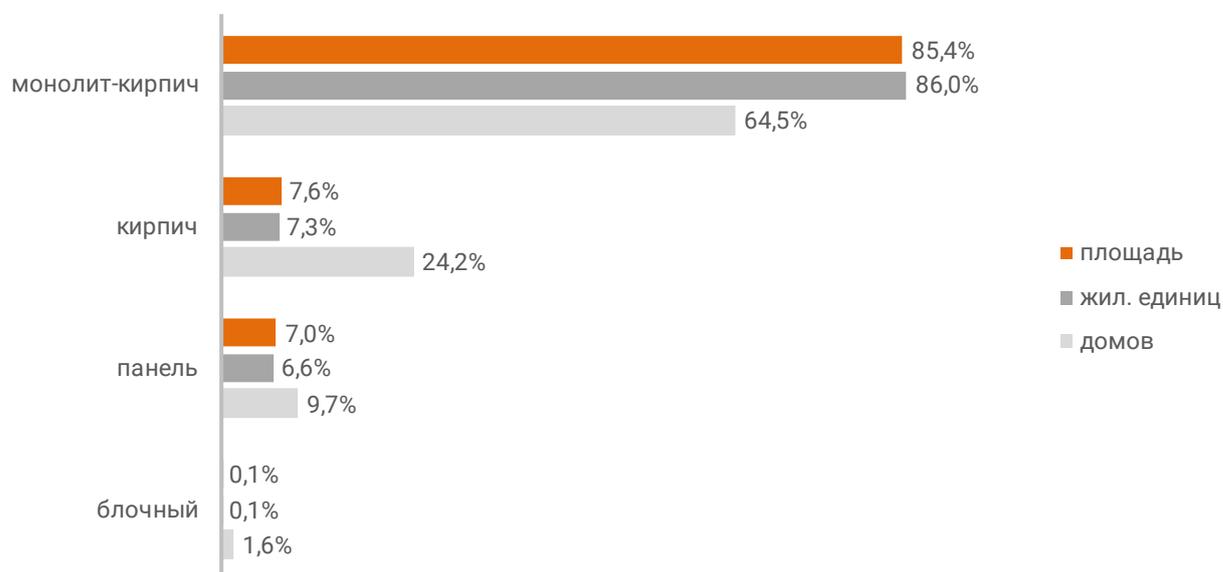
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	40	64,5%	9 318	86,0%	498 343	85,4%
кирпич	15	24,2%	788	7,3%	44 059	7,6%
панель	6	9,7%	715	6,6%	40 711	7,0%
блочный	1	1,6%	9	0,1%	374	0,1%
Общий итог	62	100%	10 830	100%	583 487	100%

Гистограмма 5

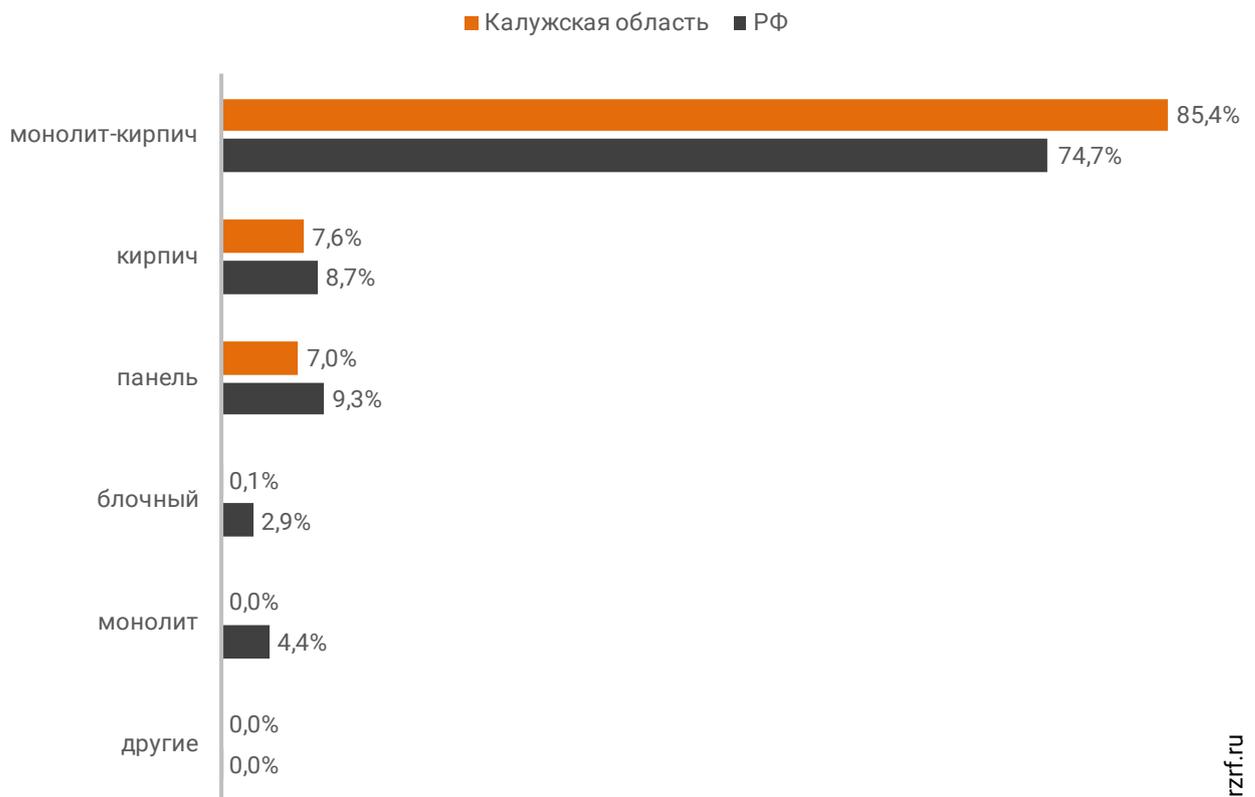
Распределение жилых новостроек Калужской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калужской области является монолит-кирпич. Из него возводится 85,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 74,7% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

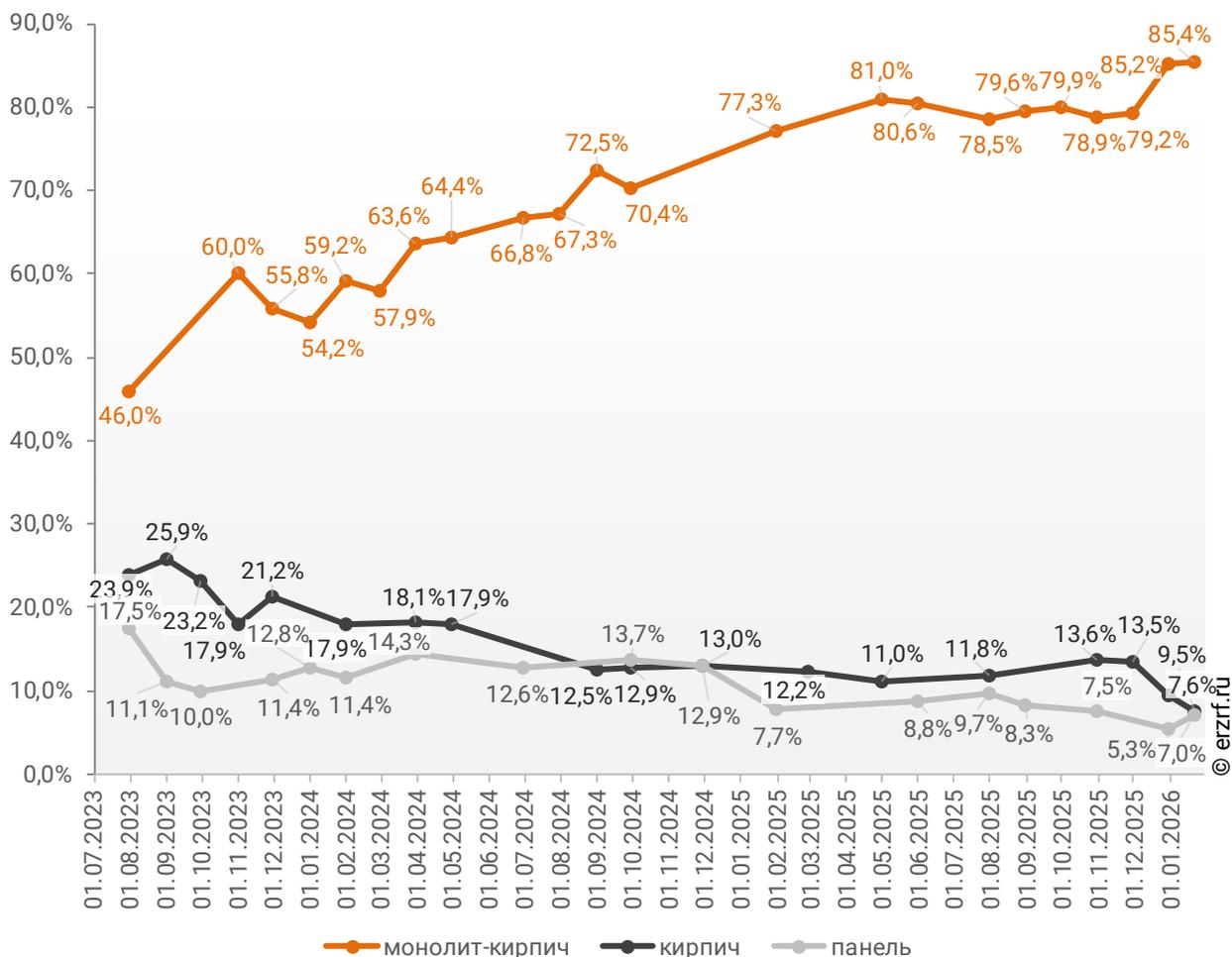
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Калужской области



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 м²)



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 81,5% 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.)	38	61,3%	8 927	82,4%	475 794	81,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	15	24,2%	743	6,9%	41 952	7,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	4,8%	516	4,8%	30 297	5,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	6,5%	423	3,9%	23 101	4,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,2%	221	2,0%	12 343	2,1%
Общий итог	62	100%	10 830	100%	583 487	100%

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 январь 2026 года строительство жилья в Калужской области осуществляют 33 застройщика

ТОП застройщиков по объёмам текущего жилищного строительства в Калужской области на январь 2026 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	DOGMA	4	6,5%	3 547	32,8%	166 580	28,5%
2	Надия Холдинг	6	9,7%	1 177	10,9%	67 003	11,5%
3	СЗ ЛИДЕР-БЕТОН	3	4,8%	567	5,2%	33 314	5,7%
4	ГК Новый город	2	3,2%	440	4,1%	24 201	4,1%
5	СЗ РИО МОНОЛИТ	2	3,2%	421	3,9%	23 643	4,1%
6	СЗ Авангардстрой	3	4,8%	408	3,8%	23 130	4,0%
7	ГК Капитель	2	3,2%	384	3,5%	21 746	3,7%
8	ГК МИГ	1	1,6%	323	3,0%	21 256	3,6%
9	СЗ КОМЕТА 21	1	1,6%	391	3,6%	20 785	3,6%
10	Застройщик АТМОСФЕРА	2	3,2%	348	3,2%	17 610	3,0%
11	СЗ Мекса	1	1,6%	251	2,3%	16 260	2,8%
12	СЗ Первый	3	4,8%	291	2,7%	15 144	2,6%
13	СЗ Премиумстрой 3.0	2	3,2%	264	2,4%	14 471	2,5%
14	СК АЗИМУТ-КАЛУГА	1	1,6%	179	1,7%	13 645	2,3%
15	ГК ФСК	1	1,6%	191	1,8%	10 711	1,8%
16	СЗ Спарта40	1	1,6%	180	1,7%	10 438	1,8%
17	ПИК	1	1,6%	204	1,9%	9 193	1,6%
18	СЗ Гродновнешстрой	1	1,6%	132	1,2%	8 551	1,5%
19	Парковый	2	3,2%	142	1,3%	8 481	1,5%
20	ГК Росинстрой-Нордис	4	6,5%	128	1,2%	8 120	1,4%
21	СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС	1	1,6%	132	1,2%	7 957	1,4%
22	ГК Традиция	1	1,6%	110	1,0%	6 764	1,2%
23	СЗ Нептун-23	1	1,6%	90	0,8%	4 863	0,8%
24	СЗ Старый город	1	1,6%	112	1,0%	4 819	0,8%
25	ГК Ташир	1	1,6%	58	0,5%	4 442	0,8%
26	Калужская земельная корпорация	2	3,2%	95	0,9%	3 793	0,7%
27	СЗ Альтера	1	1,6%	30	0,3%	3 725	0,6%
28	КЗСМ	1	1,6%	50	0,5%	2 977	0,5%
29	Облстрой	1	1,6%	54	0,5%	2 481	0,4%
30	СЗ Перспектива	1	1,6%	30	0,3%	2 365	0,4%
31	ГК Крылья	6	9,7%	54	0,5%	2 244	0,4%
32	СЗ АДВА-БИЛДИНГ	1	1,6%	35	0,3%	1 796	0,3%
33	Унимаркет	1	1,6%	12	0,1%	979	0,2%
Общий итог		62	100%	10 830	100%	583 487	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			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
					месяцев	
1	★ 5,0	DOGMA	166 580	0	0,0%	-
2	н/р	Надия Холдинг	67 003	0	0,0%	-
3	н/р	СЗ ЛИДЕР-БЕТОН	33 314	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК Новый город	24 201	0	0,0%	-
5	н/р	СЗ РИО МОНОЛИТ	23 643	0	0,0%	-
6	н/р	СЗ Авангардстрой	23 130	0	0,0%	-
7	★ 3,5	ГК Капитель	21 746	0	0,0%	-
8	н/р	ГК МИГ	21 256	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ КОМЕТА 21	20 785	0	0,0%	-
10	★ 5,0	Застройщик АТМОСФЕРА	17 610	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Мекса	16 260	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Первый	15 144	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Премиумстрой 3.0	14 471	0	0,0%	-
14	н/р	СК АЗИМУТ-КАЛУГА	13 645	13 645	100%	18,0
15	★ 4,0	ГК ФСК	10 711	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Спарта40	10 438	0	0,0%	-
17	★ 5,0	ПИК	9 193	0	0,0%	-
18	★ 5,0	СЗ Гродновнешстрой	8 551	0	0,0%	-
19	н/р	Парковый	8 481	0	0,0%	-
20	н/р	ГК Росинстрой-Нордис	8 120	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС	7 957	0	0,0%	-
22	н/р	ГК Традиция	6 764	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Нептун-23	4 863	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Старый город	4 819	4 819	100%	3,0
25	★ 0,5	ГК Ташир	4 442	4 442	100%	27,0
26	н/р	Калужская земельная корпорация	3 793	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ Альтера	3 725	0	0,0%	-
28	★ 5,0	КЗСМ	2 977	0	0,0%	-
29	н/р	Облстрой	2 481	2 481	100%	48,0
30	★ 5,0	СЗ Перспектива	2 365	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 ²	м ²	
31	н/р	<i>ГК Крылья</i>	2 244	0	0,0%	-
32	н/р	<i>СЗ АДВА-БИЛДИНГ</i>	1 796	1 796	100%	21,0
33	н/р	<i>Унимаркет</i>	979	979	100%	123,0
Общий итог			583 487	28 162	4,8%	1,1

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 35 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 4 дома, включающих 3 547 жилых единиц, совокупной площадью 166 580 м².

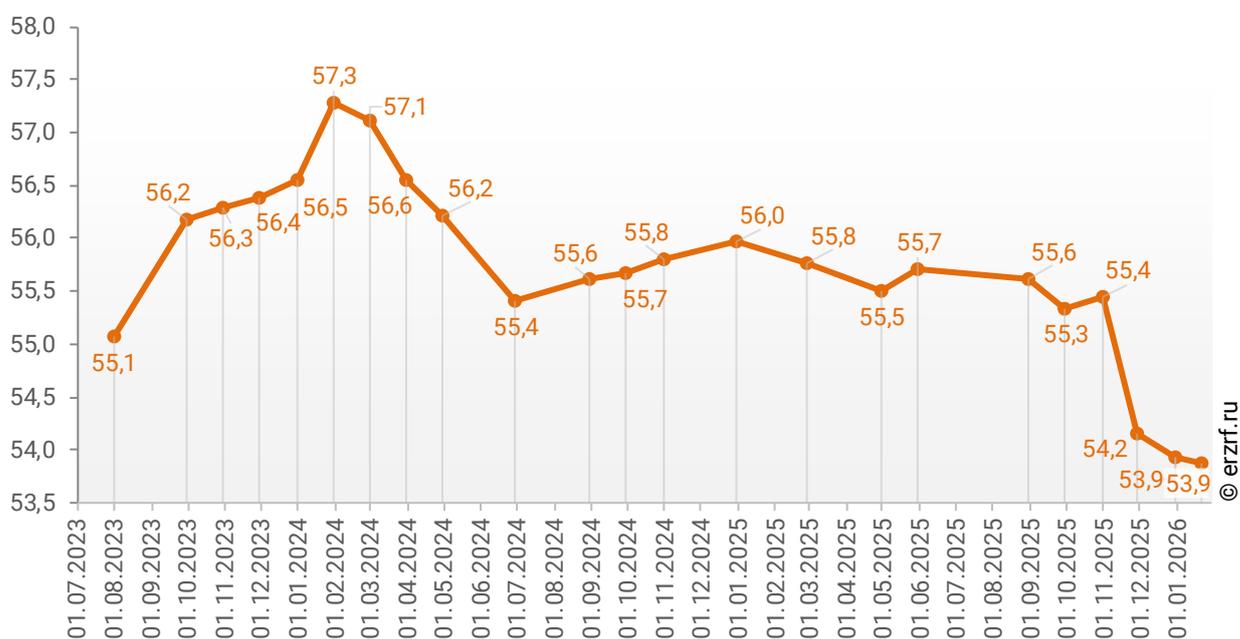
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калужской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калужской области, составляет 53,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,0 м².

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

График 7

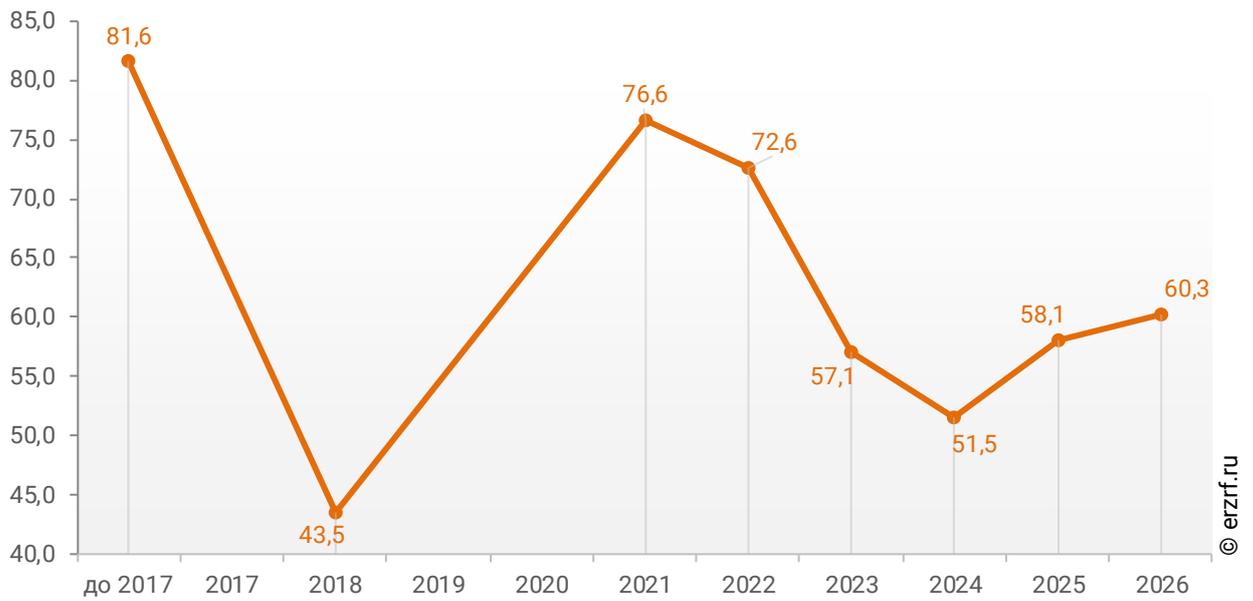
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Калужской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 60,3 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» – 39,9 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Альтера» – 124,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Калужская земельная корпорация	39,9
ГК Крылья	41,6
СЗ Старый город	43,0
ПИК	45,1
Облстрой	45,9
DOGMA	47,0
Застройщик АТМОСФЕРА	50,6
СЗ АДВА-БИЛДИНГ	51,3
СЗ Первый	52,0
СЗ КОМЕТА 21	53,2
СЗ Нептун-23	54,0
СЗ Премиумстрой 3.0	54,8
ГК Новый город	55,0
ГК ФСК	56,1
СЗ РИО МОНОЛИТ	56,2
ГК Капитель	56,6
СЗ Авангардстрой	56,7
Надия Холдинг	56,9
СЗ Спарта40	58,0
СЗ ЛИДЕР-БЕТОН	58,8
КЗСМ	59,5
Парковый	59,7
СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС	60,3
ГК Традиция	61,5
ГК Росинстрой-Нордис	63,4
СЗ Гродновнешстрой	64,8
СЗ Мекса	64,8
ГК МИГ	65,8
СК АЗИМУТ-КАЛУГА	76,2
ГК Ташир	76,6
СЗ Перспектива	78,8
Унимаркет	81,6
СЗ Альтера	124,2
Общий итог	53,9

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. Космонавта Комарова» – 124,2 м², застройщик «СЗ Альтера».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Калужской области

По состоянию на декабрь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Калужской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 117 494 рубля. За месяц цена выросла на 1,0%. За год цена увеличилась на 4,1%.¹

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

График 9



¹ По данным sberindex.ru

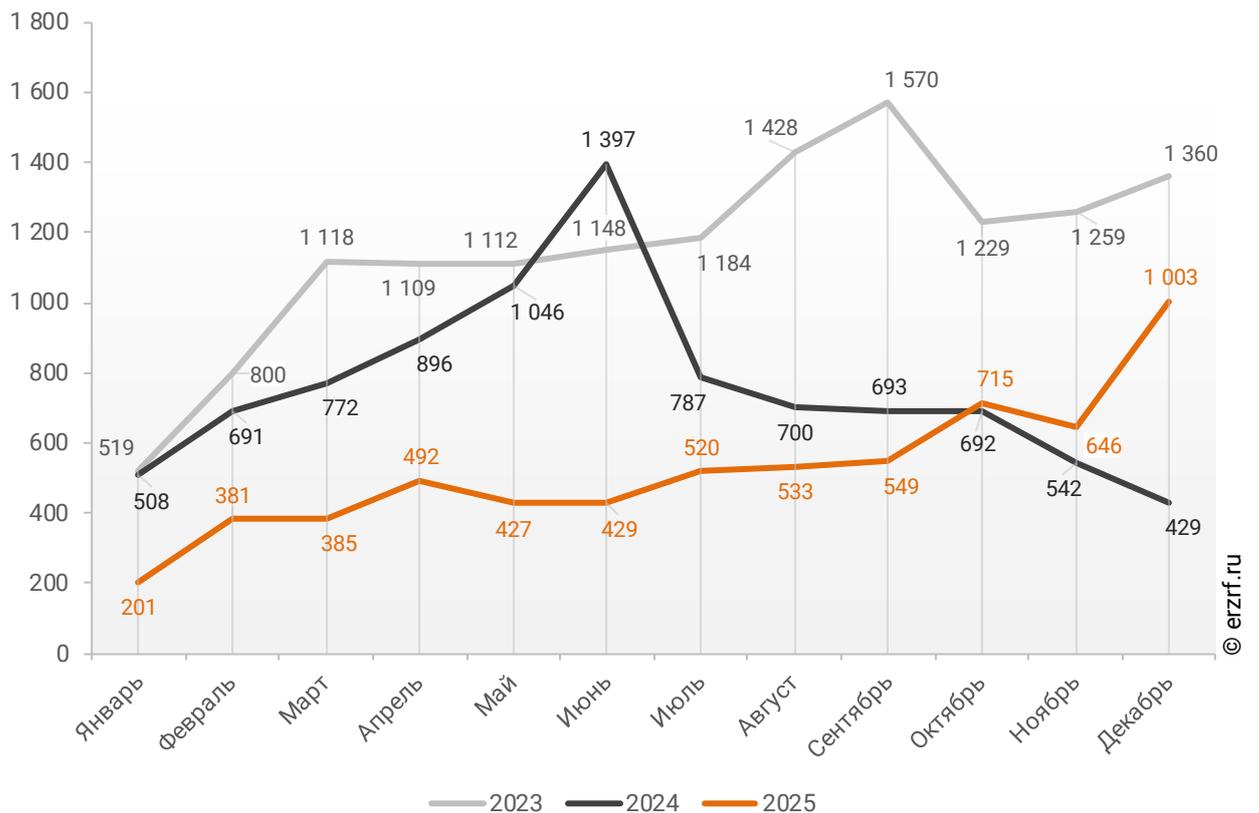
11. Ипотечное кредитование для жителей Калужской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калужской области, составило 6 281, что на 31,4% меньше уровня 2024 г. (9 153 ИЖК), и на 54,6% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (13 836 ИЖК).

График 10

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

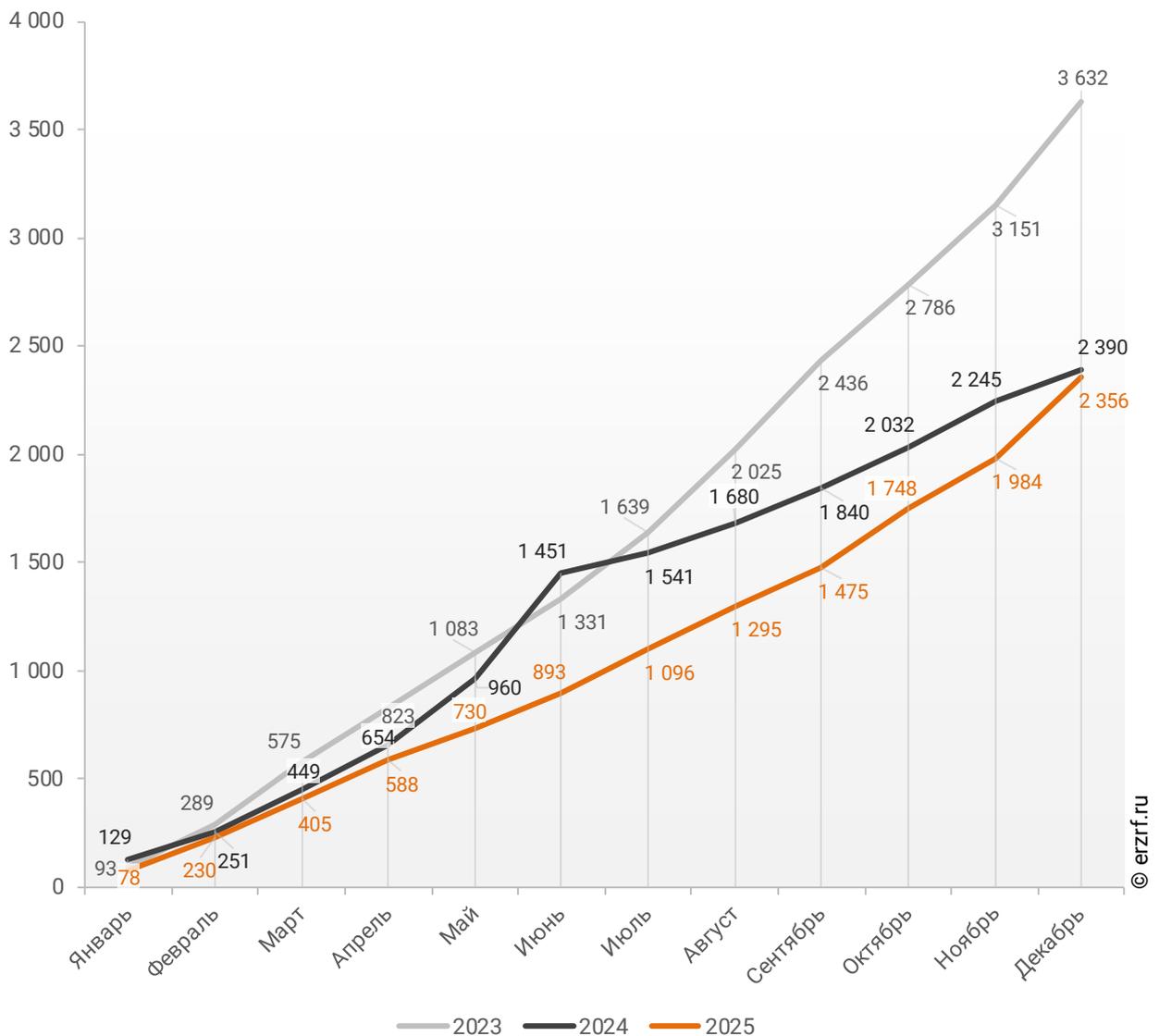


За 12 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 356, что на 1,4% меньше, чем в 2024 г. (2 390 ИЖК), и на 35,1% меньше соответствующего значения 2023 г. (3 632 ИЖК).

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.

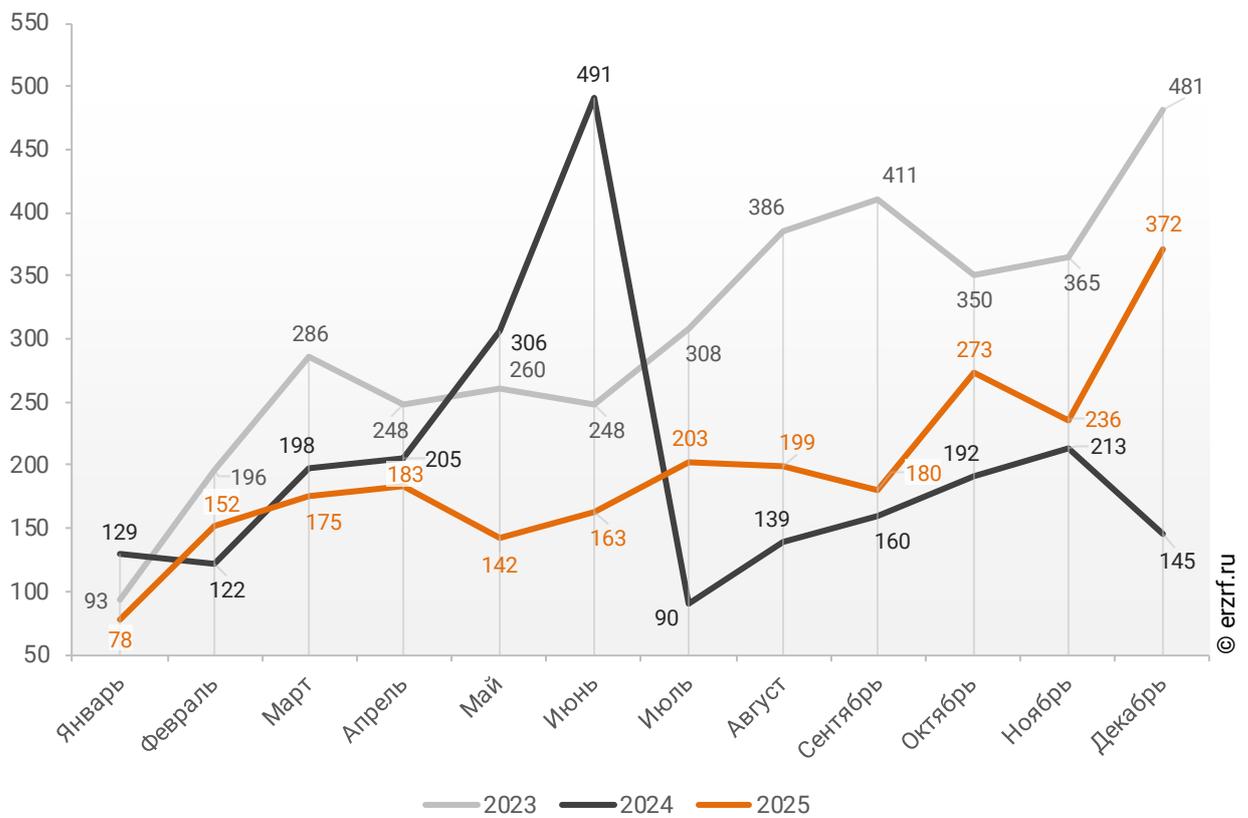


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калужской области в декабре 2025 года увеличилось на 156,6% по сравнению с декабрем 2024 года (372 против 145 годом ранее).

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

График 12

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

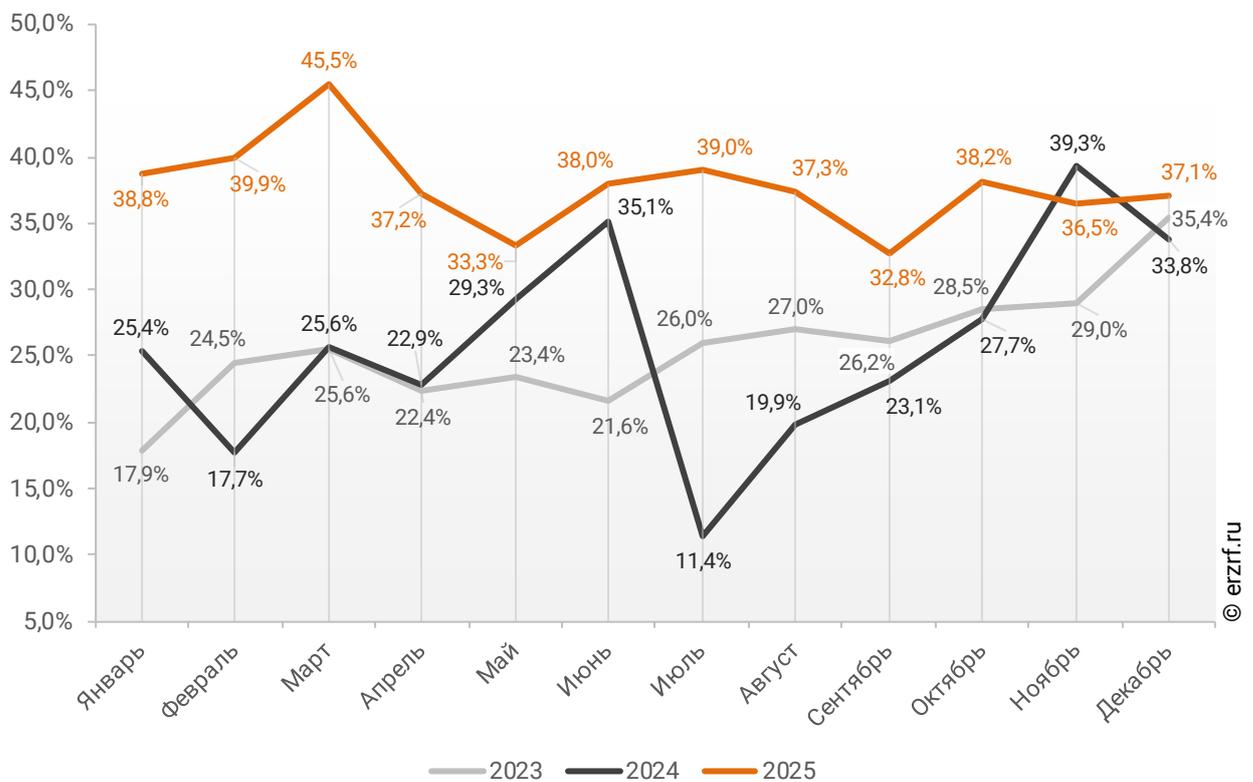


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2025 г., составила 37,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 11,4 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (26,1%), и на 11,2 п.п. больше уровня 2023 г. (26,3%).

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



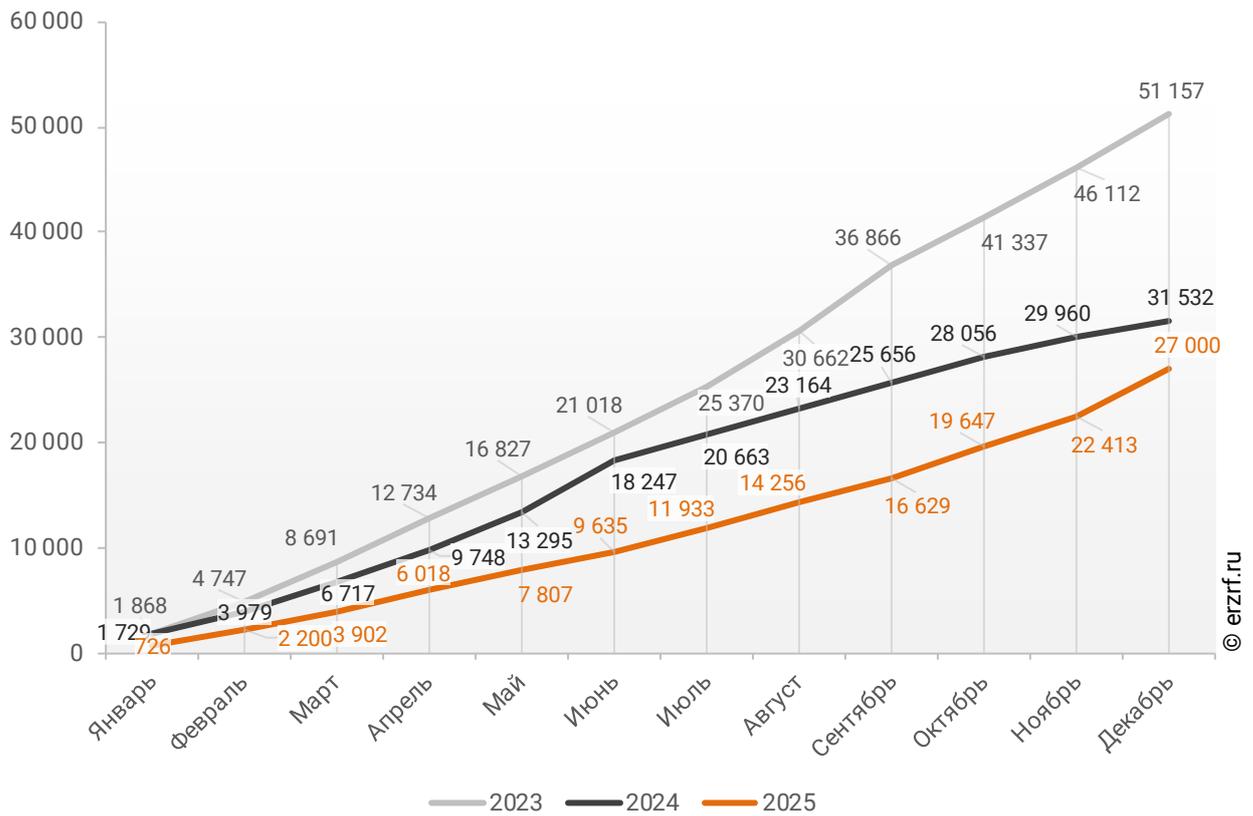
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области, составил 27,00 млрд ₽, что на 14,4% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (31,53 млрд ₽), и на 47,2% меньше аналогичного значения 2023 г. (51,16 млрд ₽).

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

График 14

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

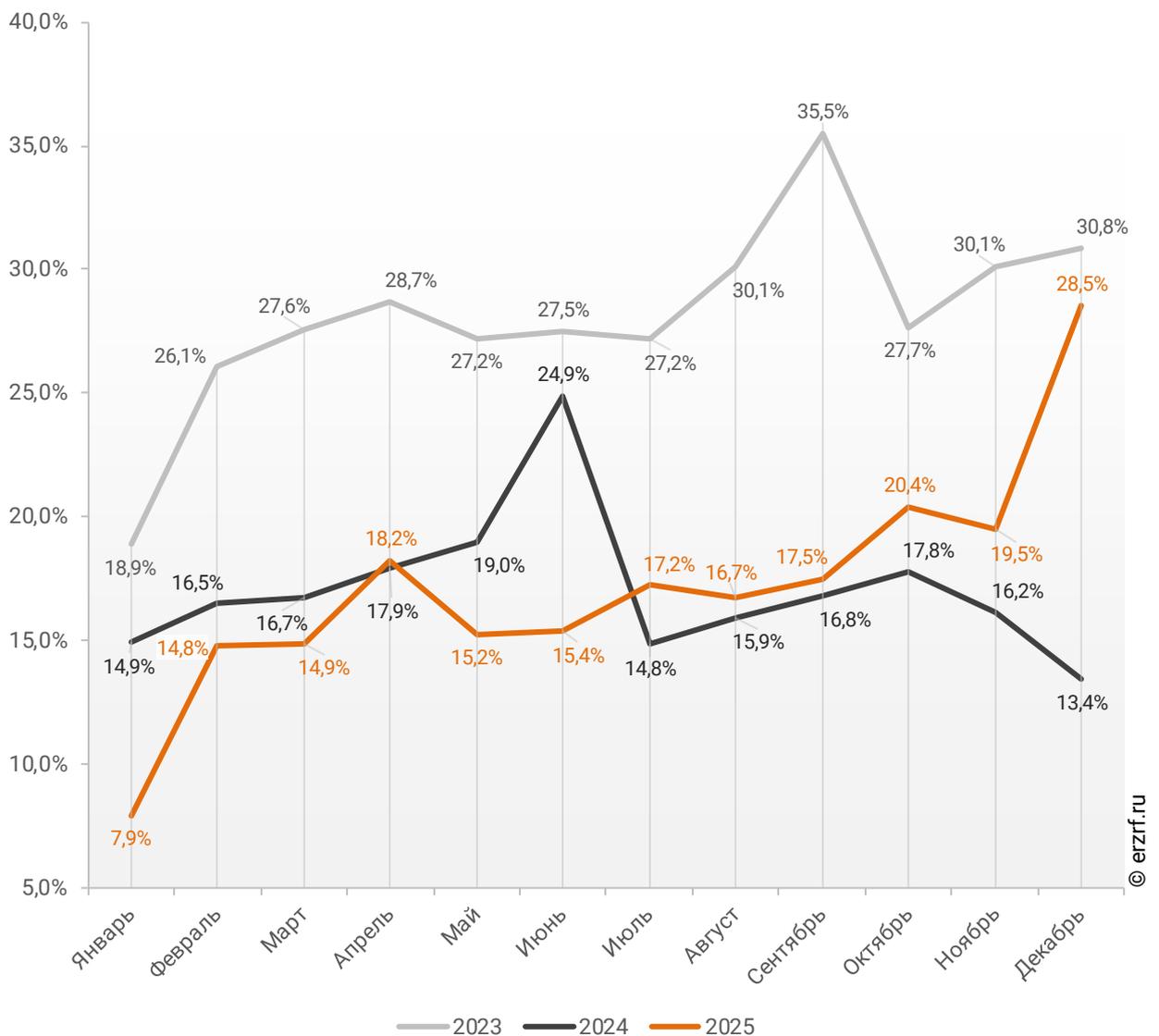


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2025 г. жителям Калужской области (151,71 млрд ₽), доля ИЖК составила 17,8%, что на 0,4 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (17,4%), и на 10,8 п.п. меньше уровня 2023 г. (28,6%).

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

График 15

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

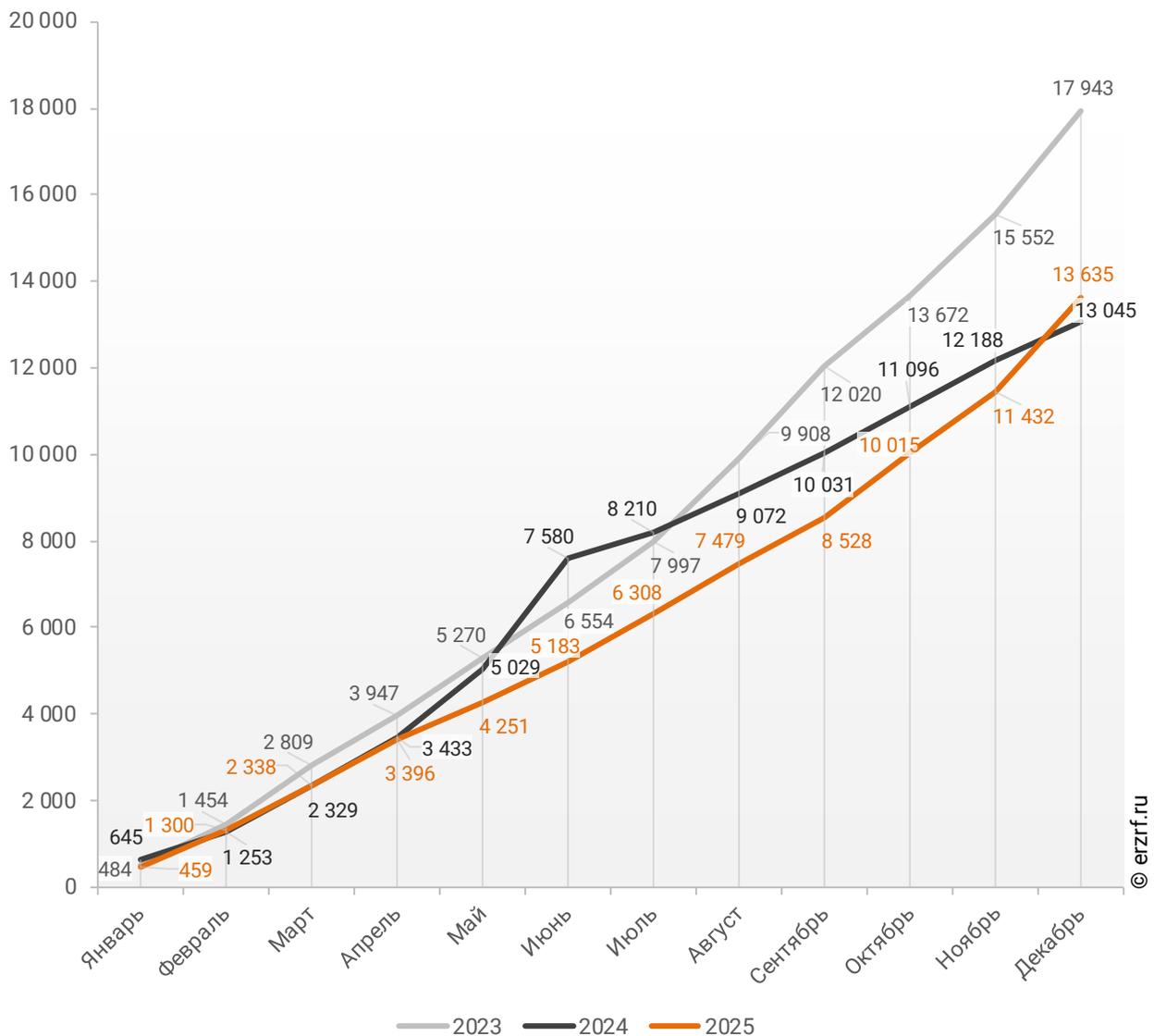


За 12 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог ДДУ, составил 13,64 млрд ₽ (50,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 4,5% больше аналогичного значения 2024 г. (13,05 млрд ₽), и на 24,0% меньше, чем в 2023 г. (17,94 млрд ₽).

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

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2025 г. жителям Калужской области (151,71 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,0%, что на 1,8 п.п. больше уровня 2024 г. (7,2%), и на 1,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (10,0%).

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

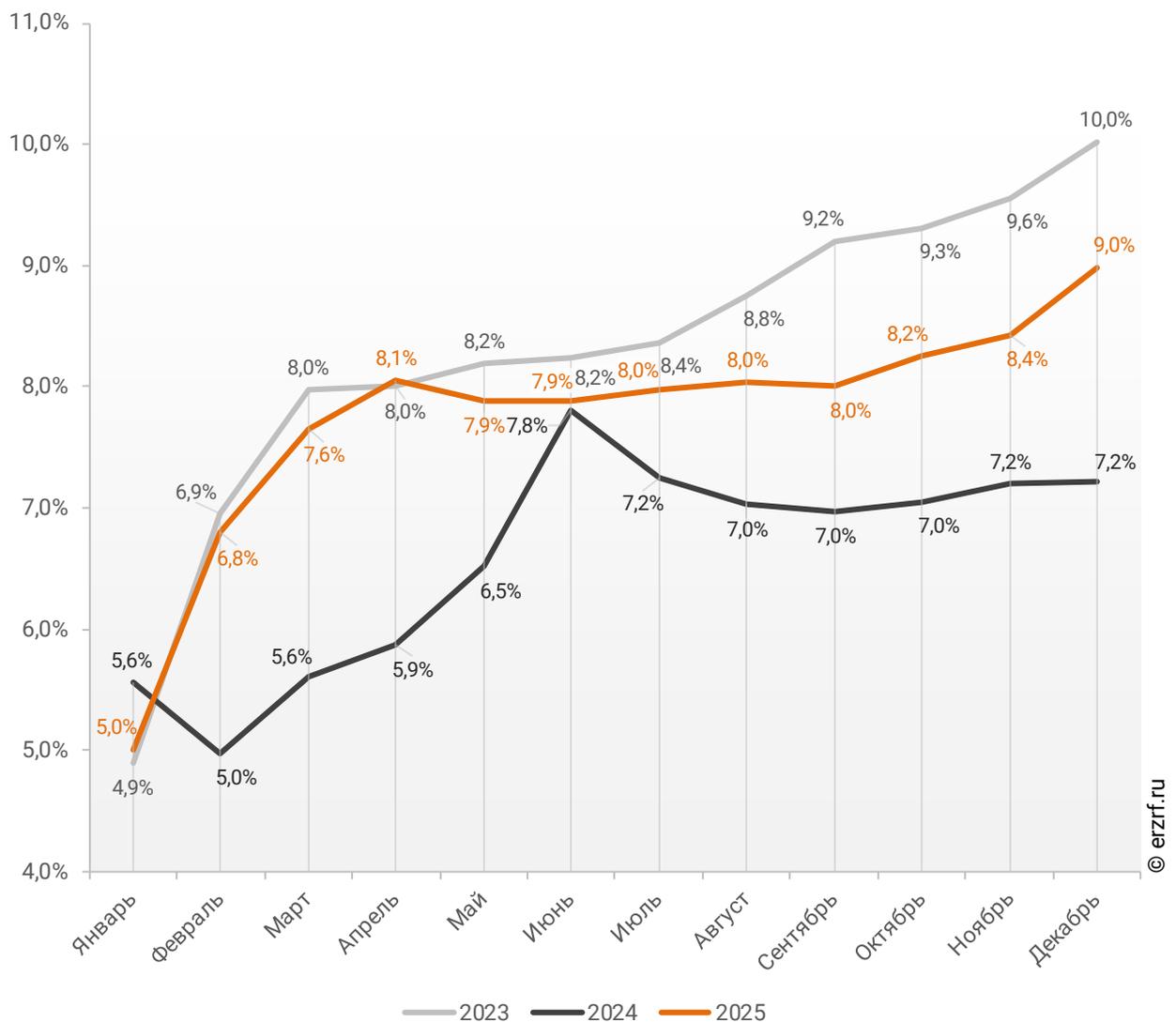
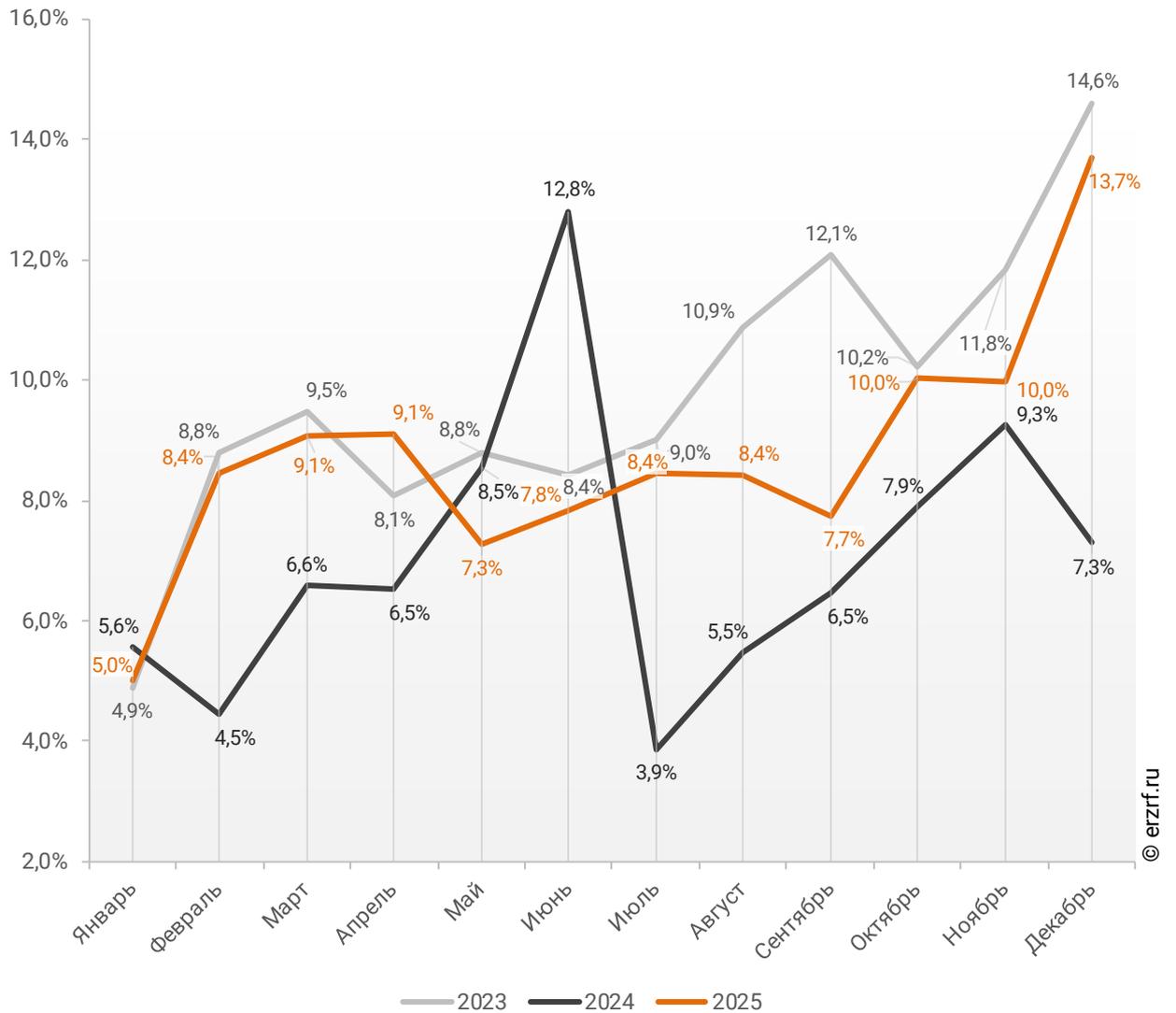


График 18

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



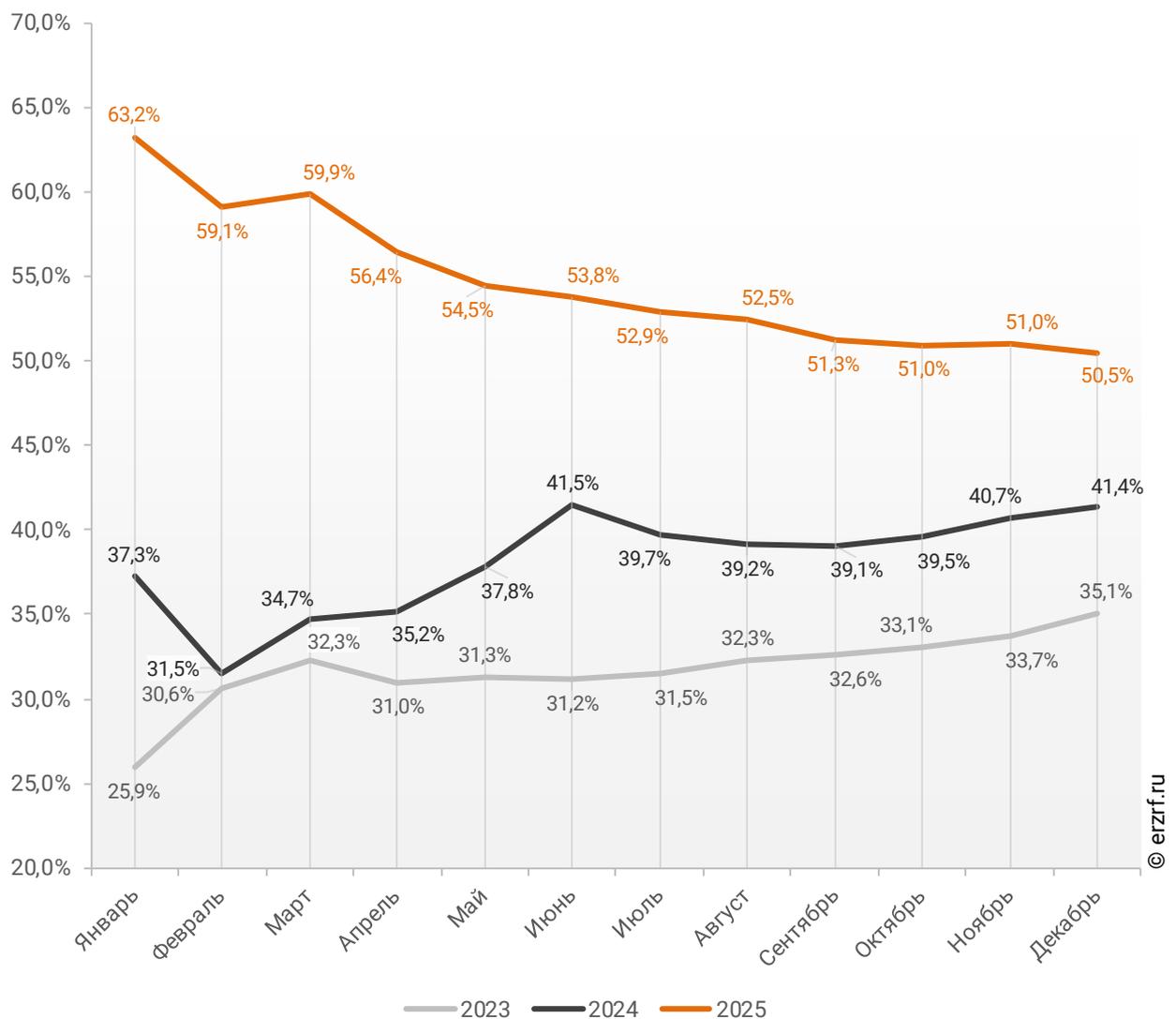
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2025 г., составила 50,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 9,1 п.п. больше, чем в 2024 г. (41,4%), и на 15,4 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (35,1%).

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

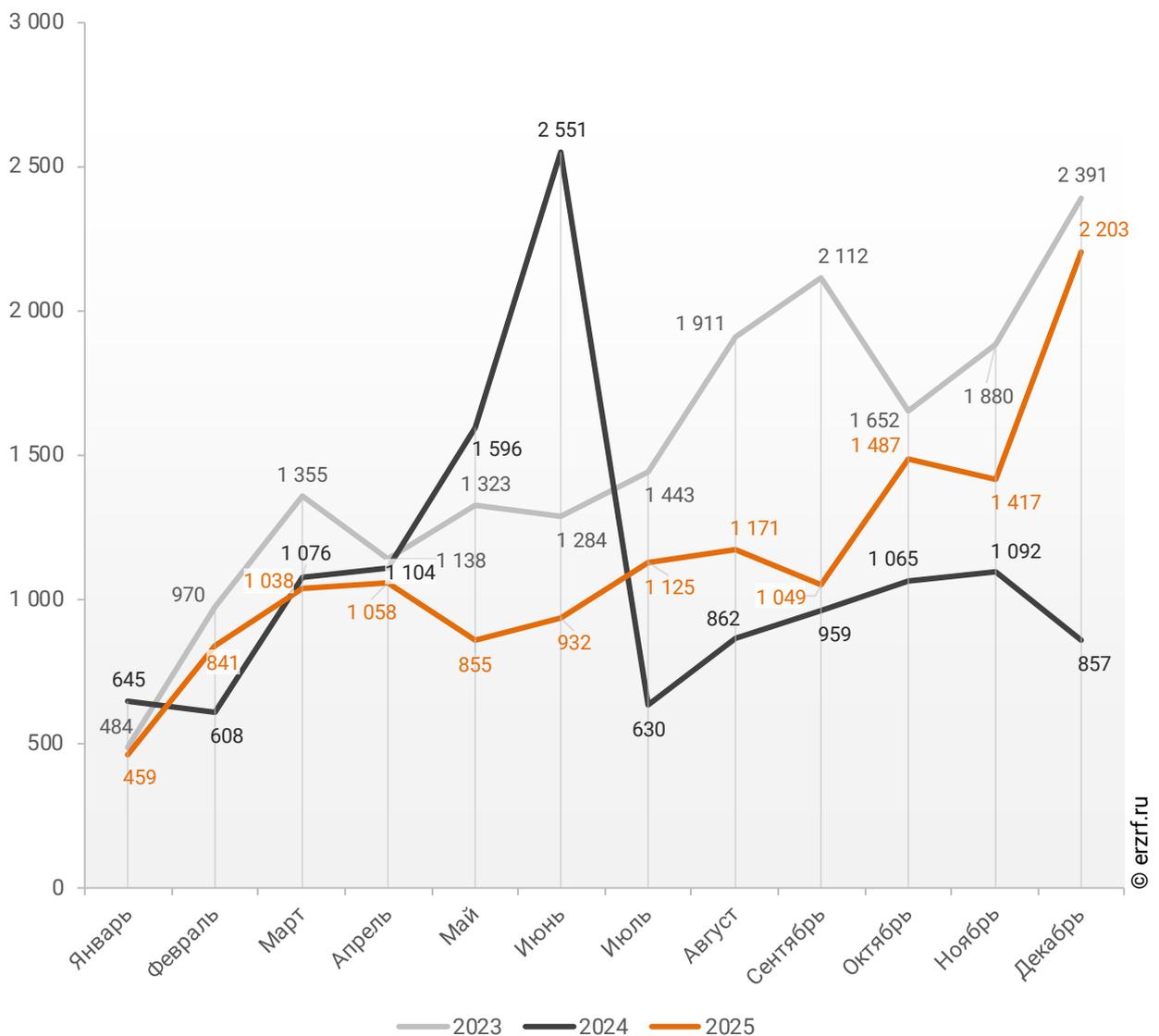


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калужской области в декабре 2025 года, увеличился на 157,1% по сравнению с декабрем 2024 года (2,20 млрд руб против 857 млн руб годом ранее).

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

График 20

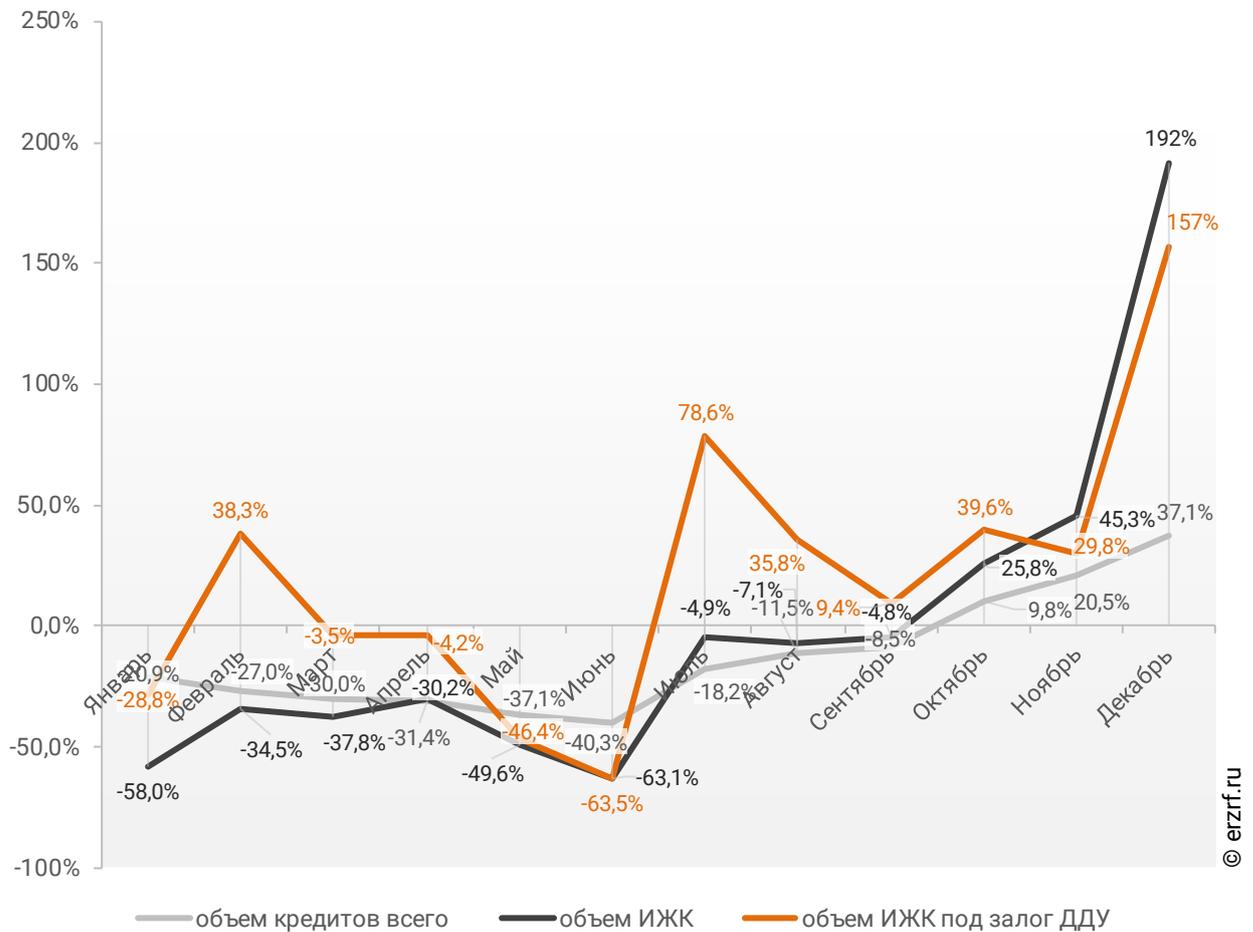
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2025 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 157,1% в декабре 2025 года по сравнению с декабрем 2024 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 37,1% (16,09 млрд руб против 11,74 млрд руб годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 191,8% (4,59 млрд руб против 1,57 млрд руб 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 – декабрь составила 9,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 50,5%.

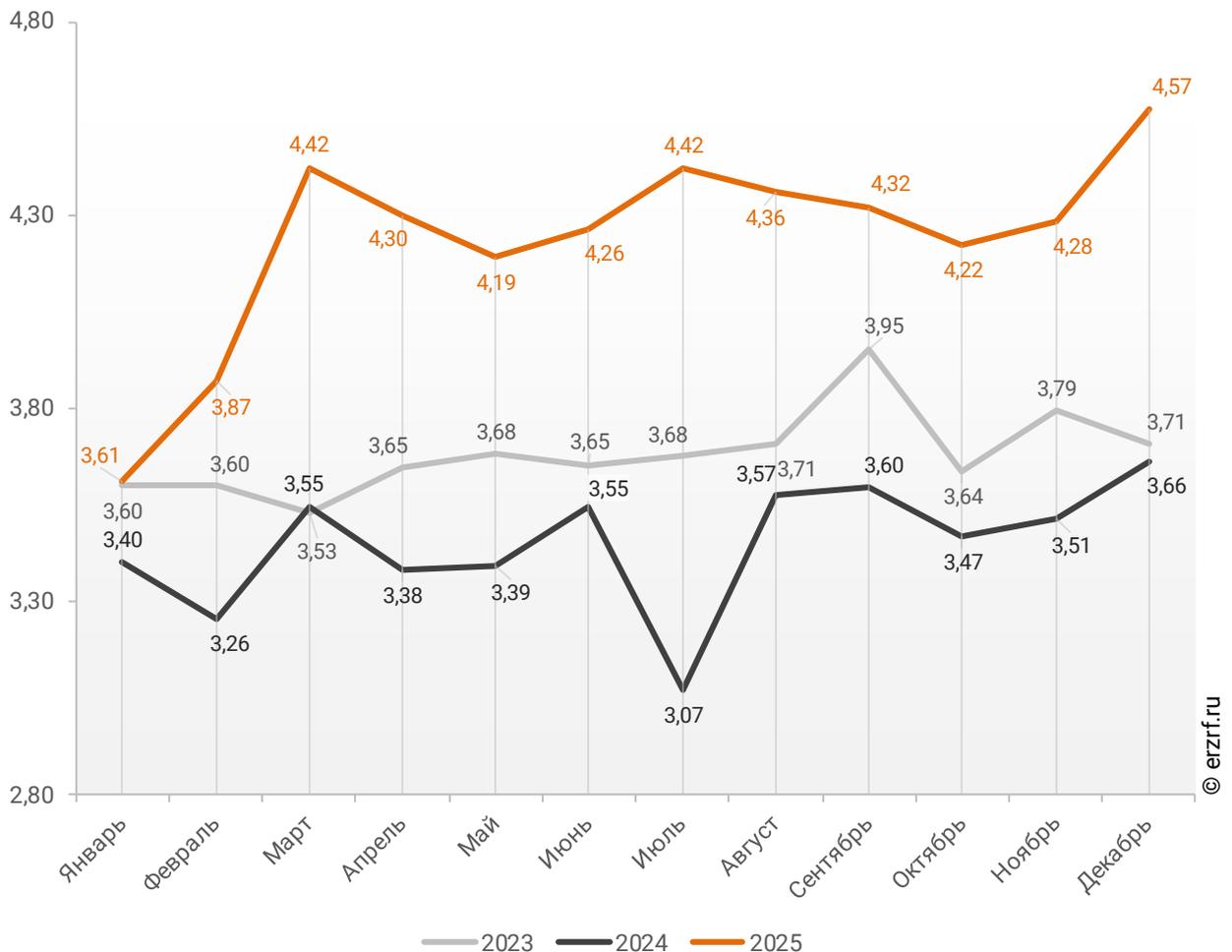
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2025 г. средний размер ИЖК в Калужской области составил 4,57 млн ₽, что на 24,8% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,66 млн ₽), и на 23,3% больше аналогичного значения 2023 г. (3,71 млн ₽).

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

График 22

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

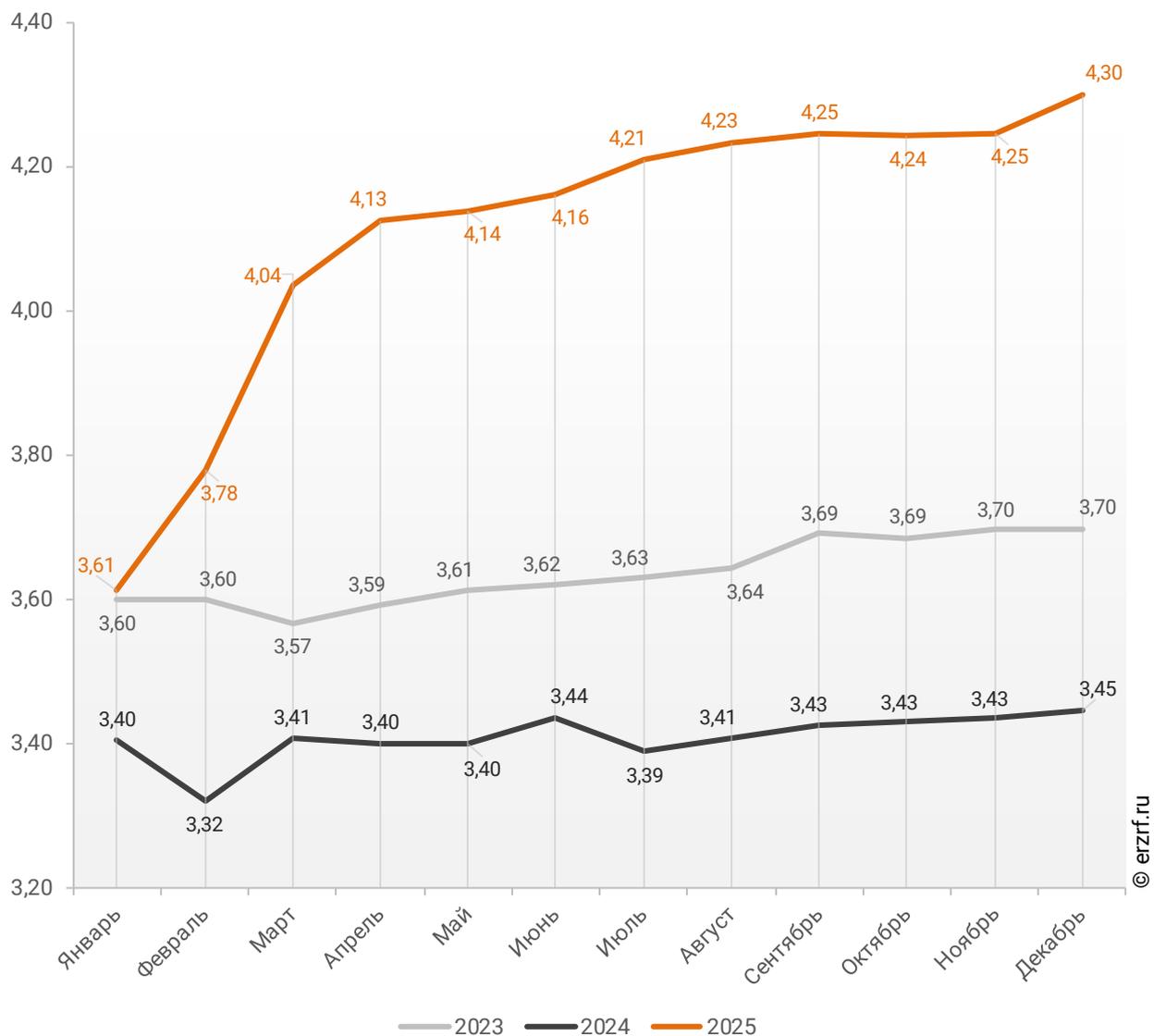


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 4,30 млн ₽, что на 24,8% больше, чем в 2024 г. (3,45 млн ₽), и на 16,3% больше соответствующего значения 2023 г. (3,70 млн ₽).

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 ₽

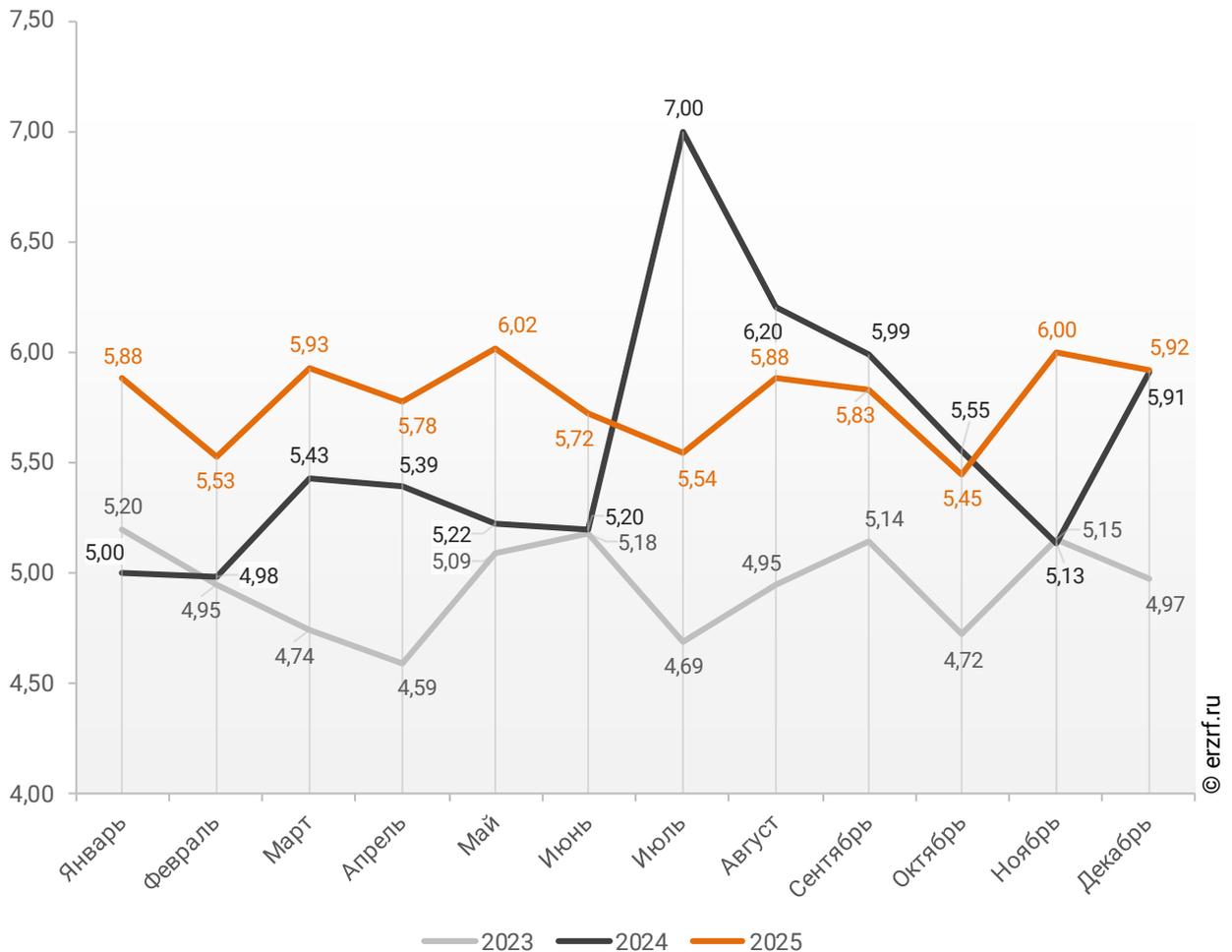


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калужской области в декабре 2025 года увеличился на 0,2% по сравнению с декабрем 2024 года (5,92 млн ₽ против 5,91 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,3%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

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

График 24

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

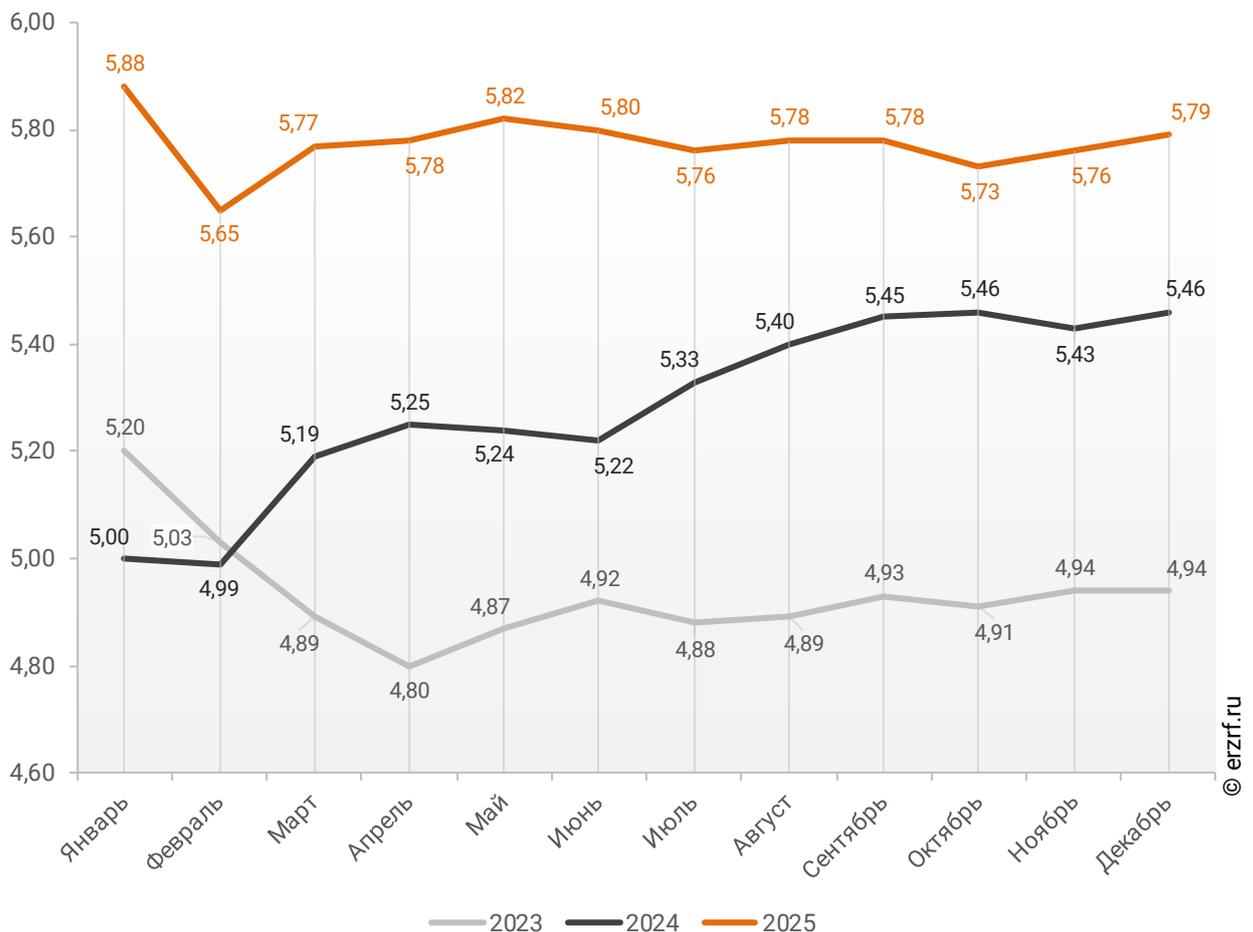


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 5,79 млн ₽ (на 34,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 6,0% больше соответствующего значения 2024 г. (5,46 млн ₽), и на 17,2% больше уровня 2023 г. (4,94 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 ₽

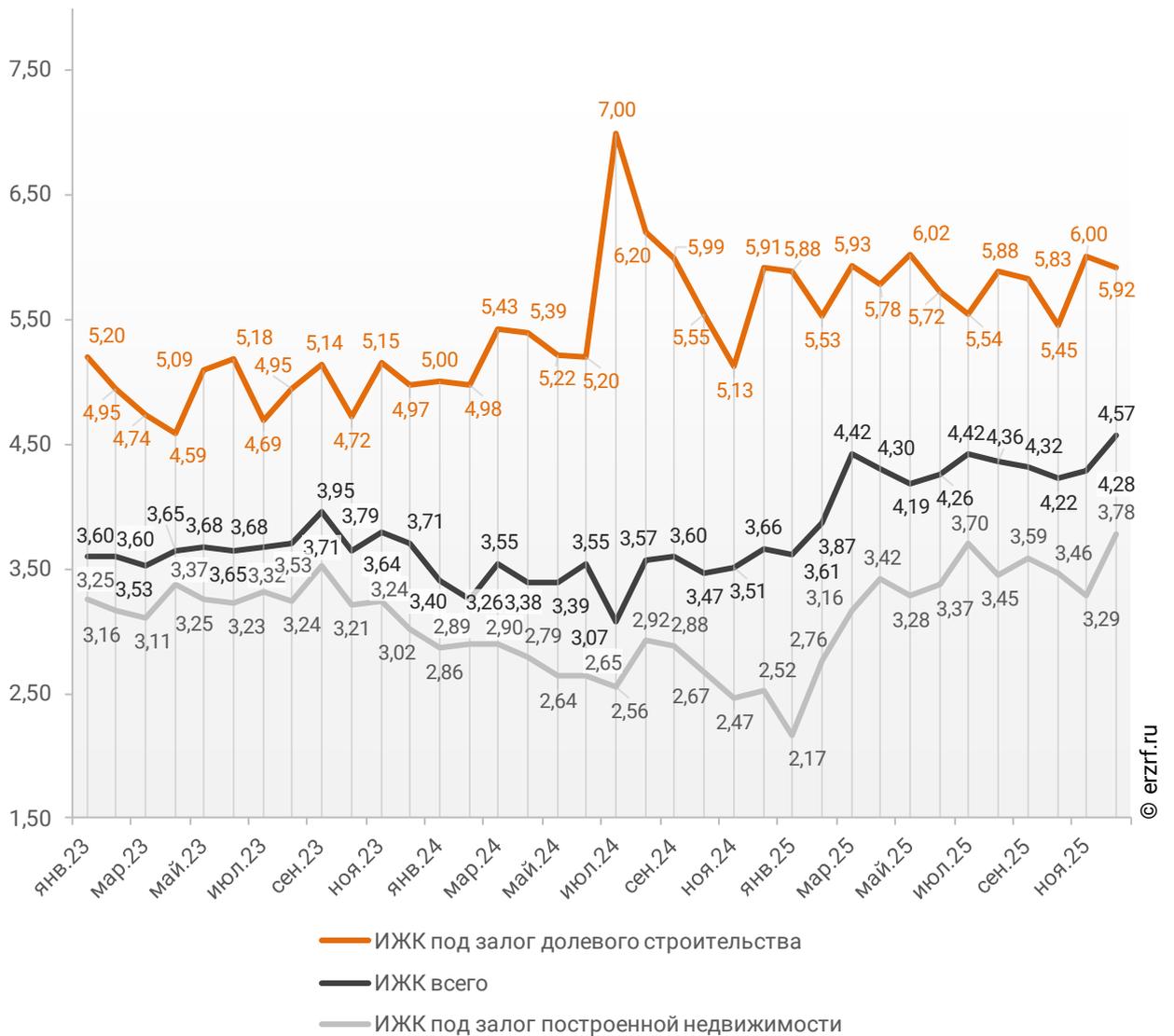


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 50,0% – с 2,52 млн ₽ до 3,78 млн ₽.

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 сократилась на 77,9 п. п. – с 134,5% до 56,6%.

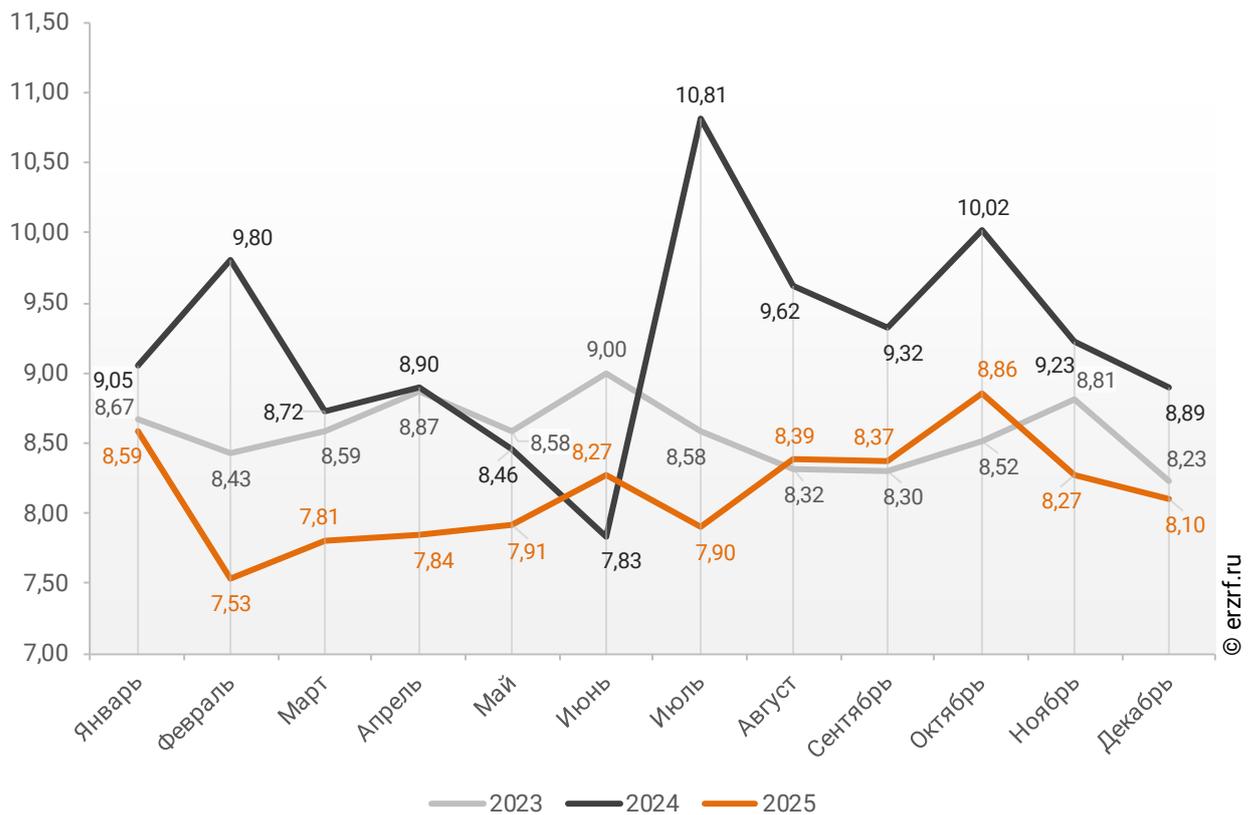
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2025 года в Калужской области, средневзвешенная ставка составила 8,10%. По сравнению с декабрем 2024 года ставка снизилась на 0,79 п. п. (с 8,89% до 8,10%).

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, %

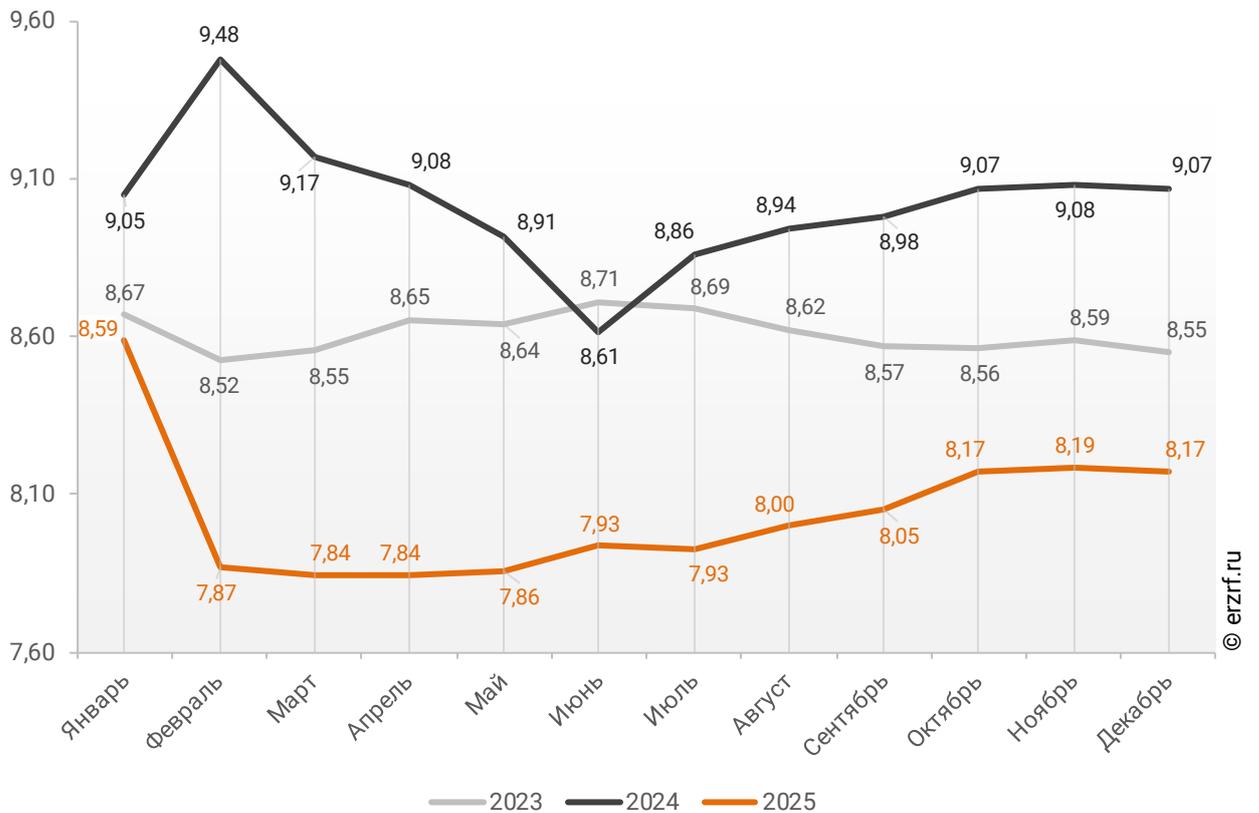


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составила 8,17%, что на 0,90 п.п. меньше, чем в 2024 г. (9,07%), и на 0,38 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (8,55%).

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.

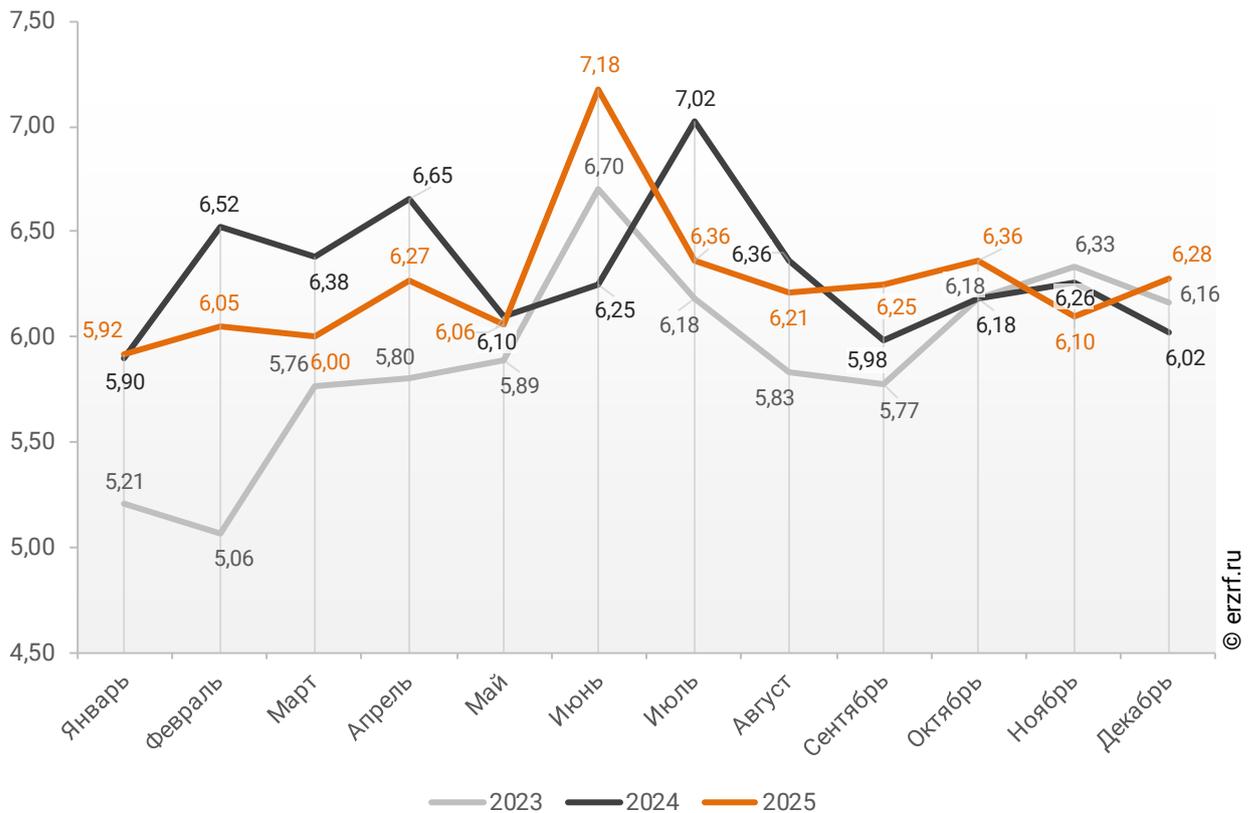


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калужской области в декабре 2025 года, составила 6,28%, что на 0,26 п. п. больше аналогичного значения за декабрь 2024 года (6,02%).

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, %

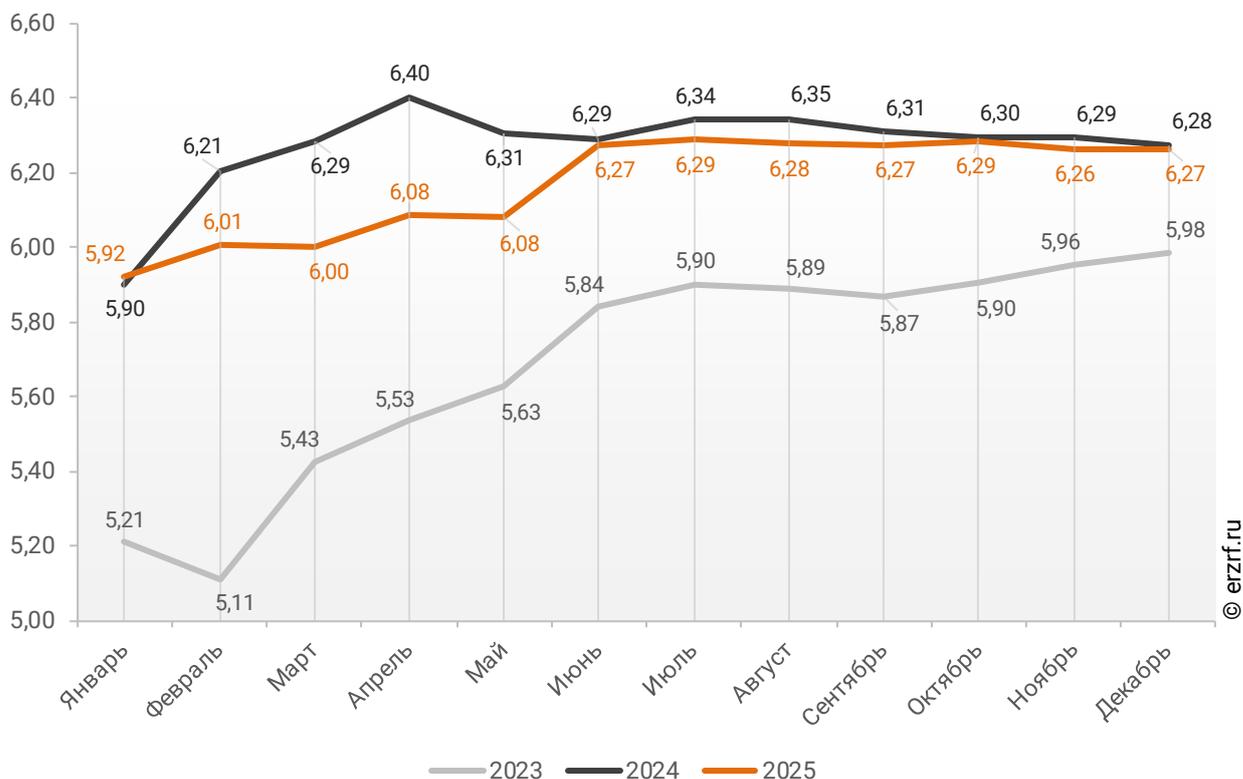


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калужской области, накопленным итогом составила 6,27% (на 1,90 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,01 п. п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,28%), и на 0,29 п. п. больше аналогичного значения 2023 г. (5,98%).

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.

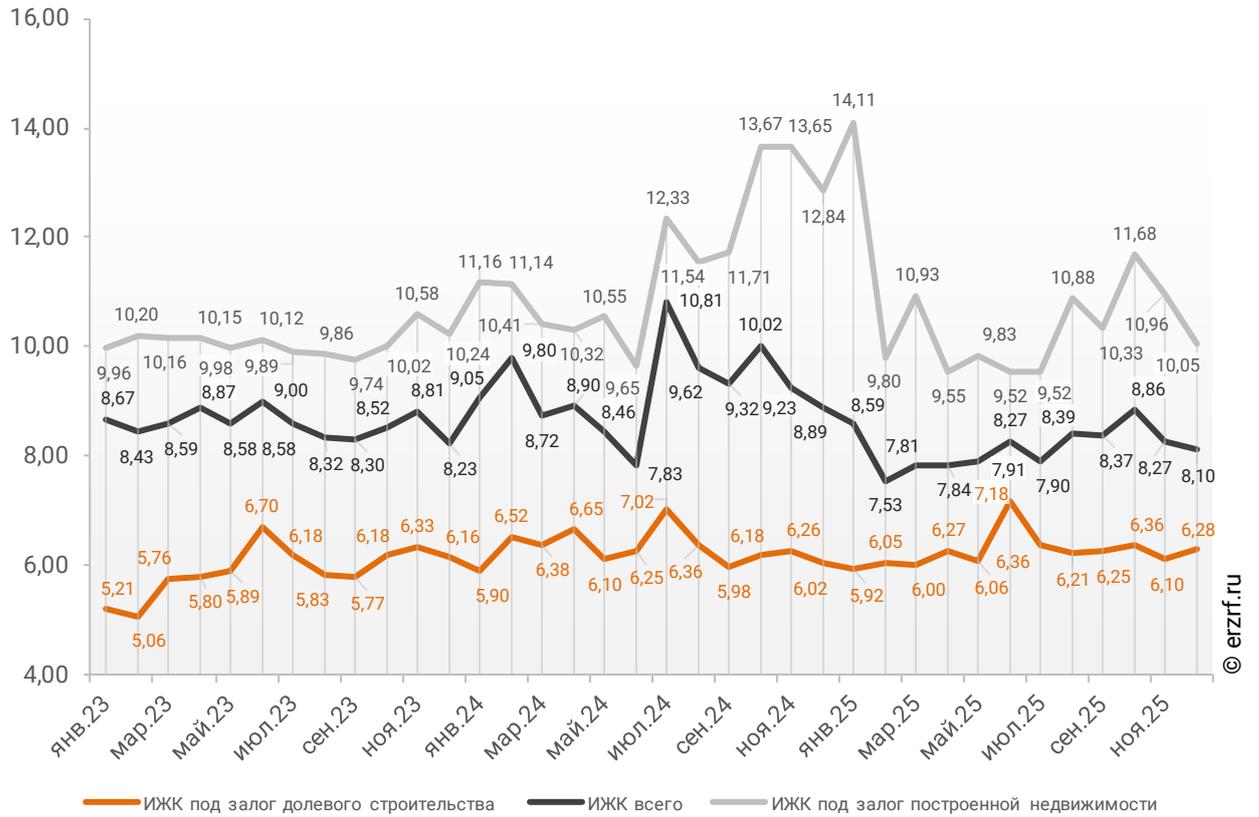


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калужской области в декабре 2025 года составила 10,05%, что на 2,79 п. п. меньше значения за декабрь 2024 года (12,84%).

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

График 31

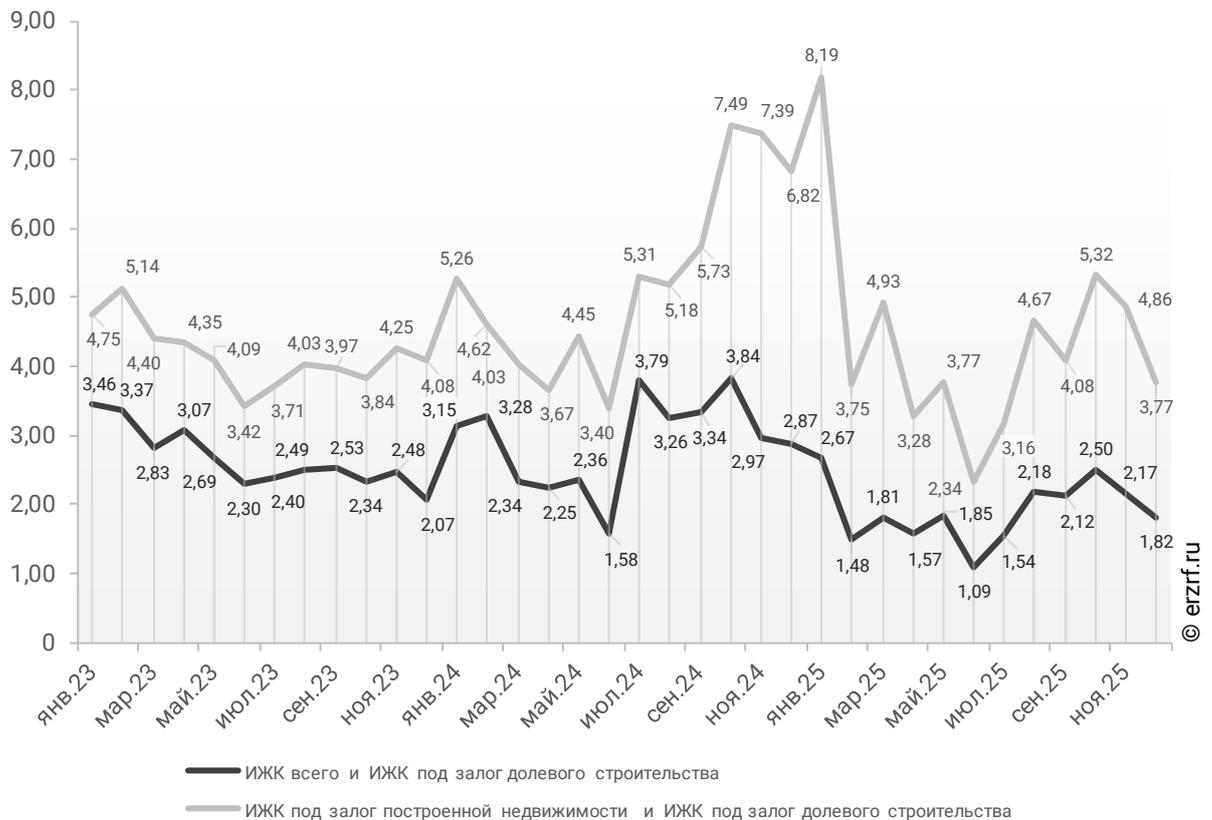
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Калужской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Калужской области уменьшилась с 2,87 п. п. до 1,82 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Калужской области за год уменьшилась с 6,82 п. п. до 3,77 п. п. (График 32).

График 32

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

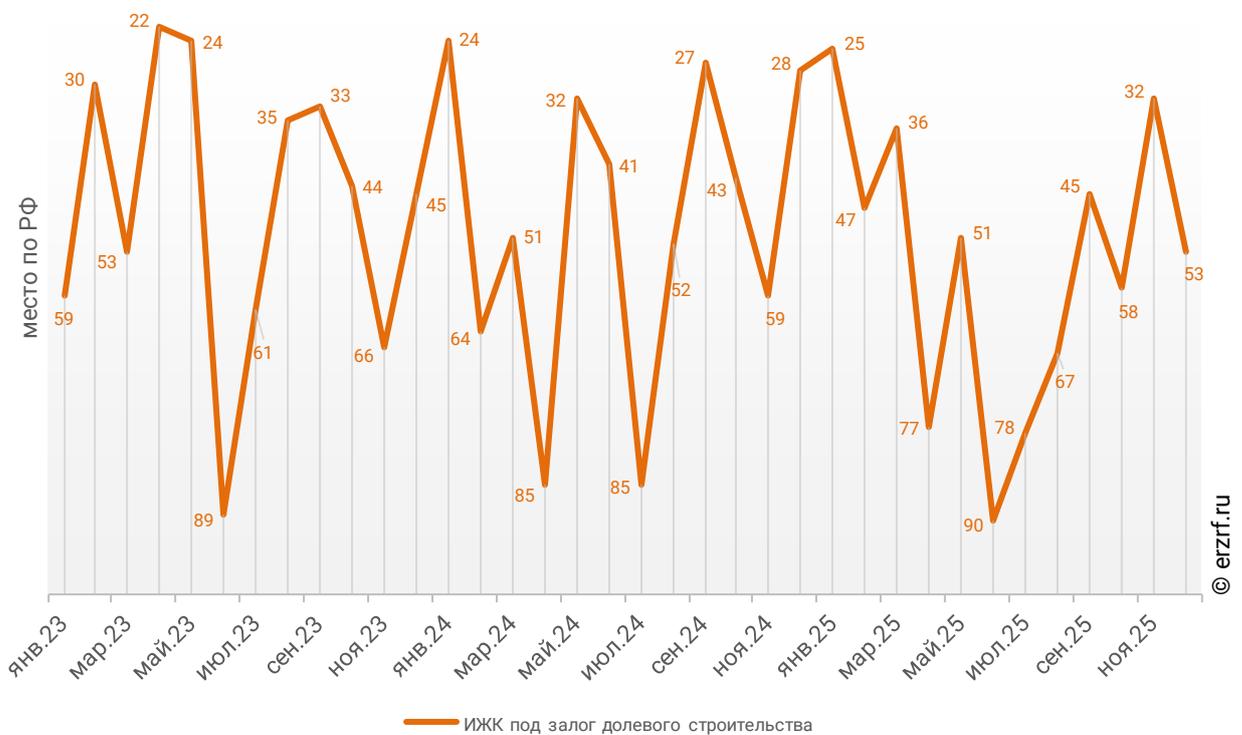


Калужская область занимает 73-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Калужская область занимает 53-е место, и 52-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

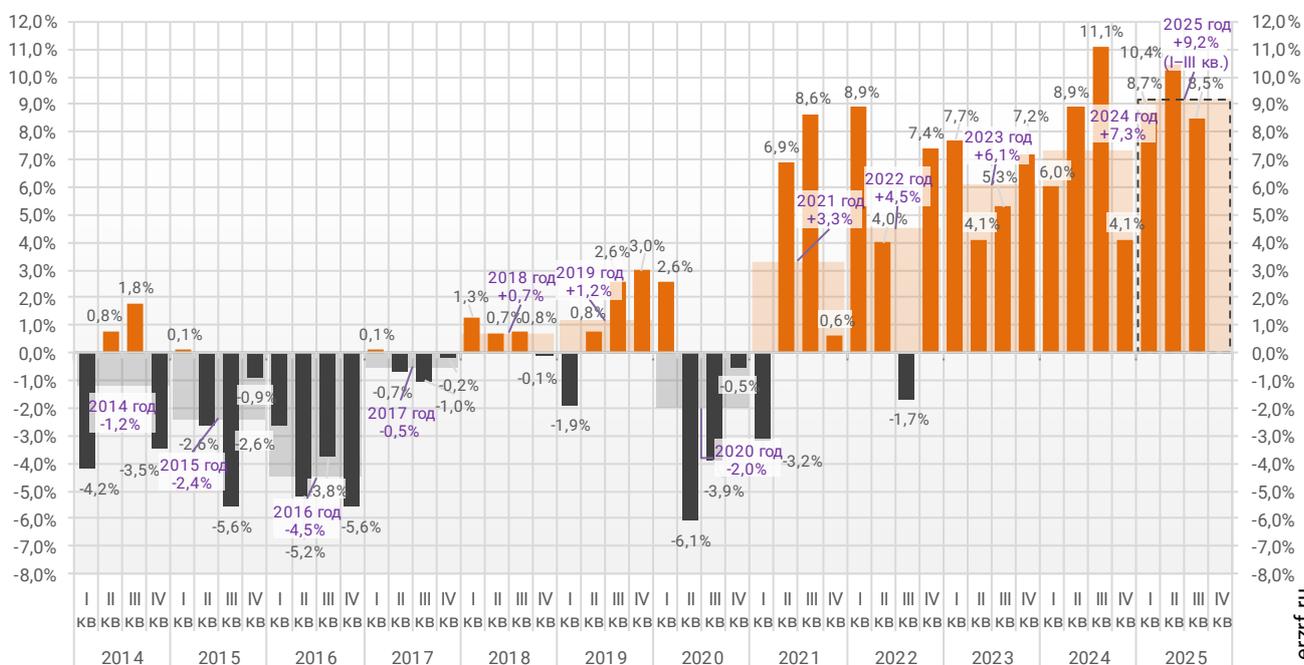


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2025 года выросли на 8,5% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 9,2% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

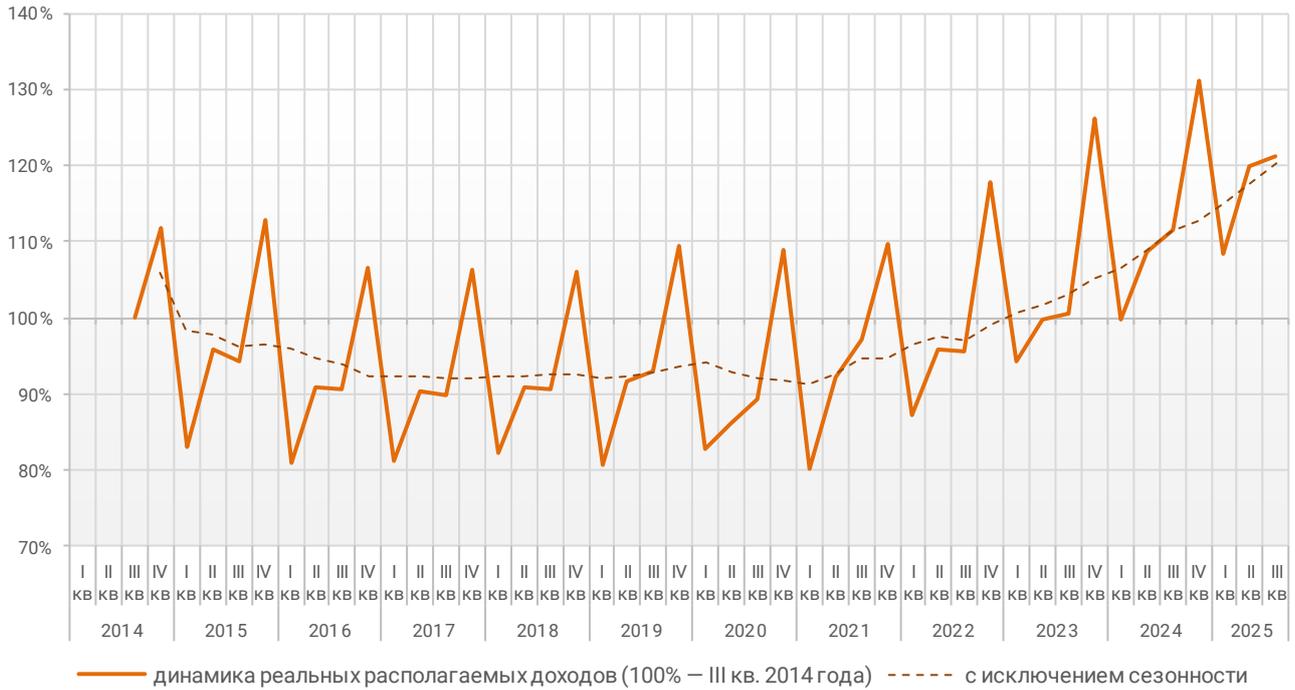


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к III кварталу 2025 года составил 21,2% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



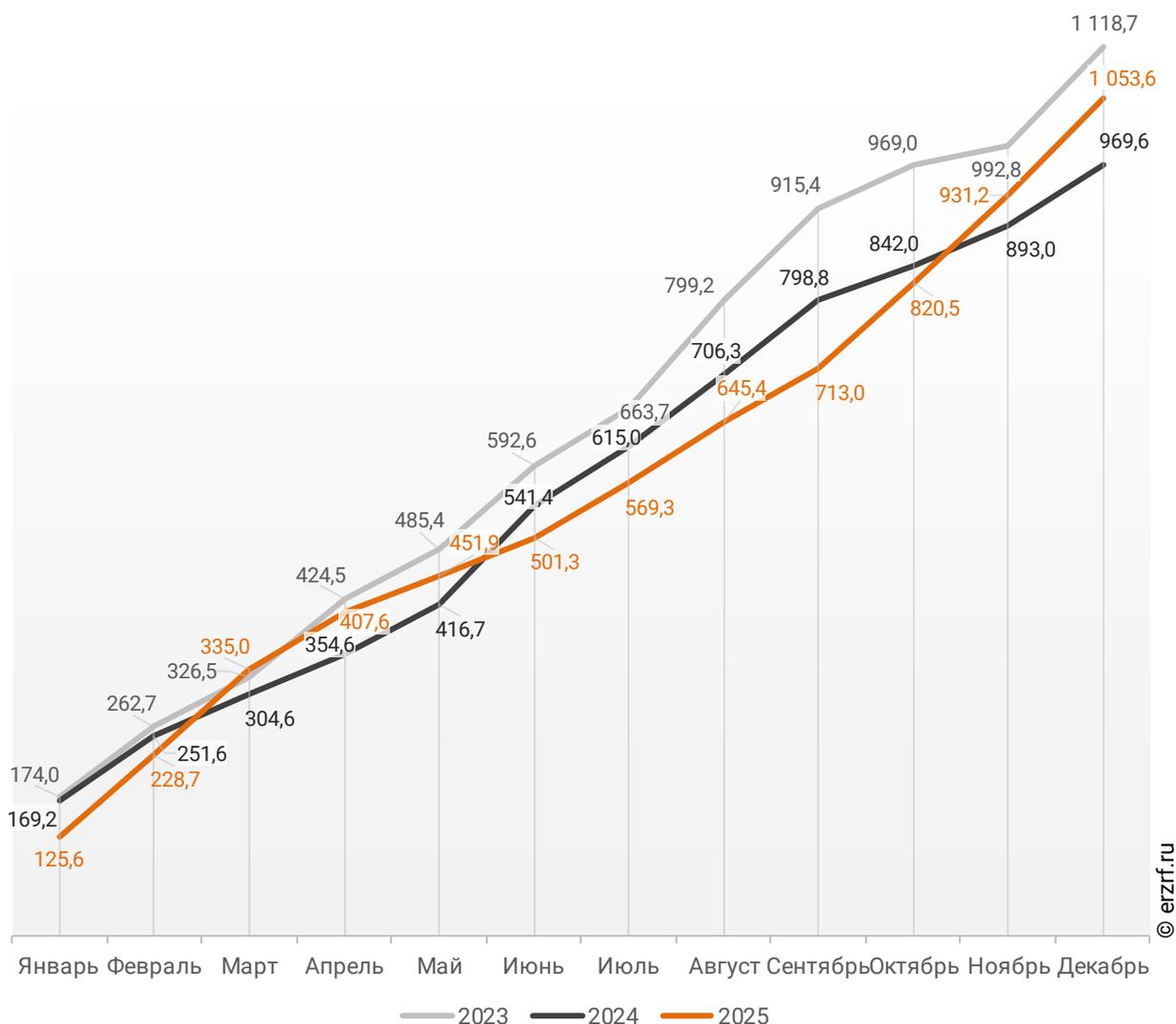
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2025 г. показывает превышение на 8,7% графика ввода жилья в Калужской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и снижение на 5,8% по отношению к 2023 г. (График 36).

График 36

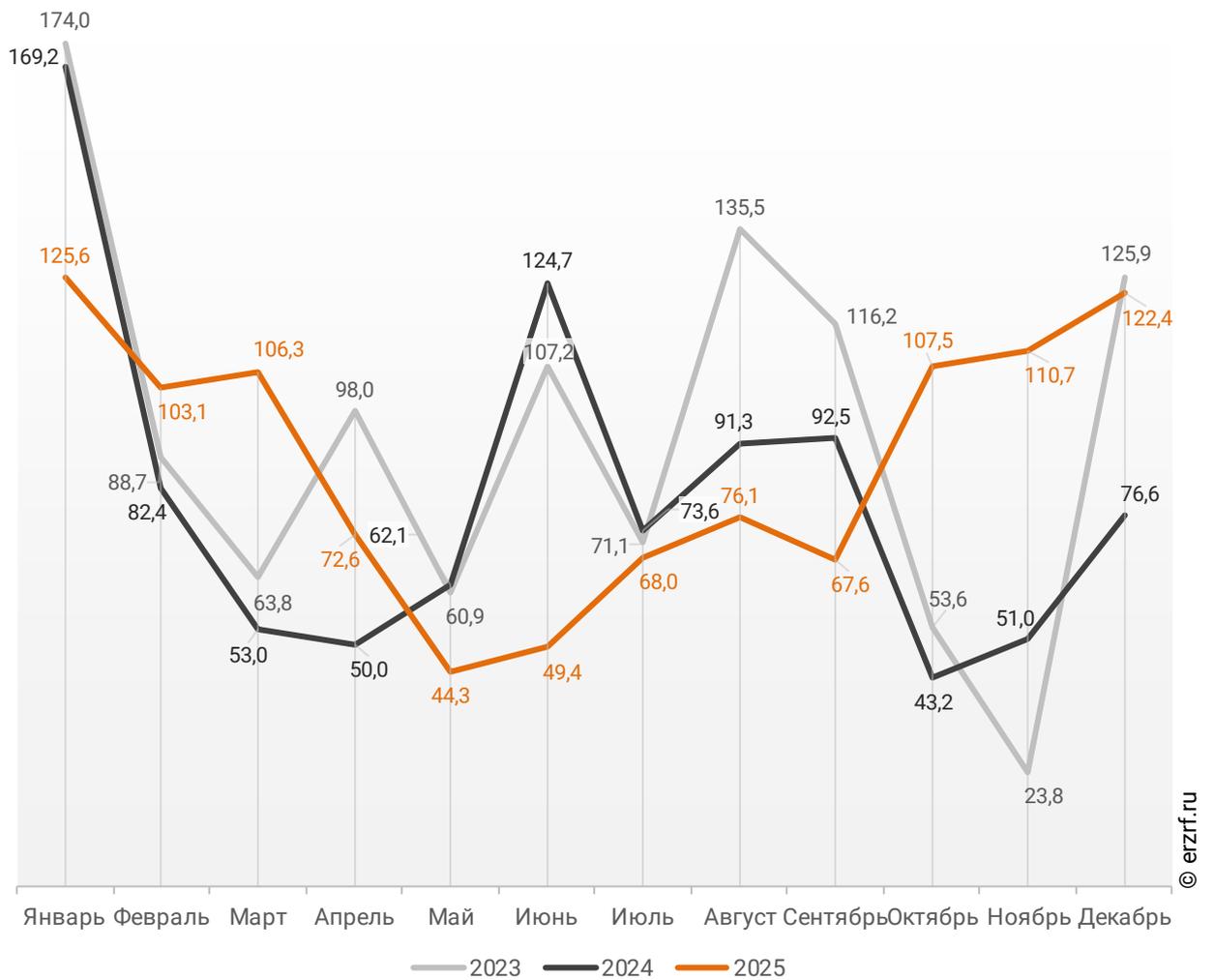
Ввод жилья в Калужской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В декабре 2025 года в Калужской области введено 122,4 тыс. м² жилья. Это на 59,8%, или на 45,8 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

График 37

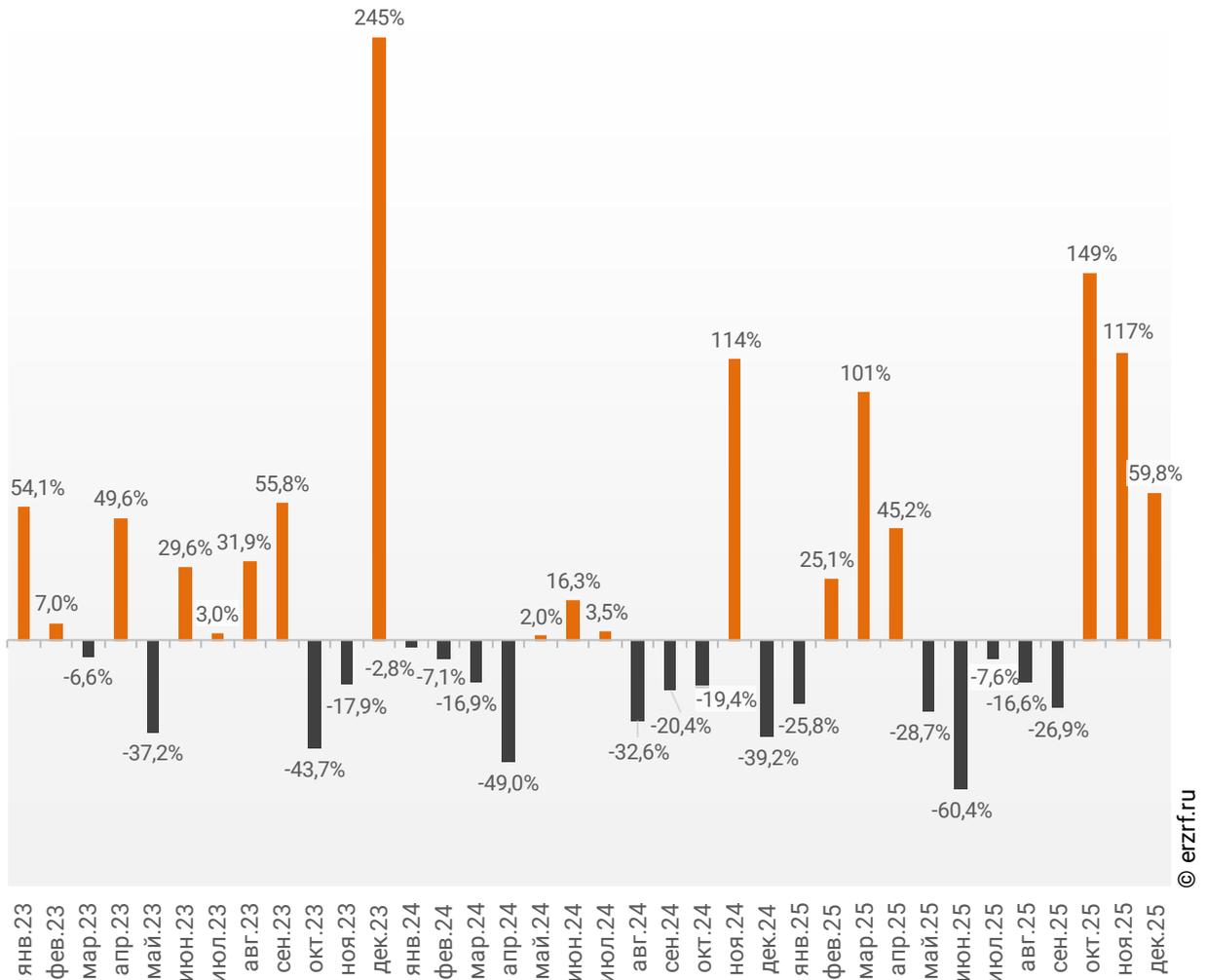
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Калужской области, тыс. м²**



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

График 38

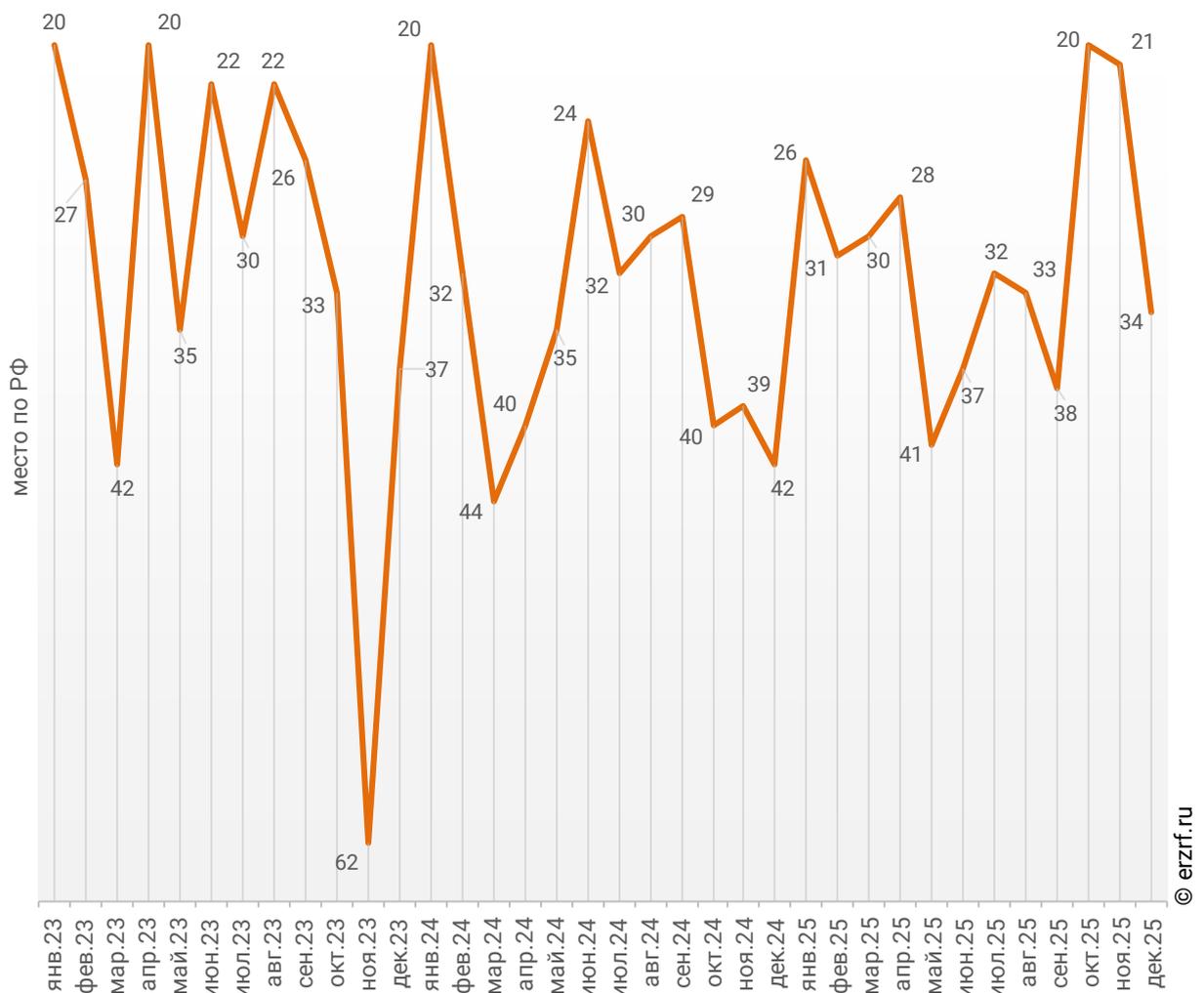
Динамика прироста ввода жилья в Калужской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калужская область занимает 34-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 22-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 24-м месте. (График 39).

График 39

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

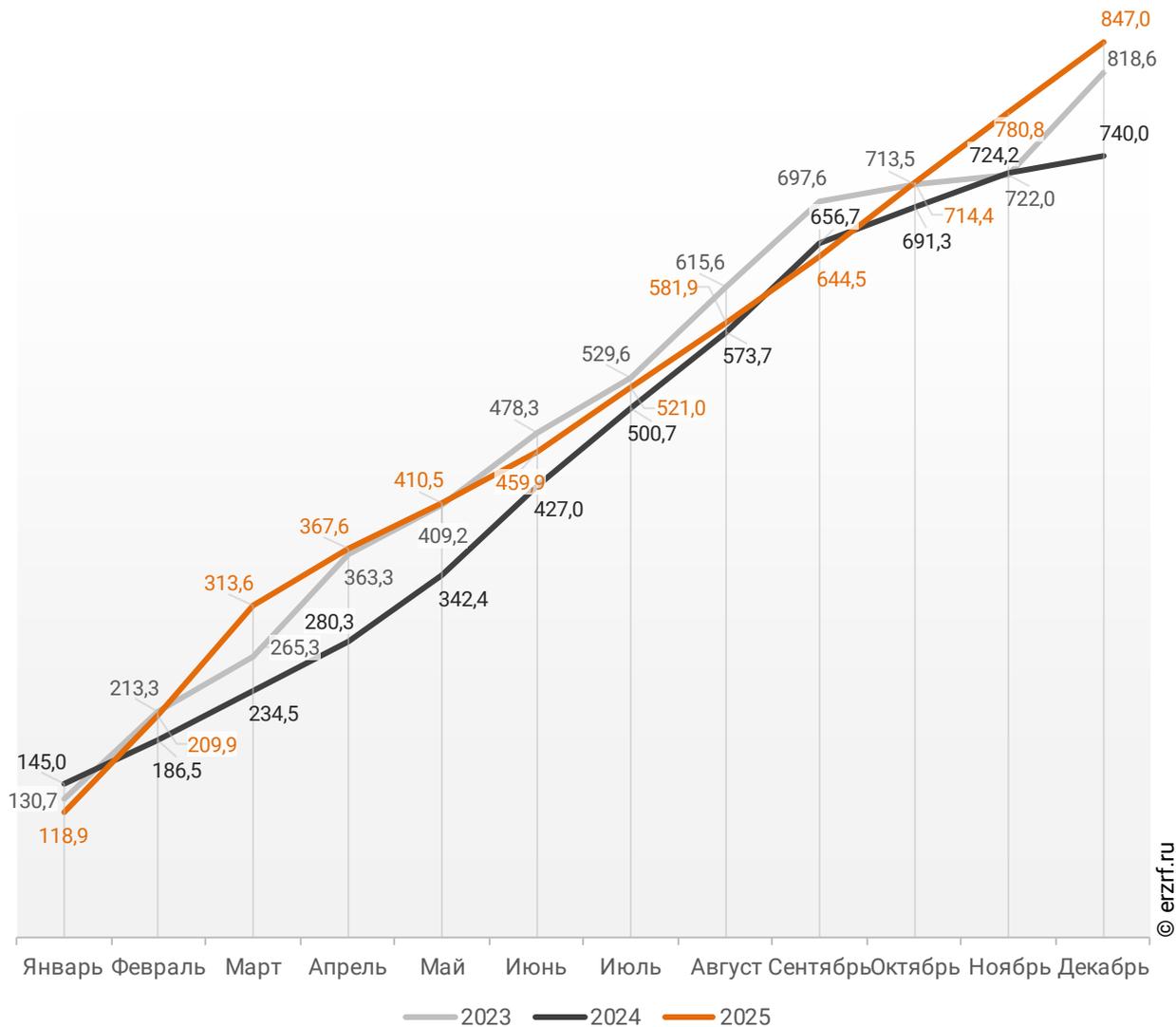


За январь – декабрь 2025 года по показателю ввода жилья Калужская область занимает 29-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 17-е место, а по динамике относительного прироста – 23-е место.

В Калужской области за 12 месяцев 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 14,5% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 3,5% 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**

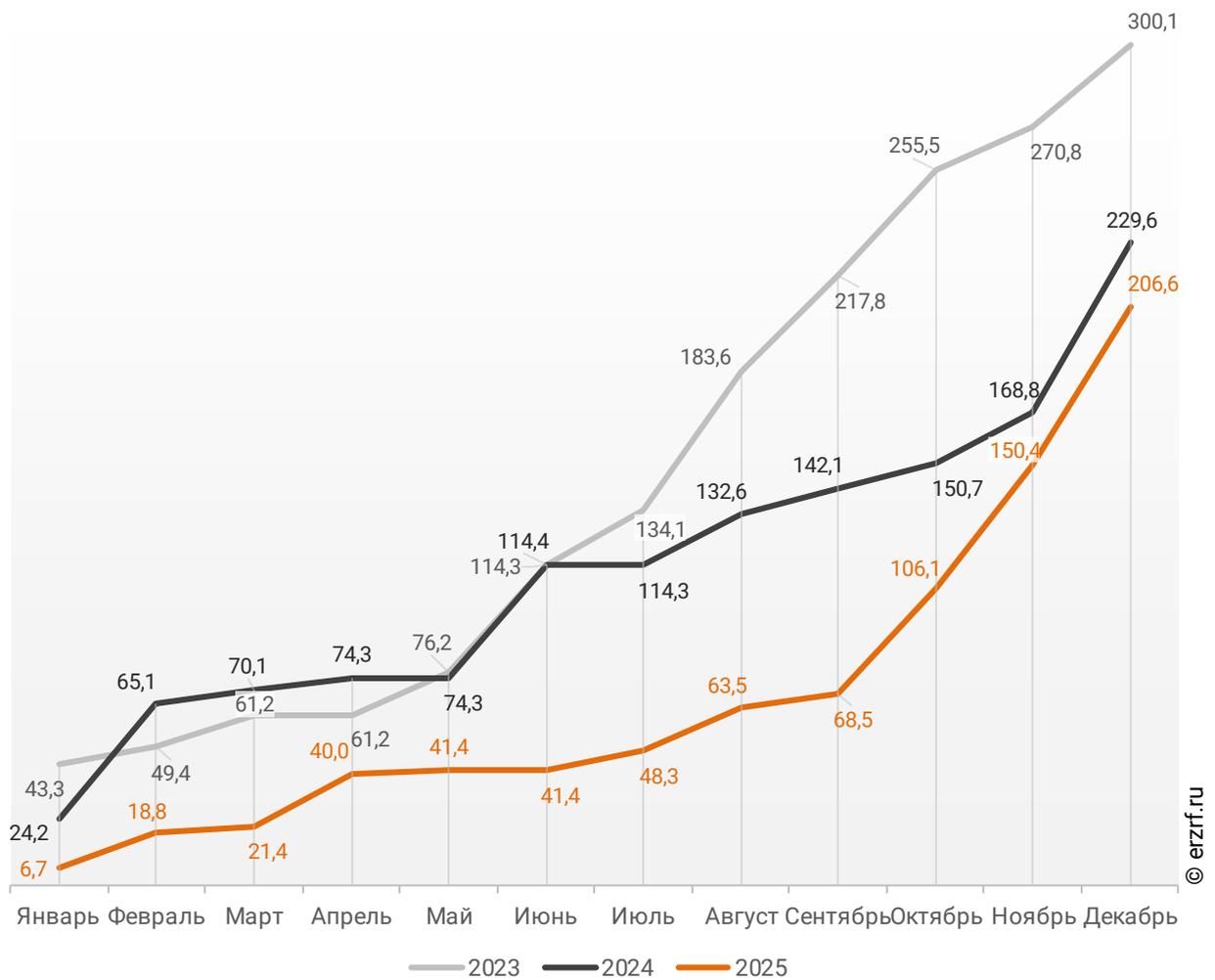


© erzrf.ru

Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2025 г. показывают снижение на 10,0% к уровню 2024 г. и снижение на 31,2% к 2023 г. (График 41).

График 41

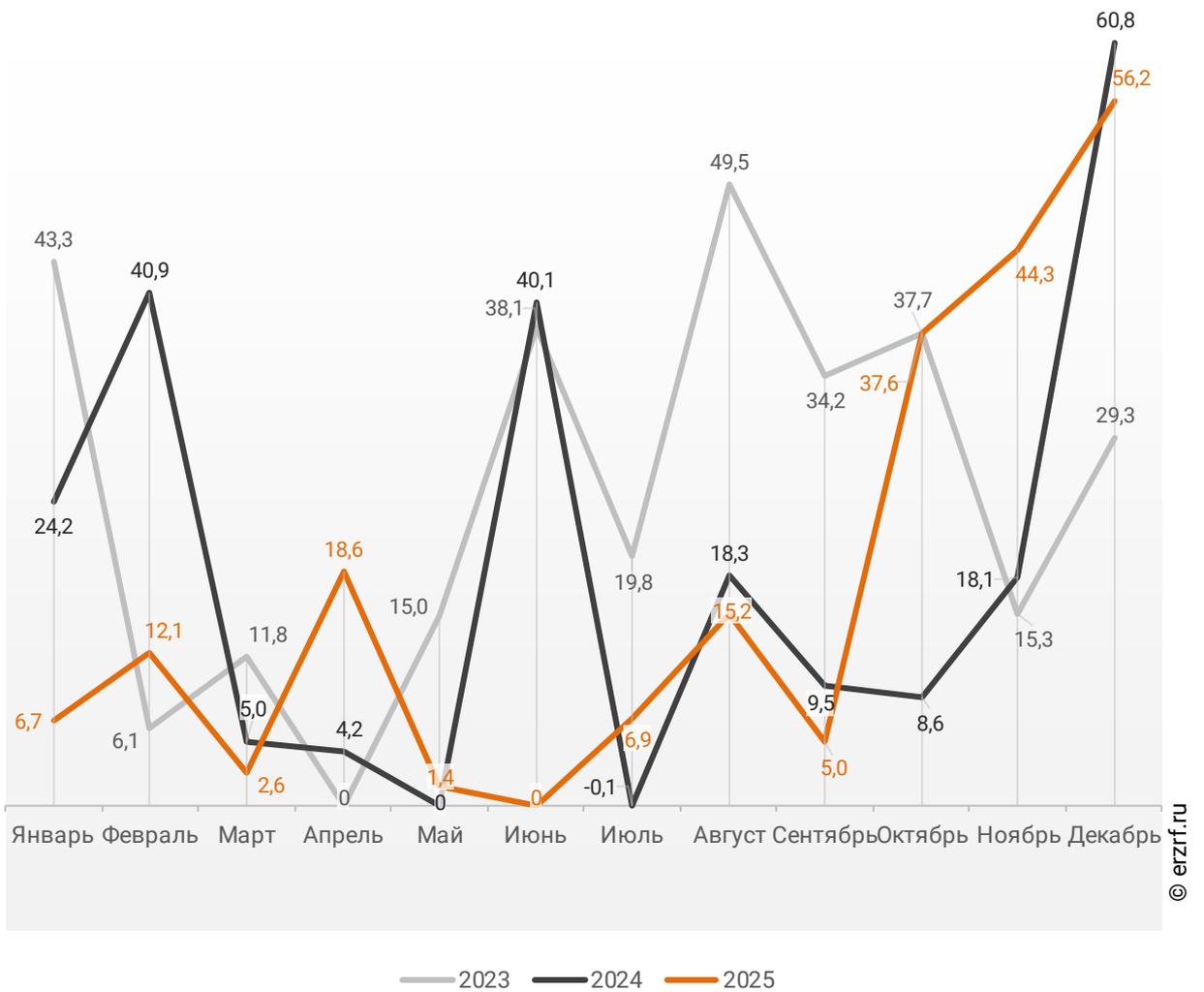
**Ввод жилья застройщиками в Калужской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



В декабре 2025 года в Калужской области застройщиками введено 56,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 7,6%, или на 4,6 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

График 42

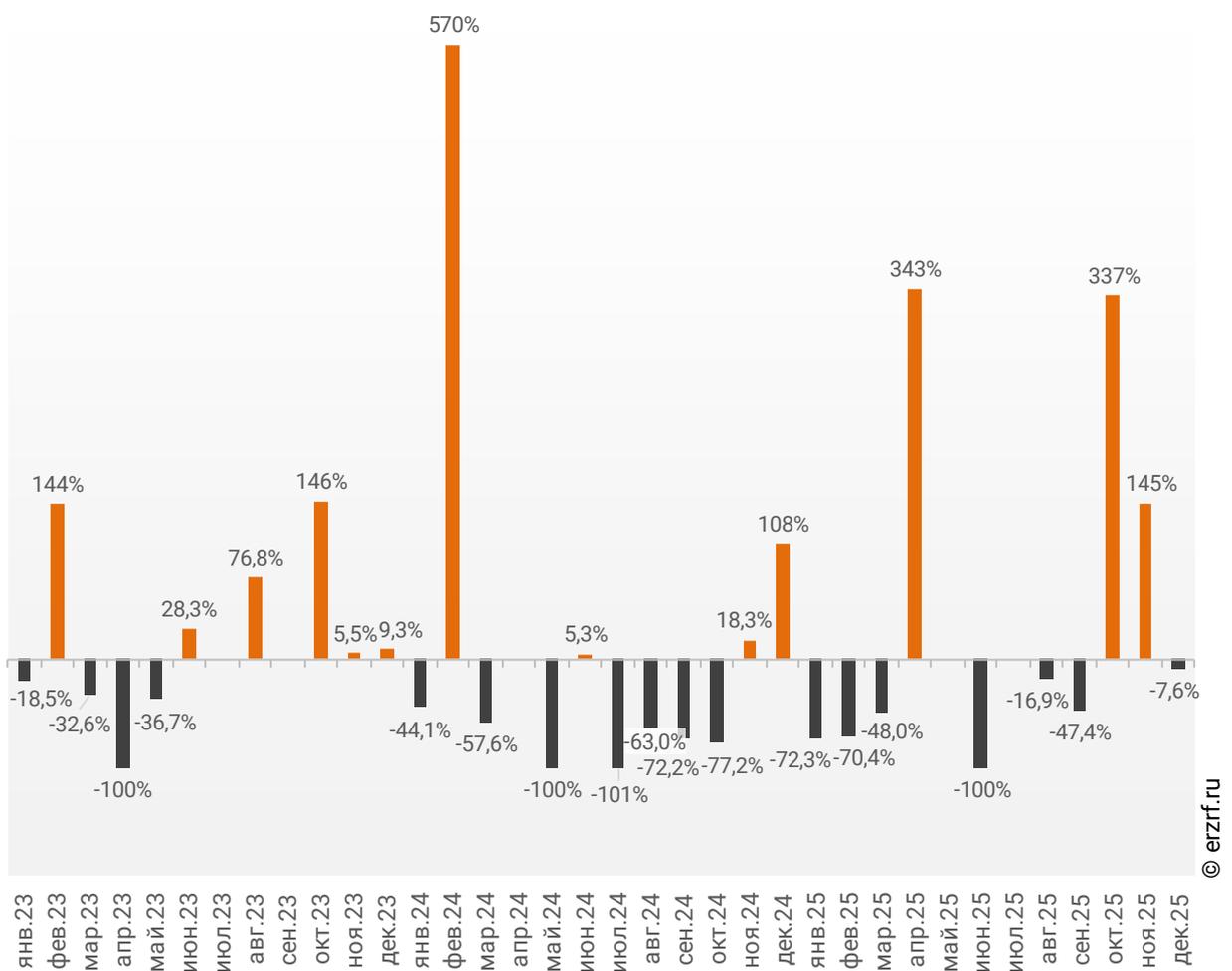
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Калужской области, тыс. м²



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

График 43

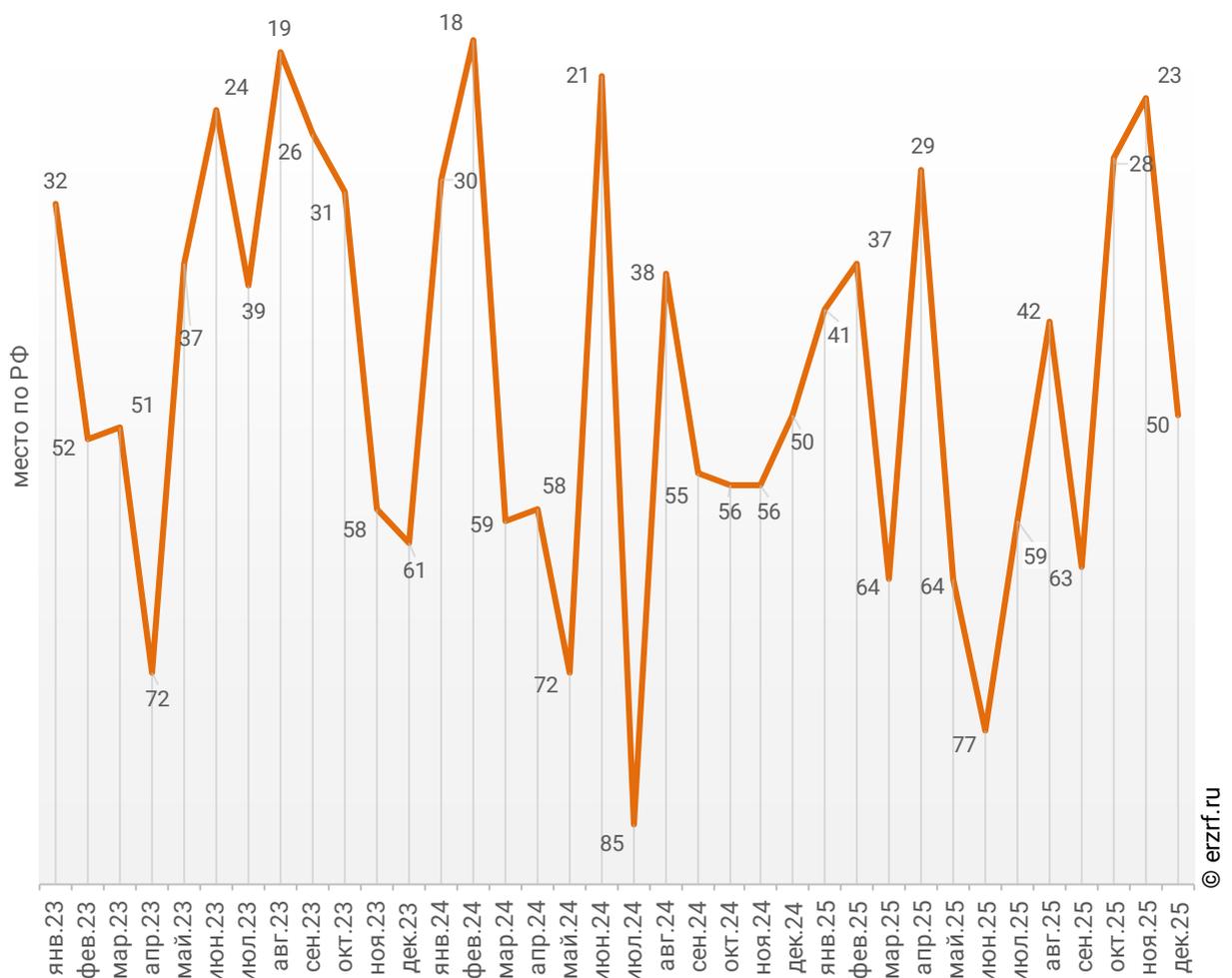
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Калужской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2025 года Калужская область занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 53-е место, по динамике относительного прироста – 51-е место. (График 44).

График 44

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

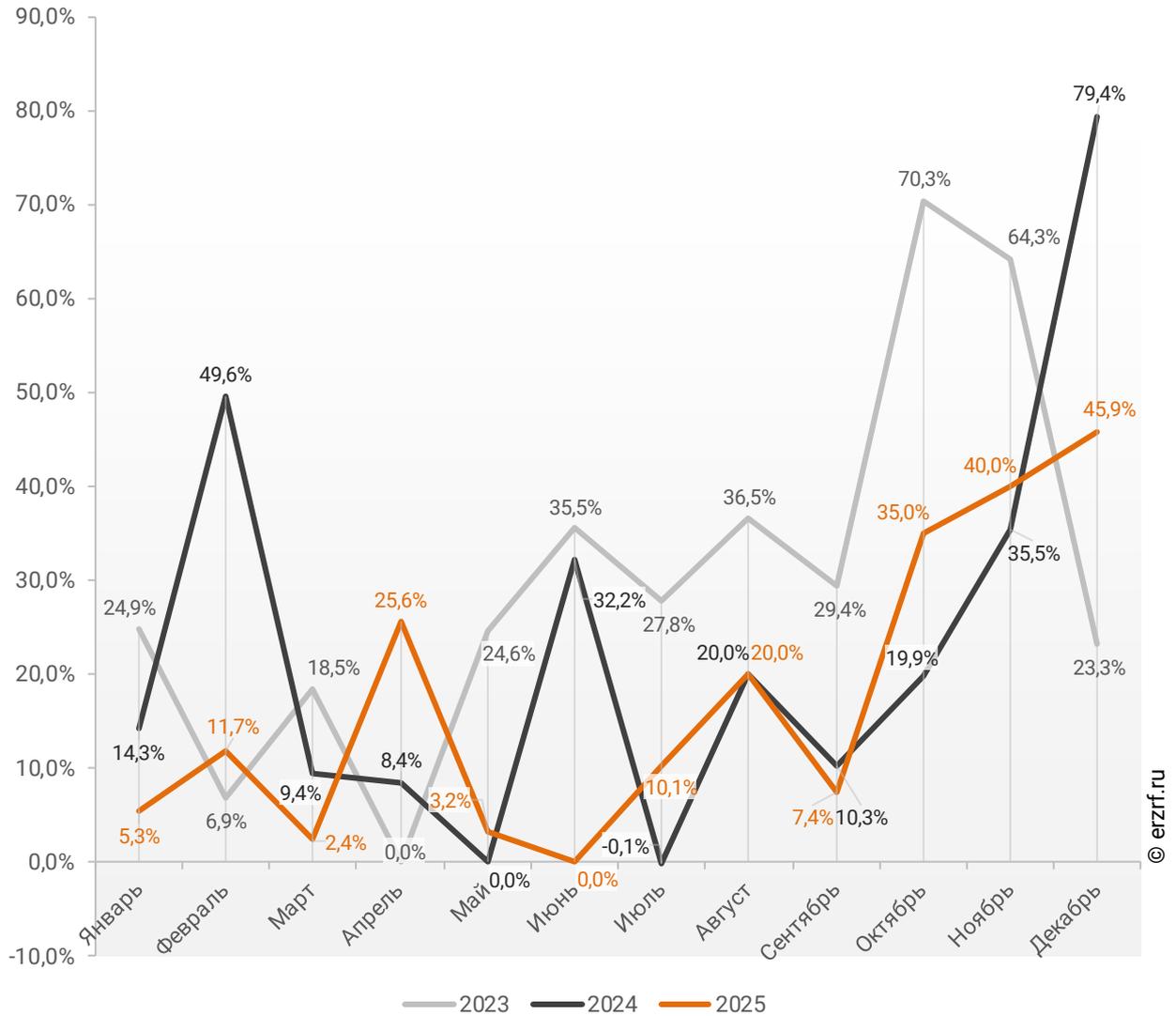


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2025 года Калужская область занимает 56-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 57-е место, по динамике относительного прироста – 53-е место.

В декабре 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калужской области составила 45,9%, что на 33,5 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 45

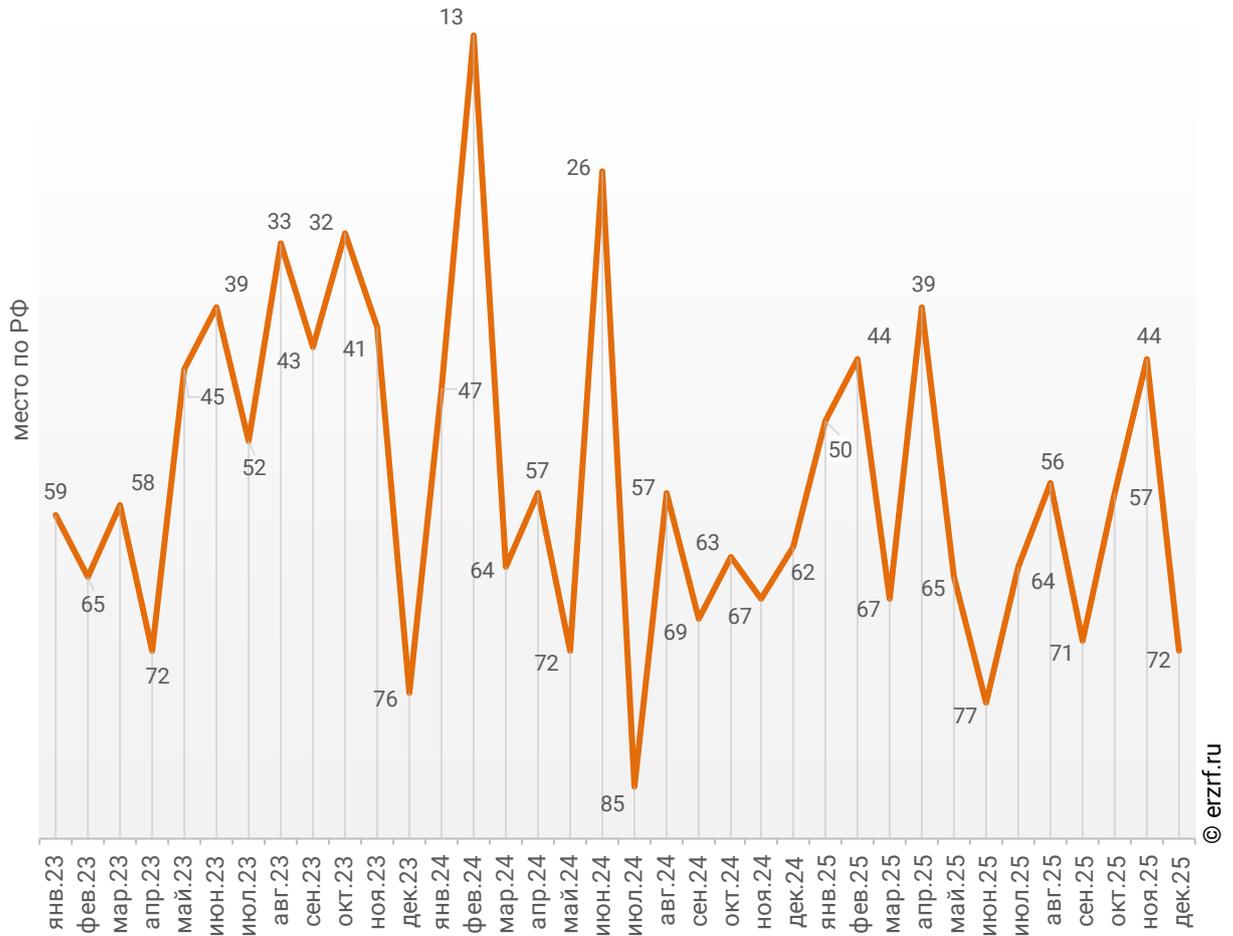
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калужской области, %



По этому показателю Калужская область занимает 72-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2025 г. составила 19,6% против 23,7% за этот же период 2024 г. и 26,8% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Калужская область занимает 80-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 2026 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2026	СК АЗИМУТ-КАЛУГА	Омега	1	179	13 645
I квартал 2026	СЗ Спарта40	Флагман	1	180	10 438
I квартал 2026	СЗ Старый город	Старый город	1	112	4 819
I квартал 2026	ГК Ташир	По ул. Болдина	1	58	4 442
I квартал 2026	ГК Росинстрой-Нордис	Свои	2	64	4 060
II квартал 2026	СЗ РИО МОНОЛИТ	Куба	1	215	11 690
II квартал 2026	СЗ ЛИДЕР-БЕТОН	Первый на Правом	1	189	11 104
II квартал 2026	ПИК	Парковый квартал	1	204	9 193
II квартал 2026	СЗ Гродновнешстрой	Веснушки	1	132	8 551
II квартал 2026	КЗСМ	Белые росы	1	50	2 977
II квартал 2026	Облстрой	Клубный квартал Славный	1	54	2 481
II квартал 2026	Унимаркет	По ул. Кутузова	1	12	979
III квартал 2026	СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС	Веснушки	1	132	7 957
III квартал 2026	ГК Крылья	Квартал Крылья	3	27	1 122
IV квартал 2026	Надия Холдинг	Петровский Авеню	2	413	24 023
IV квартал 2026	ГК Капитель	Кречетников парк	1	160	9 059
IV квартал 2026	Застройщик АТМОСФЕРА	Зеленый	1	174	8 805
IV квартал 2026	ГК Традиция	Эталон	1	110	6 764
IV квартал 2026	СЗ Нептун-23	Фомушина	1	90	4 863
IV квартал 2026	ГК Крылья	Квартал Крылья	3	27	1 122
IV квартал 2026	Калужская земельная корпорация	По ул. Губернская	1	24	1 084
Общий итог			27	2 606	149 178

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 ²
1	Космопарк	Калуга	DOGMA	4	3 547	166 580
2	Петровский Авеню	Балабаново	Надия Холдинг	6	1 177	67 003
3	Первый на Правом	Калуга	СЗ ЛИДЕР-БЕТОН	3	567	33 314
4	Куба	Калуга	СЗ РИО МОНОЛИТ	2	421	23 643
5	Московский квартал	Калуга	СЗ Авангардстрой	3	408	23 130
6	Кречетников парк	Калуга	ГК Капитель	2	384	21 746
7	Комфорт Парк	Калуга	ГК МИГ	1	323	21 256
8	Орбита-2	Калуга	СЗ КОМЕТА 21	1	391	20 785
9	Зеленый	Калуга	Застройщик АТМОСФЕРА	2	348	17 610
10	Атом	Обнинск	СЗ Мекса	1	251	16 260
11	Квартал Притяжение	Малоярославец	СЗ Первый	3	291	15 144
12	Острова	Калуга	СЗ Премиумстрой 3.0	2	264	14 471
13	Омега	Калуга	СК АЗИМУТ-КАЛУГА	1	179	13 645
14	Славский	Обнинск	ГК Новый город	1	198	13 332
15	Соседи	Совхоз Боровский	ГК Новый город	1	242	10 869
16	UP-квартал Олимп	Обнинск	ГК ФСК	1	191	10 711
17	Флагман	Обнинск	СЗ Спарта40	1	180	10 438
18	Парковый квартал	Обнинск	ПИК	1	204	9 193
19	Веснушки	Калуга	СЗ Гродновнешстрой	1	132	8 551
20	Парковый центр	Обнинск	Парковый	2	142	8 481
21	Свои	Калуга	ГК Росинстрой-Нордис	4	128	8 120
22	Веснушки	Чижовка (в составе г.о. Калуга)	СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС	1	132	7 957
23	Эталон	Калуга	ГК Традиция	1	110	6 764
24	Фомушина	Калуга	СЗ Нептун-23	1	90	4 863

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Старый город</i>	Обнинск	СЗ Старый город	1	112	4 819
26	<i>По ул. Болдина</i>	Калуга	ГК Ташир	1	58	4 442
27	<i>По ул. Космонавта Комарова</i>	Калуга	СЗ Альтера	1	30	3 725
28	<i>Белые росы</i>	Калуга	КЗСМ	1	50	2 977
29	<i>Марс</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	1	71	2 709
30	<i>Клубный квартал Славный</i>	Белоусово	Облстрой	1	54	2 481
31	<i>Дом на Плеханова</i>	Калуга	СЗ Перспектива	1	30	2 365
32	<i>Квартал Крылья</i>	Людиново	ГК Крылья	6	54	2 244
33	<i>Молодёжный</i>	Кременки	СЗ АДВА-БИЛДИНГ	1	35	1 796
34	<i>По ул. Губернская</i>	Лихун	Калужская земельная корпорация	1	24	1 084
35	<i>По ул. Кутузова</i>	Калуга	Унимаркет	1	12	979
Общий итог				62	10 830	583 487

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	Квартал Крылья	Людиново	ГК Крылья	41,6
3	Старый город	Обнинск	СЗ Старый город	43,0
4	Соседи	Совхоз Боровский	ГК Новый город	44,9
5	Парковый квартал	Обнинск	ПИК	45,1
6	По ул. Губернская	Лихун	Калужская земельная корпорация	45,2
7	Клубный квартал Славный	Белоусово	Облстрой	45,9
8	Космопарк	Калуга	DOGMA	47,0
9	Зеленый	Калуга	Застройщик АТМОСФЕРА	50,6
10	Молодёжный	Кременки	СЗ АДВА-БИЛДИНГ	51,3
11	Квартал Притяжение	Малоярославец	СЗ Первый	52,0
12	Орбита-2	Калуга	СЗ КОМЕТА 21	53,2
13	Фомушина	Калуга	СЗ Нептун-23	54,0
14	Острова	Калуга	СЗ Премиумстрой 3.0	54,8
15	UP-квартал Олимп	Обнинск	ГК ФСК	56,1
16	Куба	Калуга	СЗ РИО МОНОЛИТ	56,2
17	Кречетников парк	Калуга	ГК Капитель	56,6
18	Московский квартал	Калуга	СЗ Авангардстрой	56,7
19	Петровский Авеню	Балабаново	Надия Холдинг	56,9
20	Флагман	Обнинск	СЗ Спарта40	58,0
21	Первый на Правом	Калуга	СЗ ЛИДЕР-БЕТОН	58,8
22	Белые росы	Калуга	КЗСМ	59,5
23	Парковый центр	Обнинск	Парковый	59,7
24	Веснушки	Чижовка (в составе г.о. Калуга)	СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС	60,3
25	Эталон	Калуга	ГК Традиция	61,5
26	Свои	Калуга	ГК Росинстрой-Нордис	63,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Веснушки</i>	Калуга	СЗ Гродновнешстрой	64,8
28	<i>Атом</i>	Обнинск	СЗ Мекса	64,8
29	<i>Комфорт Парк</i>	Калуга	ГК МИГ	65,8
30	<i>Славский</i>	Обнинск	ГК Новый город	67,3
31	<i>Омега</i>	Калуга	СК АЗИМУТ-КАЛУГА	76,2
32	<i>По ул. Болдина</i>	Калуга	ГК Ташир	76,6
33	<i>Дом на Плеханова</i>	Калуга	СЗ Перспектива	78,8
34	<i>По ул. Кутузова</i>	Калуга	Унимаркет	81,6
35	<i>По ул. Космонавта Комарова</i>	Калуга	СЗ Альтера	124,2
Общий итог				53,9



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

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
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: 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 – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
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 – 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 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.	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	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	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).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		