

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калужская область

апрель 2026

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2026

588 810

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2026

53,4

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

21 946

+45,6% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2026

СберИндекс

118 589

+2,4% к марту 2025

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

29,7%

+11,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2026

Банк России

92

-39,5% к февралю 2025

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2026

Банк России

7,13

+1,08 п.п. к февралю 2025

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	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Калужской области (официальная статистика Банка России).....	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области.....	49
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	56
13. Ввод жилья в Калужской области (официальная статистика Росстата).....	58
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Калужской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2026 г.....	69
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Калужской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	70
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калужской области, по средней площади жилых единиц	72

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 75

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 апрель 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 **11 020 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **588 810 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

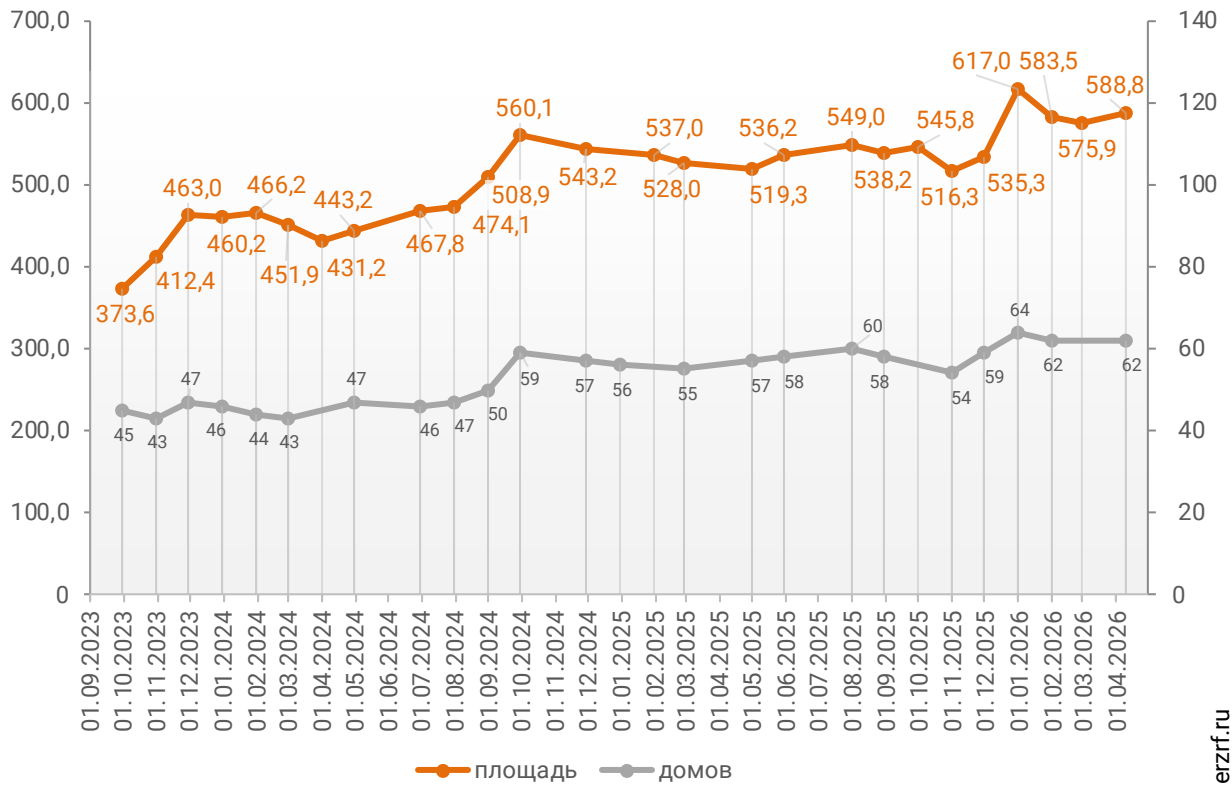
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	62	100%	11 020	100%	588 810	100%
Общий итог	62	100%	11 020	100%	588 810	100%

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	33	53,2%	7 285	66,1%	383 643	65,2%
Обнинск	9	14,5%	1 726	15,7%	96 589	16,4%
Боровский	7	11,3%	1 419	12,9%	77 872	13,2%
Балабаново	6	9,7%	1 177	10,7%	67 003	11,4%
Совхоз Боровский	1	1,6%	242	2,2%	10 869	1,8%
Малоярославецкий	3	4,8%	291	2,6%	15 144	2,6%
Малоярославец	3	4,8%	291	2,6%	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%	11 020	100%	588 810	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Калугу (65,2% совокупной площади жилых единиц).

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

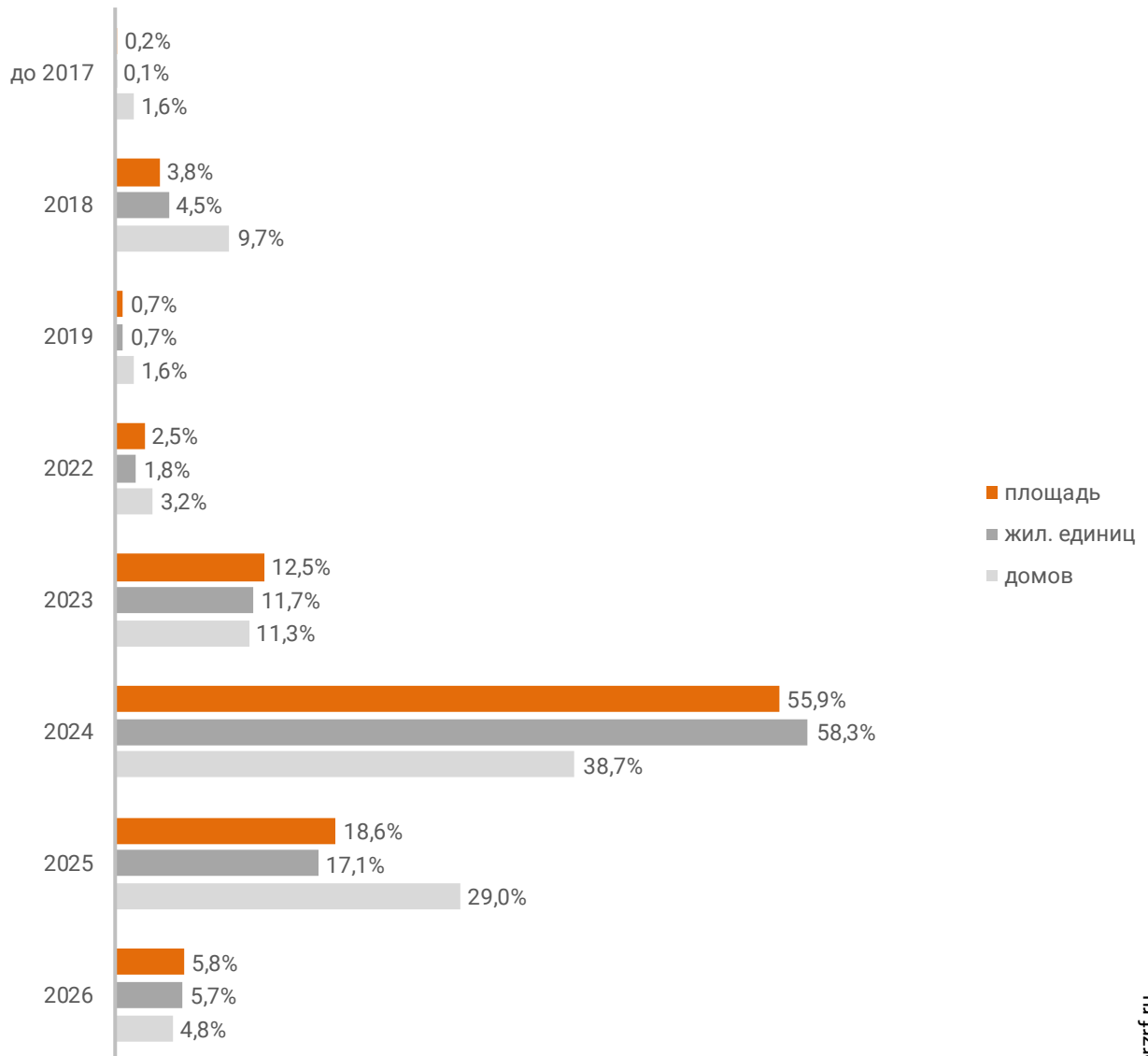
Застройщики жилья в Калужской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с января 2015 г. по март 2026 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

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	6	9,7%	501	4,5%	22 256	3,8%
2019	1	1,6%	80	0,7%	4 113	0,7%
2022	2	3,2%	203	1,8%	14 729	2,5%
2023	7	11,3%	1 287	11,7%	73 767	12,5%
2024	24	38,7%	6 424	58,3%	328 923	55,9%
2025	18	29,0%	1 885	17,1%	109 680	18,6%
2026	3	4,8%	628	5,7%	34 363	5,8%
Общий итог	62	100%	11 020	100%	588 810	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. (55,9% по площади жилых единиц).

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

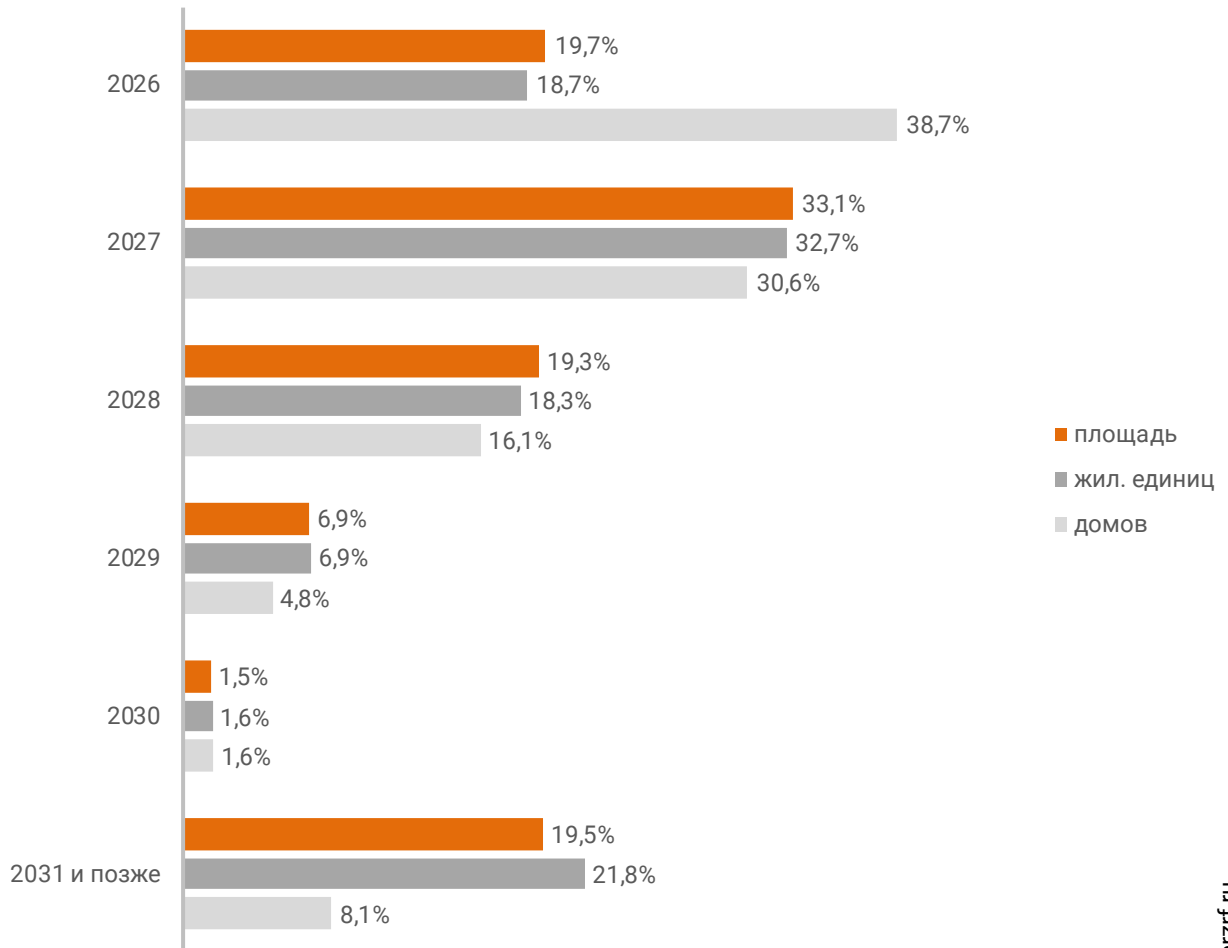
В Калужской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2026	24	38,7%	2 060	18,7%	115 979	19,7%
2027	19	30,6%	3 607	32,7%	195 056	33,1%
2028	10	16,1%	2 016	18,3%	113 507	19,3%
2029	3	4,8%	762	6,9%	40 437	6,9%
2030	1	1,6%	175	1,6%	8 812	1,5%
2031 и позже	5	8,1%	2 400	21,8%	115 019	19,5%
Общий итог	62	100%	11 020	100%	588 810	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 115 979 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	115 979	2016	979	0,8%
		2022	2 481	2,1%
		2024	13 645	11,8%
		2025	8 932	7,7%
		2026	10 427	9,0%
2027	195 056	2025	1 796	0,9%
Общий итог	588 810		38 260	6,5%

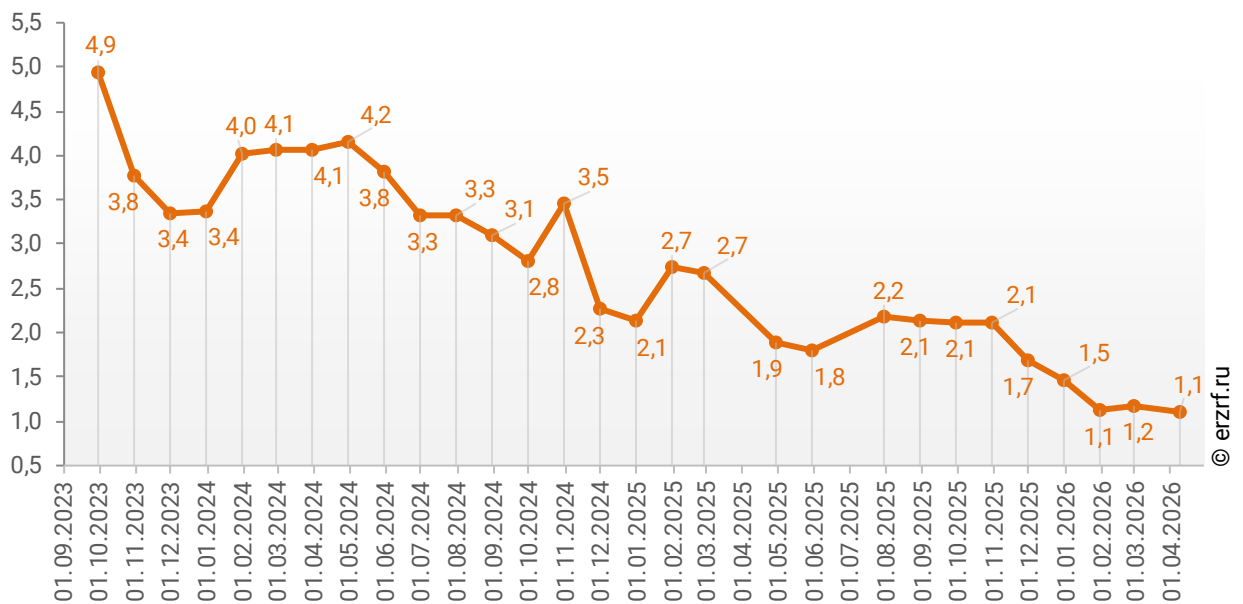
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2026 год (13 645 м²), что составляет 11,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 апрель 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):

- 13,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 19,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 19,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Калужской области

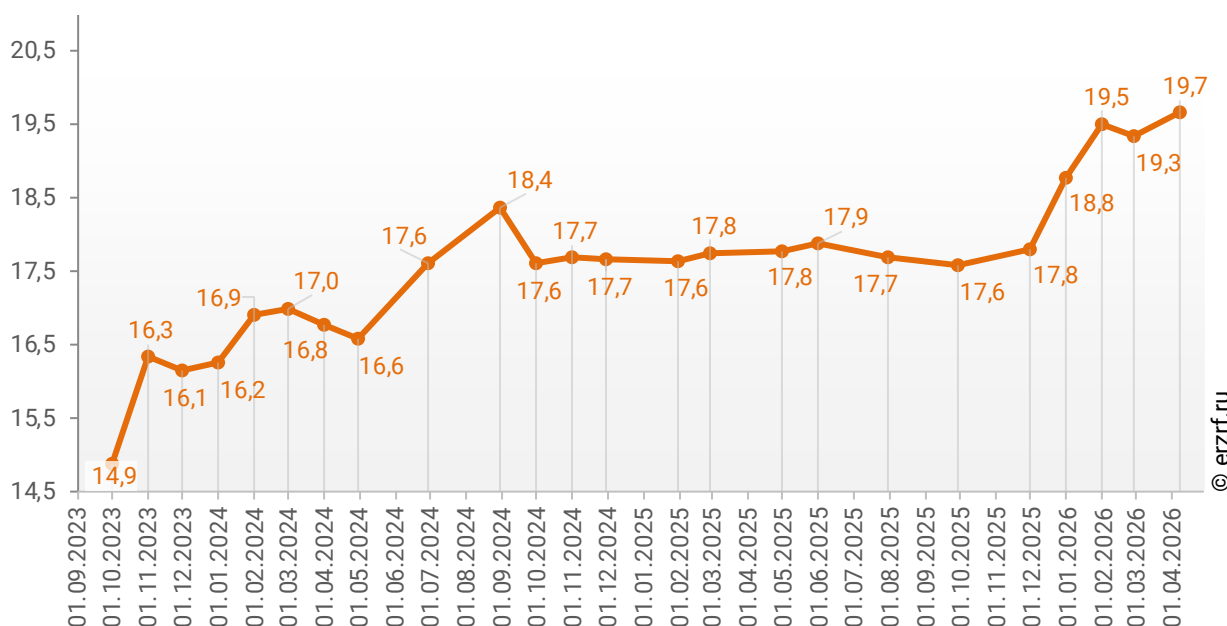


© erzrf.ru

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

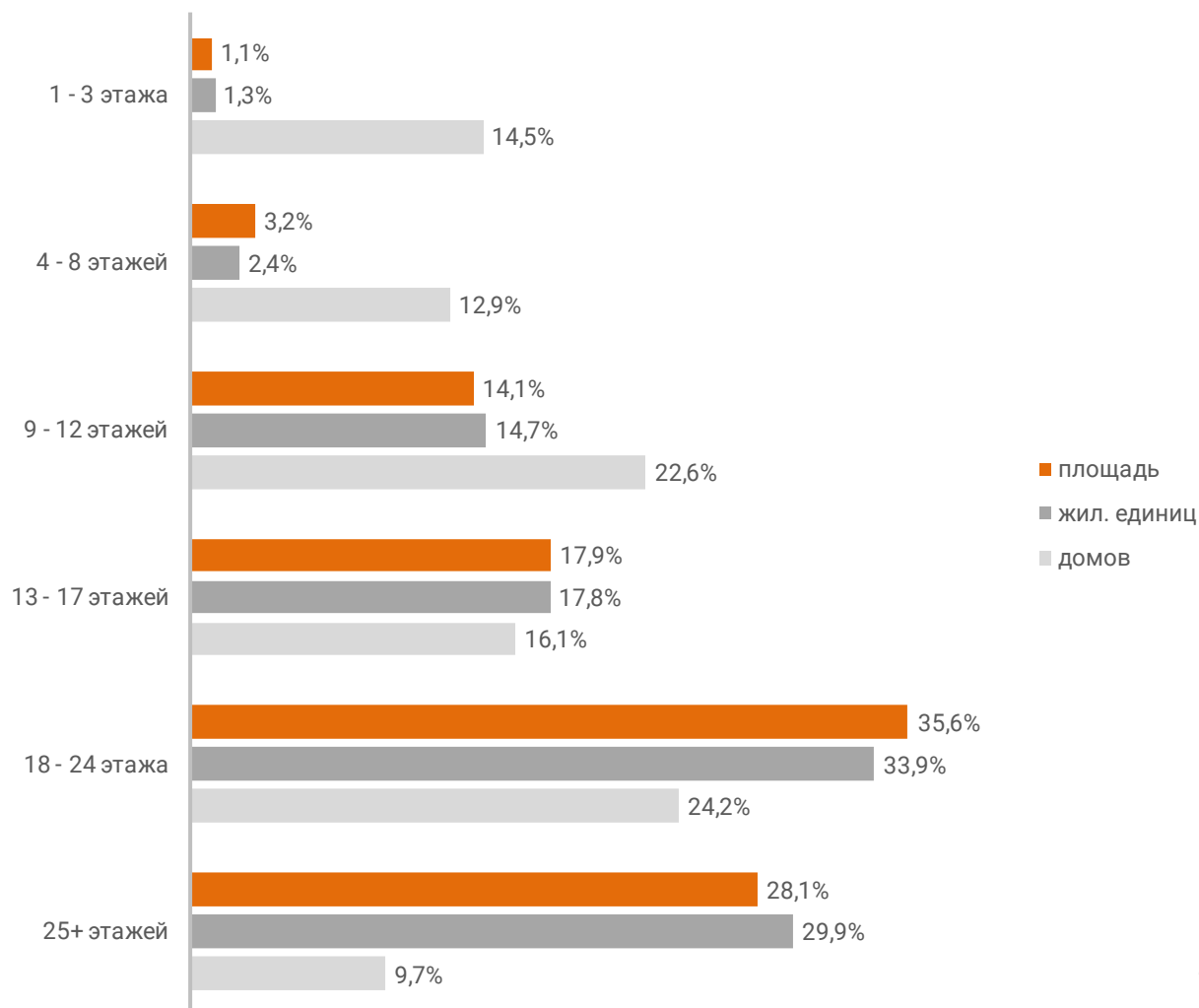
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	9	14,5%	138	1,3%	6 382	1,1%
4 - 8 этажей	8	12,9%	269	2,4%	19 075	3,2%
9 - 12 этажей	14	22,6%	1 618	14,7%	82 751	14,1%
13 - 17 этажей	10	16,1%	1 964	17,8%	105 366	17,9%
18 - 24 этажа	15	24,2%	3 738	33,9%	209 488	35,6%
25+ этажей	6	9,7%	3 293	29,9%	165 748	28,1%
Общий итог	62	100%	11 020	100%	588 810	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Калужской области по этажности

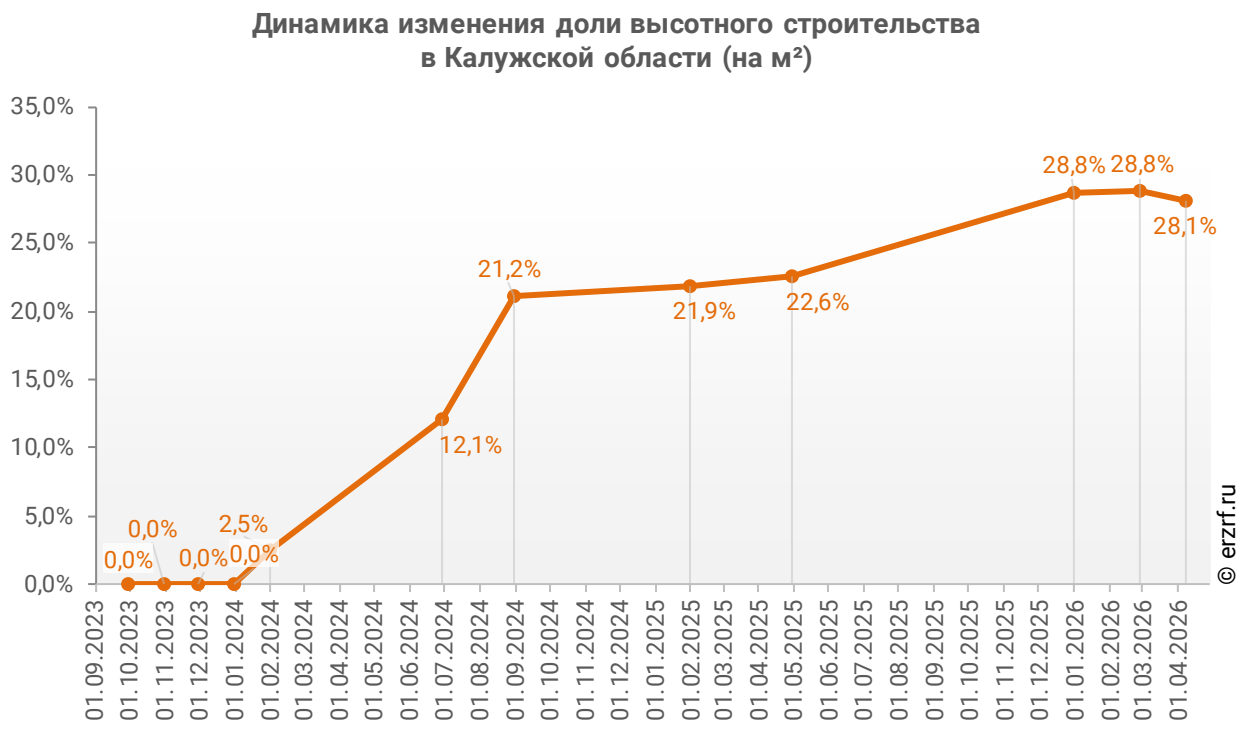


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 35,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Калужской области составляет 28,1%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,0%.

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

График 4



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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	31	СЗ Мекса	многоквартирный дом	Атом
2	26	DOGMA	многоквартирный дом	Космопарк
		СЗ РИО МОНОЛИТ	многоквартирный дом	Куба
3	25	ГК ФСК	многоквартирный дом	UP-квартал Олимп
4	24	СЗ Инвестиционная компания Остов	многоквартирный дом	Солнечная долина
		ГК МИГ	многоквартирный дом	Комфорт Парк
5	22	ГК Новый город	многоквартирный дом	Славский
		Надя Холдинг	многоквартирный дом	Петровский Авеню

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

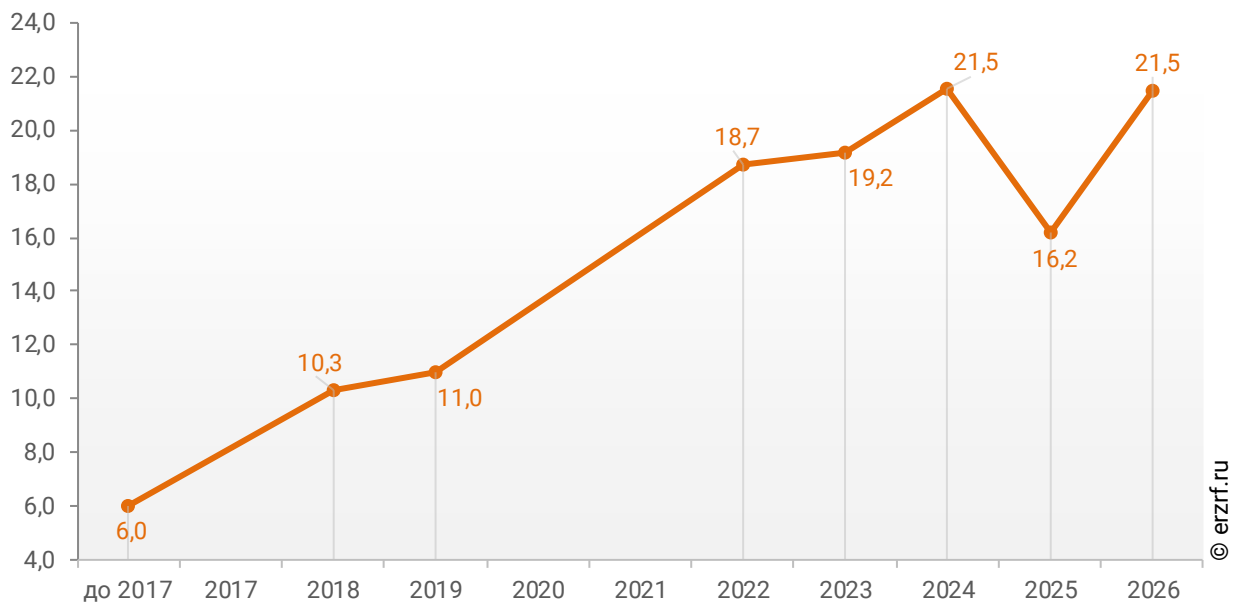
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	48 060	DOGMA	многоквартирный дом	Космопарк
2	23 233	СЗ Инвестиционная компания Остов	многоквартирный дом	Солнечная долина
3	21 256	ГК МИГ	многоквартирный дом	Комфорт Парк
4	20 785	СЗ КОМЕТА 21	многоквартирный дом	Орбита-2
5	16 260	СЗ Мекса	многоквартирный дом	Атом

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 21,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Калужской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Калужской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по материалам стен строящихся домов

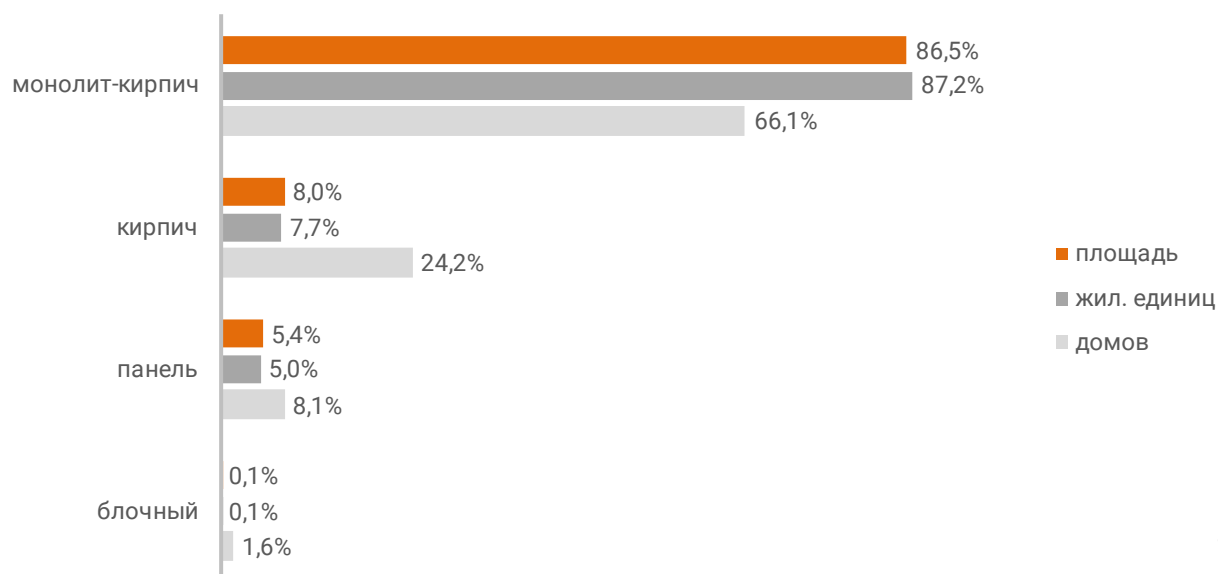
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	41	66,1%	9 604	87,2%	509 499	86,5%
кирпич	15	24,2%	852	7,7%	47 285	8,0%
панель	5	8,1%	555	5,0%	31 652	5,4%
блочный	1	1,6%	9	0,1%	374	0,1%
Общий итог	62	100%	11 020	100%	588 810	100%

Гистограмма 5

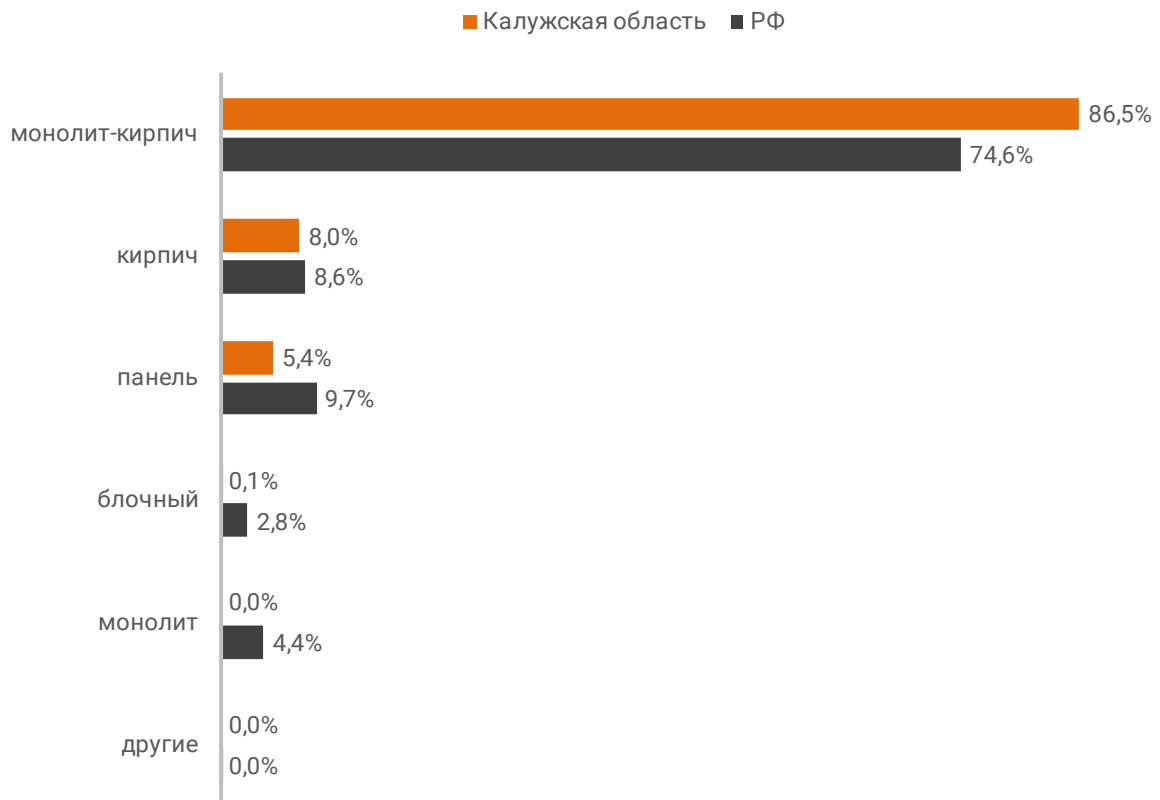
Распределение жилых новостроек Калужской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калужской области является монолит-кирпич. Из него возводится 86,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 74,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

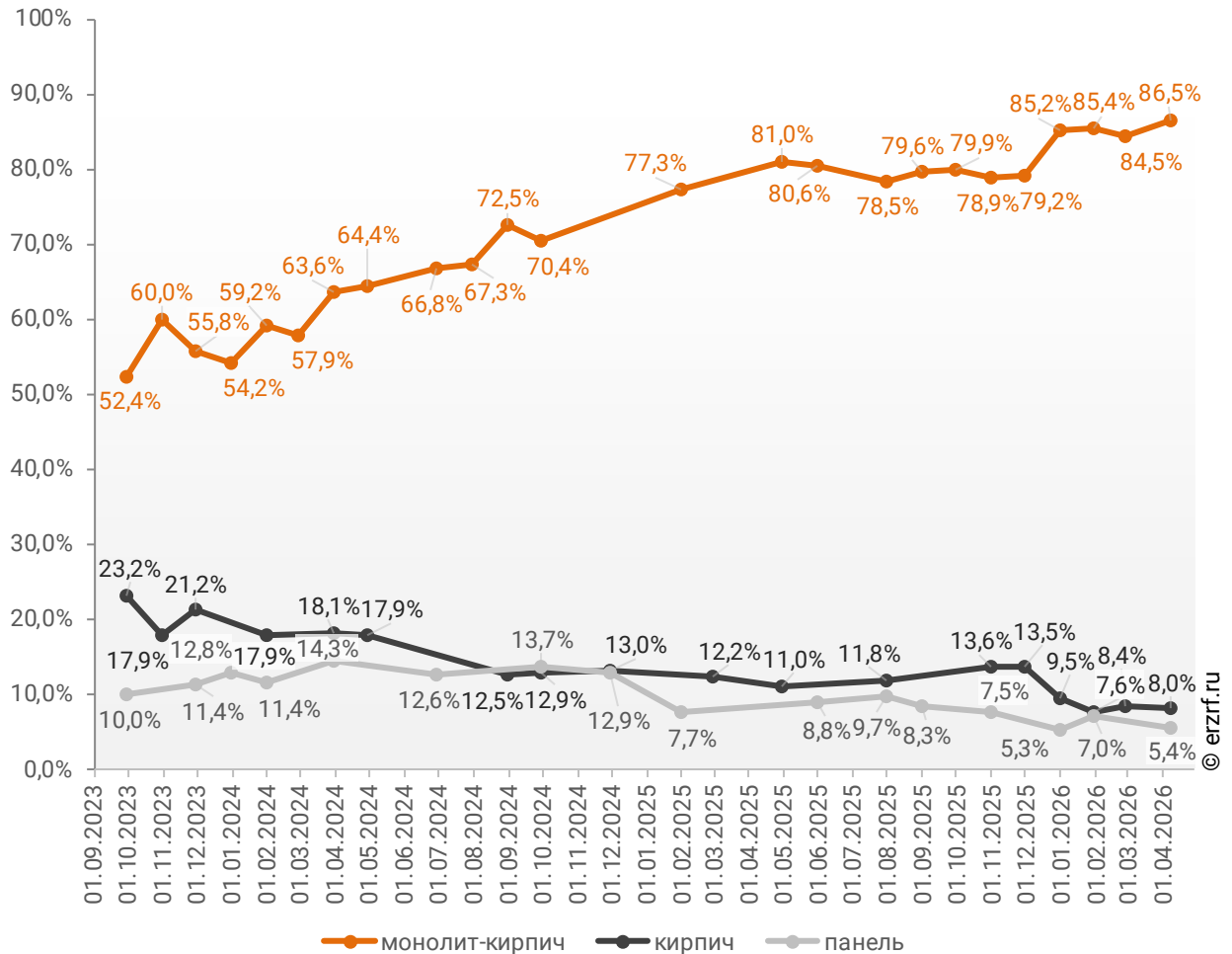
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Калужской области



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 82,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	39	62,9%	9 213	83,6%	486 950	82,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	15	24,2%	807	7,3%	45 178	7,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	6,5%	423	3,8%	23 101	3,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	3,2%	356	3,2%	21 238	3,6%
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%	11 020	100%	588 810	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 апрель 2026 года строительство жилья в Калужской области осуществляют 35 застройщиков

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Калужской области на апрель 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	32,2%	166 580	28,3%
2	Надия Холдинг	6	9,7%	1 177	10,7%	67 003	11,4%
3	ГК Новый город	2	3,2%	440	4,0%	24 334	4,1%
4	СЗ Инвестиционная компания Остов	1	1,6%	448	4,1%	23 233	3,9%
5	СЗ Авангардстрой	3	4,8%	408	3,7%	23 130	3,9%
6	СЗ ЛИДЕР-БЕТОН	2	3,2%	378	3,4%	22 210	3,8%
7	ГК МИГ	1	1,6%	323	2,9%	21 256	3,6%
8	СЗ КОМЕТА 21	1	1,6%	391	3,5%	20 785	3,5%
9	Застройщик АТМОСФЕРА	2	3,2%	348	3,2%	17 610	3,0%
10	СЗ Мекса	1	1,6%	251	2,3%	16 260	2,8%
11	СЗ Первый	3	4,8%	291	2,6%	15 144	2,6%
12	СЗ Премиумстрой 3.0	2	3,2%	264	2,4%	14 471	2,5%
13	СК АЗИМУТ-КАЛУГА	1	1,6%	179	1,6%	13 645	2,3%
14	ГК Капитель	1	1,6%	224	2,0%	12 687	2,2%
15	Корпорация КОШЕЛЕВ	1	1,6%	240	2,2%	11 983	2,0%
16	СЗ РИО МОНОЛИТ	1	1,6%	206	1,9%	11 953	2,0%
17	ГК ФСК	1	1,6%	191	1,7%	10 711	1,8%
18	СЗ Спарта40	1	1,6%	180	1,6%	10 427	1,8%
19	ПИК	1	1,6%	204	1,9%	9 193	1,6%
20	СЗ Гродновнешстрой	1	1,6%	132	1,2%	8 551	1,5%
21	Парковый	2	3,2%	142	1,3%	8 481	1,4%
22	СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС	1	1,6%	132	1,2%	7 957	1,4%
23	Калужская земельная корпорация	4	6,5%	155	1,4%	6 847	1,2%
24	ГК Традиция	1	1,6%	110	1,0%	6 764	1,1%
25	КЗСМ	2	3,2%	98	0,9%	6 150	1,0%
26	СЗ Нептун-23	1	1,6%	90	0,8%	4 863	0,8%
27	СЗ Старый город	1	1,6%	112	1,0%	4 819	0,8%
28	СЗ Астрей	1	1,6%	80	0,7%	4 113	0,7%
29	ГК Росинстрой-Нордис	2	3,2%	64	0,6%	4 060	0,7%
30	СЗ Альтера	1	1,6%	30	0,3%	3 725	0,6%
31	Облстрой	1	1,6%	54	0,5%	2 481	0,4%
32	СЗ Перспектива	1	1,6%	30	0,3%	2 365	0,4%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	ГК Крылья	6	9,7%	54	0,5%	2 244	0,4%
34	СЗ АДВА-БИЛДИНГ	1	1,6%	35	0,3%	1 796	0,3%
35	Унимаркет	1	1,6%	12	0,1%	979	0,2%
Общий итог		62	100%	11 020	100%	588 810	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	★ 5,0	ГК Новый город	24 334	0	0,0%	-
4	н/р	СЗ Инвестиционная компания Остов	23 233	0	0,0%	-
5	н/р	СЗ Авангардстрой	23 130	0	0,0%	-
6	★ 5,0	СЗ ЛИДЕР-БЕТОН	22 210	0	0,0%	-
7	н/р	ГК МИГ	21 256	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ КОМЕТА 21	20 785	0	0,0%	-
9	★ 5,0	Застройщик АТМОСФЕРА	17 610	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ Мекса	16 260	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Первый	15 144	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Премиумстрой 3.0	14 471	0	0,0%	-
13	н/р	СК АЗИМУТ-КАЛУГА	13 645	13 645	100%	21,0
14	★ 4,0	ГК Капитель	12 687	0	0,0%	-
15	★ 4,0	Корпорация КОШЕЛЕВ	11 983	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ РИО МОНОЛИТ	11 953	0	0,0%	-
17	★ 4,0	ГК ФСК	10 711	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Спарта40	10 427	10 427	100%	3,0
19	★ 5,0	ПИК	9 193	0	0,0%	-
20	★ 5,0	СЗ Гродновнешстрой	8 551	0	0,0%	-
21	н/р	Парковый	8 481	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС	7 957	0	0,0%	-
23	н/р	Калужская земельная корпорация	6 847	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		
				м ²	с прошлых периодов м ²	
						месяцев
24	н/р	ГК Традиция	6 764	0	0,0%	-
25	★ 5,0	КЗСМ	6 150	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ Нептун-23	4 863	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ Старый город	4 819	4 819	100%	9,0
28	н/р	СЗ Астрейя	4 113	4 113	100%	6,0
29	н/р	ГК Росинстрой-Нордис	4 060	0	0,0%	-
30	н/р	СЗ Альтера	3 725	0	0,0%	-
31	н/р	Облстрой	2 481	2 481	100%	48,0
32	★ 5,0	СЗ Перспектива	2 365	0	0,0%	-
33	н/р	ГК Крылья	2 244	0	0,0%	-
34	н/р	СЗ АДВА-БИЛДИНГ	1 796	1 796	100%	21,0
35	н/р	Унимаркет	979	979	100%	123,0
Общий итог			588 810	38 260	6,5%	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 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 4 дома, включающих 3 547 жилых единиц, совокупной площадью 166 580 м².

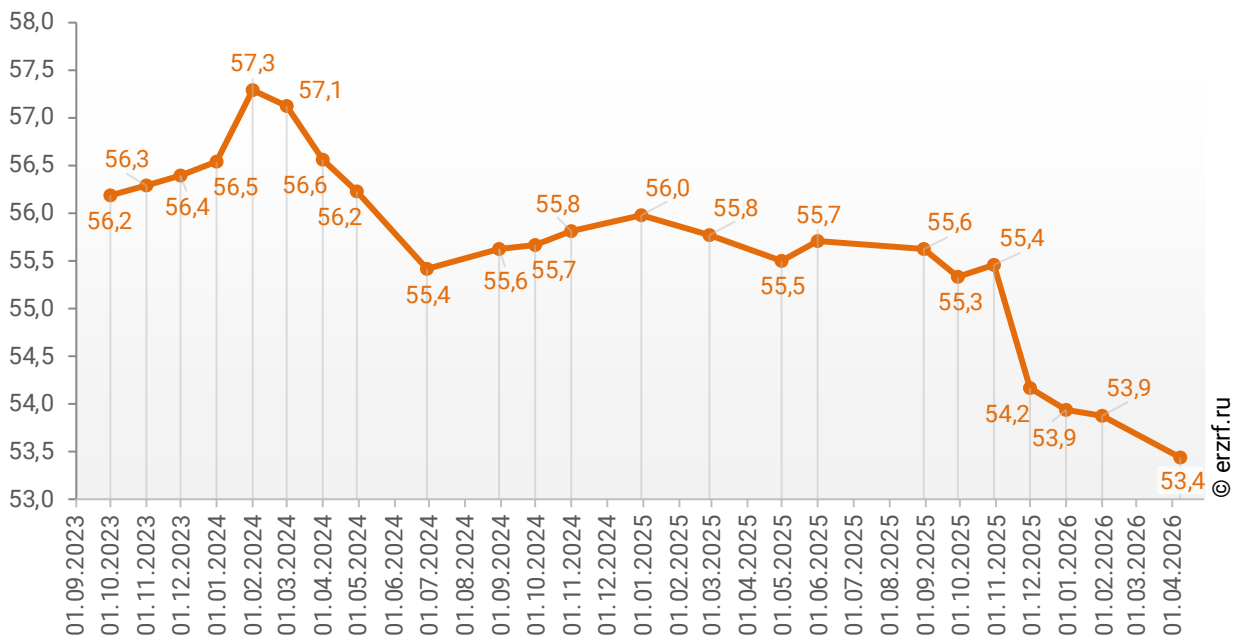
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калужской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калужской области, составляет 53,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м².

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

График 7

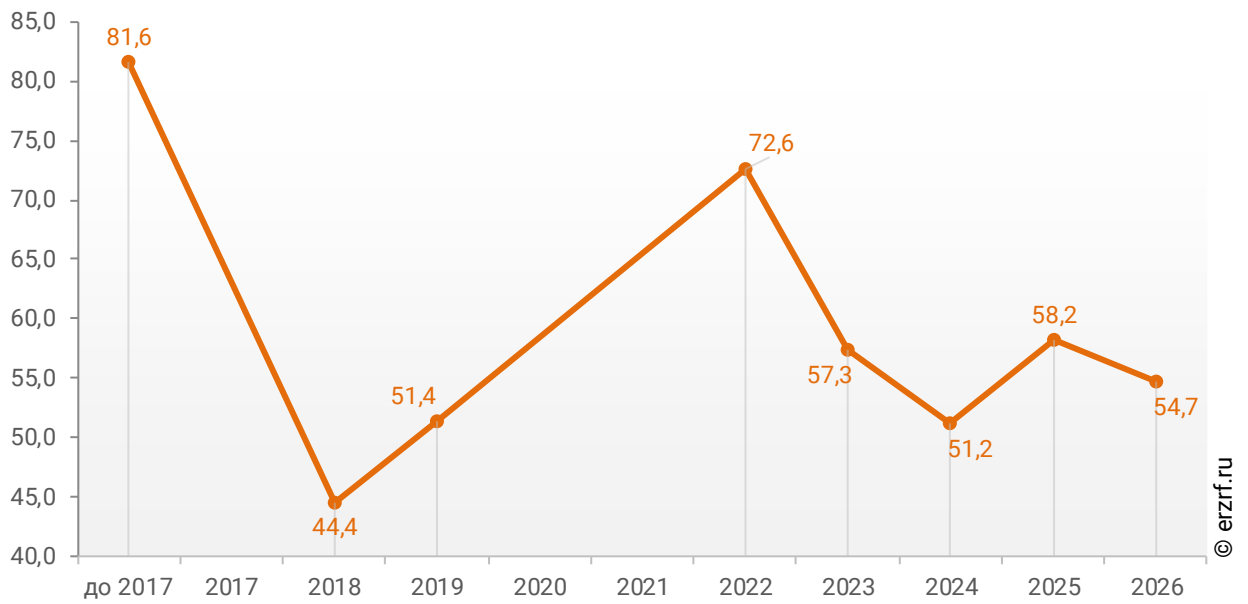
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Калужской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 54,7 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 «ГК Крылья» – 41,6 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Альтера» – 124,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК Крылья	41,6
СЗ Старый город	43,0
Калужская земельная корпорация	44,2
ПИК	45,1
Облстрой	45,9
DOGMA	47,0
Корпорация КОШЕЛЕВ	49,9
Застройщик АТМОСФЕРА	50,6
СЗ АДВА-БИЛДИНГ	51,3
СЗ Астрея	51,4
СЗ Инвестиционная компания Остов	51,9
СЗ Первый	52,0
СЗ КОМЕТА 21	53,2
СЗ Нептун-23	54,0
СЗ Премиумстрой 3.0	54,8
ГК Новый город	55,3
ГК ФСК	56,1
ГК Капитель	56,6
СЗ Авангардстрой	56,7
Надия Холдинг	56,9
СЗ Спарта40	57,9
СЗ РИО МОНОЛИТ	58,0
СЗ ЛИДЕР-БЕТОН	58,8
Парковый	59,7
СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС	60,3
ГК Традиция	61,5
КЗСМ	62,8
ГК Росинстрой-Нордис	63,4
СЗ Гродновнешстрой	64,8
СЗ Мекса	64,8
ГК МИГ	65,8
СК АЗИМУТ-КАЛУГА	76,2
СЗ Перспектива	78,8
Унимаркет	81,6
СЗ Альтера	124,2
Общий итог	53,4

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».

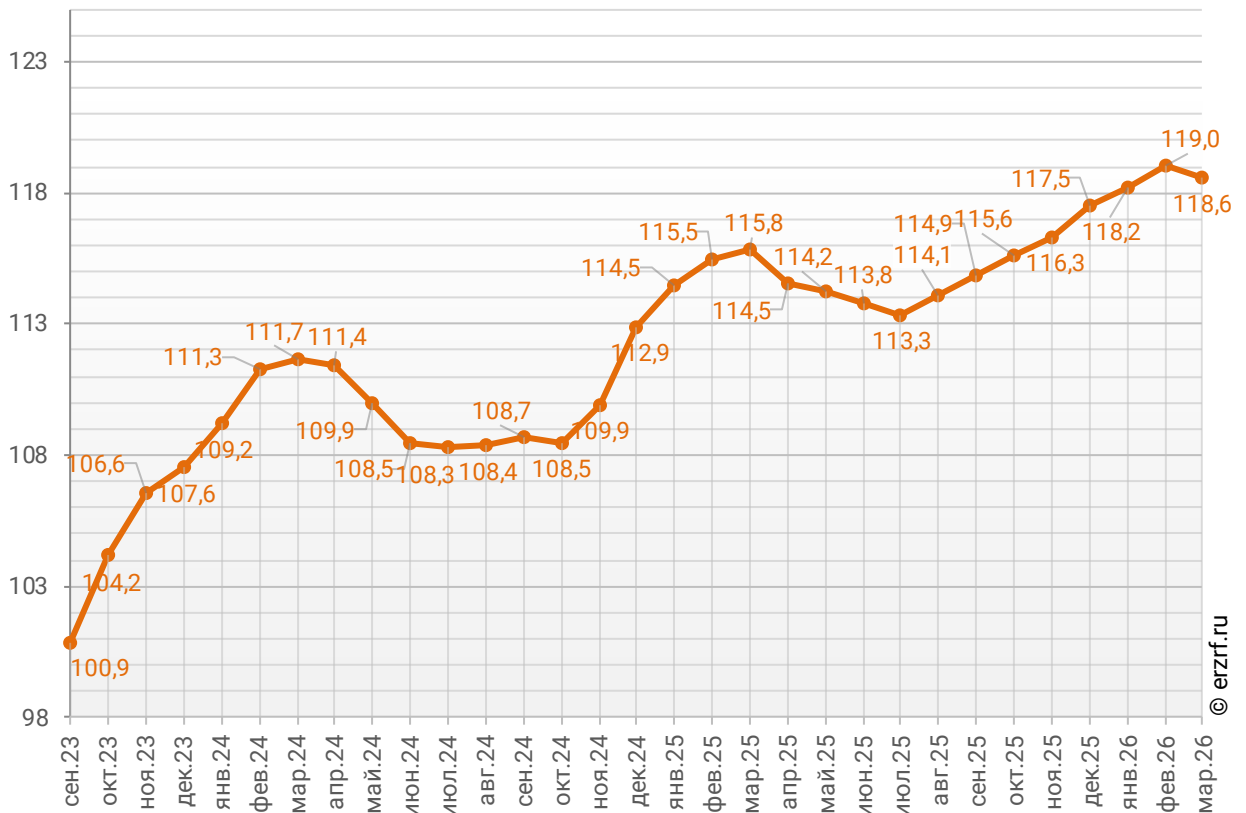
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Калужской области

По состоянию на март 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Калужской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 118 589 рублей. За месяц цена снизилась на 0,4%. За год цена увеличилась на 2,4%.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

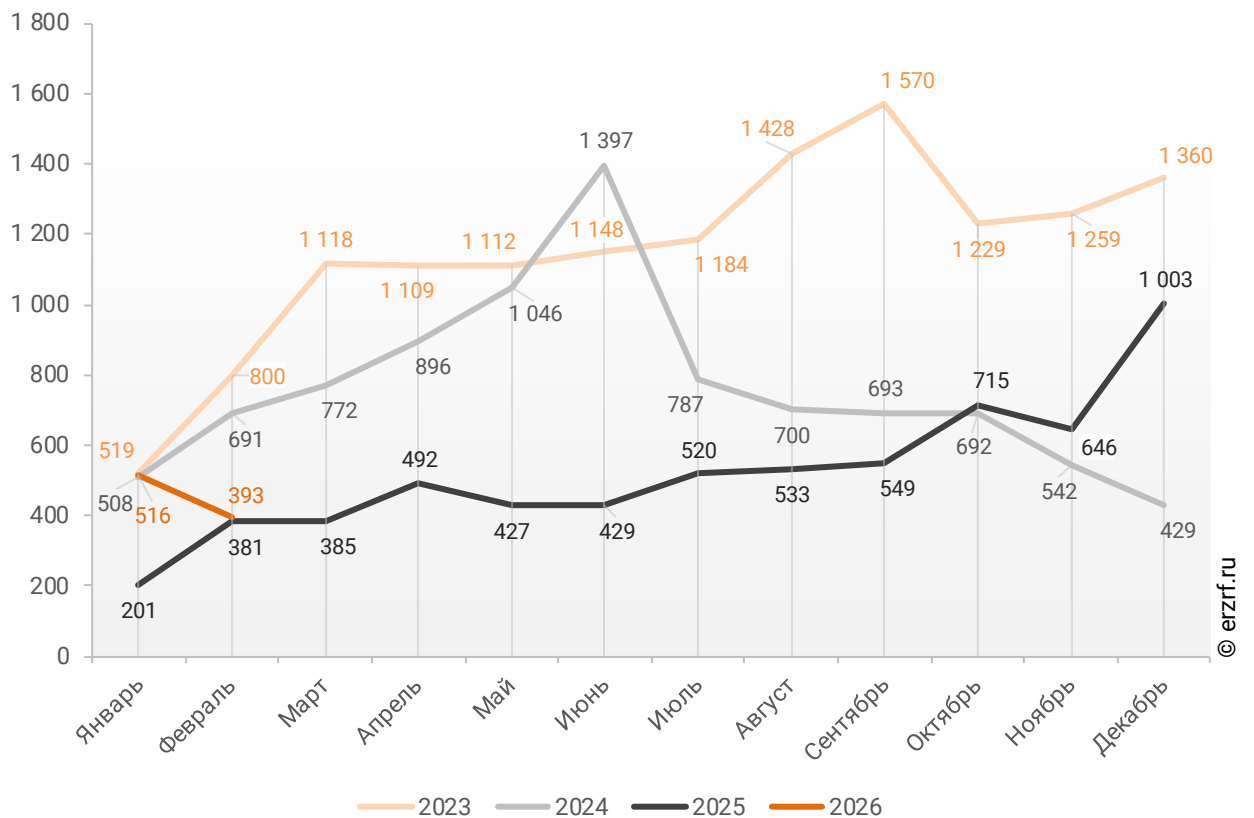
11. Ипотечное кредитование для жителей Калужской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калужской области, составило 909, что на 56,2% больше уровня 2025 г. (582 ИЖК), и на 24,2% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (1 199 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2026 гг.

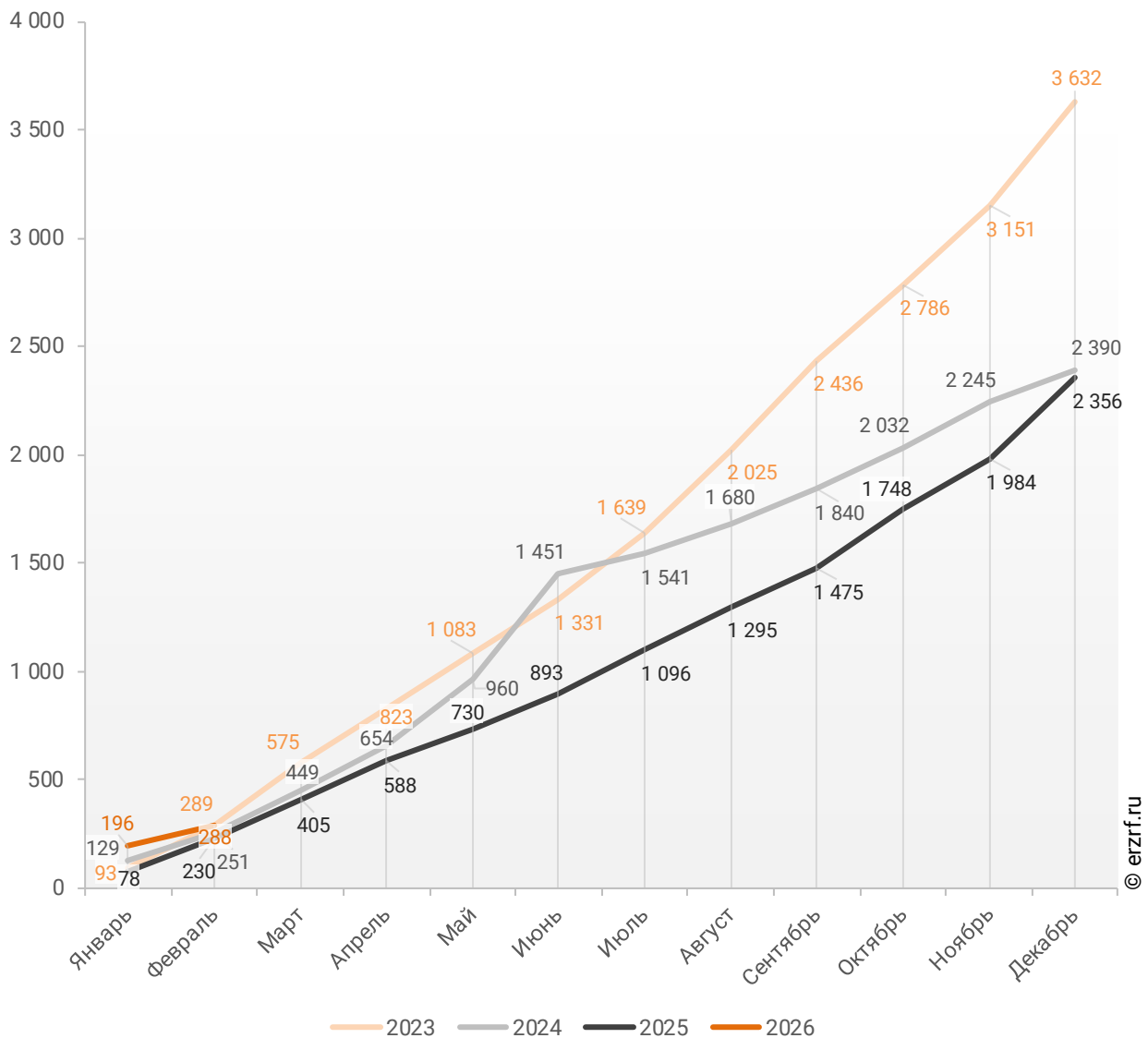


За 2 месяца 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 288, что на 25,2% больше, чем в 2025 г. (230 ИЖК), и на 14,7% больше соответствующего значения 2024 г. (251 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2026 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2026 гг.

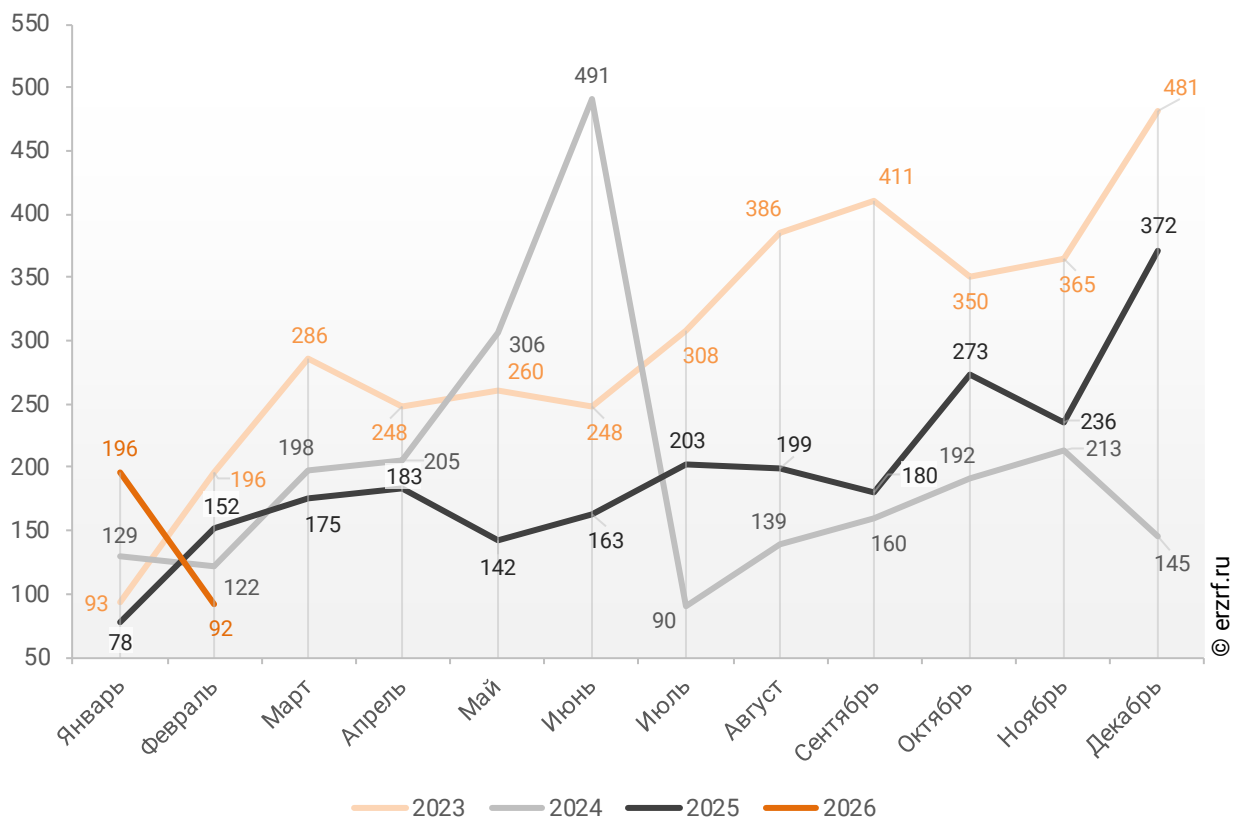


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калужской области в феврале 2026 года уменьшилось на 39,5% по сравнению с февралем 2025 года (92 против 152 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2026 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2026 гг.

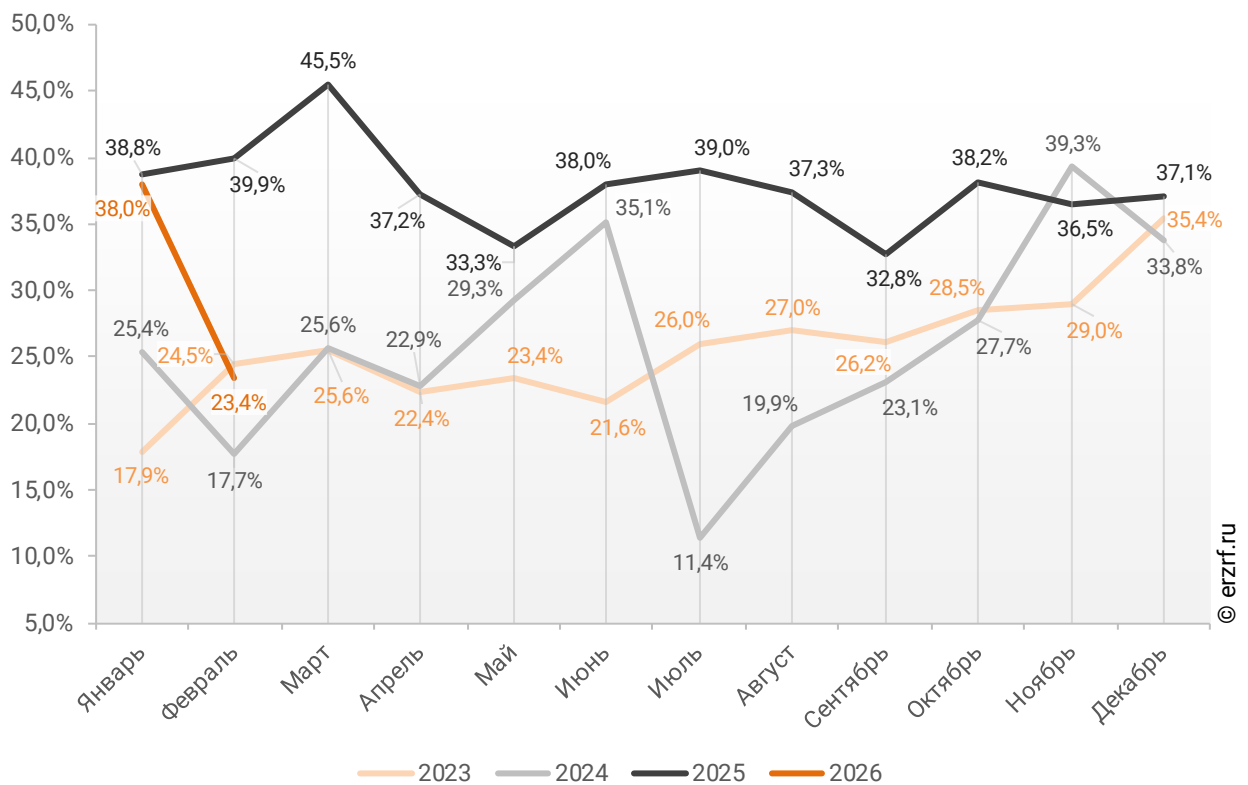


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2026 г., составила 31,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 7,8 п.п. меньше соответствующего значения 2025 г. (39,5%), и на 10,8 п.п. больше уровня 2024 г. (20,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2026 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 – 2026 гг.



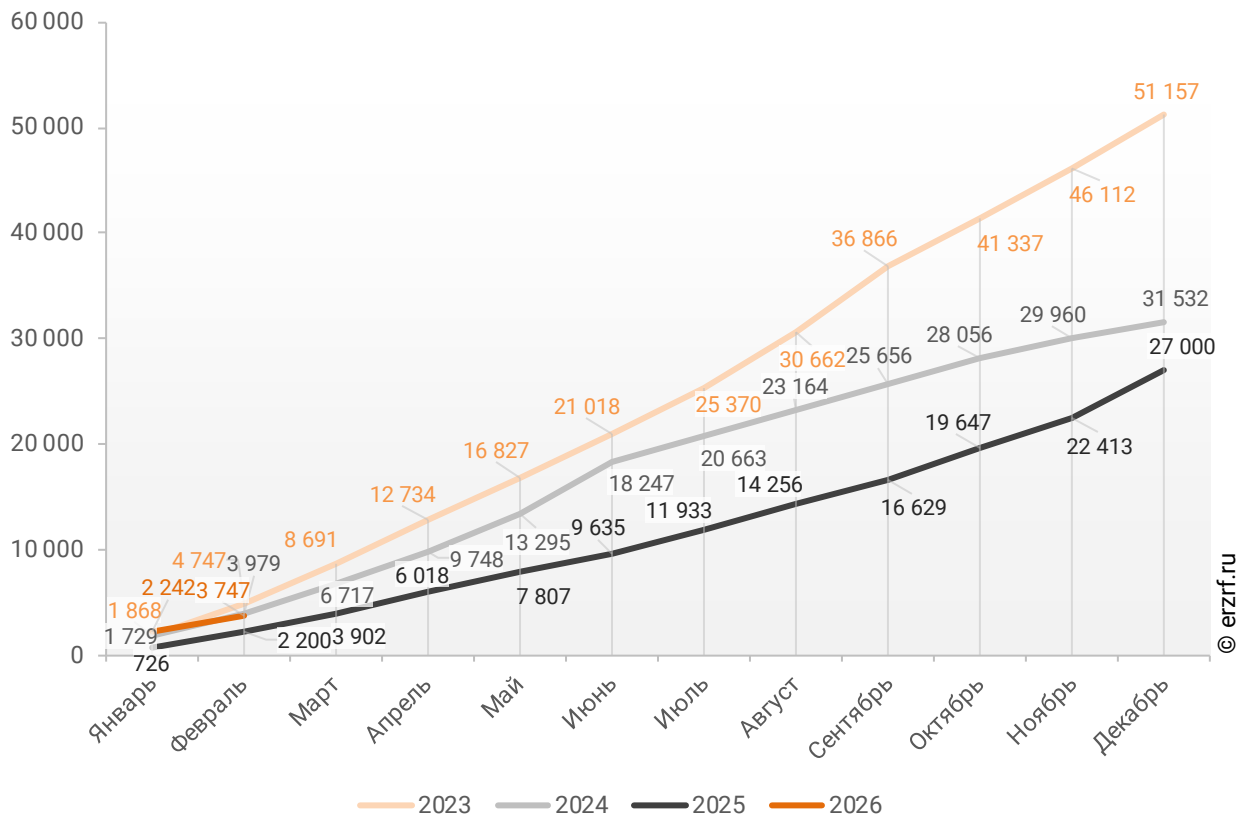
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области, составил 3,75 млрд ₽, что на 70,3% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (2,20 млрд ₽), и на 5,8% меньше аналогичного значения 2024 г. (3,98 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽

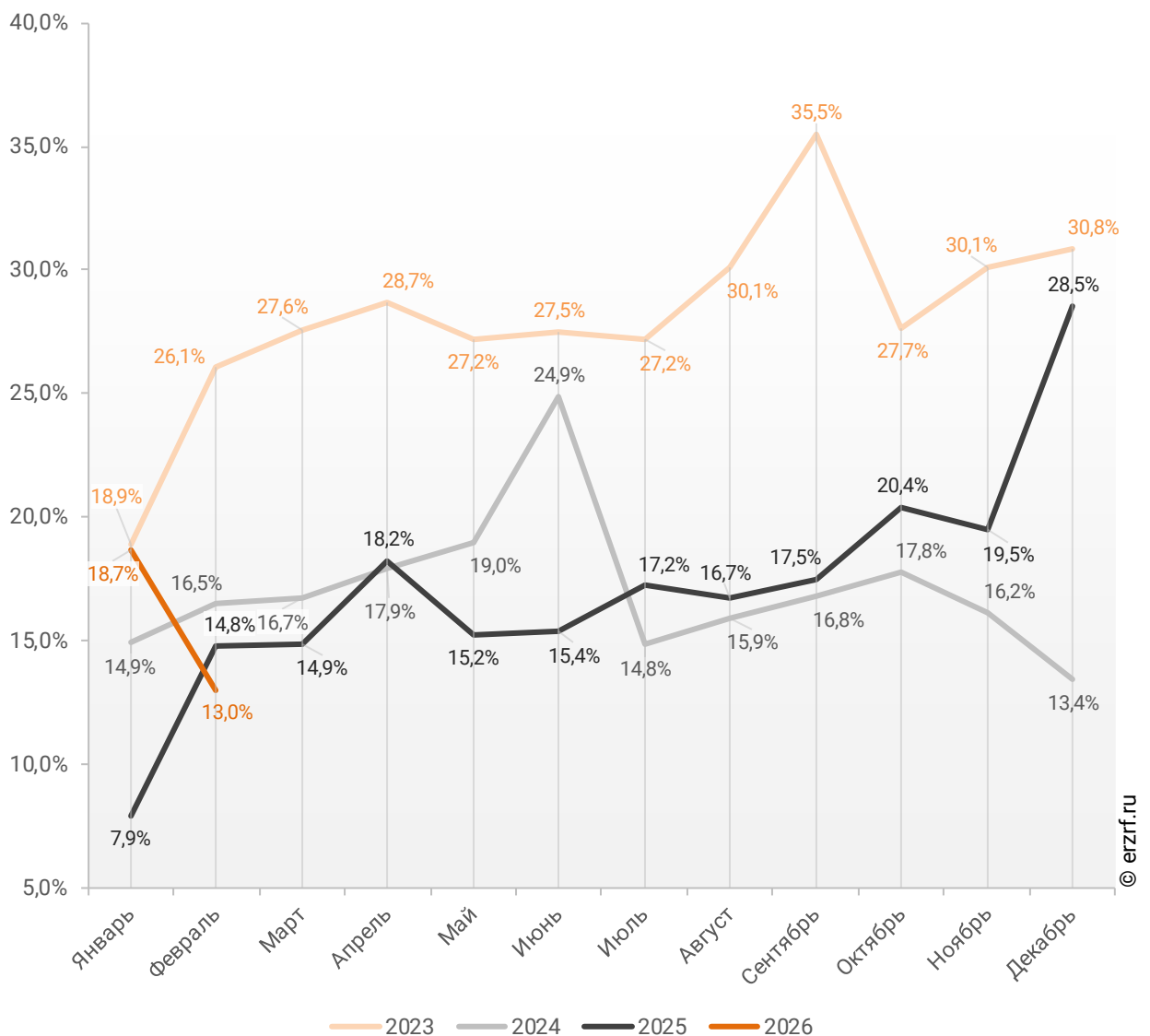


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2026 г. жителям Калужской области (23,59 млрд ₽), доля ИЖК составила 15,9%, что на 4,4 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (11,5%), и на 0,1 п.п. больше уровня 2024 г. (15,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2026 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2026 гг.

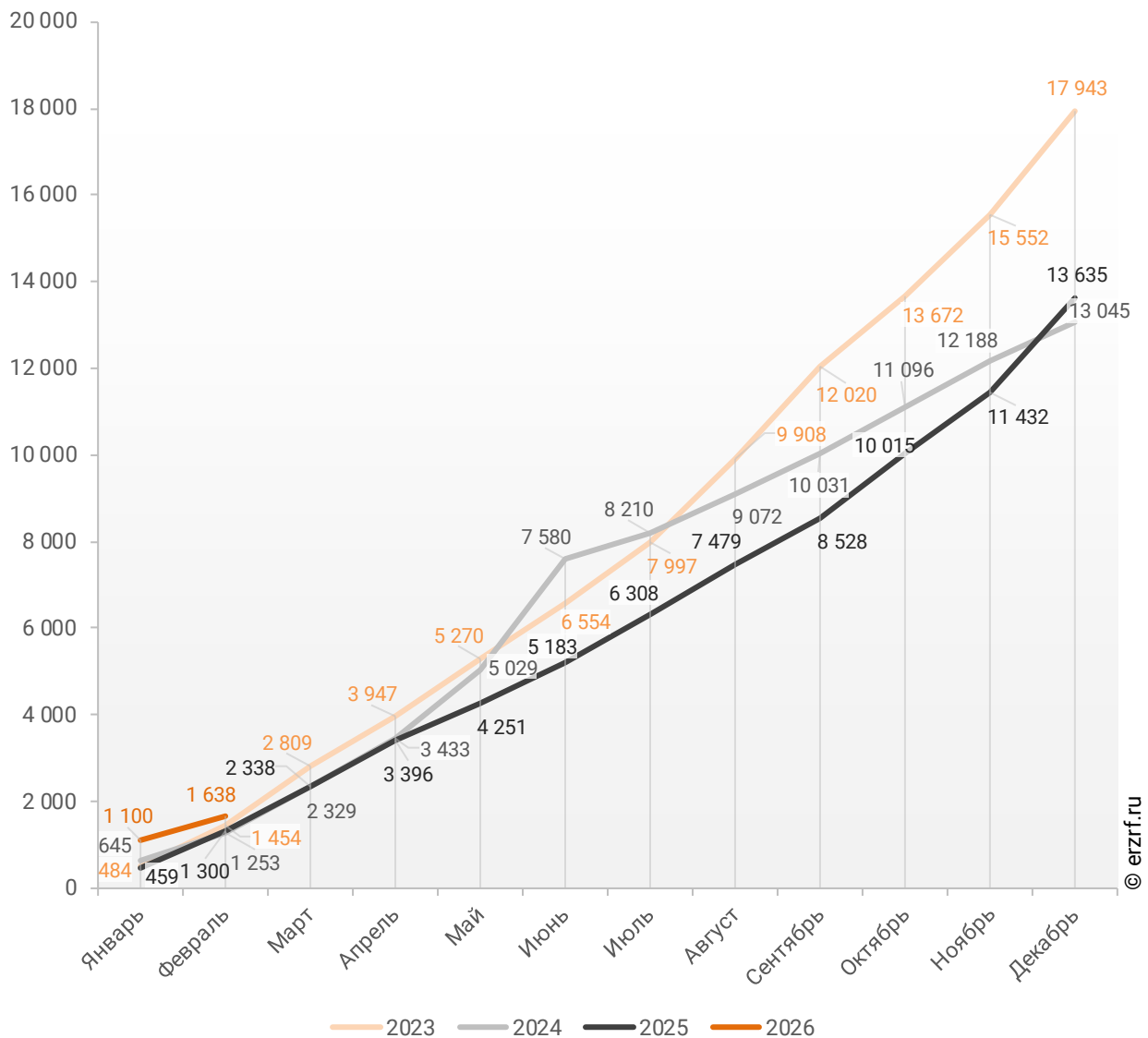


За 2 месяца 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог ДДУ, составил 1,64 млрд ₽ (43,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 26,0% больше аналогичного значения 2025 г. (1,30 млрд ₽), и на 30,7% больше, чем в 2024 г. (1,25 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2026 г. жителям Калужской области (23,59 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,9%, что на 0,1 п.п. больше уровня 2025 г. (6,8%), и на 1,9 п.п. больше уровня, достигнутого в 2024 г. (5,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2026 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 – 2026 гг.

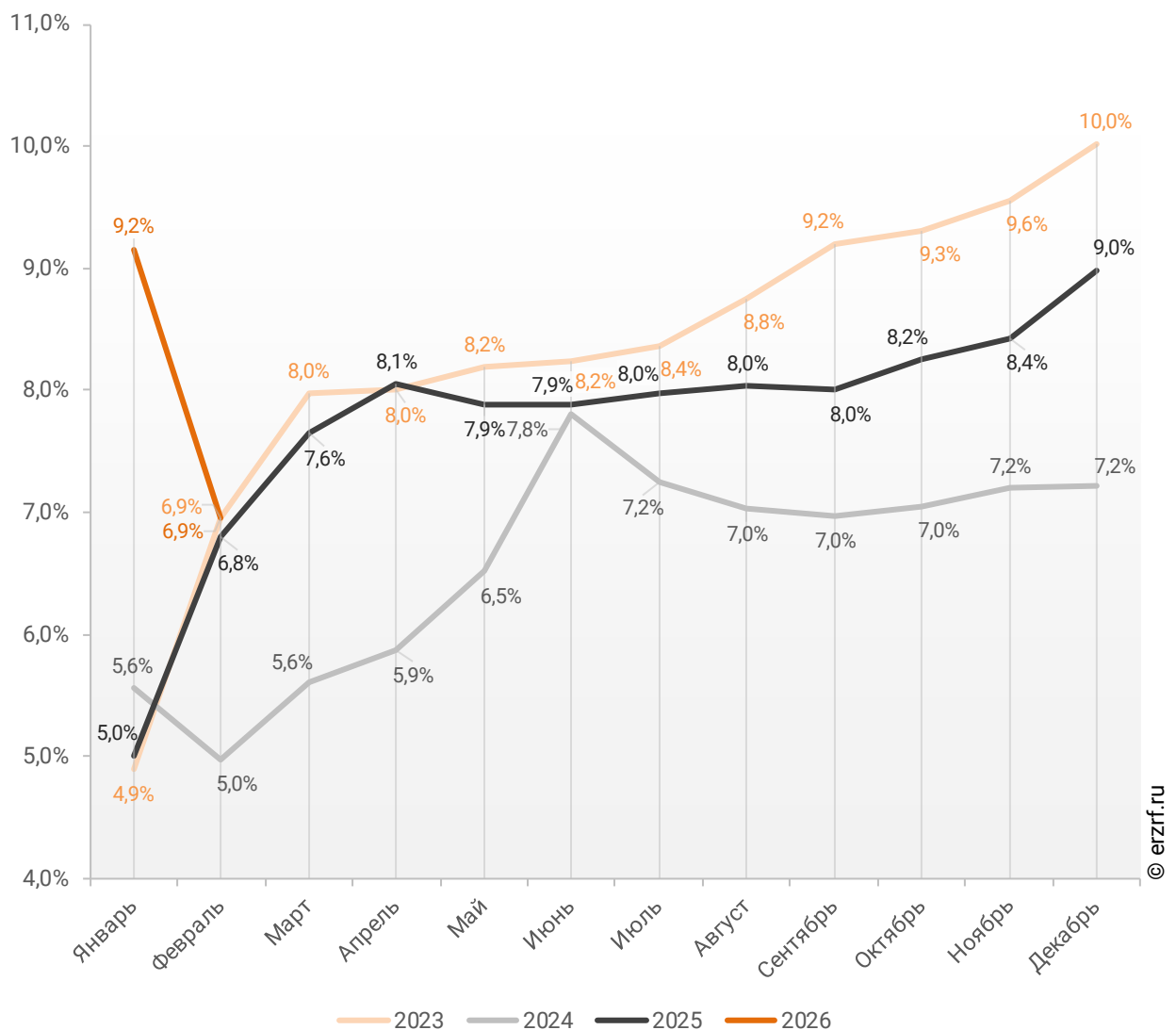
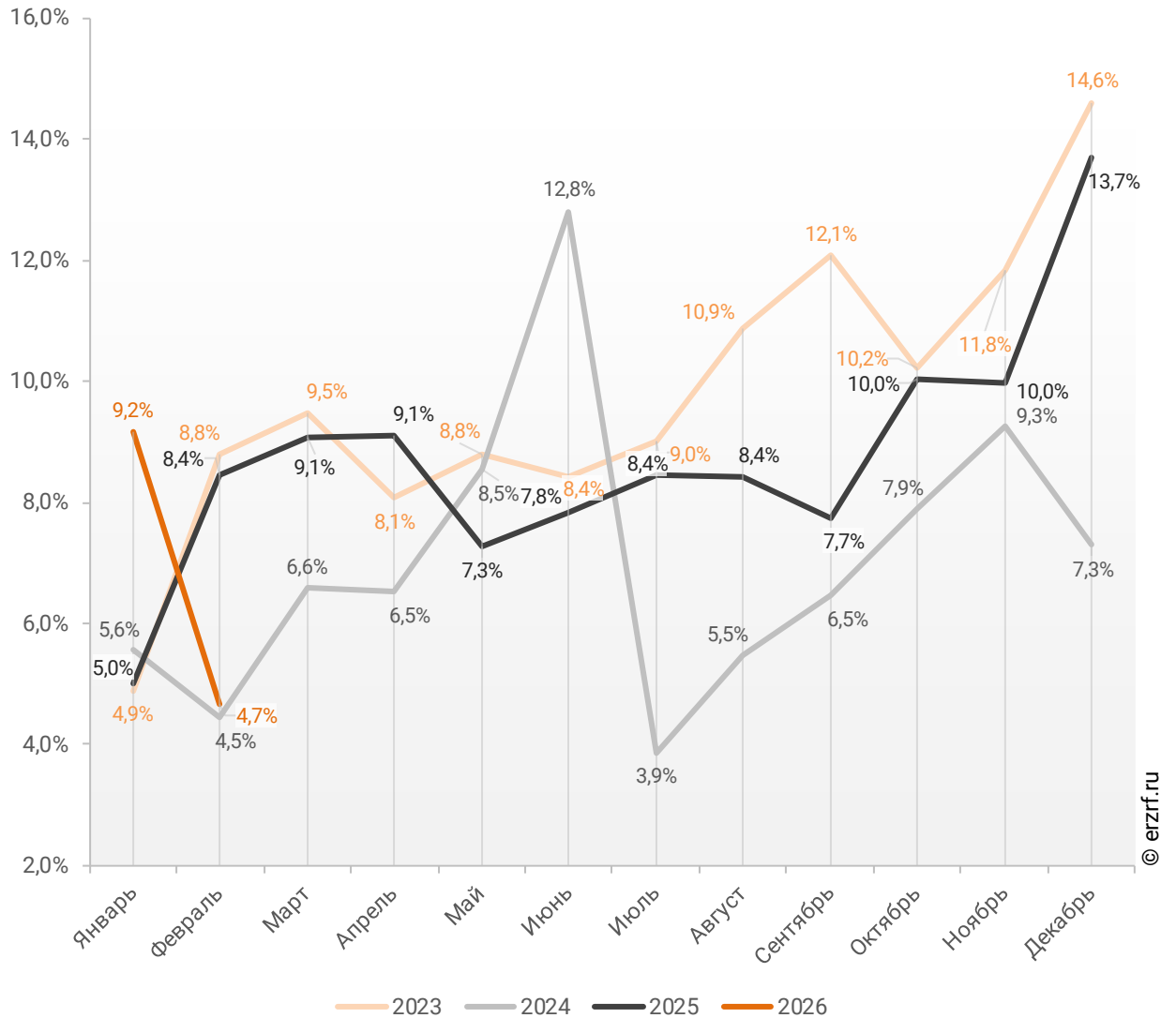


График 18

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Калужской области в 2023 – 2026 гг.



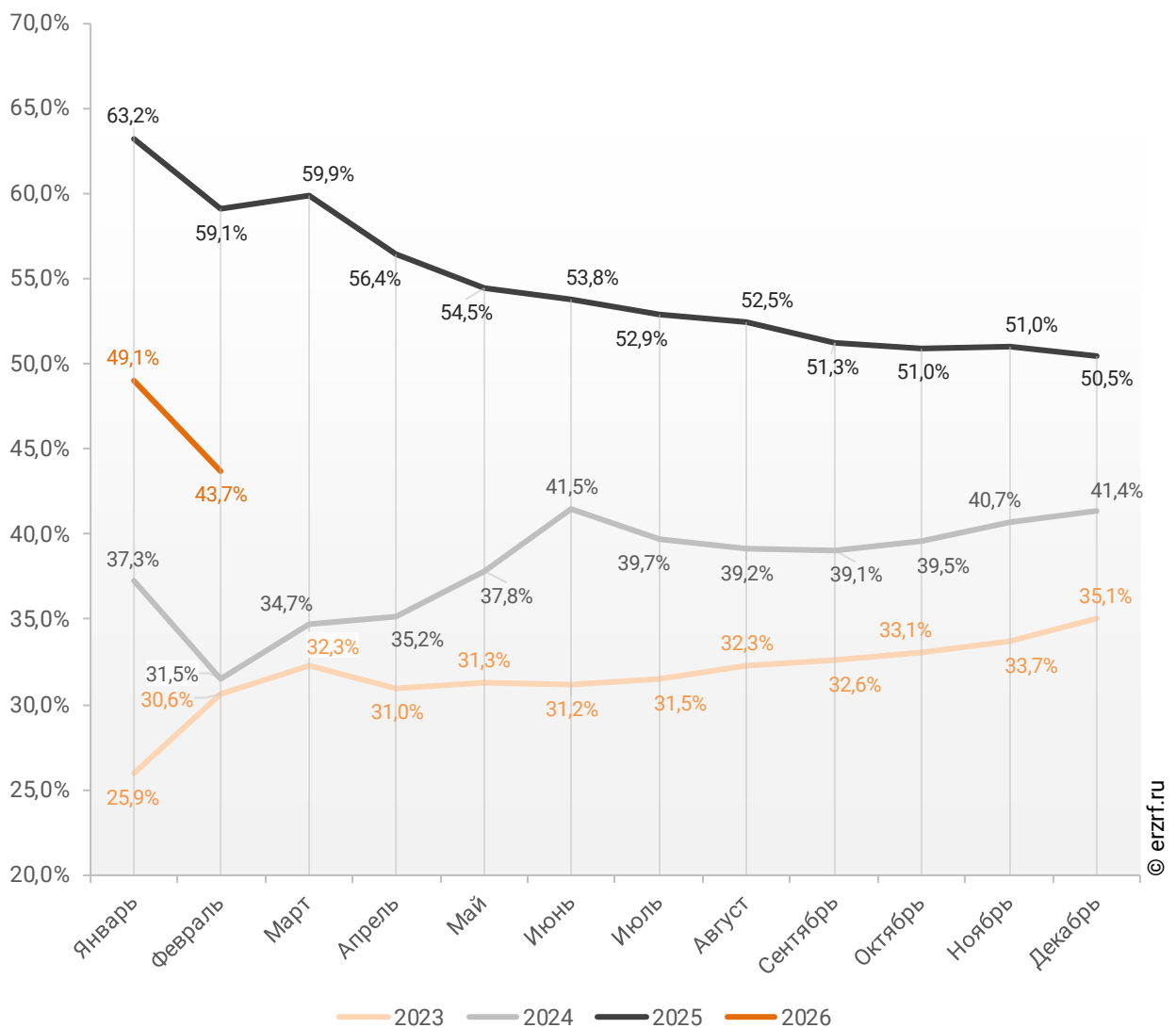
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2026 г., составила 43,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 15,4 п.п. меньше, чем в 2025 г. (59,1%), и на 12,2 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (31,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2026 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 – 2026 гг.

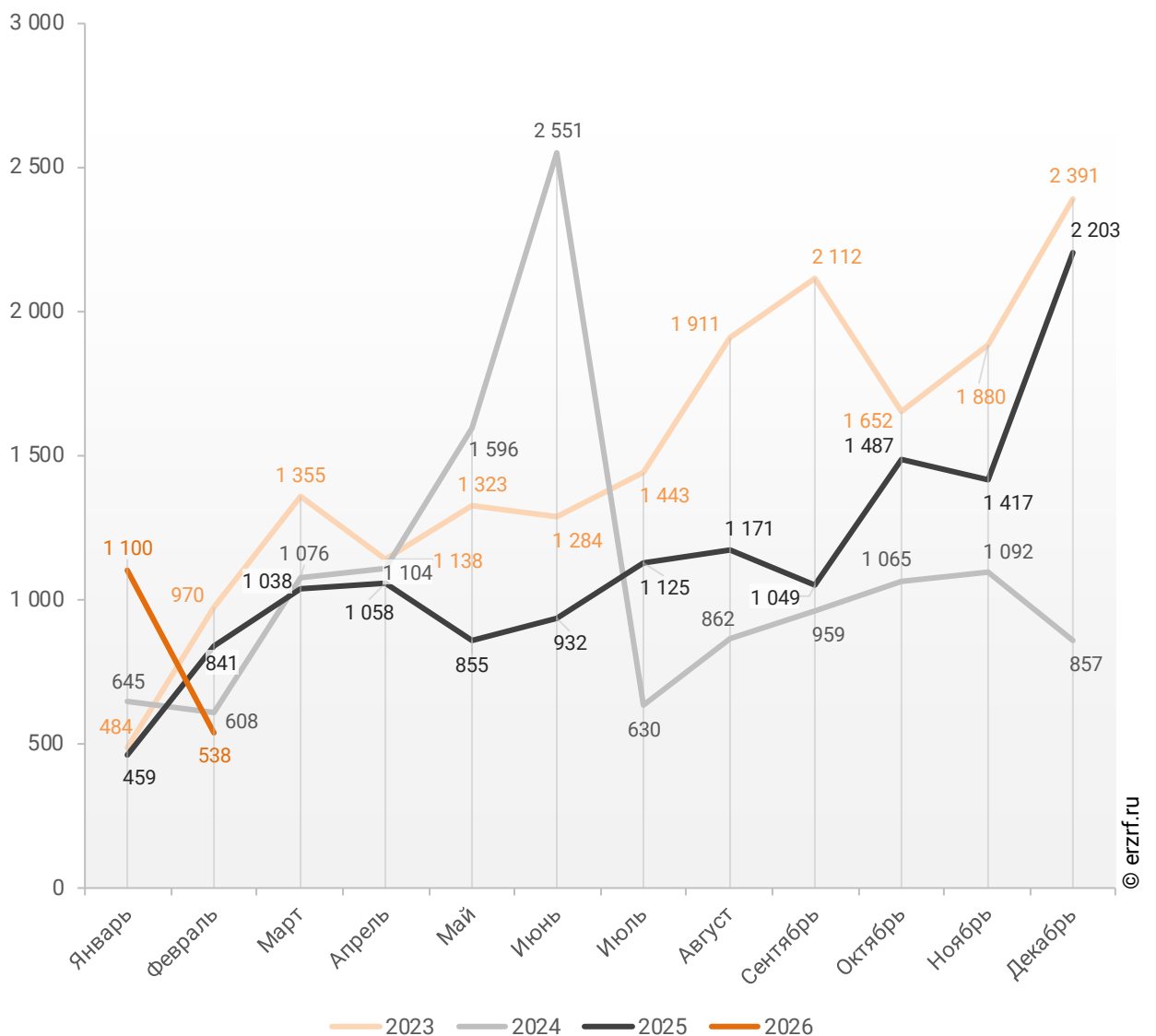


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калужской области в феврале 2026 года, уменьшился на 36,0% по сравнению с февралем 2025 года (538 млн ₽ против 841 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

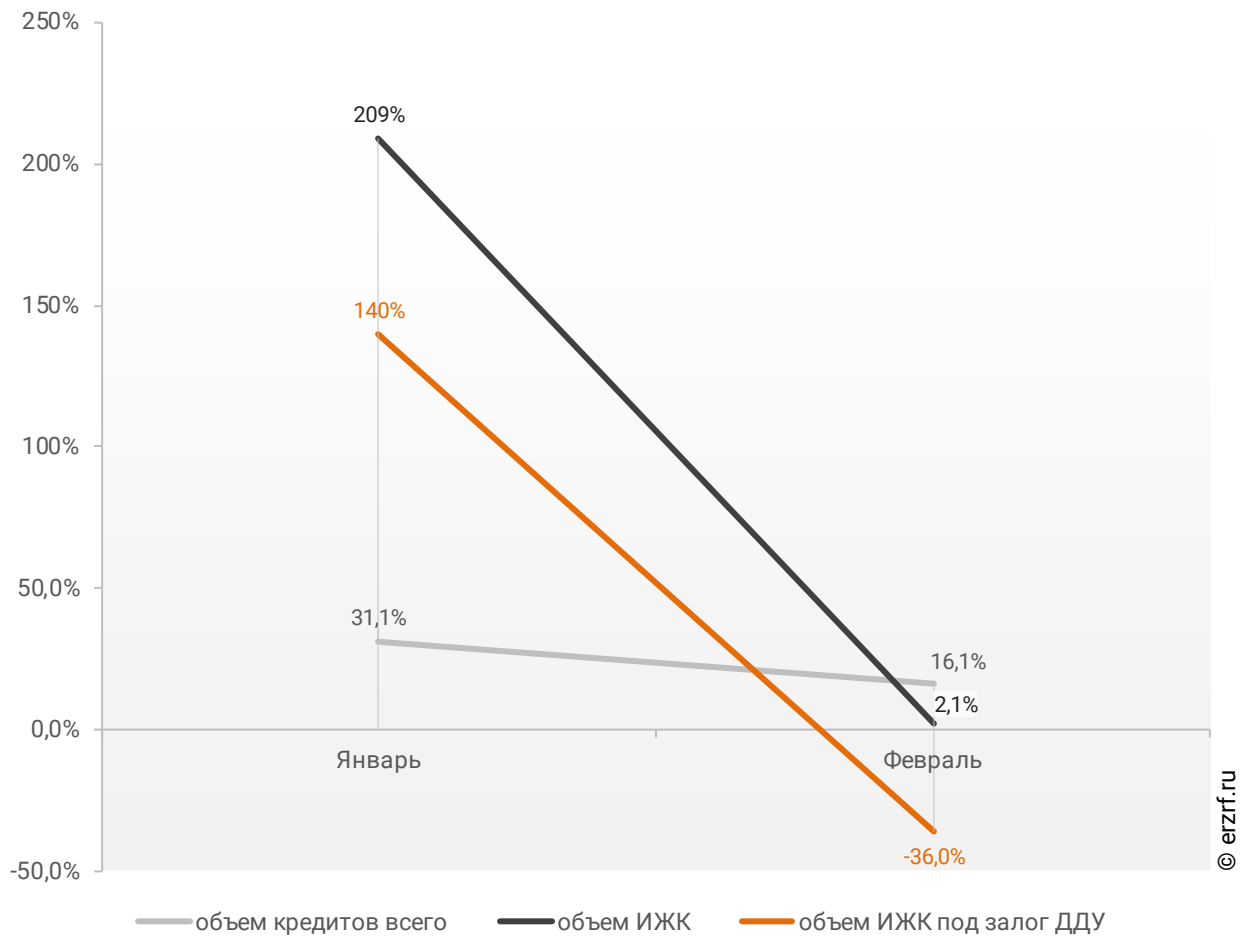
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 36,0% в феврале 2026 года по сравнению с февралем 2025 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 16,1% (11,57 млрд ₹ против 9,97 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 2,1% (1,51 млрд ₹ против 1,47 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2026 года по сравнению с аналогичными месяцами 2025 года в Калужской области (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Калужской области кредитов всех видов за январь – февраль составила 6,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 43,7%.

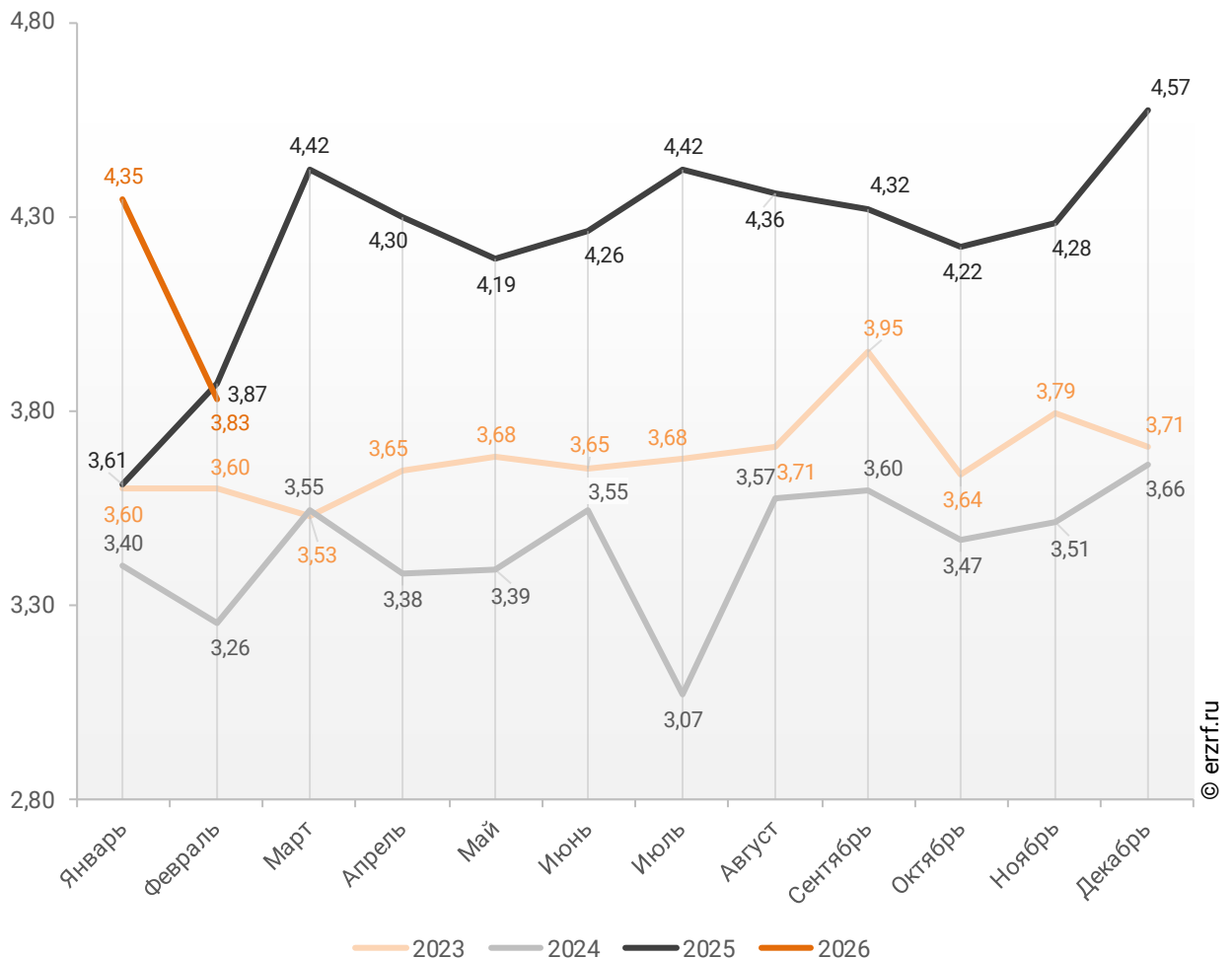
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2026 г. средний размер ИЖК в Калужской области составил 3,83 млн ₽, что на 1,0% меньше уровня, достигнутого в 2025 г. (3,87 млн ₽), и на 17,6% больше аналогичного значения 2024 г. (3,26 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽

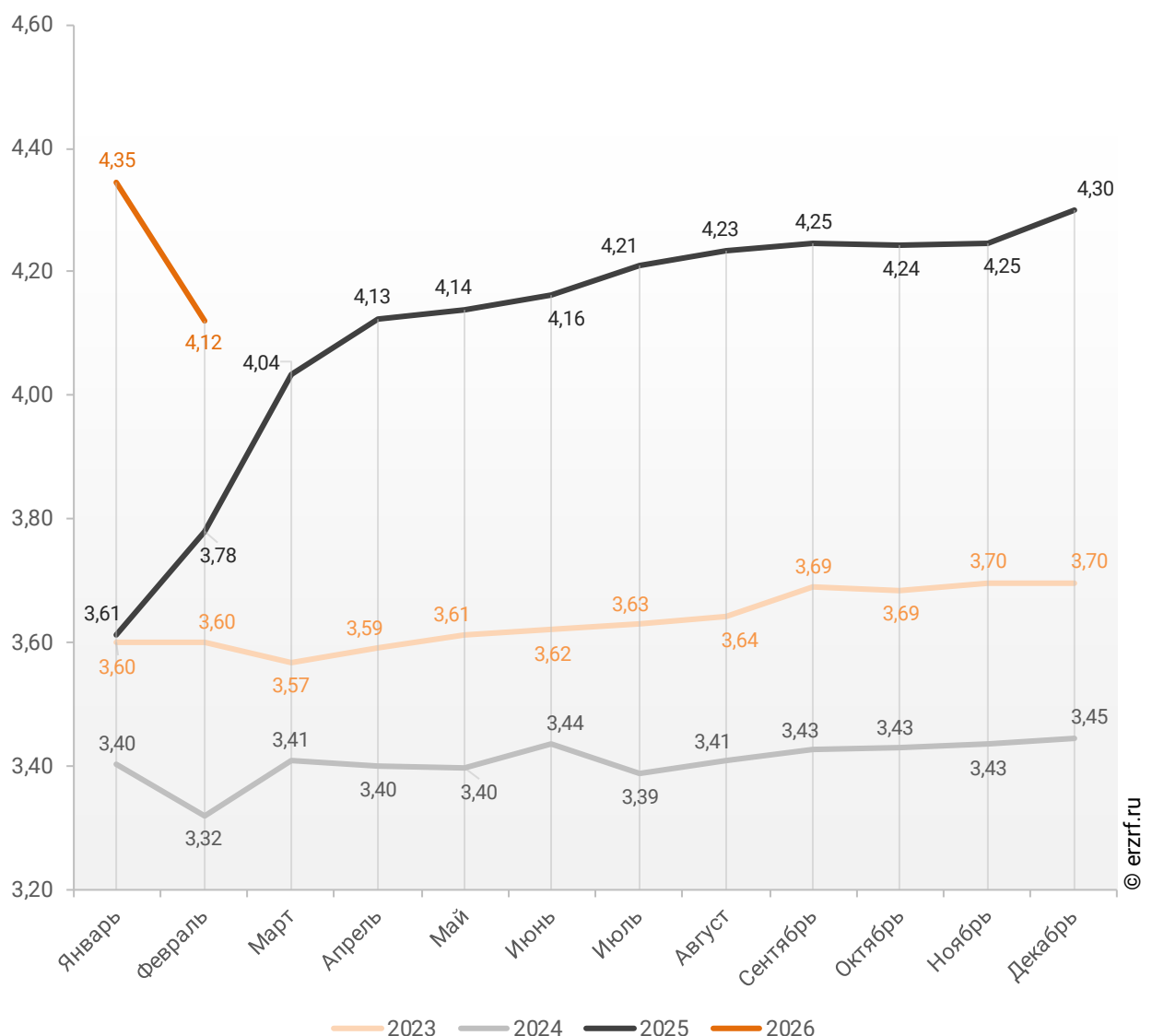


По данным Банка России, за 2 месяца 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 4,12 млн ₽, что на 9,0% больше, чем в 2025 г. (3,78 млн ₽), и на 24,2% больше соответствующего значения 2024 г. (3,32 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽

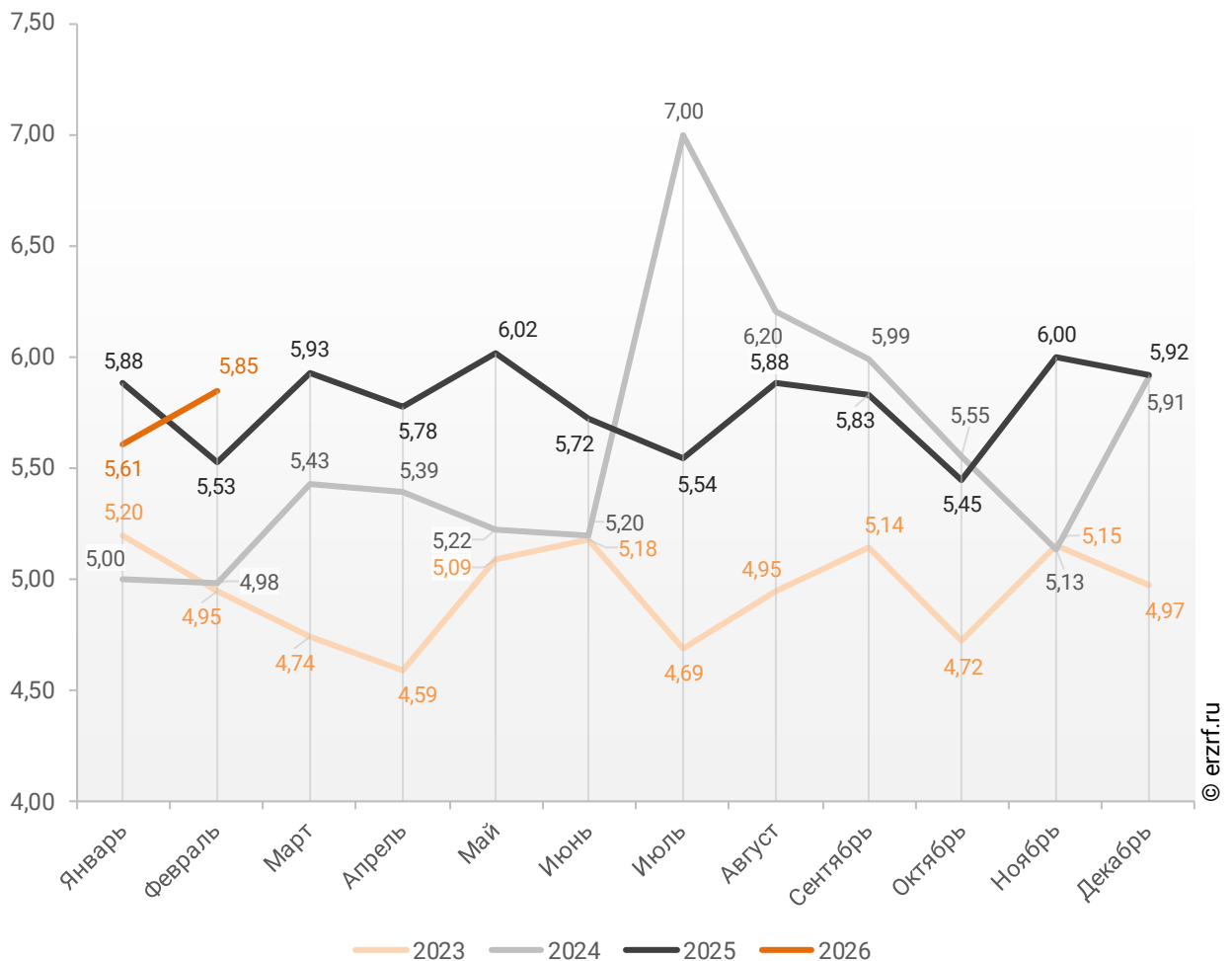


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калужской области в феврале 2026 года увеличился на 5,8% по сравнению с февралем 2025 года (5,85 млн ₽ против 5,53 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 4,3%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽

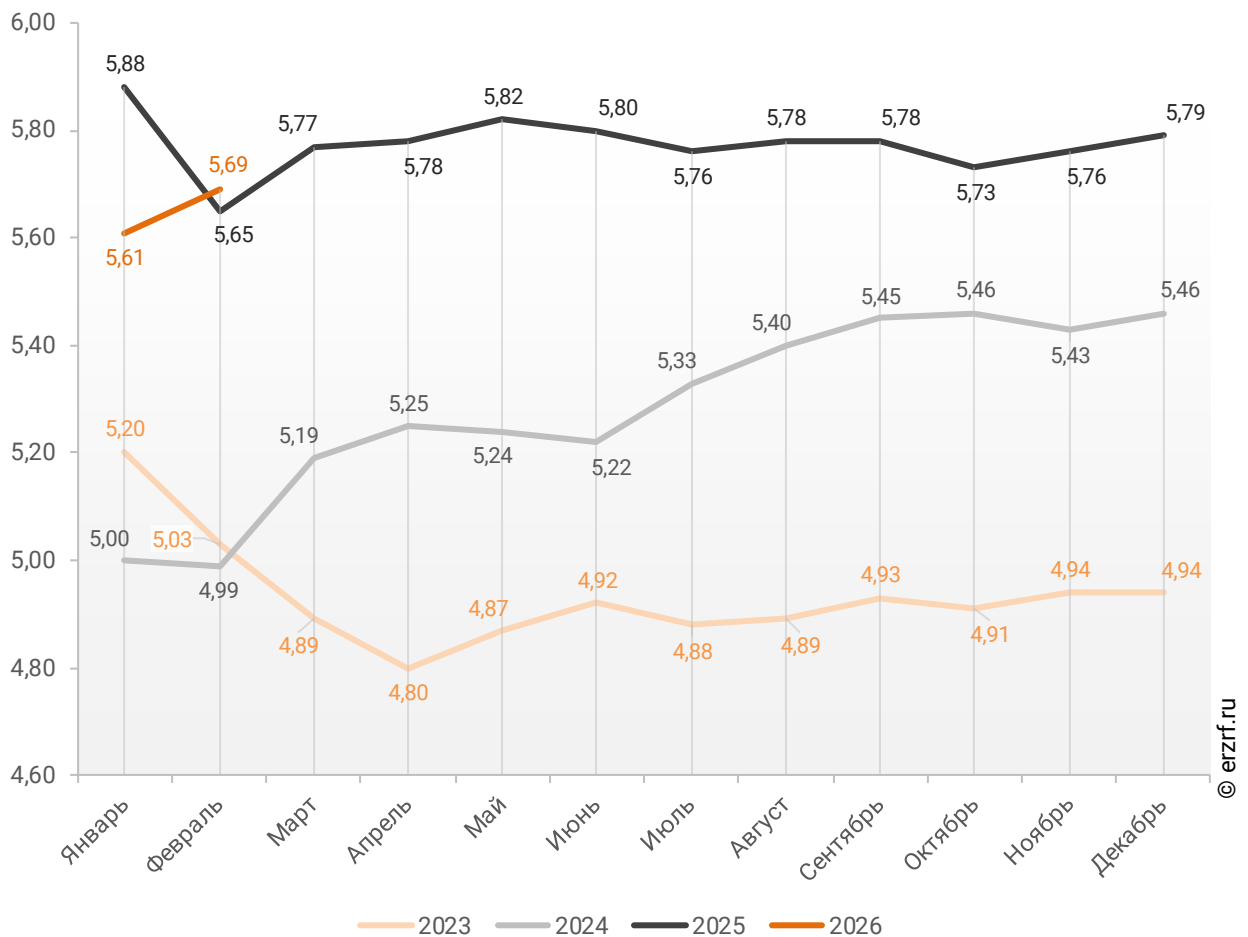


По данным Банка России, за 2 месяца 2026 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 5,69 млн ₽ (на 38,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 0,7% больше соответствующего значения 2025 г. (5,65 млн ₽), и на 14,0% больше уровня 2024 г. (4,99 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽

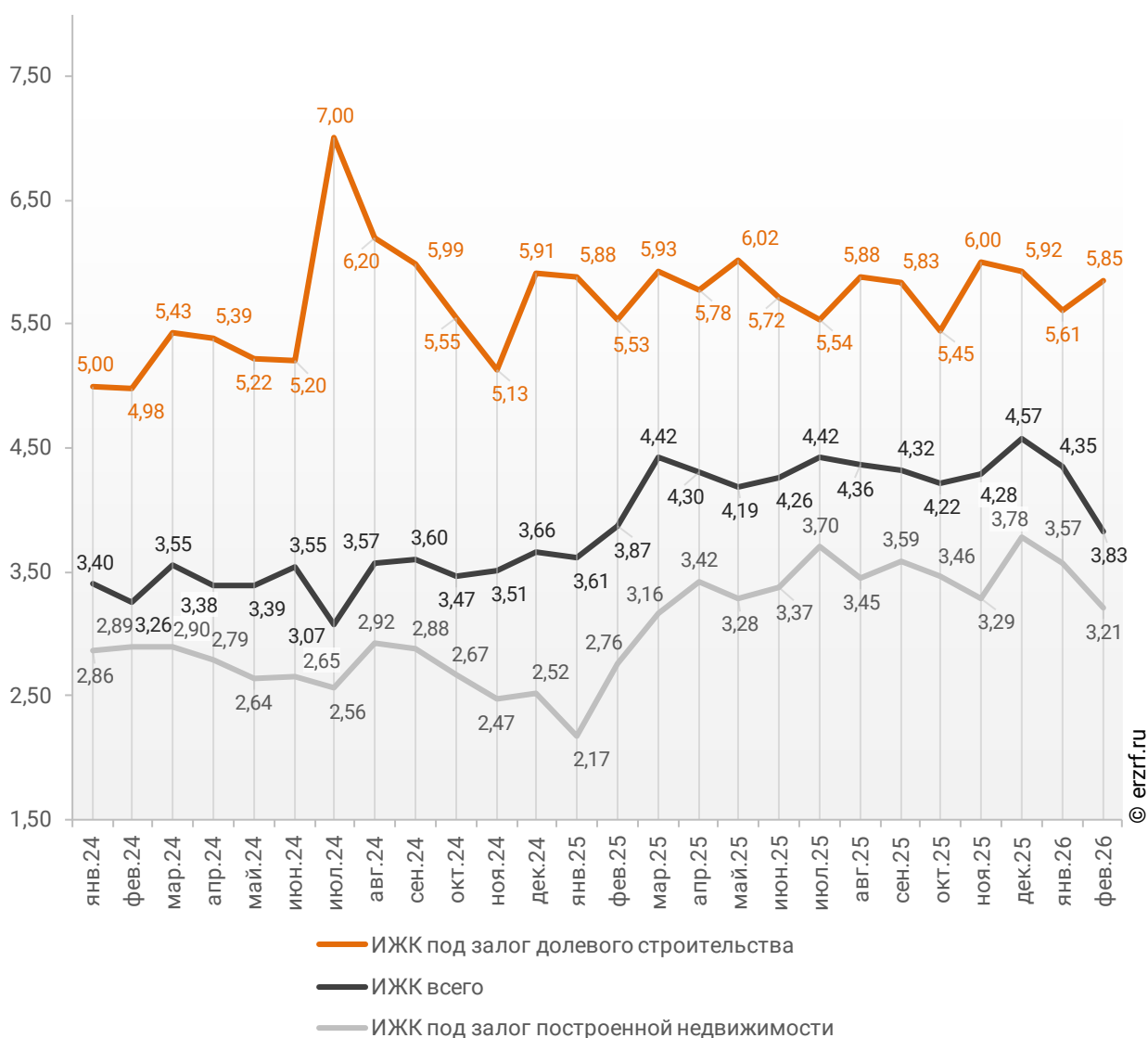


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 16,3% – с 2,76 млн ₽ до 3,21 млн ₽.

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

График 26

Динамика ежемесячного 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 18,2 п. п. – с 100,4% до 82,2%.

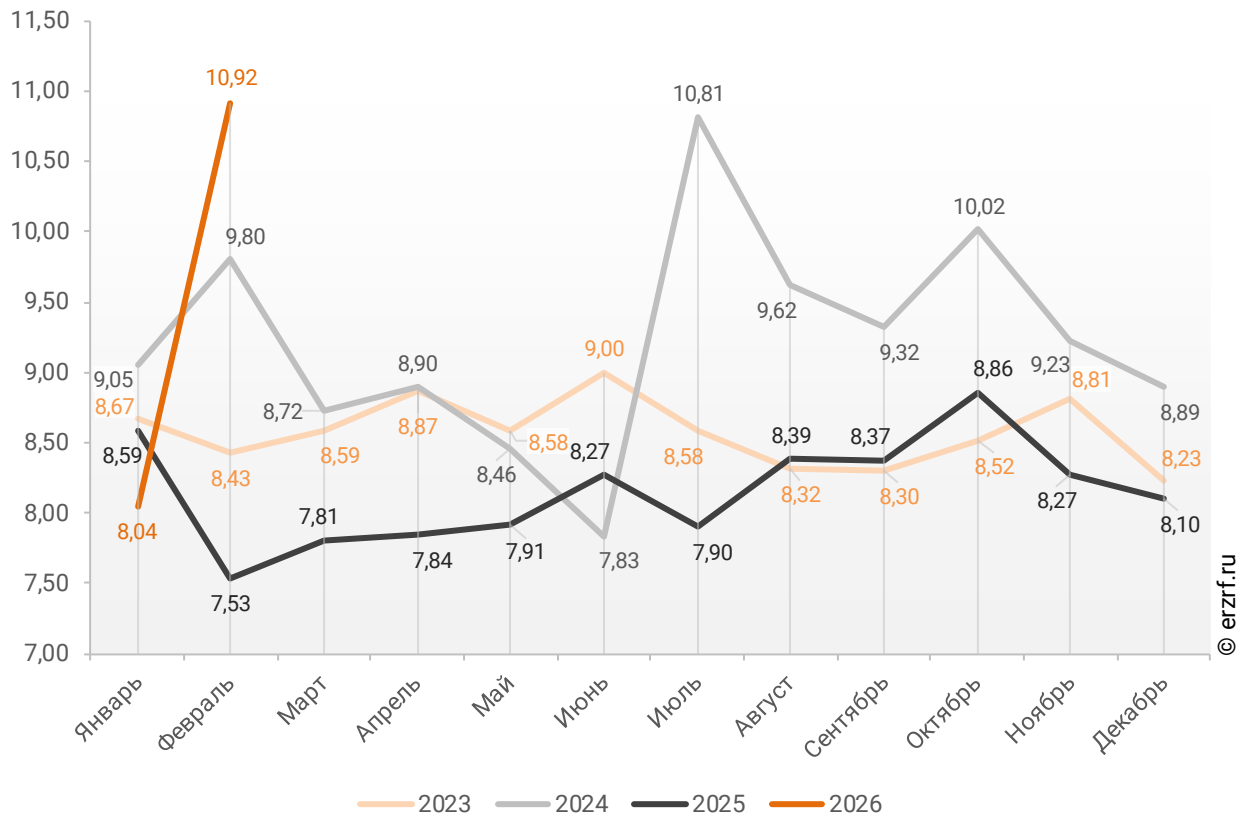
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2026 года в Калужской области, средневзвешенная ставка составила 10,92%. По сравнению с февралем 2025 года ставка выросла на 3,39 п. п. (с 7,53% до 10,92%).

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

График 27

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

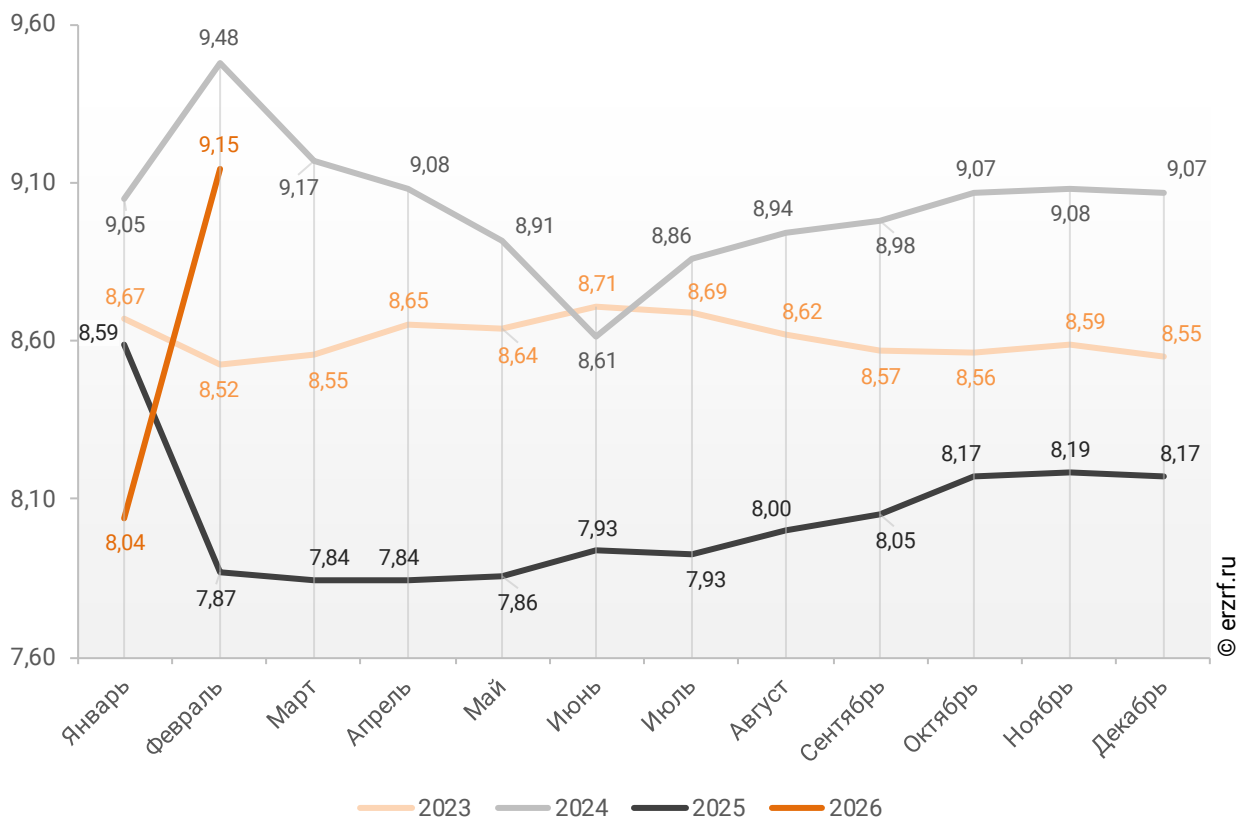


По данным Банка России, за 2 месяца 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составила 9,15%, что на 1,28 п.п. больше, чем в 2025 г. (7,87%), и на 0,33 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (9,48%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом в 2023 – 2026 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом в 2023 – 2026 гг.

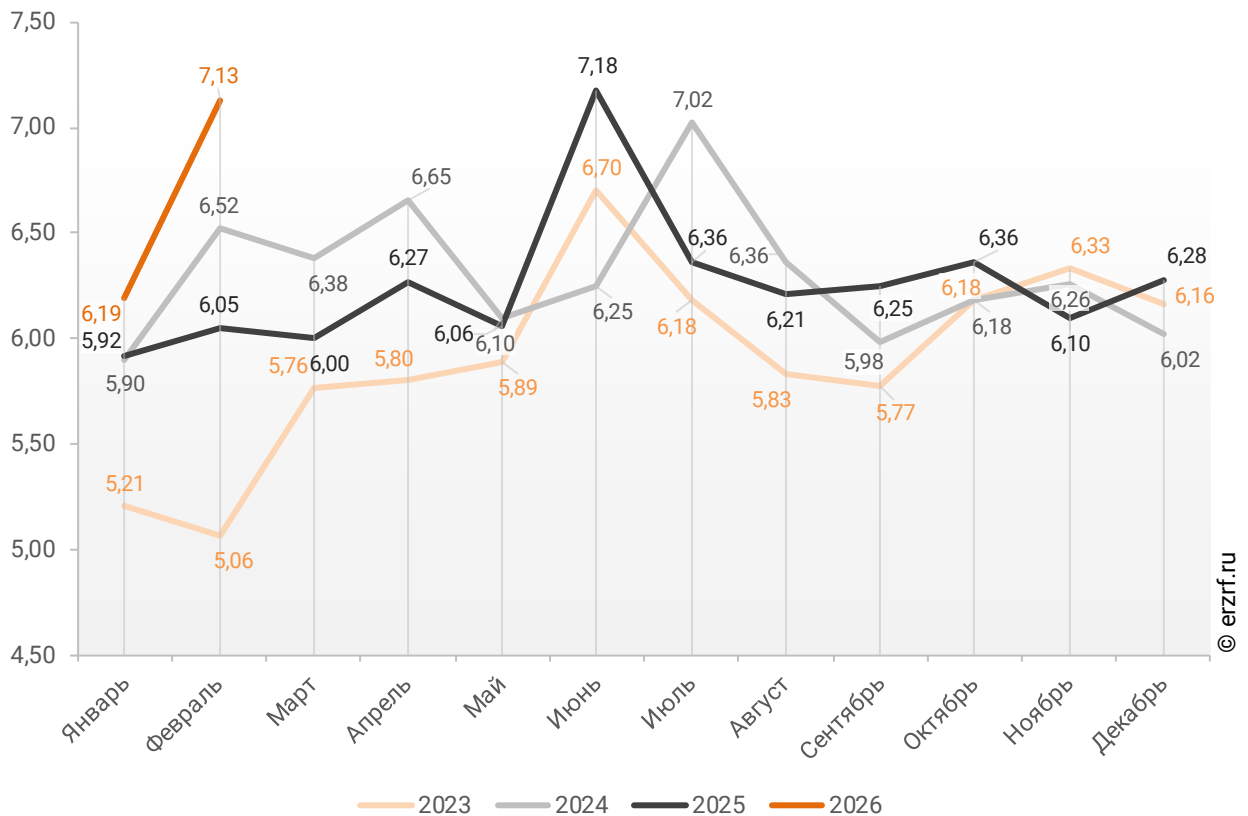


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калужской области в феврале 2026 года, составила 7,13%, что на 1,08 п. п. больше аналогичного значения за февраль 2025 года (6,05%).

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

График 29

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

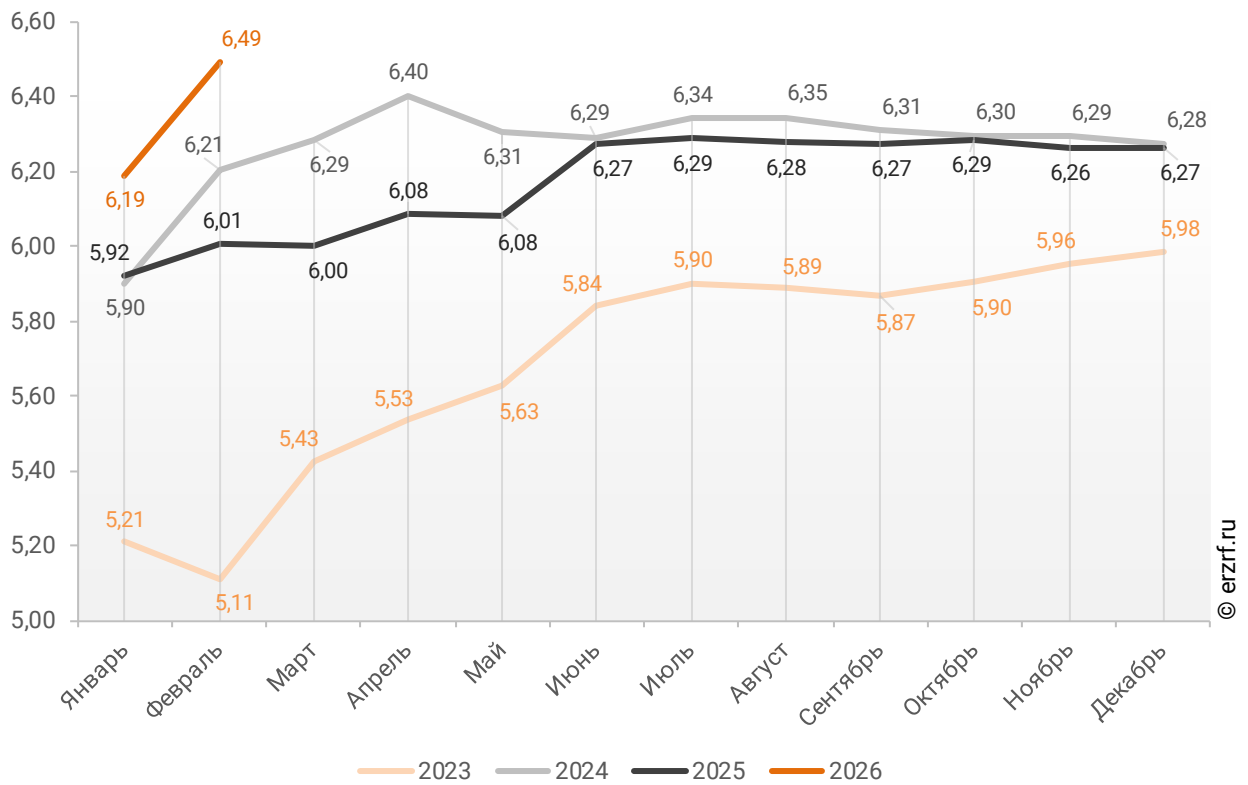


По данным Банка России, за 2 месяца 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калужской области, накопленным итогом составила 6,49% (на 2,66 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,48 п.п. больше уровня, достигнутого в 2025 г. (6,01%), и на 0,28 п.п. больше аналогичного значения 2024 г. (6,21%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2026 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2023 – 2026 гг.

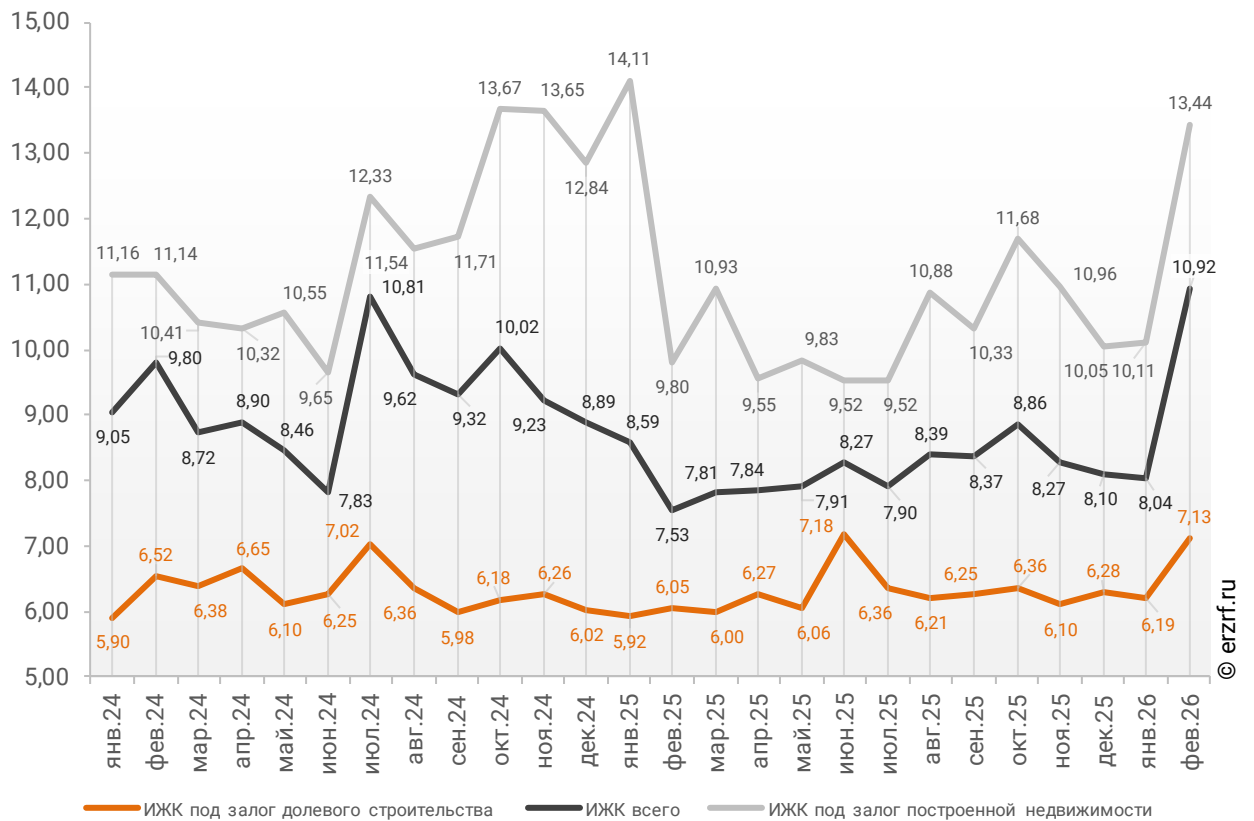


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калужской области в феврале 2026 года составила 13,44%, что на 3,64 п. п. больше значения за февраль 2025 года (9,80%).

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

График 31

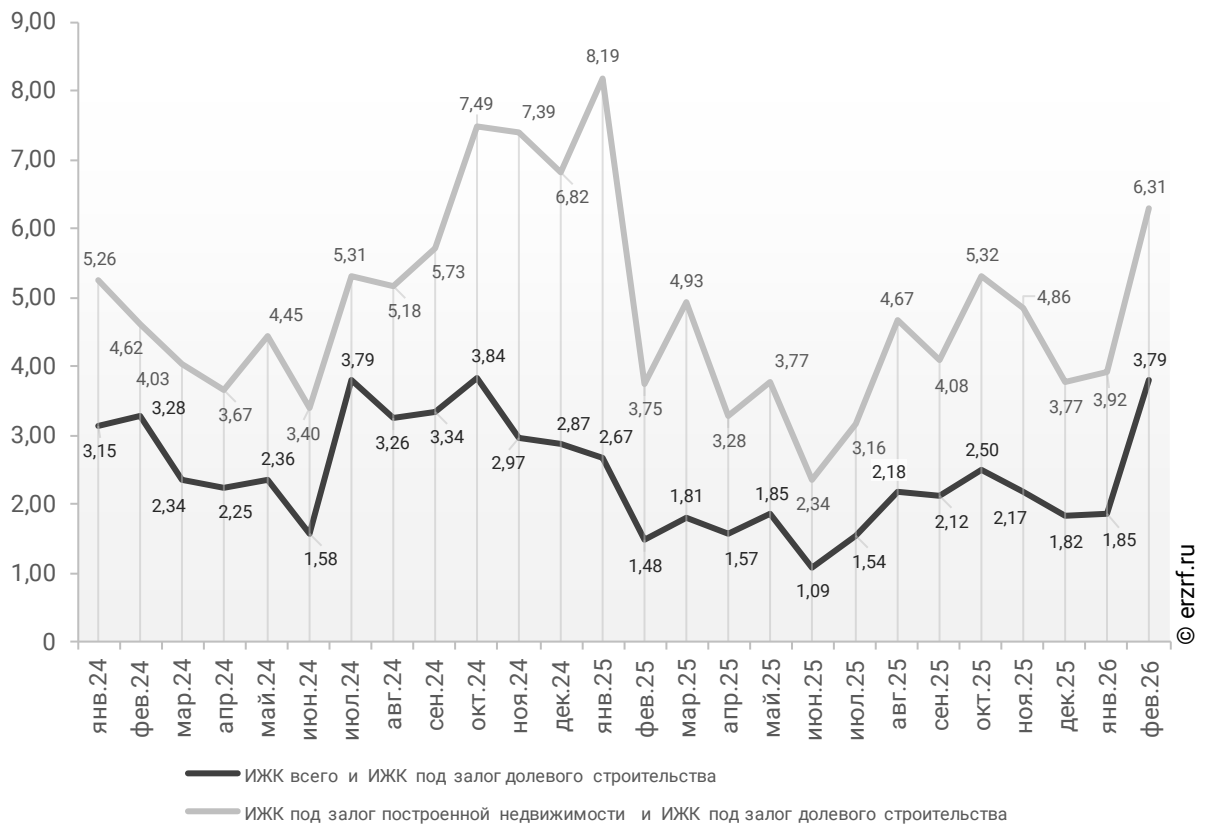
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Калужской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Калужской области увеличилась с 1,48 п. п. до 3,79 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Калужской области за год увеличилась с 3,75 п. п. до 6,31 п. п. (График 32).

График 32

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

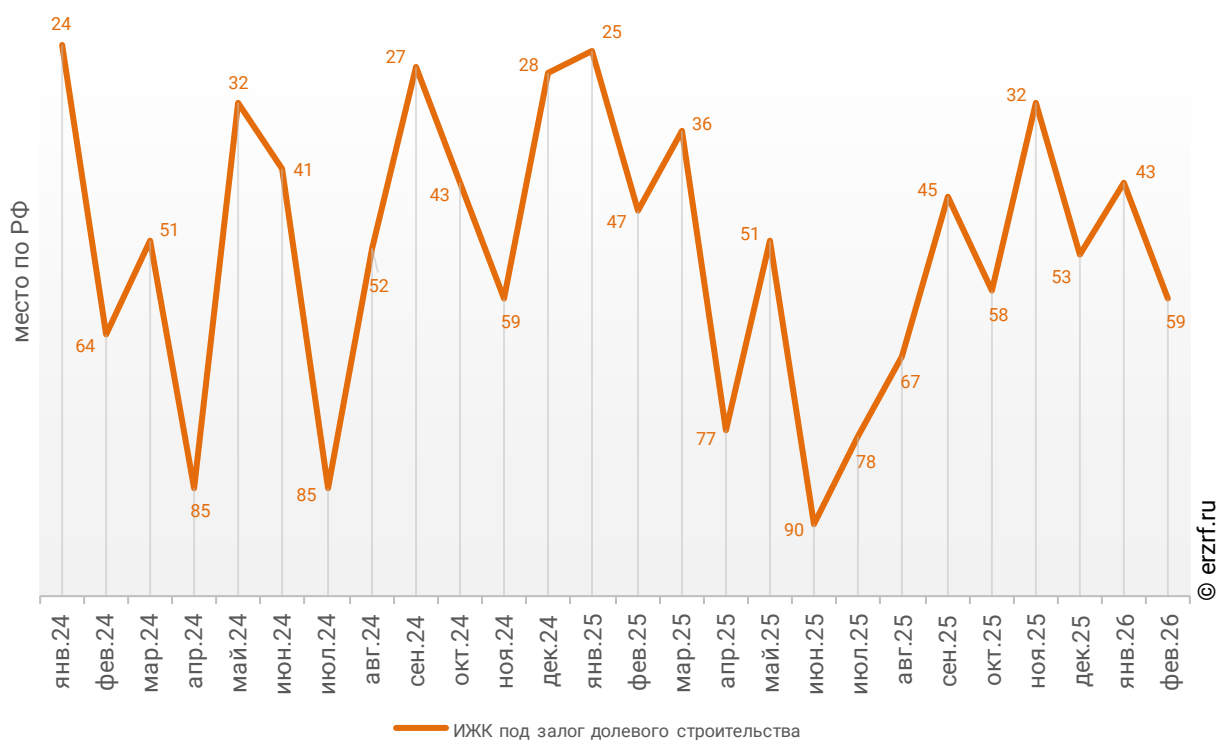


Калужская область занимает 71-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Калужская область занимает 59-е место, и 54-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

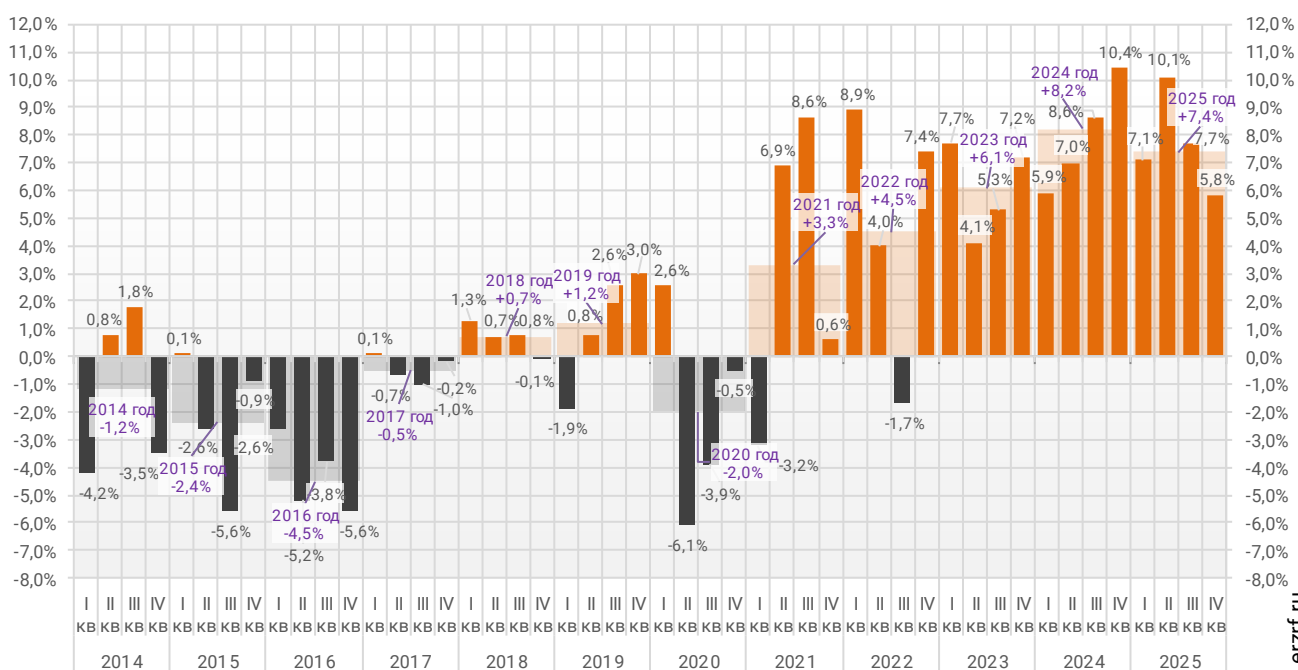


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2025 года выросли на 5,8% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 7,4% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

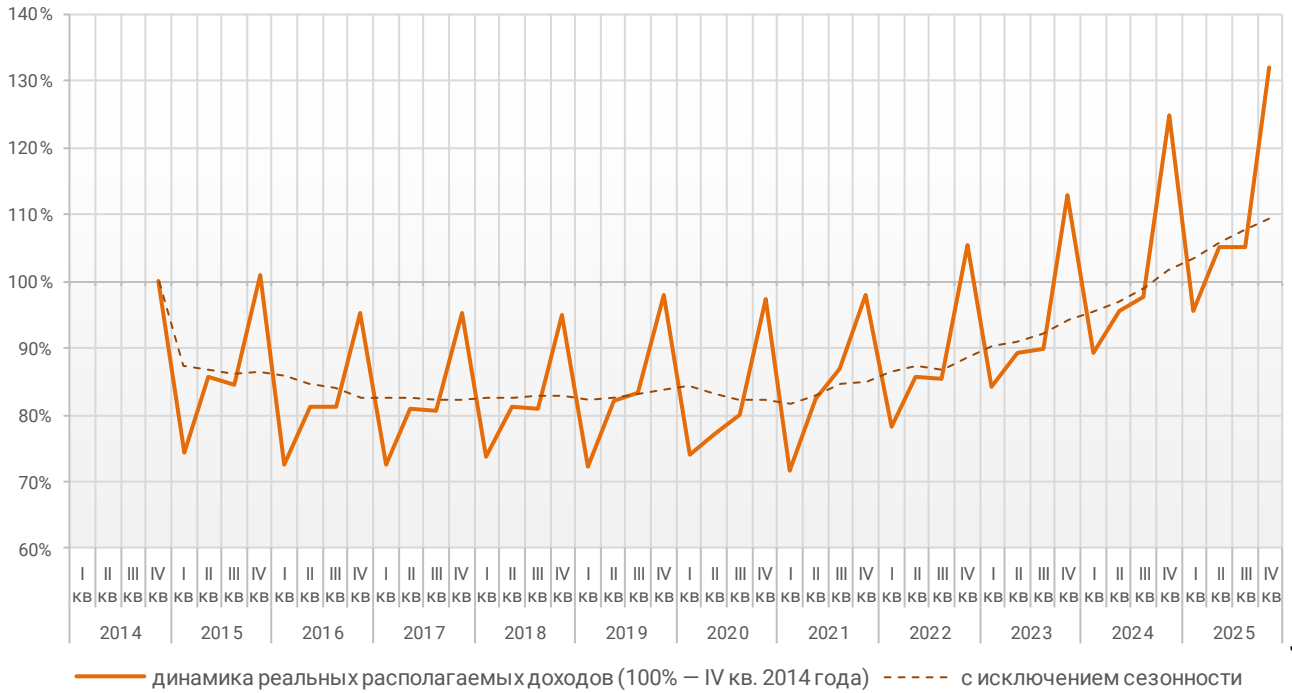


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2025 года составил 31,8% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



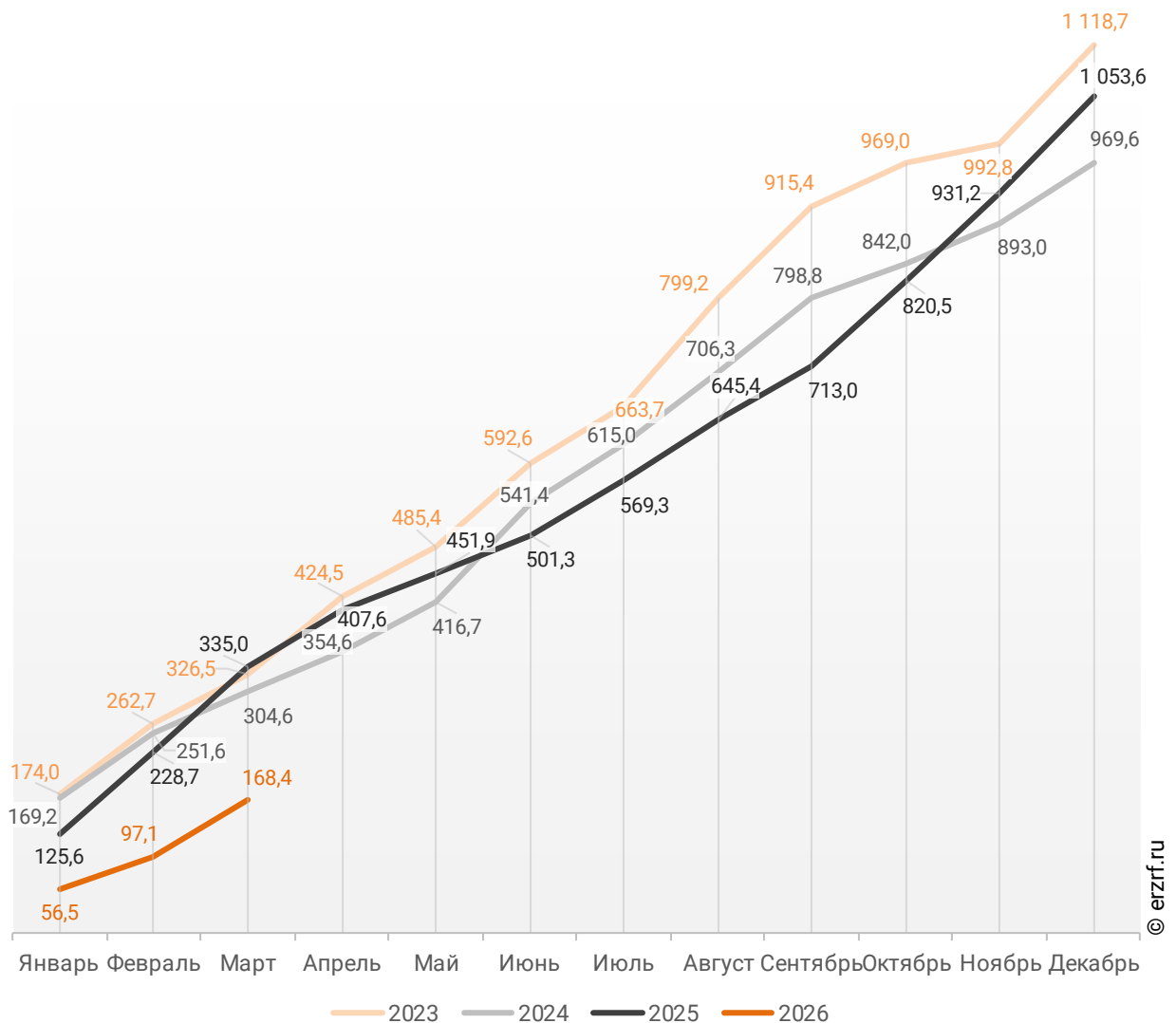
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2026 г. показывает снижение на 49,7% графика ввода жилья в Калужской области в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и снижение на 44,7% по отношению к 2024 г. (График 36).

График 36

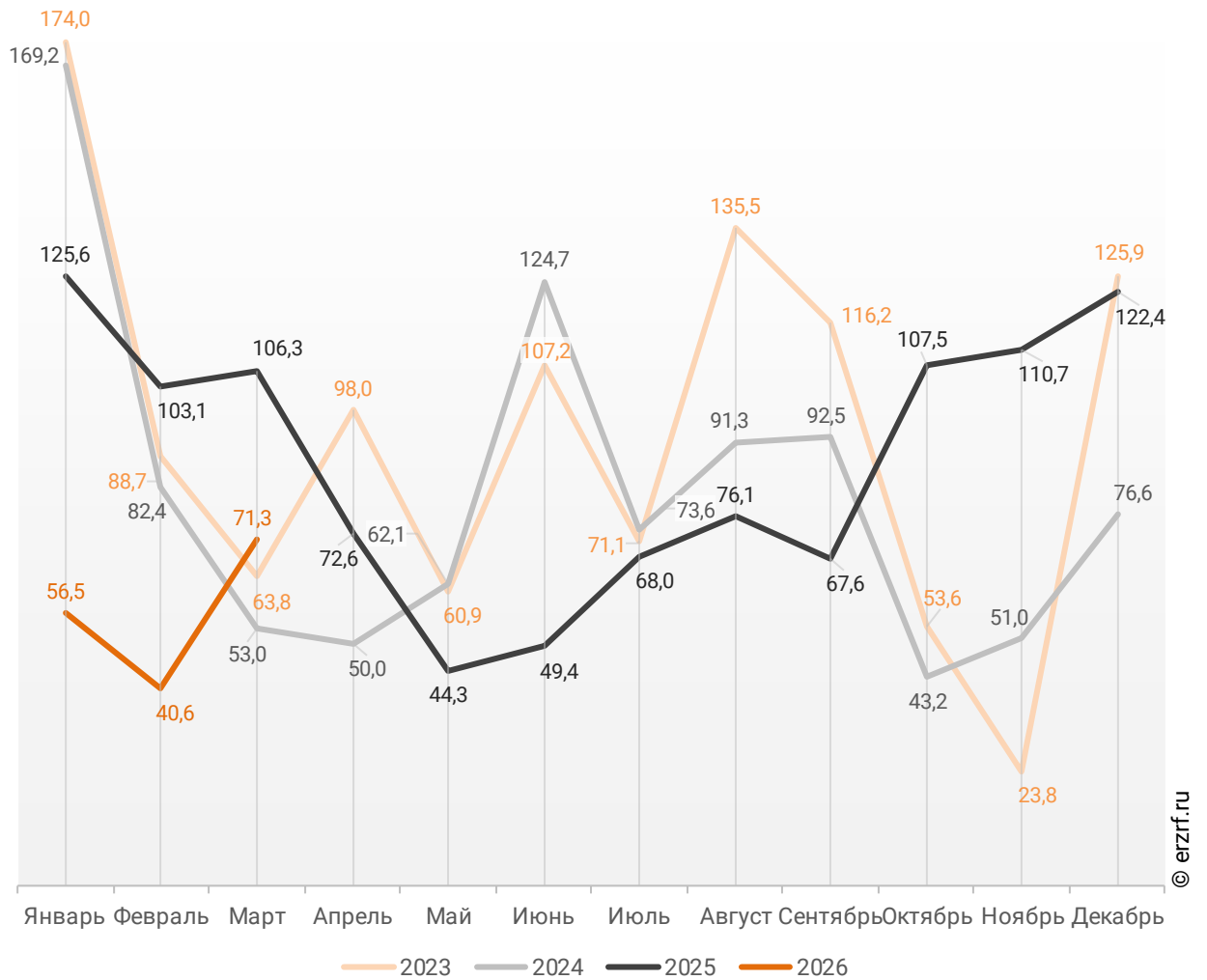
Ввод жилья в Калужской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2026 гг., тыс. м²



В марте 2026 года в Калужской области введено 71,3 тыс. м² жилья. Это на 33,0%, или на 35,0 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2025 года (График 37).

График 37

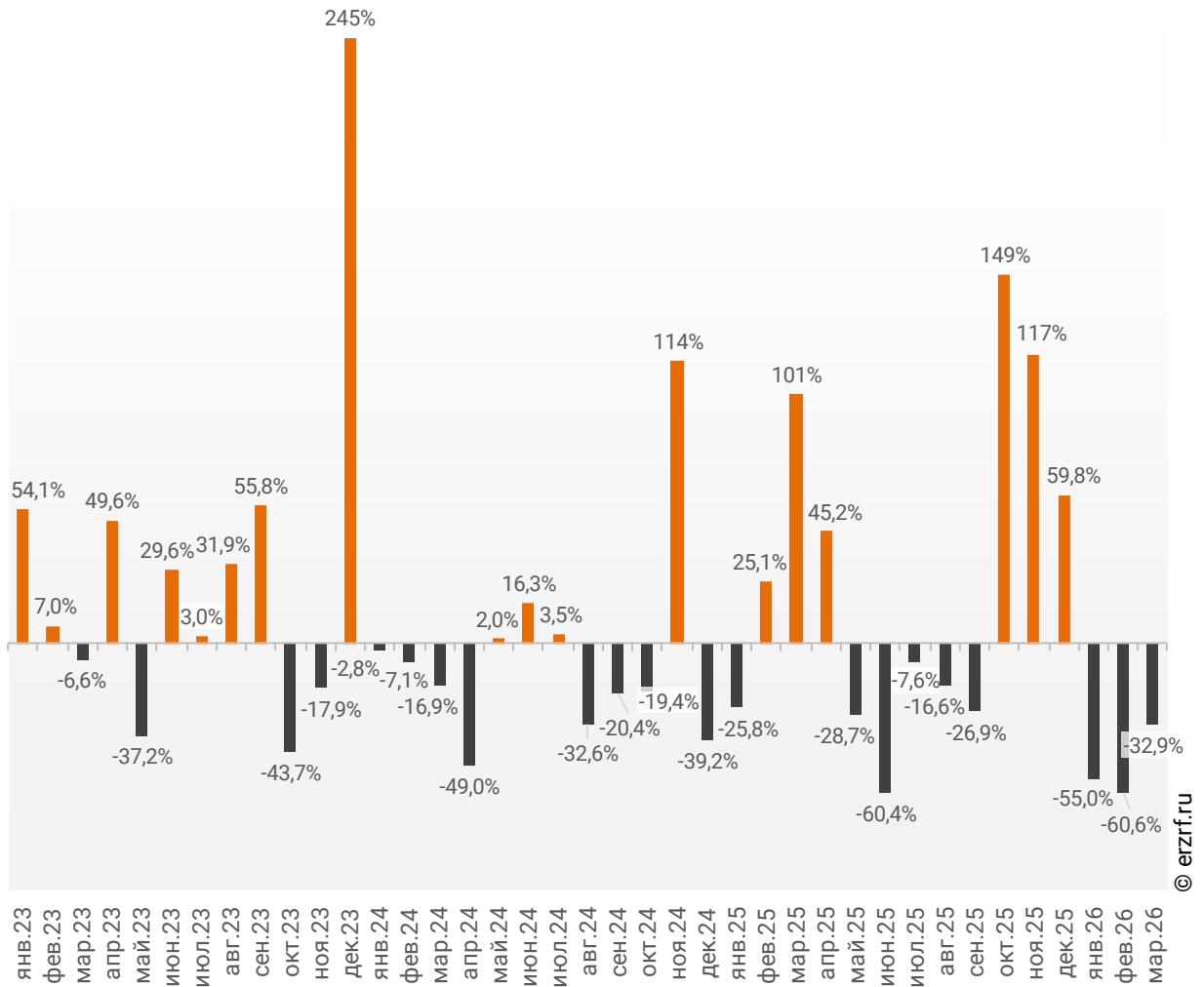
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Калужской области, тыс. м²**



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

График 38

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

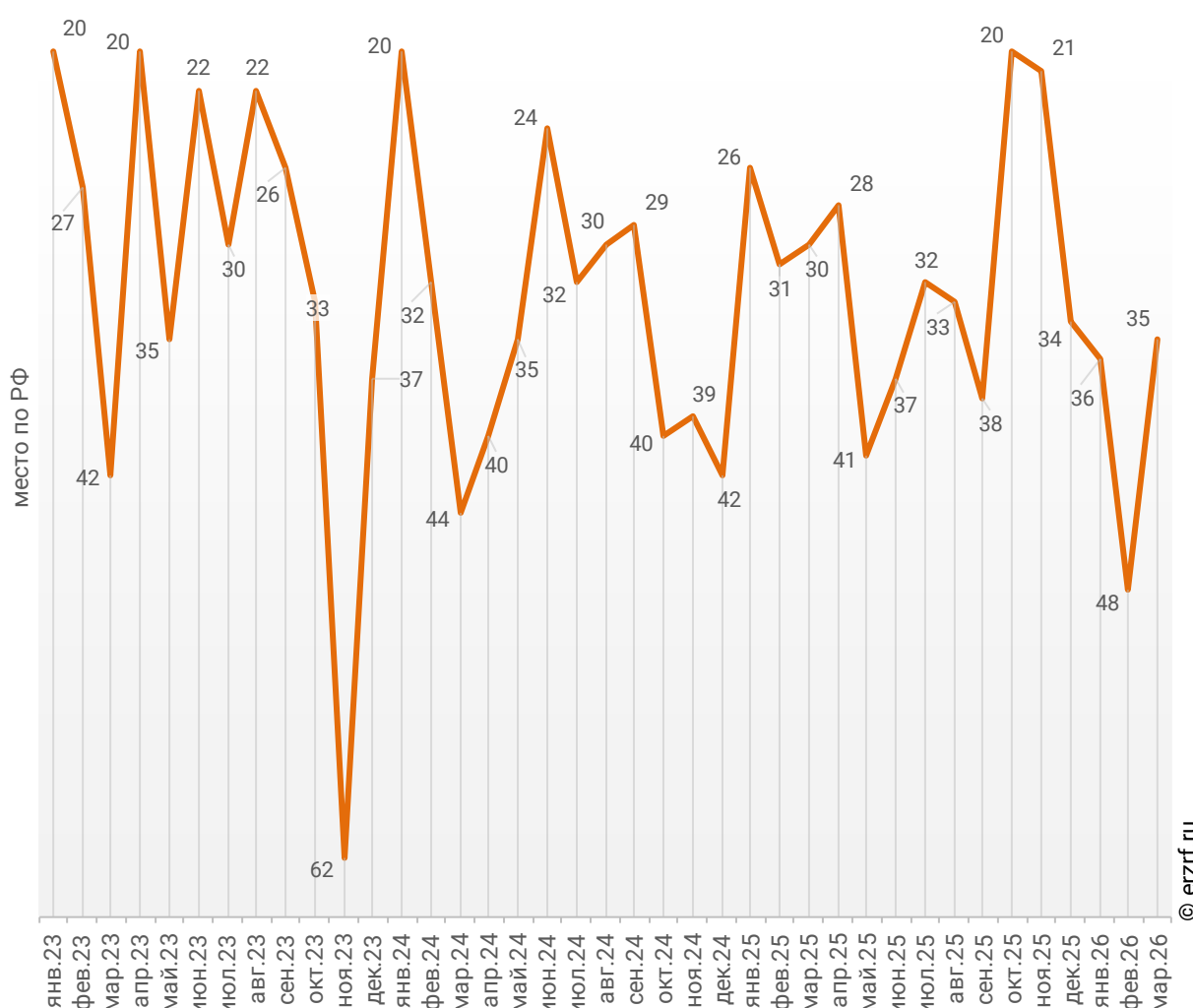


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калужская область занимает 35-е место по показателю ввода жилья за март 2026 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 62-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 53-м месте. (График 39).

График 39

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

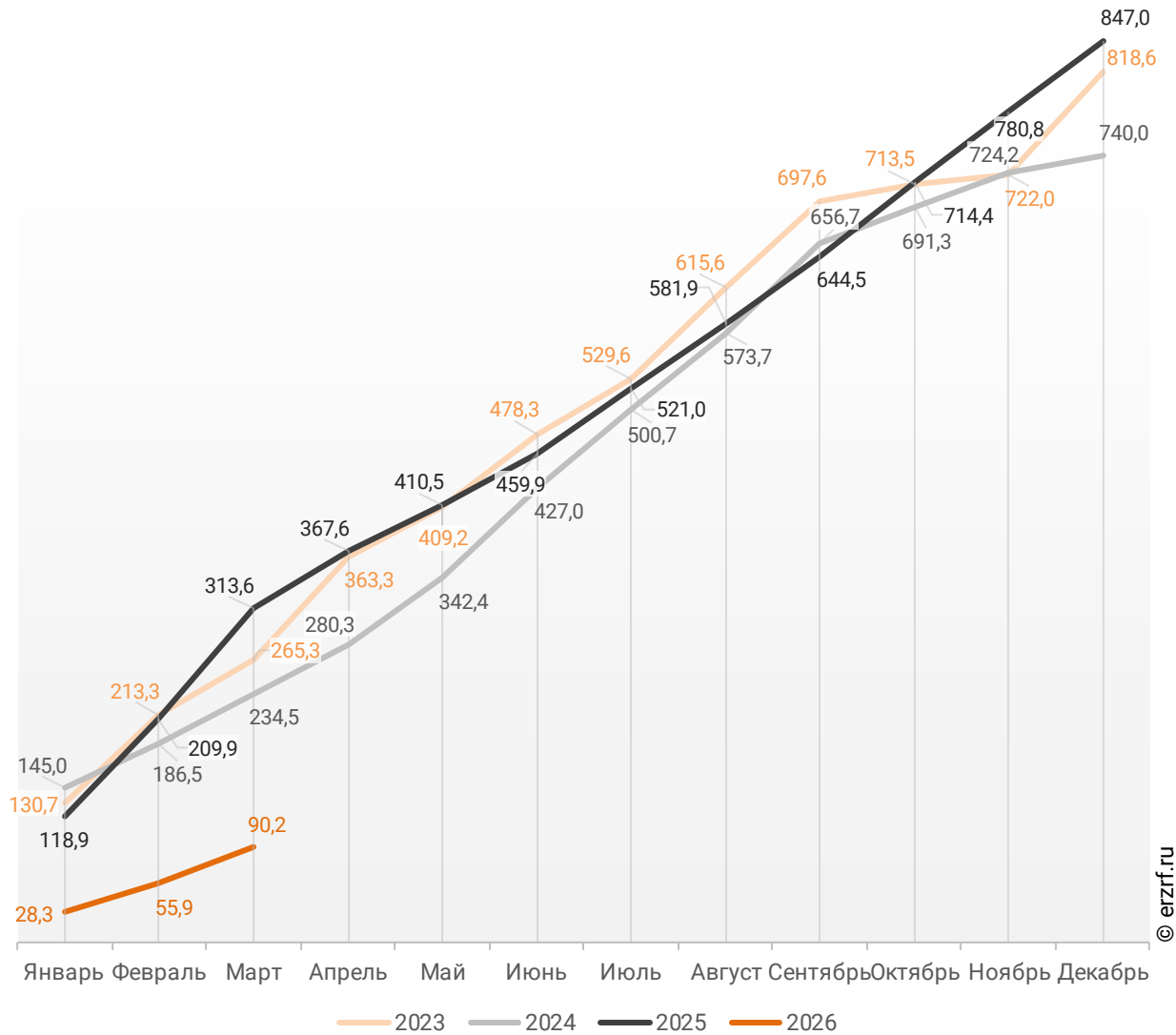


За январь – март 2026 года по показателю ввода жилья Калужская область занимает 38-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 70-е место, а по динамике относительного прироста – 73-е место.

В Калужской области за 3 месяца 2026 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 71,2% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и снижение на 61,5% по отношению к 2024 г. (График 40).

График 40

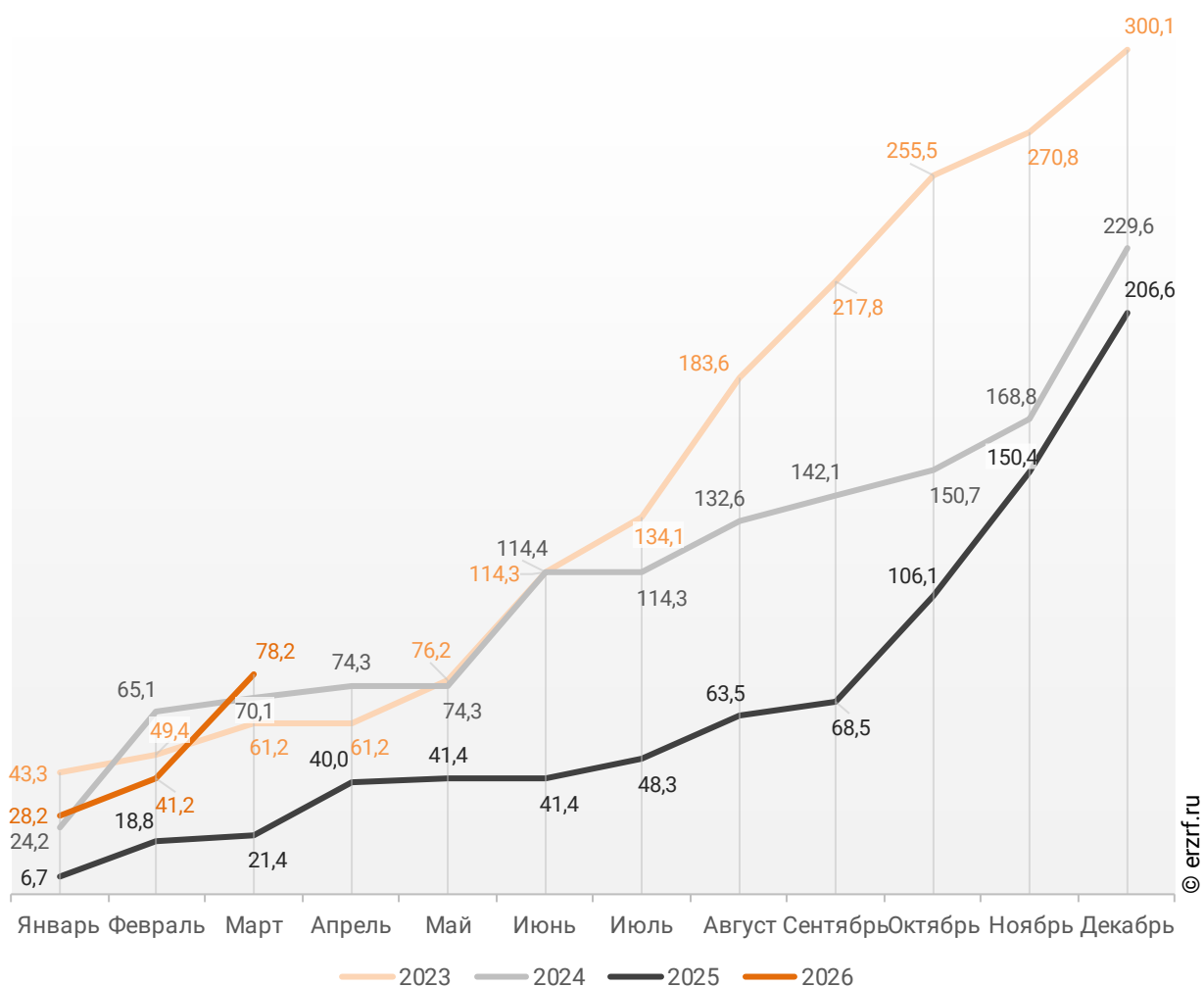
**Ввод жилья населением в Калужской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2026 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2026 г. показывают превышение на 265,2% к уровню 2025 г. и превышение на 11,5% к 2024 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Калужской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2026 гг., тыс. м²**



В марте 2026 года в Калужской области застройщиками введено 37,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 1321,4%, или на 34,4 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2025 года (График 42).

График 42

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

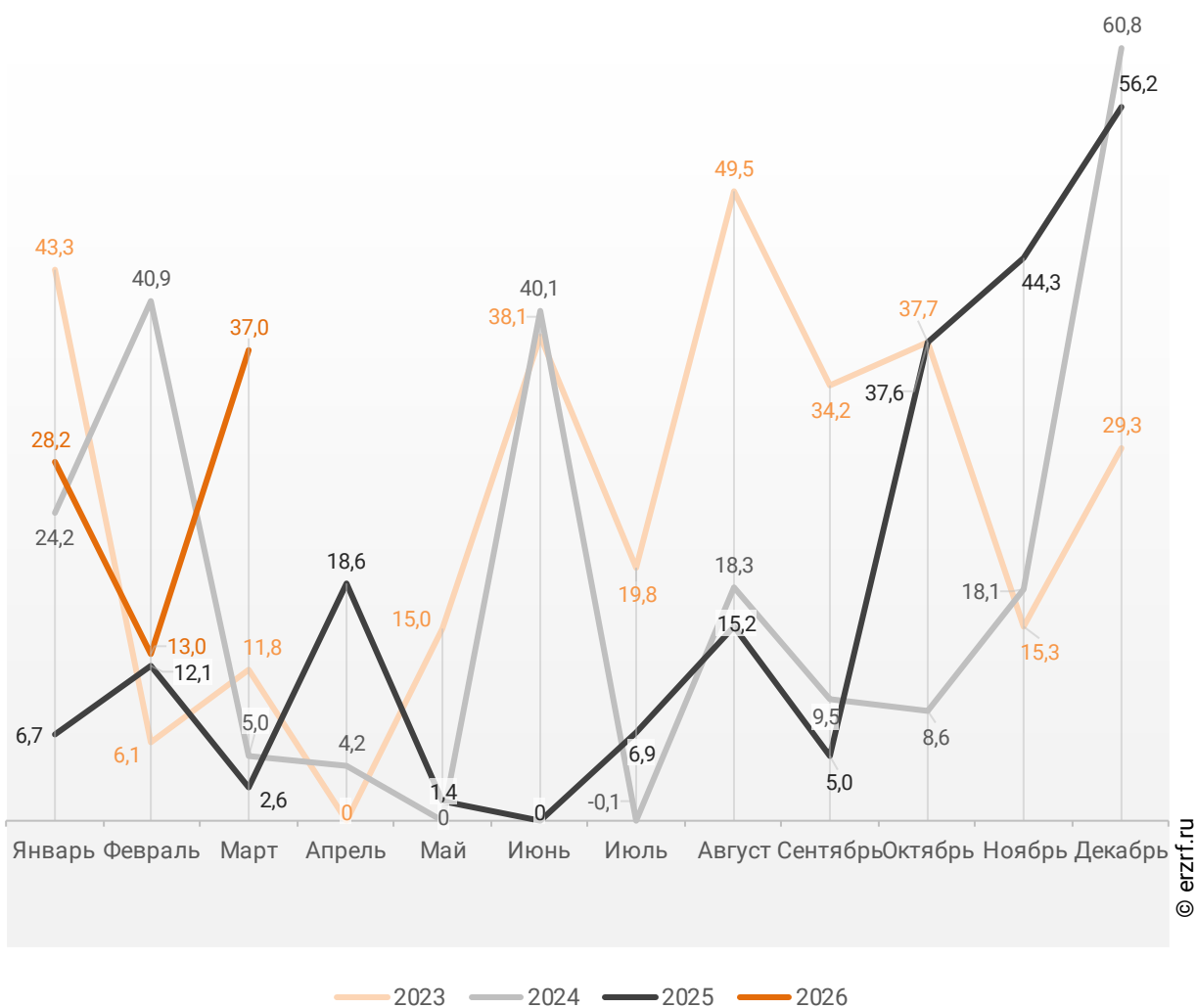
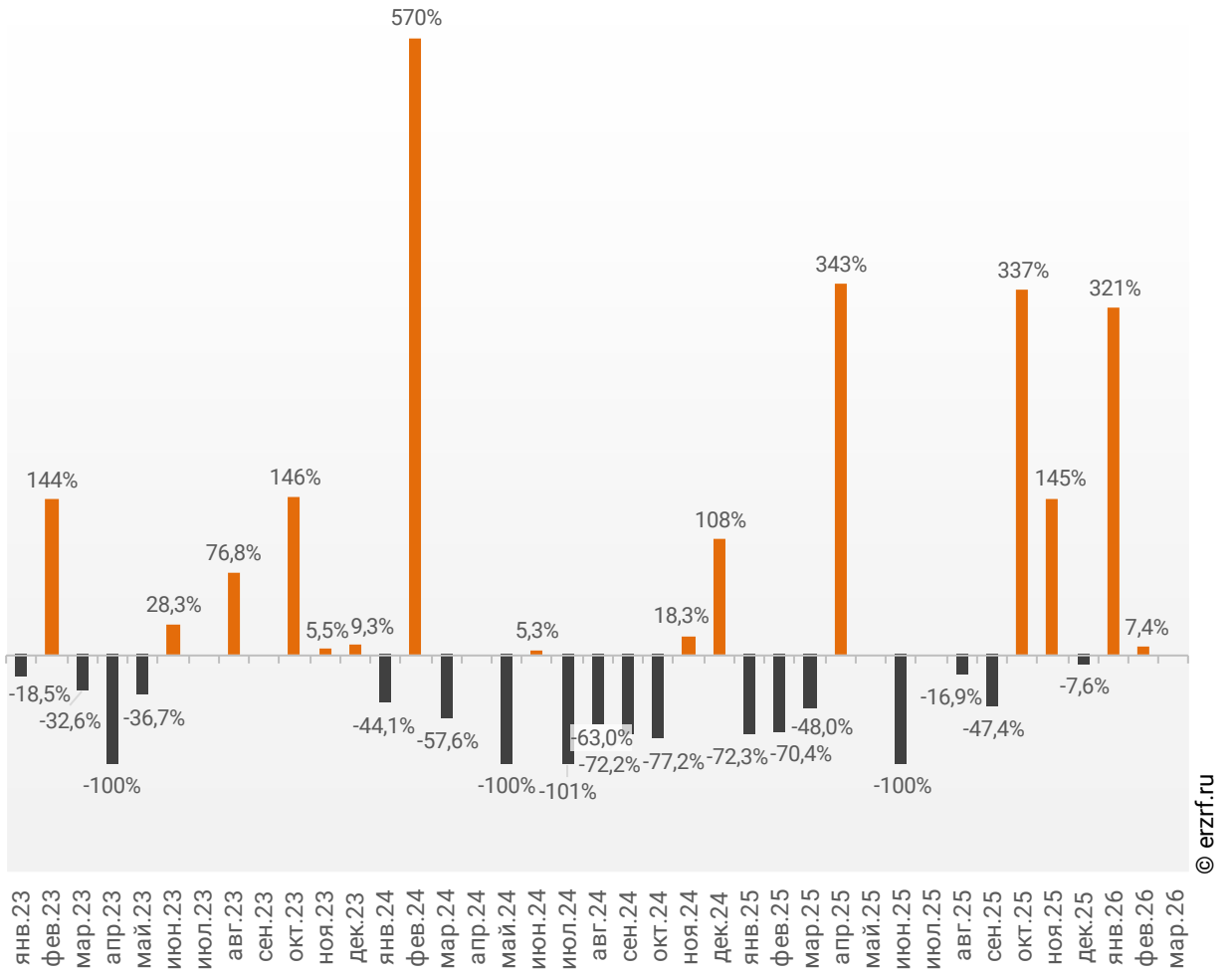


График 43

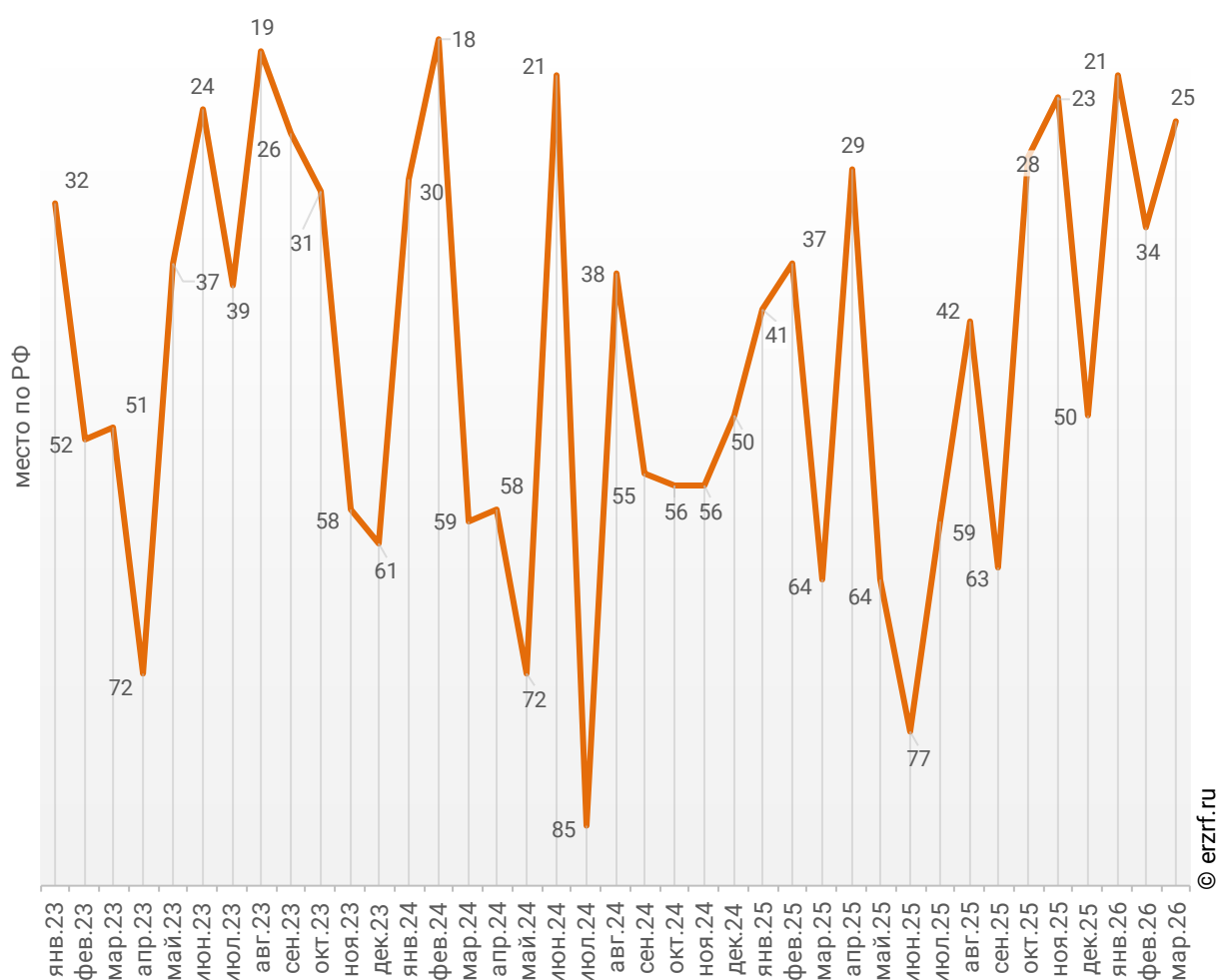
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Калужской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2026 года Калужская область занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 11-е место, по динамике относительного прироста – 4-е место. (График 44).

График 44

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

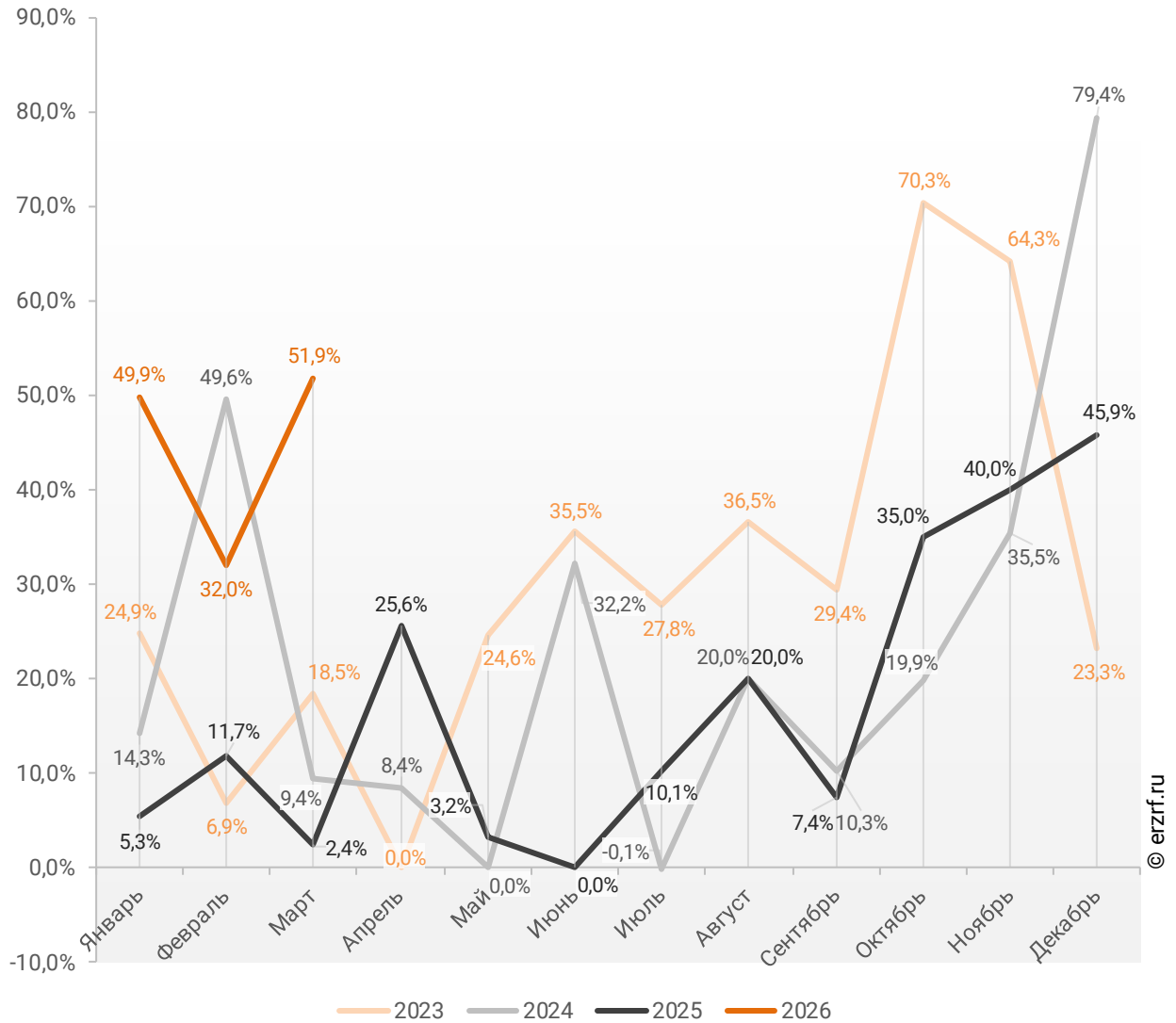


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – март 2026 года Калужская область занимает 24-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 9-е место, по динамике относительного прироста – 9-е место.

В марте 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калужской области составила 51,9%, что на 49,4 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2025 года.

График 45

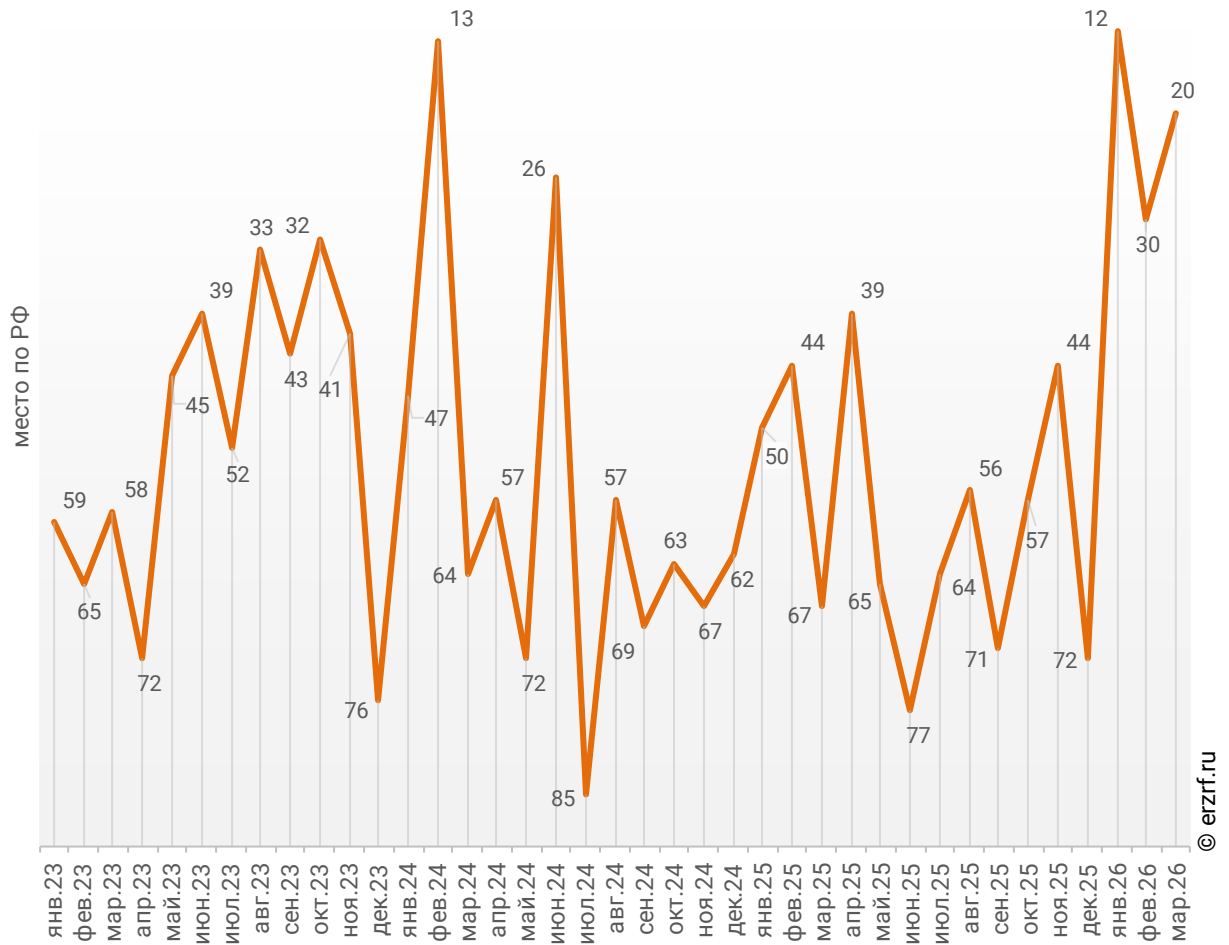
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калужской области, %



По этому показателю Калужская область занимает 20-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2026 г. составила 46,4% против 6,4% за этот же период 2025 г. и 23,0% — за этот же период 2024 г. По этому показателю Калужская область занимает 18-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
II квартал 2026	СК АЗИМУТ-КАЛУГА	Омега	1	179	13 645
II квартал 2026	СЗ Спарта40	Флагман	1	180	10 427
II квартал 2026	ПИК	Парковый квартал	1	204	9 193
II квартал 2026	СЗ Гродновнешстрой	Веснушки	1	132	8 551
II квартал 2026	СЗ Астрея	Веснушки	1	80	4 113
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	СЗ Старый город	Старый город	1	112	4 819
III квартал 2026	Калужская земельная корпорация	Изумрудная долина	2	60	3 054
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	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			24	2 060	115 979

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	Солнечная долина	Обнинск	СЗ Инвестиционная компания Остов	1	448	23 233
4	Московский квартал	Калуга	СЗ Авангардстрой	3	408	23 130
5	Первый на Правом	Калуга	СЗ ЛИДЕР-БЕТОН	2	378	22 210
6	Комфорт Парк	Калуга	ГК МИГ	1	323	21 256
7	Орбита-2	Калуга	СЗ КОМЕТА 21	1	391	20 785
8	Зеленый	Калуга	Застройщик АТМОСФЕРА	2	348	17 610
9	Атом	Обнинск	СЗ Мекса	1	251	16 260
10	Квартал Притяжение	Малоярославец	СЗ Первый	3	291	15 144
11	Острова	Калуга	СЗ Премиумстрой 3.0	2	264	14 471
12	Омега	Калуга	СК АЗИМУТ-КАЛУГА	1	179	13 645
13	Славский	Обнинск	ГК Новый город	1	198	13 465
14	Кречетников парк	Калуга	ГК Капитель	1	224	12 687
15	Кошелев Парк	Калуга	Корпорация КОШЕЛЕВ	1	240	11 983
16	Куба	Калуга	СЗ РИО МОНОЛИТ	1	206	11 953
17	Соседи	Совхоз Боровский	ГК Новый город	1	242	10 869
18	UP-квартал Олимп	Обнинск	ГК ФСК	1	191	10 711
19	Флагман	Обнинск	СЗ Спарта40	1	180	10 427
20	Парковый квартал	Обнинск	ПИК	1	204	9 193
21	Веснушки	Калуга	СЗ Гродновнешстрой	1	132	8 551
22	Парковый центр	Обнинск	Парковый	2	142	8 481
23	Веснушки	Чижовка (в составе г.о. Калуга)	СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС	1	132	7 957

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Эталон</i>	Калуга	ГК Традиция	1	110	6 764
25	<i>Белые росы</i>	Калуга	КЗСМ	2	98	6 150
26	<i>Фомушина</i>	Калуга	СЗ Нептун-23	1	90	4 863
27	<i>Старый город</i>	Обнинск	СЗ Старый город	1	112	4 819
28	<i>Веснушки</i>	Калуга	СЗ Астрея	1	80	4 113
29	<i>Свои</i>	Калуга	ГК Росинстрой-Нордис	2	64	4 060
30	<i>По ул. Космонавта Комарова</i>	Калуга	СЗ Альтера	1	30	3 725
31	<i>Изумрудная долина</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	2	60	3 054
32	<i>Марс</i>	Калуга	Калужская земельная корпорация	1	71	2 709
33	<i>Клубный квартал Славный</i>	Белоусово	Облстрой	1	54	2 481
34	<i>Дом на Плеханова</i>	Калуга	СЗ Перспектива	1	30	2 365
35	<i>Квартал Крылья</i>	Людиново	ГК Крылья	6	54	2 244
36	<i>Молодёжный</i>	Кременки	СЗ АДВА-БИЛДИНГ	1	35	1 796
37	<i>По ул. Губернская</i>	Лихун	Калужская земельная корпорация	1	24	1 084
38	<i>По ул. Кутузова</i>	Калуга	Унимаркет	1	12	979
Общий итог				62	11 020	588 810

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	Кошелёв Парк	Калуга	Корпорация КОШЕЛЕВ	49,9
10	Зеленый	Калуга	Застройщик АТМОСФЕРА	50,6
11	Изумрудная долина	Калуга	Калужская земельная корпорация	50,9
12	Молодёжный	Кременки	СЗ АДВА-БИЛДИНГ	51,3
13	Веснушки	Калуга	СЗ Астрея	51,4
14	Солнечная долина	Обнинск	СЗ Инвестиционная компания Остов	51,9
15	Квартал Притяжение	Малоярославец	СЗ Первый	52,0
16	Орбита-2	Калуга	СЗ КОМЕТА 21	53,2
17	Фомушина	Калуга	СЗ Нептун-23	54,0
18	Острова	Калуга	СЗ Премиумстрой 3.0	54,8
19	UP-квартал Олимп	Обнинск	ГК ФСК	56,1
20	Кречетников парк	Калуга	ГК Капитель	56,6
21	Московский квартал	Калуга	СЗ Авангардстрой	56,7
22	Петровский Авеню	Балабаново	Надия Холдинг	56,9
23	Флагман	Обнинск	СЗ Спарта40	57,9
24	Куба	Калуга	СЗ РИО МОНОЛИТ	58,0
25	Первый на Правом	Калуга	СЗ ЛИДЕР-БЕТОН	58,8
26	Парковый центр	Обнинск	Парковый	59,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Веснушки</i>	Чижовка (в составе г.о. Калуга)	СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС	60,3
28	<i>Эталон</i>	Калуга	ГК Традиция	61,5
29	<i>Белые росы</i>	Калуга	КЗСМ	62,8
30	<i>Свои</i>	Калуга	ГК Росинстрой-Нордис	63,4
31	<i>Веснушки</i>	Калуга	СЗ Гродновнешстрой	64,8
32	<i>Атом</i>	Обнинск	СЗ Мекса	64,8
33	<i>Комфорт Парк</i>	Калуга	ГК МИГ	65,8
34	<i>Славский</i>	Обнинск	ГК Новый город	68,0
35	<i>Омега</i>	Калуга	СК АЗИМУТ-КАЛУГА	76,2
36	<i>Дом на Плеханова</i>	Калуга	СЗ Перспектива	78,8
37	<i>По ул. Кутузова</i>	Калуга	Унимаркет	81,6
38	<i>По ул. Космонавта Комарова</i>	Калуга	СЗ Альтера	124,2
Общий итог				53,4



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		