

ОБЗОР РЫНКА НОВОСТРОЕК



СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калужская область

Текущий объем строительства, м²

637 158

на октябрь 2026
+16,7% к октябрю 2025

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

21 500

за последние 12 мес. Росстат
+65,4% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

151

за август 2026 Банк России
-24,1% к августу 2025

октябрь 2026

Средняя площадь строящихся квартир, м²

53,2

на октябрь 2026
-3,9% к октябрю 2025

Средняя цена за 1 м², ₽

125 338

на сентябрь 2026 СберИндекс
+9,1% к сентябрю 2025

Доля ввода жилья застройщиками

30,3%

за последние 12 мес. Росстат
+12,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка
по ИЖК под ДДУ, %

7,94

за август 2026 Банк России
+1,73 п.п. к августу 2025

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	5
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Калужской области	6
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области	8
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по срокам выдачи разрешения на строительство	9
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	11
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по этажности строящихся домов.....	15
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по материалам стен строящихся домов.....	21
7. ТОП застройщиков Калужской области по объемам строительства	26
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Калужской области.....	29
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калужской области	30
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Калужской области	34
11. Ипотечное кредитование для жителей Калужской области (официальная статистика Банка России)	35
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области	35
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области.....	39
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области.....	47
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области.....	53
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	60
13. Ввод жилья в Калужской области (официальная статистика Росстата)	62
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Калужской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2026 г.	75
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Калужской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	76

EP3 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 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калужской области, по средней площади жилых единиц.....	79
---	----

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 октябрь 2026 года выявлено **68 строящихся застройщиками домов** (далее — строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **11 984 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **637 158 м²** (Таблица 1).

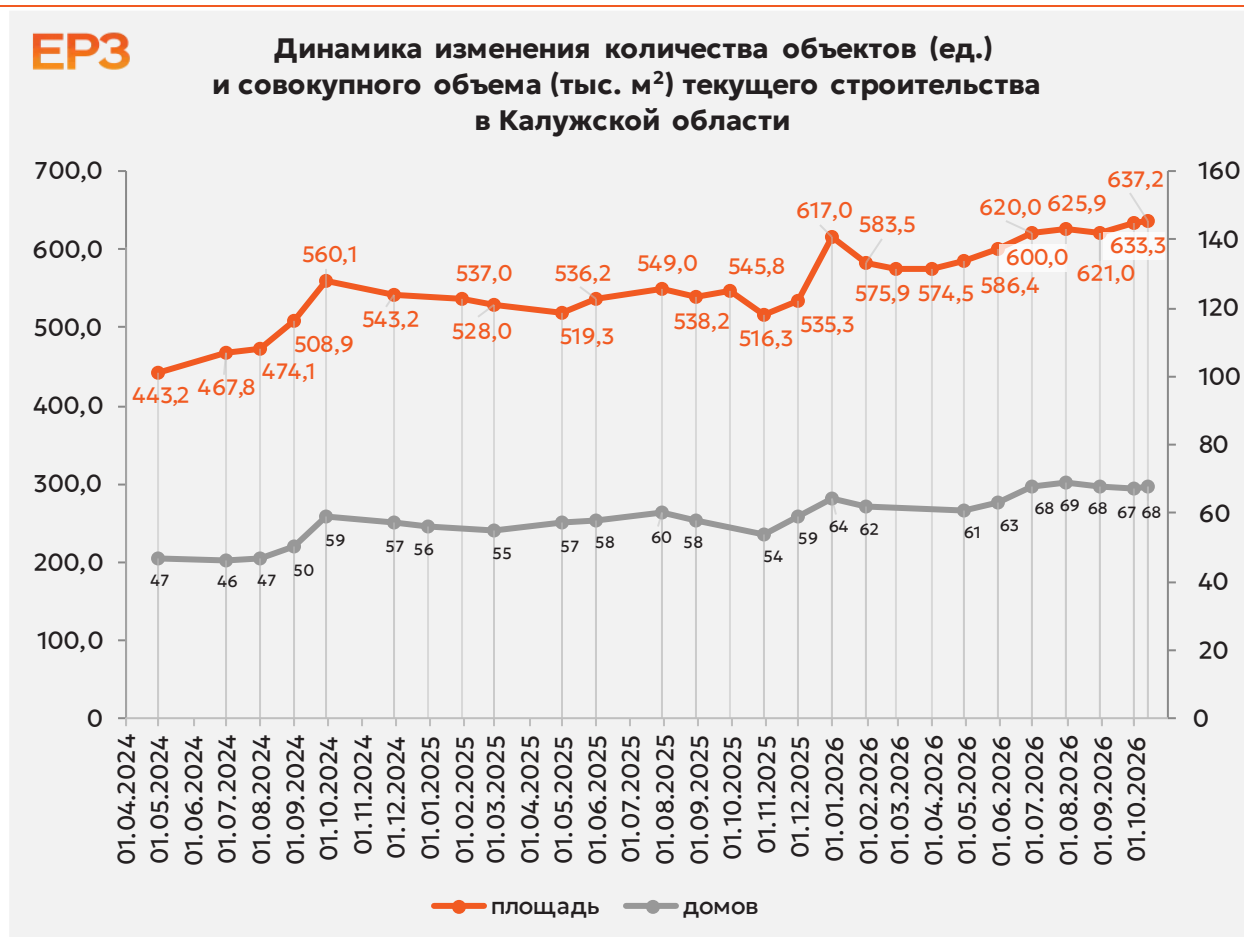
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	68	100%	11 984	100%	637 158	100%
Общий итог	68	100%	11 984	100%	637 158	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



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.	%	м²	%
Калуга	34	50,0%	7 620	63,6%	397 661	62,4%
Обнинск	16	23,5%	2 354	19,6%	130 453	20,5%
Боровский	7	10,3%	1 419	11,8%	77 872	12,2%
Балабаново	6	8,8%	1 177	9,8%	67 003	10,5%
Совхоз Боровский	1	1,5%	242	2,0%	10 869	1,7%
Малоярославецкий	3	4,4%	291	2,4%	15 144	2,4%
Малоярославец	3	4,4%	291	2,4%	15 144	2,4%
Чижовка (в составе г.о. Калуга)	1	1,5%	132	1,1%	7 957	1,2%
Жуковский	3	4,4%	129	1,1%	6 382	1,0%
Кременки	2	2,9%	75	0,6%	3 901	0,6%
Белоусово	1	1,5%	54	0,5%	2 481	0,4%
Людиновский	3	4,4%	27	0,2%	1 122	0,2%
Людиново	3	4,4%	27	0,2%	1 122	0,2%
Лихун	1	1,5%	12	0,1%	567	0,1%
	68	100%	11 984	100%	637 158	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Калугу (62,4% совокупной площади жилых единиц).

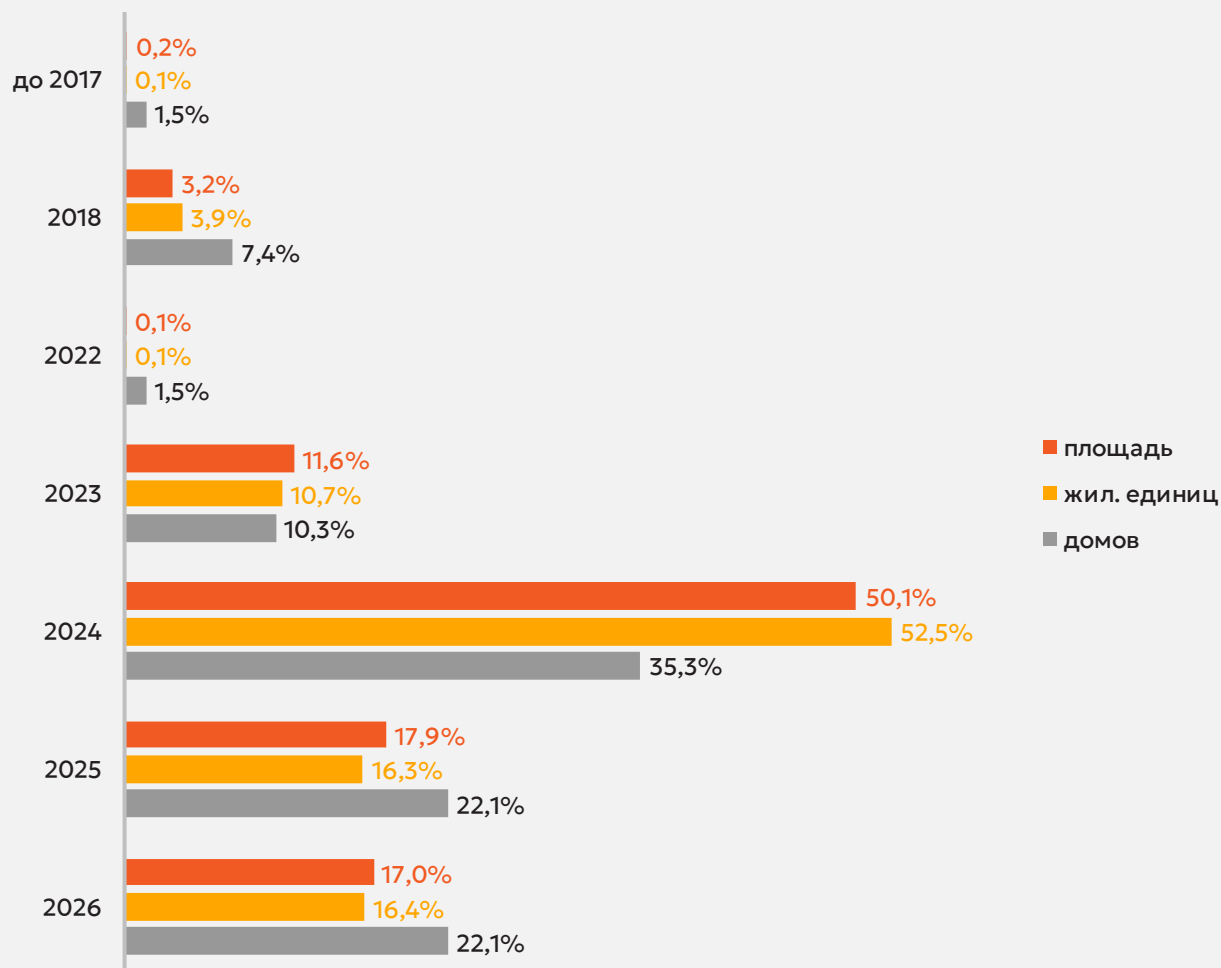
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по срокам выдачи разрешения на строительство

Застройщики жилья в Калужской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с января 2015 г. по сентябрь 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	1,5%	12	0,1%	979	0,2%
2018	5	7,4%	470	3,9%	20 644	3,2%
2022	1	1,5%	12	0,1%	567	0,1%
2023	7	10,3%	1 287	10,7%	73 767	11,6%
2024	24	35,3%	6 288	52,5%	319 005	50,1%
2025	15	22,1%	1 952	16,3%	113 872	17,9%
2026	15	22,1%	1 963	16,4%	108 324	17,0%
Общий итог	68	100%	11 984	100%	637 158	100%

Гистограмма 1

EP3 Распределение жилых новостроек Калужской области по годам
выдачи разрешения на строительство

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (50,1% по площади жилых единиц).

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

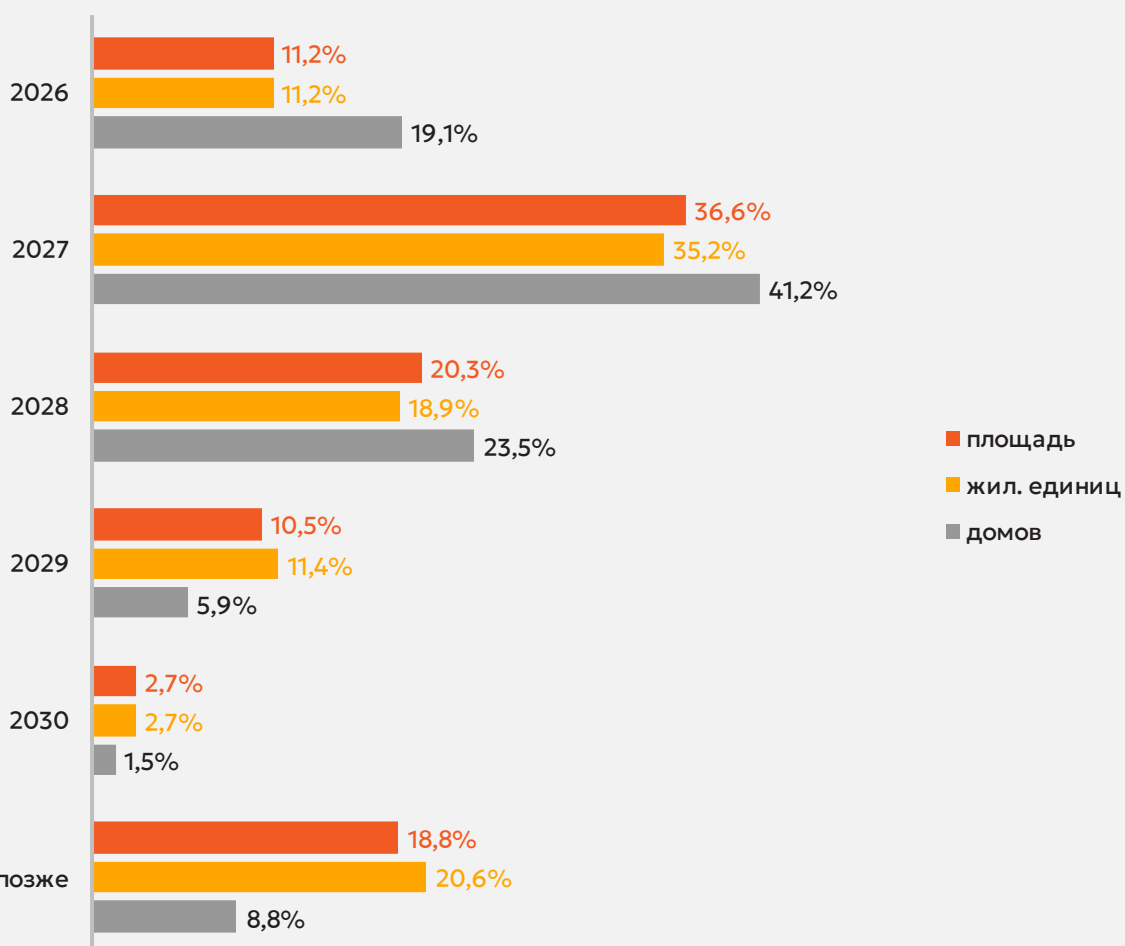
В Калужской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2026	13	19,1%	1 338	11,2%	71 227	11,2%
2027	28	41,2%	4 221	35,2%	233 106	36,6%
2028	16	23,5%	2 268	18,9%	129 115	20,3%
2029	4	5,9%	1 366	11,4%	66 714	10,5%
2030	1	1,5%	326	2,7%	17 215	2,7%
2031 и позже	6	8,8%	2 465	20,6%	119 781	18,8%
Общий итог	68	100%	11 984	100%	637 158	100%

Гистограмма 2

EP3

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

До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 71 227 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	71 227	2016	979	1,4%
		2022	2 481	3,5%
		2023	9 193	12,9%
		2025	4 819	6,8%
		2026	7 957	11,2%
2027	233 106	2025	1 796	0,8%
		2026	29 725	12,8%
Общий итог	637 158		56 950	8,9%

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2026 на 2027 год (29 725 м²), что составляет 12,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Калужской области в 2027 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Калужской области по состоянию на октябрь 2026 года составляет 1,0 месяца.

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

График 2

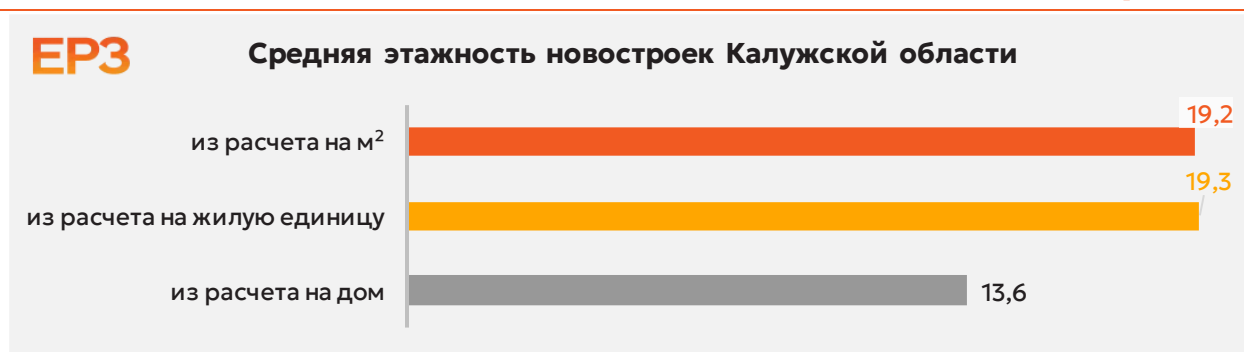


5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по этажности строящихся домов

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

- 13,6 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 19,3 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 19,2 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3

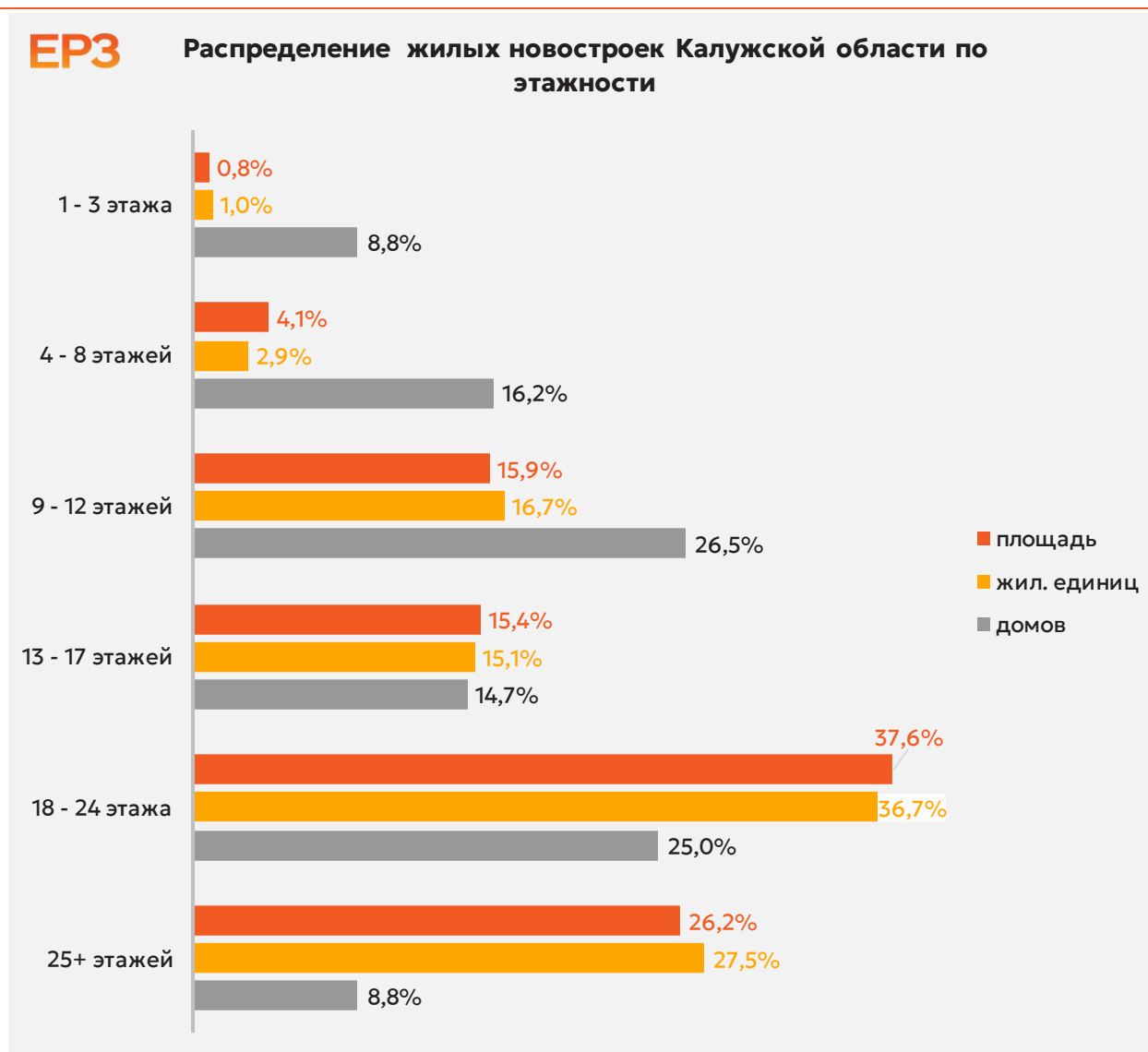


Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
1 - 3 этажа	6	8,8%	123	1,0%	5 252	0,8%
4 - 8 этажей	11	16,2%	352	2,9%	25 912	4,1%
9 - 12 этажей	18	26,5%	2 004	16,7%	101 553	15,9%
13 - 17 этажей	10	14,7%	1 812	15,1%	98 404	15,4%
18 - 24 этажа	17	25,0%	4 402	36,7%	239 257	37,6%
25+ этажей	6	8,8%	3 291	27,5%	166 780	26,2%
Общий итог	68	100%	11 984	100%	637 158	100%

Гистограмма 4

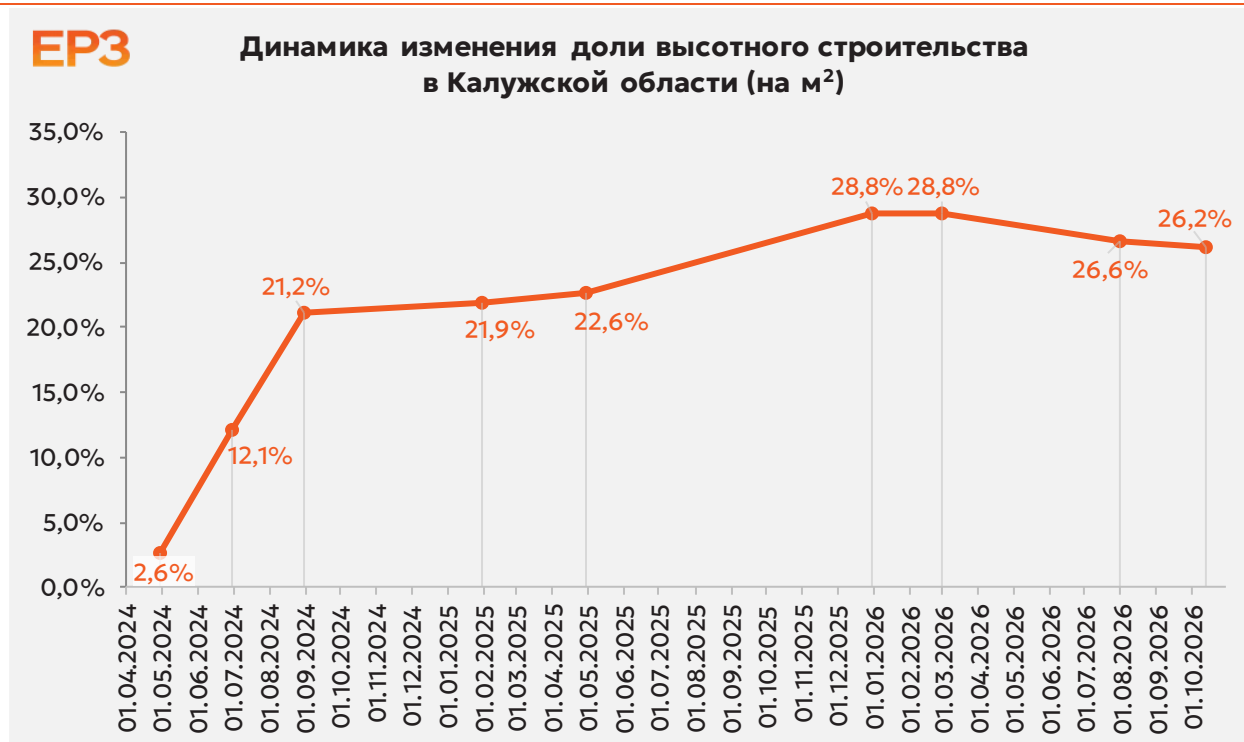


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа — 37,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Калужской области составляет 26,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,1%.

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	СИГ Остов	многоквартирный дом	Солнечная долина
		ГК МИГ	многоквартирный дом	Комфорт Парк
5	22	ГК Новый город	многоквартирный дом	Славский
		Надия Холдинг	многоквартирный дом	Петровский Авеню

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

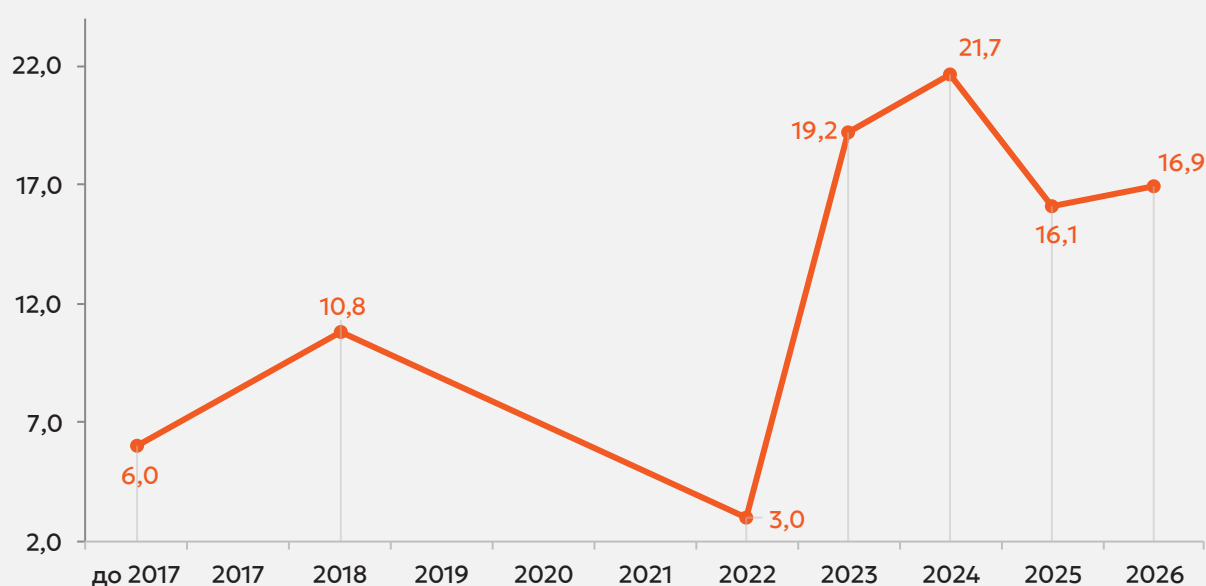
Таблица 8

№	Площадь, м²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	48 060	DOGMA	многоквартирный дом	Космопарк
2	23 233	СИГ 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	17 292	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 16,9 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Калужской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

EP3 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.	%	м²	%
монолит-кирпич	48	70,6%	10 253	85,6%	541 077	84,9%
кирпич	13	19,1%	884	7,4%	48 558	7,6%
панель	7	10,3%	847	7,1%	47 523	7,5%
Общий итог	68	100%	11 984	100%	637 158	100%

Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калужской области является монолит-кирпич. Из него возводится 84,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах — 73,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6



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

График 6



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

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 81,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	46	67,6%	9 821	82,0%	515 892	81,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	7,4%	687	5,7%	38 433	6,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	16,2%	686	5,7%	38 290	6,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	2,9%	344	2,9%	19 672	3,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	4,4%	302	2,5%	17 084	2,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,5%	144	1,2%	7 787	1,2%
Общий итог	68	100%	11 984	100%	637 158	100%

Гистограмма 7

EP3

Распределение жилых новостроек Калужской области по
материалам стен (по утвержденной форме ПД)

7. ТОП застройщиков Калужской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2026 года строительство жилья в Калужской области осуществляют 39 застройщиков (брендов), которые представлены 41 компанией (юридическим лицом).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	DOGMA	4	5,9%	3 547	29,6%	166 580	26,1%
2	Надия Холдинг	6	8,8%	1 177	9,8%	67 003	10,5%
3	ГК Новый город	2	2,9%	440	3,7%	24 334	3,8%
4	СИГ Остов	1	1,5%	448	3,7%	23 233	3,6%
5	СЗ Авангардстрой	3	4,4%	408	3,4%	23 130	3,6%
6	СЗ ЛИДЕР-БЕТОН	2	2,9%	378	3,2%	22 210	3,5%
7	ГК Капитал	2	2,9%	391	3,3%	21 977	3,4%
8	ГК МИГ	1	1,5%	323	2,7%	21 256	3,3%
9	СЗ КОМЕТА 21	1	1,5%	391	3,3%	20 785	3,3%
10	ГК Капиталь	2	2,9%	312	2,6%	17 708	2,8%
11	Застройщик АТМОСФЕРА	2	2,9%	348	2,9%	17 610	2,8%
12	ГК ФСК	2	2,9%	320	2,7%	17 345	2,7%
13	СЗ Мекса	1	1,5%	249	2,1%	17 292	2,7%
14	СК Белорусский квартал	1	1,5%	264	2,2%	15 332	2,4%
15	СЗ Первый	3	4,4%	291	2,4%	15 144	2,4%
16	СЗ Премиумстрой 3.0	2	2,9%	264	2,2%	14 975	2,4%
17	Корпорация КОШЕЛЕВ	1	1,5%	256	2,1%	12 784	2,0%
18	СЗ РИО МОНОЛИТ	1	1,5%	206	1,7%	11 953	1,9%
19	СЗ Стандарт	4	5,9%	154	1,3%	10 128	1,6%
20	ПИК	1	1,5%	204	1,7%	9 193	1,4%
21	Парковый	2	2,9%	152	1,3%	8 495	1,3%
22	СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС	1	1,5%	132	1,1%	7 957	1,2%
23	ГК Еврофасад	1	1,5%	144	1,2%	7 787	1,2%
24	СЗ Гродновнешстрой	1	1,5%	120	1,0%	6 985	1,1%
25	ГК Традиция	1	1,5%	110	0,9%	6 764	1,1%
26	Специализированный застройщик Сезоны	1	1,5%	141	1,2%	6 043	0,9%
27	Спарта	1	1,5%	112	0,9%	5 108	0,8%
28	СЗ Нептун-23	1	1,5%	90	0,8%	4 863	0,8%
29	СЗ Старый город	1	1,5%	112	0,9%	4 819	0,8%
30	Калужская земельная корпорация	3	4,4%	112	0,9%	4 718	0,7%
31	ГК Росинстрой-Нордис	2	2,9%	64	0,5%	4 060	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
32	СЗ АДВА-БИЛДИНГ	2	2,9%	75	0,6%	3 901	0,6%
33	СЗ Альтера	1	1,5%	30	0,3%	3 725	0,6%
34	КЗСМ	1	1,5%	48	0,4%	3 173	0,5%
35	Облстрой	1	1,5%	54	0,5%	2 481	0,4%
36	СЗ Перспектива	1	1,5%	30	0,3%	2 365	0,4%
37	СЗ Сфера-25	1	1,5%	48	0,4%	1 841	0,3%
38	СЗ Крылья Девелопмент	3	4,4%	27	0,2%	1 122	0,2%
39	Унимаркет	1	1,5%	12	0,1%	979	0,2%
Общий итог		68	100%	11 984	100%	637 158	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ *	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м²	%	
1	★ 4,5	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	★ 2,0	СИГ 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	★ 5,0	ГК Капитал	21 977	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	★ 3,5	ГК Капиталь	17 708	0	0,0%	-
11	★ 4,5	Застройщик АТМОСФЕРА	17 610	0	0,0%	-
12	★ 4,0	ГК ФСК	17 345	10 711	61,8%	3,7
13	н/р	СЗ Мекса	17 292	17 292	100%	6,0
14	н/р	СК Белорусский квартал	15 332	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Первый	15 144	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Премиумстрой 3.0	14 975	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			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м²	м²	%	месяцев
17	★ 4,0	Корпорация КОШЕЛЕВ	12 784	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ РИО МОНОЛИТ	11 953	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Стандарт	10 128	0	0,0%	-
20	★ 5,0	ПИК	9 193	9 193	100%	6,0
21	н/р	Парковый	8 495	0	0,0%	-
22	★ 3,0	СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС	7 957	7 957	100%	3,0
23	н/р	ГК Еврофасад	7 787	0	0,0%	-
24	★ 5,0	СЗ Гродновнешстрой	6 985	0	0,0%	-
25	н/р	ГК Традиция	6 764	0	0,0%	-
26	н/р	Специализированный застройщик Сезоны	6 043	0	0,0%	-
27	н/р	Спарта	5 108	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ Нептун-23	4 863	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ Старый город	4 819	4 819	100%	12,0
30	н/р	Калужская земельная корпорация	4 718	1 722	36,5%	5,5
31	н/р	ГК Росинстрой-Нордис	4 060	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ АДВА-БИЛДИНГ	3 901	1 796	46,0%	9,7
33	н/р	СЗ Альтера	3 725	0	0,0%	-
34	★ 5,0	КЗСМ	3 173	0	0,0%	-
35	н/р	Облстрой	2 481	2 481	100%	54,0
36	★ 5,0	СЗ Перспектива	2 365	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ Сфера-25	1 841	0	0,0%	-
38	н/р	СЗ Крылья Девелопмент	1 122	0	0,0%	-
39	н/р	Унимаркет	979	979	100%	129,0
Общий итог			637 158	56 950	8,9%	1,0

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Унимаркет» и составляет 129,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Калужской области

В Калужской области возводится 44 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калужской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

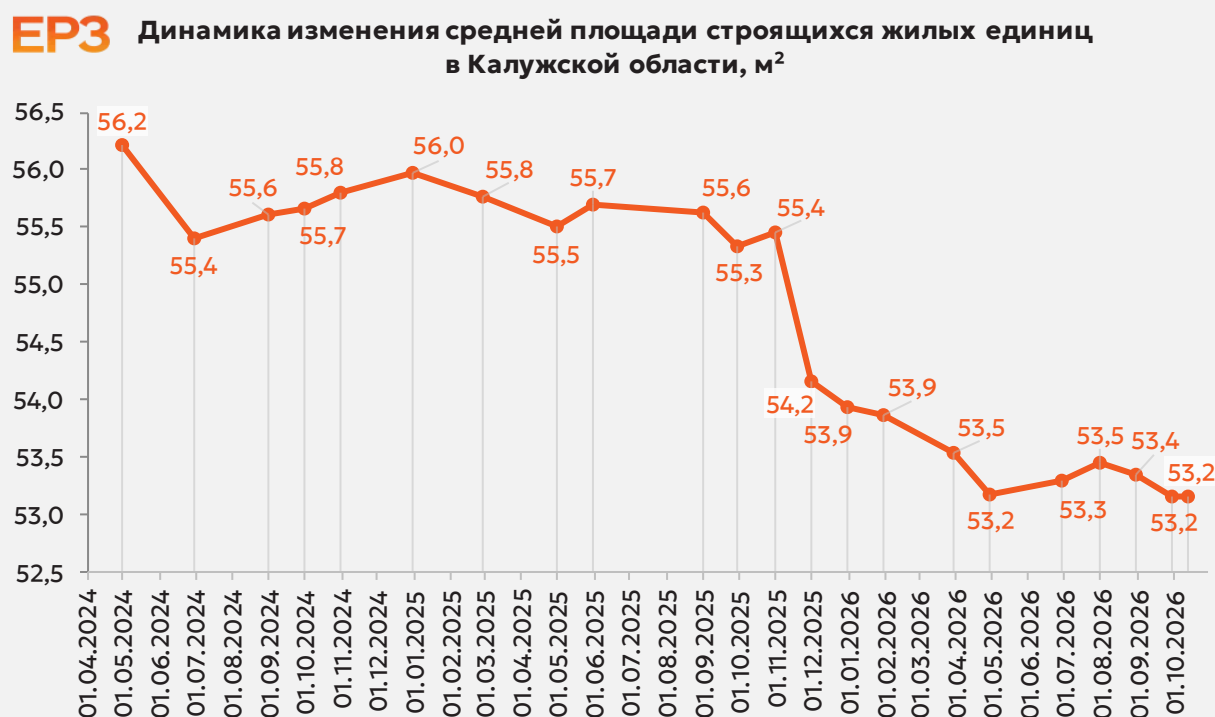
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Космопарк» (город Калуга). В этом жилом комплексе застройщик «DOGMA» возводит 4 дома, включающих 3 547 жилых единиц, совокупной площадью 166 580 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калужской области, составляет 53,2 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



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 55,2 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Калужской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Сфера-25» — 38,4 м². Самая большая — у застройщика «СЗ Альтера» — 124,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Сфера-25	38,4
СЗ Крылья Девелопмент	41,6
Калужская земельная корпорация	42,1
Специализированный застройщик Сезоны	42,9
СЗ Старый город	43,0
ПИК	45,1
Спарта	45,6
Облстрой	45,9
DOGMA	47,0
Корпорация КОШЕЛЕВ	49,9
Застройщик АТМОСФЕРА	50,6
СИГ Остов	51,9
СЗ АДВА-БИЛДИНГ	52,0
СЗ Первый	52,0
СЗ КОМЕТА 21	53,2
СЗ Нептун-23	54,0
ГК Еврофасад	54,1
ГК ФСК	54,2
ГК Новый город	55,3
Парковый	55,9
ГК Капитал	56,2
СЗ Авангардстрой	56,7
СЗ Премиумстрой 3.0	56,7
ГК Капитель	56,8
Надия Холдинг	56,9
СЗ РИО МОНОЛИТ	58,0
СК Белорусский квартал	58,1
СЗ Гродновнешстрой	58,2
СЗ ЛИДЕР-БЕТОН	58,8
СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС	60,3
ГК Традиция	61,5
ГК Росинстрой-Нордис	63,4
СЗ Стандарт	65,8
ГК МИГ	65,8
КЗСМ	66,1
СЗ Мекса	69,4

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Перспектива	78,8
Унимаркет	81,6
СЗ Альтера	124,2
Общий итог	53,2

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калужской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Марс» — 38,0 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 сентябрь 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Калужской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 125 338 рублей. За месяц цена выросла на 1,6%. За год цена увеличилась на 9,1%.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 8 месяцев 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калужской области, составило 4 447, что на 32,0% больше уровня 2025 г. (3 368 ИЖК), и на 34,6% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6 797 ИЖК).

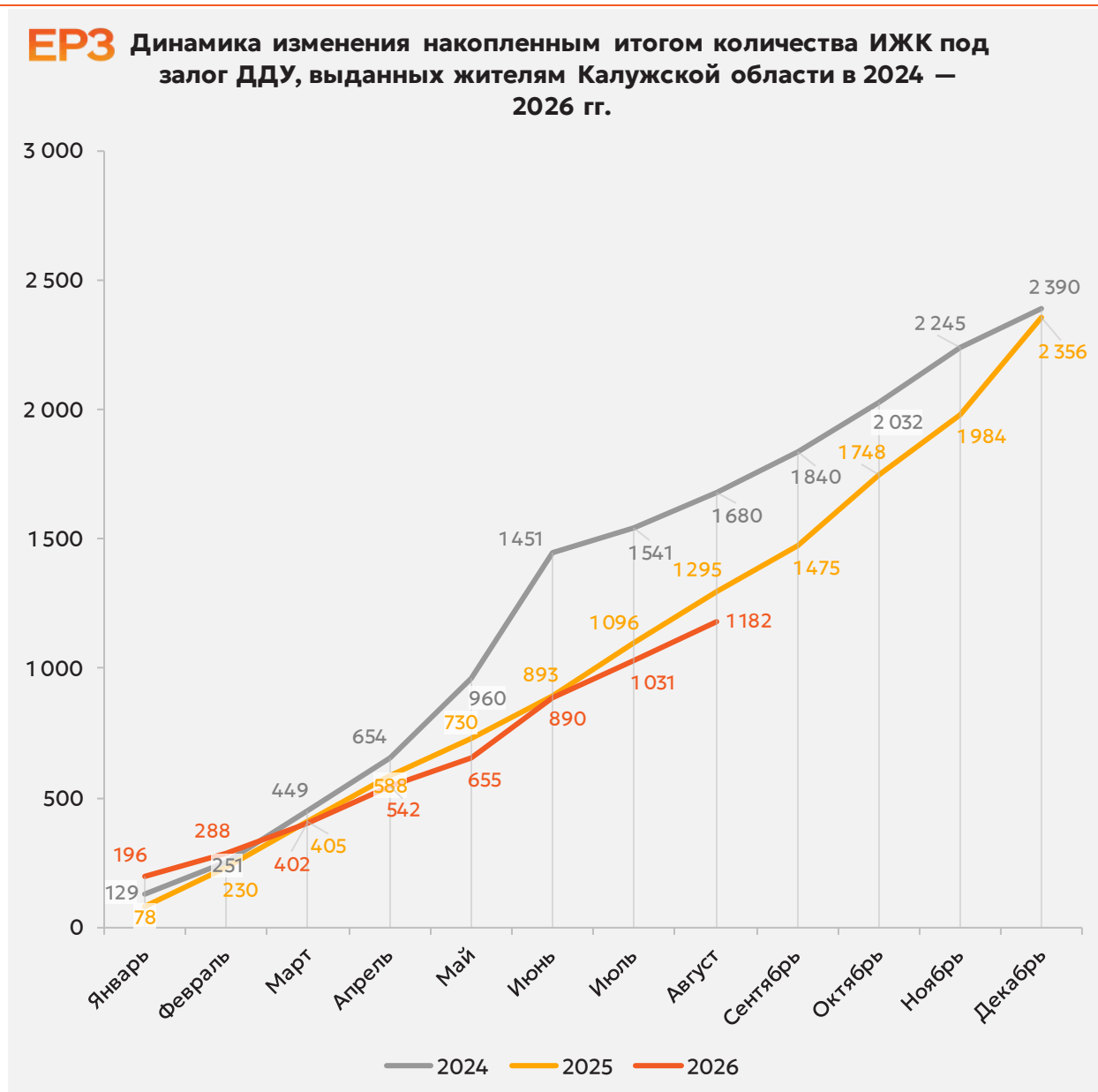
График 10



За 8 месяцев 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1182, что на 8,7% меньше, чем в 2025 г. (1 295 ИЖК), и на 29,6% меньше соответствующего значения 2024 г. (1 680 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 11.

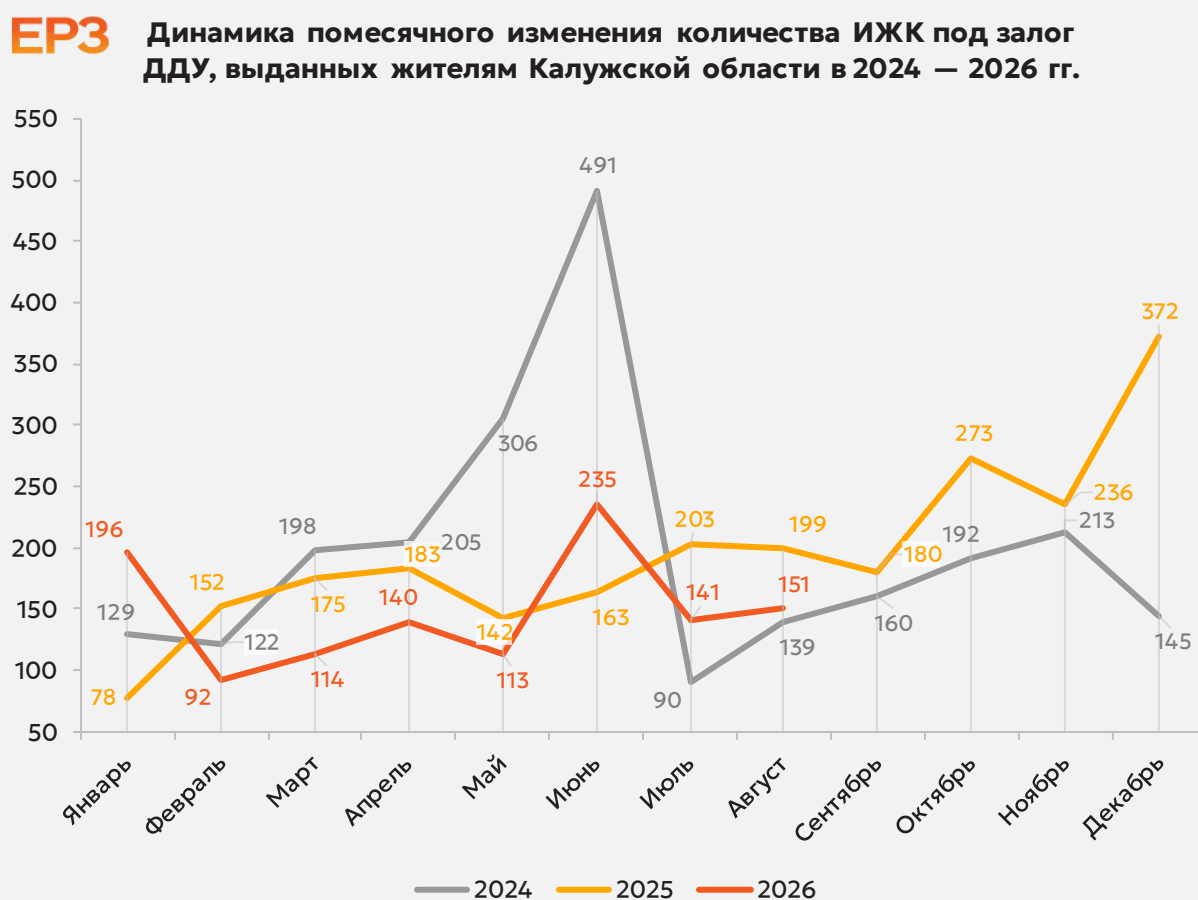
График 11



Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калужской области в августе 2026 года уменьшилось на 24,1% по сравнению с августом 2025 года (151 против 199 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 12.

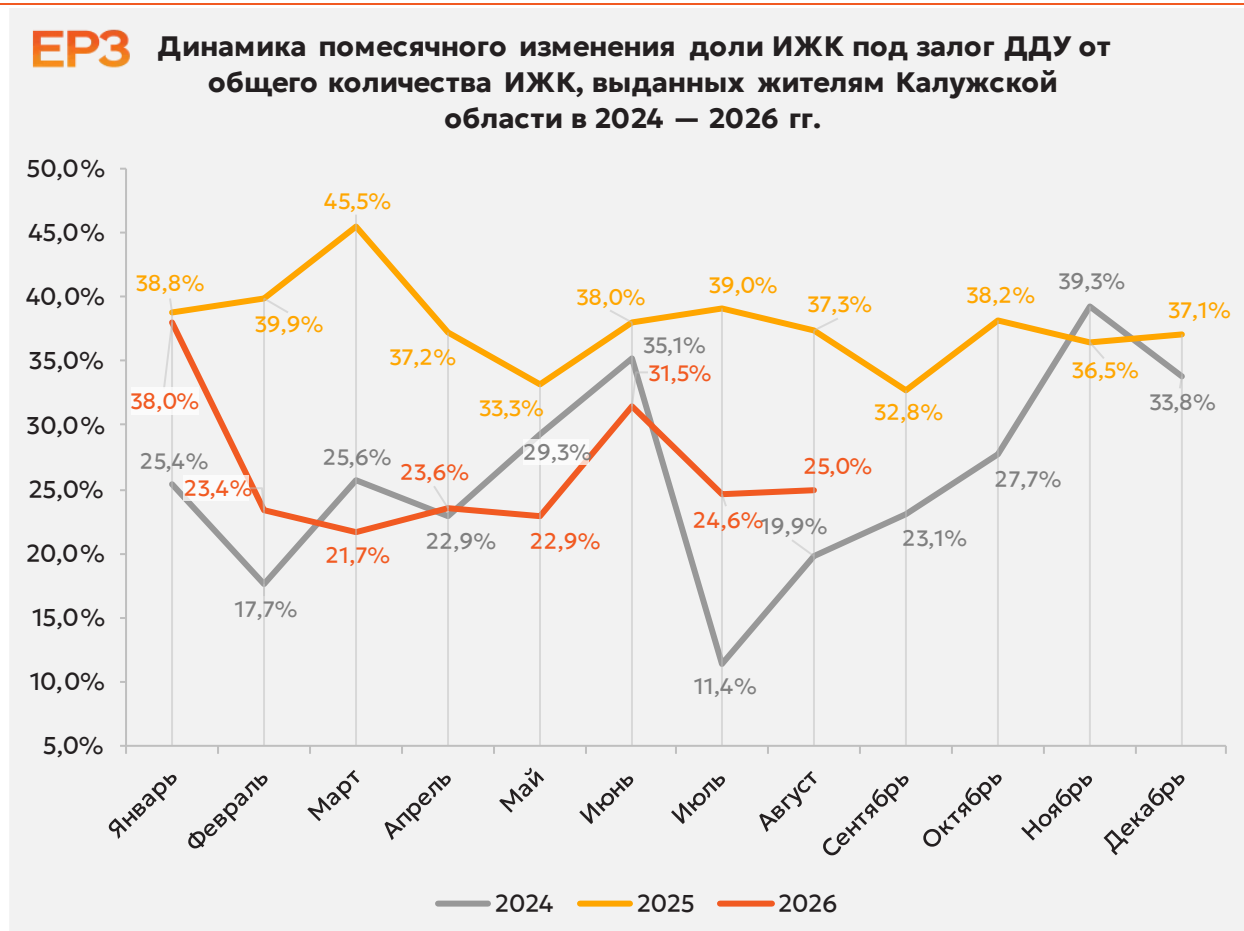
График 12



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2026 г., составила 26,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 11,9 п.п. меньше соответствующего значения 2025 г. (38,5%), и на 1,9 п.п. больше уровня 2024 г. (24,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 13.

График 13



11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области, составил 17,67 млрд ₽, что на 23,9% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (14,26 млрд ₽), и на 23,7% меньше аналогичного значения 2024 г. (23,16 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14



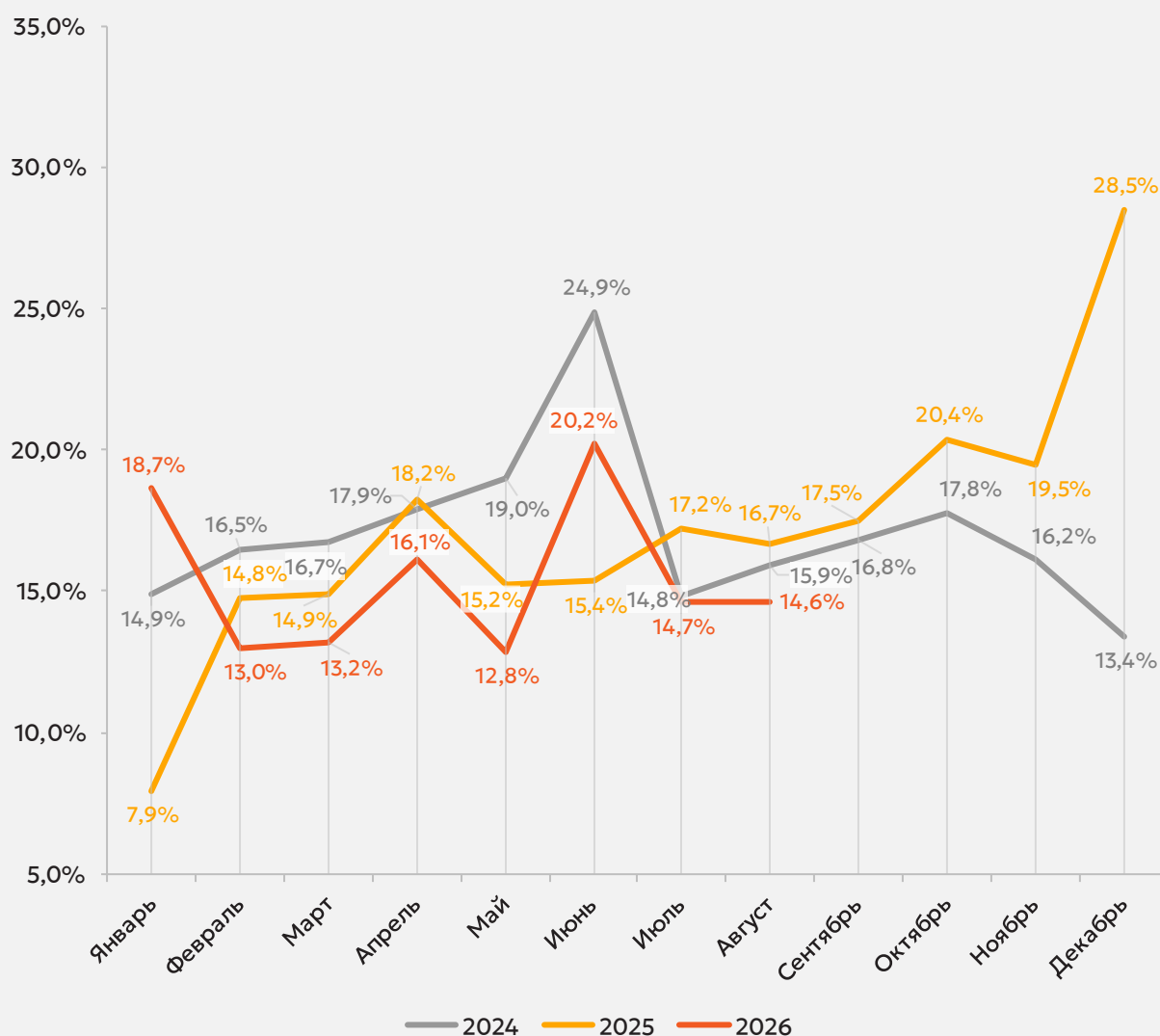
В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2026 г. жителям Калужской области (114,33 млрд ₽), доля ИЖК составила 15,5%, что на 0,2 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (15,3%), и на 2,4 п.п. меньше уровня 2024 г. (17,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 15.

График 15

EP3

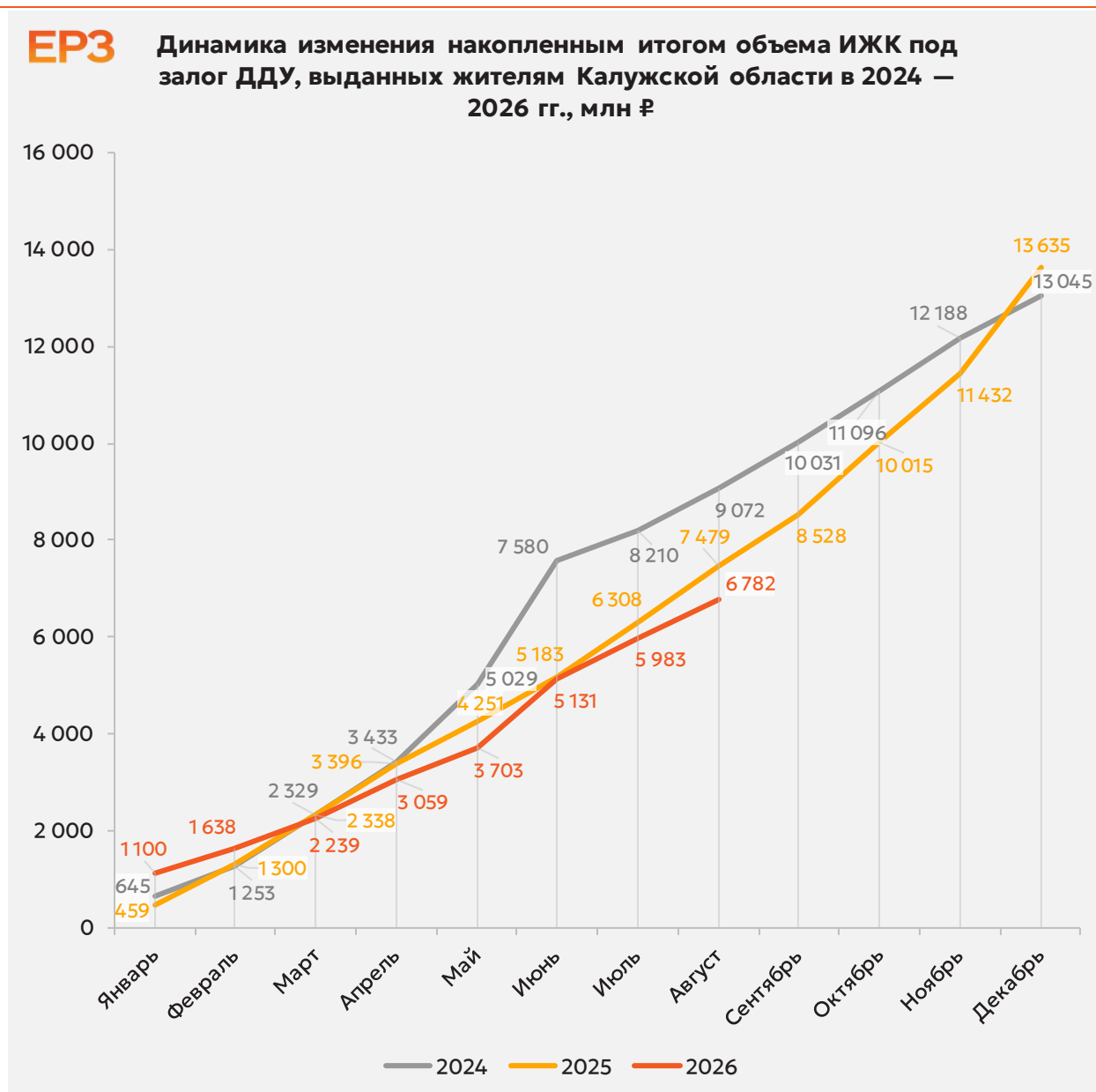
Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2024 — 2026 гг.



За 8 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог ДДУ, составил 6,78 млрд ₽ (38,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 9,3% меньше аналогичного значения 2025 г. (7,48 млрд ₽), и на 25,2% меньше, чем в 2024 г. (9,07 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2026 г. жителям Калужской области (114,33 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,9%, что на 2,1 п.п. меньше уровня 2025 г. (8,0%), и на 1,1 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (7,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2024 — 2026 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

EP3 Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2024 — 2026 гг.

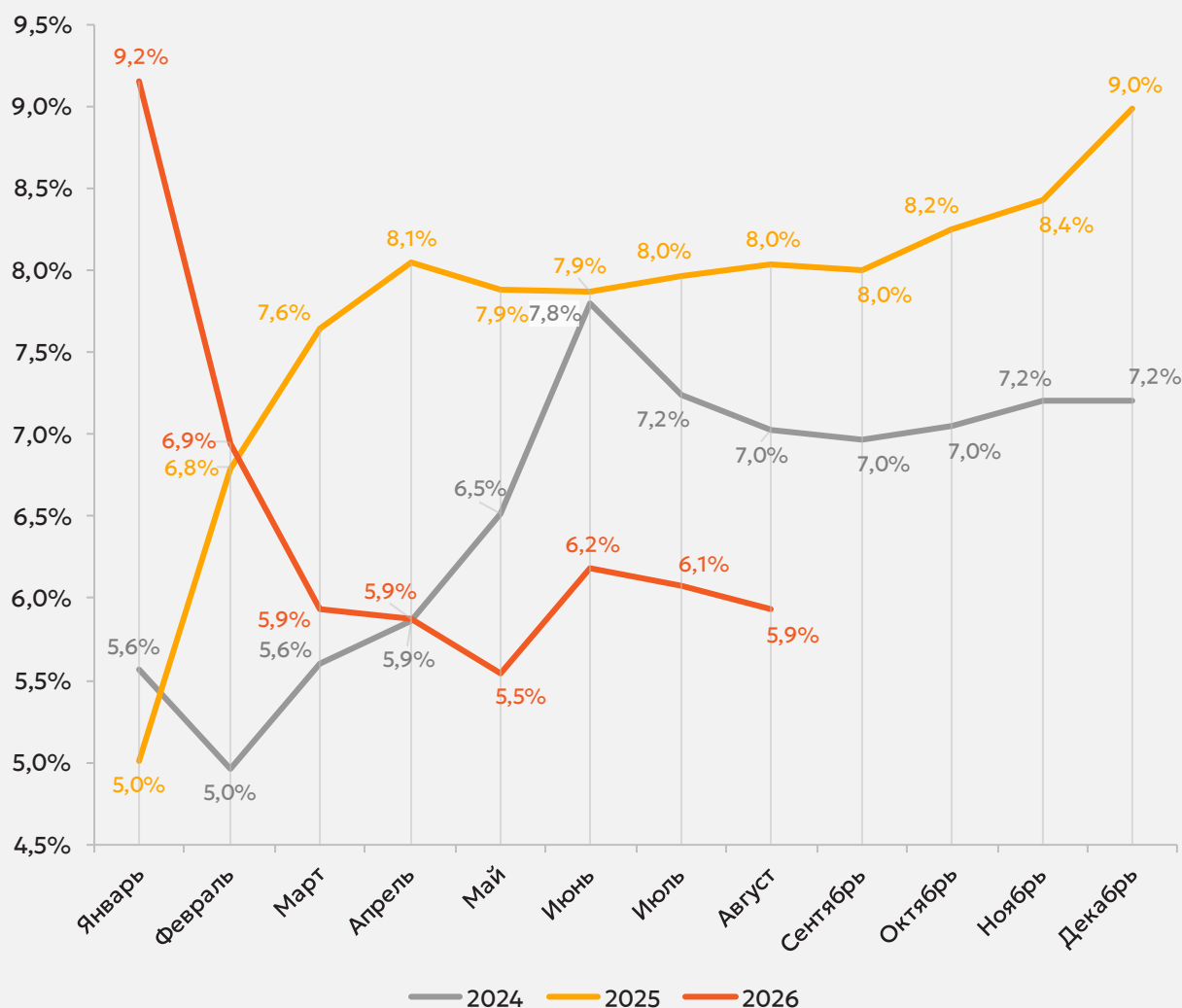
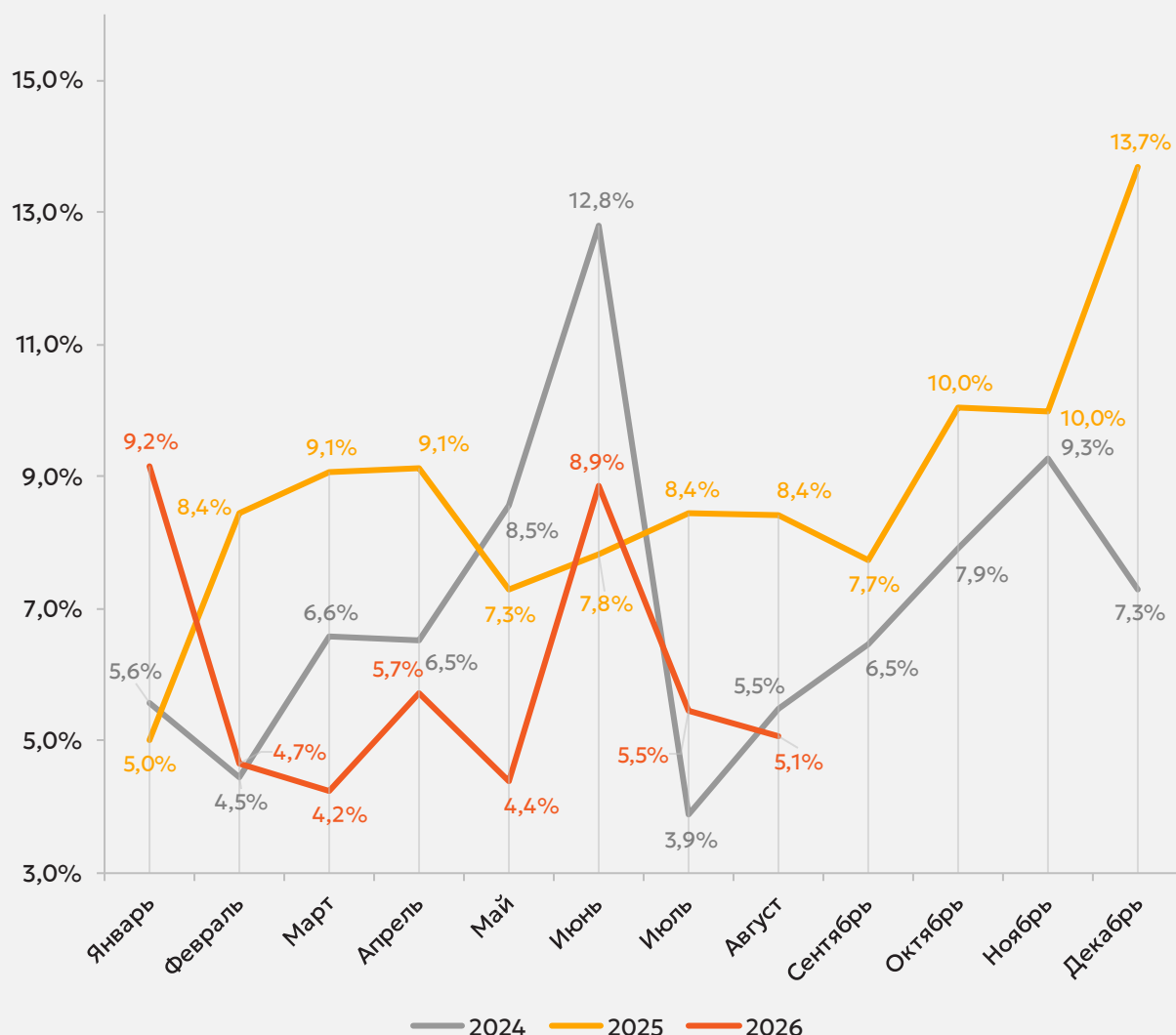


График 18

EP3

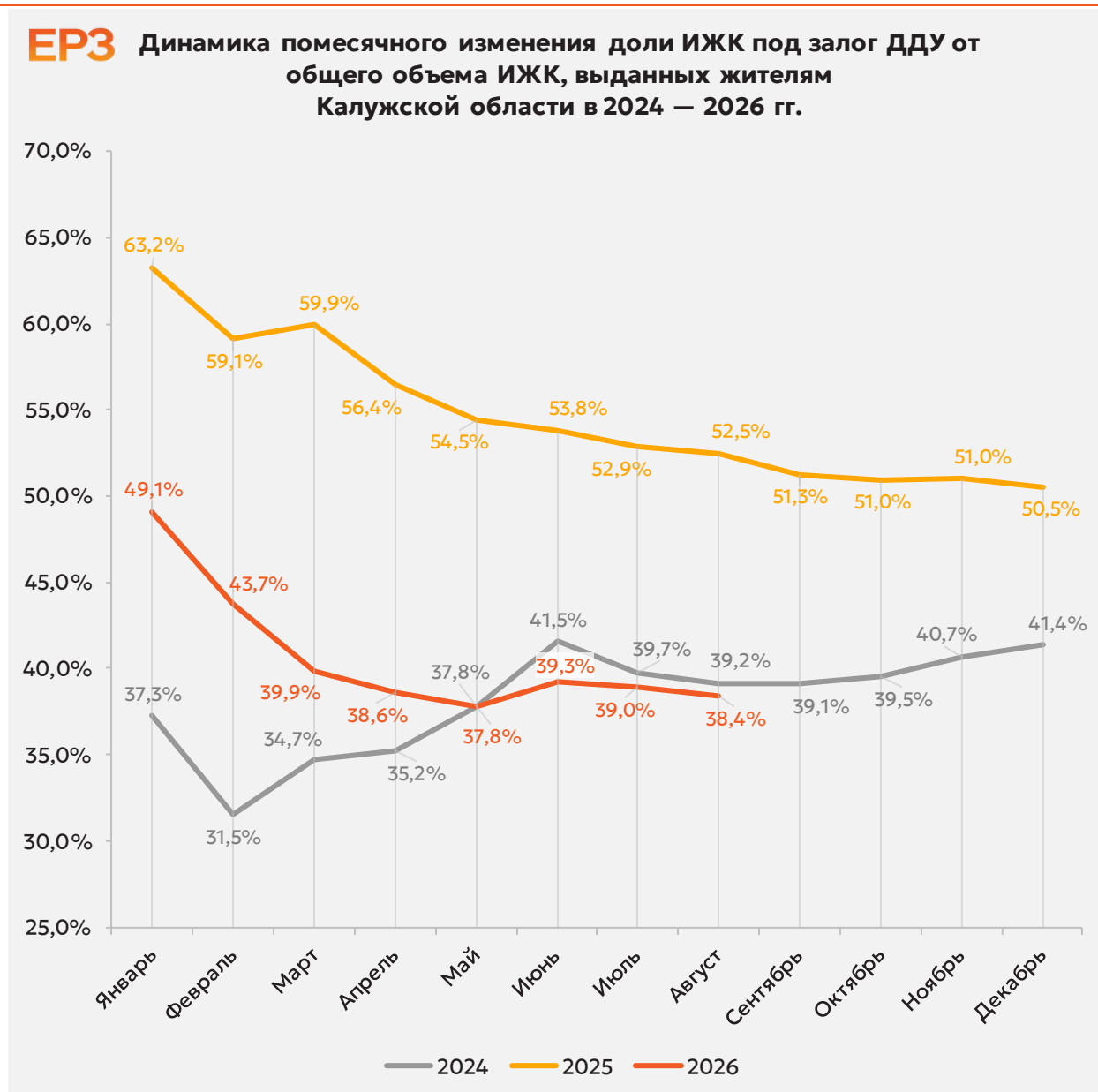
**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Калужской области в 2024 — 2026 гг.**



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2026 г., составила 38,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 14,1 п.п. меньше, чем в 2025 г. (52,5%), и на 0,8 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (39,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 19.

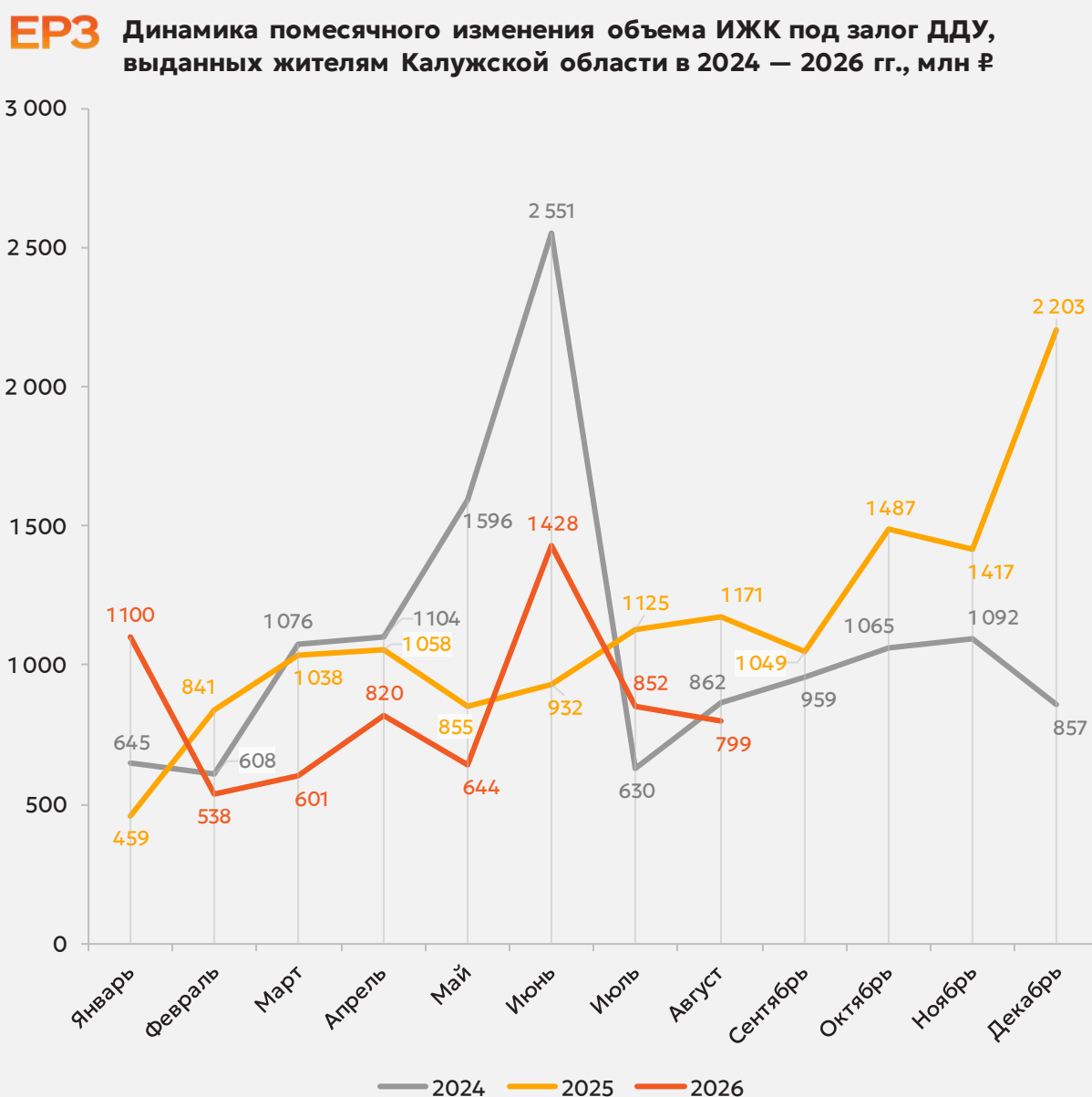
График 19



Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калужской области в августе 2026 года, уменьшился на 31,8% по сравнению с августом 2025 года (799 млн ₽ против 1,17 млрд ₽ годом ранее).

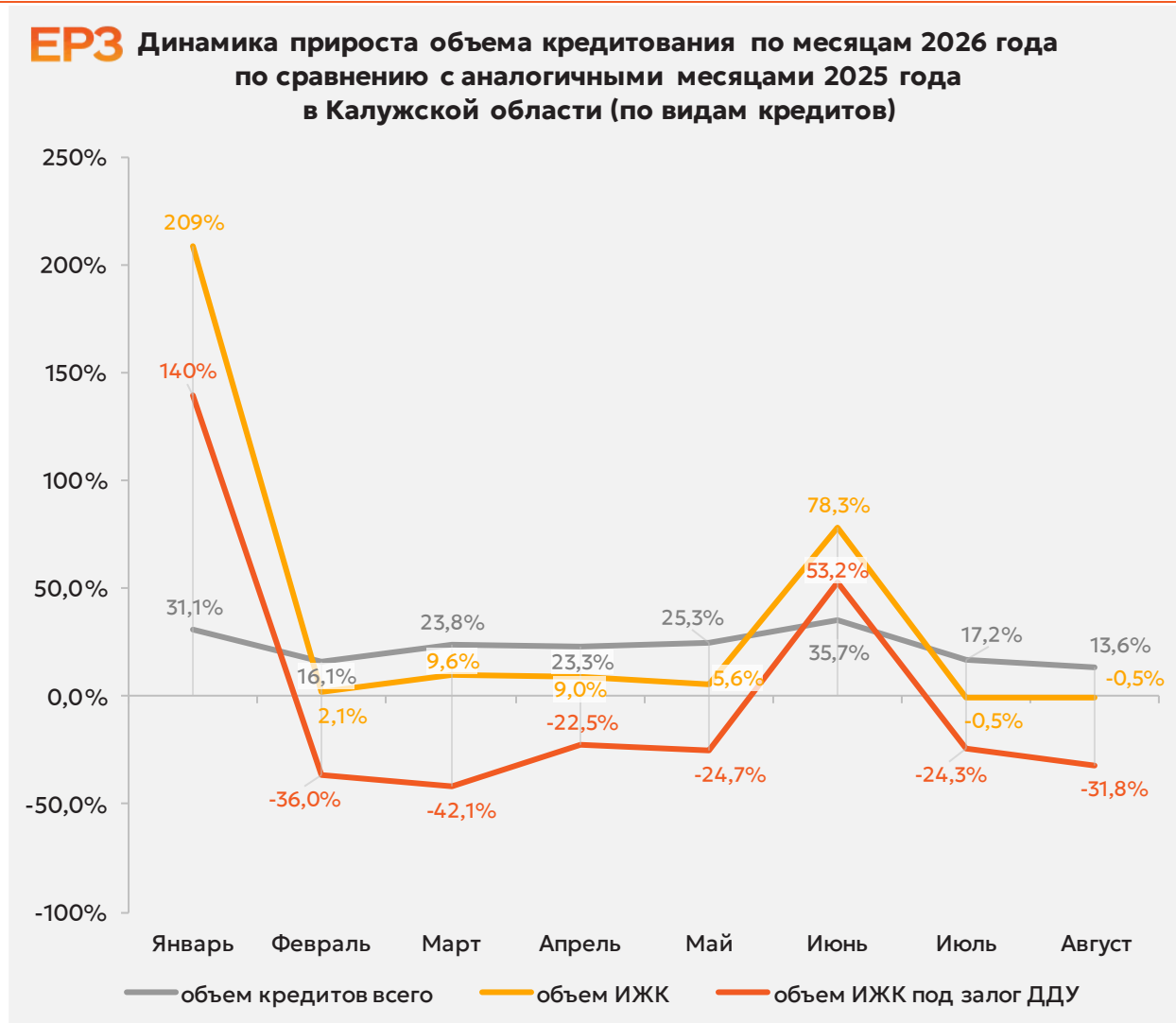
Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 31,8% в августе 2026 года по сравнению с августом 2025 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 13,6% (15,81 млрд ₽ против 13,91 млрд ₽ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 0,5% (2,31 млрд ₽ против 2,32 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21



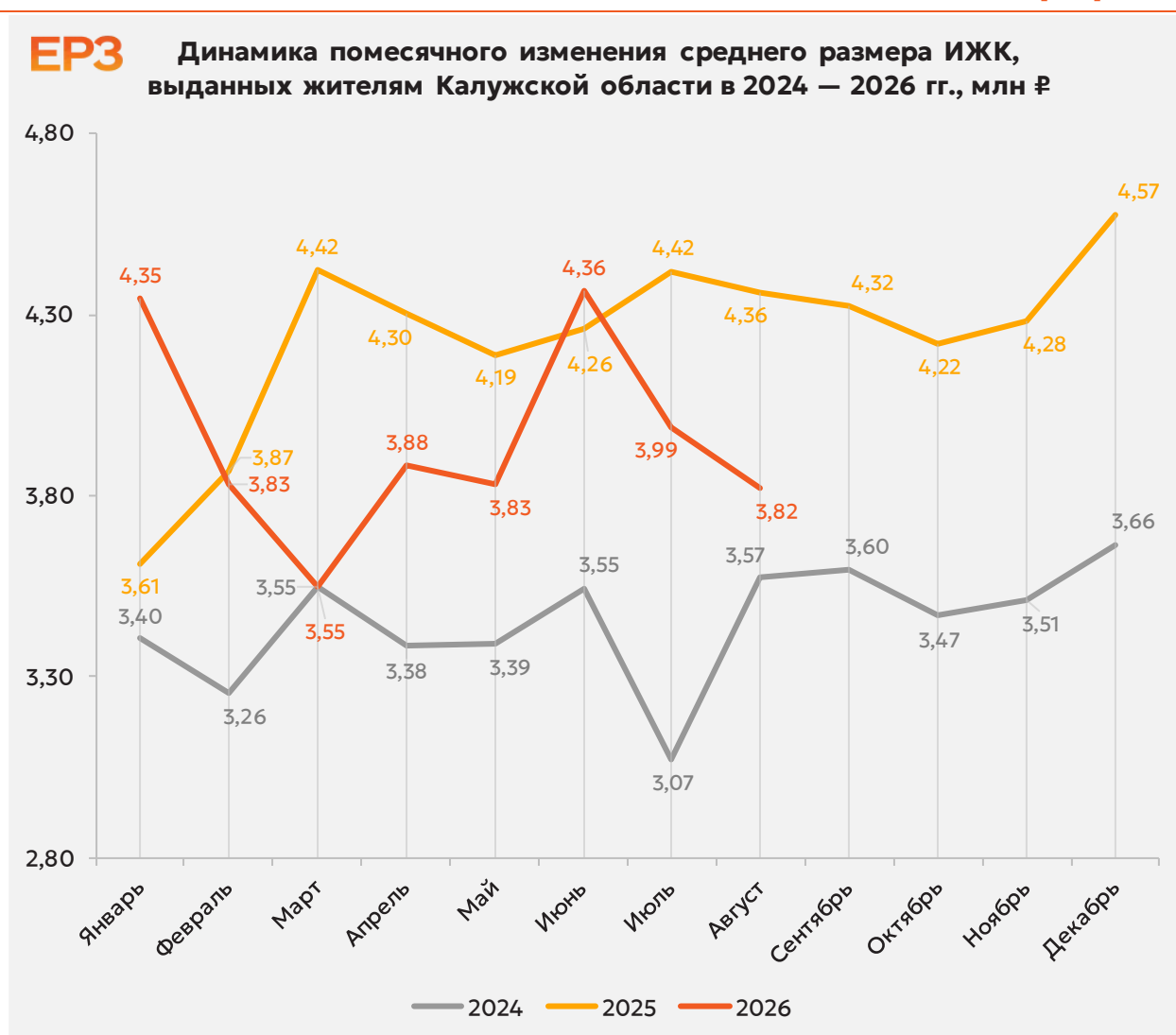
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Калужской области кредитов всех видов за январь — август составила 5,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 38,4%.

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

По официальной статистике Банка России в августе 2026 г. средний размер ИЖК в Калужской области составил 3,82 млн ₽, что на 12,3% меньше уровня, достигнутого в 2025 г. (4,36 млн ₽), и на 6,9% больше аналогичного значения 2024 г. (3,57 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

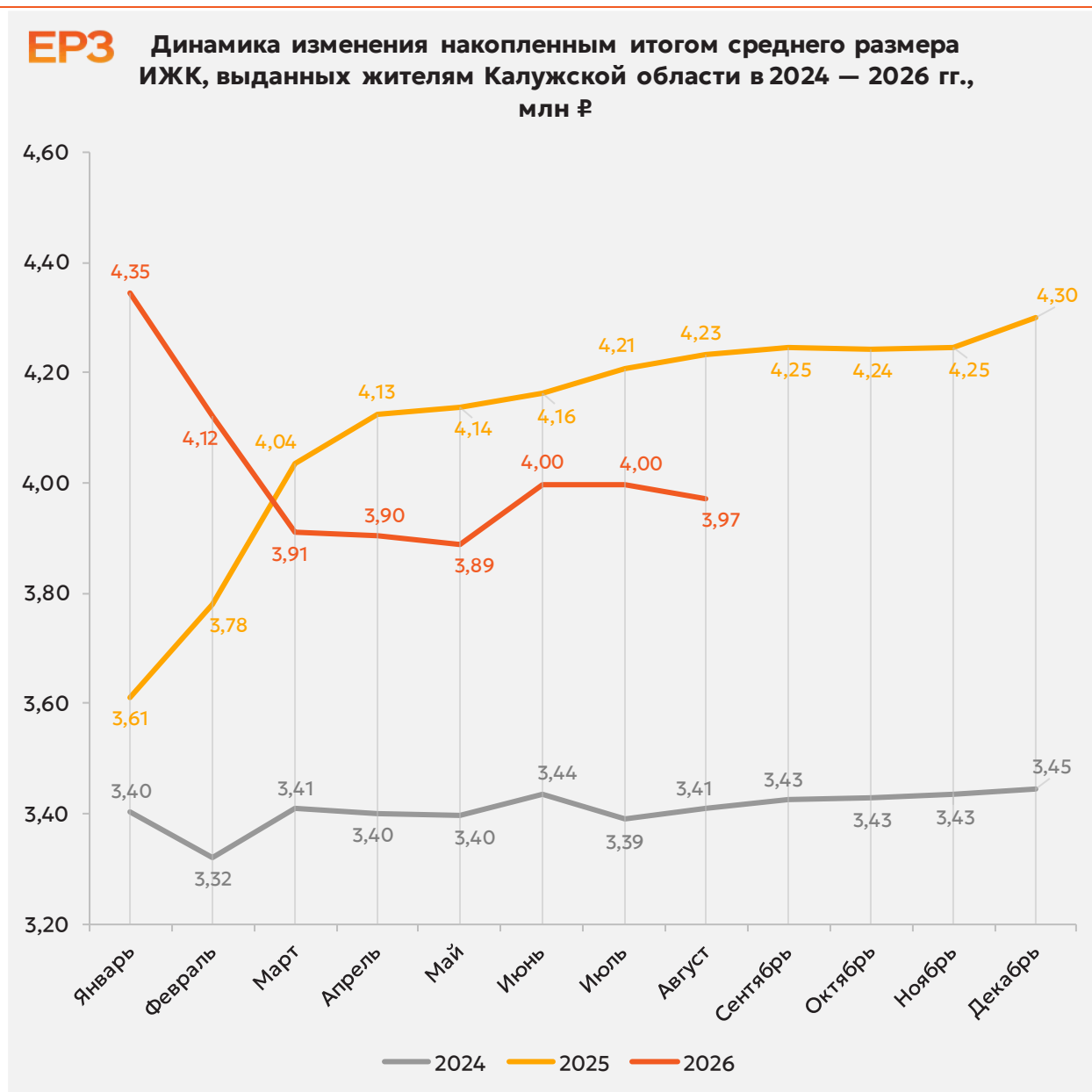
График 22



По данным Банка России, за 8 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 3,97 млн ₽, что на 6,1% меньше, чем в 2025 г. (4,23 млн ₽), и на 16,6% больше соответствующего значения 2024 г. (3,41 млн ₽).

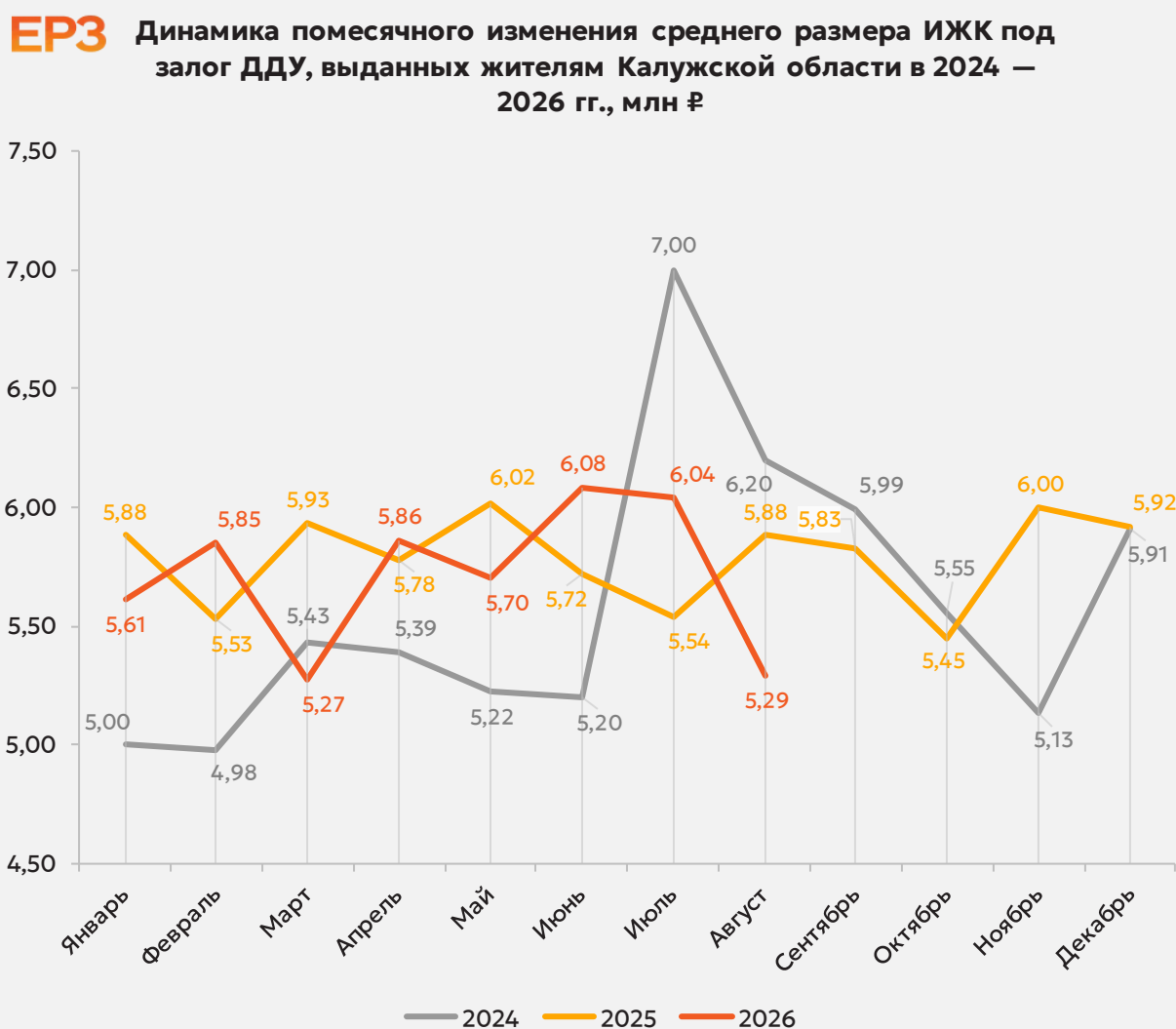
Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23



Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калужской области в августе 2026 года уменьшился на 10,0% по сравнению с августом 2025 года (5,29 млн ₽ против 5,88 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 12,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

По данным Банка России, за 8 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 5,74 млн ₽ (на 44,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 0,7% меньше соответствующего значения 2025 г. (5,78 млн ₽), и на 6,3% больше уровня 2024 г. (5,40 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

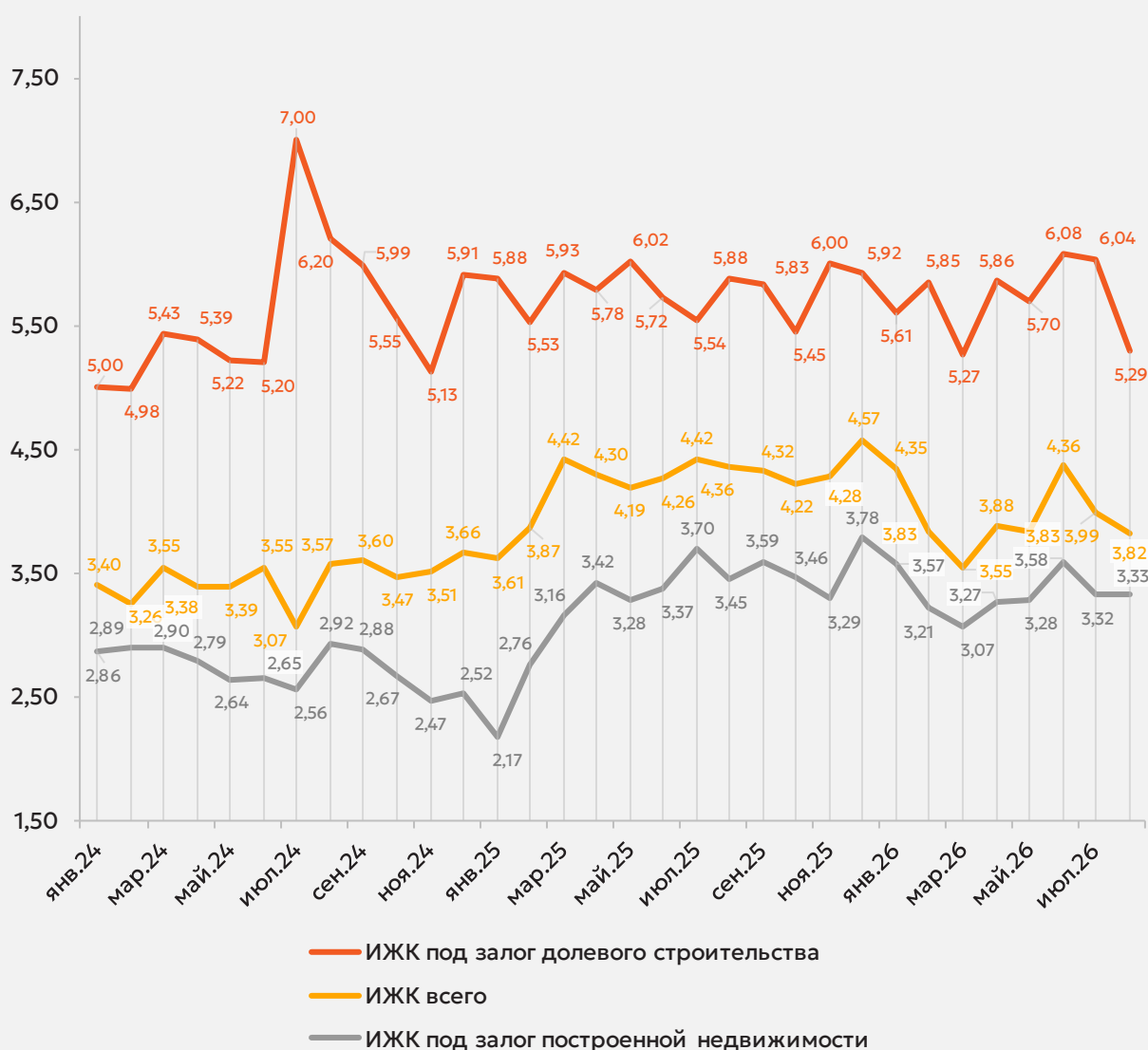


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 3,5% — с 3,45 млн ₽ до 3,33 млн ₽.

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

График 26

EP3 Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Калужской области, млн ₽



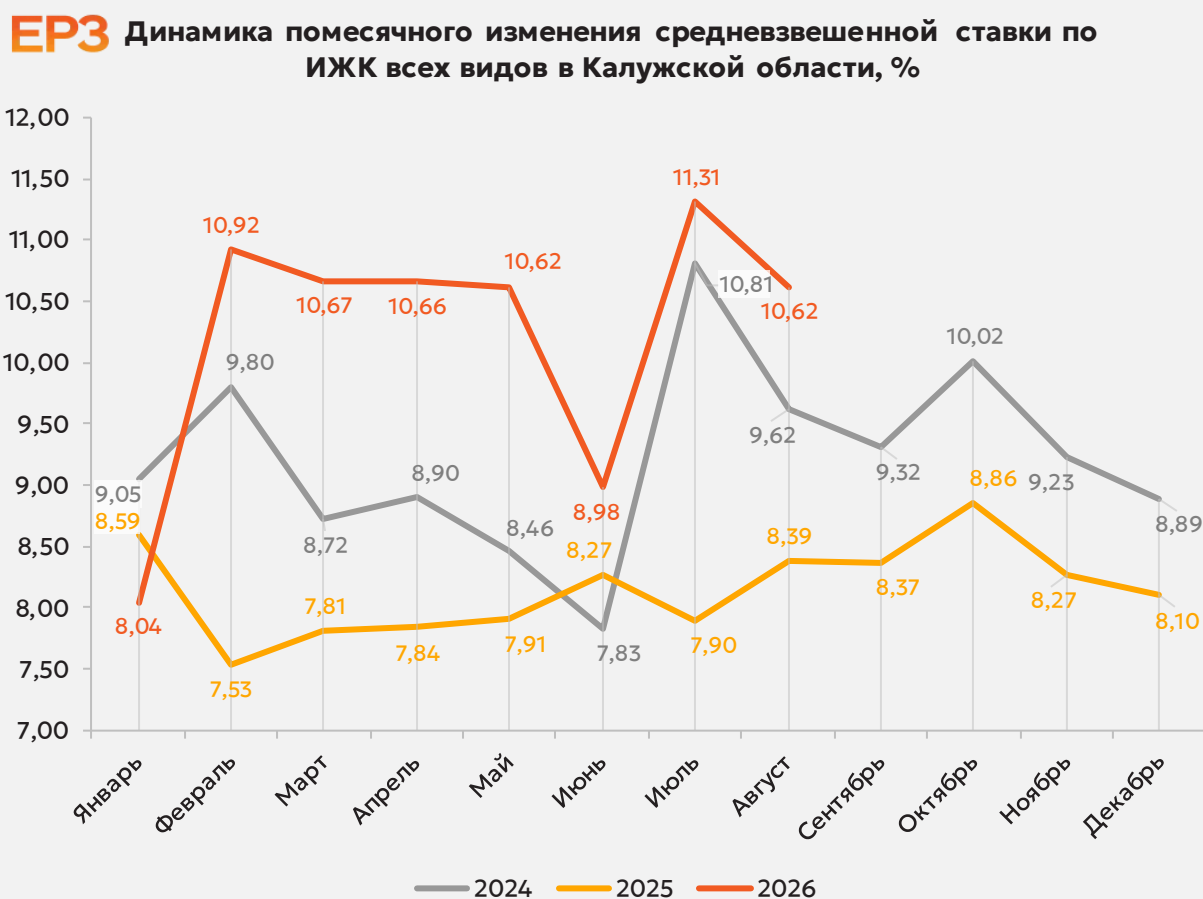
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 11,5 п. п. — с 70,4% до 58,9%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2026 года в Калужской области, средневзвешенная ставка составила 10,62%. По сравнению с августом 2025 года ставка выросла на 2,23 п. п. (с 8,39% до 10,62%).

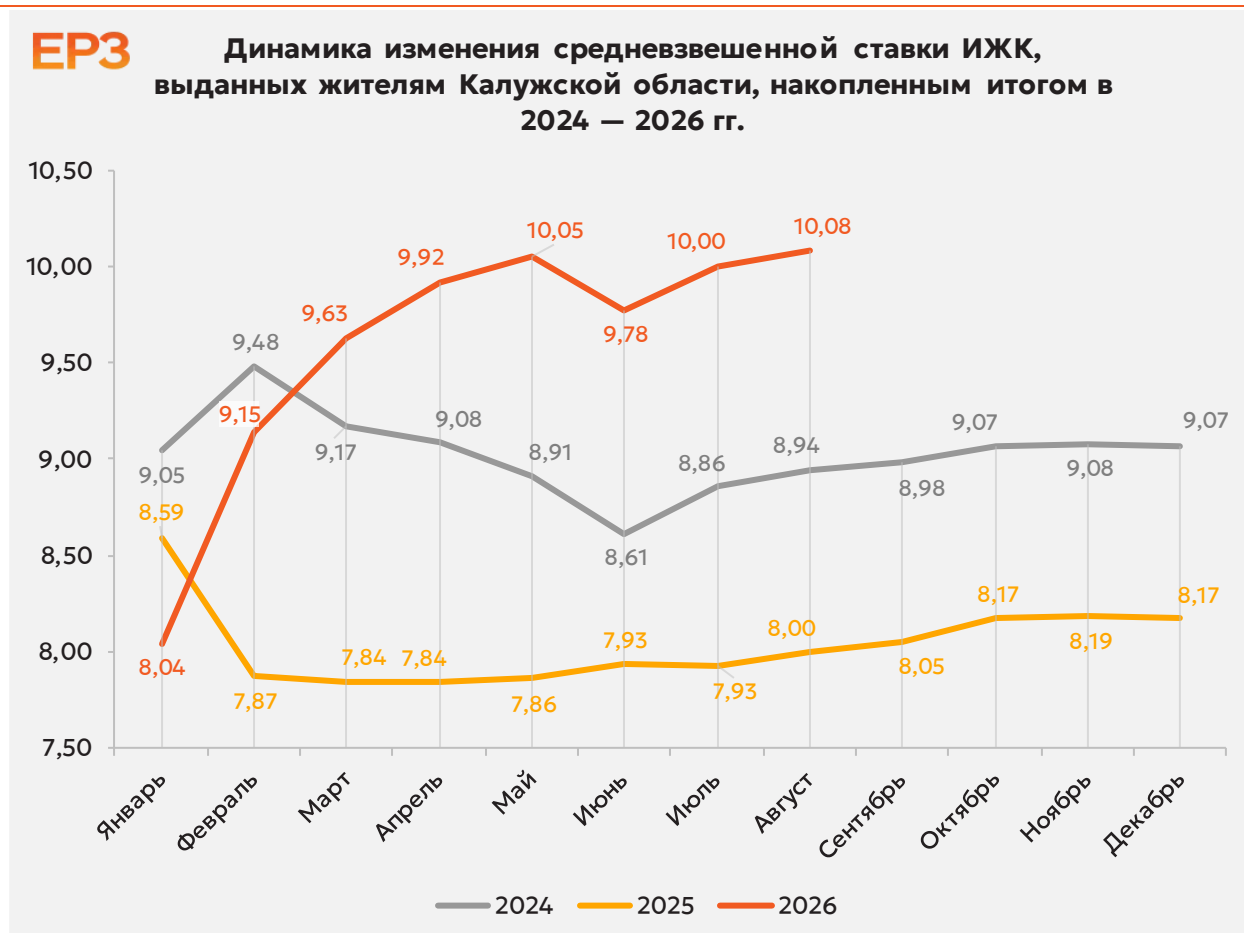
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Калужской области представлена на графике 27.

График 27



По данным Банка России, за 8 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составила 10,08%, что на 2,08 п.п. больше, чем в 2025 г. (8,00%), и на 1,14 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (8,94%).

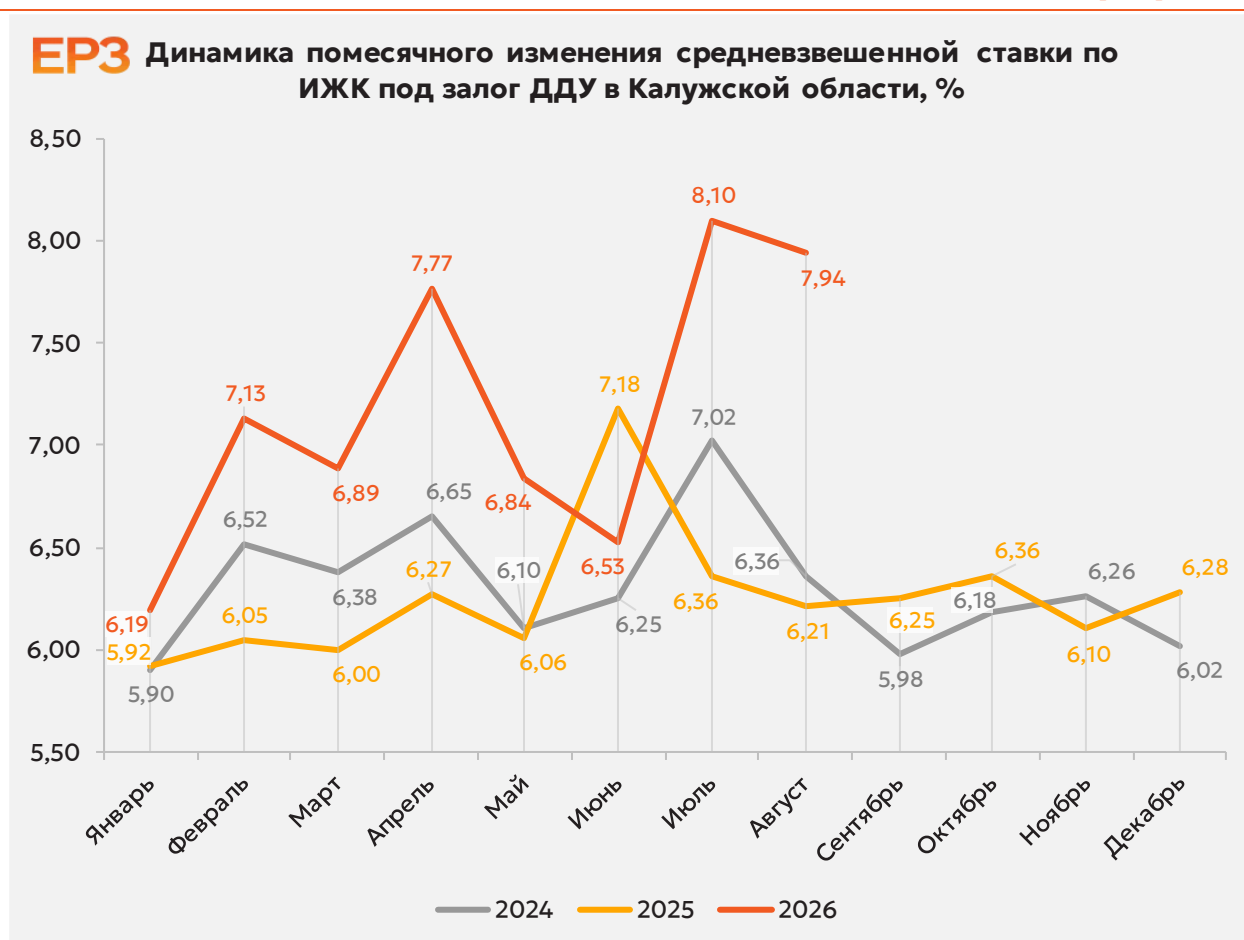
Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом в 2024 — 2026 гг., представлена на графике 28.

График 28

Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калужской области в августе 2026 года, составила 7,94%, что на 1,73 п. п. больше аналогичного значения за август 2025 года (6,21%).

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

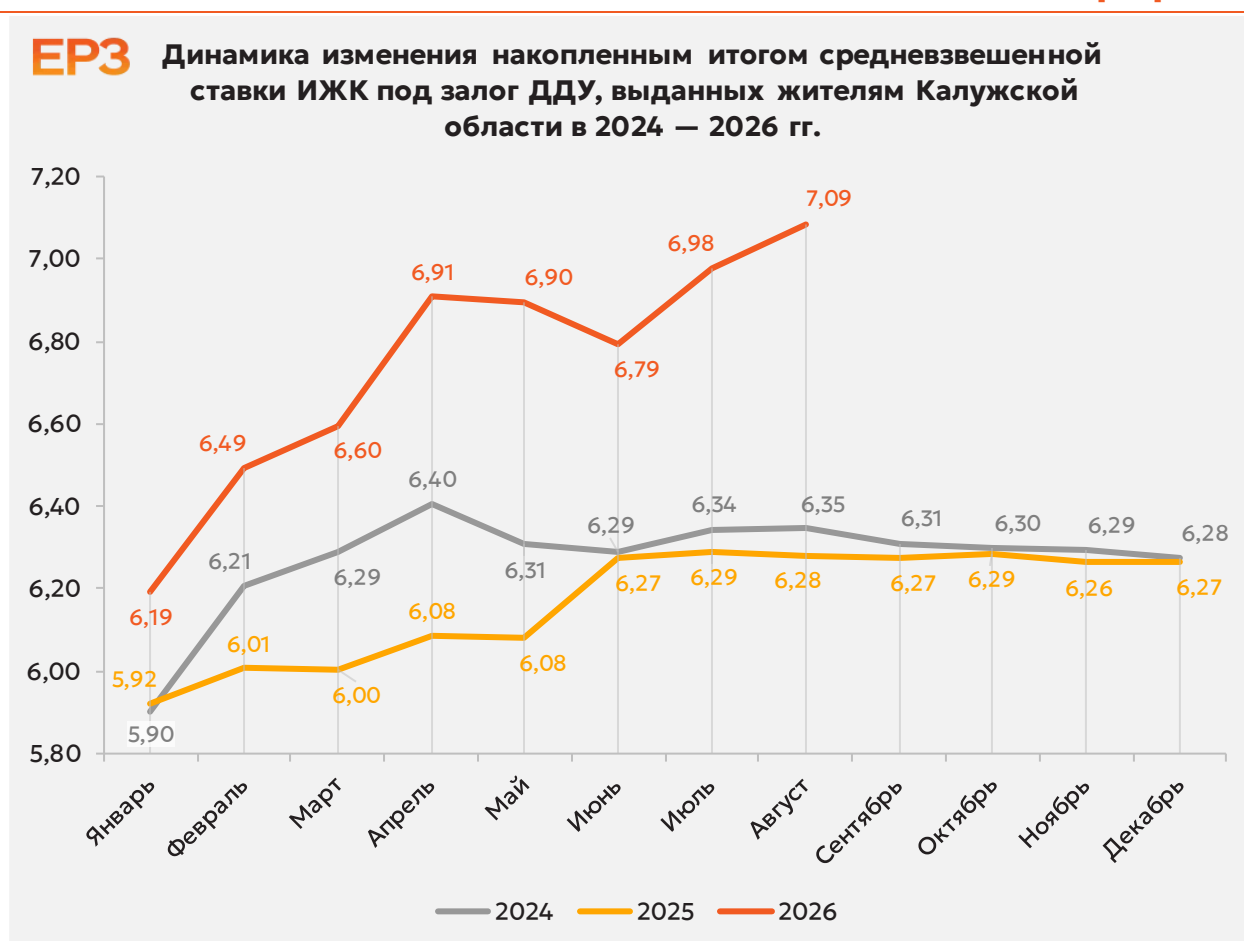
График 29



По данным Банка России, за 8 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калужской области, накопленным итогом составила 7,09% (на 2,99 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,81 п.п. больше уровня, достигнутого в 2025 г. (6,28%), и на 0,74 п.п. больше аналогичного значения 2024 г. (6,35%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2024 — 2026 гг., представлена на графике 30.

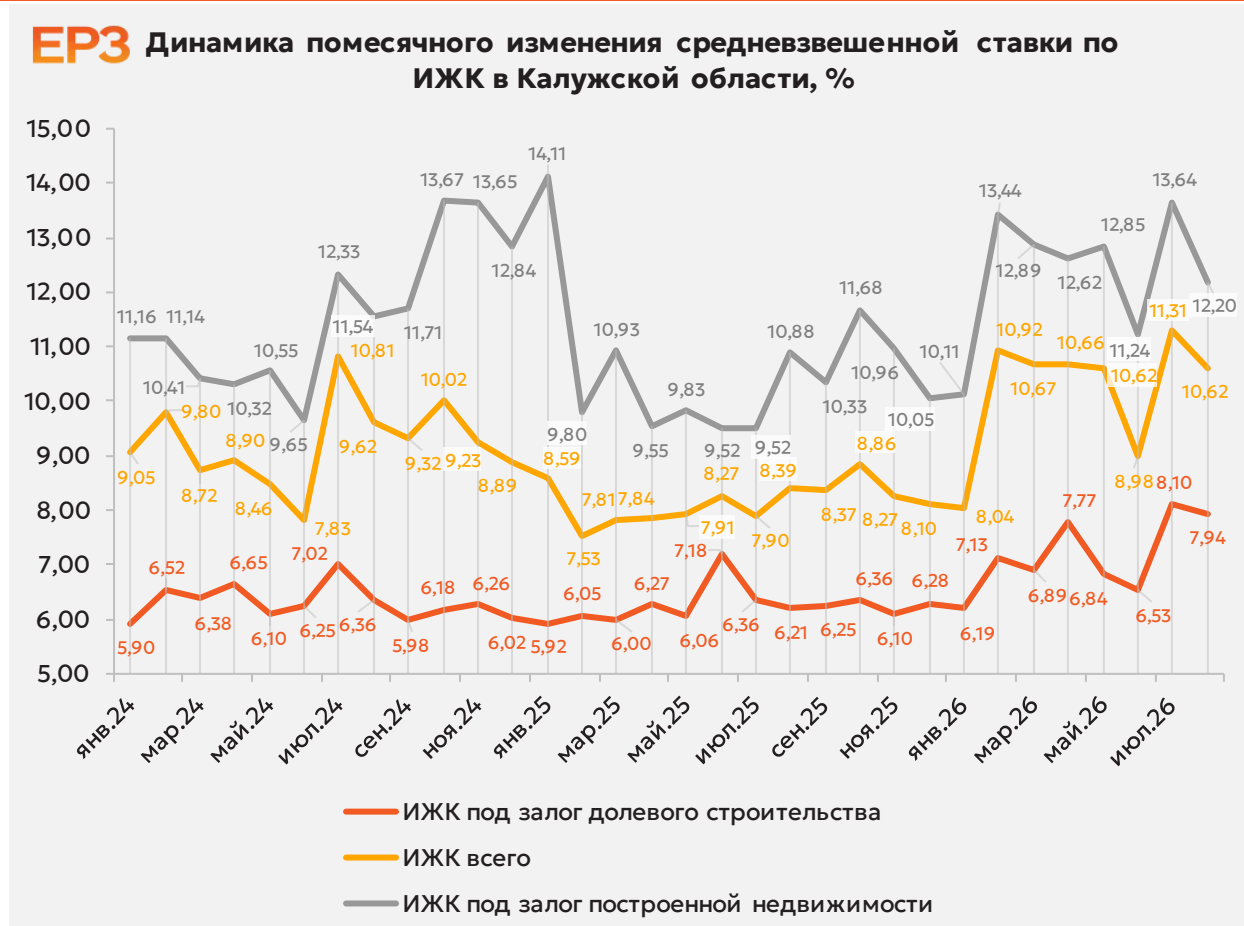
График 30



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калужской области в августе 2026 года составила 12,20%, что на 1,32 п. п. больше значения за август 2025 года (10,88%).

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

График 31



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Калужской области увеличилась с 2,18 п. п. до 2,68 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Калужской области за год уменьшилась с 4,67 п. п. до 4,26 п. п. (График 32).

График 32

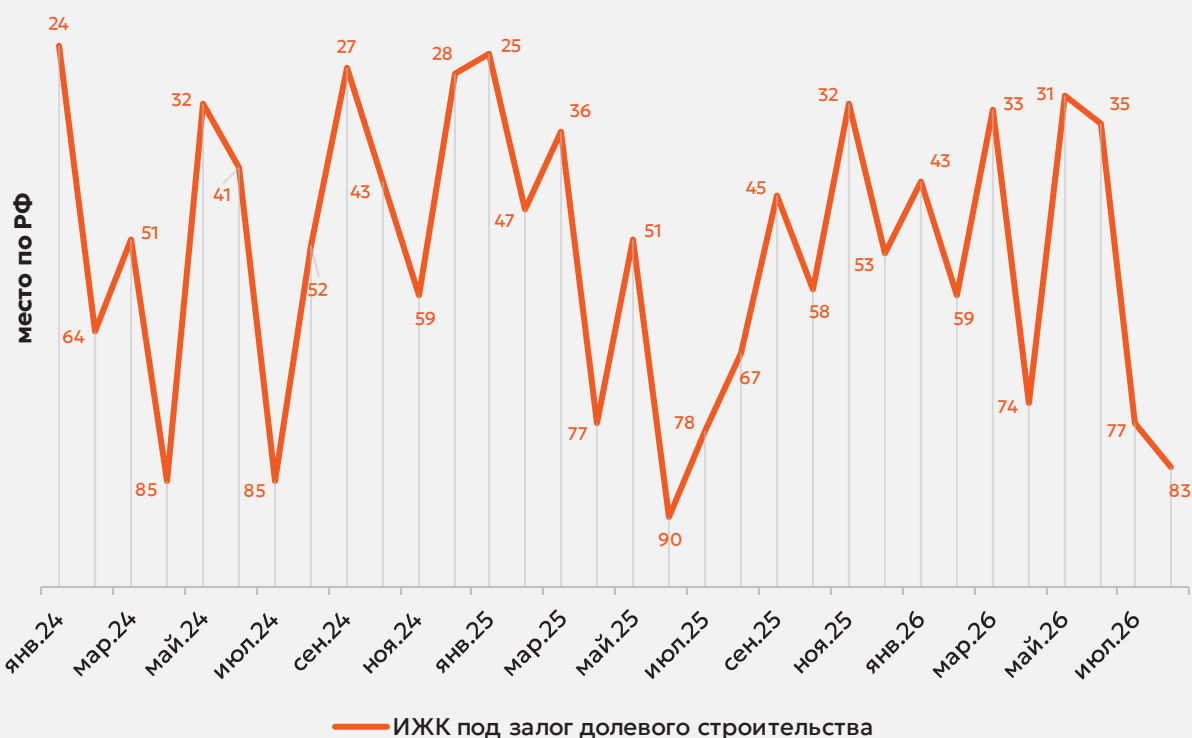


Калужская область занимает 66-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Калужская область занимает 83-е место, и 35-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

EP3 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 во II квартале 2026 года выросли на 1,5% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 1,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

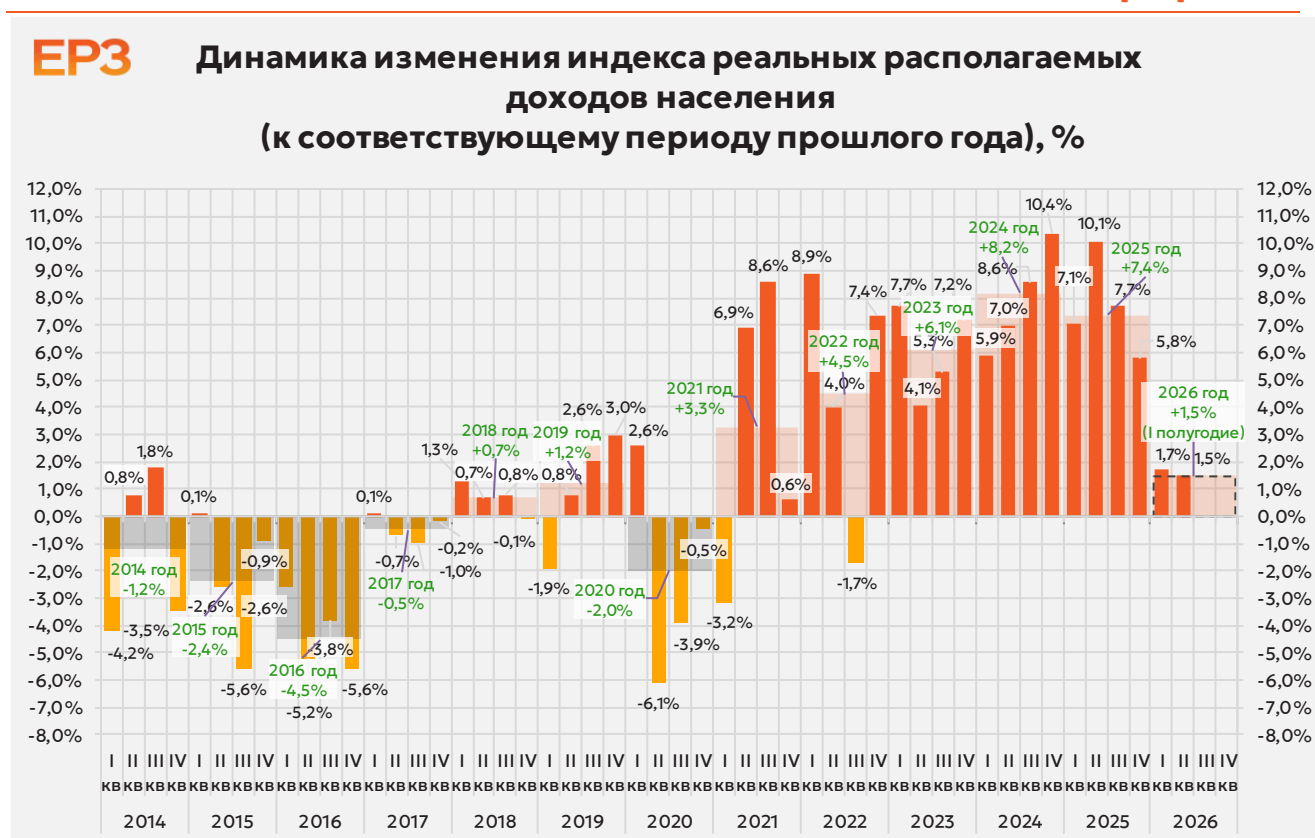
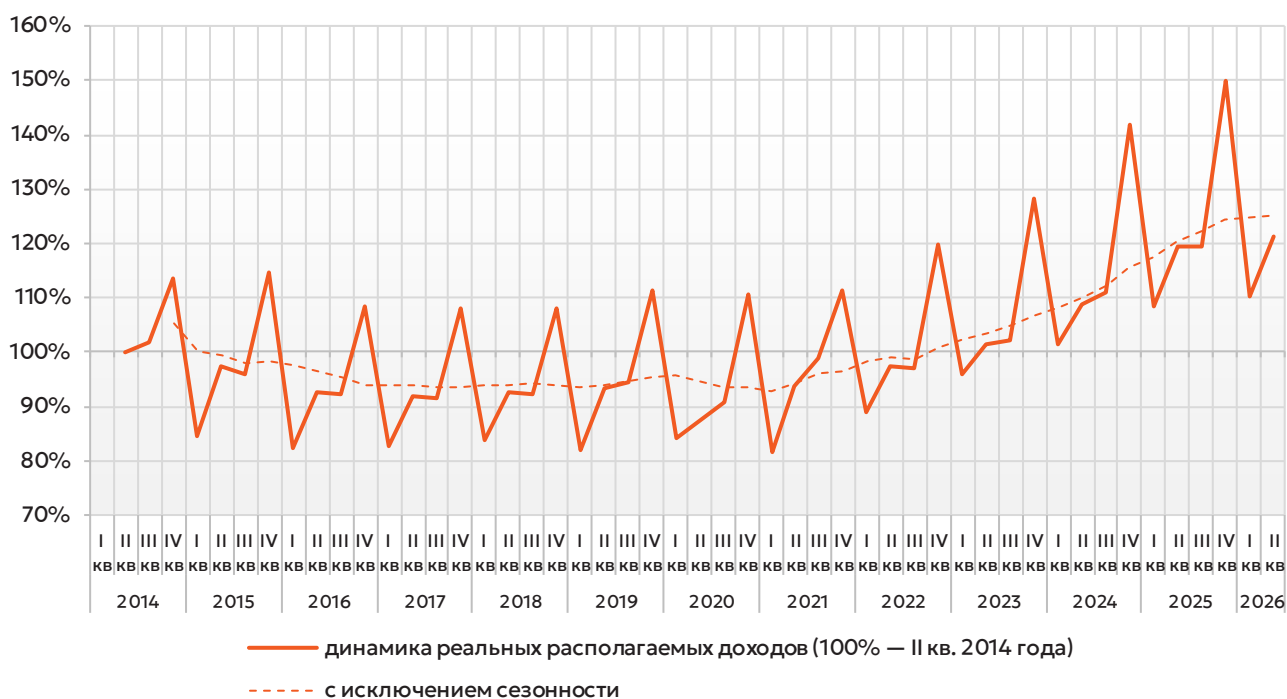


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2026 года составил 21,2% (График 35).

График 35

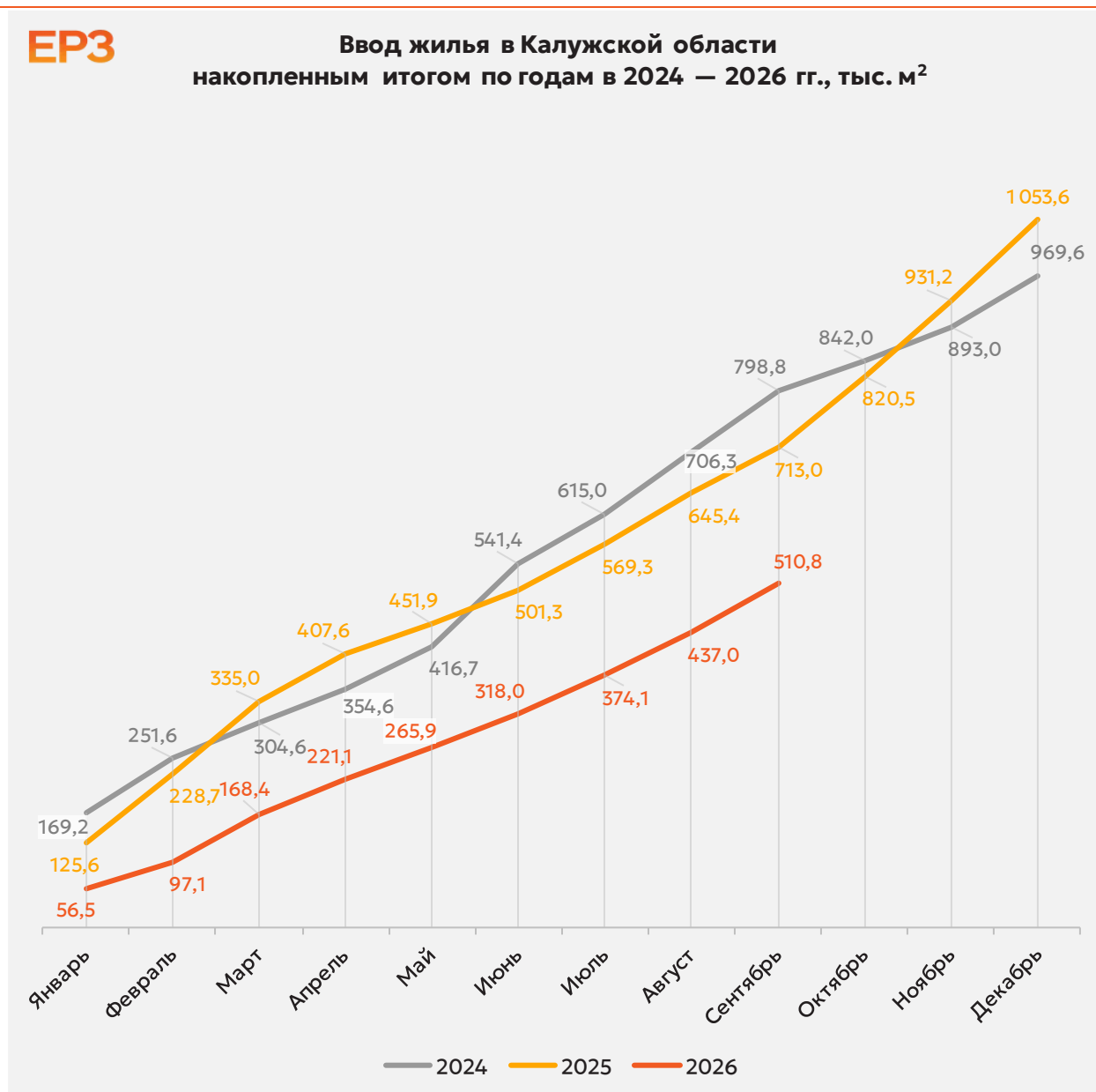
EP3 Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



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

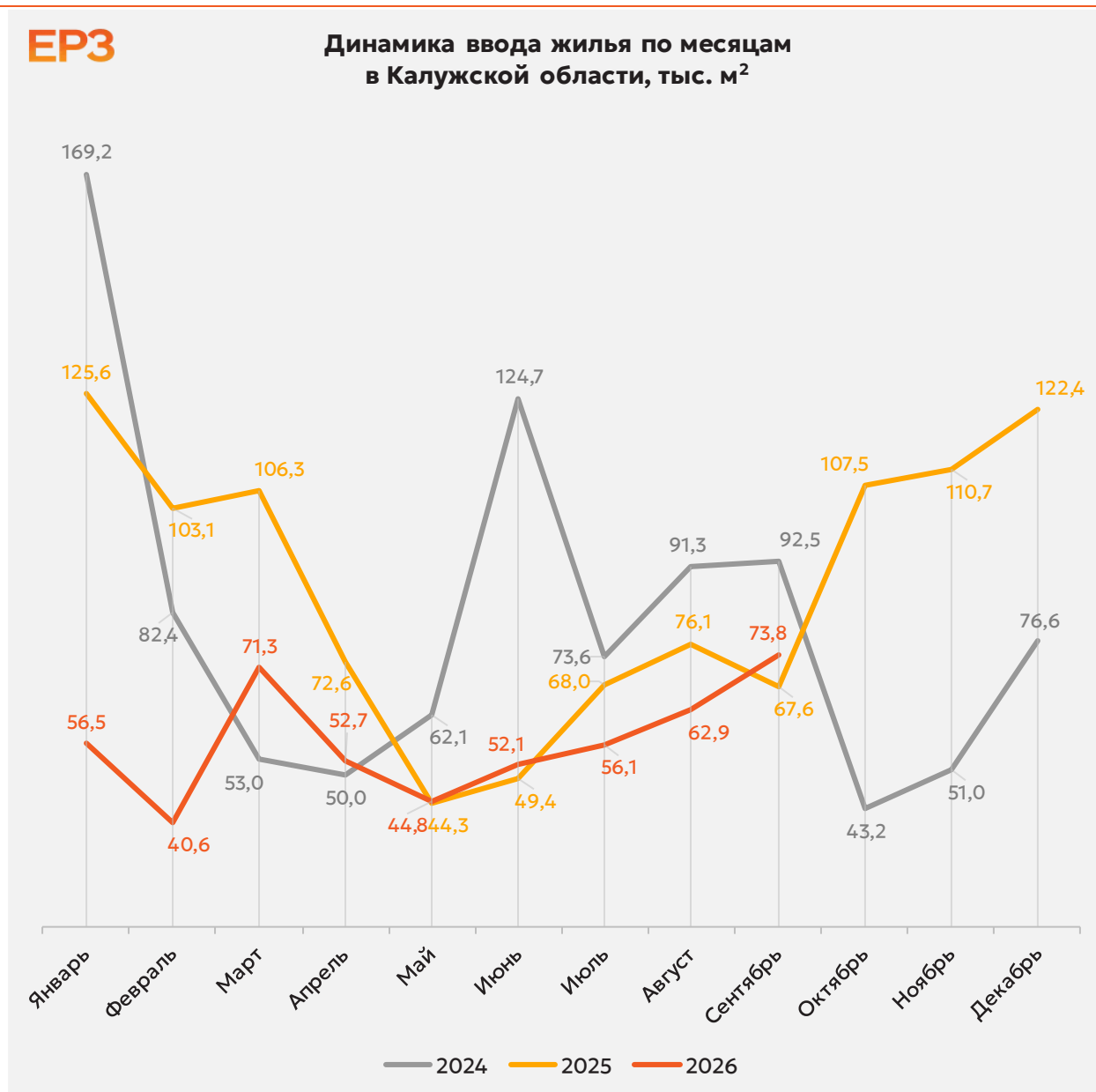
Отчетность Росстата за 9 месяцев 2026 г. показывает снижение на 28,4% графика ввода жилья в Калужской области в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и снижение на 36,1% по отношению к 2024 г. (График 36).

График 36



В сентябре 2026 года в Калужской области введено 73,8 тыс. м² жилья. Это на 9,2%, или на 6,2 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2025 года (График 37).

График 37

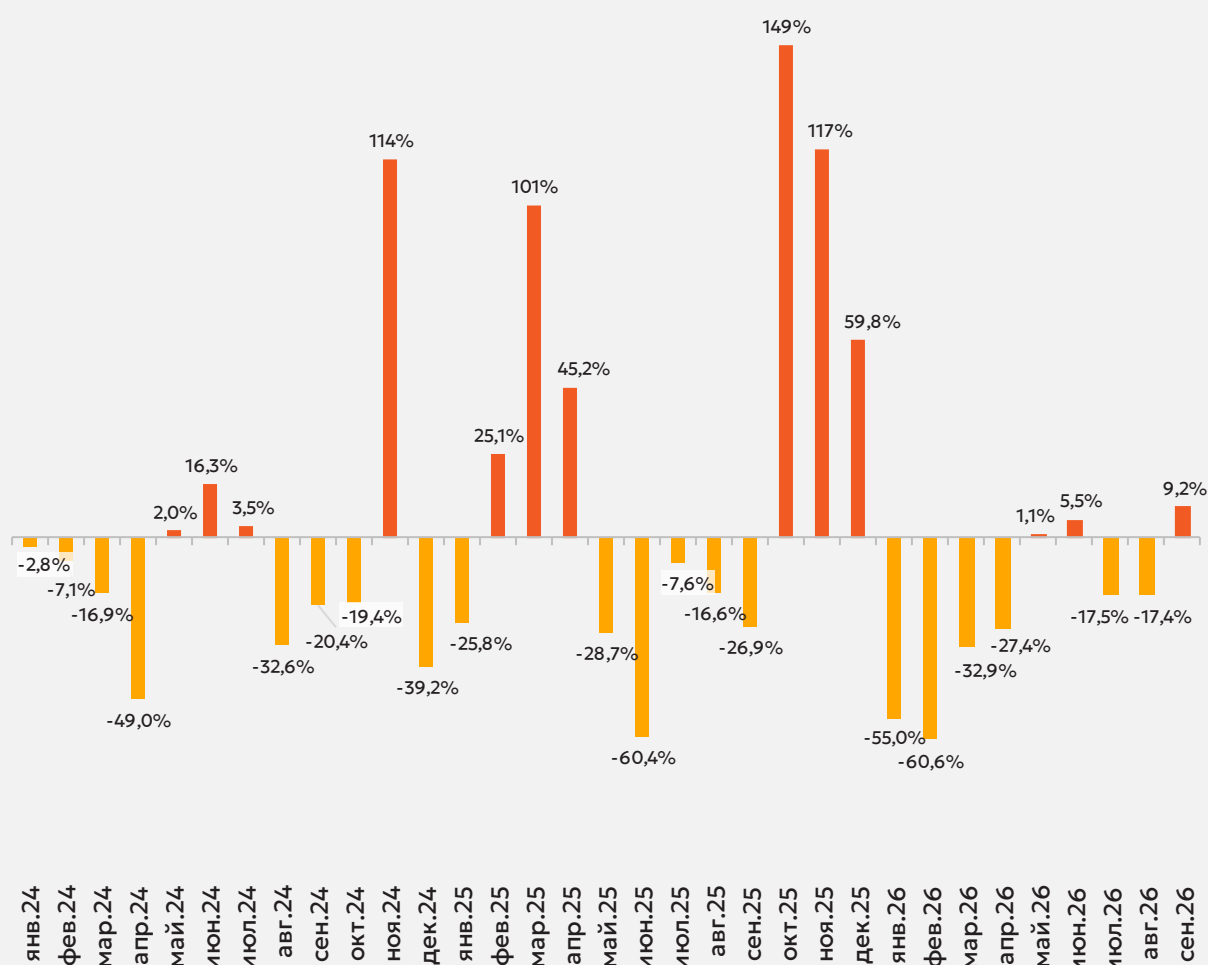


Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Калужской области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 38

EP3

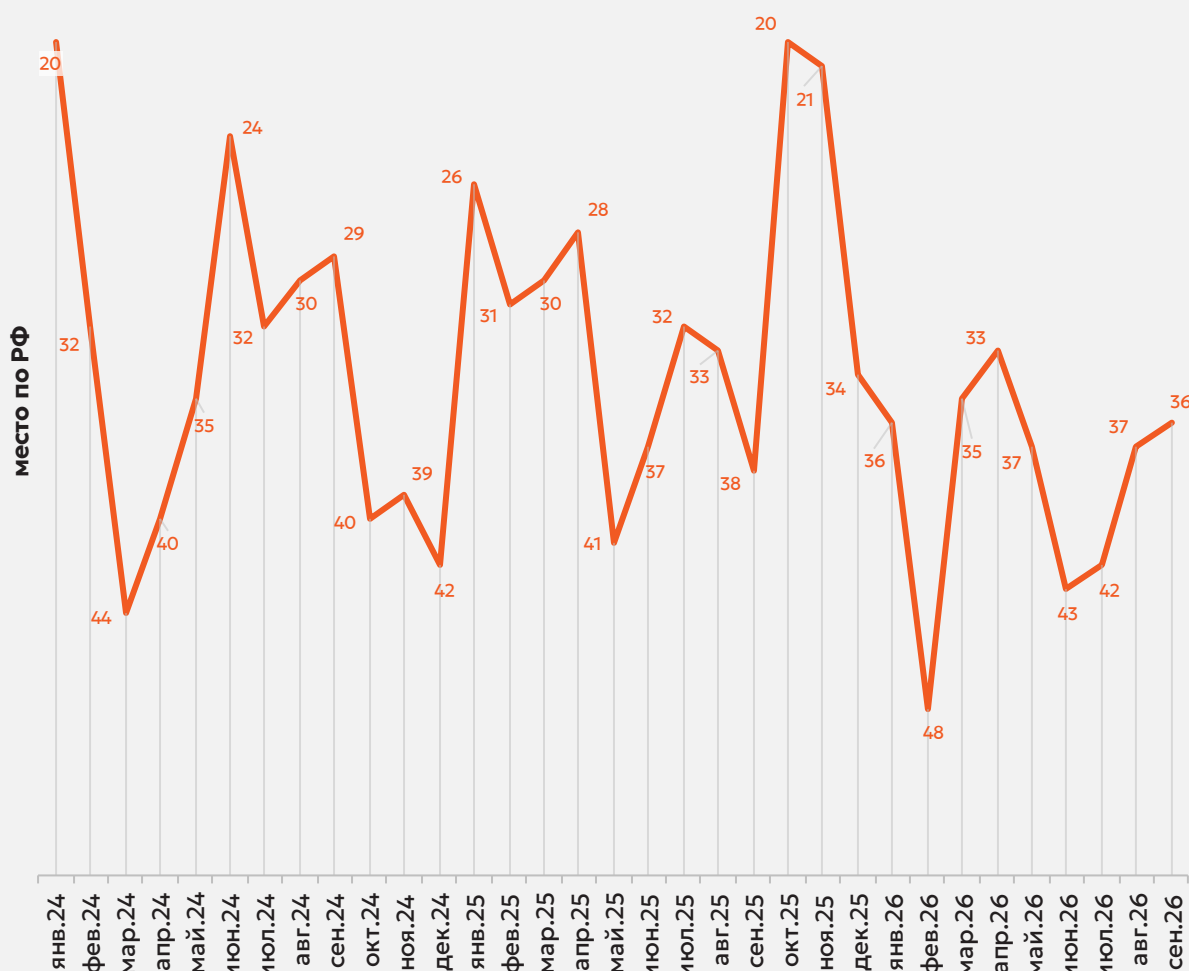
Динамика прироста ввода жилья в Калужской области,
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калужская область занимает 36-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2026 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 29-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 30-м месте. (График 39).

График 39

EP3 Динамика изменения места, занимаемого Калужской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



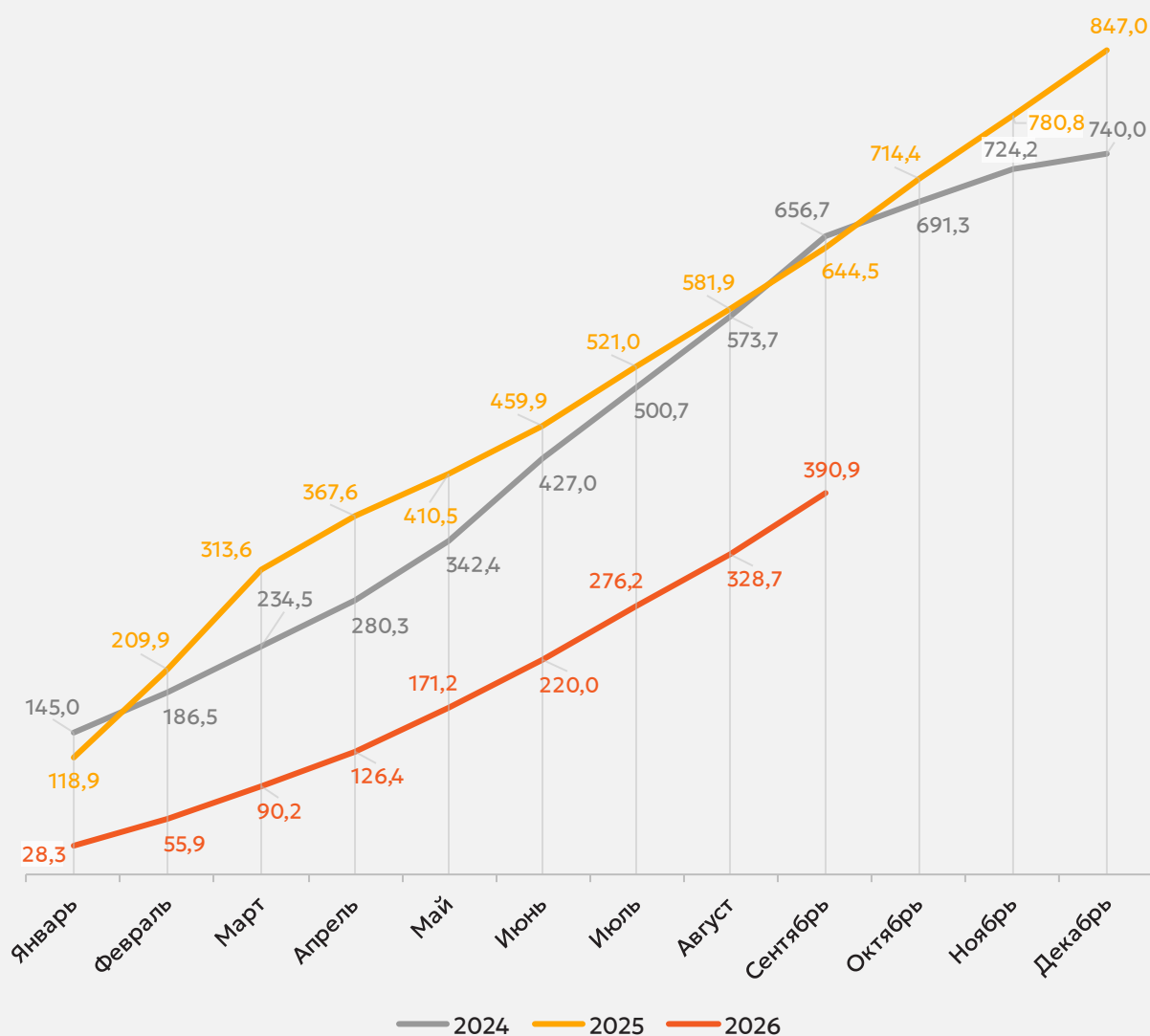
За январь — сентябрь 2026 года по показателю ввода жилья Калужская область занимает 39-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 73-е место, а по динамике относительного прироста — 67-е место.

В Калужской области за 9 месяцев 2026 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 39,3% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и снижение на 40,5% по отношению к 2024 г. (График 40).

График 40

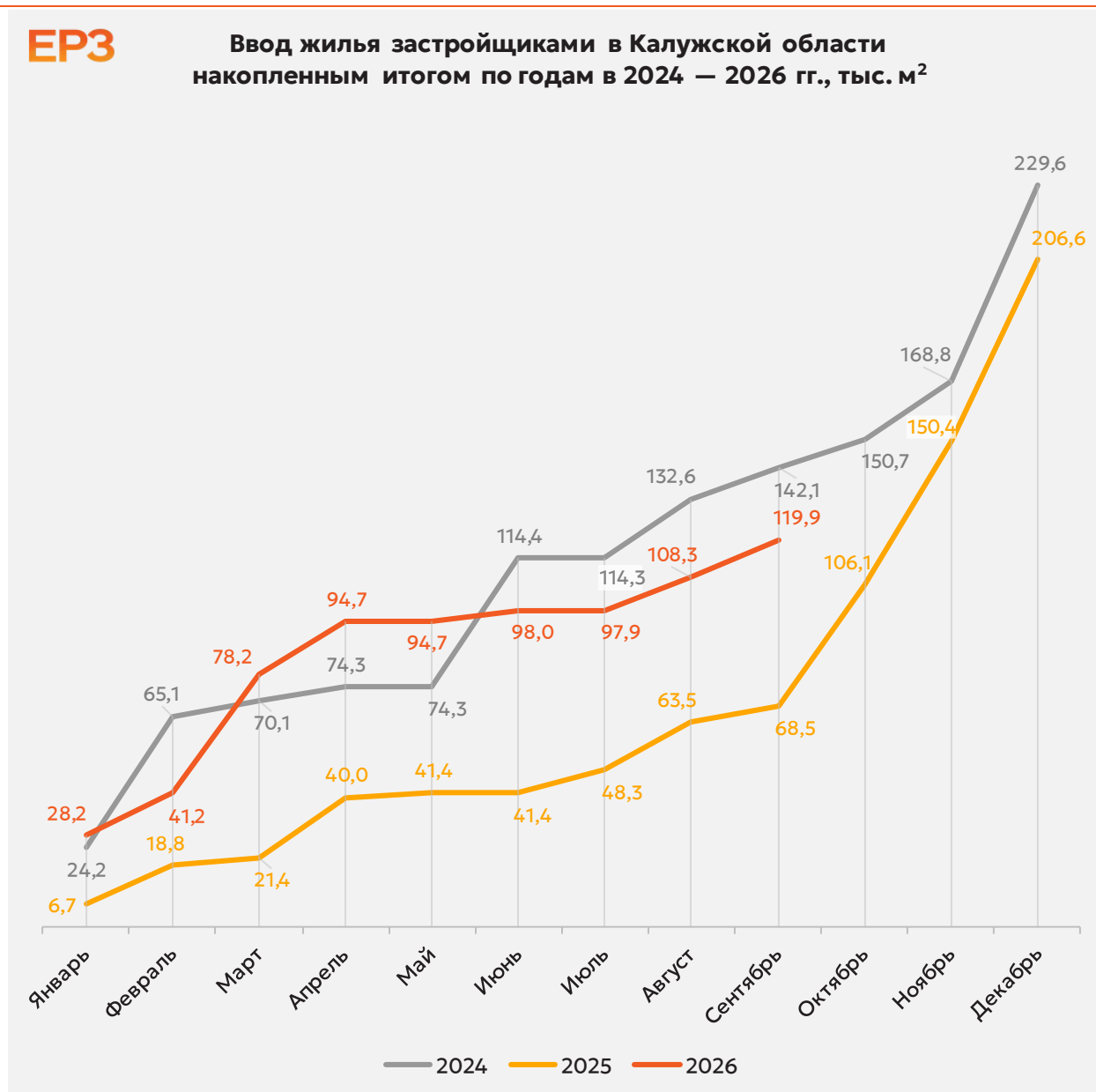
EP3

Ввод жилья населением в Калужской области
накопленным итогом по годам в 2024 — 2026 гг., тыс. м²



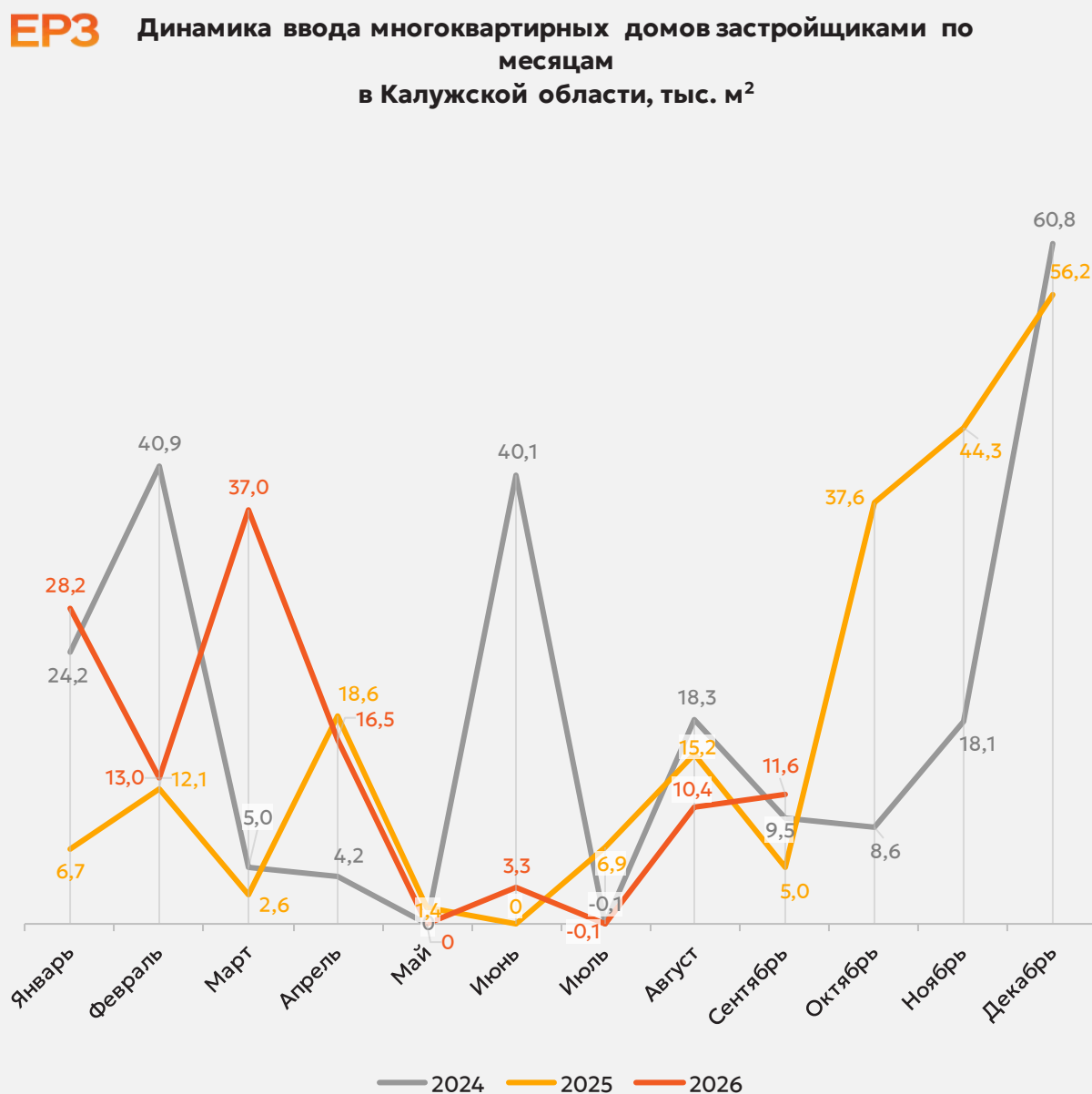
Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2026 г. показывают превышение на 75,0% к уровню 2025 г. и снижение на 15,6% к 2024 г. (График 41).

График 41



В сентябре 2026 года в Калужской области застройщиками введено 11,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 132,0%, или на 6,6 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2025 года (График 42).

График 42

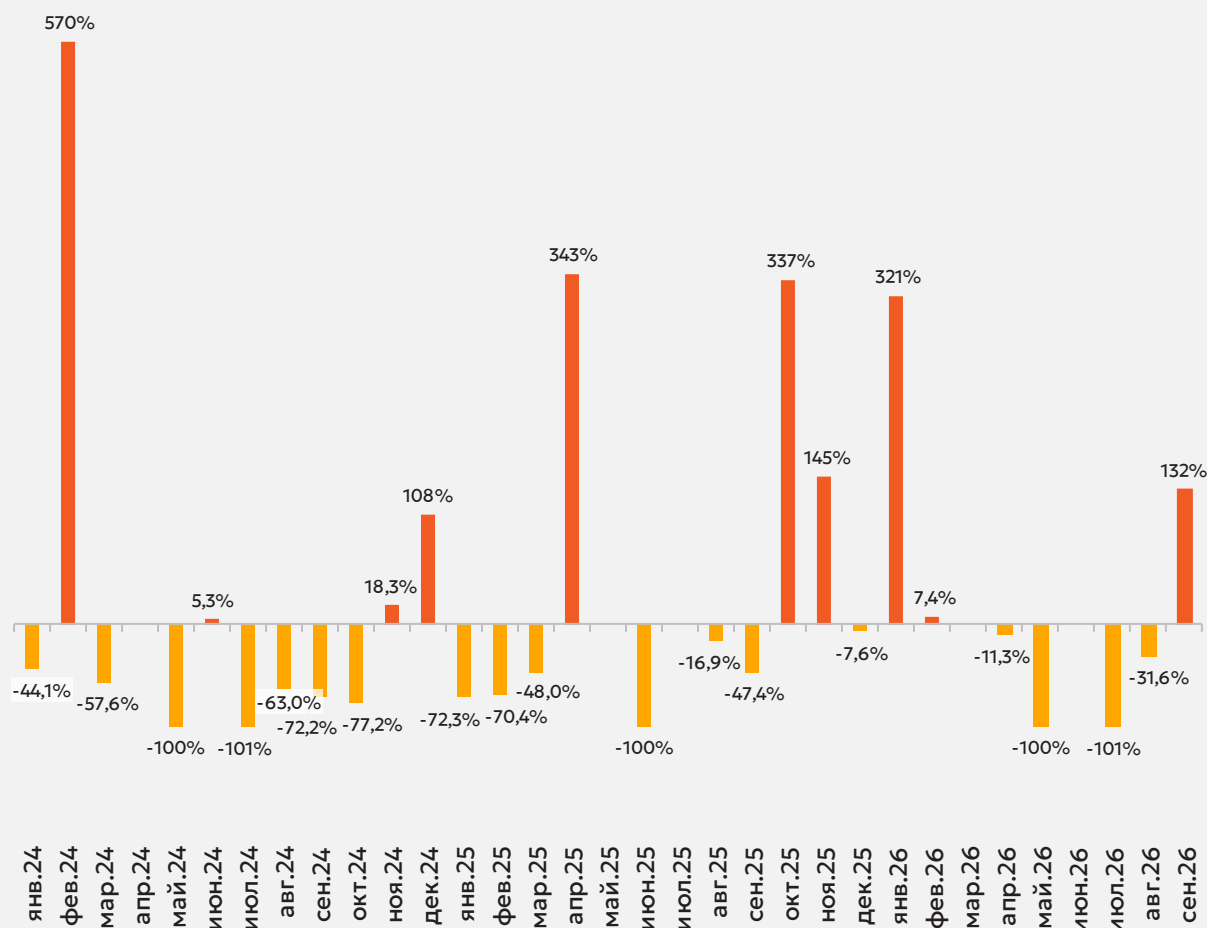


Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Калужской области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 43

EP3

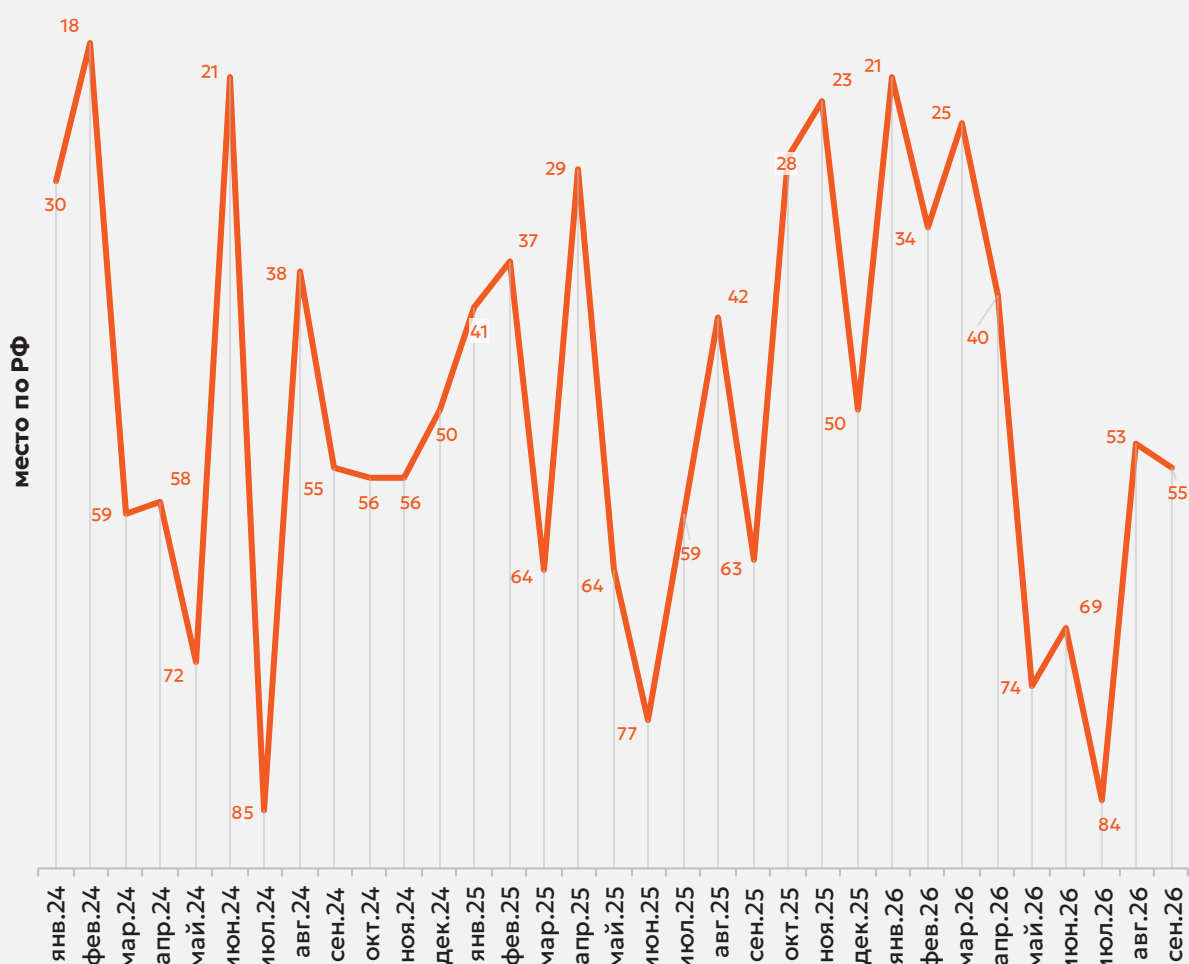
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов
застройщиками
в Калужской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2026 года Калужская область занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 21-е место, по динамике относительного прироста — 8-е место. (График 44).

График 44

EP3 Динамика изменения места, занимаемого Калужской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



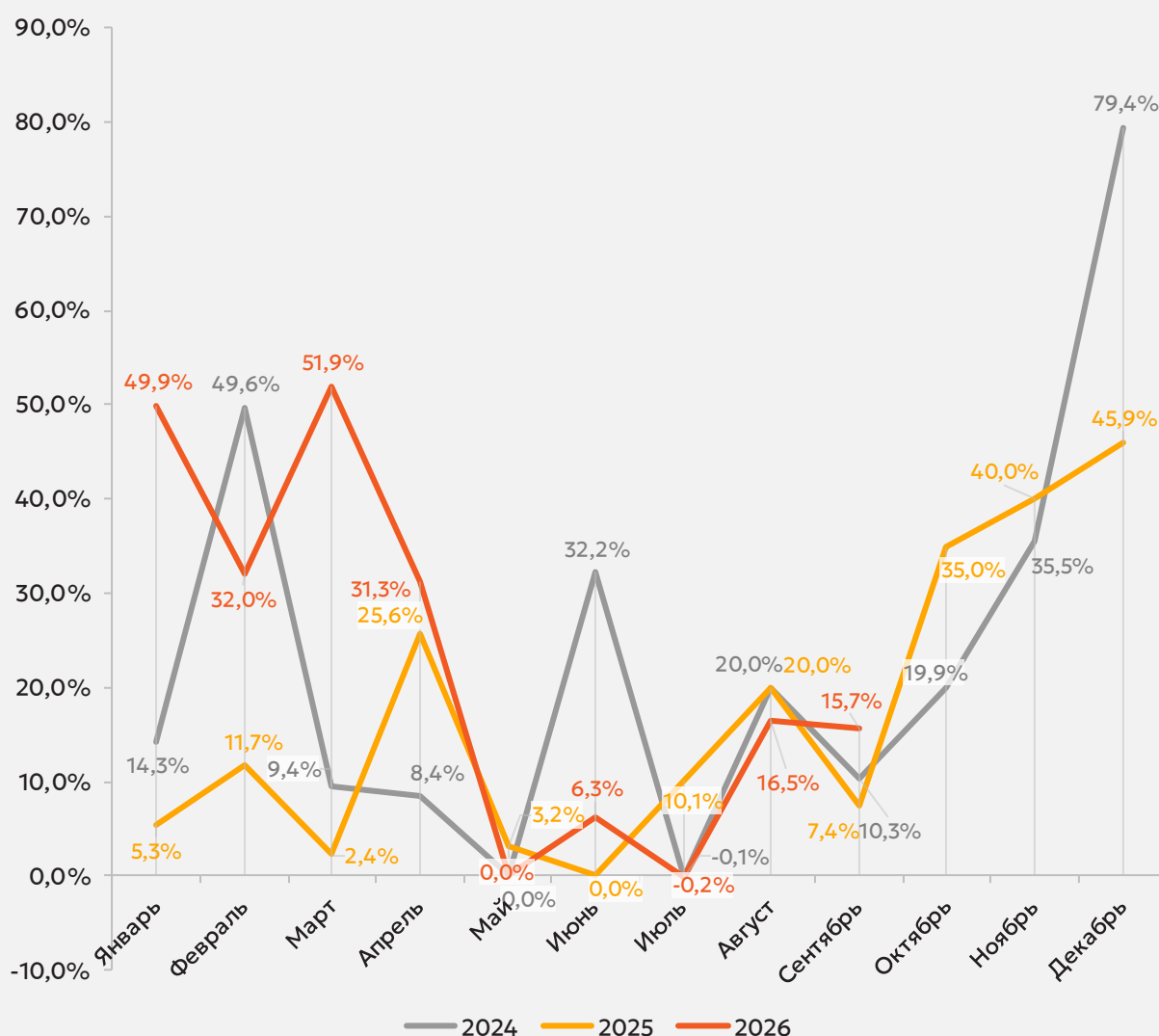
По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь — сентябрь 2026 года Калужская область занимает 53-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 20-е место, по динамике относительного прироста — 10-е место.

В сентябре 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калужской области составила 15,7%, что на 8,3 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2025 года.

График 45

EP3

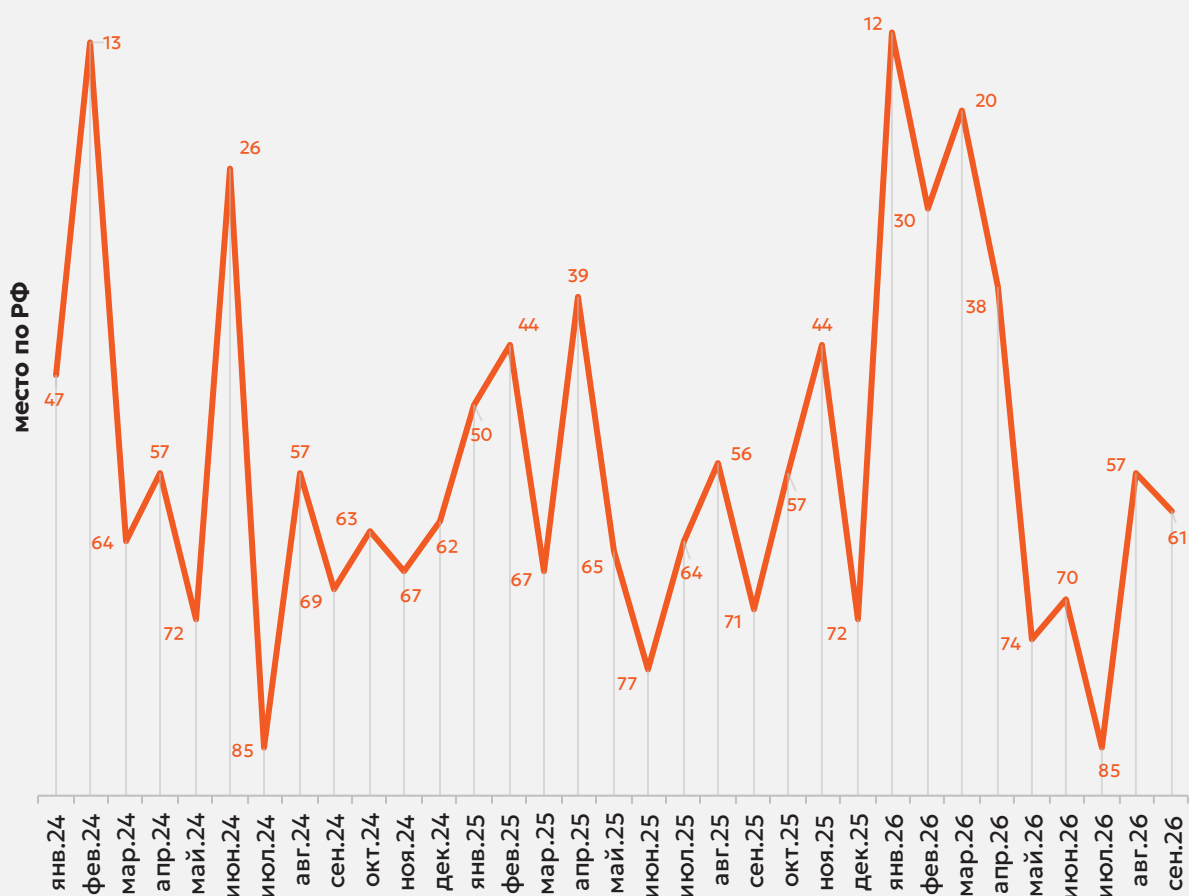
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калужской области, %



По этому показателю Калужская область занимает 61-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

EP3 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 9 месяцев 2026 г. составила 23,5% против 9,6% за этот же период 2025 г. и 17,8% — за этот же период 2024 г. По этому показателю Калужская область занимает 60-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 ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
IV квартал 2026	Надия Холдинг	Петровский Авеню	2	413	24 023
IV квартал 2026	ПИК	Парковый квартал	1	204	9 193
IV квартал 2026	Застройщик АТМОСФЕРА	Зеленый	1	174	8 805
IV квартал 2026	СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС	Веснушки	1	132	7 957
IV квартал 2026	СЗ Гродновнешстрой	Веснушки	1	120	6 985
IV квартал 2026	СЗ Нептун-23	Фомушина	1	90	4 863
IV квартал 2026	СЗ Старый город	Старый город	1	112	4 819
IV квартал 2026	Облстрой	Клубный квартал Славный	1	54	2 481
IV квартал 2026	СЗ Крылья Девелопмент	Квартал Крылья	3	27	1 122
IV квартал 2026	Унимаркет	По ул. Кутузова	1	12	979
Общий итог			13	1 338	71 227

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	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	СИГ 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	UP-квартал Олимп	Обнинск	ГК ФСК	2	320	17 345
10	Атом	Обнинск	СЗ Мекса	1	249	17 292
11	Дом с арками	Калуга	ГК Капитал	1	326	17 215
12	Космос 2.0	Обнинск	СК Белорусский квартал	1	264	15 332
13	Квартал Притяжение	Малоярославец	СЗ Первый	3	291	15 144
14	Острова	Калуга	СЗ Премиумстрой 3.0	2	264	14 975
15	Славский	Обнинск	ГК Новый город	1	198	13 465
16	Кошелев Парк	Калуга	Корпорация КОШЕЛЕВ	1	256	12 784
17	Кречетников парк	Калуга	ГК Капитель	1	224	12 687
18	Куба	Калуга	СЗ РИО МОНОЛИТ	1	206	11 953
19	Соседи	Совхоз Боровский	ГК Новый город	1	242	10 869
20	По ул. Белкинская	Обнинск	СЗ Стандарт	4	154	10 128
21	Парковый квартал	Обнинск	ПИК	1	204	9 193
22	Парковый центр	Обнинск	Парковый	2	152	8 495

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
23	Веснушки	Чижевка (в составе г.о. Калуга)	СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС	1	132	7 957
24	Яченский парк	Калуга	ГК Еврофасад	1	144	7 787
25	Веснушки	Калуга	СЗ Гродновнешстрой	1	120	6 985
26	Эталон	Калуга	ГК Традиция	1	110	6 764
27	Парк 7	Обнинск	Специализированный застройщик Сезоны	1	141	6 043
28	На Мирном	Обнинск	Спарта	1	112	5 108
29	Байконур	Калуга	ГК Капиталь	1	88	5 021
30	Фомушина	Калуга	СЗ Нептун-23	1	90	4 863
31	Старый город	Обнинск	СЗ Старый город	1	112	4 819
32	Дзержинского 50	Калуга	ГК Капитал	1	65	4 762
33	Свои	Калуга	ГК Росинстрой-Нордис	2	64	4 060
34	Молодёжный	Кременки	СЗ АДВА-БИЛДИНГ	2	75	3 901
35	По ул. Космонавта Комарова	Калуга	СЗ Альтера	1	30	3 725
36	Белые росы	Калуга	КЗСМ	1	48	3 173
37	Клубный квартал Славный	Белоусово	Облстрой	1	54	2 481
38	Марс	Калуга	Калужская земельная корпорация	1	64	2 429
39	Дом на Плеханова	Калуга	СЗ Перспектива	1	30	2 365
40	По ул. Новослабодская	Калуга	СЗ Сфера-25	1	48	1 841
41	Изумрудная долина	Калуга	Калужская земельная корпорация	1	36	1 722

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
42	Квартал Крылья	Людиново	СЗ Крылья Девелопмент	3	27	1122
43	По ул. Кутузова	Калуга	Унимаркет	1	12	979
44	По ул. Губернская	Лихун	Калужская земельная корпорация	1	12	567
Общий итог				68	11 984	637 158

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
1	Марс	Калуга	Калужская земельная корпорация	38,0
2	По ул. Новослабодская	Калуга	СЗ Сфера-25	38,4
3	Квартал Крылья	Людиново	СЗ Крылья Девелопмент	41,6
4	Парк 7	Обнинск	Специализированный застройщик Сезоны	42,9
5	Старый город	Обнинск	СЗ Старый город	43,0
6	Соседи	Совхоз Боровский	ГК Новый город	44,9
7	Парковый квартал	Обнинск	ПИК	45,1
8	На Мирном	Обнинск	Спарта	45,6
9	Клубный квартал Славный	Белоусово	Облстрой	45,9
10	Космопарк	Калуга	DOGMA	47,0
11	По ул. Губернская	Лихун	Калужская земельная корпорация	47,3
12	Изумрудная долина	Калуга	Калужская земельная корпорация	47,8
13	Кошелев Парк	Калуга	Корпорация КОШЕЛЕВ	49,9
14	Зеленый	Калуга	Застройщик АТМОСФЕРА	50,6
15	Солнечная долина	Обнинск	СИГ Остов	51,9
16	Молодёжный	Кременки	СЗ АДВА-БИЛДИНГ	52,0
17	Квартал Притяжение	Малоярославец	СЗ Первый	52,0
18	Дом с арками	Калуга	ГК Капитал	52,8
19	Орбита-2	Калуга	СЗ КОМЕТА 21	53,2
20	Фомушина	Калуга	СЗ Нептун-23	54,0
21	Яченский парк	Калуга	ГК Еврофасад	54,1
22	УР-квартал Олимп	Обнинск	ГК ФСК	54,2
23	Парковый центр	Обнинск	Парковый	55,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
24	Кречетников парк	Калуга	ГК Капитель	56,6
25	Московский квартал	Калуга	СЗ Авангардстрой	56,7
26	Острова	Калуга	СЗ Премиумстрой 3.0	56,7
27	Петровский Авеню	Балабаново	Надия Холдинг	56,9
28	Байконур	Калуга	ГК Капитель	57,1
29	Куба	Калуга	СЗ РИО МОНОЛИТ	58,0
30	Космос 2.0	Обнинск	СК Белорусский квартал	58,1
31	Веснушки	Калуга	СЗ Гродновнешстрой	58,2
32	Первый на Правом	Калуга	СЗ ЛИДЕР-БЕТОН	58,8
33	Веснушки	Чижевка (в составе г.о. Калуга)	СЗ МОЗ ДСК ПЛЮС	60,3
34	Эталон	Калуга	ГК Традиция	61,5
35	Свои	Калуга	ГК Росинстрой-Нордис	63,4
36	По ул. Белкинская	Обнинск	СЗ Стандарт	65,8
37	Комфорт Парк	Калуга	ГК МИГ	65,8
38	Белые росы	Калуга	КЗСМ	66,1
39	Славский	Обнинск	ГК Новый город	68,0
40	Атом	Обнинск	СЗ Мекса	69,4
41	Дзержинского 50	Калуга	ГК Капитал	73,3
42	Дом на Плеханова	Калуга	СЗ Перспектива	78,8
43	По ул. Кутузова	Калуга	Унимаркет	81,6
44	По ул. Космонавта Комарова	Калуга	СЗ Альтера	124,2
Общий итог				53,2

ЕРЗ

ЭКОСИСТЕМА ДЛЯ ТЕХ, КТО СТРОИТ

Всё, что мы делаем, направлено на выявление и распространение лучших практик многоквартирного строительства. Помогаем понять картину рынка новостроек во всем его многообразии и применить полученные знания для улучшения облика городов России

наша миссия — сделать города лучше

01

масштаб в цифрах	2900 застройщиков в базе	5938 жилых комплексов в базе	20 000+ продуктовых решений в фотобанке
164 номинации в премии ТОП ЖК	1500+ участков в маркетплейсе земли	150+ параметров сравнения ЖК	180+ состязательных докладов Олимпиады девелоперов

02

01 Аналитика и рейтинги Застройщики, ЖК, регионы, города по десяткам параметров	02 Знаки отличия Премия ТОП ЖК (с 2019), Книга рекордов, Зал славы девелопмента	03 События Российская строительная неделя (с 2018), Саммит застройщиков для CEO (с 2020), Олимпиада девелоперов, урбан-туры
04 Знания Фотобанк продуктовых решений, курсы повышения квалификации, исследования рынка и покупателей	05 Бизнес Маркетплейс земли с брокерскими услугами	06 Медиа Лента новостей, Telegram-канал, ЕРЗ-видео

Платные услуги

ЕРЗ

Реклама на портале erzrf.ru и в Telegram-канале @erzrf

ПРАЙС 2026

РЕКЛАМА НА САЙТЕ ERZRF.RU

Размещение баннеров на сайте ЕРЗ

Стоимость зависит от выбранного баннера и места размещения на сайте

от 49 000 до 132 000 ₽

Статья (интервью, обзор, аналитика)

В соответствующем разделе сайта. Объём — до 10 000 символов + фото

38 000 ₽

Деловая информация в «Федеральных новостях»

Объём — до 2 500 символов + фото

от 46 000 ₽

Деловая информация в «Региональных новостях»

Объём — до 2 500 символов + фото

20 000 ₽

Ежедневная рассылка

Размещение баннера Заказчика в ежедневной рассылке подписчикам портала

от 39 000 ₽

Рекламный пиксель

Посетители сайта, опознанные пикселем как пользователи соцсети, попадают в базу профилей

29 000 ₽

ПАКЕТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

комплексное размещение со скидкой

ЛАЙТ

- ✓ баннер основной (приоритетное место): 1 месяц
- ✓ баннеры добавочные (на свободных местах): 1 шт
- ✓ статья до 10 000 знаков: 1 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 1 шт

94 500 ₽

СТАНДАРТ

- ✓ баннер основной: 3 месяца
- ✓ баннеры добавочные: 1 шт
- ✓ статья до 10 000 знаков: 3 шт
- ✓ новость (релиз) в рег. ленте до 3000 знаков: 3 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 1 шт

199 990 ₽

ПРЕМИУМ

- ✓ баннер основной: 9 месяцев
- ✓ баннеры добавочные: 9 месяцев
- ✓ статья до 10 000 знаков: 6 шт
- ✓ новость (релиз) в рег. ленте до 3000 знаков: 12 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 12 шт
- ✓ «Рекламный пиксель»

632 990 ₽

TELEGRAM-КАНАЛ @ERZRF

пост с закреплением 1 час в ТОП

27 000 ₽

1 час в ТОП, сутки в ленте

Закреп в канале

+20% к стоимости поста

33 000 ₽

1 час в ТОП, 3 дня в ленте

Сториз

+20% к стоимости поста

42 000 ₽

1 час в ТОП, 30 дней в ленте со дня публикации

Пакет из нескольких постов

скидка

Технические требования: пост с визуальным материалом — до 2 048 символов; текстовый пост без вложений — до 4 096 символов.

Стоимость услуг на сайте указана с учётом НДС 5%, в Telegram-канале — с учётом НДС. Работаем по договору с маркировкой рекламы — маркируем самостоятельно. Условия и цены по индивидуальным форматам — по запросу.