

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Калужская область

апрель 2018

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2018

892 489

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2018

49,6

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

38 725

+8,0% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2018

44 535

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

52,6%

-2,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за апрель 2018

Банк России

259

+9,7% к апрелю 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за апрель 2018

Банк России

9,44

-1,47 п.п. к апрелю 2017

Оглавление

| | |
|---|----|
| Источники информации для составления аналитического обзора..... | 3 |
| 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Калужской области..... | 4 |
| 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области..... | 6 |
| 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по срокам выдачи разрешения на строительство..... | 7 |
| 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию..... | 9 |
| 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по этажности строящихся домов..... | 12 |
| 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по материалам стен строящихся домов..... | 17 |
| 7. ТОП застройщиков Калужской области по объемам строительства..... | 20 |
| 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Калужской области..... | 23 |
| 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калужской области..... | 24 |
| 10. Ипотечное кредитование для жителей Калужской области (официальная статистика Банка России)..... | 28 |
| 10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области..... | 28 |
| 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области.... | 32 |
| 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области..... | 40 |
| 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области..... | 45 |
| 11. Реальные доходы жителей Калужской области (официальная статистика Росстата)..... | 52 |
| 12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Калужской области (официальная статистика Росреестра)..... | 53 |
| 12.1. Государственная регистрация ДДУ в Калужской области..... | 53 |
| 12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Калужской области..... | 58 |
| 12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Калужской области..... | 61 |
| 13. Ввод жилья в Калужской области (официальная статистика Росстата)..... | 63 |
| 14. Цена предложения на строящиеся объекты в Калужской области..... | 74 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Калужской области до конца 2018 г. | 76 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Калужской области по совокупной площади строящихся жилых единиц..... | 79 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калужской области, по средней площади жилых единиц..... | 82 |

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 2018 года выявлено **142 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **17 981 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **892 489 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

| Вид дома | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| многоквартирный дом | 135 | 95,1% | 17 914 | 99,6% | 888 413 | 99,5% |
| блокированный дом | 7 | 4,9% | 67 | 0,4% | 4 076 | 0,5% |
| Общий итог | 142 | 100% | 17 981 | 100% | 892 489 | 100% |

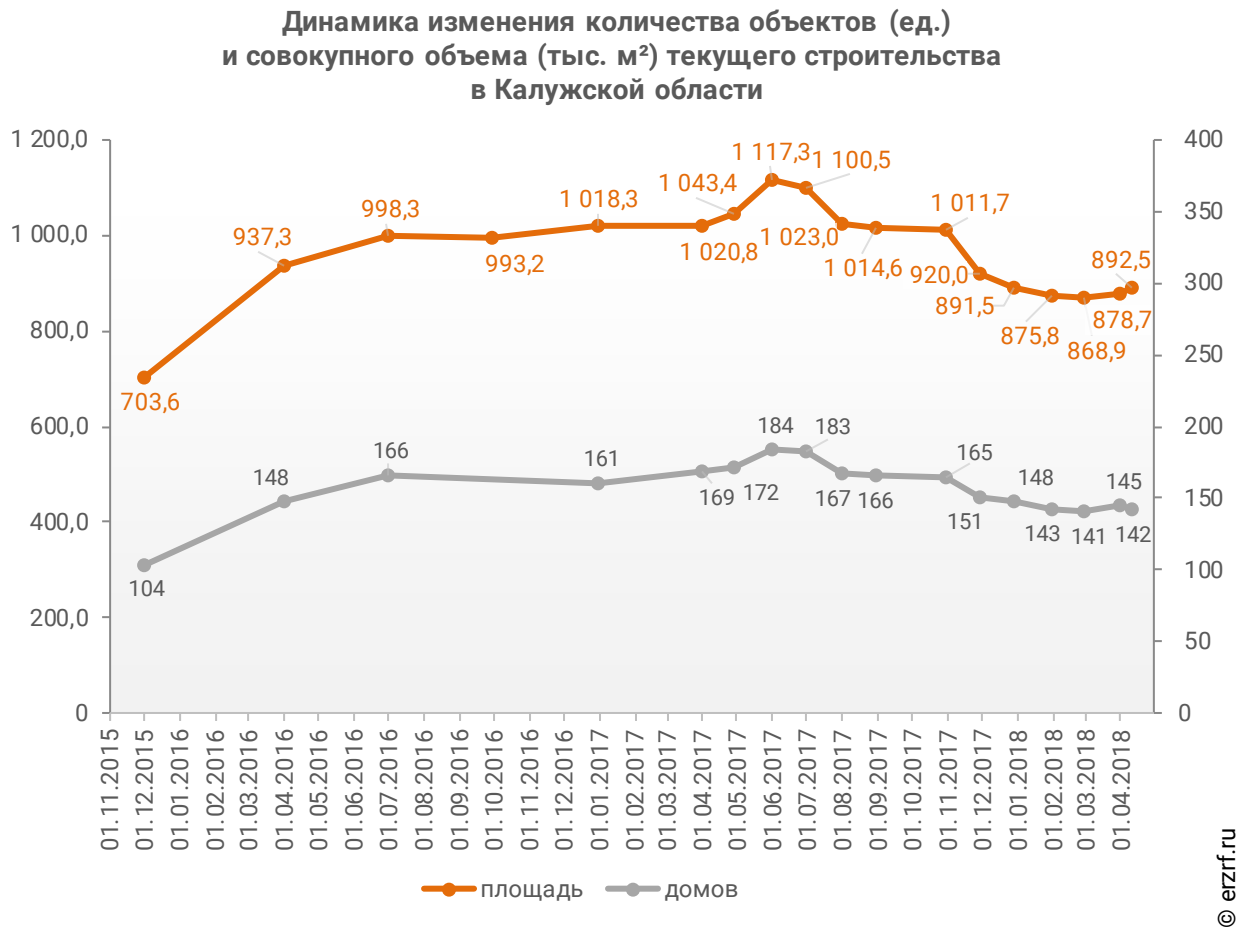
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,6% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,4% строящихся жилых единиц.

Строительство 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. | % | м ² | % |
| Калуга | 74 | 52,1% | 9 383 | 52,2% | 487 307 | 54,6% |
| Обнинск | 24 | 16,9% | 3 862 | 21,5% | 188 453 | 21,1% |
| Чижовка (в составе г.о. Калуга) | 21 | 14,8% | 2 920 | 16,2% | 123 463 | 13,8% |
| Боровский | 9 | 6,3% | 771 | 4,3% | 35 059 | 3,9% |
| Кабицыно | 3 | 2,1% | 344 | 1,9% | 14 320 | 1,6% |
| Белкино | 1 | 0,7% | 216 | 1,2% | 11 107 | 1,2% |
| Балабаново | 5 | 3,5% | 211 | 1,2% | 9 632 | 1,1% |
| Малоярославецкий | 5 | 3,5% | 520 | 2,9% | 30 870 | 3,5% |
| Малоярославец | 5 | 3,5% | 520 | 2,9% | 30 870 | 3,5% |
| Сухиничский | 1 | 0,7% | 221 | 1,2% | 13 893 | 1,6% |
| Верховая | 1 | 0,7% | 221 | 1,2% | 13 893 | 1,6% |
| Ферзиковский | 6 | 4,2% | 264 | 1,5% | 10 928 | 1,2% |
| Ястребовка | 6 | 4,2% | 264 | 1,5% | 10 928 | 1,2% |
| Жуковский | 2 | 1,4% | 40 | 0,2% | 2 516 | 0,3% |
| Жуков | 2 | 1,4% | 40 | 0,2% | 2 516 | 0,3% |
| | 142 | 100% | 17 981 | 100% | 892 489 | 100% |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Калугу (54,6% совокупной площади жилых единиц).

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

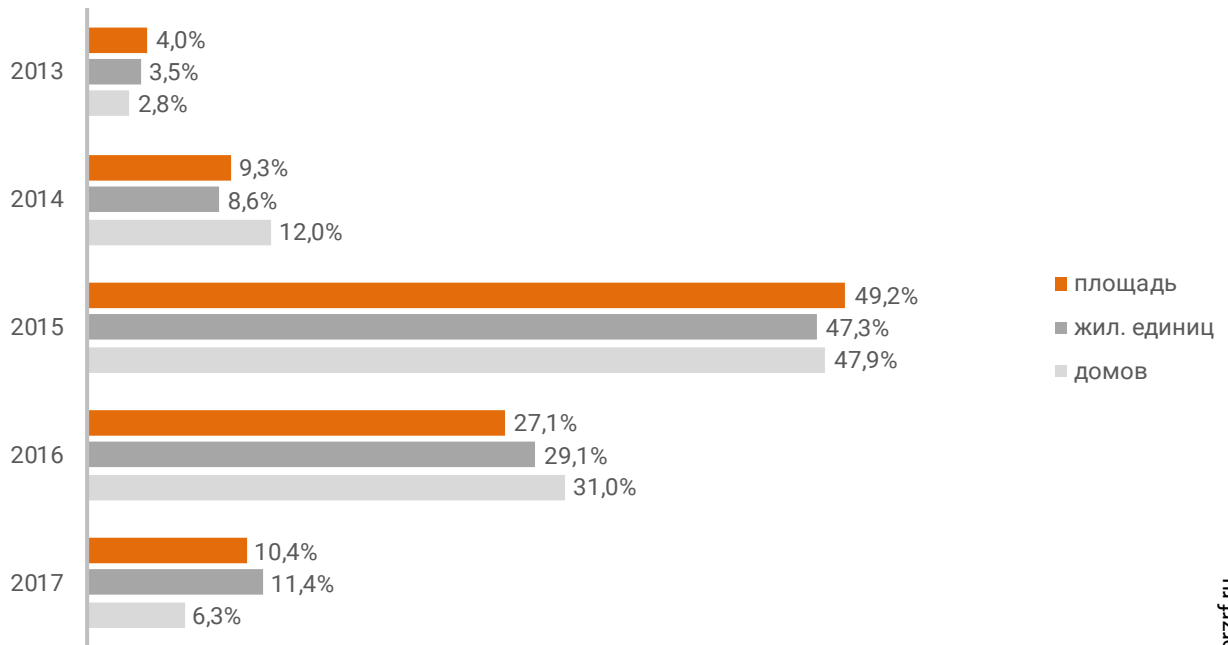
Застройщики жилья в Калужской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2013 г. по декабрь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2013 | 4 | 2,8% | 631 | 3,5% | 35 567 | 4,0% |
| 2014 | 17 | 12,0% | 1 555 | 8,6% | 83 215 | 9,3% |
| 2015 | 68 | 47,9% | 8 505 | 47,3% | 439 077 | 49,2% |
| 2016 | 44 | 31,0% | 5 237 | 29,1% | 242 090 | 27,1% |
| 2017 | 9 | 6,3% | 2 053 | 11,4% | 92 540 | 10,4% |
| Общий итог | 142 | 100% | 17 981 | 100% | 892 489 | 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 2015 г. (49,2% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

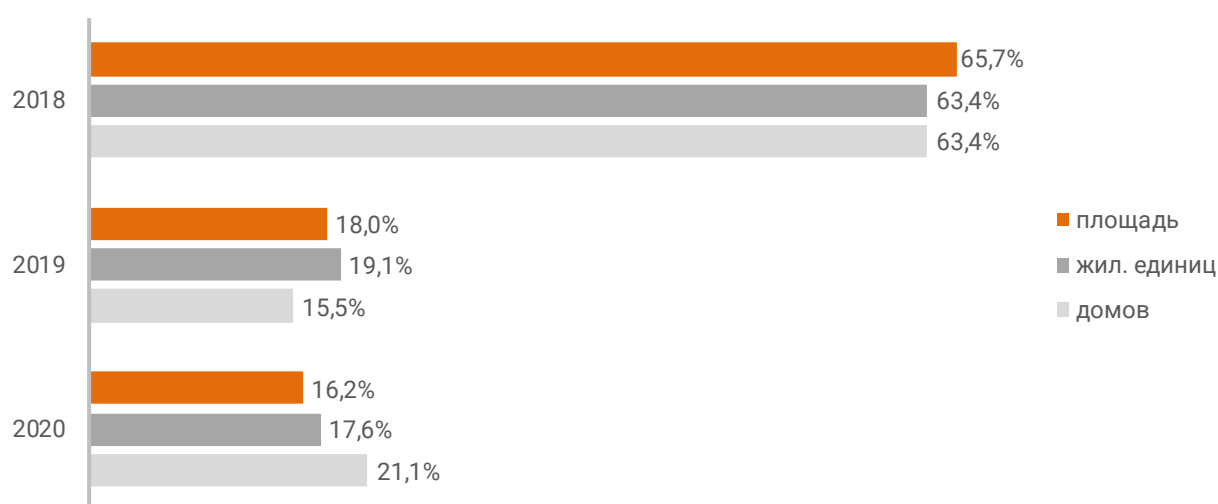
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Калужской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2018 | 90 | 63,4% | 11 393 | 63,4% | 586 664 | 65,7% |
| 2019 | 22 | 15,5% | 3 428 | 19,1% | 160 940 | 18,0% |
| 2020 | 30 | 21,1% | 3 160 | 17,6% | 144 885 | 16,2% |
| Общий итог | 142 | 100% | 17 981 | 100% | 892 489 | 100% |

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Калужской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 586 664 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

| План ввода в эксплуатацию | | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | |
|---|---|---|---------------------------|--------------|
| Объявленный в проектной декларации срок | Совокупная S жилых единиц м ² | Изначально объявленный срок | Совокупная S жилых единиц | |
| | | | м ² | % |
| 2018 | 586 664 | 2014 | 4 297 | 0,7% |
| | | 2015 | 20 501 | 3,5% |
| | | 2016 | 59 553 | 10,2% |
| | | 2017 | 273 825 | 46,7% |
| | | 2018 | 93 471 | 15,9% |
| 2019 | 160 940 | 2017 | 41 137 | 25,6% |
| 2020 | 144 885 | 2018 | 100 523 | 69,4% |
| Общий итог | 892 489 | | 593 307 | 66,5% |

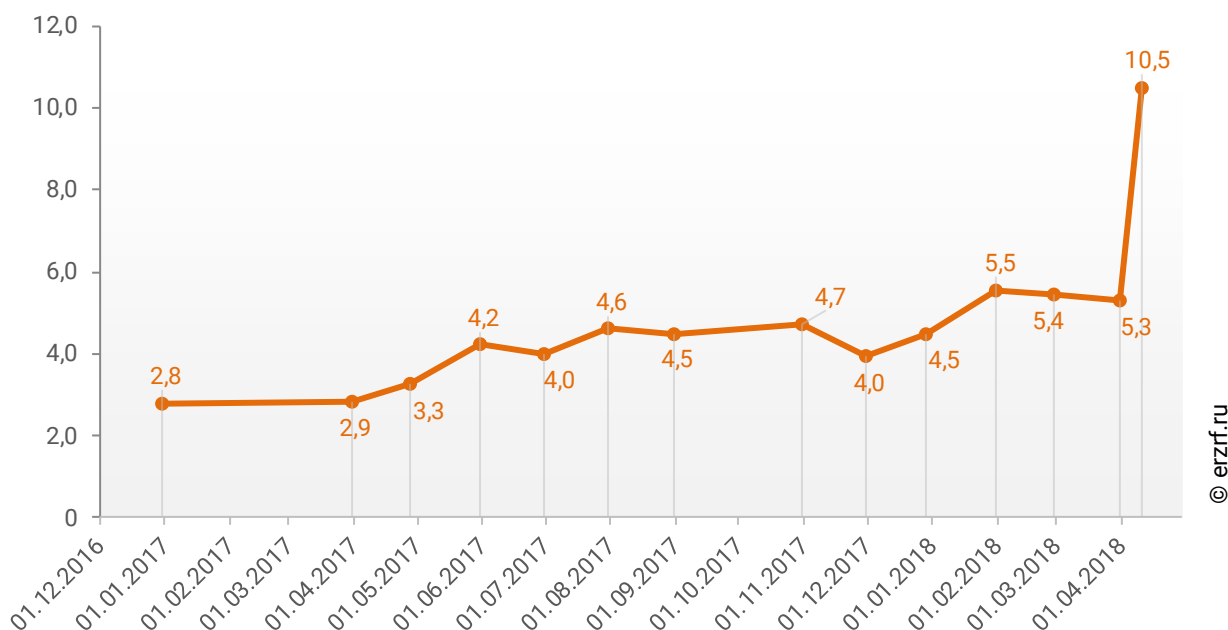
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (273 825 м²), что составляет 46,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Калужской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Калужской области по состоянию на апрель 2018 года составляет 10,5 месяца.

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

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Калужской области, месяцев



© erzrf.ru

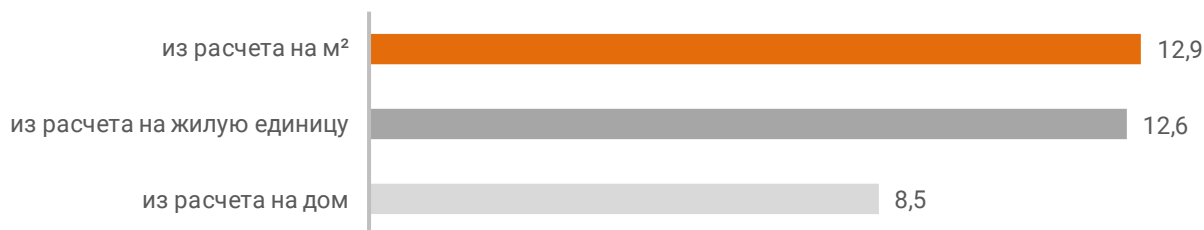
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Калужской области по этажности строящихся домов

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

- 8,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Калужской области

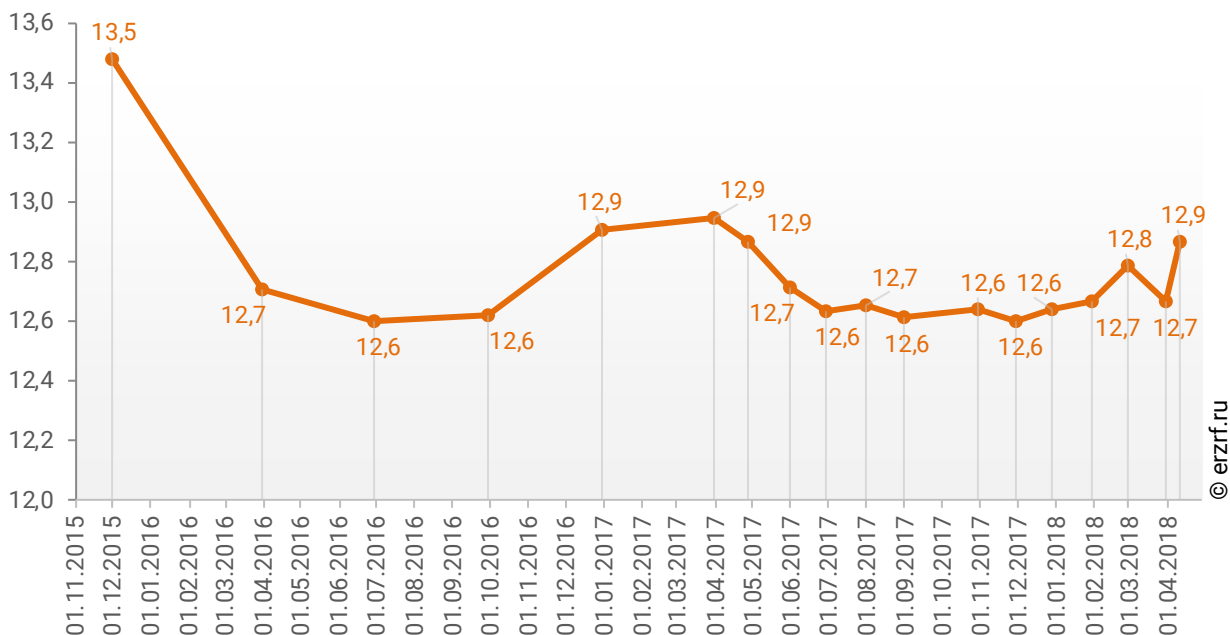


© erzrf.ru

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)

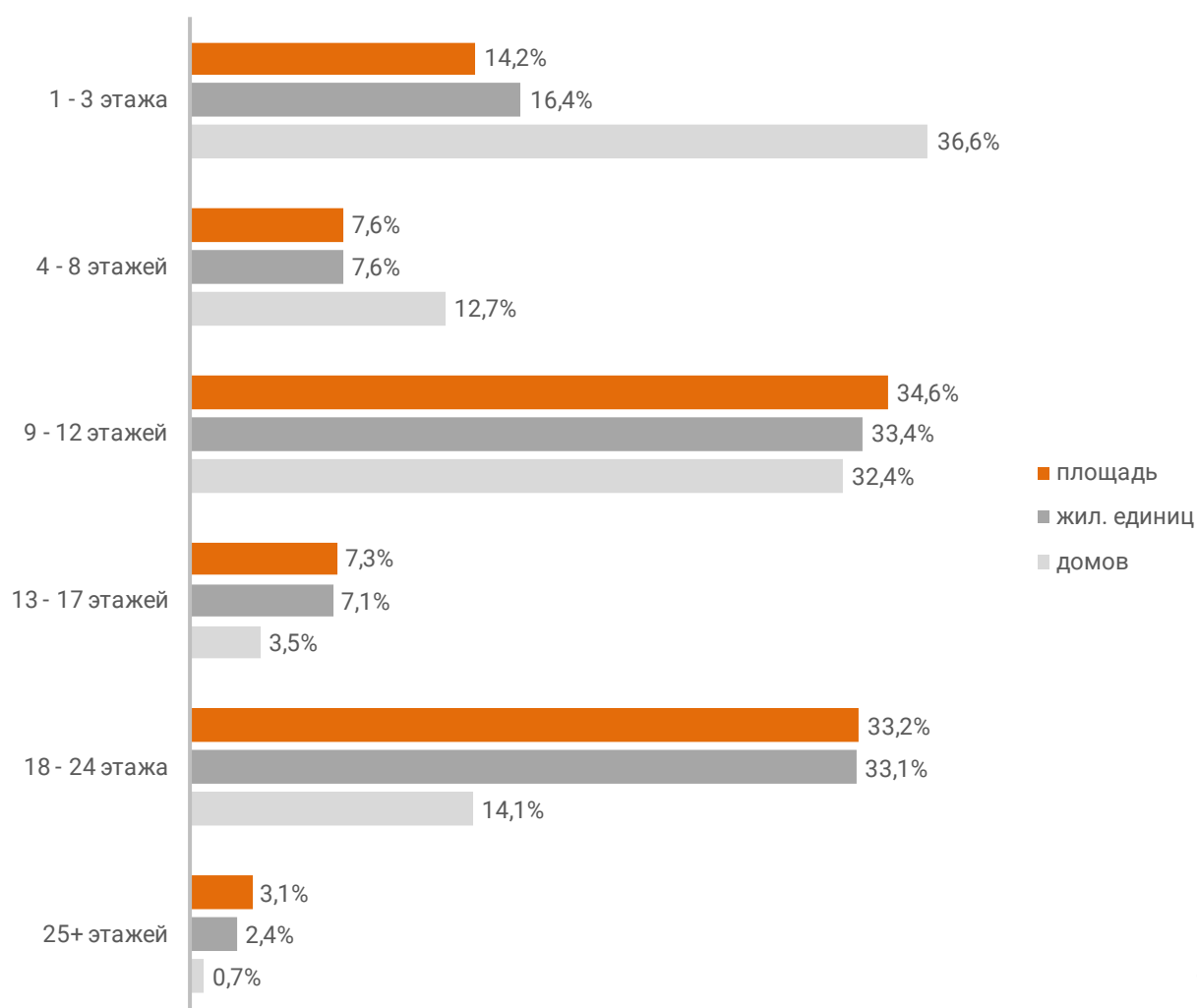


© erzrf.ru

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 | 52 | 36,6% | 2 957 | 16,4% | 126 742 | 14,2% |
| 4 - 8 этажей | 18 | 12,7% | 1 367 | 7,6% | 67 803 | 7,6% |
| 9 - 12 этажей | 46 | 32,4% | 6 008 | 33,4% | 309 229 | 34,6% |
| 13 - 17 этажей | 5 | 3,5% | 1 276 | 7,1% | 65 287 | 7,3% |
| 18 - 24 этажа | 20 | 14,1% | 5 949 | 33,1% | 296 024 | 33,2% |
| 25+ этажей | 1 | 0,7% | 424 | 2,4% | 27 404 | 3,1% |
| Общий итог | 142 | 100% | 17 981 | 100% | 892 489 | 100% |

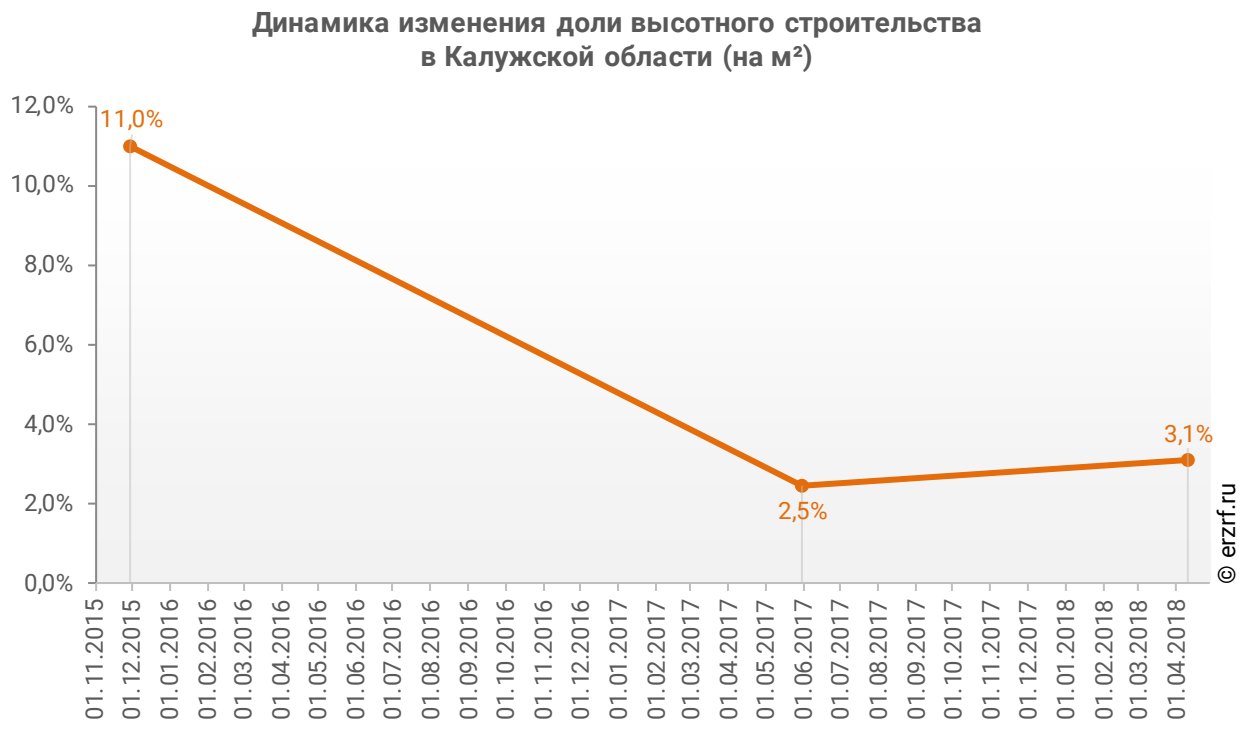
Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Калужской области по этажности


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 34,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Калужской области составляет 3,1%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 15,5%.

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 26-этажный многоквартирный дом в ЖК «Мельница», застройщик «Центрспецстрой». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

| № | Этажей | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|--------|---------------------------|---------------------|----------------------------|
| 1 | 26 | <i>Центрспецстрой</i> | многоквартирный дом | Мельница |
| 2 | 24 | <i>ГК ПИК</i> | многоквартирный дом | Парковый квартал |
| 3 | 22 | <i>ГК ПИК</i> | многоквартирный дом | Московский квартал |
| 4 | 20 | <i>Терраинвест</i> | многоквартирный дом | Дом по ул. Пухова, 56 |
| | | <i>ГК ПИК</i> | многоквартирный дом | Лесной |
| | | <i>ДК Новый город</i> | многоквартирный дом | Новые Черемушки |
| | | <i>ФСК Лидер</i> | многоквартирный дом | UP-квартал Олимп |
| 5 | 19 | <i>ВЕСТА</i> | многоквартирный дом | Анненки |
| | | <i>СИГ Остов</i> | многоквартирный дом | Циолковский |
| | | <i>СК Еврострой</i> | многоквартирный дом | Правград |
| | | <i>ФСК Монолит-Калуга</i> | многоквартирный дом | Дом по ул. Пригородная, 56 |

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

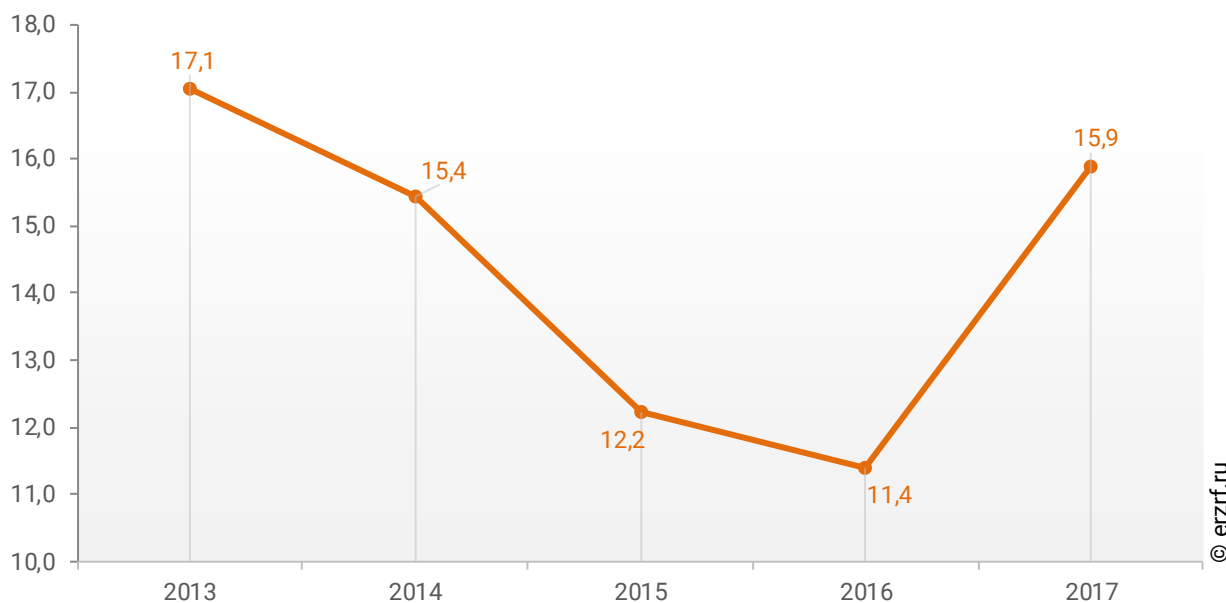
Таблица 8

| № | S жил. помещений, м ² | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|----------------------------------|-------------------------------------|---------------------|--------------------|
| 1 | 43 018 | <i>СИГ Остов</i> | многоквартирный дом | Циолковский |
| 2 | 37 893 | <i>ДК Новый город</i> | многоквартирный дом | Новые Черемушки |
| 3 | 28 256 | <i>УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦМОНТАЖСТРОЙ-1</i> | многоквартирный дом | Авеню-40 |
| 4 | 27 404 | <i>Центрспецстрой</i> | многоквартирный дом | Мельница |
| 5 | 23 475 | <i>ГК ПИК</i> | многоквартирный дом | Московский квартал |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 15,9 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

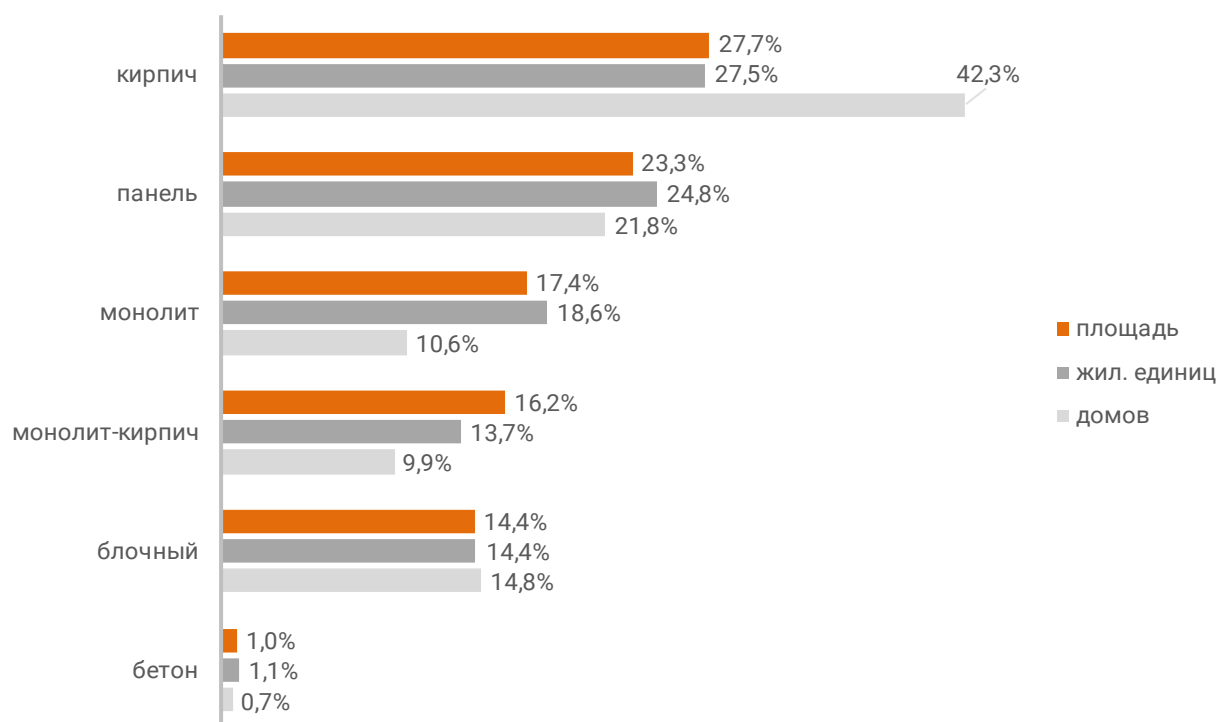
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| кирпич | 60 | 42,3% | 4 949 | 27,5% | 247 284 | 27,7% |
| панель | 31 | 21,8% | 4 451 | 24,8% | 208 268 | 23,3% |
| монолит | 15 | 10,6% | 3 339 | 18,6% | 154 997 | 17,4% |
| монолит-кирпич | 14 | 9,9% | 2 456 | 13,7% | 144 247 | 16,2% |
| блочный | 21 | 14,8% | 2 586 | 14,4% | 128 785 | 14,4% |
| бетон | 1 | 0,7% | 200 | 1,1% | 8 908 | 1,0% |
| Общий итог | 142 | 100% | 17 981 | 100% | 892 489 | 100% |

Гистограмма 5

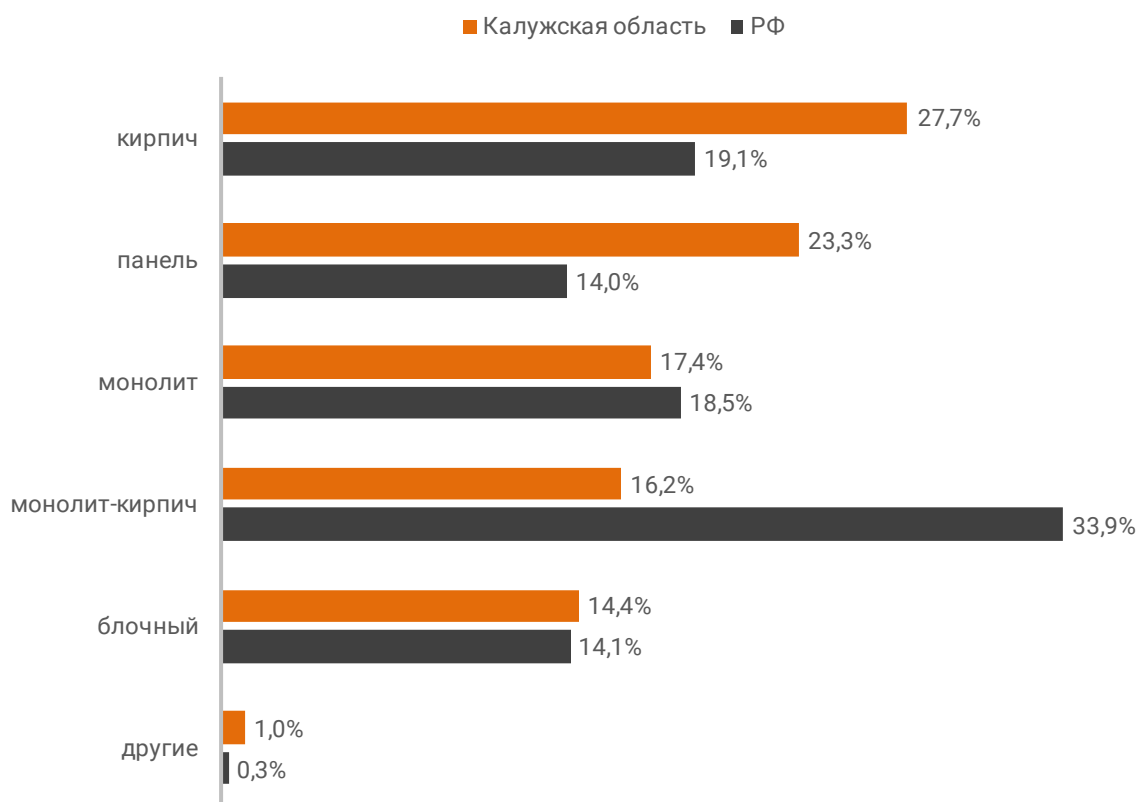
Распределение жилых новостроек Калужской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Калужской области является кирпич. Из него возводится 27,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,1% (Гистограмма 6).

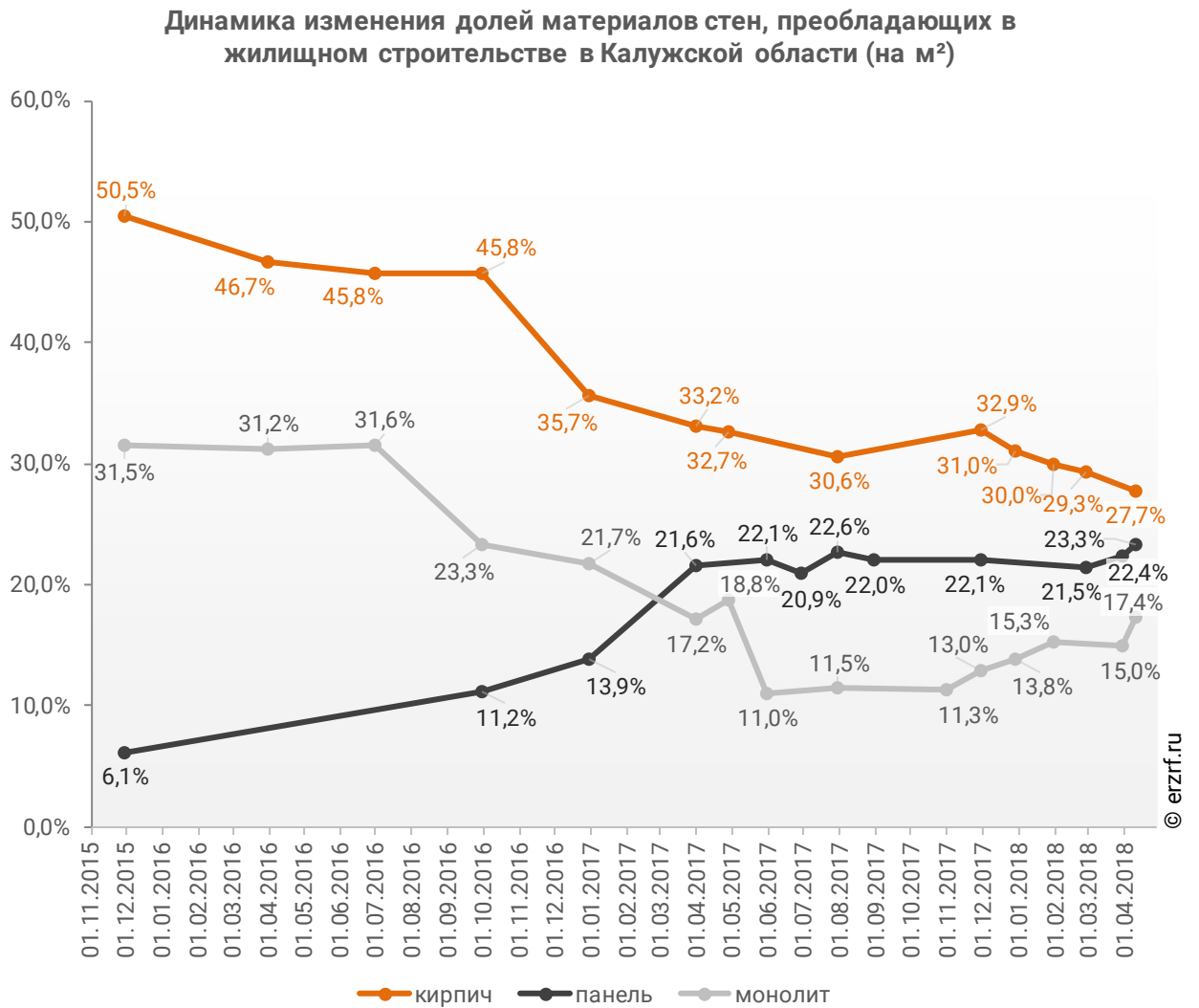
Гистограмма 6

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



7. ТОП застройщиков Калужской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Калужской области на апрель 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

| № | Застройщик | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|----|--|------------------|-------|--------------|-------|---------------------------|-------|
| | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 | ВЕСТА | 25 | 17,6% | 3 458 | 19,2% | 154 319 | 17,3% |
| 2 | Корпорация КОШЕЛЕВ | 28 | 19,7% | 2 376 | 13,2% | 100 523 | 11,3% |
| 3 | ГК ПИК | 7 | 4,9% | 2 093 | 11,6% | 85 536 | 9,6% |
| 4 | Центрспецстрой | 5 | 3,5% | 1 227 | 6,8% | 76 323 | 8,6% |
| 5 | СИГ Остов | 1 | 0,7% | 872 | 4,8% | 43 018 | 4,8% |
| 6 | ДК Новый город | 1 | 0,7% | 740 | 4,1% | 37 893 | 4,2% |
| 7 | ГК ГородЪ | 5 | 3,5% | 606 | 3,4% | 33 585 | 3,8% |
| 8 | УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦМОНТАЖСТРОЙ-1 | 1 | 0,7% | 462 | 2,6% | 28 256 | 3,2% |
| 9 | ФСК Лидер | 3 | 2,1% | 445 | 2,5% | 27 166 | 3,0% |
| 10 | ФСК Монолит-Калуга | 1 | 0,7% | 414 | 2,3% | 18 357 | 2,1% |
| 11 | Холдинг Строитель-плюс | 2 | 1,4% | 286 | 1,6% | 18 130 | 2,0% |
| 12 | ГК СУ-155 (доистраивает ООО "РК Строй") | 1 | 0,7% | 320 | 1,8% | 16 817 | 1,9% |
| 13 | ИСК Содружество | 1 | 0,7% | 322 | 1,8% | 16 106 | 1,8% |
| 14 | Спарта | 2 | 1,4% | 194 | 1,1% | 15 900 | 1,8% |
| 15 | ПРОМСТРОЙ-комплекс | 4 | 2,8% | 253 | 1,4% | 15 498 | 1,7% |
| 16 | Удивительный мир | 2 | 1,4% | 304 | 1,7% | 14 311 | 1,6% |
| 17 | СК Еврострой | 1 | 0,7% | 221 | 1,2% | 13 893 | 1,6% |
| 18 | Корпорация Русская недвижимость | 2 | 1,4% | 320 | 1,8% | 13 214 | 1,5% |
| 19 | ГК Новый город | 2 | 1,4% | 212 | 1,2% | 12 937 | 1,4% |
| 20 | ГК ПартнёрИнвест | 7 | 4,9% | 259 | 1,4% | 12 776 | 1,4% |
| 21 | Терраинвест | 1 | 0,7% | 252 | 1,4% | 12 341 | 1,4% |
| 22 | ГК КМК | 1 | 0,7% | 216 | 1,2% | 11 107 | 1,2% |
| 23 | ГК Gold Grad | 6 | 4,2% | 264 | 1,5% | 10 928 | 1,2% |
| 24 | СМОЛАРТСТРОЙ | 1 | 0,7% | 156 | 0,9% | 10 491 | 1,2% |
| 25 | ГСК Капитель | 1 | 0,7% | 144 | 0,8% | 9 206 | 1,0% |
| 26 | СК Традиция | 2 | 1,4% | 167 | 0,9% | 9 125 | 1,0% |
| 27 | ГК Ташир | 1 | 0,7% | 144 | 0,8% | 8 560 | 1,0% |
| 28 | Новый адрес | 1 | 0,7% | 112 | 0,6% | 7 570 | 0,8% |
| 29 | Надия Холдинг | 1 | 0,7% | 144 | 0,8% | 7 177 | 0,8% |
| 30 | ЭРДА | 1 | 0,7% | 124 | 0,7% | 6 727 | 0,8% |
| 31 | Рубин | 2 | 1,4% | 132 | 0,7% | 6 278 | 0,7% |
| 32 | Европейский квартал | 1 | 0,7% | 106 | 0,6% | 5 821 | 0,7% |
| 33 | Фонд поддержки строительства доступного жилья в Калужской области | 1 | 0,7% | 90 | 0,5% | 4 423 | 0,5% |
| 34 | Строймонтаж-С | 1 | 0,7% | 66 | 0,4% | 4 116 | 0,5% |
| 35 | ГК Экодолье | 7 | 4,9% | 67 | 0,4% | 4 076 | 0,5% |

| № | Застройщик | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|---------------------------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 36 | <i>Новостройка</i> | 1 | 0,7% | 71 | 0,4% | 3 736 | 0,4% |
| 37 | <i>Калужская земельная корпорация</i> | 2 | 1,4% | 90 | 0,5% | 3 728 | 0,4% |
| 38 | <i>РП</i> | 2 | 1,4% | 40 | 0,2% | 2 516 | 0,3% |
| 39 | <i>Промышленная группа Союз</i> | 4 | 2,8% | 67 | 0,4% | 2 455 | 0,3% |
| 40 | <i>ПКП Еврофасад</i> | 1 | 0,7% | 39 | 0,2% | 2 248 | 0,3% |
| 41 | <i>СМУ Мособлстрой</i> | 1 | 0,7% | 58 | 0,3% | 2 181 | 0,2% |
| 42 | <i>ГК ПремиумСтрой</i> | 1 | 0,7% | 38 | 0,2% | 2 089 | 0,2% |
| 43 | <i>Унимаркет</i> | 1 | 0,7% | 10 | 0,1% | 1 032 | 0,1% |
| Общий итог | | 142 | 100% | 17 981 | 100% | 892 489 | 100% |

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Калужской области представлены в таблице 11.

Таблица 11

| № | Застройщик | Совокупная S жилых единиц | | | Уточнение срока |
|----|--|---------------------------|---|----------------|-----------------|
| | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | |
| | | | м ² | м ² | % |
| 1 | ВЕСТА | 154 319 | 154 319 | 100% | 11,8 |
| 2 | Корпорация КОШЕЛЕВ | 100 523 | 100 523 | 100% | 30,0 |
| 3 | ГК ПИК | 85 536 | 10 957 | 12,8% | 1,9 |
| 4 | Центрспецстрой | 76 323 | 28 459 | 37,3% | 2,2 |
| 5 | СИГ Остов | 43 018 | 43 018 | 100% | 6,0 |
| 6 | ДК Новый город | 37 893 | 37 893 | 100% | 3,0 |
| 7 | ГК Городъ | 33 585 | 33 585 | 100% | 14,5 |
| 8 | УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦМОНТАЖСТРОЙ-1 | 28 256 | 0 | 0,0% | - |
| 9 | ФСК Лидер | 27 166 | 11 788 | 43,4% | 8,8 |
| 10 | ФСК Монолит-Калуга | 18 357 | 0 | 0,0% | - |
| 11 | Холдинг Строитель-плюс | 18 130 | 18 130 | 100% | 18,2 |
| 12 | ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй") | 16 817 | 16 817 | 100% | 36,0 |
| 13 | ИСК Содружество | 16 106 | 0 | 0,0% | - |
| 14 | Спарта | 15 900 | 7 950 | 50,0% | 6,0 |
| 15 | ПРОМСТРОЙ-комплекс | 15 498 | 8 399 | 54,2% | 8,6 |
| 16 | Удивительный мир | 14 311 | 0 | 0,0% | - |
| 17 | СК Еврострой | 13 893 | 13 893 | 100% | 27,0 |
| 18 | Корпорация Русская недвижимость | 13 214 | 6 607 | 50,0% | 6,0 |
| 19 | ГК Новый город | 12 937 | 1 106 | 8,5% | 0,3 |
| 20 | ГК ПартнёриИнвест | 12 776 | 12 776 | 100% | 22,8 |
| 21 | Терраинвест | 12 341 | 12 341 | 100% | 18,0 |
| 22 | ГК КМК | 11 107 | 11 107 | 100% | 6,0 |
| 23 | ГК Gold Grad | 10 928 | 10 928 | 100% | 14,7 |
| 24 | СМОЛАРТСТРОЙ | 10 491 | 0 | 0,0% | - |
| 25 | ГСК Капитель | 9 206 | 9 206 | 100% | 12,0 |
| 26 | СК Традиция | 9 125 | 9 125 | 100% | 6,0 |
| 27 | ГК Ташир | 8 560 | 0 | 0,0% | - |
| 28 | Новый адрес | 7 570 | 7 570 | 100% | 18,0 |
| 29 | Надия Холдинг | 7 177 | 0 | 0,0% | - |
| 30 | ЭРДА | 6 727 | 6 727 | 100% | 27,0 |
| 31 | Рубин | 6 278 | 2 989 | 47,6% | 2,8 |
| 32 | Европейский квартал | 5 821 | 5 821 | 100% | 18,0 |
| 33 | Фонд поддержки строительства доступного жилья в Калужской области | 4 423 | 4 423 | 100% | 15,0 |
| 34 | Строймонтаж-С | 4 116 | 0 | 0,0% | - |
| 35 | ГК Экодолье | 4 076 | 1 182 | 29,0% | 0,9 |
| 36 | Новостройка | 3 736 | 0 | 0,0% | - |
| 37 | Калужская земельная корпорация | 3 728 | 0 | 0,0% | - |
| 38 | РП | 2 516 | 0 | 0,0% | - |
| 39 | Промышленная группа Союз | 2 455 | 2 455 | 100% | 26,3 |

| № | Застройщик | Совокупная S жилых единиц | | | Уточнение срока |
|-------------------|------------------------|---------------------------|---|--------------|--------------------|
| | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | |
| | | м ² | м ² | % | месяцев |
| 40 | <i>ПКП Еврофасад</i> | 2 248 | 0 | 0,0% | - |
| 41 | <i>СМУ Мособлстрой</i> | 2 181 | 2 181 | 100% | 6,0 |
| 42 | <i>ГК ПремиумСтрой</i> | 2 089 | 0 | 0,0% | - |
| 43 | <i>Унимаркет</i> | 1 032 | 1 032 | 100% | 27,0 |
| Общий итог | | 892 489 | 593 307 | 66,5% | 10,5 |

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")» и составляет 36,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Калужской области

В Калужской области возводится 60 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 «КОШЕЛЕВ-проект (Калуга)» (город Калуга). В этом жилом комплексе застройщик «Корпорация КОШЕЛЕВ» возводит 28 домов, включающих 2 376 жилых единиц, совокупной площадью 100 523 м².

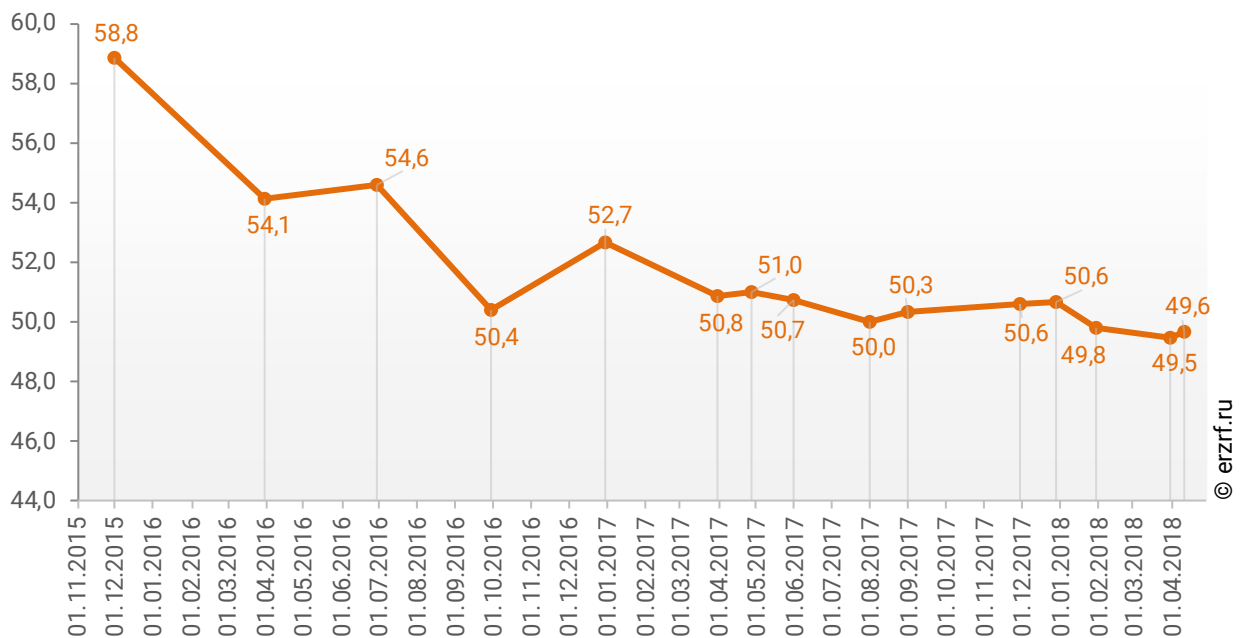
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Калужской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Калужской области, составляет 49,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,4 м².

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

График 7

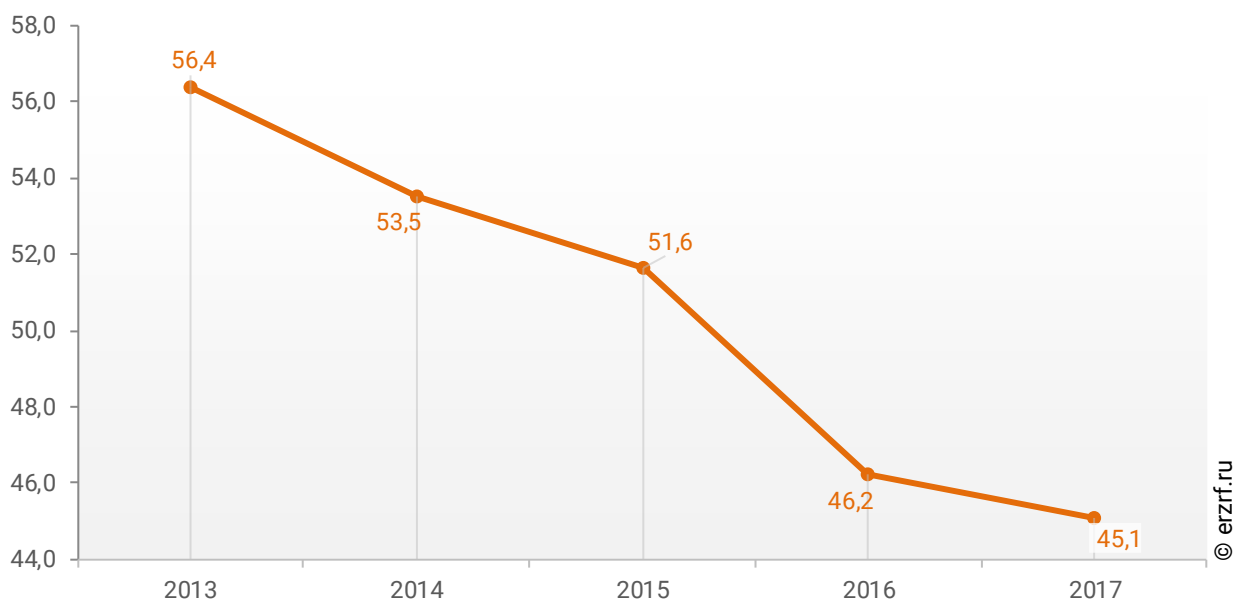
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Калужской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Калужской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 45,1 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 «Промышленная группа Союз» – 36,6 м². Самая большая – у застройщика «Унимаркет» – 103,2 м² (Таблица 12).

Таблица 12

| Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|---|---|
| Промышленная группа Союз | 36,6 |
| СМУ Мособлстрой | 37,6 |
| ГК ПИК | 40,9 |
| Корпорация Русская недвижимость | 41,3 |
| ГК Gold Grad | 41,4 |
| Калужская земельная корпорация | 41,4 |
| Корпорация КОШЕЛЕВ | 42,3 |
| ФСК Монолит-Калуга | 44,3 |
| ВЕСТА | 44,6 |
| Удивительный мир | 47,1 |
| Рубин | 47,6 |
| Терраинвест | 49,0 |
| Фонд поддержки строительства доступного жилья в Калужской области | 49,1 |
| ГК ПартнёрИнвест | 49,3 |
| СИГ Остов | 49,3 |
| Надия Холдинг | 49,8 |
| ИСК Содружество | 50,0 |
| ДК Новый город | 51,2 |
| ГК КМК | 51,4 |
| ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй") | 52,6 |
| Новостройка | 52,6 |
| ЭРДА | 54,3 |
| СК Традиция | 54,6 |
| Европейский квартал | 54,9 |
| ГК ПремиумСтрой | 55,0 |
| ГК ГородЪ | 55,4 |
| ПКП Еврофасад | 57,6 |
| ГК Ташир | 59,4 |
| ГК Экодолье | 60,8 |
| ГК Новый город | 61,0 |
| ФСК Лидер | 61,0 |
| УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦМОНТАЖСТРОЙ-1 | 61,2 |
| ПРОМСТРОЙ-комплекс | 61,3 |
| Центрспецстрой | 62,2 |
| Строймонтаж-С | 62,4 |
| СК Еврострой | 62,9 |
| РП | 62,9 |
| Холдинг Строитель-плюс | 63,4 |
| ГСК Капитель | 63,9 |
| СМОЛАРТСТРОЙ | 67,3 |
| Новый адрес | 67,6 |

| Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|-------------------|---|
| Спарта | 82,0 |
| Унимаркет | 103,2 |
| Общий итог | 49,6 |

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Калужской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Парковый квартал» – 22,7 м², застройщик «ГК ПИК». Наибольшая – в ЖК «По ул. Кутузова» – 103,2 м², застройщик «Унимаркет».

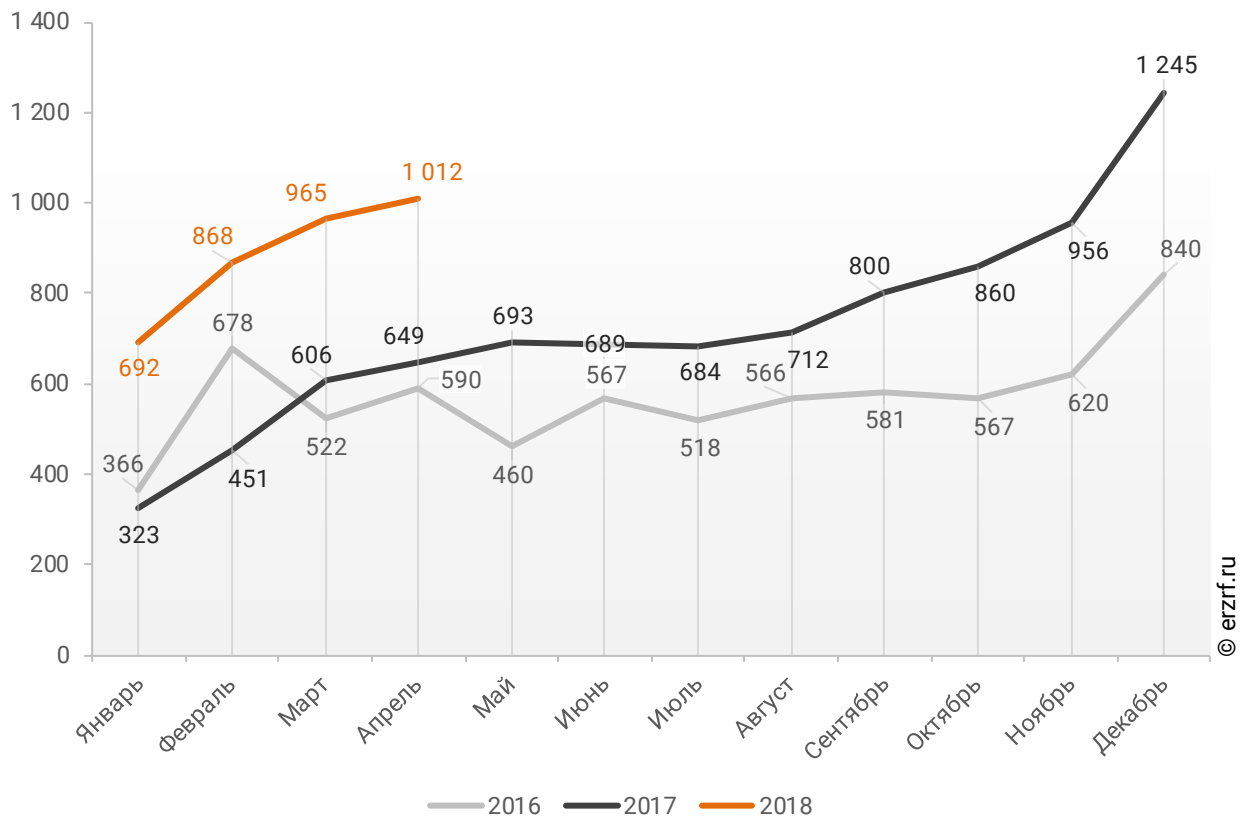
10. Ипотечное кредитование для жителей Калужской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области

По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Калужской области, составило 3 537, что на 74,3% больше уровня 2017 г. (2 029 ИЖК), и на 64,1% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (2 156 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг.

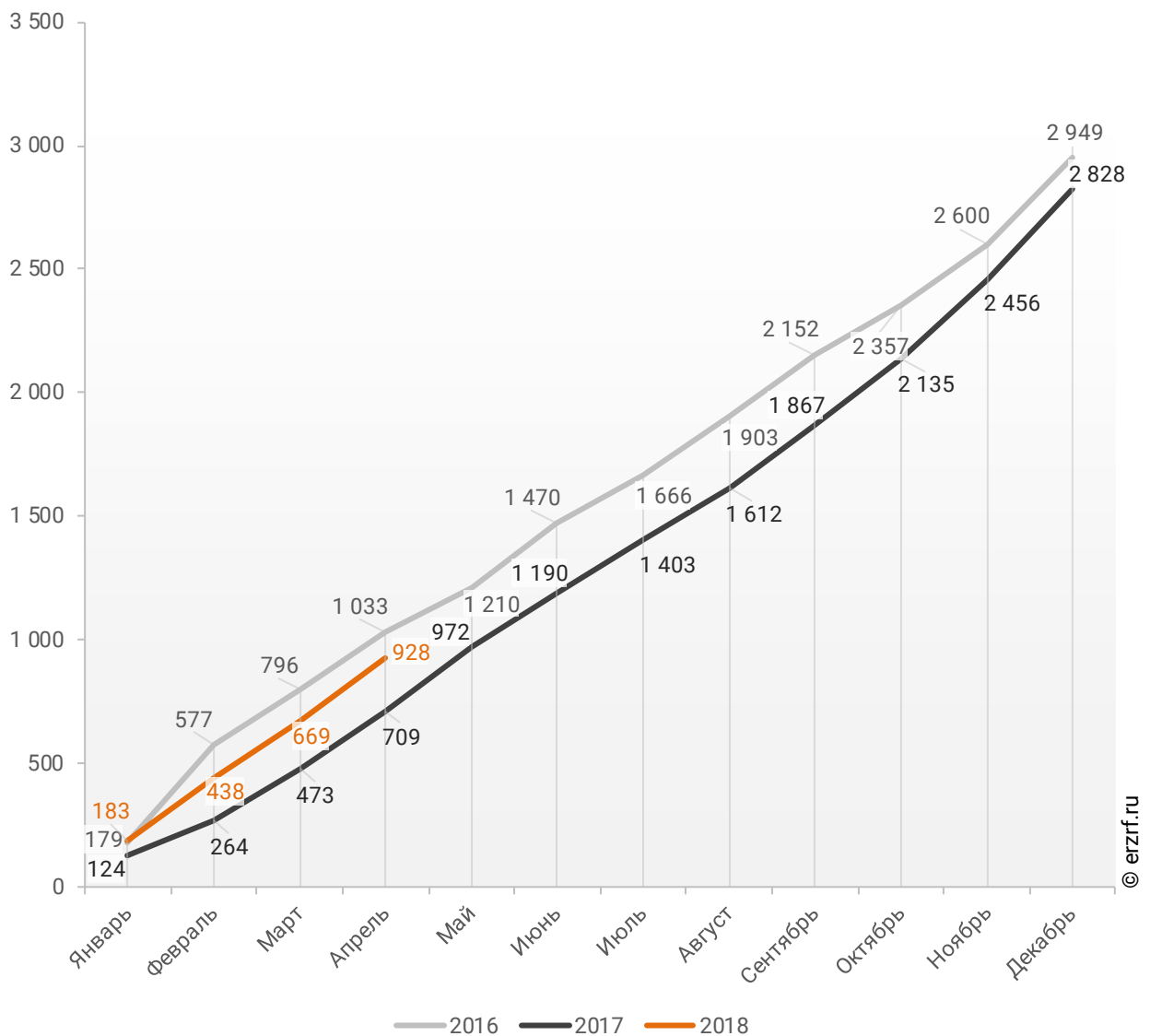


За 4 месяца 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 928, что на 30,9% больше, чем в 2017 г. (709 ИЖК), и на 10,2% меньше соответствующего значения 2016 г. (1 033 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг.

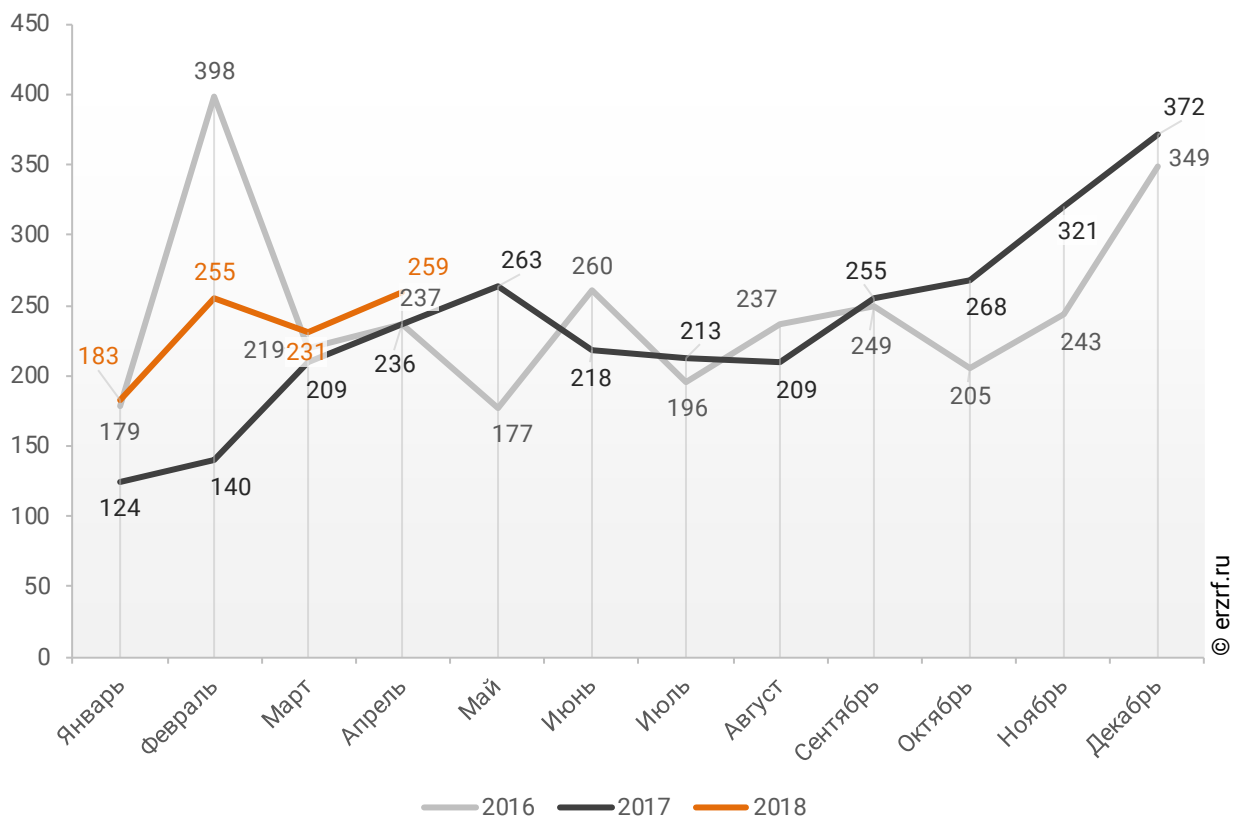


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Калужской области в апреле 2018 года, увеличилось на 9,7% по сравнению с апрелем 2017 года (259 против 236 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг.

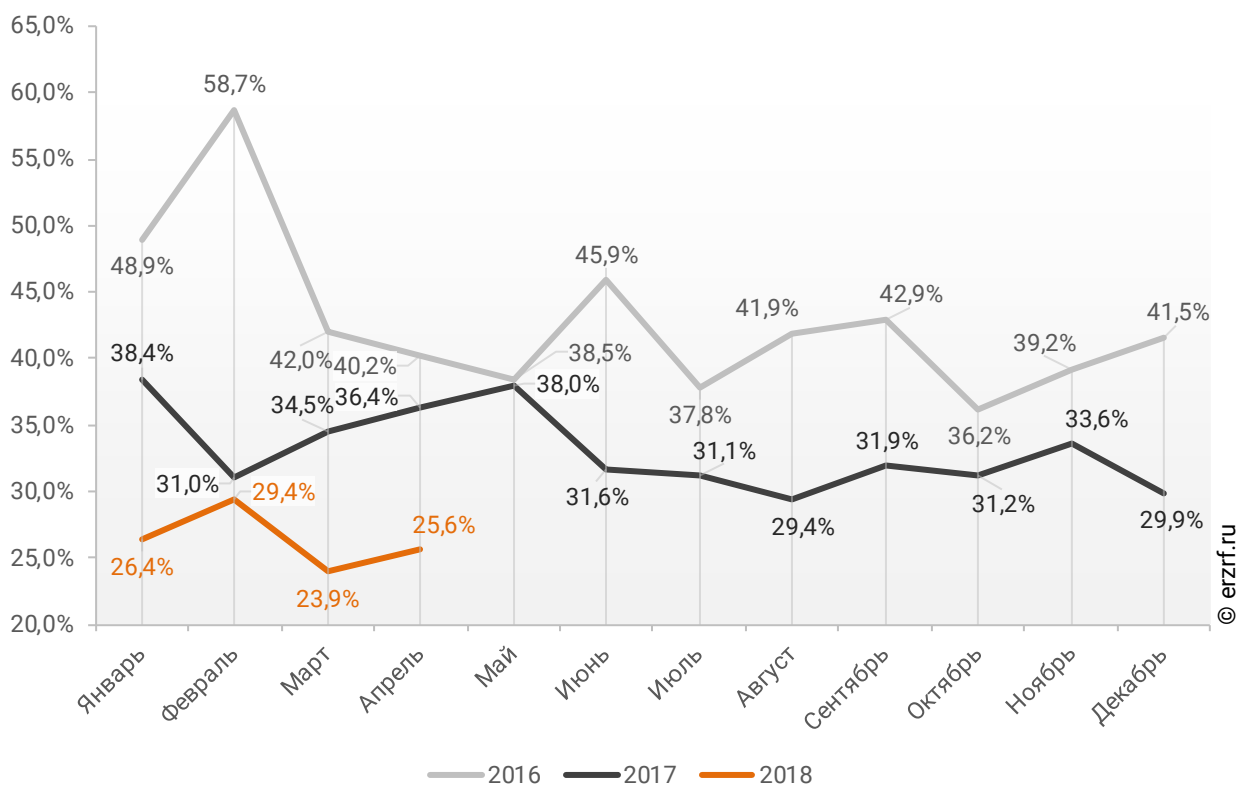


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2018 г., составила 26,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 8,7 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (34,9%), и на 21,7 п.п. меньше уровня 2016 г. (47,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг.



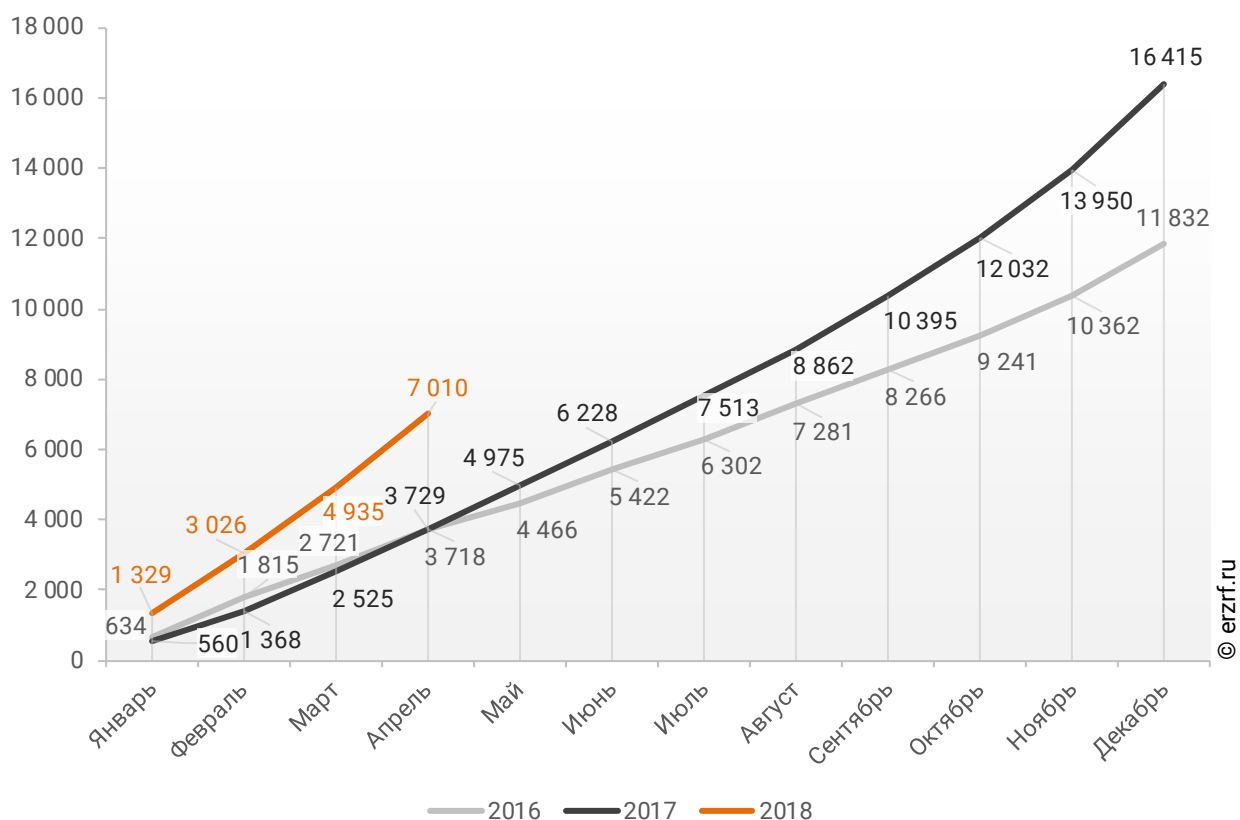
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Калужской области

По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области, составил 7 010 млн ₽, что на 88,0% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (3 729 млн ₽), и на 88,5% больше аналогичного значения 2016 г. (3 718 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

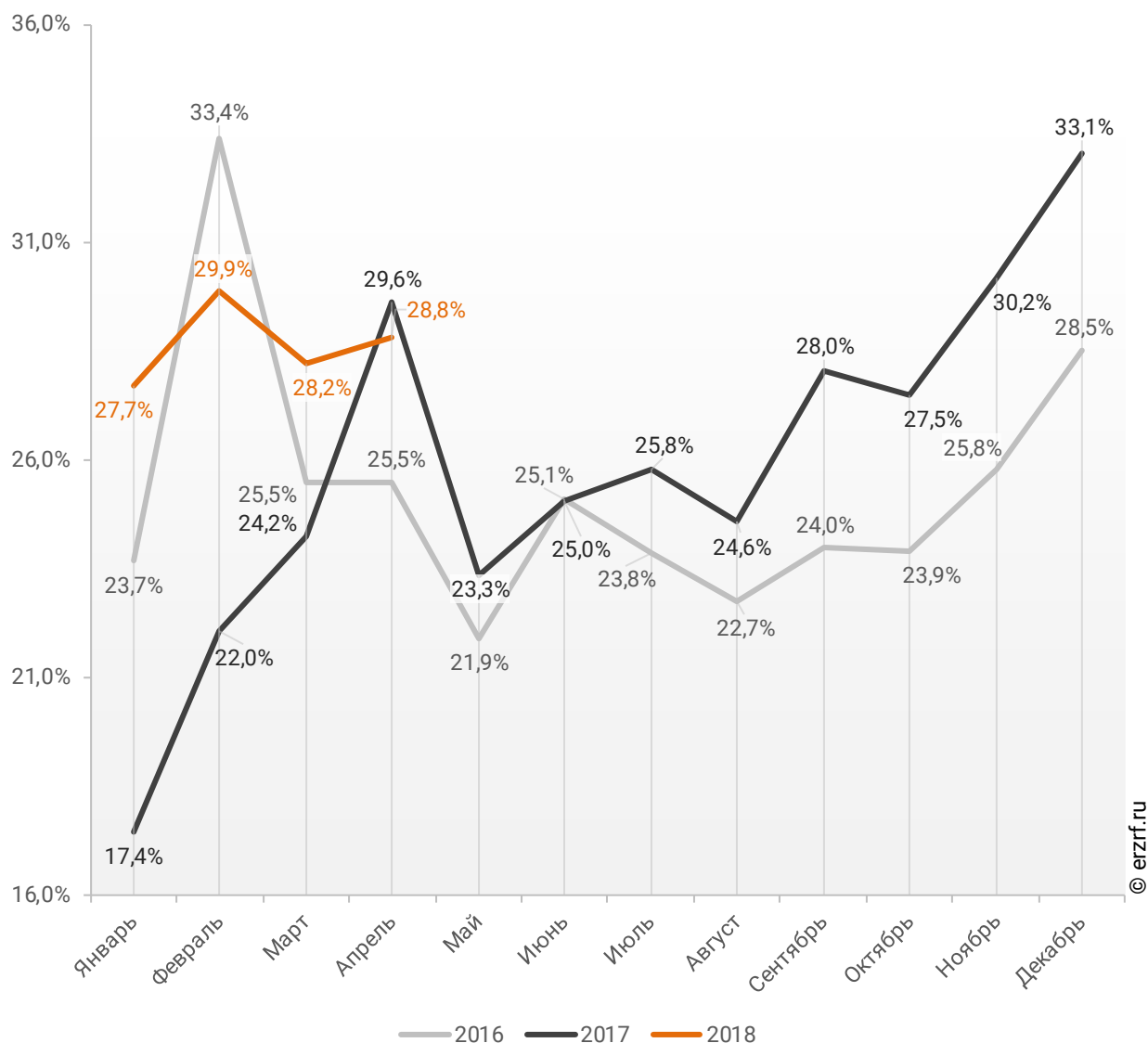


В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2018 г. жителям Калужской области (24 451 млн ₽), доля ИЖК составила 28,7%, что на 5,0 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (23,7%), и на 1,5 п.п. больше уровня 2016 г. (27,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг.

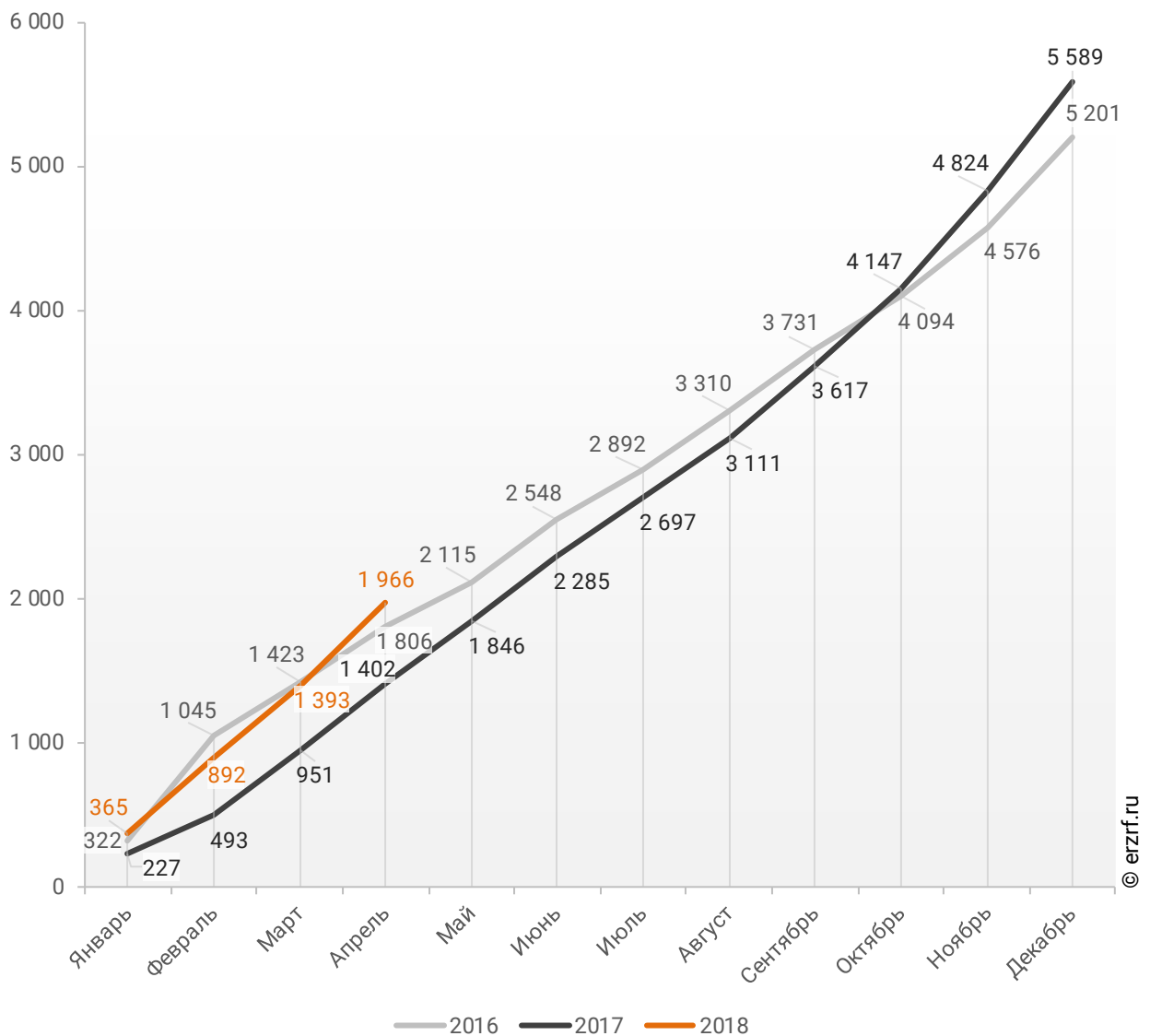


За 4 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Калужской области под залог ДДУ, составил 1 966 млн ₽ (28,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 40,2% больше аналогичного значения 2017 г. (1 402 млн ₽), и на 8,9% больше, чем в 2016 г. (1 806 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2018 г. жителям Калужской области (24 451 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,0%, что на 0,9 п.п. меньше уровня 2017 г. (8,9%), и на 5,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (13,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг.

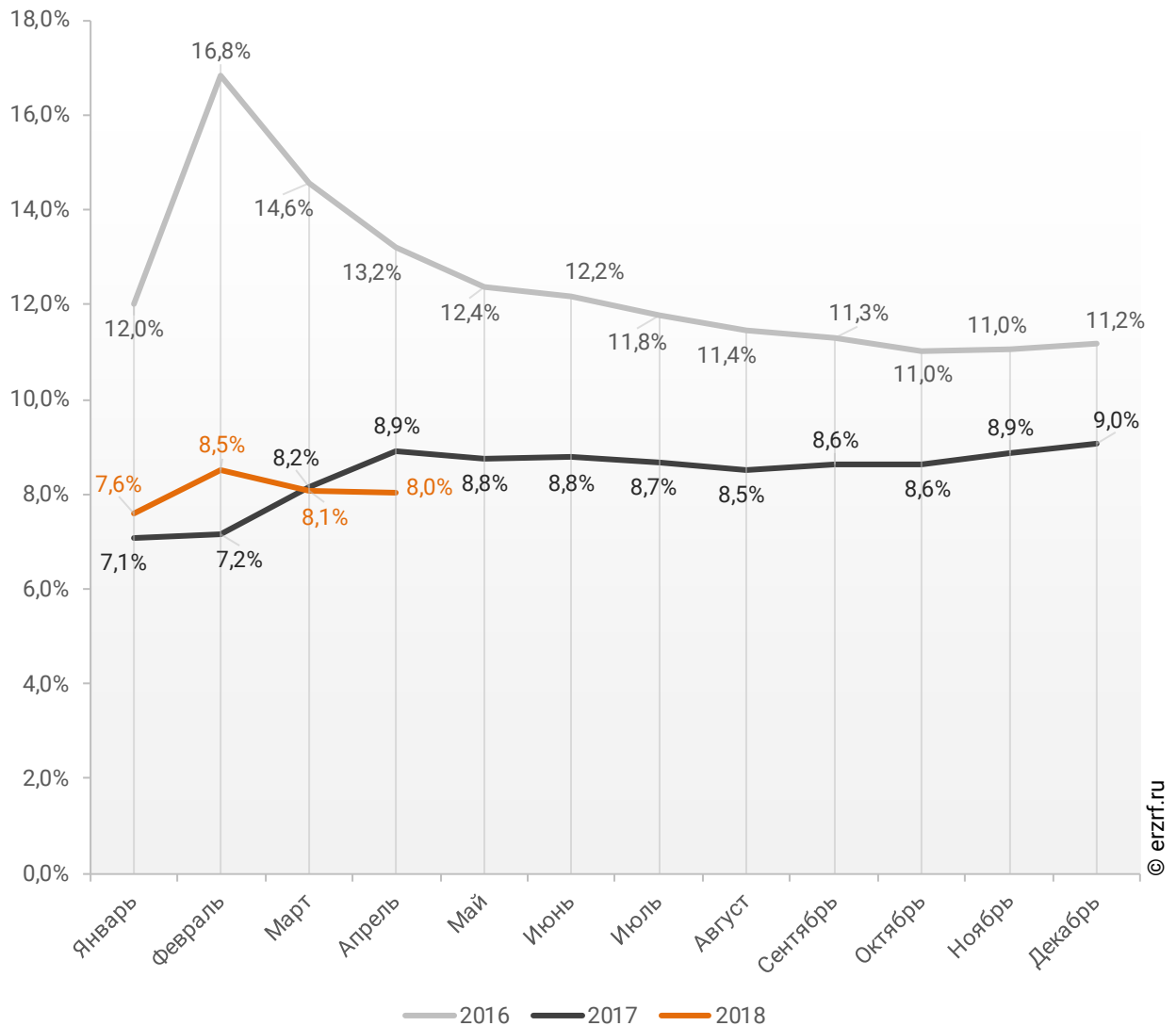
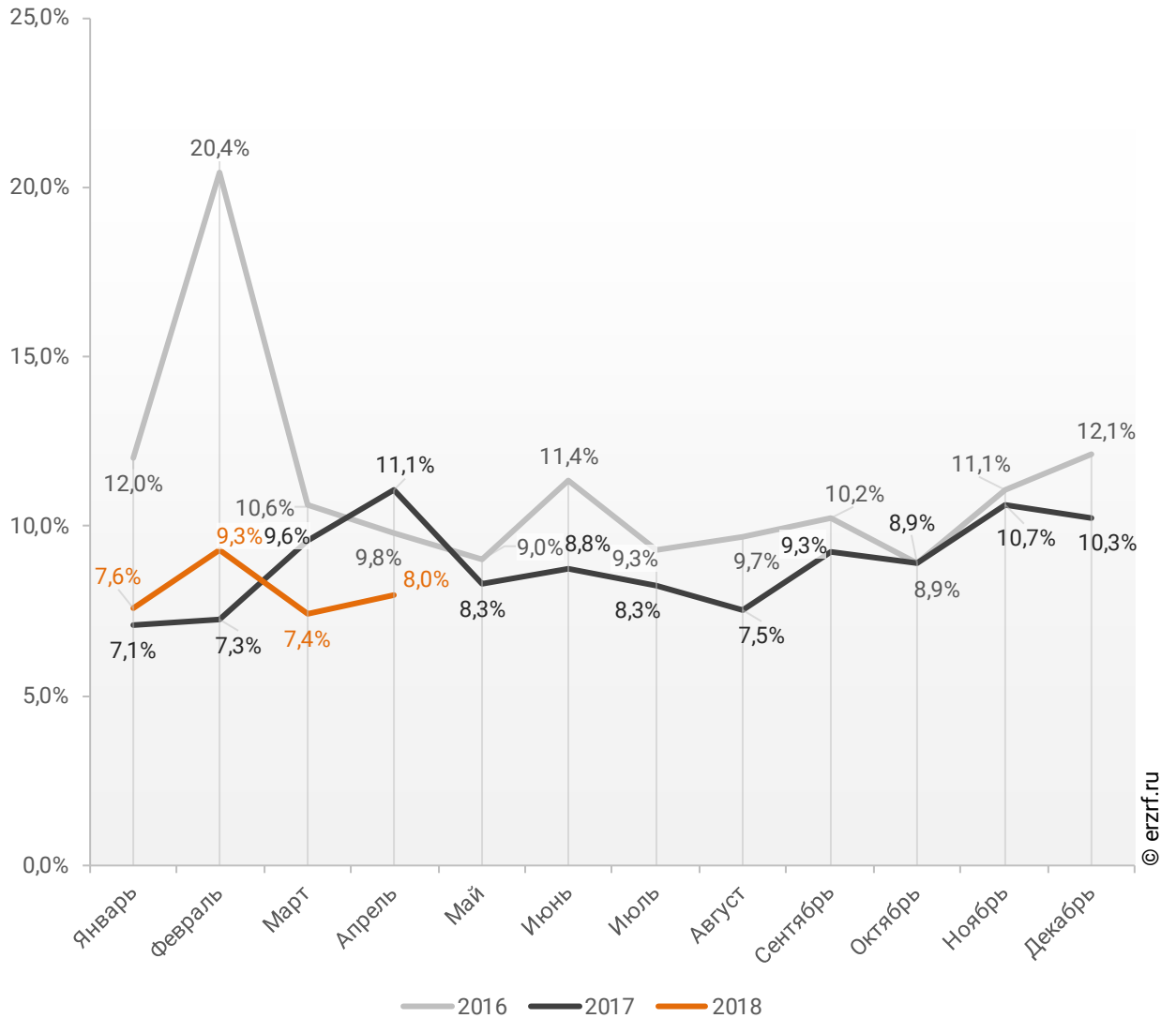


График 17

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Калужской области в 2016 – 2018 гг.**

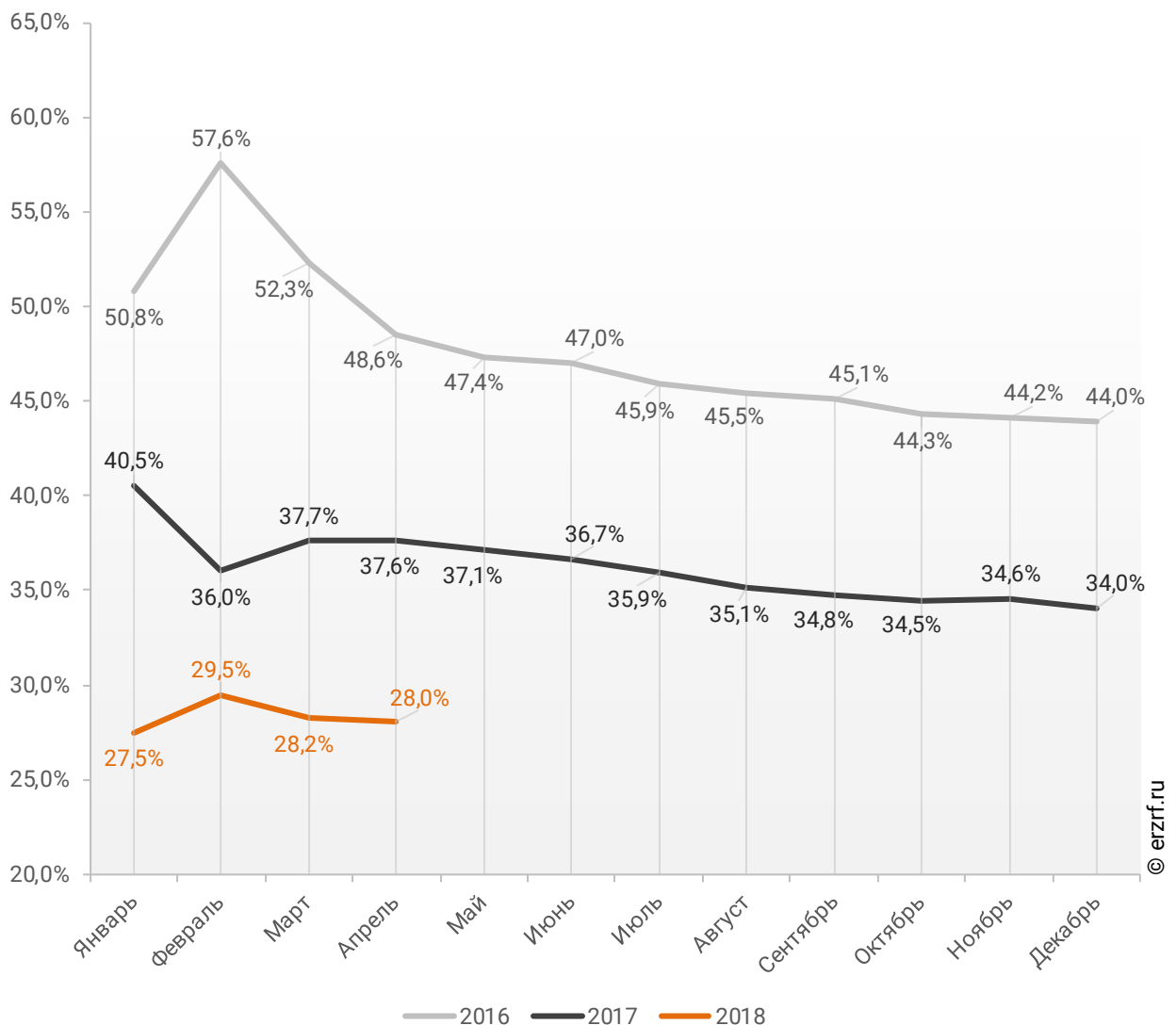


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2018 г., составила 28,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области за этот же период, что на 9,6 п.п. меньше, чем в 2017 г. (37,6%), и на 20,6 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (48,6%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг.

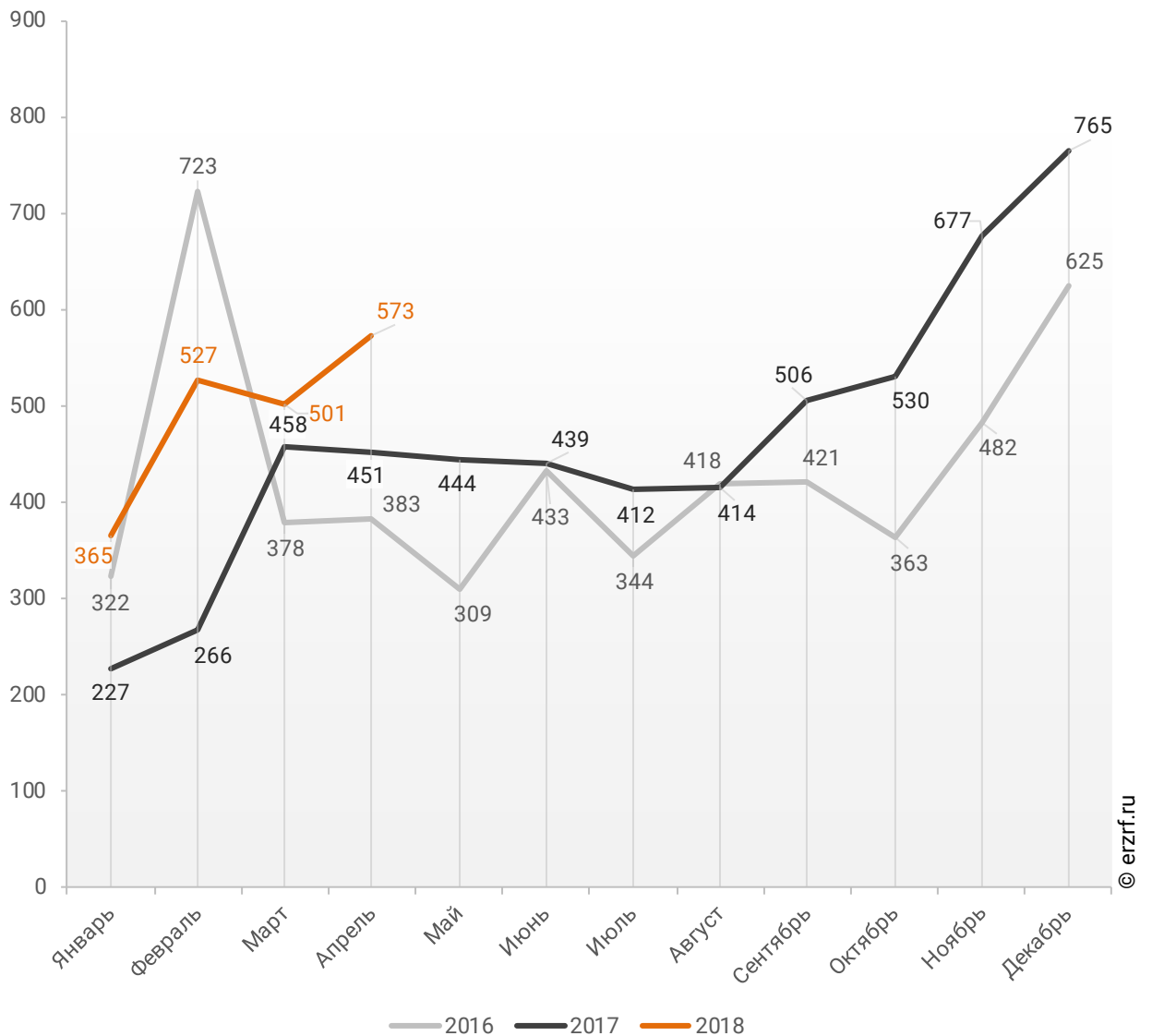


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Калужской области в апреле 2018 года, увеличился на 27,1% по сравнению с апрелем 2017 года (573 против 451 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг., млн ₹, приведена на графике 19.

График 19

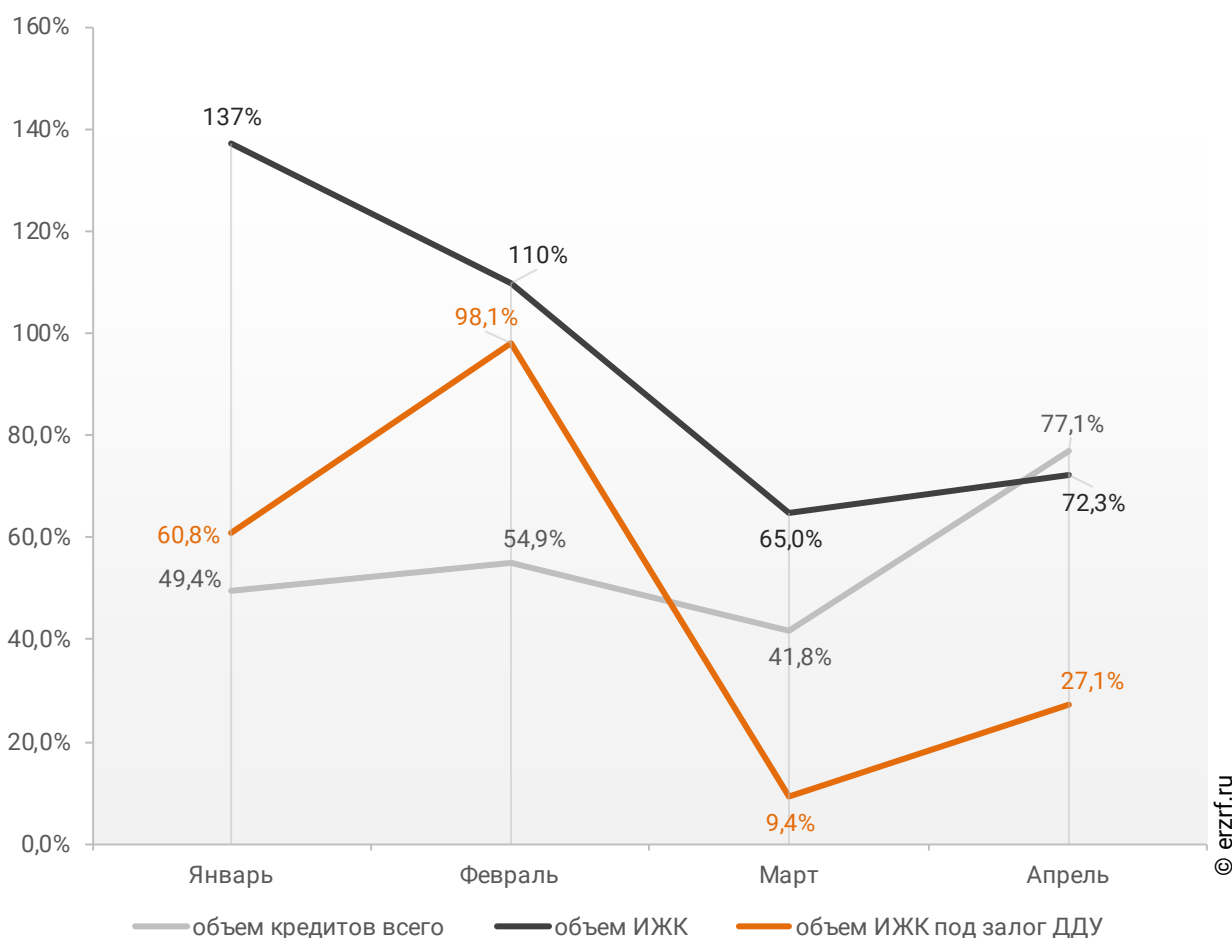
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 27,1% в апреле 2018 года по сравнению с апрелем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 77,1% (7,2 против 4,1 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 72,3% (2,1 против 1,2 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 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 в апреле составила 8,0%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 27,6%.

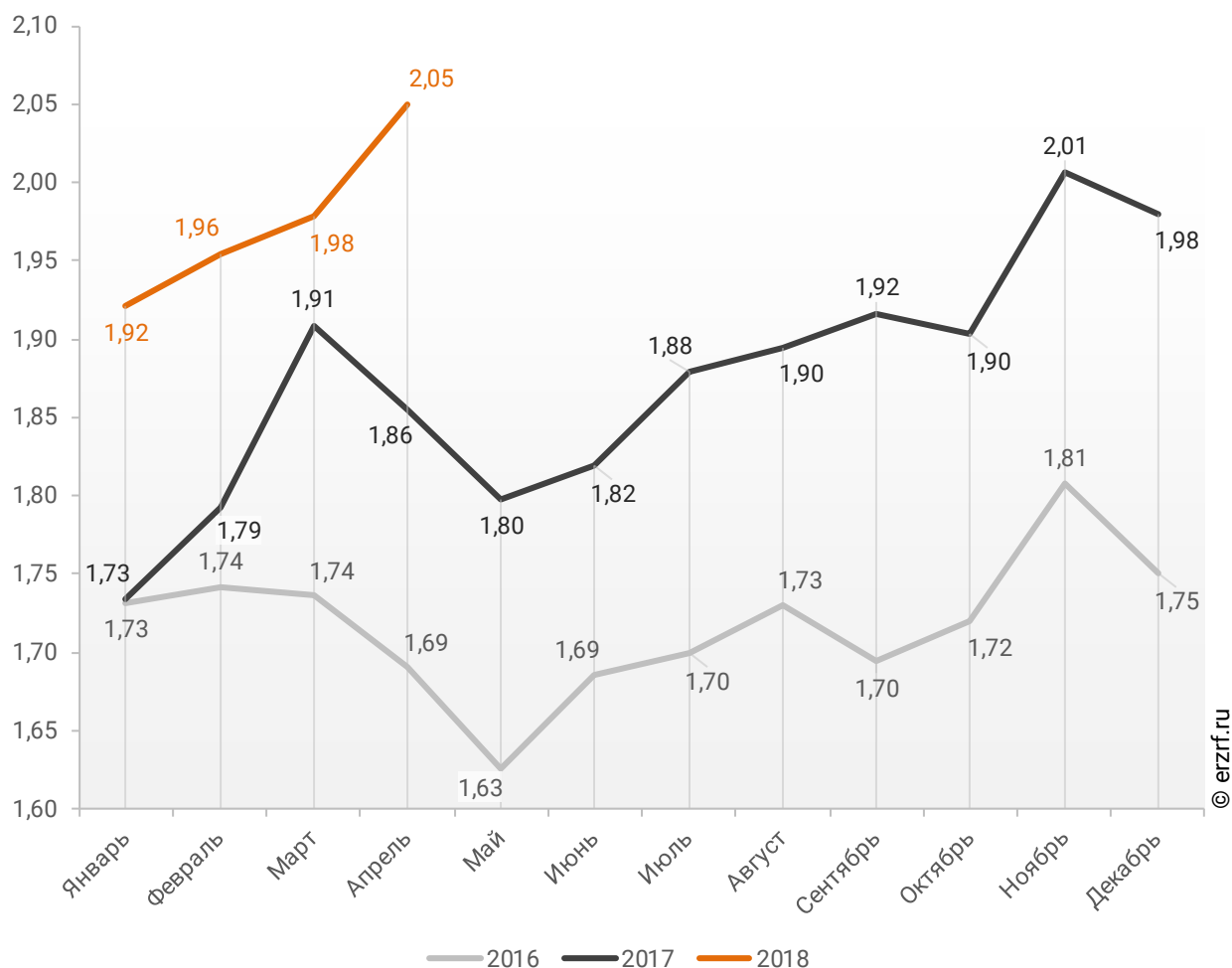
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области

По официальной статистике Банка России в апреле 2018 г. средний размер ИЖК в Калужской области составил 2,05 млн ₽, что на 10,5% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,86 млн ₽), и на 21,3% больше аналогичного значения 2016 г. (1,69 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

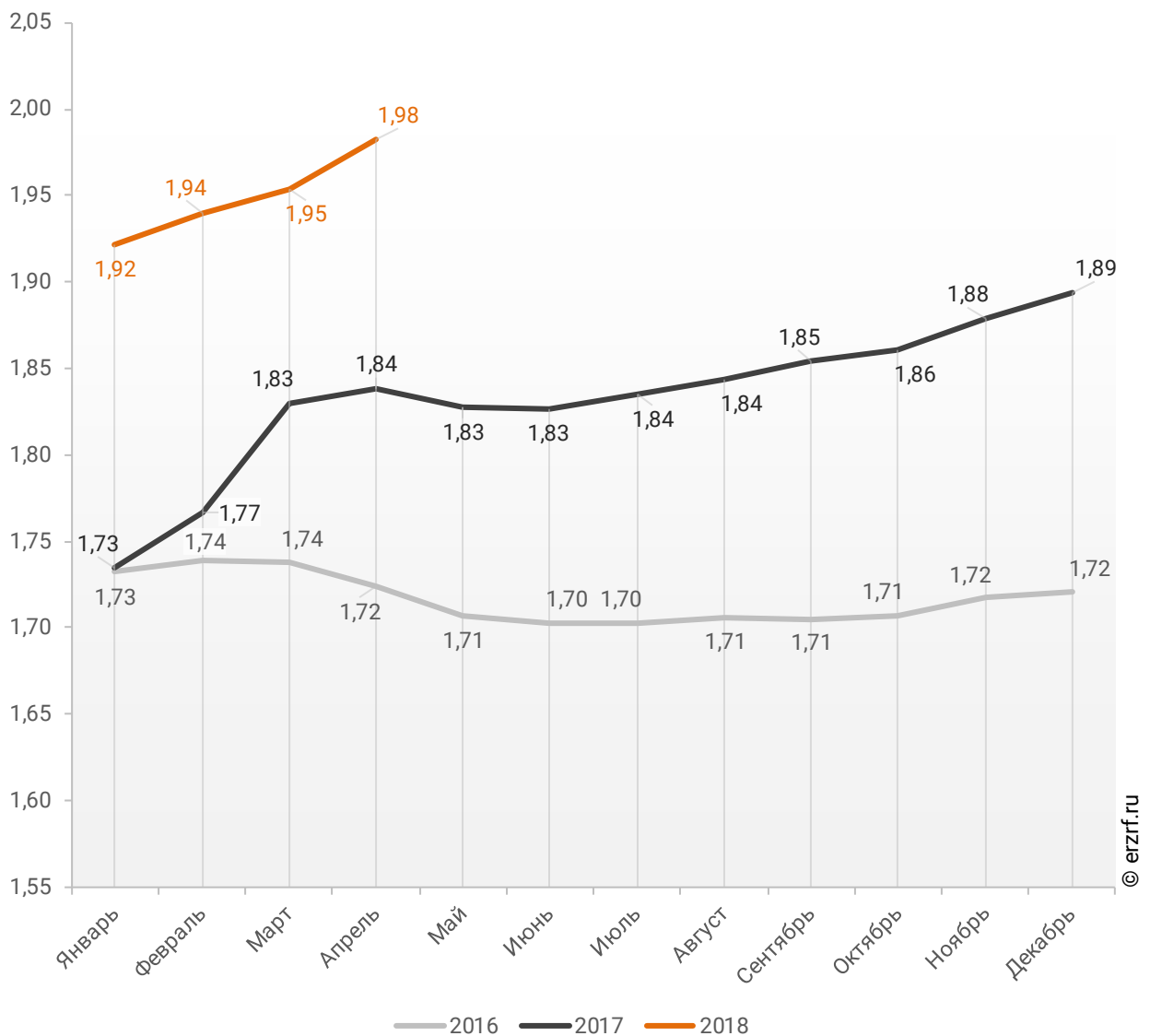


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 1,98 млн ₽, что на 7,8% больше, чем в 2017 г. (1,84 млн ₽), и на 15,0% больше соответствующего значения 2016 г. (1,72 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

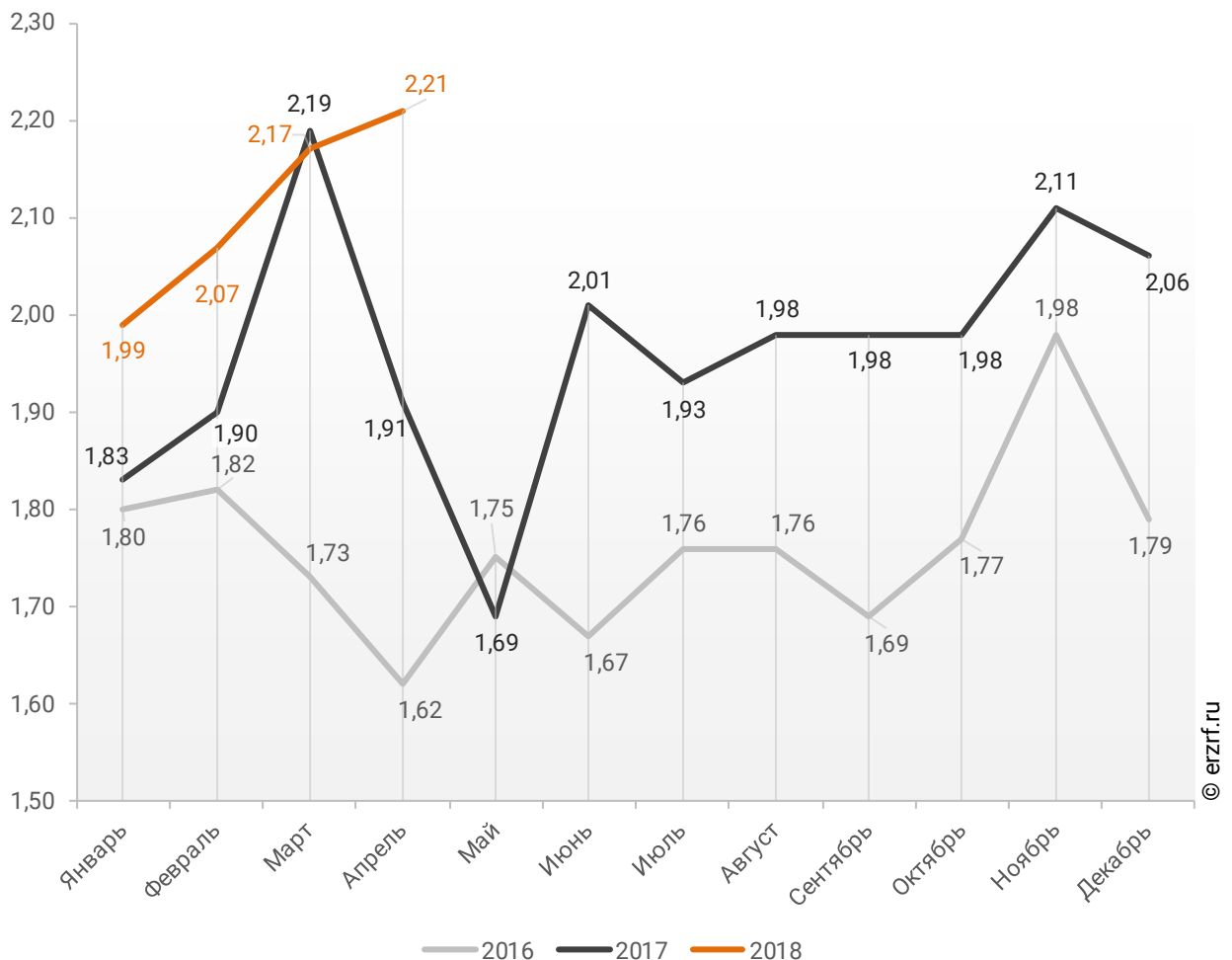


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Калужской области в апреле 2018 года увеличился на 15,7% по сравнению с апрелем 2017 года (2,21 против 1,91 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

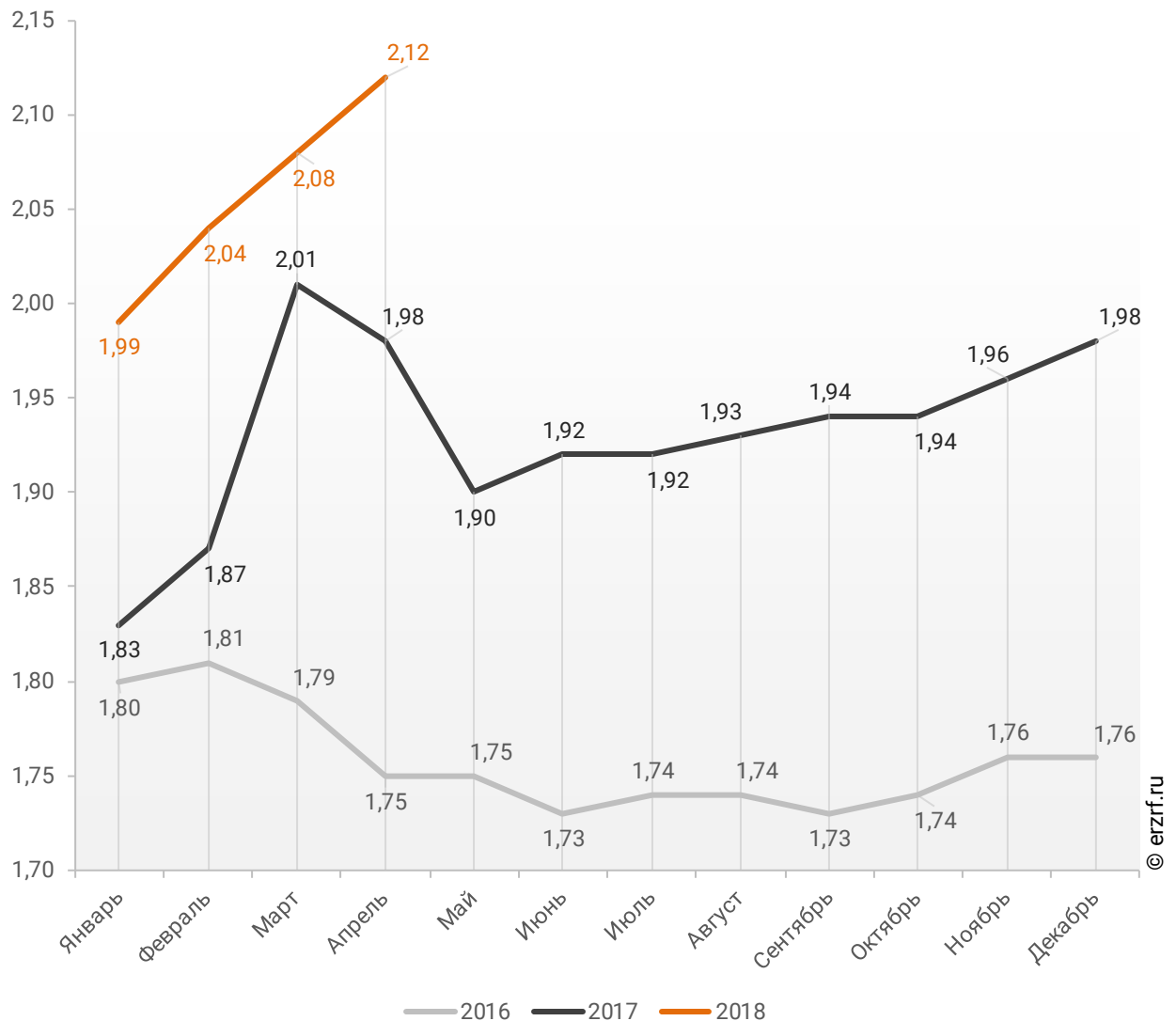


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составил 2,12 млн ₹ (на 7,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Калужской области). Это на 7,1% больше соответствующего значения 2017 г. (1,98 млн ₹), и на 21,1% больше уровня 2016 г. (1,75 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг., млн ₹, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг., млн ₹

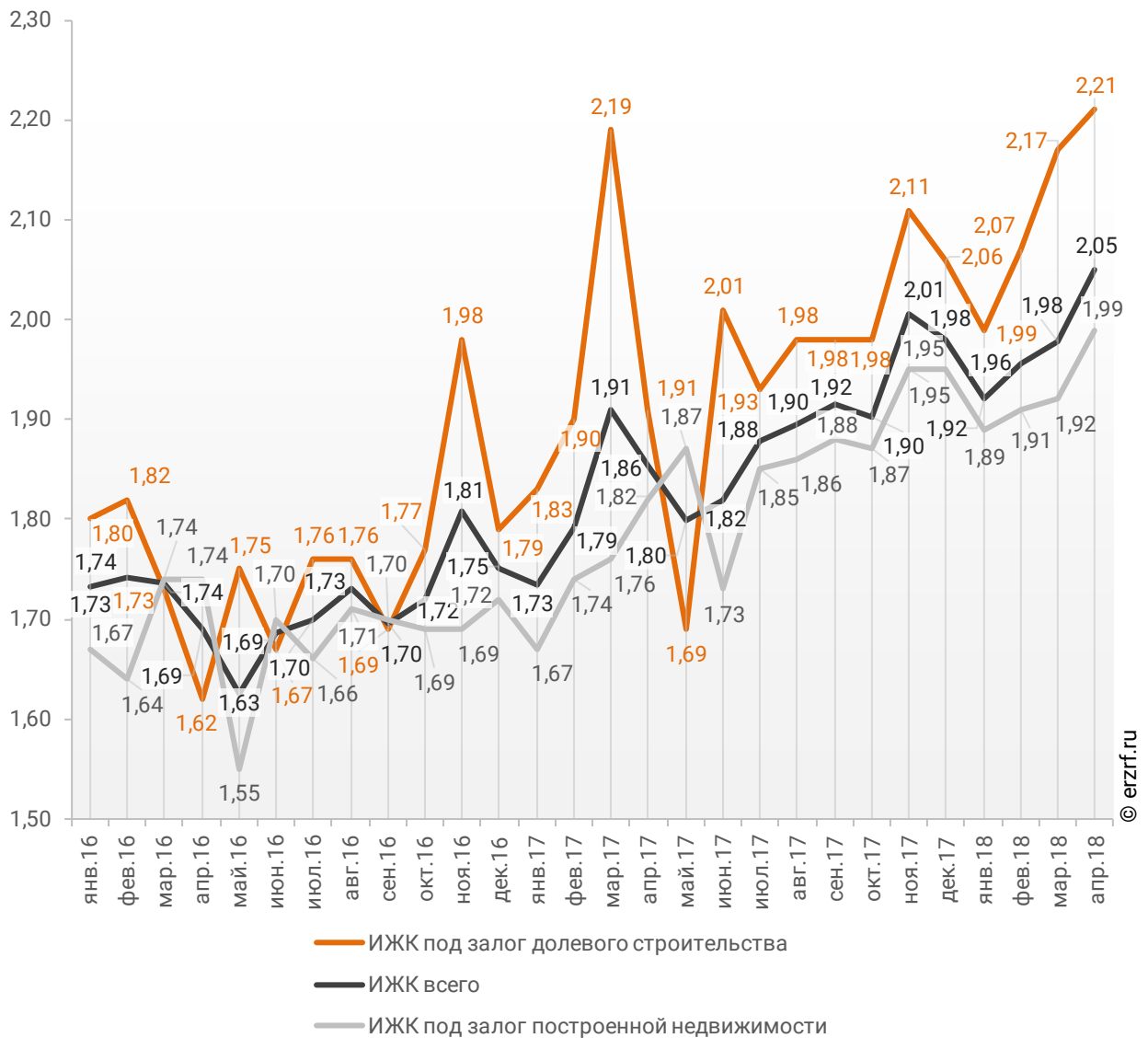


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 9,3%, с 1,82 до 1,99 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Калужской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

График 25

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 выросла на 6,2 п.п. с 4,9% до 11,1%.

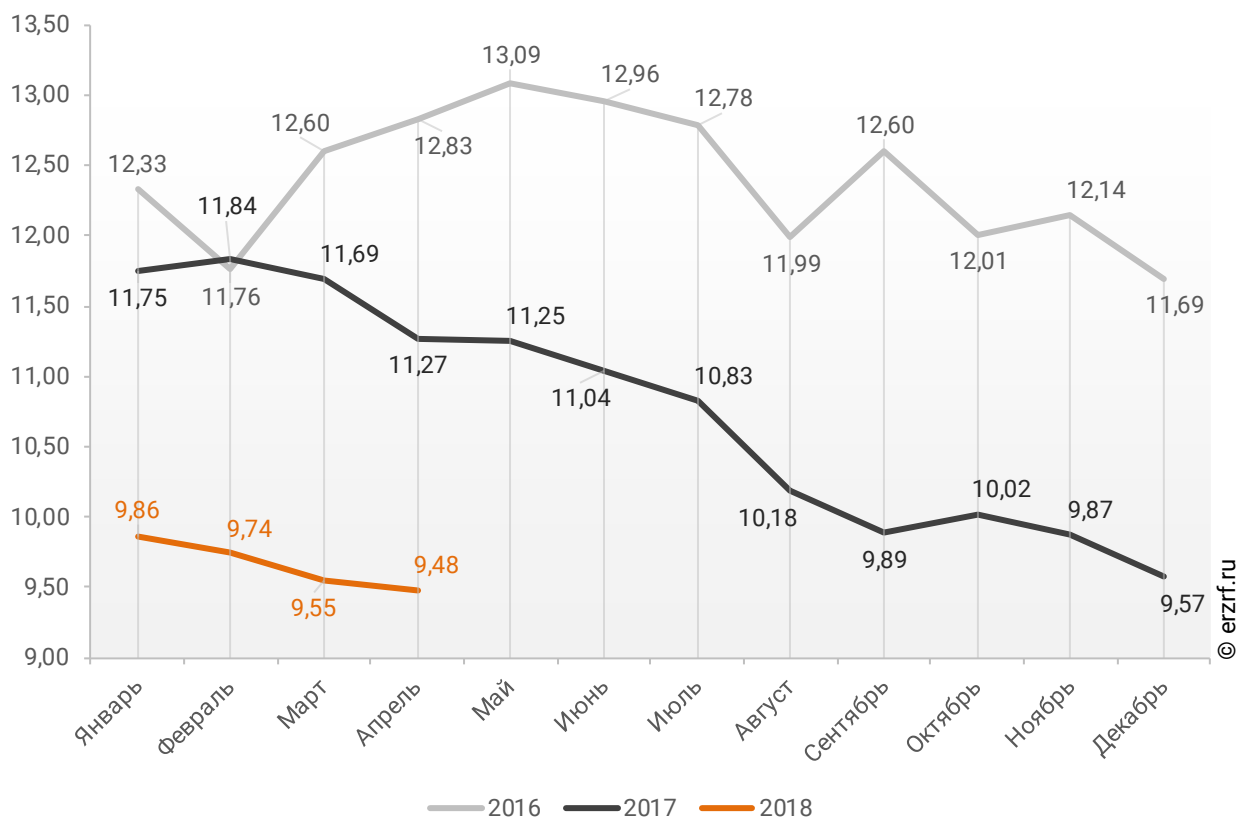
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в апреле 2018 года в Калужской области, средневзвешенная ставка составила 9,48%. По сравнению с таким же показателем апреля 2017 года произошло снижение ставки на 1,79 п.п. (с 11,27 до 9,48%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Калужской области представлена на графике 26.

График 26

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

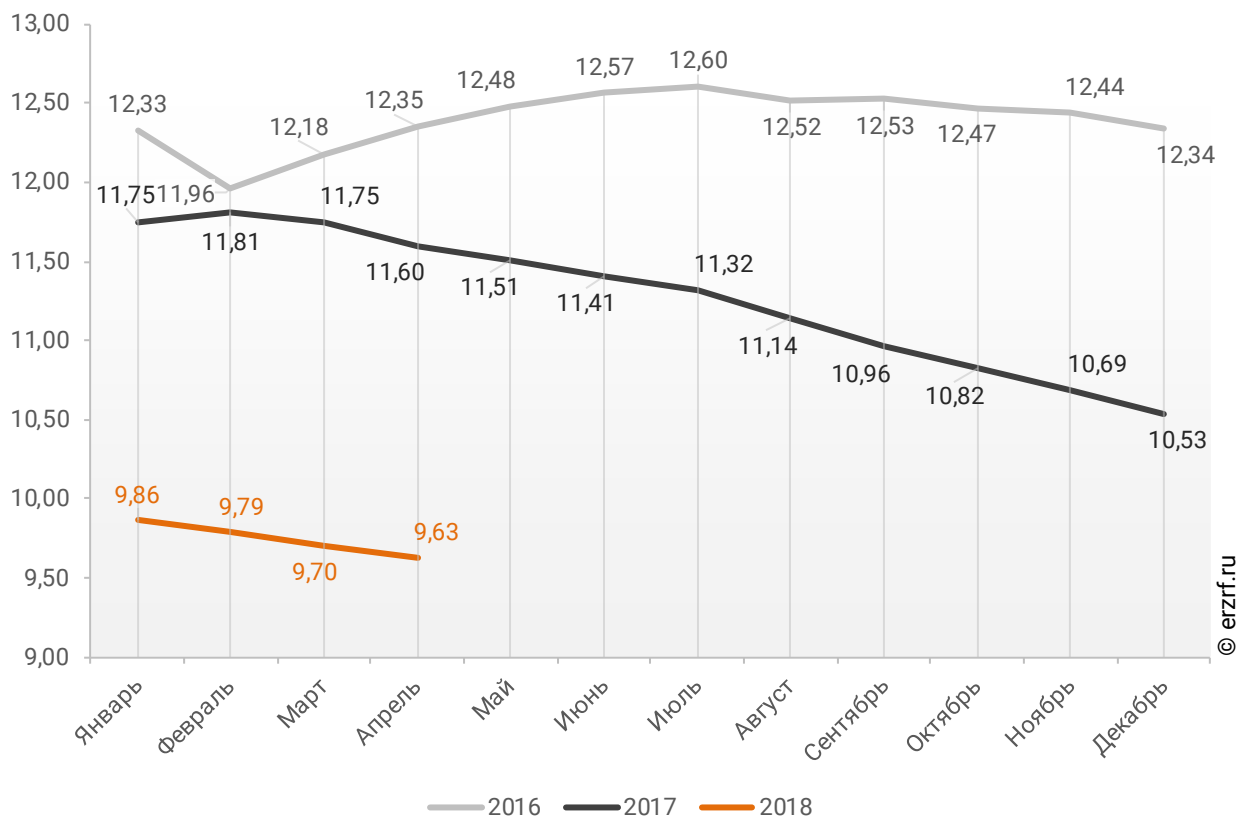


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом составила 9,63%, что на 1,97 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,60%), и на 2,72 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,35%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Калужской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.

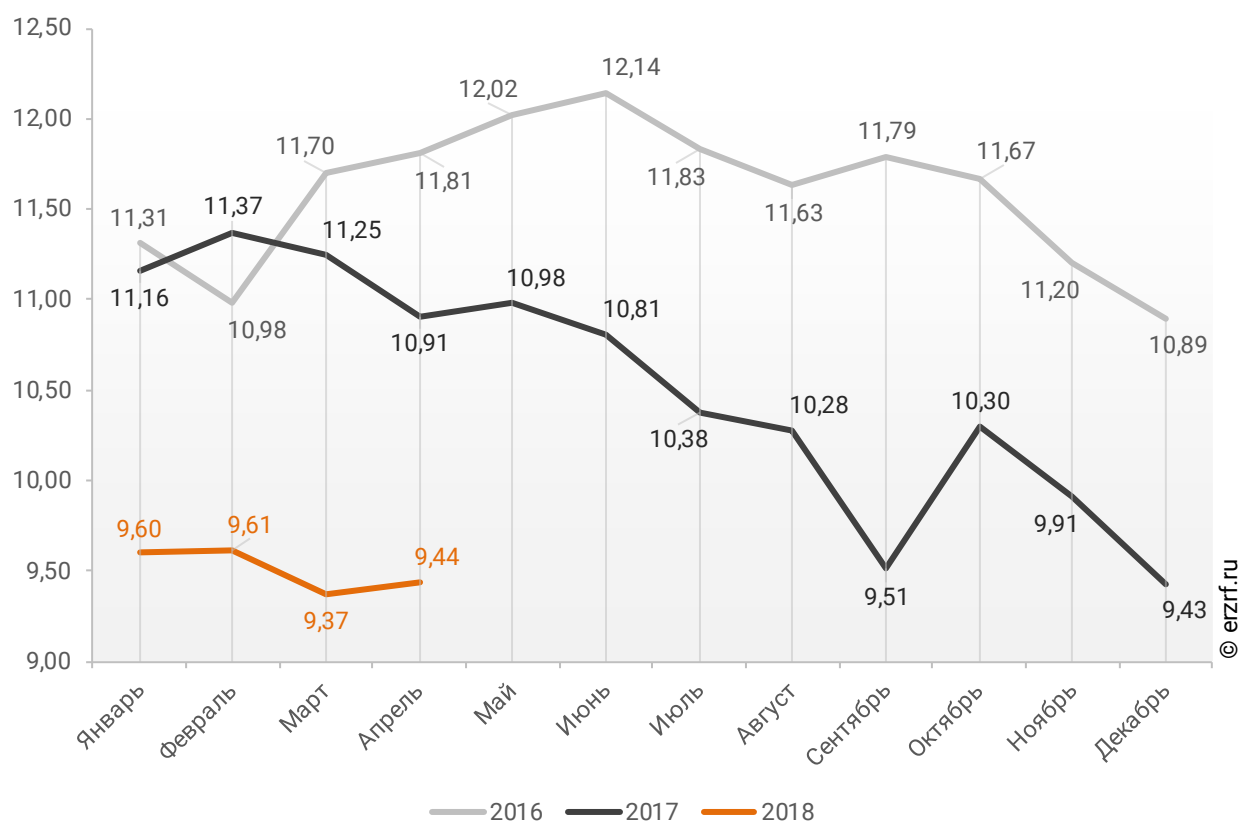


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Калужской области в апреле 2018 года, составила 9,44%, что на 1,47 п.п. меньше аналогичного значения за апрель 2017 года (10,91%).

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Калужской области представлена на графике 28.

График 28

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

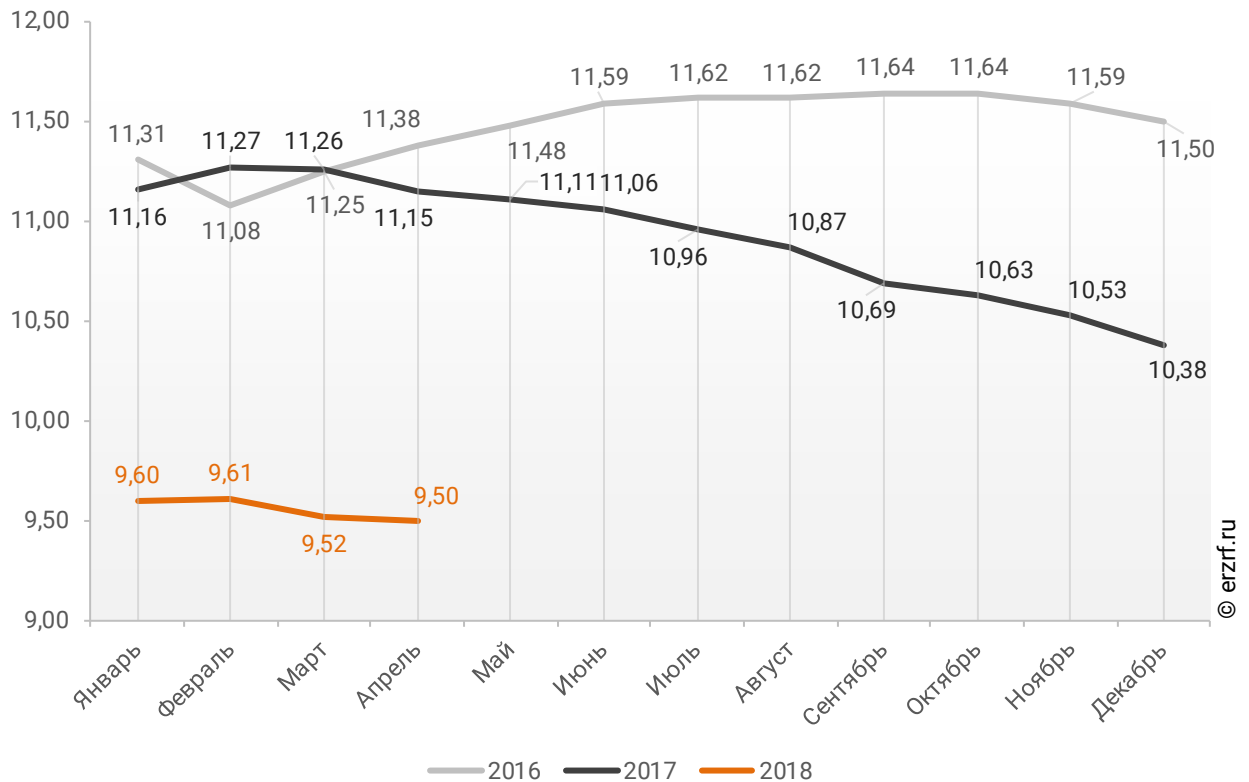


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Калужской области, накопленным итогом составила 9,50% (на 0,13 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,65 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,15%), и на 1,88 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,38%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Калужской области в 2016 – 2018 гг.

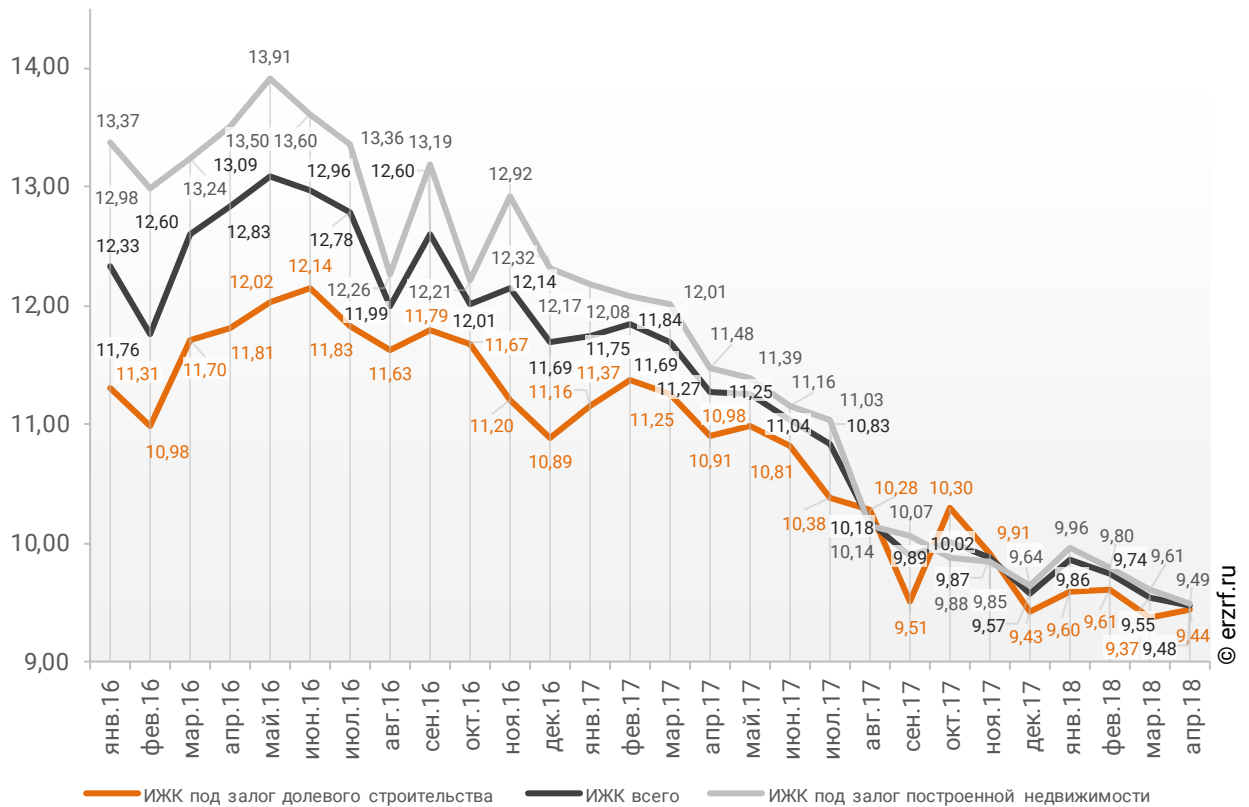


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Калужской области в апреле 2018 года составила 9,49%, что на 1,99 п.п. меньше значения за апрель 2017 года (11,48%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Калужской области, представлено на графике 30.

График 30

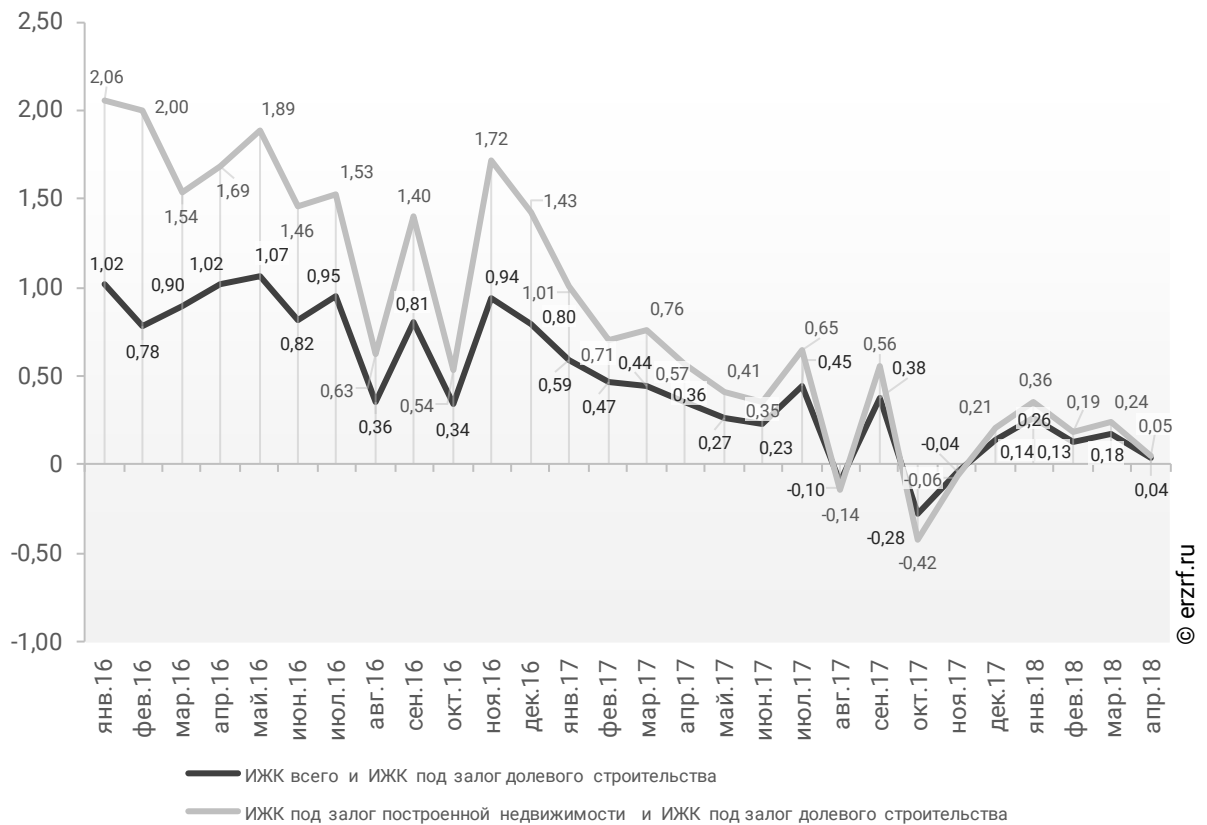
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Калужской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Калужской области уменьшилась в 9,0 раза с 0,36 п.п. до 0,04 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Калужской области за год уменьшилась в 11,4 раза с 0,57 п.п. до 0,05 п.п. (График 31).

График 31

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

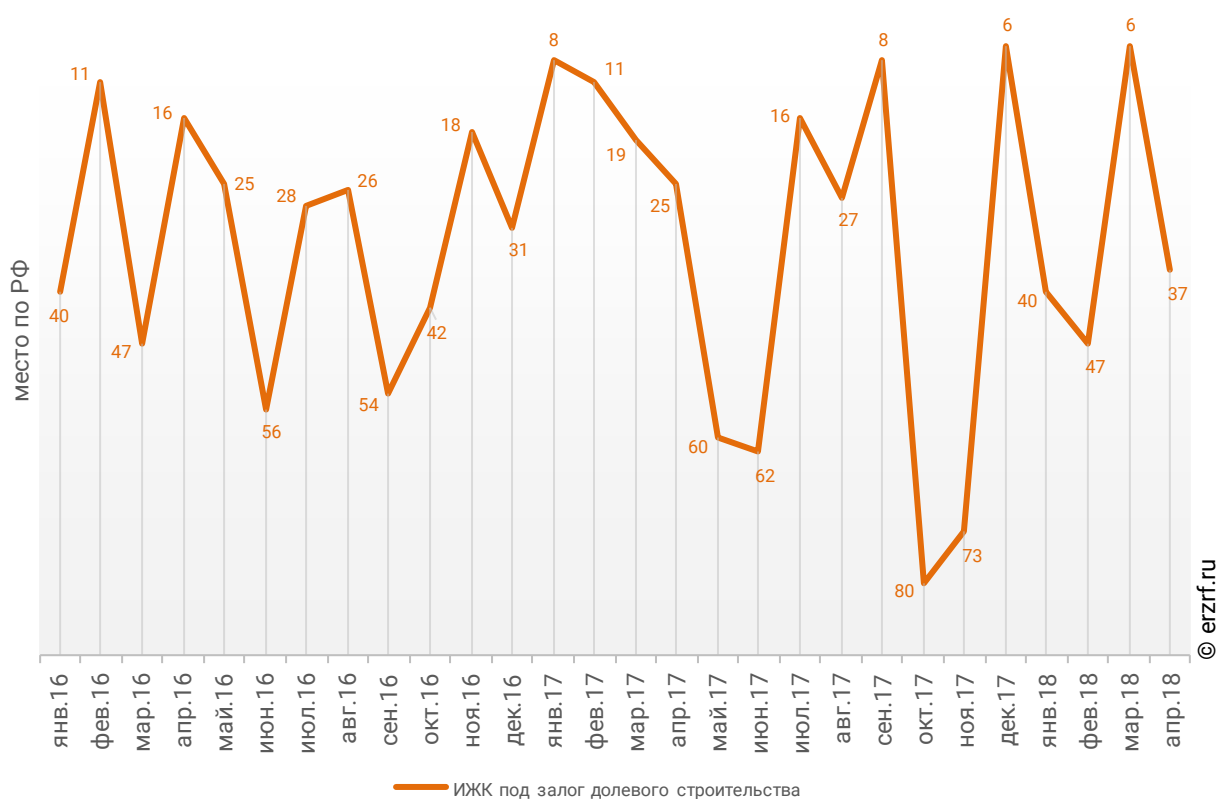


Калужская область занимает 11-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 37-е место, и восьмое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Калужской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

График 32

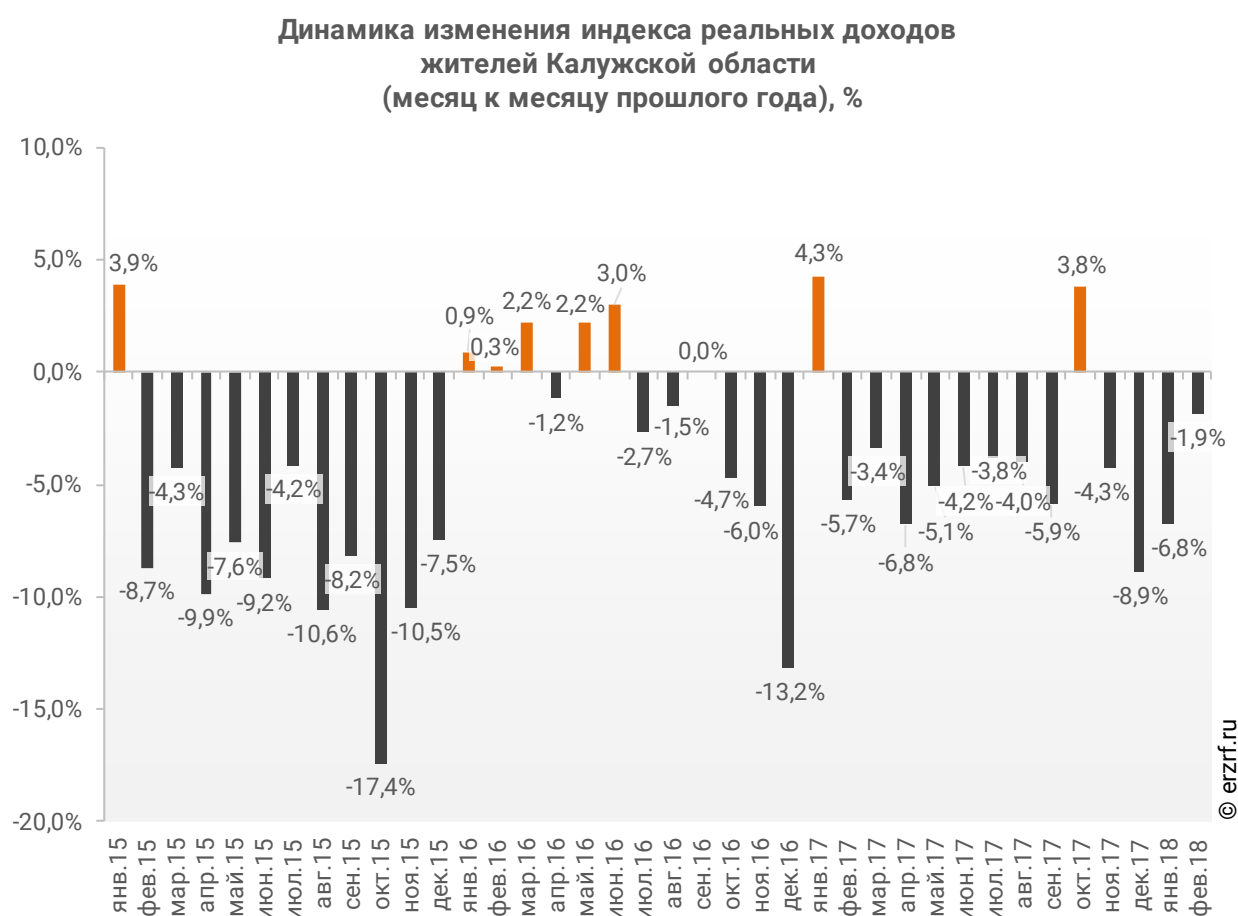
Динамика изменения места, занимаемого Калужской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



11. Реальные доходы жителей Калужской области (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Калужской области в феврале 2018 года упали на 1,9% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Калужской области падают четвертый месяц подряд (График 33).

График 33



По данным Росстата за 2 месяца 2018 года индекс реальных доходов жителей Калужской области ни разу не находился в положительной зоне, 2 месяца – в отрицательной.

В среднем за 2 месяца 2018 года в Калужской области падение реальных доходов населения составило 4,4%.

12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Калужской области (официальная статистика Росреестра)

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Калужской области

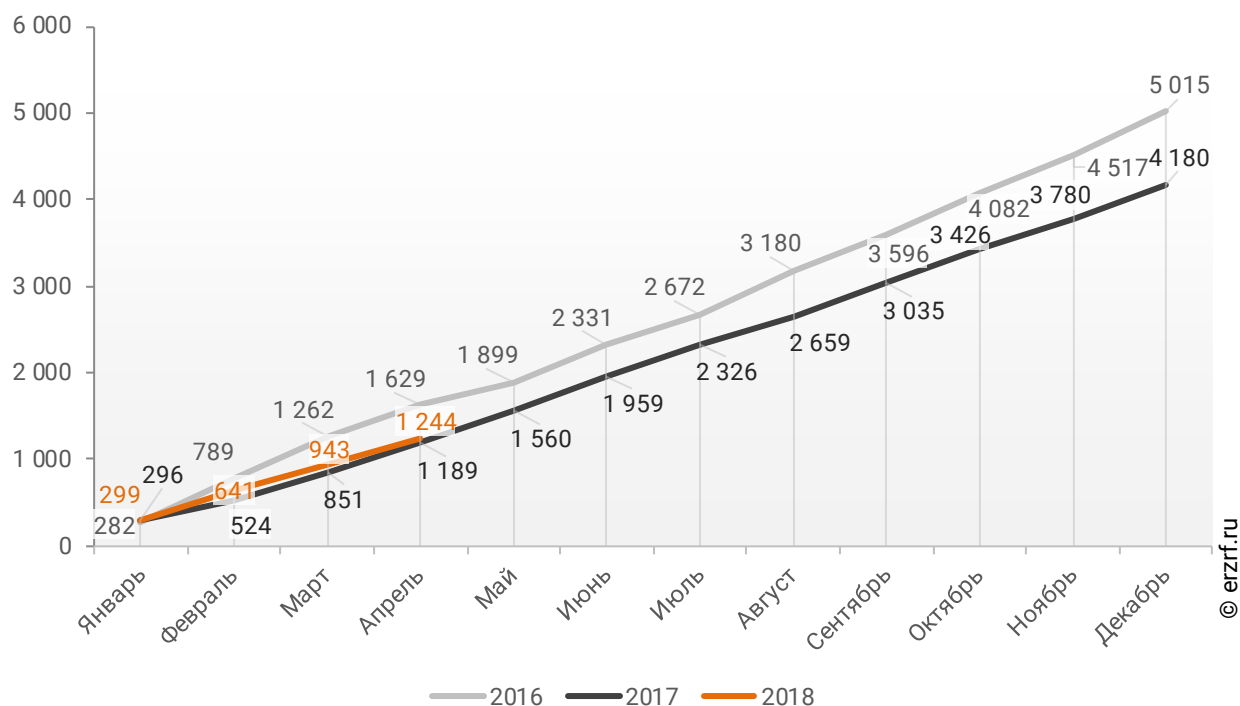
По данным Росреестра за 4 месяца 2018 года в Калужской области зарегистрировано 1 244 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 4,6% больше аналогичного показателя 2017 года (1 189 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 23,6% (тогда было зарегистрировано 1 629 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Калужской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Калужской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



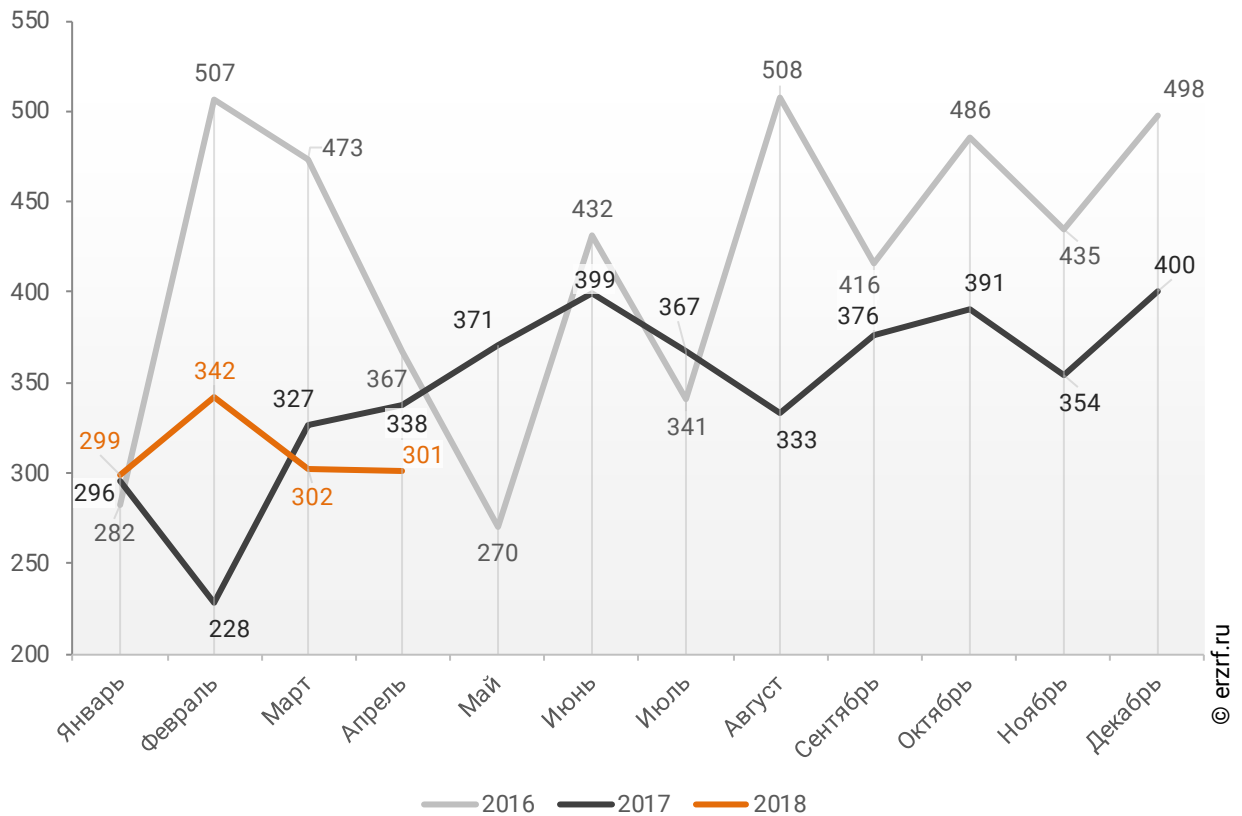
В апреле 2018 года в Калужской области зарегистрирован 301 ДДУ.

Это на 0,3% меньше, чем в марте (302 ДДУ), и на 12,0% – чем в феврале текущего года, когда было зарегистрировано 342 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Калужской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Калужской области по месяцам в 2016 – 2018 гг.



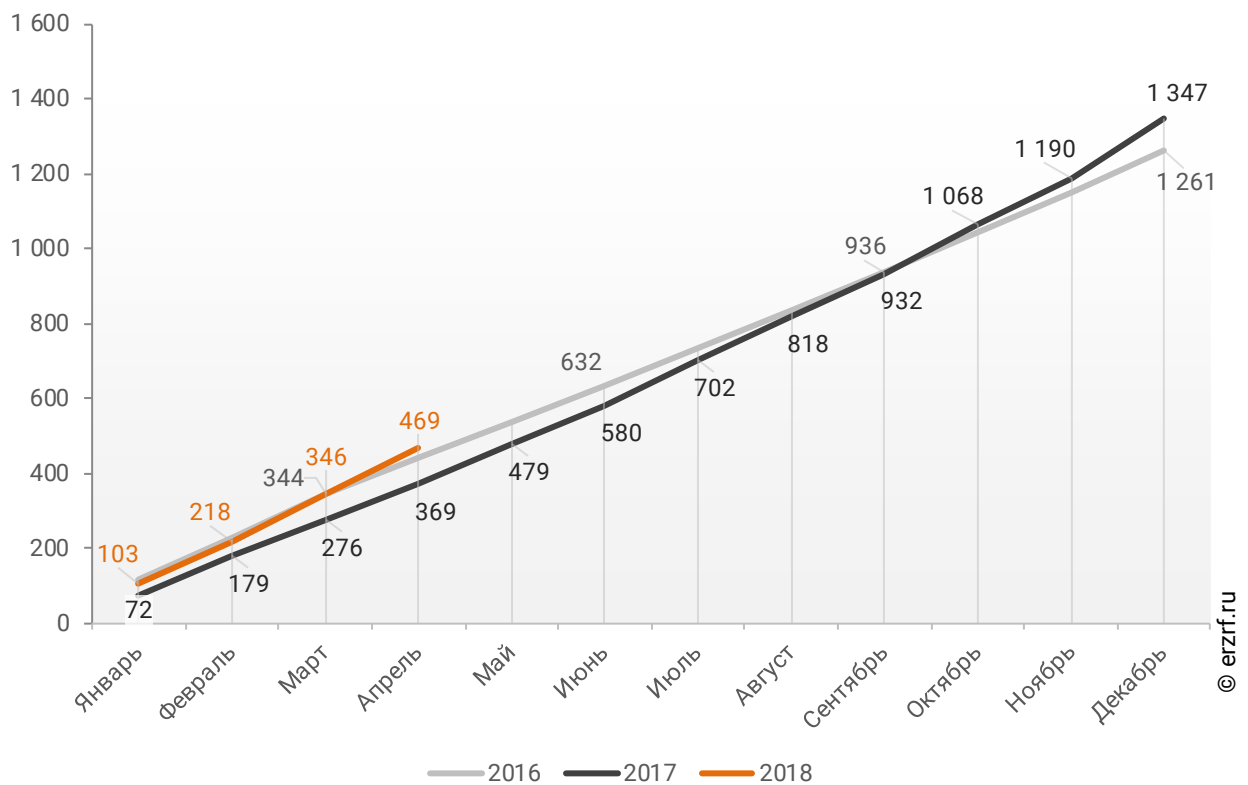
Кроме того, за 4 месяца 2018 года в Калужской области зарегистрировано 469 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 27,1% больше показателя 2017 года (369 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки выросло примерно на 7% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 440).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Калужской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Калужской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



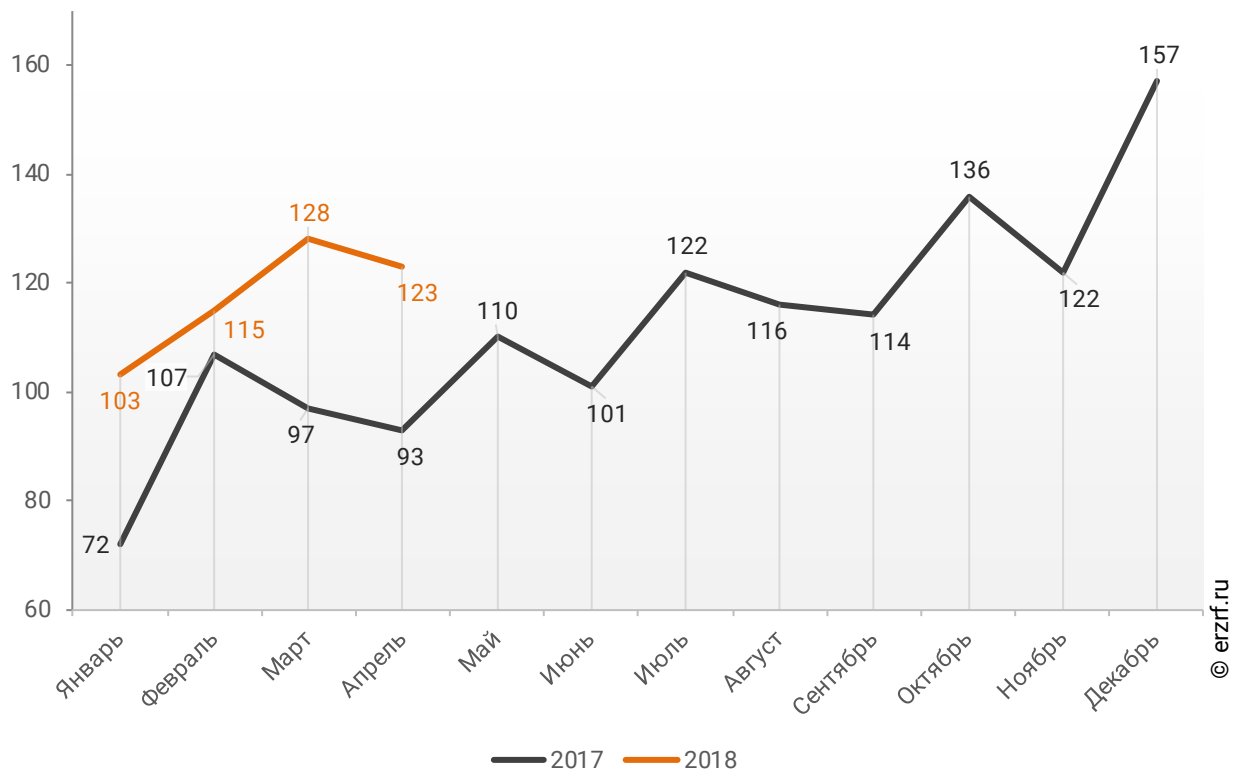
В апреле 2018 года в Калужской области зарегистрировано 123 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 3,9% меньше, чем в марте (128 договоров уступки), но на 7,0% больше, чем в феврале текущего года, когда было зарегистрировано 115 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Калужской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 37.

График 37

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Калужской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

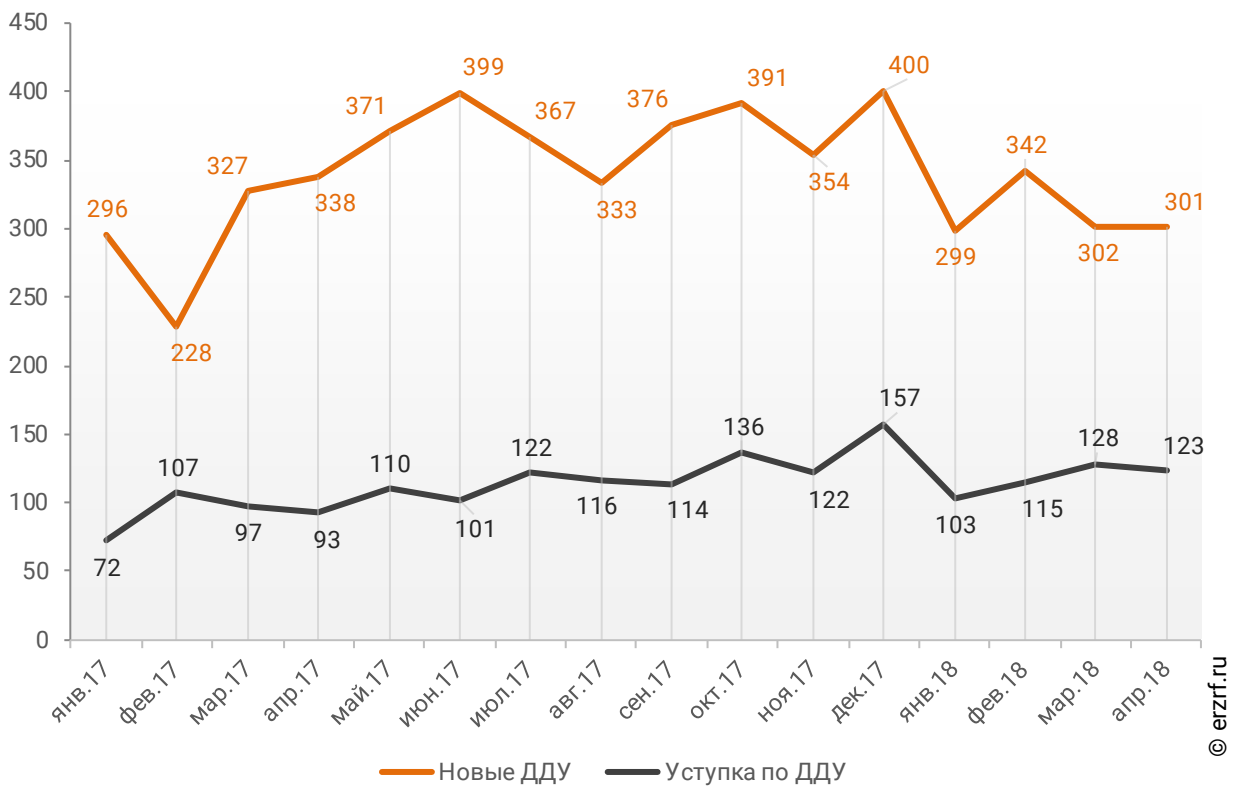


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Калужской области. В среднем на каждую уступку приходится 2,7 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Калужской области представлена на графике 38.

График 38

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Калужской области



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Калужской области

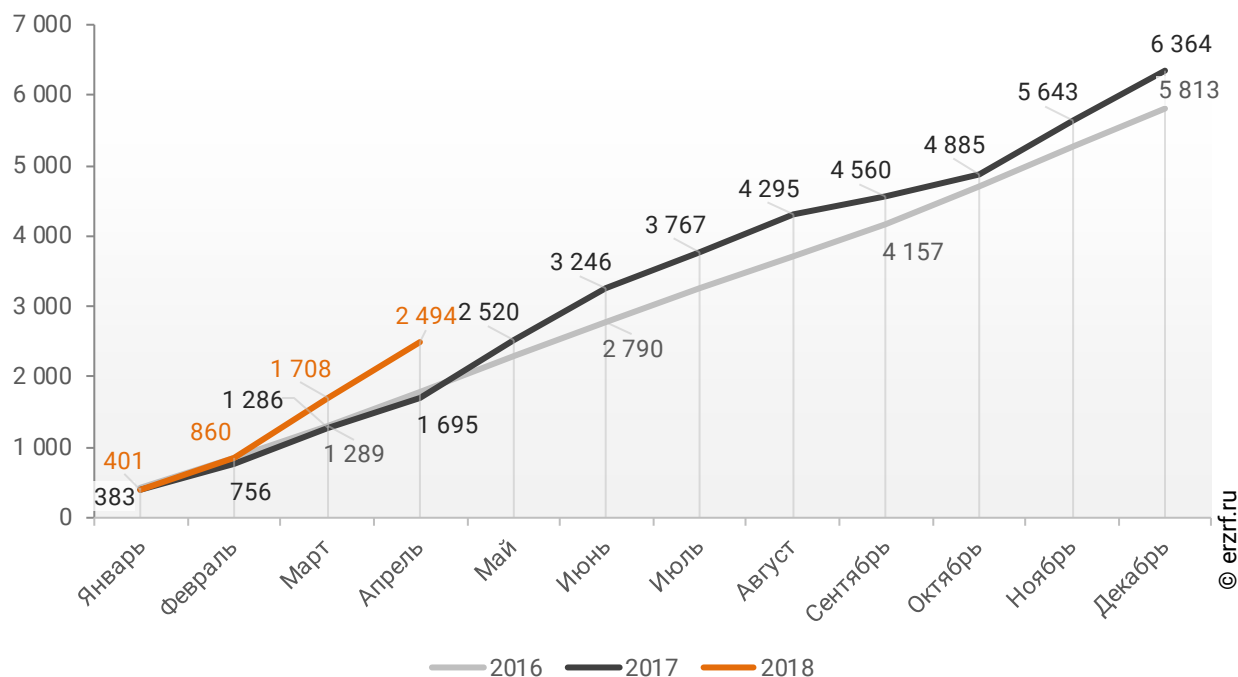
По статистике Росреестра за 4 месяца 2018 года в Калужской области зарегистрировано 2 494 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 47,1% больше аналогичного значения 2017 года (1 695 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав выросло примерно на 39% (тогда было зарегистрировано около 1 790 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Калужской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Калужской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



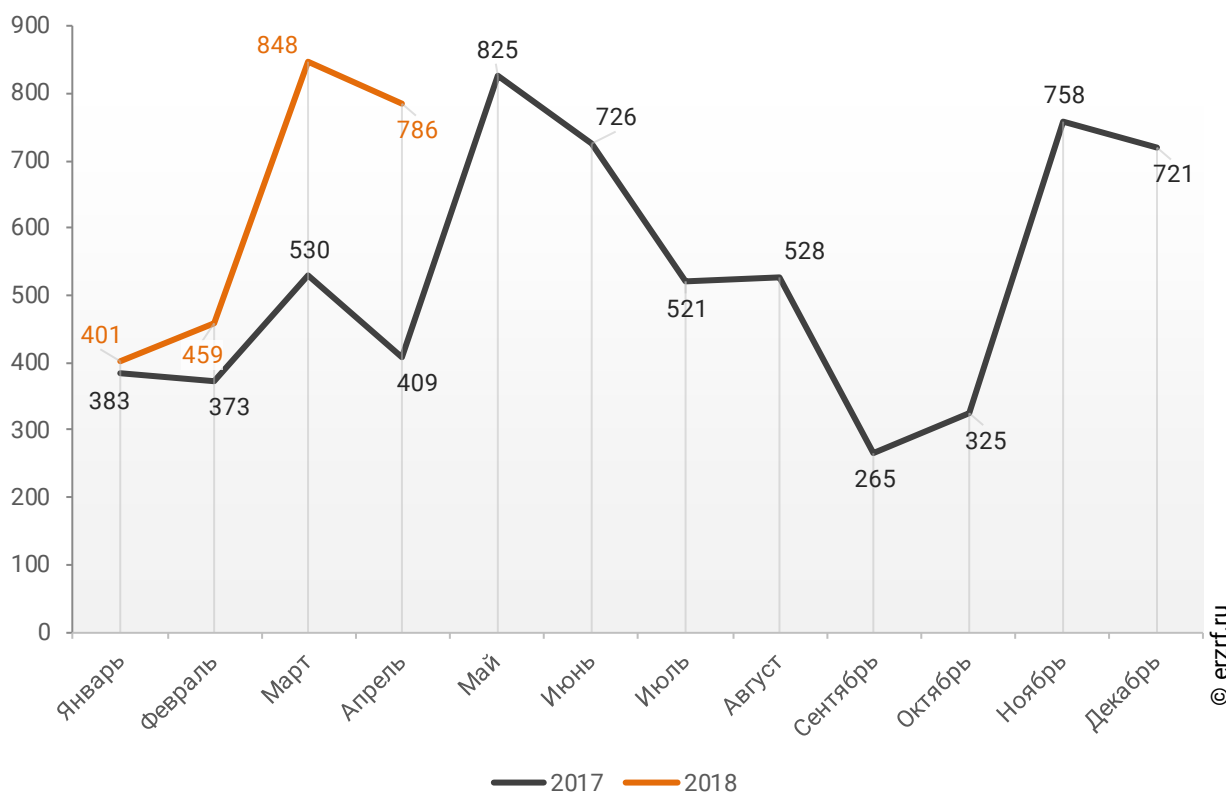
В апреле 2018 года в Калужской области зарегистрировано 786 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 7,3% меньше, чем в марте (848 прав), но на 71,2% больше, чем в феврале текущего года, когда было зарегистрировано 459 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Калужской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 40.

График 40

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Калужской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

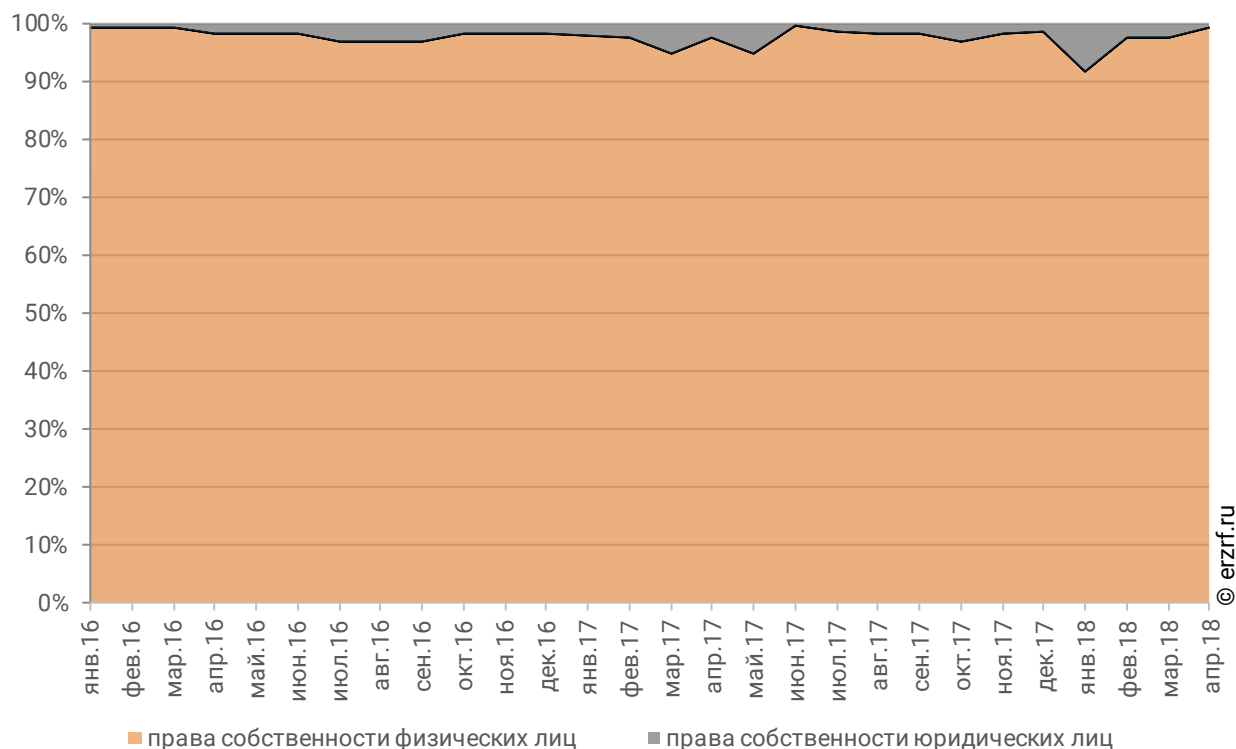


При этом среди 2 494 зарегистрированных с начала года в Калужской области прав собственности дольщиков 97,2% приходится на права физических лиц (2 425 прав), а 2,8% – на права юридических лиц (69 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Калужской области представлено на графике 41.

График 41

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Калужской области



* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за II квартал 2016 года

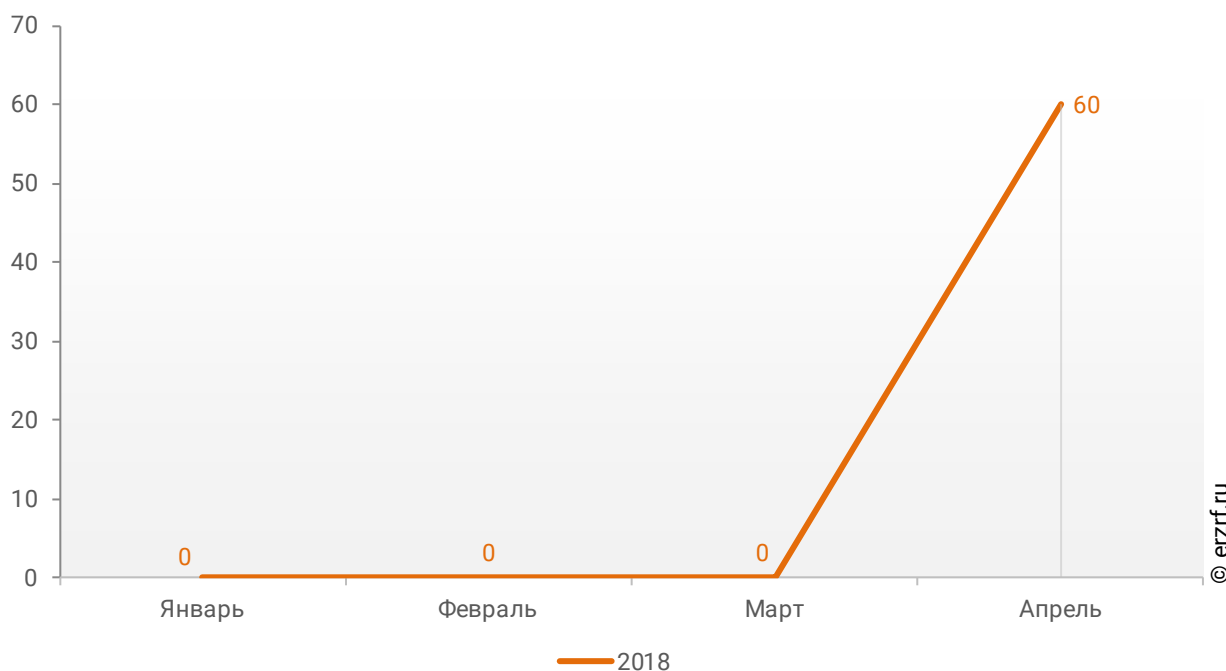
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Калужской области

По данным Росреестра за 4 месяца 2018 года в Калужской области зарегистрировано 60 прав собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Калужской области накопленным итогом в 2018 г. представлена на графике 42.

График 42

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Калужской области накопленным итогом в 2018 г.

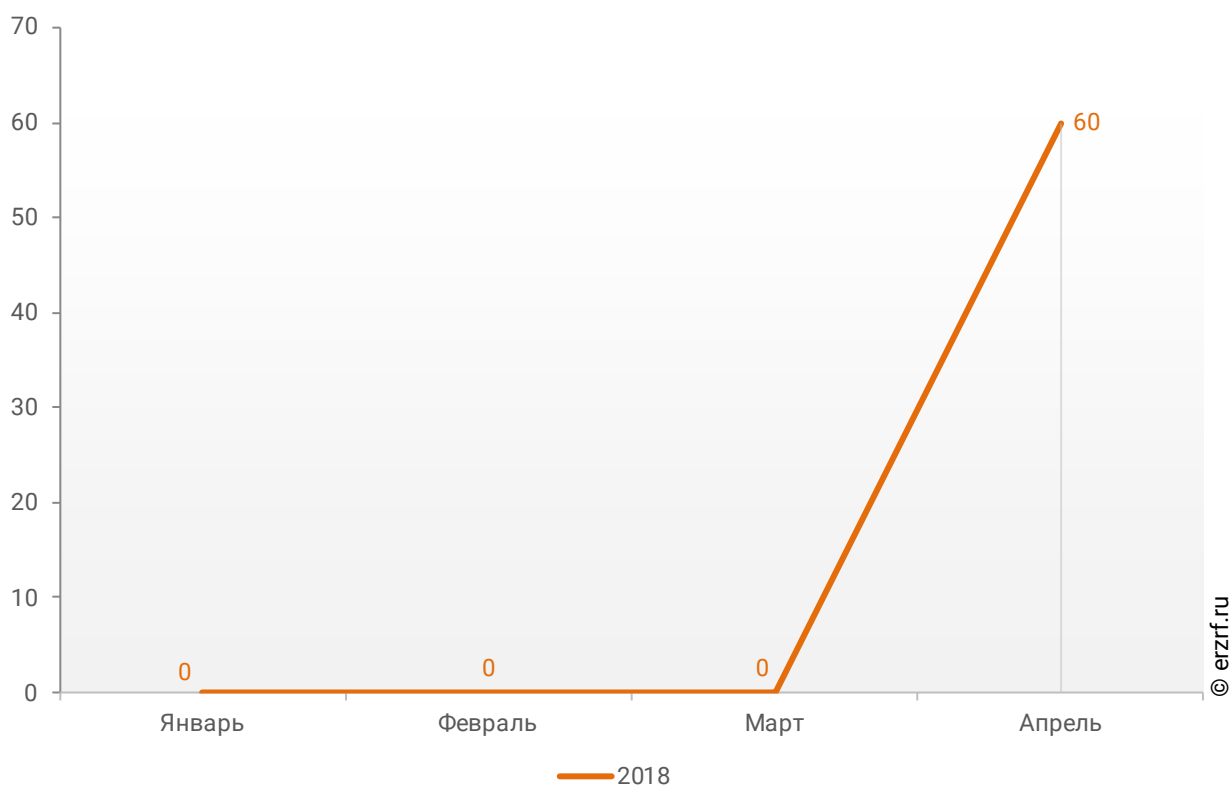


За апрель 2018 года в Калужской области зарегистрировано 60 прав собственности на машино-места

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Калужской области в 2018 г. представлена на графике 43.

График 43

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Калужской области по месяцам в 2018 г.

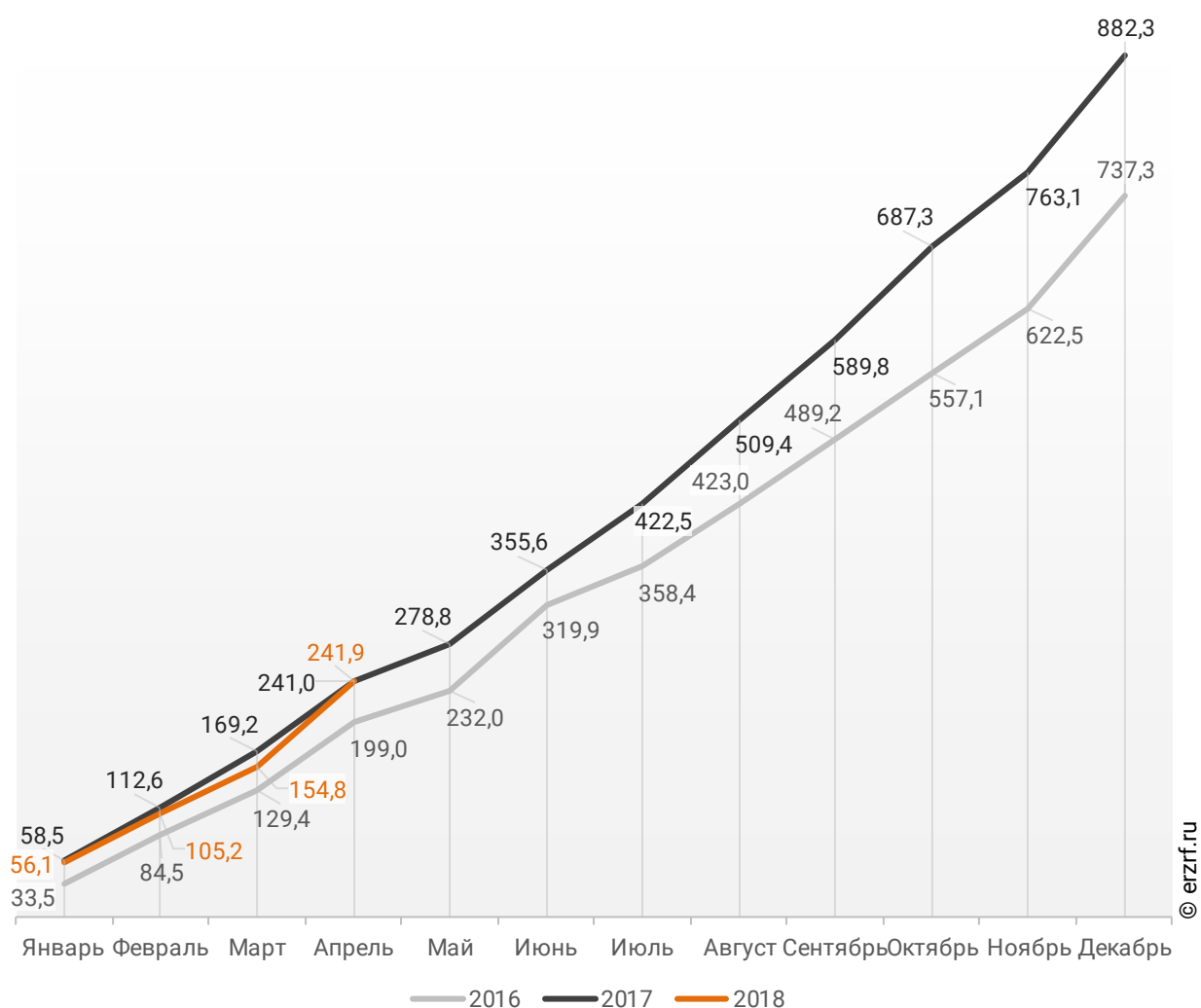


13. Ввод жилья в Калужской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 4 месяца 2018 г. показывает превышение на 0,4% графика ввода жилья в Калужской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 21,6% по отношению к 2016 г. (График 44).

График 44

**Ввод жилья в Калужской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**

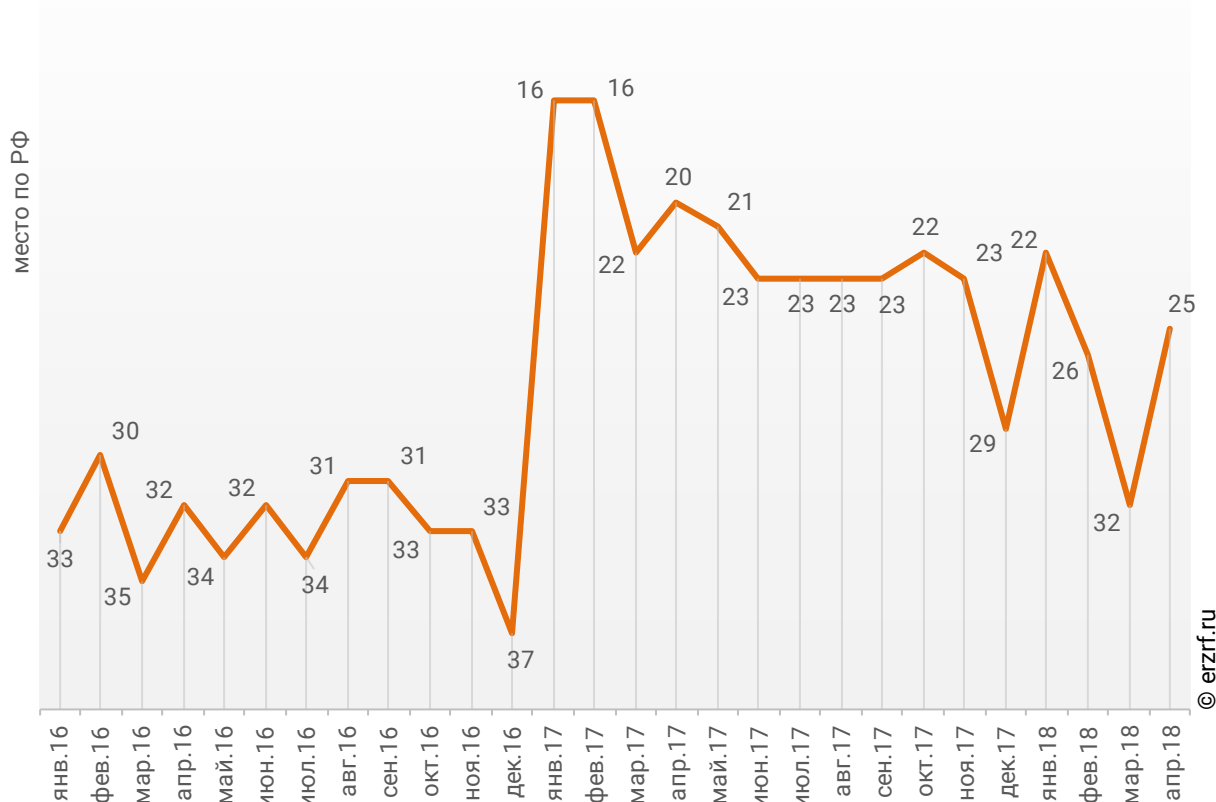


За январь-апрель 2018 года по показателю ввода жилья Калужская область занимает 25-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 56-е место, а по динамике относительного прироста – 56-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Калужской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 45.

График 45

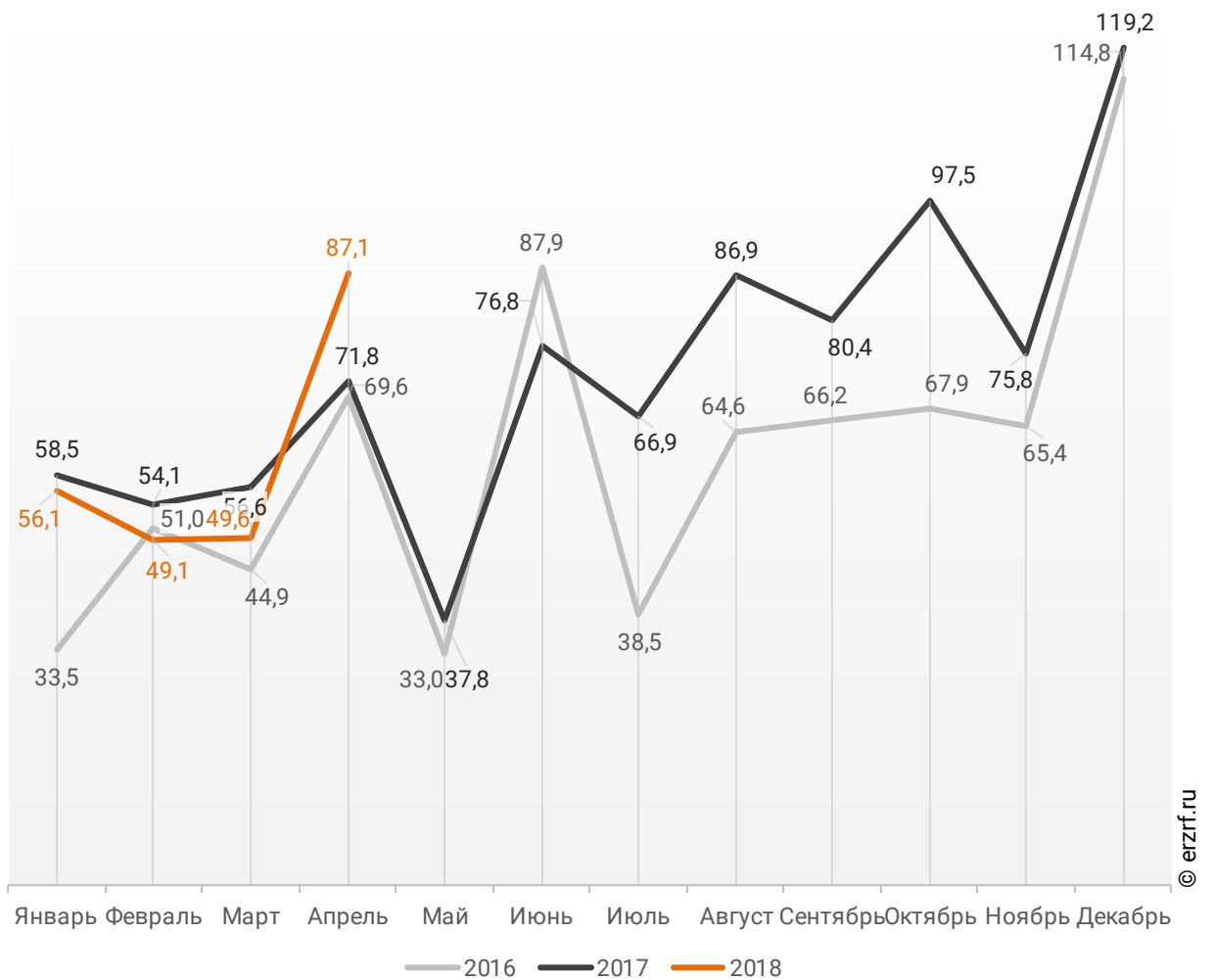
Динамика изменения места, занимаемого Калужской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В апреле 2018 года в Калужской области введено 87,1 тыс. м² жилья. Это на 21,3% или на 15,3 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 46).

График 46

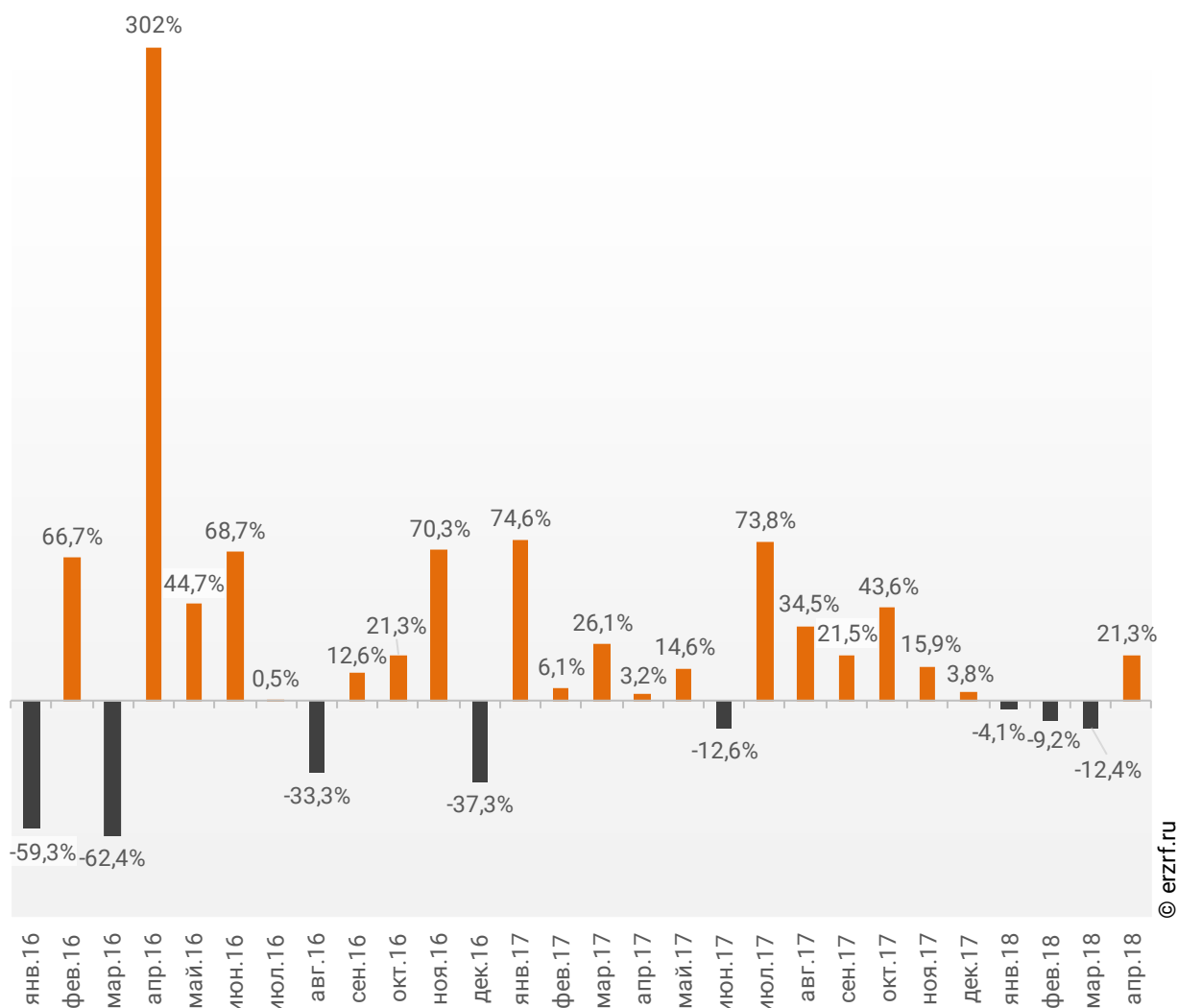
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Калужской области, тыс. м²**



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

График 47

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

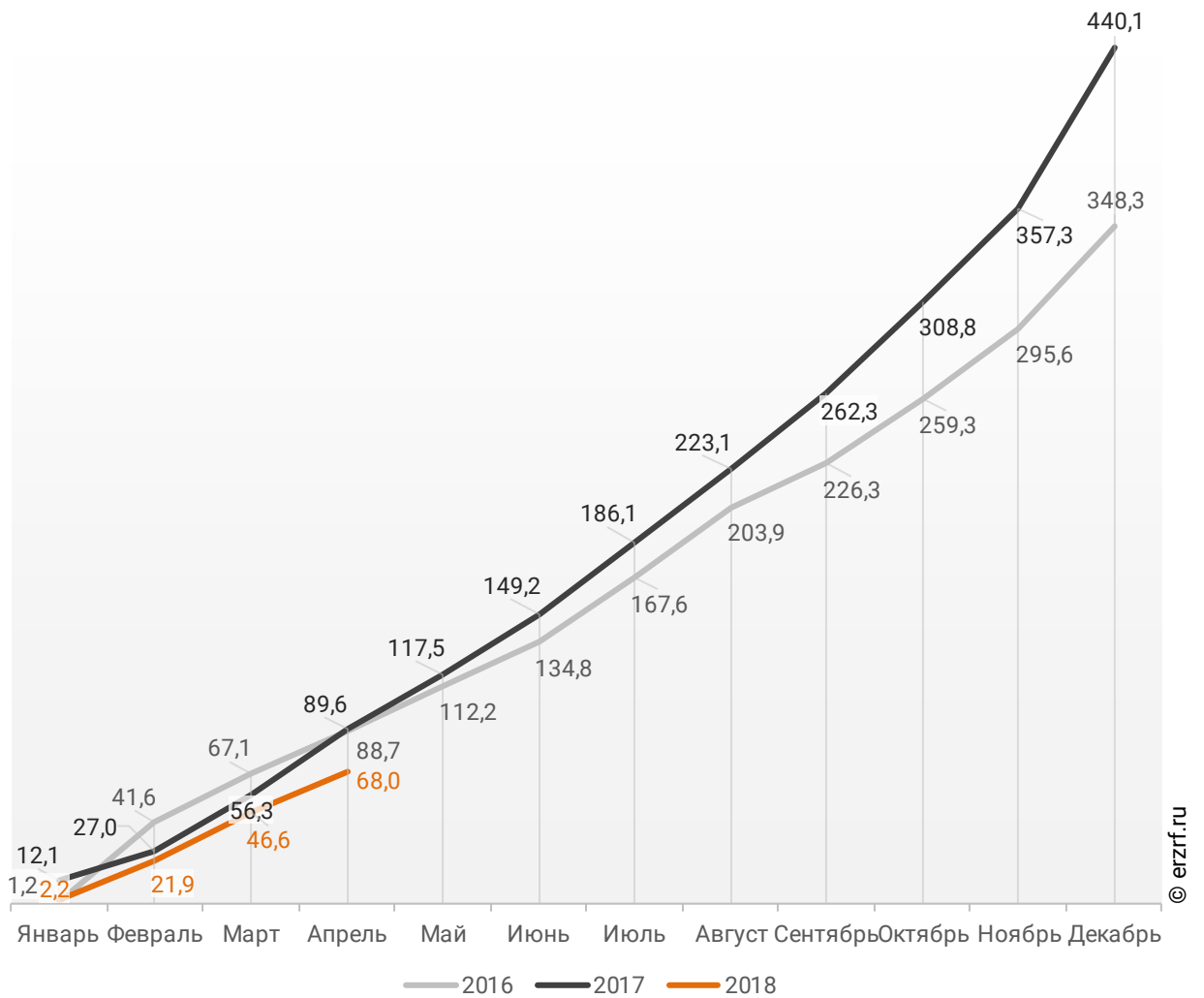


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Калужская область занимает 12-е место по показателю ввода жилья за апрель 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 25-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 36-м месте.

В Калужской области за 4 месяца 2018 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 24,1% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и снижение на 23,3% по отношению к 2016 г. (График 48).

График 48

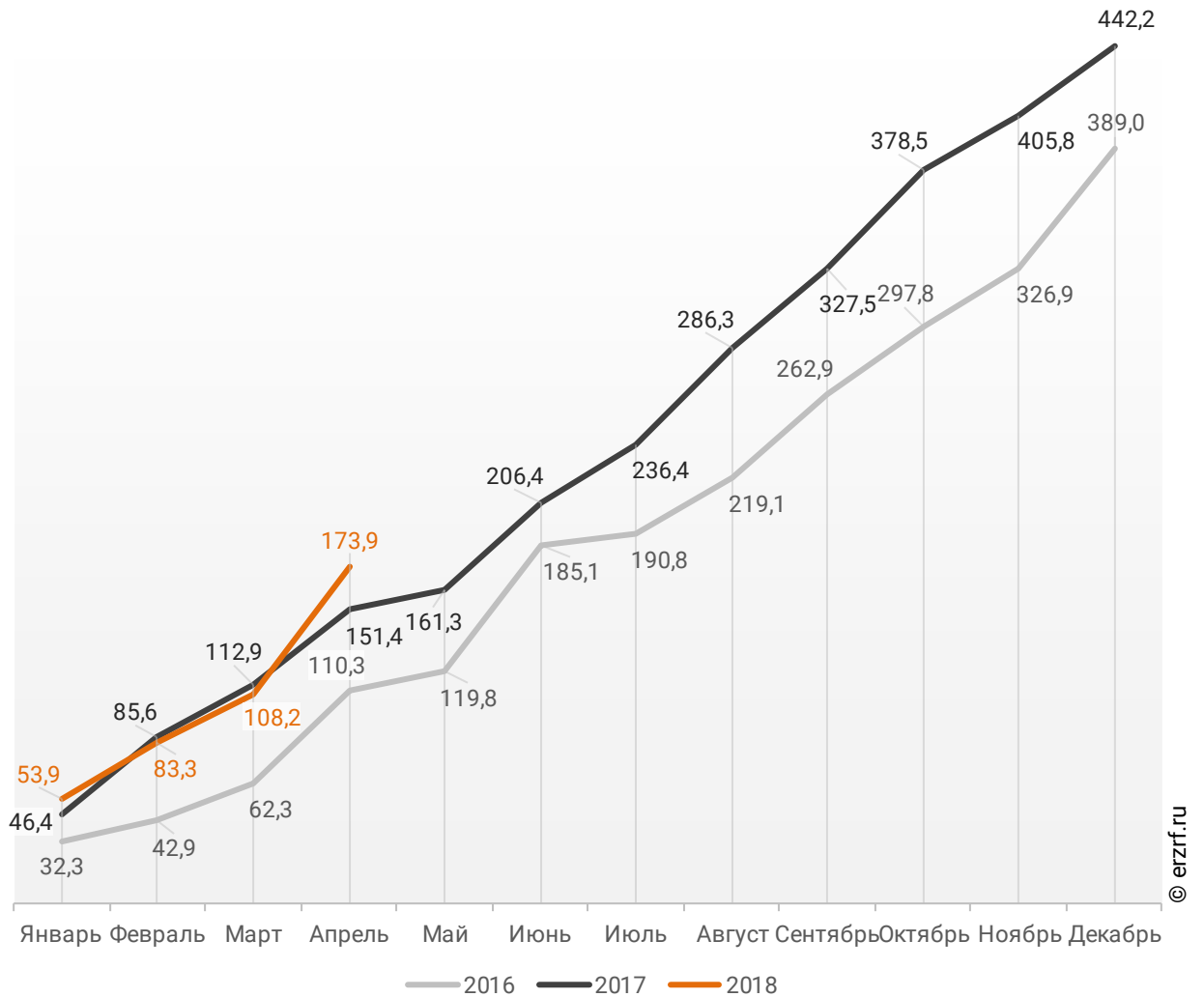
**Ввод жилья населением в Калужской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2018 г. показывают превышение на 14,9% к уровню 2017 г. и превышение на 57,7% к 2016 г. (График 49).

График 49

**Ввод жилья застройщиками в Калужской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**

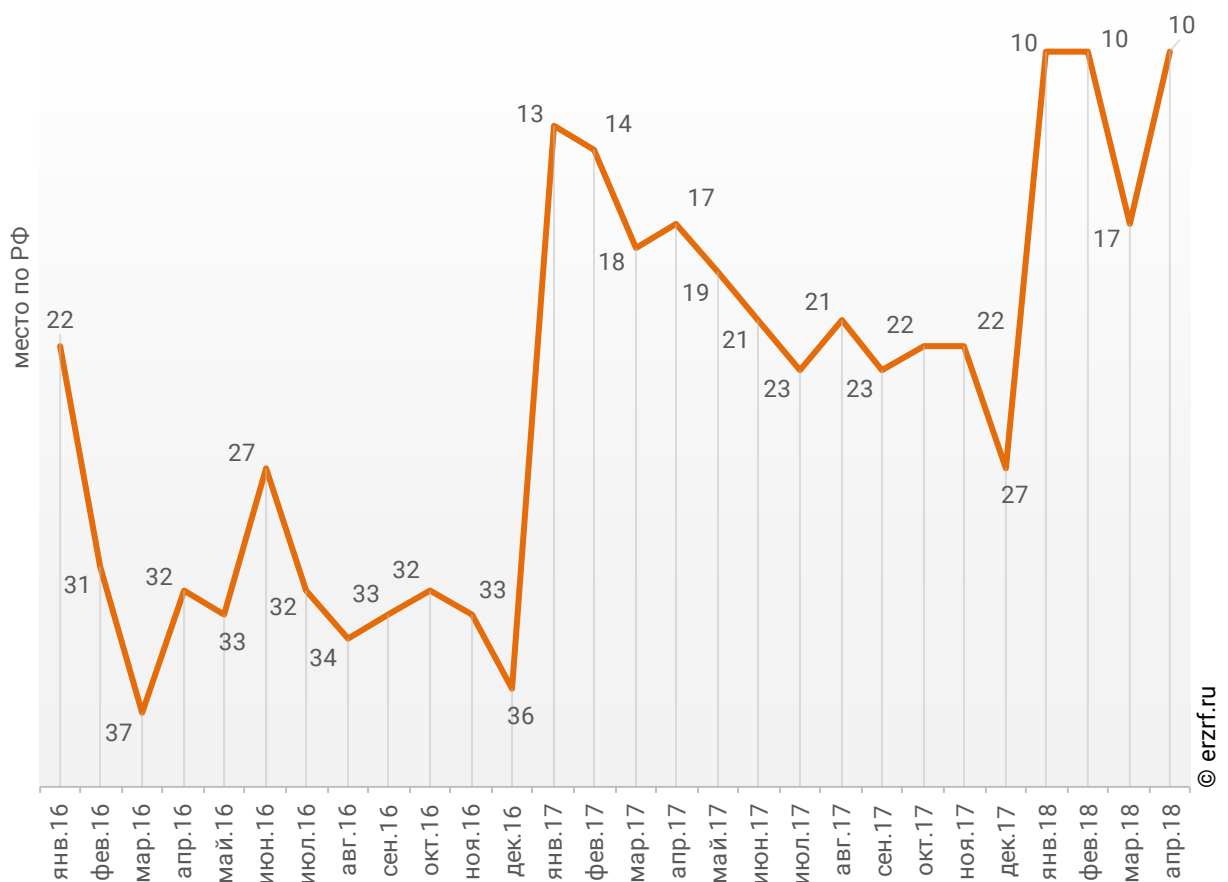


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-апрель 2018 года Калужская область занимает 10-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 17-е место, по динамике относительного прироста – 25-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Калужской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 50.

График 50

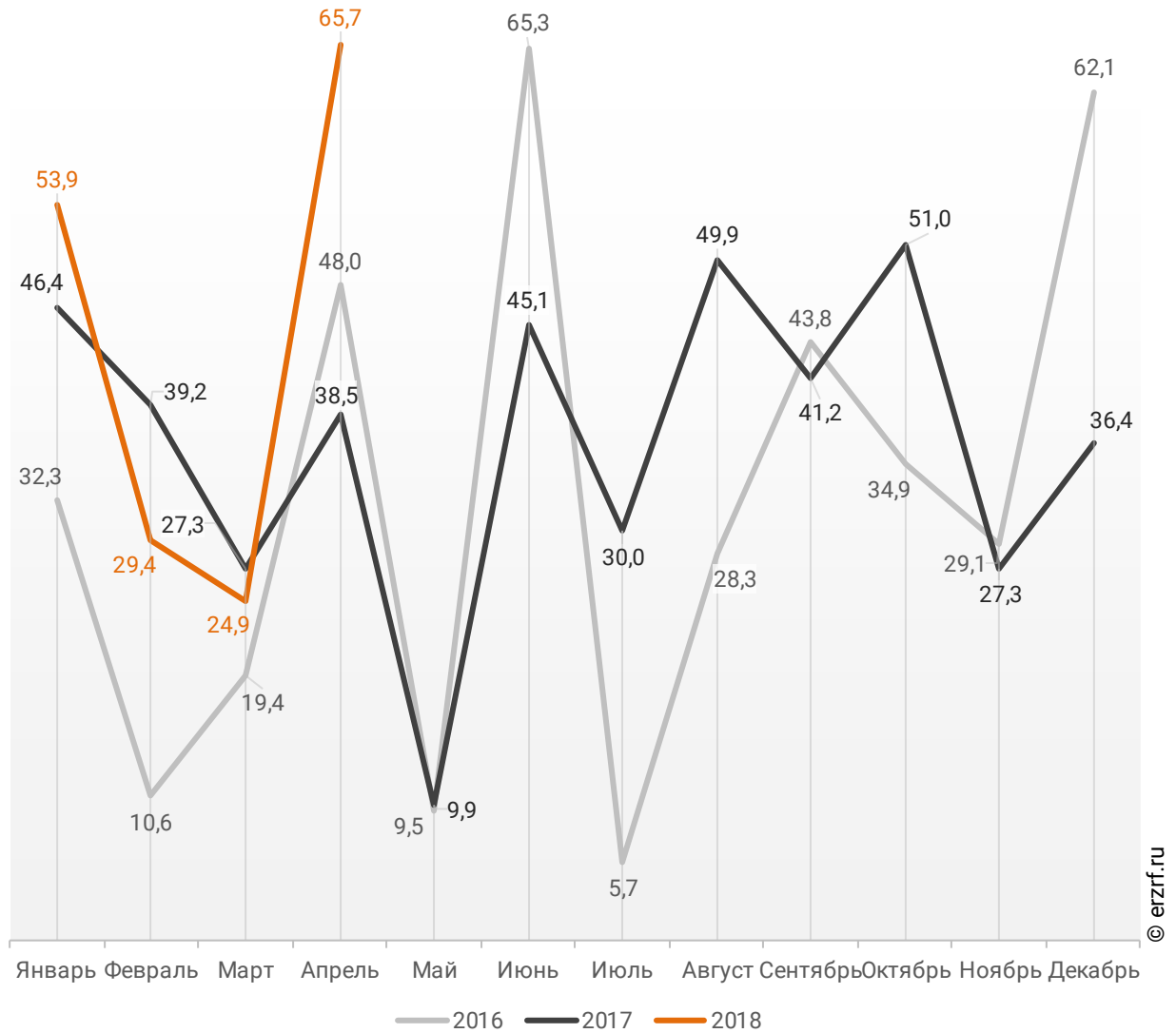
Динамика изменения места, занимаемого Калужской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В апреле 2018 года в Калужской области застройщиками введено 65,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 70,6% или на 27,2 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 51).

График 51

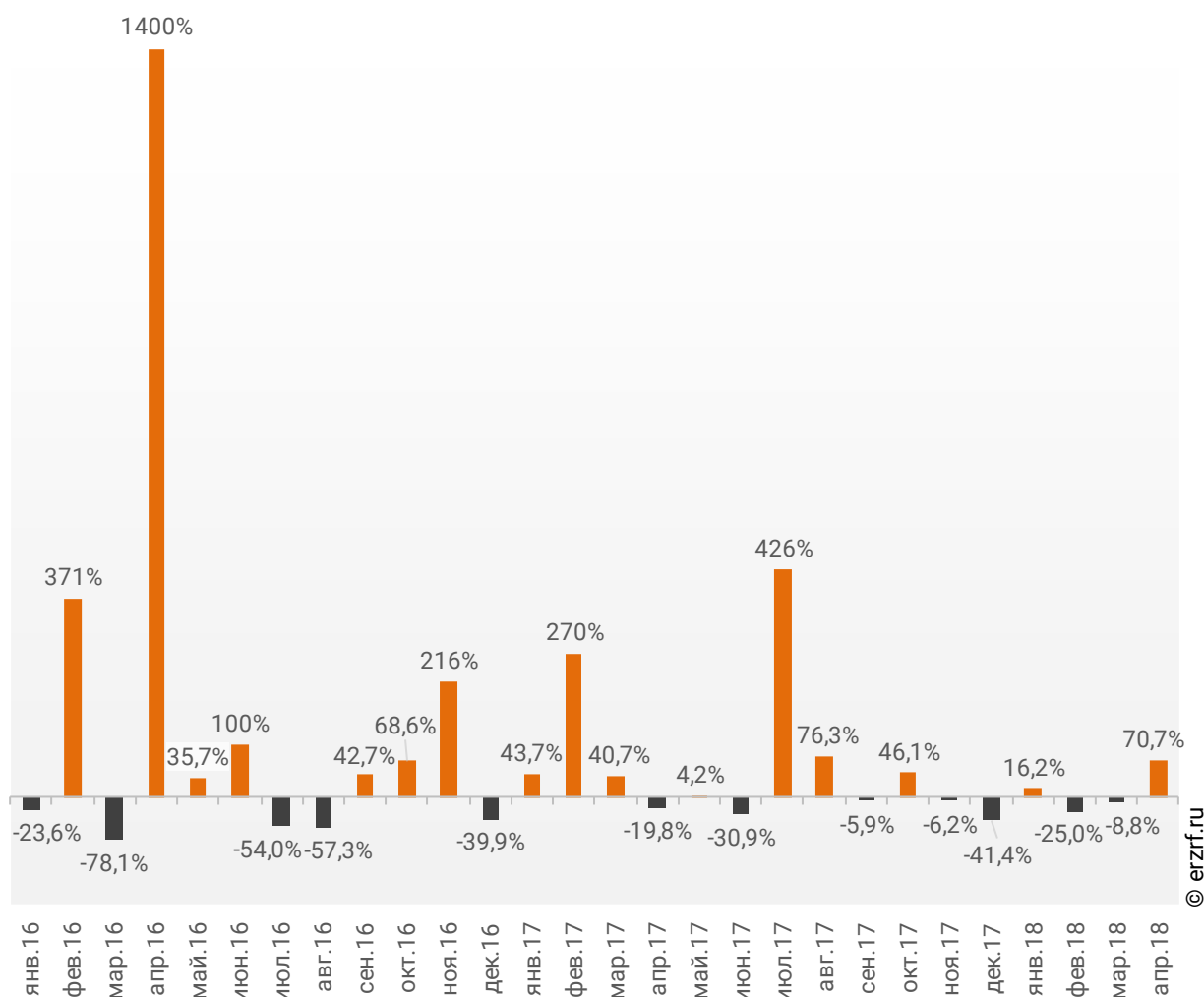
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Калужской области, тыс. м²



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

График 52

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

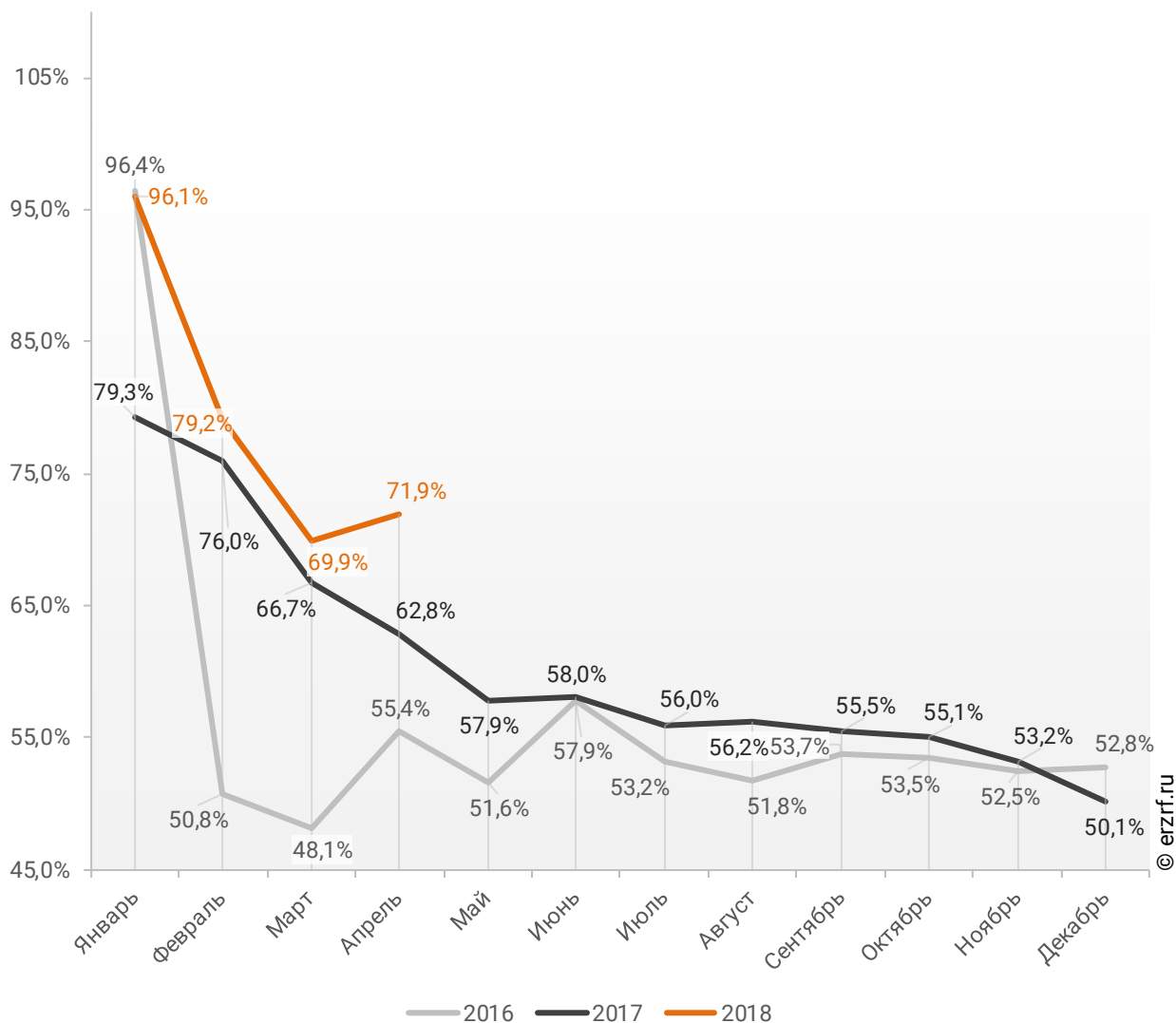


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2018 года Калужская область занимает 7-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 10-е место, по динамике относительного прироста – 25-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2018 г. составила 71,9% против 62,8% за этот же период 2017 г. и 55,4% – за этот же период 2016 г.

График 53

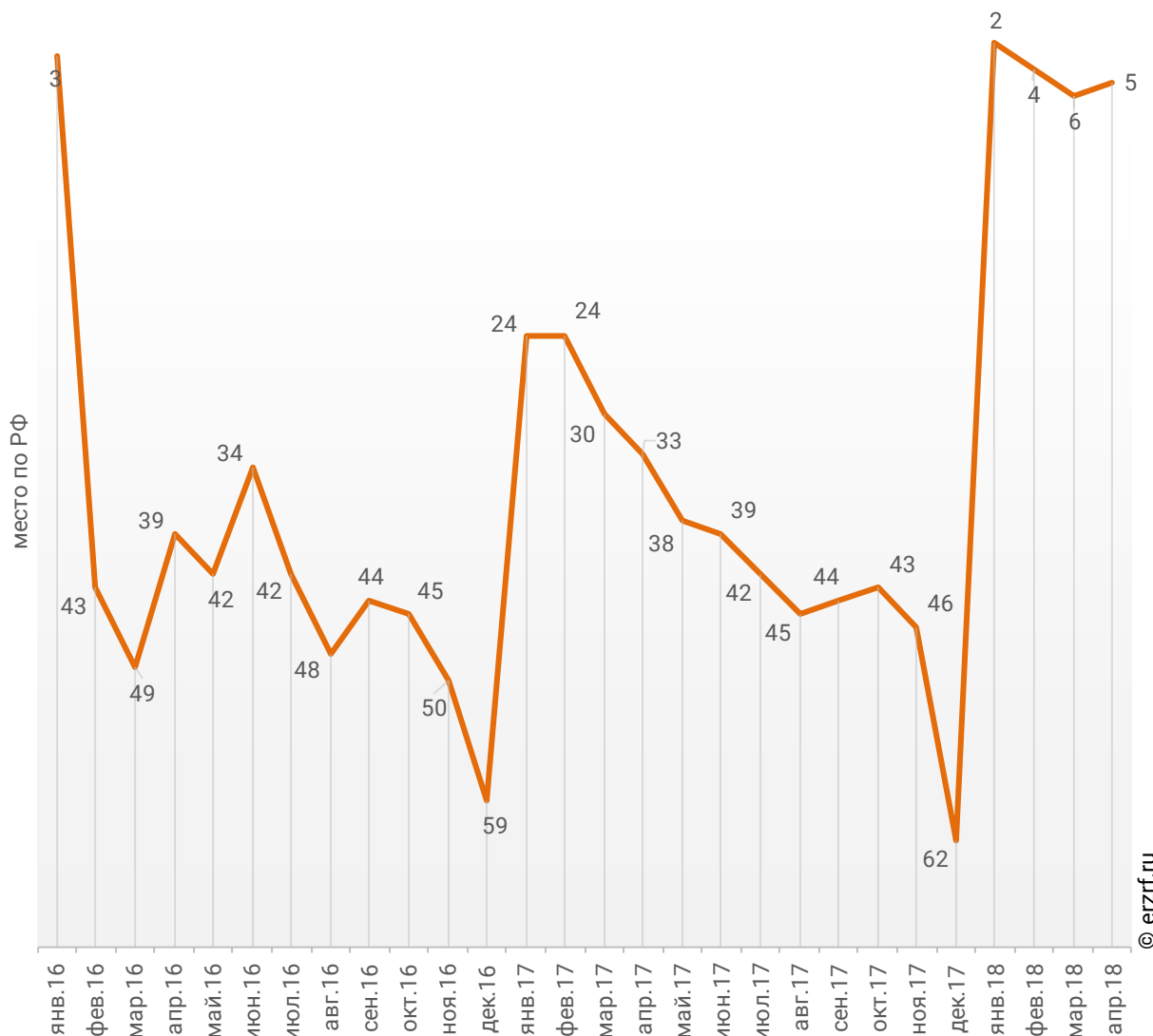
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Калужской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



По этому показателю Калужская область занимает 5-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 54

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



В апреле 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Калужской области составила 75,4%, что на 21,8 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Калужская область занимает 5-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

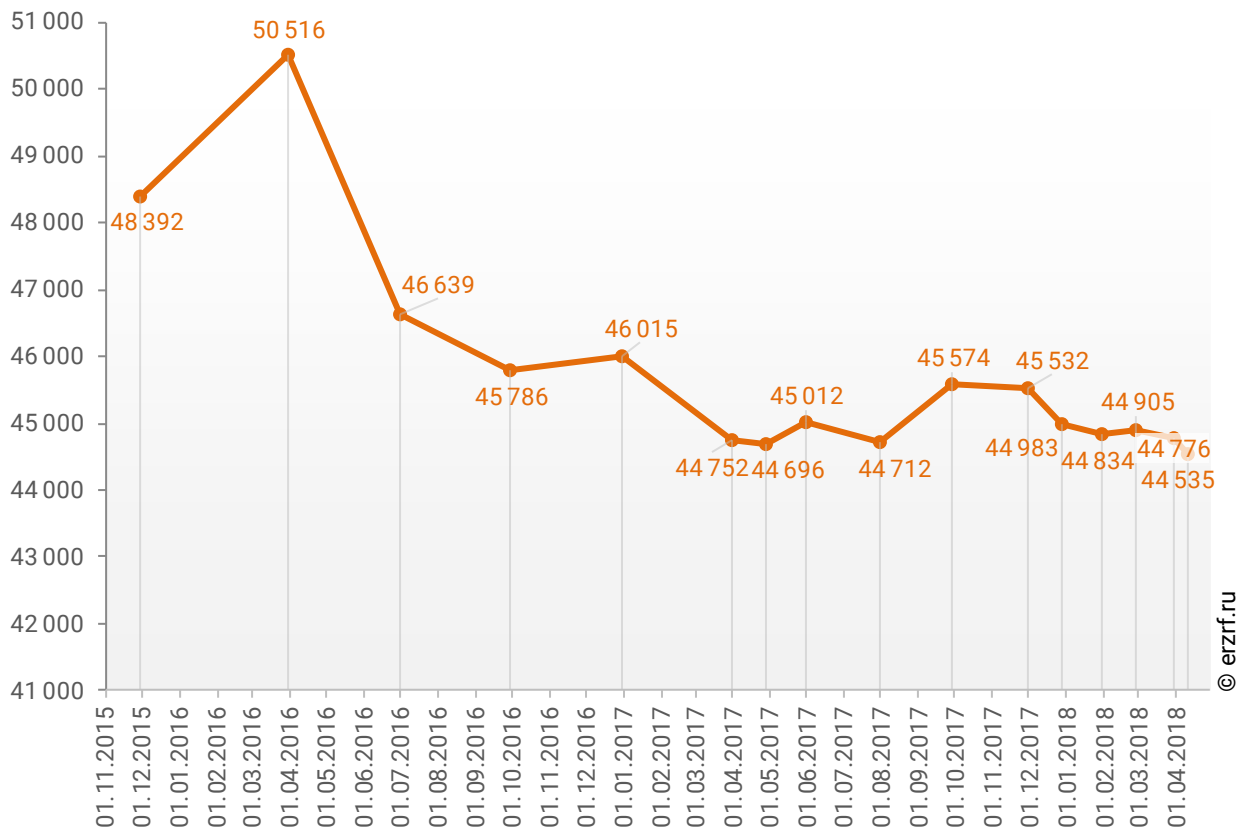
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Калужской области

По состоянию на апрель 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Калужской области составила 44 535 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Калужской области представлена на графике 55.

График 55

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Калужской области, $\text{Р}/\text{м}^2$



Зависимость средневзвешенной цены предложений Калужской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 56.

График 56



© erzrf.ru

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Калужской области до конца 2018 г.

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|--|---|------------------------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | ед. | ед. | м ² |
| II квартал 2018 | Центрспецстрой | Мельница | 5 | 1 227 | 76 323 |
| II квартал 2018 | СИГ Остов | Циолковский | 1 | 872 | 43 018 |
| II квартал 2018 | ДК Новый город | Новые Черемушки | 1 | 740 | 37 893 |
| II квартал 2018 | ВЕСТА | Анненки | 3 | 378 | 22 281 |
| II квартал 2018 | Холдинг Строитель-плюс | Маклинское поле | 2 | 286 | 18 130 |
| II квартал 2018 | ГК Городъ | Хороший | 1 | 265 | 15 485 |
| II квартал 2018 | ФСК Лидер | UP-квартал Олимп | 1 | 277 | 15 378 |
| II квартал 2018 | СК Еврострой | Правград | 1 | 221 | 13 893 |
| II квартал 2018 | Корпорация Русская недвижимость | Молодежный-2 | 2 | 320 | 13 214 |
| II квартал 2018 | ВЕСТА | Веснушки-2 | 3 | 360 | 11 609 |
| II квартал 2018 | ГК Gold Grad | Park Town | 6 | 264 | 10 928 |
| II квартал 2018 | ГСК Капитель | Дом по ул. Хорошая, 13 | 1 | 144 | 9 206 |
| II квартал 2018 | ВЕСТА | Малиновка 2 | 1 | 160 | 8 575 |
| II квартал 2018 | Новый адрес | Новый Адрес | 1 | 112 | 7 570 |
| II квартал 2018 | ВЕСТА | Веснушки-1 | 1 | 160 | 6 699 |
| II квартал 2018 | ГК ПартнёрИнвест | Слобода | 5 | 135 | 6 506 |
| II квартал 2018 | ГК Городъ | Яблоневый сад | 1 | 89 | 4 730 |
| II квартал 2018 | Фонд поддержки строительства доступного жилья в Калужской области | Дом б-р Моторостроителей, 12 | 1 | 90 | 4 423 |
| II квартал 2018 | ГК ПартнёрИнвест | По ул. Пригородная | 1 | 80 | 4 297 |
| II квартал 2018 | ФСК Лидер | Дружба | 1 | 72 | 4 257 |
| II квартал 2018 | Рубин | Семейный | 1 | 69 | 2 989 |
| II квартал 2018 | ГК Городъ | Дом на Рассветной | 1 | 57 | 2 866 |
| II квартал 2018 | Промышленная группа Союз | мкрн. Гагарина | 4 | 67 | 2 455 |

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|--|--|--------------------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | ед. | ед. | м ² |
| II квартал 2018 | СМУ Мособлстрой | на улице Комсомольская | 1 | 58 | 2 181 |
| II квартал 2018 | ГК ПремиумСтрой | Луначарский | 1 | 38 | 2 089 |
| II квартал 2018 | ГК ПартнёриИнвест | По ул. Майская | 1 | 44 | 1 973 |
| II квартал 2018 | ГК Экодолье | Экодолье Обнинск | 3 | 27 | 1 775 |
| II квартал 2018 | ГК Новый город | Кантри | 1 | 24 | 1 106 |
| II квартал 2018 | Унимаркет | По ул. Кутузова | 1 | 10 | 1 032 |
| III квартал 2018 | ВЕСТА | Веснушки | 3 | 440 | 21 168 |
| III квартал 2018 | ГК ПИК | Московский квартал | 2 | 420 | 15 422 |
| III квартал 2018 | Терраинвест | Дом по ул. Пухова, 56 | 1 | 252 | 12 341 |
| III квартал 2018 | ГК КМК | Белорусский квартал | 1 | 216 | 11 107 |
| III квартал 2018 | СК Традиция | Palladio | 2 | 167 | 9 125 |
| III квартал 2018 | Удивительный мир | Дом по пр-кту Ленина | 1 | 200 | 8 908 |
| III квартал 2018 | ПКП Еврофасад | По пер. Михалевский | 1 | 39 | 2 248 |
| IV квартал 2018 | ВЕСТА | Веснушки | 4 | 480 | 21 800 |
| IV квартал 2018 | ВЕСТА | Веснушки-2 | 4 | 640 | 21 050 |
| IV квартал 2018 | ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй") | мкр Заовражье | 1 | 320 | 16 817 |
| IV квартал 2018 | Спарта | Звездный городок | 2 | 194 | 15 900 |
| IV квартал 2018 | ГК Новый город | Новый город | 1 | 188 | 11 831 |
| IV квартал 2018 | ГК ПИК | Лесной | 1 | 219 | 10 957 |
| IV квартал 2018 | ПРОМСТРОЙ-комплекс | Репинка | 2 | 141 | 8 399 |
| IV квартал 2018 | ФСК Лидер | Дом по ул. Билибина, 6 | 1 | 96 | 7 531 |
| IV квартал 2018 | ЭРДА | Баварский дом | 1 | 124 | 6 727 |
| IV квартал 2018 | Европейский квартал | Европейский квартал | 1 | 106 | 5 821 |
| IV квартал 2018 | ГК ГородЪ | Дом на Кубе | 1 | 107 | 5 360 |
| IV квартал 2018 | ГК ГородЪ | Яблоневый сад | 1 | 88 | 5 144 |
| IV квартал 2018 | Строймонтаж-С | Четыре сезона | 1 | 66 | 4 116 |
| IV квартал 2018 | Новостройка | Дом по ул. Кооперативная | 1 | 71 | 3 736 |
| IV квартал 2018 | Рубин | Семейный | 1 | 63 | 3 289 |
| IV квартал 2018 | Калужская земельная корпорация | Марс | 1 | 66 | 2 580 |

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|--|--------------------------------|-------------------|---------------------|-----------------|---------------------------------|
| | | | ед. | ед. | м ² |
| IV квартал 2018 | РП | Протва Центр | 1 | 20 | 1 258 |
| IV квартал 2018 | Калужская земельная корпорация | Изумрудная долина | 1 | 24 | 1 148 |
| Общий итог | | | 90 | 11 393 | 586 664 |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная |
|----|-----------------------------------|---------------------------------|--|----------------|--------|------------|
| | | | | домов | единиц | S жилых |
| | | | | ед. | ед. | единиц |
| | | | | м ² | | |
| 1 | КОШЕЛЕВ-проект (Калуга) | Калуга | Корпорация КОШЕЛЕВ | 28 | 2 376 | 100 523 |
| 2 | Мельница | Калуга | Центрспецстрой | 5 | 1 227 | 76 323 |
| 3 | Веснушки-1 | Чижовка (в составе г.о. Калуга) | ВЕСТА | 7 | 1 000 | 47 836 |
| 4 | Циолковский | Обнинск | СИГ Остов | 1 | 872 | 43 018 |
| 5 | Веснушки | Чижовка (в составе г.о. Калуга) | ВЕСТА | 7 | 920 | 42 968 |
| 6 | Московский квартал | Обнинск | ГК ПИК | 3 | 865 | 38 897 |
| 7 | Новые Черемушки | Калуга | ДК Новый город | 1 | 740 | 37 893 |
| 8 | Веснушки-2 | Чижовка (в составе г.о. Калуга) | ВЕСТА | 7 | 1 000 | 32 659 |
| 9 | Авеню-40 | Калуга | УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦМОНТАЖСТРОЙ-1 | 1 | 462 | 28 256 |
| 10 | Лесной | Калуга | ГК ПИК | 2 | 595 | 26 837 |
| 11 | Анненки | Калуга | ВЕСТА | 3 | 378 | 22 281 |
| 12 | Дом по ул. Пригородная, 56 | Калуга | ФСК Монолит-Калуга | 1 | 414 | 18 357 |
| 13 | Маклинское поле | Малоярославец | Холдинг Строитель-плюс | 2 | 286 | 18 130 |
| 14 | мкр Заовражье | Обнинск | ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй") | 1 | 320 | 16 817 |
| 15 | Солнцеград | Калуга | ИСК Содружество | 1 | 322 | 16 106 |
| 16 | Звездный городок | Обнинск | Спарта | 2 | 194 | 15 900 |
| 17 | Репинка | Обнинск | ПРОМСТРОЙ-комплекс | 4 | 253 | 15 498 |
| 18 | Хороший | Калуга | ГК ГородЪ | 1 | 265 | 15 485 |
| 19 | UP-квартал Олимп | Обнинск | ФСК Лидер | 1 | 277 | 15 378 |
| 20 | Правград | Верховая | СК Еврострой | 1 | 221 | 13 893 |
| 21 | Молодежный-2 | Кабицыно | Корпорация Русская недвижимость | 2 | 320 | 13 214 |
| 22 | Дом по ул. Пухова, 56 | Калуга | Терраинвест | 1 | 252 | 12 341 |
| 23 | Новый город | Обнинск | ГК Новый город | 1 | 188 | 11 831 |
| 24 | Белорусский квартал | Белкино | ГК КМК | 1 | 216 | 11 107 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная |
|----|-------------------------------------|------------------|---|------------|--------|----------------|
| | | | | домов | единиц | S жилых |
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 25 | <i>Park Town</i> | Ястребовка | ГК Gold Grad | 6 | 264 | 10 928 |
| 26 | <i>Парковый квартал</i> | Обнинск | ГК ПИК | 1 | 464 | 10 546 |
| 27 | <i>Кречетников парк</i> | Калуга | СМОЛАРТСТРОЙ | 1 | 156 | 10 491 |
| 28 | <i>Яблоневоый сад</i> | Малоярославец | ГК ГородЪ | 2 | 177 | 9 874 |
| 29 | <i>Приокский</i> | Калуга | ГК ПИК | 1 | 169 | 9 256 |
| 30 | <i>Дом по ул. Хорошая, 13</i> | Калуга | ГСК Капитель | 1 | 144 | 9 206 |
| 31 | <i>Palladio</i> | Калуга | СК Традиция | 2 | 167 | 9 125 |
| 32 | <i>Дом по пр-кту Ленина</i> | Обнинск | Удивительный мир | 1 | 200 | 8 908 |
| 33 | <i>Малиновка 2</i> | Калуга | ВЕСТА | 1 | 160 | 8 575 |
| 34 | <i>По ул. Московская</i> | Калуга | ГК Ташир | 1 | 144 | 8 560 |
| 35 | <i>Новый Адрес</i> | Калуга | Новый адрес | 1 | 112 | 7 570 |
| 36 | <i>Дом по ул. Билибина, 6</i> | Калуга | ФСК Лидер | 1 | 96 | 7 531 |
| 37 | <i>Петровский</i> | Балабаново | Надия Холдинг | 1 | 144 | 7 177 |
| 38 | <i>Баварский дом</i> | Калуга | ЭРДА | 1 | 124 | 6 727 |
| 39 | <i>Слобода</i> | Калуга | ГК ПартнёРИнвест | 5 | 135 | 6 506 |
| 40 | <i>Семейный</i> | Калуга | Рубин | 2 | 132 | 6 278 |
| 41 | <i>Европейский квартал</i> | Калуга | Европейский квартал | 1 | 106 | 5 821 |
| 42 | <i>Скандинавия</i> | Обнинск | Удивительный мир | 1 | 104 | 5 403 |
| 43 | <i>Дом на Кубе</i> | Калуга | ГК ГородЪ | 1 | 107 | 5 360 |
| 44 | <i>Дом б-р Моторостроителей, 12</i> | Калуга | Фонд поддержки строительства доступного жилья в Калужской области | 1 | 90 | 4 423 |
| 45 | <i>По ул. Пригородная</i> | Калуга | ГК ПартнёРИнвест | 1 | 80 | 4 297 |
| 46 | <i>Дружба</i> | Калуга | ФСК Лидер | 1 | 72 | 4 257 |
| 47 | <i>Четыре сезона</i> | Калуга | Строймонтаж-С | 1 | 66 | 4 116 |
| 48 | <i>Экодолье Обнинск</i> | Обнинск | ГК Экодолье | 7 | 67 | 4 076 |
| 49 | <i>Дом по ул. Кооперативная</i> | Калуга | Новостройка | 1 | 71 | 3 736 |
| 50 | <i>Дом на Рассветной</i> | Малоярославец | ГК ГородЪ | 1 | 57 | 2 866 |
| 51 | <i>Марс</i> | Калуга | Калужская земельная корпорация | 1 | 66 | 2 580 |
| 52 | <i>Протва Центр</i> | Жуков | РП | 2 | 40 | 2 516 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная |
|-------------------|-------------------------------|------------------|--------------------------------|------------|---------------|----------------|
| | | | | домов | единиц | S жилых |
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 53 | <i>мкрн. Гагарина</i> | Балабаново | Промышленная группа Союз | 4 | 67 | 2 455 |
| 54 | <i>По пер. Михалевский</i> | Калуга | ПКП Еврофасад | 1 | 39 | 2 248 |
| 55 | <i>на улице Комсомольская</i> | Обнинск | СМУ Мособлстрой | 1 | 58 | 2 181 |
| 56 | <i>Луначарский</i> | Калуга | ГК ПремиумСтрой | 1 | 38 | 2 089 |
| 57 | <i>По ул. Майская</i> | Калуга | ГК ПартнёрИнвест | 1 | 44 | 1 973 |
| 58 | <i>Изумрудная долина</i> | Калуга | Калужская земельная корпорация | 1 | 24 | 1 148 |
| 59 | <i>Кантри</i> | Кабицыно | ГК Новый город | 1 | 24 | 1 106 |
| 60 | <i>По ул. Кутузова</i> | Калуга | Унимаркет | 1 | 10 | 1 032 |
| Общий итог | | | | 142 | 17 981 | 892 489 |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|----|-------------------------------------|---------------------------------|---|---|
| 1 | <i>Парковый квартал</i> | Обнинск | ГК ПИК | 22,7 |
| 2 | <i>Веснушки-2</i> | Чижовка (в составе г.о. Калуга) | ВЕСТА | 32,7 |
| 3 | <i>мкрн. Гагарина</i> | Балабаново | Промышленная группа Союз | 36,6 |
| 4 | <i>на улице Комсомольская</i> | Обнинск | СМУ Мособлстрой | 37,6 |
| 5 | <i>Марс</i> | Калуга | Калужская земельная корпорация | 39,1 |
| 6 | <i>Молодежный-2</i> | Кабицыно | Корпорация Русская недвижимость | 41,3 |
| 7 | <i>Park Town</i> | Ястребовка | ГК Gold Grad | 41,4 |
| 8 | <i>КОШЕЛЕВ-проект (Калуга)</i> | Калуга | Корпорация КОШЕЛЕВ | 42,3 |
| 9 | <i>Дом по ул. Пригородная, 56</i> | Калуга | ФСК Монолит-Калуга | 44,3 |
| 10 | <i>Дом по пр-кту Ленина</i> | Обнинск | Удивительный мир | 44,5 |
| 11 | <i>По ул. Майская</i> | Калуга | ГК ПартнёрИнвест | 44,8 |
| 12 | <i>Московский квартал</i> | Обнинск | ГК ПИК | 45,0 |
| 13 | <i>Лесной</i> | Калуга | ГК ПИК | 45,1 |
| 14 | <i>Кантри</i> | Кабицыно | ГК Новый город | 46,1 |
| 15 | <i>Веснушки</i> | Чижовка (в составе г.о. Калуга) | ВЕСТА | 46,7 |
| 16 | <i>Семейный</i> | Калуга | Рубин | 47,6 |
| 17 | <i>Изумрудная долина</i> | Калуга | Калужская земельная корпорация | 47,8 |
| 18 | <i>Веснушки-1</i> | Чижовка (в составе г.о. Калуга) | ВЕСТА | 47,8 |
| 19 | <i>Слобода</i> | Калуга | ГК ПартнёрИнвест | 48,2 |
| 20 | <i>Дом по ул. Пухова, 56</i> | Калуга | Терраинвест | 49,0 |
| 21 | <i>Дом б-р Моторостроителей, 12</i> | Калуга | Фонд поддержки строительства доступного жилья в Калужской области | 49,1 |
| 22 | <i>Циолковский</i> | Обнинск | СИГ Остов | 49,3 |
| 23 | <i>Петровский</i> | Балабаново | Надия Холдинг | 49,8 |
| 24 | <i>Солнцеград</i> | Калуга | ИСК Содружество | 50,0 |
| 25 | <i>Дом на Кубе</i> | Калуга | ГК ГородЪ | 50,1 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|----|---------------------------------|------------------|--|---|
| 26 | <i>Дом на Рассветной</i> | Малоярославец | ГК ГородЪ | 50,3 |
| 27 | <i>Новые Черемушки</i> | Калуга | ДК Новый город | 51,2 |
| 28 | <i>Белорусский квартал</i> | Белкино | ГК КМК | 51,4 |
| 29 | <i>Скандинавия</i> | Обнинск | Удивительный мир | 52,0 |
| 30 | <i>мкр Заовражье</i> | Обнинск | ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй") | 52,6 |
| 31 | <i>Дом по ул. Кооперативная</i> | Калуга | Новостройка | 52,6 |
| 32 | <i>Малиновка 2</i> | Калуга | ВЕСТА | 53,6 |
| 33 | <i>По ул. Пригородная</i> | Калуга | ГК ПартнёрИнвест | 53,7 |
| 34 | <i>Баварский дом</i> | Калуга | ЭРДА | 54,3 |
| 35 | <i>Palladio</i> | Калуга | СК Традиция | 54,6 |
| 36 | <i>Приокский</i> | Калуга | ГК ПИК | 54,8 |
| 37 | <i>Европейский квартал</i> | Калуга | Европейский квартал | 54,9 |
| 38 | <i>Луначарский</i> | Калуга | ГК ПремиумСтрой | 55,0 |
| 39 | <i>UP-квартал Олимп</i> | Обнинск | ФСК Лидер | 55,5 |
| 40 | <i>Яблоневый сад</i> | Малоярославец | ГК ГородЪ | 55,8 |
| 41 | <i>По пер. Михалевский</i> | Калуга | ПКП Еврофасад | 57,6 |
| 42 | <i>Хороший</i> | Калуга | ГК ГородЪ | 58,4 |
| 43 | <i>Анненки</i> | Калуга | ВЕСТА | 58,9 |
| 44 | <i>Дружба</i> | Калуга | ФСК Лидер | 59,1 |
| 45 | <i>По ул. Московская</i> | Калуга | ГК Ташир | 59,4 |
| 46 | <i>Экодолье Обнинск</i> | Обнинск | ГК Экодолье | 60,8 |
| 47 | <i>Авеню-40</i> | Калуга | УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦМОНТАЖСТРОЙ-1 | 61,2 |
| 48 | <i>Репинка</i> | Обнинск | ПРОМСТРОЙ-комплекс | 61,3 |
| 49 | <i>Мельница</i> | Калуга | Центрспецстрой | 62,2 |
| 50 | <i>Четыре сезона</i> | Калуга | Строймонтаж-С | 62,4 |
| 51 | <i>Правград</i> | Верховая | СК Еврострой | 62,9 |
| 52 | <i>Протва Центр</i> | Жуков | РП | 62,9 |
| 53 | <i>Новый город</i> | Обнинск | ГК Новый город | 62,9 |
| 54 | <i>Маклинское поле</i> | Малоярославец | Холдинг Строитель-плюс | 63,4 |
| 55 | <i>Дом по ул. Хорошая, 13</i> | Калуга | ГСК Капиталь | 63,9 |
| 56 | <i>Кречетников парк</i> | Калуга | СМОЛАРТСТРОЙ | 67,3 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|-------------------|-------------------------------|------------------|-------------|---|
| 57 | <i>Новый Адрес</i> | Калуга | Новый адрес | 67,6 |
| 58 | <i>Дом по ул. Билибина, 6</i> | Калуга | ФСК Лидер | 78,4 |
| 59 | <i>Звездный городок</i> | Обнинск | Спарта | 82,0 |
| 60 | <i>По ул. Кутузова</i> | Калуга | Унимаркет | 103,2 |
| Общий итог | | | | 49,6 |