

ТОП ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ

Кемеровская область

ноябрь 2019

Оглавление

1. Методология исследования.....	3
2. Особенности проекта	4
3. Результаты исследования.....	5
3.1. Общее ранжирование жилых комплексов Кемеровской области.....	5
3.2. Жилые комплексы Кемеровской области от надежных застройщиков	8
3.3. Сегментное ранжирование жилых комплексов Кемеровской области по типу этажности.....	9
3.4. Сегментное ранжирование жилых комплексов Кемеровской области по территориям	10
3.5. Средняя оценка потребительских качеств жилых комплексов Кемеровской области	11
3.6. Направления, в которых идет наиболее активное улучшение потребительских качеств жилых комплексов Кемеровской области	13
3.7. Результаты сравнения по группам потребительских характеристик лучшего жилого комплекса Кемеровской области с лучшими жилыми комплексами, строящимися в иных регионах России.....	16
3.8. Ранжирование регионов России по среднему уровню потребительских качеств строящихся жилых комплексов	18
Приложение 1. Параметры оценки жилых комплексов в рамках проекта ТОП жилых комплексов	19
Приложение 2. ТОП жилых комплексов Кемеровской области.....	24
Приложение 3. ТОП жилых комплексов Кемеровской области от застройщиков с высоким рейтингом ЕРЗ.....	27
Приложение 4. ТОП жилых комплексов Кемеровской области: среднеэтажные дома...	28
Приложение 5. ТОП жилых комплексов Кемеровской области: многоэтажные дома	29
Приложение 6. ТОП жилых комплексов Кемеровской области: г.Кемерово	31
Приложение 7. ТОП жилых комплексов Кемеровской области: г.Новокузнецк.....	33
Услуги портала ЕРЗ.РФ	34

Источники информации

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- иные открытые источники.

Обработка информации, использованной для исследования, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

1. Методология исследования

В процессе исследования проведена оценка потребительских качеств 28 жилых комплексов, строящихся и построенных в 2019 году на территории Кемеровской области. Оценивались только жилые комплексы, в которых застройщики продают новостройки.

Оценка жилых комплексов проведена по 106 параметрам, отражающим потребительские характеристики жилья. Перечень параметров приведен в приложении 1.

В процессе исследования в отношении каждого жилого комплекса выявлено значение каждого из 106 параметров оценки. Каждому значению соответствует определенное количество баллов. Например, значение «Есть» для параметра «Лифт в паркинг» имеет 1 балл, а «Нет» – 0 баллов. В результате каждый жилой комплекс набирает определенное суммарное количество баллов по всем параметрам. Чем больше баллов набирает жилой комплекс, тем выше его позиция в ТОП жилых комплексов по ранжированию.

Авторы исследования полагают, что застройщик является самым заинтересованным лицом в максимально полном описании на своем сайте преимуществ жилого комплекса. Если застройщик на собственном сайте не дает описание преимуществ жилого комплекса (например, не указывает, что он планирует построить велодорожку), то по умолчанию это означает, что таких преимуществ у жилого комплекса нет.

В процессе исследования проведена сверка параметров жилых комплексов со всеми застройщиками, обратившимися к авторам исследования после опубликования на сайте ЕРЗ.РФ ТОП жилых комплексов Кемеровской области в тестовом режиме в сентябре 2019 года.

Подробное описание методологии исследования приведено по [ссылке](#).

2. Особенности проекта

Проект «ТОП жилых комплексов» имеет следующие особенности:

- полный охват всех жилых комплексов, а не только подавших заявку на участие в конкурсе;
- абсолютная публичность. В открытом доступе размещены оценки каждого параметра каждого жилого комплекса;
- возможность сравнения жилых комплексов между собой по всем параметрам;
- ежемесячная актуализация ТОП по результатам выявления новых жилых комплексов, сверки результатов оценки с застройщиками;
- учет выполнения обещаний застройщиком после ввода объектов в эксплуатацию (баллы умножаются на коэффициент выполнения обещаний);
- ежегодное совершенствование методологии на основании решения Совета маркетологов лучших жилых комплексов по регионам;
- единая методология для всей Российской Федерации.

3. Результаты исследования

3.1. Общее ранжирование жилых комплексов Кемеровской области

В результате исследования все жилые комплексы Кемеровской области ранжированы по потребительским качествам (приложение 2).

Первое место в ТОП жилых комплексов Кемеровской области занял ЖК Кемерово-Сити (Холдинг СДС) с количеством набранных баллов – 69.



На втором месте — **ЖК Солнечный бульвар** (Компания Промстрой, 64 балла).



На третьем месте — **ЖК Южный** (ИФК Мера, 63 балла).



3.2. Жилые комплексы Кемеровской области от надежных застройщиков ¹

ТОП жилых комплексов Кемеровской области от застройщиков с высокой дисциплиной соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам представлен в приложении 3.

Первое место в ТОП жилых комплексов от надежных застройщиков Кемеровской области занял [ЖК Кемерово-Сити](#) (Холдинг СДС) с количеством набранных баллов – 69.

На втором месте – [ЖК Солнечный бульвар](#) (Компания Промстрой, 64 балла).

На третьем месте – [ЖК Восточный](#) (Холдинг СДС, 57 баллов).



¹ От застройщиков с [рейтингом EP3](#) от ★ 4,0.

3.3. Сегментное ранжирование жилых комплексов Кемеровской области по типу этажности

Выполнено сегментное ранжирование жилых комплексов Кемеровской области по типу этажности:

- ✓ среднеэтажные дома (приложение 4);
- ✓ многоэтажные дома (приложение 5);

В сегменте «среднеэтажные дома» первое место в ТОП жилых комплексов занял [ЖК Европейские Провинции](#) (Холдинг СДС) с оценкой 49 баллов.



В сегменте «многоэтажные дома» первое место в ТОП жилых комплексов занял [ЖК Кемерово-Сити](#) (Холдинг СДС) с оценкой 69 баллов.

3.4. Сегментное ранжирование жилых комплексов Кемеровской области по территориям

Выполнено сегментное ранжирование жилых комплексов по территориям:

- ✓ г.Кемерово (приложение 6)
- ✓ г.Новокузнецк (приложение 7)

В сегменте «г.Кемерово» первое место в ТОП жилых комплексов занял ЖК Кемерово-Сити (Холдинг СДС) с оценкой 69 баллов.

В сегменте «г.Новокузнецк» первое место в ТОП жилых комплексов занял ЖК По ул. Новобайдаевская (Фонд РЖС Кемеровской области) с оценкой 31 балл.

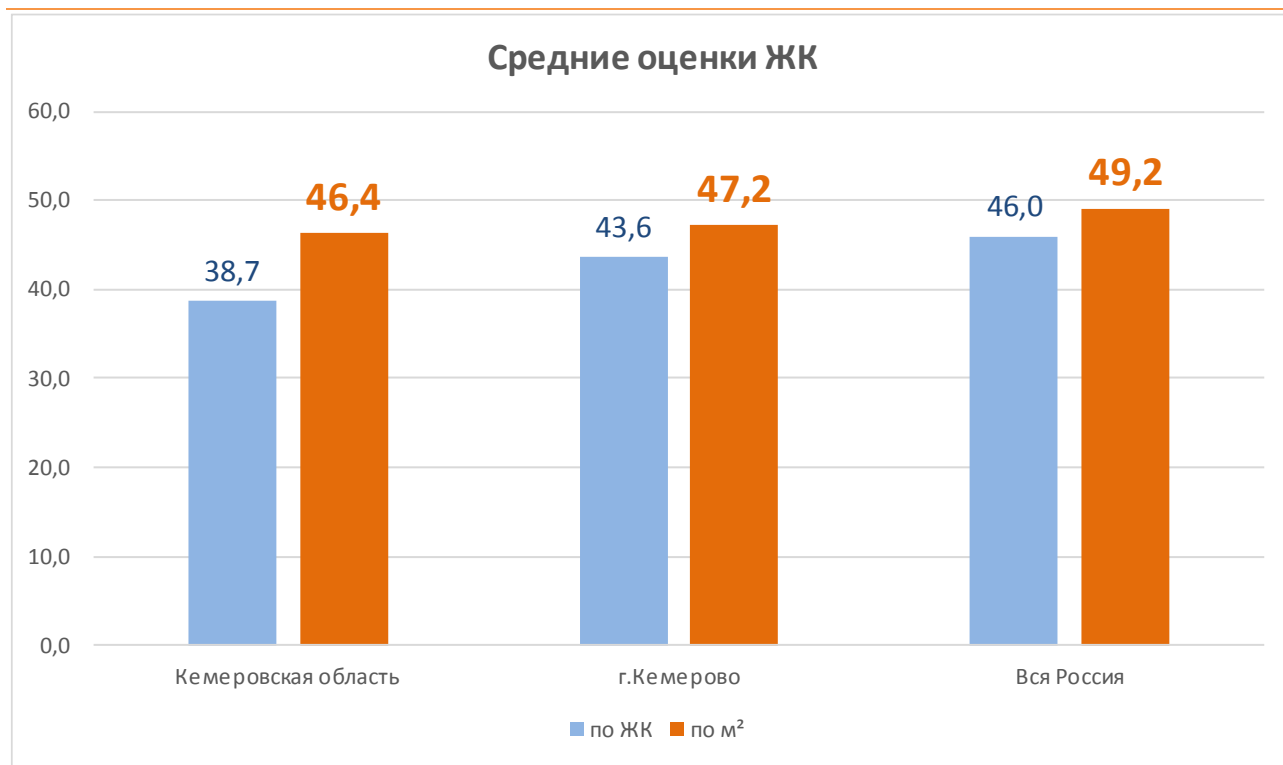


3.5. Средняя оценка потребительских качеств жилых комплексов Кемеровской области

Средняя оценка жилых комплексов Кемеровской области составляет 38,7 балла при расчете среднего по ЖК или 46,4 балла при расчете средневзвешенного по площади. Разница означает, что высокая оценка характерна в первую очередь для крупных ЖК.

В г.Кемерово средняя оценка ЖК выше, чем в среднем по Кемеровской области: 43,6 балла при расчете по ЖК и 47,2 балла при расчете по площади.

Гистограмма 1

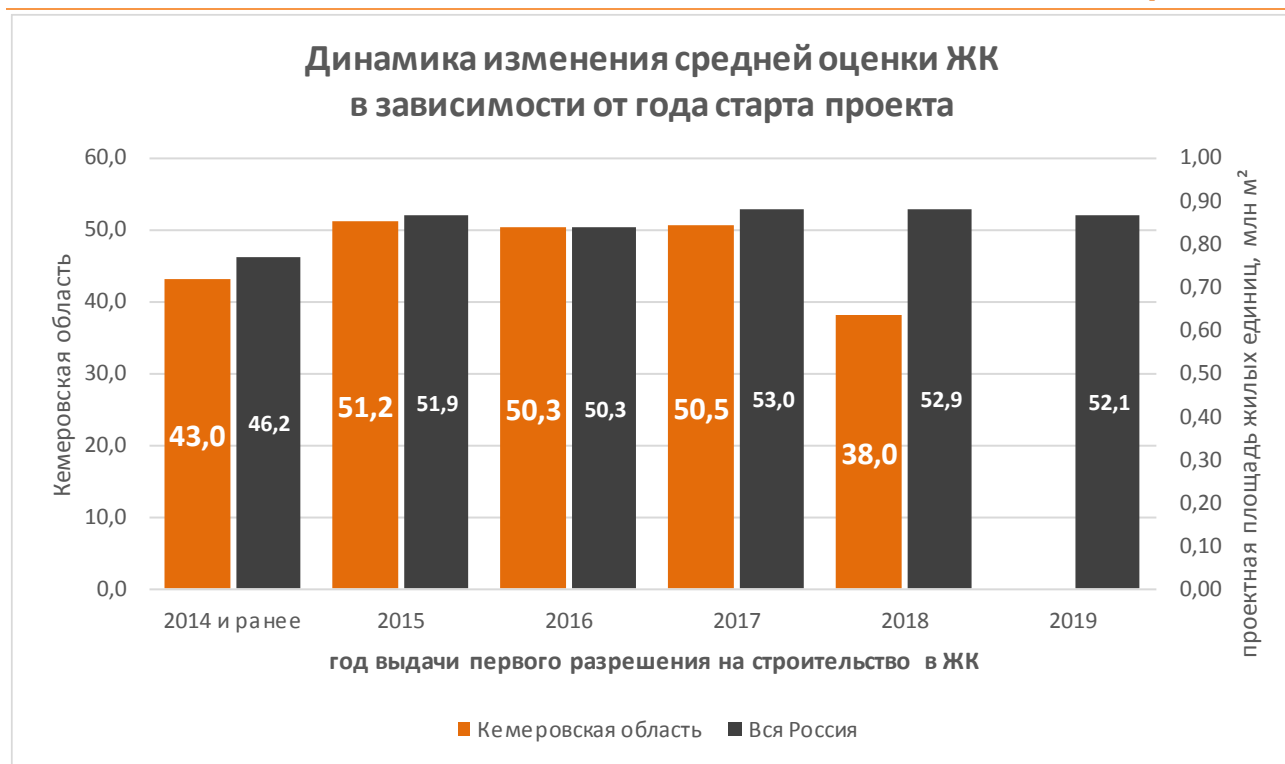


Средняя оценка по РФ составляет 46,0 балла в среднем по ЖК или 49,2 балла как средневзвешенное по площади.

Таким образом жилые комплексы Кемеровской области и г. Кемерово несколько уступают средним значениям по РФ.

Динамика изменения средней оценки ЖК Кемеровской области представлена на гистограмме 2. Жилые комплексы, первое разрешение на строительство в которых выдано после 2018 года имеют среднюю оценку 38 баллов.

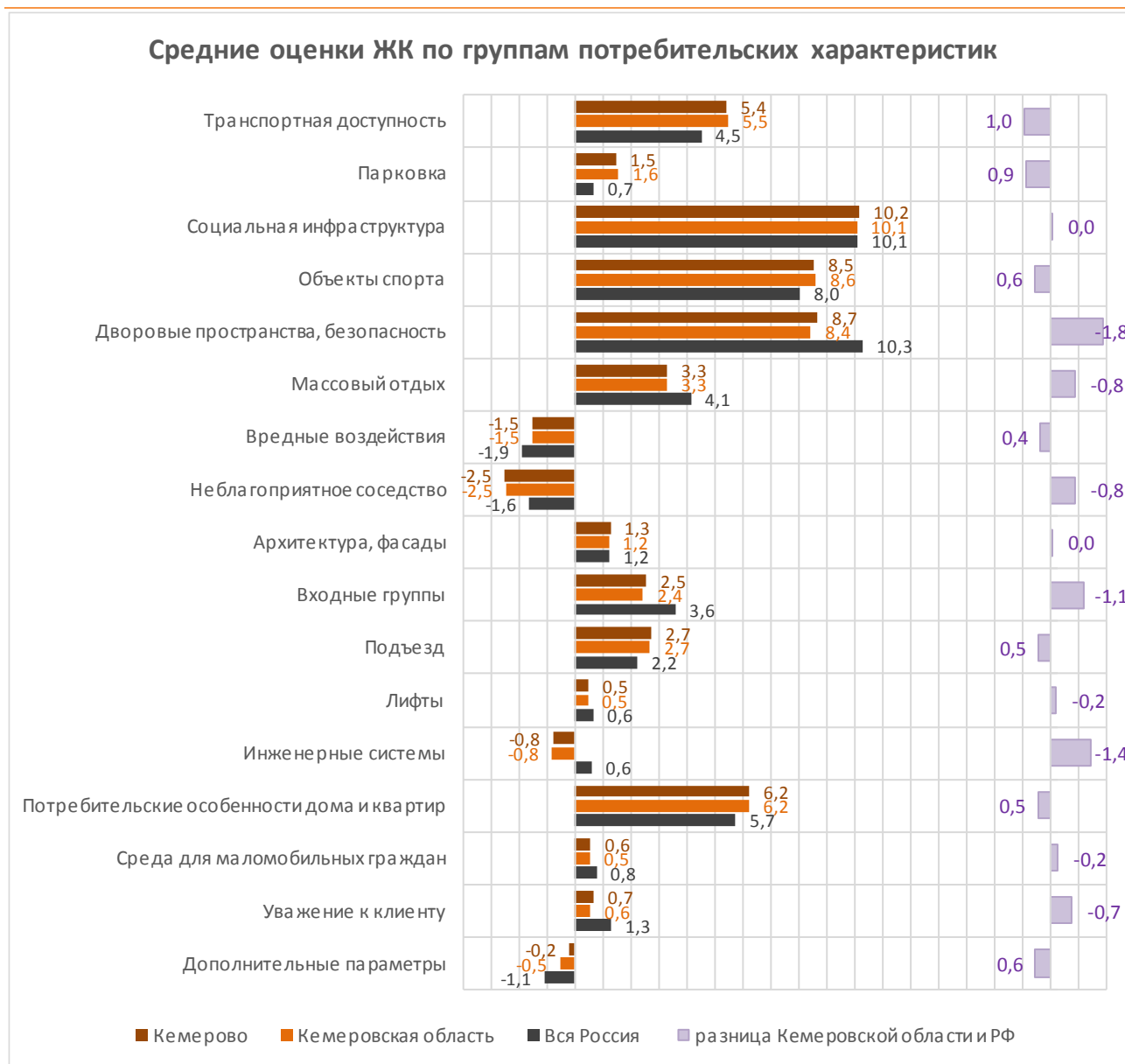
Гистограмма 2



3.6. Направления, в которых идет наиболее активное улучшение потребительских качеств жилых комплексов Кемеровской области

Сравнение средних оценок жилых комплексов по группам потребительских характеристик приведено на гистограмме 3.

Гистограмма 3



Разница между средними оценками жилых комплексов Кемеровской области (46,4 балла) и РФ в целом (49,2 балла) отрицательная и составляет -3 балла. Тем не менее по ряду характеристик жилые комплексы Кемеровской области превосходят средние значения по стране:

1. Транспортная доступность (разница 1 балл)

Средняя оценка по РФ – 4,5 балла, в Кемеровской области – 5,5 балла (отдельно в г.Кемерово – 5,4 балла).

Самую большую разницу в этой группе вносит «Автомобильная доступность в час пик» (1,86 балла). В Кемеровской области такое преимущество имеют 96,6% жилых комплексов (в г.Кемерово – 95,2%), в то время как в целом по РФ 79,2%.

«Ведется расширение дороги» дает разницу 0,15 балла. Такое преимущество имеют 13,8% жилых комплексов Кемеровской области (19,0% в г.Кемерово) и 1,9% жилых комплексов во всей РФ.

«Разнообразие общественного транспорта» (разница 0,1 балла) имеют 96,6% жилых комплексов Кемеровской области (100,0% в г.Кемерово) и 95,8% жилых комплексов по РФ в целом.

2. Парковка (разница 0,9 балла)

Средняя оценка по РФ – 0,7 балла, в Кемеровской области – 1,6 балла (отдельно в г.Кемерово – 1,5 балла).

В первую очередь это «Бесплатная парковка на 1 квартиру» (разница 0,81 балла). В Кемеровской области жилых комплексов с таким преимуществом 44,8% (в г.Кемерово – 42,9%), в целом по РФ – 36,4%.

Второе по значимости преимущество в группе – «Платная парковка на 1 квартиру» (разница 0,15 балла). Такое преимущество есть у 20,7% жилых комплексов Кемеровской области (23,8% в г.Кемерово) и 19,0% жилых комплексов во всей РФ.

3. Объекты спорта (разница 0,6 балла)

Средняя оценка по РФ — 8 баллов, в Кемеровской области — 8,6 балла (отдельно в г.Кемерово — 8,5 балла).

Такое преимущество как «Бассейн» (разница 0,28 балла) предлагают 82,8% жилых комплексов Кемеровской области (76,2% в г.Кемерово) и 68,4% жилых комплексов по РФ в целом.

«Хоккейная площадка» дает разницу 0,18 балла. Такое преимущество имеют 69,0% жилых комплексов Кемеровской области (61,9% в г.Кемерово) и 58,0% жилых комплексов во всей РФ.

«Фитнес центр» (дает разницу 0,13 балла) есть у 93,1% жилых комплексов Кемеровской области (90,5% в г.Кемерово) и 86,5% в целом по РФ.

3.7. Результаты сравнения по группам потребительских характеристик лучшего жилого комплекса Кемеровской области с лучшими жилыми комплексами, строящимися в иных регионах России

Проведено сравнение по группам потребительских характеристик лучшего жилого комплекса Кемеровской области **ЖК Кемерово-Сити** (Холдинг СДС) с лучшими жилыми комплексами Москвы, Санкт-Петербурга, Республики Татарстан, Новосибирской и Тюменской областей.

Таблица 2

Адрес новостройки Продажа квартир Участие в конкурсах Параметры новостройки Оценка EP3						
<input type="checkbox"/> Только различившиеся	ЖК ЗИЛАРТ	ЖК Европейский квартал	ЖК Эволюция	ЖК Сердце города	ЖК BOTANICA	ЖК Кемерово-Сити
Застройщик	Группа ЛСР ★ №2 в РФ	Брусника ★ №28 в РФ	ГК Стрижи ★ №203 в РФ	Талан ★ №70 в РФ	Группа Эталон ★ №13 в РФ	Холдинг СДС ★ №171 в РФ
Адрес новостройки	г. Москва	г. Тюмень	г. Новосибирск	г. Набережные Челны	г. Санкт-Петербург	г. Кемерово
Оценка EP3	Расчет	Количество баллов 115	Количество баллов 101	Количество баллов 99	Количество баллов 95	Количество баллов 94
Транспортная доступность	12	5	3	7	10	5
Парковка	2	4	6	3	1	1
Социальная инфраструктура	15	18	20	13	18	17
Объекты спорта	11	11	12	10	11	11
Дворовые пространства, безопасность	24	18	19	22	17	12
Массовый отдых	7	4	6	5	8	5
Вредные воздействия	0	0	0	0	-5	-3
Неблагоприятное соседство	0	-3	-1	-1	-2	-2
Архитектура, фасады	11	6	5	6	4	5
Входные группы	10	10	7	9	9	5
Подъезд	3	5	3	4	4	2
Лифты	4	1	2	3	2	1
Инженерные системы	2	3	5	2	1	0
Потребительские особенности дома и квартир	11	13	7	9	13	10
Среда для маломобильных граждан	1	2	1	3	1	0
Уважение к клиенту	2	4	4	0	2	0

ЖК Кемерово-Сити занимает 256-е место по РФ.

Не максимальный, но высокий балл [ЖК Кемерово-Сити](#) имеет в 2 группах потребительских качеств среди сравниваемых ЖК:

✓ Объекты спорта (11 баллов; максимум 12 баллов у [ЖК Эволюция](#) Новосибирская область от ГК Стрижи)

✓ Вредные воздействия (-3 балла; максимум 0 баллов у 4 жилых комплексов среди выбранных для сравнения)

3.8. Ранжирование регионов России по среднему уровню потребительских качеств строящихся жилых комплексов

ТОП-25 регионов РФ по средней оценке потребительских качеств жилых комплексов представлен в таблице 3.

Первое место занимает г.Москва со средней оценкой 60,1 балла (взвешенной по площади жилых единиц). На втором месте Удмуртская Республика (56,9 баллов). На третьем – Свердловская область с оценкой 56,4 балла. Кемеровская область занимает 14-е место.

Таблица 3

№	Регион	Оценено ЖК ¹	Средняя оценка ЖК региона	
			по ЖК	по м ²
1	г.Москва	310	61,6	60,1
2	Удмуртская Республика	54	52,6	56,9
3	Свердловская область	132	52,5	56,4
4	Тюменская область	63	47,4	53,4
5	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	24	46,5	52,6
6	Новосибирская область	154	49,9	51,6
7	Республика Карелия	24	48,0	50,8
8	Тверская область	47	44,9	49,7
9	г.Санкт-Петербург	275	51,5	49,4
10	Республика Татарстан (Татарстан)	90	45,7	49,2
11	Рязанская область	87	46,4	48,8
12	Московская область	297	40,0	48,4
13	Калининградская область	77	44,9	46,6
14	Кемеровская область	28	38,7	46,4
15	Самарская область	67	40,4	45,7
16	Нижегородская область	72	43,2	45,6
17	Новгородская область	11	45,4	45,4
18	Республика Крым	36	40,5	45,2
19	Кировская область	41	46,9	44,5
20	Пермский край	58	43,7	44,2
21	Республика Башкортостан	136	38,2	44,0
22	Ульяновская область	33	39,1	44,0
23	Воронежская область	88	40,7	43,1
24	Красноярский край	53	39,9	42,3
25	г.Севастополь	18	40,3	41,1

² Оценка жилых комплексов закончена для 31 региона, еще в 21 регионе оценка жилых комплексов продолжается. Всего оценено более 2700 ЖК.

Приложение 1. Параметры оценки жилых комплексов в рамках проекта ТОП жилых комплексов

Транспортная доступность

- 1 Автомобильная доступность новостройки от центра города в вечерний час пик
- 2 Наличие в шаговой доступности метро
- 3 Наличие в шаговой доступности станции электропоезда
- 4 Наличие в шаговой доступности разнообразия общественного транспорта
- 5 Наличие строящейся транспортной развязки, моста, перехода через железнодорожные пути, которые значительно улучшат транспортную доступность
- 6 Наличие работ по расширению дороги, что значительно улучшит транспортную доступность

Парковка

- 7 Количество бесплатных парковочных мест на 1 квартиру в шаговой доступности
- 8 Количество платных парковочных мест на 1 квартиру в шаговой доступности
- 9 Лифт спускается в подземную парковку
- 10 Зарядка для электромобилей

Социальная инфраструктура

- 11 Обеспеченность детскими садами в шаговой доступности
- 12 Обеспеченность школами в шаговой доступности
- 13 Обеспеченность поликлиникой в шаговой доступности
- 14 Наличие офиса врача общей практики
- 15 В районе есть высшее учебное заведение
- 16 В районе есть больницы
- 17 Обеспеченность продуктами магазинами в шаговой доступности
- 18 В районе есть крупный торговый центр

Объекты спорта

- 19 Обеспеченность фитнес центрами в шаговой доступности
- 20 Велодорожка в шаговой доступности
- 21 Бассейн в шаговой доступности
- 22 Хоккейная площадка в шаговой доступности
- 23 Футбольное поле в шаговой доступности
- 24 Баскетбольная площадка в шаговой доступности

Дворовые пространства, безопасность

- 25 Детская площадка с усовершенствованным покрытием
- 26 Двор на эксплуатируемой кровле
- 27 Двор без машин
- 28 Пешеходная улица внутри жилого комплекса
- 29 Велопарковка
- 30 Дворовая спортплощадка workout
- 31 Малые архитектурные формы
- 32 Деление дворового пространства по возрастным зонам
- 33 Огороженная территория
- 34 Видеонаблюдение во дворе
- 35 Наличие КПП или пункта охраны
- 36 Наличие единой службы консьержа
- 37 Наличие консьержа в каждом подъезде
- 38 Вход в подъезд по смарт картам
- 39 Дворовой интернет
- 40 Заглубляемые в землю контейнеры для мусора

Массовый отдых

- 41 Парк в шаговой доступности
- 42 Лес в шаговой доступности
- 43 Водоем в шаговой доступности
- 44 Благоустроенная набережная в шаговой доступности
- 45 Театры, музеи в шаговой доступности

Вредные воздействия

- 46 Строительство ведется на месте загрязненных почв
- 47 В непосредственной близости находится источник шума (аэропорт, железная дорога, др.)
- 48 В непосредственной близости находится источник вибрации
- 49 В непосредственной близости находится источник магнитных полей
- 50 В непосредственной близости находится источник радиационного воздействия
- 51 В непосредственной близости находится источник загрязнения воздуха, неприятного запаха
- 52 В близости 150 метров имеется АЗС
- 53 В непосредственной близости находится источник загрязнения воды

Неблагоприятное соседство

- 54 Кладбище
- 55 СИЗО/тюрьма
- 56 Психдиспансер
- 57 Наркобольница
- 58 Пустыри

Архитектура, фасады

- 59 Разновысотные дома
- 60 Авторская архитектура
- 61 Индивидуальный проект каждого дома
- 62 Наличие элементов декора на фасаде
- 63 Витринное остекление фасадов первых этажей
- 64 Улучшенная облицовка фасада

Входные группы

- 65 Индивидуальный дизайн входных групп
- 66 Вход в подъезд на уровне тротуара
- 67 Сквозные подъезды
- 68 Прозрачные входные двери с антивандальной защищенностью
- 69 Наличие места хранения колясок
- 70 Наличие места хранения велосипедов
- 71 Наличие лапомойки
- 72 В тамбуре подъезда грязезащитное покрытие, утопающее в полу
- 73 Высота первого этажа от 3,5 метров
- 74 Пластиковый профиль входной двери

Подъезд

- 75 Подъездные окна имеют 3 или более камер в профиле
- 76 Энергосберегающие лампы
- 77 Датчики движения на этажах
- 78 Покрытие пола из улучшенного материала
- 79 Материал покрытия стен МОП

Лифты

- 80 Качество большинства лифтов
- 81 Грузовые лифты (грузоподъемность от 1150 кг., габариты от 2,1×1,6×2,5 м) в большинстве подъездов
- 82 Количество квартир на 1 лифт в большинстве подъездов

Инженерные системы

- 83 Система отопления
- 84 Выбор интернет операторов
- 85 Видеодомофонная связь
- 86 Разводка коммуникаций отопления

Потребительские особенности дома и квартир

- 87 Количество квартир на этаже в большинстве подъездов
- 88 Отделка большинства квартир
- 89 Возможность приобретения кладовых
- 90 Квартиры с террасами
- 91 Смарт планировки (европланировки)
- 92 Высота потолков квартир
- 93 Корзина под кондиционеры
- 94 Большие окна в квартирах (подоконник на высоте не более 50 см. от пола)
- 95 Квартирные окна имеют 3 или более камер в профиле
- 96 Панорамные виды
- 97 Обустройство лоджий (балконов)
- 98 Глубина лоджий (балконов) от 1,2 м

Среда для маломобильных граждан

- 99 Просторные входные группы
- 100 Наличие в лифте поручней на высоте 85 см и кнопок управления на уровне не выше 142 см.
- 101 Пешеходные пути оборудованы тактильной плиткой и тактильными направляющими

Уважение к клиенту

- 102 Наличие демонстрационных квартир (шоу-румы)
- 103 Наличие на сайте прайс-листа с ценами на квартиры
- 104 Наличие на сайте планировок каждой квартиры

Прочее

- 105 Статус жилых единиц (квартиры/апартаменты)
- 106 Комплексность строительства (комплексная/точечная)

Приложение 2. ТОП жилых комплексов Кемеровской области

№	Наименование ЖК	Адрес ЖК	Оценка EP3	Класс	Этажность	Застройщик	Место ЖК в РФ
1	ЖК Кемерово-Сити	г. Кемерово, р-н Центральный, мрн 76	69	эконом	многоэтажные дома	★ 4,5 Холдинг СДС	256
2	ЖК Солнечный бульвар	г. Кемерово, р-н Лесная поляна, пр-кт Михайлова	64	комфорт	многоэтажные дома	★ 4,5 Компания Промстрой	402
3	ЖК Южный	г. Кемерово, р-н Заводский, ул. Дружбы	63	комфорт	многоэтажные дома	★ 3,5 ИФК Мера	439
4	ЖК Восточный	г. Кемерово, р-н Ленинский, пр-кт Химиков	57	эконом	многоэтажные дома	★ 4,5 Холдинг СДС	671
5	ЖК Каравелла	г. Кемерово, р-н Центральный	51	комфорт	многоэтажные дома	★ 4,5 Компания Промстрой	966
6	ЖК Квартал Дружбы	г. Кемерово, р-н Заводский, мрн №15, ул. Дружбы	51	комфорт	многоэтажные дома	★ 2,0 СПИК	966
7	ЖК Европейские Провинции	дер. Сухово	49	комфорт	среднеэтажные дома	★ 4,5 Холдинг СДС	1085
8	ЖК Верхний бульвар	г. Кемерово, р-н Ленинский, б-р Строителей	47	комфорт	многоэтажные дома	★ 4,0 УГМК-Застройщик	1202
9	ЖК Московский проспект	г. Кемерово, р-н Центральный, пр-кт Московский	45	эконом	многоэтажные дома	★ 4,0 УГМК-Застройщик	1335
10	ЖК Родные просторы	г. Кемерово, р-н Центральный, мрн 15А, пр-кт Московский	45	комфорт	многоэтажные дома	★ 4,5 Компания Промстрой	1335
11	ЖК Времена года	г. Кемерово, р-н Заводский, ул. Сарыгина	43	комфорт	многоэтажные дома	★ 3,0 КГС	1462
12	ЖК Мичуринская аллея	г. Кемерово, р-н Заводский, ул. Мичурина	42	комфорт	многоэтажные дома	★ 4,5 Компания Промстрой	1512
13	ЖК Юность	г. Кемерово, р-н Рудничный, ул. Серебряный Бор	42	эконом	многоэтажные дома	★ 4,5 Холдинг СДС	1512

№	Наименование ЖК	Адрес ЖК	Оценка ЕРЗ	Класс	Этажность	Застройщик	Место ЖК в РФ
14	ЖК Кузнецкий	г.Кемерово, р-н Заводский, квартал 55, ул.Автозаводская	38	эконом	многоэтажные дома	★ 1,5 Фонд РЖС Кемеровской области	1783
15	ЖК По ул. Пирогова, 1	пгт Шерегеш, ул.Пирогова	38	комфорт	многоэтажные дома	н/р КУРОРТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ	1783
16	ЖК Притомский	г.Кемерово, р-н Центральный, мрн 15А	38	комфорт	многоэтажные дома	★ 1,5 СибирьИнвестХолдинг	1783
17	ЖК Сибирские просторы	г.Кемерово, р-н Центральный, мрн 15А, пр-кт Притомский	38	комфорт	многоэтажные дома	★ 4,5 Компания Промстрой	1783
18	ЖК Томь	г.Кемерово, р-н Ленинский, мрн 68	35	комфорт	многоэтажные дома	★ 1,5 Фонд РЖС Кемеровской области	1939
19	ЖК Берёзовая роща	г.Кемерово, р-н Заводский	31	эконом	многоэтажные дома	★ 1,0 ГК СибГрад	2130
20	ЖК Дом по ул. Юрия Смирнова	г.Кемерово, р-н Рудничный, ул.Юрия Смирнова	31	эконом	многоэтажные дома	★ 1,0 ГК СибГрад	2130
21	ЖК По ул. Новобайдаевская	г.Новокузнецк, р-н Орджоникидзевский, ул.Новобайдаевская	31	эконом	многоэтажные дома	★ 1,5 Фонд РЖС Кемеровской области	2130
22	ЖК Звезда 160	г.Новокузнецк, р-н Новоильинский, ул.Звезда	29	эконом	многоэтажные дома	★ 1,5 Фонд РЖС Кемеровской области	2229
23	ЖК Дом в мкр. №14	г.Кемерово, р-н Заводский, мкр.№14	22	эконом	многоэтажные дома	н/р СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС	2467
24	ЖК Дом в мкр. 68	г.Новокузнецк, р-н Центральный, мрн 68, ул.Тольятти	21	эконом	высотные дома	★ 1,0 УК Союз	2497

№	Наименование ЖК	Адрес ЖК	Оценка ЕРЗ	Класс	Этажность	Застройщик	Место ЖК в РФ
25	ЖК Северная Звезда	г. Кемерово, р-н Рудничный, ул. Менжинского	20	эконом	многоэтажные дома	★ 5,0 ФСК СтройСиб-42	2527
26	ЖК По пр-ту Авиаторов	г. Новокузнецк, р-н Новоильинский, мрн 1-1А, пр-кт Авиаторов	19	эконом	многоэтажные дома	★ 1,5 Фонд РЖС Кемеровской области	2552
27	ЖК Дом по ул. Чехова	г. Топки, мрн Солнечный, ул. Чехова	14	эконом	среднеэтажные дома	★ 1,5 Фонд РЖС Кемеровской области	2623
28	ЖК По пр-ту Строителей	г. Новокузнецк, р-н Центральный, квартал 44а, пр-кт Строителей	10	эконом	многоэтажные дома	★ 1,5 Фонд РЖС Кемеровской области	2659

Приложение 3. ТОП жилых комплексов Кемеровской области от застройщиков с высоким рейтингом EP3

№	Наименование ЖК	Адрес ЖК	Оценка EP3	Класс	Этажность	Застройщик
1	ЖК Кемерово-Сити	г.Кемерово, р-н Центральный, мрн 76	69	эконом	многоэтажные дома	★ 4,5 Холдинг СДС
2	ЖК Солнечный бульвар	г.Кемерово, р-н Лесная поляна, пр-кт Михайлова	64	комфорт	многоэтажные дома	★ 4,5 Компания Промстрой
3	ЖК Восточный	г.Кемерово, р-н Ленинский, пр-кт Химиков	57	эконом	многоэтажные дома	★ 4,5 Холдинг СДС
4	ЖК Каравелла	г.Кемерово, р-н Центральный	51	комфорт	многоэтажные дома	★ 4,5 Компания Промстрой
5	ЖК Европейские Провинции	дер.Сухово	49	комфорт	среднеэтажные дома	★ 4,5 Холдинг СДС
6	ЖК Верхний бульвар	г.Кемерово, р-н Ленинский, б-р Строителей	47	комфорт	многоэтажные дома	★ 4,0 УГМК-Застройщик
7	ЖК Московский проспект	г.Кемерово, р-н Центральный, пр-кт Московский	45	эконом	многоэтажные дома	★ 4,0 УГМК-Застройщик
8	ЖК Родные просторы	г.Кемерово, р-н Центральный, мрн 15А, пр-кт Московский	45	комфорт	многоэтажные дома	★ 4,5 Компания Промстрой
9	ЖК Мичуринская аллея	г.Кемерово, р-н Заводский, ул.Мичурина	42	комфорт	многоэтажные дома	★ 4,5 Компания Промстрой
10	ЖК Юность	г.Кемерово, р-н Рудничный, ул.Серебряный Бор	42	эконом	многоэтажные дома	★ 4,5 Холдинг СДС
11	ЖК Сибирские просторы	г.Кемерово, р-н Центральный, мрн 15А, пр-кт Притомский	38	комфорт	многоэтажные дома	★ 4,5 Компания Промстрой
12	ЖК Северная Звезда	г.Кемерово, р-н Рудничный, ул.Менжинского	20	эконом	многоэтажные дома	★ 5,0 ФСК СтройСиб-42

Приложение 4. ТОП жилых комплексов Кемеровской области: среднеэтажные дома

№	Наименование ЖК	Адрес ЖК	Оценка EP3	Класс	Застройщик
1	ЖК Европейские Провинции	дер.Сухово	49	комфорт	★ 4,5 Холдинг СДС
2	ЖК Дом по ул. Чехова	г.Топки, мрн Солнечный, ул.Чехова	14	эконом	★ 1,5 Фонд РЖС Кемеровской области

Приложение 5. ТОП жилых комплексов Кемеровской области: многоэтажные дома

№	Наименование ЖК	Адрес ЖК	Оценка EP3	Класс		Застройщик
1	ЖК Кемерово-Сити	г.Кемерово, р-н Центральный, мрн 76	69	эконом	★ 4,5	Холдинг СДС
2	ЖК Солнечный бульвар	г.Кемерово, р-н Лесная поляна, пр-кт Михайлова	64	комфорт	★ 4,5	Компания Промстрой
3	ЖК Южный	г.Кемерово, р-н Заводский, ул.Дружбы	63	комфорт	★ 3,5	ИФК Мера
4	ЖК Восточный	г.Кемерово, р-н Ленинский, пр-кт Химиков	57	эконом	★ 4,5	Холдинг СДС
5	ЖК Каравелла	г.Кемерово, р-н Центральный	51	комфорт	★ 4,5	Компания Промстрой
6	ЖК Квартал Дружбы	г.Кемерово, р-н Заводский, мрн №15, ул.Дружбы	51	комфорт	★ 2,0	СПИК
7	ЖК Верхний бульвар	г.Кемерово, р-н Ленинский, б-р Строителей	47	комфорт	★ 4,0	УГМК-Застройщик
8	ЖК Московский проспект	г.Кемерово, р-н Центральный, пр-кт Московский	45	эконом	★ 4,0	УГМК-Застройщик
9	ЖК Родные просторы	г.Кемерово, р-н Центральный, мрн 15А, пр-кт Московский	45	комфорт	★ 4,5	Компания Промстрой
10	ЖК Времена года	г.Кемерово, р-н Заводский, ул.Сарыгина	43	комфорт	★ 3,0	КГС
11	ЖК Мичуринская аллея	г.Кемерово, р-н Заводский, ул.Мичурина	42	комфорт	★ 4,5	Компания Промстрой
12	ЖК Юность	г.Кемерово, р-н Рудничный, ул.Серебряный Бор	42	эконом	★ 4,5	Холдинг СДС
13	ЖК Кузнецкий	г.Кемерово, р-н Заводский, квартал 55, ул.Автозаводская	38	эконом	★ 1,5	Фонд РЖС Кемеровской области
14	ЖК По ул. Пирогова, 1	пгт Шерегеш, ул.Пирогова	38	комфорт	н/р	КУРОРТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ
15	ЖК Притомский	г.Кемерово, р-н Центральный, мрн 15А	38	комфорт	★ 1,5	СибирьИнвестХолдинг
16	ЖК Сибирские просторы	г.Кемерово, р-н Центральный, мрн 15А, пр-кт Притомский	38	комфорт	★ 4,5	Компания Промстрой
17	ЖК Томь	г.Кемерово, р-н Ленинский, мрн 68	35	комфорт	★ 1,5	Фонд РЖС Кемеровской области
18	ЖК Берёзовая роща	г.Кемерово, р-н Заводский	31	эконом	★ 1,0	ГК СибГрад
19	ЖК Дом по ул. Юрия Смирнова	г.Кемерово, р-н Рудничный, ул.Юрия Смирнова	31	эконом	★ 1,0	ГК СибГрад

№	Наименование ЖК	Адрес ЖК	Оценка EP3	Класс		Застройщик
20	ЖК По ул. Новобайдаевская	г.Новокузнецк, р-н Орджоникидзевский, ул.Новобайдаевская	31	эконом	★ 1,5	Фонд РЖС Кемеровской области
21	ЖК Звезда 160	г.Новокузнецк, р-н Новоильинский, ул.Звезда	29	эконом	★ 1,5	Фонд РЖС Кемеровской области
22	ЖК Дом в мкр. №14	г.Кемерово, р-н Заводский, мкр.№14	22	эконом	н/р	СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС
23	ЖК Северная Звезда	г.Кемерово, р-н Рудничный, ул.Менжинского	20	эконом	★ 5,0	ФСК СтройСиб-42
24	ЖК По пр-ту Авиаторов	г.Новокузнецк, р-н Новоильинский, мрн 1-1А, пр-кт Авиаторов	19	эконом	★ 1,5	Фонд РЖС Кемеровской области
25	ЖК По пр-ту Строителей	г.Новокузнецк, р-н Центральный, квартал 44а, пр-кт Строителей	10	эконом	★ 1,5	Фонд РЖС Кемеровской области

Приложение 6. ТОП жилых комплексов Кемеровской области: г.Кемерово

№	Наименование ЖК	Адрес ЖК	Оценка EP3	Класс	Этажность	Застройщик
1	ЖК Кемерово-Сити	г.Кемерово, р-н Центральный, мрн 7б	69	эконом	многоэтажные дома	★ 4,5 Холдинг СДС
2	ЖК Солнечный бульвар	г.Кемерово, р-н Лесная поляна, пр-кт Михайлова	64	комфорт	многоэтажные дома	★ 4,5 Компания Промстрой
3	ЖК Южный	г.Кемерово, р-н Заводский, ул.Дружбы	63	комфорт	многоэтажные дома	★ 3,5 ИФК Мера
4	ЖК Восточный	г.Кемерово, р-н Ленинский, пр-кт Химиков	57	эконом	многоэтажные дома	★ 4,5 Холдинг СДС
5	ЖК Каравелла	г.Кемерово, р-н Центральный	51	комфорт	многоэтажные дома	★ 4,5 Компания Промстрой
6	ЖК Квартал Дружбы	г.Кемерово, р-н Заводский, мрн №15, ул.Дружбы	51	комфорт	многоэтажные дома	★ 2,0 СПИК
7	ЖК Верхний бульвар	г.Кемерово, р-н Ленинский, б-р Строителей	47	комфорт	многоэтажные дома	★ 4,0 УГМК-Застройщик
8	ЖК Московский проспект	г.Кемерово, р-н Центральный, пр-кт Московский	45	эконом	многоэтажные дома	★ 4,0 УГМК-Застройщик
9	ЖК Родные просторы	г.Кемерово, р-н Центральный, мрн 15А, пр-кт Московский	45	комфорт	многоэтажные дома	★ 4,5 Компания Промстрой
10	ЖК Времена года	г.Кемерово, р-н Заводский, ул.Сарыгина	43	комфорт	многоэтажные дома	★ 3,0 КГС
11	ЖК Мичуринская аллея	г.Кемерово, р-н Заводский, ул.Мичурина	42	комфорт	многоэтажные дома	★ 4,5 Компания Промстрой
12	ЖК Юность	г.Кемерово, р-н Рудничный, ул.Серебряный Бор	42	эконом	многоэтажные дома	★ 4,5 Холдинг СДС
13	ЖК Кузнецкий	г.Кемерово, р-н Заводский, квартал 55, ул.Автозаводская	38	эконом	многоэтажные дома	★ 1,5 Фонд РЖС Кемеровской области
14	ЖК Притомский	г.Кемерово, р-н Центральный, мрн 15А	38	комфорт	многоэтажные дома	★ 1,5 СибирьИнвестХолдинг

№	Наименование ЖК	Адрес ЖК	Оценка EP3	Класс	Этажность	Застройщик
15	ЖК Сибирские просторы	г. Кемерово, р-н Центральный, мрн 15А, пр-кт Притомский	38	комфорт	многоэтажные дома	★ 4,5 Компания Промстрой
16	ЖК Томь	г. Кемерово, р-н Ленинский, мрн 68	35	комфорт	многоэтажные дома	★ 1,5 Фонд РЖС Кемеровской области
17	ЖК Берёзовая роща	г. Кемерово, р-н Заводский	31	эконом	многоэтажные дома	★ 1,0 ГК СибГрад
18	ЖК Дом по ул. Юрия Смирнова	г. Кемерово, р-н Рудничный, ул. Юрия Смирнова	31	эконом	многоэтажные дома	★ 1,0 ГК СибГрад
19	ЖК Дом в мкр. №14	г. Кемерово, р-н Заводский, мкр. №14	22	эконом	многоэтажные дома	н/р СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС
20	ЖК Северная Звезда	г. Кемерово, р-н Рудничный, ул. Менжинского	20	эконом	многоэтажные дома	★ 5,0 ФСК СтройСиб-42

Приложение 7. ТОП жилых комплексов Кемеровской области: г.Новокузнецк

№	Наименование ЖК	Адрес ЖК	Оценка EP3	Класс	Этажность	Застройщик
1	ЖК По ул. Новобайдаевская	г.Новокузнецк, р-н Орджоникидзевский, ул.Новобайдаевская	31	эконом	многоэтажные дома	★ 1,5 Фонд РЖС Кемеровской области
2	ЖК Звездава 160	г.Новокузнецк, р-н Новоильинский, ул.Звездава	29	эконом	многоэтажные дома	★ 1,5 Фонд РЖС Кемеровской области
3	ЖК Дом в мкр. 68	г.Новокузнецк, р-н Центральный, мрн 68, ул.Тольятти	21	эконом	высотные дома	★ 1,0 УК Союз
4	ЖК По пр-ту Авиаторов	г.Новокузнецк, р-н Новоильинский, мрн 1-1А, пр-кт Авиаторов	19	эконом	многоэтажные дома	★ 1,5 Фонд РЖС Кемеровской области
5	ЖК По пр-ту Строителей	г.Новокузнецк, р-н Центральный, квартал 44а, пр-кт Строителей	10	эконом	многоэтажные дома	★ 1,5 Фонд РЖС Кемеровской области

Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: <ul style="list-style-type: none"> • жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными). 	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	от 7 500 руб. в месяц.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»	Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.).	Договорная	Оценка конкурентного окружения

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: dyu@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ. Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
		Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	