

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кемеровская область

апрель 2020

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2020

527 649

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2020

49,9

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

28 117

+55,8% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽
на апрель 2020

40 897

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

43,3%

+7,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2020

Банк России

323

-2,7% к февралю 2019

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2020

Банк России

8,17

-1,65 п.п. к февралю 2019

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Кемеровской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Кемеровской области по объемам строительства.....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Кемеровской области.....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кемеровской области.....	25
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Кемеровской области	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Кемеровской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области.....	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	54
13. Ввод жилья в Кемеровской области (официальная статистика Росстата)	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Кемеровской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Кемеровской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кемеровской области, по средней площади жилых единиц	71
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	74

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Кемеровской области на апрель 2020 года выявлено **85 строящихся застройщиками домов** (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 **10 581 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **527 649 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	66	77,6%	10 245	96,8%	490 847	93,0%
блокированный дом	19	22,4%	336	3,2%	36 802	7,0%
Общий итог	85	100%	10 581	100%	527 649	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 96,8% строящихся жилых единиц.

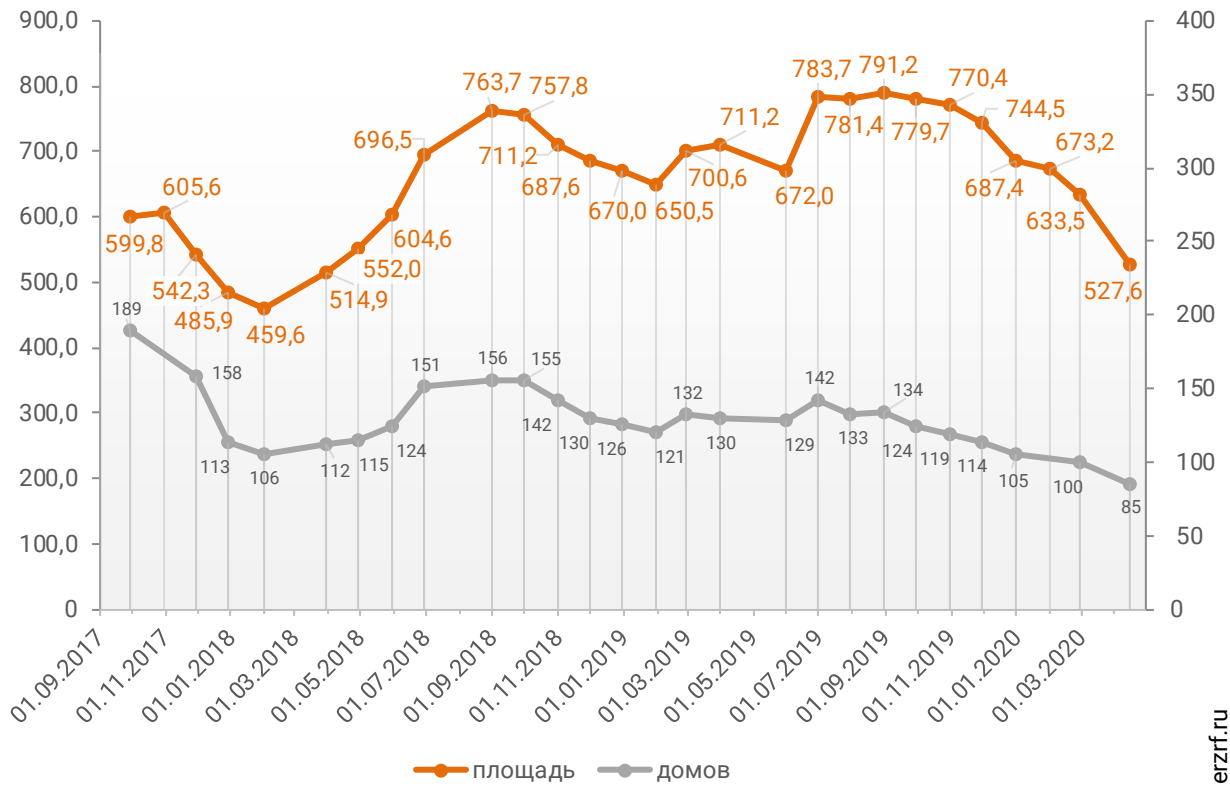
На блокированные дома приходится 3,2% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Кемеровской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Кемеровской области представлена на графике 1.

График 1

Динамика изменения количества объектов (ед.) и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства в Кемеровской области



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области

Застройщики жилья в Кемеровской 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	%
Кемерово	73	85,9%	9 677	91,5%	483 432	91,6%
Новокузнецк	2	2,4%	273	2,6%	15 438	2,9%
Кемеровский	4	4,7%	159	1,5%	6 226	1,2%
Сухово	3	3,5%	125	1,2%	5 250	1,0%
Звёздный	1	1,2%	34	0,3%	976	0,2%
Юрга	2	2,4%	128	1,2%	6 206	1,2%
Междуреченск	1	1,2%	100	0,9%	5 047	1,0%
Таштагольский	1	1,2%	111	1,0%	4 854	0,9%
Шерегеш	1	1,2%	111	1,0%	4 854	0,9%
Мыски	1	1,2%	70	0,7%	3 408	0,6%
Белово	1	1,2%	63	0,6%	3 038	0,6%
	85	100%	10 581	100%	527 649	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Кемерово (91,6% совокупной площади жилых единиц).

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

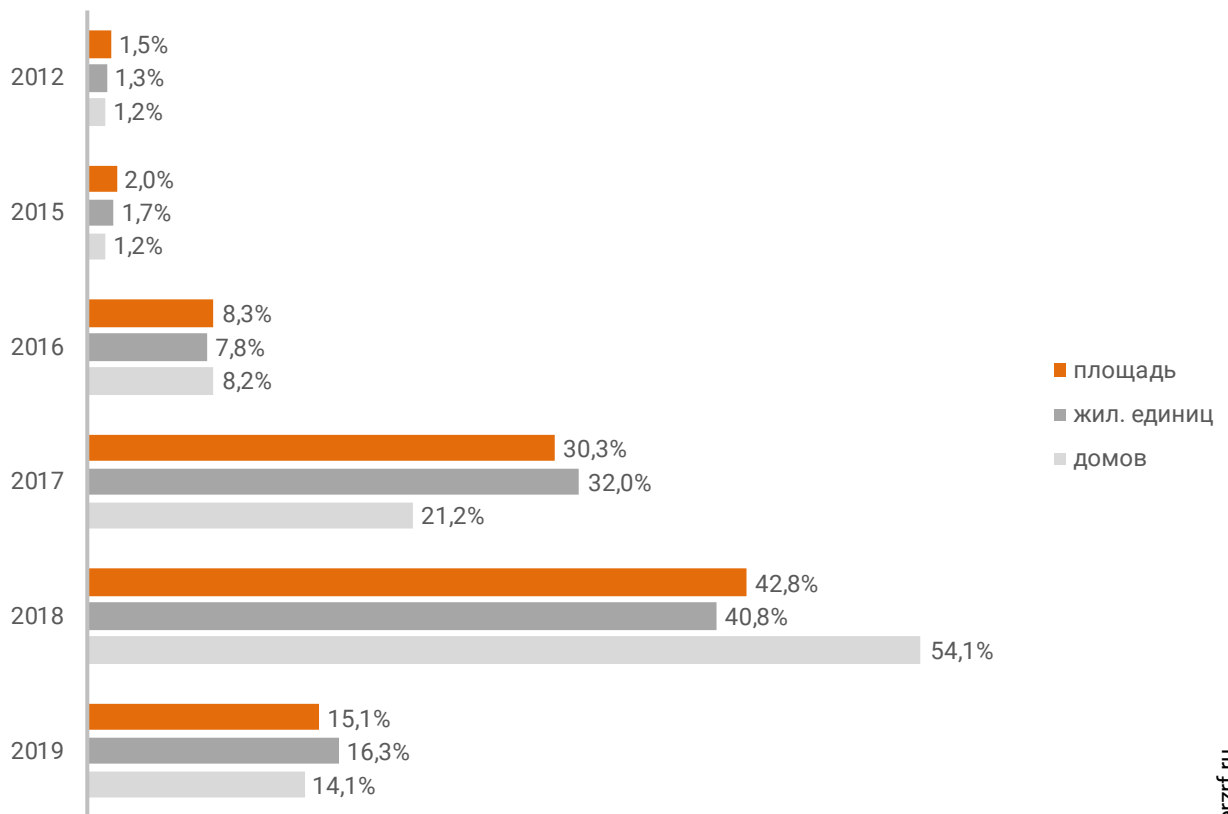
Застройщики жилья в Кемеровской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2012 г. по октябрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	1	1,2%	140	1,3%	8 139	1,5%
2015	1	1,2%	183	1,7%	10 403	2,0%
2016	7	8,2%	825	7,8%	43 544	8,3%
2017	18	21,2%	3 383	32,0%	160 028	30,3%
2018	46	54,1%	4 322	40,8%	225 812	42,8%
2019	12	14,1%	1 728	16,3%	79 723	15,1%
Общий итог	85	100%	10 581	100%	527 649	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Кемеровской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (42,8% по площади жилых единиц).

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

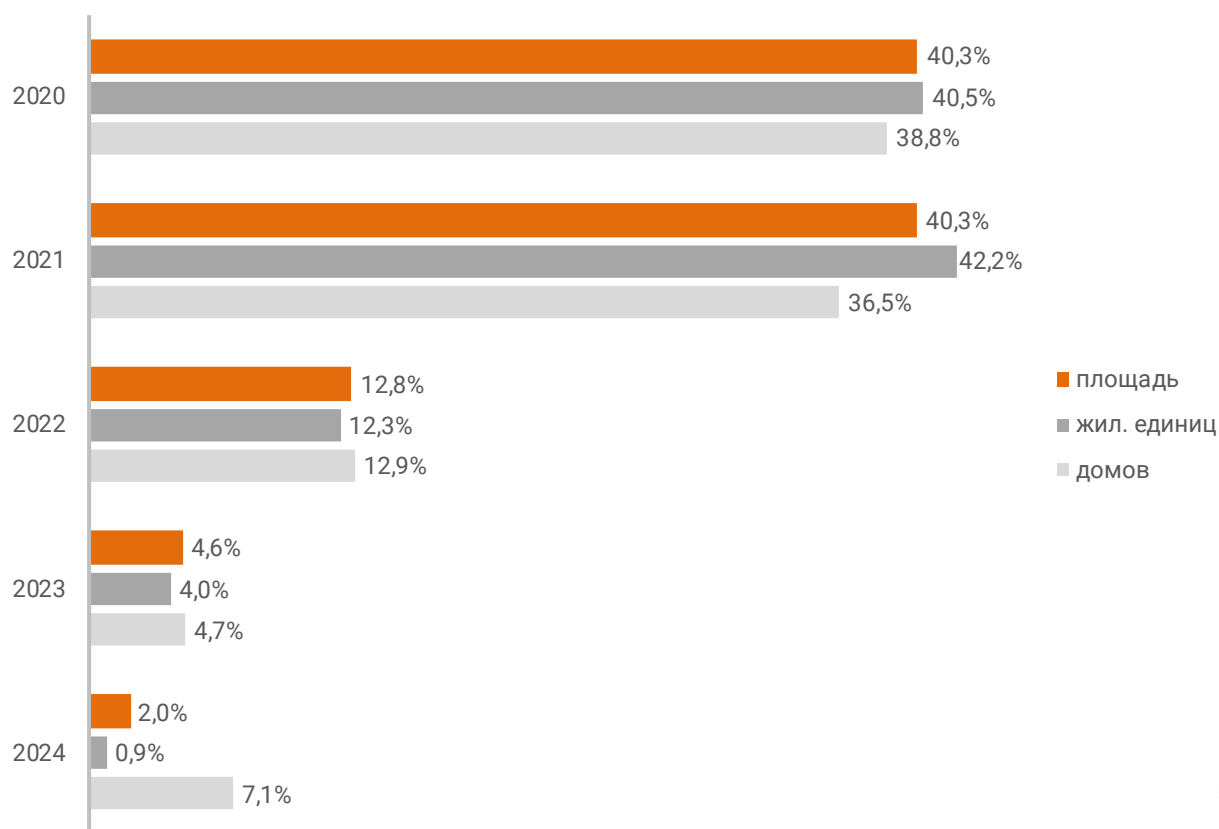
В Кемеровской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	33	38,8%	4 290	40,5%	212 663	40,3%
2021	31	36,5%	4 469	42,2%	212 469	40,3%
2022	11	12,9%	1 298	12,3%	67 571	12,8%
2023	4	4,7%	427	4,0%	24 203	4,6%
2024	6	7,1%	97	0,9%	10 743	2,0%
Общий итог	85	100%	10 581	100%	527 649	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Кемеровской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 212 663 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2020	212 663	2017	7 470	3,5%
		2018	28 504	13,4%
		2019	43 968	20,7%
2021	212 469	2018	15 450	7,3%
Общий итог	527 649		95 392	18,1%

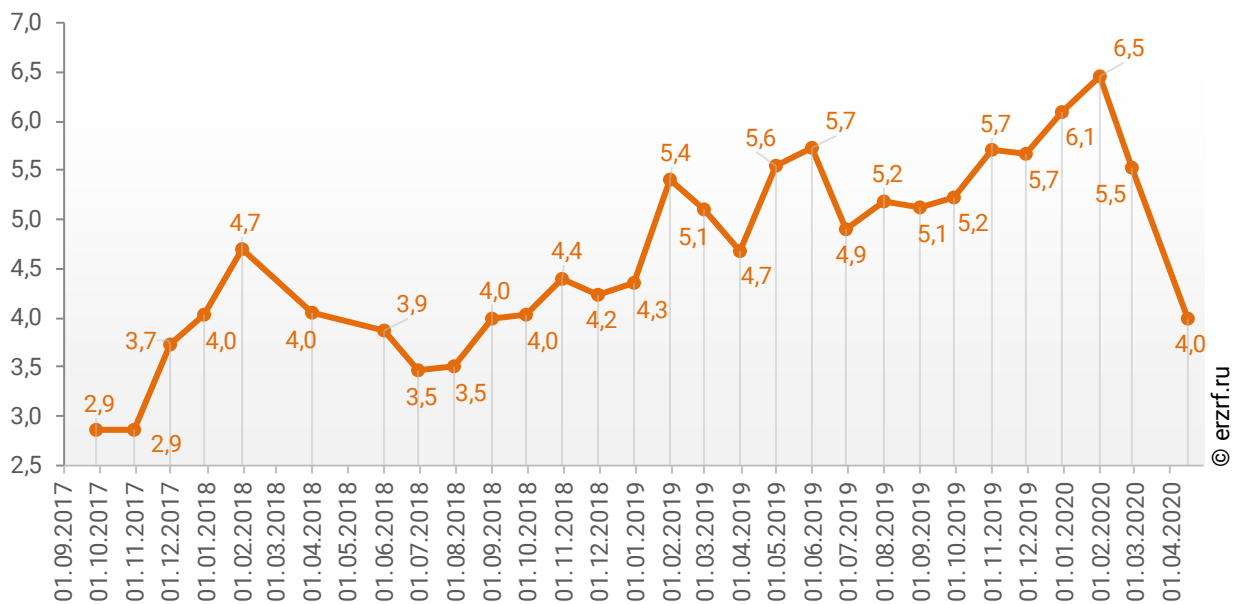
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (43 968 м²), что составляет 20,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Кемеровской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Кемеровской области по состоянию на апрель 2020 года составляет 4,0 месяца.

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

График 2

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



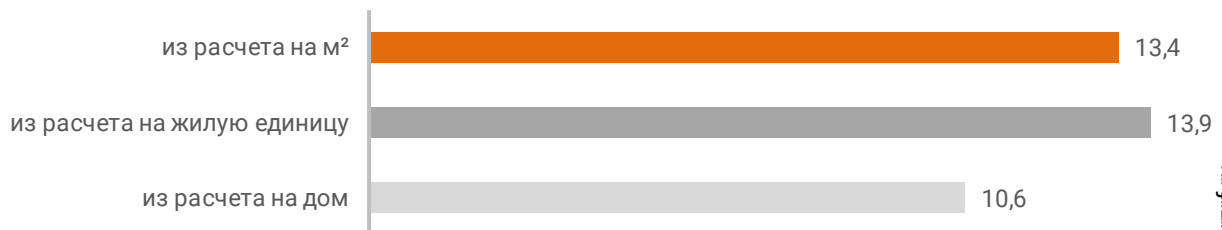
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по этажности строящихся домов

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

- 10,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Кемеровской области

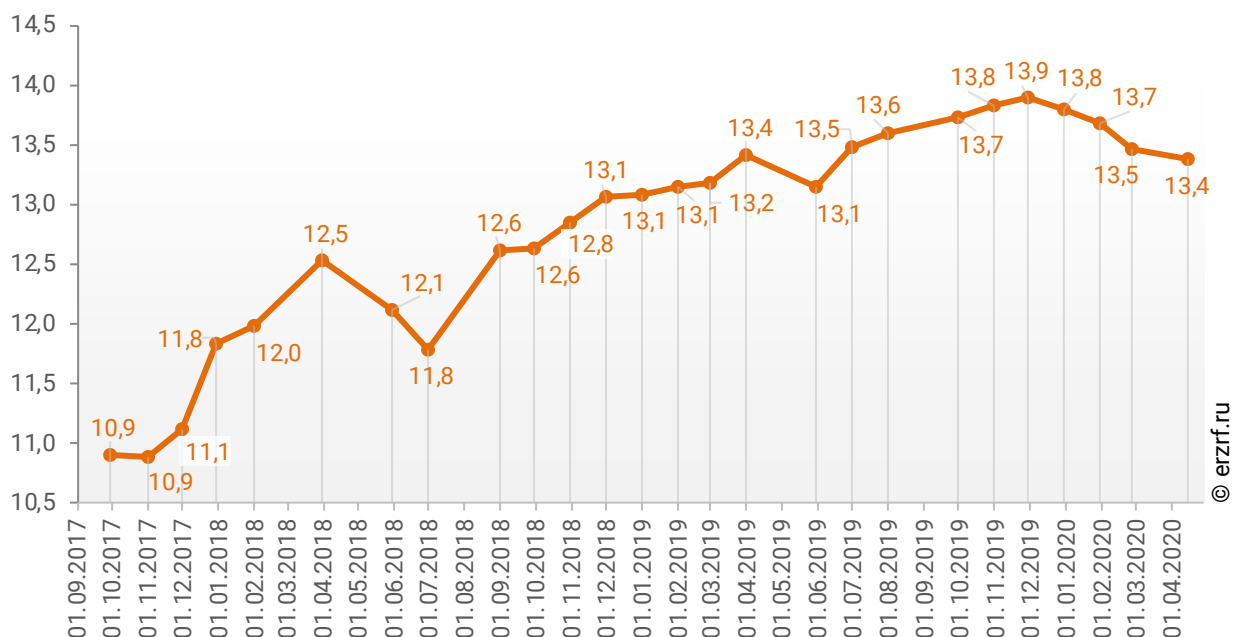


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Кемеровской области (на м²)



© erzrf.ru

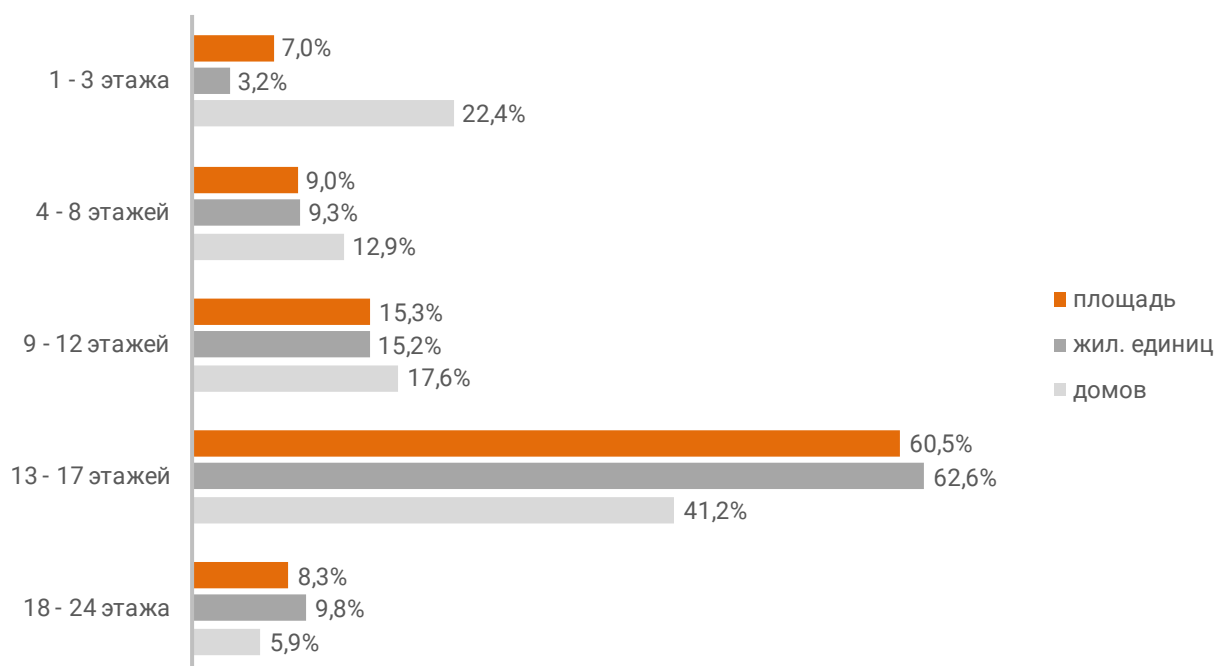
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	19	22,4%	336	3,2%	36 802	7,0%
4 - 8 этажей	11	12,9%	980	9,3%	47 341	9,0%
9 - 12 этажей	15	17,6%	1 604	15,2%	80 545	15,3%
13 - 17 этажей	35	41,2%	6 623	62,6%	319 312	60,5%
18 - 24 этажа	5	5,9%	1 038	9,8%	43 649	8,3%
Общий итог	85	100%	10 581	100%	527 649	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Кемеровской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 60,5% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Кемеровской области не выявлены. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 23,9%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Кемеровской области являются 18-этажные многоквартирные дома в ЖК «Верхний бульвар» от застройщика «УГМК-Застройщик», а также в ЖК «Восточный» и ЖК «Юность» от застройщика «Холдинг СДС». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18	<i>УГМК-Застройщик</i>	многоквартирный дом	Верхний бульвар
		<i>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Восточный
		<i>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Юность
2	17	<i>КГС</i>	многоквартирный дом	Времена года
		<i>Компания Промстрой</i>	многоквартирный дом	Сибирские просторы
		<i>Фонд РЖС</i>	многоквартирный дом	Кузнецкий
3	16	<i>ГК СибГрад</i>	многоквартирный дом	Берёзовая роща
		<i>Компания Промстрой</i>	многоквартирный дом	Мичуринская аллея
		<i>СПИК</i>	многоквартирный дом	Квартал Дружбы
		<i>УГМК-Застройщик</i>	многоквартирный дом	Московский проспект
		<i>Финансы и недвижимость-Инвест</i>	многоквартирный дом	По пр-кту Ленинградский, 32/2
4	15	<i>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Кемерово-Сити
		<i>ИФК Мера</i>	многоквартирный дом	Южный
		<i>Стандарт Сервис</i>	многоквартирный дом	Южный
5	12	<i>КСК</i>	многоквартирный дом	Дом в мкр. №15
		<i>КУРОРТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ</i>	многоквартирный дом	По ул. Пирогова, 1

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Кемеровской области является многоквартирный дом в ЖК «Мичуринская аллея», застройщик «Компания Промстрой». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

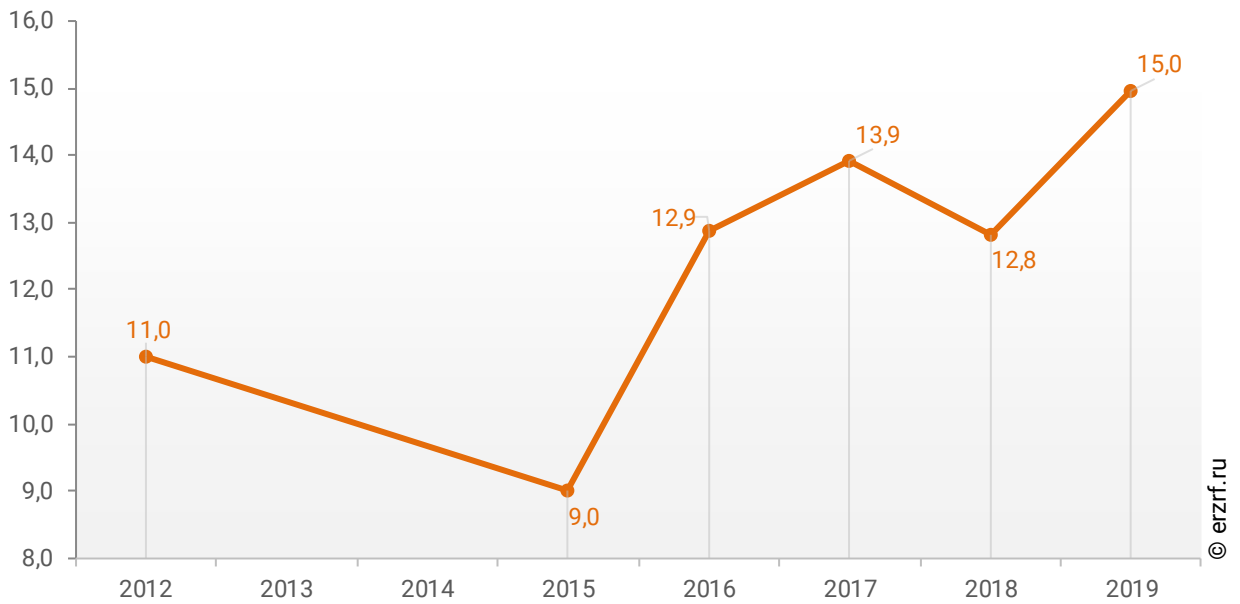
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16 205	<i>Компания Промстрой</i>	многоквартирный дом	Мичуринская аллея
2	15 922	<i>Фонд РЖС</i>	многоквартирный дом	Кузнецкий
3	14 043	<i>УГМК-Застройщик</i>	многоквартирный дом	Московский проспект
4	11 934	<i>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Восточный
5	10 443	<i>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Юность

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 15 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Кемеровской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

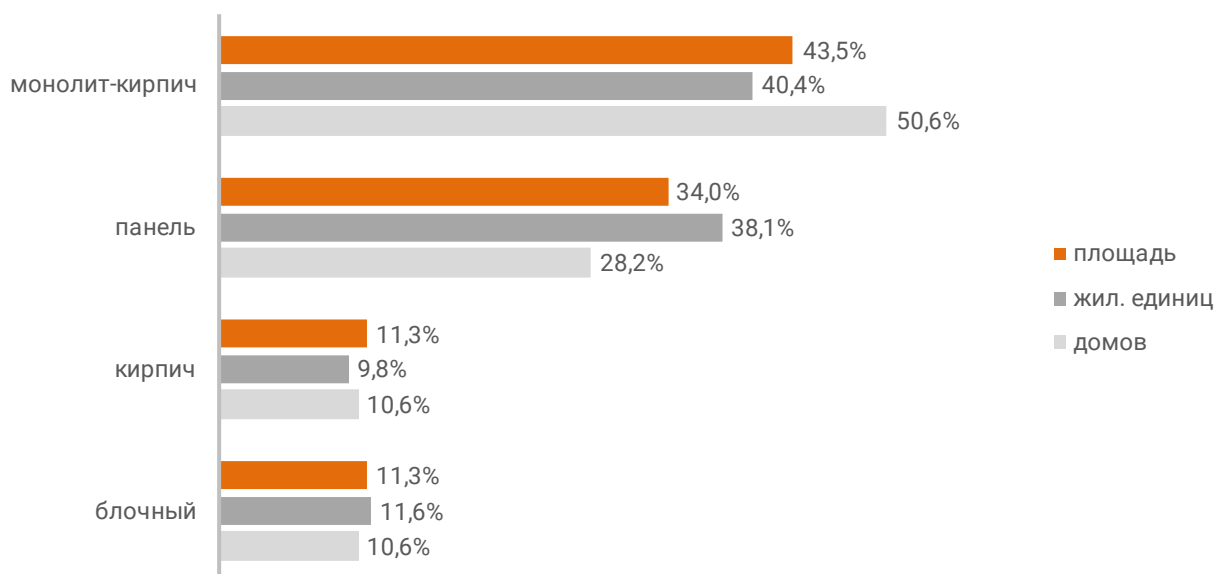
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	43	50,6%	4 280	40,4%	229 426	43,5%
панель	24	28,2%	4 033	38,1%	179 436	34,0%
кирпич	9	10,6%	1 042	9,8%	59 410	11,3%
блочный	9	10,6%	1 226	11,6%	59 377	11,3%
Общий итог	85	100%	10 581	100%	527 649	100%

Гистограмма 5

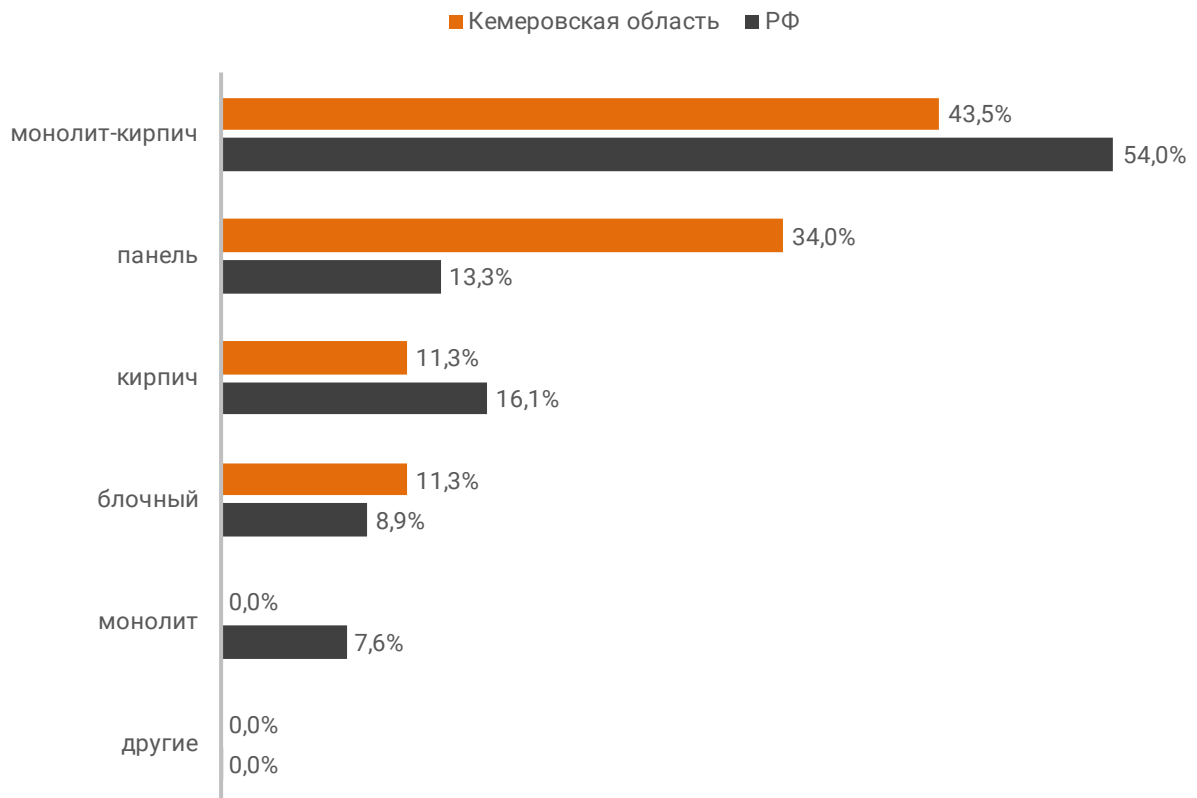
Распределение жилых новостроек Кемеровской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Кемеровской области является монолит-кирпич. Из него возводится 43,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 54,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

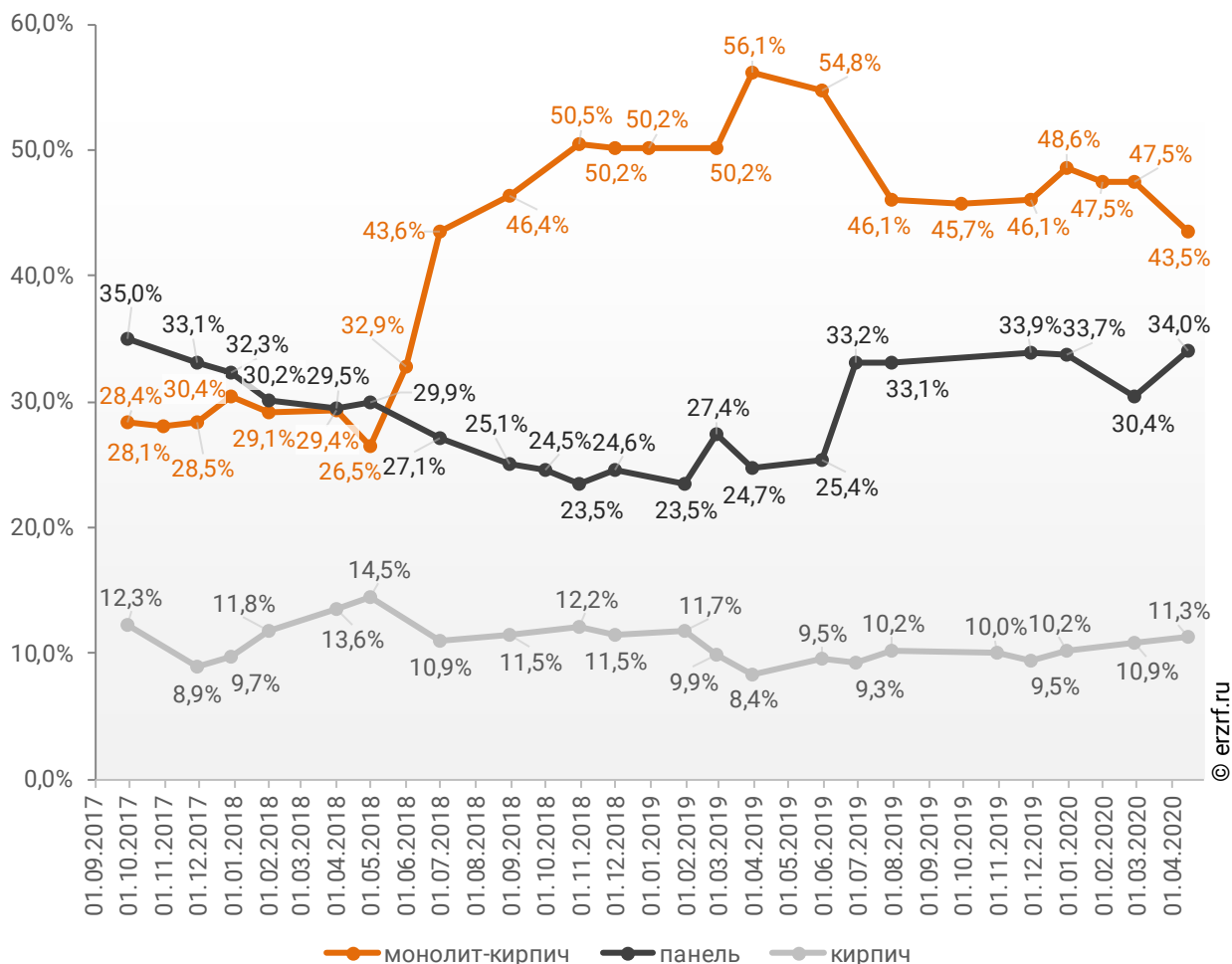
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Кемеровской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Кемеровской области, представлена на графике 5.

График 5

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Кемеровской области (на м²)



Среди строящегося жилья Кемеровской области у 96,6% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 45,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	42	51,2%	4 249	41,6%	229 408	45,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	23	28,0%	3 661	35,8%	159 792	31,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	8,5%	1 048	10,3%	57 812	11,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	3,7%	666	6,5%	30 059	5,9%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	2,4%	246	2,4%	13 441	2,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	3,7%	189	1,8%	9 783	1,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,4%	163	1,6%	9 647	1,9%
Общий итог	82	100%	10 222	100%	509 942	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Кемеровской области по объемам строительства

По состоянию на апрель 2020 года строительство жилья в Кемеровской области осуществляют 18 застройщиков (брендов), которые представлены 26 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Кемеровской области на апрель 2020 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Компания Промстрой	32	37,6%	3 188	30,1%	170 407	32,3%
2	Фонд РЖС	9	10,6%	1 834	17,3%	88 096	16,7%
3	Холдинг СДС	14	16,5%	1 866	17,6%	79 519	15,1%
4	УГМК-Застройщик	6	7,1%	1 231	11,6%	61 944	11,7%
5	СПИК	5	5,9%	494	4,7%	27 922	5,3%
6	Стандарт Сервис	4	4,7%	439	4,1%	25 992	4,9%
7	КГС	2	2,4%	259	2,4%	12 660	2,4%
8	ГК СибГрад	2	2,4%	257	2,4%	11 047	2,1%
9	СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС	1	1,2%	140	1,3%	8 139	1,5%
10	КСК	1	1,2%	167	1,6%	7 187	1,4%
11	ИФК Мера	1	1,2%	110	1,0%	6 472	1,2%
12	ИСК СтройИндустрия	2	2,4%	128	1,2%	6 206	1,2%
13	Компания Таго	1	1,2%	100	0,9%	5 047	1,0%
14	КУРОРТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ	1	1,2%	111	1,0%	4 854	0,9%
15	Финансы и недвижимость-Инвест	1	1,2%	90	0,9%	4 735	0,9%
16	ИСК	1	1,2%	70	0,7%	3 408	0,6%
17	Монолит-Строй	1	1,2%	63	0,6%	3 038	0,6%
18	ГК Партнёр	1	1,2%	34	0,3%	976	0,2%
Общий итог		85	100%	10 581	100%	527 649	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Кемеровской области представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	Компания Промстрой	170 407	0	0,0%	-
2	★ 1,5	Фонд РЖС	88 096	15 438	17,5%	6,2
3	★ 4,0	Холдинг СДС	79 519	0	0,0%	-
4	★ 5,0	УГМК-Застройщик	61 944	0	0,0%	-
5	★ 1,5	СПИК	27 922	22 319	79,9%	15,2
6	★ 3,5	Стандарт Сервис	25 992	12 781	49,2%	4,4
7	н/р	КГС	12 660	0	0,0%	-
8	★ 1,0	ГК СибГрад	11 047	7 470	67,6%	22,3
9	н/р	СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС	8 139	8 139	100%	18,0
10	н/р	КСК	7 187	7 187	100%	21,0
11	н/р	ИФК Мера	6 472	0	0,0%	-
12	н/р	ИСК СтройИндустрия	6 206	0	0,0%	-
13	★ 1,0	Компания Таго	5 047	5 047	100%	36,0
14	н/р	КУРОРТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ	4 854	4 854	100%	15,0
15	н/р	Финансы и недвижимость-Инвест	4 735	4 735	100%	21,0
16	н/р	ИСК	3 408	3 408	100%	30,0
17	★ 1,5	Монолит-Строй	3 038	3 038	100%	9,0
18	н/р	ГК Партнёр	976	976	100%	6,0
Общий итог			527 649	95 392	18,1%	4,0

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Компания Таго» и составляет 36,0 месяца.

* Рейтинг ЕРЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
 н/р – нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Кемеровской области

В Кемеровской области возводится 27 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кемеровской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Солнечный бульвар» (город Кемерово). В этом жилом комплексе застройщик «Компания Промстрой» возводит 24 дома, включающих 1 029 жилых единиц, совокупной площадью 71 711 м².

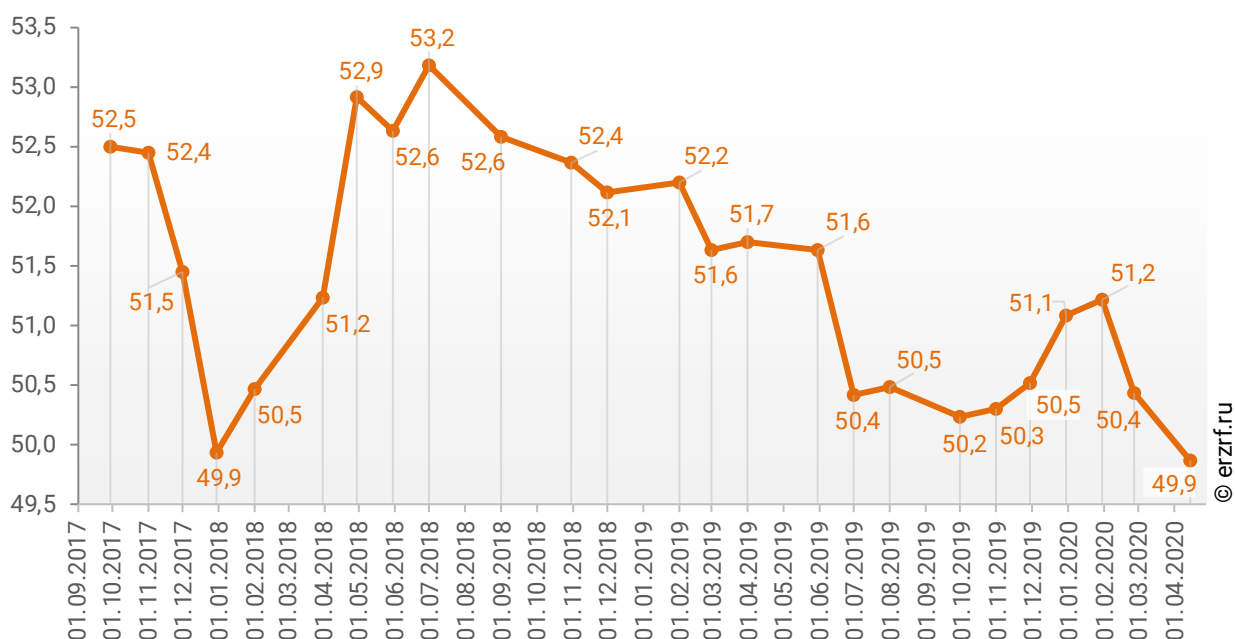
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кемеровской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кемеровской области, составляет 49,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Кемеровской области представлена на графике 6.

График 6

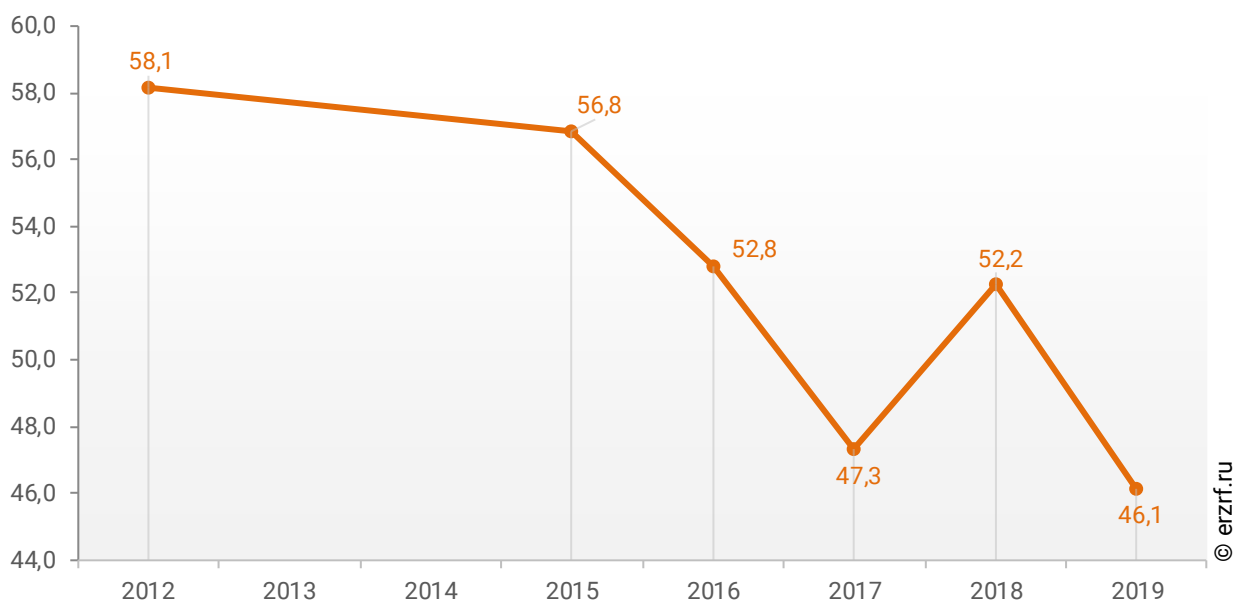
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Кемеровской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 46,1 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Кемеровской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Кемеровской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Партнёр» – 28,7 м². Самая большая – у застройщика «Стандарт Сервис» – 59,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК Партнёр	28,7
Холдинг СДС	42,6
ГК СибГрад	43,0
КСК	43,0
КУРОРТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ	43,7
Фонд РЖС	48,0
Монолит-Строй	48,2
ИСК СтройИндустрия	48,5
ИСК	48,7
КГС	48,9
УГМК-Застройщик	50,3
Компания Таго	50,5
Финансы и недвижимость-Инвест	52,6
Компания Промстрой	53,5
СПИК	56,5
СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС	58,1
ИФК Мера	58,8
Стандарт Сервис	59,2
Общий итог	49,9

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кемеровской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «По ул. Школьная» – 28,7 м², застройщик «ГК Партнёр». Наибольшая – в ЖК «Томь» – 72,9 м², застройщик «Фонд РЖС».

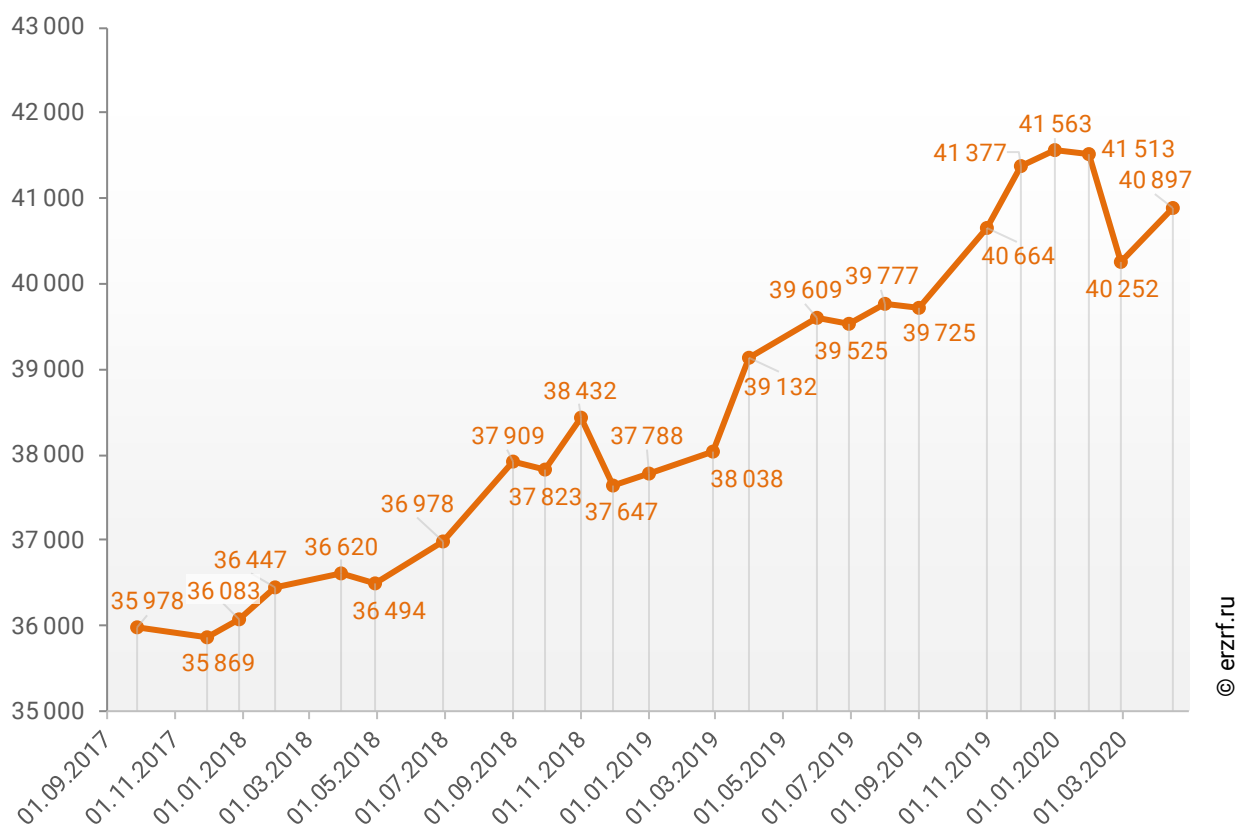
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Кемеровской области

По состоянию на апрель 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Кемеровской области составила 40 897 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Кемеровской области представлена на графике 8.

График 8

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



© erzrf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений Кемеровской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 9.

График 9



© erzrf.ru

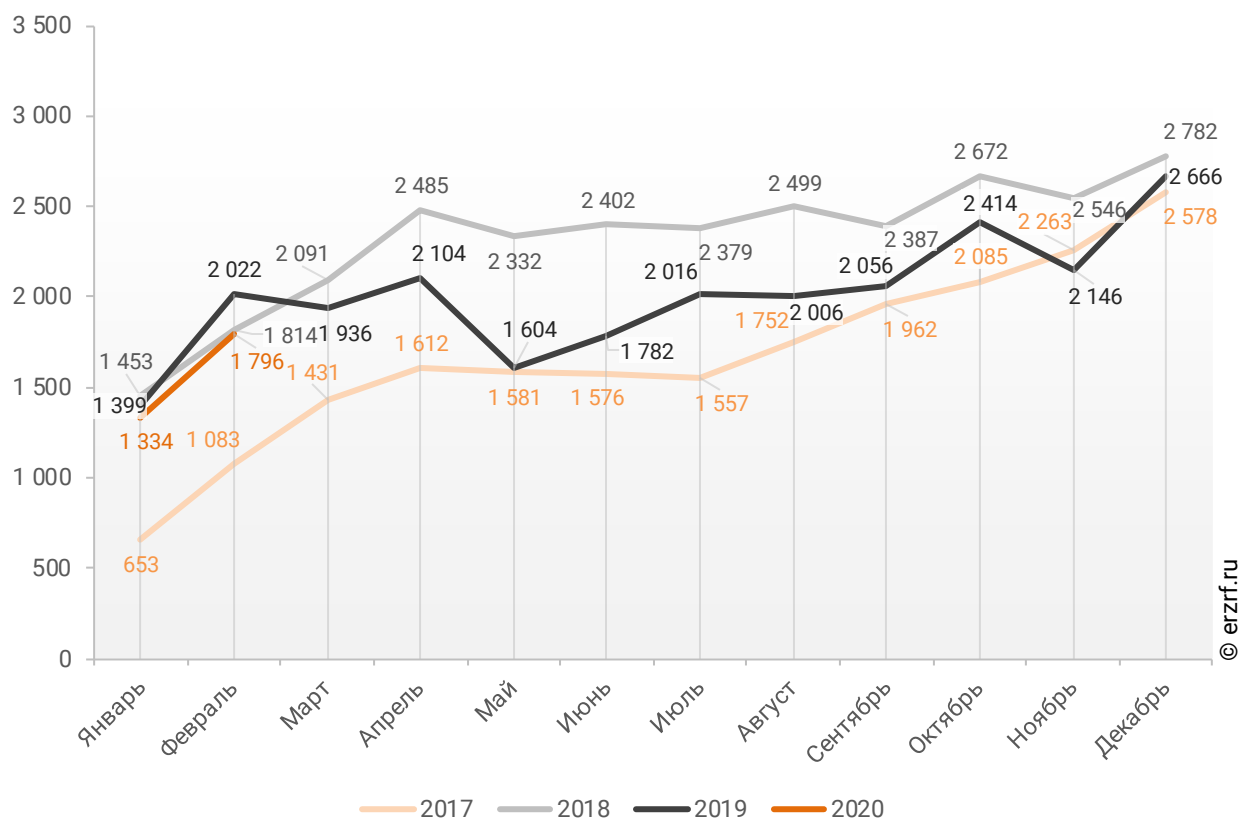
11. Ипотечное кредитование для жителей Кемеровской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кемеровской области, составило 3 130, что на 8,5% меньше уровня 2019 г. (3 421 ИЖК), и на 4,2% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (3 267 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2020 гг.

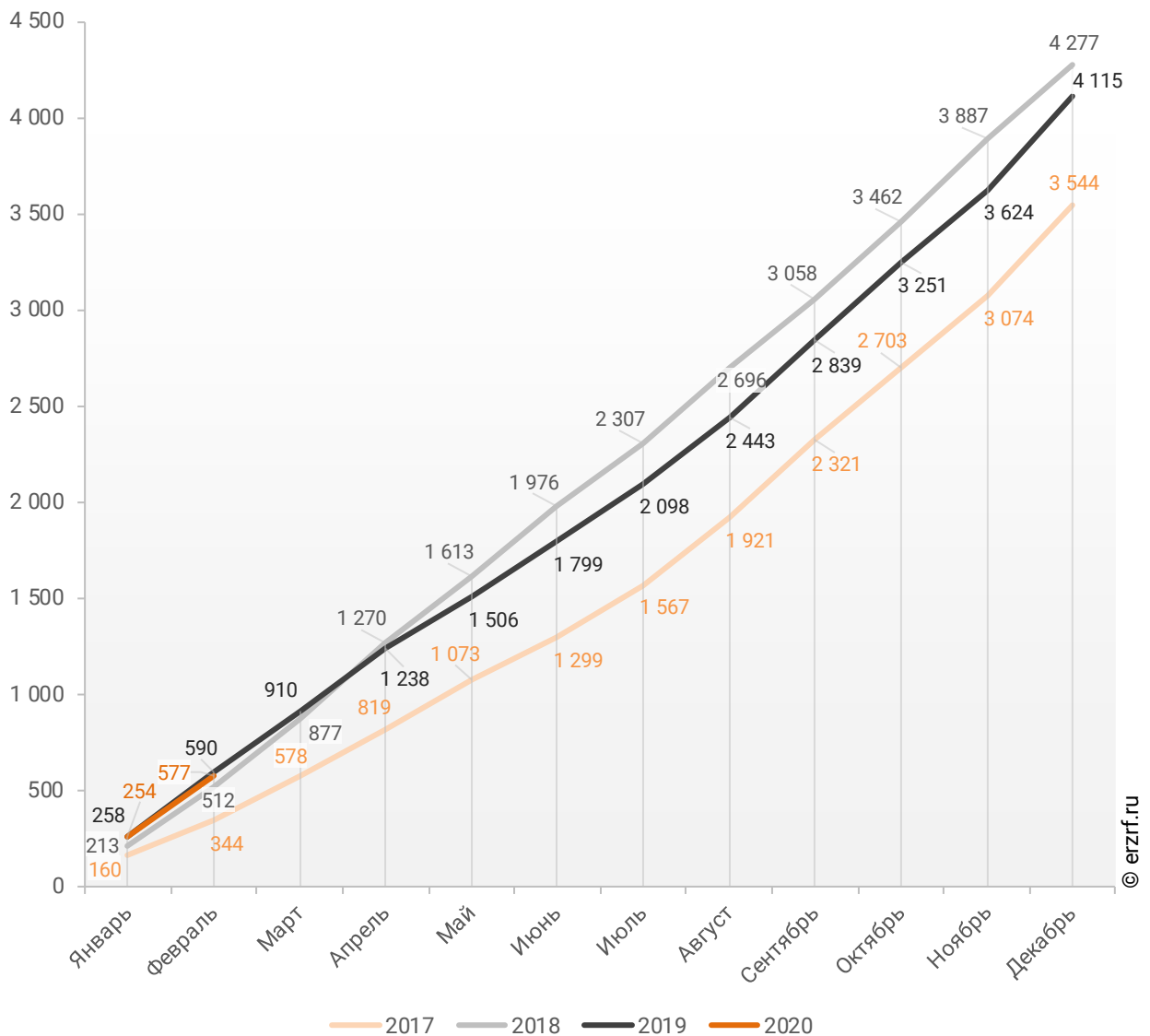


За 2 месяца 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 577, что на 2,2% меньше, чем в 2019 г. (590 ИЖК), и на 12,7% больше соответствующего значения 2018 г. (512 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2020 гг.

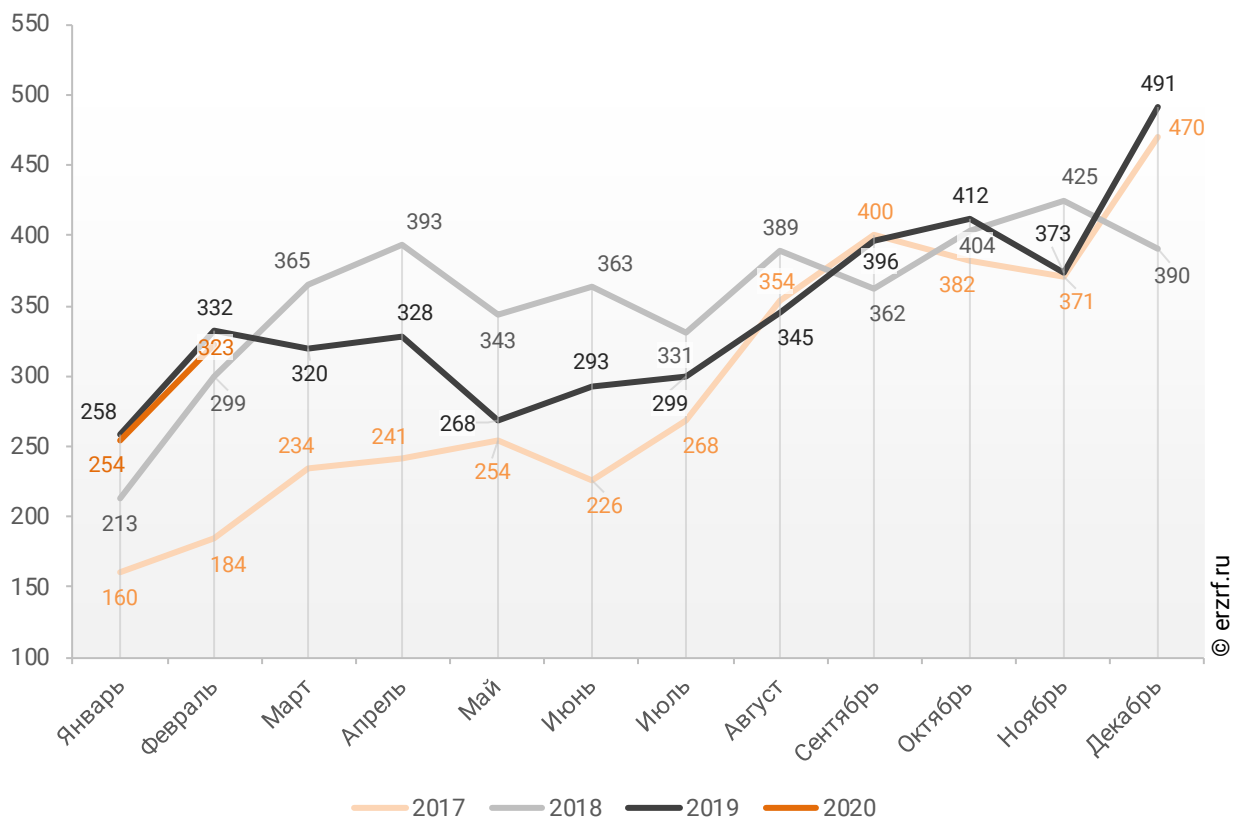


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Кемеровской области в феврале 2020 года уменьшилось на 2,7% по сравнению с февралем 2019 года (323 против 332 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2020 гг.

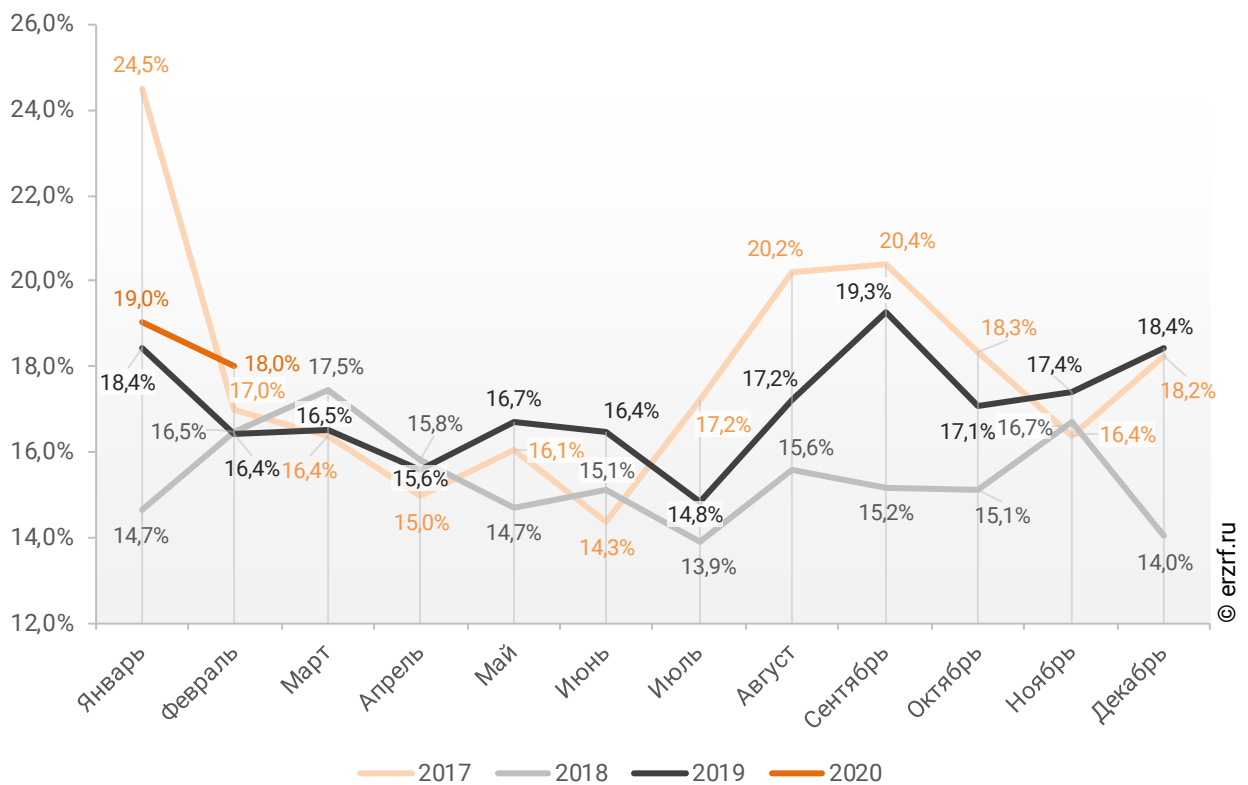


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2020 г., составила 18,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 1,2 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (17,2%), и на 2,7 п.п. больше уровня 2018 г. (15,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2020 гг.



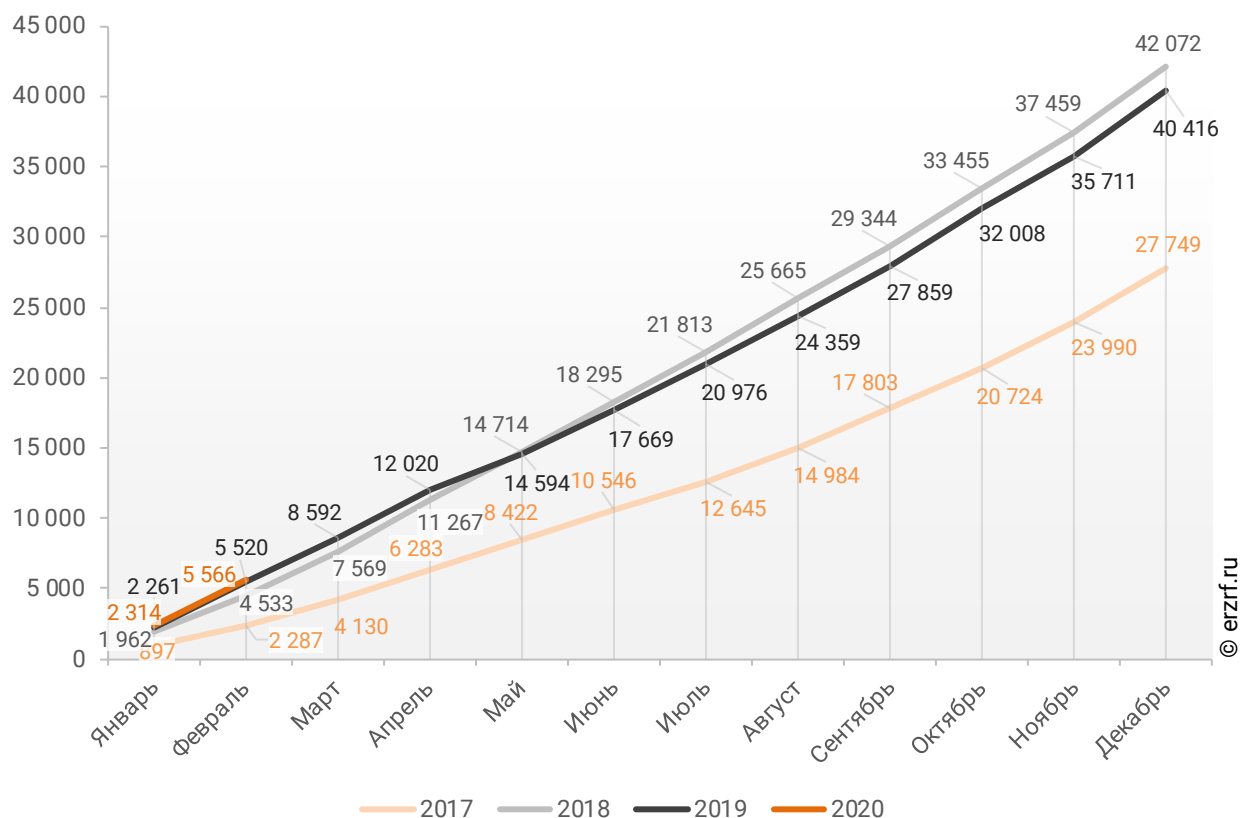
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, составил 5 566 млн ₽, что на 0,8% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (5 520 млн ₽), и на 22,8% больше аналогичного значения 2018 г. (4 533 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

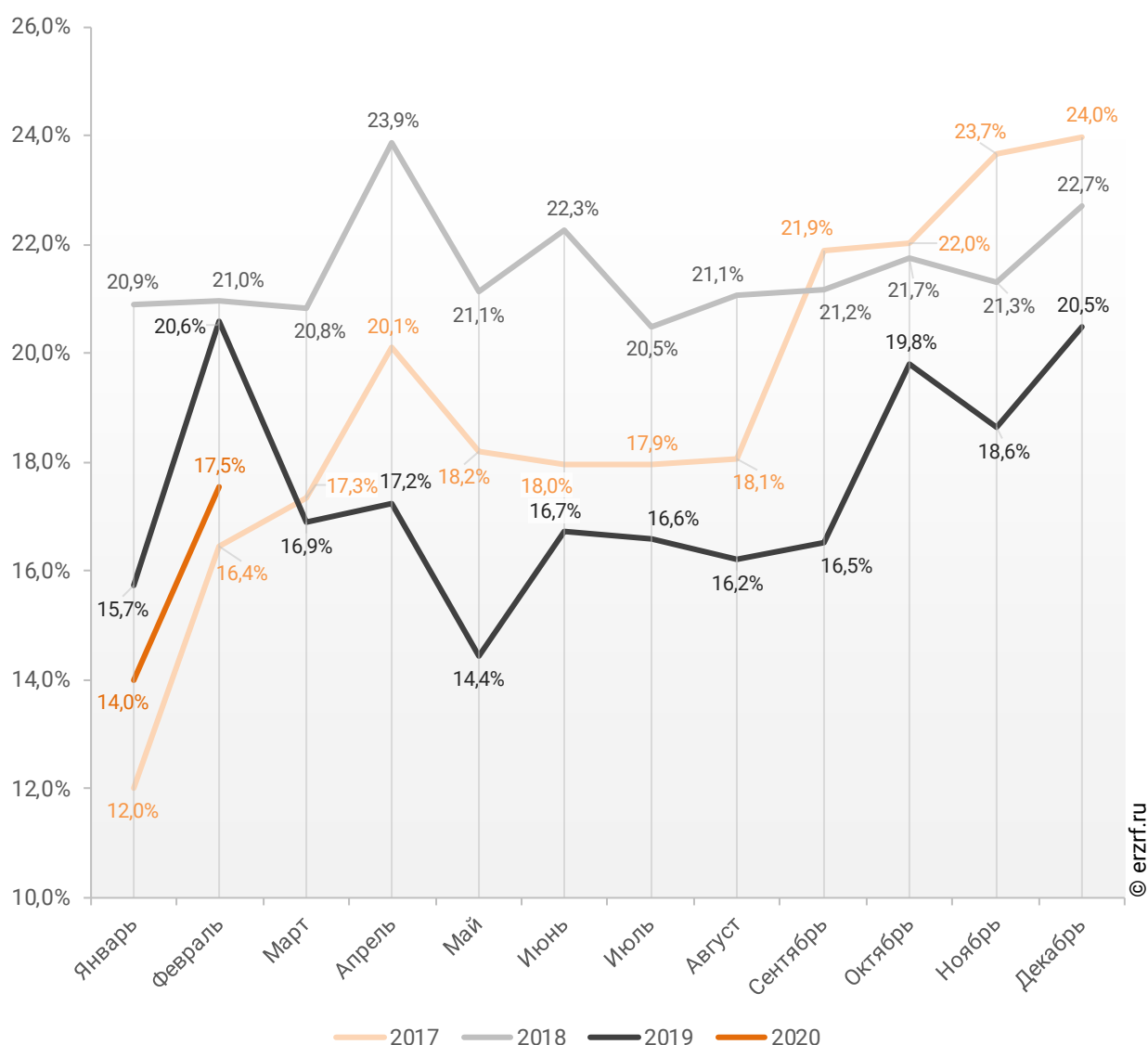


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2020 г. жителям Кемеровской области (35 061 млн ₽), доля ИЖК составила 15,9%, что на 2,4 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (18,3%), и на 5,0 п.п. меньше уровня 2018 г. (20,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2020 гг.

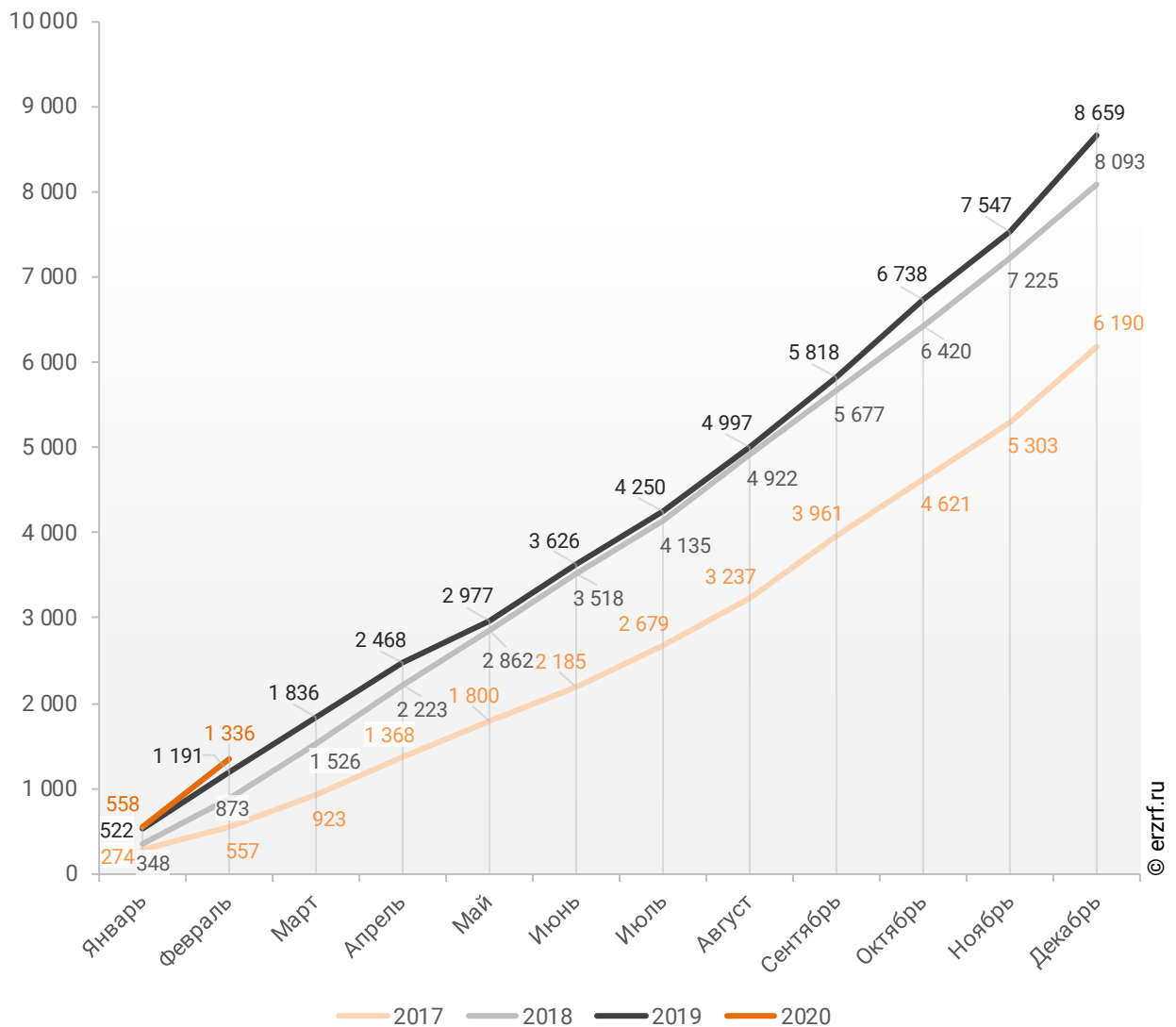


За 2 месяца 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог ДДУ, составил 1 336 млн ₽ (24,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 12,2% больше аналогичного значения 2019 г. (1 191 млн ₽), и на 53,0% больше, чем в 2018 г. (873 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2020 г. жителям Кемеровской области (35 061 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,8%, что на 0,1 п.п. меньше уровня 2019 г. (3,9%), и на 0,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (4,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2020 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2020 гг.

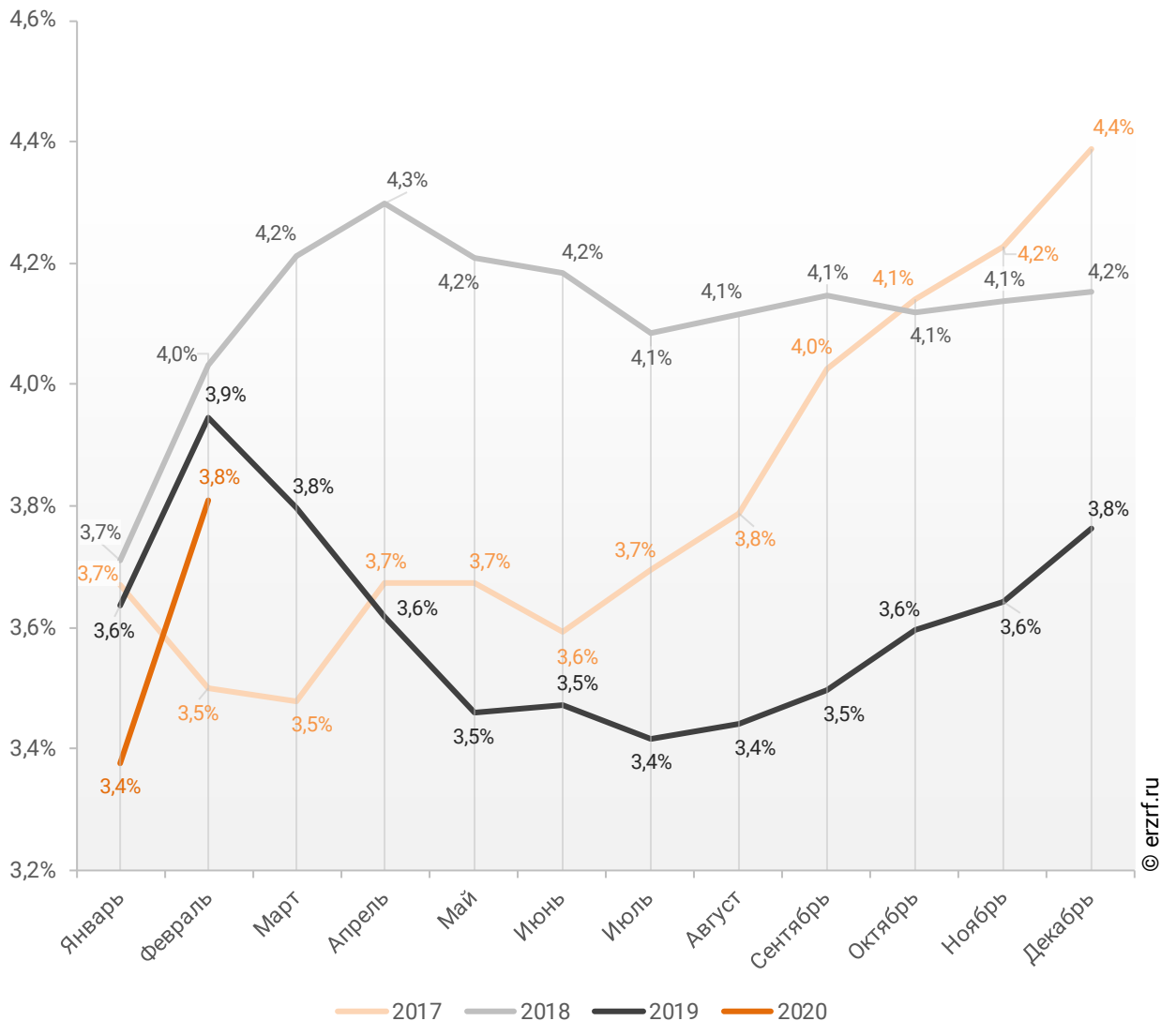
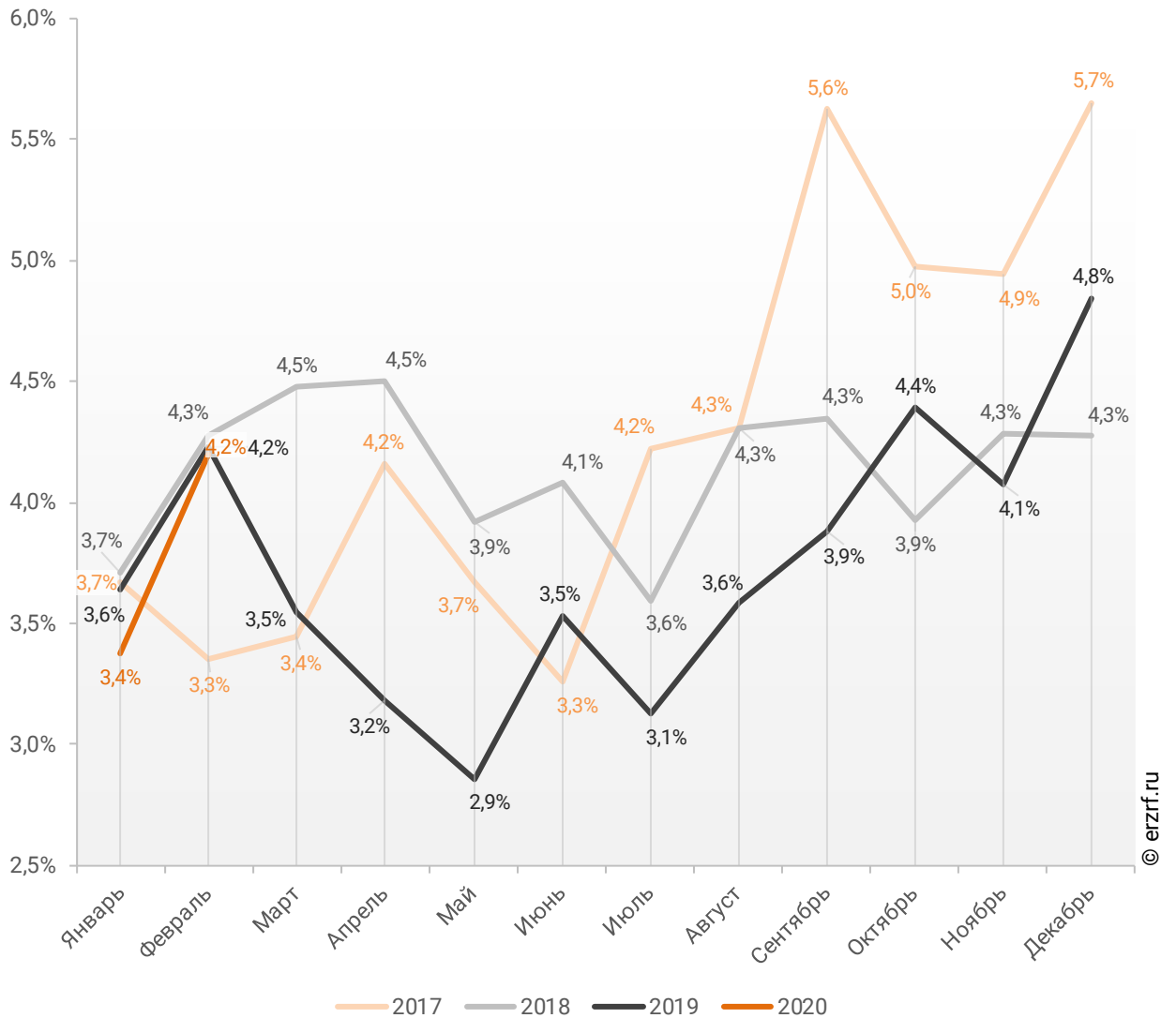


График 18

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2020 гг.



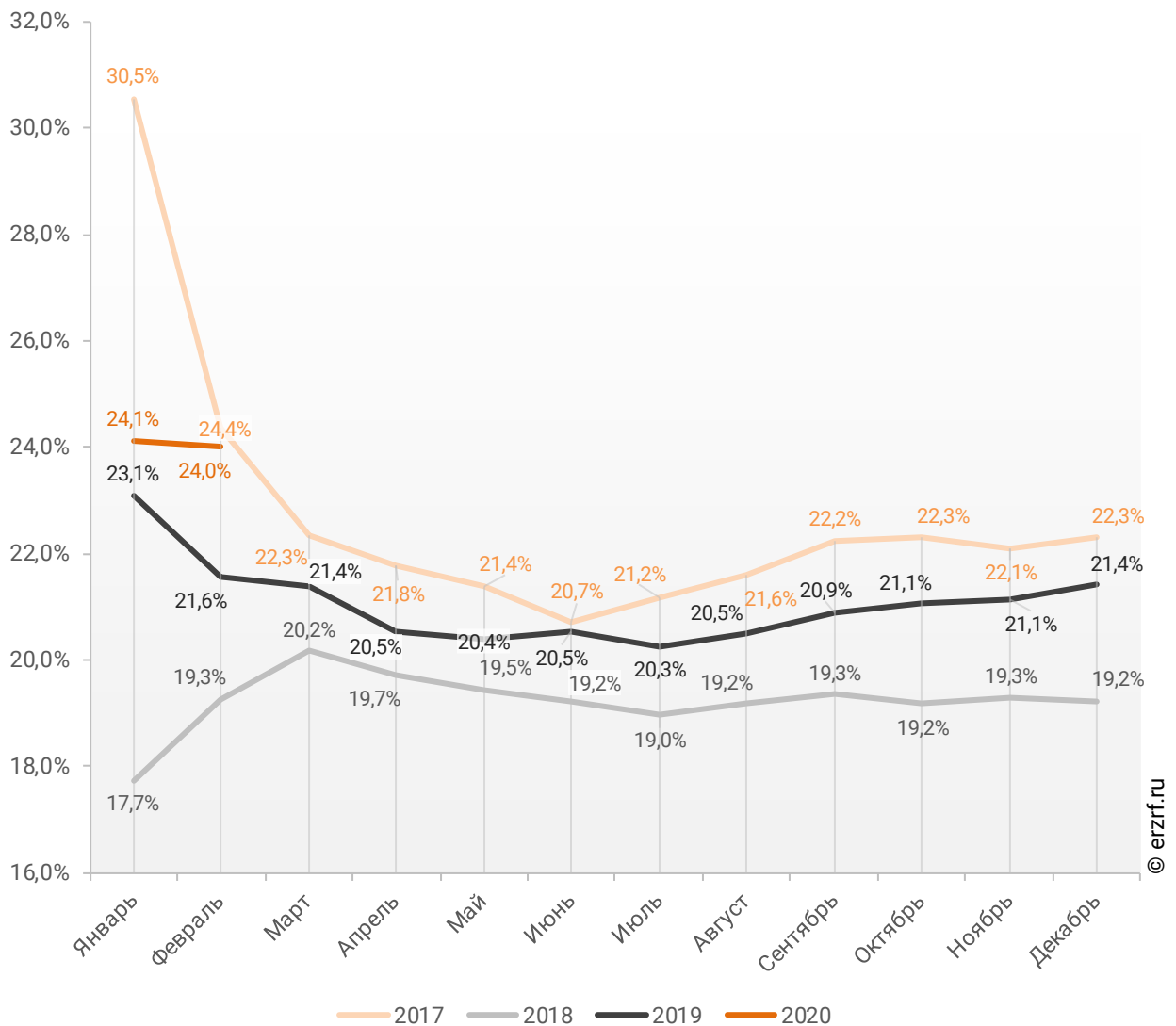
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2020 г., составила 24,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 2,4 п.п. больше, чем в 2019 г. (21,6%), и на 4,7 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (19,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2020 гг.

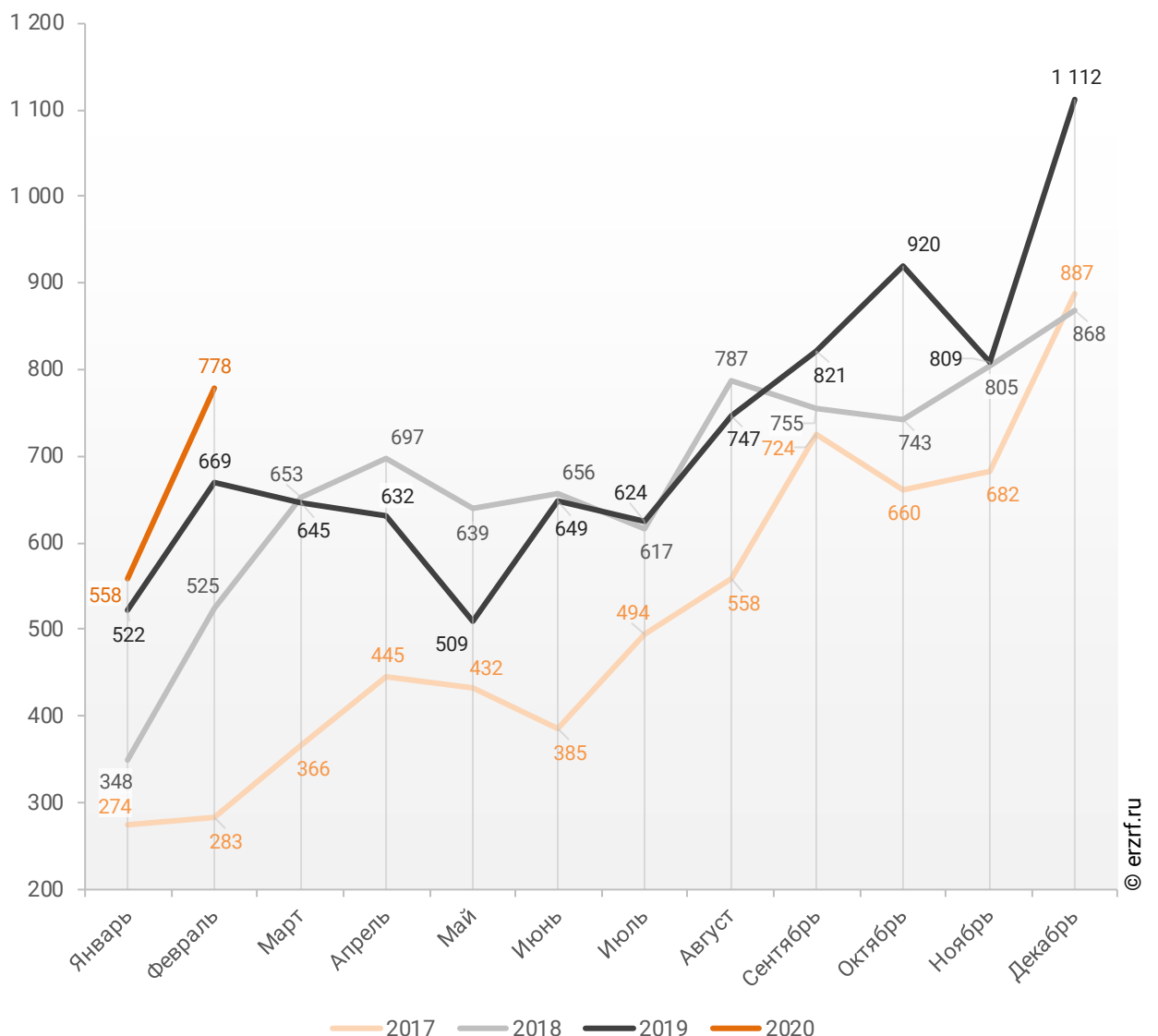


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Кемеровской области в феврале 2020 года, увеличился на 16,3% по сравнению с февралем 2019 года (778 против 669 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

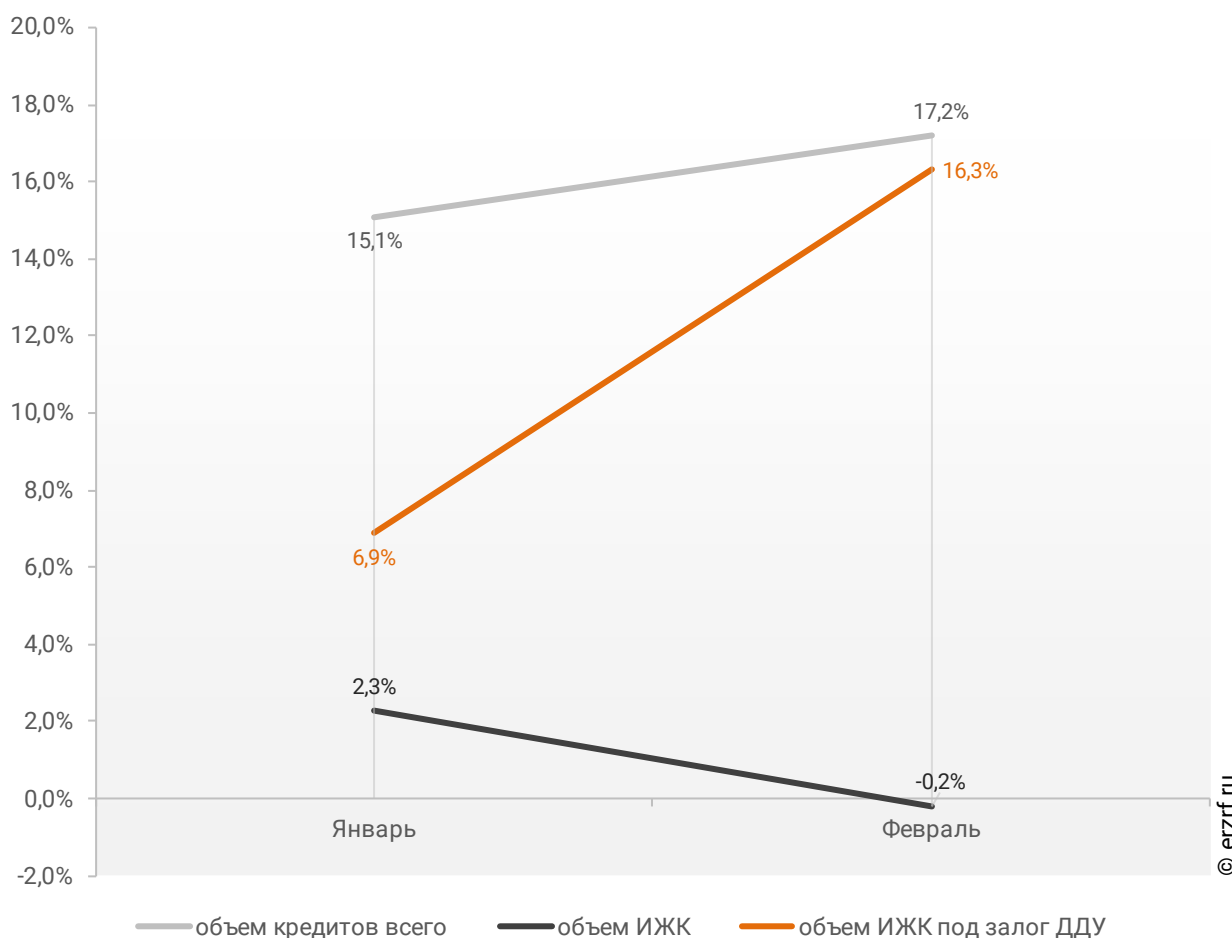
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 16,3% в феврале 2020 года по сравнению с февралем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 17,2% (18,5 против 15,8 млрд ₹ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 0,2% (3,3 против 3,3 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2020 года по сравнению с аналогичными месяцами 2019 года в Кемеровской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Кемеровской области кредитов всех видов в феврале составила 4,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 23,9%.

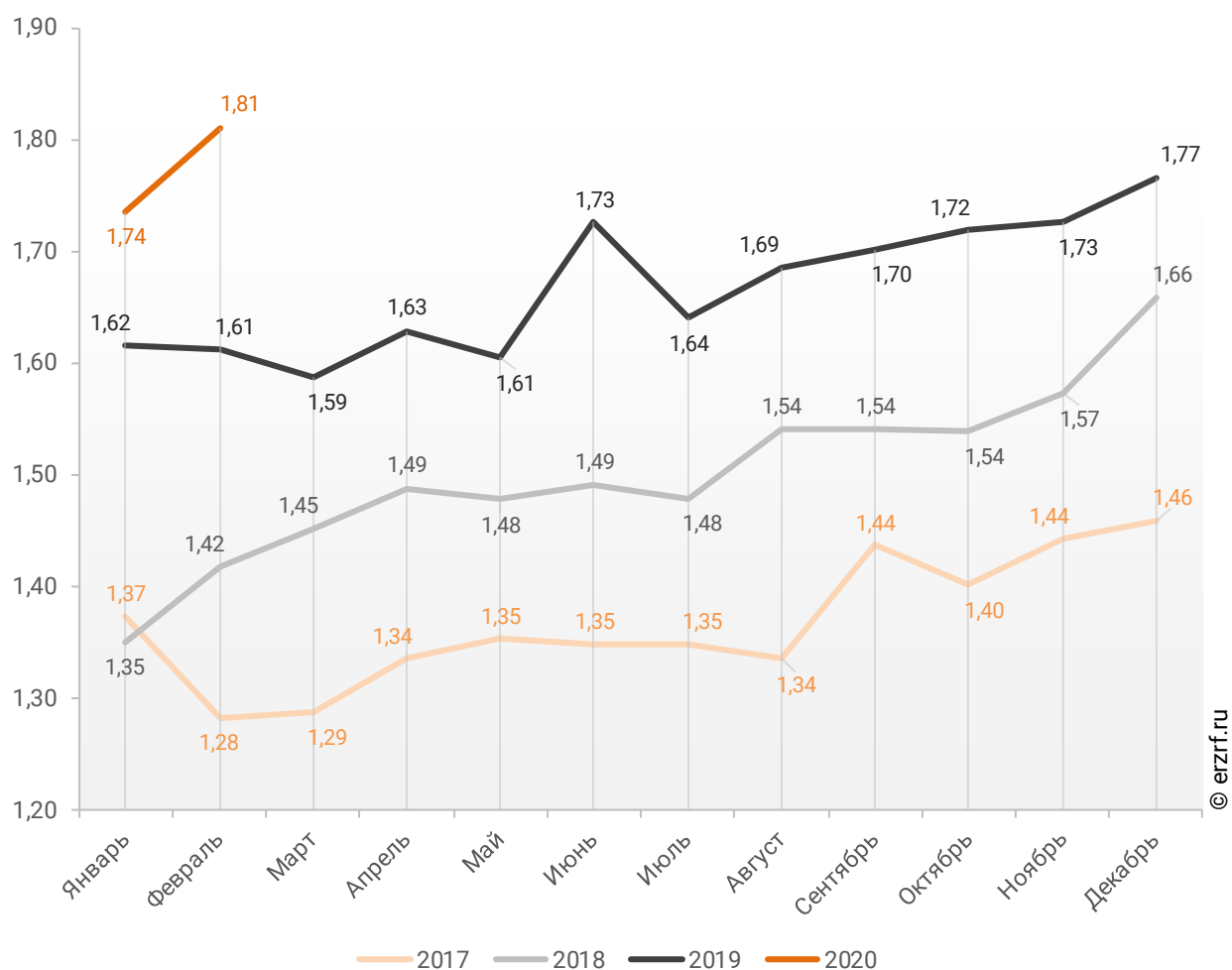
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2020 г. средний размер ИЖК в Кемеровской области составил 1,81 млн ₽, что на 12,3% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,61 млн ₽), и на 27,8% больше аналогичного значения 2018 г. (1,42 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

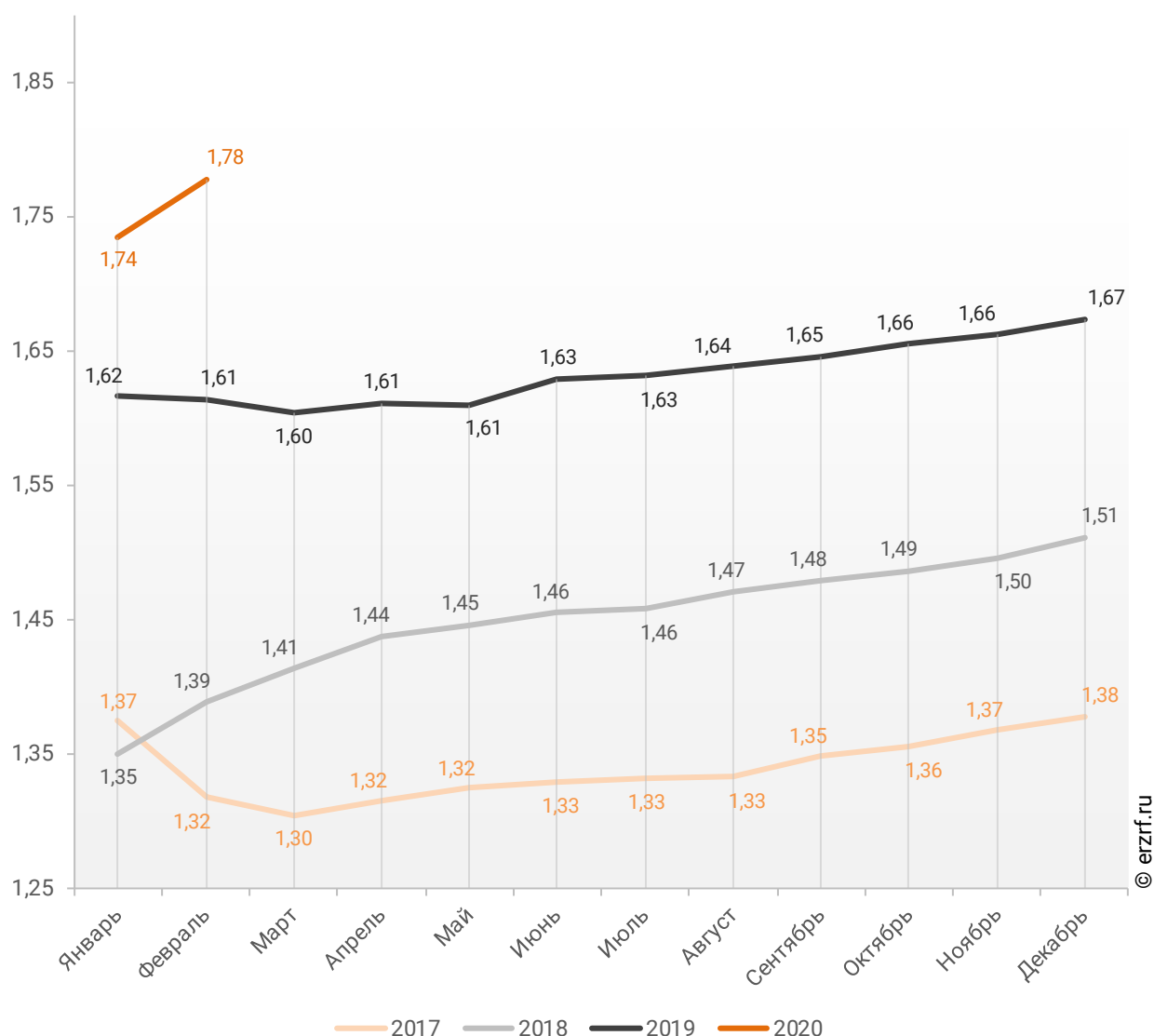


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 1,78 млн ₽, что на 10,2% больше, чем в 2019 г. (1,61 млн ₽), и на 28,1% больше соответствующего значения 2018 г. (1,39 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

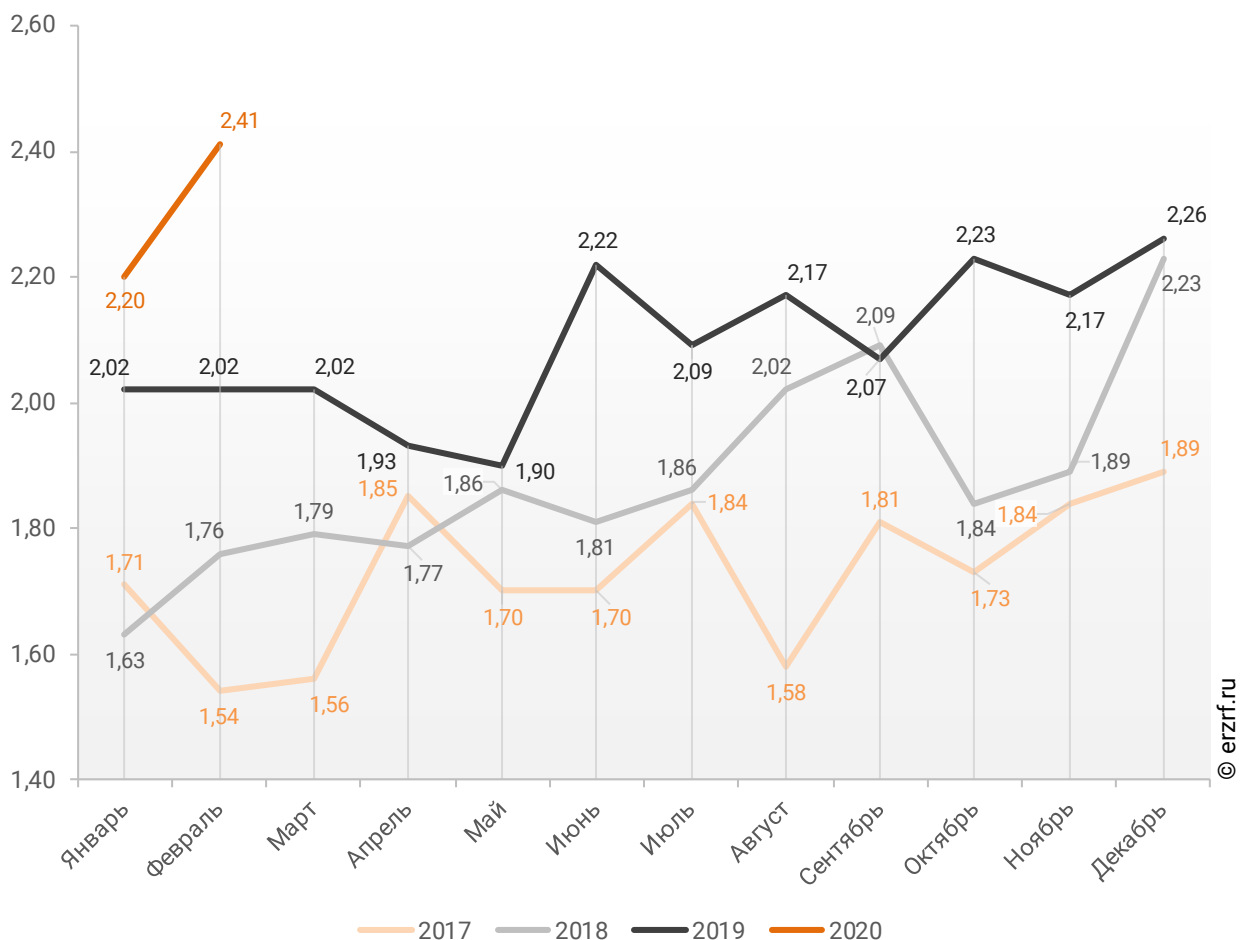


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кемеровской области в феврале 2020 года увеличился на 19,3% по сравнению с февралем 2019 года (2,41 против 2,02 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 9,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

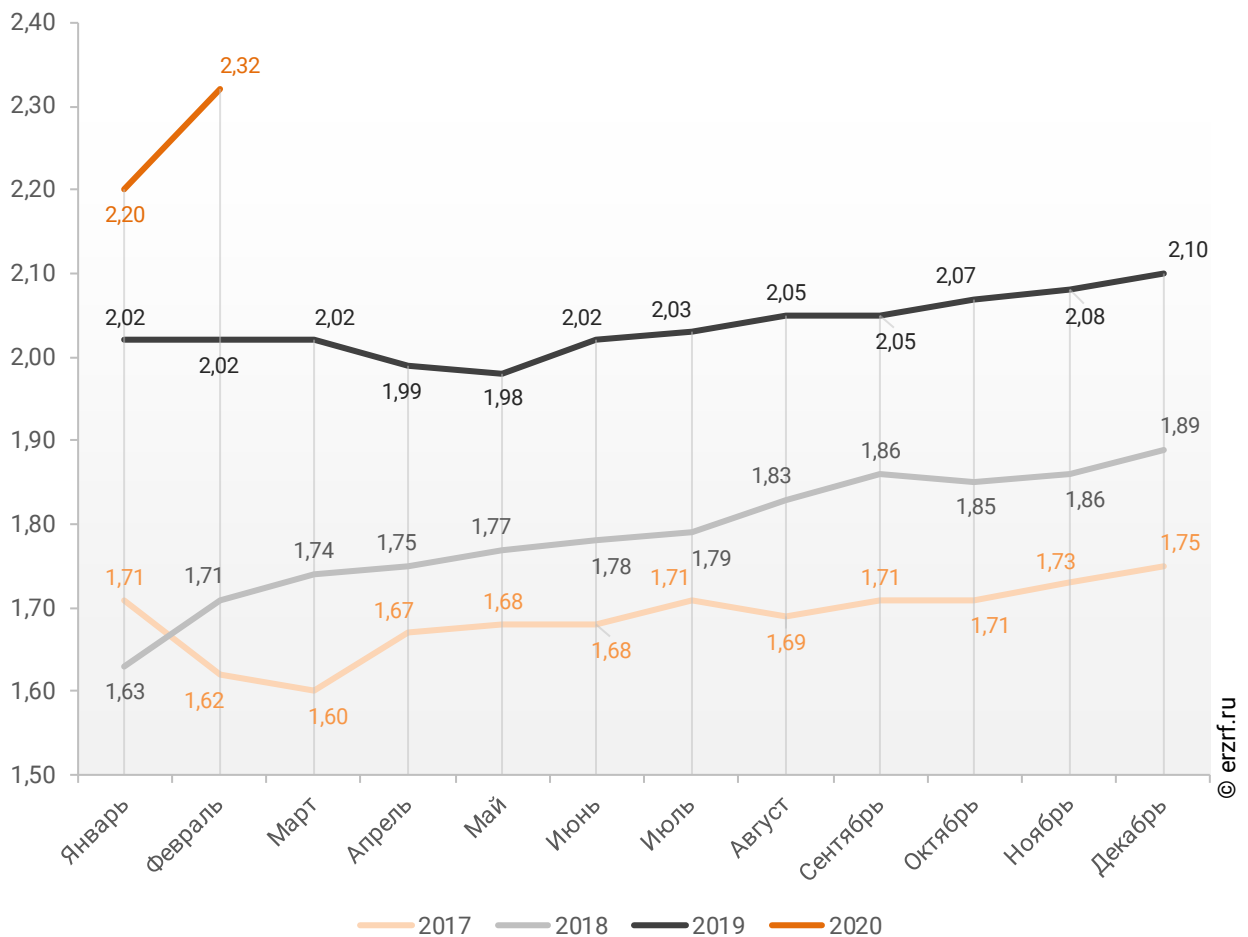


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 2,32 млн ₽ (на 30,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 14,9% больше соответствующего значения 2019 г. (2,02 млн ₽), и на 35,7% больше уровня 2018 г. (1,71 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

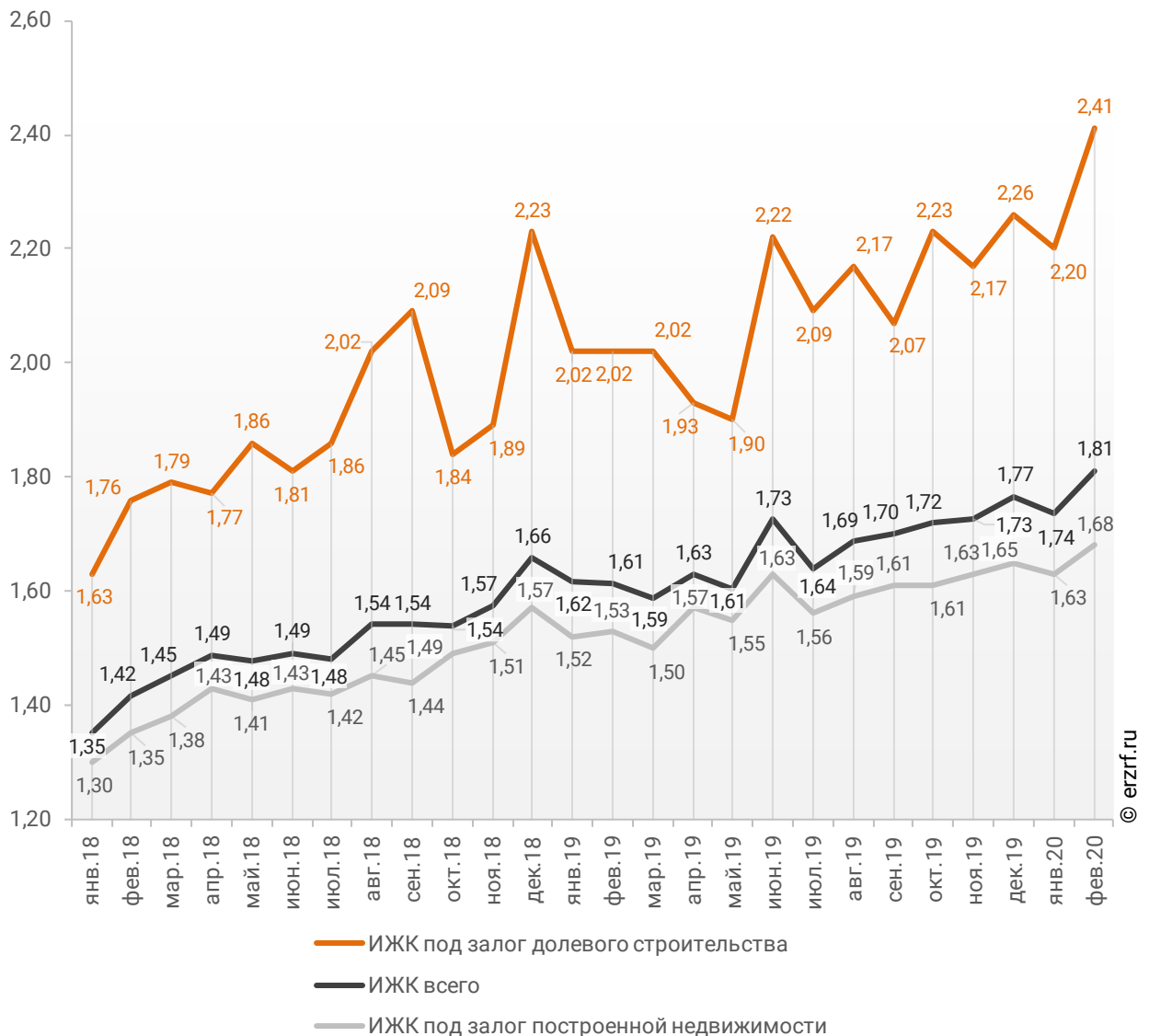


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 9,8% – с 1,53 до 1,68 млн ₽.

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

График 26

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Кемеровской области, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 11,5 п.п. – с 32,0% до 43,5%.

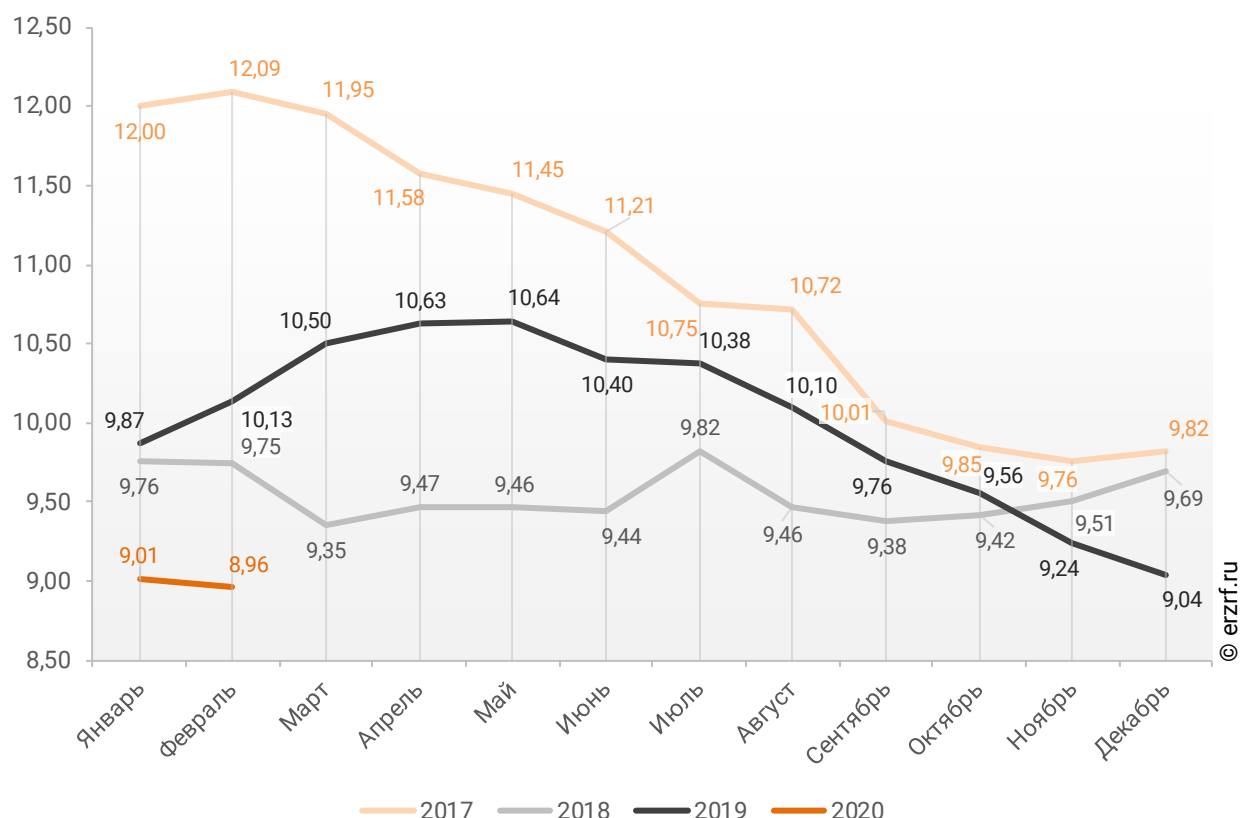
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2020 года в Кемеровской области, средневзвешенная ставка составила 8,96%. По сравнению с таким же показателем февраля 2019 года произошло снижение ставки на 1,17 п.п. (с 10,13 до 8,96%).

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

График 27

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

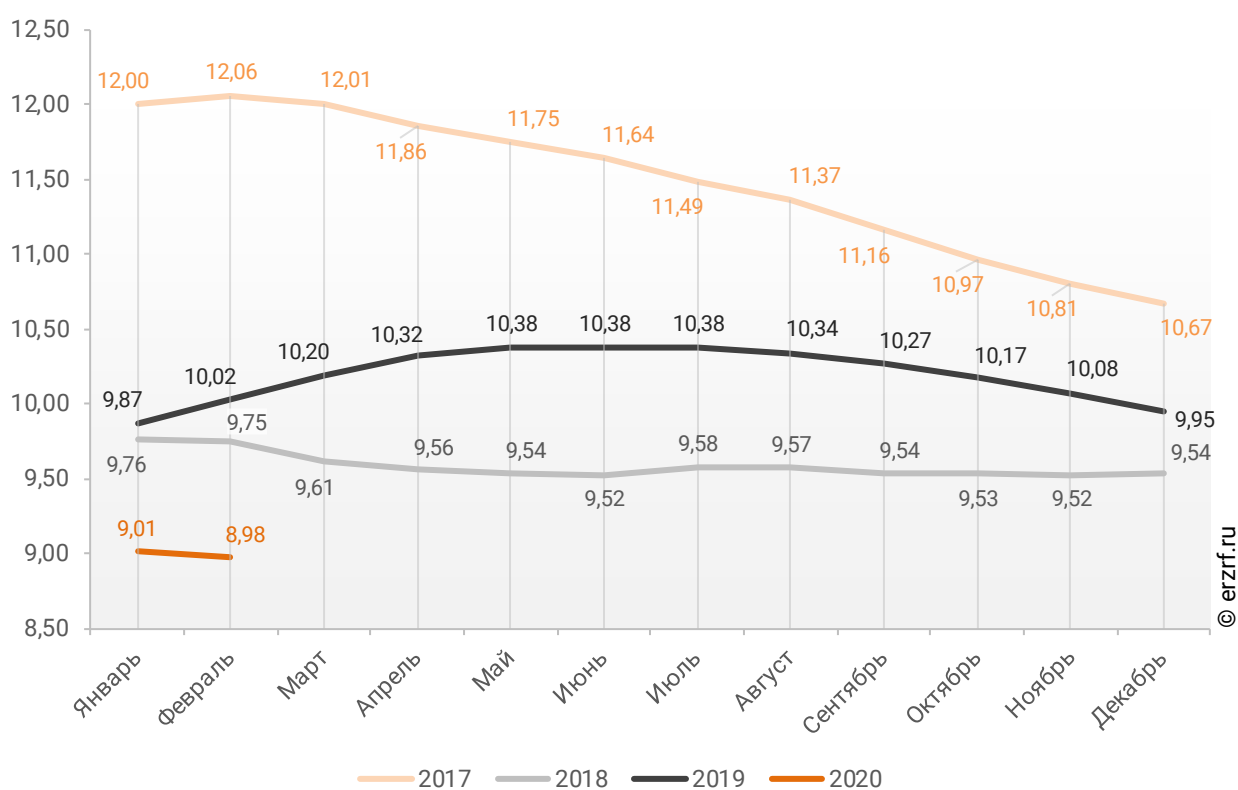


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 8,98%, что на 1,04 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,02%), и на 0,77 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,75%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом в 2017 – 2020 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом в 2017 – 2020 гг.

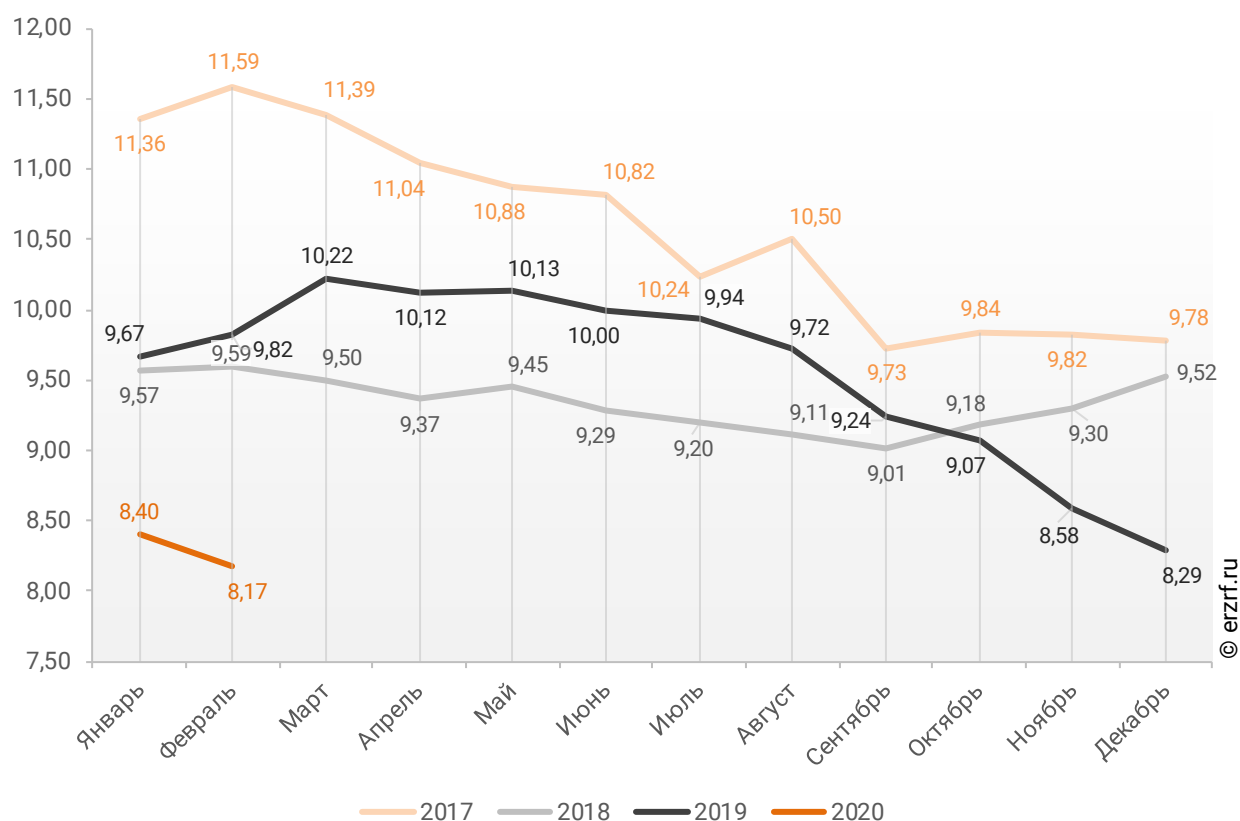


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Кемеровской области в феврале 2020 года, составила 8,17%, что на 1,65 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2019 года (9,82%).

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

График 29

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

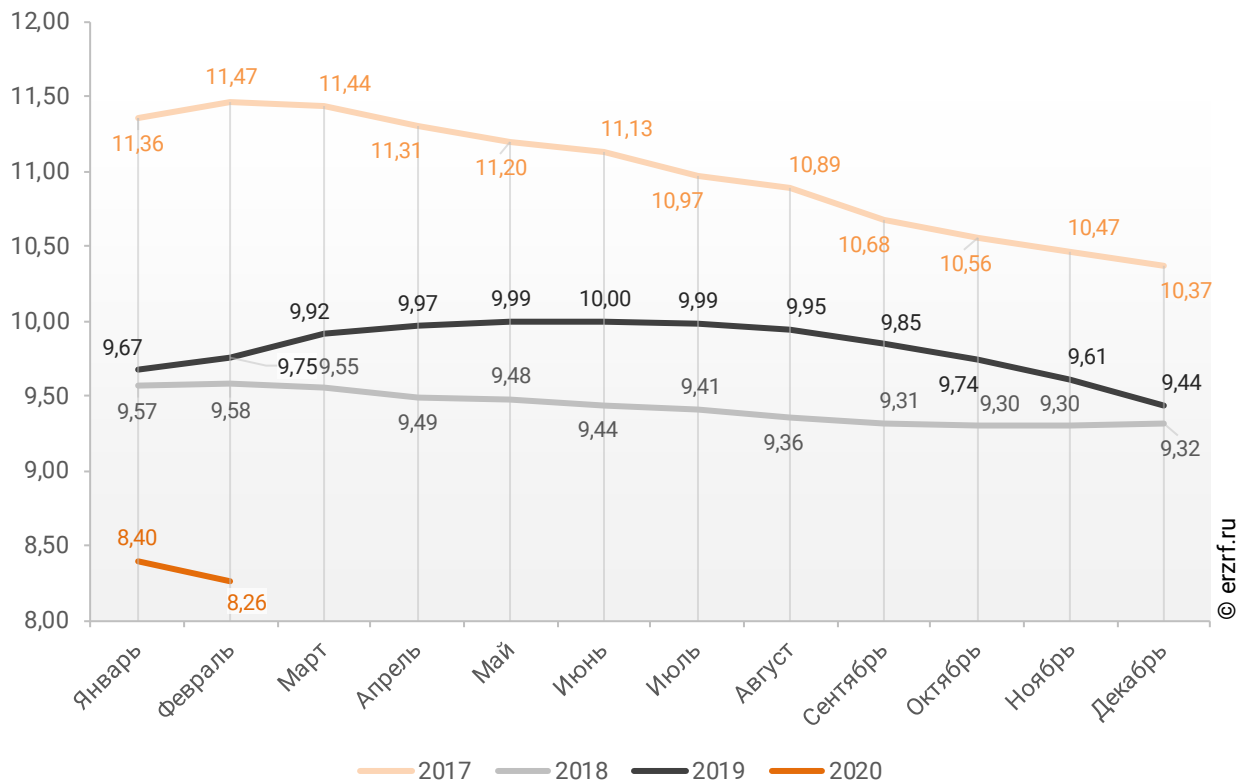


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 8,26% (на 0,72 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,49 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,75%), и на 1,32 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,58%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2020 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2020 гг.

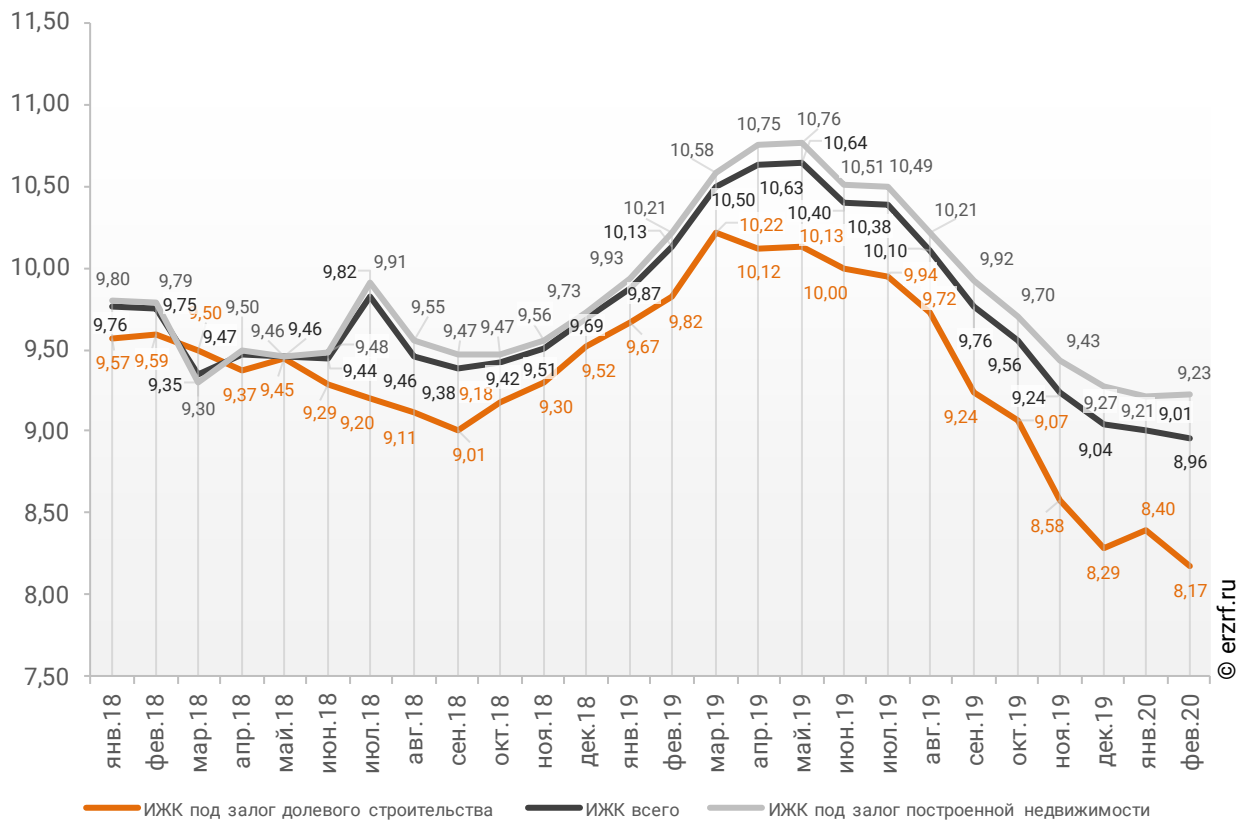


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кемеровской области в феврале 2020 года составила 9,23%, что на 0,98 п.п. меньше значения за февраль 2019 года (10,21%).

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

График 31

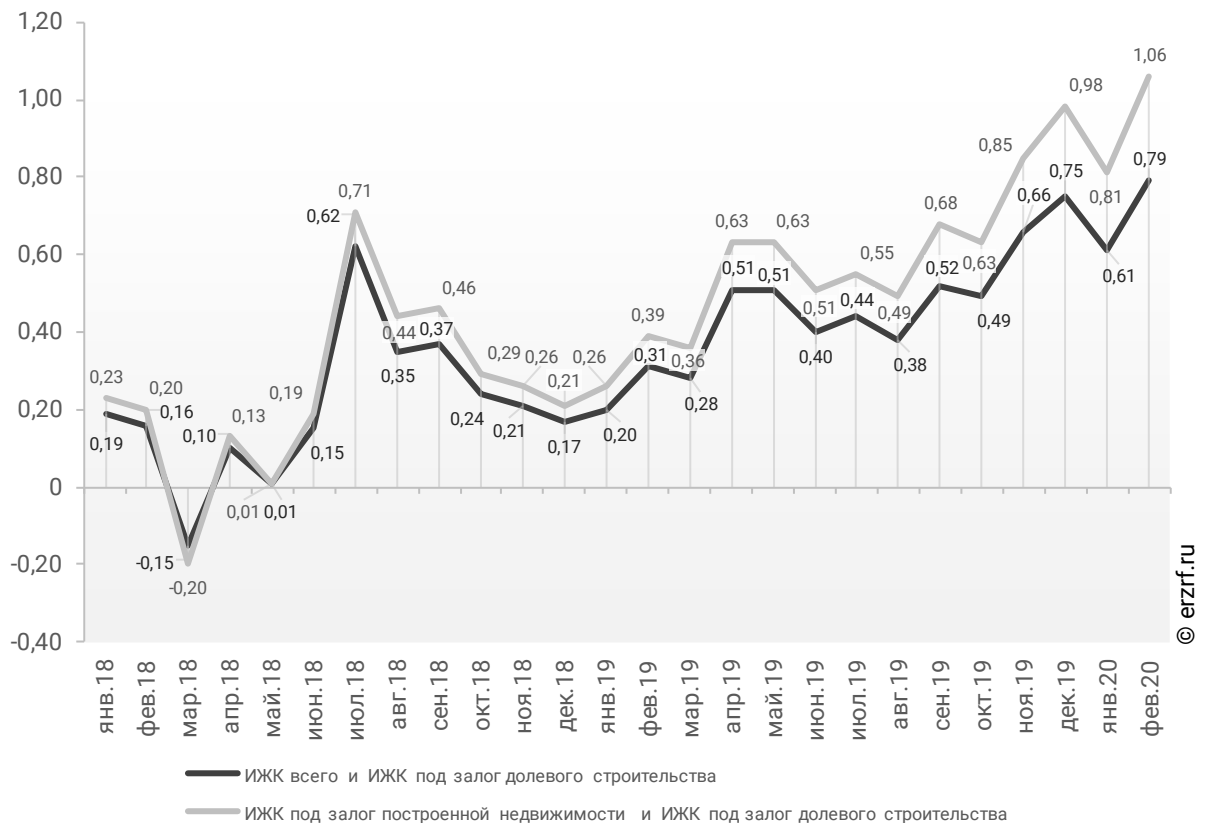
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Кемеровской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Кемеровской области увеличилась в 2,5 раза с 0,31 п.п. до 0,79 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Кемеровской области за год увеличилась в 2,7 раза с 0,39 п.п. до 1,06 п.п. (График 32).

График 32

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

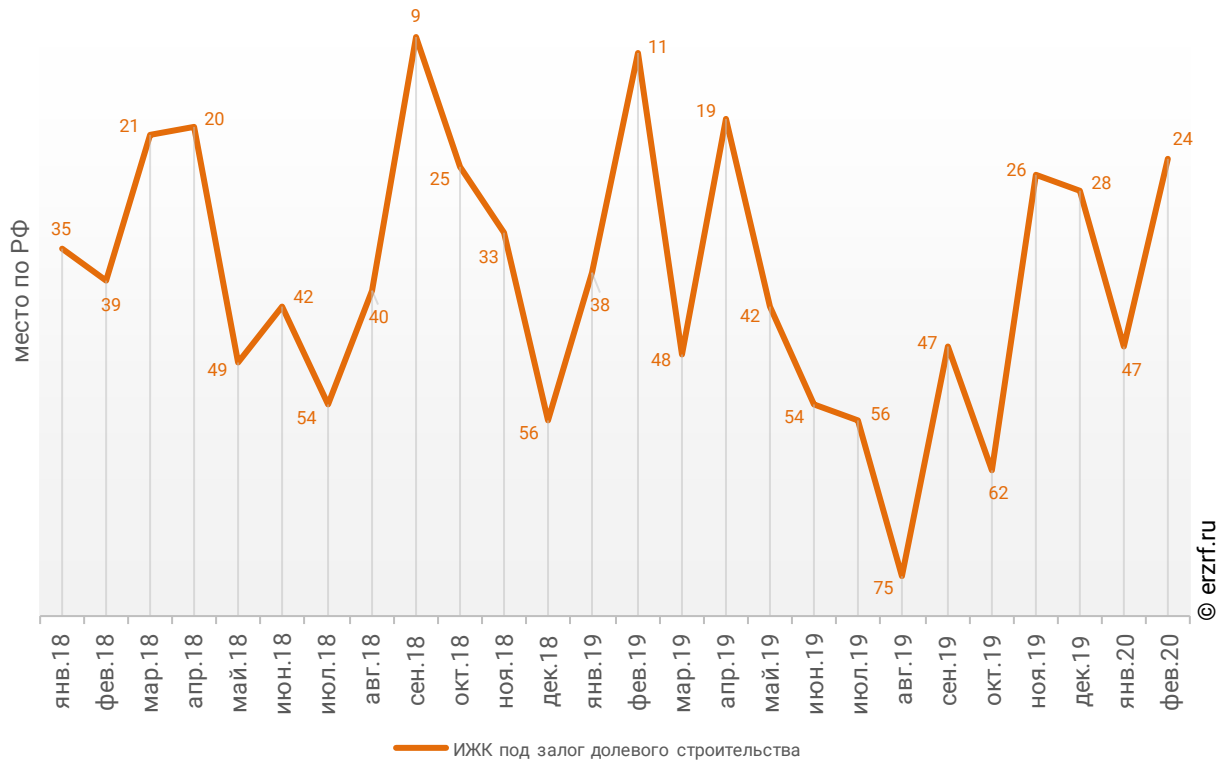


Кемеровская область занимает 56-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Кемеровская область занимает 24-е место, и 62-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2019 года выросли на 1,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

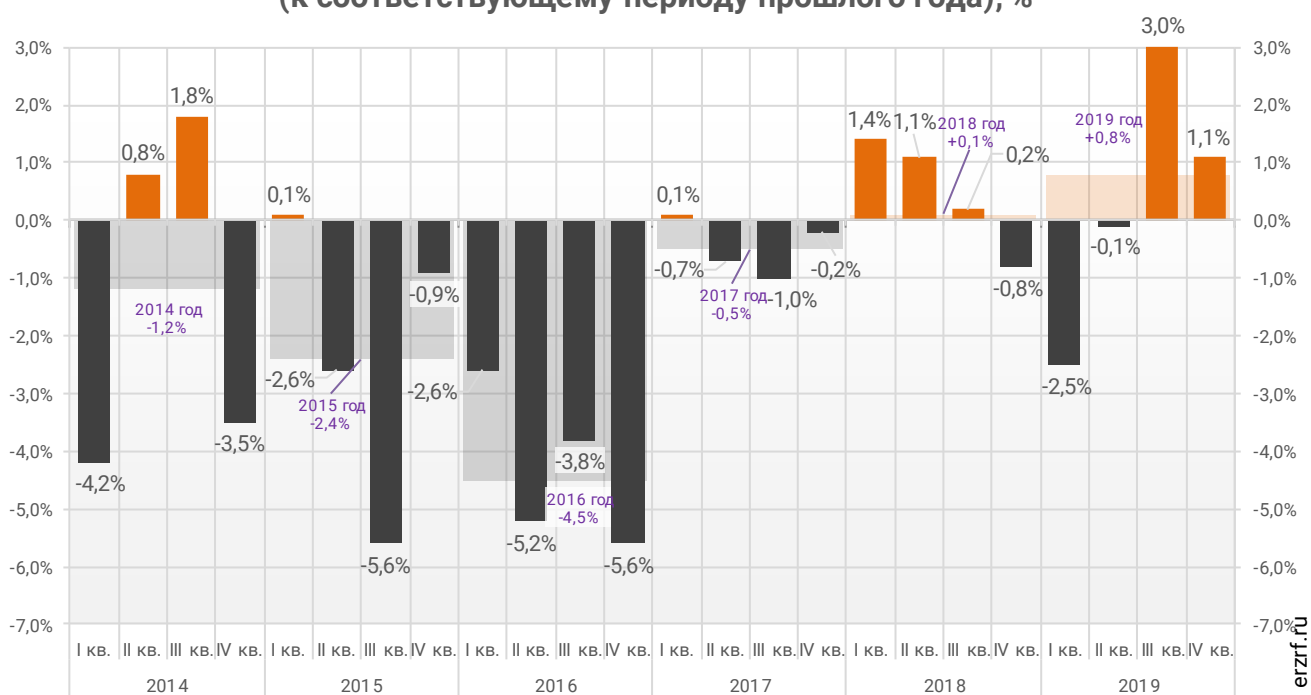
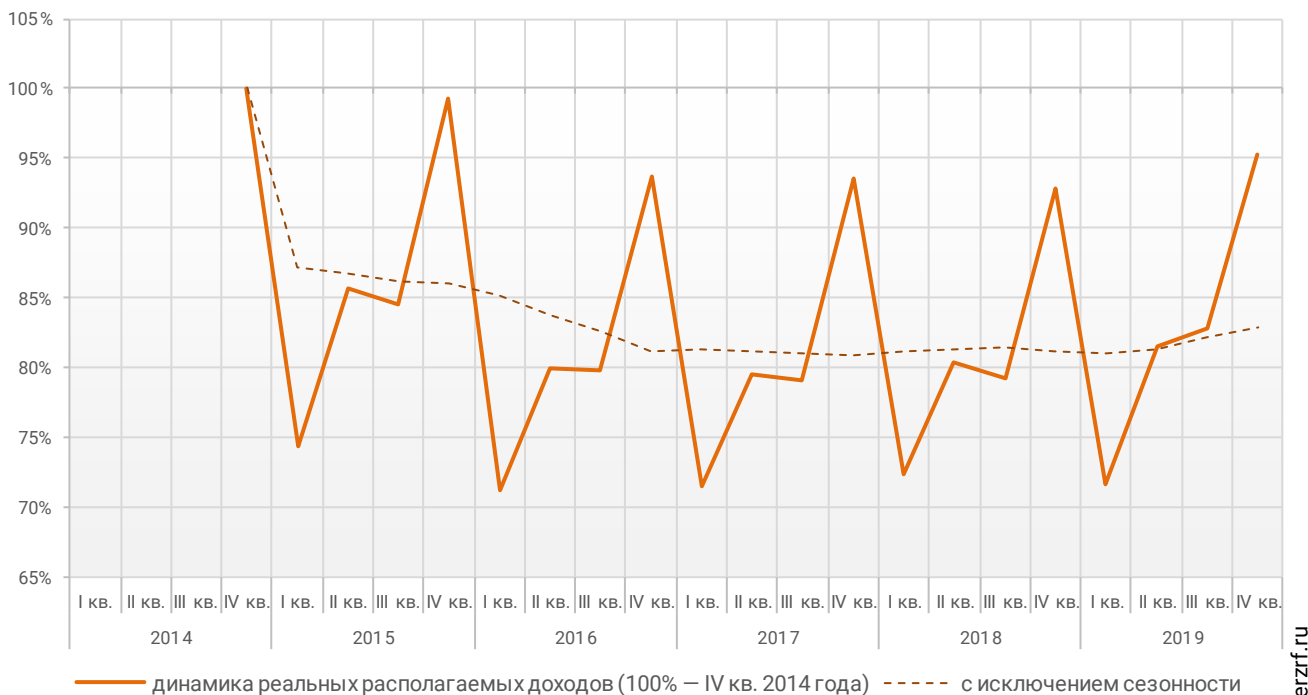


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 4,7% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



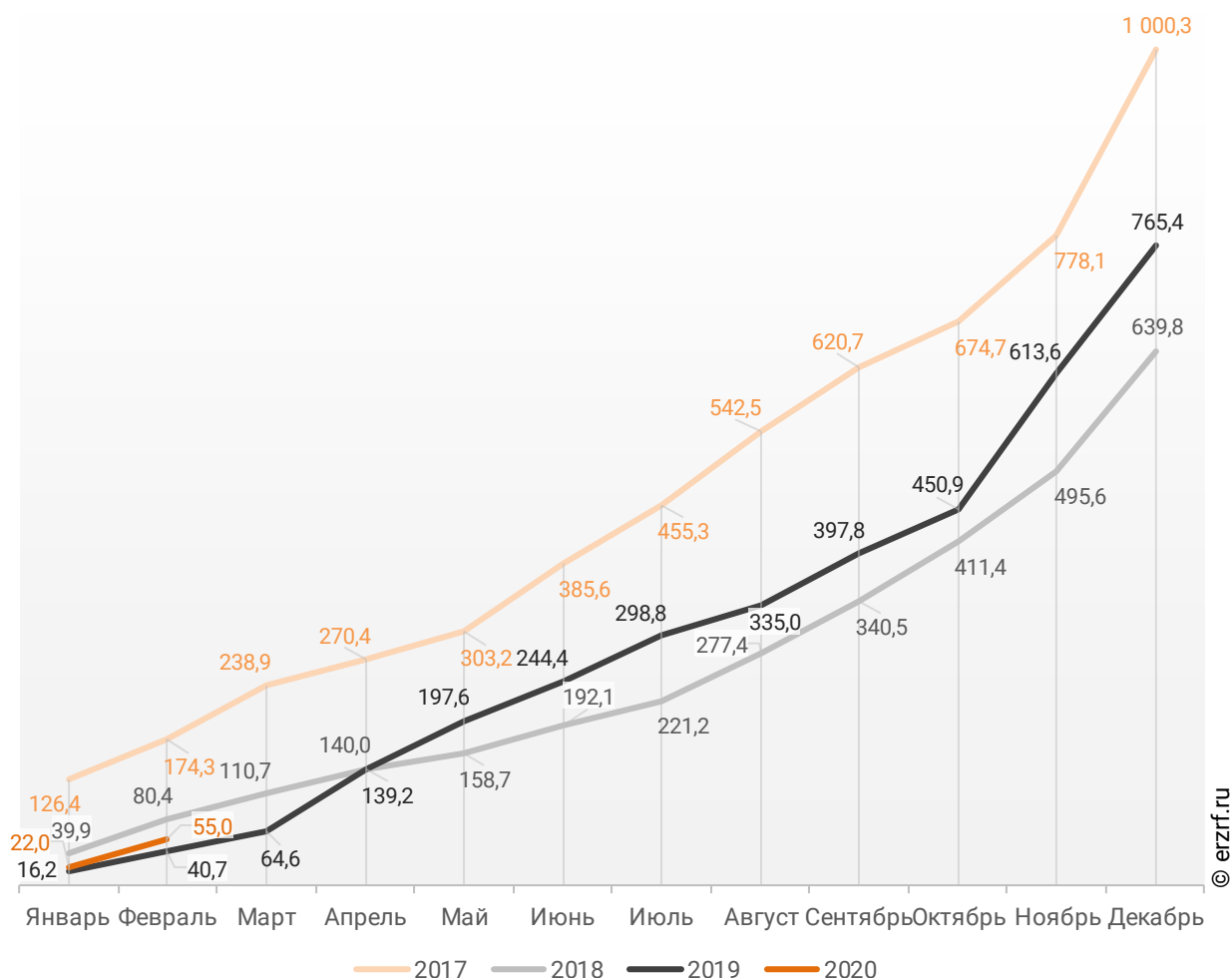
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2020 г. показывает превышение на 35,1% графика ввода жилья в Кемеровской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и снижение на 31,6% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Кемеровской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²

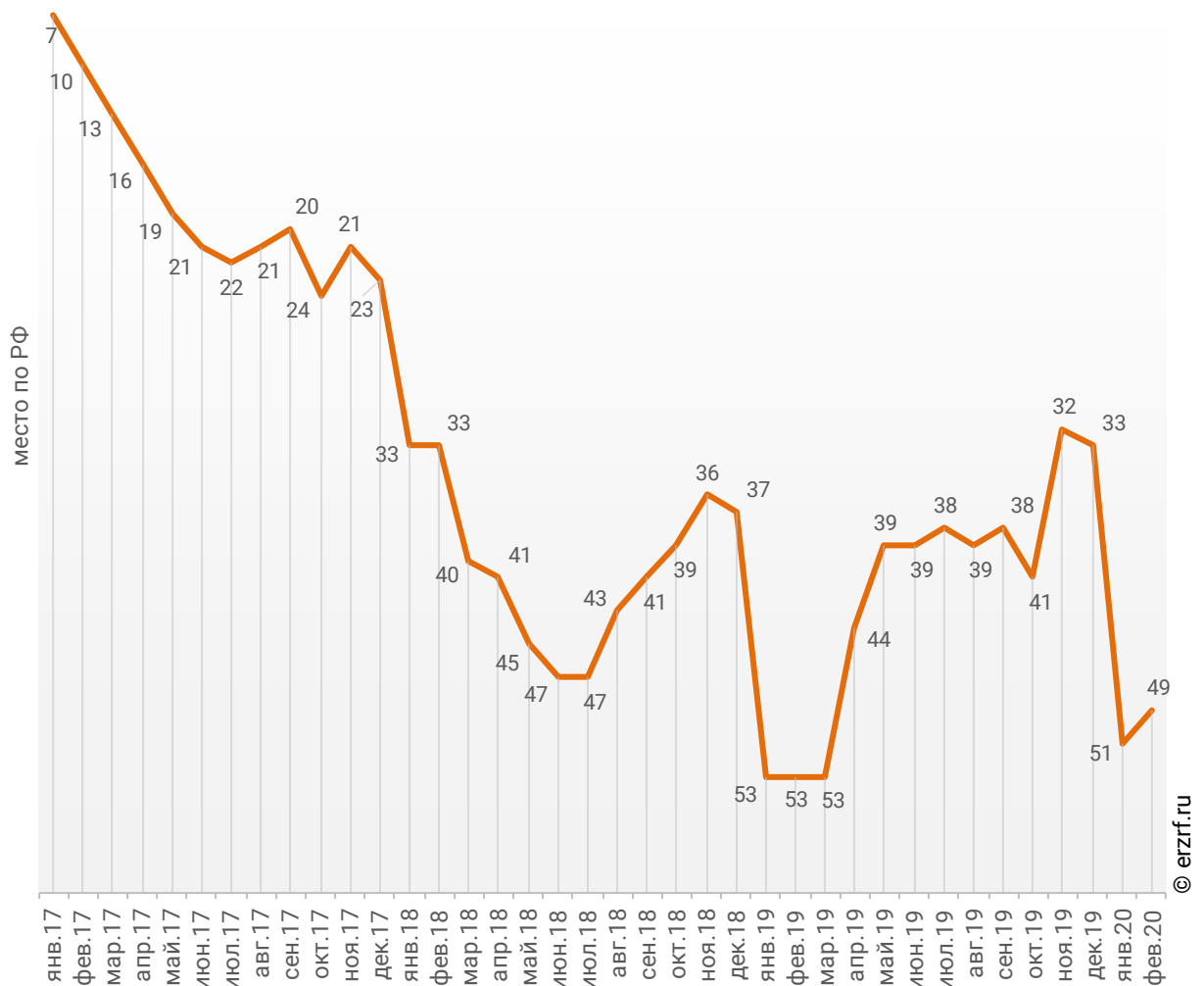


За январь-февраль 2020 года по показателю ввода жилья Кемеровская область занимает 49-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 29-е место, а по динамике относительного прироста – 22-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 37.

График 37

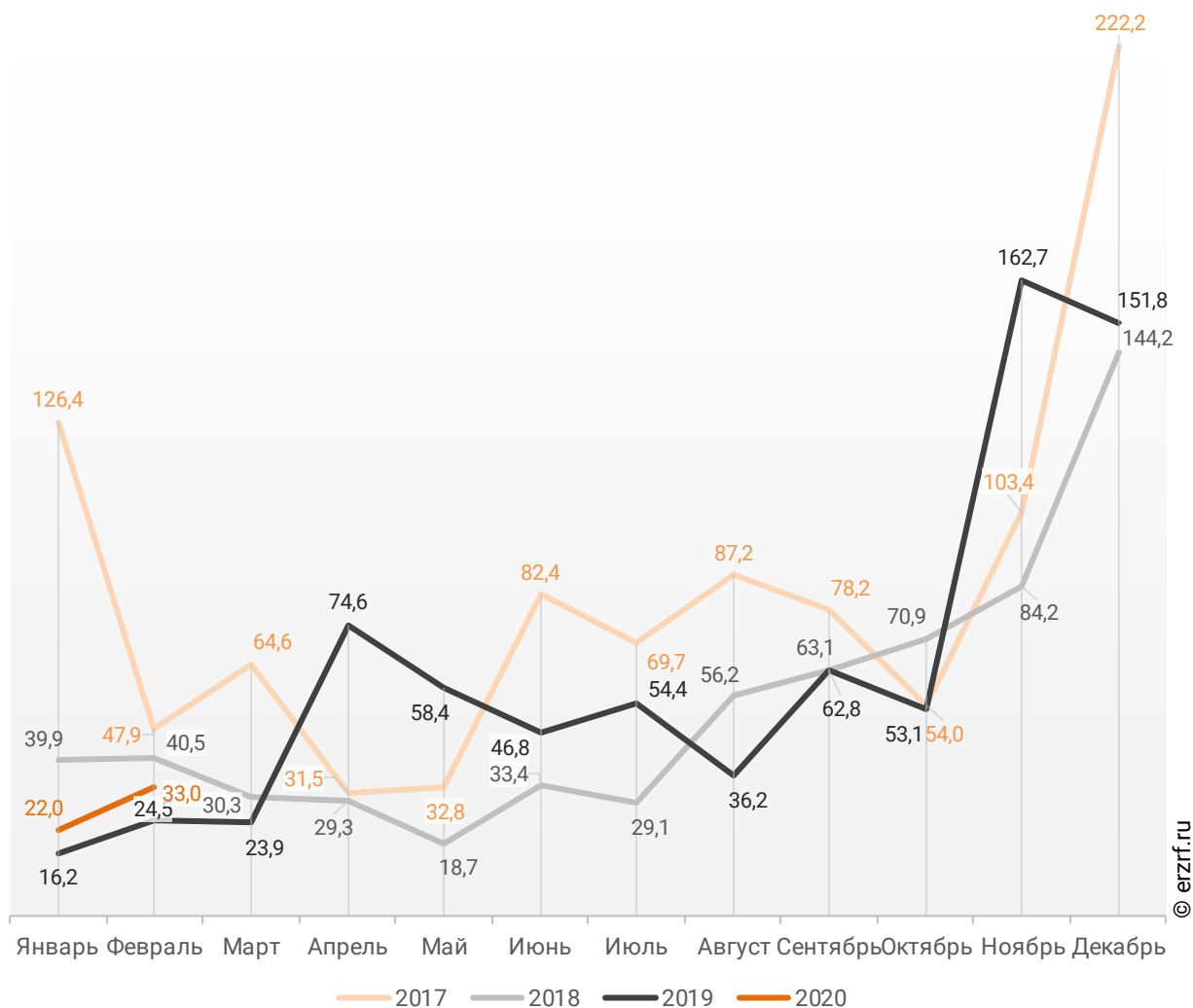
Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В феврале 2020 года в Кемеровской области введено 33,0 тыс. м² жилья. Это на 34,7% или на 8,5 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

График 38

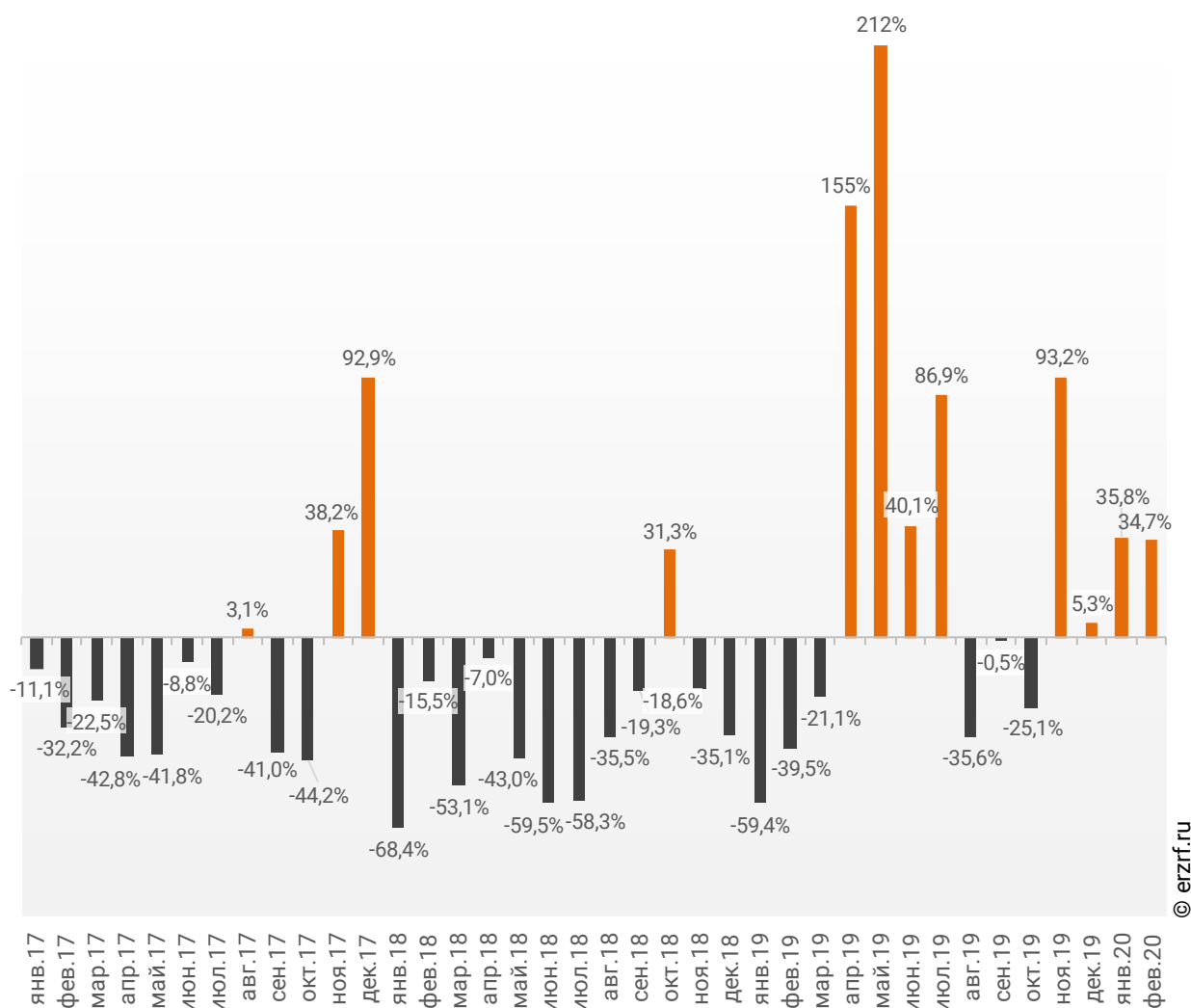
Динамика ввода жилья по месяцам в Кемеровской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Кемеровской области четвертый месяц подряд.

График 39

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

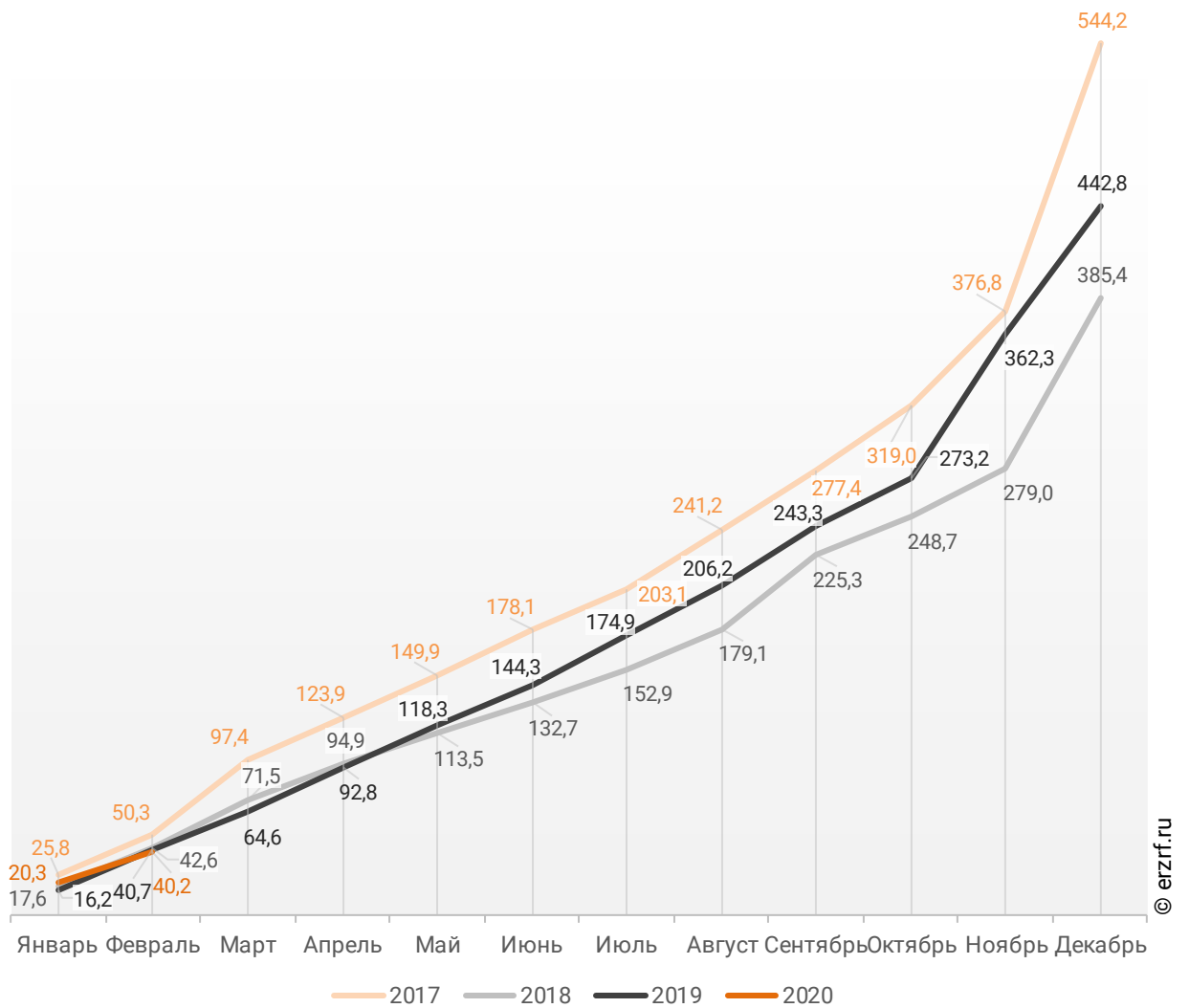


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Кемеровская область занимает 40-е место по показателю ввода жилья за февраль 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 25-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 21-м месте.

В Кемеровской области за 2 месяца 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 1,2% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и снижение на 5,6% по отношению к 2018 г. (График 40).

График 40

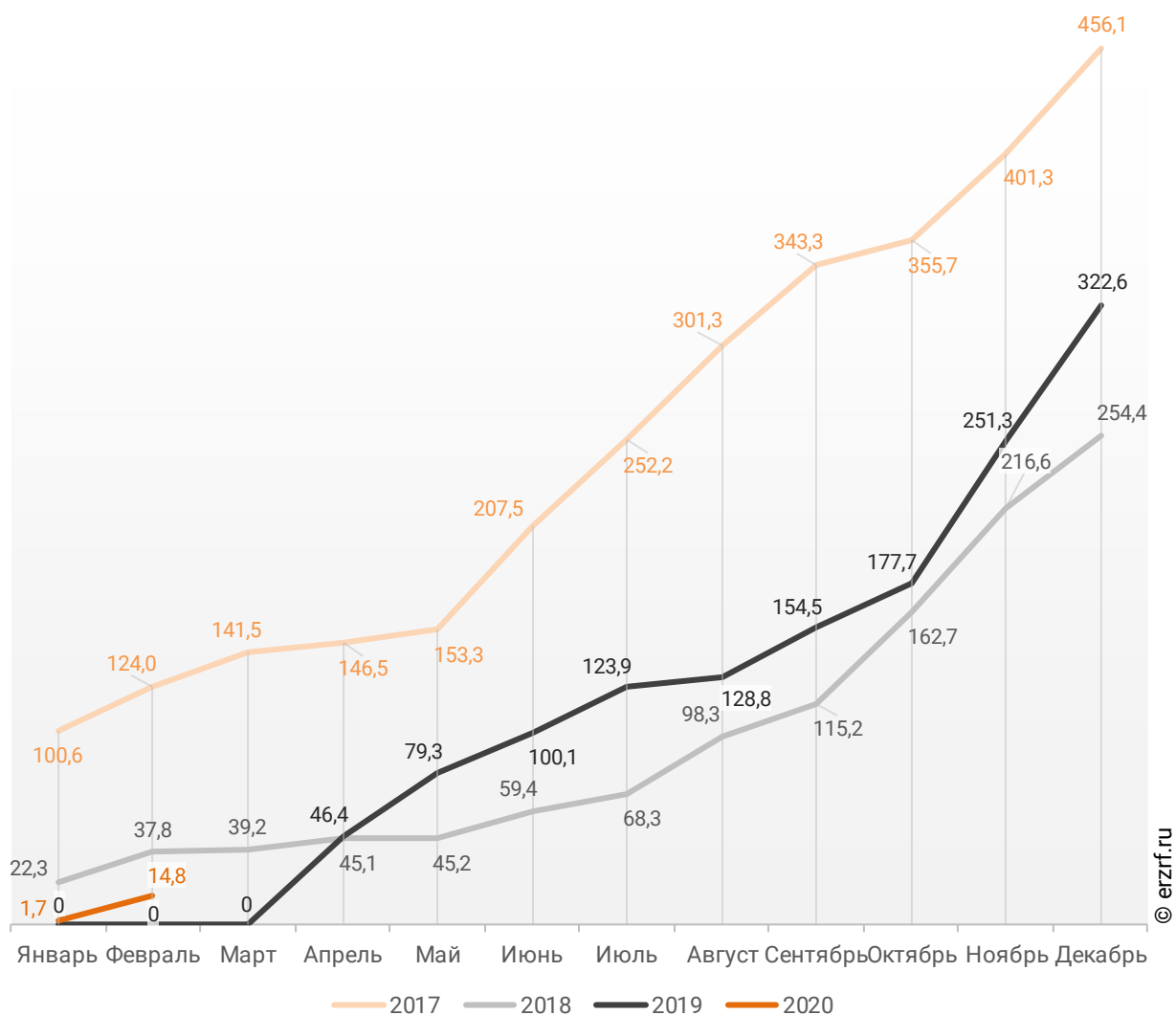
Ввод жилья населением в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2020 г. в Кемеровской области в 2017 – 2020 гг. представлены ниже. (График 41).

График 41

Ввод жилья застройщиками в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²

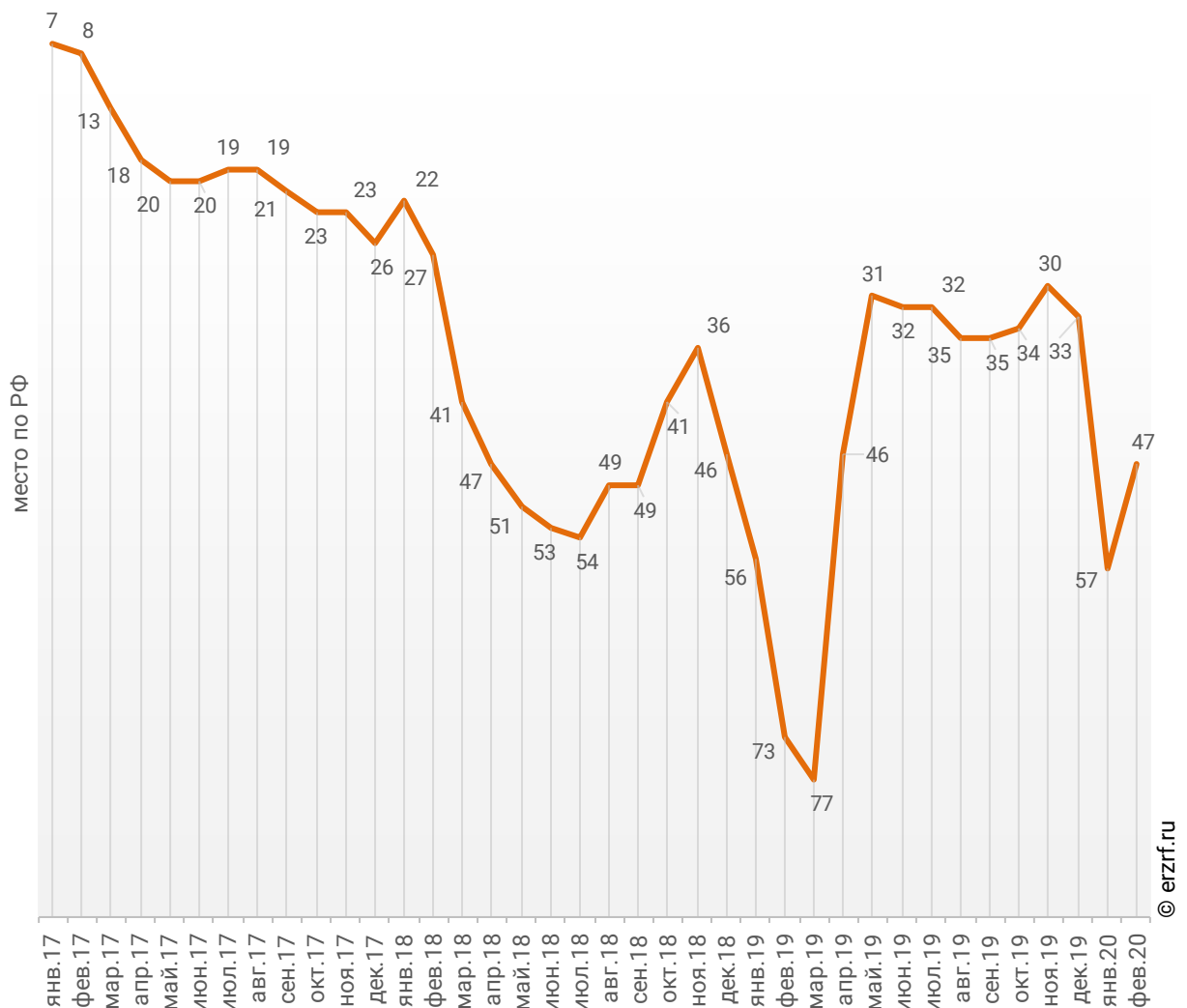


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2020 года Кемеровская область занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 42.

График 42

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



В феврале 2020 года в Кемеровской области застройщиками введено 13,1 тыс. м² многоквартирных домов (График 43).

График 43

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

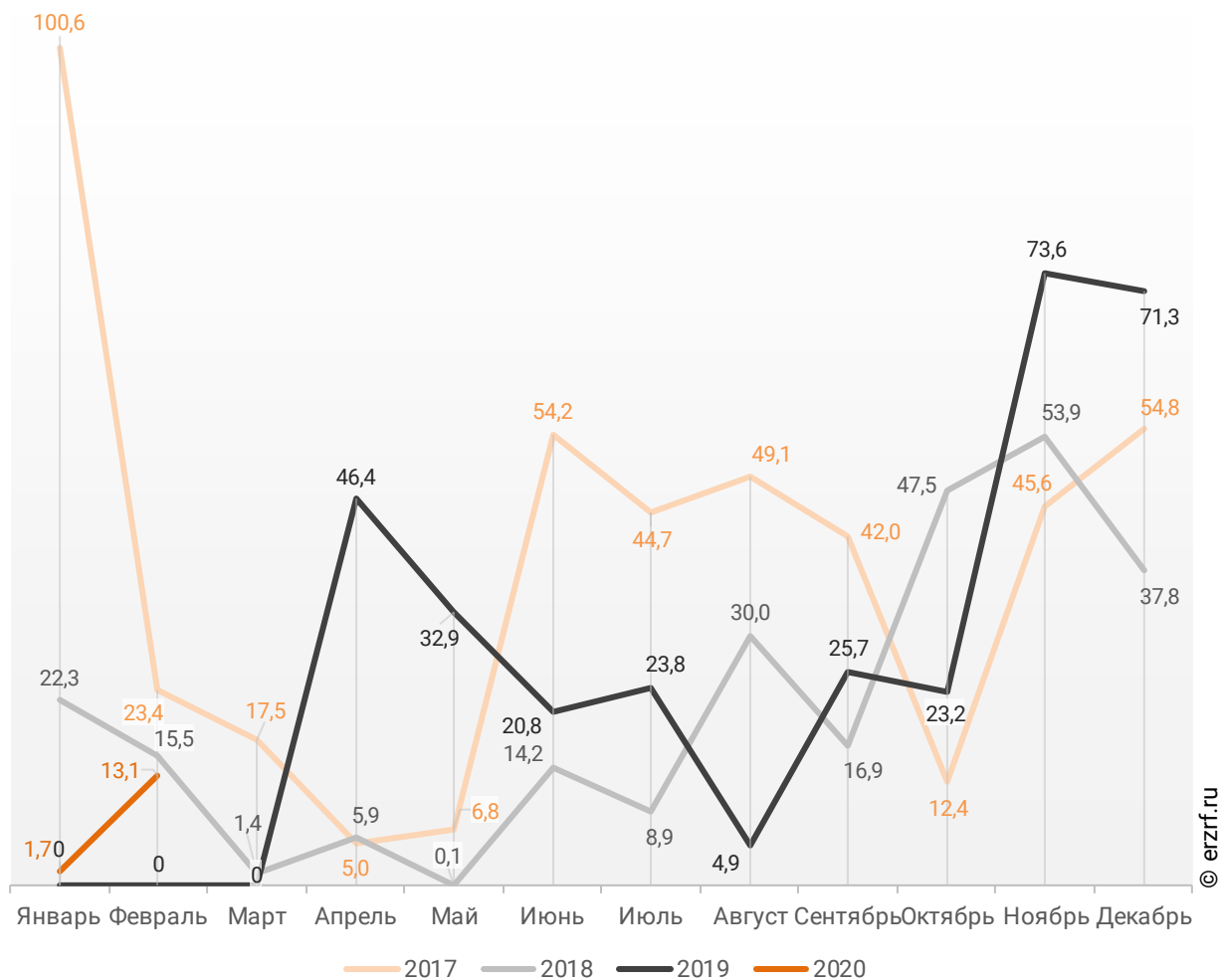
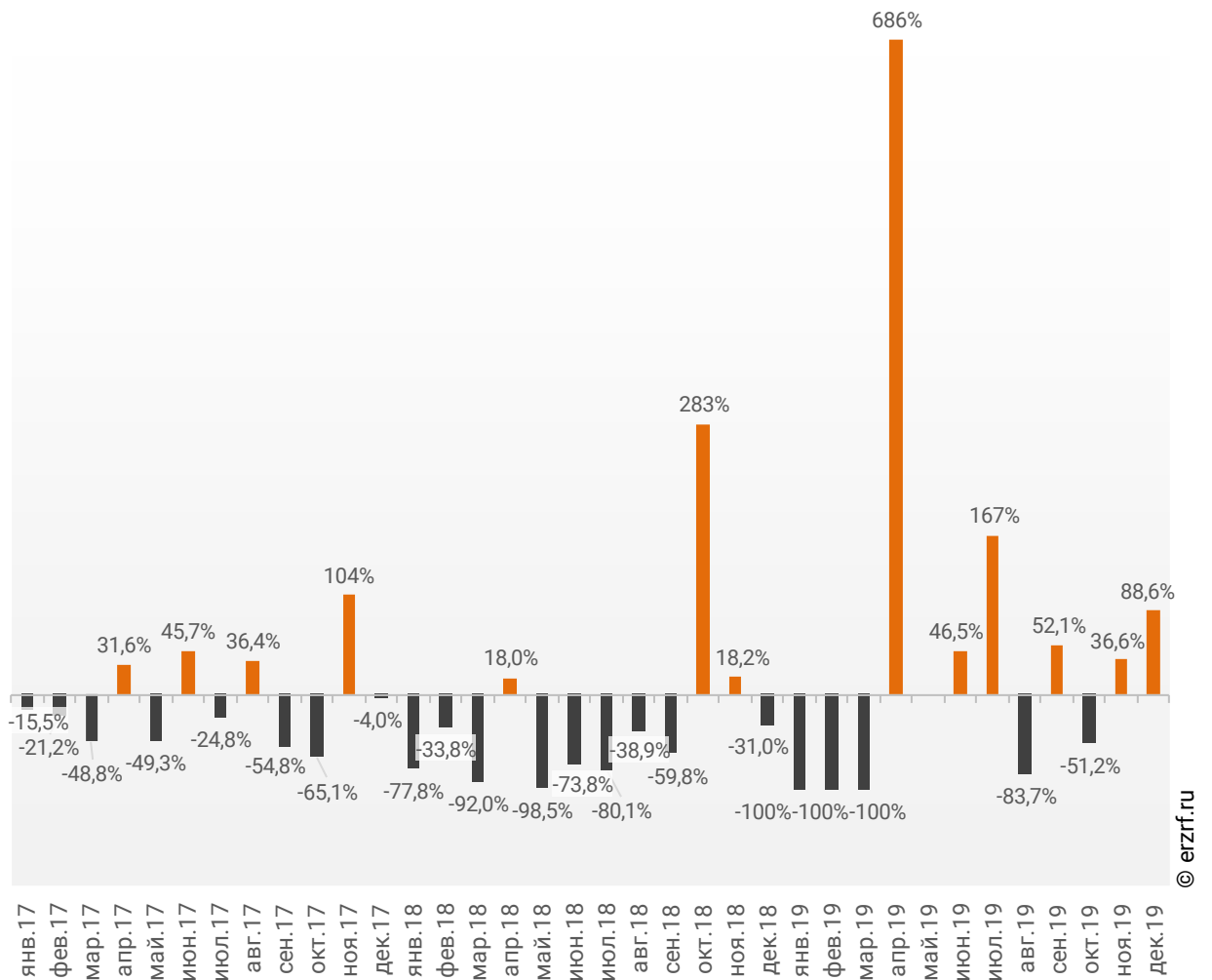


График 44

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

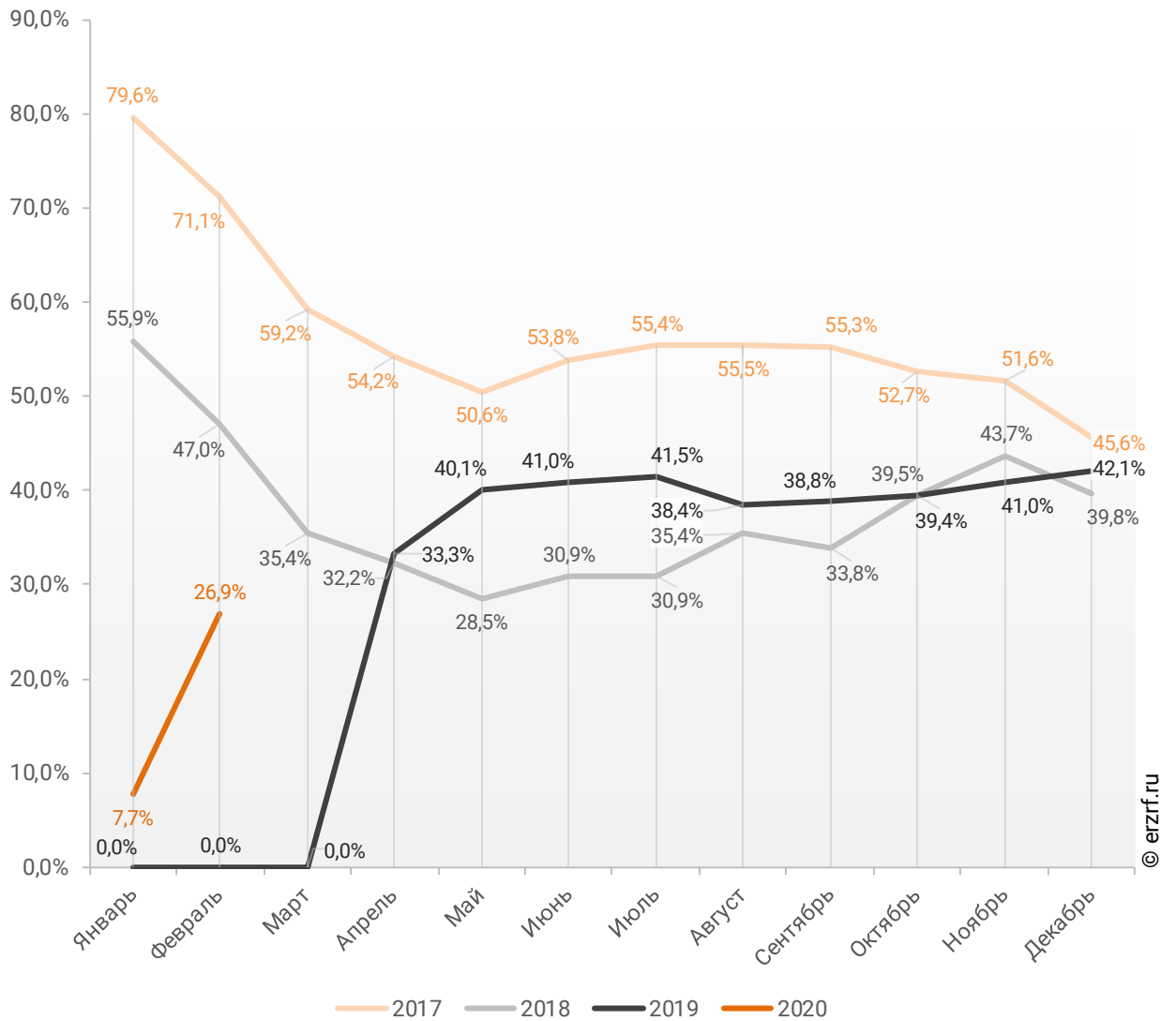


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2020 года Кемеровская область занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2020 г. составила 26,9% против 0,0% за этот же период 2019 г. и 47,0% – за этот же период 2018 г.

График 45

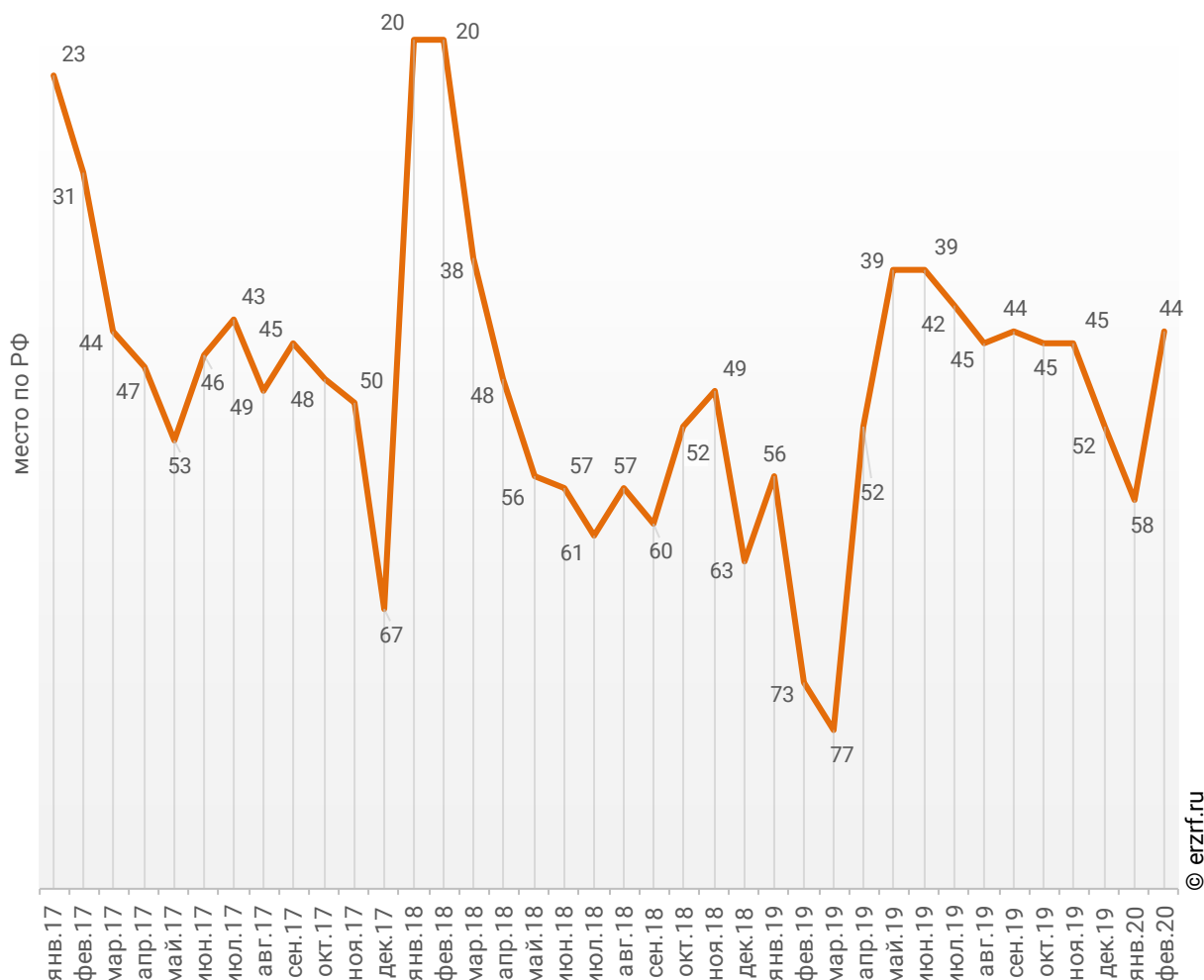
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг.



По этому показателю Кемеровская область занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



В феврале 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кемеровской области составила 39,7%, что на 39,7 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Кемеровская область занимает 27-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Кемеровской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м ²
			ед.	ед.	
II квартал 2020	Холдинг СДС	Восточный	1	336	11 934
II квартал 2020	СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС	Дом в мкр. №14	1	140	8 139
II квартал 2020	ГК СибГрад	Берёзовая роща	1	196	7 470
II квартал 2020	Финансы и недвижимость-Инвест	По пр-кту Ленинградский, 32/2	1	90	4 735
II квартал 2020	Холдинг СДС	Кемерово-Сити	1	73	3 327
II квартал 2020	ГК Партнёр	По ул. Школьная	1	34	976
III квартал 2020	УГМК-Застройщик	Московский проспект	1	248	13 198
III квартал 2020	Стандарт Сервис	Южный	2	226	12 781
III квартал 2020	КСК	Дом в мкр. №15	1	167	7 187
III квартал 2020	Фонд РЖС	Томь	1	78	6 017
III квартал 2020	Фонд РЖС	по пр-ту Строителей	1	90	5 035
III квартал 2020	КУРОРТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ	По ул. Пирогова, 1	1	111	4 854
III квартал 2020	Холдинг СДС	Европейские Провинции	2	80	3 508
III квартал 2020	ИСК	Дом по ул. Горького	1	70	3 408
III квартал 2020	Монолит-Строй	Сосновый квартал, 6	1	63	3 038
IV квартал 2020	СПИК	Квартал Дружбы	5	494	27 922
IV квартал 2020	Компания Промстрой	Сибирские просторы	2	380	17 482
IV квартал 2020	Компания Промстрой	Солнечный бульвар	2	308	15 828
IV квартал 2020	Компания Промстрой	Мичуринская аллея	1	344	15 701
IV квартал 2020	Стандарт Сервис	Южный	2	213	13 211
IV квартал 2020	Холдинг СДС	Юность	1	240	10 443

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2020	Холдинг СДС	Восточный	1	166	7 608
IV квартал 2020	Фонд РЖС	Томь	1	83	5 723
IV квартал 2020	ИСК СтройИндустрия	В 4 микрорайоне	1	60	3 138
Общий итог			33	4 290	212 663

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Солнечный бульвар</i>	Кемерово	Компания Промстрой	24	1 029	71 711
2	<i>Мичуринская аллея</i>	Кемерово	Компания Промстрой	4	1 399	63 732
3	<i>Кузнецкий</i>	Кемерово	Фонд РЖС	5	1 400	60 918
4	<i>Московский проспект</i>	Кемерово	УГМК-Застройщик	4	868	43 836
5	<i>Сибирские просторы</i>	Кемерово	Компания Промстрой	4	760	34 964
6	<i>Восточный</i>	Кемерово	Холдинг СДС	4	733	29 805
7	<i>Юность</i>	Кемерово	Холдинг СДС	4	658	28 973
8	<i>Квартал Дружбы</i>	Кемерово	СПИК	5	494	27 922
9	<i>Южный</i>	Кемерово	Стандарт Сервис	4	439	25 992
10	<i>Верхний бульвар</i>	Кемерово	УГМК-Застройщик	2	363	18 108
11	<i>Кемерово-Сити</i>	Кемерово	Холдинг СДС	3	350	15 491
12	<i>Времена года</i>	Кемерово	КГС	2	259	12 660
13	<i>Томь</i>	Кемерово	Фонд РЖС	2	161	11 740
14	<i>Берёзовая роща</i>	Кемерово	ГК СибГрад	2	257	11 047
15	<i>Микрорайон №7</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС	1	183	10 403
16	<i>Дом в мкр. №14</i>	Кемерово	СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС	1	140	8 139
17	<i>Дом в мкр. №15</i>	Кемерово	КСК	1	167	7 187
18	<i>Южный</i>	Кемерово	ИФК Мера	1	110	6 472
19	<i>В 4 микрорайоне</i>	Юрга	ИСК СтройИндустрия	2	128	6 206
20	<i>Европейские Провинции</i>	Сухово	Холдинг СДС	3	125	5 250
21	<i>по ул. Луговая</i>	Междуреченск	Компания Таго	1	100	5 047
22	<i>по пр-ту Строителей</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС	1	90	5 035
23	<i>По ул. Пирогова, 1</i>	Шерегеш	КУРОРТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ	1	111	4 854
24	<i>По пр-кту Ленинградский, 32/2</i>	Кемерово	Финансы и недвижимость-Инвест	1	90	4 735

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Дом по ул. Горького</i>	Мыски	ИСК	1	70	3 408
26	<i>Сосновый квартал, 6</i>	Белово	Монолит-Строй	1	63	3 038
27	<i>По ул. Школьная</i>	Звёздный	ГК Партнёр	1	34	976
Общий итог				85	10 581	527 649

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>По ул. Школьная</i>	Звёздный	ГК Партнёр	28,7
2	<i>Восточный</i>	Кемерово	Холдинг СДС	40,7
3	<i>Европейские Провинции</i>	Сухово	Холдинг СДС	42,0
4	<i>Берёзовая роща</i>	Кемерово	ГК СибГрад	43,0
5	<i>Дом в мкр. №15</i>	Кемерово	КСК	43,0
6	<i>Кузнецкий</i>	Кемерово	Фонд РЖС	43,5
7	<i>По ул. Пирогова, 1</i>	Шерегеш	КУРОРТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ	43,7
8	<i>Юность</i>	Кемерово	Холдинг СДС	44,0
9	<i>Кемерово-Сити</i>	Кемерово	Холдинг СДС	44,3
10	<i>Мичуринская аллея</i>	Кемерово	Компания Промстрой	45,6
11	<i>Сибирские просторы</i>	Кемерово	Компания Промстрой	46,0
12	<i>Сосновый квартал, 6</i>	Белово	Монолит-Строй	48,2
13	<i>В 4 микрорайоне</i>	Юрга	ИСК СтройИндустрия	48,5
14	<i>Дом по ул. Горького</i>	Мыски	ИСК	48,7
15	<i>Времена года</i>	Кемерово	КГС	48,9
16	<i>Верхний бульвар</i>	Кемерово	УГМК-Застройщик	49,9
17	<i>по ул. Луговая</i>	Междуреченск	Компания Таго	50,5
18	<i>Московский проспект</i>	Кемерово	УГМК-Застройщик	50,5
19	<i>По пр-кту Ленинградский, 32/2</i>	Кемерово	Финансы и недвижимость-Инвест	52,6
20	<i>по пр-ту Строителей</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС	55,9
21	<i>Квартал Дружбы</i>	Кемерово	СПИК	56,5
22	<i>Микрорайон №7</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС	56,8
23	<i>Дом в мкр. №14</i>	Кемерово	СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС	58,1
24	<i>Южный</i>	Кемерово	ИФК Мера	58,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
25	<i>Южный</i>	Кемерово	Стандарт Сервис	59,2
26	<i>Солнечный бульвар</i>	Кемерово	Компания Промстрой	69,7
27	<i>Томь</i>	Кемерово	Фонд РЖС	72,9
Общий итог				49,9



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 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 ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	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 EP3.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 EP3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.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		