

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кемеровская область

октябрь 2020

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на октябрь 2020

**500 003**

-35,1% к октябрю 2019

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**24 167**

+1,8% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2020

Банк России

**721**

+109,0%  
к августу 2019

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на октябрь 2020

**50,7**

+0,9% к октябрю 2019

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**  
на октябрь 2020

**42 055**

+3,4% к октябрю 2019

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**37,1%**

-3,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ,  
%**

за август 2020

Банк России

**5,73**

-3,99 п.п. к августу 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.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кемеровской области, по средней площади жилых единиц .....	70
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	73

## 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](http://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 октябрь 2020 года выявлен **81 строящийся застройщиками дом** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **9 857 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **500 003 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	62	76,5%	9 521	96,6%	463 080	92,6%
блокированный дом	19	23,5%	336	3,4%	36 923	7,4%
<b>Общий итог</b>	<b>81</b>	<b>100%</b>	<b>9 857</b>	<b>100%</b>	<b>500 003</b>	<b>100%</b>

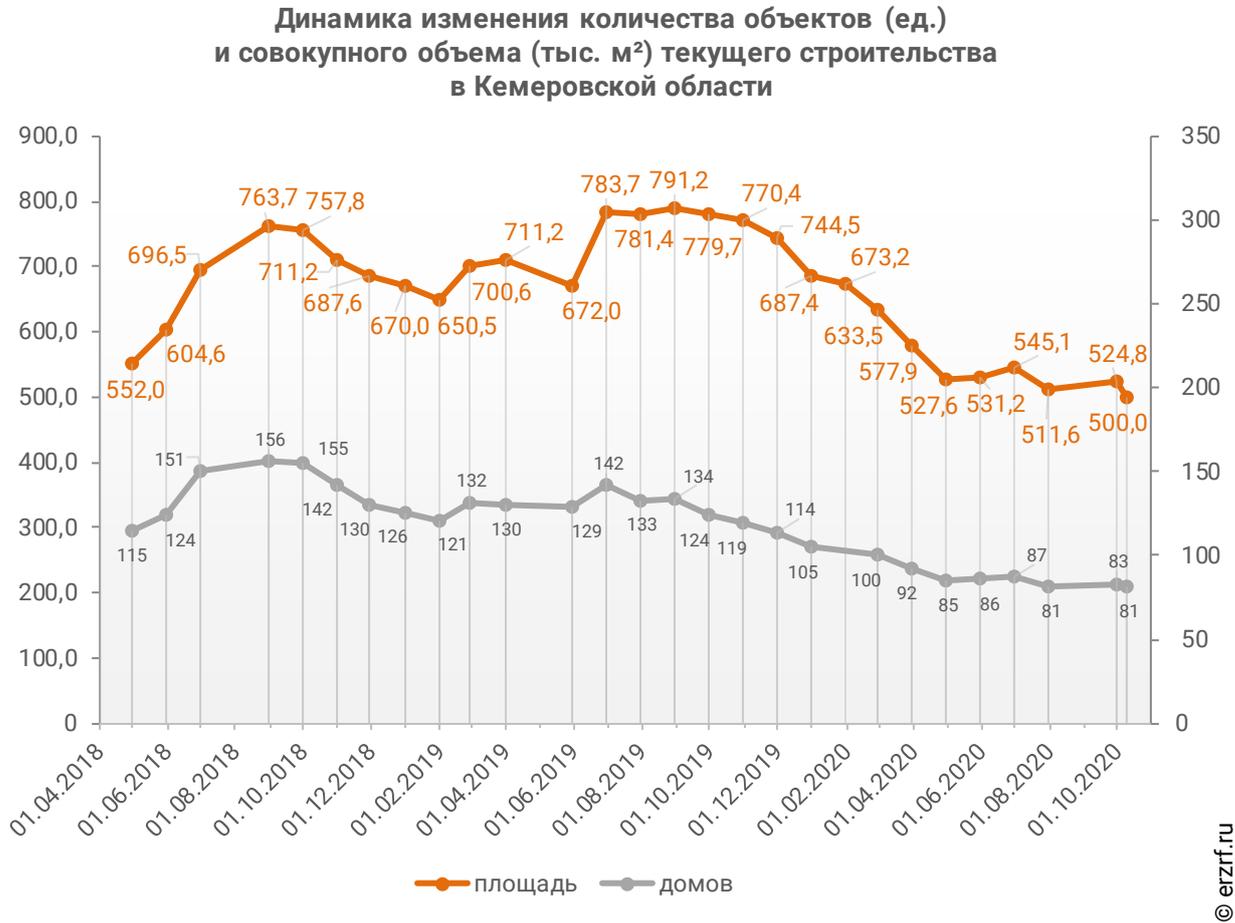
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 96,6% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 3,4% 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**



## 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 <sup>2</sup>	%
<b>Кемерово</b>	<b>68</b>	<b>84,0%</b>	<b>8 717</b>	<b>88,4%</b>	<b>441 705</b>	<b>88,3%</b>
<b>Новокузнецк</b>	<b>3</b>	<b>3,7%</b>	<b>517</b>	<b>5,2%</b>	<b>29 309</b>	<b>5,9%</b>
<b>Юрга</b>	<b>2</b>	<b>2,5%</b>	<b>120</b>	<b>1,2%</b>	<b>6 309</b>	<b>1,3%</b>
<b>Кемеровский</b>	<b>4</b>	<b>4,9%</b>	<b>159</b>	<b>1,6%</b>	<b>6 226</b>	<b>1,2%</b>
Сухово	3	3,7%	125	1,3%	5 250	1,0%
Звёздный	1	1,2%	34	0,3%	976	0,2%
<b>Междуреченск</b>	<b>1</b>	<b>1,2%</b>	<b>100</b>	<b>1,0%</b>	<b>5 154</b>	<b>1,0%</b>
<b>Таштагольский</b>	<b>1</b>	<b>1,2%</b>	<b>111</b>	<b>1,1%</b>	<b>4 854</b>	<b>1,0%</b>
Шерегеш	1	1,2%	111	1,1%	4 854	1,0%
<b>Мыски</b>	<b>1</b>	<b>1,2%</b>	<b>70</b>	<b>0,7%</b>	<b>3 408</b>	<b>0,7%</b>
<b>Белово</b>	<b>1</b>	<b>1,2%</b>	<b>63</b>	<b>0,6%</b>	<b>3 038</b>	<b>0,6%</b>
	<b>81</b>	<b>100%</b>	<b>9 857</b>	<b>100%</b>	<b>500 003</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Кемерово (88,3% совокупной площади жилых единиц).

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

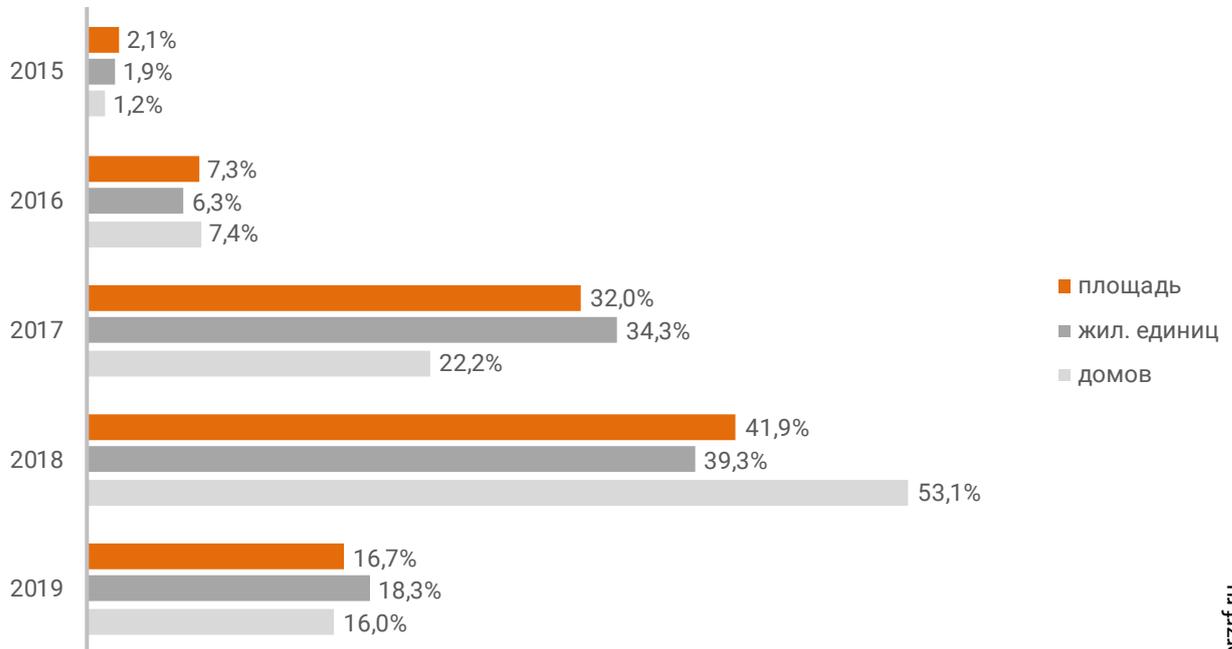
Застройщики жилья в Кемеровской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2015 г. по октябрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2015	1	1,2%	183	1,9%	10 403	2,1%
2016	6	7,4%	622	6,3%	36 592	7,3%
2017	18	22,2%	3 381	34,3%	159 873	32,0%
2018	43	53,1%	3 870	39,3%	209 722	41,9%
2019	13	16,0%	1 801	18,3%	83 413	16,7%
<b>Общий итог</b>	<b>81</b>	<b>100%</b>	<b>9 857</b>	<b>100%</b>	<b>500 003</b>	<b>100%</b>

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. (41,9% по площади жилых единиц).

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

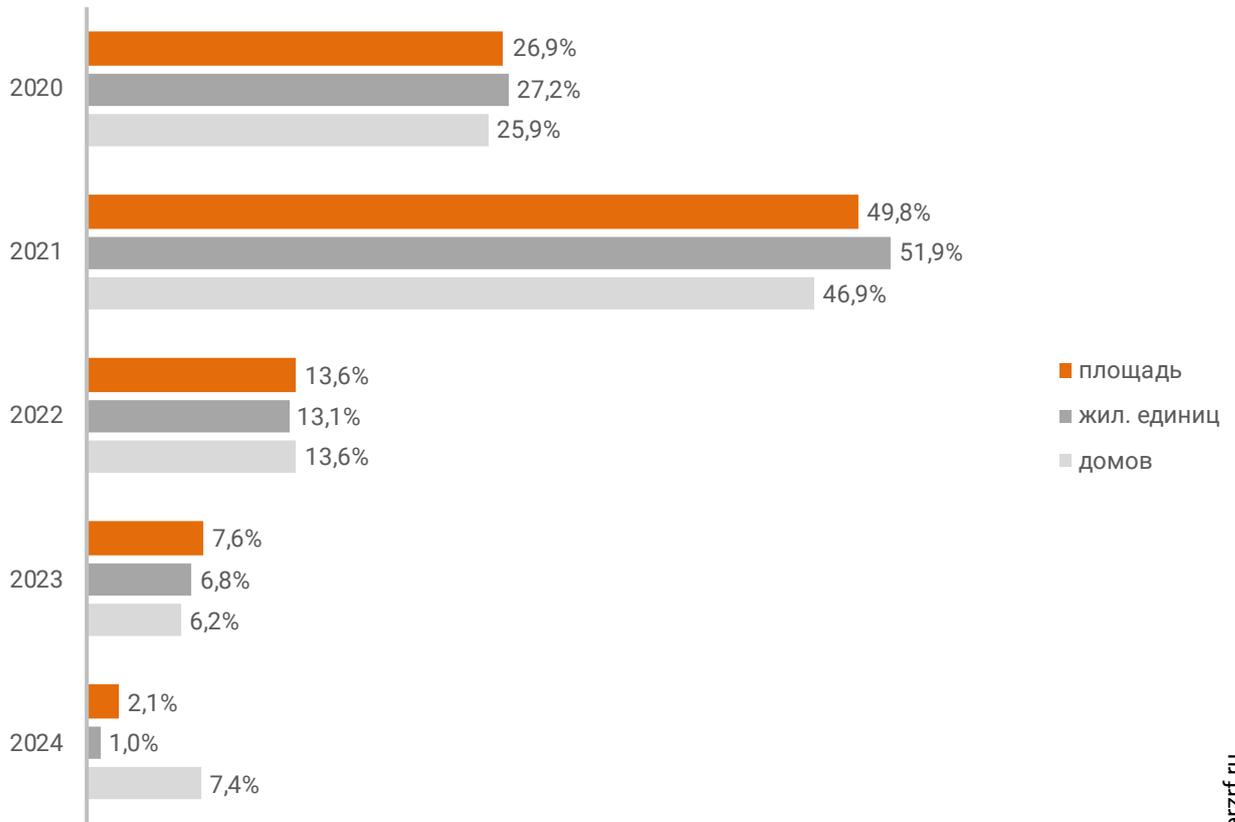
В Кемеровской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2020	21	25,9%	2 686	27,2%	134 642	26,9%
2021	38	46,9%	5 113	51,9%	248 782	49,8%
2022	11	13,6%	1 290	13,1%	67 762	13,6%
2023	5	6,2%	671	6,8%	38 074	7,6%
2024	6	7,4%	97	1,0%	10 743	2,1%
<b>Общий итог</b>	<b>81</b>	<b>100%</b>	<b>9 857</b>	<b>100%</b>	<b>500 003</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

**Распределение жилых новостроек Кемеровской области по планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 134 642 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2020	134 642	2018	7 188	5,3%
		2019	28 922	21,5%
		2020	17 133	12,7%
2021	248 782	2018	28 735	11,6%
		2019	6 239	2,5%
		2020	10 263	4,1%
<b>Общий итог</b>	<b>500 003</b>		<b>98 480</b>	<b>19,7%</b>

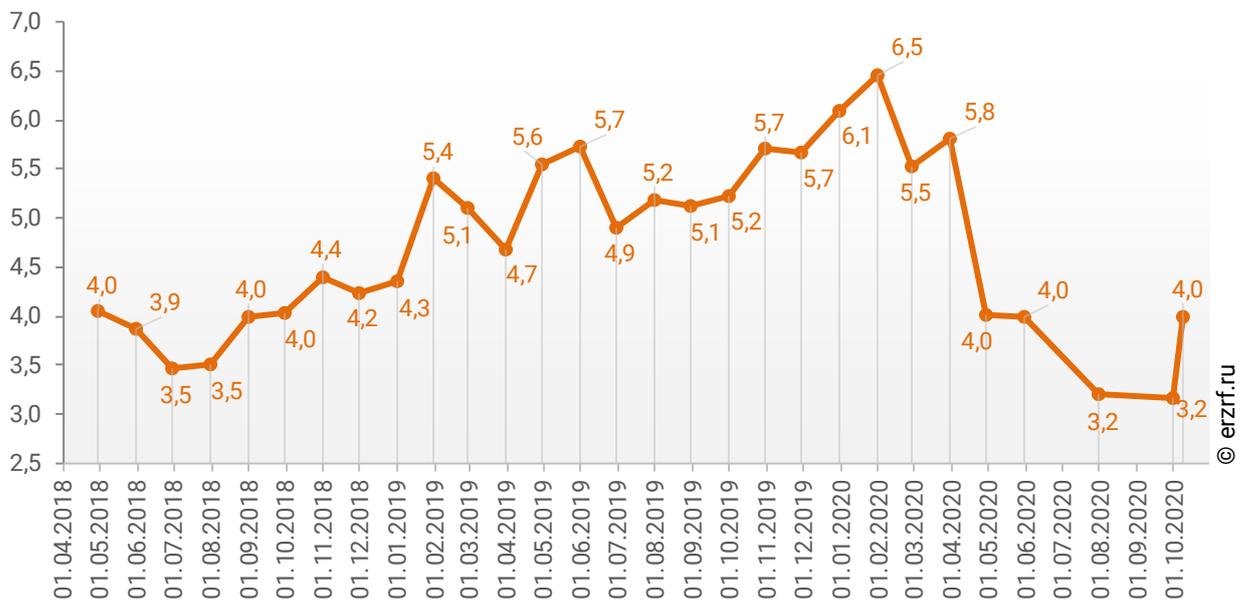
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (28 922 м<sup>2</sup>), что составляет 21,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Кемеровской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Кемеровской области по состоянию на октябрь 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**



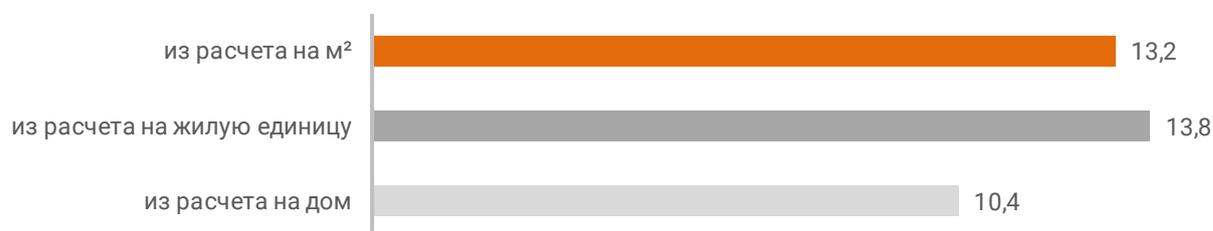
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по этажности строящихся домов

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

- 10,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,2 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Кемеровской области

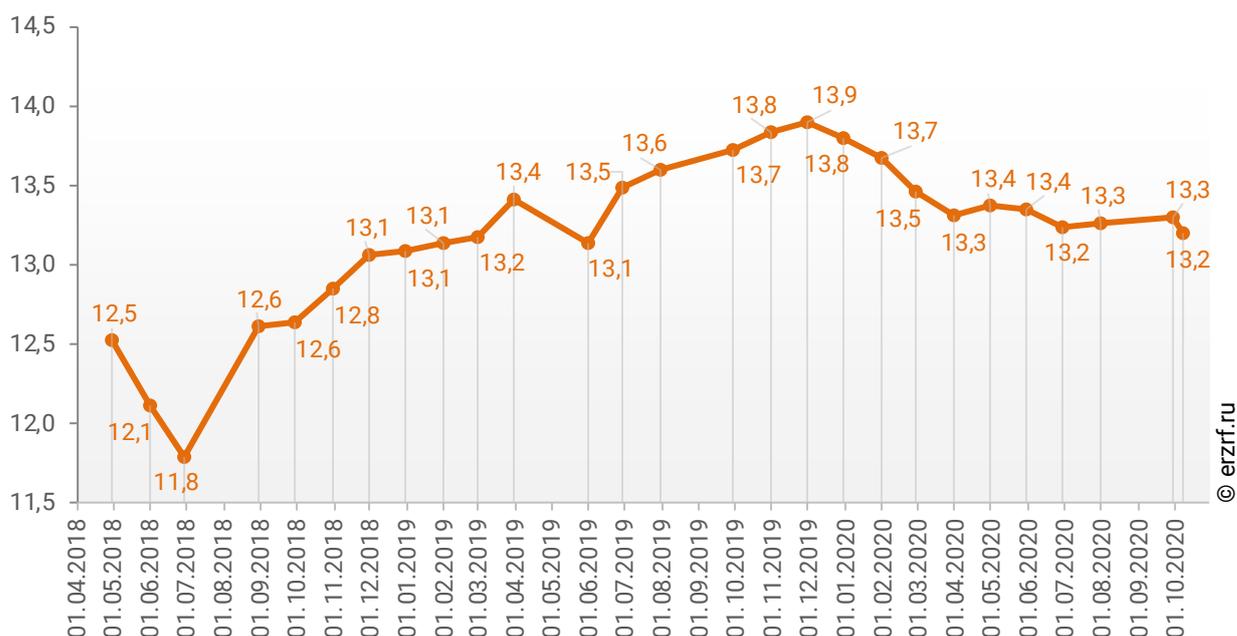


© erzrf.ru

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 м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

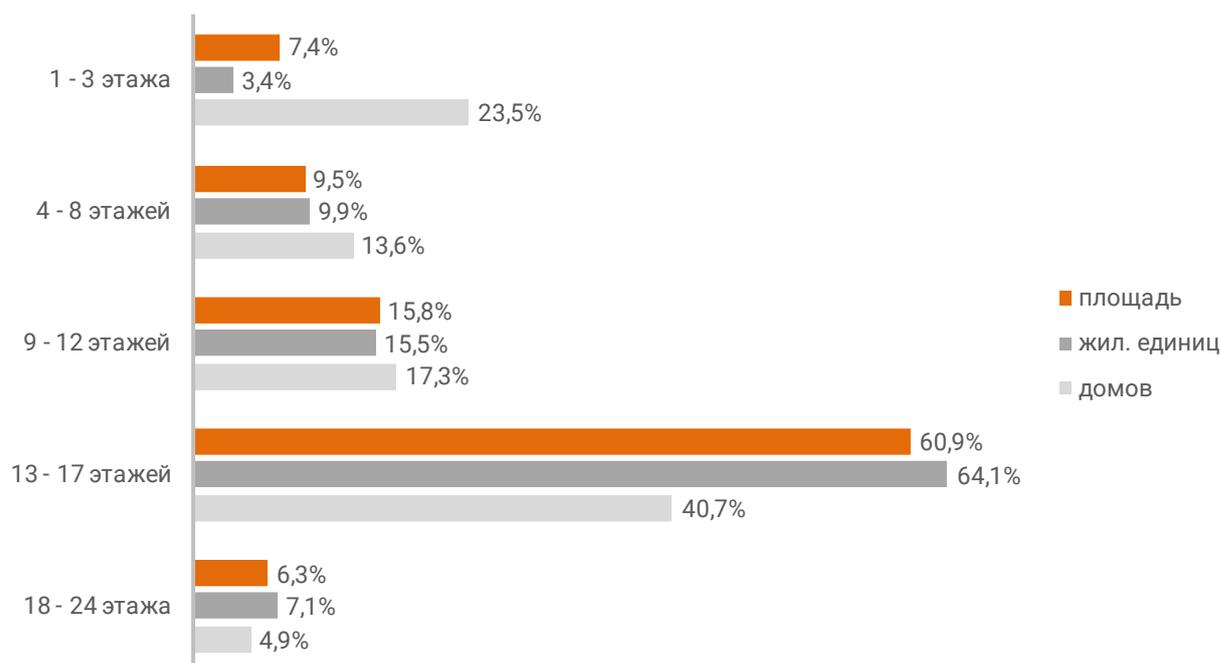
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	19	23,5%	336	3,4%	36 923	7,4%
4 - 8 этажей	11	13,6%	972	9,9%	47 444	9,5%
9 - 12 этажей	14	17,3%	1 524	15,5%	79 175	15,8%
13 - 17 этажей	33	40,7%	6 323	64,1%	304 746	60,9%
18 - 24 этажа	4	4,9%	702	7,1%	31 715	6,3%
<b>Общий итог</b>	<b>81</b>	<b>100%</b>	<b>9 857</b>	<b>100%</b>	<b>500 003</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Кемеровской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 60,9% 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 25,5%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Кемеровской области являются 18-этажные многоквартирные дома в ЖК «Верхний бульвар» от застройщика «УГМК-Застройщик» и в 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	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>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Восточный
		<i>ГК СибГрад</i>	многоквартирный дом	Берёзовая роща
		<i>Компания Промстрой</i>	многоквартирный дом	Мичуринская аллея
		<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
5	13	<i>Стандарт Сервис</i>	многоквартирный дом	Южный
		<i>СПИК</i>	многоквартирный дом	Квартал Дружбы

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.

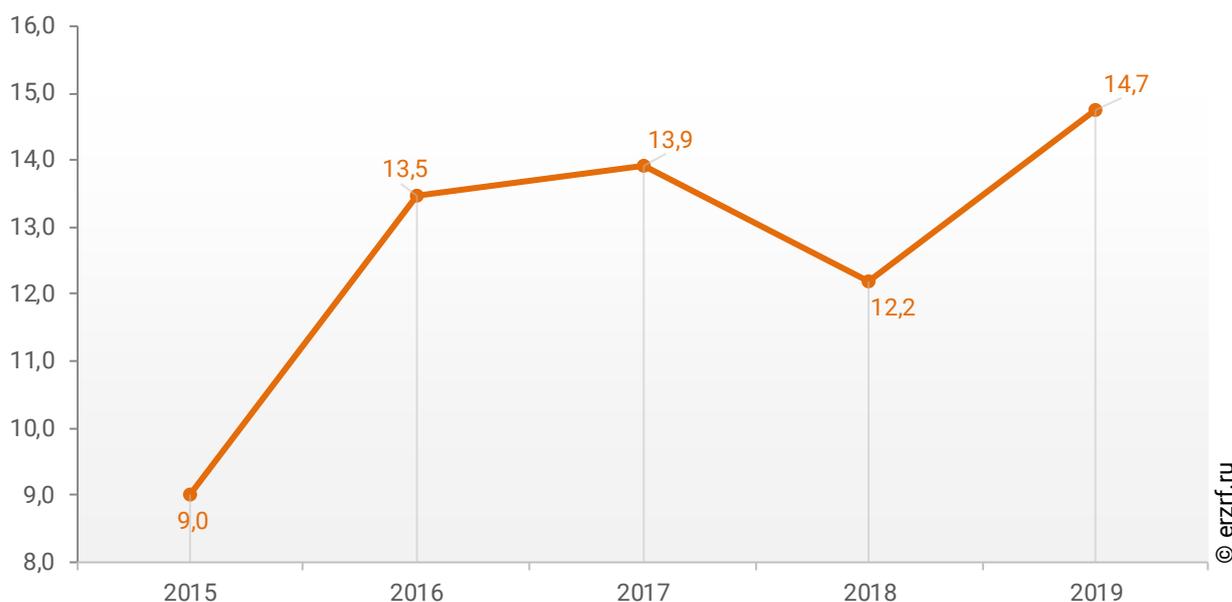
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	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	13 871	<i>Фонд РЖС</i>	многоквартирный дом	Микрорайон №7
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 14,7 этажа. 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

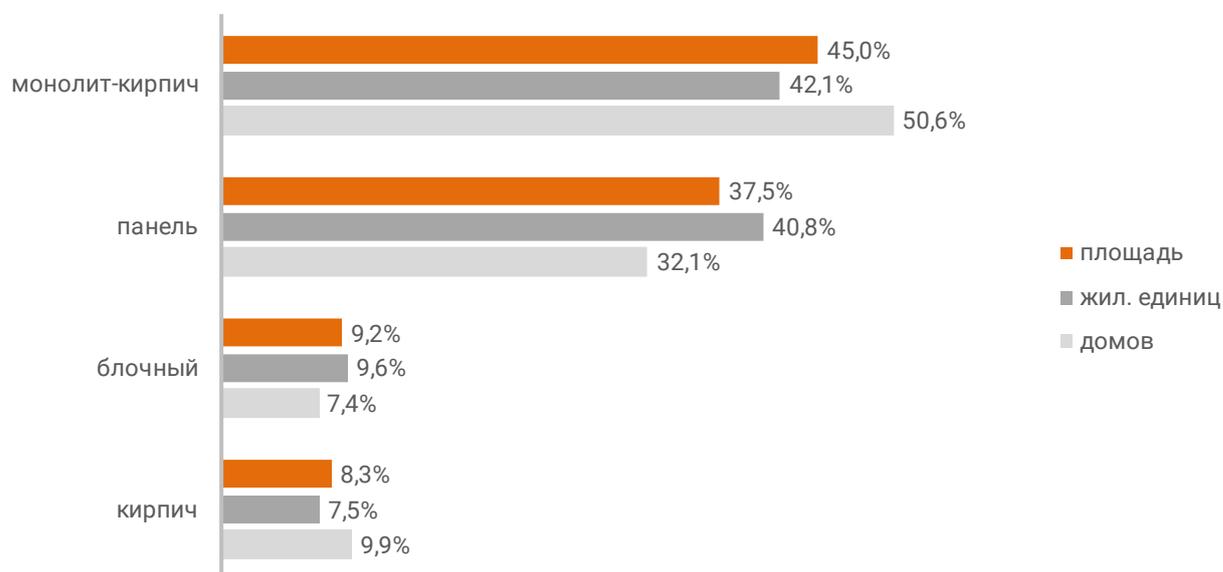
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	41	50,6%	4 150	42,1%	224 841	45,0%
панель	26	32,1%	4 025	40,8%	187 727	37,5%
блочный	6	7,4%	943	9,6%	45 775	9,2%
кирпич	8	9,9%	739	7,5%	41 660	8,3%
<b>Общий итог</b>	<b>81</b>	<b>100%</b>	<b>9 857</b>	<b>100%</b>	<b>500 003</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

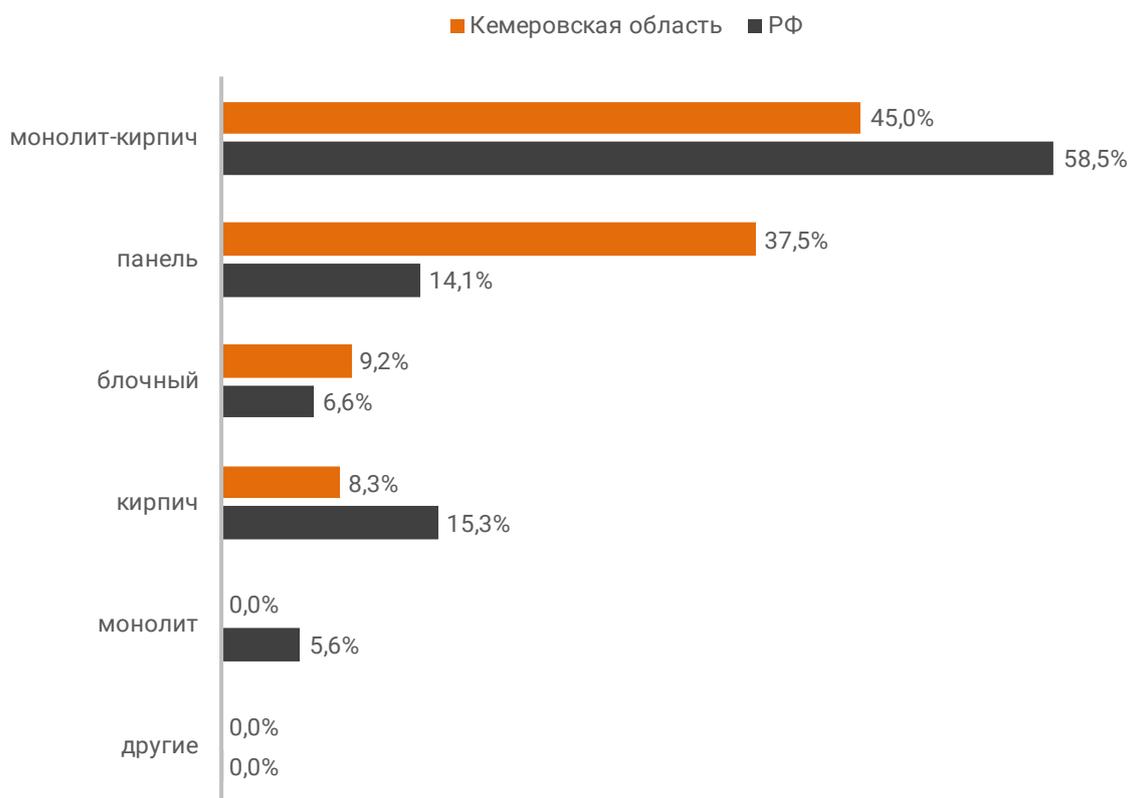
Распределение жилых новостроек Кемеровской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Кемеровской области является монолит-кирпич. Из него возводится 45,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 58,5% (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**



Среди строящегося жилья Кемеровской области у 97,5% 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 46,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

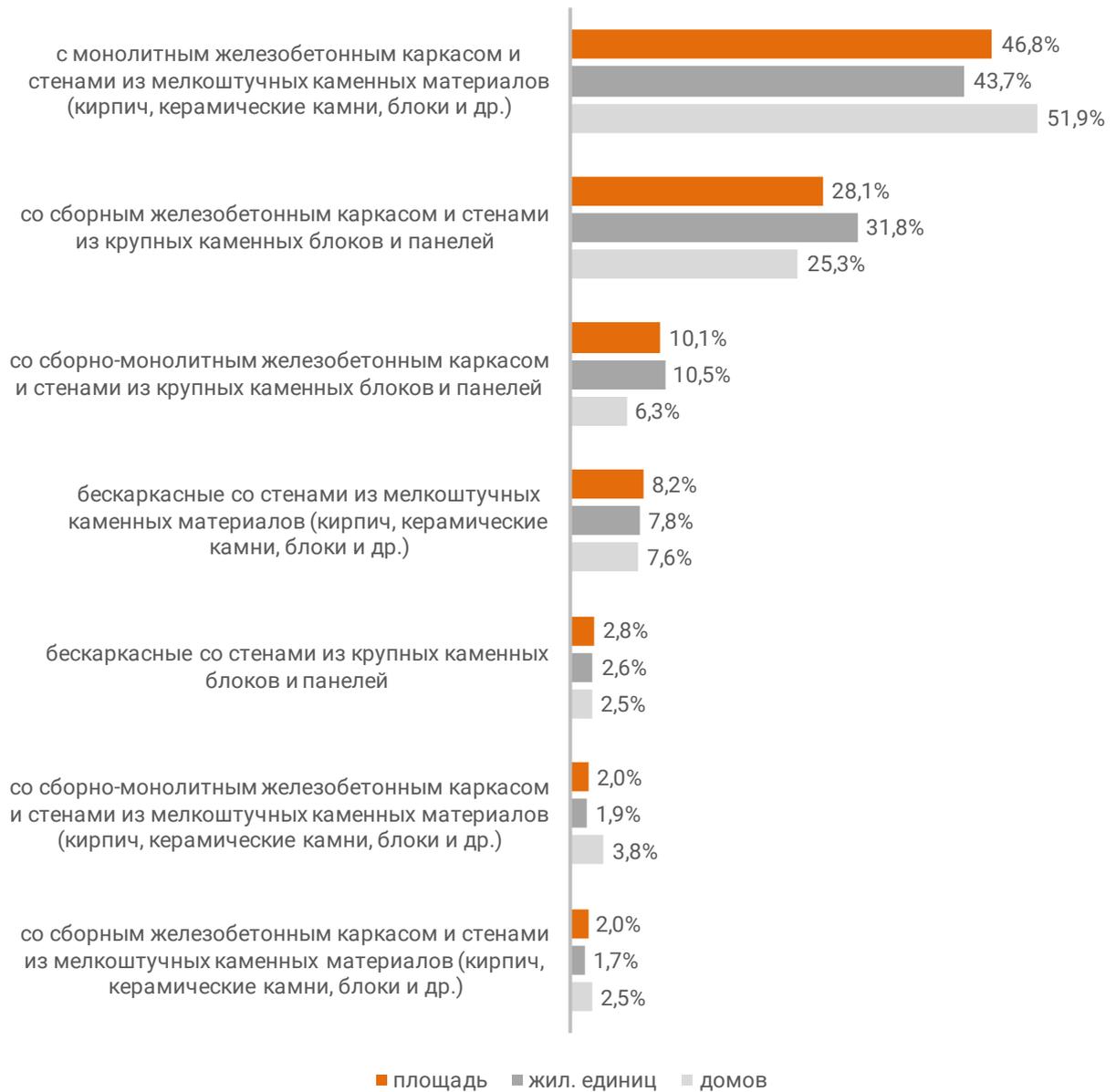
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	41	51,9%	4 197	43,7%	228 161	46,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	20	25,3%	3 056	31,8%	137 062	28,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	6,3%	1 010	10,5%	49 084	10,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	7,6%	745	7,8%	40 062	8,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	2,5%	246	2,6%	13 441	2,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	3,8%	181	1,9%	9 886	2,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,5%	163	1,7%	9 647	2,0%
<b>Общий итог</b>	<b>79</b>	<b>100%</b>	<b>9 598</b>	<b>100%</b>	<b>487 343</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



© erzrf.ru

## 7. ТОП застройщиков Кемеровской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2020 года строительство жилья в Кемеровской области осуществляют 17 застройщиков (брендов), которые представлены 25 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>Компания Промстрой</b>	32	39,5%	3 186	32,3%	170 372	34,1%
2	<b>Фонд РЖС</b>	11	13,6%	2 163	21,9%	105 554	21,1%
3	<b>Холдинг СДС</b>	12	14,8%	1 457	14,8%	64 258	12,9%
4	<b>УГМК-Застройщик</b>	5	6,2%	983	10,0%	48 746	9,7%
5	<b>Стандарт Сервис</b>	4	4,9%	432	4,4%	26 403	5,3%
6	<b>ИФК Мера</b>	3	3,7%	330	3,3%	19 674	3,9%
7	<b>СПИК</b>	2	2,5%	231	2,3%	13 097	2,6%
8	<b>КГС</b>	2	2,5%	259	2,6%	12 660	2,5%
9	<b>КСК</b>	1	1,2%	167	1,7%	7 188	1,4%
10	<b>ИСК СтройИндустрия</b>	2	2,5%	120	1,2%	6 309	1,3%
11	<b>Компания Таго</b>	1	1,2%	100	1,0%	5 154	1,0%
12	<b>КУРОРТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ</b>	1	1,2%	111	1,1%	4 854	1,0%
13	<b>Финансы и недвижимость-Инвест</b>	1	1,2%	90	0,9%	4 735	0,9%
14	<b>ГК СибГрад</b>	1	1,2%	61	0,6%	3 577	0,7%
15	<b>ИСК</b>	1	1,2%	70	0,7%	3 408	0,7%
16	<b>Монолит-Строй</b>	1	1,2%	63	0,6%	3 038	0,6%
17	<b>ГК Партнёр</b>	1	1,2%	34	0,3%	976	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>81</b>	<b>100%</b>	<b>9 857</b>	<b>100%</b>	<b>500 003</b>	<b>100%</b>

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
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	★ 5,0	Компания Промстрой	170 372	0	0,0%	-
2	★ 1,5	Фонд РЖС	105 554	21 455	20,3%	5,6
3	★ 3,5	Холдинг СДС	64 258	21 379	33,3%	2,8
4	★ 5,0	УГМК-Застройщик	48 746	0	0,0%	-
5	★ 2,0	Стандарт Сервис	26 403	13 196	50,0%	6,0
6	н/р	ИФК Мера	19 674	0	0,0%	-
7	★ 0,0	СПИК	13 097	13 097	100%	20,9
8	н/р	КГС	12 660	0	0,0%	-
9	н/р	КСК	7 188	7 188	100%	24,0
10	н/р	ИСК СтройИндустрия	6 309	0	0,0%	-
11	★ 1,0	Компания Таго	5 154	5 154	100%	36,0
12	н/р	КУРОРТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ	4 854	4 854	100%	18,0
13	н/р	Финансы и недвижимость-Инвест	4 735	4 735	100%	33,0
14	★ 1,0	ГК СибГрад	3 577	0	0,0%	-
15	н/р	ИСК	3 408	3 408	100%	42,0
16	★ 1,0	Монолит-Строй	3 038	3 038	100%	12,0
17	н/р	ГК Партнёр	976	976	100%	12,0
<b>Общий итог</b>			<b>500 003</b>	<b>98 480</b>	<b>19,7%</b>	<b>4,0</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ИСК» и составляет 42,0 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 26 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 71 832 м<sup>2</sup>.

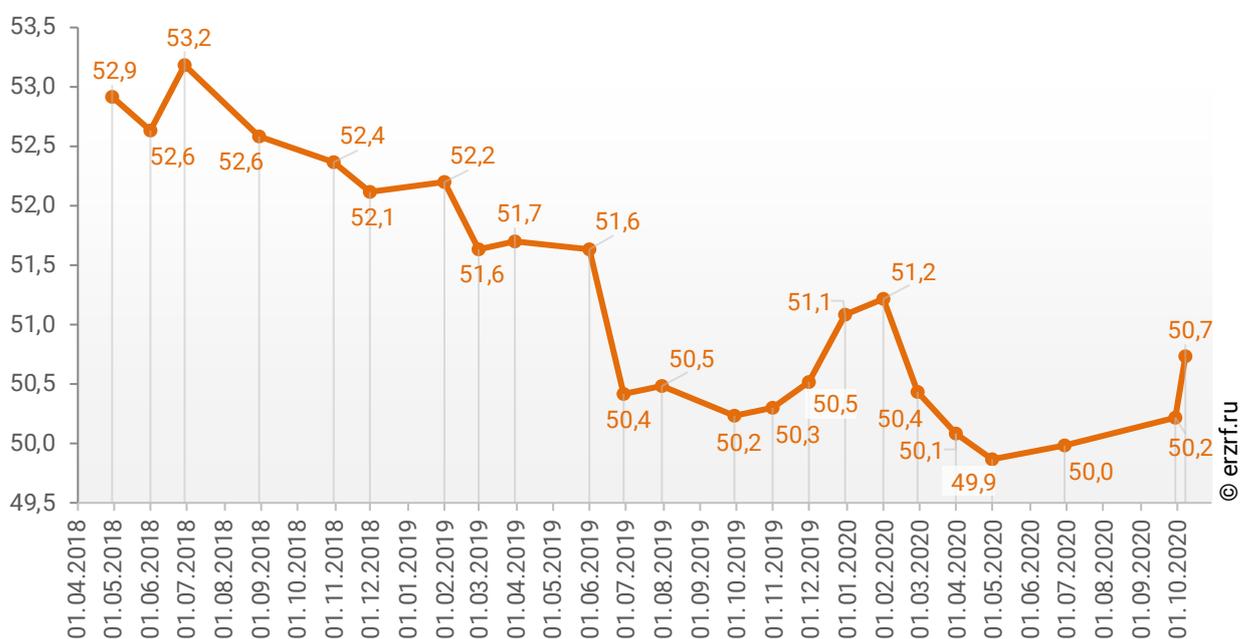
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кемеровской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кемеровской области, составляет 50,7 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

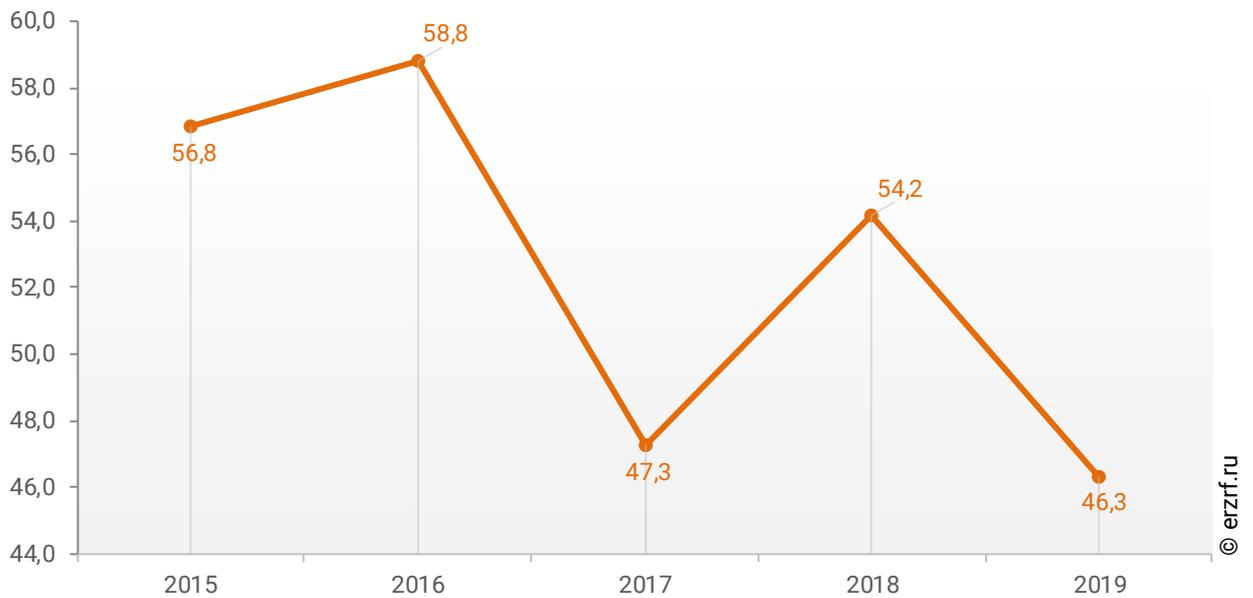
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Кемеровской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 46,3 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Партнёр» – 28,7 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Стандарт Сервис» – 61,1 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ГК Партнёр	28,7
КСК	43,0
КУРОРТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ	43,7
Холдинг СДС	44,1
Монолит-Строй	48,2
ИСК	48,7
Фонд РЖС	48,8
КГС	48,9
УГМК-Застройщик	49,6
Компания Таго	51,5
ИСК СтройИндустрия	52,6
Финансы и недвижимость-Инвест	52,6
Компания Промстрой	53,5
СПИК	56,7
ГК СибГрад	58,6
ИФК Мера	59,6
Стандарт Сервис	61,1
<b>Общий итог</b>	<b>50,7</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кемеровской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Пол. Школьная» – 28,7 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Партнёр». Наибольшая – в ЖК «Солнечный бульвар» – 69,8 м<sup>2</sup>, застройщик «Компания Промстрой».

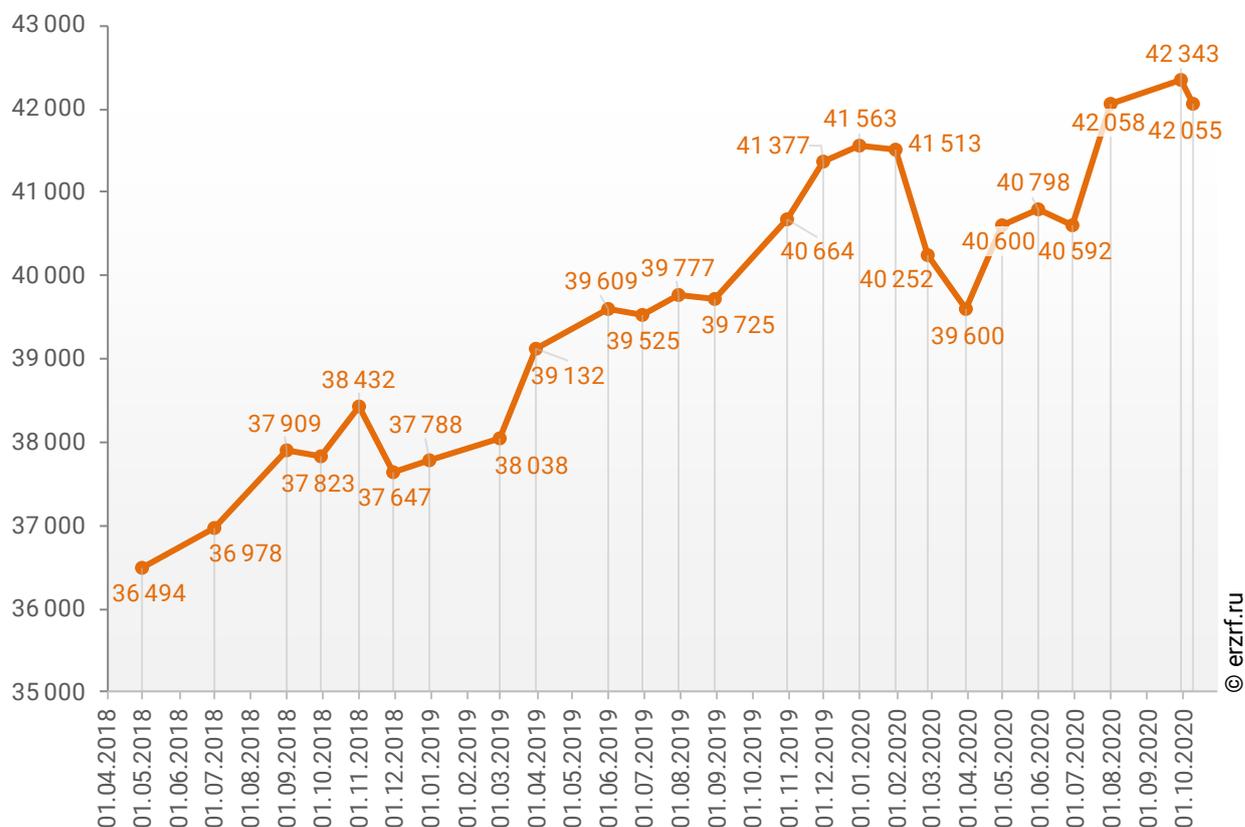
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Кемеровской области

По состоянию на октябрь 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Кемеровской области составила 42 055 рублей за квадратный метр.

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

График 8

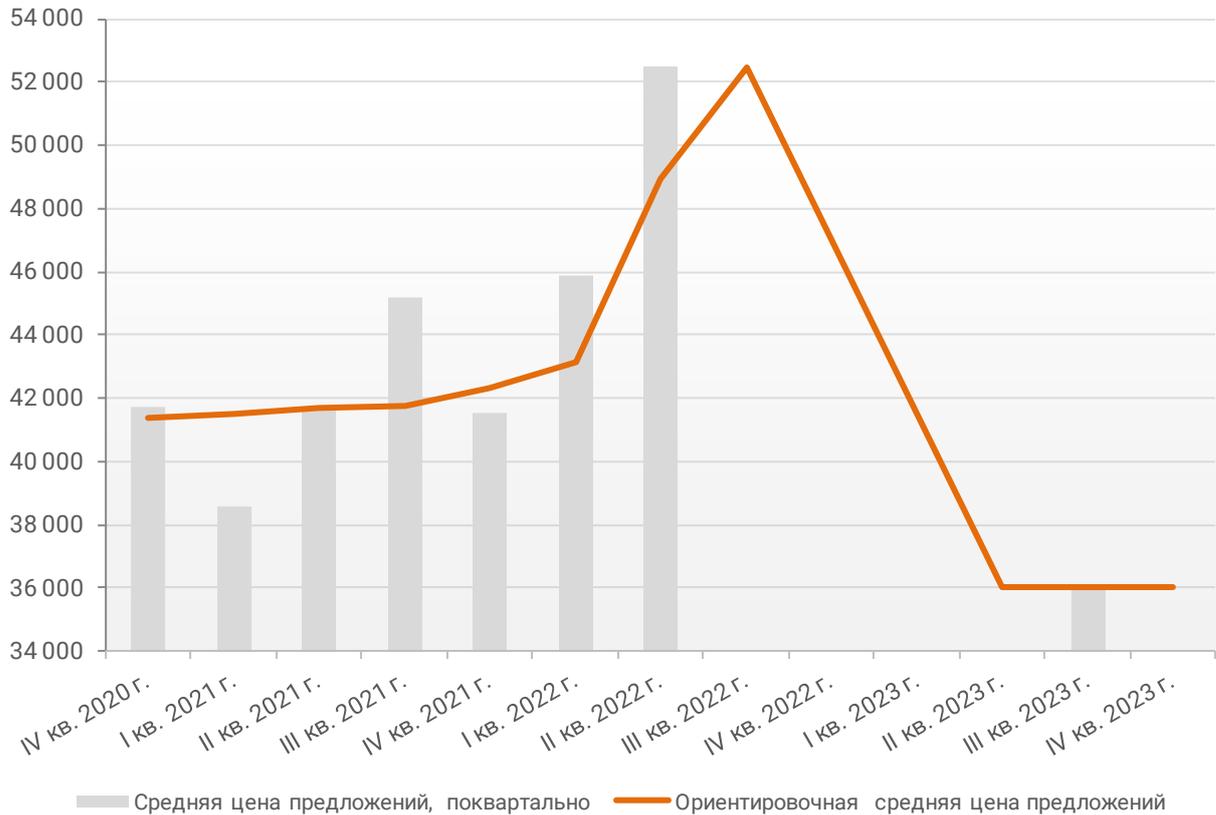
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Кемеровской области, Р/м<sup>2</sup>



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

**График 9**

**Зависимость средневзвешенной цены предложений Кемеровской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию,  $\text{Р}/\text{м}^2$**



© erzrf.ru

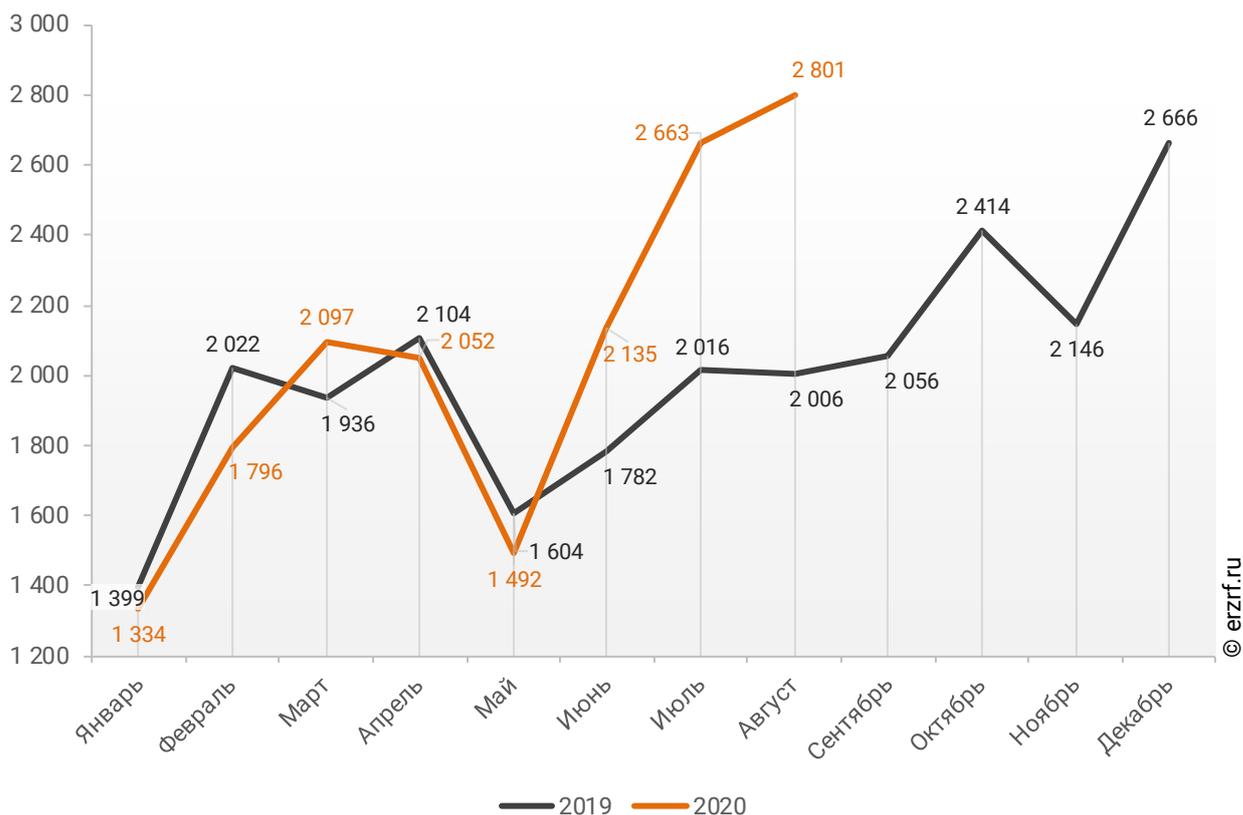
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Кемеровской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кемеровской области, составило 16 370, что на 10,1% больше уровня 2019 г. (14 869 ИЖК).

**График 10**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг.**

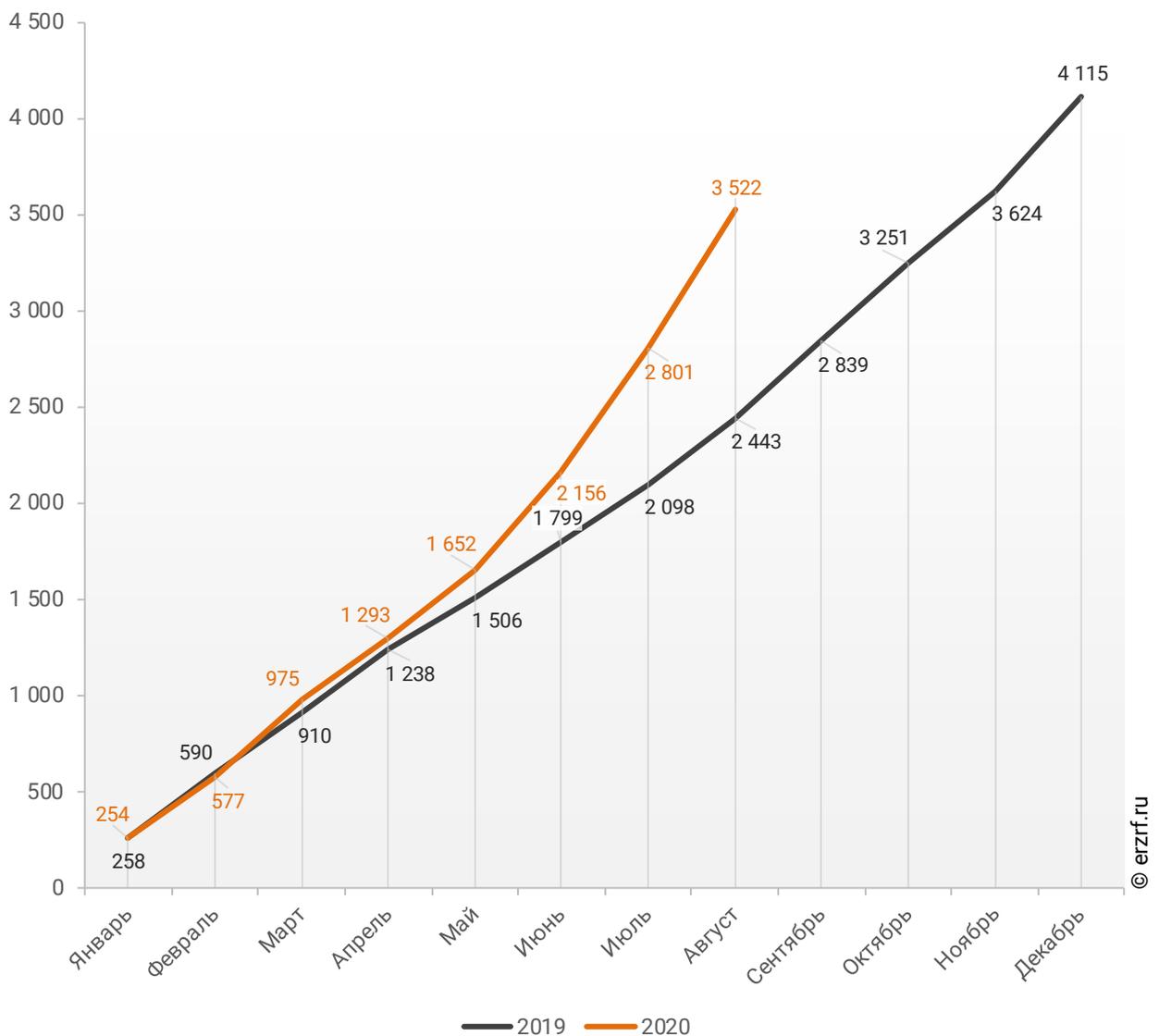


За 8 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 522, что на 44,2% больше, чем в 2019 г. (2 443 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг.**

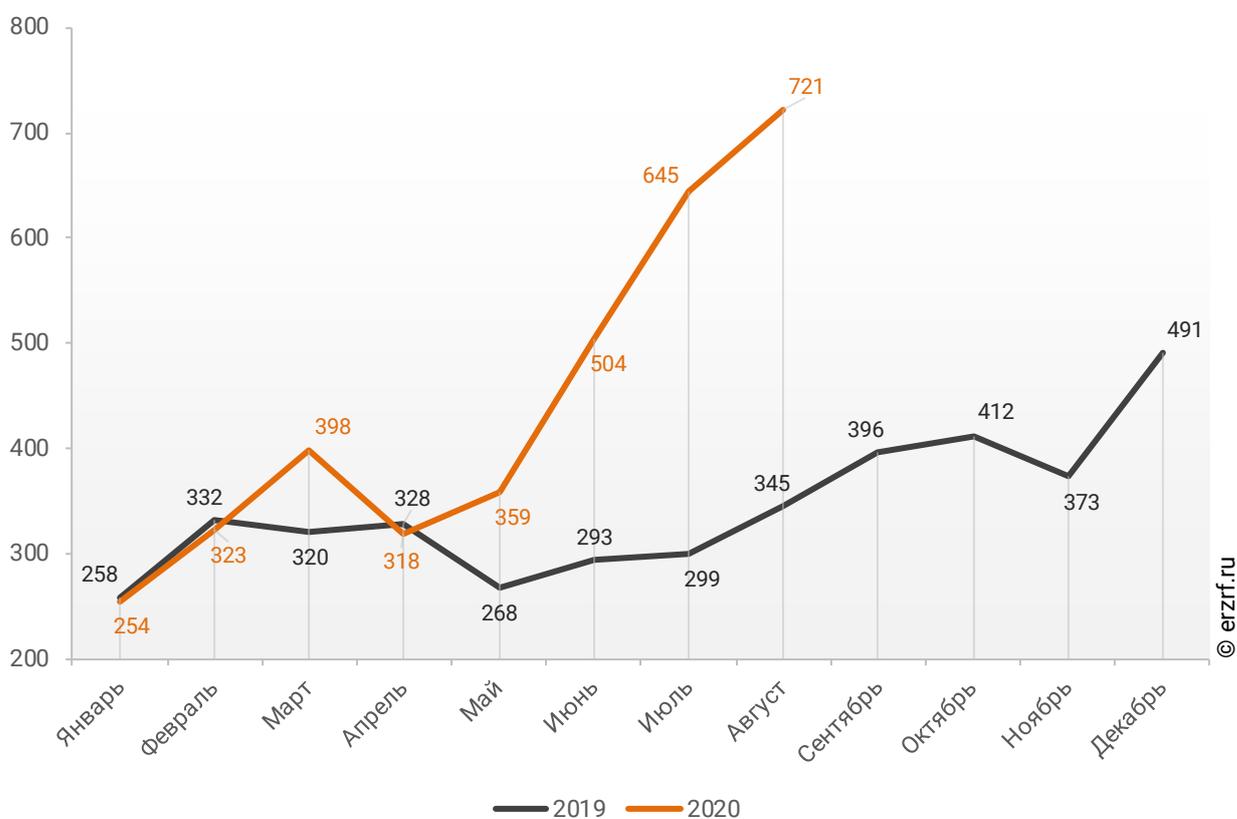


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Кемеровской области в августе 2020 года увеличилось на 109,0% по сравнению с августом 2019 года (721 против 345 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг.**

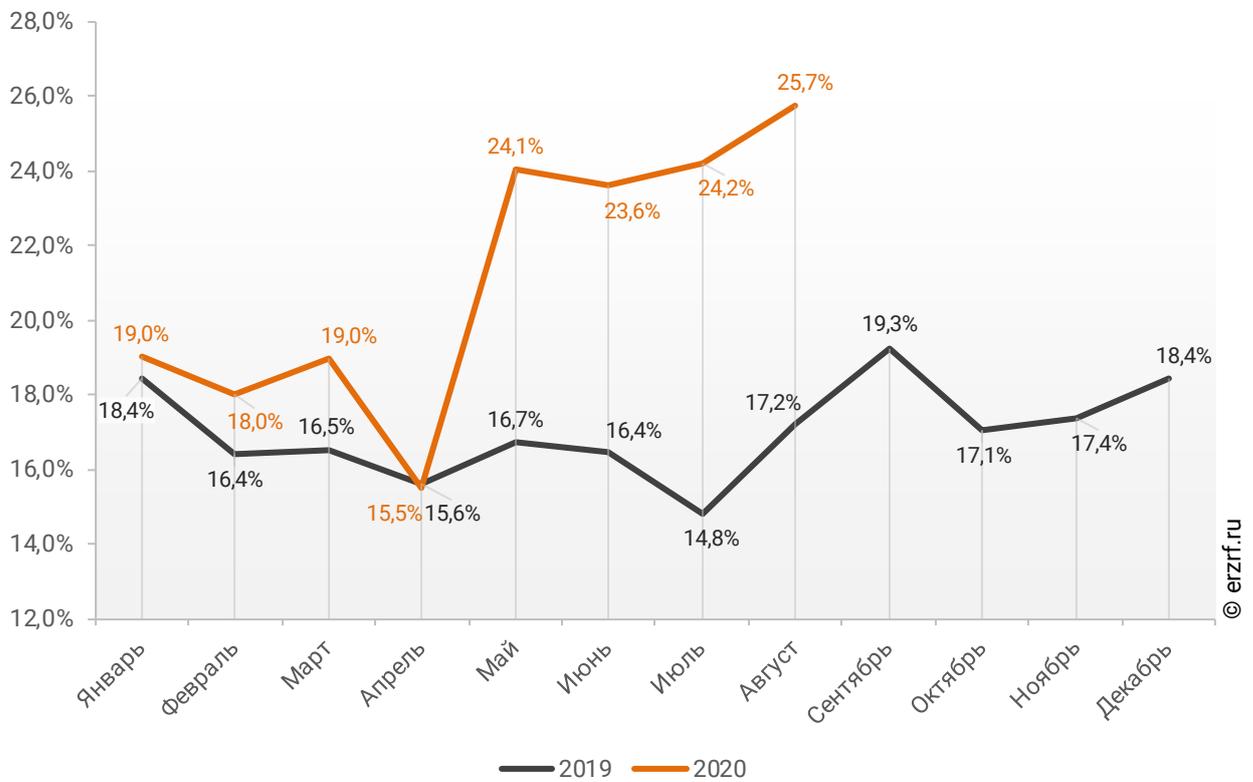


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2020 г., составила 21,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 5,1 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (16,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 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 2019 – 2020 гг.**



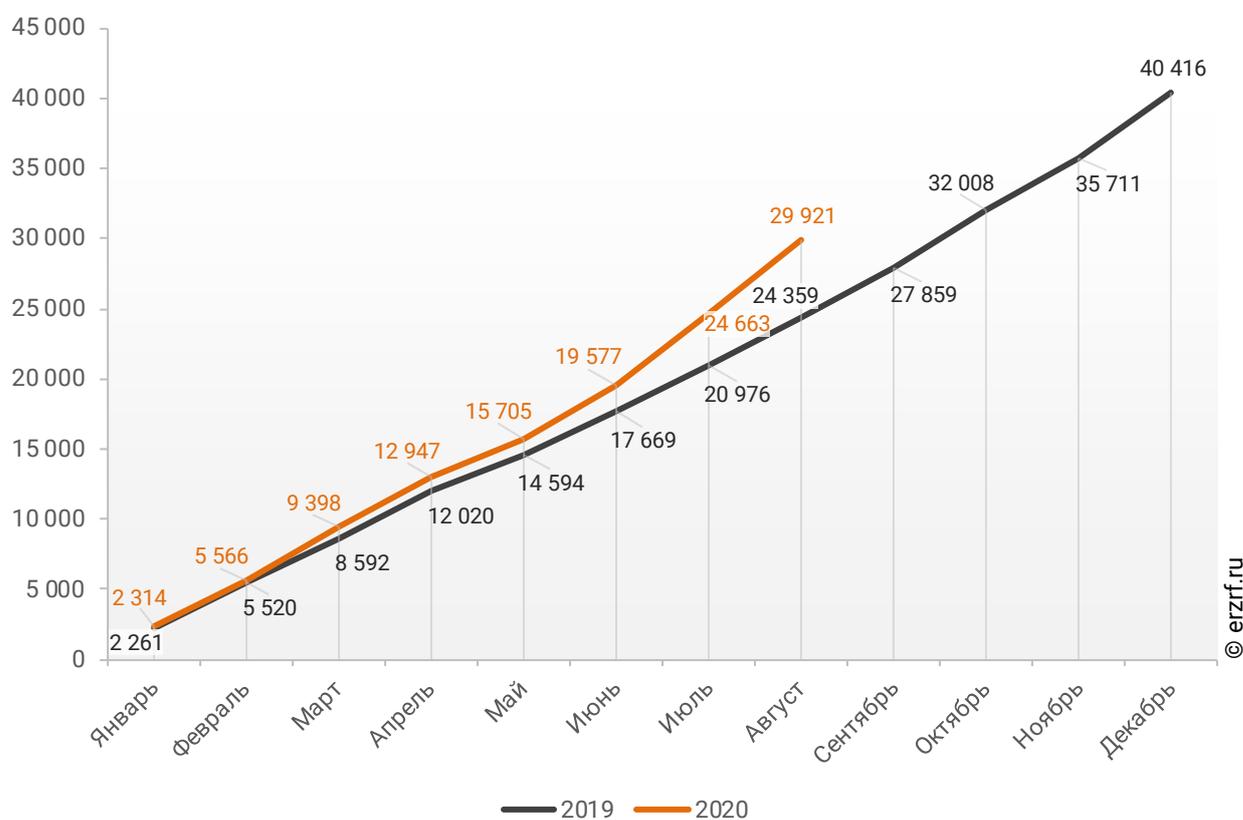
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, составил 29 921 млн ₽, что на 22,8% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (24 359 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг., млн ₽**

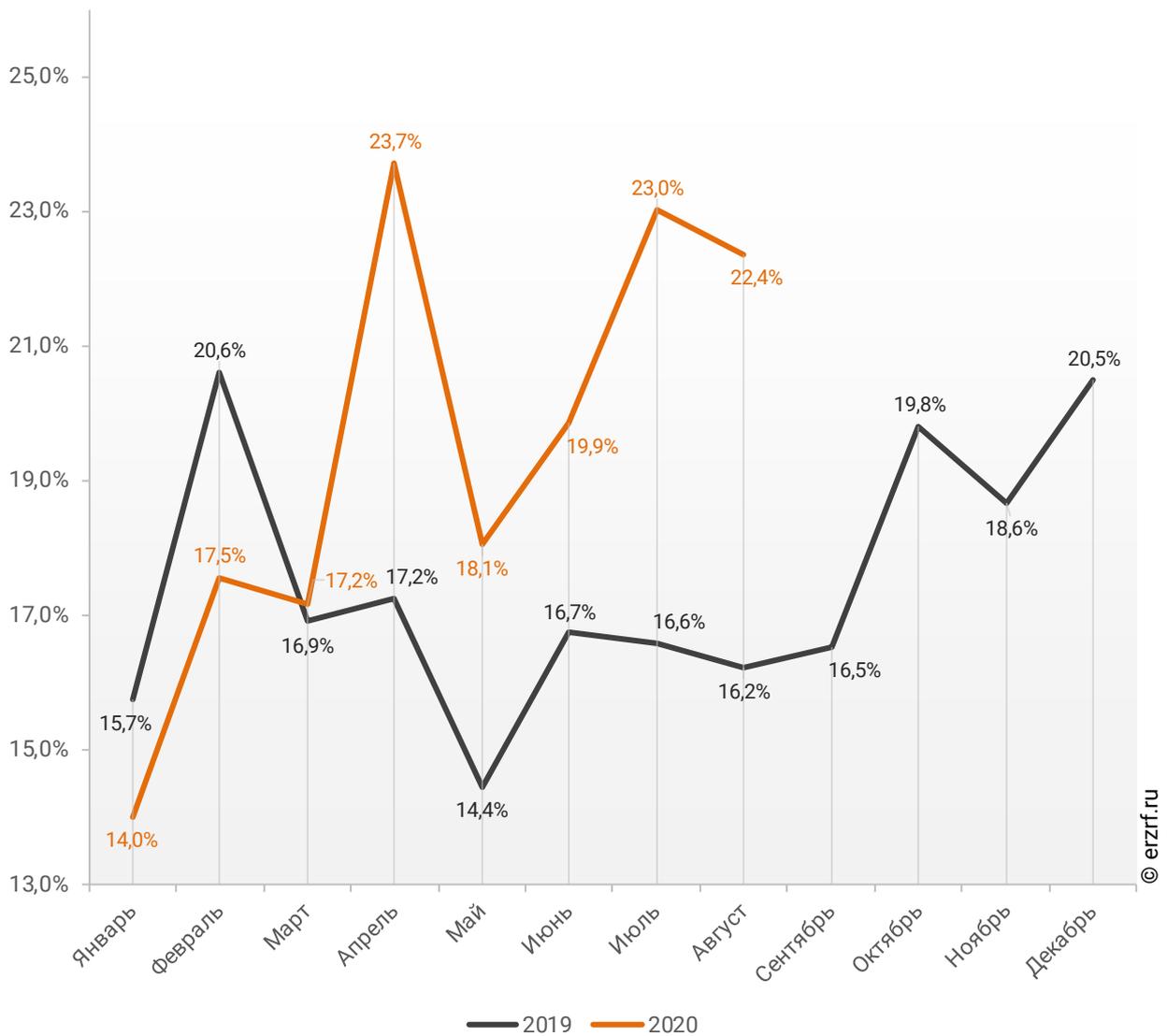


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2020 г. жителям Кемеровской области (152 752 млн ₽), доля ИЖК составила 19,6%, что на 2,8 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (16,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг.**

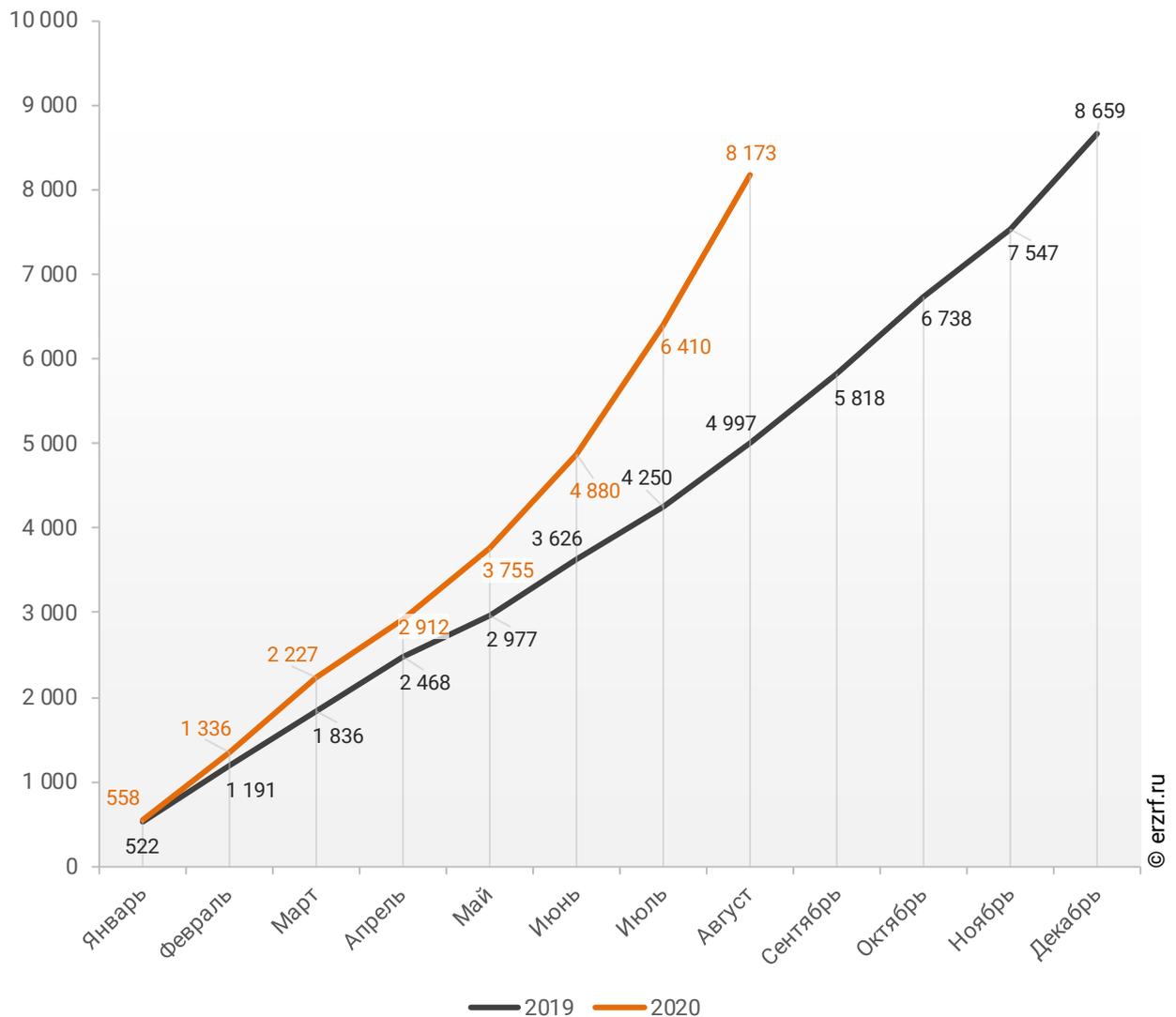


За 8 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог ДДУ, составил 8 173 млн ₽ (27,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 63,6% больше аналогичного значения 2019 г. (4 997 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг., млн ₽**

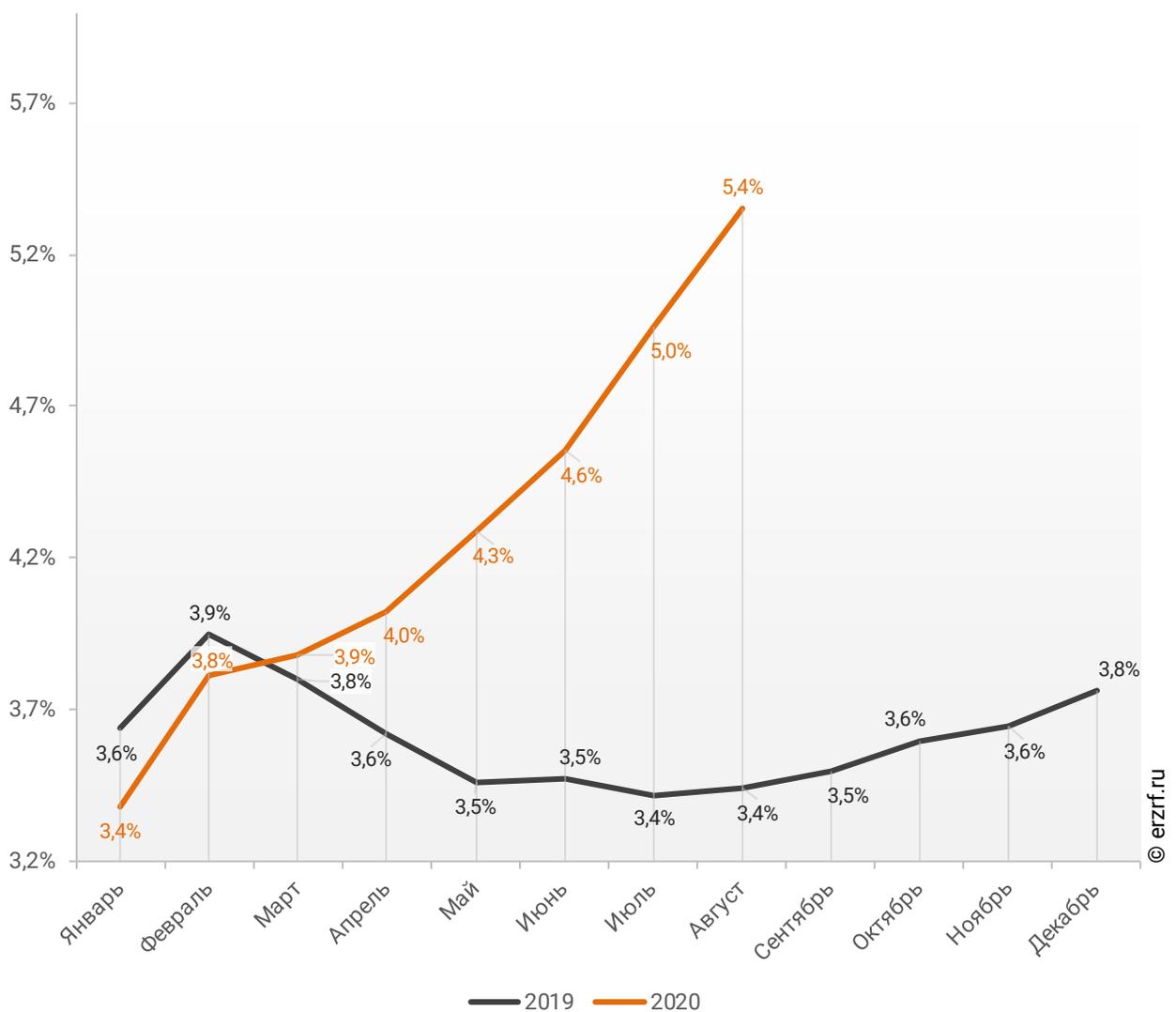


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2020 г. жителям Кемеровской области (152 752 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,4%, что на 2,0 п.п. больше уровня 2019 г. (3,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 17 и 18.

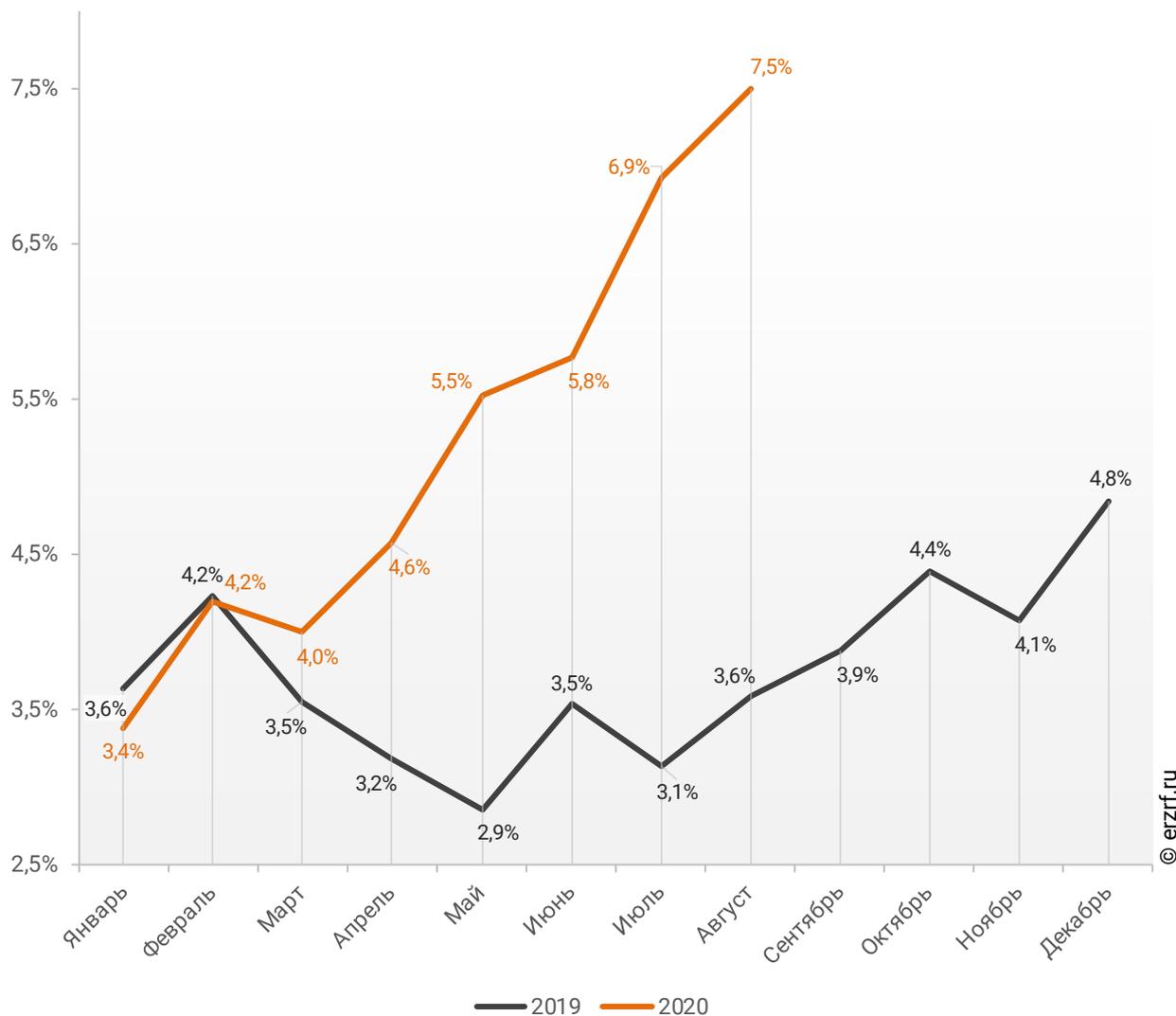
**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг.**



**График 18**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг.**

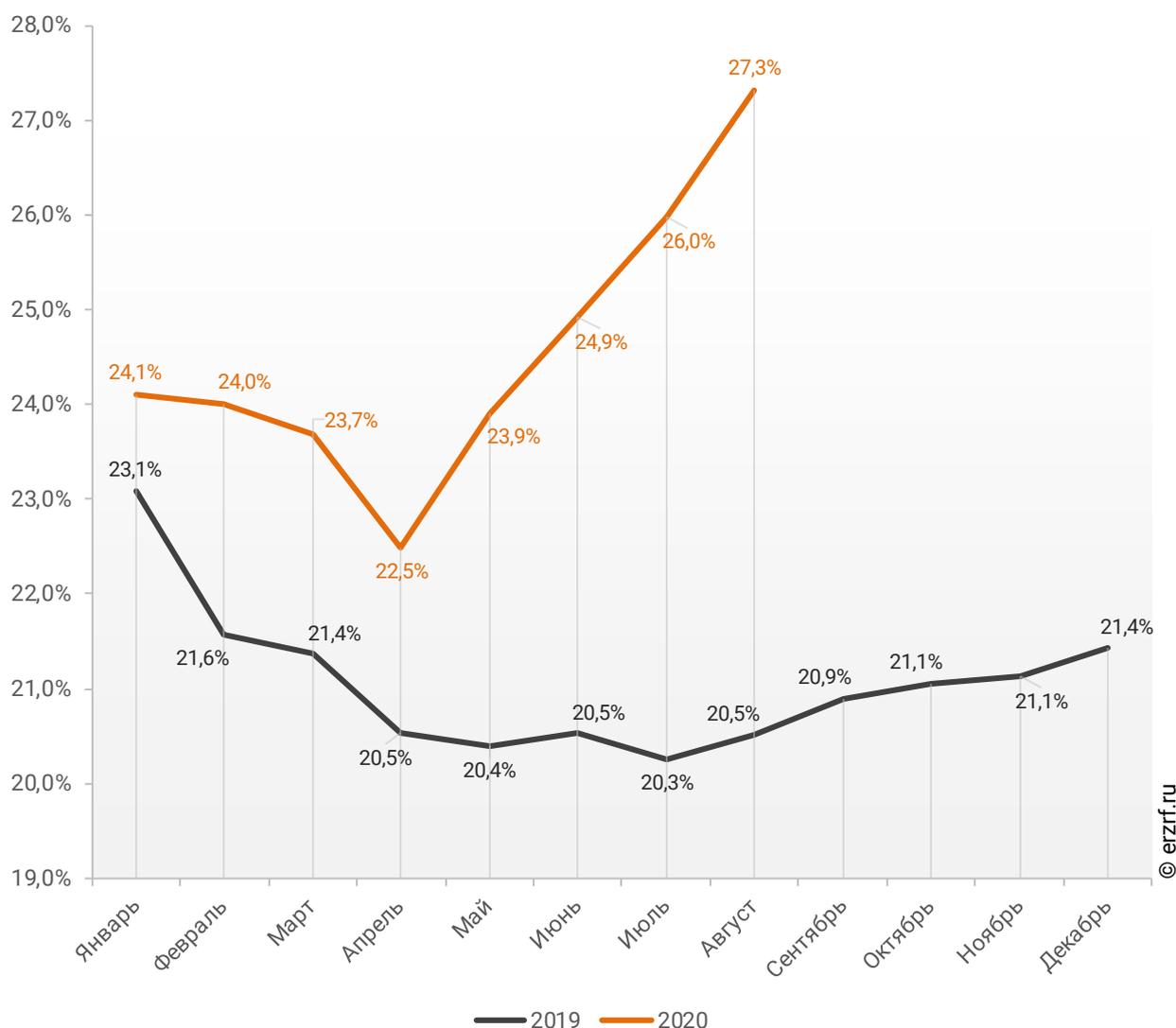


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2020 г., составила 27,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 6,8 п.п. больше, чем в 2019 г. (20,5%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 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 2019 – 2020 гг.**

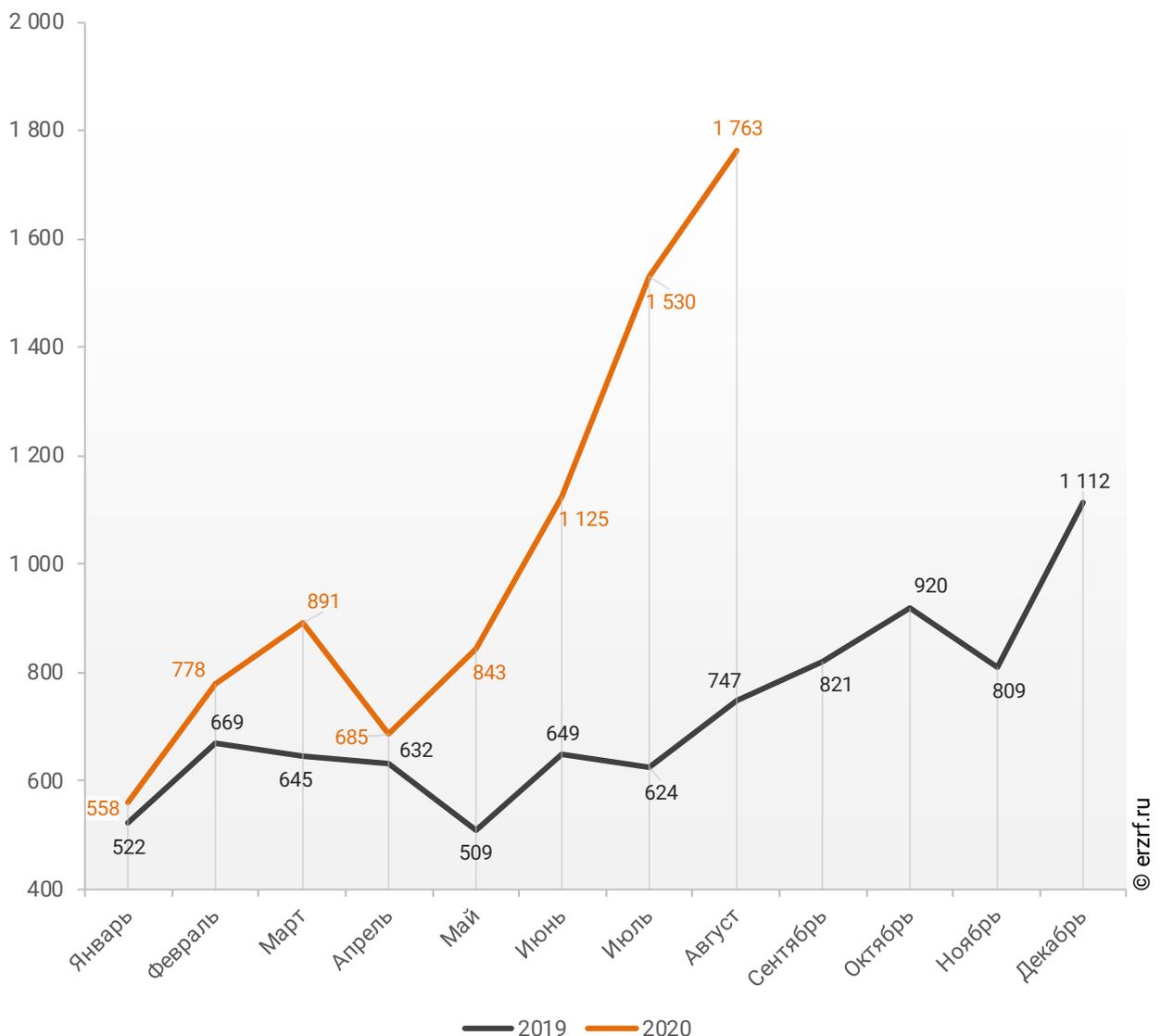


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Кемеровской области в августе 2020 года, увеличился на 136,0% по сравнению с августом 2019 года (1,8 млрд ₹ против 747 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг., млн ₹, приведена на графике 20.

**График 20**

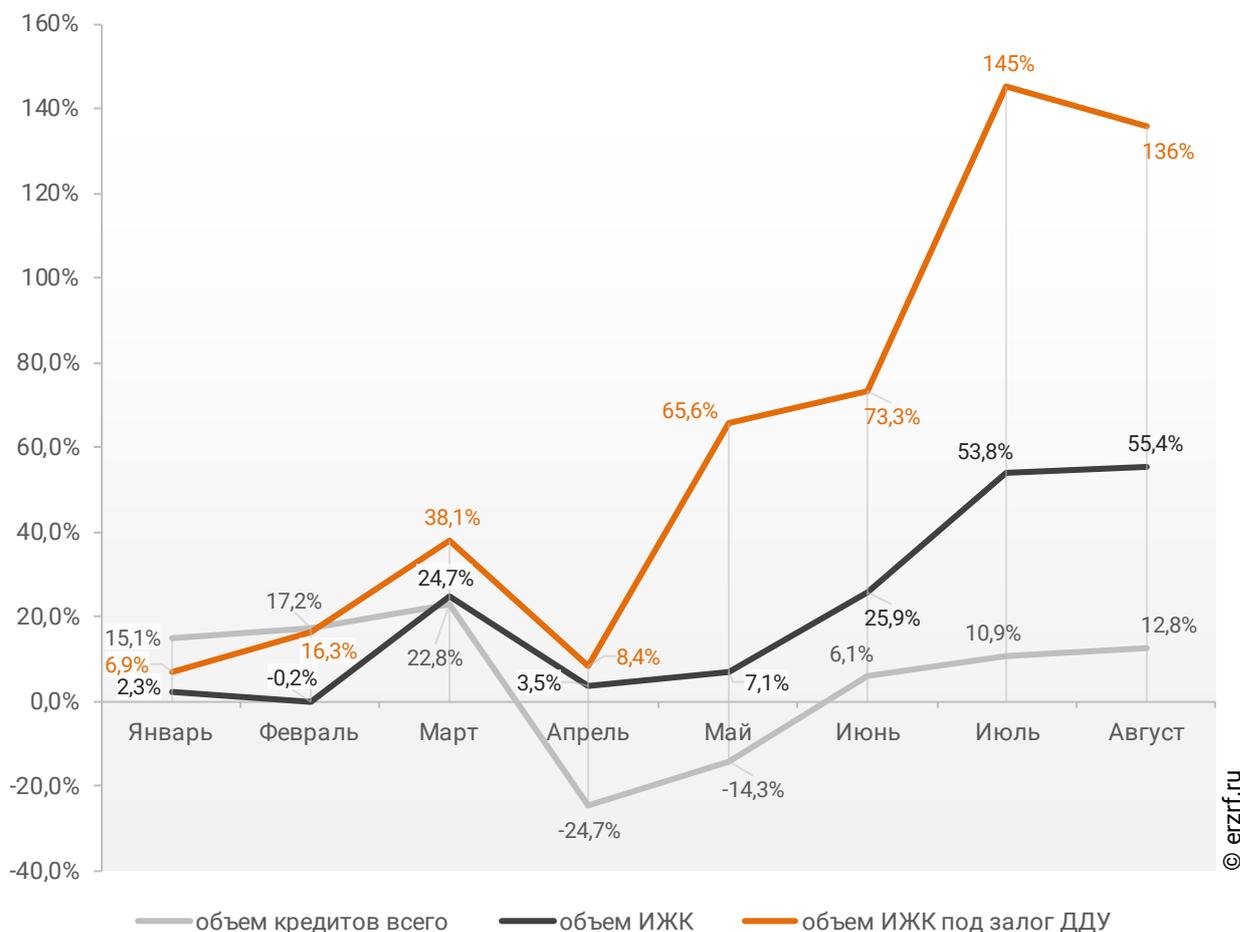
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг., млн ₹**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 136,0% в августе 2020 года по сравнению с августом 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 12,8% (23,5 против 20,9 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 55,4% (5,3 против 3,4 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 августе составила 7,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 33,5%.

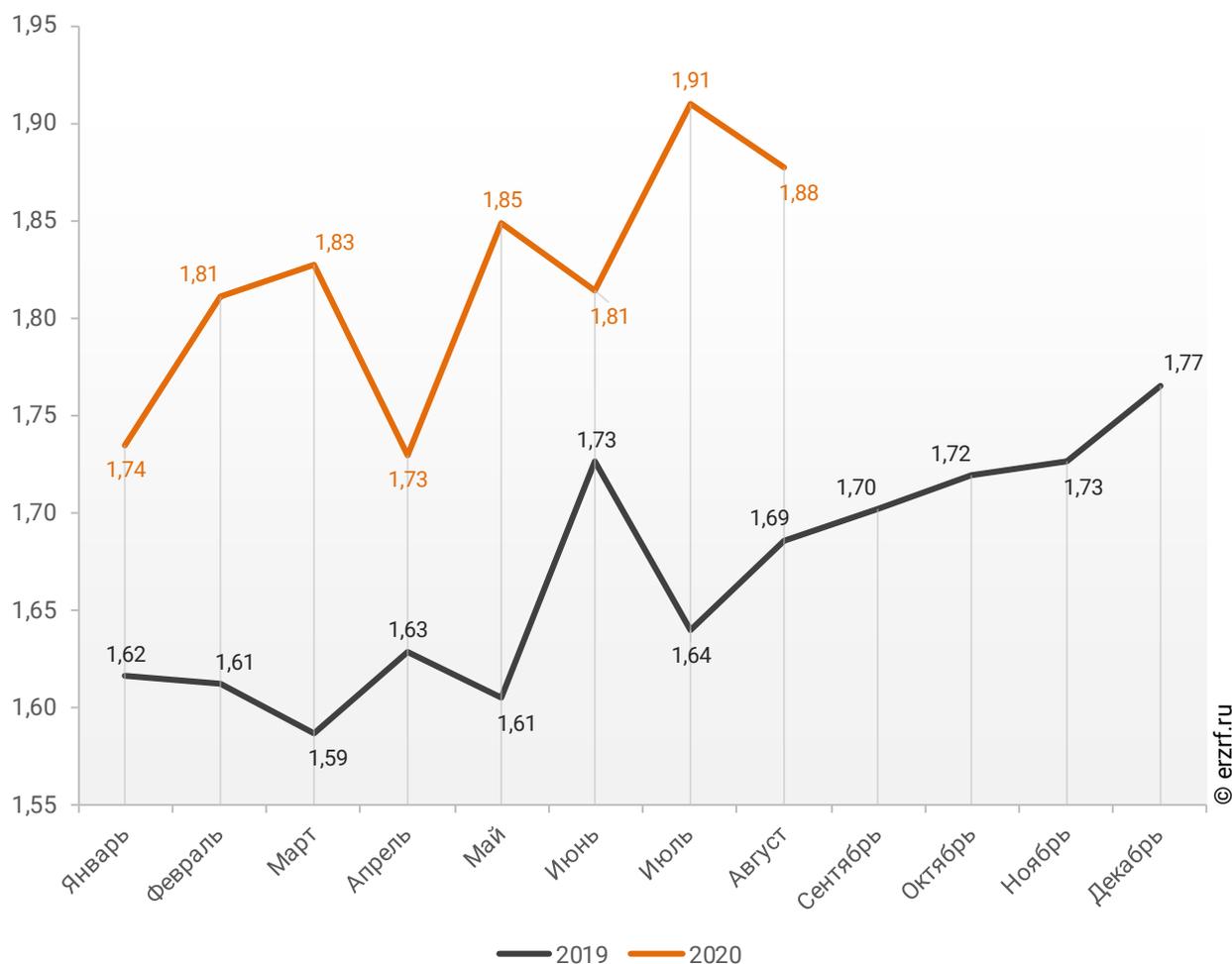
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По официальной статистике Банка России в августе 2020 г. средний размер ИЖК в Кемеровской области составил 1,88 млн ₽, что на 11,3% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,69 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг., млн ₽**

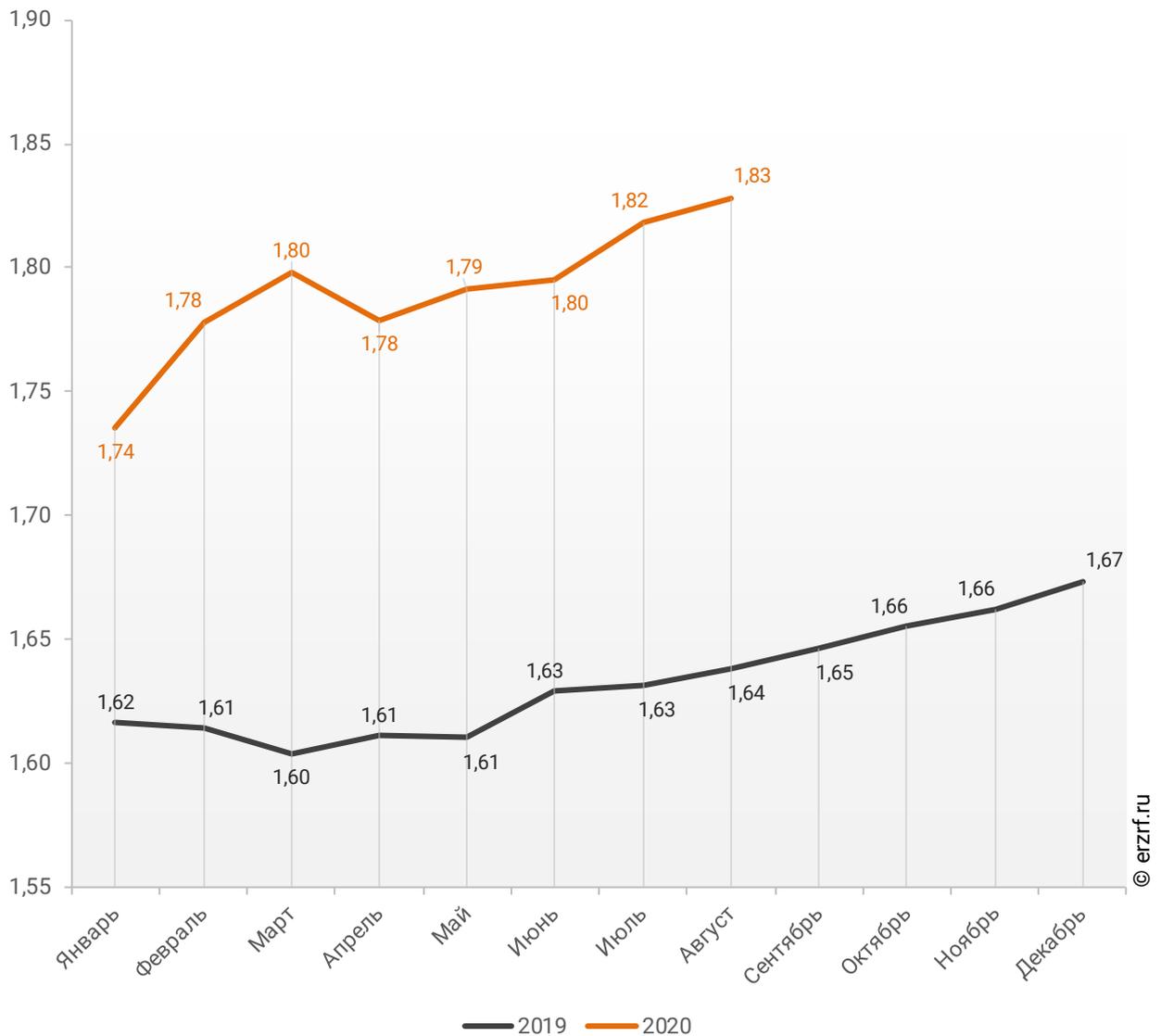


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 1,83 млн ₽, что на 11,6% больше, чем в 2019 г. (1,64 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг., млн ₽**

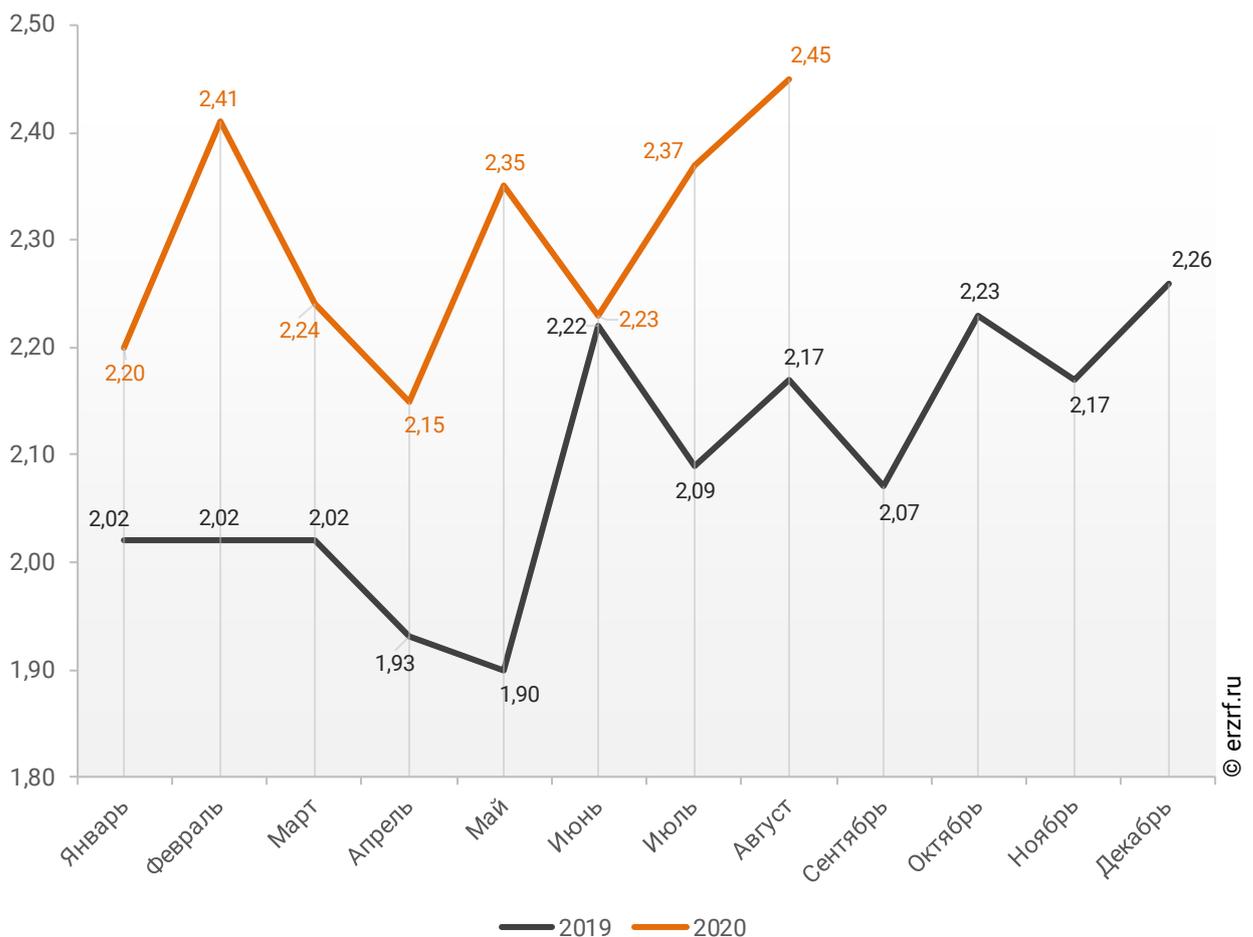


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кемеровской области в августе 2020 года увеличился на 12,9% по сравнению с августом 2019 года (2,45 против 2,17 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг., млн ₽**

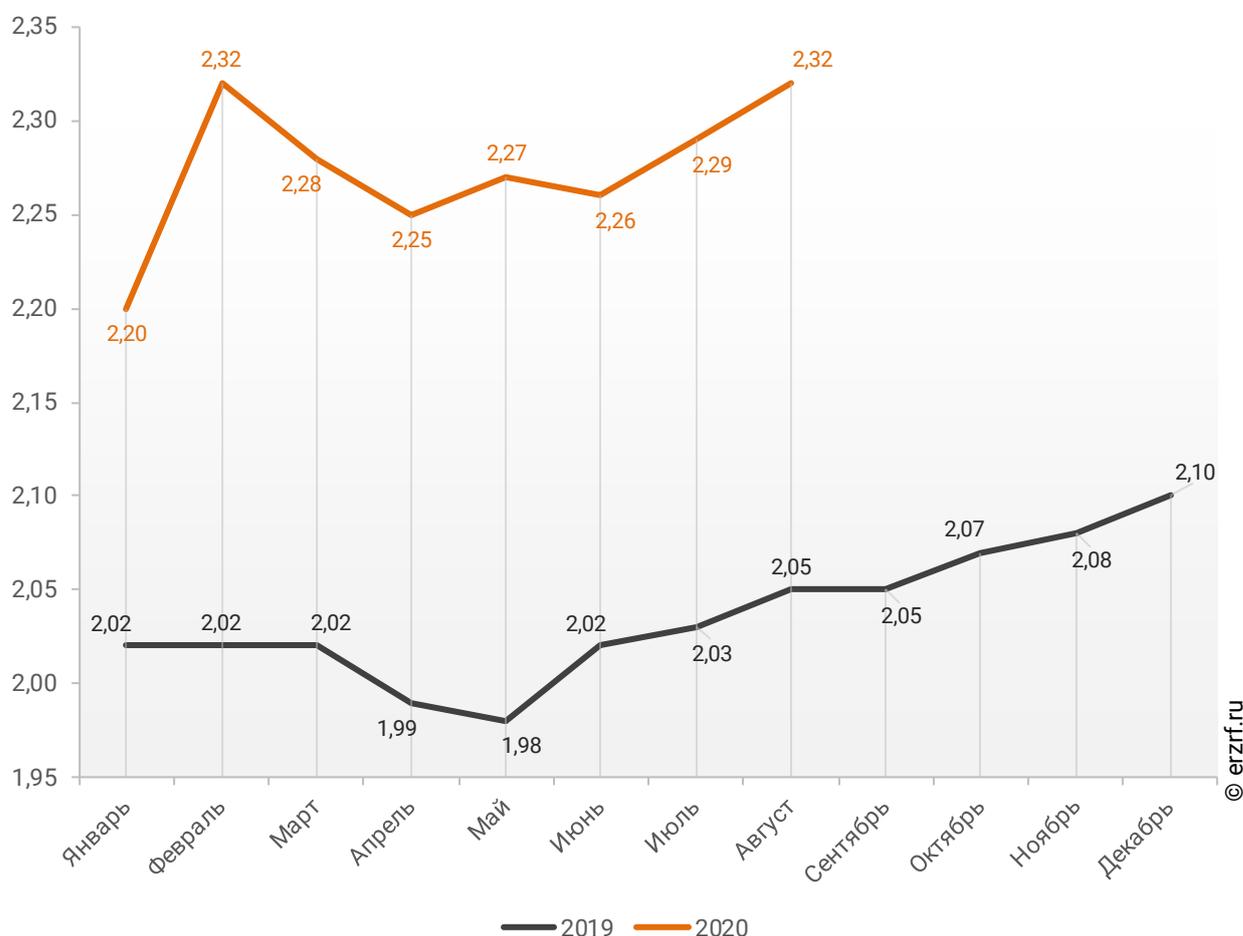


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 2,32 млн ₽ (на 26,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 13,2% больше соответствующего значения 2019 г. (2,05 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг., млн ₽**

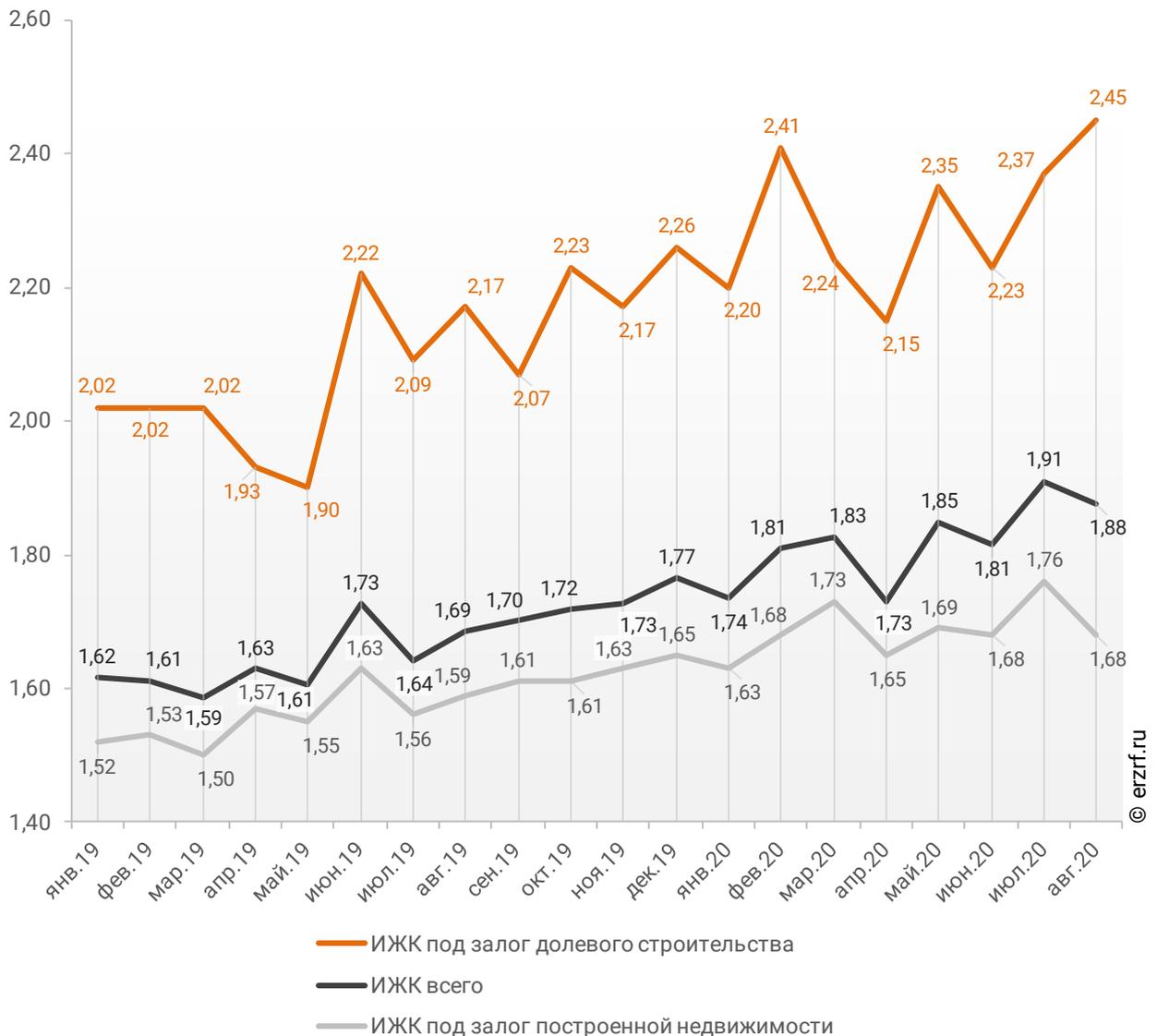


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 5,7% – с 1,59 до 1,68 млн ₽.

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

**График 26**

**Динамика ежемесячного 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 9,3 п.п. – с 36,5% до 45,8%.

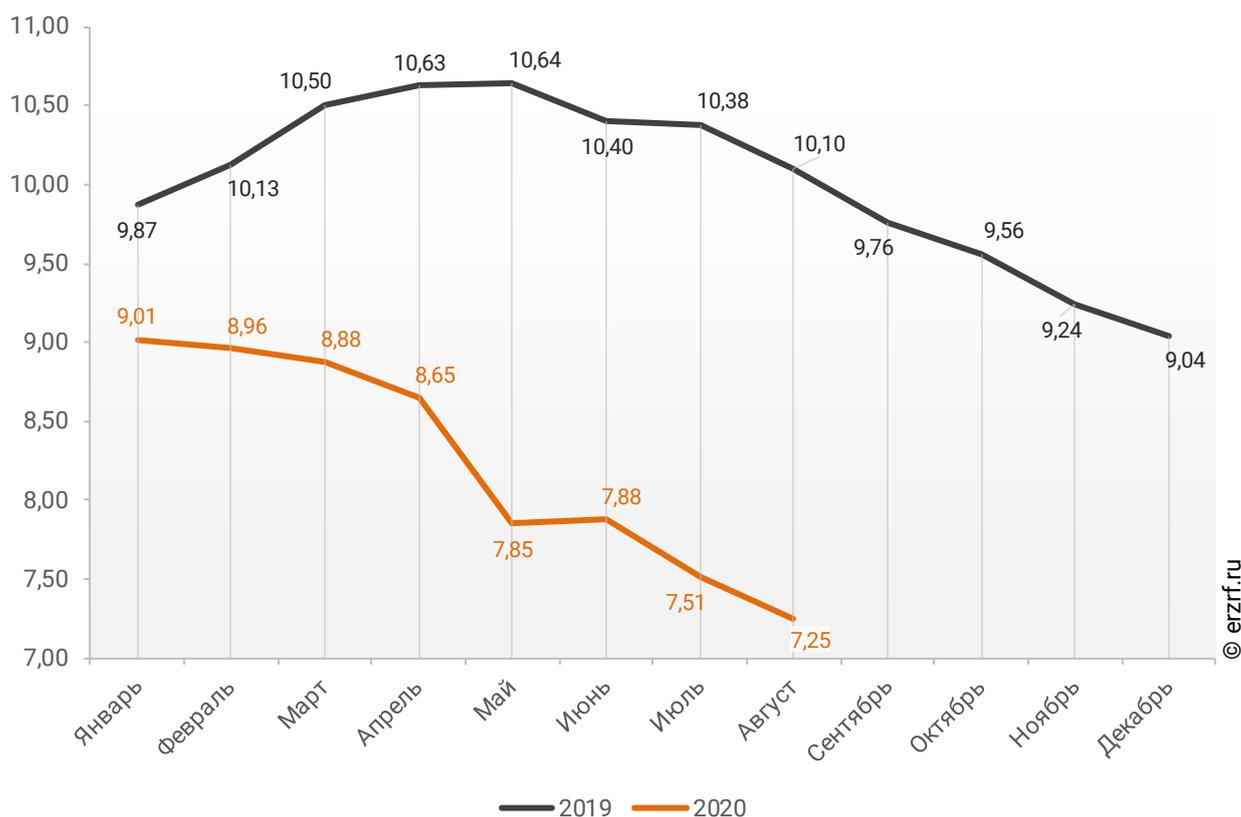
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2020 года в Кемеровской области, средневзвешенная ставка составила 7,25%. По сравнению с таким же показателем августа 2019 года произошло снижение ставки на 2,85 п.п. (с 10,10 до 7,25%).

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, %

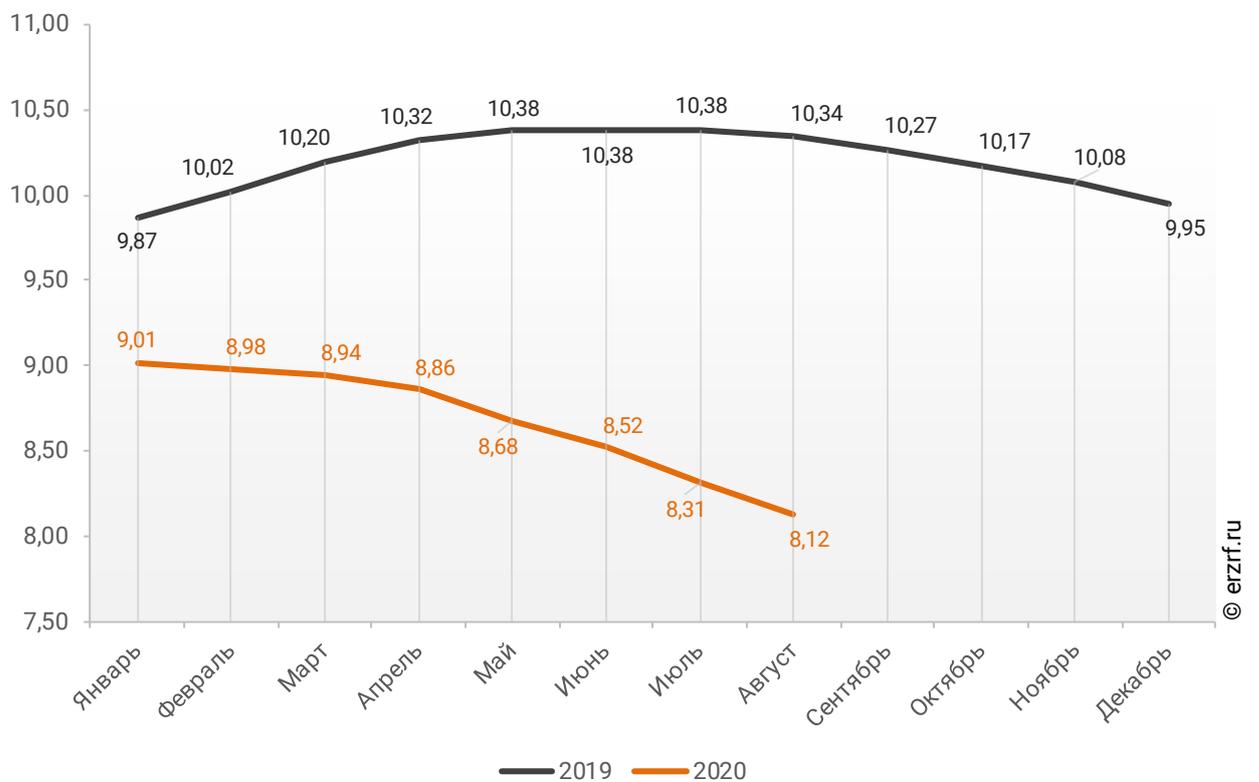


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 8,12%, что на 2,22 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,34%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом в 2019 – 2020 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом в 2019 – 2020 гг.**

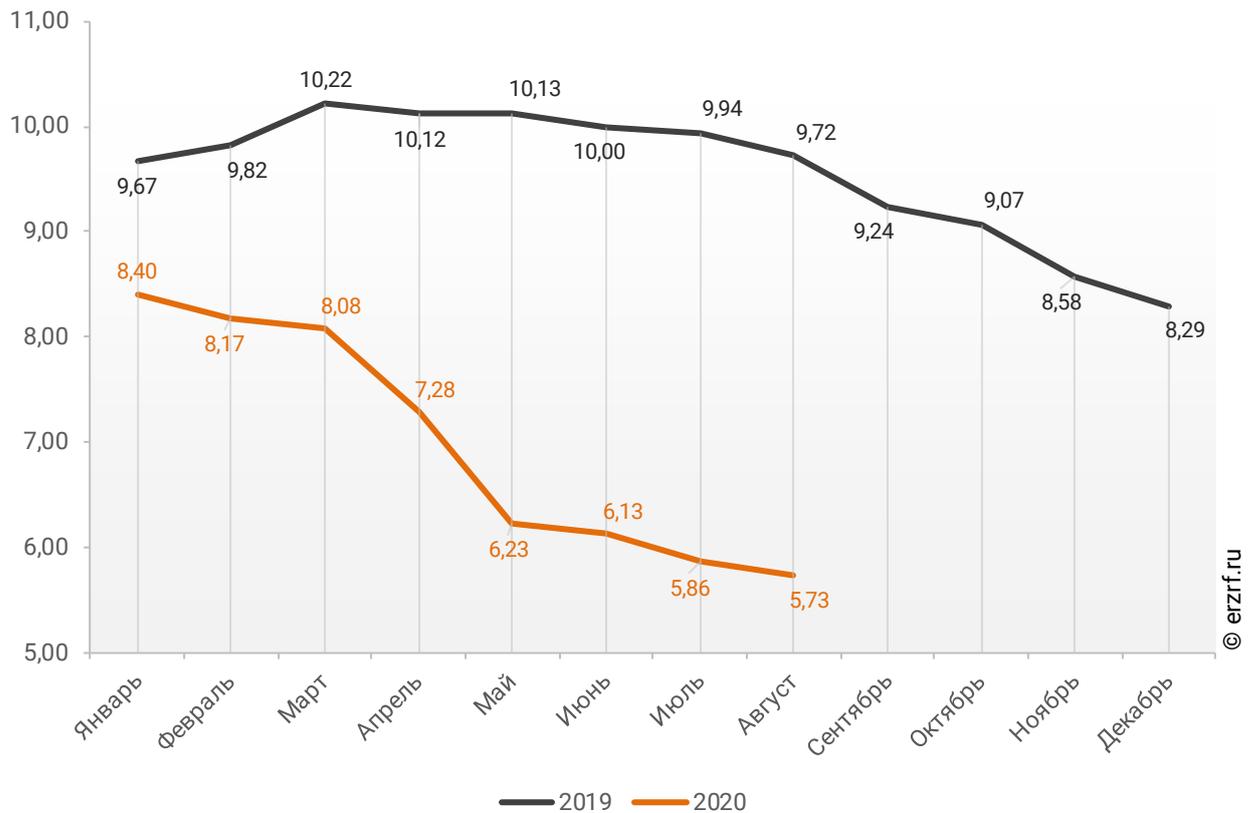


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Кемеровской области в августе 2020 года, составила 5,73%, что на 3,99 п.п. меньше аналогичного значения за август 2019 года (9,72%).

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

**График 29**

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

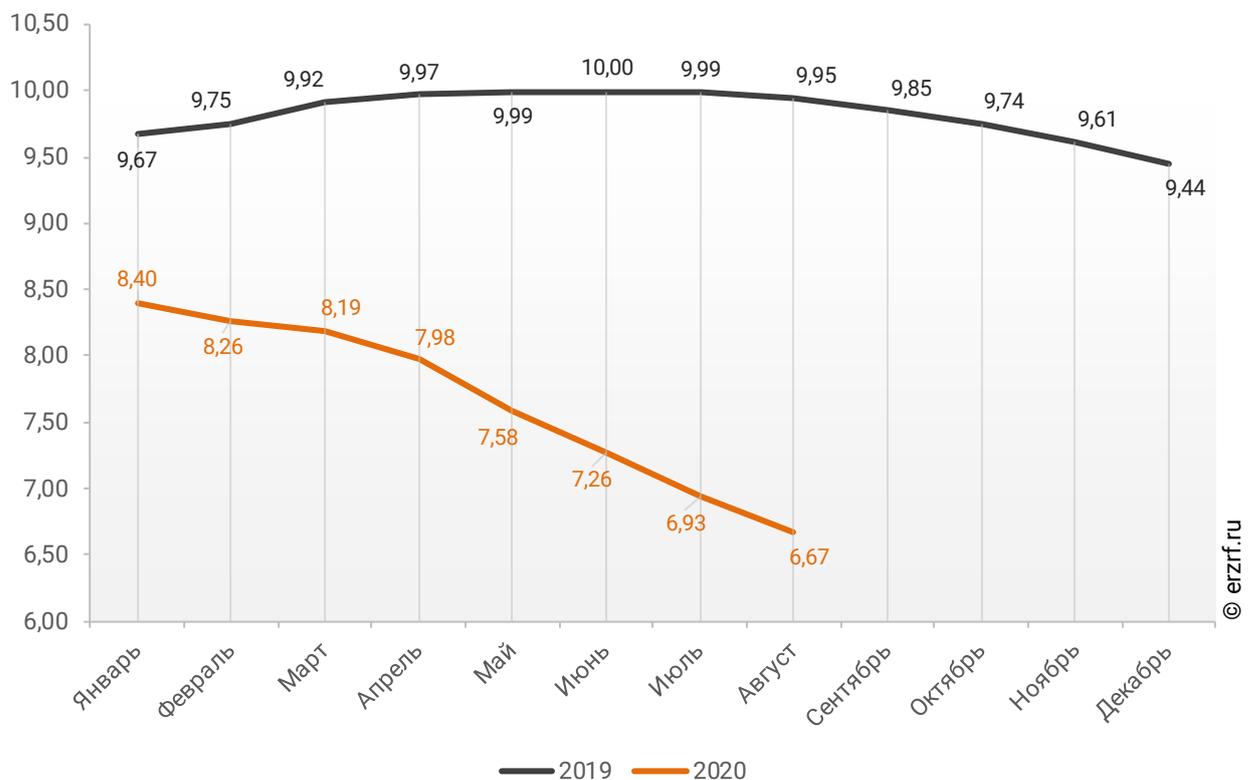


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 6,67% (на 1,45 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 3,28 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,95%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг.**

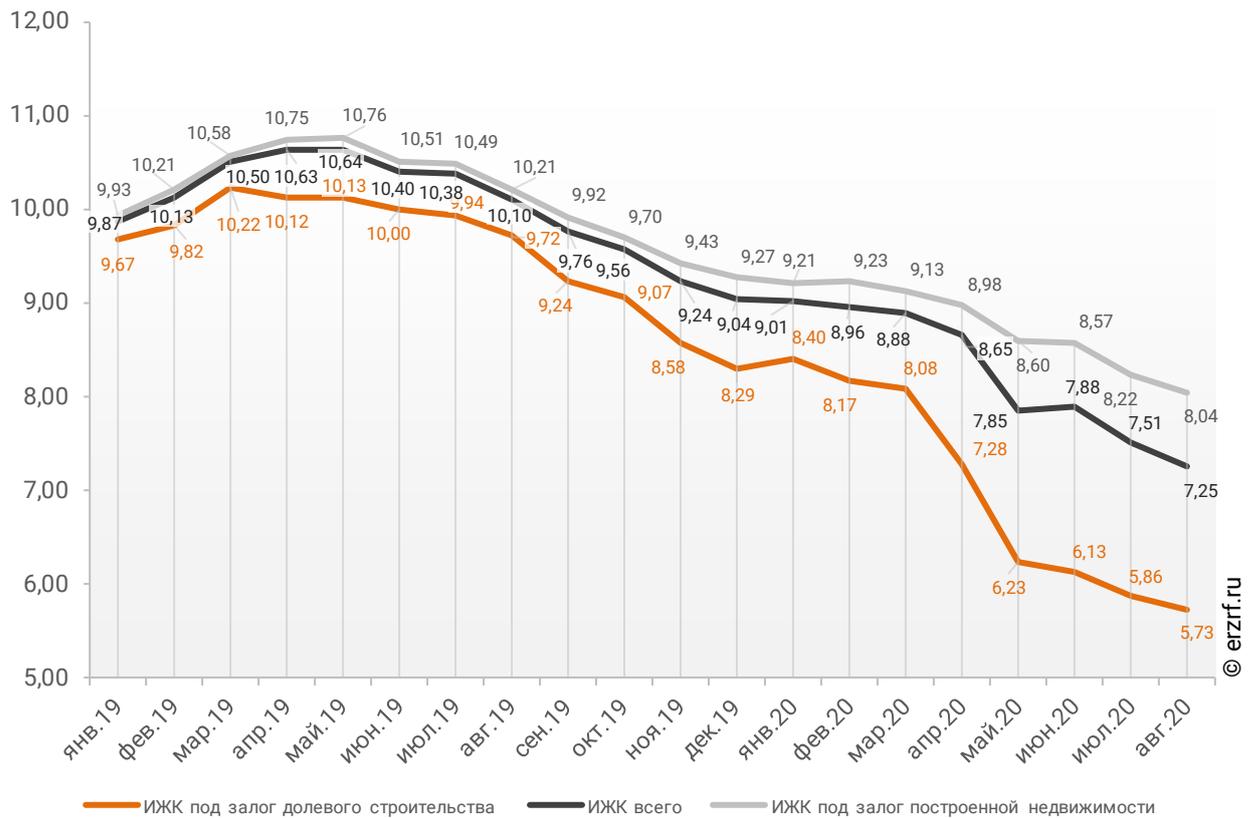


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кемеровской области в августе 2020 года составила 8,04%, что на 2,17 п.п. меньше значения за август 2019 года (10,21%).

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

**График 31**

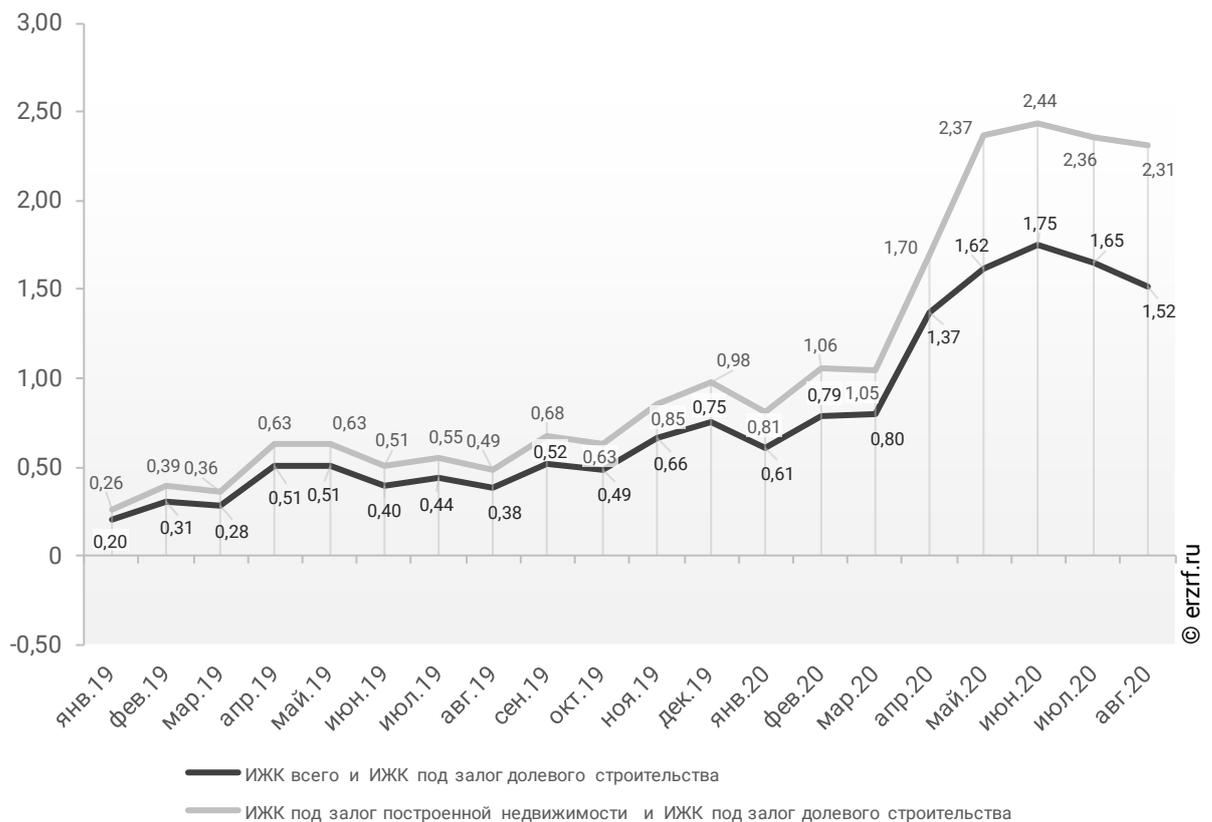
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Кемеровской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Кемеровской области увеличилась в 4,0 раза с 0,38 п.п. до 1,52 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Кемеровской области за год увеличилась в 4,7 раза с 0,49 п.п. до 2,31 п.п. (График 32).

**График 32**

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

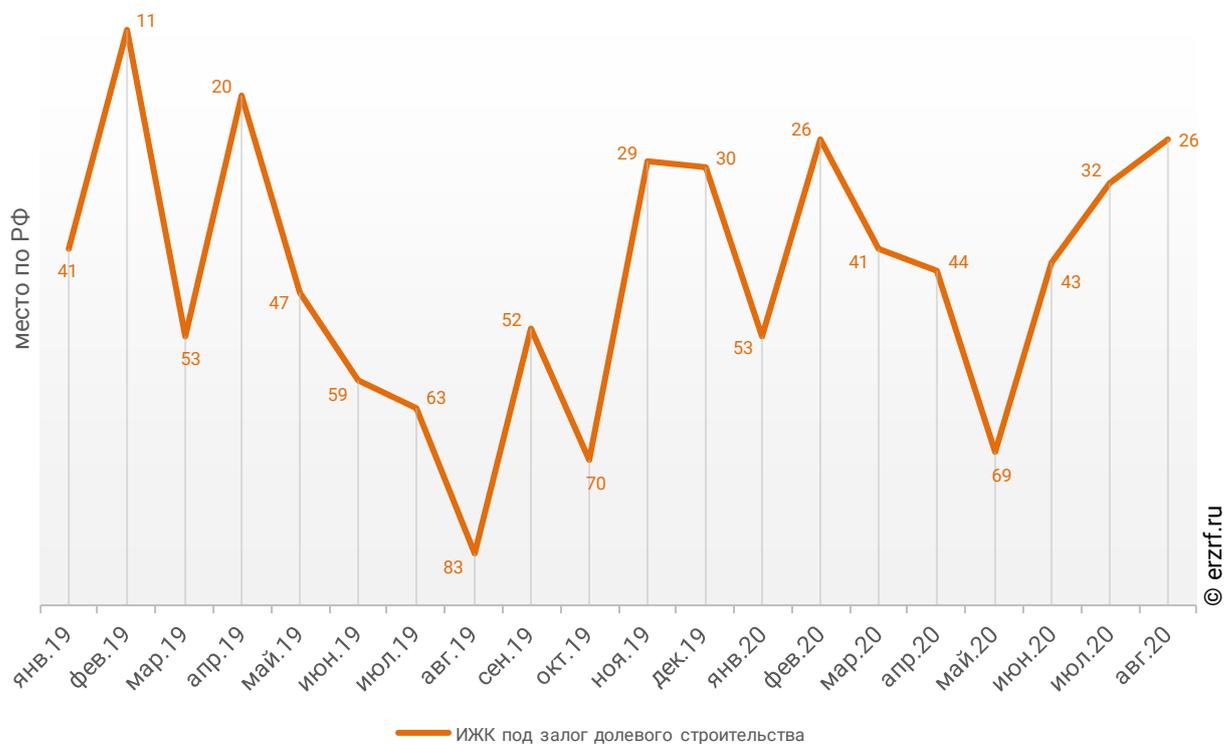


Кемеровская область занимает 63-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Кемеровская область занимает 26-е место, и 62-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 во II квартале 2020 года снизились на 8,0% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 3,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

**График 34**

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

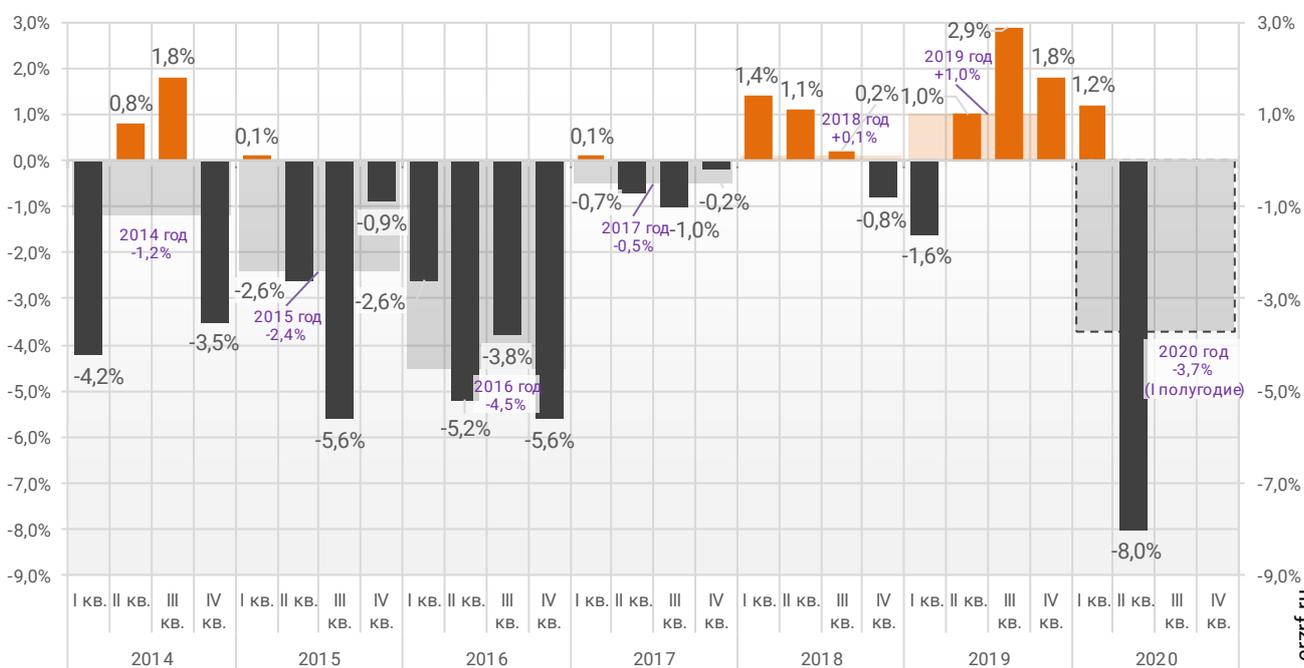
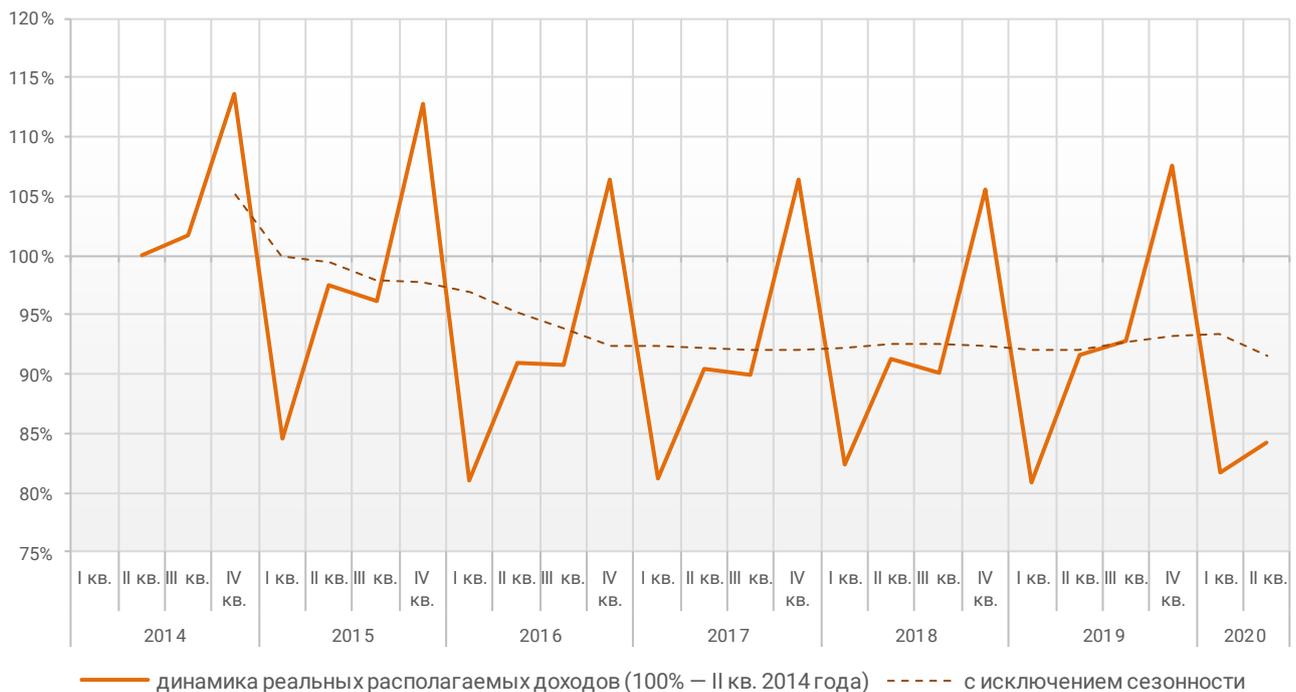


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2020 года составило 15,7% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



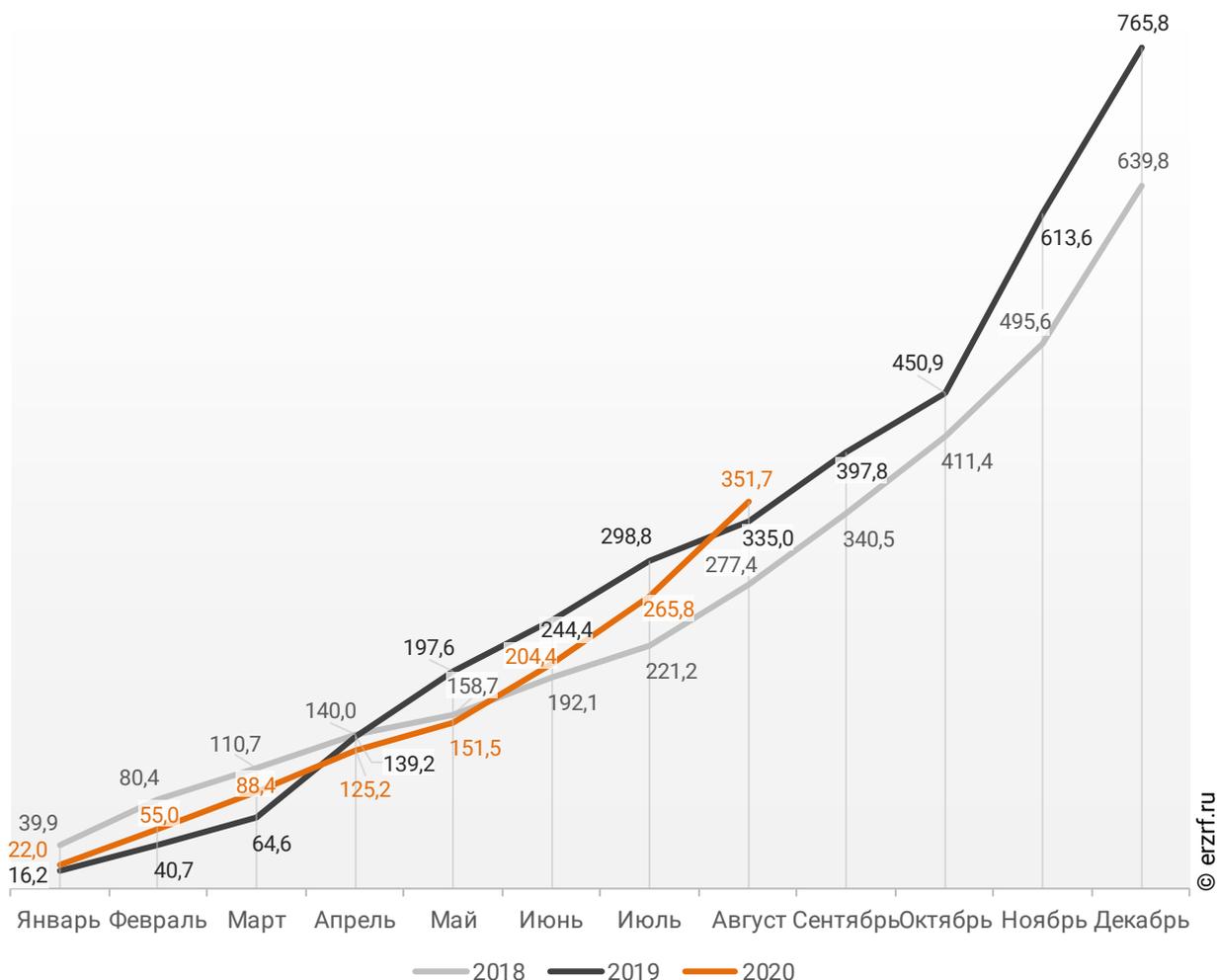
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2020 г. показывает превышение на 5,0% графика ввода жилья в Кемеровской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 26,8% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Кемеровской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>

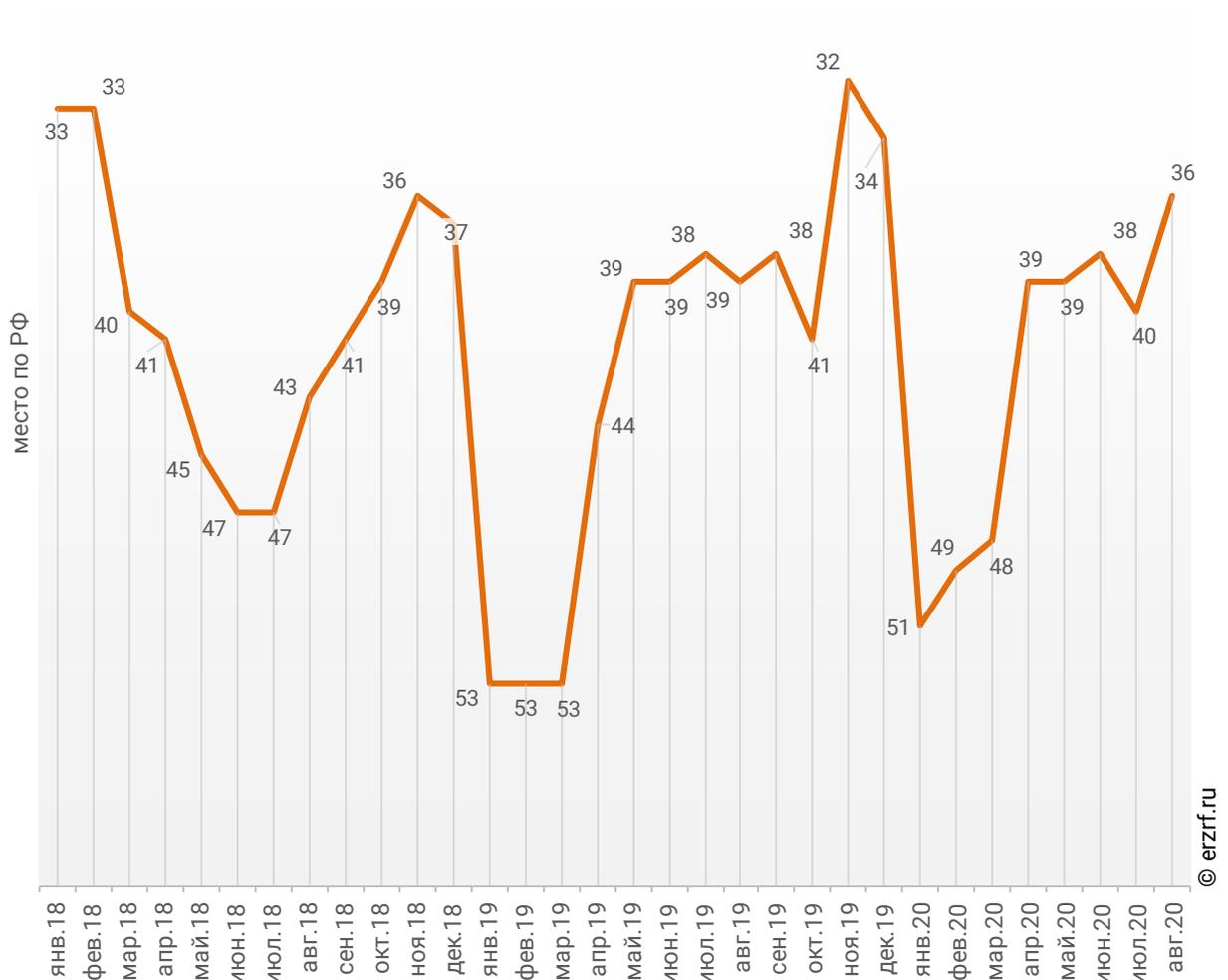


За январь-август 2020 года по показателю ввода жилья Кемеровская область занимает 36-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 27-е место, а по динамике относительного прироста – 32-е место.

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

**График 37**

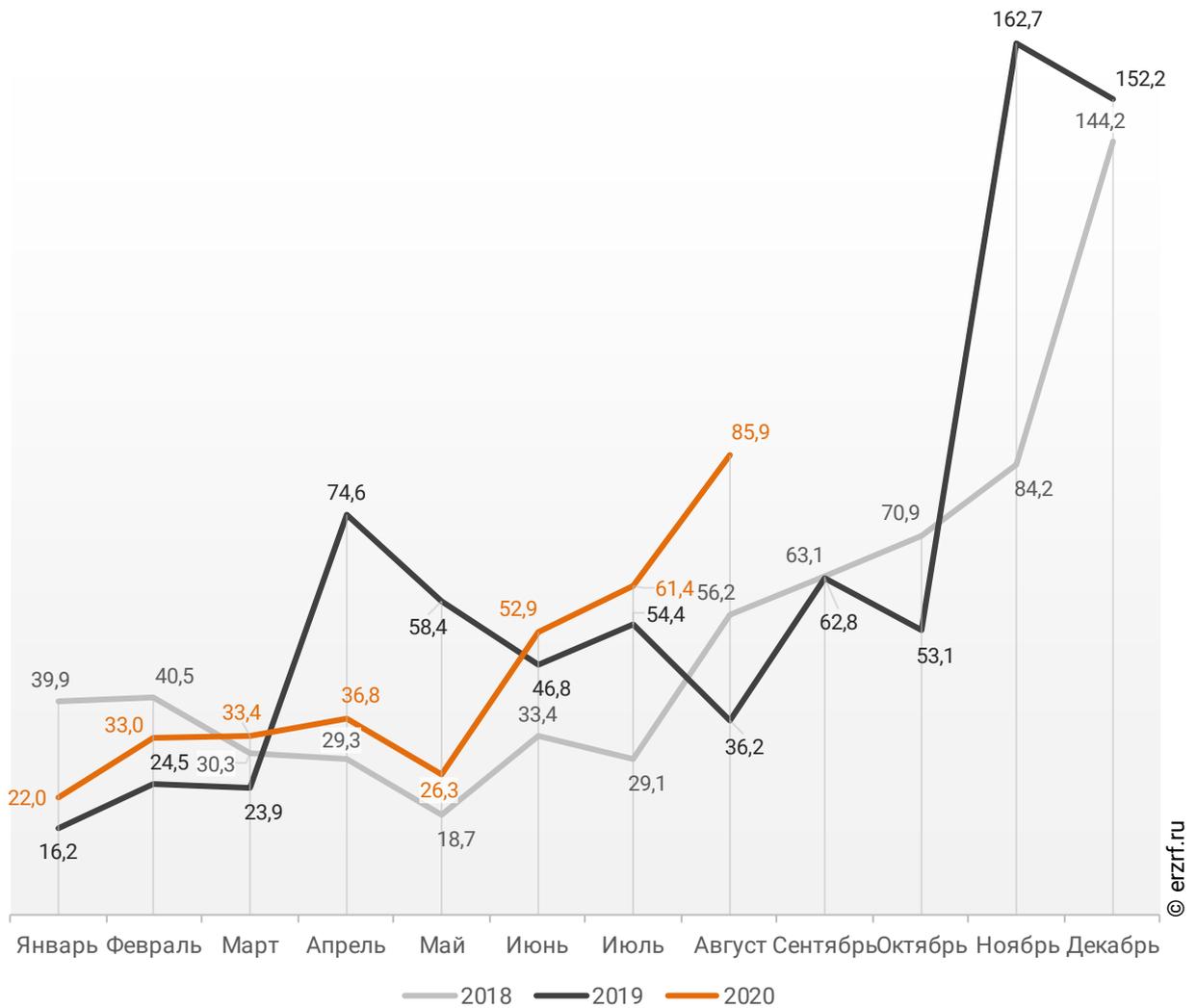
**Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В августе 2020 года в Кемеровской области введено 85,9 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 137,3% или на 49,7 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

**График 38**

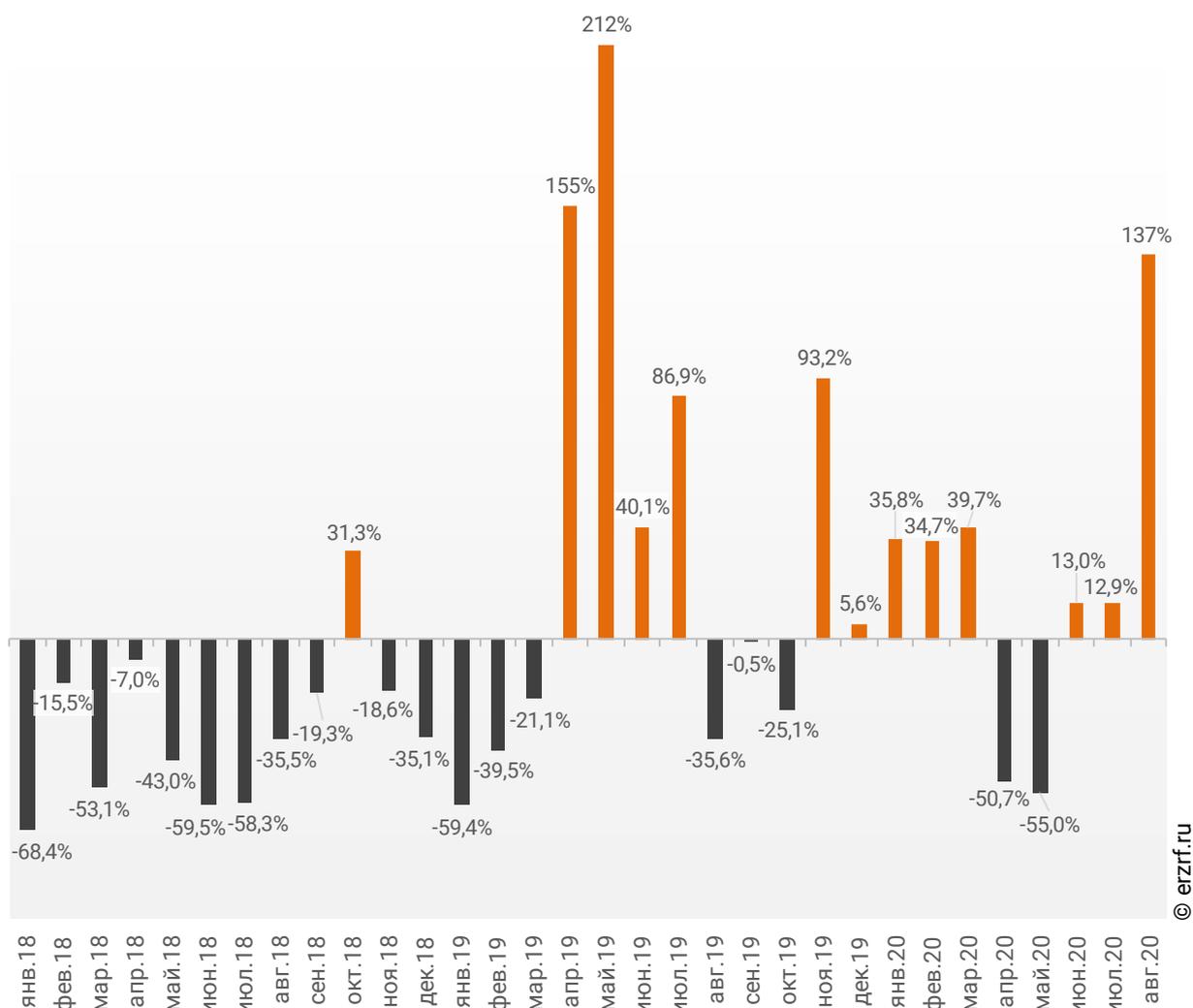
**Динамика ввода жилья по месяцам в Кемеровской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 39**

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

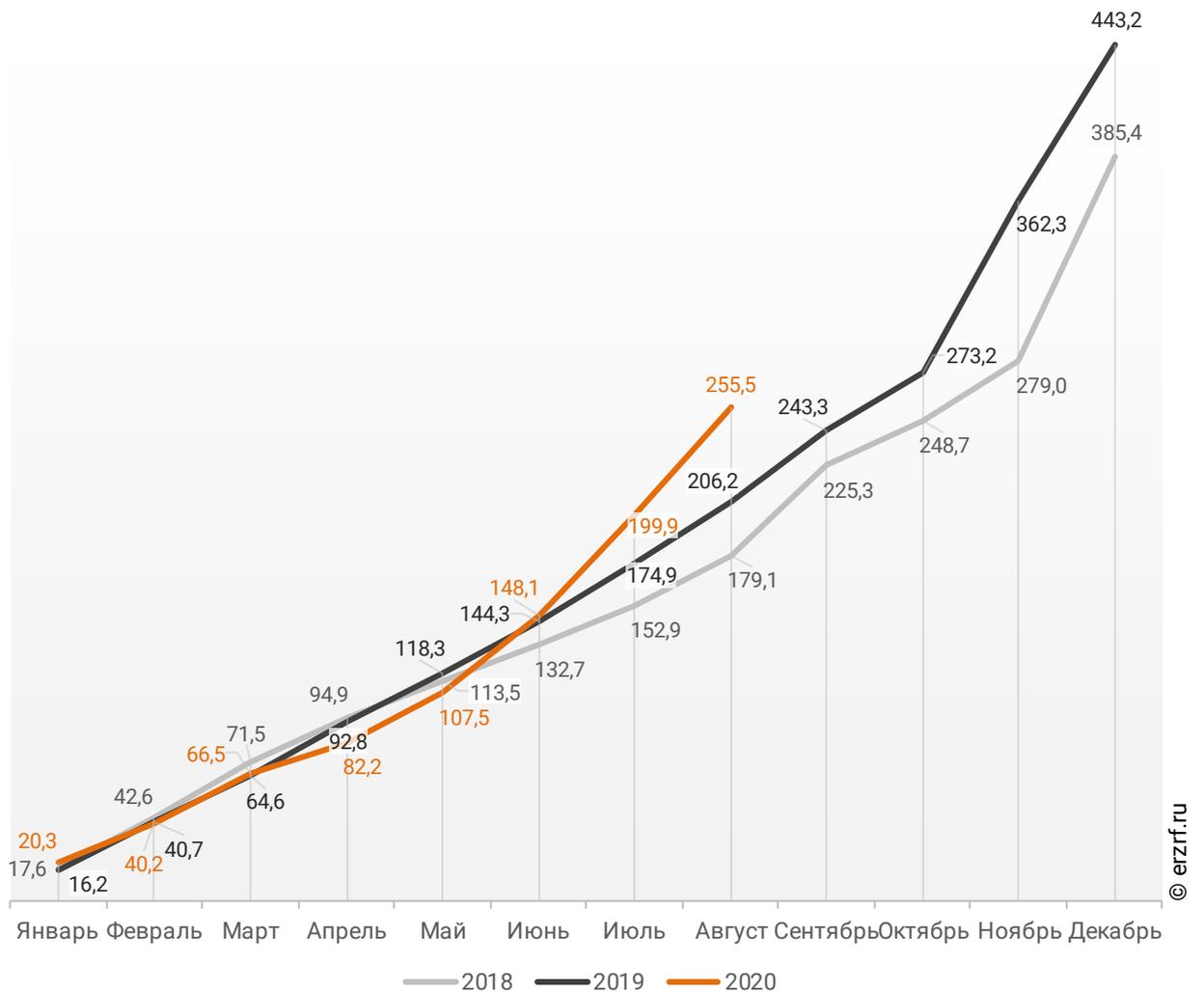


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Кемеровская область занимает 27-е место по показателю ввода жилья за август 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 9-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 7-м месте.

В Кемеровской области за 8 месяцев 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 23,9% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 42,7% по отношению к 2018 г. (График 40).

**График 40**

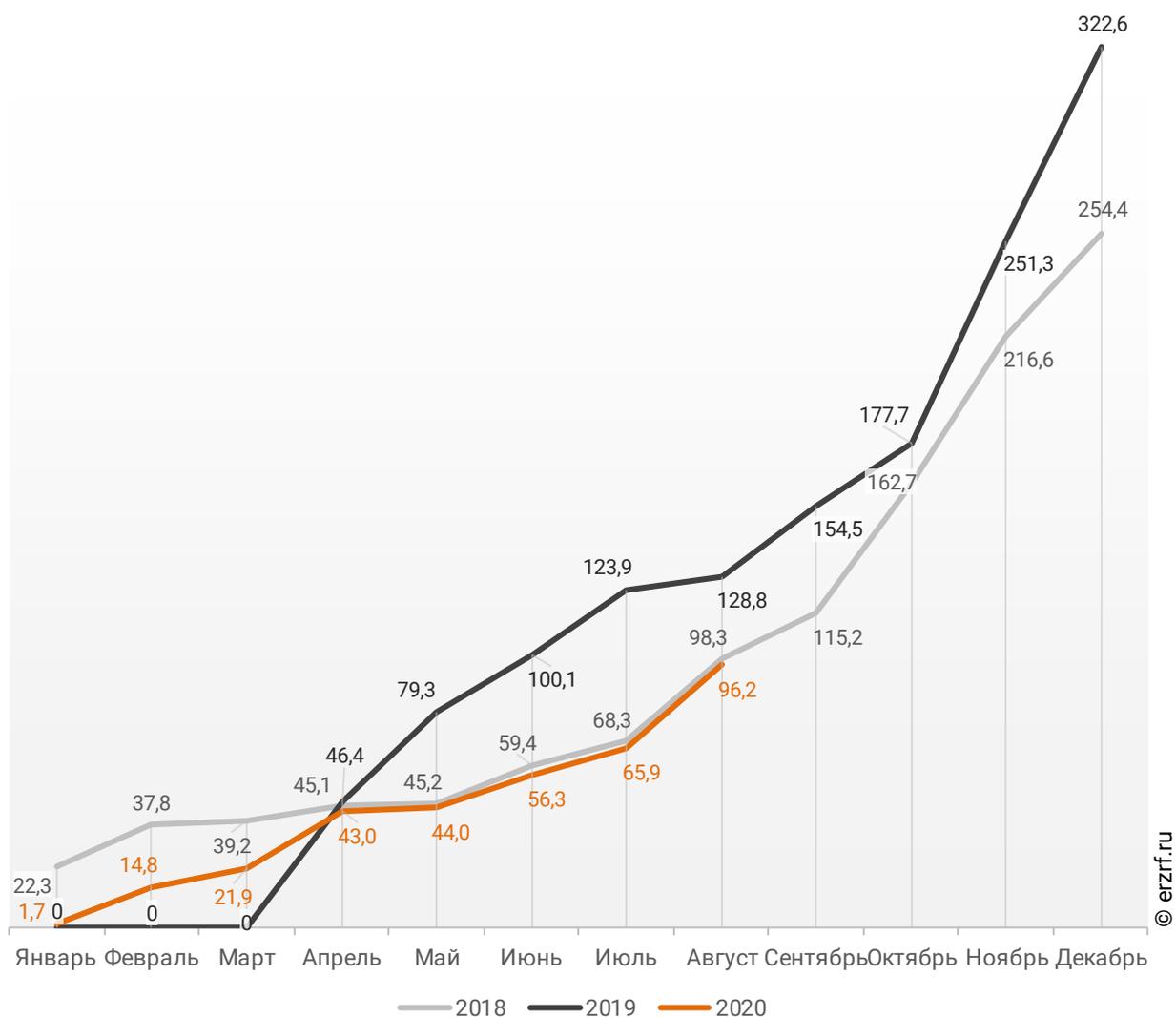
**Ввод жилья населением в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2020 г. показывают снижение на 25,3% к уровню 2019 г. и снижение на 2,1% к 2018 г. (График 41).

**График 41**

**Ввод жилья застройщиками в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

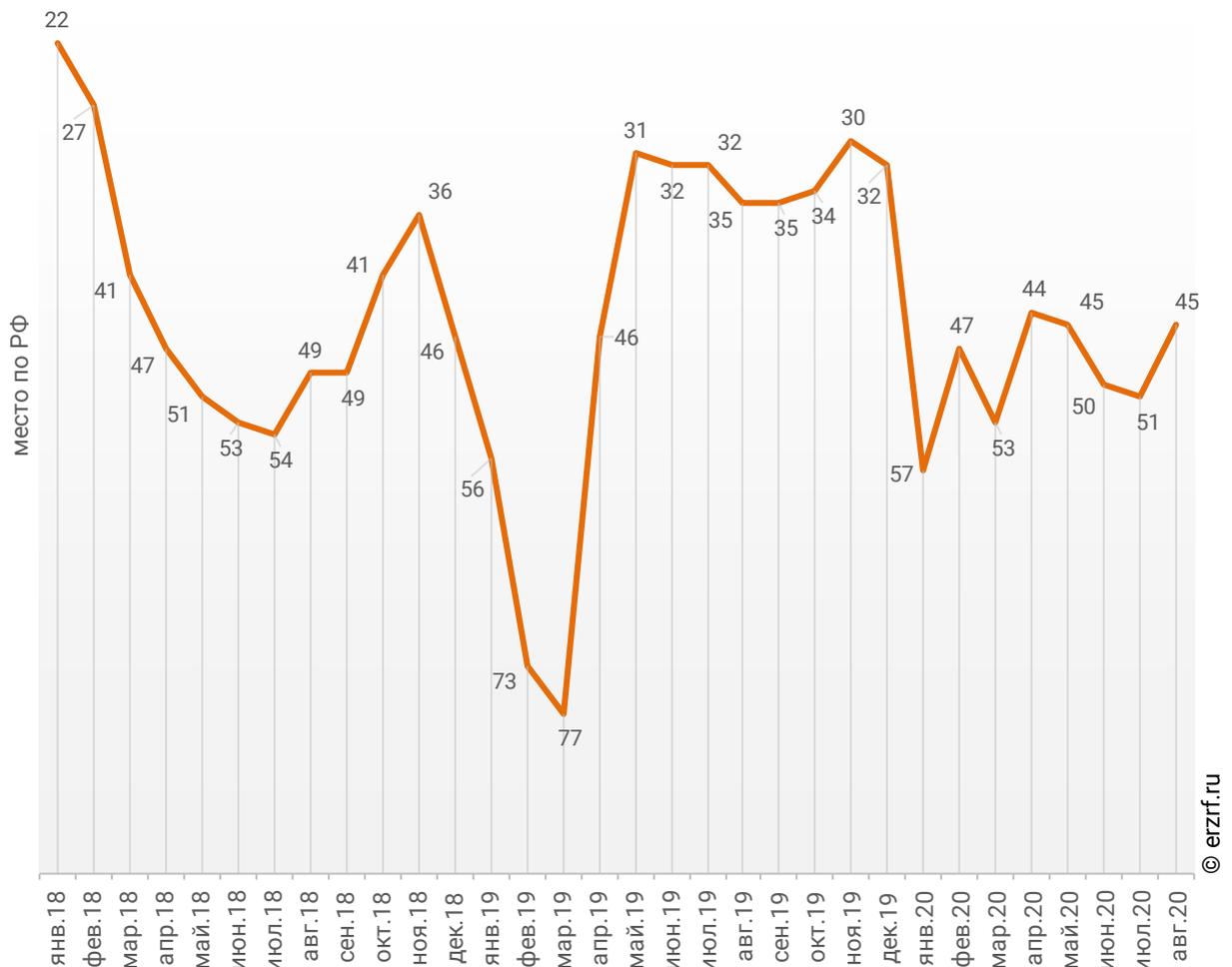


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2020 года Кемеровская область занимает 45-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 65-е место, по динамике относительного прироста – 58-е место.

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

**График 42**

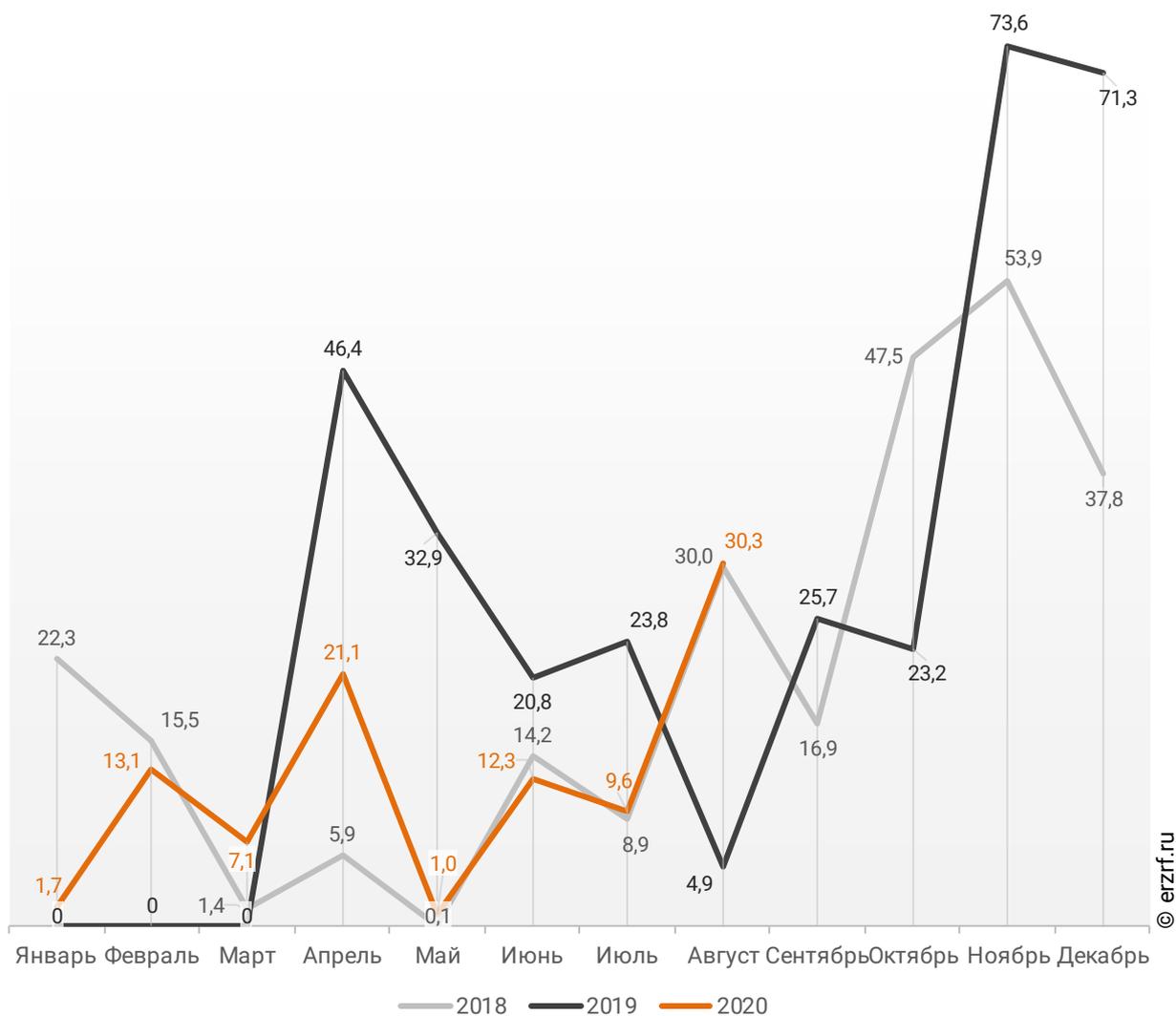
**Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В августе 2020 года в Кемеровской области застройщиками введено 30,3 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 518,4% или на 25,4 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 43).

**График 43**

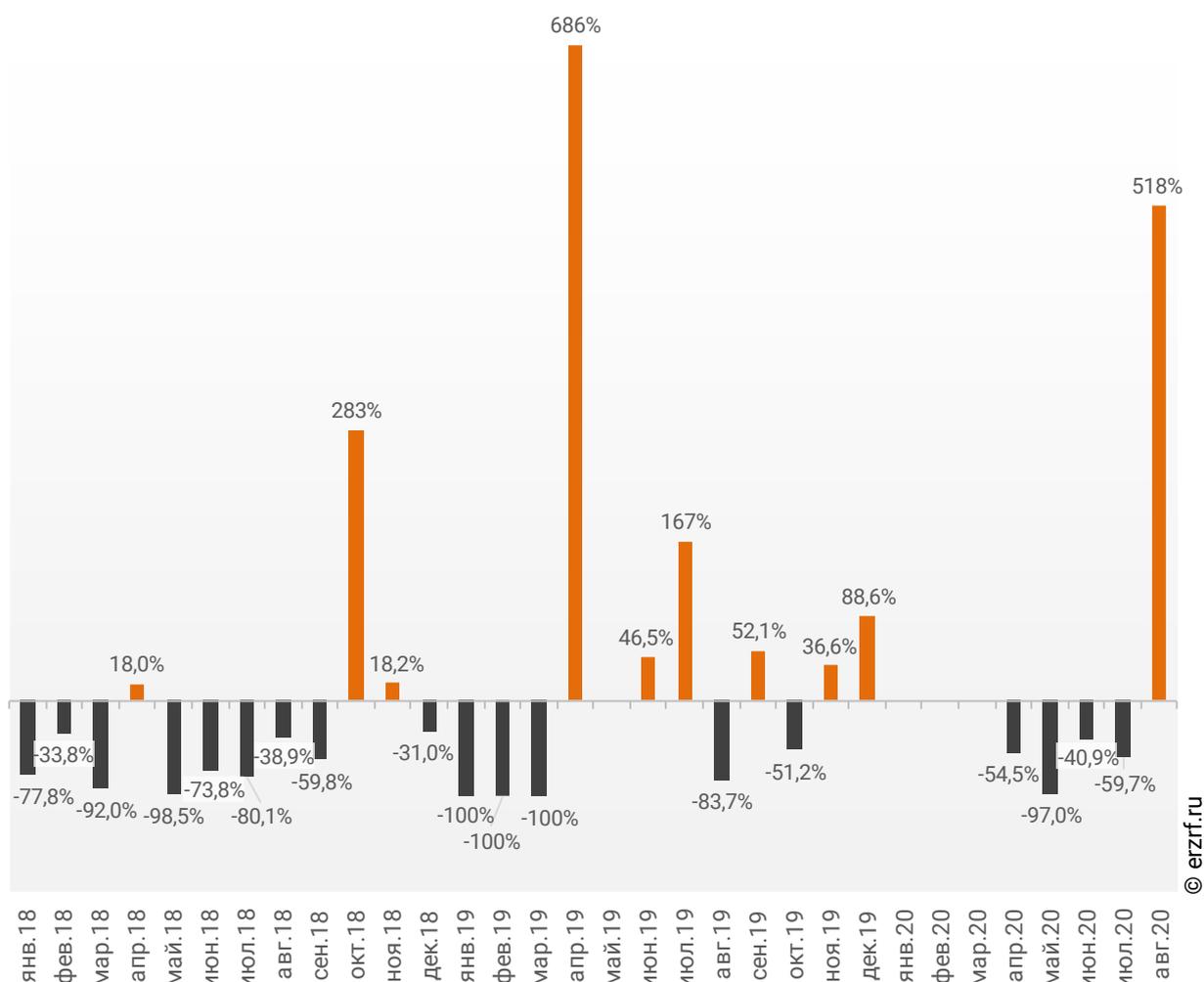
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Кемеровской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

График 44

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

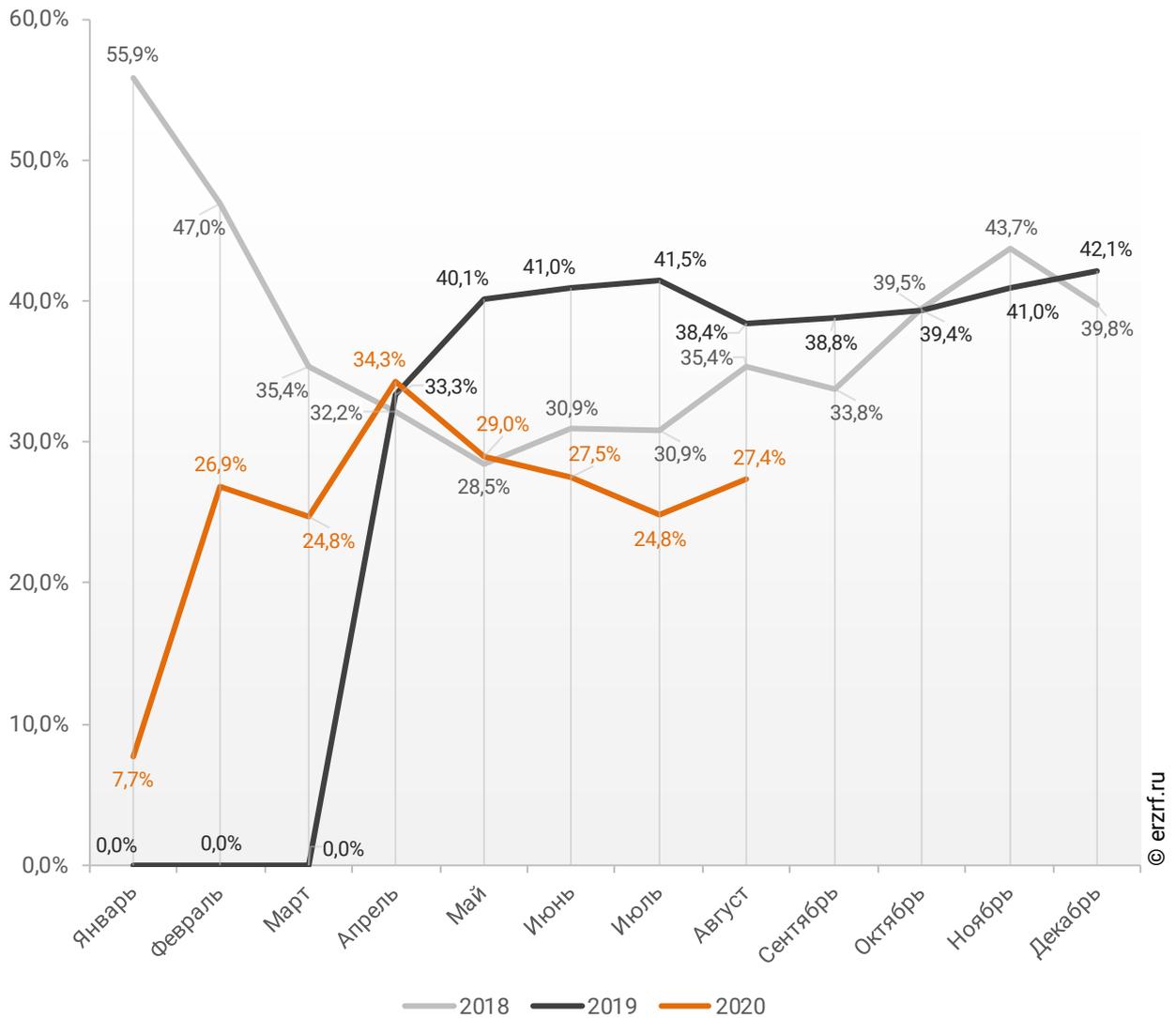


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2020 года Кемеровская область занимает 29-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 11-е место, по динамике относительного прироста – 4-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2020 г. составила 27,4% против 38,4% за этот же период 2019 г. и 35,4% – за этот же период 2018 г.

**График 45**

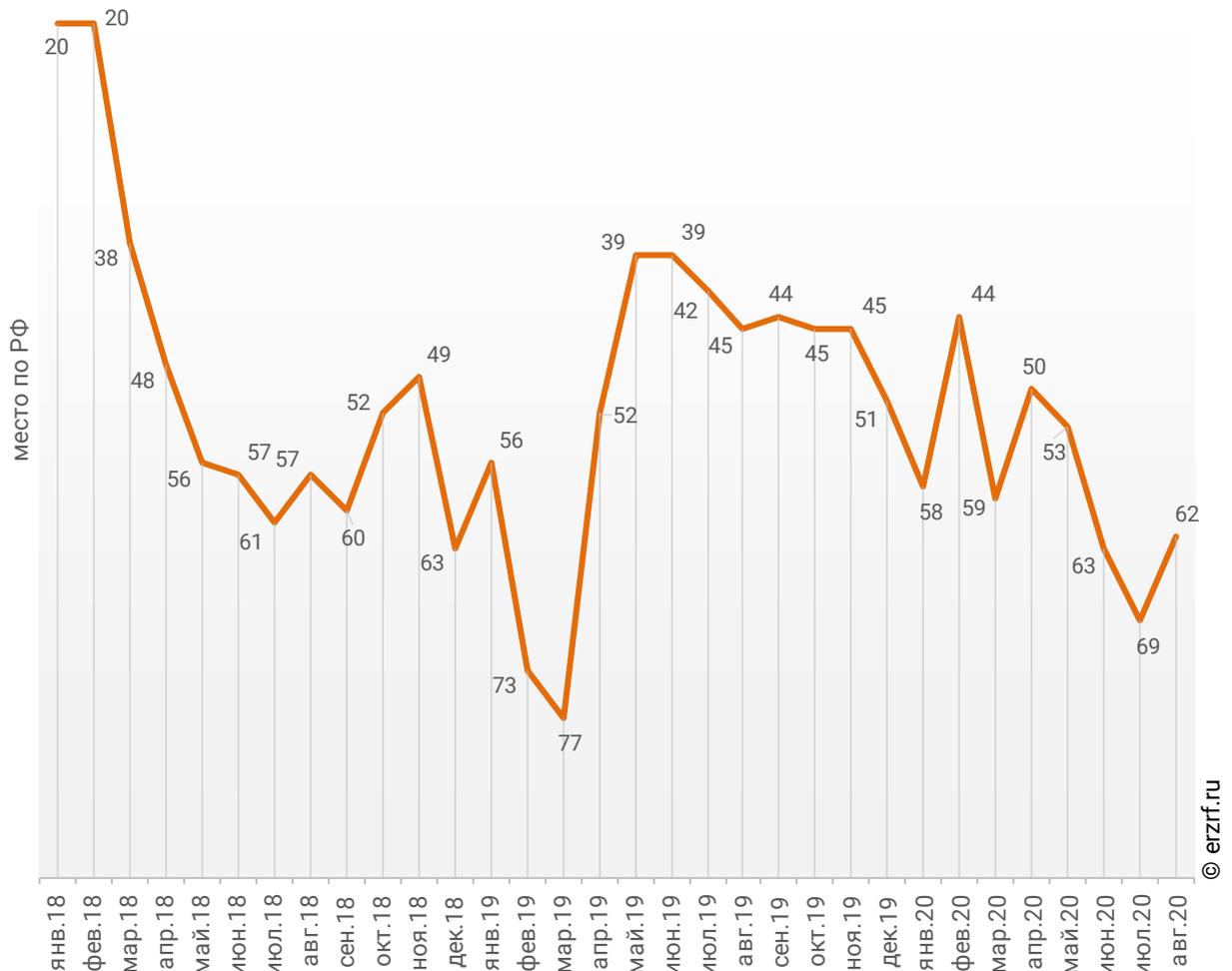
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.**



По этому показателю Кемеровская область занимает 62-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 августе 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кемеровской области составила 35,3%, что на 21,7 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Кемеровская область занимает 39-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
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2020	Стандарт Сервис	Южный	4	432	26 403
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	342	15 545
IV квартал 2020	Фонд РЖС	Томь	2	165	11 740
IV квартал 2020	Холдинг СДС	Юность	1	240	10 443
IV квартал 2020	Холдинг СДС	Восточный	1	166	7 608
IV квартал 2020	КСК	Дом в мкр. №15	1	167	7 188
IV квартал 2020	СПИК	Квартал Дружбы	1	138	6 858
IV квартал 2020	КУРОРТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ	По ул. Пирогова, 1	1	111	4 854
IV квартал 2020	Холдинг СДС	Европейские Провинции	2	80	3 508
IV квартал 2020	ИСК СтройИндустрия	В 4 микрорайоне	1	60	3 171
IV квартал 2020	Монолит-Строй	Сосновый квартал	1	63	3 038
IV квартал 2020	ГК Партнёр	По ул. Школьная	1	34	976
<b>Общий итог</b>			<b>21</b>	<b>2 686</b>	<b>134 642</b>

## 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 <sup>2</sup>
1	<i>Солнечный бульвар</i>	Кемерово	Компания Промстрой	24	1 029	71 832
2	<i>Мичуринская аллея</i>	Кемерово	Компания Промстрой	4	1 397	63 576
3	<i>Кузнецкий</i>	Кемерово	Фонд РЖС	5	1 400	60 918
4	<i>Сибирские просторы</i>	Кемерово	Компания Промстрой	4	760	34 964
5	<i>Московский проспект</i>	Кемерово	УГМК-Застройщик	3	620	30 638
6	<i>Юность</i>	Кемерово	Холдинг СДС	4	658	28 973
7	<i>Южный</i>	Кемерово	Стандарт Сервис	4	432	26 403
8	<i>Микрорайон №7</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС	2	427	24 274
9	<i>Южный</i>	Кемерово	ИФК Мера	3	330	19 674
10	<i>Верхний бульвар</i>	Кемерово	УГМК-Застройщик	2	363	18 108
11	<i>Восточный</i>	Кемерово	Холдинг СДС	3	397	17 871
12	<i>Томь</i>	Кемерово	Фонд РЖС	3	246	15 327
13	<i>Квартал Дружбы</i>	Кемерово	СПИК	2	231	13 097
14	<i>Времена года</i>	Кемерово	КГС	2	259	12 660
15	<i>Кемерово-Сити</i>	Кемерово	Холдинг СДС	2	277	12 164
16	<i>Дом в мкр. №15</i>	Кемерово	КСК	1	167	7 188
17	<i>В 4 микрорайоне</i>	Юрга	ИСК СтройИндустрия	2	120	6 309
18	<i>Европейские Провинции</i>	Сухово	Холдинг СДС	3	125	5 250
19	<i>по ул. Луговая</i>	Междуреченск	Компания Таго	1	100	5 154
20	<i>по пр-ту Строителей</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС	1	90	5 035
21	<i>По ул. Пирогова, 1</i>	Шерегеш	КУРОРТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ	1	111	4 854
22	<i>По пр-кту Ленинградский, 32/2</i>	Кемерово	Финансы и недвижимость-Инвест	1	90	4 735
23	<i>Берёзовая роща</i>	Кемерово	ГК СибГрад	1	61	3 577

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
24	<i>Дом по ул. Горького</i>	Мыски	ИСК	1	70	3 408
25	<i>Сосновый квартал</i>	Белово	Монолит-Строй	1	63	3 038
26	<i>По ул. Школьная</i>	Звёздный	ГК Партнёр	1	34	976
<b>Общий итог</b>				<b>81</b>	<b>9 857</b>	<b>500 003</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>По ул. Школьная</i>	Звёздный	ГК Партнёр	28,7
2	<i>Европейские Провинции</i>	Сухово	Холдинг СДС	42,0
3	<i>Дом в мкр. №15</i>	Кемерово	КСК	43,0
4	<i>Кузнецкий</i>	Кемерово	Фонд РЖС	43,5
5	<i>По ул. Пирогова, 1</i>	Шерегеш	КУРОРТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ	43,7
6	<i>Кемерово-Сити</i>	Кемерово	Холдинг СДС	43,9
7	<i>Юность</i>	Кемерово	Холдинг СДС	44,0
8	<i>Восточный</i>	Кемерово	Холдинг СДС	45,0
9	<i>Мичуринская аллея</i>	Кемерово	Компания Промстрой	45,5
10	<i>Сибирские просторы</i>	Кемерово	Компания Промстрой	46,0
11	<i>Сосновый квартал</i>	Белово	Монолит-Строй	48,2
12	<i>Дом по ул. Горького</i>	Мыски	ИСК	48,7
13	<i>Времена года</i>	Кемерово	КГС	48,9
14	<i>Московский проспект</i>	Кемерово	УГМК-Застройщик	49,4
15	<i>Верхний бульвар</i>	Кемерово	УГМК-Застройщик	49,9
16	<i>по ул. Луговая</i>	Междуреченск	Компания Таго	51,5
17	<i>В 4 микрорайоне</i>	Юрга	ИСК СтройИндустрия	52,6
18	<i>По пр-кту Ленинградский, 32/2</i>	Кемерово	Финансы и недвижимость-Инвест	52,6
19	<i>по пр-ту Строителей</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС	55,9
20	<i>Квартал Дружбы</i>	Кемерово	СПИК	56,7
21	<i>Микрорайон №7</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС	56,8
22	<i>Берёзовая роща</i>	Кемерово	ГК СибГрад	58,6
23	<i>Южный</i>	Кемерово	ИФК Мера	59,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
24	<i>Южный</i>	Кемерово	Стандарт Сервис	61,1
25	<i>Томь</i>	Кемерово	Фонд РЖС	62,3
26	<i>Солнечный бульвар</i>	Кемерово	Компания Промстрой	69,8
<b>Общий итог</b>				<b>50,7</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://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 – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
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 – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
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.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
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.).	<b>Договорная</b>	<a href="#">Оценка конкурентного окружения</a>

№	Услуги портала ER3.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: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
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: <a href="mailto:dyu@erzrf.ru">dyu@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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		