

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кемеровская область

май 2021

Текущий объем строительства, м²
на май 2021

471 294

-11,3% к маю 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

19 200

-33,1% к предшествующим 12 мес.

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

за март 2021

Банк России

606

+52,3% к марту 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на май 2021

50,6

Средняя цена за 1 м², ₽
на май 2021

42 977

+5,3% к маю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

27,6%

-16,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за март 2021

Банк России

6,01

-2,07 п.п. к марту 2020

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 или передачи квартир дольщикам	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по материалам стен строящихся домов	16
7. ТОП застройщиков Кемеровской области по объемам строительства.....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Кемеровской области.....	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кемеровской области.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Кемеровской области	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Кемеровской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области.....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Кемеровской области (официальная статистика Росстата)	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Кемеровской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2021 г.....	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Кемеровской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кемеровской области, по средней площади жилых единиц	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	72

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 май 2021 года выявлено **79 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **9 319 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **471 294 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	60	75,9%	8 983	96,4%	434 370	92,2%
блокированный дом	19	24,1%	336	3,6%	36 924	7,8%
Общий итог	79	100%	9 319	100%	471 294	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 96,4% строящихся жилых единиц.

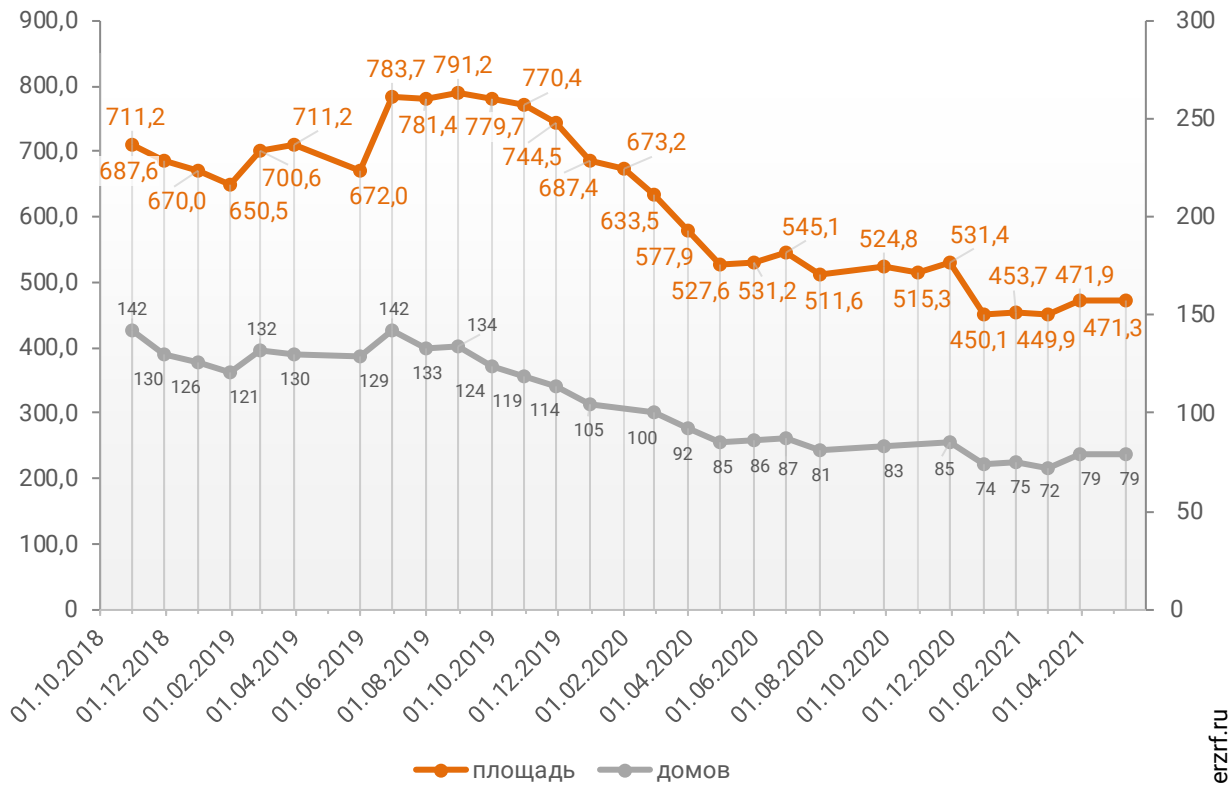
На блокированные дома приходится 3,6% строящихся жилых единиц.

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 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Кемерово	68	86,1%	8 451	90,7%	425 863	90,4%
Новокузнецк	2	2,5%	427	4,6%	24 274	5,2%
Кемеровский	5	6,3%	163	1,7%	7 013	1,5%
Металлплощадка	4	5,1%	118	1,3%	5 271	1,1%
Сухово	1	1,3%	45	0,5%	1 742	0,4%
Юрга	2	2,5%	108	1,2%	5 582	1,2%
Междуреченск	1	1,3%	100	1,1%	5 154	1,1%
Мыски	1	1,3%	70	0,8%	3 408	0,7%
	79	100%	9 319	100%	471 294	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Кемерово (90,4% совокупной площади жилых единиц).

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

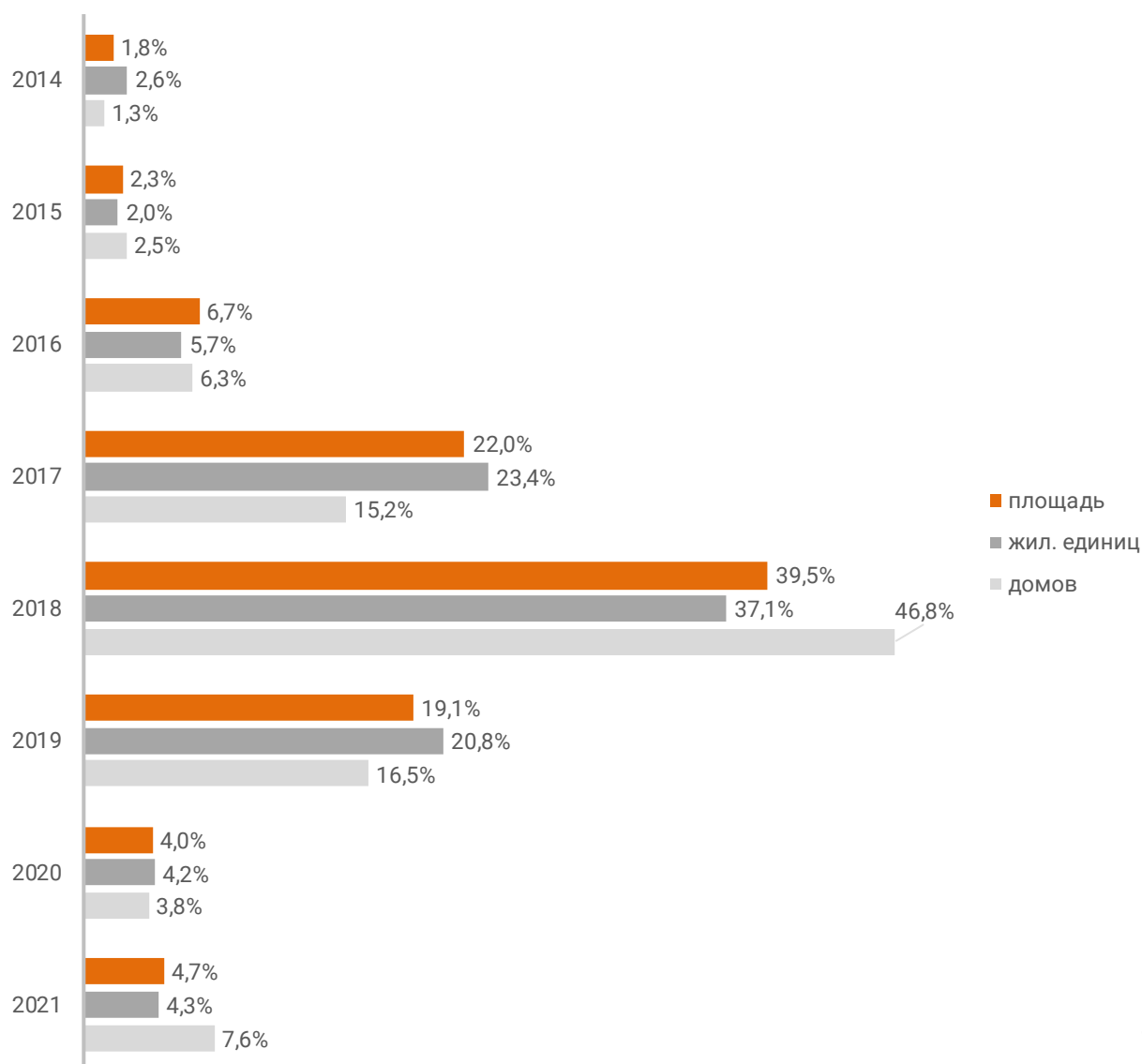
Застройщики жилья в Кемеровской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2014 г. по февраль 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	1	1,3%	240	2,6%	8 321	1,8%
2015	2	2,5%	189	2,0%	10 861	2,3%
2016	5	6,3%	532	5,7%	31 584	6,7%
2017	12	15,2%	2 176	23,4%	103 699	22,0%
2018	37	46,8%	3 453	37,1%	185 988	39,5%
2019	13	16,5%	1 935	20,8%	89 863	19,1%
2020	3	3,8%	389	4,2%	18 877	4,0%
2021	6	7,6%	405	4,3%	22 101	4,7%
Общий итог	79	100%	9 319	100%	471 294	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. (39,5% по площади жилых единиц).

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

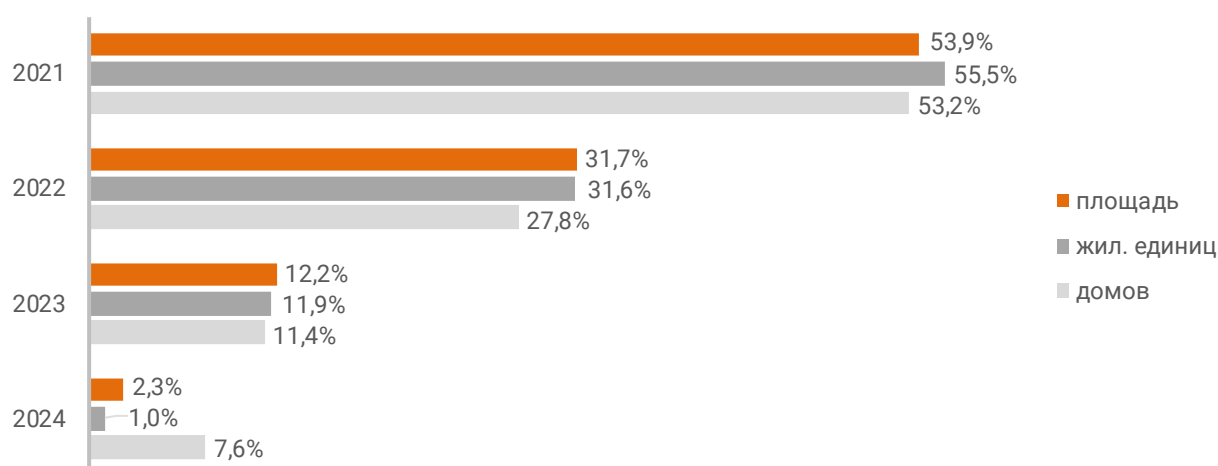
В Кемеровской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	42	53,2%	5 172	55,5%	253 957	53,9%
2022	22	27,8%	2 943	31,6%	149 193	31,7%
2023	9	11,4%	1 107	11,9%	57 401	12,2%
2024	6	7,6%	97	1,0%	10 743	2,3%
Общий итог	79	100%	9 319	100%	471 294	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 253 957 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2021	253 957	2018	13 297	5,2%
		2019	19 429	7,7%
		2020	34 165	13,5%
		2021	26 154	10,3%
2022	149 193	2017	8 779	5,9%
		2018	10 403	7,0%
		2020	15 621	10,5%
Общий итог	471 294		127 848	27,1%

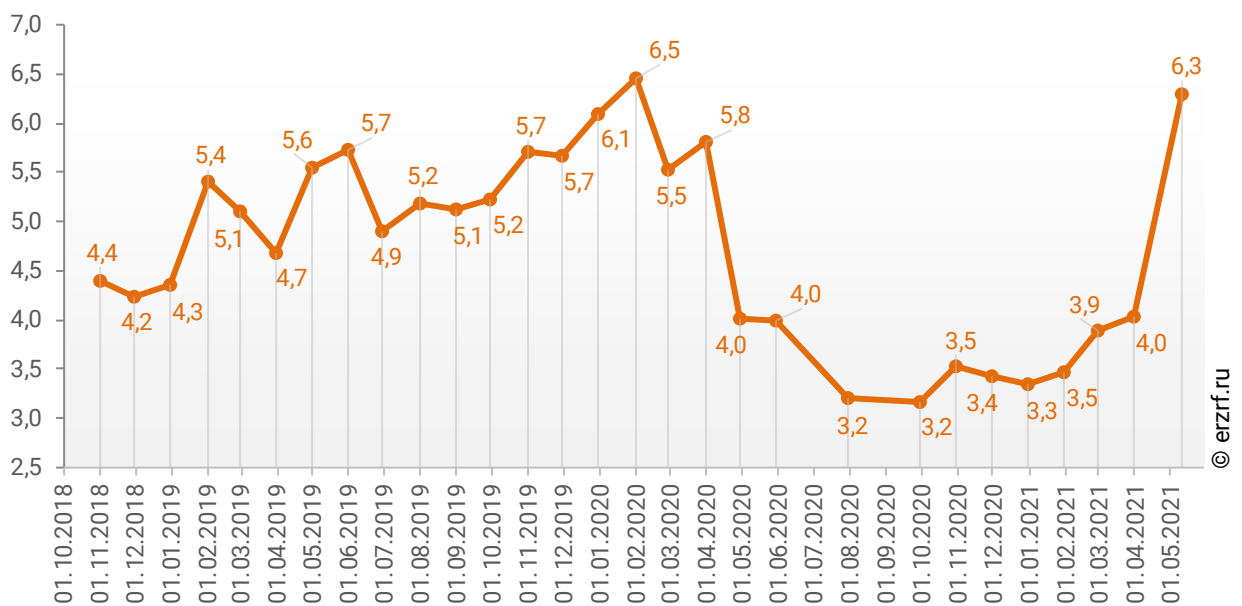
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (34 165 м²), что составляет 13,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Кемеровской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Кемеровской области по состоянию на май 2021 года составляет 6,3 месяца.

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

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Кемеровской области, месяцев



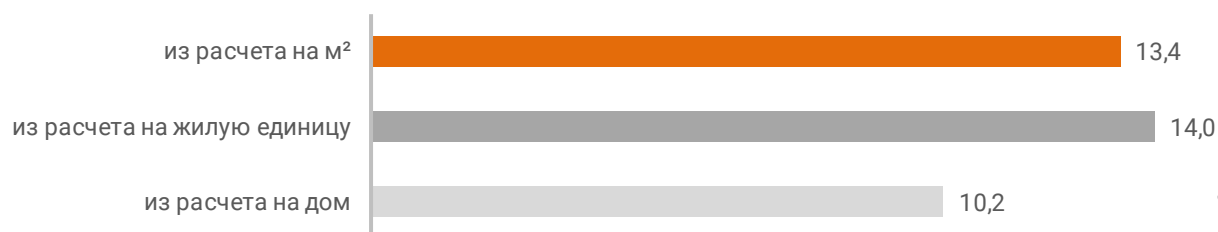
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по этажности строящихся домов

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

- 10,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Кемеровской области

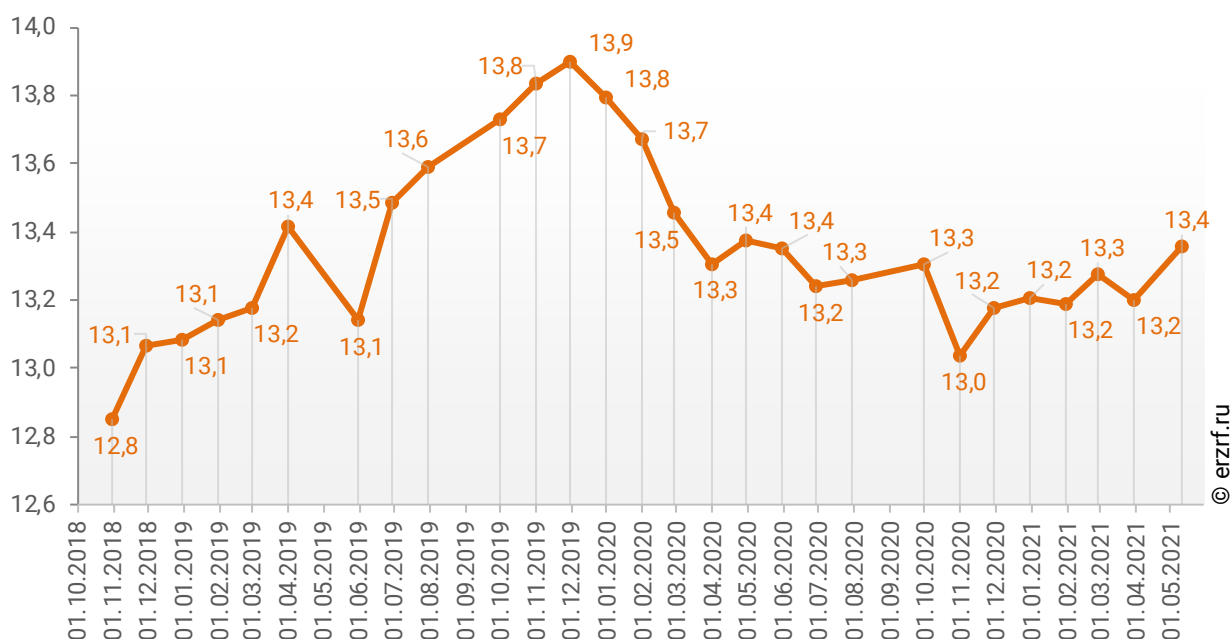


© erzrf.ru

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

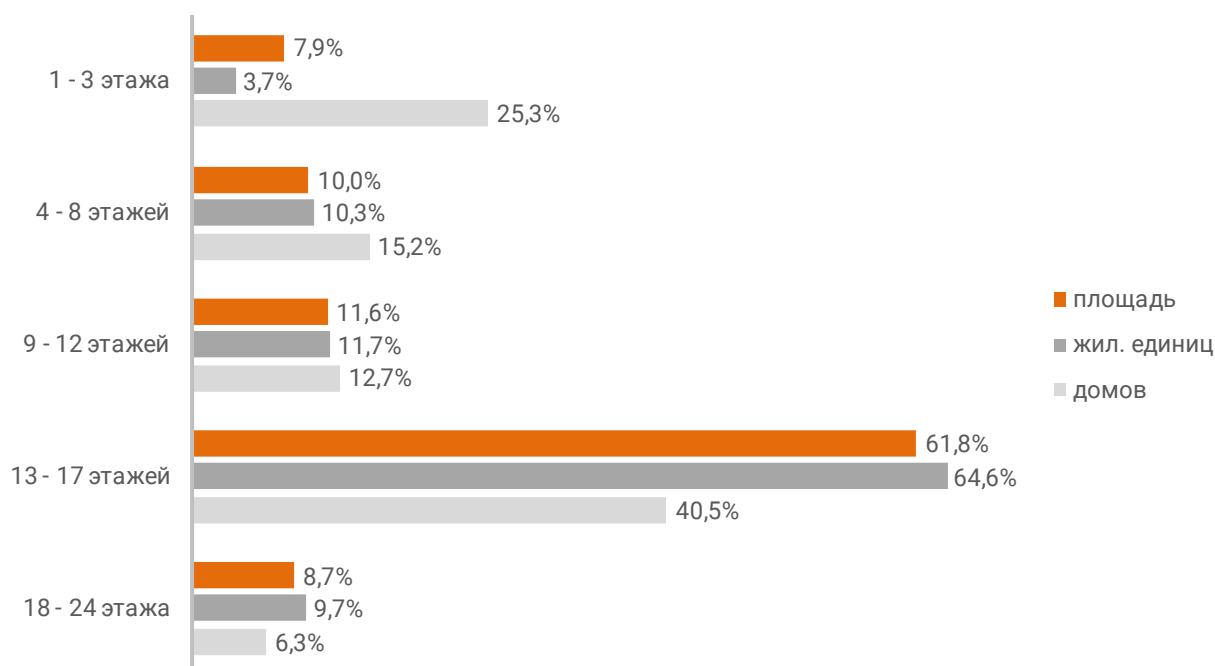
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	20	25,3%	342	3,7%	37 382	7,9%
4 - 8 этажей	12	15,2%	964	10,3%	46 932	10,0%
9 - 12 этажей	10	12,7%	1 090	11,7%	54 556	11,6%
13 - 17 этажей	32	40,5%	6 017	64,6%	291 366	61,8%
18 - 24 этажа	5	6,3%	906	9,7%	41 058	8,7%
Общий итог	79	100%	9 319	100%	471 294	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Кемеровской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 61,8% 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 26,9%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Кемеровской области являются 18-этажные многоквартирные дома в ЖК «Фрегат» от застройщика «Компания Промстрой», в ЖК «Верхний бульвар», застройщик «Проград», 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>Компания Промстрой</i>	многоквартирный дом	Фрегат
		<i>Проград</i>	многоквартирный дом	Верхний бульвар
		<i>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Юность
2	17	<i>ЕСК</i>	многоквартирный дом	Старт
		<i>КГС</i>	многоквартирный дом	Времена года
		<i>Компания Промстрой</i>	многоквартирный дом	Сибирские просторы
		<i>Проград</i>	многоквартирный дом	Московский проспект
		<i>Фонд РЖС</i>	многоквартирный дом	Кузнецкий
		<i>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Восточный
		<i>ГК СибГрад</i>	многоквартирный дом	Берёзовая роща
3	16	<i>Компания Промстрой</i>	многоквартирный дом	Мичуринская аллея
		<i>СЗ Парковый</i>	многоквартирный дом	Парковый
		<i>Финансы и недвижимость-Инвест</i>	многоквартирный дом	По пр-кту Ленинградский, 32/2
		<i>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Кемерово-Сити
4	15	<i>ИФК Мера</i>	многоквартирный дом	Южный
5	13	<i>КСК</i>	многоквартирный дом	Дом в мкр. №15
		<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.

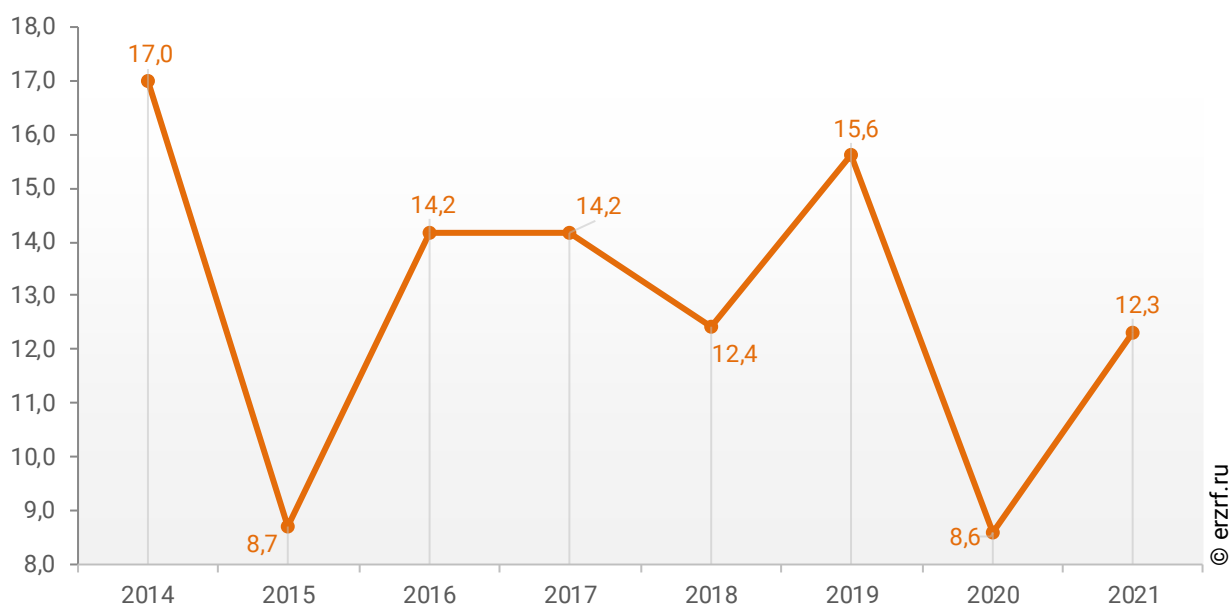
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16 206	<i>Компания Промстрой</i>	многоквартирный дом	Мичуринская аллея
2	15 922	<i>Фонд РЖС</i>	многоквартирный дом	Кузнецкий
3	14 043	<i>Проград</i>	многоквартирный дом	Московский проспект
4	13 871	<i>Фонд РЖС</i>	многоквартирный дом	Микрорайон №7
5	13 217	<i>СЗ Парковый</i>	многоквартирный дом	Парковый

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 12,3 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

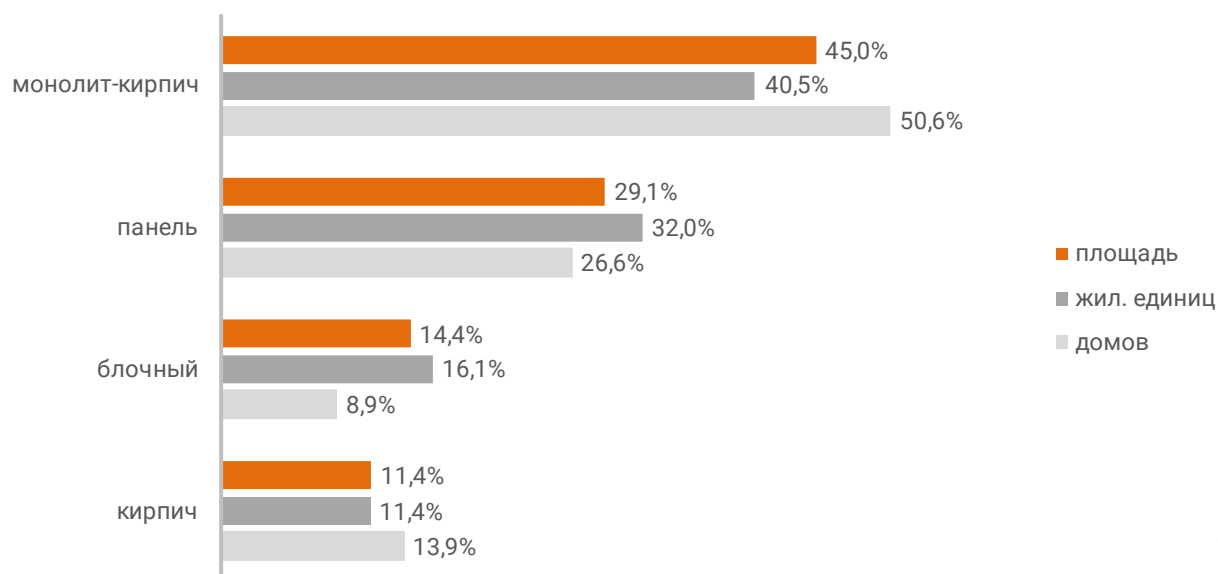
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	40	50,6%	3 772	40,5%	212 272	45,0%
панель	21	26,6%	2 981	32,0%	137 216	29,1%
блочный	7	8,9%	1 502	16,1%	67 883	14,4%
кирпич	11	13,9%	1 064	11,4%	53 923	11,4%
Общий итог	79	100%	9 319	100%	471 294	100%

Гистограмма 5

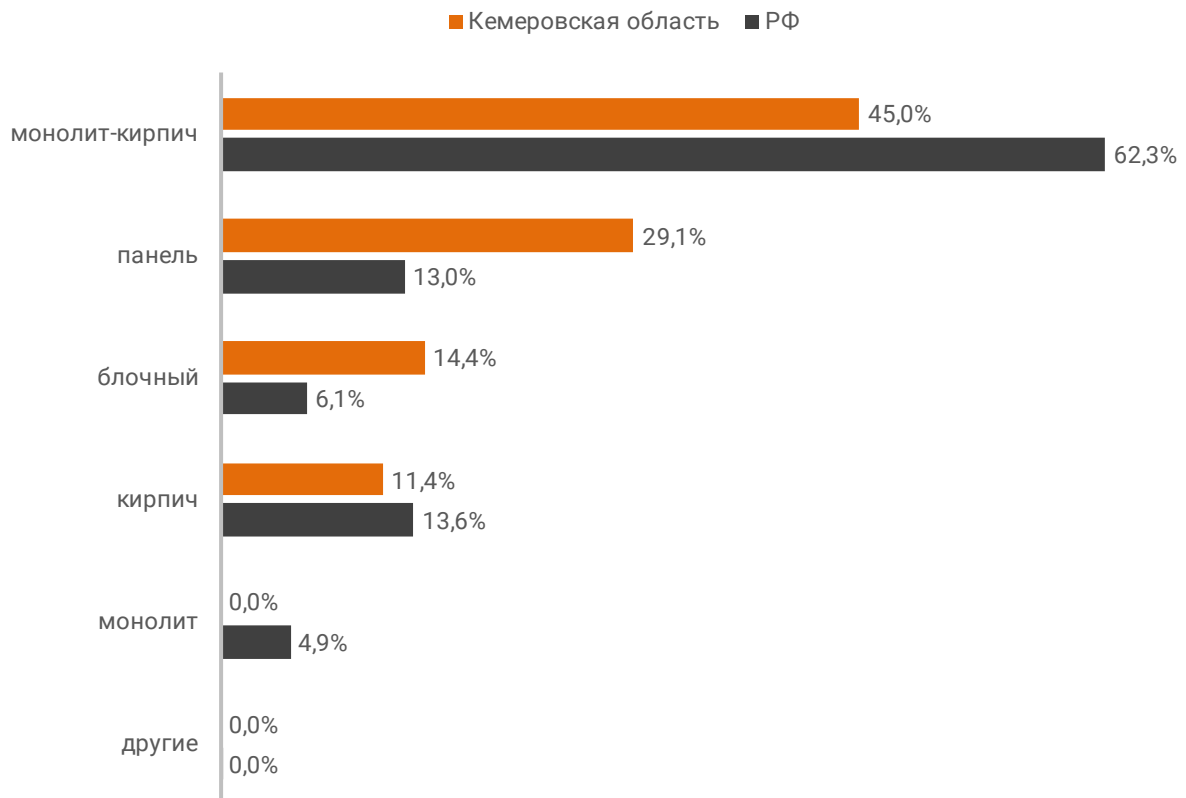
Распределение жилых новостроек Кемеровской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Кемеровской области является монолит-кирпич. Из него возводится 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 – 62,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

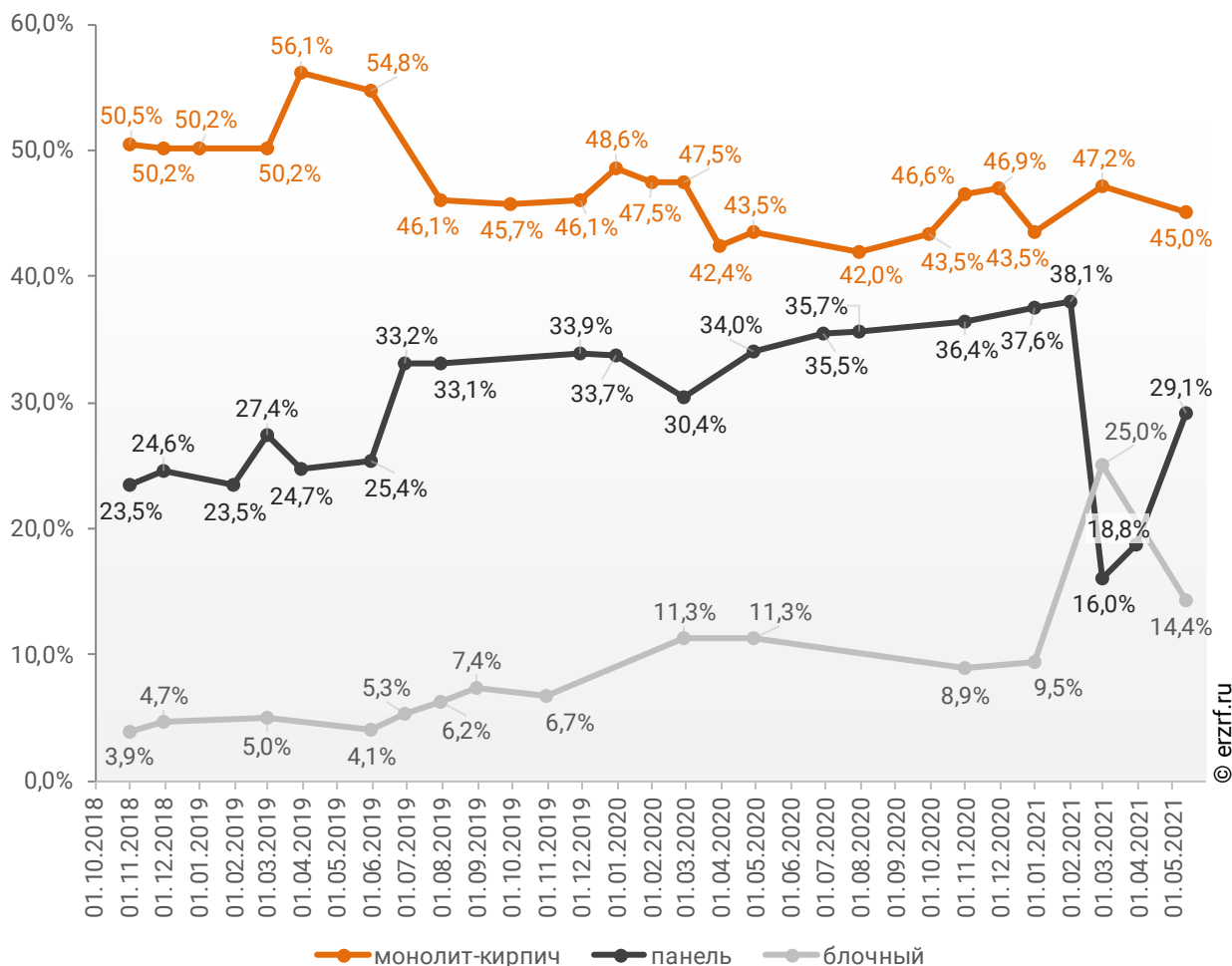
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Кемеровской области



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 95,5% 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 45,7% 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.)	38	50,7%	3 651	41,4%	205 526	45,7%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	8	10,7%	1 685	19,1%	78 286	17,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	11	14,7%	1 299	14,7%	57 543	12,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	8,0%	1 183	13,4%	57 083	12,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	12,0%	805	9,1%	41 263	9,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,7%	121	1,4%	6 746	1,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,3%	70	0,8%	3 408	0,8%
Общий итог	75	100%	8 814	100%	449 855	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 май 2021 года строительство жилья в Кемеровской области осуществляют 17 застройщиков (брендов), которые представлены 27 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Кемеровской области на май 2021 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Компания Промстрой	30	38,0%	2 668	28,6%	146 233	31,0%
2	Фонд РЖС	8	10,1%	1 908	20,5%	88 779	18,8%
3	Холдинг СДС	12	15,2%	1 539	16,5%	67 986	14,4%
4	Програнд	5	6,3%	973	10,4%	48 993	10,4%
5	ИФК Мера	7	8,9%	777	8,3%	46 076	9,8%
6	СЗ Парковый	1	1,3%	206	2,2%	13 217	2,8%
7	КГС	2	2,5%	259	2,8%	12 660	2,7%
8	ЕСК	2	2,5%	246	2,6%	8 779	1,9%
9	СПИК	1	1,3%	93	1,0%	6 233	1,3%
10	А1	4	5,1%	118	1,3%	5 271	1,1%
11	Компания Таго	1	1,3%	100	1,1%	5 154	1,1%
12	Финансы и недвижимость-Инвест	1	1,3%	90	1,0%	4 735	1,0%
13	КСК	1	1,3%	103	1,1%	4 611	1,0%
14	ГК СибГрад	1	1,3%	61	0,7%	3 577	0,8%
15	ИСК	1	1,3%	70	0,8%	3 408	0,7%
16	ИСК СтройИндустрия	1	1,3%	60	0,6%	3 169	0,7%
17	Строй-Перспект	1	1,3%	48	0,5%	2 413	0,5%
Общий итог		79	100%	9 319	100%	471 294	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	Компания Промстрой	146 233	29 115	19,9%	3,4
2	★ 1,0	Фонд РЖС	88 779	10 403	11,7%	6,7
3	★ 5,0	Холдинг СДС	67 986	17 354	25,5%	2,8
4	★ 5,0	Проград	48 993	0	0,0%	-
5	★ 1,5	ИФК Мера	46 076	26 430	57,4%	9,5
6	н/р	СЗ Парковый	13 217	0	0,0%	-
7	★ 5,0	КГС	12 660	12 660	100%	3,0
8	★ 0,0	ЕСК	8 779	8 779	100%	63,0
9	★ 0,0	СПИК	6 233	6 233	100%	27,0
10	н/р	А1	5 271	0	0,0%	-
11	★ 0,5	Компания Таго	5 154	5 154	100%	36,0
12	н/р	Финансы и недвижимость-Инвест	4 735	4 735	100%	33,0
13	н/р	КСК	4 611	0	0,0%	-
14	★ 0,5	ГК СибГрад	3 577	3 577	100%	6,0
15	н/р	ИСК	3 408	3 408	100%	45,0
16	н/р	ИСК СтройИндустрия	3 169	0	0,0%	-
17	н/р	Строй-Проспект	2 413	0	0,0%	-
Общий итог			471 294	127 848	27,1%	6,3

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ЕСК» и составляет 63,0 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 71 261 м².

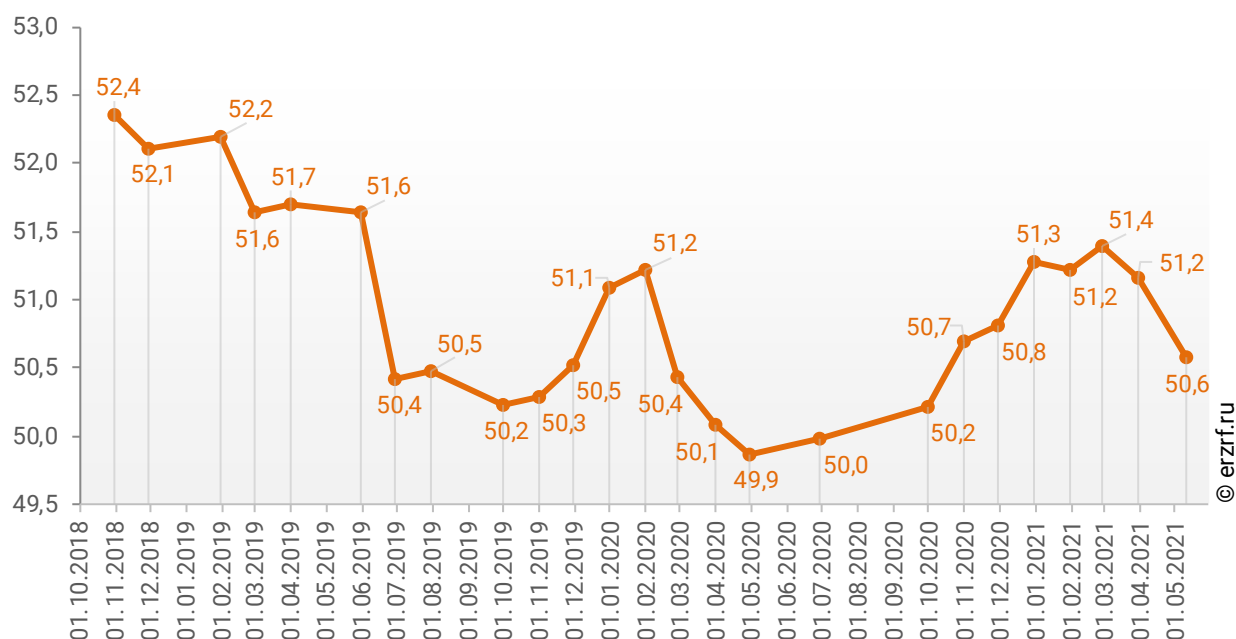
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кемеровской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кемеровской области, составляет 50,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

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

График 6

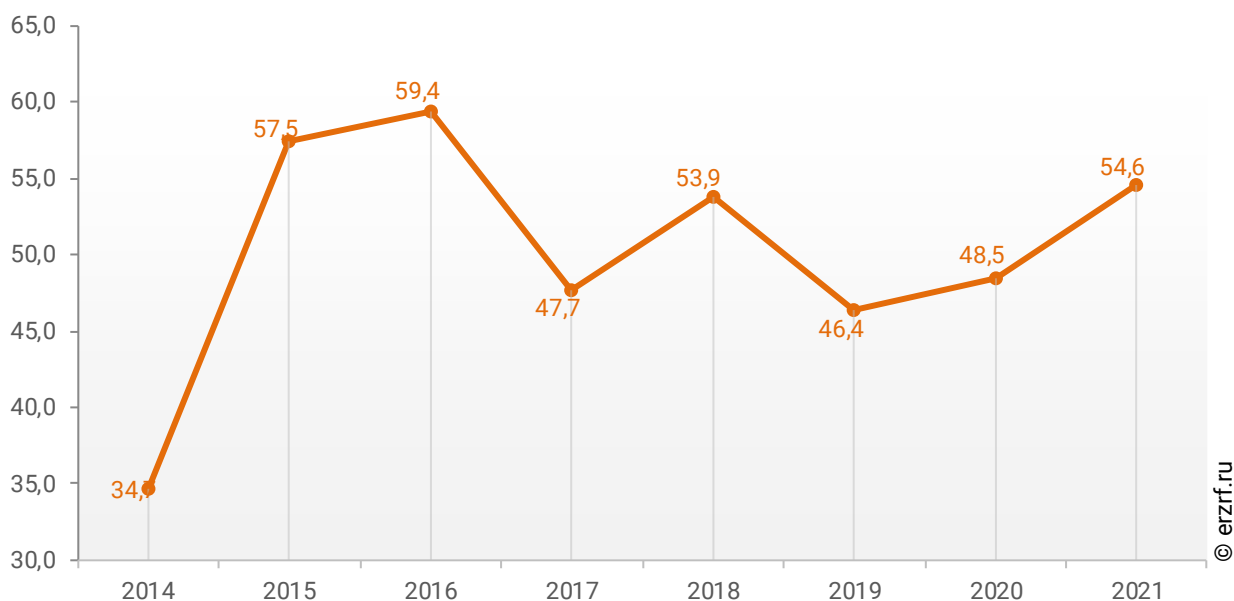
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Кемеровской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 54,6 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 «ЕСК» – 35,7 м². Самая большая – у застройщика «СПИК» – 67,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ЕСК	35,7
Холдинг СДС	44,2
А1	44,7
КСК	44,8
Фонд РЖС	46,5
ИСК	48,7
КГС	48,9
Строй-Перспектив	50,3
Проград	50,4
Компания Таго	51,5
Финансы и недвижимость-Инвест	52,6
ИСК СтройИндустрия	52,8
Компания Промстрой	54,8
ГК СибГрад	58,6
ИФК Мера	59,3
СЗ Парковый	64,2
СПИК	67,0
Общий итог	50,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кемеровской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Старт» – 35,7 м², застройщик «ЕСК». Наибольшая – в ЖК «Солнечный бульвар» – 69,3 м², застройщик «Компания Промстрой».

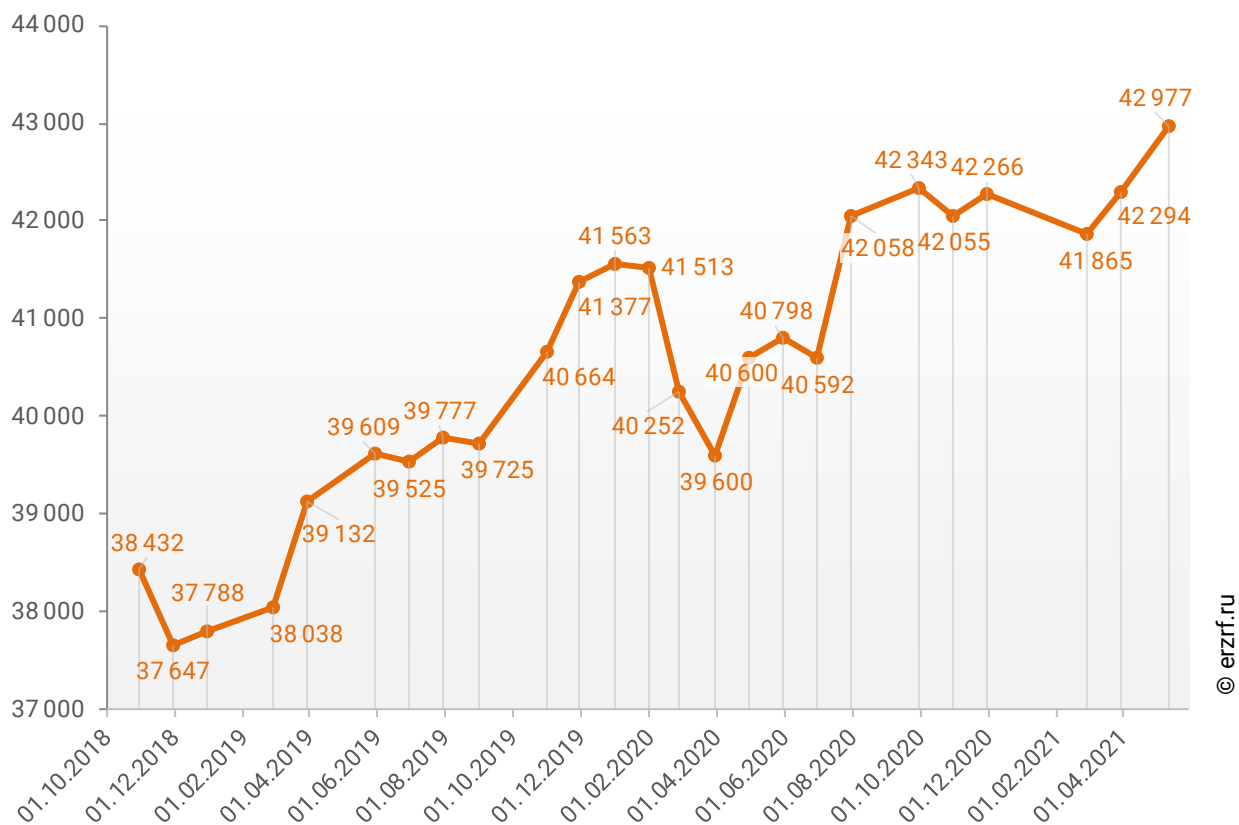
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Кемеровской области

По состоянию на май 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Кемеровской области составила 42 977 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, ₽/м²

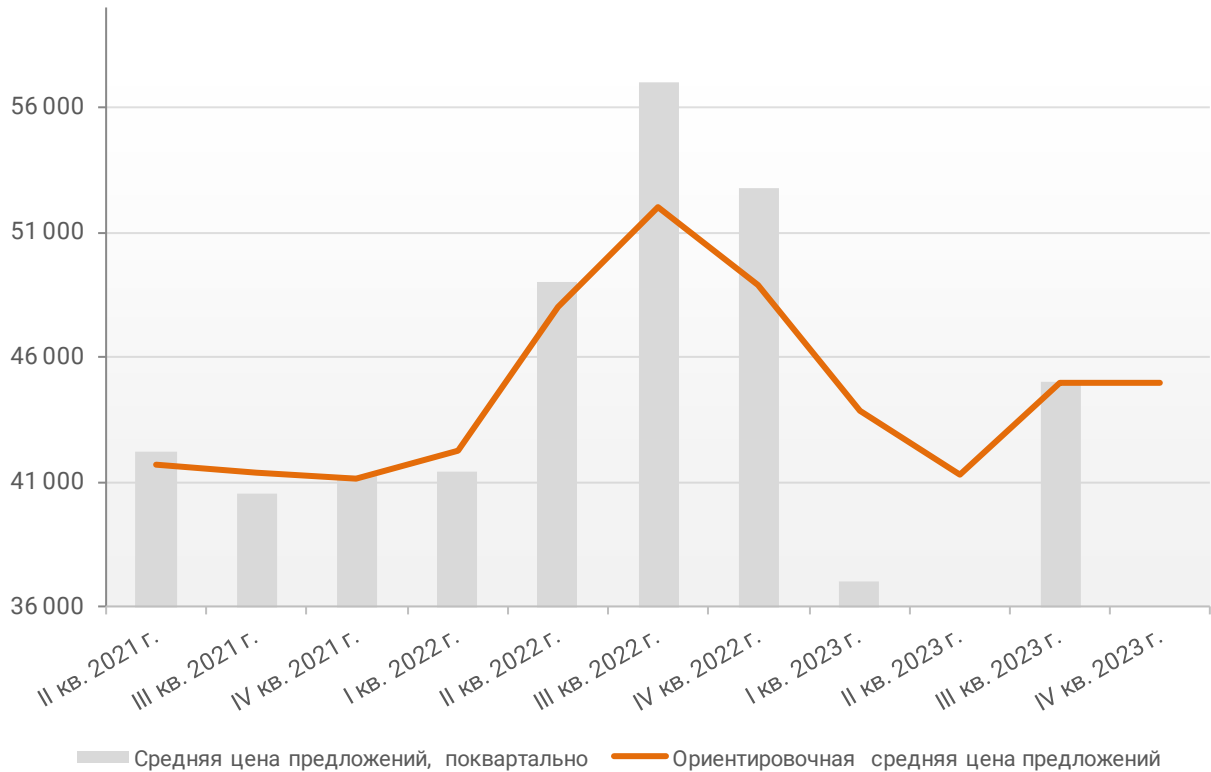


© erzrf.ru

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

График 9

Зависимость средневзвешенной цены предложений Кемеровской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам, ₽/м²



© erzrf.ru

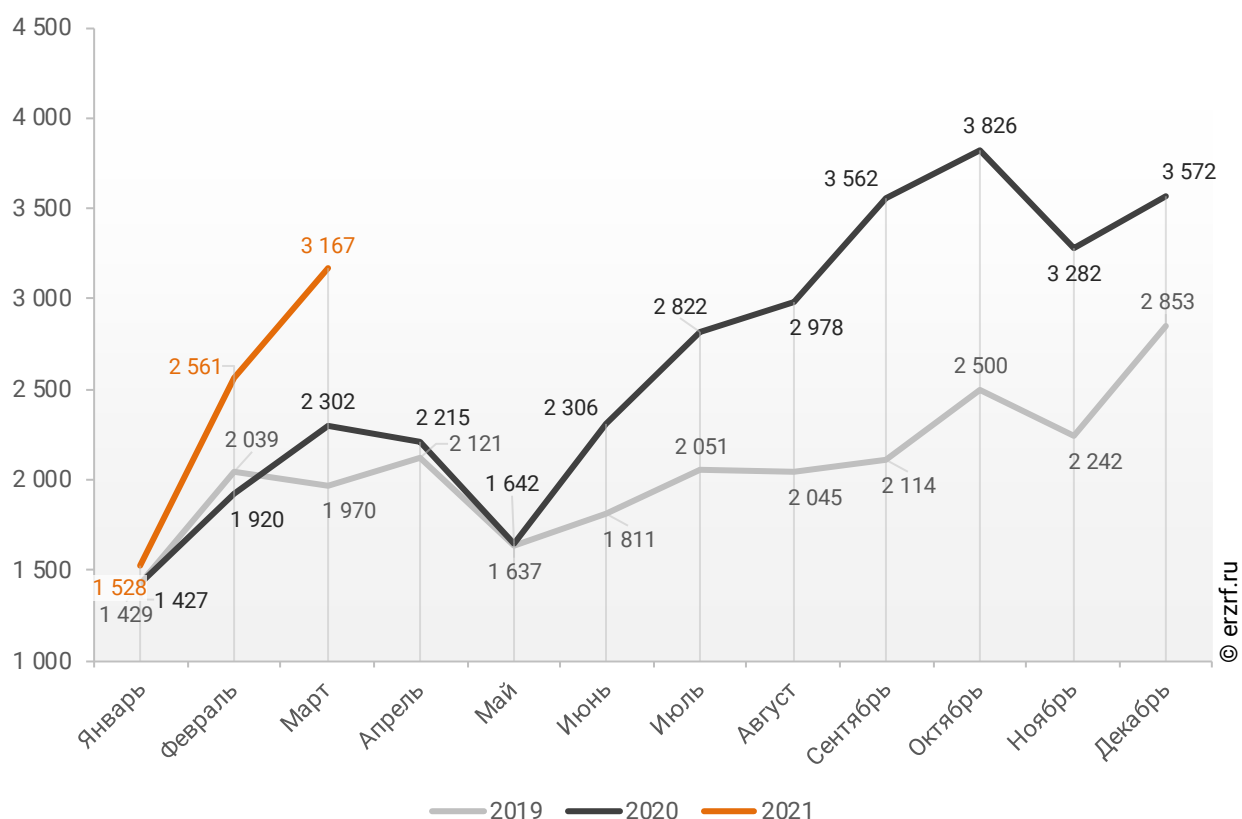
11. Ипотечное кредитование для жителей Кемеровской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кемеровской области, составило 7 256, что на 28,4% больше уровня 2020 г. (5 649 ИЖК), и на 33,4% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (5 438 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2021 гг.

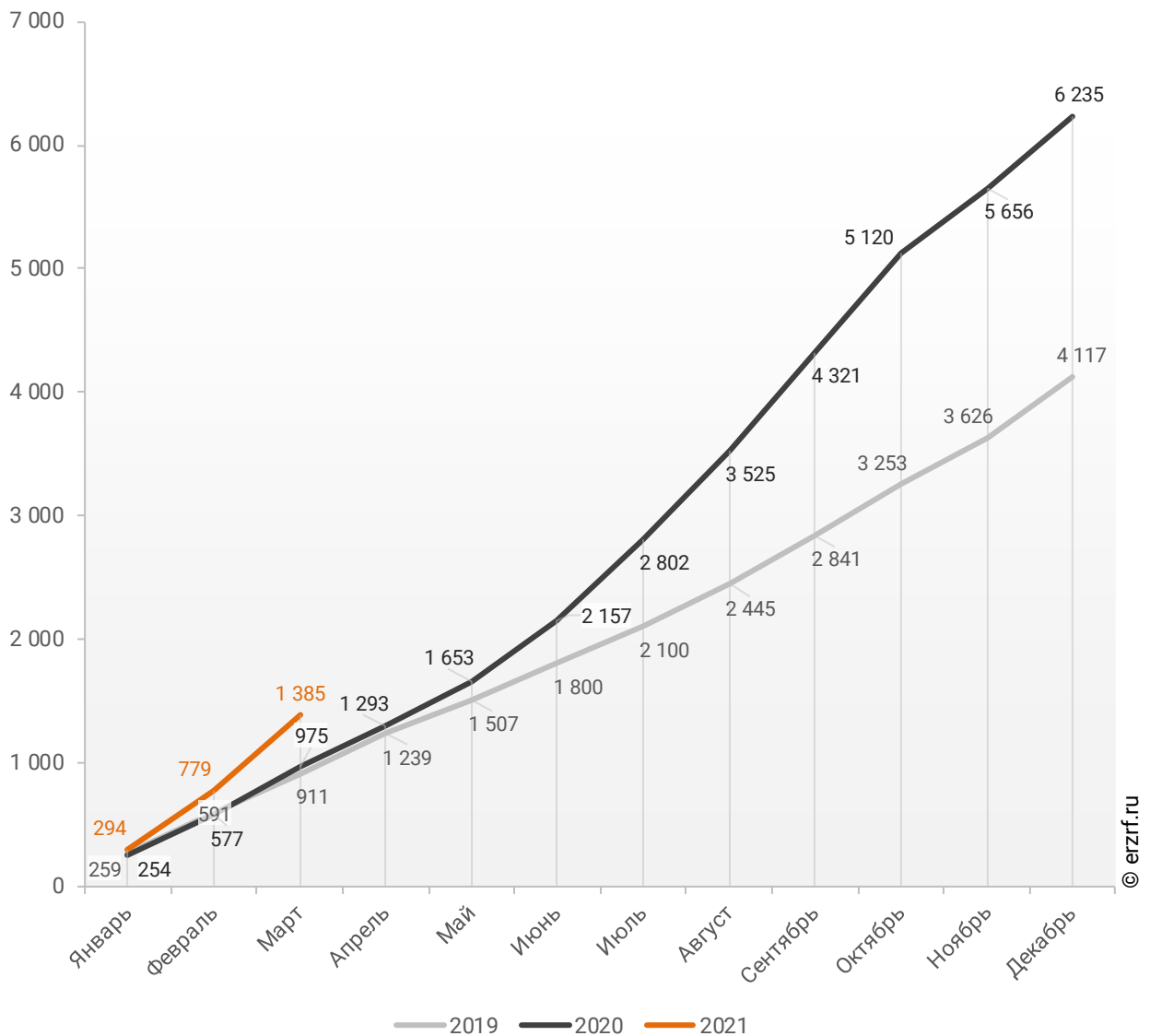


За 3 месяца 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 385, что на 42,1% больше, чем в 2020 г. (975 ИЖК), и на 52,0% больше соответствующего значения 2019 г. (911 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2021 гг.

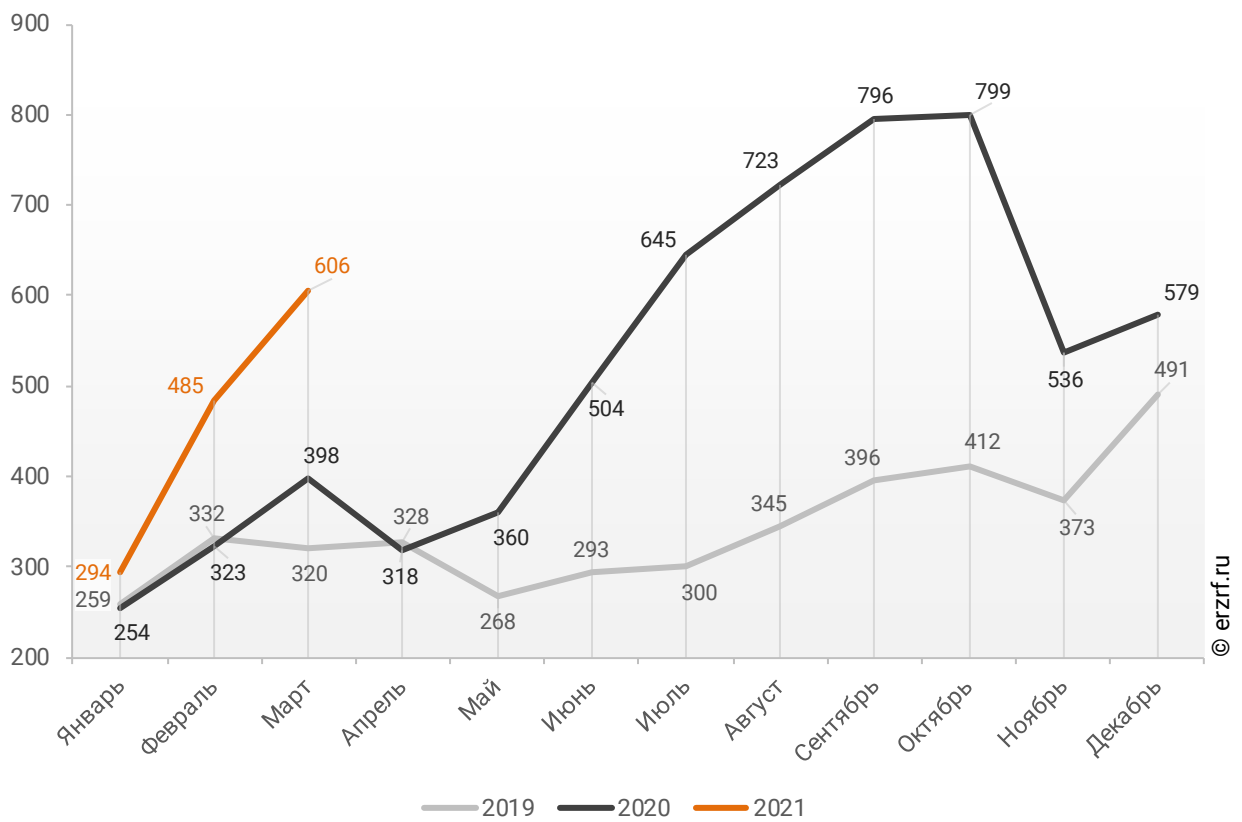


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Кемеровской области в марте 2021 года увеличилось на 52,3% по сравнению с мартом 2020 года (606 против 398 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2021 гг.

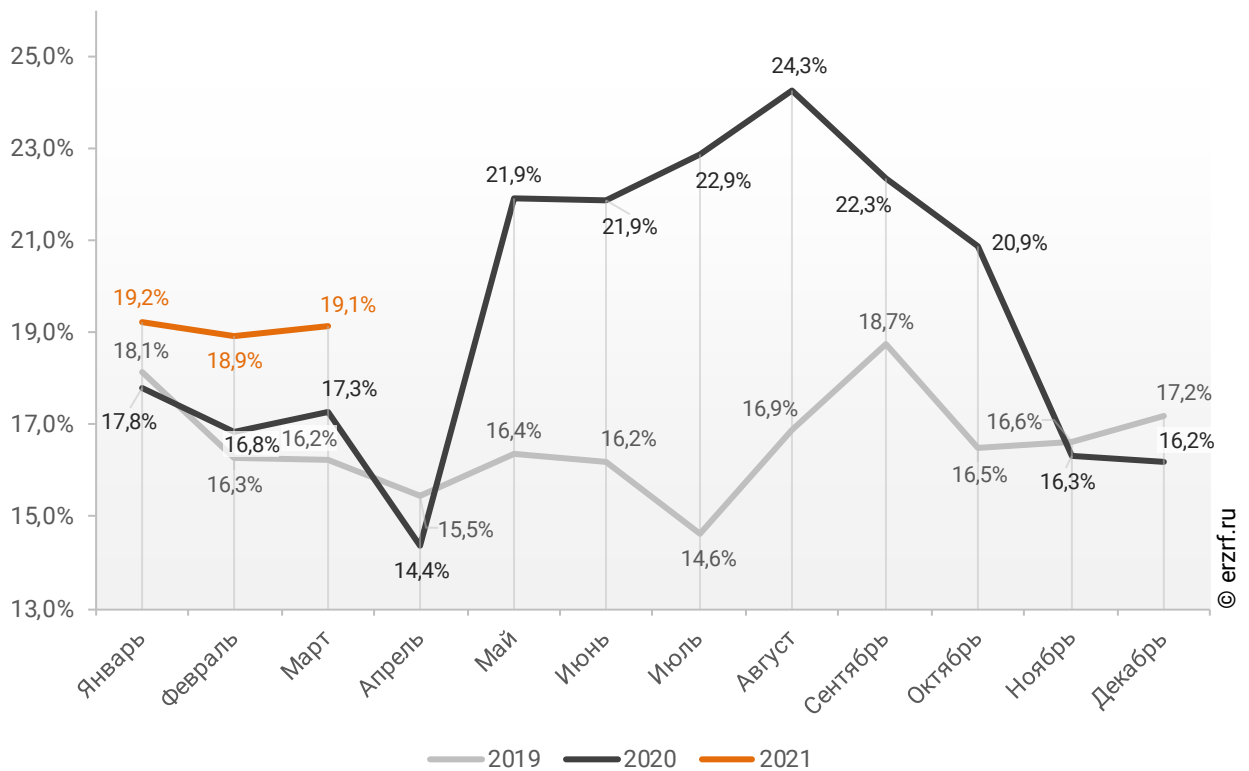


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2021 г., составила 19,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 1,8 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (17,3%), и на 2,3 п.п. больше уровня 2019 г. (16,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2021 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 – 2021 гг.



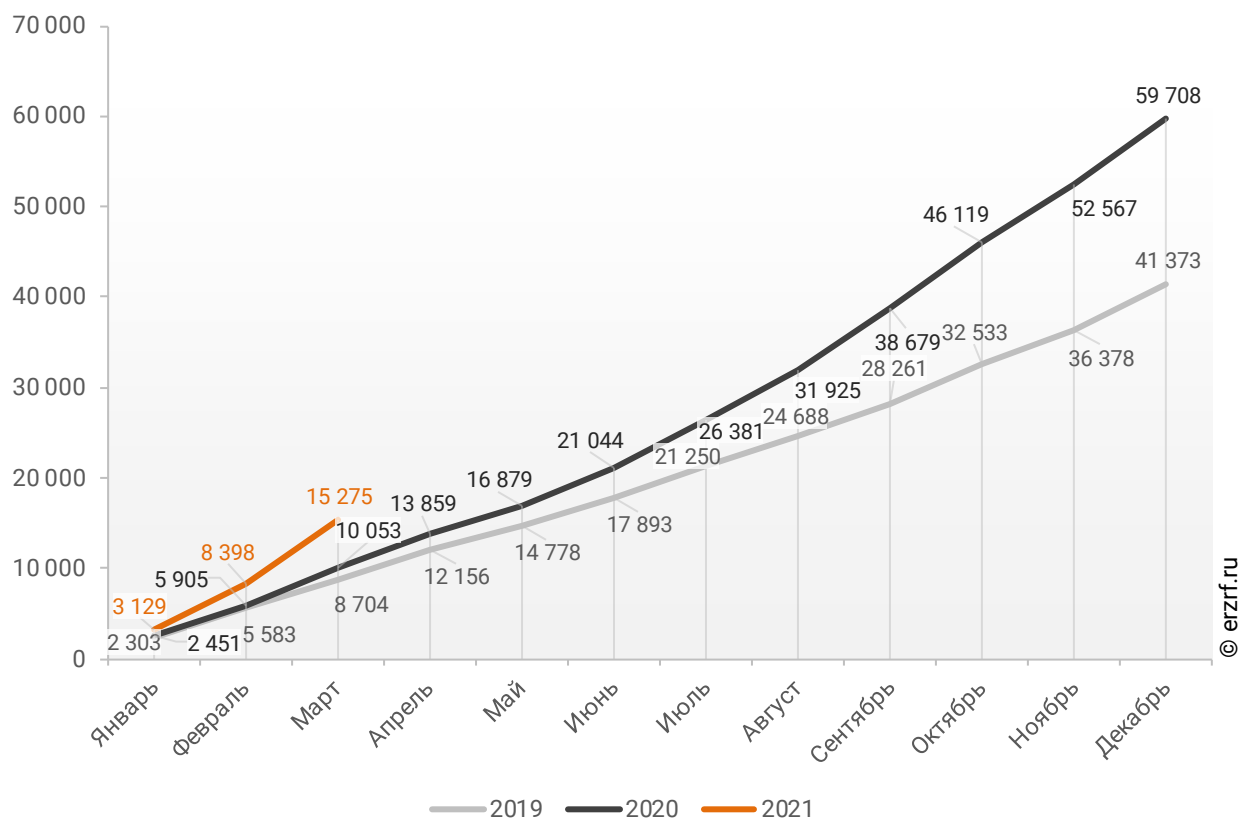
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, составил 15 275 млн ₽, что на 51,9% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (10 053 млн ₽), и на 75,5% больше аналогичного значения 2019 г. (8 704 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

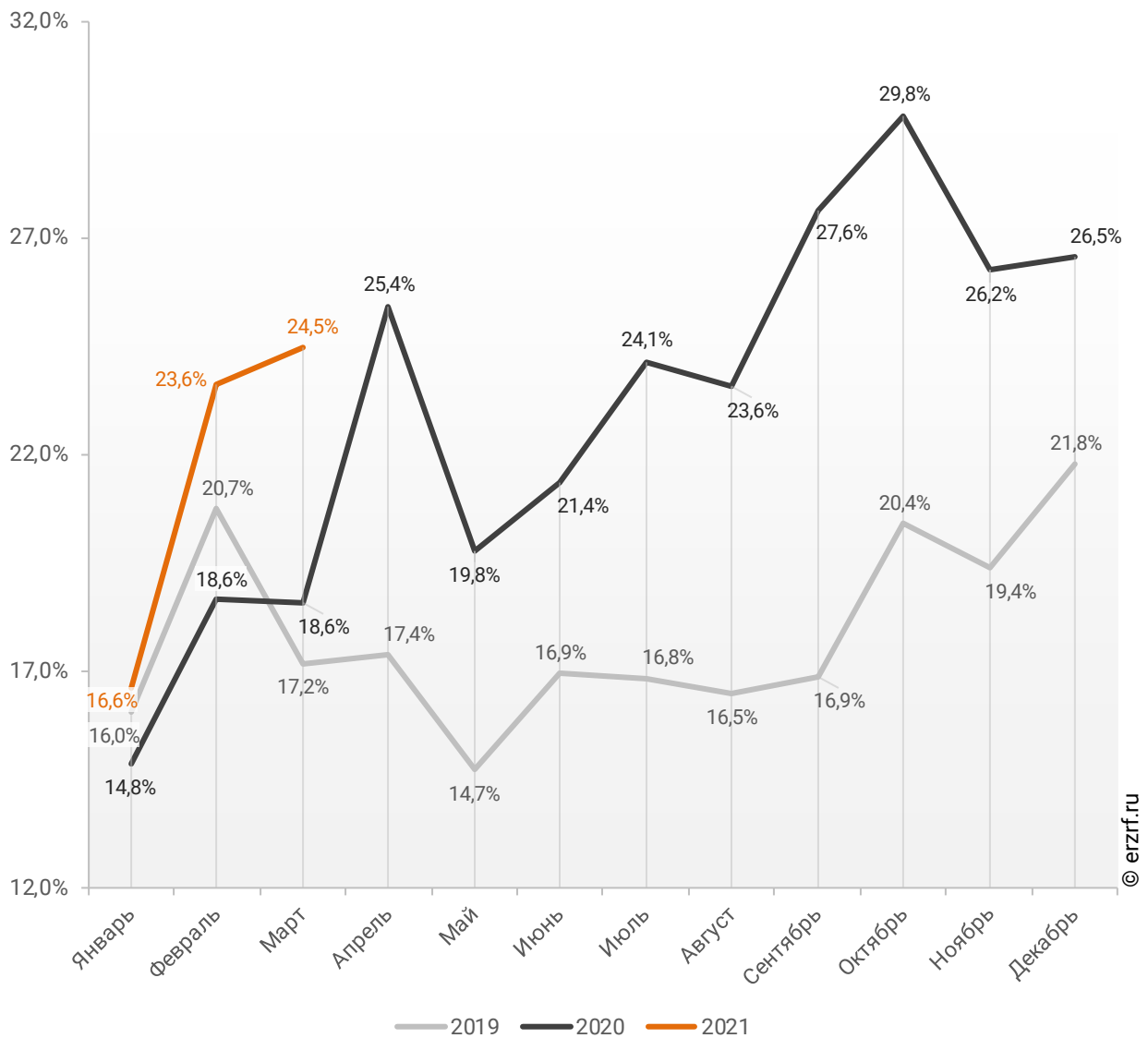


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2021 г. жителям Кемеровской области (69 283 млн ₽), доля ИЖК составила 22,0%, что на 4,5 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (17,5%), и на 4,0 п.п. больше уровня 2019 г. (18,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2021 гг.

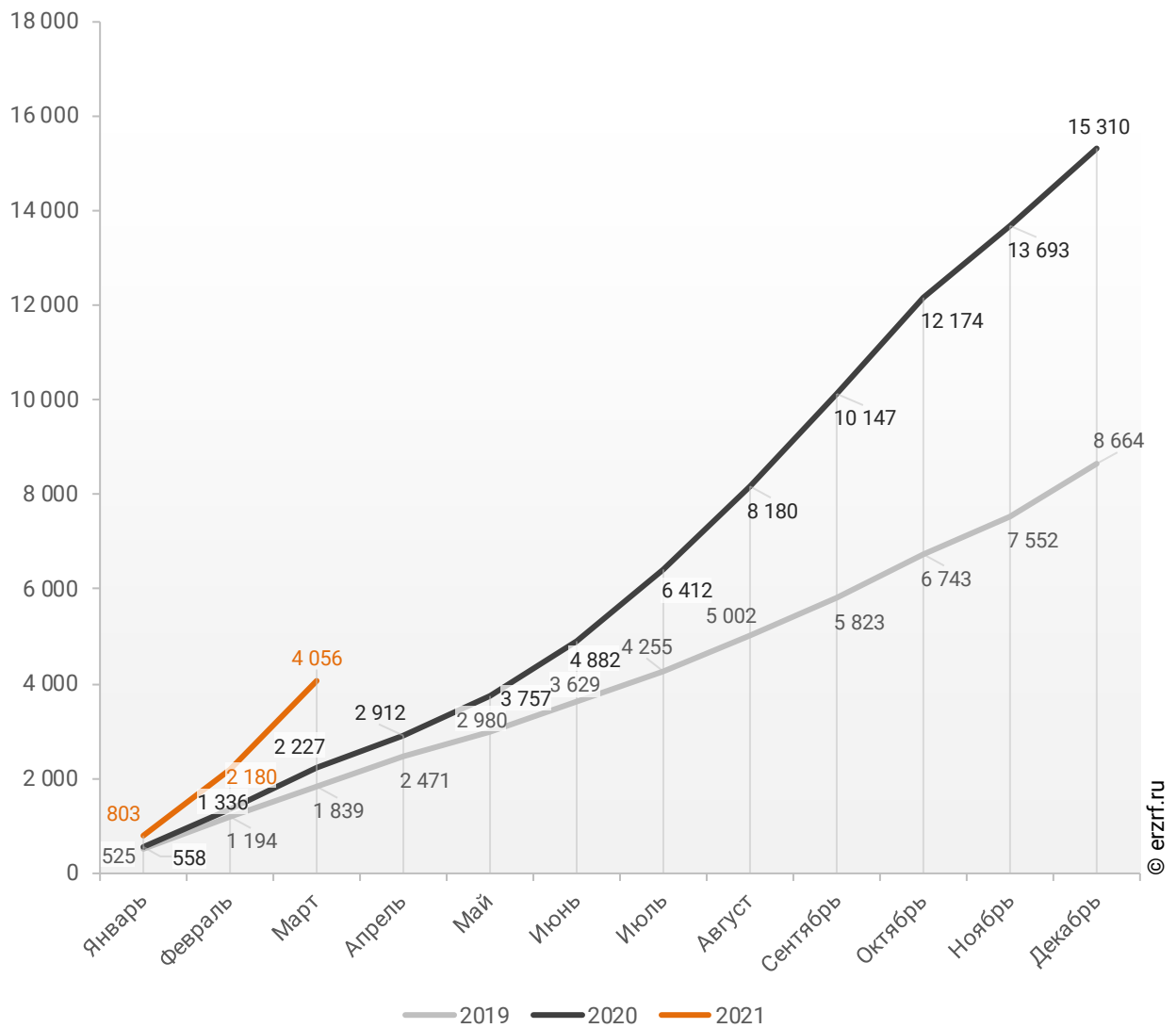


За 3 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог ДДУ, составил 4 056 млн ₽ (26,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 82,1% больше аналогичного значения 2020 г. (2 227 млн ₽), и на 120,6% больше, чем в 2019 г. (1 839 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2021 г. жителям Кемеровской области (69 283 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,9%, что на 2,0 п.п. больше уровня 2020 г. (3,9%), и на 2,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (3,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2021 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 2019 – 2021 гг.

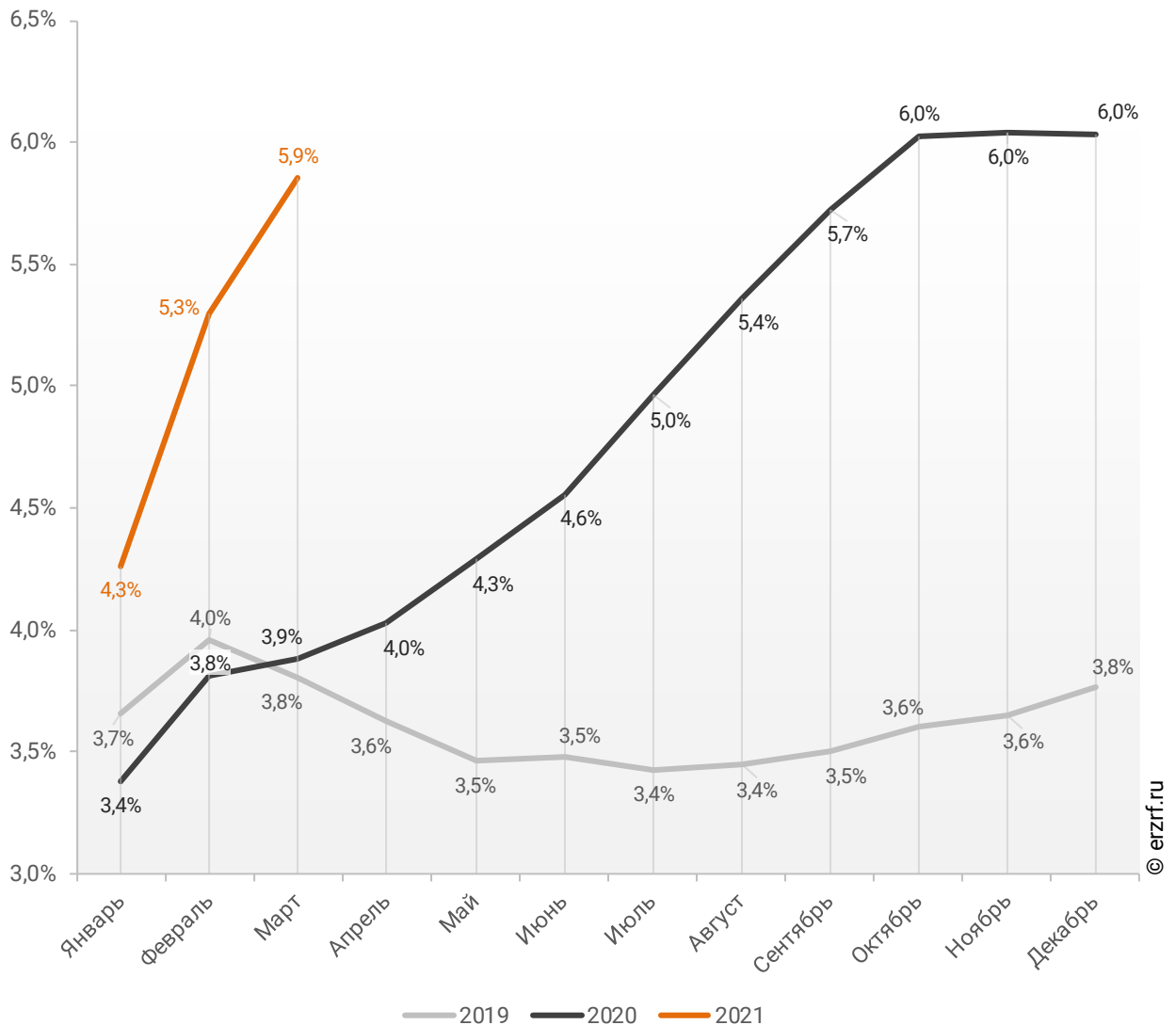
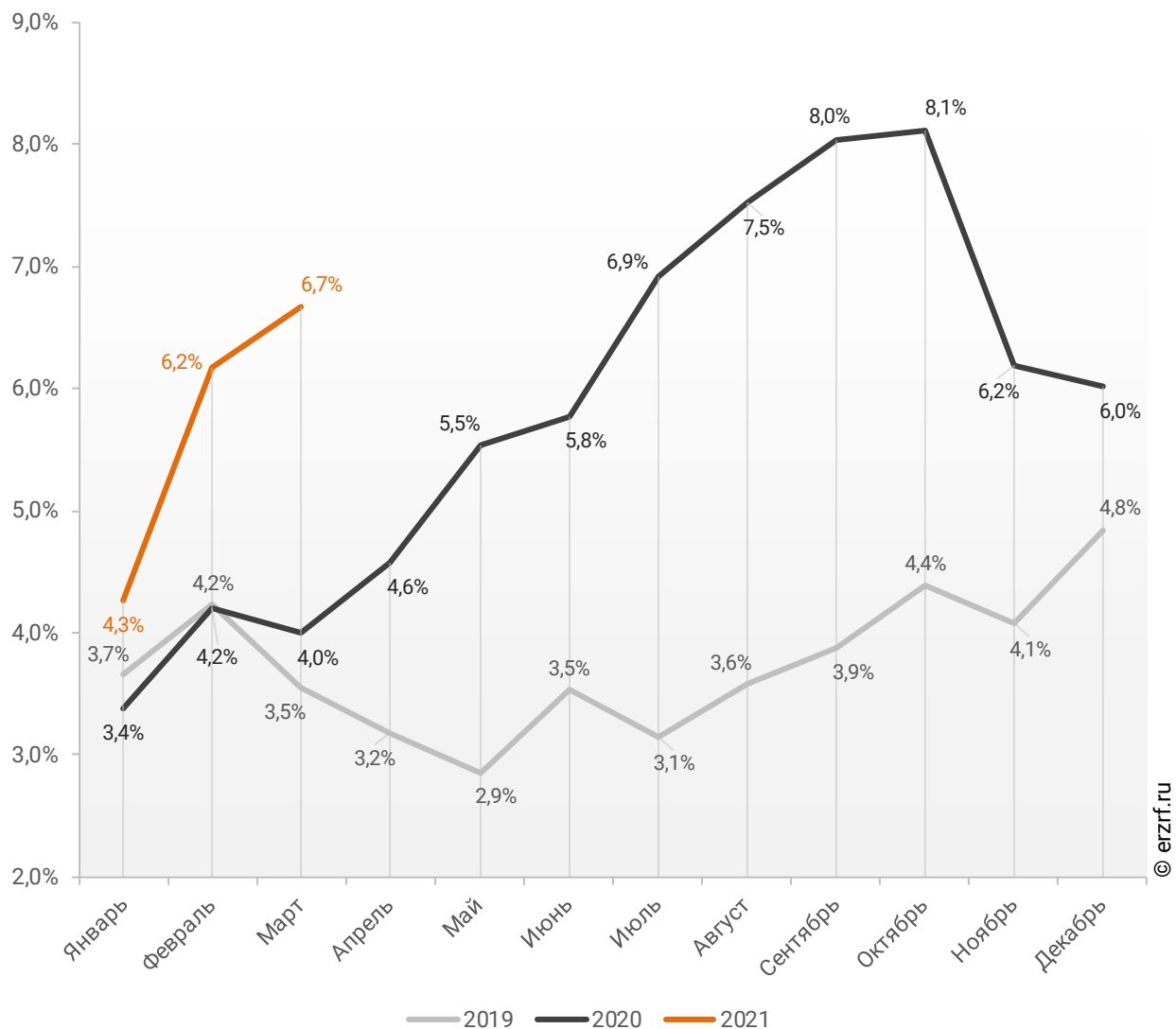


График 18

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2021 гг.

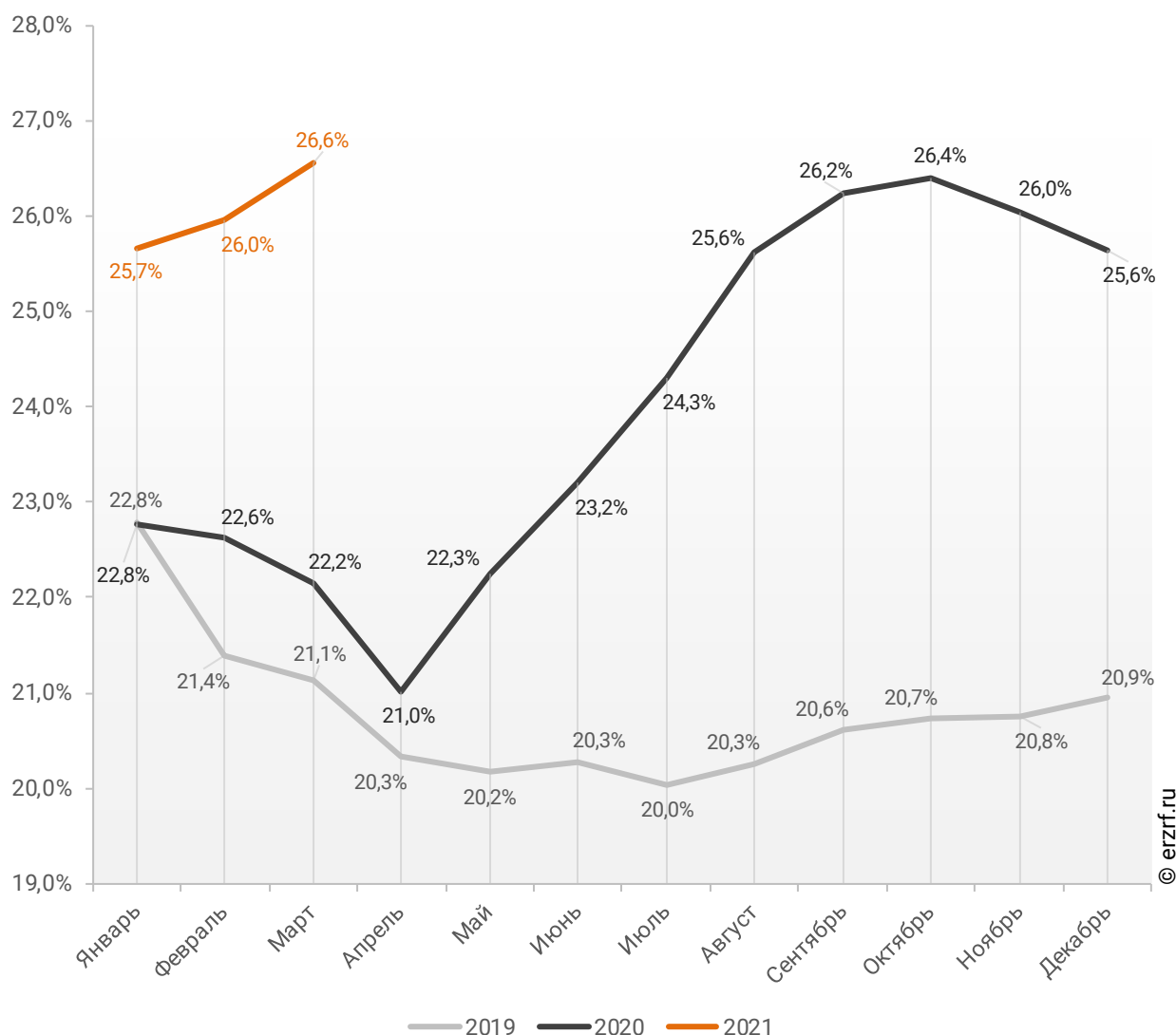


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2021 г., составила 26,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 4,4 п.п. больше, чем в 2020 г. (22,2%), и на 5,5 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (21,1%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2021 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 – 2021 гг.

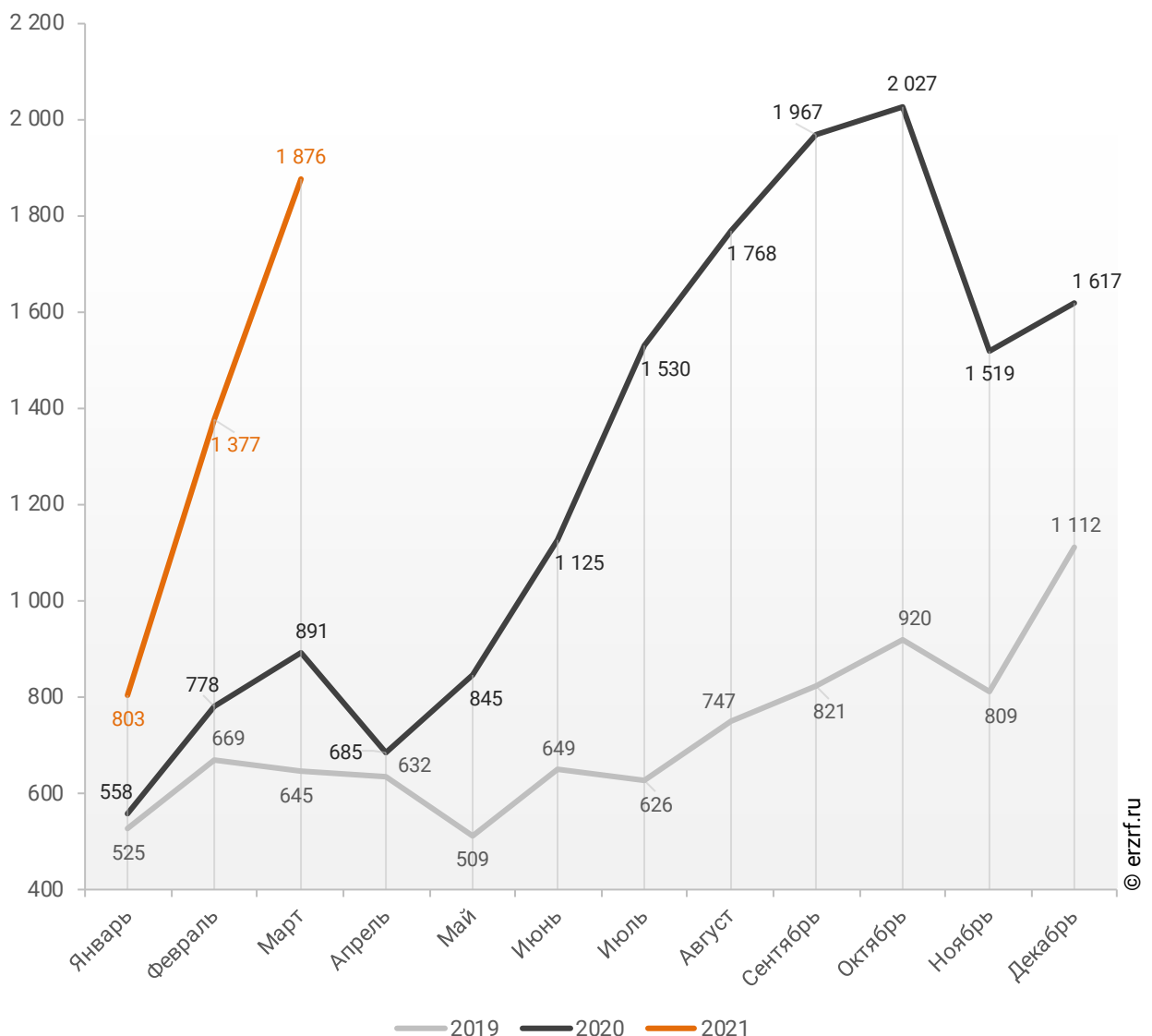


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Кемеровской области в марте 2021 года, увеличился на 110,5% по сравнению с мартом 2020 года (1,9 млрд руб против 891 млн руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2021 гг., млн руб, приведена на графике 20.

График 20

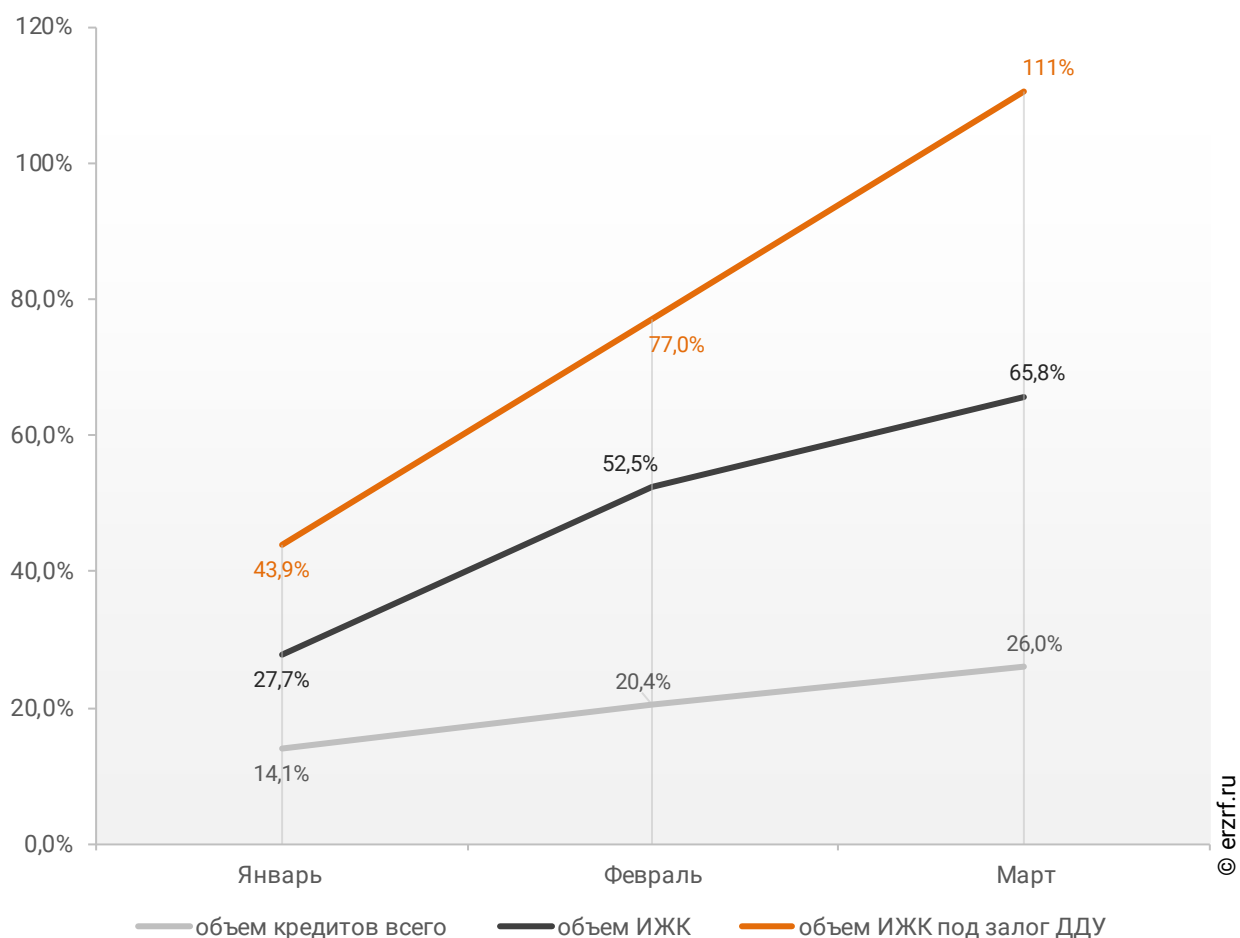
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2021 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 110,5% в марте 2021 года по сравнению с мартом 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 26,0% (28,1 против 22,3 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 65,8% (6,9 против 4,1 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2021 года по сравнению с аналогичными месяцами 2020 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 марте составила 6,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 27,3%.

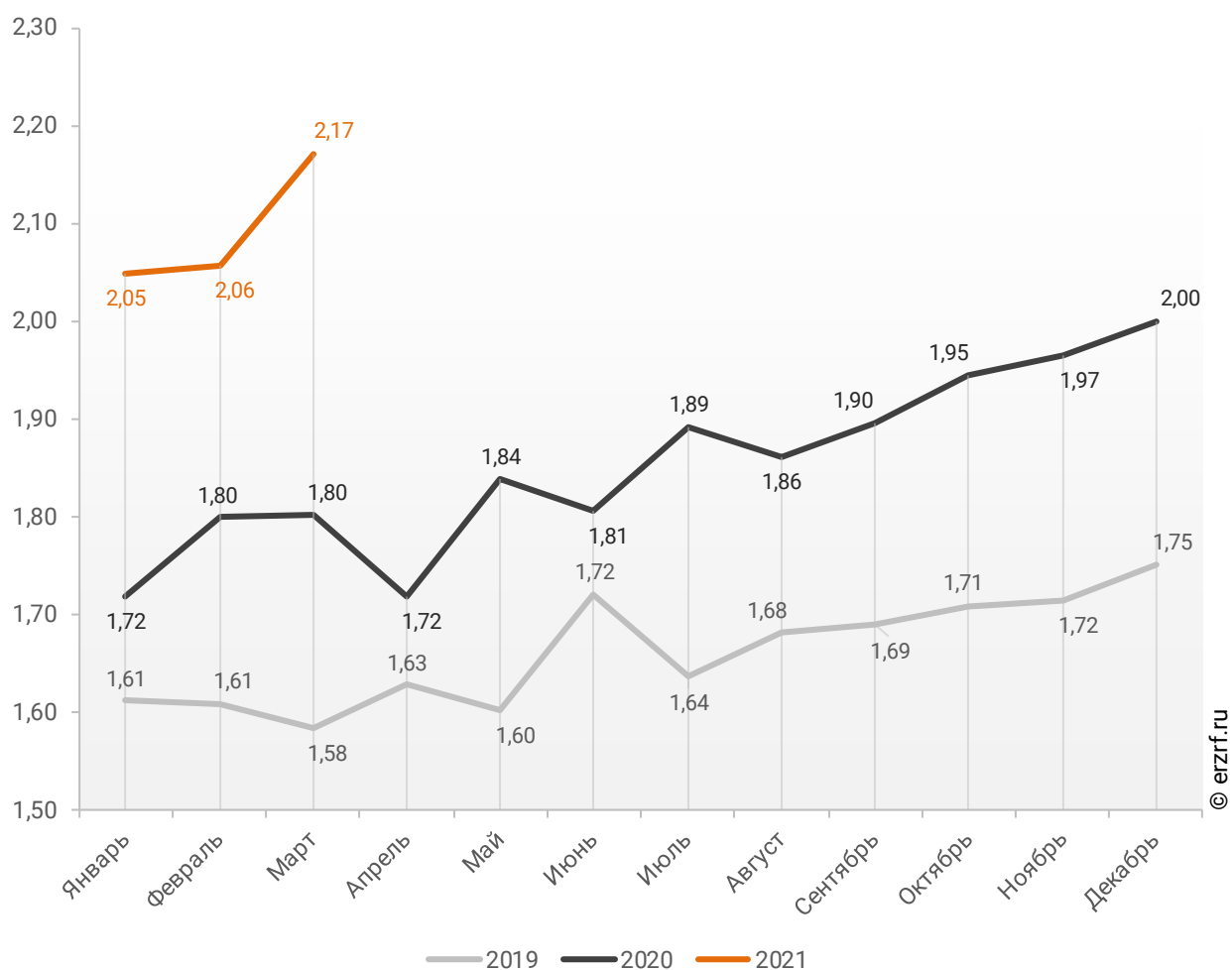
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По официальной статистике Банка России в марте 2021 г. средний размер ИЖК в Кемеровской области составил 2,17 млн ₽, что на 20,5% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1,80 млн ₽), и на 37,1% больше аналогичного значения 2019 г. (1,58 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

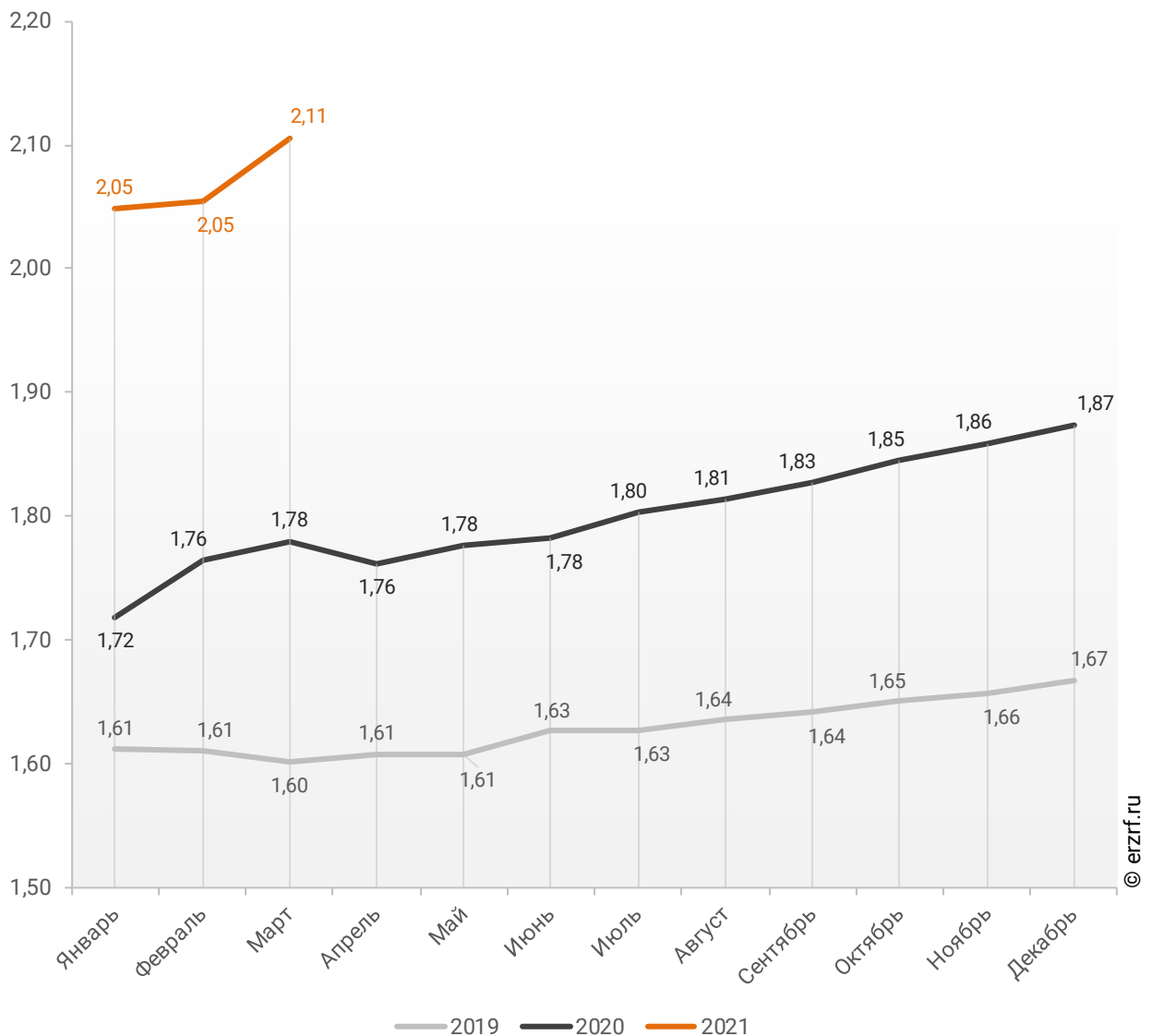


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 2,11 млн ₽, что на 18,3% больше, чем в 2020 г. (1,78 млн ₽), и на 31,5% больше соответствующего значения 2019 г. (1,60 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

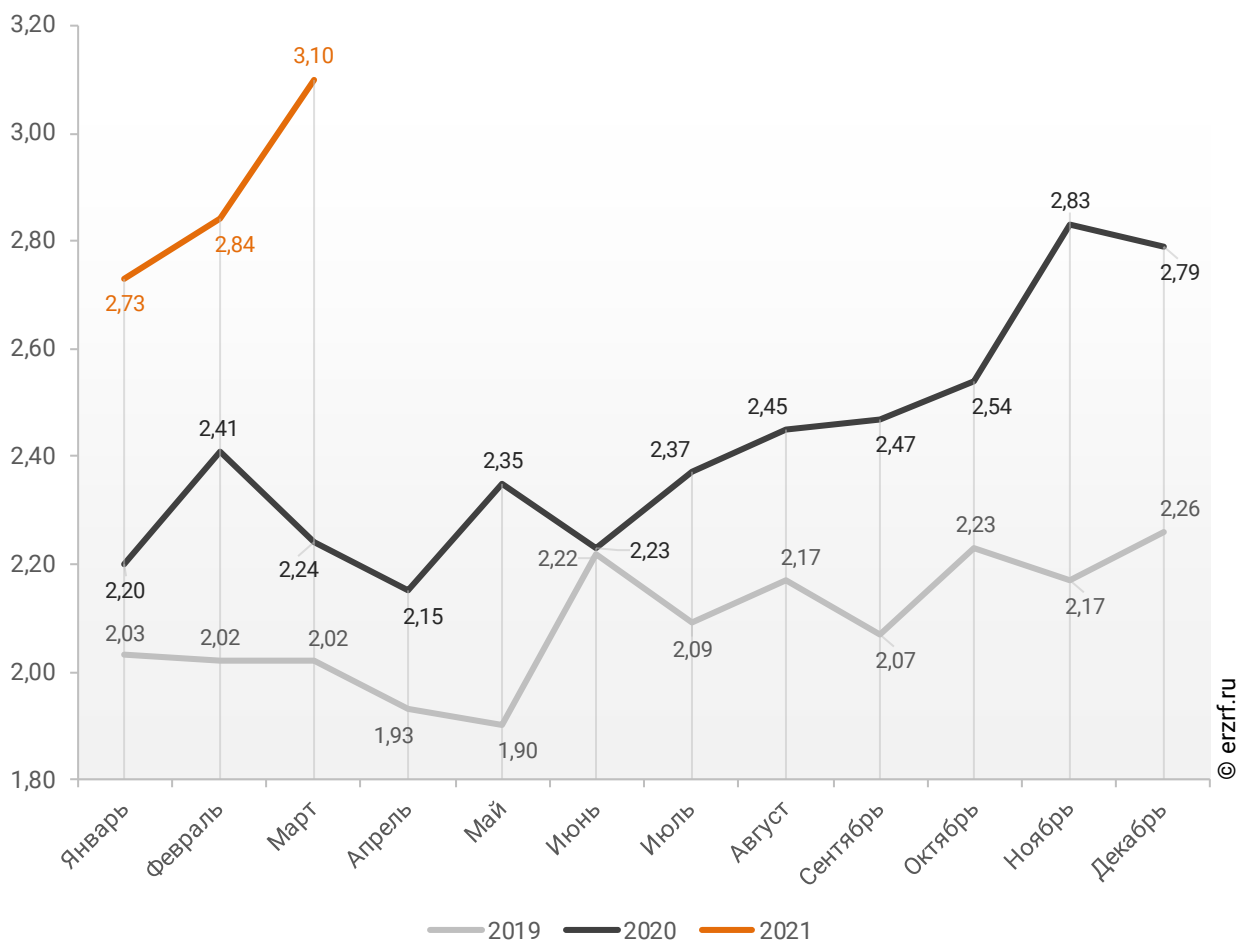


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кемеровской области в марте 2021 года увеличился на 38,4% по сравнению с мартом 2020 года (3,10 против 2,24 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 9,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

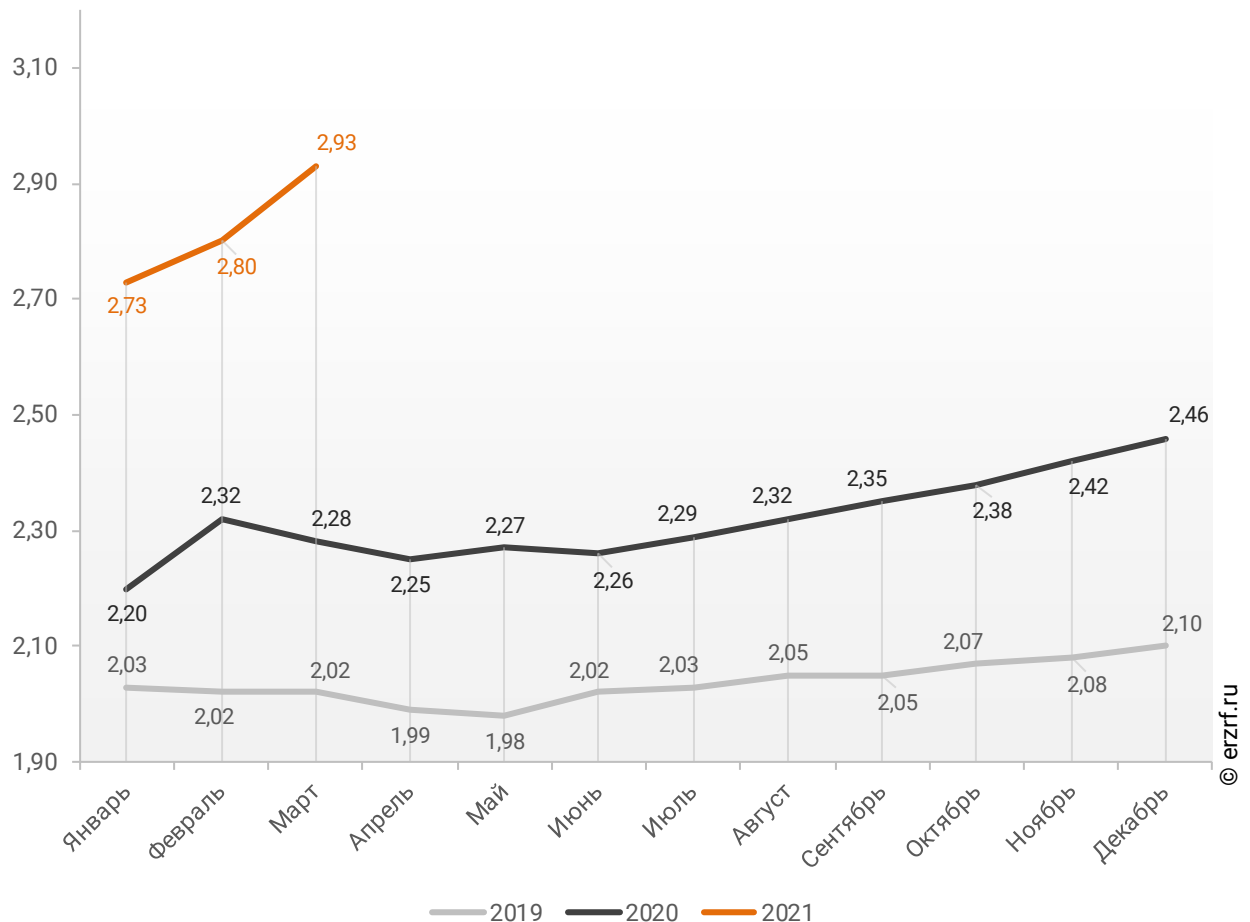


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 2,93 млн ₽ (на 39,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 28,5% больше соответствующего значения 2020 г. (2,28 млн ₽), и на 45,0% больше уровня 2019 г. (2,02 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

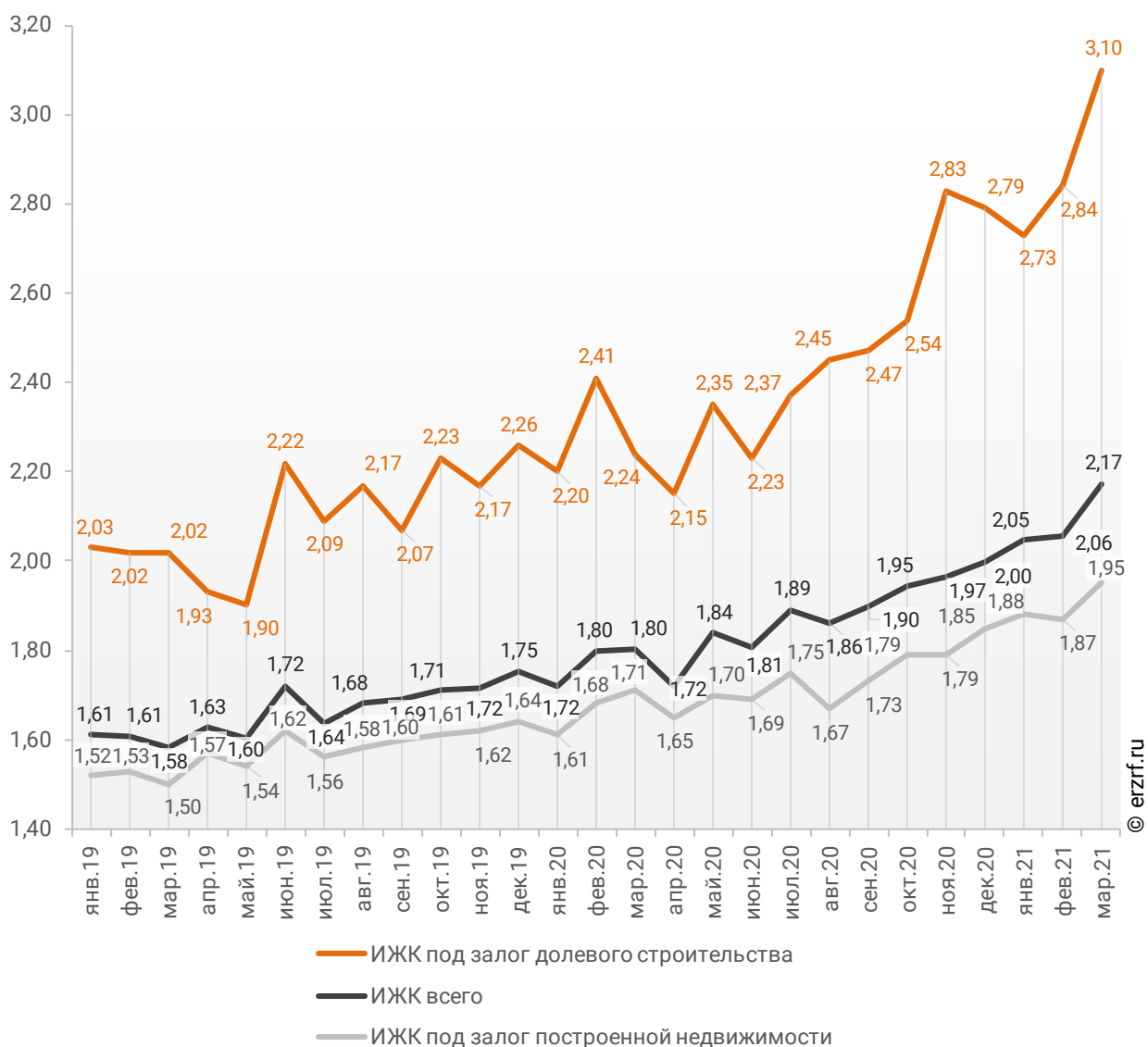


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 14,0% – с 1,71 до 1,95 млн ₽.

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 28,0 п.п. – с 31,0% до 59,0%.

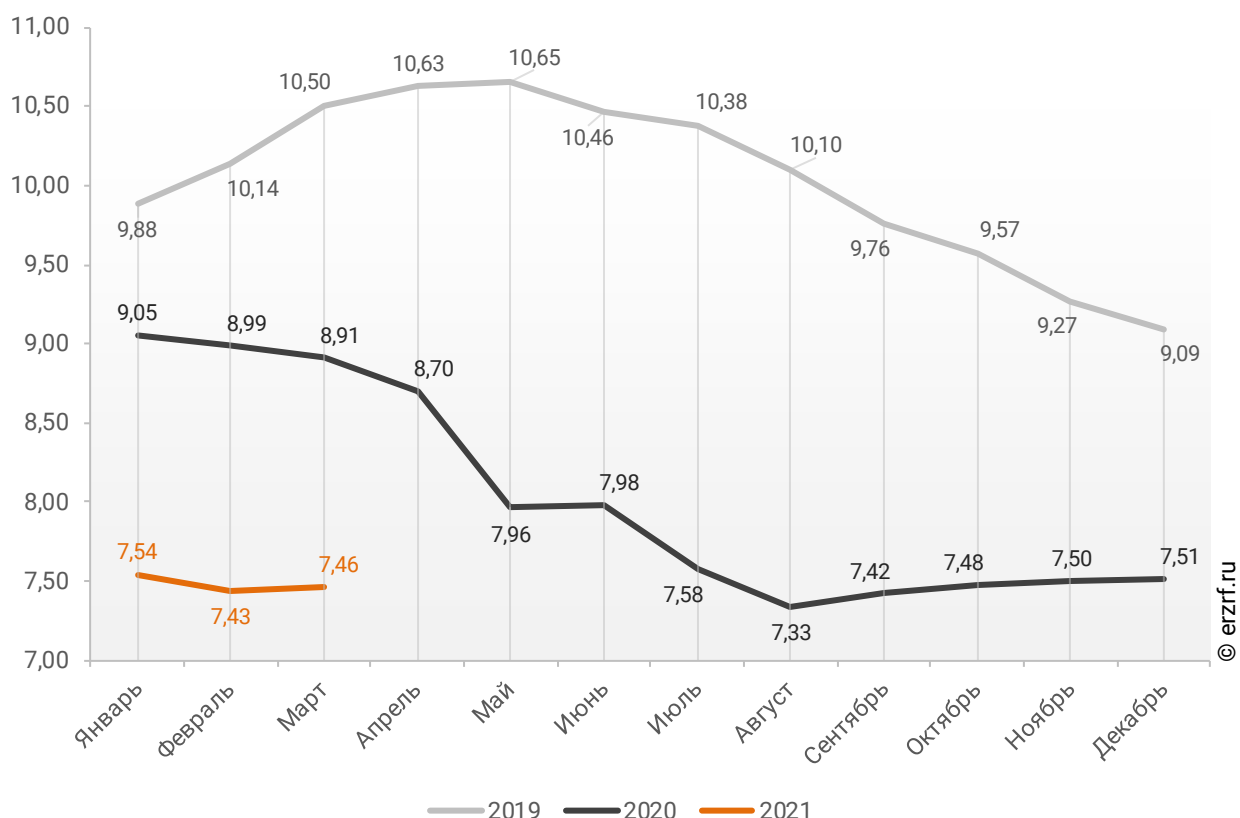
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2021 года в Кемеровской области, средневзвешенная ставка составила 7,46%. По сравнению с таким же показателем марта 2020 года произошло снижение ставки на 1,45 п.п. (с 8,91 до 7,46%).

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, %

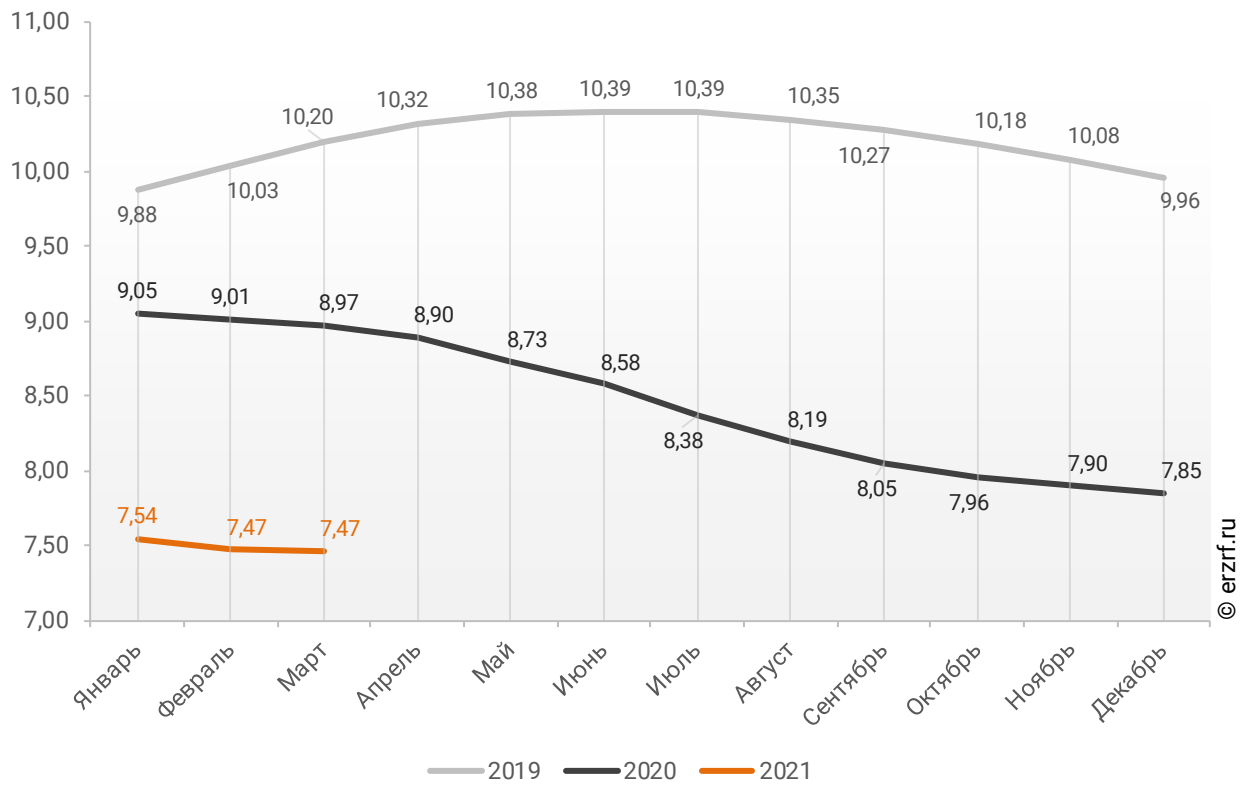


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 7,47%, что на 1,50 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,97%), и на 2,73 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,20%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг.

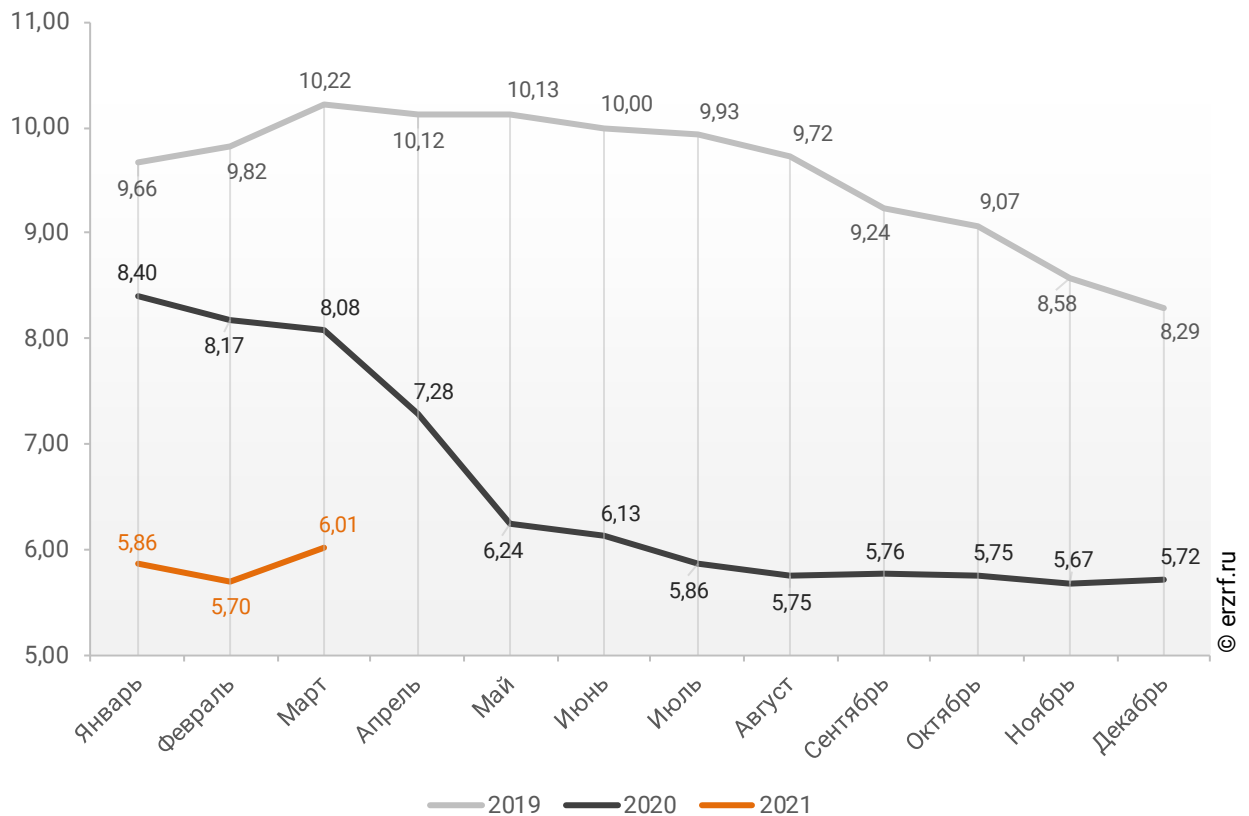


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Кемеровской области в марте 2021 года, составила 6,01%, что на 2,07 п.п. меньше аналогичного значения за март 2020 года (8,08%).

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, %

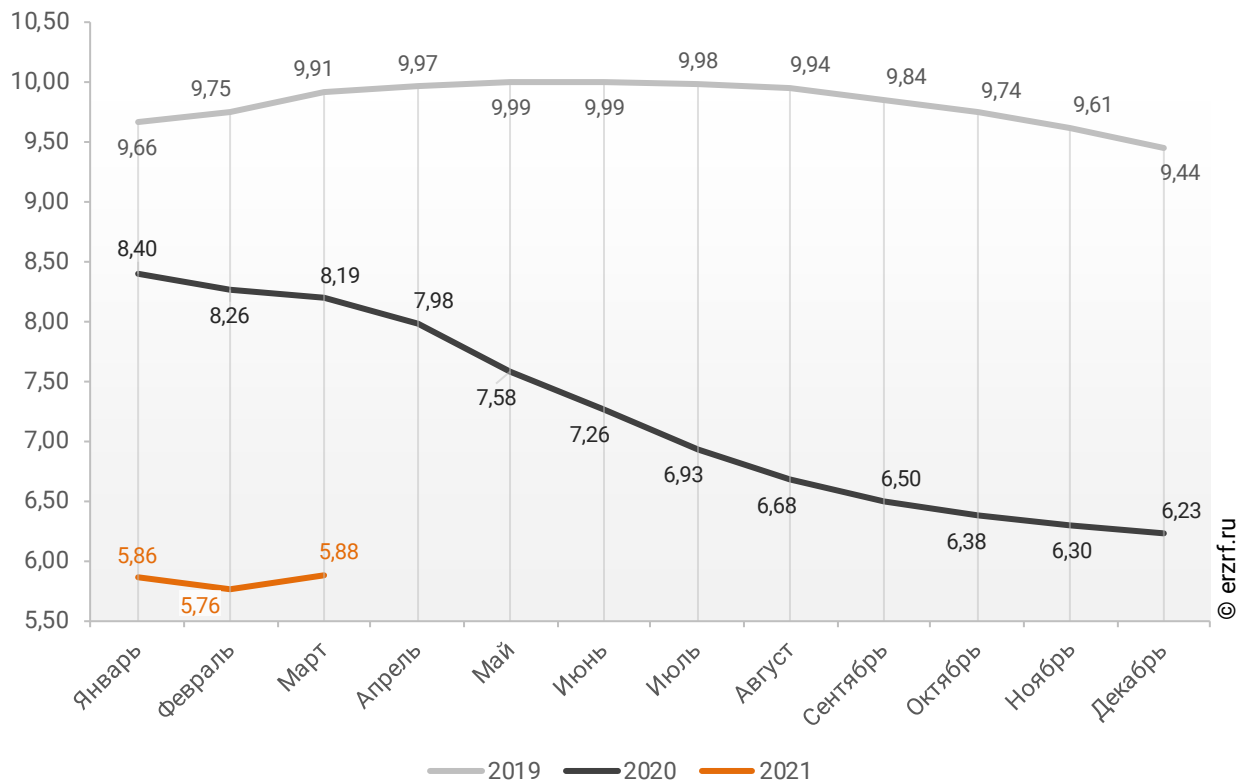


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 5,88% (на 1,59 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,31 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (8,19%), и на 4,03 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,91%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2021 гг.

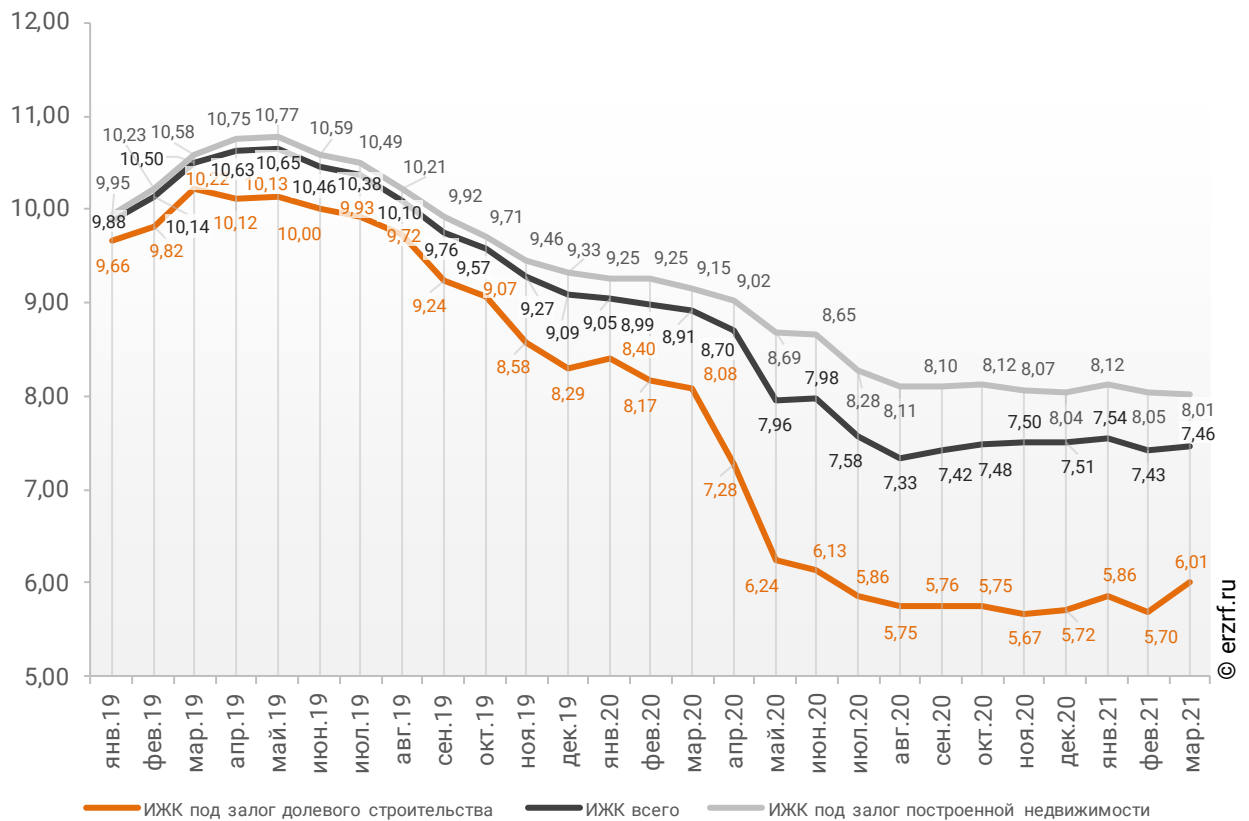


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кемеровской области в марте 2021 года составила 8,01%, что на 1,14 п.п. меньше значения за март 2020 года (9,15%).

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

График 31

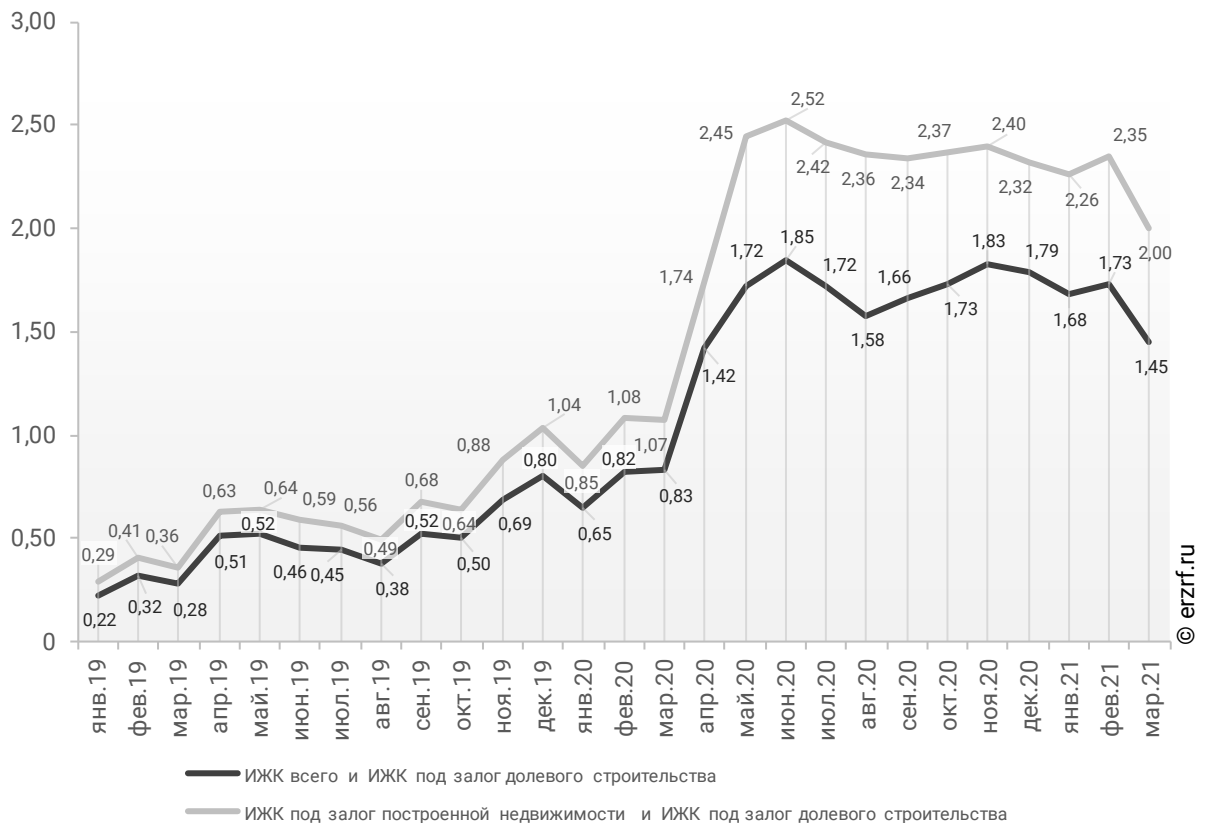
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Кемеровской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Кемеровской области увеличилась в 1,7 раза с 0,83 п.п. до 1,45 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Кемеровской области за год увеличилась в 1,9 раза с 1,07 п.п. до 2 п.п. (График 32).

График 32

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

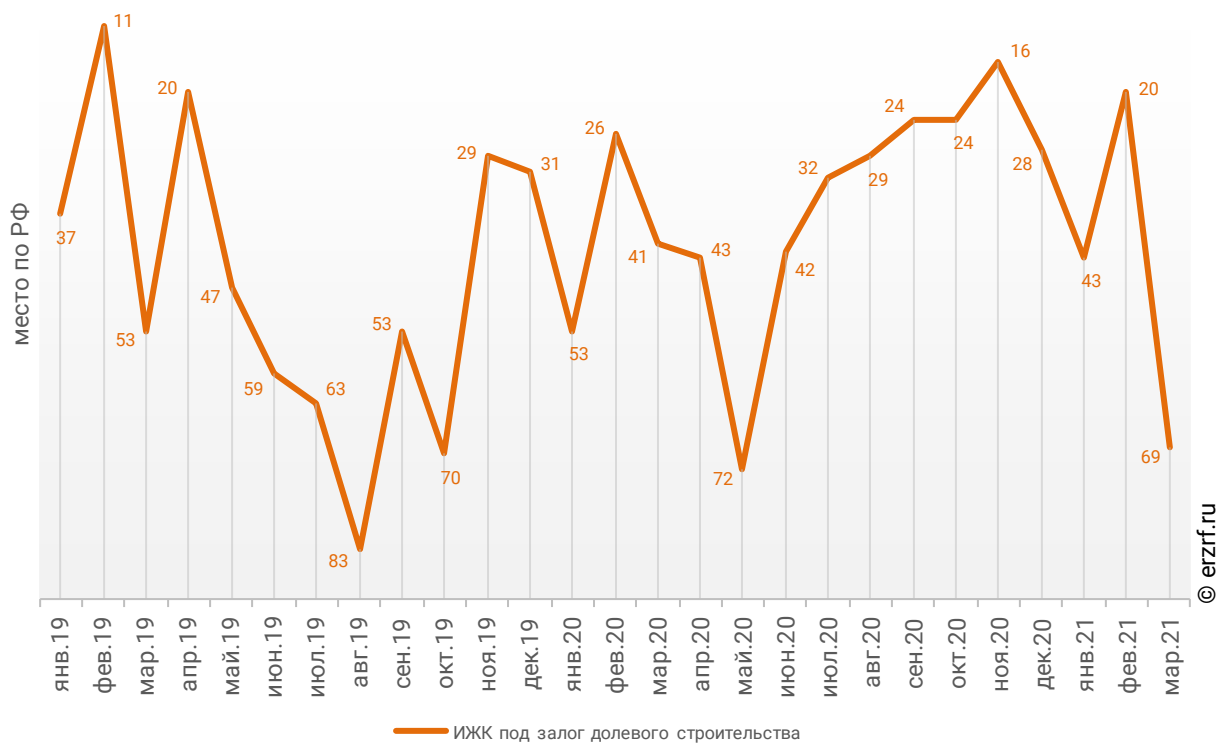


Кемеровская область занимает 87-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Кемеровская область занимает 69-е место, и 86-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 2020 года снизились на 1,7% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 3,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

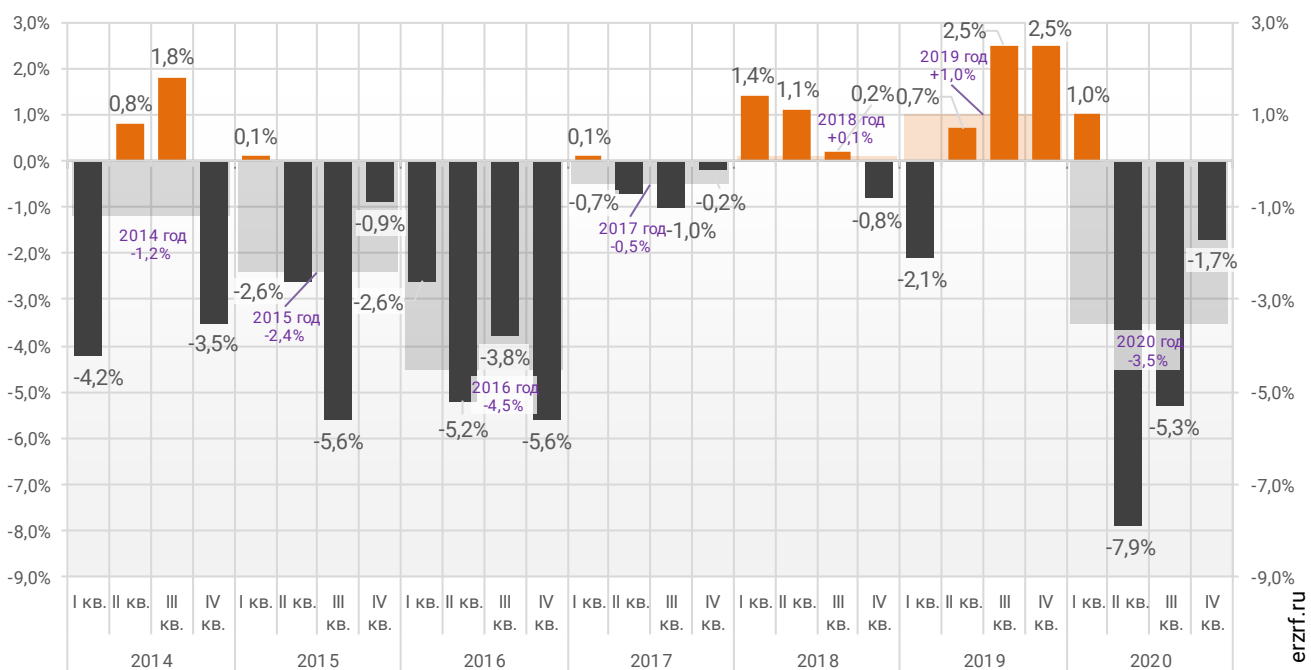
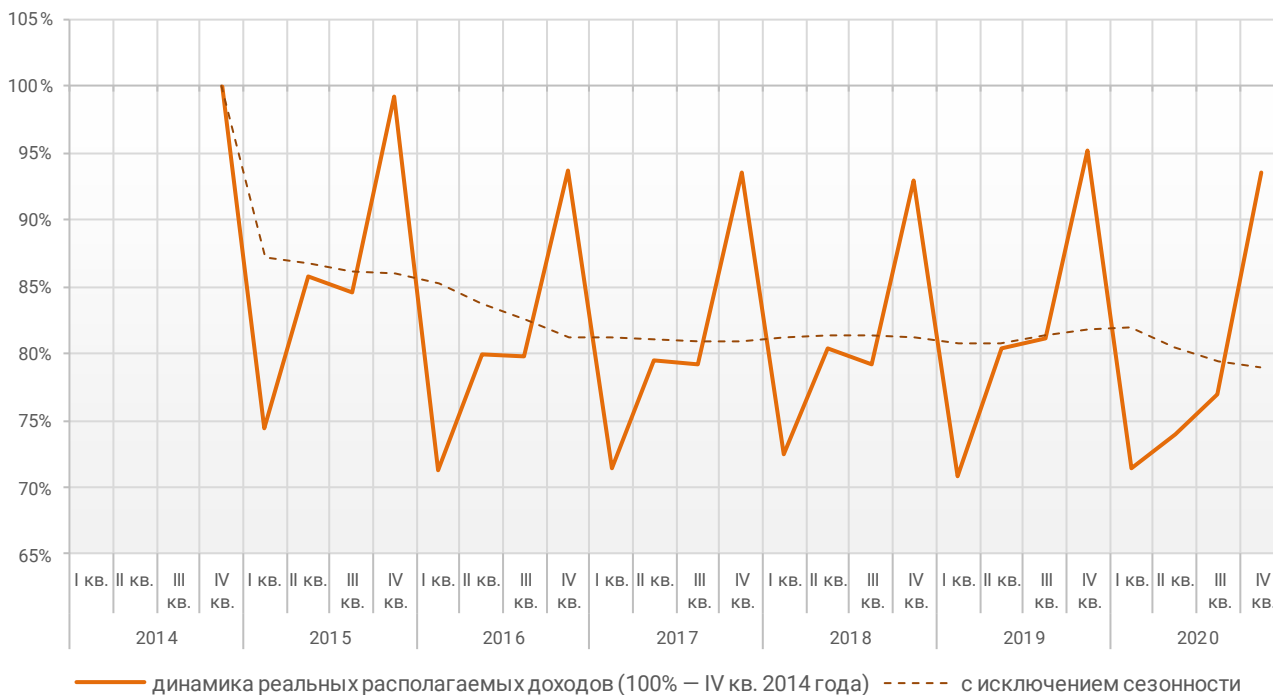


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



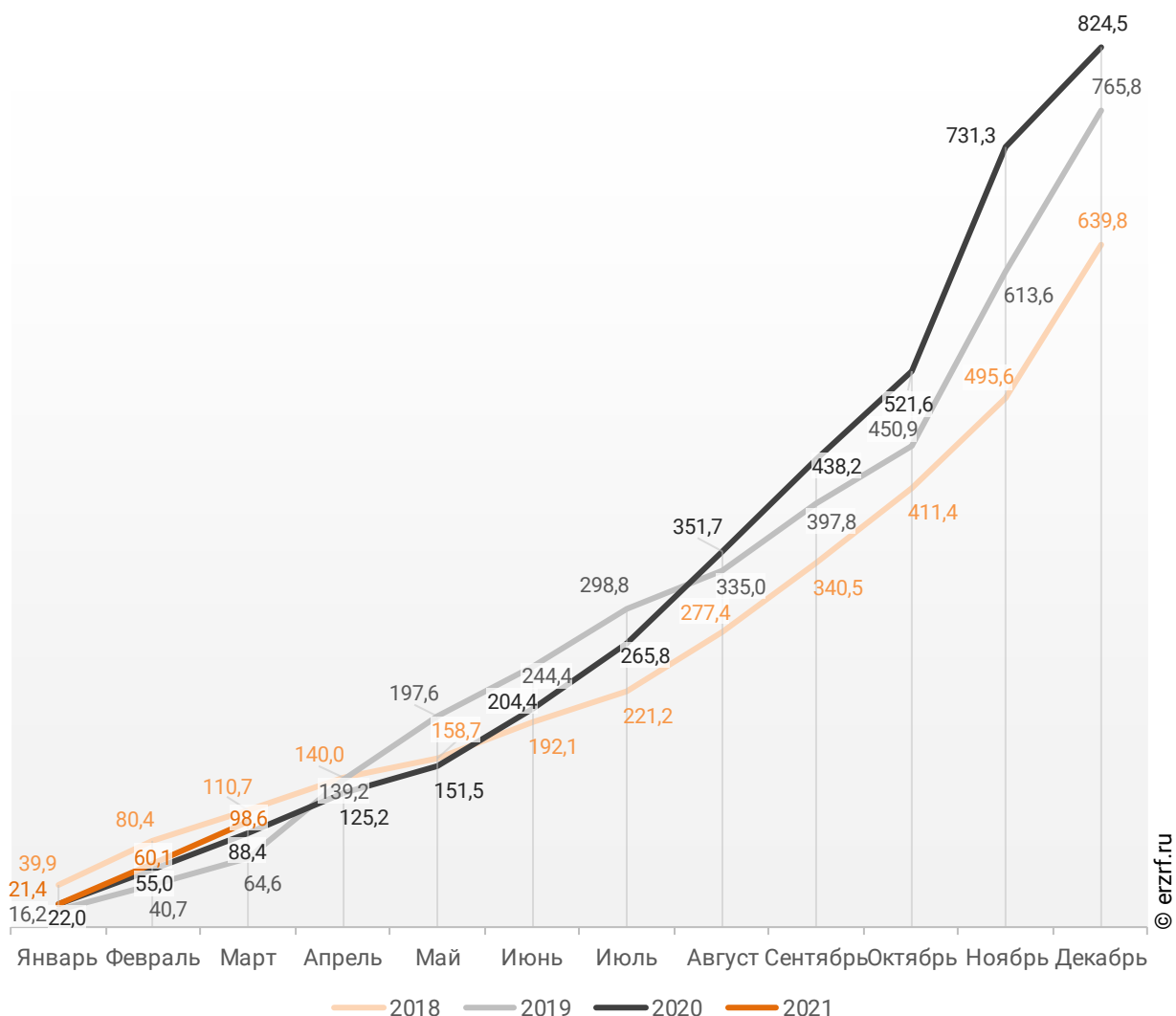
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2021 г. показывает превышение на 11,5% графика ввода жилья в Кемеровской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 52,6% по отношению к 2019 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Кемеровской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²

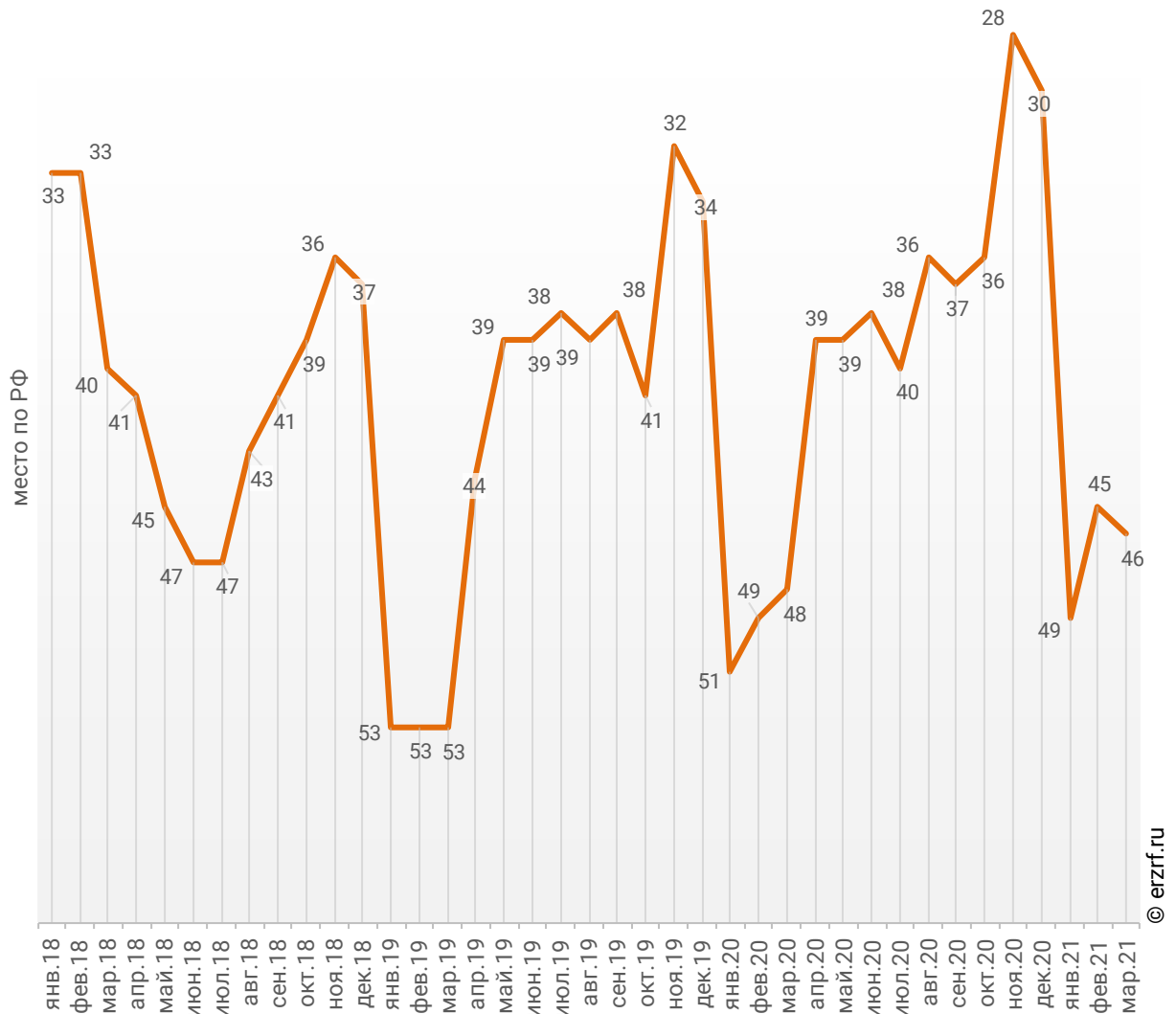


За январь-март 2021 года по показателю ввода жилья Кемеровская область занимает 46-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 46-е место, а по динамике относительного прироста – 45-е место.

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

График 37

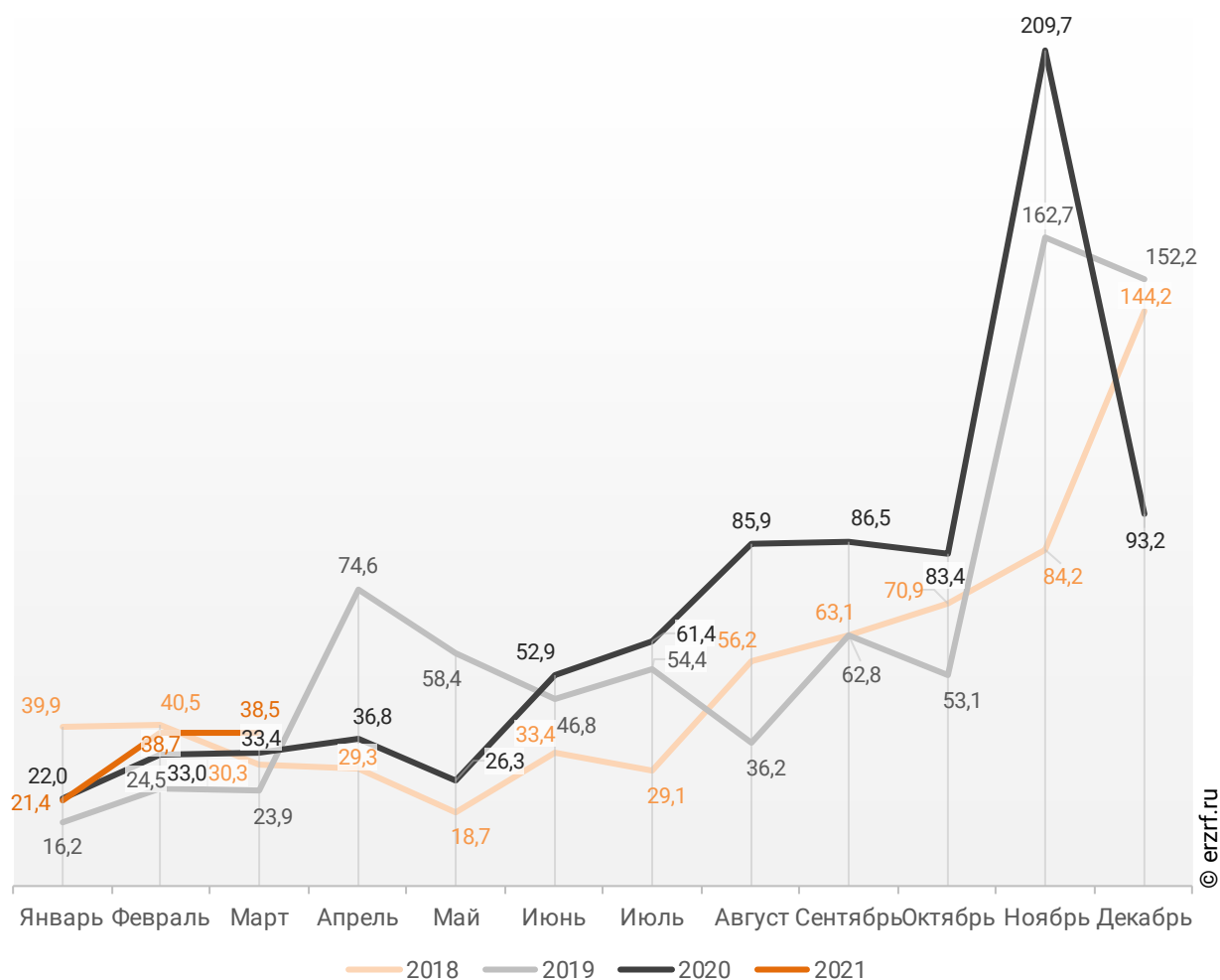
Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В марте 2021 года в Кемеровской области введено 38,5 тыс. м² жилья. Это на 15,3% или на 5,1 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 38).

График 38

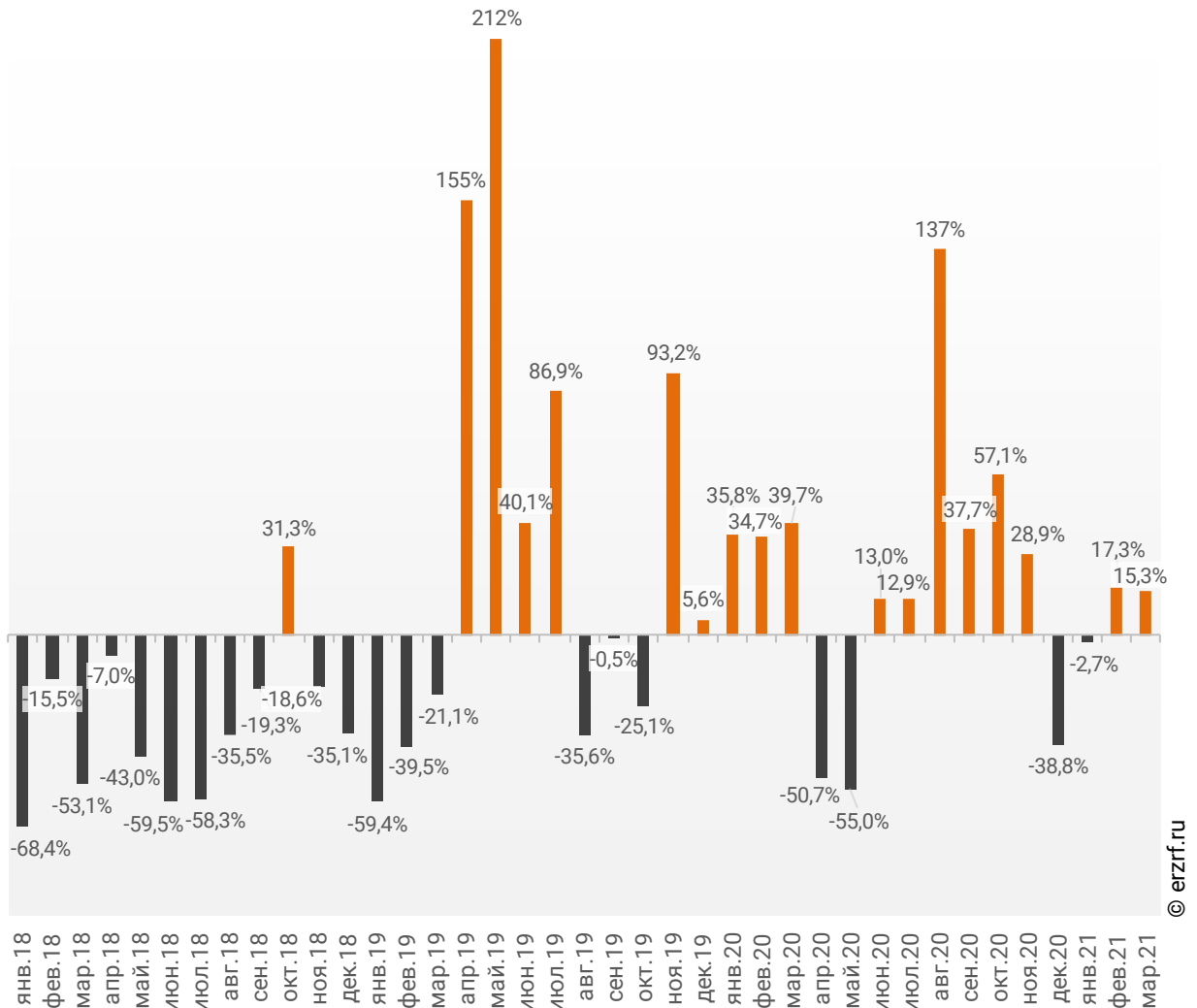
Динамика ввода жилья по месяцам в Кемеровской области, тыс. м²



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

График 39

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

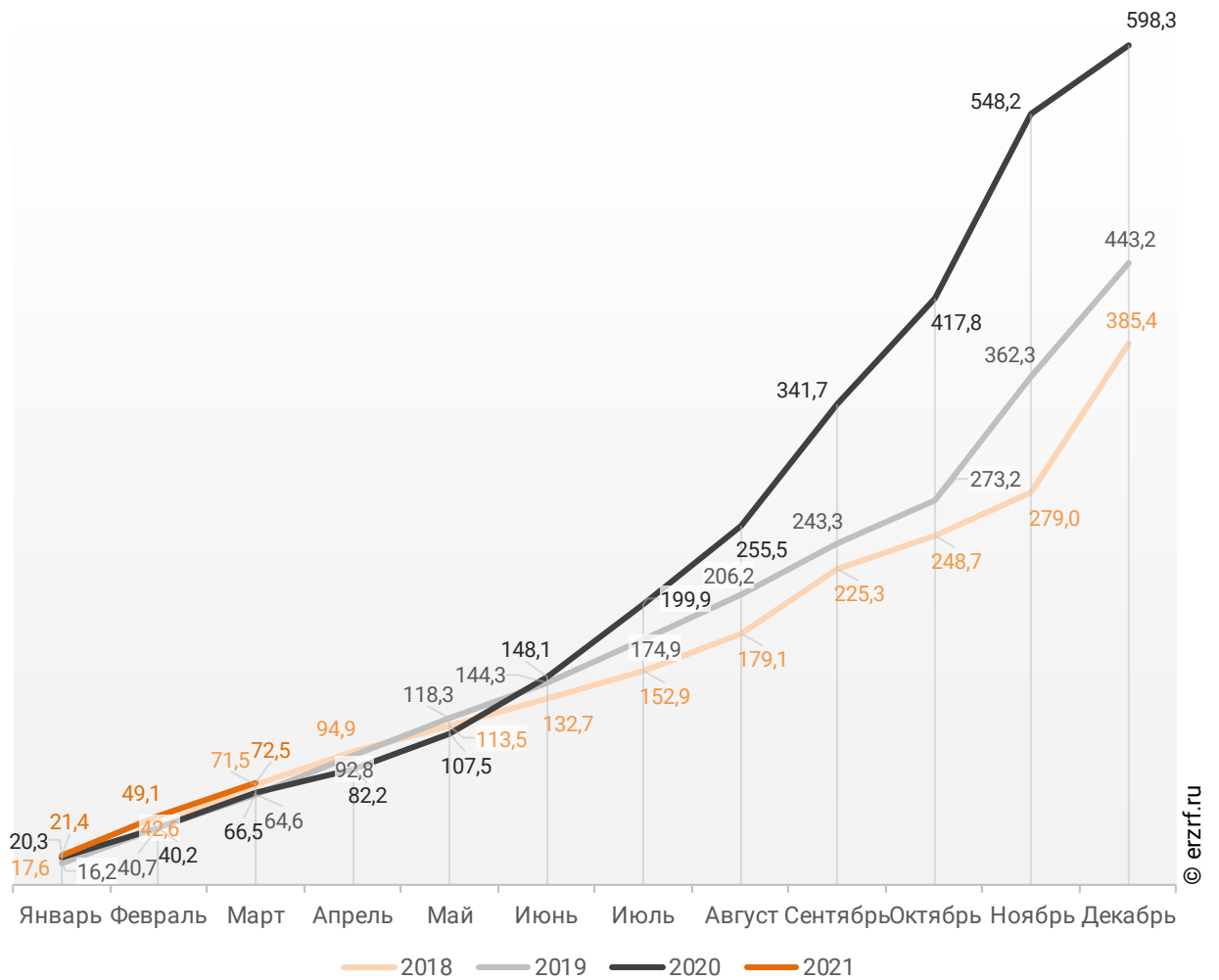


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Кемеровская область занимает 43-е место по показателю ввода жилья за март 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 42-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 43-м месте.

В Кемеровской области за 3 месяца 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 9,0% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 12,2% по отношению к 2019 г. (График 40).

График 40

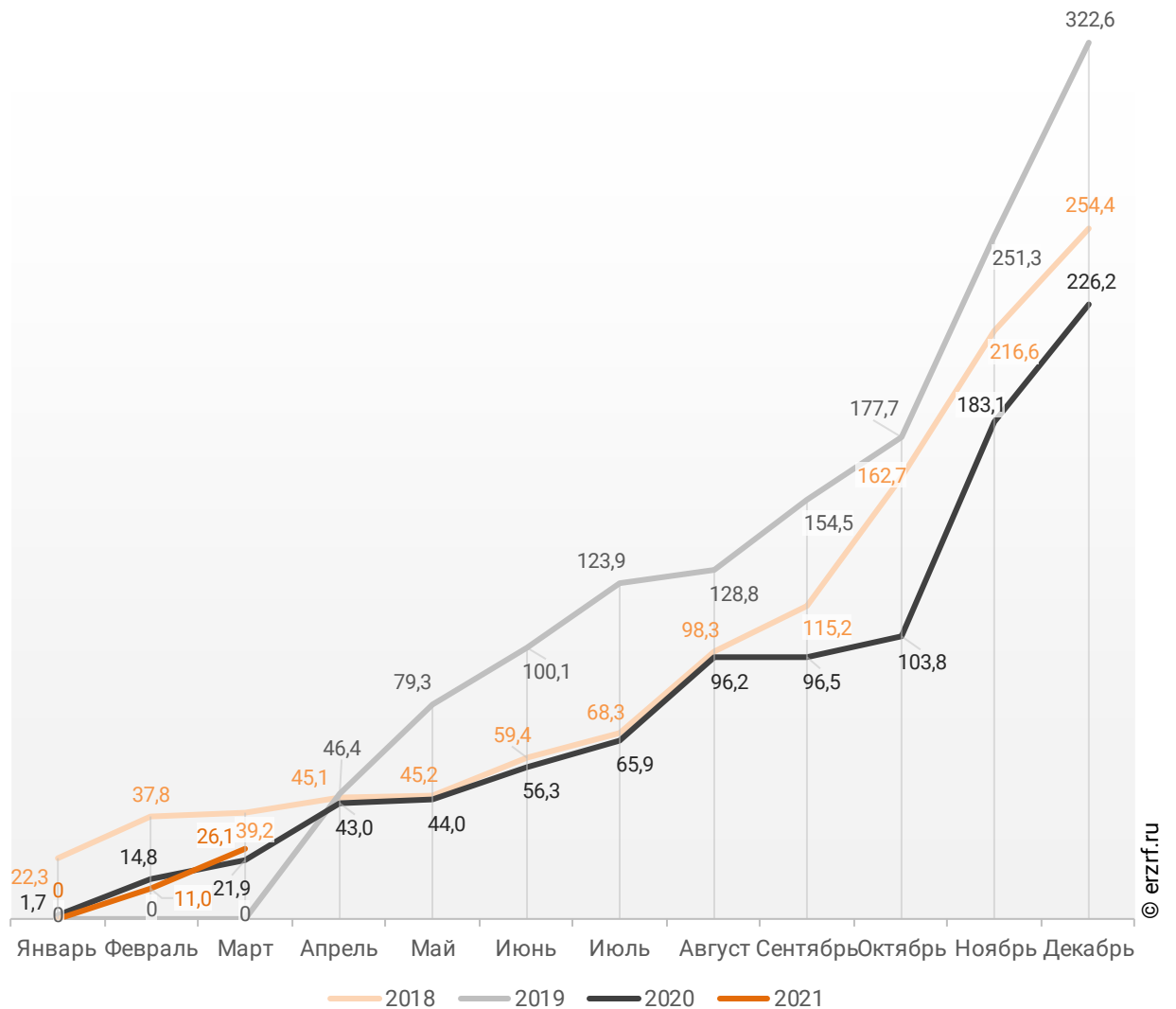
Ввод жилья населением в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. показывают превышение на 19,2% к уровню 2020 г. (График 41).

График 41

Ввод жилья застройщиками в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²

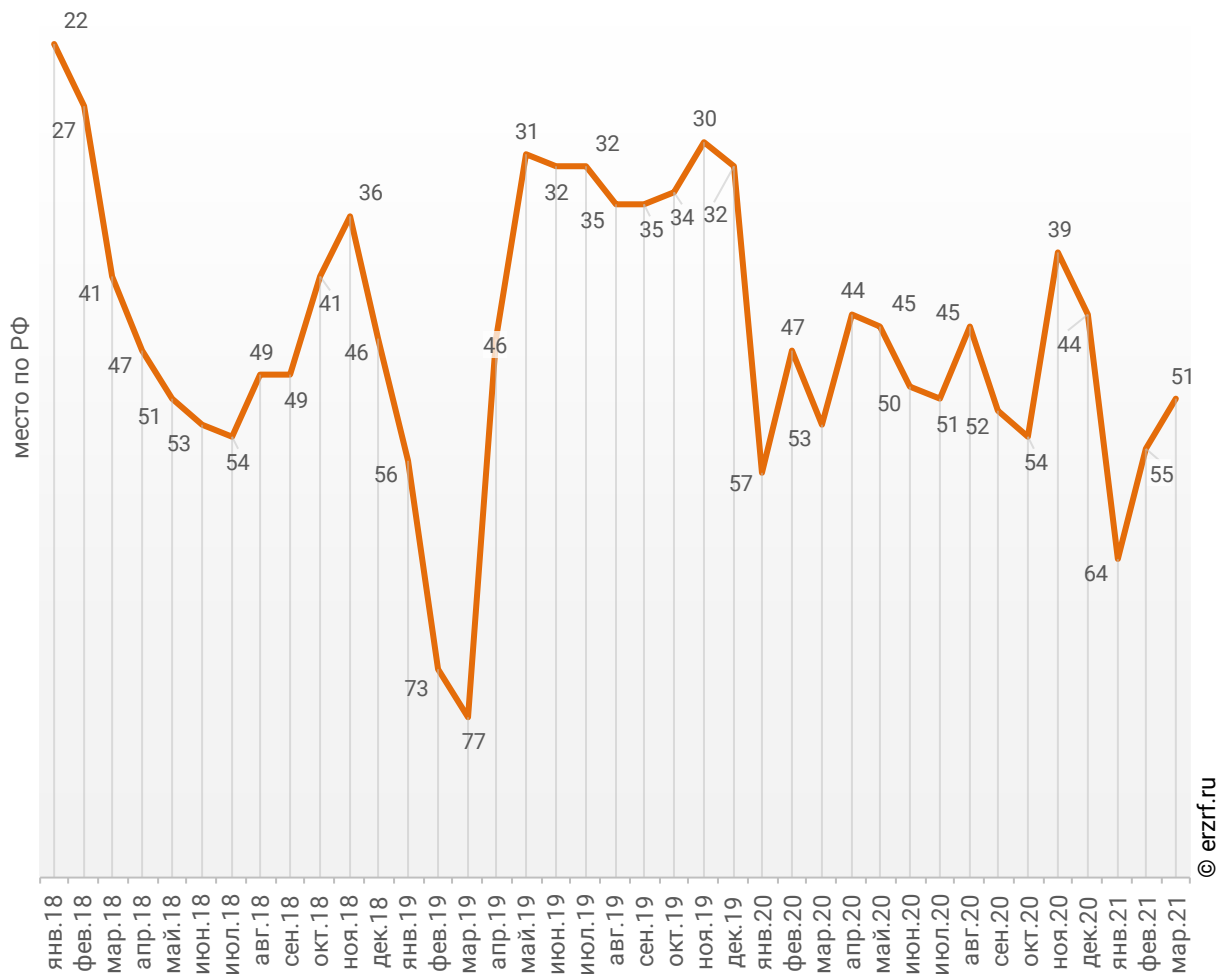


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2021 года Кемеровская область занимает 51-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 36-е место, по динамике относительного прироста – 38-е место.

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

График 42

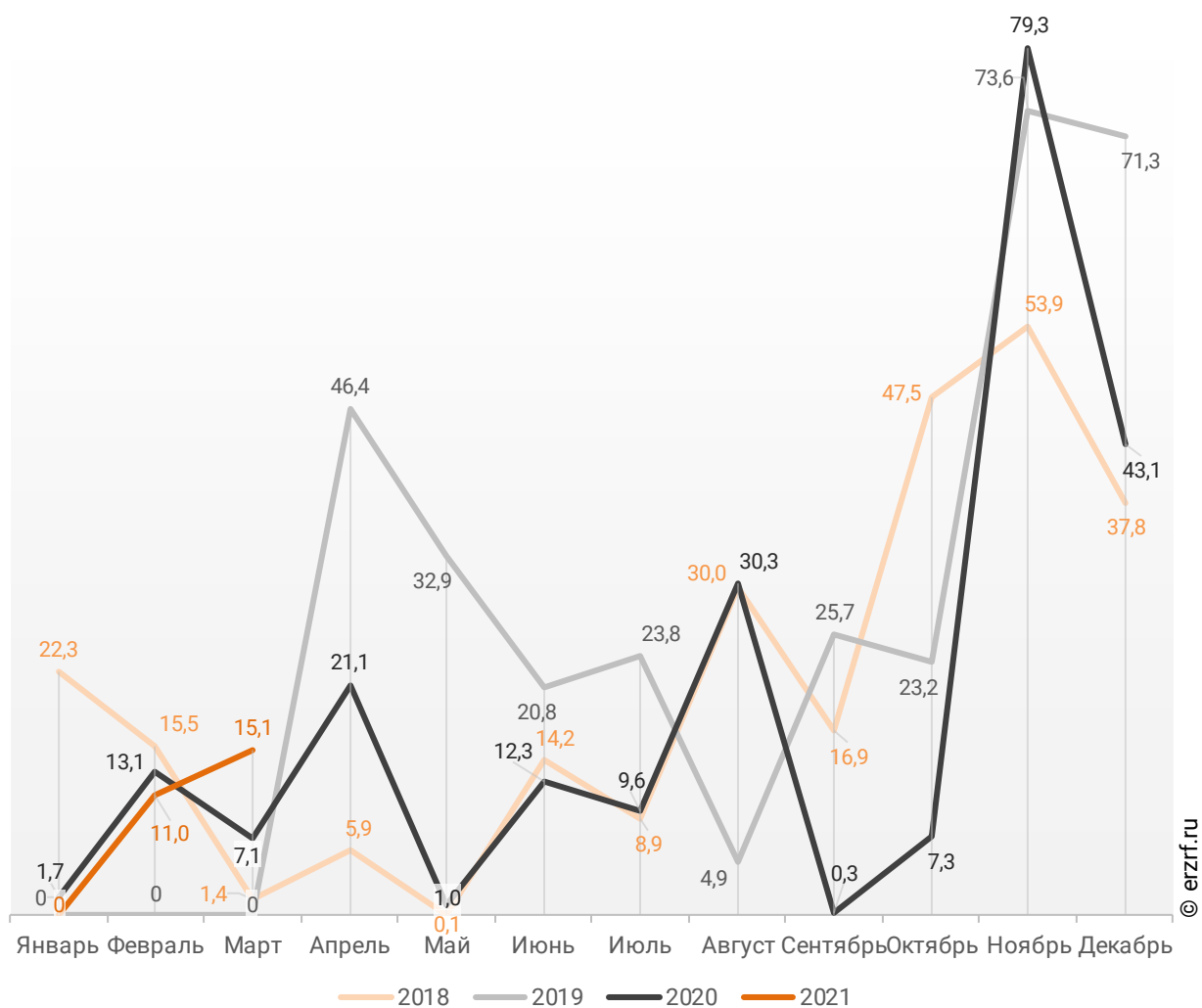
Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В марте 2021 года в Кемеровской области застройщиками введено 15,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 112,7% или на 8,0 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 43).

График 43

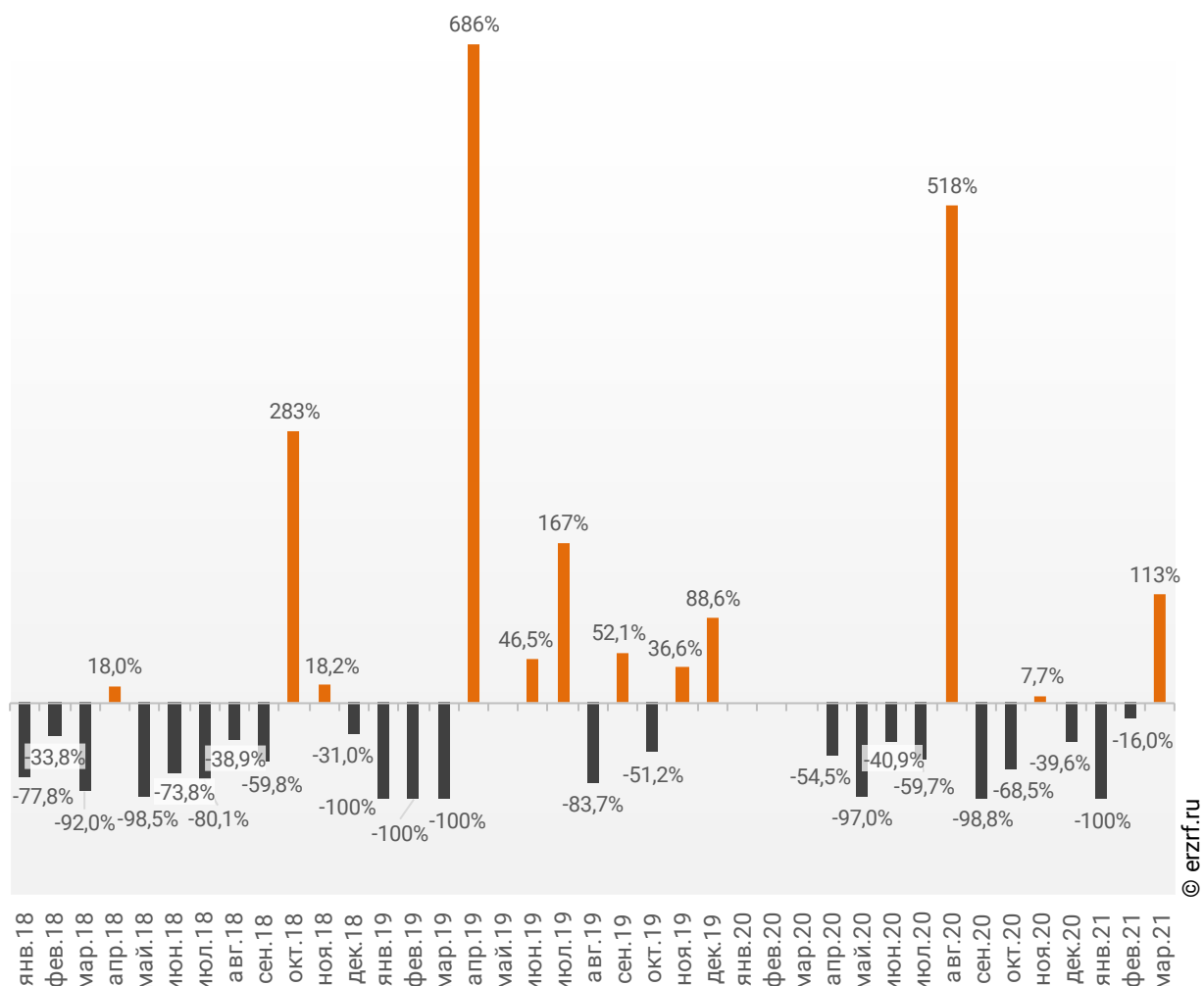
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Кемеровской области, тыс. м²



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

График 44

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

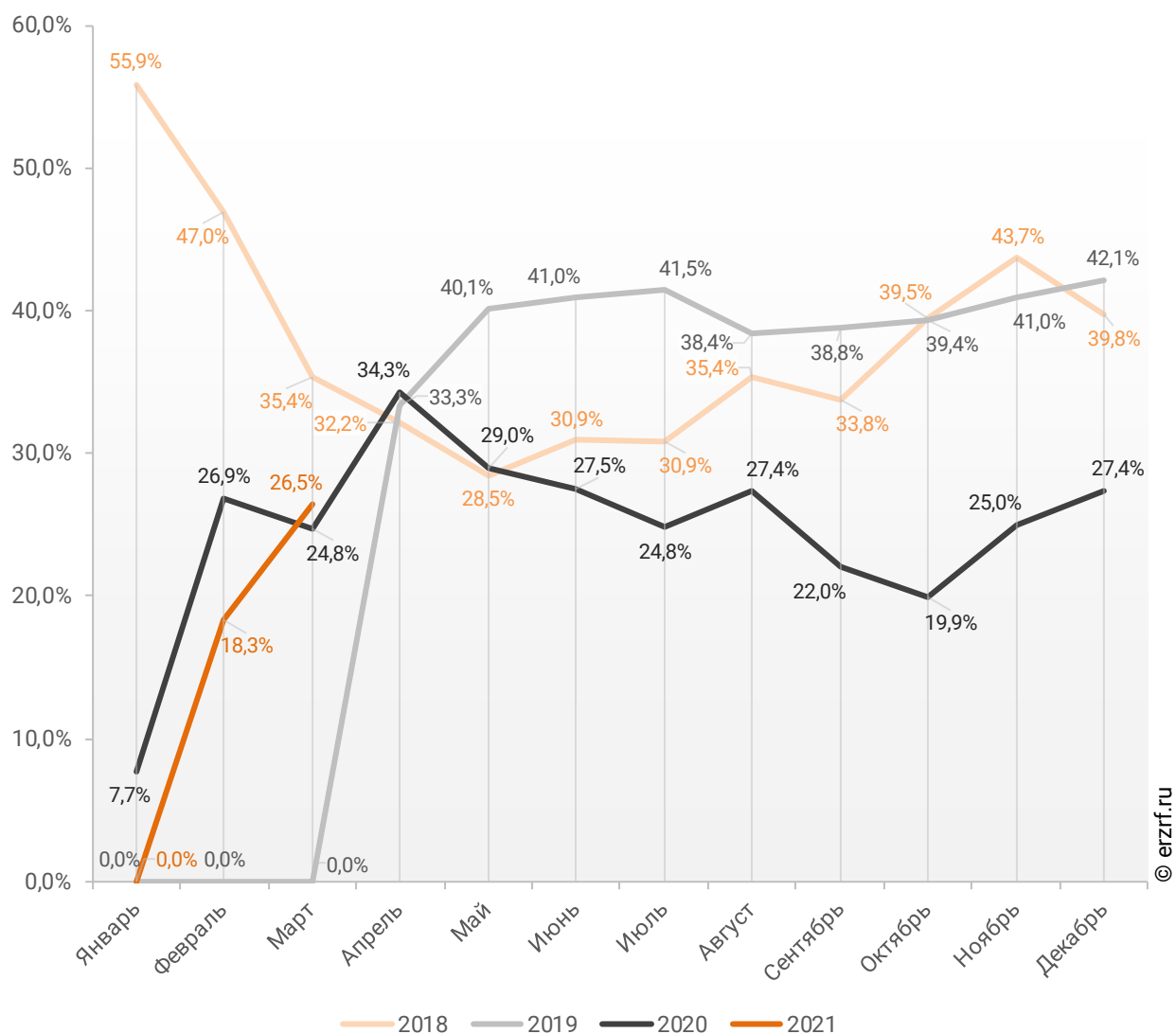


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2021 года Кемеровская область занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 24-е место, по динамике относительного прироста – 15-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. составила 26,5% против 24,8% за этот же период 2020 г. и 0,0% – за этот же период 2019 г.

График 45

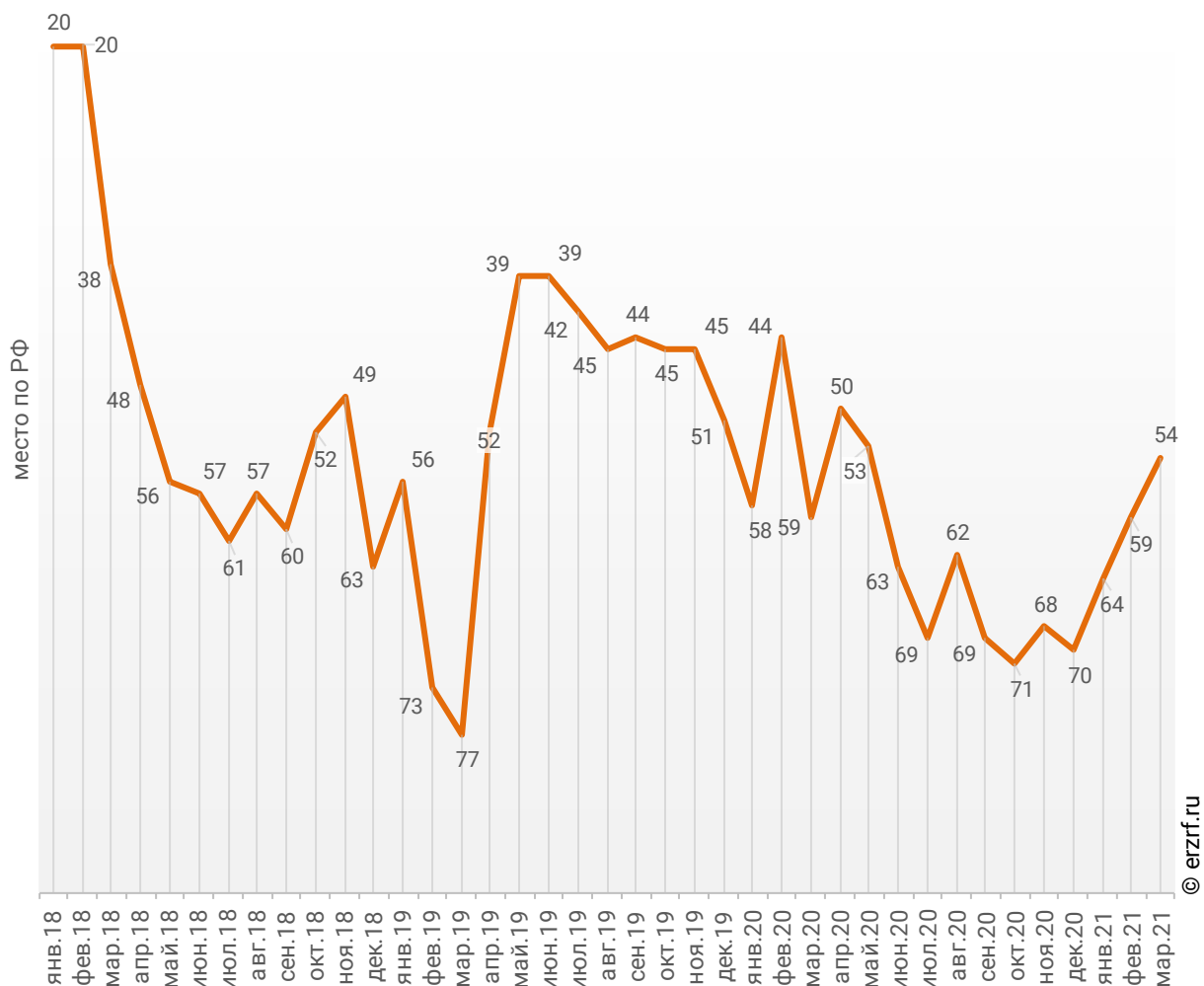
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг.



По этому показателю Кемеровская область занимает 54-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 марте 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кемеровской области составила 39,2%, что на 18,0 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Кемеровская область занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Кемеровской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2021	ИФК Мера	Южный	2	217	12 944
II квартал 2021	КГС	Времена года	2	259	12 660
II квартал 2021	Холдинг СДС	Кемерово-Сити	2	277	12 164
II квартал 2021	Холдинг СДС	Восточный	1	166	7 608
II квартал 2021	Холдинг СДС	Восточный	1	81	3 352
II квартал 2021	Холдинг СДС	Юность	1	240	10 443
II квартал 2021	СПИК	Квартал Дружбы	1	93	6 233
II квартал 2021	Финансы и недвижимость-Инвест	По пр-кту Ленинградский, 32/2	1	90	4 735
II квартал 2021	Фонд РЖС	Томь	1	81	3 587
II квартал 2021	ГК СибГрад	Берёзовая роща	1	61	3 577
II квартал 2021	Холдинг СДС	Европейские Провинции	1	45	1 742
III квартал 2021	ИФК Мера	Южный	1	112	6 469
III квартал 2021	А1	Английский двор	4	118	5 271
IV квартал 2021	Фонд РЖС	Кузнецкий	5	1 400	60 918
IV квартал 2021	Компания Промстрой	Солнечный бульвар	8	475	28 616
IV квартал 2021	ИФК Мера	Южный	4	448	26 663
IV квартал 2021	Компания Промстрой	Сибирские просторы	2	380	17 596
IV квартал 2021	Компания Промстрой	Мичуринская аллея	1	356	16 206
IV квартал 2021	Компания Таго	по ул. Луговая	1	100	5 154
IV квартал 2021	КСК	Дом в мкр. №15	1	103	4 611
IV квартал 2021	ИСК	Дом по ул. Горького	1	70	3 408
Общий итог			42	5 172	253 957

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	71 261
2	<i>Кузнецкий</i>	Кемерово	Фонд РЖС	5	1 400	60 918
3	<i>Мичуринская аллея</i>	Кемерово	Компания Промстрой	3	1 055	48 033
4	<i>Южный</i>	Кемерово	ИФК Мера	7	777	46 076
5	<i>Московский проспект</i>	Кемерово	Програнд	3	610	30 885
6	<i>Юность</i>	Кемерово	Холдинг СДС	4	658	28 973
7	<i>Микрорайон №7</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС	2	427	24 274
8	<i>Кемерово-Сити</i>	Кемерово	Холдинг СДС	4	439	19 400
9	<i>Верхний бульвар</i>	Кемерово	Програнд	2	363	18 108
10	<i>Восточный</i>	Кемерово	Холдинг СДС	3	397	17 871
11	<i>Сибирские просторы</i>	Кемерово	Компания Промстрой	2	380	17 596
12	<i>Парковый</i>	Кемерово	СЗ Парковый	1	206	13 217
13	<i>Времена года</i>	Кемерово	КГС	2	259	12 660
14	<i>Фрегат</i>	Кемерово	Компания Промстрой	1	204	9 343
15	<i>Старт</i>	Кемерово	ЕСК	2	246	8 779
16	<i>Квартал Дружбы</i>	Кемерово	СПИК	1	93	6 233
17	<i>Английский двор</i>	Металлплощадка	А1	4	118	5 271
18	<i>по ул. Луговая</i>	Междуреченск	Компания Таго	1	100	5 154
19	<i>По пр-кту Ленинградский, 32/2</i>	Кемерово	Финансы и недвижимость-Инвест	1	90	4 735
20	<i>Дом в мкр. №15</i>	Кемерово	КСК	1	103	4 611
21	<i>Томь</i>	Кемерово	Фонд РЖС	1	81	3 587
22	<i>Берёзовая роща</i>	Кемерово	ГК СибГрад	1	61	3 577
23	<i>Дом по ул. Горького</i>	Мыски	ИСК	1	70	3 408

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>В 4 микрорайоне</i>	Юрга	ИСК СтройИндустрия	1	60	3 169
25	<i>Альпийский парк</i>	Юрга	Строй-Перспект	1	48	2 413
26	<i>Европейские Провинции</i>	Сухово	Холдинг СДС	1	45	1 742
Общий итог				79	9 319	471 294

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>Старт</i>	Кемерово	ЕСК	35,7
2	<i>Европейские Провинции</i>	Сухово	Холдинг СДС	38,7
3	<i>Кузнецкий</i>	Кемерово	Фонд РЖС	43,5
4	<i>Юность</i>	Кемерово	Холдинг СДС	44,0
5	<i>Кемерово-Сити</i>	Кемерово	Холдинг СДС	44,2
6	<i>Томь</i>	Кемерово	Фонд РЖС	44,3
7	<i>Английский двор</i>	Металлплощадка	А1	44,7
8	<i>Дом в мкр. №15</i>	Кемерово	КСК	44,8
9	<i>Восточный</i>	Кемерово	Холдинг СДС	45,0
10	<i>Мичуринская аллея</i>	Кемерово	Компания Промстрой	45,5
11	<i>Фрегат</i>	Кемерово	Компания Промстрой	45,8
12	<i>Сибирские просторы</i>	Кемерово	Компания Промстрой	46,3
13	<i>Дом по ул. Горького</i>	Мыски	ИСК	48,7
14	<i>Времена года</i>	Кемерово	КГС	48,9
15	<i>Верхний бульвар</i>	Кемерово	Проград	49,9
16	<i>Альпийский парк</i>	Юрга	Строй-Перспект	50,3
17	<i>Московский проспект</i>	Кемерово	Проград	50,6
18	<i>по ул. Луговая</i>	Междуреченск	Компания Таго	51,5
19	<i>По пр-кту Ленинградский, 32/2</i>	Кемерово	Финансы и недвижимость-Инвест	52,6
20	<i>В 4 микрорайоне</i>	Юрга	ИСК СтройИндустрия	52,8
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	59,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
24	<i>Парковый</i>	Кемерово	СЗ Парковый	64,2
25	<i>Квартал Дружбы</i>	Кемерово	СПИК	67,0
26	<i>Солнечный бульвар</i>	Кемерово	Компания Промстрой	69,3
Общий итог				50,6



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		