

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кемеровская область

июль 2021

Текущий объем строительства, м²
на июль 2021

482 202

-5,8% к июлю 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

19 858

-14,5% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2021

Банк России

434

+20,6% к маю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2021

50,2

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2021

44 861

+6,7% к июлю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

28,2%

-10,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за май 2021

Банк России

5,73

-0,51 п.п. к маю 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 июль 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 **9 609 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **482 202 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	60	75,9%	9 273	96,5%	445 278	92,3%
блокированный дом	19	24,1%	336	3,5%	36 924	7,7%
Общий итог	79	100%	9 609	100%	482 202	100%

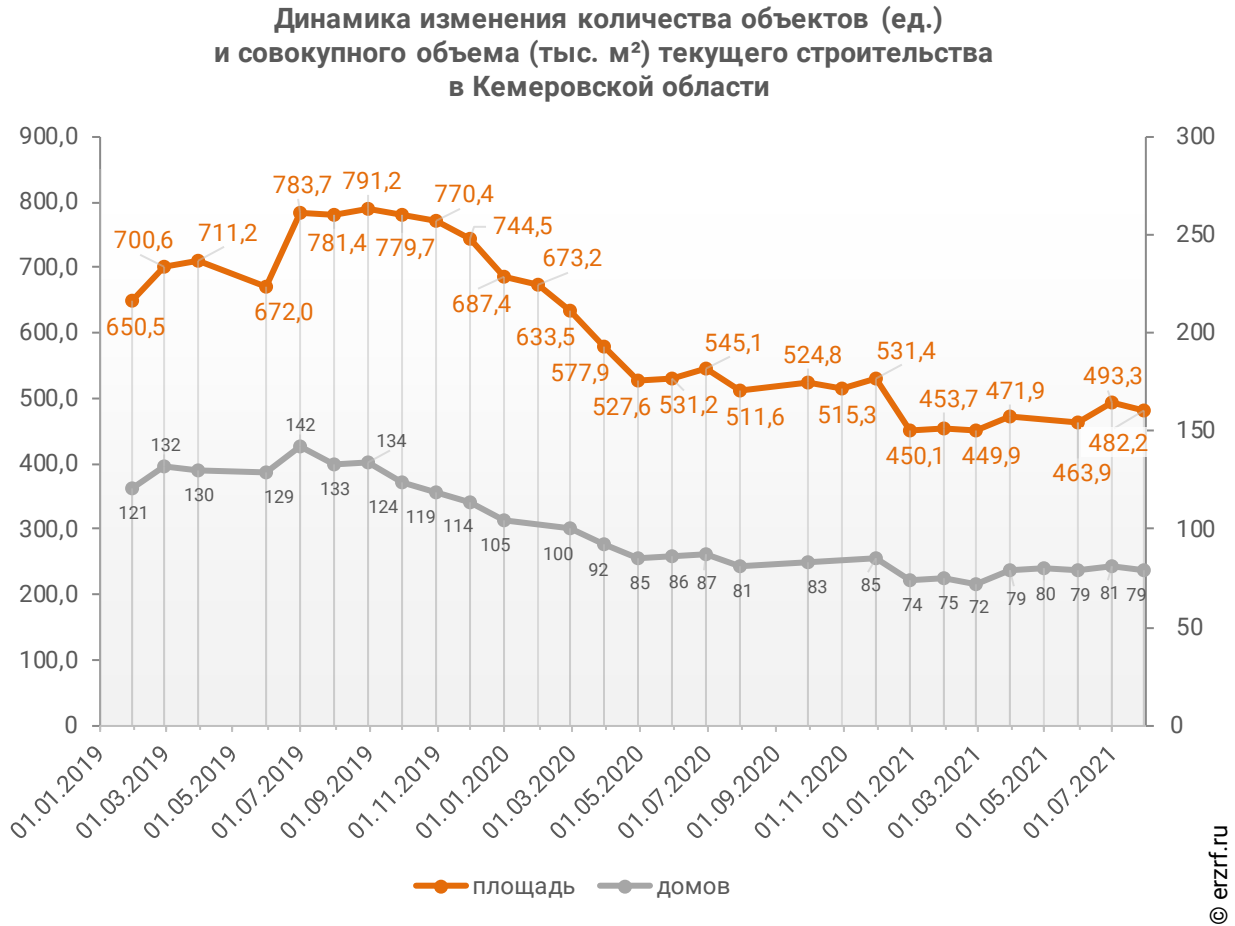
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 96,5% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 3,5% 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 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Кемерово	67	84,8%	8 676	90,3%	433 733	89,9%
Новокузнецк	2	2,5%	427	4,4%	24 274	5,0%
Кемеровский	6	7,6%	228	2,4%	10 051	2,1%
Металлплощадка	4	5,1%	118	1,2%	5 271	1,1%
Сухово	2	2,5%	110	1,1%	4 780	1,0%
Юрга	2	2,5%	108	1,1%	5 582	1,2%
Междуреченск	1	1,3%	100	1,0%	5 154	1,1%
Мыски	1	1,3%	70	0,7%	3 408	0,7%
	79	100%	9 609	100%	482 202	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Кемерово (89,9% совокупной площади жилых единиц).

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

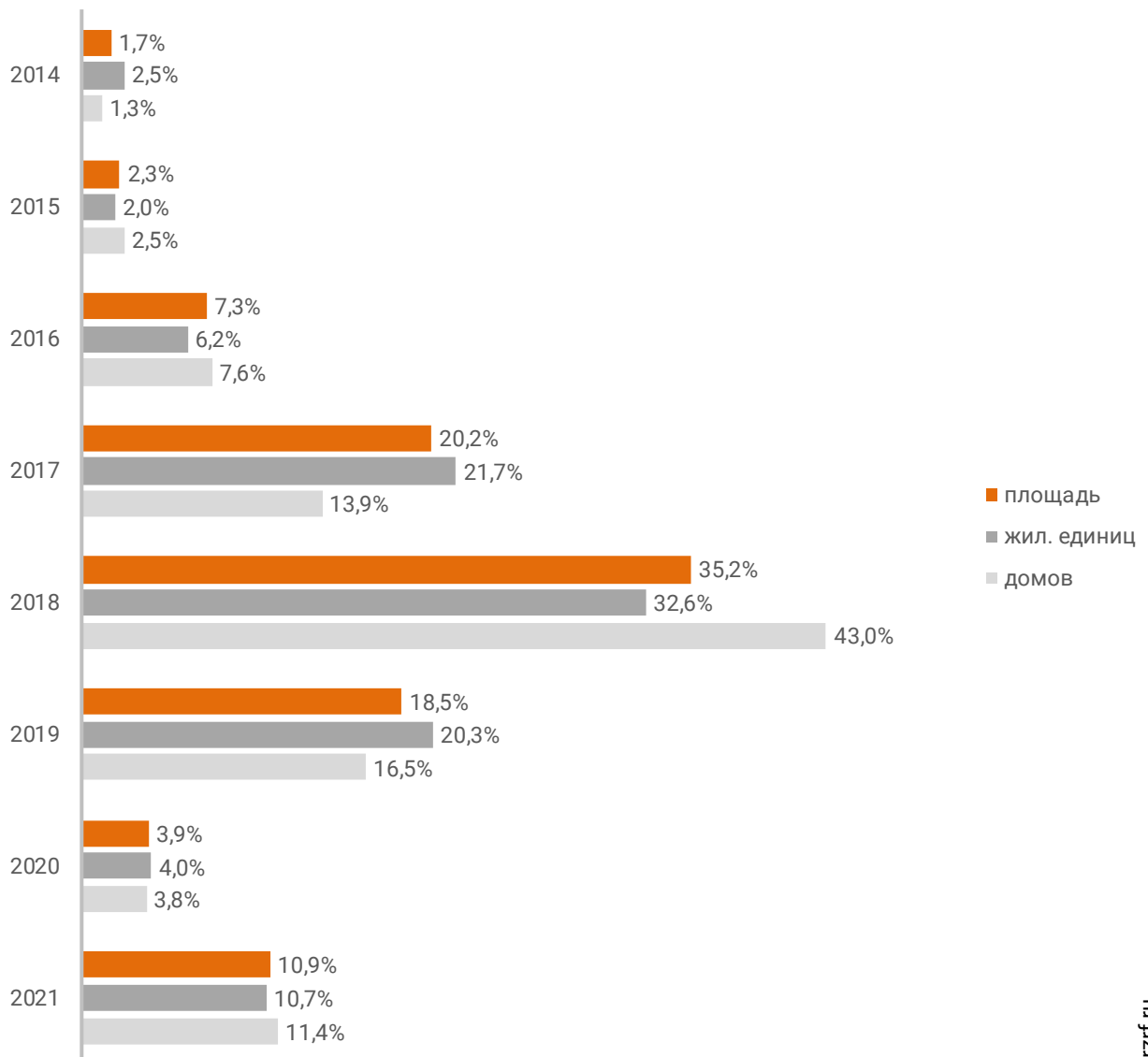
Застройщики жилья в Кемеровской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2014 г. по июль 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	1	1,3%	240	2,5%	8 321	1,7%
2015	2	2,5%	189	2,0%	10 861	2,3%
2016	6	7,6%	593	6,2%	35 161	7,3%
2017	11	13,9%	2 083	21,7%	97 466	20,2%
2018	34	43,0%	3 133	32,6%	169 751	35,2%
2019	13	16,5%	1 953	20,3%	89 176	18,5%
2020	3	3,8%	389	4,0%	18 877	3,9%
2021	9	11,4%	1 029	10,7%	52 589	10,9%
Общий итог	79	100%	9 609	100%	482 202	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. (35,2% по площади жилых единиц).

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

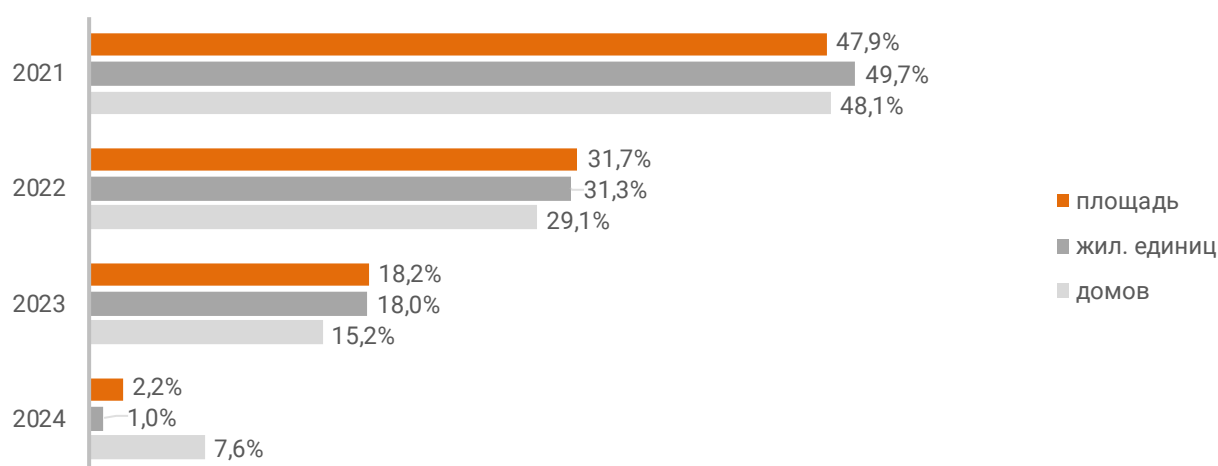
В Кемеровской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	38	48,1%	4 777	49,7%	230 800	47,9%
2022	23	29,1%	3 004	31,3%	152 942	31,7%
2023	12	15,2%	1 731	18,0%	87 717	18,2%
2024	6	7,6%	97	1,0%	10 743	2,2%
Общий итог	79	100%	9 609	100%	482 202	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 230 800 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	230 800	2018	13 297	5,8%
		2019	13 196	5,7%
		2020	27 753	12,0%
		2021	23 556	10,2%
2022	152 942	2017	8 779	5,7%
		2018	10 403	6,8%
		2020	19 198	12,6%
Общий итог	482 202		116 182	24,1%

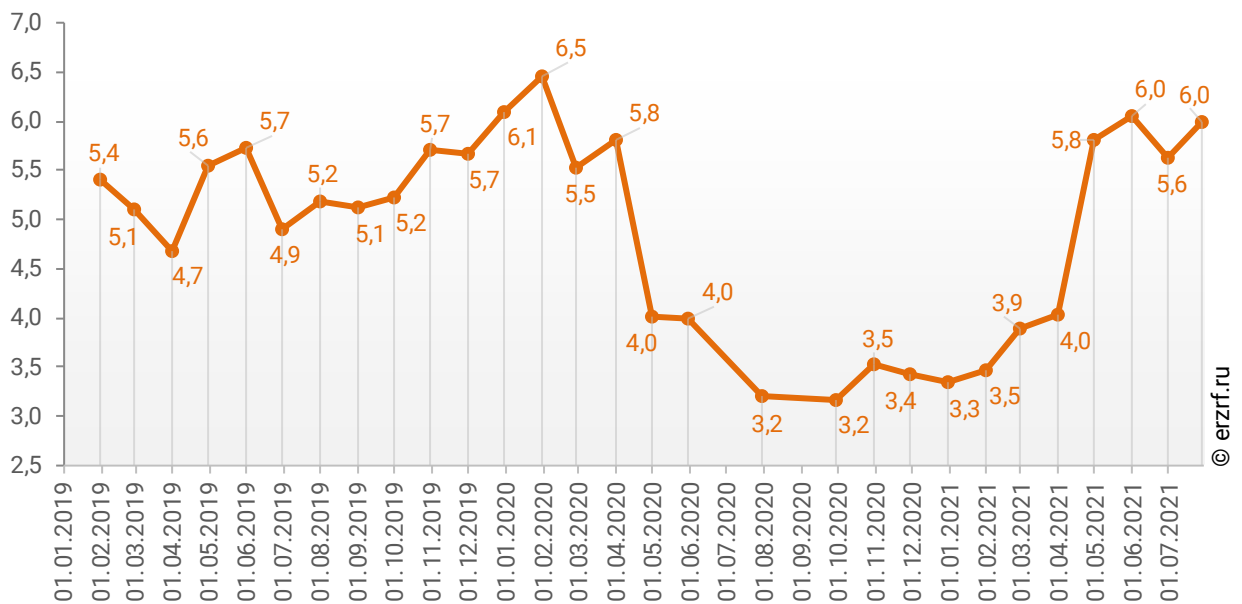
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (27 753 м²), что составляет 12,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 июль 2021 года составляет 6,0 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



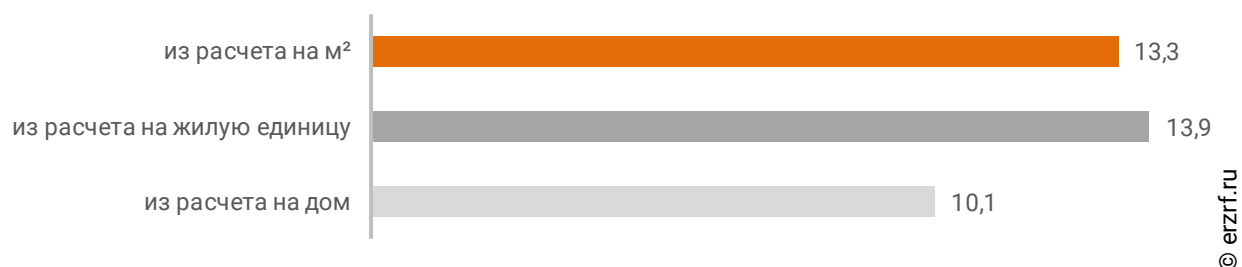
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по этажности строящихся домов

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

- 10,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

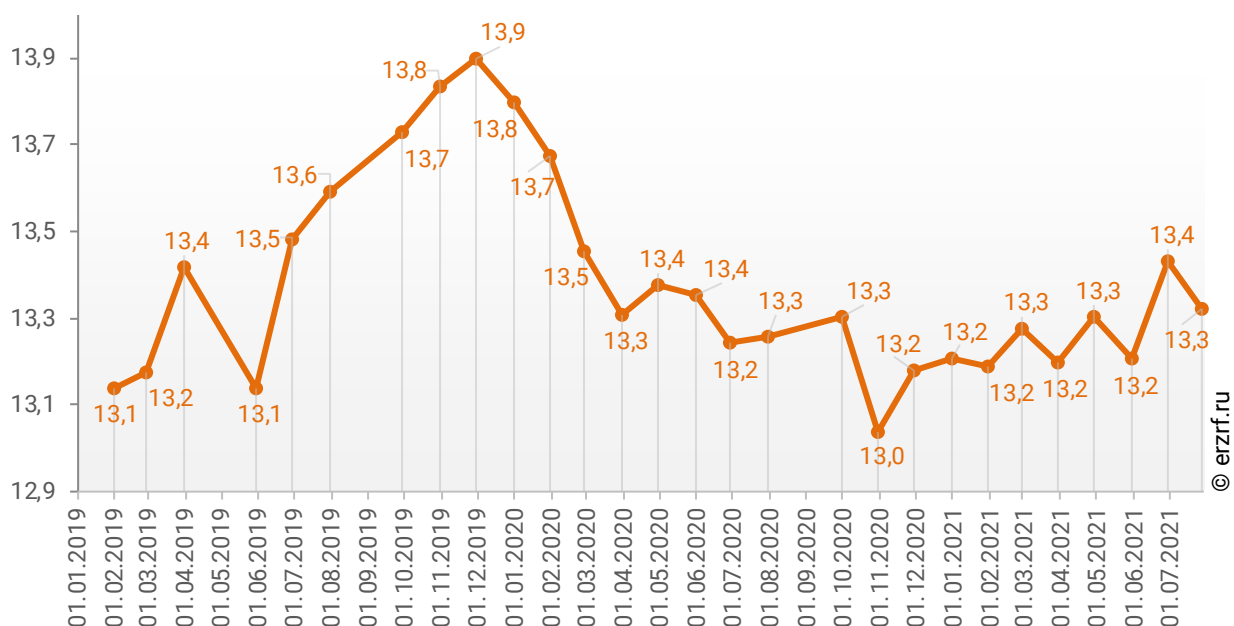
Средняя этажность новостроек Кемеровской области



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)



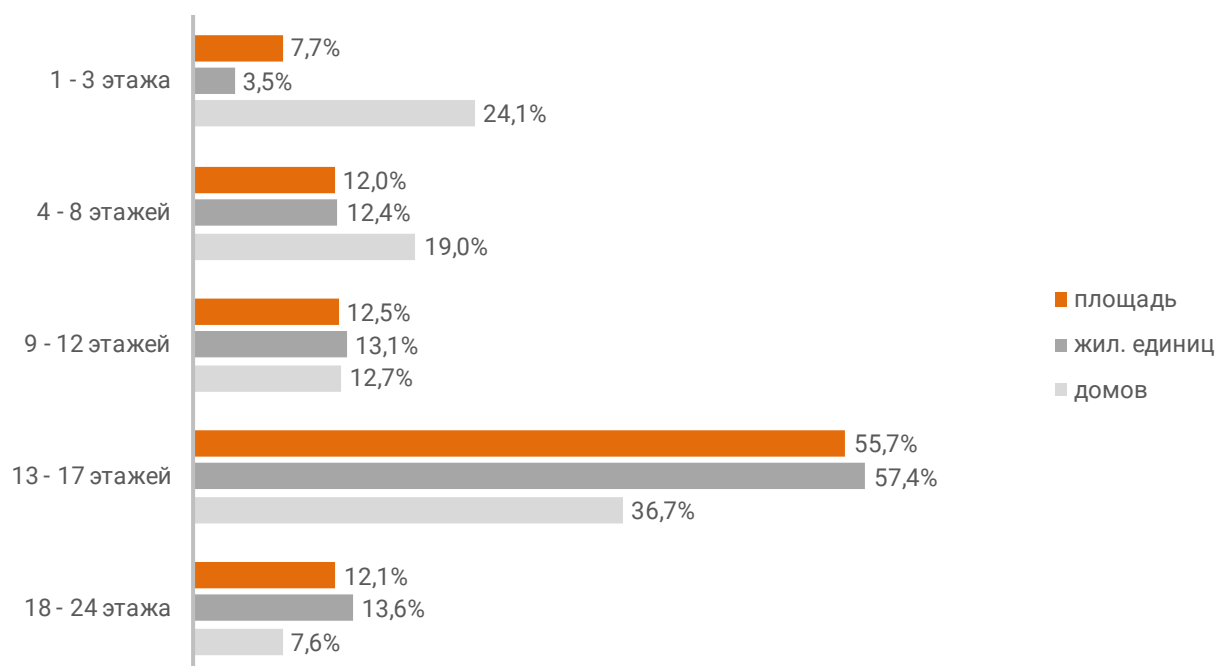
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	19	24,1%	336	3,5%	36 924	7,7%
4 - 8 этажей	15	19,0%	1 189	12,4%	58 055	12,0%
9 - 12 этажей	10	12,7%	1 260	13,1%	60 087	12,5%
13 - 17 этажей	29	36,7%	5 513	57,4%	268 549	55,7%
18 - 24 этажа	6	7,6%	1 311	13,6%	58 587	12,1%
Общий итог	79	100%	9 609	100%	482 202	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Кемеровской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 55,7% 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 26,8%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Кемеровской области является 20-этажный многоквартирный дом в ЖК «Панорама», застройщик «Компания Промстрой». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20	<i>Компания Промстрой</i>	многоквартирный дом	Панорама
2	18	<i>Компания Промстрой</i>	многоквартирный дом	Фрегат
		<i>КУЗБАССКИЙ ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ</i>	многоквартирный дом	Старт
		<i>Програнд</i>	многоквартирный дом	Верхний бульвар
3	17	<i>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Юность
		<i>Компания Промстрой</i>	многоквартирный дом	Сибирские просторы
		<i>Програнд</i>	многоквартирный дом	Московский проспект
		<i>Фонд РЖС</i>	многоквартирный дом	Кузнецкий
		<i>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Восточный
4	16	<i>ГК СибГрад</i>	многоквартирный дом	Берёзовая роща
		<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
5	15	<i>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Кемерово-Сити
		<i>ИФК Мера</i>	многоквартирный дом	Южный

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

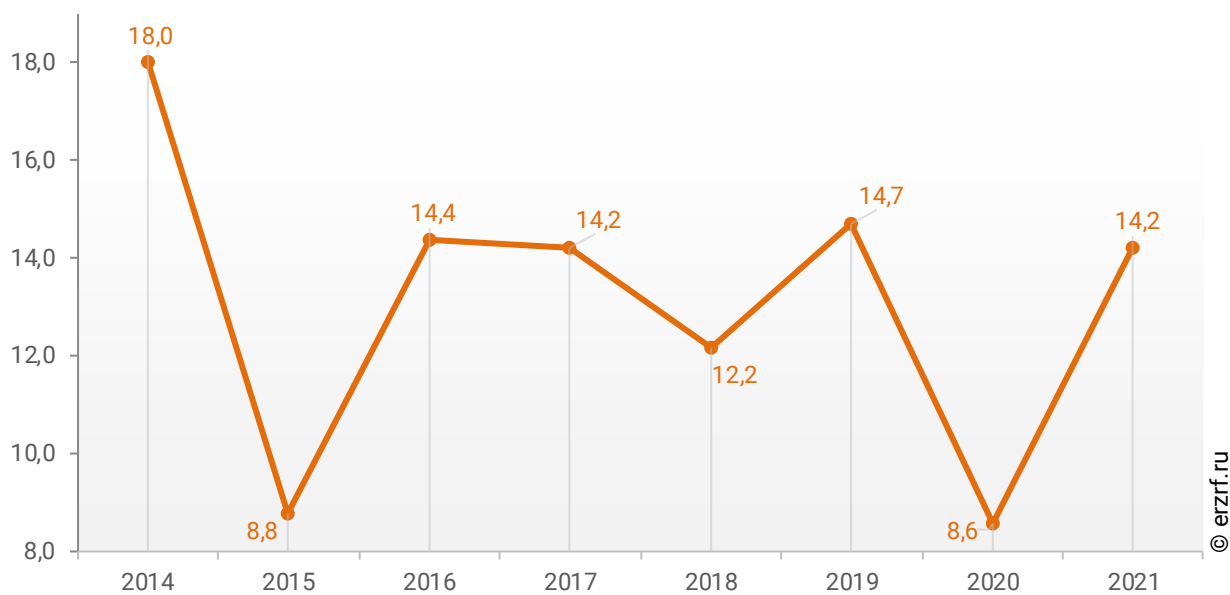
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19 651	<i>Компания Промстрой</i>	многоквартирный дом	Панорама
2	16 206	<i>Компания Промстрой</i>	многоквартирный дом	Мичуринская аллея
3	15 922	<i>Фонд РЖС</i>	многоквартирный дом	Кузнецкий
4	14 043	<i>Програнд</i>	многоквартирный дом	Московский проспект
5	13 871	<i>Фонд РЖС</i>	многоквартирный дом	Микрорайон №7

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 14,2 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

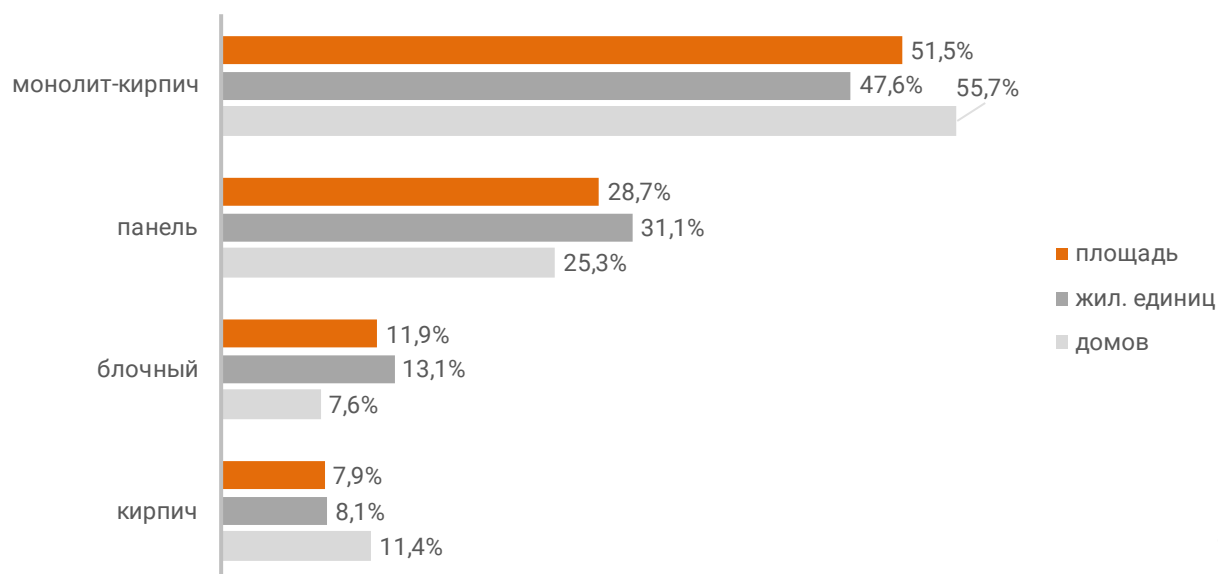
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	44	55,7%	4 577	47,6%	248 501	51,5%
панель	20	25,3%	2 993	31,1%	138 193	28,7%
блочный	6	7,6%	1 262	13,1%	57 440	11,9%
кирпич	9	11,4%	777	8,1%	38 068	7,9%
Общий итог	79	100%	9 609	100%	482 202	100%

Гистограмма 5

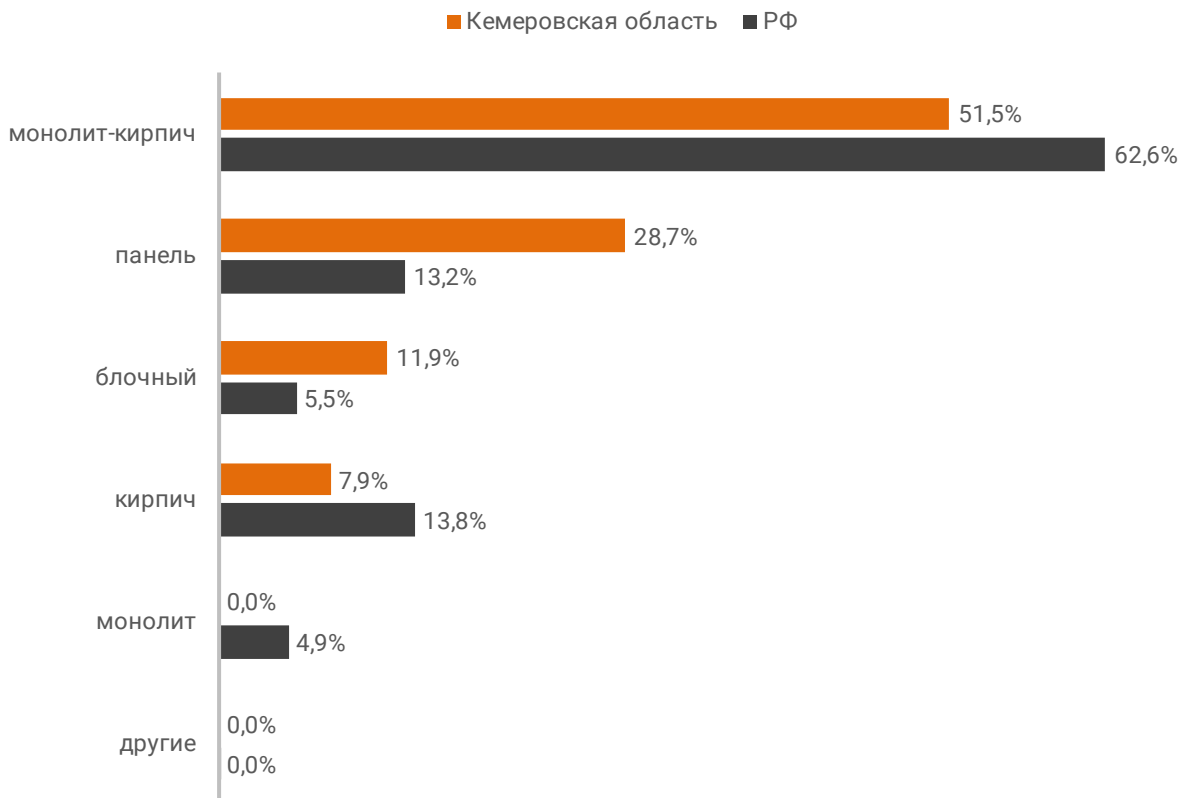
Распределение жилых новостроек Кемеровской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Кемеровской области является монолит-кирпич. Из него возводится 51,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 62,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

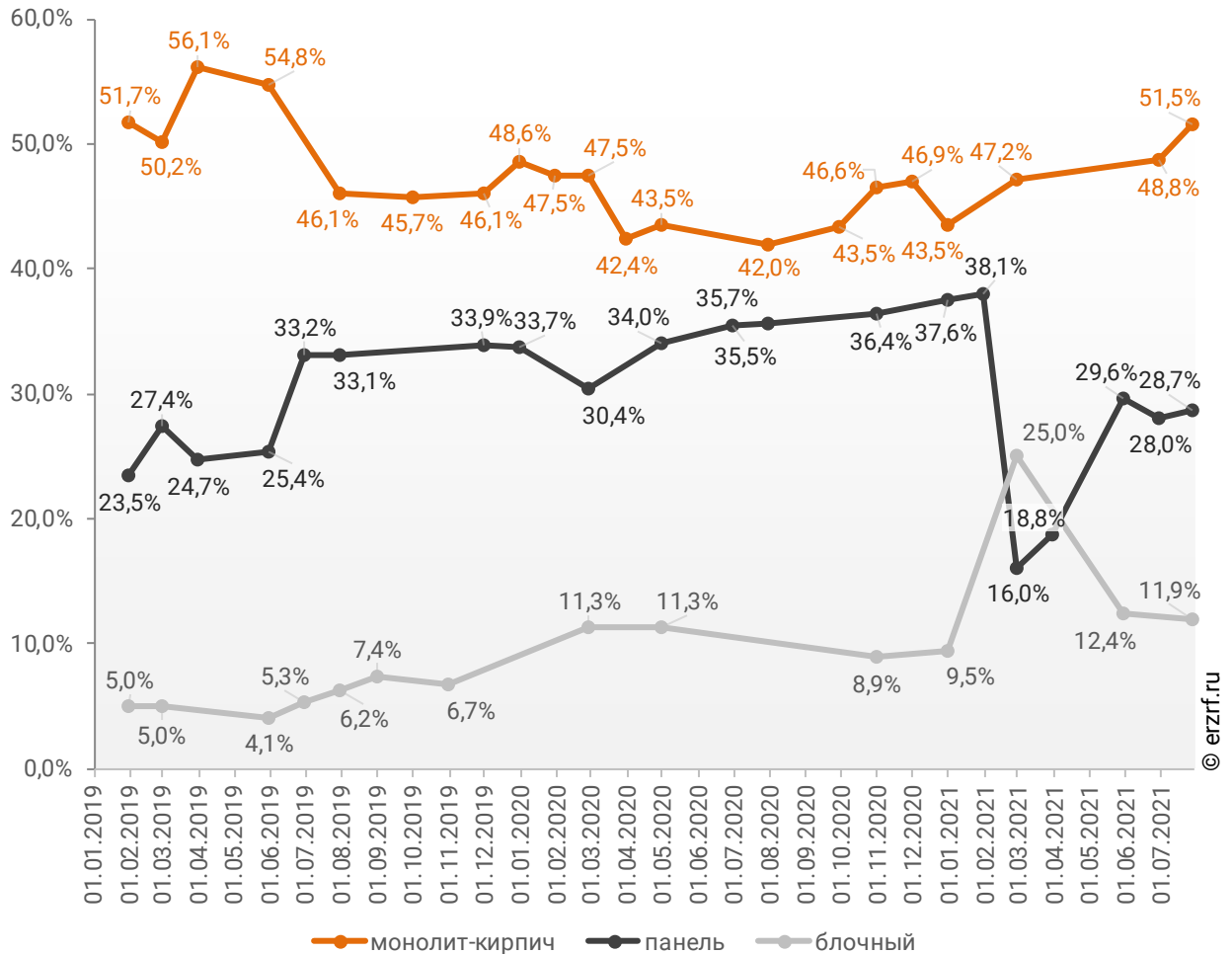
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Кемеровской области



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 100,0% 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 48,3% 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.)	40	50,6%	4 210	43,8%	232 976	48,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	8,9%	1 445	15,0%	67 843	14,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	12	15,2%	1 557	16,2%	67 299	14,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	7,6%	1 183	12,3%	57 083	11,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	11,4%	777	8,1%	38 068	7,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	5,1%	367	3,8%	15 525	3,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,3%	70	0,7%	3 408	0,7%
Общий итог	79	100%	9 609	100%	482 202	100%

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 июль 2021 года строительство жилья в Кемеровской области осуществляют 16 застройщиков (брендов), которые представлены 27 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Компания Промстрой	32	40,5%	3 227	33,6%	173 511	36,0%
2	Фонд РЖС	8	10,1%	1 908	19,9%	88 779	18,4%
3	Холдинг СДС	12	15,2%	1 364	14,2%	60 581	12,6%
4	Програнд	5	6,3%	973	10,1%	48 993	10,2%
5	ИФК Мера	7	8,9%	777	8,1%	46 076	9,6%
6	СЗ Парковый	1	1,3%	206	2,1%	13 389	2,8%
7	СЗ СПЕЦСТРОЙ	1	1,3%	258	2,7%	9 756	2,0%
8	КУЗБАССКИЙ ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ	2	2,5%	246	2,6%	8 779	1,8%
9	А1	4	5,1%	118	1,2%	5 271	1,1%
10	Компания Таго	1	1,3%	100	1,0%	5 154	1,1%
11	Финансы и недвижимость-Инвест	1	1,3%	90	0,9%	4 735	1,0%
12	КСК	1	1,3%	103	1,1%	4 611	1,0%
13	ГК СибГрад	1	1,3%	61	0,6%	3 577	0,7%
14	ИСК	1	1,3%	70	0,7%	3 408	0,7%
15	ИСК СтройИндустрия	1	1,3%	60	0,6%	3 169	0,7%
16	Строй-Перспект	1	1,3%	48	0,5%	2 413	0,5%
Общий итог		79	100%	9 609	100%	482 202	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 EP3*	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	173 511	29 115	16,8%	2,9
2	★ 1,0	Фонд РЖС	88 779	13 990	15,8%	6,8
3	★ 5,0	Холдинг СДС	60 581	14 519	24,0%	2,8
4	★ 4,5	Програнд	48 993	0	0,0%	-
5	★ 1,5	ИФК Мера	46 076	32 905	71,4%	10,7
6	н/р	СЗ Парковый	13 389	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ СПЕЦСТРОЙ	9 756	0	0,0%	-
8	н/р	КУЗБАССКИЙ ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ	8 779	8 779	100%	60,2
9	н/р	А1	5 271	0	0,0%	-
10	★ 0,5	Компания Таго	5 154	5 154	100%	36,0
11	н/р	Финансы и недвижимость-Инвест	4 735	4 735	100%	39,0
12	н/р	КСК	4 611	0	0,0%	-
13	★ 0,5	ГК СибГрад	3 577	3 577	100%	21,0
14	н/р	ИСК	3 408	3 408	100%	45,0
15	н/р	ИСК СтройИндустрия	3 169	0	0,0%	-
16	н/р	Строй-Перспект	2 413	0	0,0%	-
Общий итог			482 202	116 182	24,1%	6,0

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «КУЗБАССКИЙ ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ» и составляет 60,2 месяца.

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р – нет рейтинга EP3, 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 25 домов, включающих 1 183 жилые единицы, совокупной площадью 78 888 м².

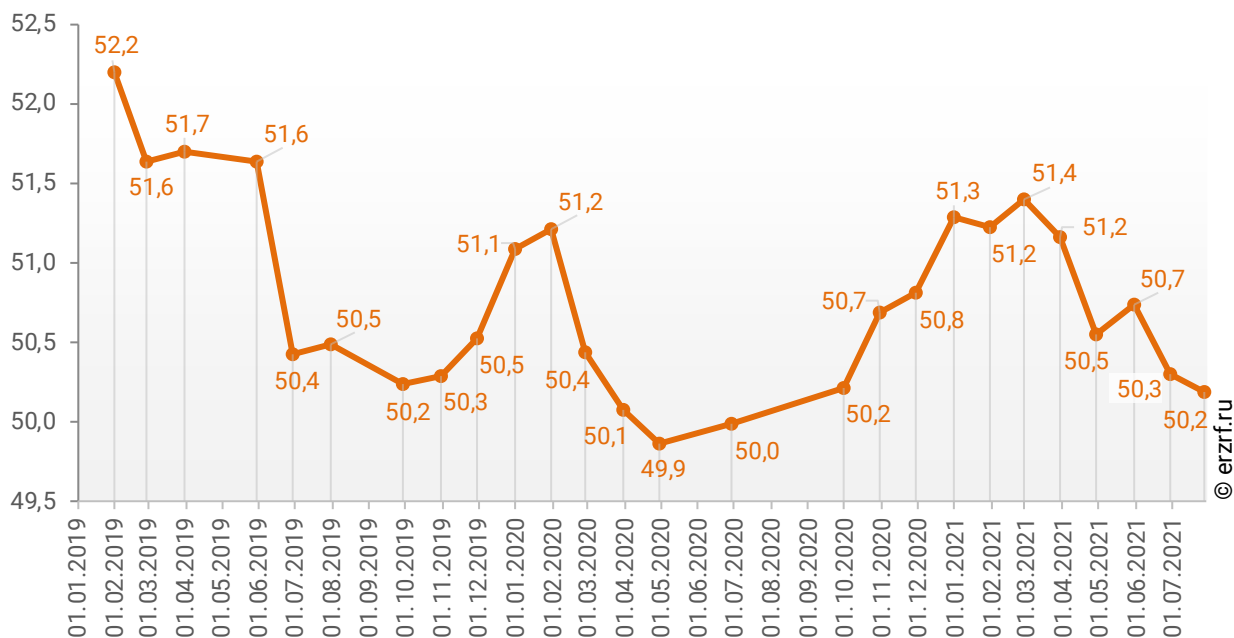
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кемеровской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кемеровской области, составляет 50,2 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

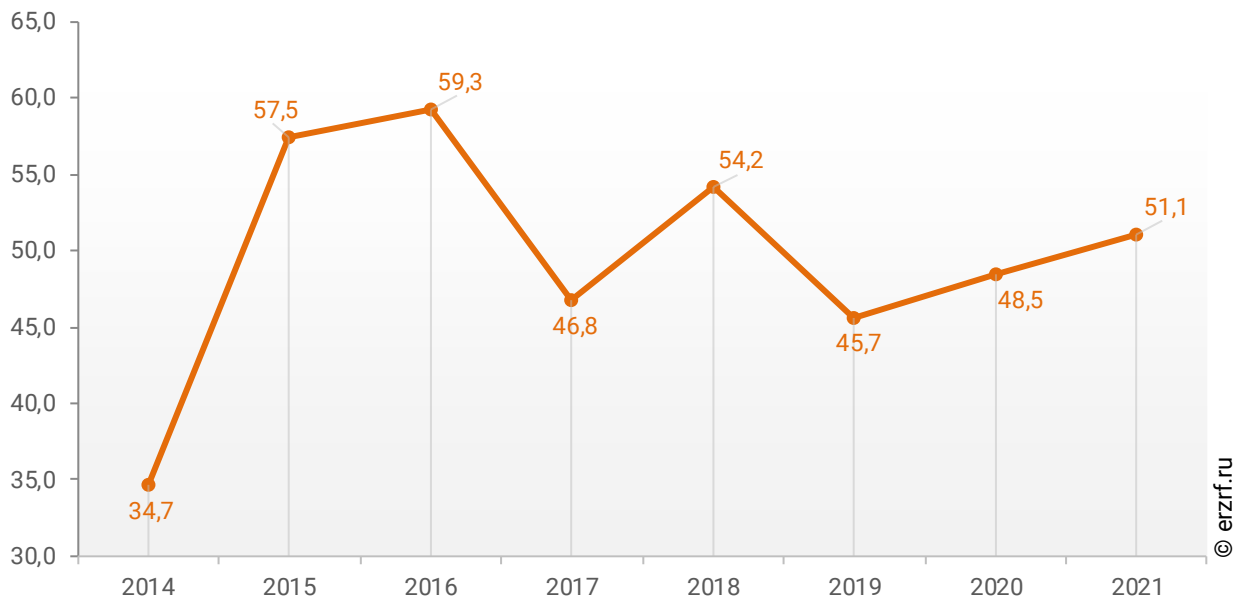
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Кемеровской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 51,1 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Кемеровской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «КУЗБАССКИЙ ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ» – 35,7 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Парковый» – 65,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
КУЗБАССКИЙ ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ	35,7
СЗ СПЕЦСТРОЙ	37,8
Холдинг СДС	44,4
А1	44,7
КСК	44,8
Фонд РЖС	46,5
ИСК	48,7
Строй-Проспект	50,3
Програнд	50,4
Компания Таго	51,5
Финансы и недвижимость-Инвест	52,6
ИСК СтройИндустрия	52,8
Компания Промстрой	53,8
ГК СибГрад	58,6
ИФК Мера	59,3
СЗ Парковый	65,0
Общий итог	50,2

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 «КУЗБАССКИЙ ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ». Наибольшая – в ЖК «Солнечный бульвар» – 66,7 м², застройщик «Компания Промстрой».

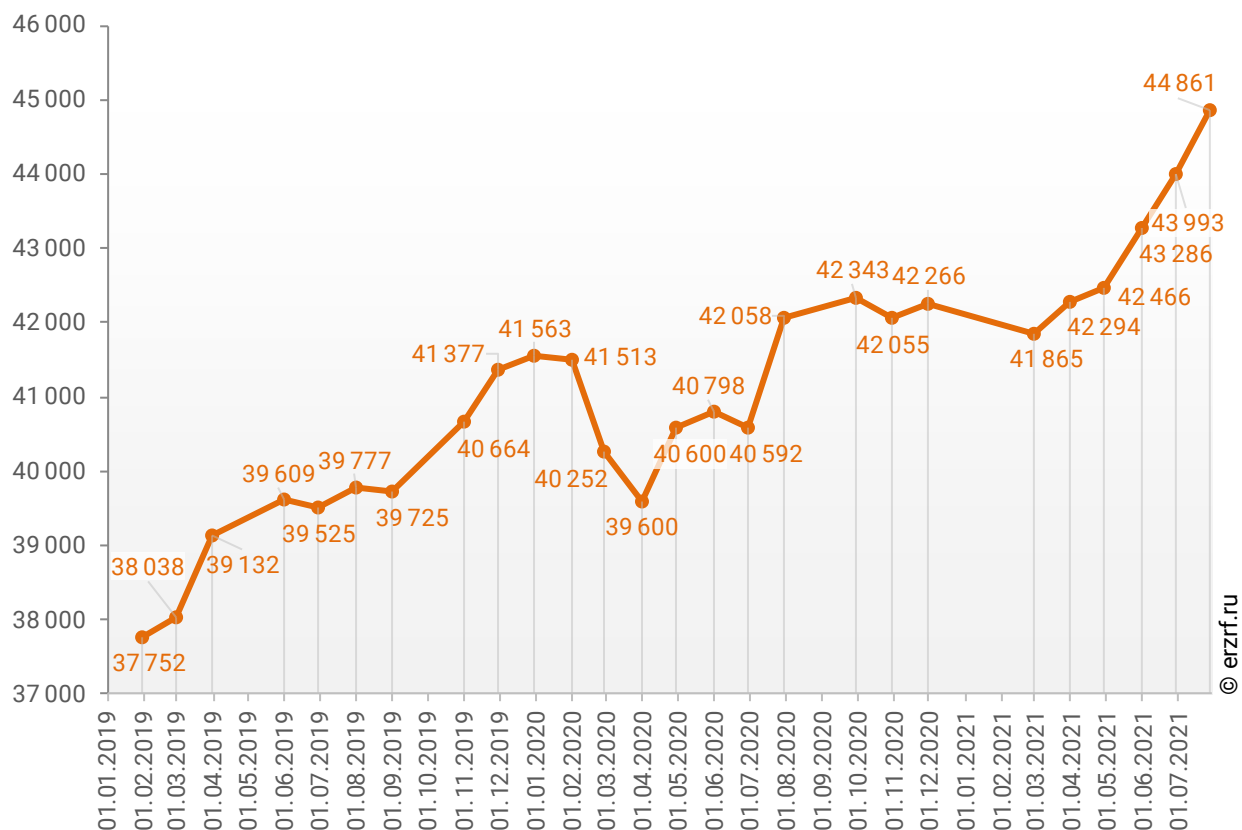
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Кемеровской области

По состоянию на июль 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Кемеровской области составила 44 861 рубль за квадратный метр.

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

График 8

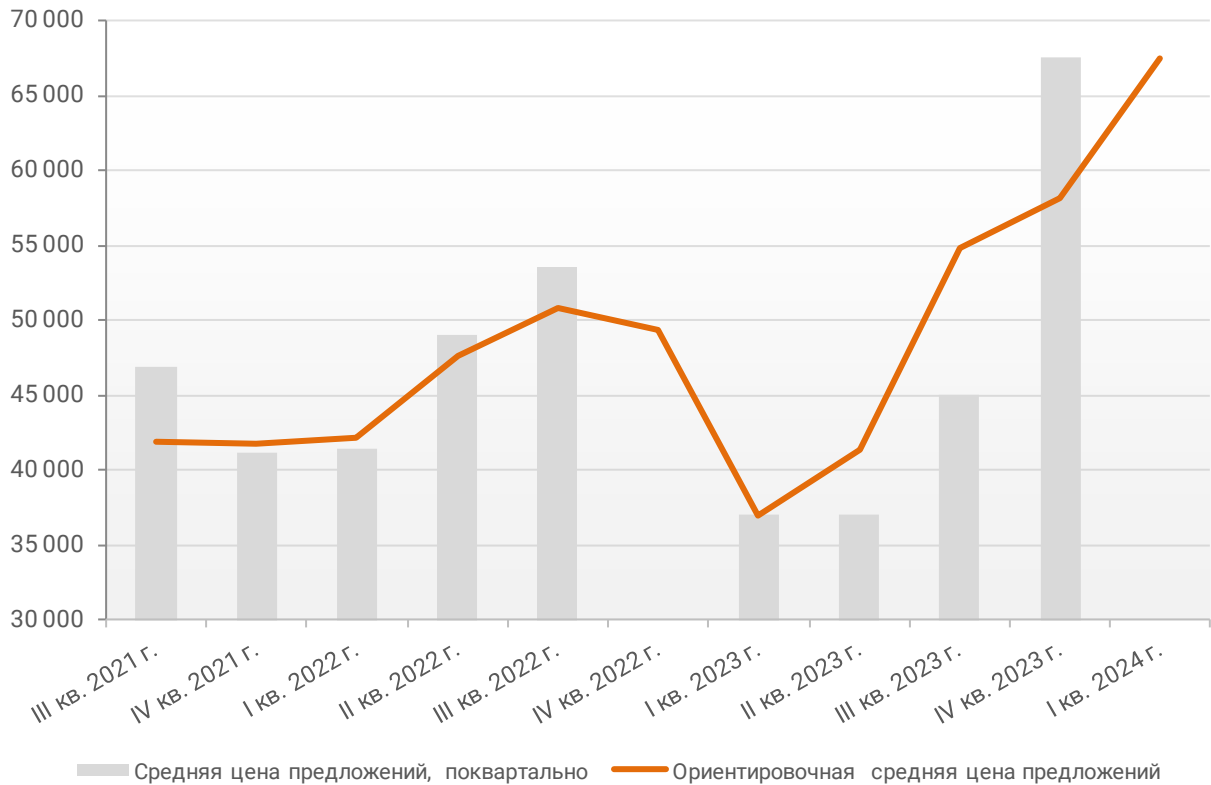
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Кемеровской области, ₽/м²



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

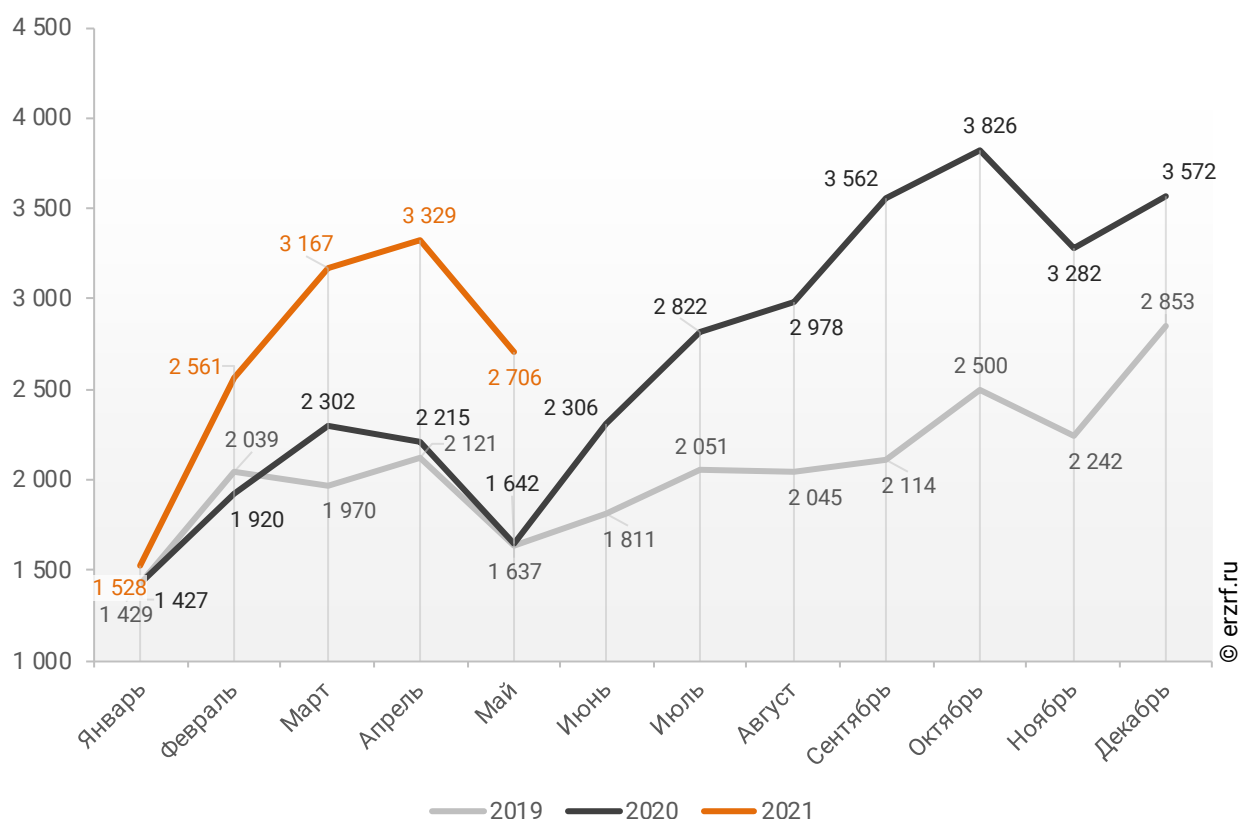
11. Ипотечное кредитование для жителей Кемеровской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кемеровской области, составило 13 291, что на 39,8% больше уровня 2020 г. (9 506 ИЖК), и на 44,5% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (9 196 ИЖК).

График 10

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

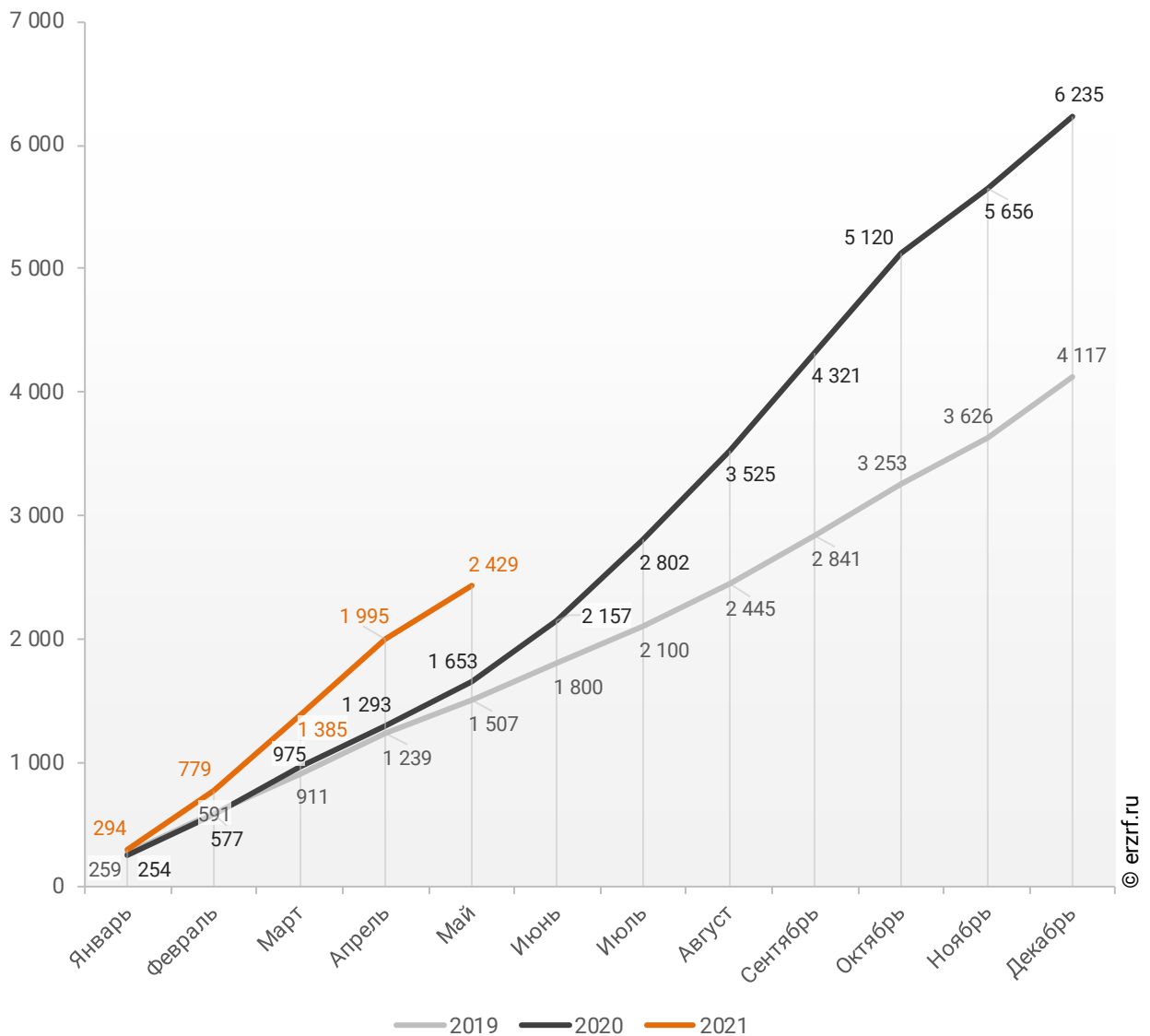


За 5 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 429, что на 46,9% больше, чем в 2020 г. (1 653 ИЖК), и на 61,2% больше соответствующего значения 2019 г. (1 507 ИЖК).

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.

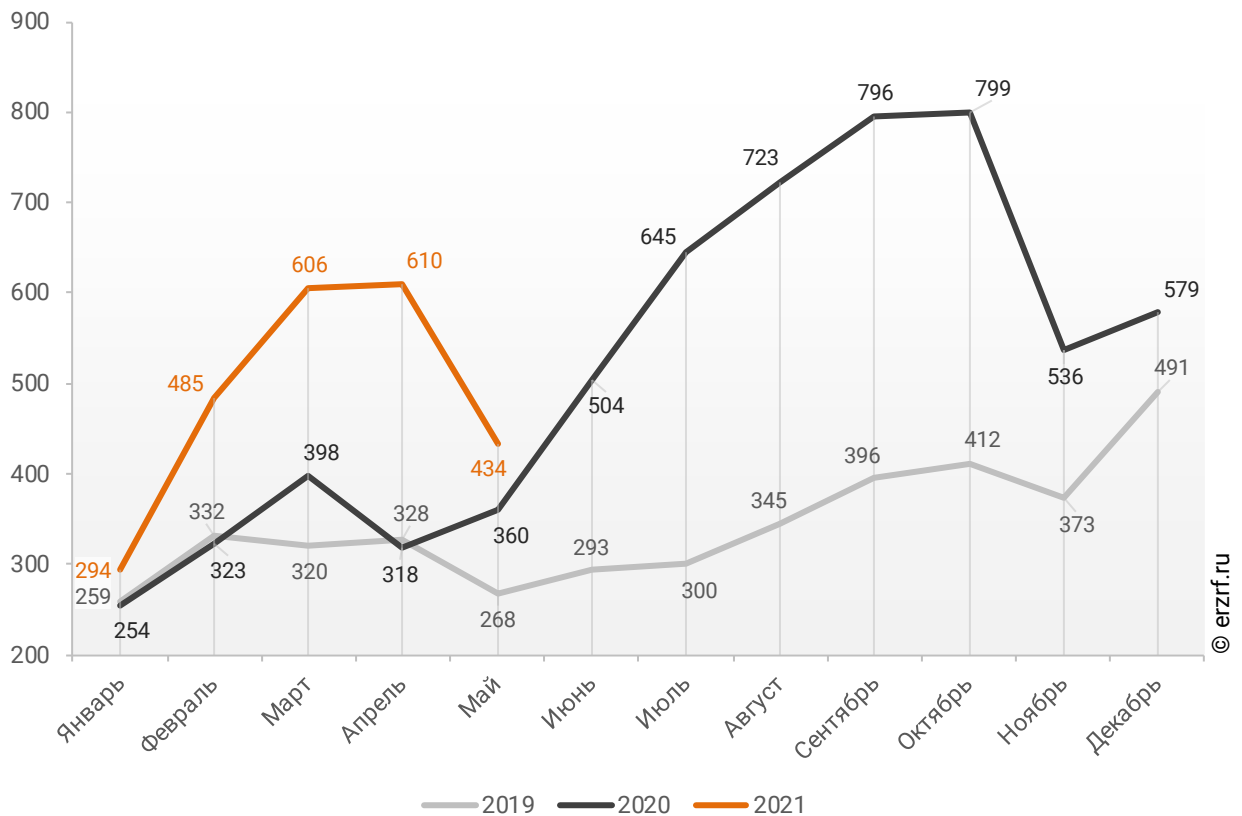


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Кемеровской области в мае 2021 года увеличилось на 20,6% по сравнению с маем 2020 года (434 против 360 годом ранее).

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.

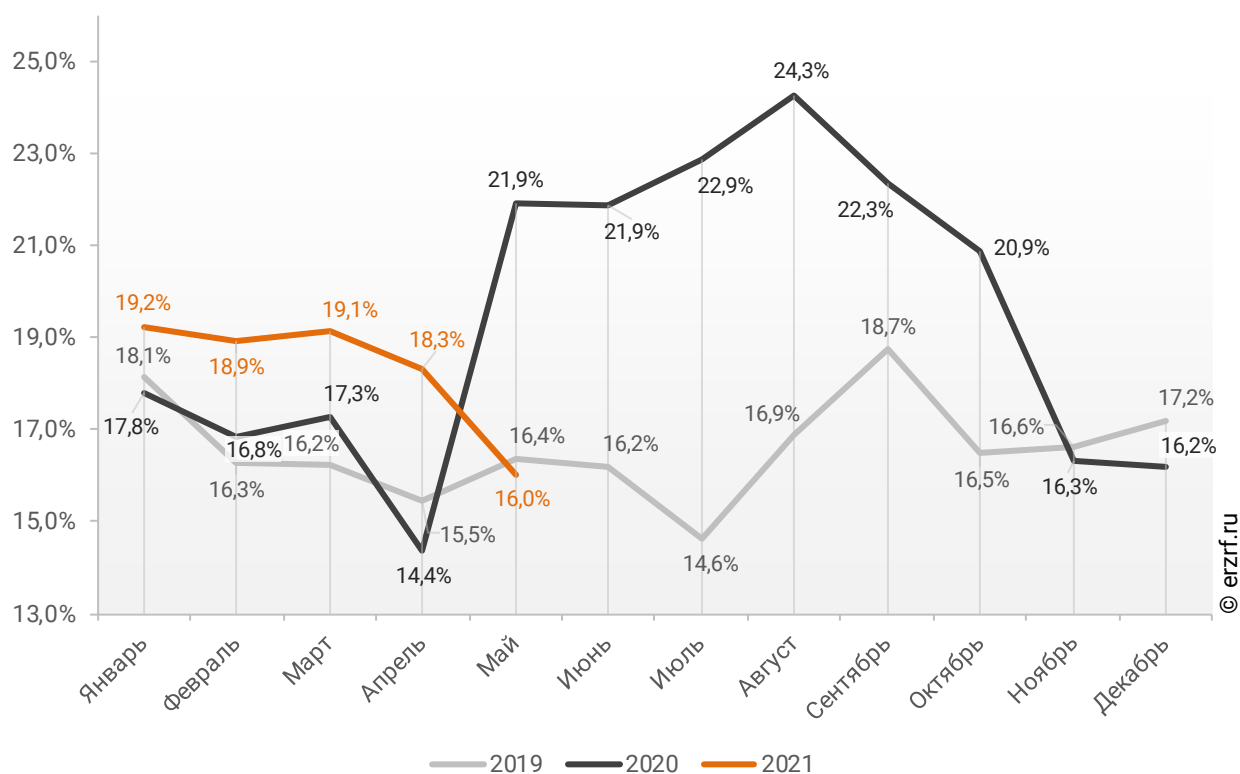


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2021 г., составила 18,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 0,9 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (17,4%), и на 1,9 п.п. больше уровня 2019 г. (16,4%).

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.



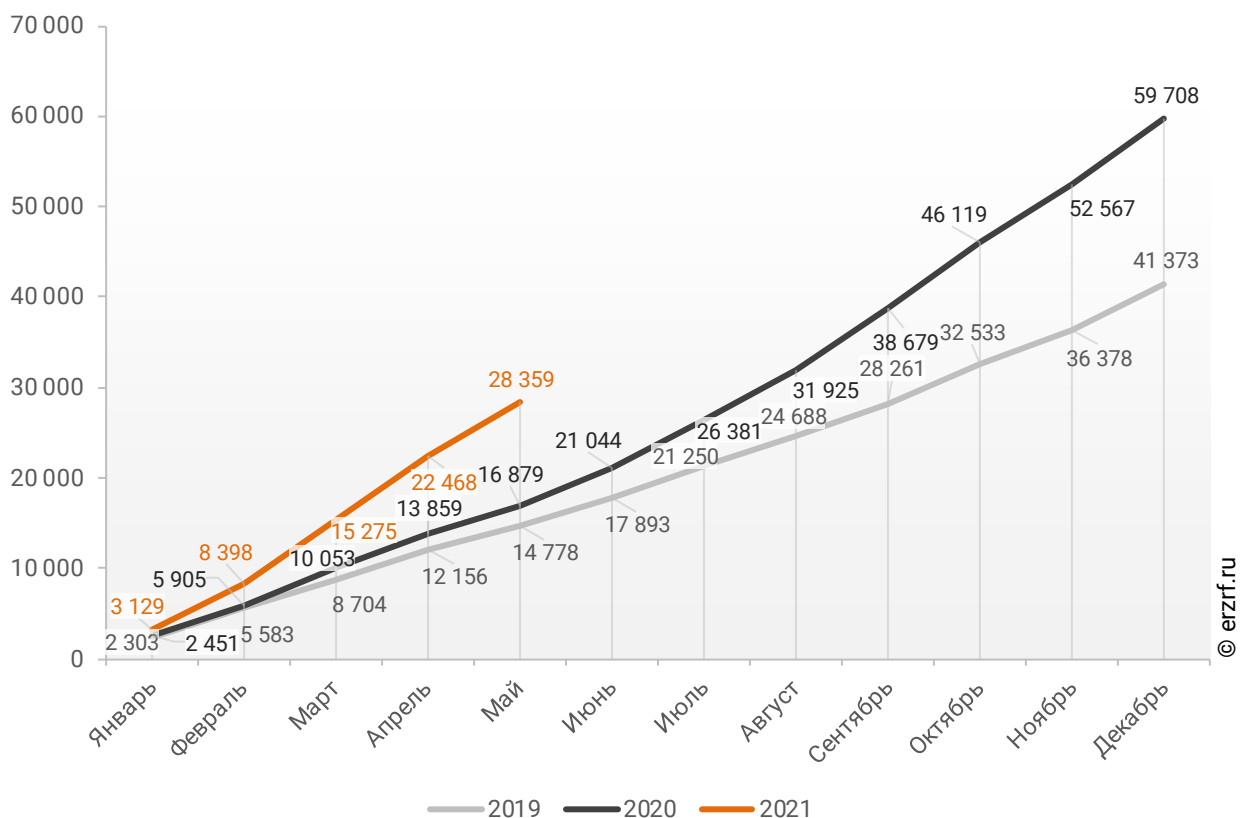
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, составил 28 359 млн ₽, что на 68,0% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (16 879 млн ₽), и на 91,9% больше аналогичного значения 2019 г. (14 778 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 ₽

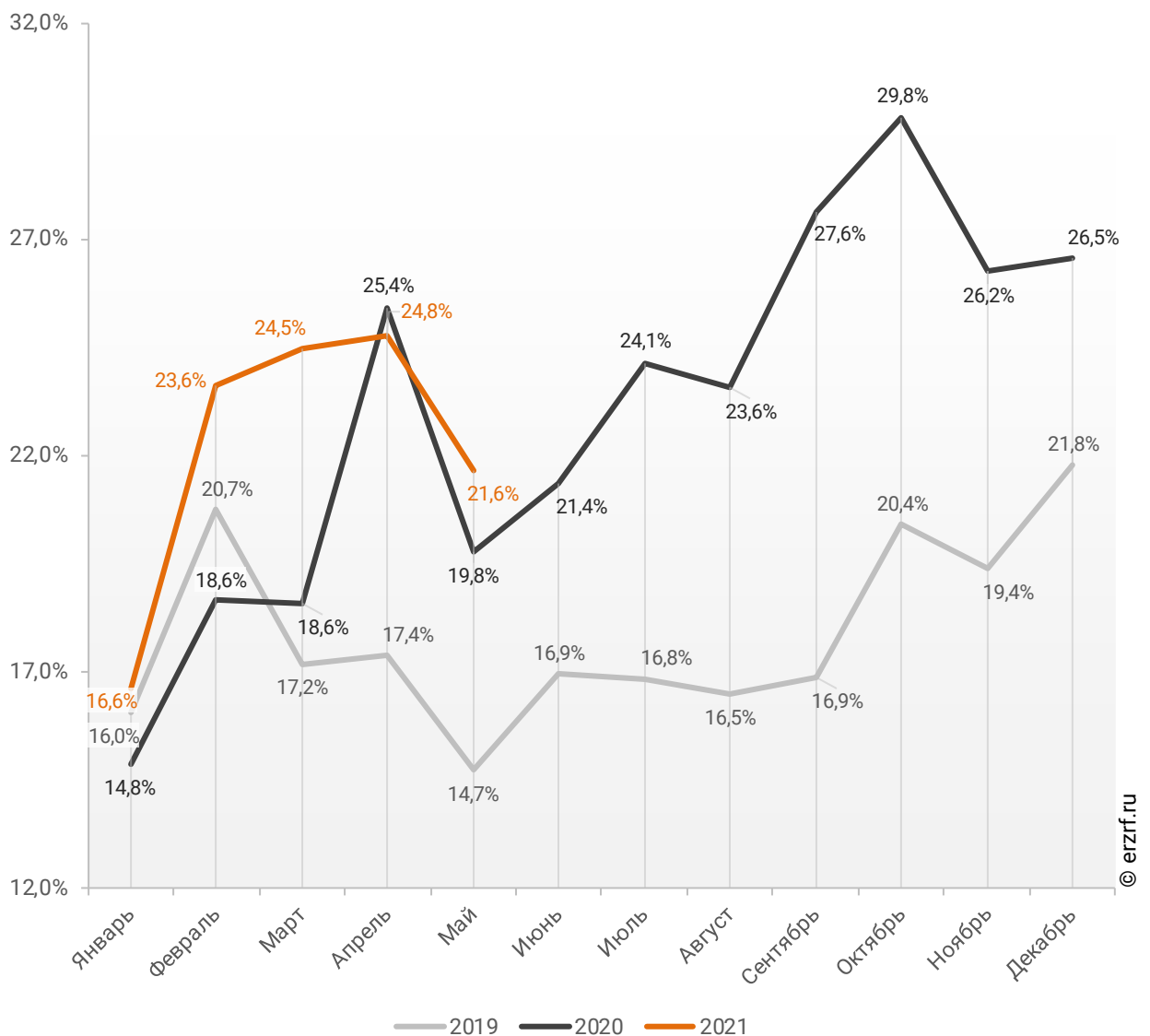


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2021 г. жителям Кемеровской области (125 547 млн ₽), доля ИЖК составила 22,6%, что на 3,3 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (19,3%), и на 5,4 п.п. больше уровня 2019 г. (17,2%).

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.

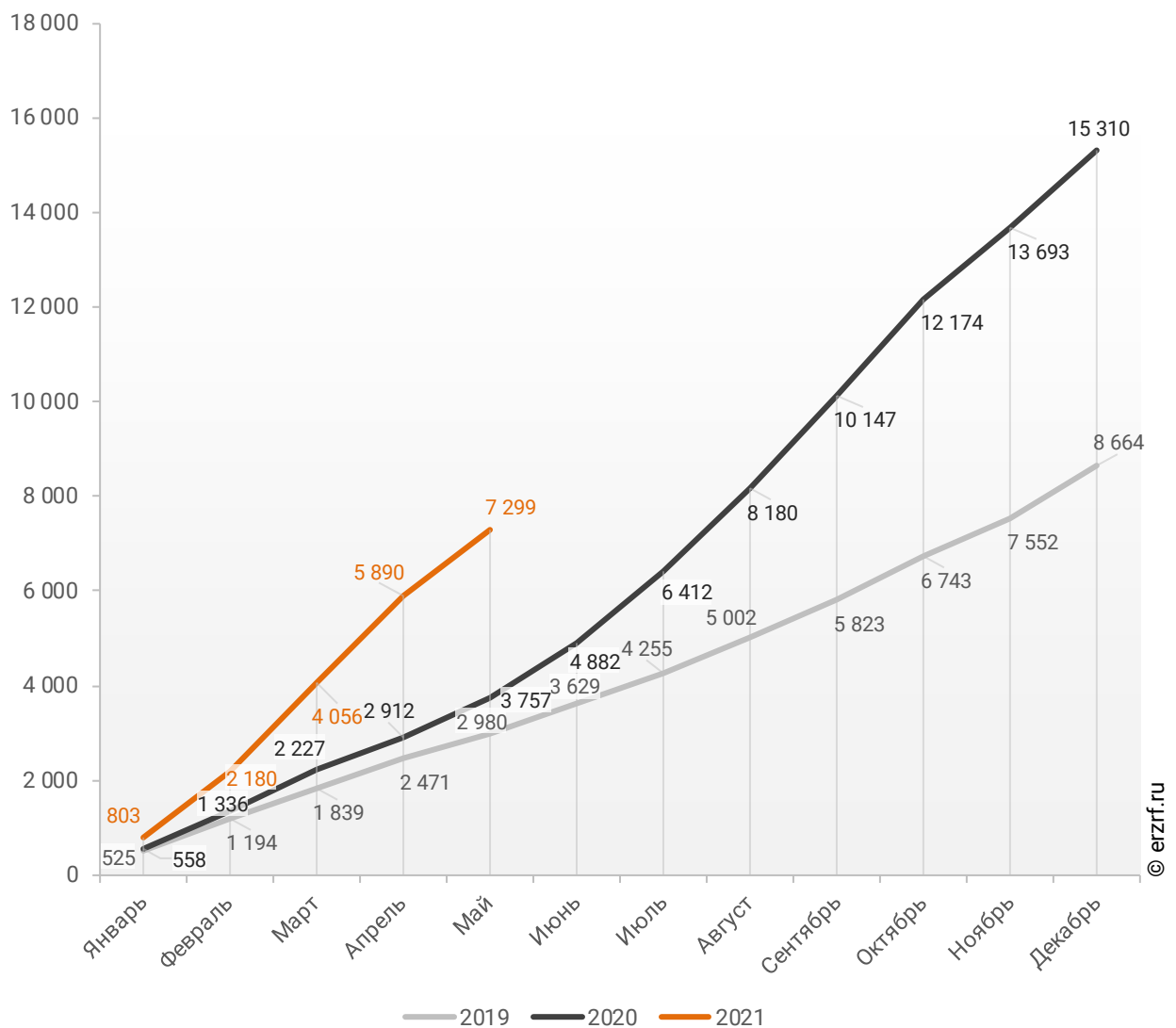


За 5 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог ДДУ, составил 7 299 млн ₽ (25,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 94,3% больше аналогичного значения 2020 г. (3 757 млн ₽), и на 144,9% больше, чем в 2019 г. (2 980 млн ₽).

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 5 месяцев 2021 г. жителям Кемеровской области (125 547 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,8%, что на 1,5 п.п. больше уровня 2020 г. (4,3%), и на 2,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (3,5%).

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.

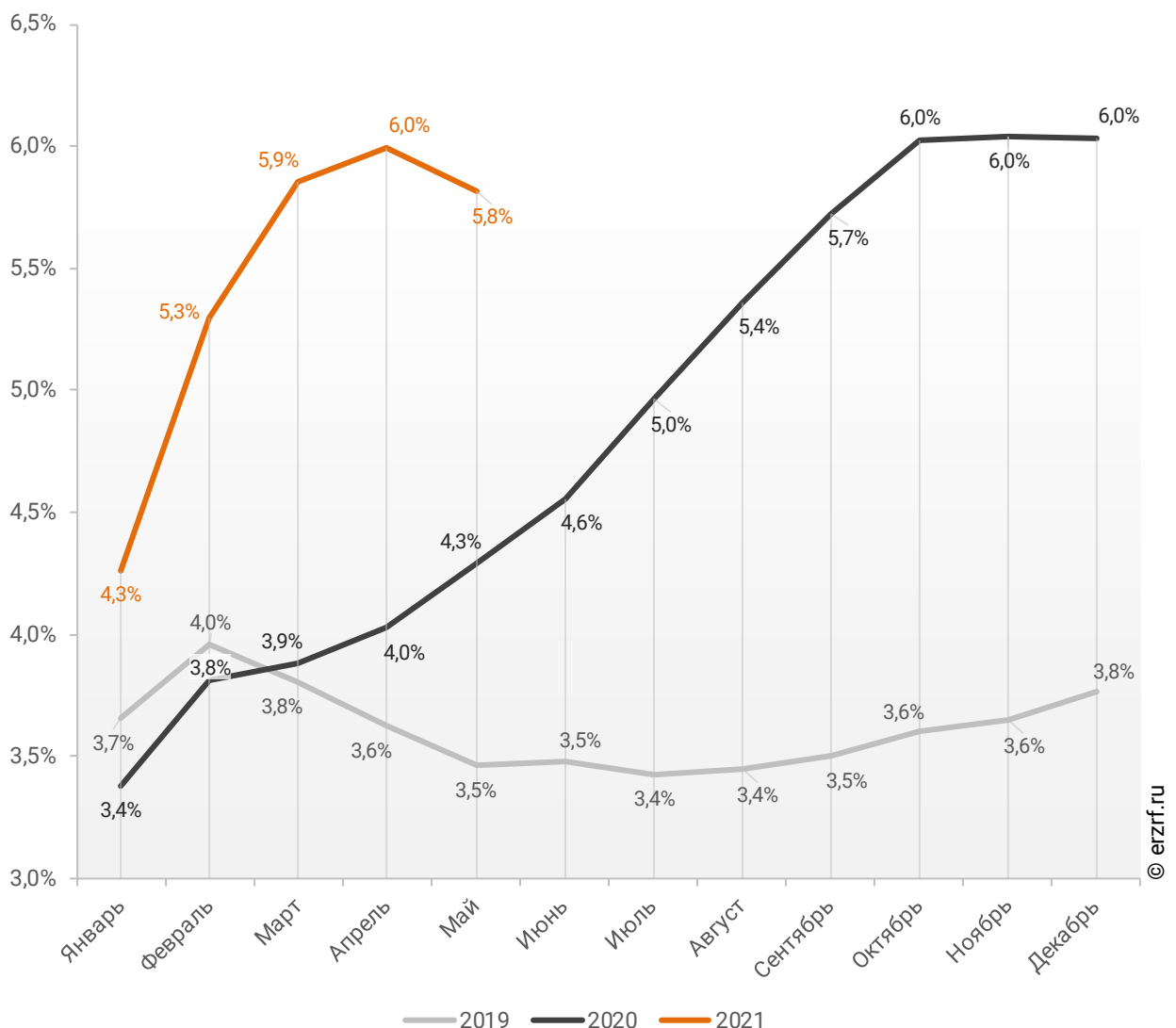
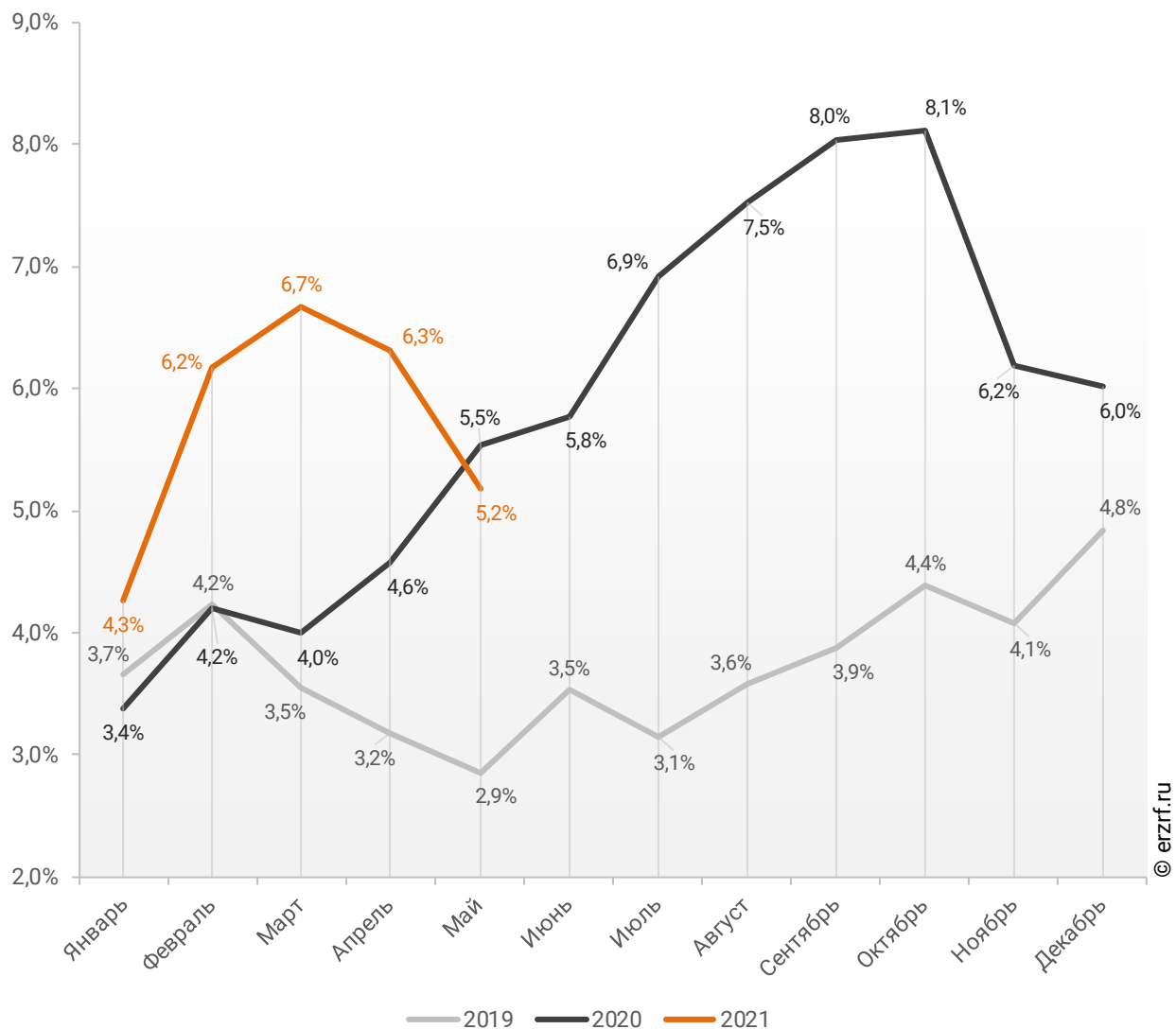


График 18

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

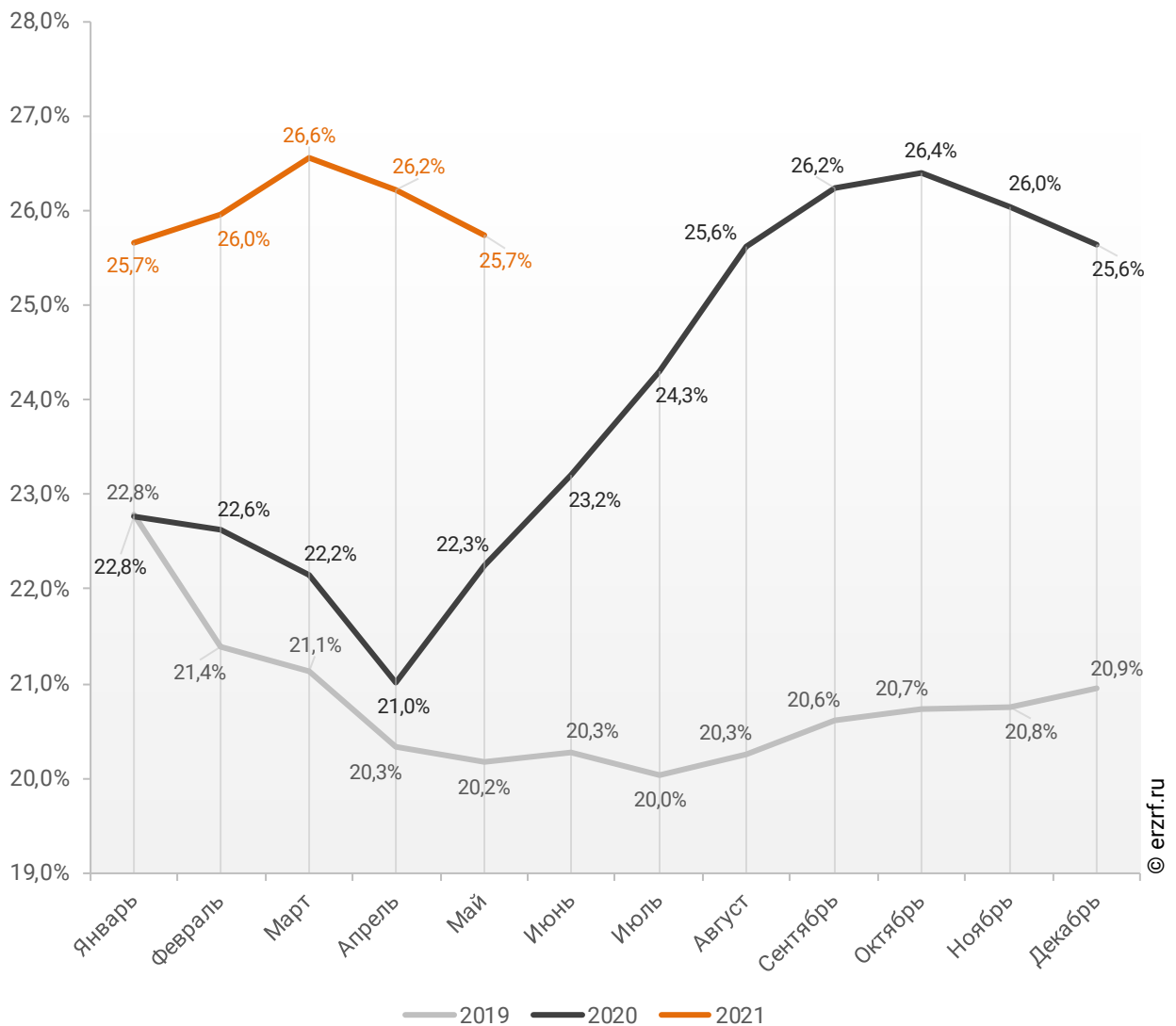


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2021 г., составила 25,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 3,4 п.п. больше, чем в 2020 г. (22,3%), и на 5,5 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (20,2%).

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.

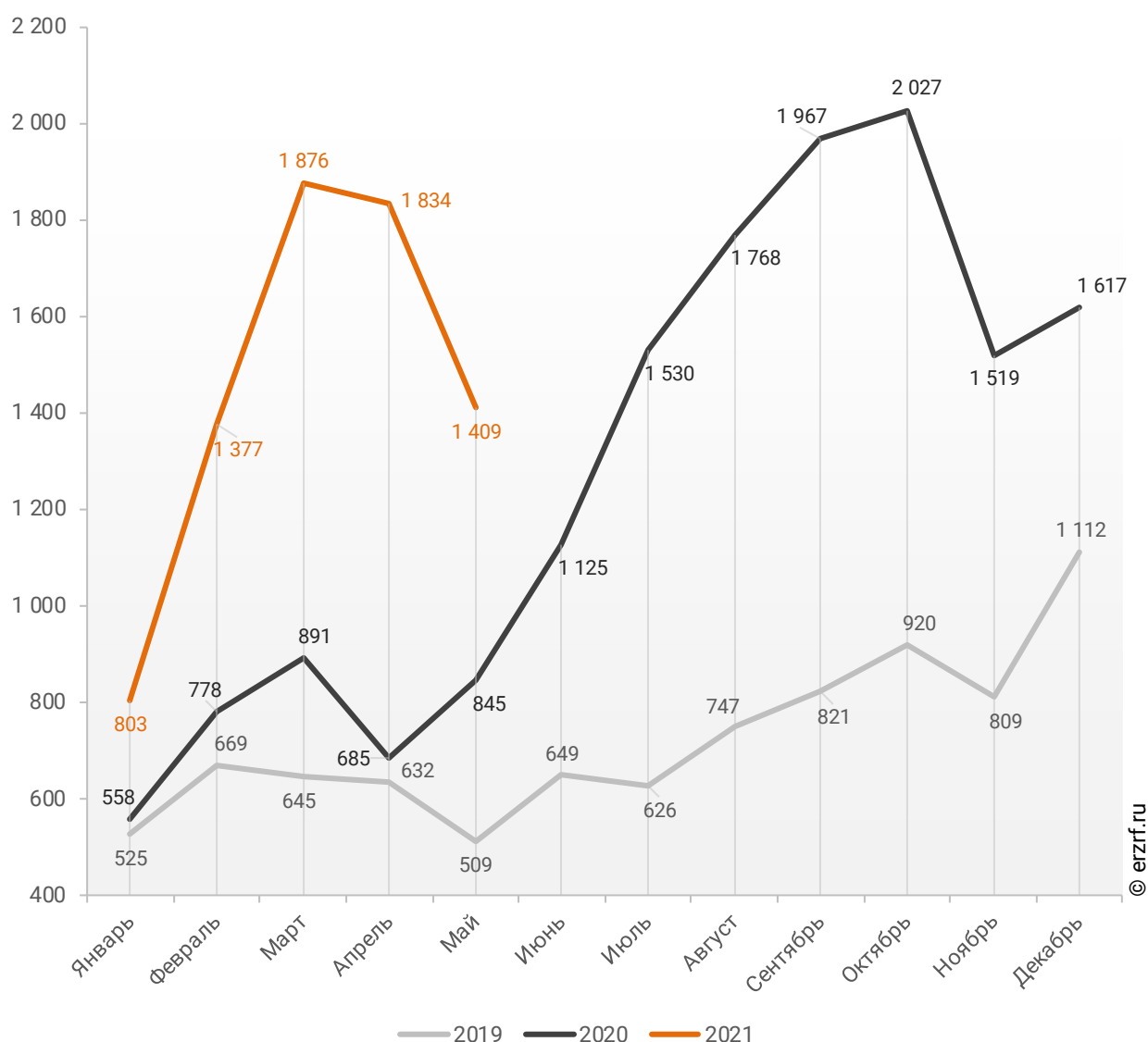


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Кемеровской области в мае 2021 года, увеличился на 66,7% по сравнению с маем 2020 года (1,4 млрд руб против 845 млн руб годом ранее).

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

График 20

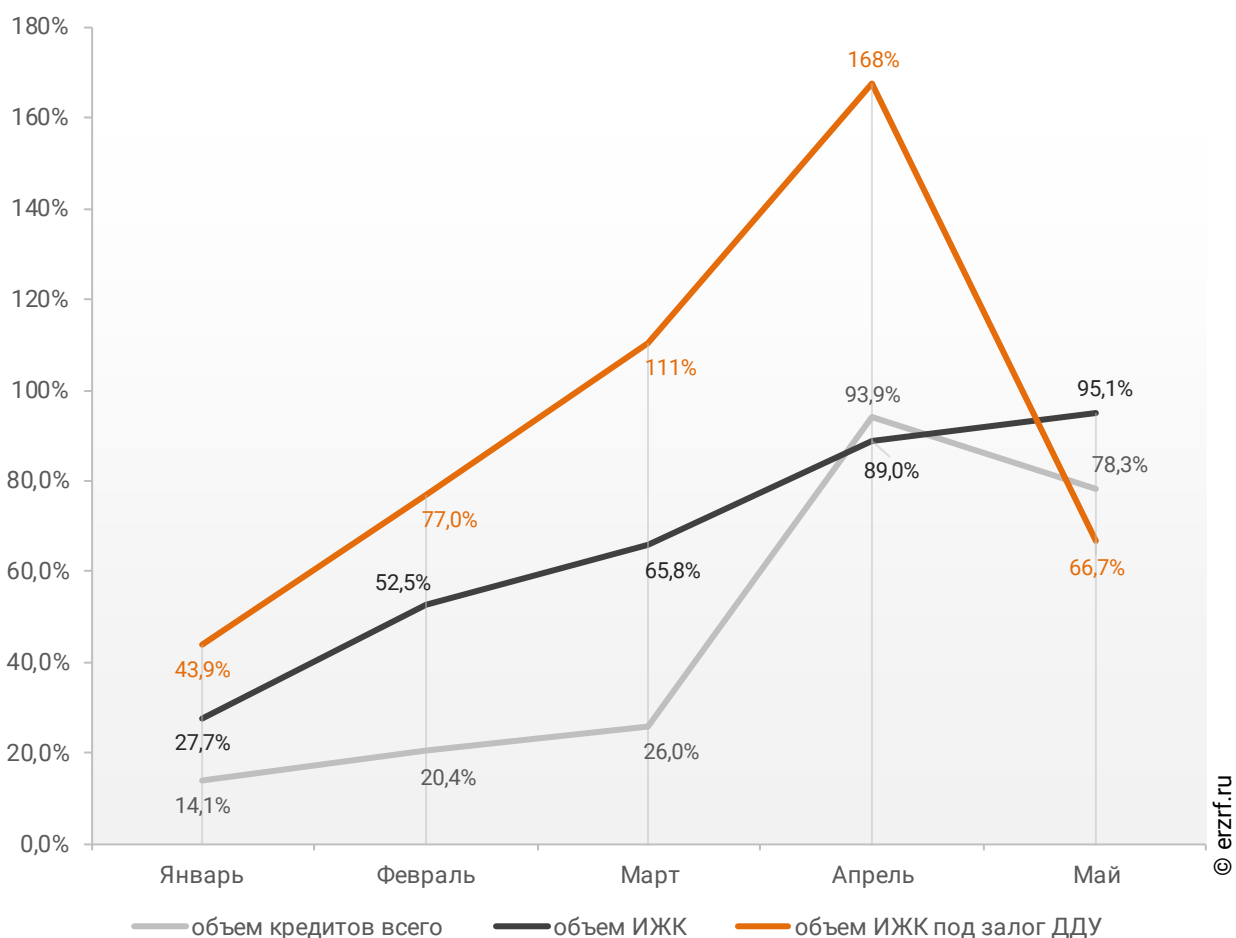
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2021 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 66,7% в мае 2021 года по сравнению с маем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 78,3% (27,2 против 15,3 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 95,1% (5,9 против 3,0 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 мае составила 5,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 23,9%.

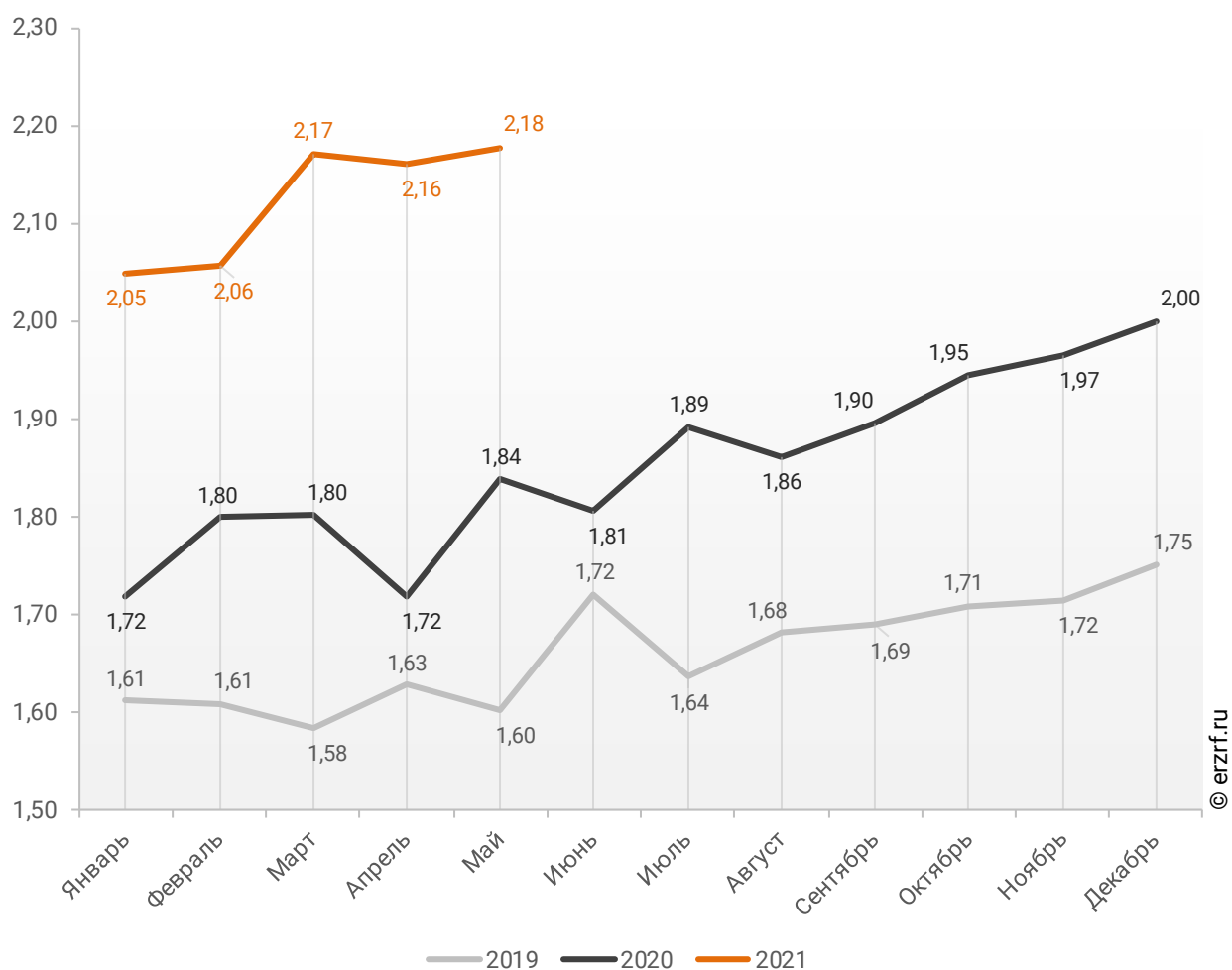
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По официальной статистике Банка России в мае 2021 г. средний размер ИЖК в Кемеровской области составил 2,18 млн ₽, что на 18,4% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1,84 млн ₽), и на 35,9% больше аналогичного значения 2019 г. (1,60 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 ₽

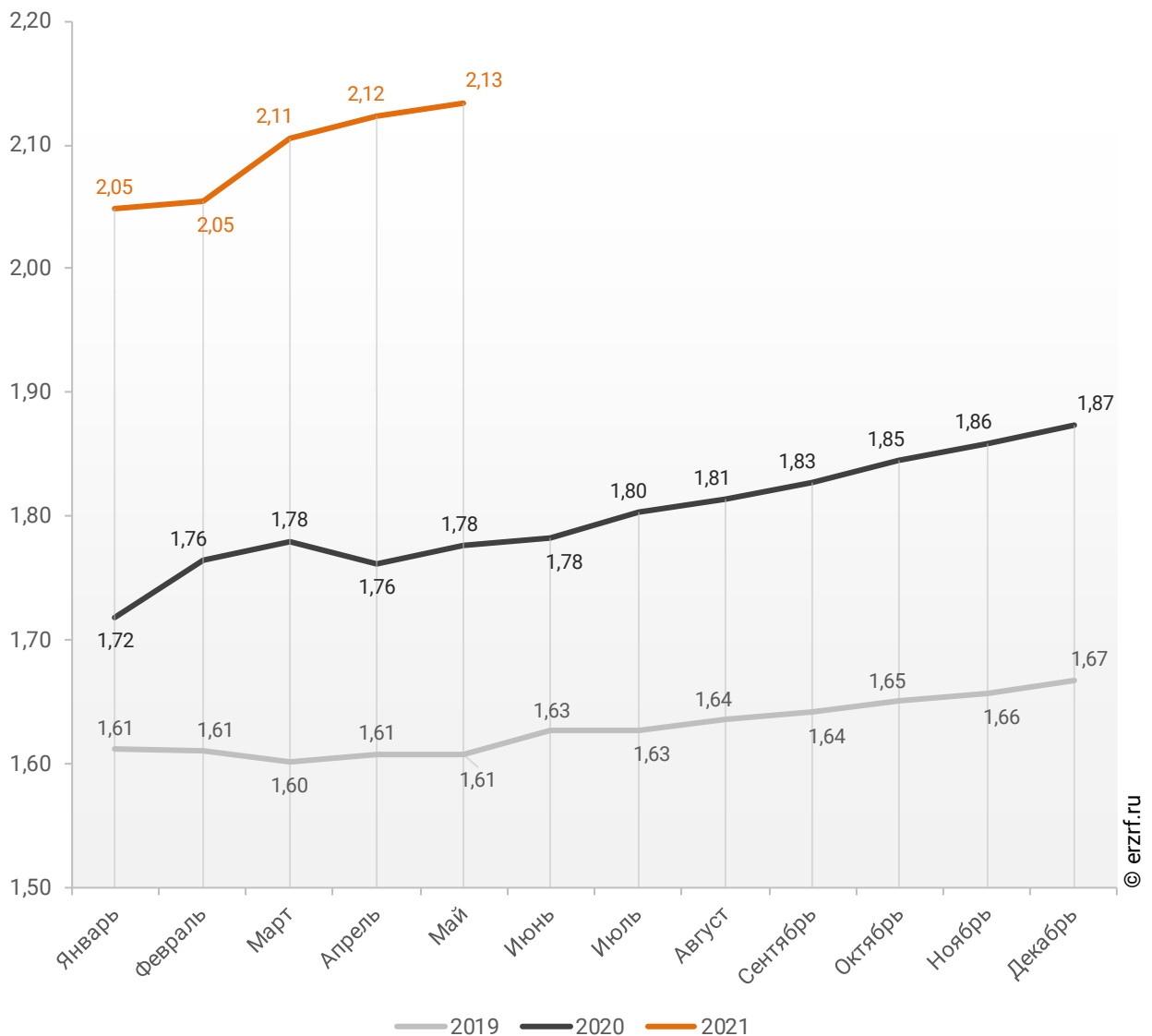


По данным Банка России за 5 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 2,13 млн ₽, что на 20,2% больше, чем в 2020 г. (1,78 млн ₽), и на 32,8% больше соответствующего значения 2019 г. (1,61 млн ₽).

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 ₽

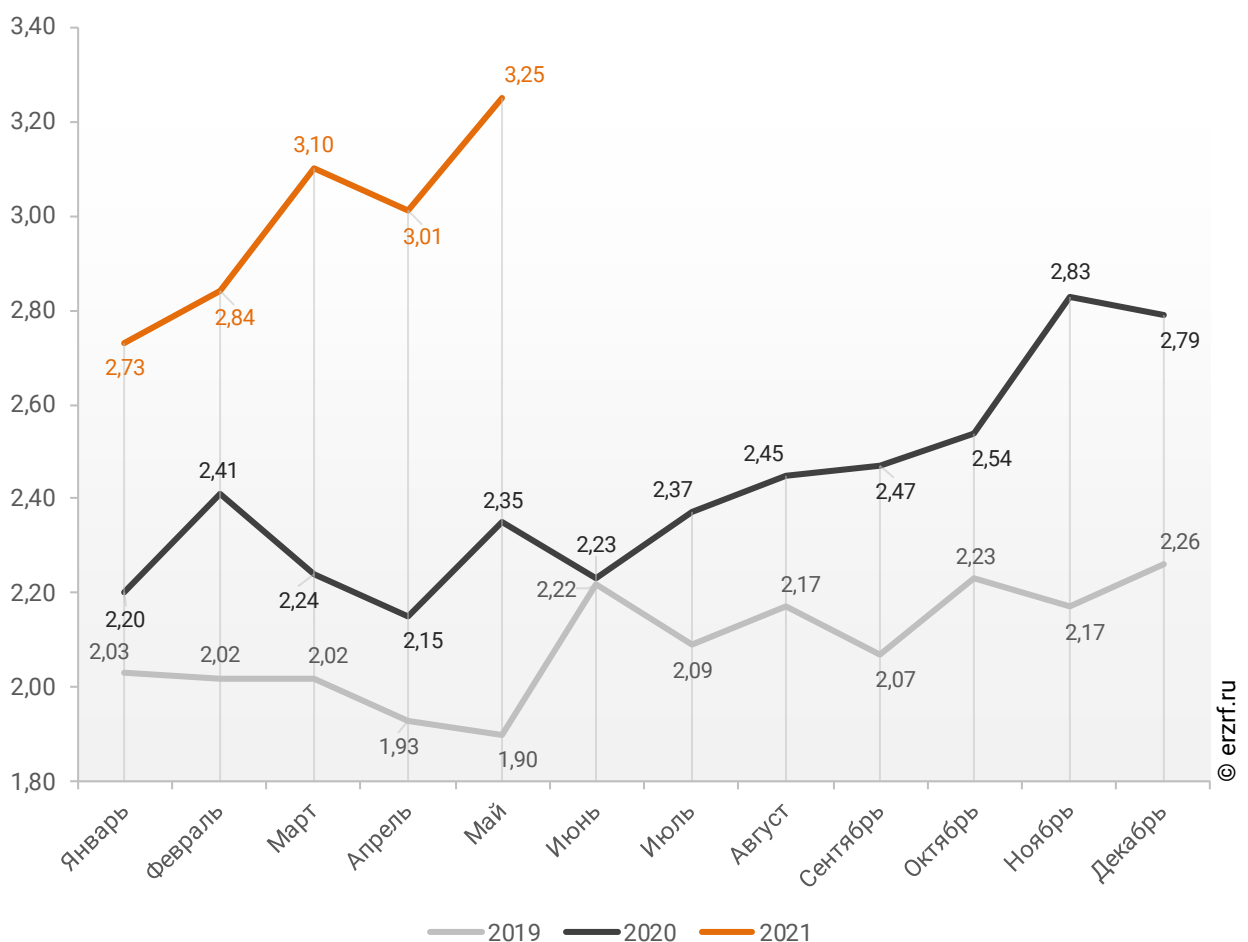


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кемеровской области в мае 2021 года увеличился на 38,3% по сравнению с маем 2020 года (3,25 против 2,35 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 8,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

График 24

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

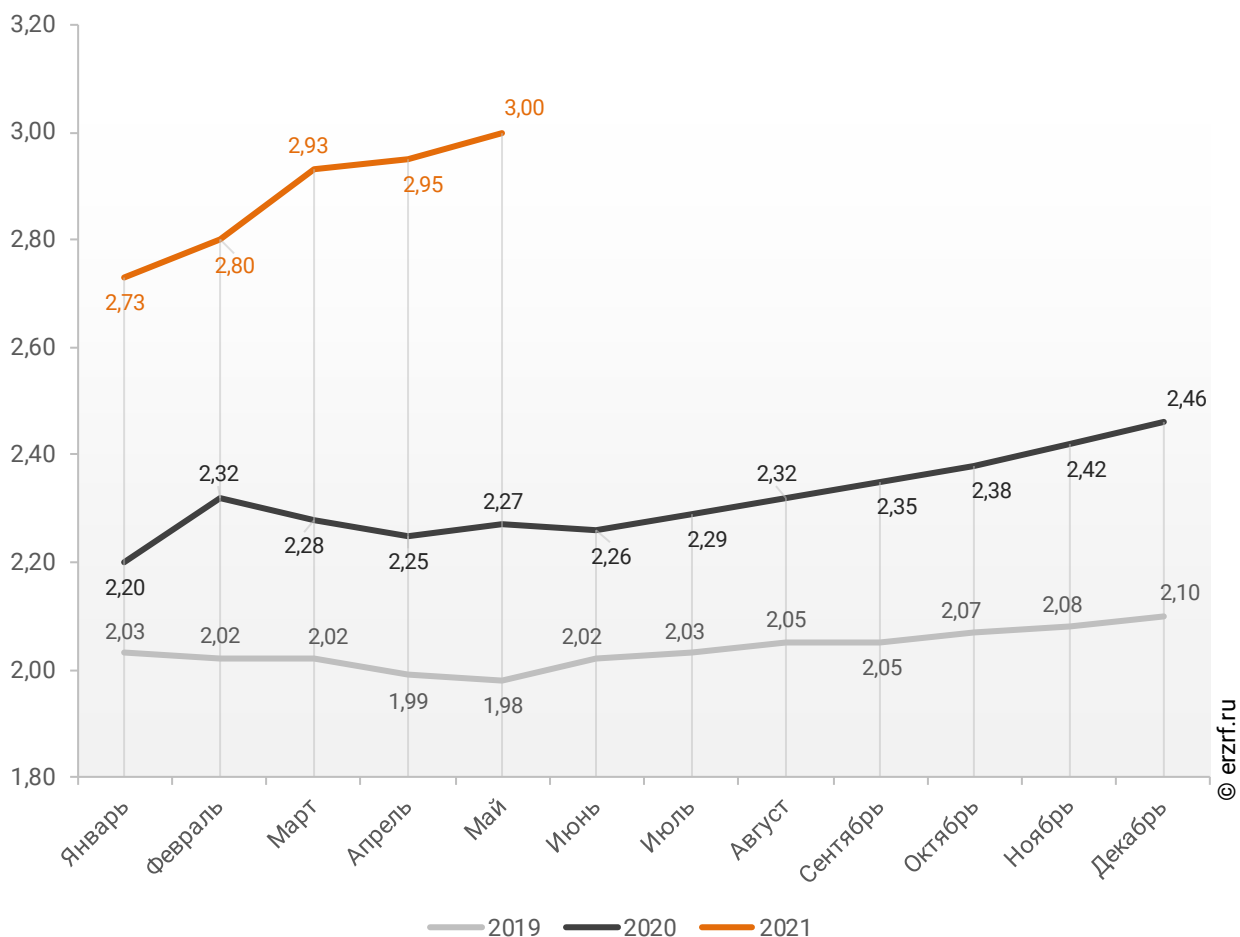


По данным Банка России за 5 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 3,00 млн ₽ (на 40,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 32,2% больше соответствующего значения 2020 г. (2,27 млн ₽), и на 51,5% больше уровня 2019 г. (1,98 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 ₽

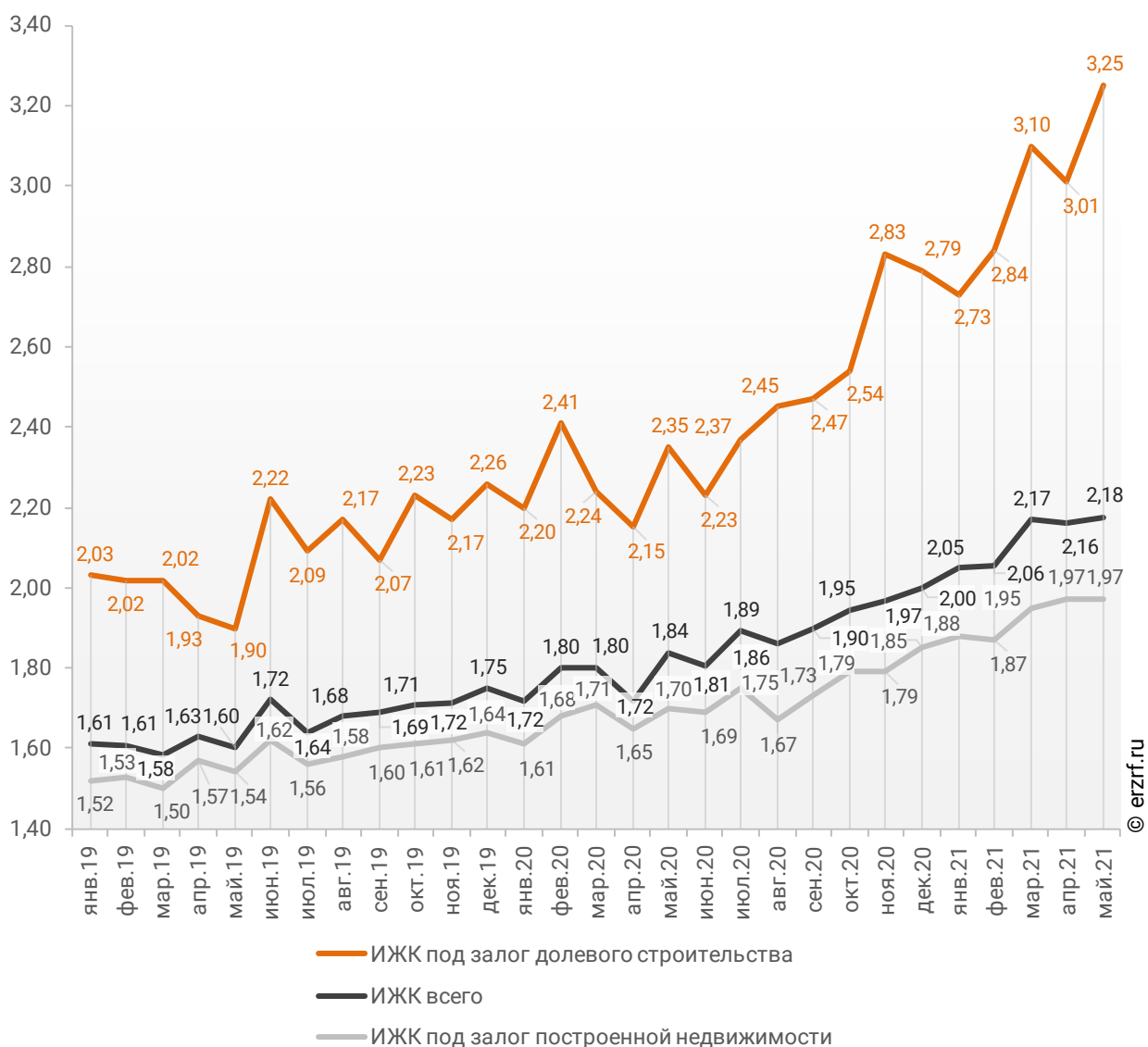


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 15,9% – с 1,70 до 1,97 млн ₽.

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 26,8 п.п. – с 38,2% до 65,0%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2021 года в Кемеровской области, средневзвешенная ставка составила 7,58%. По сравнению с таким же показателем мая 2020 года произошло снижение ставки на 0,38 п.п. (с 7,96 до 7,58%).

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

График 27

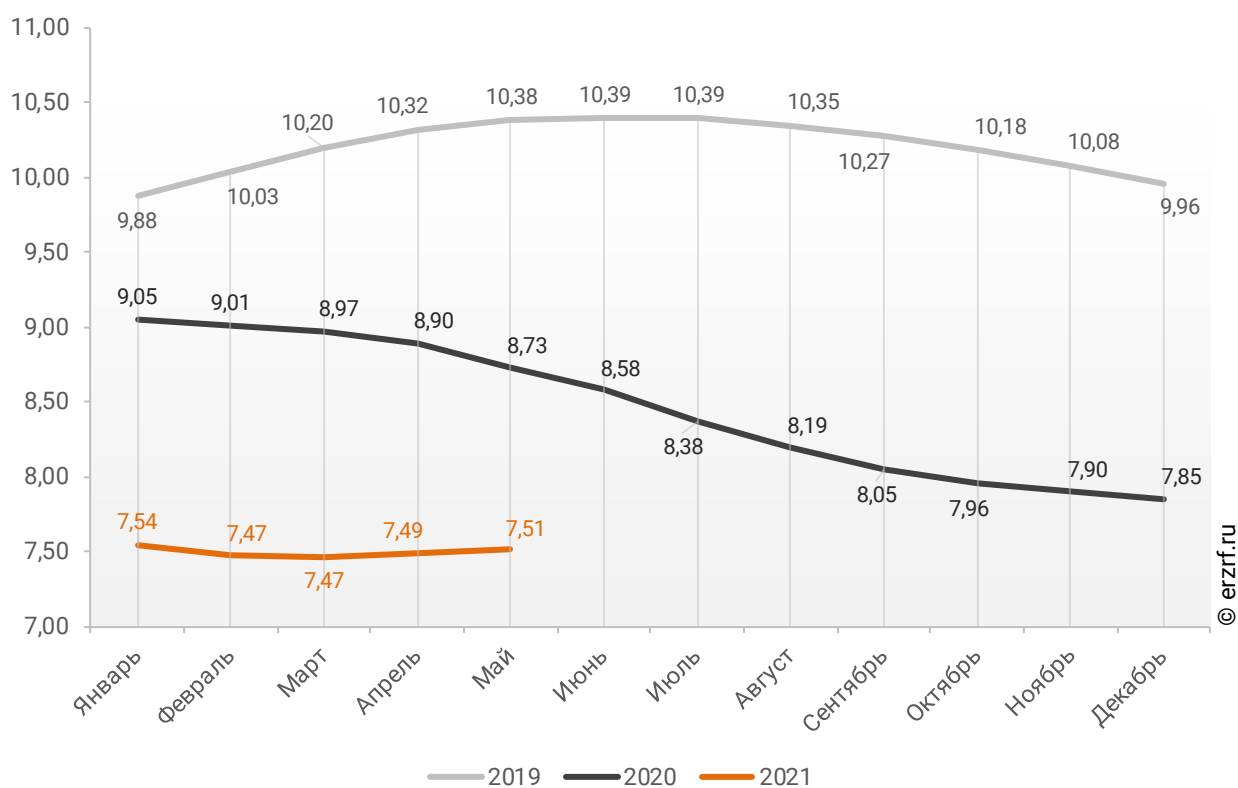


По данным Банка России за 5 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 7,51%, что на 1,22 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,73%), и на 2,87 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,38%).

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.

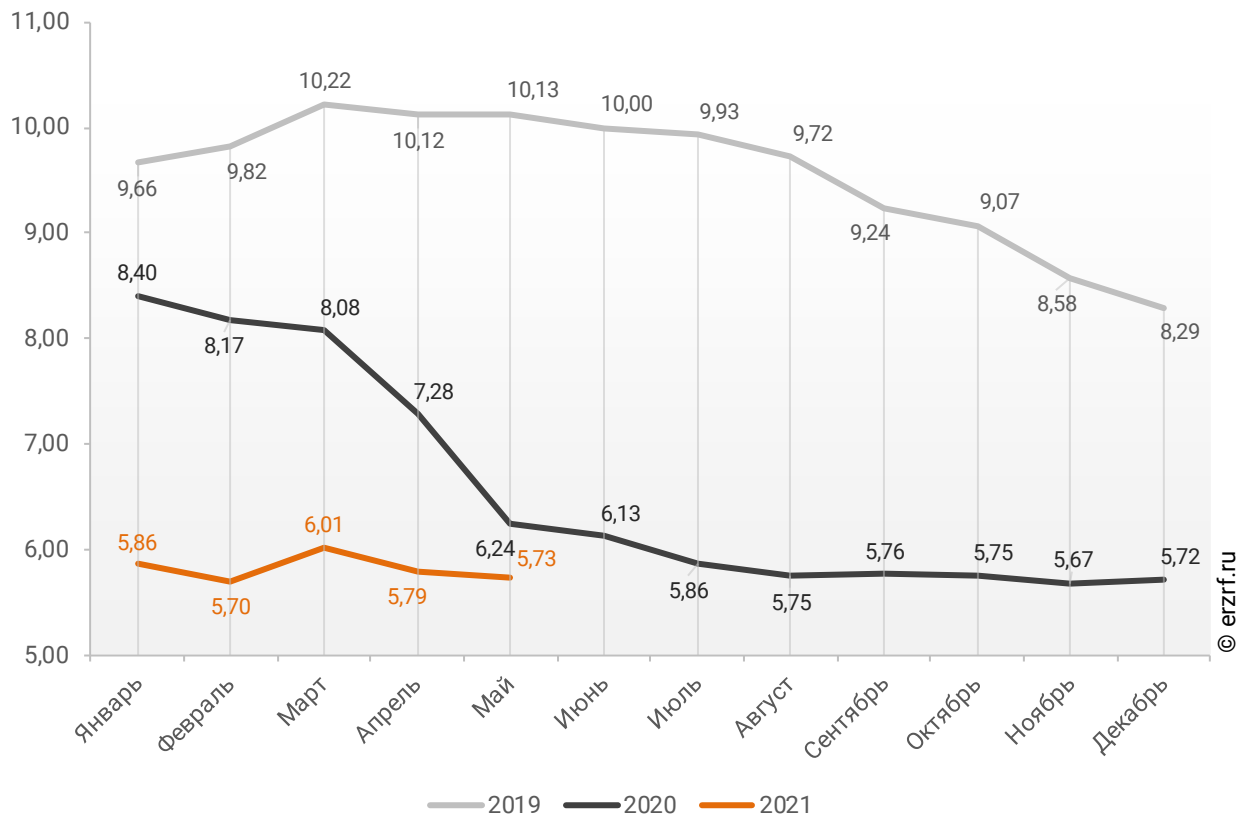


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Кемеровской области в мае 2021 года, составила 5,73%, что на 0,51 п.п. меньше аналогичного значения за май 2020 года (6,24%).

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

График 29

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

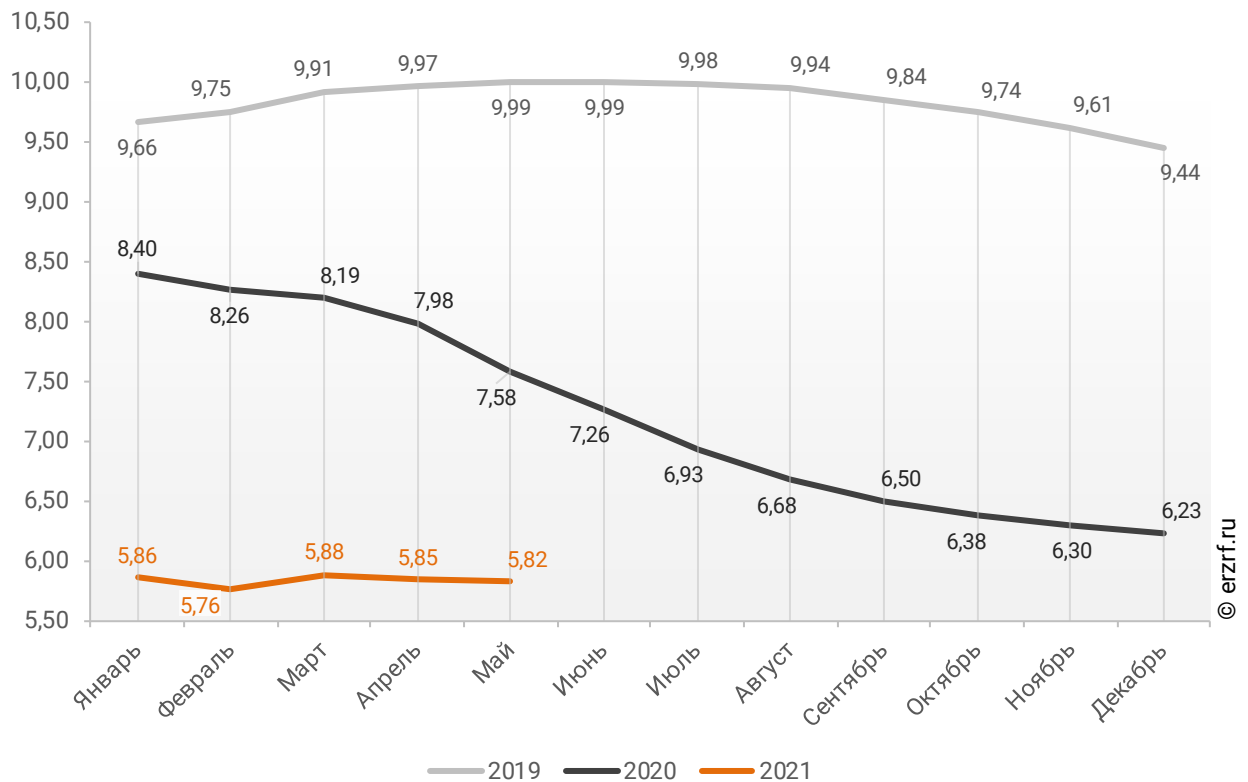


По данным Банка России за 5 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 5,82% (на 1,69 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,76 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (7,58%), и на 4,17 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,99%).

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.

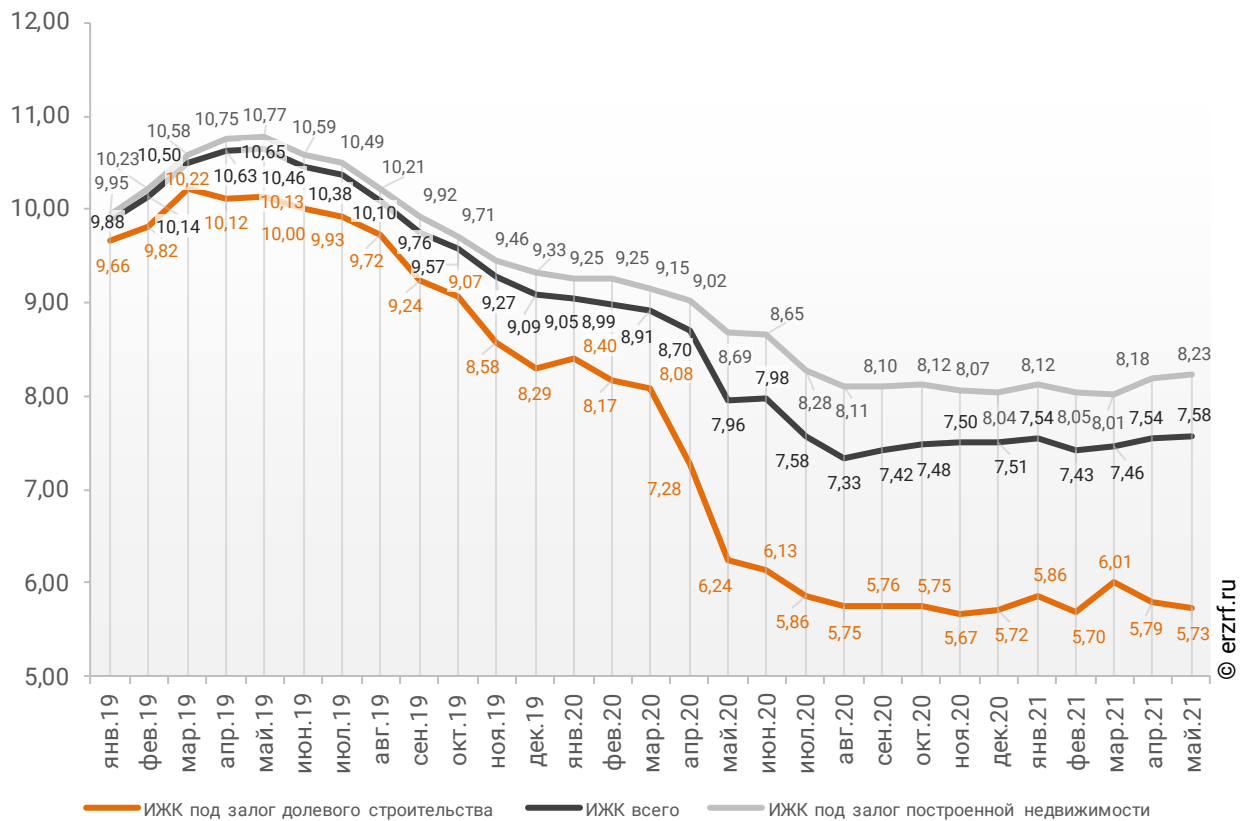


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кемеровской области в мае 2021 года составила 8,23%, что на 0,46 п.п. меньше значения за май 2020 года (8,69%).

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

График 31

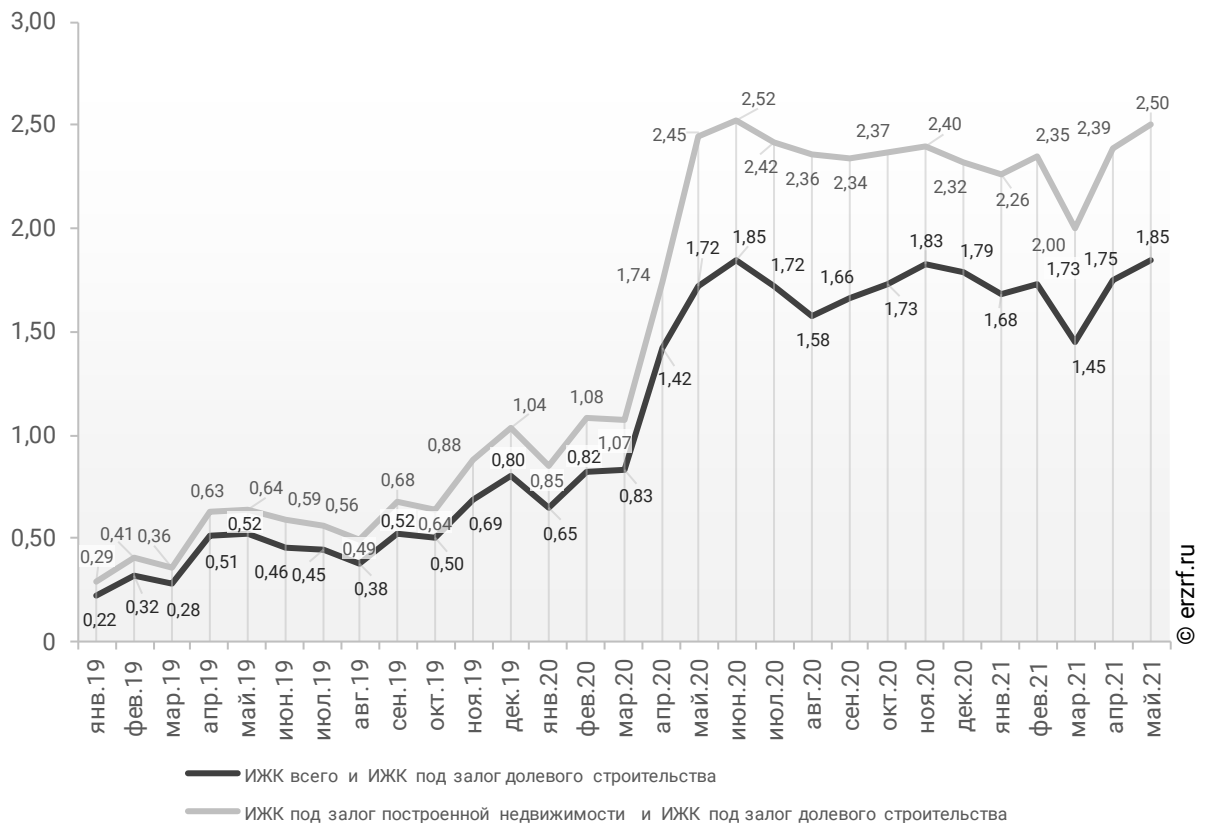
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Кемеровской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Кемеровской области увеличилась в 1,1 раза с 1,72 п.п. до 1,85 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Кемеровской области за год увеличилась в 1,0 раза с 2,45 п.п. до 2,5 п.п. (График 32).

График 32

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

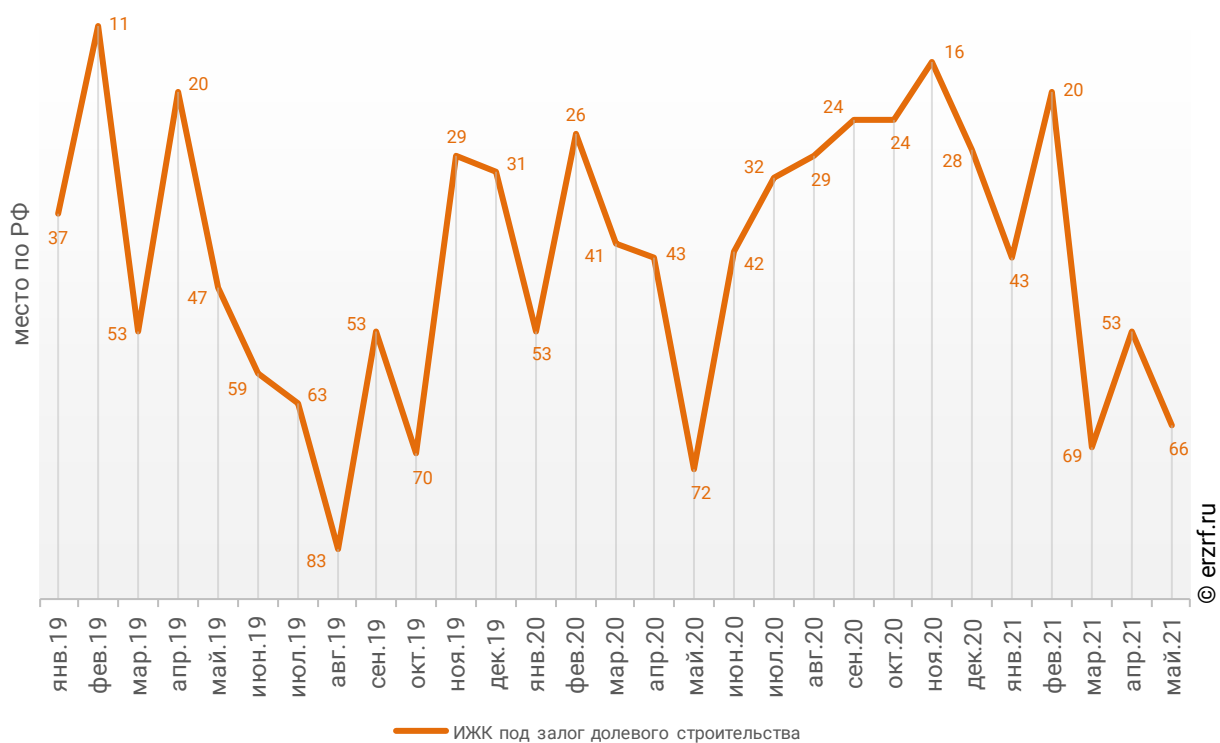


Кемеровская область занимает 84-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Кемеровская область занимает 66-е место, и 72-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 2021 года выросли на 6,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

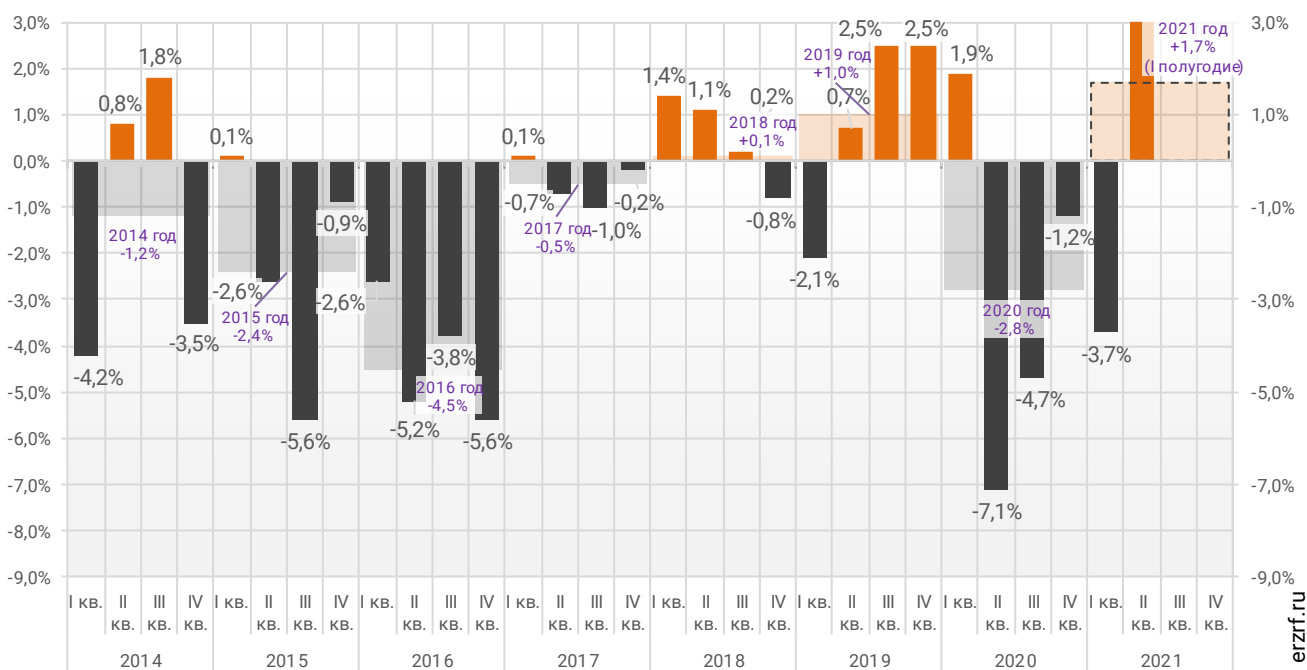
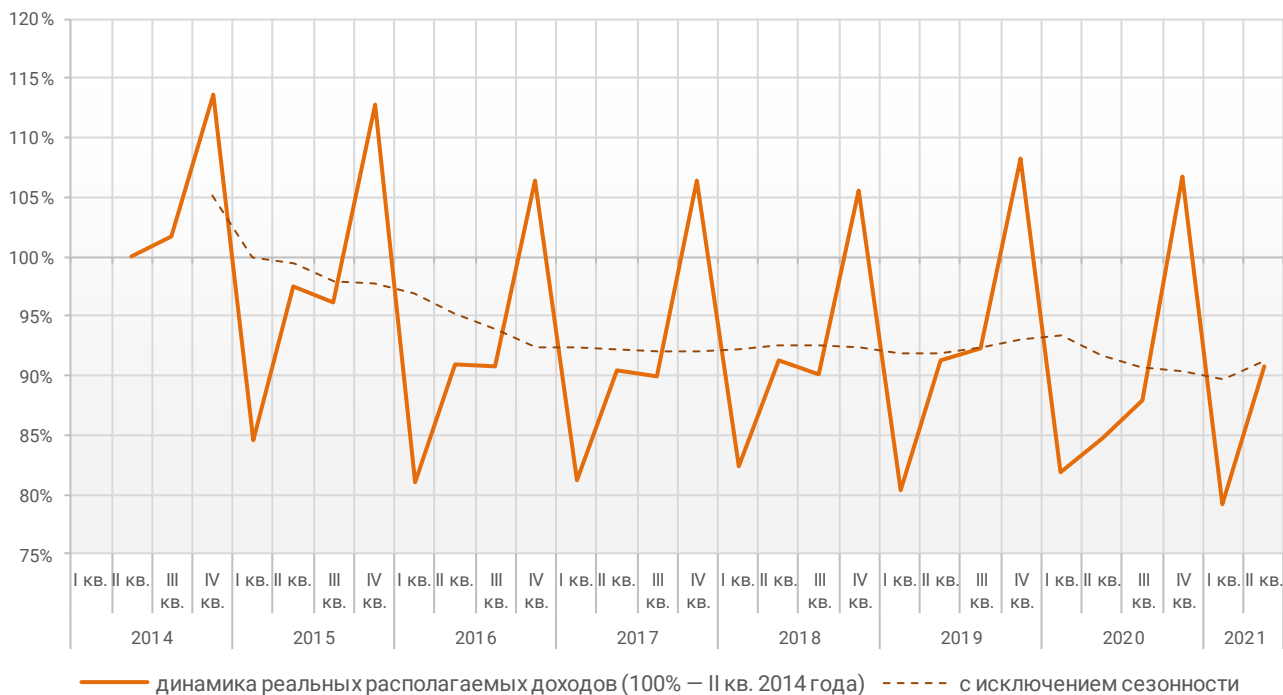


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2021 года составило 9,3% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



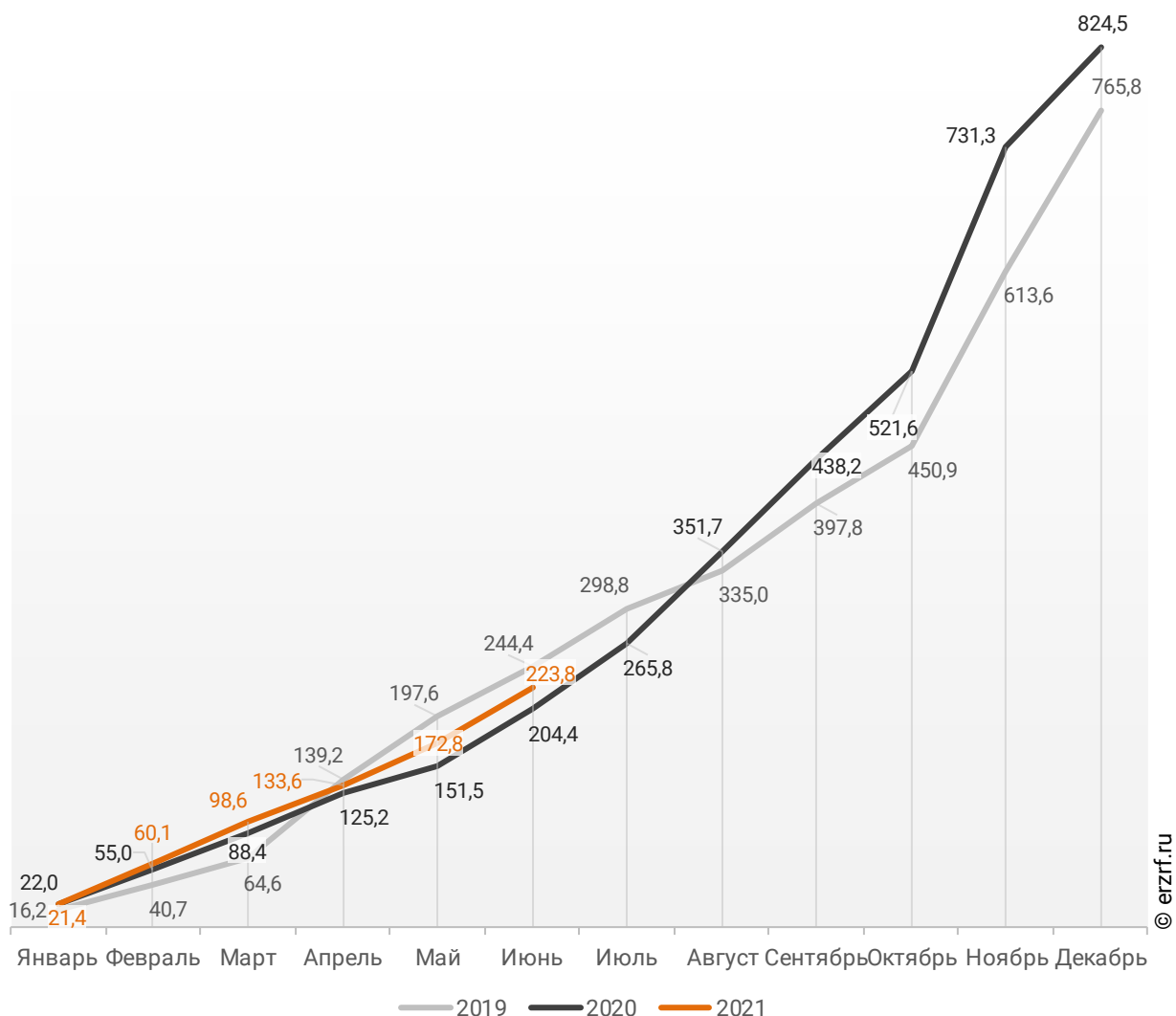
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2021 г. показывает превышение на 9,5% графика ввода жилья в Кемеровской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и снижение на 8,4% по отношению к 2019 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Кемеровской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²

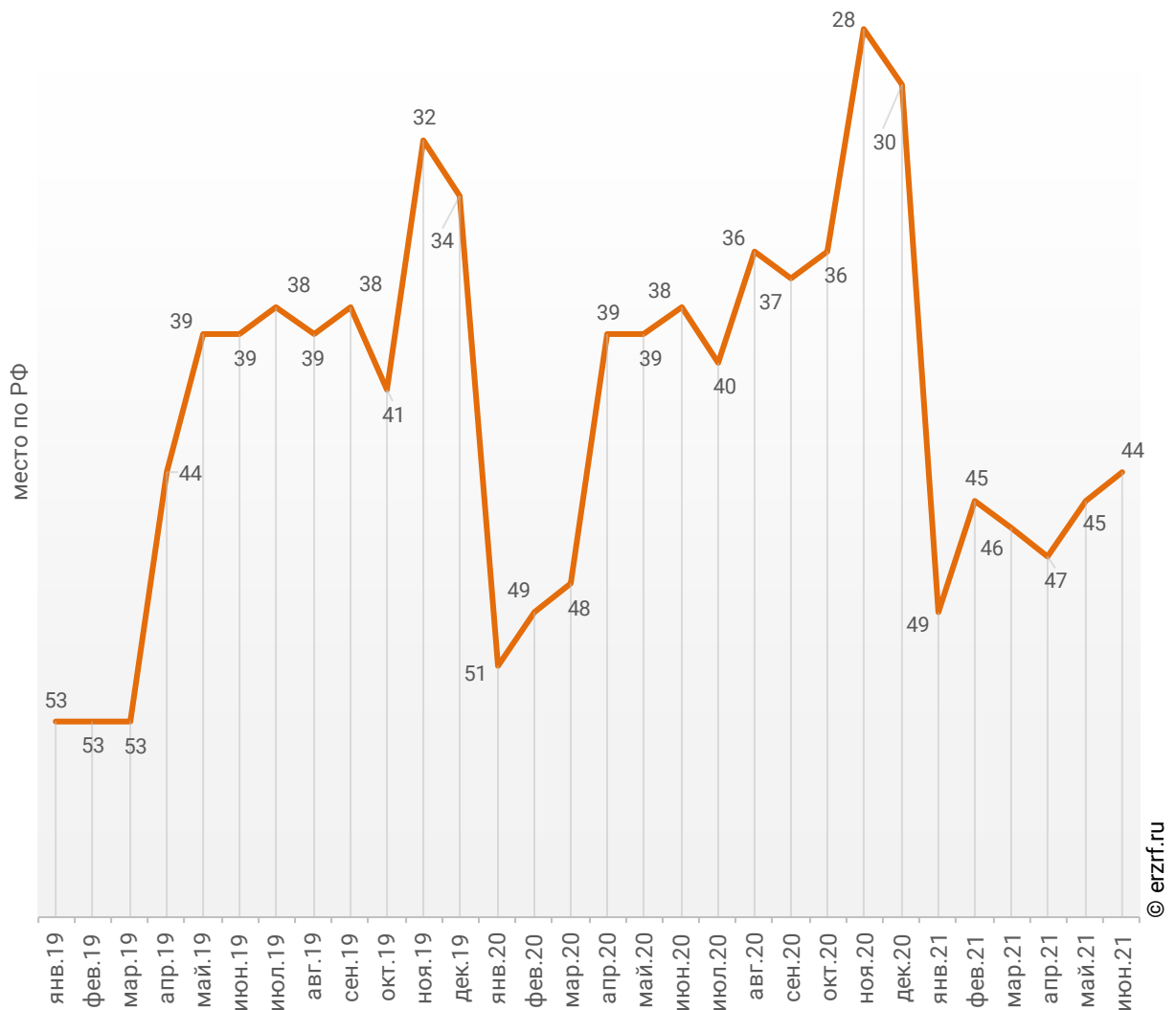


За январь-июнь 2021 года по показателю ввода жилья Кемеровская область занимает 44-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 54-е место, а по динамике относительного прироста – 62-е место.

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

График 37

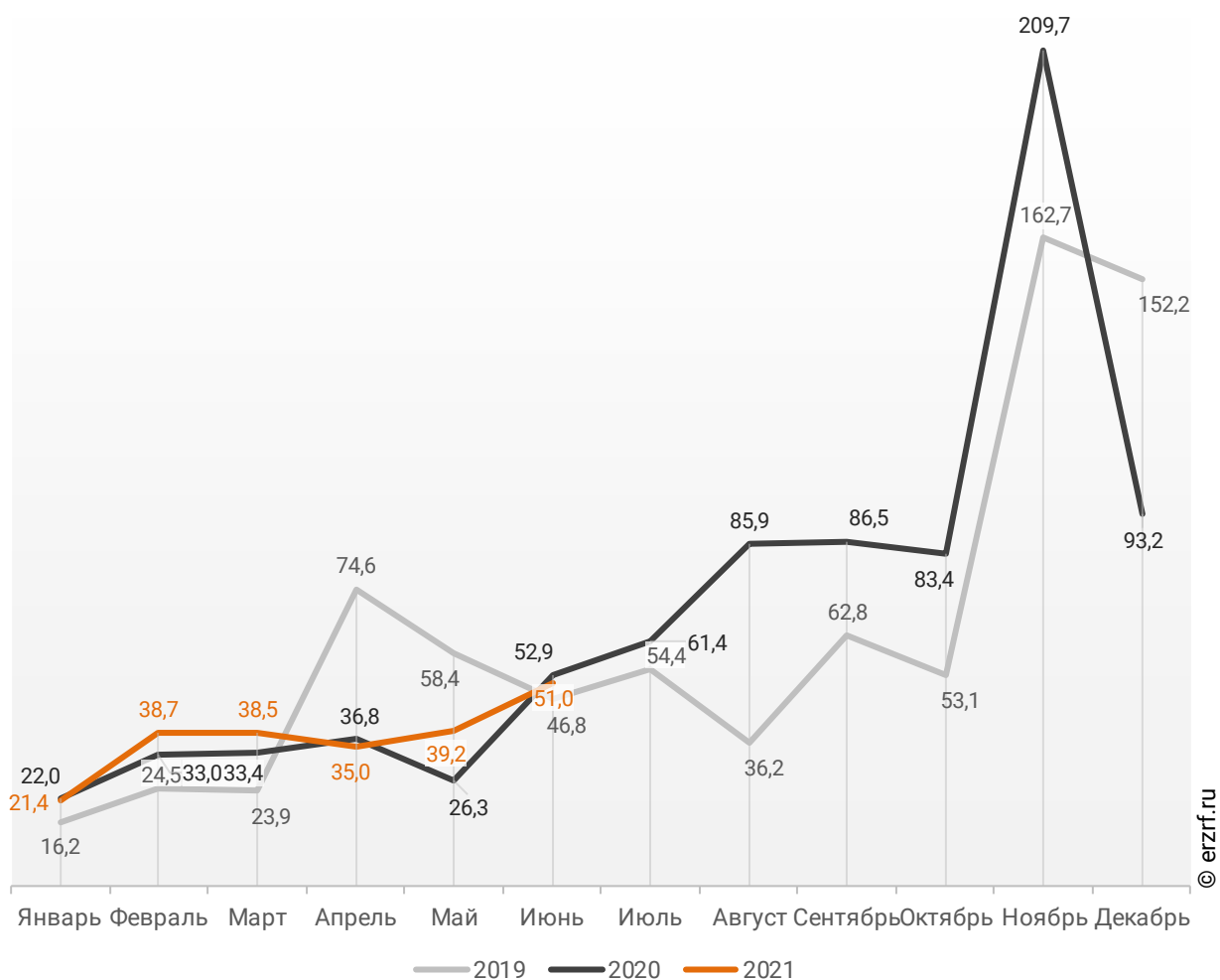
Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В июне 2021 года в Кемеровской области введено 51,0 тыс. м² жилья. Это на 3,6% или на 1,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2020 года (График 38).

График 38

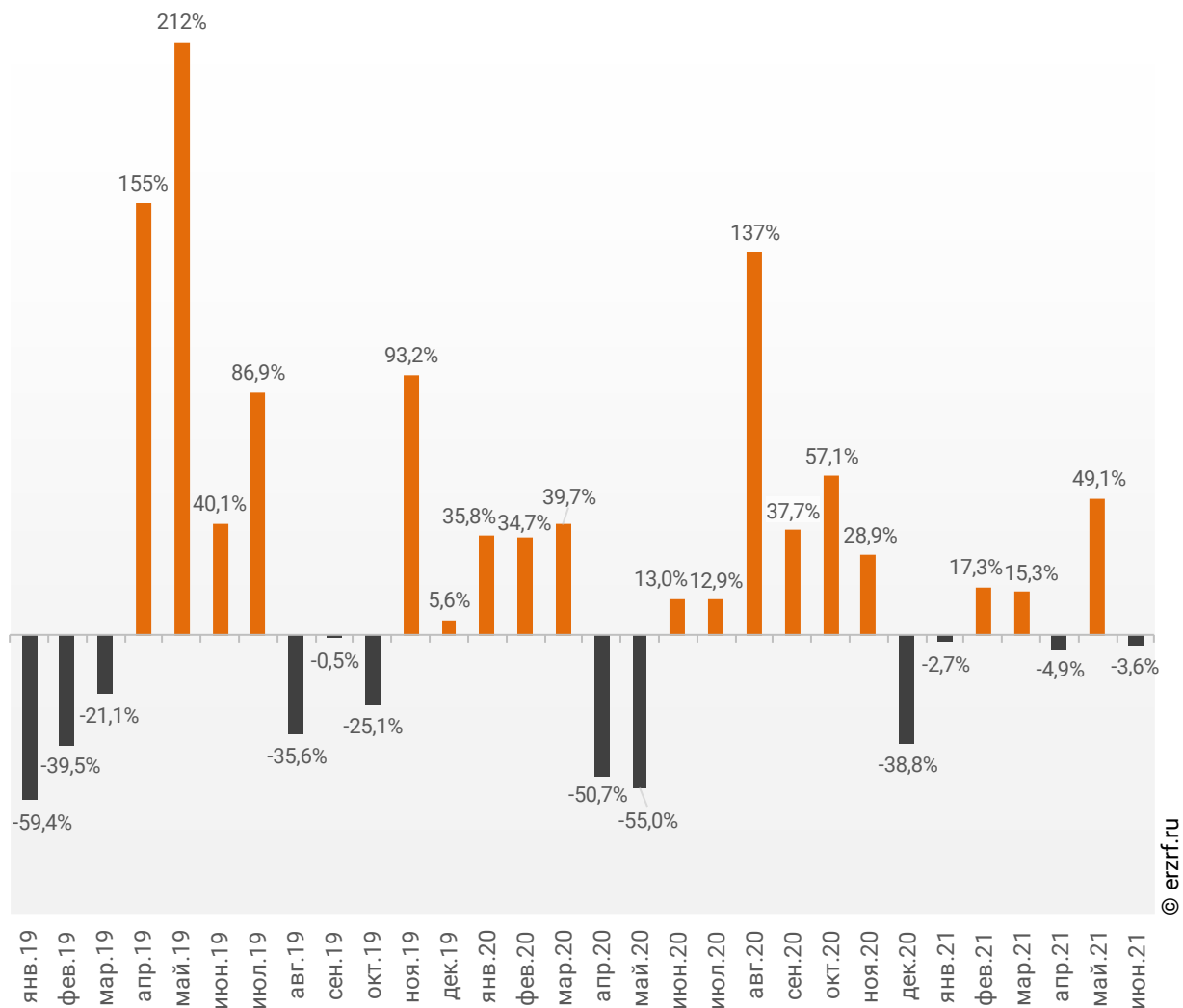
Динамика ввода жилья по месяцам в Кемеровской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Кемеровской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 39

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

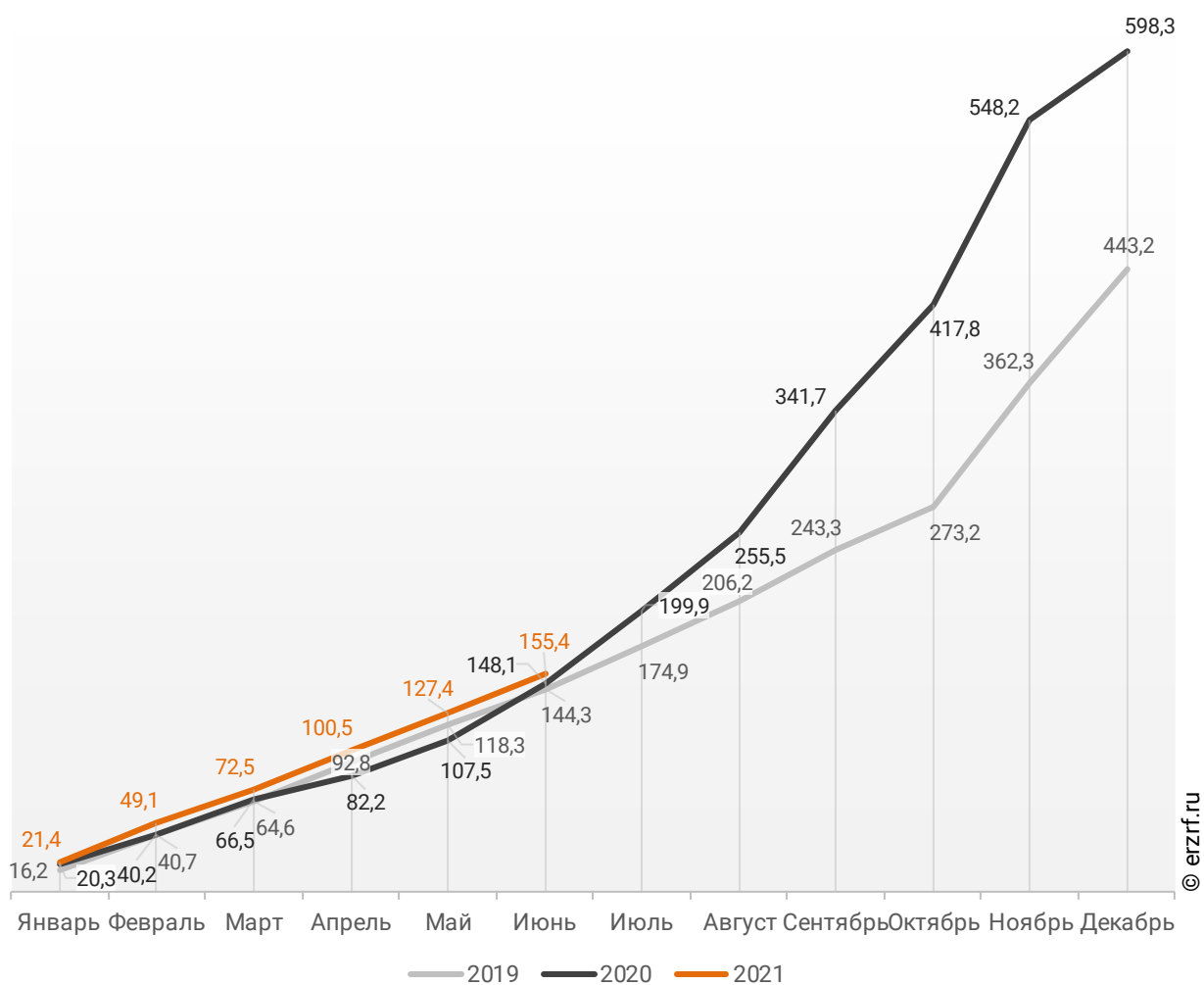


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Кемеровская область занимает 38-е место по показателю ввода жилья за июнь 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 59-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 58-м месте.

В Кемеровской области за 6 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 4,9% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 7,7% по отношению к 2019 г. (График 40).

График 40

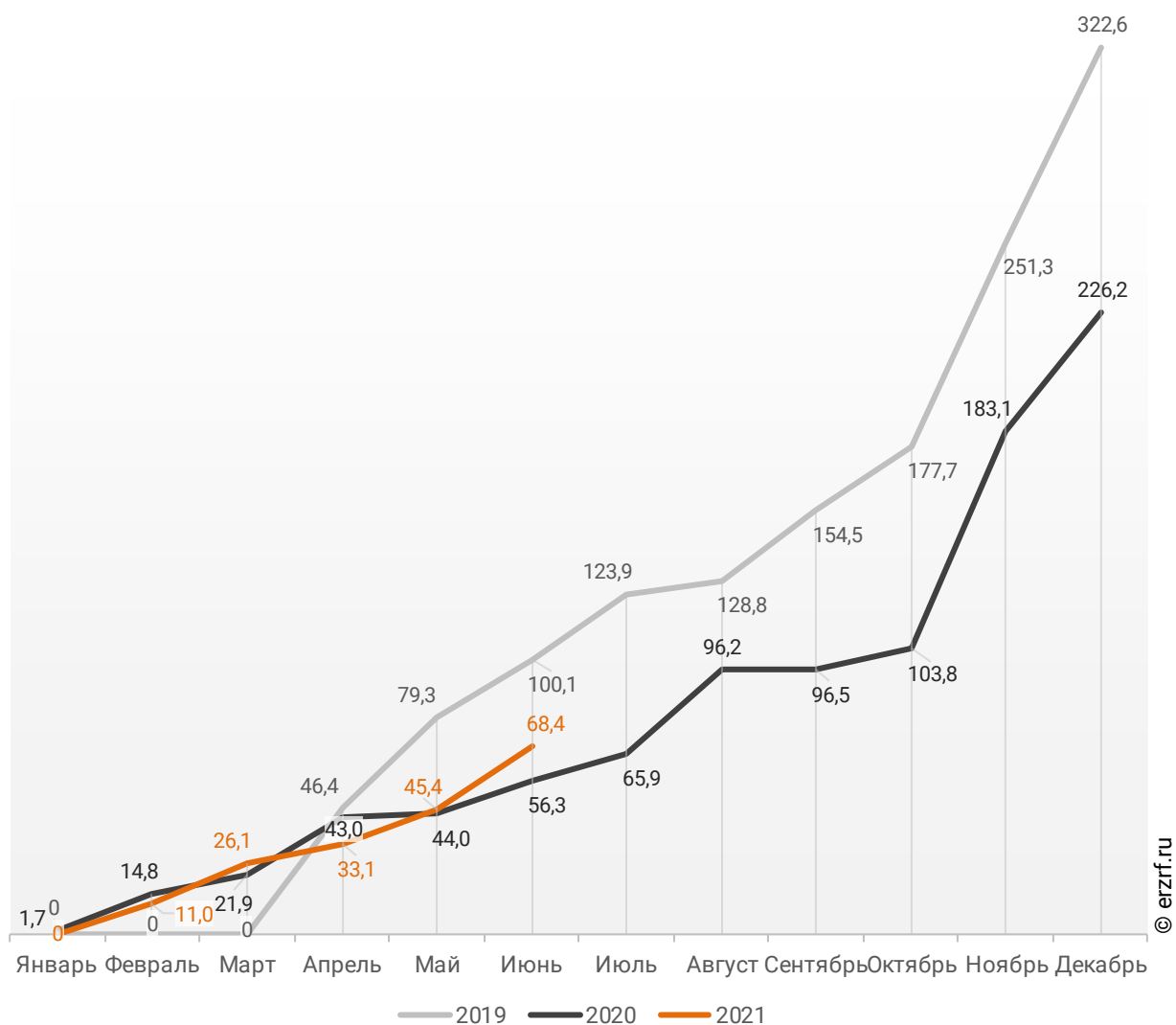
**Ввод жилья населением в Кемеровской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2021 г. показывают превышение на 21,5% к уровню 2020 г. и снижение на 31,7% к 2019 г. (График 41).

График 41

Ввод жилья застройщиками в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²

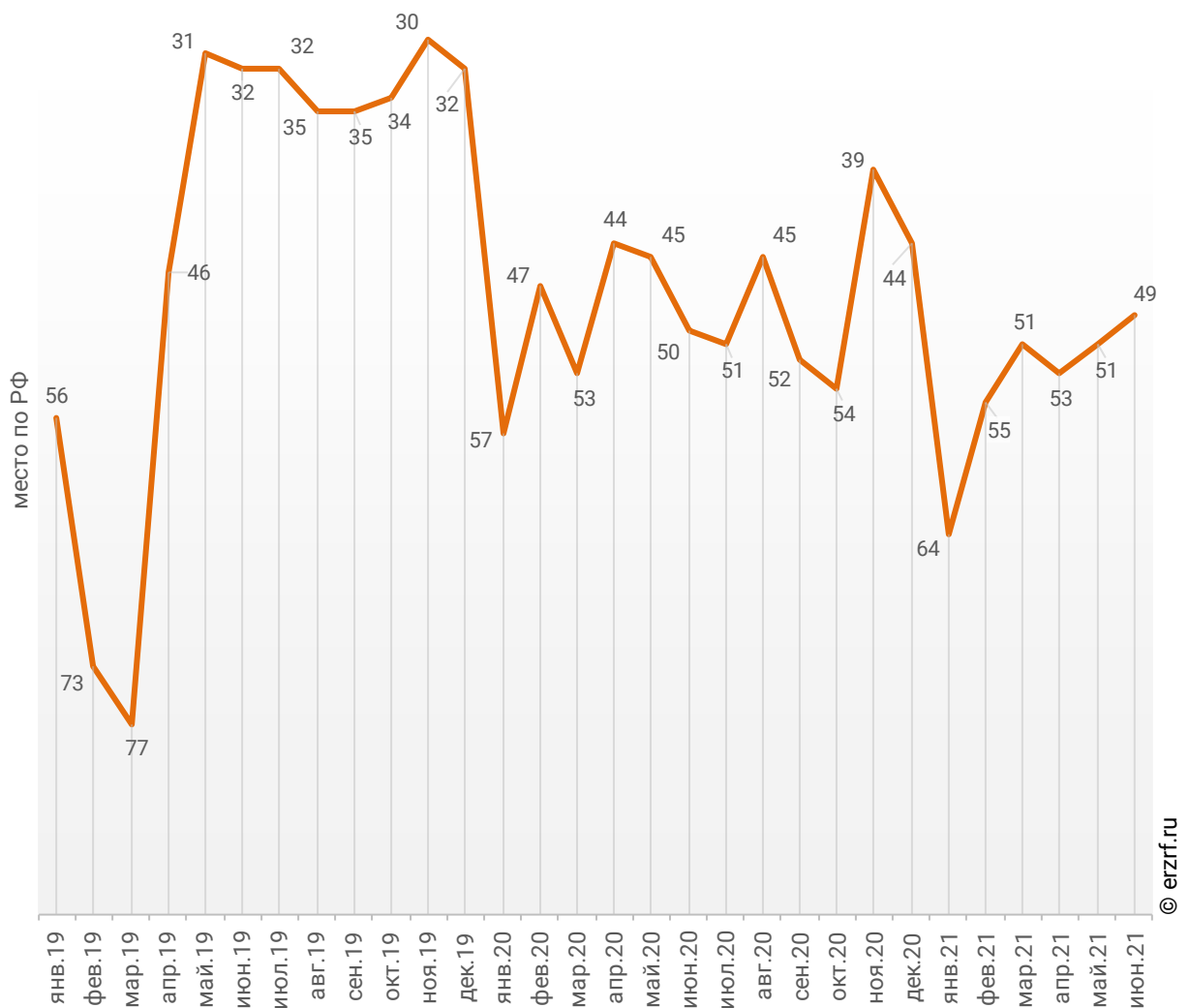


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2021 года Кемеровская область занимает 49-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 35-е место, по динамике относительного прироста – 34-е место.

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

График 42

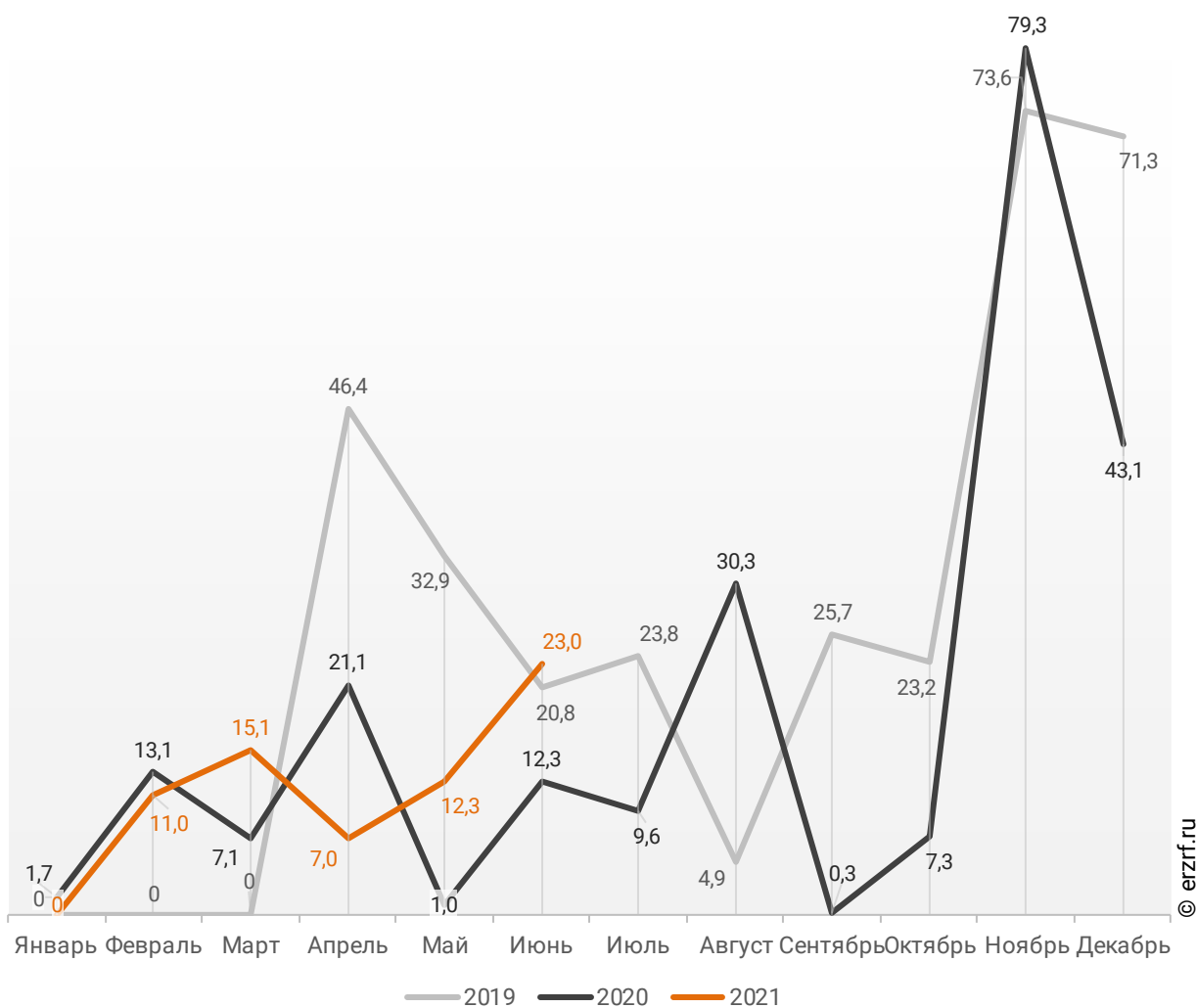
Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В июне 2021 года в Кемеровской области застройщиками введено 23,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 87,0% или на 10,7 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 43).

График 43

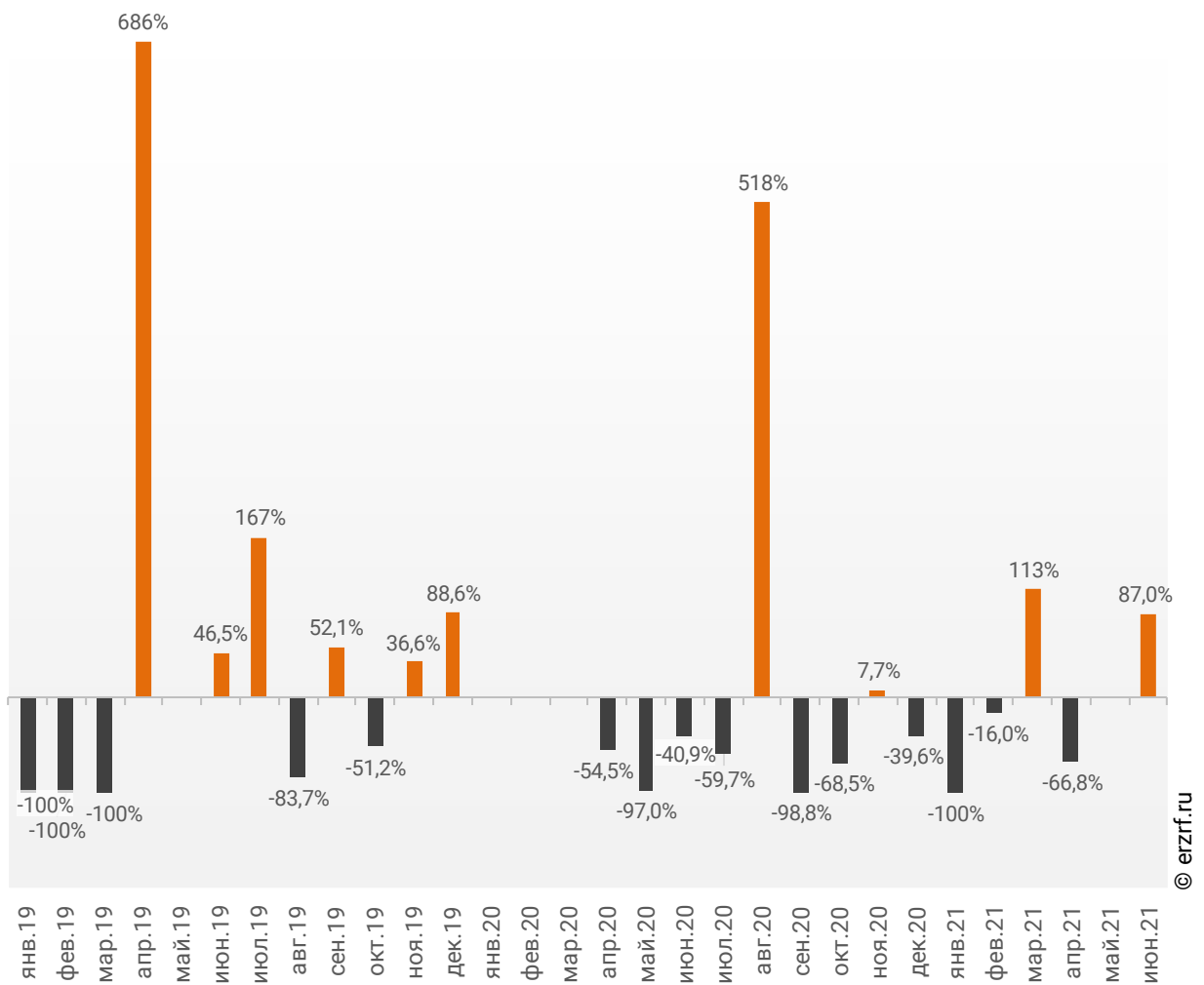
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Кемеровской области, тыс. м²



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

График 44

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

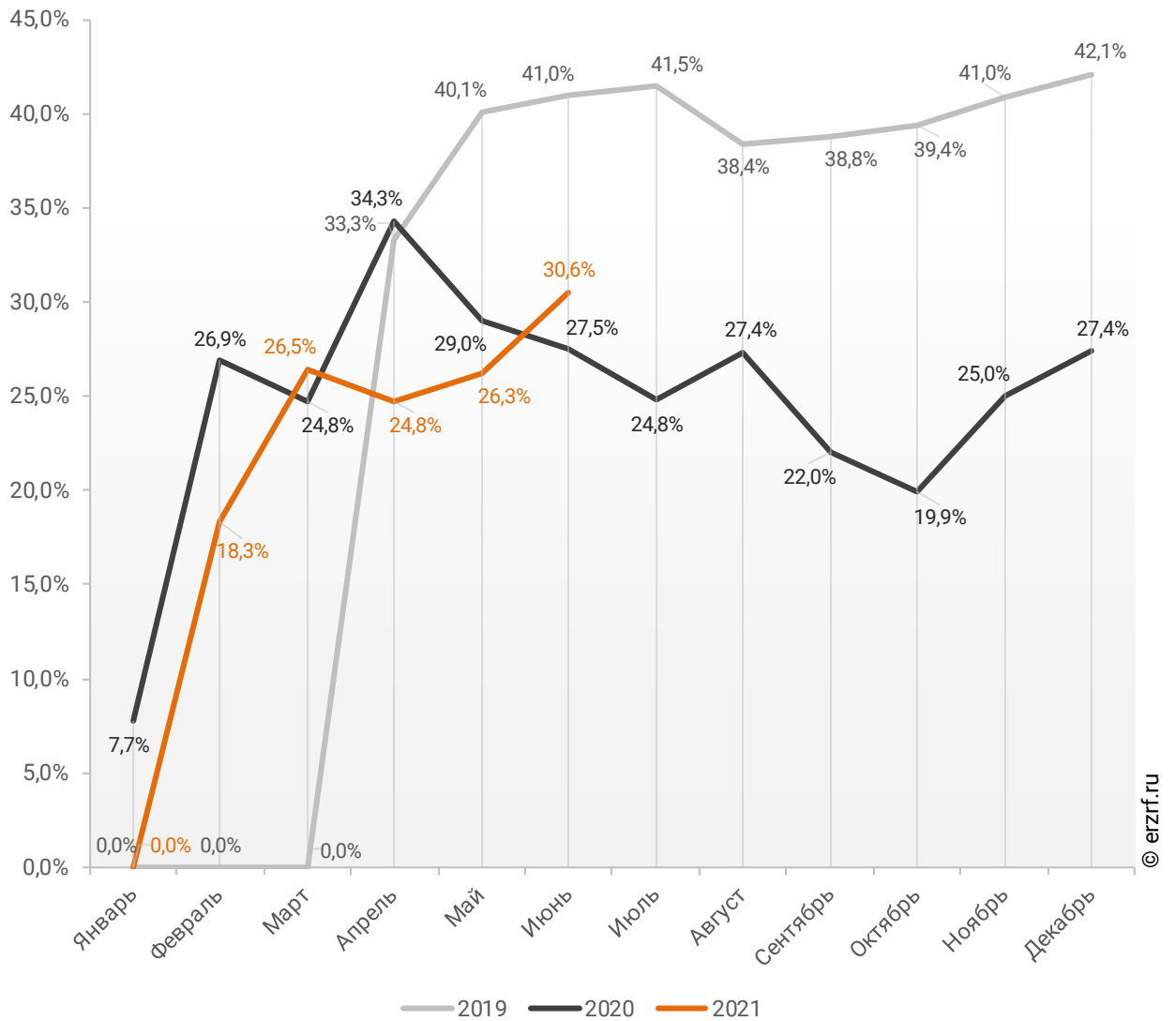


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2021 года Кемеровская область занимает 32-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 20-е место, по динамике относительного прироста – 19-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2021 г. составила 30,6% против 27,5% за этот же период 2020 г. и 41,0% – за этот же период 2019 г.

График 45

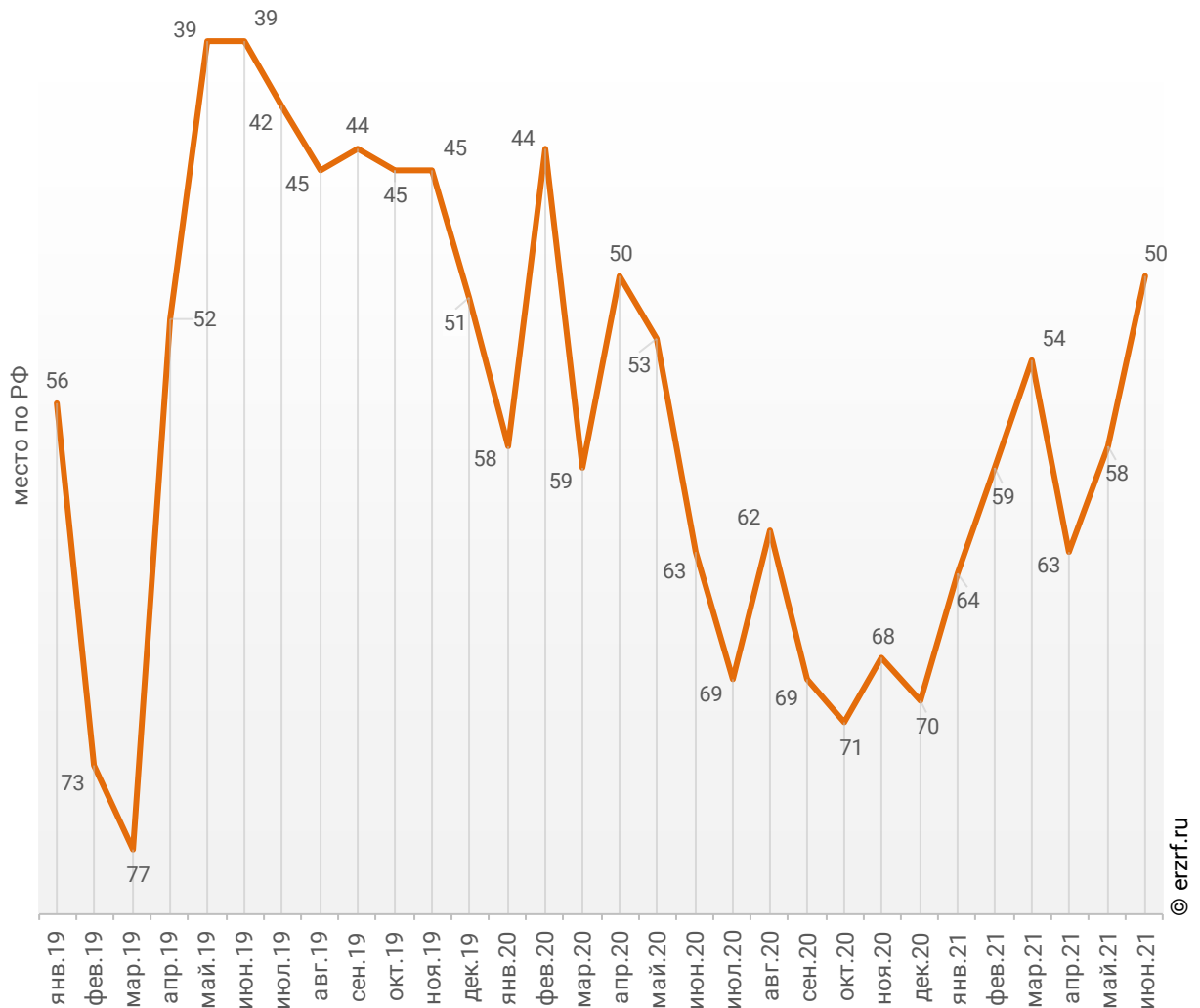
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.



По этому показателю Кемеровская область занимает 50-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 июне 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кемеровской области составила 45,1%, что на 21,8 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Кемеровская область занимает 28-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
III квартал 2021	ИФК Мера	Южный	2	221	12 938
III квартал 2021	Холдинг СДС	Кемерово-Сити	2	277	12 164
III квартал 2021	Холдинг СДС	Восточный	2	247	10 960
III квартал 2021	А1	Английский двор	4	118	5 271
III квартал 2021	Фонд РЖС	Томь	1	81	3 587
III квартал 2021	Холдинг СДС	Европейские Провинции	1	45	1 742
IV квартал 2021	Фонд РЖС	Кузнецкий	5	1 400	60 918
IV квартал 2021	ИФК Мера	Южный	5	556	33 138
IV квартал 2021	Компания Промстрой	Солнечный бульвар	8	475	28 616
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	СЗ СПЕЦСТРОЙ	В мкр. №74	1	258	9 756
IV квартал 2021	Компания Таго	по ул. Луговая	1	100	5 154
IV квартал 2021	Финансы и недвижимость-Инвест	По пр-кту Ленинградский, 32/2	1	90	4 735
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			38	4 777	230 800

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
				домов	единиц	
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Солнечный бульвар</i>	Кемерово	Компания Промстрой	25	1 183	78 888
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>Микрорайон №7</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС	2	427	24 274
7	<i>Панорама</i>	Кемерово	Компания Промстрой	1	405	19 651
8	<i>Кемерово-Сити</i>	Кемерово	Холдинг СДС	4	439	19 400
9	<i>Юность</i>	Кемерово	Холдинг СДС	3	418	18 530
10	<i>Верхний бульвар</i>	Кемерово	Програнд	2	363	18 108
11	<i>Восточный</i>	Кемерово	Холдинг СДС	3	397	17 871
12	<i>Сибирские просторы</i>	Кемерово	Компания Промстрой	2	380	17 596
13	<i>Парковый</i>	Кемерово	СЗ Парковый	1	206	13 389
14	<i>В мкр. №74</i>	Кемерово	СЗ СПЕЦСТРОЙ	1	258	9 756
15	<i>Фрегат</i>	Кемерово	Компания Промстрой	1	204	9 343
16	<i>Старт</i>	Кемерово	КУЗБАССКИЙ ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ	2	246	8 779
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>Европейские Провинции</i>	Сухово	Холдинг СДС	2	110	4 780
20	<i>По пр-кту Ленинградский, 32/2</i>	Кемерово	Финансы и недвижимость-Инвест	1	90	4 735
21	<i>Дом в мкр. №15</i>	Кемерово	КСК	1	103	4 611
22	<i>Томь</i>	Кемерово	Фонд РЖС	1	81	3 587
23	<i>Берёзовая роща</i>	Кемерово	ГК СибГрад	1	61	3 577

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Дом по ул. Горького</i>	Мыски	ИСК	1	70	3 408
25	<i>В 4 микрорайоне</i>	Юрга	ИСК СтройИндустрия	1	60	3 169
26	<i>Альпийский парк</i>	Юрга	Строй-Проспект	1	48	2 413
Общий итог				79	9 609	482 202

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	КУЗБАССКИЙ ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ	35,7
2	<i>В мкр. №74</i>	Кемерово	СЗ СПЕЦСТРОЙ	37,8
3	<i>Европейские Провинции</i>	Сухово	Холдинг СДС	43,5
4	<i>Кузнецкий</i>	Кемерово	Фонд РЖС	43,5
5	<i>Кемерово-Сити</i>	Кемерово	Холдинг СДС	44,2
6	<i>Томь</i>	Кемерово	Фонд РЖС	44,3
7	<i>Юность</i>	Кемерово	Холдинг СДС	44,3
8	<i>Английский двор</i>	Металлплощадка	А1	44,7
9	<i>Дом в мкр. №15</i>	Кемерово	КСК	44,8
10	<i>Восточный</i>	Кемерово	Холдинг СДС	45,0
11	<i>Мичуринская аллея</i>	Кемерово	Компания Промстрой	45,5
12	<i>Фрегат</i>	Кемерово	Компания Промстрой	45,8
13	<i>Сибирские просторы</i>	Кемерово	Компания Промстрой	46,3
14	<i>Панорама</i>	Кемерово	Компания Промстрой	48,5
15	<i>Дом по ул. Горького</i>	Мыски	ИСК	48,7
16	<i>Верхний бульвар</i>	Кемерово	Програнд	49,9
17	<i>Альпийский парк</i>	Юрга	Строй-Перспект	50,3
18	<i>Московский проспект</i>	Кемерово	Програнд	50,6
19	<i>по ул. Луговая</i>	Междуреченск	Компания Таго	51,5
20	<i>По пр-кту Ленинградский, 32/2</i>	Кемерово	Финансы и недвижимость-Инвест	52,6
21	<i>В 4 микрорайоне</i>	Юрга	ИСК СтройИндустрия	52,8
22	<i>Микрорайон №7</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС	56,8
23	<i>Берёзовая роща</i>	Кемерово	ГК СибГрад	58,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
24	<i>Южный</i>	Кемерово	ИФК Мера	59,3
25	<i>Парковый</i>	Кемерово	СЗ Парковый	65,0
26	<i>Солнечный бульвар</i>	Кемерово	Компания Промстрой	66,7
Общий итог				50,2



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 ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		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		