

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кемеровская область

ноябрь 2021

Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>

на ноябрь 2021

**481 541**

-9,4% к ноябрю 2020

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

за последние 12 мес.

Росстат

**20 192**

-8,4% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за сентябрь 2021

Банк России

**439**

-44,8% к сентябрю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>

на ноябрь 2021

**50,2**

-1,1% к ноябрю 2020

Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽

на ноябрь 2021

**49 119**

+16,2% к ноябрю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

**28,1%**

-4,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за сентябрь 2021

Банк России

**6,37**

+0,61 п.п. к сентябрю 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 2022 г.....	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Кемеровской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кемеровской области, по средней площади жилых единиц .....	70
Приложение 4. Услуги портала EPЗ.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](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Кемеровской области на ноябрь 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 **9 584 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **481 541 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	60	75,9%	9 248	96,5%	444 617	92,3%
блокированный дом	19	24,1%	336	3,5%	36 924	7,7%
<b>Общий итог</b>	<b>79</b>	<b>100%</b>	<b>9 584</b>	<b>100%</b>	<b>481 541</b>	<b>100%</b>

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

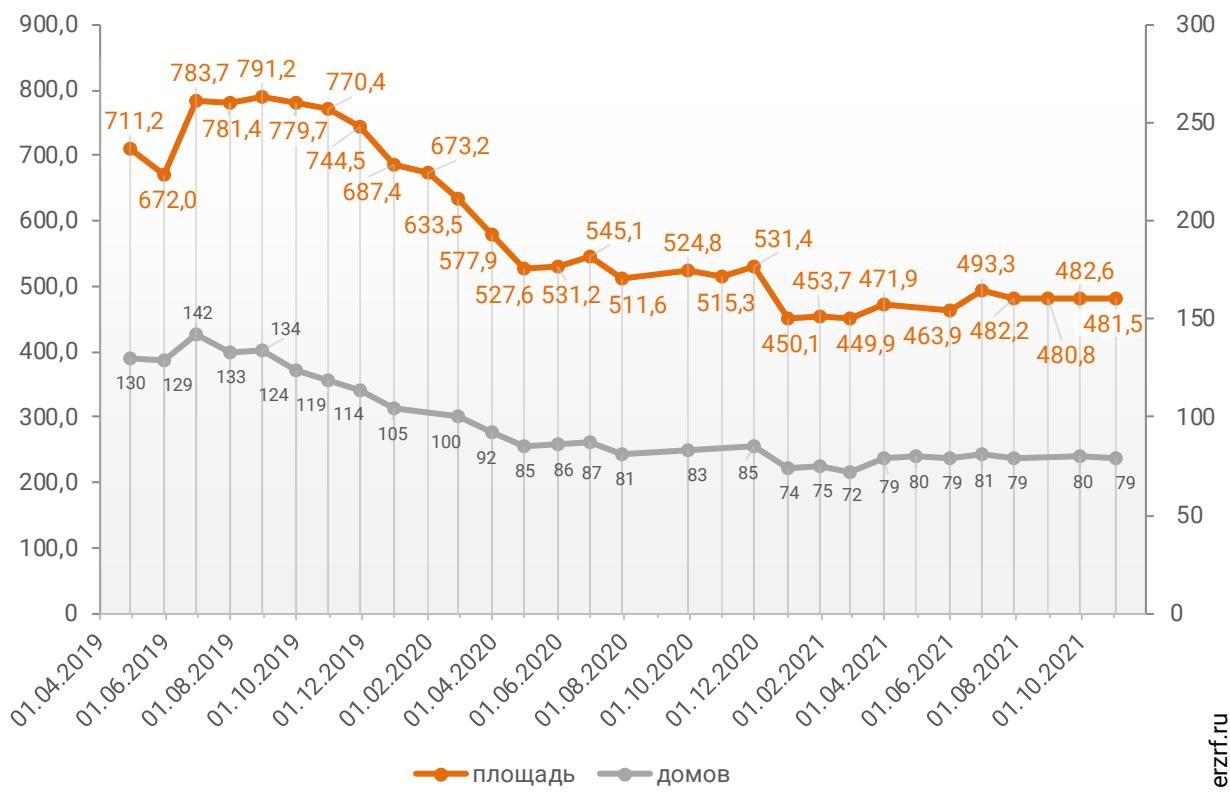
На блокированные дома приходится 3,5% строящихся жилых единиц.

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

Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Кемеровской области



## 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 <sup>2</sup>	%
<b>Кемерово</b>	<b>67</b>	<b>84,8%</b>	<b>8 667</b>	<b>90,4%</b>	<b>434 372</b>	<b>90,2%</b>
<b>Новокузнецк</b>	<b>2</b>	<b>2,5%</b>	<b>427</b>	<b>4,5%</b>	<b>24 274</b>	<b>5,0%</b>
<b>Кемеровский</b>	<b>5</b>	<b>6,3%</b>	<b>183</b>	<b>1,9%</b>	<b>8 309</b>	<b>1,7%</b>
Металлплощадка	4	5,1%	118	1,2%	5 271	1,1%
Сухово	1	1,3%	65	0,7%	3 038	0,6%
<b>Междуреченск</b>	<b>2</b>	<b>2,5%</b>	<b>134</b>	<b>1,4%</b>	<b>6 873</b>	<b>1,4%</b>
<b>Юрга</b>	<b>2</b>	<b>2,5%</b>	<b>103</b>	<b>1,1%</b>	<b>4 305</b>	<b>0,9%</b>
<b>Мыски</b>	<b>1</b>	<b>1,3%</b>	<b>70</b>	<b>0,7%</b>	<b>3 408</b>	<b>0,7%</b>
	<b>79</b>	<b>100%</b>	<b>9 584</b>	<b>100%</b>	<b>481 541</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Кемерово (90,2% совокупной площади жилых единиц).

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

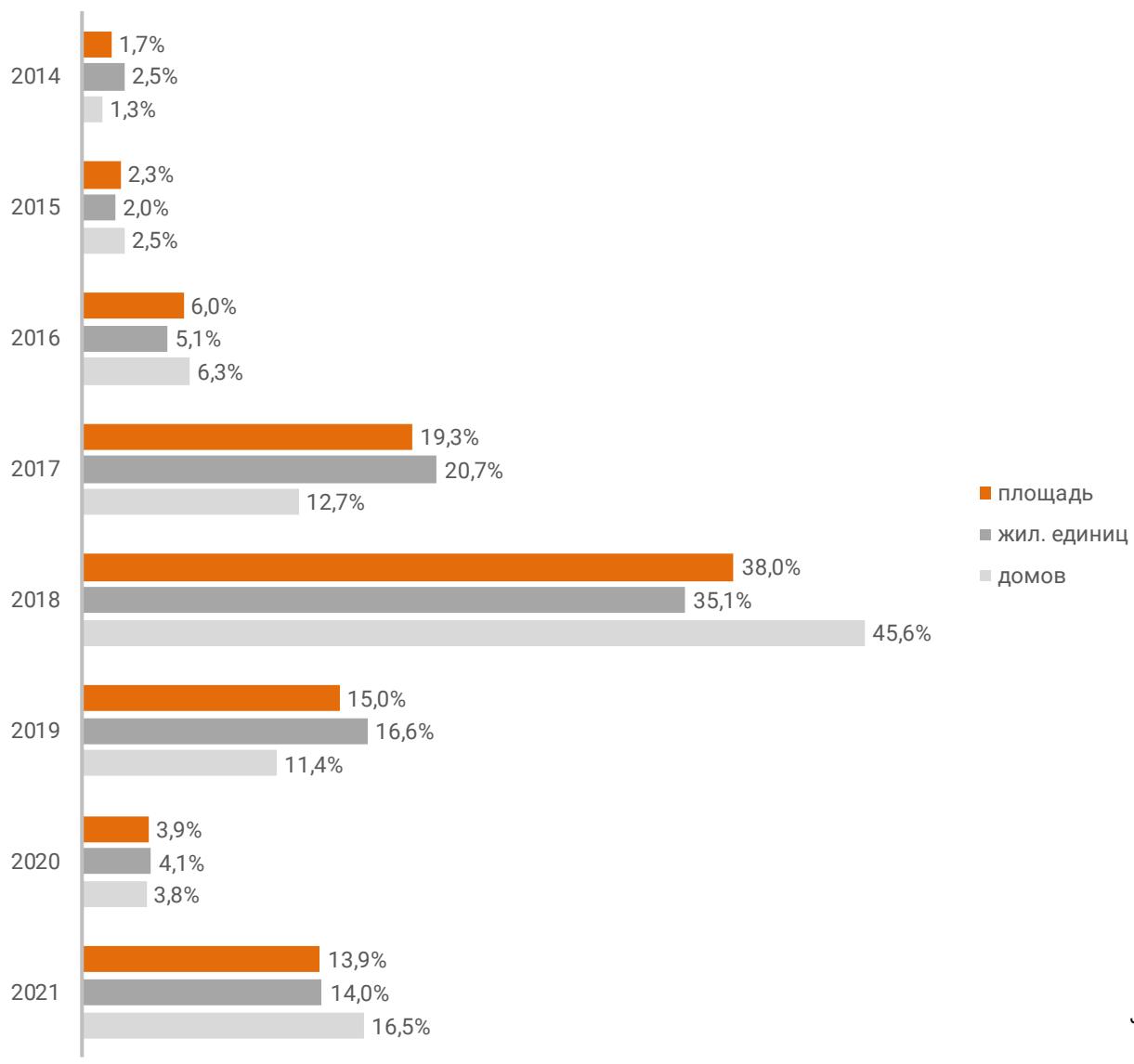
Застройщики жилья в Кемеровской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2014 г. по сентябрь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2014	1	1,3%	240	2,5%	8 321	1,7%
2015	2	2,5%	189	2,0%	10 861	2,3%
2016	5	6,3%	484	5,1%	28 692	6,0%
2017	10	12,7%	1 980	20,7%	92 855	19,3%
2018	36	45,6%	3 365	35,1%	182 857	38,0%
2019	9	11,4%	1 593	16,6%	72 259	15,0%
2020	3	3,8%	389	4,1%	18 877	3,9%
2021	13	16,5%	1 344	14,0%	66 819	13,9%
<b>Общий итог</b>	<b>79</b>	<b>100%</b>	<b>9 584</b>	<b>100%</b>	<b>481 541</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Кемеровской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (38,0% по площади жилых единиц).

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

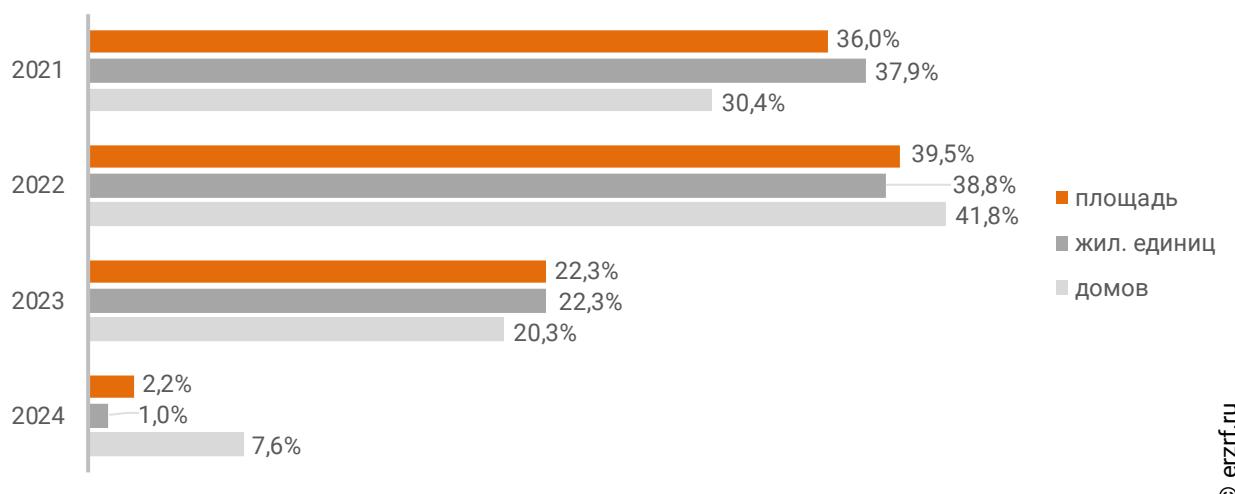
В Кемеровской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2021	24	30,4%	3 629	37,9%	173 140	36,0%
2022	33	41,8%	3 717	38,8%	190 232	39,5%
2023	16	20,3%	2 141	22,3%	107 426	22,3%
2024	6	7,6%	97	1,0%	10 743	2,2%
<b>Общий итог</b>	<b>79</b>	<b>100%</b>	<b>9 584</b>	<b>100%</b>	<b>481 541</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 363 372 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	%
2021	173 140	2018	8 143	4,7%
		2020	20 145	11,6%
		2021	26 409	15,3%
2022	190 232	2017	8 779	4,6%
		2018	15 557	8,2%
		2019	6 727	3,5%
		2020	19 198	10,1%
2023	107 426	2021	17 390	9,1%
			6 440	6,0%
<b>Общий итог</b>		<b>481 541</b>	<b>128 788</b>	<b>26,7%</b>

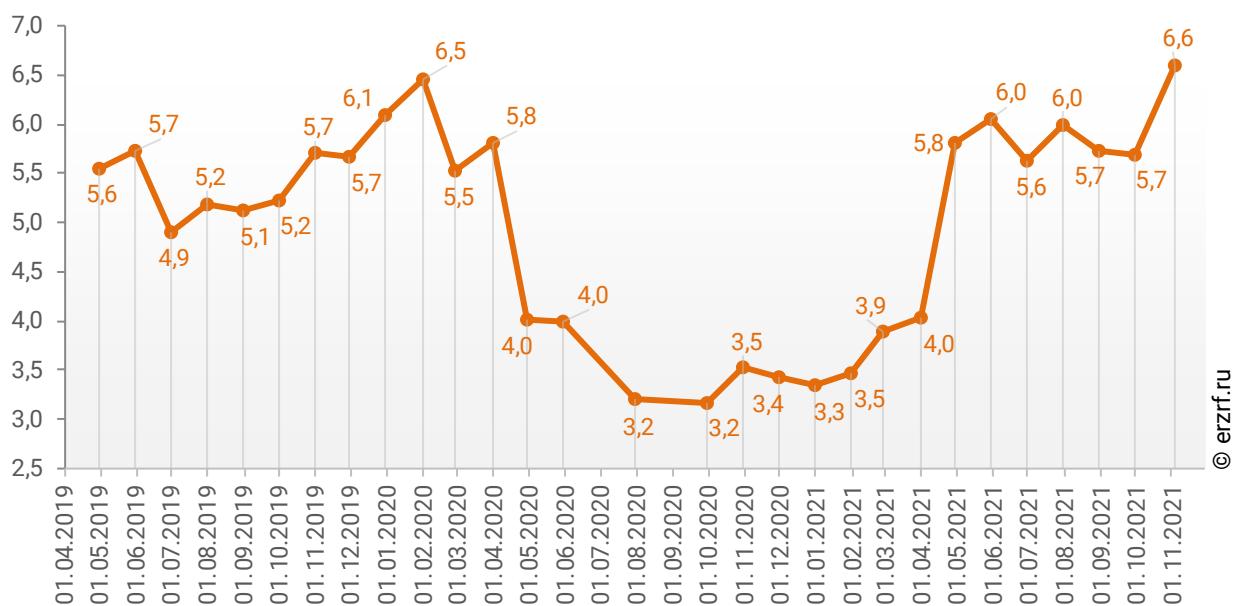
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2021 года (26 409 м<sup>2</sup>), что составляет 15,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию 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 ноябрь 2021 года составляет 6,6 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 м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 3**



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

**График 3**



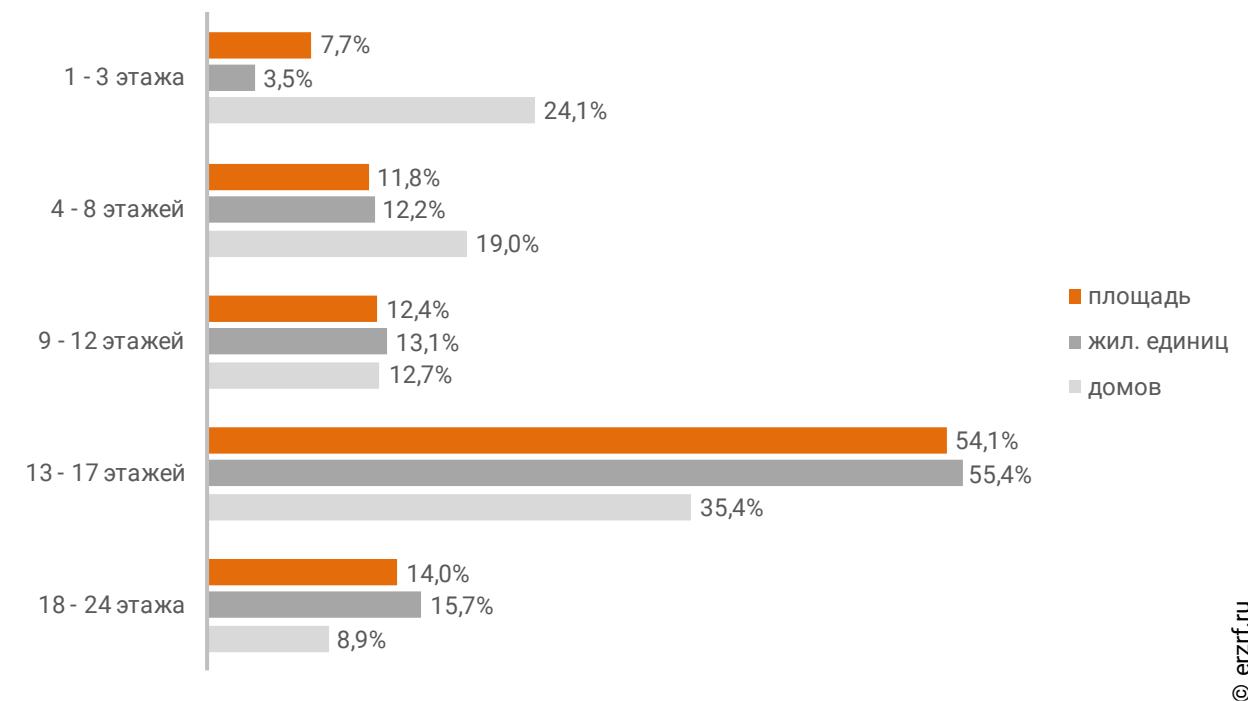
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	19	24,1%	336	3,5%	36 924	7,7%
4 - 8 этажей	15	19,0%	1 173	12,2%	56 758	11,8%
9 - 12 этажей	10	12,7%	1 260	13,1%	59 921	12,4%
13 - 17 этажей	28	35,4%	5 311	55,4%	260 631	54,1%
18 - 24 этажа	7	8,9%	1 504	15,7%	67 307	14,0%
<b>Общий итог</b>	<b>79</b>	<b>100%</b>	<b>9 584</b>	<b>100%</b>	<b>481 541</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 4

#### Распределение жилых новостроек Кемеровской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 54,1% 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 26,6%.

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	<b>Компания Промстрой</b>	многоквартирный дом	Панорама
		<b>Компания Промстрой</b>	многоквартирный дом	Фрегат
		<b>КУЗБАССКИЙ ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ</b>	многоквартирный дом	Старт
2	18	<b>Програнд</b>	многоквартирный дом	Верхний бульвар
		<b>Холдинг СДС</b>	многоквартирный дом	Юность
		<b>Холдинг СДС</b>	многоквартирный дом	Кемерово-Сити
3	17	<b>Компания Промстрой</b>	многоквартирный дом	Сибирские просторы
		<b>Програнд</b>	многоквартирный дом	Московский проспект
		<b>Фонд РЖС</b>	многоквартирный дом	Кузнецкий
4	16	<b>Холдинг СДС</b>	многоквартирный дом	Восточный
		<b>ГК СибГрад</b>	многоквартирный дом	Берёзовая роща
		<b>ИФК Мера</b>	многоквартирный дом	Южный
5	10	<b>Компания Промстрой</b>	многоквартирный дом	Мичуринская аллея
		<b>СЗ Парковый</b>	многоквартирный дом	Парковый
		<b>Финансы и недвижимость-Инвест</b>	многоквартирный дом	По пр-ту Ленинградский, 32/2
5	10	<b>Компания Tago</b>	многоквартирный дом	по ул. Луговая
		<b>СЗ СПЕЦСТРОЙ</b>	многоквартирный дом	В мкр. №74

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.

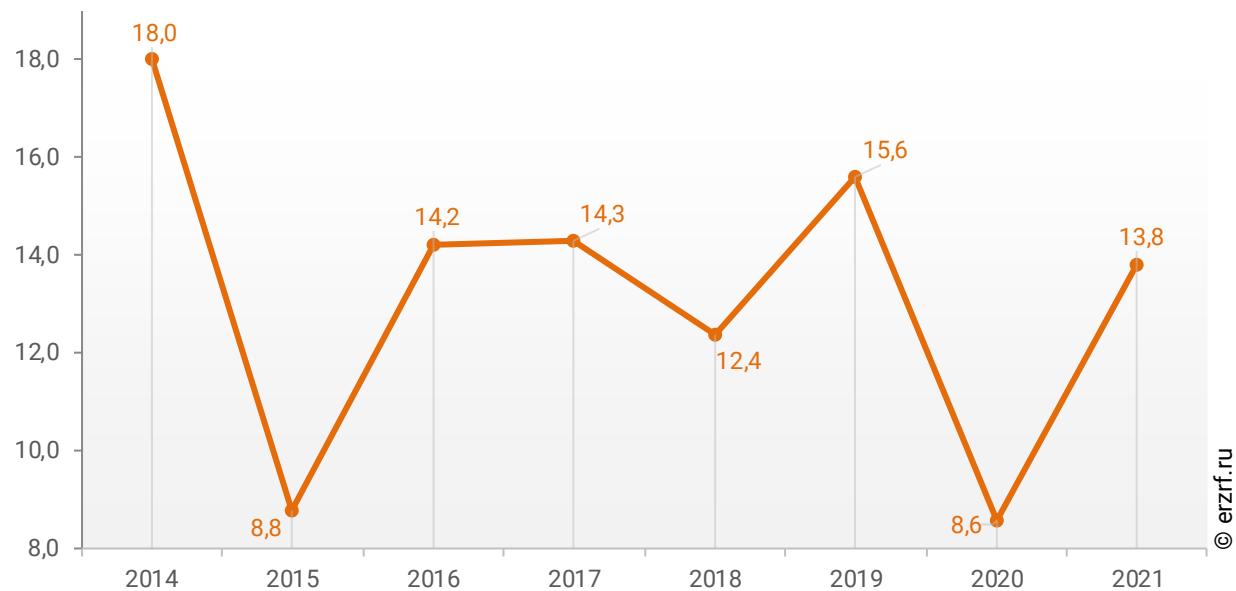
Таблица 8

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19 527	<b>Компания Промстрой</b>	многоквартирный дом	Панорама
2	16 206	<b>Компания Промстрой</b>	многоквартирный дом	Мичуринская аллея
3	15 922	<b>Фонд РЖС</b>	многоквартирный дом	Кузнецкий
4	14 043	<b>Програнд</b>	многоквартирный дом	Московский проспект
5	13 871	<b>Фонд РЖС</b>	многоквартирный дом	Микрорайон №7

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 13,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Кемеровской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

#### График 4

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



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

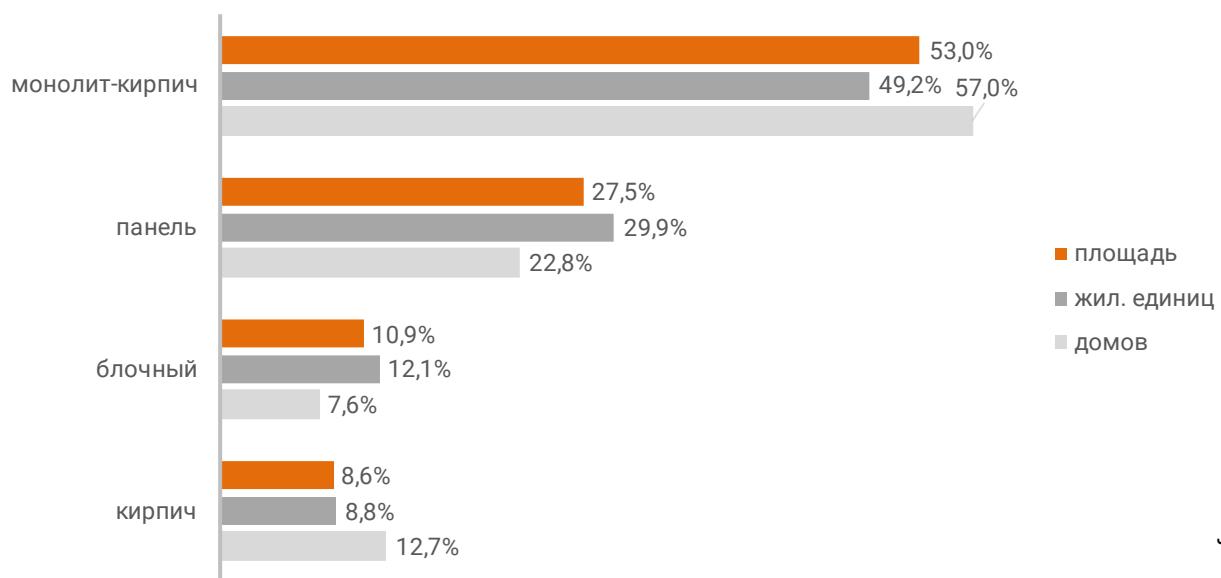
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	45	57,0%	4 716	49,2%	254 978	53,0%
панель	18	22,8%	2 864	29,9%	132 649	27,5%
блочный	6	7,6%	1 158	12,1%	52 429	10,9%
кирпич	10	12,7%	846	8,8%	41 485	8,6%
<b>Общий итог</b>	<b>79</b>	<b>100%</b>	<b>9 584</b>	<b>100%</b>	<b>481 541</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

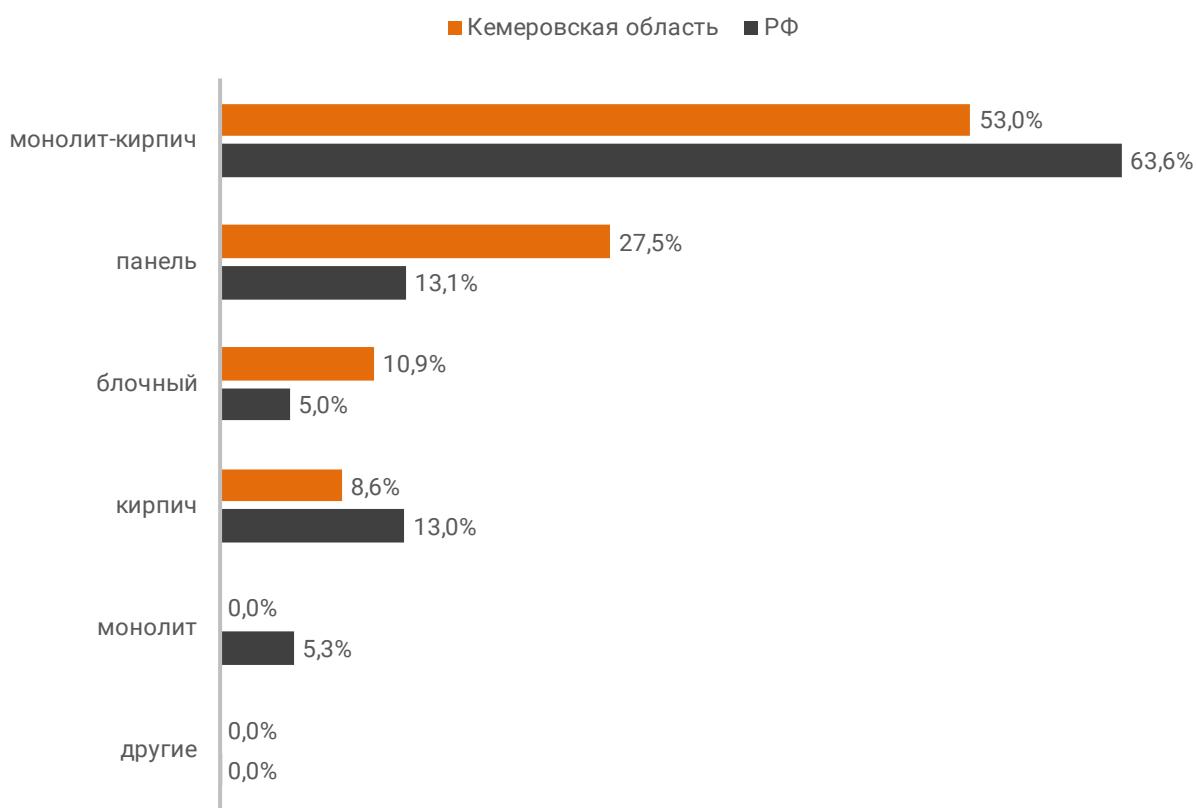
### Распределение жилых новостроек Кемеровской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Кемеровской области является монолит-кирпич. Из него возводится 53,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 63,6% (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



Среди строящегося жилья Кемеровской области у 99,6% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкотучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 50,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	41	52,6%	4 375	45,8%	240 903	50,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	9,0%	1 341	14,0%	62 832	13,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	7,7%	1 338	14,0%	62 228	13,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	11	14,1%	1 343	14,1%	60 018	12,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	11,5%	791	8,3%	39 593	8,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	3,8%	307	3,2%	12 356	2,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,3%	55	0,6%	1 892	0,4%
<b>Общий итог</b>	<b>78</b>	<b>100%</b>	<b>9 550</b>	<b>100%</b>	<b>479 822</b>	<b>100%</b>

## 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 ноябрь 2021 года строительство жилья в Кемеровской области осуществляют 15 застройщиков (брендов), которые представлены 25 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>Компания Промстрой</b>	32	40,5%	3 224	33,6%	173 390	36,0%
2	<b>Фонд РЖС</b>	7	8,9%	1 827	19,1%	85 192	17,7%
3	<b>Холдинг СДС</b>	11	13,9%	1 234	12,9%	54 652	11,3%
4	<b>Програнд</b>	6	7,6%	1 068	11,1%	54 090	11,2%
5	<b>ИФК Мера</b>	7	8,9%	797	8,3%	46 805	9,7%
6	<b>СЗ Парковый</b>	2	2,5%	354	3,7%	20 708	4,3%
7	<b>СЗ СПЕЦСТРОЙ</b>	1	1,3%	258	2,7%	9 756	2,0%
8	<b>КУЗБАССКИЙ ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ</b>	2	2,5%	246	2,6%	8 779	1,8%
9	<b>Компания Tago</b>	2	2,5%	134	1,4%	6 873	1,4%
10	<b>A1</b>	4	5,1%	118	1,2%	5 271	1,1%
11	<b>Финансы и недвижимость-Инвест</b>	1	1,3%	90	0,9%	4 735	1,0%
12	<b>ГК СибГрад</b>	1	1,3%	61	0,6%	3 577	0,7%
13	<b>ИСК</b>	1	1,3%	70	0,7%	3 408	0,7%
14	<b>Строй-Проспект</b>	1	1,3%	48	0,5%	2 413	0,5%
15	<b>ИСК СтройИндустрия</b>	1	1,3%	55	0,6%	1 892	0,4%
<b>Общий итог</b>		<b>79</b>	<b>100%</b>	<b>9 584</b>	<b>100%</b>	<b>481 541</b>	<b>100%</b>

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 сроков с прошлых периодов	Уточнение срока	
					м <sup>2</sup>	%
1	★ 5,0	Компания Промстрой	173 390	29 115	16,8%	2,9
2	★ 1,0	Фонд РЖС	85 192	10 403	12,2%	7,0
3	★ 5,0	Холдинг СДС	54 652	25 441	46,6%	7,3
4	★ 5,0	Програнд	54 090	0	0,0%	-
5	★ 1,5	ИФК Мера	46 805	32 905	70,3%	10,2
6	н/р	СЗ Парковый	20 708	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	★ 0,5	Компания Tago	6 873	5 154	75,0%	31,5
10	н/р	A1	5 271	5 271	100%	9,0
11	н/р	Финансы и недвижимость-Инвест	4 735	4 735	100%	39,0
12	★ 0,5	ГК СибГрад	3 577	3 577	100%	21,0
13	н/р	ИСК	3 408	3 408	100%	45,0
14	н/р	Строй-Проспект	2 413	0	0,0%	-
15	н/р	ИСК СтройИндустрия	1 892	0	0,0%	-
Общий итог			481 541	128 788	26,7%	6,6

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 25 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 78 891 м<sup>2</sup>.

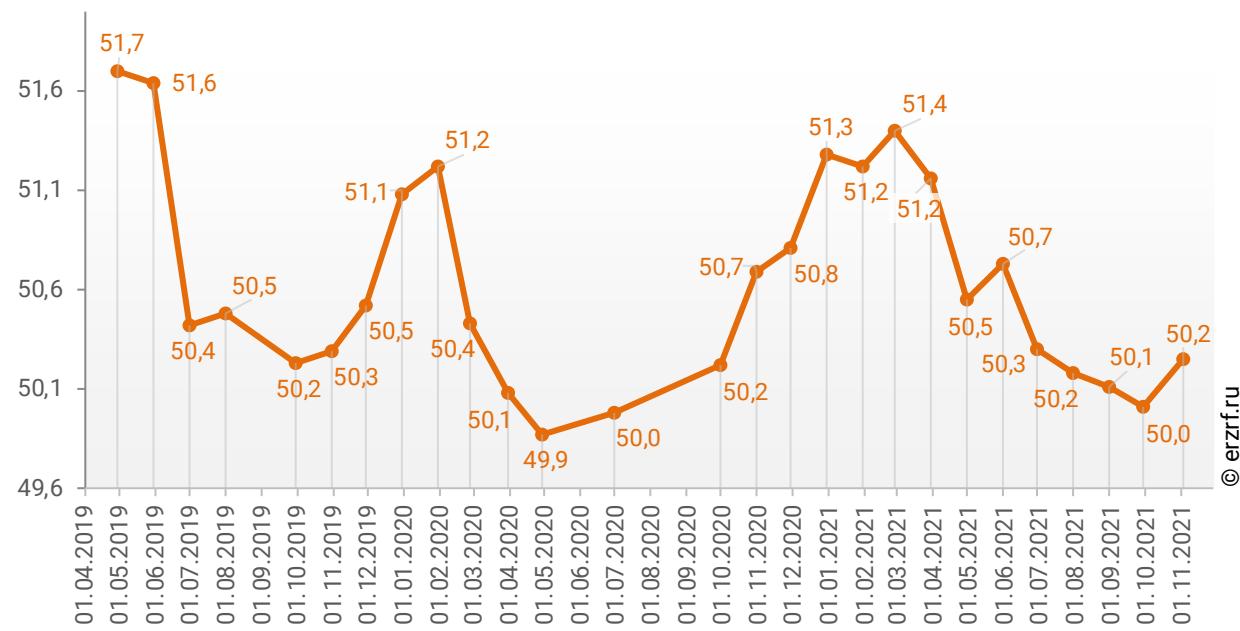
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кемеровской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кемеровской области, составляет 50,2 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,9 м<sup>2</sup>.

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

График 6

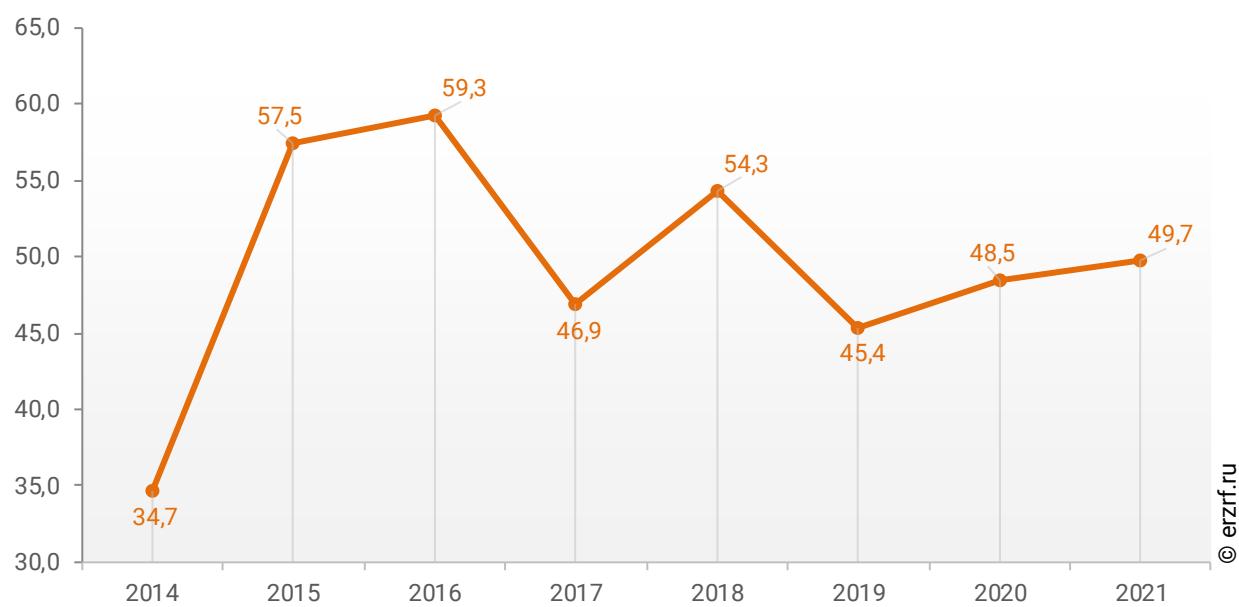
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц  
в Кемеровской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 49,7 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Кемеровской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

### График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц  
Кемеровской области по годам выдачи разрешения на строительство,  
м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ИСК СтройИндустрис» – 34,4 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ИФК Мера» – 58,7 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
ИСК СтройИндустрис	34,4
КУЗБАССКИЙ ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ	35,7
СЗ СПЕЦСТРОЙ	37,8
Холдинг СДС	44,3
А1	44,7
Фонд РЖС	46,6
ИСК	48,7
Строй-Проспект	50,3
Програнд	50,6
Компания Таго	51,3
Финансы и недвижимость-Инвест	52,6
Компания Промстрой	53,8
СЗ Парковый	58,5
ГК СибГрад	58,6
ИФК Мера	58,7
<b>Общий итог</b>	<b>50,2</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кемеровской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «В 4 микрорайоне» – 34,4 м<sup>2</sup>, застройщик «ИСК СтройИндустрис». Наибольшая – в ЖК «Солнечный бульвар» – 66,7 м<sup>2</sup>, застройщик «Компания Промстрой».

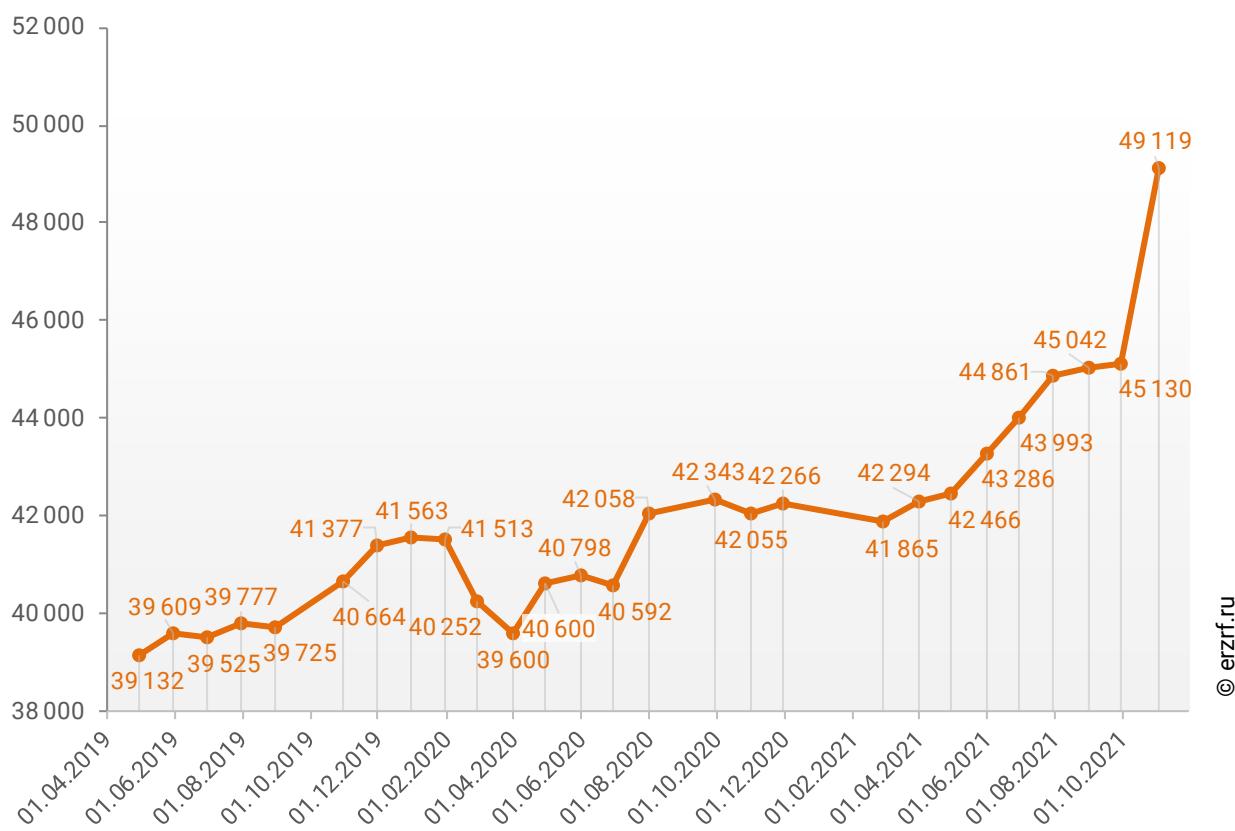
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Кемеровской области

По состоянию на ноябрь 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Кемеровской области составила 49 119 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, ₽/м<sup>2</sup>**

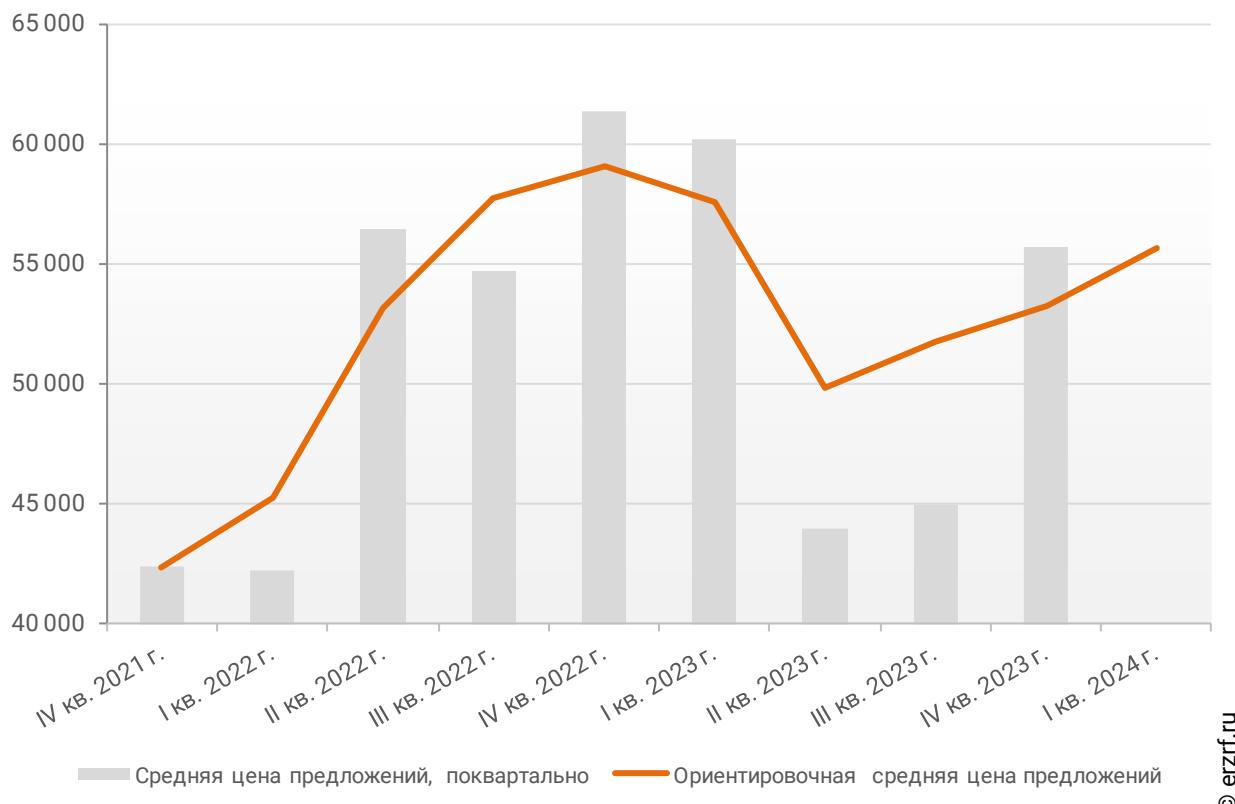


© erzrf.ru

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, ₽/м<sup>2</sup>



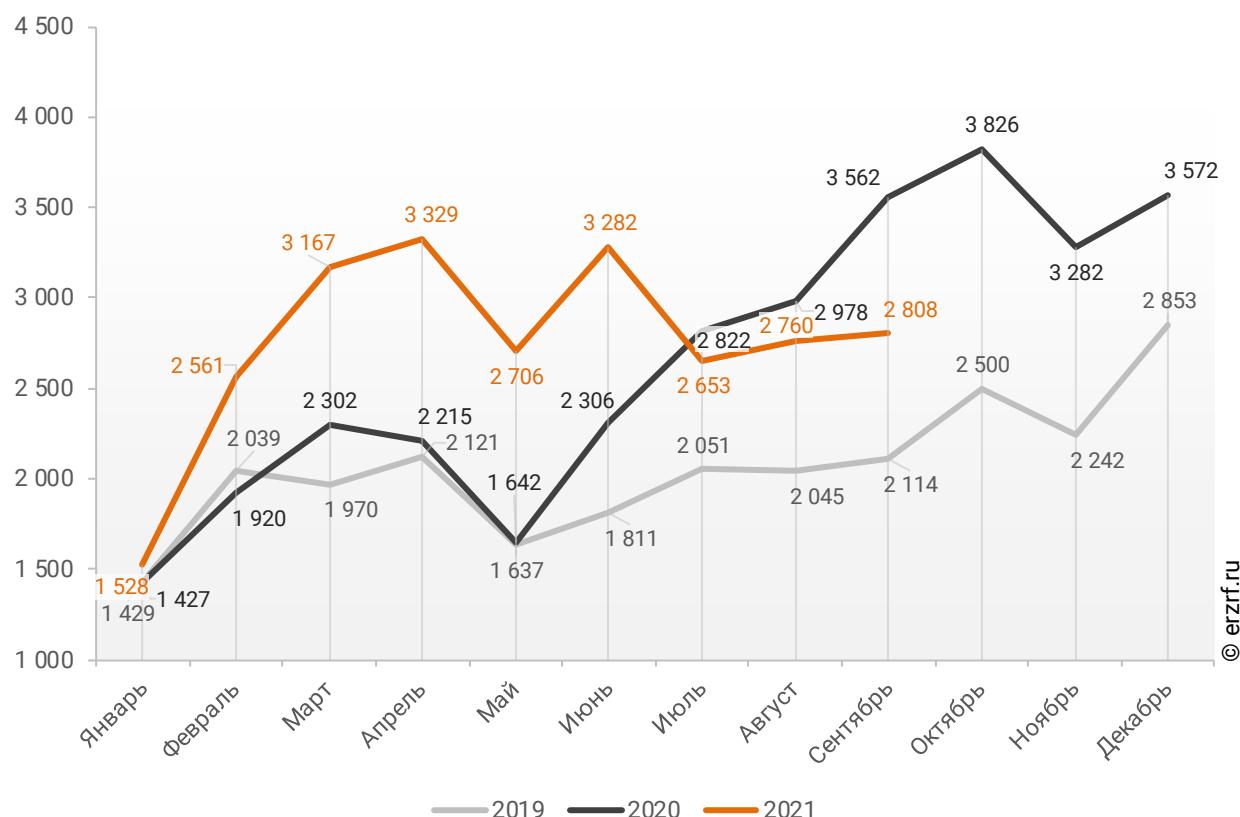
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Кемеровской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кемеровской области, составило 24 794, что на 17,1% больше уровня 2020 г. (21 174 ИЖК), и на 44,0% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (17 217 ИЖК).

#### График 10

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

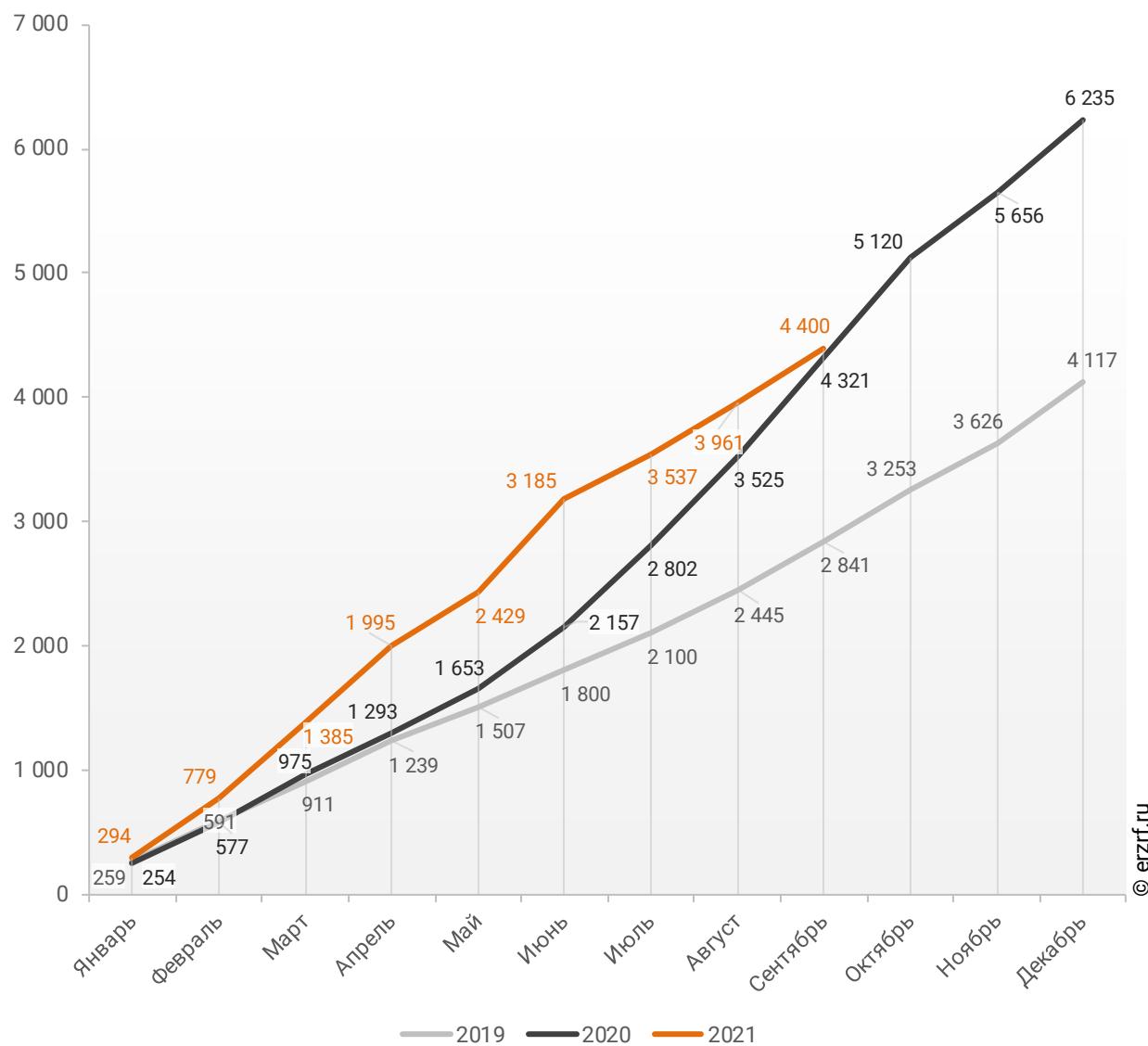


За 9 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 400, что на 1,8% больше, чем в 2020 г. (4 321 ИЖК), и на 54,9% больше соответствующего значения 2019 г. (2 841 ИЖК).

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.

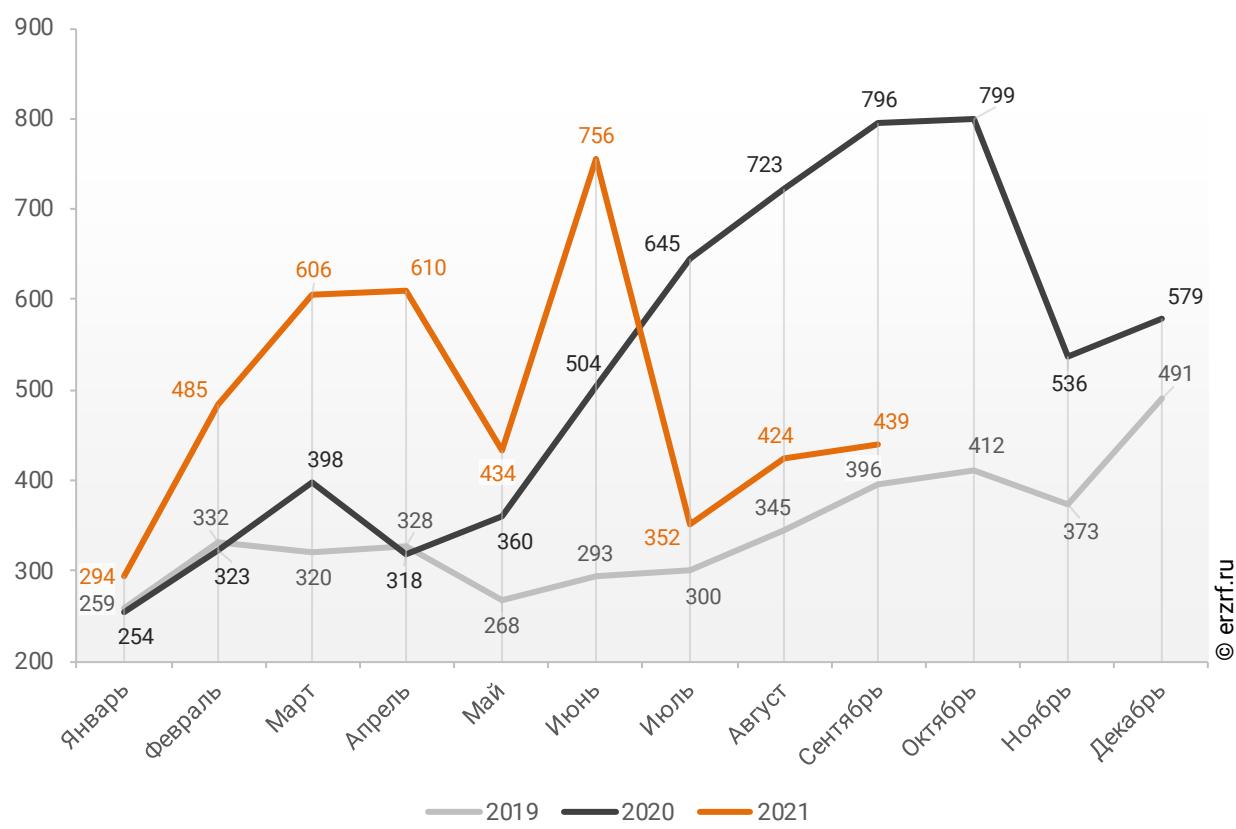


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Кемеровской области в сентябре 2021 года уменьшилось на 44,8% по сравнению с сентябрем 2020 года (439 против 796 годом ранее).

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

### График 12

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

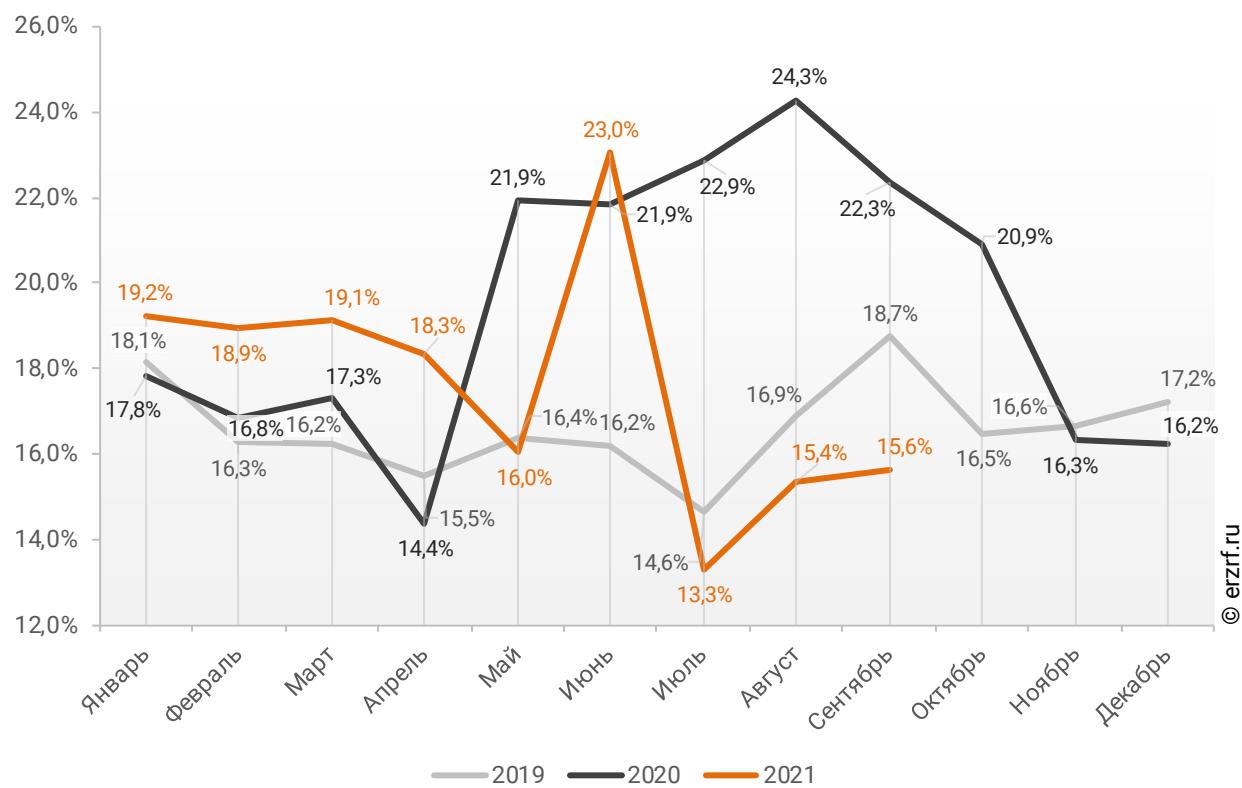


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2021 г., составила 17,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 2,7 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (20,4%), и на 1,2 п.п. больше уровня 2019 г. (16,5%).

Помесчная 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 помесчного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2021 гг.**

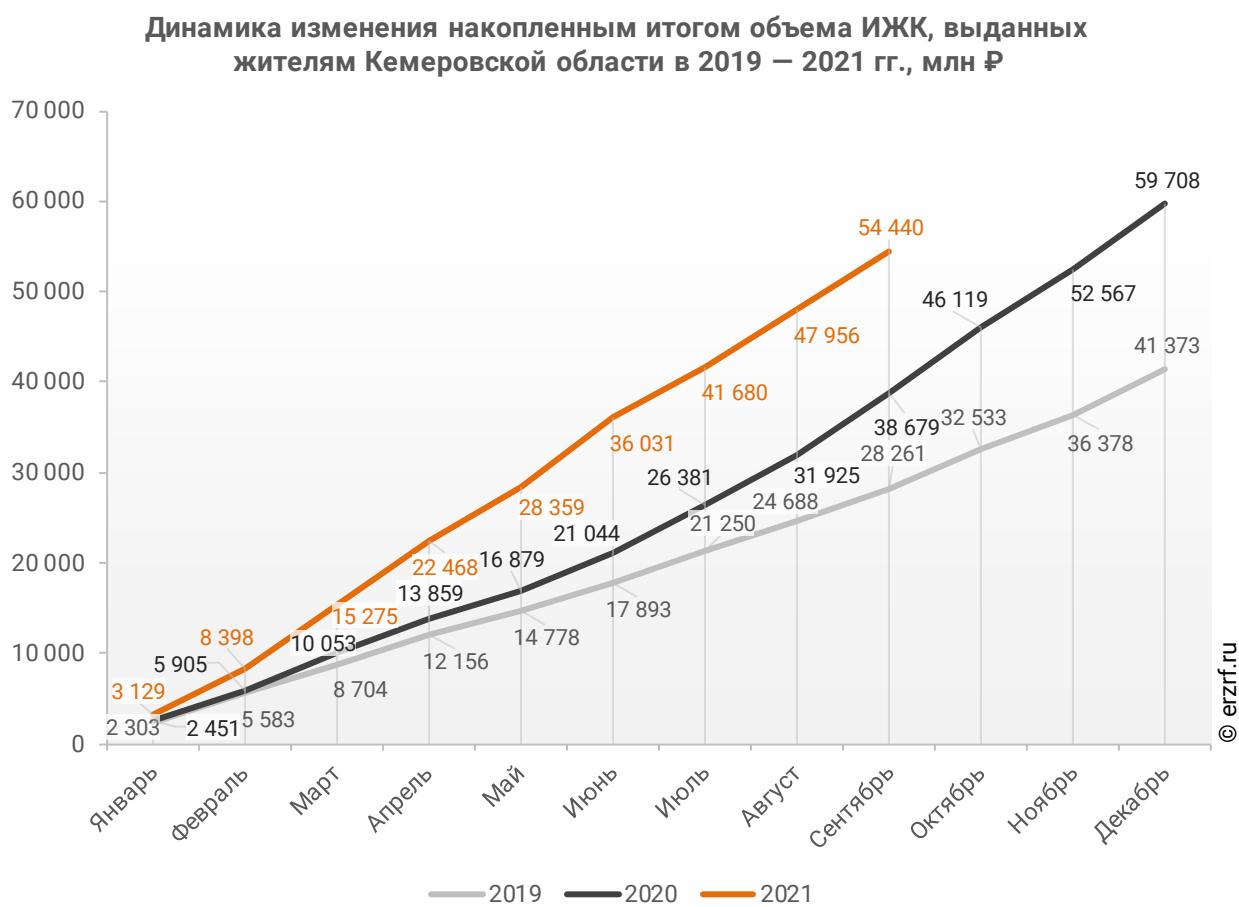


## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, составил 54 440 млн ₽, что на 40,7% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (38 679 млн ₽), и на 92,6% больше аналогичного значения 2019 г. (28 261 млн ₽).

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

График 14

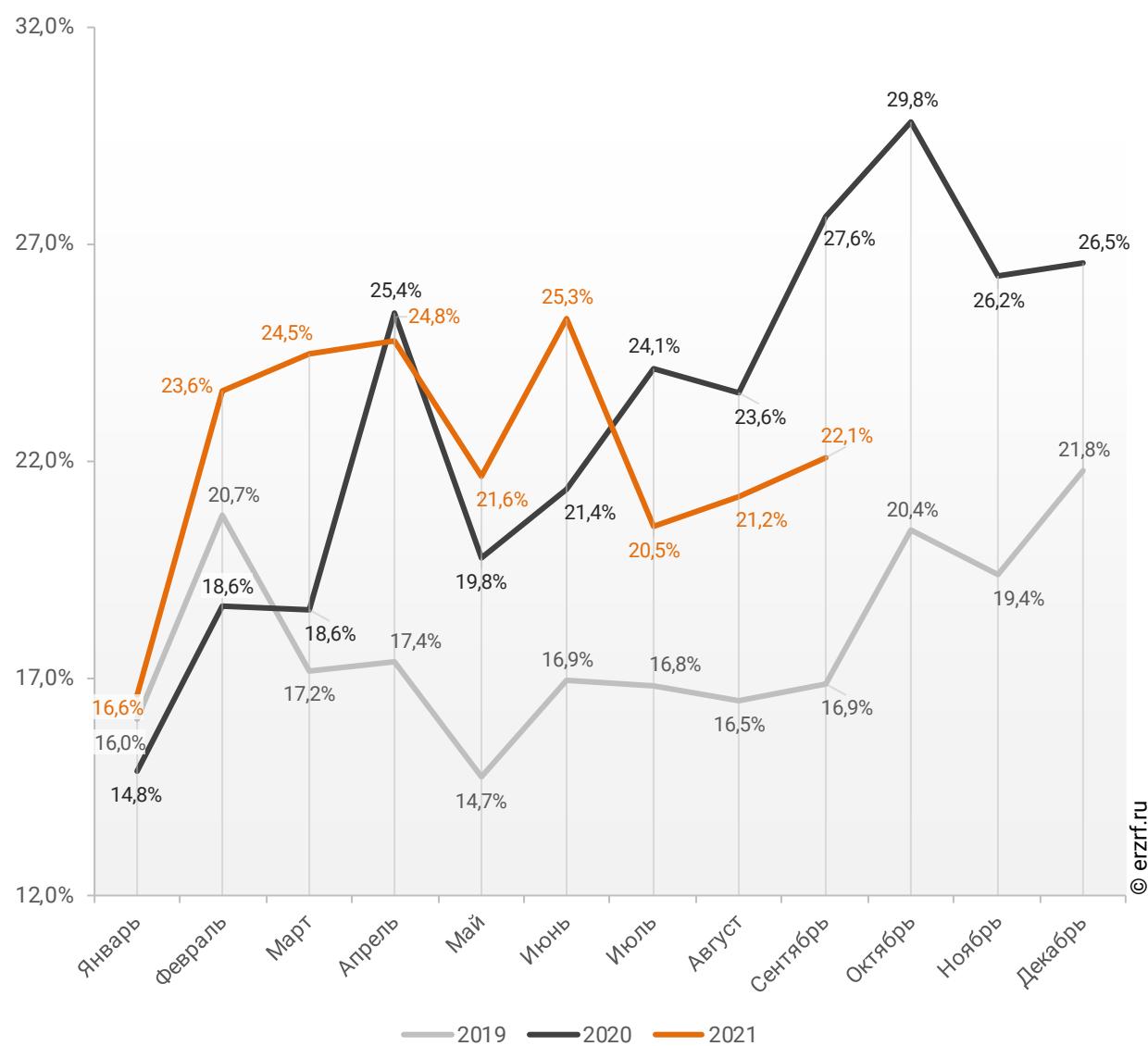


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2021 г. жителям Кемеровской области (242 476 млн ₽), доля ИЖК составила 22,5%, что на 0,7 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (21,8%), и на 5,5 п.п. больше уровня 2019 г. (17,0%).

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

### График 15

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

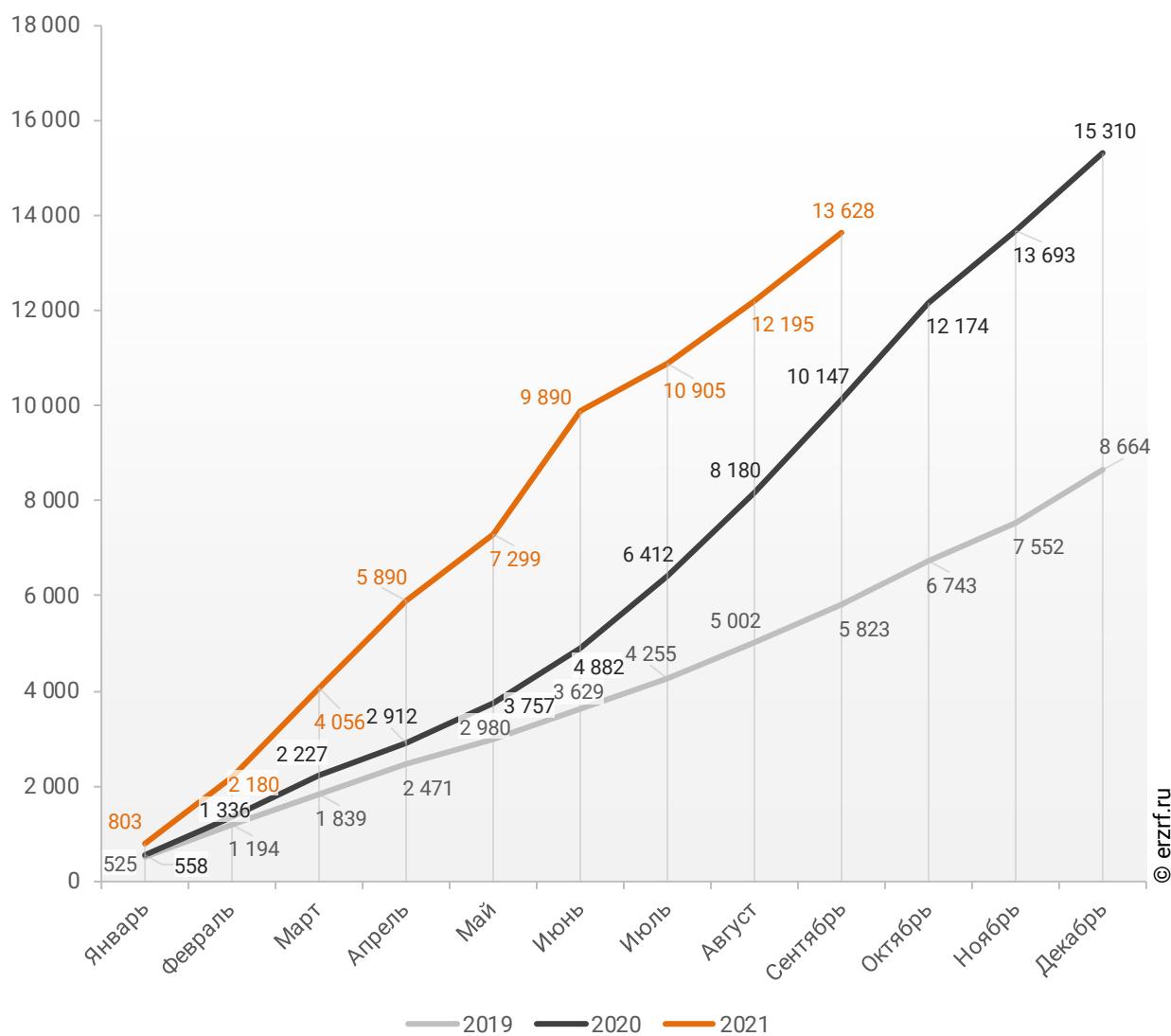


За 9 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог ДДУ, составил 13 628 млн ₽ (25,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 34,3% больше аналогичного значения 2020 г. (10 147 млн ₽), и на 134,0% больше, чем в 2019 г. (5 823 млн ₽).

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 ₽

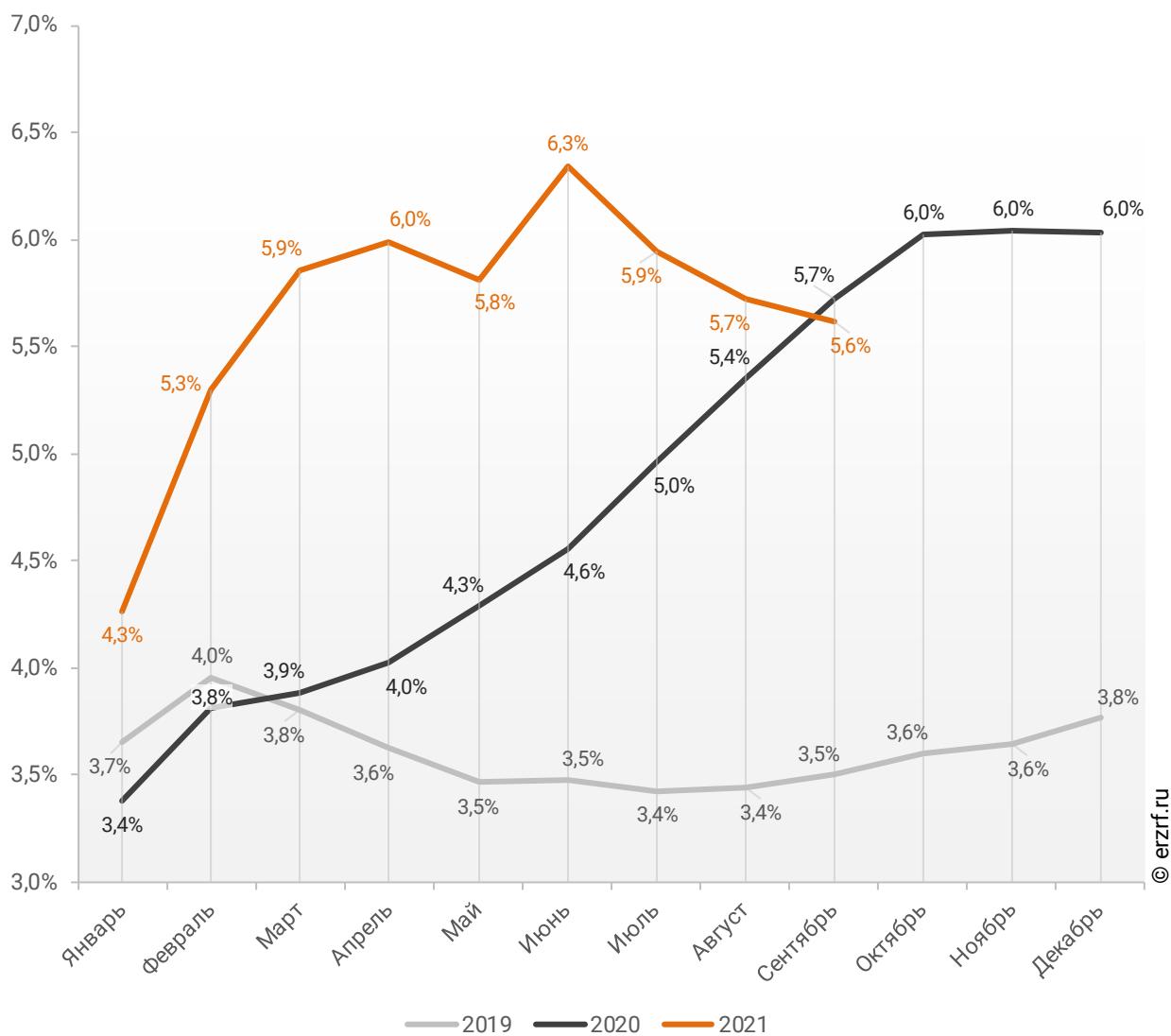


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2021 г. жителям Кемеровской области (242 476 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,6%, что на 0,1 п.п. меньше уровня 2020 г. (5,7%), и на 2,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (3,5%).

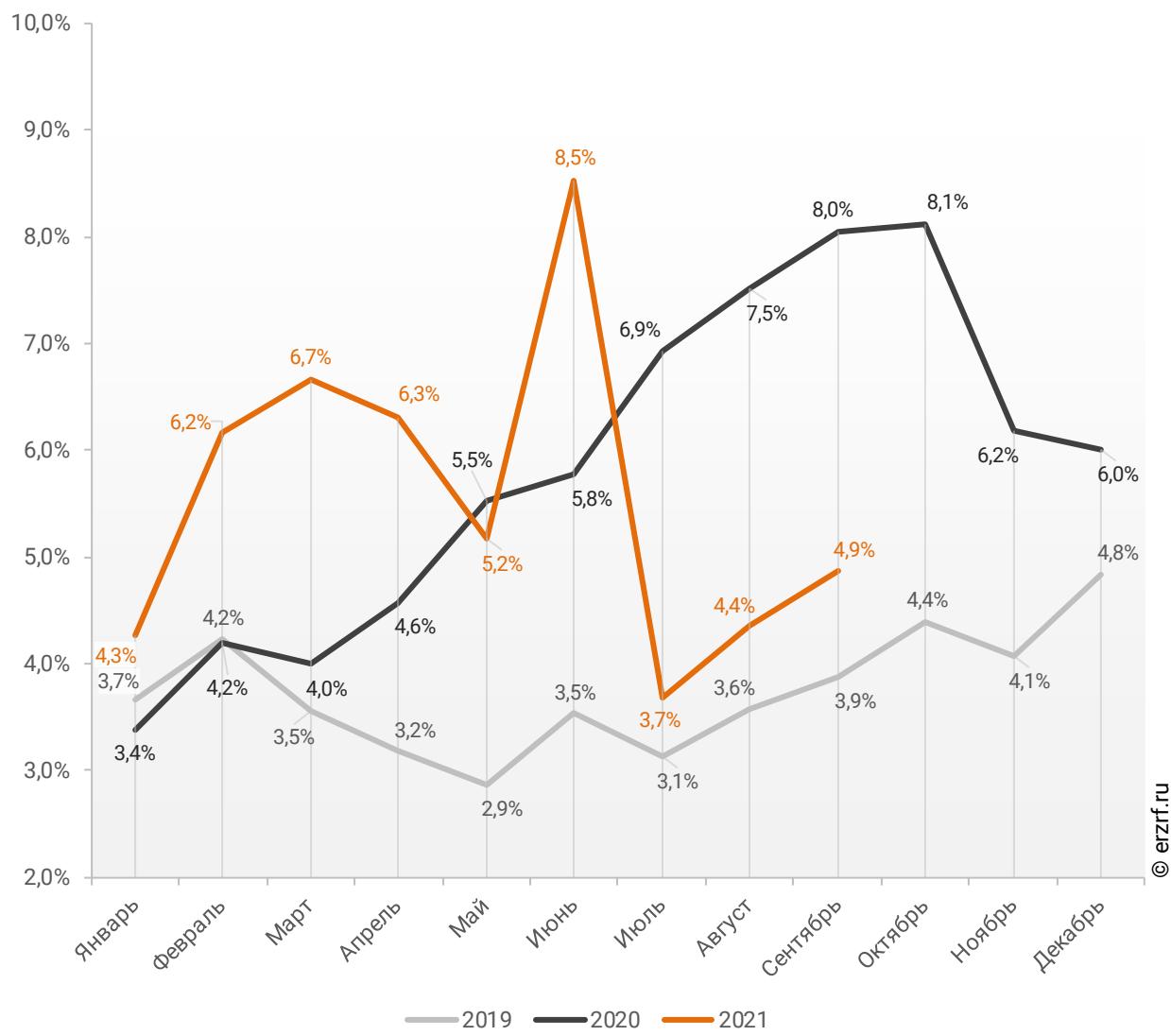
Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2021 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 17 и 18.

### 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

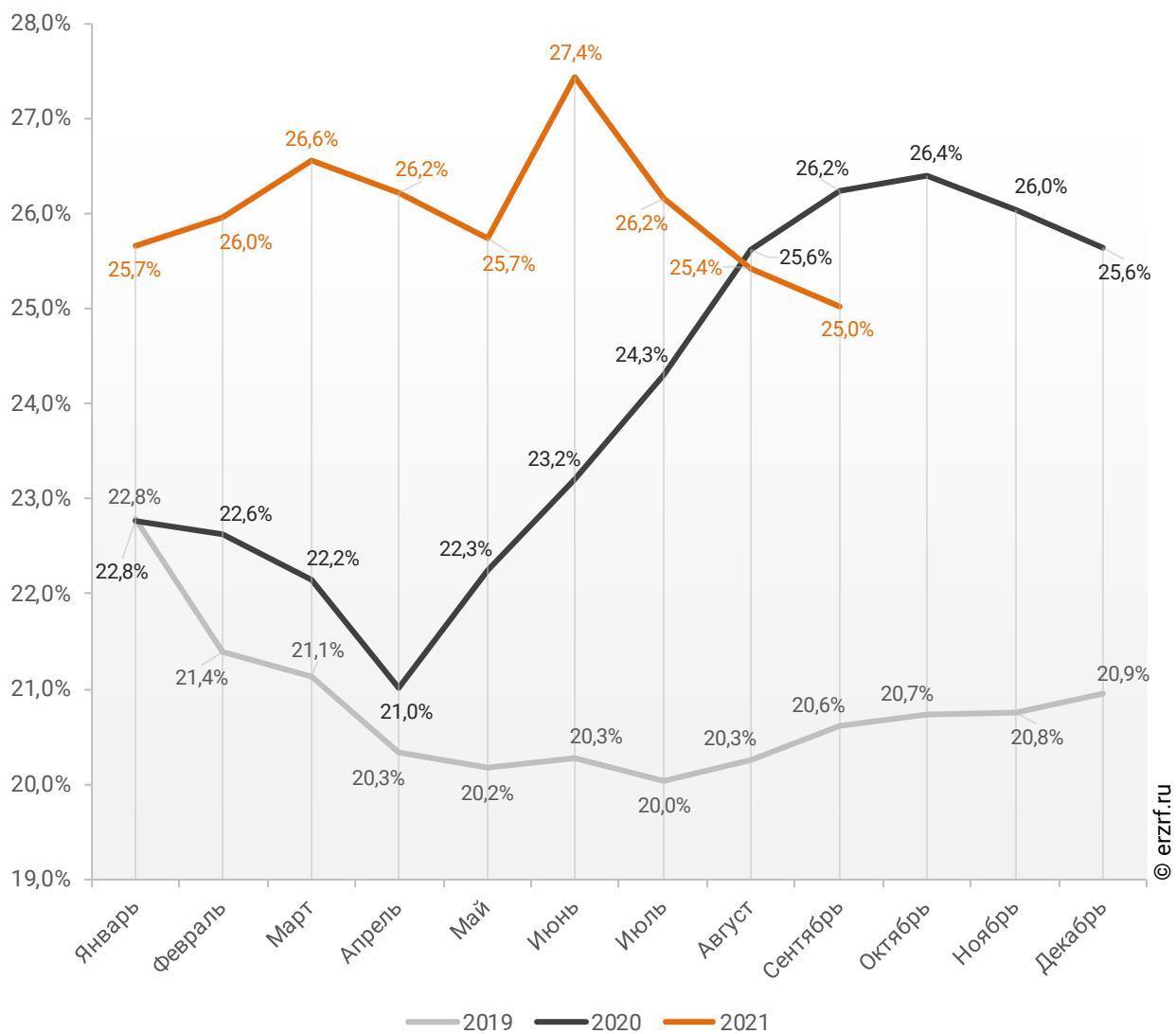
**Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Кемеровской области в 2019 – 2021 гг.**

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2021 г., составила 25,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 1,2 п.п. меньше, чем в 2020 г. (26,2%), и на 4,4 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (20,6%).

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.**

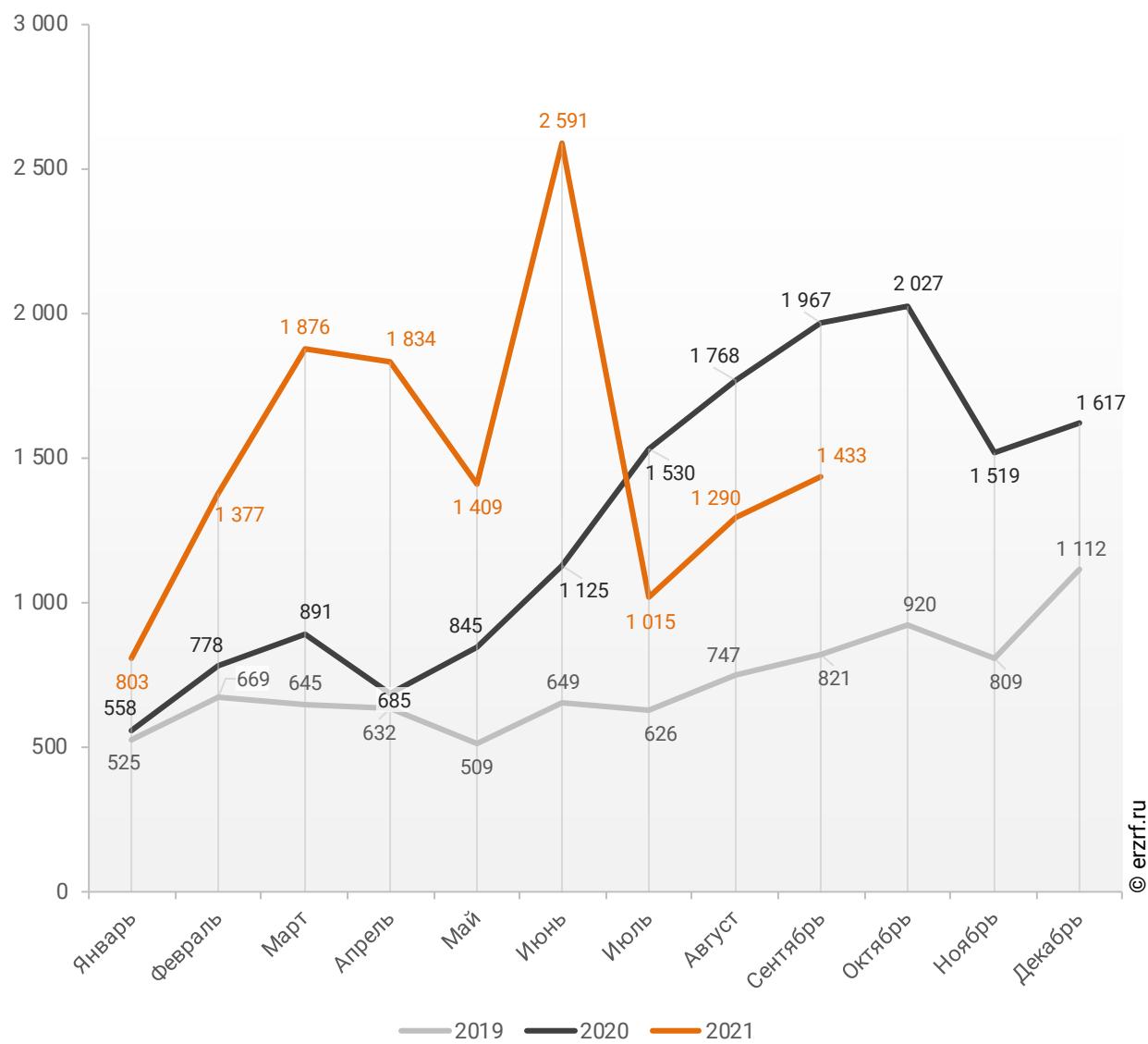


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Кемеровской области в сентябре 2021 года, уменьшился на 27,1% по сравнению с сентябрем 2020 года (1,4 против 2,0 млрд ₽ годом ранее).

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

### График 20

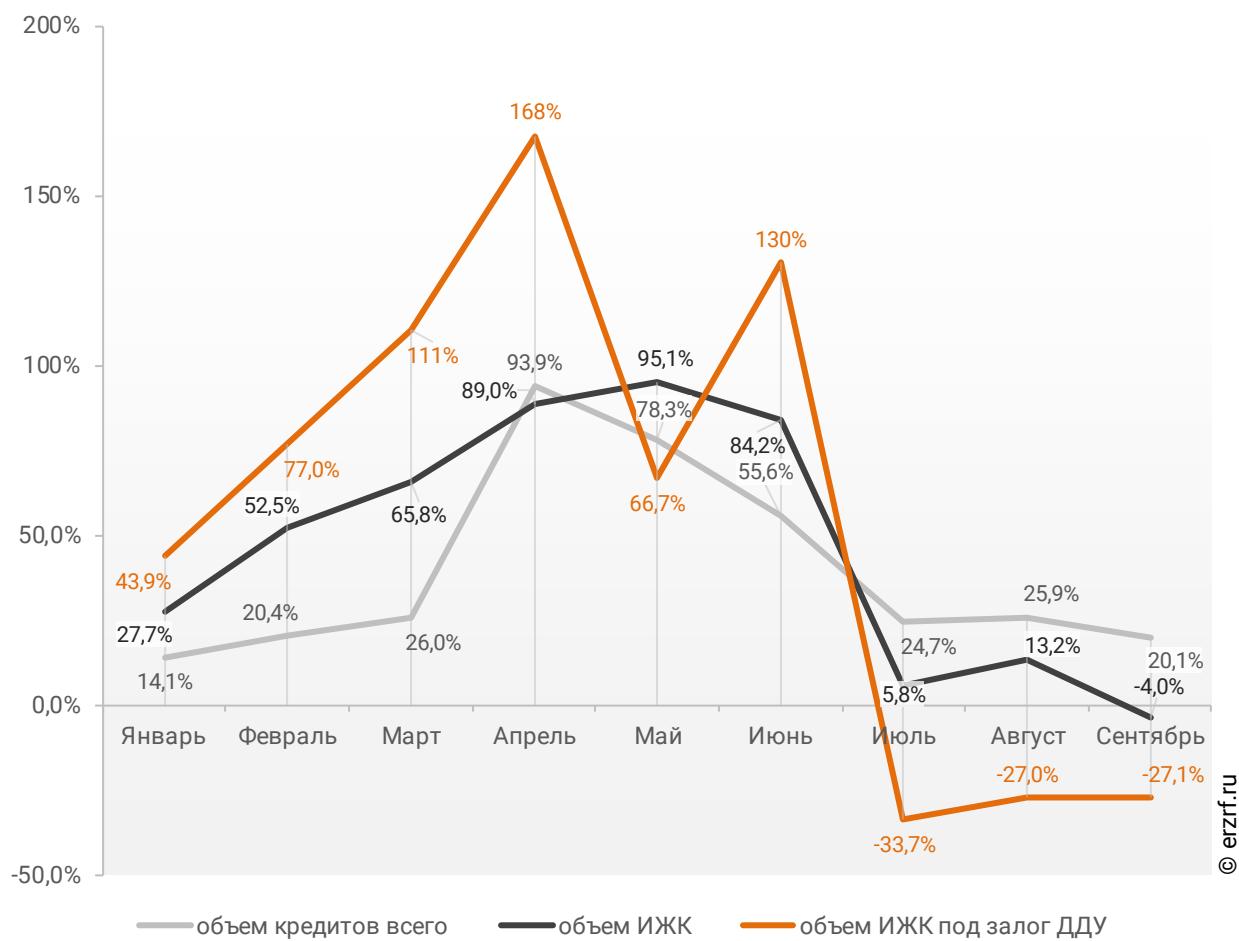
**Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 27,1% в сентябре 2021 года по сравнению с сентябрем 2020 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 20,1% (29,4 против 24,5 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 4,0% (6,5 против 6,8 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 сентябре составила 4,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 22,1%.

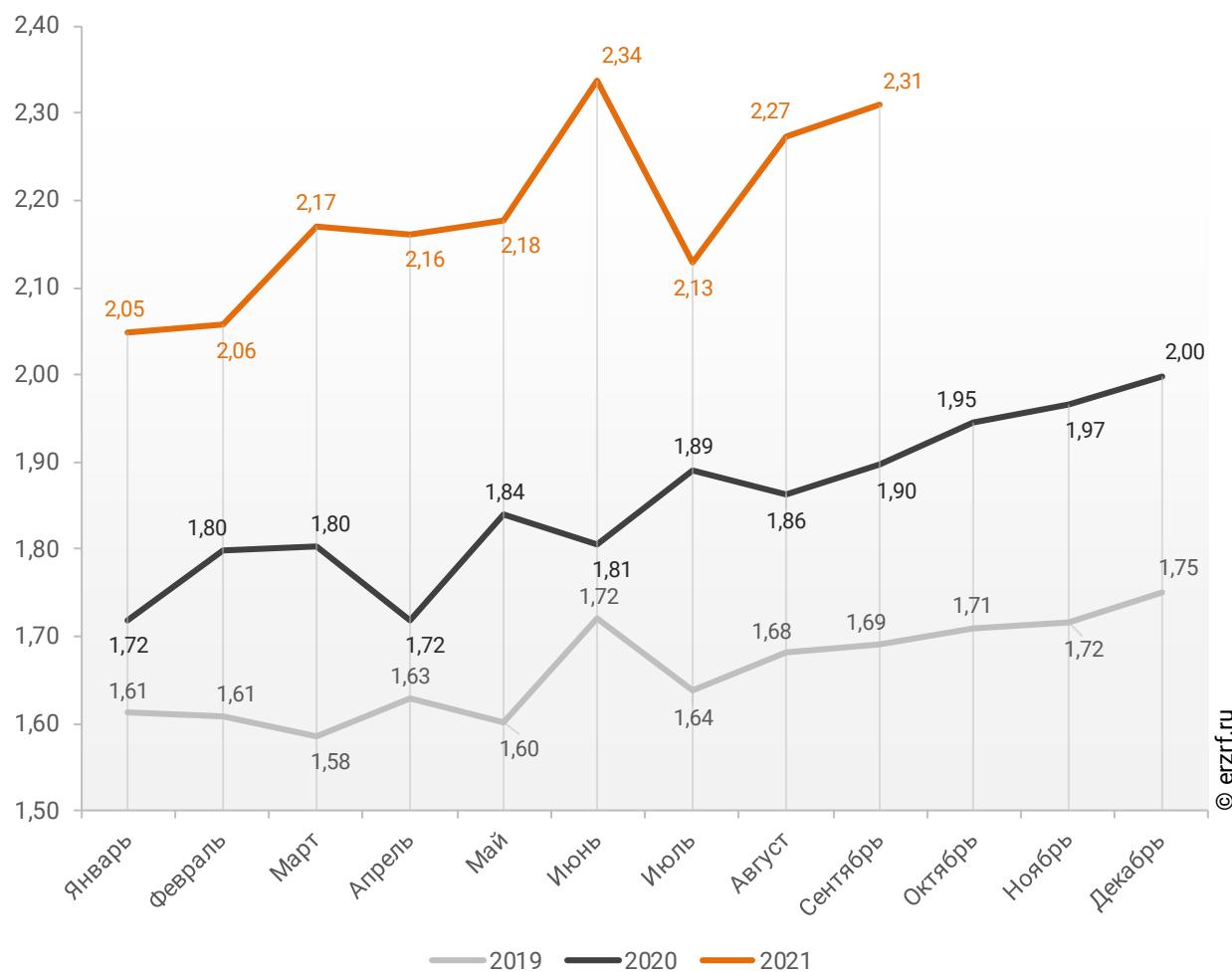
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2021 г. средний размер ИЖК в Кемеровской области составил 2,31 млн ₽, что на 21,8% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1,90 млн ₽), и на 36,6% больше аналогичного значения 2019 г. (1,69 млн ₽).

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

**График 22**

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

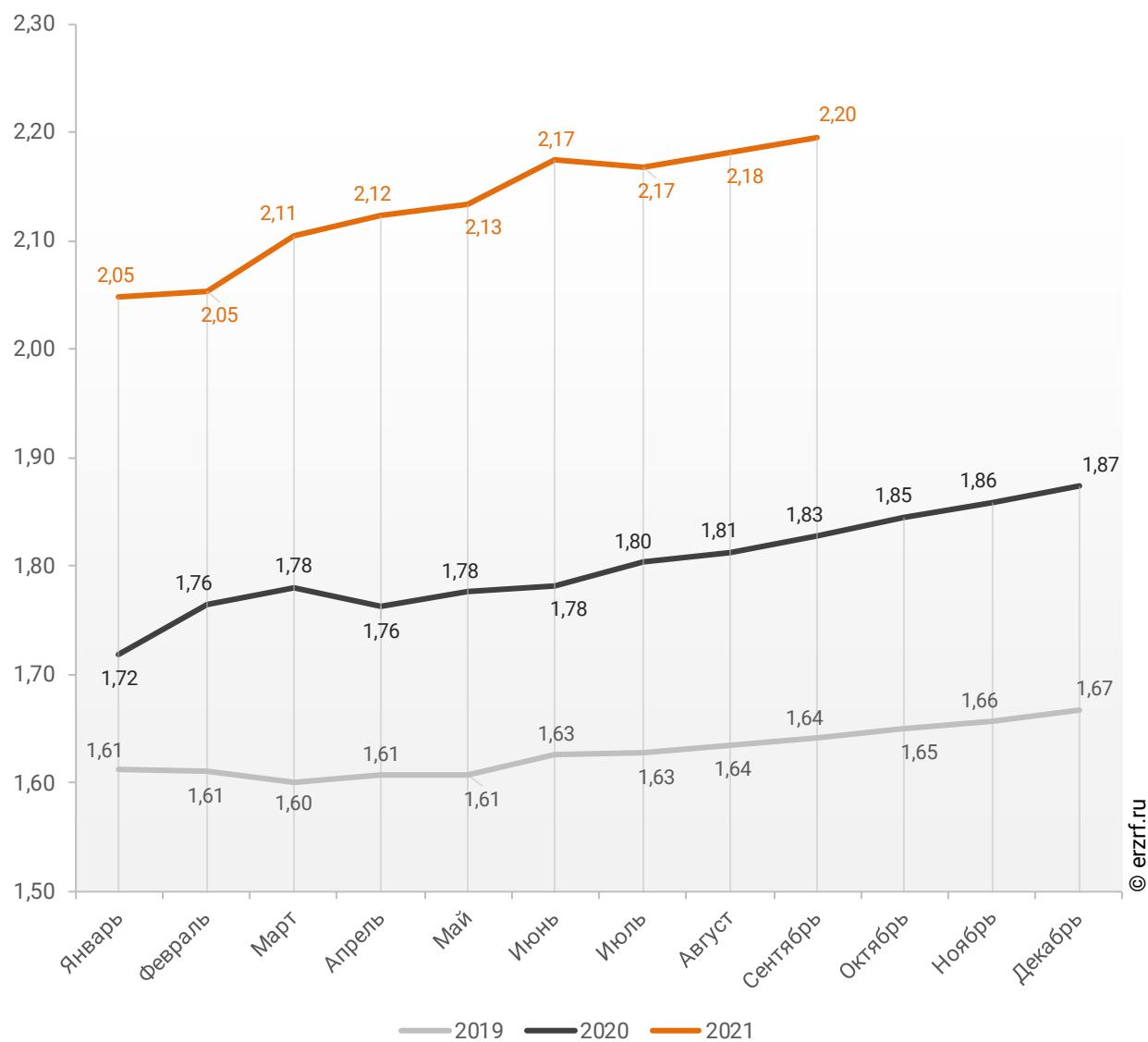


По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 2,20 млн ₽, что на 20,2% больше, чем в 2020 г. (1,83 млн ₽), и на 33,8% больше соответствующего значения 2019 г. (1,64 млн ₽).

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 ₽

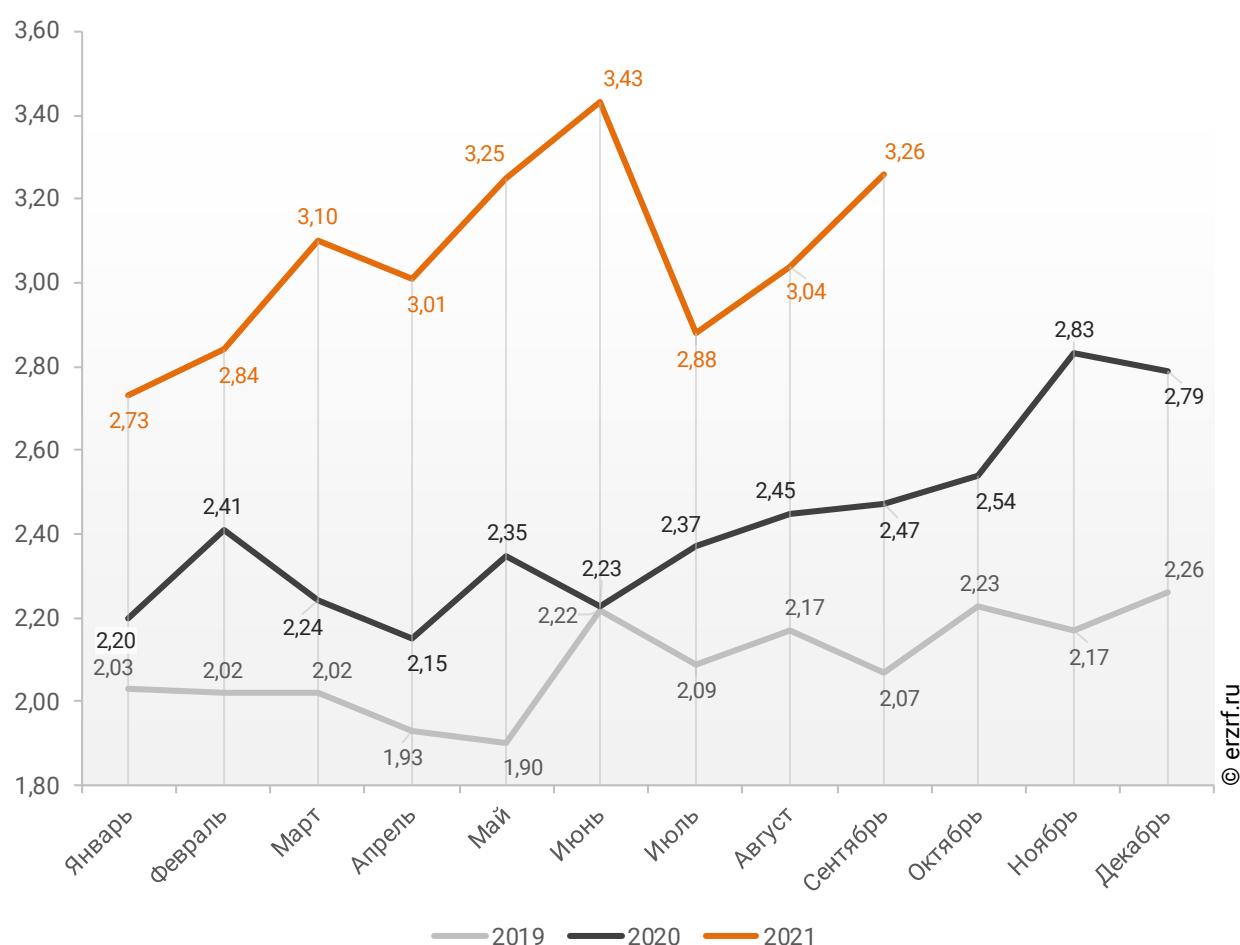


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кемеровской области в сентябре 2021 года увеличился на 32,0% по сравнению с сентябрем 2020 года (3,26 против 2,47 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 7,2%. 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 помесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

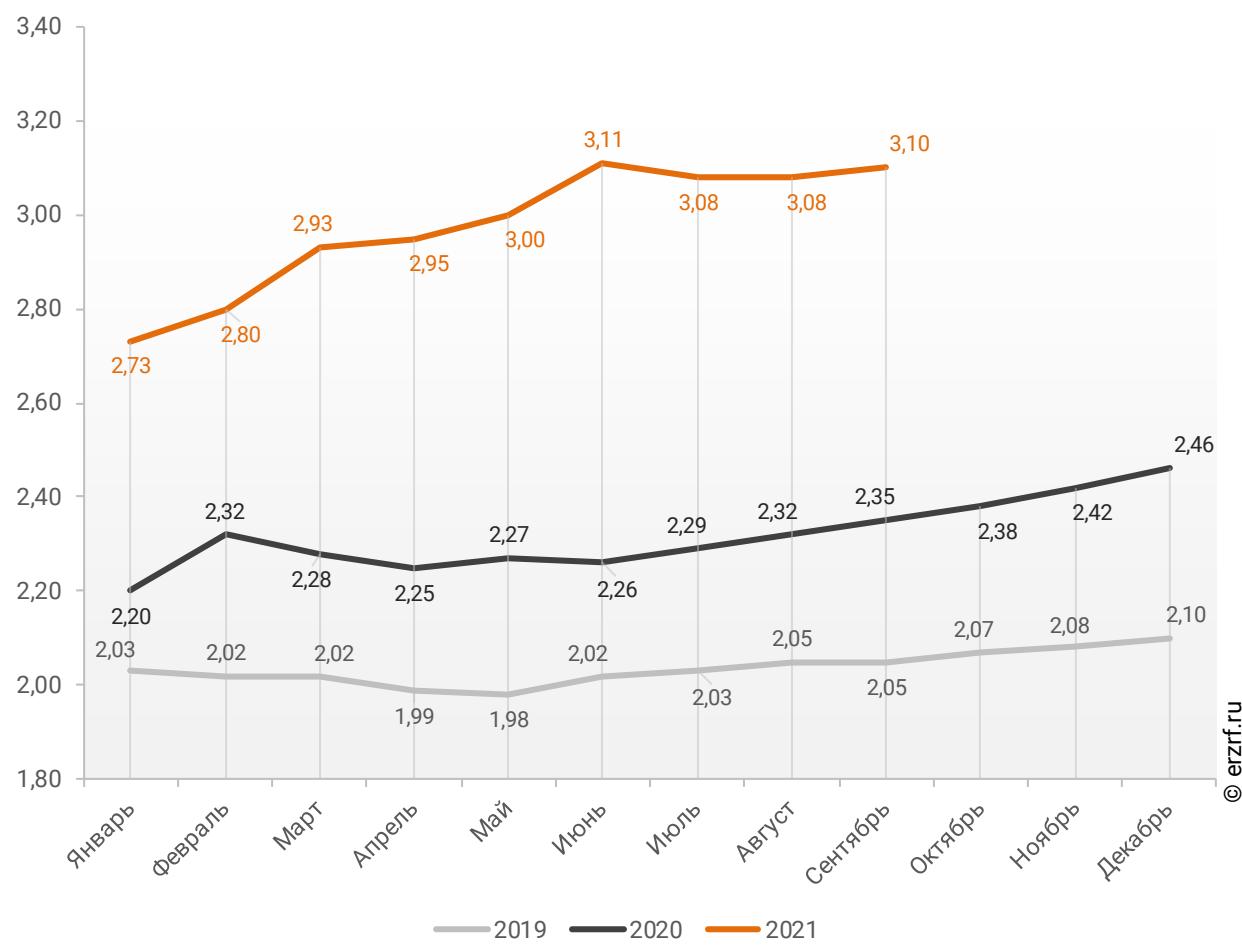


По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 3,10 млн ₽ (на 41,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 31,9% больше соответствующего значения 2020 г. (2,35 млн ₽), и на 51,2% больше уровня 2019 г. (2,05 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 ₽**

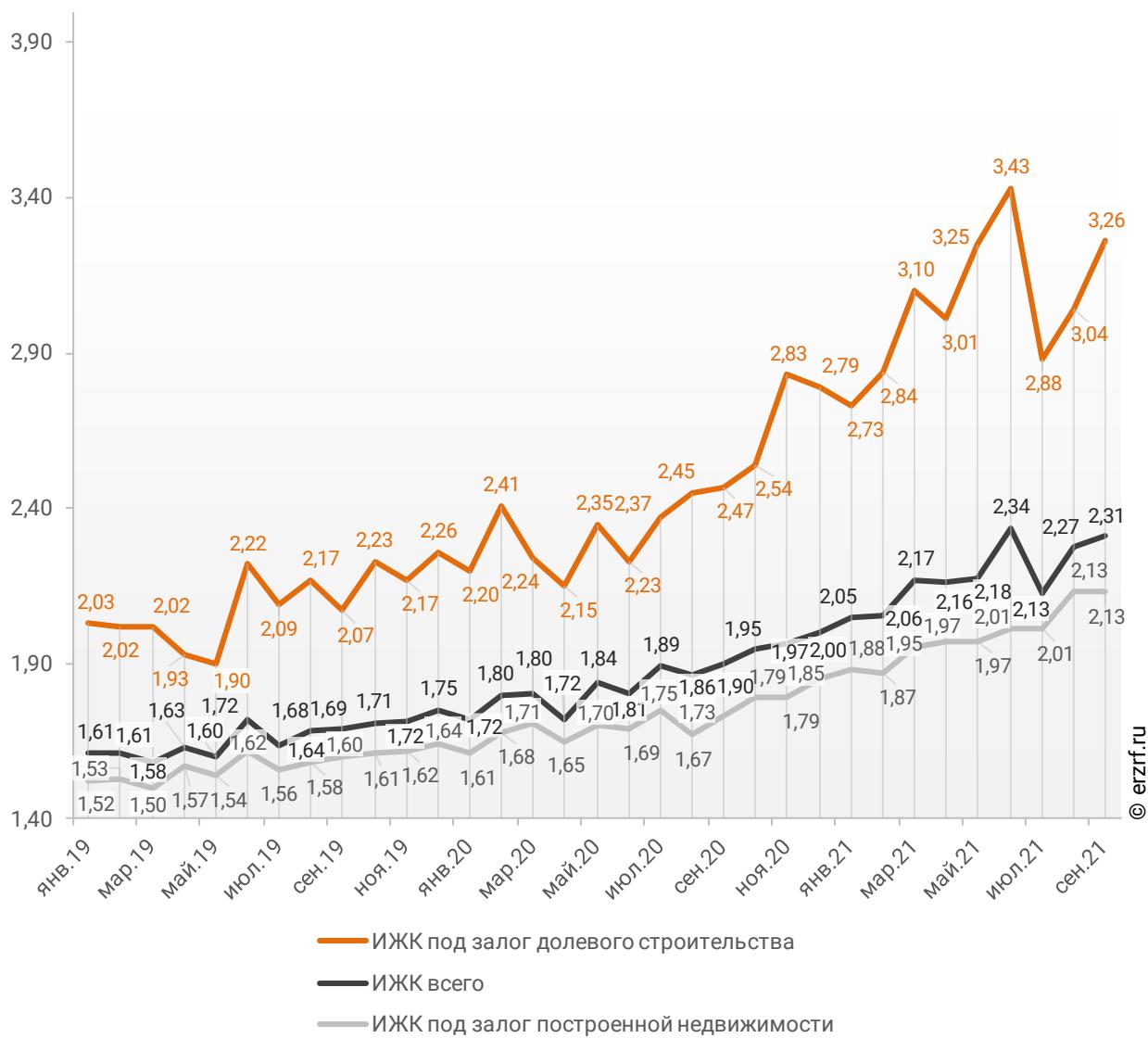


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 23,1% – с 1,73 до 2,13 млн ₽.

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

### График 26

Динамика помесячного 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 10,3 п.п. – с 42,8% до 53,1%.

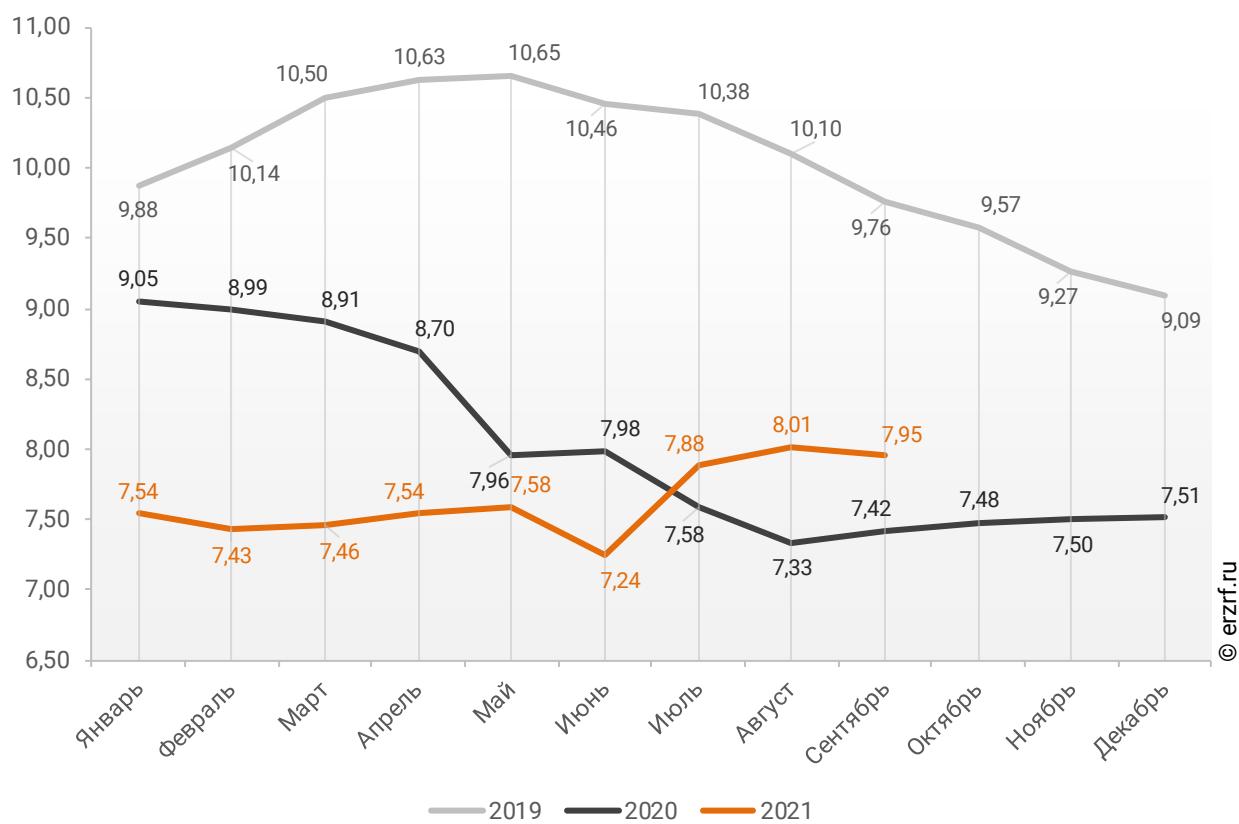
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2021 года в Кемеровской области, средневзвешенная ставка составила 7,95%. По сравнению с таким же показателем сентября 2020 года произошел рост ставки на 0,53 п.п. (с 7,42 до 7,95%).

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

**График 27**

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

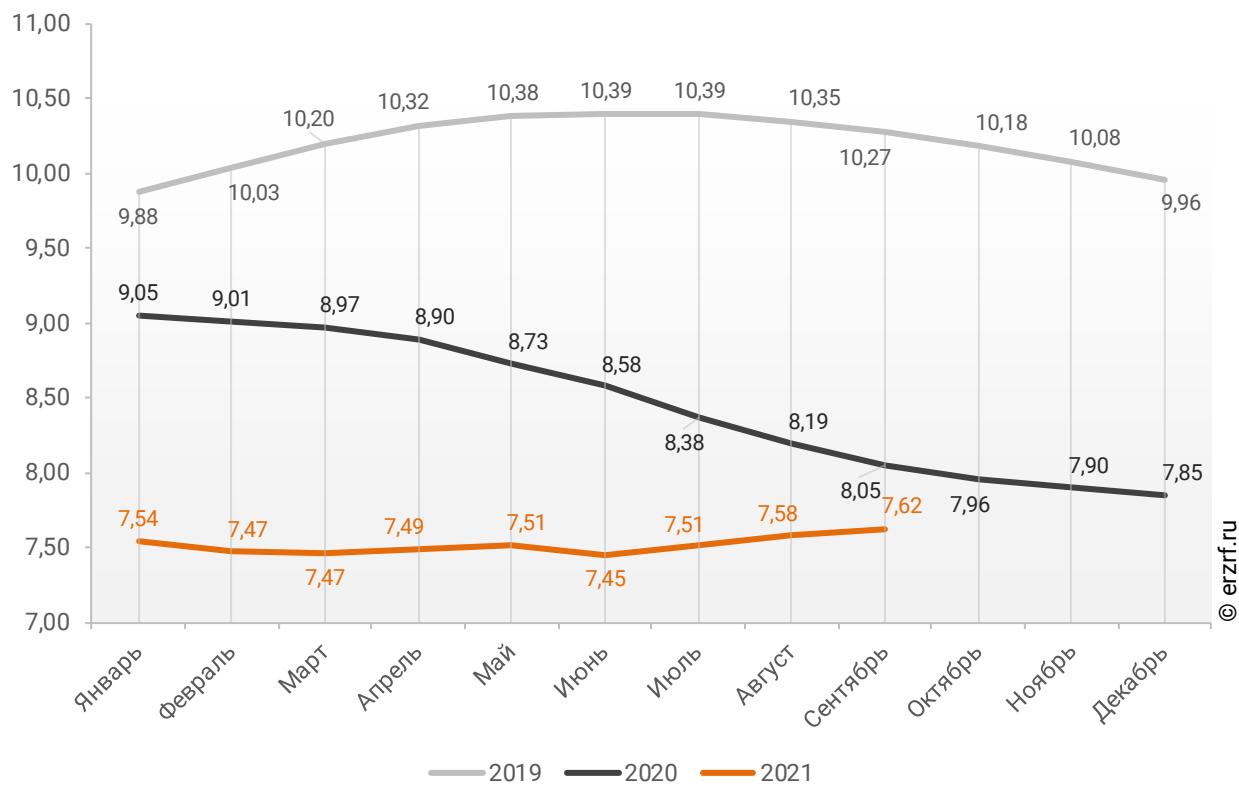


По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 7,62%, что на 0,43 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,05%), и на 2,65 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,27%).

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.

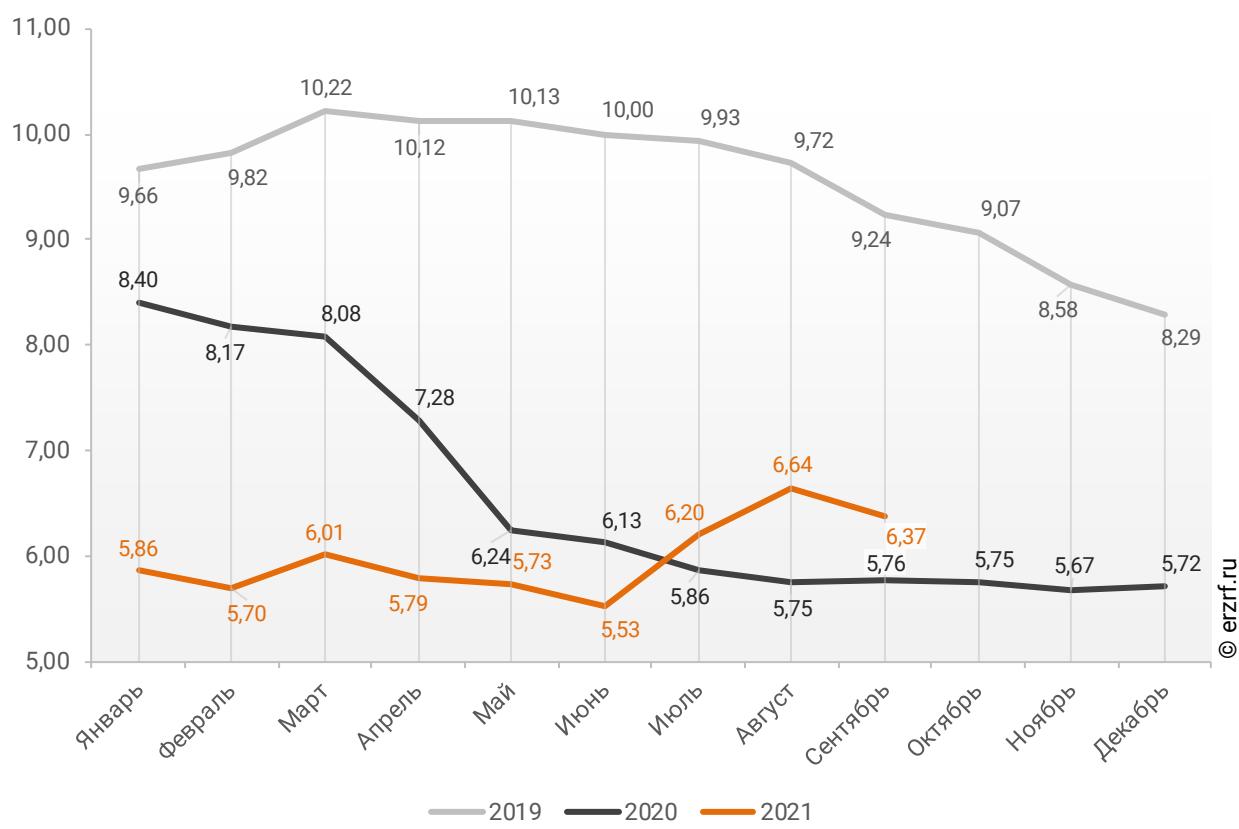


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Кемеровской области в сентябре 2021 года, составила 6,37%, что на 0,61 п.п. больше аналогичного значения за сентябрь 2020 года (5,76%).

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

### График 29

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

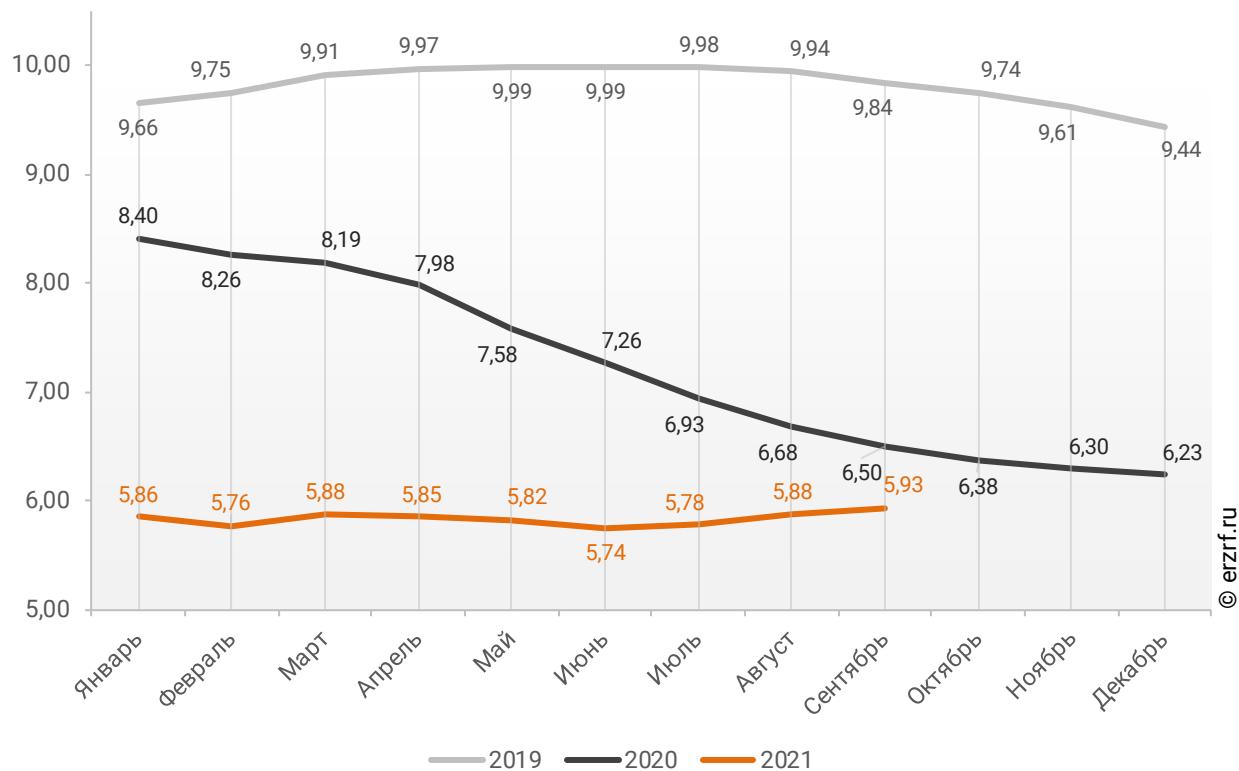


По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 5,93% (на 1,69 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,57 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,50%), и на 3,91 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,84%).

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.

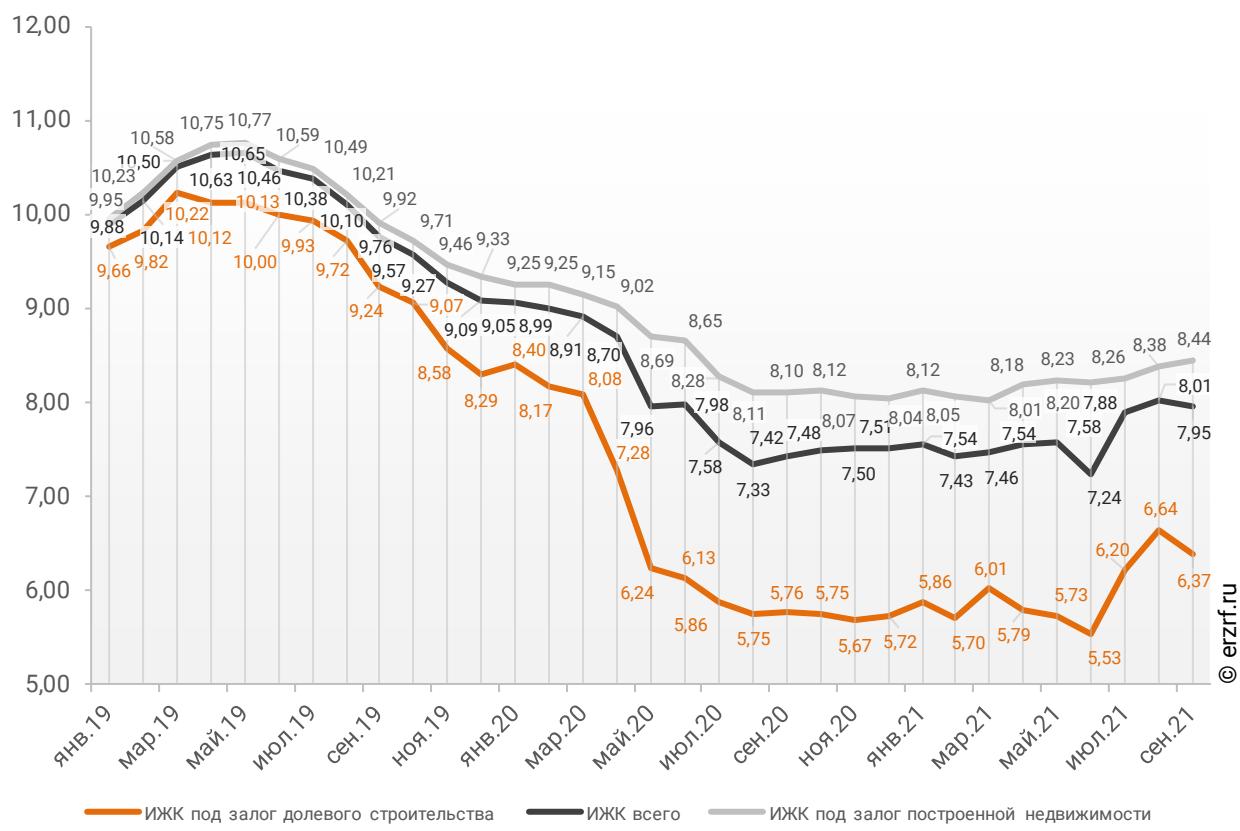


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кемеровской области в сентябре 2021 года составила 8,44%, что на 0,34 п.п. больше значения за сентябрь 2020 года (8,10%).

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

### График 31

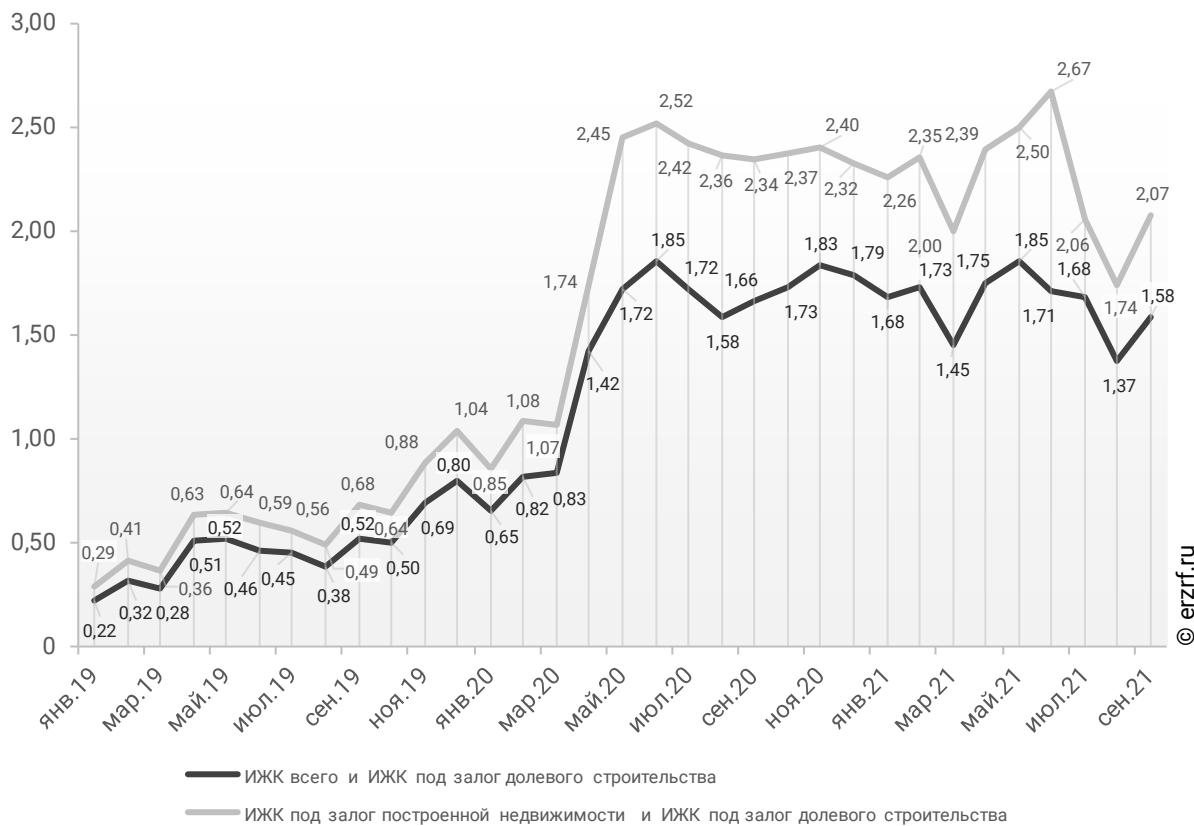
**Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК  
в Кемеровской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Кемеровской области уменьшилась в 1,1 раза с 1,66 п.п. до 1,58 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Кемеровской области за год уменьшилась в 1,1 раза с 2,34 п.п. до 2,07 п.п. (График 32).

### График 32

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



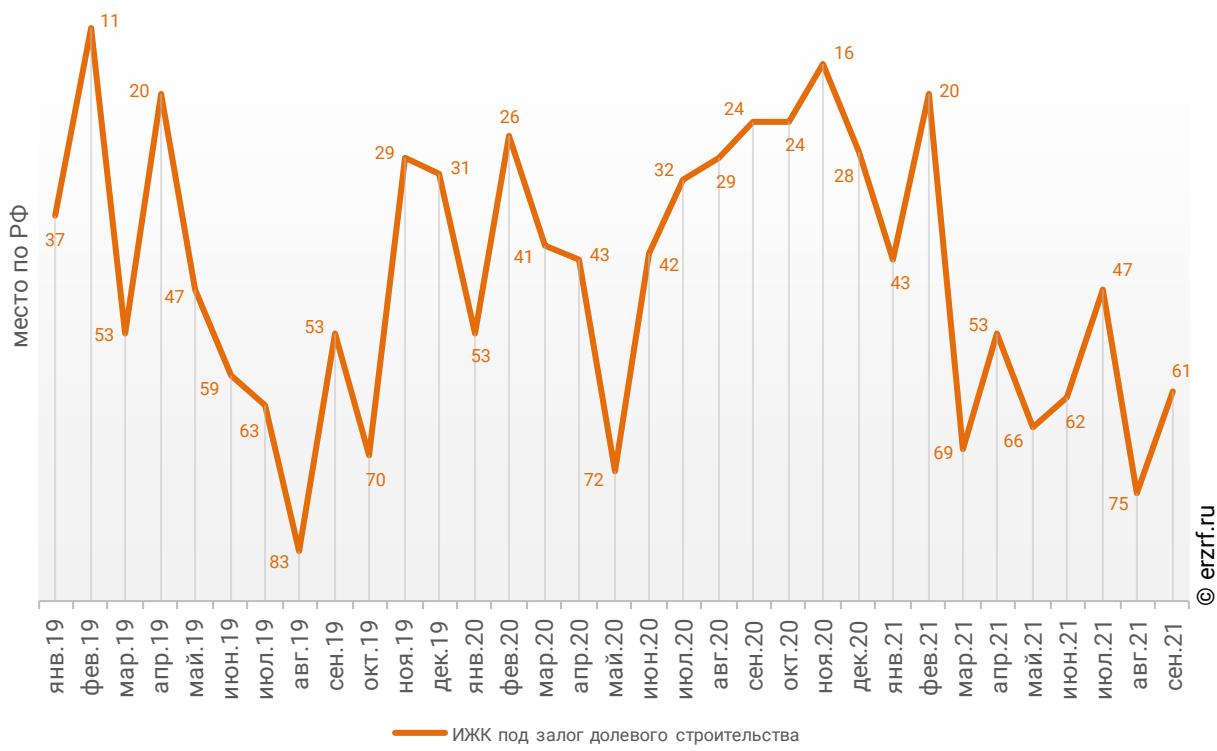
© erzff.ru

Кемеровская область занимает 76-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 61-е место, и 70-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 III квартале 2021 года выросли на 8,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

**График 34**

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

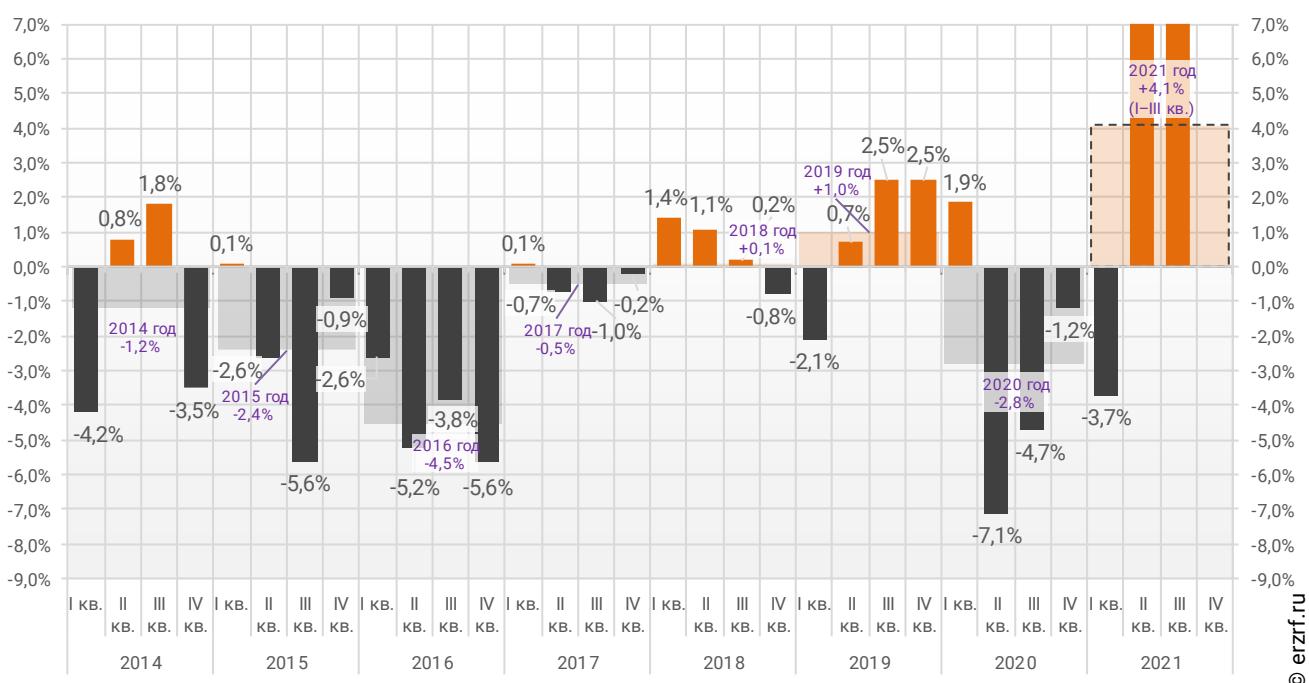
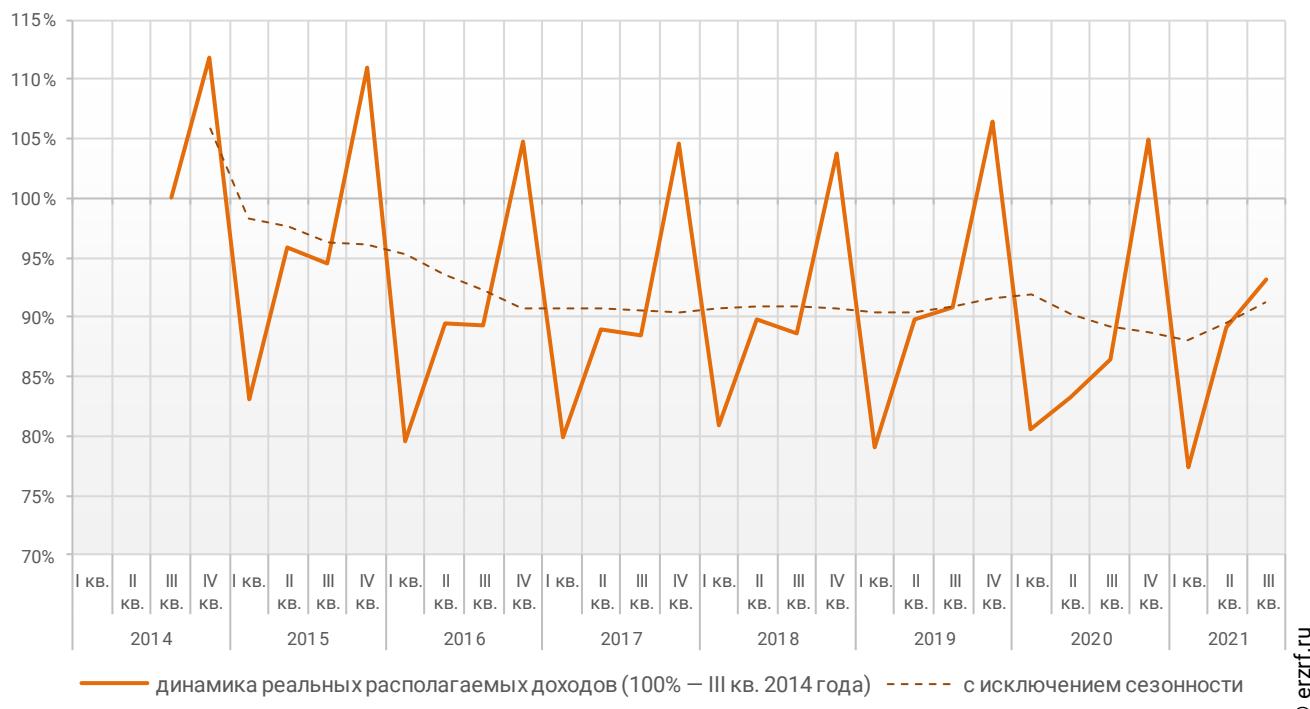


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2021 года составило 6,8% (График 35).

### График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

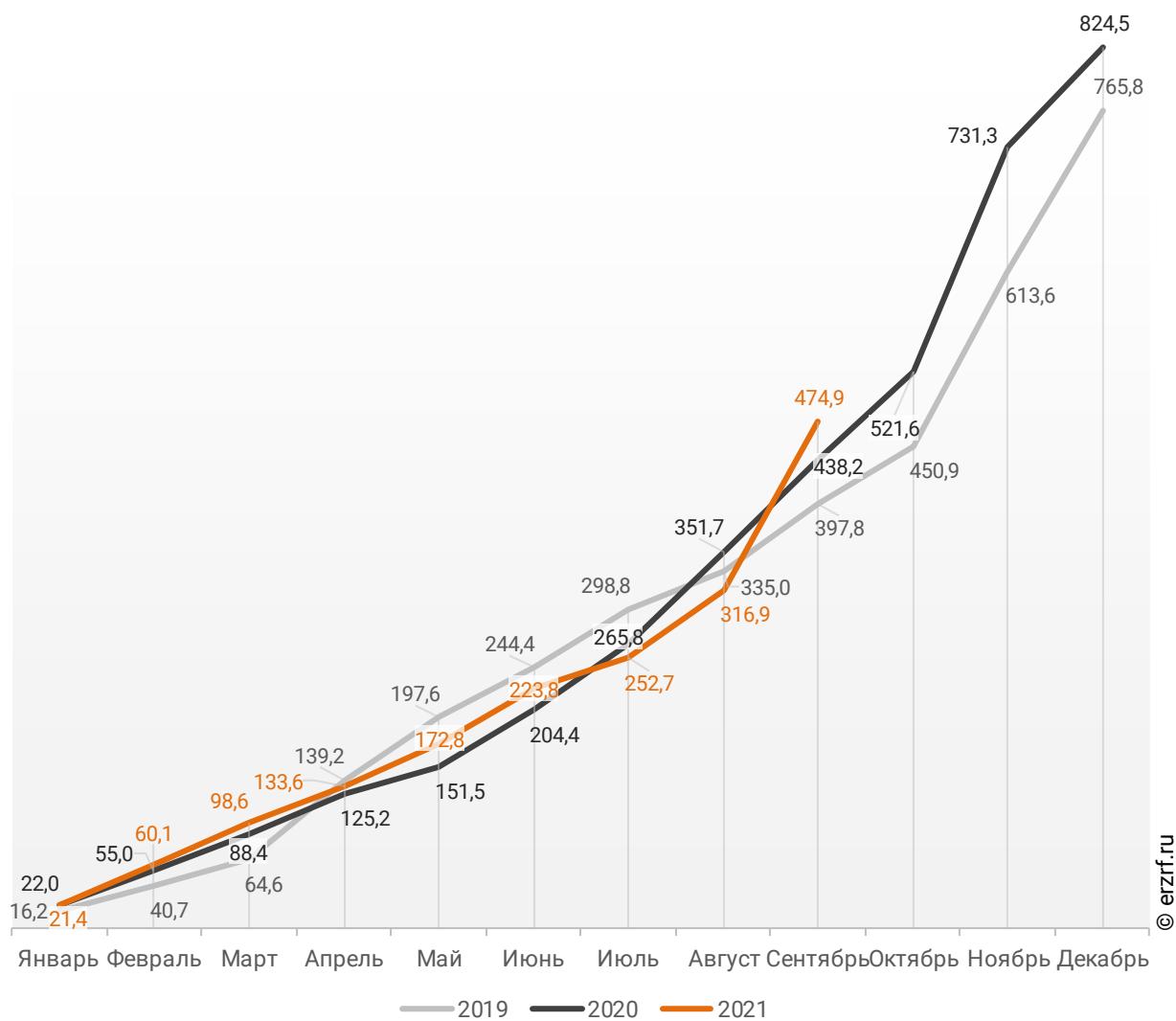


## 13. Ввод жилья в Кемеровской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2021 г. показывает превышение на 8,4% графика ввода жилья в Кемеровской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 19,4% по отношению к 2019 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Кемеровской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>

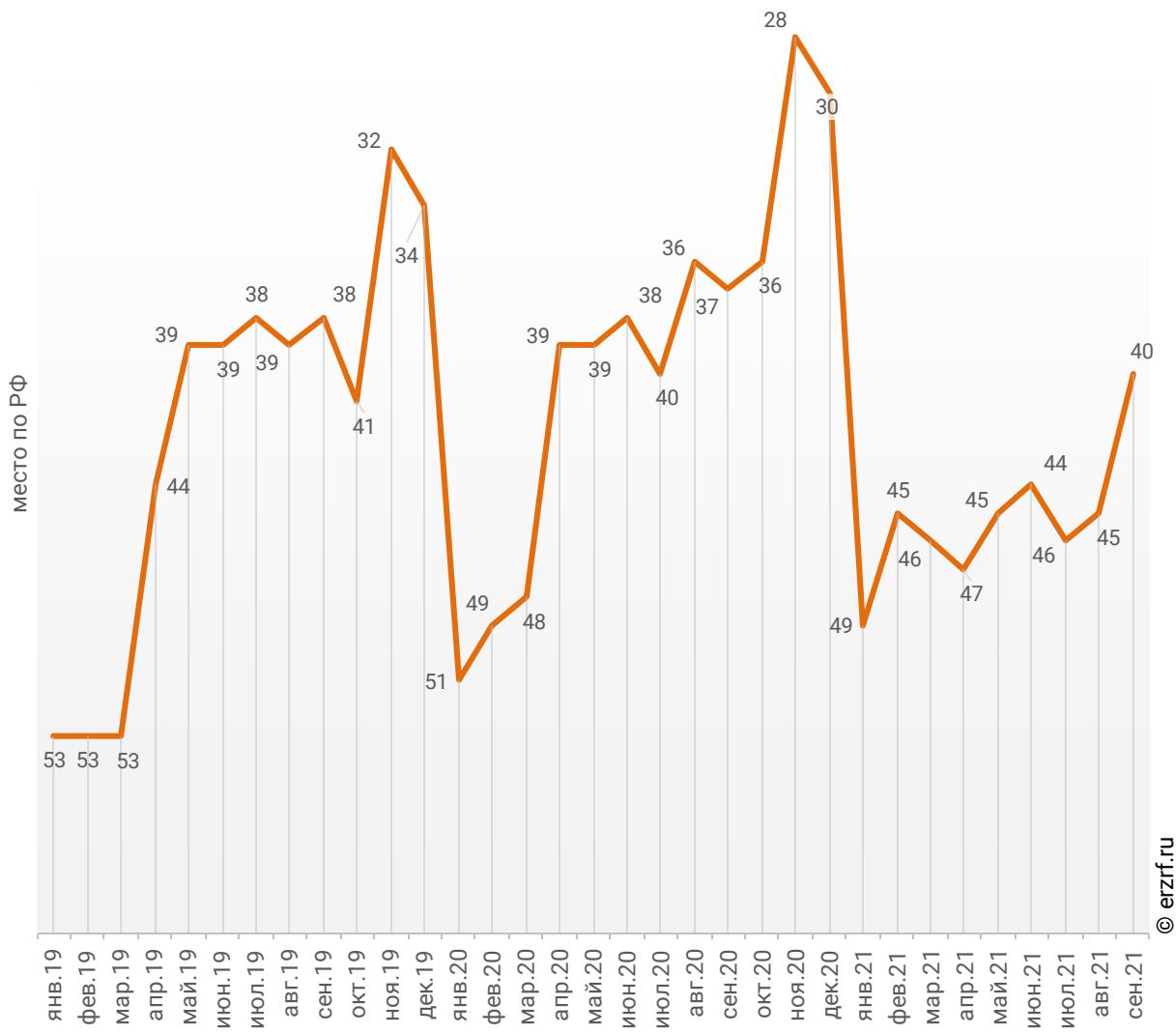


За январь-сентябрь 2021 года по показателю ввода жилья Кемеровская область занимает 40-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 51-е место, а по динамике относительного прироста – 61-е место.

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

### График 37

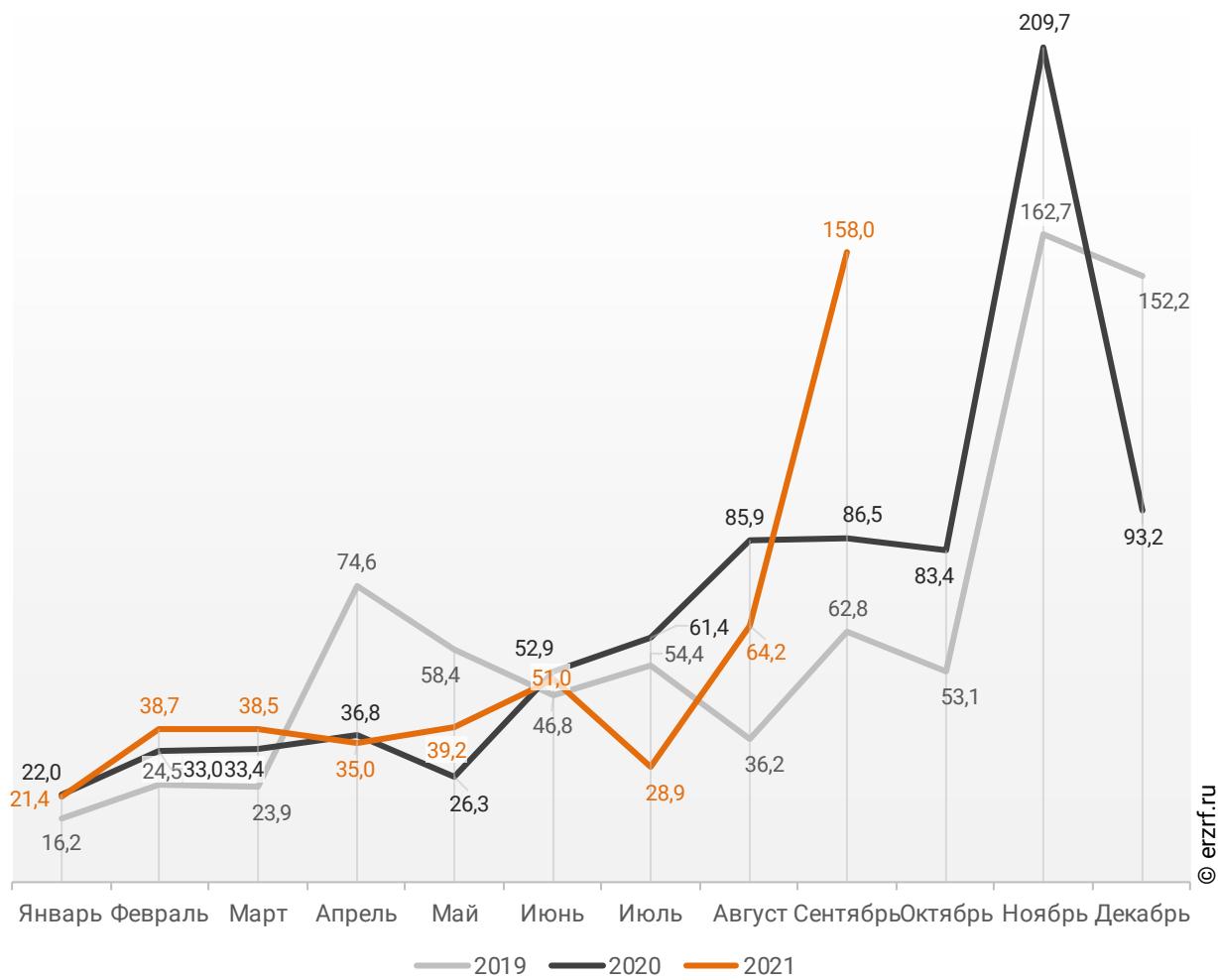
Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью  
среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В сентябре 2021 года в Кемеровской области введено 158,0 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 82,7% или на 71,5 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 38).

### График 38

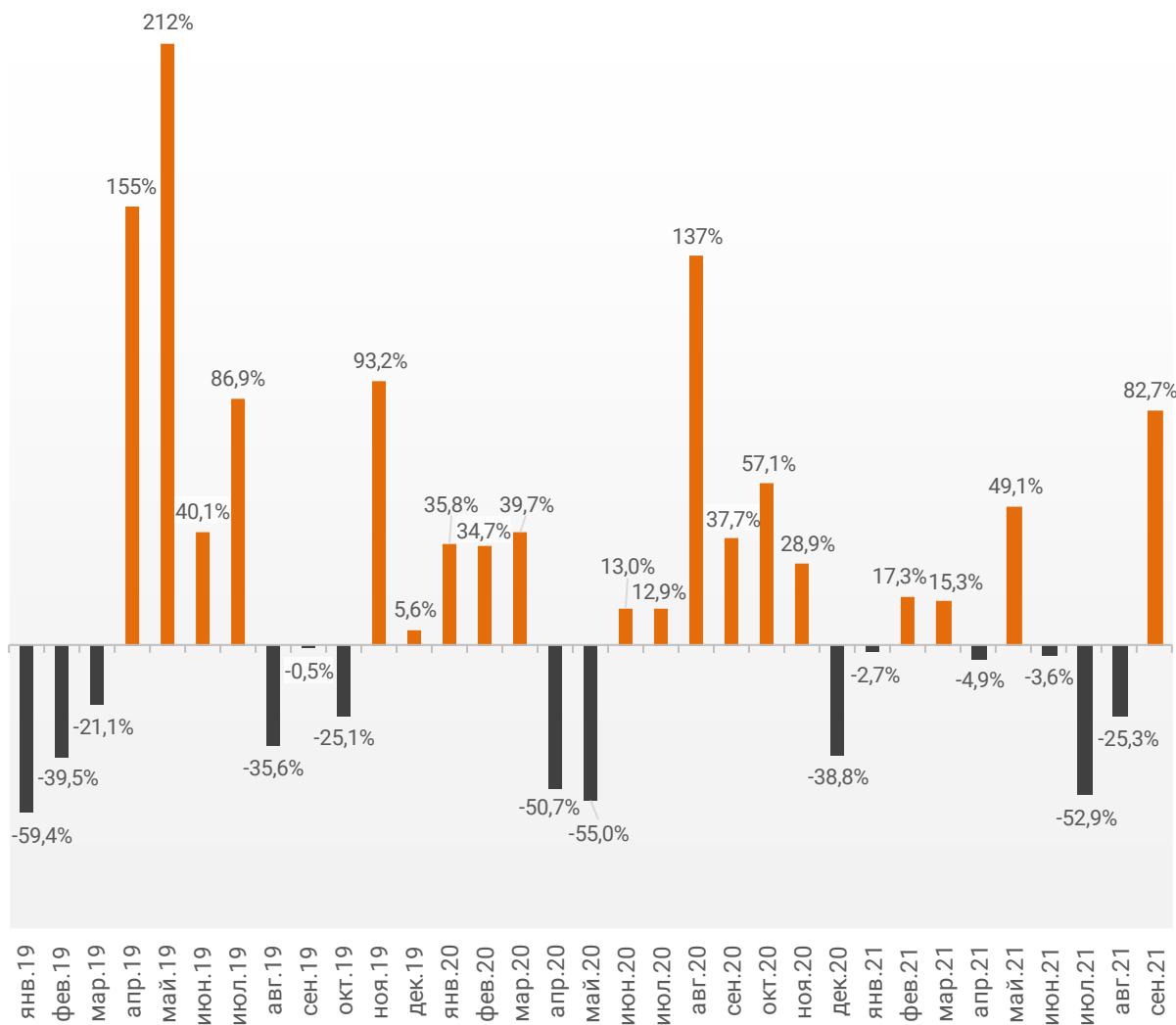
Динамика ввода жилья по месяцам  
в Кемеровской области, тыс. м<sup>2</sup>



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

### График 39

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

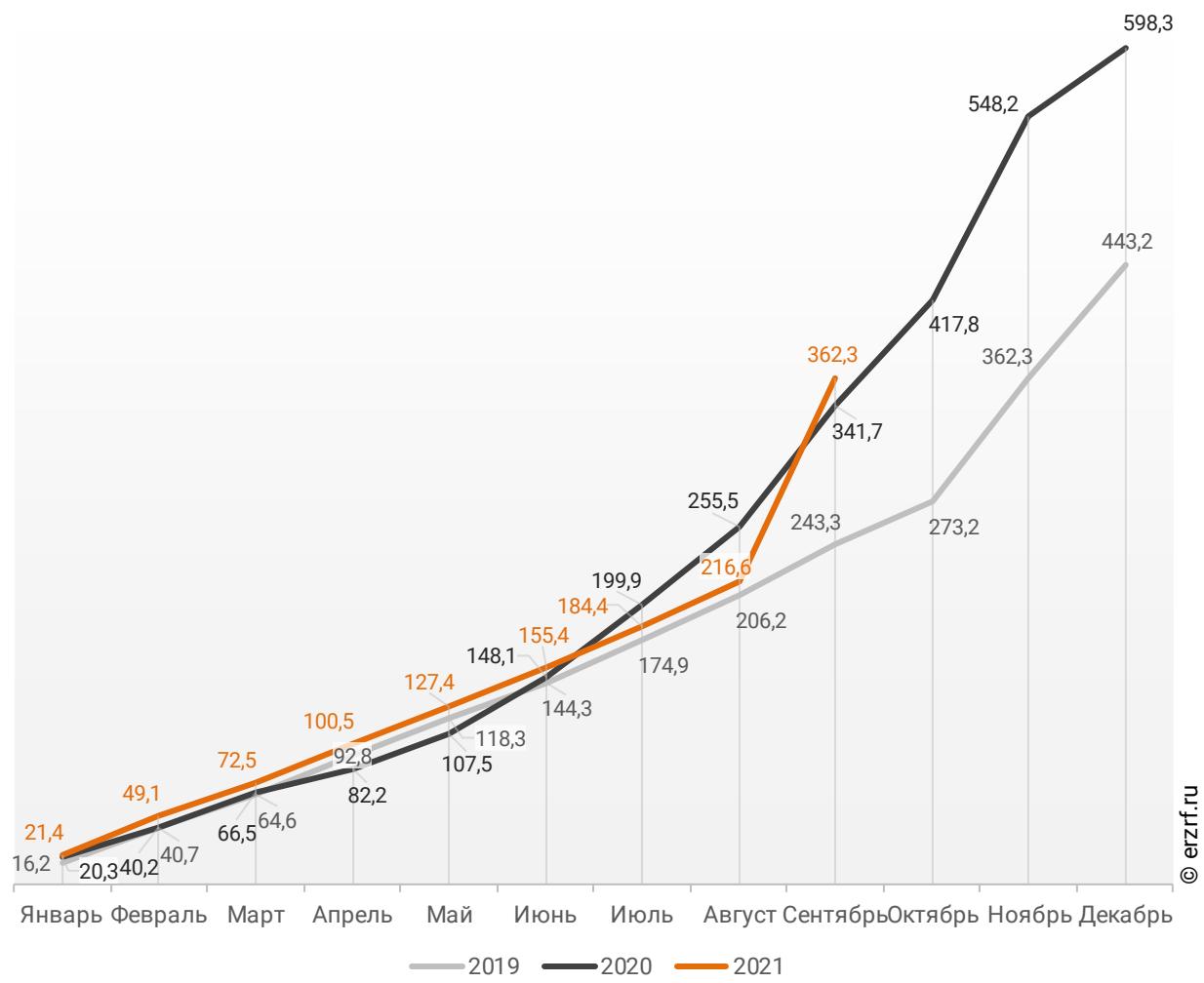


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Кемеровская область занимает 18-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 12-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 18-м месте.

В Кемеровской области за 9 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 6,0% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 48,9% по отношению к 2019 г. (График 40).

### График 40

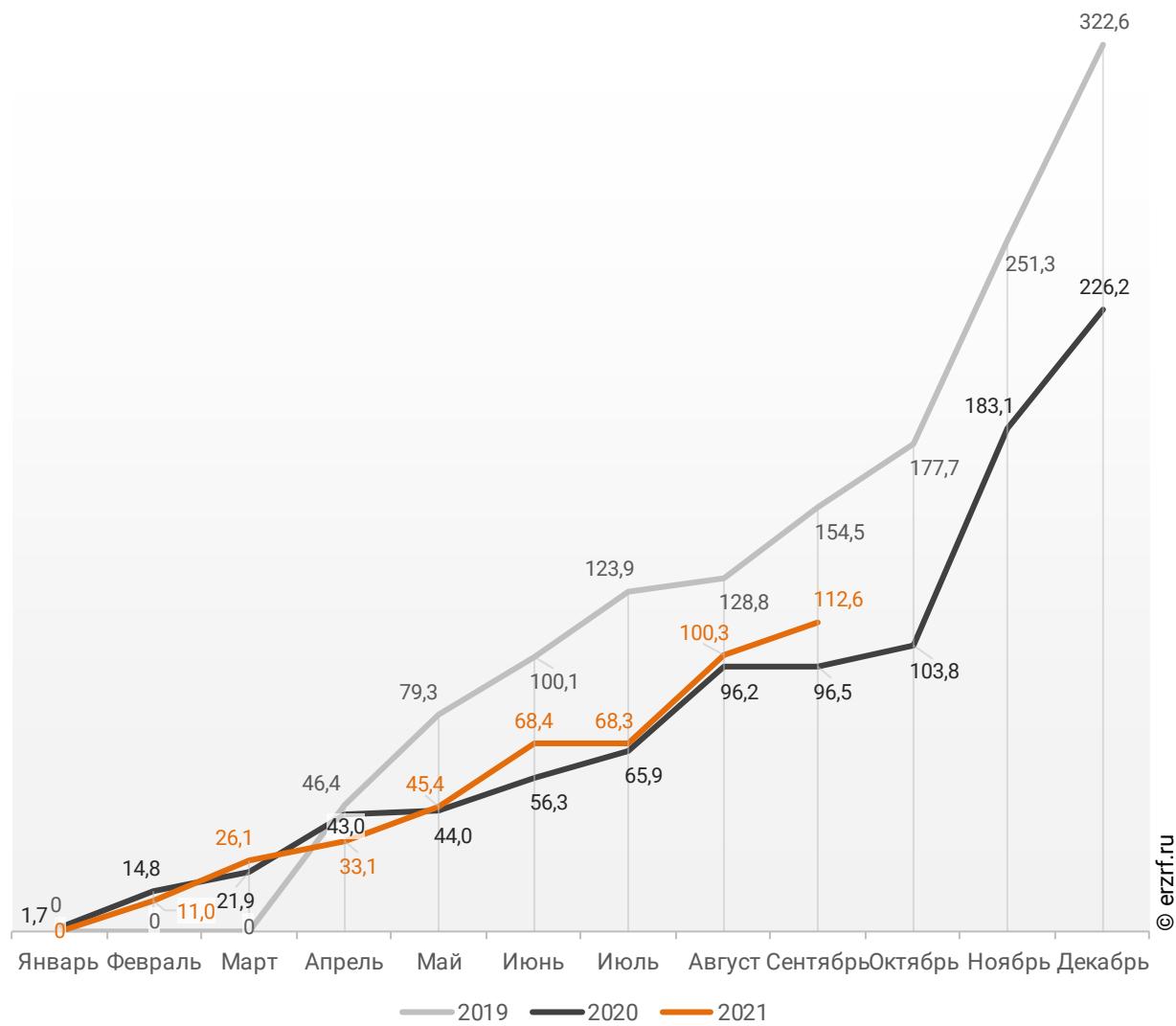
Ввод жилья населением в Кемеровской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2021 г. показывают превышение на 16,7% к уровню 2020 г. и снижение на 27,1% к 2019 г. (График 41).

### График 41

**Ввод жилья застройщиками в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

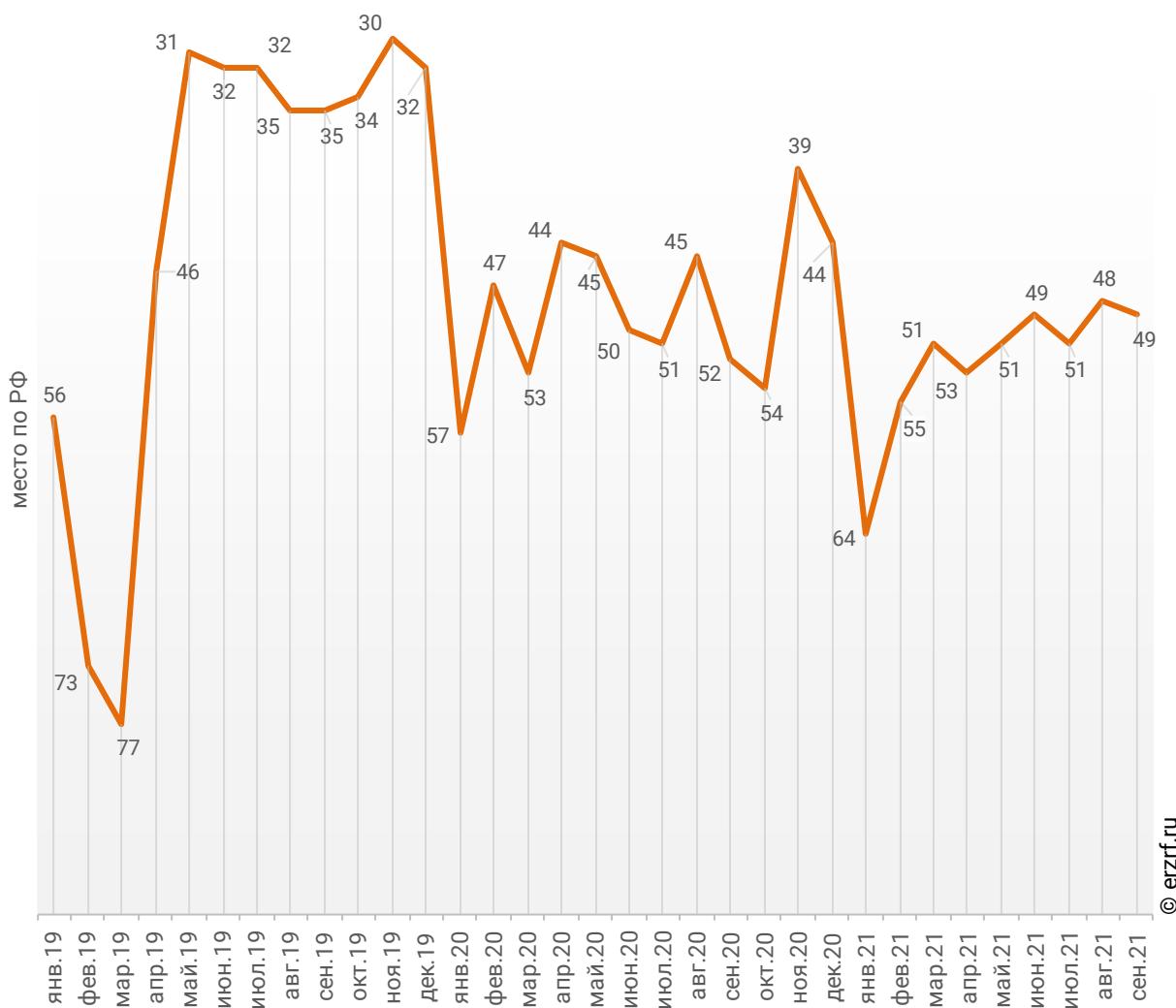


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь–сентябрь 2021 года Кемеровская область занимает 49-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 37-е место, по динамике относительного прироста – 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

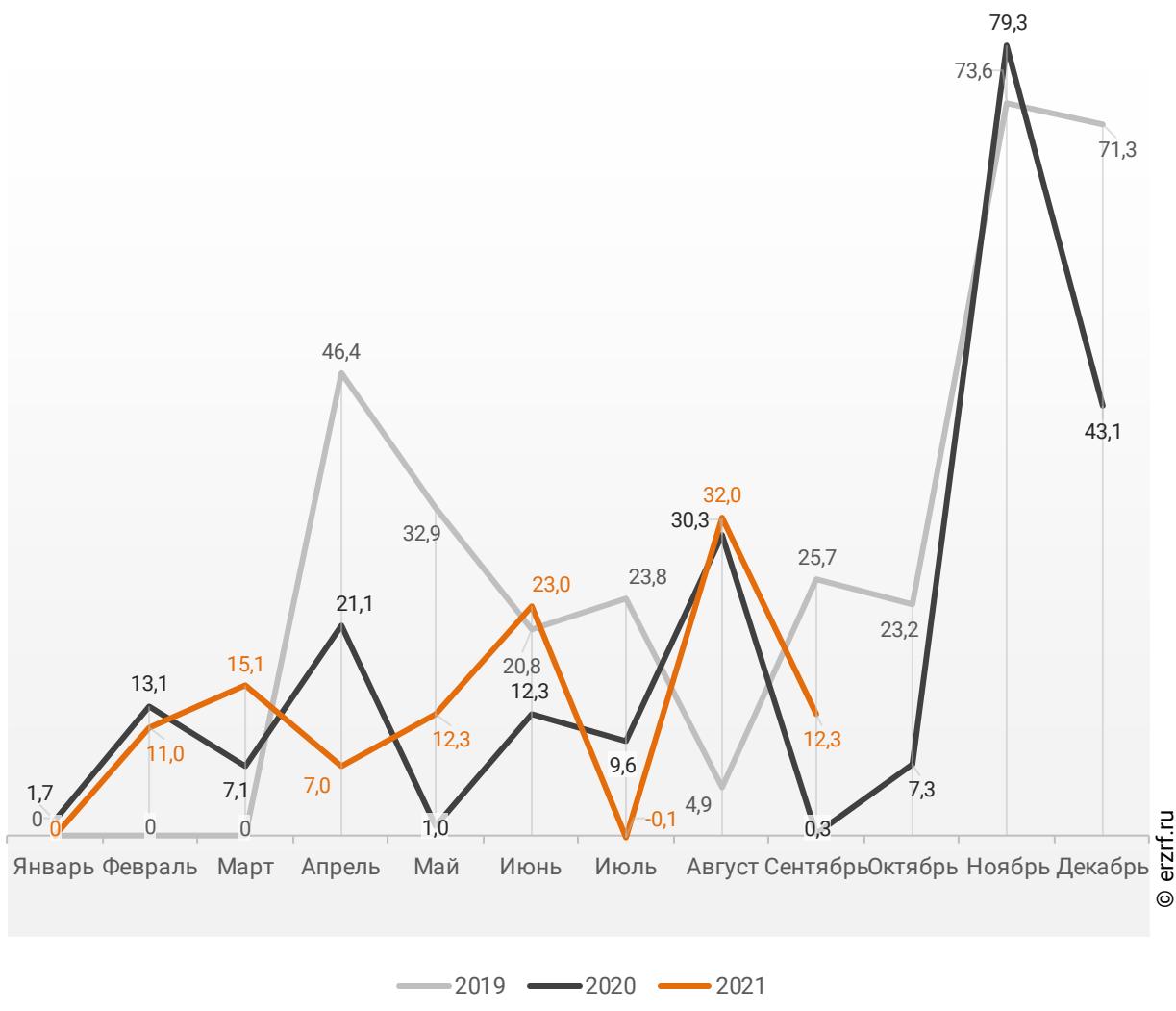
Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



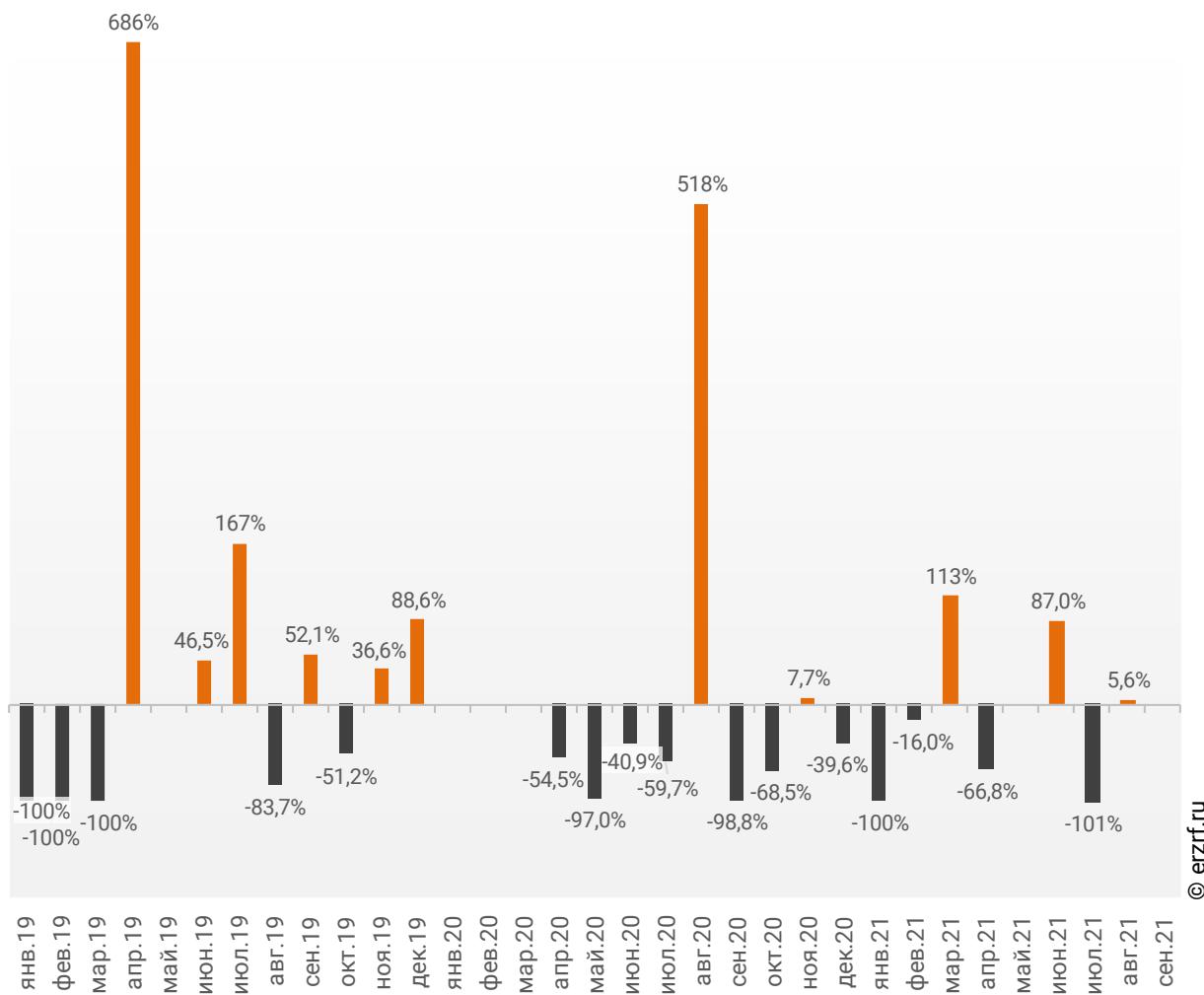
В сентябре 2021 года в Кемеровской области застройщиками введено 12,3 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 4000,0% или на 12,0 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 43).

### График 43

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



## График 44

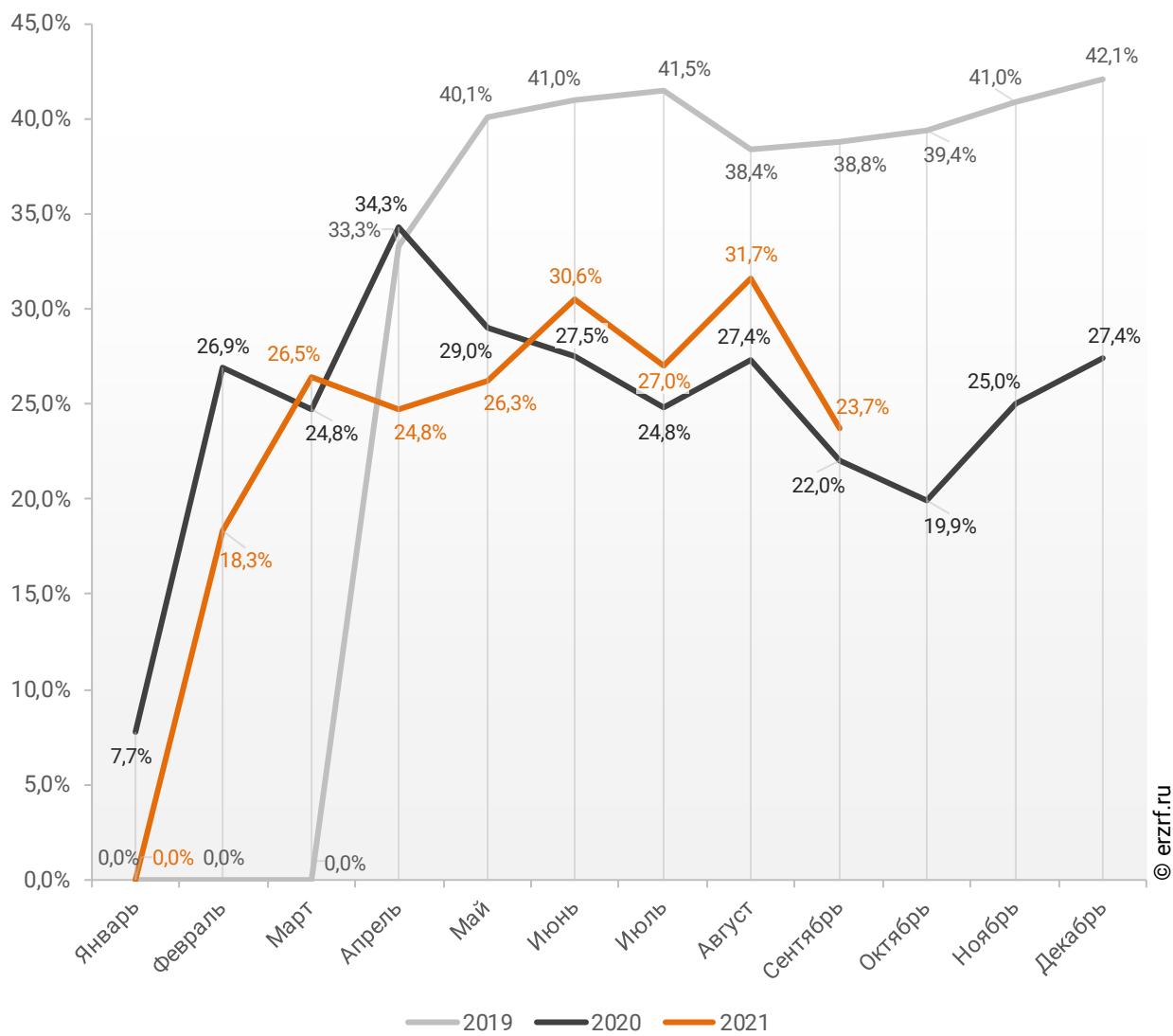
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками  
в Кемеровской области,  
месяц к месяцу прошлого года, %**

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2021 года Кемеровская область занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 29-е место, по динамике относительного прироста – 2-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2021 г. составила 23,7% против 22,0% за этот же период 2020 г. и 38,8% – за этот же период 2019 г.

### График 45

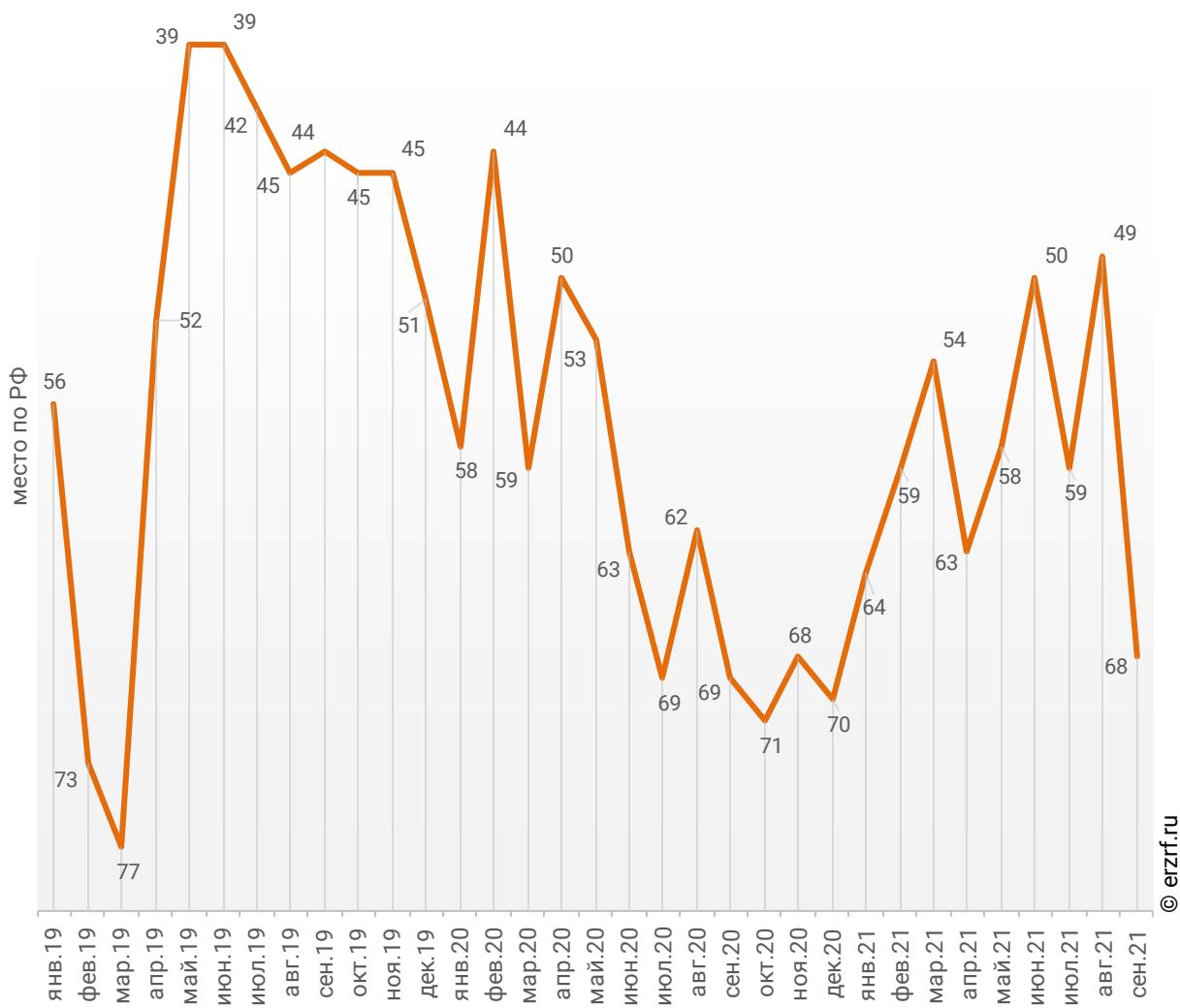
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья  
в Кемеровской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.**



По этому показателю Кемеровская область занимает 68-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 сентябре 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кемеровской области составила 7,8%, что на 7,4 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Кемеровская область занимает 72-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 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
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	3	323	19 709
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	Холдинг СДС	Восточный	1	81	3 352
IV квартал 2021	Холдинг СДС	Восточный	1	150	6 911
IV квартал 2021	СЗ СПЕЦСТРОЙ	В мкр. №74	1	258	9 756
IV квартал 2021	Холдинг СДС	Кемерово-Сити	1	196	8 844
IV квартал 2021	Холдинг СДС	Юность	1	144	6 440
IV квартал 2021	Финансы и недвижимость-Инвест	По пр-ку Ленинградский, 32/2	1	90	4 735
IV квартал 2021	ИСК	Дом по ул. Горького	1	70	3 408
I квартал 2022	Холдинг СДС	Кемерово-Сити	1	81	3 320
I квартал 2022	Компания Таго	По б-ру Медиков, 5/1	1	34	1 719
II квартал 2022	Програнд	Московский проспект	2	436	22 466
II квартал 2022	Програнд	Верхний бульвар	1	174	8 392
II квартал 2022	КУЗБАССКИЙ ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ	Старт	1	240	8 321
II квартал 2022	ИФК Мера	Южный	1	108	6 727
II квартал 2022	A1	Английский двор	4	118	5 271
II квартал 2022	Компания Таго	по ул. Луговая	1	100	5 154
II квартал 2022	Строй-Проспект	Альпийский парк	1	48	2 413
III квартал 2022	СЗ Парковый	Парковый	1	206	13 389
III квартал 2022	ИФК Мера	Южный	1	112	6 469
III квартал 2022	ГК СибГрад	Берёзовая роща	1	61	3 577
III квартал 2022	КУЗБАССКИЙ ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ	Старт	1	6	458

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов ед.	единиц ед.	жилых единиц m <sup>2</sup>
IV квартал 2022	Компания Промстрой	Солнечный бульвар	7	386	23 904
IV квартал 2022	Програнд	Верхний бульвар	3	458	23 232
IV квартал 2022	Компания Промстрой	Мичуринская аллея	1	343	15 621
IV квартал 2022	Фонд РЖС	Микрорайон №7	1	183	10 403
IV квартал 2022	Компания Промстрой	Фрегат	1	204	9 343
IV квартал 2022	ИФК Мера	Южный	1	125	6 702
<b>Общий итог</b>			<b>57</b>	<b>7 346</b>	<b>363 372</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Солнечный бульвар</b>	Кемерово	Компания Промстрой	25	1 183	78 891
2	<b>Кузнецкий</b>	Кемерово	Фонд РЖС	5	1 400	60 918
3	<b>Мичуринская аллея</b>	Кемерово	Компания Промстрой	3	1 055	48 033
4	<b>Южный</b>	Кемерово	ИФК Мера	7	797	46 805
5	<b>Верхний бульвар</b>	Кемерово	Програнд	4	632	31 624
6	<b>Микрорайон №7</b>	Новокузнецк	Фонд РЖС	2	427	24 274
7	<b>Московский проспект</b>	Кемерово	Програнд	2	436	22 466
8	<b>Парковый</b>	Кемерово	СЗ Парковый	2	354	20 708
9	<b>Панорама</b>	Кемерово	Компания Промстрой	1	402	19 527
10	<b>Кемерово-Сити</b>	Кемерово	Холдинг СДС	4	439	19 400
11	<b>Юность</b>	Кемерово	Холдинг СДС	3	418	18 530
12	<b>Сибирские просторы</b>	Кемерово	Компания Промстрой	2	380	17 596
13	<b>Восточный</b>	Кемерово	Холдинг СДС	3	312	13 684
14	<b>В мкр. №74</b>	Кемерово	СЗ СПЕЦСТРОЙ	1	258	9 756
15	<b>Фрегат</b>	Кемерово	Компания Промстрой	1	204	9 343
16	<b>Старт</b>	Кемерово	КУЗБАССКИЙ ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ	2	246	8 779
17	<b>Английский двор</b>	Металлплощадка	A1	4	118	5 271
18	<b>по ул. Луговая</b>	Междуреченск	Компания Таго	1	100	5 154
19	<b>По пр-ту Ленинградский, 32/2</b>	Кемерово	Финансы и недвижимость-Инвест	1	90	4 735
20	<b>Берёзовая роща</b>	Кемерово	ГК СибГрад	1	61	3 577
21	<b>Дом по ул. Горького</b>	Мыски	ИСК	1	70	3 408
22	<b>Европейские Провинции</b>	Сухово	Холдинг СДС	1	65	3 038

№	ЖКК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов ед.	единиц ед.	м²
23	<b>Альпийский парк</b>	Юрга	Строй-Проспект	1	48	2 413
24	<b>В 4 микрорайоне</b>	Юрга	ИСК СтройИндустрія	1	55	1 892
25	<b>По б-ру Медиков, 5/1</b>	Междуреченск	Компания Таго	1	34	1 719
<b>Общий итог</b>				<b>79</b>	<b>9 584</b>	<b>481 541</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<b>В 4 микрорайоне</b>	Юрга	ИСК СтройИндустрія	34,4
2	<b>Старт</b>	Кемерово	КУЗБАССКИЙ ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ	35,7
3	<b>В мкр. №74</b>	Кемерово	СЗ СПЕЦСТРОЙ	37,8
4	<b>Кузнецкий</b>	Кемерово	Фонд РЖС	43,5
5	<b>Восточный</b>	Кемерово	Холдинг СДС	43,9
6	<b>Кемерово-Сити</b>	Кемерово	Холдинг СДС	44,2
7	<b>Юность</b>	Кемерово	Холдинг СДС	44,3
8	<b>Английский двор</b>	Металлплощадка	A1	44,7
9	<b>Мичуринская аллея</b>	Кемерово	Компания Промстрой	45,5
10	<b>Фрегат</b>	Кемерово	Компания Промстрой	45,8
11	<b>Сибирские просторы</b>	Кемерово	Компания Промстрой	46,3
12	<b>Европейские Провинции</b>	Сухово	Холдинг СДС	46,7
13	<b>Панорама</b>	Кемерово	Компания Промстрой	48,6
14	<b>Дом по ул. Горького</b>	Мыски	ИСК	48,7
15	<b>Верхний бульвар</b>	Кемерово	Програнд	50,0
16	<b>Альпийский парк</b>	Юрга	Строй-Проспект	50,3
17	<b>По б-ру Медиков, 5/1</b>	Междуреченск	Компания Таго	50,6
18	<b>Московский проспект</b>	Кемерово	Програнд	51,5
19	<b>по ул. Луговая</b>	Междуреченск	Компания Таго	51,5
20	<b>По пр-ту Ленинградский, 32/2</b>	Кемерово	Финансы и недвижимость-Инвест	52,6
21	<b>Микрорайон №7</b>	Новокузнецк	Фонд РЖС	56,8
22	<b>Парковый</b>	Кемерово	СЗ Парковый	58,5
23	<b>Берёзовая роща</b>	Кемерово	ГК СибГрад	58,6
24	<b>Южный</b>	Кемерово	ИФК Мера	58,7
25	<b>Солнечный бульвар</b>	Кемерово	Компания Промстрой	66,7
<b>Общий итог</b>				<b>50,2</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашиими 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, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

Основан  
в 2012 году

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

## Приложение 4. Услуги портала 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 – <b>от 10 000 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ЕРЗ.РФ</a>
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.	Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Магазин исследований</a>
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.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
			<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ЕРЗ.РФ</a> дает возможность:	<b>24 000 руб.</b> в год	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ;</li> <li>• размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.</li> </ul>	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи			
Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	<b>Расчетное вознаграждение от 100 000 руб.</b> в месяц			