

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кемеровская область

февраль 2022

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2022

449 169

-0,2% к февралю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

19 775

-6,7% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2021

Банк России

665

+14,9% к декабрю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2022

50,7

-1,3% к февралю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2022

54 293

+29,7% к февралю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

30,6%

+1,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за декабрь 2021

Банк России

6,14

+0,42 п.п. к декабрю 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.....	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 февраль 2022 года выявлено **73 строящихся застройщиками дома** (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 **8 859 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **449 169 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	59	80,8%	8 613	97,2%	421 778	93,9%
блокированный дом	14	19,2%	246	2,8%	27 391	6,1%
Общий итог	73	100%	8 859	100%	449 169	100%

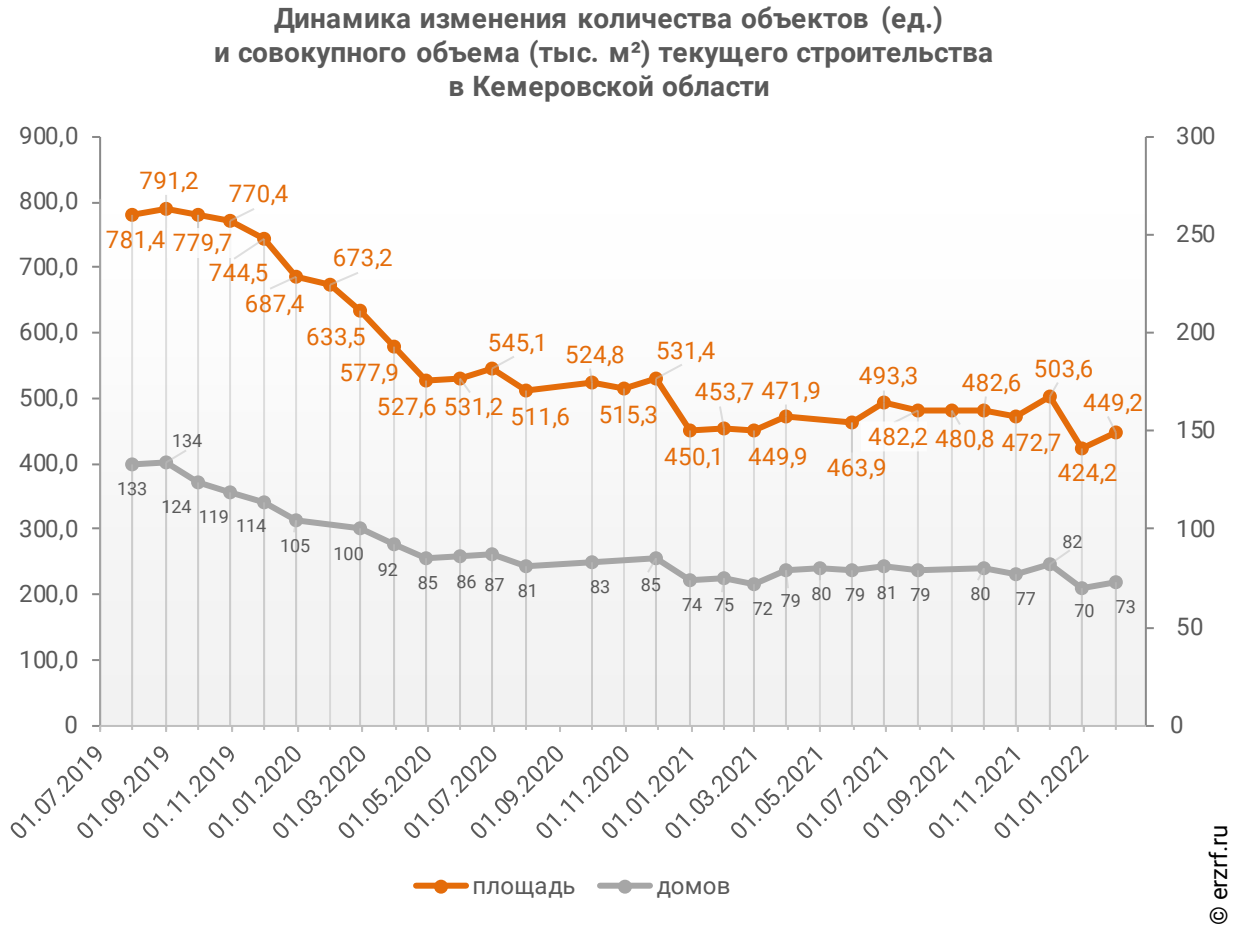
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,2% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 2,8% 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	62	84,9%	7 990	90,2%	404 413	90,0%
Новокузнецк	2	2,7%	427	4,8%	24 274	5,4%
Кемеровский	5	6,8%	183	2,1%	8 309	1,8%
Металлплощадка	4	5,5%	118	1,3%	5 271	1,2%
Сухово	1	1,4%	65	0,7%	3 038	0,7%
Междуреченск	2	2,7%	134	1,5%	6 873	1,5%
Мыски	1	1,4%	70	0,8%	3 408	0,8%
Юрга	1	1,4%	55	0,6%	1 892	0,4%
	73	100%	8 859	100%	449 169	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Кемерово (90,0% совокупной площади жилых единиц).

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

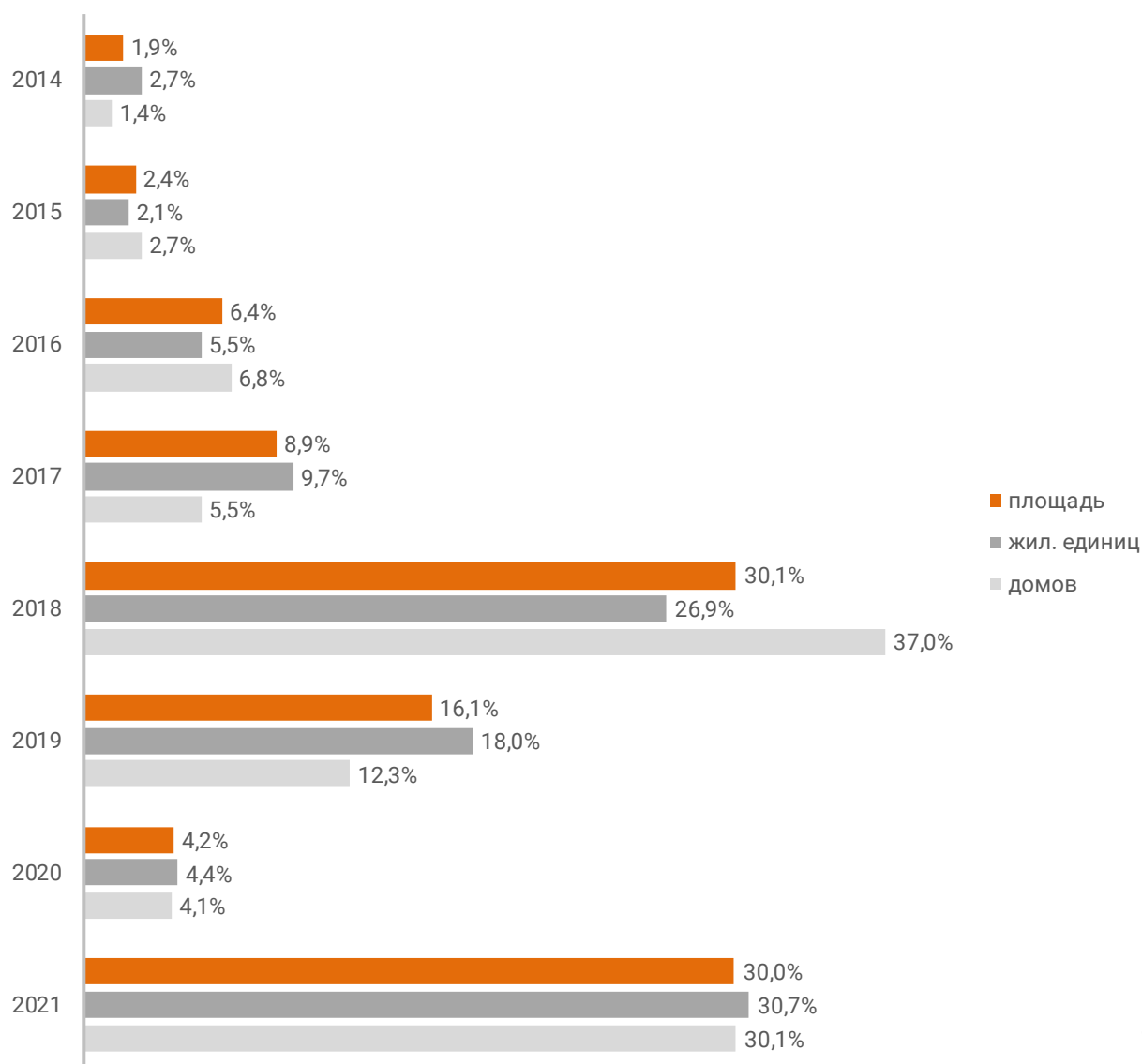
Застройщики жилья в Кемеровской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2014 г. по декабрь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	1	1,4%	240	2,7%	8 321	1,9%
2015	2	2,7%	189	2,1%	10 861	2,4%
2016	5	6,8%	484	5,5%	28 692	6,4%
2017	4	5,5%	859	9,7%	39 970	8,9%
2018	27	37,0%	2 386	26,9%	135 293	30,1%
2019	9	12,3%	1 593	18,0%	72 259	16,1%
2020	3	4,1%	389	4,4%	18 877	4,2%
2021	22	30,1%	2 719	30,7%	134 896	30,0%
Общий итог	73	100%	8 859	100%	449 169	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. (30,1% по площади жилых единиц).

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

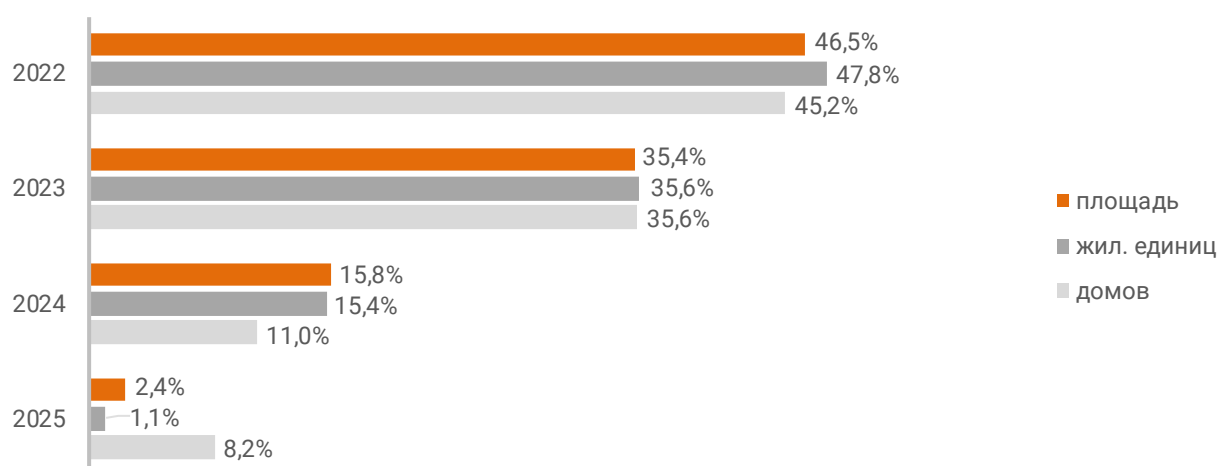
В Кемеровской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	33	45,2%	4 239	47,8%	208 749	46,5%
2023	26	35,6%	3 158	35,6%	158 905	35,4%
2024	8	11,0%	1 365	15,4%	70 772	15,8%
2025	6	8,2%	97	1,1%	10 743	2,4%
Общий итог	73	100%	8 859	100%	449 169	100%

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 208 749 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 %
2022	208 749	2017	8 779 4,2%
		2018	23 700 11,4%
		2019	6 727 3,2%
		2020	23 734 11,4%
		2021	88 761 42,5%
2023	158 905	2021	6 440 4,1%
Общий итог	438 426		158 141 36,1%

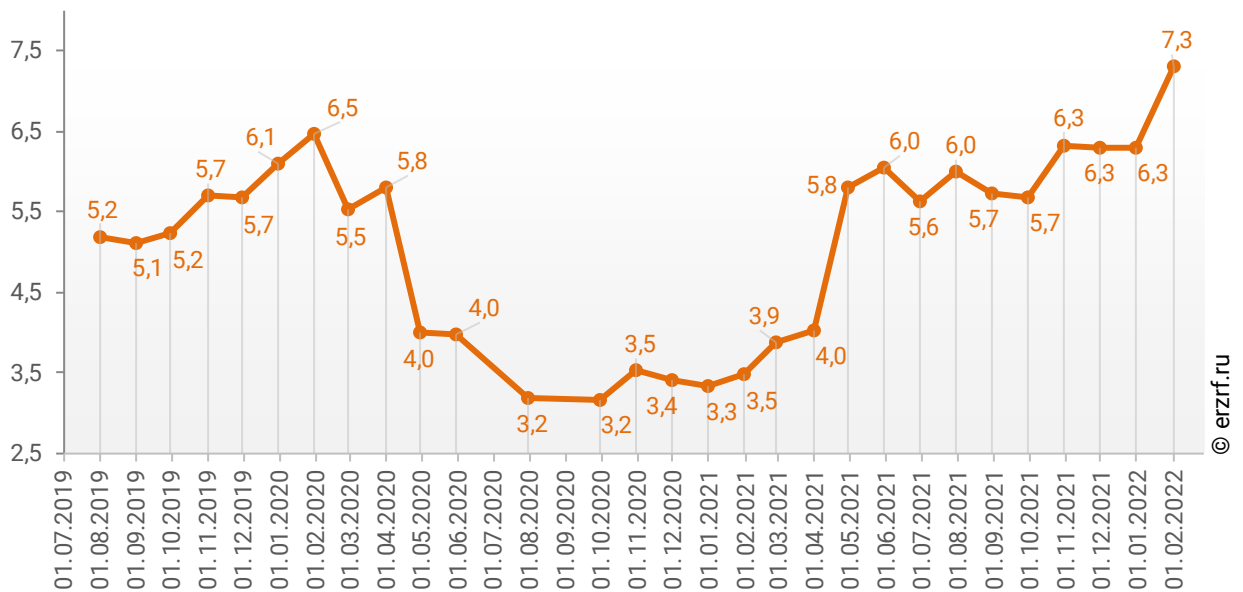
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (88 761 м²), что составляет 42,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Кемеровской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Кемеровской области по состоянию на февраль 2022 года составляет 7,3 месяца.

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

График 2

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



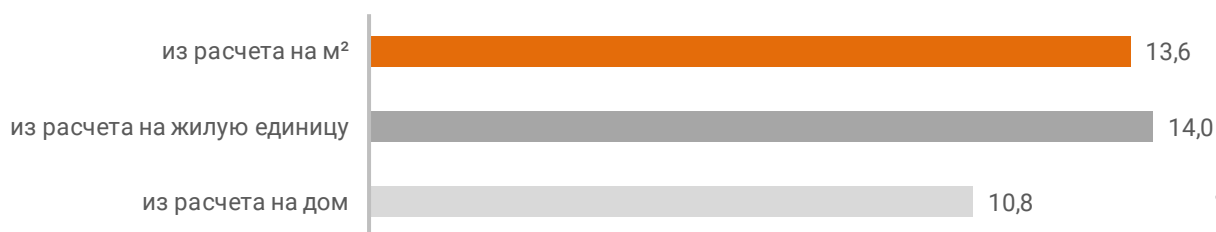
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по этажности строящихся домов

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

- 10,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Кемеровской области

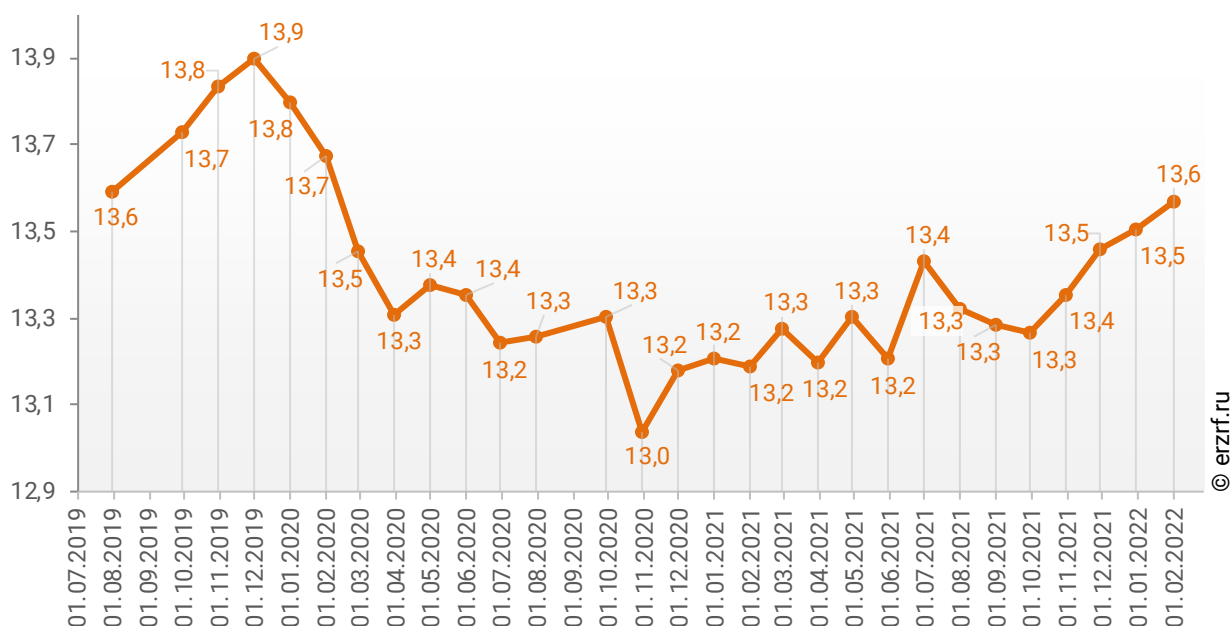


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

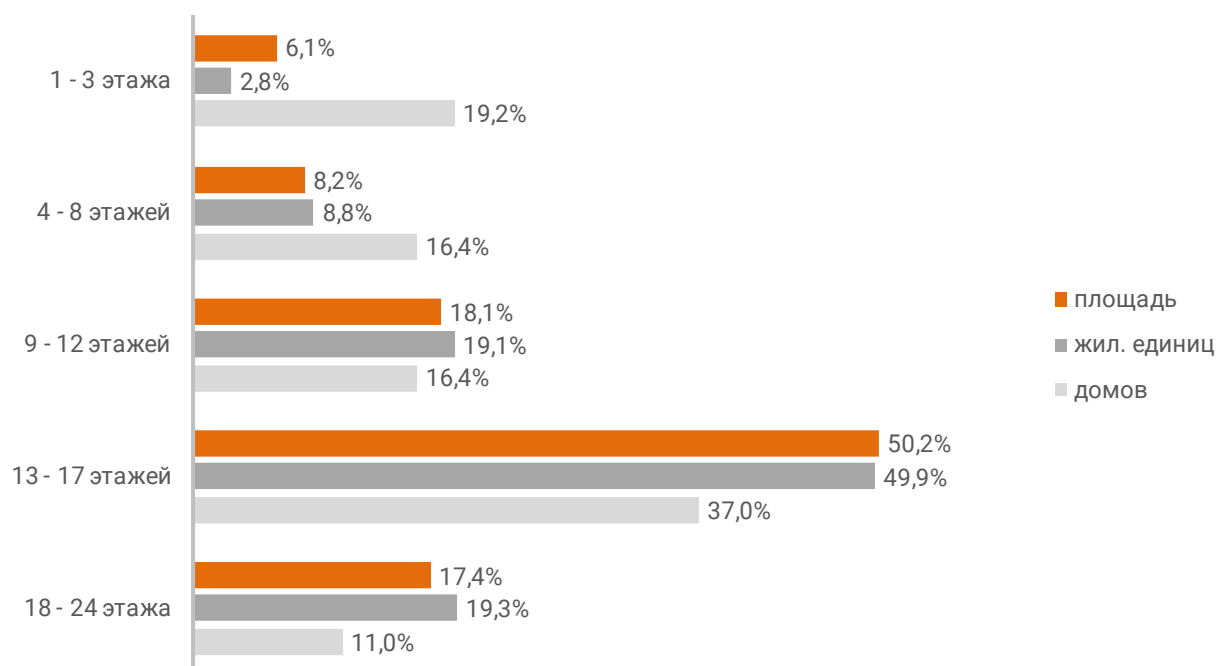
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	14	19,2%	246	2,8%	27 391	6,1%
4 - 8 этажей	12	16,4%	784	8,8%	36 715	8,2%
9 - 12 этажей	12	16,4%	1 696	19,1%	81 502	18,1%
13 - 17 этажей	27	37,0%	4 421	49,9%	225 470	50,2%
18 - 24 этажа	8	11,0%	1 712	19,3%	78 091	17,4%
Общий итог	73	100%	8 859	100%	449 169	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Кемеровской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 50,2% 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 26,3%.

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
		<i>Компания Промстрой</i>	многоквартирный дом	Фрегат
		<i>КУЗБАССКИЙ ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ</i>	многоквартирный дом	Старт
2	18	<i>Програнд</i>	многоквартирный дом	Верхний бульвар
		<i>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Юность
		<i>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Кемерово-Сити
3	17	<i>Програнд</i>	многоквартирный дом	Московский проспект
		<i>Фонд РЖС</i>	многоквартирный дом	Кузнецкий
		<i>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Восточный
		<i>ГК СибГрад</i>	многоквартирный дом	Берёзовая роща
4	16	<i>ИФК Мера</i>	многоквартирный дом	Южный
		<i>Компания Промстрой</i>	многоквартирный дом	Мичуринская аллея
		<i>СЗ КЛЮЧ-42</i>	многоквартирный дом	Квартал Дружбы
		<i>СЗ Парковый</i>	многоквартирный дом	Парковый
		<i>СКС</i>	многоквартирный дом	Тихий бульвар
5	10	<i>Финансы и недвижимость-Инвест</i>	многоквартирный дом	По пр-кту Ленинградский, 32/2
		<i>Компания Таго</i>	многоквартирный дом	по ул. Луговая
		<i>СЗ КГС-БУЛЬВАР</i>	многоквартирный дом	Тихий бульвар
		<i>СЗ СПЕЦСТРОЙ</i>	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.

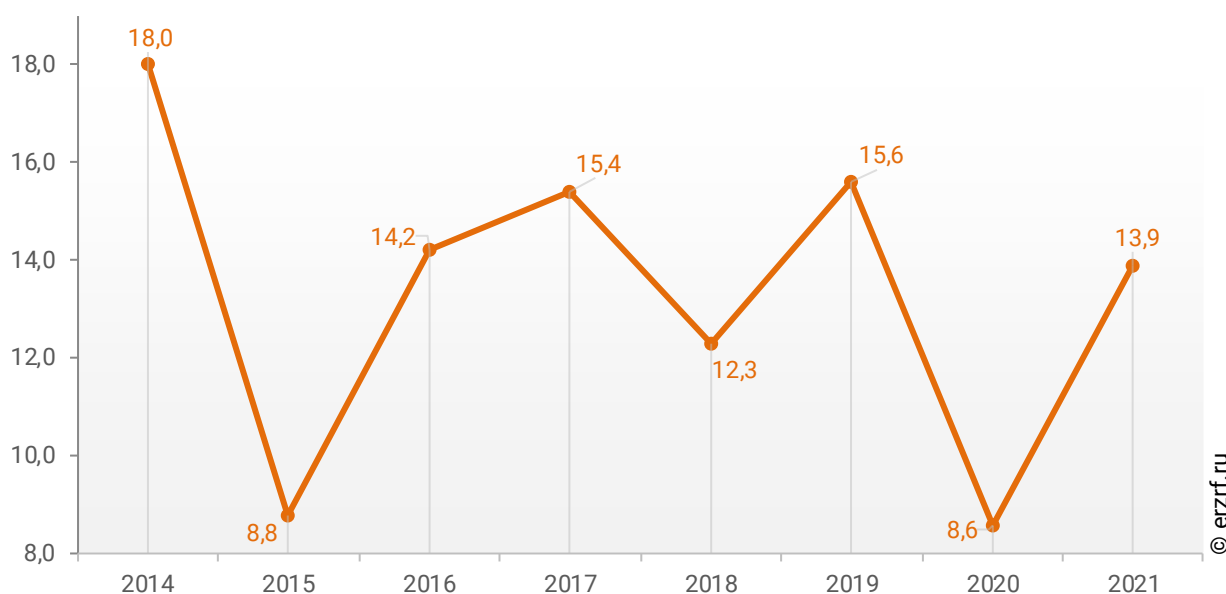
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19 527	<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 13,9 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

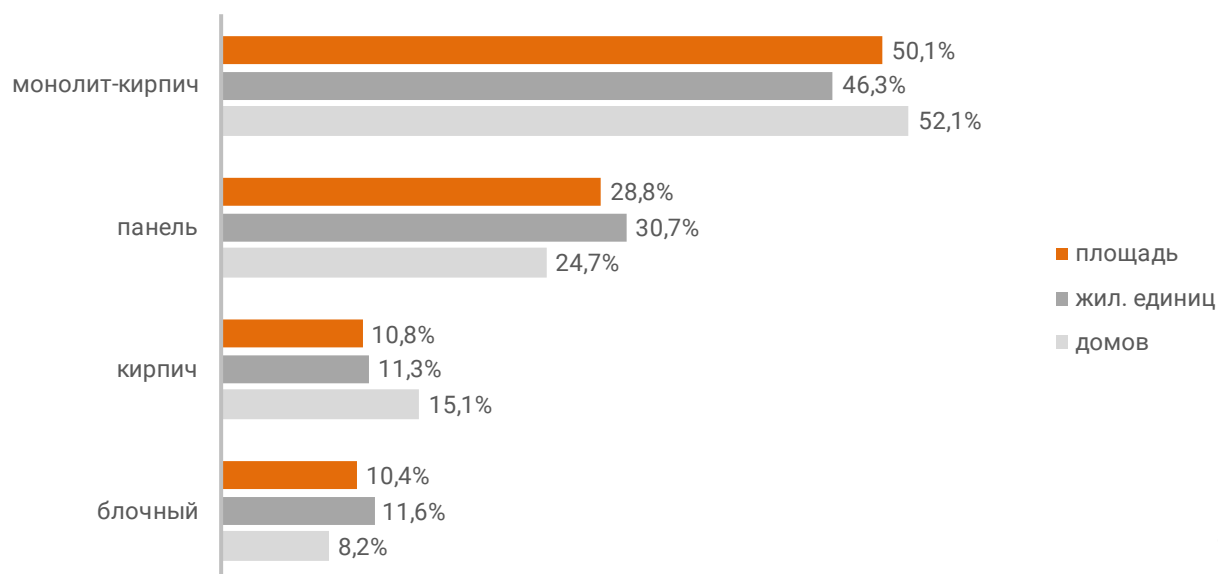
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	38	52,1%	4 104	46,3%	224 873	50,1%
панель	18	24,7%	2 724	30,7%	129 461	28,8%
кирпич	11	15,1%	1 000	11,3%	48 295	10,8%
блочный	6	8,2%	1 031	11,6%	46 540	10,4%
Общий итог	73	100%	8 859	100%	449 169	100%

Гистограмма 5

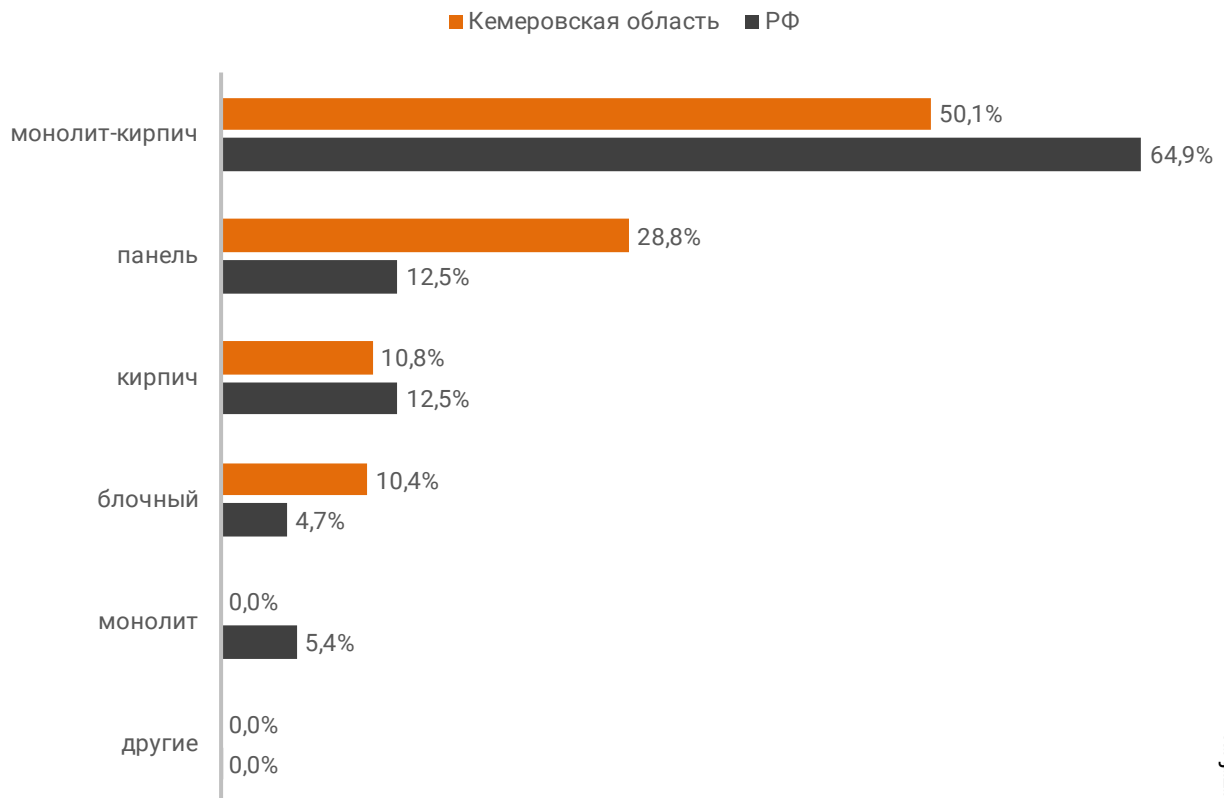
Распределение жилых новостроек Кемеровской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Кемеровской области является монолит-кирпич. Из него возводится 50,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 64,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

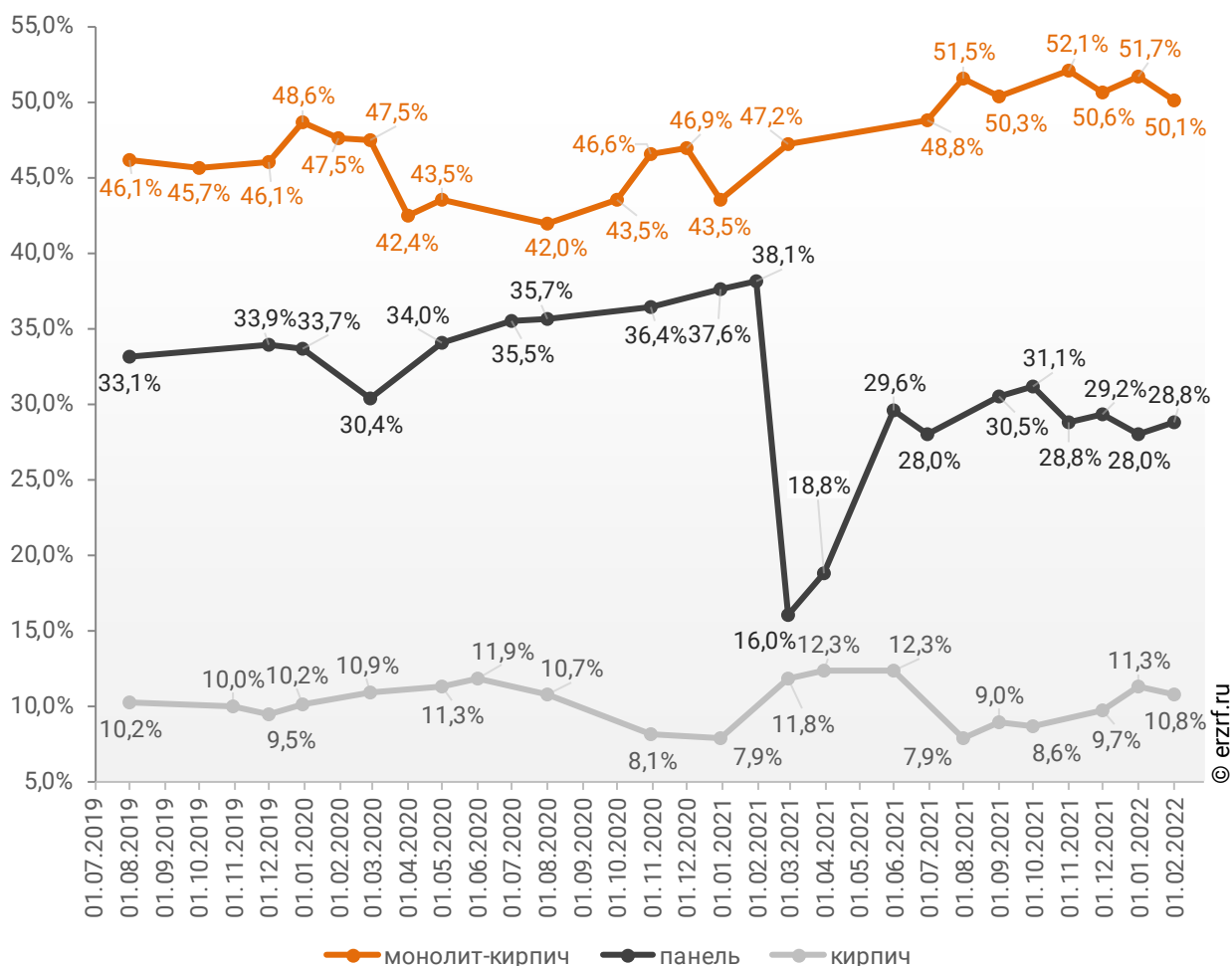
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Кемеровской области



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 97,7% 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 48,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	34	47,9%	3 763	43,6%	210 798	48,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	11	15,5%	1 406	16,3%	63 135	14,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	8,5%	1 135	13,1%	55 923	12,7%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	8,5%	1 029	11,9%	48 407	11,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	14,1%	945	10,9%	46 403	10,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	4,2%	307	3,6%	12 356	2,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,4%	55	0,6%	1 892	0,4%
Общий итог	71	100%	8 640	100%	438 914	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Кемеровской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2022 года строительство жилья в Кемеровской области осуществляют 18 застройщиков (брендов), которые представлены 28 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Кемеровской области на февраль 2022 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Компания Промстрой	22	30,1%	2 187	24,7%	119 599	26,6%
2	Холдинг СДС	11	15,1%	1 361	15,4%	62 096	13,8%
3	Програнд	7	9,6%	1 233	13,9%	62 025	13,8%
4	Фонд РЖС	6	8,2%	1 241	14,0%	59 970	13,4%
5	ИФК Мера	8	11,0%	925	10,4%	53 976	12,0%
6	СЗ Парковый	2	2,7%	354	4,0%	20 708	4,6%
7	СКС	1	1,4%	192	2,2%	10 538	2,3%
8	СЗ СПЕЦСТРОЙ	1	1,4%	258	2,9%	9 756	2,2%
9	КУЗБАССКИЙ ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ	2	2,7%	246	2,8%	8 779	2,0%
10	СЗ КГС-БУЛЬВАР	1	1,4%	185	2,1%	8 536	1,9%
11	Компания Таго	2	2,7%	134	1,5%	6 873	1,5%
12	СЗ КЛЮЧ-42	1	1,4%	105	1,2%	5 977	1,3%
13	А1	4	5,5%	118	1,3%	5 271	1,2%
14	Финансы и недвижимость-Инвест	1	1,4%	90	1,0%	4 735	1,1%
15	ГК СибГрад	1	1,4%	61	0,7%	3 577	0,8%
16	ИСК	1	1,4%	70	0,8%	3 408	0,8%
17	ИСК СтройИндустрия	1	1,4%	55	0,6%	1 892	0,4%
18	СЗ КЕМ-ДОМ	1	1,4%	44	0,5%	1 453	0,3%
Общий итог		73	100%	8 859	100%	449 169	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	119 599	0	0,0%	-
2	★ 4,5	Холдинг СДС	62 096	37 617	60,6%	8,3
3	★ 5,0	Програнд	62 025	8 392	13,5%	0,8
4	★ 2,0	Фонд РЖС	59 970	31 872	53,1%	11,0
5	★ 1,5	ИФК Мера	53 976	39 580	73,3%	13,6
6	н/р	СЗ Парковый	20 708	0	0,0%	-
7	н/р	СКС	10 538	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ СПЕЦСТРОЙ	9 756	9 756	100%	3,0
9	н/р	КУЗБАССКИЙ ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ	8 779	8 779	100%	63,0
10	н/р	СЗ КГС-БУЛЬВАР	8 536	0	0,0%	-
11	★ 0,5	Компания Таго	6 873	5 154	75,0%	31,5
12	н/р	СЗ КЛЮЧ-42	5 977	0	0,0%	-
13	н/р	А1	5 271	5 271	100%	9,0
14	н/р	Финансы и недвижимость-Инвест	4 735	4 735	100%	45,0
15	★ 0,5	ГК СибГрад	3 577	3 577	100%	21,0
16	н/р	ИСК	3 408	3 408	100%	54,0
17	н/р	ИСК СтройИндустрия	1 892	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ КЕМ-ДОМ	1 453	0	0,0%	-
Общий итог			449 169	158 141	35,2%	7,3

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «КУЗБАССКИЙ ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ» и составляет 63,0 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 27 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кемеровской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Солнечный бульвар» (город Кемерово). В этом жилом комплексе застройщик «Компания Промстрой» возводит 18 домов, включающих 882 жилые единицы, совокупной площадью 58 902 м².

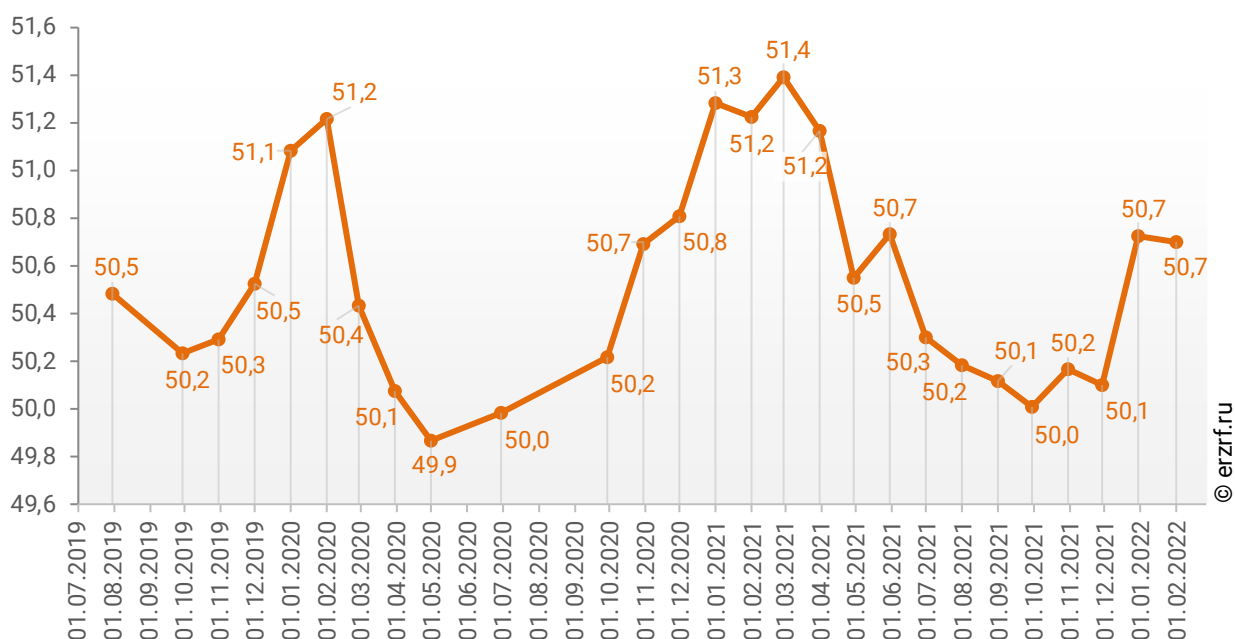
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кемеровской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кемеровской области, составляет 50,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 6

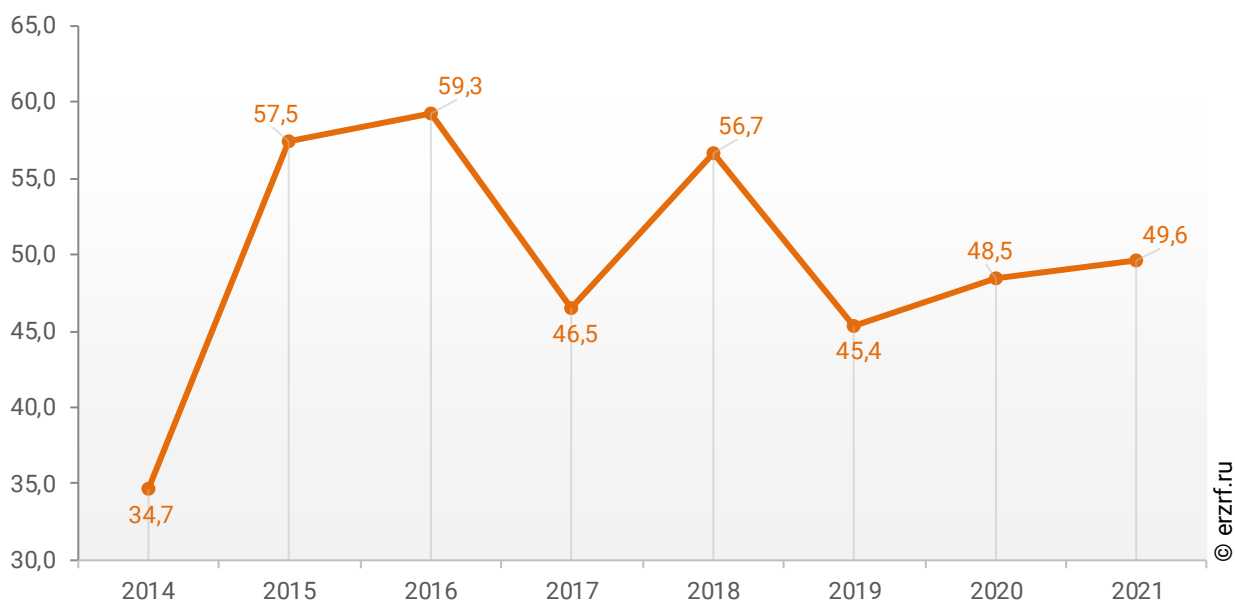
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Кемеровской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 49,6 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Кемеровской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ КЕМ-ДОМ» – 33,0 м². Самая большая – у застройщика «ГК СибГрад» – 58,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ КЕМ-ДОМ	33,0
ИСК СтройИндустрия	34,4
КУЗБАССКИЙ ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ	35,7
СЗ СПЕЦСТРОЙ	37,8
А1	44,7
Холдинг СДС	45,6
СЗ КГС-БУЛЬВАР	46,1
Фонд РЖС	48,3
ИСК	48,7
Проград	50,3
Компания Таго	51,3
Финансы и недвижимость-Инвест	52,6
Компания Промстрой	54,7
СКС	54,9
СЗ КЛЮЧ-42	56,9
ИФК Мера	58,4
СЗ Парковый	58,5
ГК СибГрад	58,6
Общий итог	50,7

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кемеровской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Тихий бульвар» – 33,0 м², застройщик «СЗ КЕМ-ДОМ». Наибольшая – в ЖК «Солнечный бульвар» – 66,8 м², застройщик «Компания Промстрой».

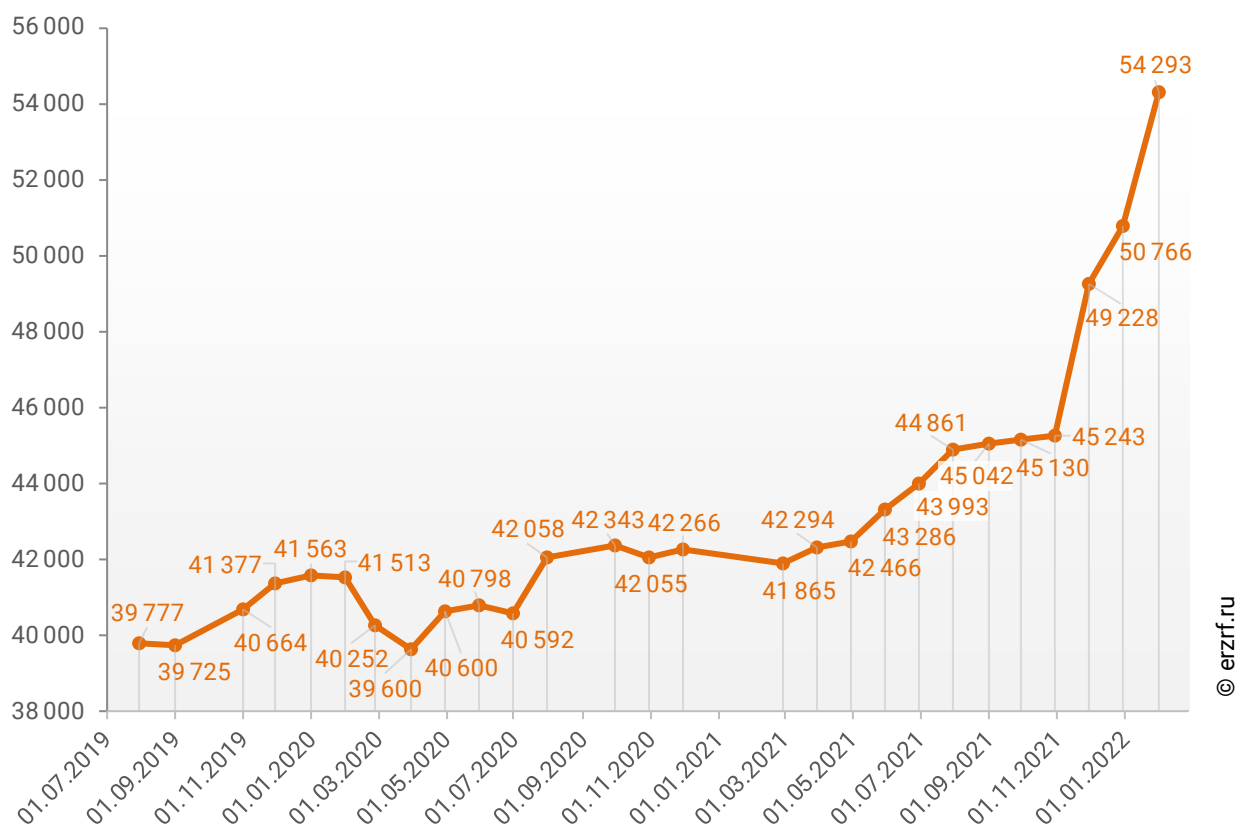
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Кемеровской области

По состоянию на февраль 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Кемеровской области составила 54 293 рубля за квадратный метр.

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

График 8

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

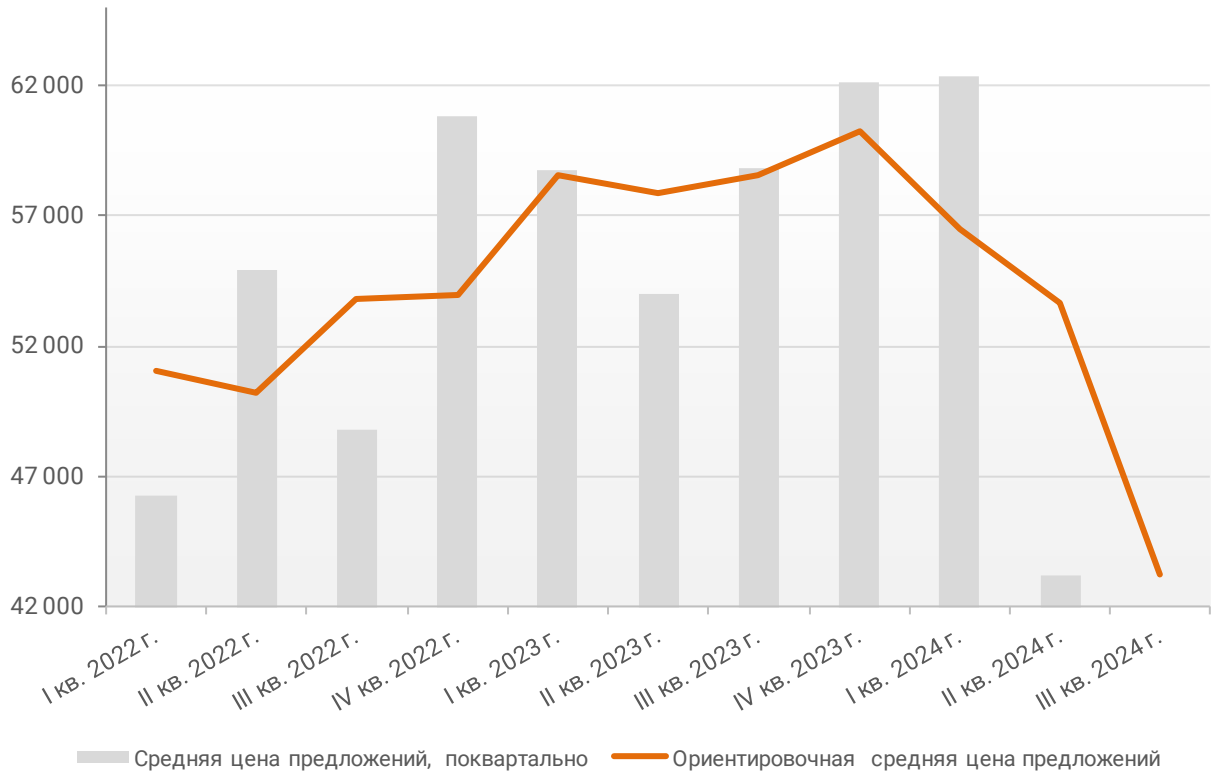


© erzrf.ru

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

График 9

Зависимость средневзвешенной цены предложений Кемеровской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам, ₽/м^2



© erzrf.ru

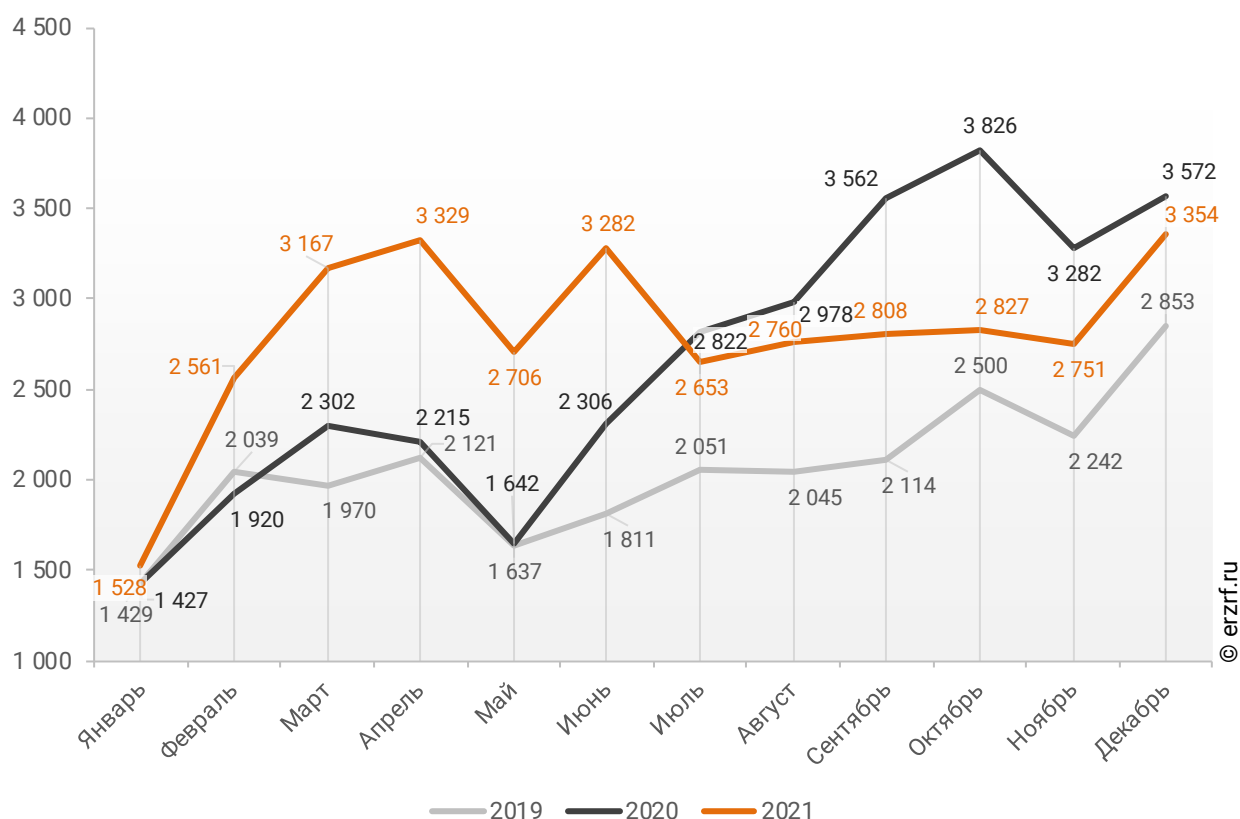
11. Ипотечное кредитование для жителей Кемеровской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кемеровской области, составило 33 726, что на 5,9% больше уровня 2020 г. (31 854 ИЖК), и на 35,9% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (24 812 ИЖК).

График 10

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

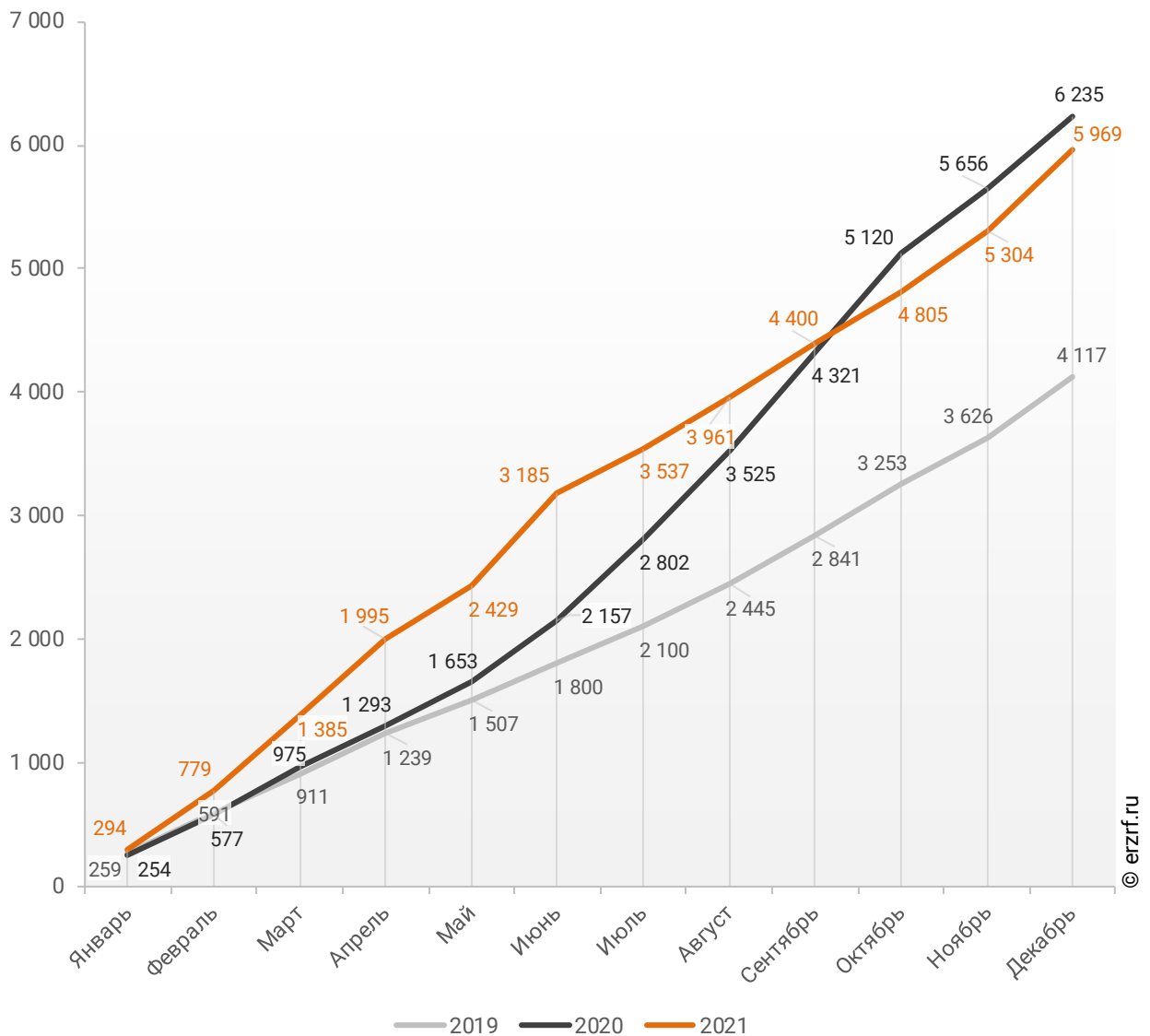


За 12 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 5 969, что на 4,3% меньше, чем в 2020 г. (6 235 ИЖК), и на 45,0% больше соответствующего значения 2019 г. (4 117 ИЖК).

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.

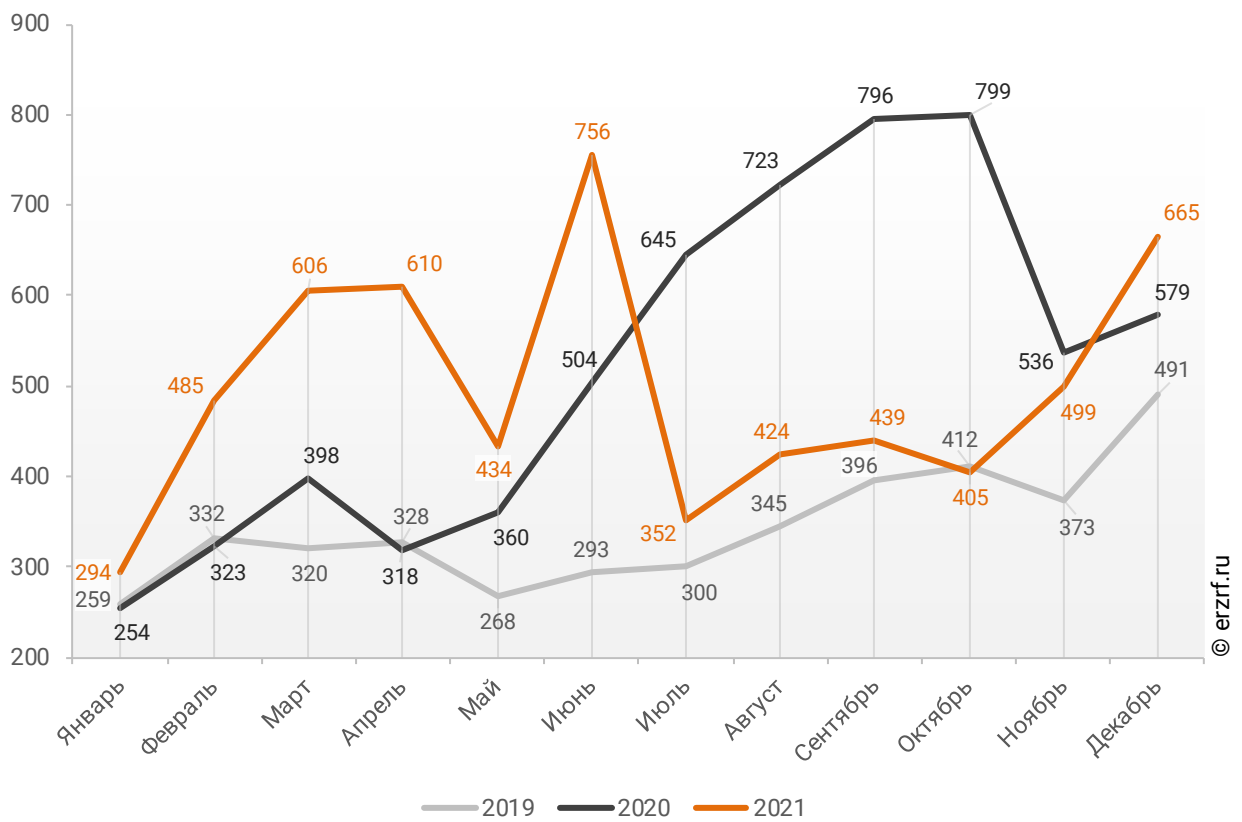


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Кемеровской области в декабре 2021 года увеличилось на 14,9% по сравнению с декабрем 2020 года (665 против 579 годом ранее).

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.

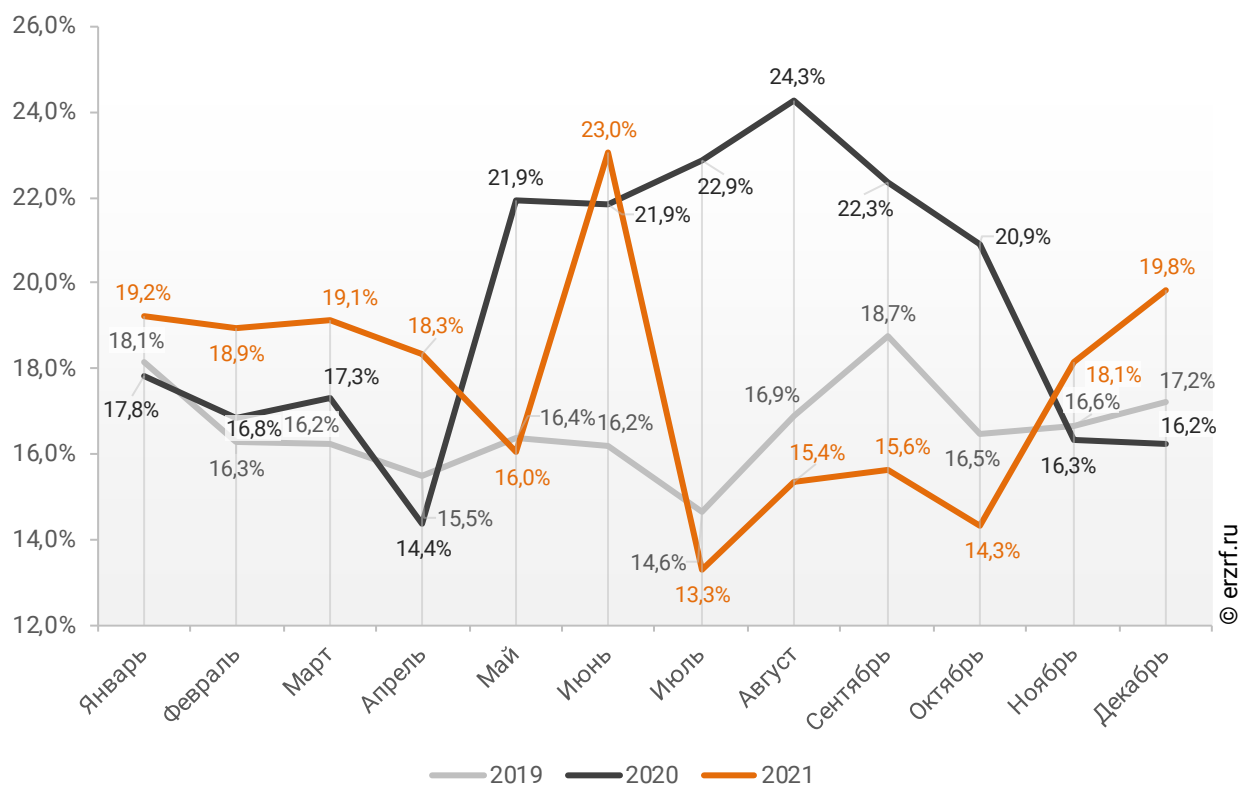


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2021 г., составила 17,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 1,9 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (19,6%), и на 1,1 п.п. больше уровня 2019 г. (16,6%).

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.



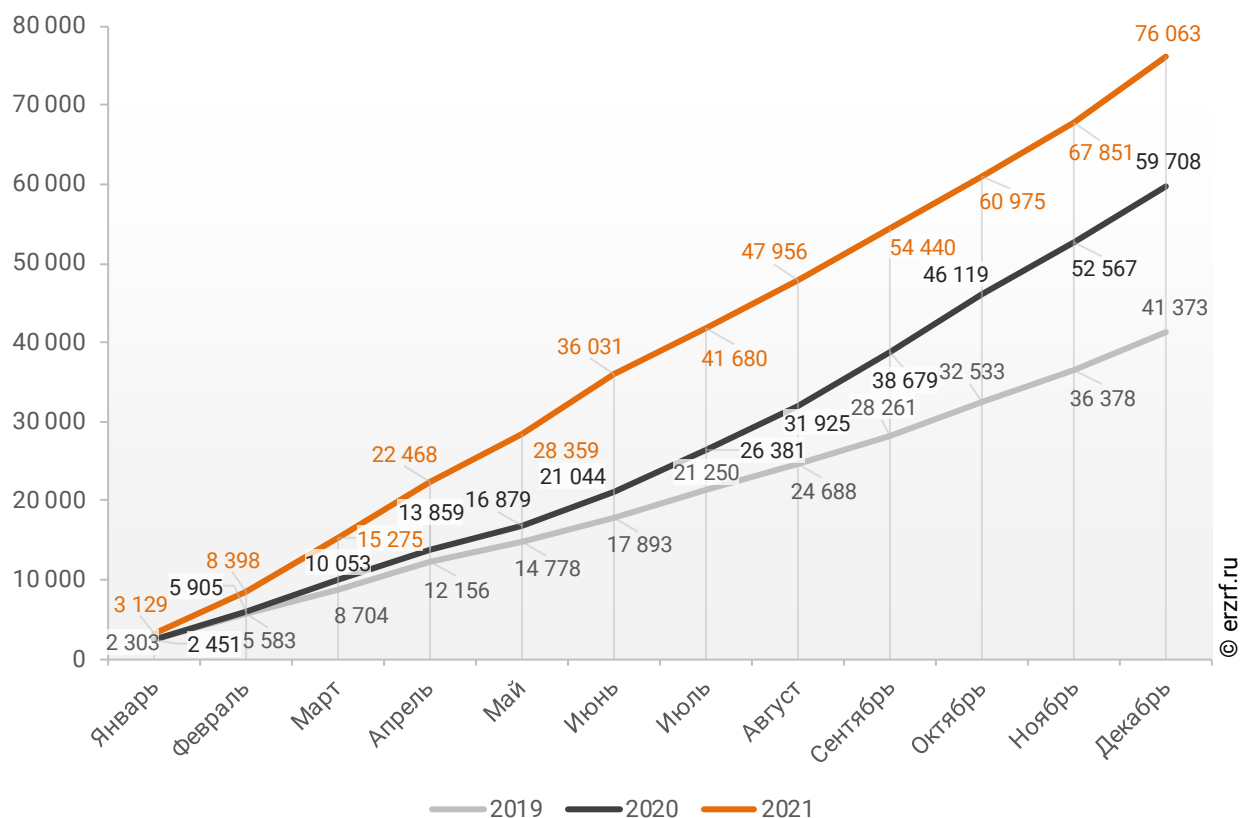
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, составил 76 063 млн ₽, что на 27,4% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (59 708 млн ₽), и на 83,8% больше аналогичного значения 2019 г. (41 373 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 ₽

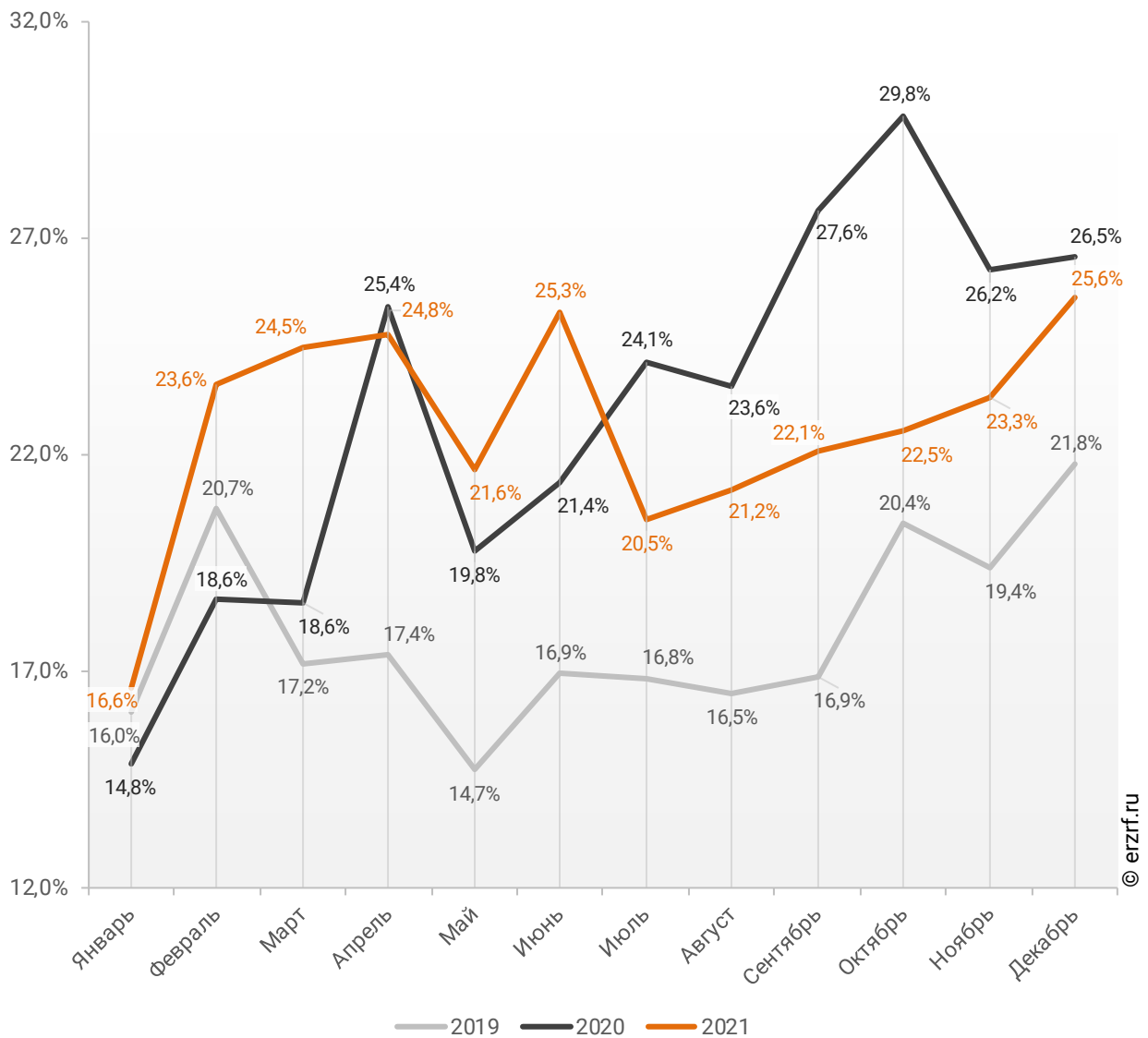


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2021 г. жителям Кемеровской области (333 017 млн ₽), доля ИЖК составила 22,8%, что на 0,7 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (23,5%), и на 4,8 п.п. больше уровня 2019 г. (18,0%).

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

График 15

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

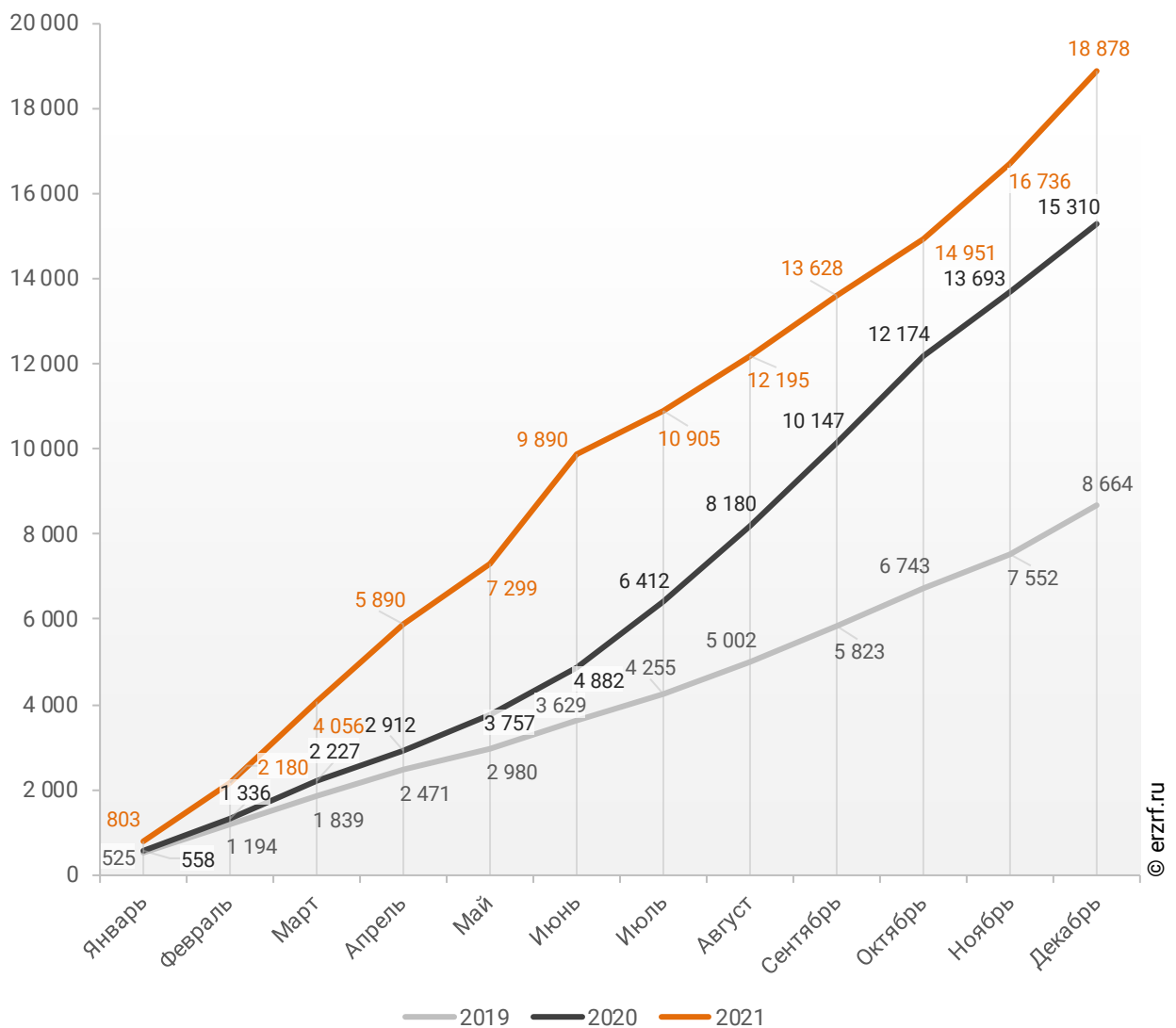


За 12 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог ДДУ, составил 18 878 млн ₽ (24,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 23,3% больше аналогичного значения 2020 г. (15 310 млн ₽), и на 117,9% больше, чем в 2019 г. (8 664 млн ₽).

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 12 месяцев 2021 г. жителям Кемеровской области (333 017 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,7%, что на 0,3 п.п. меньше уровня 2020 г. (6,0%), и на 1,9 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (3,8%).

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

График 17

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

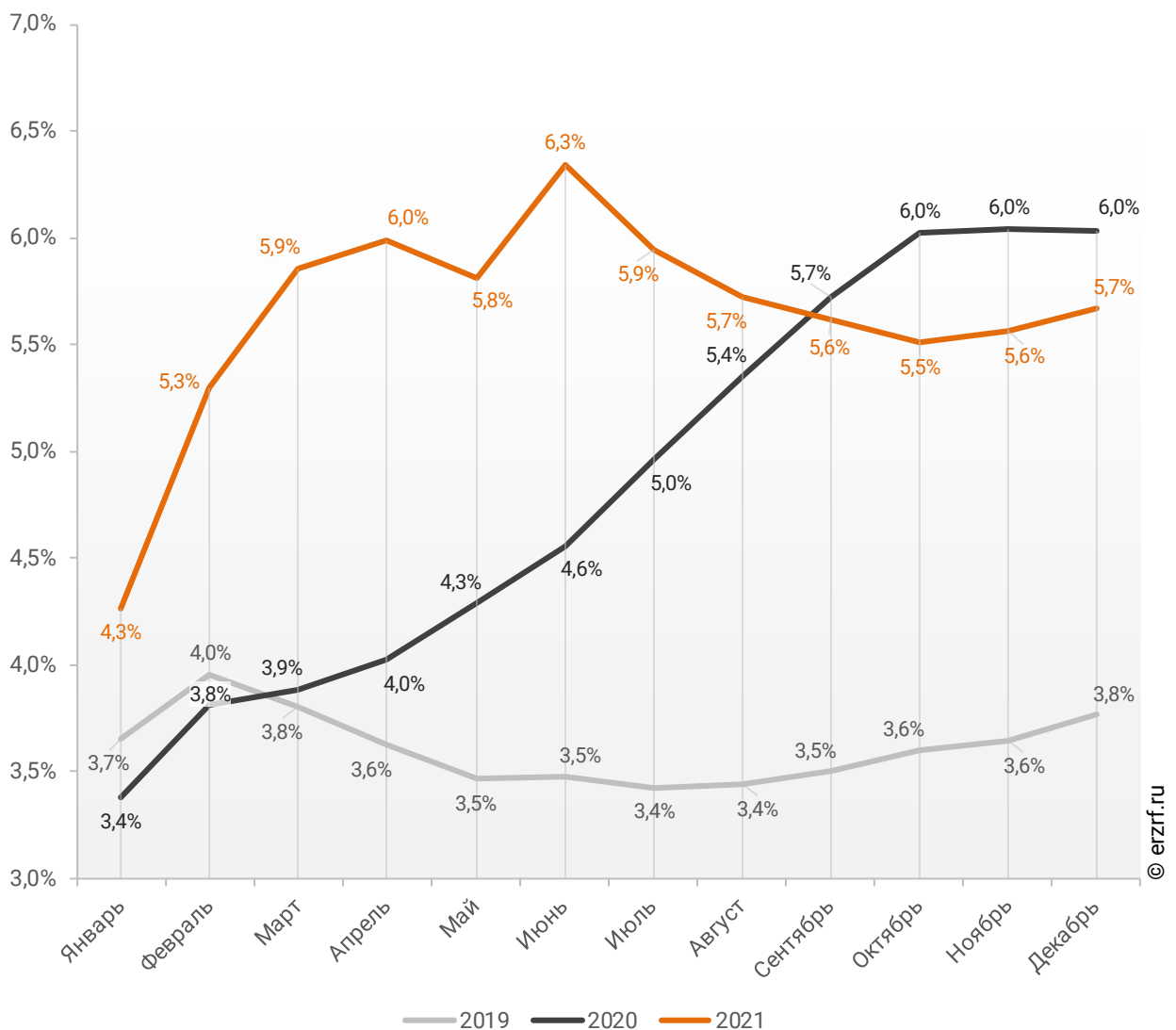
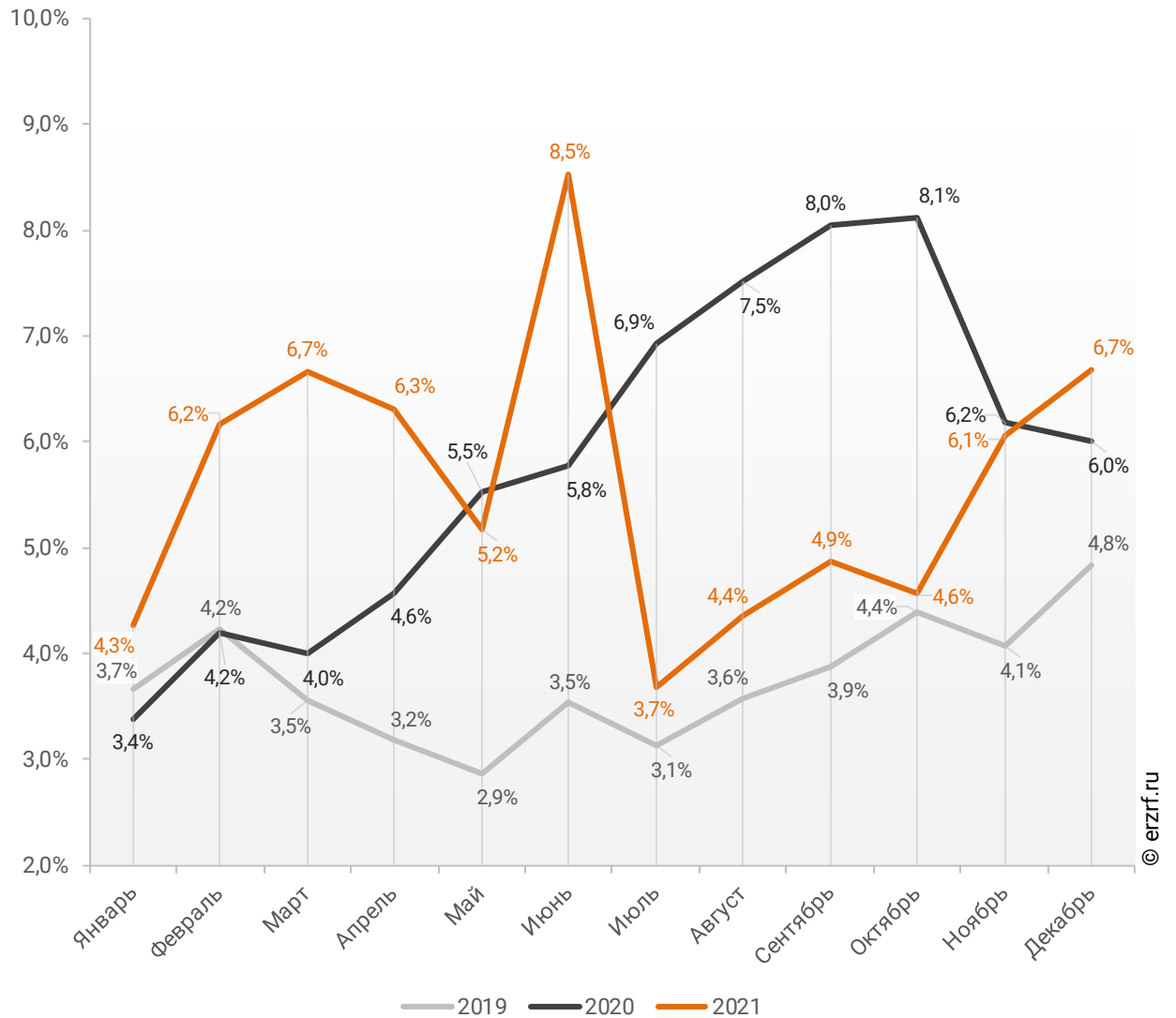


График 18

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



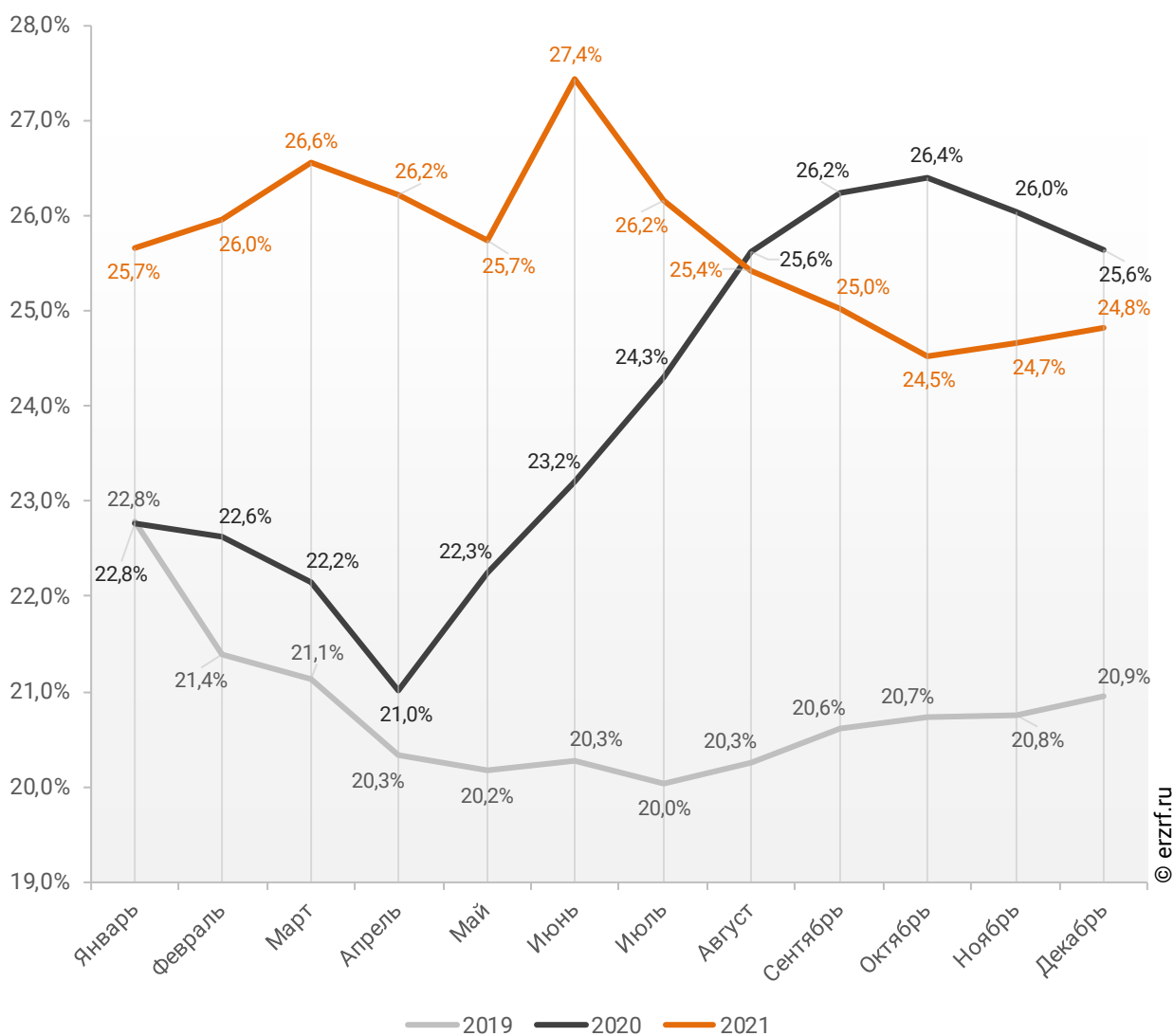
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2021 г., составила 24,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 0,8 п.п. меньше, чем в 2020 г. (25,6%), и на 3,9 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (20,9%).

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.

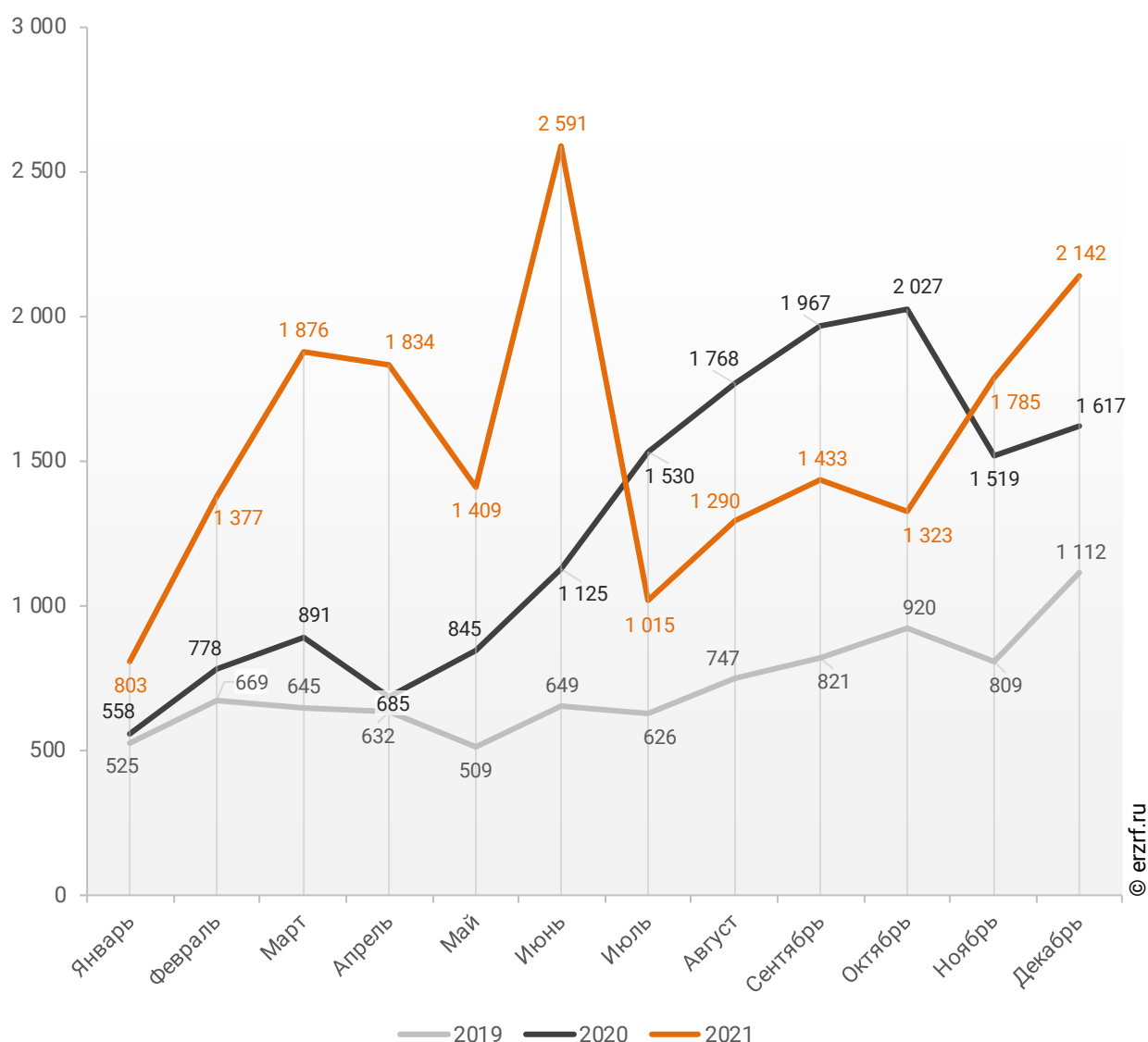


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Кемеровской области в декабре 2021 года, увеличился на 32,5% по сравнению с декабрем 2020 года (2,1 против 1,6 млрд ₽ годом ранее).

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

График 20

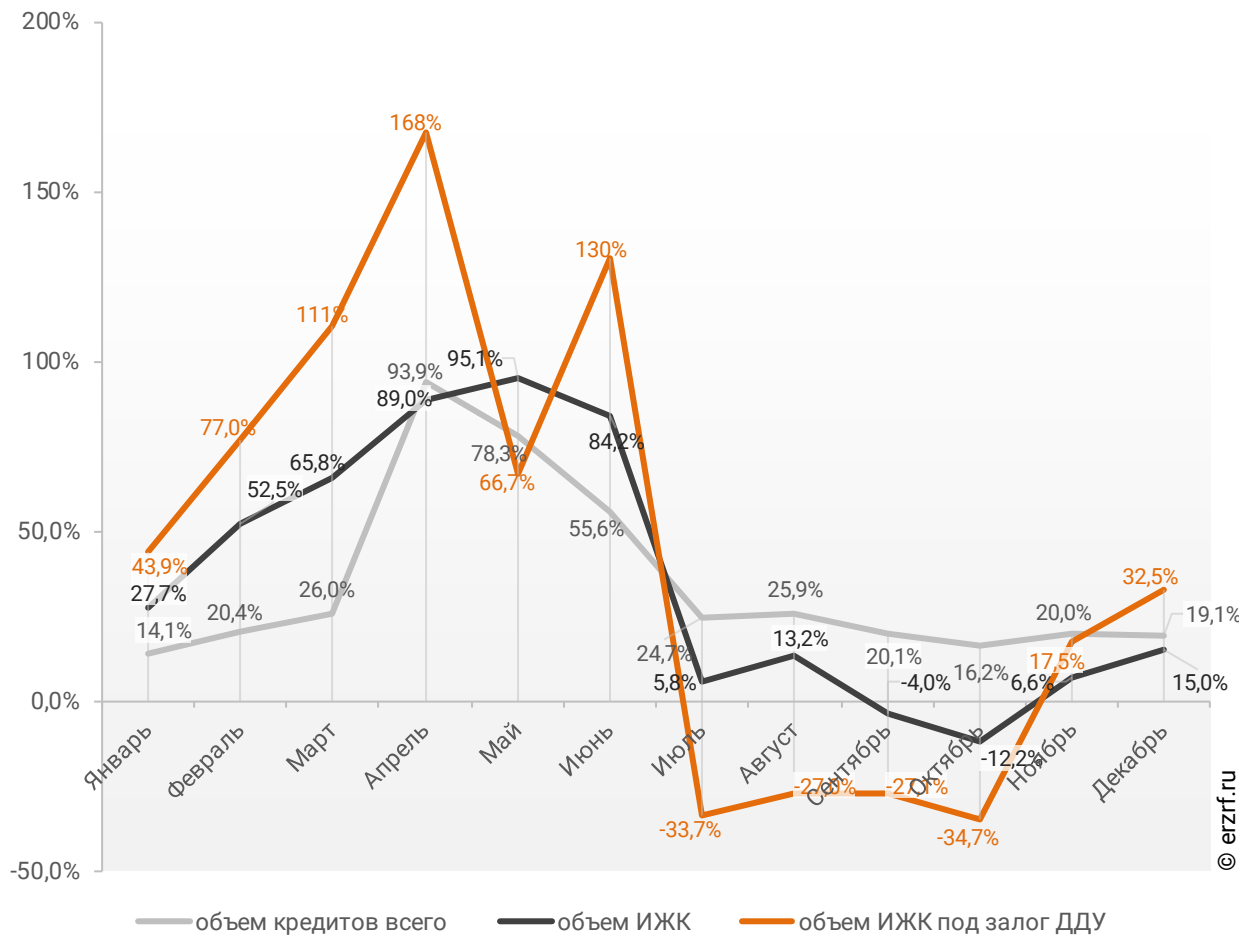
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 32,5% в декабре 2021 года по сравнению с декабрем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 19,1% (32,0 против 26,9 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 15,0% (8,2 против 7,1 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2021 года по сравнению с аналогичными месяцами 2020 года в Кемеровской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Кемеровской области кредитов всех видов в декабре составила 6,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 26,1%.

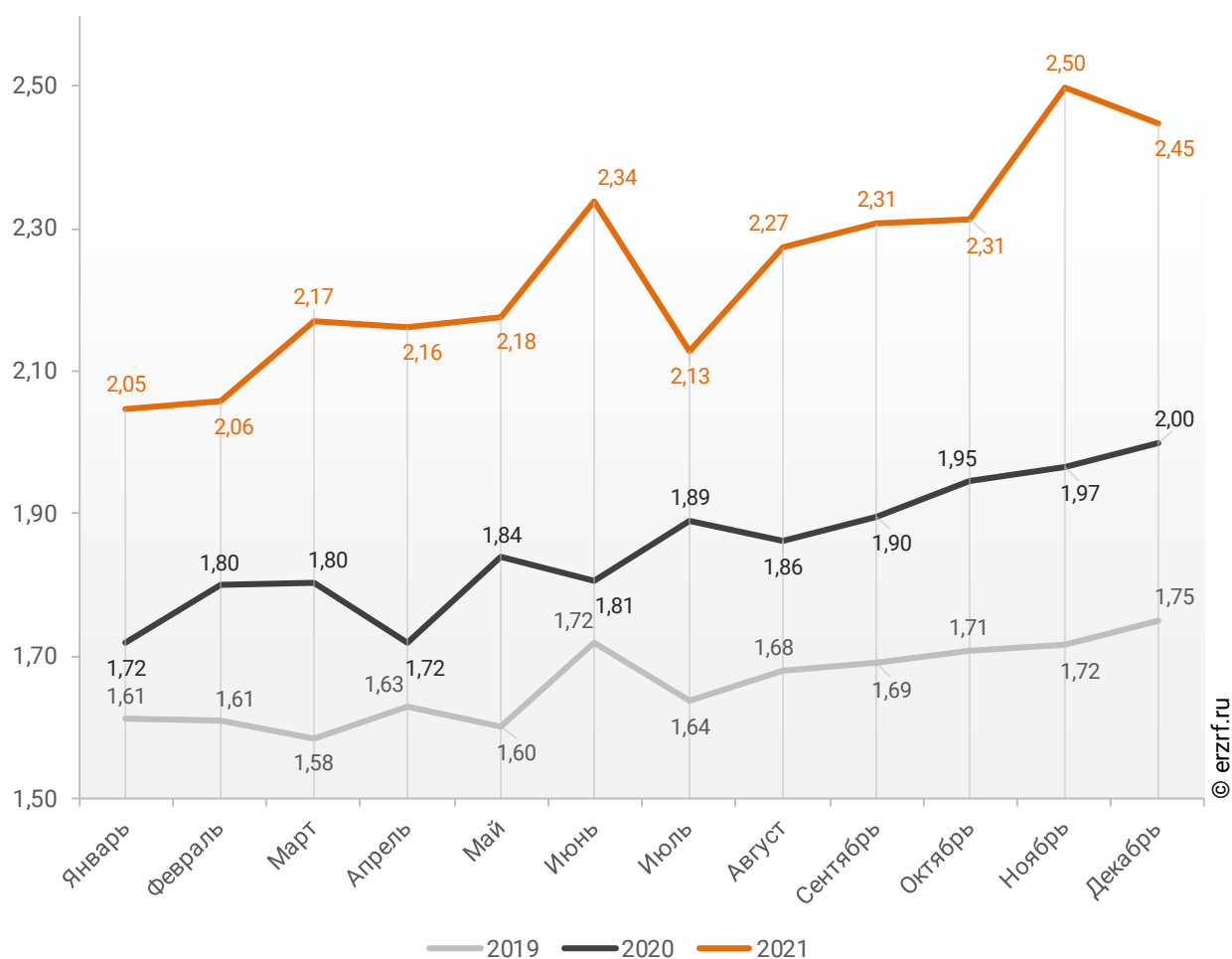
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2021 г. средний размер ИЖК в Кемеровской области составил 2,45 млн ₽, что на 22,5% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,00 млн ₽), и на 39,8% больше аналогичного значения 2019 г. (1,75 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 ₽

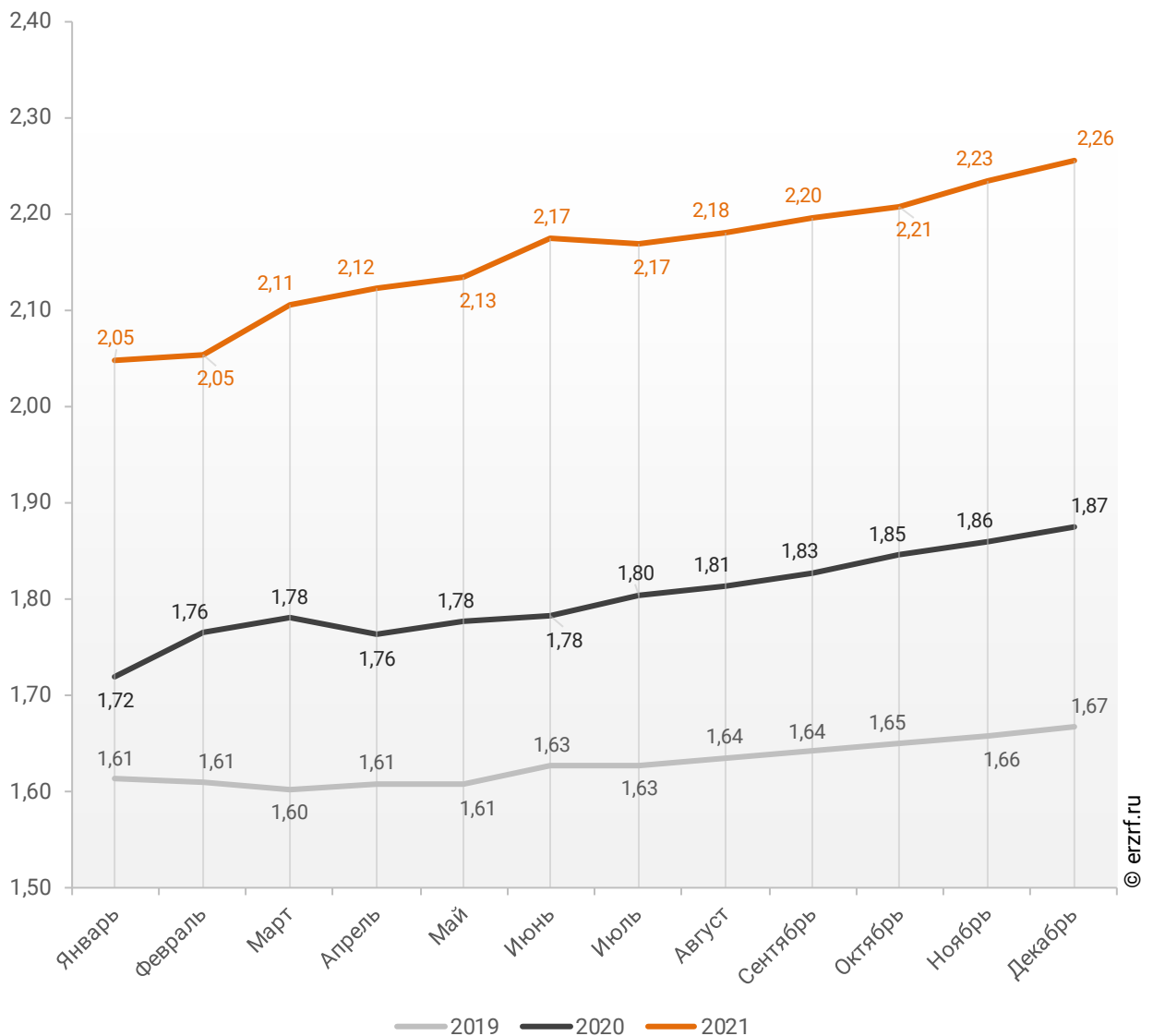


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 2,26 млн ₽, что на 20,3% больше, чем в 2020 г. (1,87 млн ₽), и на 35,3% больше соответствующего значения 2019 г. (1,67 млн ₽).

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 ₽

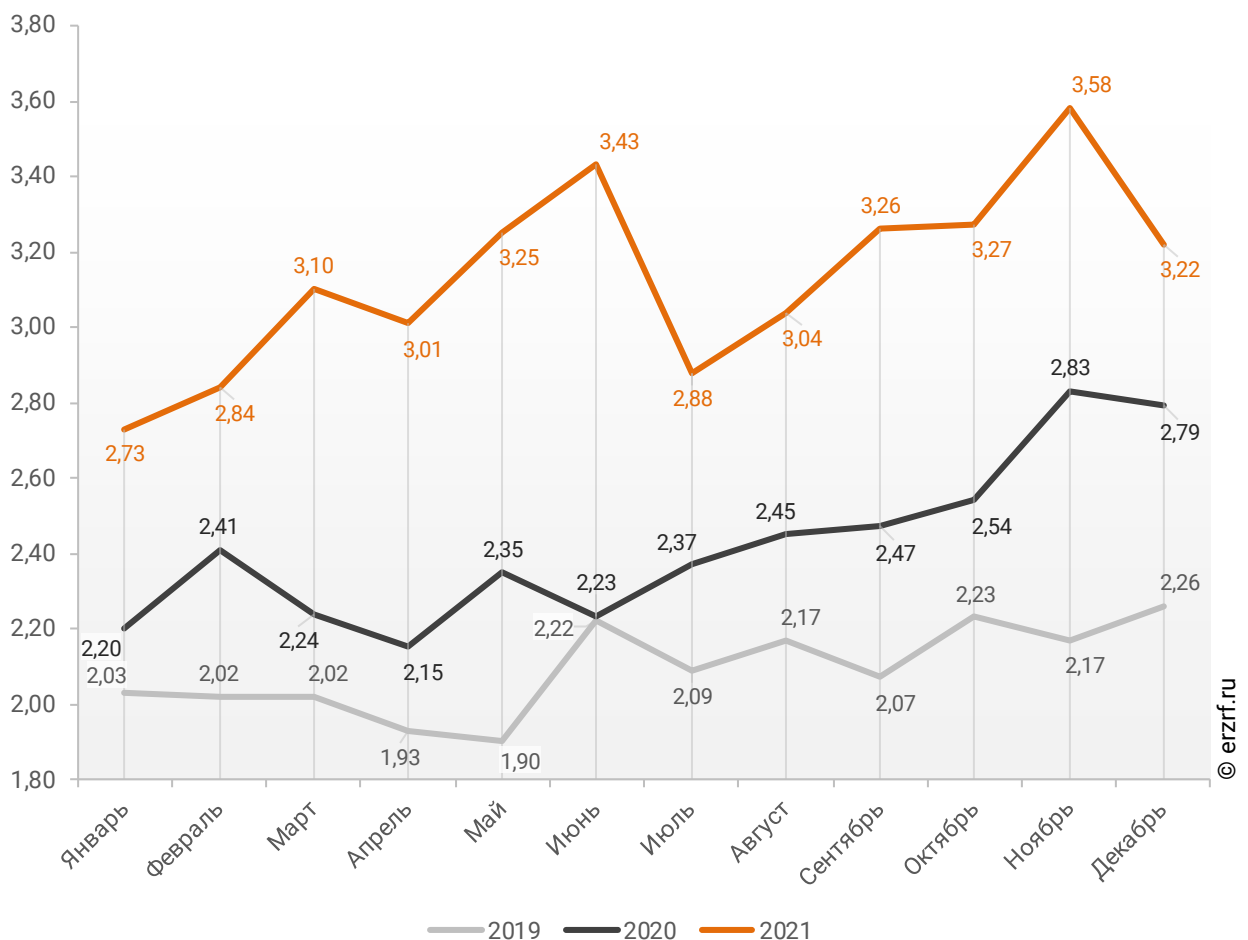


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кемеровской области в декабре 2021 года увеличился на 15,4% по сравнению с декабрем 2020 года (3,22 против 2,79 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 10,1%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после четырех месяцев роста.

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 ₽

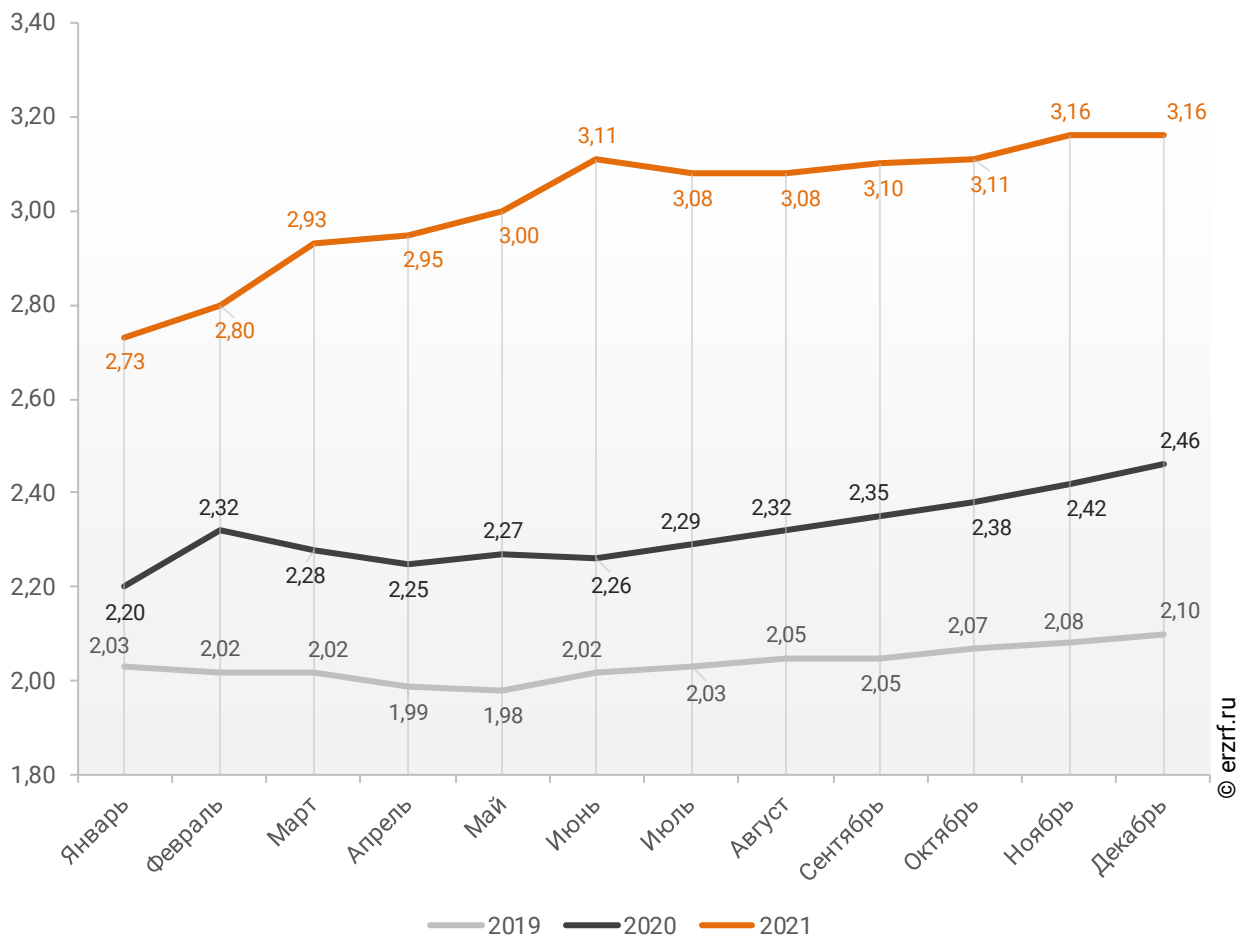


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 3,16 млн ₽ (на 40,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 28,5% больше соответствующего значения 2020 г. (2,46 млн ₽), и на 50,5% больше уровня 2019 г. (2,10 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 ₽

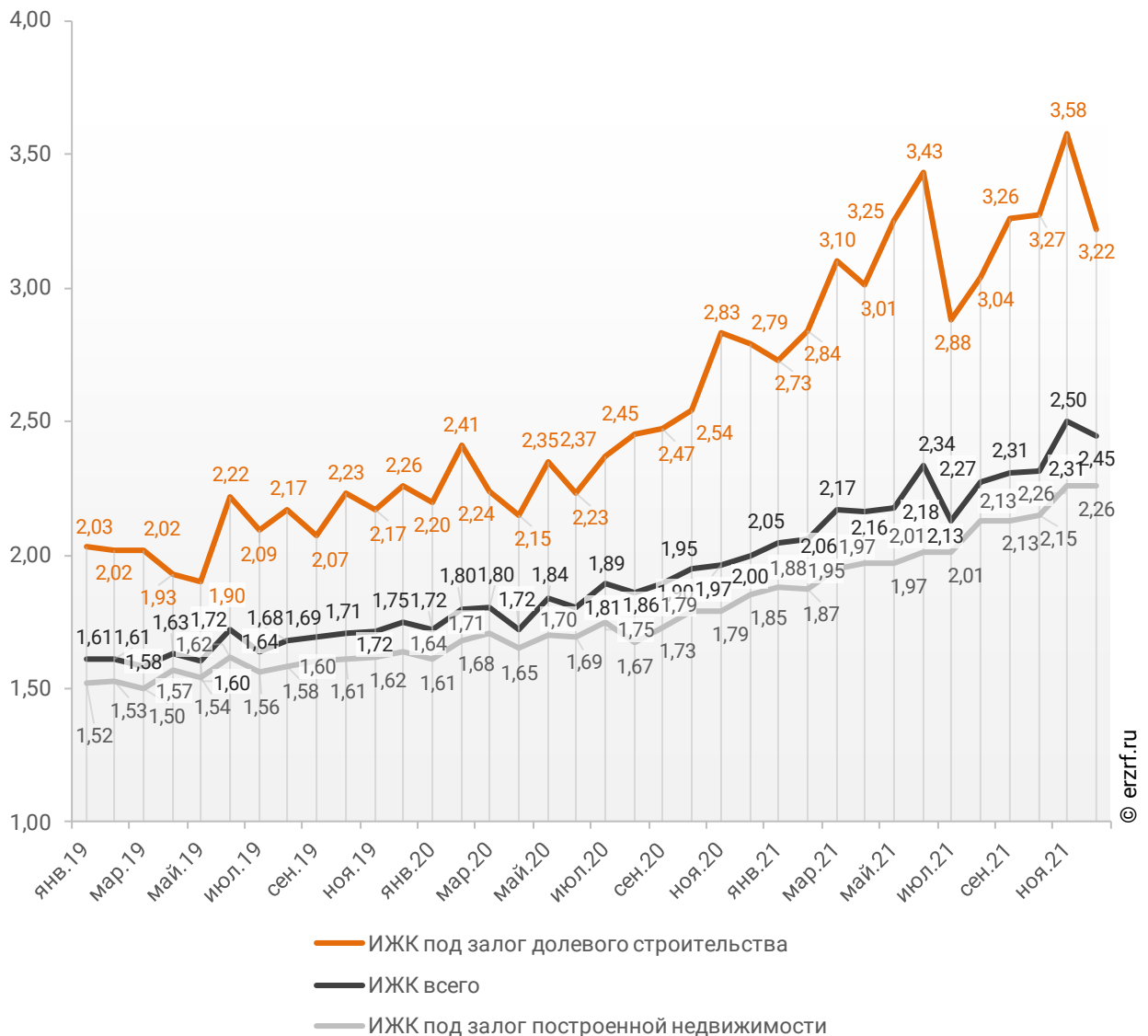


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 22,2% – с 1,85 до 2,26 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 8,3 п.п. – с 50,8% до 42,5%.

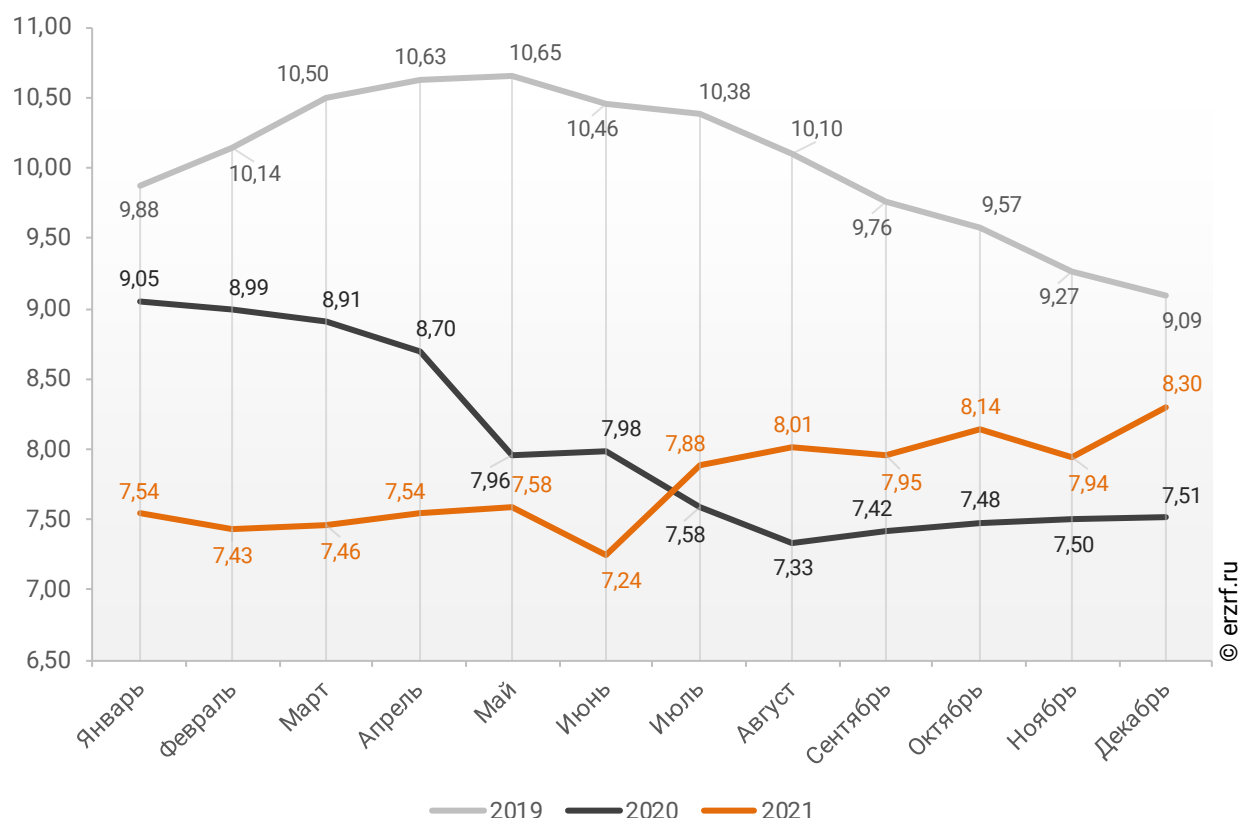
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2021 года в Кемеровской области, средневзвешенная ставка составила 8,30%. По сравнению с таким же показателем декабря 2020 года произошел рост ставки на 0,79 п.п. (с 7,51 до 8,30%).

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

График 27

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

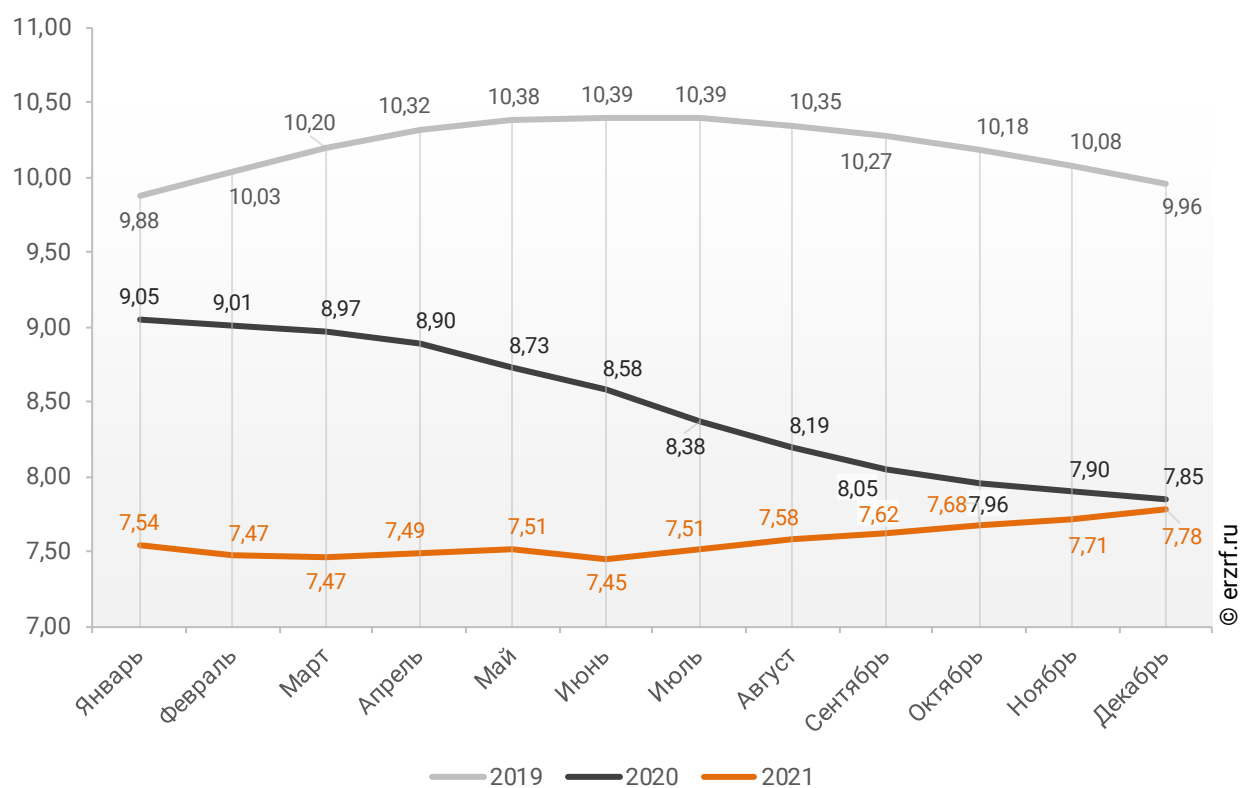


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 7,78%, что на 0,07 п.п. меньше, чем в 2020 г. (7,85%), и на 2,18 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (9,96%).

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.

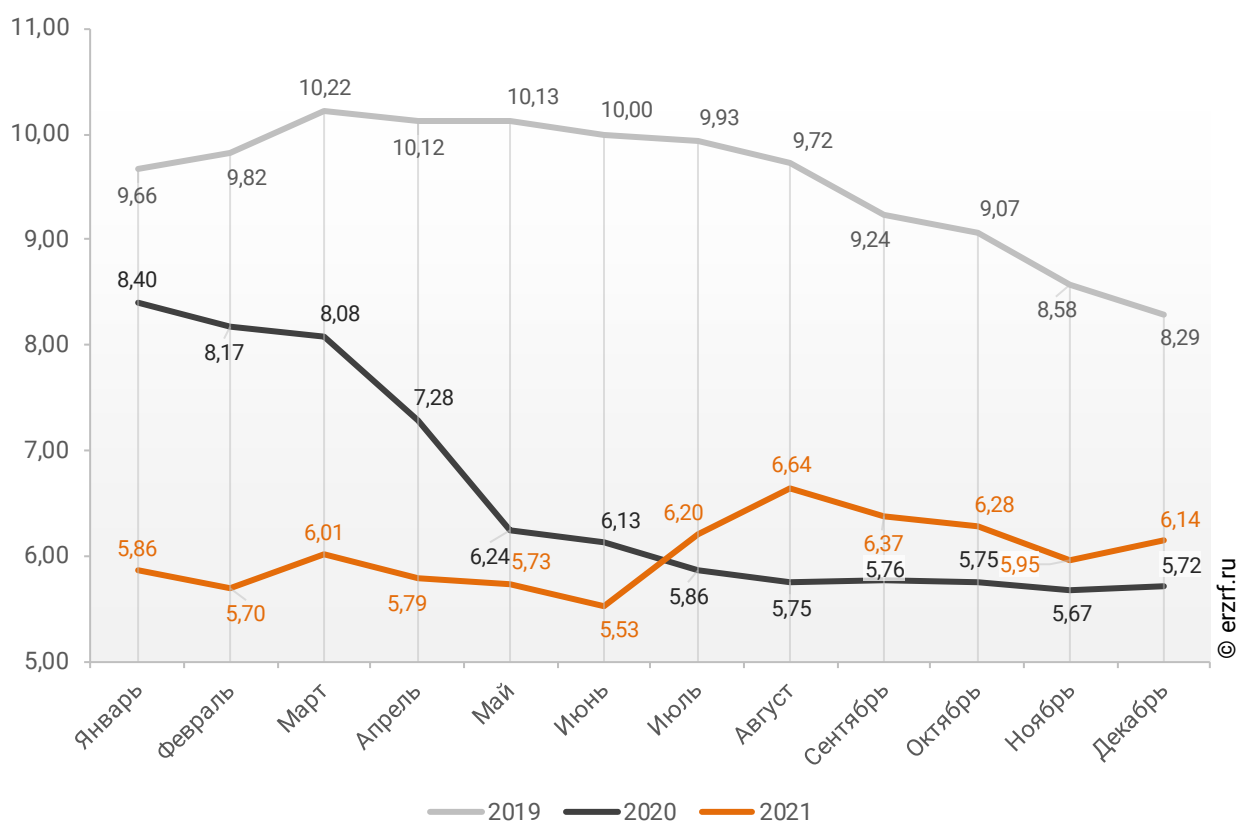


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Кемеровской области в декабре 2021 года, составила 6,14%, что на 0,42 п.п. больше аналогичного значения за декабрь 2020 года (5,72%).

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, %

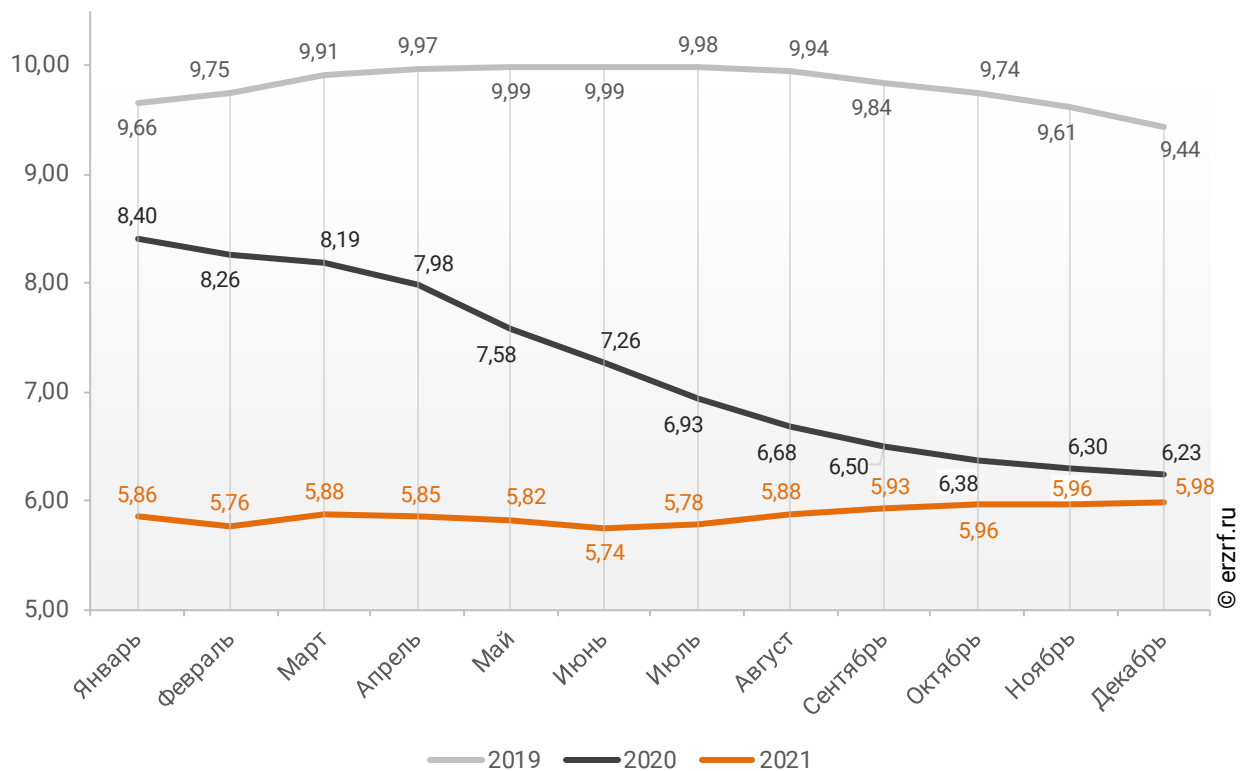


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 5,98% (на 1,80 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,25 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,23%), и на 3,46 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,44%).

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.

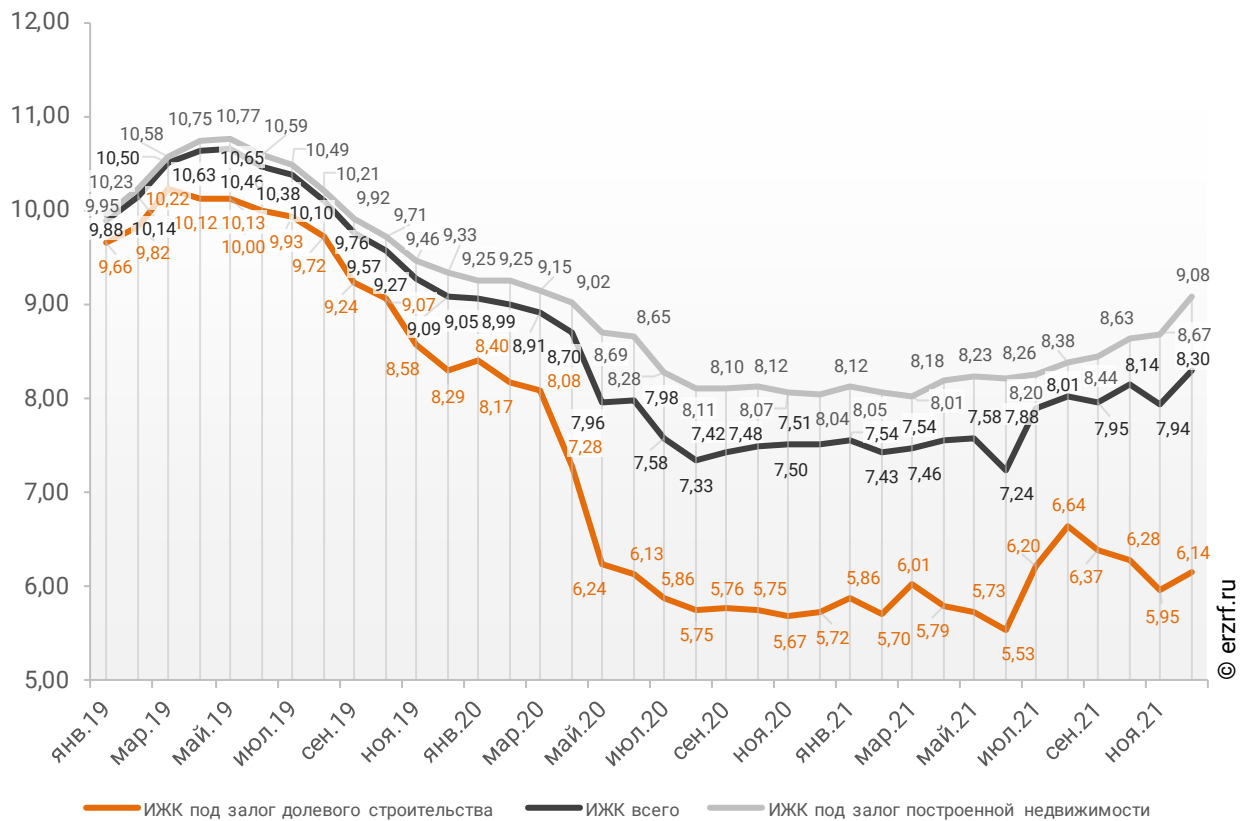


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кемеровской области в декабре 2021 года составила 9,08%, что на 1,04 п.п. больше значения за декабрь 2020 года (8,04%).

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

График 31

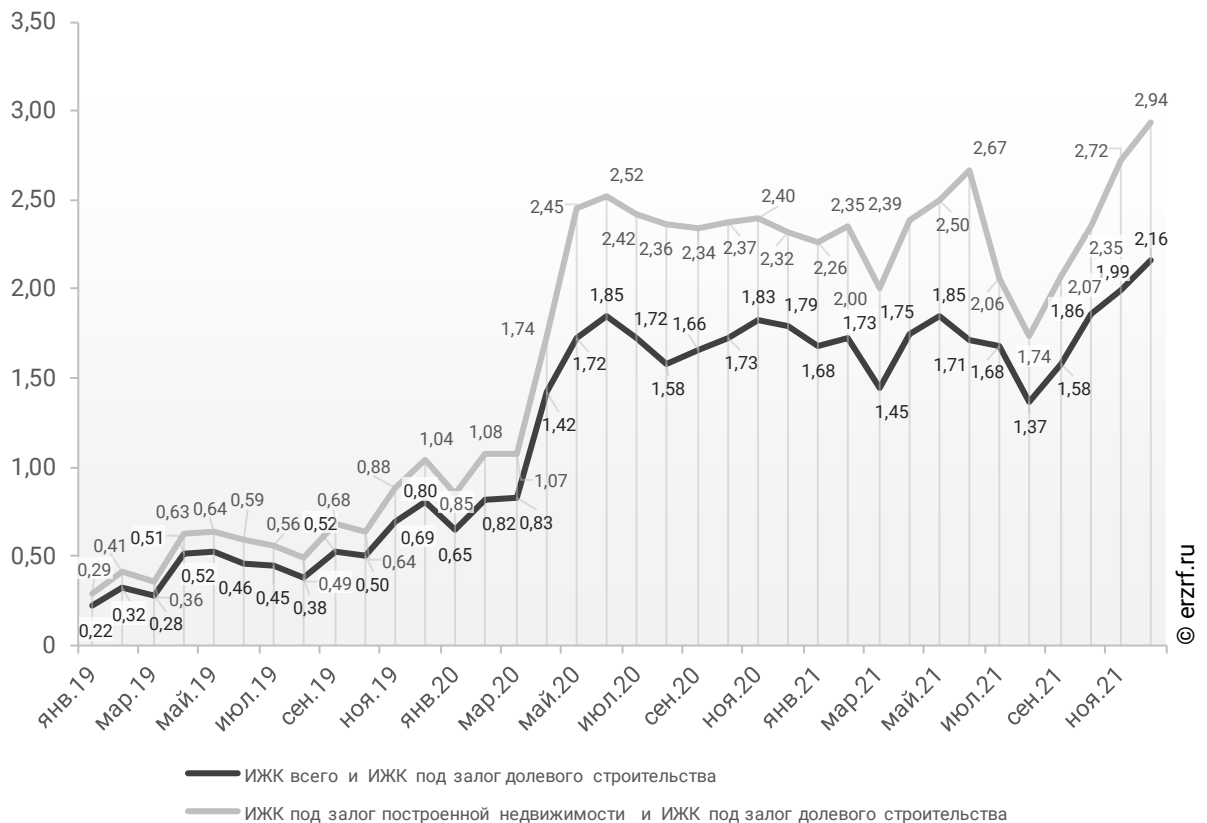
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Кемеровской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Кемеровской области увеличилась в 1,2 раза с 1,79 п.п. до 2,16 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Кемеровской области за год увеличилась в 1,3 раза с 2,32 п.п. до 2,94 п.п. (График 32).

График 32

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

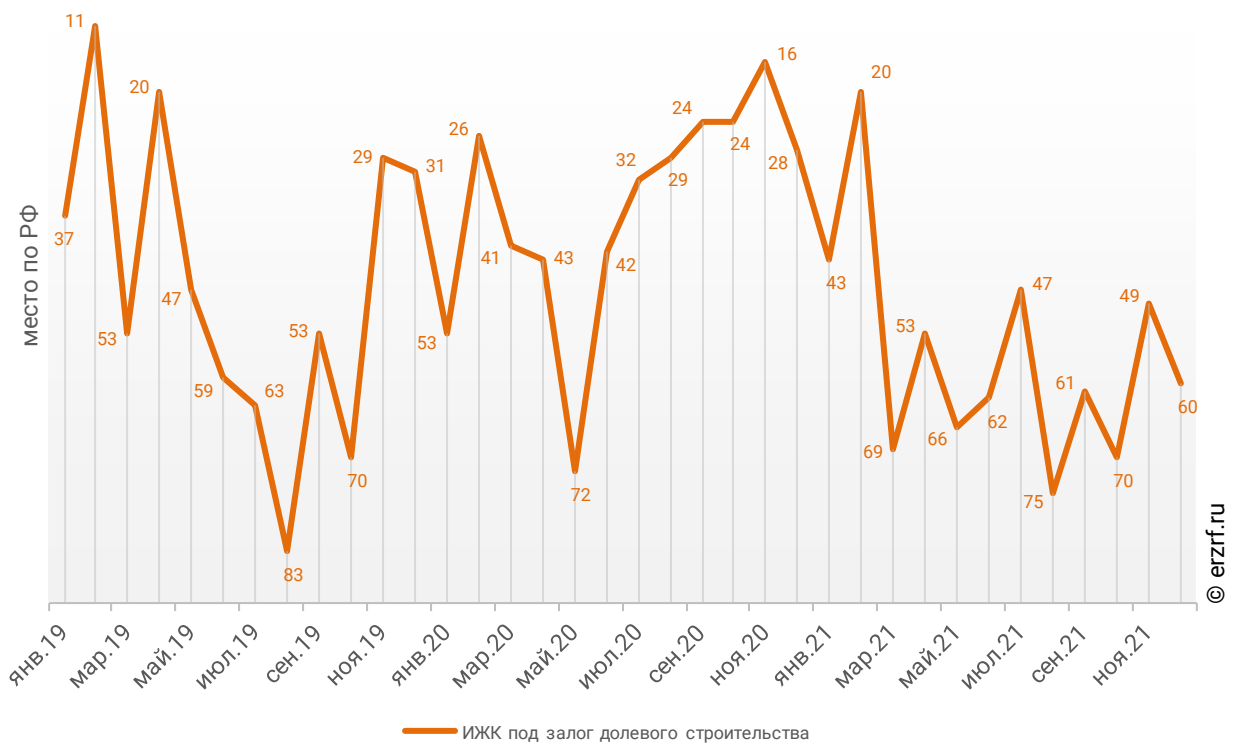


Кемеровская область занимает 84-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Кемеровская область занимает 60-е место, и 74-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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), %

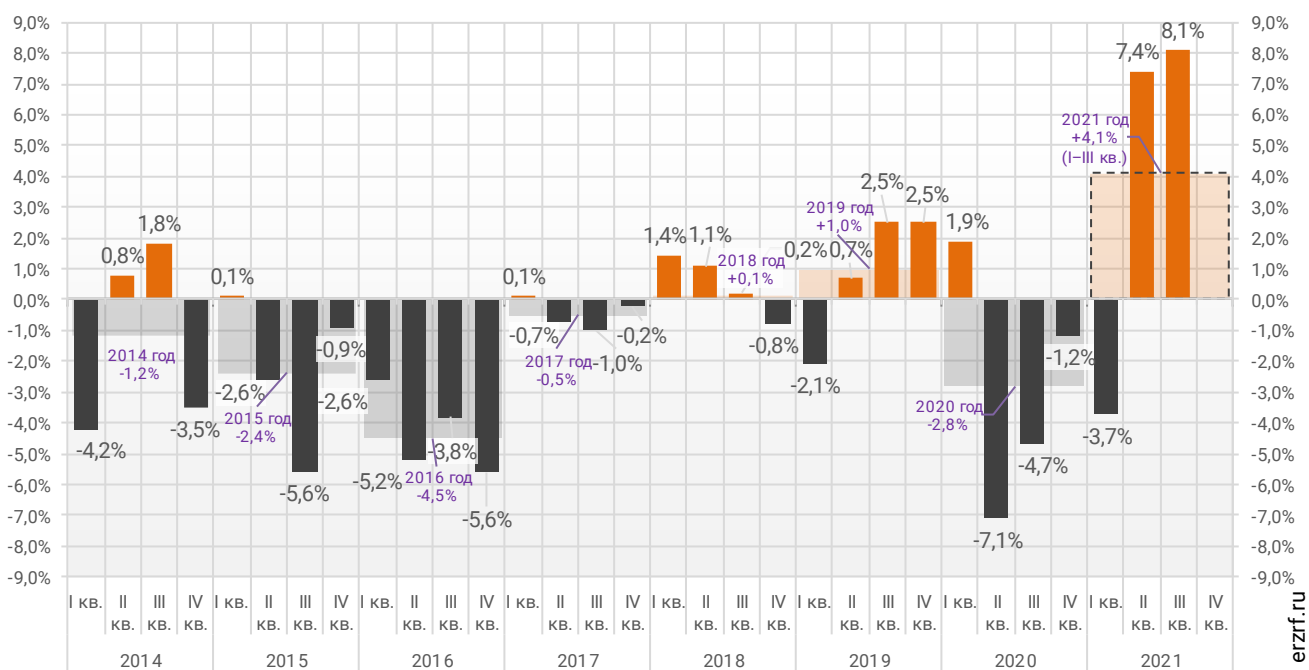
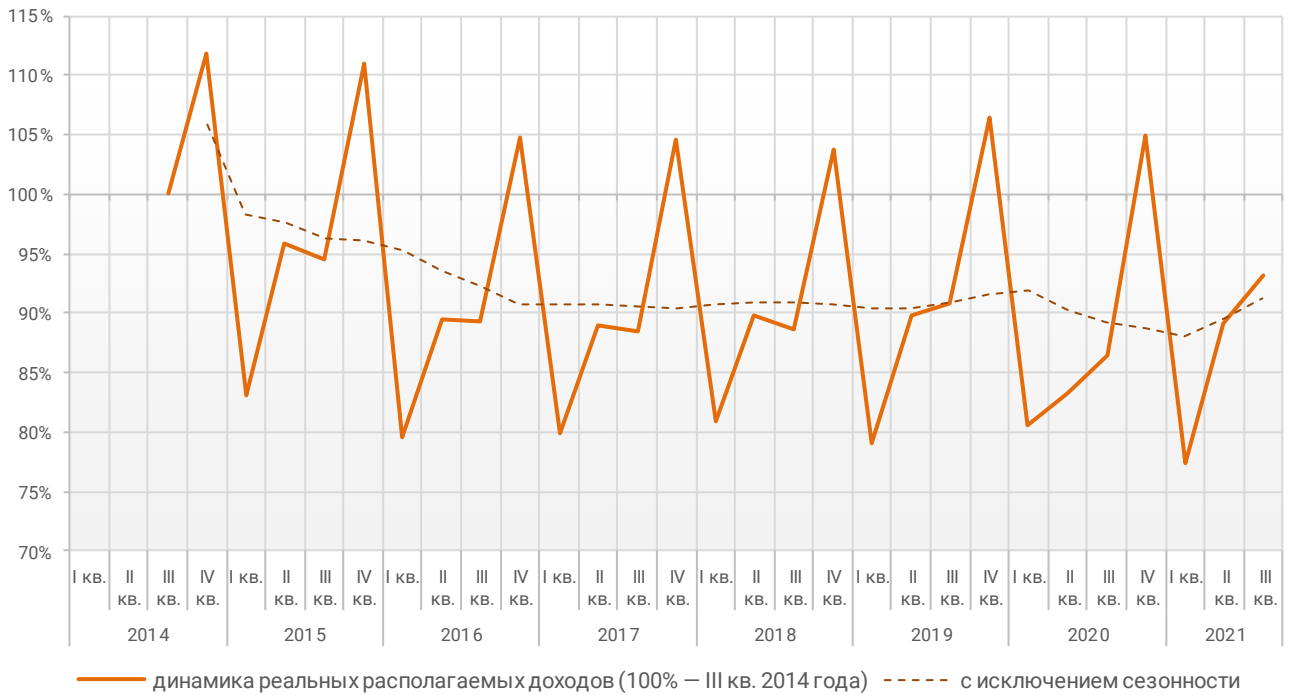


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2021 года составило 6,8% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



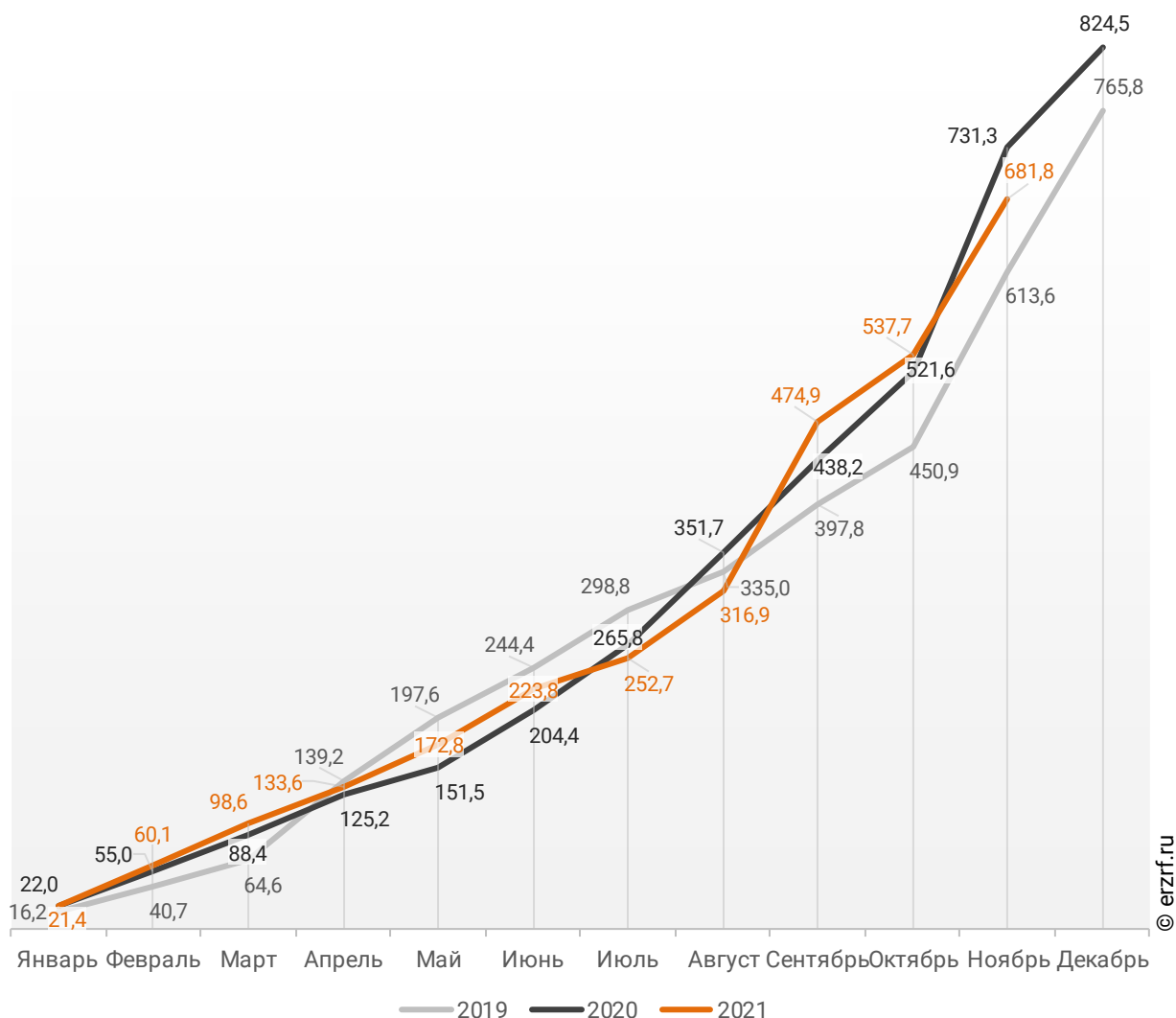
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2021 г. показывает снижение на 6,8% графика ввода жилья в Кемеровской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 11,1% по отношению к 2019 г. (График 36).

График 36

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

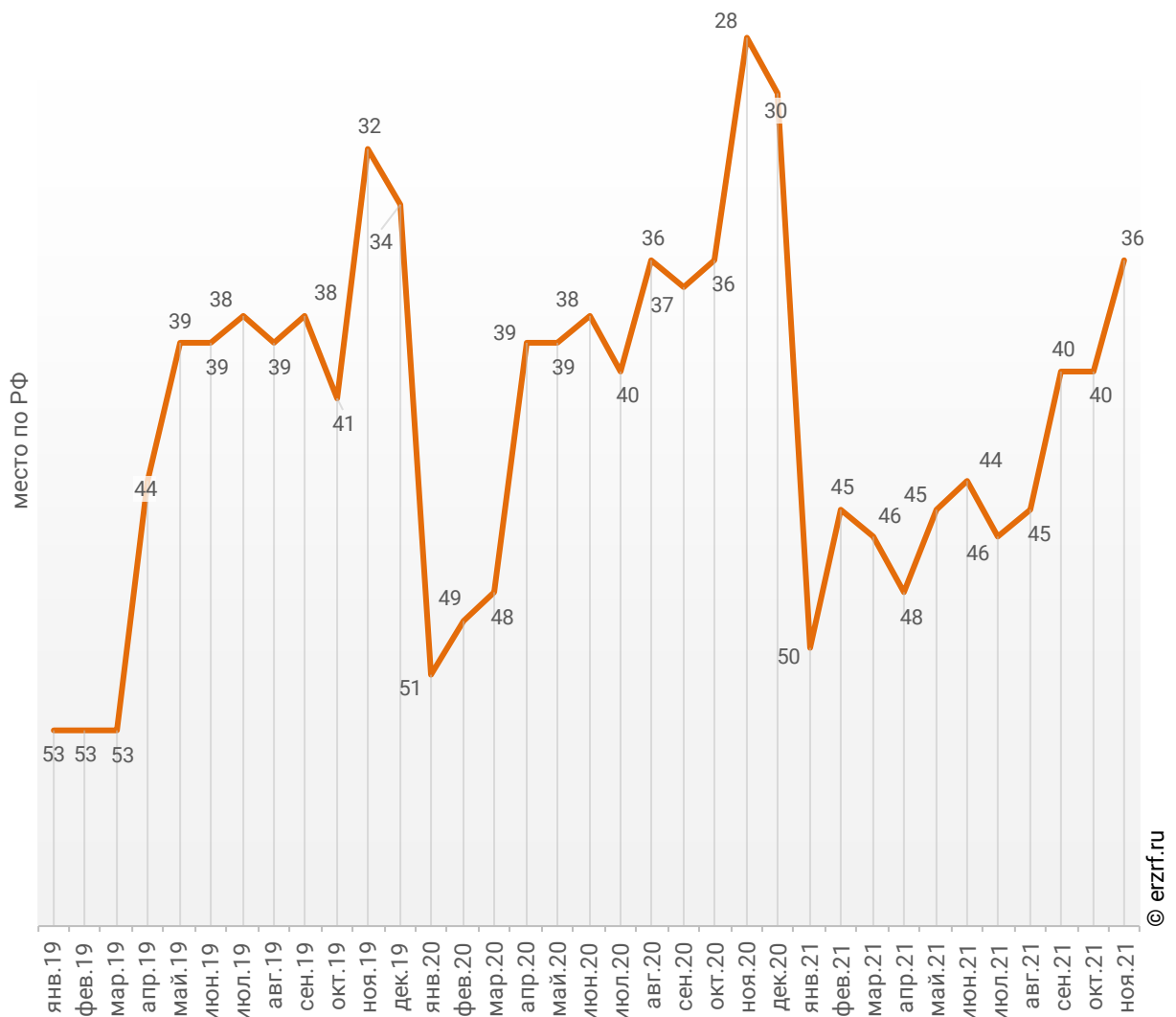


За январь-ноябрь 2021 года по показателю ввода жилья Кемеровская область занимает 36-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 83-е место, а по динамике относительного прироста – 80-е место.

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

График 37

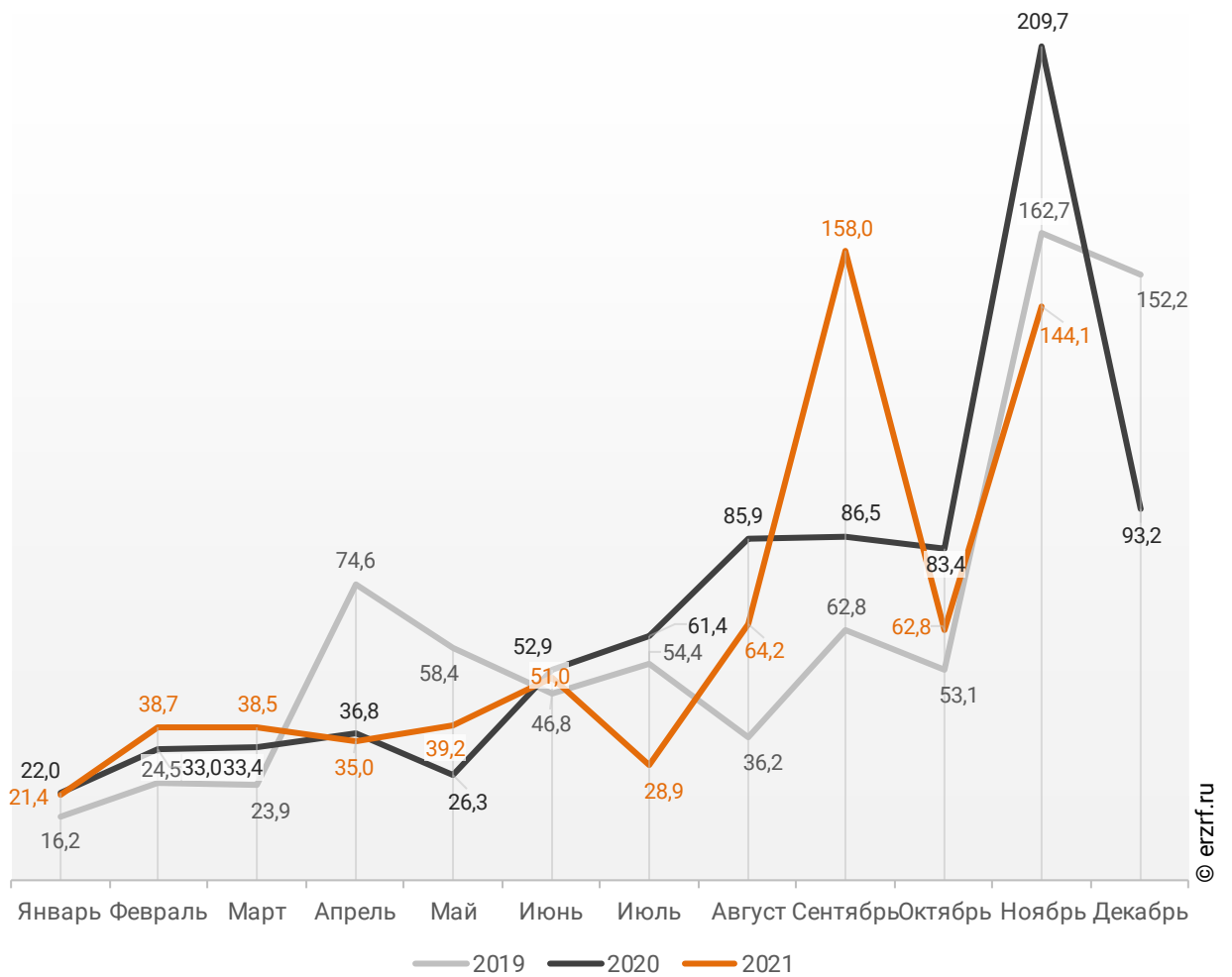
Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2021 года в Кемеровской области введено 144,1 тыс. м² жилья. Это на 31,3% или на 65,6 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2020 года (График 38).

График 38

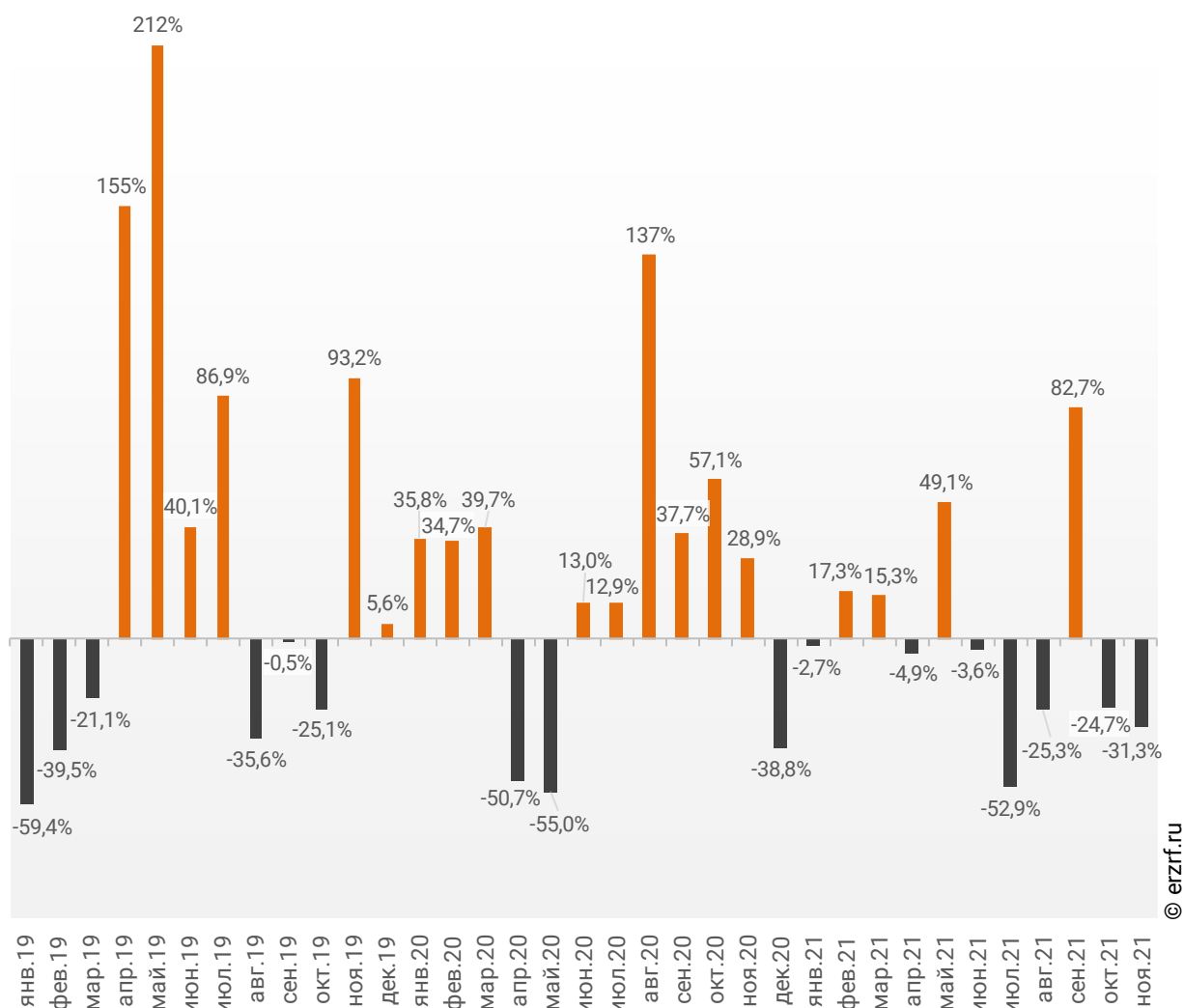
Динамика ввода жилья по месяцам в Кемеровской области, тыс. м²



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

График 39

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



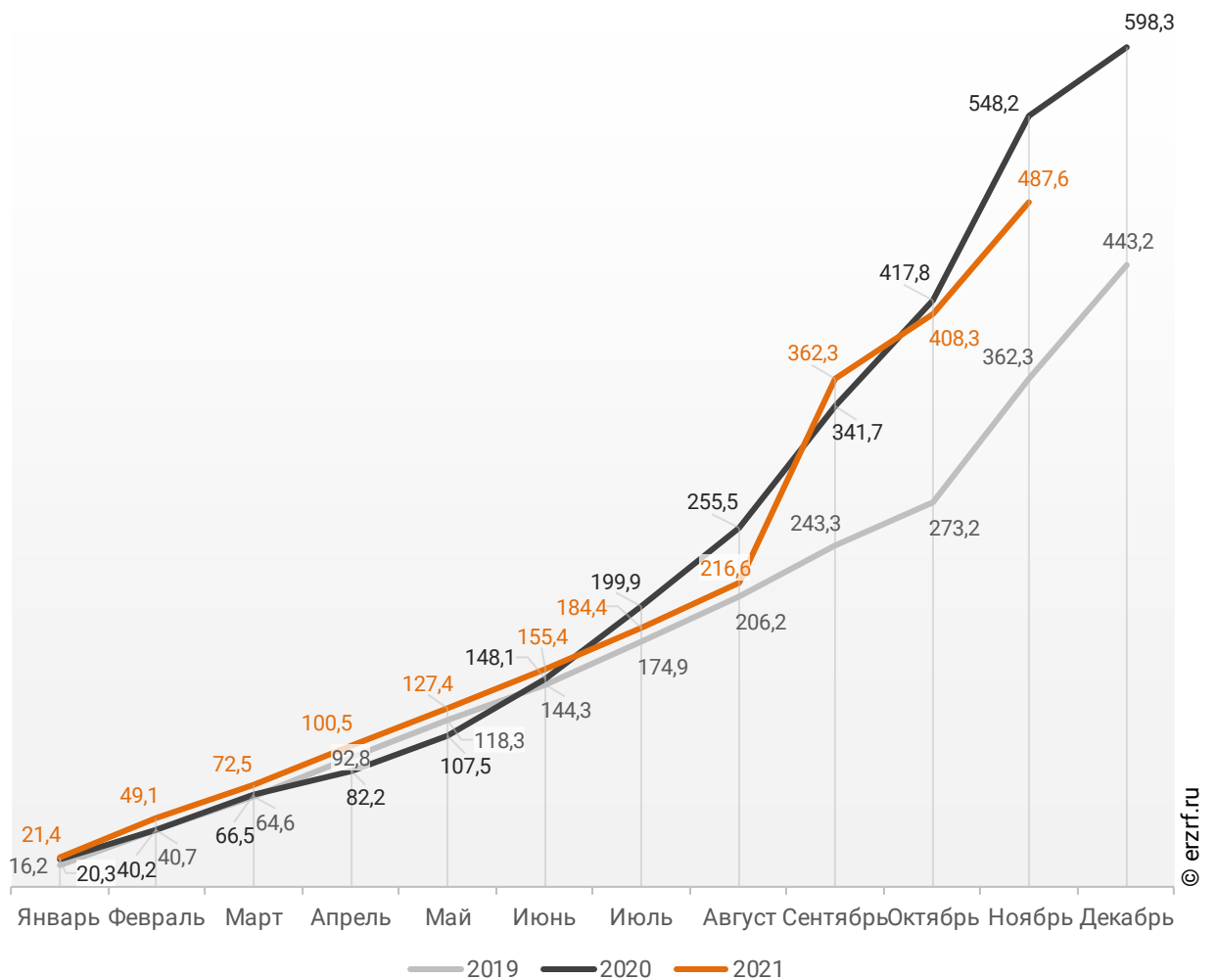
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Кемеровская область занимает 17-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 82-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 70-м месте.

В Кемеровской области за 11 месяцев 2021 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 11,1% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 34,6% по отношению к 2019 г. (График 40).

График 40

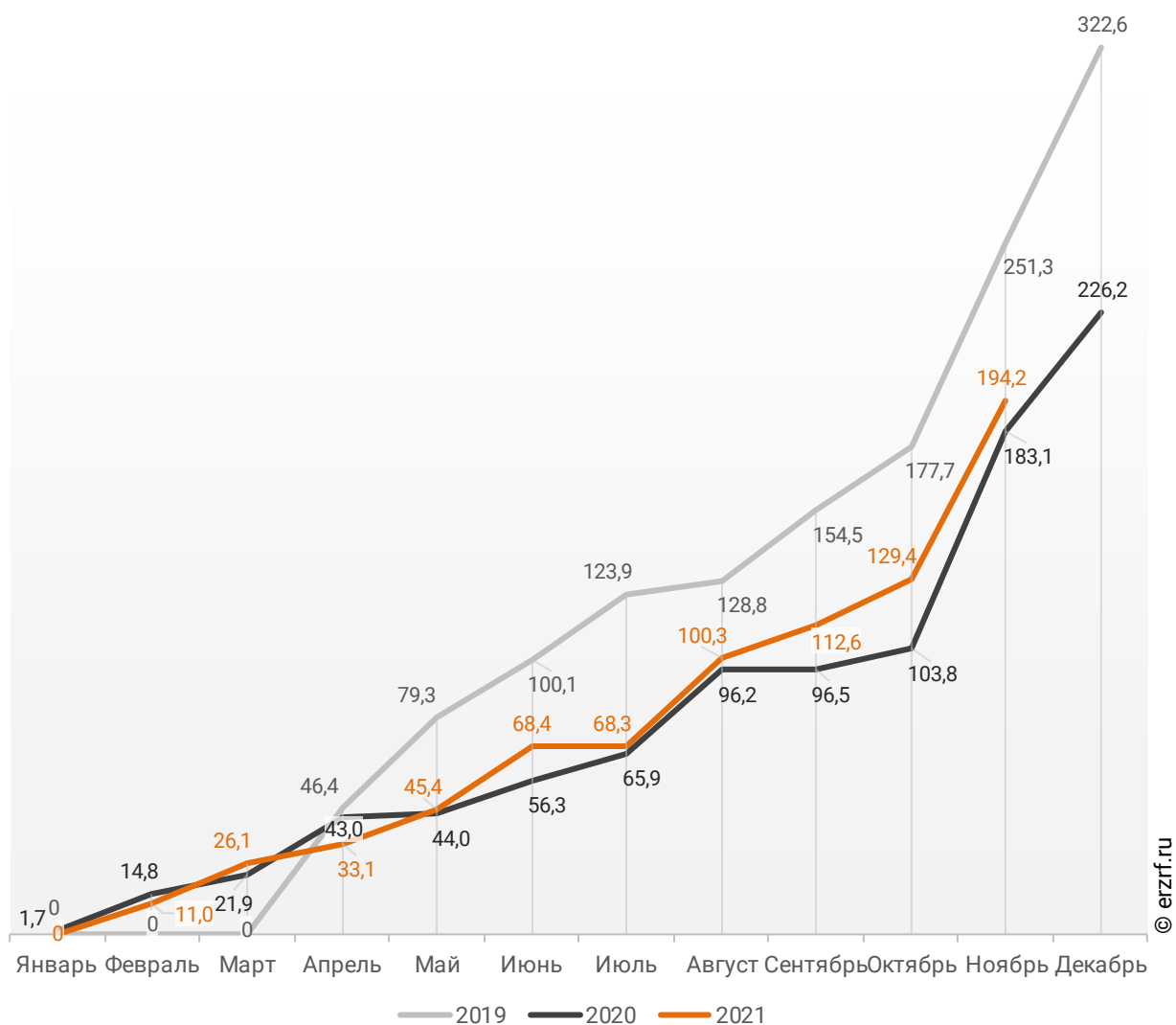
Ввод жилья населением в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2021 г. показывают превышение на 6,1% к уровню 2020 г. и снижение на 22,7% к 2019 г. (График 41).

График 41

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

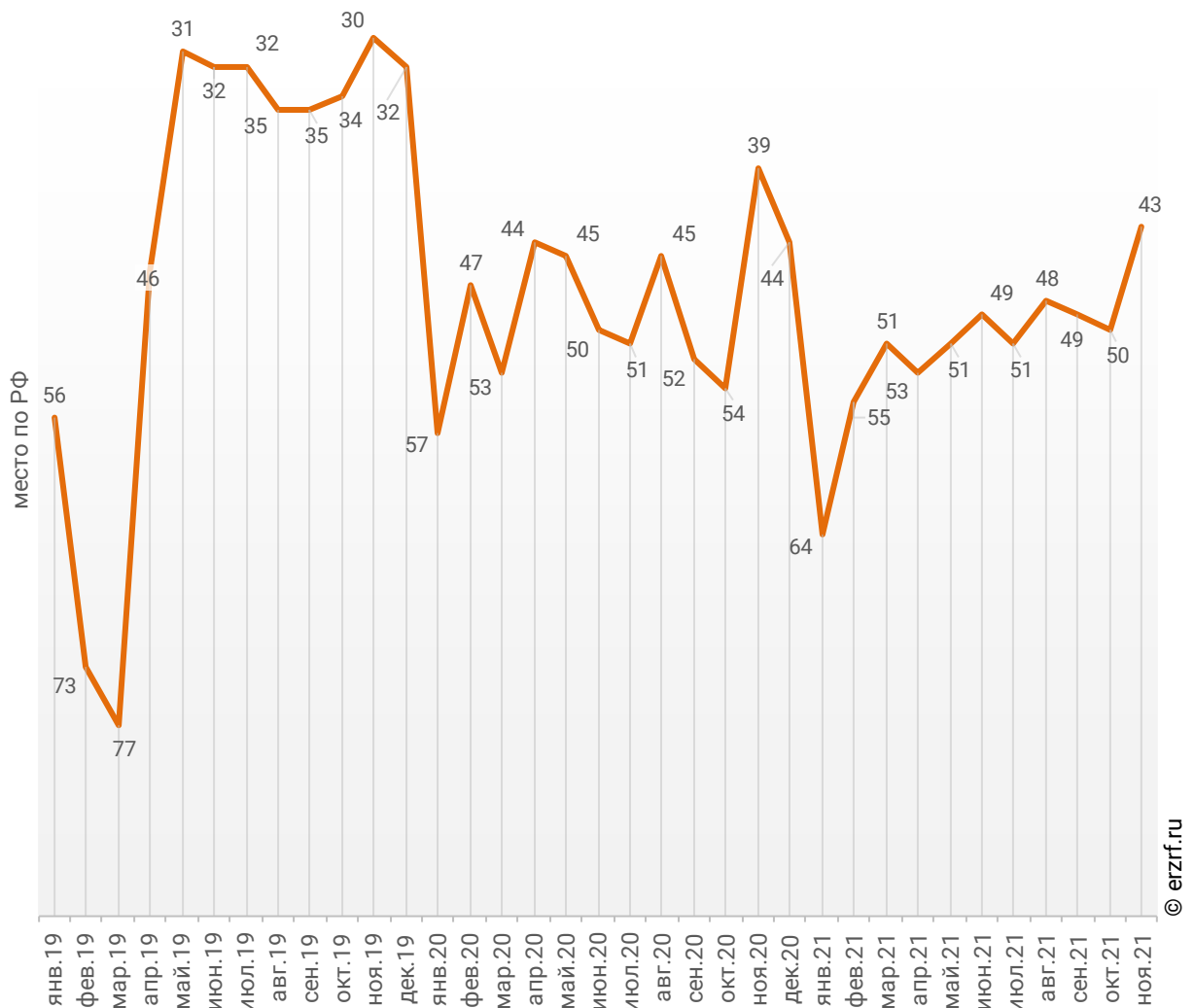


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2021 года Кемеровская область занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 37-е место, по динамике относительного прироста – 39-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

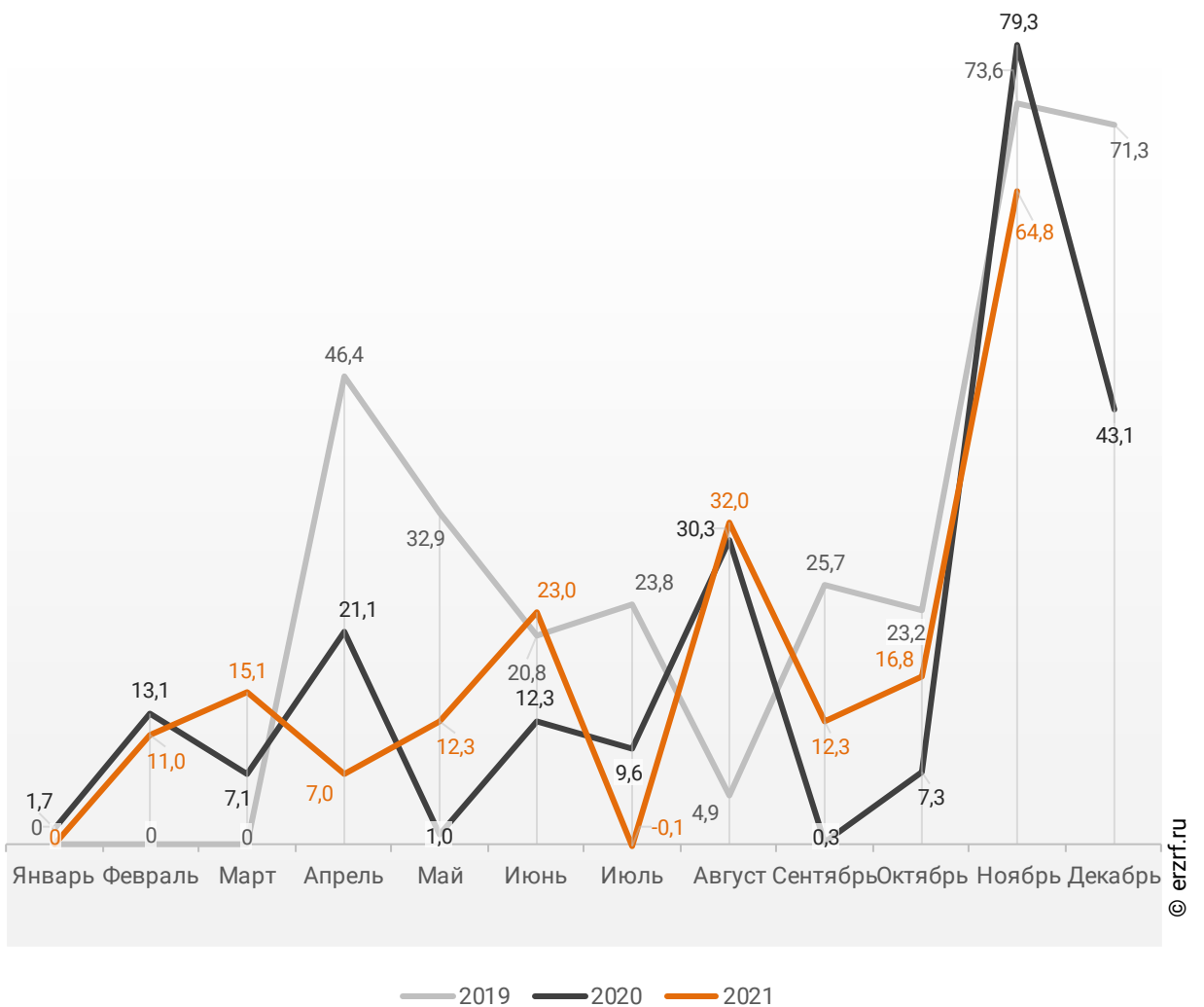
Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2021 года в Кемеровской области застройщиками введено 64,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 18,3% или на 14,5 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 43).

График 43

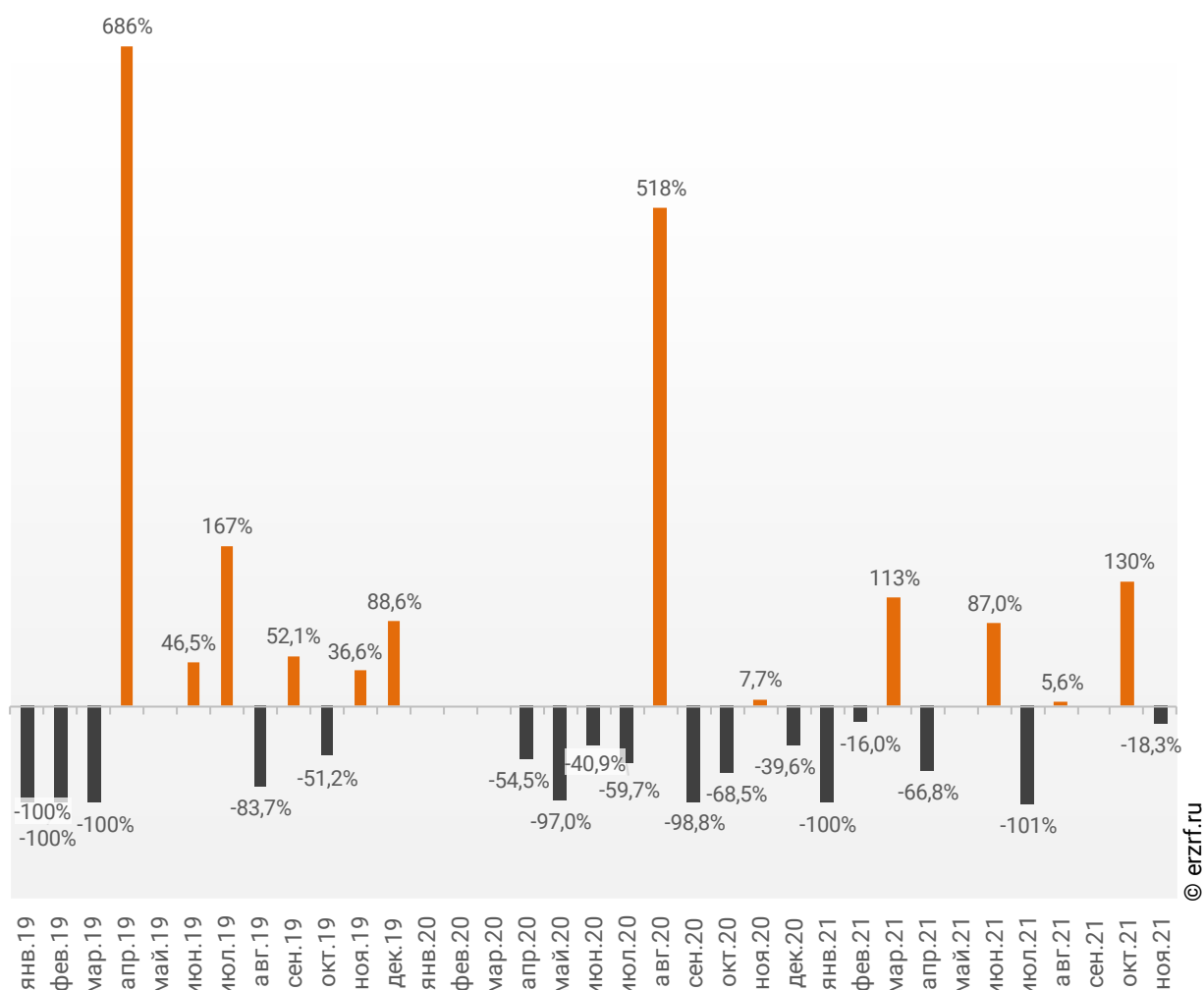
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Кемеровской области, тыс. м²



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

График 44

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

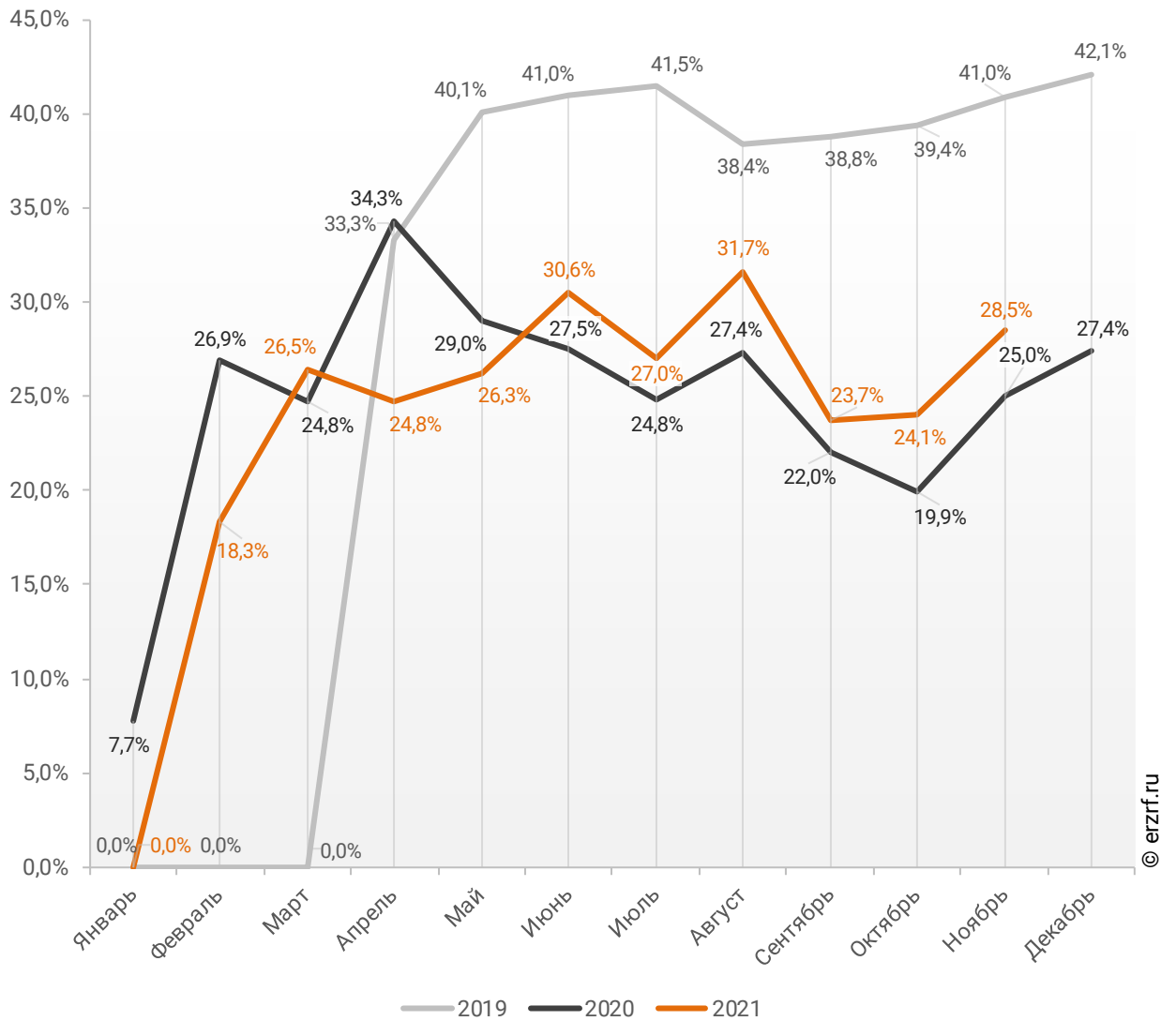


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2021 года Кемеровская область занимает 18-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 68-е место, по динамике относительного прироста – 41-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2021 г. составила 28,5% против 25,0% за этот же период 2020 г. и 41,0% – за этот же период 2019 г.

График 45

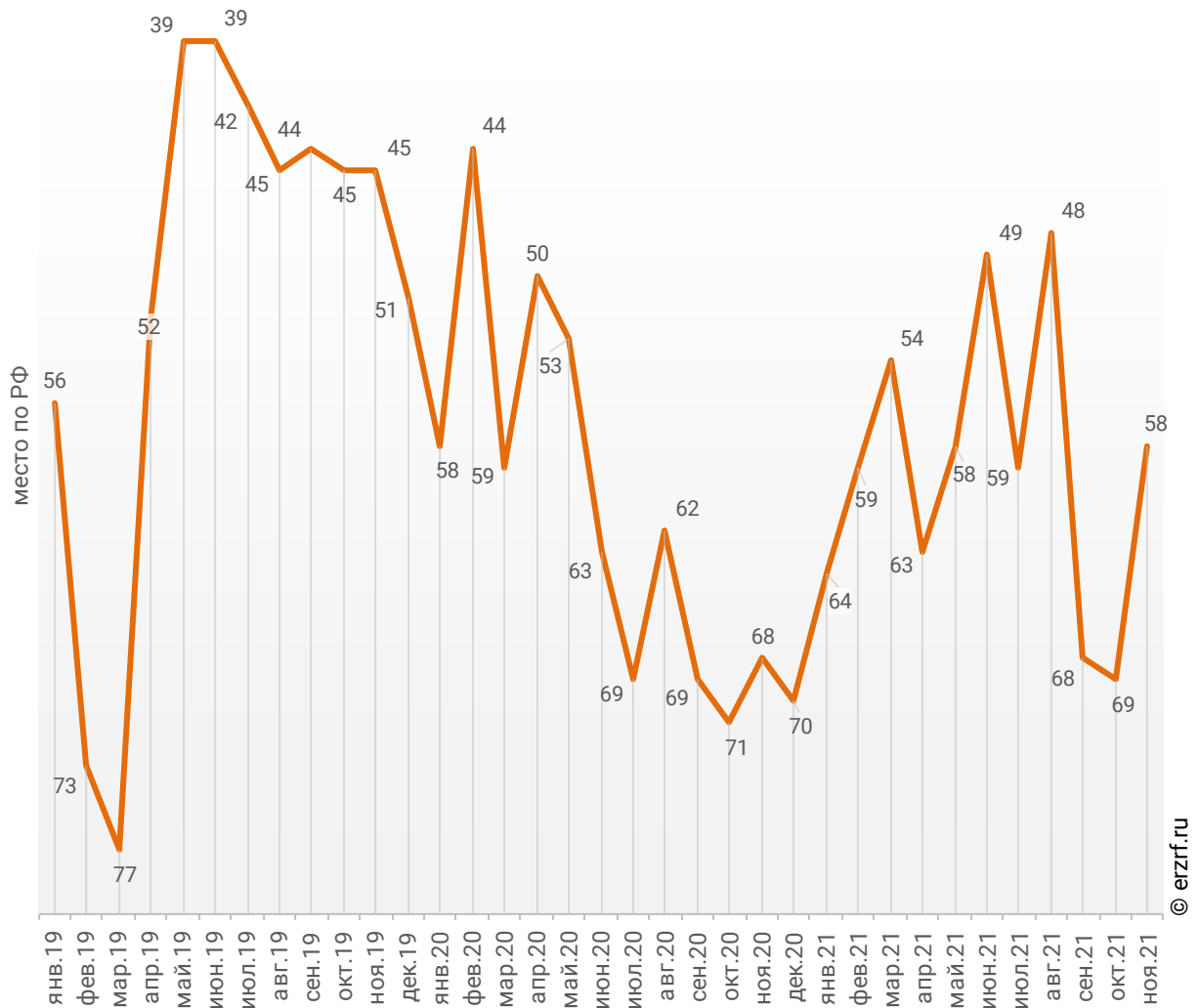
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.



По этому показателю Кемеровская область занимает 58-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 ноябре 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кемеровской области составила 45,0%, что на 7,2 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Кемеровская область занимает 32-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 домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2022	Фонд РЖС	Кузнецкий	2	512	21 469
I квартал 2022	Холдинг СДС	Кемерово-Сити	2	277	12 164
I квартал 2022	СЗ СПЕЦСТРОЙ	В мкр. №74	1	258	9 756
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	Холдинг СДС	Восточный	1	150	6 923
II квартал 2022	ИФК Мера	Южный	1	108	6 727
II квартал 2022	Холдинг СДС	Юность	1	144	6 440
II квартал 2022	А1	Английский двор	4	118	5 271
II квартал 2022	Компания Таго	по ул. Луговая	1	100	5 154
II квартал 2022	Финансы и недвижимость-Инвест	По пр-кту Ленинградский, 32/2	1	90	4 735
III квартал 2022	ИФК Мера	Южный	4	452	26 368
III квартал 2022	СЗ Парковый	Парковый	1	206	13 389
III квартал 2022	КУЗБАССКИЙ ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ	Старт	2	246	8 779
III квартал 2022	ГК СибГрад	Берёзовая роща	1	61	3 577
III квартал 2022	ИСК	Дом по ул. Горького	1	70	3 408
IV квартал 2022	Програнд	Верхний бульвар	3	458	23 232
IV квартал 2022	Фонд РЖС	Микрорайон №7	1	183	10 403
IV квартал 2022	ИФК Мера	Южный	1	107	6 485
IV квартал 2022	ИСК СтройИндустрия	В 4 микрорайоне	1	55	1 892
Общий итог			33	4 239	208 749

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Солнечный бульвар</i>	Кемерово	Компания Промстрой	18	882	58 902
2	<i>Южный</i>	Кемерово	ИФК Мера	8	925	53 976
3	<i>Кузнецкий</i>	Кемерово	Фонд РЖС	4	814	35 696
4	<i>Мичуринская аллея</i>	Кемерово	Компания Промстрой	2	699	31 827
5	<i>Верхний бульвар</i>	Кемерово	Програнд	4	632	31 624
6	<i>Московский проспект</i>	Кемерово	Програнд	3	601	30 401
7	<i>Кемерово-Сити</i>	Кемерово	Холдинг СДС	5	647	30 184
8	<i>Микрорайон №7</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС	2	427	24 274
9	<i>Парковый</i>	Кемерово	СЗ Парковый	2	354	20 708
10	<i>Панорама</i>	Кемерово	Компания Промстрой	1	402	19 527
11	<i>Юность</i>	Кемерово	Холдинг СДС	3	418	18 530
12	<i>Тихий бульвар</i>	Кемерово	СКС	1	192	10 538
13	<i>Восточный</i>	Кемерово	Холдинг СДС	2	231	10 344
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>Тихий бульвар</i>	Кемерово	СЗ КГС-БУЛЬВАР	1	185	8 536
18	<i>Квартал Дружбы</i>	Кемерово	СЗ КЛЮЧ-42	1	105	5 977
19	<i>Английский двор</i>	Металлплощадка	А1	4	118	5 271
20	<i>по ул. Луговая</i>	Междуреченск	Компания Таго	1	100	5 154
21	<i>По пр-кту Ленинградский, 32/2</i>	Кемерово	Финансы и недвижимость-Инвест	1	90	4 735
22	<i>Берёзовая роща</i>	Кемерово	ГК СибГрад	1	61	3 577
23	<i>Дом по ул. Горького</i>	Мыски	ИСК	1	70	3 408
24	<i>Европейские Провинции</i>	Сухово	Холдинг СДС	1	65	3 038

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>В 4 микрорайоне</i>	Юрга	ИСК СтройИндустрия	1	55	1 892
26	<i>По б-ру Медиков, 5/1</i>	Междуреченск	Компания Таго	1	34	1 719
27	<i>Тихий бульвар</i>	Кемерово	СЗ КЕМ-ДОМ	1	44	1 453
Общий итог				73	8 859	449 169

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>Тихий бульвар</i>	Кемерово	СЗ КЕМ-ДОМ	33,0
2	<i>В 4 микрорайоне</i>	Юрга	ИСК СтройИндустрия	34,4
3	<i>Старт</i>	Кемерово	КУЗБАССКИЙ ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ	35,7
4	<i>В мкр. №74</i>	Кемерово	СЗ СПЕЦСТРОЙ	37,8
5	<i>Кузнецкий</i>	Кемерово	Фонд РЖС	43,9
6	<i>Юность</i>	Кемерово	Холдинг СДС	44,3
7	<i>Английский двор</i>	Металлплощадка	А1	44,7
8	<i>Восточный</i>	Кемерово	Холдинг СДС	44,8
9	<i>Мичуринская аллея</i>	Кемерово	Компания Промстрой	45,5
10	<i>Фрегат</i>	Кемерово	Компания Промстрой	45,8
11	<i>Тихий бульвар</i>	Кемерово	СЗ КГС-БУЛЬВАР	46,1
12	<i>Кемерово-Сити</i>	Кемерово	Холдинг СДС	46,7
13	<i>Европейские Провинции</i>	Сухово	Холдинг СДС	46,7
14	<i>Панорама</i>	Кемерово	Компания Промстрой	48,6
15	<i>Дом по ул. Горького</i>	Мыски	ИСК	48,7
16	<i>Верхний бульвар</i>	Кемерово	Програнд	50,0
17	<i>По б-ру Медиков, 5/1</i>	Междуреченск	Компания Таго	50,6
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>Тихий бульвар</i>	Кемерово	СКС	54,9
22	<i>Микрорайон №7</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС	56,8
23	<i>Квартал Дружбы</i>	Кемерово	СЗ КЛЮЧ-42	56,9
24	<i>Южный</i>	Кемерово	ИФК Мера	58,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
25	<i>Парковый</i>	Кемерово	СЗ Парковый	58,5
26	<i>Берёзовая роща</i>	Кемерово	ГК СибГрад	58,6
27	<i>Солнечный бульвар</i>	Кемерово	Компания Промстрой	66,8
Общий итог				50,7



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:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ. Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		