

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кемеровская область

ноябрь 2022

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на ноябрь 2022

**536 693**

+13,5% к ноябрю 2021

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

за последние 12 мес.

Росстат

**27 280**

+35,1% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2022

Банк России

**440**

+0,2% к сентябрю 2021

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на ноябрь 2022

**51,4**

+2,5% к ноябрю 2021

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**  
на ноябрь 2022

**69 089**

+52,7% к ноябрю 2021

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**39,7%**

+11,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за сентябрь 2022

Банк России

**3,67**

-2,70 п.п. к сентябрю 2021

## 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 2023 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 EP3.РФ .....	73

## Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Кемеровской области на ноябрь 2022 года выявлено **85 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 **10 434 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **536 693 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	71	83,5%	10 188	97,6%	507 817	94,6%
блокированный дом	14	16,5%	246	2,4%	28 876	5,4%
<b>Общий итог</b>	<b>85</b>	<b>100%</b>	<b>10 434</b>	<b>100%</b>	<b>536 693</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,6% строящихся жилых единиц.

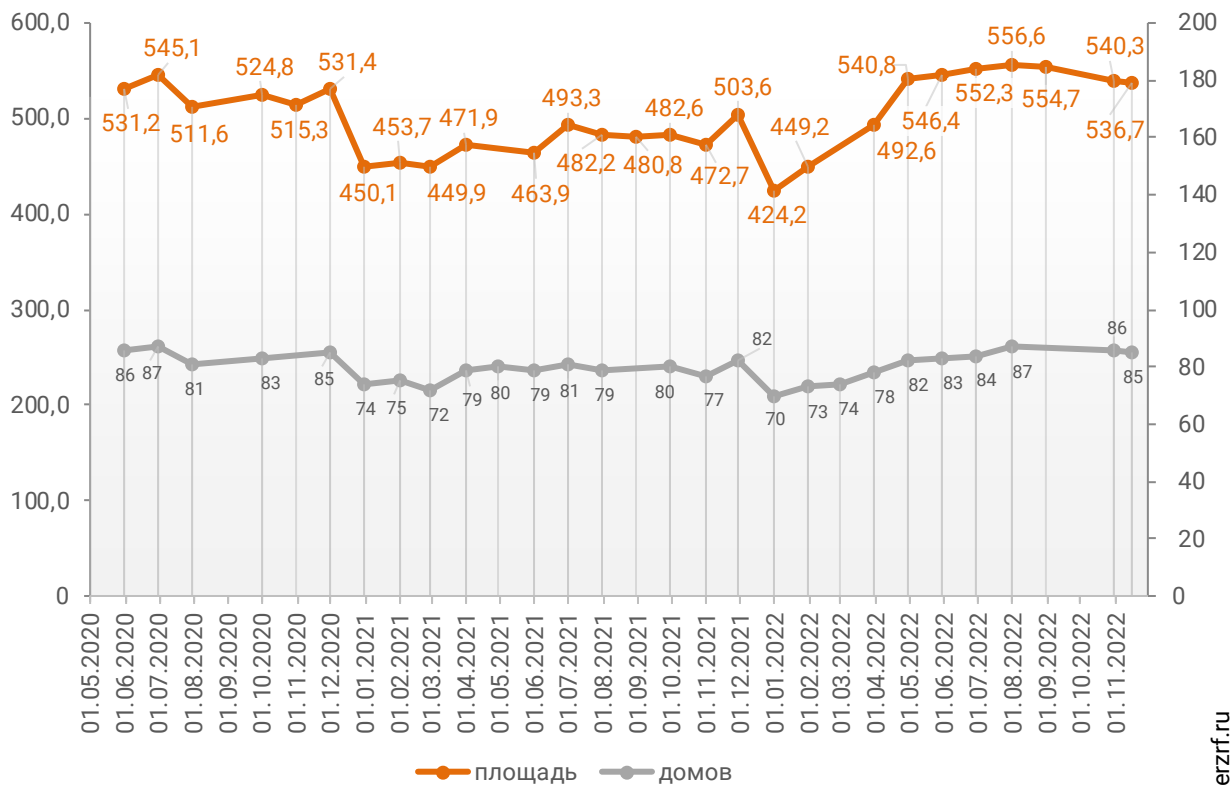
На блокированные дома приходится 2,4% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Кемеровской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Кемеровской области представлена на графике 1.

**График 1**

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



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области

Застройщики жилья в Кемеровской области осуществляют строительство в 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Кемерово</b>	<b>70</b>	<b>82,4%</b>	<b>9 266</b>	<b>88,8%</b>	<b>476 008</b>	<b>88,7%</b>
<b>Новокузнецк</b>	<b>3</b>	<b>3,5%</b>	<b>487</b>	<b>4,7%</b>	<b>29 410</b>	<b>5,5%</b>
<b>Кемеровский</b>	<b>8</b>	<b>9,4%</b>	<b>408</b>	<b>3,9%</b>	<b>18 417</b>	<b>3,4%</b>
Сухово	4	4,7%	290	2,8%	13 146	2,4%
Металлплощадка	4	4,7%	118	1,1%	5 271	1,0%
<b>Междуреченск</b>	<b>1</b>	<b>1,2%</b>	<b>100</b>	<b>1,0%</b>	<b>5 154</b>	<b>1,0%</b>
<b>Юрга</b>	<b>2</b>	<b>2,4%</b>	<b>103</b>	<b>1,0%</b>	<b>4 296</b>	<b>0,8%</b>
<b>Мыски</b>	<b>1</b>	<b>1,2%</b>	<b>70</b>	<b>0,7%</b>	<b>3 408</b>	<b>0,6%</b>
	<b>85</b>	<b>100%</b>	<b>10 434</b>	<b>100%</b>	<b>536 693</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Кемерово (88,7% совокупной площади жилых единиц).

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

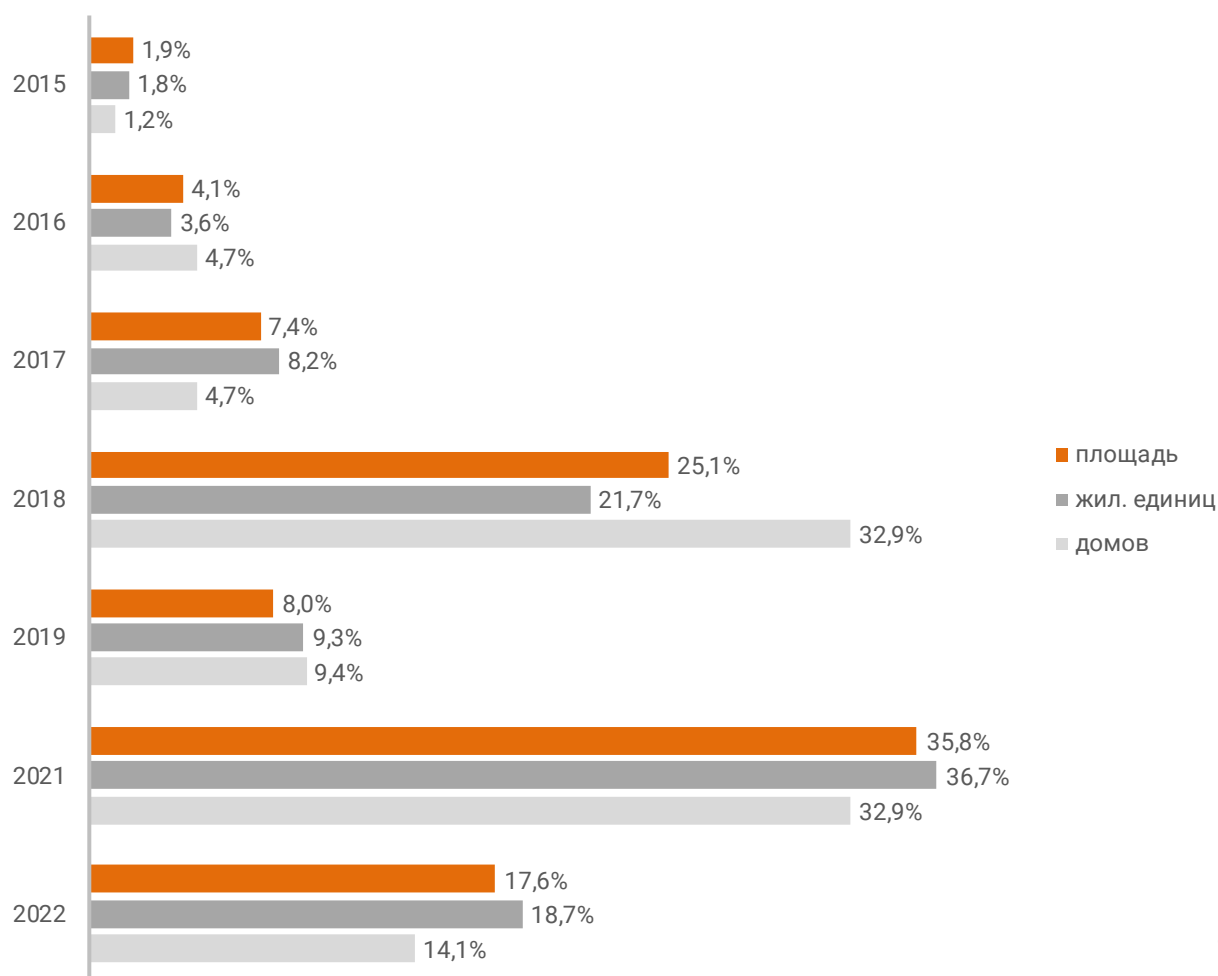
Застройщики жилья в Кемеровской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2015 г. по сентябрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2015	1	1,2%	183	1,8%	10 403	1,9%
2016	4	4,7%	376	3,6%	21 965	4,1%
2017	4	4,7%	859	8,2%	39 970	7,4%
2018	28	32,9%	2 262	21,7%	134 621	25,1%
2019	8	9,4%	971	9,3%	42 917	8,0%
2021	28	32,9%	3 828	36,7%	192 339	35,8%
2022	12	14,1%	1 955	18,7%	94 478	17,6%
<b>Общий итог</b>	<b>85</b>	<b>100%</b>	<b>10 434</b>	<b>100%</b>	<b>536 693</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Кемеровской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (35,8% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2018 г. Доля количества таких домов составляет 32,9% от общего количества строящихся домов в Кемеровской области.



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

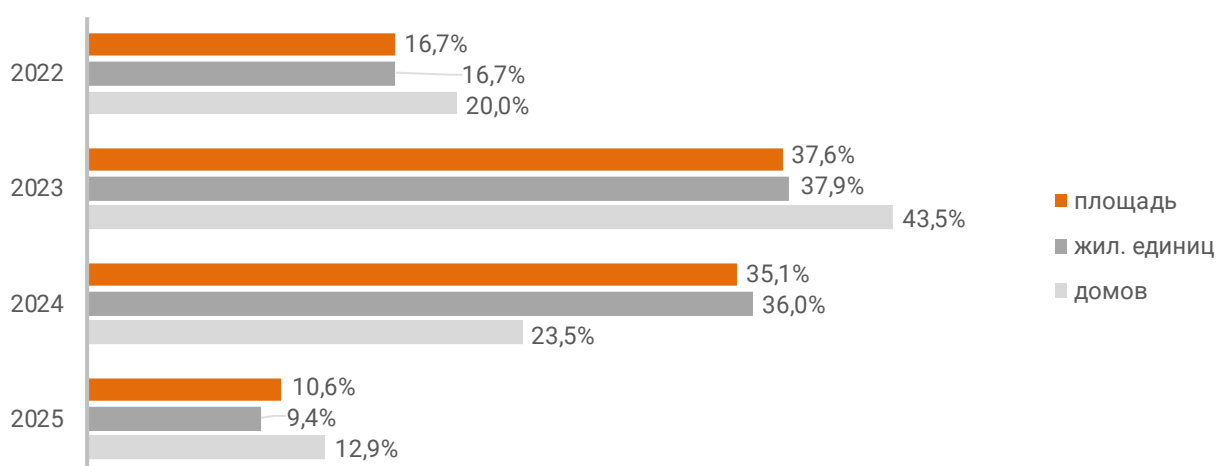
В Кемеровской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2022	17	20,0%	1 740	16,7%	89 746	16,7%
2023	37	43,5%	3 954	37,9%	201 797	37,6%
2024	20	23,5%	3 758	36,0%	188 489	35,1%
2025	11	12,9%	982	9,4%	56 661	10,6%
<b>Общий итог</b>	<b>85</b>	<b>100%</b>	<b>10 434</b>	<b>100%</b>	<b>536 693</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 291 543 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> %	
2022	89 746	2018	9 889	11,0%
		2020	10 500	11,7%
		2021	36 000	40,1%
		2022	22 218	24,8%
2023	201 797	2018	3 408	1,7%
		2020	13 234	6,6%
		2021	13 144	6,5%
2024	188 489	2021	6 440	3,4%
<b>Общий итог</b>	<b>536 693</b>		<b>114 833</b>	<b>21,4%</b>

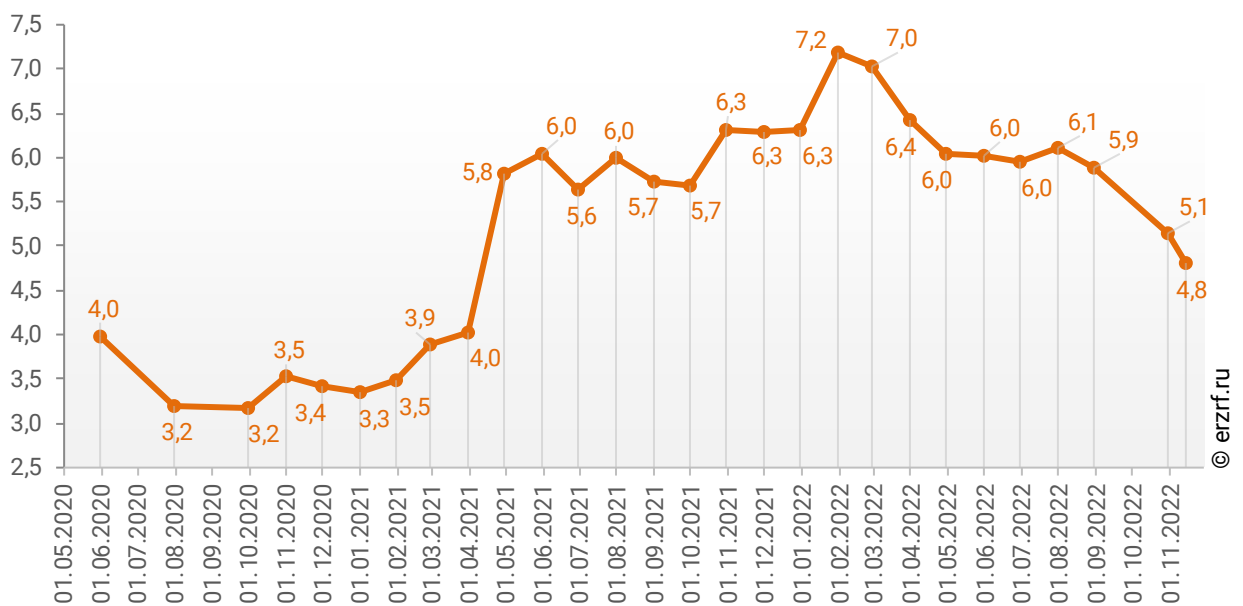
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (36 000 м<sup>2</sup>), что составляет 40,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию 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 ноябрь 2022 года составляет 4,8 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**



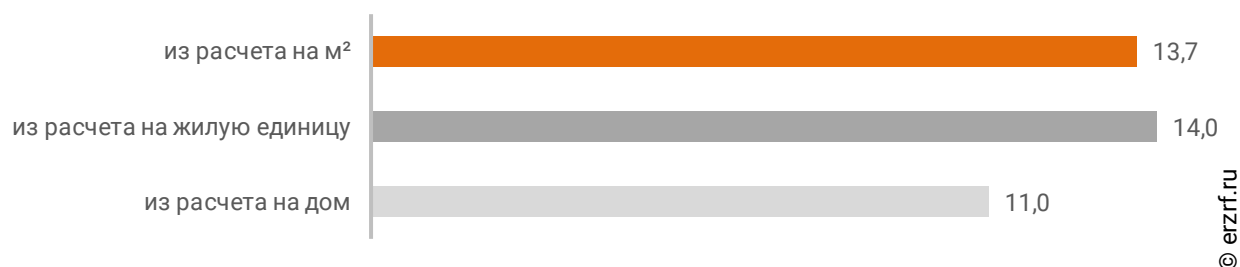
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по этажности строящихся домов

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

- 11,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,7 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Кемеровской области

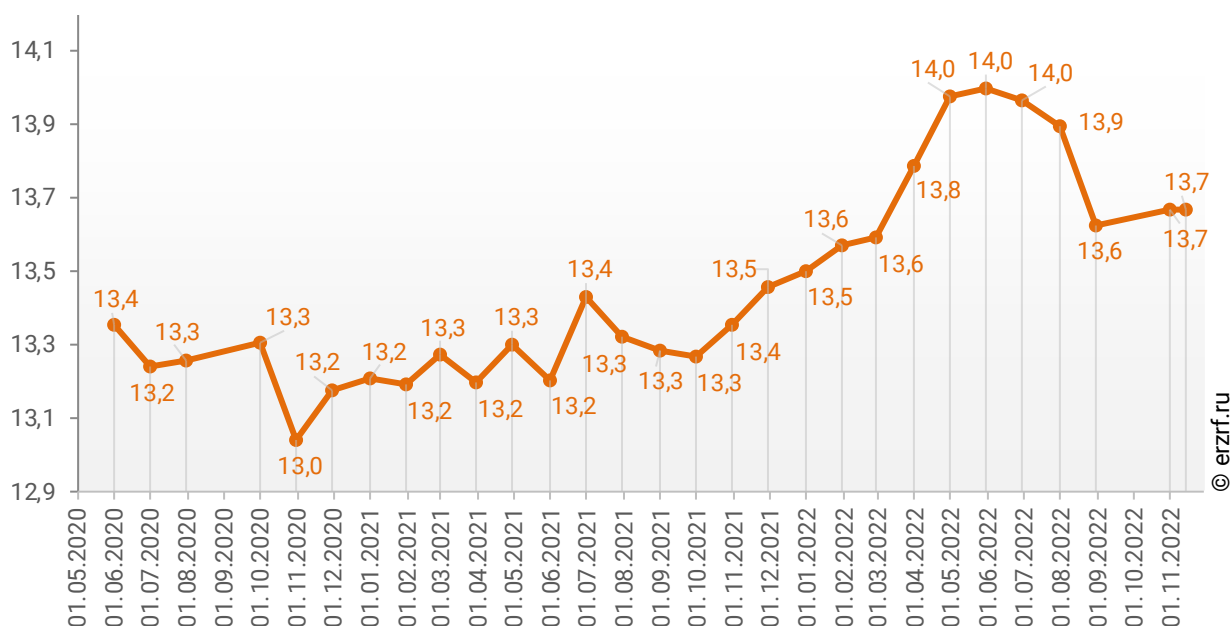


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Кемеровской области (на м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

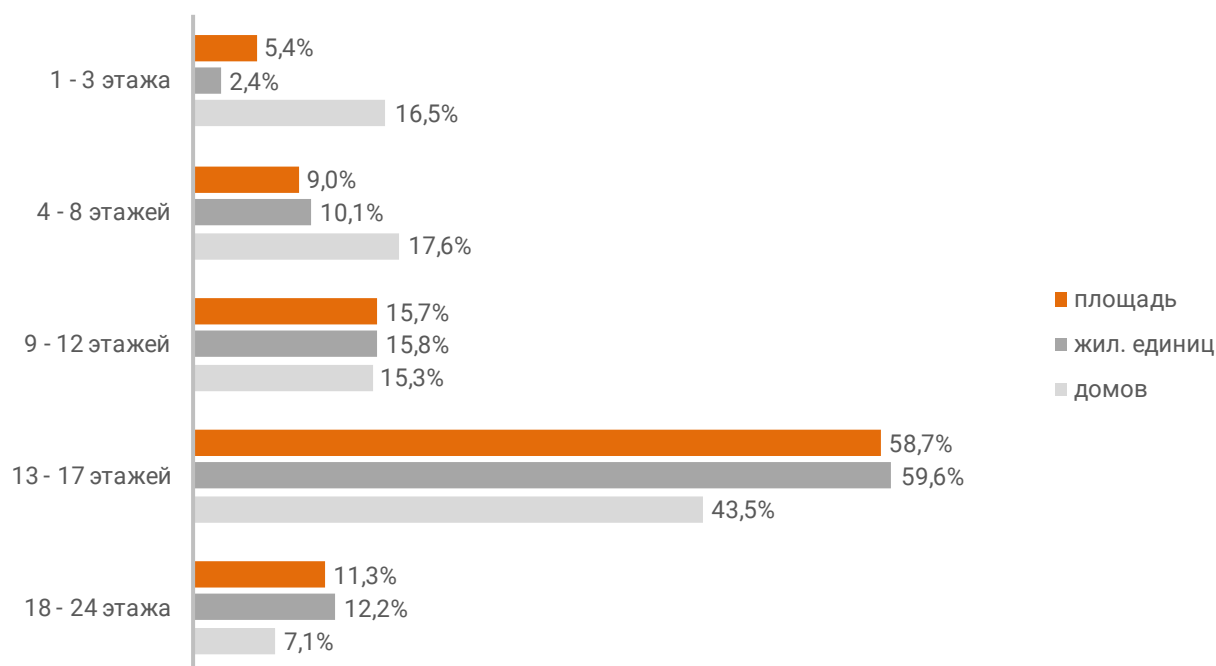
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	14	16,5%	246	2,4%	28 876	5,4%
4 - 8 этажей	15	17,6%	1 052	10,1%	48 183	9,0%
9 - 12 этажей	13	15,3%	1 645	15,8%	84 173	15,7%
13 - 17 этажей	37	43,5%	6 223	59,6%	315 019	58,7%
18 - 24 этажа	6	7,1%	1 268	12,2%	60 442	11,3%
<b>Общий итог</b>	<b>85</b>	<b>100%</b>	<b>10 434</b>	<b>100%</b>	<b>536 693</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Кемеровской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 58,7% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Кемеровской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

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

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20	<i>Компания Промстрой</i>	многоквартирный дом	Панорама
2	18	<i>Проград</i>	многоквартирный дом	Верхний бульвар
		<i>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Юность
3	17	<i>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Кемерово-Сити
		<i>КГС</i>	многоквартирный дом	Времена года
		<i>Проград</i>	многоквартирный дом	Московский проспект
4	16	<i>Фонд РЖС</i>	многоквартирный дом	Кузнецкий
		<i>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Восточный
		<i>ГК СибГрад</i>	многоквартирный дом	Берёзовая роща
		<i>ИФК Мера</i>	многоквартирный дом	Южный
		<i>Компания Промстрой</i>	многоквартирный дом	Мичуринская аллея
		<i>Компания Промстрой</i>	многоквартирный дом	Сити-парк
		<i>СЗ КЛЮЧ-42</i>	многоквартирный дом	7 Высот
		<i>СЗ Парковый</i>	многоквартирный дом	Парковый
5	11	<i>СЗ ПАРТНЕР</i>	многоквартирный дом	Тихий бульвар
		<i>СЗ СПЕЦСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	В мкр. №74
		<i>СЗ Чемпион</i>	многоквартирный дом	Чемпион Парк
		<i>Финансы и недвижимость-Инвест</i>	многоквартирный дом	По пр-кту Ленинградский, 32/2
		<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	Кемерово

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.

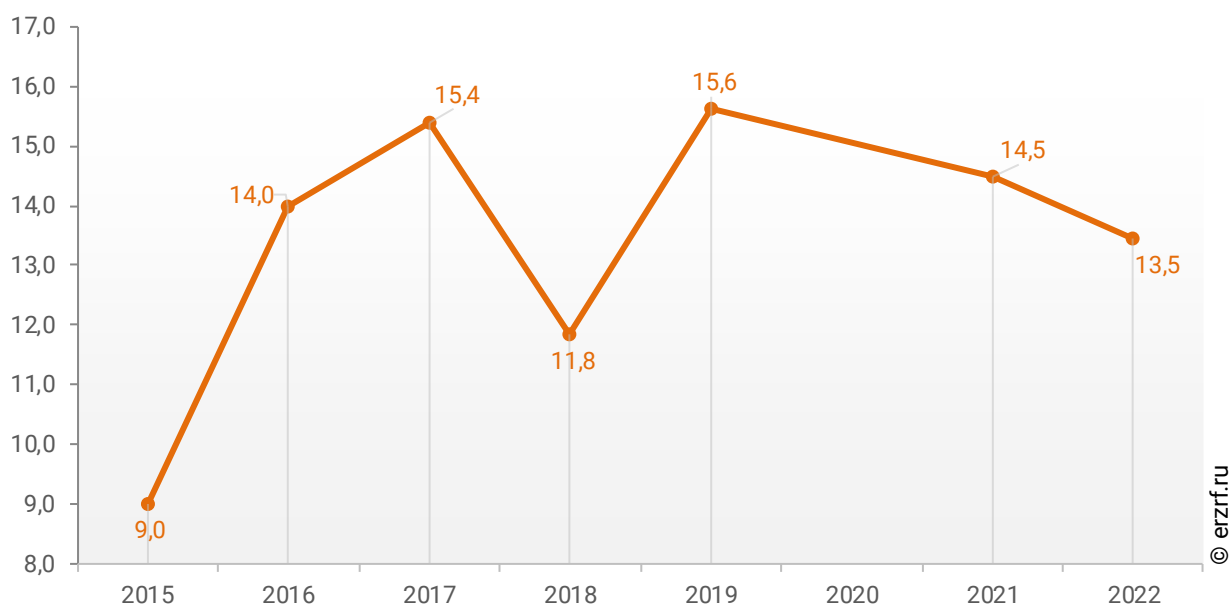
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19 527	<i>Компания Промстрой</i>	многоквартирный дом	Панорама
2	17 393	<i>Фонд РЖС</i>	многоквартирный дом	Кузнецкий
3	16 206	<i>Компания Промстрой</i>	многоквартирный дом	Мичуринская аллея
4	15 369	<i>Компания Промстрой</i>	многоквартирный дом	Сити-парк
5	14 542	<i>СЗ Парковый</i>	многоквартирный дом	Парковый

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 13,5 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

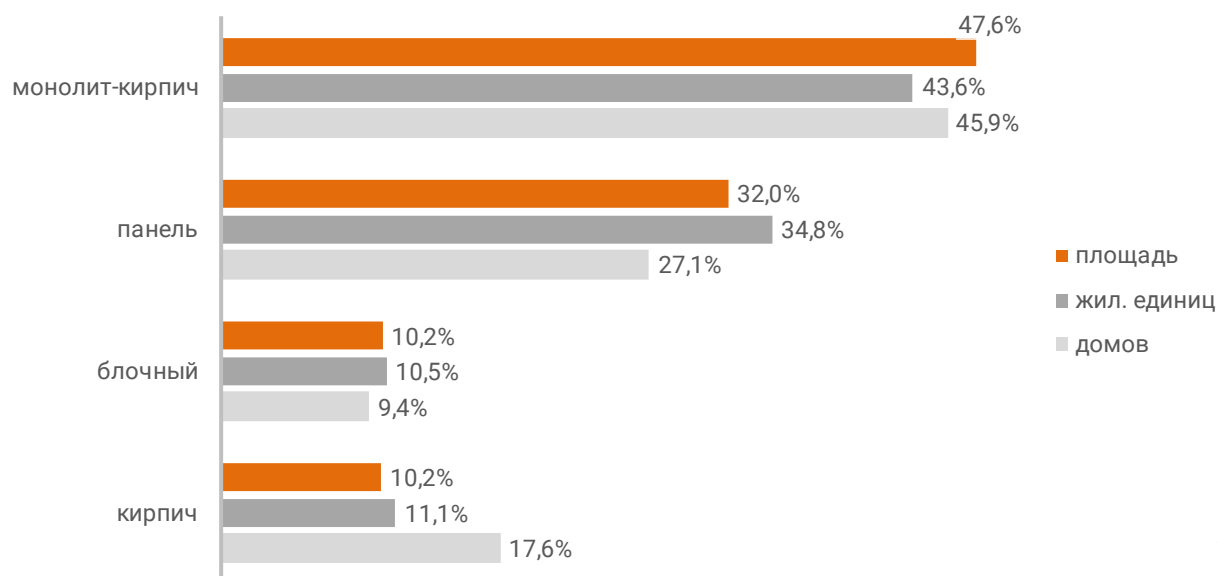
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	39	45,9%	4 553	43,6%	255 485	47,6%
панель	23	27,1%	3 629	34,8%	171 827	32,0%
блочный	8	9,4%	1 098	10,5%	54 784	10,2%
кирпич	15	17,6%	1 154	11,1%	54 597	10,2%
<b>Общий итог</b>	<b>85</b>	<b>100%</b>	<b>10 434</b>	<b>100%</b>	<b>536 693</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

Распределение жилых новостроек Кемеровской области по материалам стен

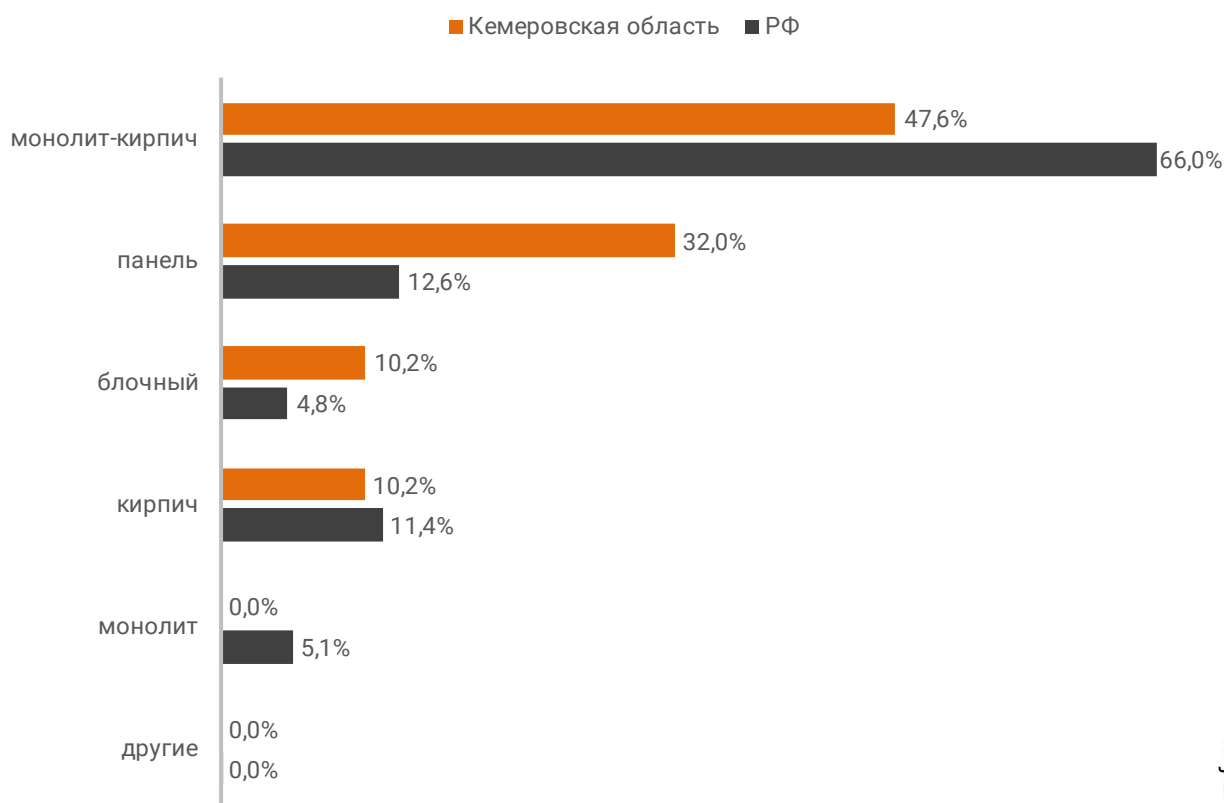




Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Кемеровской области является монолит-кирпич. Из него возводится 47,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,0% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

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

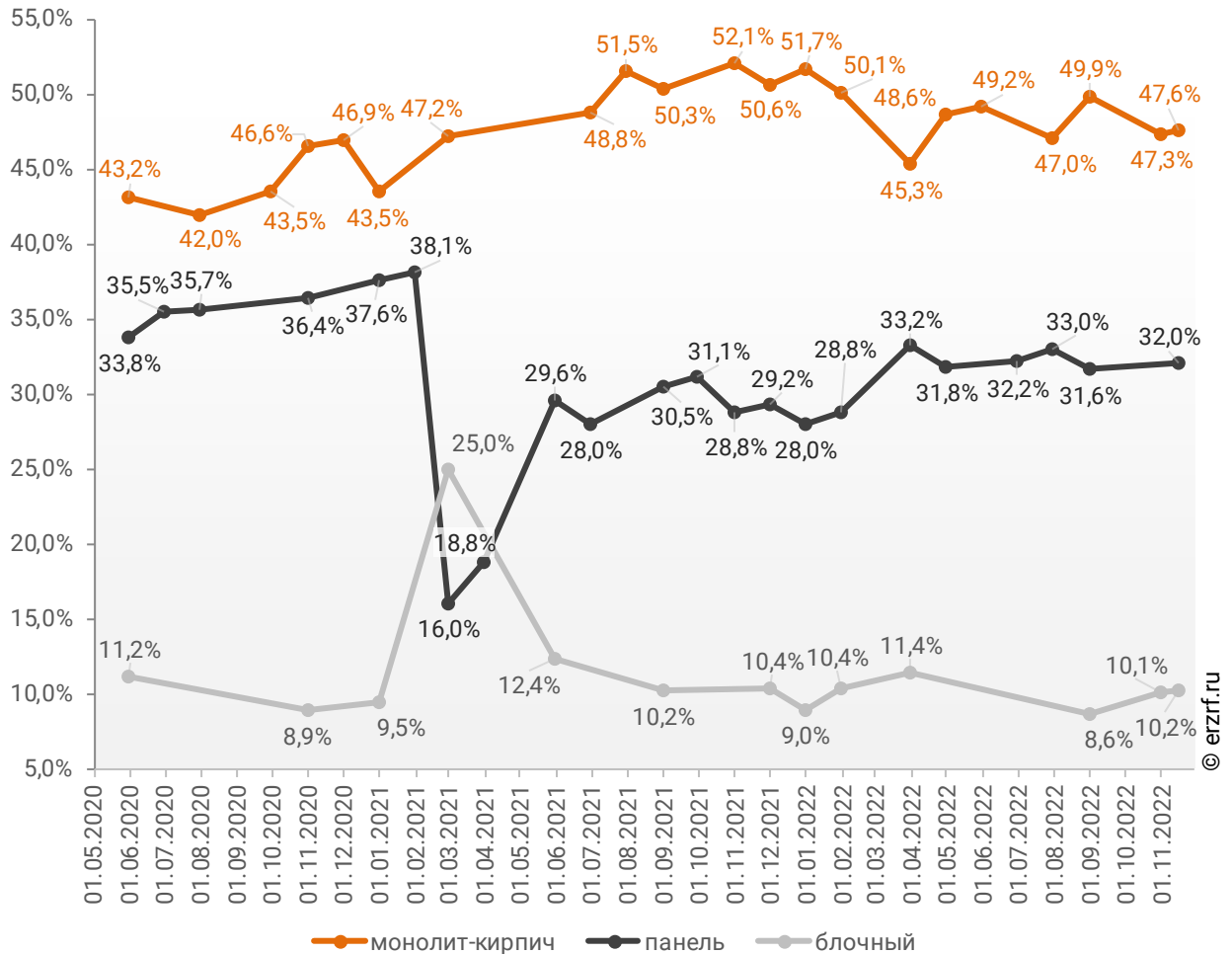


© erzrf.ru

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 м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Кемеровской области у 94,7% 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 48,5% 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.)	37	45,7%	4 432	44,8%	246 772	48,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	14	17,3%	1 896	19,2%	85 163	16,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	7,4%	1 065	10,8%	54 558	10,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	14	17,3%	1 099	11,1%	52 705	10,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	6,2%	939	9,5%	41 949	8,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	3,7%	343	3,5%	18 546	3,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,5%	121	1,2%	8 713	1,7%
<b>Общий итог</b>	<b>81</b>	<b>100%</b>	<b>9 895</b>	<b>100%</b>	<b>508 406</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 2022 года строительство жилья в Кемеровской области осуществляют 22 застройщика (бренда), которые представлены 32 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Кемеровской области на ноябрь 2022 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>	23	27,1%	2 489	23,9%	134 909	25,1%
2	<b>Холдинг СДС</b>	15	17,6%	1 916	18,4%	87 112	16,2%
3	<b>Фонд РЖС</b>	7	8,2%	1 553	14,9%	76 677	14,3%
4	<b>Програнд</b>	7	8,2%	1 137	10,9%	56 467	10,5%
5	<b>ИФК Мера</b>	7	8,2%	817	7,8%	47 249	8,8%
6	<b>СЗ Парковый</b>	3	3,5%	619	5,9%	35 251	6,6%
7	<b>КГС</b>	2	2,4%	234	2,2%	13 834	2,6%
8	<b>СЗ КЛЮЧ-42</b>	2	2,4%	195	1,9%	11 867	2,2%
9	<b>СЗ ПАРТНЕР</b>	1	1,2%	192	1,8%	10 538	2,0%
10	<b>СЗ КГС-БУЛЬВАР</b>	1	1,2%	185	1,8%	8 536	1,6%
11	<b>СЗ Чемпион</b>	1	1,2%	120	1,2%	6 958	1,3%
12	<b>СЗ СПЕЦСТРОЙ</b>	2	2,4%	168	1,6%	6 878	1,3%
13	<b>ГК Томская ДСК</b>	1	1,2%	120	1,2%	5 917	1,1%
14	<b>А1</b>	4	4,7%	118	1,1%	5 271	1,0%
15	<b>Компания Таго</b>	1	1,2%	100	1,0%	5 154	1,0%
16	<b>УК Союз</b>	1	1,2%	60	0,6%	5 136	1,0%
17	<b>Финансы и недвижимость-Инвест</b>	1	1,2%	90	0,9%	4 735	0,9%
18	<b>ГК СибГрад</b>	1	1,2%	61	0,6%	3 577	0,7%
19	<b>ИСК</b>	1	1,2%	70	0,7%	3 408	0,6%
20	<b>СЗ КЕМ-ДОМ</b>	2	2,4%	87	0,8%	2 923	0,5%
21	<b>Строй-Проспект</b>	1	1,2%	48	0,5%	2 404	0,4%
22	<b>СтройИндустрия</b>	1	1,2%	55	0,5%	1 892	0,4%
<b>Общий итог</b>		<b>85</b>	<b>100%</b>	<b>10 434</b>	<b>100%</b>	<b>536 693</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 срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	Компания Промстрой	134 909	8 828	6,5%	0,6
2	★ 3,5	Холдинг СДС	87 112	37 617	43,2%	9,7
3	★ 1,5	Фонд РЖС	76 677	0	0,0%	-
4	★ 5,0	Програнд	56 467	0	0,0%	-
5	★ 0,5	ИФК Мера	47 249	32 853	69,5%	15,4
6	н/р	СЗ Парковый	35 251	13 390	38,0%	1,1
7	★ 4,0	КГС	13 834	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ КЛЮЧ-42	11 867	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ ПАРТНЕР	10 538	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ КГС-БУЛЬВАР	8 536	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Чемпион	6 958	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ СПЕЦСТРОЙ	6 878	0	0,0%	-
13	★ 5,0	ГК Томская ДСК	5 917	0	0,0%	-
14	н/р	А1	5 271	5 271	100%	15,0
15	★ 0,5	Компания Таго	5 154	5 154	100%	48,0
16	★ 5,0	УК Союз	5 136	0	0,0%	-
17	н/р	Финансы и недвижимость-Инвест	4 735	4 735	100%	51,0
18	★ 0,5	ГК СибГрад	3 577	3 577	100%	24,0
19	н/р	ИСК	3 408	3 408	100%	69,0
20	н/р	СЗ КЕМ-ДОМ	2 923	0	0,0%	-
21	н/р	Строй-Проспект	2 404	0	0,0%	-
22	н/р	СтройИндустрия	1 892	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>536 693</b>	<b>114 833</b>	<b>21,4%</b>	<b>4,8</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ИСК» и составляет 69,0 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 31 жилой комплекс. 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 874 жилые единицы, совокупной площадью 60 050 м<sup>2</sup>.

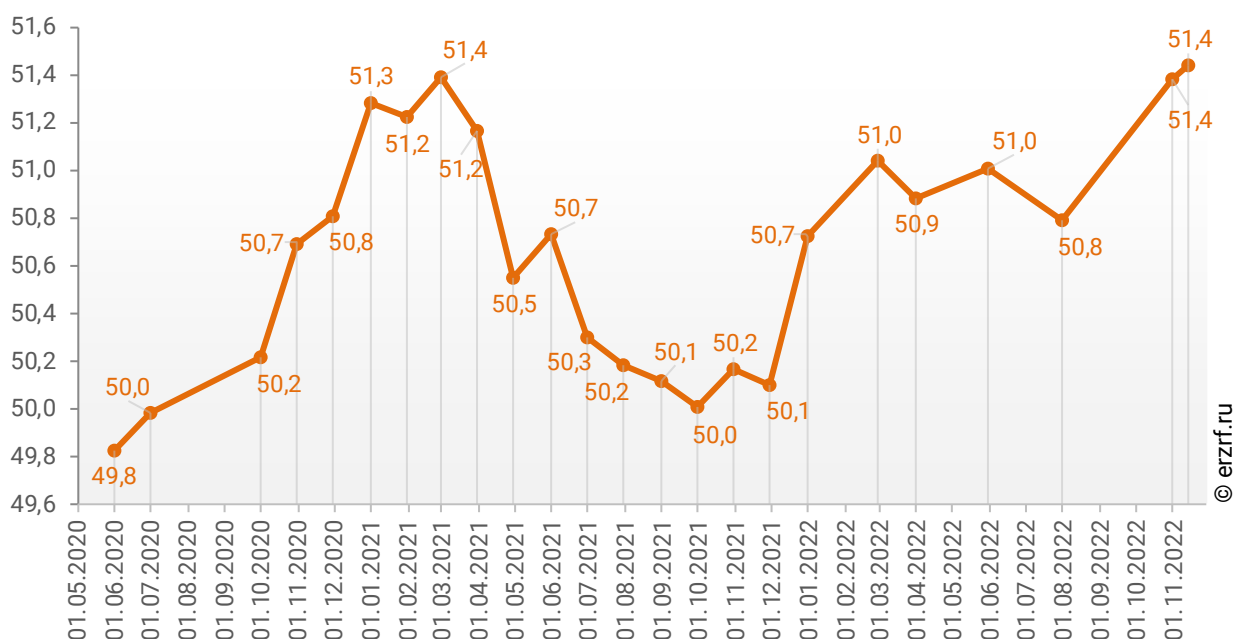
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кемеровской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кемеровской области, составляет 51,4 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 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>

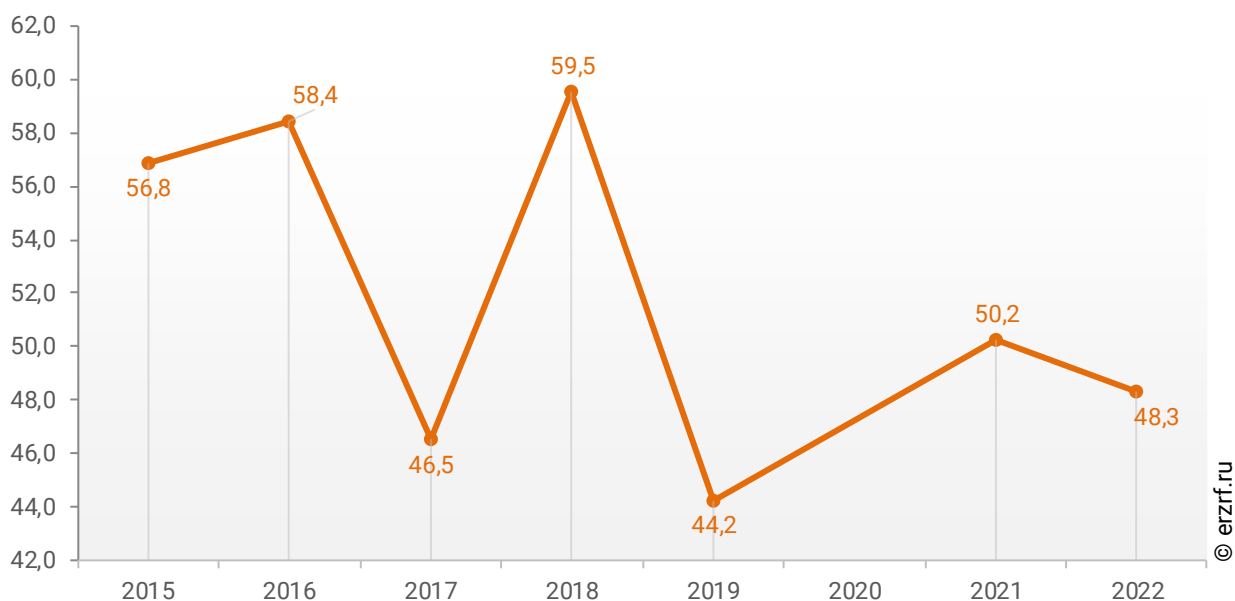




При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 48,3 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Кемеровской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ КЕМ-ДОМ» – 33,6 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «УК Союз» – 85,6 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СЗ КЕМ-ДОМ	33,6
СтройИндустрия	34,4
СЗ СПЕЦСТРОЙ	40,9
А1	44,7
Холдинг СДС	45,5
СЗ КГС-БУЛЬВАР	46,1
ИСК	48,7
ГК Томская ДСК	49,3
Фонд РЖС	49,4
Програнд	49,7
Строй-Проспект	50,1
Компания Таго	51,5
Финансы и недвижимость-Инвест	52,6
Компания Промстрой	54,2
СЗ ПАРТНЕР	54,9
СЗ Парковый	56,9
ИФК Мера	57,8
СЗ Чемпион	58,0
ГК СибГрад	58,6
КГС	59,1
СЗ КЛЮЧ-42	60,9
УК Союз	85,6
<b>Общий итог</b>	<b>51,4</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кемеровской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «По б-ру Строителей» – 33,6 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ КЕМ-ДОМ». Наибольшая – в ЖК «По ул. Свердлова, 9» – 85,6 м<sup>2</sup>, застройщик «УК Союз».

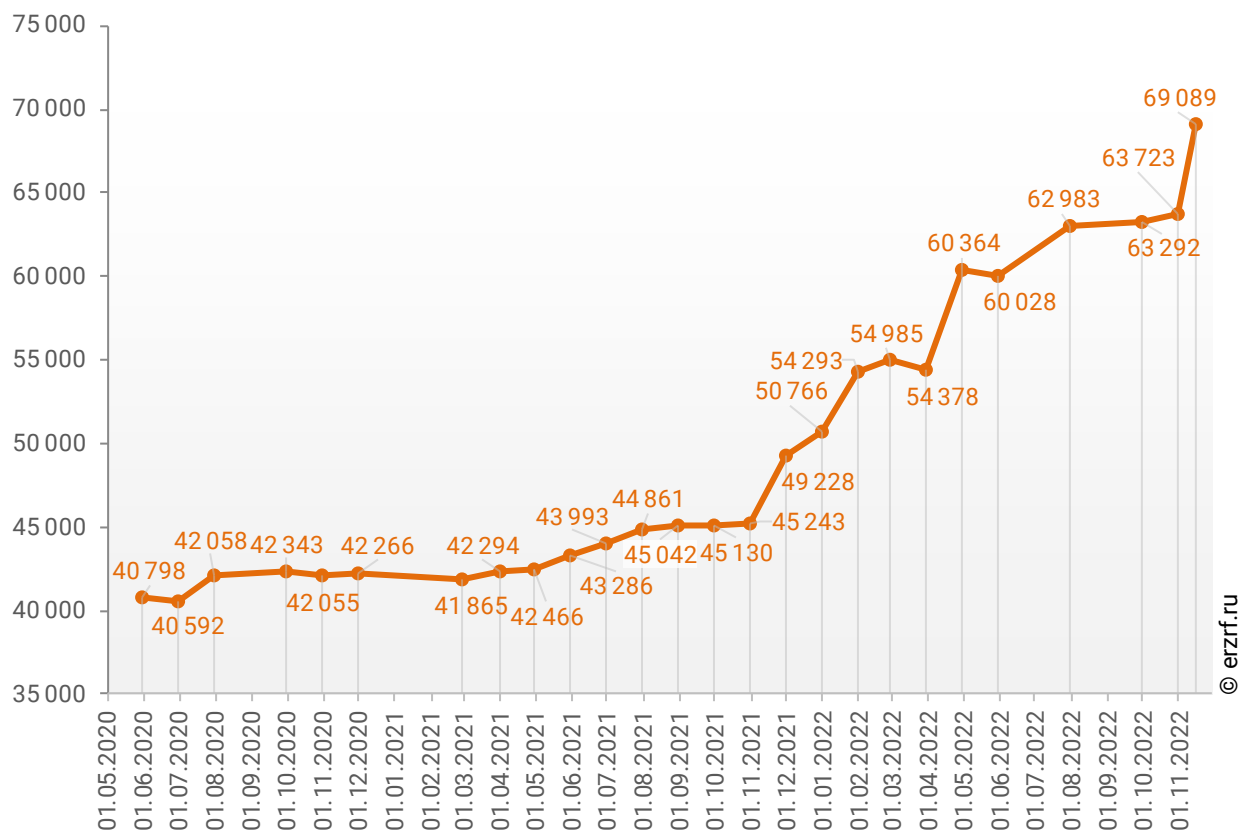
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Кемеровской области

По состоянию на ноябрь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Кемеровской области составила 69 089 рублей за квадратный метр.

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

График 8

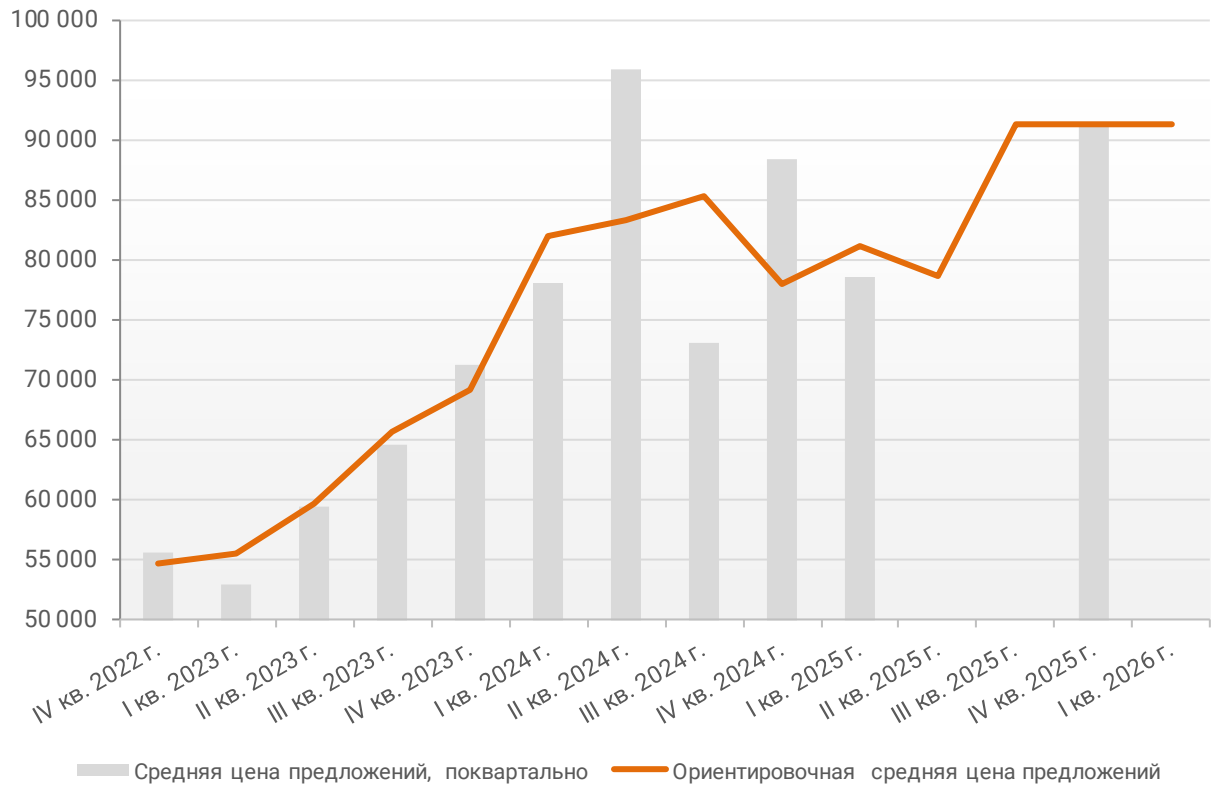
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Кемеровской области, ₽/м<sup>2</sup>



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>**



© erzrf.ru

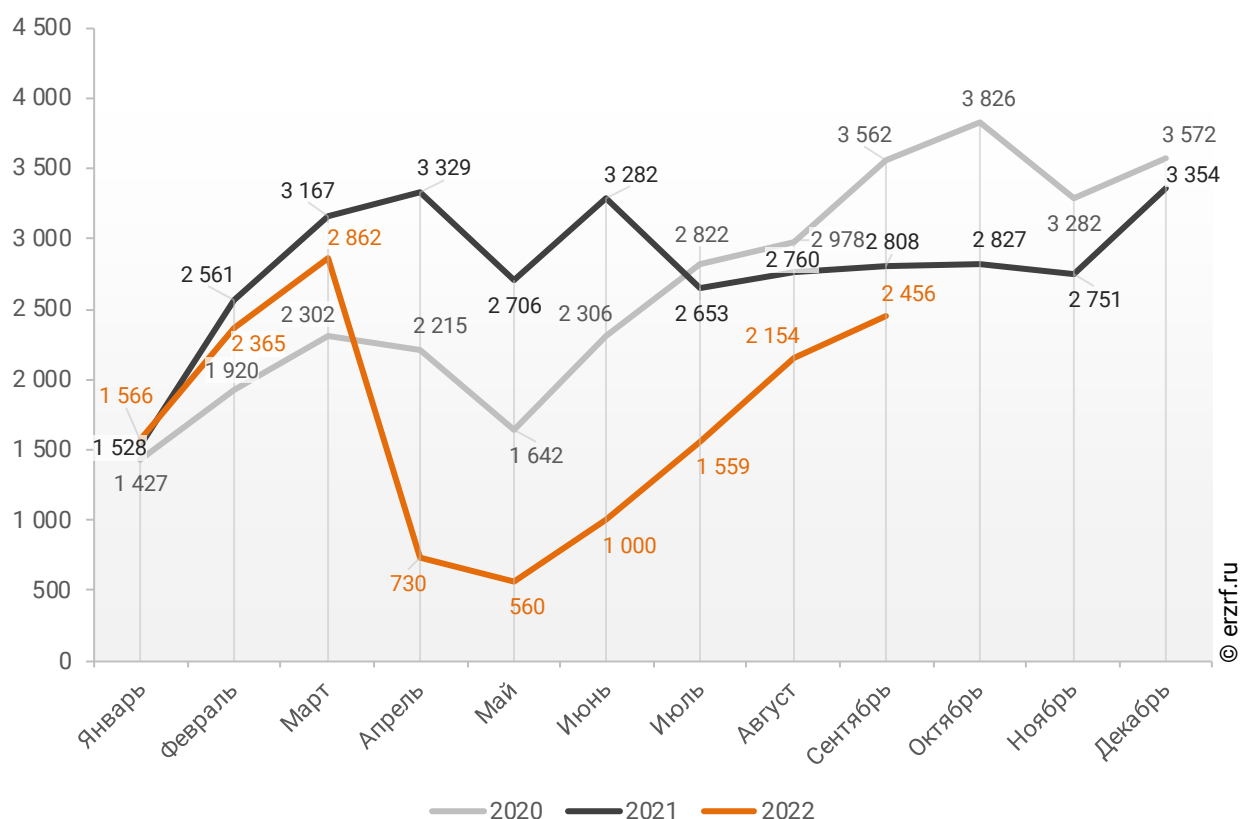
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Кемеровской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кемеровской области, составило 15 252, что на 38,5% меньше уровня 2021 г. (24 794 ИЖК), и на 28,0% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (21 174 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг.

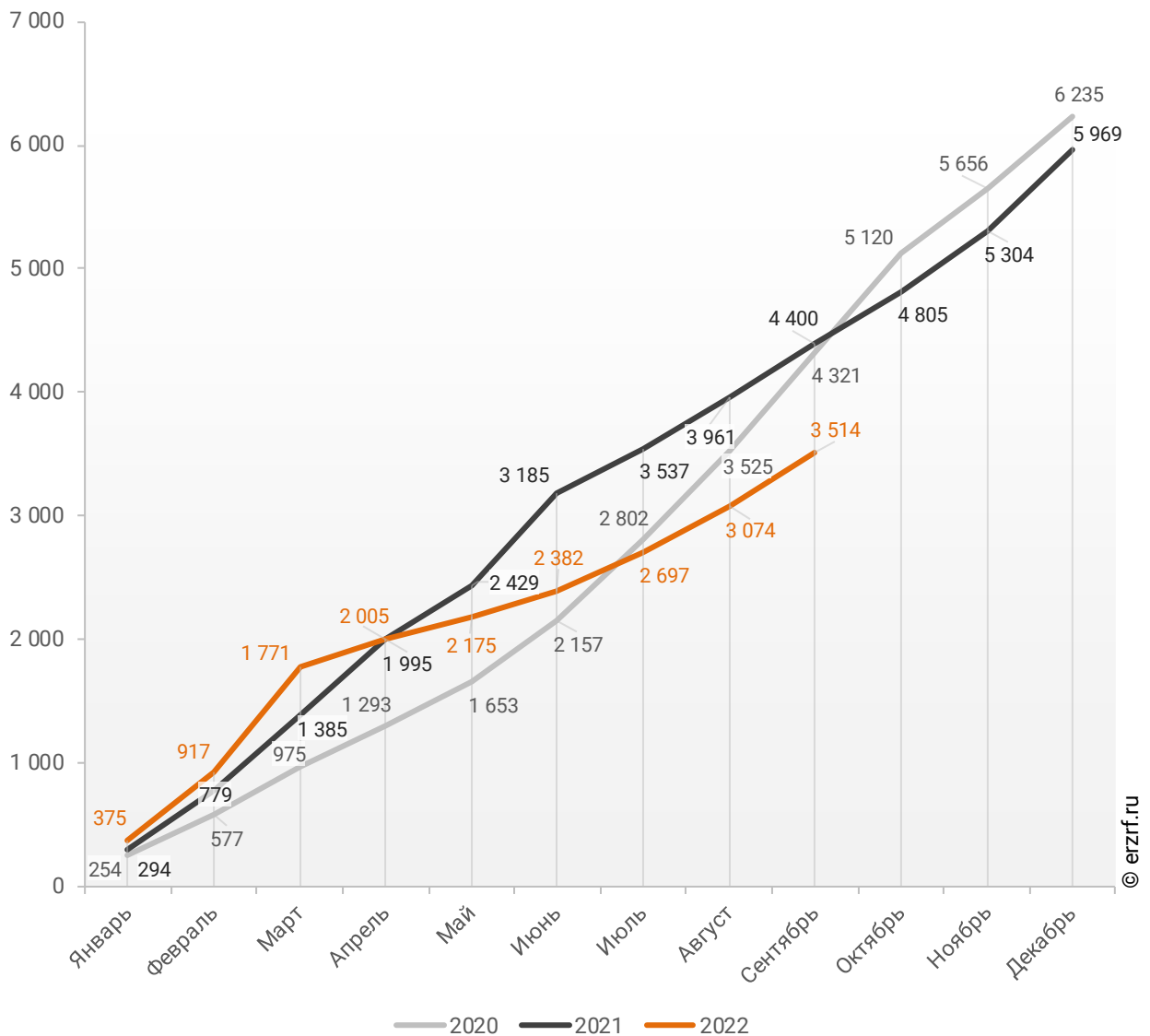


За 9 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 514, что на 20,1% меньше, чем в 2021 г. (4 400 ИЖК), и на 18,7% меньше соответствующего значения 2020 г. (4 321 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг.**

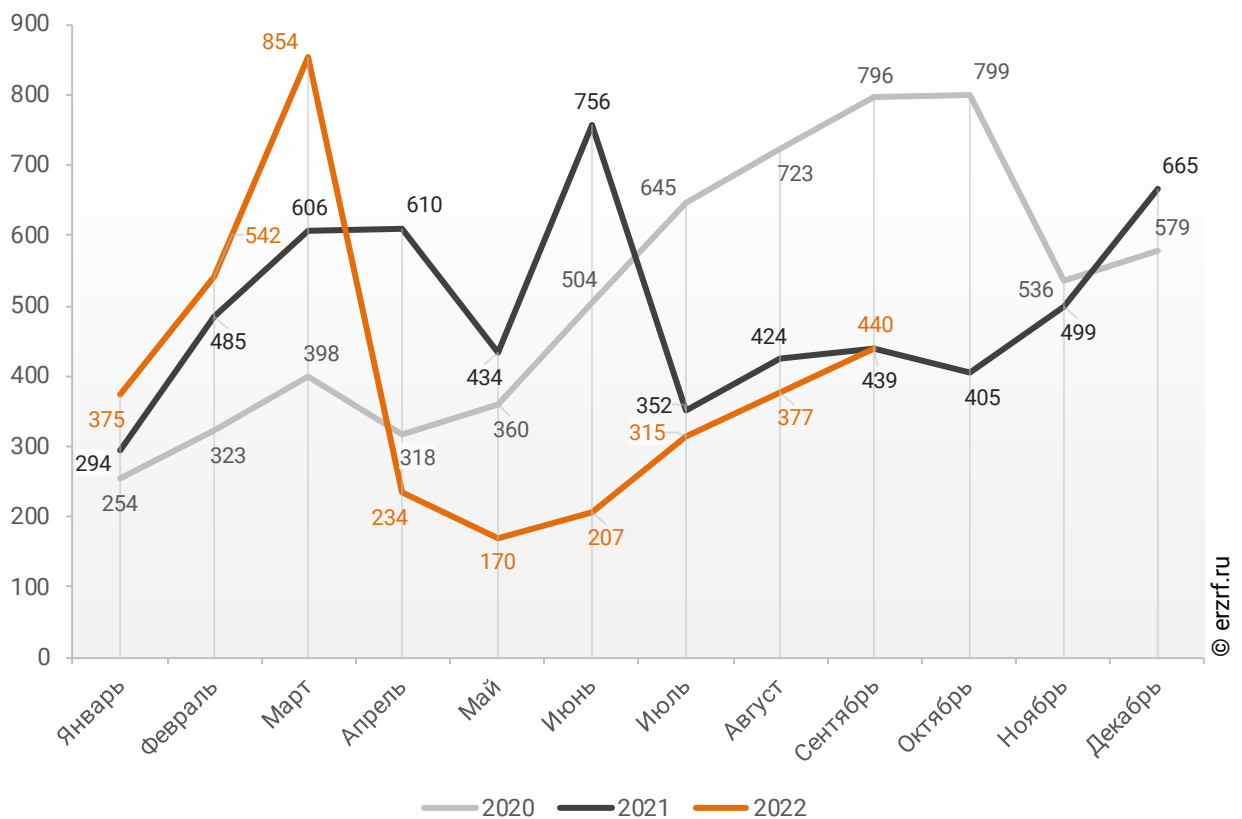


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Кемеровской области в сентябре 2022 года увеличилось на 0,2% по сравнению с сентябрем 2021 года (440 против 439 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг.**

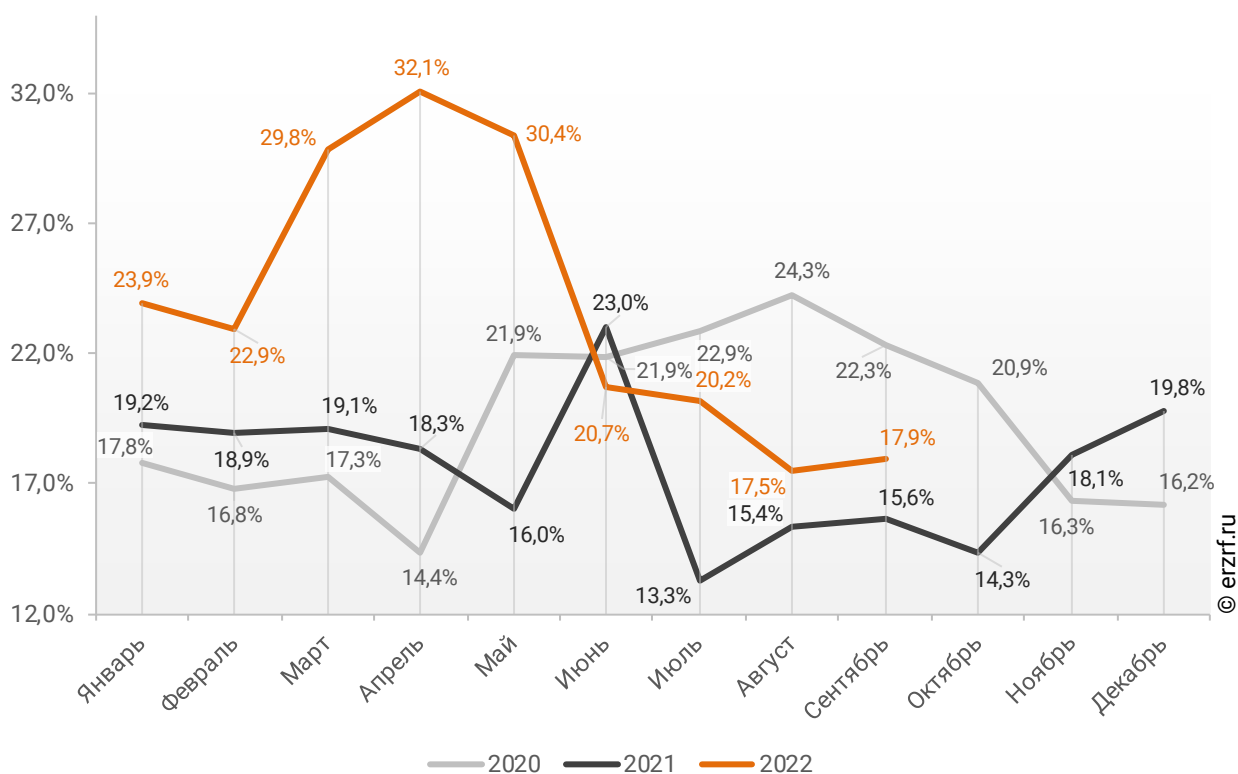


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2022 г., составила 23,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 5,3 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (17,7%), и на 2,6 п.п. больше уровня 2020 г. (20,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг.**





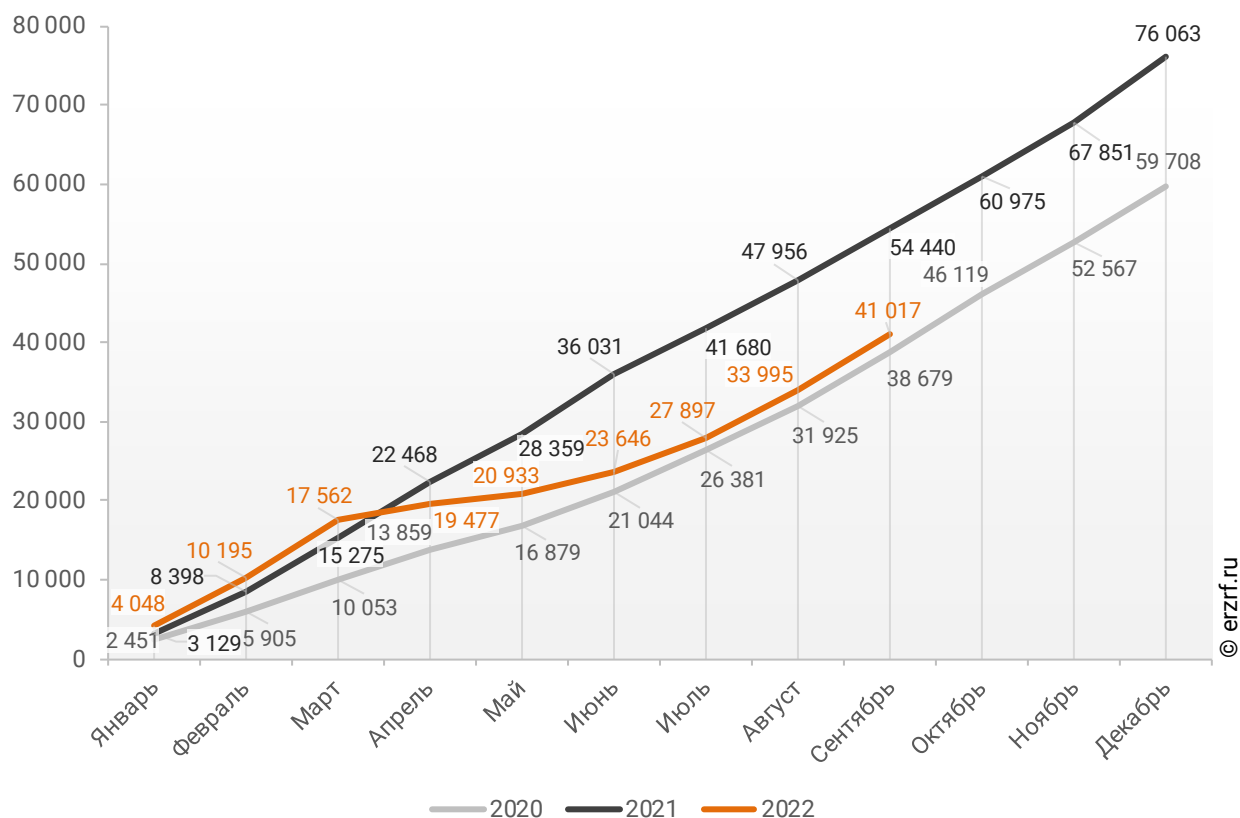
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, составил 41 017 млн ₽, что на 24,7% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (54 440 млн ₽), и на 6,0% больше аналогичного значения 2020 г. (38 679 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

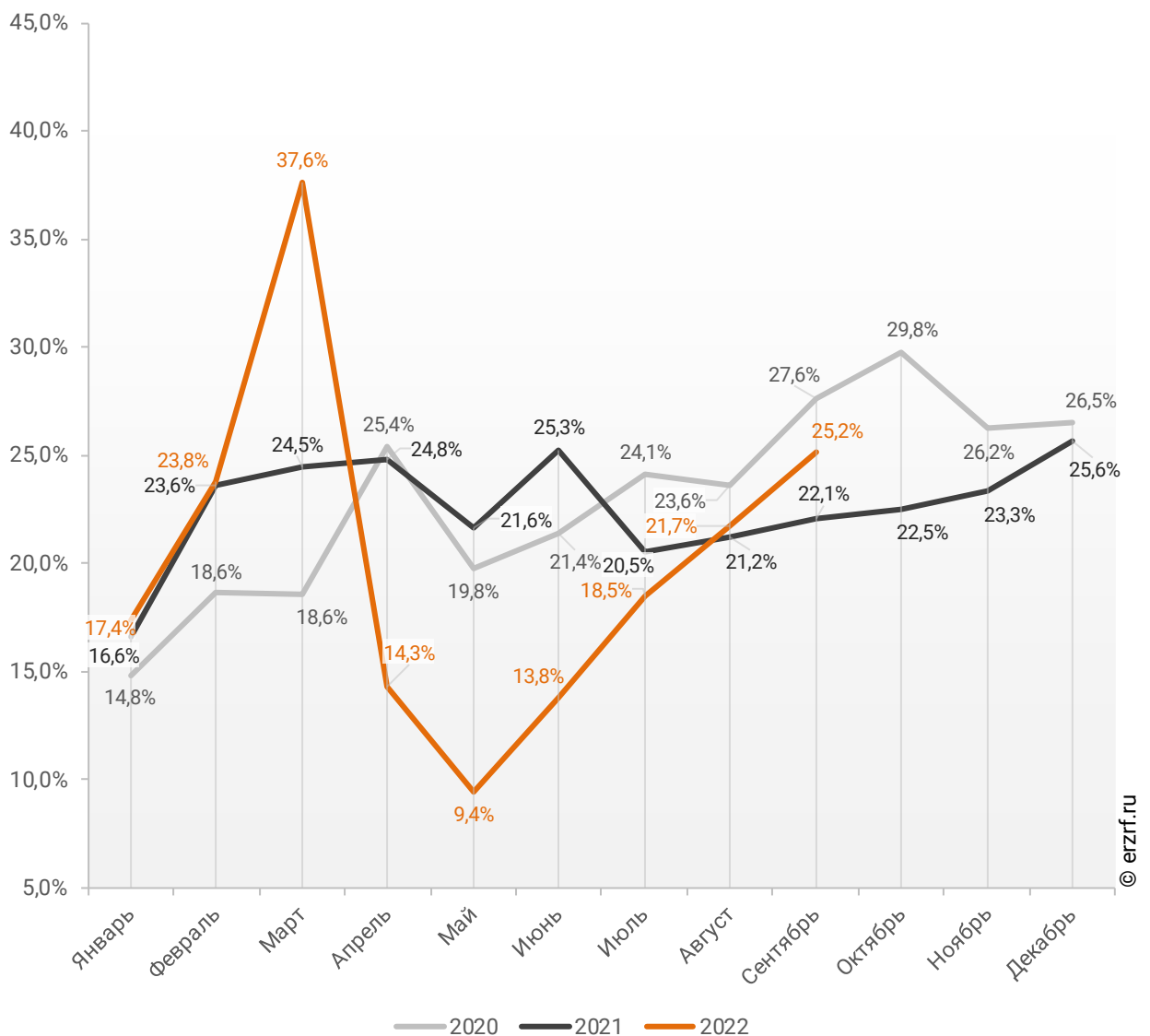


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2022 г. жителям Кемеровской области (196 177 млн ₽), доля ИЖК составила 20,9%, что на 1,6 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (22,5%), и на 0,9 п.п. меньше уровня 2020 г. (21,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг.**

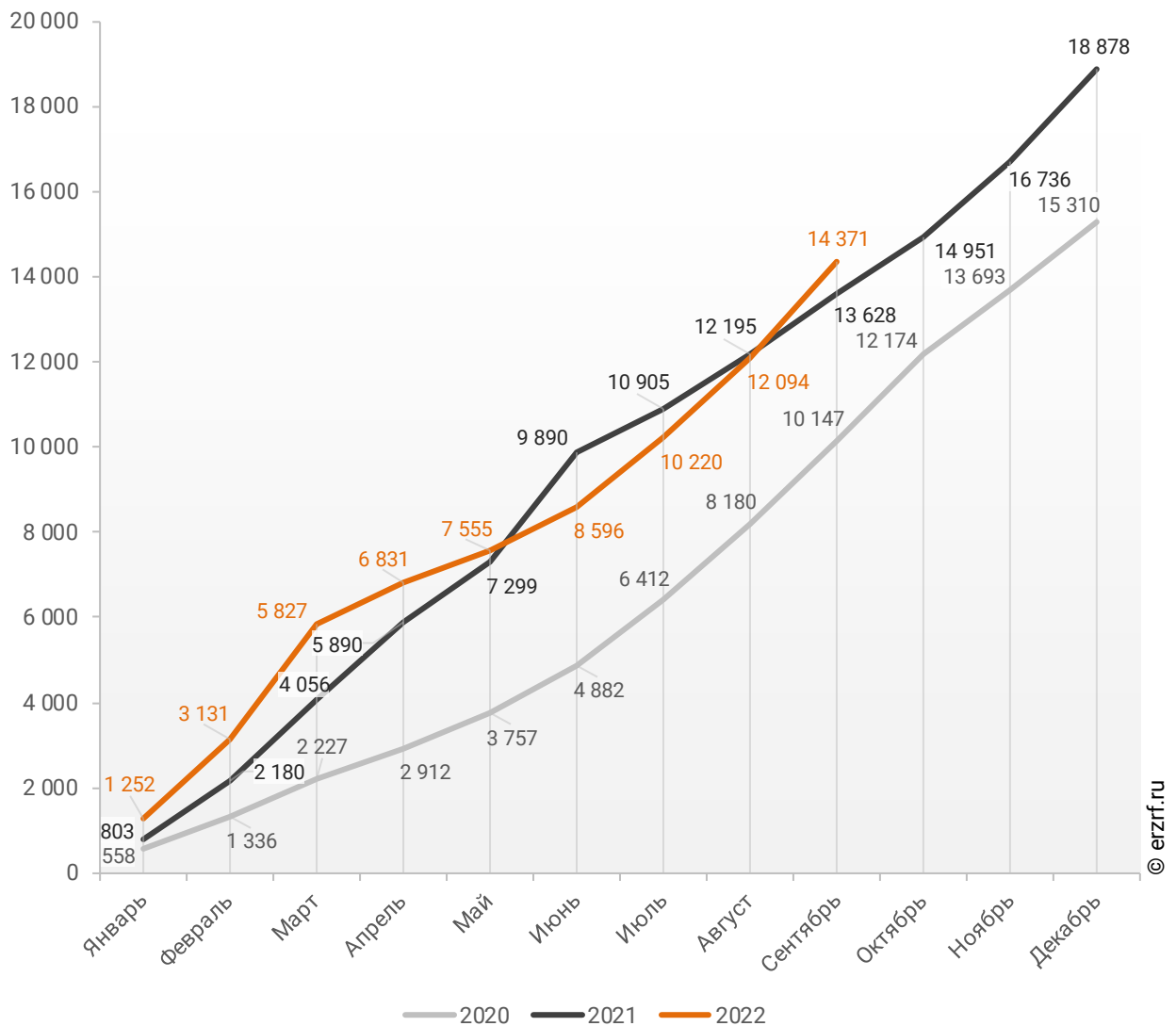


За 9 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог ДДУ, составил 14 371 млн ₽ (35,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 5,5% больше аналогичного значения 2021 г. (13 628 млн ₽), и на 41,6% больше, чем в 2020 г. (10 147 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2022 г. жителям Кемеровской области (196 177 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,3%, что на 1,7 п.п. больше уровня 2021 г. (5,6%), и на 1,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (5,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 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 2020 – 2022 гг.**

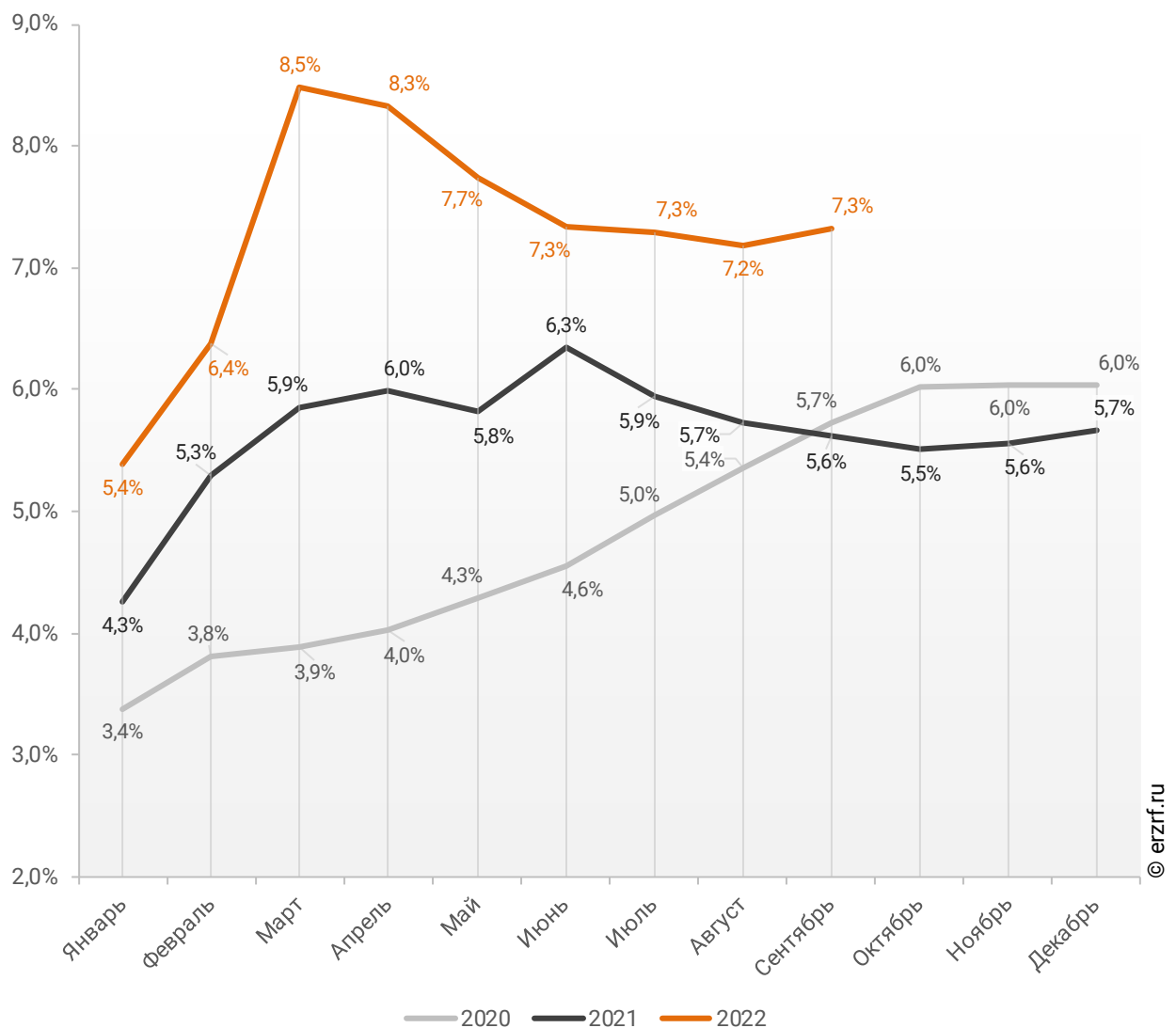
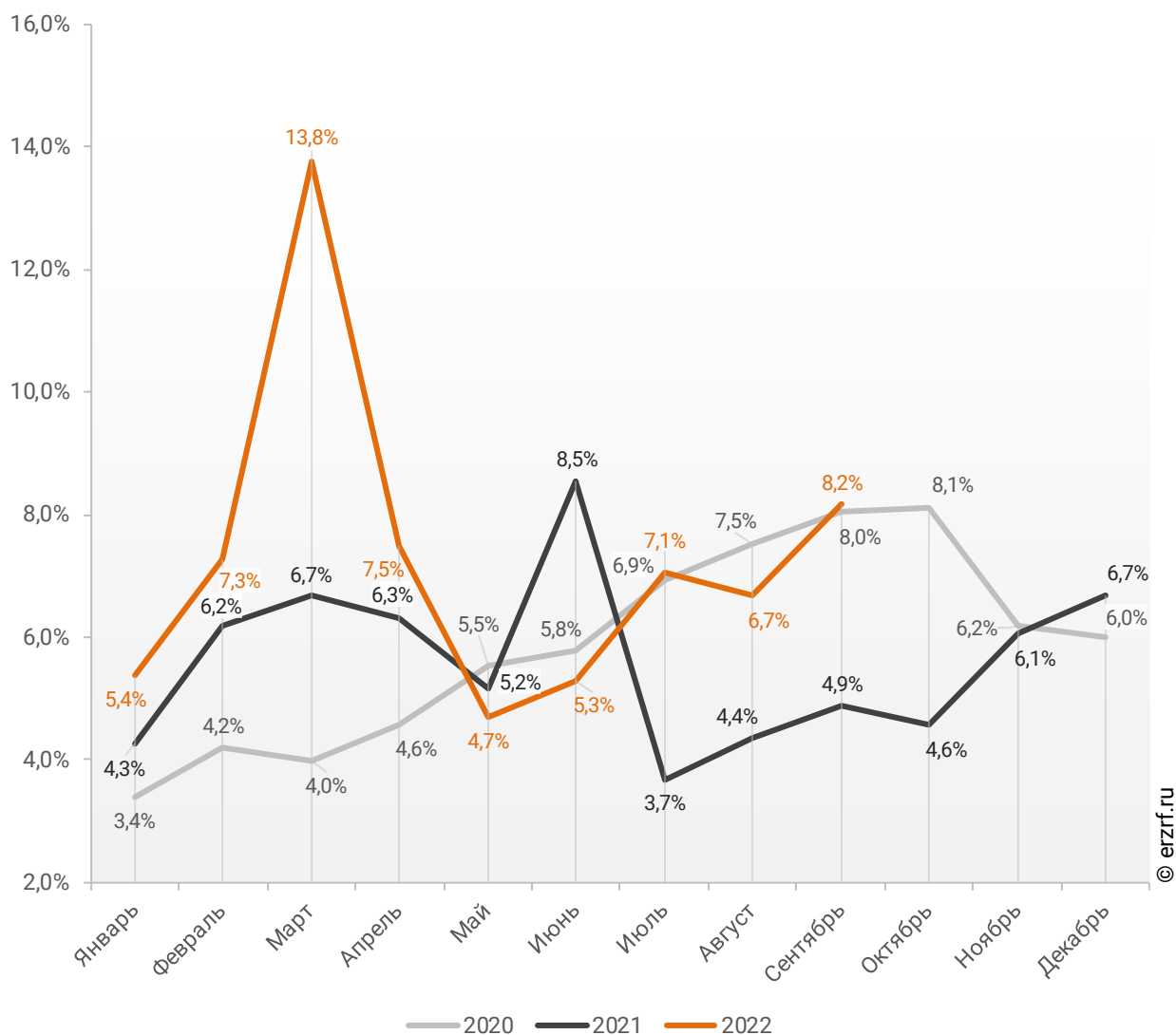


График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг.



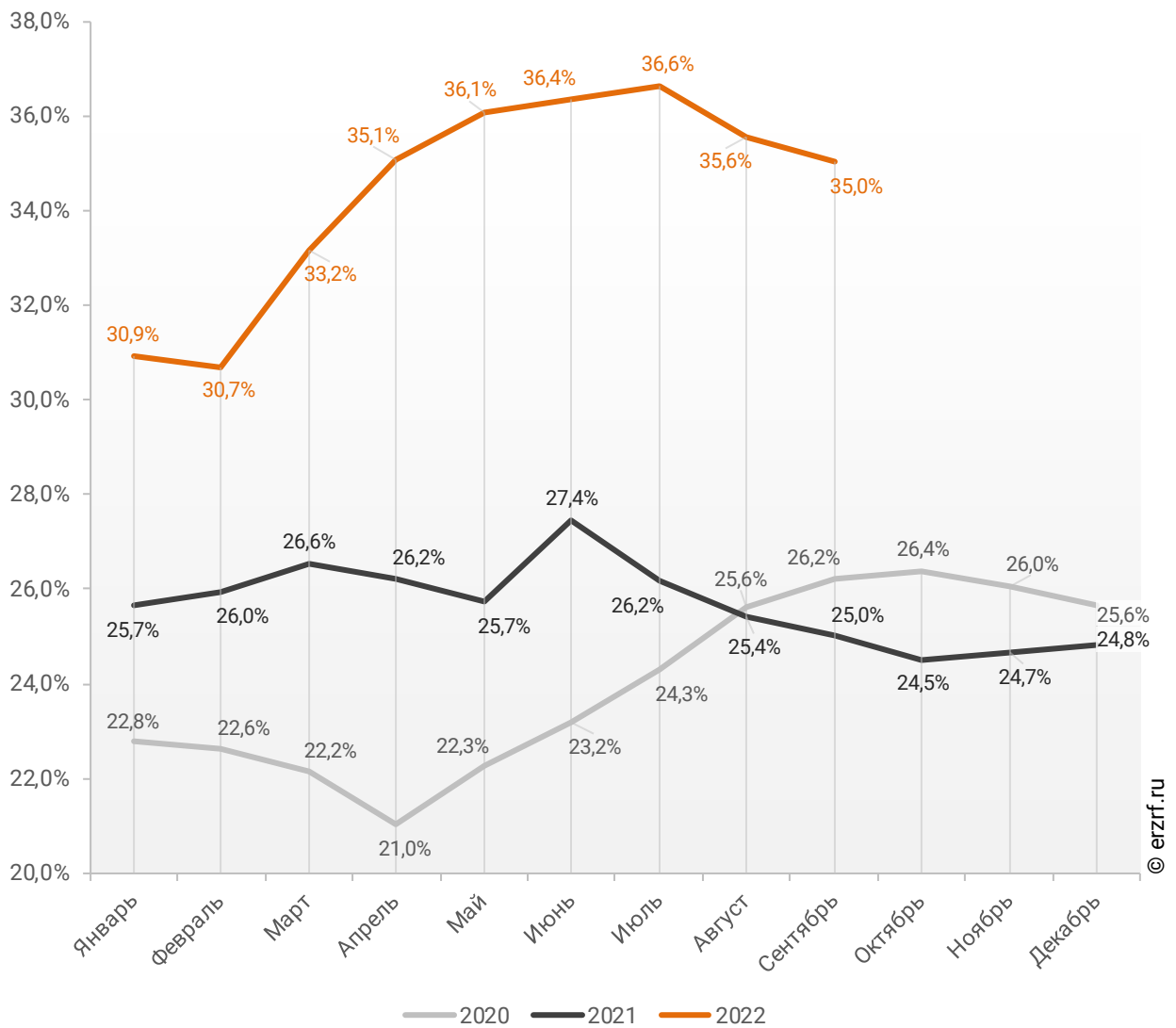
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2022 г., составила 35,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 10,0 п.п. больше, чем в 2021 г. (25,0%), и на 8,8 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (26,2%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 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 2020 – 2022 гг.**

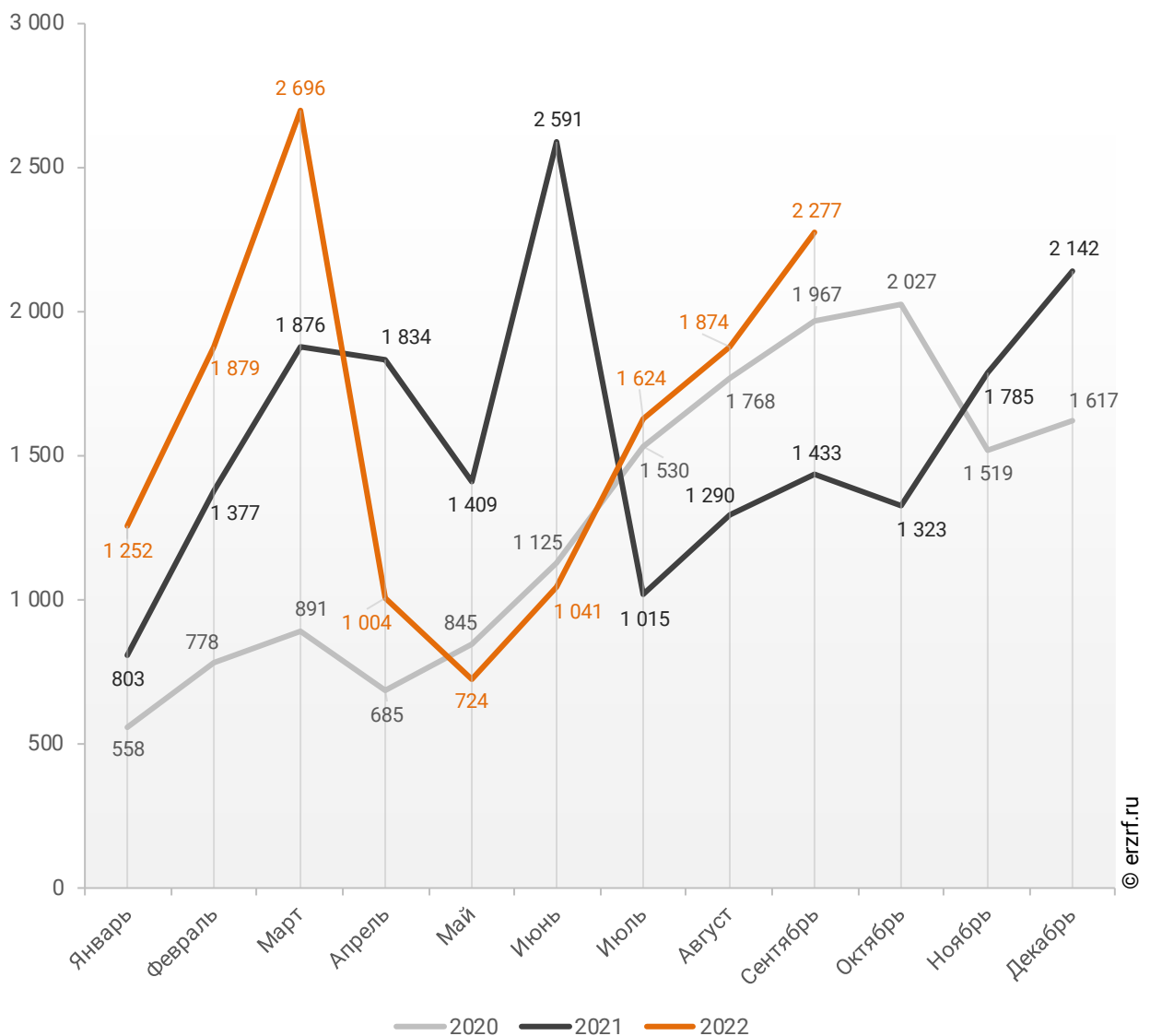


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Кемеровской области в сентябре 2022 года, увеличился на 58,9% по сравнению с сентябрем 2021 года (2,3 против 1,4 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

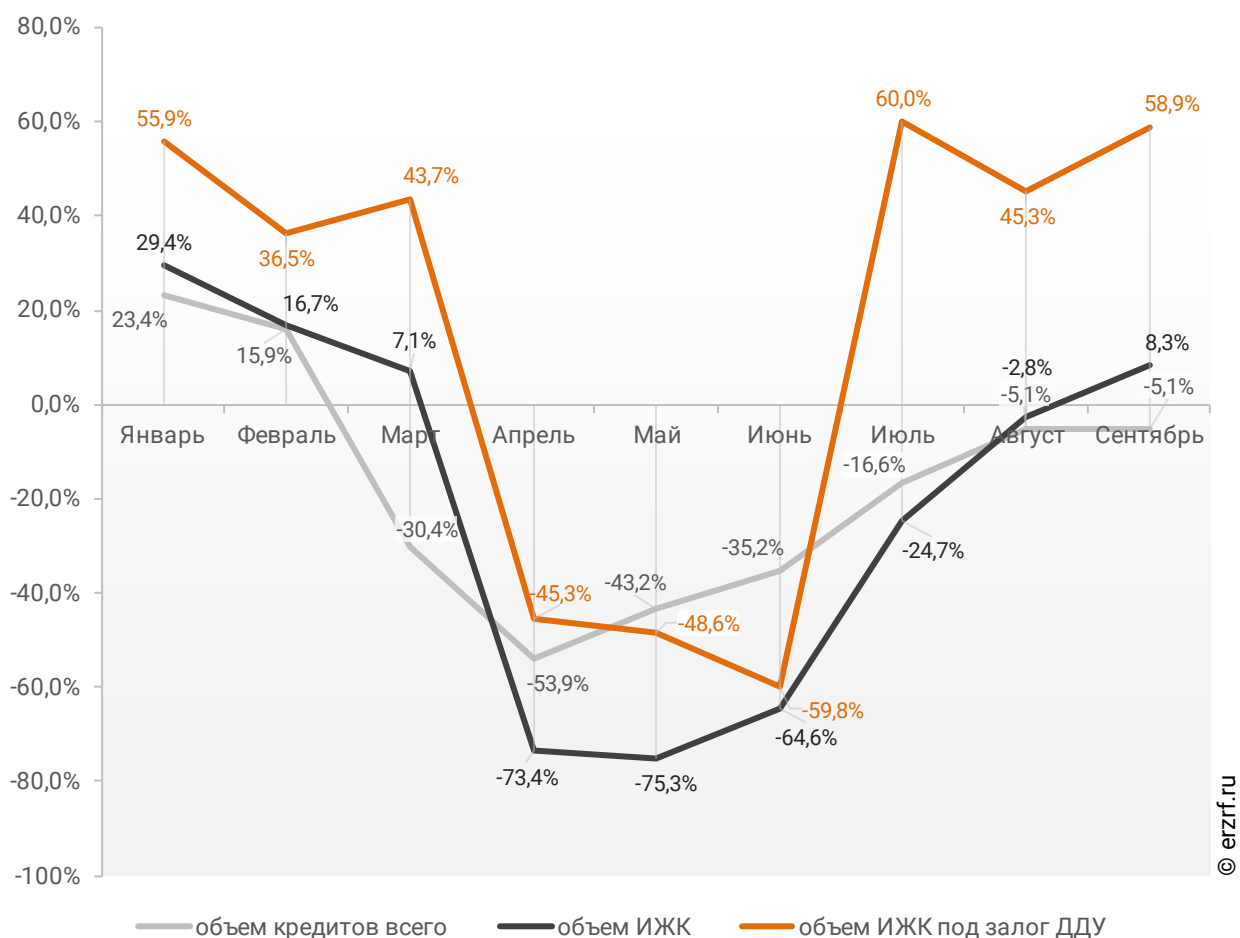
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 58,9% в сентябре 2022 года по сравнению с сентябрем 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 5,1% (27,9 против 29,4 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 8,3% (7,0 против 6,5 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

**График 21**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 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 8,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 32,4%.



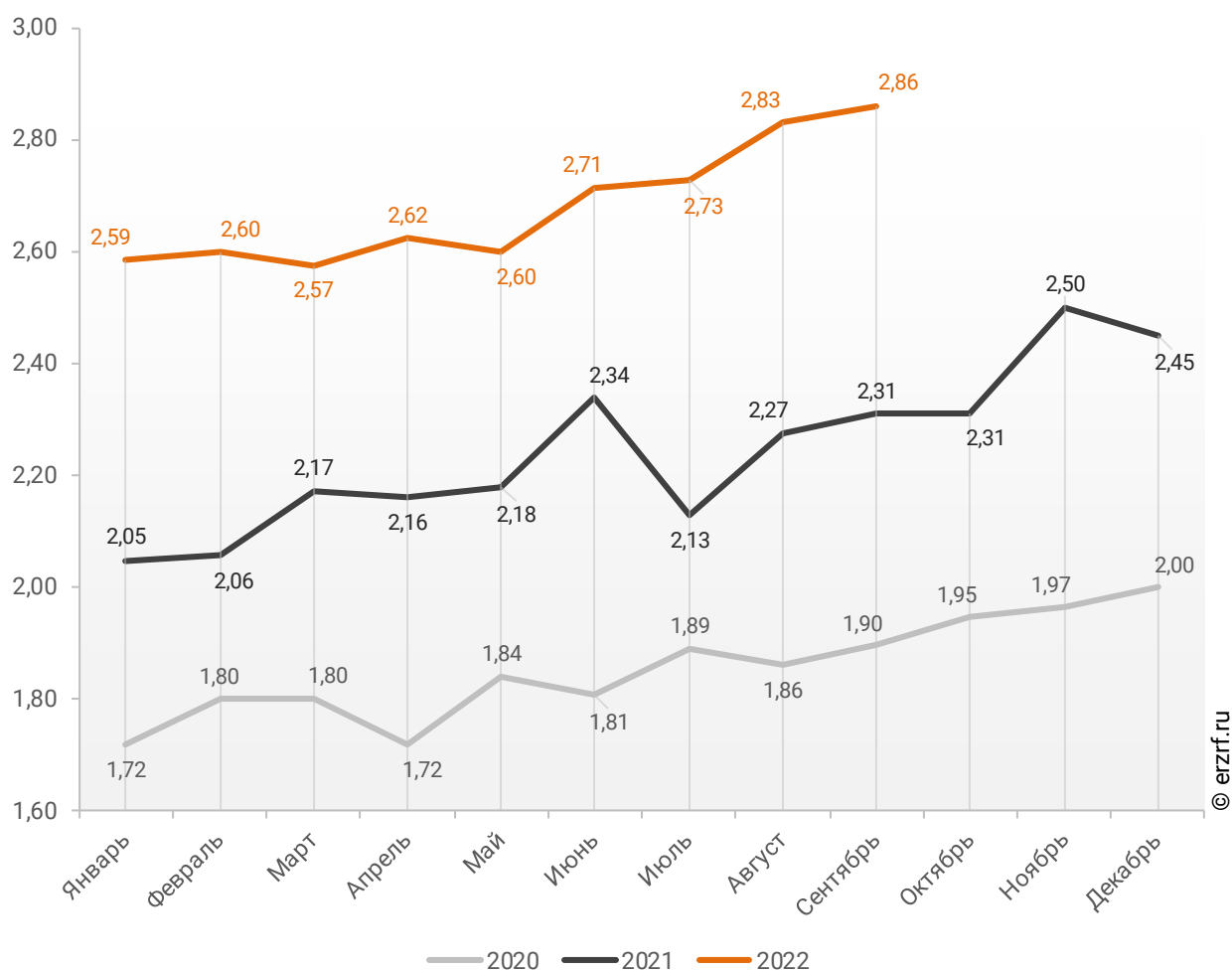
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2022 г. средний размер ИЖК в Кемеровской области составил 2,86 млн ₽, что на 23,8% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,31 млн ₽), и на 50,8% больше аналогичного значения 2020 г. (1,90 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

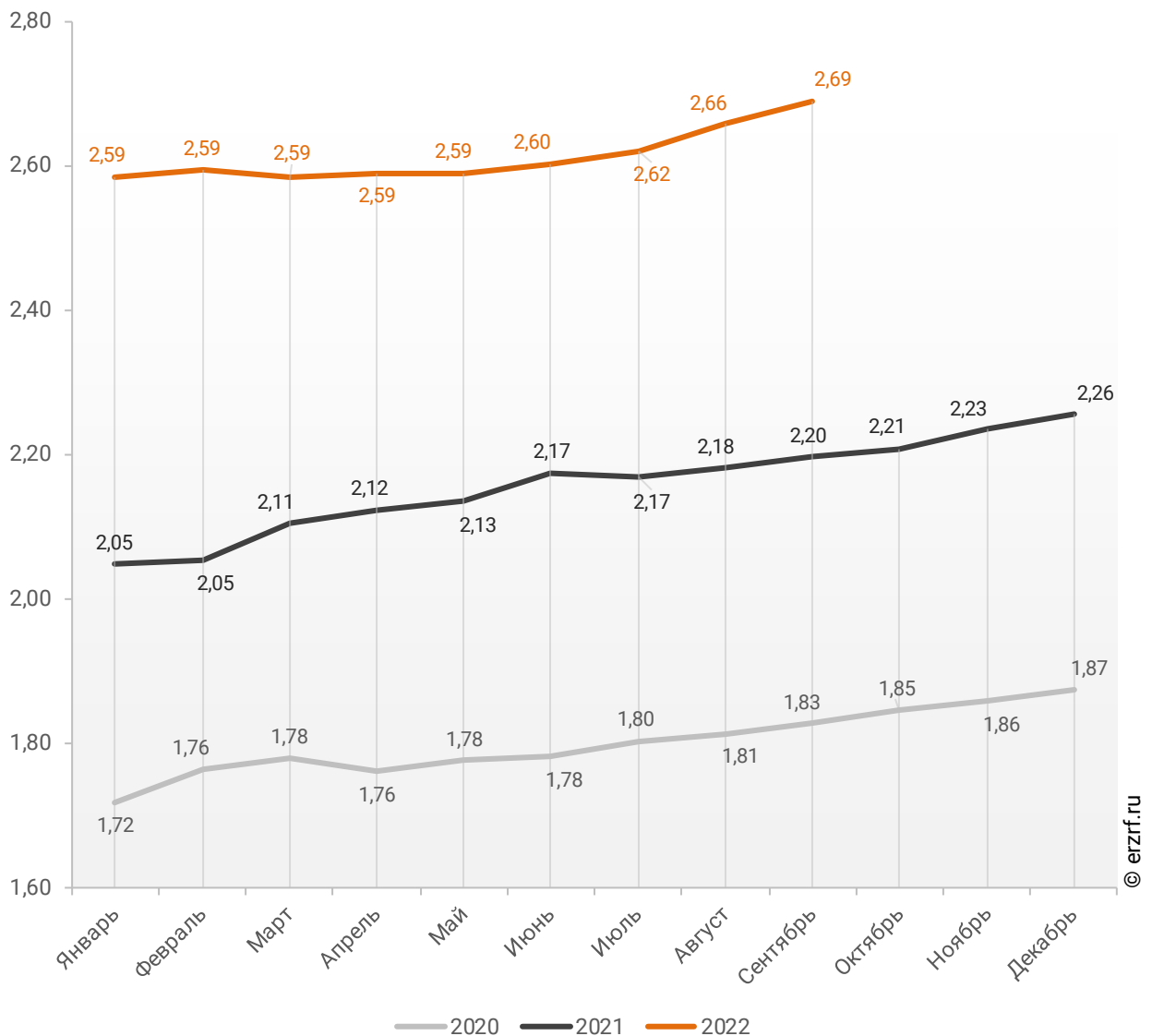


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 2,69 млн ₽, что на 22,4% больше, чем в 2021 г. (2,20 млн ₽), и на 47,2% больше соответствующего значения 2020 г. (1,83 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

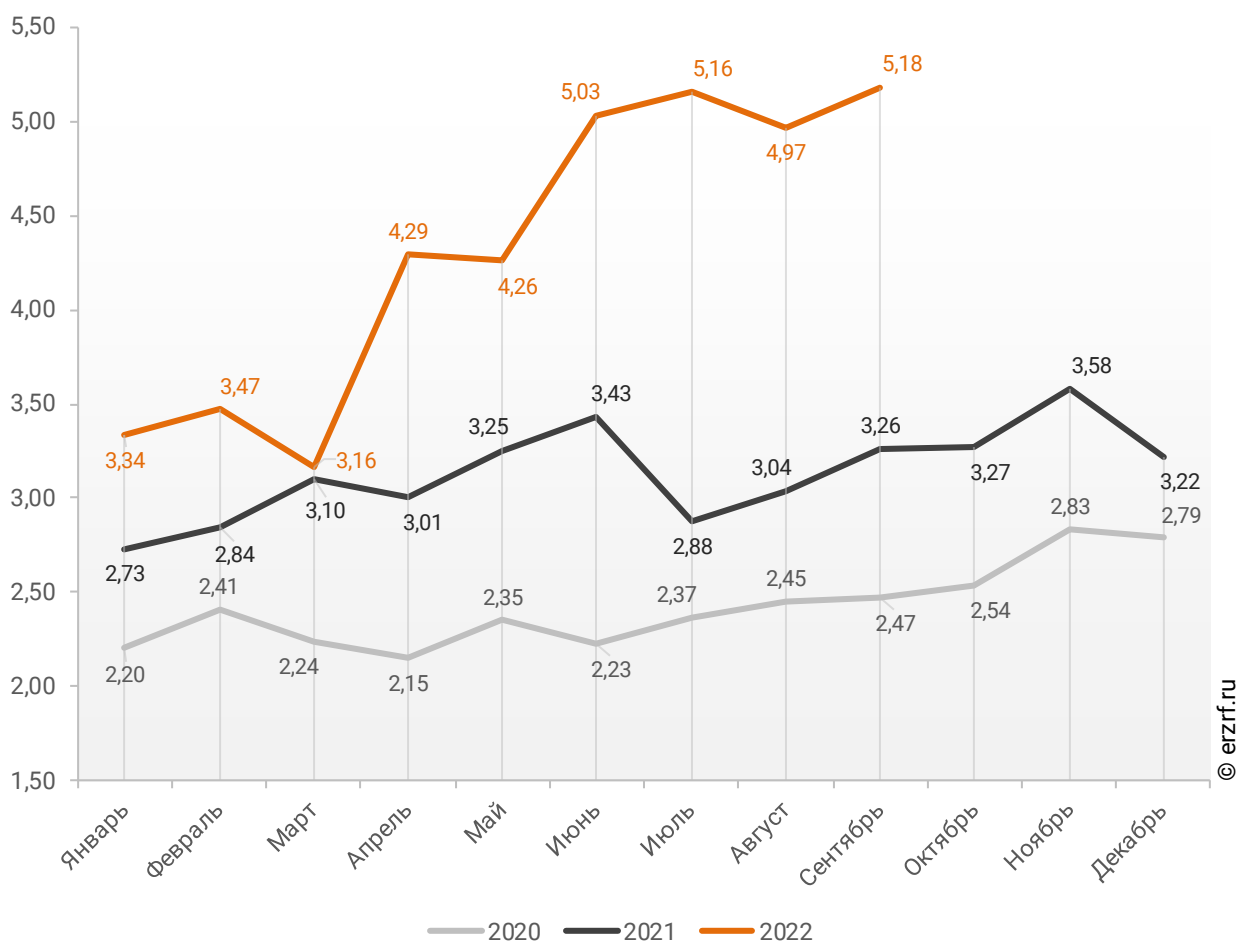


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кемеровской области в сентябре 2022 года увеличился на 58,9% по сравнению с сентябрем 2021 года (5,18 против 3,26 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 4,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

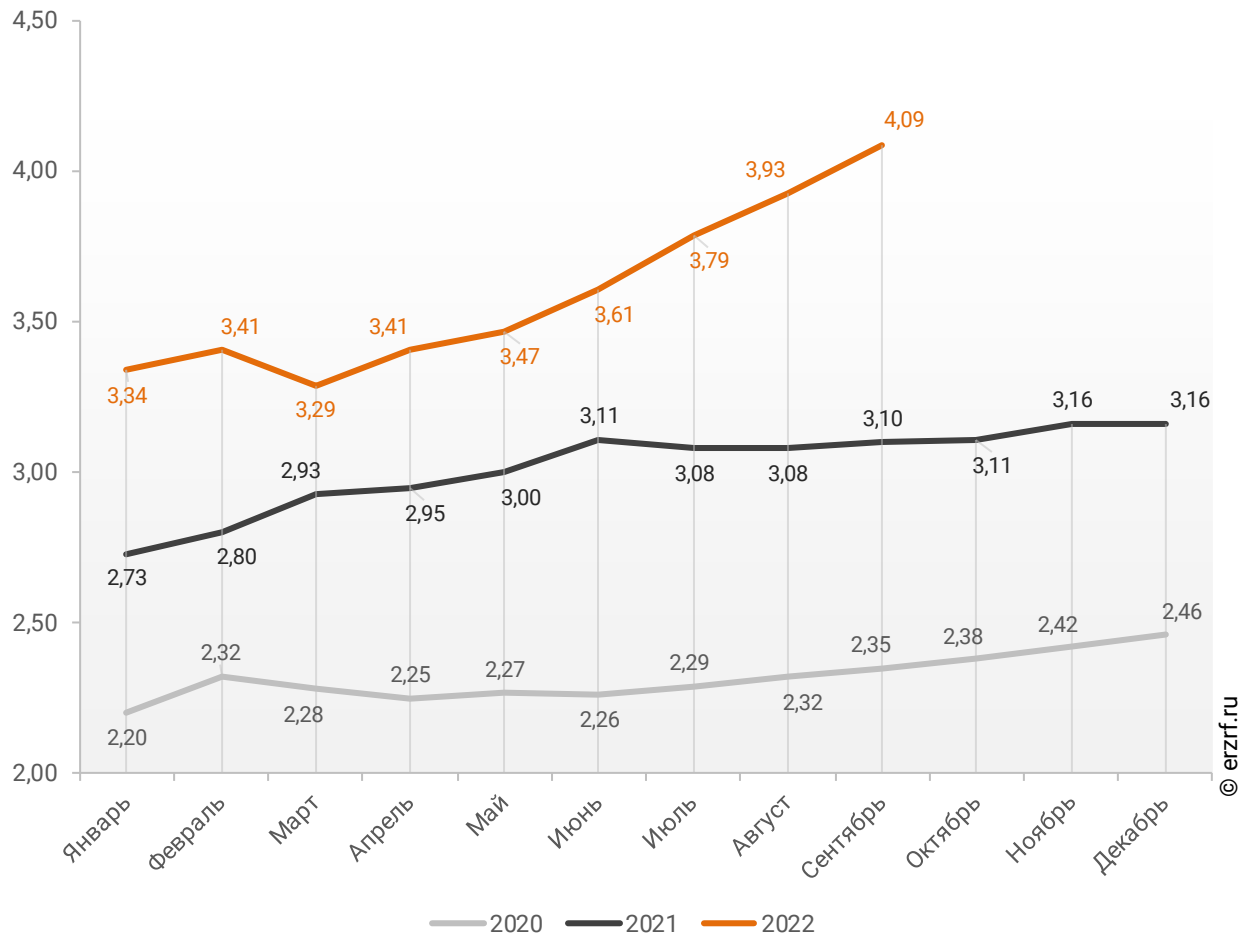


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 4,09 млн ₽ (на 52,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 31,9% больше соответствующего значения 2021 г. (3,10 млн ₽), и на 74,0% больше уровня 2020 г. (2,35 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

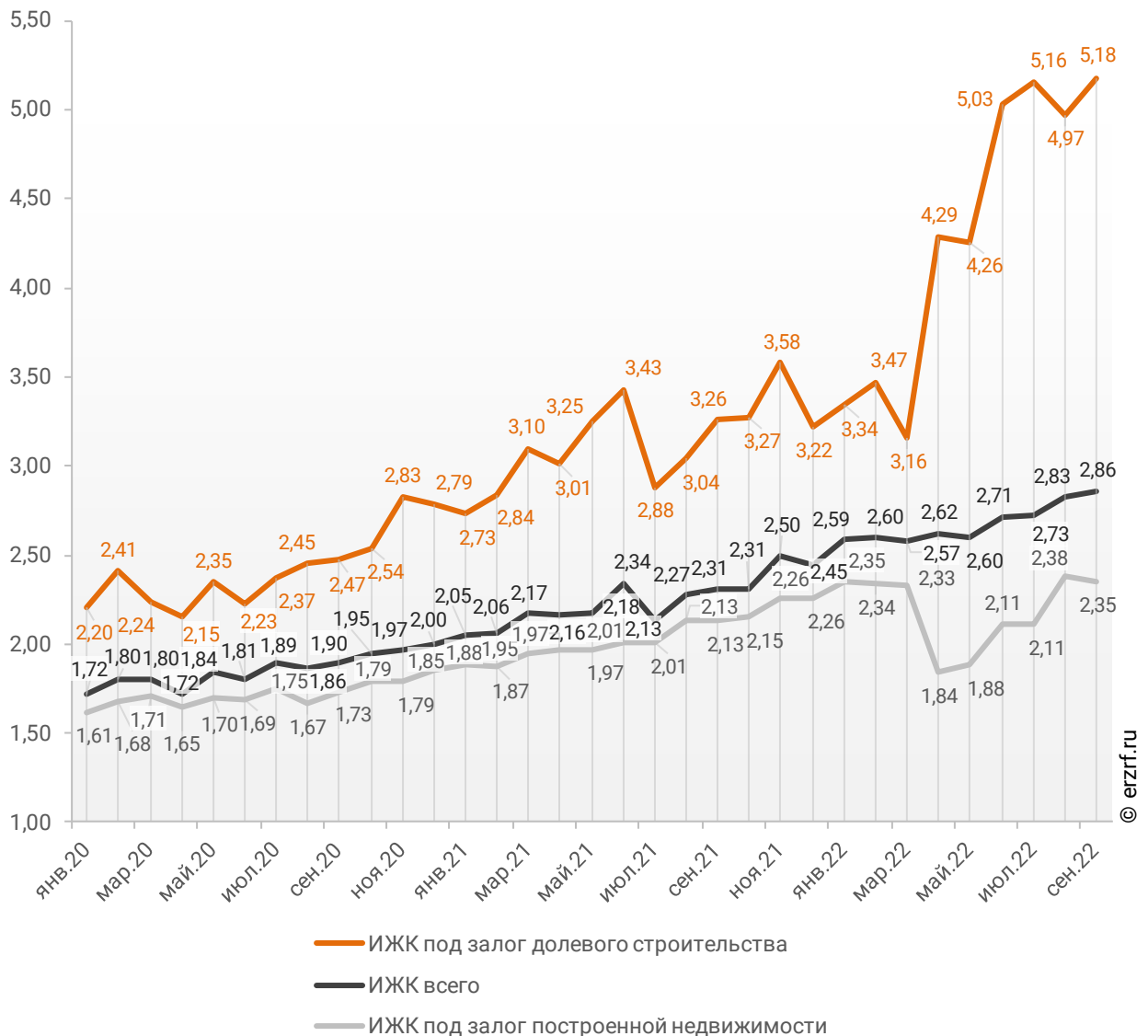


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 10,3% – с 2,13 до 2,35 млн ₽.

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

**График 26**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 67,3 п.п. – с 53,1% до 120,4%.

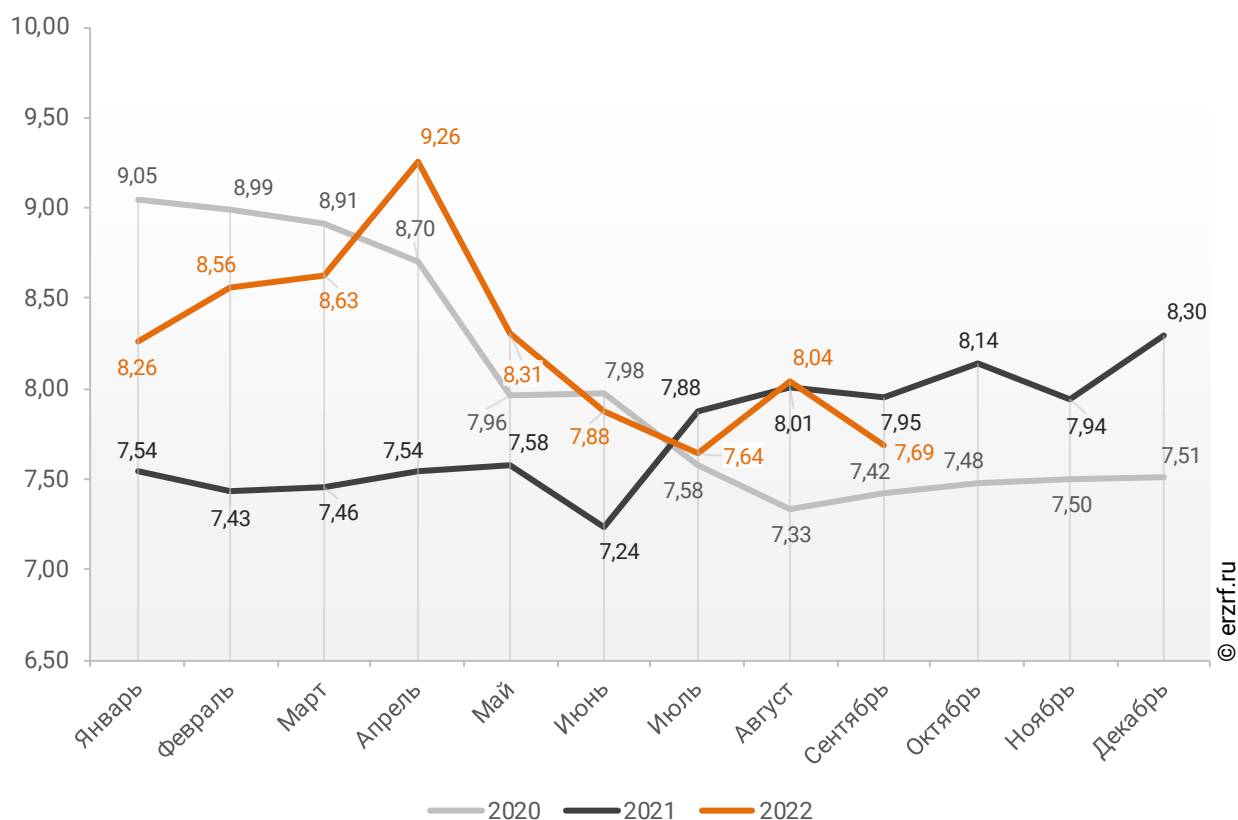
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2022 года в Кемеровской области, средневзвешенная ставка составила 7,69%. По сравнению с таким же показателем сентября 2021 года произошло снижение ставки на 0,26 п.п. (с 7,95 до 7,69%).

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, %

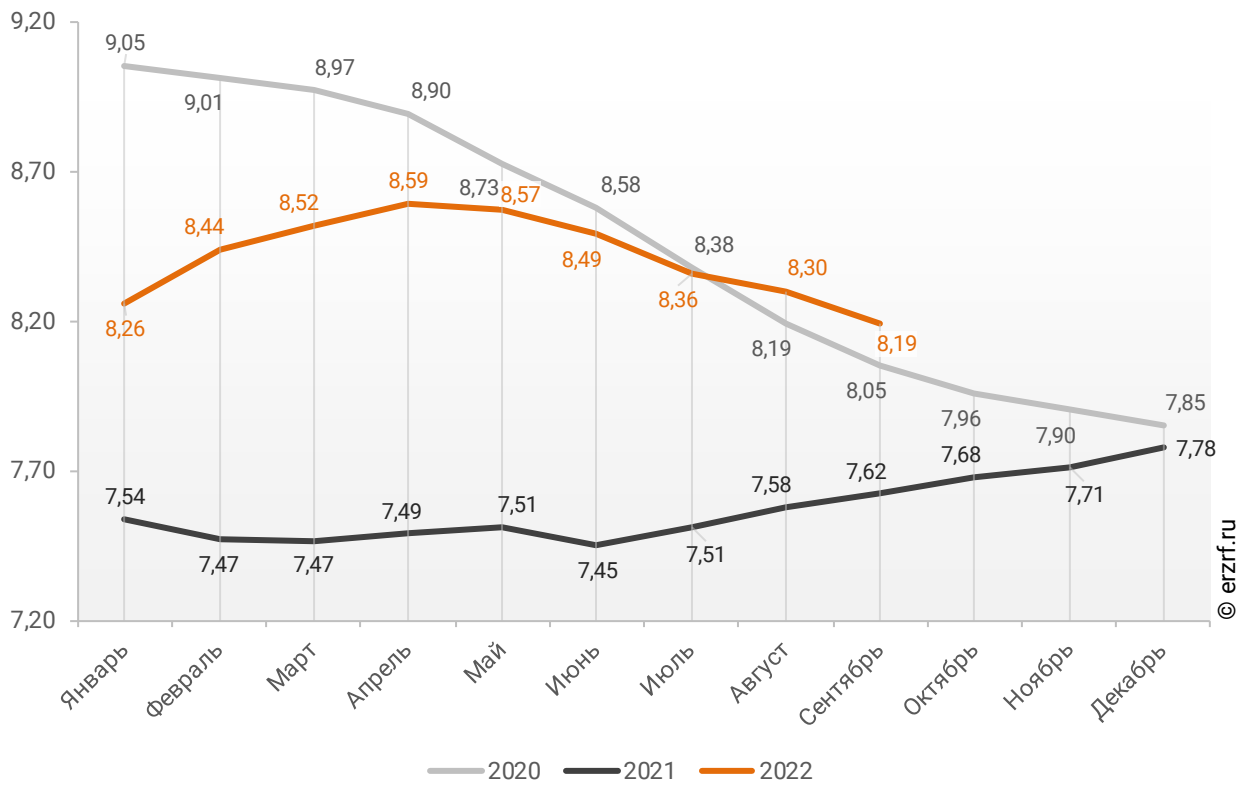


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 8,19%, что на 0,57 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,62%), и на 0,14 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (8,05%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.**

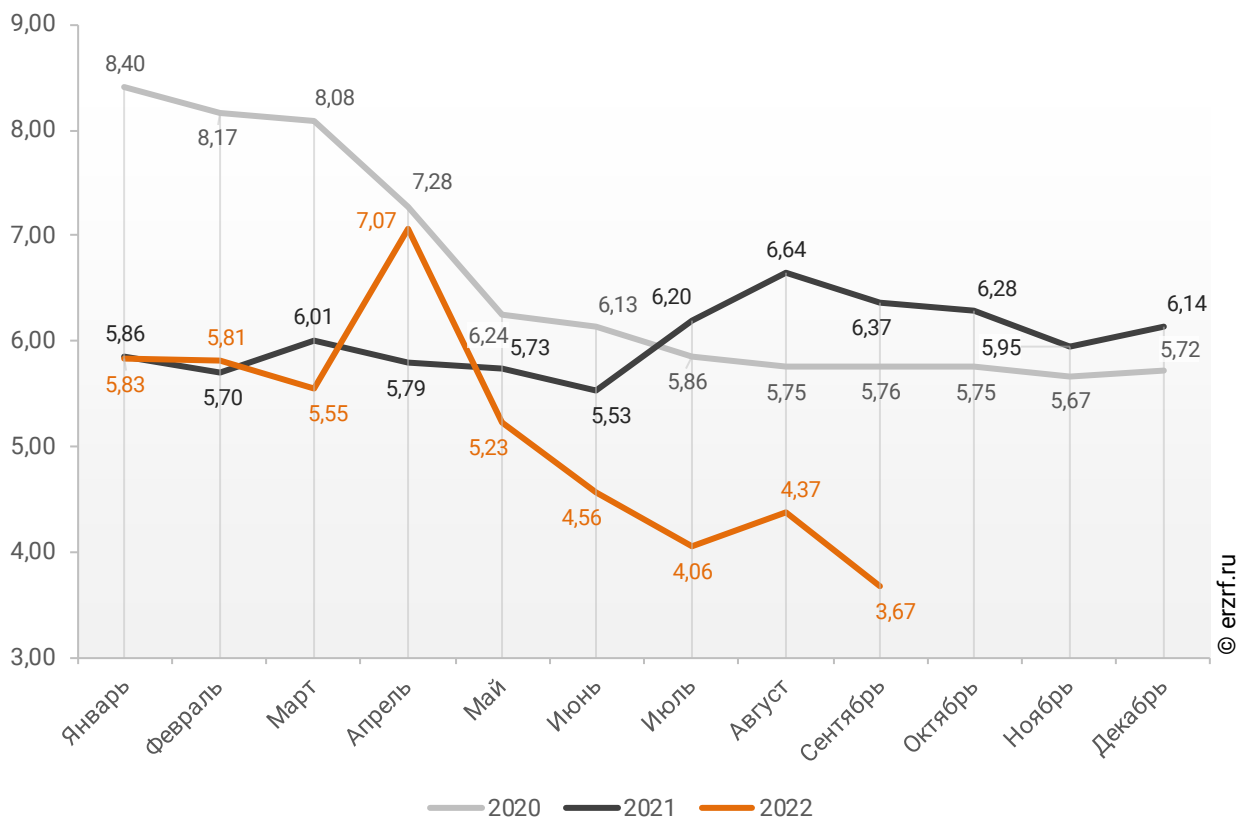


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Кемеровской области в сентябре 2022 года, составила 3,67%, что на 2,70 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2021 года (6,37%).

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, %**



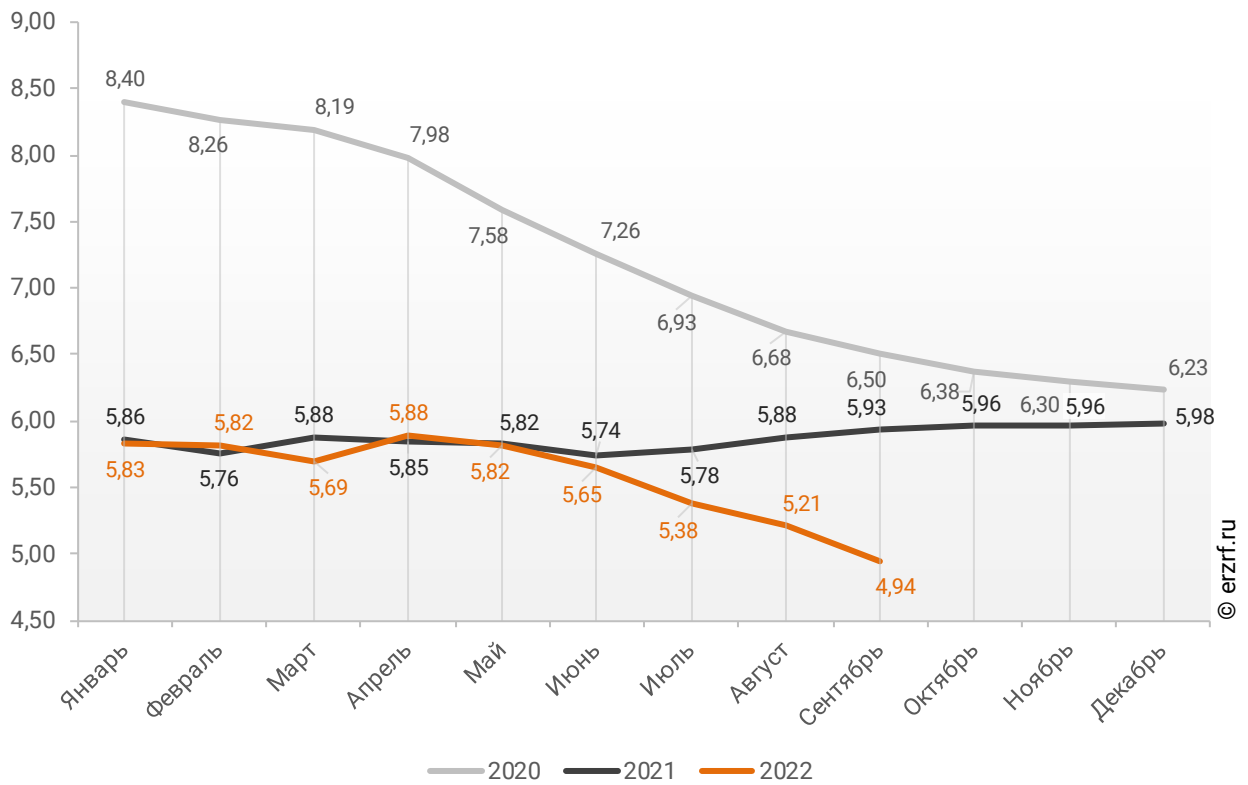


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 4,94% (на 3,25 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,99 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,93%), и на 1,56 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,50%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг.**

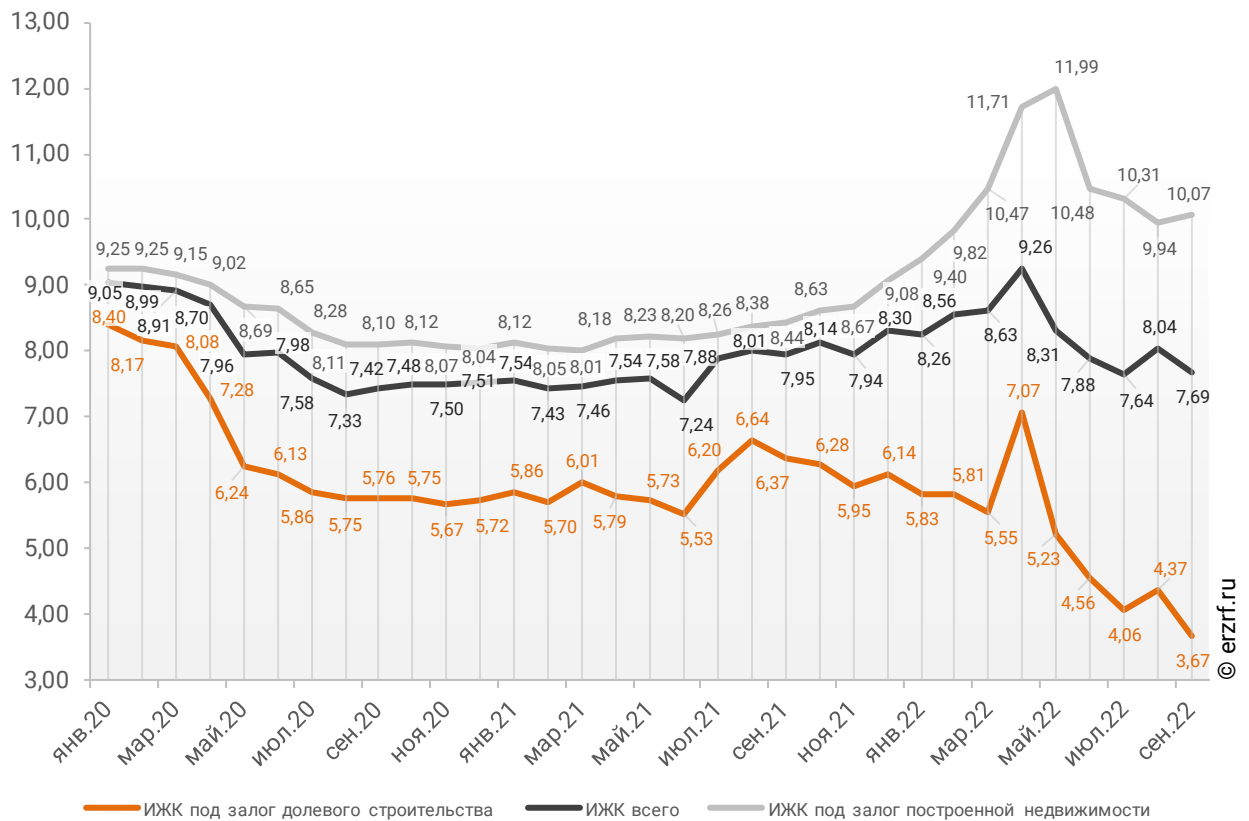


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кемеровской области в сентябре 2022 года составила 10,07%, что на 1,63 п.п. больше значения за сентябрь 2021 года (8,44%).

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

**График 31**

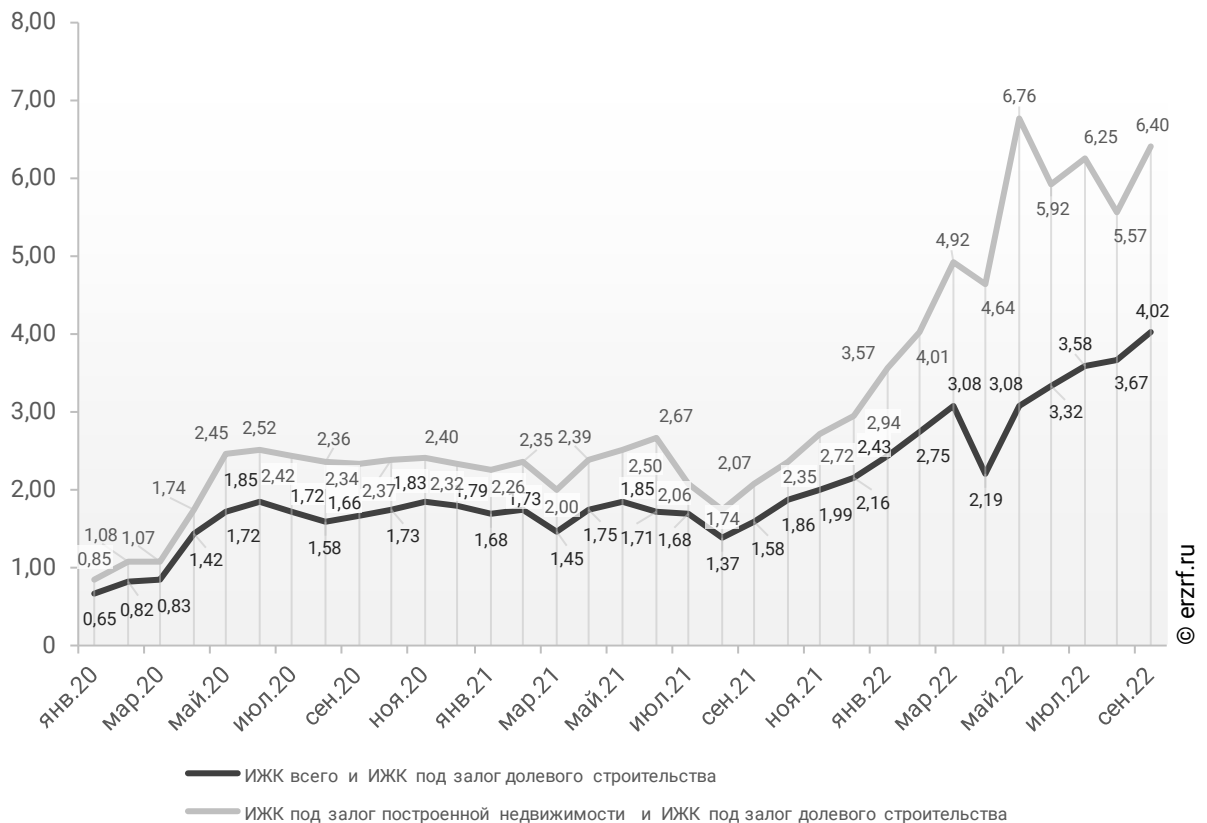
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Кемеровской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Кемеровской области увеличилась в 2,5 раза с 1,58 п.п. до 4,02 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Кемеровской области за год увеличилась в 3,1 раза с 2,07 п.п. до 6,40 п.п. (График 32).

**График 32**

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

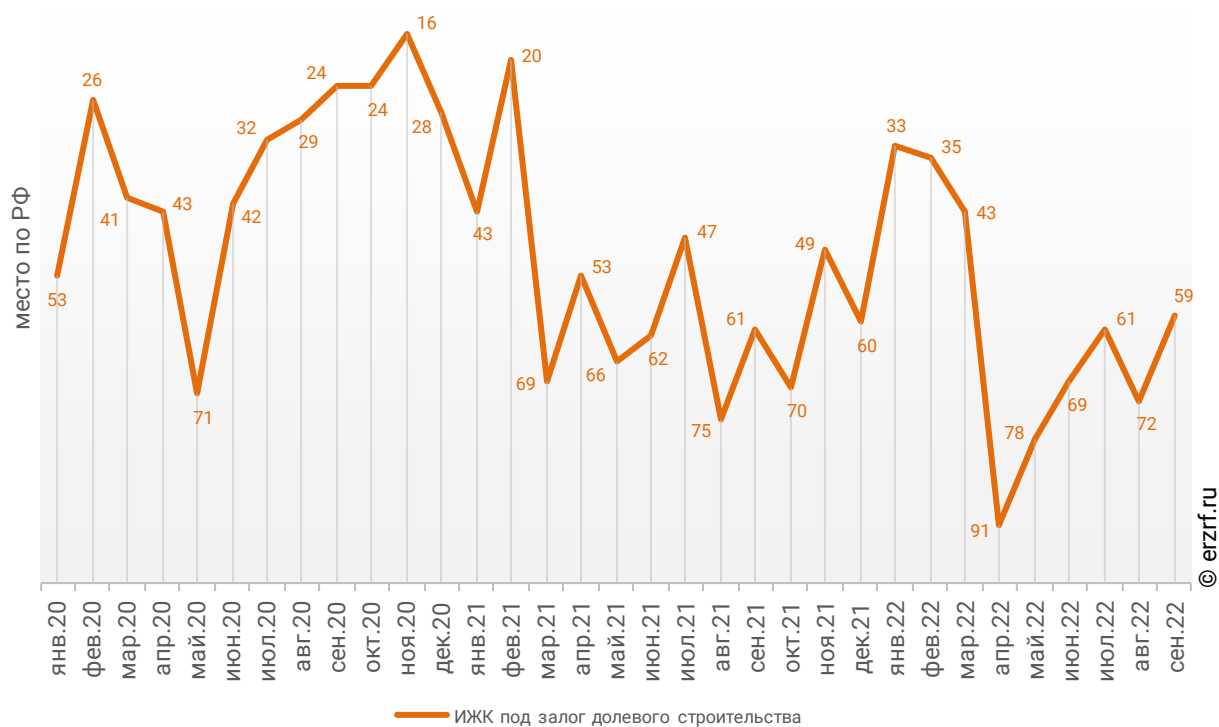


Кемеровская область занимает 77-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Кемеровская область занимает 59-е место, и 87-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 2022 года снизились на 3,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала падение реальных доходов населения составило 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

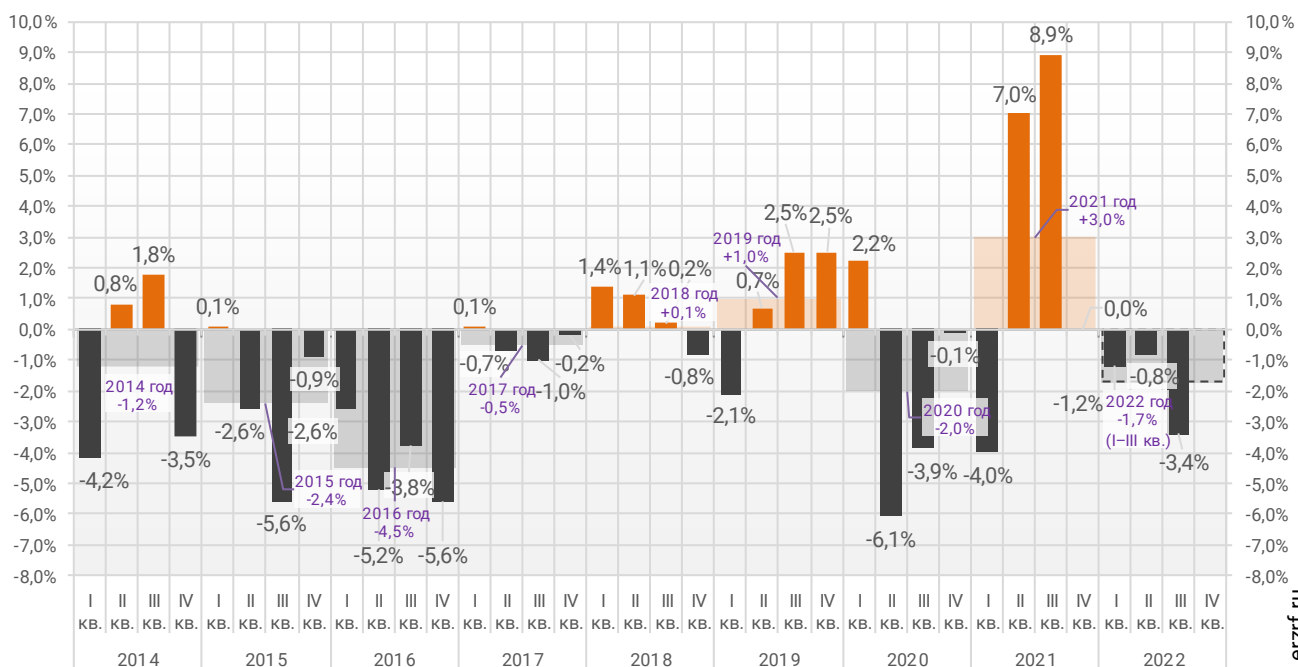
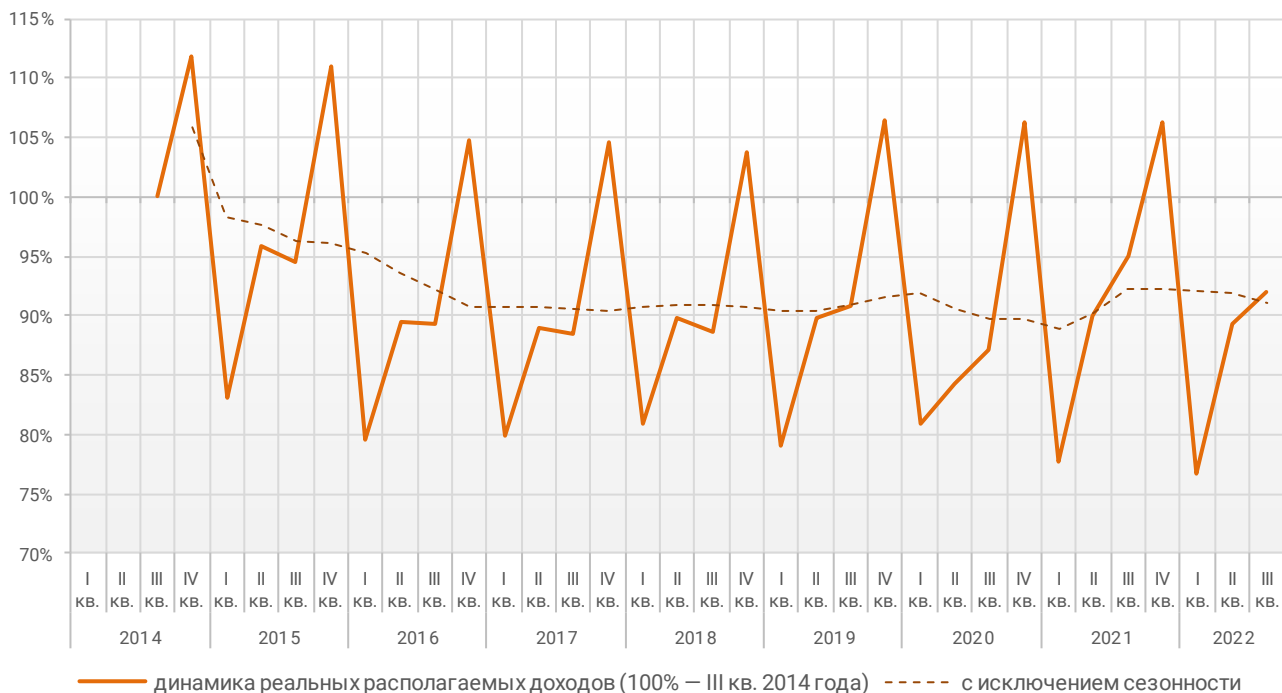


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2022 года составило 8,0% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



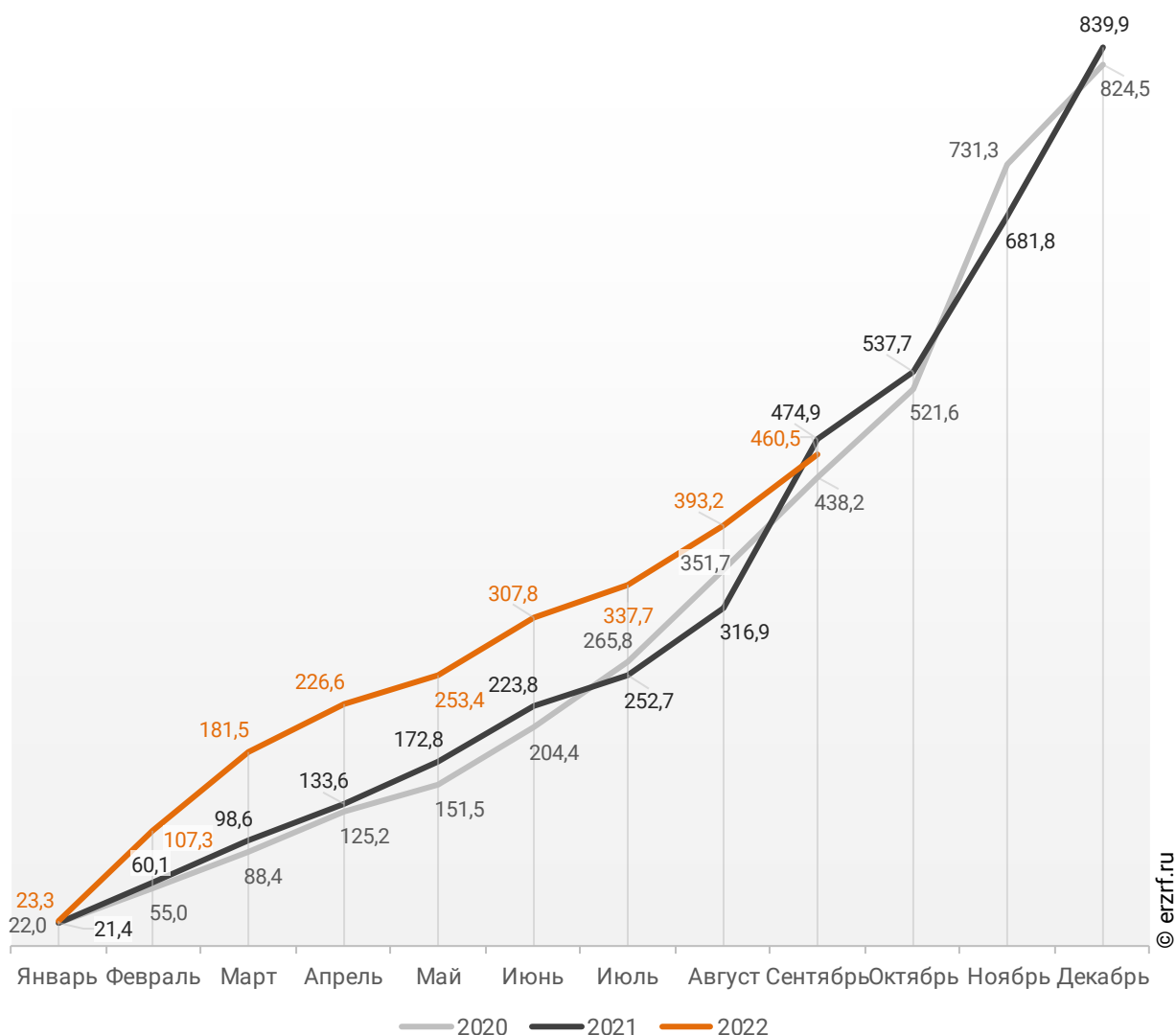
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2022 г. показывает снижение на 3,0% графика ввода жилья в Кемеровской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 5,1% по отношению к 2020 г. (График 36).

График 36

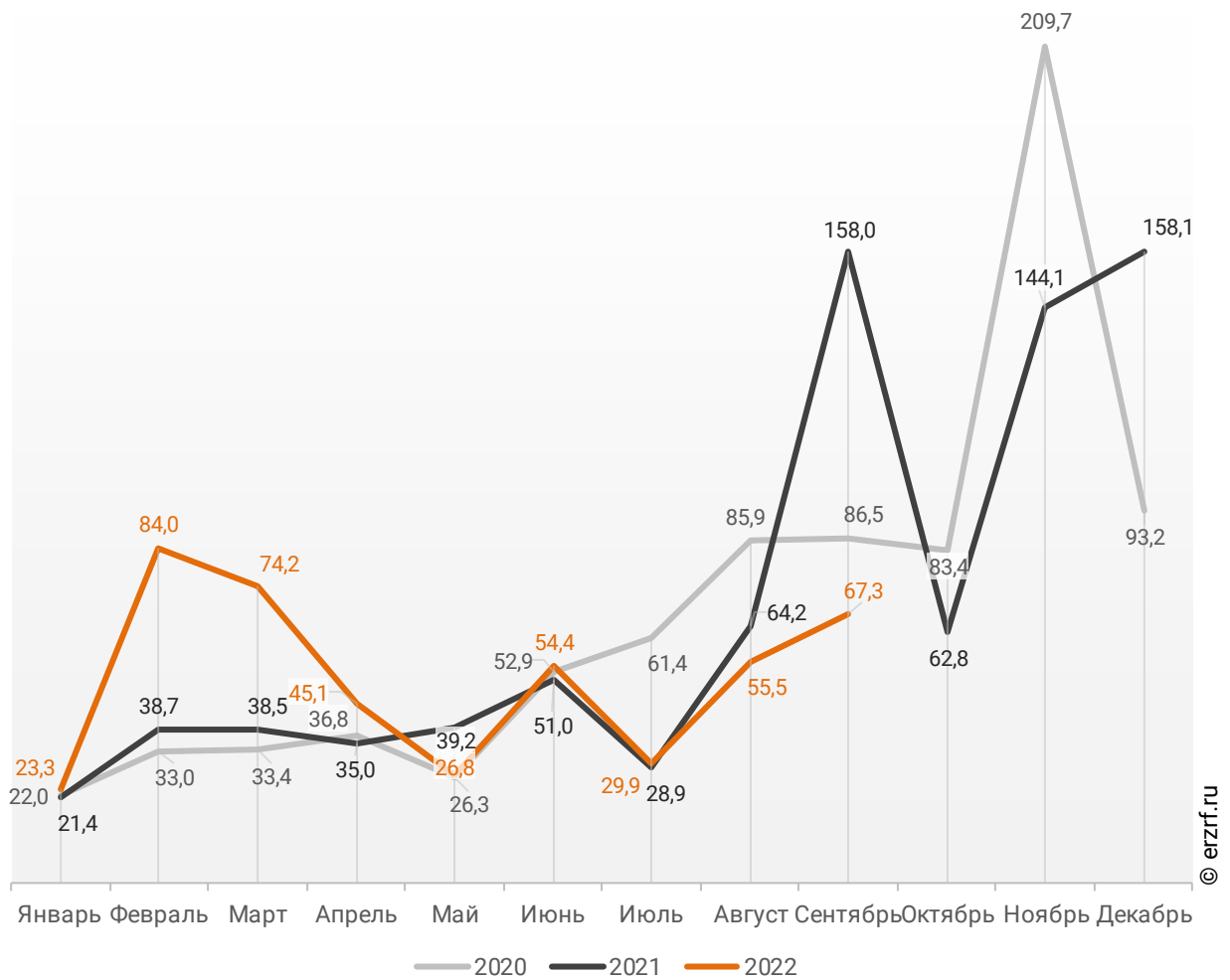
Ввод жилья в Кемеровской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В сентябре 2022 года в Кемеровской области введено 67,3 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 57,4% или на 90,7 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 37).

**График 37**

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

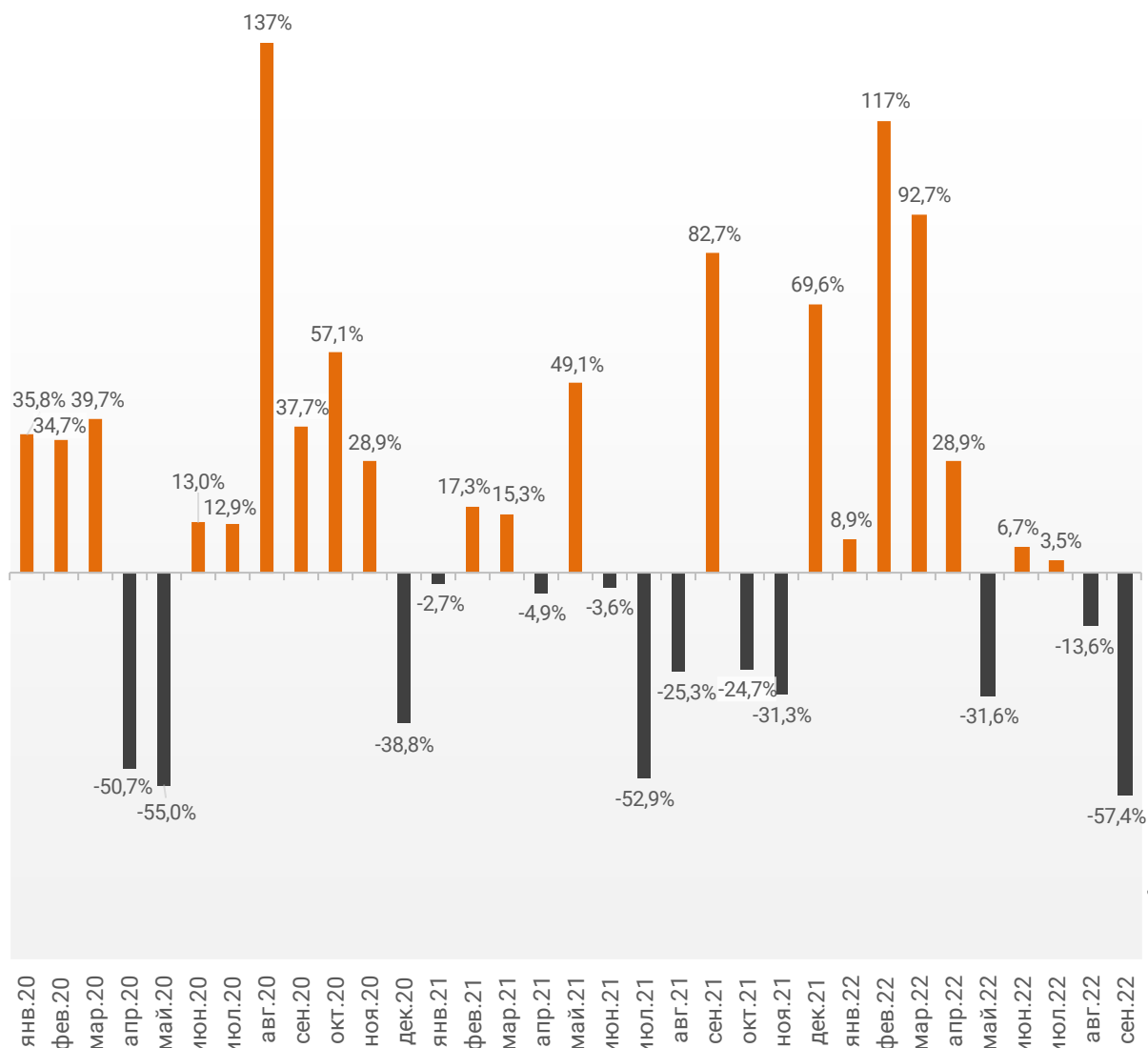




Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Кемеровской области второй месяц подряд.

**График 38**

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

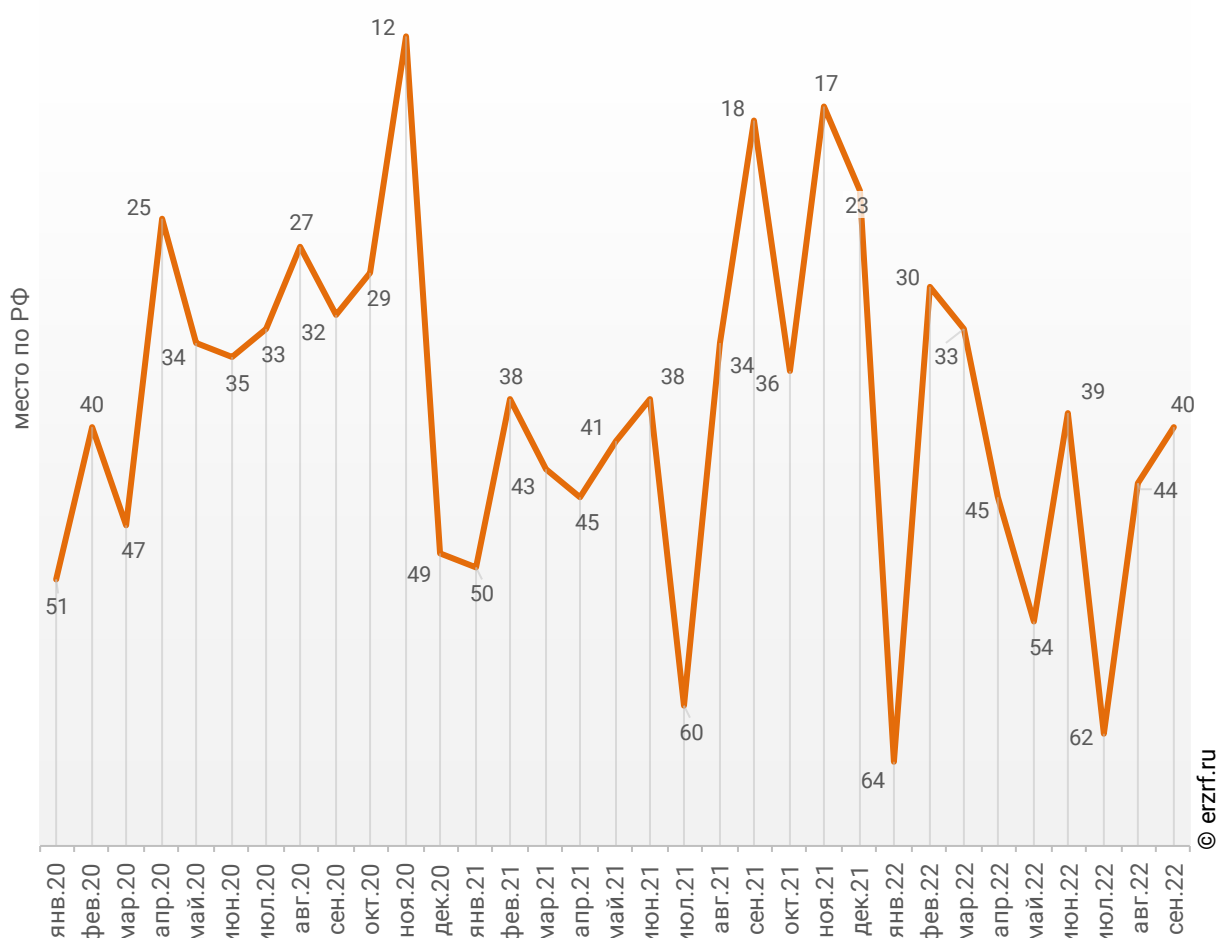


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Кемеровская область занимает 40-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 80-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 78-м месте. (График 39).

**График 39**

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

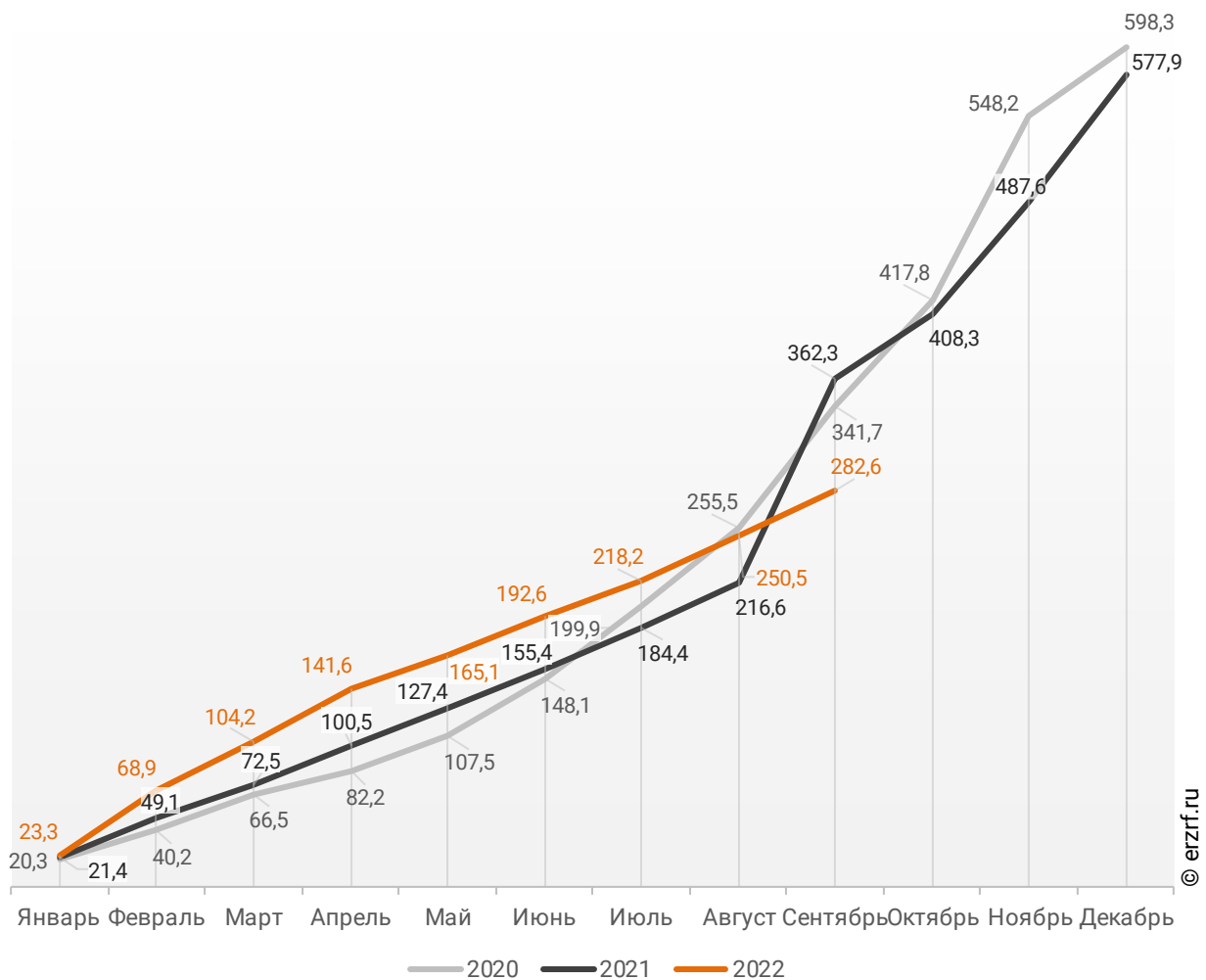


За январь-сентябрь 2022 года по показателю ввода жилья Кемеровская область занимает 45-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 79-е место, а по динамике относительного прироста – 78-е место.

В Кемеровской области за 9 месяцев 2022 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 22,0% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и снижение на 17,3% по отношению к 2020 г. (График 40).

**График 40**

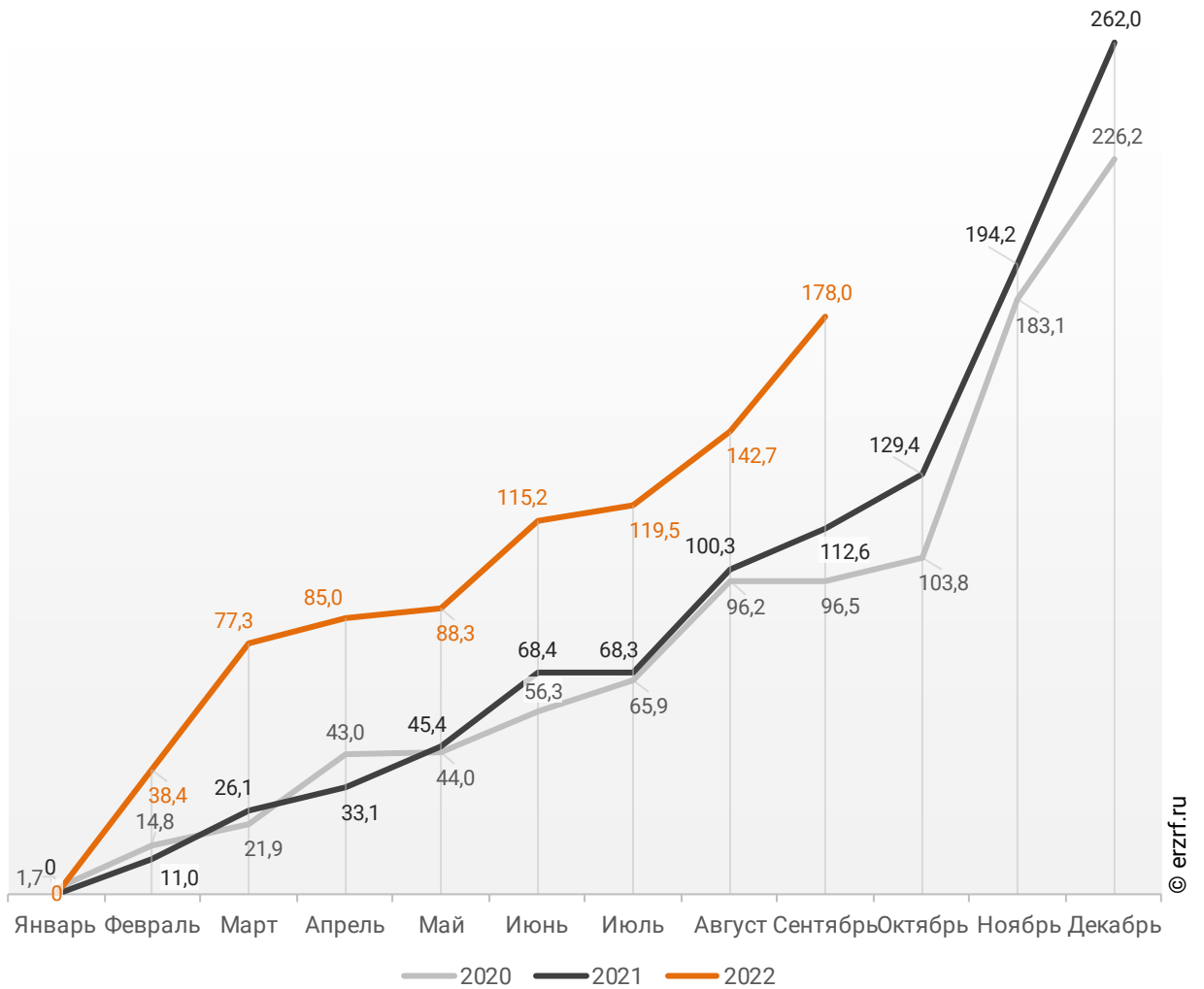
**Ввод жилья населением в Кемеровской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2022 г. показывают превышение на 58,1% к уровню 2021 г. и превышение на 84,4% к 2020 г. (График 41).

**График 41**

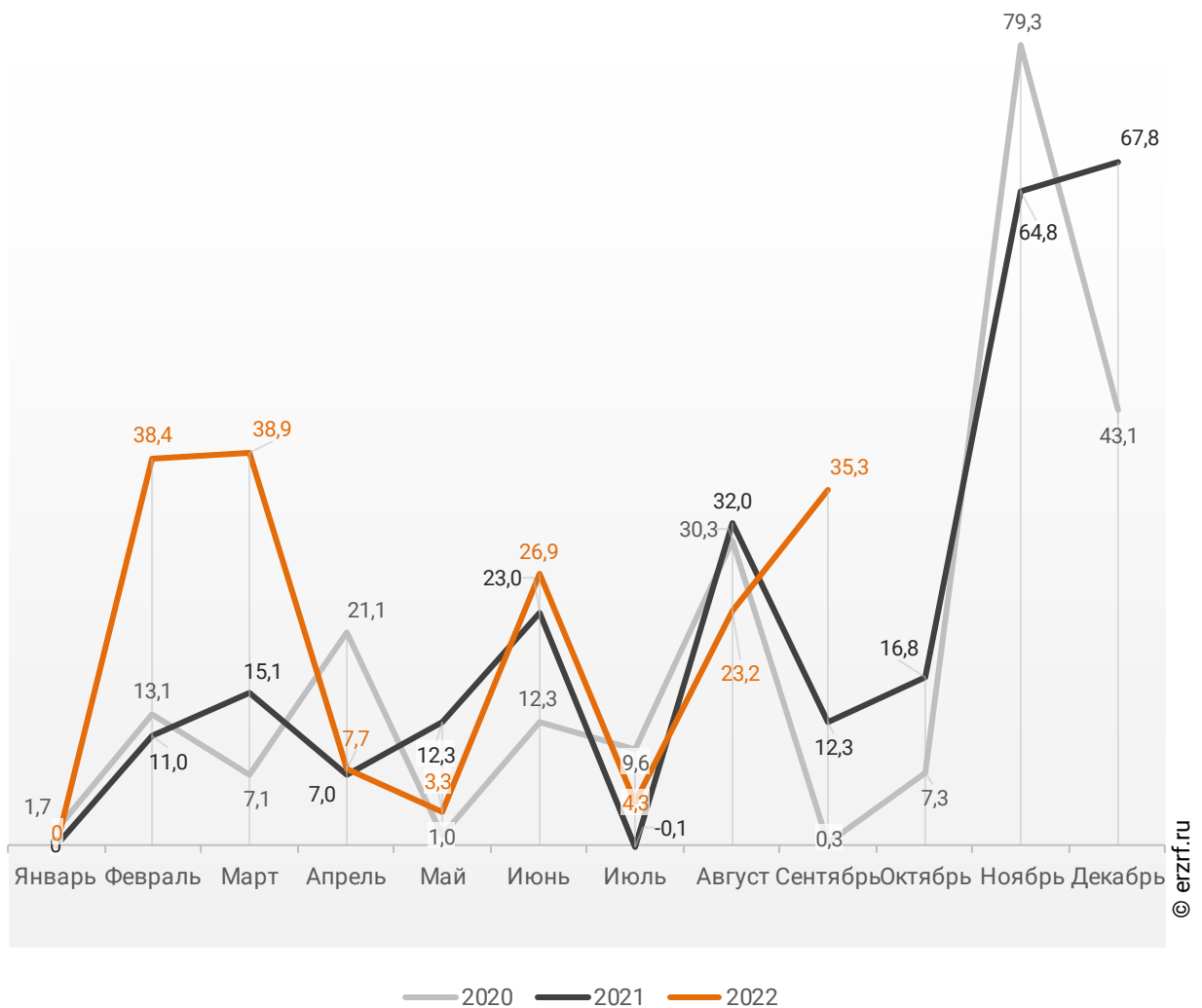
**Ввод жилья застройщиками в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В сентябре 2022 года в Кемеровской области застройщиками введено 35,3 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 186,7% или на 23,0 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 42).

**График 42**

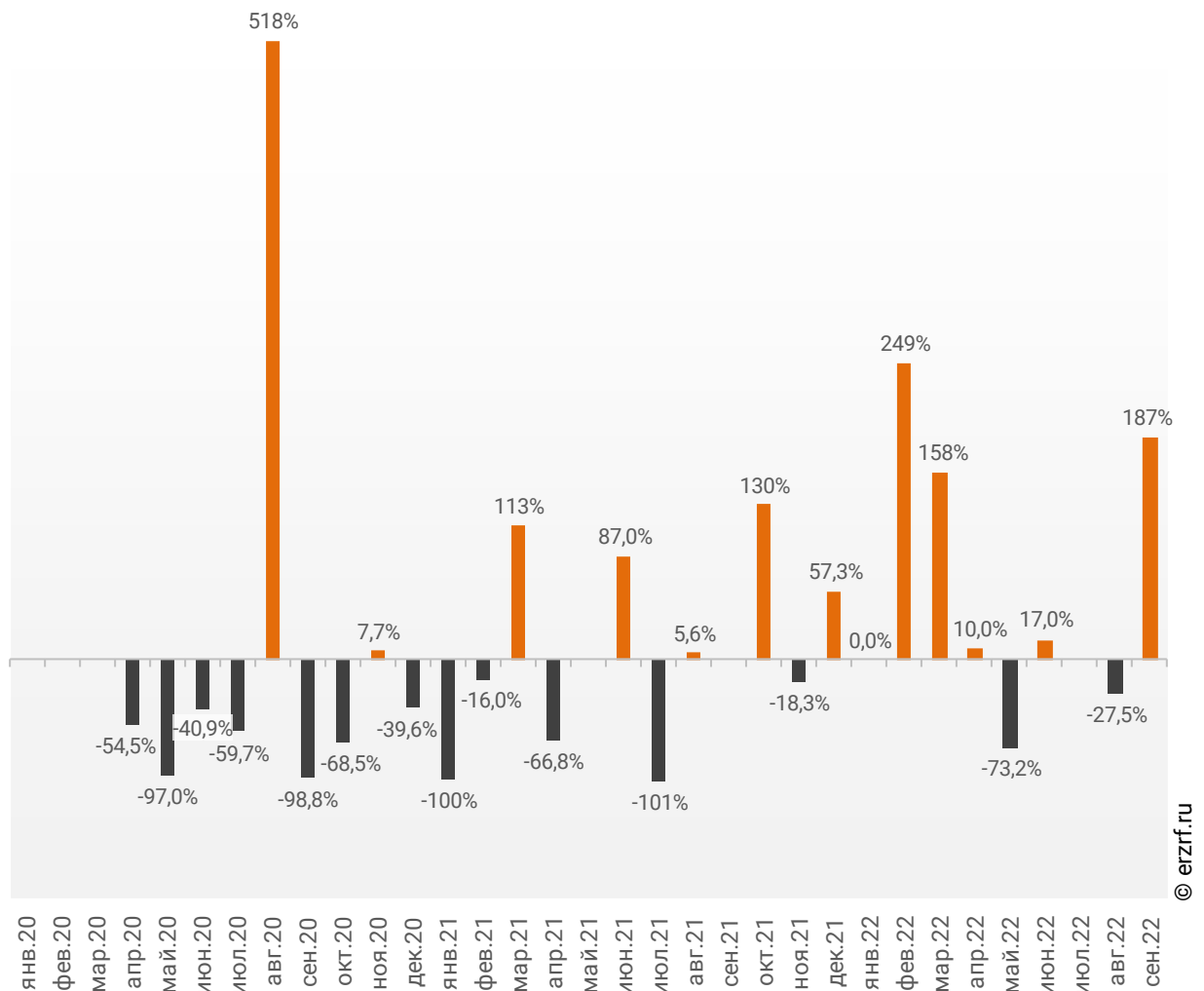
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Кемеровской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 43**

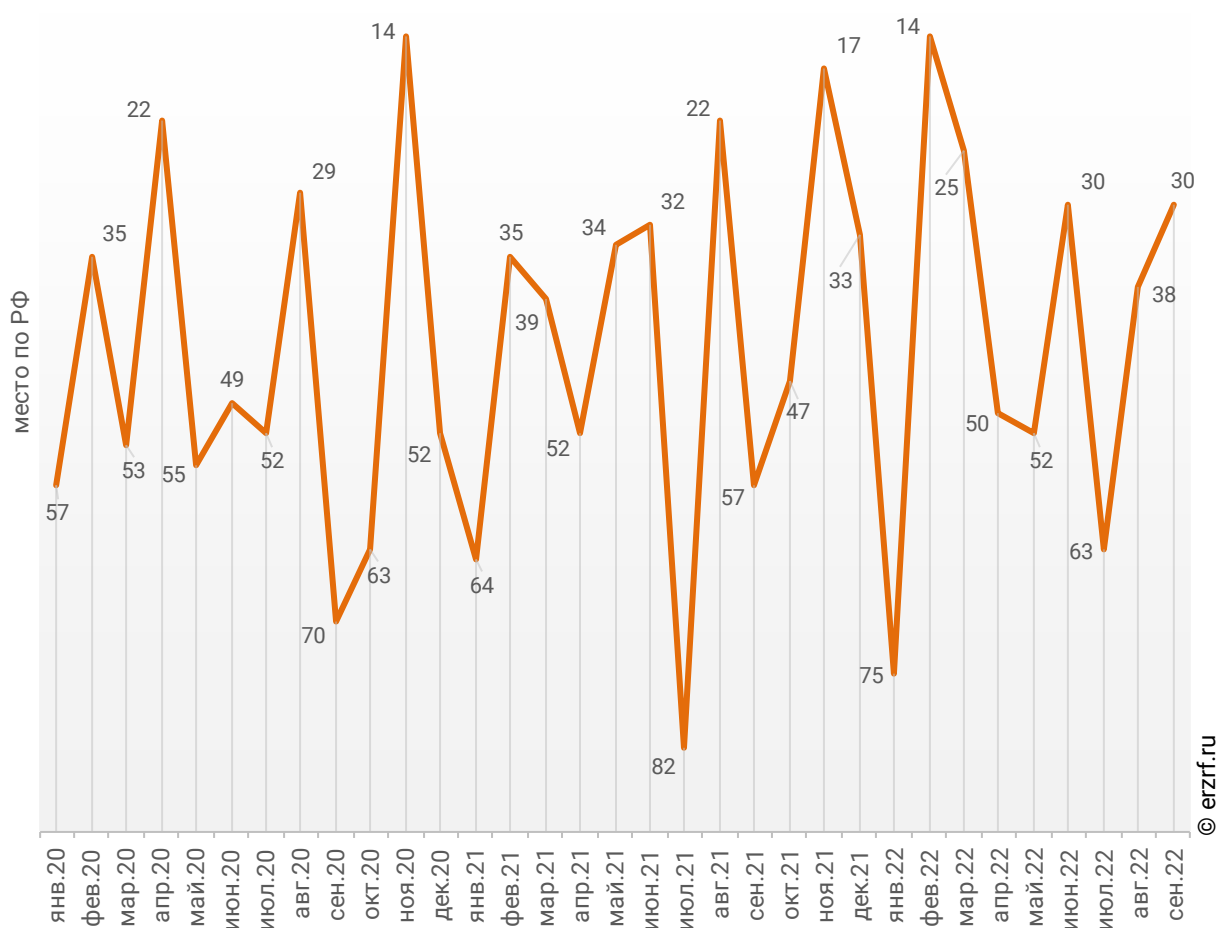
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Кемеровской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2022 года Кемеровская область занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 12-е место, по динамике относительного прироста – 9-е место. (График 44).

**График 44**

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

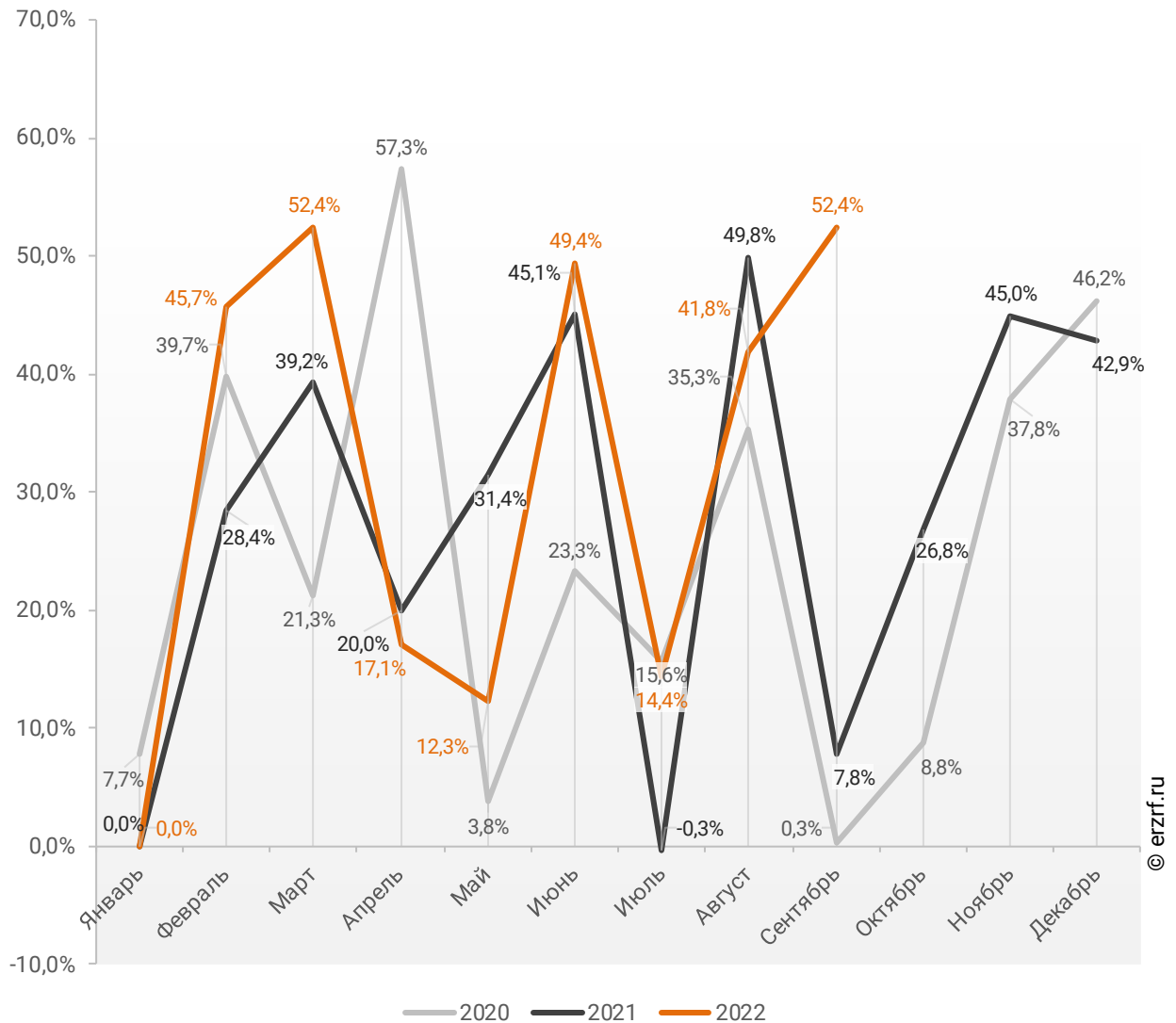


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2022 года Кемеровская область занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 19-е место, по динамике относительного прироста – 17-е место.

В сентябре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кемеровской области составила 52,4%, что на 44,6 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

**График 45**

**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кемеровской области, %**

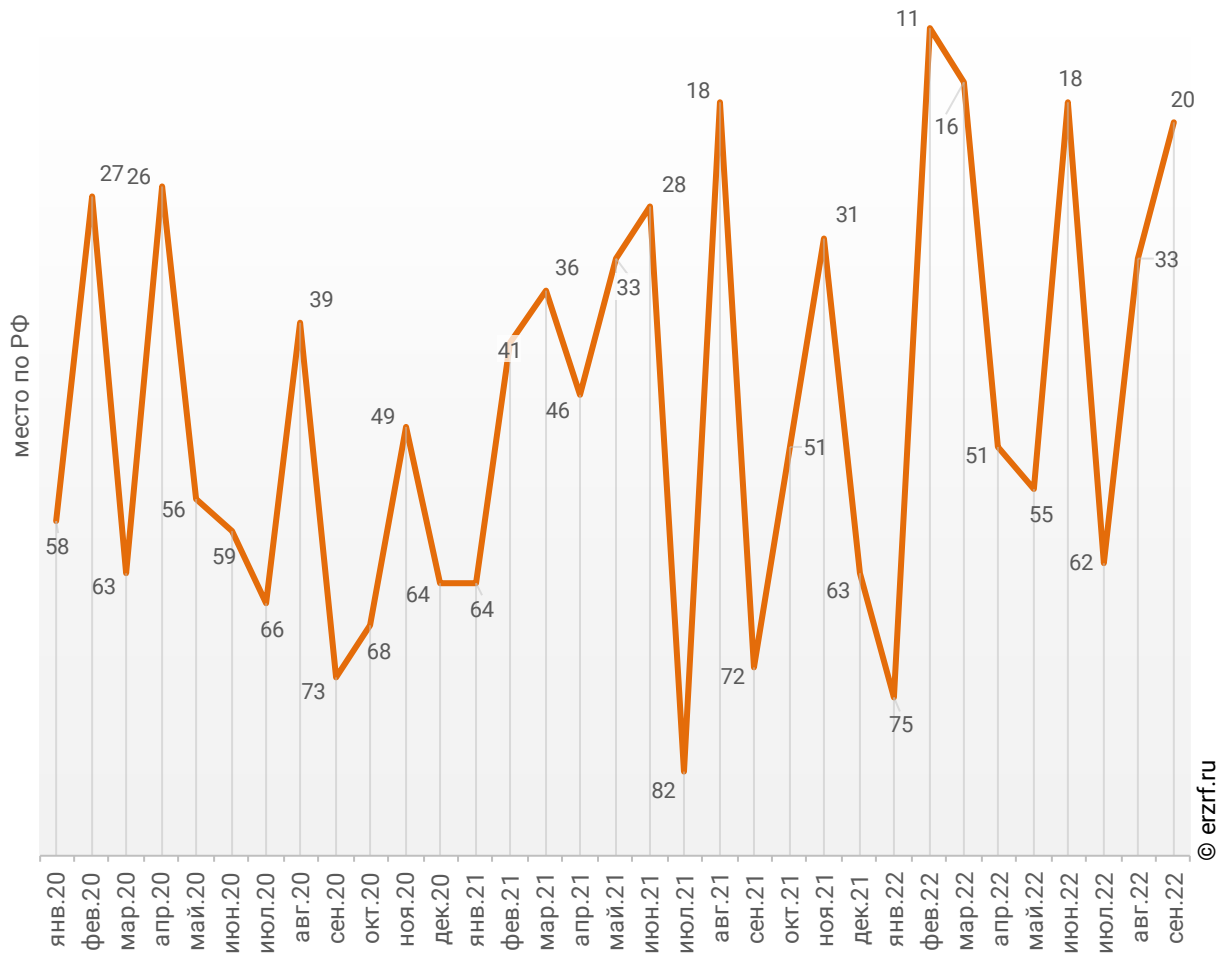




По этому показателю Кемеровская область занимает 20-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**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**



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2022 г. составила 38,6% против 23,7% за этот же период 2021 г. и 22,0% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Кемеровская область занимает 30-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 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2022	Програнд	Верхний бульвар	3	458	23 246
IV квартал 2022	Холдинг СДС	Кемерово-Сити	2	277	12 164
IV квартал 2022	Холдинг СДС	Кемерово-Сити	1	81	3 613
IV квартал 2022	Компания Промстрой	Мичуринская аллея	1	343	15 621
IV квартал 2022	СЗ Парковый	Парковый	1	206	13 390
IV квартал 2022	Холдинг СДС	Юность	2	274	12 090
IV квартал 2022	Фонд РЖС	Микрорайон №7	1	183	10 403
IV квартал 2022	Компания Промстрой	Солнечный бульвар	5	78	8 828
IV квартал 2022	Холдинг СДС	Восточный	1	150	6 923
IV квартал 2022	ИФК Мера	Южный	1	108	6 475
IV квартал 2022	А1	Английский двор	4	118	5 271
IV квартал 2022	Компания Таго	по ул. Луговая	1	100	5 154
IV квартал 2022	Финансы и недвижимость-Инвест	По пр-кту Ленинградский, 32/2	1	90	4 735
IV квартал 2022	ГК СибГрад	Берёзовая роща	1	61	3 577
IV квартал 2022	СЗ СПЕЦСТРОЙ	В мкр. №74	1	84	3 439
IV квартал 2022	СтройИндустрия	В 4 микрорайоне	1	55	1 892
I квартал 2023	ИФК Мера	Южный	2	236	13 144
I квартал 2023	ГК Томская ДСК	Кемерово	1	120	5 917
I квартал 2023	Холдинг СДС	Европейские Провинции	1	65	3 038
II квартал 2023	ИФК Мера	Южный	2	215	13 234
II квартал 2023	СЗ Парковый	Парковый	1	148	7 319
II квартал 2023	СЗ СПЕЦСТРОЙ	В мкр. №74	1	84	3 439
III квартал 2023	Фонд РЖС	Кузнецкий	2	302	13 879
III квартал 2023	Фонд РЖС	Микрорайон №7	1	244	13 871
III квартал 2023	СЗ КЛЮЧ-42	7 Высот	2	195	11 867

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
III квартал 2023	СЗ ПАРТНЕР	Тихий бульвар	1	192	10 538
III квартал 2023	Холдинг СДС	Европейские Провинции	3	225	10 108
III квартал 2023	Програнд	Московский проспект	1	165	7 935
III квартал 2023	Холдинг СДС	Восточный	1	81	3 421
III квартал 2023	СЗ КЕМ-ДОМ	По б-ру Строителей	2	87	2 923
IV квартал 2023	ИФК Мера	Южный	2	258	14 396
IV квартал 2023	СЗ КГС-БУЛЬВАР	Дом на Бульваре	1	185	8 536
IV квартал 2023	Фонд РЖС	Томь	1	108	5 345
IV квартал 2023	ИСК	Дом по ул. Горького	1	70	3 408
IV квартал 2023	Строй-Перспект	Альпийский парк	1	48	2 404
<b>Общий итог</b>			<b>54</b>	<b>5 694</b>	<b>291 543</b>

## 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 <sup>2</sup>
1	<i>Солнечный бульвар</i>	Кемерово	Компания Промстрой	18	874	60 050
2	<i>Верхний бульвар</i>	Кемерово	Програнд	6	972	48 532
3	<i>Южный</i>	Кемерово	ИФК Мера	7	817	47 249
4	<i>Кузнецкий</i>	Кемерово	Фонд РЖС	4	1 018	47 058
5	<i>Парковый</i>	Кемерово	СЗ Парковый	3	619	35 251
6	<i>Мичуринская аллея</i>	Кемерово	Компания Промстрой	2	699	31 827
7	<i>Восточный</i>	Кемерово	Холдинг СДС	4	642	28 875
8	<i>Кемерово-Сити</i>	Кемерово	Холдинг СДС	4	566	26 561
9	<i>Микрорайон №7</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС	2	427	24 274
10	<i>Сити-парк</i>	Кемерово	Компания Промстрой	2	514	23 505
11	<i>Панорама</i>	Кемерово	Компания Промстрой	1	402	19 527
12	<i>Юность</i>	Кемерово	Холдинг СДС	3	418	18 530
13	<i>Времена года</i>	Кемерово	КГС	2	234	13 834
14	<i>Европейские Провинции</i>	Сухово	Холдинг СДС	4	290	13 146
15	<i>7 Высот</i>	Кемерово	СЗ КЛЮЧ-42	2	195	11 867
16	<i>Тихий бульвар</i>	Кемерово	СЗ ПАРТНЕР	1	192	10 538
17	<i>Дом на Бульваре</i>	Кемерово	СЗ КГС-БУЛЬВАР	1	185	8 536
18	<i>Московский проспект</i>	Кемерово	Програнд	1	165	7 935
19	<i>Чемпион Парк</i>	Кемерово	СЗ Чемпион	1	120	6 958
20	<i>В мкр. №74</i>	Кемерово	СЗ СПЕЦСТРОЙ	2	168	6 878
21	<i>Кемерово</i>	Кемерово	ГК Томская ДСК	1	120	5 917
22	<i>Томь</i>	Кемерово	Фонд РЖС	1	108	5 345
23	<i>Английский двор</i>	Металлплощадка	А1	4	118	5 271
24	<i>по ул. Луговая</i>	Междуреченск	Компания Таго	1	100	5 154
25	<i>По ул. Свердлова, 9</i>	Новокузнецк	УК Союз	1	60	5 136

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<i>По пр-кту Ленинградский, 32/2</i>	Кемерово	Финансы и недвижимость-Инвест	1	90	4 735
27	<i>Берёзовая роща</i>	Кемерово	ГК СибГрад	1	61	3 577
28	<i>Дом по ул. Горького</i>	Мыски	ИСК	1	70	3 408
29	<i>По б-ру Строителей</i>	Кемерово	СЗ КЕМ-ДОМ	2	87	2 923
30	<i>Альпийский парк</i>	Юрга	Строй-Проспект	1	48	2 404
31	<i>В 4 микрорайоне</i>	Юрга	СтройИндустрия	1	55	1 892
<b>Общий итог</b>				<b>85</b>	<b>10 434</b>	<b>536 693</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>По б-ру Строителей</i>	Кемерово	СЗ КЕМ-ДОМ	33,6
2	<i>В 4 микрорайоне</i>	Юрга	СтройИндустрия	34,4
3	<i>В мкр. №74</i>	Кемерово	СЗ СПЕЦСТРОЙ	40,9
4	<i>Юность</i>	Кемерово	Холдинг СДС	44,3
5	<i>Английский двор</i>	Металлплощадка	А1	44,7
6	<i>Восточный</i>	Кемерово	Холдинг СДС	45,0
7	<i>Европейские Провинции</i>	Сухово	Холдинг СДС	45,3
8	<i>Мичуринская аллея</i>	Кемерово	Компания Промстрой	45,5
9	<i>Сити-парк</i>	Кемерово	Компания Промстрой	45,7
10	<i>Дом на Бульваре</i>	Кемерово	СЗ КГС-БУЛЬВАР	46,1
11	<i>Кузнецкий</i>	Кемерово	Фонд РЖС	46,2
12	<i>Кемерово-Сити</i>	Кемерово	Холдинг СДС	46,9
13	<i>Московский проспект</i>	Кемерово	Програнд	48,1
14	<i>Панорама</i>	Кемерово	Компания Промстрой	48,6
15	<i>Дом по ул. Горького</i>	Мыски	ИСК	48,7
16	<i>Кемерово</i>	Кемерово	ГК Томская ДСК	49,3
17	<i>Томь</i>	Кемерово	Фонд РЖС	49,5
18	<i>Верхний бульвар</i>	Кемерово	Програнд	49,9
19	<i>Альпийский парк</i>	Юрга	Строй-Перспект	50,1
20	<i>по ул. Луговая</i>	Междуреченск	Компания Таго	51,5
21	<i>По пр-кту Ленинградский, 32/2</i>	Кемерово	Финансы и недвижимость-Инвест	52,6
22	<i>Тихий бульвар</i>	Кемерово	СЗ ПАРТНЕР	54,9
23	<i>Микрорайон №7</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС	56,8
24	<i>Парковый</i>	Кемерово	СЗ Парковый	56,9
25	<i>Южный</i>	Кемерово	ИФК Мера	57,8
26	<i>Чемпион Парк</i>	Кемерово	СЗ Чемпион	58,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Берёзовая роща</i>	Кемерово	ГК СибГрад	58,6
28	<i>Времена года</i>	Кемерово	КГС	59,1
29	<i>7 Высот</i>	Кемерово	СЗ КЛЮЧ-42	60,9
30	<i>Солнечный бульвар</i>	Кемерово	Компания Промстрой	68,7
31	<i>По ул. Свердлова, 9</i>	Новокузнецк	УК Союз	85,6
<b>Общий итог</b>				<b>51,4</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан  
в 2012 году**

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



## Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.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>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных EP3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
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: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц			