

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кемеровская область

февраль 2023

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2023

519 814

+15,7% к февралю 2022

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

27 892

+27,7% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2022

Банк России

720

+8,3% к декабрю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2023

51,6

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2023

76 108

+40,2% к февралю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

42,4%

+11,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за декабрь 2022

Банк России

3,94

-2,20 п.п. к декабрю 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.....	23
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Кемеровской области	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Кемеровской области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области.....	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	52
13. Ввод жилья в Кемеровской области (официальная статистика Росстата)	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Кемеровской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.....	65
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 2023 года выявлено **74 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 **10 081 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **519 814 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	65	87,8%	9 913	98,3%	499 766	96,1%
блокированный дом	9	12,2%	168	1,7%	20 048	3,9%
Общий итог	74	100%	10 081	100%	519 814	100%

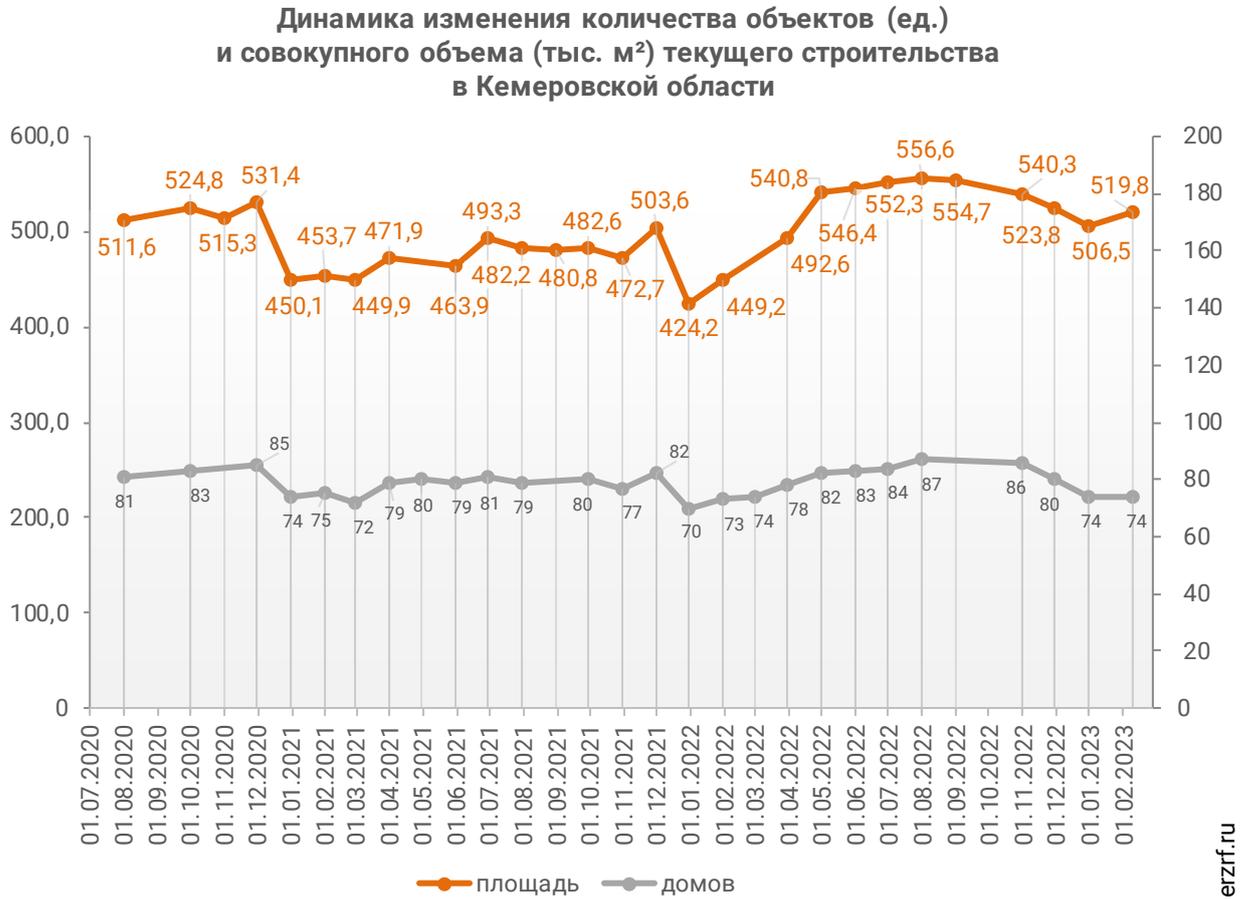
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,3% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 1,7% 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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области

Застройщики жилья в Кемеровской области осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Кемерово	62	83,8%	8 866	87,9%	456 803	87,9%
Новокузнецк	3	4,1%	487	4,8%	29 410	5,7%
Кемеровский	6	8,1%	354	3,5%	16 054	3,1%
Сухово	3	4,1%	225	2,2%	10 346	2,0%
Металлплощадка	3	4,1%	129	1,3%	5 708	1,1%
Таштагольский	2	2,7%	304	3,0%	14 139	2,7%
Шерегеш	2	2,7%	304	3,0%	14 139	2,7%
Мыски	1	1,4%	70	0,7%	3 408	0,7%
	74	100%	10 081	100%	519 814	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Кемерово (87,9% совокупной площади жилых единиц).

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

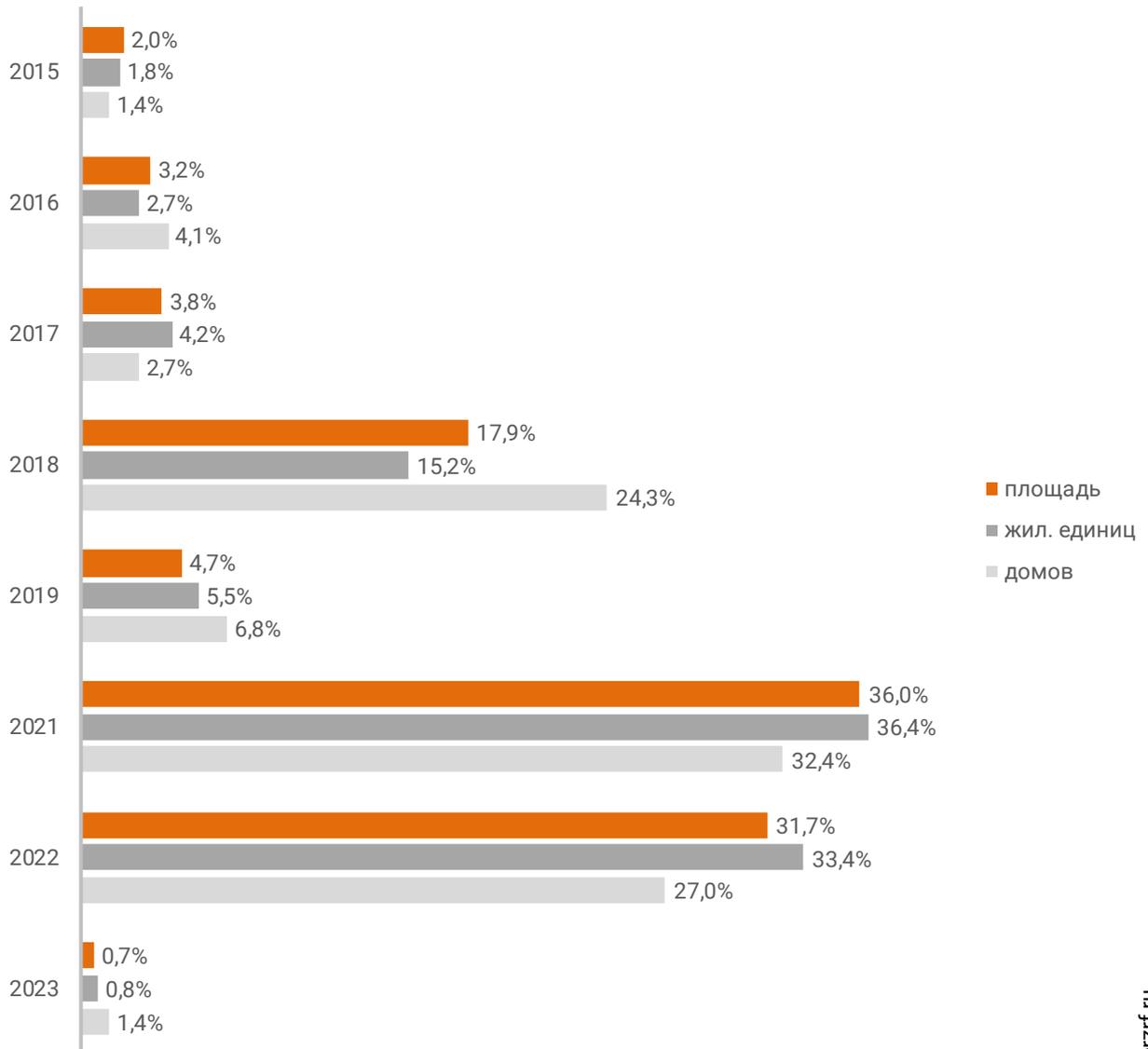
Застройщики жилья в Кемеровской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2015 г. по январь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	1	1,4%	183	1,8%	10 403	2,0%
2016	3	4,1%	276	2,7%	16 811	3,2%
2017	2	2,7%	426	4,2%	19 614	3,8%
2018	18	24,3%	1 528	15,2%	93 220	17,9%
2019	5	6,8%	550	5,5%	24 313	4,7%
2021	24	32,4%	3 669	36,4%	187 177	36,0%
2022	20	27,0%	3 368	33,4%	164 852	31,7%
2023	1	1,4%	81	0,8%	3 424	0,7%
Общий итог	74	100%	10 081	100%	519 814	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 2021 г. (36,0% по площади жилых единиц).

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

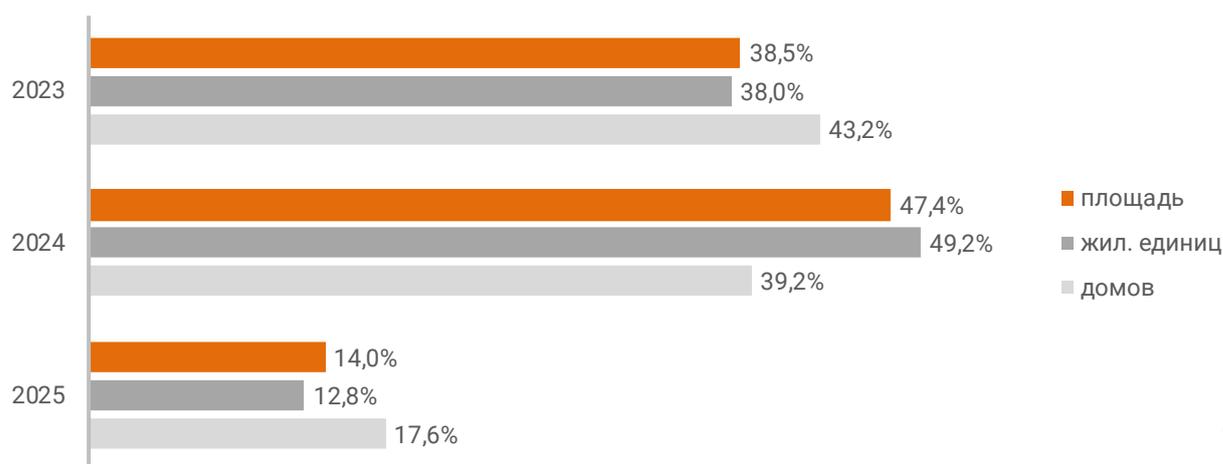
В Кемеровской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	32	43,2%	3 834	38,0%	200 309	38,5%
2024	29	39,2%	4 956	49,2%	246 538	47,4%
2025	13	17,6%	1 291	12,8%	72 967	14,0%
Общий итог	74	100%	10 081	100%	519 814	100%

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 200 309 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 %	
2023	200 309	2018	3 408	1,7%
		2020	13 234	6,6%
		2021	28 784	14,4%
		2022	30 845	15,4%
2024	246 538	2020	3 577	1,5%
		2021	6 440	2,6%
Общий итог	519 814		86 288	16,6%

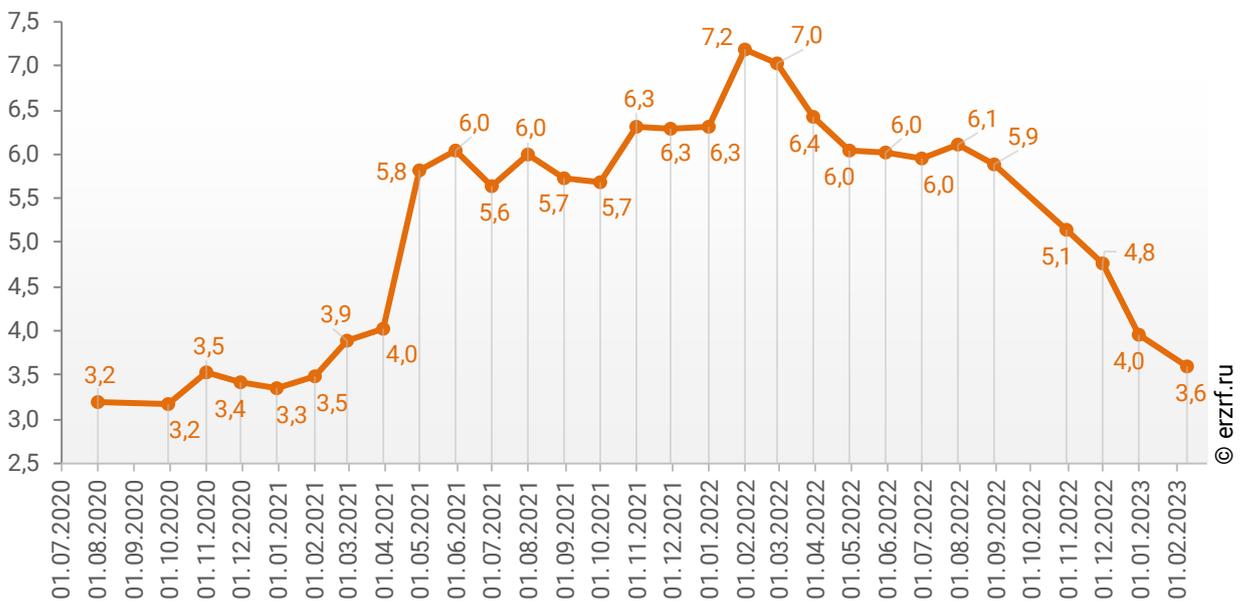
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (30 845 м²), что составляет 15,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Кемеровской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Кемеровской области по состоянию на февраль 2023 года составляет 3,6 месяца.

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

График 2

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



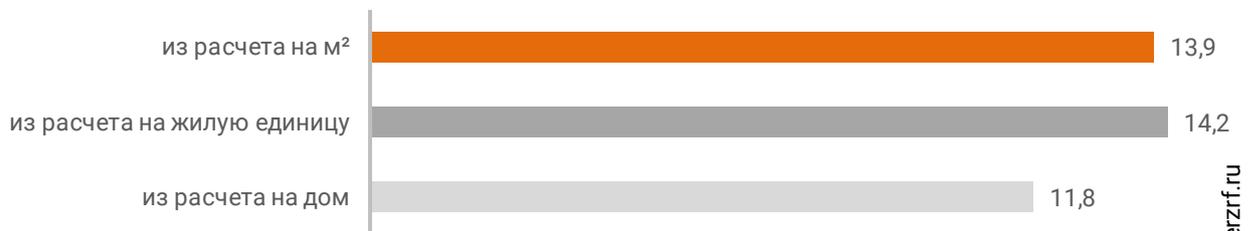
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по этажности строящихся домов

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

- 11,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Кемеровской области

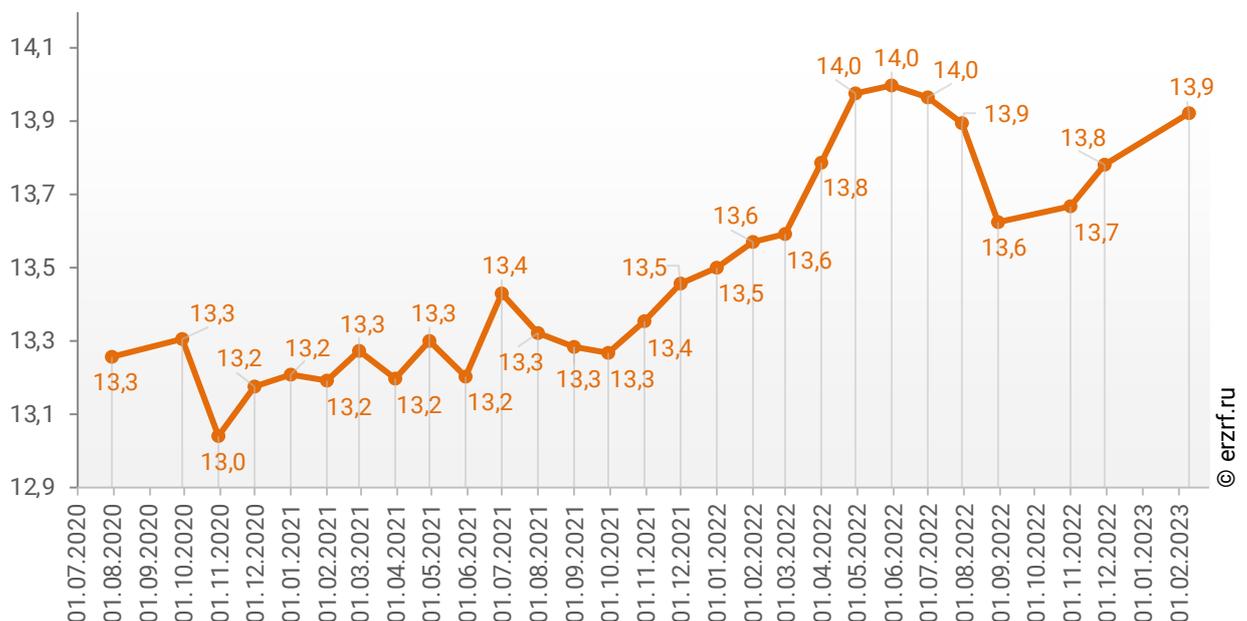


© erzrf.ru

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

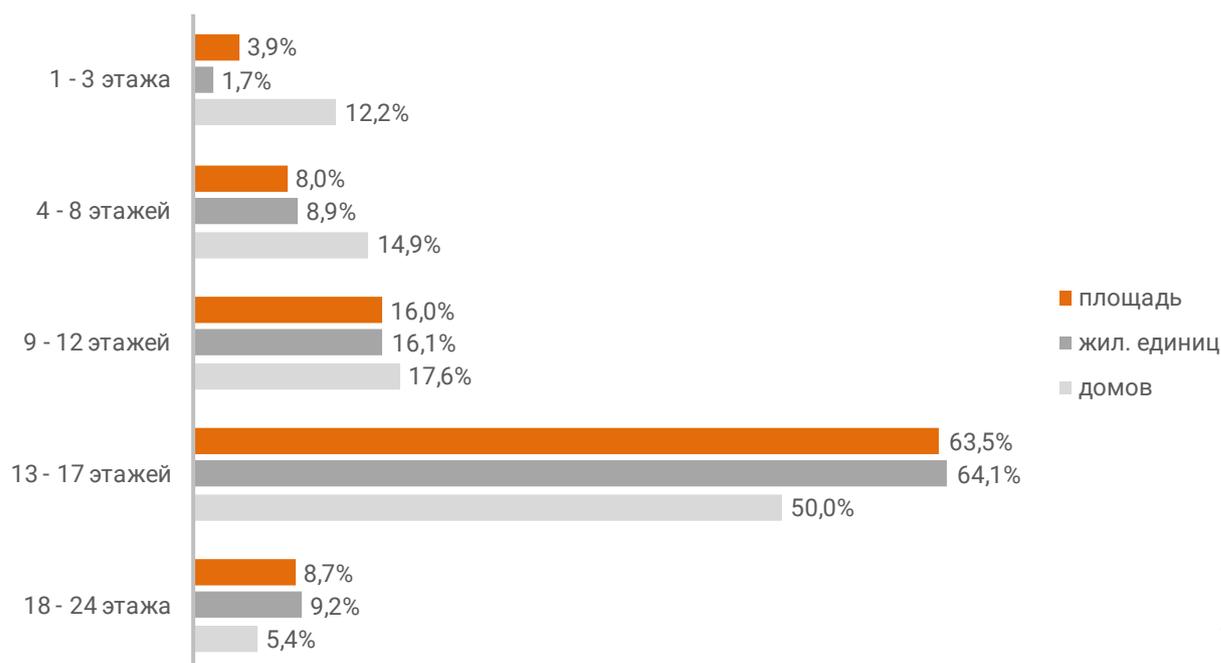
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	9	12,2%	168	1,7%	20 048	3,9%
4 - 8 этажей	11	14,9%	895	8,9%	41 524	8,0%
9 - 12 этажей	13	17,6%	1 626	16,1%	83 189	16,0%
13 - 17 этажей	37	50,0%	6 464	64,1%	329 895	63,5%
18 - 24 этажа	4	5,4%	928	9,2%	45 158	8,7%
Общий итог	74	100%	10 081	100%	519 814	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Кемеровской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 63,5% 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 26,2%.

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>Проград</i>	многоквартирный дом	Московский проспект
		<i>СЗ КГС-САРЫГИНА</i>	многоквартирный дом	Времена года
		<i>Фонд РЖС</i>	многоквартирный дом	Кузнецкий
		<i>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Восточный
		<i>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Шория-Град
		<i>ГК Атмосфера</i>	многоквартирный дом	Парковый
4	16	<i>ГК Атмосфера</i>	многоквартирный дом	Уютный Квартал
		<i>ГК Атмосфера</i>	многоквартирный дом	Чемпион Парк
		<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
5	13	<i>СЗ ПАРТНЕР</i>	многоквартирный дом	Тихий бульвар
		<i>СЗ СПЕЦСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	В мкр. №74
		<i>Фонд РЖС</i>	многоквартирный дом	Томь

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.

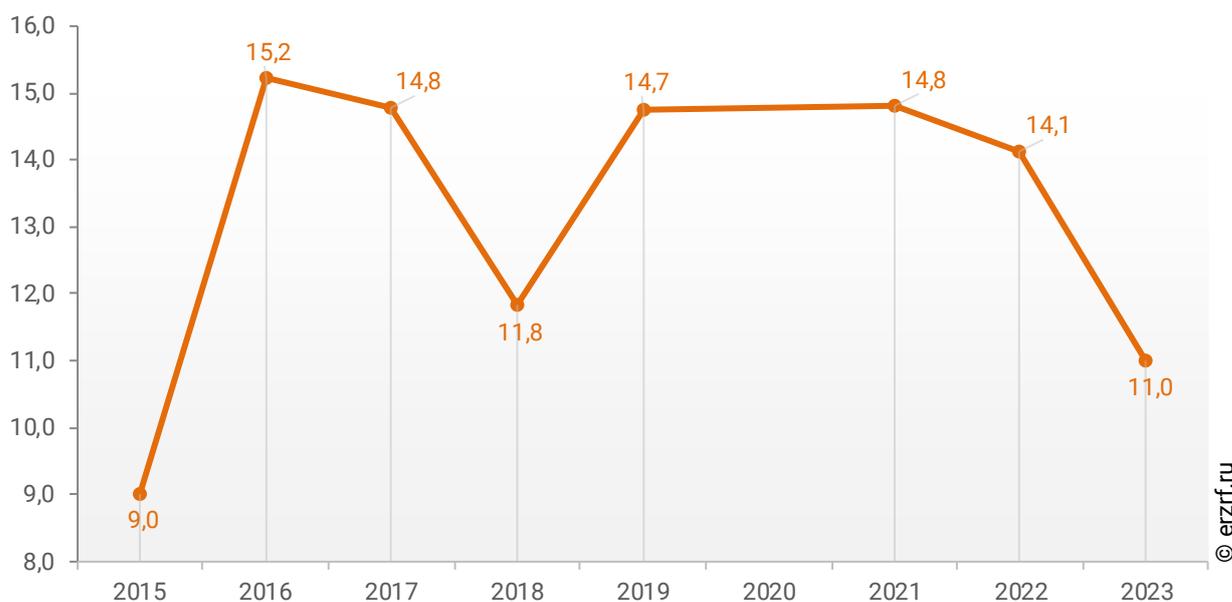
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19 527	<i>Компания Промстрой</i>	многоквартирный дом	Панорама
2	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	14 809	<i>ГК Атмосфера</i>	многоквартирный дом	Парковый

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 11 этажей. 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

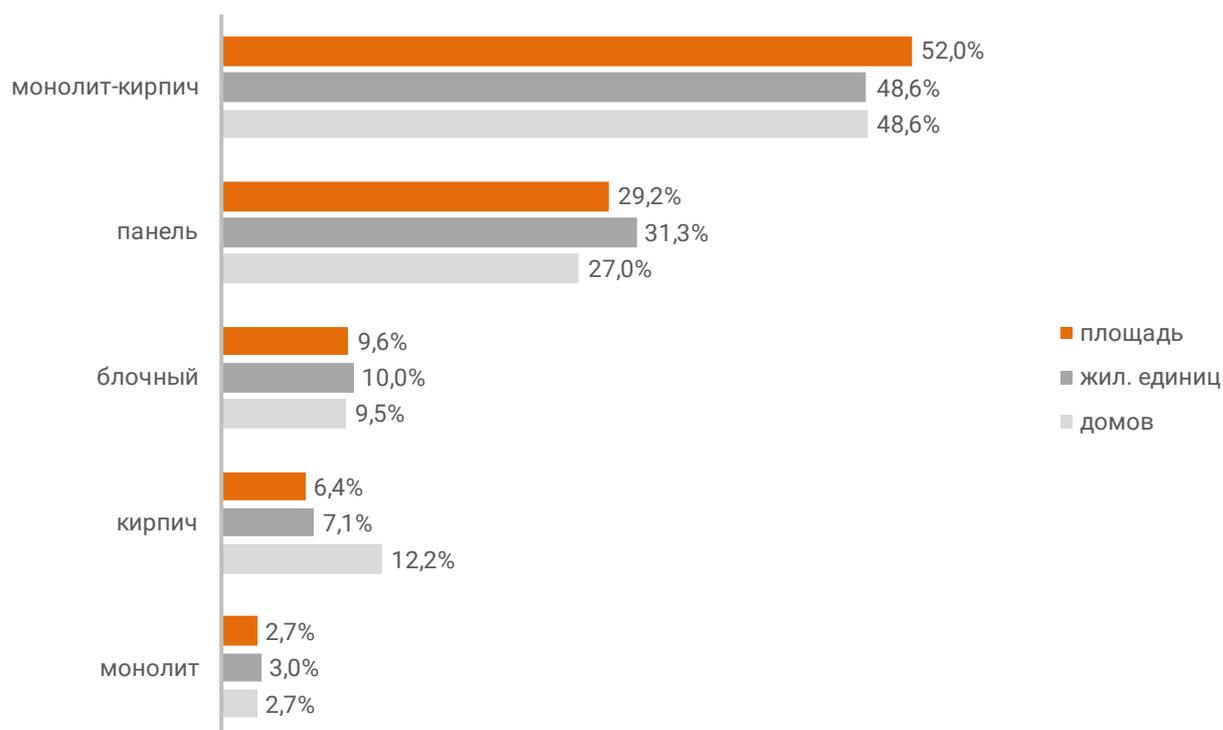
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	36	48,6%	4 902	48,6%	270 420	52,0%
панель	20	27,0%	3 154	31,3%	151 986	29,2%
блочный	7	9,5%	1 008	10,0%	50 049	9,6%
кирпич	9	12,2%	713	7,1%	33 220	6,4%
монолит	2	2,7%	304	3,0%	14 139	2,7%
Общий итог	74	100%	10 081	100%	519 814	100%

Гистограмма 5

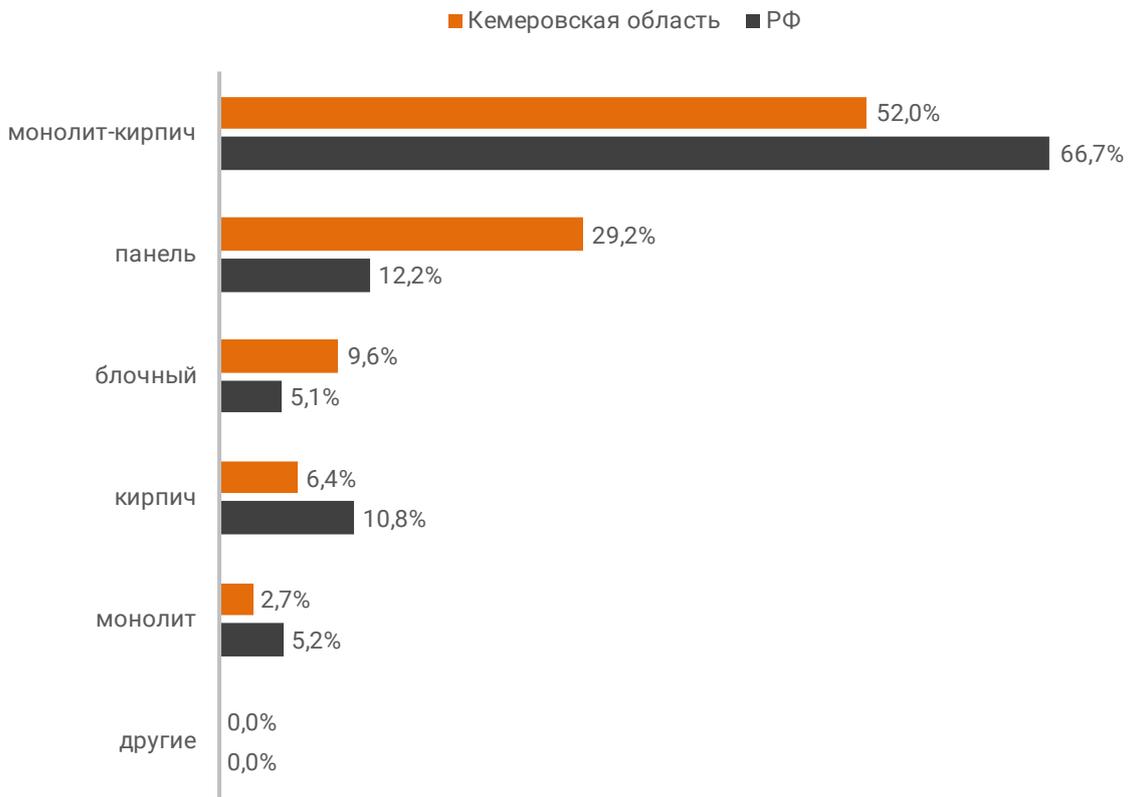
Распределение жилых новостроек Кемеровской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Кемеровской области является монолит-кирпич. Из него возводится 52,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,7% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

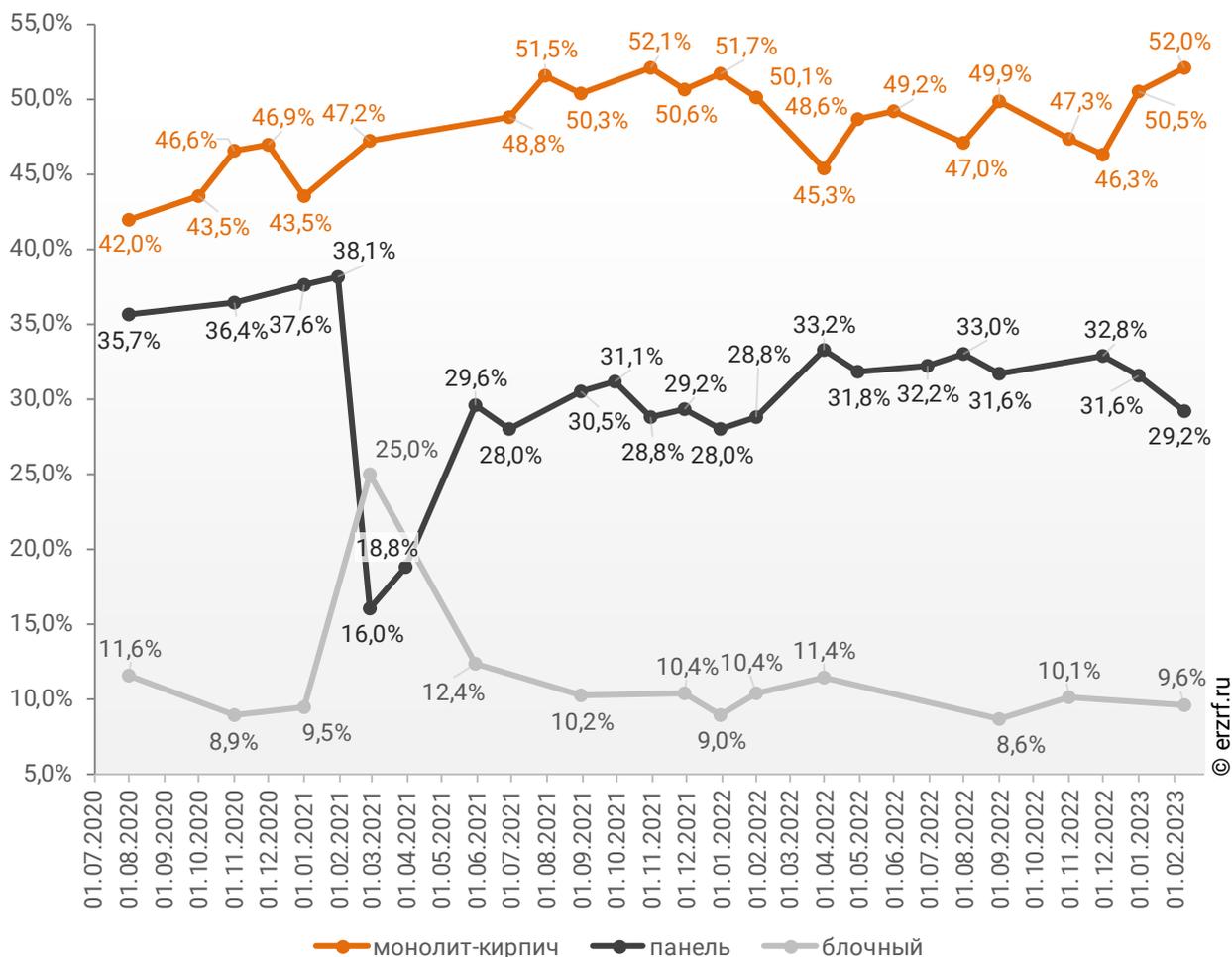
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Кемеровской области



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 91,8% 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 54,8% 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	50,0%	4 781	51,8%	261 707	54,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	12	17,6%	1 521	16,5%	69 818	14,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	7,4%	965	10,4%	49 404	10,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	5,9%	884	9,6%	40 715	8,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	13,2%	713	7,7%	33 220	7,0%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	2,9%	253	2,7%	13 811	2,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,9%	121	1,3%	8 713	1,8%
Общий итог	68	100%	9 238	100%	477 388	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 2023 года строительство жилья в Кемеровской области осуществляют 17 застройщиков (брендов), которые представлены 28 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Кемеровской области на февраль 2023 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Компания Промстрой	17	23,0%	2 068	20,5%	110 460	21,2%
2	Фонд РЖС	9	12,2%	2 013	20,0%	99 770	19,2%
3	Холдинг СДС	14	18,9%	1 746	17,3%	80 779	15,5%
4	ГК Атмосфера	6	8,1%	1 257	12,5%	70 013	13,5%
5	ИФК Мера	7	9,5%	817	8,1%	47 249	9,1%
6	Програнд	4	5,4%	679	6,7%	33 221	6,4%
7	СЗ КГС-САРЫГИНА	2	2,7%	234	2,3%	13 834	2,7%
8	СЗ КЛЮЧ-42	2	2,7%	195	1,9%	11 867	2,3%
9	СЗ ПАРТНЕР	1	1,4%	192	1,9%	10 538	2,0%
10	СЗ КГС-БУЛЬВАР	1	1,4%	185	1,8%	8 536	1,6%
11	СЗ СПЕЦСТРОЙ	2	2,7%	168	1,7%	6 878	1,3%
12	ГК Томская ДСК	1	1,4%	120	1,2%	5 917	1,1%
13	СЗ ИВКО	3	4,1%	129	1,3%	5 708	1,1%
14	УК Союз	1	1,4%	60	0,6%	5 136	1,0%
15	ГК СибГрад	1	1,4%	61	0,6%	3 577	0,7%
16	ИСК	1	1,4%	70	0,7%	3 408	0,7%
17	СЗ КЕМ-ДОМ	2	2,7%	87	0,9%	2 923	0,6%
Общий итог		74	100%	10 081	100%	519 814	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	Компания Промстрой	110 460	0	0,0%	-
2	★ 4,0	Фонд РЖС	99 770	10 403	10,4%	1,3
3	★ 3,0	Холдинг СДС	80 779	15 703	19,4%	5,2
4	н/р	ГК Атмосфера	70 013	13 390	19,1%	1,1
5	★ 0,5	ИФК Мера	47 249	32 853	69,5%	16,3
6	★ 5,0	Програнд	33 221	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ КГС-САРЫГИНА	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	★ 3,0	СЗ СПЕЦСТРОЙ	6 878	3 439	50,0%	6,0
12	★ 5,0	ГК Томская ДСК	5 917	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ ИВКО	5 708	3 515	61,6%	11,1
14	★ 5,0	УК Союз	5 136	0	0,0%	-
15	★ 0,5	ГК СибГрад	3 577	3 577	100%	42,0
16	н/р	ИСК	3 408	3 408	100%	69,0
17	н/р	СЗ КЕМ-ДОМ	2 923	0	0,0%	-
Общий итог			519 814	86 288	16,6%	3,6

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ИСК» и составляет 69,0 месяца.

* Рейтинг ЕРЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р – нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Кемеровской области

В Кемеровской области возводится 29 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 «Кузнецкий» (город Кемерово). В этом жилом комплексе застройщик «Фонд РЖС» возводит 5 домов, включающих 1 226 жилых единиц, совокупной площадью 58 571 м².

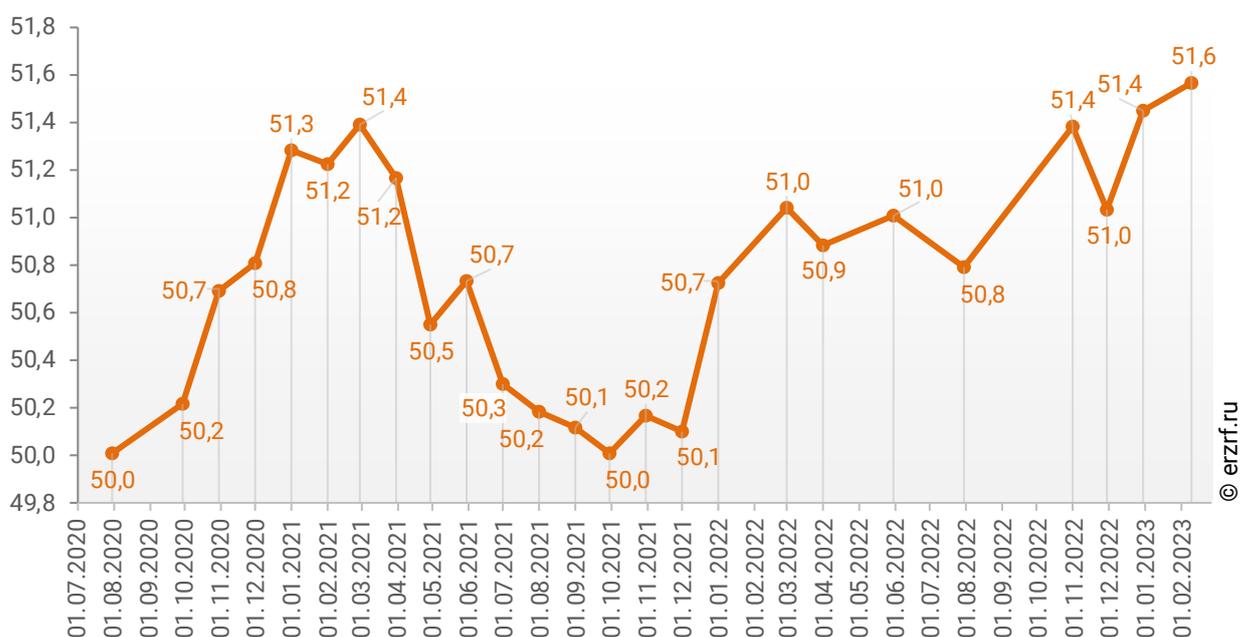
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кемеровской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кемеровской области, составляет 51,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 6

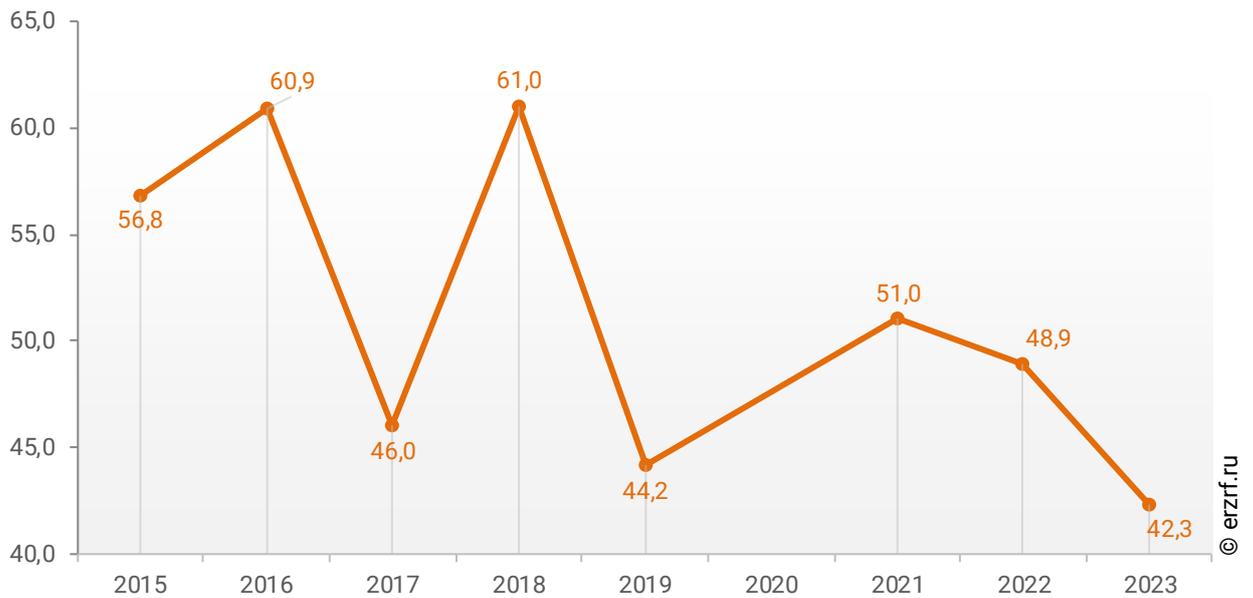
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Кемеровской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 42,3 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» – 33,6 м². Самая большая – у застройщика «УК Союз» – 85,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ КЕМ-ДОМ	33,6
СЗ СПЕЦСТРОЙ	40,9
СЗ ИВКО	44,2
СЗ КГС-БУЛЬВАР	46,1
Холдинг СДС	46,3
ИСК	48,7
Програнд	48,9
ГК Томская ДСК	49,3
Фонд РЖС	49,6
Компания Промстрой	53,4
СЗ ПАРТНЕР	54,9
ГК Атмосфера	55,7
ИФК Мера	57,8
ГК СибГрад	58,6
СЗ КГС-САРЫГИНА	59,1
СЗ КЛЮЧ-42	60,9
УК Союз	85,6
Общий итог	51,6

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 м², застройщик «СЗ КЕМ-ДОМ». Наибольшая – в ЖК «По ул. Свердлова, 9» – 85,6 м², застройщик «УК Союз».

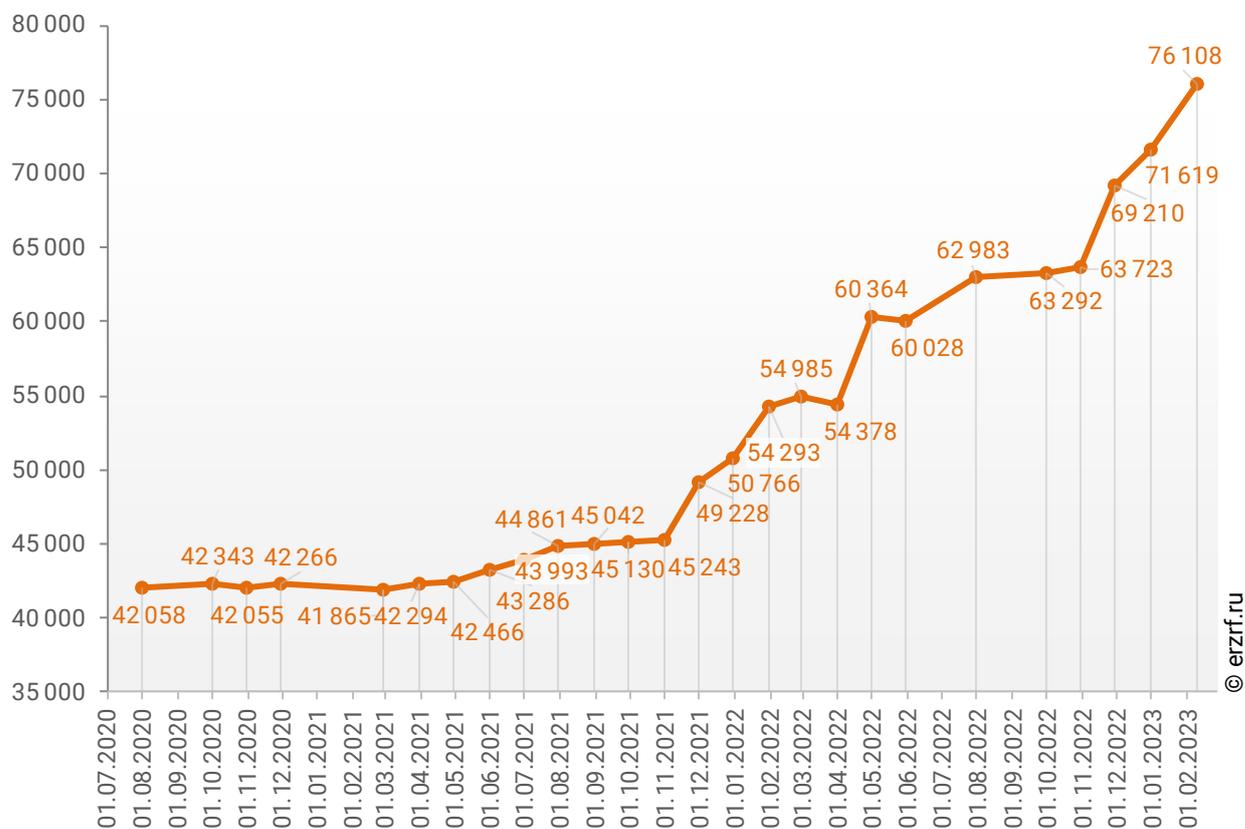
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Кемеровской области

По состоянию на февраль 2023 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Кемеровской области составила 76 108 рублей за квадратный метр.

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

График 8

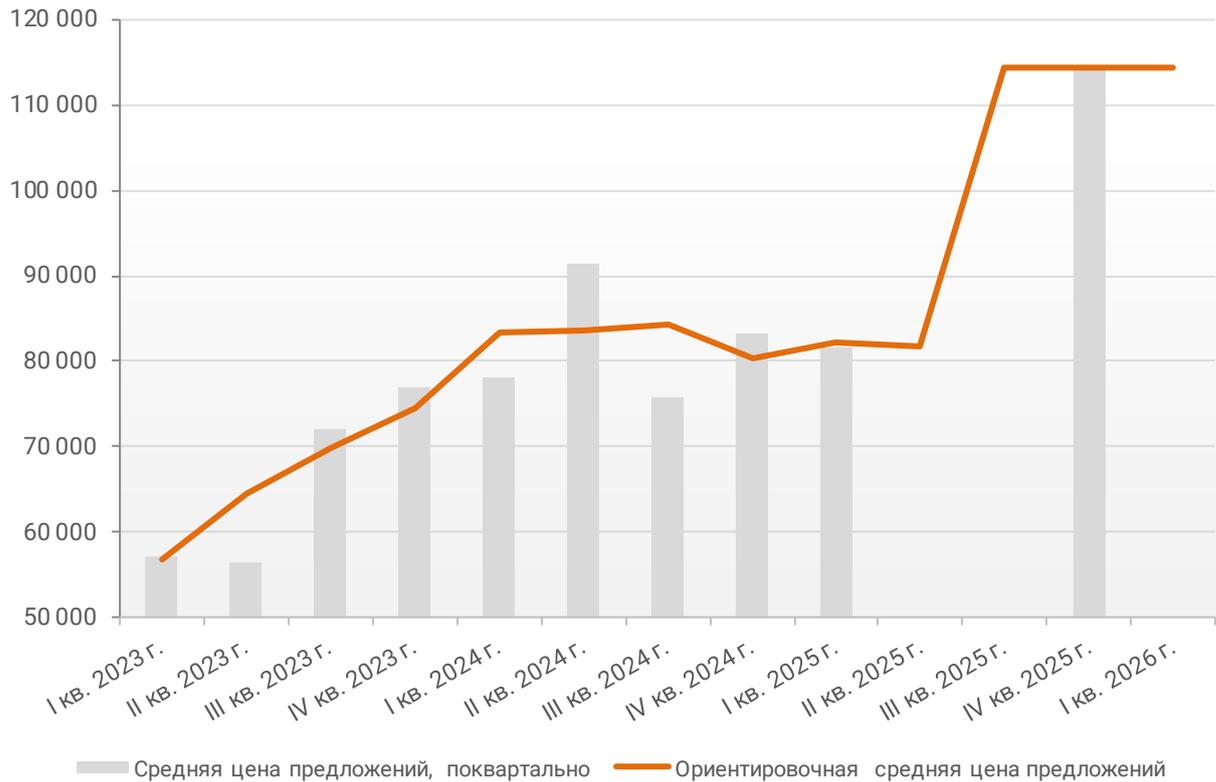
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Кемеровской области, ₽/м²



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

График 9

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



© erzrf.ru

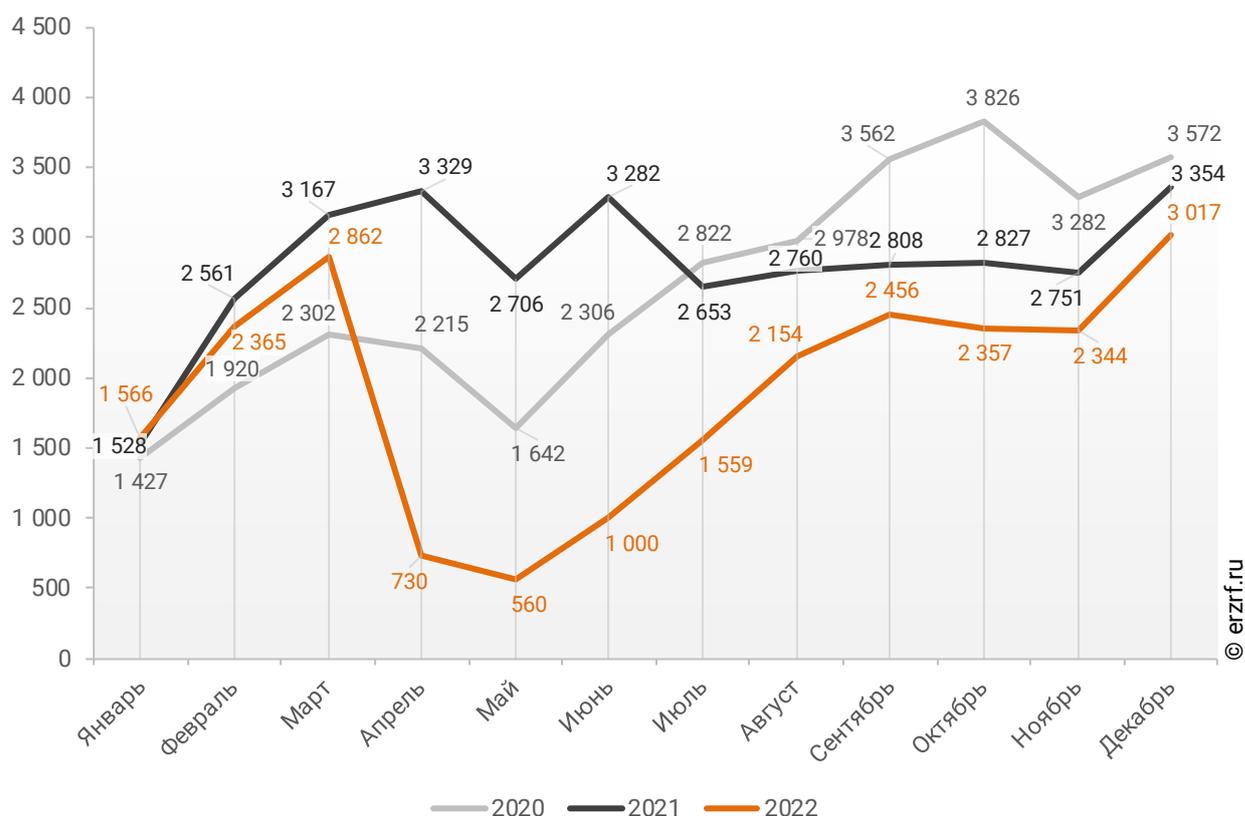
11. Ипотечное кредитование для жителей Кемеровской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кемеровской области, составило 22 970, что на 31,9% меньше уровня 2021 г. (33 726 ИЖК), и на 27,9% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (31 854 ИЖК).

График 10

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

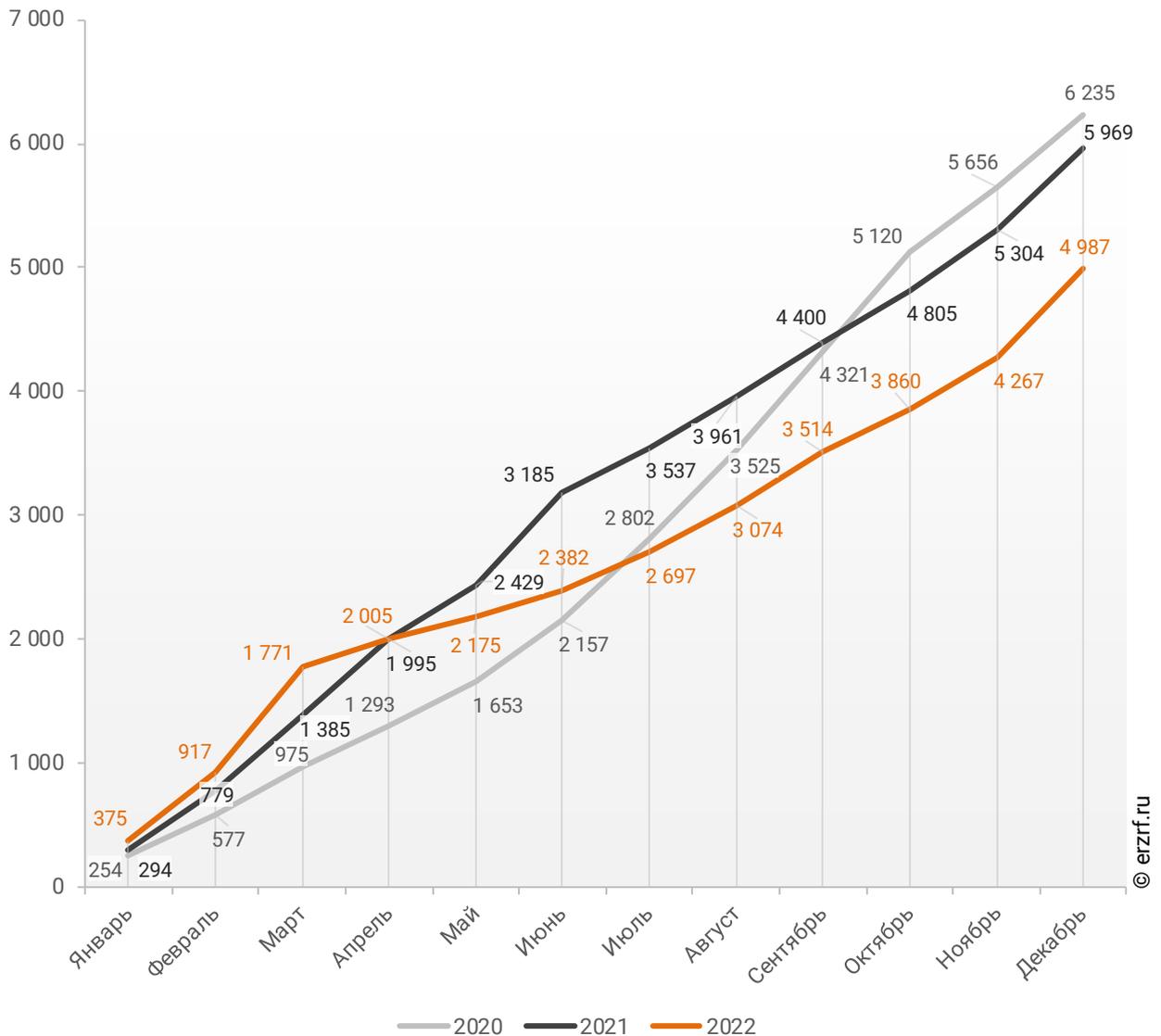


За 12 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 987, что на 16,5% меньше, чем в 2021 г. (5 969 ИЖК), и на 20,0% меньше соответствующего значения 2020 г. (6 235 ИЖК).

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.

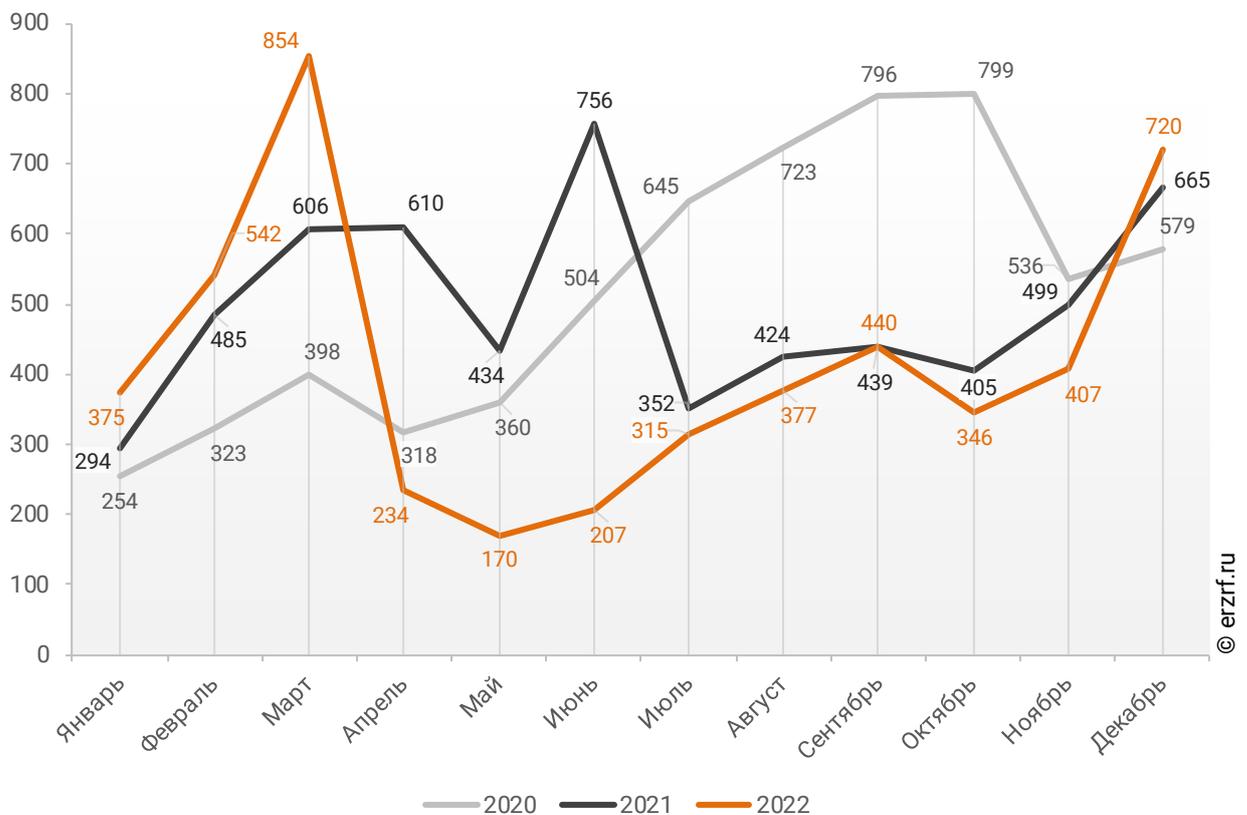


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Кемеровской области в декабре 2022 года увеличилось на 8,3% по сравнению с декабрем 2021 года (720 против 665 годом ранее).

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.

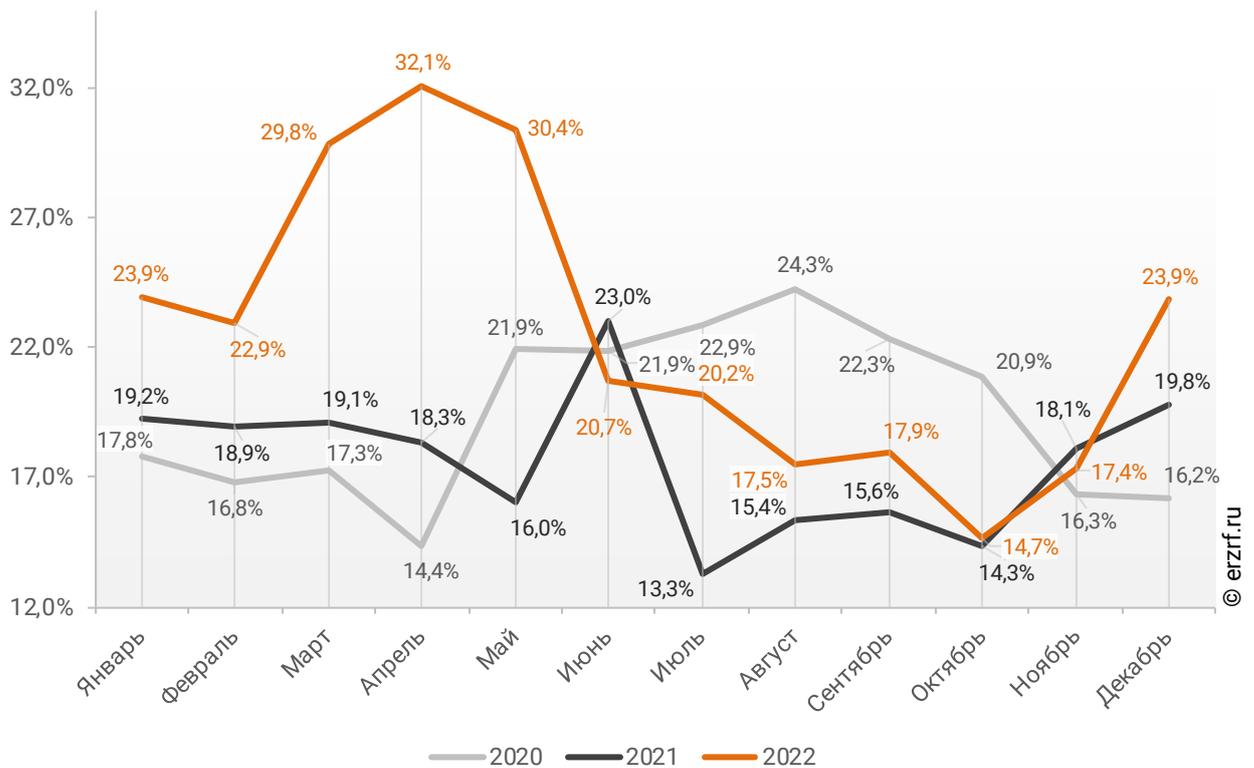


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2022 г., составила 21,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 4,0 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (17,7%), и на 2,1 п.п. больше уровня 2020 г. (19,6%).

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.



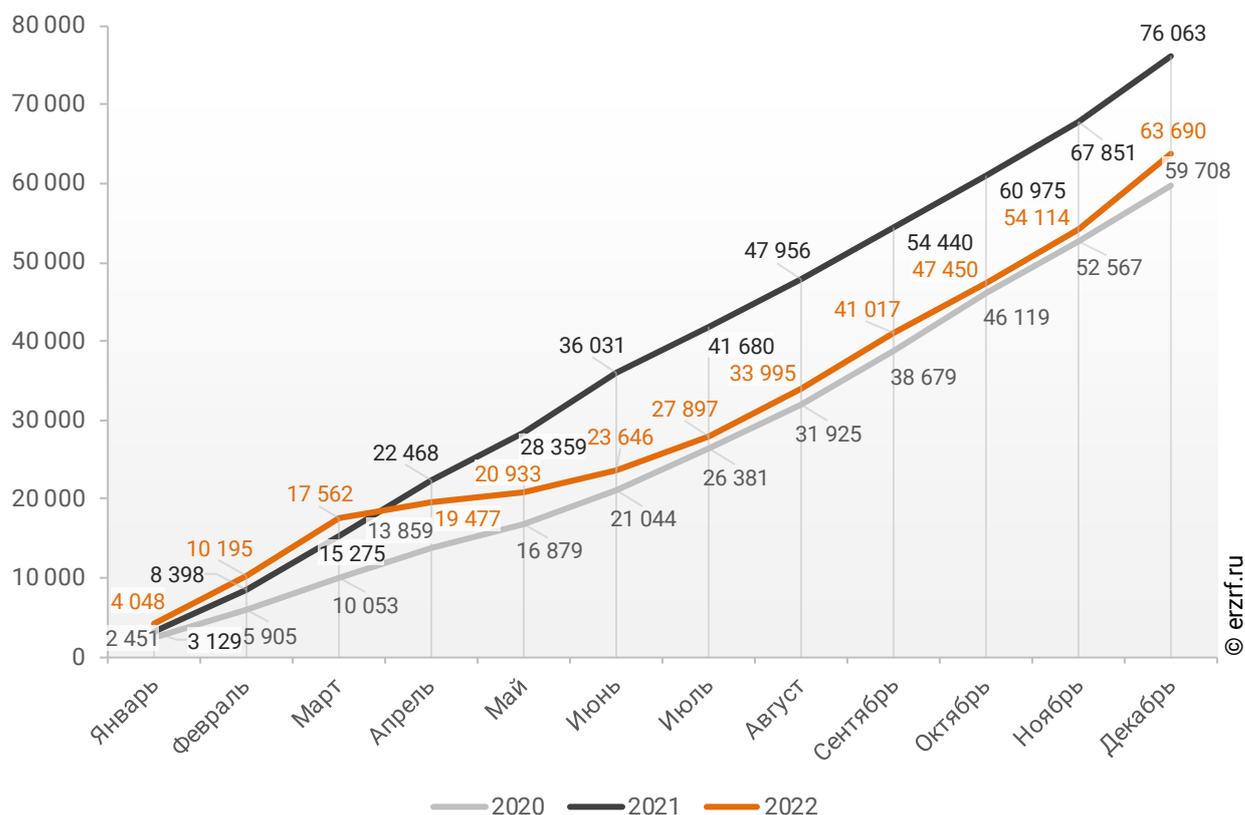
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, составил 63 690 млн ₽, что на 16,3% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (76 063 млн ₽), и на 6,7% больше аналогичного значения 2020 г. (59 708 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 ₽

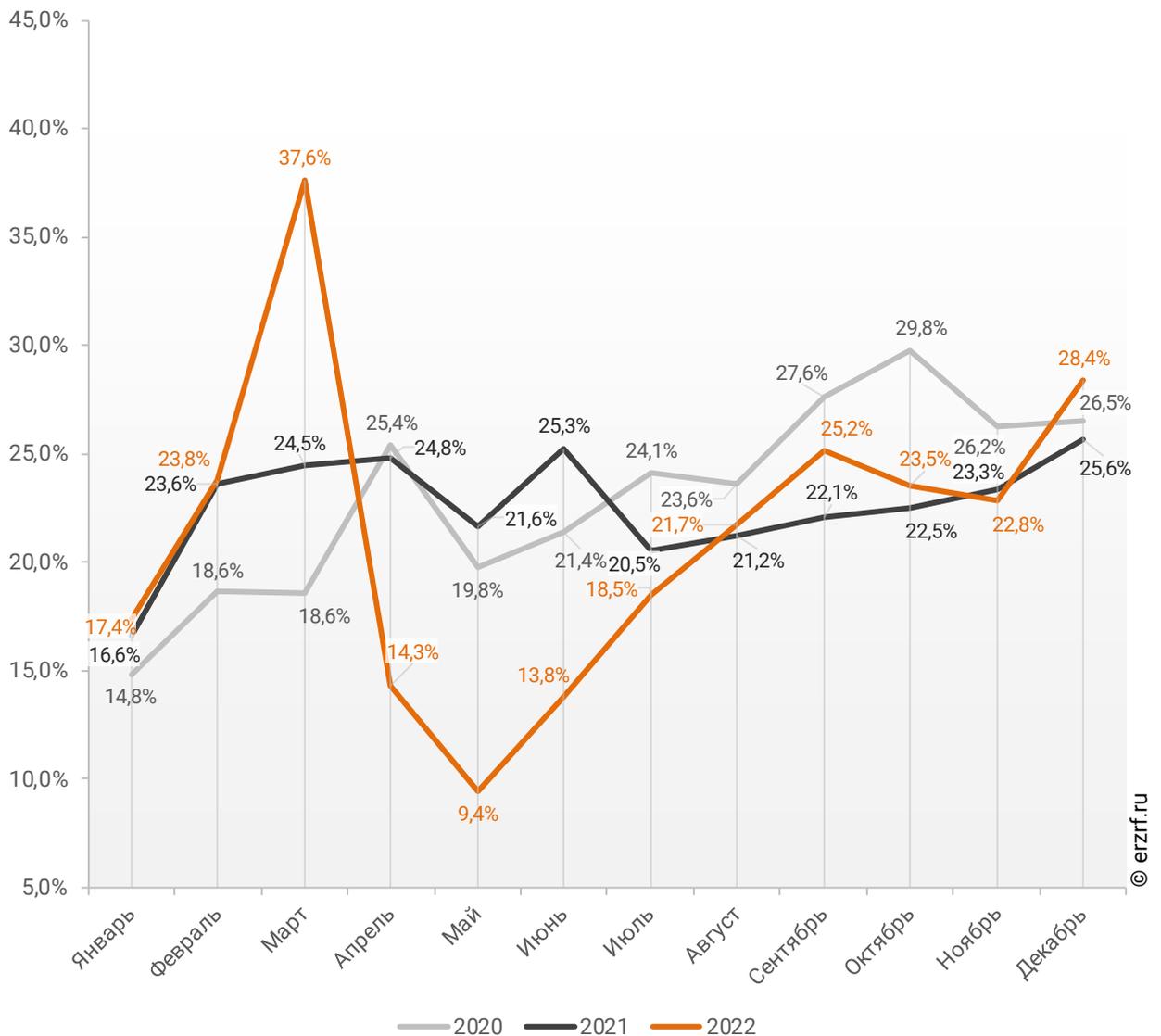


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2022 г. жителям Кемеровской области (286 454 млн ₽), доля ИЖК составила 22,2%, что на 0,6 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (22,8%), и на 1,3 п.п. меньше уровня 2020 г. (23,5%).

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.

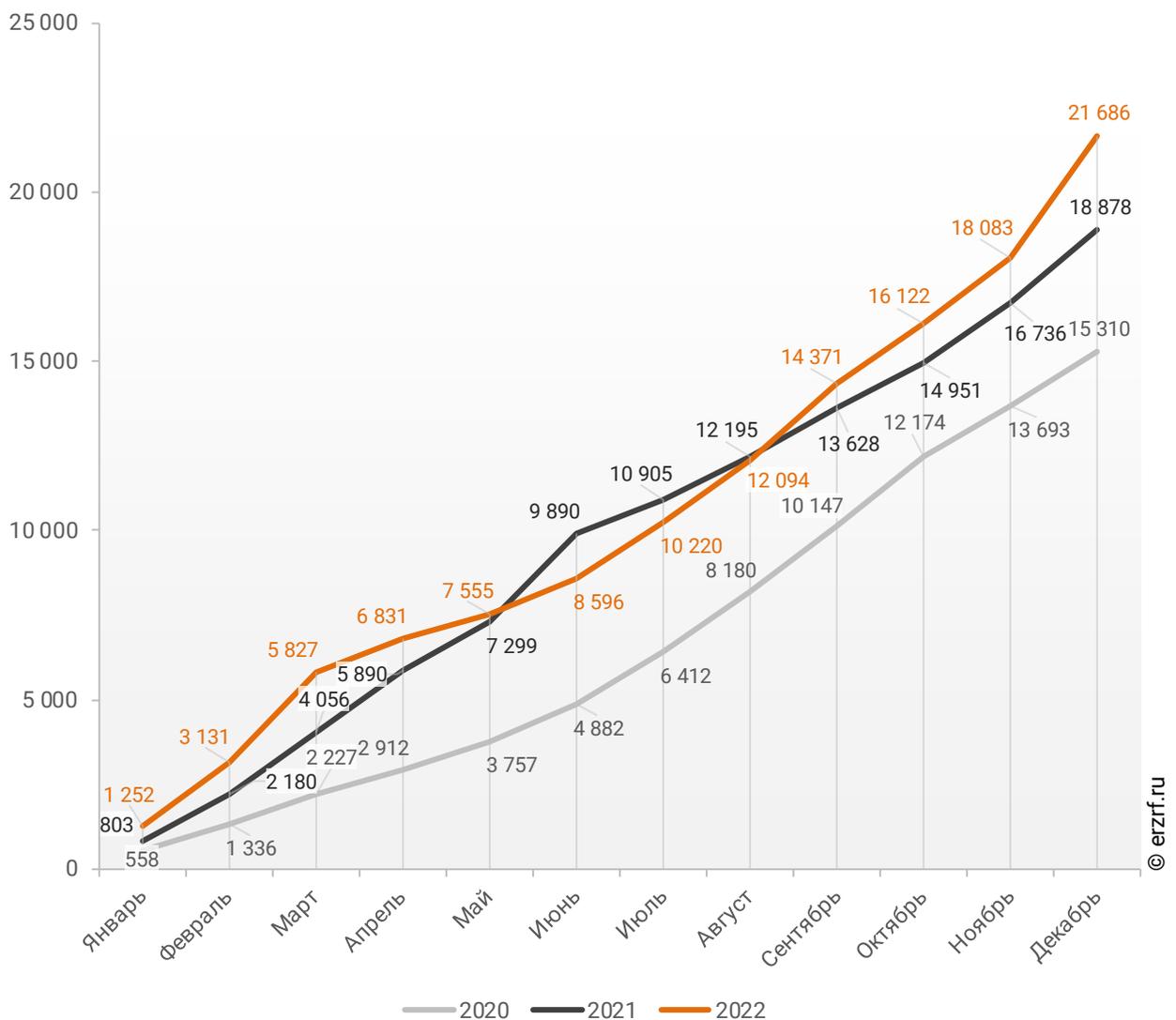


За 12 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог ДДУ, составил 21 686 млн ₽ (34,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 14,9% больше аналогичного значения 2021 г. (18 878 млн ₽), и на 41,6% больше, чем в 2020 г. (15 310 млн ₽).

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 12 месяцев 2022 г. жителям Кемеровской области (286 454 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,6%, что на 1,9 п.п. больше уровня 2021 г. (5,7%), и на 1,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,0%).

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.

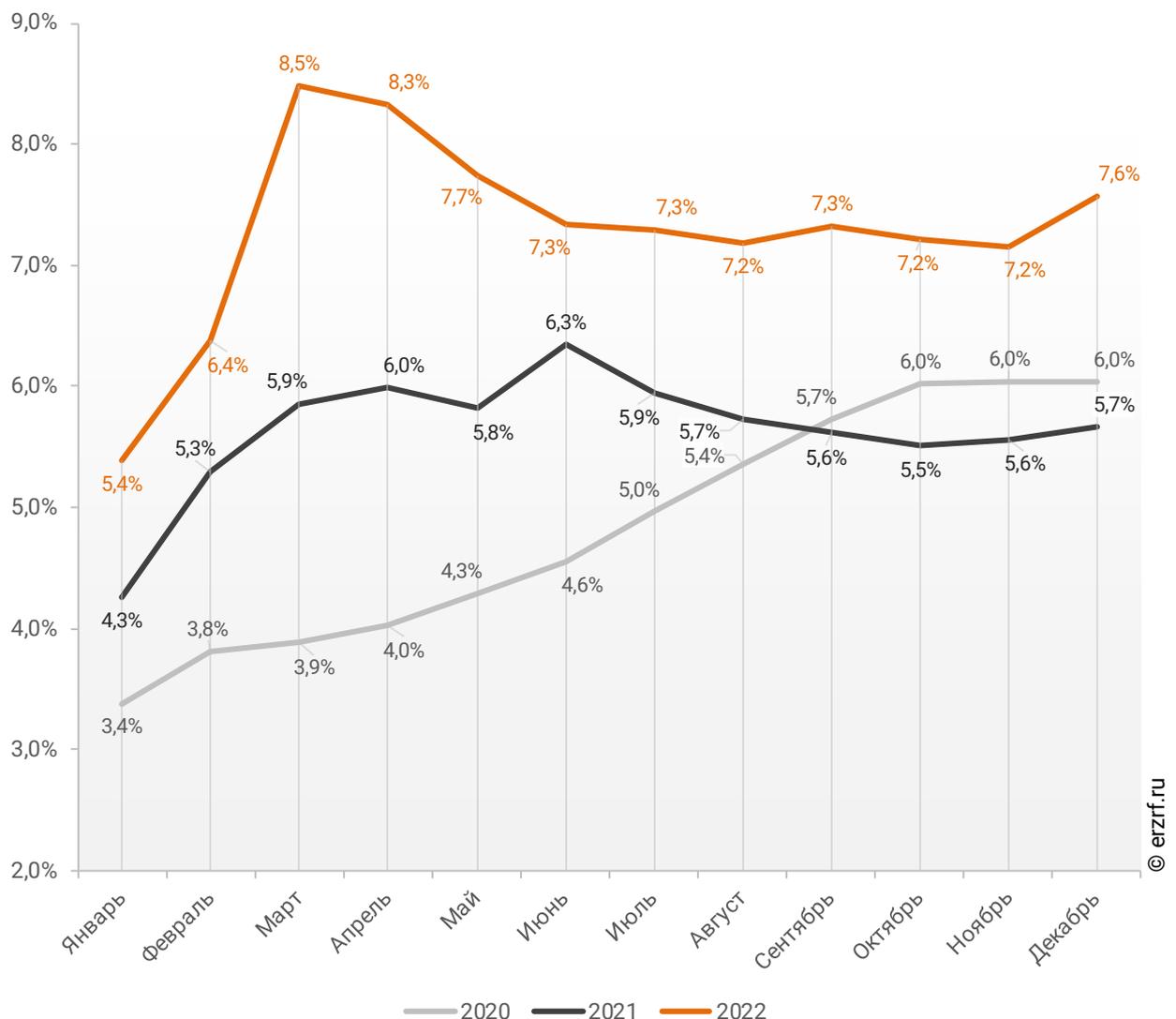
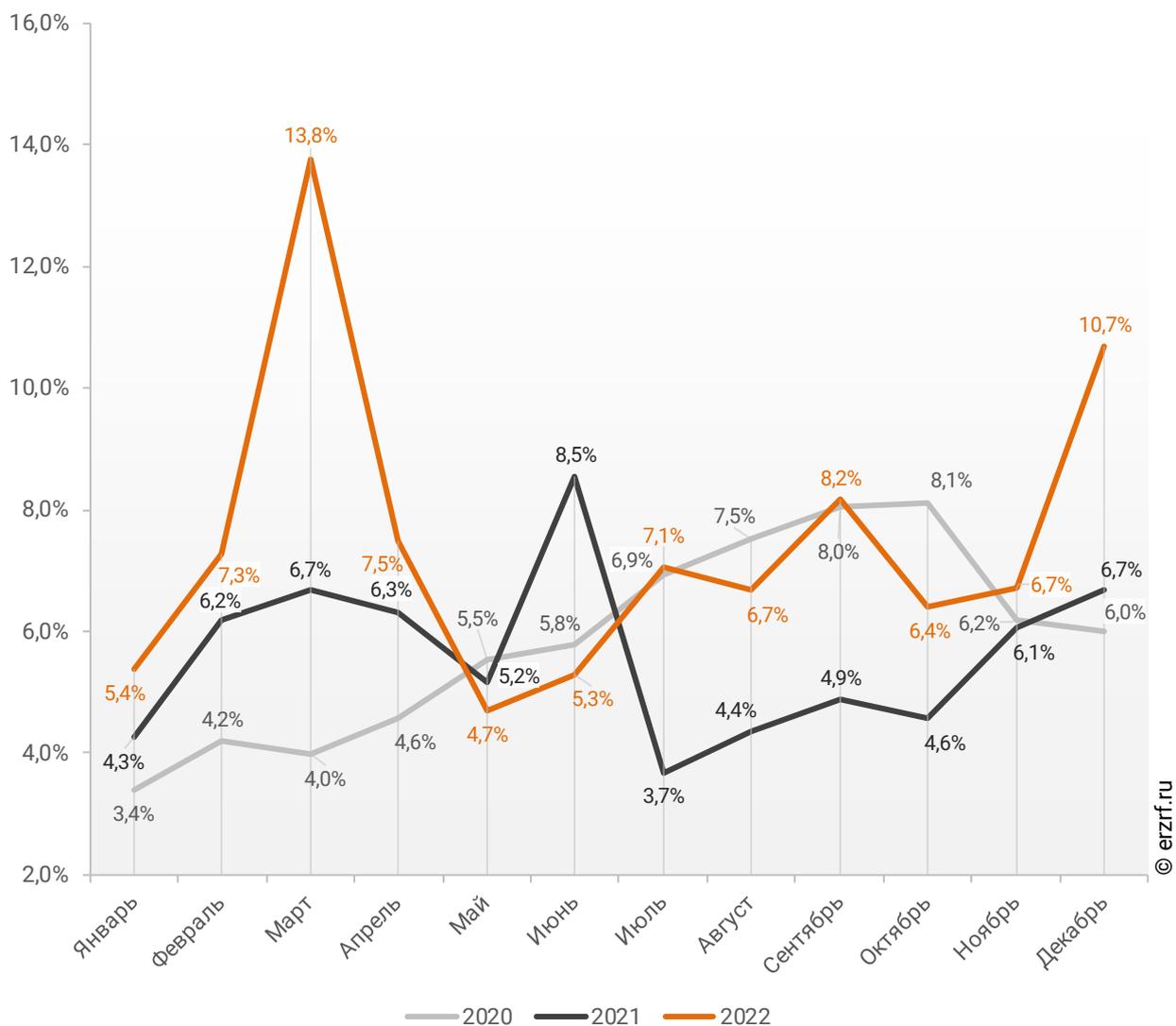


График 18

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

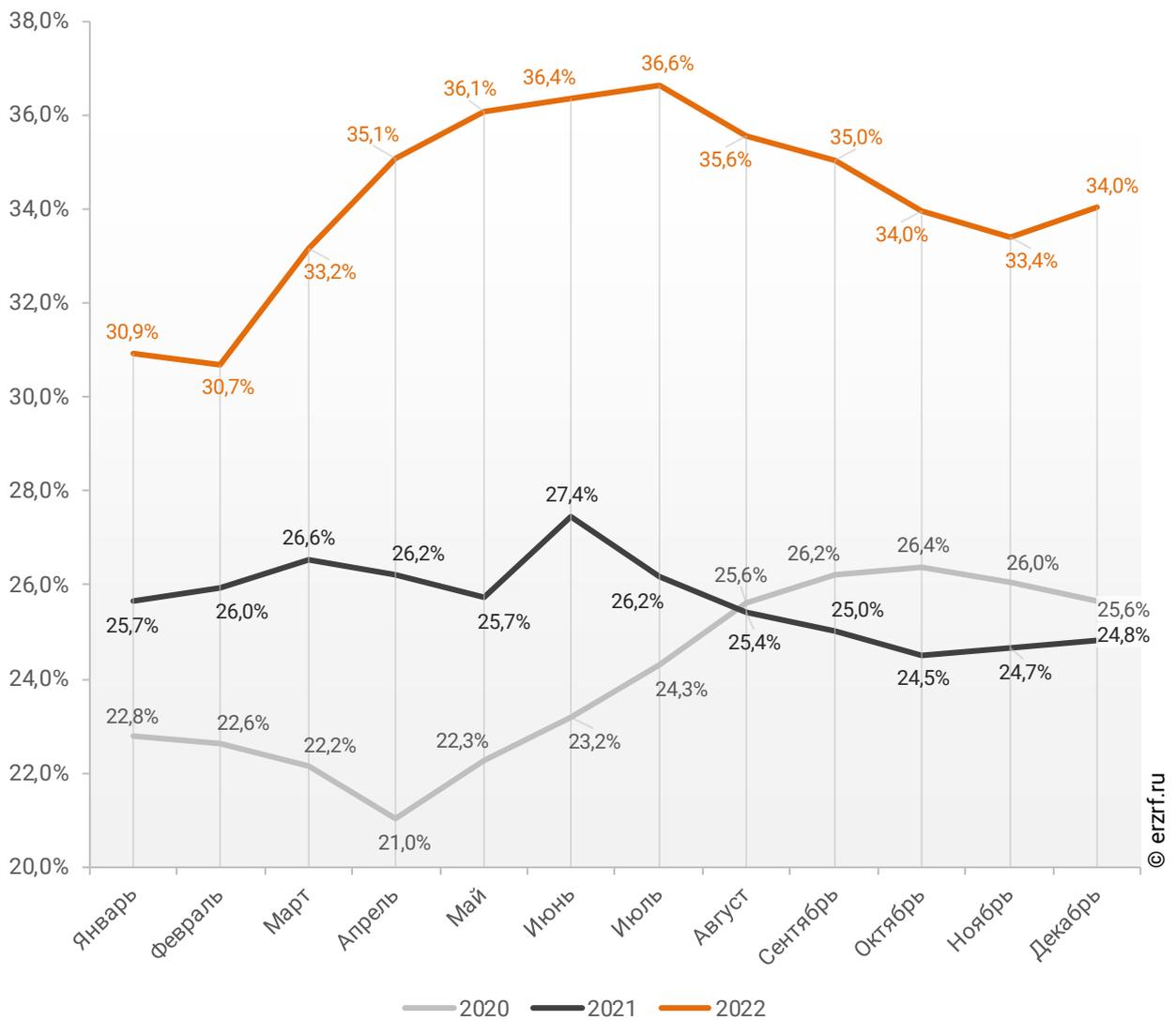


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2022 г., составила 34,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 9,2 п.п. больше, чем в 2021 г. (24,8%), и на 8,4 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (25,6%).

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.

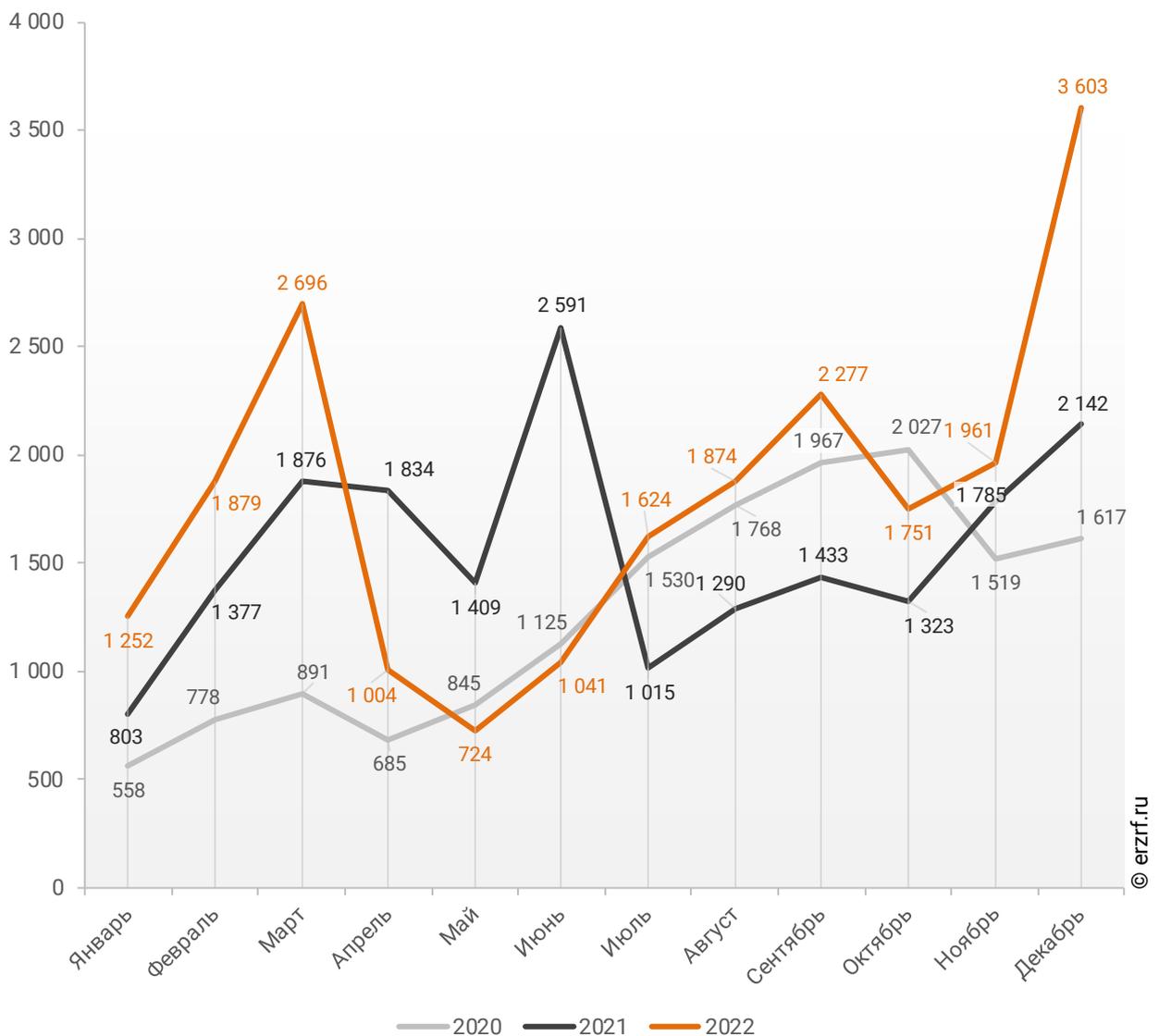


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Кемеровской области в декабре 2022 года, увеличился на 68,2% по сравнению с декабрем 2021 года (3,6 против 2,1 млрд ₽ годом ранее).

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

График 20

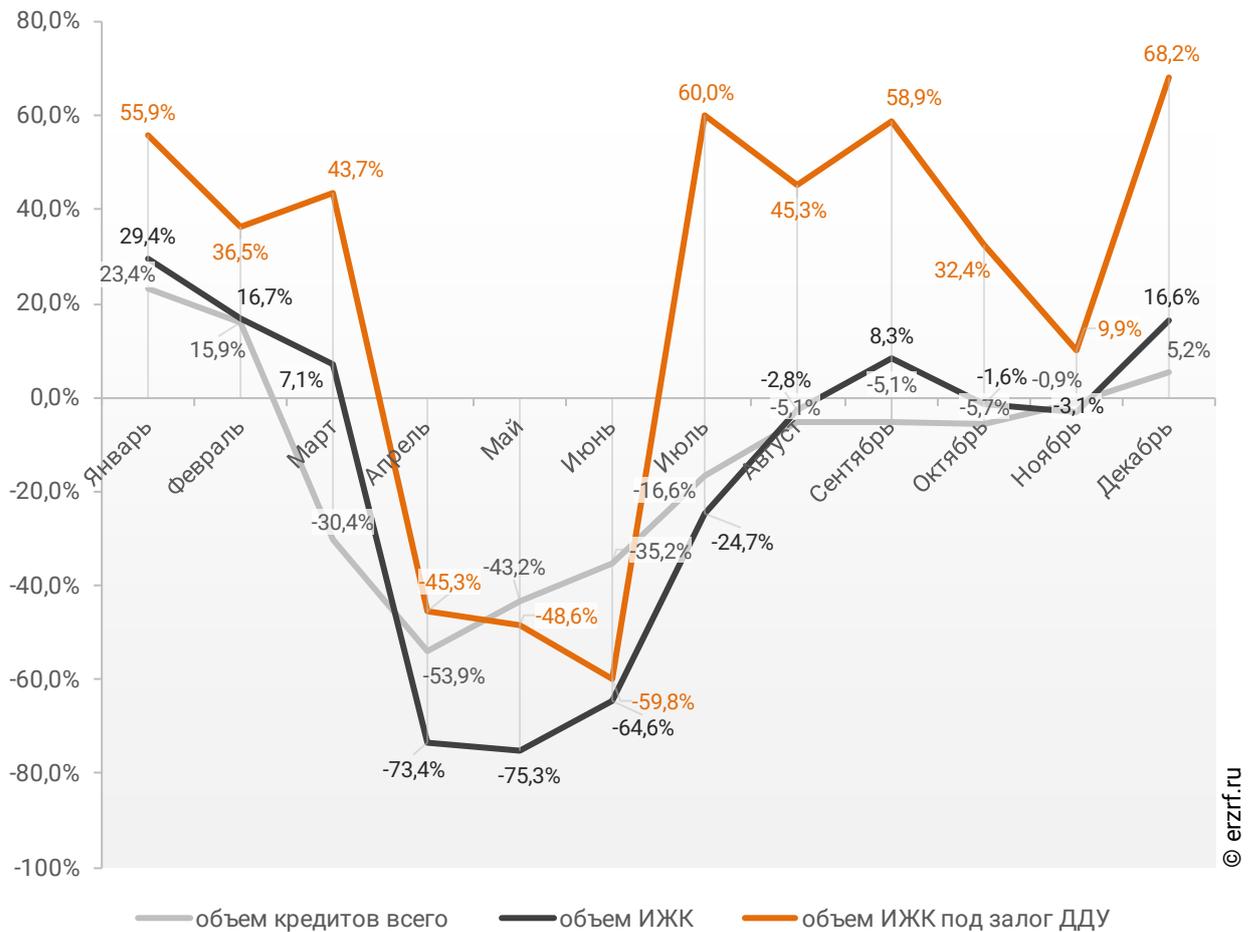
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 68,2% в декабре 2022 года по сравнению с декабрем 2021 года сопровождался подъемом объема всех видов кредитов на 5,2% (33,7 против 32,0 млрд ₽ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 16,6% (9,6 против 8,2 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 декабре составила 10,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 37,6%.

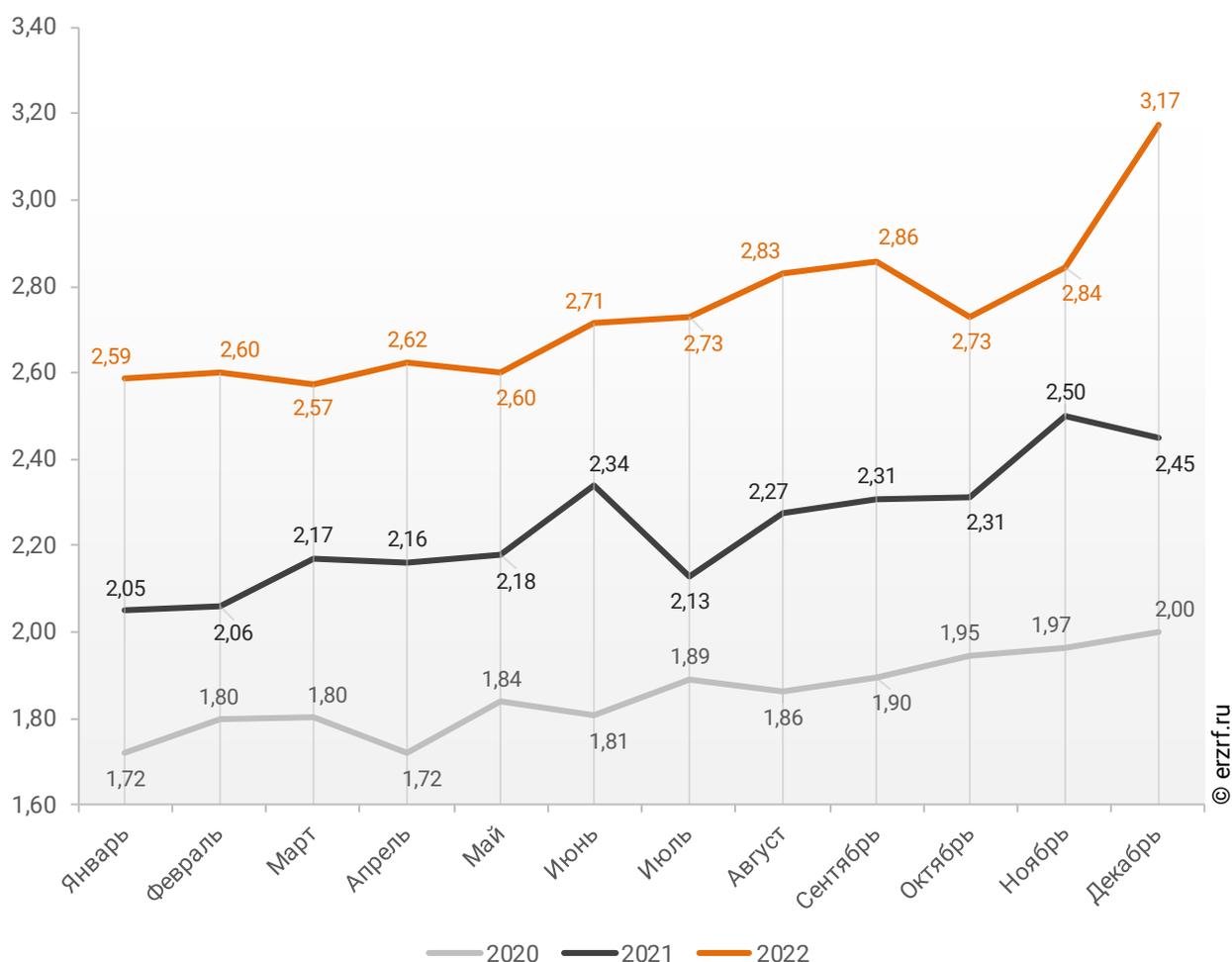
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2022 г. средний размер ИЖК в Кемеровской области составил 3,17 млн ₽, что на 29,7% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,45 млн ₽), и на 58,8% больше аналогичного значения 2020 г. (2,00 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 ₽

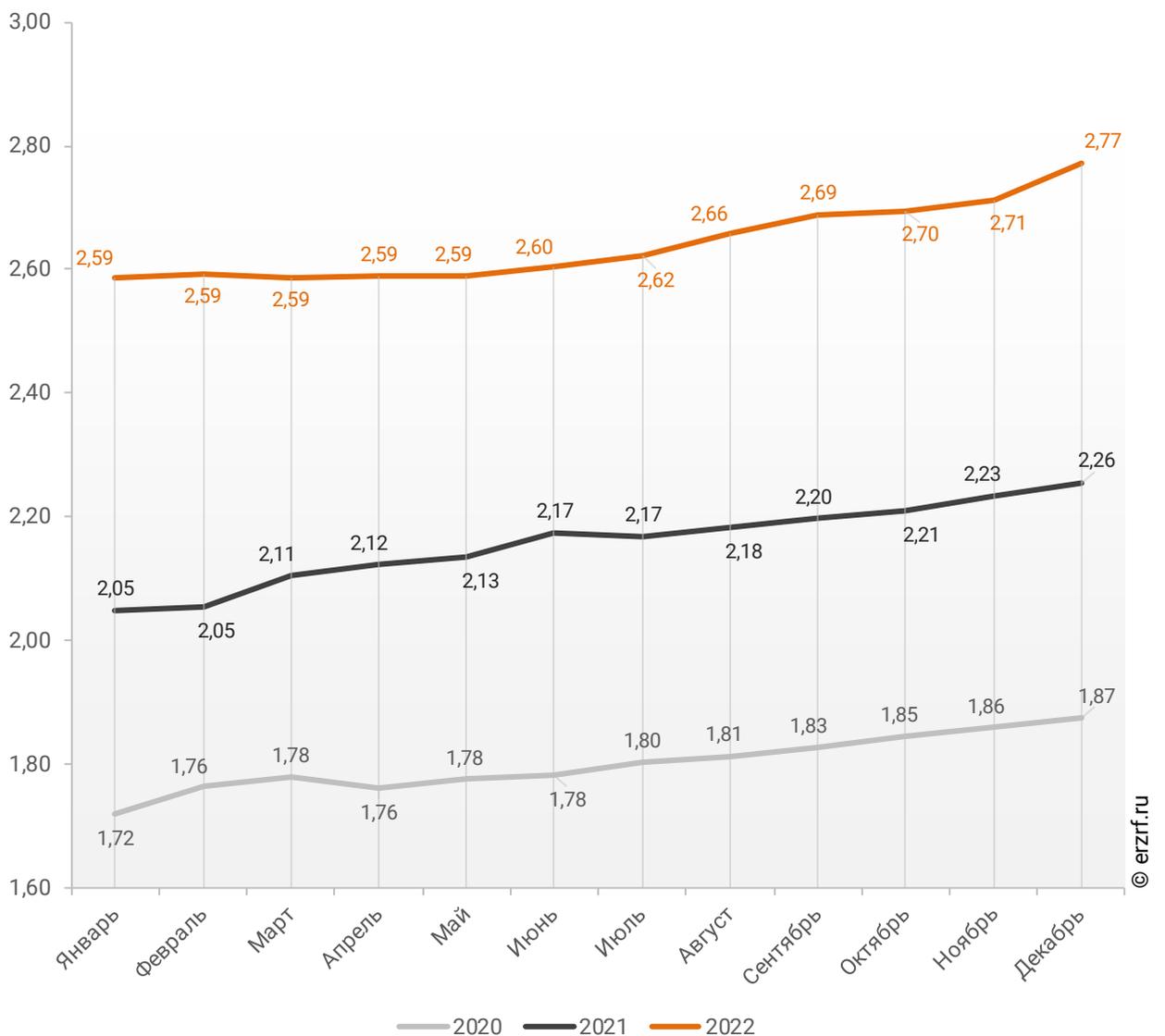


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 2,77 млн ₽, что на 23,0% больше, чем в 2021 г. (2,26 млн ₽), и на 48,0% больше соответствующего значения 2020 г. (1,87 млн ₽).

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 ₽

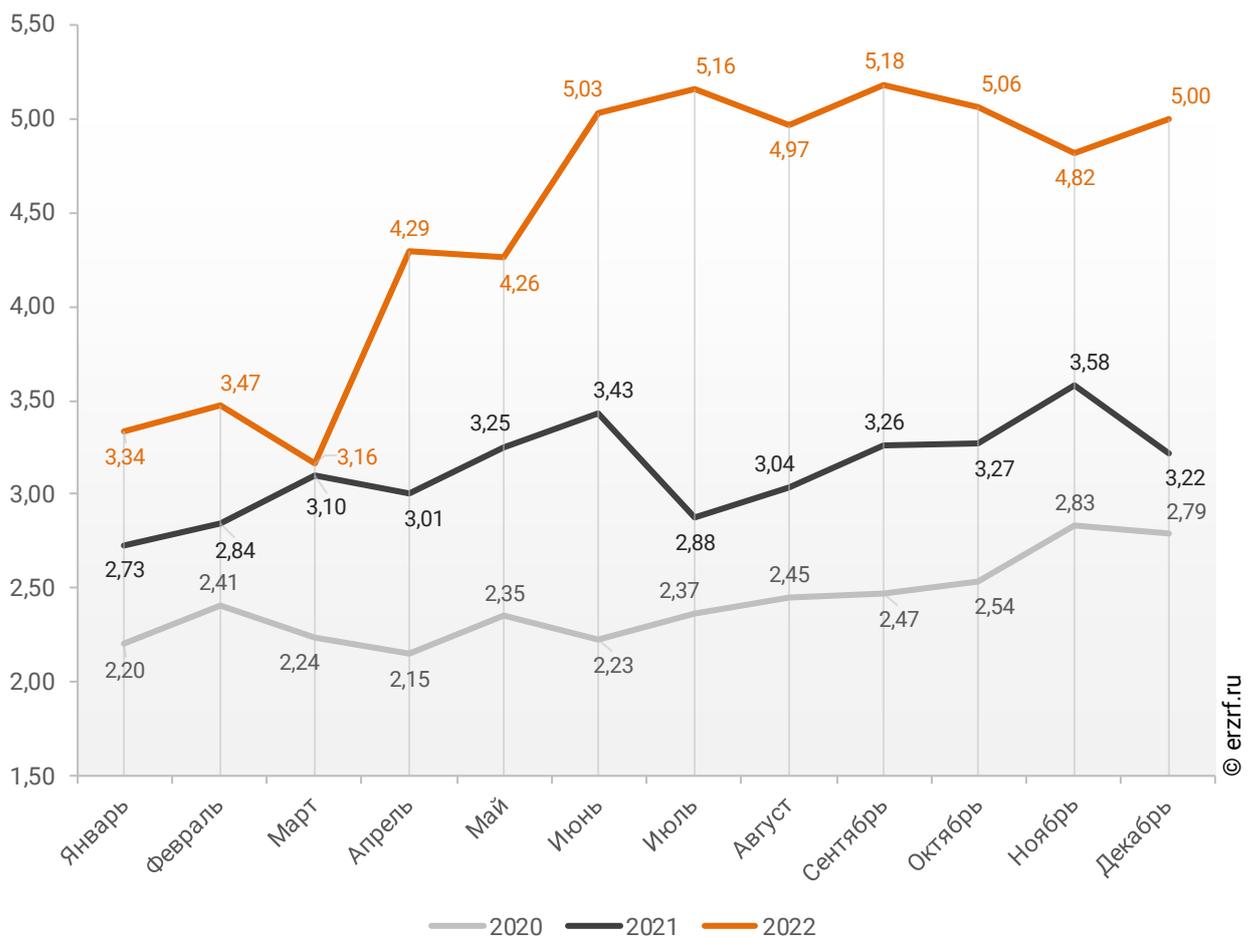


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кемеровской области в декабре 2022 года увеличился на 55,3% по сравнению с декабрем 2021 года (5,00 против 3,22 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

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

График 24

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

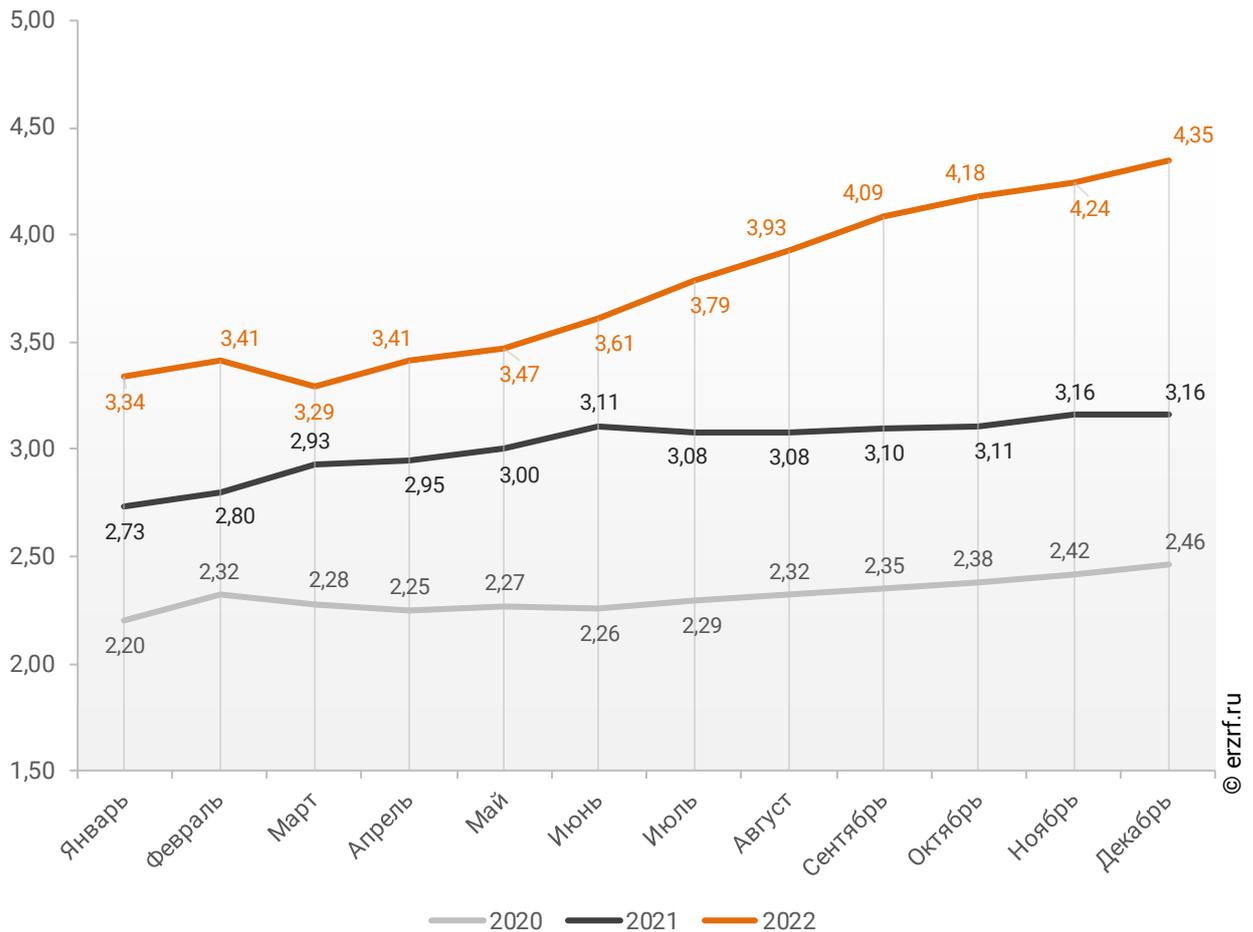


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 4,35 млн ₽ (на 56,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 37,7% больше соответствующего значения 2021 г. (3,16 млн ₽), и на 76,8% больше уровня 2020 г. (2,46 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 ₽

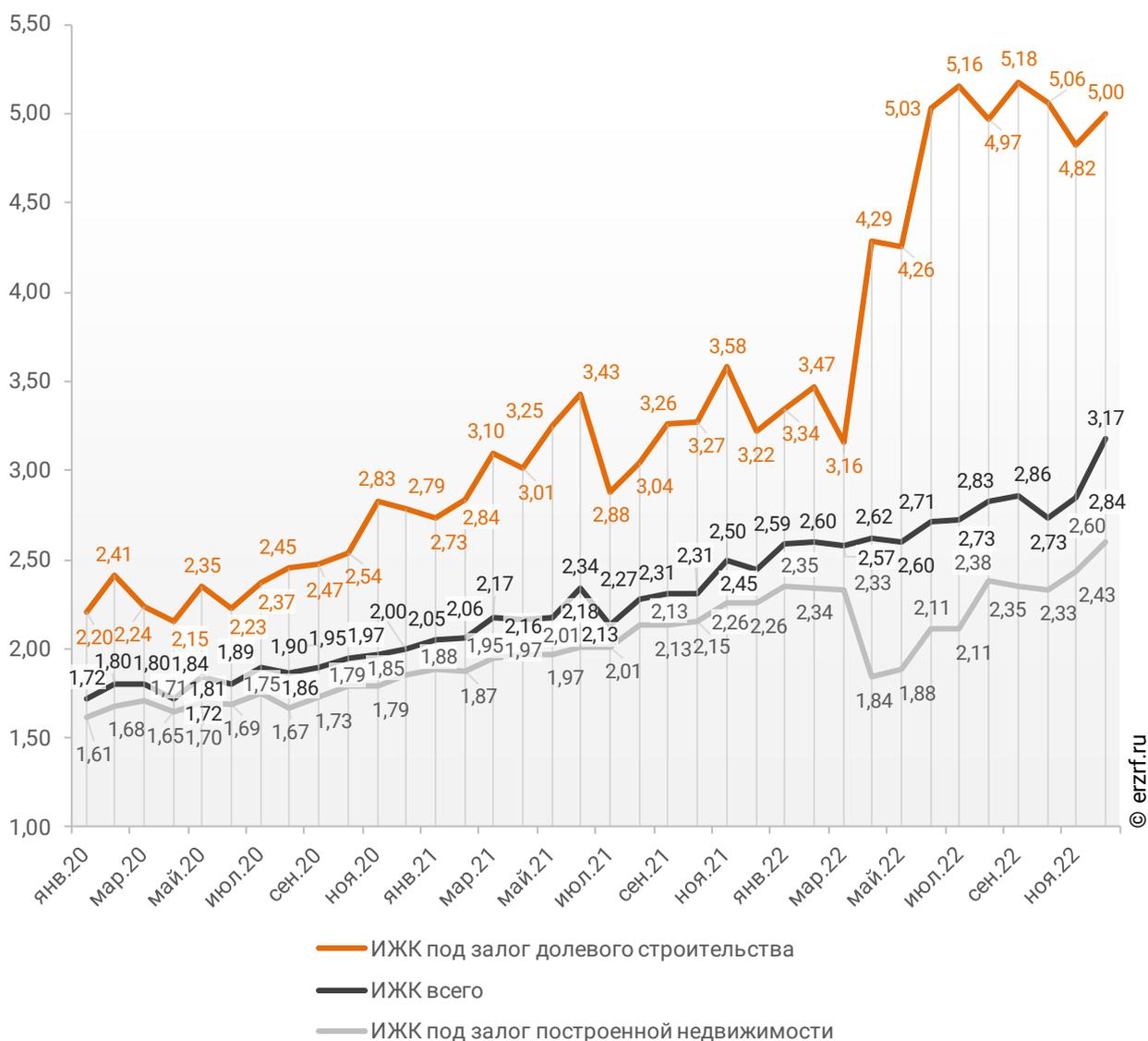


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 15,0% – с 2,26 до 2,60 млн ₽.

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 49,8 п.п. – с 42,5% до 92,3%.

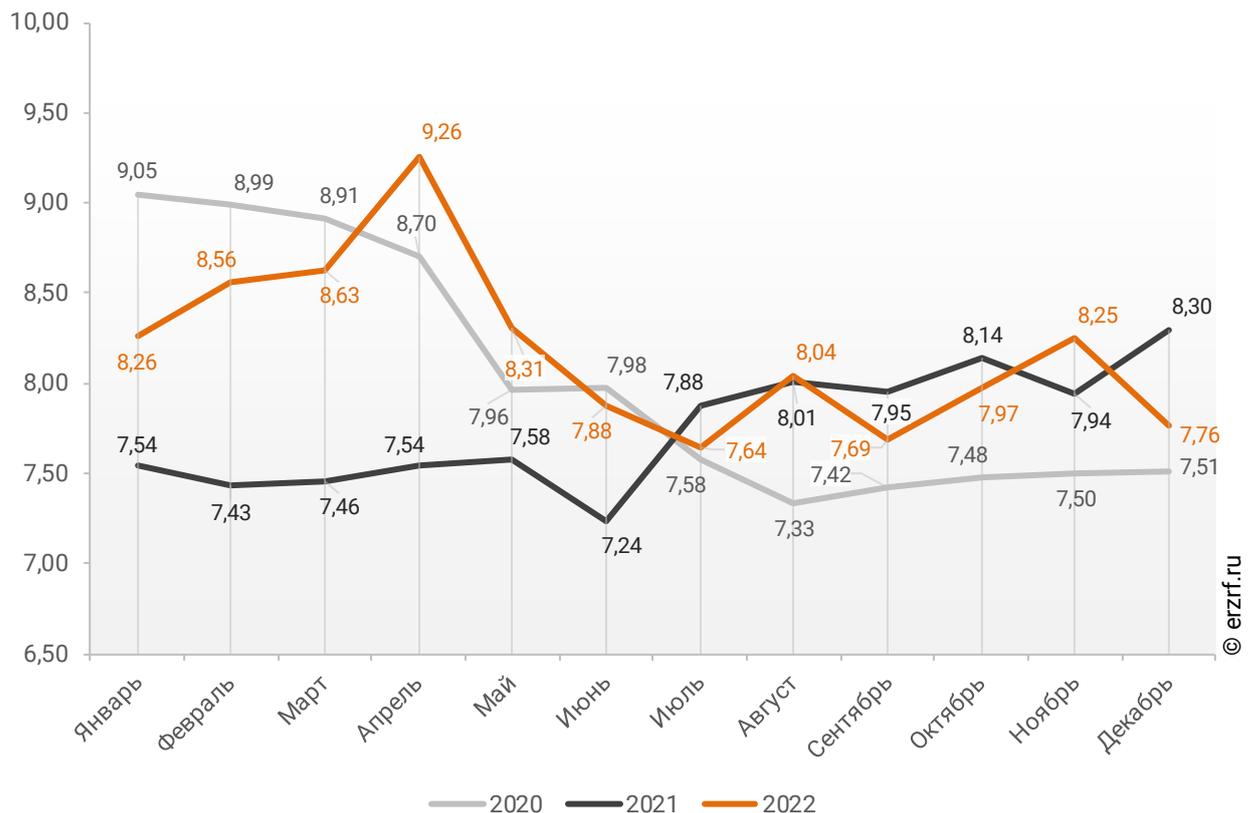
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2022 года в Кемеровской области, средневзвешенная ставка составила 7,76%. По сравнению с таким же показателем декабря 2021 года произошло снижение ставки на 0,54 п.п. (с 8,30 до 7,76%).

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, %

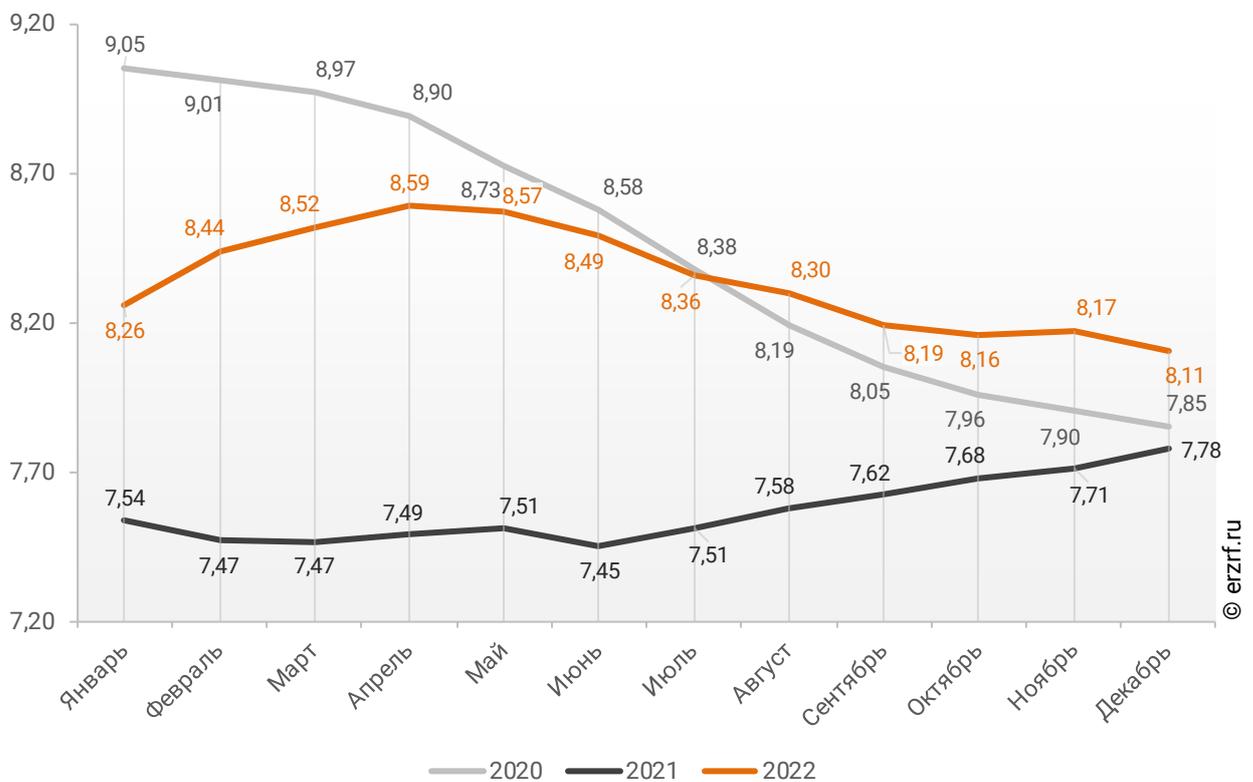


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 8,11%, что на 0,33 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,78%), и на 0,26 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (7,85%).

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.

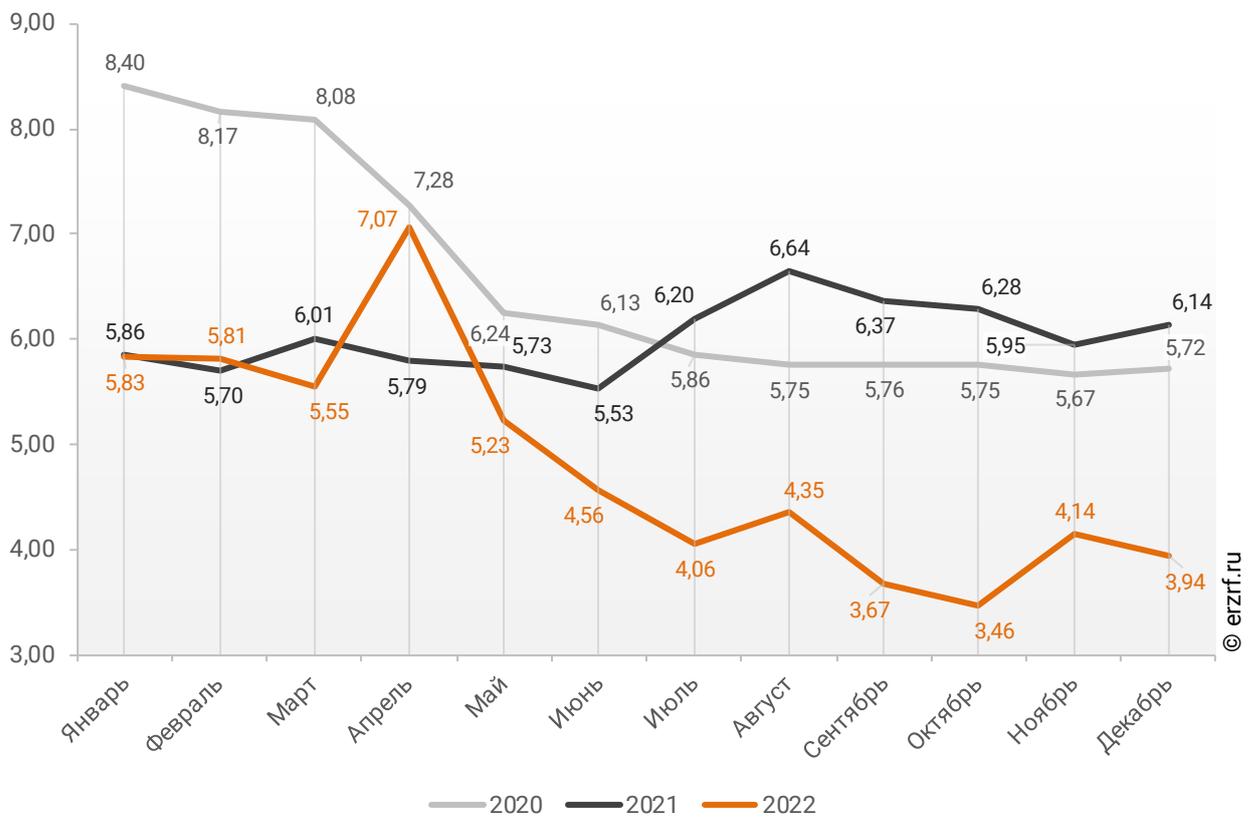


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Кемеровской области в декабре 2022 года, составила 3,94%, что на 2,20 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2021 года (6,14%).

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, %

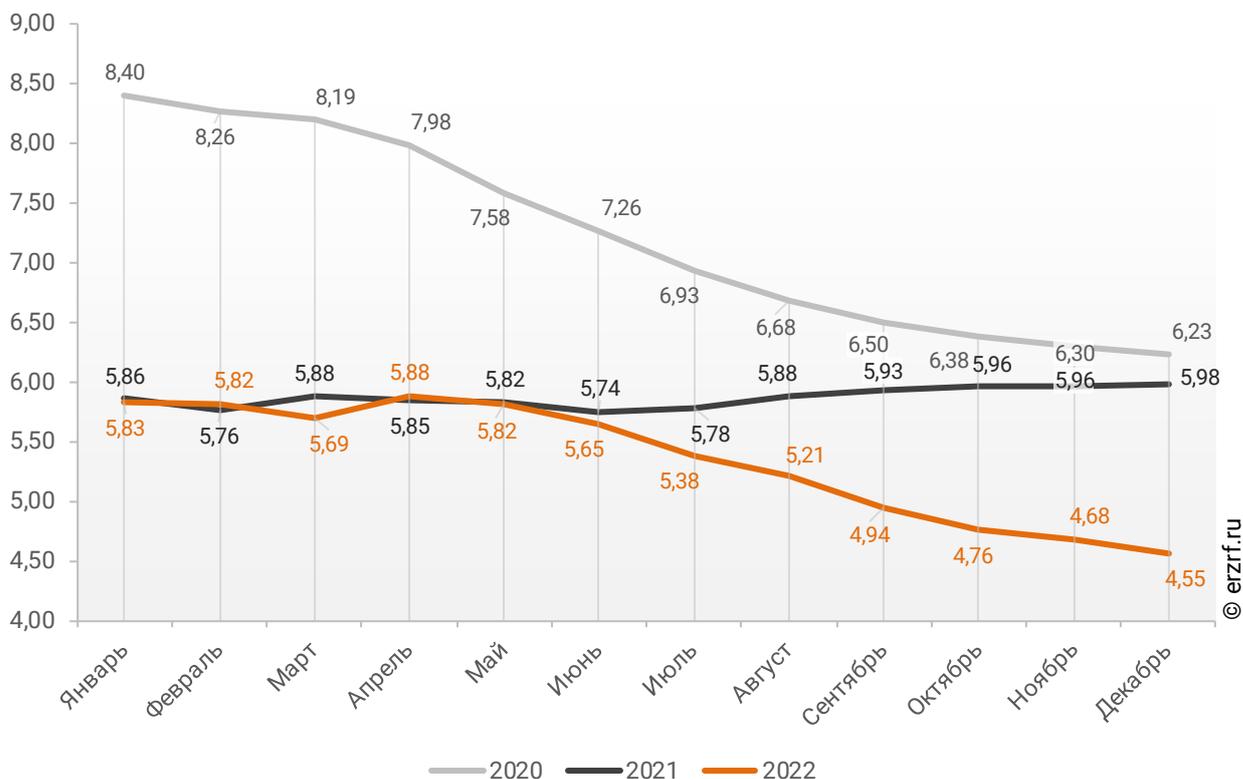


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 4,55% (на 3,56 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,43 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,98%), и на 1,68 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,23%).

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.

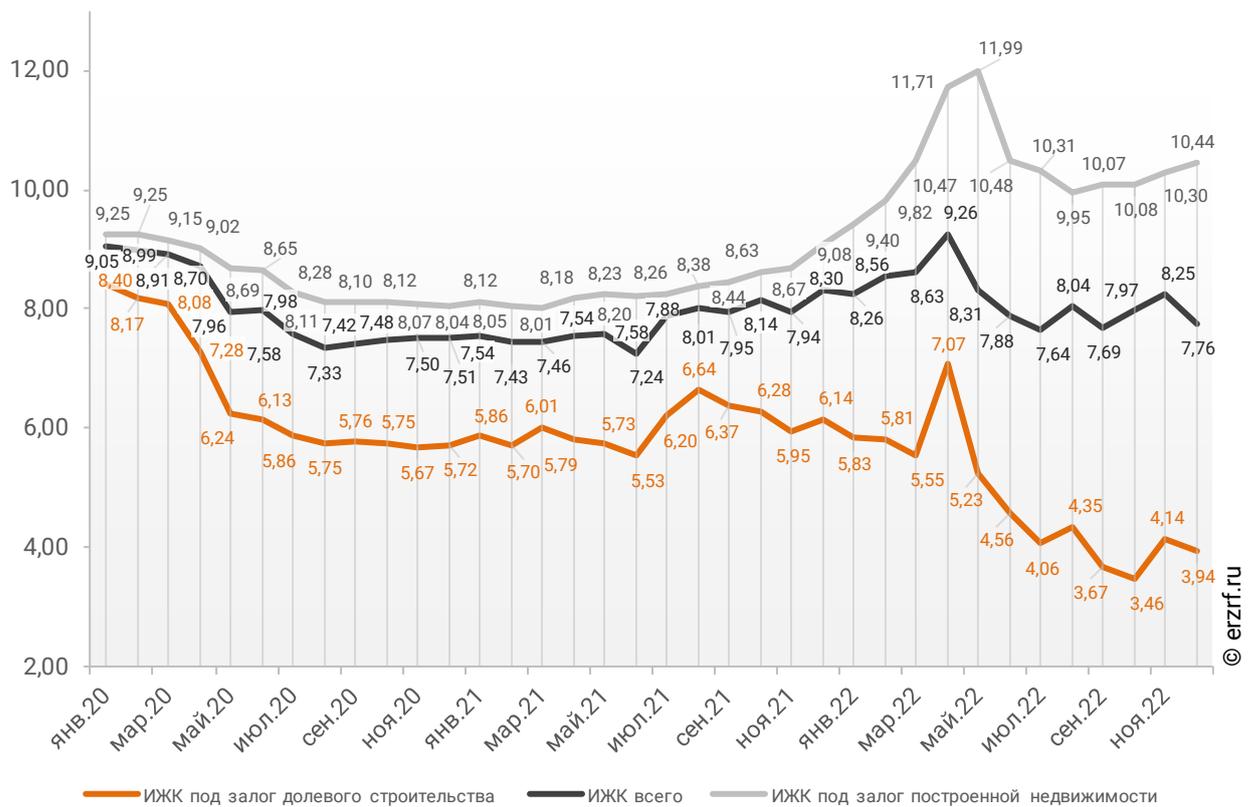


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кемеровской области в декабре 2022 года составила 10,44%, что на 1,36 п.п. больше значения за декабрь 2021 года (9,08%).

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 1,8 раза с 2,16 п.п. до 3,82 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Кемеровской области за год увеличилась в 2,2 раза с 2,94 п.п. до 6,50 п.п. (График 32).

График 32

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

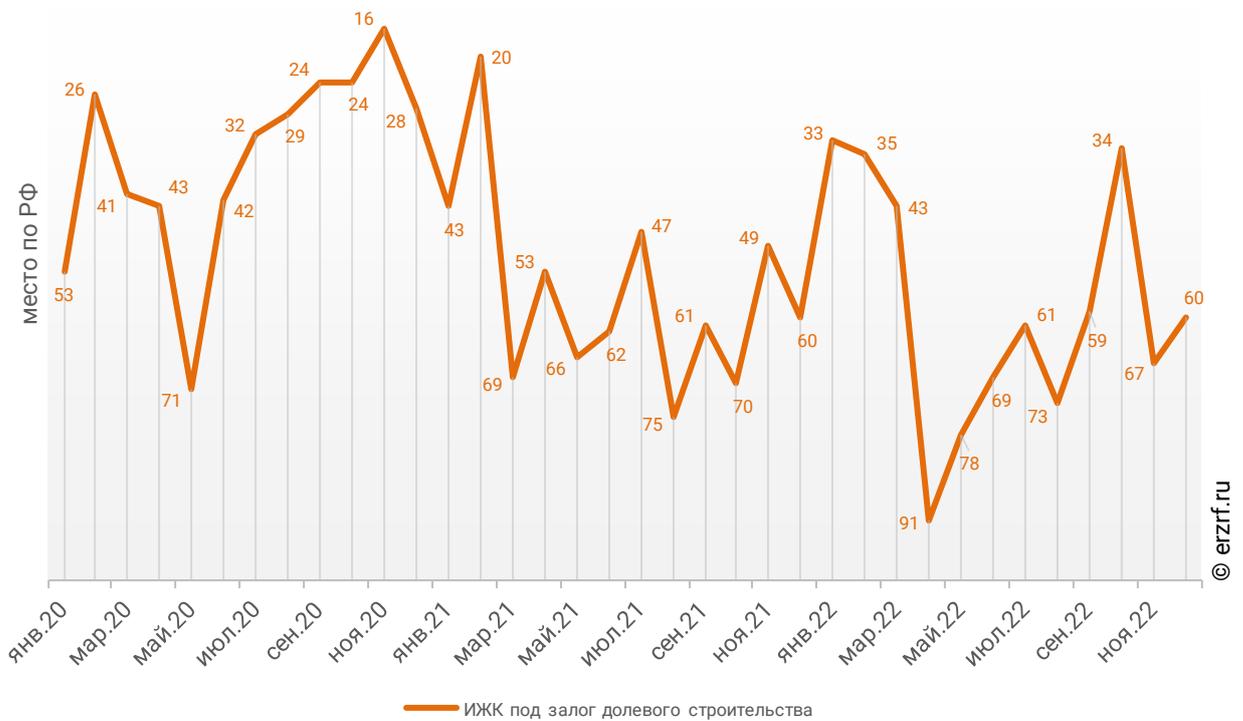


Кемеровская область занимает 84-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Кемеровская область занимает 60-е место, и 89-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ

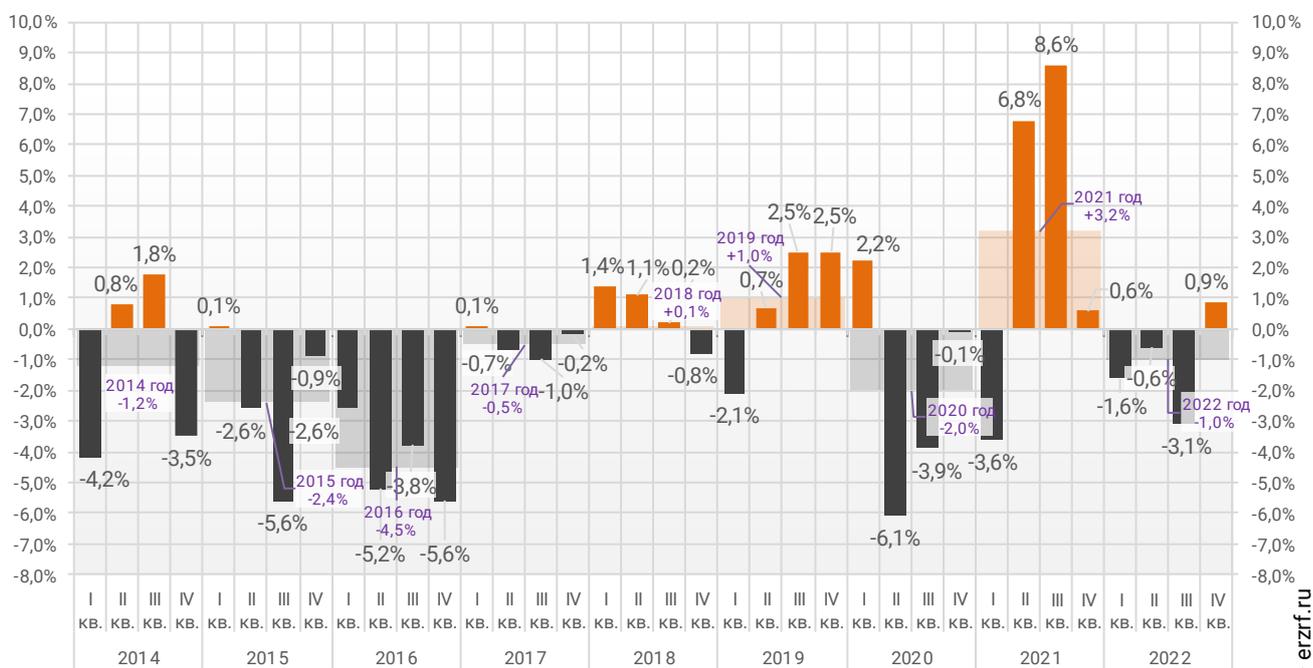


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2022 года выросли на 0,9% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 1,0% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

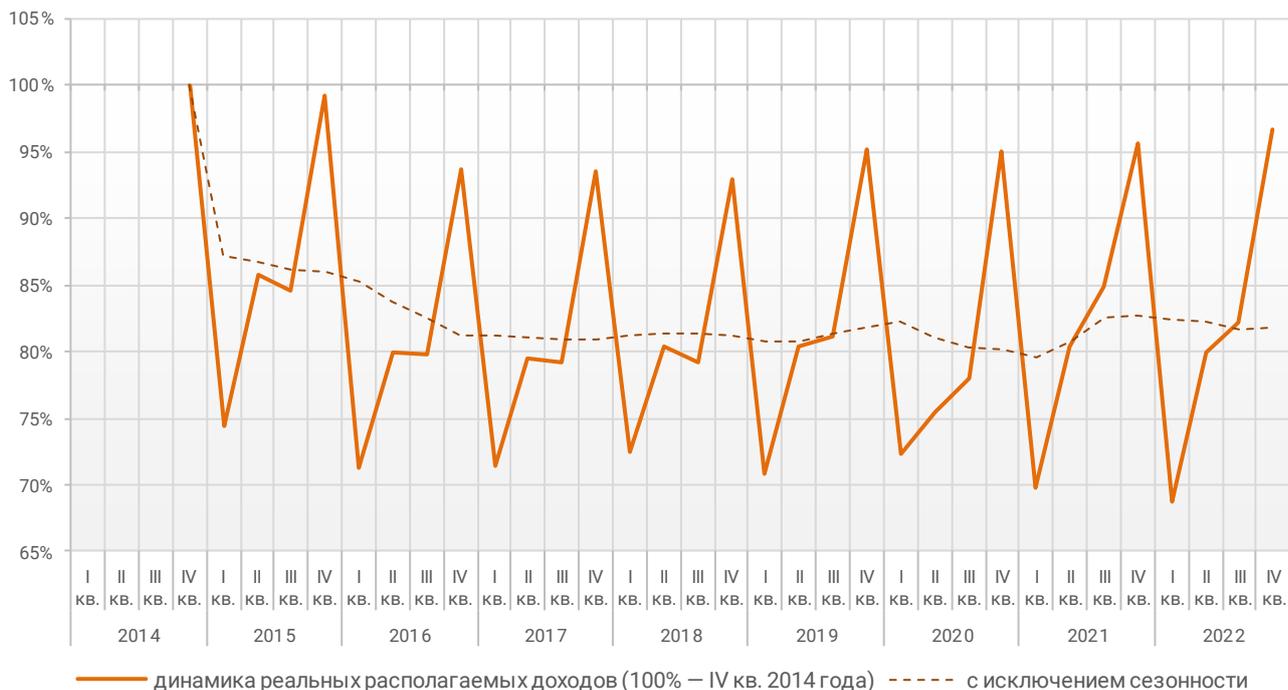


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2022 года составило 3,4% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



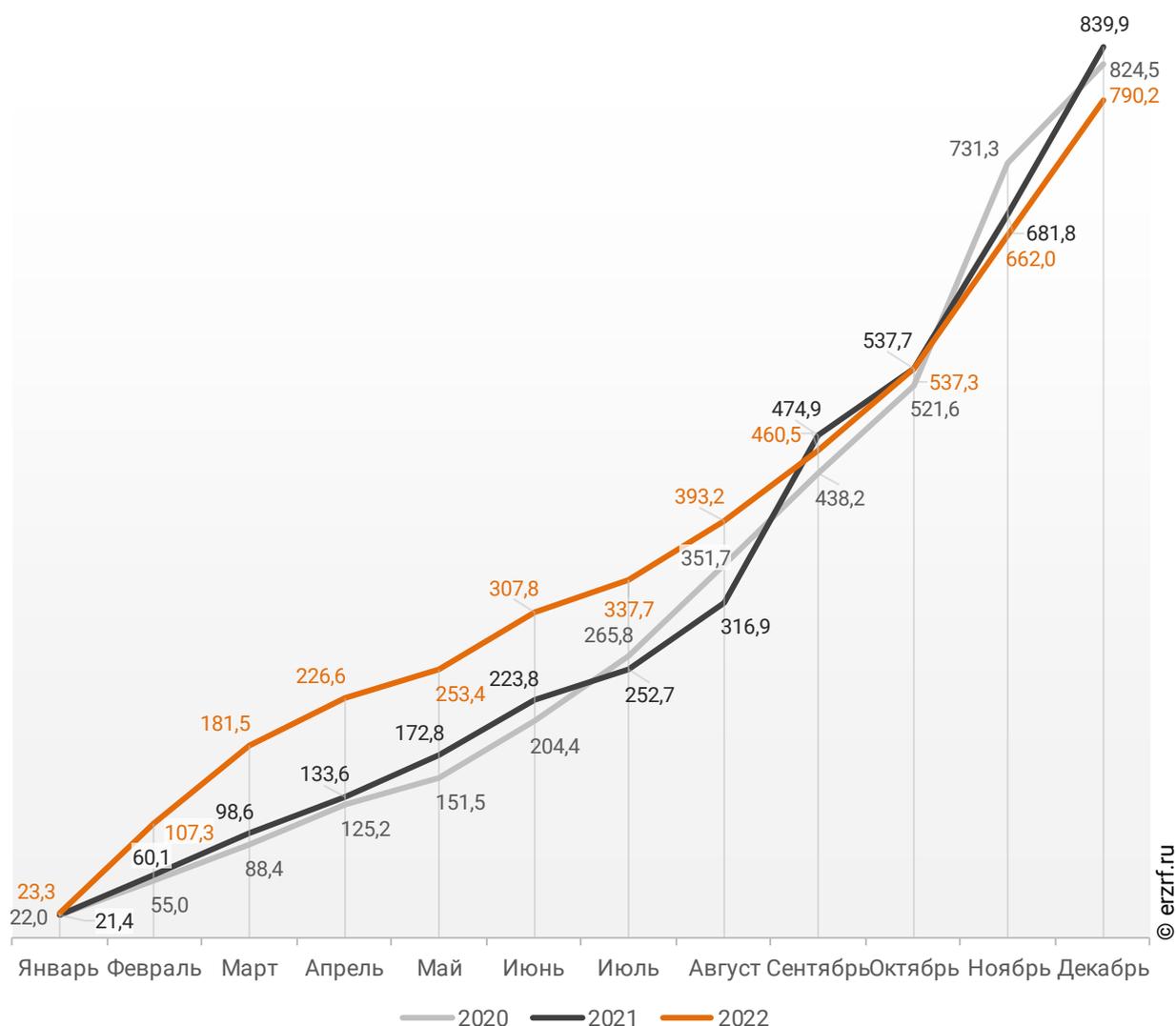
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2022 г. показывает снижение на 5,9% графика ввода жилья в Кемеровской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и снижение на 4,2% по отношению к 2020 г. (График 36).

График 36

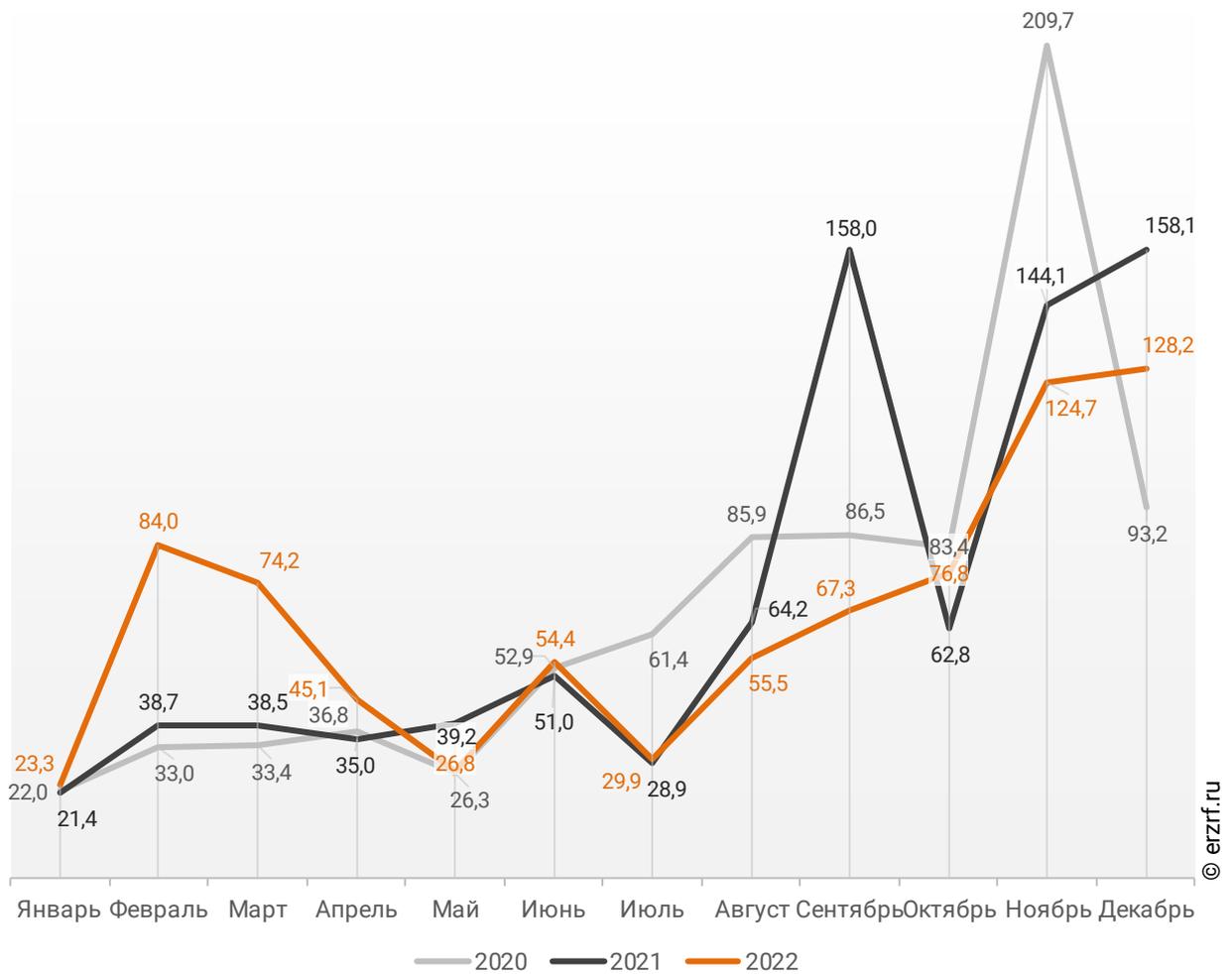
Ввод жилья в Кемеровской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²



В декабре 2022 года в Кемеровской области введено 128,2 тыс. м² жилья. Это на 18,9% или на 29,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 37).

График 37

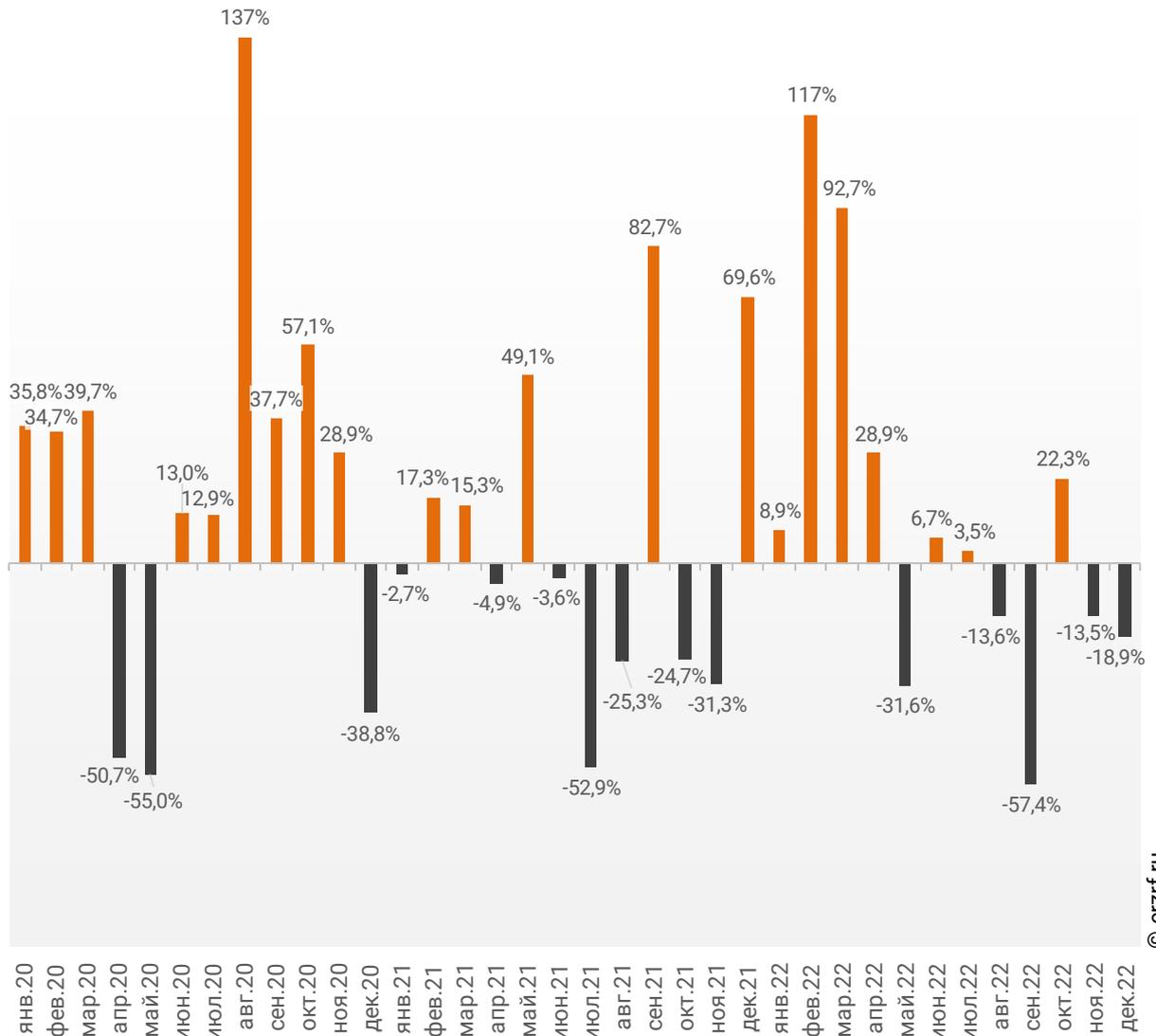
Динамика ввода жилья по месяцам в Кемеровской области, тыс. м²



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

График 38

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

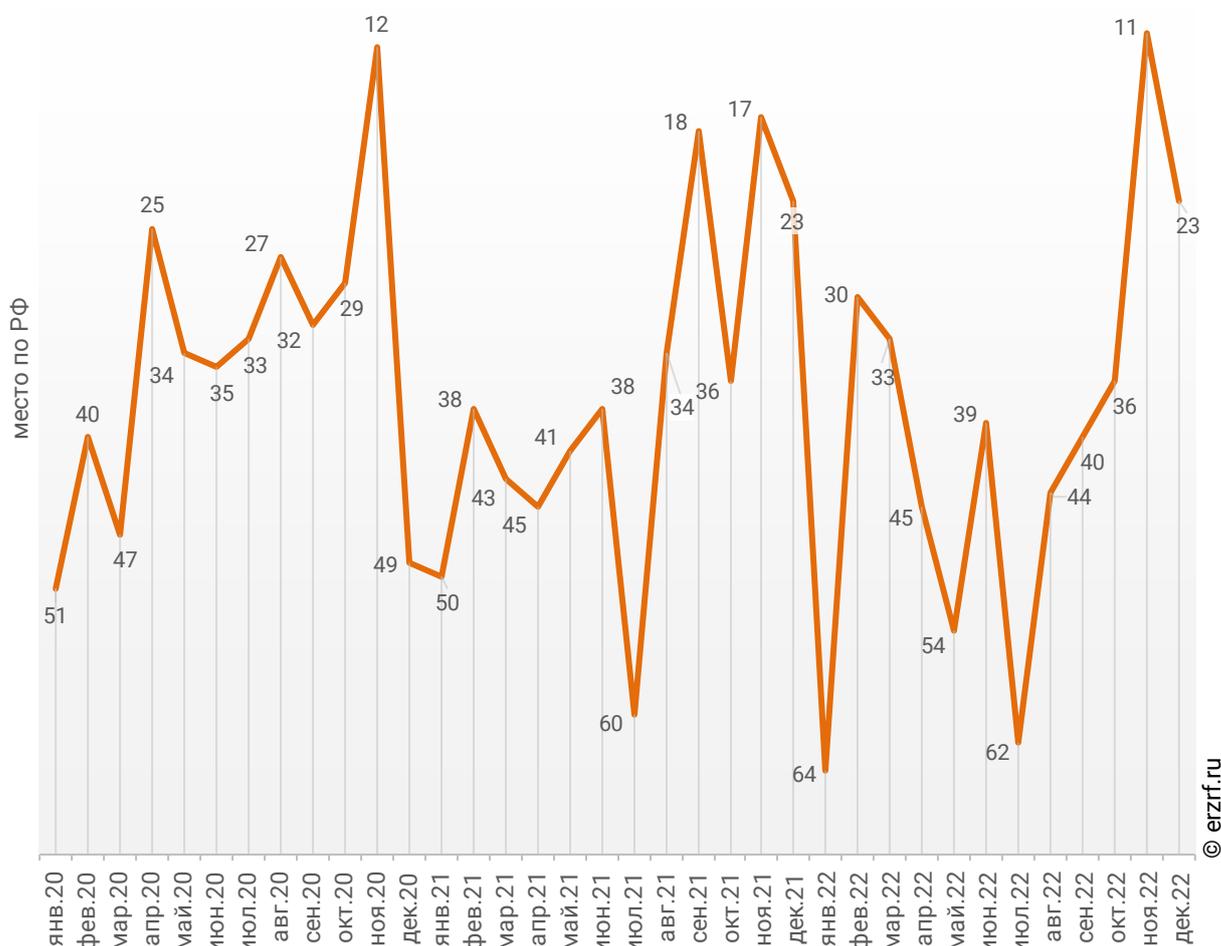


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Кемеровская область занимает 23-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 53-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 38-м месте. (График 39).

График 39

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

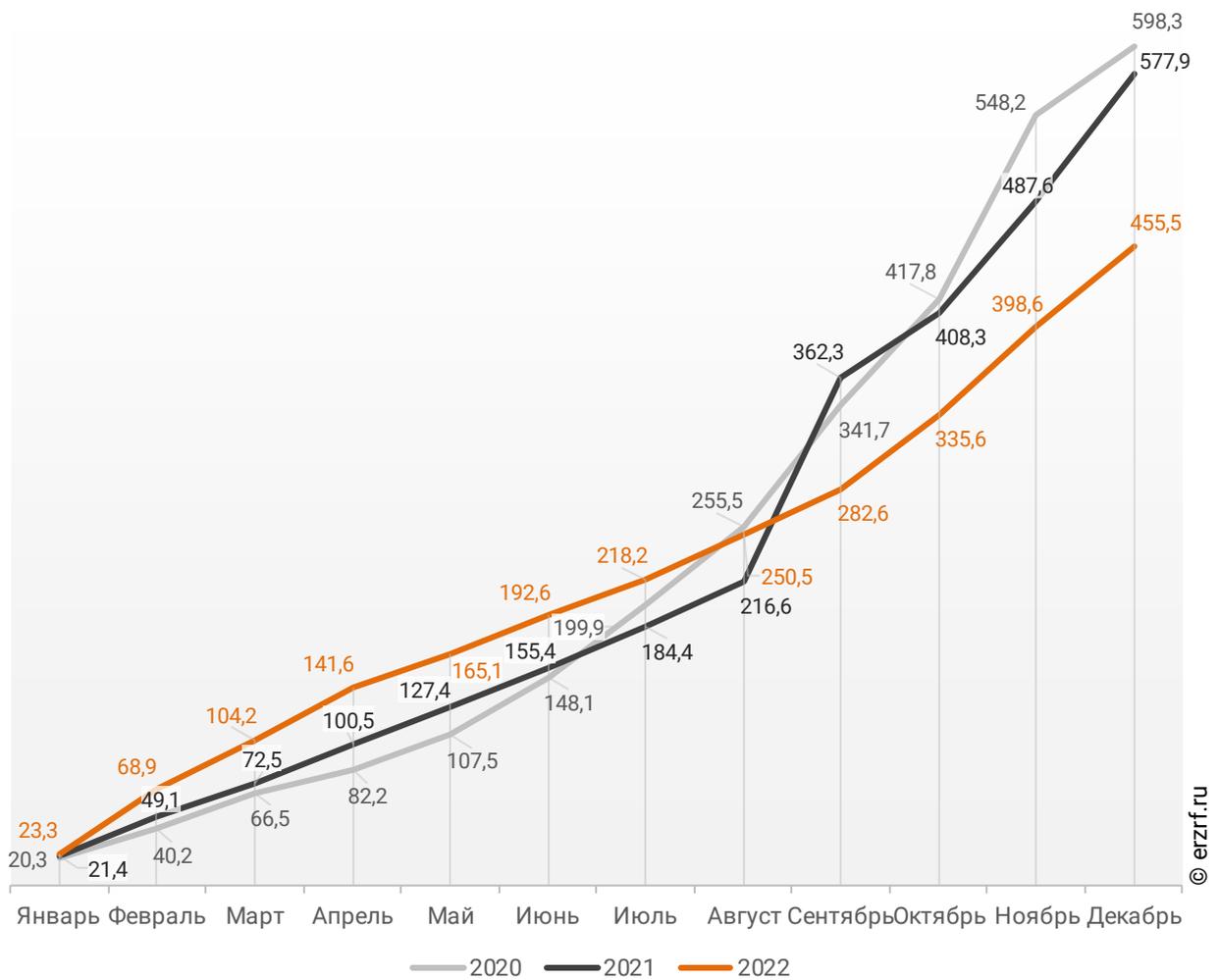


За январь-декабрь 2022 года по показателю ввода жилья Кемеровская область занимает 39-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 76-е место, а по динамике относительного прироста – 75-е место.

В Кемеровской области за 12 месяцев 2022 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 21,2% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и снижение на 23,9% по отношению к 2020 г. (График 40).

График 40

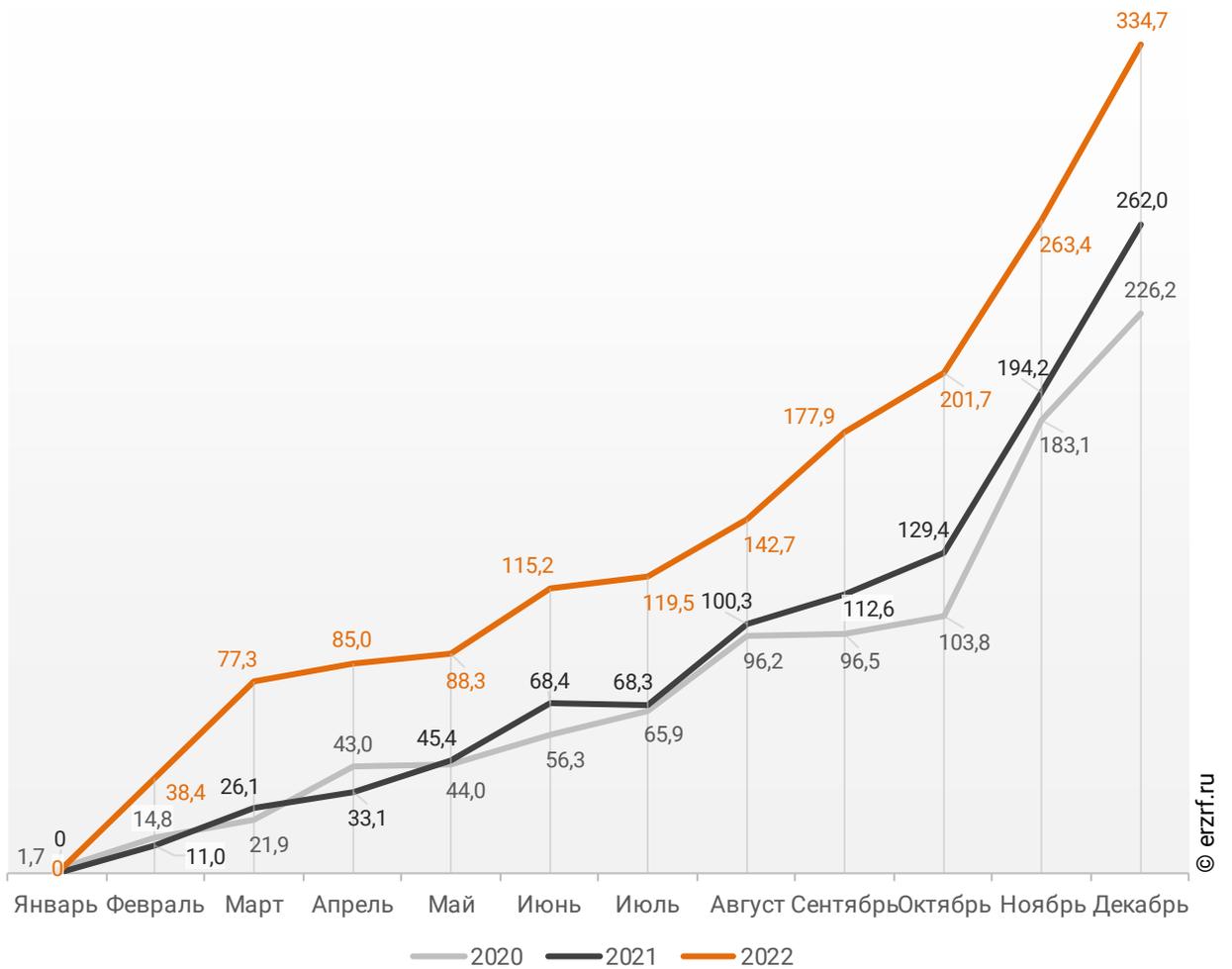
**Ввод жилья населением в Кемеровской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2022 г. показывают превышение на 27,7% к уровню 2021 г. и превышение на 48,0% к 2020 г. (График 41).

График 41

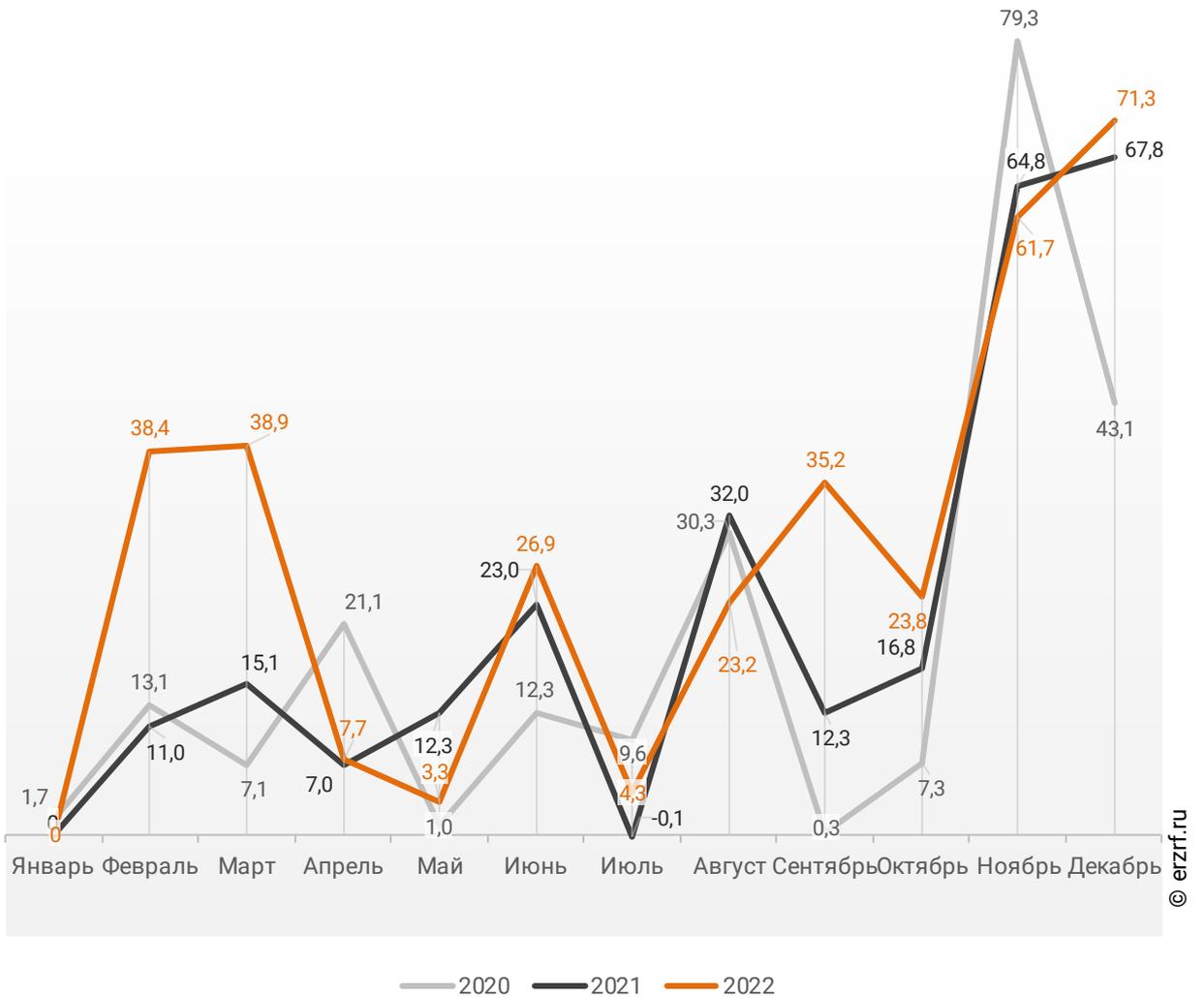
Ввод жилья застройщиками в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²



В декабре 2022 года в Кемеровской области застройщиками введено 71,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 5,2% или на 3,5 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 42).

График 42

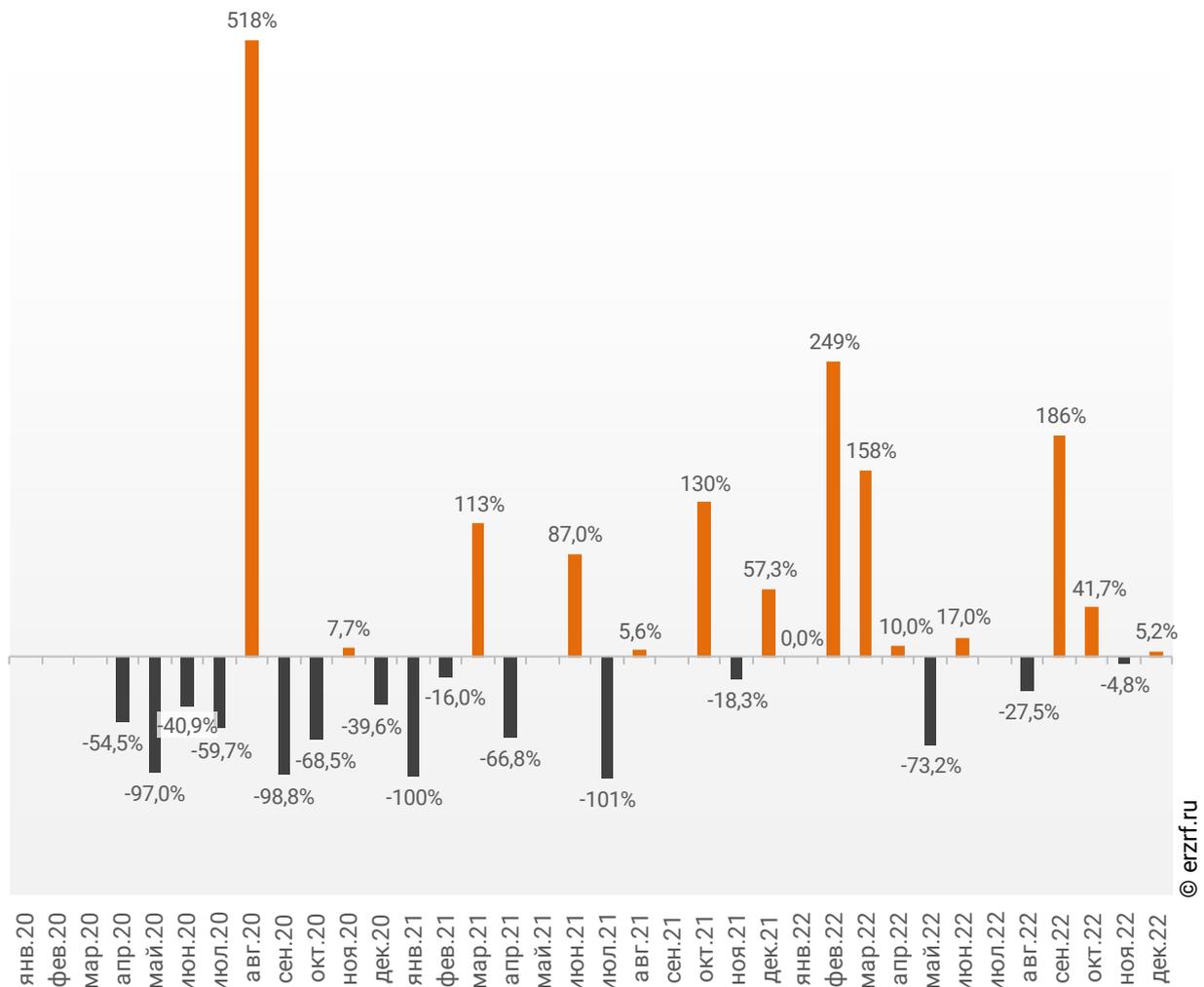
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Кемеровской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Кемеровской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 43

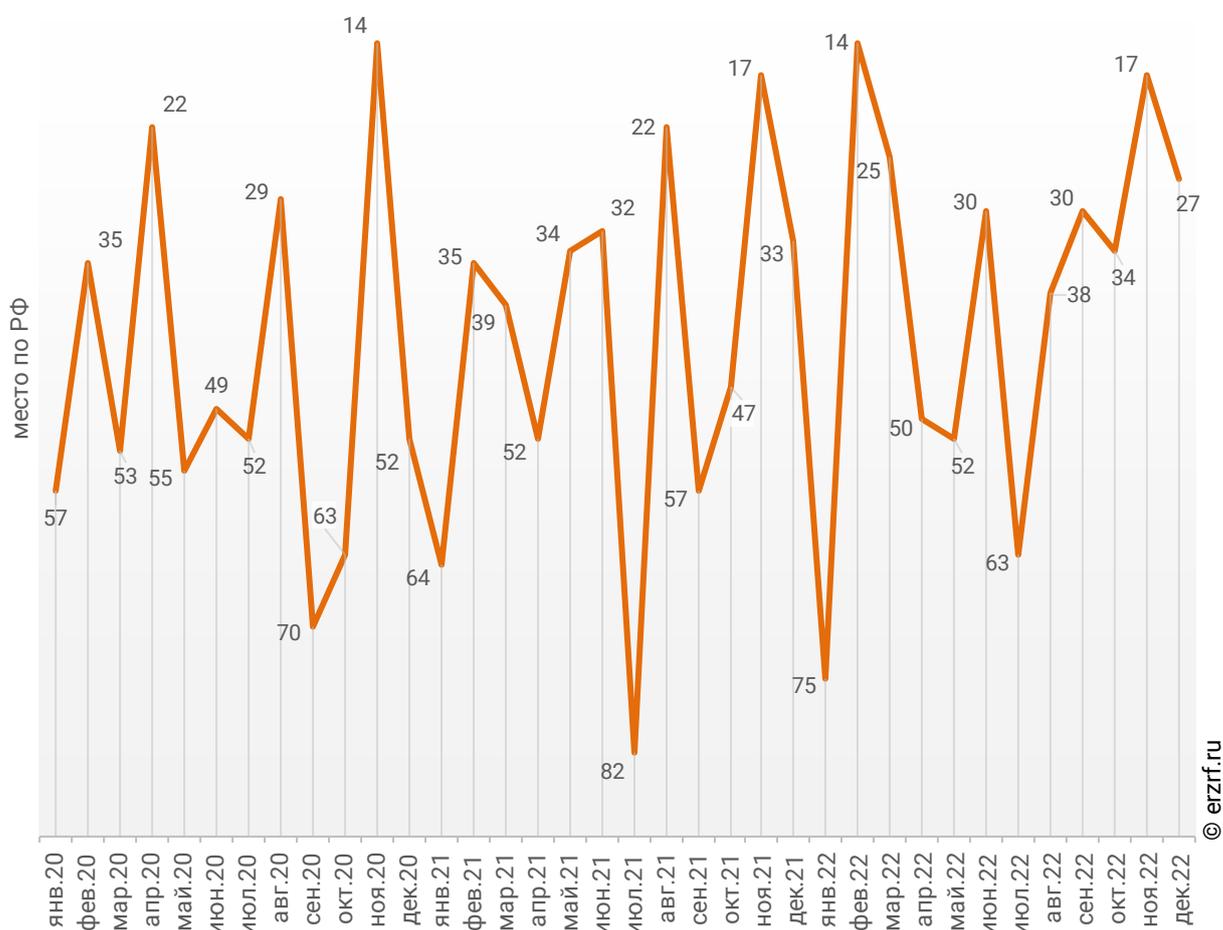
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Кемеровской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2022 года Кемеровская область занимает 27-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 33-е место, по динамике относительного прироста – 33-е место. (График 44).

График 44

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

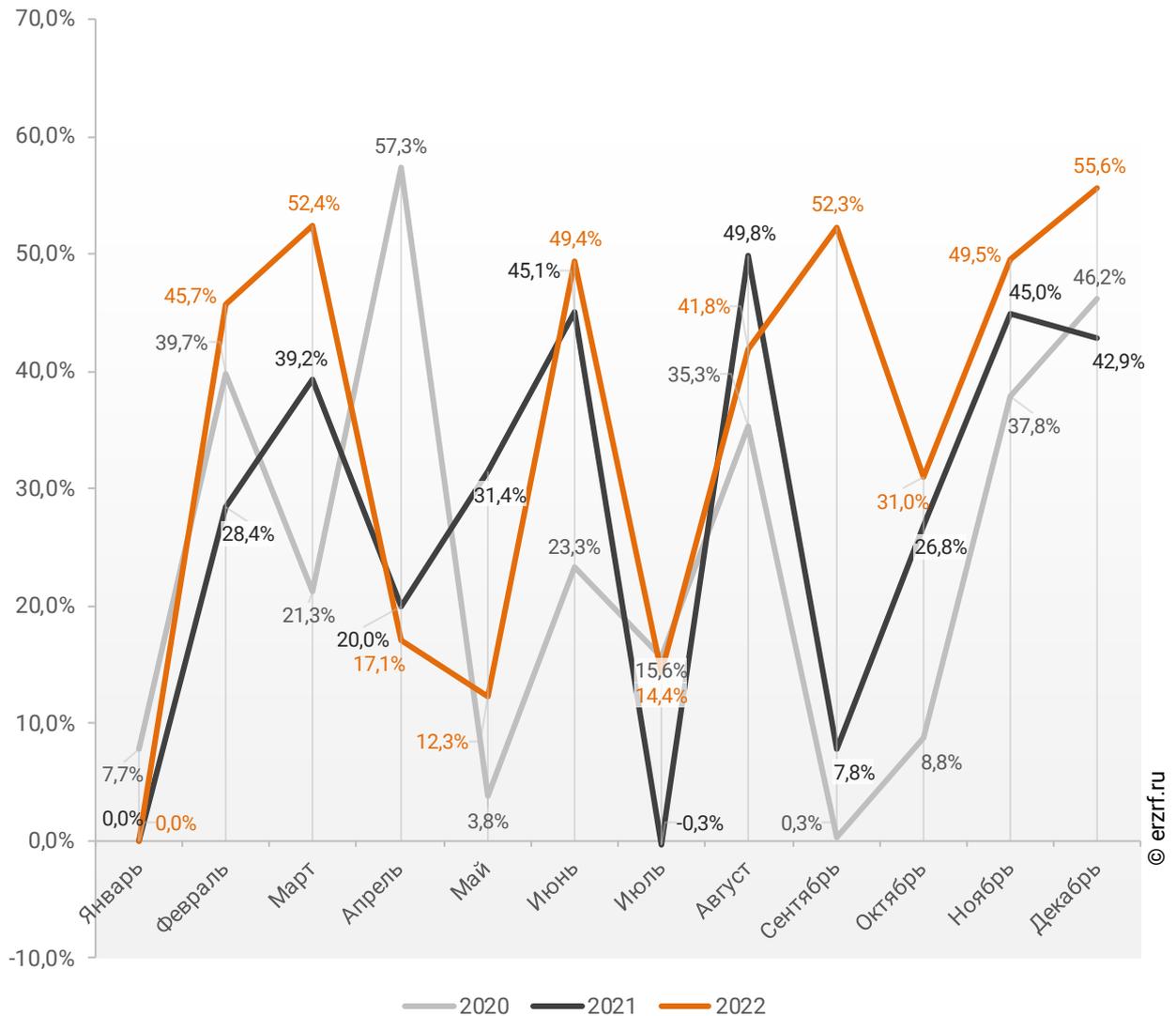


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2022 года Кемеровская область занимает 32-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 19-е место, по динамике относительного прироста – 23-е место.

В декабре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кемеровской области составила 55,6%, что на 12,7 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

График 45

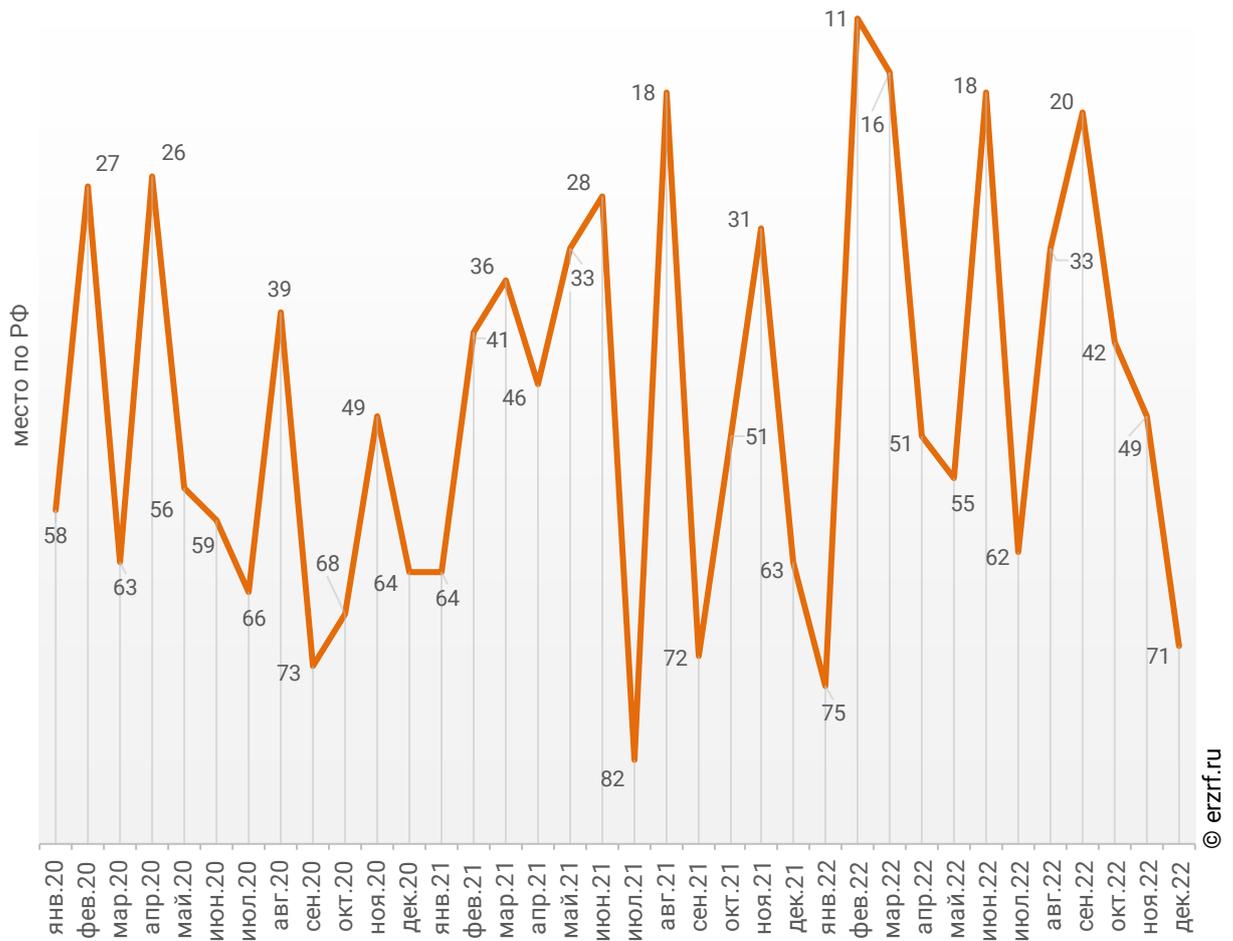
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кемеровской области, %



По этому показателю Кемеровская область занимает 71-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 12 месяцев 2022 г. составила 42,4% против 31,2% за этот же период 2021 г. и 27,4% – за этот же период 2020 г. 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 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2023	ГК Атмосфера	Парковый	1	206	13 390
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	Кемерово-Сити	1	81	3 613
I квартал 2023	СЗ ИВКО	Английский двор	2	79	3 515
II квартал 2023	ИФК Мера	Южный	3	323	19 709
II квартал 2023	ГК Атмосфера	Парковый	1	148	7 319
II квартал 2023	Холдинг СДС	Юность	1	130	5 650
II квартал 2023	СЗ СПЕЦСТРОЙ	В мкр. №74	1	84	3 439
III квартал 2023	Фонд РЖС	Кузнецкий	2	302	14 451
III квартал 2023	Фонд РЖС	Микрорайон №7	1	244	13 871
III квартал 2023	СЗ КЛЮЧ-42	7 Высот	2	195	11 867
III квартал 2023	СЗ ПАРТНЕР	Тихий бульвар	1	192	10 538
III квартал 2023	Програнд	Московский проспект	1	165	7 935
III квартал 2023	Холдинг СДС	Восточный	1	81	3 715
III квартал 2023	Холдинг СДС	Европейские Провинции	1	65	3 002
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	Холдинг СДС	Кемерово-Сити	1	208	10 784
IV квартал 2023	Фонд РЖС	Микрорайон №7	1	183	10 403
IV квартал 2023	СЗ КГС-БУЛЬВАР	Дом на Бульваре	1	185	8 536

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2023	Фонд РЖС	Томь	1	108	5 345
IV квартал 2023	СЗ СПЕЦСТРОЙ	В мкр. №74	1	84	3 439
IV квартал 2023	ИСК	Дом по ул. Горького	1	70	3 408
Общий итог			32	3 834	200 309

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
				домов	единиц	
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Кузнецкий</i>	Кемерово	Фонд РЖС	5	1 226	58 571
2	<i>Солнечный бульвар</i>	Кемерово	Компания Промстрой	13	796	51 222
3	<i>Парковый</i>	Кемерово	ГК Атмосфера	4	897	50 059
4	<i>Южный</i>	Кемерово	ИФК Мера	7	817	47 249
5	<i>Верхний бульвар</i>	Кемерово	Програнд	3	514	25 286
6	<i>Микрорайон №7</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС	2	427	24 274
7	<i>Сити-парк</i>	Кемерово	Компания Промстрой	2	514	23 505
8	<i>Восточный</i>	Кемерово	Холдинг СДС	3	492	22 959
9	<i>Кемерово-Сити</i>	Кемерово	Холдинг СДС	4	451	21 245
10	<i>Панорама</i>	Кемерово	Компания Промстрой	1	402	19 527
11	<i>Томь</i>	Кемерово	Фонд РЖС	2	360	16 925
12	<i>Мичуринская аллея</i>	Кемерово	Компания Промстрой	1	356	16 206
13	<i>Шория-Град</i>	Шерегеш	Холдинг СДС	2	304	14 139
14	<i>Времена года</i>	Кемерово	СЗ КГС-САРЫГИНА	2	234	13 834
15	<i>Уютный Квартал</i>	Кемерово	ГК Атмосфера	1	240	12 996
16	<i>Юность</i>	Кемерово	Холдинг СДС	2	274	12 090
17	<i>7 Высот</i>	Кемерово	СЗ КЛЮЧ-42	2	195	11 867
18	<i>Тихий бульвар</i>	Кемерово	СЗ ПАРТНЕР	1	192	10 538
19	<i>Европейские Провинции</i>	Сухово	Холдинг СДС	3	225	10 346
20	<i>Дом на Бульваре</i>	Кемерово	СЗ КГС-БУЛЬВАР	1	185	8 536
21	<i>Московский проспект</i>	Кемерово	Програнд	1	165	7 935
22	<i>Чемпион Парк</i>	Кемерово	ГК Атмосфера	1	120	6 958
23	<i>В мкр. №74</i>	Кемерово	СЗ СПЕЦСТРОЙ	2	168	6 878
24	<i>Кемерово</i>	Кемерово	ГК Томская ДСК	1	120	5 917
25	<i>Английский двор</i>	Металлплощадка	СЗ ИВКО	3	129	5 708

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>По ул. Свердлова, 9</i>	Новокузнецк	УК Союз	1	60	5 136
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
Общий итог				74	10 081	519 814

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>По б-ру Строителей</i>	Кемерово	СЗ КЕМ-ДОМ	33,6
2	<i>В мкр. №74</i>	Кемерово	СЗ СПЕЦСТРОЙ	40,9
3	<i>Юность</i>	Кемерово	Холдинг СДС	44,1
4	<i>Английский двор</i>	Металлплощадка	СЗ ИВКО	44,2
5	<i>Мичуринская аллея</i>	Кемерово	Компания Промстрой	45,5
6	<i>Сити-парк</i>	Кемерово	Компания Промстрой	45,7
7	<i>Европейские Провинции</i>	Сухово	Холдинг СДС	46,0
8	<i>Дом на Бульваре</i>	Кемерово	СЗ КГС-БУЛЬВАР	46,1
9	<i>Шория-Град</i>	Шерегеш	Холдинг СДС	46,5
10	<i>Восточный</i>	Кемерово	Холдинг СДС	46,7
11	<i>Томь</i>	Кемерово	Фонд РЖС	47,0
12	<i>Кемерово-Сити</i>	Кемерово	Холдинг СДС	47,1
13	<i>Кузнецкий</i>	Кемерово	Фонд РЖС	47,8
14	<i>Московский проспект</i>	Кемерово	Програнд	48,1
15	<i>Панорама</i>	Кемерово	Компания Промстрой	48,6
16	<i>Дом по ул. Горького</i>	Мыски	ИСК	48,7
17	<i>Верхний бульвар</i>	Кемерово	Програнд	49,2
18	<i>Кемерово</i>	Кемерово	ГК Томская ДСК	49,3
19	<i>Уютный Квартал</i>	Кемерово	ГК Атмосфера	54,2
20	<i>Тихий бульвар</i>	Кемерово	СЗ ПАРТНЕР	54,9
21	<i>Парковый</i>	Кемерово	ГК Атмосфера	55,8
22	<i>Микрорайон №7</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС	56,8
23	<i>Южный</i>	Кемерово	ИФК Мера	57,8
24	<i>Чемпион Парк</i>	Кемерово	ГК Атмосфера	58,0
25	<i>Берёзовая роща</i>	Кемерово	ГК СибГрад	58,6
26	<i>Времена года</i>	Кемерово	СЗ КГС-САРЫГИНА	59,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>7 Высот</i>	Кемерово	СЗ КЛЮЧ-42	60,9
28	<i>Солнечный бульвар</i>	Кемерово	Компания Промстрой	64,3
29	<i>По ул. Свердлова, 9</i>	Новокузнецк	УК Союз	85,6
Общий итог				51,6



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала 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: <ul style="list-style-type: none"> • 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		