

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кемеровская область

февраль 2024

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2024

558 216

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2024

51,8

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

26 442

-5,2% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2023

СберИндекс

105 522

+16,4% к декабрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

35,1%

-7,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2023

Банк России

1 054

+46,4% к декабрю 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2023

Банк России

6,39

+2,45 п.п. к декабрю 2022

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	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 квадратного метра на первичном рынке в Кемеровской области	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Кемеровской области (официальная статистика Банка России).....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области.....	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	51
13. Ввод жилья в Кемеровской области (официальная статистика Росстата)	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Кемеровской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Кемеровской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кемеровской области, по средней площади жилых единиц	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	71

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 2024 года выявлено **77 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 **10 767 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **558 216 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	71	92,2%	10 670	99,1%	546 345	97,9%
блокированный дом	6	7,8%	97	0,9%	11 871	2,1%
Общий итог	77	100%	10 767	100%	558 216	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,1% строящихся жилых единиц.

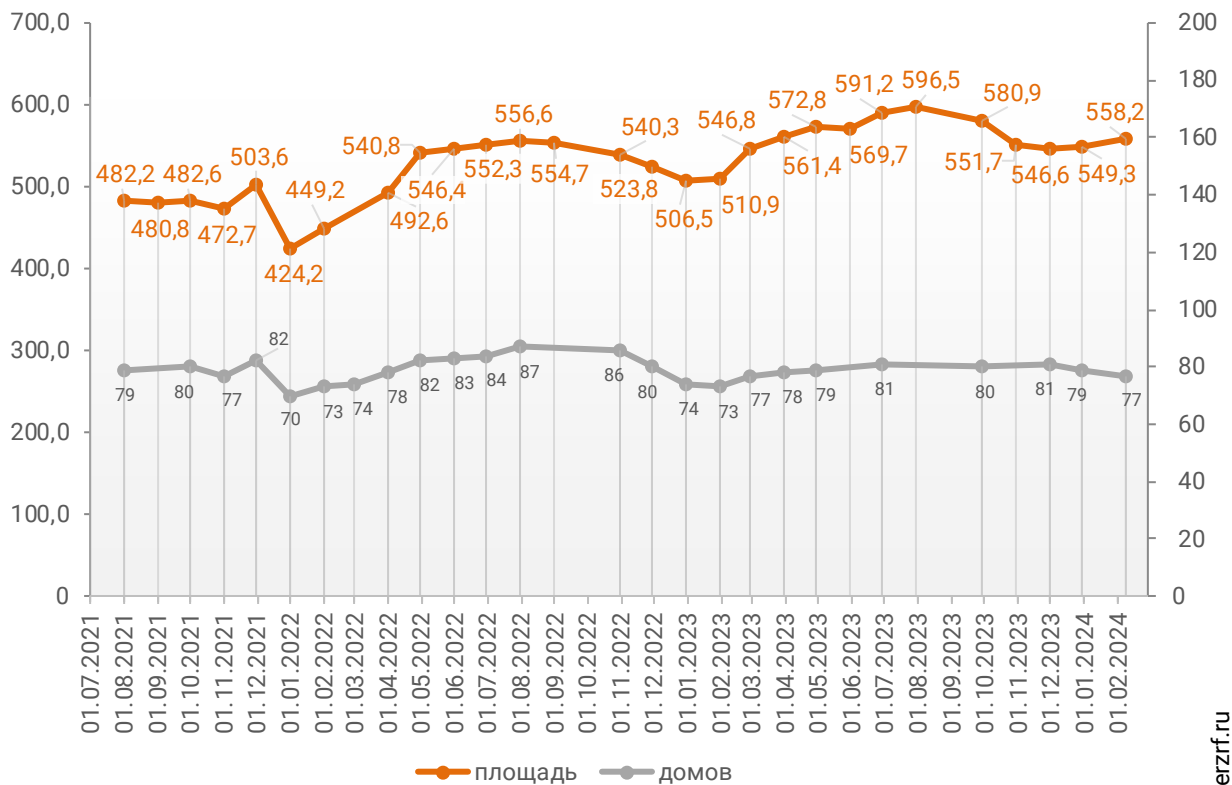
На блокированные дома приходится 0,9% строящихся жилых единиц.

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. м²) 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 ²	%
Кемерово	54	70,1%	8 835	82,1%	460 579	82,5%
Новокузнецк	4	5,2%	702	6,5%	40 204	7,2%
Таштагольский	6	7,8%	690	6,4%	30 493	5,5%
Шерегеш	6	7,8%	690	6,4%	30 493	5,5%
Кемеровский	8	10,4%	340	3,2%	17 557	3,1%
Металлплощадка	6	7,8%	180	1,7%	10 213	1,8%
Сухово	2	2,6%	160	1,5%	7 344	1,3%
Юрга	4	5,2%	130	1,2%	5 975	1,1%
Мыски	1	1,3%	70	0,7%	3 408	0,6%
	77	100%	10 767	100%	558 216	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Кемерово (82,5% совокупной площади жилых единиц).

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

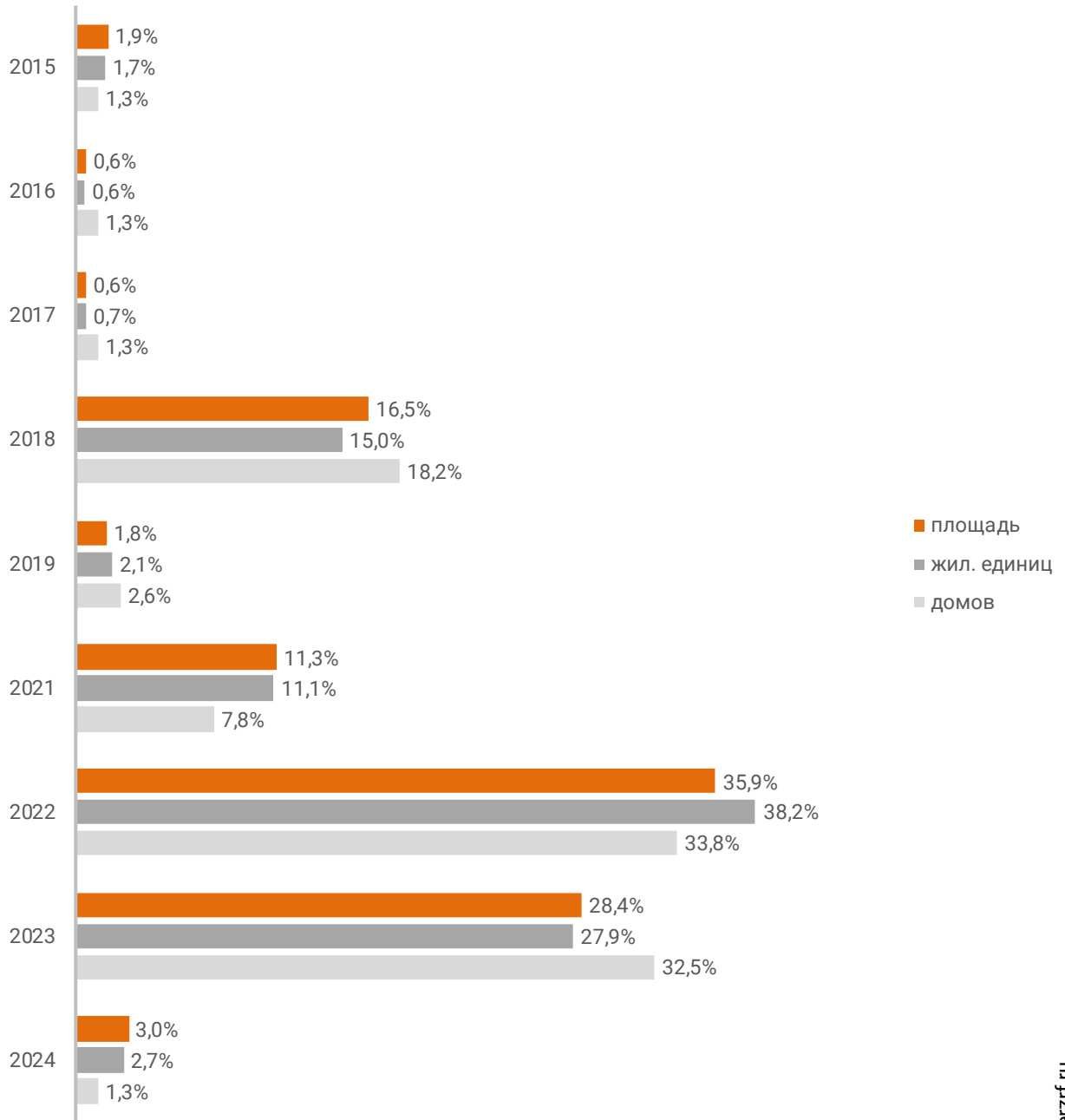
Застройщики жилья в Кемеровской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2015 г. по январь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	1	1,3%	183	1,7%	10 403	1,9%
2016	1	1,3%	61	0,6%	3 577	0,6%
2017	1	1,3%	70	0,7%	3 408	0,6%
2018	14	18,2%	1 614	15,0%	92 039	16,5%
2019	2	2,6%	228	2,1%	9 879	1,8%
2021	6	7,8%	1 200	11,1%	63 213	11,3%
2022	26	33,8%	4 108	38,2%	200 396	35,9%
2023	25	32,5%	3 007	27,9%	158 454	28,4%
2024	1	1,3%	296	2,7%	16 847	3,0%
Общий итог	77	100%	10 767	100%	558 216	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 2022 г. (35,9% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

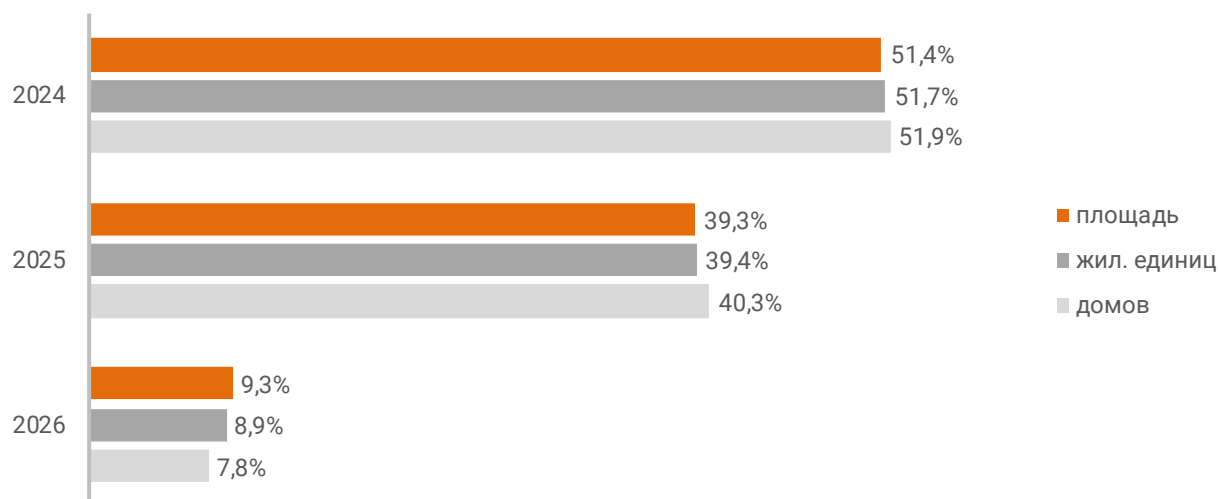
В Кемеровской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	40	51,9%	5 564	51,7%	286 804	51,4%
2025	31	40,3%	4 240	39,4%	219 317	39,3%
2026	6	7,8%	963	8,9%	52 095	9,3%
Общий итог	77	100%	10 767	100%	558 216	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Кемеровской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 286 804 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2024	286 804	2018	3 408 1,2%
		2020	3 577 1,2%
		2021	6 440 2,2%
		2022	13 842 4,8%
		2023	46 149 16,1%
Общий итог	558 216		73 416 13,2%

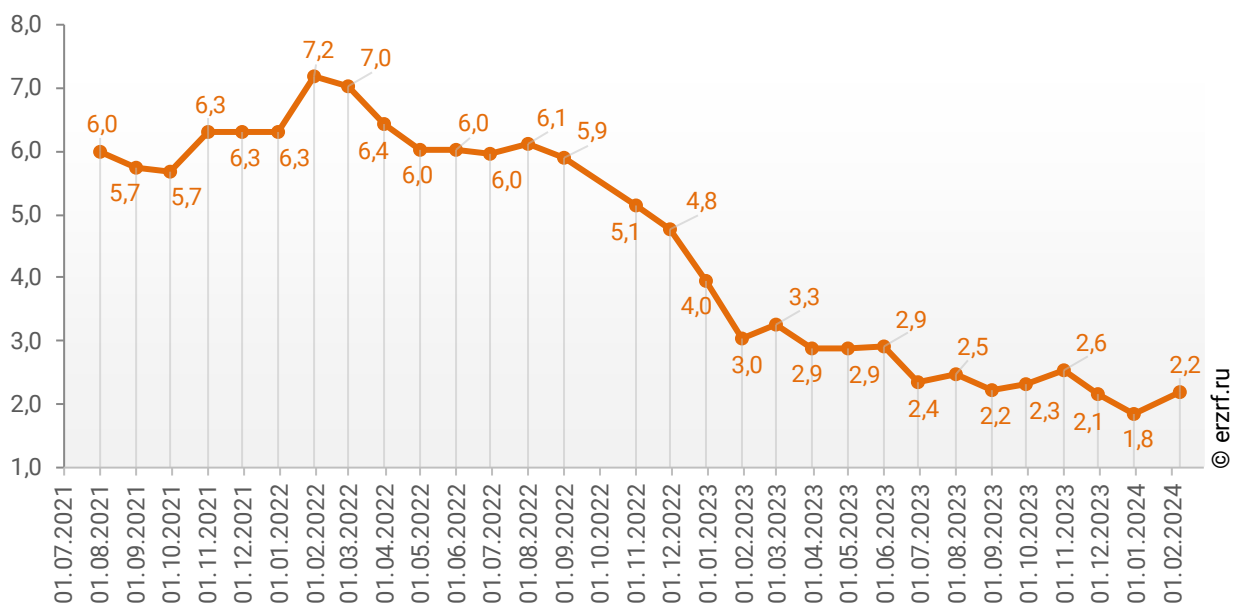
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (46 149 м²), что составляет 16,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Кемеровской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Кемеровской области по состоянию на февраль 2024 года составляет 2,2 месяца.

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

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Кемеровской области, месяцев



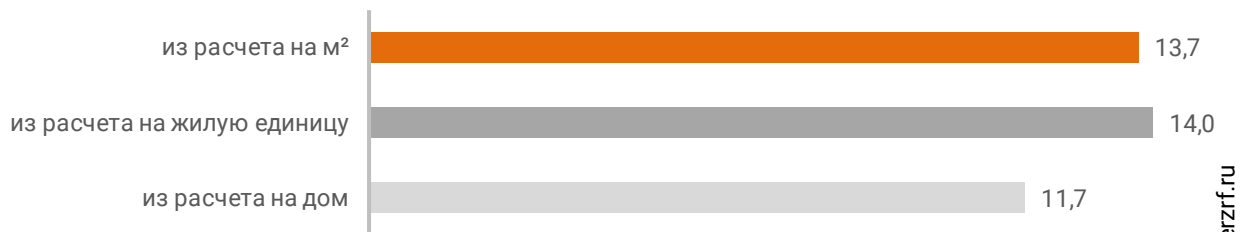
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по этажности строящихся домов

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

- 11,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Кемеровской области

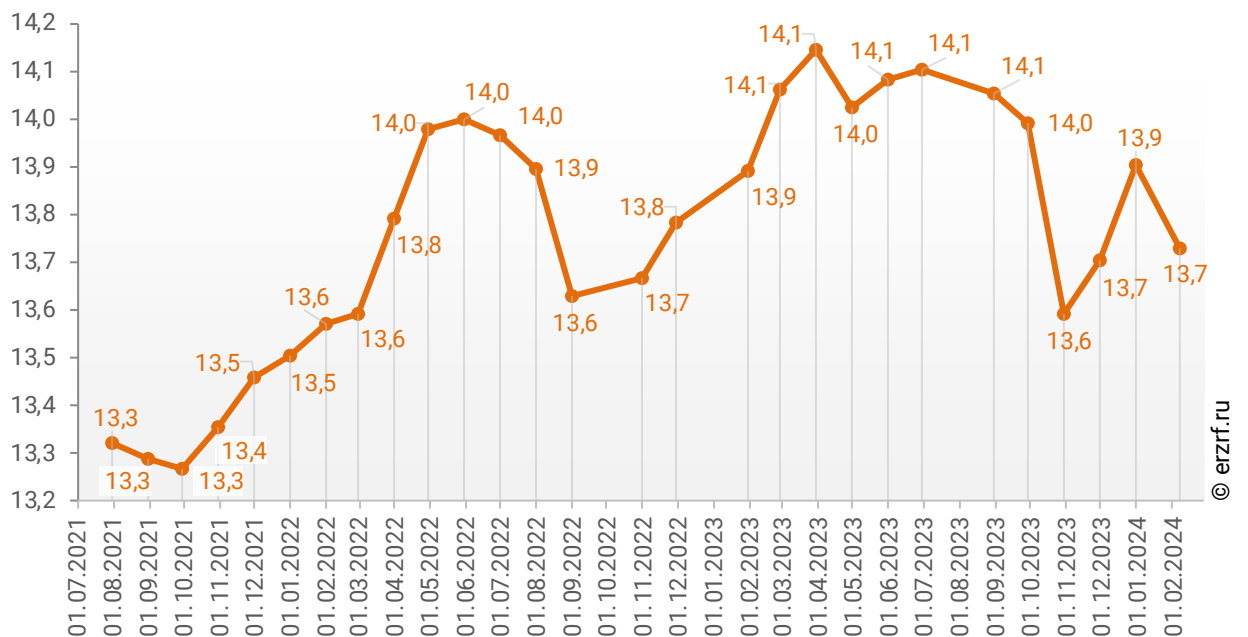


© erzrf.ru

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

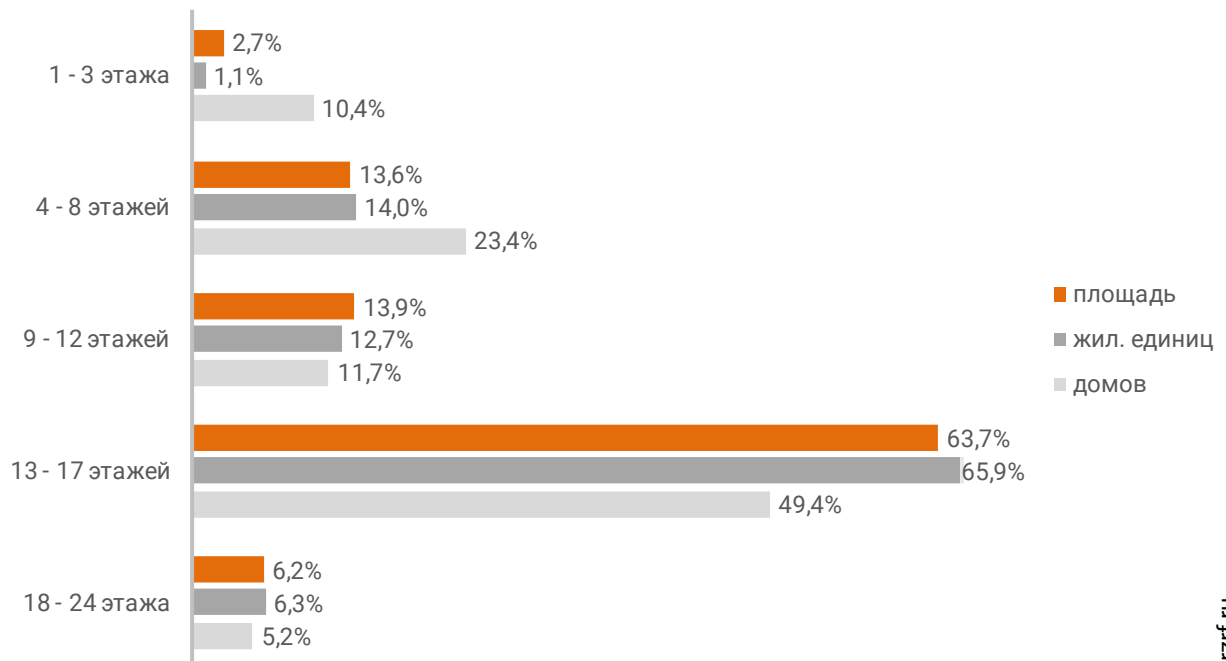
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	8	10,4%	119	1,1%	15 023	2,7%
4 - 8 этажей	18	23,4%	1 505	14,0%	75 643	13,6%
9 - 12 этажей	9	11,7%	1 371	12,7%	77 461	13,9%
13 - 17 этажей	38	49,4%	7 093	65,9%	355 543	63,7%
18 - 24 этажа	4	5,2%	679	6,3%	34 546	6,2%
Общий итог	77	100%	10 767	100%	558 216	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Кемеровской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 63,7% 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 26,3%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Кемеровской области является 21-этажный многоквартирный дом в ЖК «Планета», застройщик «СЗ НК». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21	СЗ НК	многоквартирный дом	Планета
2	18	Компания Промстрой Холдинг СДС	многоквартирный дом	Панорама
3	17	СЗ КГС-Сарыгина	многоквартирный дом	Времена года
		СЗ Програнд	многоквартирный дом	Верхний бульвар
		Фонд РЖС	многоквартирный дом	Кузнецкий
		Холдинг СДС	многоквартирный дом	Восточный
		Холдинг СДС	многоквартирный дом	Кемерово-Сити
		Холдинг СДС	многоквартирный дом	Шория-Град
		ГК Атмосфера	многоквартирный дом	Парковый
		ГК Атмосфера	многоквартирный дом	Уютный Квартал
		ГК Атмосфера	многоквартирный дом	Чемпион Парк
		ГК СибГрад	многоквартирный дом	Берёзовая роща
4	16	Компания Промстрой	многоквартирный дом	Сити-парк
		Мера	многоквартирный дом	Южный
		СЗ Ключ-42	многоквартирный дом	7 Высот
		СЗ Партнер	многоквартирный дом	Тихий бульвар
		СЗ Спецстрой	многоквартирный дом	В мкр. №74
5	13	Фонд РЖС	многоквартирный дом	Томь

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

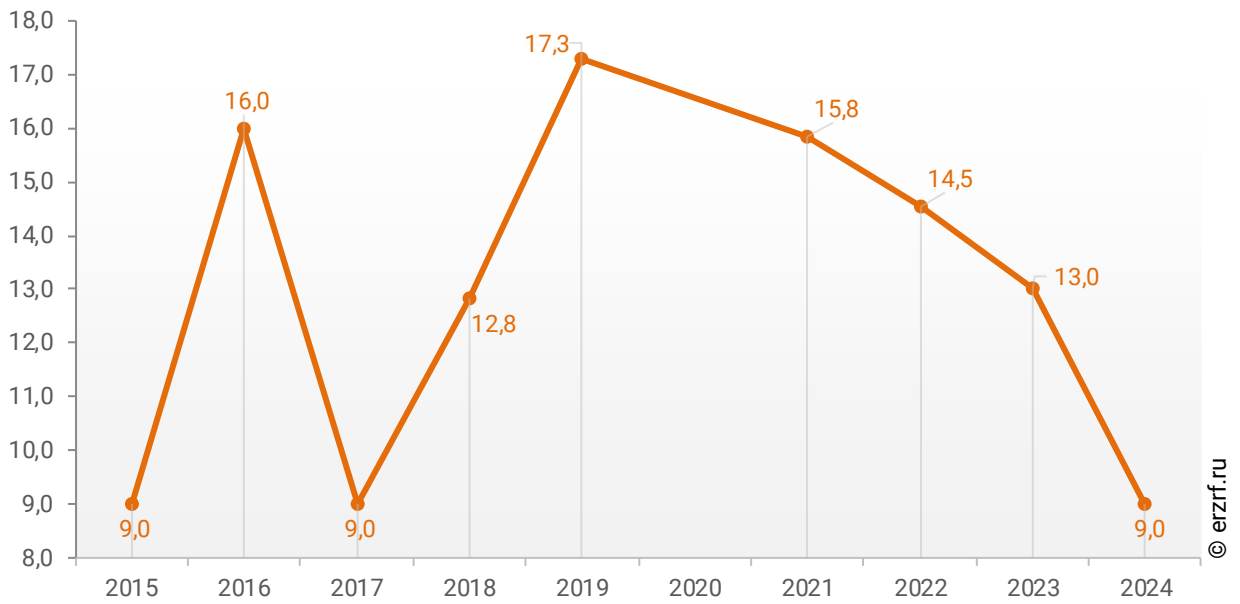
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17 393	Фонд РЖС	многоквартирный дом	Кузнецкий
2	16 847	ГК Атмосфера	многоквартирный дом	Уютный Квартал
3	15 369	Компания Промстрой	многоквартирный дом	Сити-парк
4	14 810	ГК Атмосфера	многоквартирный дом	Парковый
5	14 421	СЗ Програнд	многоквартирный дом	Верхний бульвар

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 9 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

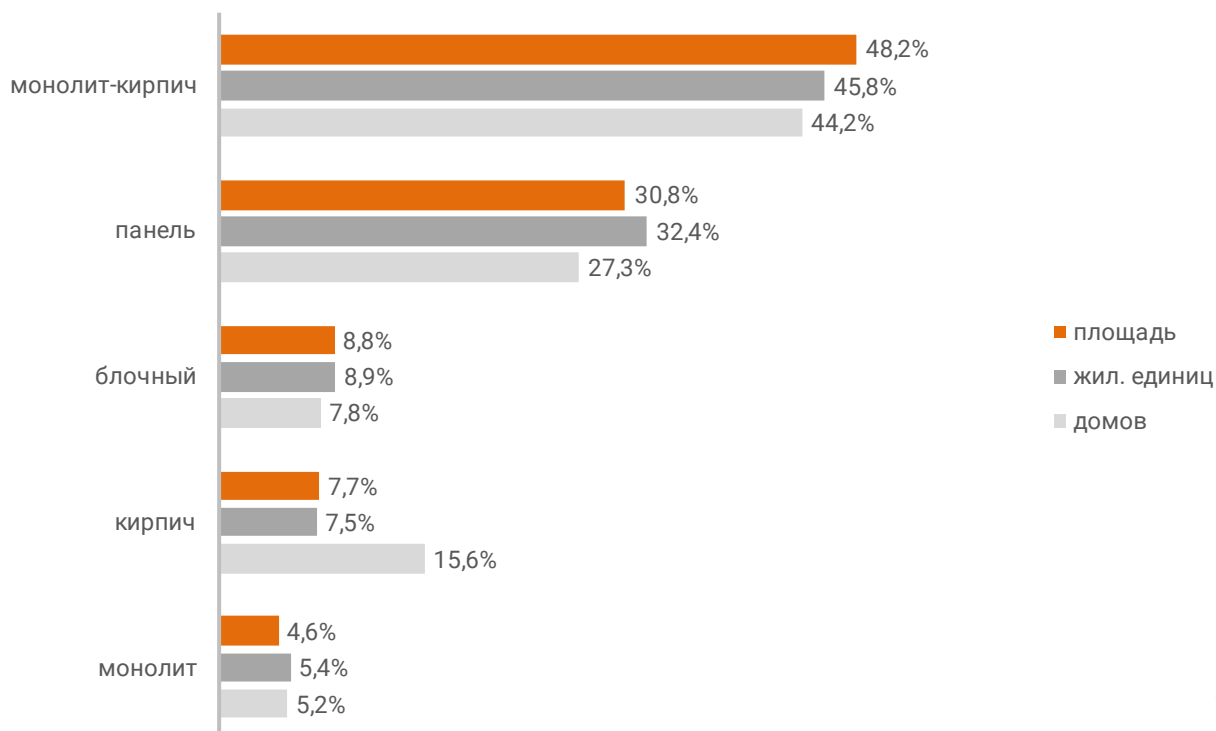
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	34	44,2%	4 935	45,8%	269 198	48,2%
панель	21	27,3%	3 489	32,4%	171 864	30,8%
блочный	6	7,8%	954	8,9%	48 868	8,8%
кирпич	12	15,6%	803	7,5%	42 832	7,7%
монолит	4	5,2%	586	5,4%	25 454	4,6%
Общий итог	77	100%	10 767	100%	558 216	100%

Гистограмма 5

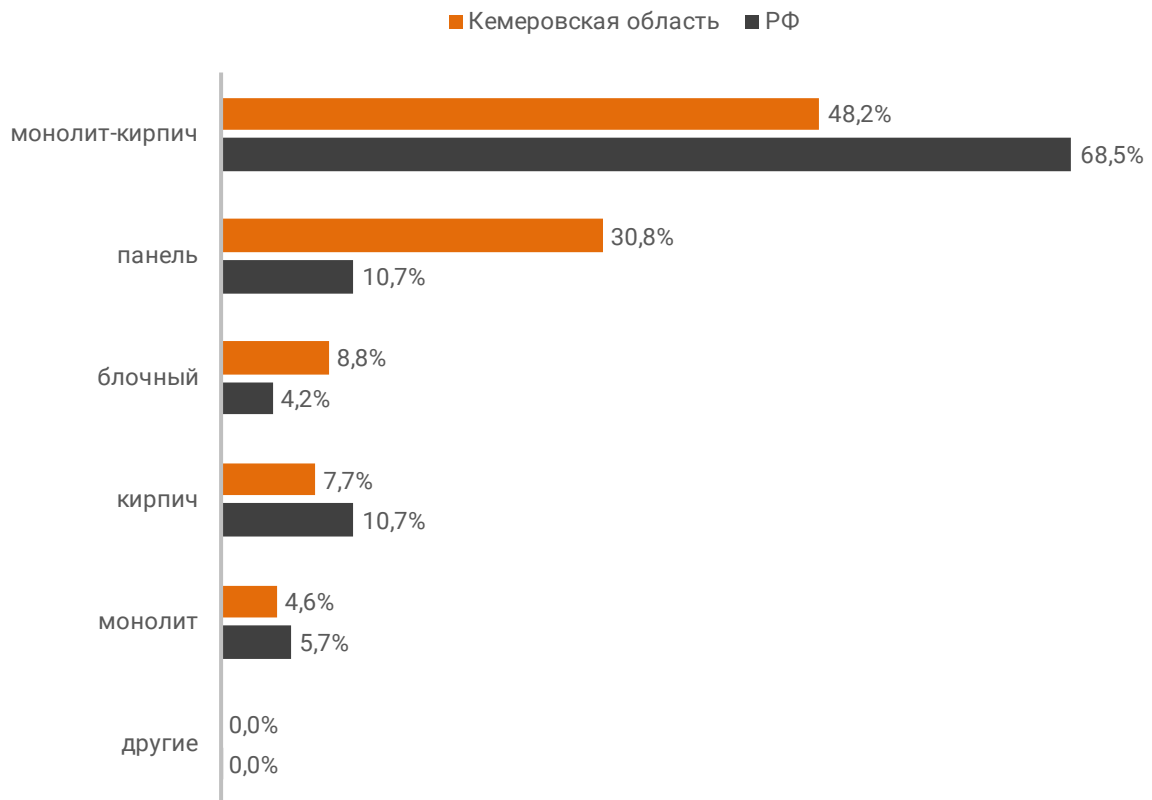
Распределение жилых новостроек Кемеровской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Кемеровской области является монолит-кирпич. Из него возводится 48,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 68,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

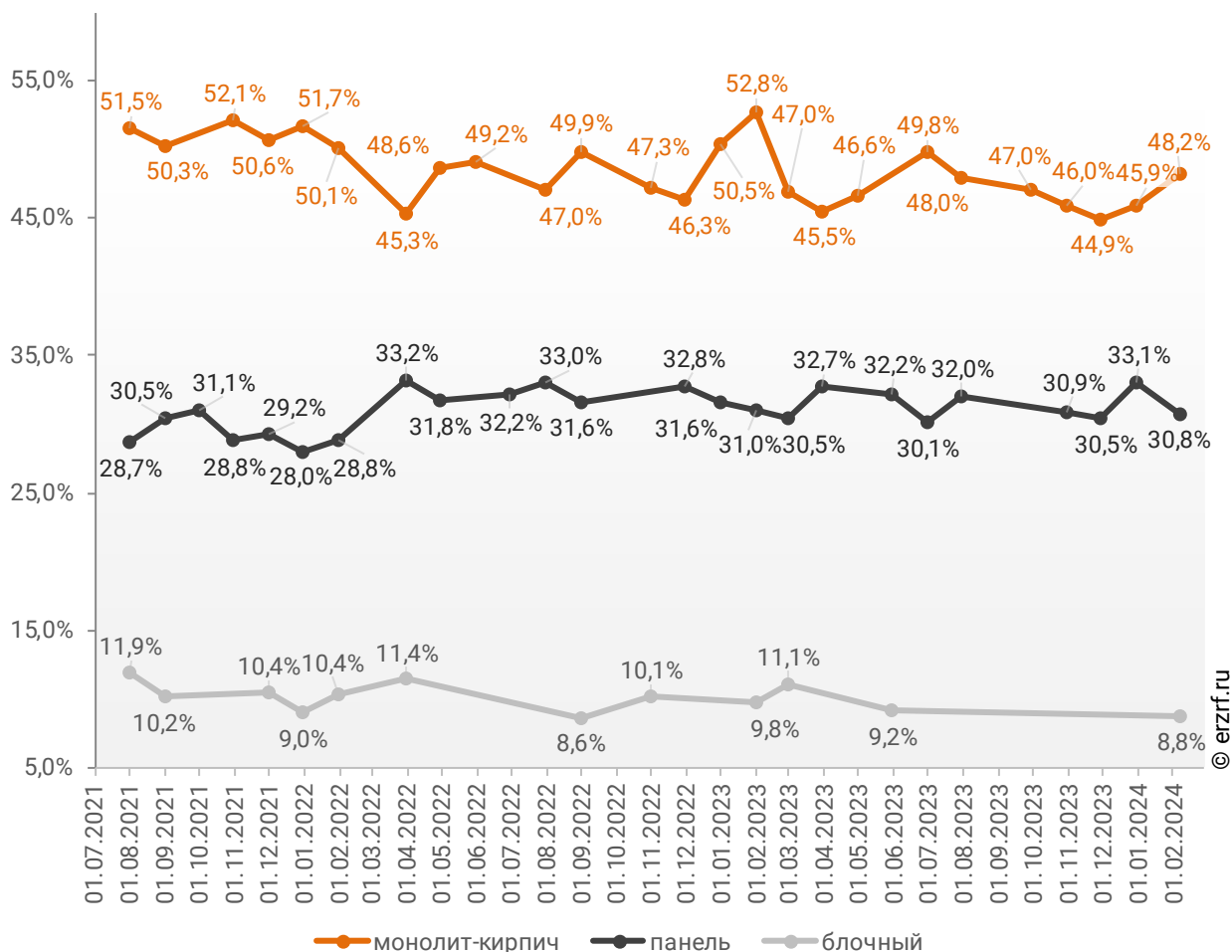
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Кемеровской области



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 99,5% 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 49,5% 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 ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	34	44,7%	5 140	48,0%	274 945	49,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	10	13,2%	1 763	16,5%	87 370	15,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	12	15,8%	1 621	15,1%	79 897	14,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	14,5%	763	7,1%	41 015	7,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	5,3%	838	7,8%	38 961	7,0%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	3,9%	468	4,4%	24 605	4,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,6%	121	1,1%	8 713	1,6%
Общий итог	76	100%	10 714	100%	555 506	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 2024 года строительство жилья в Кемеровской области осуществляют 18 застройщиков (брендов), которые представлены 27 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Кемеровской области на февраль 2024 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Компания Промстрой	17	22,1%	2 096	19,5%	109 282	19,6%
2	Фонд РЖС	7	9,1%	1 931	17,9%	94 401	16,9%
3	Холдинг СДС	15	19,5%	1 869	17,4%	86 273	15,5%
4	ГК Атмосфера	6	7,8%	1 417	13,2%	79 189	14,2%
5	СЗ Програнд	5	6,5%	1 015	9,4%	51 901	9,3%
6	Мера	4	5,2%	509	4,7%	28 735	5,1%
7	СЗ Соцсфера ТДСК	2	2,6%	356	3,3%	20 360	3,6%
8	СЗ КГС-Сарыгина	2	2,6%	234	2,2%	13 834	2,5%
9	СЗ Ключ-42	2	2,6%	224	2,1%	12 147	2,2%
10	СЗ НК	1	1,3%	215	2,0%	10 794	1,9%
11	СЗ Партнер	1	1,3%	192	1,8%	10 538	1,9%
12	СЗ ИВКО	6	7,8%	180	1,7%	10 213	1,8%
13	СЗ СДЭ-Мера	1	1,3%	124	1,2%	9 014	1,6%
14	СтройИндустрия	4	5,2%	130	1,2%	5 975	1,1%
15	СЗ Союз	1	1,3%	60	0,6%	5 136	0,9%
16	ГК СибГрад	1	1,3%	61	0,6%	3 577	0,6%
17	СЗ Спецстрой	1	1,3%	84	0,8%	3 439	0,6%
18	ИСК	1	1,3%	70	0,7%	3 408	0,6%
Общий итог		77	100%	10 767	100%	558 216	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	Компания Промстрой	109 282	0	0,0%	-
2	★ 3,5	Фонд РЖС	94 401	24 274	25,7%	3,3
3	★ 2,5	Холдинг СДС	86 273	13 784	16,0%	3,8
4	★ 3,5	ГК Атмосфера	79 189	0	0,0%	-
5	★ 5,0	СЗ Програнд	51 901	0	0,0%	-
6	★ 0,5	Мера	28 735	14 396	50,1%	3,0
7	н/р	СЗ Соцсфера ТДСК	20 360	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ КГС-Сарыгина	13 834	0	0,0%	-
9	★ 5,0	СЗ Ключ-42	12 147	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ НК	10 794	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Партнер	10 538	10 538	100%	6,0
12	н/р	СЗ ИВКО	10 213	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ СДЭ-Мера	9 014	0	0,0%	-
14	н/р	СтройИндустрия	5 975	0	0,0%	-
15	★ 5,0	СЗ Союз	5 136	0	0,0%	-
16	н/р	ГК СибГрад	3 577	3 577	100%	42,0
17	★ 2,0	СЗ Спецстрой	3 439	3 439	100%	15,0
18	н/р	ИСК	3 408	3 408	100%	78,0
Общий итог			558 216	73 416	13,2%	2,2

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ИСК» и составляет 78,0 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 28 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 4 дома, включающих 1 252 жилые единицы, совокупной площадью 58 547 м².

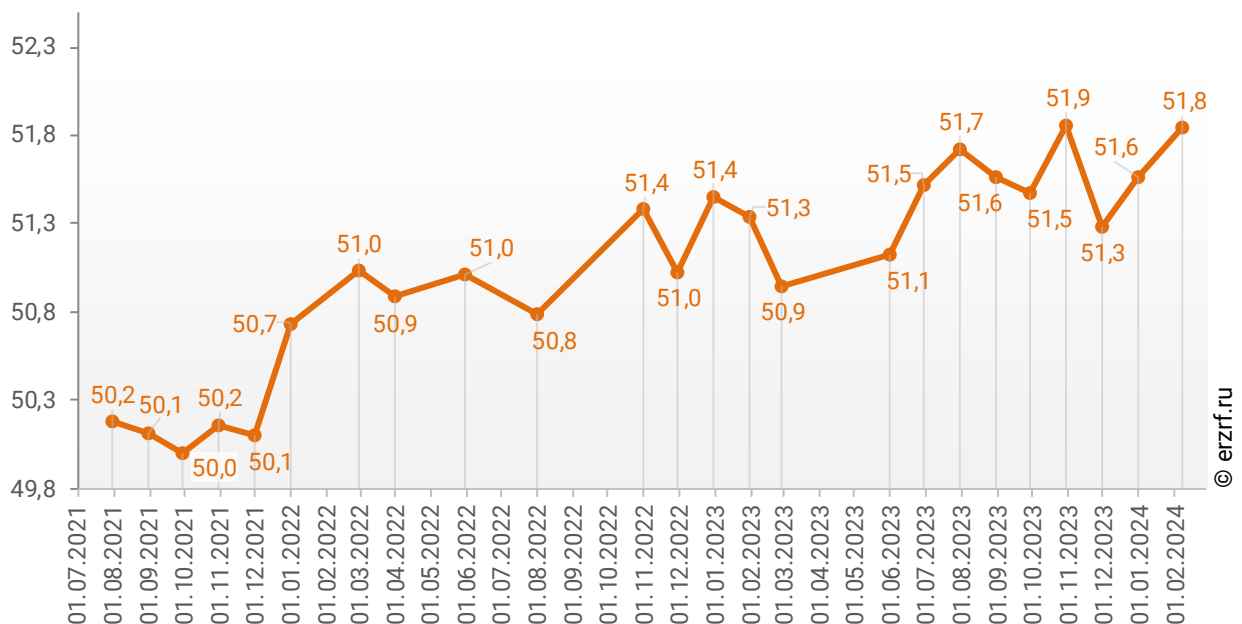
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кемеровской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кемеровской области, составляет 51,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 6

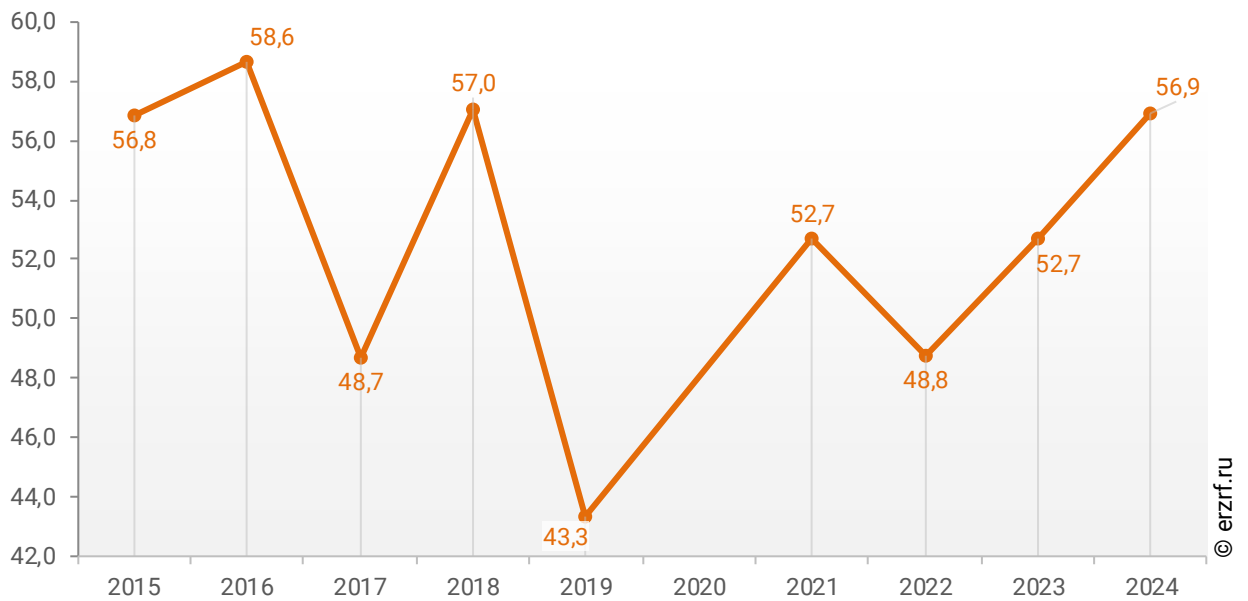
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Кемеровской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 56,9 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 Спецстрой» – 40,9 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Союз» – 85,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Спецстрой	40,9
СтройИндустрия	46,0
Холдинг СДС	46,2
ИСК	48,7
Фонд РЖС	48,9
СЗ НК	50,2
СЗ Програнд	51,1
Компания Промстрой	52,1
СЗ Ключ-42	54,2
СЗ Партнер	54,9
ГК Атмосфера	55,9
Мера	56,5
СЗ ИВКО	56,7
СЗ Соцсфера ТДСК	57,2
ГК СибГрад	58,6
СЗ КГС-Сарыгина	59,1
СЗ СДЭ-Мера	72,7
СЗ Союз	85,6
Общий итог	51,8

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кемеровской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «В мкр. №74» – 40,9 м², застройщик «СЗ Спецстрой». Наибольшая – в ЖК «По ул. Свердлова, 9» – 85,6 м², застройщик «СЗ Союз».

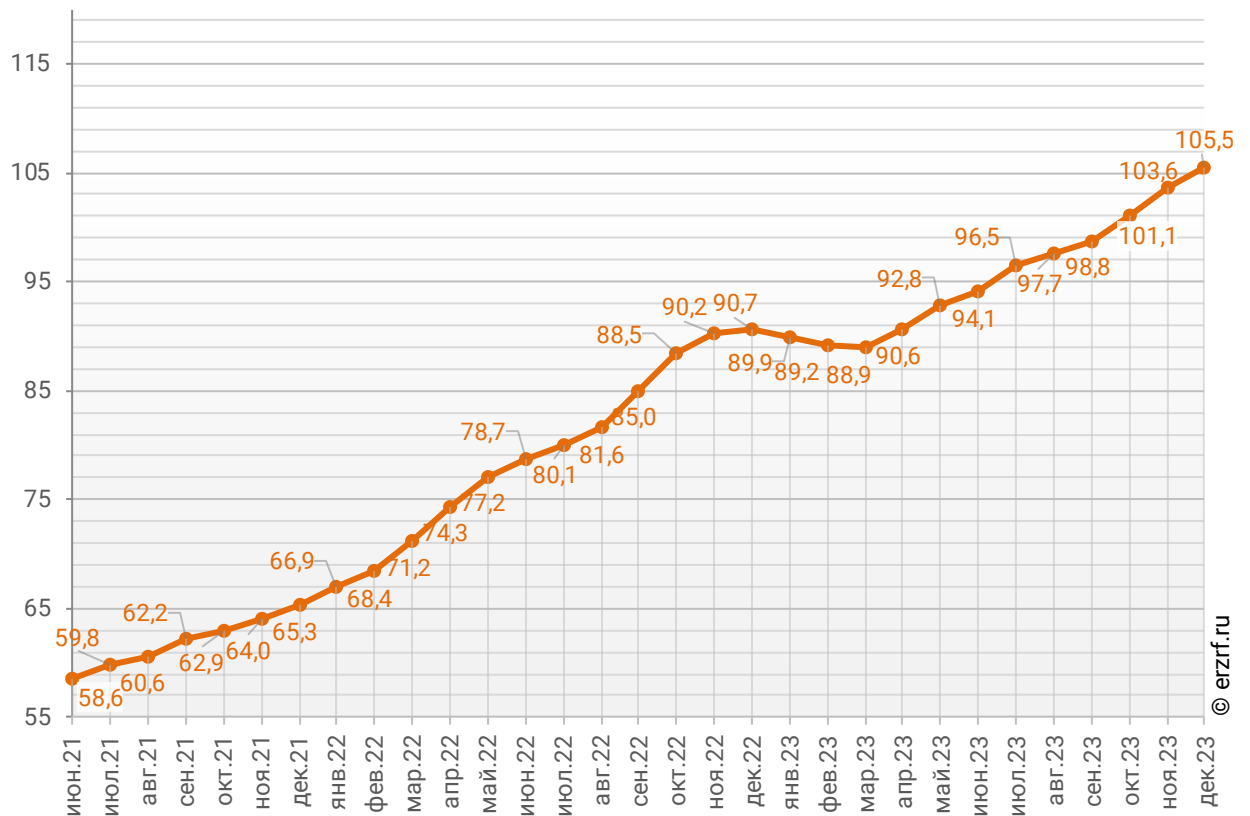
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Кемеровской области

По состоянию на декабрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Кемеровской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 105 522 рубля. За месяц цена выросла на 1,9%. За год цена увеличилась на 16,4%.¹

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

График 8

Динамика изменения средней цены новостроек в Кемеровской области, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

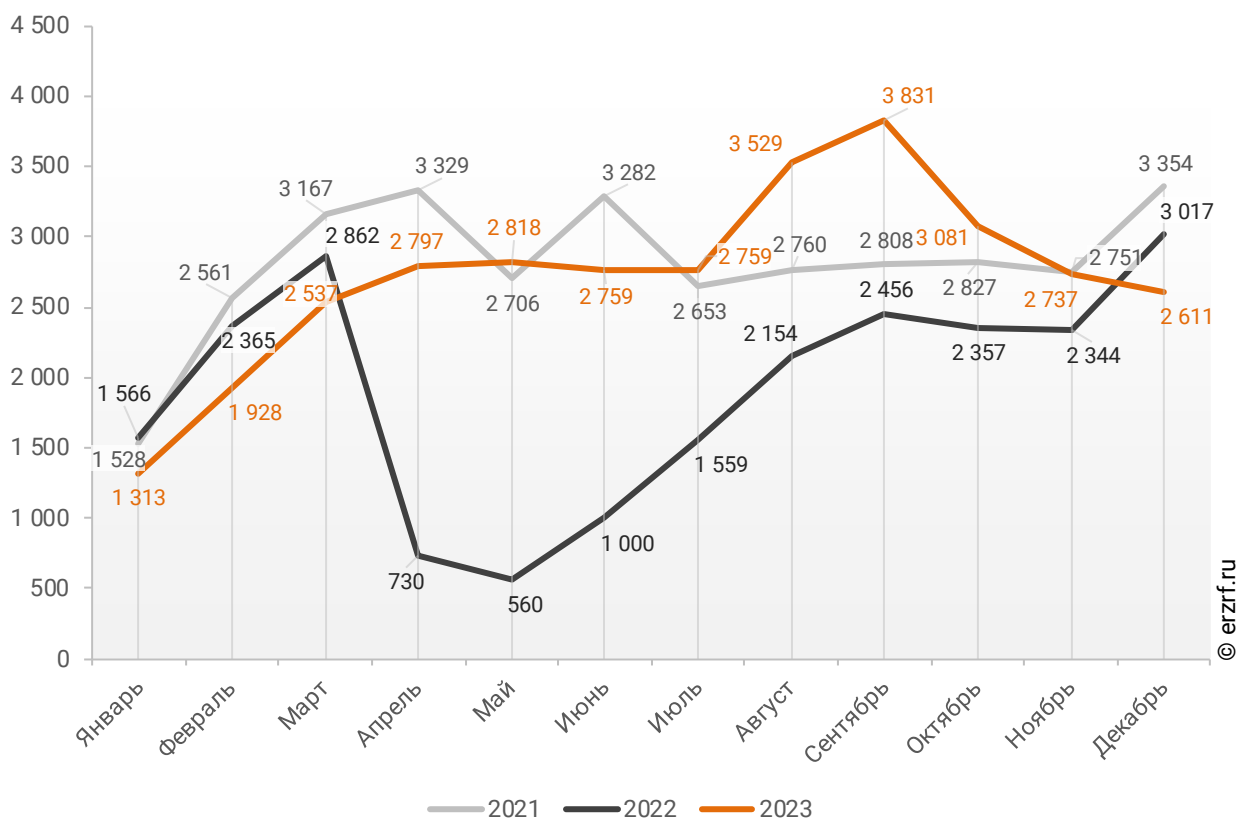
11. Ипотечное кредитование для жителей Кемеровской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кемеровской области, составило 32 700, что на 42,4% больше уровня 2022 г. (22 970 ИЖК), и на 3,0% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (33 726 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг.

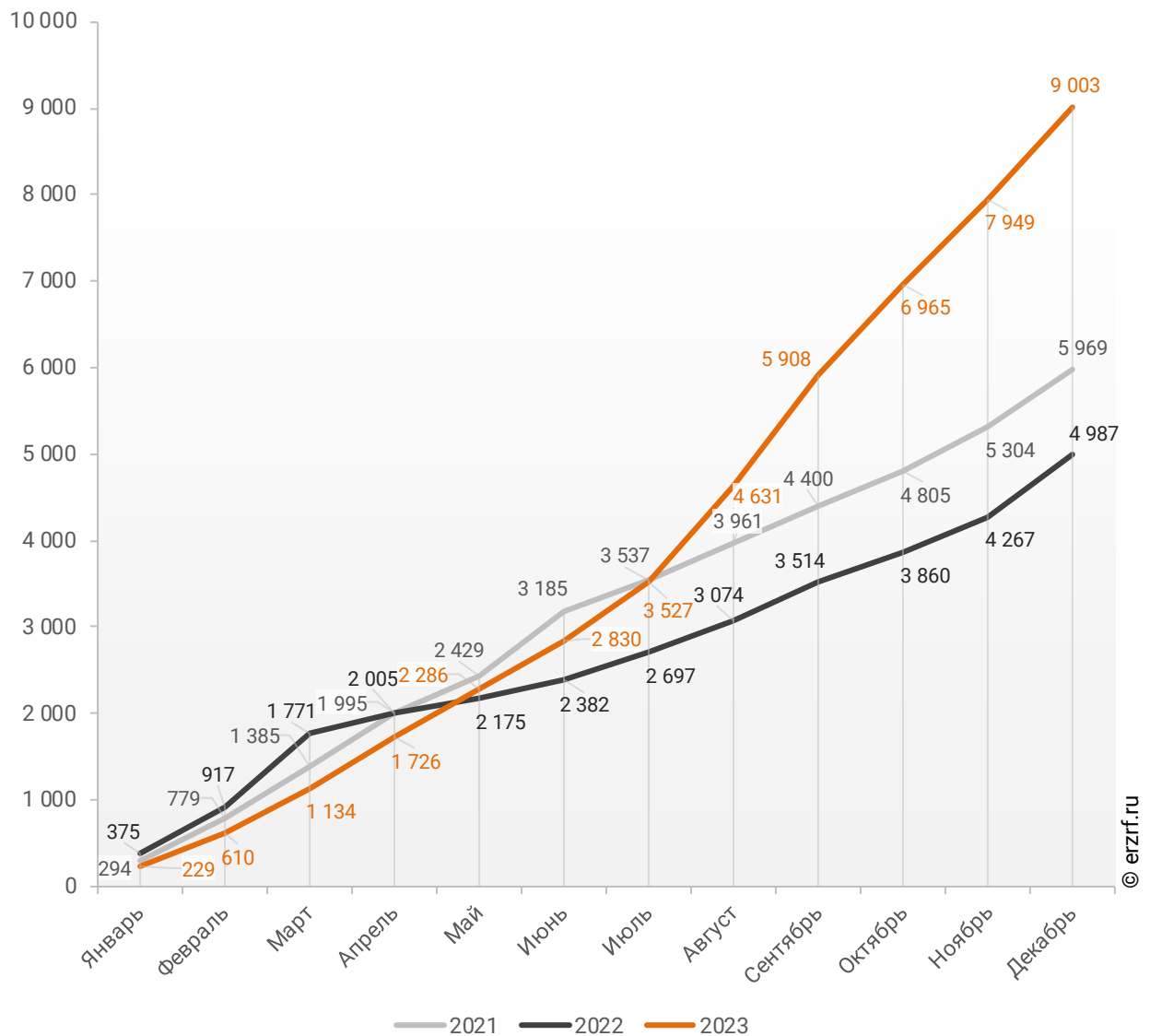


За 12 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 9 003, что на 80,5% больше, чем в 2022 г. (4 987 ИЖК), и на 50,8% больше соответствующего значения 2021 г. (5 969 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг.

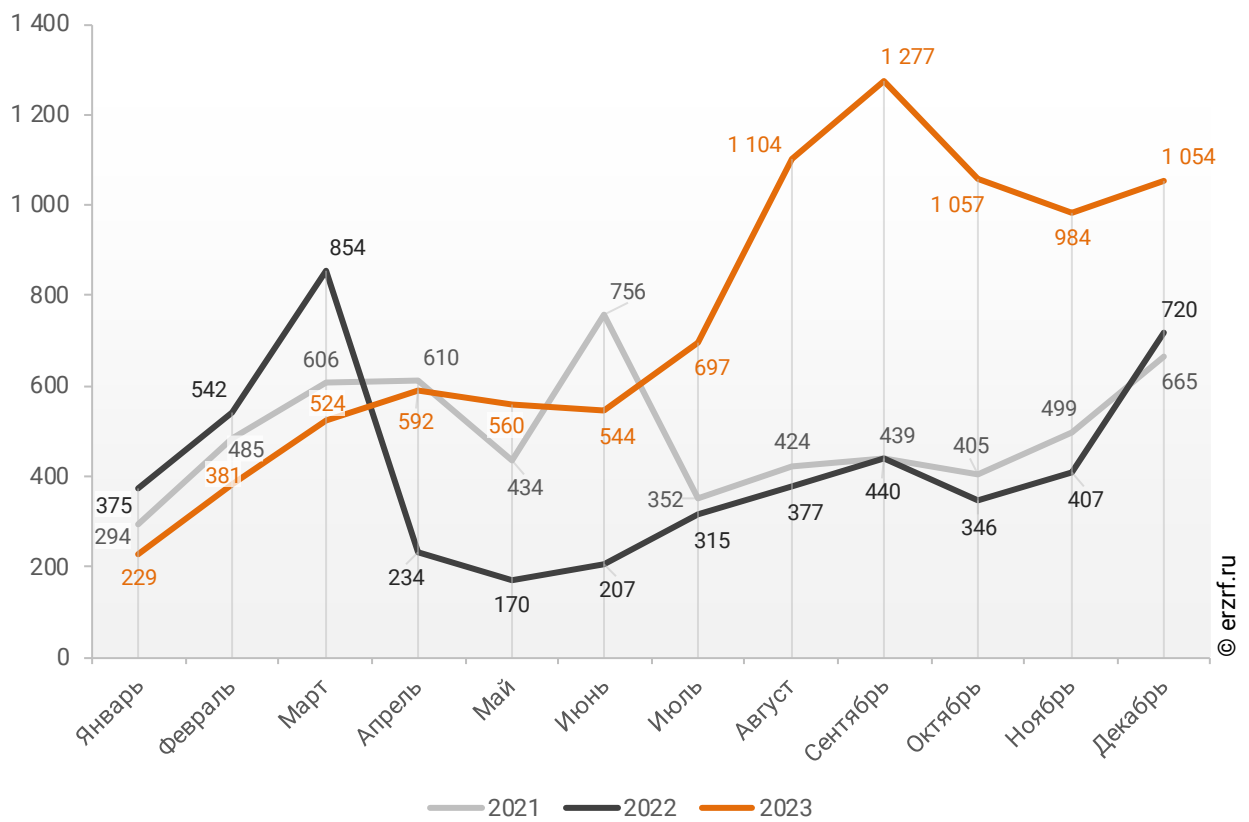


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Кемеровской области в декабре 2023 года увеличилось на 46,4% по сравнению с декабрем 2022 года (1 054 против 720 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг.

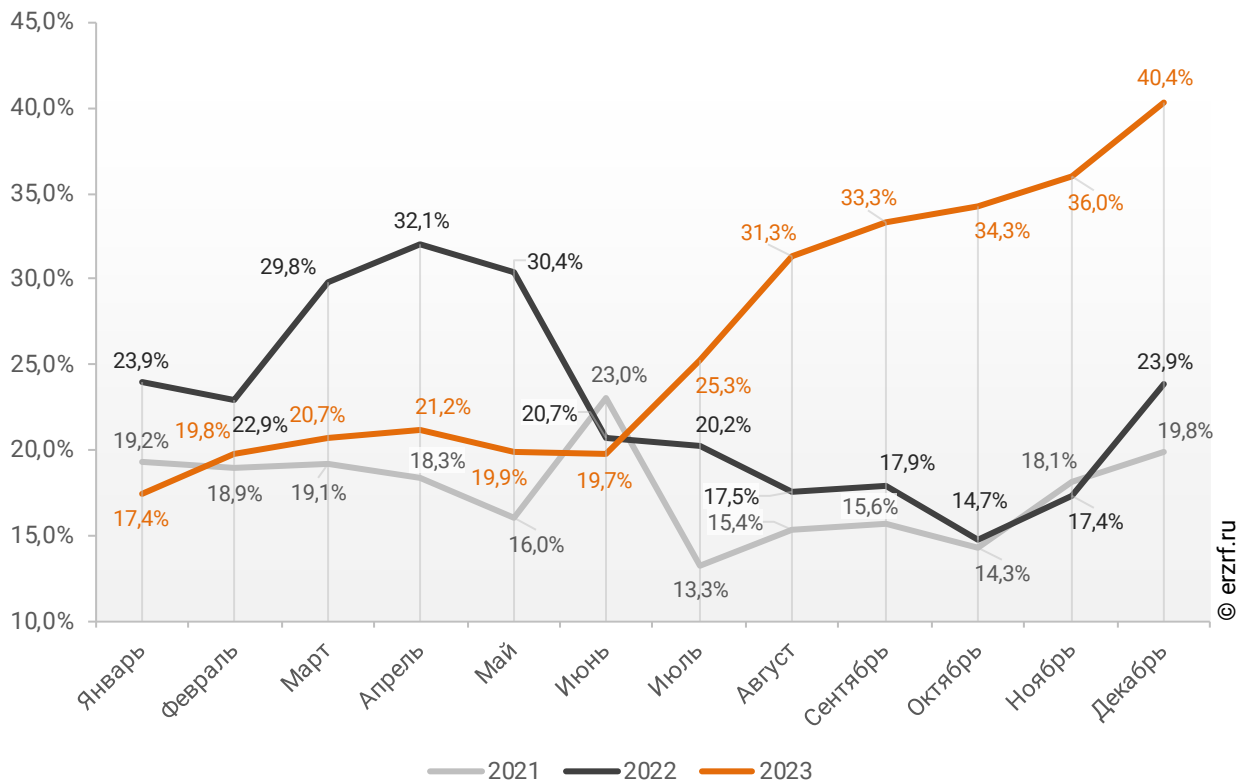


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2023 г., составила 27,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 5,8 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (21,7%), и на 9,8 п.п. больше уровня 2021 г. (17,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг.



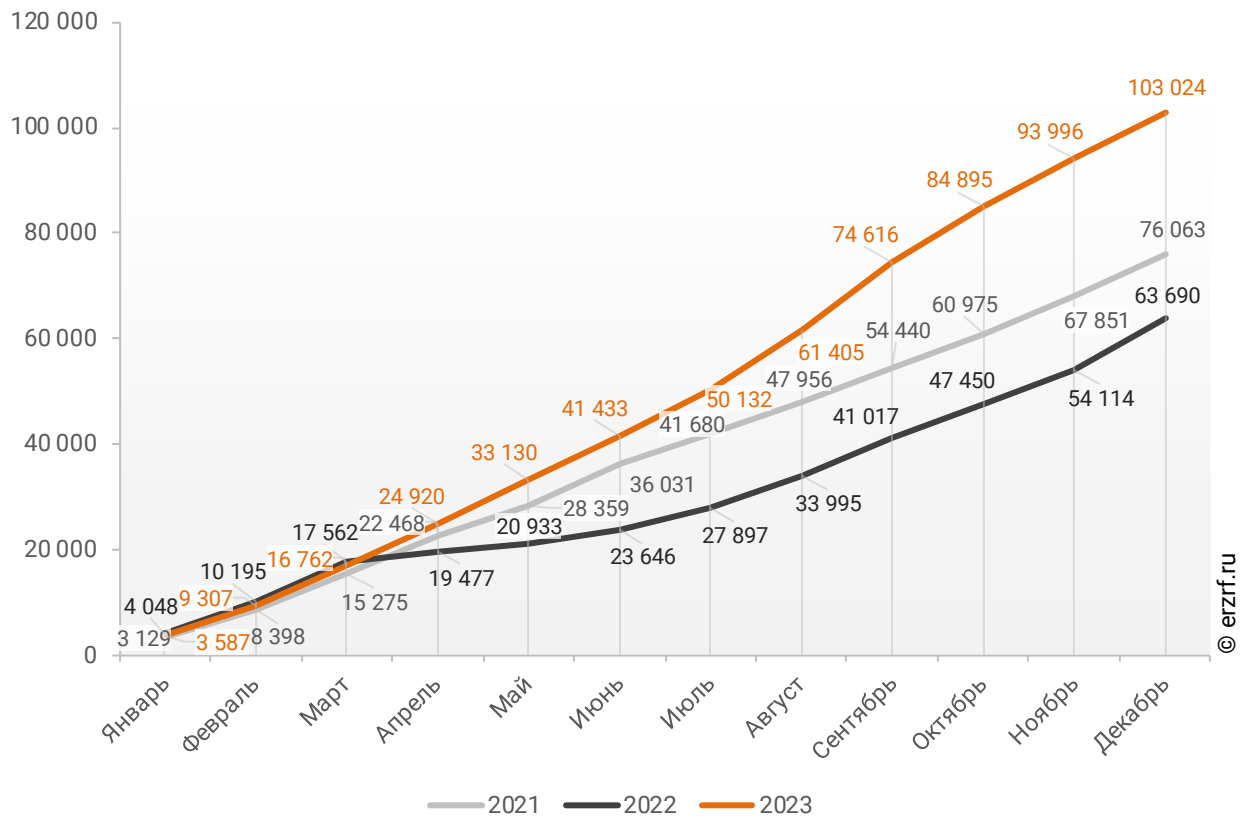
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, составил 103,02 млрд ₽, что на 61,8% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (63,69 млрд ₽), и на 35,4% больше аналогичного значения 2021 г. (76,06 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

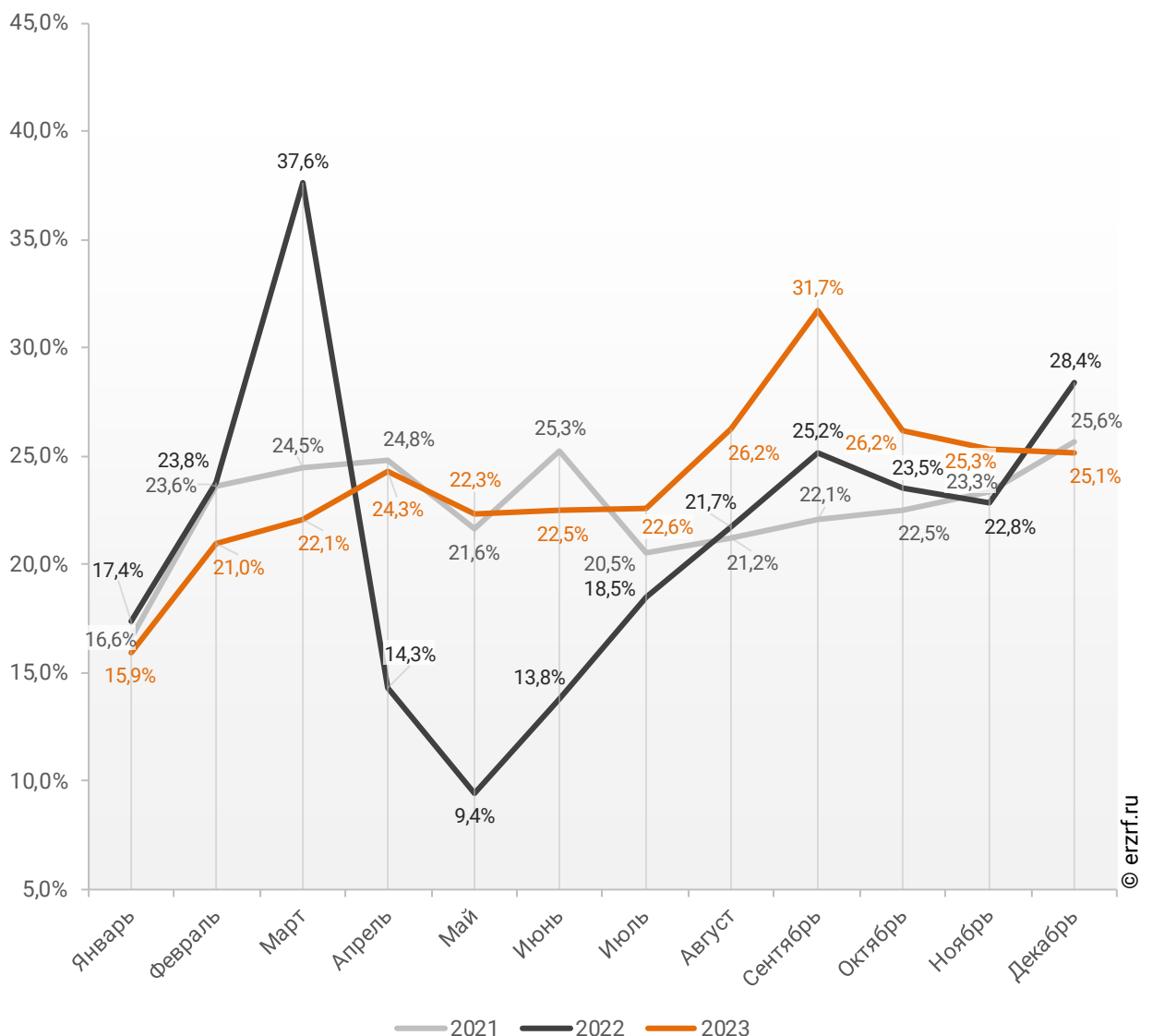


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2023 г. жителям Кемеровской области (425,18 млрд ₽), доля ИЖК составила 24,2%, что на 2,0 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (22,2%), и на 1,4 п.п. больше уровня 2021 г. (22,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг.

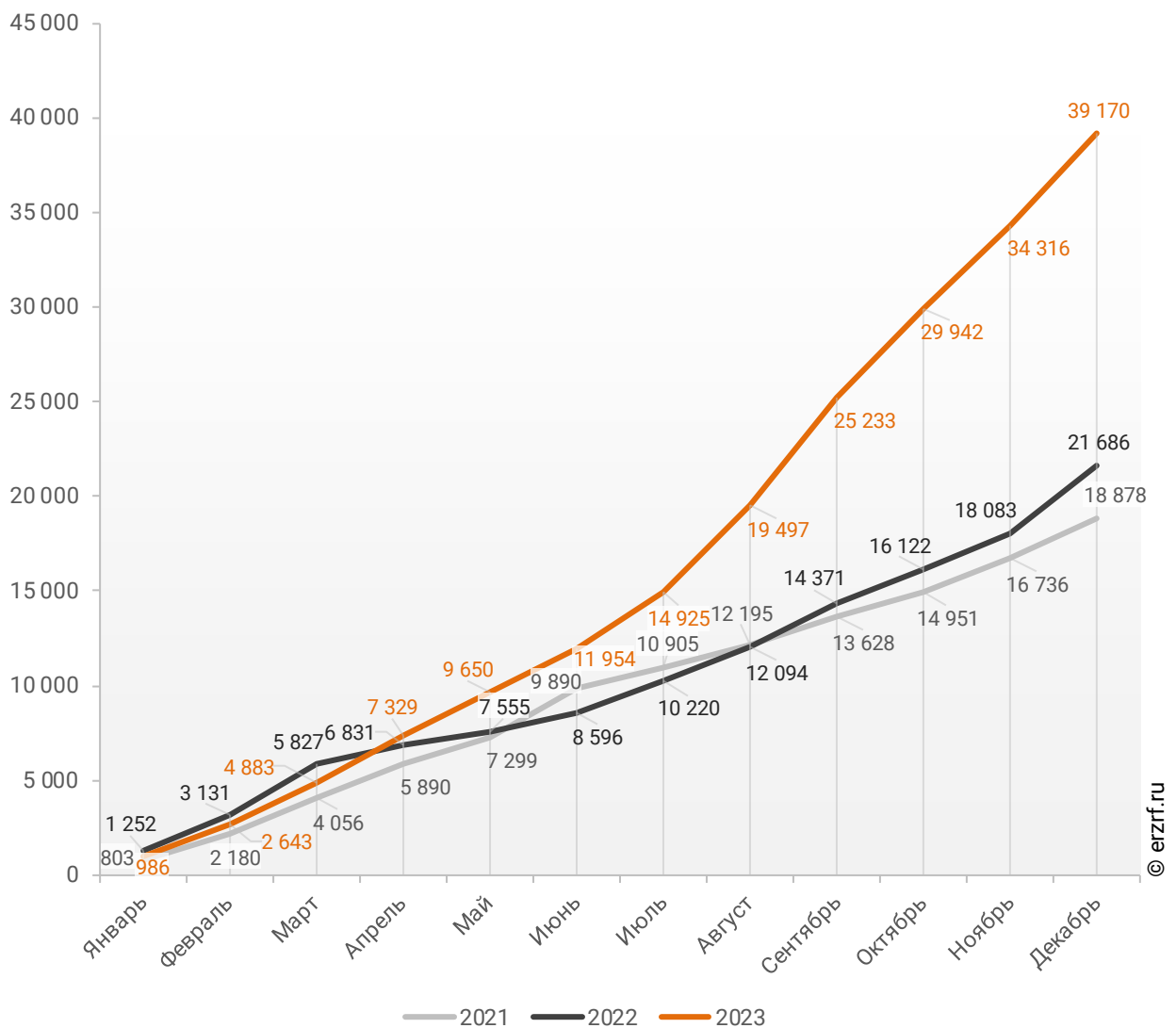


За 12 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог ДДУ, составил 39,17 млрд ₽ (38,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 80,6% больше аналогичного значения 2022 г. (21,69 млрд ₽), и на 107,5% больше, чем в 2021 г. (18,88 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2023 г. жителям Кемеровской области (425,18 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,2%, что на 1,6 п.п. больше уровня 2022 г. (7,6%), и на 3,5 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг.

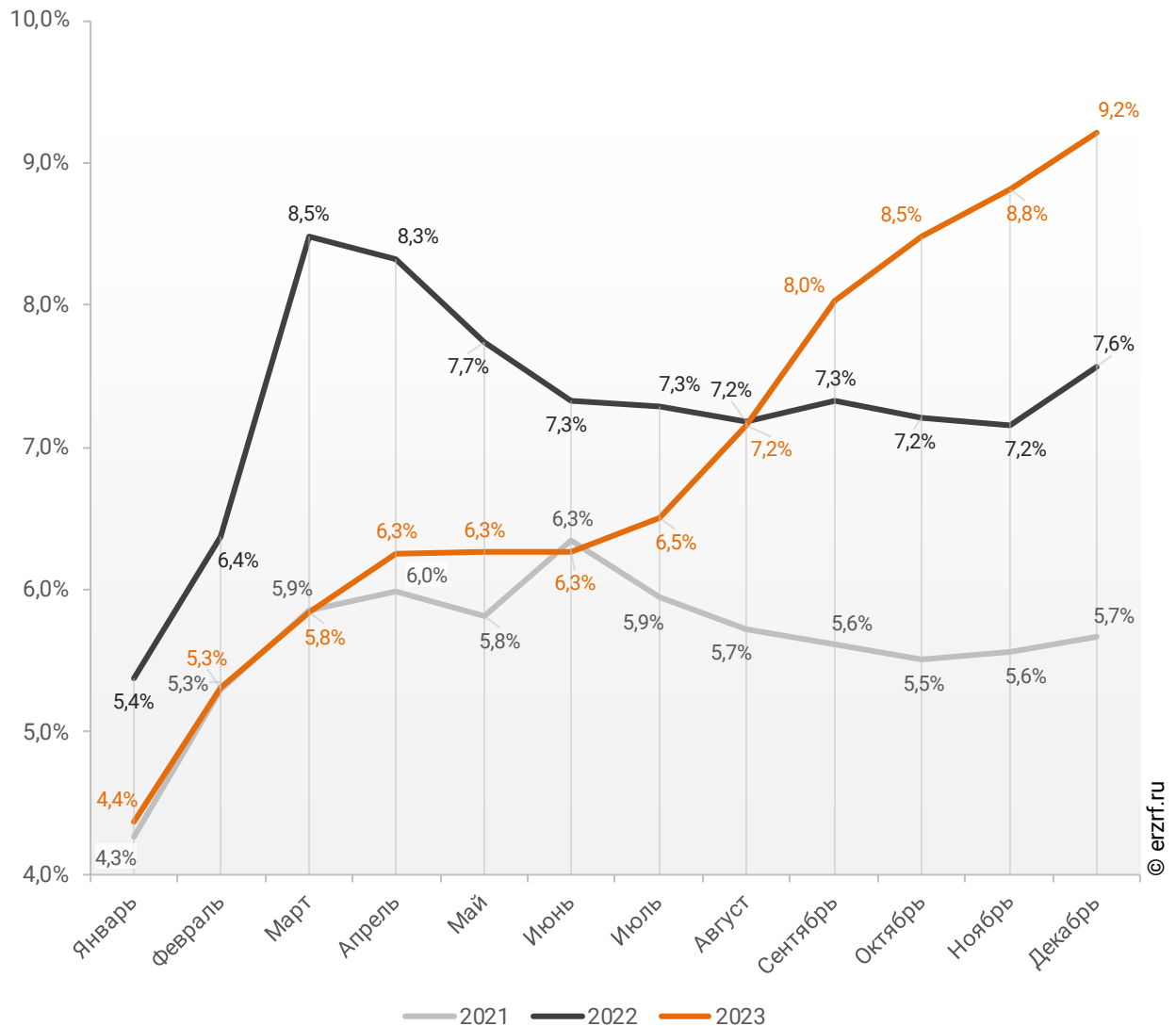
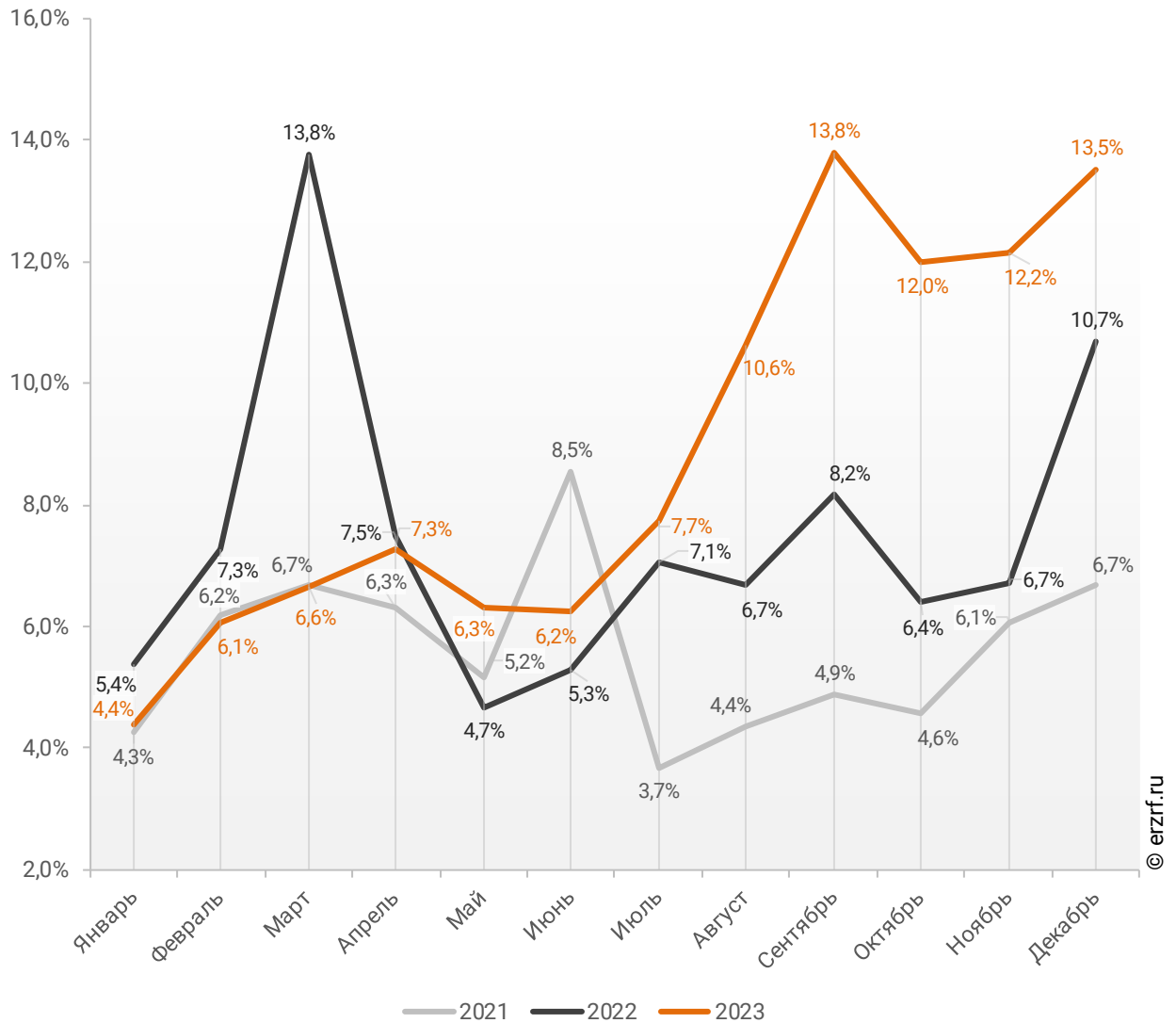


График 17

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг.



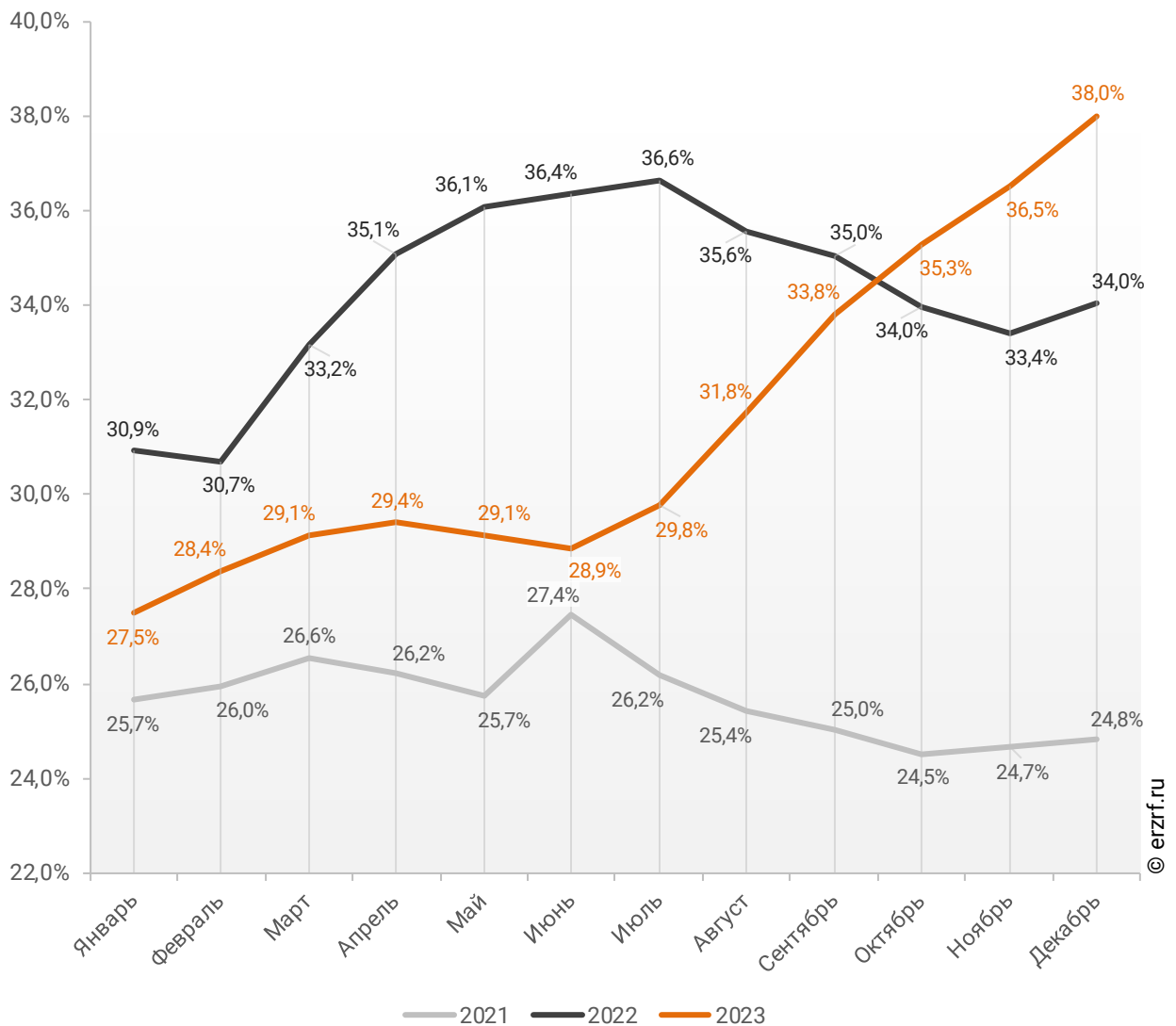
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2023 г., составила 38,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 4,0 п.п. больше, чем в 2022 г. (34,0%), и на 13,2 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (24,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг.

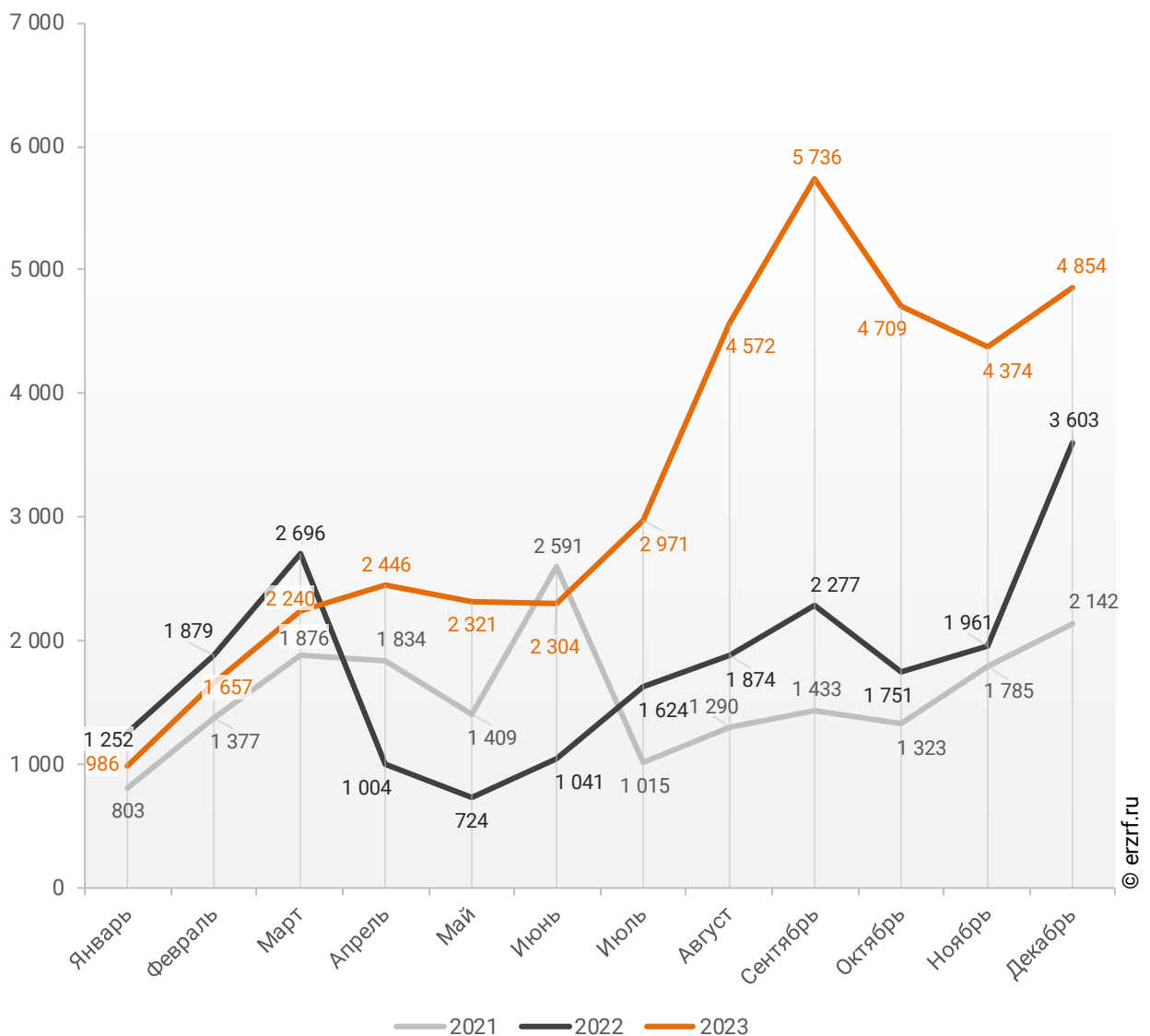


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Кемеровской области в декабре 2023 года, увеличился на 34,7% по сравнению с декабрем 2022 года (4,85 млрд ₽ против 3,60 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

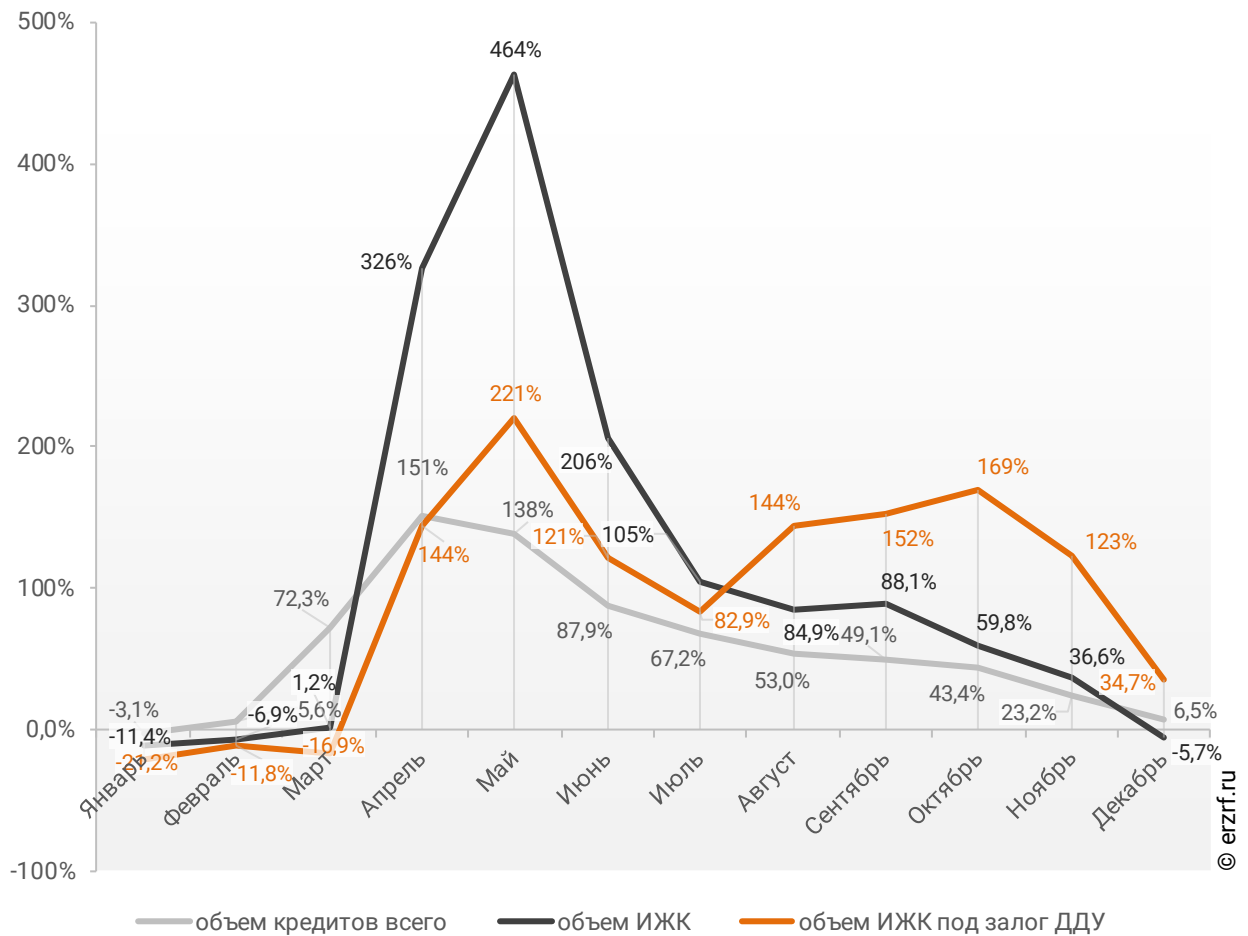
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 34,7% в декабре 2023 года по сравнению с декабрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 6,5% (35,90 млрд ₽ против 33,70 млрд ₽ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 5,7% (9,03 млрд ₽ против 9,58 млрд ₽ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 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 за январь – декабрь составила 9,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 38,0%.

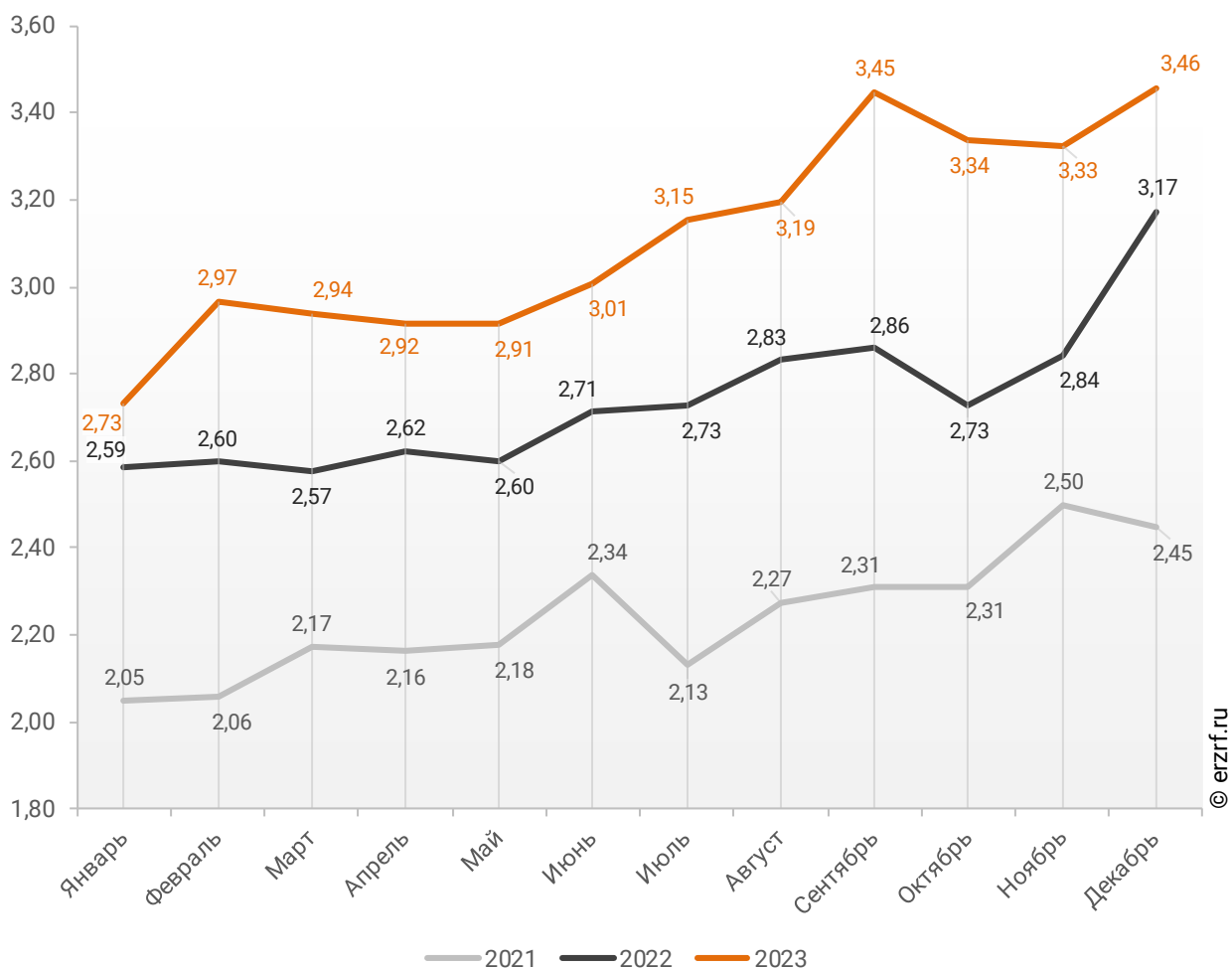
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2023 г. средний размер ИЖК в Кемеровской области составил 3,46 млн ₽, что на 8,9% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,17 млн ₽), и на 41,3% больше аналогичного значения 2021 г. (2,45 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

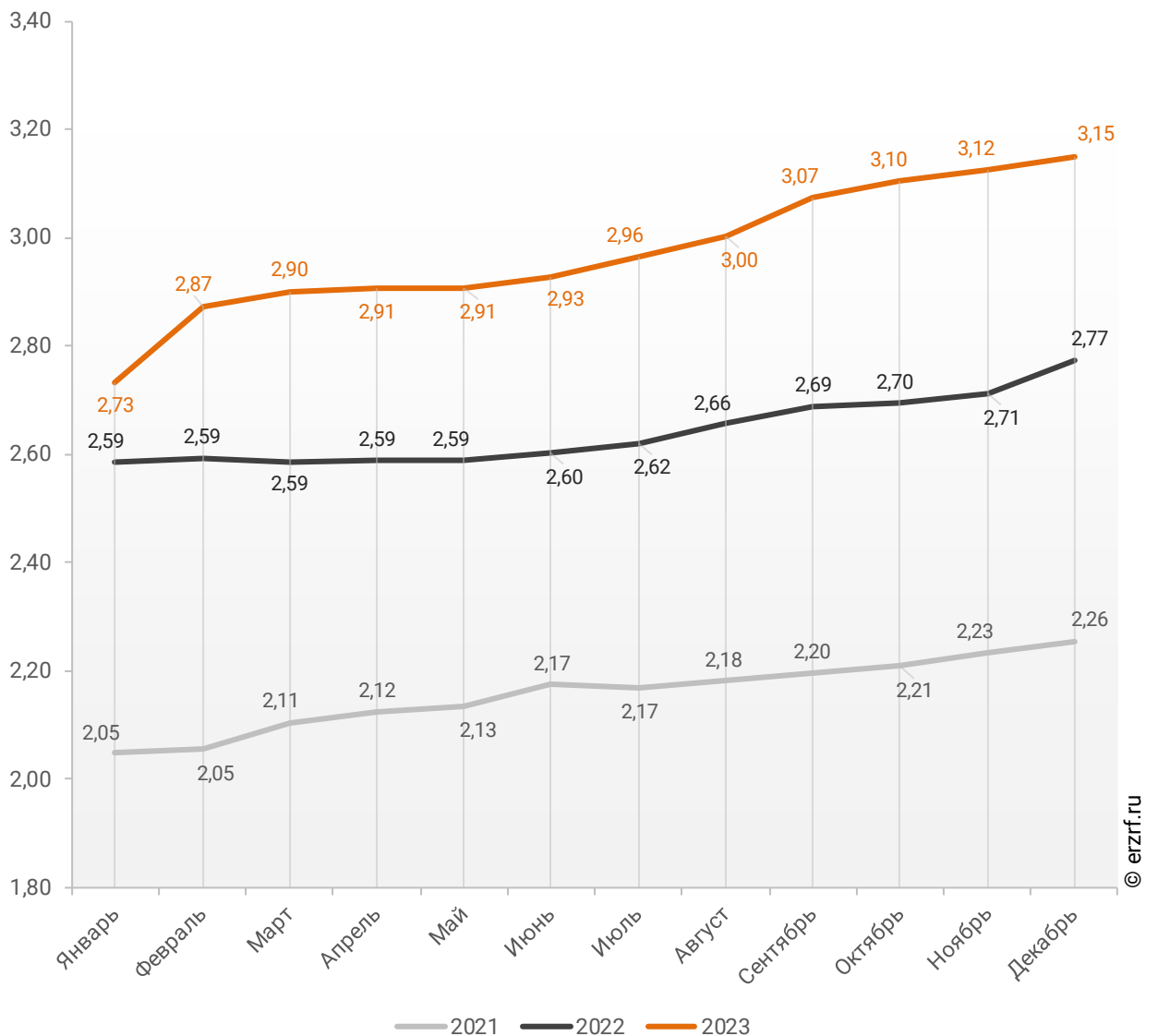


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 3,15 млн ₽, что на 13,6% больше, чем в 2022 г. (2,77 млн ₽), и на 39,7% больше соответствующего значения 2021 г. (2,26 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

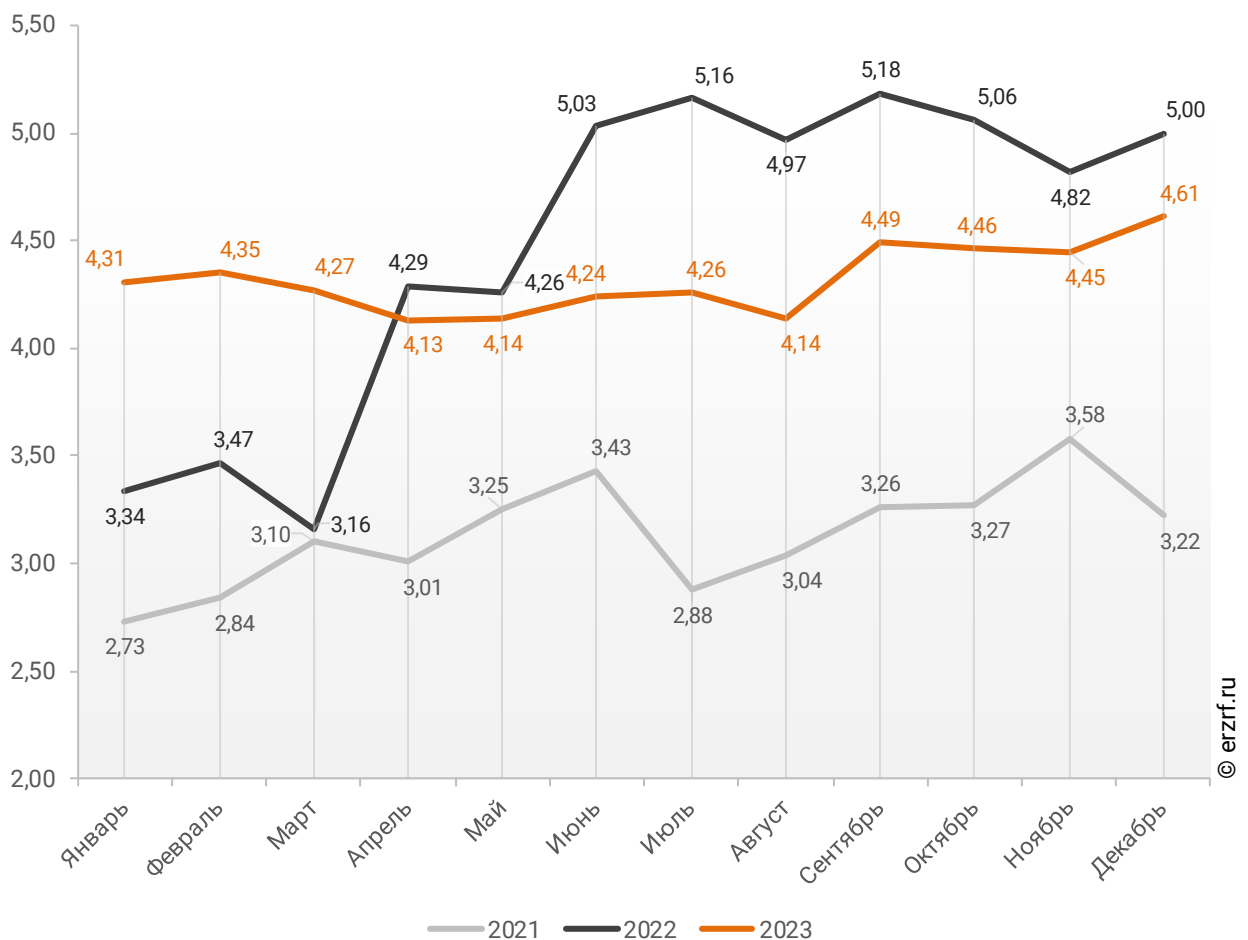


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кемеровской области в декабре 2023 года уменьшился на 7,8% по сравнению с декабрем 2022 года (4,61 млн ₽ против 5,00 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,6%. 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 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

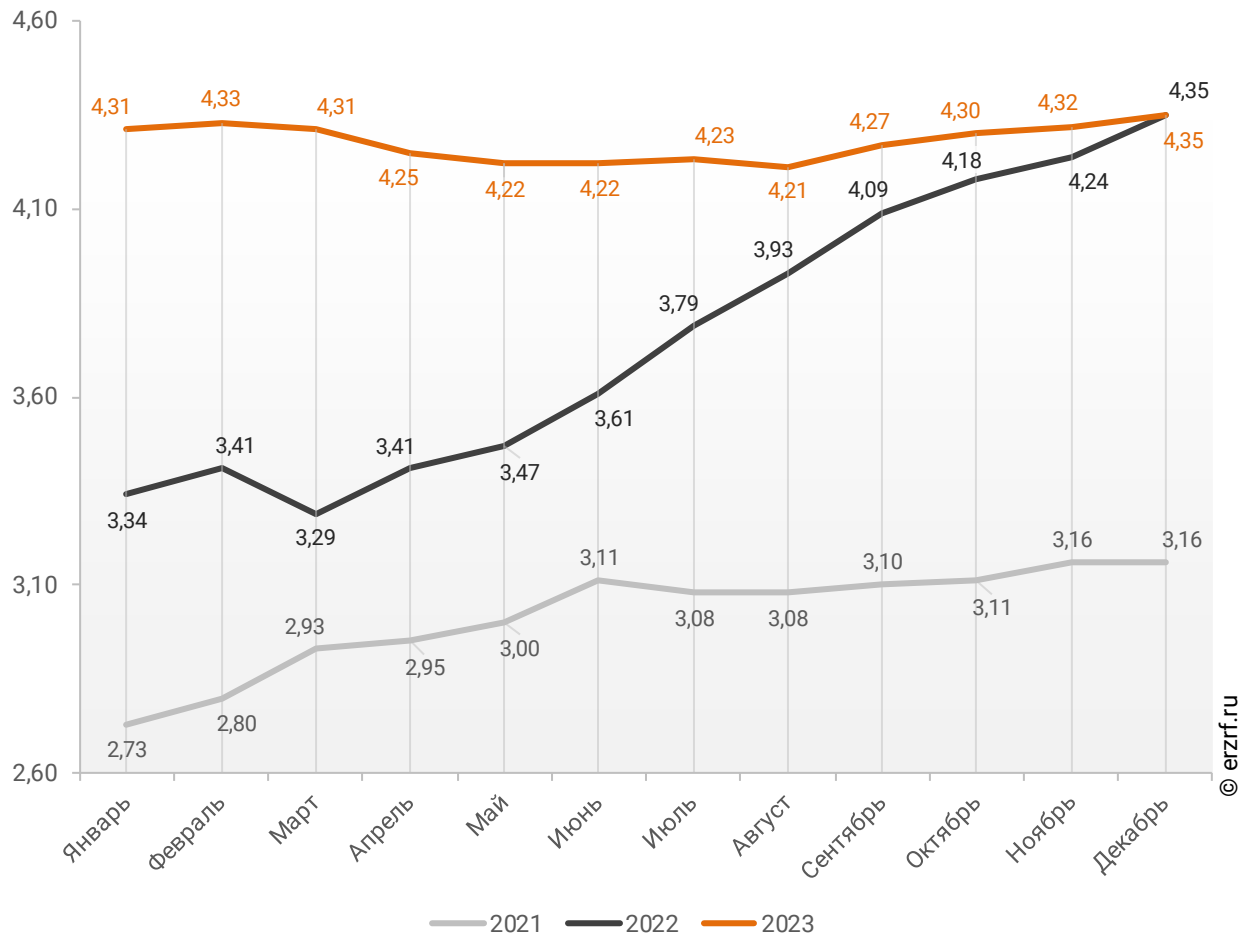


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 4,35 млн ₽ (на 38,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это соответствует значению 2022 г. (4,35 млн ₽), и на 37,7% больше уровня 2021 г. (3,16 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

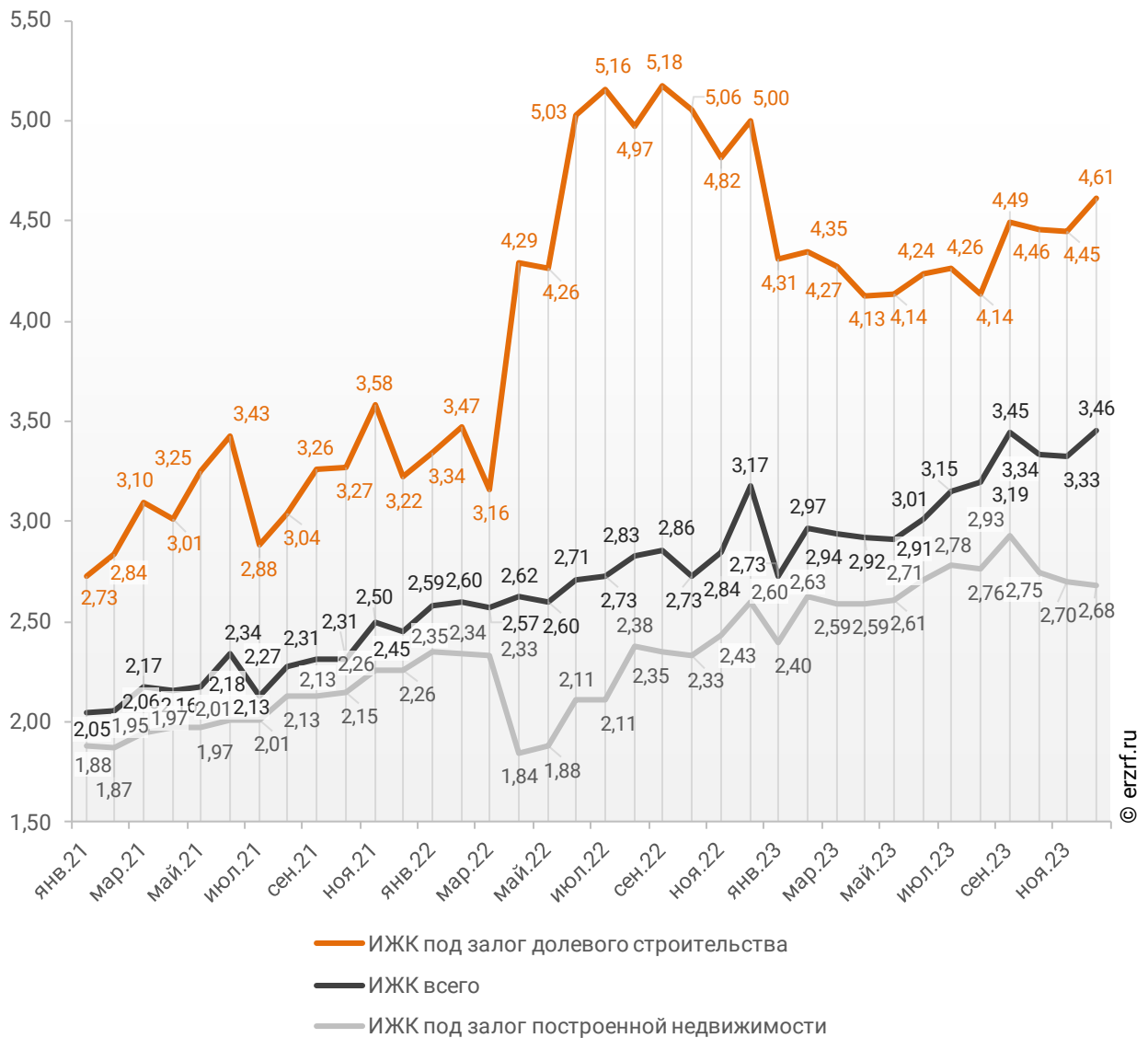


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 3,1% – с 2,60 млн ₽ до 2,68 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Кемеровской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

График 25

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



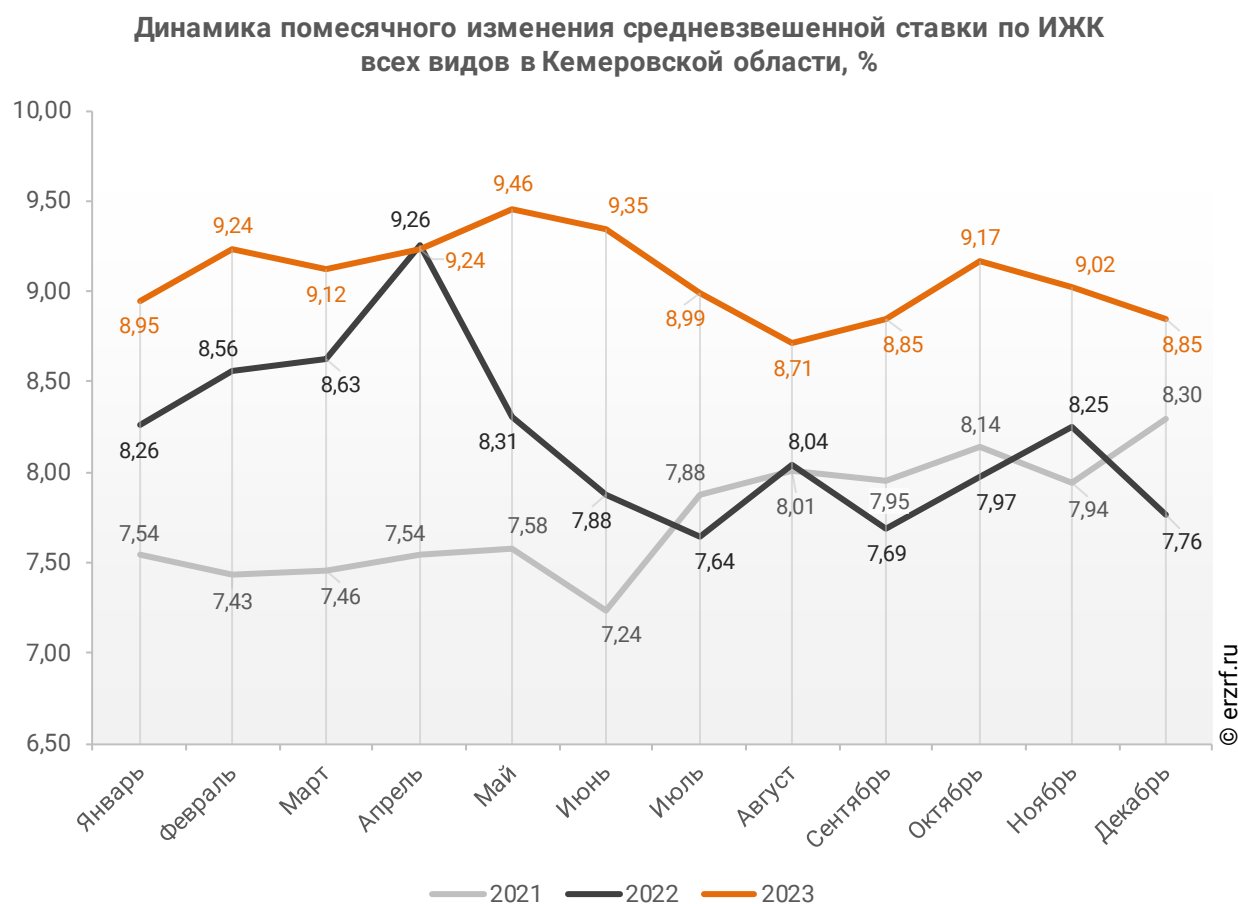
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 20,3 п. п. – с 92,3% до 72,0%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2023 года в Кемеровской области, средневзвешенная ставка составила 8,85%. По сравнению с декабрем 2022 года ставка выросла на 1,09 п. п. (с 7,76% до 8,85%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Кемеровской области представлена на графике 26.

График 26

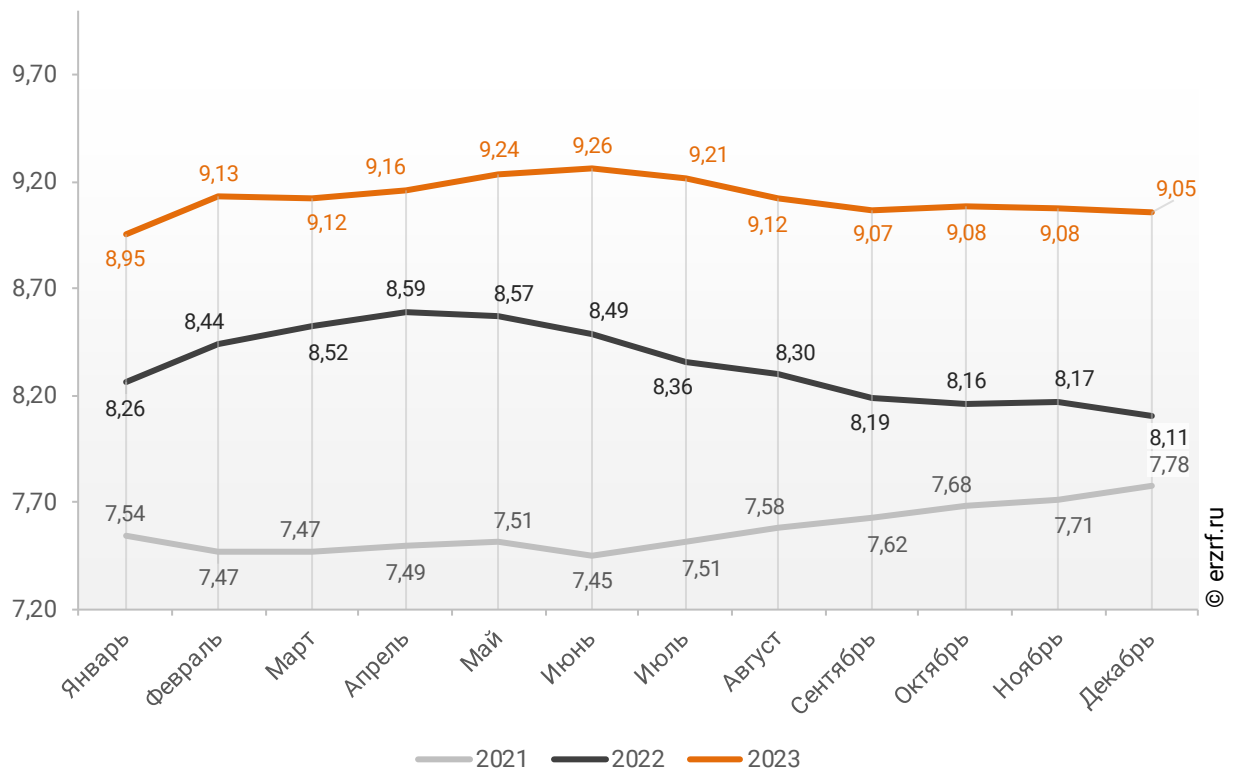


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 9,05%, что на 0,94 п.п. больше, чем в 2022 г. (8,11%), и на 1,27 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,78%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.

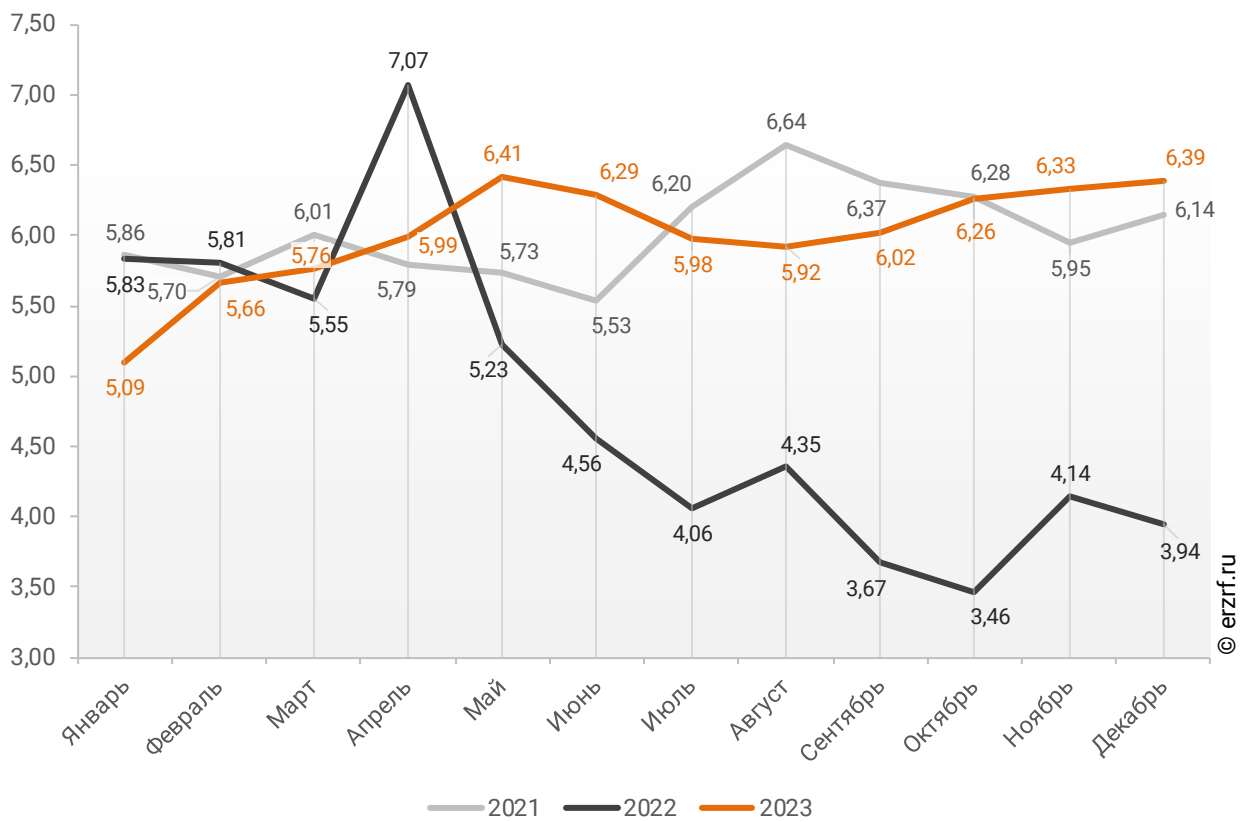


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Кемеровской области в декабре 2023 года, составила 6,39%, что на 2,45 п. п. больше аналогичного значения за декабрь 2022 года (3,94%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Кемеровской области представлена на графике 28.

График 28

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

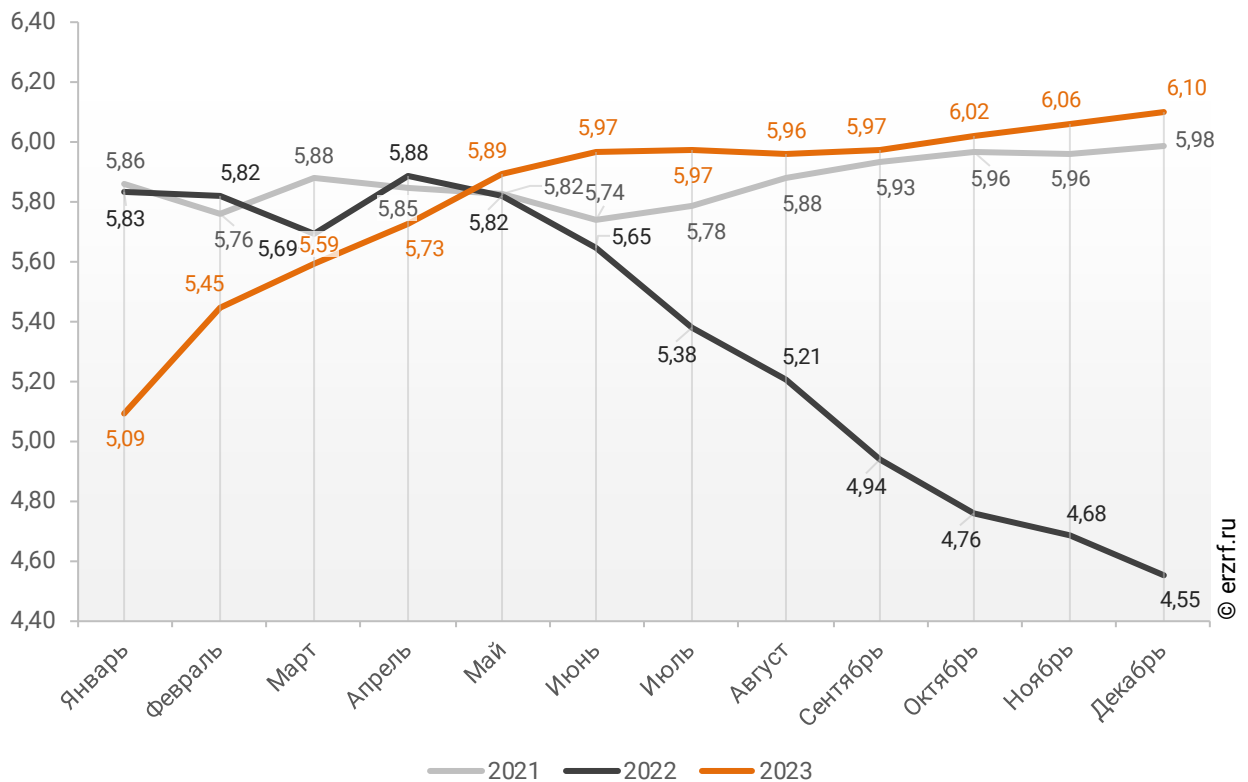


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 6,10% (на 2,95 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,55 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,55%), и на 0,12 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,98%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг.

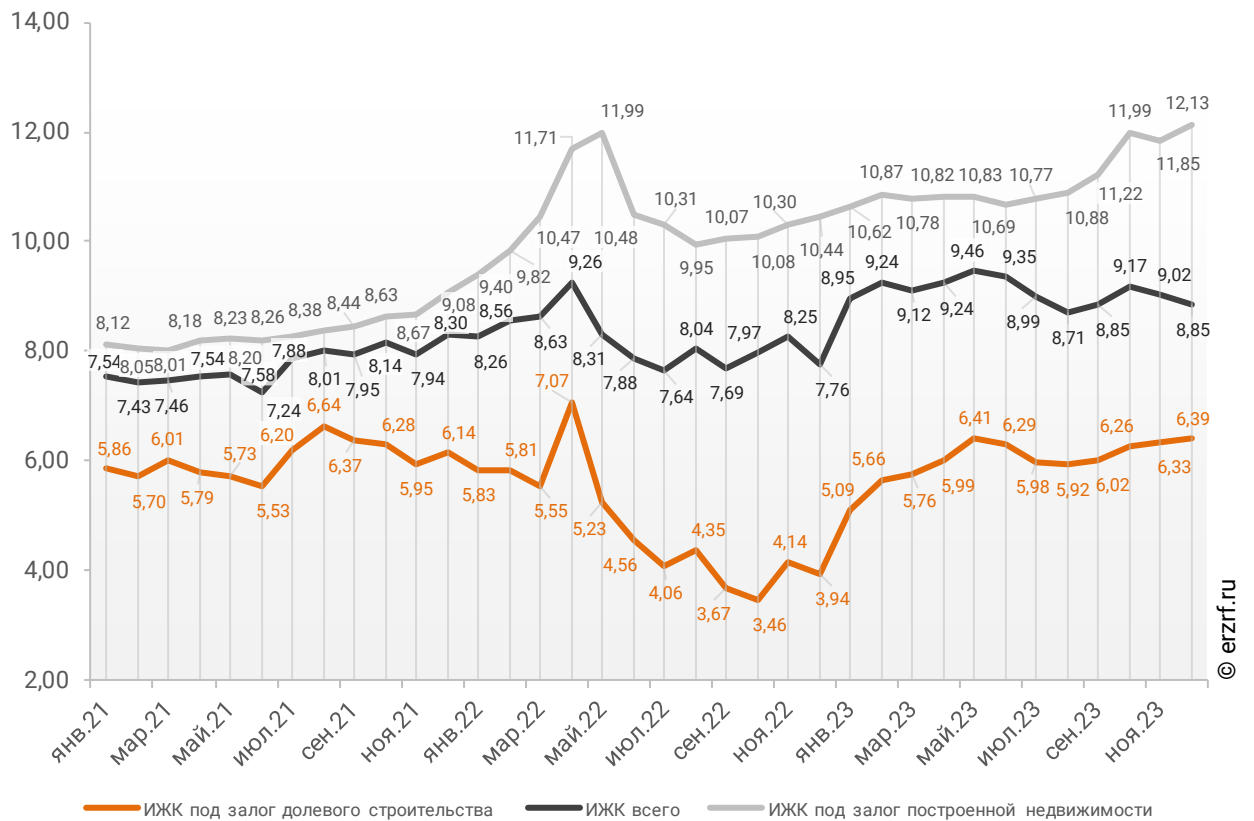


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кемеровской области в декабре 2023 года составила 12,13%, что на 1,69 п. п. больше значения за декабрь 2022 года (10,44%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Кемеровской области, представлено на графике 30.

График 30

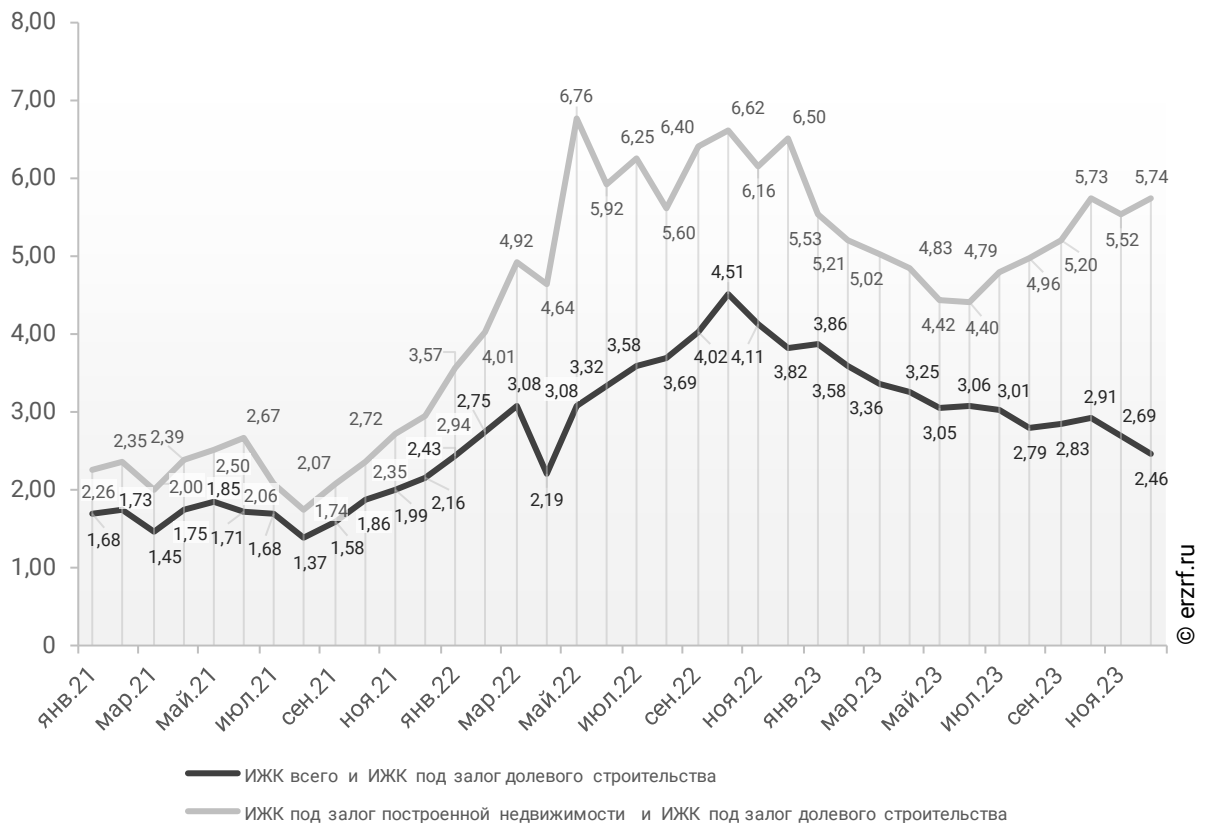
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Кемеровской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Кемеровской области уменьшилась с 3,82 п. п. до 2,46 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Кемеровской области за год уменьшилась с 6,5 п. п. до 5,74 п. п. (График 31).

График 31

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

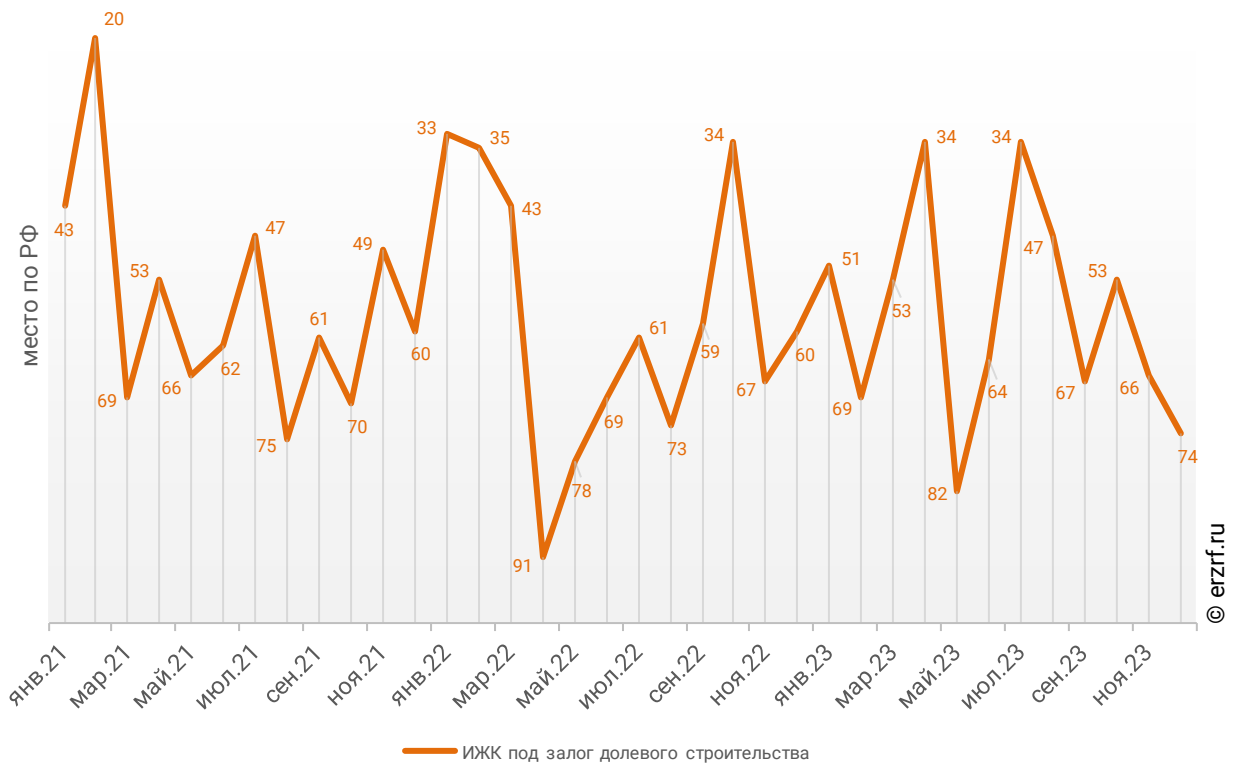


Кемеровская область занимает 85-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Кемеровская область занимает 74-е место, и 88-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

График 32

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 2023 года выросли на 5,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

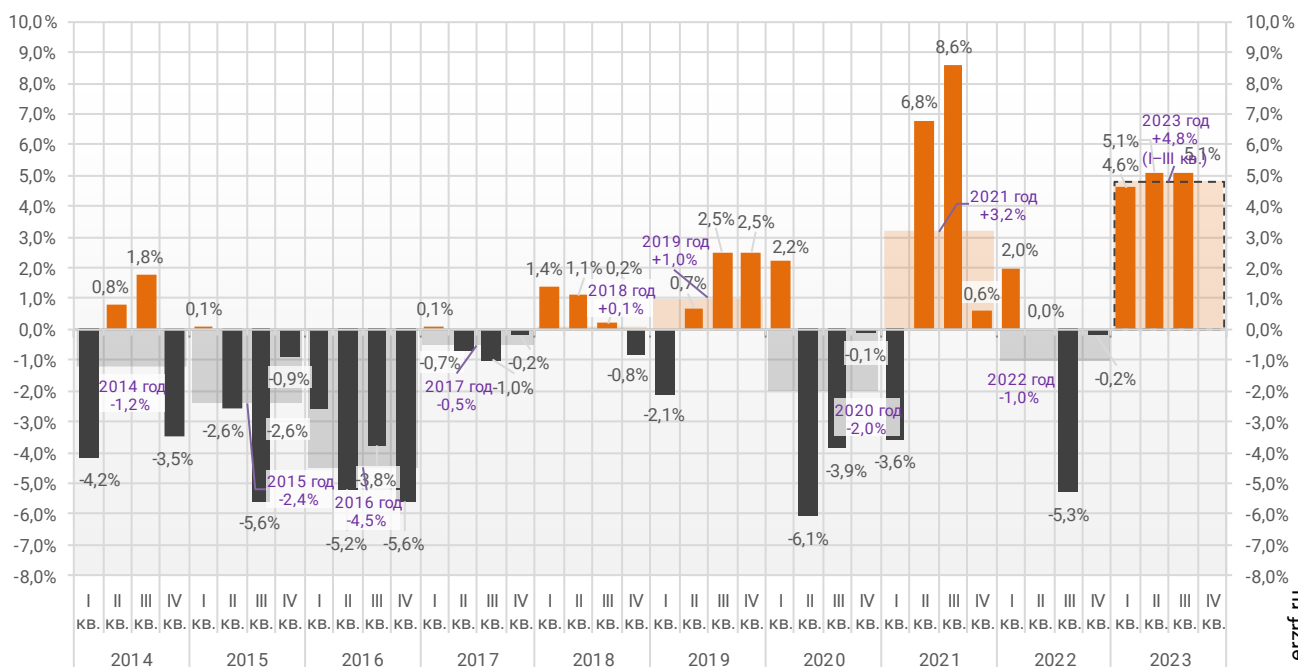
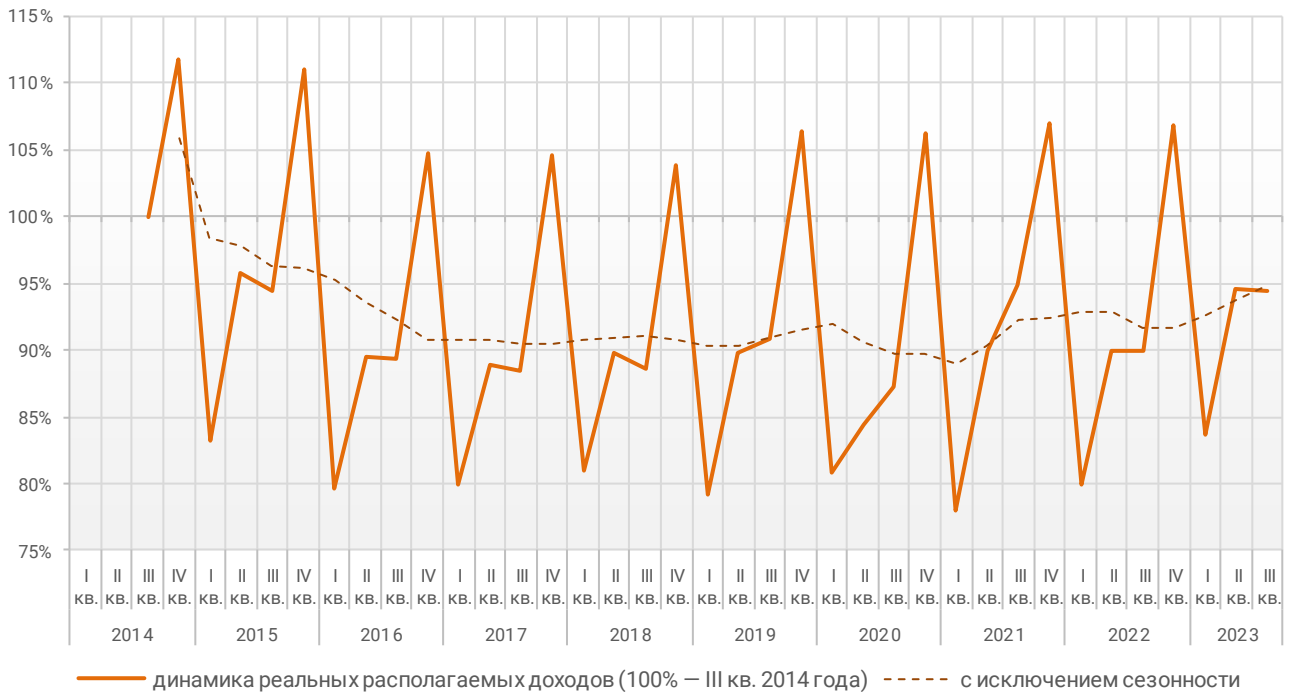


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2023 года составило 5,6% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



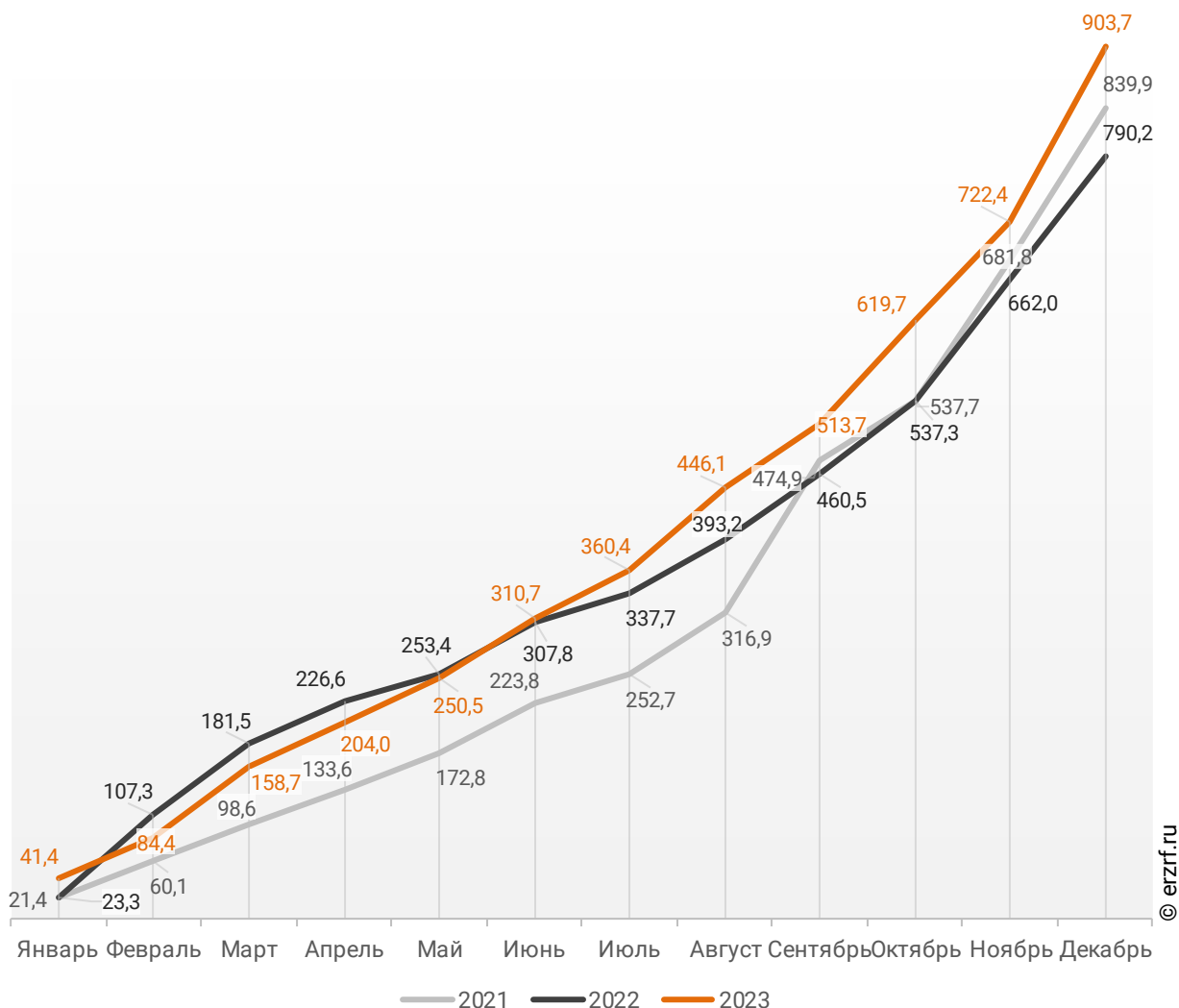
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2023 г. показывает превышение на 14,4% графика ввода жилья в Кемеровской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 7,6% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

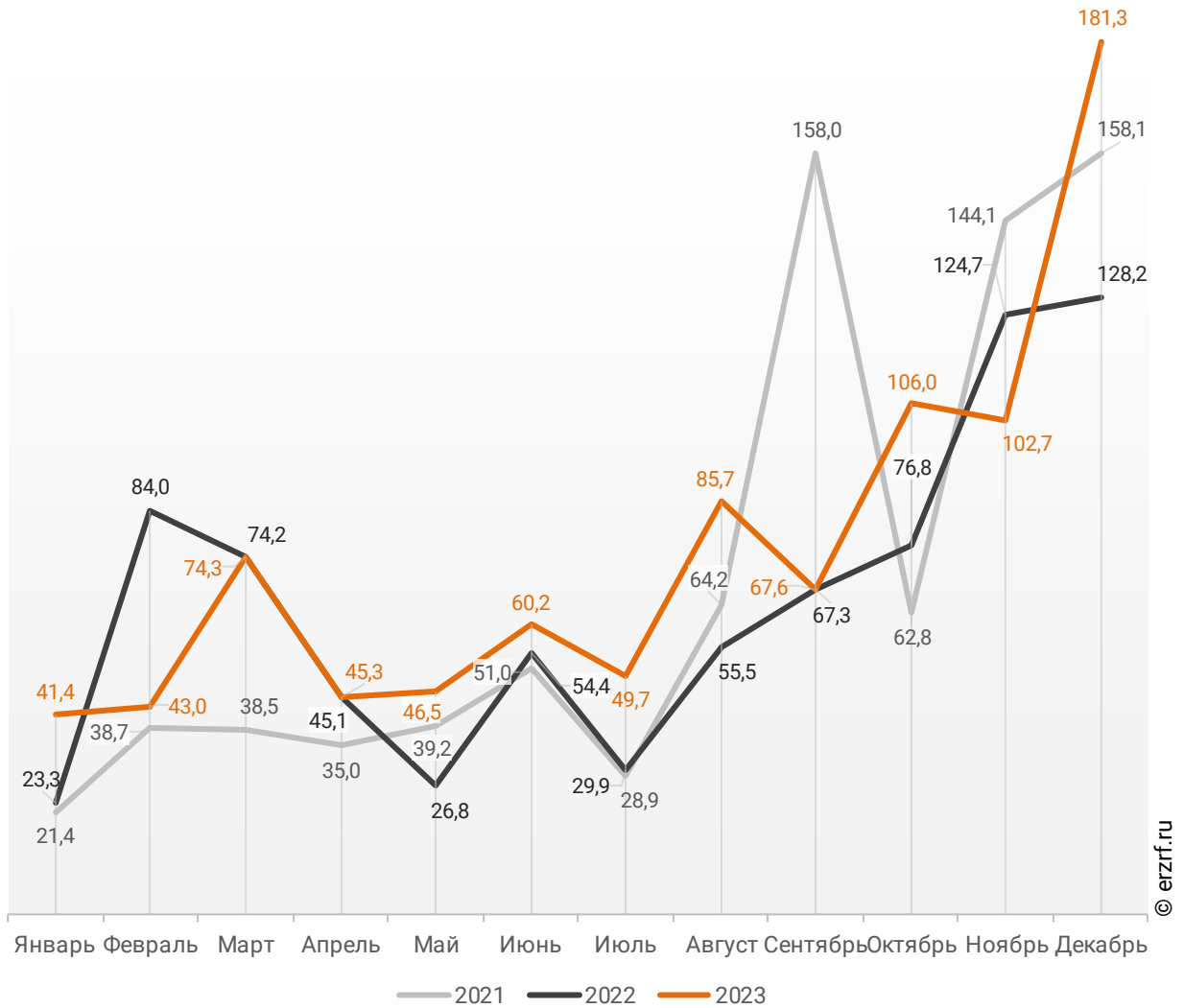
Ввод жилья в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В декабре 2023 года в Кемеровской области введено 181,3 тыс. м² жилья. Это на 41,4%, или на 53,1 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

График 36

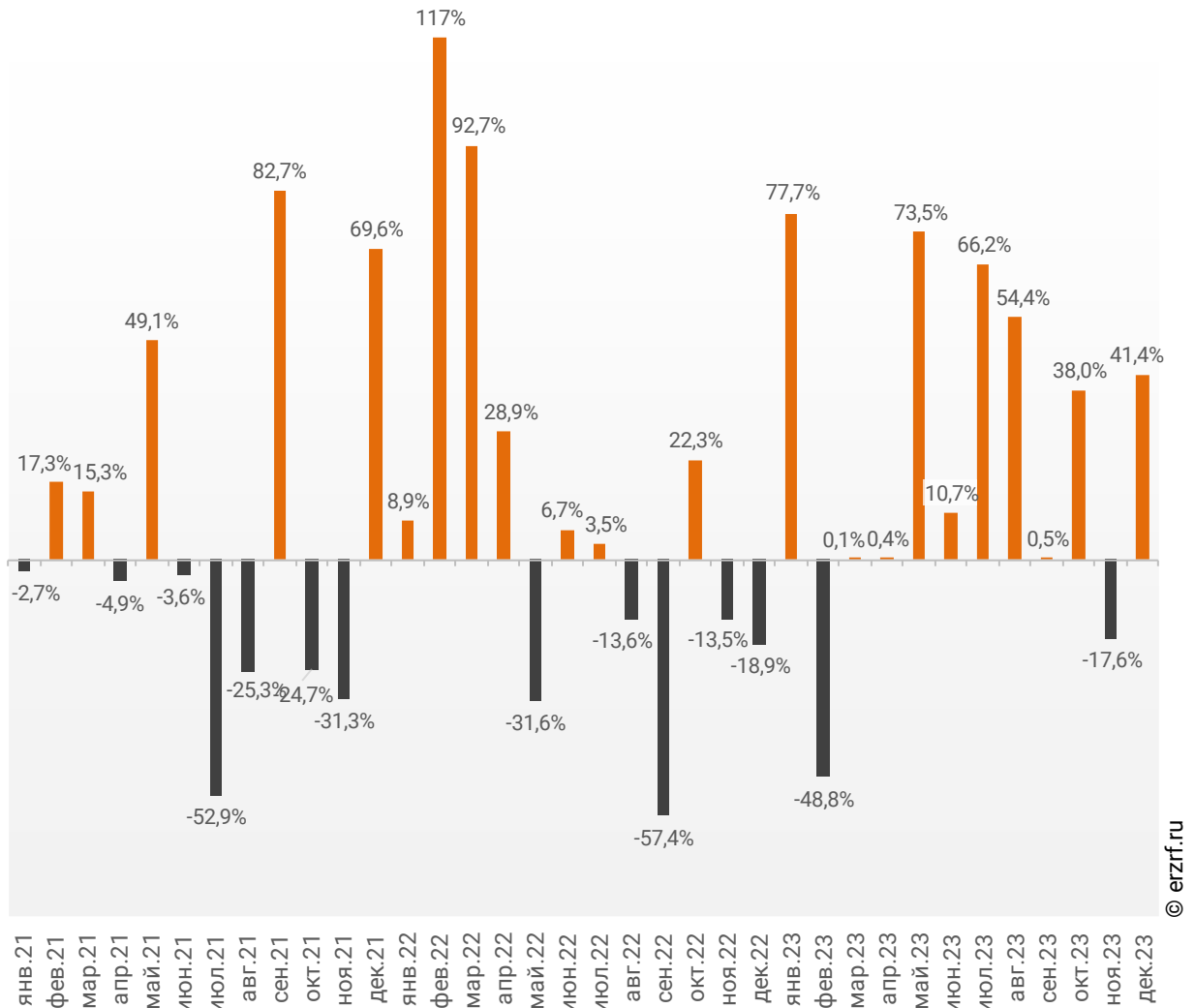
Динамика ввода жилья по месяцам в Кемеровской области, тыс. м²



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

График 37

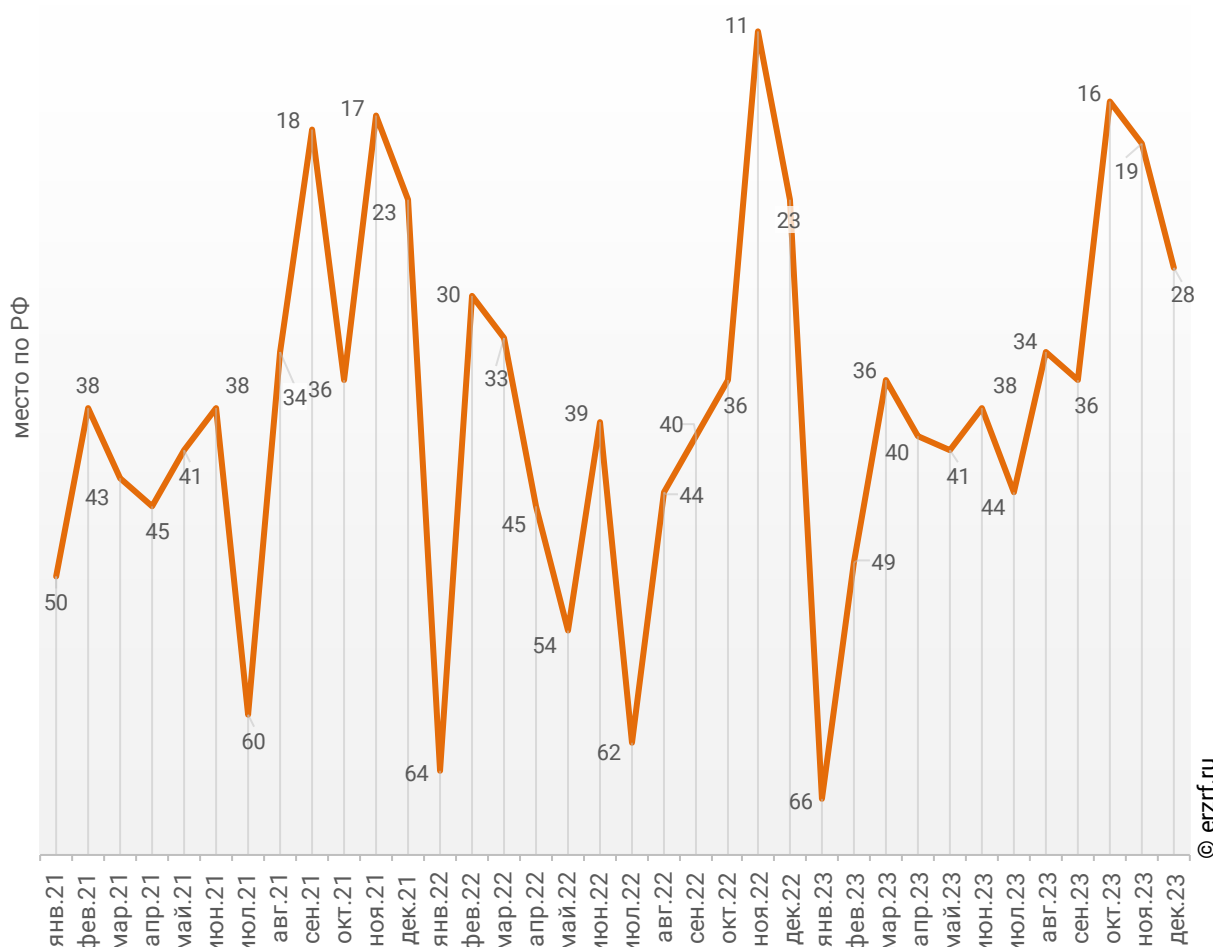
Динамика прироста ввода жилья в Кемеровской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Кемеровская область занимает 28-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 41-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 66-м месте. (График 38).

График 38

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

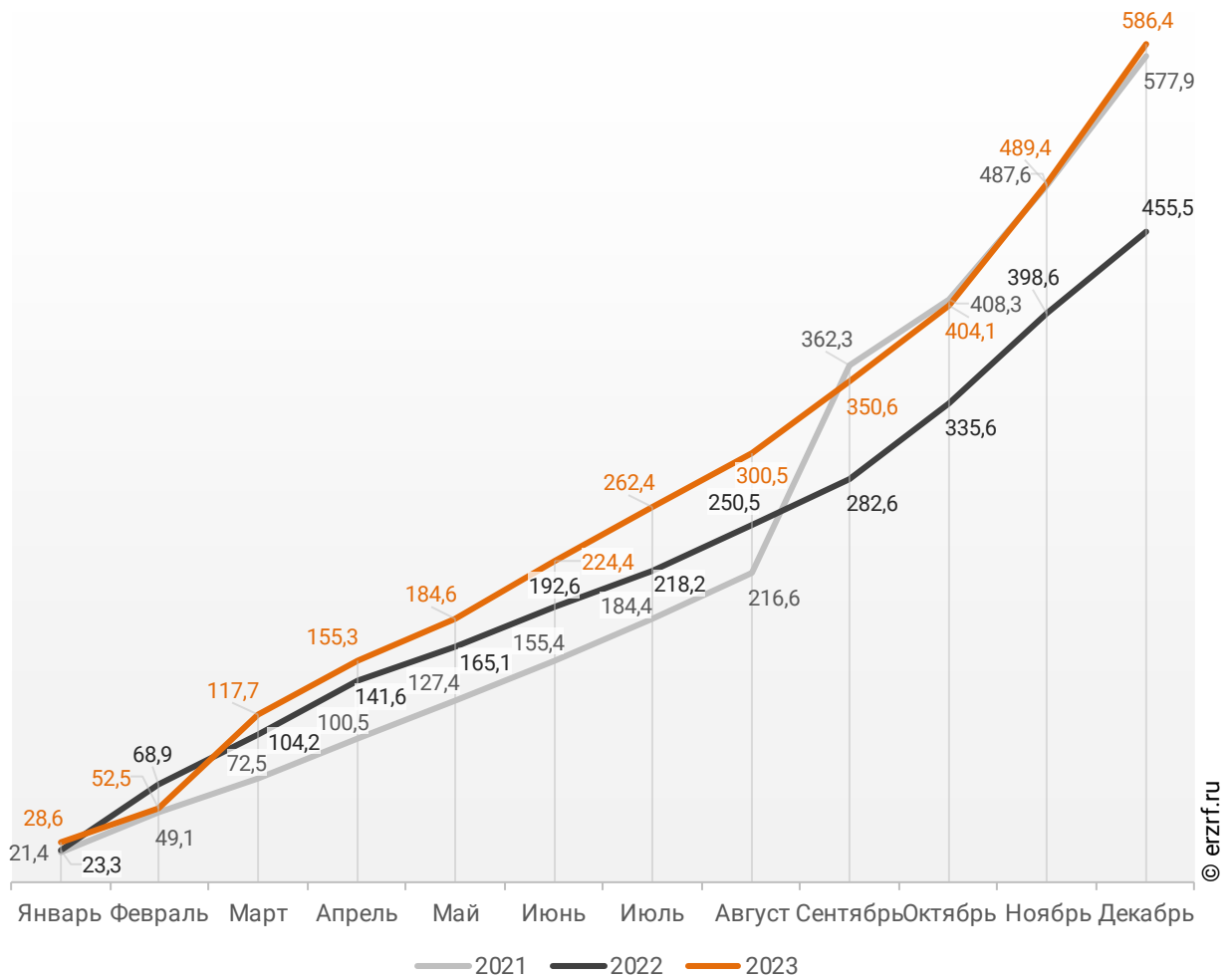


За январь – декабрь 2023 года по показателю ввода жилья Кемеровская область занимает 37-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 33-е место, а по динамике относительного прироста – 37-е место.

В Кемеровской области за 12 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 28,7% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 1,5% по отношению к 2021 г. (График 39).

График 39

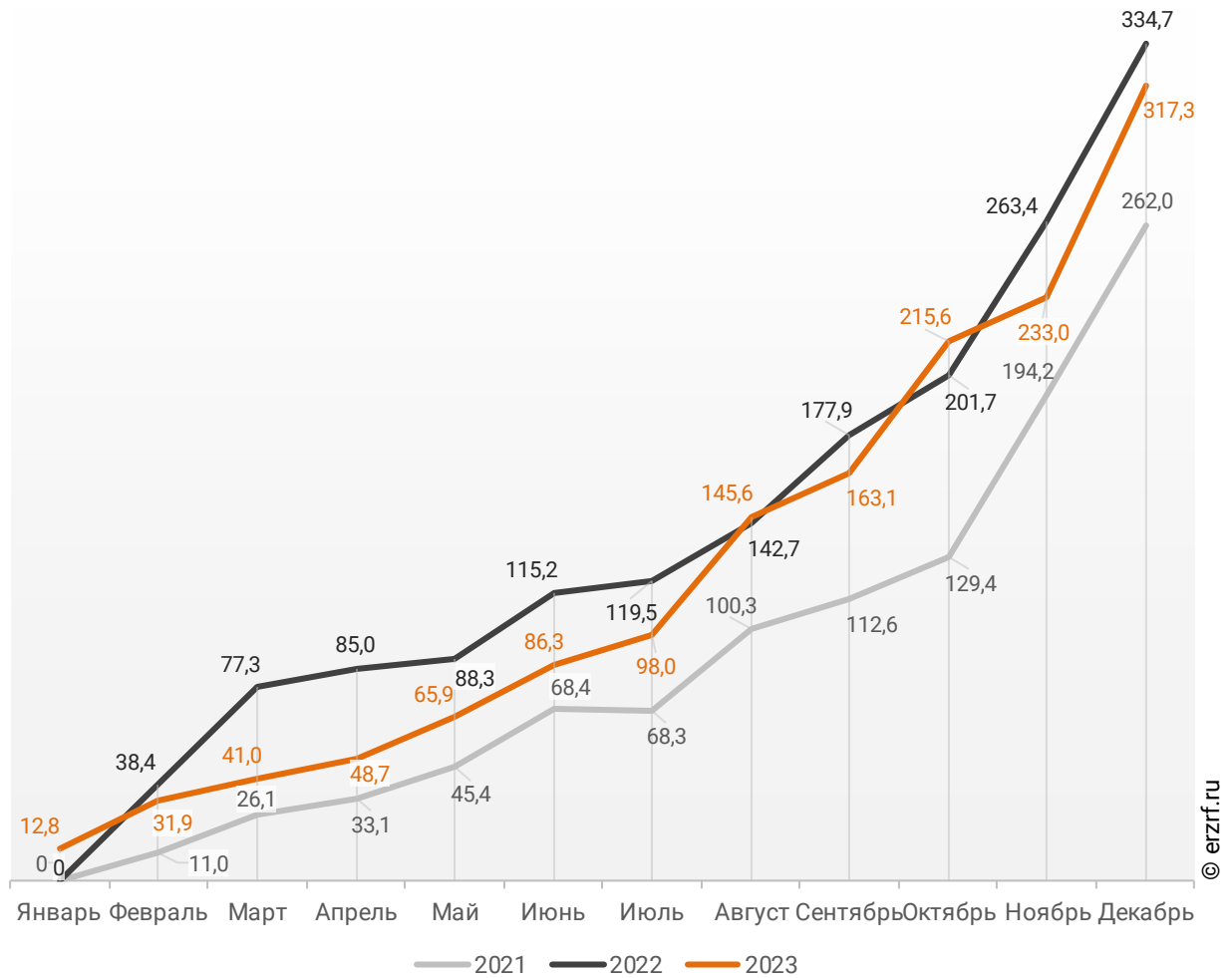
**Ввод жилья населением в Кемеровской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2023 г. показывают снижение на 5,2% к уровню 2022 г. и превышение на 21,1% к 2021 г. (График 40).

График 40

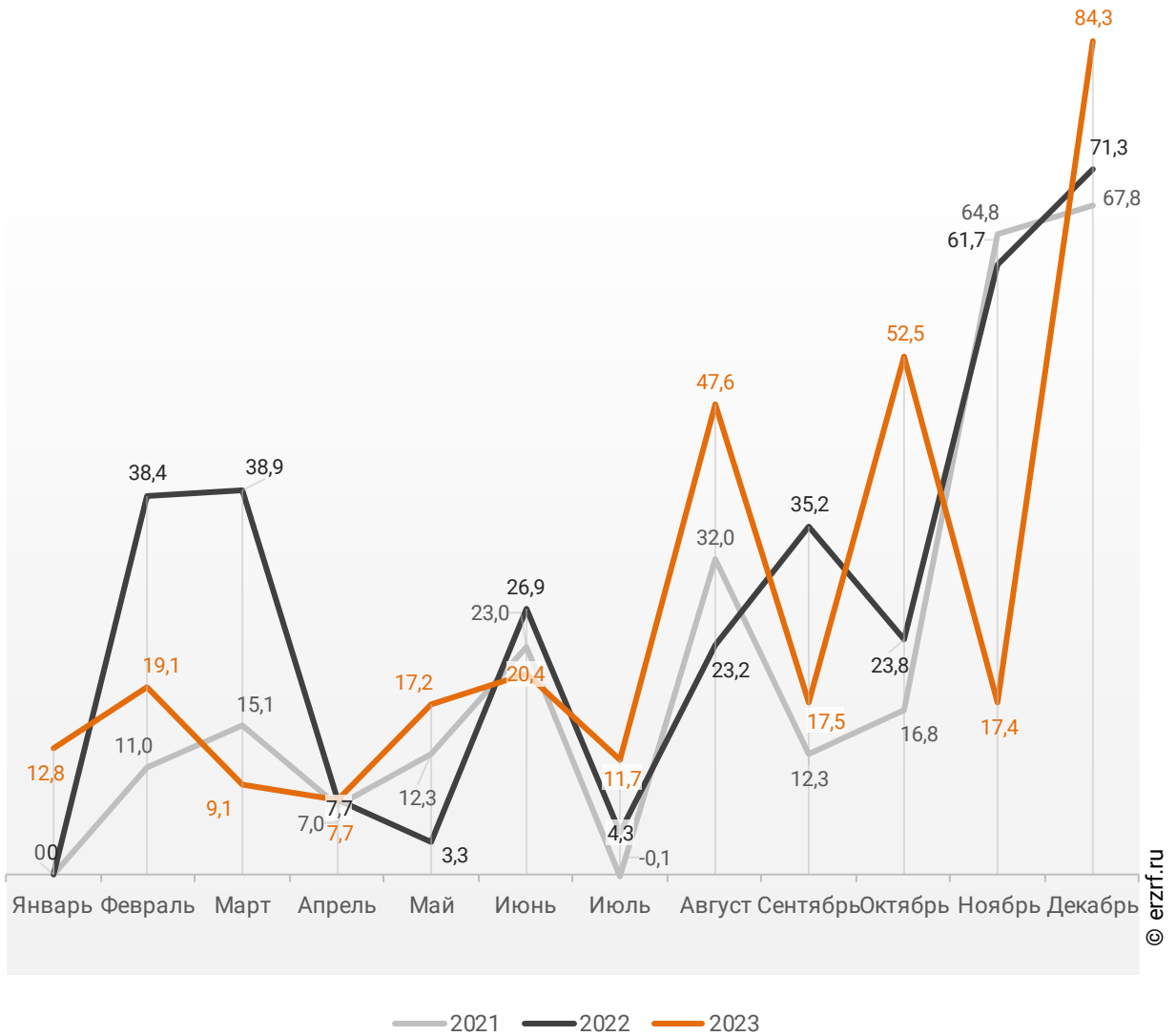
Ввод жилья застройщиками в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В декабре 2023 года в Кемеровской области застройщиками введено 84,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 18,2%, или на 13,0 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 41).

График 41

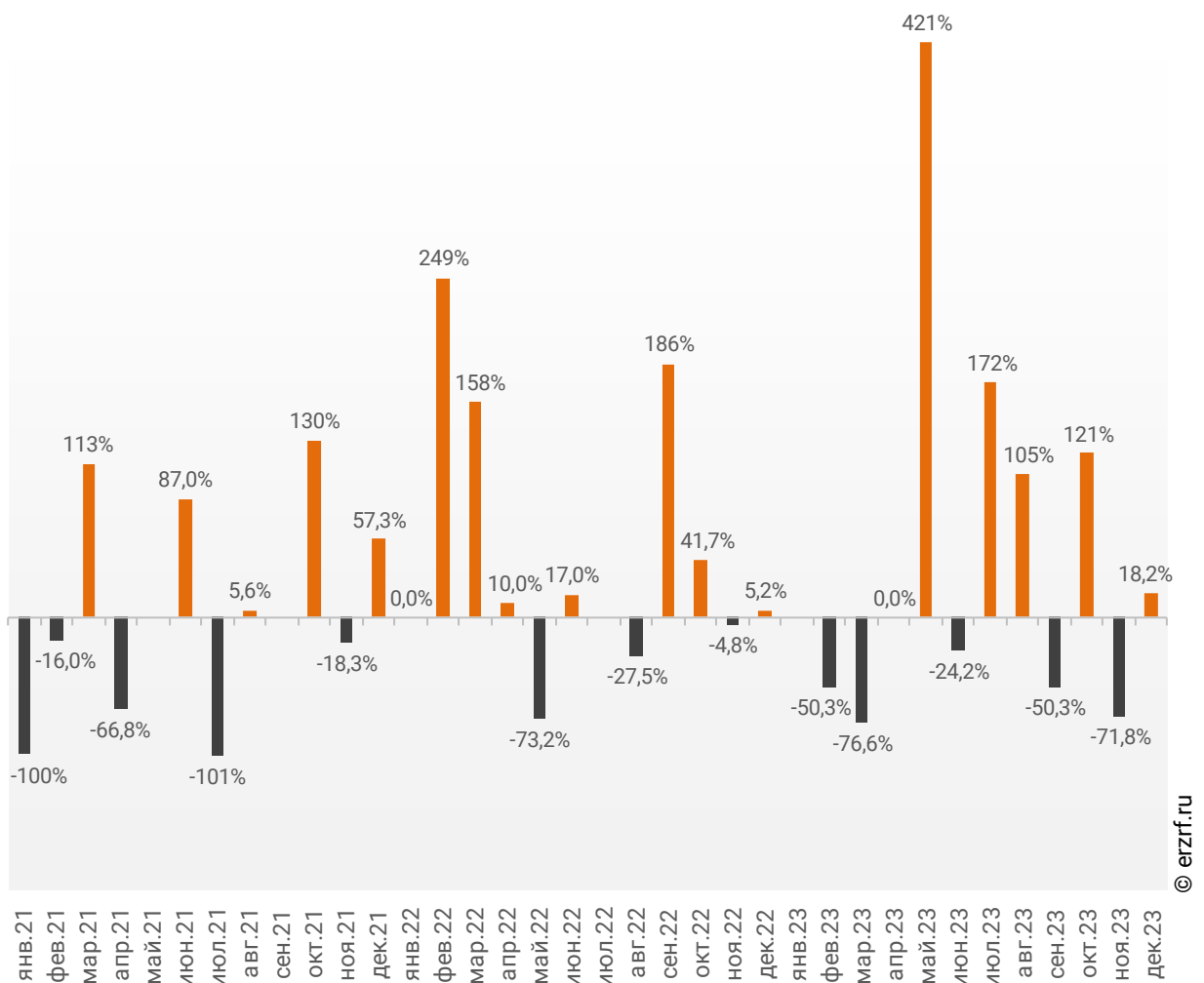
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Кемеровской области, тыс. м²



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

График 42

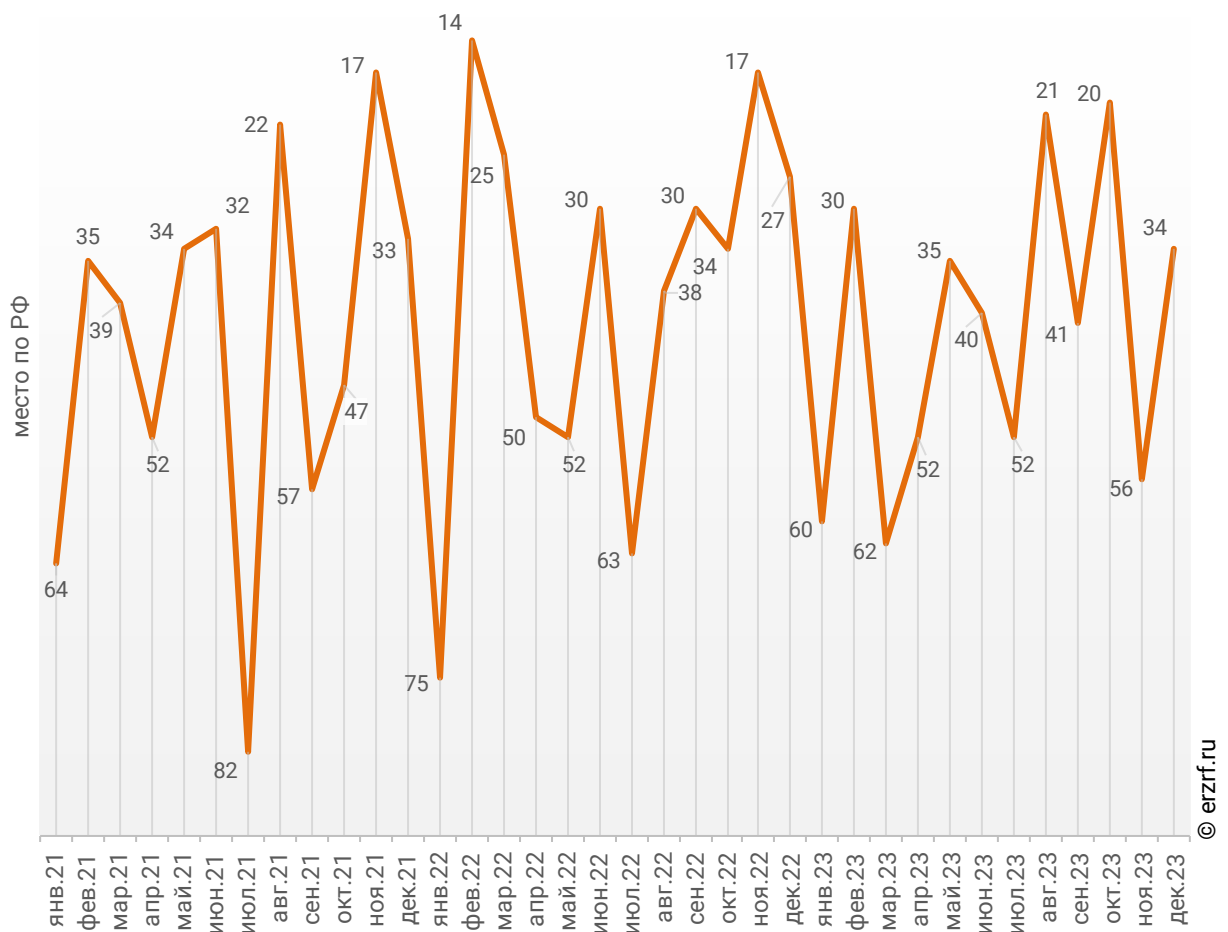
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Кемеровской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2023 года Кемеровская область занимает 34-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 39-е место, по динамике относительного прироста – 47-е место. (График 43).

График 43

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

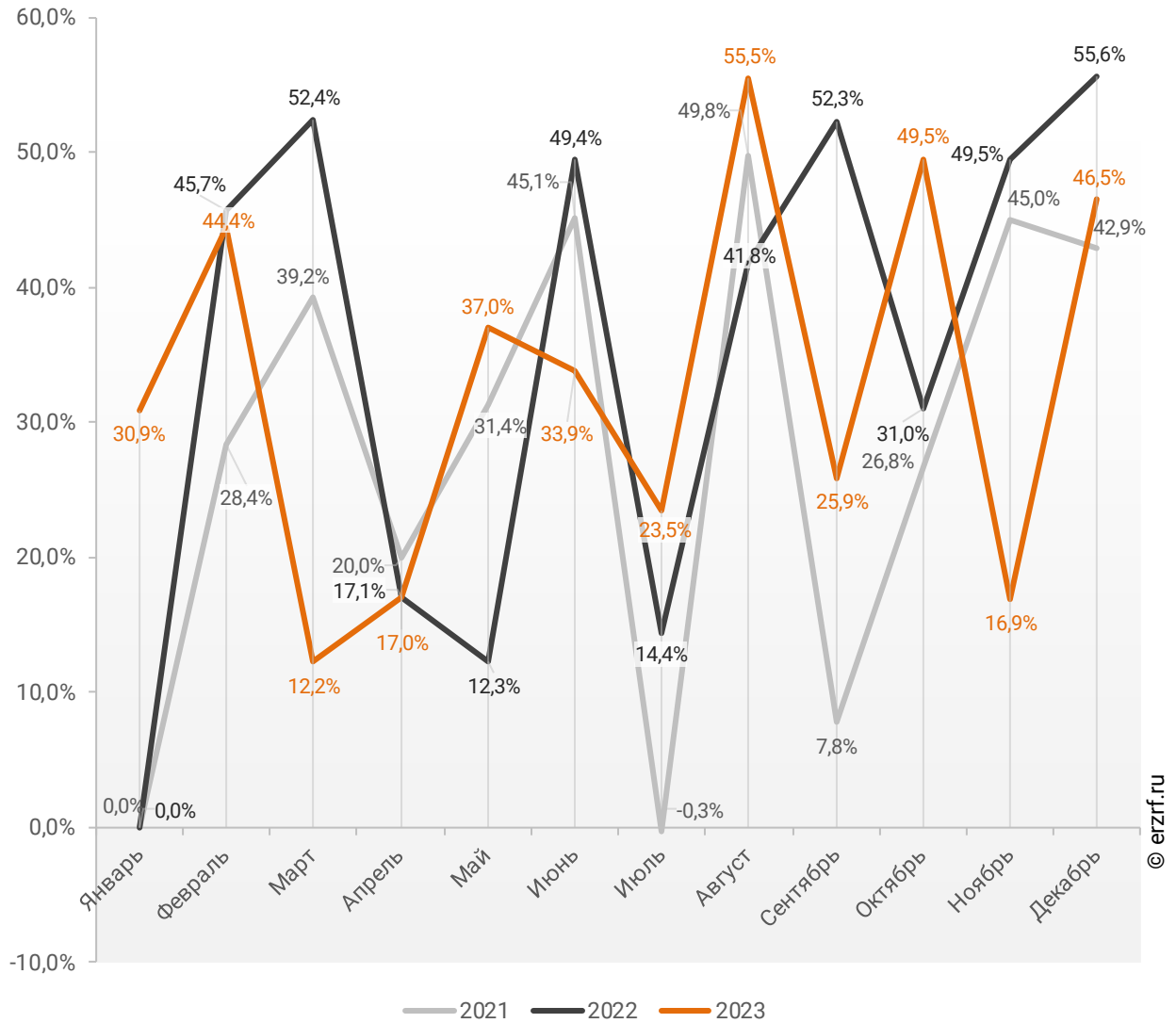


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2023 года Кемеровская область занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 75-е место, по динамике относительного прироста – 72-е место.

В декабре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кемеровской области составила 46,5%, что на 9,1 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 44

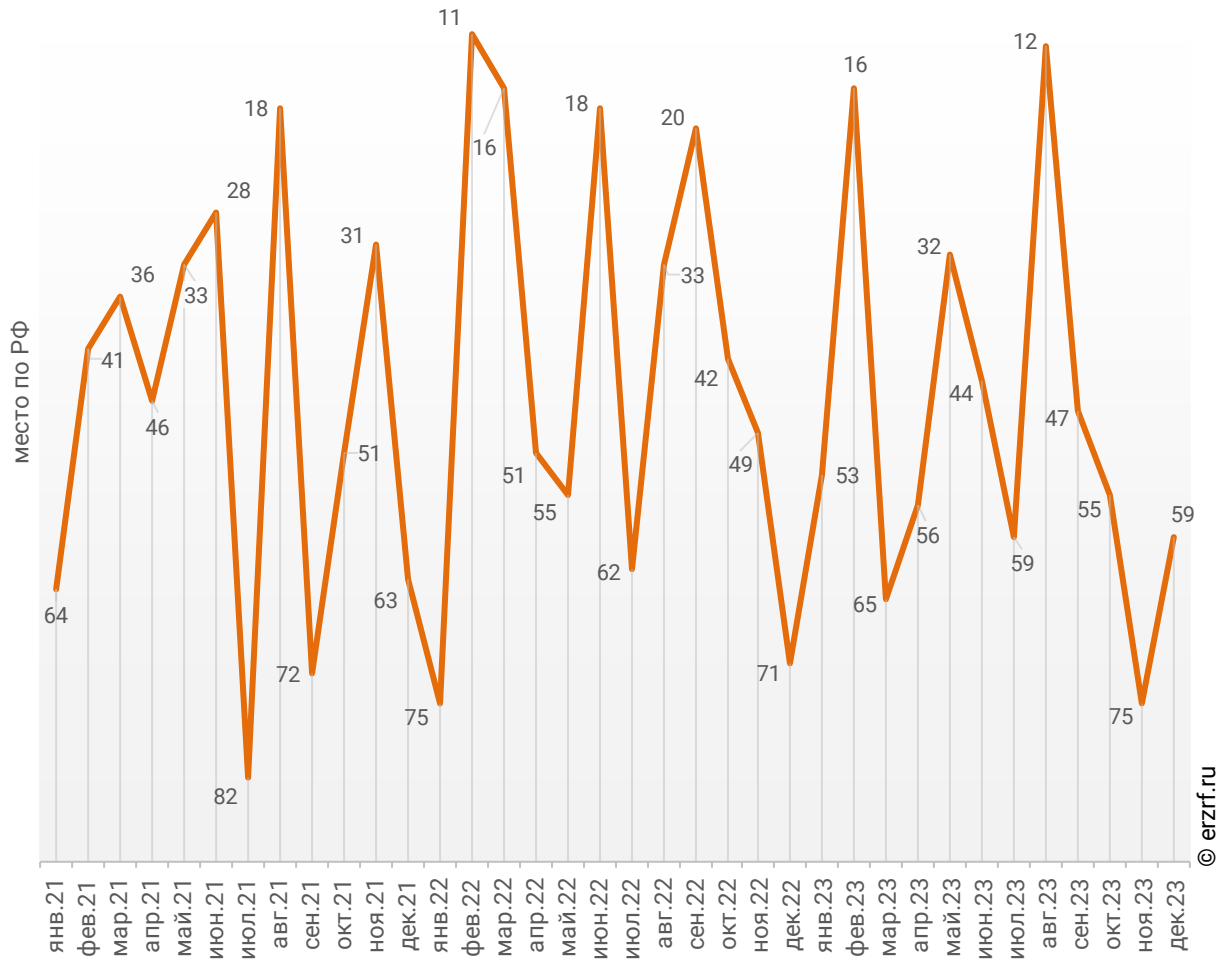
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кемеровской области, %



По этому показателю Кемеровская область занимает 59-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

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 2023 г. составила 35,1% против 42,4% за этот же период 2022 г. и 31,2% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Кемеровская область занимает 60-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Кемеровской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2024	СЗ Партнер	Тихий бульвар	1	192	10 538
I квартал 2024	Холдинг СДС	Восточный	1	202	9 278
I квартал 2024	Холдинг СДС	Европейские Провинции	1	80	3 672
I квартал 2024	СЗ Спецстрой	В мкр. №74	1	84	3 439
II квартал 2024	Фонд РЖС	Микрорайон №7	2	427	24 274
II квартал 2024	ГК Атмосфера	Парковый	1	265	14 541
II квартал 2024	Мера	Южный	2	258	14 396
II квартал 2024	СЗ Програнд	Верхний бульвар	1	174	8 419
II квартал 2024	СЗ Соцсфера ТДСК	Семейный квартал Весна	1	120	6 388
II квартал 2024	Холдинг СДС	Европейские Провинции	1	80	3 672
II квартал 2024	ГК СибГрад	Берёзовая роща	1	61	3 577
III квартал 2024	Фонд РЖС	Кузнецкий	2	714	33 705
III квартал 2024	Компания Промстрой	Сити-парк	1	178	8 136
III квартал 2024	Компания Промстрой	Солнечный бульвар	1	150	7 459
III квартал 2024	СЗ Ключ-42	7 Высот	1	90	5 420
III квартал 2024	ИСК	Дом по ул. Горького	1	70	3 408
IV квартал 2024	Компания Промстрой	Солнечный бульвар	7	247	19 329
IV квартал 2024	СЗ Програнд	Верхний бульвар	2	348	16 838
IV квартал 2024	Компания Промстрой	Сити-парк	1	336	15 369
IV квартал 2024	ГК Атмосфера	Парковый	1	278	14 810
IV квартал 2024	Фонд РЖС	Томь	1	252	11 580
IV квартал 2024	СЗ НК	Планета	1	215	10 794
IV квартал 2024	Фонд РЖС	Кузнецкий	1	208	10 283
IV квартал 2024	Холдинг СДС	Кемерово-Сити	2	162	7 436
IV квартал 2024	Холдинг СДС	Юность	1	144	6 440

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2024	СЗ КГС-Сарыгина	Времена года	1	99	5 269
IV квартал 2024	СЗ Союз	По ул. Свердлова, 9	1	60	5 136
IV квартал 2024	СтройИндустрия	В 4 микрорайоне	2	70	3 198
Общий итог			40	5 564	286 804

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	4	1 252	58 547
2	<i>Солнечный бульвар</i>	Кемерово	Компания Промстрой	11	926	53 081
3	<i>Верхний бульвар</i>	Кемерово	СЗ Програнд	5	1 015	51 901
4	<i>Сити-парк</i>	Кемерово	Компания Промстрой	4	850	38 889
5	<i>Шория-Град</i>	Шерегеш	Холдинг СДС	6	690	30 493
6	<i>Уютный Квартал</i>	Кемерово	ГК Атмосфера	2	536	29 843
7	<i>Парковый</i>	Кемерово	ГК Атмосфера	2	543	29 351
8	<i>Южный</i>	Кемерово	Мера	4	509	28 735
9	<i>Микрорайон №7</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС	2	427	24 274
10	<i>Кемерово-Сити</i>	Кемерово	Холдинг СДС	4	464	22 751
11	<i>Семейный квартал Весна</i>	Кемерово	СЗ Соцсфера ТДСК	2	356	20 360
12	<i>Чемпион Парк</i>	Кемерово	ГК Атмосфера	2	338	19 995
13	<i>Восточный</i>	Кемерово	Холдинг СДС	2	411	19 245
14	<i>Панорама</i>	Кемерово	Компания Промстрой	2	320	17 312
15	<i>Времена года</i>	Кемерово	СЗ КГС-Сарыгина	2	234	13 834
16	<i>7 Высот</i>	Кемерово	СЗ Ключ-42	2	224	12 147
17	<i>Томь</i>	Кемерово	Фонд РЖС	1	252	11 580
18	<i>Планета</i>	Новокузнецк	СЗ НК	1	215	10 794
19	<i>Тихий бульвар</i>	Кемерово	СЗ Партнер	1	192	10 538
20	<i>Английский двор</i>	Металлплощадка	СЗ ИВКО	6	180	10 213
21	<i>Дом на Арочной</i>	Кемерово	СЗ СДЭ-Мера	1	124	9 014
22	<i>Европейские Провинции</i>	Сухово	Холдинг СДС	2	160	7 344
23	<i>Юность</i>	Кемерово	Холдинг СДС	1	144	6 440
24	<i>В 4 микрорайоне</i>	Юрга	СтройИндустрия	4	130	5 975
25	<i>По ул. Свердлова, 9</i>	Новокузнецк	СЗ Союз	1	60	5 136

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Берёзовая роща</i>	Кемерово	ГК СибГрад	1	61	3 577
27	<i>В мкр. №74</i>	Кемерово	СЗ Спецстрой	1	84	3 439
28	<i>Дом по ул. Горького</i>	Мыски	ИСК	1	70	3 408
Общий итог				77	10 767	558 216

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	В мкр. №74	Кемерово	СЗ Спецстрой	40,9
2	Шория-Град	Шерегеш	Холдинг СДС	44,2
3	Юность	Кемерово	Холдинг СДС	44,7
4	Сити-парк	Кемерово	Компания Промстрой	45,8
5	Европейские Провинции	Сухово	Холдинг СДС	45,9
6	Томь	Кемерово	Фонд РЖС	46,0
7	В 4 микрорайоне	Юрга	СтройИндустрия	46,0
8	Кузнецкий	Кемерово	Фонд РЖС	46,8
9	Восточный	Кемерово	Холдинг СДС	46,8
10	Дом по ул. Горького	Мыски	ИСК	48,7
11	Кемерово-Сити	Кемерово	Холдинг СДС	49,0
12	Планета	Новокузнецк	СЗ НК	50,2
13	Верхний бульвар	Кемерово	СЗ Програнд	51,1
14	Парковый	Кемерово	ГК Атмосфера	54,1
15	Панорама	Кемерово	Компания Промстрой	54,1
16	7 Высот	Кемерово	СЗ Ключ-42	54,2
17	Тихий бульвар	Кемерово	СЗ Партнер	54,9
18	Уютный Квартал	Кемерово	ГК Атмосфера	55,7
19	Южный	Кемерово	Мера	56,5
20	Английский двор	Металлплощадка	СЗ ИВКО	56,7
21	Микрорайон №7	Новокузнецк	Фонд РЖС	56,8
22	Семейный квартал Весна	Кемерово	СЗ Соцсфера ТДСК	57,2
23	Солнечный бульвар	Кемерово	Компания Промстрой	57,3
24	Берёзовая роща	Кемерово	ГК СибГрад	58,6
25	Времена года	Кемерово	СЗ КГС-Сарыгина	59,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Чемпион Парк</i>	Кемерово	ГК Атмосфера	59,2
27	<i>Дом на Арочной</i>	Кемерово	СЗ СДЭ-Мера	72,7
28	<i>По ул. Свердлова, 9</i>	Новокузнецк	СЗ Союз	85,6
Общий итог				51,8



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		