

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кемеровская область

май 2024

Текущий объем строительства, м²
на май 2024

517 751

-9,6% к маю 2023

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

26 358

+6,0% к предшествующим 12 мес.

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

за март 2024

Банк России

555

+5,9% к марту 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на май 2024

51,4

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2024

СберИндекс

113 042

+24,8% к апрелю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

33,9%

-5,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за март 2024

Банк России

6,74

+0,98 п.п. к марту 2023

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.....	24
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Кемеровской области.....	27
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 планируется до конца 2024 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 май 2024 года выявлено **75 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 **10 065 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **517 751 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	69	92,0%	9 968	99,0%	505 880	97,7%
блокированный дом	6	8,0%	97	1,0%	11 871	2,3%
Общий итог	75	100%	10 065	100%	517 751	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,0% строящихся жилых единиц.

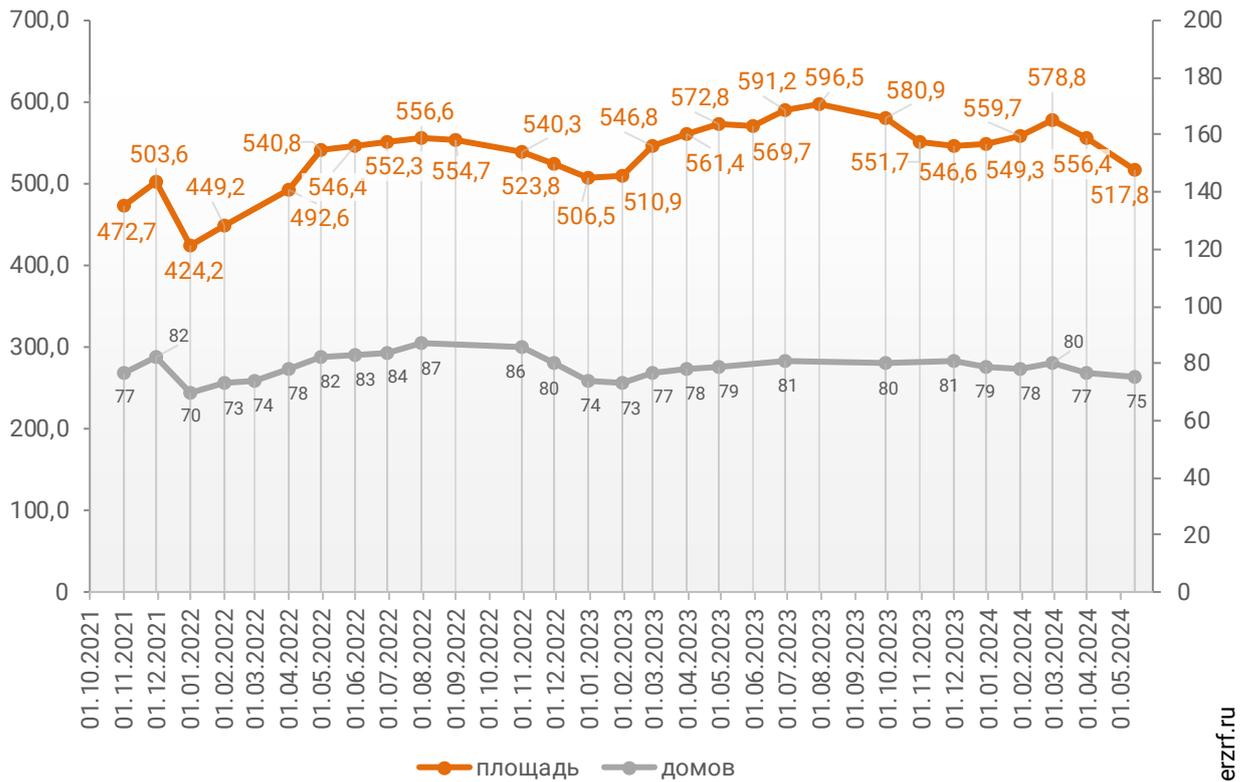
На блокированные дома приходится 1,0% строящихся жилых единиц.

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	49	65,3%	7 718	76,7%	403 407	77,9%
Новокузнецк	5	6,7%	917	9,1%	50 998	9,8%
Таштагольский	6	8,0%	745	7,4%	30 456	5,9%
Шерегеш	6	8,0%	745	7,4%	30 456	5,9%
Кемеровский	10	13,3%	495	4,9%	24 121	4,7%
Металлплощадка	8	10,7%	335	3,3%	16 777	3,2%
Сухово	2	2,7%	160	1,6%	7 344	1,4%
Юрга	4	5,3%	130	1,3%	5 975	1,2%
Междуреченск	1	1,3%	60	0,6%	2 794	0,5%
	75	100%	10 065	100%	517 751	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Кемерово (77,9% совокупной площади жилых единиц).

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

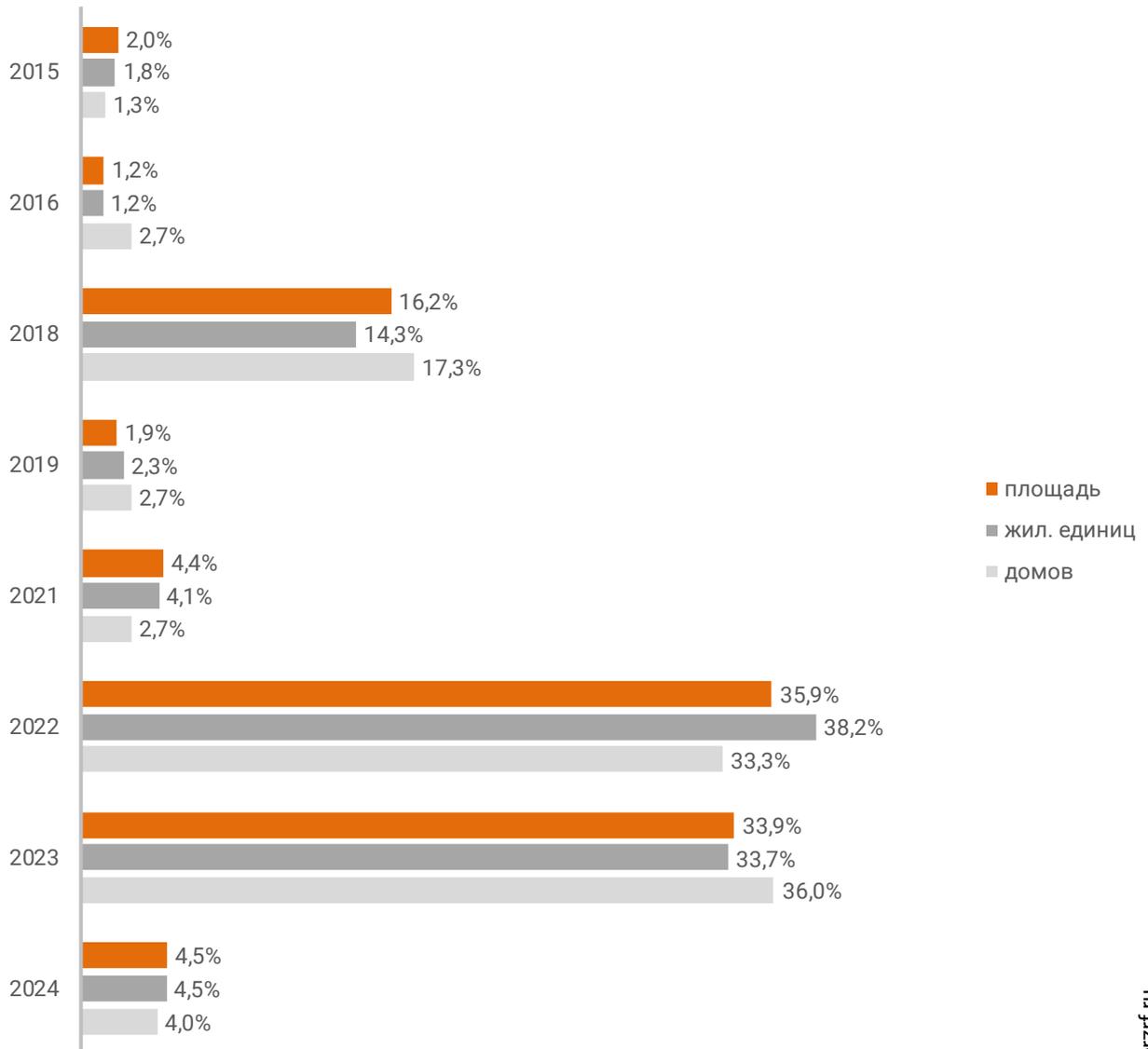
Застройщики жилья в Кемеровской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2015 г. по апрель 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	1	1,3%	183	1,8%	10 403	2,0%
2016	2	2,7%	121	1,2%	6 371	1,2%
2018	13	17,3%	1 440	14,3%	83 620	16,2%
2019	2	2,7%	228	2,3%	9 879	1,9%
2021	2	2,7%	411	4,1%	22 529	4,4%
2022	25	33,3%	3 843	38,2%	185 854	35,9%
2023	27	36,0%	3 387	33,7%	175 680	33,9%
2024	3	4,0%	452	4,5%	23 415	4,5%
Общий итог	75	100%	10 065	100%	517 751	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). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2023 г. Доля количества таких домов составляет 36,0% от общего количества строящихся домов в Кемеровской области.

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

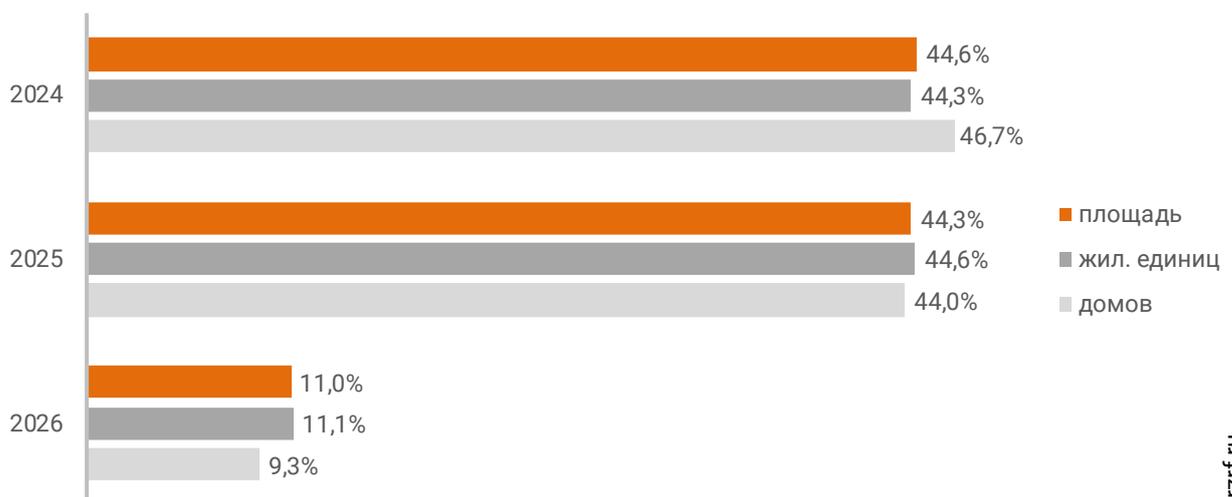
В Кемеровской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	35	46,7%	4 461	44,3%	231 110	44,6%
2025	33	44,0%	4 484	44,6%	229 461	44,3%
2026	7	9,3%	1 120	11,1%	57 180	11,0%
Общий итог	75	100%	10 065	100%	517 751	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 231 110 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	231 110	2020	3 577 1,5%
		2021	6 440 2,8%
		2022	13 842 6,0%
		2023	35 611 15,4%
		2024	27 536 11,9%
Общий итог	517 751		87 006 16,8%

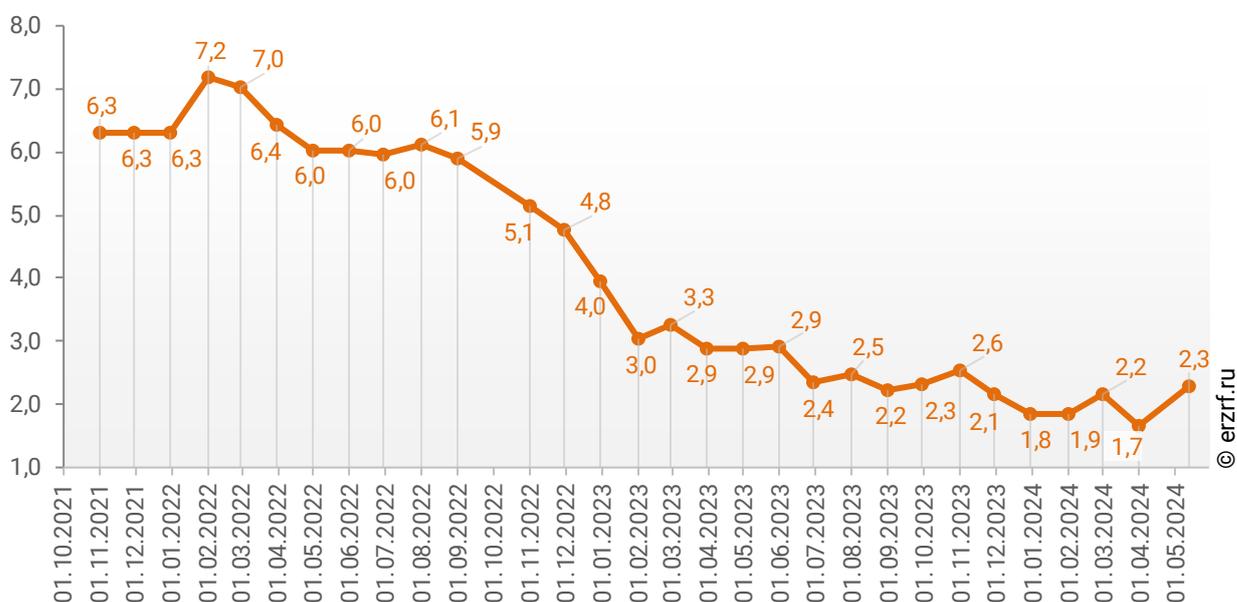
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (35 611 м²), что составляет 15,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Кемеровской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Кемеровской области по состоянию на май 2024 года составляет 2,3 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



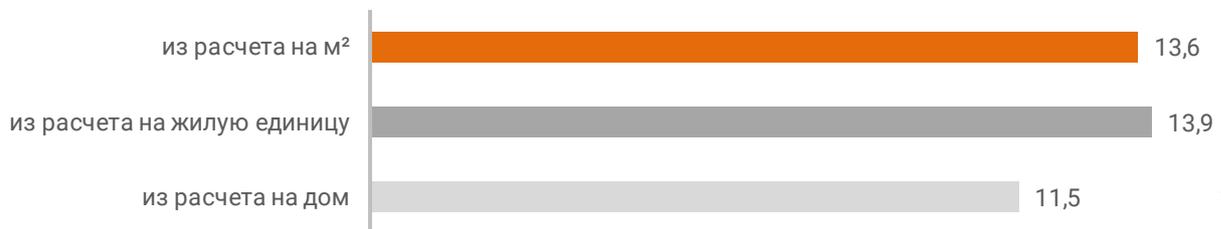
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по этажности строящихся домов

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

- 11,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Кемеровской области

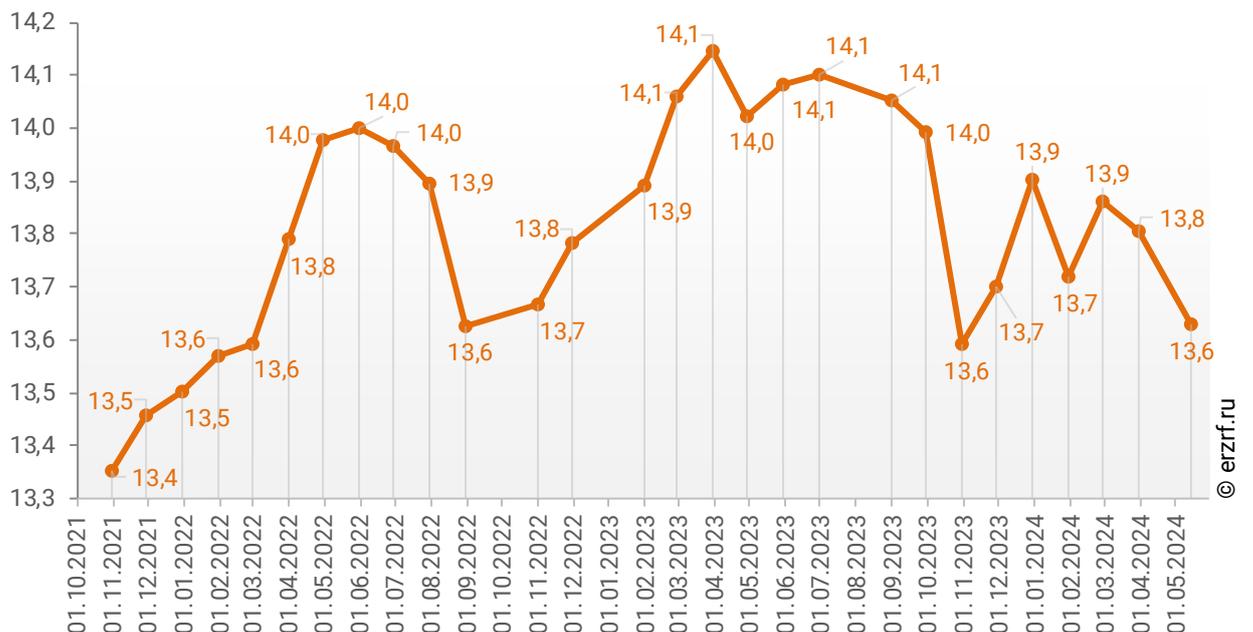


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

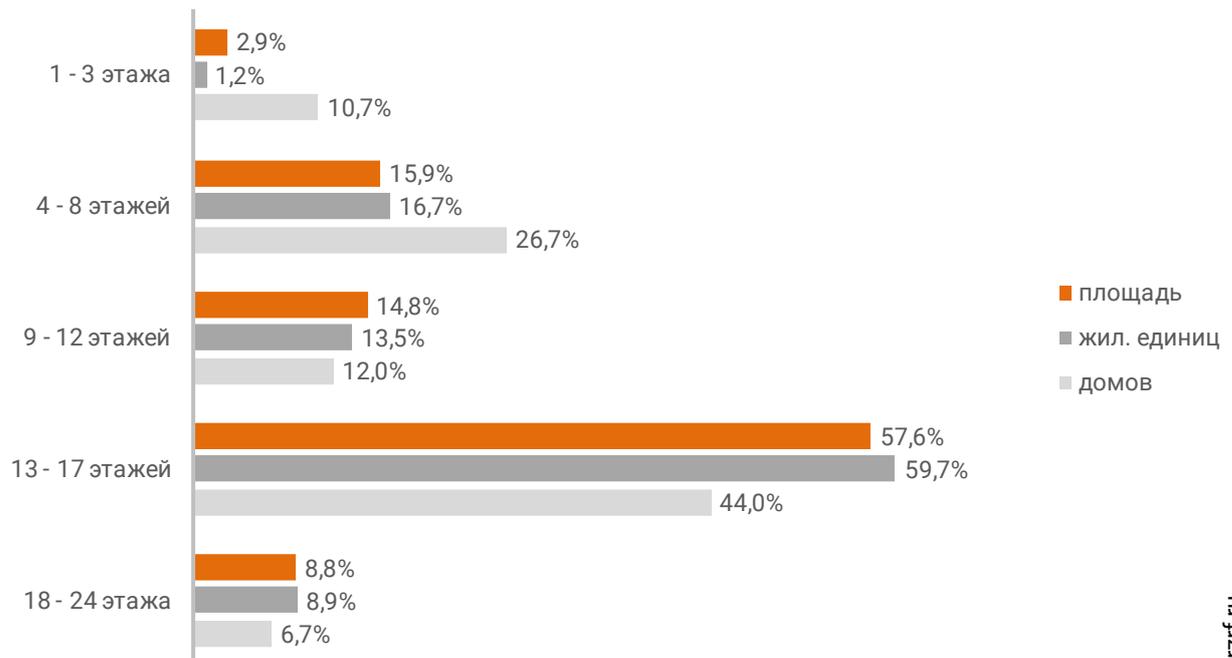
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	8	10,7%	118	1,2%	15 019	2,9%
4 - 8 этажей	20	26,7%	1 685	16,7%	82 262	15,9%
9 - 12 этажей	9	12,0%	1 361	13,5%	76 847	14,8%
13 - 17 этажей	33	44,0%	6 007	59,7%	298 283	57,6%
18 - 24 этажа	5	6,7%	894	8,9%	45 340	8,8%
Общий итог	75	100%	10 065	100%	517 751	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Кемеровской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 57,6% от всей площади строящегося жилья.

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

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Кемеровской области является 22-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	22	<i>СЗ НК</i>	многоквартирный дом	Планета
2	18	<i>Компания Промстрой</i>	многоквартирный дом	Панорама
		<i>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Юность
3	17	<i>СЗ Програнд</i>	многоквартирный дом	Верхний бульвар
		<i>Фонд РЖС</i>	многоквартирный дом	Кузнецкий
		<i>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Восточный
		<i>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Кемерово-Сити
		<i>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Шория-Град
		<i>ГК Атмосфера</i>	многоквартирный дом	Парковый
		<i>ГК Атмосфера</i>	многоквартирный дом	Уютный Квартал
4	16	<i>ГК Атмосфера</i>	многоквартирный дом	Чемпион Парк
		<i>ГК СибГрад</i>	многоквартирный дом	Берёзовая роща
		<i>Компания Промстрой</i>	многоквартирный дом	Сити-парк
		<i>Мера</i>	многоквартирный дом	Южный
		<i>СЗ Ключ-42</i>	многоквартирный дом	7 Высот
		<i>СЗ Спецстрой</i>	многоквартирный дом	В мкр. №74
5	13	<i>Фонд РЖС</i>	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.

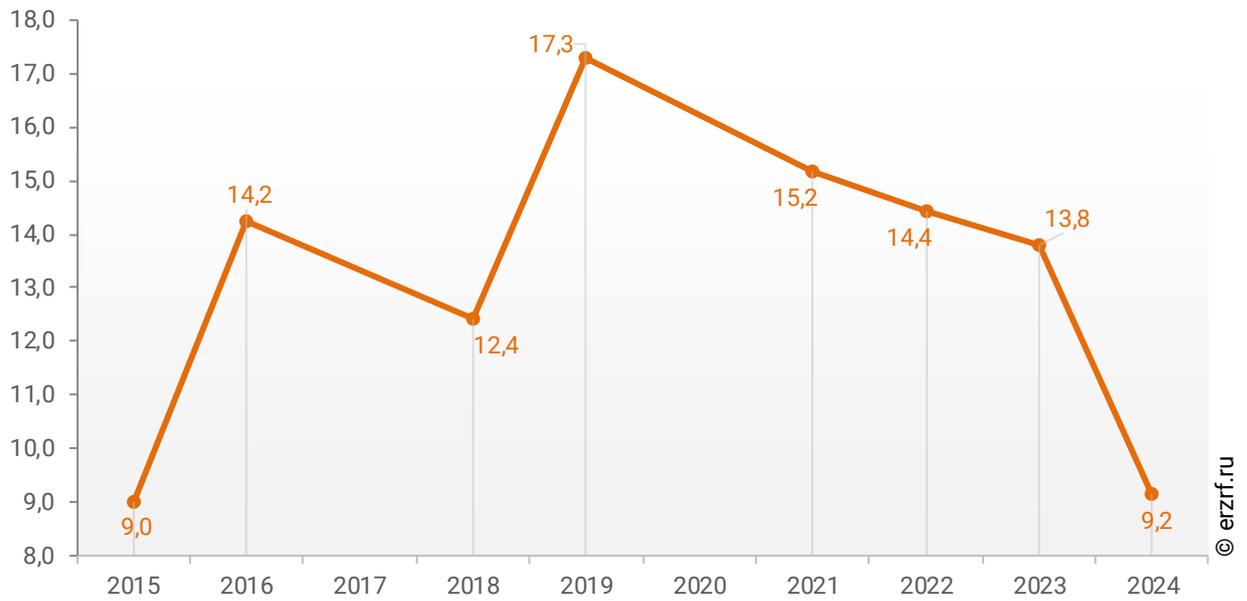
Таблица 8

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

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 9,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Кемеровской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

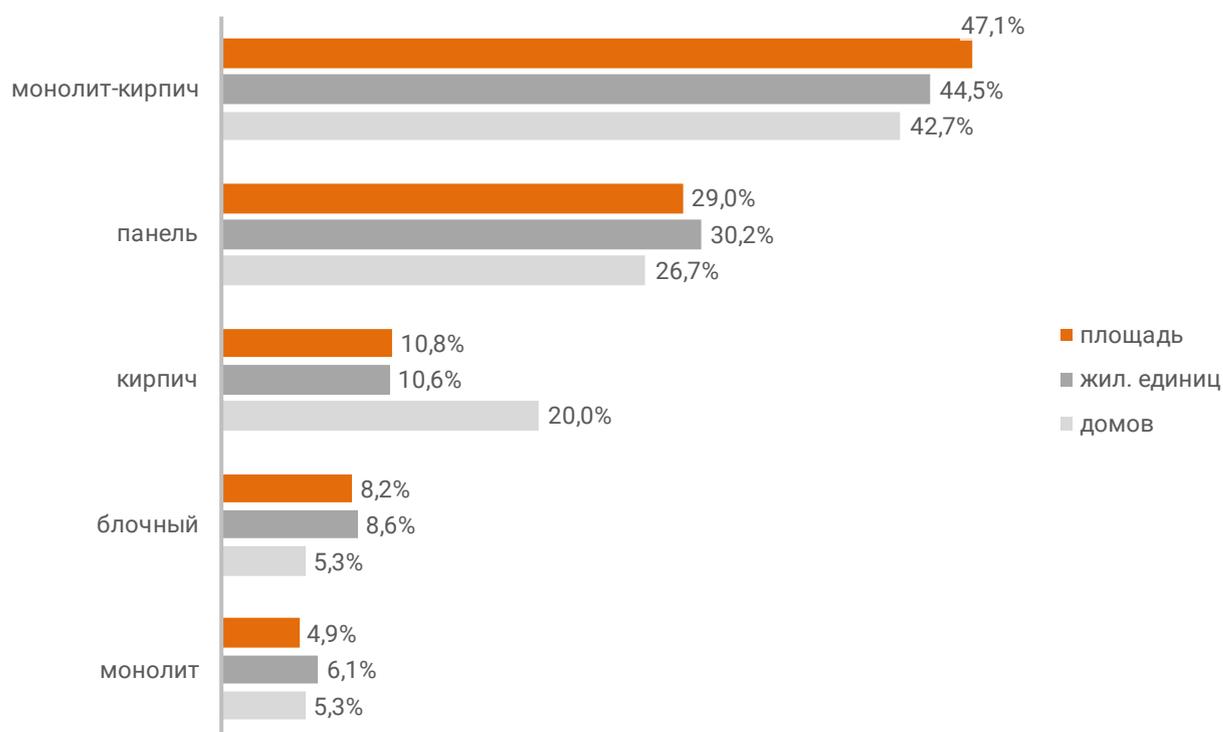
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	32	42,7%	4 478	44,5%	244 119	47,1%
панель	20	26,7%	3 036	30,2%	149 977	29,0%
кирпич	15	20,0%	1 069	10,6%	55 869	10,8%
блочный	4	5,3%	865	8,6%	42 420	8,2%
монолит	4	5,3%	617	6,1%	25 366	4,9%
Общий итог	75	100%	10 065	100%	517 751	100%

Гистограмма 5

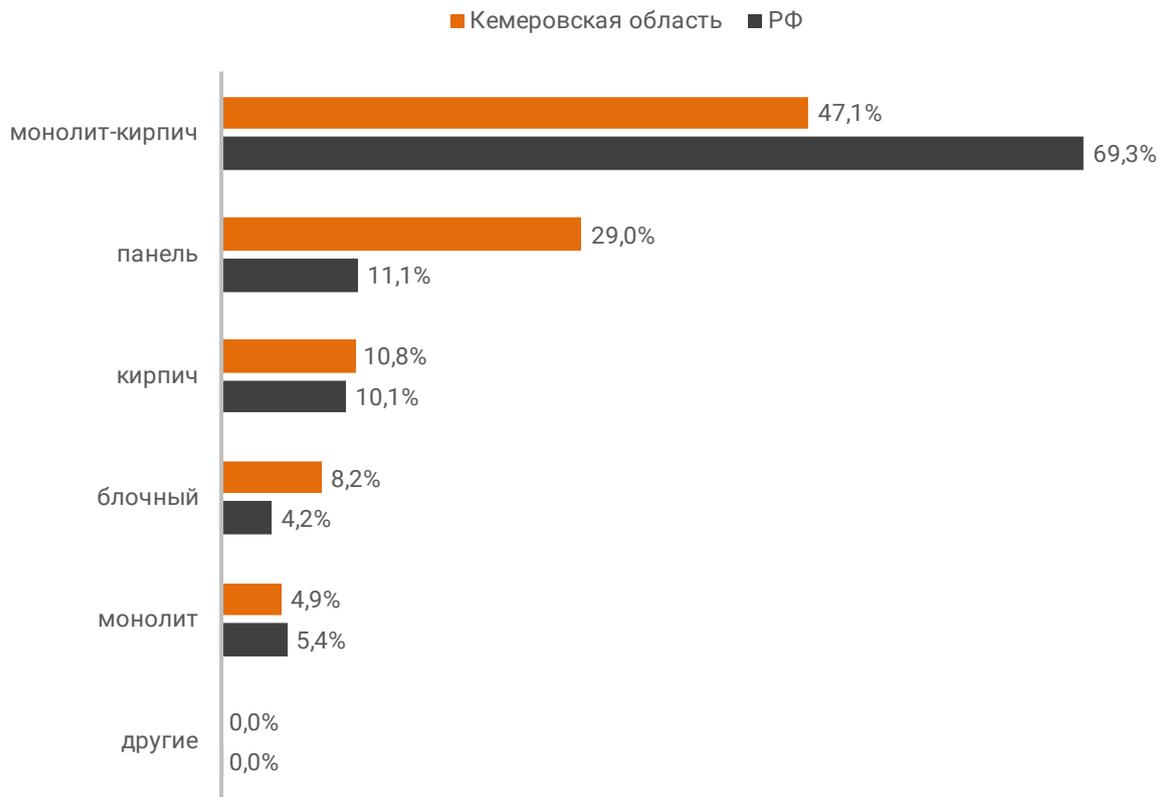
Распределение жилых новостроек Кемеровской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Кемеровской области является монолит-кирпич. Из него возводится 47,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 69,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Кемеровской области, представлена на графике 5.

График 5



Среди строящегося жилья Кемеровской области у 100,0% 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 49,3% 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.)	33	44,0%	4 831	48,0%	255 279	49,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	8	10,7%	1 472	14,6%	73 450	14,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	12	16,0%	1 524	15,1%	71 617	13,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	14	18,7%	1 029	10,2%	54 052	10,4%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	4,0%	613	6,1%	31 991	6,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	4,0%	475	4,7%	22 649	4,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,7%	121	1,2%	8 713	1,7%
Общий итог	75	100%	10 065	100%	517 751	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 май 2024 года строительство жилья в Кемеровской области осуществляют 16 застройщиков (брендов), которые представлены 25 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Кемеровской области на май 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	22,7%	2 096	20,8%	109 282	21,1%
2	Холдинг СДС	15	20,0%	1 924	19,1%	86 235	16,7%
3	Фонд РЖС	7	9,3%	1 679	16,7%	84 562	16,3%
4	ГК Атмосфера	5	6,7%	1 152	11,4%	64 648	12,5%
5	СЗ Програнд	4	5,3%	841	8,4%	43 482	8,4%
6	Мера	4	5,3%	509	5,1%	28 735	5,5%
7	СЗ НК	2	2,7%	430	4,3%	21 588	4,2%
8	СЗ Соцсфера ТДСК	2	2,7%	356	3,5%	20 360	3,9%
9	СЗ ИВКО	8	10,7%	335	3,3%	16 777	3,2%
10	СЗ Ключ-42	2	2,7%	224	2,2%	12 147	2,3%
11	СЗ СДЭ-Мера	1	1,3%	124	1,2%	9 014	1,7%
12	СтройИндустрия	4	5,3%	130	1,3%	5 975	1,2%
13	СЗ Союз	1	1,3%	60	0,6%	5 136	1,0%
14	ГК СибГрад	1	1,3%	61	0,6%	3 577	0,7%
15	СЗ Спецстрой	1	1,3%	84	0,8%	3 439	0,7%
16	Компания Таго	1	1,3%	60	0,6%	2 794	0,5%
Общий итог		75	100%	10 065	100%	517 751	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	11 871	10,9%	1,0
2	★ 2,5	Холдинг СДС	86 235	23 061	26,7%	4,6
3	★ 4,0	Фонд РЖС	84 562	24 274	28,7%	4,2
4	★ 5,0	ГК Атмосфера	64 648	0	0,0%	-
5	★ 5,0	СЗ Програнд	43 482	0	0,0%	-
6	★ 0,5	Мера	28 735	14 396	50,1%	3,0
7	н/р	СЗ НК	21 588	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Соцсфера ТДСК	20 360	6 388	31,4%	0,9
9	н/р	СЗ ИВКО	16 777	0	0,0%	-
10	★ 5,0	СЗ Ключ-42	12 147	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ СДЭ-Мера	9 014	0	0,0%	-
12	н/р	СтройИндустрия	5 975	0	0,0%	-
13	★ 5,0	СЗ Союз	5 136	0	0,0%	-
14	н/р	ГК СибГрад	3 577	3 577	100%	42,0
15	★ 2,0	СЗ Спецстрой	3 439	3 439	100%	18,0
16	★ 0,5	Компания Таго	2 794	0	0,0%	-
Общий итог			517 751	87 006	16,8%	2,3

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК СибГрад» и составляет 42,0 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 26 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кемеровской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Солнечный бульвар» (город Кемерово). В этом жилом комплексе застройщик «Компания Промстрой» возводит 11 домов, включающих 926 жилых единиц, совокупной площадью 53 081 м².

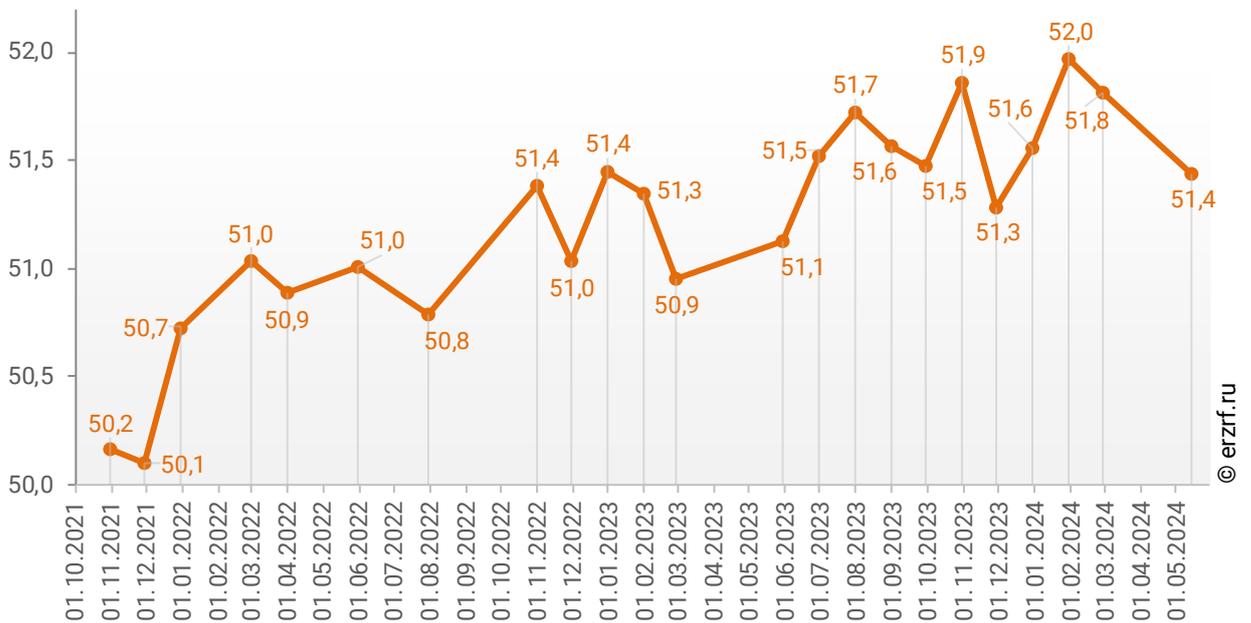
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кемеровской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кемеровской области, составляет 51,4 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

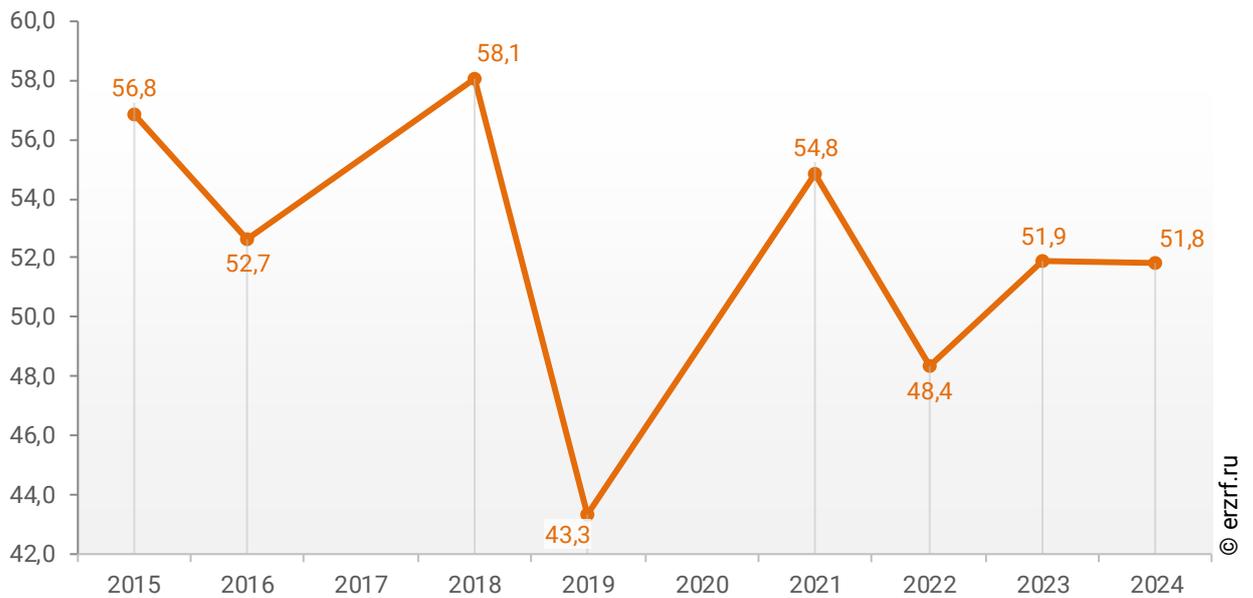
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Кемеровской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 51,8 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
Холдинг СДС	44,8
СтройИндустрия	46,0
Компания Таго	46,6
СЗ ИВКО	50,1
СЗ НК	50,2
Фонд РЖС	50,4
СЗ Програнд	51,7
Компания Промстрой	52,1
СЗ Ключ-42	54,2
ГК Атмосфера	56,1
Мера	56,5
СЗ Соцсфера ТДСК	57,2
ГК СибГрад	58,6
СЗ СДЭ-Мера	72,7
СЗ Союз	85,6
Общий итог	51,4

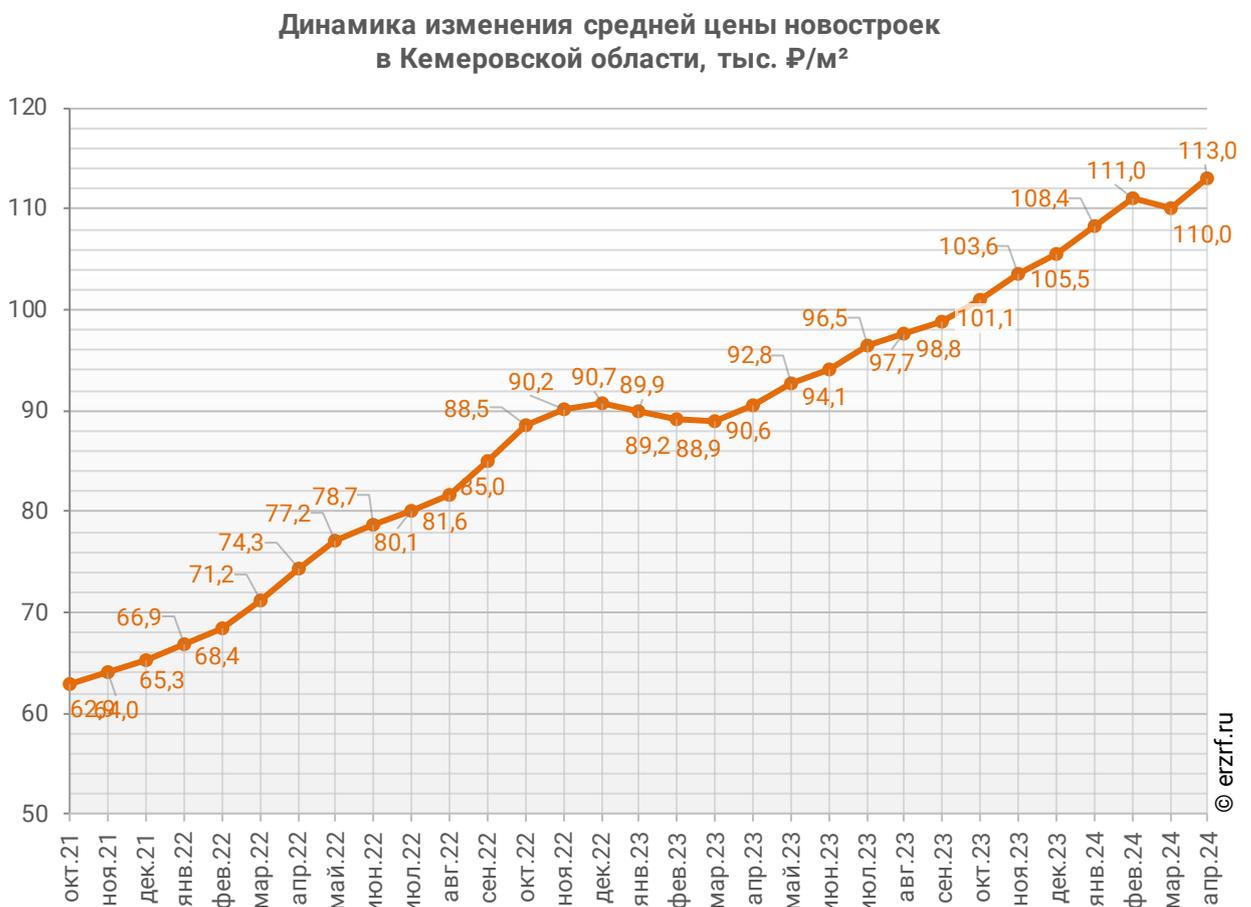
Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кемеровской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Шория-Град» – 40,9 м², застройщик «Холдинг СДС». Наибольшая – в ЖК «По ул. Свердлова, 9» – 85,6 м², застройщик «СЗ Союз».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Кемеровской области

По состоянию на апрель 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Кемеровской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 113 042 рубля. За месяц цена выросла на 2,8%. За год цена увеличилась на 24,8%.¹

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

График 8



¹ По данным sberindex.ru

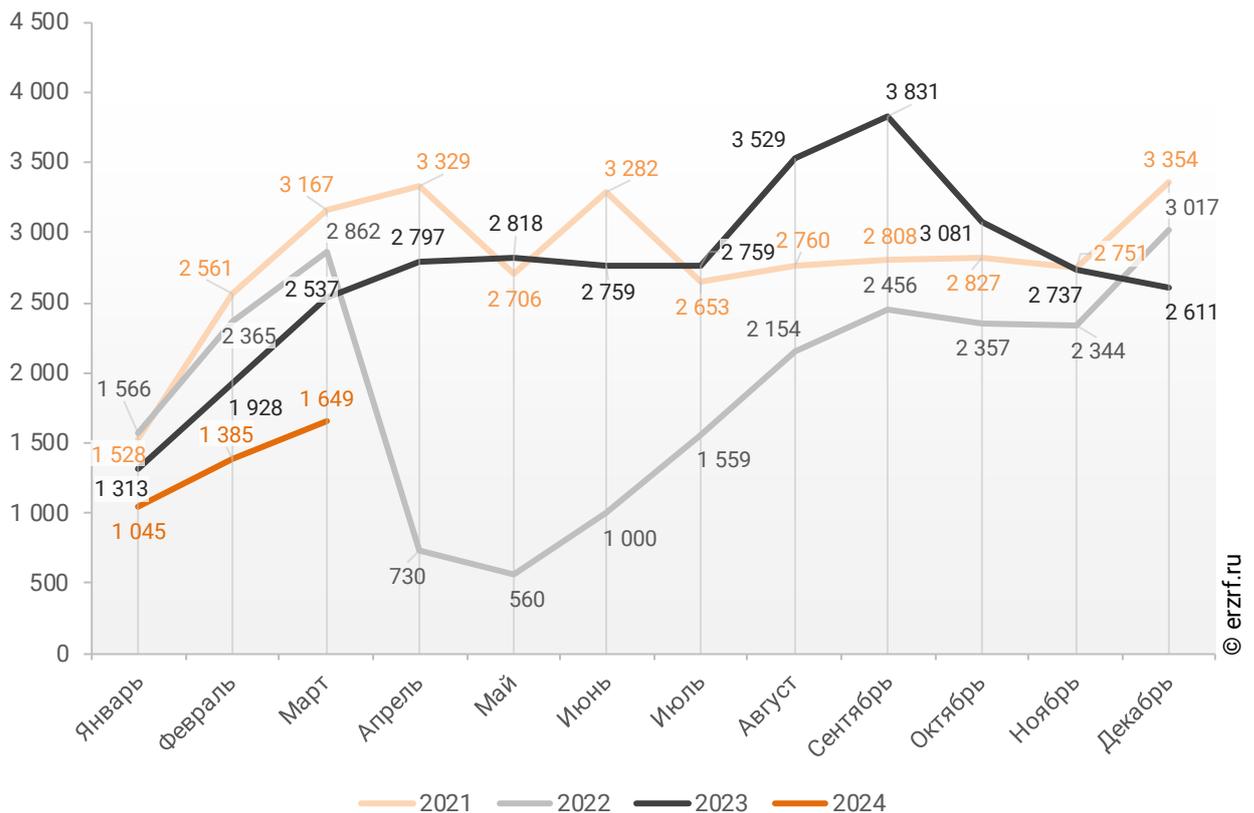
11. Ипотечное кредитование для жителей Кемеровской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кемеровской области, составило 4 079, что на 29,4% меньше уровня 2023 г. (5 778 ИЖК), и на 40,0% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (6 793 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2024 гг.

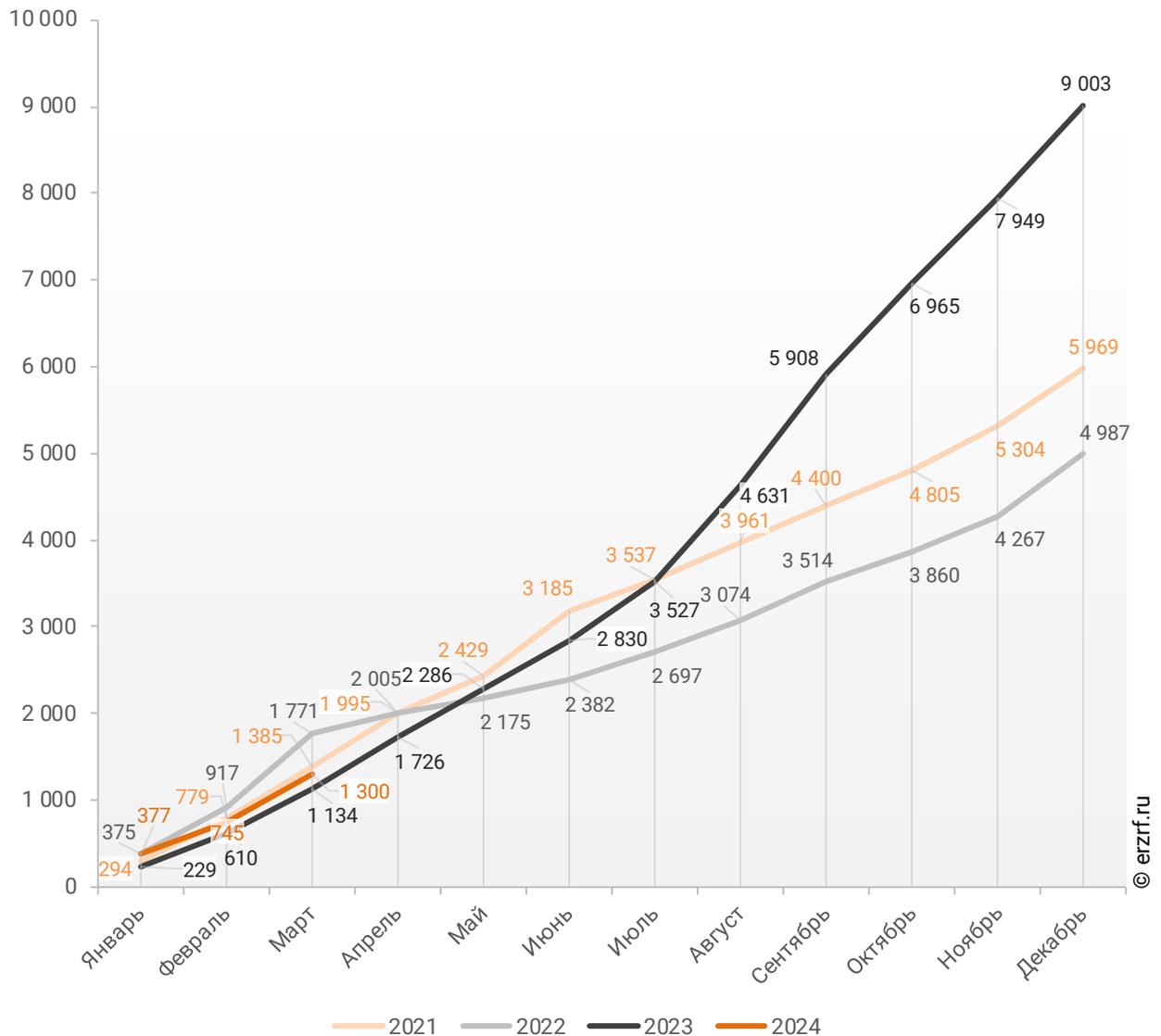


За 3 месяца 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 300, что на 14,6% больше, чем в 2023 г. (1 134 ИЖК), и на 26,6% меньше соответствующего значения 2022 г. (1 771 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2024 гг.

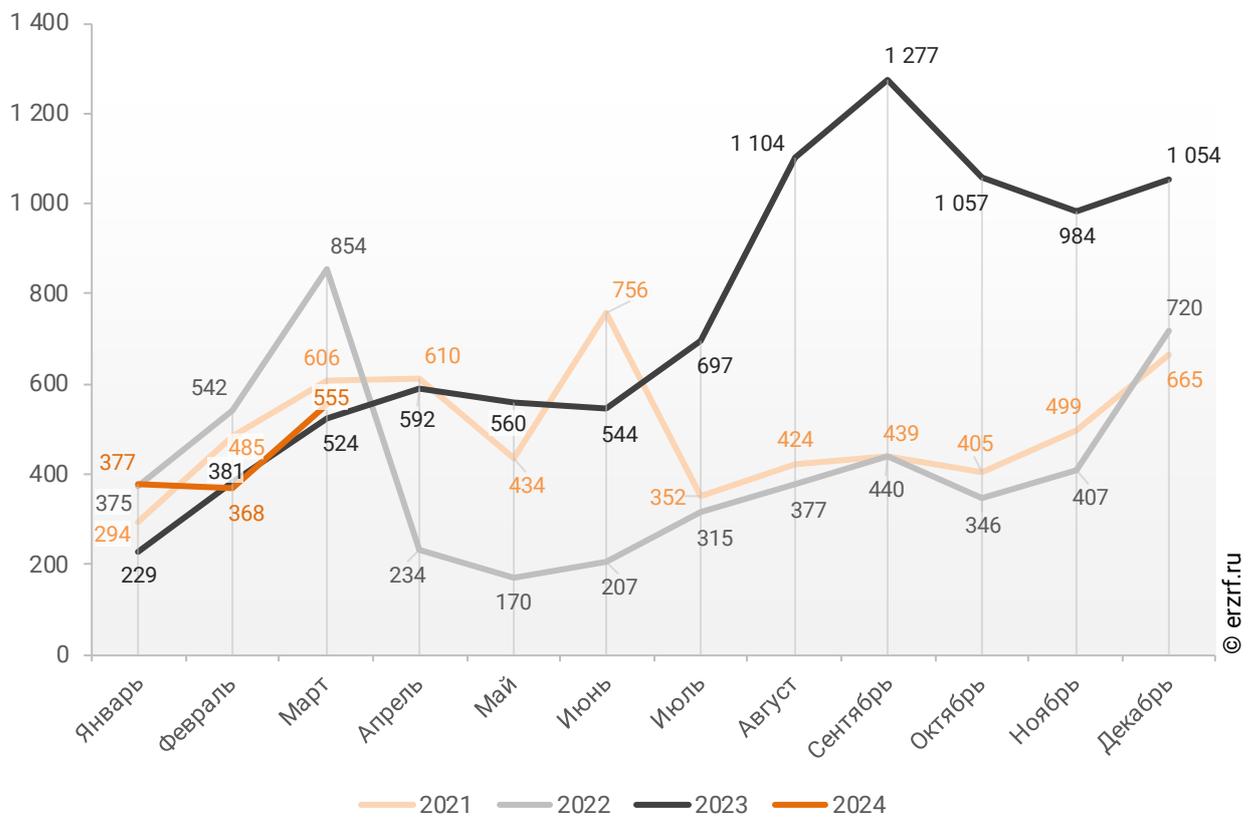


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Кемеровской области в марте 2024 года увеличилось на 5,9% по сравнению с мартом 2023 года (555 против 524 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2024 гг.

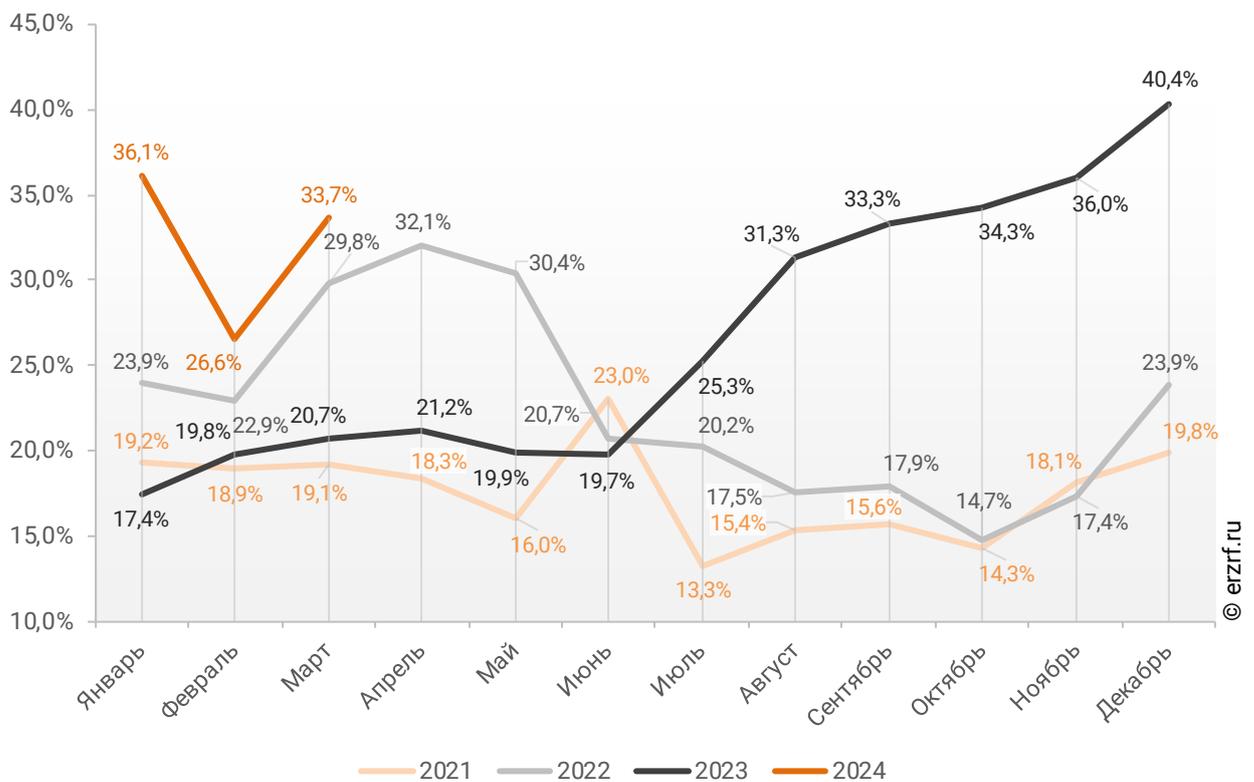


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2024 г., составила 31,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 12,3 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (19,6%), и на 5,8 п.п. больше уровня 2022 г. (26,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2024 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 – 2024 гг.



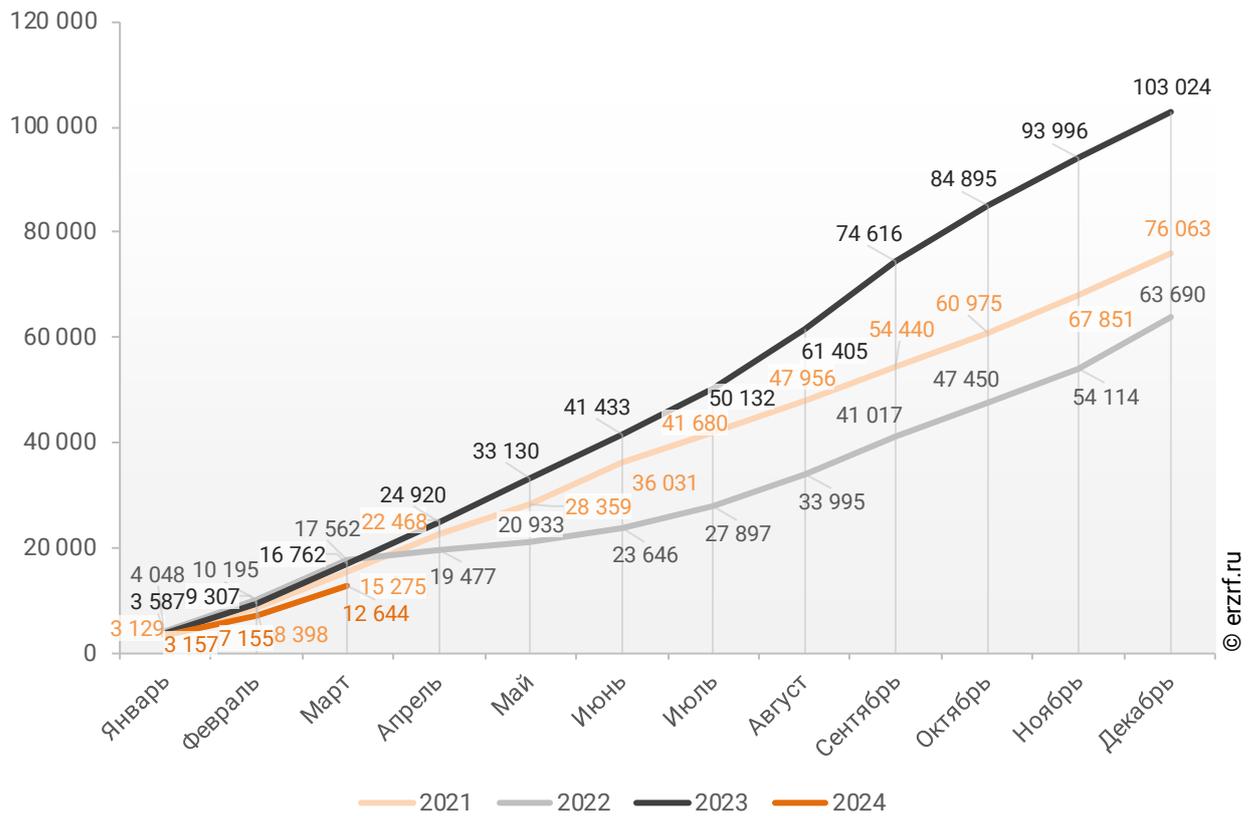
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, составил 12,64 млрд ₽, что на 24,6% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (16,76 млрд ₽), и на 28,0% меньше аналогичного значения 2022 г. (17,56 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

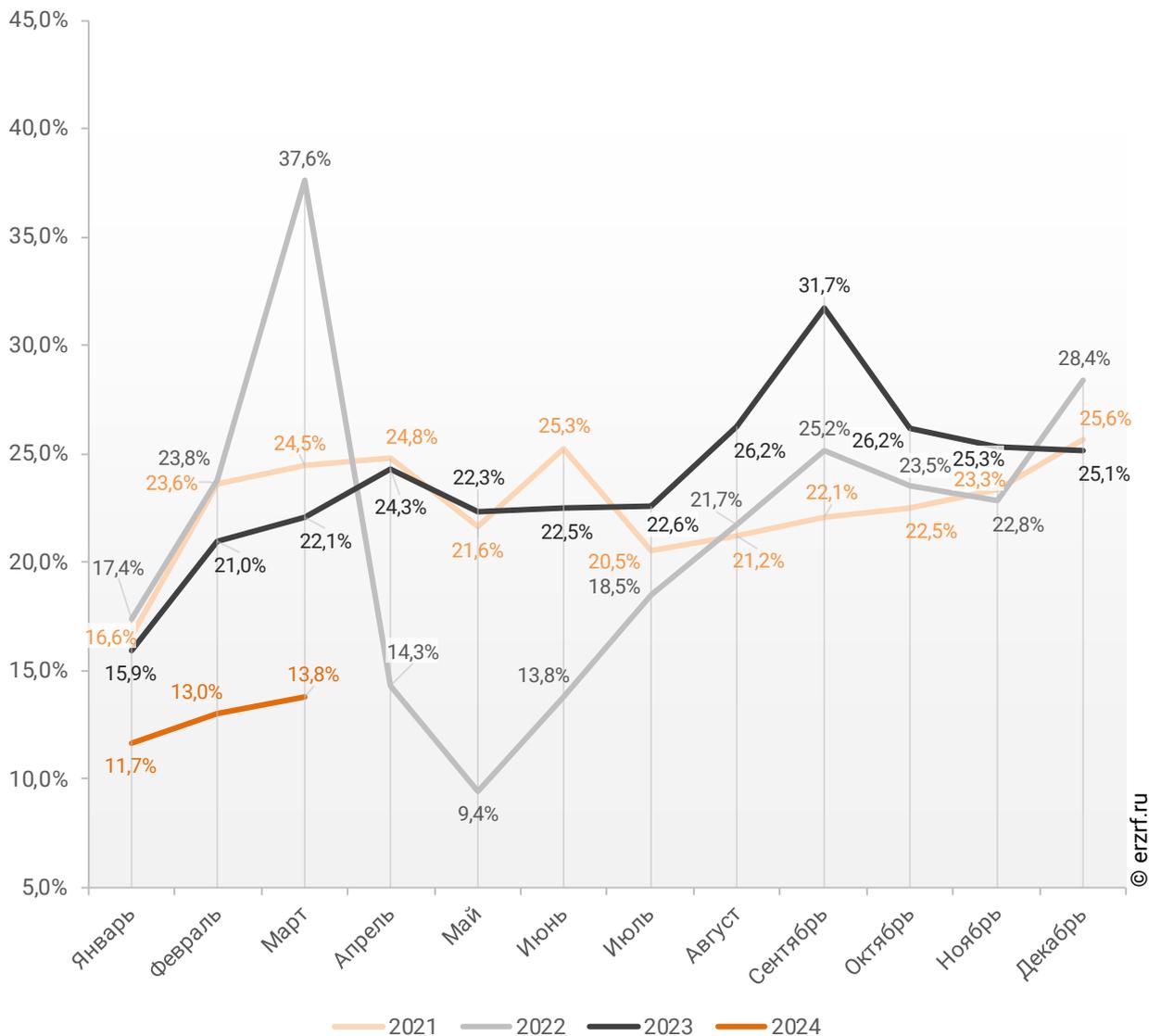


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2024 г. жителям Кемеровской области (97,49 млрд ₽), доля ИЖК составила 13,0%, что на 7,1 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (20,1%), и на 12,6 п.п. меньше уровня 2022 г. (25,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2024 гг.

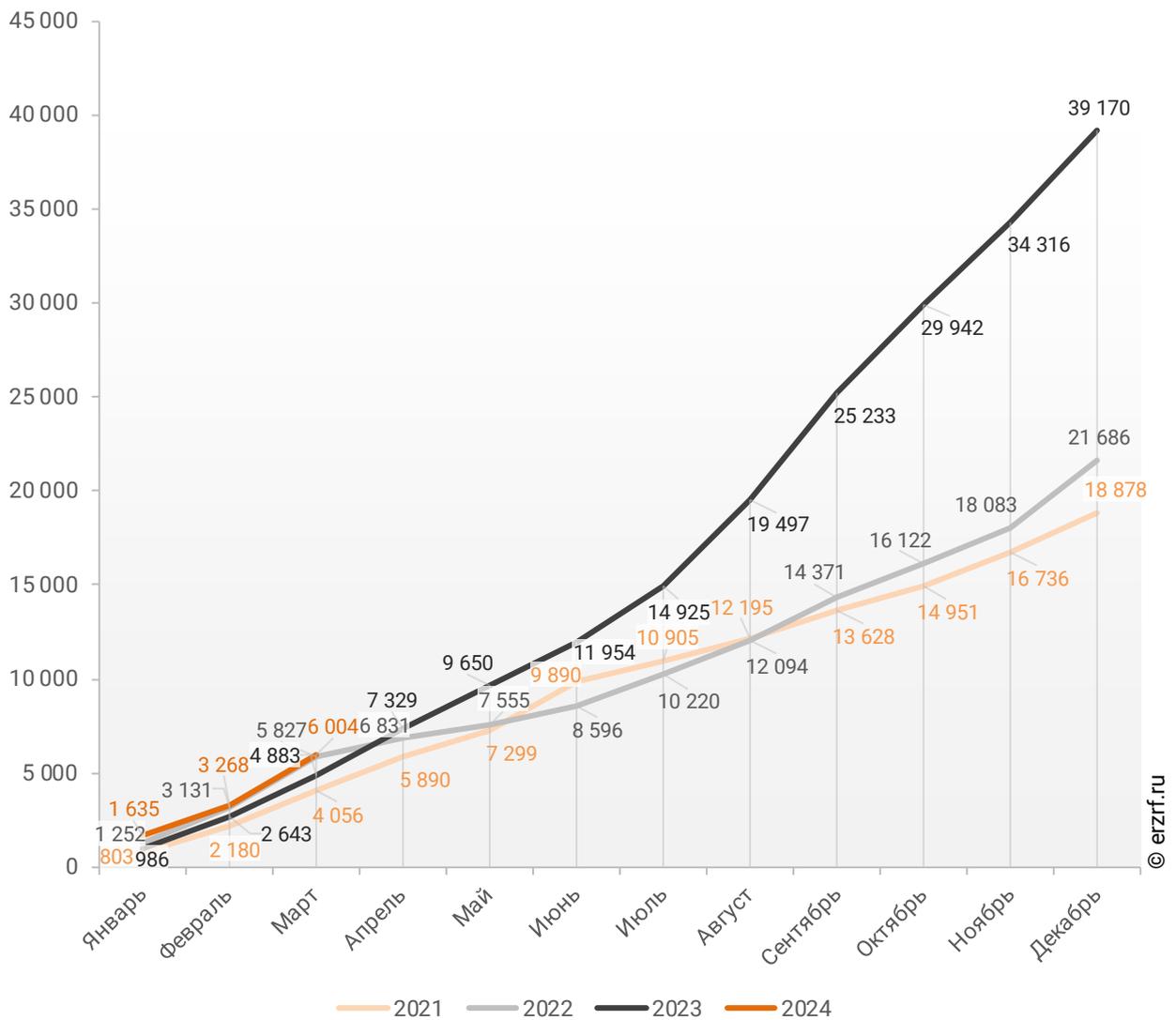


За 3 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог ДДУ, составил 6,00 млрд R (47,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 23,0% больше аналогичного значения 2023 г. (4,88 млрд R), и на 3,0% больше, чем в 2022 г. (5,83 млрд R).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2024 гг., млн R , приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2024 гг., млн R



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2024 г. жителям Кемеровской области (97,49 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,2%, что на 0,4 п.п. больше уровня 2023 г. (5,8%), и на 2,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (8,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2024 гг., накопленным итогом и помесечно 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 – 2024 гг.

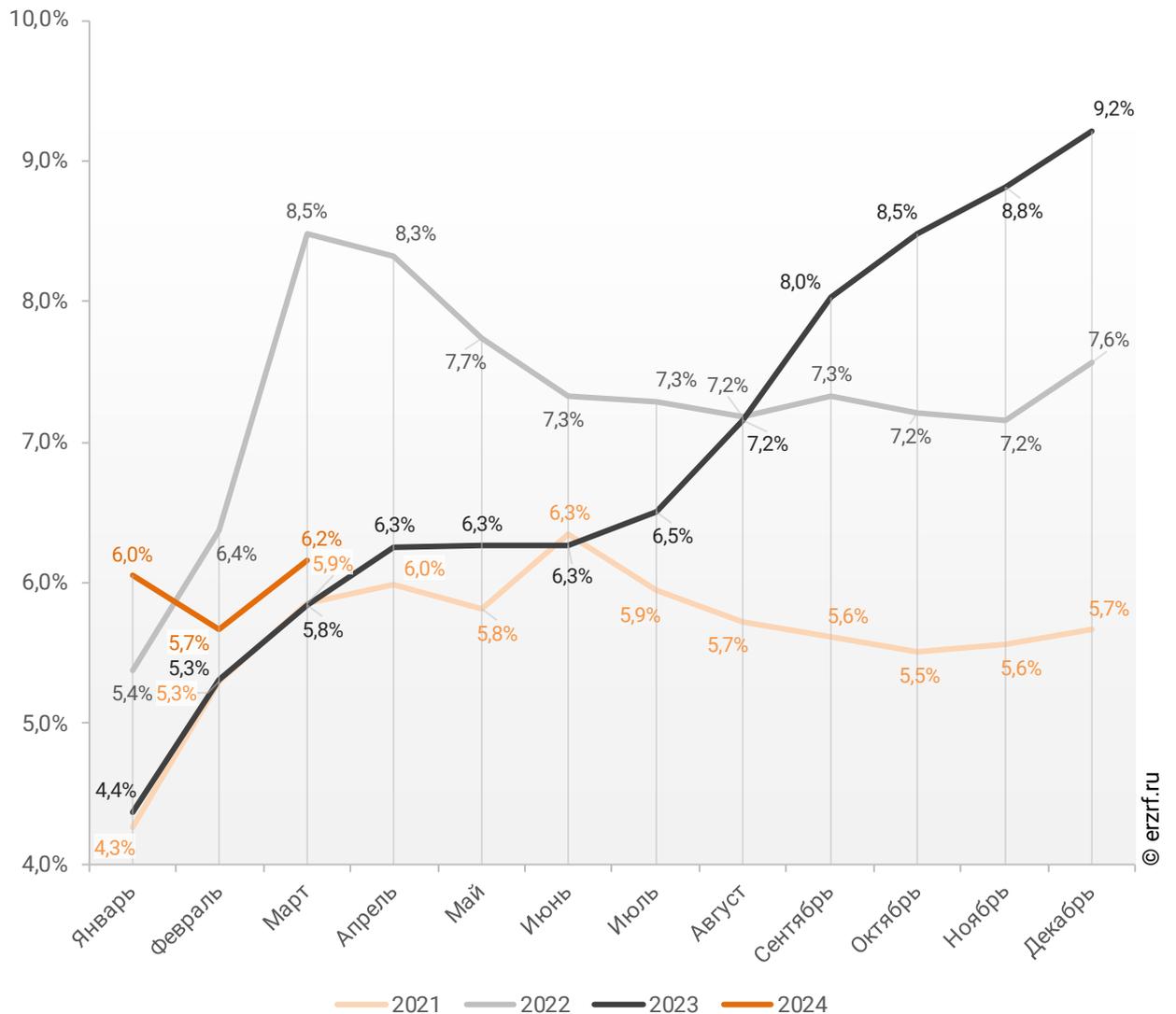
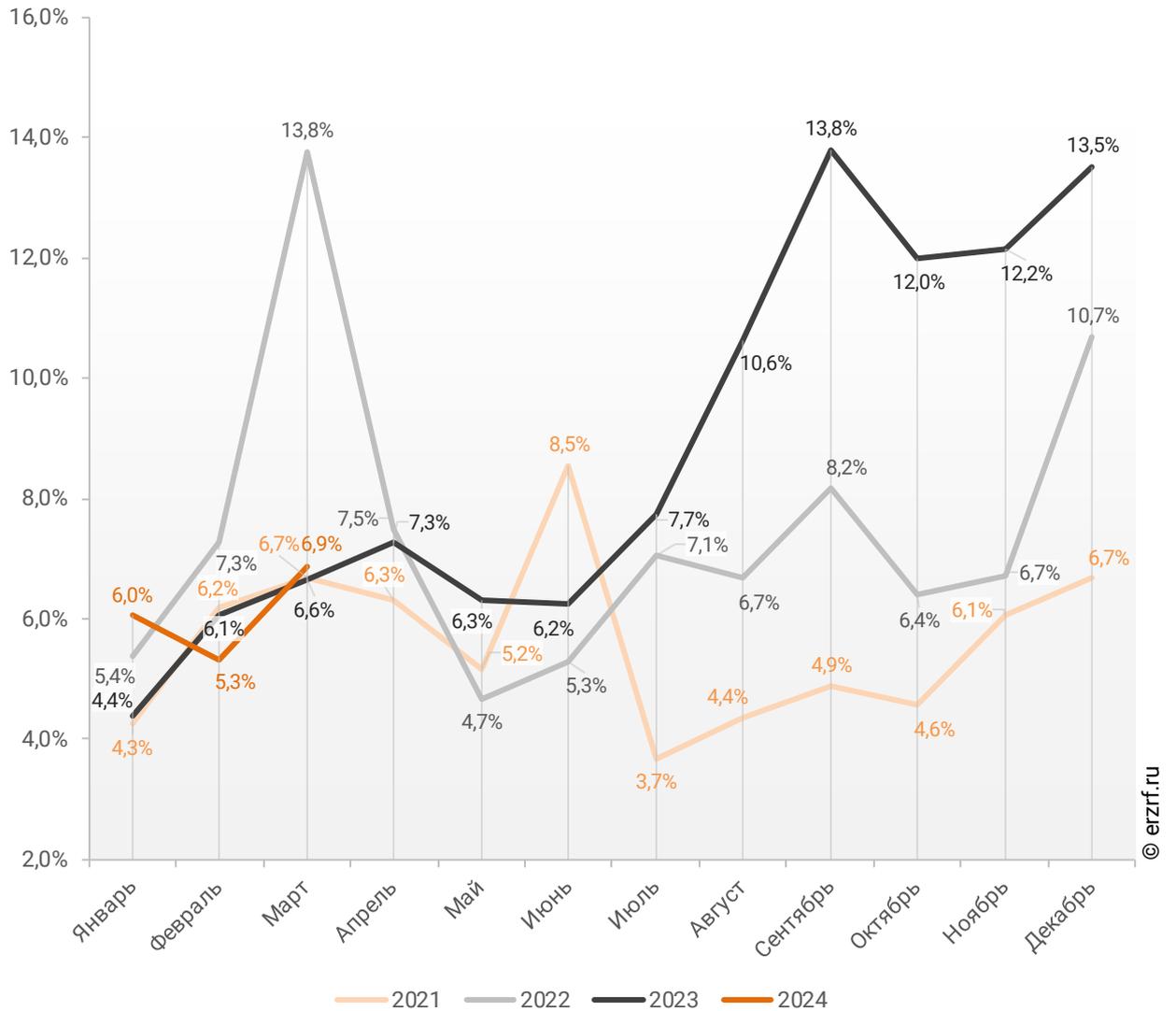


График 17

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2024 гг.



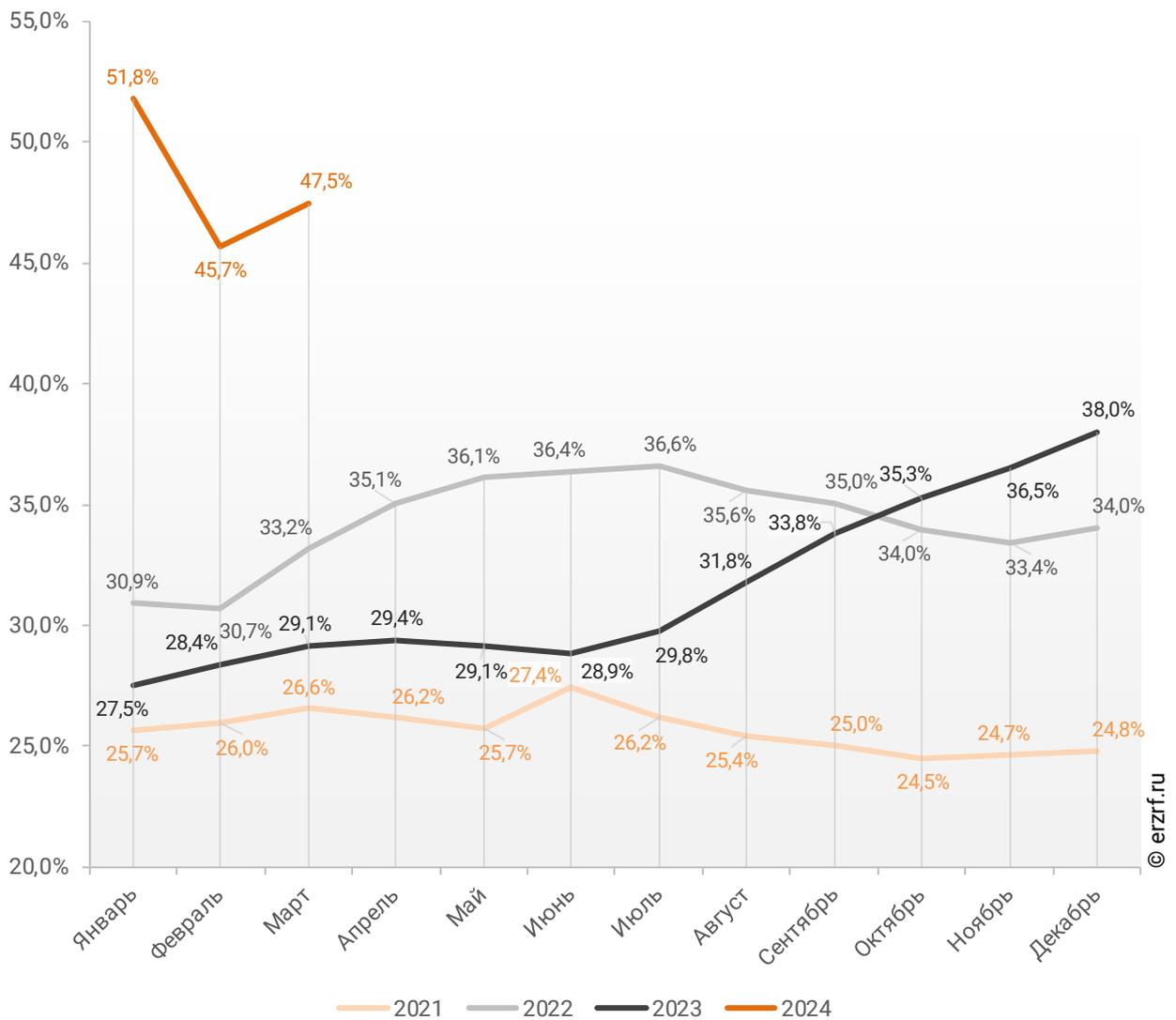
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2024 г., составила 47,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 18,4 п.п. больше, чем в 2023 г. (29,1%), и на 14,3 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (33,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2024 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 – 2024 гг.

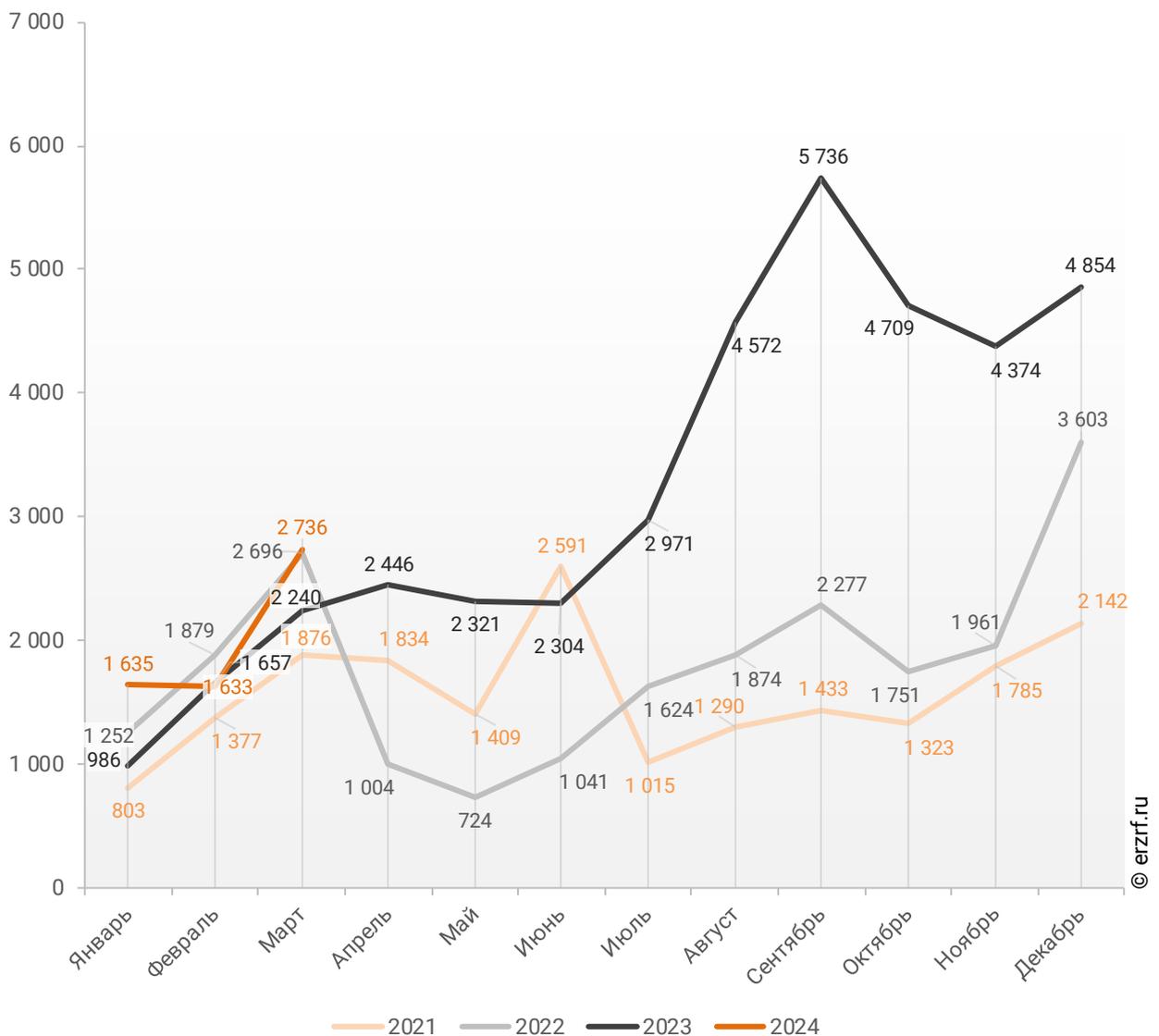


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Кемеровской области в марте 2024 года, увеличился на 22,1% по сравнению с мартом 2023 года (2,74 млрд руб против 2,24 млрд руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2024 гг., млн руб, приведена на графике 19.

График 19

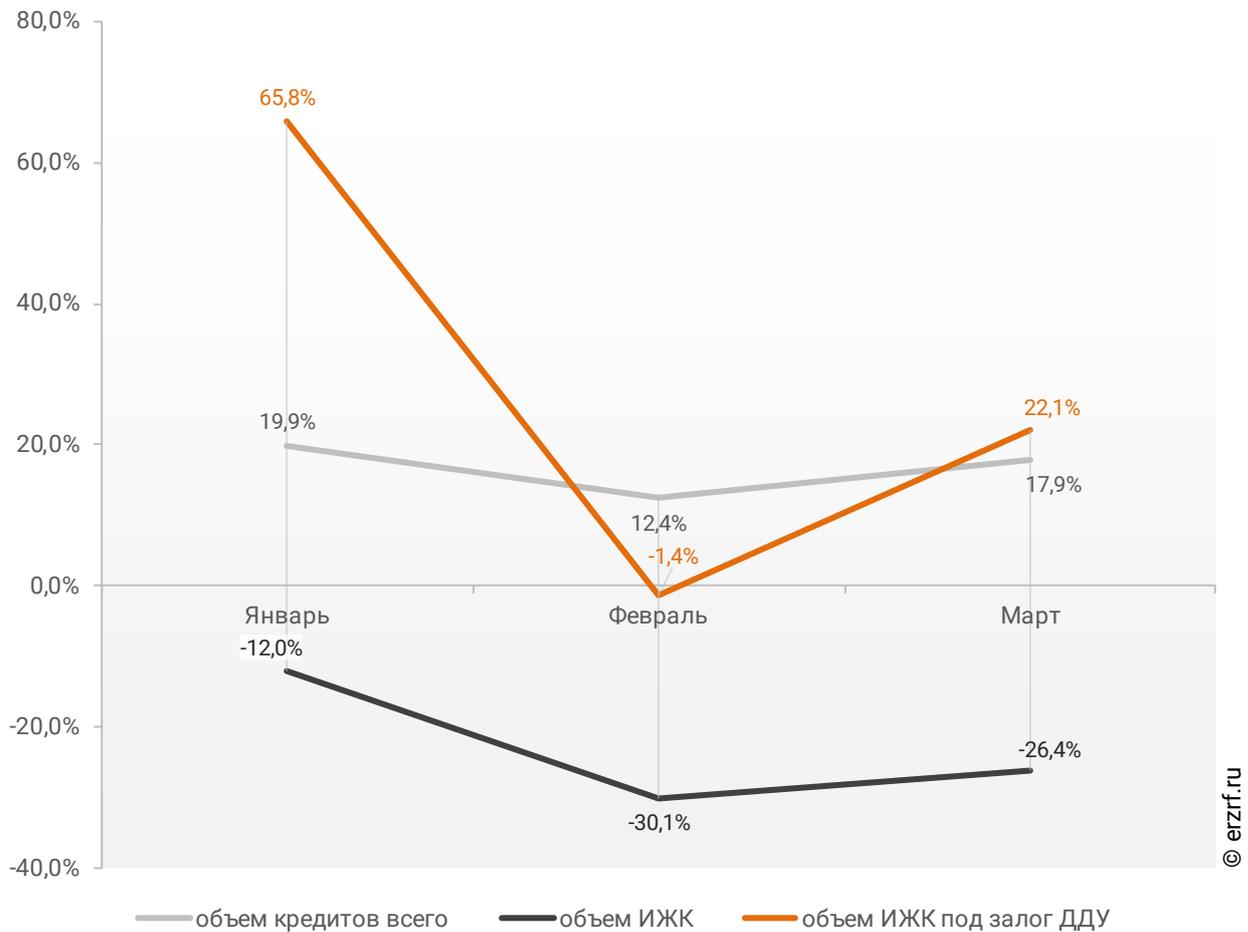
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2024 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 22,1% в марте 2024 года по сравнению с мартом 2023 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 17,9% (39,78 млрд ₹ против 33,75 млрд ₹ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 26,4% (5,49 млрд ₹ против 7,46 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 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 – март составила 6,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 47,5%.

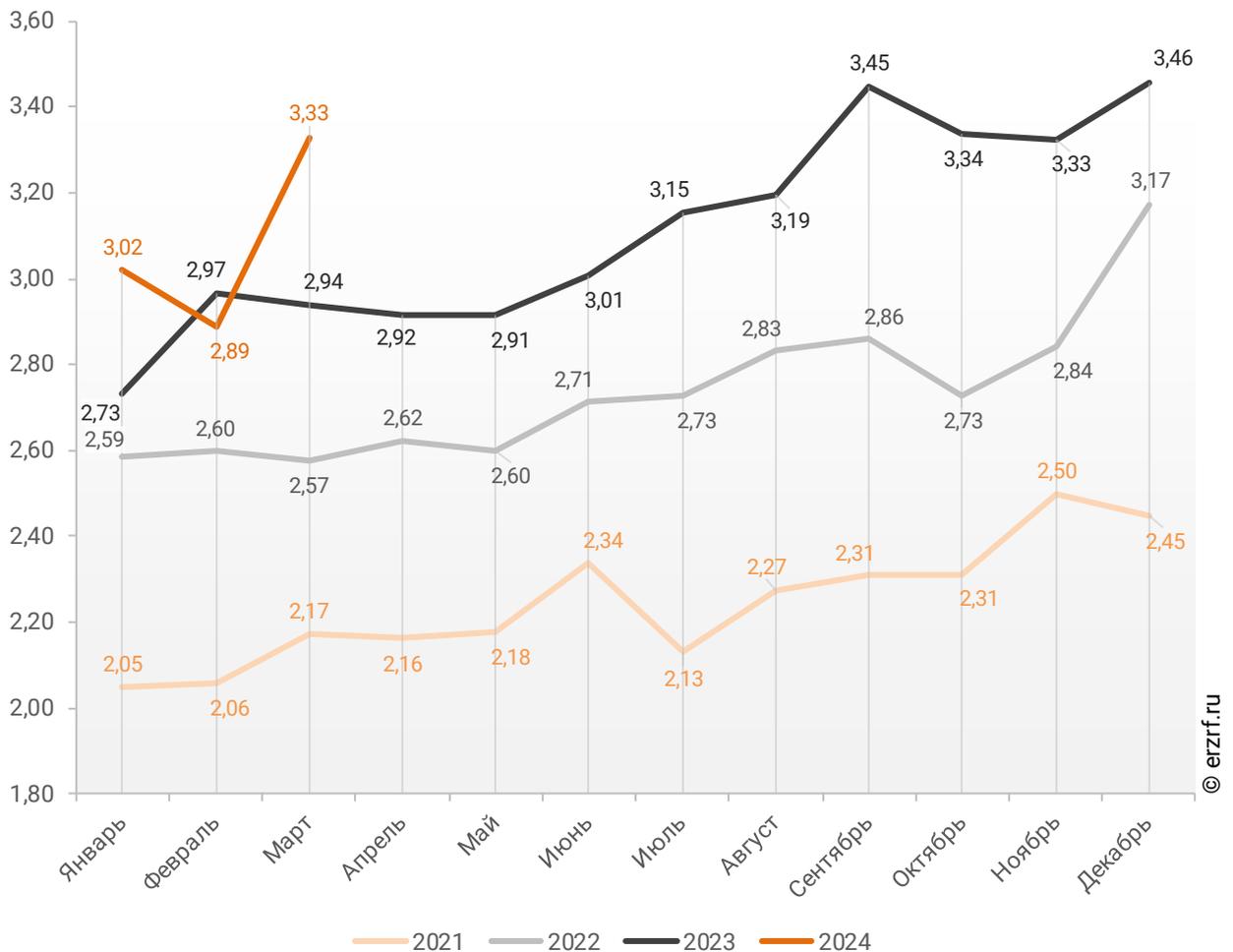
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По официальной статистике Банка России в марте 2024 г. средний размер ИЖК в Кемеровской области составил 3,33 млн ₽, что на 13,3% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (2,94 млн ₽), и на 29,3% больше аналогичного значения 2022 г. (2,57 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

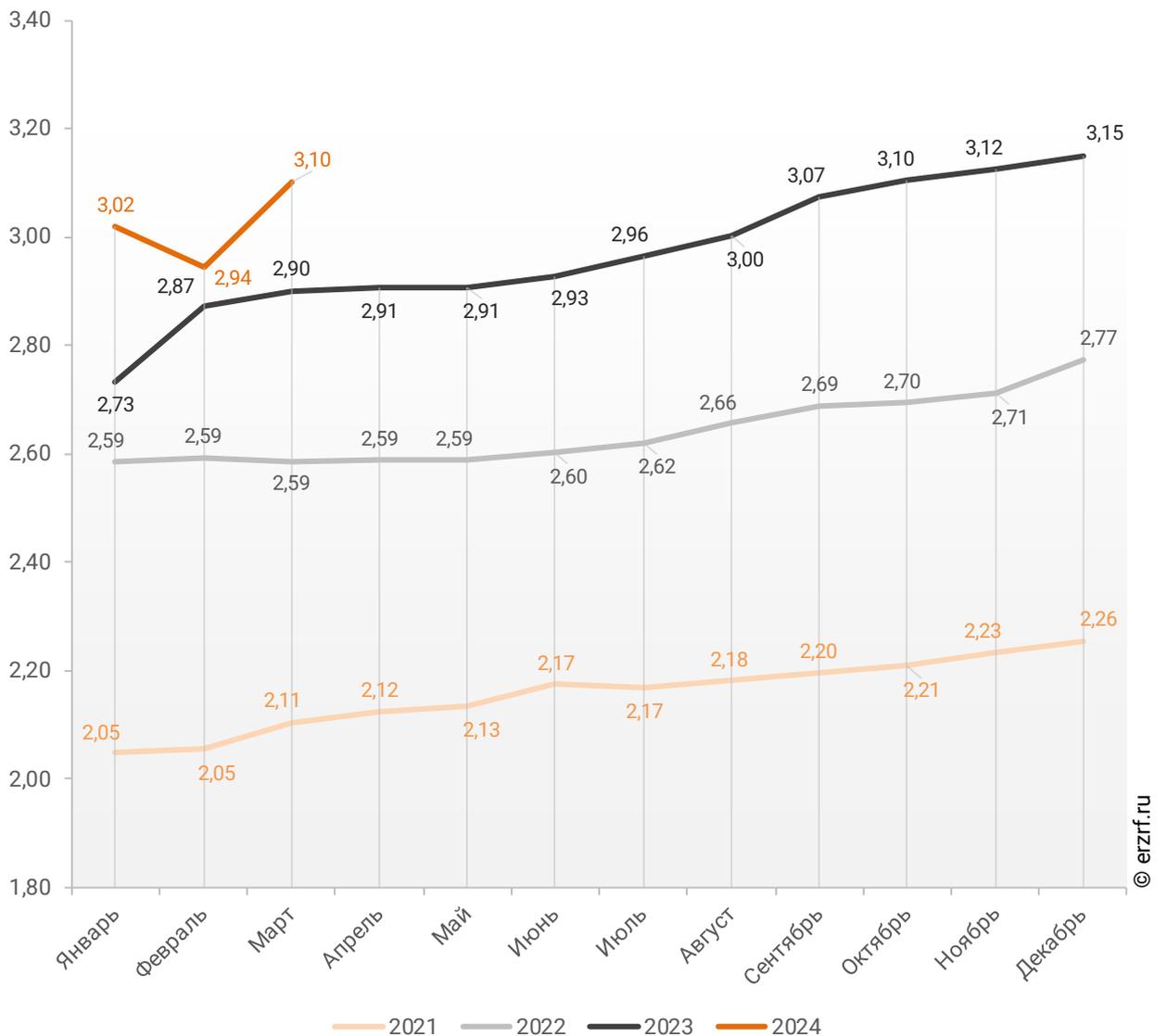


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 3,10 млн ₽, что на 6,9% больше, чем в 2023 г. (2,90 млн ₽), и на 19,9% больше соответствующего значения 2022 г. (2,59 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

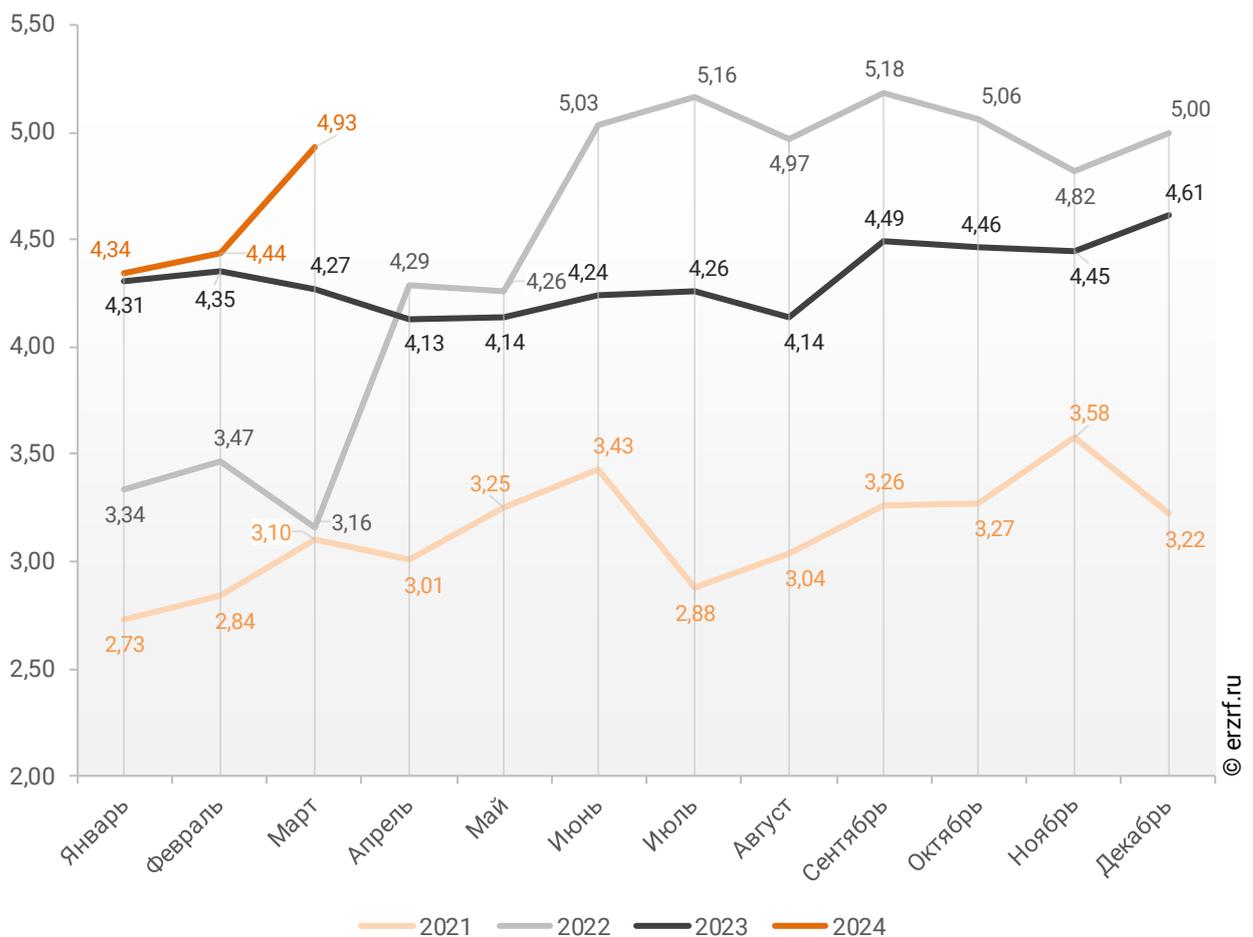


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кемеровской области в марте 2024 года увеличился на 15,5% по сравнению с мартом 2023 года (4,93 млн ₽ против 4,27 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 11,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

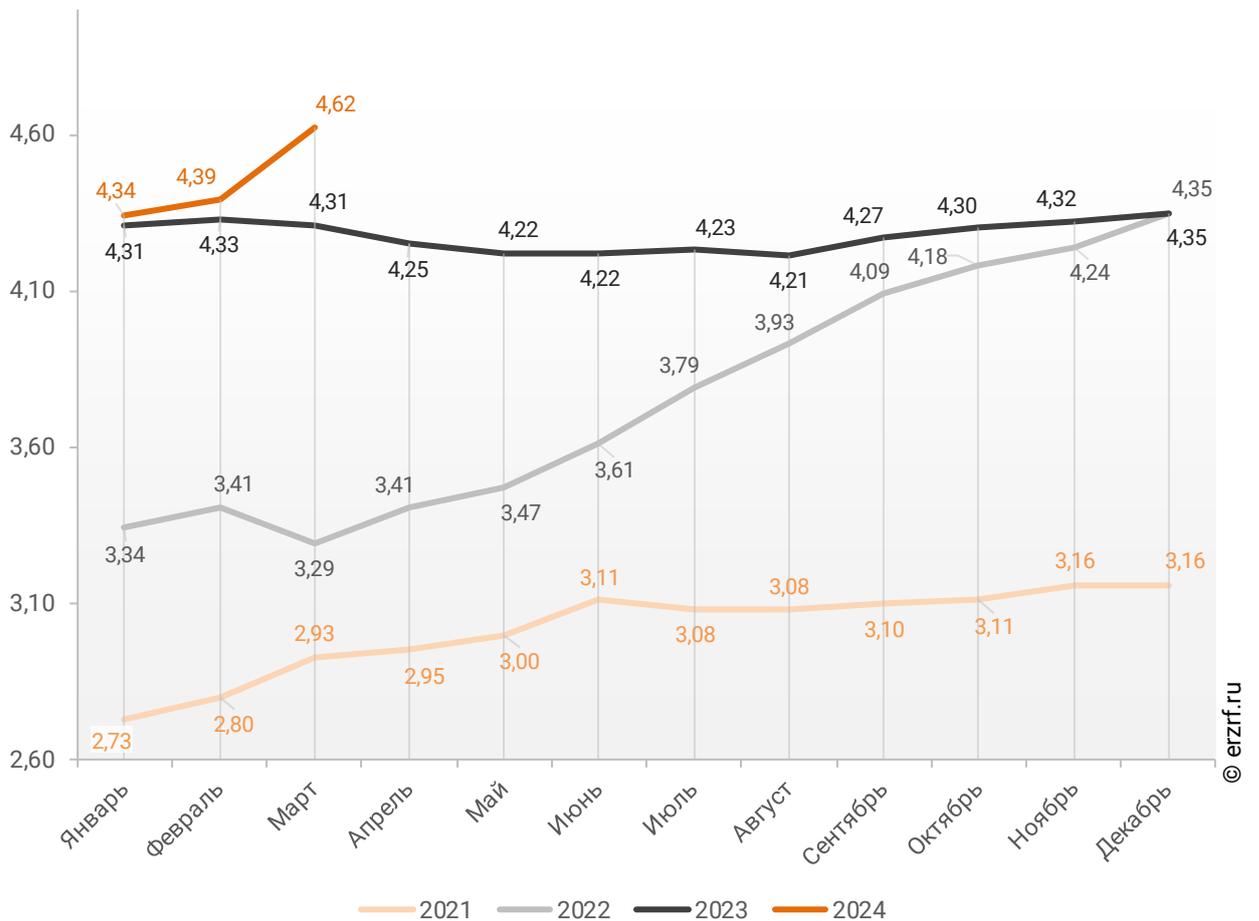


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 4,62 млн ₽ (на 49,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 7,2% больше соответствующего значения 2023 г. (4,31 млн ₽), и на 40,4% больше уровня 2022 г. (3,29 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

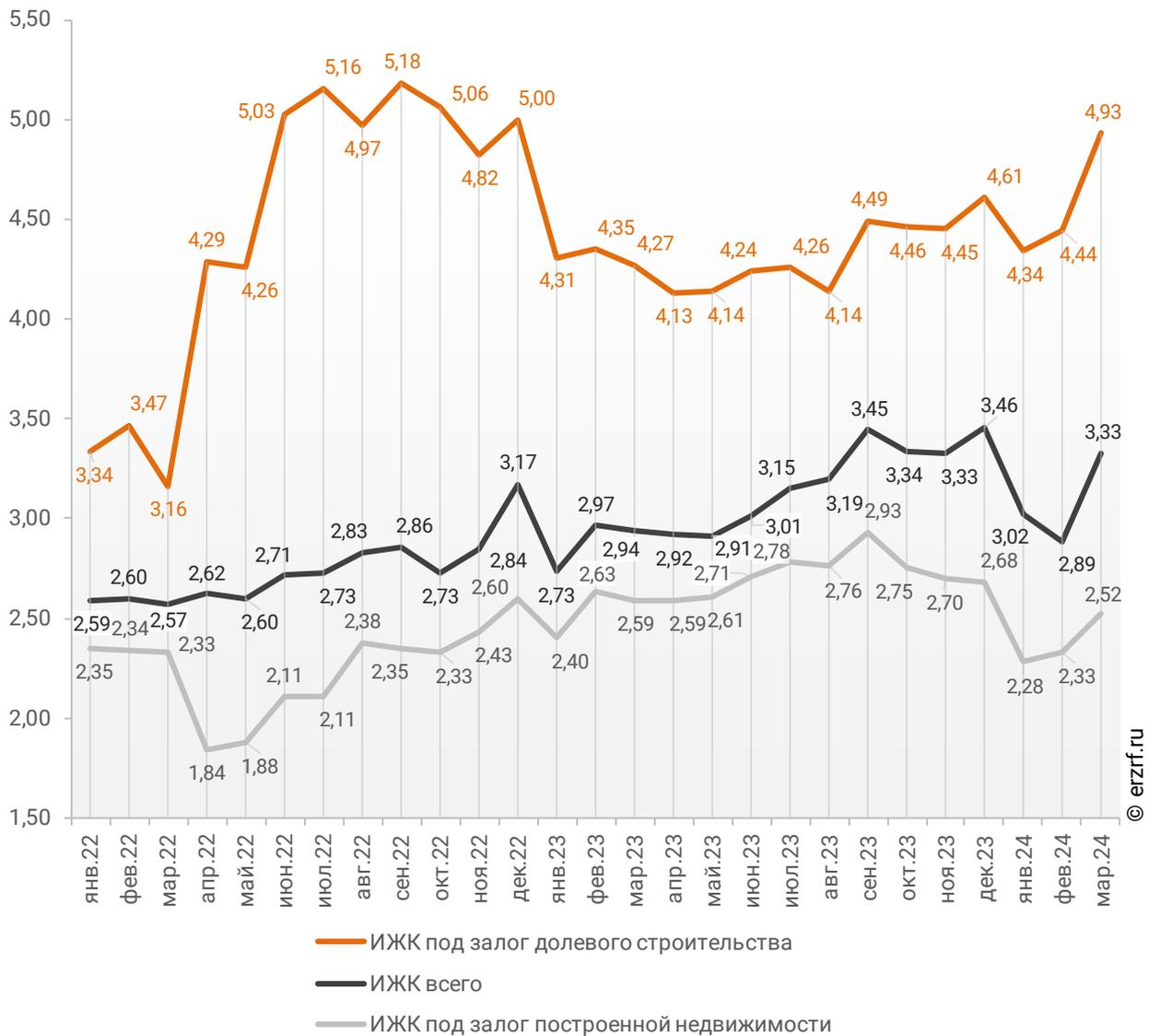


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 2,7% – с 2,59 млн ₽ до 2,52 млн ₽.

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 выросла на 30,7 п. п. – с 64,9% до 95,6%.

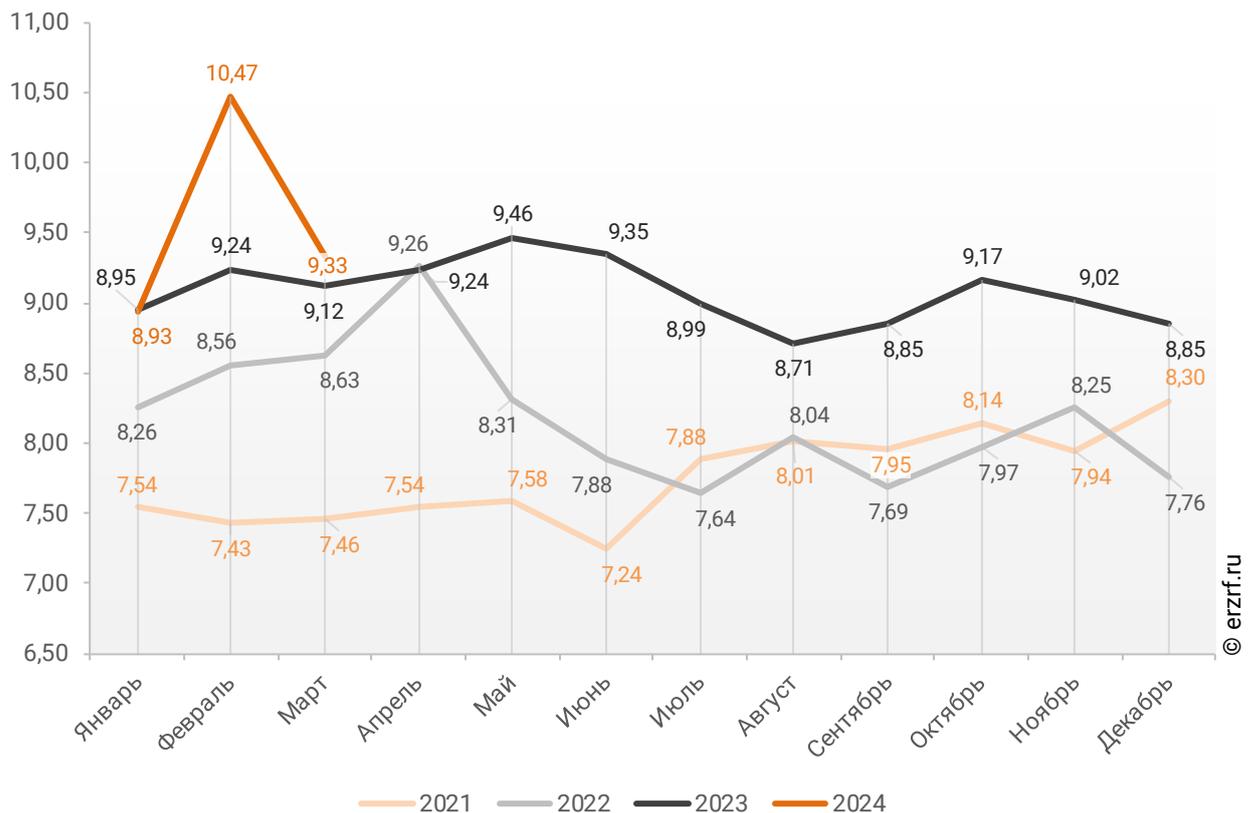
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2024 года в Кемеровской области, средневзвешенная ставка составила 9,33%. По сравнению с мартом 2023 года ставка выросла на 0,21 п. п. (с 9,12% до 9,33%).

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

График 26

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

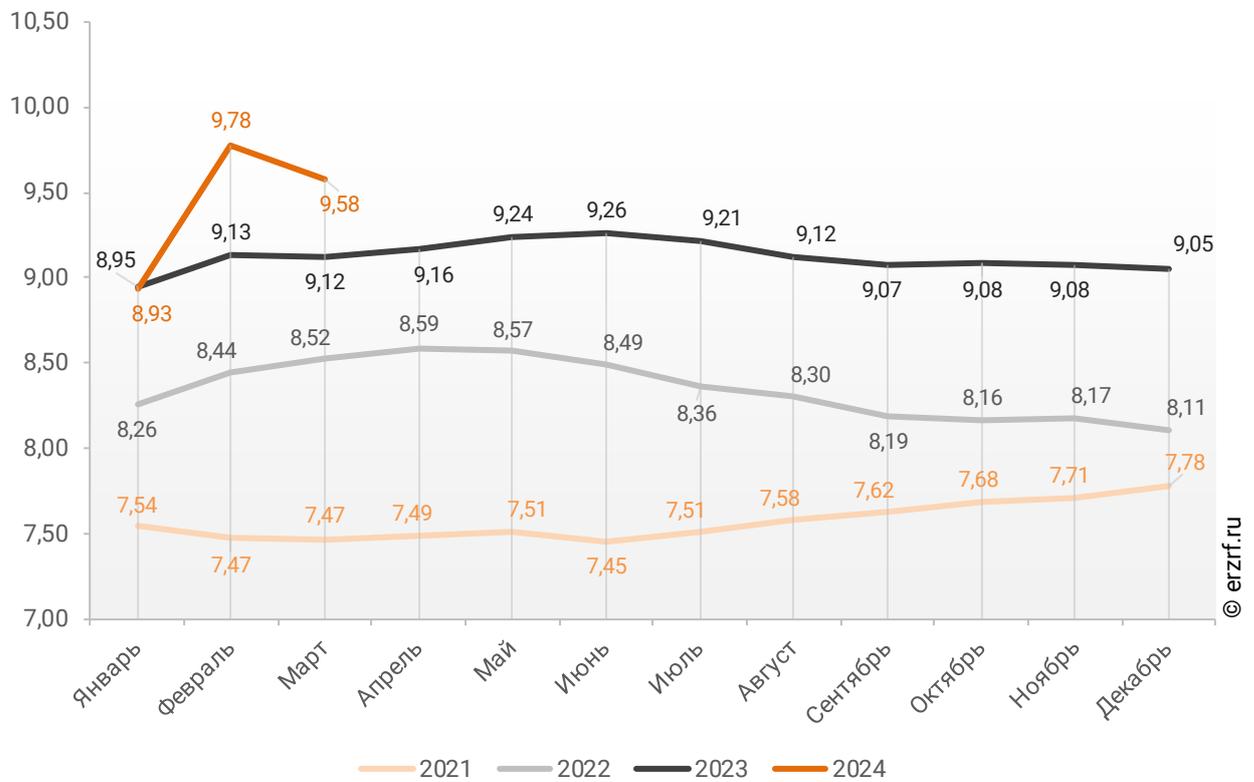


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 9,58%, что на 0,46 п.п. больше, чем в 2023 г. (9,12%), и на 1,06 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (8,52%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг.

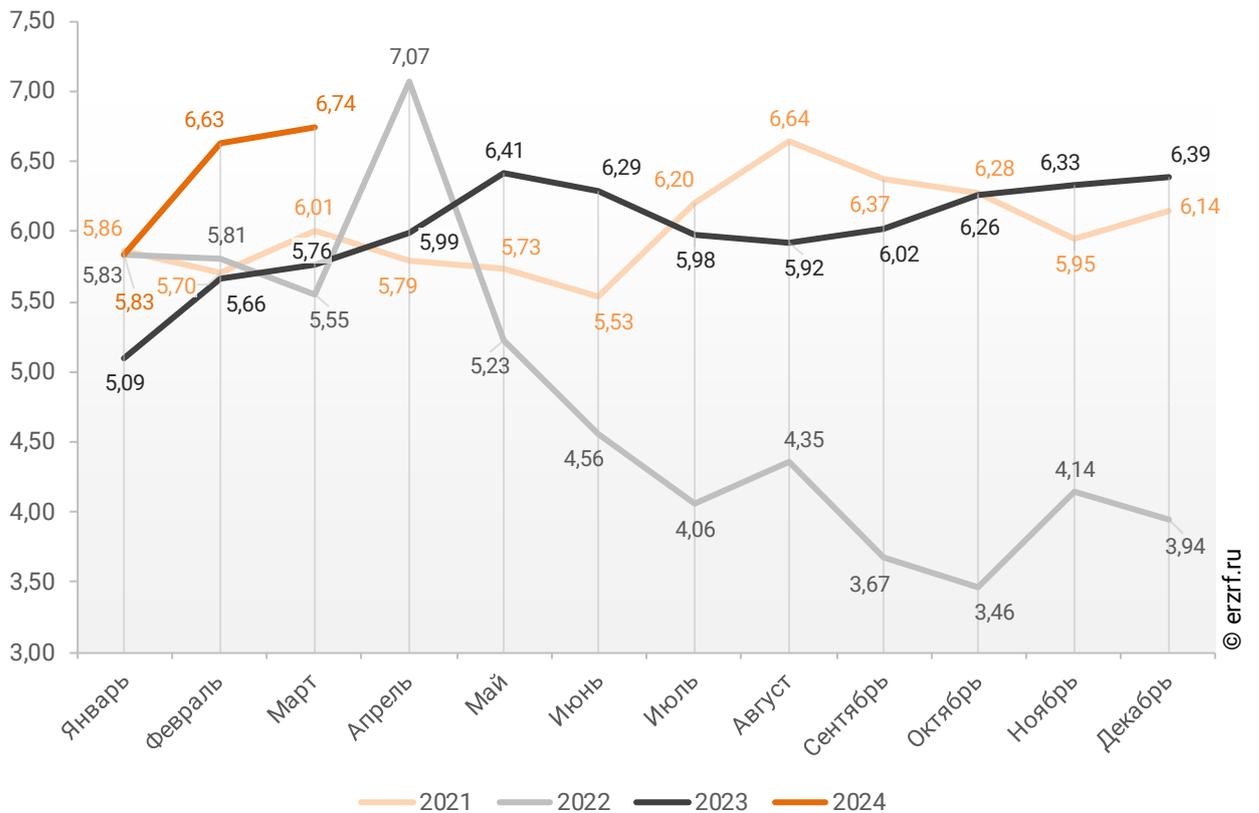


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Кемеровской области в марте 2024 года, составила 6,74%, что на 0,98 п. п. больше аналогичного значения за март 2023 года (5,76%).

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

График 28

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

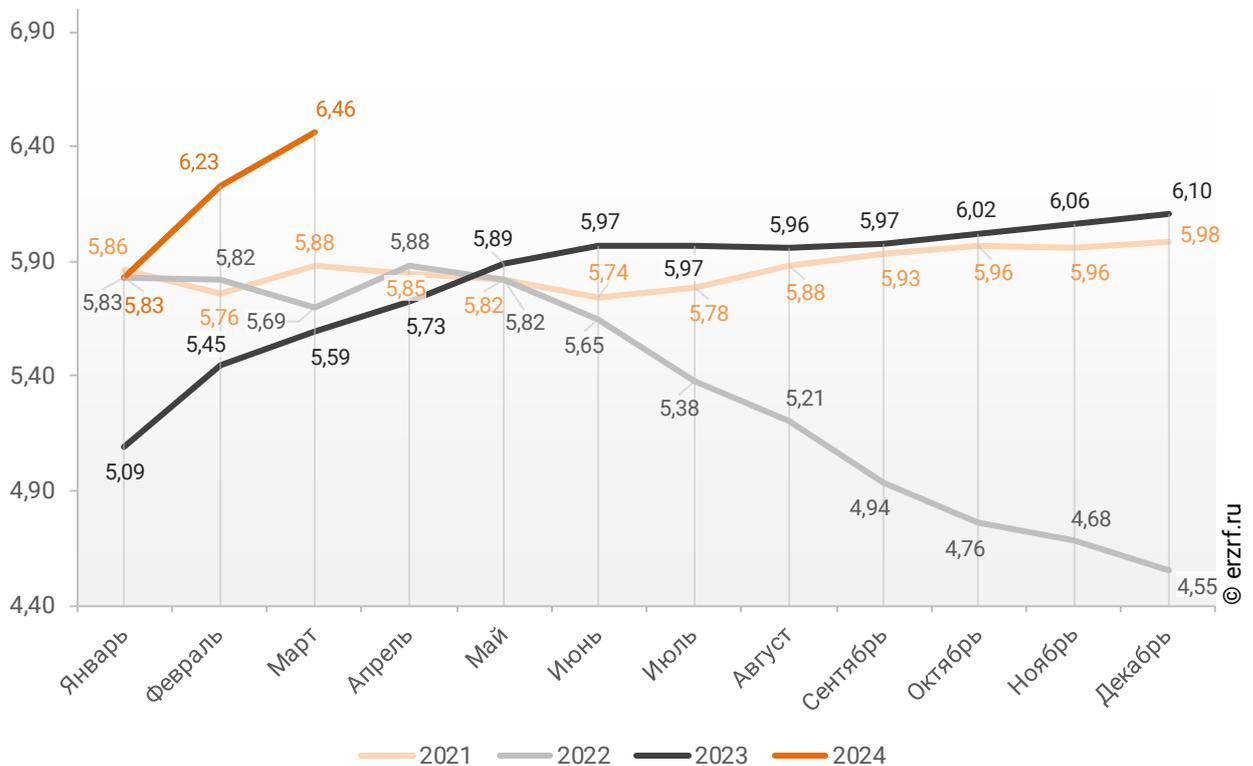


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 6,46% (на 3,12 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,87 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,59%), и на 0,77 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,69%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2024 гг.

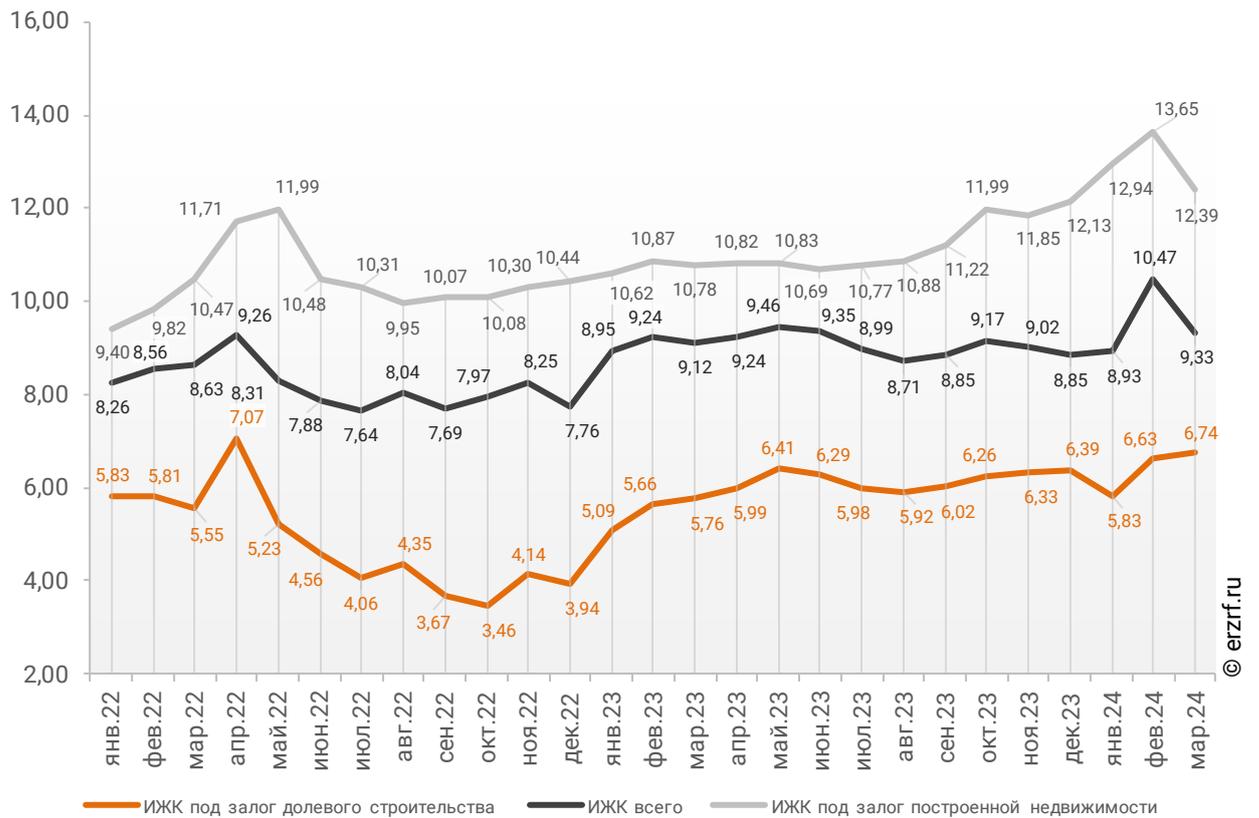


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кемеровской области в марте 2024 года составила 12,39%, что на 1,61 п. п. больше значения за март 2023 года (10,78%).

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

График 30

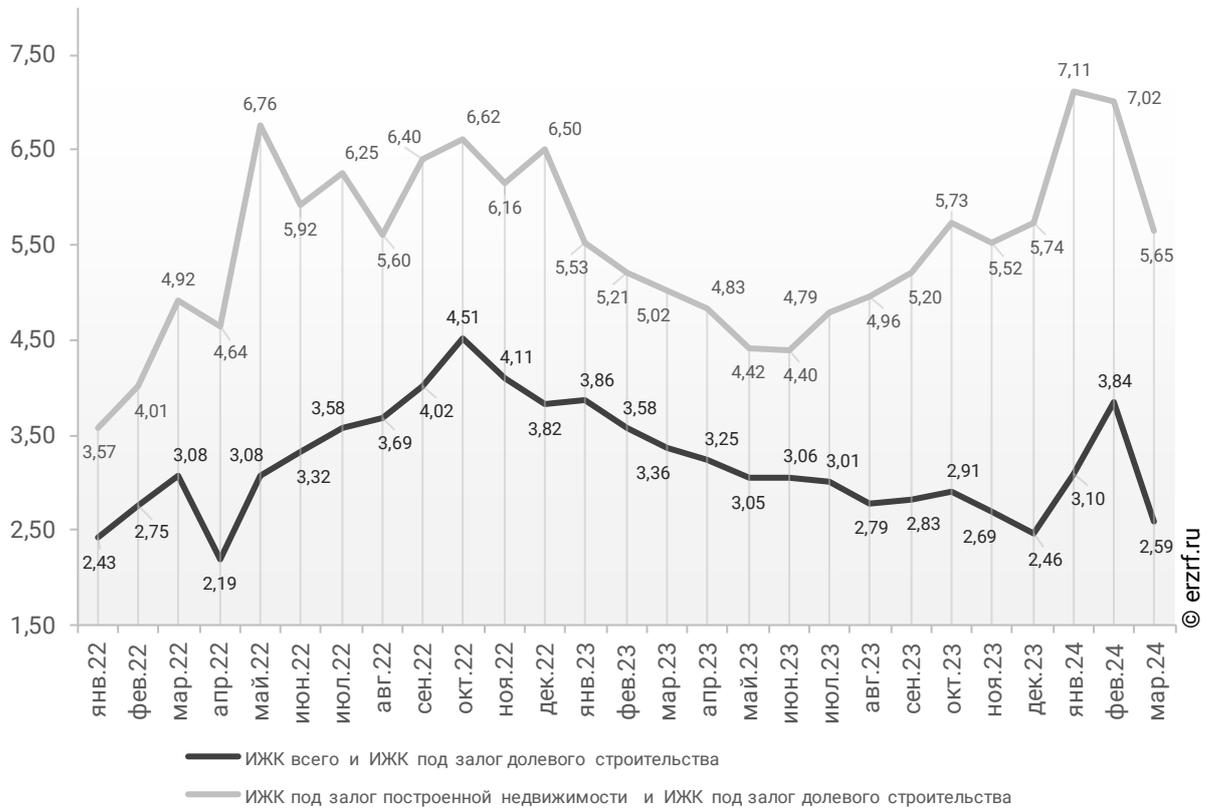
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Кемеровской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Кемеровской области уменьшилась с 3,36 п. п. до 2,59 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Кемеровской области за год увеличилась с 5,02 п. п. до 5,65 п. п. (График 31).

График 31

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

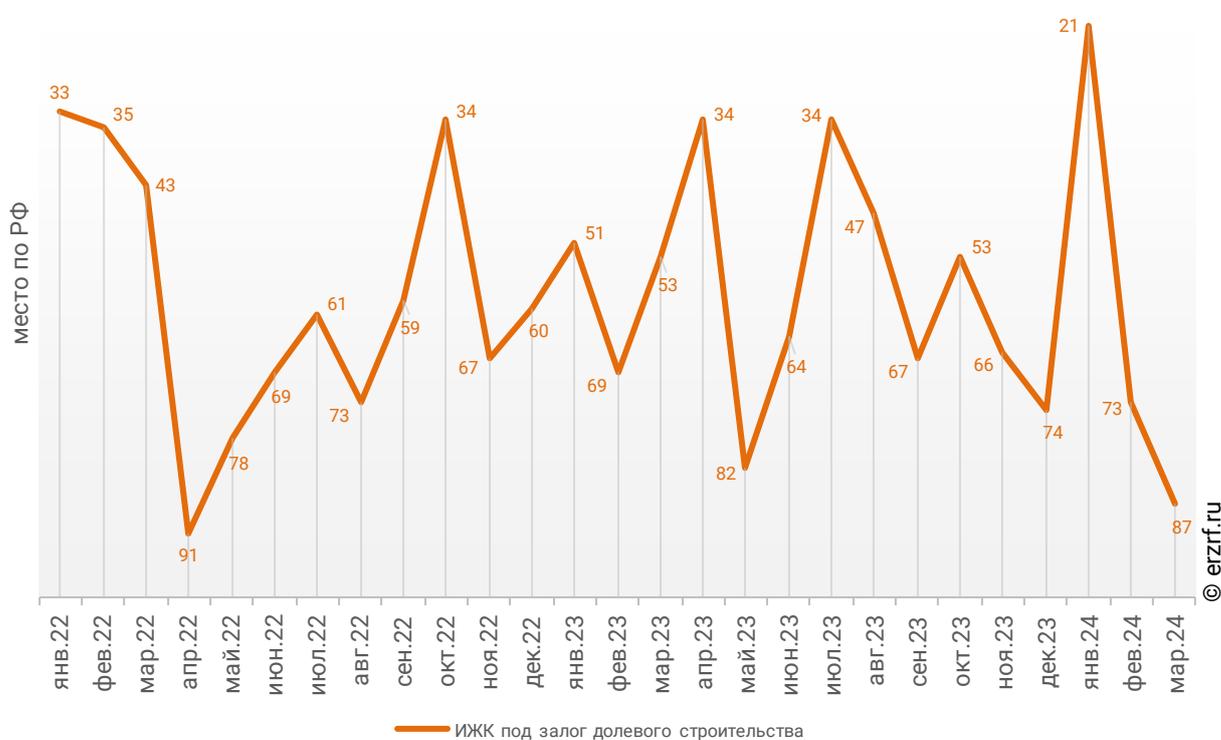


Кемеровская область занимает 83-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Кемеровская область занимает 87-е место, и 86-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

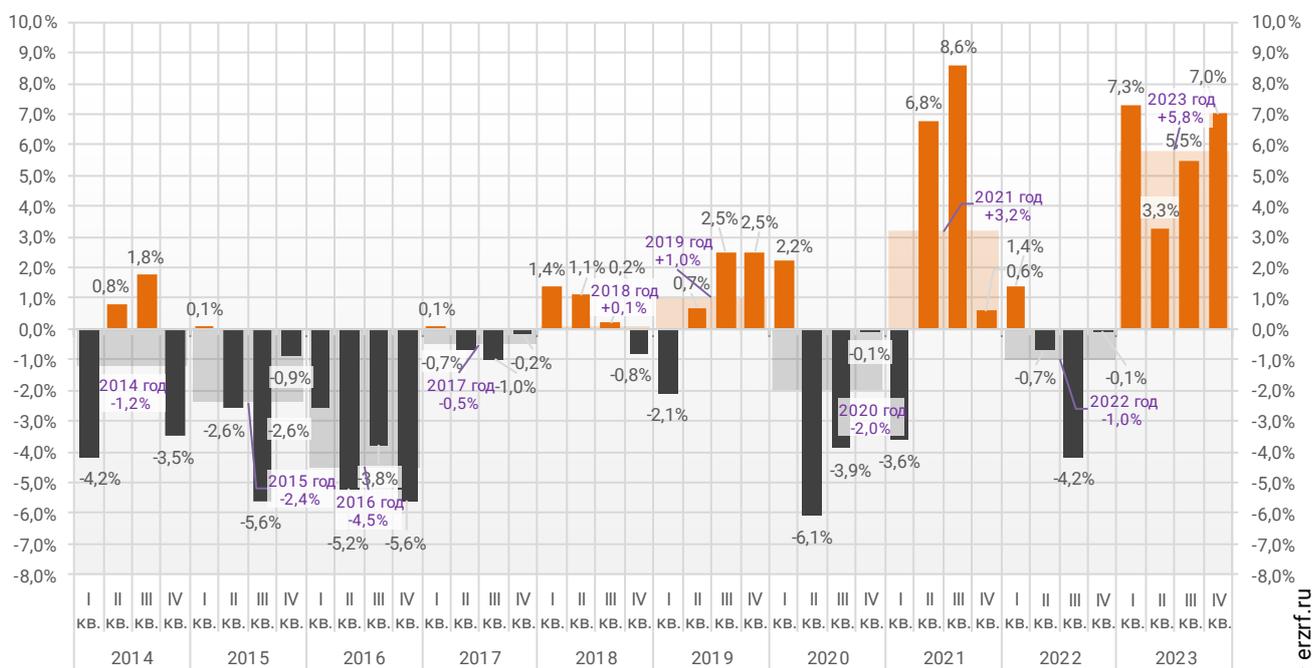


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2023 года выросли на 7,0% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 5,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

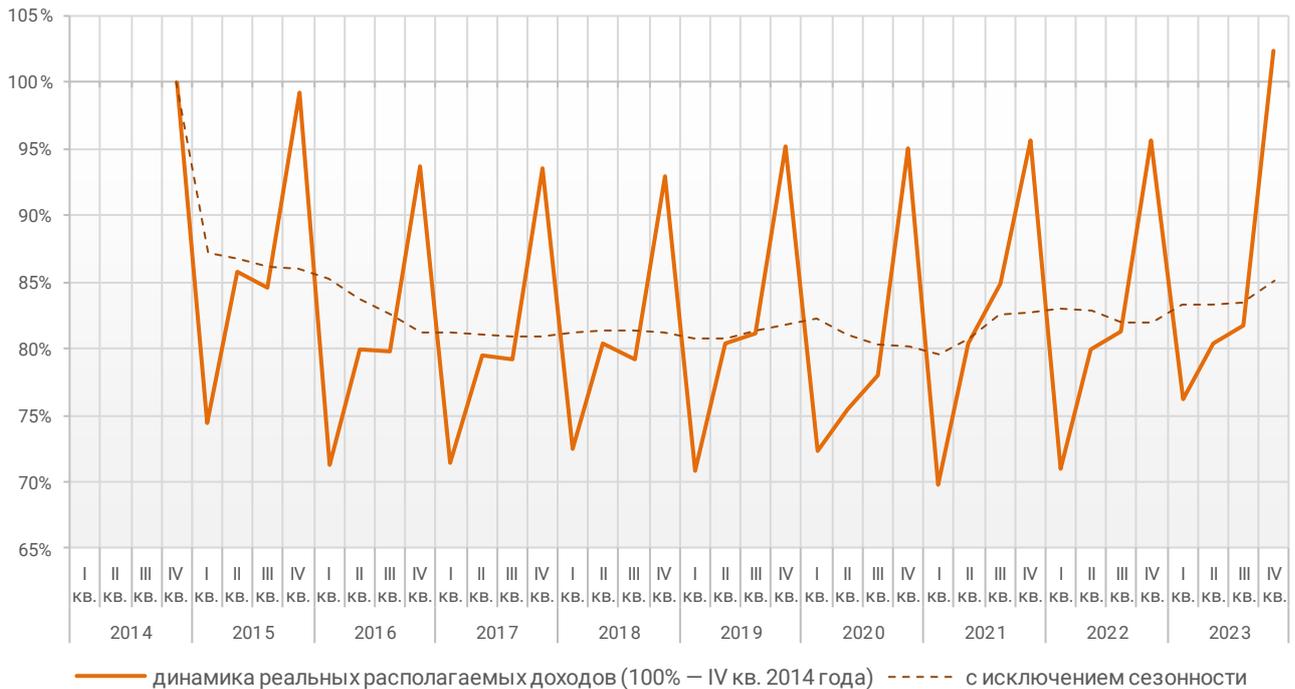


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2023 года составил 2,3% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



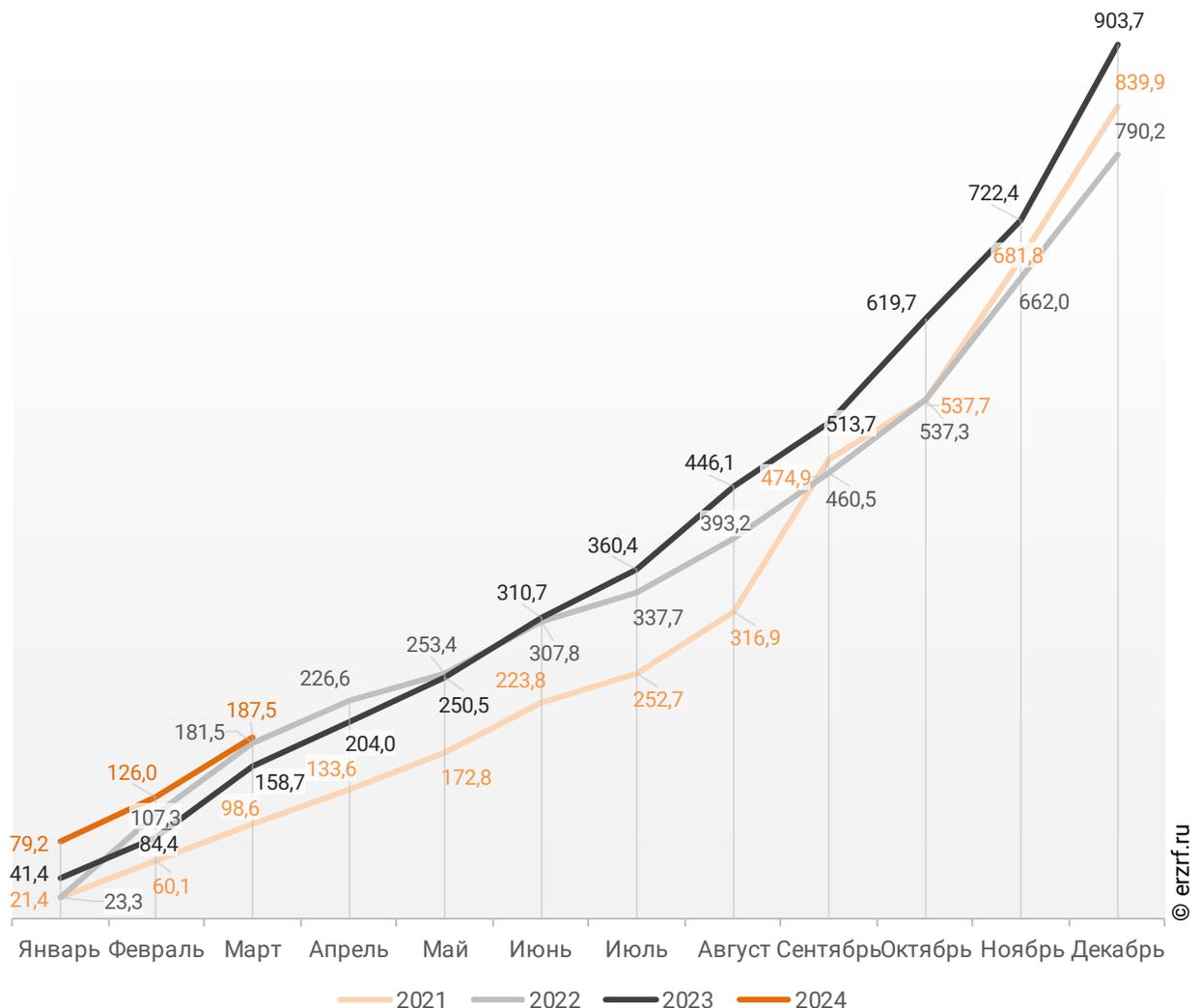
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2024 г. показывает превышение на 18,1% графика ввода жилья в Кемеровской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 3,3% по отношению к 2022 г. (График 35).

График 35

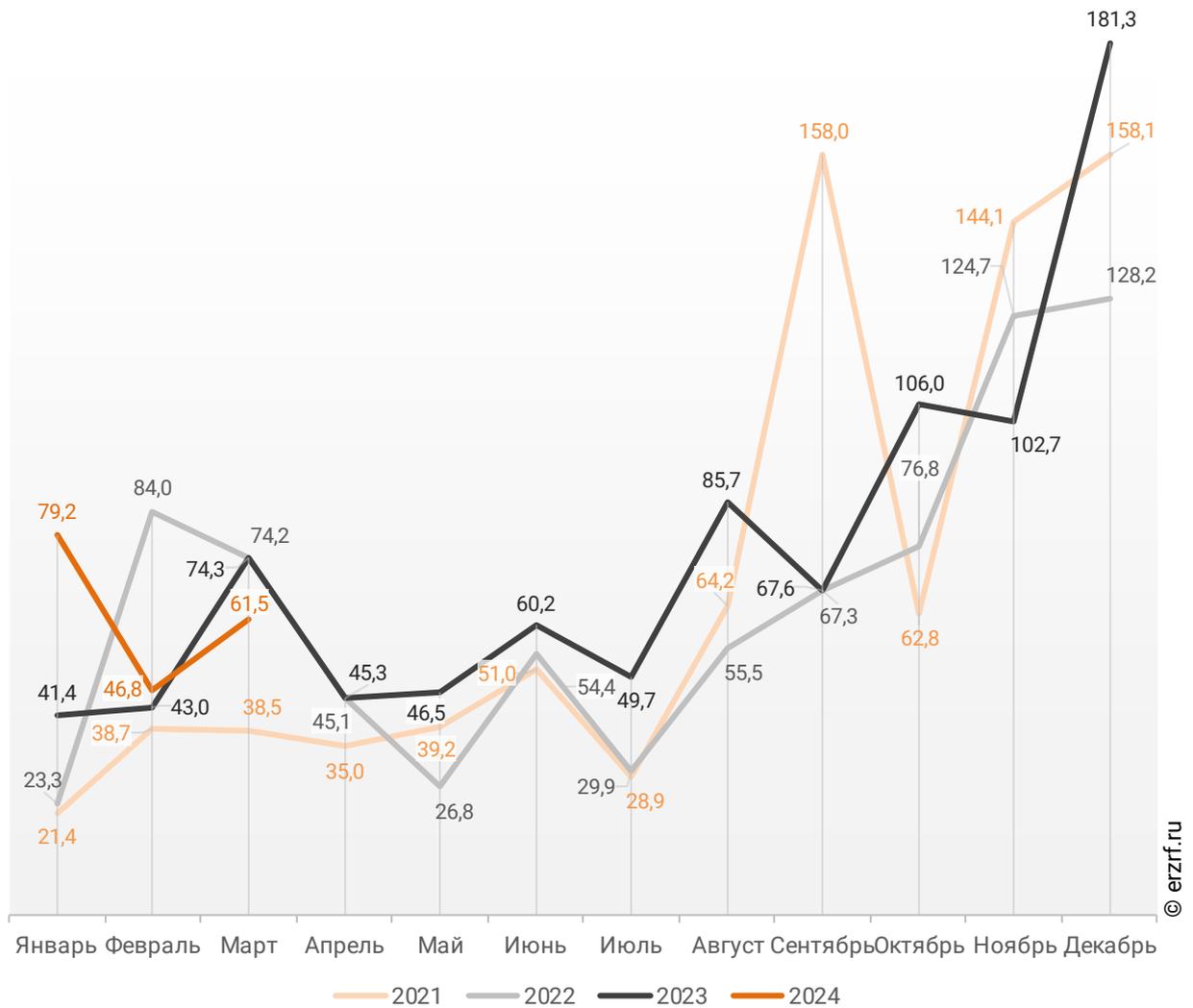
Ввод жилья в Кемеровской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²



В марте 2024 года в Кемеровской области введено 61,5 тыс. м² жилья. Это на 17,2%, или на 12,8 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 36).

График 36

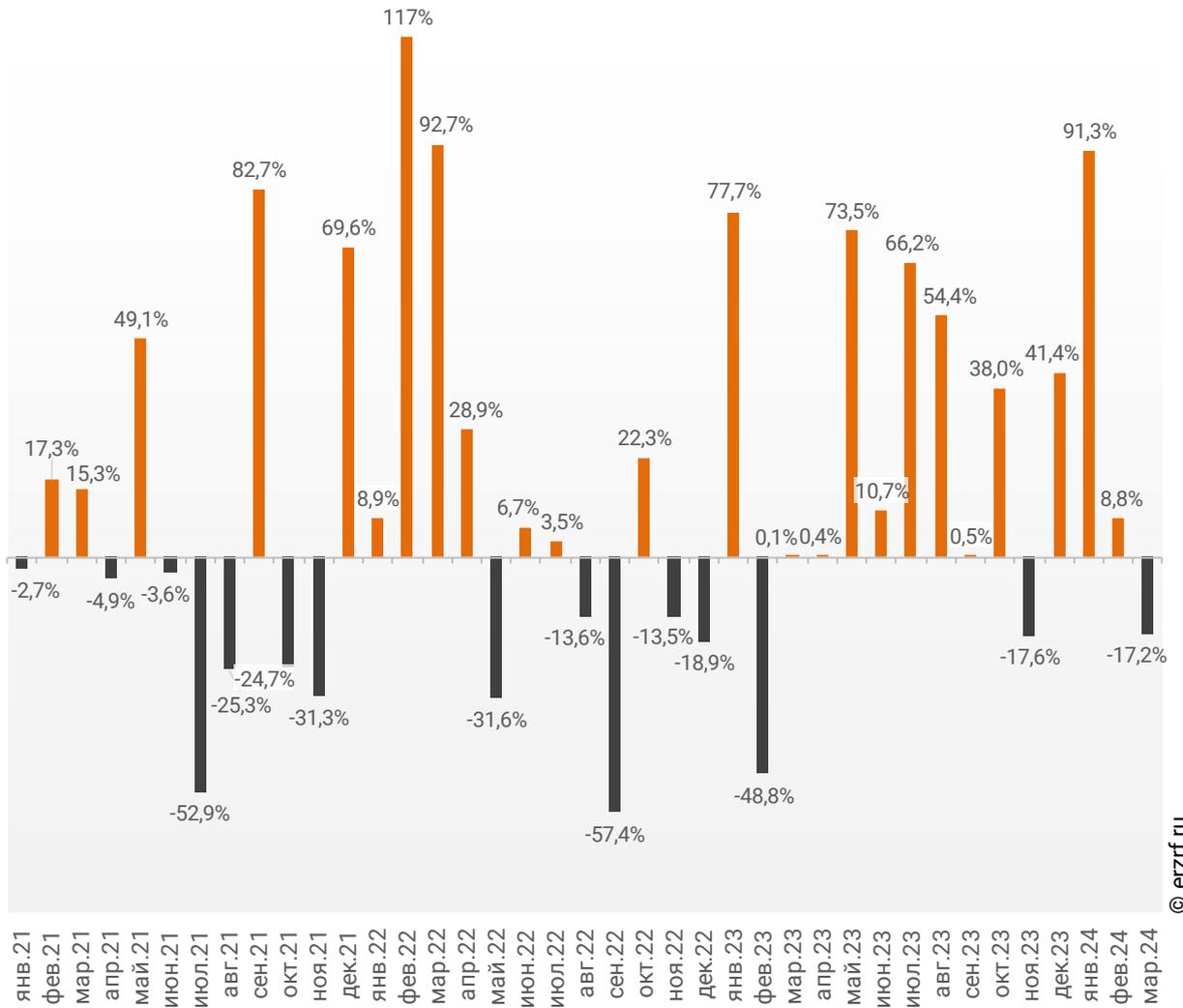
Динамика ввода жилья по месяцам в Кемеровской области, тыс. м²



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

График 37

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

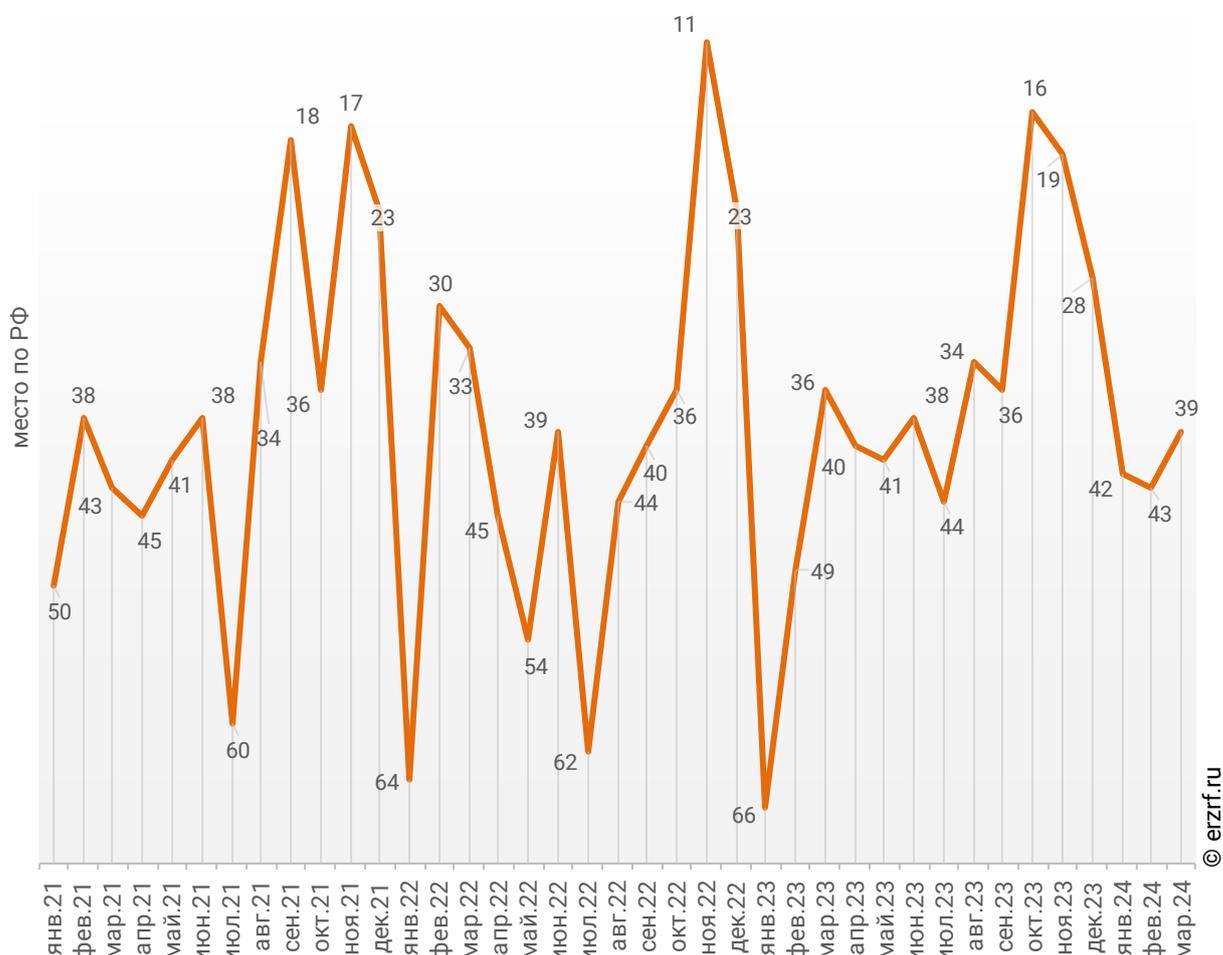


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Кемеровская область занимает 39-е место по показателю ввода жилья за март 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 57-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 55-м месте. (График 38).

График 38

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

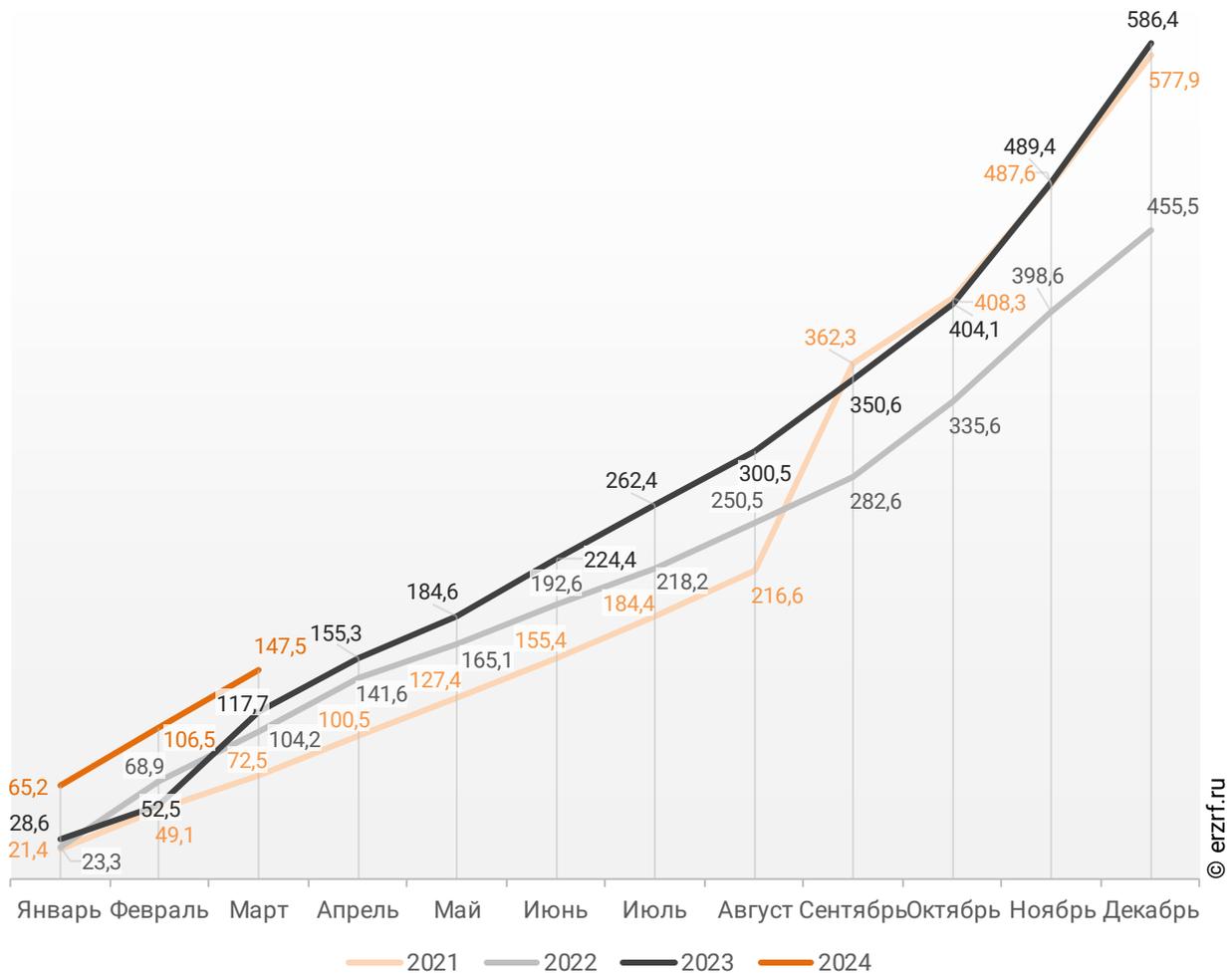


За январь – март 2024 года по показателю ввода жилья Кемеровская область занимает 43-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 23-е место, а по динамике относительного прироста – 26-е место.

В Кемеровской области за 3 месяца 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 25,3% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 41,6% по отношению к 2022 г. (График 39).

График 39

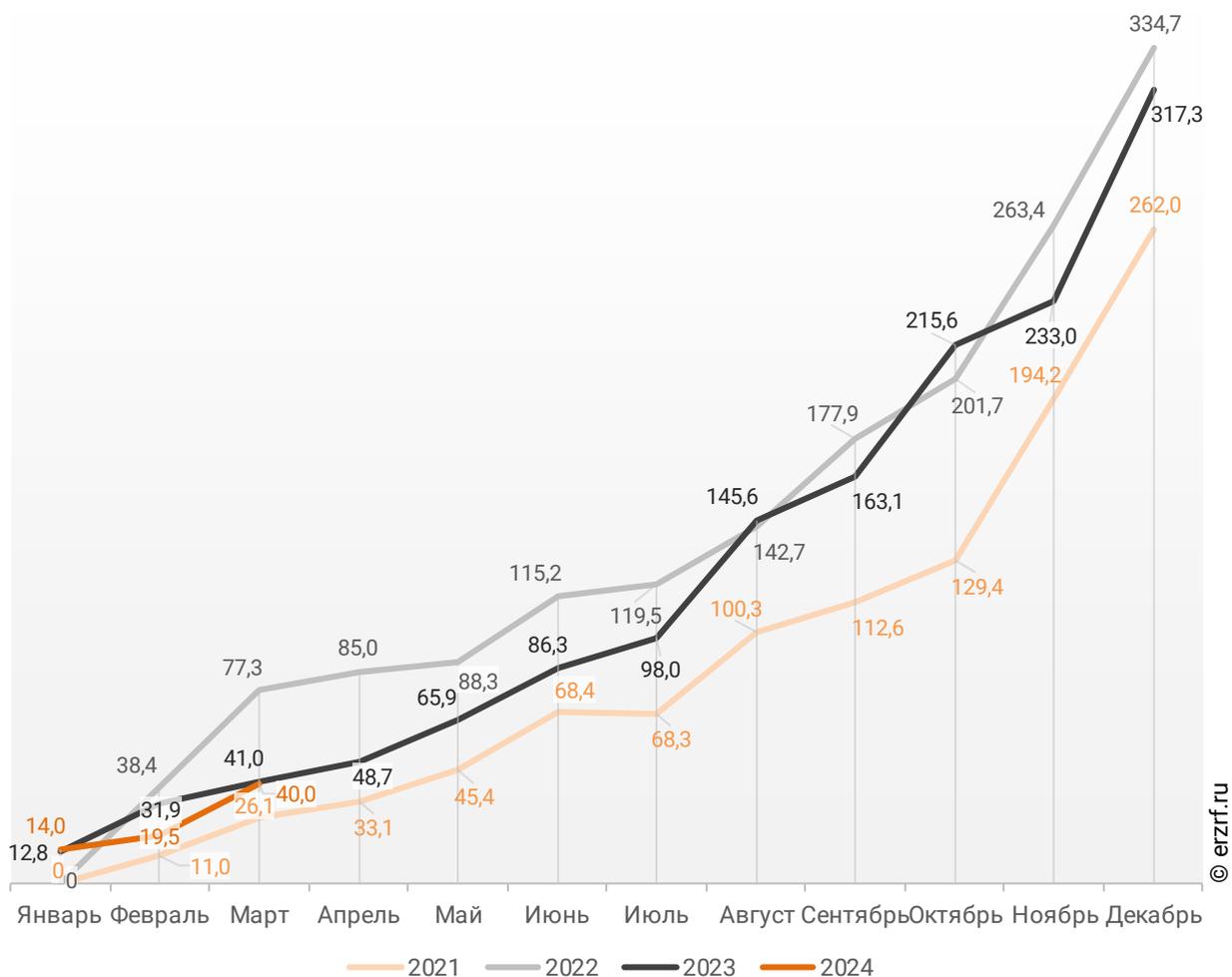
Ввод жилья населением в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2024 г. показывают снижение на 2,4% к уровню 2023 г. и снижение на 48,3% к 2022 г. (График 40).

График 40

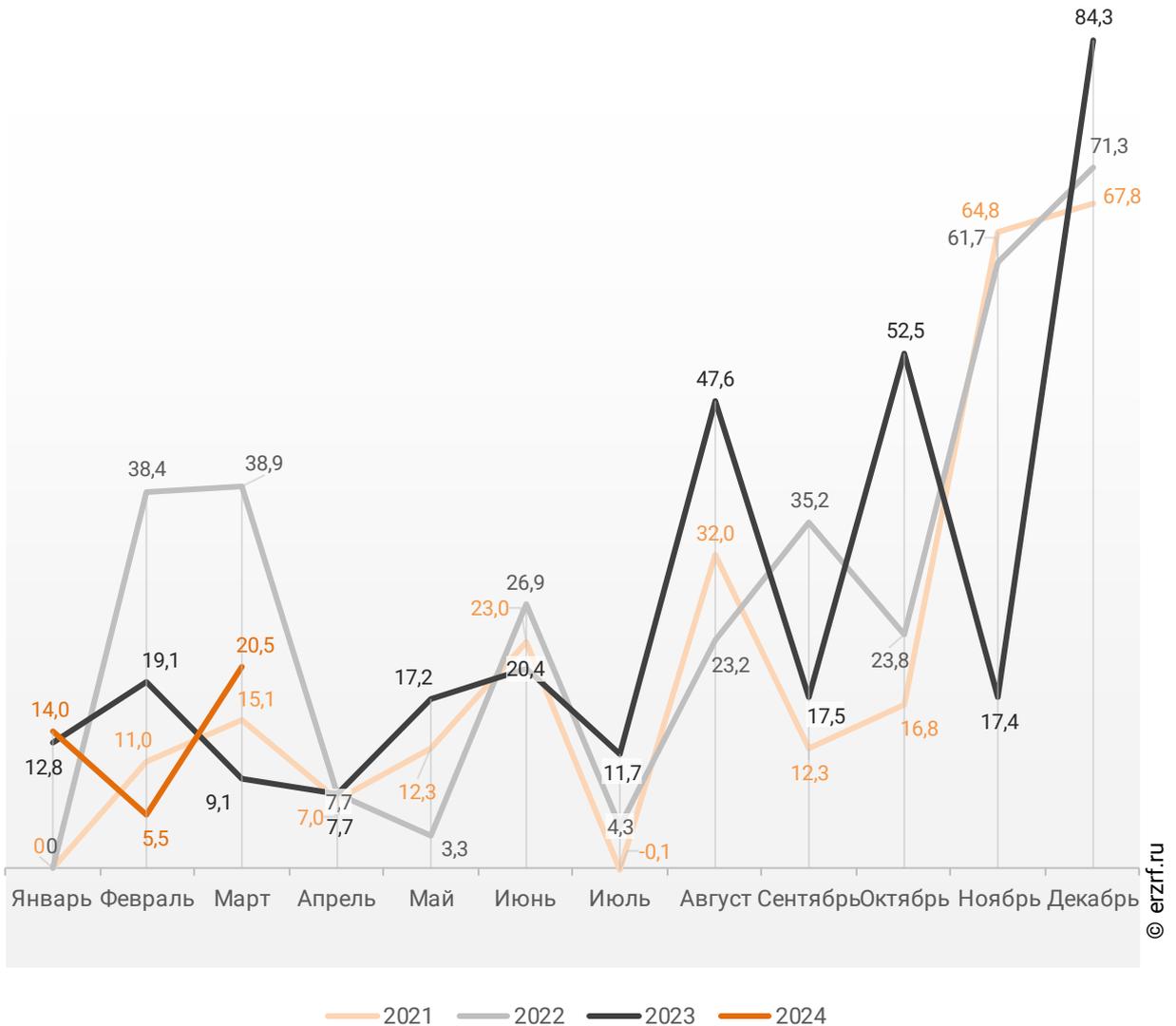
Ввод жилья застройщиками в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²



В марте 2024 года в Кемеровской области застройщиками введено 20,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 125,3%, или на 11,4 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 41).

График 41

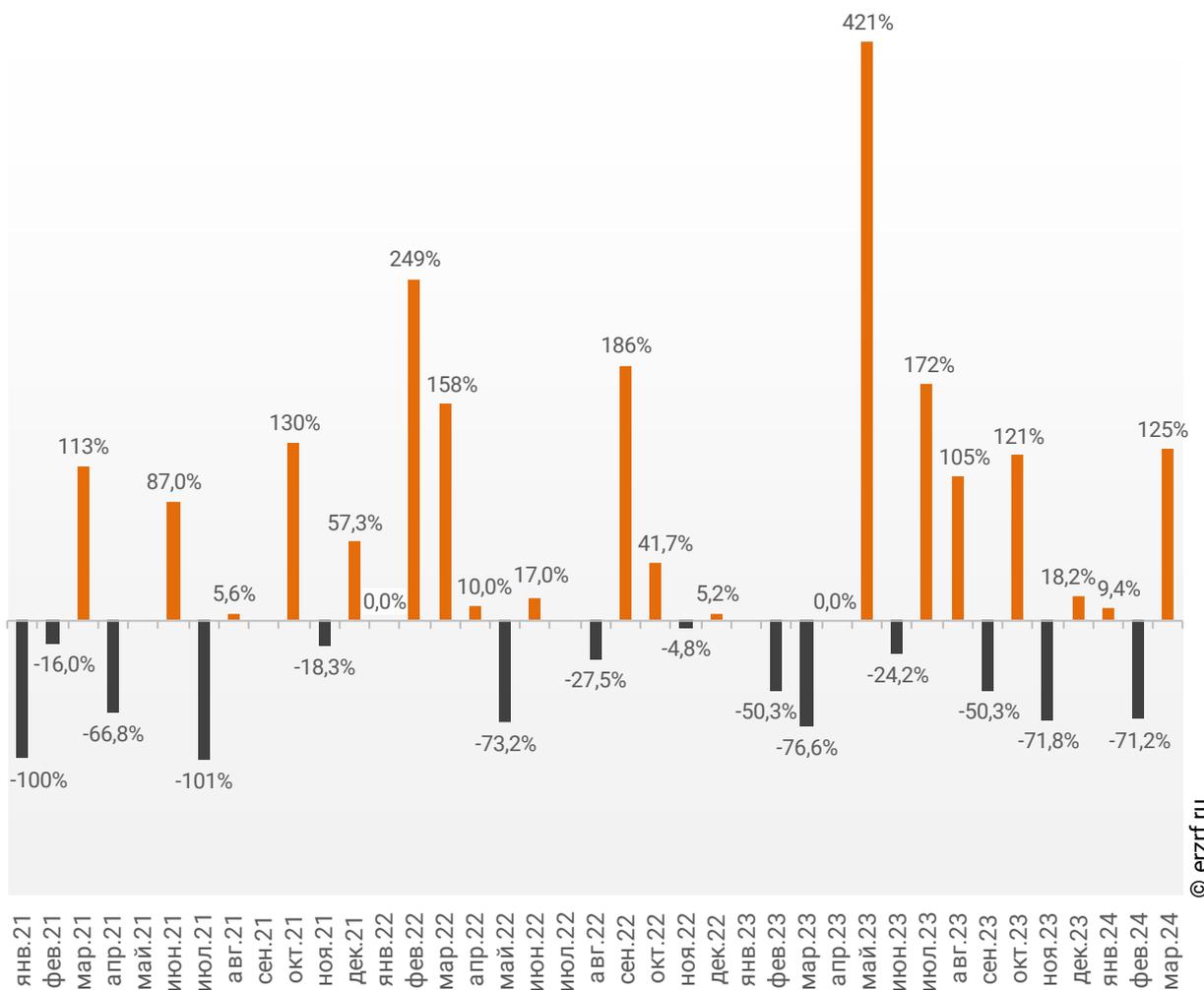
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Кемеровской области, тыс. м²



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

График 42

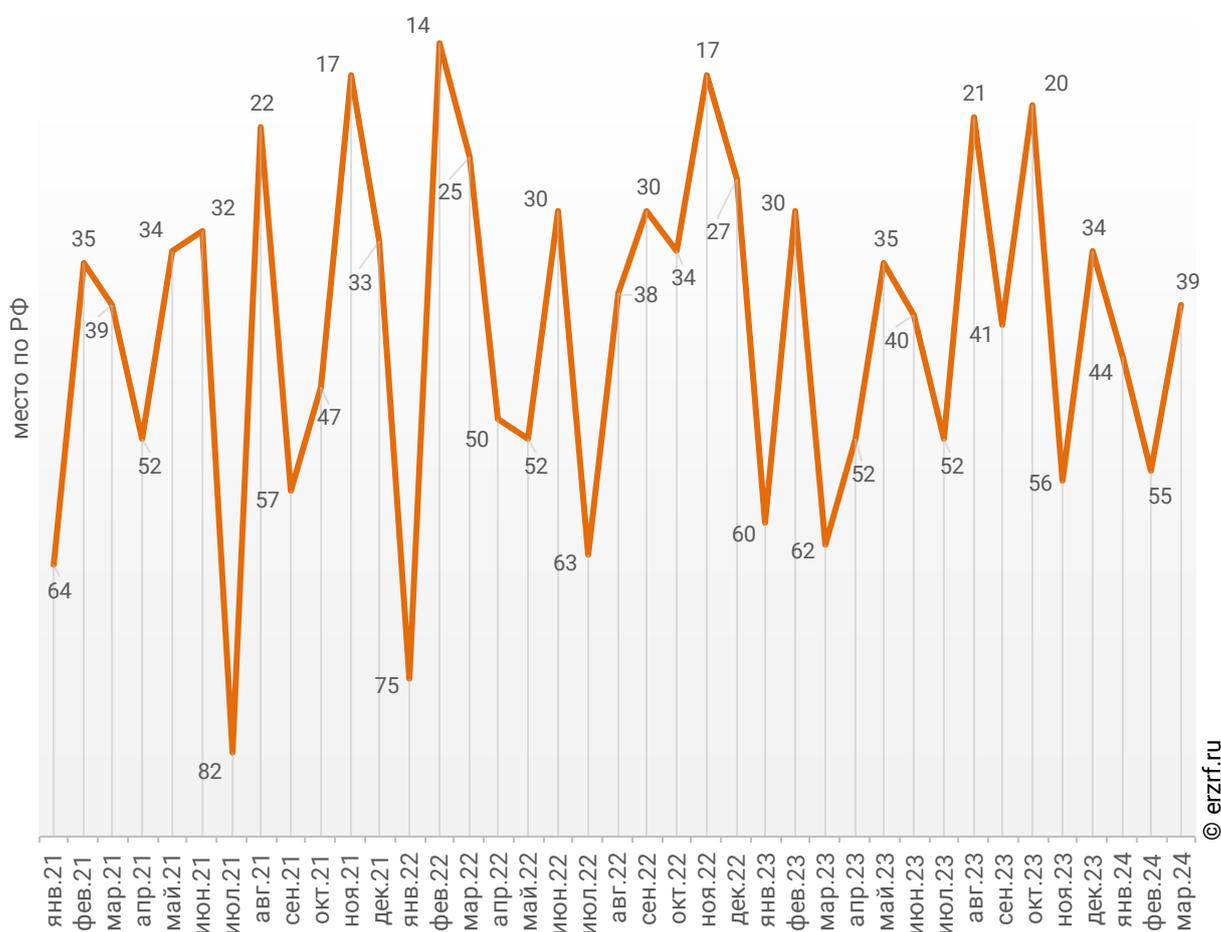
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Кемеровской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2024 года Кемеровская область занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 22-е место, по динамике относительного прироста – 16-е место. (График 43).

График 43

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

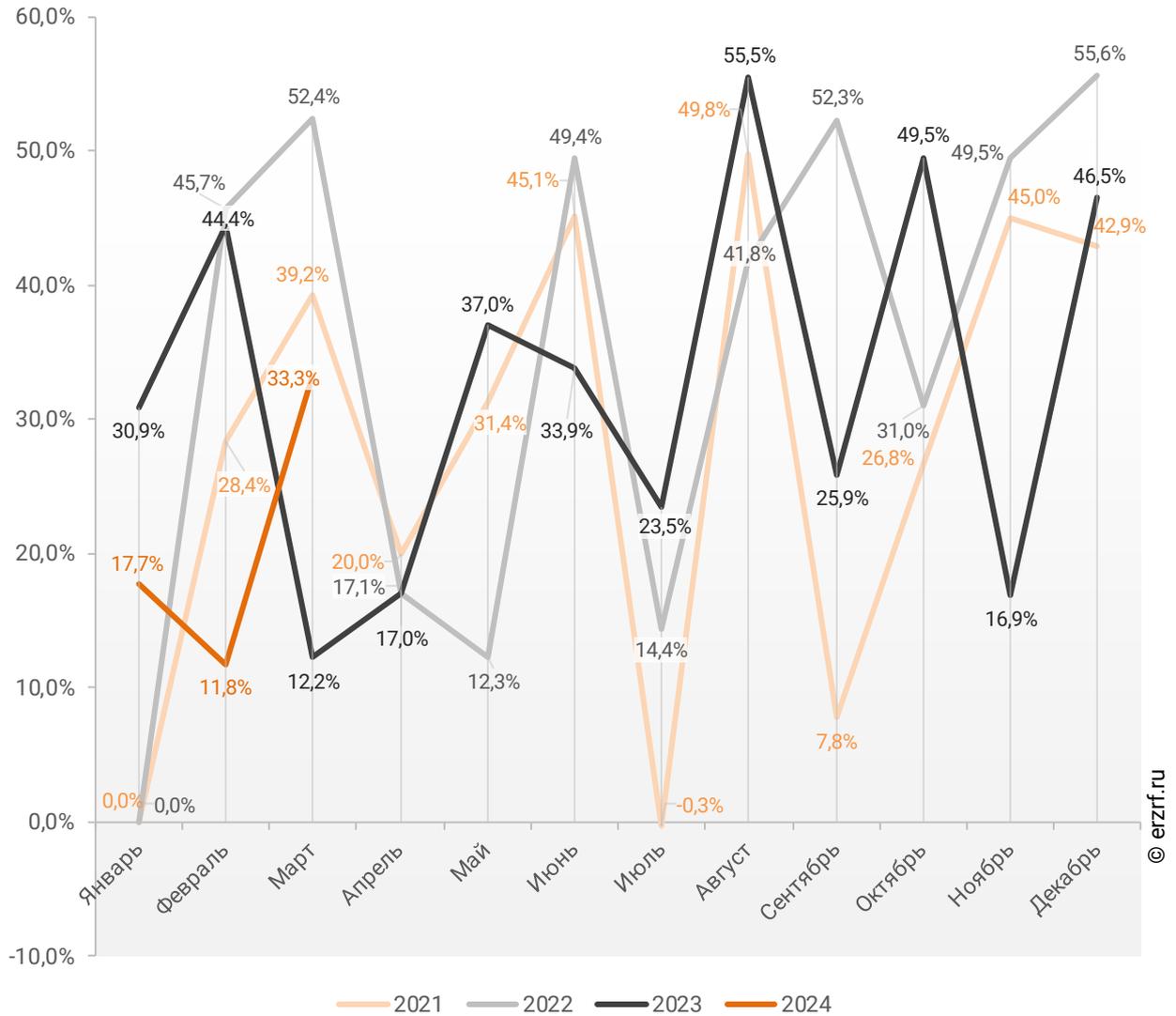


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – март 2024 года Кемеровская область занимает 48-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 35-е место, по динамике относительного прироста – 32-е место.

В марте 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кемеровской области составила 33,3%, что на 21,1 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 44

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

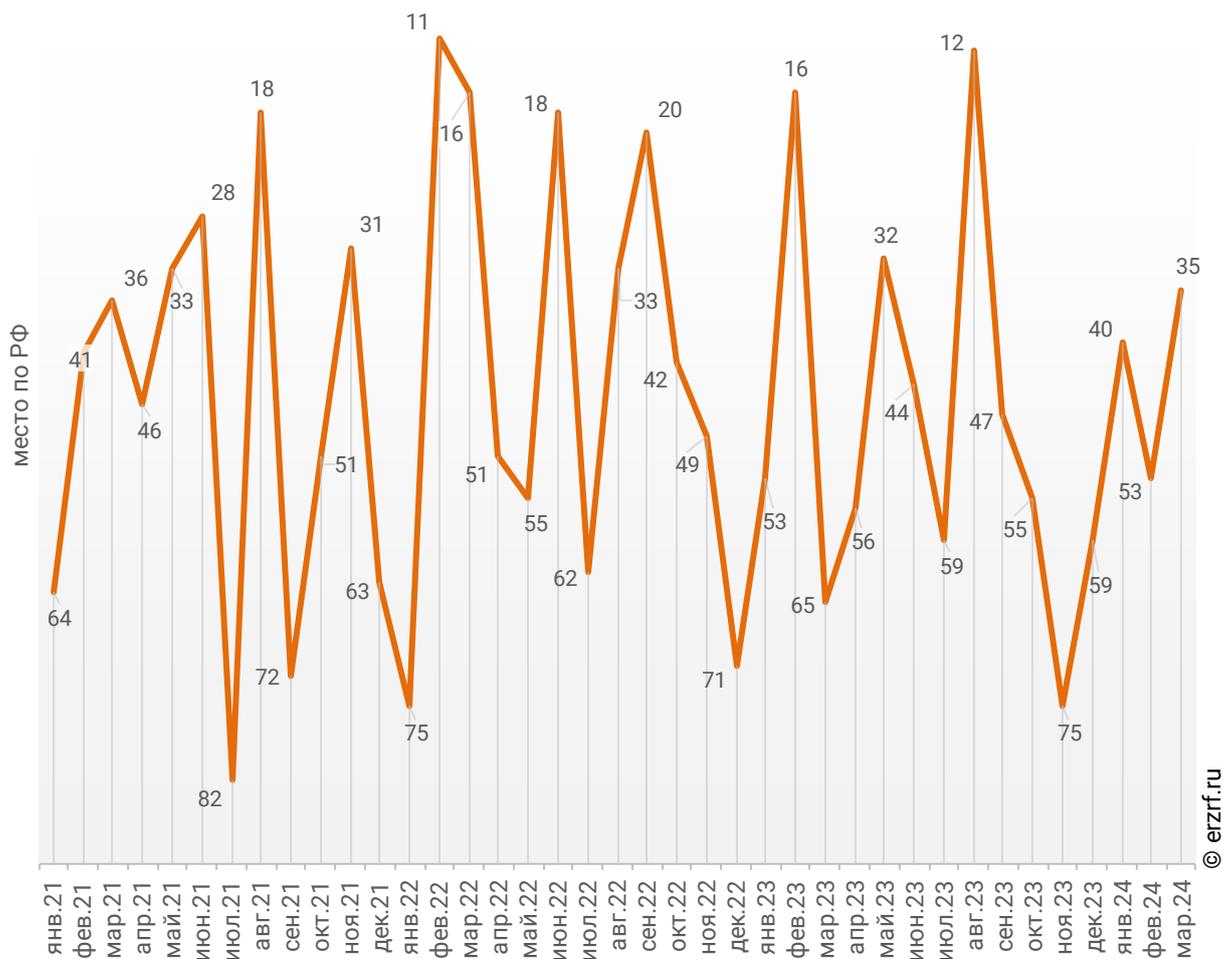


© erzrf.ru

По этому показателю Кемеровская область занимает 35-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 3 месяца 2024 г. составила 21,3% против 25,8% за этот же период 2023 г. и 42,6% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Кемеровская область занимает 47-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
II квартал 2024	Мера	Южный	2	258	14 396
II квартал 2024	Фонд РЖС	Микрорайон №7	1	183	10 403
II квартал 2024	Холдинг СДС	Европейские Провинции	2	160	7 344
II квартал 2024	СЗ Соцсфера ТДСК	Семейный квартал Весна	1	120	6 388
II квартал 2024	ГК СибГрад	Берёзовая роща	1	61	3 577
II квартал 2024	СЗ Спецстрой	В мкр. №74	1	84	3 439
III квартал 2024	Фонд РЖС	Кузнецкий	1	351	17 393
III квартал 2024	Фонд РЖС	Микрорайон №7	1	244	13 871
III квартал 2024	Холдинг СДС	Восточный	1	202	9 277
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
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	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2024	СЗ Союз	По ул. Свердлова, 9	1	60	5 136
IV квартал 2024	СтройИндустрия	В 4 микрорайоне	2	70	3 198
IV квартал 2024	Компания Таго	По ул. Берёзовая	1	60	2 794
Общий итог			35	4 461	231 110

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
				домов ед.	единиц ед.	
1	Солнечный бульвар	Кемерово	Компания Промстрой	11	926	53 081
2	Кузнецкий	Кемерово	Фонд РЖС	4	1 000	48 708
3	Верхний бульвар	Кемерово	СЗ Програнд	4	841	43 482
4	Сити-парк	Кемерово	Компания Промстрой	4	850	38 889
5	Шория-Град	Шерегеш	Холдинг СДС	6	745	30 456
6	Уютный Квартал	Кемерово	ГК Атмосфера	2	536	29 843
7	Южный	Кемерово	Мера	4	509	28 735
8	Микрорайон №7	Новокузнецк	Фонд РЖС	2	427	24 274
9	Кемерово-Сити	Кемерово	Холдинг СДС	4	464	22 751
10	Планета	Новокузнецк	СЗ НК	2	430	21 588
11	Семейный квартал Весна	Кемерово	СЗ Соцсфера ТДСК	2	356	20 360
12	Чемпион Парк	Кемерово	ГК Атмосфера	2	338	19 995
13	Восточный	Кемерово	Холдинг СДС	2	411	19 244
14	Панорама	Кемерово	Компания Промстрой	2	320	17 312
15	Английский двор	Металлплощадка	СЗ ИВКО	8	335	16 777
16	Парковый	Кемерово	ГК Атмосфера	1	278	14 810
17	7 Высот	Кемерово	СЗ Ключ-42	2	224	12 147
18	Томь	Кемерово	Фонд РЖС	1	252	11 580
19	Дом на Арочной	Кемерово	СЗ СДЭ-Мера	1	124	9 014
20	Европейские Провинции	Сухово	Холдинг СДС	2	160	7 344
21	Юность	Кемерово	Холдинг СДС	1	144	6 440
22	В 4 микрорайоне	Юрга	СтройИндустрия	4	130	5 975
23	По ул. Свердлова, 9	Новокузнецк	СЗ Союз	1	60	5 136

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Берёзовая роща</i>	Кемерово	ГК СибГрад	1	61	3 577
25	<i>В мкр. №74</i>	Кемерово	СЗ Спецстрой	1	84	3 439
26	<i>По ул. Берёзовая</i>	Междуреченск	Компания Таго	1	60	2 794
Общий итог				75	10 065	517 751

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>Шория-Град</i>	Шерегеш	Холдинг СДС	40,9
2	<i>В мкр. №74</i>	Кемерово	СЗ Спецстрой	40,9
3	<i>Юность</i>	Кемерово	Холдинг СДС	44,7
4	<i>Сити-парк</i>	Кемерово	Компания Промстрой	45,8
5	<i>Европейские Провинции</i>	Сухово	Холдинг СДС	45,9
6	<i>Томь</i>	Кемерово	Фонд РЖС	46,0
7	<i>В 4 микрорайоне</i>	Юрга	СтройИндустрия	46,0
8	<i>По ул. Берёзовая</i>	Междуреченск	Компания Таго	46,6
9	<i>Восточный</i>	Кемерово	Холдинг СДС	46,8
10	<i>Кузнецкий</i>	Кемерово	Фонд РЖС	48,7
11	<i>Кемерово-Сити</i>	Кемерово	Холдинг СДС	49,0
12	<i>Английский двор</i>	Металлплощадка	СЗ ИВКО	50,1
13	<i>Планета</i>	Новокузнецк	СЗ НК	50,2
14	<i>Верхний бульвар</i>	Кемерово	СЗ Програнд	51,7
15	<i>Парковый</i>	Кемерово	ГК Атмосфера	53,3
16	<i>Панорама</i>	Кемерово	Компания Промстрой	54,1
17	<i>7 Высот</i>	Кемерово	СЗ Ключ-42	54,2
18	<i>Уютный Квартал</i>	Кемерово	ГК Атмосфера	55,7
19	<i>Южный</i>	Кемерово	Мера	56,5
20	<i>Микрорайон №7</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС	56,8
21	<i>Семейный квартал Весна</i>	Кемерово	СЗ Соцсфера ТДСК	57,2
22	<i>Солнечный бульвар</i>	Кемерово	Компания Промстрой	57,3
23	<i>Берёзовая роща</i>	Кемерово	ГК СибГрад	58,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
24	<i>Чемпион Парк</i>	Кемерово	ГК Атмосфера	59,2
25	<i>Дом на Арочной</i>	Кемерово	СЗ СДЭ-Мера	72,7
26	<i>По ул. Свердлова, 9</i>	Новокузнецк	СЗ Союз	85,6
Общий итог				51,4



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, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
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		