

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кемеровская область

февраль 2025

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2025

552 507

-1,3% к февралю 2024

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

27 084

+2,4% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2024

Банк России

350

-66,8% к декабрю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2025

49,7

-4,4% к февралю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2025

СберИндекс

120 239

+9,3% к январю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

34,8%

-0,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2024

Банк России

6,70

+0,31 п.п. к декабрю 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	17
7. ТОП застройщиков Кемеровской области по объемам строительства.....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Кемеровской области.....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кемеровской области.....	25
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Кемеровской области	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Кемеровской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области.....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Кемеровской области (официальная статистика Росстата)	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Кемеровской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Кемеровской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кемеровской области, по средней площади жилых единиц	70
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	73

Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

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 2025 года выявлено **69 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 **11 122 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **552 507 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

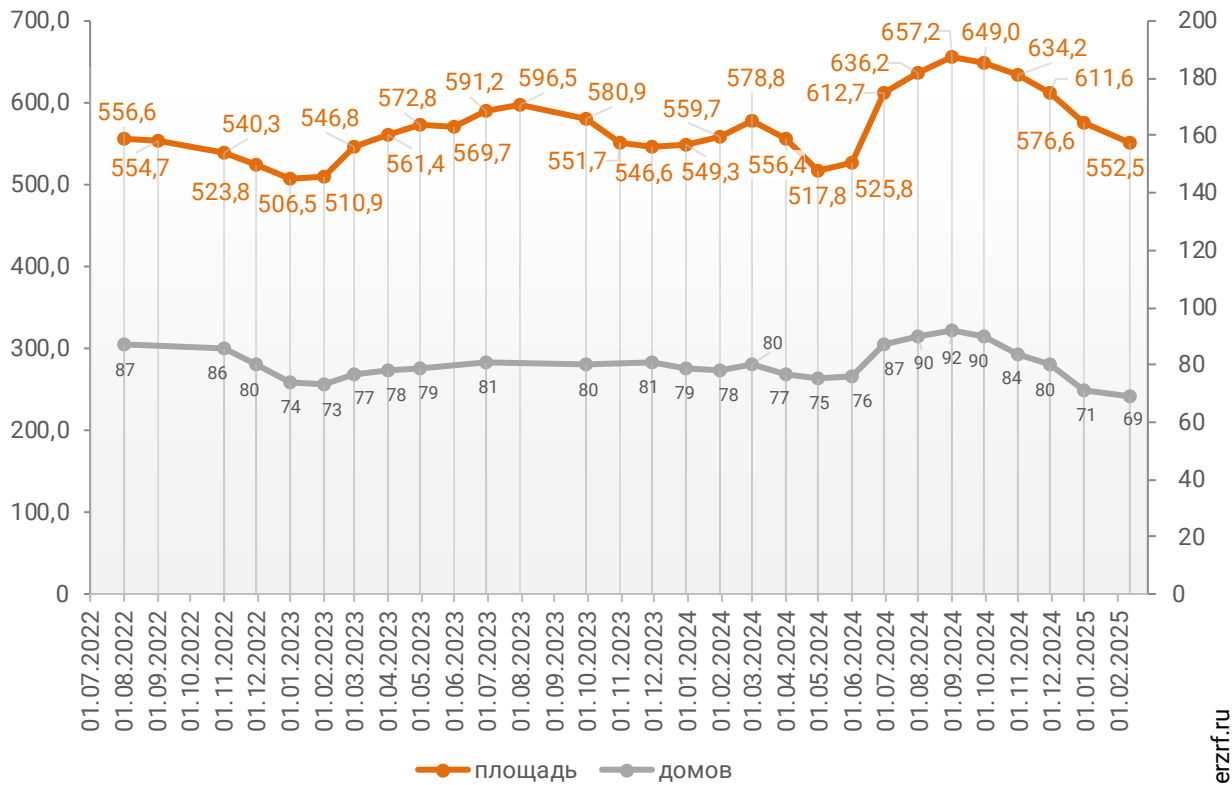
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	69	100%	11 122	100%	552 507	100%
Общий итог	69	100%	11 122	100%	552 507	100%

Строительство домов блокированной застройки и 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	44	63,8%	7 900	71,0%	406 654	73,6%
Новокузнецк	6	8,7%	1 378	12,4%	70 787	12,8%
Таштагольский	7	10,1%	1 060	9,5%	39 180	7,1%
Шерегеш	7	10,1%	1 060	9,5%	39 180	7,1%
Юрга	7	10,1%	350	3,1%	15 741	2,8%
Кемеровский	4	5,8%	284	2,6%	12 075	2,2%
Металлплощадка	4	5,8%	284	2,6%	12 075	2,2%
Междуреченск	1	1,4%	150	1,3%	8 070	1,5%
	69	100%	11 122	100%	552 507	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Кемерово (73,6% совокупной площади жилых единиц).

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

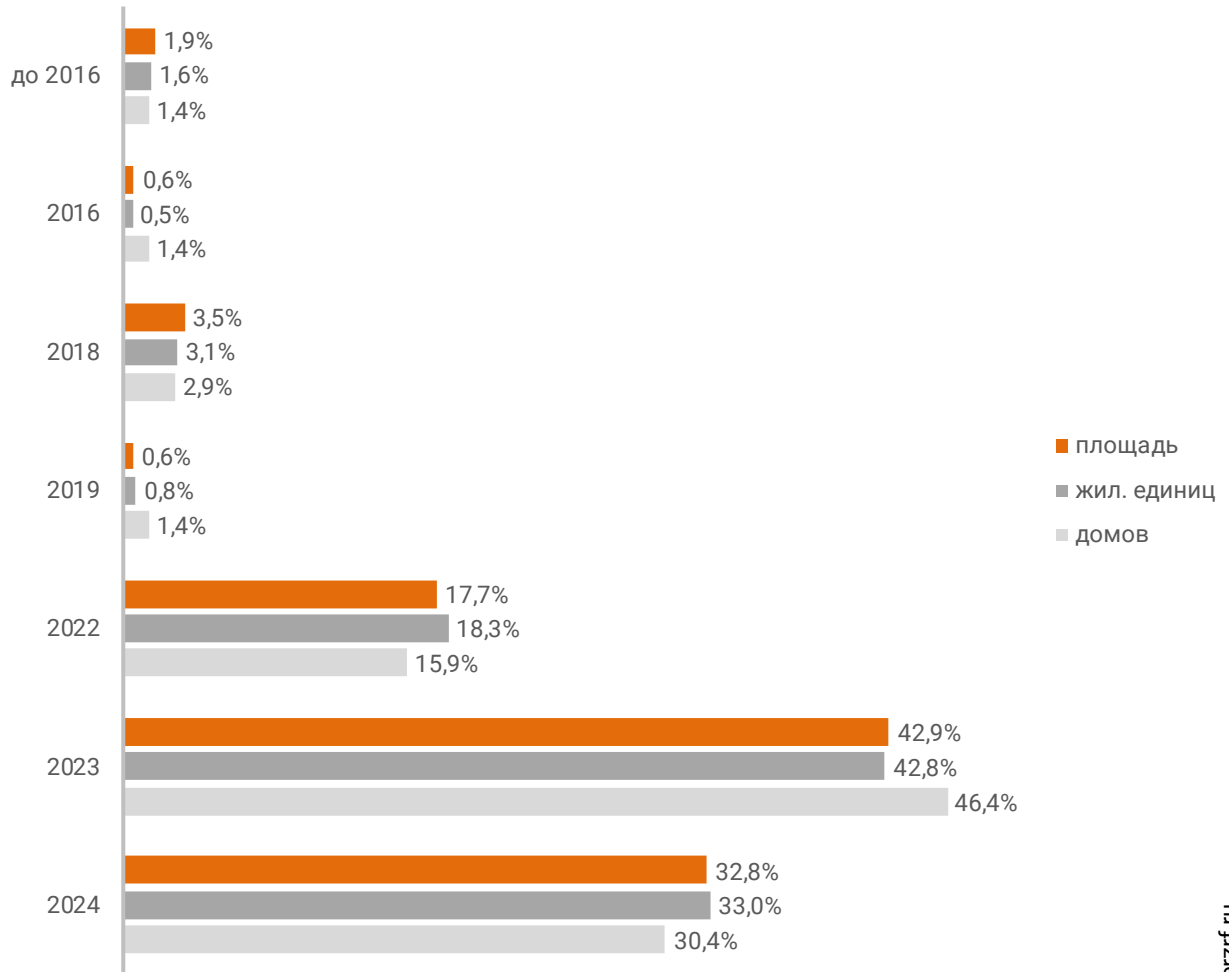
Застройщики жилья в Кемеровской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2015 г. по ноябрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2016	1	1,4%	183	1,6%	10 403	1,9%
2016	1	1,4%	61	0,5%	3 577	0,6%
2018	2	2,9%	342	3,1%	19 158	3,5%
2019	1	1,4%	84	0,8%	3 439	0,6%
2022	11	15,9%	2 031	18,3%	97 538	17,7%
2023	32	46,4%	4 755	42,8%	237 293	42,9%
2024	21	30,4%	3 666	33,0%	181 099	32,8%
Общий итог	69	100%	11 122	100%	552 507	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 2023 г. (42,9% по площади жилых единиц).

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

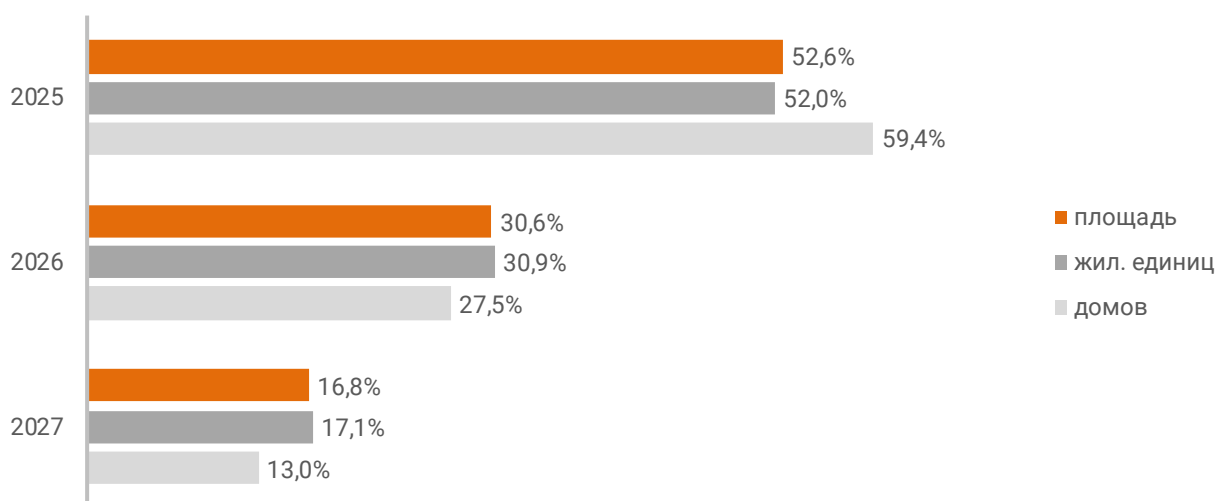
В Кемеровской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	41	59,4%	5 784	52,0%	290 585	52,6%
2026	19	27,5%	3 434	30,9%	169 067	30,6%
2027	9	13,0%	1 904	17,1%	92 855	16,8%
Общий итог	69	100%	11 122	100%	552 507	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Кемеровской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 290 585 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 %	
2025	290 585	2020	3 577	1,2%
		2022	3 439	1,2%
		2024	71 827	24,7%
Общий итог	552 507		78 843	14,3%

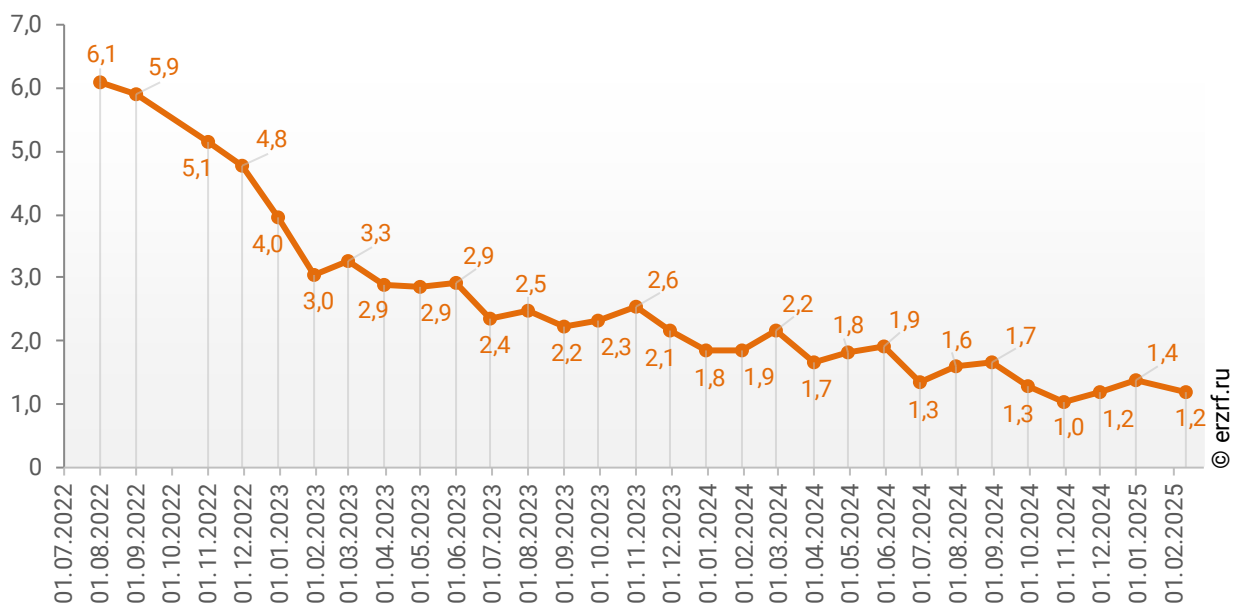
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (71 827 м²), что составляет 24,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Кемеровской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Кемеровской области по состоянию на февраль 2025 года составляет 1,2 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



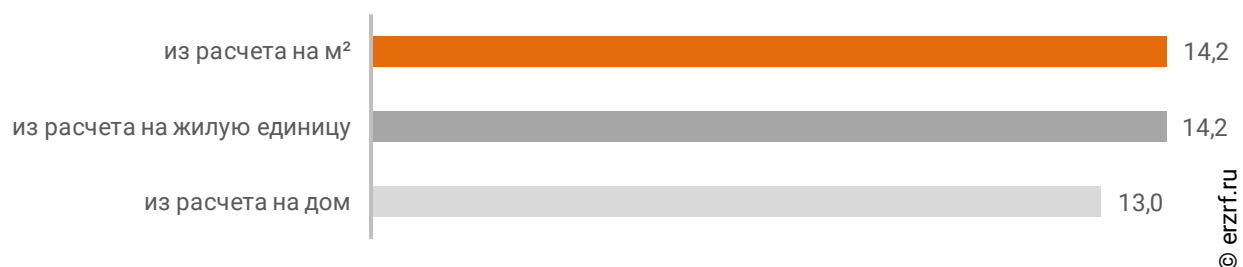
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по этажности строящихся домов

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

- 13,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

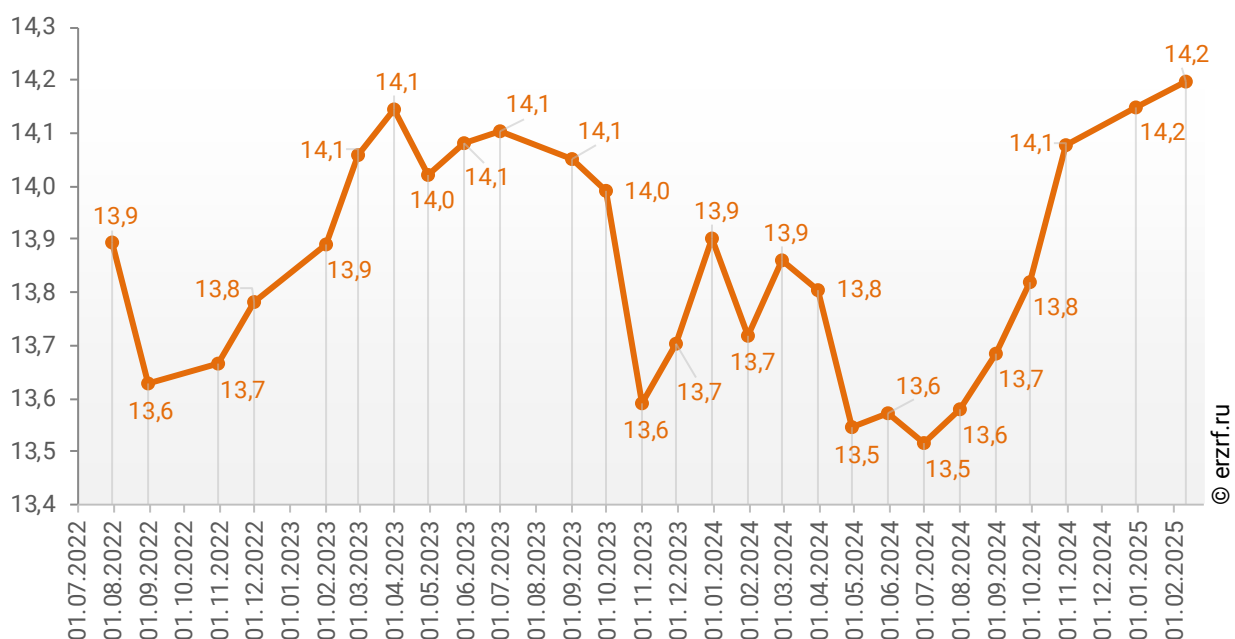
Средняя этажность новостроек Кемеровской области



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)



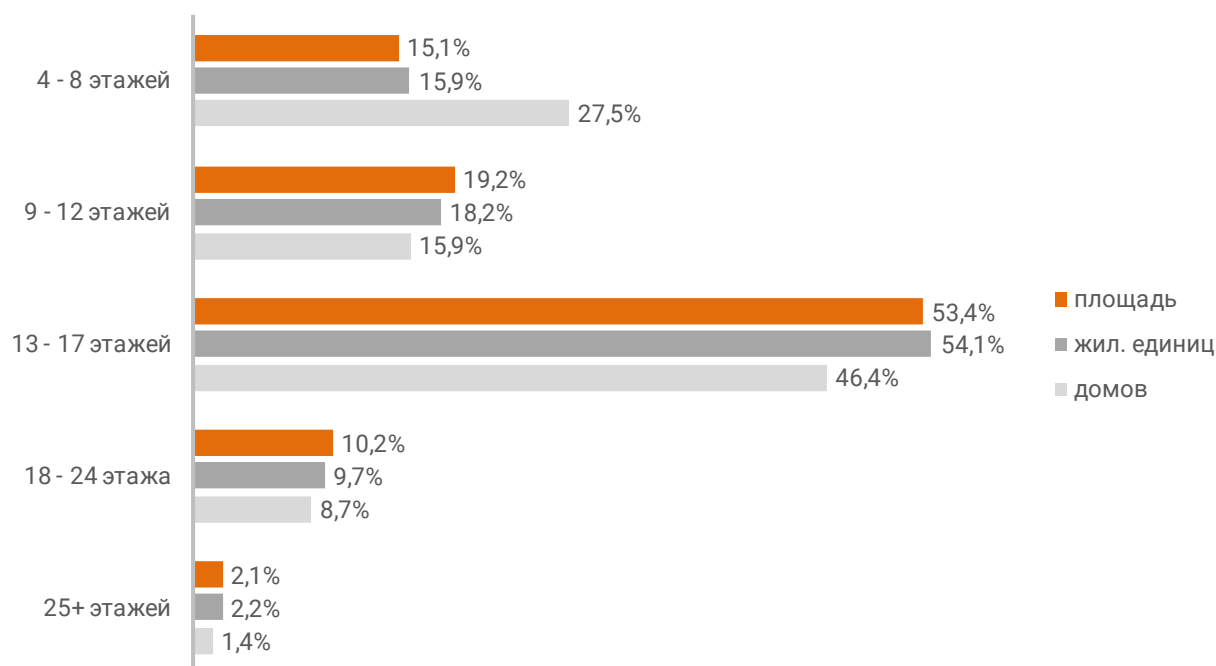
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	19	27,5%	1 765	15,9%	83 163	15,1%
9 - 12 этажей	11	15,9%	2 022	18,2%	105 806	19,2%
13 - 17 этажей	32	46,4%	6 018	54,1%	295 258	53,4%
18 - 24 этажа	6	8,7%	1 077	9,7%	56 534	10,2%
25+ этажей	1	1,4%	240	2,2%	11 746	2,1%
Общий итог	69	100%	11 122	100%	552 507	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Кемеровской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 53,4% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Кемеровской области составляет 2,1%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,3%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Кемеровской области представлена на графике 4.

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Кемеровской области является 26-этажный многоквартирный дом в ЖК «Наследие», застройщик «Центр-К». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<i>Центр-К</i>	многоквартирный дом	Наследие
2	21	<i>СЗ НК</i>	многоквартирный дом	Планета
3	20	<i>СЗ Програнд</i>	многоквартирный дом	Верхний бульвар
4	18	<i>Компания Промстрой</i>	многоквартирный дом	Панорама
		<i>Фонд РЖС Кемеровской области</i>	многоквартирный дом	Томь
		<i>SD GROUP</i>	многоквартирный дом	NOVA
		<i>Фонд РЖС Кемеровской области</i>	многоквартирный дом	Кузнецкий
5	17	<i>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Восточный
		<i>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Кемерово-Сити
		<i>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Шория-Град
		<i>Центр-К</i>	многоквартирный дом	Маяковский

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

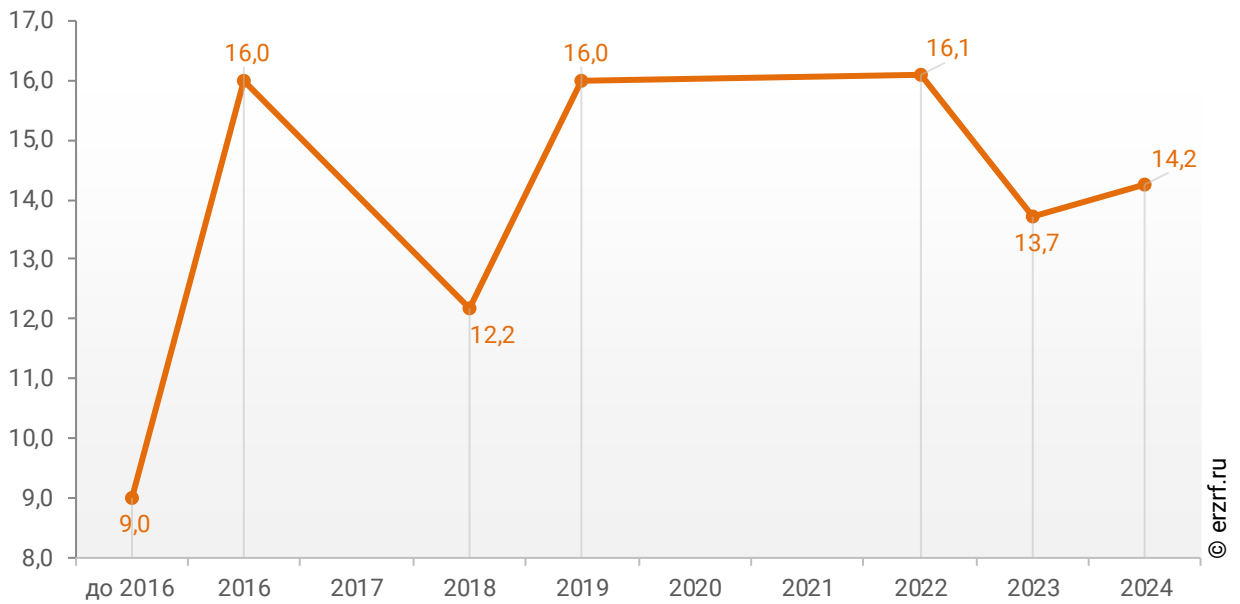
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	23 699	<i>Центр-К</i>	многоквартирный дом	Маяковский
2	16 847	<i>ГК Атмосфера</i>	многоквартирный дом	Уютный Квартал
3	16 351	<i>Компания Промстрой</i>	многоквартирный дом	Сити-парк
4	14 810	<i>Фонд РЖС Кемеровской области</i>	многоквартирный дом	Кузнецкий
5	13 972	<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	Семейный квартал Весна

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 14,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Кемеровской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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

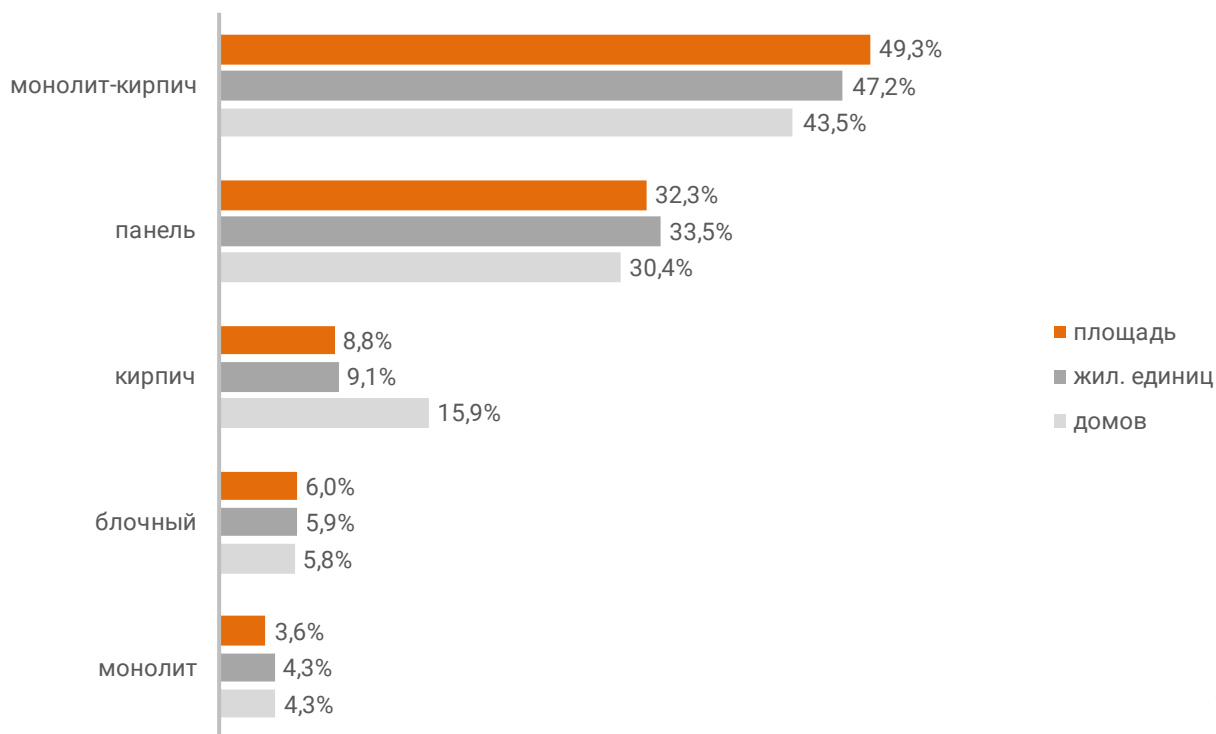
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	30	43,5%	5 255	47,2%	272 420	49,3%
панель	21	30,4%	3 725	33,5%	178 725	32,3%
кирпич	11	15,9%	1 007	9,1%	48 588	8,8%
блочный	4	5,8%	661	5,9%	32 901	6,0%
монолит	3	4,3%	474	4,3%	19 873	3,6%
Общий итог	69	100%	11 122	100%	552 507	100%

Гистограмма 5

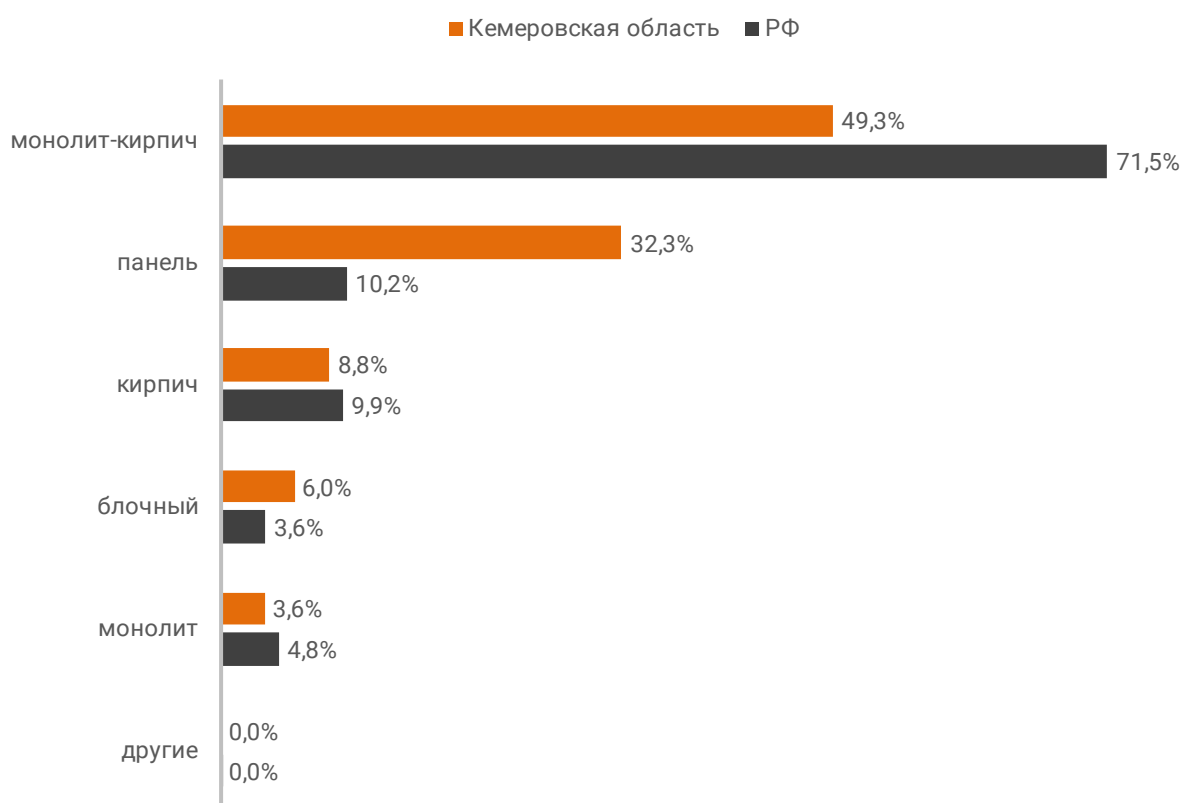
Распределение жилых новостроек Кемеровской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Кемеровской области является монолит-кирпич. Из него возводится 49,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 71,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

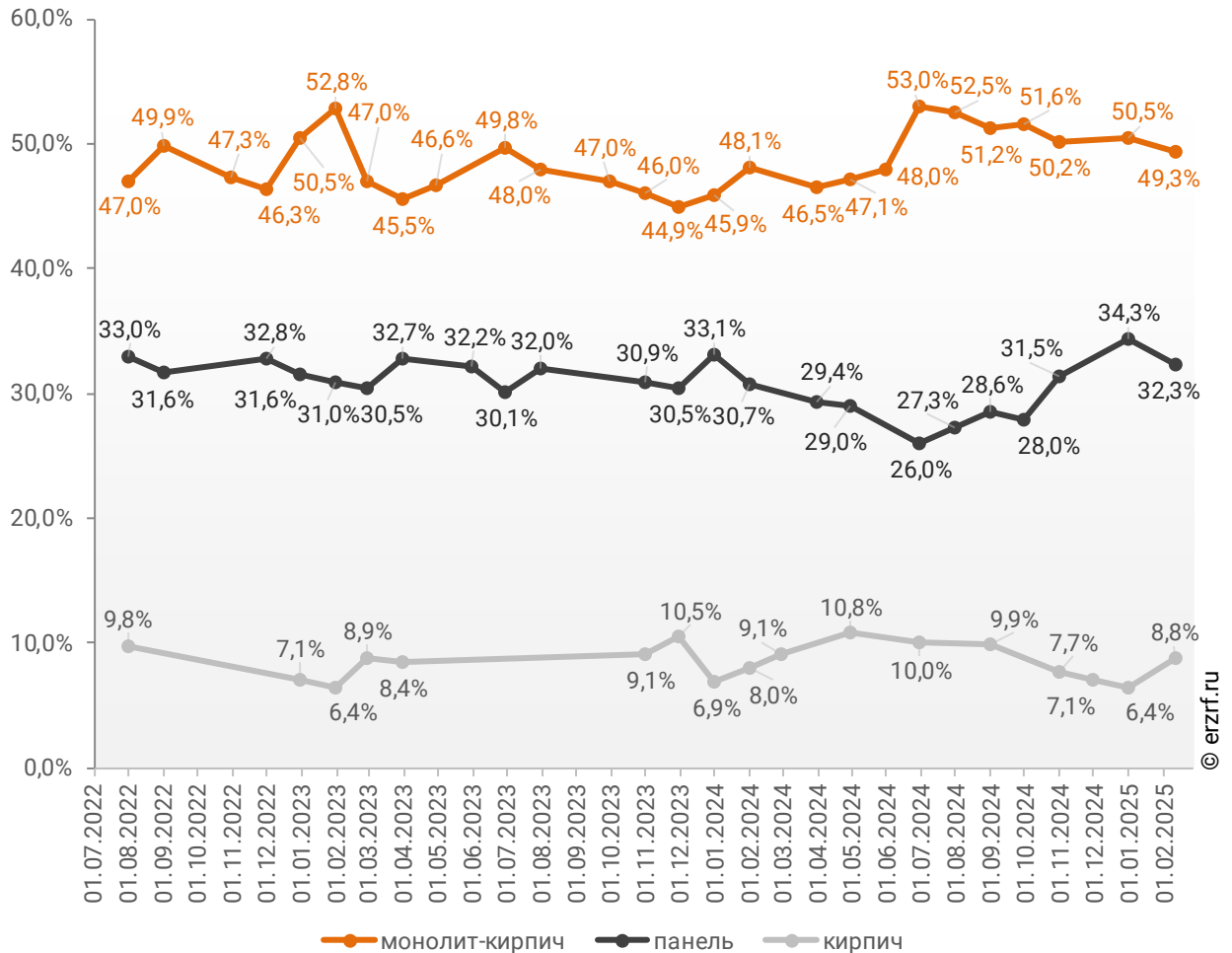
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Кемеровской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Кемеровской области, представлена на графике 6.

График 6

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Кемеровской области (на м²)



Среди строящегося жилья Кемеровской области у 96,9% 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 53,9% 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.)	32	47,8%	5 668	52,5%	288 716	53,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	11	16,4%	1 772	16,4%	81 945	15,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	10,4%	1 454	13,5%	69 357	13,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	14,9%	957	8,9%	46 509	8,7%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	6,0%	760	7,0%	39 865	7,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,0%	134	1,2%	5 518	1,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,5%	61	0,6%	3 577	0,7%
Общий итог	67	100%	10 806	100%	535 487	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 2025 года строительство жилья в Кемеровской области осуществляют 19 застройщиков (брендов), которые представлены 26 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Кемеровской области на февраль 2025 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Компания Промстрой	13	18,8%	2 448	22,0%	119 038	21,5%
2	Фонд РЖС Кемеровской области	8	11,6%	1 672	15,0%	82 917	15,0%
3	Холдинг СДС	11	15,9%	1 652	14,9%	68 181	12,3%
4	ГК Атмосфера	4	5,8%	874	7,9%	49 838	9,0%
5	ГК Томская ДСК	4	5,8%	710	6,4%	40 224	7,3%
6	Центр-К	2	2,9%	705	6,3%	35 445	6,4%
7	СЗ Ключ-42	4	5,8%	521	4,7%	27 020	4,9%
8	СЗ Програнд	2	2,9%	400	3,6%	21 983	4,0%
9	СЗ НК	2	2,9%	430	3,9%	21 588	3,9%
10	Мера	2	2,9%	251	2,3%	14 339	2,6%
11	СЗ ИВКО	4	5,8%	284	2,6%	12 075	2,2%
12	СЗ Партнер	1	1,4%	210	1,9%	10 664	1,9%
13	Специализированный застройщик СТРОЙПРОСПЕКТ	3	4,3%	210	1,9%	9 504	1,7%
14	SD GROUP	1	1,4%	196	1,8%	9 354	1,7%
15	СЗ СДЭ-Мера	1	1,4%	124	1,1%	9 014	1,6%
16	СЗ Эксперт Строй	1	1,4%	150	1,3%	8 070	1,5%
17	СтройИндустрия	4	5,8%	140	1,3%	6 237	1,1%
18	ГК СибГрад	1	1,4%	61	0,5%	3 577	0,6%
19	СЗ Спецстрой	1	1,4%	84	0,8%	3 439	0,6%
Общий итог		69	100%	11 122	100%	552 507	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			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	Компания Промстрой	119 038	0	0,0%	-
2	★ 3,5	Фонд РЖС Кемеровской области	82 917	32 266	38,9%	1,5
3	★ 5,0	Холдинг СДС	68 181	20 428	30,0%	2,5
4	★ 5,0	ГК Атмосфера	49 838	6 958	14,0%	0,8
5	★ 5,0	ГК Томская ДСК	40 224	0	0,0%	-
6	н/р	Центр-К	35 445	0	0,0%	-
7	★ 5,0	СЗ Ключ-42	27 020	0	0,0%	-
8	★ 5,0	СЗ Програнд	21 983	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ НК	21 588	10 794	50,0%	1,5
10	★ 0,5	Мера	14 339	0	0,0%	-
11	★ 2,0	СЗ ИВКО	12 075	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Партнер	10 664	0	0,0%	-
13	н/р	Специализированный застройщик СТРОЙПРОСПЕКТ	9 504	0	0,0%	-
14	★ 3,5	SD GROUP	9 354	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ СДЭ-Мера	9 014	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Эксперт Строй	8 070	0	0,0%	-
17	н/р	СтройИндустрия	6 237	1 381	22,1%	0,7
18	н/р	ГК СибГрад	3 577	3 577	100%	54,0
19	★ 1,5	СЗ Спецстрой	3 439	3 439	100%	27,0
Общий итог			552 507	78 843	14,3%	1,2

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК СибГрад» и составляет 54,0 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Кемеровской области

В Кемеровской области возводится 29 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кемеровской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Солнечный бульвар» (город Кемерово). В этом жилом комплексе застройщик «Компания Промстрой» возводит 6 домов, включающих 1 090 жилых единиц, совокупной площадью 54 137 м².

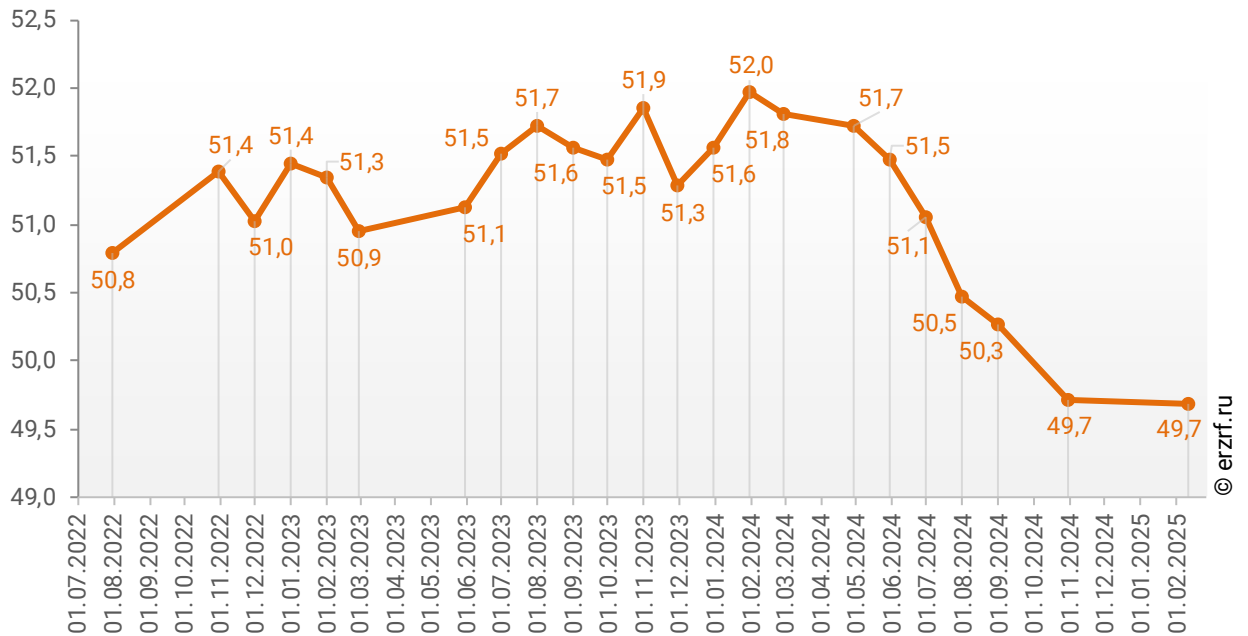
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кемеровской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кемеровской области, составляет 49,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Кемеровской области представлена на графике 7.

График 7

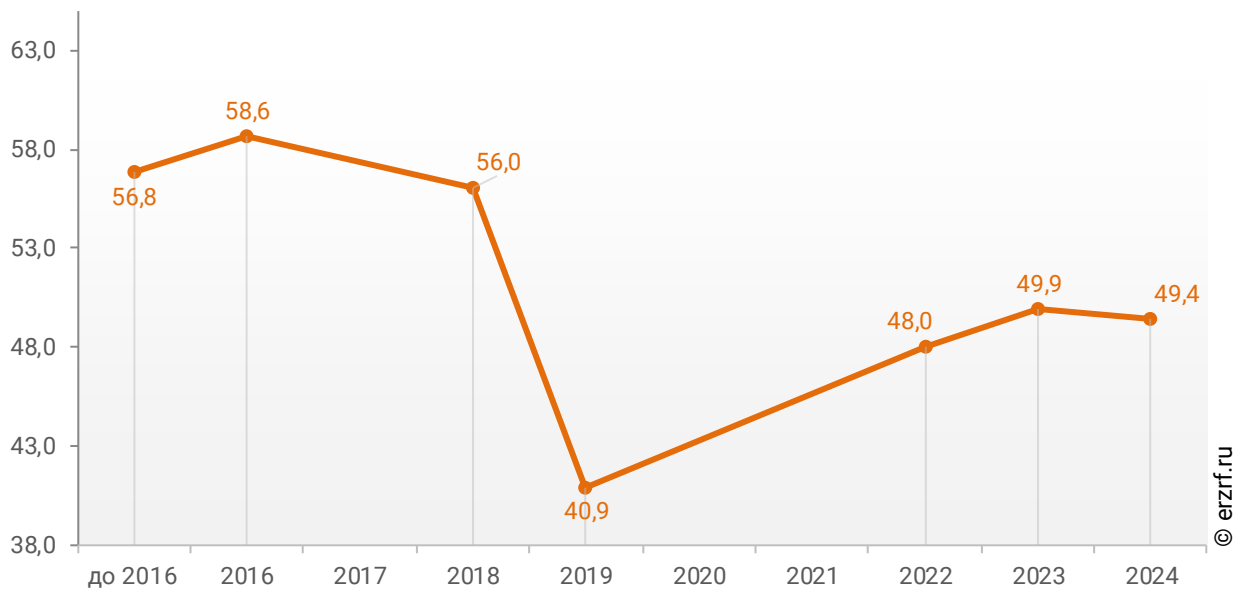
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Кемеровской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 49,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Кемеровской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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 СДЭ-Мера» – 72,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Спецстрой	40,9
Холдинг СДС	41,3
СЗ ИВКО	42,5
СтройИндустрия	44,6
Специализированный застройщик СТРОЙПРОСПЕКТ	45,3
SD GROUP	47,7
Компания Промстрой	48,6
Фонд РЖС Кемеровской области	49,6
СЗ НК	50,2
Центр-К	50,3
СЗ Партнер	50,8
СЗ Ключ-42	51,9
СЗ Эксперт Строй	53,8
СЗ Програнд	55,0
ГК Томская ДСК	56,7
ГК Атмосфера	57,0
Мера	57,1
ГК СибГрад	58,6
СЗ СДЭ-Мера	72,7
Общий итог	49,7

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» – 37,0 м², застройщик «Холдинг СДС». Наибольшая – в ЖК «Дом на Арочной» – 72,7 м², застройщик «СЗ СДЭ-Мера».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Кемеровской области

По состоянию на январь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Кемеровской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 120 239 рублей. За месяц цена выросла на 2,4%. За год цена увеличилась на 9,3%.¹

Динамика изменения средней цены новостроек в Кемеровской области представлена на графике 9.

График 9



¹ По данным sberindex.ru

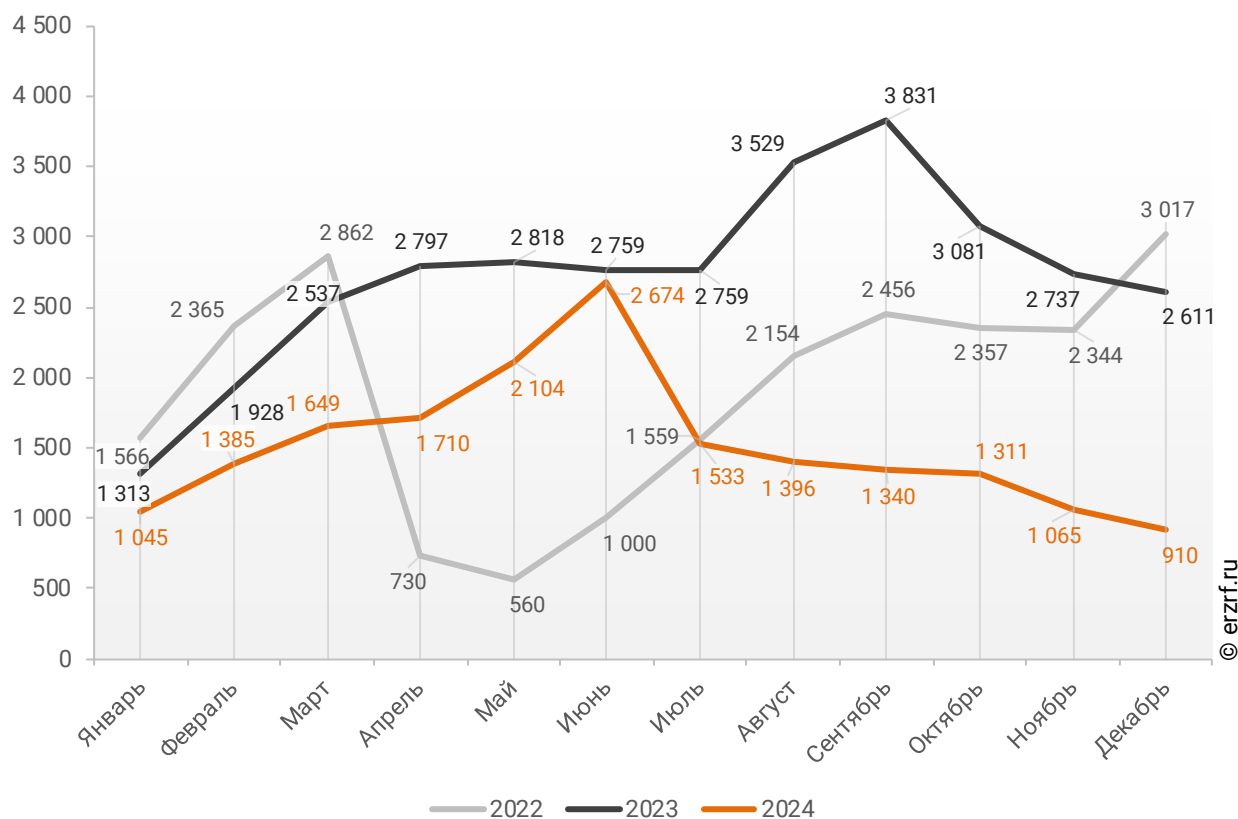
11. Ипотечное кредитование для жителей Кемеровской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кемеровской области, составило 18 122, что на 44,6% меньше уровня 2023 г. (32 700 ИЖК), и на 21,1% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (22 970 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг.

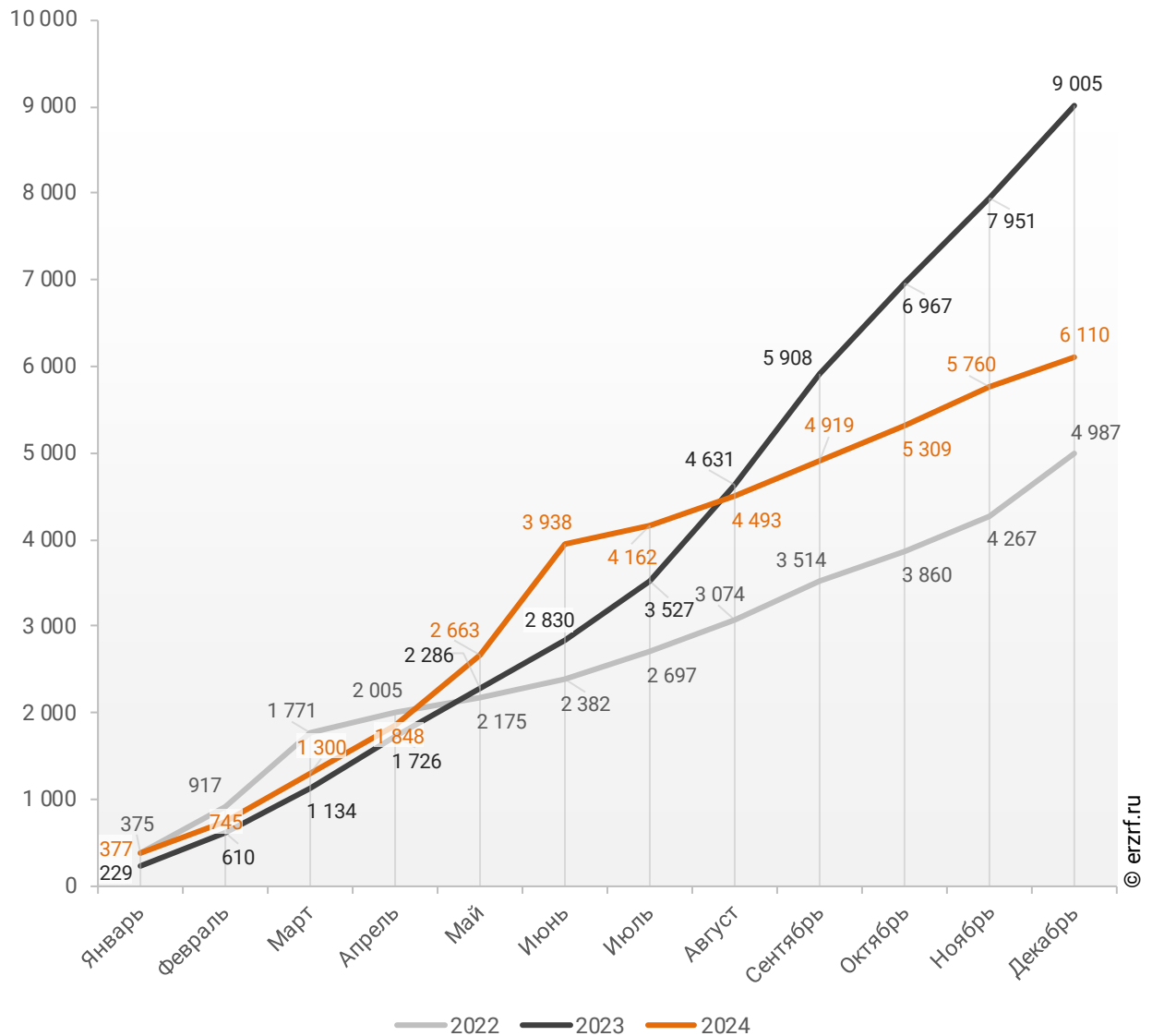


За 12 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 6 110, что на 32,1% меньше, чем в 2023 г. (9 005 ИЖК), и на 22,5% больше соответствующего значения 2022 г. (4 987 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг.

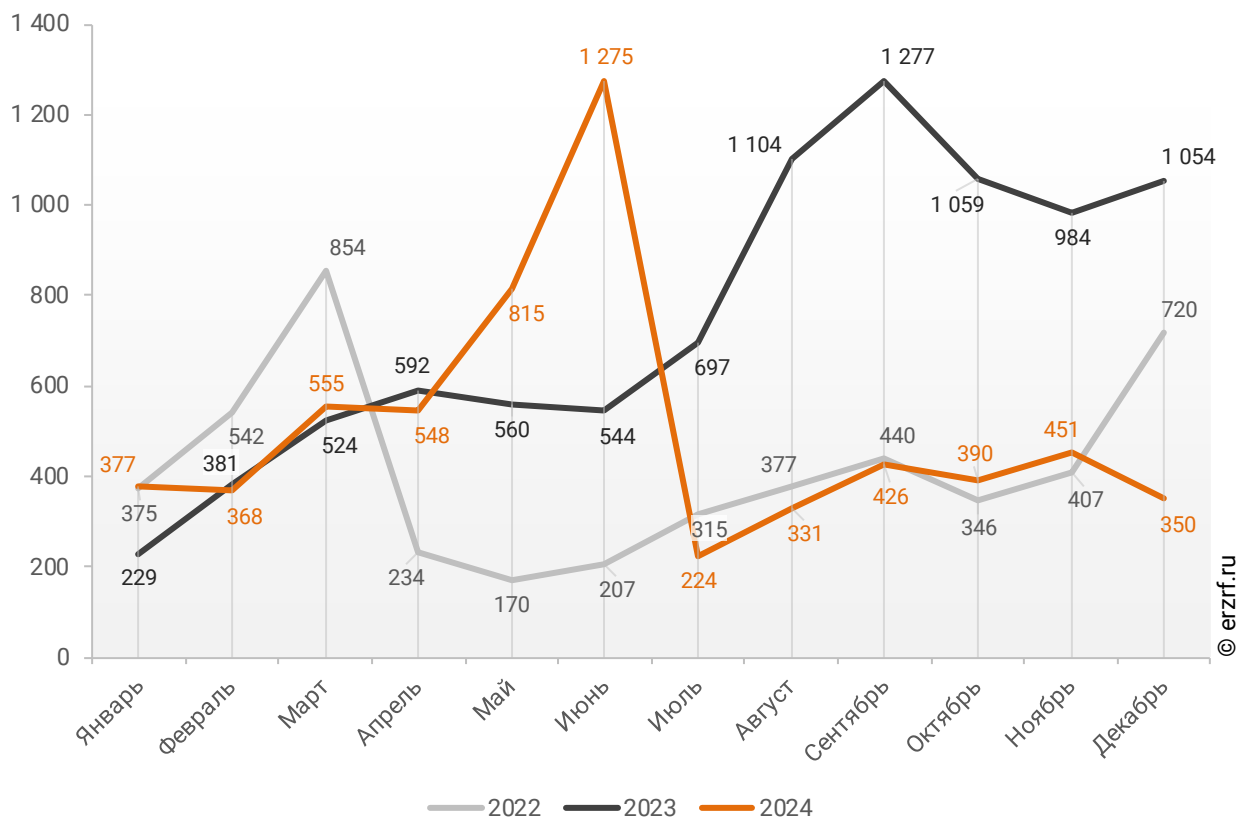


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Кемеровской области в декабре 2024 года уменьшилось на 66,8% по сравнению с декабрем 2023 года (350 против 1 054 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг.

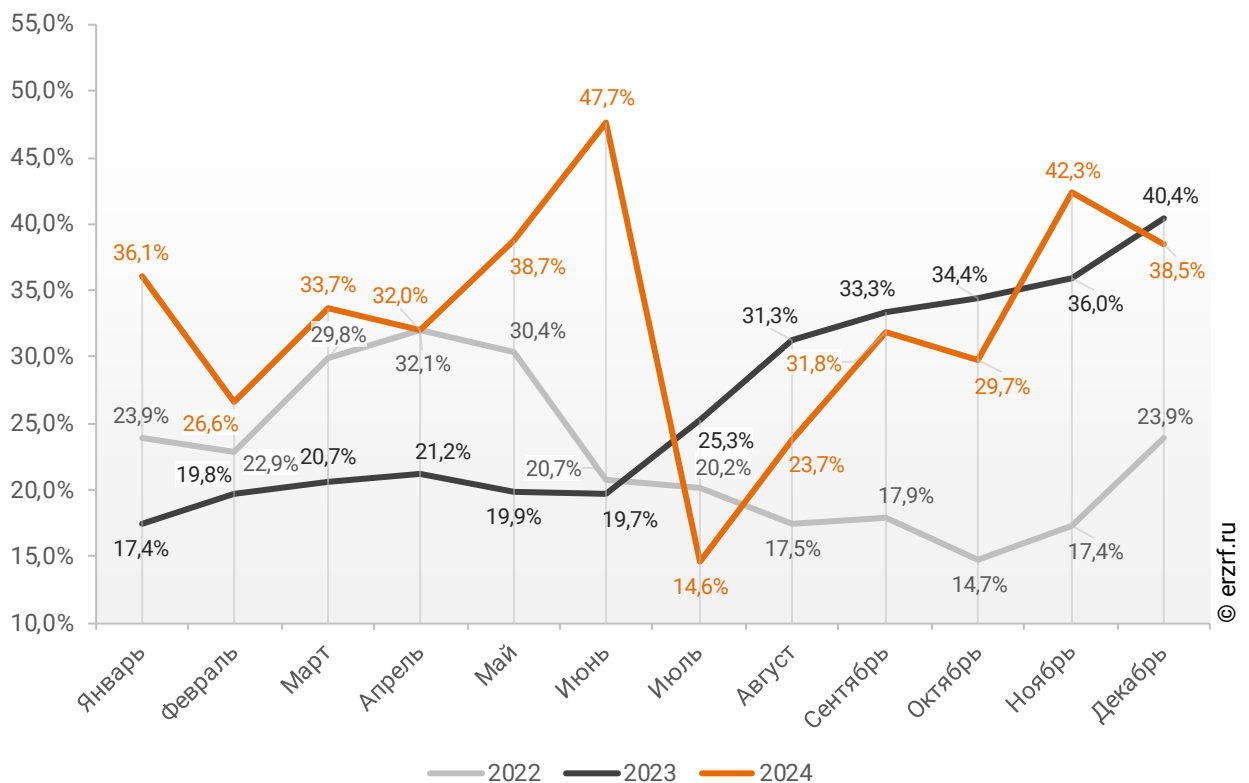


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2024 г., составила 33,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 6,2 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (27,5%), и на 12,0 п.п. больше уровня 2022 г. (21,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг.



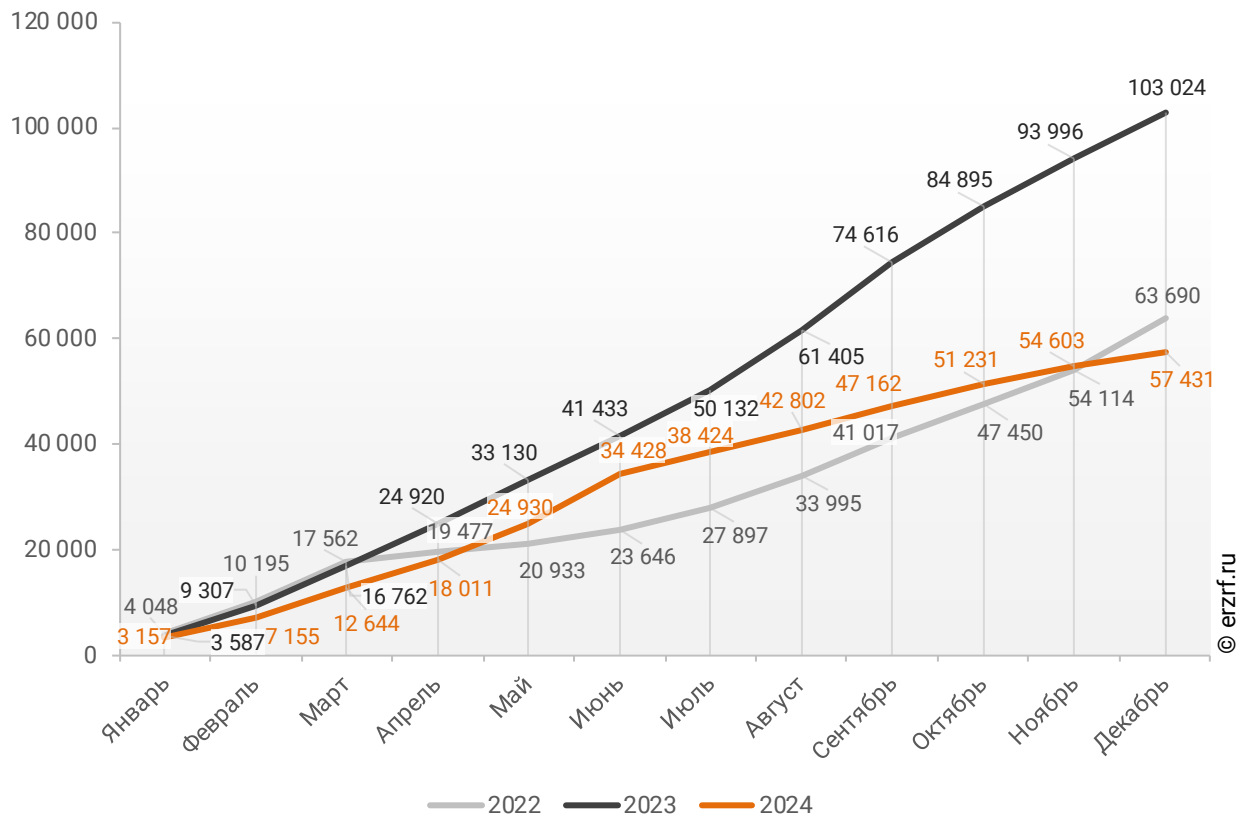
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, составил 57,43 млрд ₽, что на 44,3% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (103,02 млрд ₽), и на 9,8% меньше аналогичного значения 2022 г. (63,69 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

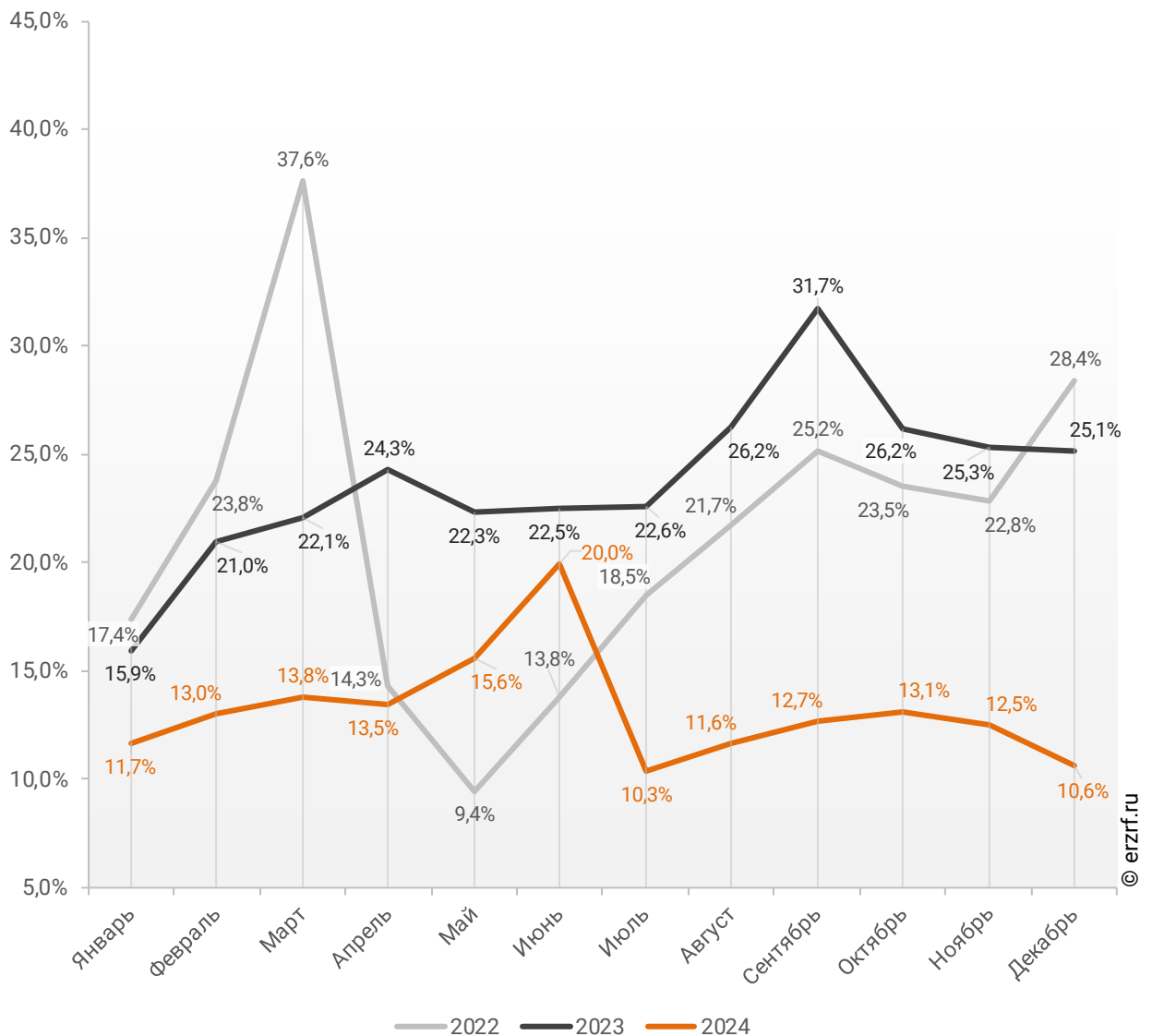


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2024 г. жителям Кемеровской области (424,55 млрд ₽), доля ИЖК составила 13,5%, что на 10,7 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (24,2%), и на 8,7 п.п. меньше уровня 2022 г. (22,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг.

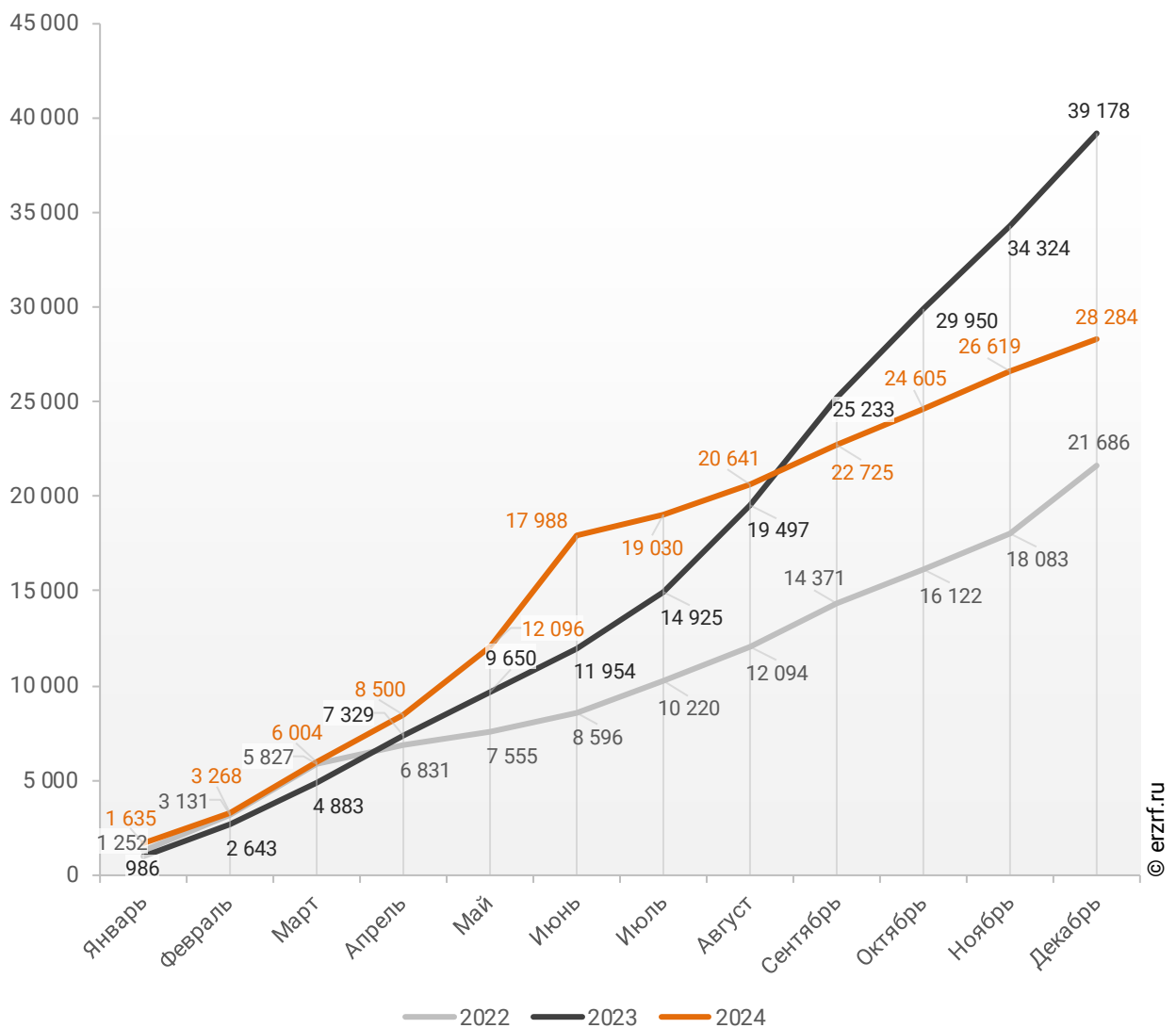


За 12 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог ДДУ, составил 28,28 млрд ₽ (49,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 27,8% меньше аналогичного значения 2023 г. (39,18 млрд ₽), и на 30,4% больше, чем в 2022 г. (21,69 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2024 г. жителям Кемеровской области (424,55 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,7%, что на 2,5 п.п. меньше уровня 2023 г. (9,2%), и на 0,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (7,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг.

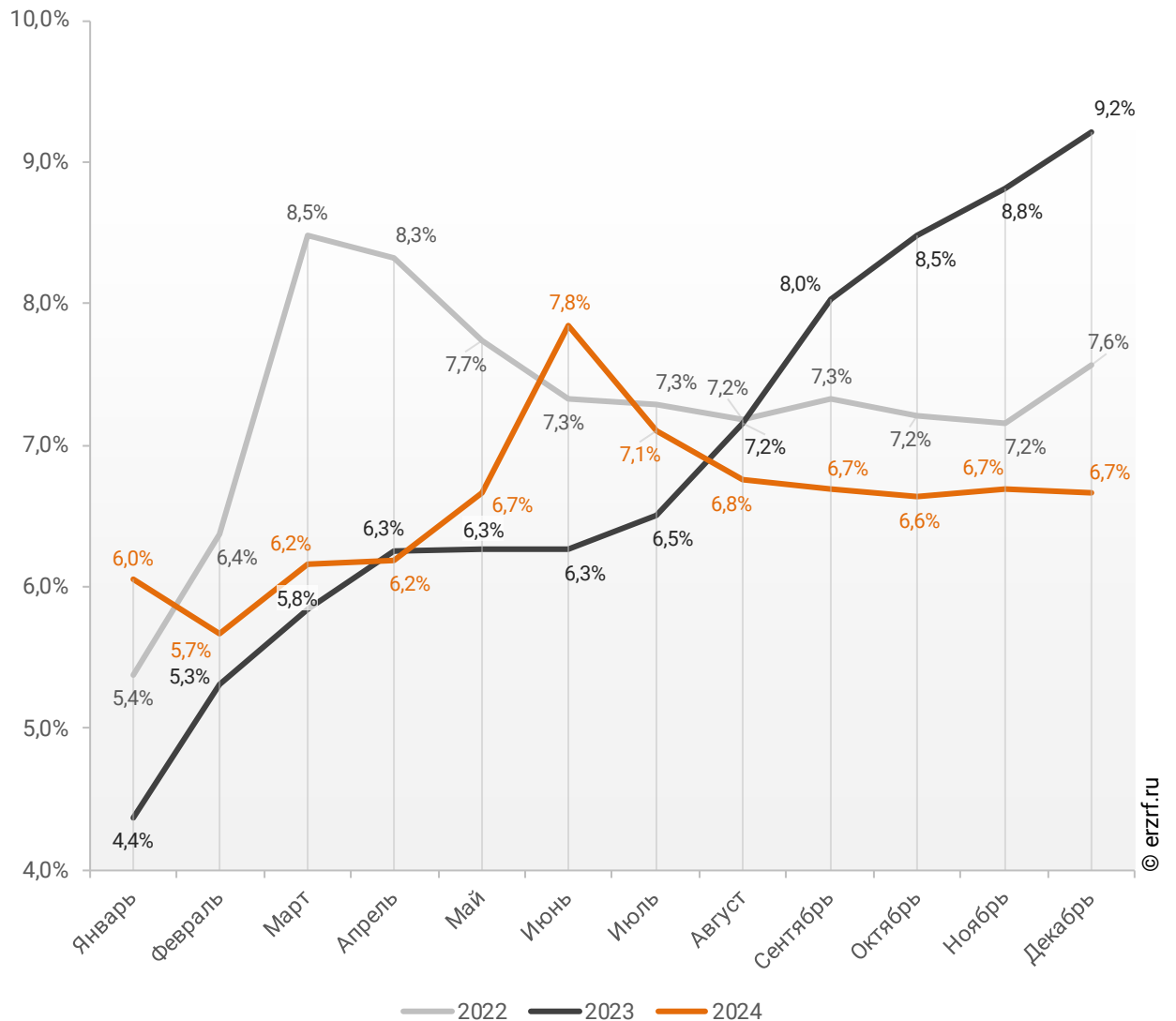
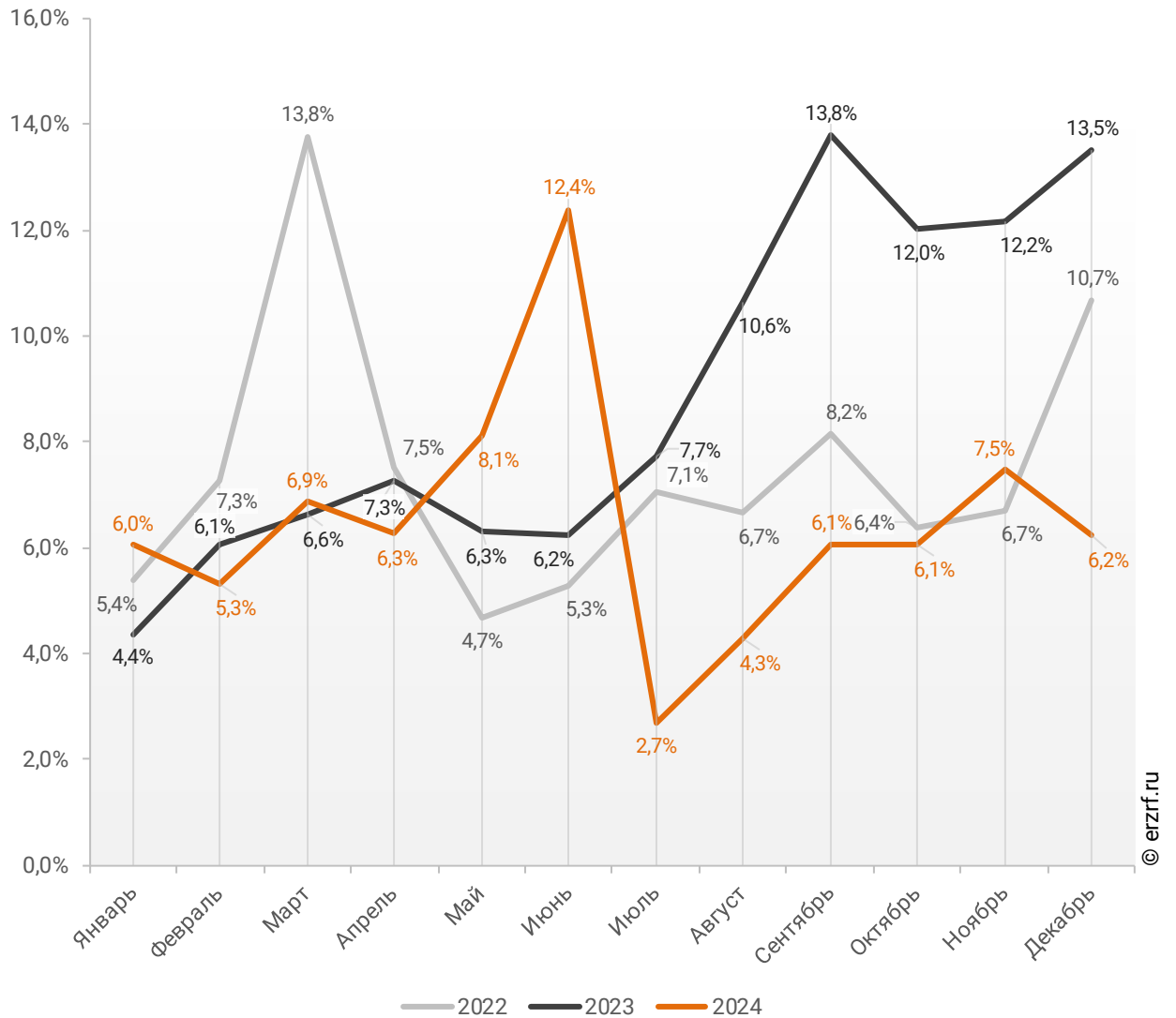


График 18

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг.



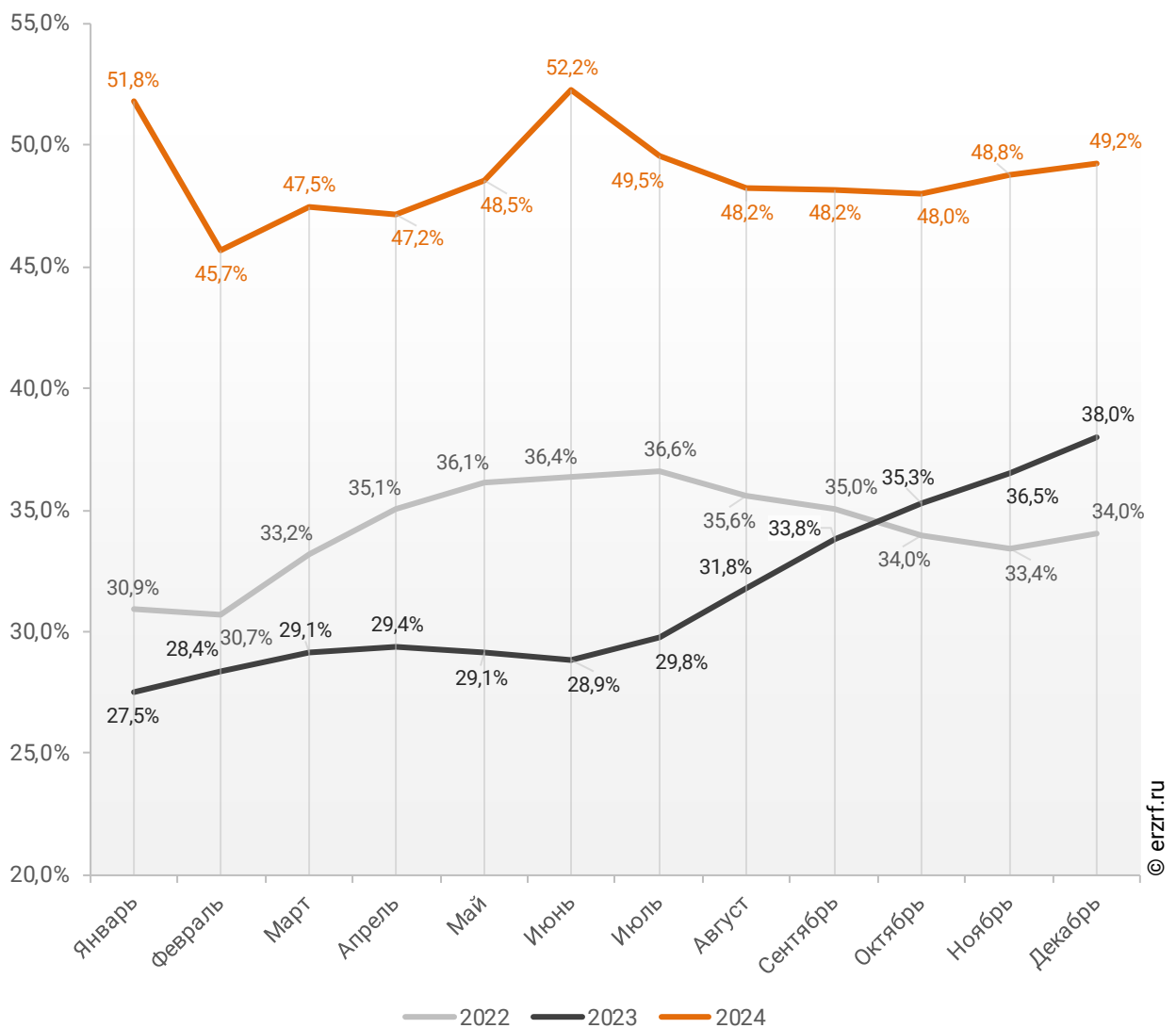
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2024 г., составила 49,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 11,2 п.п. больше, чем в 2023 г. (38,0%), и на 15,2 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (34,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг.

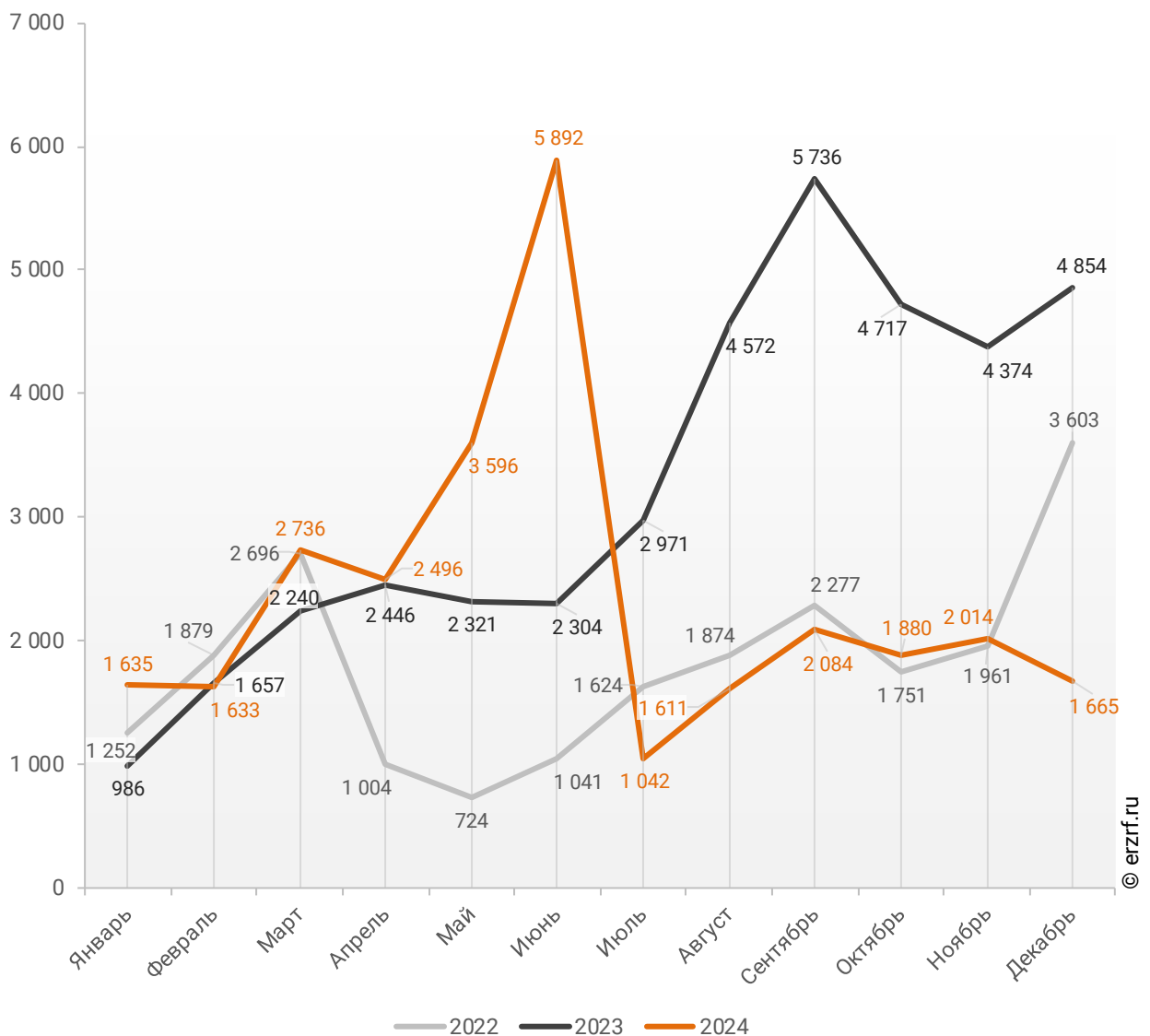


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Кемеровской области в декабре 2024 года, уменьшился на 65,7% по сравнению с декабрем 2023 года (1,67 млрд ₹ против 4,85 млрд ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг., млн ₹, приведена на графике 20.

График 20

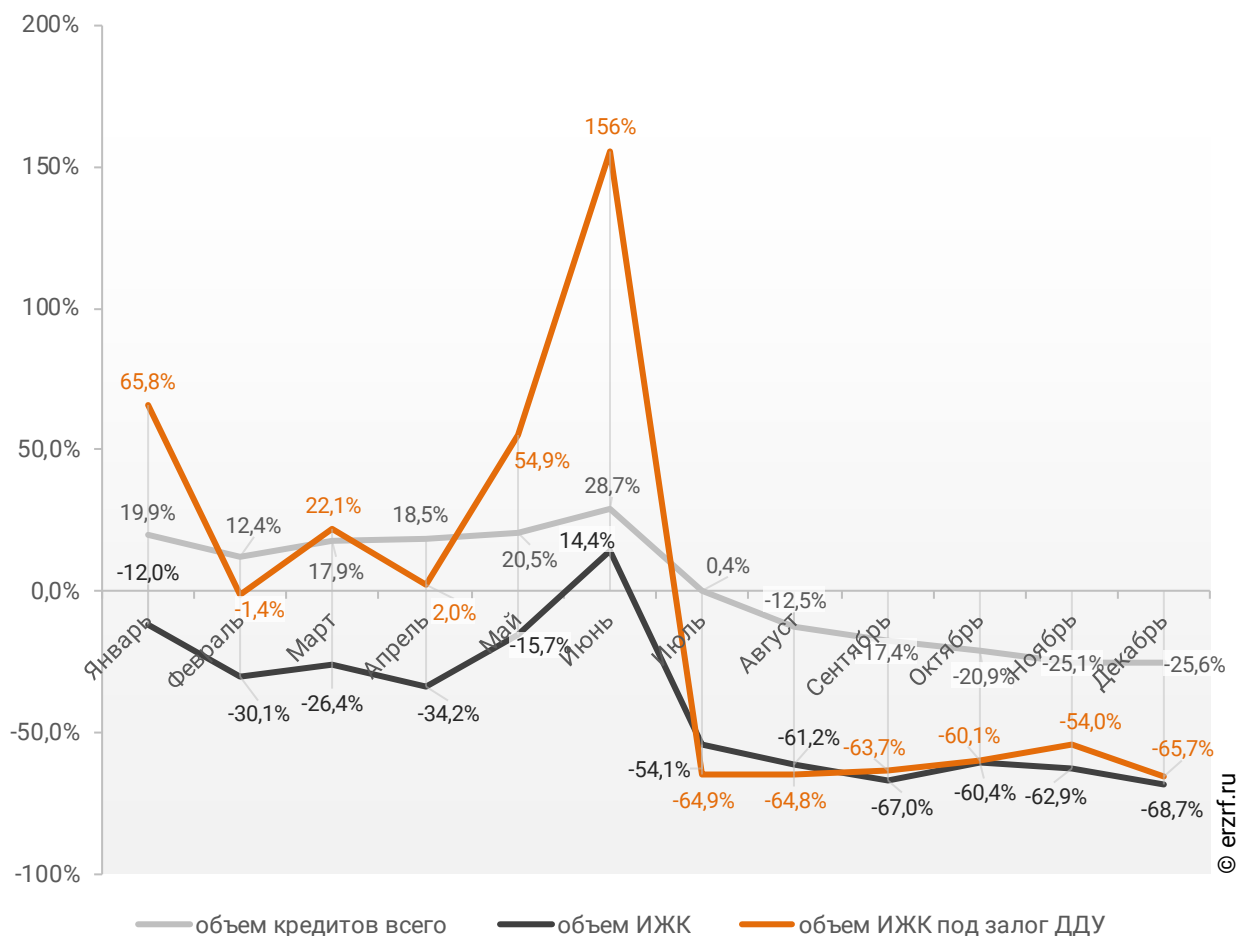
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг., млн ₹



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 65,7% в декабре 2024 года по сравнению с декабрем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 25,6% (26,72 млрд ₹ против 35,90 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 68,7% (2,83 млрд ₹ против 9,03 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

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 – декабрь составила 6,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 49,2%.

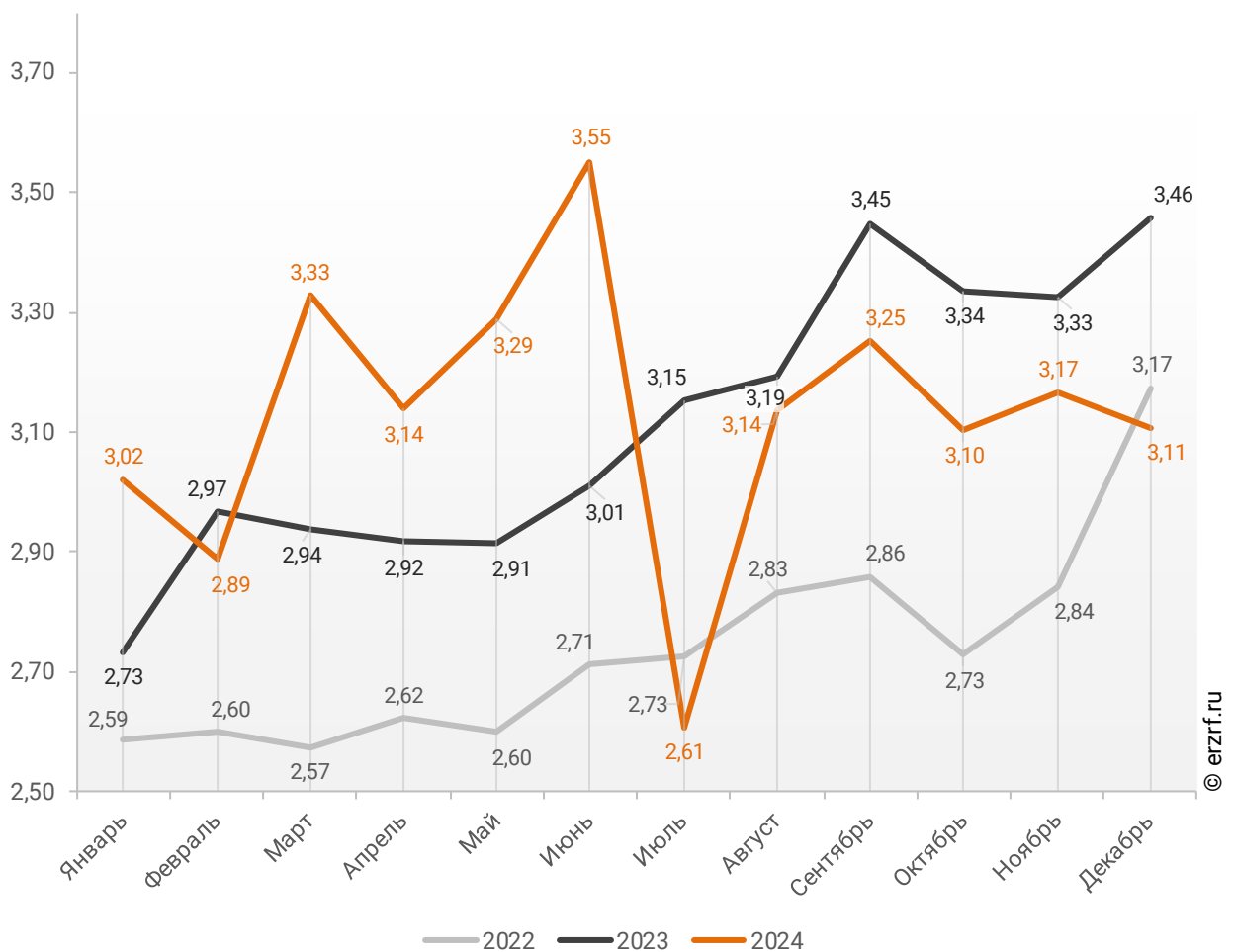
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2024 г. средний размер ИЖК в Кемеровской области составил 3,11 млн ₽, что на 10,1% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,46 млн ₽), и на 2,1% меньше аналогичного значения 2022 г. (3,17 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

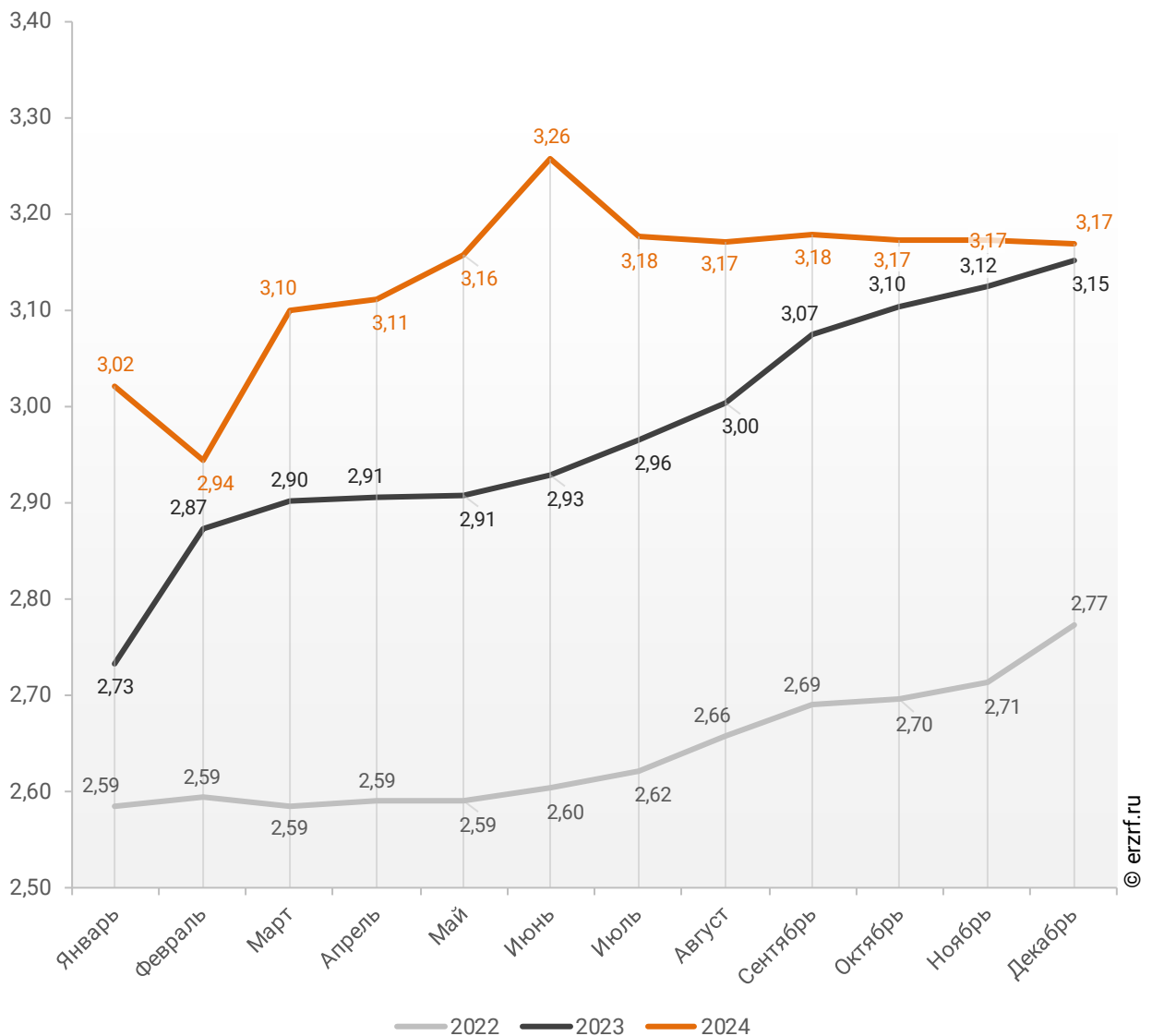


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 3,17 млн ₽, что на 0,6% больше, чем в 2023 г. (3,15 млн ₽), и на 14,3% больше соответствующего значения 2022 г. (2,77 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

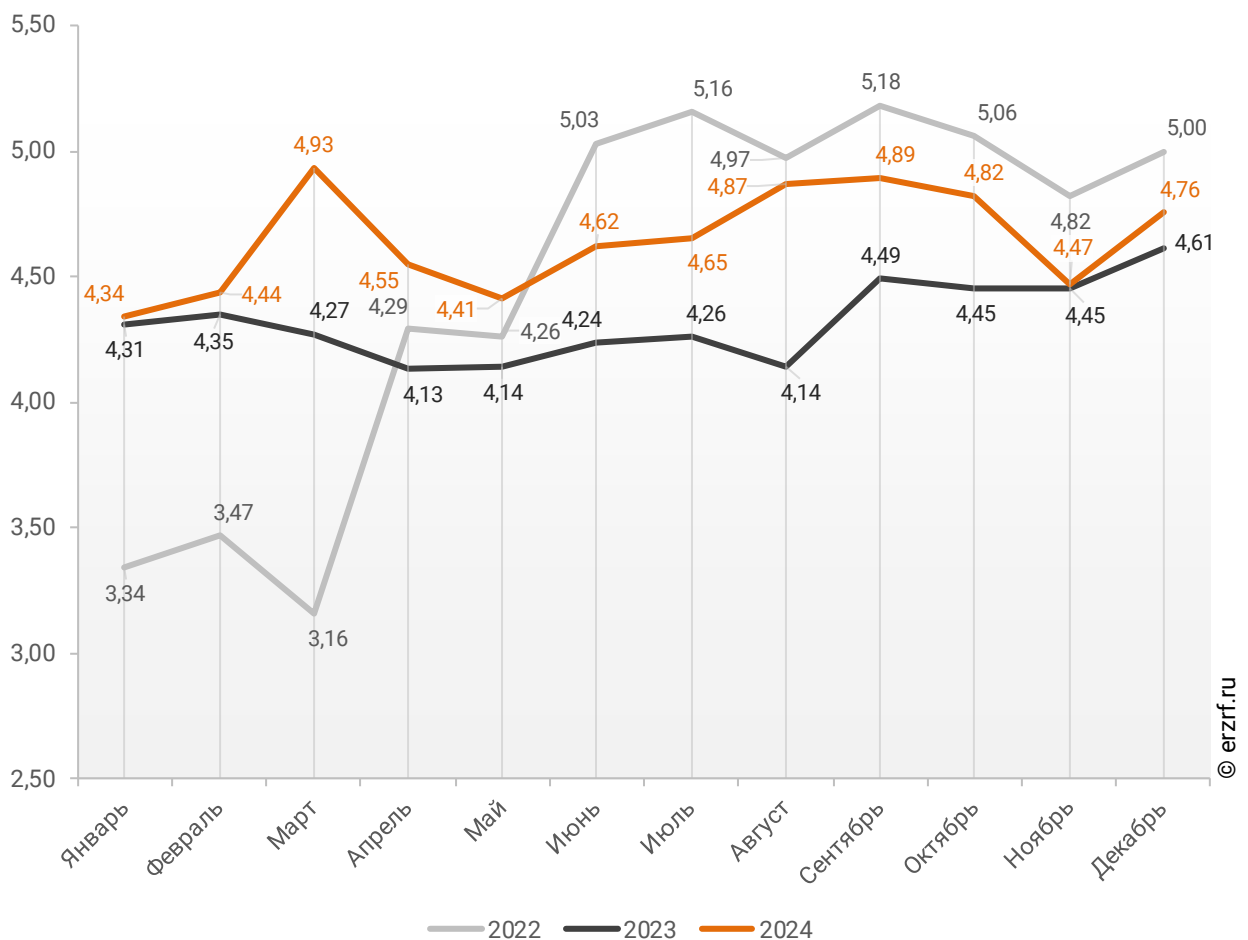


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кемеровской области в декабре 2024 года увеличился на 3,3% по сравнению с декабрем 2023 года (4,76 млн ₽ против 4,61 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 6,5%. 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 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

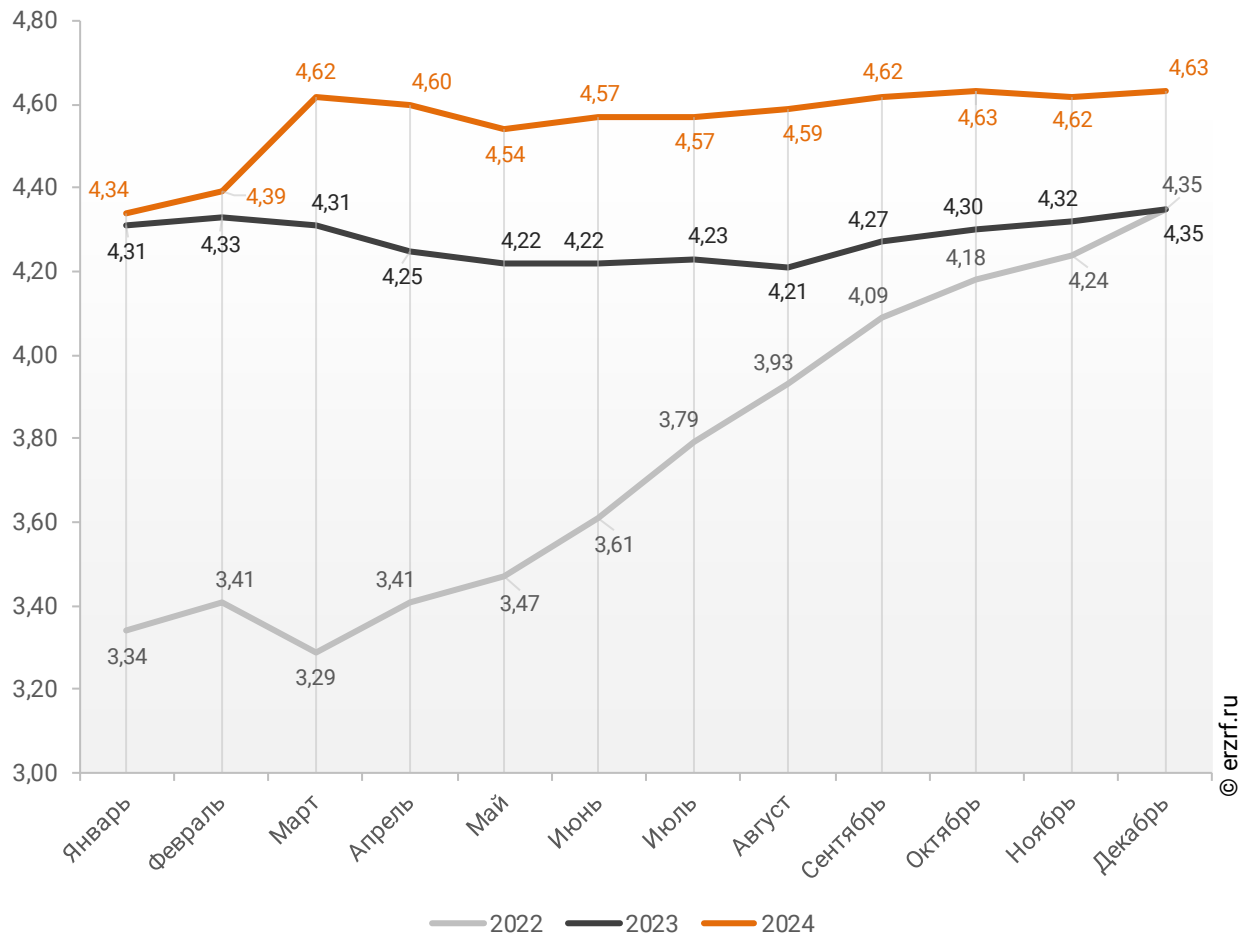


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 4,63 млн ₽ (на 46,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 6,4% больше соответствующего значения 2023 г. (4,35 млн ₽), и на 6,4% больше уровня 2022 г. (4,35 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

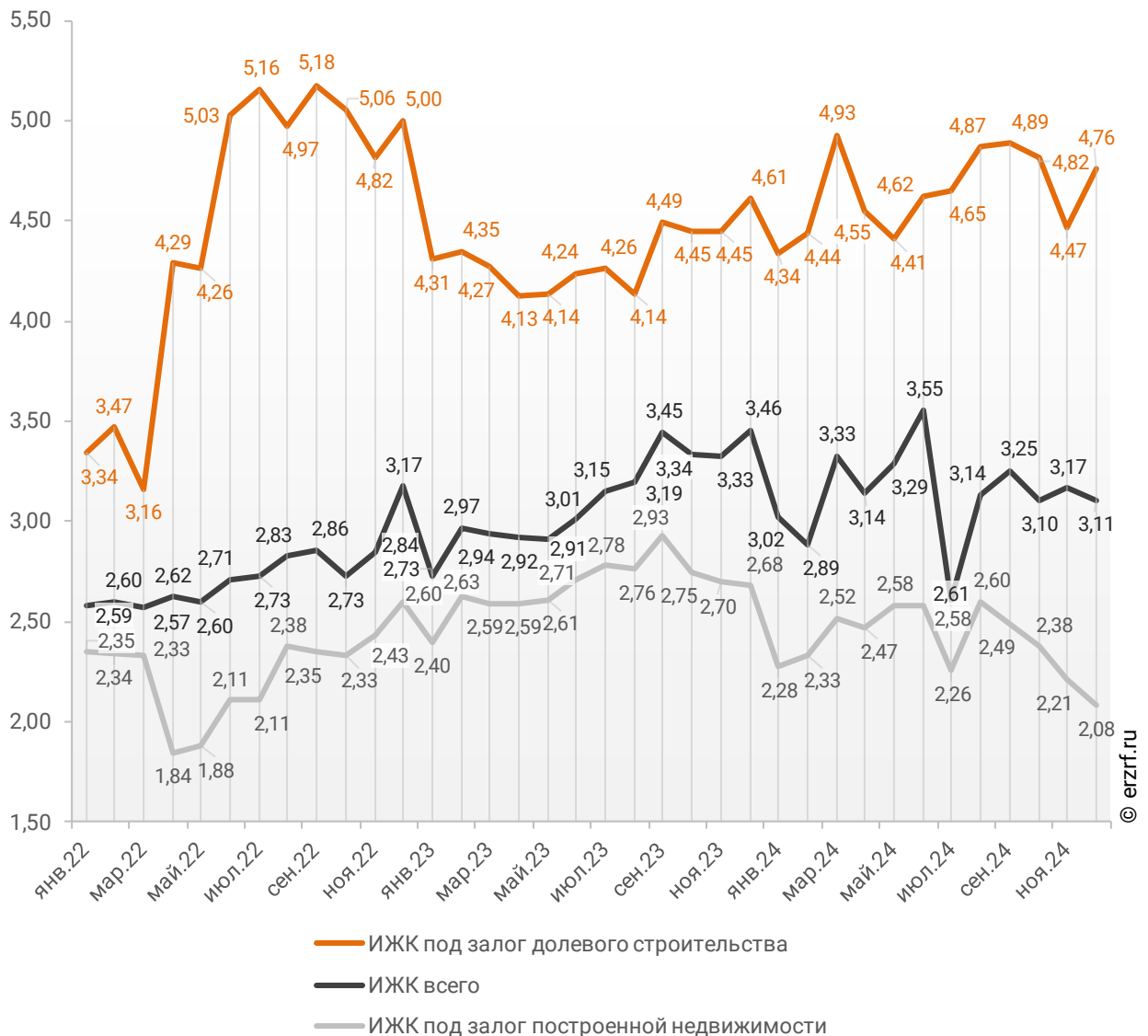


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 22,4% – с 2,68 млн ₽ до 2,08 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 56,8 п. п. – с 72,0% до 128,8%.

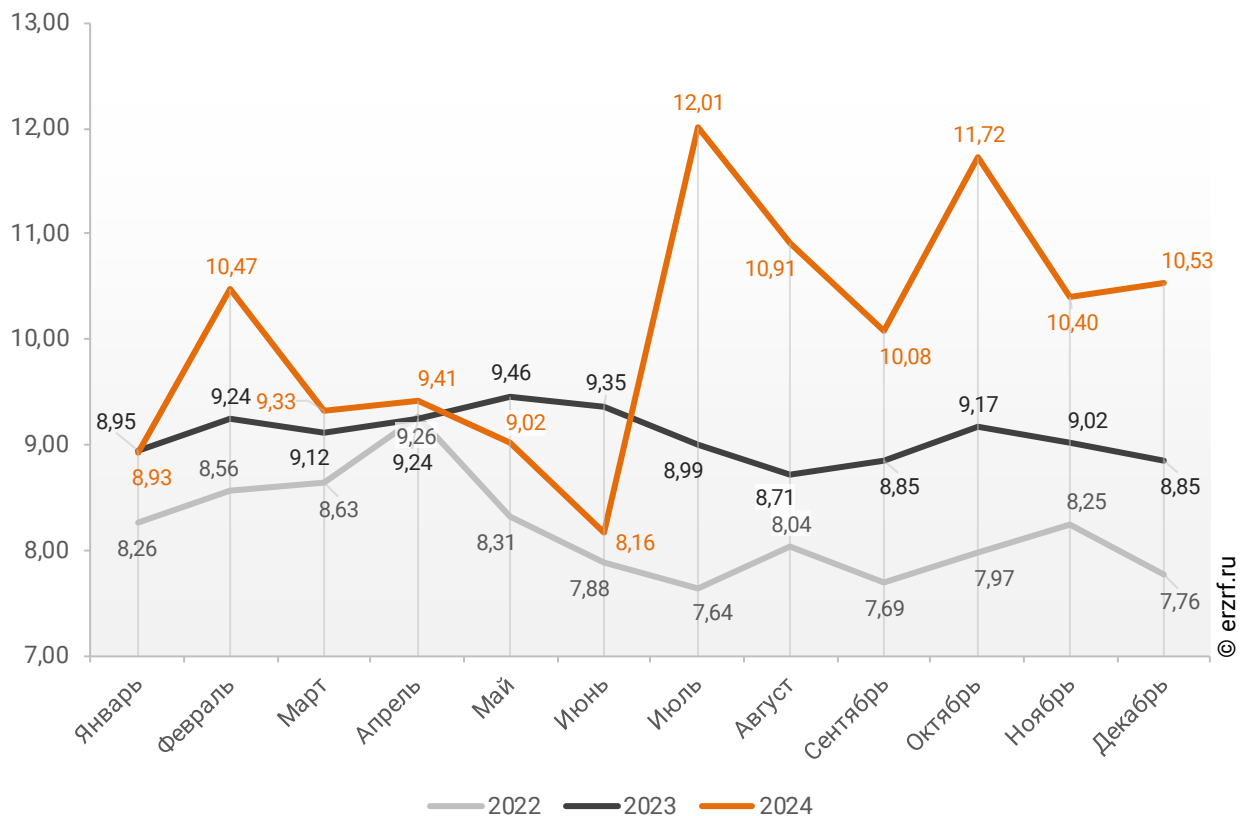
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2024 года в Кемеровской области, средневзвешенная ставка составила 10,53%. По сравнению с декабрем 2023 года ставка выросла на 1,68 п. п. (с 8,85% до 10,53%).

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

График 27

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

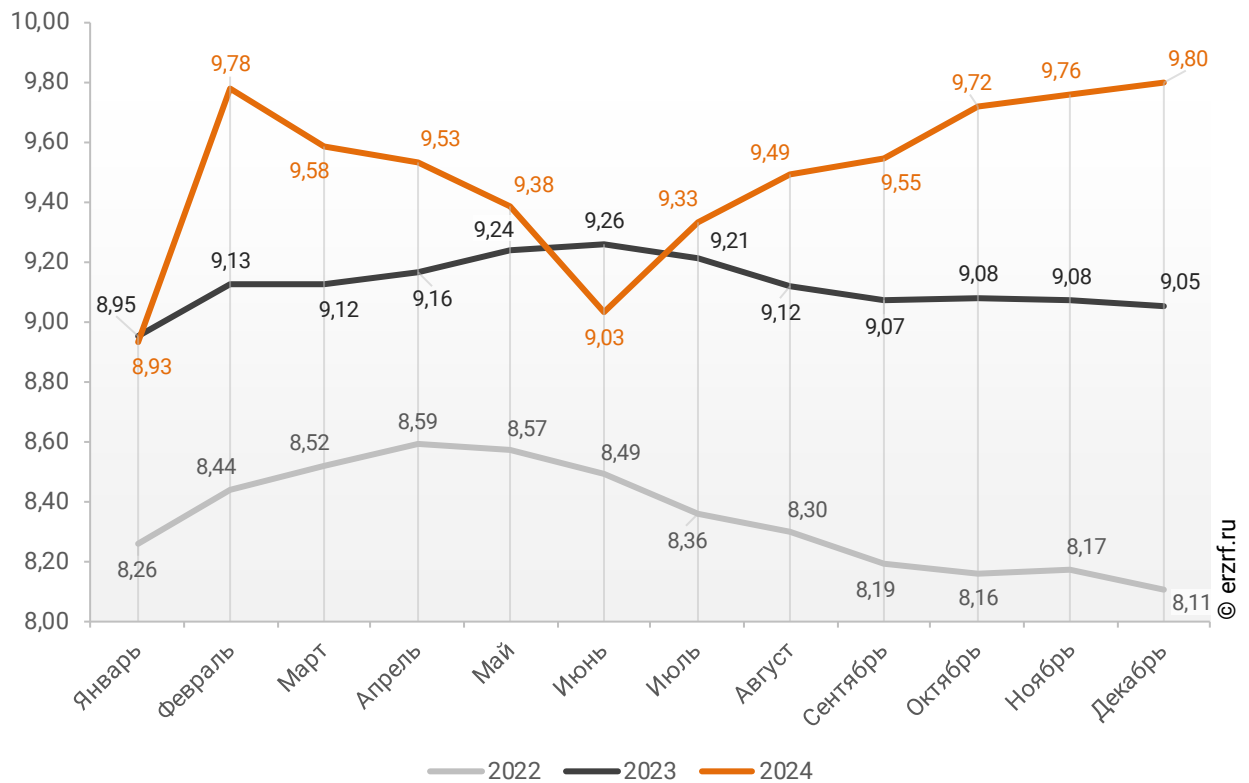


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 9,80%, что на 0,75 п.п. больше, чем в 2023 г. (9,05%), и на 1,69 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (8,11%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.

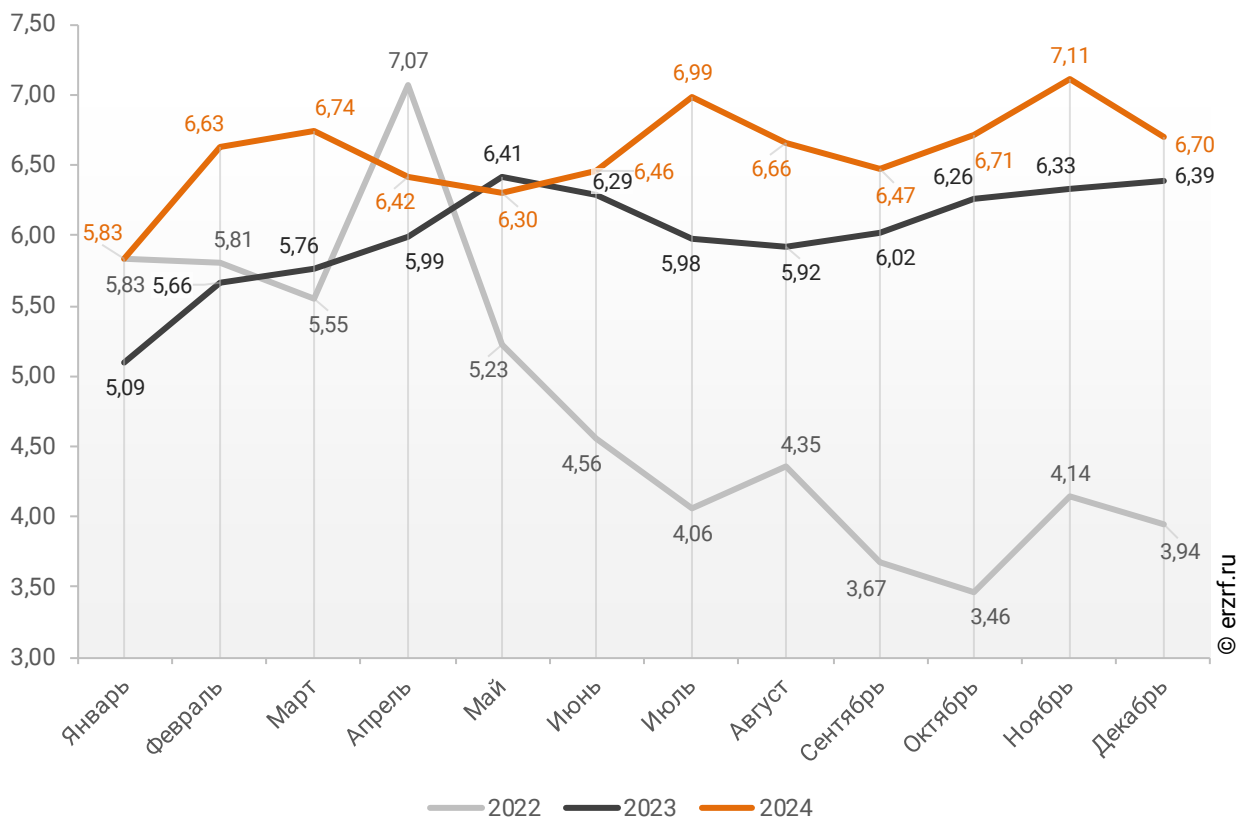


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Кемеровской области в декабре 2024 года, составила 6,70%, что на 0,31 п. п. больше аналогичного значения за декабрь 2023 года (6,39%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Кемеровской области представлена на графике 29.

График 29

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

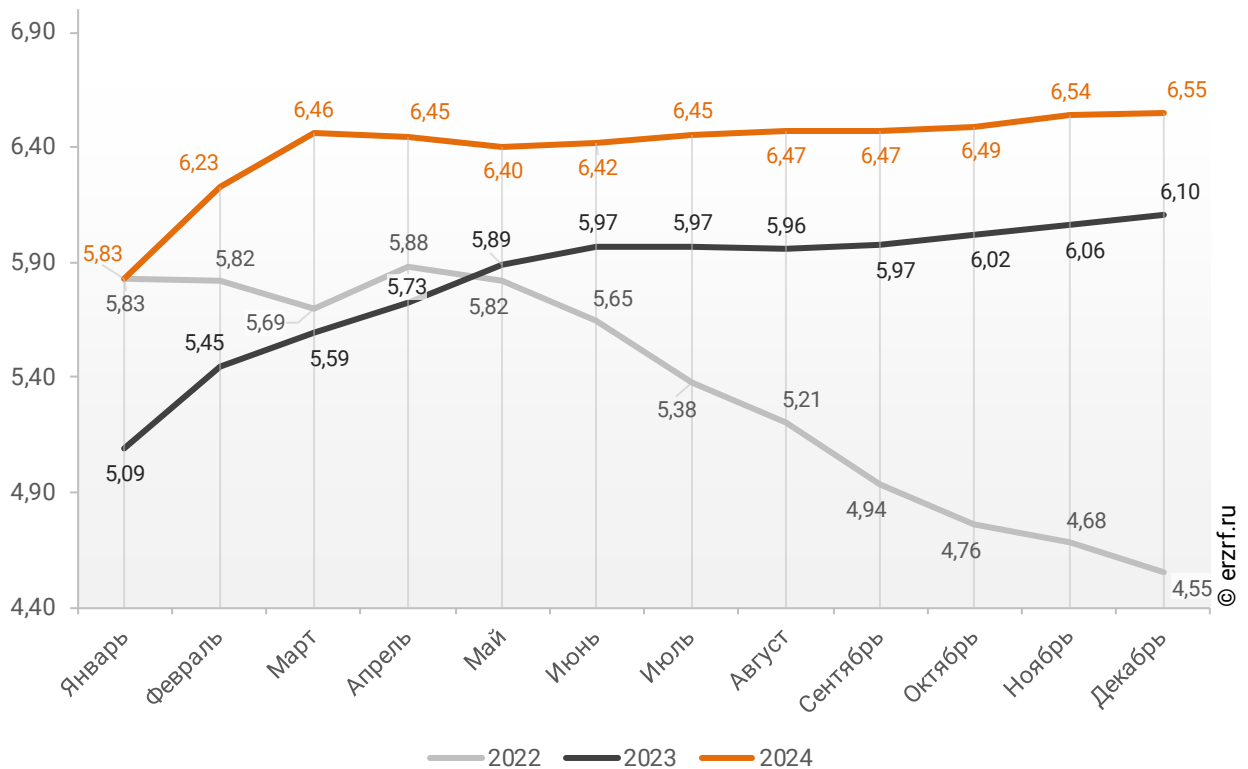


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 6,55% (на 3,25 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,45 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,10%), и на 2,00 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,55%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг.

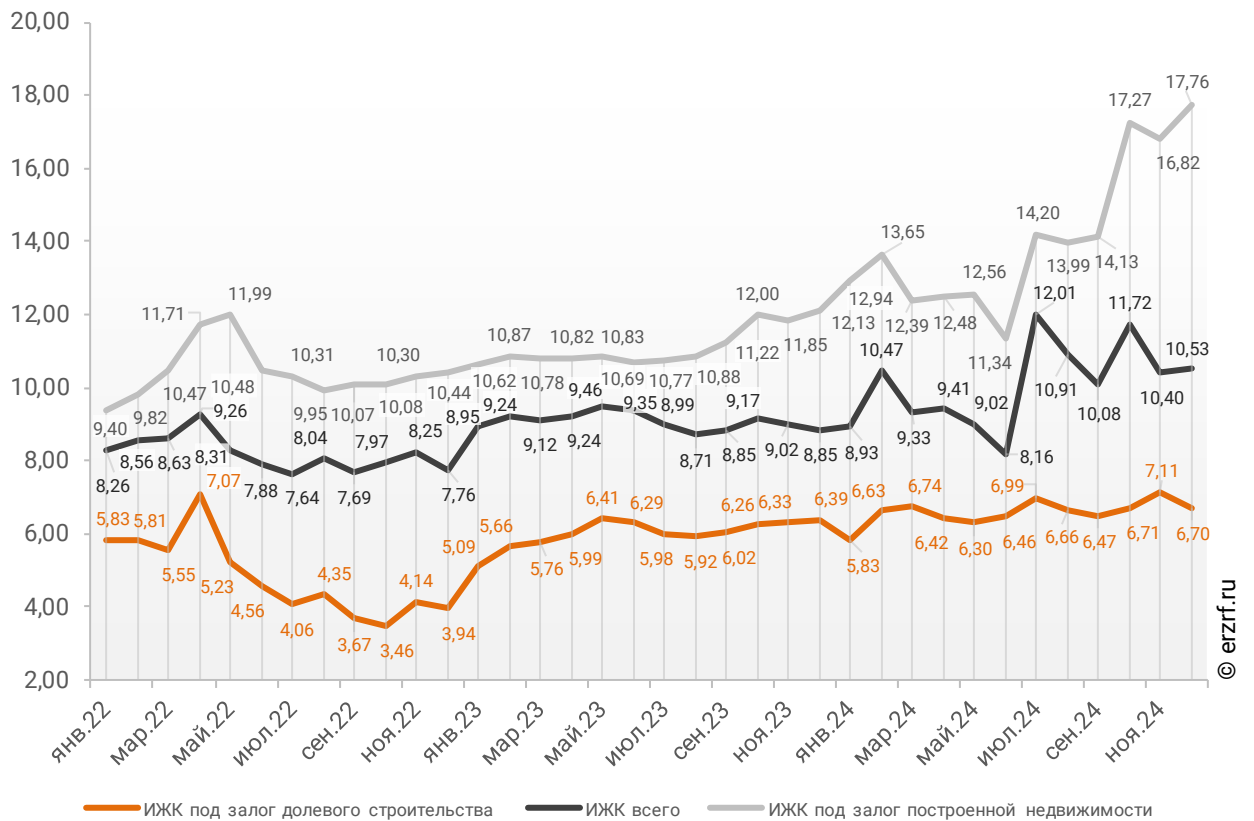


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кемеровской области в декабре 2024 года составила 17,76%, что на 5,63 п. п. больше значения за декабрь 2023 года (12,13%).

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

График 31

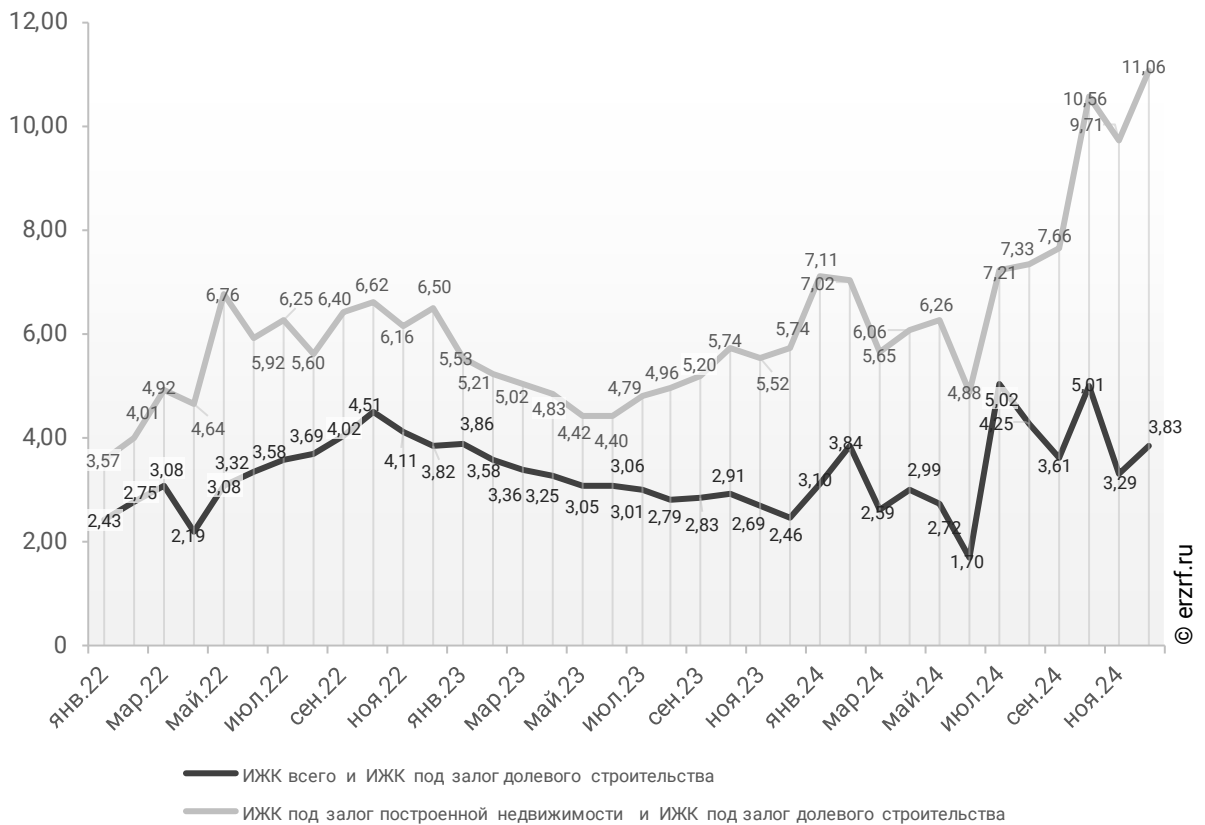
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Кемеровской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Кемеровской области увеличилась с 2,46 п. п. до 3,83 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Кемеровской области за год увеличилась с 5,74 п. п. до 11,06 п. п. (График 32).

График 32

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

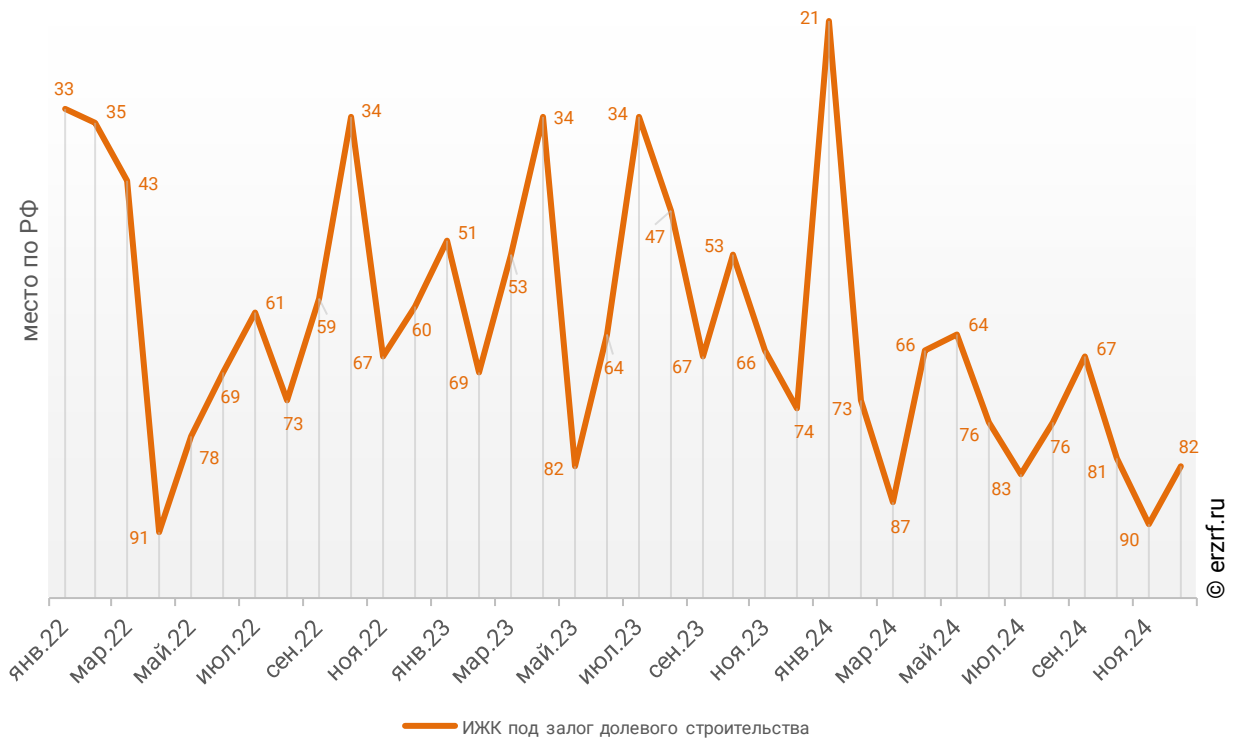


Кемеровская область занимает 88-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Кемеровская область занимает 82-е место, и 84-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

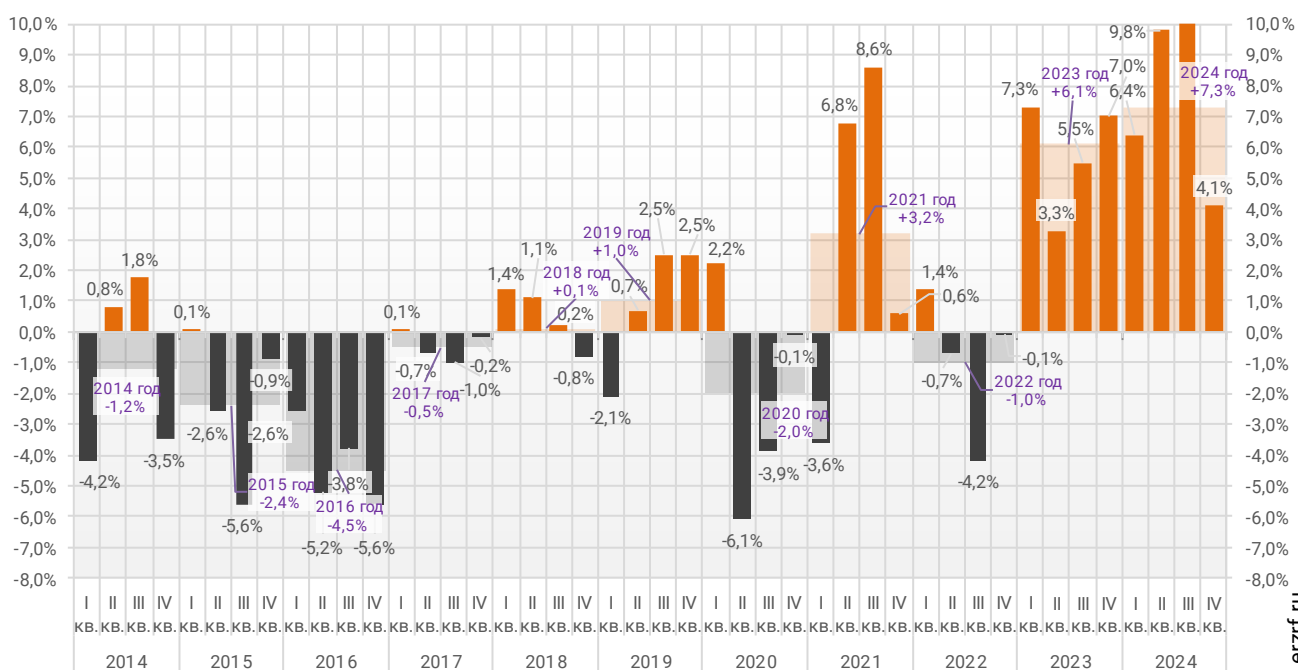


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2024 года выросли на 4,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 7,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

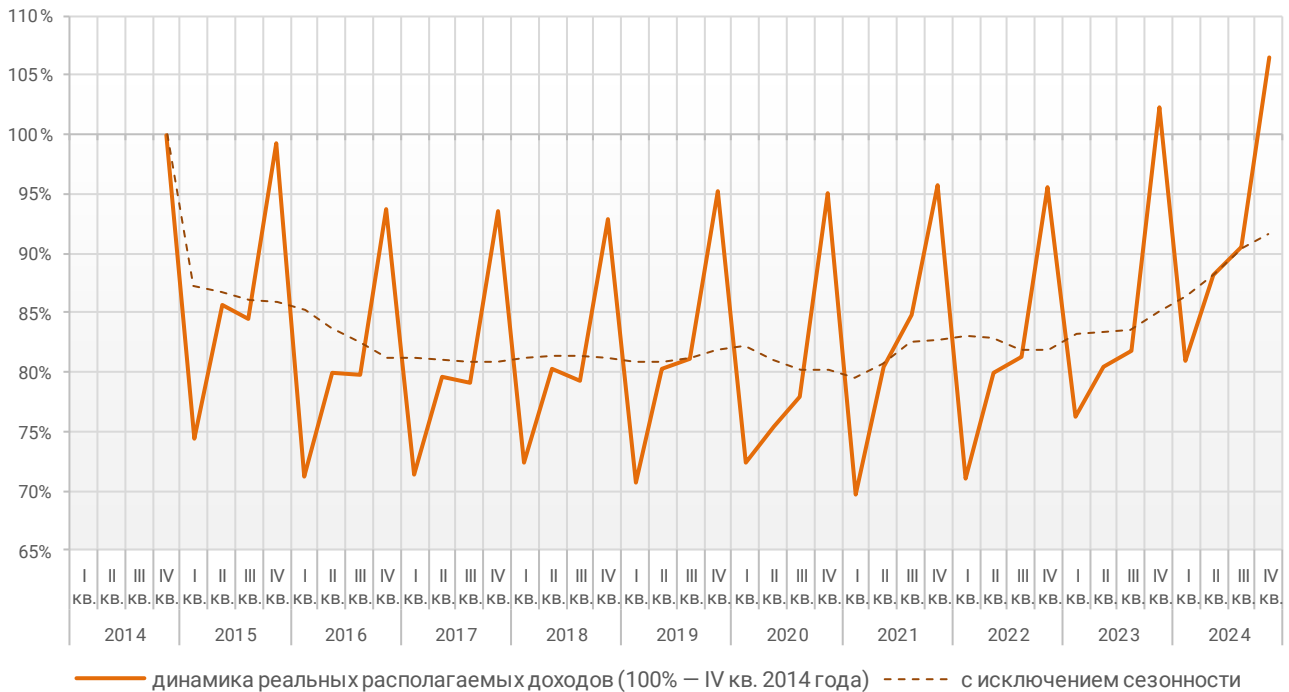


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2024 года составил 6,4% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



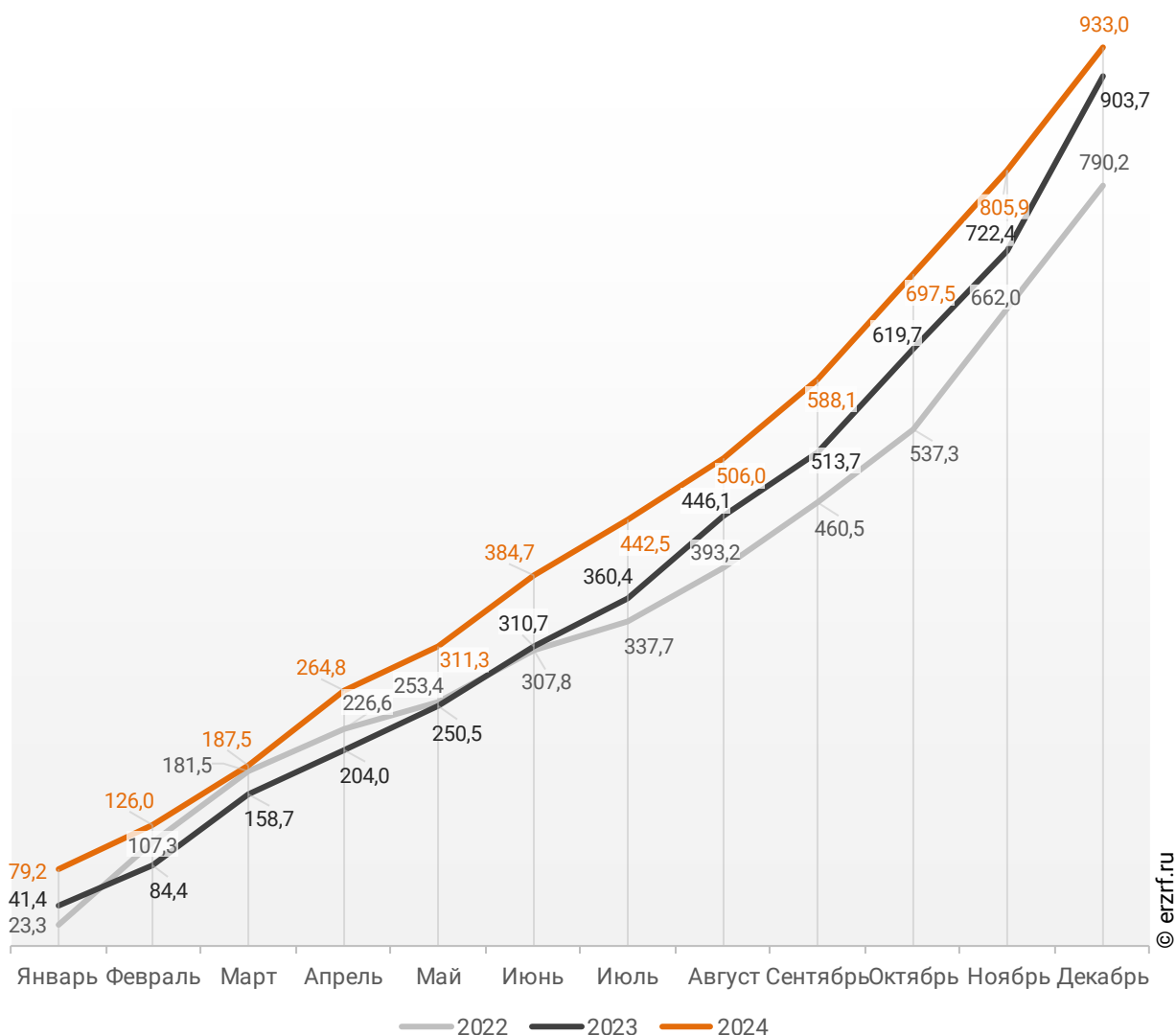
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2024 г. показывает превышение на 3,2% графика ввода жилья в Кемеровской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 18,1% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

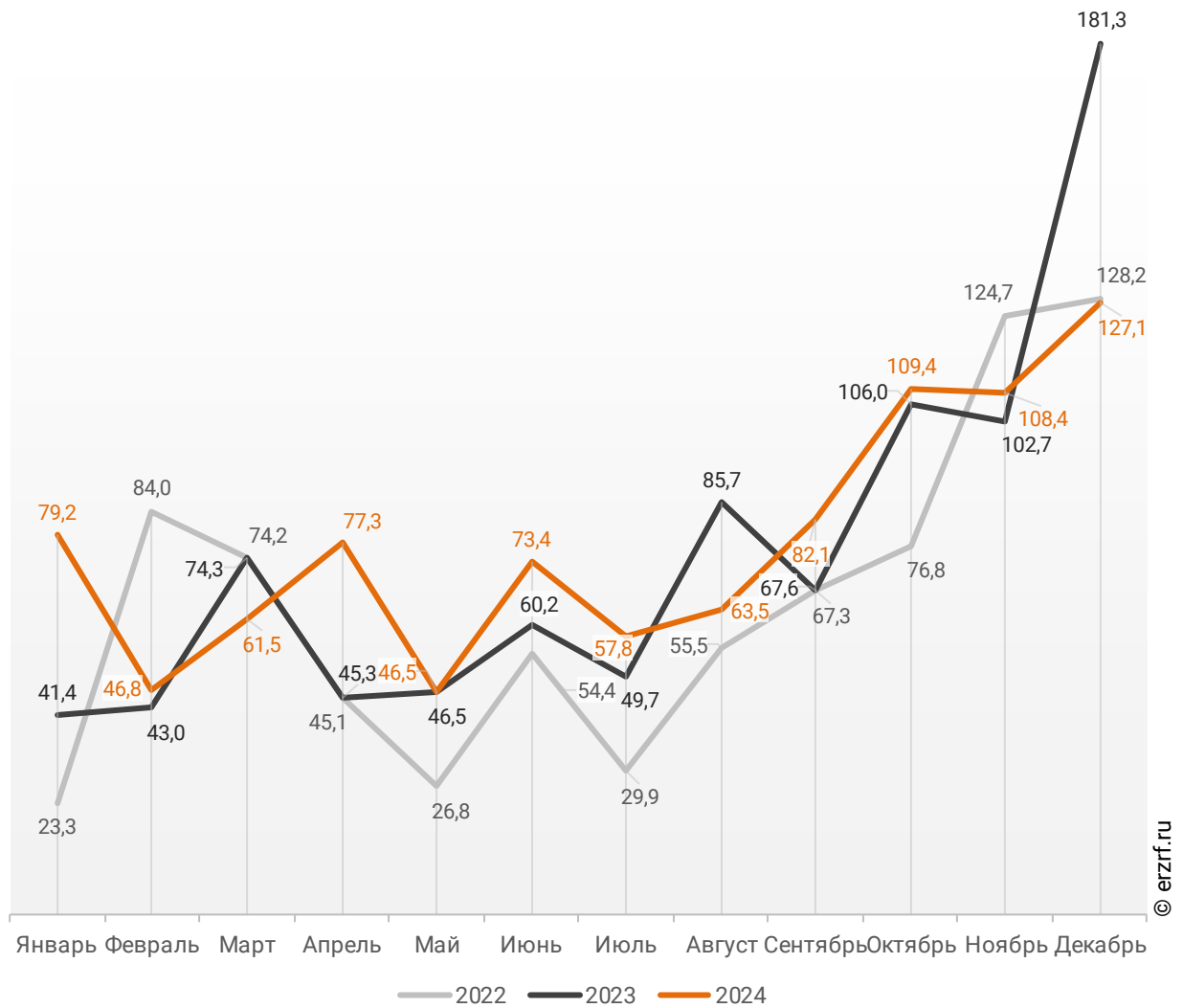
Ввод жилья в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В декабре 2024 года в Кемеровской области введено 127,1 тыс. м² жилья. Это на 29,9%, или на 54,2 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

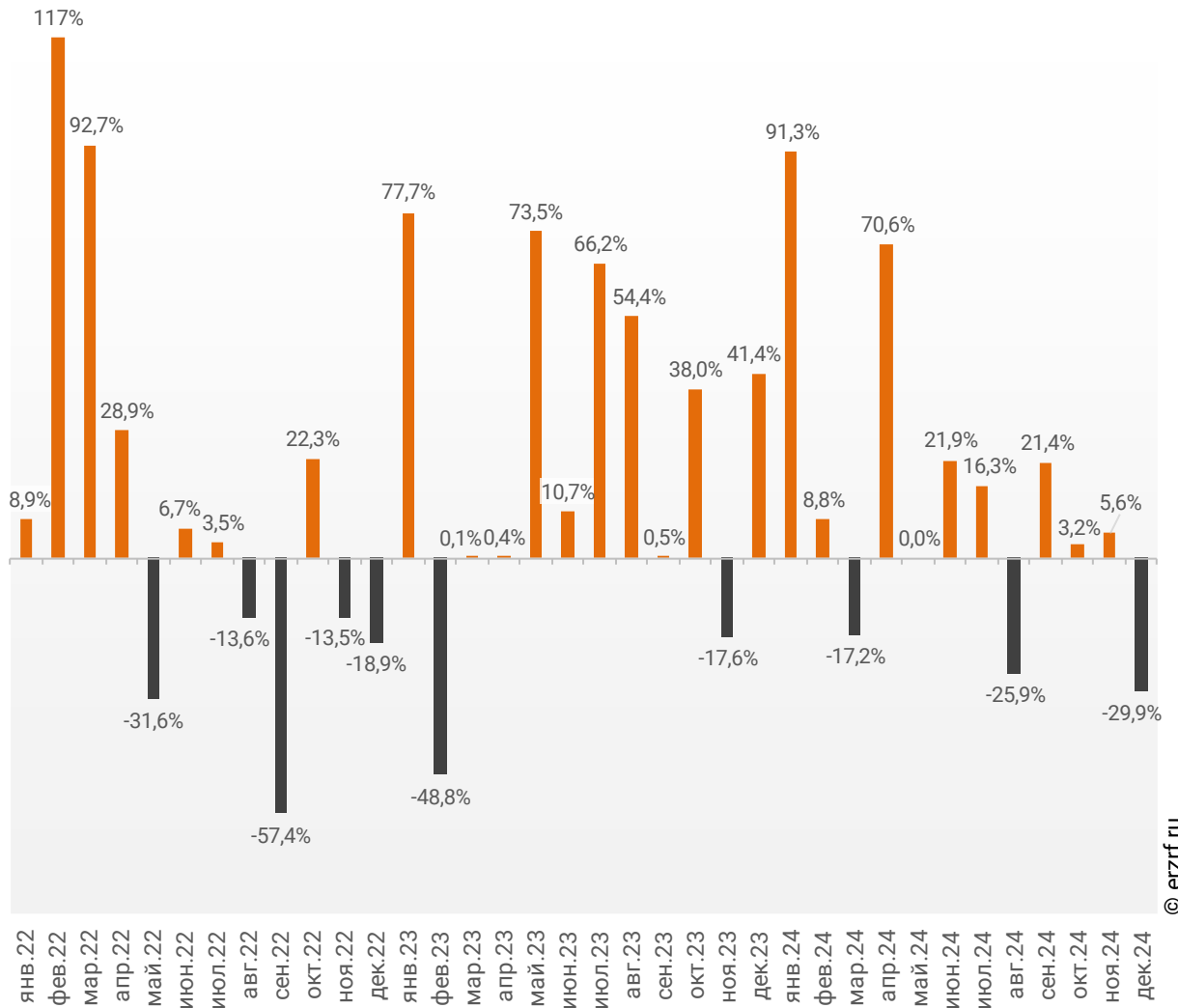
Динамика ввода жилья по месяцам в Кемеровской области, тыс. м²



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

График 38

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

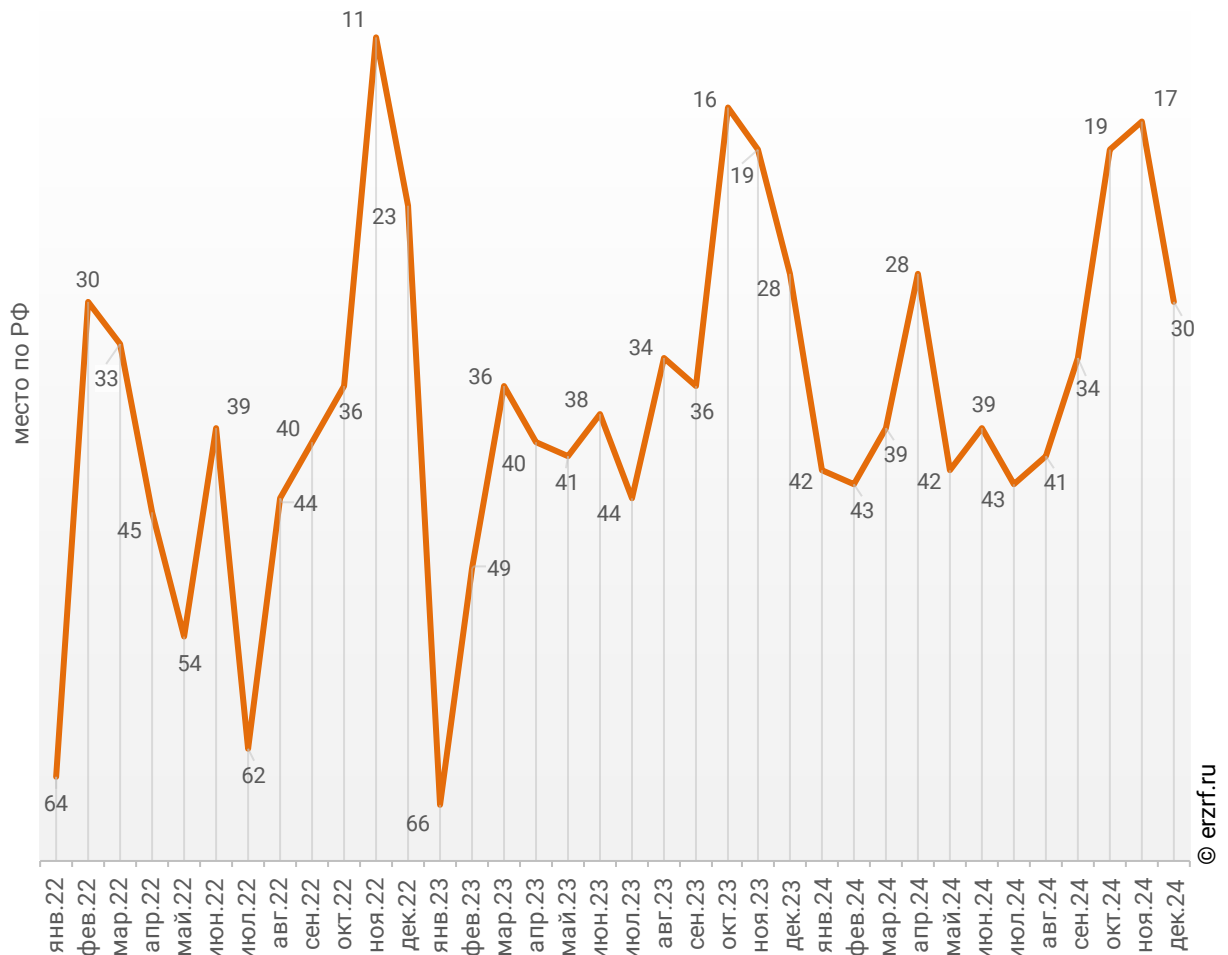


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Кемеровская область занимает 30-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 62-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 46-м месте. (График 39).

График 39

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

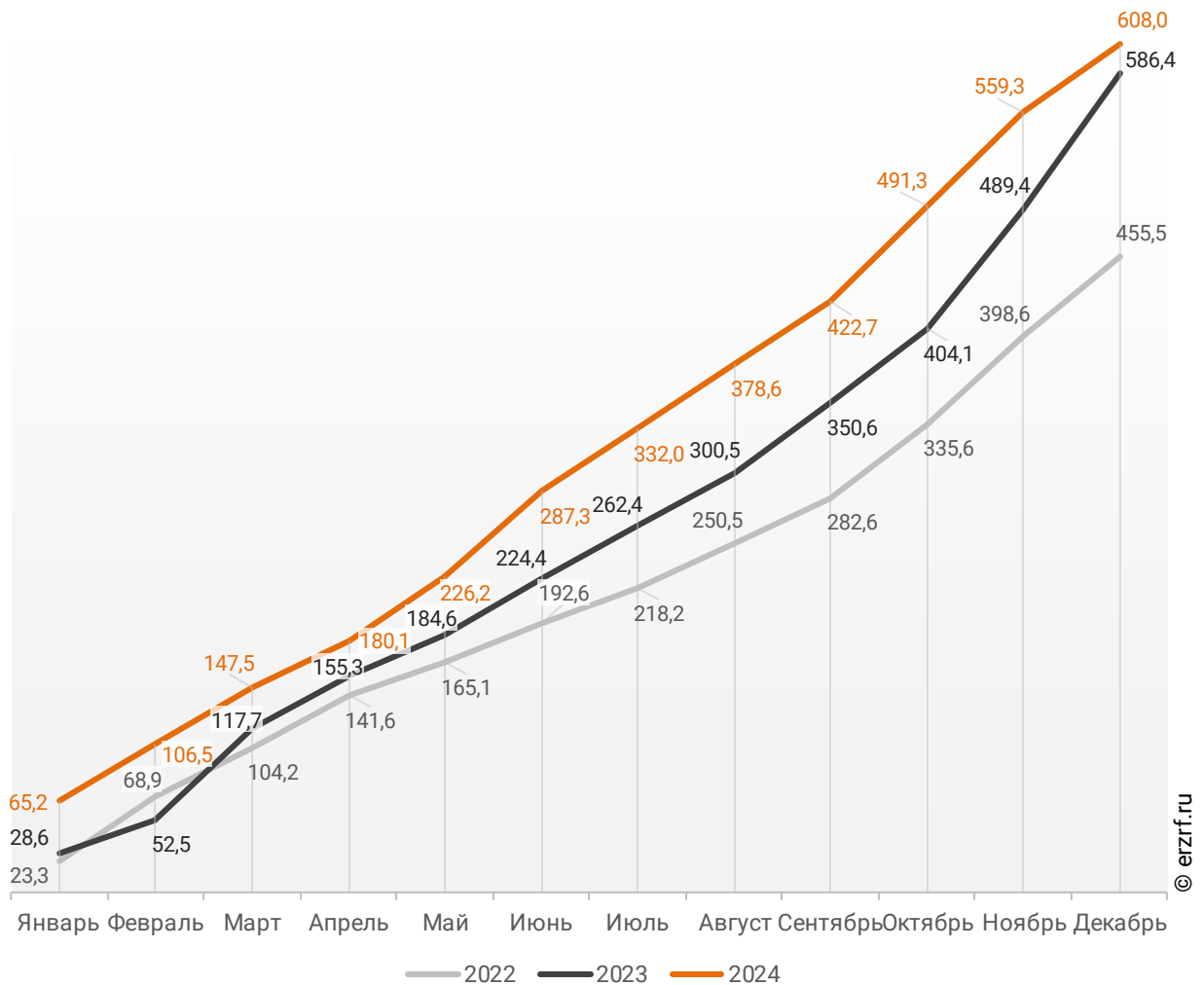


За январь – декабрь 2024 года по показателю ввода жилья Кемеровская область занимает 34-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 26-е место, а по динамике относительного прироста – 31-е место.

В Кемеровской области за 12 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 3,7% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 33,5% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

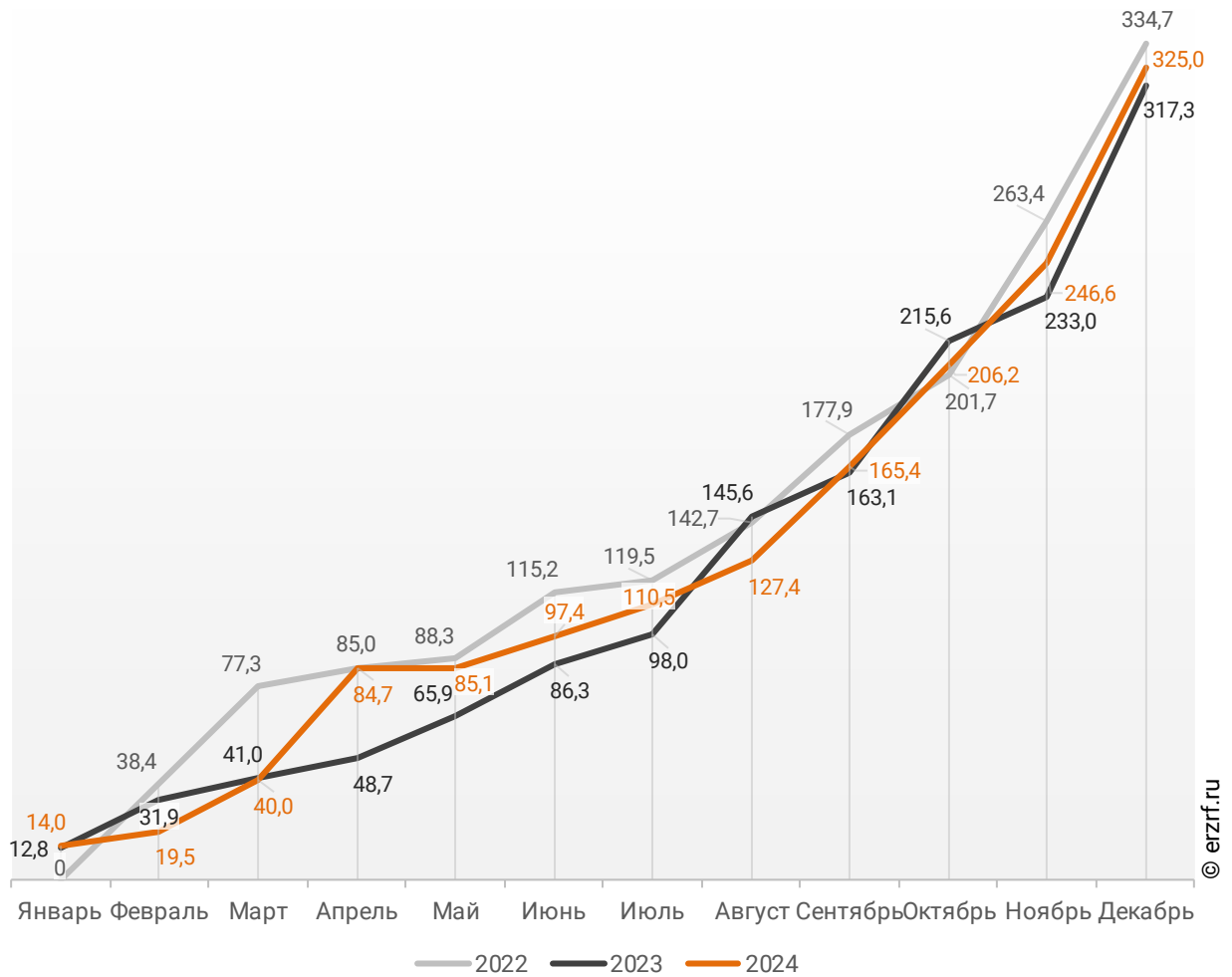
Ввод жилья населением в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2024 г. показывают превышение на 2,4% к уровню 2023 г. и снижение на 2,9% к 2022 г. (График 41).

График 41

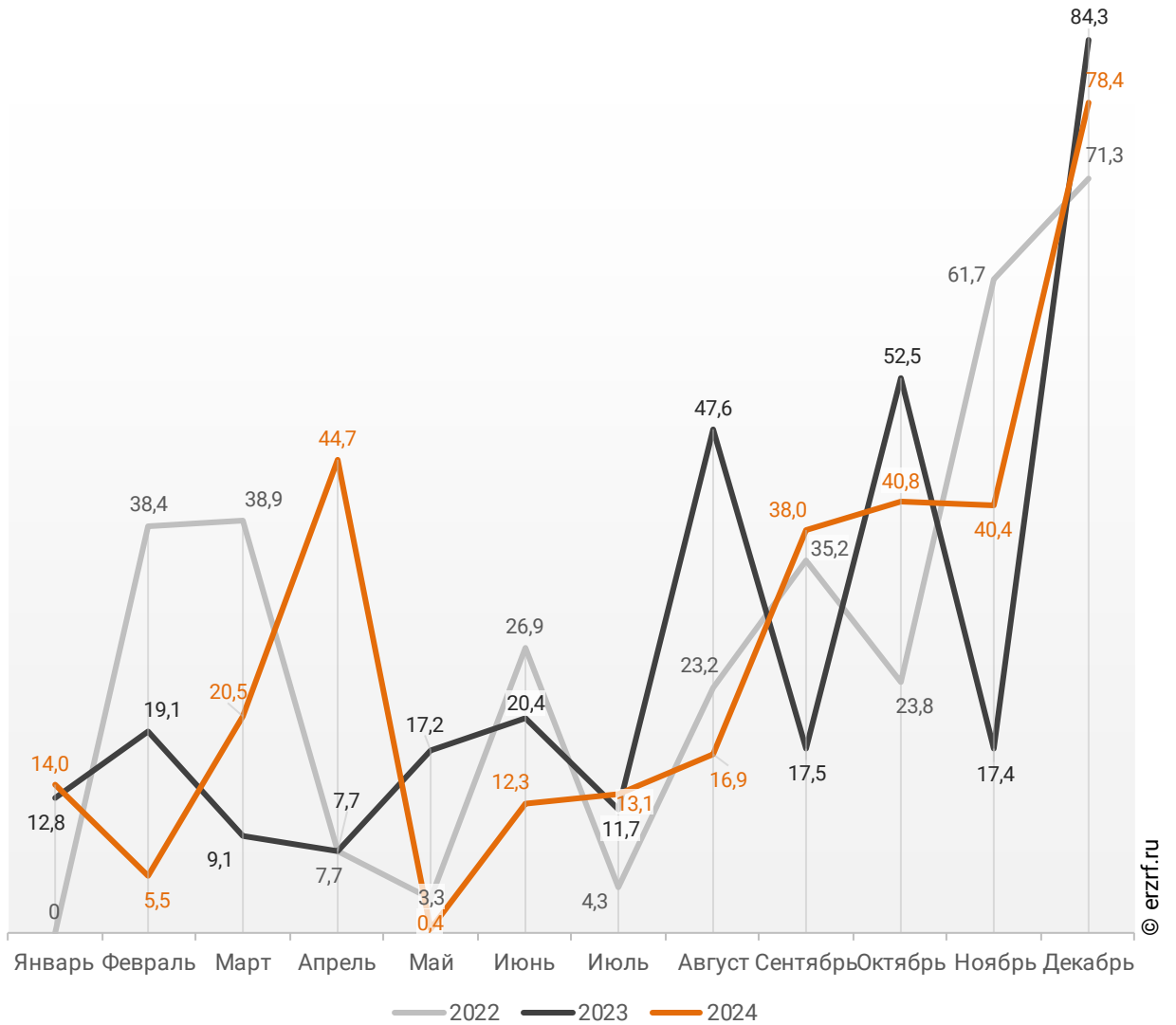
Ввод жилья застройщиками в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В декабре 2024 года в Кемеровской области застройщиками введено 78,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 7,0%, или на 5,9 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

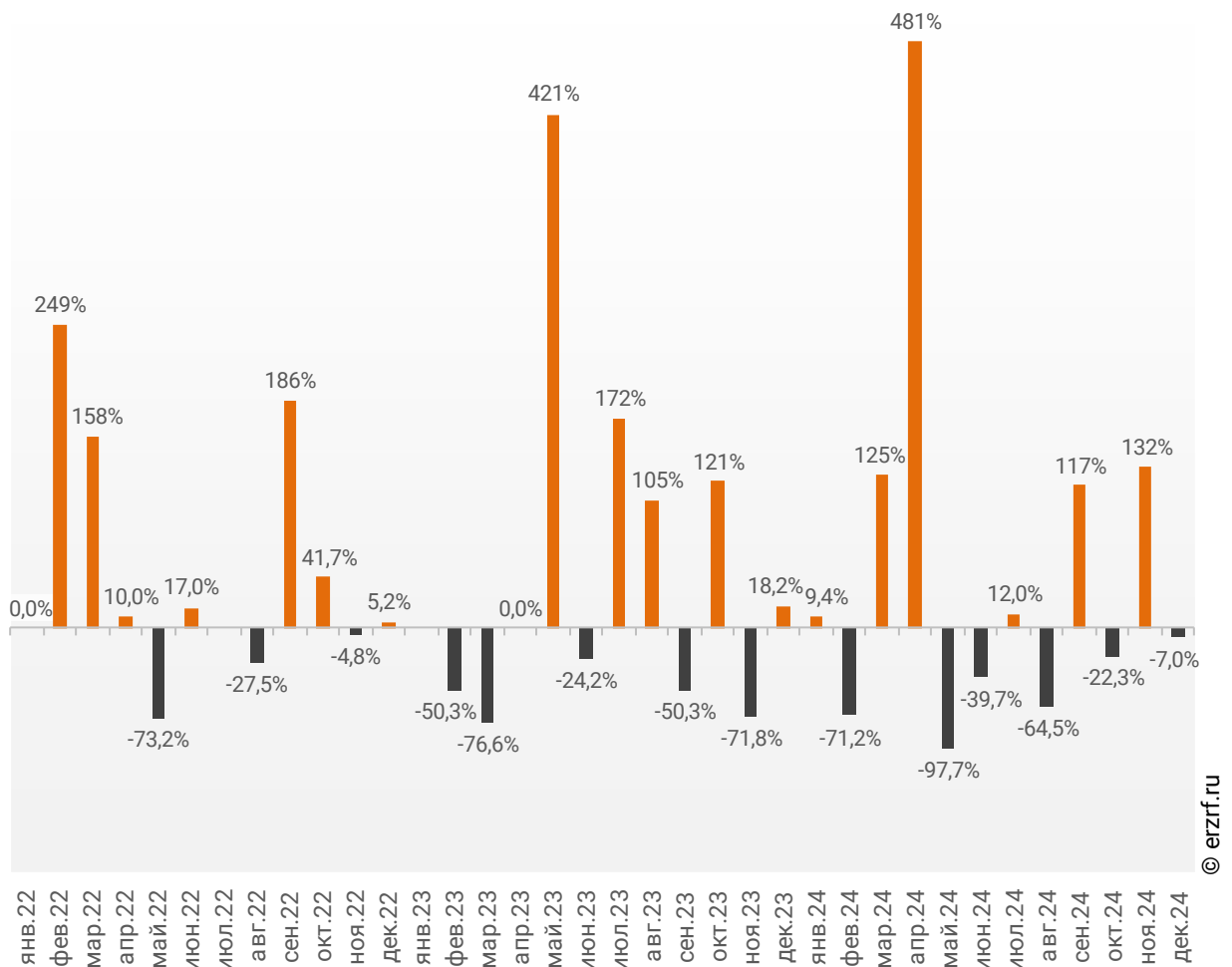
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Кемеровской области, тыс. м²



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

График 43

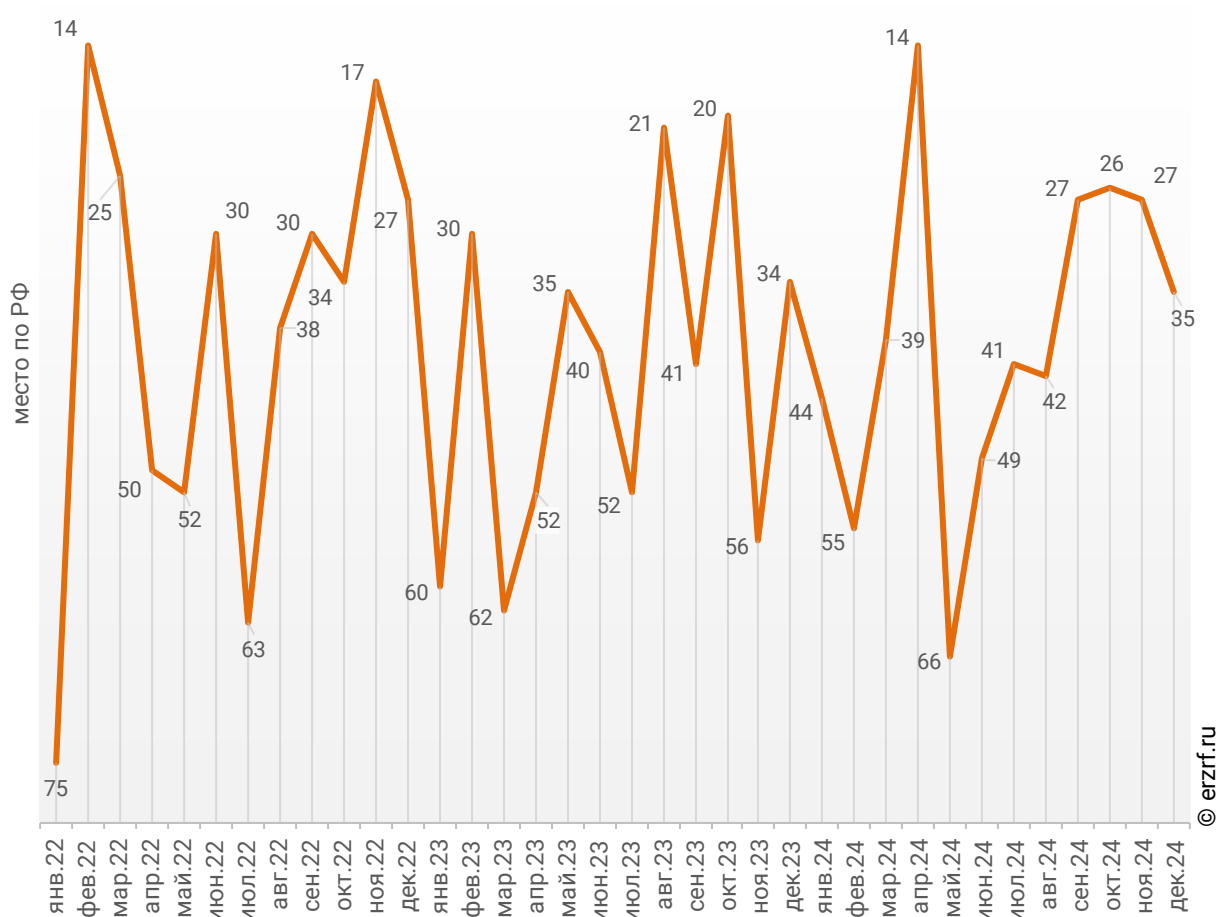
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Кемеровской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2024 года Кемеровская область занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 61-е место, по динамике относительного прироста – 52-е место. (График 44).

График 44

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

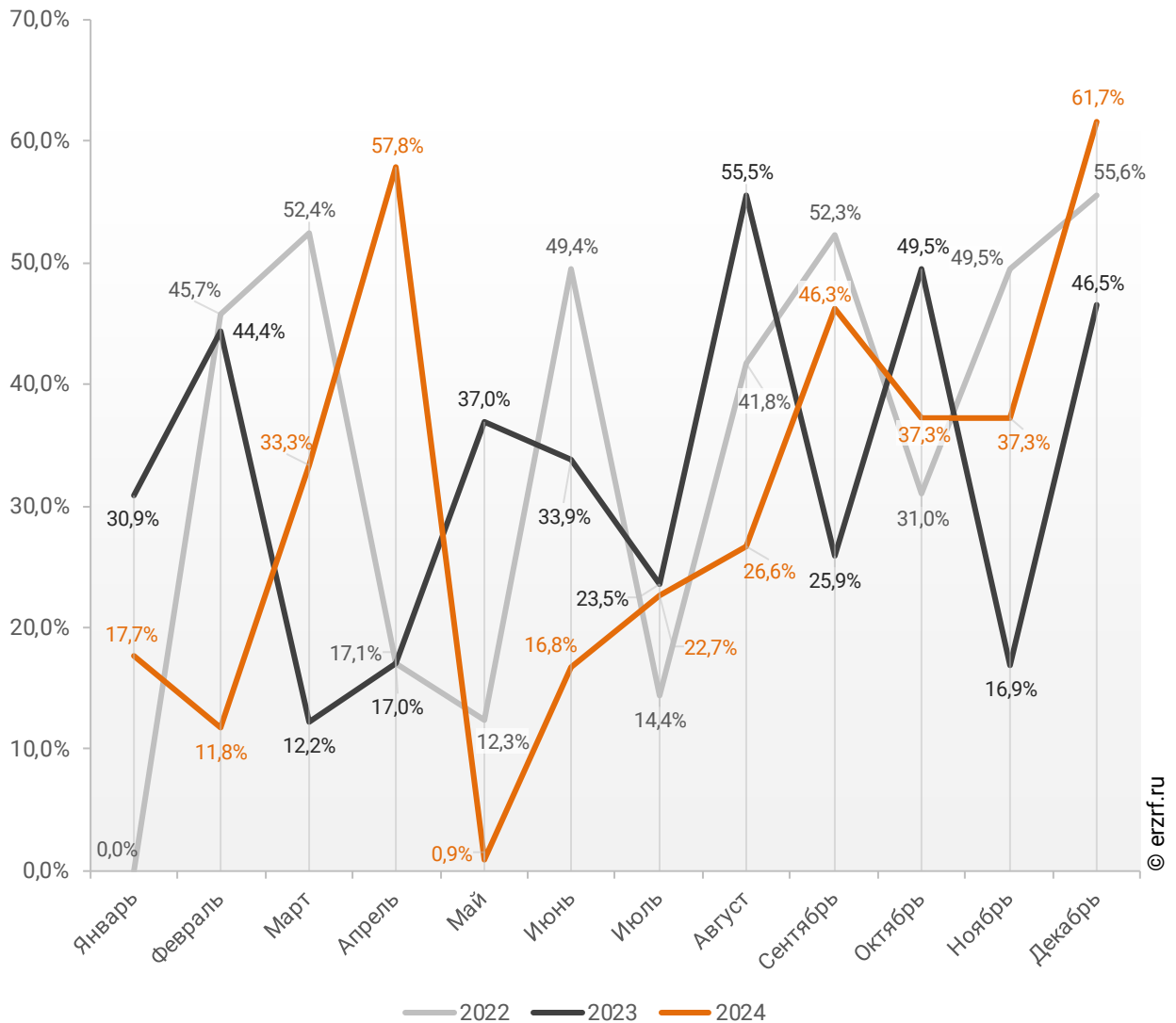


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2024 года Кемеровская область занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 26-е место, по динамике относительного прироста – 28-е место.

В декабре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кемеровской области составила 61,7%, что на 15,2 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

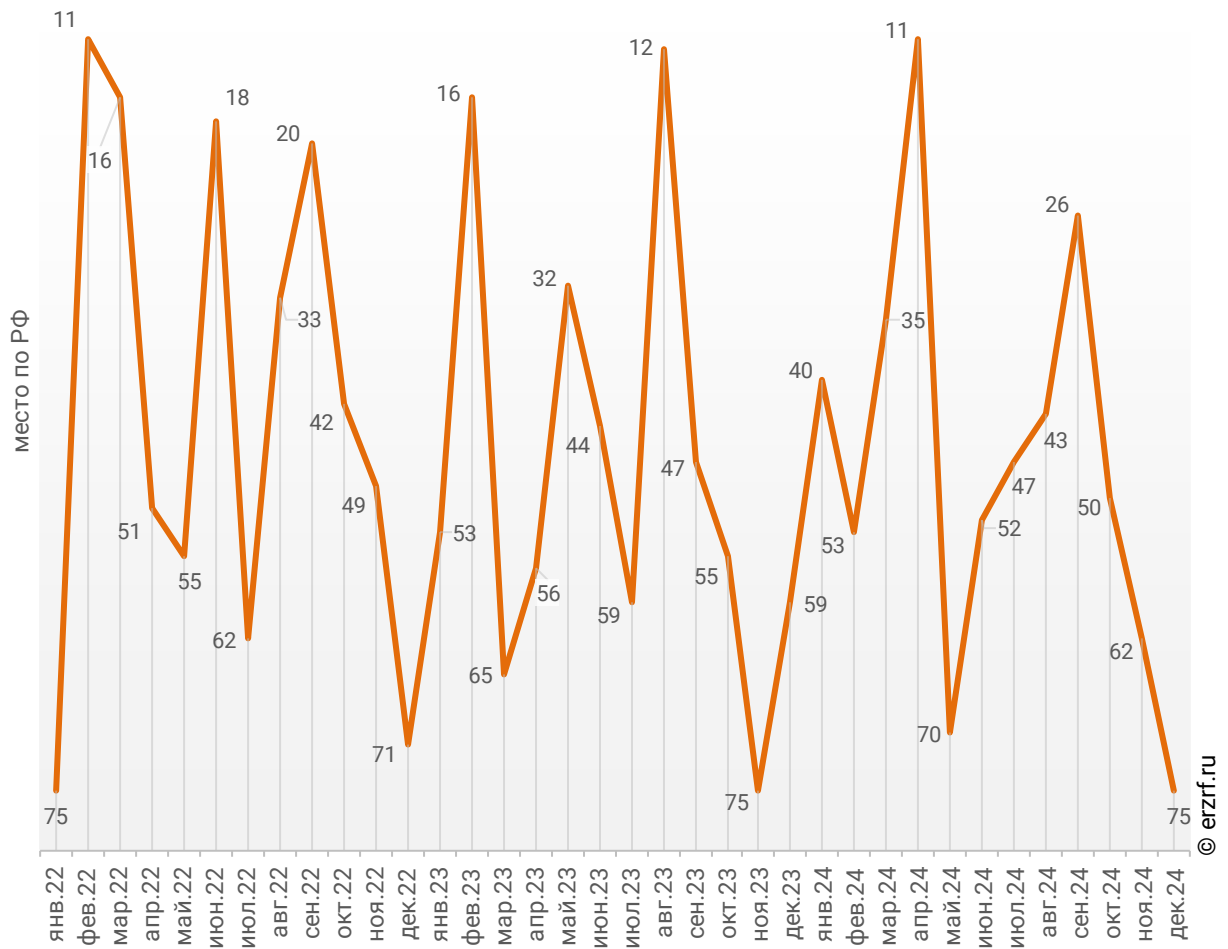
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кемеровской области, %



По этому показателю Кемеровская область занимает 75-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2024 г. составила 34,8% против 35,1% за этот же период 2023 г. и 42,4% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Кемеровская область занимает 50-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 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2025	Фонд РЖС Кемеровской области	Микрорайон №7	2	305	17 338
I квартал 2025	ГК Атмосфера	Уютный Квартал	1	240	12 996
I квартал 2025	Фонд РЖС Кемеровской области	Томь	1	252	11 580
I квартал 2025	СЗ НК	Планета	1	215	10 794
I квартал 2025	Фонд РЖС Кемеровской области	Кузнецкий	1	208	10 283
I квартал 2025	ГК Атмосфера	Чемпион Парк	1	120	6 958
I квартал 2025	Холдинг СДС	Кемерово-Сити	1	81	3 718
I квартал 2025	СЗ Спецстрой	В мкр. №74	1	84	3 439
I квартал 2025	Специализированный застройщик СТРОЙПРОСПЕКТ	Альпийский парк	1	70	3 168
I квартал 2025	СтройИндустрия	В 4 микрорайоне	1	30	1 381
II квартал 2025	Фонд РЖС Кемеровской области	Кузнецкий	1	330	14 559
II квартал 2025	Мера	Южный	2	251	14 339
II квартал 2025	Холдинг СДС	Шория-Град	1	152	6 743
II квартал 2025	ГК СибГрад	Берёзовая роща	1	61	3 577
III квартал 2025	ГК Томская ДСК	Семейный квартал Весна	2	316	17 912
III квартал 2025	Компания Промстрой	Панорама	2	320	17 312
III квартал 2025	Холдинг СДС	Шория-Град	3	352	12 841
III квартал 2025	Компания Промстрой	Солнечный бульвар	1	231	11 432
III квартал 2025	Холдинг СДС	Восточный	1	209	9 967
III квартал 2025	СЗ СДЭ-Мера	Дом на Арочной	1	124	9 014
III квартал 2025	СЗ Эксперт Строй	По ул. Шахтеров	1	150	8 070
III квартал 2025	Компания Промстрой	Сити-парк	1	168	7 692
IV квартал 2025	СЗ Програнд	Верхний бульвар	2	400	21 983
IV квартал 2025	Компания Промстрой	Солнечный бульвар	2	298	14 861
IV квартал 2025	СЗ НК	Планета	1	215	10 794

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2025	Компания Промстрой	Сити-парк	1	168	7 692
IV квартал 2025	СЗ Ключ-42	7 Высот	1	134	6 727
IV квартал 2025	Специализированный застройщик СТРОЙПРОСПЕКТ	Альпийский парк	2	140	6 336
IV квартал 2025	СтройИндустрия	В 4 микрорайоне	3	110	4 856
IV квартал 2025	СЗ ИВКО	Английский двор	1	50	2 223
Общий итог			41	5 784	290 585

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Солнечный бульвар	Кемерово	Компания Промстрой	6	1 090	54 137
2	Кузнецкий	Кемерово	Фонд РЖС Кемеровской области	4	968	46 125
3	Семейный квартал Весна	Кемерово	ГК Томская ДСК	4	710	40 224
4	Сити-парк	Кемерово	Компания Промстрой	4	860	39 427
5	Шория-Град	Шерегеш	Холдинг СДС	7	1 060	39 180
6	Уютный Квартал	Кемерово	ГК Атмосфера	2	536	29 843
7	7 Высот	Кемерово	СЗ Ключ-42	4	521	27 020
8	Маяковский	Новокузнецк	Центр-К	1	465	23 699
9	Верхний бульвар	Кемерово	СЗ Програнд	2	400	21 983
10	Планета	Новокузнецк	СЗ НК	2	430	21 588
11	Чемпион Парк	Кемерово	ГК Атмосфера	2	338	19 995
12	Томь	Кемерово	Фонд РЖС Кемеровской области	2	399	19 454
13	Кемерово-Сити	Кемерово	Холдинг СДС	3	383	19 034
14	Микрорайон №7	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	2	305	17 338
15	Панорама	Кемерово	Компания Промстрой	2	320	17 312
16	Южный	Кемерово	Мера	2	251	14 339
17	Наследие	Кемерово	Центр-К	1	240	11 746
18	Тихий бульвар	Кемерово	СЗ Партнер	1	210	10 664
19	Восточный	Кемерово	Холдинг СДС	1	209	9 967
20	Три поколения	Металлплощадка	СЗ ИВКО	3	234	9 852
21	Альпийский парк	Юрга	Специализированный застройщик СТРОЙПРОСПЕКТ	3	210	9 504
22	NOVA	Кемерово	SD GROUP	1	196	9 354
23	Дом на Арочной	Кемерово	СЗ СДЭ-Мера	1	124	9 014
24	Новоильинка	Новокузнецк	Компания Промстрой	1	178	8 162

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>По ул. Шахтеров</i>	Междуреченск	СЗ Эксперт Строй	1	150	8 070
26	<i>В 4 микрорайоне</i>	Юрга	СтройИндустрия	4	140	6 237
27	<i>Берёзовая роща</i>	Кемерово	ГК СибГрад	1	61	3 577
28	<i>В мкр. №74</i>	Кемерово	СЗ Спецстрой	1	84	3 439
29	<i>Английский двор</i>	Металлплощадка	СЗ ИВКО	1	50	2 223
Общий итог				69	11 122	552 507

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	37,0
2	<i>В мкр. №74</i>	Кемерово	СЗ Спецстрой	40,9
3	<i>Три поколения</i>	Металлплощадка	СЗ ИВКО	42,1
4	<i>Английский двор</i>	Металлплощадка	СЗ ИВКО	44,5
5	<i>В 4 микрорайоне</i>	Юрга	СтройИндустрия	44,6
6	<i>Альпийский парк</i>	Юрга	Специализированный застройщик СТРОЙПРОСПЕКТ	45,3
7	<i>Сити-парк</i>	Кемерово	Компания Промстрой	45,8
8	<i>Новоильинка</i>	Новокузнецк	Компания Промстрой	45,9
9	<i>Кузнецкий</i>	Кемерово	Фонд РЖС Кемеровской области	47,6
10	<i>Восточный</i>	Кемерово	Холдинг СДС	47,7
11	<i>NOVA</i>	Кемерово	SD GROUP	47,7
12	<i>Томь</i>	Кемерово	Фонд РЖС Кемеровской области	48,8
13	<i>Наследие</i>	Кемерово	Центр-К	48,9
14	<i>Солнечный бульвар</i>	Кемерово	Компания Промстрой	49,7
15	<i>Кемерово-Сити</i>	Кемерово	Холдинг СДС	49,7
16	<i>Планета</i>	Новокузнецк	СЗ НК	50,2
17	<i>Тихий бульвар</i>	Кемерово	СЗ Партнер	50,8
18	<i>Маяковский</i>	Новокузнецк	Центр-К	51,0
19	<i>7 Высот</i>	Кемерово	СЗ Ключ-42	51,9
20	<i>По ул. Шахтеров</i>	Междуреченск	СЗ Эксперт Строй	53,8
21	<i>Панорама</i>	Кемерово	Компания Промстрой	54,1
22	<i>Верхний бульвар</i>	Кемерово	СЗ Програнд	55,0
23	<i>Уютный Квартал</i>	Кемерово	ГК Атмосфера	55,7
24	<i>Семейный квартал Весна</i>	Кемерово	ГК Томская ДСК	56,7
25	<i>Микрорайон №7</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	56,8
26	<i>Южный</i>	Кемерово	Мера	57,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Берёзовая роща</i>	Кемерово	ГК СибГрад	58,6
28	<i>Чемпион Парк</i>	Кемерово	ГК Атмосфера	59,2
29	<i>Дом на Арочной</i>	Кемерово	СЗ СДЭ-Мера	72,7
Общий итог				49,7



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.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 ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.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 ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.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 ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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		