

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кемеровская область

май 2025

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на май 2025

**509 457**

-1,6% к маю 2024

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

за последние 12 мес.

Росстат

**25 575**

-13,1% к предшествующим 12 мес.

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

за март 2025

Банк России

**330**

-40,5% к марту 2024

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на май 2025

**49,5**

-4,3% к маю 2024

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

на апрель 2025

СберИндекс

**124 753**

+9,4% к апрелю 2024

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**35,0%**

-1,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за март 2025

Банк России

**6,15**

-0,59 п.п. к марту 2024

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Кемеровской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по этажности строящихся домов .....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по материалам стен строящихся домов .....	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 или передача квартир дольщикам планируются до конца 2025 г.....	66
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](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Кемеровской области на май 2025 года выявлено **65 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 **10 292 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **509 457 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

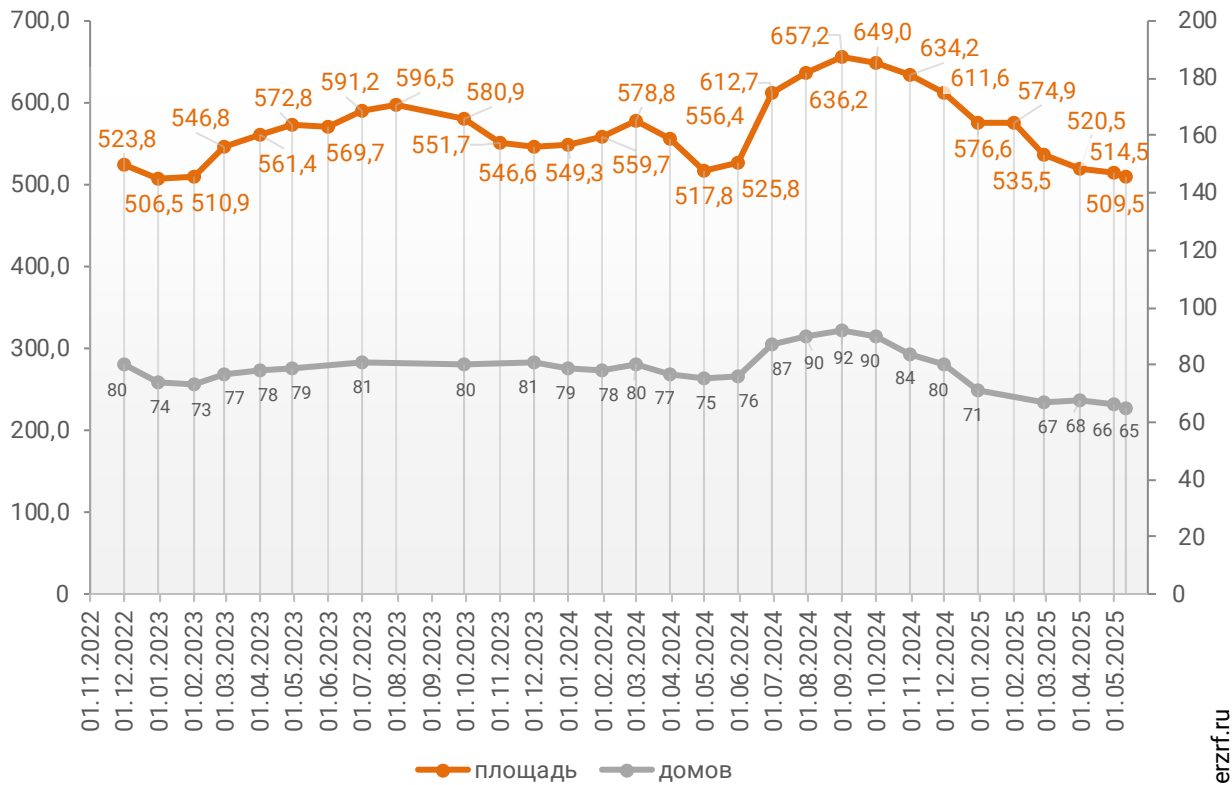
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	65	100%	10 292	100%	509 457	100%
<b>Общий итог</b>	<b>65</b>	<b>100%</b>	<b>10 292</b>	<b>100%</b>	<b>509 457</b>	<b>100%</b>

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. м<sup>2</sup>) текущего строительства в Кемеровской области**



© erzrf.ru

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

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Кемерово</b>	<b>40</b>	<b>61,5%</b>	<b>7 379</b>	<b>71,7%</b>	<b>379 825</b>	<b>74,6%</b>
<b>Новокузнецк</b>	<b>7</b>	<b>10,8%</b>	<b>1 430</b>	<b>13,9%</b>	<b>69 438</b>	<b>13,6%</b>
<b>Таштагольский</b>	<b>5</b>	<b>7,7%</b>	<b>734</b>	<b>7,1%</b>	<b>24 720</b>	<b>4,9%</b>
Шерегеш	5	7,7%	734	7,1%	24 720	4,9%
<b>Кемеровский</b>	<b>7</b>	<b>10,8%</b>	<b>349</b>	<b>3,4%</b>	<b>16 211</b>	<b>3,2%</b>
Металлплощадка	3	4,6%	234	2,3%	9 716	1,9%
Журавлево	4	6,2%	115	1,1%	6 495	1,3%
<b>Юрга</b>	<b>5</b>	<b>7,7%</b>	<b>250</b>	<b>2,4%</b>	<b>11 193</b>	<b>2,2%</b>
<b>Междуреченск</b>	<b>1</b>	<b>1,5%</b>	<b>150</b>	<b>1,5%</b>	<b>8 070</b>	<b>1,6%</b>
	<b>65</b>	<b>100%</b>	<b>10 292</b>	<b>100%</b>	<b>509 457</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Кемерово (74,6% совокупной площади жилых единиц).

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

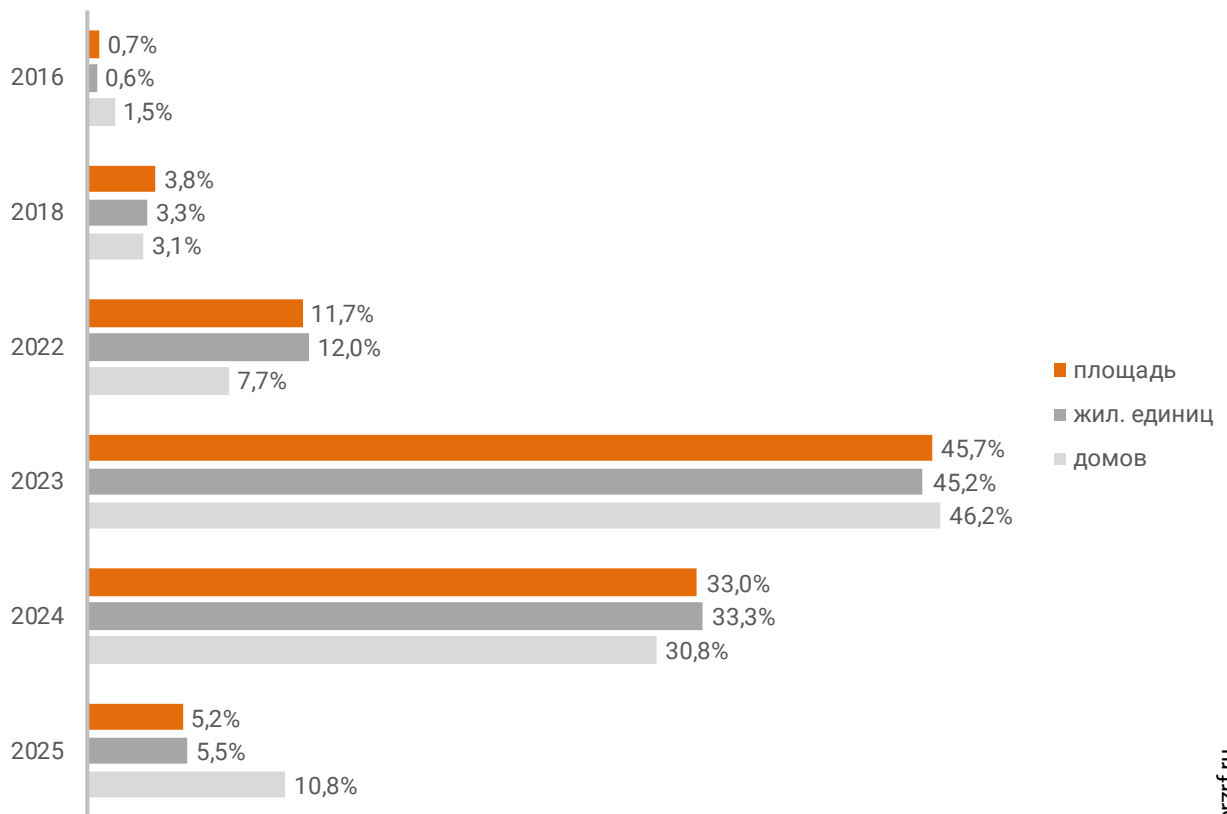
Застройщики жилья в Кемеровской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2016 г. по апрель 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2016	1	1,5%	61	0,6%	3 577	0,7%
2018	2	3,1%	342	3,3%	19 158	3,8%
2022	5	7,7%	1 239	12,0%	59 385	11,7%
2023	30	46,2%	4 655	45,2%	232 744	45,7%
2024	20	30,8%	3 430	33,3%	168 250	33,0%
2025	7	10,8%	565	5,5%	26 343	5,2%
<b>Общий итог</b>	<b>65</b>	<b>100%</b>	<b>10 292</b>	<b>100%</b>	<b>509 457</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Кемеровской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (45,7% по площади жилых единиц).

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

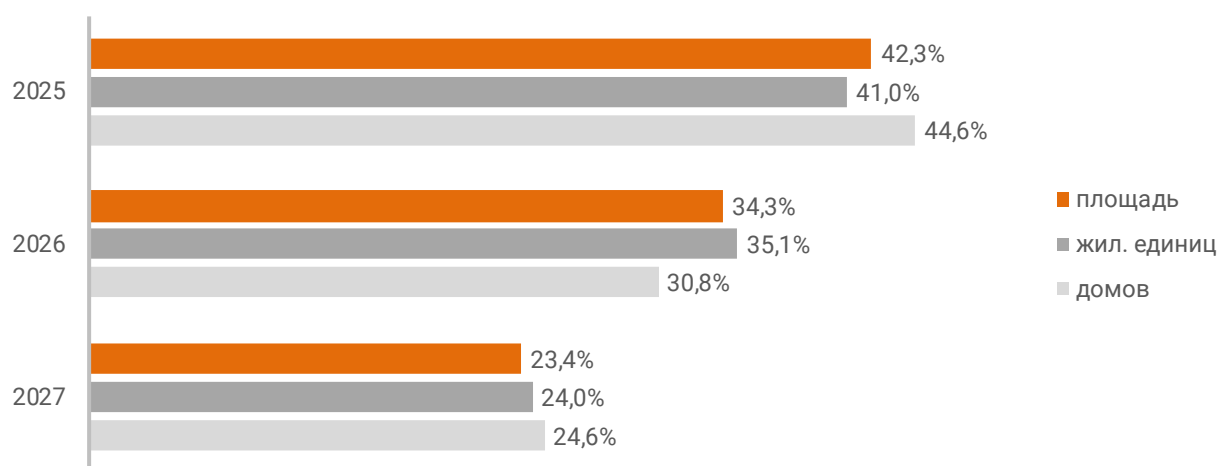
В Кемеровской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2025	29	44,6%	4 215	41,0%	215 543	42,3%
2026	20	30,8%	3 608	35,1%	174 659	34,3%
2027	16	24,6%	2 469	24,0%	119 255	23,4%
<b>Общий итог</b>	<b>65</b>	<b>100%</b>	<b>10 292</b>	<b>100%</b>	<b>509 457</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erztf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 215 543 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м <sup>2</sup>	%
2025	215 543	2020	3 577	1,7%
		2024	21 547	10,0%
		2025	12 996	6,0%
<b>Общий итог</b>	<b>509 457</b>		<b>38 120</b>	<b>7,5%</b>

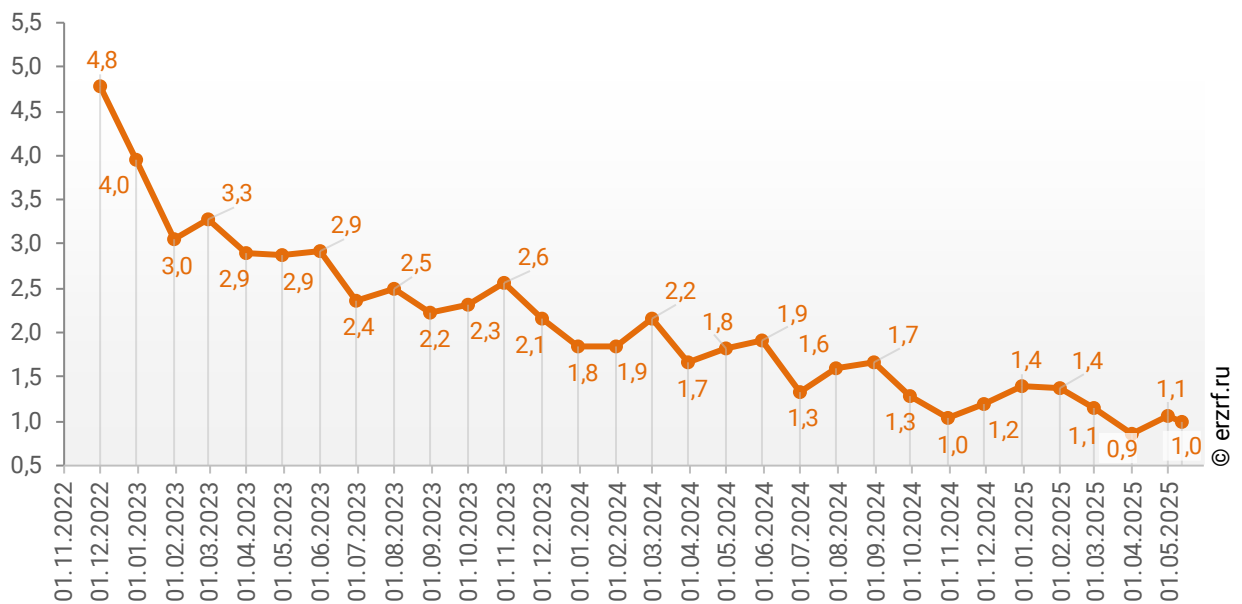
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (21 547 м<sup>2</sup>), что составляет 10,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Кемеровской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Кемеровской области по состоянию на май 2025 года составляет 1,0 месяца.

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

**График 2**

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



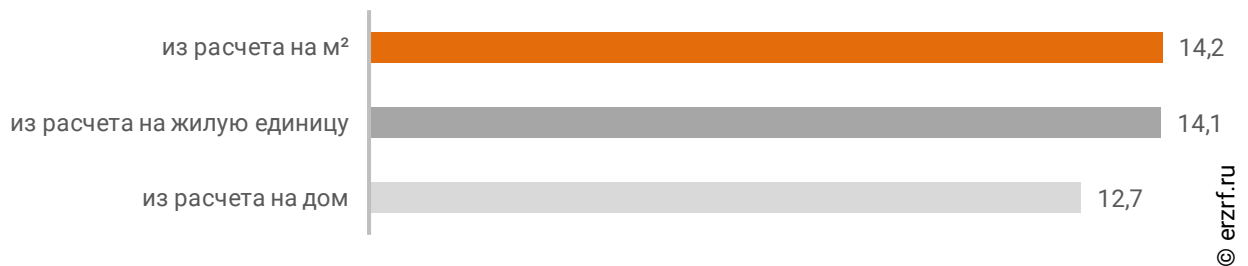
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по этажности строящихся домов

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

- 12,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,2 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

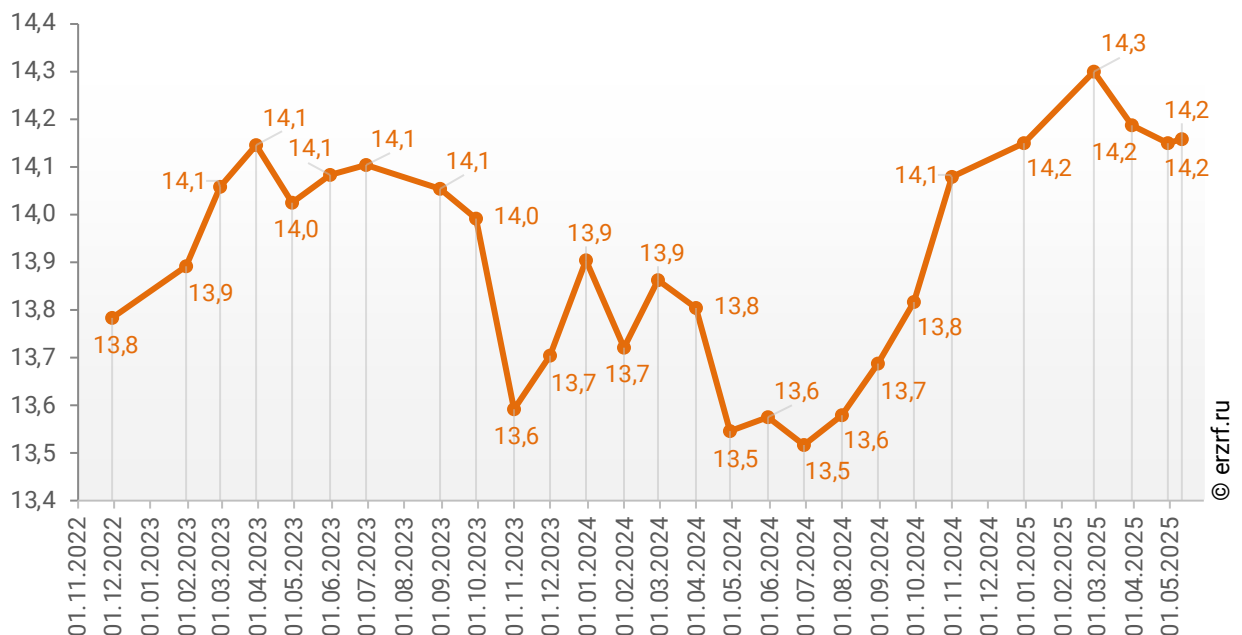
Средняя этажность новостроек Кемеровской области



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 м<sup>2</sup>)



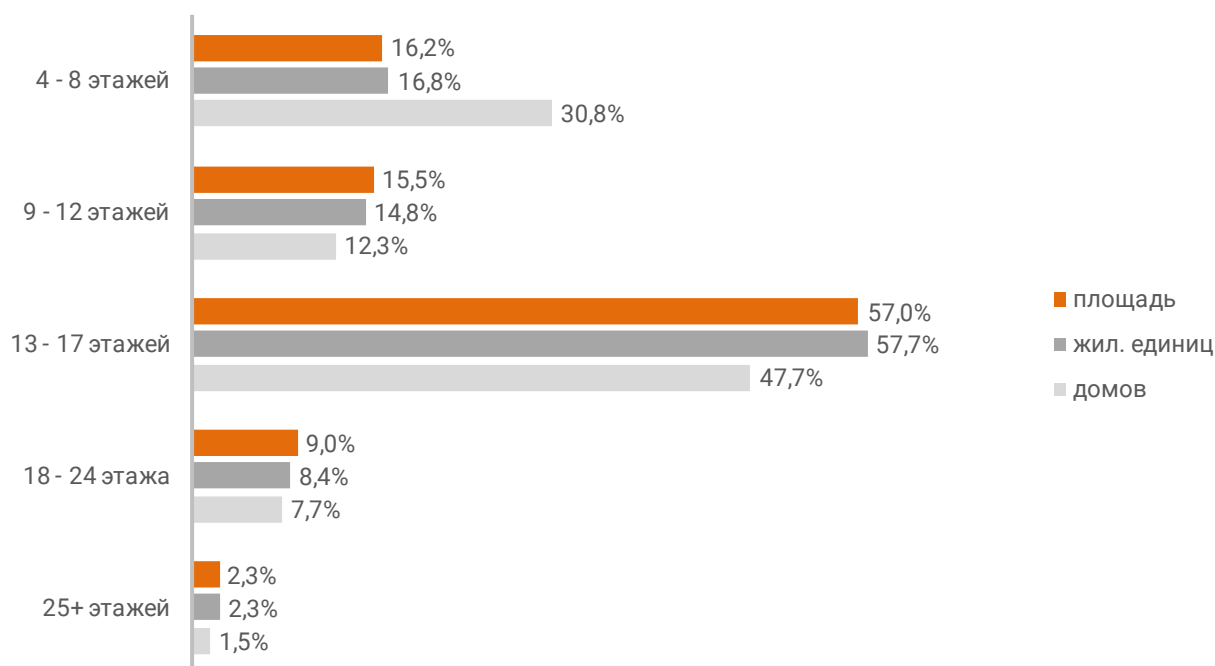
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	20	30,8%	1 730	16,8%	82 751	16,2%
9 - 12 этажей	8	12,3%	1 522	14,8%	78 914	15,5%
13 - 17 этажей	31	47,7%	5 938	57,7%	290 249	57,0%
18 - 24 этажа	5	7,7%	862	8,4%	45 740	9,0%
25+ этажей	1	1,5%	240	2,3%	11 803	2,3%
<b>Общий итог</b>	<b>65</b>	<b>100%</b>	<b>10 292</b>	<b>100%</b>	<b>509 457</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Кемеровской области по этажности



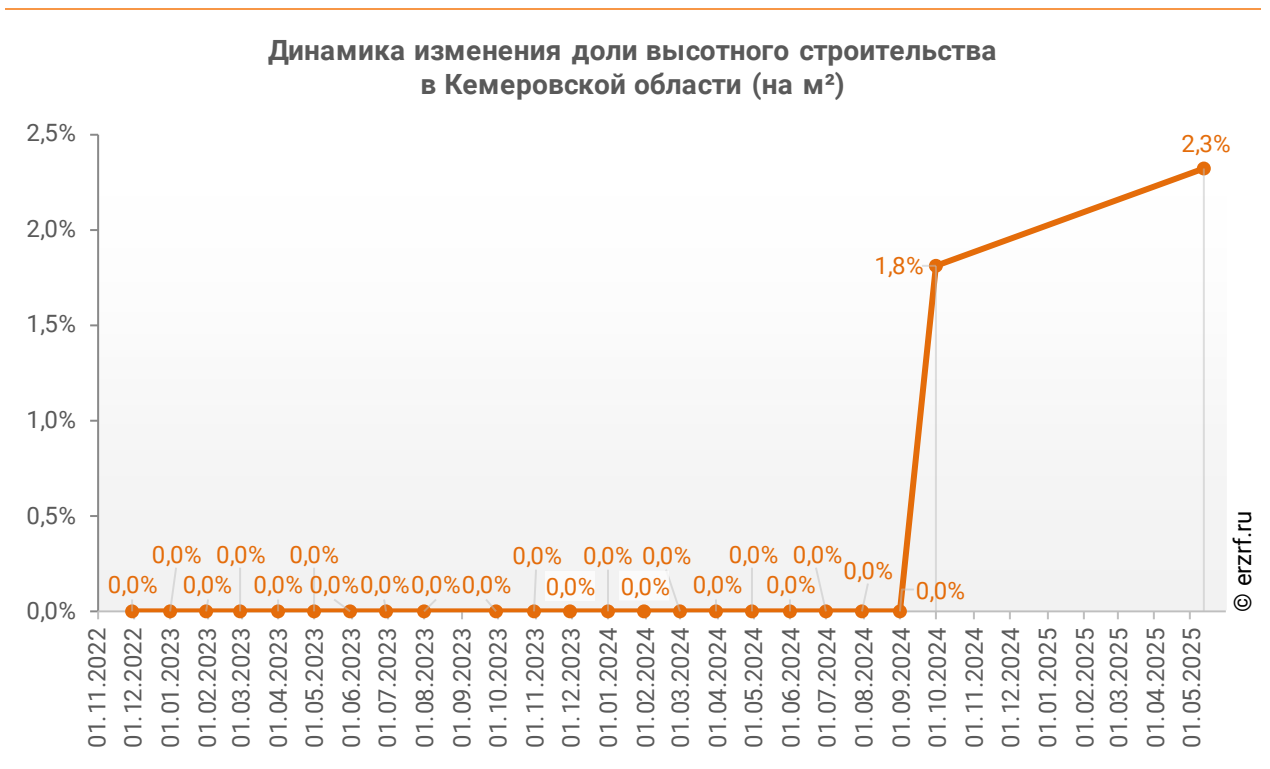
© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 57,0% от всей площади строящегося жилья.

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

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.

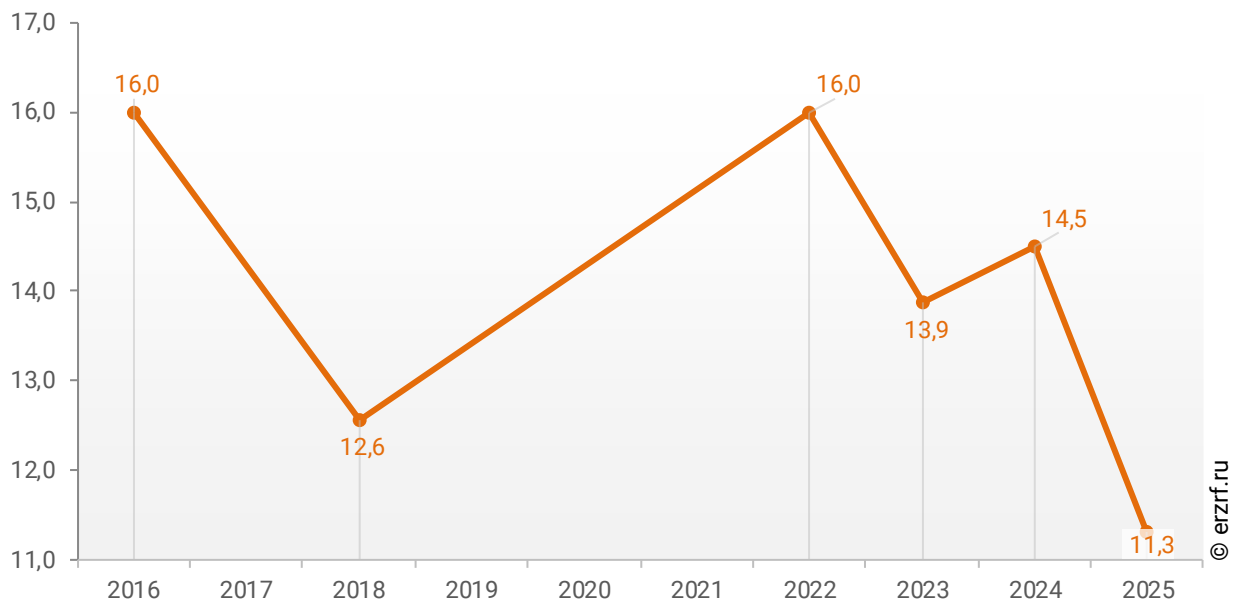
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	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 2025 году, составляет 11,3 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

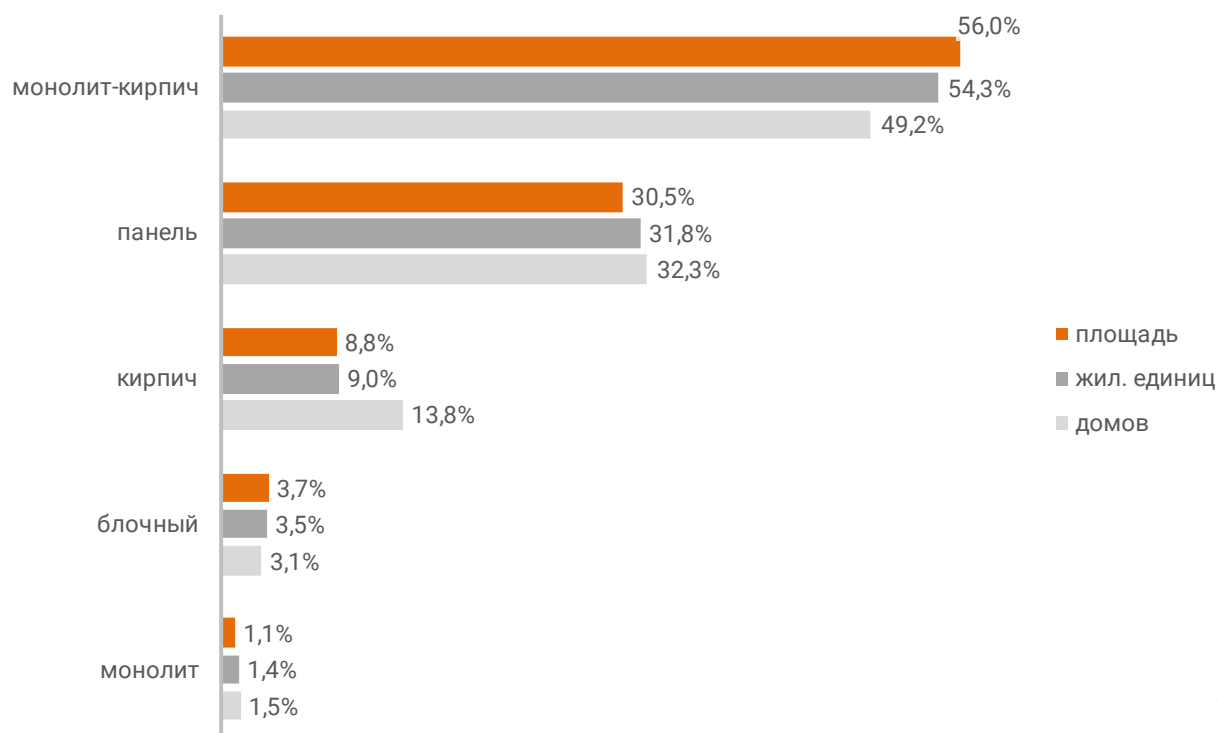
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	32	49,2%	5 585	54,3%	285 367	56,0%
панель	21	32,3%	3 270	31,8%	155 160	30,5%
кирпич	9	13,8%	927	9,0%	44 849	8,8%
блочный	2	3,1%	362	3,5%	18 668	3,7%
монолит	1	1,5%	148	1,4%	5 413	1,1%
<b>Общий итог</b>	<b>65</b>	<b>100%</b>	<b>10 292</b>	<b>100%</b>	<b>509 457</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

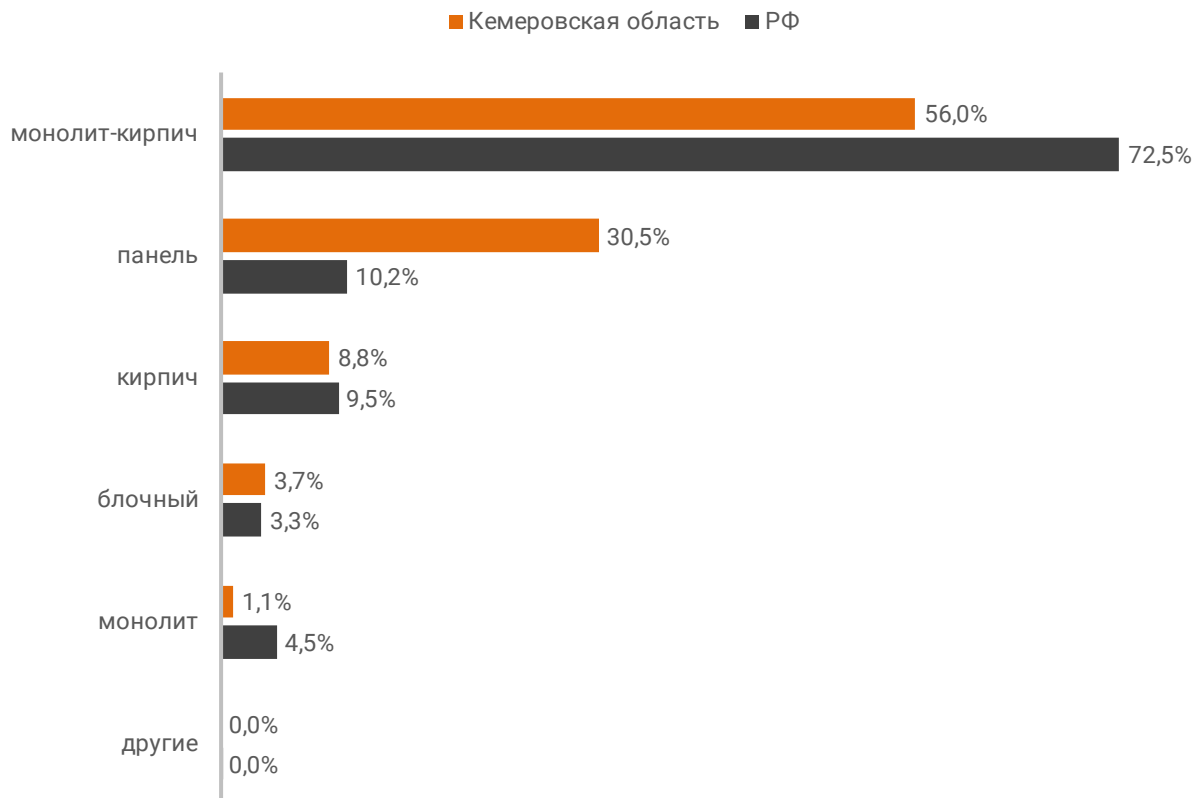
Распределение жилых новостроек Кемеровской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Кемеровской области является монолит-кирпич. Из него возводится 56,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 72,5% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

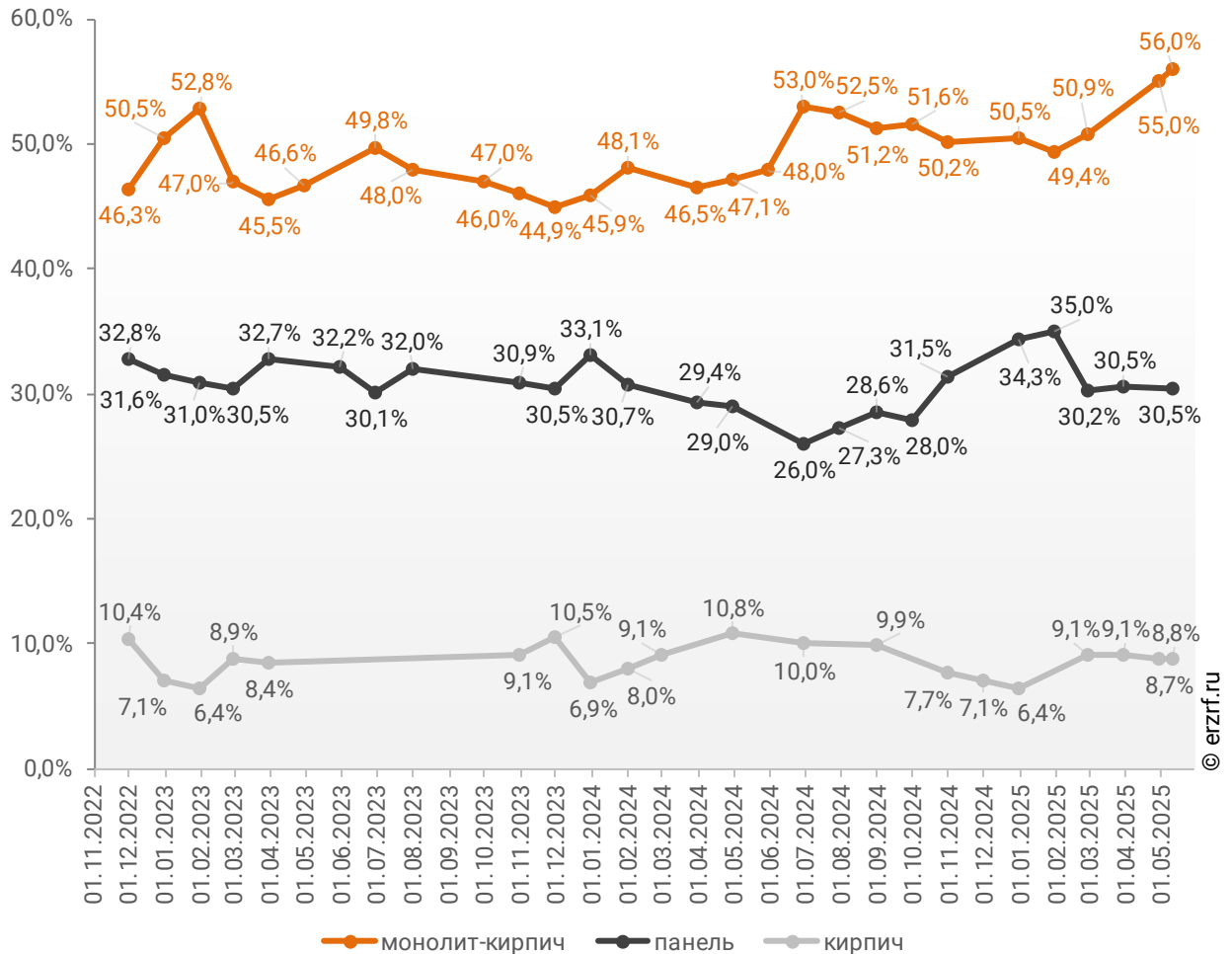
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Кемеровской области



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 м<sup>2</sup>)**



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 56,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

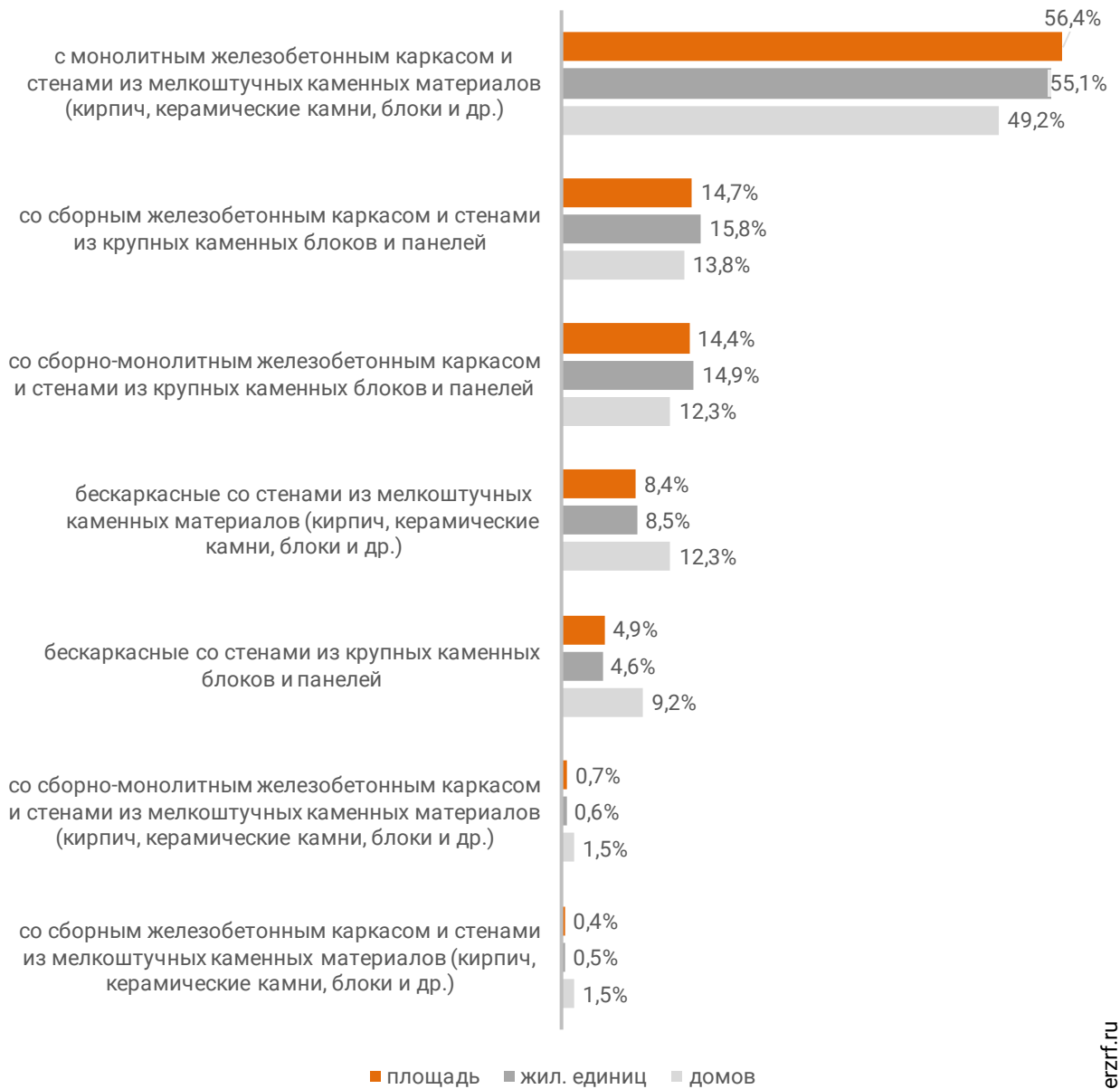
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	32	49,2%	5 672	55,1%	287 203	56,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	9	13,8%	1 621	15,8%	75 059	14,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	8	12,3%	1 534	14,9%	73 606	14,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	12,3%	877	8,5%	42 769	8,4%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	9,2%	477	4,6%	25 163	4,9%
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%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,5%	50	0,5%	2 080	0,4%
<b>Общий итог</b>	<b>65</b>	<b>100%</b>	<b>10 292</b>	<b>100%</b>	<b>509 457</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

**Распределение жилых новостроек Кемеровской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)**



## 7. ТОП застройщиков Кемеровской области по объемам строительства

По состоянию на май 2025 года строительство жилья в Кемеровской области осуществляют 19 застройщиков (брендов), которые представлены 25 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>Компания Промстрой</b>	13	20,0%	2 448	23,8%	119 038	23,4%
2	<b>Фонд РЖС Кемеровской области</b>	7	10,8%	1 489	14,5%	72 514	14,2%
3	<b>Холдинг СДС</b>	8	12,3%	1 245	12,1%	50 003	9,8%
4	<b>ГК Атмосфера</b>	3	4,6%	754	7,3%	42 880	8,4%
5	<b>Центр-К</b>	2	3,1%	705	6,8%	35 502	7,0%
6	<b>ГК Томская ДСК</b>	3	4,6%	474	4,6%	27 453	5,4%
7	<b>СЗ Ключ-42</b>	4	6,2%	521	5,1%	27 020	5,3%
8	<b>СЗ Програнд</b>	2	3,1%	400	3,9%	21 983	4,3%
9	<b>Мера</b>	6	9,2%	366	3,6%	20 834	4,1%
10	<b>СЗ Мера-Новокузнецк</b>	3	4,6%	450	4,4%	19 848	3,9%
11	<b>СЗ НК</b>	1	1,5%	215	2,1%	10 794	2,1%
12	<b>СЗ Партнер</b>	1	1,5%	210	2,0%	10 664	2,1%
13	<b>СЗ ИВКО</b>	3	4,6%	234	2,3%	9 716	1,9%
14	<b>SD GROUP</b>	1	1,5%	196	1,9%	9 354	1,8%
15	<b>СЗ СДЭ-Мера</b>	1	1,5%	124	1,2%	9 014	1,8%
16	<b>СЗ Эксперт Строй</b>	1	1,5%	150	1,5%	8 070	1,6%
17	<b>Специализированный застройщик СТРОЙПРОСПЕКТ</b>	2	3,1%	140	1,4%	6 336	1,2%
18	<b>СтройИндустрия</b>	3	4,6%	110	1,1%	4 857	1,0%
19	<b>ГК СибГрад</b>	1	1,5%	61	0,6%	3 577	0,7%
<b>Общий итог</b>		<b>65</b>	<b>100%</b>	<b>10 292</b>	<b>100%</b>	<b>509 457</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	Компания Промстрой	119 038	0	0,0%	-
2	★ 4,5	Фонд РЖС Кемеровской области	72 514	11 580	16,0%	1,4
3	★ 5,0	Холдинг СДС	50 003	9 967	19,9%	2,4
4	★ 5,0	ГК Атмосфера	42 880	12 996	30,3%	1,8
5	н/р	Центр-К	35 502	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ГК Томская ДСК	27 453	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	★ 0,5	Мера	20 834	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ Мера-Новокузнецк	19 848	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ НК	10 794	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Партнер	10 664	0	0,0%	-
13	★ 2,5	СЗ ИВКО	9 716	0	0,0%	-
14	★ 3,0	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	★ 5,0	Специализированный застройщик СТРОЙПРОСПЕКТ	6 336	0	0,0%	-
18	н/р	СтройИндустрия	4 857	0	0,0%	-
19	н/р	ГК СибГрад	3 577	3 577	100%	57,0
<b>Общий итог</b>			<b>509 457</b>	<b>38 120</b>	<b>7,5%</b>	<b>1,0</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК СибГрад» и составляет 57,0 месяца.

\* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;  
н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Кемеровской области

В Кемеровской области возводится 30 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 м<sup>2</sup>.

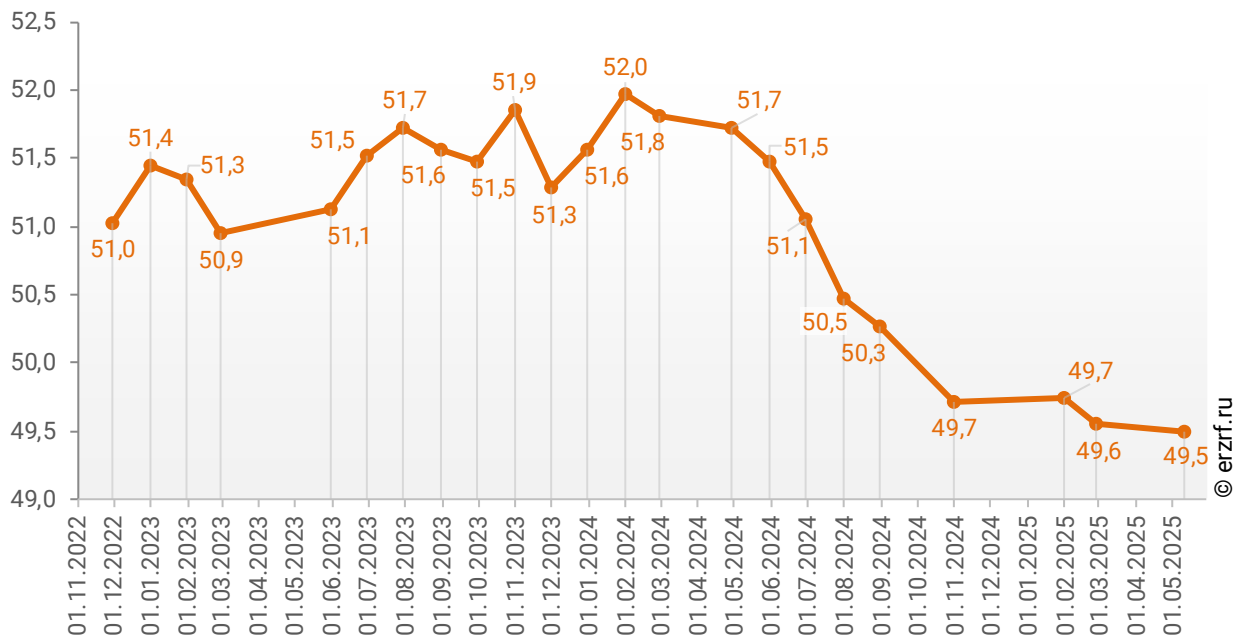
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кемеровской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кемеровской области, составляет 49,5 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 48,7 м<sup>2</sup>.

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

График 7

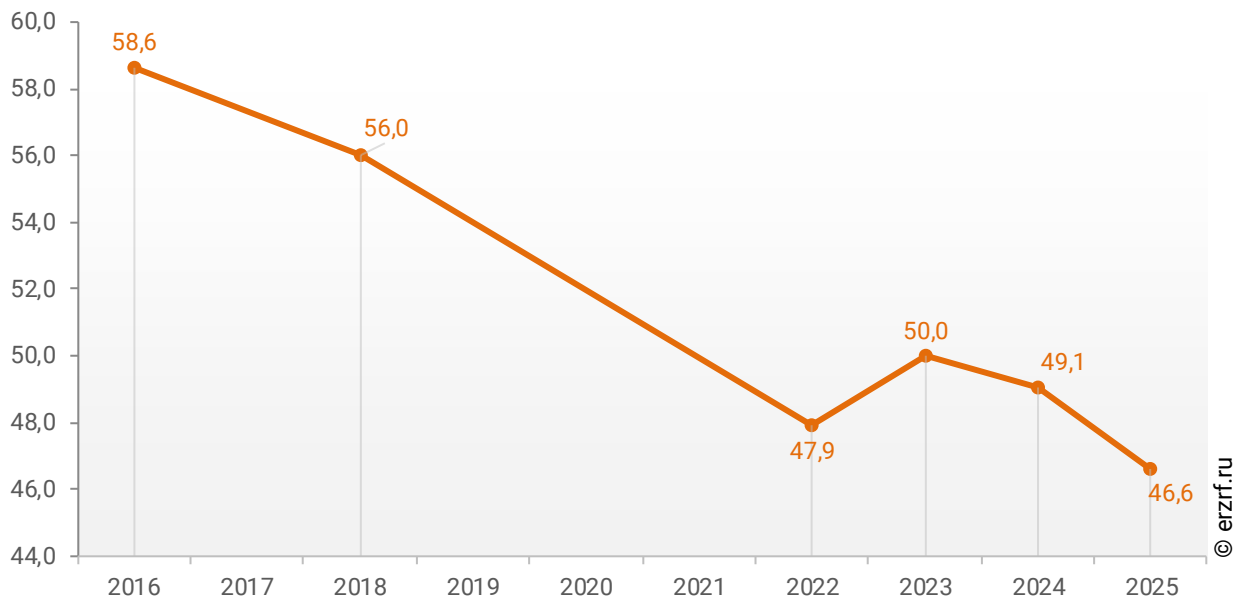
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Кемеровской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 46,6 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Холдинг СДС» – 40,2 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СЗ СДЭ-Мера» – 72,7 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Холдинг СДС	40,2
СЗ ИВКО	41,5
СЗ Мера-Новокузнецк	44,1
СтройИндустрия	44,2
Специализированный застройщик СТРОЙПРОСПЕКТ	45,3
SD GROUP	47,7
Компания Промстрой	48,6
Фонд РЖС Кемеровской области	48,7
СЗ НК	50,2
Центр-К	50,4
СЗ Партнер	50,8
СЗ Ключ-42	51,9
СЗ Эксперт Строй	53,8
СЗ Програнд	55,0
ГК Атмосфера	56,9
Мера	56,9
ГК Томская ДСК	57,9
ГК СибГрад	58,6
СЗ СДЭ-Мера	72,7
<b>Общий итог</b>	<b>49,5</b>

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» – 33,7 м<sup>2</sup>, застройщик «Холдинг СДС». Наибольшая – в ЖК «Дом на Арочной» – 72,7 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ СДЭ-Мера».

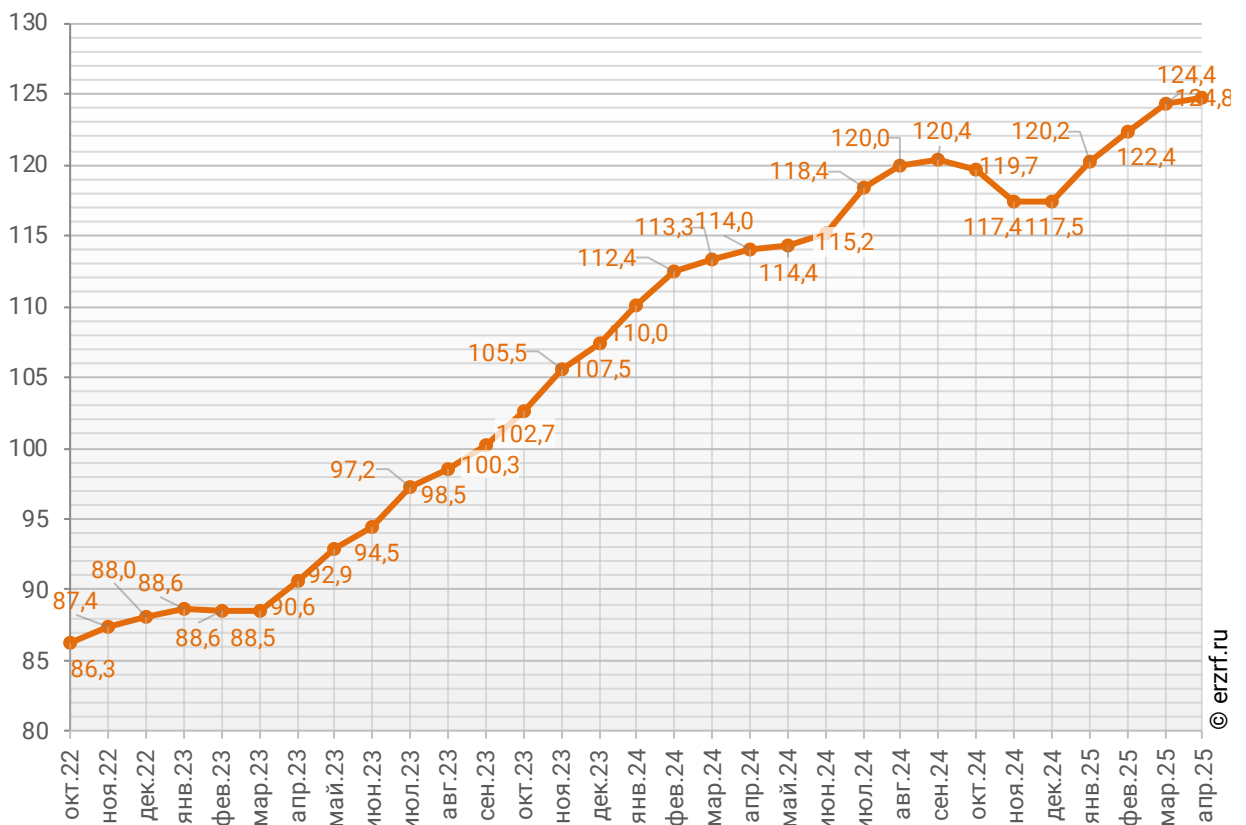
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Кемеровской области

По состоянию на апрель 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Кемеровской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 124 753 рубля. За месяц цена выросла на 0,3%. За год цена увеличилась на 9,4%.<sup>1</sup>

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Кемеровской области, тыс. ₽/м<sup>2</sup>



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)

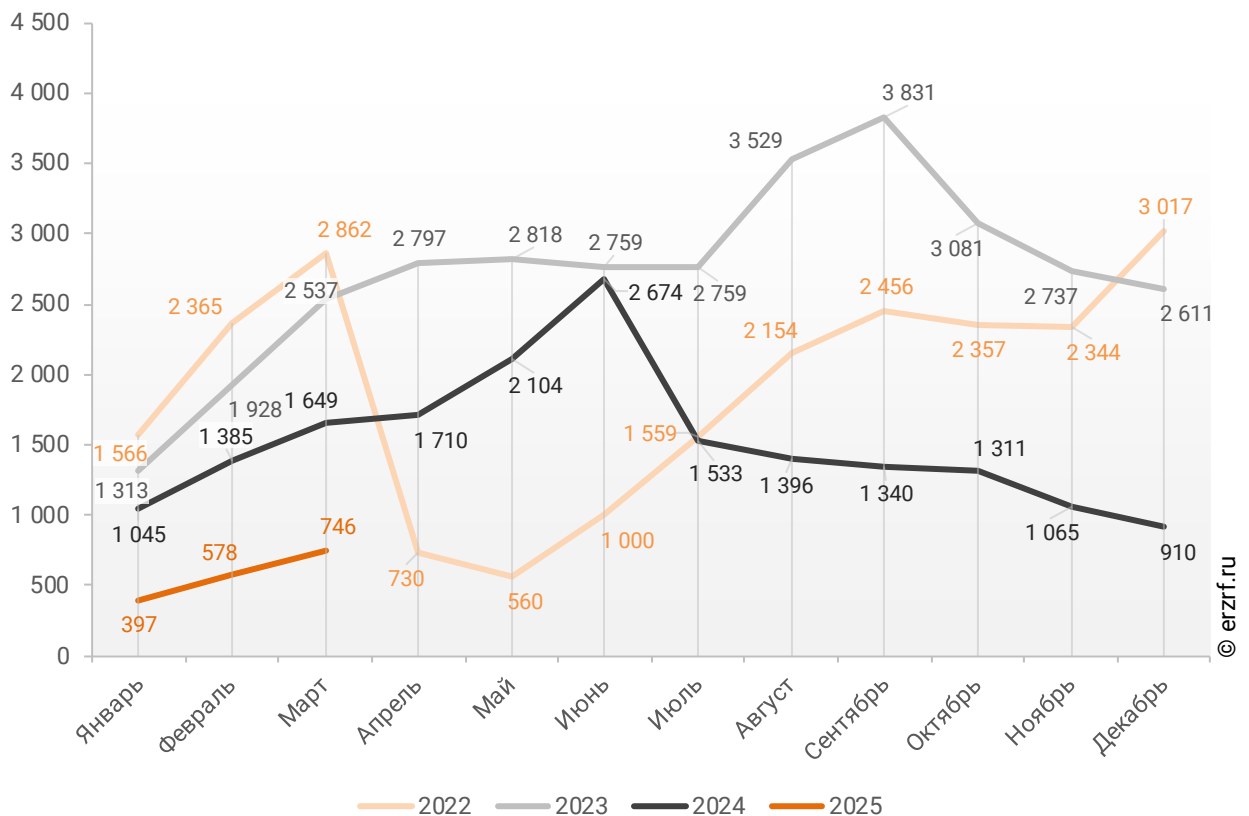
# 11. Ипотечное кредитование для жителей Кемеровской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 3 месяца 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кемеровской области, составило 1 721, что на 57,8% меньше уровня 2024 г. (4 079 ИЖК), и на 70,2% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (5 778 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2025 гг.

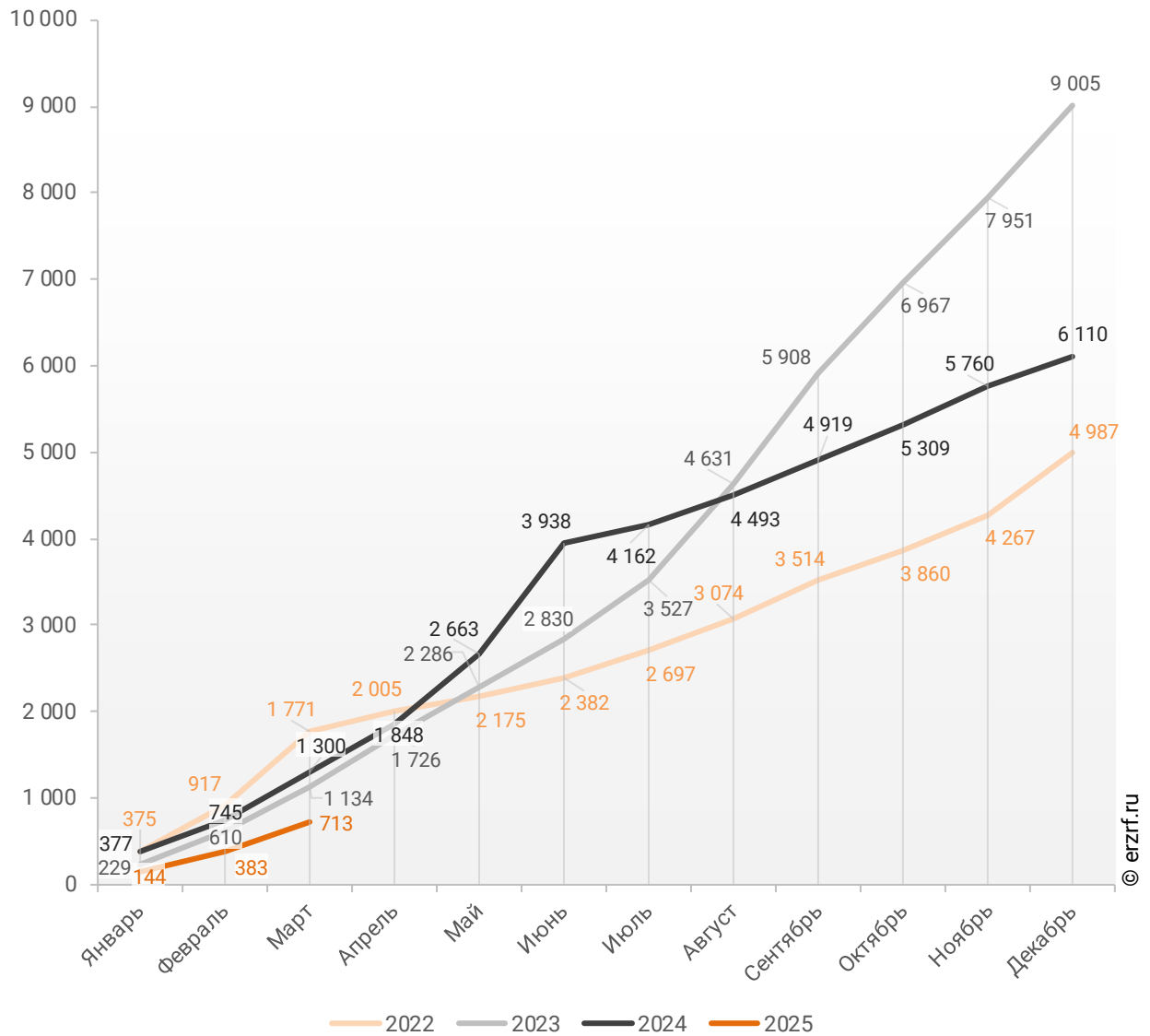


За 3 месяца 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 713, что на 45,2% меньше, чем в 2024 г. (1 300 ИЖК), и на 37,1% меньше соответствующего значения 2023 г. (1 134 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2025 гг.**

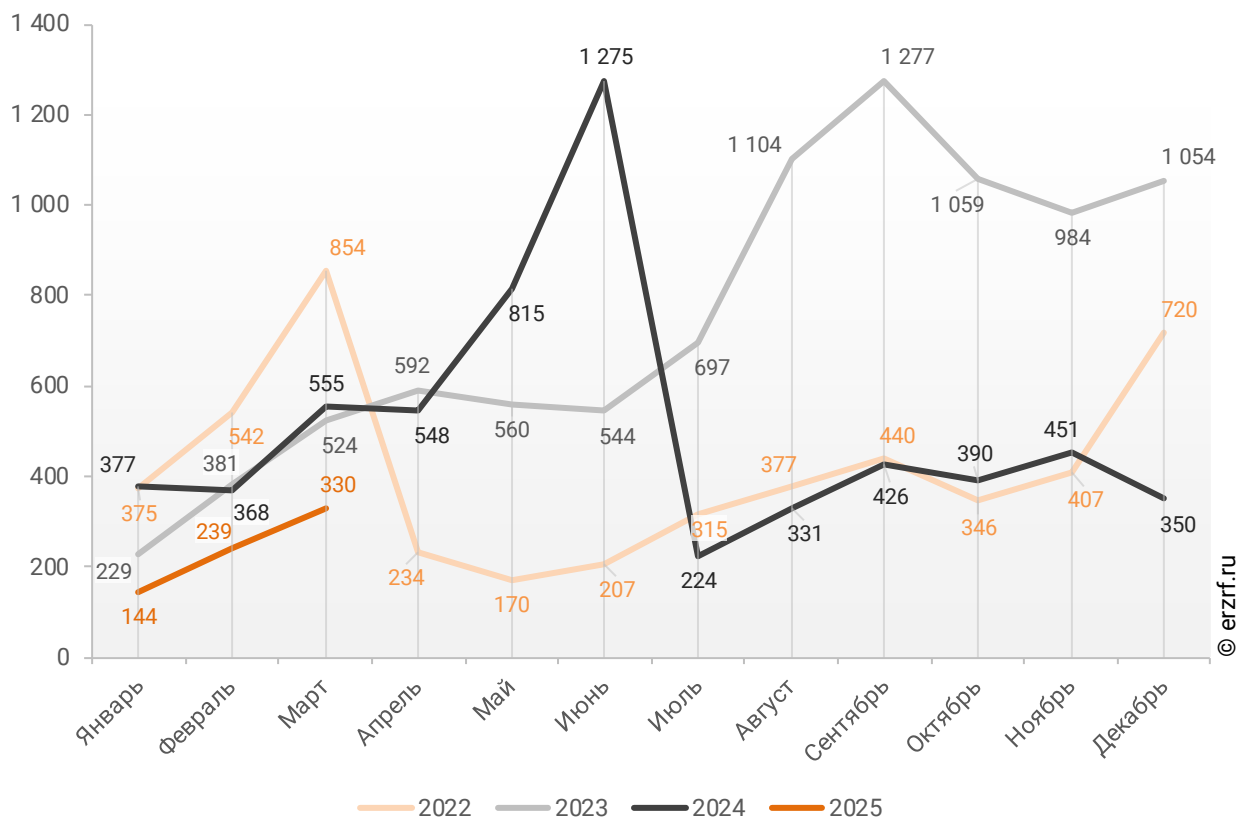


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Кемеровской области в марте 2025 года уменьшилось на 40,5% по сравнению с мартом 2024 года (330 против 555 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2025 гг.**

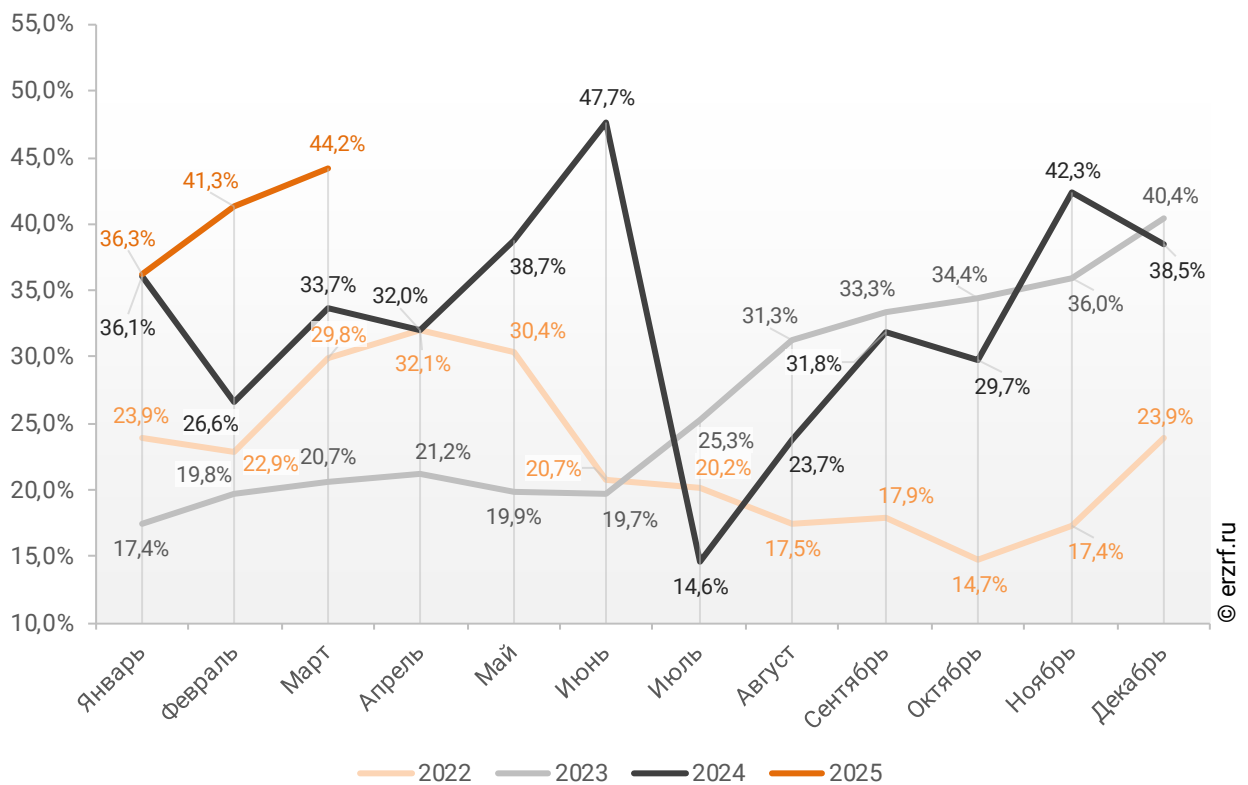


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2025 г., составила 41,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 9,5 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (31,9%), и на 21,8 п.п. больше уровня 2023 г. (19,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2025 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 – 2025 гг.**



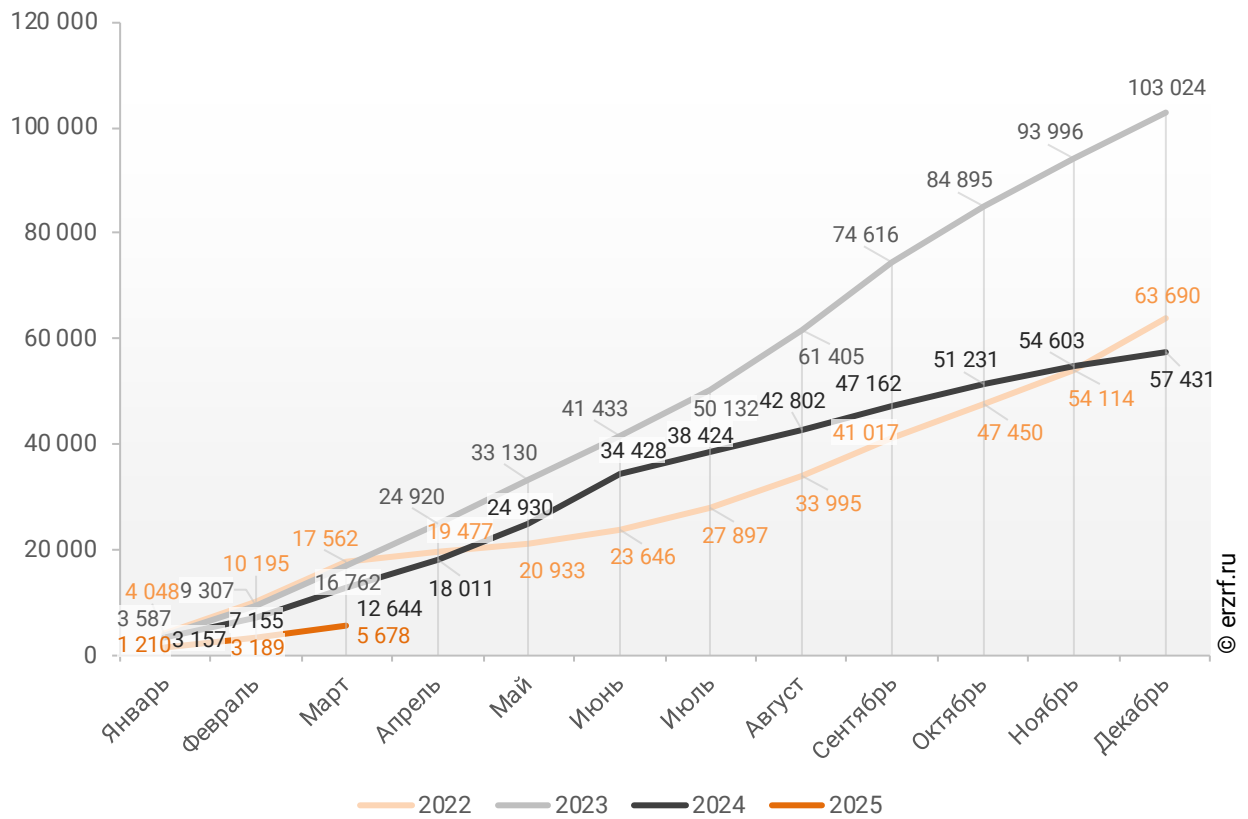
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, составил 5,68 млрд ₽, что на 55,1% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (12,64 млрд ₽), и на 66,1% меньше аналогичного значения 2023 г. (16,76 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽**

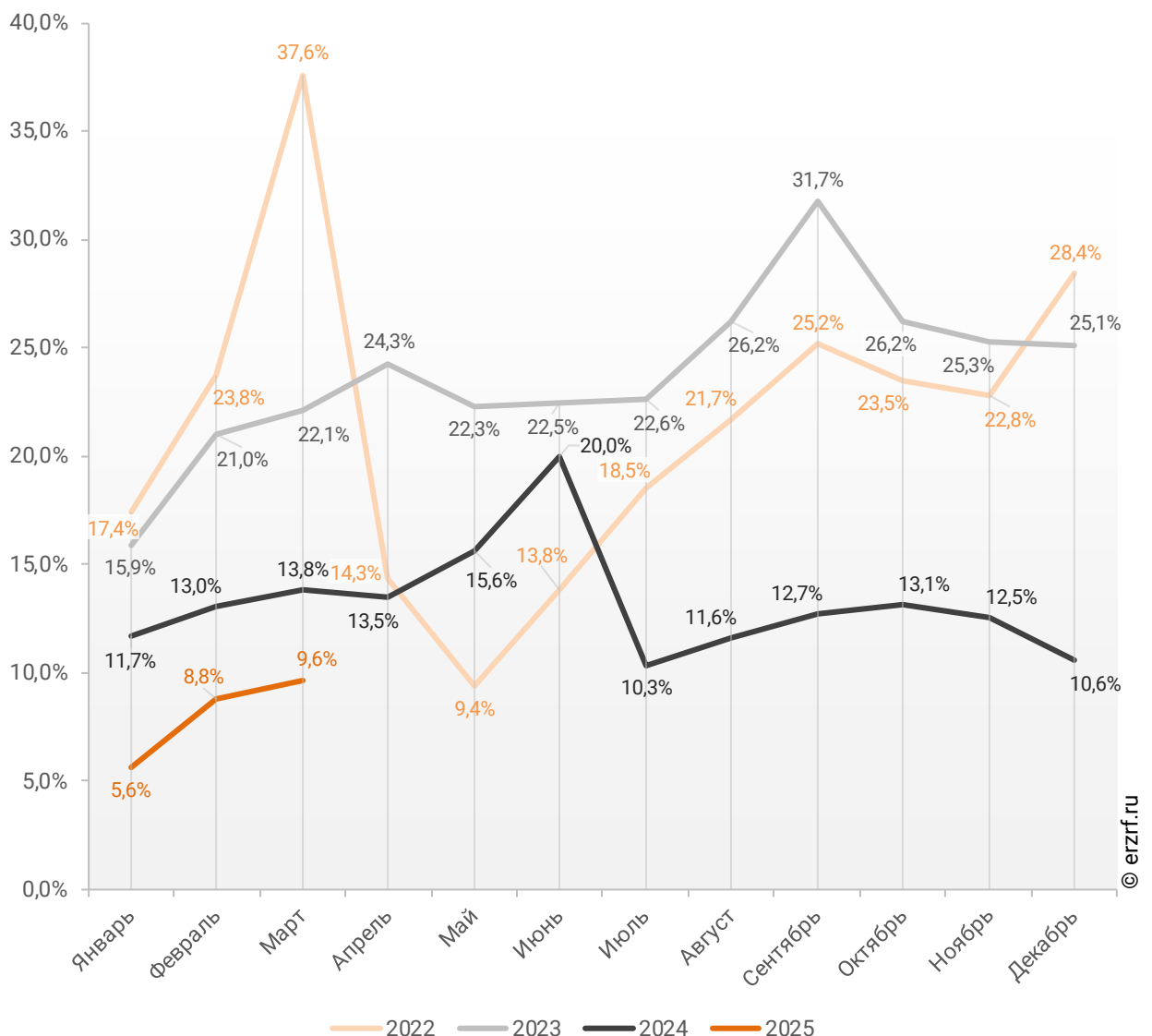


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2025 г. жителям Кемеровской области (69,83 млрд ₽), доля ИЖК составила 8,1%, что на 4,9 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (13,0%), и на 12,0 п.п. меньше уровня 2023 г. (20,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2025 гг.**

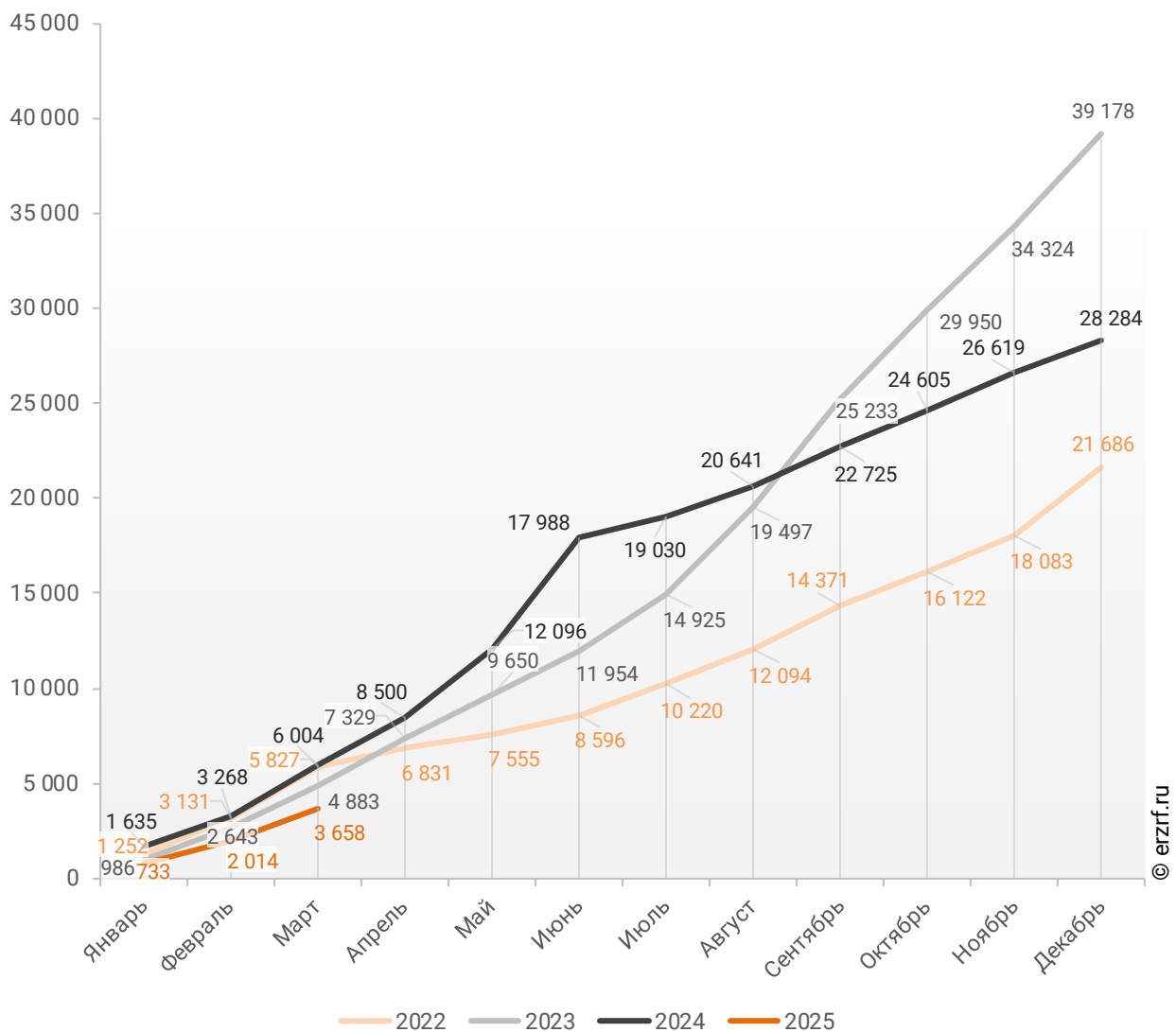


За 3 месяца 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог ДДУ, составил 3,66 млрд ₽ (64,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 39,1% меньше аналогичного значения 2024 г. (6,00 млрд ₽), и на 25,1% меньше, чем в 2023 г. (4,88 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽**

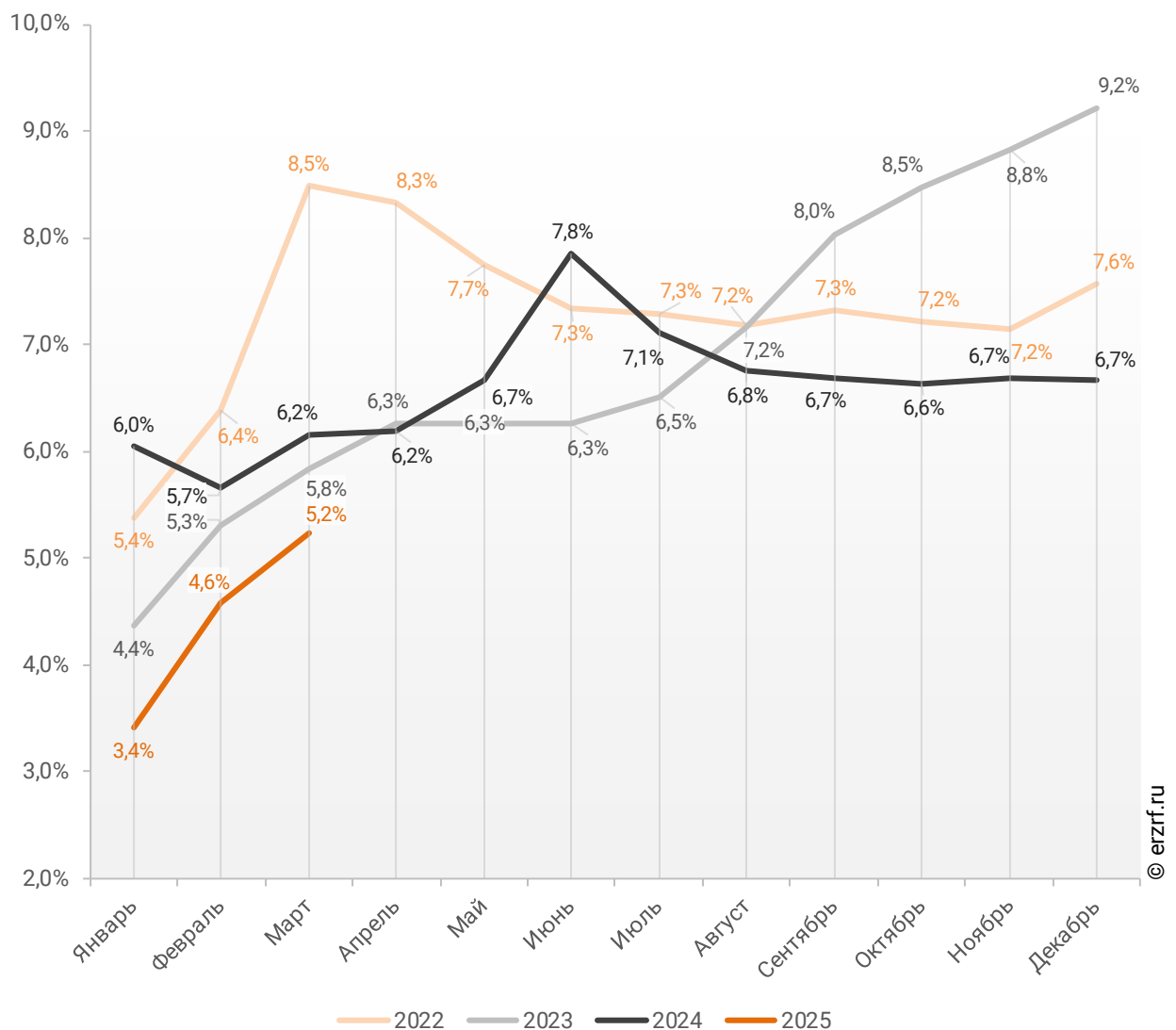


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2025 г. жителям Кемеровской области (69,83 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,2%, что на 1,0 п.п. меньше уровня 2024 г. (6,2%), и на 0,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2025 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

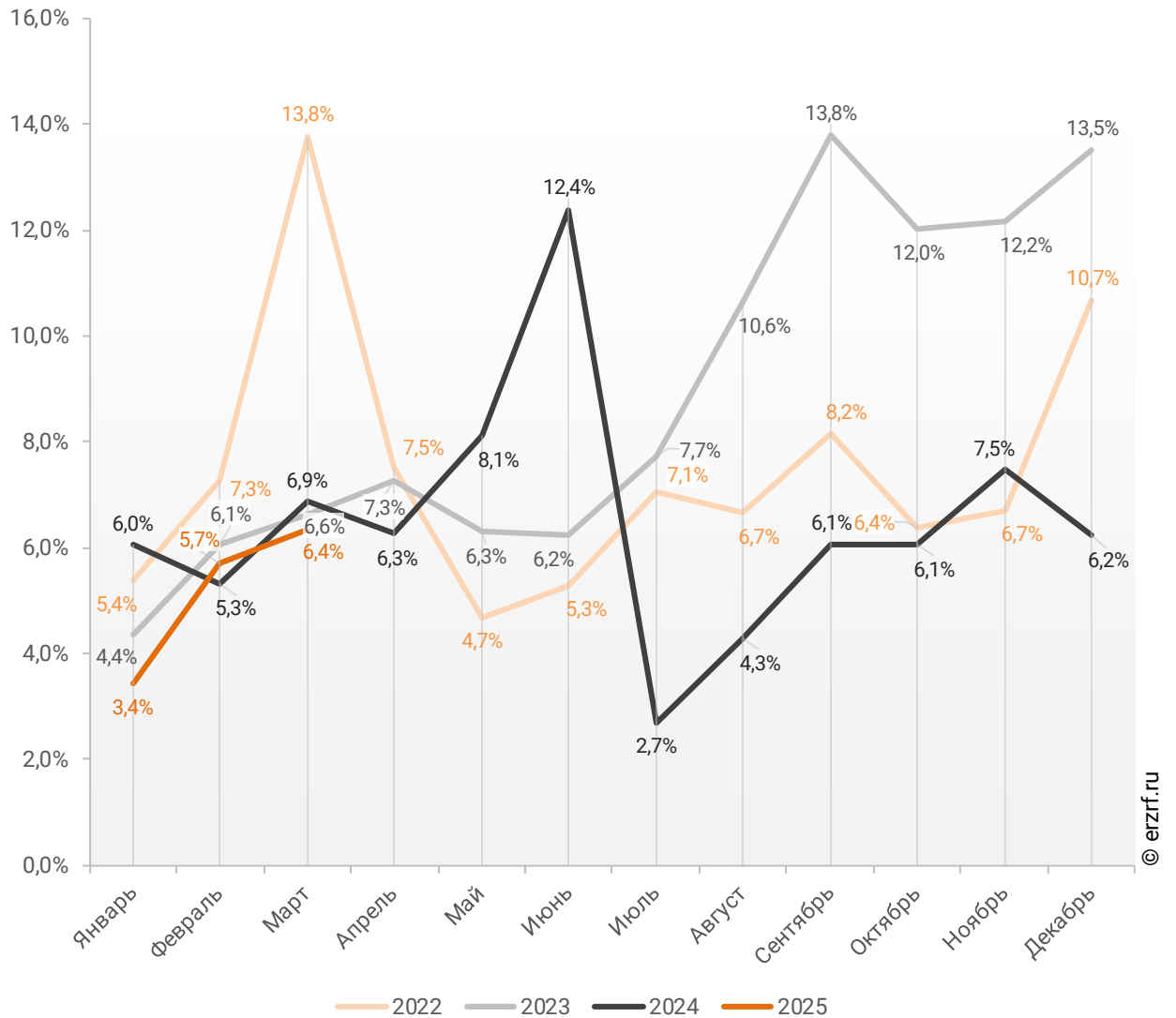
**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2025 гг.**



**График 18**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2025 гг.**



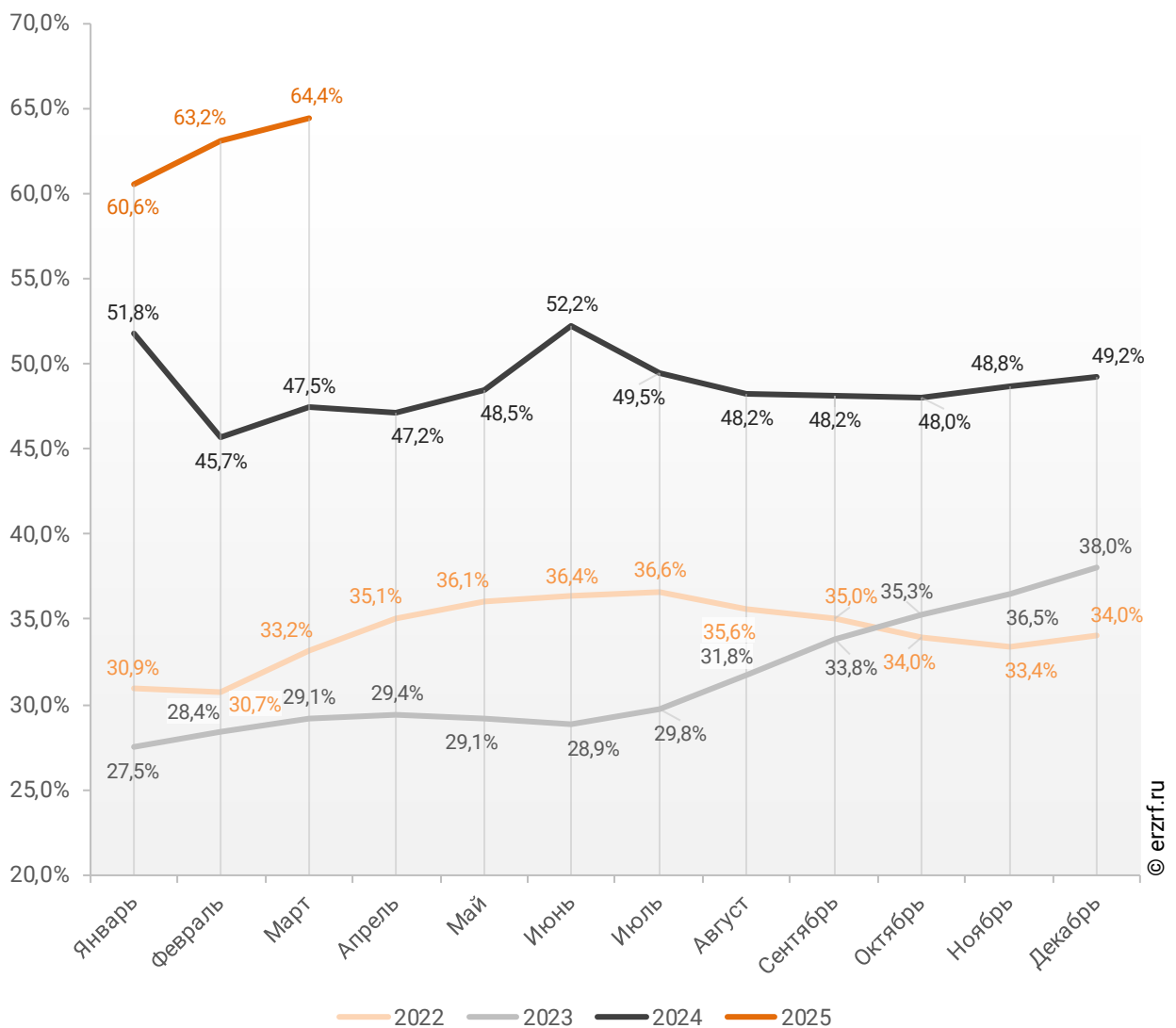
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2025 г., составила 64,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 16,9 п.п. больше, чем в 2024 г. (47,5%), и на 35,3 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (29,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2025 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 – 2025 гг.**

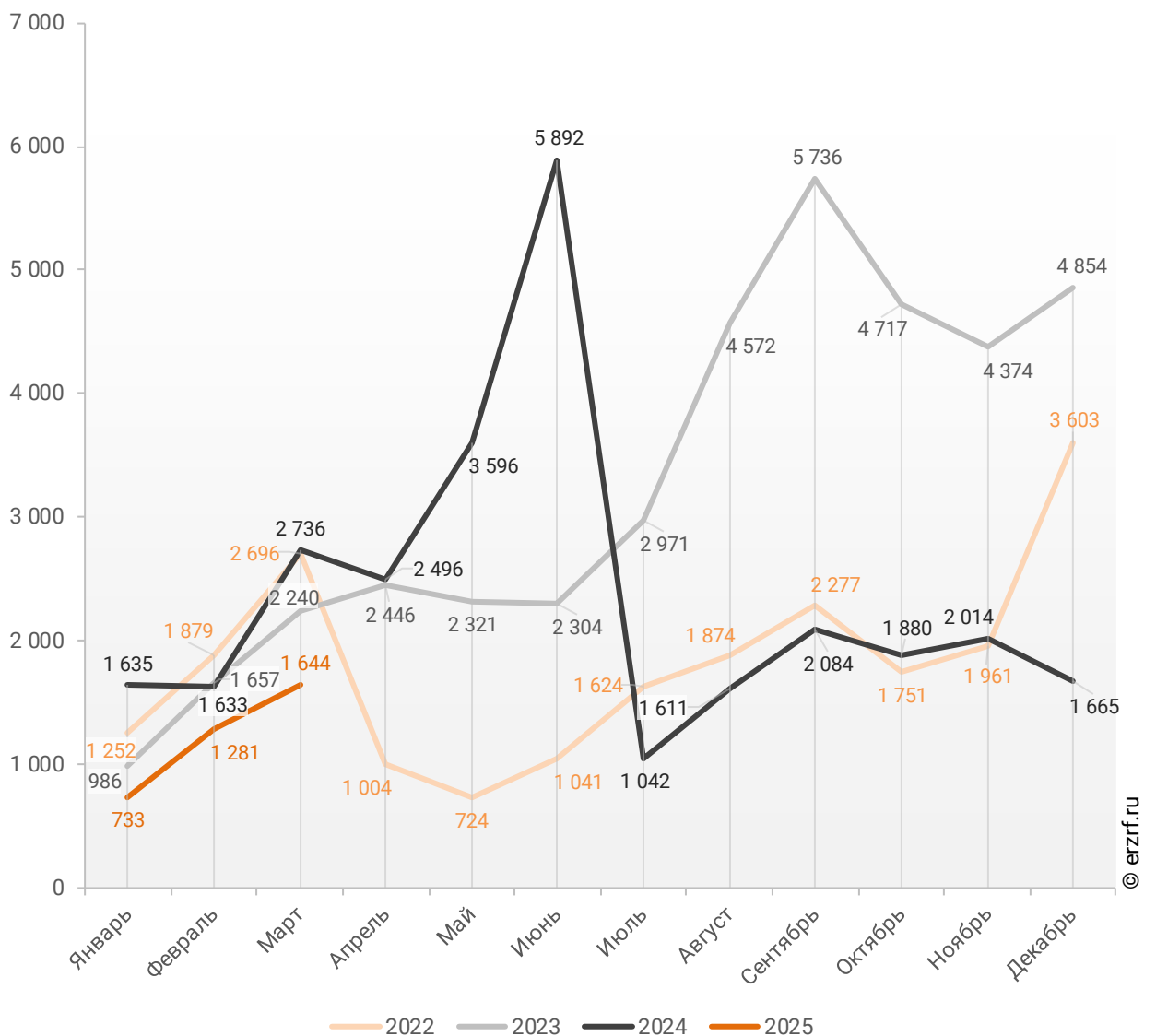


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Кемеровской области в марте 2025 года, уменьшился на 39,9% по сравнению с мартом 2024 года (1,64 млрд руб против 2,74 млрд руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2025 гг., млн руб, приведена на графике 20.

**График 20**

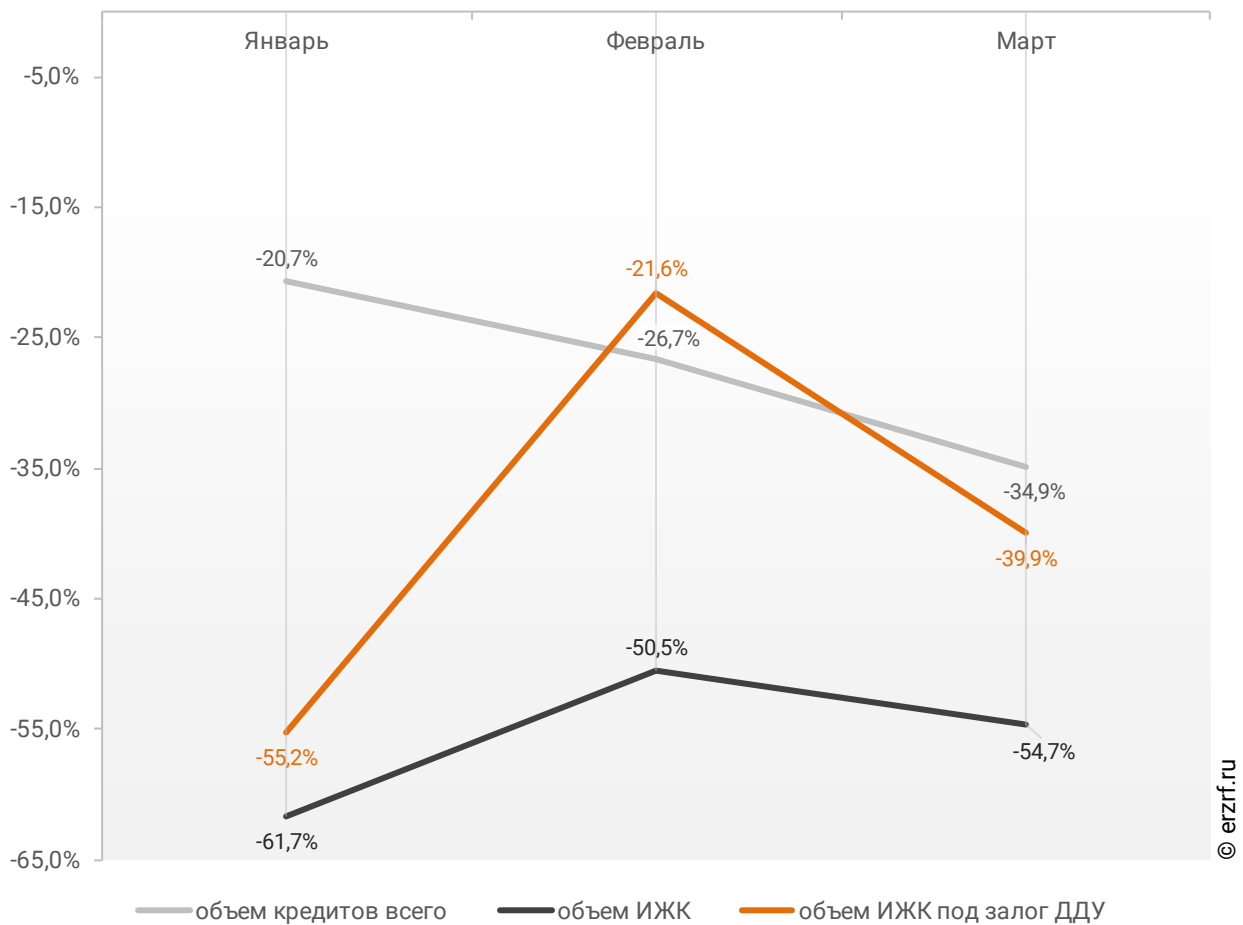
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2025 гг., млн руб**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 39,9% в марте 2025 года по сравнению с мартом 2024 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 34,9% (25,89 млрд ₹ против 39,78 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 54,7% (2,49 млрд ₹ против 5,49 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

**График 21**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2025 года по сравнению с аналогичными месяцами 2024 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 5,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 64,4%.

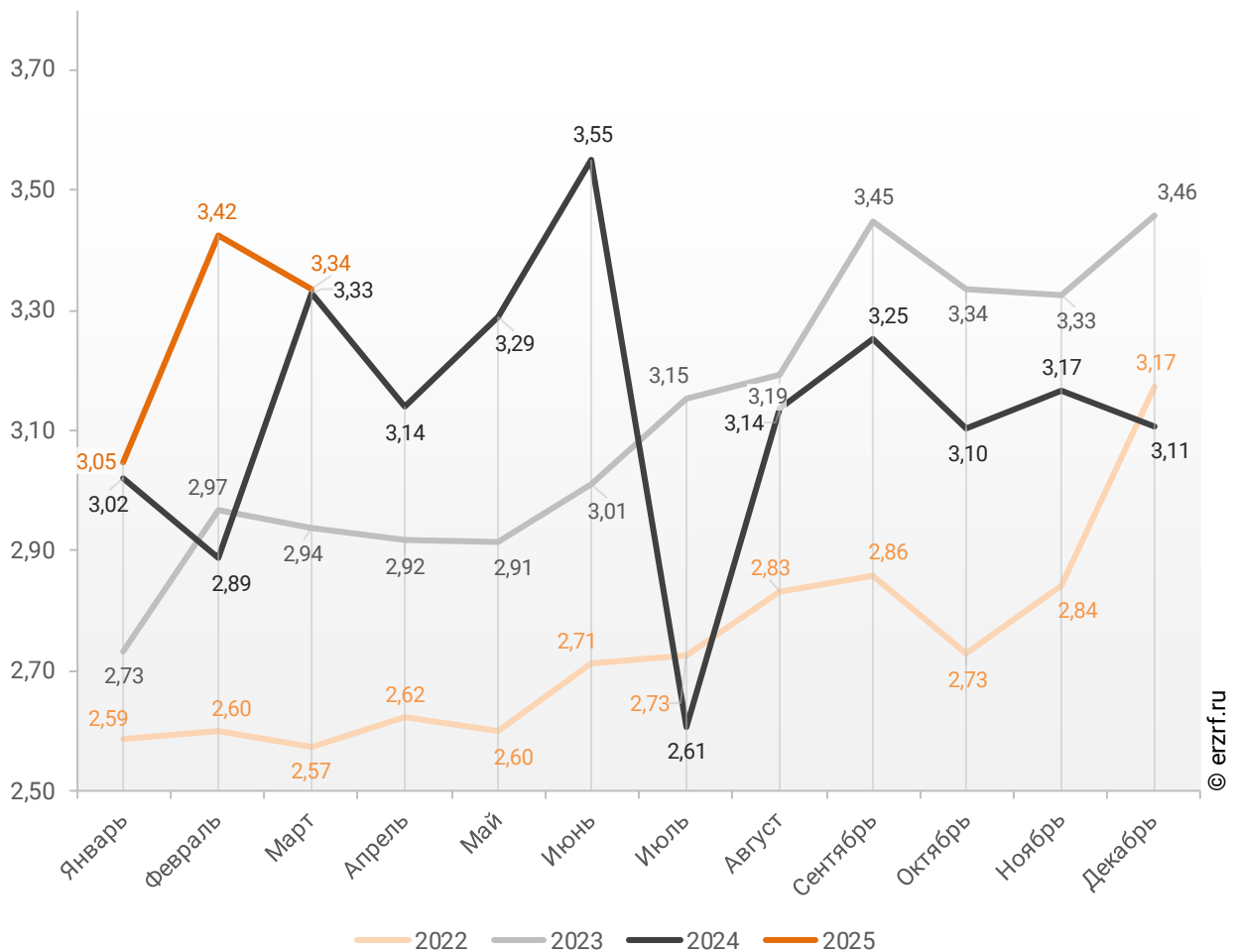
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По официальной статистике Банка России в марте 2025 г. средний размер ИЖК в Кемеровской области составил 3,34 млн ₽, что на 0,2% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,33 млн ₽), и на 13,5% больше аналогичного значения 2023 г. (2,94 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽**

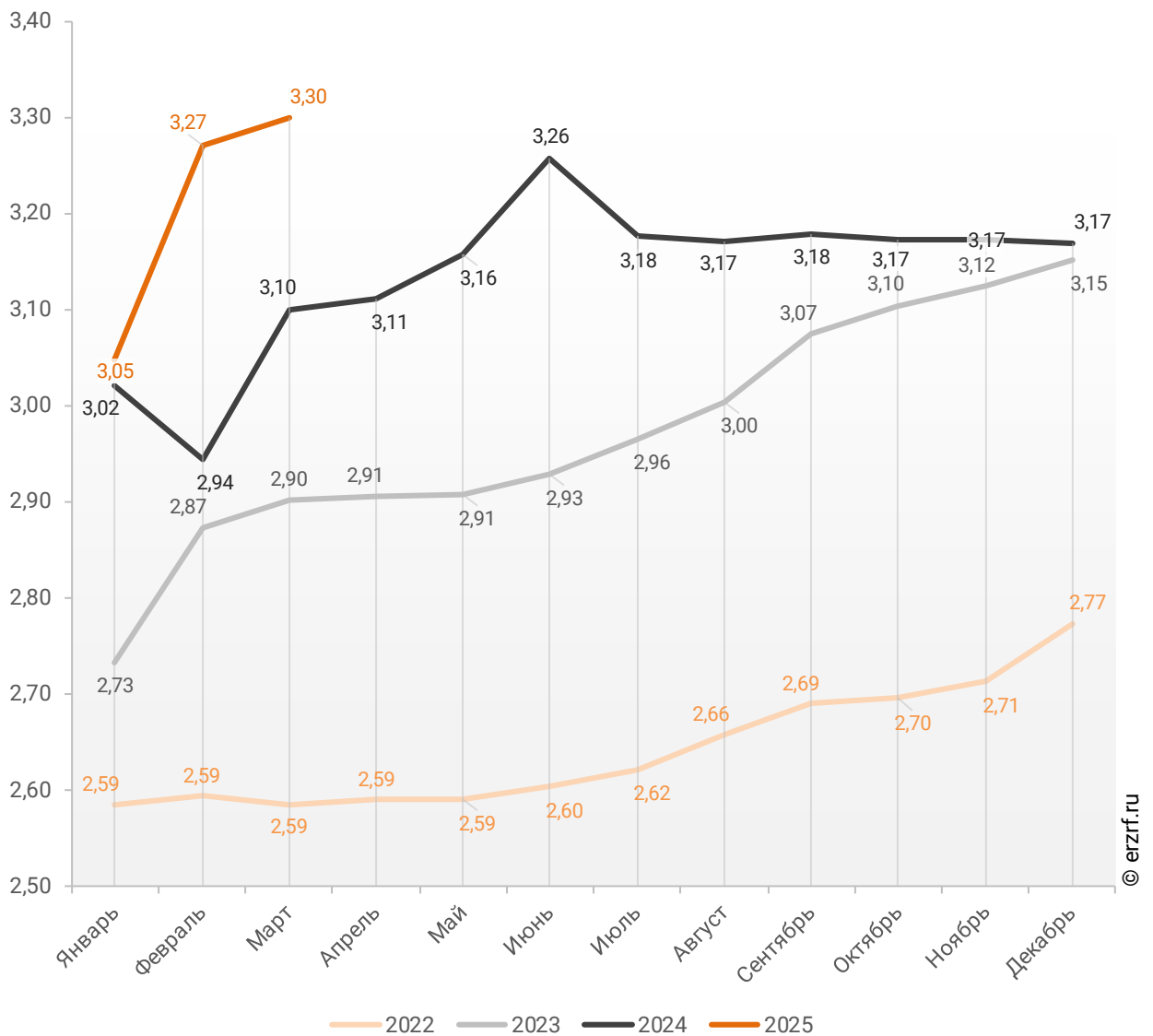


По данным Банка России, за 3 месяца 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 3,30 млн ₽, что на 6,4% больше, чем в 2024 г. (3,10 млн ₽), и на 13,7% больше соответствующего значения 2023 г. (2,90 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽**

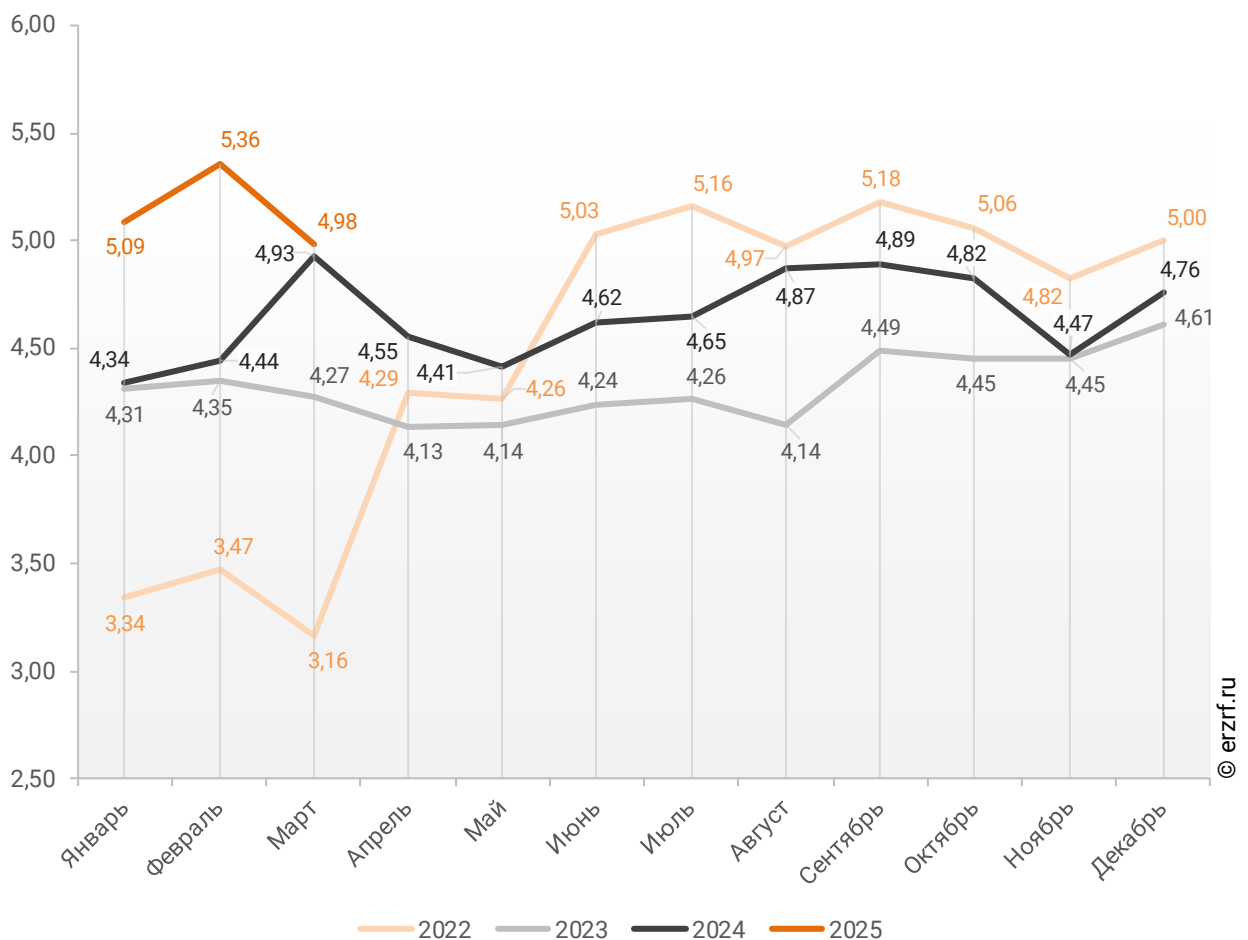


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кемеровской области в марте 2025 года увеличился на 1,0% по сравнению с мартом 2024 года (4,98 млн ₽ против 4,93 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 7,1%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после трех месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽**

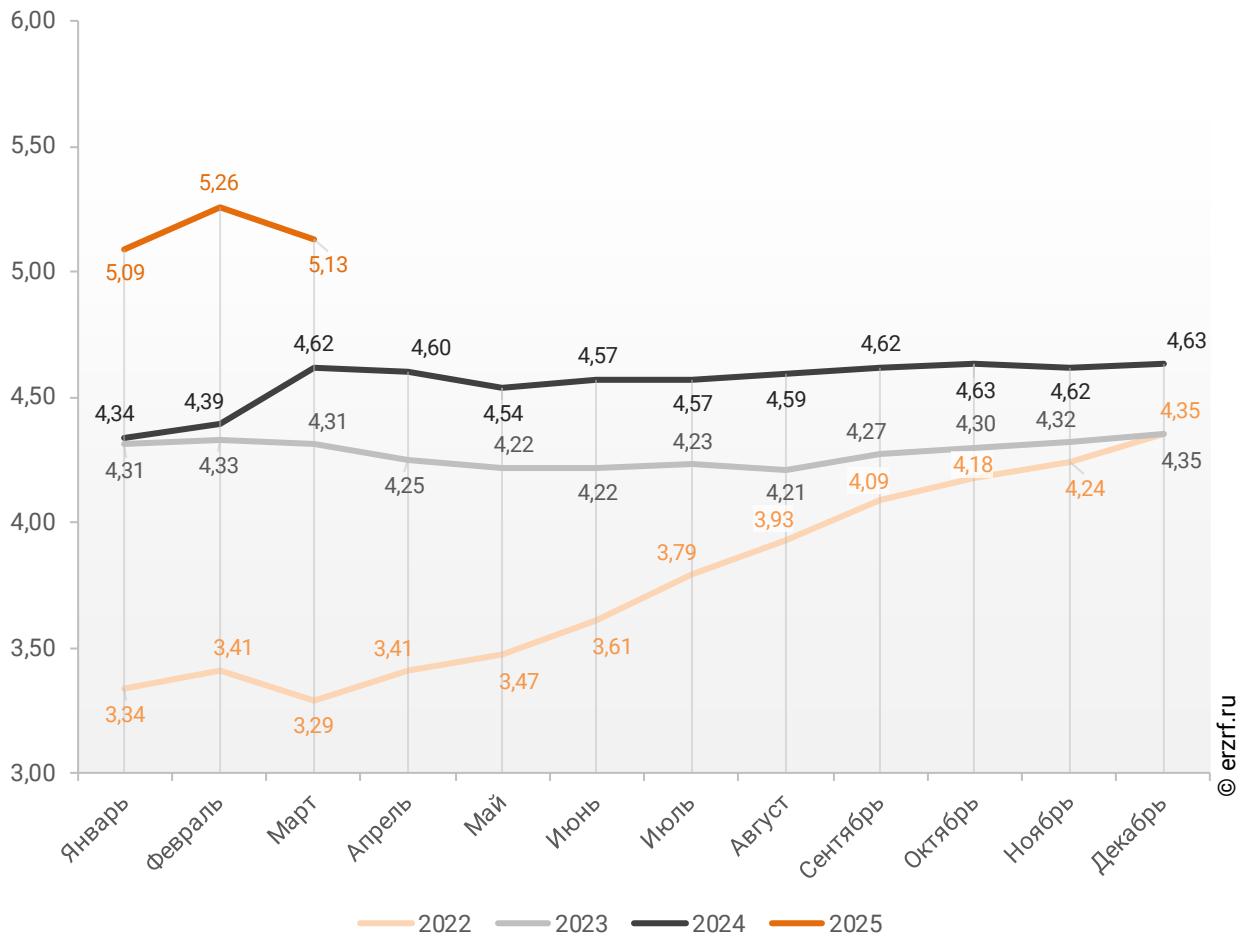


По данным Банка России, за 3 месяца 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 5,13 млн ₽ (на 55,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 11,0% больше соответствующего значения 2024 г. (4,62 млн ₽), и на 19,0% больше уровня 2023 г. (4,31 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽**

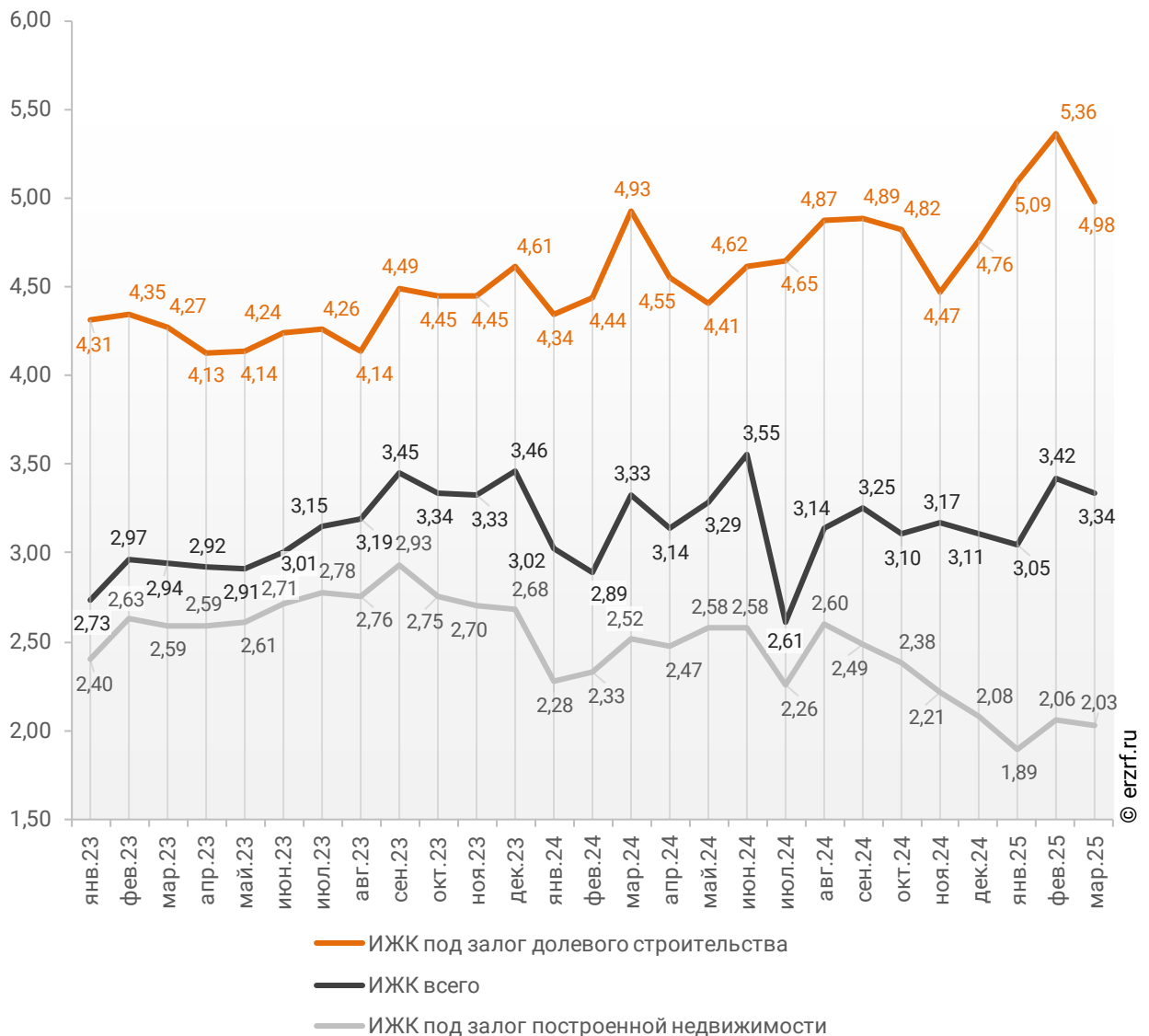


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 19,4% – с 2,52 млн ₽ до 2,03 млн ₽.

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

**График 26**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 49,7 п. п. – с 95,6% до 145,3%.

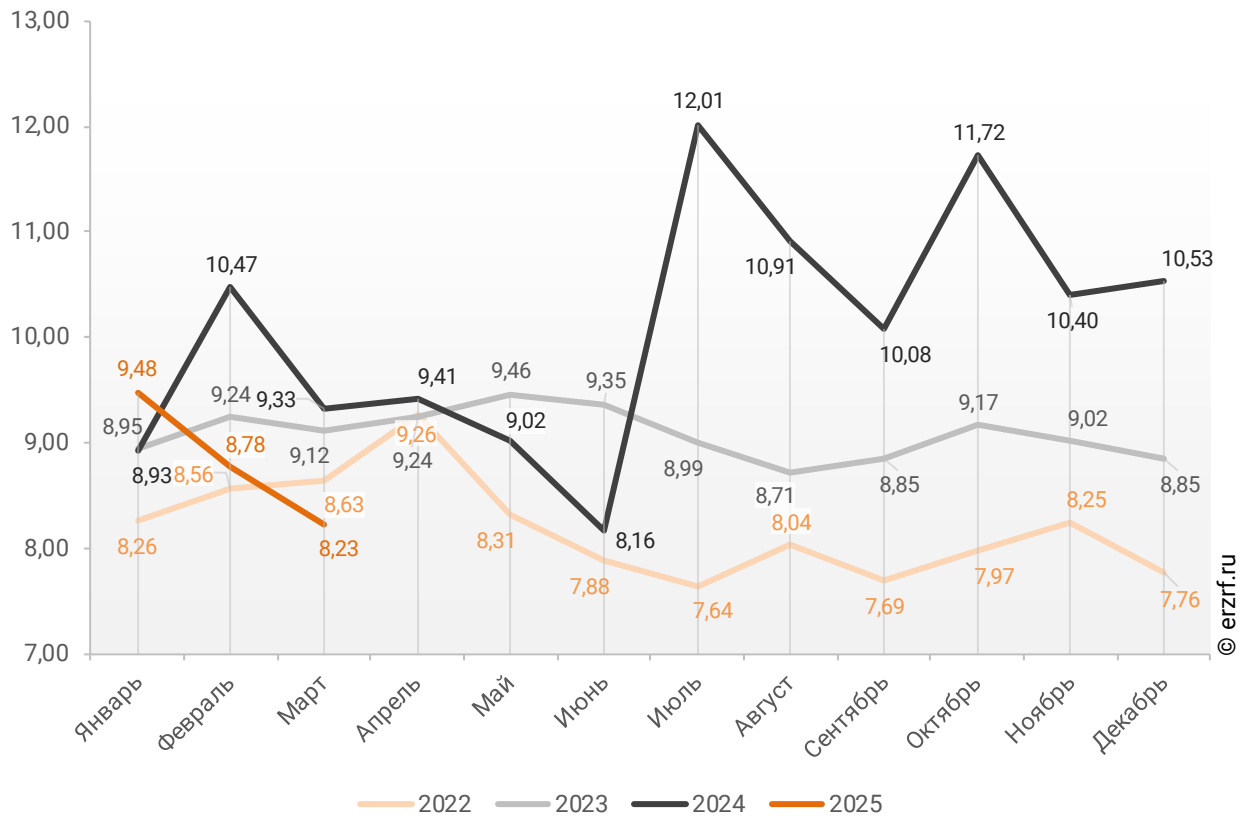
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2025 года в Кемеровской области, средневзвешенная ставка составила 8,23%. По сравнению с мартом 2024 года ставка снизилась на 1,10 п. п. (с 9,33% до 8,23%).

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, %

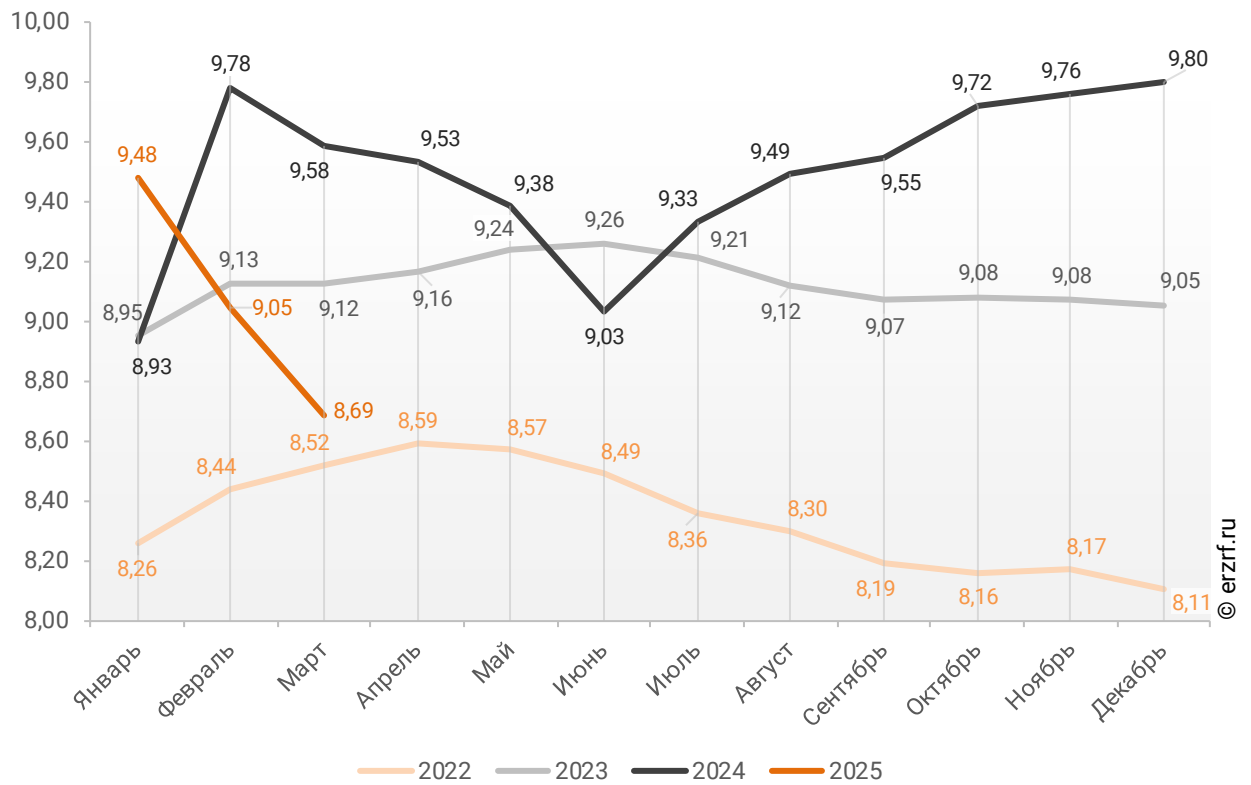


По данным Банка России, за 3 месяца 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 8,69%, что на 0,89 п.п. меньше, чем в 2024 г. (9,58%), и на 0,43 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (9,12%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом в 2022 – 2025 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом в 2022 – 2025 гг.**

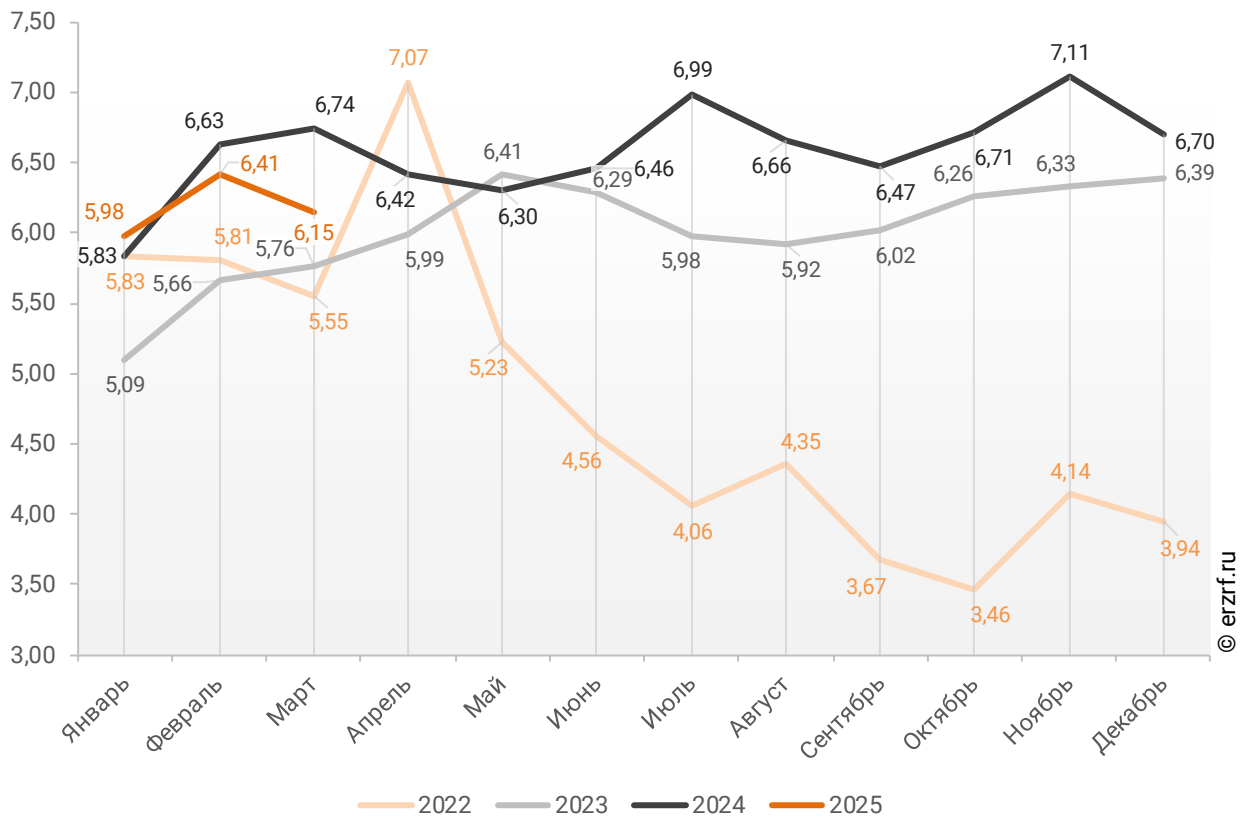


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Кемеровской области в марте 2025 года, составила 6,15%, что на 0,59 п. п. меньше аналогичного значения за март 2024 года (6,74%).

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, %**

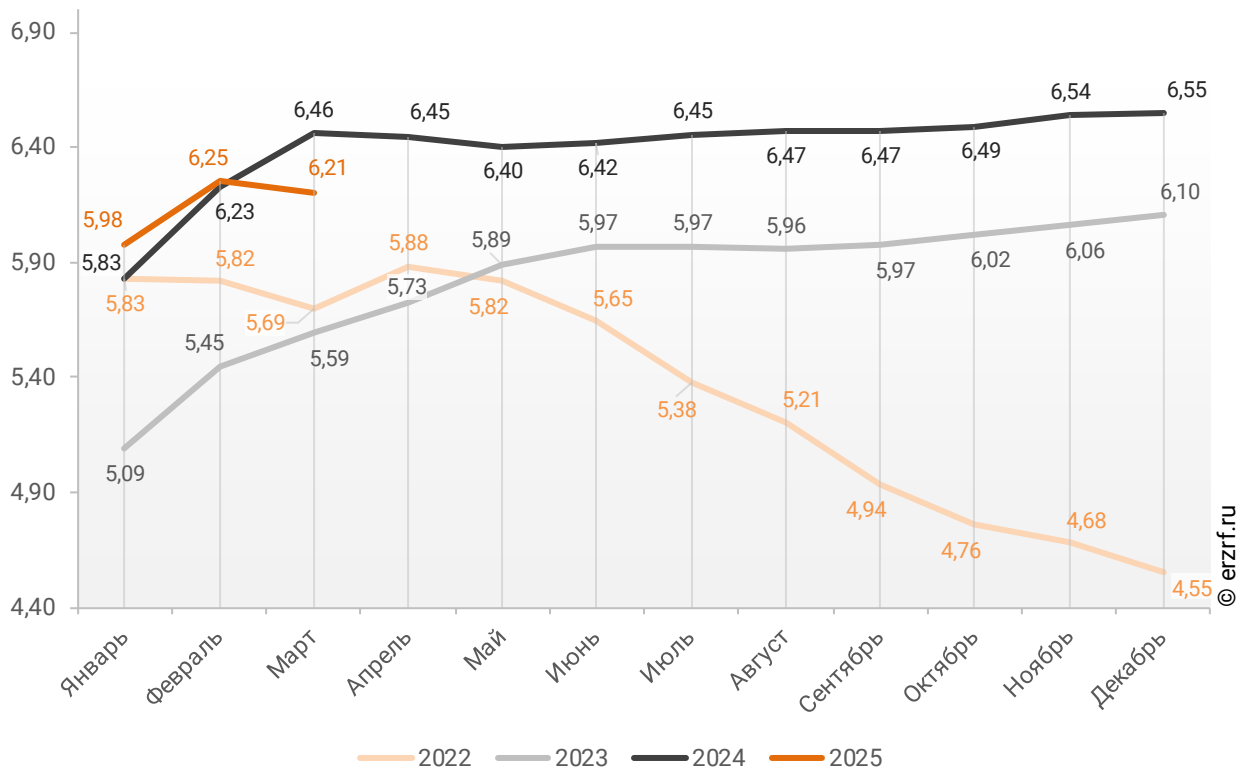


По данным Банка России, за 3 месяца 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 6,21% (на 2,48 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,25 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,46%), и на 0,62 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (5,59%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2025 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2025 гг.**

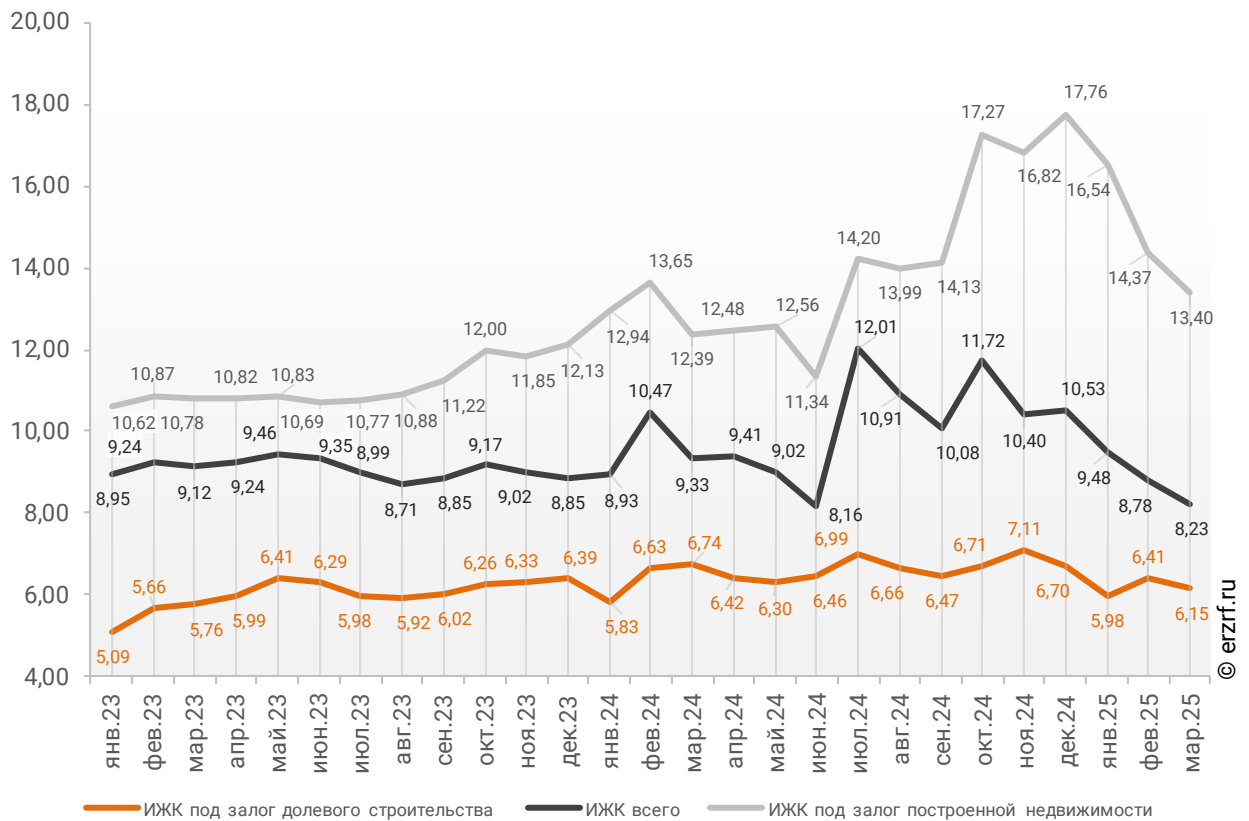


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кемеровской области в марте 2025 года составила 13,40%, что на 1,01 п. п. больше значения за март 2024 года (12,39%).

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

**График 31**

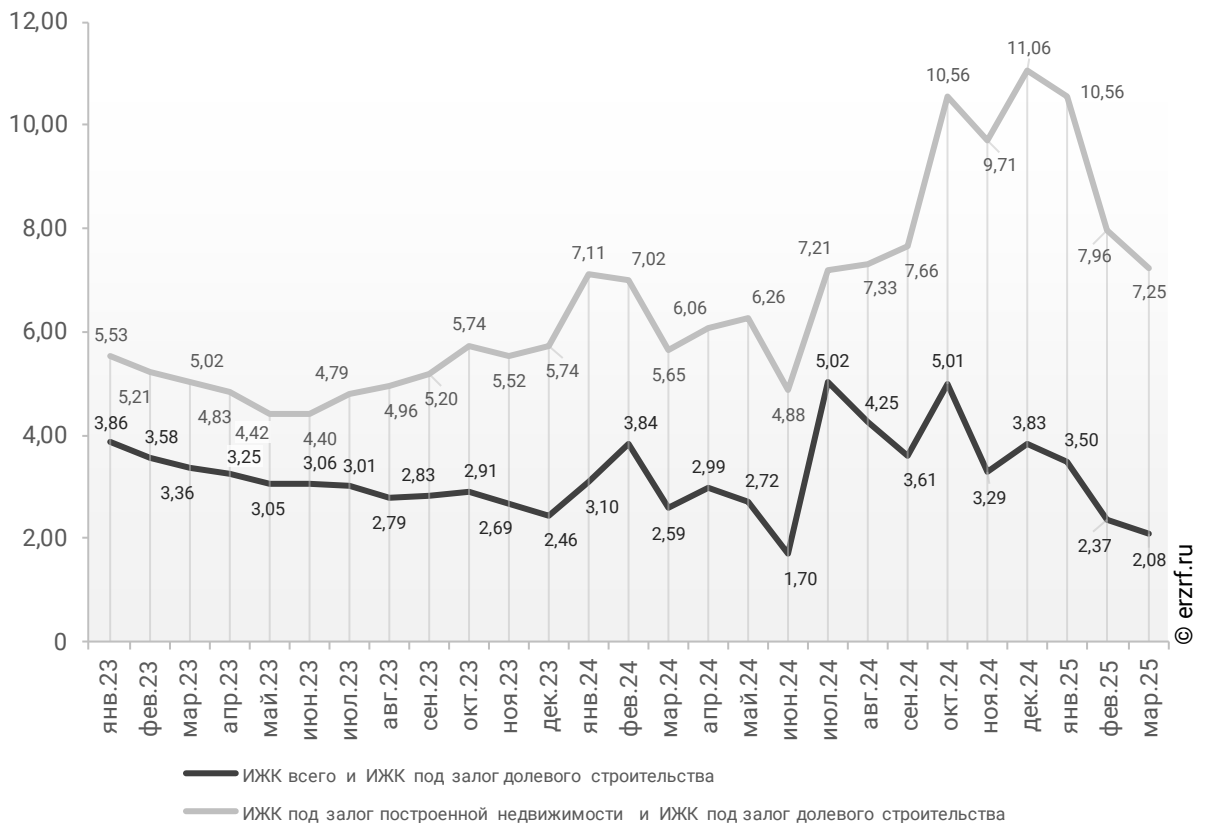
**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Кемеровской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Кемеровской области уменьшилась с 2,59 п. п. до 2,08 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Кемеровской области за год увеличилась с 5,65 п. п. до 7,25 п. п. (График 32).

**График 32**

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

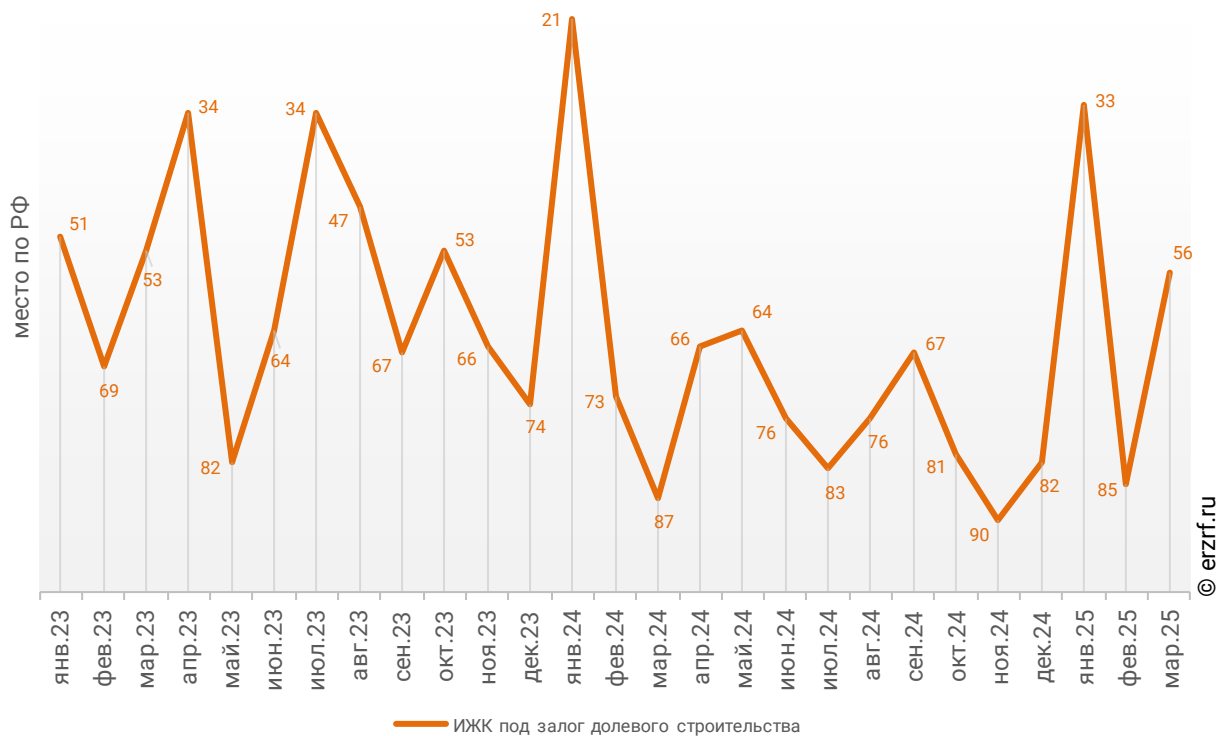


Кемеровская область занимает 75-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Кемеровская область занимает 56-е место, и 81-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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**

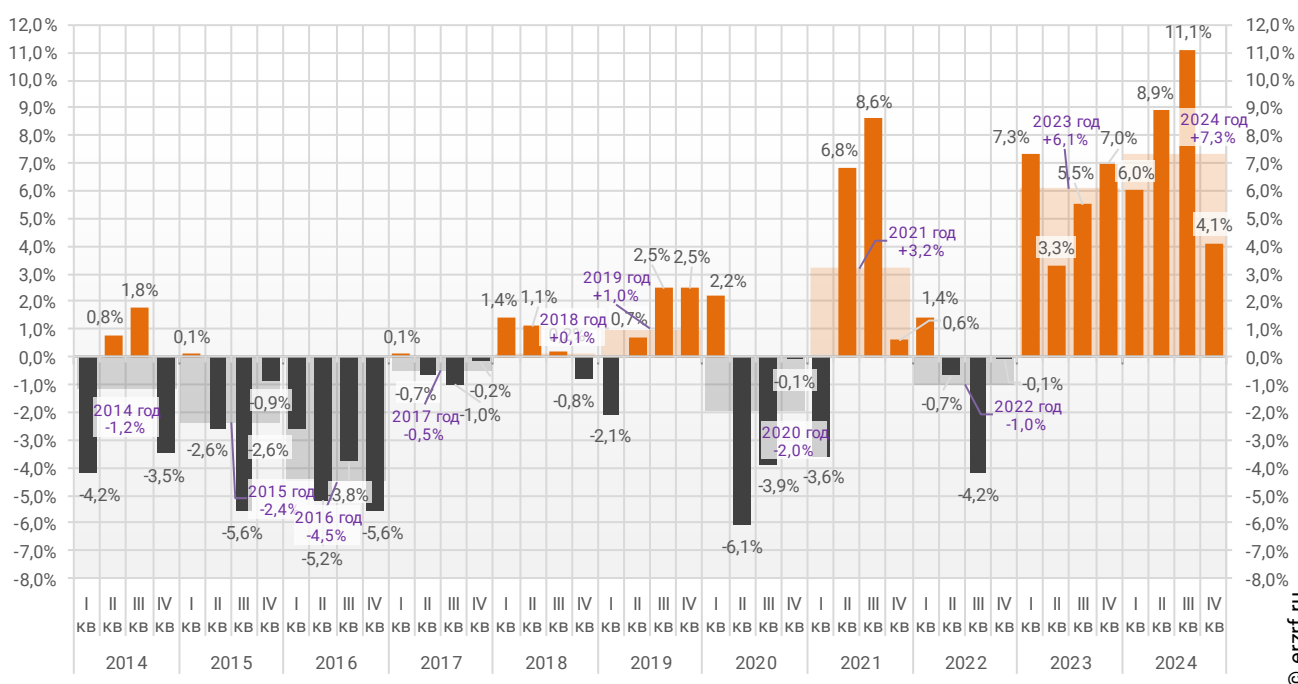


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2025 года выросли на 8,4% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

**График 34**

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

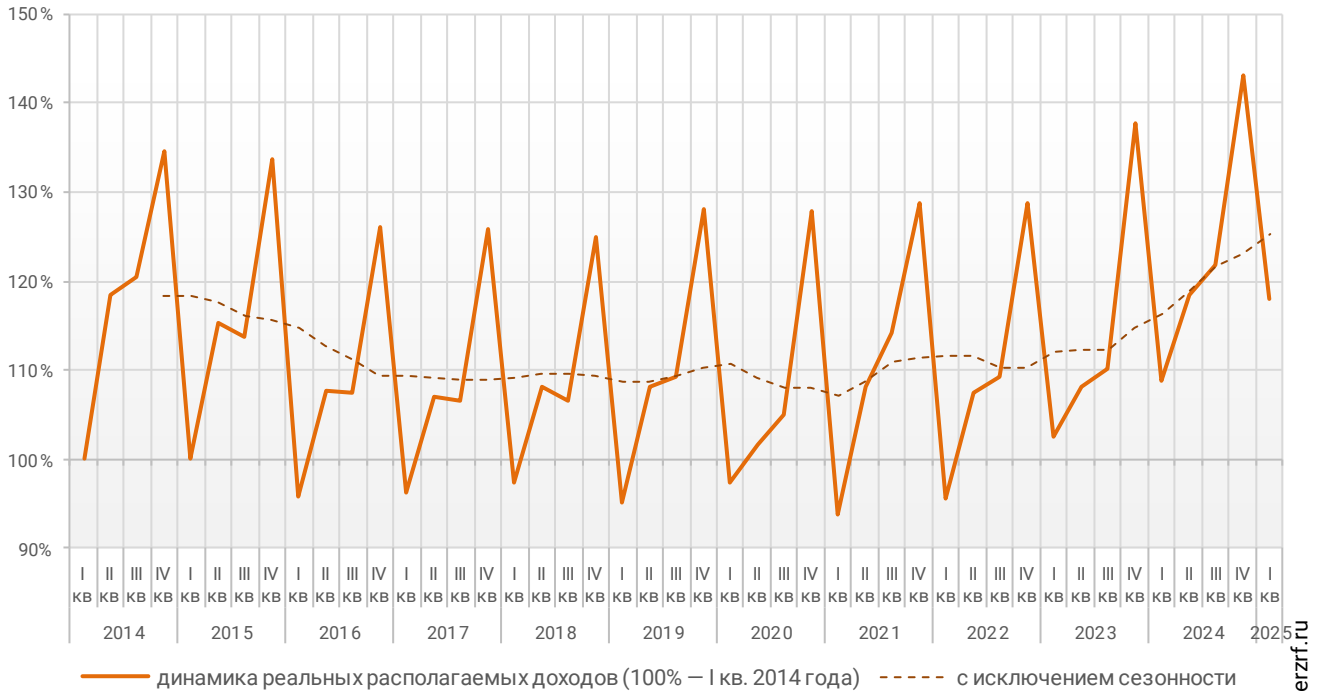


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2025 года составил 17,9% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**

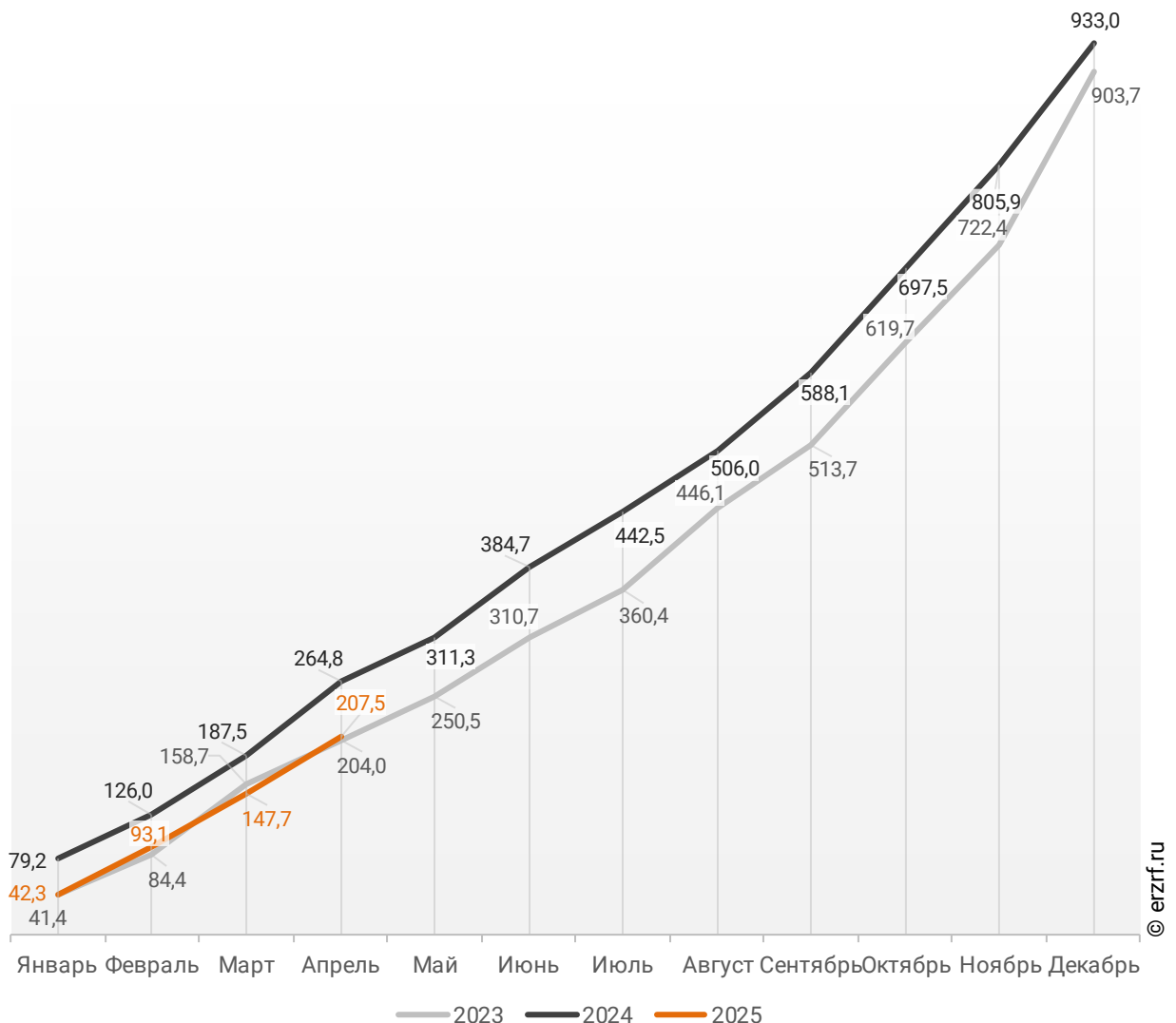


## 13. Ввод жилья в Кемеровской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 4 месяца 2025 г. показывает снижение на 21,6% графика ввода жилья в Кемеровской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и превышение на 1,7% по отношению к 2023 г. (График 36).

График 36

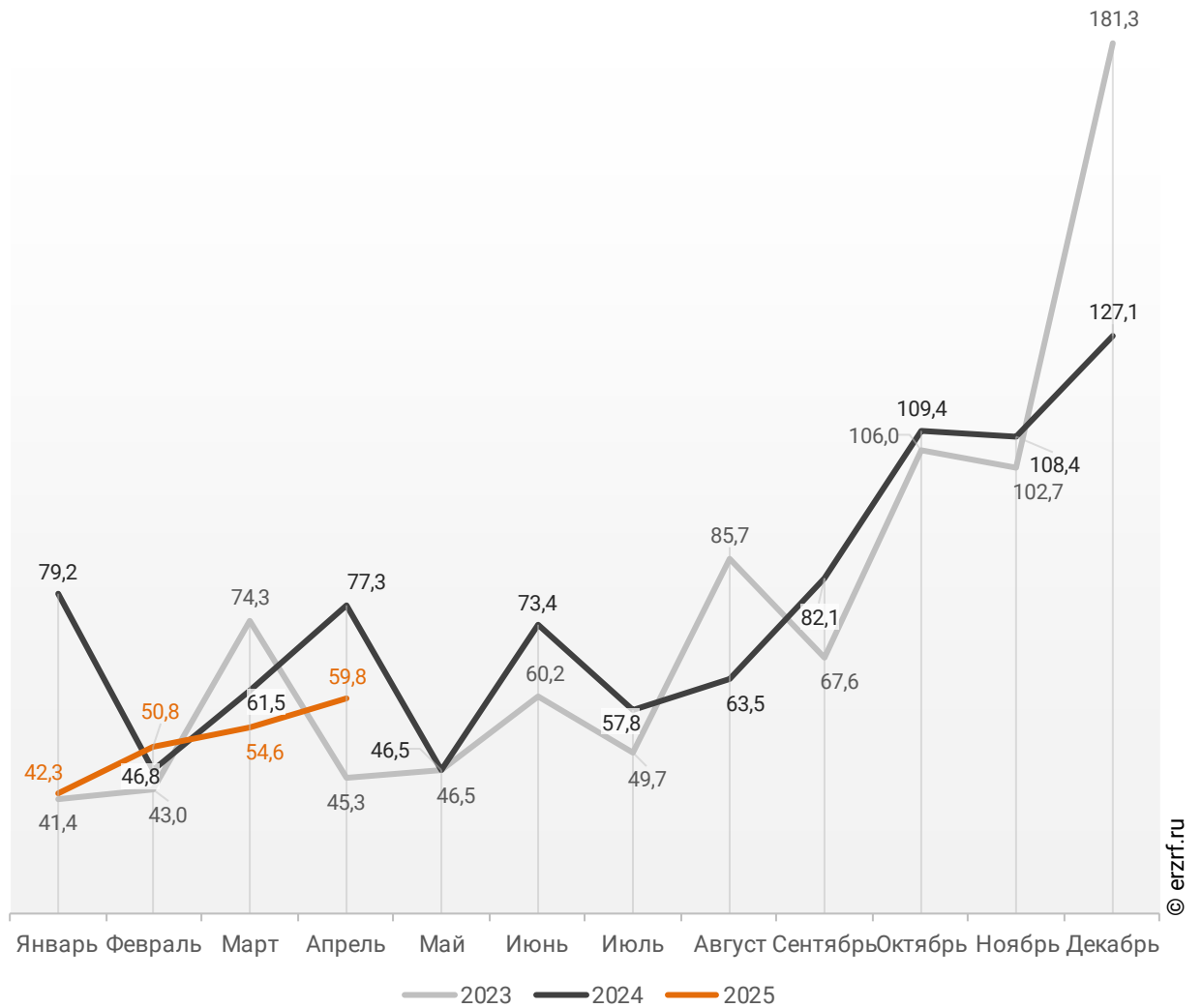
Ввод жилья в Кемеровской области  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В апреле 2025 года в Кемеровской области введено 59,8 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 22,6%, или на 17,5 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

**График 37**

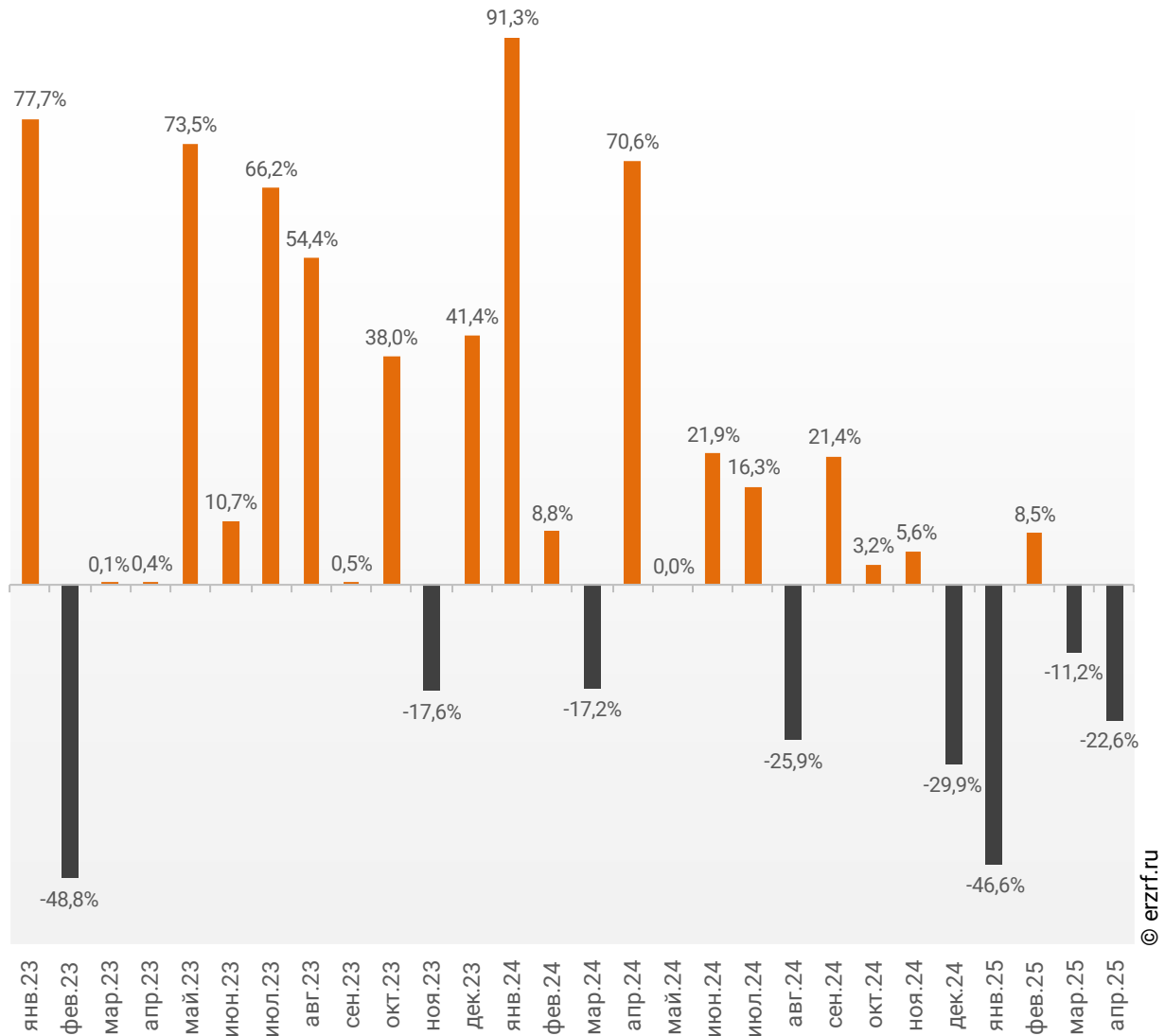
**Динамика ввода жилья по месяцам в Кемеровской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 38**

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

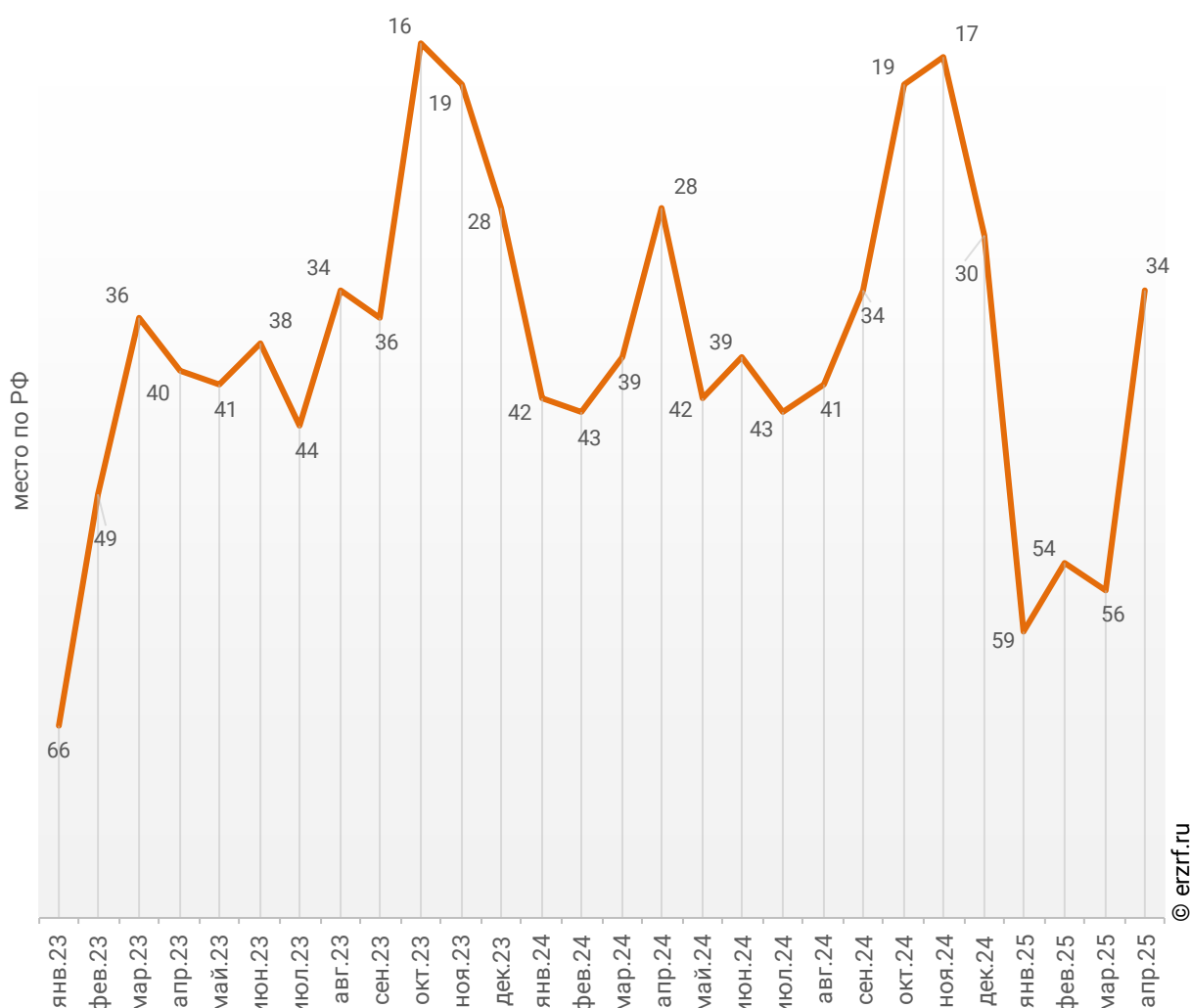


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Кемеровская область занимает 34-е место по показателю ввода жилья за апрель 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 64-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 57-м месте. (График 39).

**График 39**

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

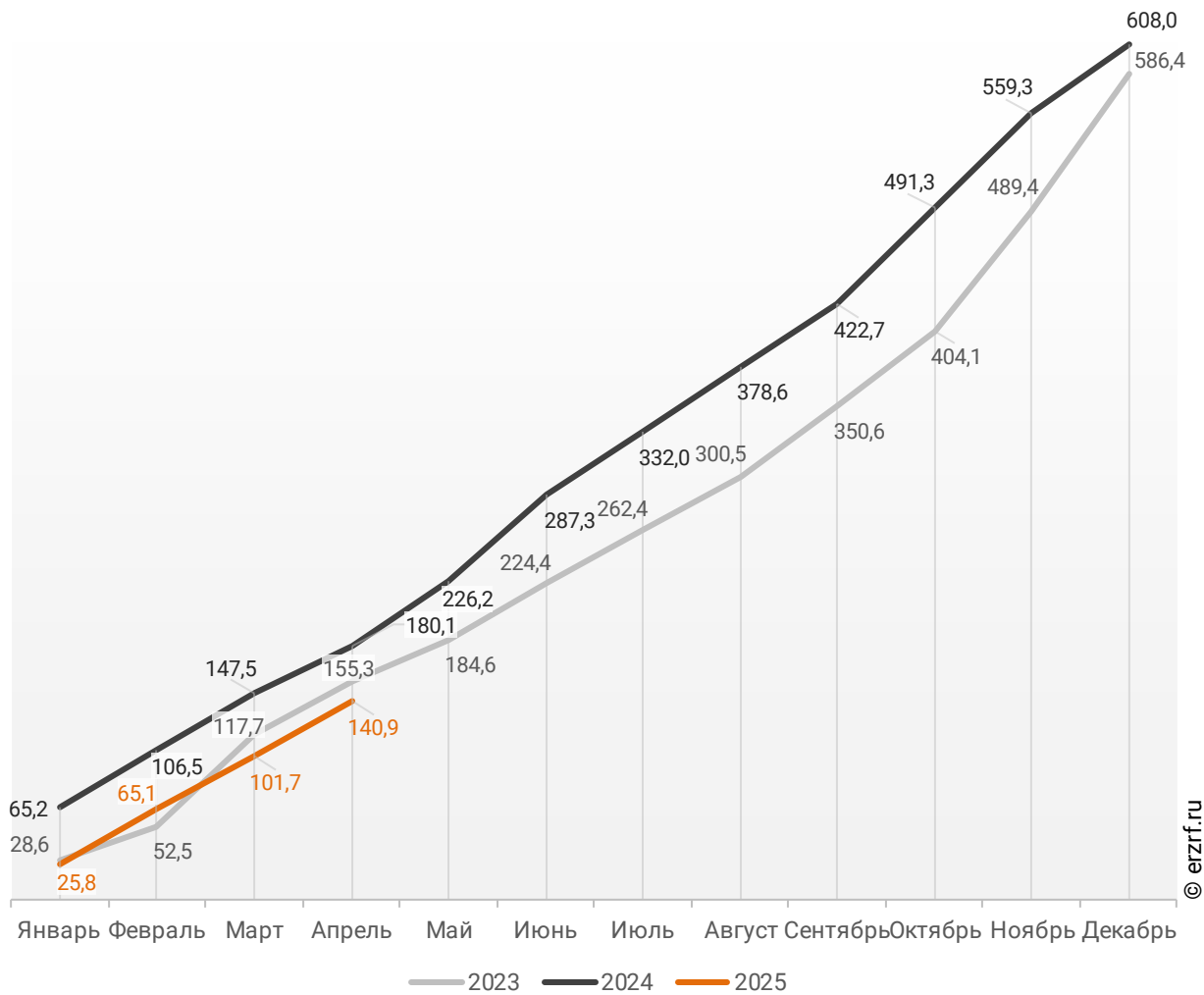


За январь – апрель 2025 года по показателю ввода жилья Кемеровская область занимает 50-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 67-е место, а по динамике относительного прироста – 69-е место.

В Кемеровской области за 4 месяца 2025 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 21,8% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и снижение на 9,3% по отношению к 2023 г. (График 40).

**График 40**

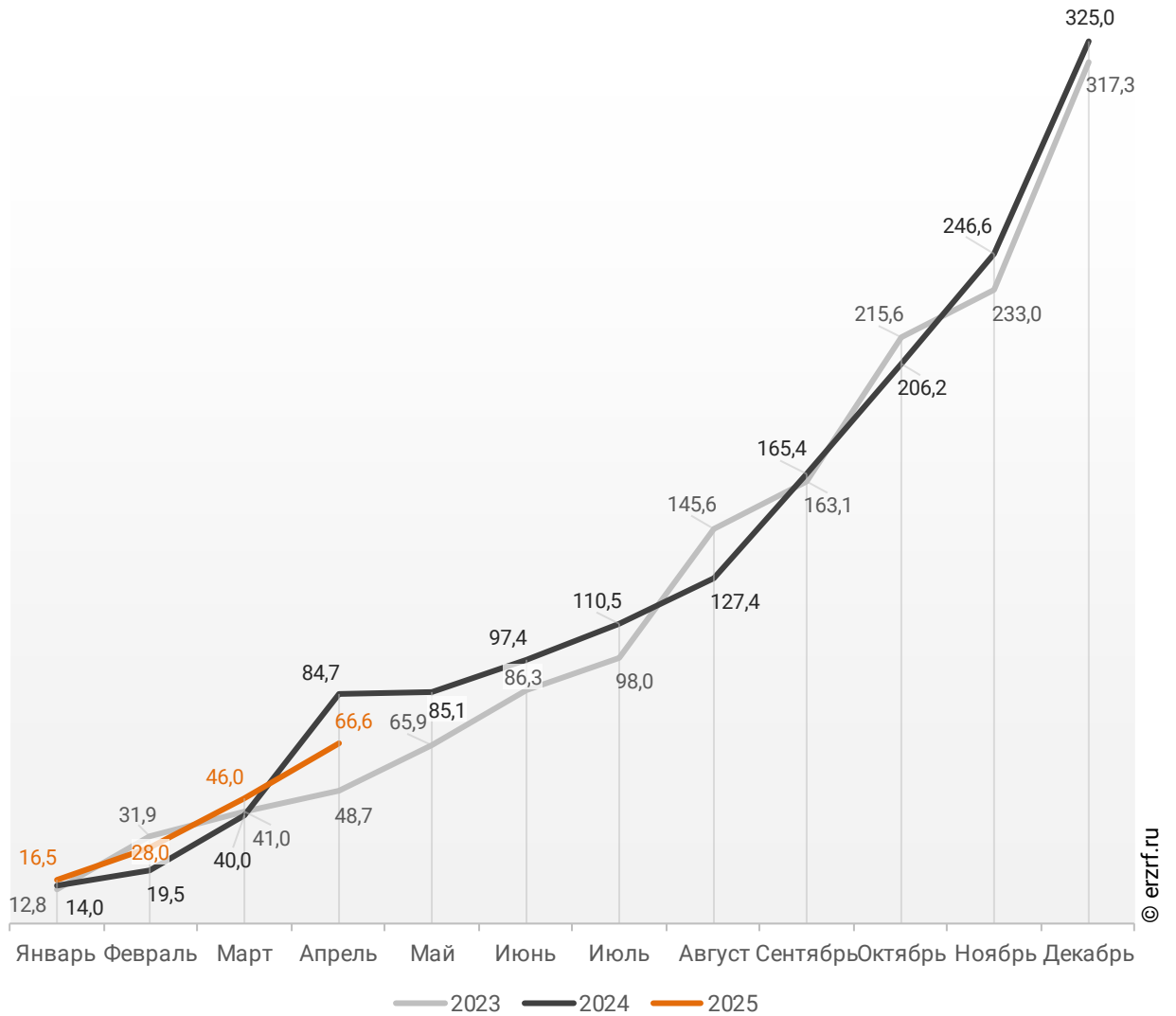
**Ввод жилья населением в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2025 г. показывают снижение на 21,4% к уровню 2024 г. и превышение на 36,8% к 2023 г. (График 41).

**График 41**

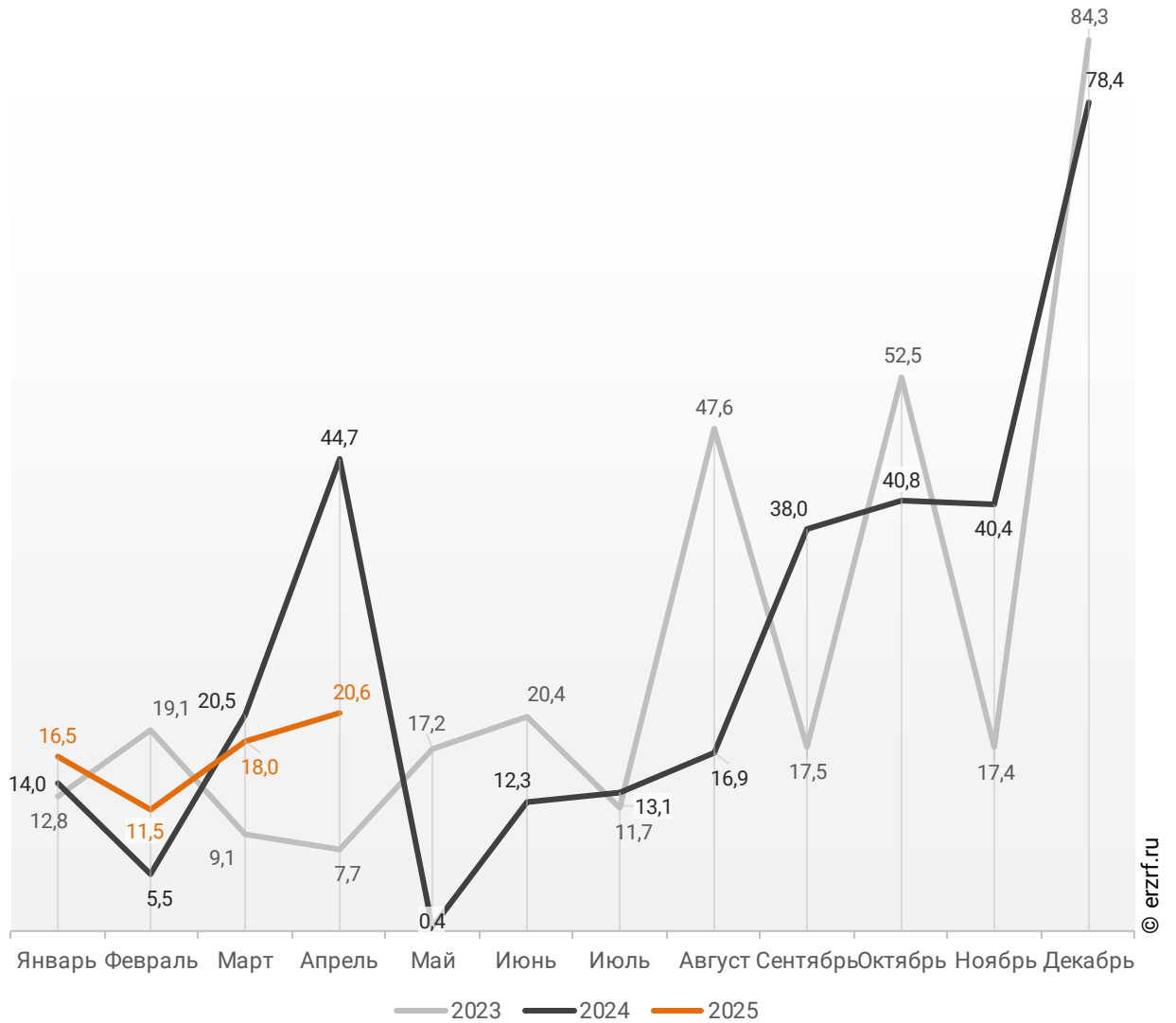
**Ввод жилья застройщиками в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В апреле 2025 года в Кемеровской области застройщиками введено 20,6 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 53,9%, или на 24,1 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

**График 42**

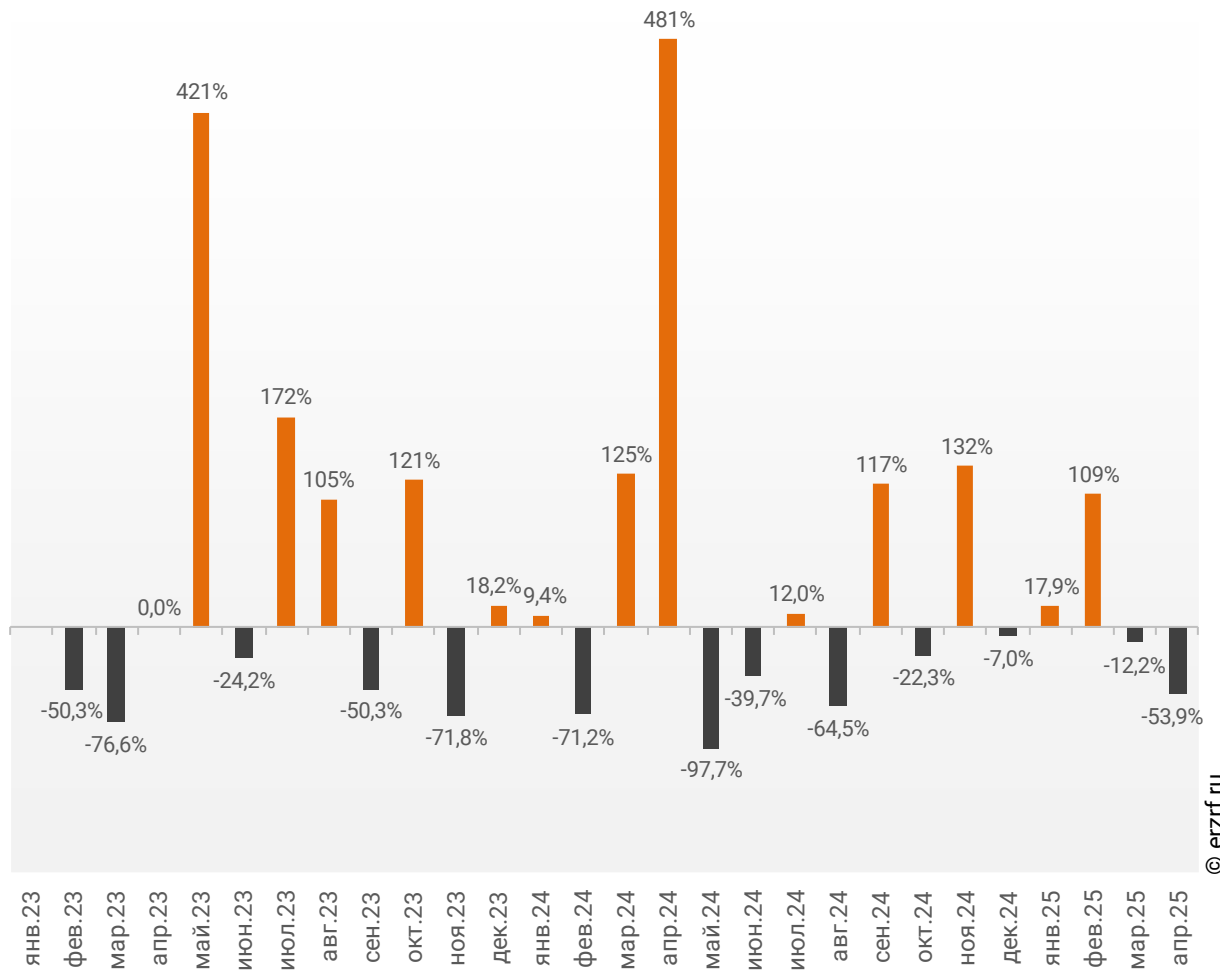
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Кемеровской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 43**

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

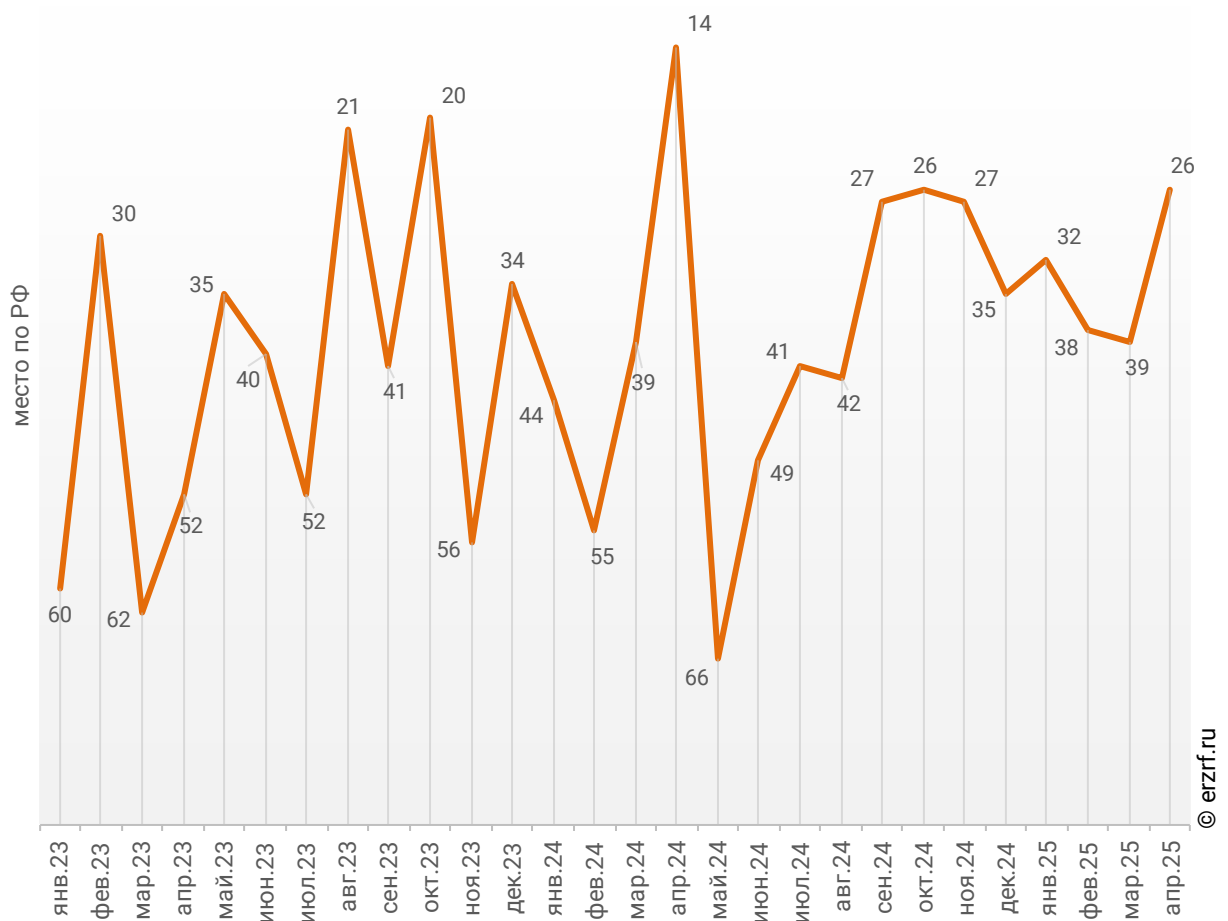


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2025 года Кемеровская область занимает 26-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 75-е место, по динамике относительного прироста – 55-е место. (График 44).

**График 44**

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

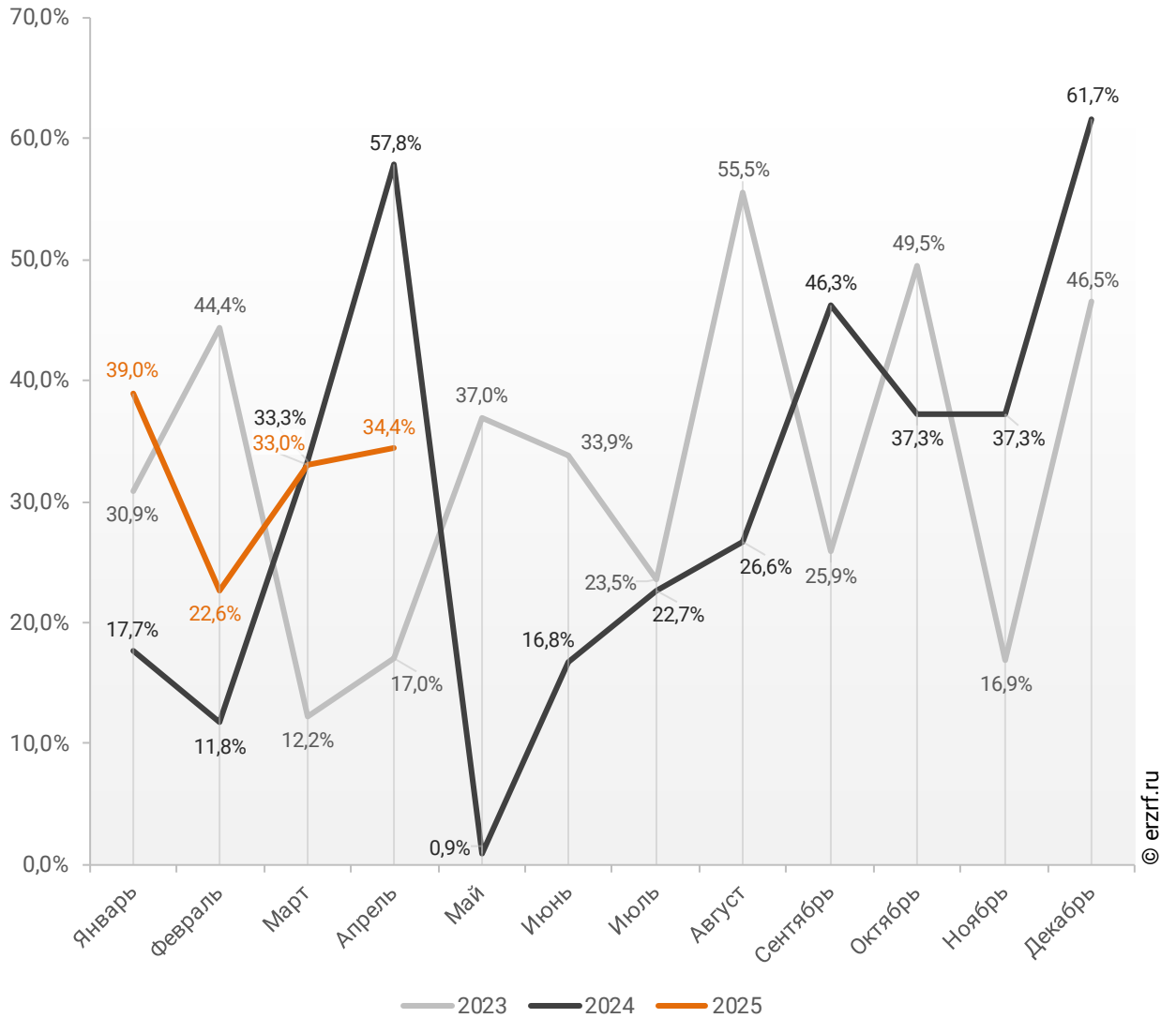


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – апрель 2025 года Кемеровская область занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 53-е место, по динамике относительного прироста – 42-е место.

В апреле 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кемеровской области составила 34,4%, что на 23,4 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

**График 45**

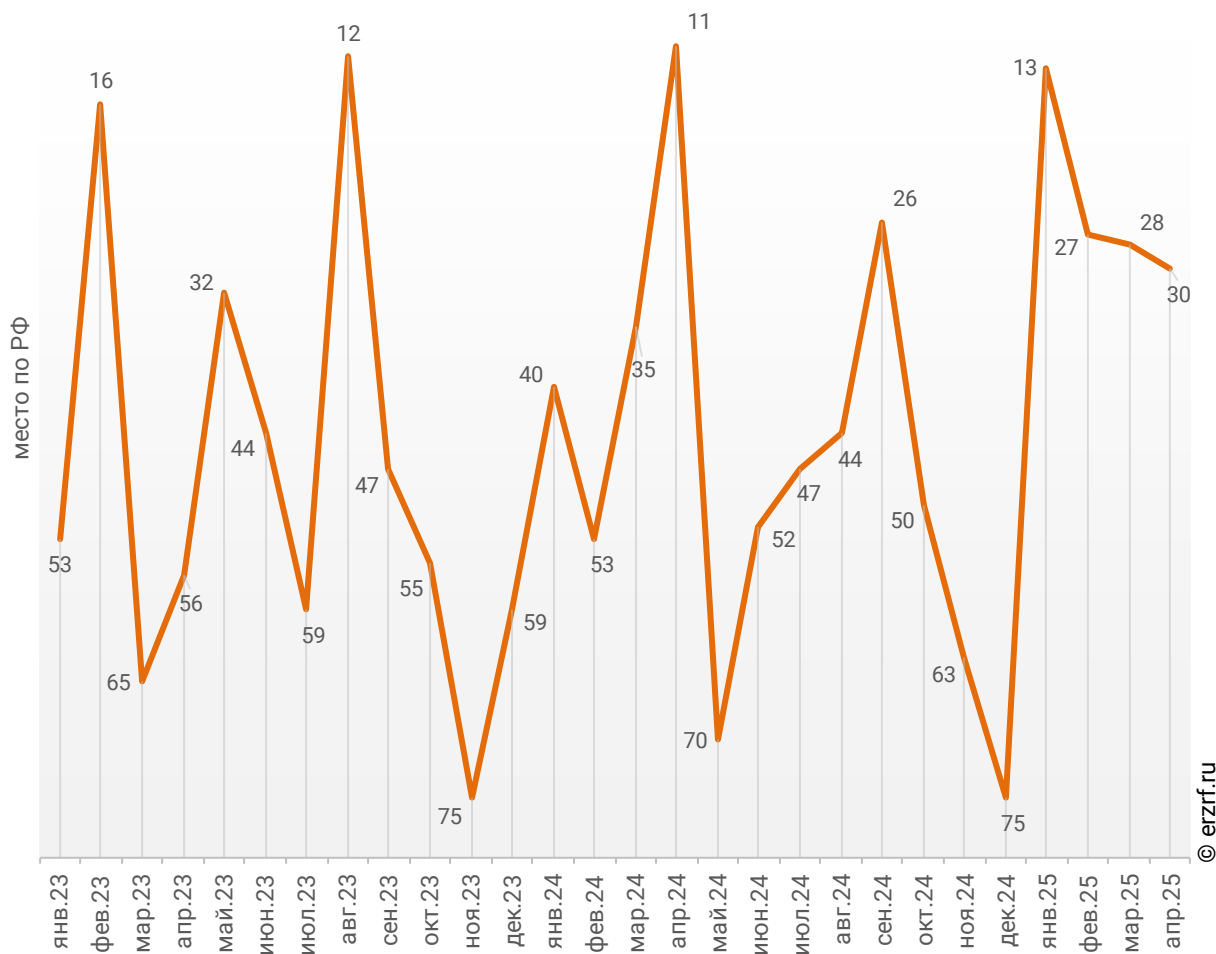
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кемеровской области, %**



По этому показателю Кемеровская область занимает 30-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 4 месяца 2025 г. составила 32,1% против 32,0% за этот же период 2024 г. и 23,9% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Кемеровская область занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Кемеровской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
II квартал 2025	Фонд РЖС Кемеровской области	Кузнецкий	1	208	10 283
II квартал 2025	Фонд РЖС Кемеровской области	Микрорайон №7	1	122	6 935
III квартал 2025	Компания Промстрой	Панорама	2	320	17 312
III квартал 2025	ГК Томская ДСК	Семейный квартал Весна	1	236	13 972
III квартал 2025	ГК Атмосфера	Уютный Квартал	1	240	12 996
III квартал 2025	Фонд РЖС Кемеровской области	Томь	1	252	11 580
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
III квартал 2025	Холдинг СДС	Шория-Град	2	178	5 124
III квартал 2025	ГК СибГрад	Берёзовая роща	1	61	3 577
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	Мера	Южный	2	251	14 339
IV квартал 2025	СЗ НК	Планета	1	215	10 794
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	4 857
<b>Общий итог</b>			<b>29</b>	<b>4 215</b>	<b>215 543</b>

## 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 <sup>2</sup>
1	<b>Солнечный бульвар</b>	Кемерово	Компания Промстрой	6	1 090	54 137
2	<b>Кузнецкий</b>	Кемерово	Фонд РЖС Кемеровской области	4	968	46 125
3	<b>Сити-парк</b>	Кемерово	Компания Промстрой	4	860	39 427
4	<b>Уютный Квартал</b>	Кемерово	ГК Атмосфера	2	536	29 843
5	<b>Семейный квартал Весна</b>	Кемерово	ГК Томская ДСК	3	474	27 453
6	<b>7 Высот</b>	Кемерово	СЗ Ключ-42	4	521	27 020
7	<b>Шория-Град</b>	Шерегеш	Холдинг СДС	5	734	24 720
8	<b>Маяковский</b>	Новокузнецк	Центр-К	1	465	23 699
9	<b>Верхний бульвар</b>	Кемерово	СЗ Програнд	2	400	21 983
10	<b>Томь</b>	Кемерово	Фонд РЖС Кемеровской области	2	399	19 454
11	<b>Панорама</b>	Кемерово	Компания Промстрой	2	320	17 312
12	<b>Кемерово-Сити</b>	Кемерово	Холдинг СДС	2	302	15 316
13	<b>Южный</b>	Кемерово	Мера	2	251	14 339
14	<b>Чемпион Парк</b>	Кемерово	ГК Атмосфера	1	218	13 037
15	<b>Наследие</b>	Кемерово	Центр-К	1	240	11 803
16	<b>Планета</b>	Новокузнецк	СЗ НК	1	215	10 794
17	<b>Сад-квартал Клевер</b>	Новокузнецк	СЗ Мера-Новокузнецк	1	248	10 727
18	<b>Тихий бульвар</b>	Кемерово	СЗ Партнер	1	210	10 664
19	<b>Восточный</b>	Кемерово	Холдинг СДС	1	209	9 967
20	<b>Три поколения</b>	Металлплощадка	СЗ ИВКО	3	234	9 716
21	<b>NOVA</b>	Кемерово	SD GROUP	1	196	9 354
22	<b>Флора</b>	Новокузнецк	СЗ Мера-Новокузнецк	2	202	9 121
23	<b>Дом на Арочной</b>	Кемерово	СЗ СДЭ-Мера	1	124	9 014
24	<b>Новоильинка</b>	Новокузнецк	Компания Промстрой	1	178	8 162
25	<b>По ул. Шахтеров</b>	Междуреченск	СЗ Эксперт Строй	1	150	8 070

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<i>Микрорайон №7</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	1	122	6 935
27	<i>Ёлки</i>	Журавлево	Мера	4	115	6 495
28	<i>Альпийский парк</i>	Юрга	Специализированный застройщик СТРОЙПРОСПЕКТ	2	140	6 336
29	<i>В 4 микрорайоне</i>	Юрга	СтройИндустрия	3	110	4 857
30	<i>Берёзовая роща</i>	Кемерово	ГК СибГрад	1	61	3 577
<b>Общий итог</b>				<b>65</b>	<b>10 292</b>	<b>509 457</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Шория-Град</i>	Шерегеш	Холдинг СДС	33,7
2	<i>Три поколения</i>	Металлплощадка	СЗ ИВКО	41,5
3	<i>Сад-квартал Клевер</i>	Новокузнецк	СЗ Мера-Новокузнецк	43,3
4	<i>В 4 микрорайоне</i>	Юрга	СтройИндустрия	44,2
5	<i>Флора</i>	Новокузнецк	СЗ Мера-Новокузнецк	45,2
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	49,2
14	<i>Солнечный бульвар</i>	Кемерово	Компания Промстрой	49,7
15	<i>Планета</i>	Новокузнецк	СЗ НК	50,2
16	<i>Кемерово-Сити</i>	Кемерово	Холдинг СДС	50,7
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>Ёлки</i>	Журавлево	Мера	56,5
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 <sup>2</sup>
27	<i>Семейный квартал Весна</i>	Кемерово	ГК Томская ДСК	57,9
28	<i>Берёзовая роща</i>	Кемерово	ГК СибГрад	58,6
29	<i>Чемпион Парк</i>	Кемерово	ГК Атмосфера	59,8
30	<i>Дом на Арочной</i>	Кемерово	СЗ СДЭ-Мера	72,7
<b>Общий итог</b>				<b>49,5</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала 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 – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале 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.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		