

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кемеровская область

июль 2025

Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>

на июль 2025

**515 520**

-15,9% к июлю 2024

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

за последние 12 мес.

Росстат

**28 025**

+2,4% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за май 2025

Банк России

**291**

-64,3% к маю 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>

на июль 2025

**49,7**

-2,7% к июлю 2024

Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽

на июнь 2025

СберИндекс

**127 785**

+11,0% к июню 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

**39,0%**

+5,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за май 2025

Банк России

**6,17**

-0,13 п.п. к маю 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 .....	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.....	24
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Кемеровской области .....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Кемеровской области (официальная статистика Банка России) .....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области .....	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области.....	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области .....	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	52
13. Ввод жилья в Кемеровской области (официальная статистика Росстата) ....	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Кемеровской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г .....	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Кемеровской области по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кемеровской области, по средней площади жилых единиц .....	68
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ .....	71

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](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 июль 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 **10 374 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **515 520 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

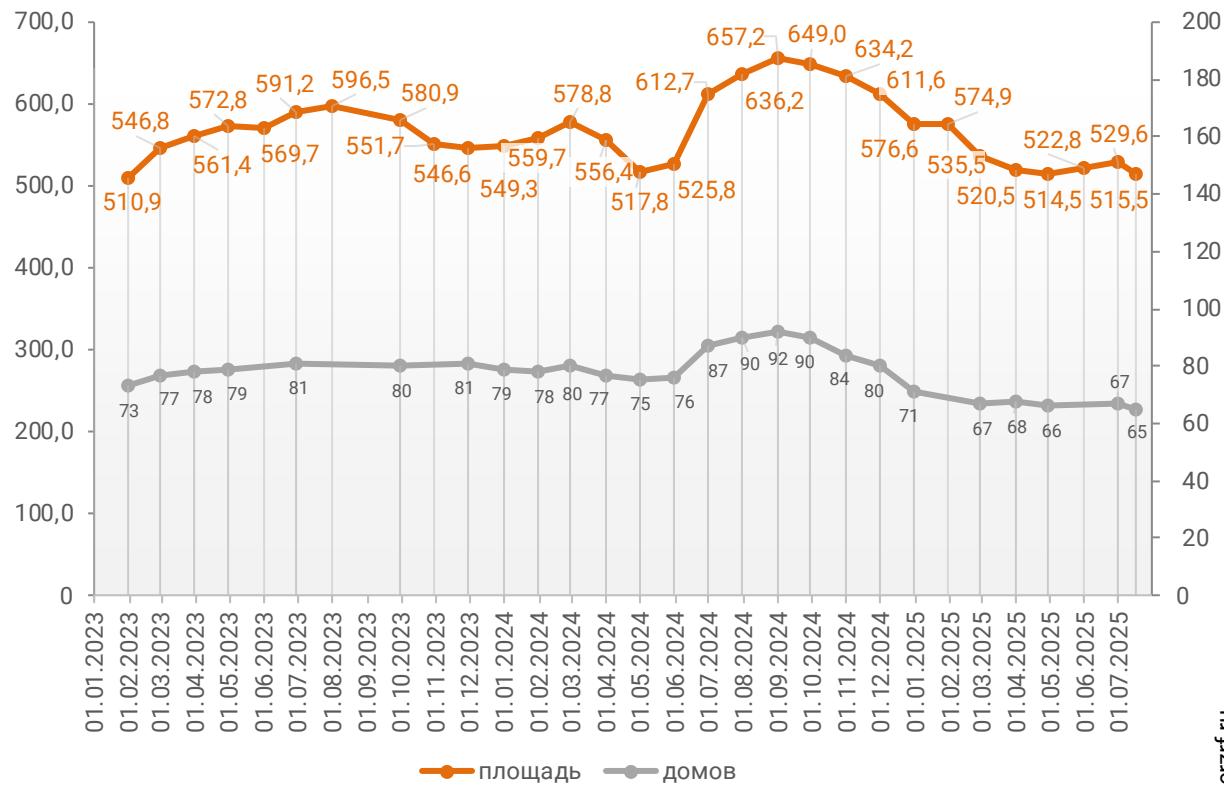
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	65	100%	10 374	100%	515 520	100%
<b>Общий итог</b>	<b>65</b>	<b>100%</b>	<b>10 374</b>	<b>100%</b>	<b>515 520</b>	<b>100%</b>

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



## 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>39</b>	<b>60,0%</b>	<b>7 394</b>	<b>71,3%</b>	<b>382 710</b>	<b>74,2%</b>
<b>Новокузнецк</b>	<b>8</b>	<b>12,3%</b>	<b>1 497</b>	<b>14,4%</b>	<b>72 567</b>	<b>14,1%</b>
<b>Таштагольский</b>	<b>5</b>	<b>7,7%</b>	<b>734</b>	<b>7,1%</b>	<b>24 720</b>	<b>4,8%</b>
Шерегеш	5	7,7%	734	7,1%	24 720	4,8%
<b>Кемеровский</b>	<b>7</b>	<b>10,8%</b>	<b>349</b>	<b>3,4%</b>	<b>16 260</b>	<b>3,2%</b>
Металлплощадка	3	4,6%	234	2,3%	9 716	1,9%
Журавлево	4	6,2%	115	1,1%	6 544	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>1,4%</b>	<b>8 070</b>	<b>1,6%</b>
	<b>65</b>	<b>100%</b>	<b>10 374</b>	<b>100%</b>	<b>515 520</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Кемерово (74,2% совокупной площади жилых единиц).

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

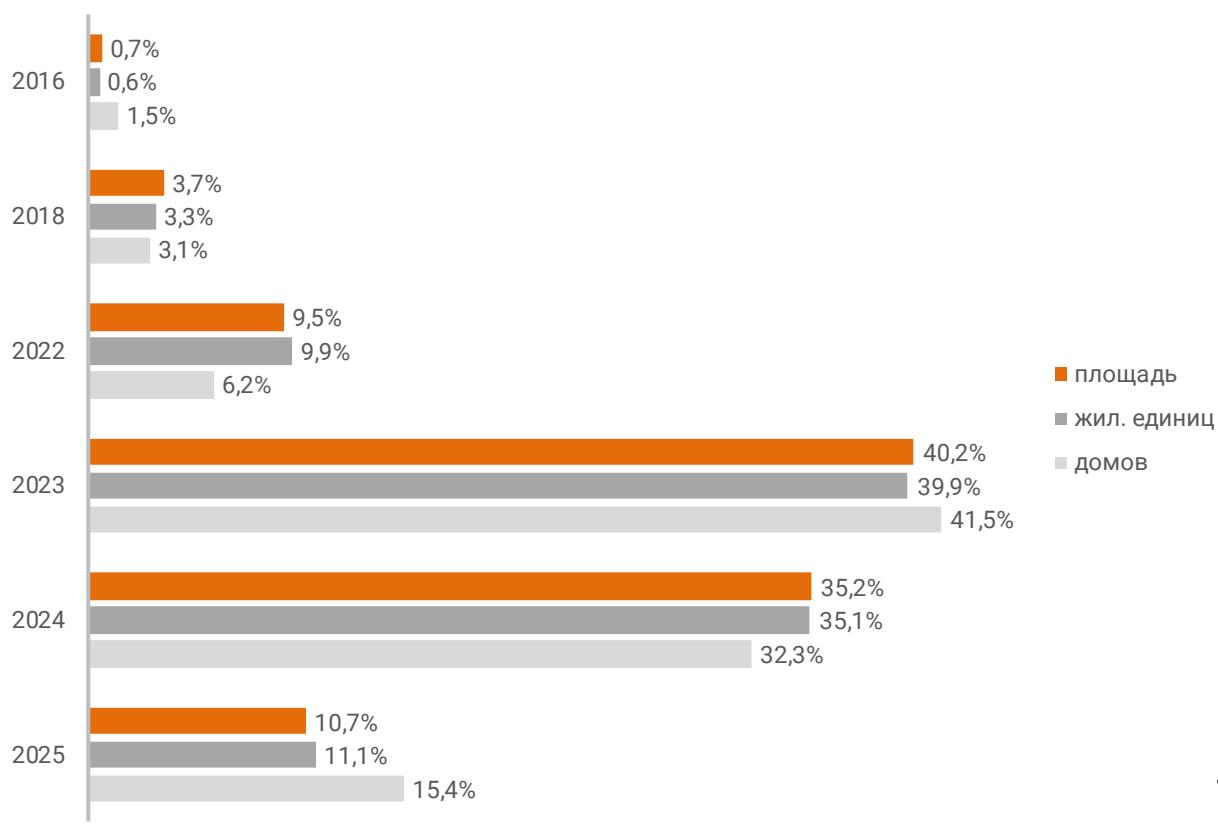
Застройщики жилья в Кемеровской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2016 г. по июнь 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

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	3,7%
2022	4	6,2%	1 031	9,9%	49 102	9,5%
2023	27	41,5%	4 142	39,9%	207 176	40,2%
2024	21	32,3%	3 645	35,1%	181 544	35,2%
2025	10	15,4%	1 153	11,1%	54 963	10,7%
<b>Общий итог</b>	<b>65</b>	<b>100%</b>	<b>10 374</b>	<b>100%</b>	<b>515 520</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 1

## Распределение жилых новостроек Кемеровской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (40,2% по площади жилых единиц).

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

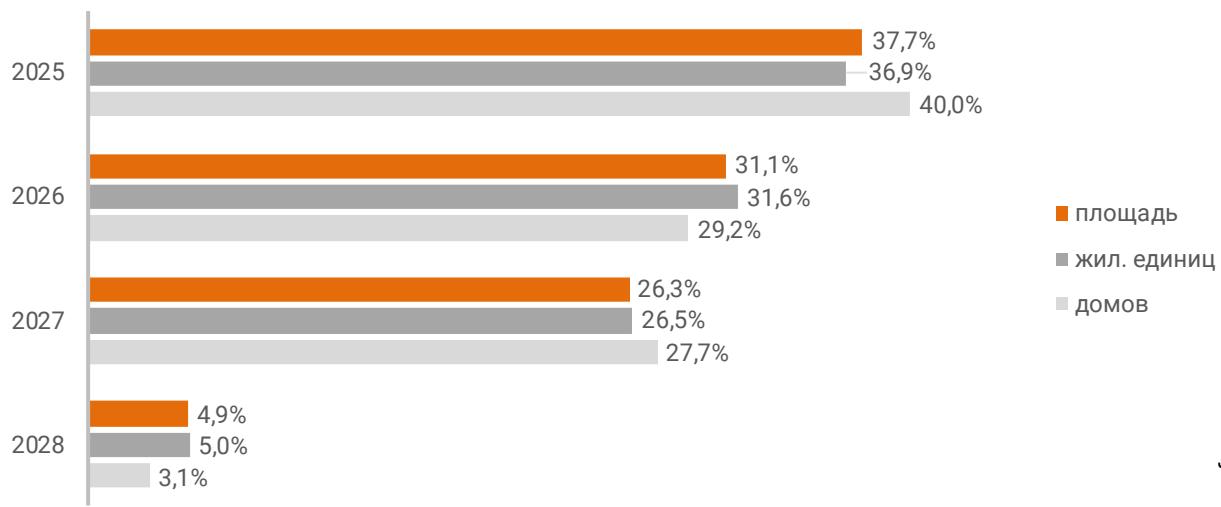
В Кемеровской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2025	26	40,0%	3 824	36,9%	194 258	37,7%
2026	19	29,2%	3 278	31,6%	160 088	31,1%
2027	18	27,7%	2 751	26,5%	135 732	26,3%
2028	2	3,1%	521	5,0%	25 442	4,9%
<b>Общий итог</b>	<b>65</b>	<b>100%</b>	<b>10 374</b>	<b>100%</b>	<b>515 520</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Кемеровской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 194 258 м<sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц m <sup>2</sup>	%
2025	194 258	2020	3 577	1,8%
		2024	21 547	11,1%
		2025	51 316	26,4%
<b>Общий итог</b>	<b>515 520</b>		<b>76 440</b>	<b>14,8%</b>

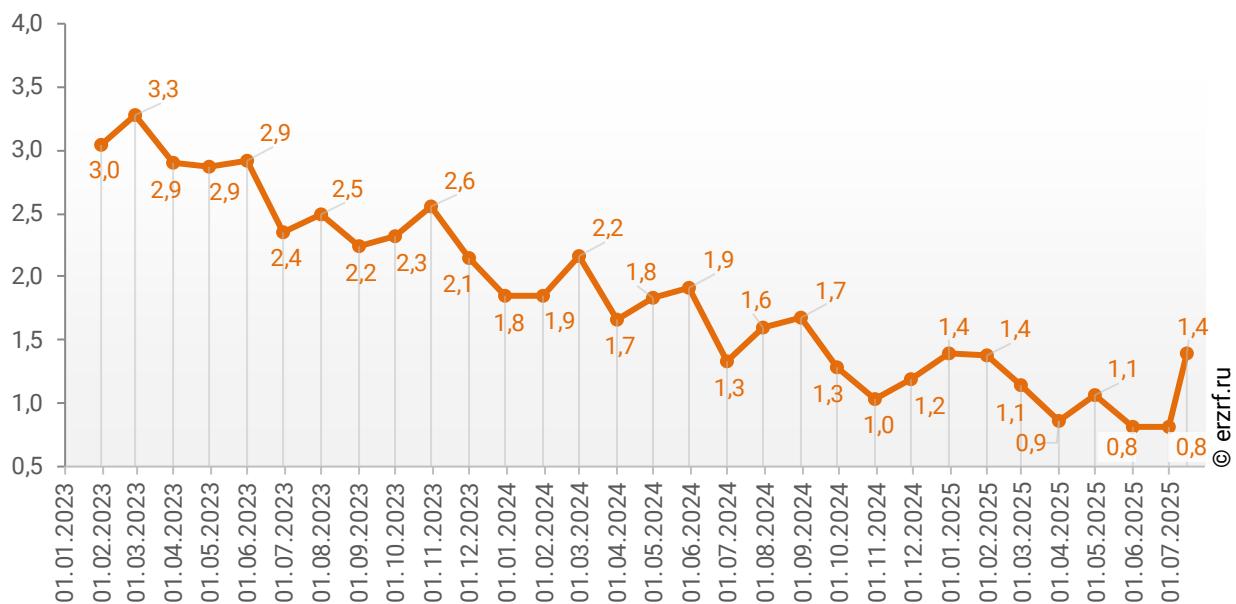
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2025 года (51 316 м<sup>2</sup>), что составляет 26,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Кемеровской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Кемеровской области по состоянию на июль 2025 года составляет 1,4 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;
- 14,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,7 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 3**



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

**График 3**



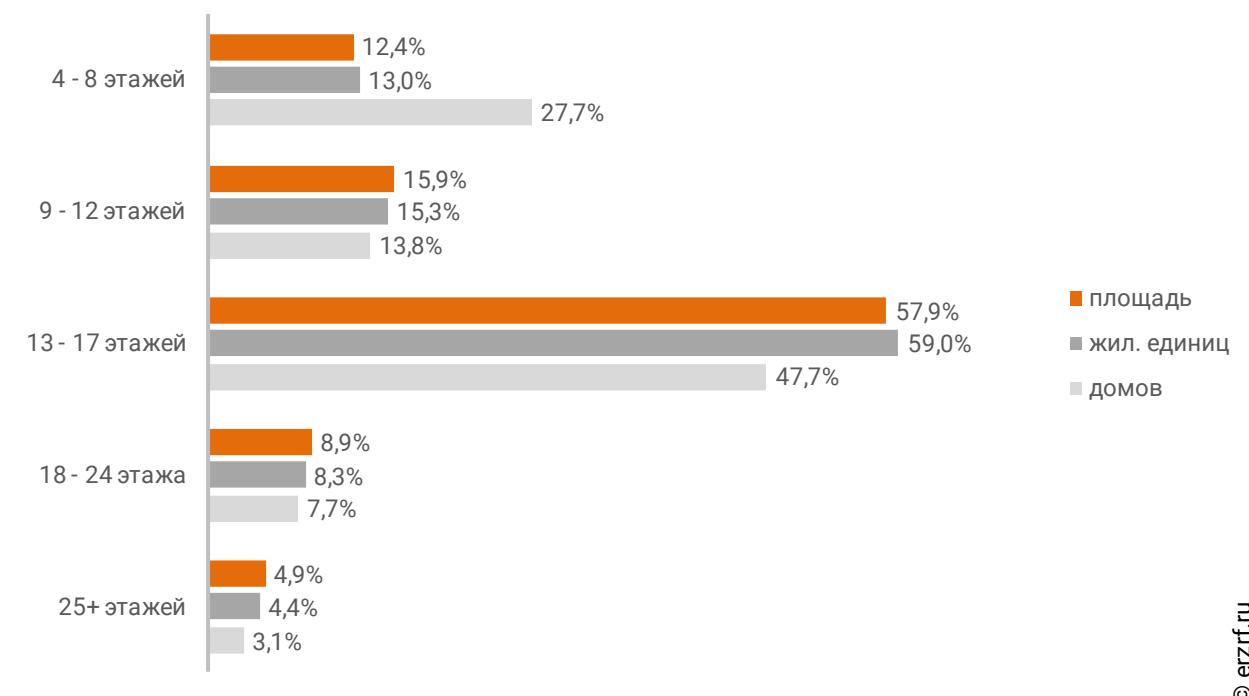
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	18	27,7%	1 351	13,0%	63 966	12,4%
9 - 12 этажей	9	13,8%	1 589	15,3%	82 043	15,9%
13 - 17 этажей	31	47,7%	6 117	59,0%	298 669	57,9%
18 - 24 этажа	5	7,7%	862	8,3%	45 740	8,9%
25+ этажей	2	3,1%	455	4,4%	25 102	4,9%
<b>Общий итог</b>	<b>65</b>	<b>100%</b>	<b>10 374</b>	<b>100%</b>	<b>515 520</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 4

#### Распределение жилых новостроек Кемеровской области по этажности

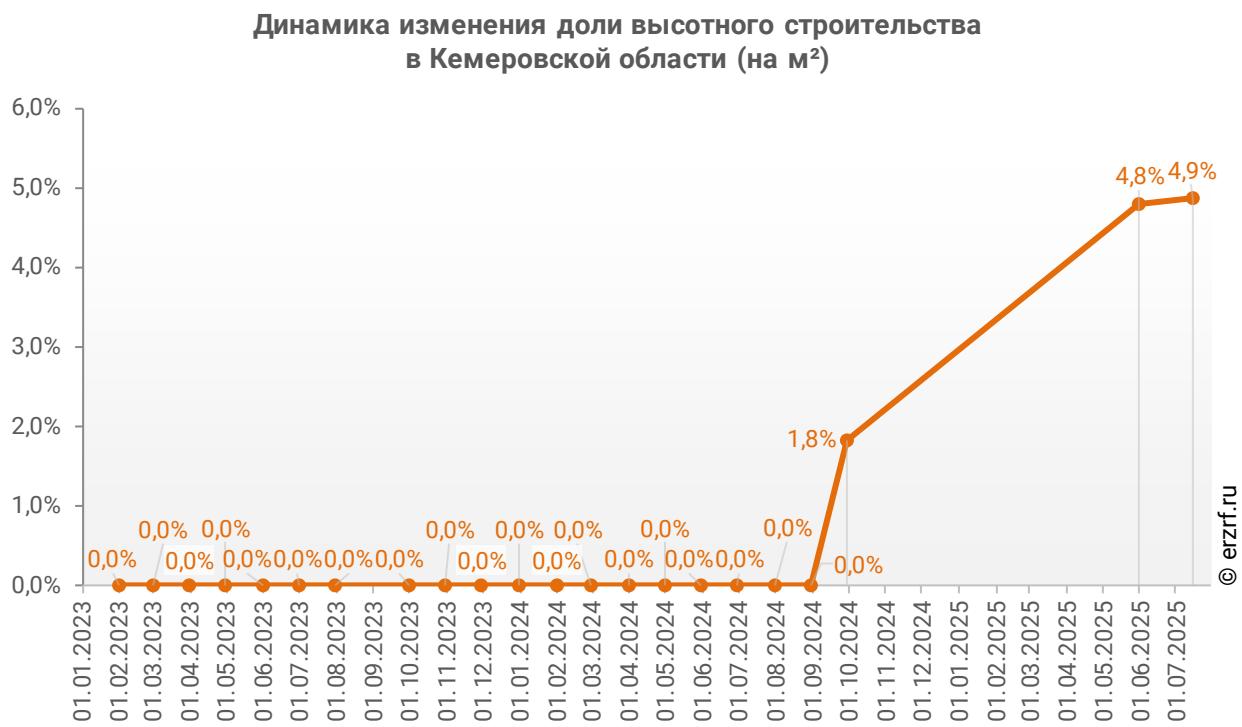


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 57,9% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Кемеровской области составляет 4,9%. 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



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Кемеровской области являются 26-этажные многоквартирные дома в ЖК «Столичный» от застройщика «С3 Програнд» и в ЖК «Наследие» от застройщика «Центр-К». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<b>С3 Програнд</b>	многоквартирный дом	Столичный
		<b>Центр-К</b>	многоквартирный дом	Наследие
2	21	<b>С3 НК</b>	многоквартирный дом	Планета
3	20	<b>С3 Програнд</b>	многоквартирный дом	Верхний бульвар
4	18	<b>Компания Промстрой</b>	многоквартирный дом	Панорама
		<b>Фонд РЖС Кемеровской области</b>	многоквартирный дом	Томь
		<b>SD GROUP</b>	многоквартирный дом	НОВА
		<b>SD GROUP</b>	многоквартирный дом	Моне
		<b>Фонд РЖС Кемеровской области</b>	многоквартирный дом	Кузнецкий
5	17	<b>Холдинг СДС</b>	многоквартирный дом	Восточный
		<b>Холдинг СДС</b>	многоквартирный дом	Кемерово-Сити
		<b>Холдинг СДС</b>	многоквартирный дом	Шория-Град
		<b>Центр-К</b>	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.

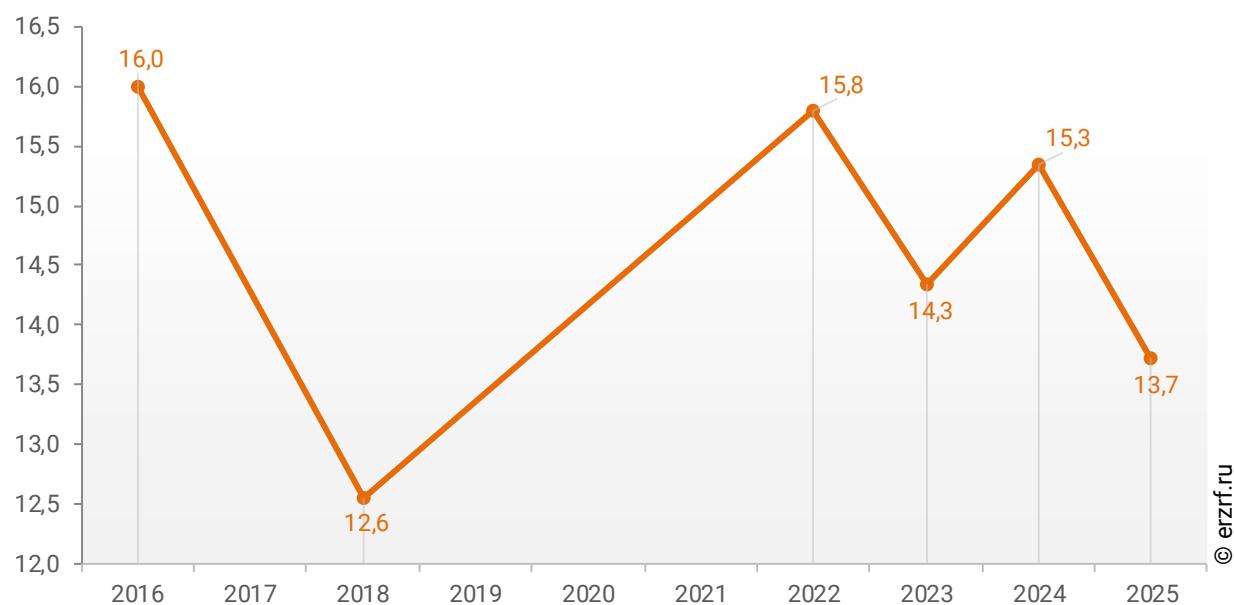
Таблица 8

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	23 699	<b>Центр-К</b>	многоквартирный дом	Маяковский
2	17 905	<b>SD GROUP</b>	многоквартирный дом	Моне
3	16 847	<b>ГК Атмосфера</b>	многоквартирный дом	Уютный Квартал
4	16 351	<b>Компания Промстрой</b>	многоквартирный дом	Сити-парк
5	14 810	<b>Фонд РЖС Кемеровской области</b>	многоквартирный дом	Кузнецкий

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 13,7 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

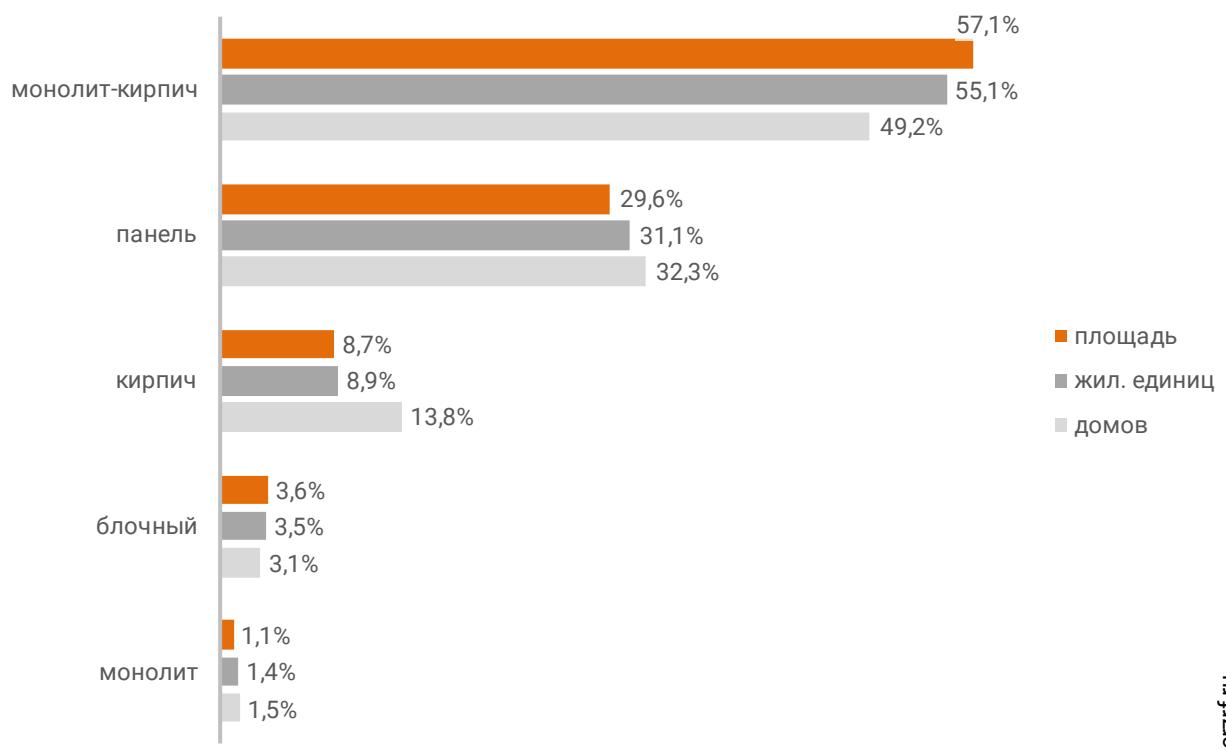
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	32	49,2%	5 712	55,1%	294 127	57,1%
панель	21	32,3%	3 225	31,1%	152 463	29,6%
кирпич	9	13,8%	927	8,9%	44 849	8,7%
блочный	2	3,1%	362	3,5%	18 668	3,6%
монолит	1	1,5%	148	1,4%	5 413	1,1%
<b>Общий итог</b>	<b>65</b>	<b>100%</b>	<b>10 374</b>	<b>100%</b>	<b>515 520</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

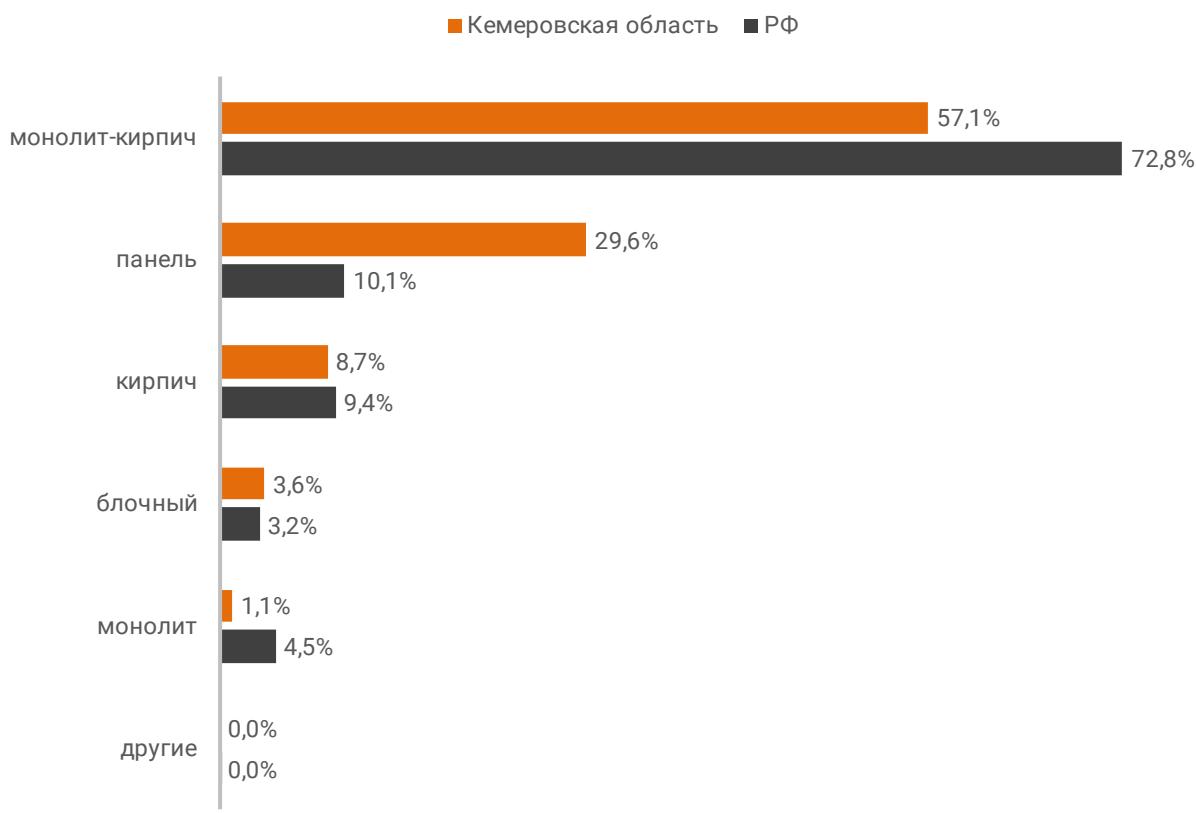
### Распределение жилых новостроек Кемеровской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Кемеровской области является монолит-кирпич. Из него возводится 57,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 72,8% (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



© erzrf.ru

Среди строящегося жилья Кемеровской области у 100,0% материала 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 мелкотщучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 57,4% 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%	5 799	55,9%	295 963	57,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	8	12,3%	1 534	14,8%	73 606	14,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	9	13,8%	1 576	15,2%	72 313	14,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	12,3%	877	8,5%	42 769	8,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	9,2%	477	4,6%	25 212	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>10 374</b>	<b>100%</b>	<b>515 520</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 июль 2025 года строительство жилья в Кемеровской области осуществляют 20 застройщиков (брендов), которые представлены 27 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Кемеровской области на июль 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>	11	16,9%	2 069	19,9%	100 197	19,4%
2	<b>Фонд РЖС Кемеровской области</b>	6	9,2%	1 281	12,3%	62 231	12,1%
3	<b>Холдинг СДС</b>	9	13,8%	1 408	13,6%	57 540	11,2%
4	<b>ГК Атмосфера</b>	3	4,6%	754	7,3%	42 880	8,3%
5	<b>Центр-К</b>	2	3,1%	705	6,8%	35 502	6,9%
6	<b>С3 Програнд</b>	3	4,6%	615	5,9%	35 282	6,8%
7	<b>ГК Томская ДСК</b>	3	4,6%	474	4,6%	27 453	5,3%
8	<b>SD GROUP</b>	2	3,1%	554	5,3%	27 254	5,3%
9	<b>Мера</b>	6	9,2%	366	3,5%	20 883	4,1%
10	<b>С3 Ключ-42</b>	3	4,6%	387	3,7%	20 293	3,9%
11	<b>С3 Мера-Новокузнецк</b>	3	4,6%	450	4,3%	19 848	3,9%
12	<b>С3 НК</b>	1	1,5%	215	2,1%	10 794	2,1%
13	<b>С3 Партнер</b>	1	1,5%	210	2,0%	10 664	2,1%
14	<b>С3 ИВКО</b>	3	4,6%	234	2,3%	9 716	1,9%
15	<b>С3 СДЭ-Мера</b>	1	1,5%	124	1,2%	9 014	1,7%
16	<b>С3 Эксперт Строй</b>	1	1,5%	150	1,4%	8 070	1,6%
17	<b>Специализированный застройщик СТРОЙПРОСПЕКТ</b>	2	3,1%	140	1,3%	6 336	1,2%
18	<b>СтройИндустрис</b>	3	4,6%	110	1,1%	4 857	0,9%
19	<b>ГК СибГрад</b>	1	1,5%	61	0,6%	3 577	0,7%
20	<b>С3 Реновация</b>	1	1,5%	67	0,6%	3 129	0,6%
<b>Общий итог</b>		<b>65</b>	<b>100%</b>	<b>10 374</b>	<b>100%</b>	<b>515 520</b>	<b>100%</b>

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение сроков
			всего	в т.ч. с переносом сроков с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%
1	★ 5,0	Компания Промстрой	100 197	0	0	0,0%
2	★ 4,5	Фонд РЖС Кемеровской области	62 231	33 074	53,1%	3,8
3	★ 5,0	Холдинг СДС	57 540	12 454	21,6%	2,2
4	★ 5,0	ГК Атмосфера	42 880	12 996	30,3%	1,8
5	н/р	Центр-К	35 502	0	0	0,0%
6	★ 5,0	С3 Програнд	35 282	0	0	0,0%
7	★ 5,0	ГК Томская ДСК	27 453	0	0	0,0%
8	★ 2,5	SD GROUP	27 254	0	0	0,0%
9	★ 1,0	Мера	20 883	14 339	68,7%	4,2
10	★ 5,0	С3 Ключ-42	20 293	0	0	0,0%
11	н/р	С3 Мера-Новокузнецк	19 848	0	0	0,0%
12	н/р	С3 НК	10 794	0	0	0,0%
13	н/р	С3 Партнер	10 664	0	0	0,0%
14	★ 2,5	С3 ИВКО	9 716	0	0	0,0%
15	н/р	С3 СДЭ-Мера	9 014	0	0	0,0%
16	н/р	С3 Эксперт Строй	8 070	0	0	0,0%
17	★ 5,0	Специализированный застройщик СТРОЙПРОСПЕКТ	6 336	0	0	0,0%
18	н/р	СтройИндустря	4 857	0	0	0,0%
19	н/р	ГК СибГрад	3 577	3 577	100%	57,0
20	н/р	С3 Реновация	3 129	0	0	0,0%
Общий итог			515 520	76 440	14,8%	1,4

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 34 жилых комплекса. 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 «Сити-парк» (город Кемерово). В этом жилом комплексе застройщик «Компания Промстрой» возводит 4 дома, включающих 860 жилых единиц, совокупной площадью 39 420 м<sup>2</sup>.

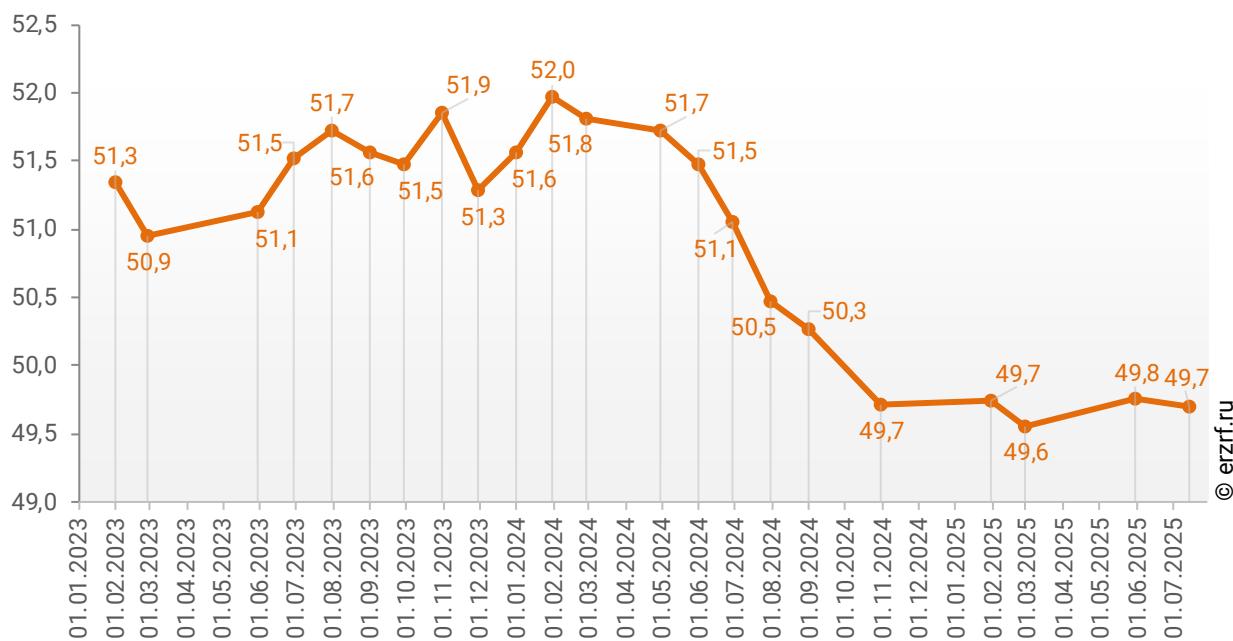
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кемеровской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кемеровской области, составляет 49,7 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 48,8 м<sup>2</sup>.

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

График 7

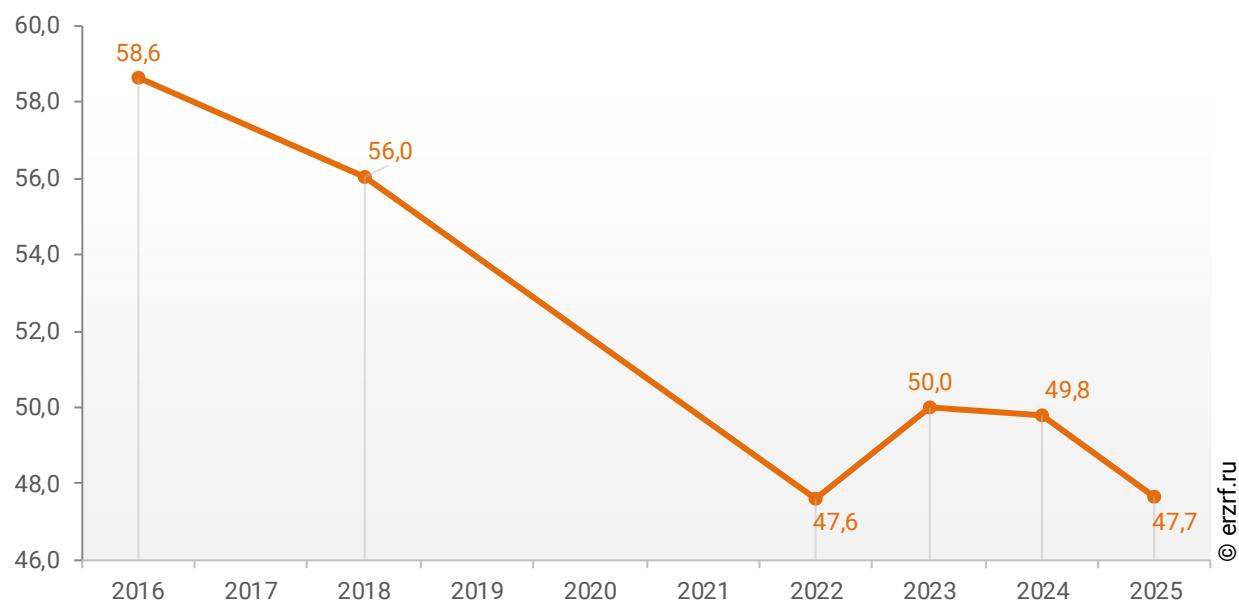
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Кемеровской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет  $47,7 \text{ м}^2$ . 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,  
 $\text{м}^2$



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Холдинг СДС» – 40,9 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СЗ СДЭ-Мера» – 72,7 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
Холдинг СДС	40,9
СЗ ИВКО	41,5
СЗ Мера-Новокузнецк	44,1
СтройИндустрія	44,2
Специализированный застройщик СТРОЙПРОСПЕКТ	45,3
СЗ Реновация	46,7
Компания Промстрой	48,4
Фонд РЖС Кемеровской области	48,6
SD GROUP	49,2
СЗ НК	50,2
Центр-К	50,4
СЗ Партнер	50,8
СЗ Ключ-42	52,4
СЗ Эксперт Строй	53,8
ГК Атмосфера	56,9
Мера	57,1
СЗ Програнд	57,4
ГК Томская ДСК	57,9
ГК СибГрад	58,6
СЗ СДЭ-Мера	72,7
<b>Общий итог</b>	<b>49,7</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».

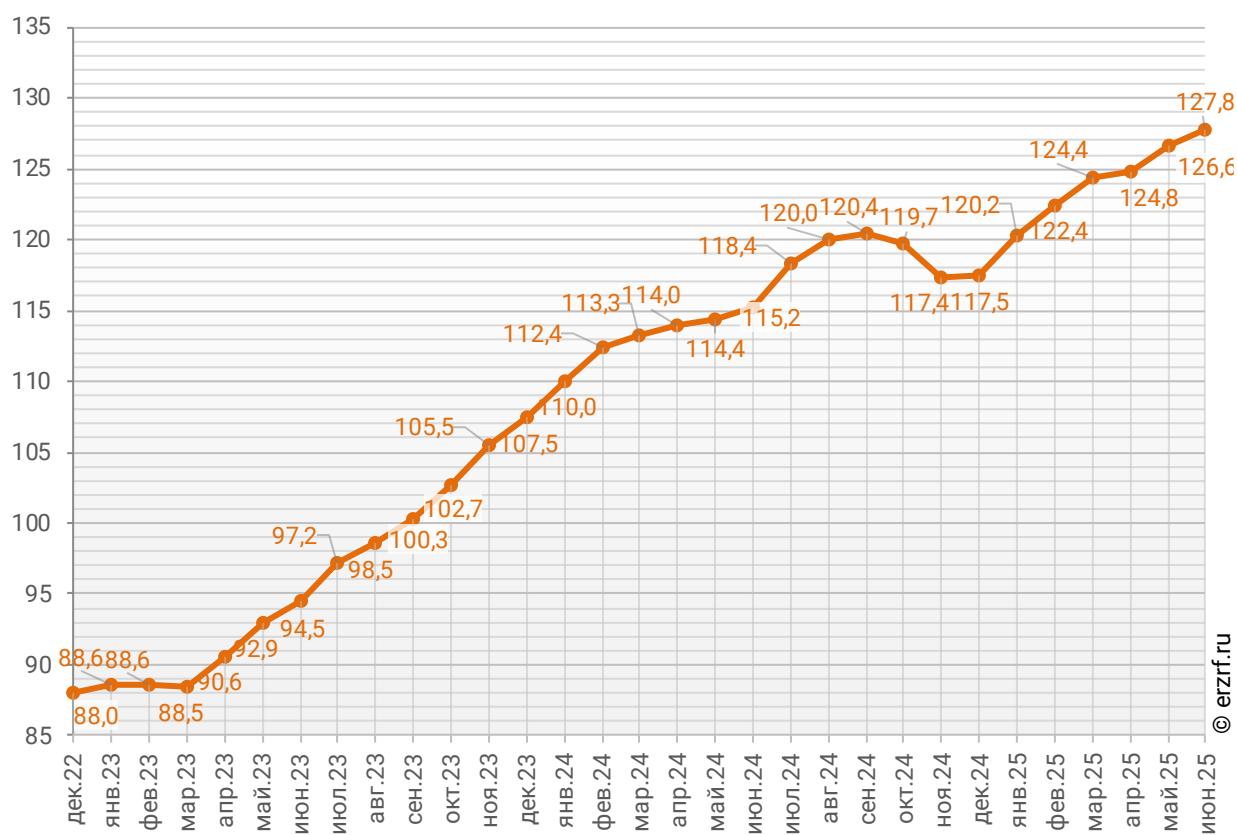
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Кемеровской области

По состоянию на июнь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Кемеровской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 127 785 рублей. За месяц цена выросла на 0,9%. За год цена увеличилась на 11,0%.<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)

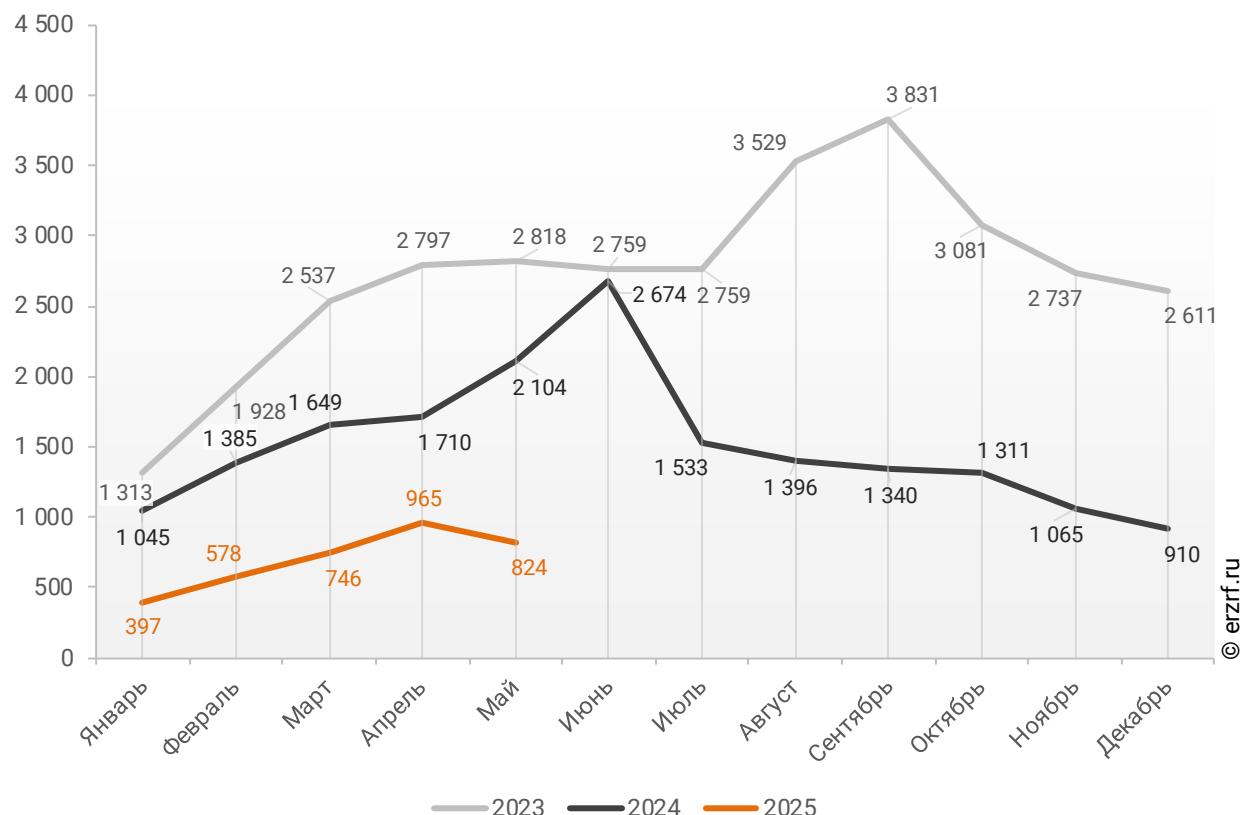
# 11. Ипотечное кредитование для жителей Кемеровской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кемеровской области, составило 3 510, что на 55,5% меньше уровня 2024 г. (7 893 ИЖК), и на 69,2% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (11 393 ИЖК).

### График 10

Динамика помесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2023 – 2025 гг.

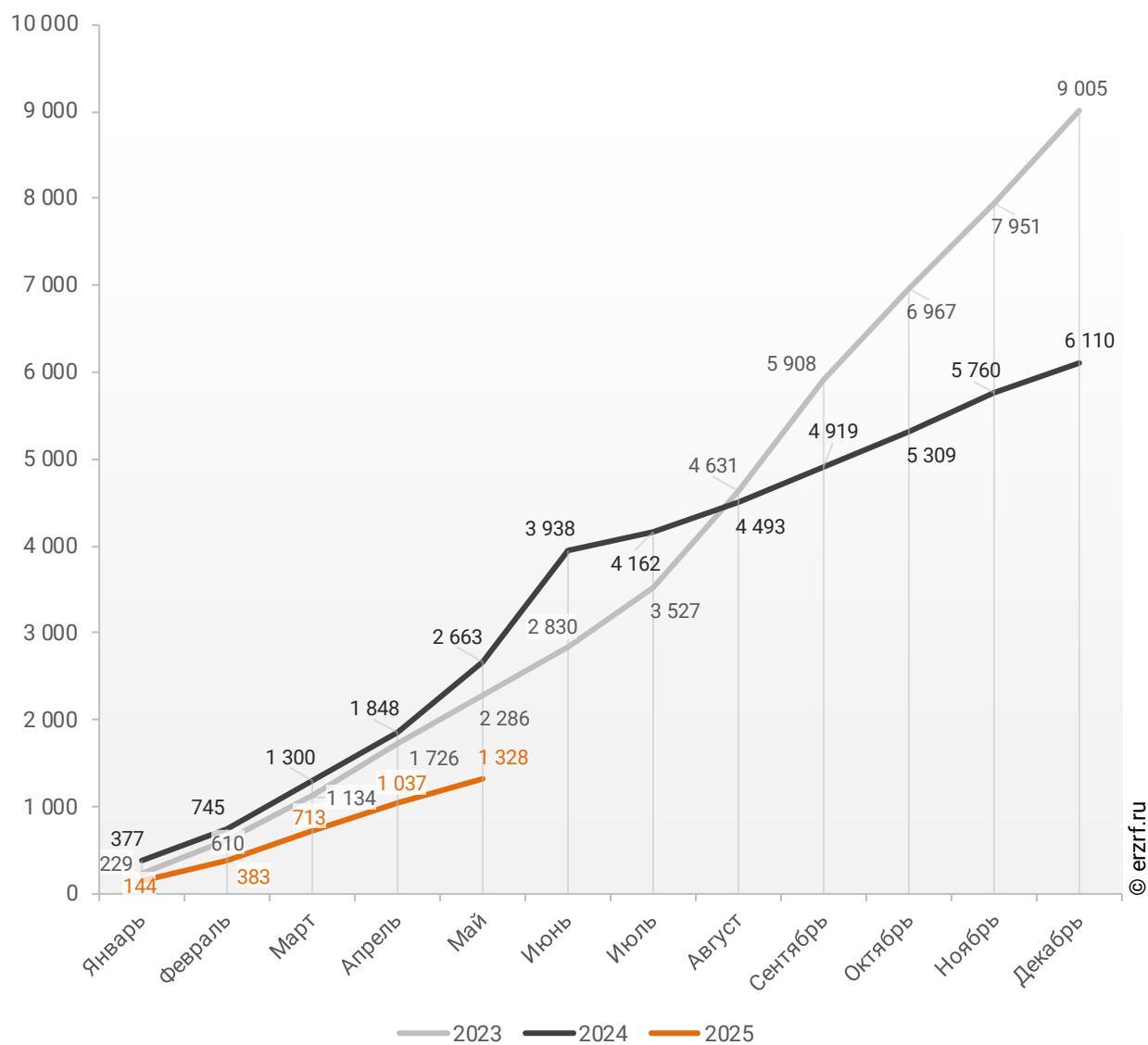


За 5 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 328, что на 50,1% меньше, чем в 2024 г. (2 663 ИЖК), и на 41,9% меньше соответствующего значения 2023 г. (2 286 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 11.

### График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2023 – 2025 гг.

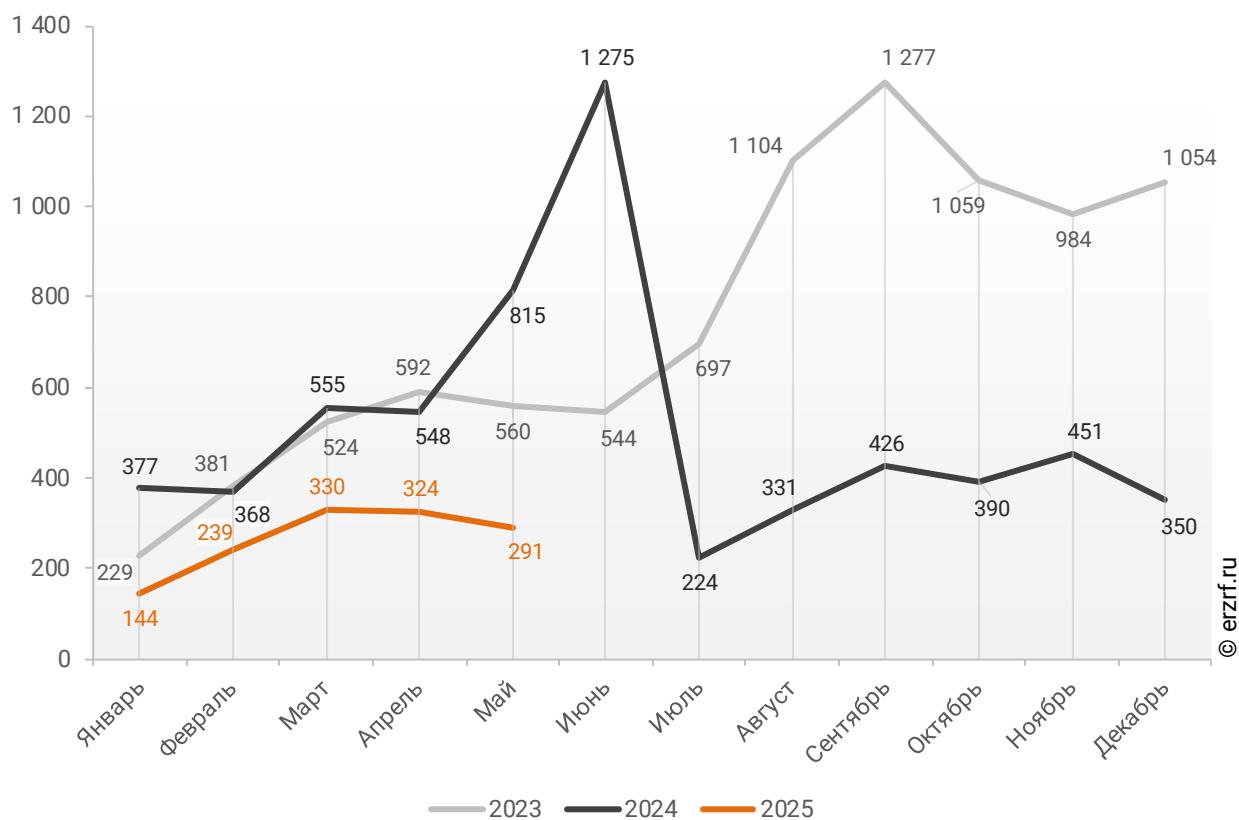


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Кемеровской области в мае 2025 года уменьшилось на 64,3% по сравнению с маев 2024 года (291 против 815 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 12.

### График 12

Динамика помесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2023 – 2025 гг.

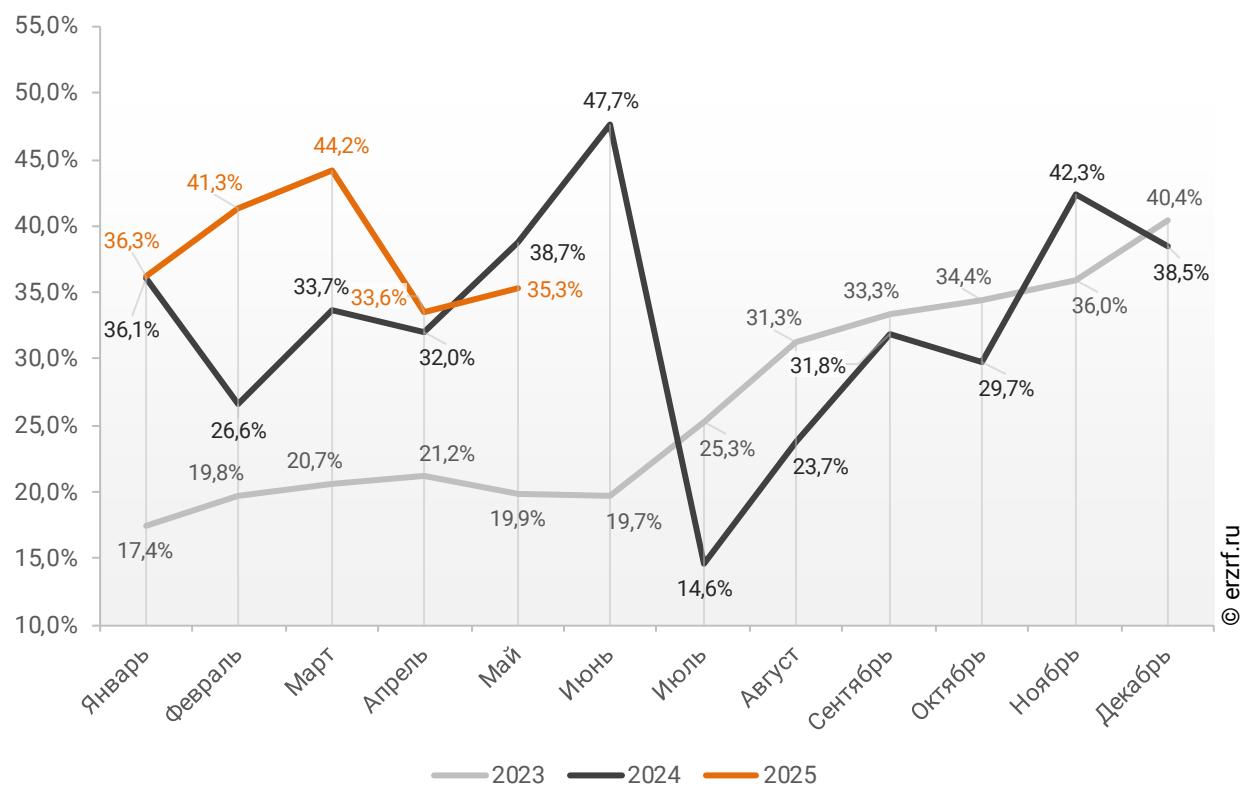


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2025 г., составила 37,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 4,1 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (33,7%), и на 17,7 п.п. больше уровня 2023 г. (20,1%).

Помесчная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 13.

### График 13

Динамика помесчного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2023 – 2025 гг.

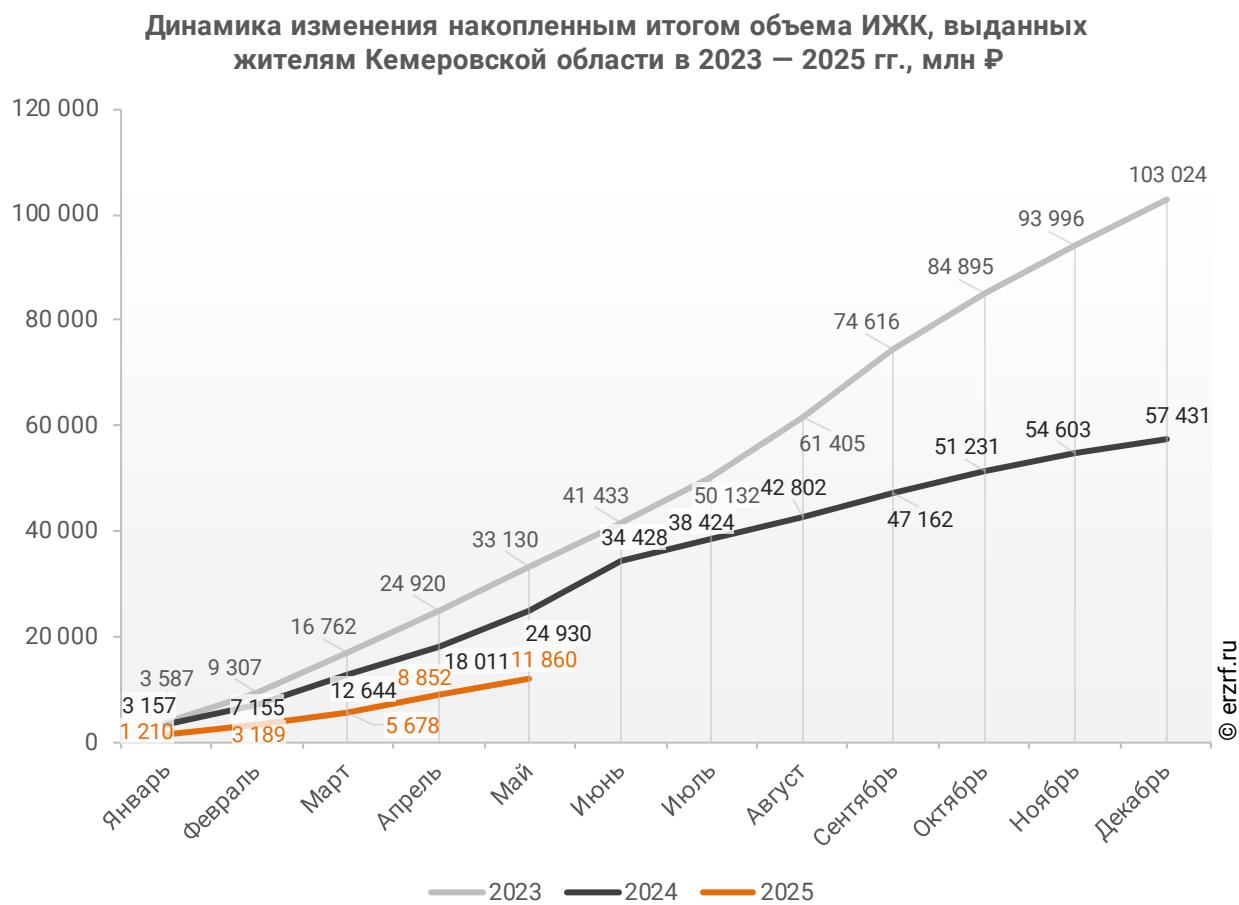


## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, составил 11,86 млрд ₽, что на 52,4% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (24,93 млрд ₽), и на 64,2% меньше аналогичного значения 2023 г. (33,13 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

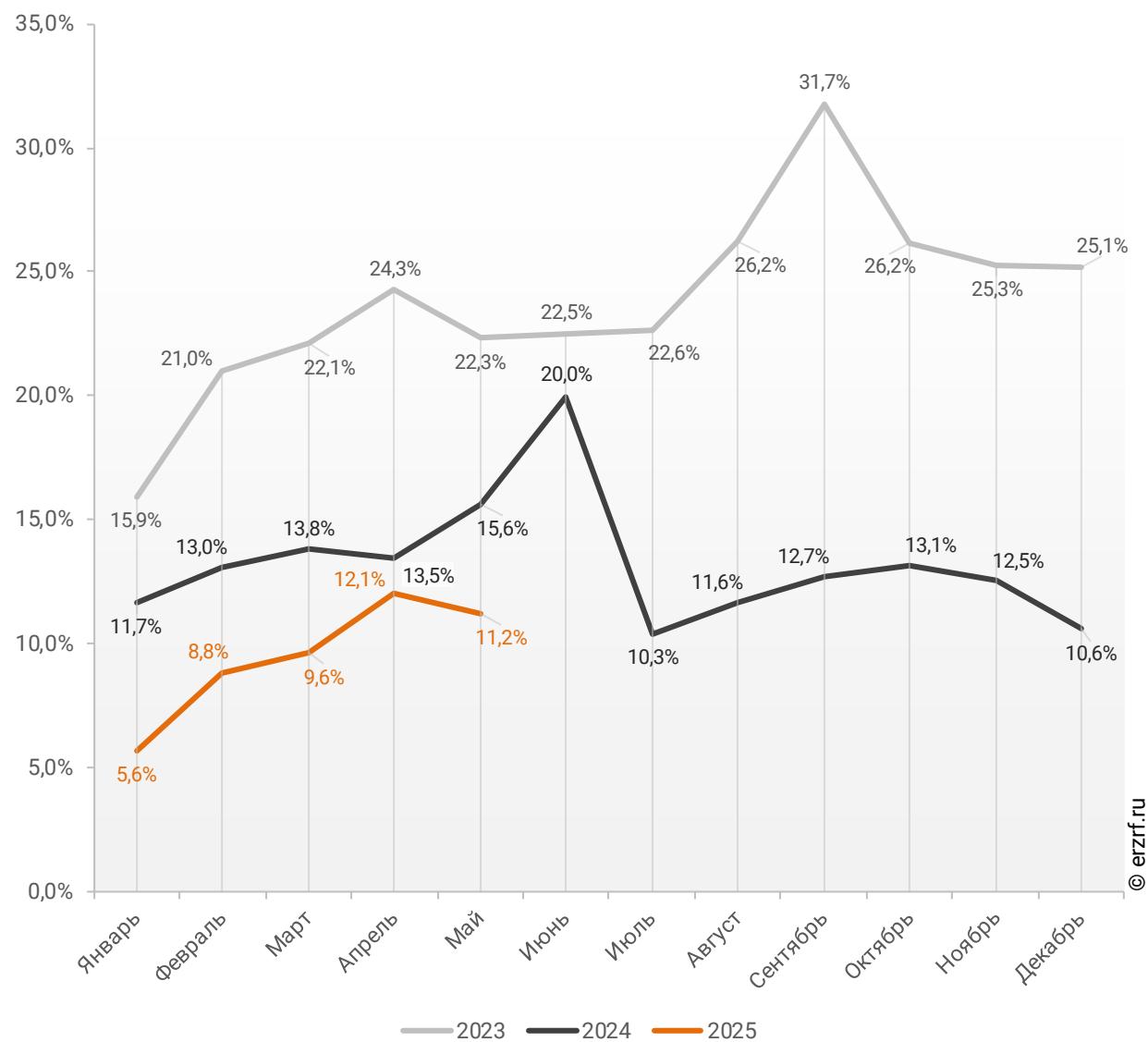


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2025 г. жителям Кемеровской области (122,97 млрд ₽), доля ИЖК составила 9,6%, что на 4,1 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (13,7%), и на 11,9 п.п. меньше уровня 2023 г. (21,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 15.

### График 15

Динамика помесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2023 – 2025 гг.

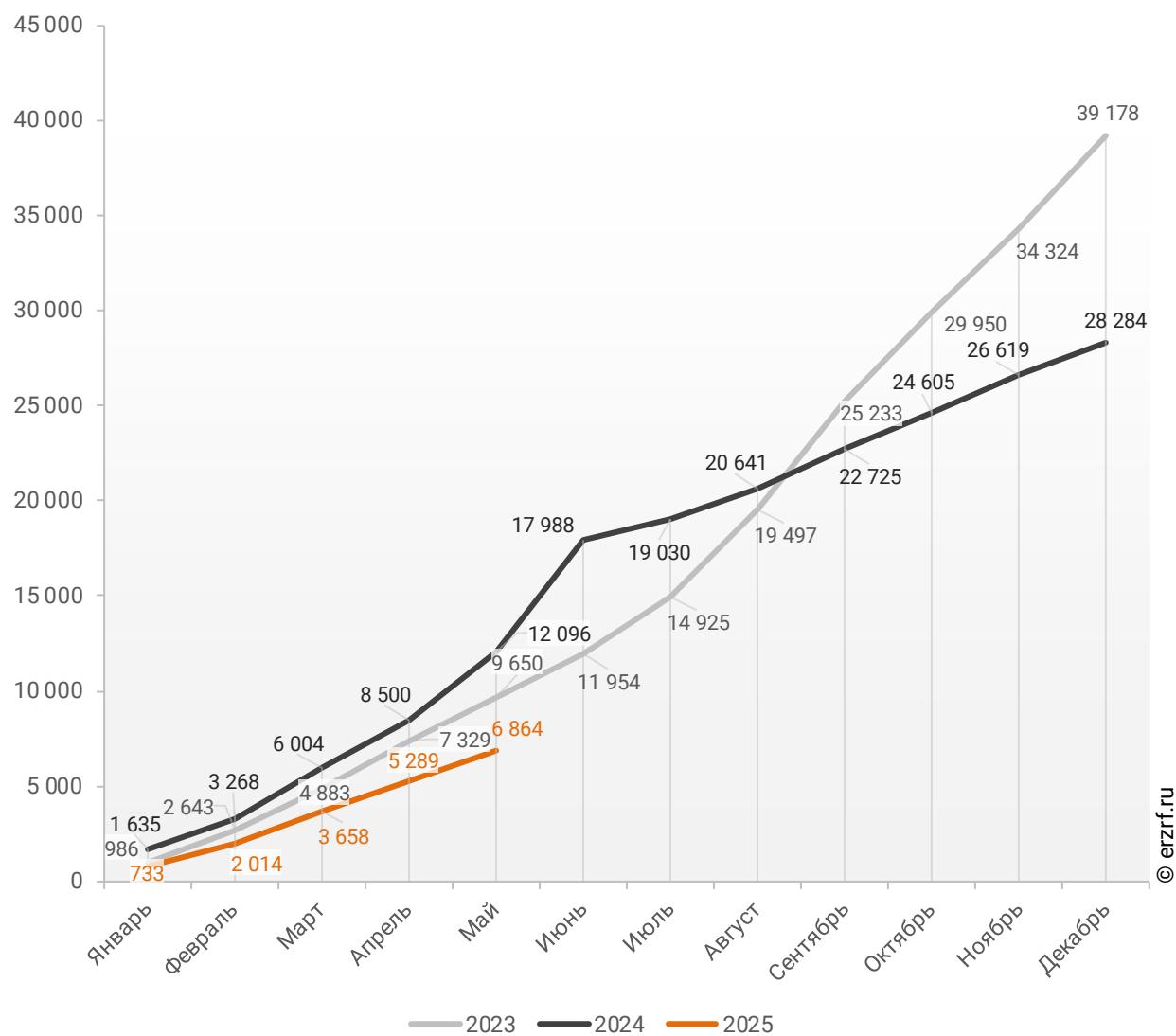


За 5 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог ДДУ, составил 6,86 млрд ₽ (57,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 43,3% меньше аналогичного значения 2024 г. (12,10 млрд ₽), и на 28,9% меньше, чем в 2023 г. (9,65 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

### График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2023 – 2025 гг.,  
млн ₽

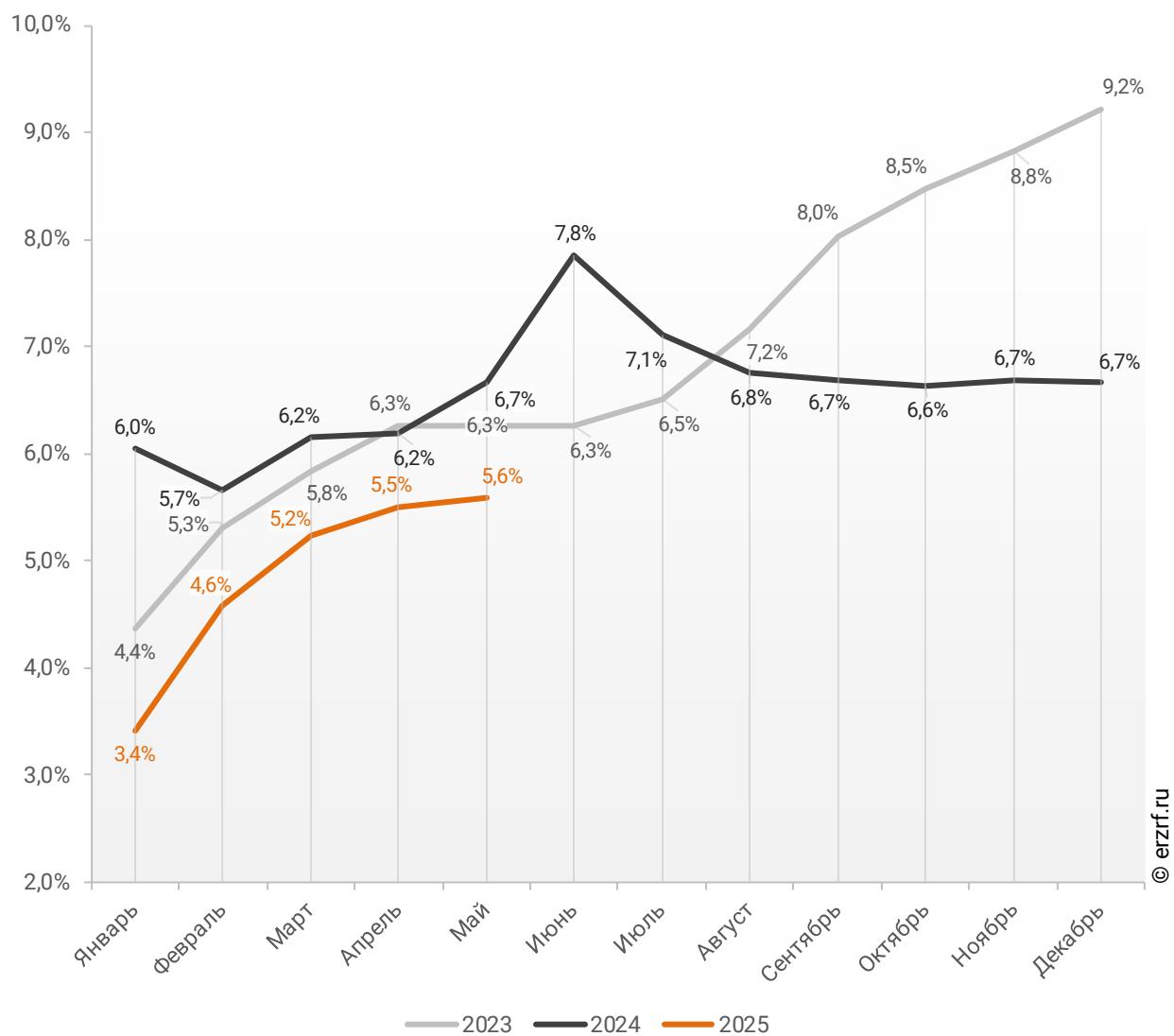


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2025 г. жителям Кемеровской области (122,97 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,6%, что на 1,1 п.п. меньше уровня 2024 г. (6,7%), и на 0,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,3%).

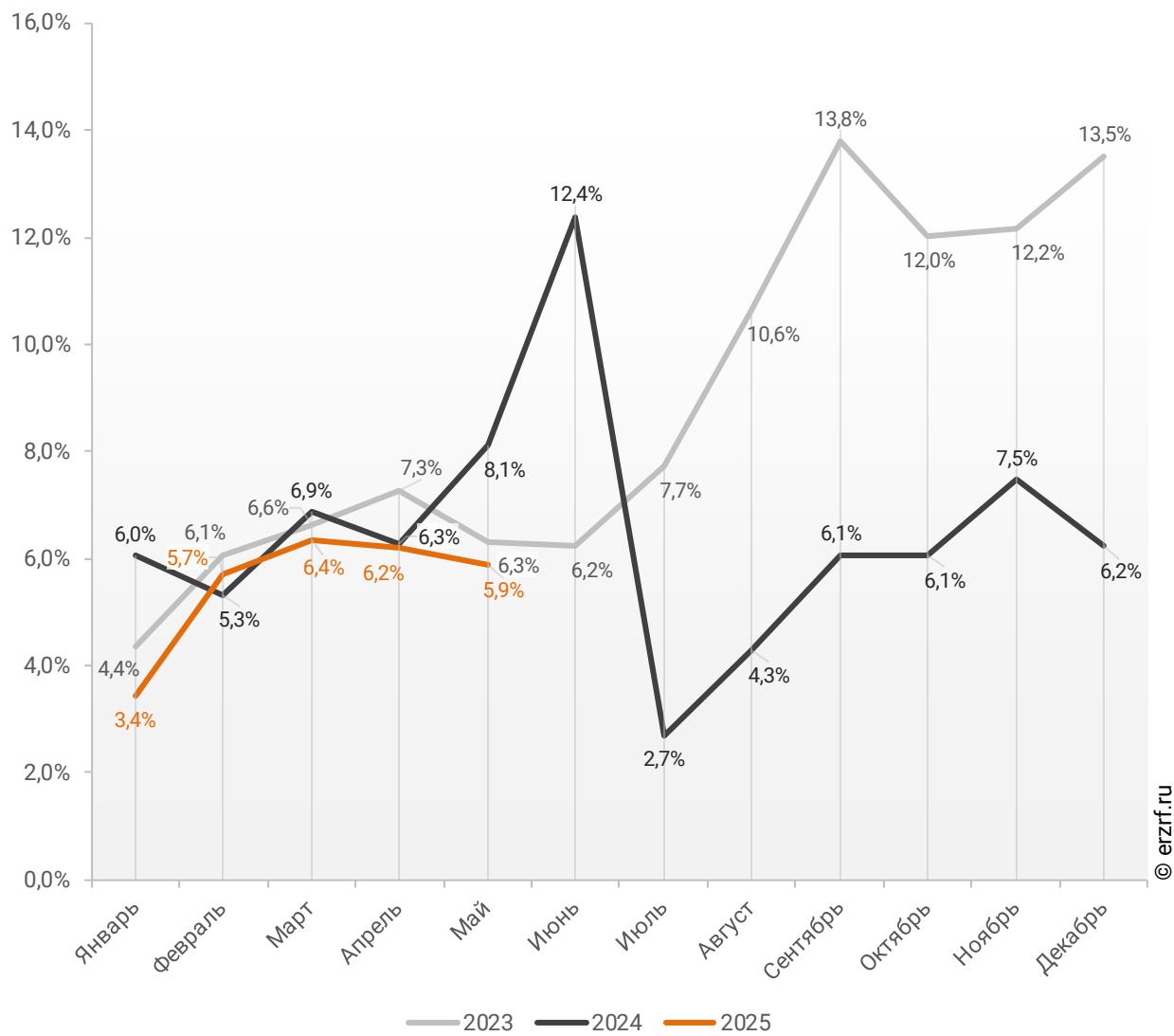
Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2023 – 2025 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 17 и 18.

### График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Кемеровской области в 2023 – 2025 гг.



## График 18

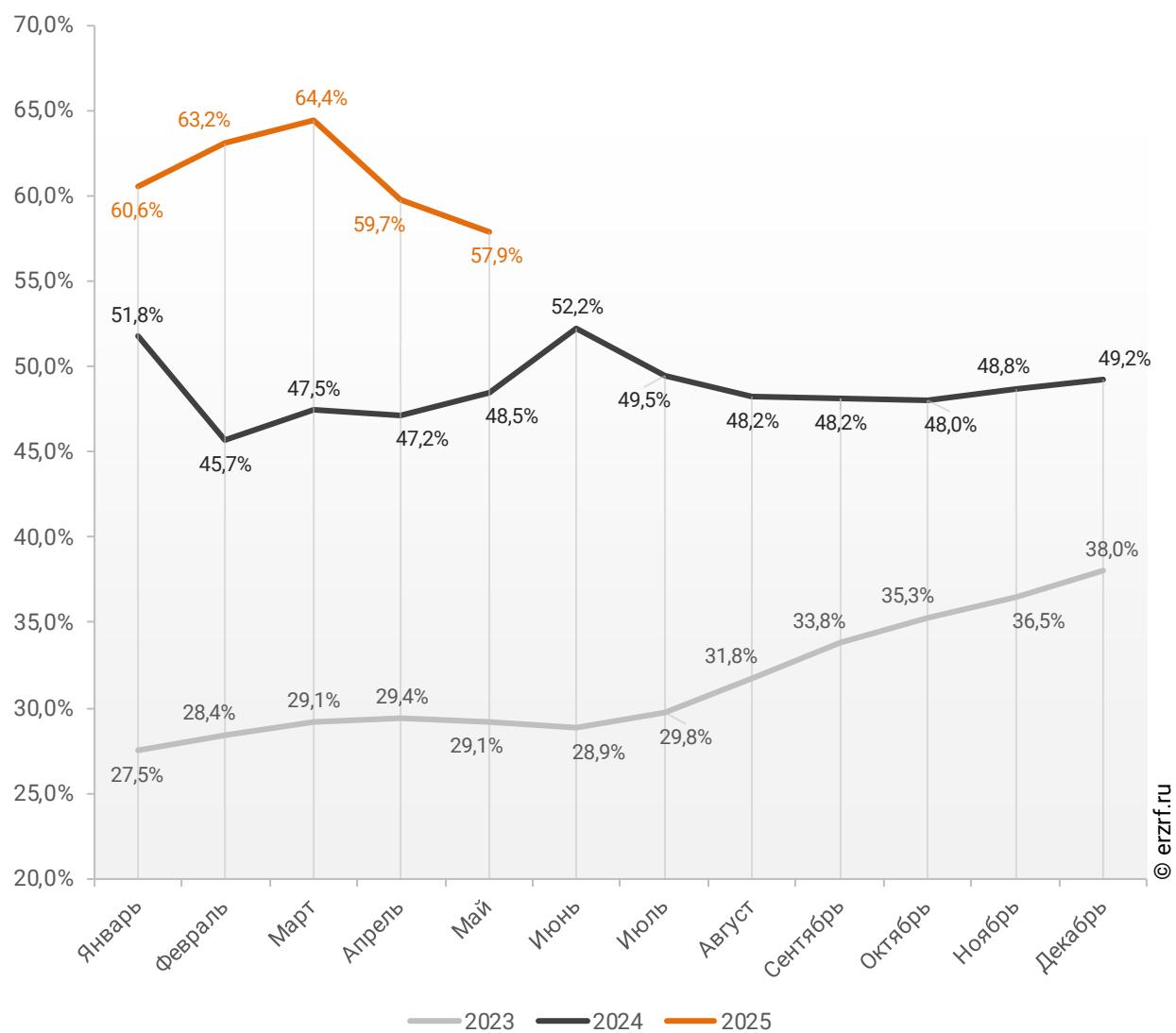
Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Кемеровской области в 2023 – 2025 гг.

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2025 г., составила 57,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 9,4 п.п. больше, чем в 2024 г. (48,5%), и на 28,8 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (29,1%).

Помесчная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 19.

### График 19

Динамика помесчного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2023 – 2025 гг.

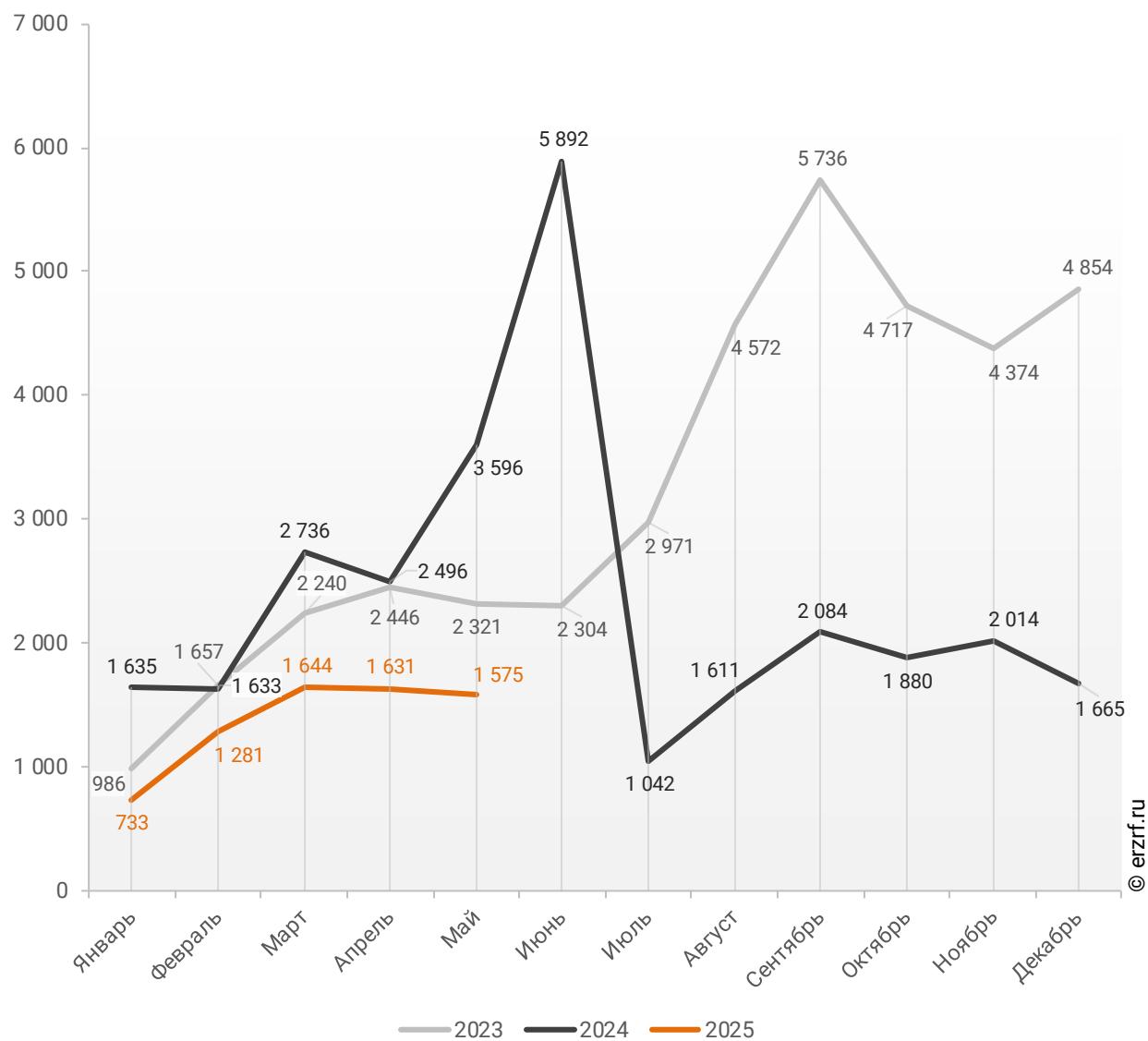


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Кемеровской области в мае 2025 года, уменьшился на 56,2% по сравнению с маев 2024 года (1,58 млрд ₽ против 3,60 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

### График 20

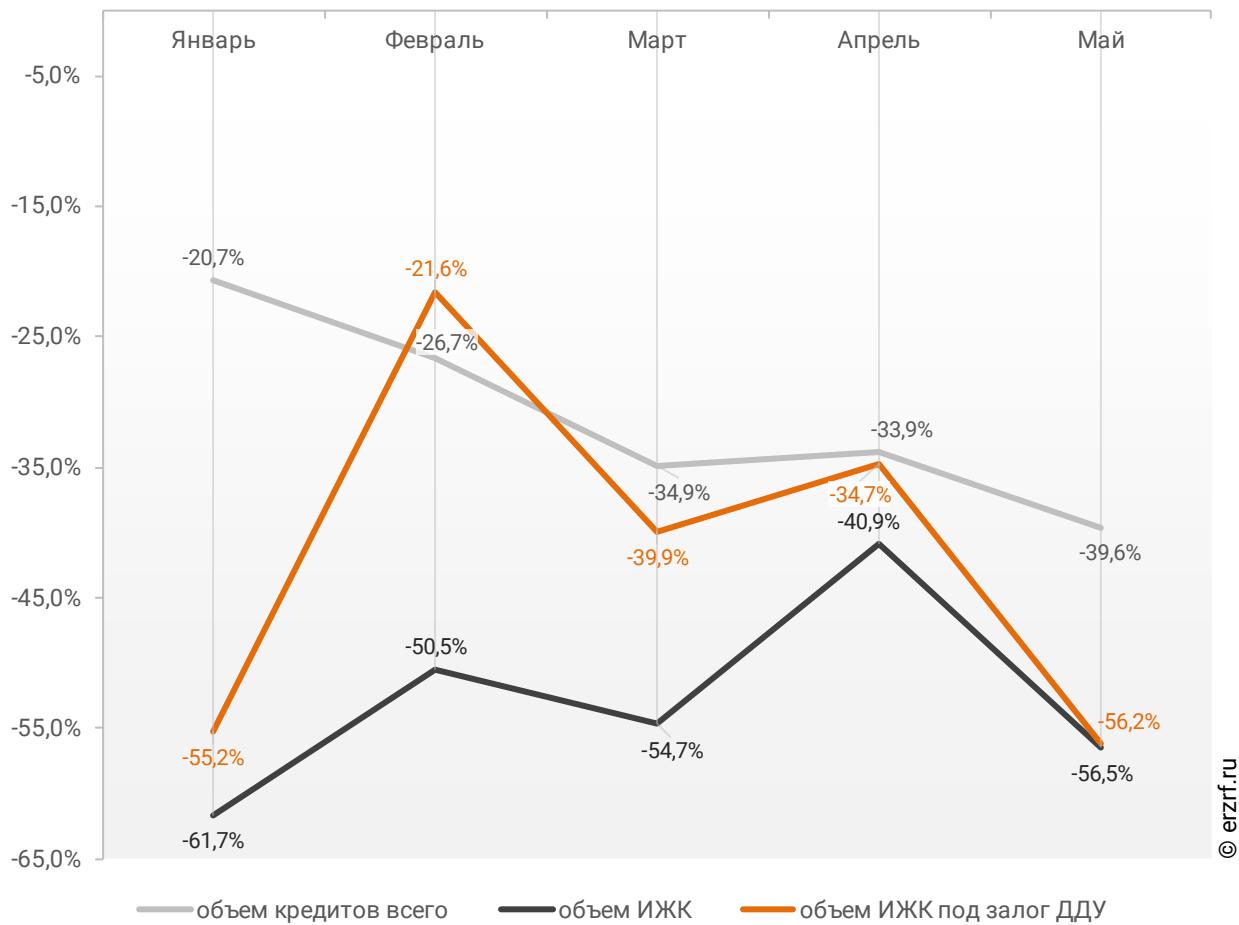
Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 56,2% в мае 2025 года по сравнению с маев 2024 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 39,6% (26,80 млрд ₽ против 44,34 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 56,5% (3,01 млрд ₽ против 6,92 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 – май составила 5,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 57,9%.

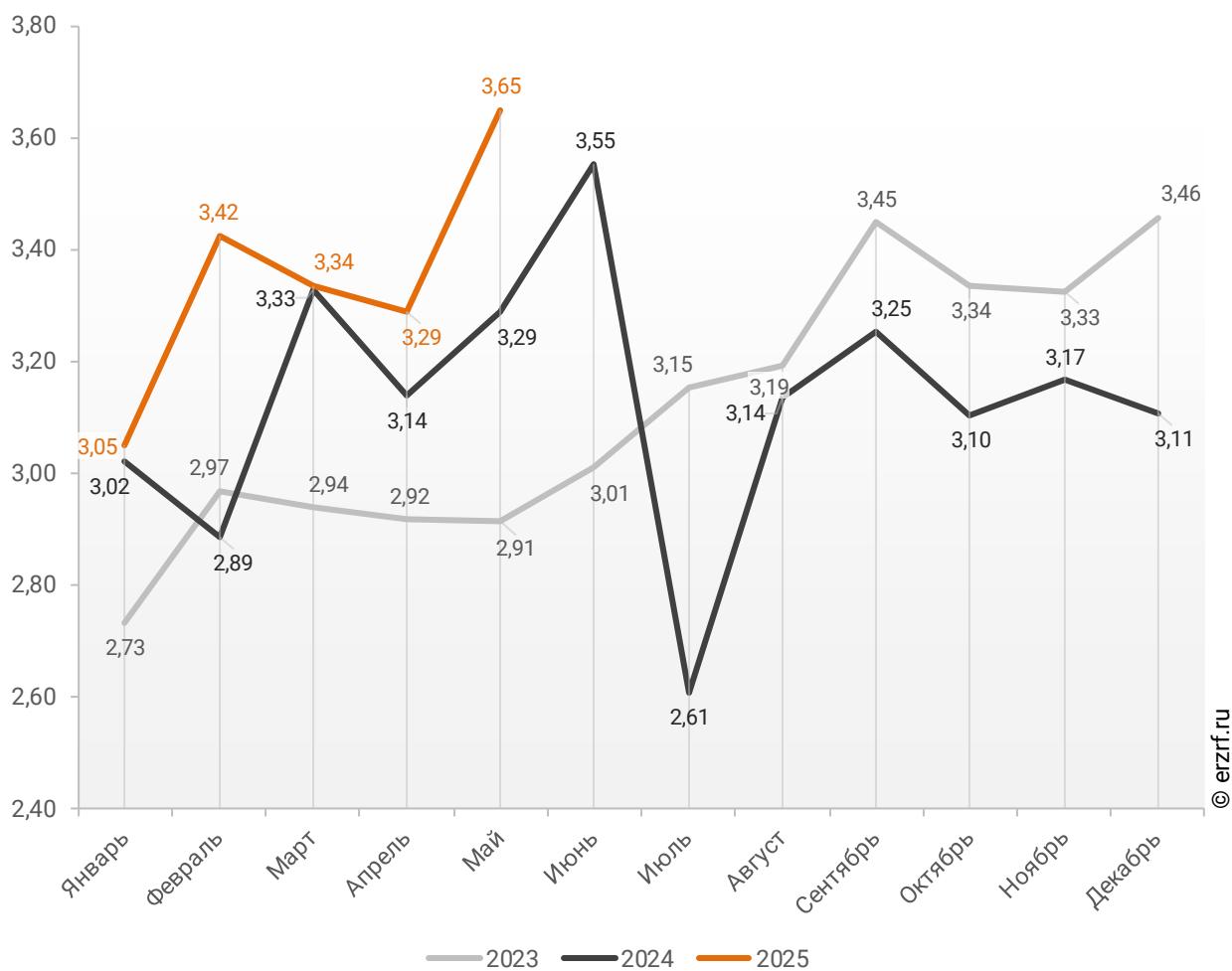
## 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По официальной статистике Банка России в мае 2025 г. средний размер ИЖК в Кемеровской области составил 3,65 млн ₽, что на 11,0% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,29 млн ₽), и на 25,3% больше аналогичного значения 2023 г. (2,91 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

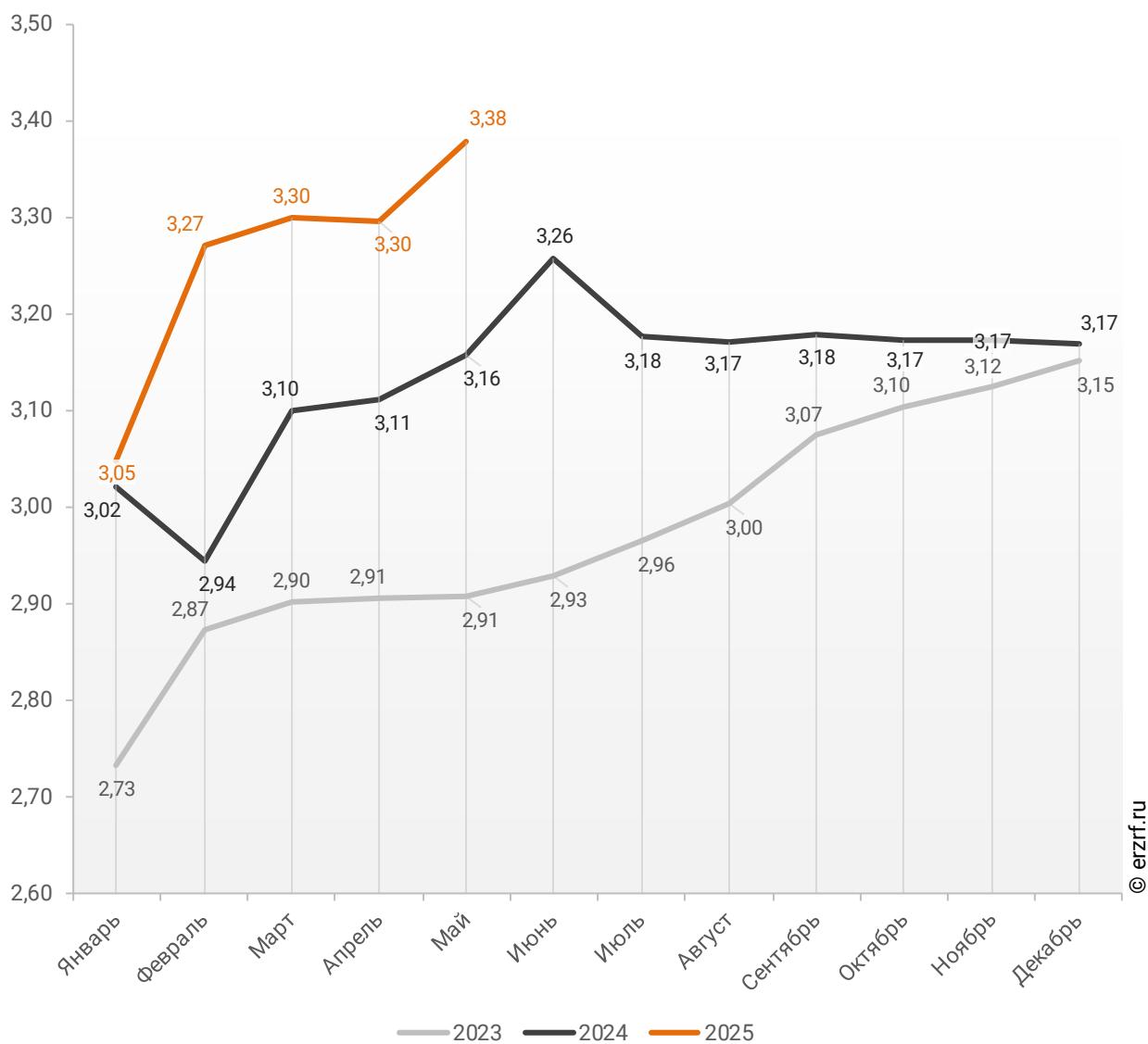


По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 3,38 млн ₽, что на 7,0% больше, чем в 2024 г. (3,16 млн ₽), и на 16,2% больше соответствующего значения 2023 г. (2,91 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

### График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

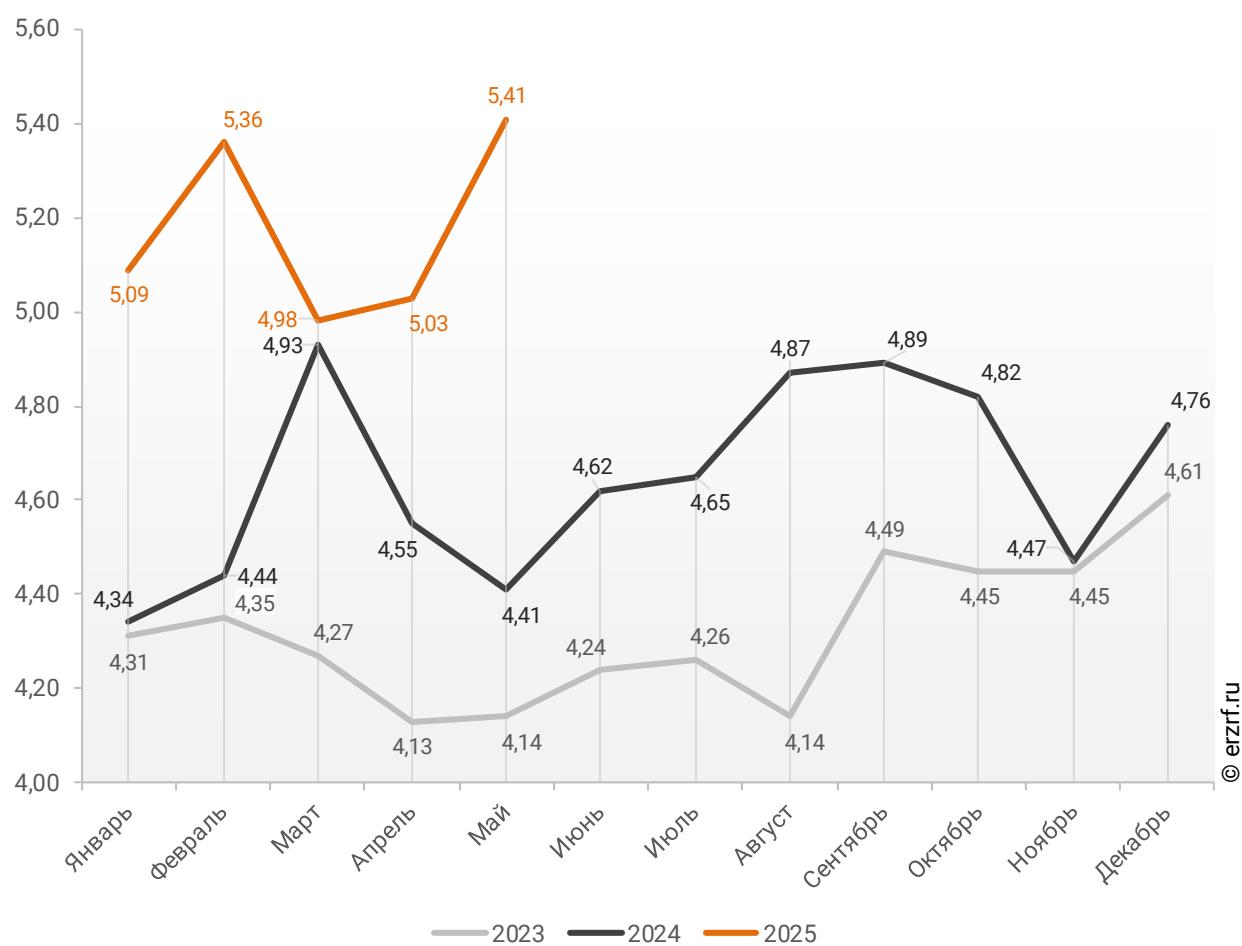


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кемеровской области в мае 2025 года увеличился на 22,7% по сравнению с маев 2024 года (5,41 млн ₽ против 4,41 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 7,6%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

#### График 24

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2023 – 2025 гг.,  
млн ₽

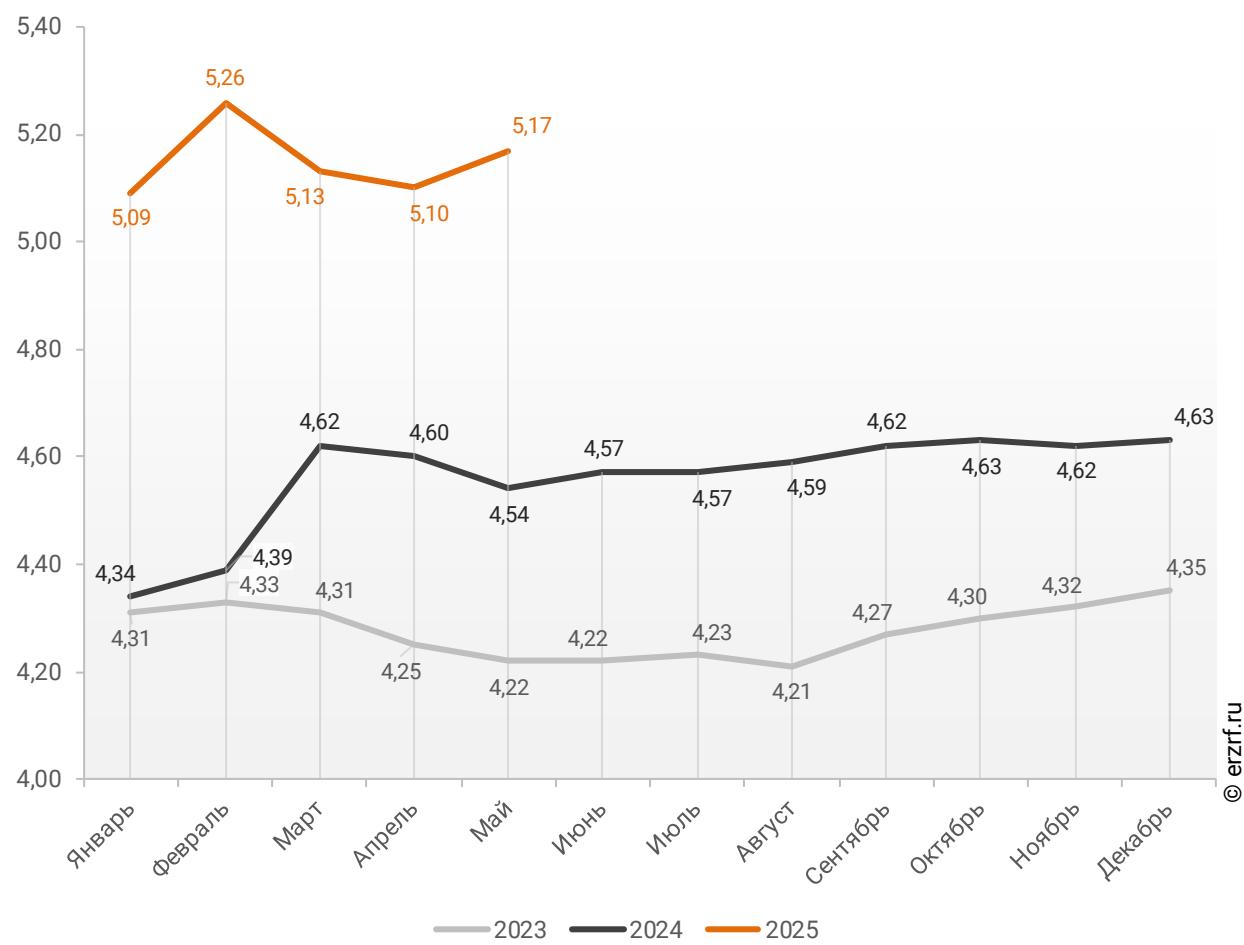


По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 5,17 млн ₽ (на 53,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 13,9% больше соответствующего значения 2024 г. (4,54 млн ₽), и на 22,5% больше уровня 2023 г. (4,22 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

### График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

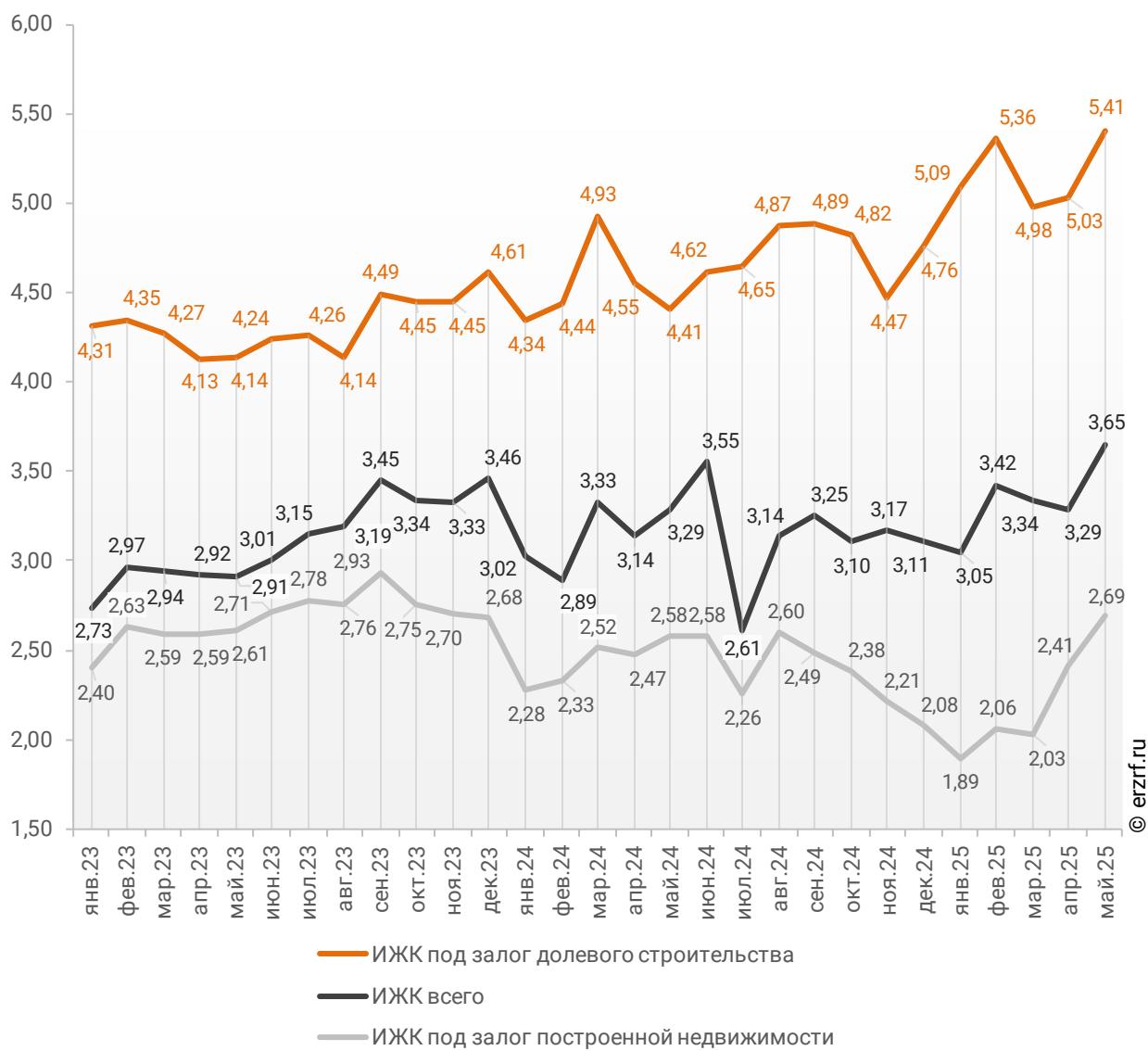


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 4,3% – с 2,58 млн ₽ до 2,69 млн ₽.

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

### График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 30,2 п. п. – с 70,9% до 101,1%.

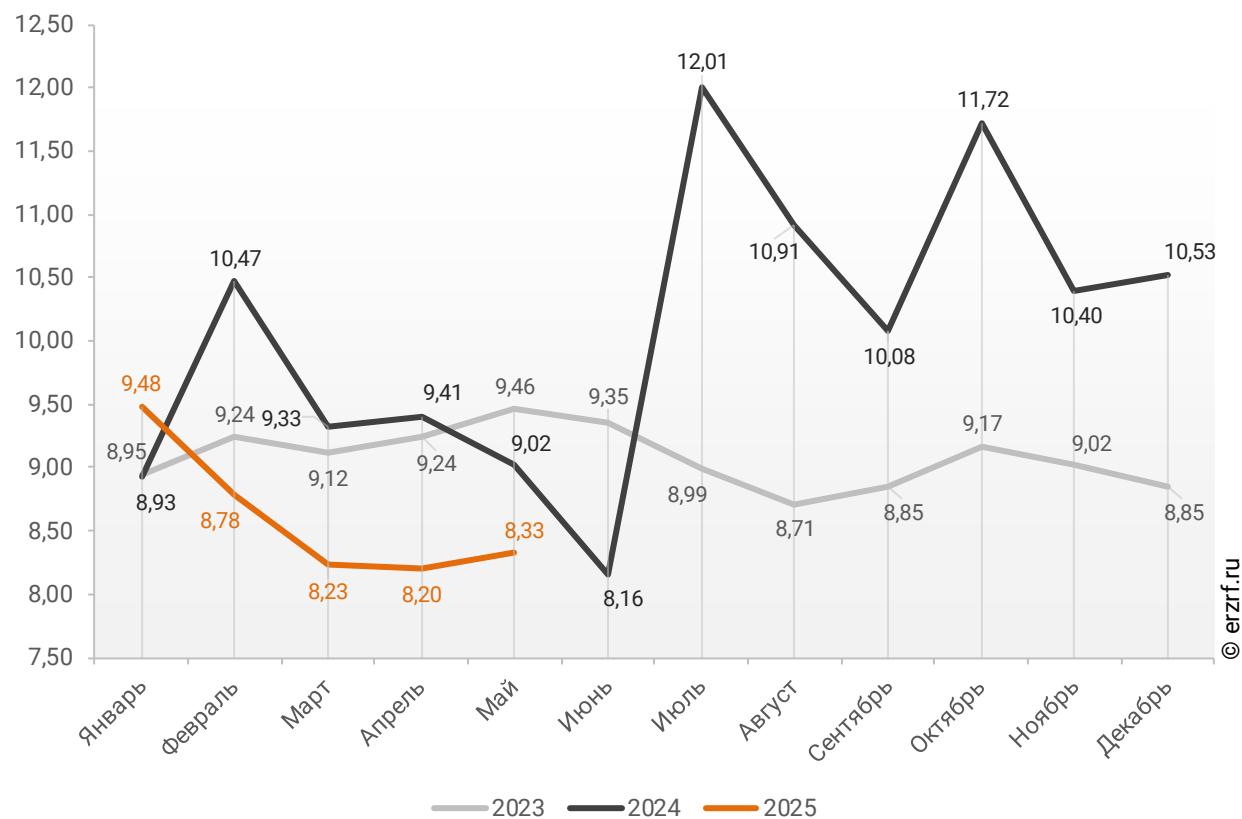
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2025 года в Кемеровской области, средневзвешенная ставка составила 8,33%. По сравнению с маевом 2024 года ставка снизилась на 0,69 п. п. (с 9,02% до 8,33%).

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

### График 27

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

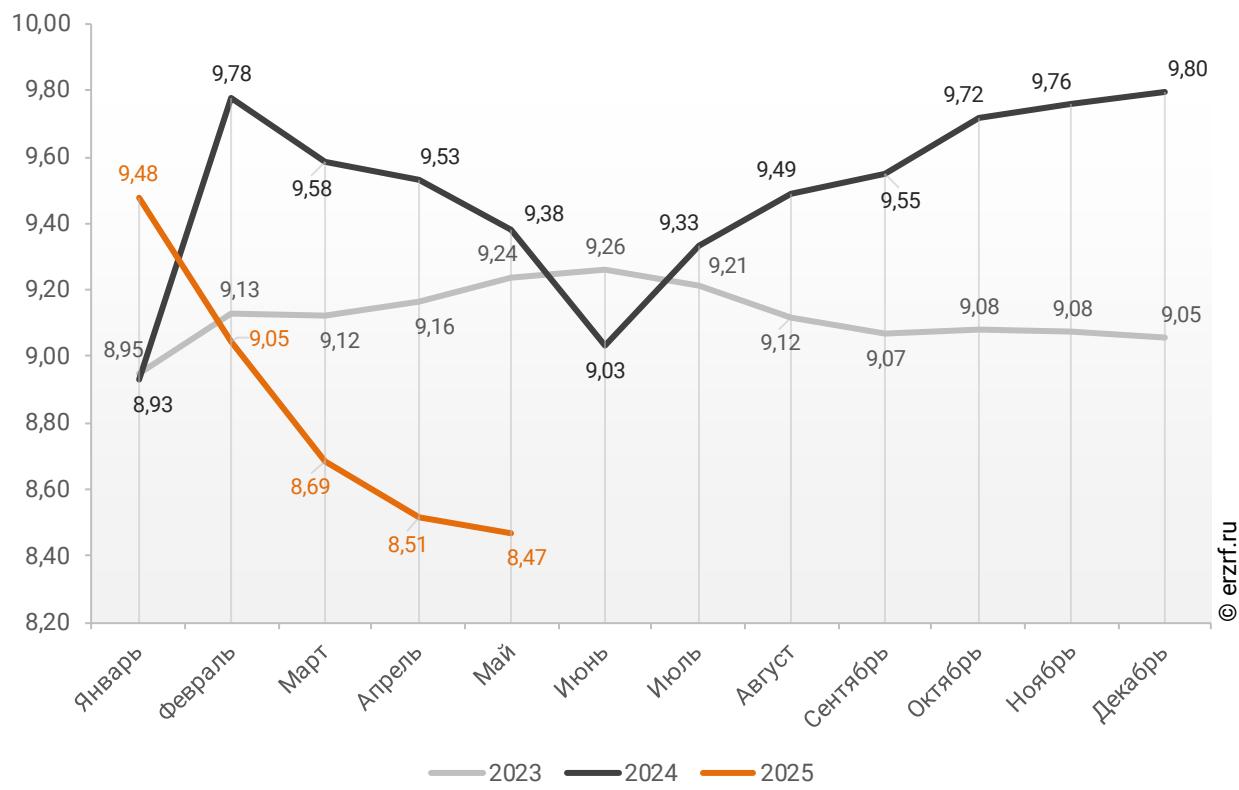


По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 8,47%, что на 0,91 п.п. меньше, чем в 2024 г. (9,38%), и на 0,77 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (9,24%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 28.

### График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг.

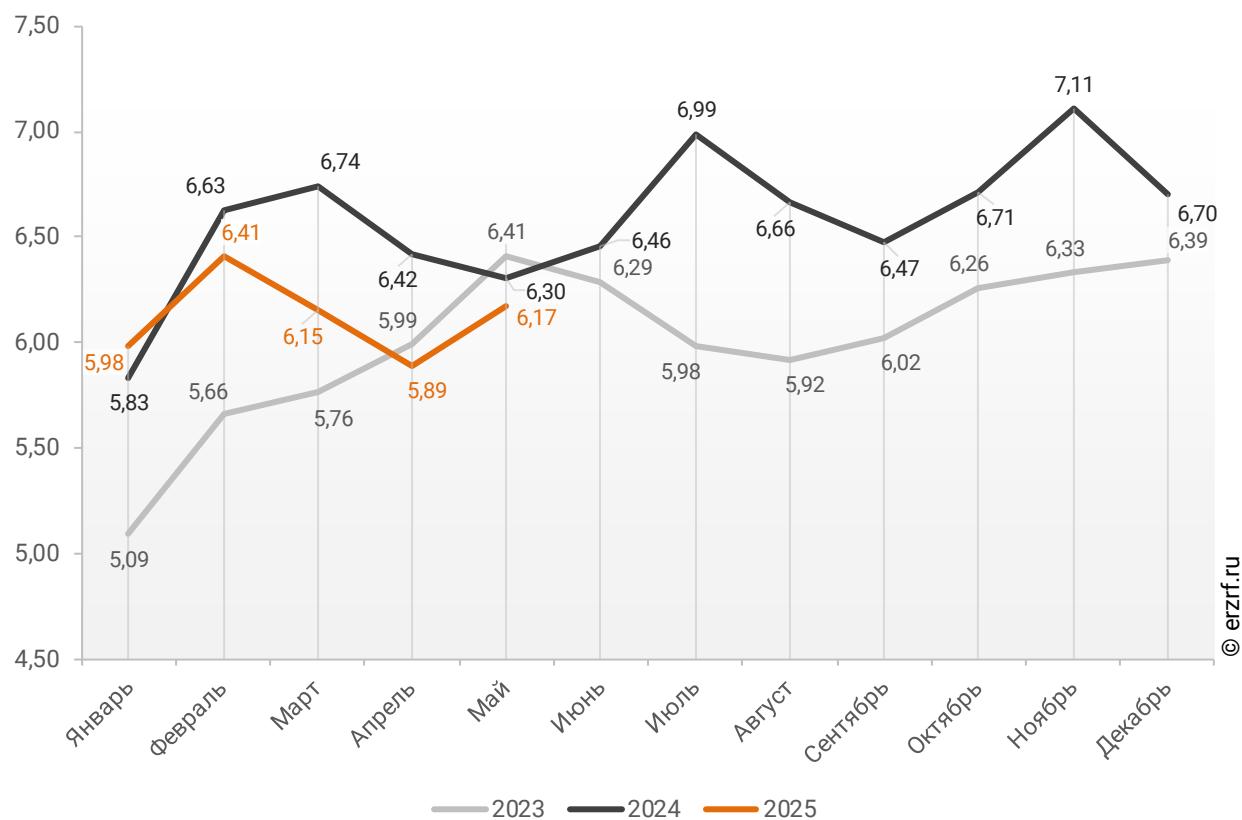


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Кемеровской области в мае 2025 года, составила 6,17%, что на 0,13 п. п. меньше аналогичного значения за май 2024 года (6,30%).

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

### График 29

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



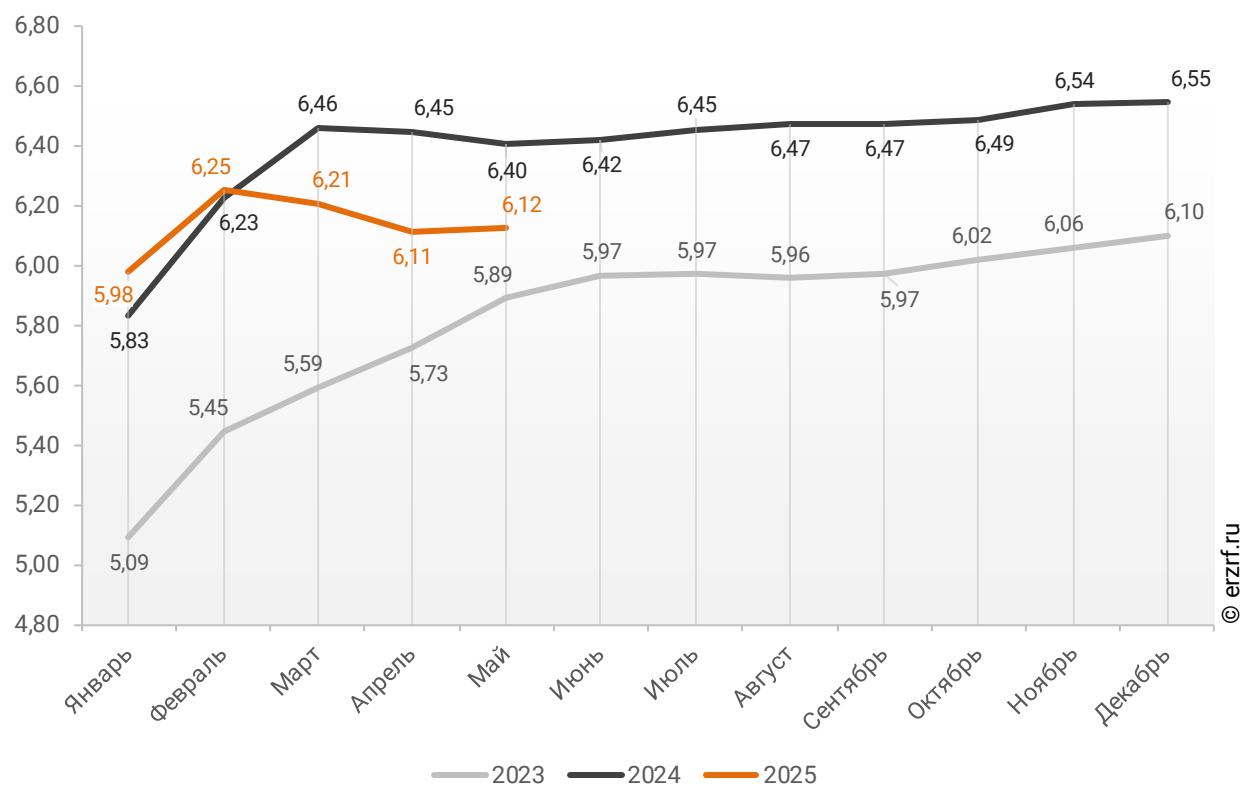
© erzrf.ru

По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 6,12% (на 2,35 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,28 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,40%), и на 0,23 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (5,89%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 30.

### График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2023 – 2025 гг.

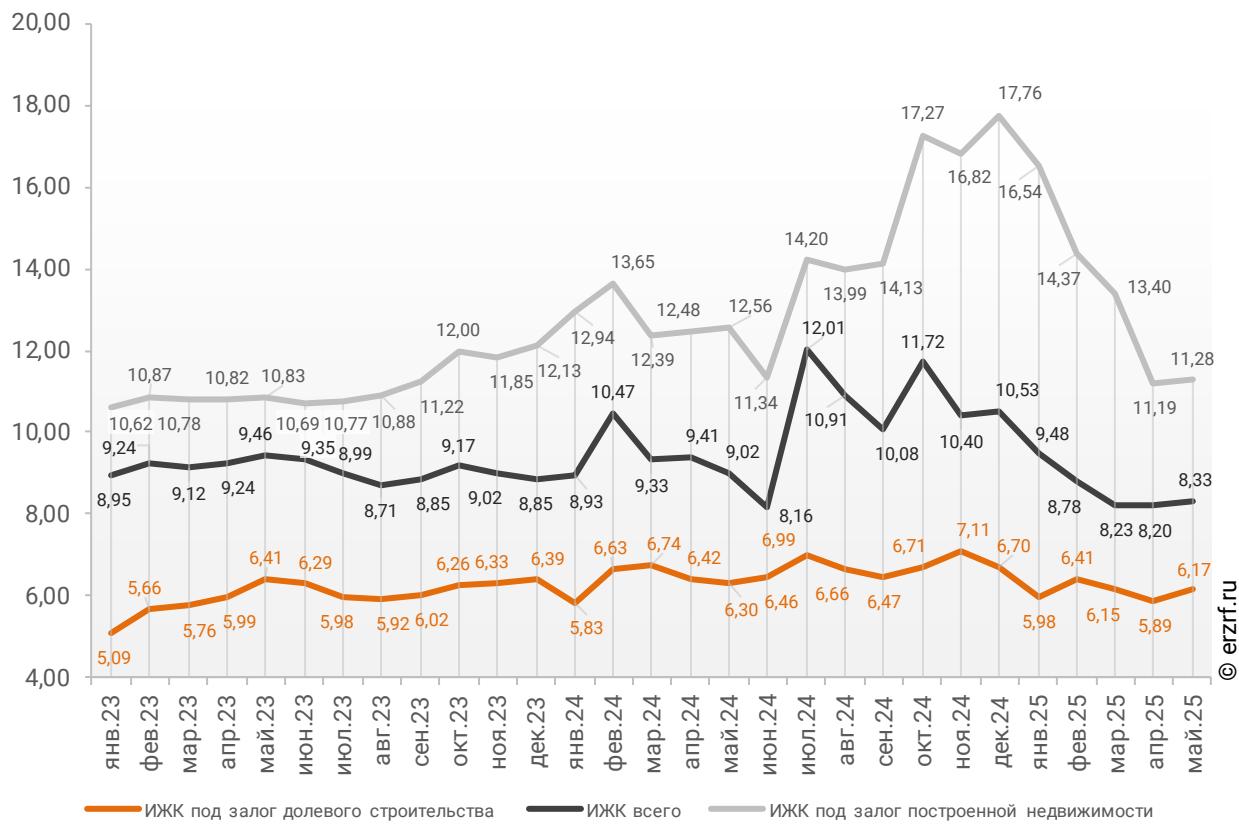


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кемеровской области в мае 2025 года составила 11,28%, что на 1,28 п. п. меньше значения за май 2024 года (12,56%).

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

### График 31

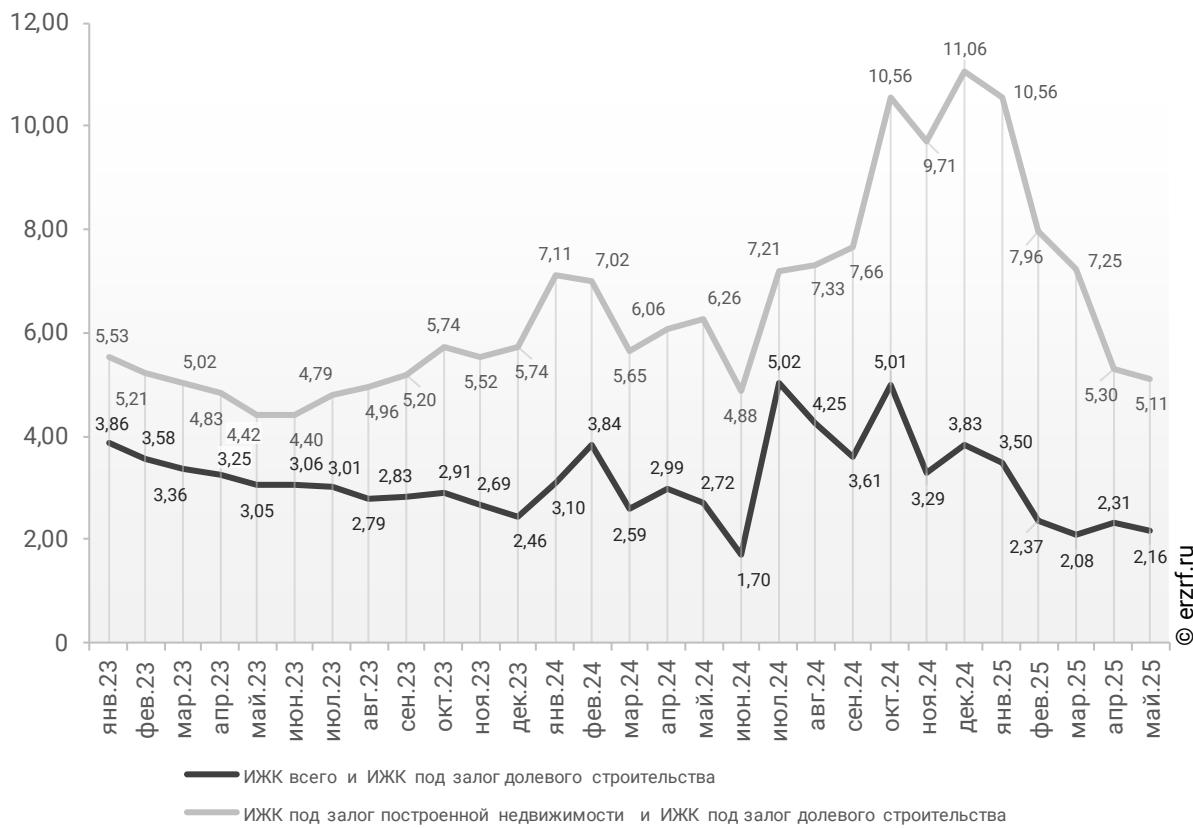
Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Кемеровской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Кемеровской области уменьшилась с 2,72 п. п. до 2,16 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Кемеровской области за год уменьшилась с 6,26 п. п. до 5,11 п. п. (График 32).

### График 32

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

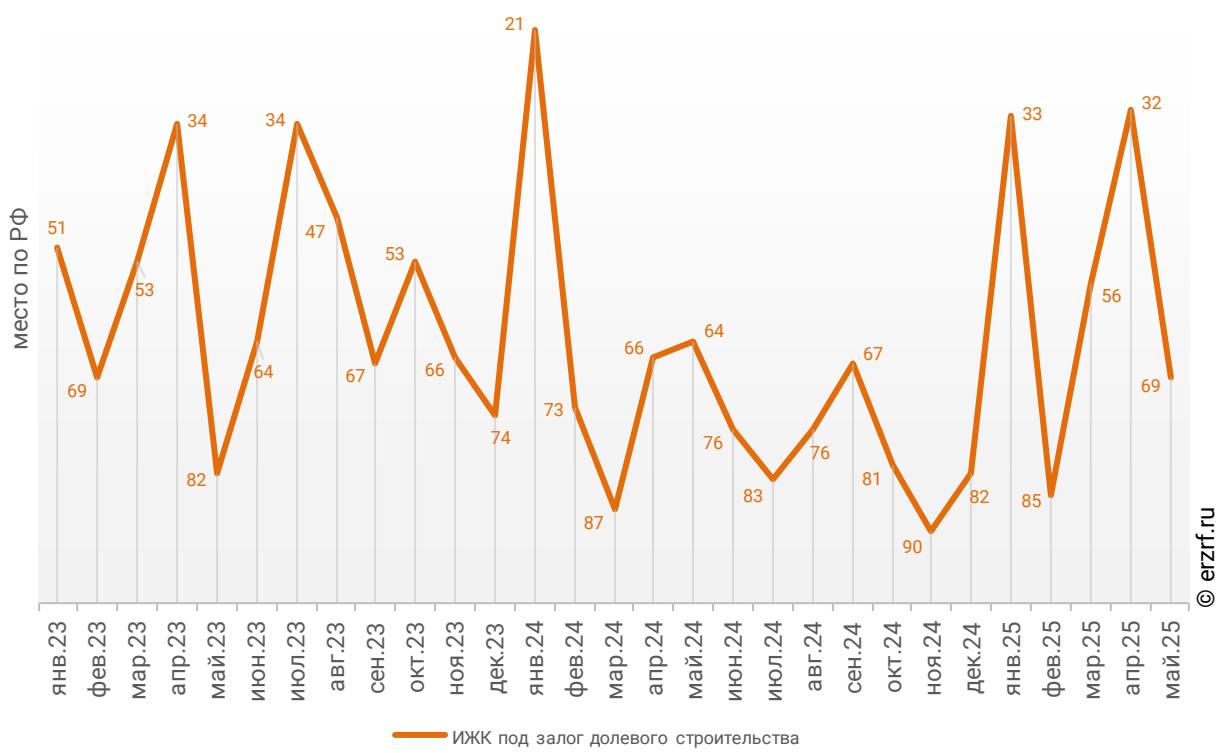


Кемеровская область занимает 86-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Кемеровская область занимает 69-е место, и 83-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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), %

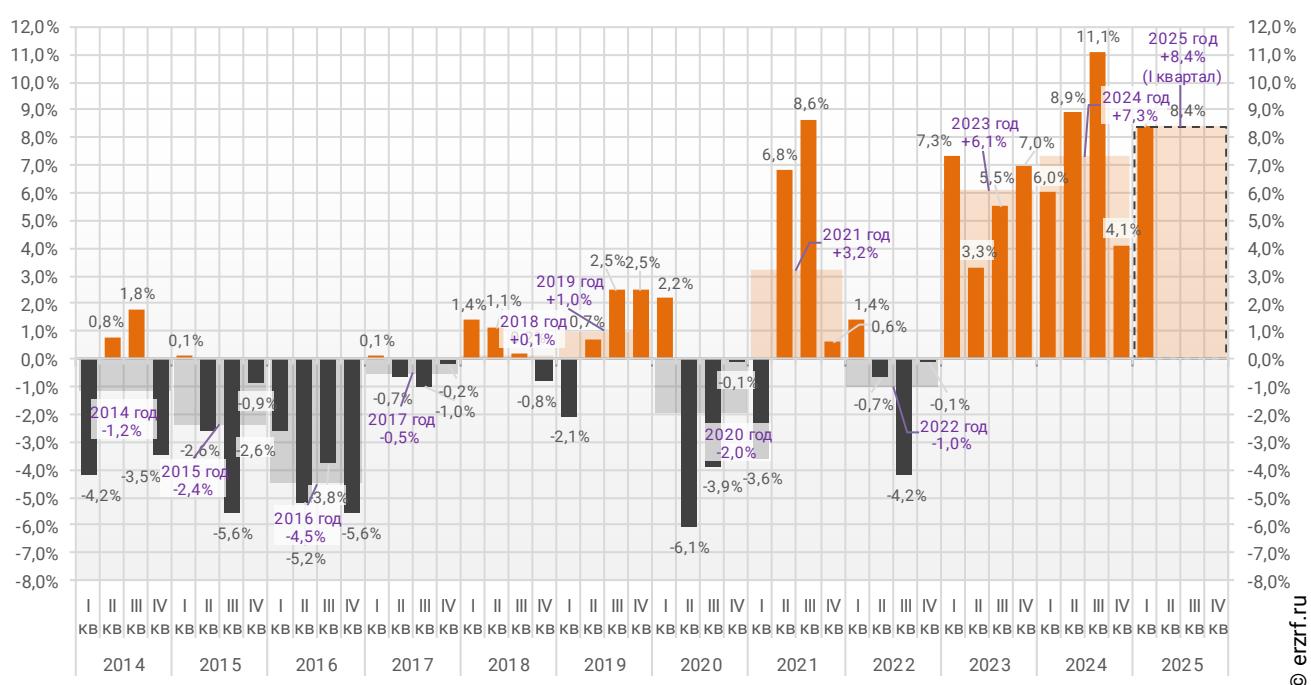
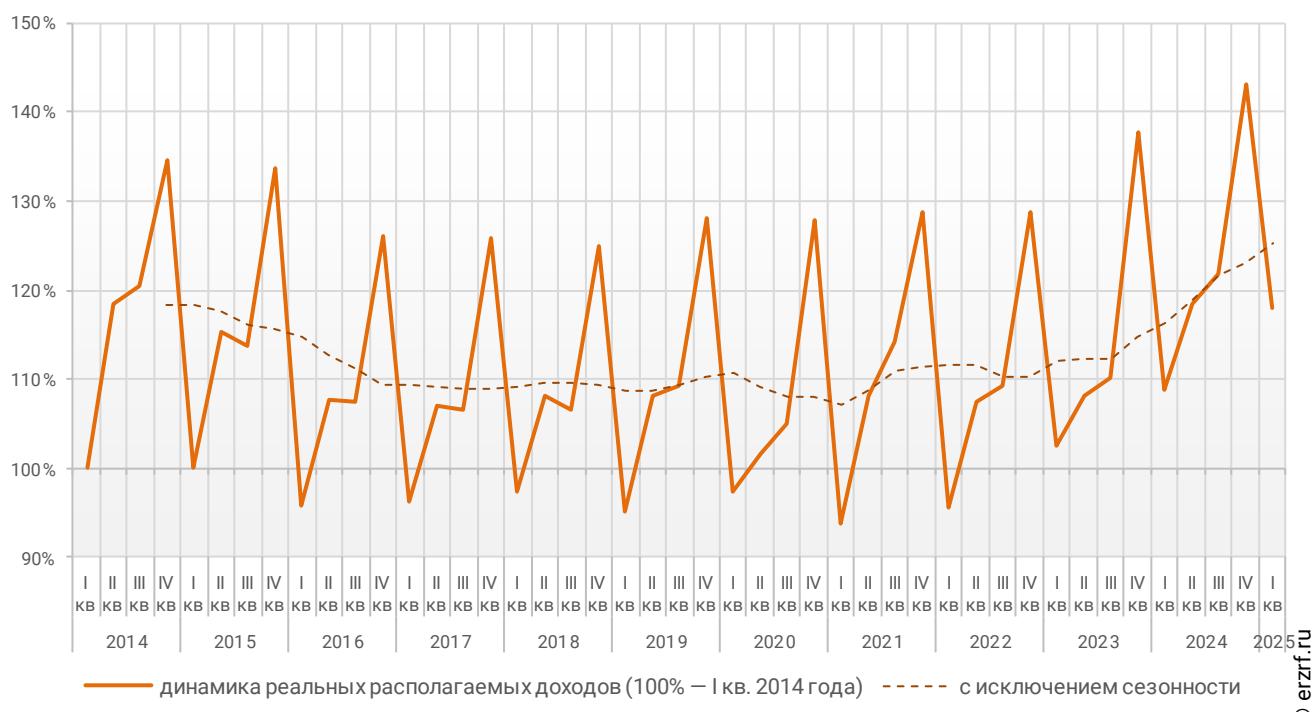


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2025 года составил 17,9% (График 35).

### График 35

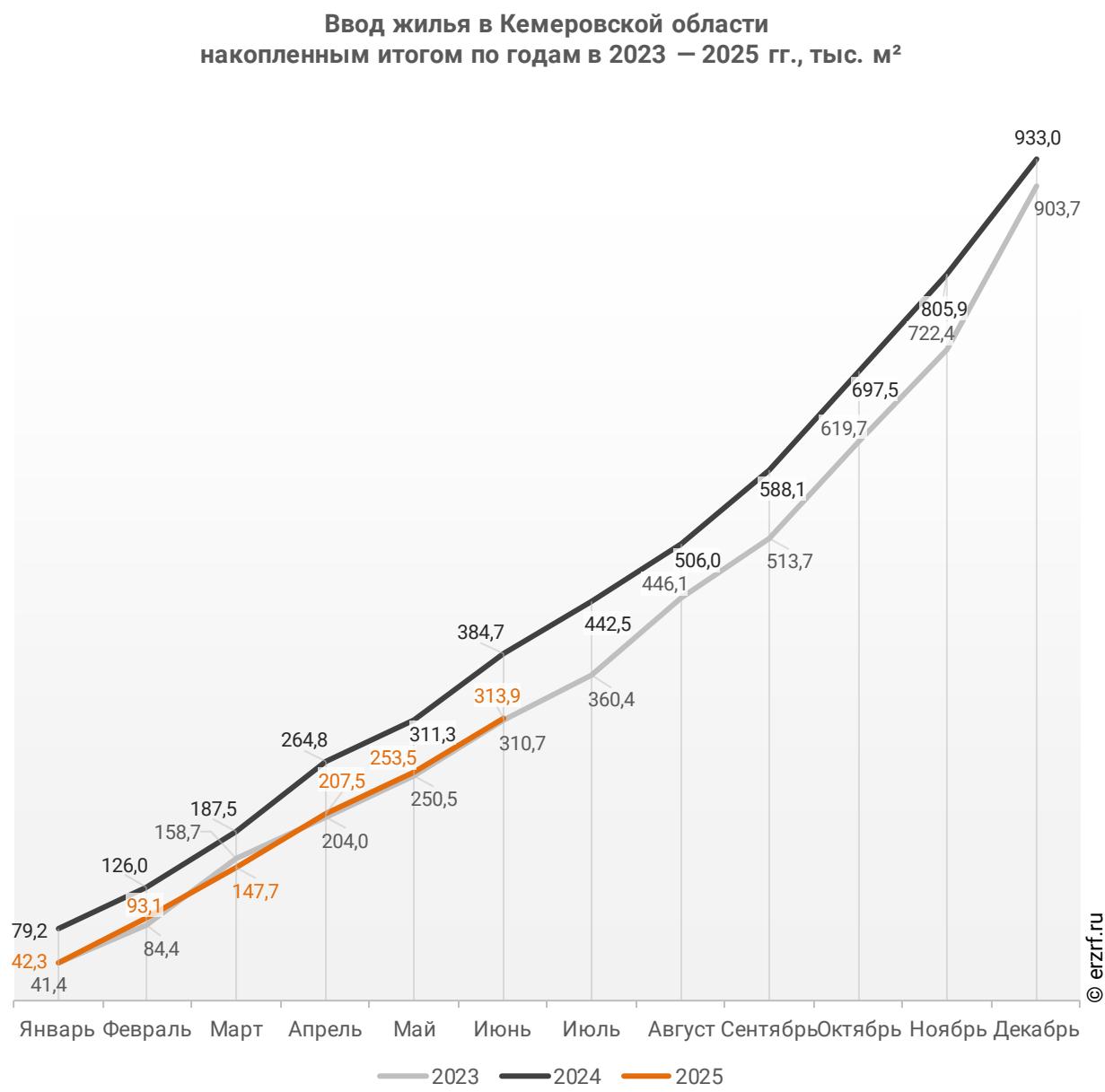
Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2025 г. показывает снижение на 18,4% графика ввода жилья в Кемеровской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и превышение на 1,0% по отношению к 2023 г. (График 36).

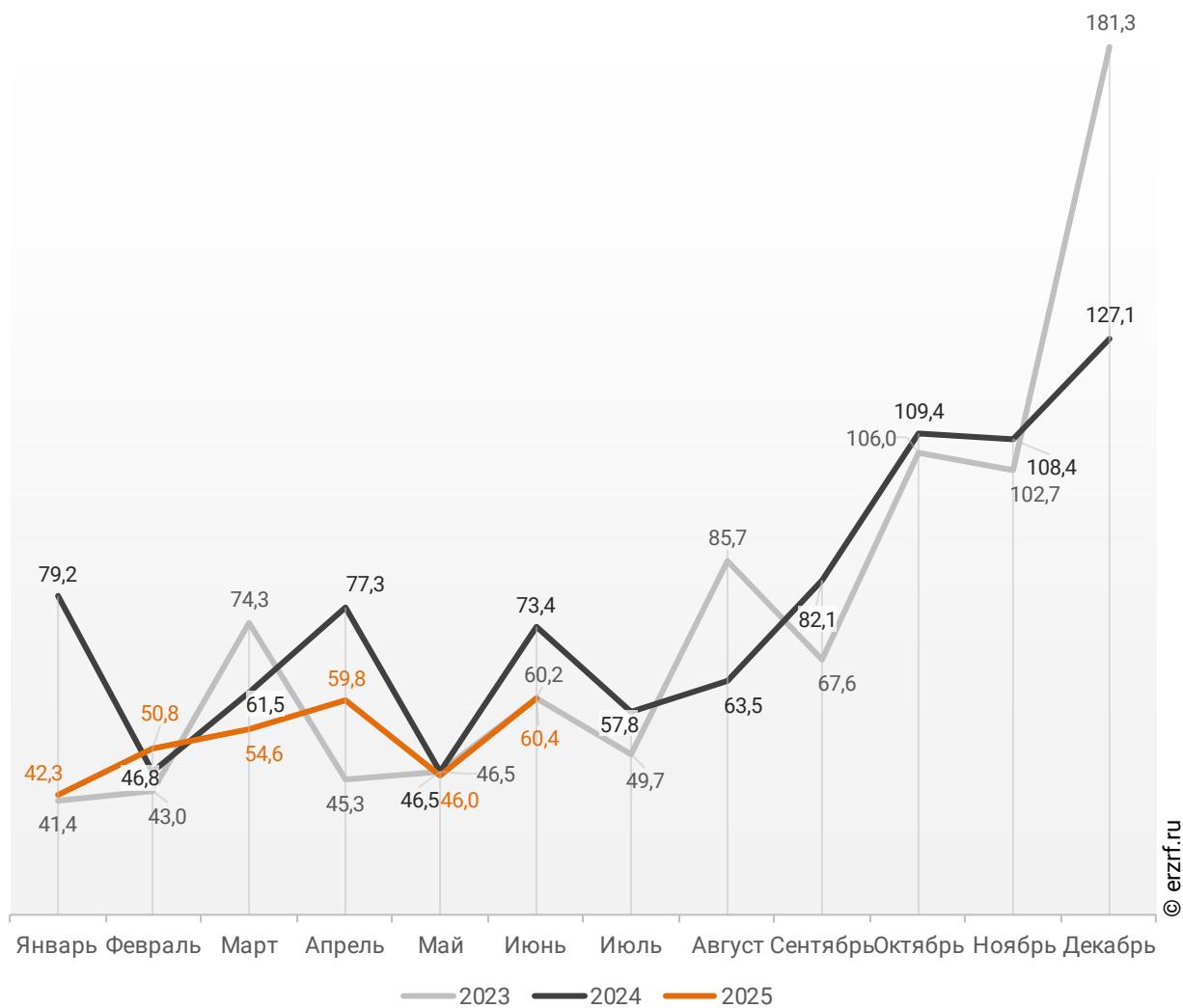
График 36



В июне 2025 года в Кемеровской области введено 60,4 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 17,7%, или на 13,0 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

### График 37

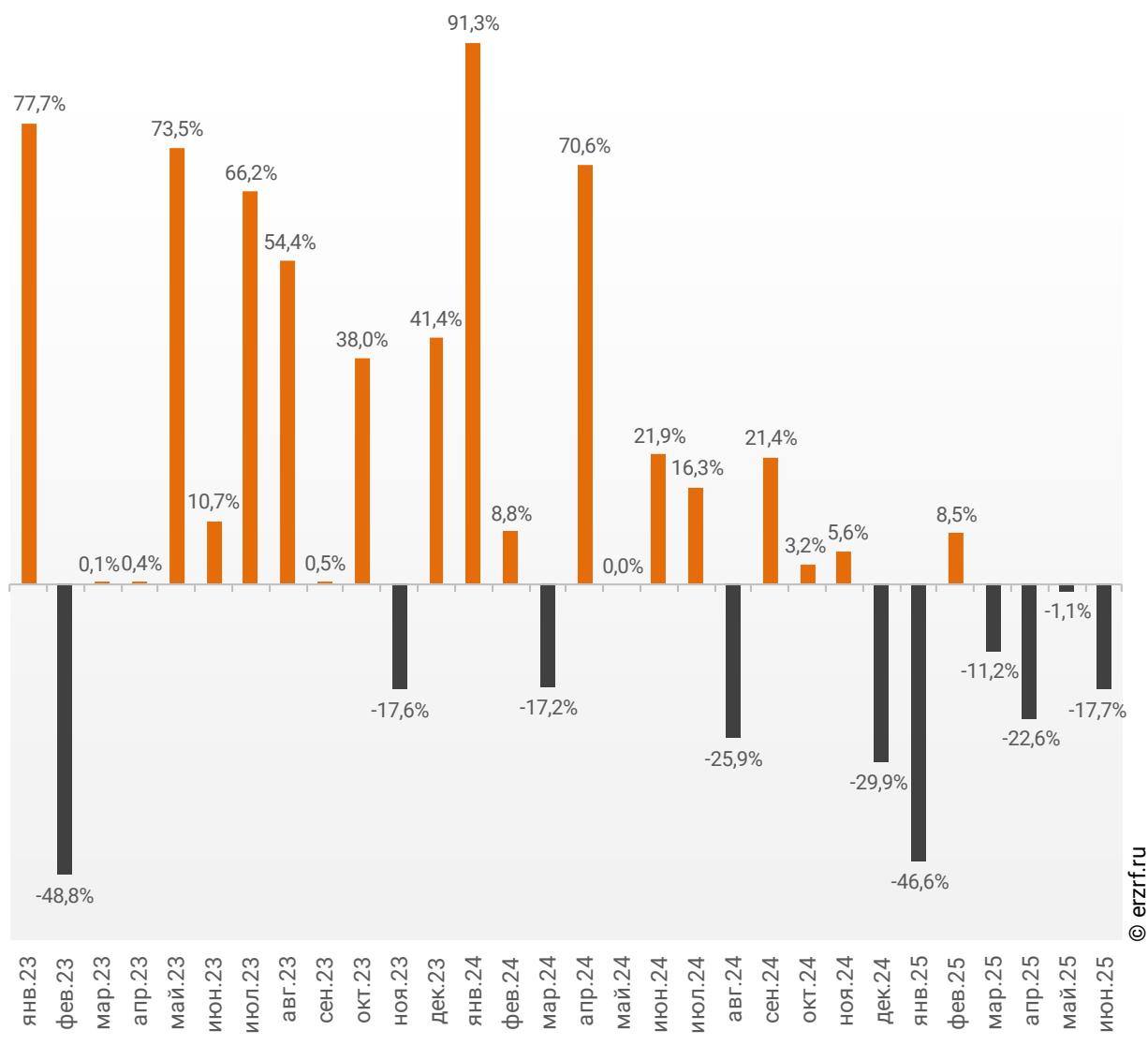
Динамика ввода жилья по месяцам  
в Кемеровской области, тыс. м<sup>2</sup>



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

### График 38

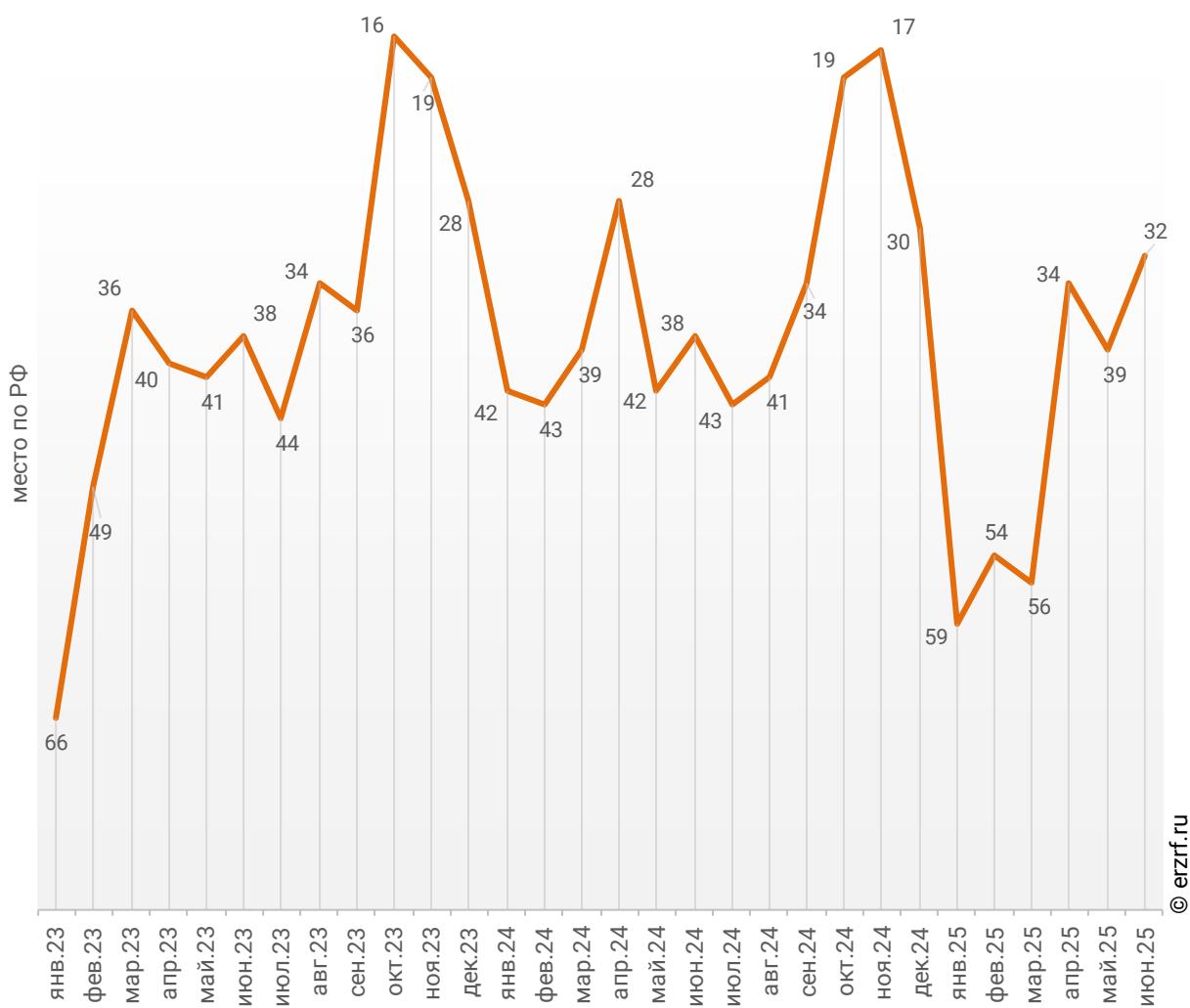
Динамика прироста ввода жилья в Кемеровской области,  
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Кемеровская область занимает 32-е место по показателю ввода жилья за июнь 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 45-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 39-м месте. (График 39).

### График 39

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

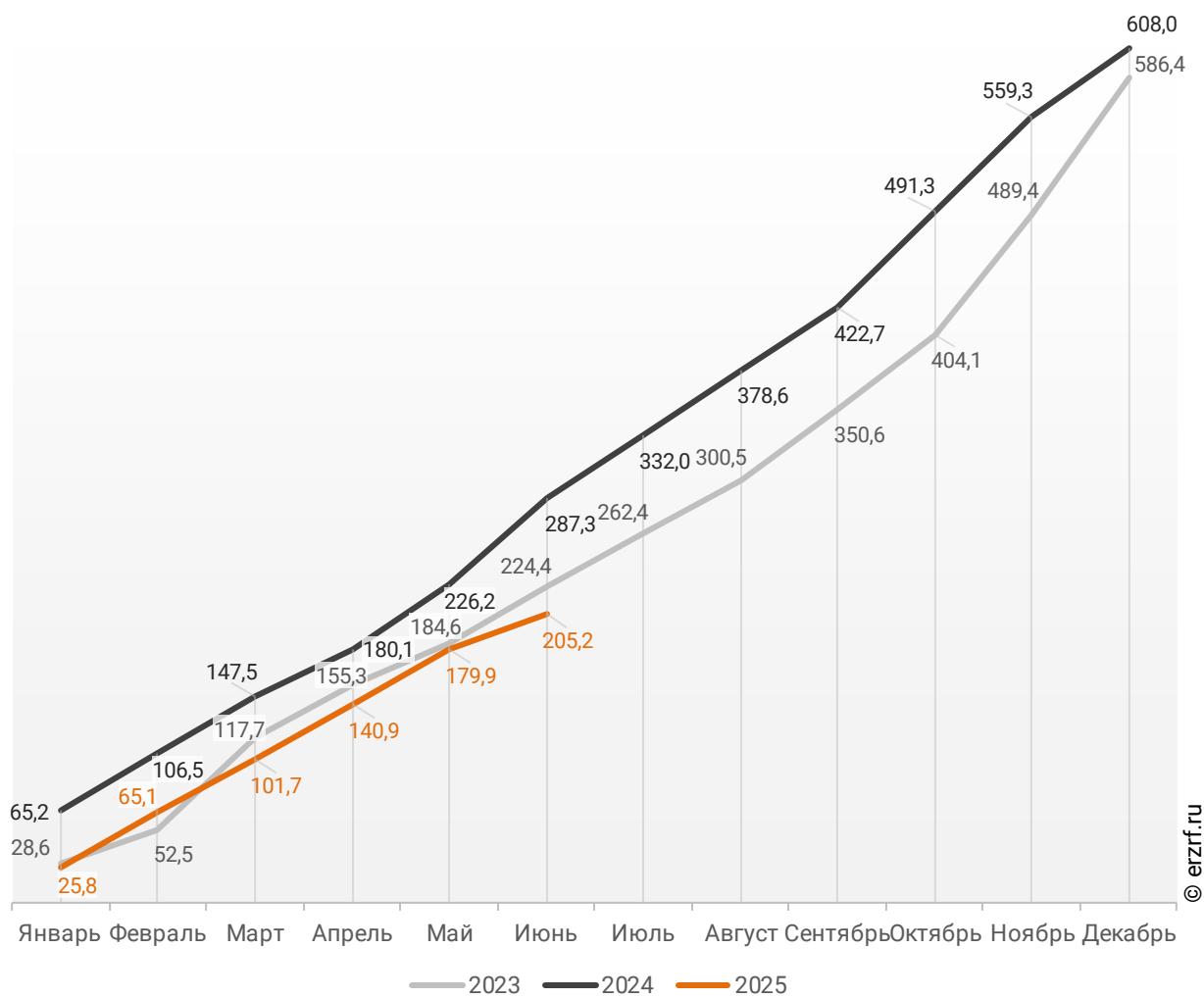


За январь – июнь 2025 года по показателю ввода жилья Кемеровская область занимает 49-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 66-е место, а по динамике относительного прироста – 67-е место.

В Кемеровской области за 6 месяцев 2025 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 28,6% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и снижение на 8,6% по отношению к 2023 г. (График 40).

### График 40

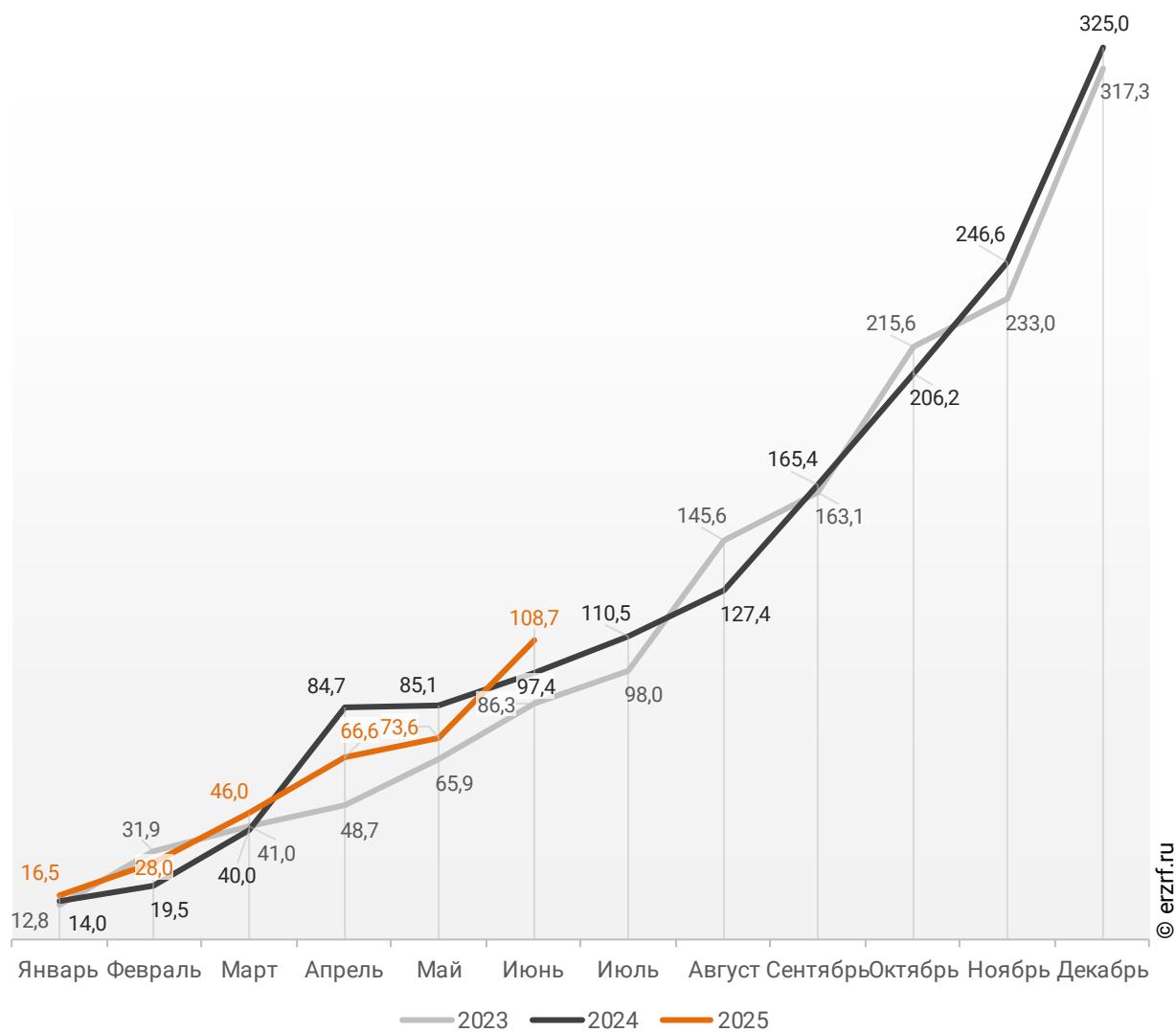
Ввод жилья населением в Кемеровской области  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2025 г. показывают превышение на 11,6% к уровню 2024 г. и превышение на 26,0% к 2023 г. (График 41).

### График 41

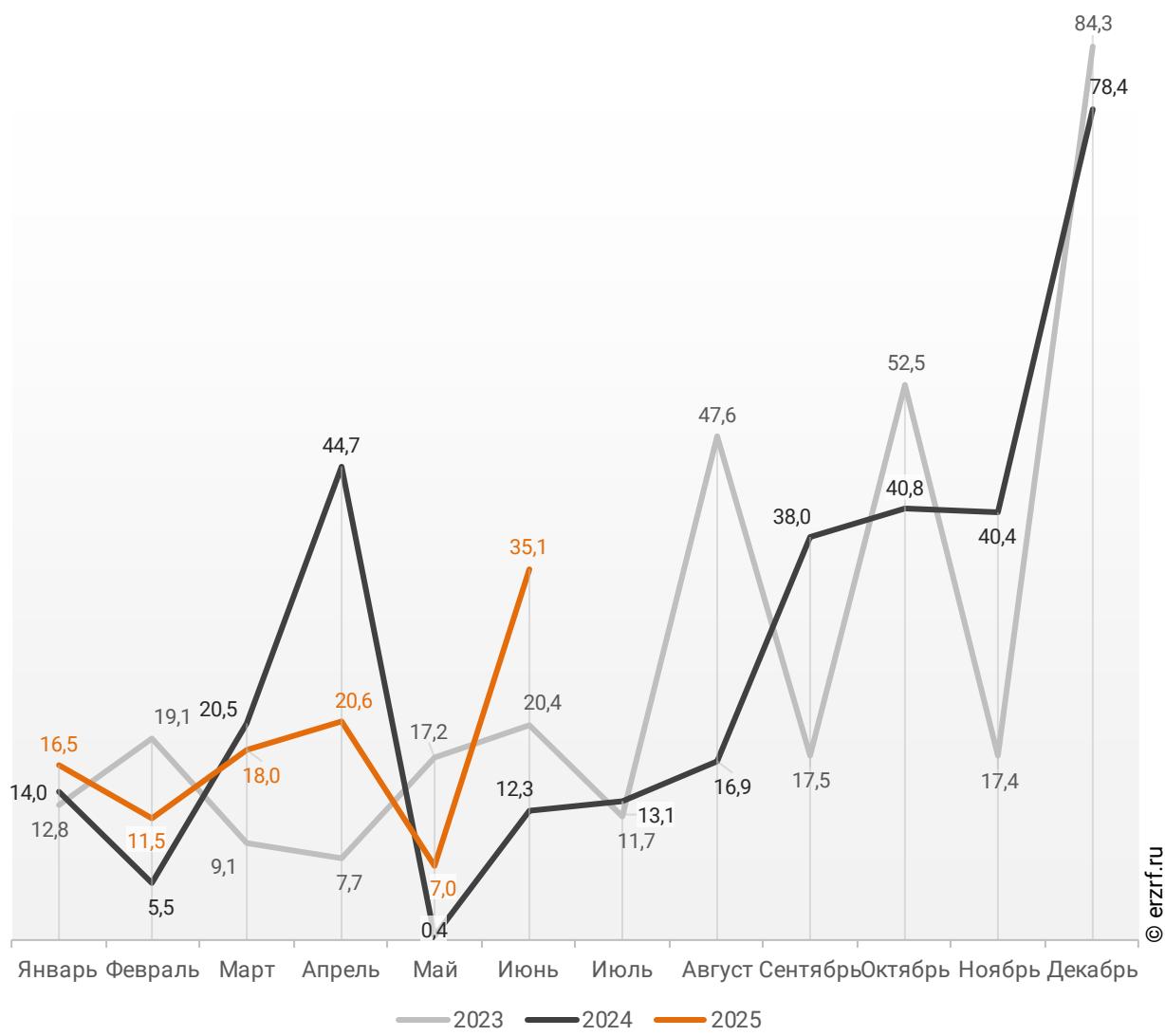
**Ввод жилья застройщиками в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В июне 2025 года в Кемеровской области застройщиками введено 35,1 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 185,4%, или на 22,8 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

### График 42

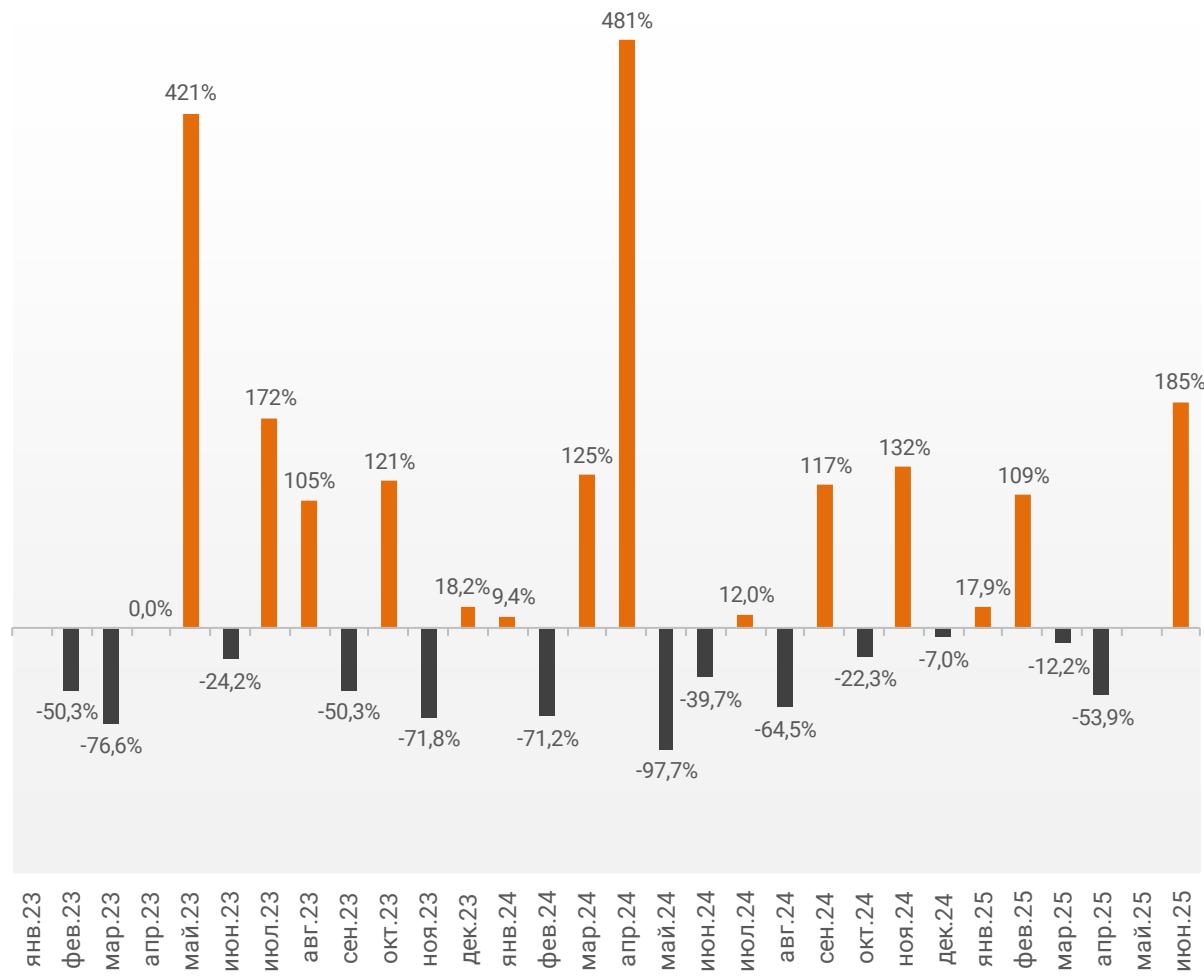
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Кемеровской области, тыс. м<sup>2</sup>



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

### График 43

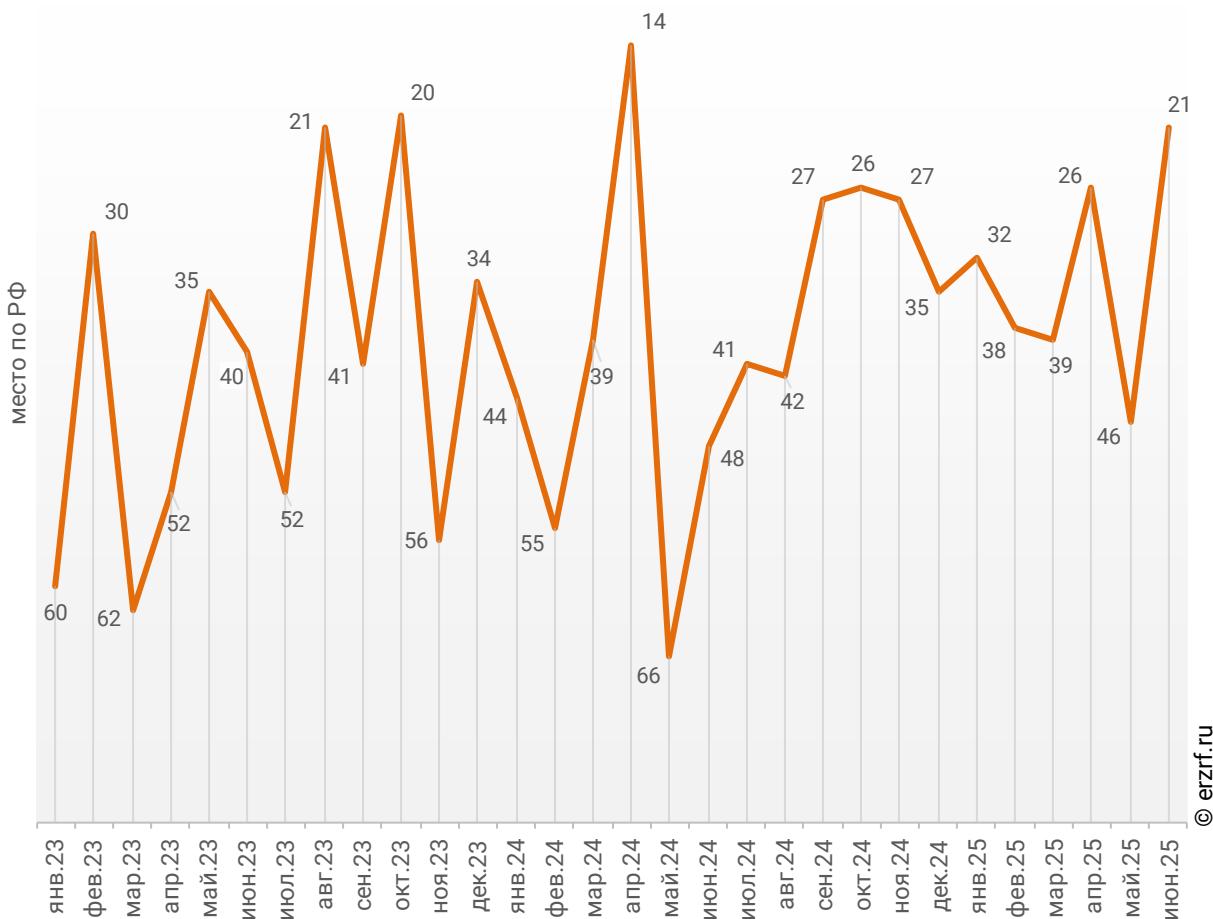
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Кемеровской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2025 года Кемеровская область занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 18-е место, по динамике относительного прироста – 10-е место. (График 44).

#### График 44

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

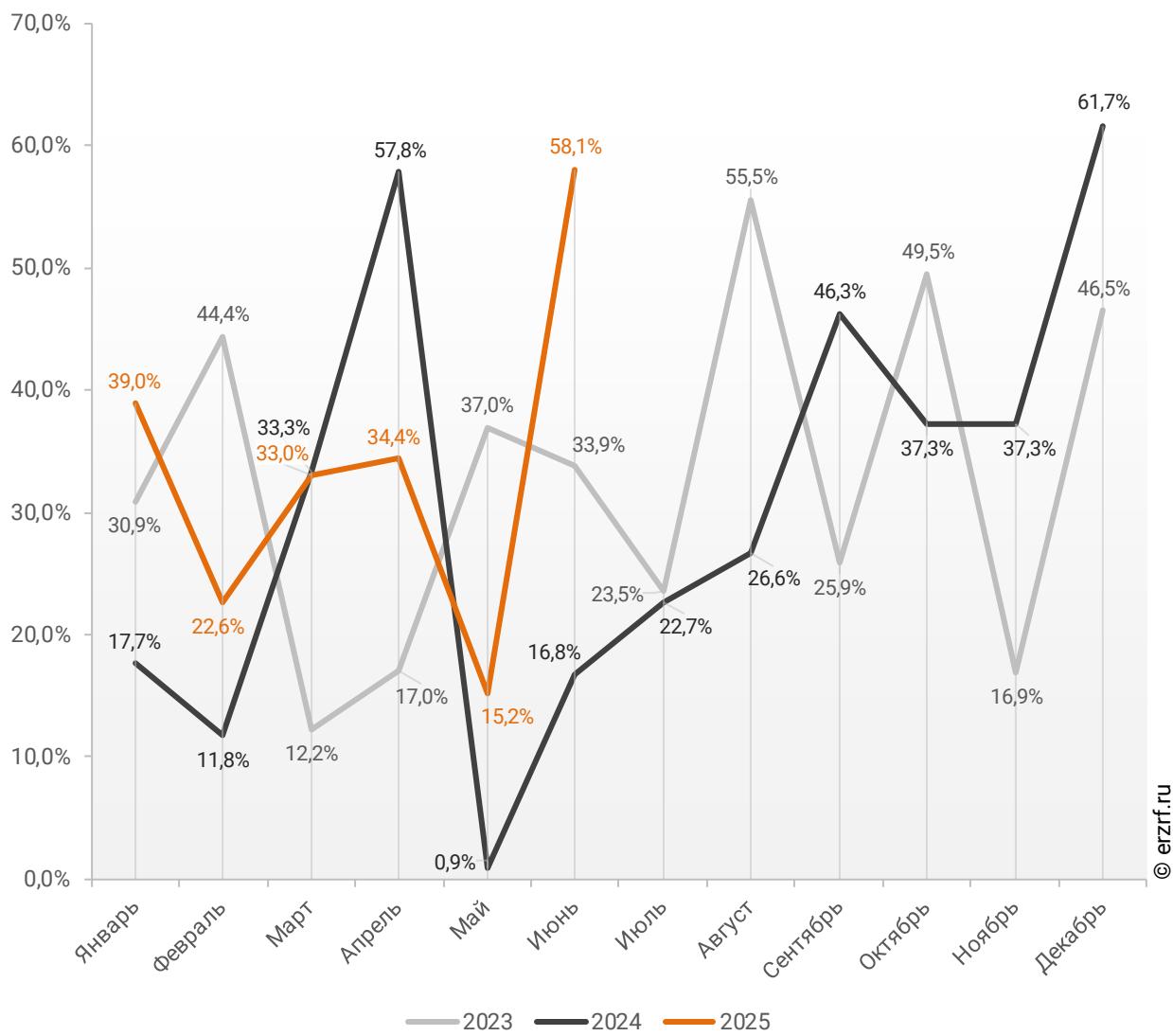


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июнь 2025 года Кемеровская область занимает 32-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 20-е место, по динамике относительного прироста – 25-е место.

В июне 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кемеровской области составила 58,1%, что на 41,4 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

### График 45

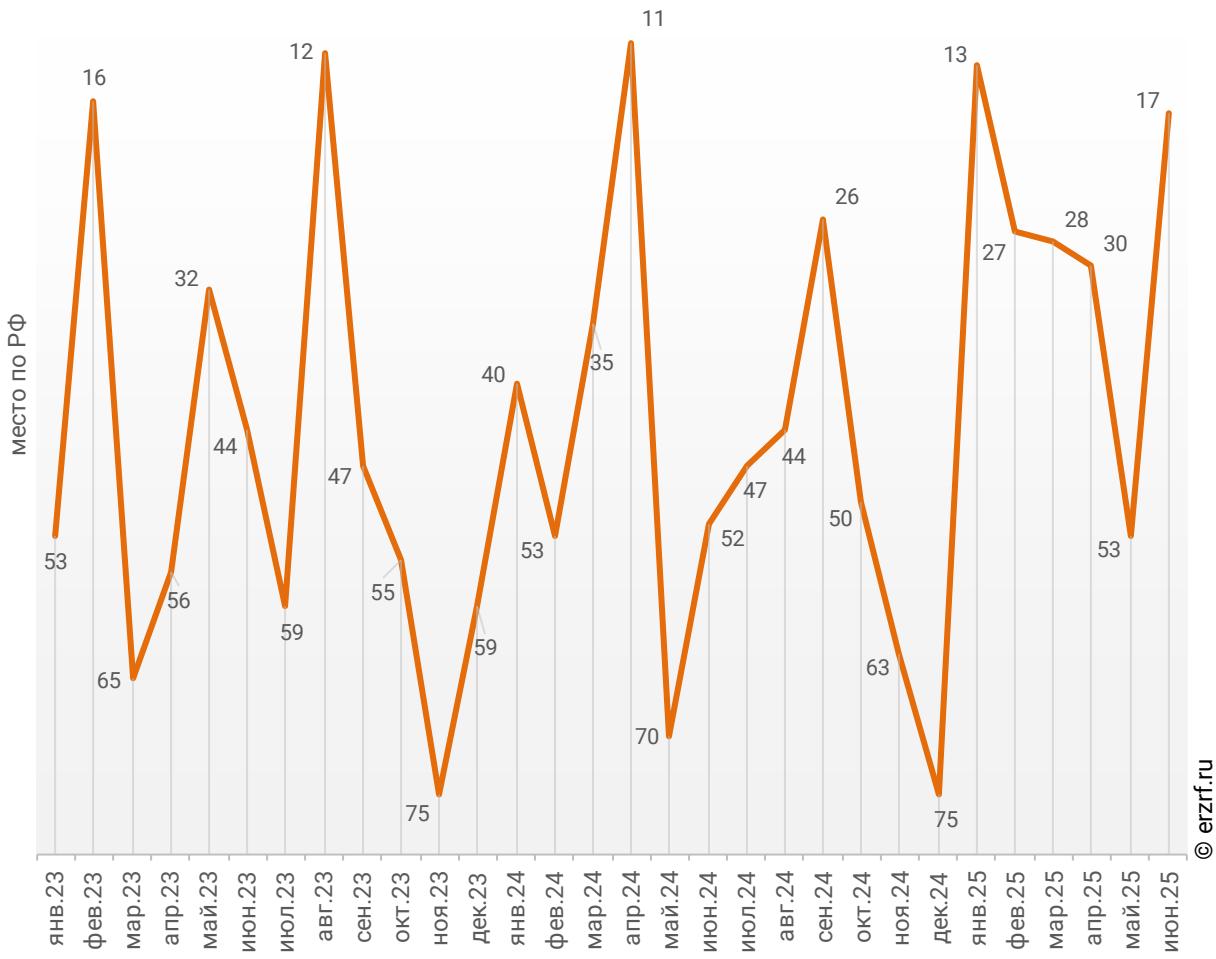
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кемеровской области, %



По этому показателю Кемеровская область занимает 17-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 6 месяцев 2025 г. составила 34,6% против 25,3% за этот же период 2024 г. и 27,8% – 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 планируется до конца 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов ед.	единиц ед.	жилых единиц м <sup>2</sup>
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	Холдинг СДС	Восточный	1	209	9 967
III квартал 2025	С3 СДЭ-Мера	Дом на Арочной	1	124	9 014
III квартал 2025	С3 Эксперт Строй	По ул. Шахтеров	1	150	8 070
III квартал 2025	Компания Промстрой	Сити-парк	1	168	7 692
III квартал 2025	Фонд РЖС Кемеровской области	Микрорайон №7	1	122	6 935
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	С3 Програнд	Верхний бульвар	2	400	21 983
IV квартал 2025	Фонд РЖС Кемеровской области	Кузнецкий	1	330	14 559
IV квартал 2025	Мера	Южный	2	251	14 339
IV квартал 2025	С3 НК	Планета	1	215	10 794
IV квартал 2025	Компания Промстрой	Сити-парк	1	168	7 692
IV квартал 2025	Компания Промстрой	Солнечный бульвар	1	150	7 459
IV квартал 2025	Специализированный застройщик СТРОЙПРОСПЕКТ	Альпийский парк	2	140	6 336
IV квартал 2025	СтройИндустря	В 4 микрорайоне	3	110	4 857
<b>Общий итог</b>			<b>26</b>	<b>3 824</b>	<b>194 258</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.		
1	<b>Сити-парк</b>	Кемерово	Компания Промстрой	4	860		39 420
2	<b>Кузнецкий</b>	Кемерово	Фонд РЖС Кемеровской области	3	760		35 842
3	<b>Солнечный бульвар</b>	Кемерово	Компания Промстрой	4	711		35 303
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>Шория-Град</b>	Шерегеш	Холдинг СДС	5	734		24 720
7	<b>Маяковский</b>	Новокузнецк	Центр-К	1	465		23 699
8	<b>Верхний бульвар</b>	Кемерово	С3 Програнд	2	400		21 983
9	<b>7 Высот</b>	Кемерово	С3 Ключ-42	3	387		20 293
10	<b>Томь</b>	Кемерово	Фонд РЖС Кемеровской области	2	399		19 454
11	<b>Моне</b>	Кемерово	SD GROUP	1	358		17 905
12	<b>Панорама</b>	Кемерово	Компания Промстрой	2	320		17 312
13	<b>Кемерово-Сити</b>	Кемерово	Холдинг СДС	2	302		15 316
14	<b>Южный</b>	Кемерово	Мера	2	251		14 339
15	<b>Столичный</b>	Кемерово	С3 Програнд	1	215		13 299
16	<b>Чемпион Парк</b>	Кемерово	ГК Атмосфера	1	218		13 037
17	<b>Наследие</b>	Кемерово	Центр-К	1	240		11 803
18	<b>Планета</b>	Новокузнецк	С3 НК	1	215		10 794
19	<b>Клевер</b>	Новокузнецк	С3 Мера-Новокузнецк	1	248		10 727
20	<b>Тихий бульвар</b>	Кемерово	С3 Партнер	1	210		10 664
21	<b>Восточный</b>	Кемерово	Холдинг СДС	1	209		9 967
22	<b>Три поколения</b>	Металлплощадка	С3 ИВКО	3	234		9 716
23	<b>НОВА</b>	Кемерово	SD GROUP	1	196		9 349
24	<b>Флора</b>	Новокузнецк	С3 Мера-Новокузнецк	2	202		9 121
25	<b>Дом на Арочной</b>	Кемерово	С3 СДЭ-Мера	1	124		9 014

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов ед.	единиц ед.	единиц м <sup>2</sup>
26	<b>Новоильинка</b>	Новокузнецк	Компания Промстрой	1	178	8 162
27	<b>По ул. Шахтеров</b>	Междуреченск	С3 Эксперт Строй	1	150	8 070
28	<b>Лучи</b>	Кемерово	Холдинг СДС	1	163	7 537
29	<b>Микрорайон №7</b>	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	1	122	6 935
30	<b>Ёлки</b>	Журавлево	Мера	4	115	6 544
31	<b>Альпийский парк</b>	Юрга	Специализированный застройщик СТРОЙПРОСПЕКТ	2	140	6 336
32	<b>В 4 микрорайоне</b>	Юрга	СтройИндустрис	3	110	4 857
33	<b>Берёзовая роща</b>	Кемерово	ГК СибГрад	1	61	3 577
34	<b>Колос</b>	Новокузнецк	С3 Реновация	1	67	3 129
<b>Общий итог</b>				<b>65</b>	<b>10 374</b>	<b>515 520</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	<b>Шория-Град</b>	Шерегеш	Холдинг СДС	33,7
2	<b>Три поколения</b>	Металлплощадка	С3 ИВКО	41,5
3	<b>Клевер</b>	Новокузнецк	С3 Мера-Новокузнецк	43,3
4	<b>В 4 микрорайоне</b>	Юрга	СтройИндустрія	44,2
5	<b>Флора</b>	Новокузнецк	С3 Мера-Новокузнецк	45,2
6	<b>Альпийский парк</b>	Юрга	Специализированный застройщик СТРОЙПРОСПЕКТ	45,3
7	<b>Сити-парк</b>	Кемерово	Компания Промстрой	45,8
8	<b>Новоильинка</b>	Новокузнецк	Компания Промстрой	45,9
9	<b>Лучи</b>	Кемерово	Холдинг СДС	46,2
10	<b>Колос</b>	Новокузнецк	С3 Реновация	46,7
11	<b>Кузнецкий</b>	Кемерово	Фонд РЖС Кемеровской области	47,2
12	<b>Восточный</b>	Кемерово	Холдинг СДС	47,7
13	<b>НОВА</b>	Кемерово	SD GROUP	47,7
14	<b>Томь</b>	Кемерово	Фонд РЖС Кемеровской области	48,8
15	<b>Наследие</b>	Кемерово	Центр-К	49,2
16	<b>Солнечный бульвар</b>	Кемерово	Компания Промстрой	49,7
17	<b>Моне</b>	Кемерово	SD GROUP	50,0
18	<b>Планета</b>	Новокузнецк	С3 НК	50,2
19	<b>Кемерово-Сити</b>	Кемерово	Холдинг СДС	50,7
20	<b>Тихий бульвар</b>	Кемерово	С3 Партнер	50,8
21	<b>Маяковский</b>	Новокузнецк	Центр-К	51,0
22	<b>7 Высот</b>	Кемерово	С3 Ключ-42	52,4
23	<b>По ул. Шахтеров</b>	Междуреченск	С3 Эксперт Строй	53,8
24	<b>Панорама</b>	Кемерово	Компания Промстрой	54,1
25	<b>Верхний бульвар</b>	Кемерово	С3 Програнд	55,0
26	<b>Уютный Квартал</b>	Кемерово	ГК Атмосфера	55,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<b>Микрорайон №7</b>	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	56,8
28	<b>Ёлки</b>	Журавлево	Мера	56,9
29	<b>Южный</b>	Кемерово	Мера	57,1
30	<b>Семейный квартал Весна</b>	Кемерово	ГК Томская ДСК	57,9
31	<b>Берёзовая роща</b>	Кемерово	ГК СибГрад	58,6
32	<b>Чемпион Парк</b>	Кемерово	ГК Атмосфера	59,8
33	<b>Столичный</b>	Кемерово	С3 Програнд	61,9
34	<b>Дом на Арочной</b>	Кемерово	С3 СДЭ-Мера	72,7
<b>Общий итог</b>				<b>49,7</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

## Нашиими услугами пользуются:

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

Основан  
в 2012 году

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

## Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b> Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ЕРЗ.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 ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<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 Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ЕРЗ.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	<b>от 10 000 руб.</b> <b>24 000 руб. в год</b>	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без). Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	<b>от 20 000 руб.</b> <b>от 20 000 руб. за факт назначенной встречи</b> <b>Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>