

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кемеровская область

май 2026

Текущий объем строительства, м²
на май 2026

508 427

-1,2% к маю 2025

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

23 633

-7,6% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за март 2026

Банк России

264

-20,0% к марту 2025

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на май 2026

48,6

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2026

СберИндекс

143 535

+15,1% к апрелю 2025

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

32,0%

-3,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за март 2026

Банк России

6,97

+0,82 п.п. к марту 2025

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	4
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Кемеровской области	5
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области.....	7
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по срокам выдачи разрешения на строительство	8
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по этажности строящихся домов.....	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по материалам стен строящихся домов.....	20
7. ТОП застройщиков Кемеровской области по объемам строительства.....	26
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Кемеровской области	28
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кемеровской области	29
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Кемеровской области...	32
11. Ипотечное кредитование для жителей Кемеровской области (официальная статистика Банка России)	33
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области	33
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области	37
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области	45
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области	51
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	58
13. Ввод жилья в Кемеровской области (официальная статистика Росстата)	60
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Кемеровской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2026 г.	73
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Кемеровской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	74
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кемеровской области, по средней площади жилых единиц	76

ЕРЗ предоставляет выгрузки из базы данных о 60 000+ строящихся и построенных на территории Российской Федерации многоквартирных домах, которая ведётся с 2015 года. Данные глубоко структурированы и содержат 200+ показателей по жилым комплексам, многоквартирным домам, отдельным застройщикам и группам компаний. Подробности по [ссылке](#).

Приложение 4. Услуги EP3	79
--------------------------------	----

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Кемеровской области на май 2026 года выявлен **61 строящийся застройщиками дом** (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 **10 455 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **508 427 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

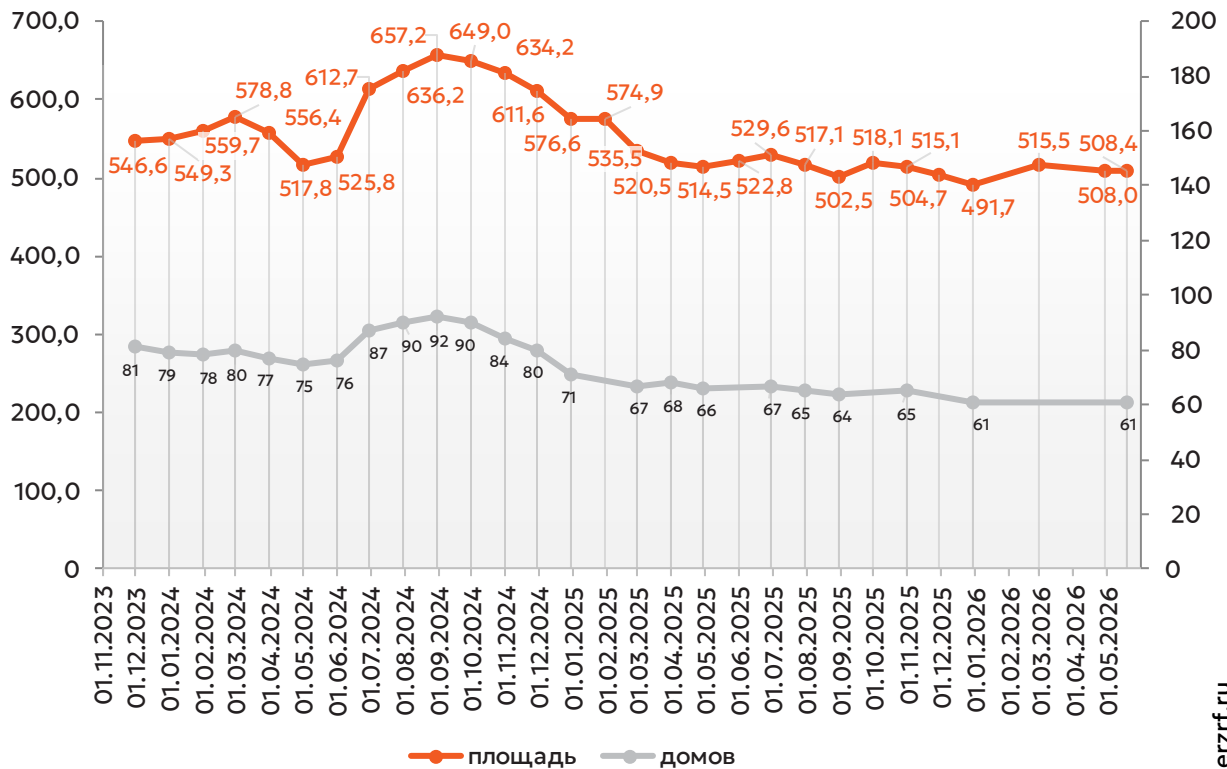
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	61	100%	10 455	100%	508 427	100%
Общий итог	61	100%	10 455	100%	508 427	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Кемеровской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Кемеровской области представлена на графике 1.

График 1

Динамика изменения количества объектов (ед.) и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства в Кемеровской области



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области

Застройщики жилья в Кемеровской области осуществляют строительство в 7 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Кемерово	36	59,0%	7 381	70,6%	369 325	72,6%
Новокузнецк	9	14,8%	1 653	15,8%	80 081	15,8%
Таштагольский	4	6,6%	734	7,0%	25 046	4,9%
Шерегеш	4	6,6%	734	7,0%	25 046	4,9%
Кемеровский	6	9,8%	239	2,3%	12 519	2,5%
Журавлево	5	8,2%	161	1,5%	9 235	1,8%
Металлплощадка	1	1,6%	78	0,7%	3 284	0,6%
Междуреченск	1	1,6%	150	1,4%	8 104	1,6%
Новокузнецкий	4	6,6%	184	1,8%	7 876	1,5%
Загорский	4	6,6%	184	1,8%	7 876	1,5%
Юрга	1	1,6%	114	1,1%	5 476	1,1%
	61	100%	10 455	100%	508 427	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Кемерово (72,6% совокупной площади жилых единиц).

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

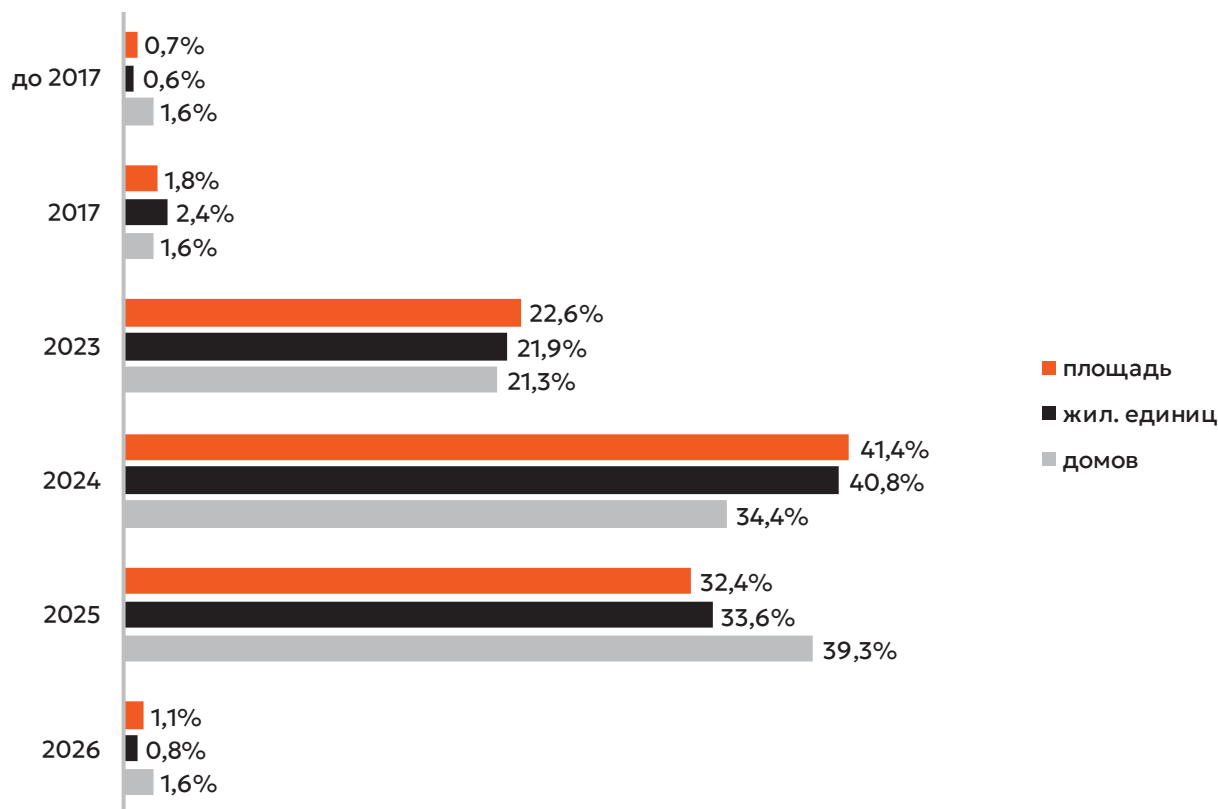
Застройщики жилья в Кемеровской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2016 г. по апрель 2026 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2017	1	1,6%	61	0,6%	3 577	0,7%
2017	1	1,6%	255	2,4%	9 394	1,8%
2023	13	21,3%	2 286	21,9%	114 909	22,6%
2024	21	34,4%	4 264	40,8%	210 321	41,4%
2025	24	39,3%	3 508	33,6%	164 685	32,4%
2026	1	1,6%	81	0,8%	5 541	1,1%
Общий итог	61	100%	10 455	100%	508 427	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Кемеровской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (41,4% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2025 г. Доля количества таких домов составляет 39,3% от общего количества строящихся домов в Кемеровской области.

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

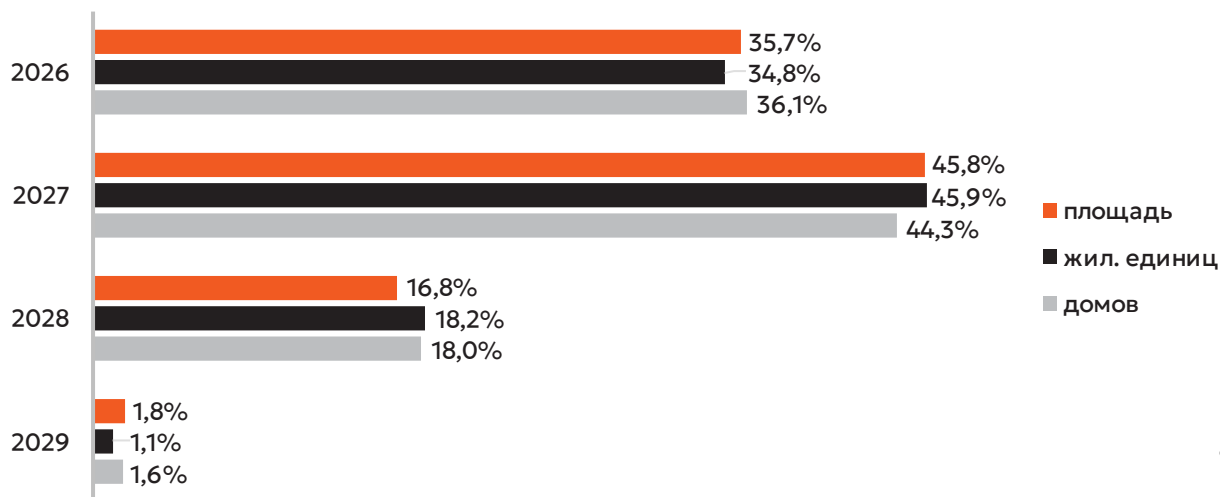
В Кемеровской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2026	22	36,1%	3 636	34,8%	181 269	35,7%
2027	27	44,3%	4 801	45,9%	232 855	45,8%
2028	11	18,0%	1 906	18,2%	85 353	16,8%
2029	1	1,6%	112	1,1%	8 950	1,8%
Общий итог	61	100%	10 455	100%	508 427	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек Кемеровской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 181 269 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2026	181 269	2020	3 577	2,0%
		2025	47 165	26,0%
		2026	17 160	9,5%
Общий итог	508 427		67 902	13,4%

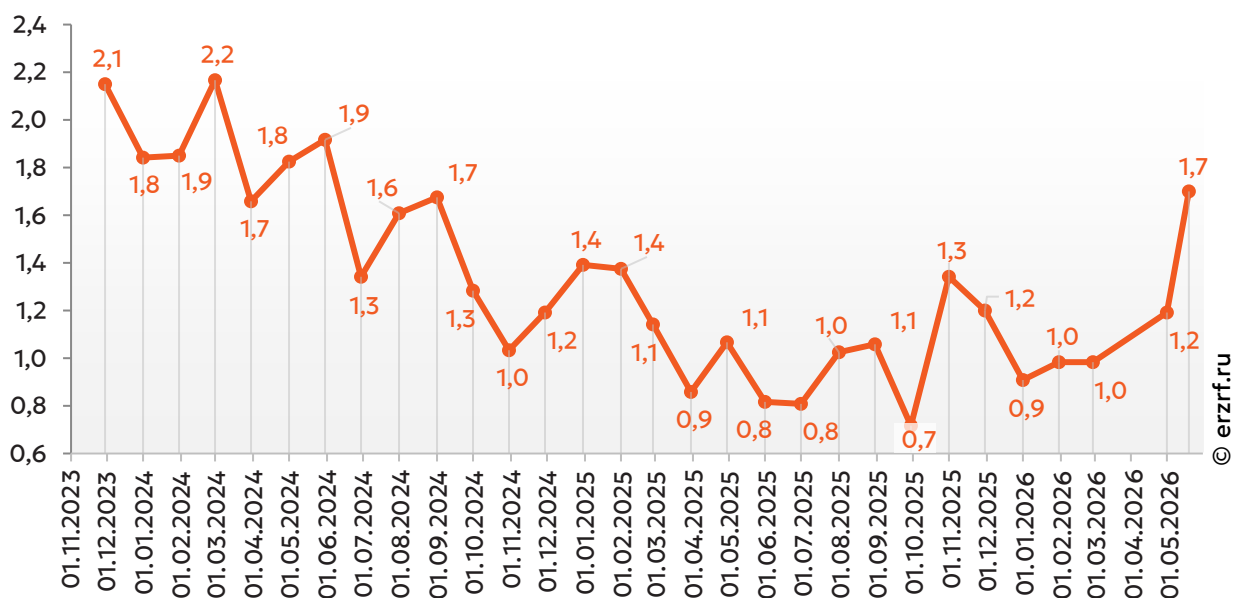
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2025 на 2026 год (47 165 м²), что составляет 26,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Кемеровской области в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Кемеровской области по состоянию на май 2026 года составляет 1,7 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):

- 13,4 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 15,7 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,7 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

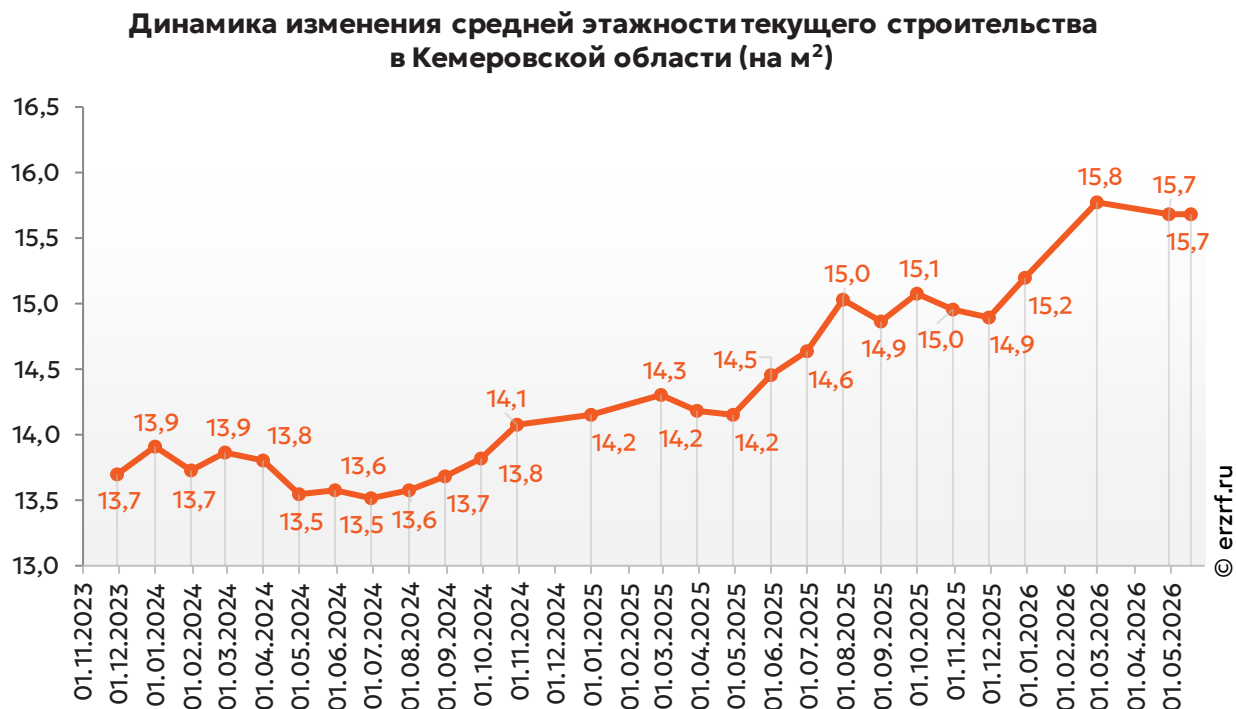
Средняя этажность новостроек Кемеровской области



© erzrf.ru

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

График 3



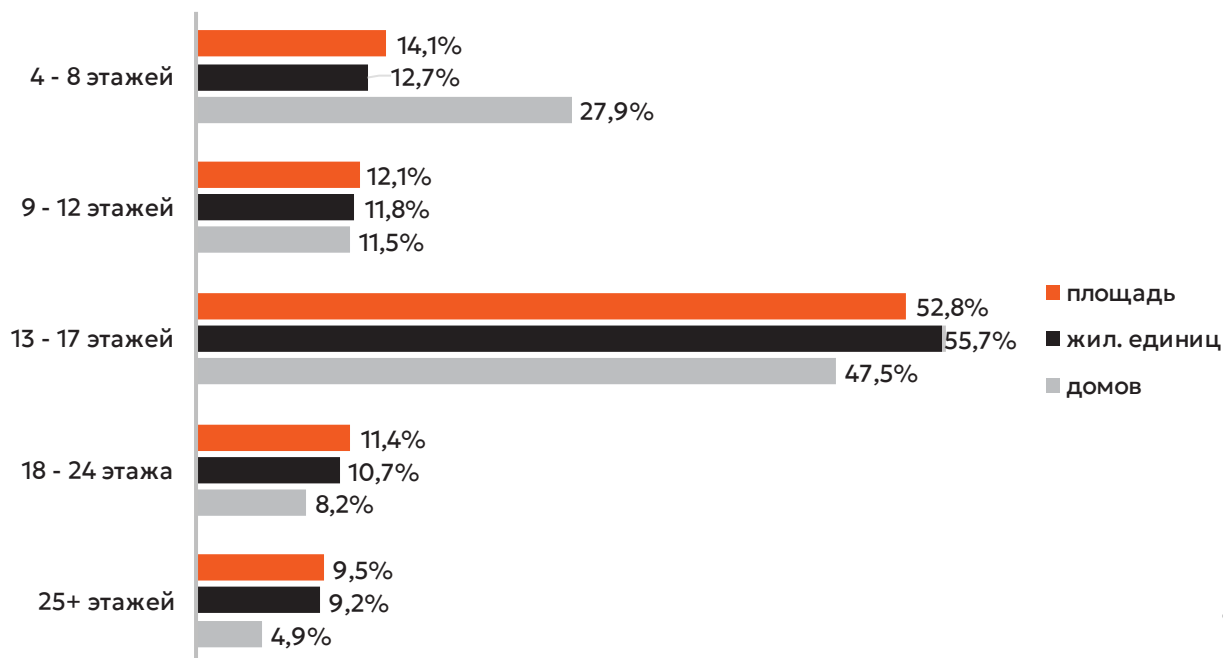
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	17	27,9%	1 329	12,7%	71 874	14,1%
9 - 12 этажей	7	11,5%	1 231	11,8%	61 483	12,1%
13 - 17 этажей	29	47,5%	5 820	55,7%	268 485	52,8%
18 - 24 этажа	5	8,2%	1 117	10,7%	58 144	11,4%
25+ этажей	3	4,9%	958	9,2%	48 441	9,5%
Общий итог	61	100%	10 455	100%	508 427	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Кемеровской области по этажности



© erzrf.ru

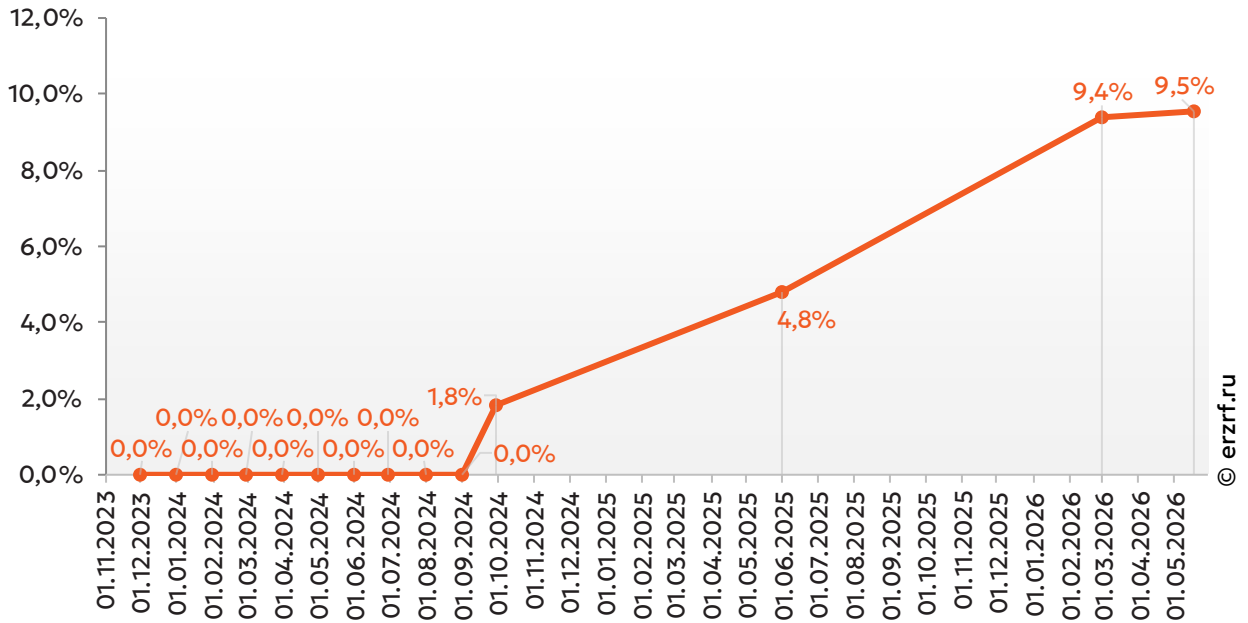
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей — 52,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Кемеровской области составляет 9,5%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,6%.

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

График 4

Динамика изменения доли высотного строительства в Кемеровской области (на м²)



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Кемеровской области являются 26-этажные многоквартирные дома в ЖК «Столичный» от застройщика «СЗ Програнд», в ЖК «Тренд», застройщик «СЗ Тренд», 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	<i>СЗ Програнд</i>	многоквартирный дом	Столичный
		<i>СЗ Тренд</i>	многоквартирный дом	Тренд
		<i>Центр-К</i>	многоквартирный дом	Наследие
2	24	<i>СЗ Програнд</i>	многоквартирный дом	Верхний бульвар
3	21	<i>СЗ НК</i>	многоквартирный дом	Планета
4	18	<i>Фонд РЖС Кемеровской области</i>	многоквартирный дом	Томь
		<i>SD GROUP</i>	многоквартирный дом	НОВА
		<i>SD GROUP</i>	многоквартирный дом	Моне
5	17	<i>Фонд РЖС Кемеровской области</i>	многоквартирный дом	Кузнецкий
		<i>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Кемерово-Сити
		<i>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Шория-Град
		<i>Центр-К</i>	многоквартирный дом	Маяковский

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

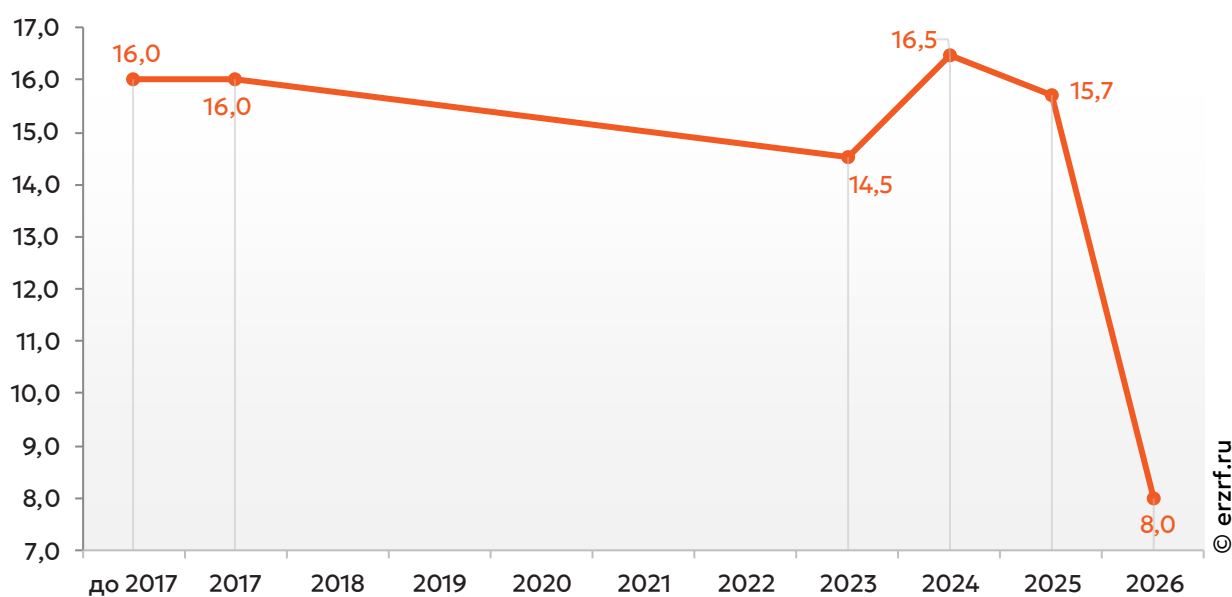
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24 237	<i>Центр-К</i>	многоквартирный дом	Маяковский
2	23 338	<i>СЗ Тренд</i>	многоквартирный дом	Тренд
3	23 324	<i>СЗ Програнд</i>	многоквартирный дом	Верхний бульвар
4	17 905	<i>SD GROUP</i>	многоквартирный дом	Моне
5	17 160	<i>ГК Атмосфера</i>	многоквартирный дом	Уютный Квартал

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 8 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Кемеровской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

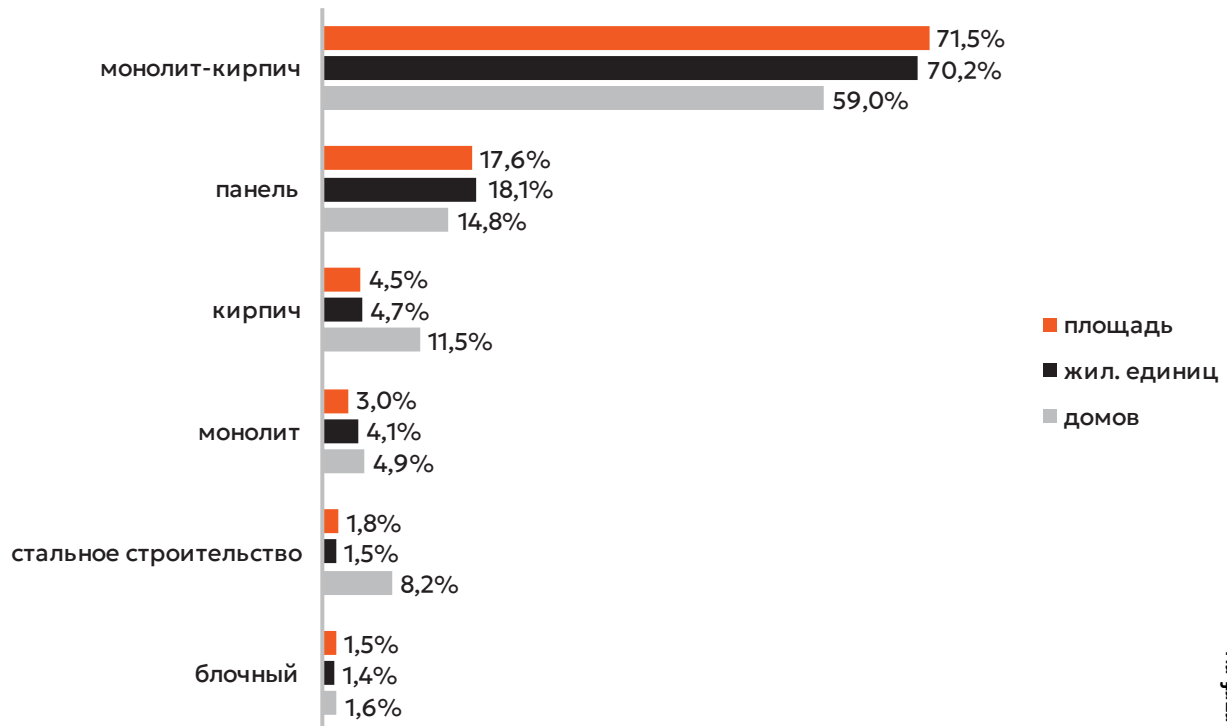
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	36	59,0%	7 336	70,2%	363 621	71,5%
панель	9	14,8%	1 895	18,1%	89 564	17,6%
кирпич	7	11,5%	487	4,7%	23 109	4,5%
монолит	3	4,9%	429	4,1%	15 024	3,0%
стальное строительство	5	8,2%	161	1,5%	9 235	1,8%
блочный	1	1,6%	147	1,4%	7 874	1,5%
Общий итог	61	100%	10 455	100%	508 427	100%

Гистограмма 5

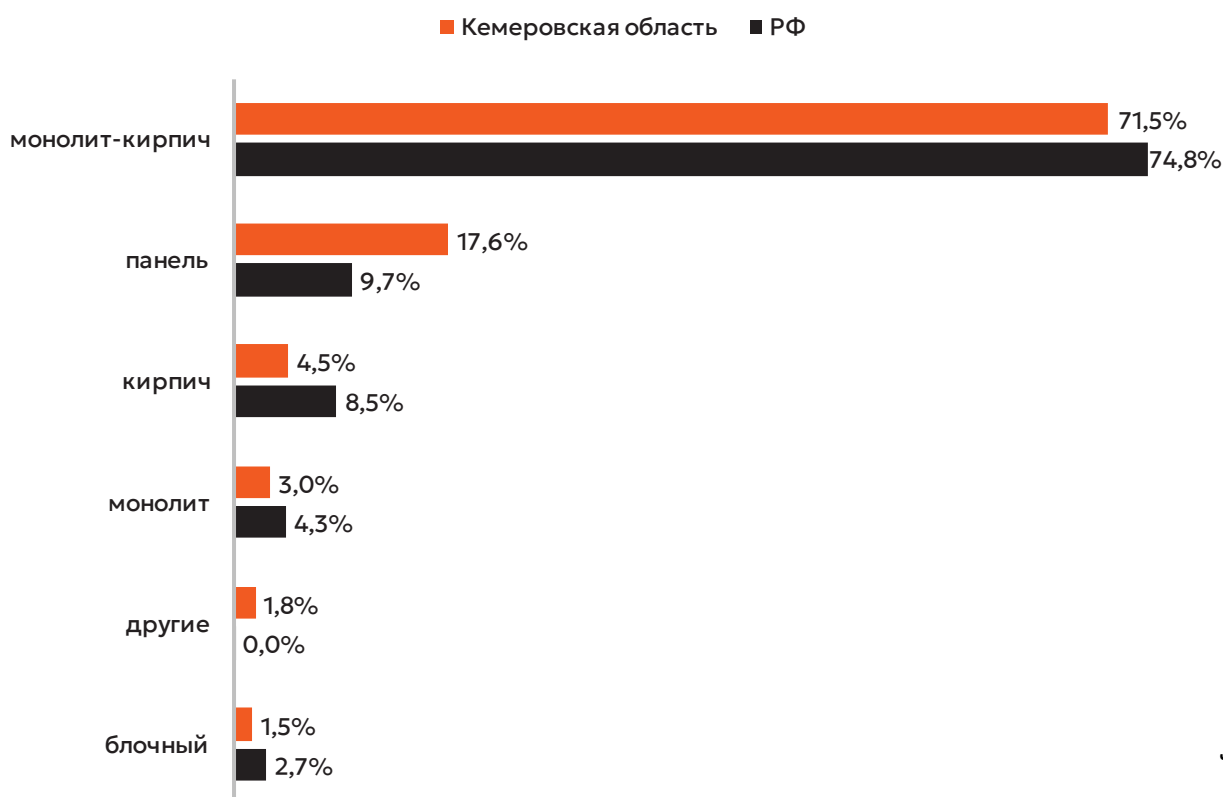
Распределение жилых новостроек Кемеровской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Кемеровской области является монолит-кирпич. Из него возводится 71,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах — 74,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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

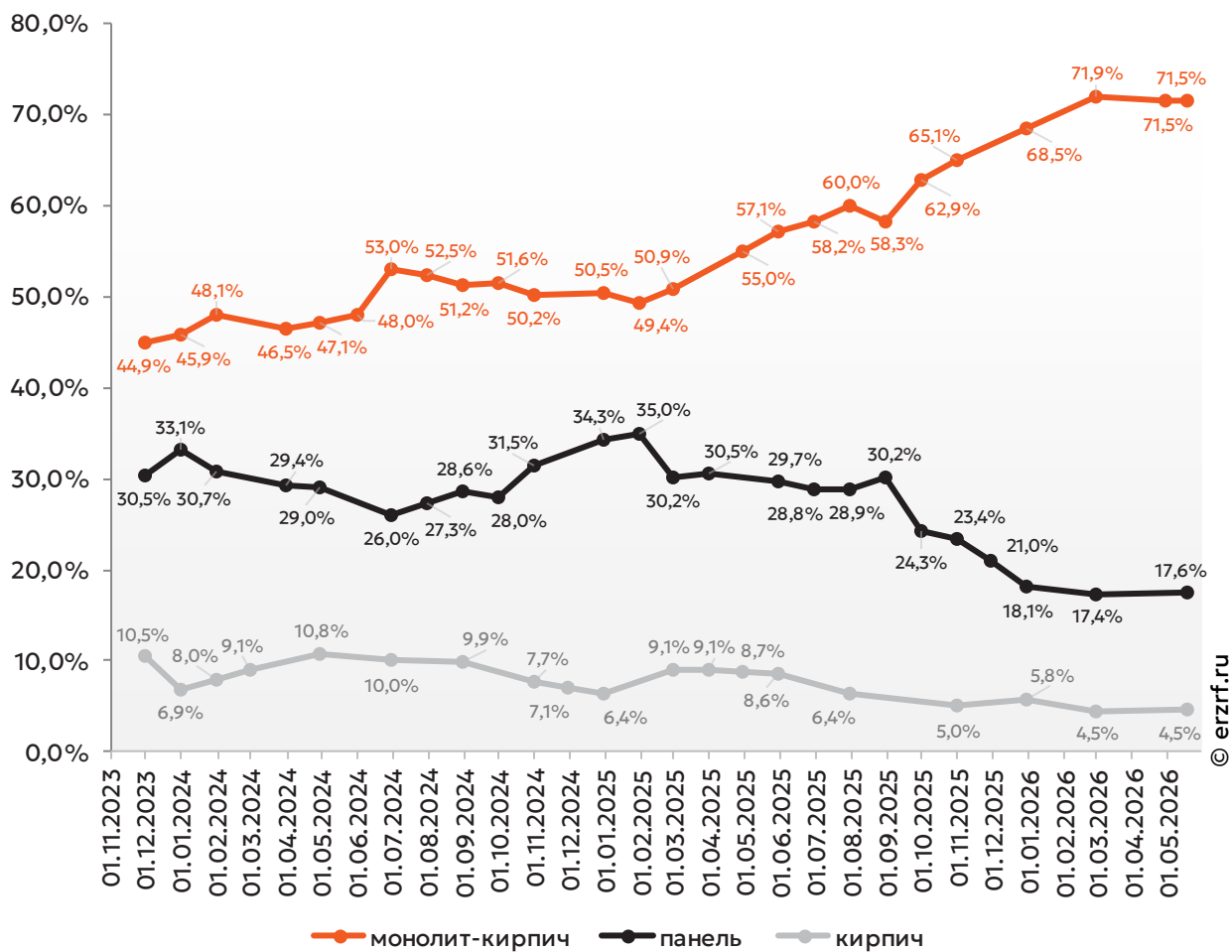


© erzrf.ru

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

График 6

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



Среди строящегося жилья Кемеровской области у 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 63,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	33	54,1%	6 649	63,6%	321 204	63,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	10	16,4%	1 280	12,2%	63 827	12,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	9,8%	1 134	10,8%	48 527	9,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	6,6%	758	7,3%	43 886	8,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	11,5%	487	4,7%	23 109	4,5%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,6%	147	1,4%	7 874	1,5%
Общий итог	61	100%	10 455	100%	508 427	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Кемеровской области по объемам строительства

По состоянию на май 2026 года строительство жилья в Кемеровской области осуществляют 25 застройщиков (брендов), которые представлены 29 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Кемеровской области на май 2026 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Компания Промстрой	10	16,4%	2 209	21,1%	98 692	19,4%
2	Центр-К	4	6,6%	1 004	9,6%	52 393	10,3%
3	Холдинг СДС	7	11,5%	1 199	11,5%	47 899	9,4%
4	СЗ Програнд	2	3,3%	652	6,2%	36 624	7,2%
5	ГК Атмосфера	2	3,3%	632	6,0%	32 391	6,4%
6	Фонд РЖС Кемеровской области	3	4,9%	577	5,5%	29 157	5,7%
7	SD GROUP	2	3,3%	554	5,3%	27 254	5,4%
8	Мера	7	11,5%	412	3,9%	23 574	4,6%
9	СЗ Тренд	1	1,6%	504	4,8%	23 338	4,6%
10	СЗ Мера-Новокузнецк	3	4,9%	452	4,3%	20 332	4,0%
11	СЗ Ключ-42	2	3,3%	253	2,4%	13 526	2,7%
12	ГК Томская ДСК	2	3,3%	238	2,3%	13 481	2,7%
13	СЗ Партнер	1	1,6%	210	2,0%	10 664	2,1%
14	СЗ НК	1	1,6%	233	2,2%	10 593	2,1%
15	Специализированный застройщик Сибград	1	1,6%	255	2,4%	9 394	1,8%
16	СЗ СДЭ-Мера	1	1,6%	121	1,2%	9 017	1,8%
17	КГС	1	1,6%	112	1,1%	8 950	1,8%
18	СЗ Эксперт Строй	1	1,6%	150	1,4%	8 104	1,6%
19	СЗ Олимпия	4	6,6%	184	1,8%	7 876	1,5%
20	СЗ Реновация-2	1	1,6%	81	0,8%	5 541	1,1%
21	СЗ СТРОЙПРОСПЕКТ	1	1,6%	114	1,1%	5 476	1,1%
22	СЗ-11	1	1,6%	103	1,0%	4 161	0,8%
23	ГК СибГрад	1	1,6%	61	0,6%	3 577	0,7%
24	СЗ ИВКО	1	1,6%	78	0,7%	3 284	0,6%
25	СЗ Реновация	1	1,6%	67	0,6%	3 129	0,6%
	Общий итог	61	100%	10 455	100%	508 427	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3 *	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	Компания Промстрой	98 692	0	0,0%	-
2	н/р	Центр-К	52 393	0	0,0%	-
3	★ 5,0	Холдинг СДС	47 899	0	0,0%	-
4	★ 5,0	СЗ Програнд	36 624	0	0,0%	-
5	★ 4,5	ГК Атмосфера	32 391	17 160	53,0%	4,8
6	★ 4,0	Фонд РЖС Кемеровской области	29 157	6 473	22,2%	2,0
7	★ 1,5	SD GROUP	27 254	0	0,0%	-
8	★ 0,5	Мера	23 574	14 339	60,8%	7,3
9	н/р	СЗ Тренд	23 338	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ Мера-Новокузнецк	20 332	0	0,0%	-
11	★ 5,0	СЗ Ключ-42	13 526	0	0,0%	-
12	★ 5,0	ГК Томская ДСК	13 481	9 232	68,5%	4,1
13	н/р	СЗ Партнер	10 664	0	0,0%	-
14	★ 4,5	СЗ НК	10 593	0	0,0%	-
15	н/р	Специализированный застройщик Сибград	9 394	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ СДЭ-Мера	9 017	9 017	100%	12,0
17	★ 5,0	КГС	8 950	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Эксперт Строй	8 104	8 104	100%	9,0
19	н/р	СЗ Олимпия	7 876	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Реновация-2	5 541	0	0,0%	-
21	★ 5,0	СЗ СТРОЙПРОСПЕКТ	5 476	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ-11	4 161	0	0,0%	-
23	н/р	ГК СибГрад	3 577	3 577	100%	69,0
24	★ 5,0	СЗ ИВКО	3 284	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ Реновация	3 129	0	0,0%	-
Общий итог			508 427	67 902	13,4%	1,7

*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.

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК СибГрад» и составляет 69,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Кемеровской области

В Кемеровской области возводится 35 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кемеровской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

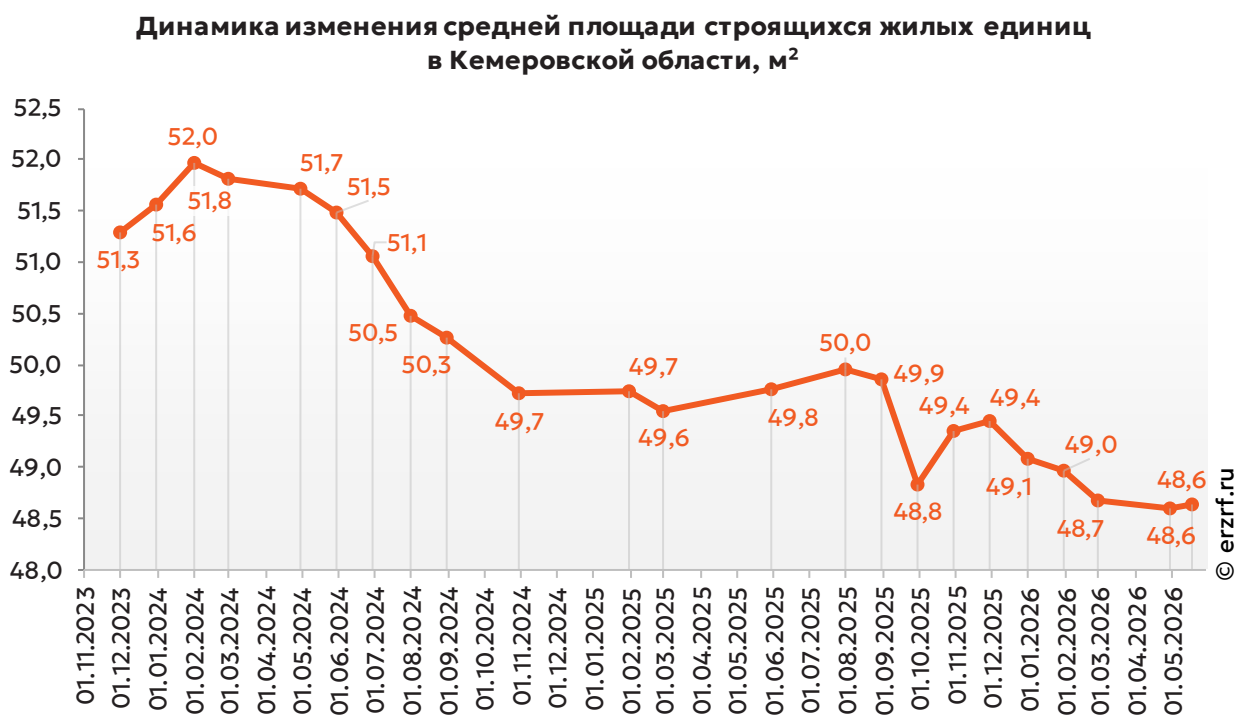
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Сити-парк» (город Кемерово). В этом жилом комплексе застройщик «Компания Промстрой» возводит 4 дома, включающих 1 115 жилых единиц, совокупной площадью 47 020 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кемеровской области, составляет 48,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,0 м².

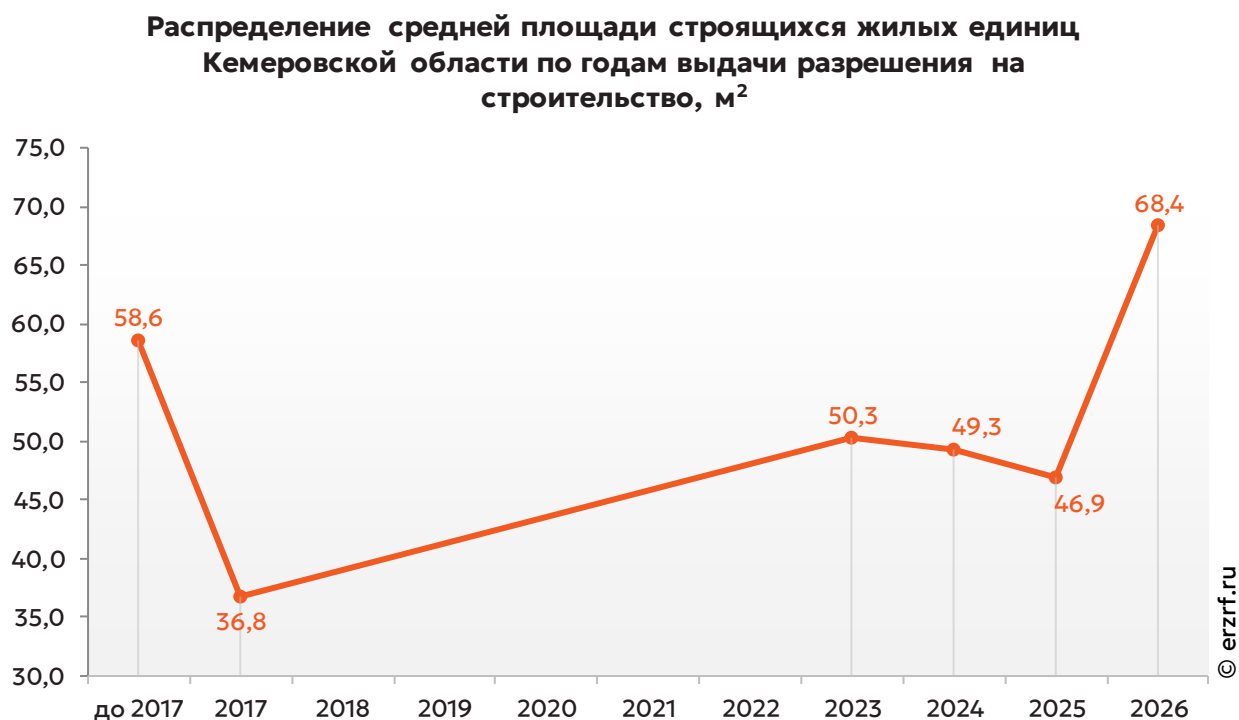
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Кемеровской области представлена на графике 7.

График 7



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 68,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Кемеровской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Специализированный застройщик Сибград» — 36,8 м². Самая большая — у застройщика «КГС» — 79,9 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Специализированный застройщик Сибград	36,8
Холдинг СДС	39,9
СЗ-11	40,4
СЗ ИВКО	42,1
СЗ Олимпия	42,8
Компания Промстрой	44,7
СЗ Мера-Новокузнецк	45,0
СЗ НК	45,5
СЗ Тренд	46,3
СЗ Реновация	46,7
СЗ СТРОЙПРОСПЕКТ	48,0
SD GROUP	49,2
Фонд РЖС Кемеровской области	50,5
СЗ Партнер	50,8
ГК Атмосфера	51,3
Центр-К	52,2
СЗ Ключ-42	53,5
СЗ Эксперт Строй	54,0
СЗ Програнд	56,2
ГК Томская ДСК	56,6
Мера	57,2
ГК СибГрад	58,6
СЗ Реновация-2	68,4
СЗ СДЭ-Мера	74,5
КГС	79,9
Общий итог	48,6

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» — 34,1 м², застройщик «Холдинг СДС». Наибольшая — в ЖК «ЗЭТА» — 79,9 м², застройщик «КГС».

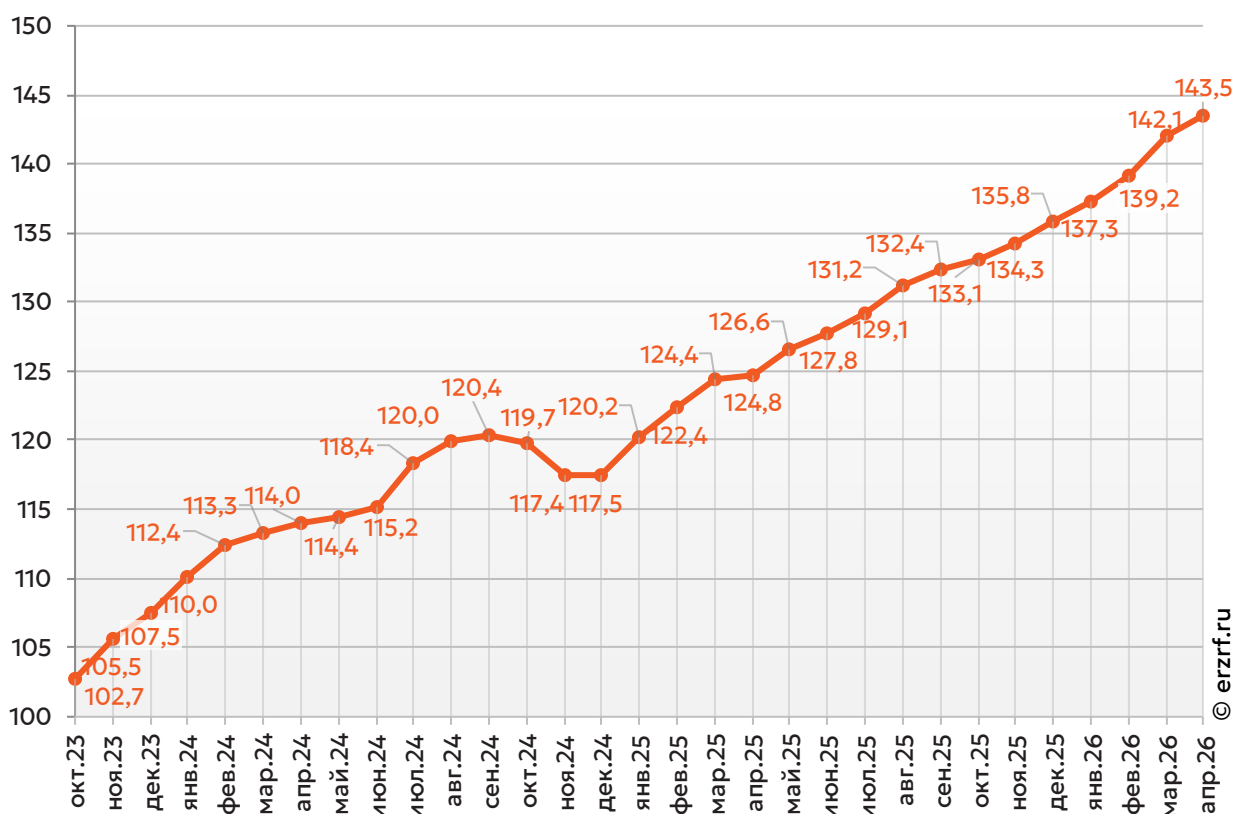
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Кемеровской области

По состоянию на апрель 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Кемеровской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 143 535 рублей. За месяц цена выросла на 1,0%. За год цена увеличилась на 15,1%.¹

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

График 9

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



¹ По данным sberindex.ru

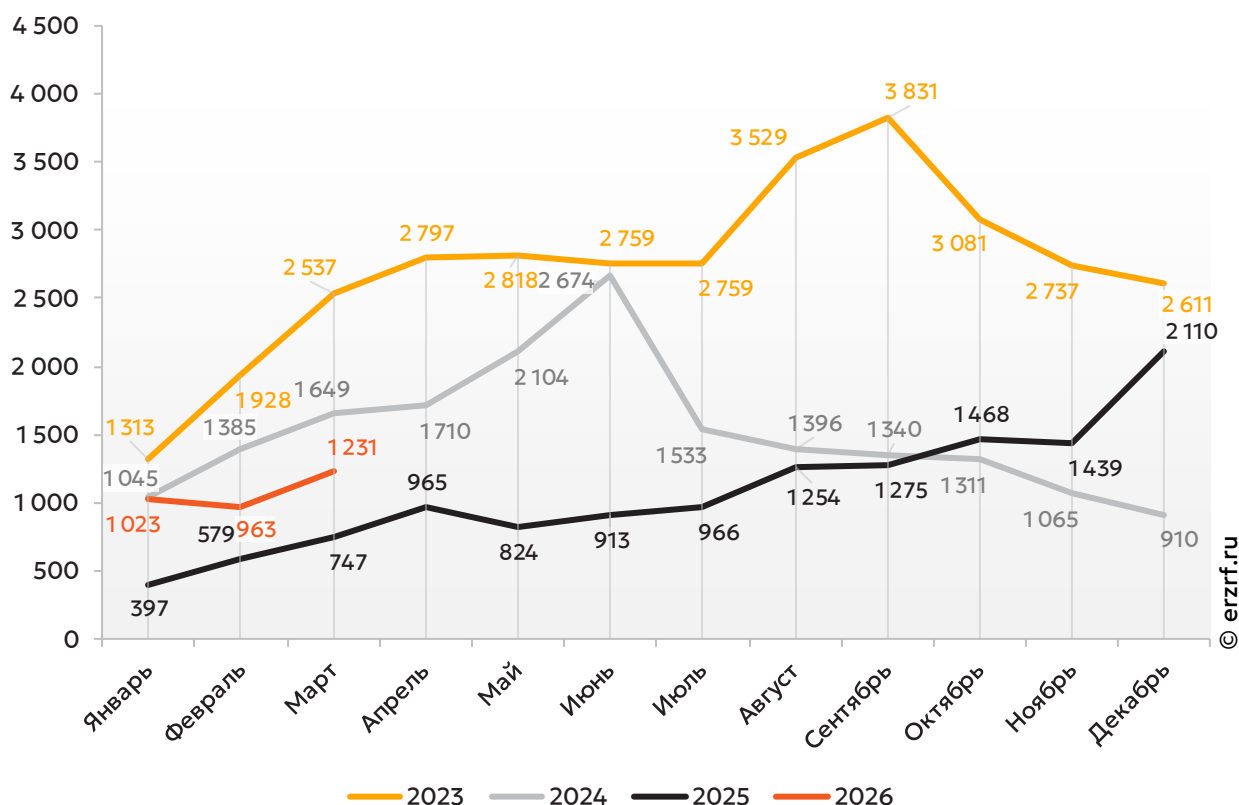
11. Ипотечное кредитование для жителей Кемеровской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кемеровской области, составило 3 217, что на 86,7% больше уровня 2025 г. (1 723 ИЖК), и на 21,1% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (4 079 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2023 — 2026 гг.

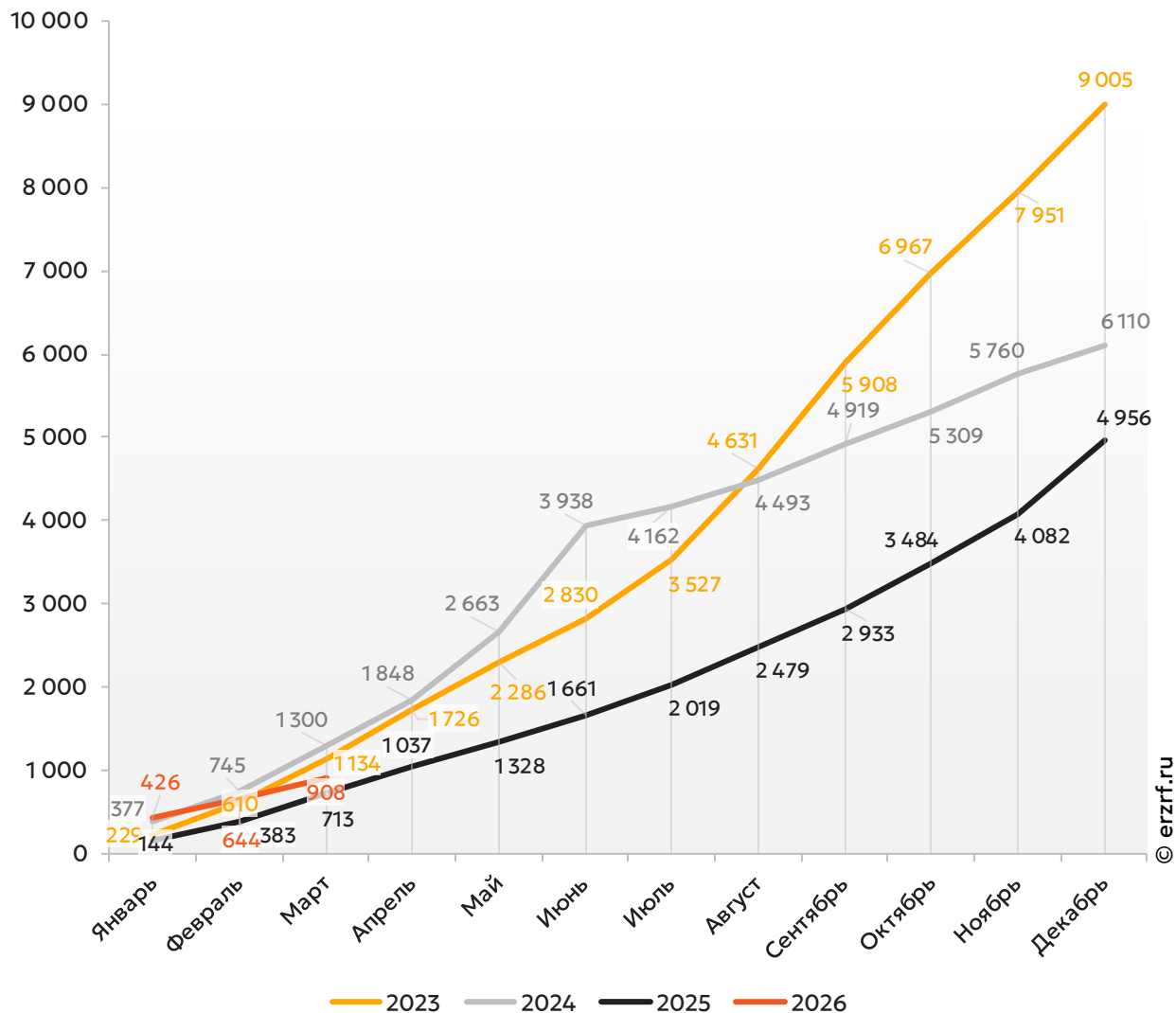


За 3 месяца 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 908, что на 27,3% больше, чем в 2025 г. (713 ИЖК), и на 30,2% меньше соответствующего значения 2024 г. (1300 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2023 – 2026 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2023 – 2026 гг.

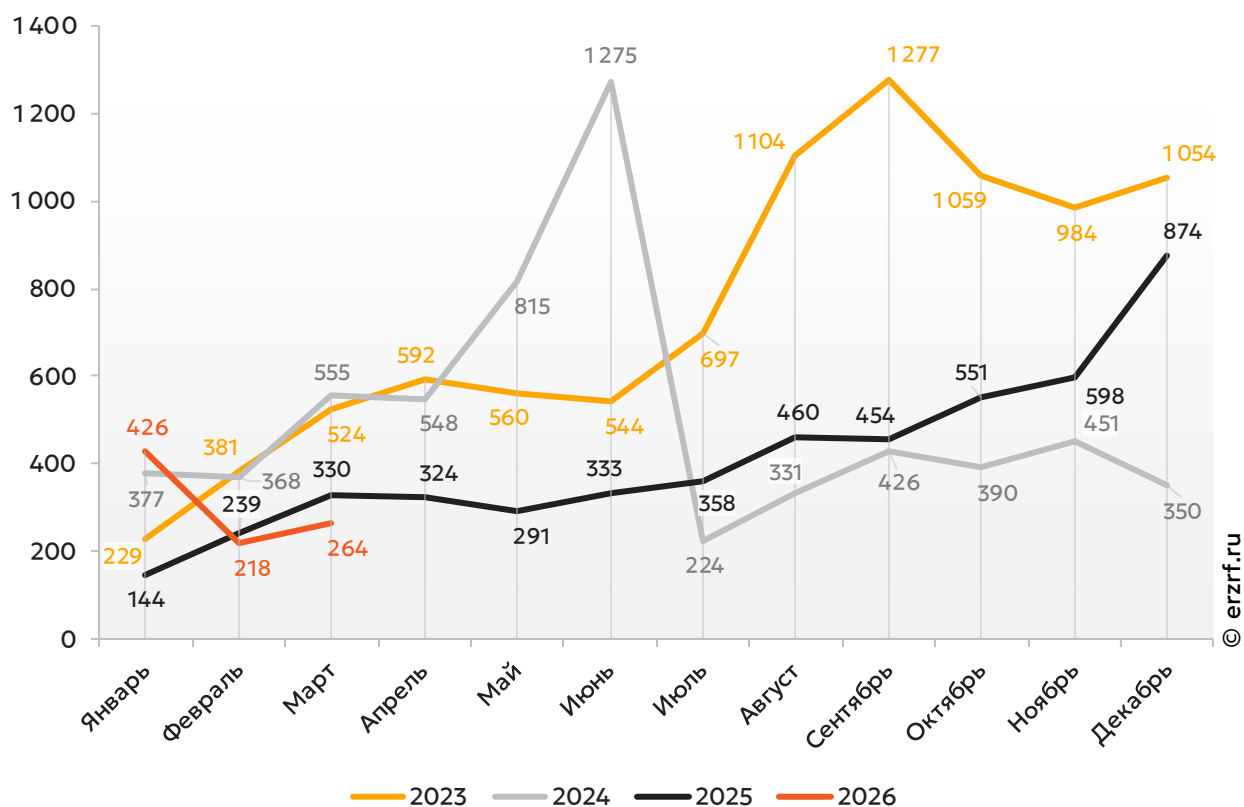


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Кемеровской области в марте 2026 года уменьшилось на 20,0% по сравнению с мартом 2025 года (264 против 330 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2023 – 2026 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2023 – 2026 гг.

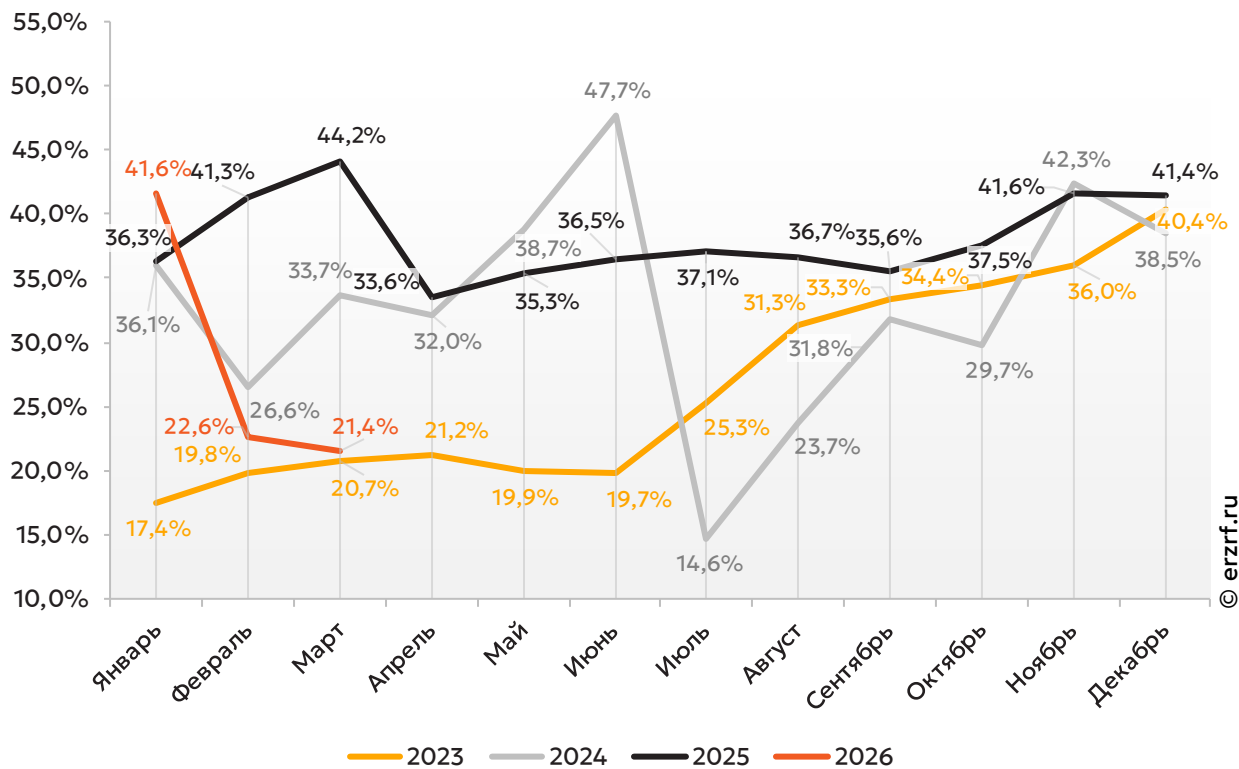


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2026 г., составила 28,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 13,2 п.п. меньше соответствующего значения 2025 г. (41,4%), и на 3,7 п.п. меньше уровня 2024 г. (31,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2023 – 2026 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2023 – 2026 гг.



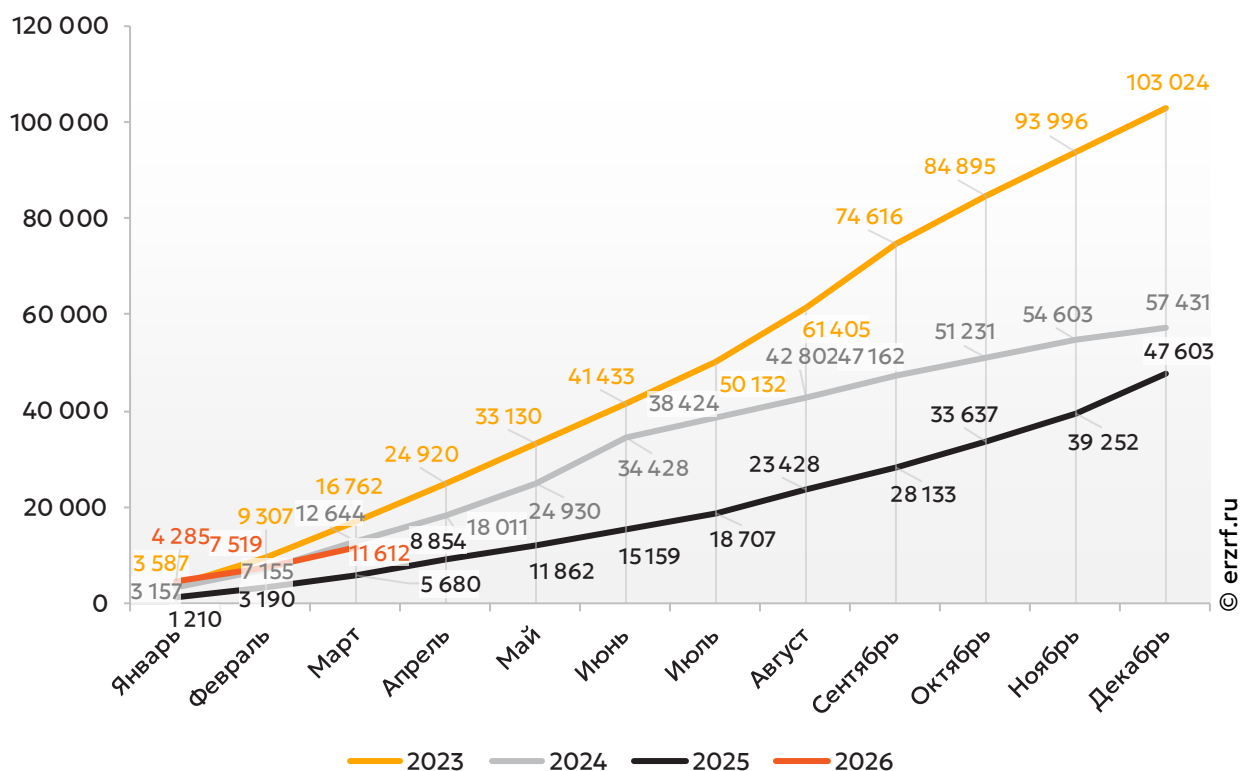
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, составил 11,61 млрд ₽, что на 104,4% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (5,68 млрд ₽), и на 8,2% меньше аналогичного значения 2024 г. (12,64 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽

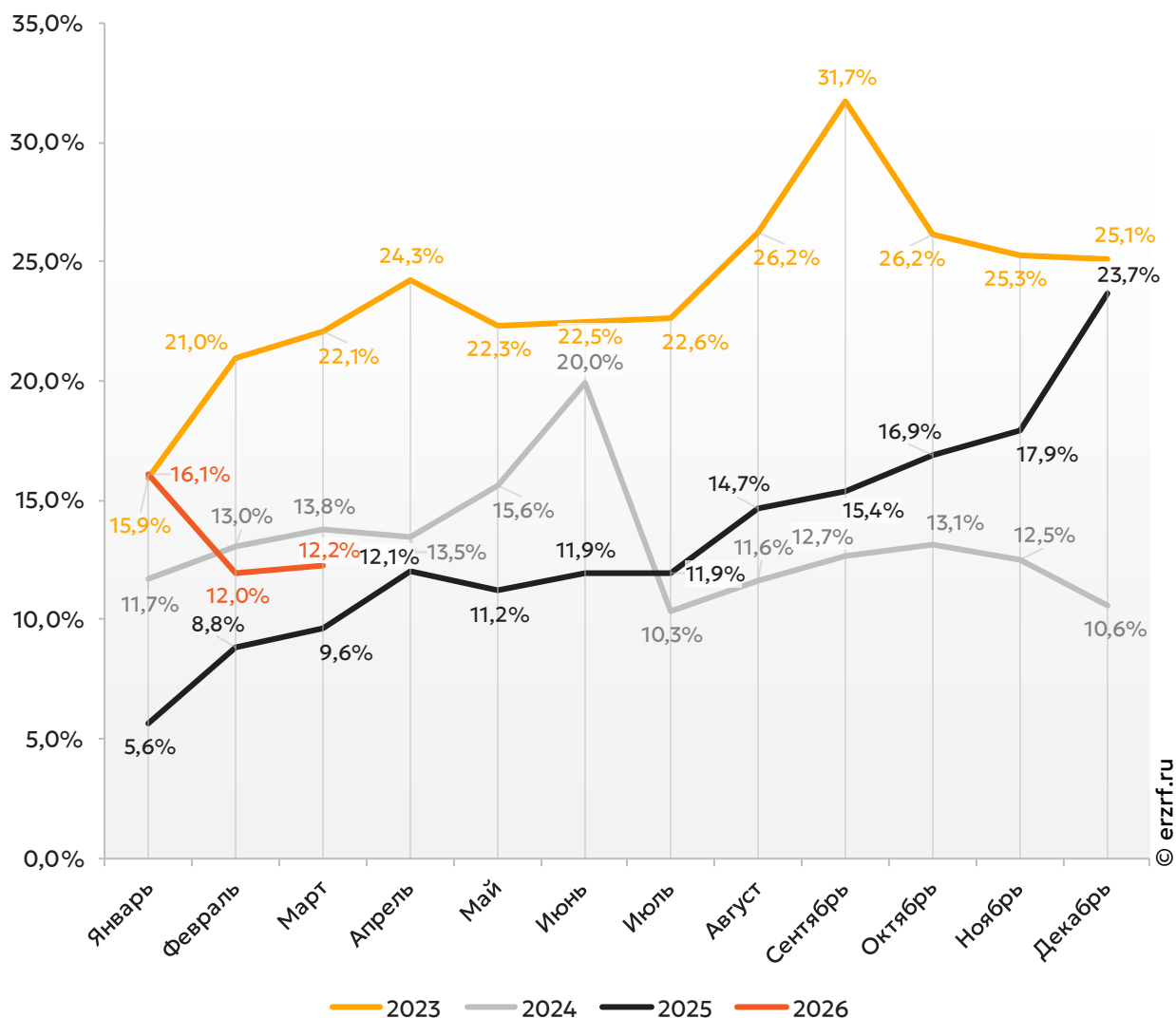


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2026 г. жителям Кемеровской области (87,09 млрд ₽), доля ИЖК составила 13,3%, что на 5,2 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (8,1%), и на 0,3 п.п. больше уровня 2024 г. (13,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2023 – 2026 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2023 – 2026 гг.

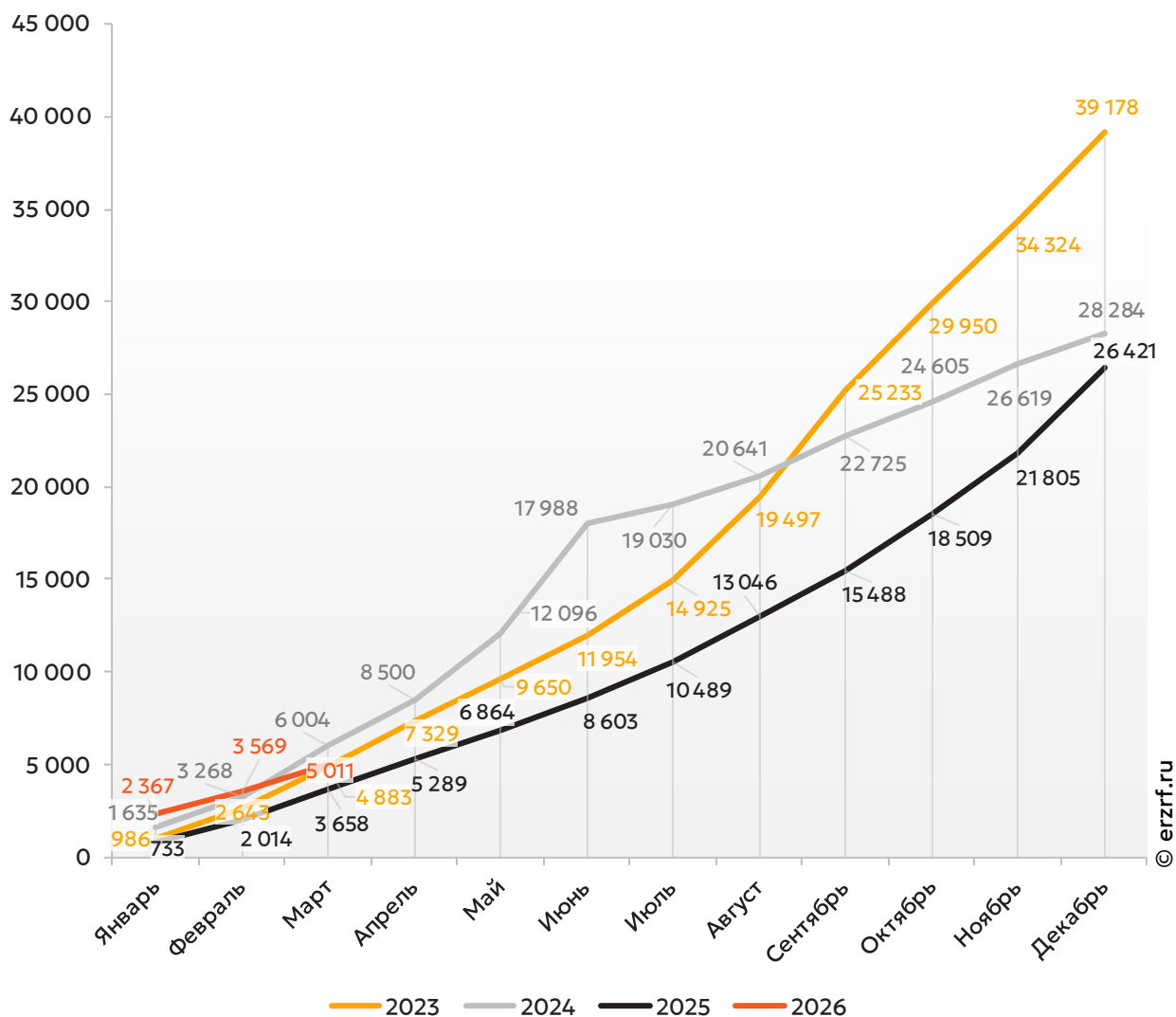


За 3 месяца 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог ДДУ, составил 5,01 млрд ₽ (43,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 37,0% больше аналогичного значения 2025 г. (3,66 млрд ₽), и на 16,5% меньше, чем в 2024 г. (6,00 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2026 г. жителям Кемеровской области (87,09 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,8%, что на 0,6 п.п. больше уровня 2025 г. (5,2%), и на 0,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2023 – 2026 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 2023 – 2026 гг.

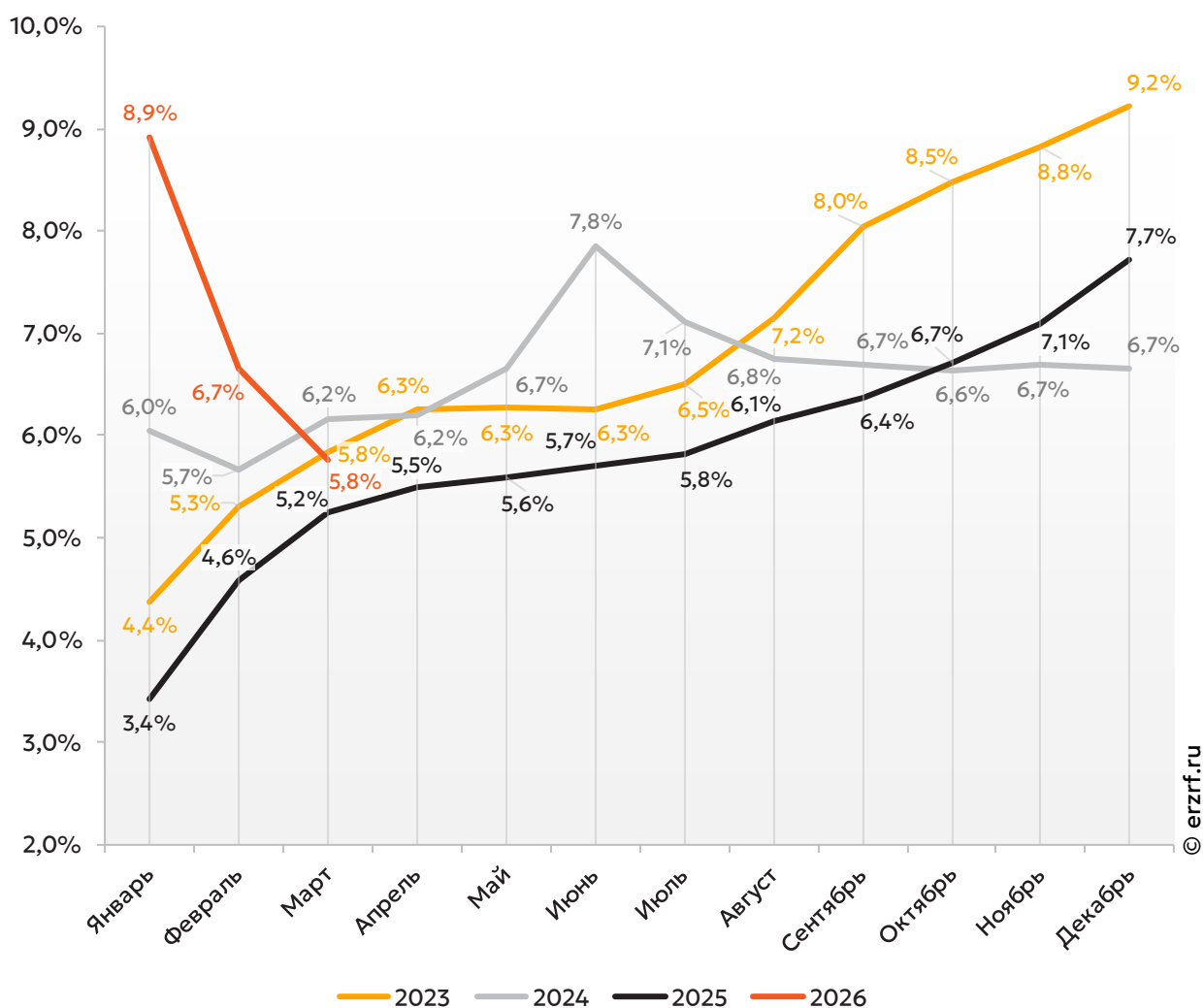
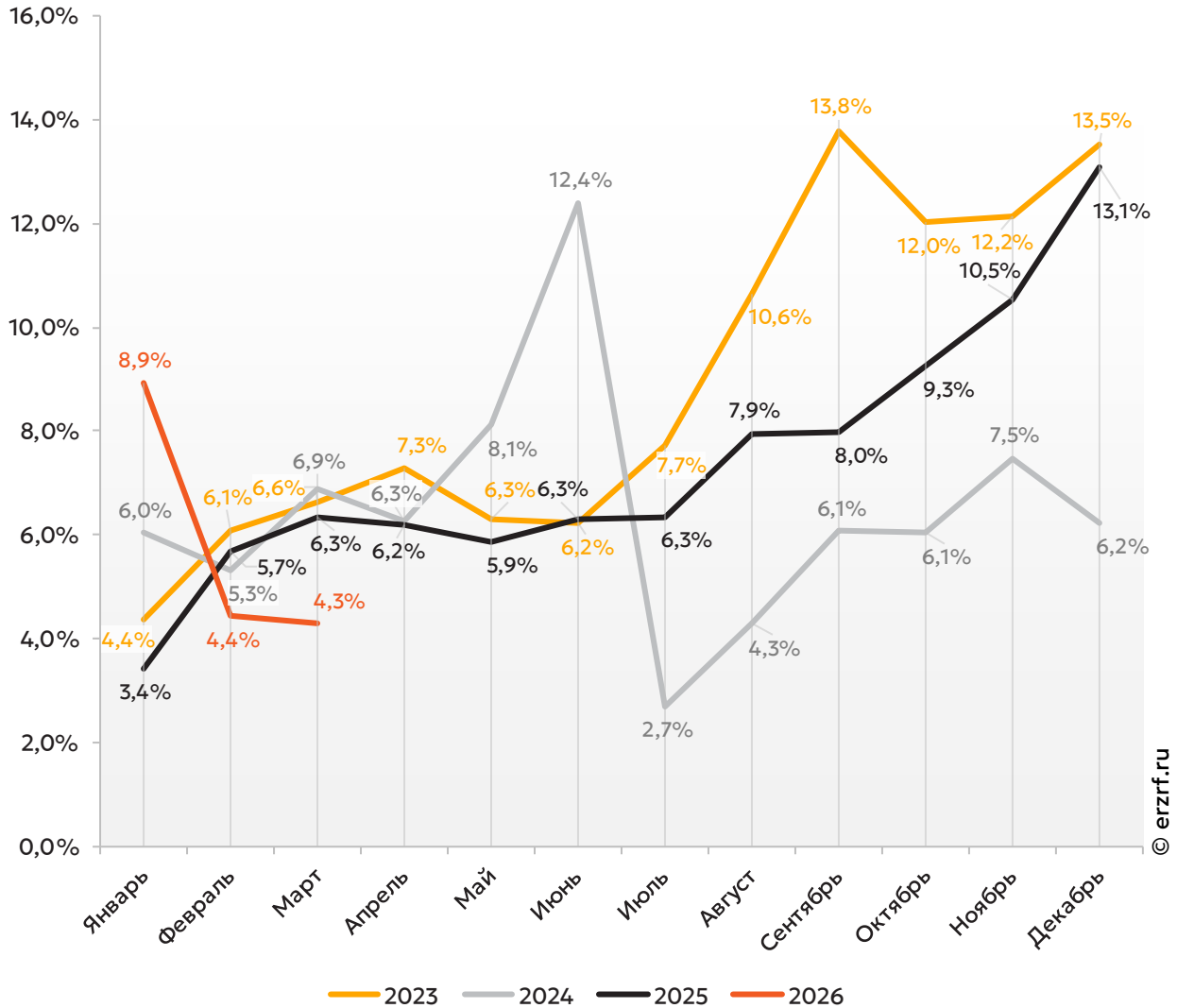


График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2023 – 2026 гг.

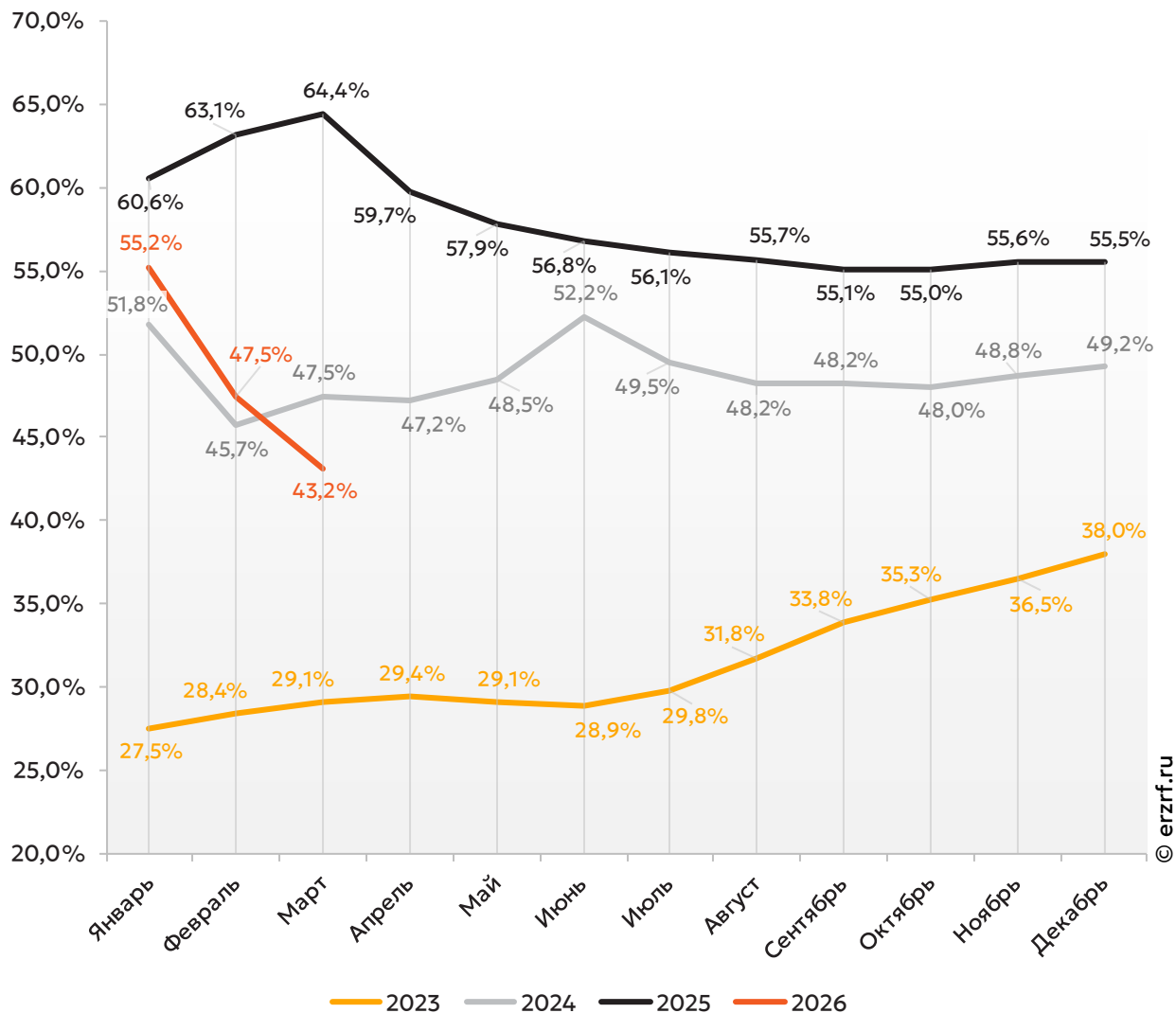


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2026 г., составила 43,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 21,2 п.п. меньше, чем в 2025 г. (64,4%), и на 4,3 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (47,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2023 – 2026 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2023 – 2026 гг.

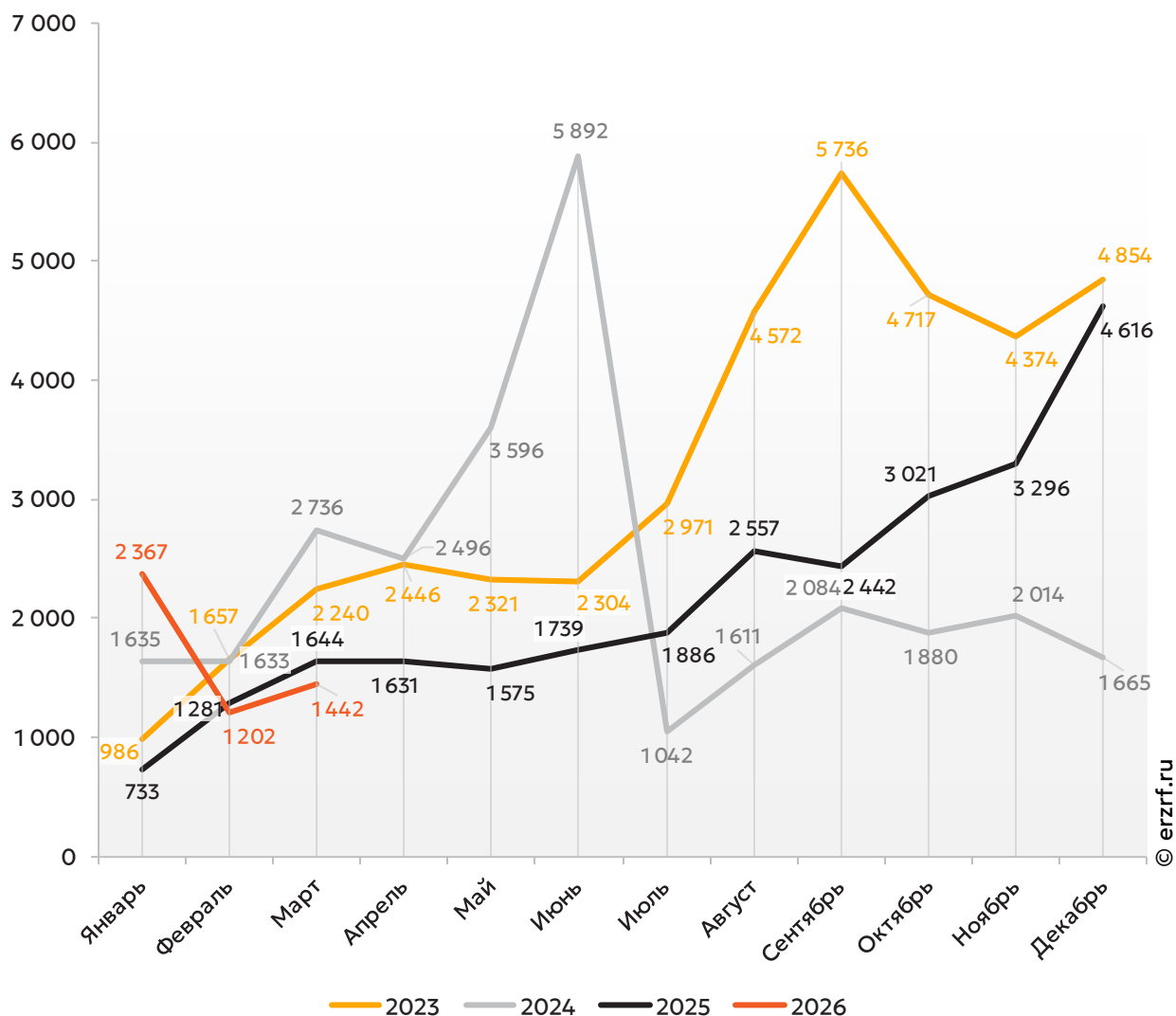


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Кемеровской области в марте 2026 года, уменьшился на 12,3% по сравнению с мартом 2025 года (1,44 млрд ₽ против 1,64 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

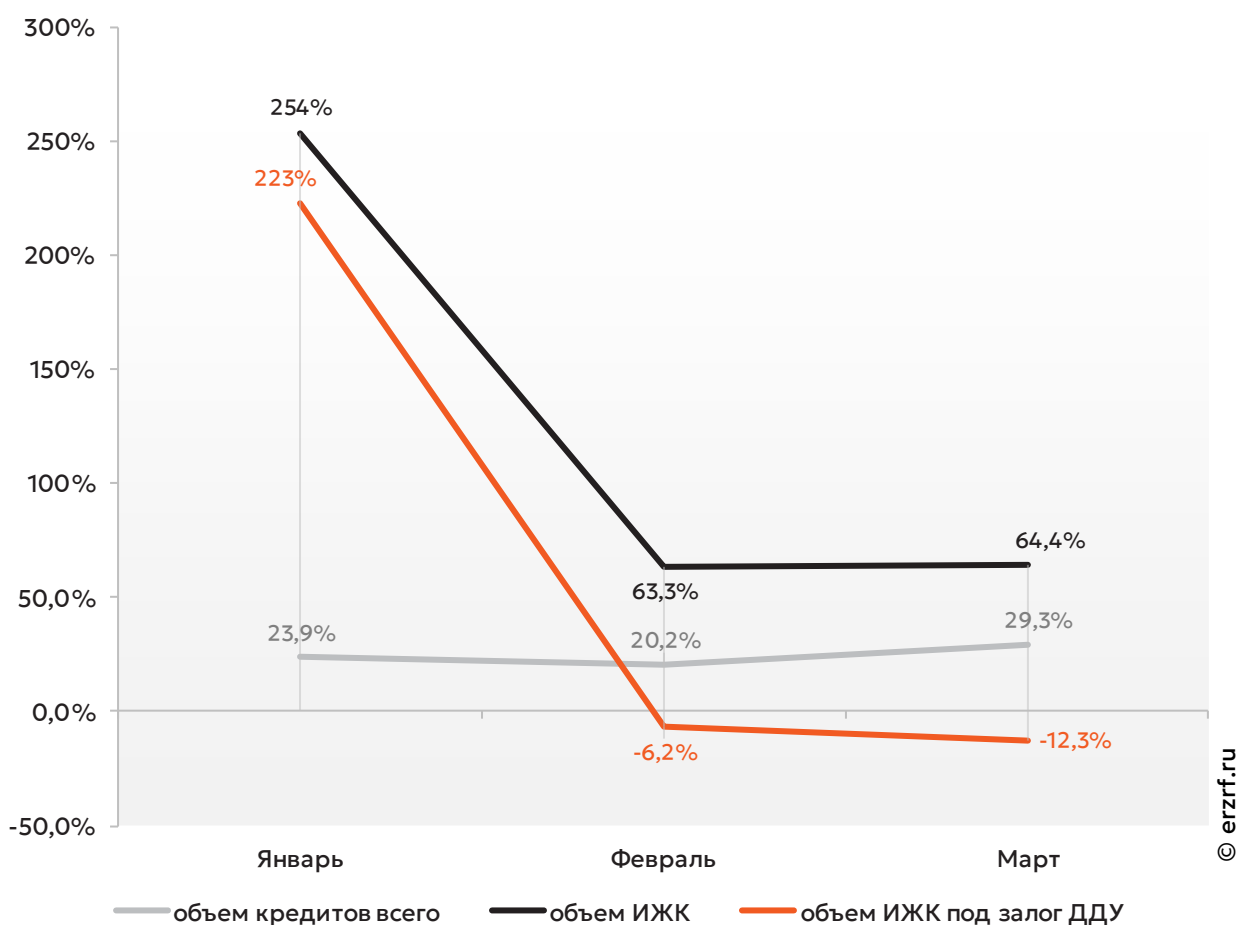
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 12,3% в марте 2026 года по сравнению с мартом 2025 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 29,3% (33,48 млрд ₹ против 25,89 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 64,4% (4,09 млрд ₹ против 2,49 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2026 года по сравнению с аналогичными месяцами 2025 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 5,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 43,2%.

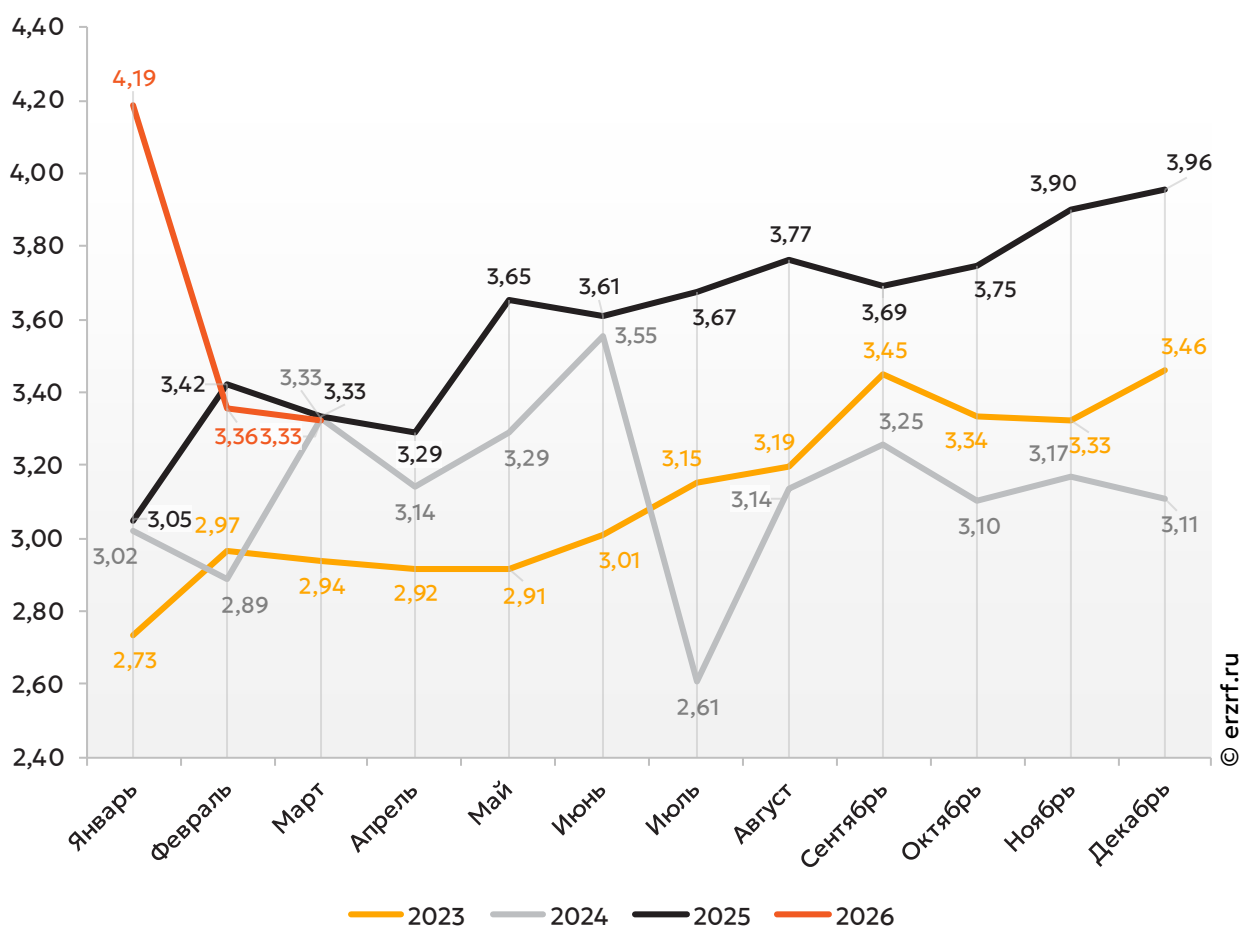
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По официальной статистике Банка России в марте 2026 г. средний размер ИЖК в Кемеровской области составил 3,33 млн ₽, что на 0,2% меньше уровня, достигнутого в 2025 г. (3,33 млн ₽), и на 0,1% меньше аналогичного значения 2024 г. (3,33 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽

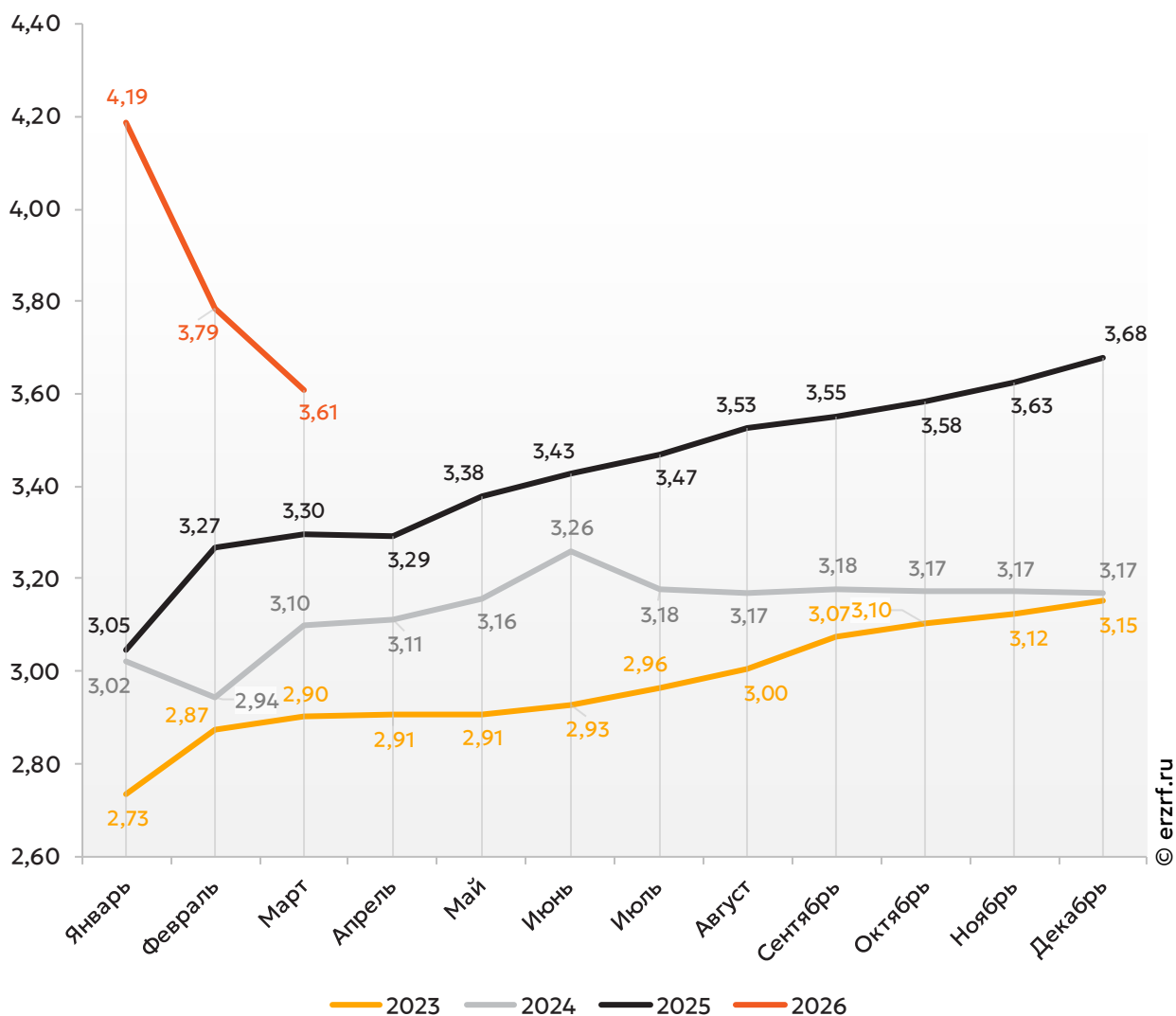


По данным Банка России, за 3 месяца 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 3,61 млн ₽, что на 9,5% больше, чем в 2025 г. (3,30 млн ₽), и на 16,5% больше соответствующего значения 2024 г. (3,10 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽

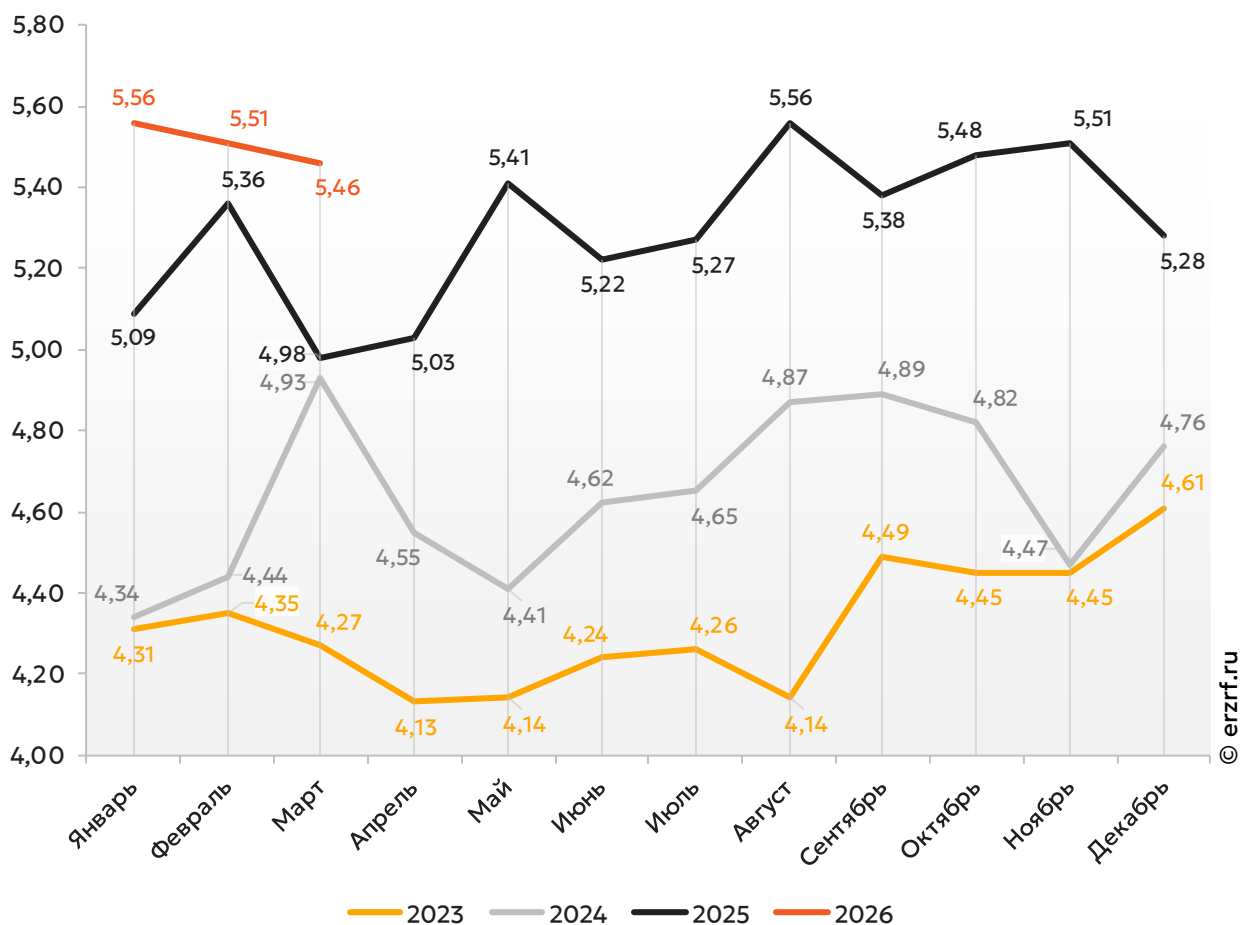


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кемеровской области в марте 2026 года увеличился на 9,6% по сравнению с мартом 2025 года (5,46 млн ₽ против 4,98 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,9%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽

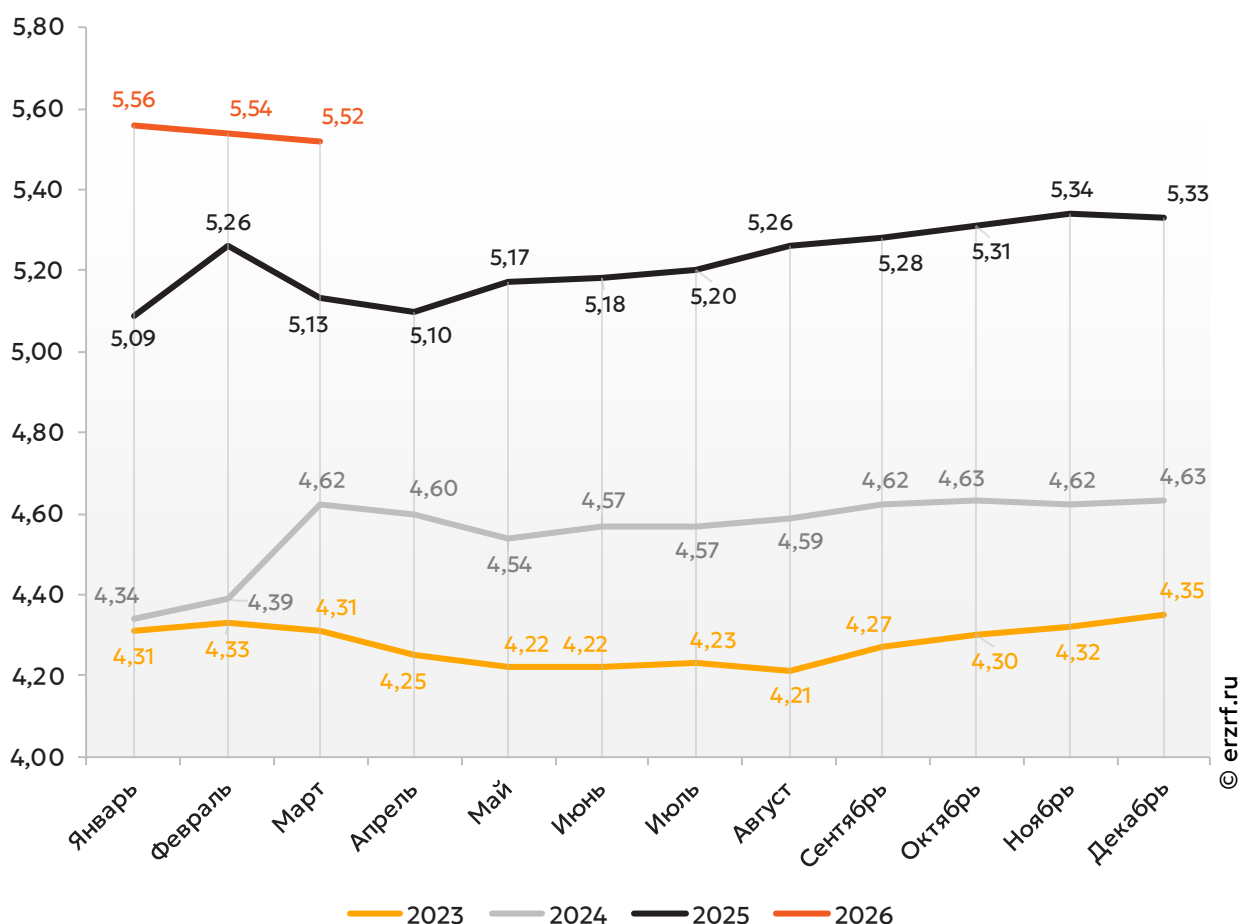


По данным Банка России, за 3 месяца 2026 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 5,52 млн ₽ (на 52,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 7,6% больше соответствующего значения 2025 г. (5,13 млн ₽), и на 19,5% больше уровня 2024 г. (4,62 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2023 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2023 — 2026 гг., млн ₽

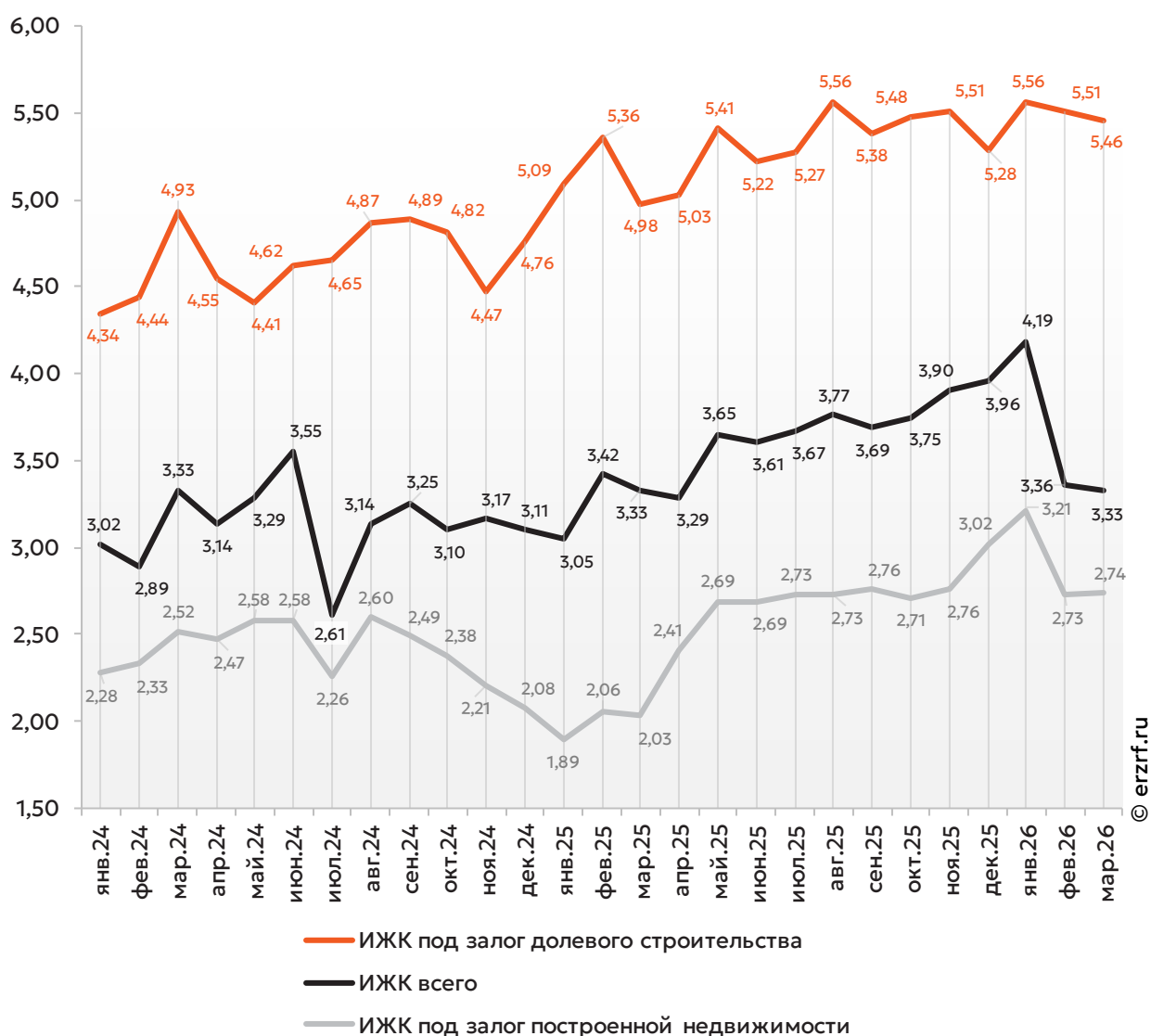


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 35,0% — с 2,03 млн ₽ до 2,74 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 46,0 п. п. — с 145,3% до 99,3%.

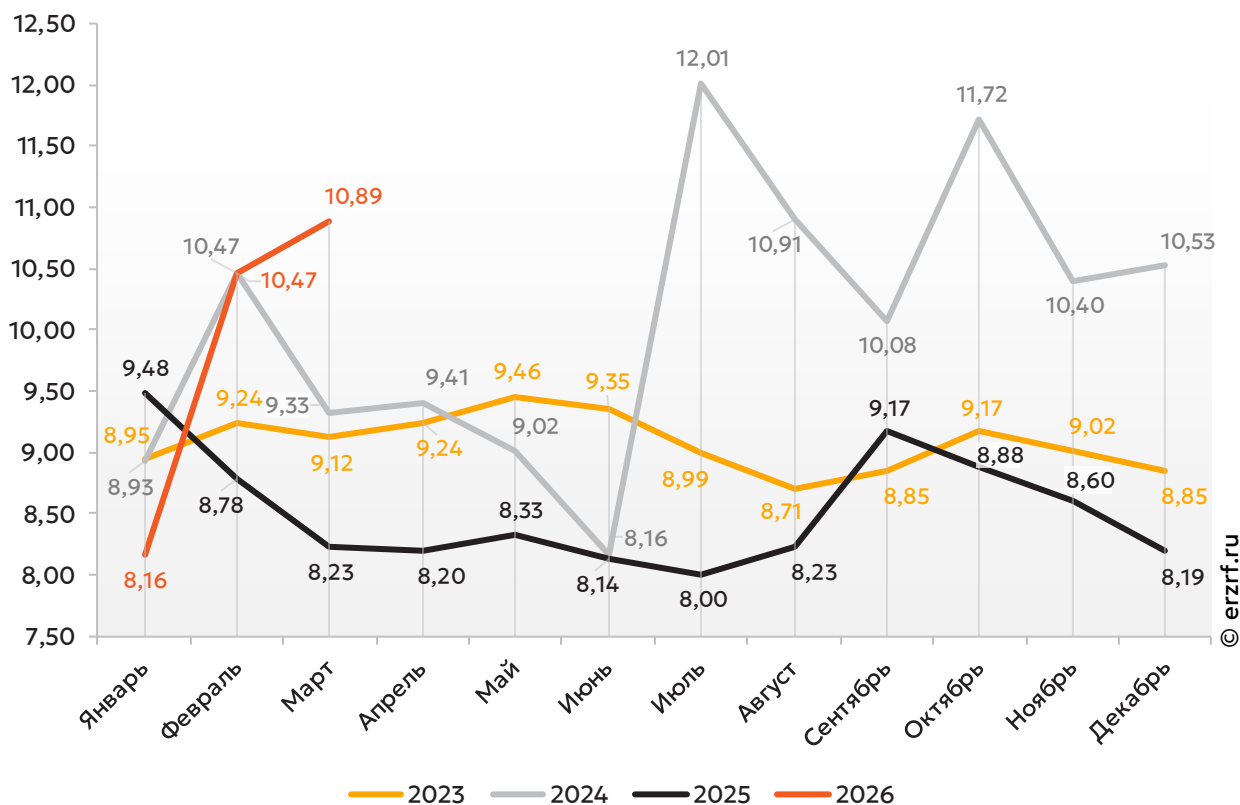
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2026 года в Кемеровской области, средневзвешенная ставка составила 10,89%. По сравнению с мартом 2025 года ставка выросла на 2,66 п. п. (с 8,23% до 10,89%).

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

График 27

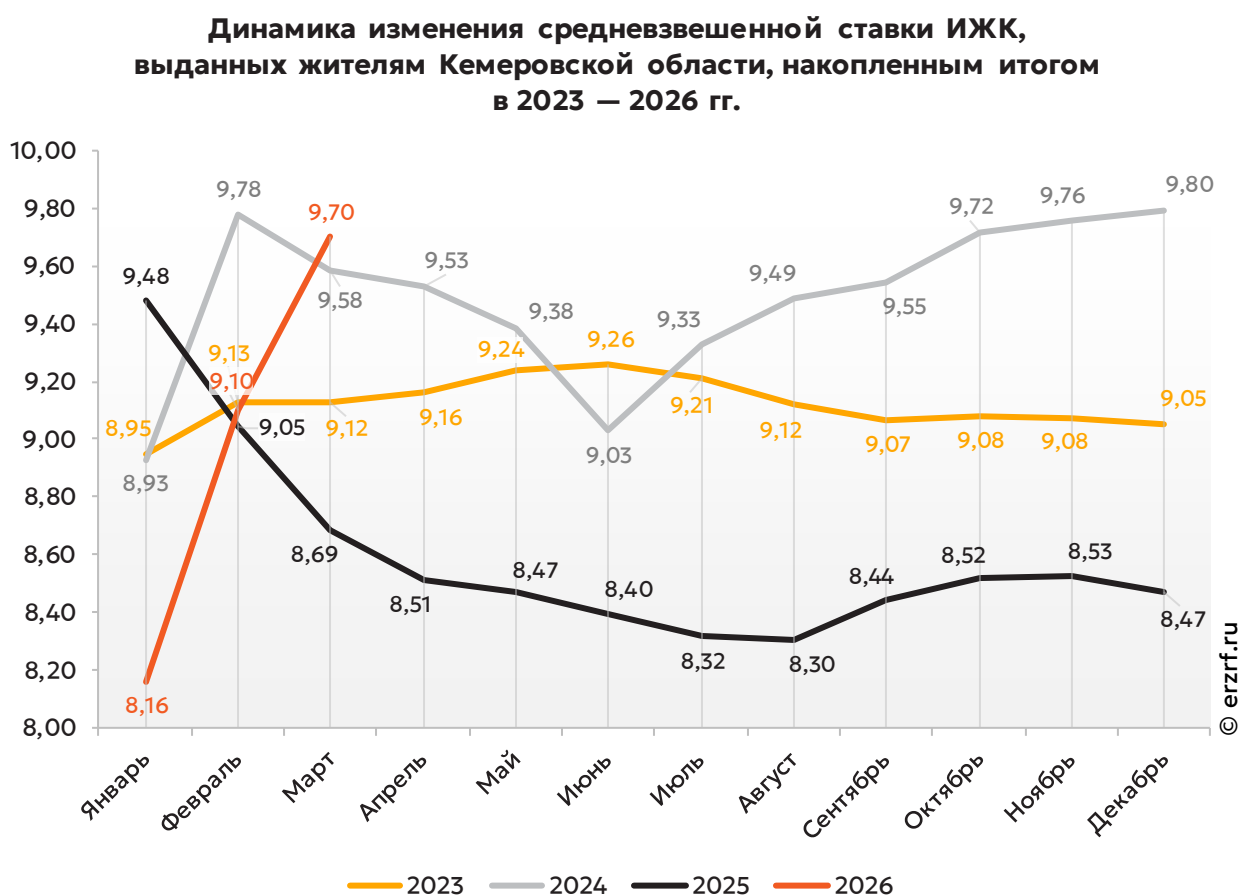
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Кемеровской области, %



По данным Банка России, за 3 месяца 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 9,70%, что на 1,01 п.п. больше, чем в 2025 г. (8,69%), и на 0,12 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (9,58%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом в 2023 – 2026 гг., представлена на графике 28.

График 28

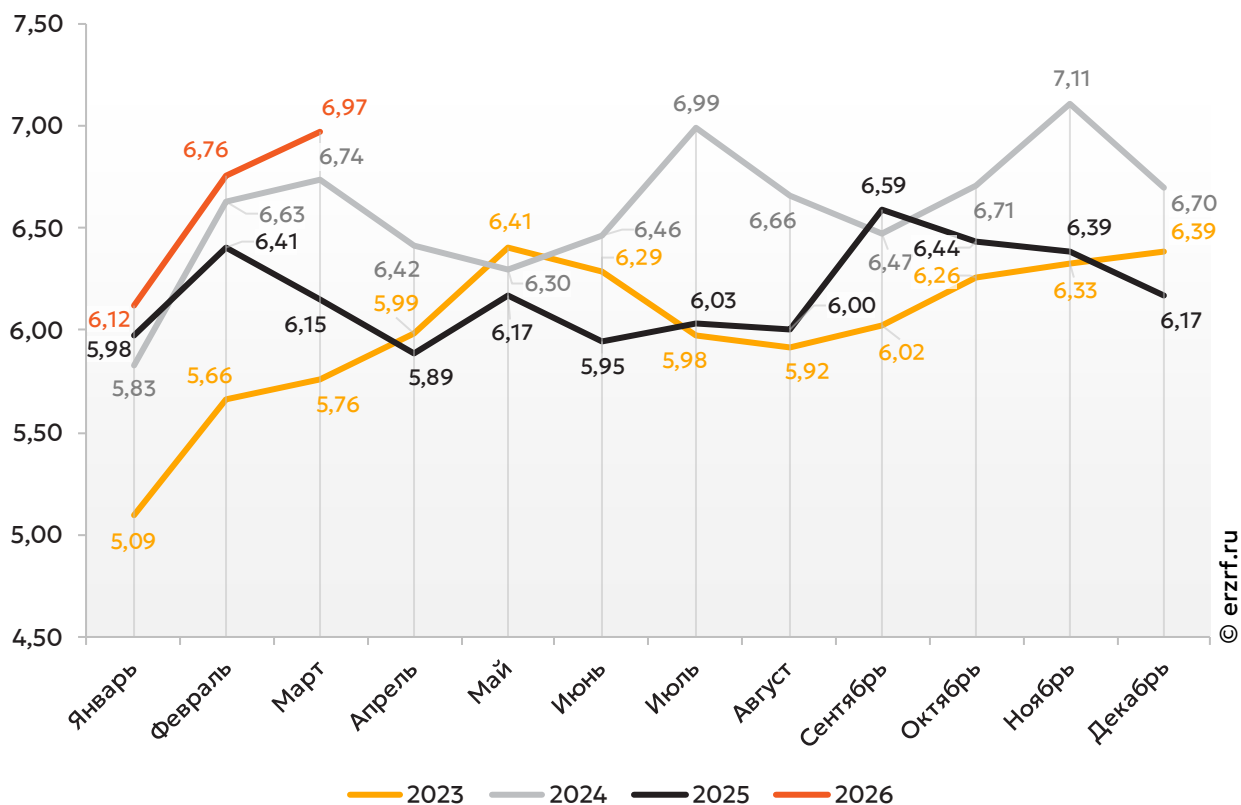


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Кемеровской области в марте 2026 года, составила 6,97%, что на 0,82 п. п. больше аналогичного значения за март 2025 года (6,15%).

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, %

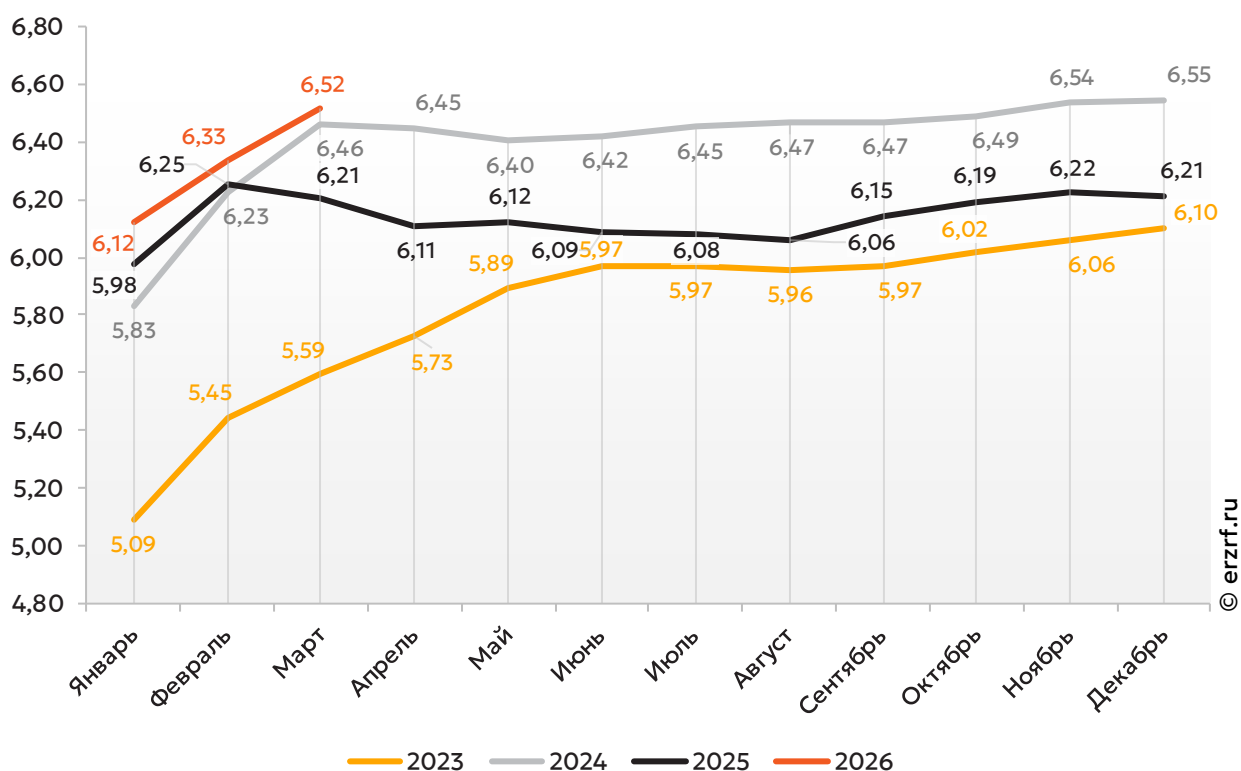


По данным Банка России, за 3 месяца 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 6,52% (на 3,18 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,31 п.п. больше уровня, достигнутого в 2025 г. (6,21%), и на 0,06 п.п. больше аналогичного значения 2024 г. (6,46%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2023 — 2026 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2023 — 2026 гг.

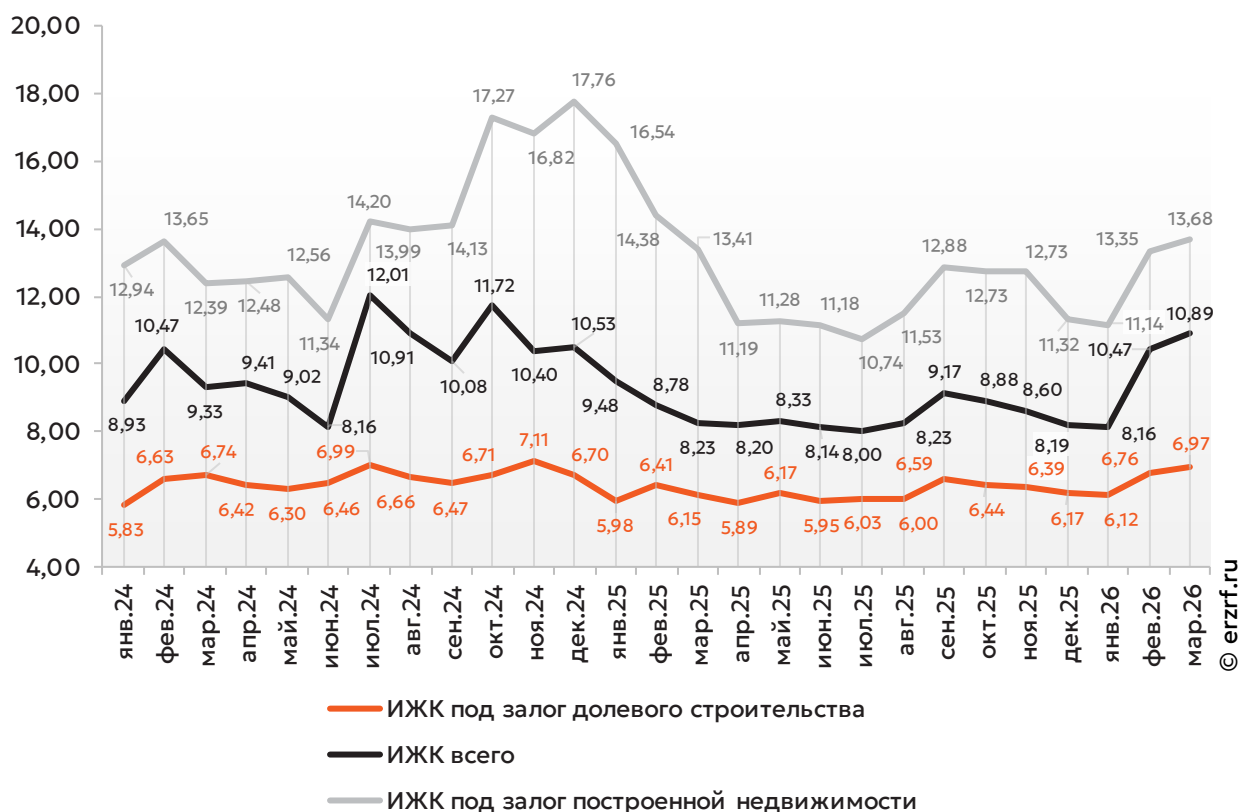


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кемеровской области в марте 2026 года составила 13,68%, что на 0,27 п. п. больше значения за март 2025 года (13,41%).

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

График 31

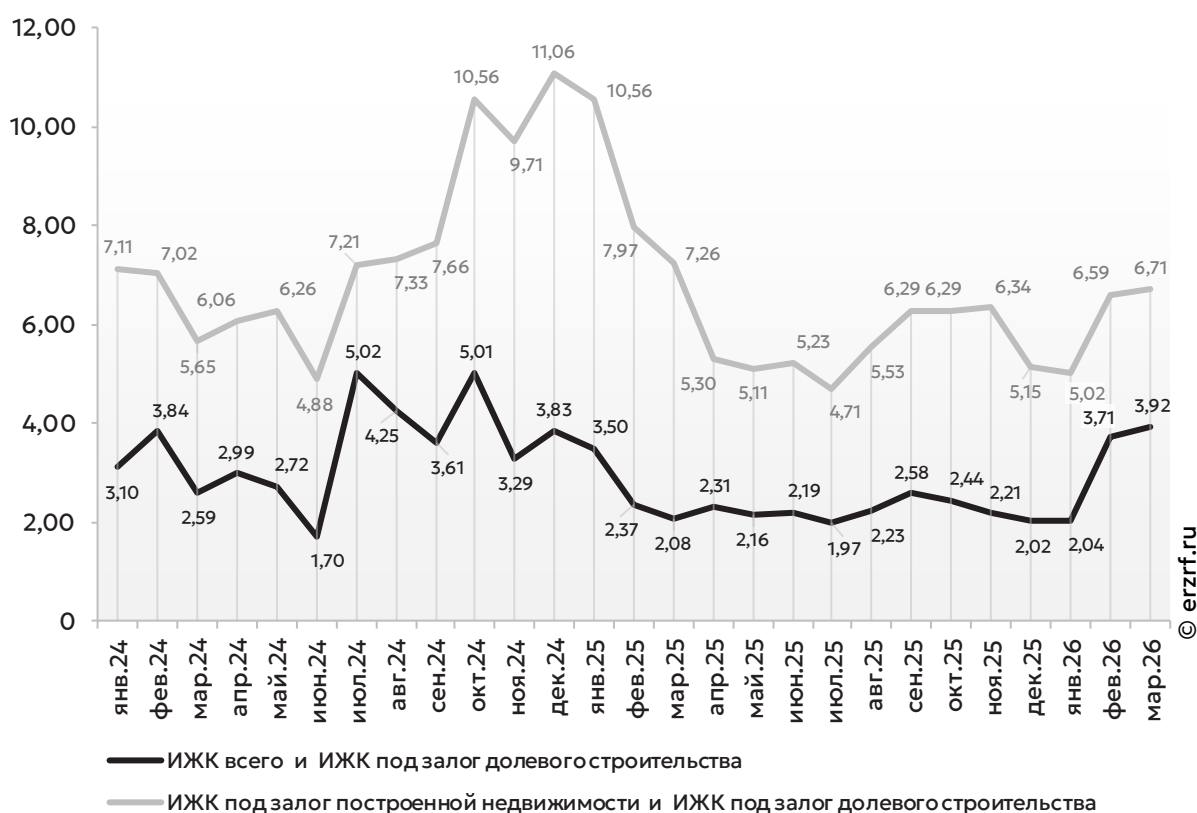
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Кемеровской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Кемеровской области увеличилась с 2,08 п. п. до 3,92 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Кемеровской области за год уменьшилась с 7,26 п. п. до 6,71 п. п. (График 32).

График 32

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

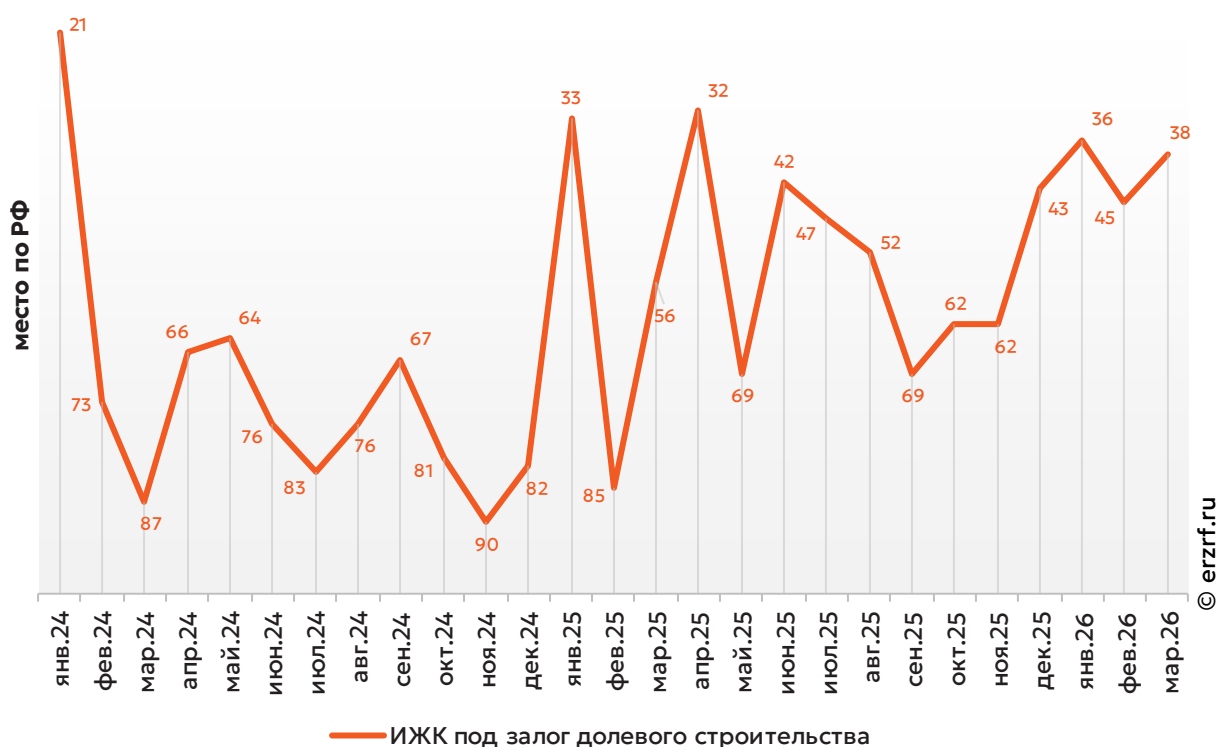


Кемеровская область занимает 72-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Кемеровская область занимает 38-е место, и 72-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 2026 года выросли на 1,5% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

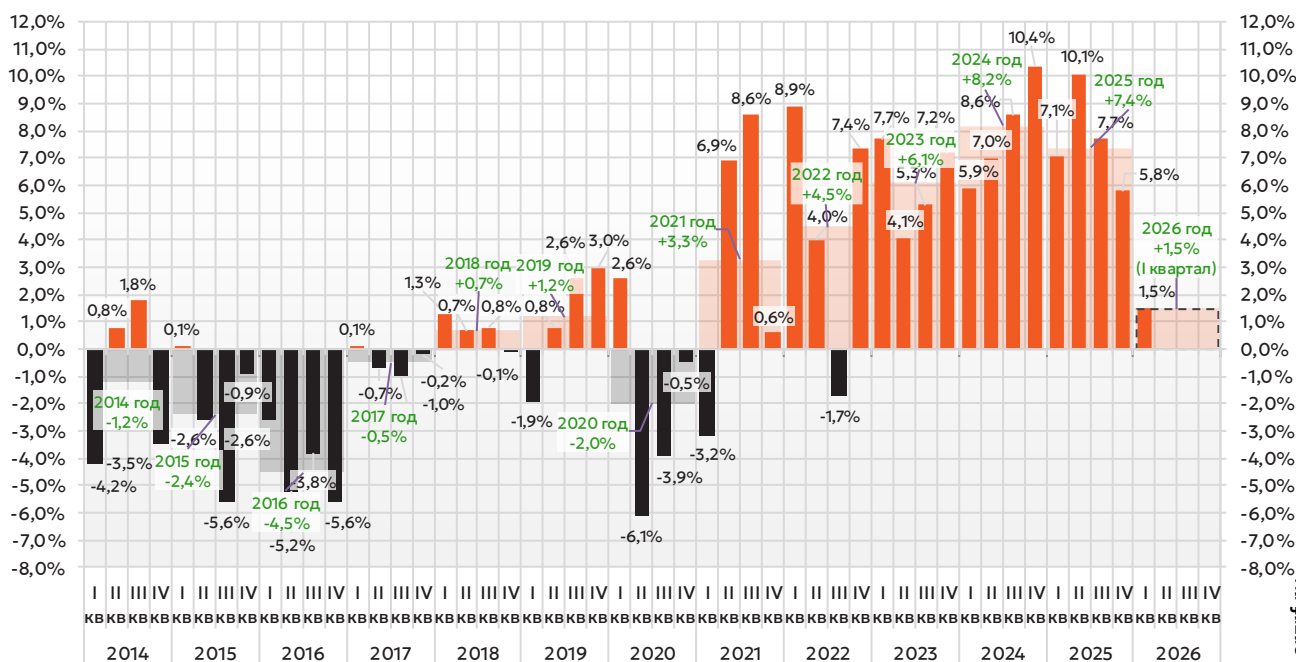
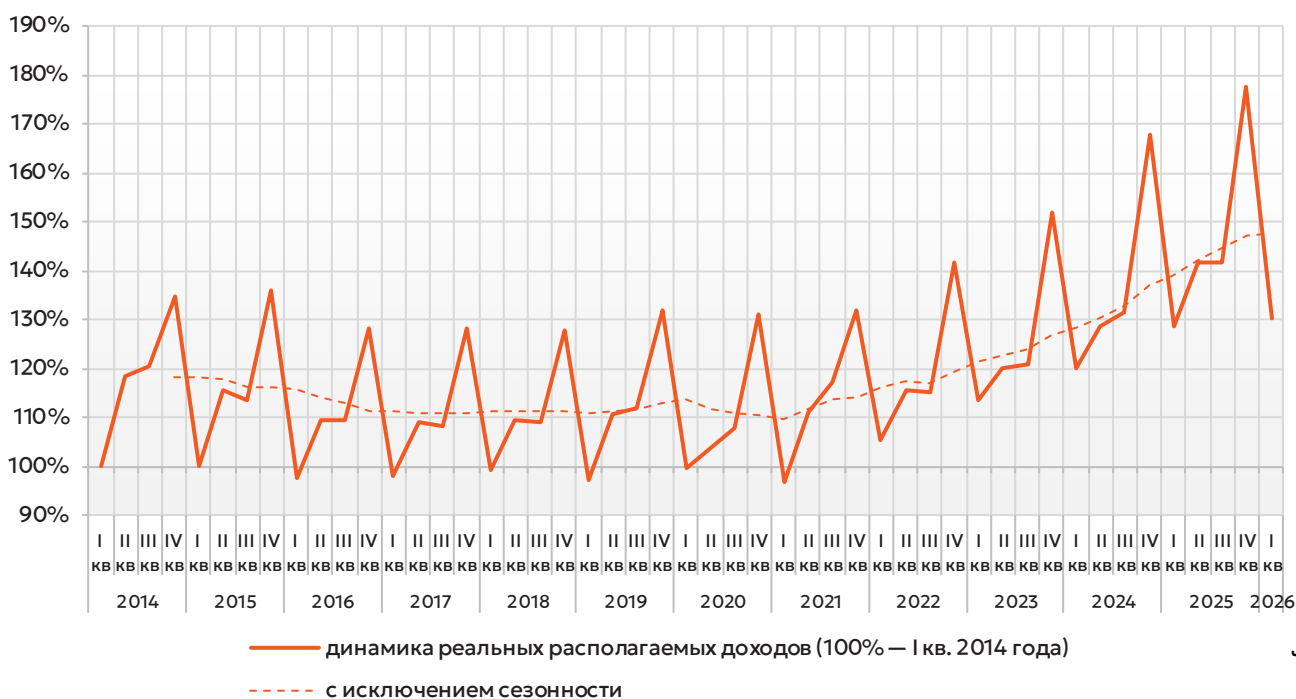


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2026 года составил 30,4% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



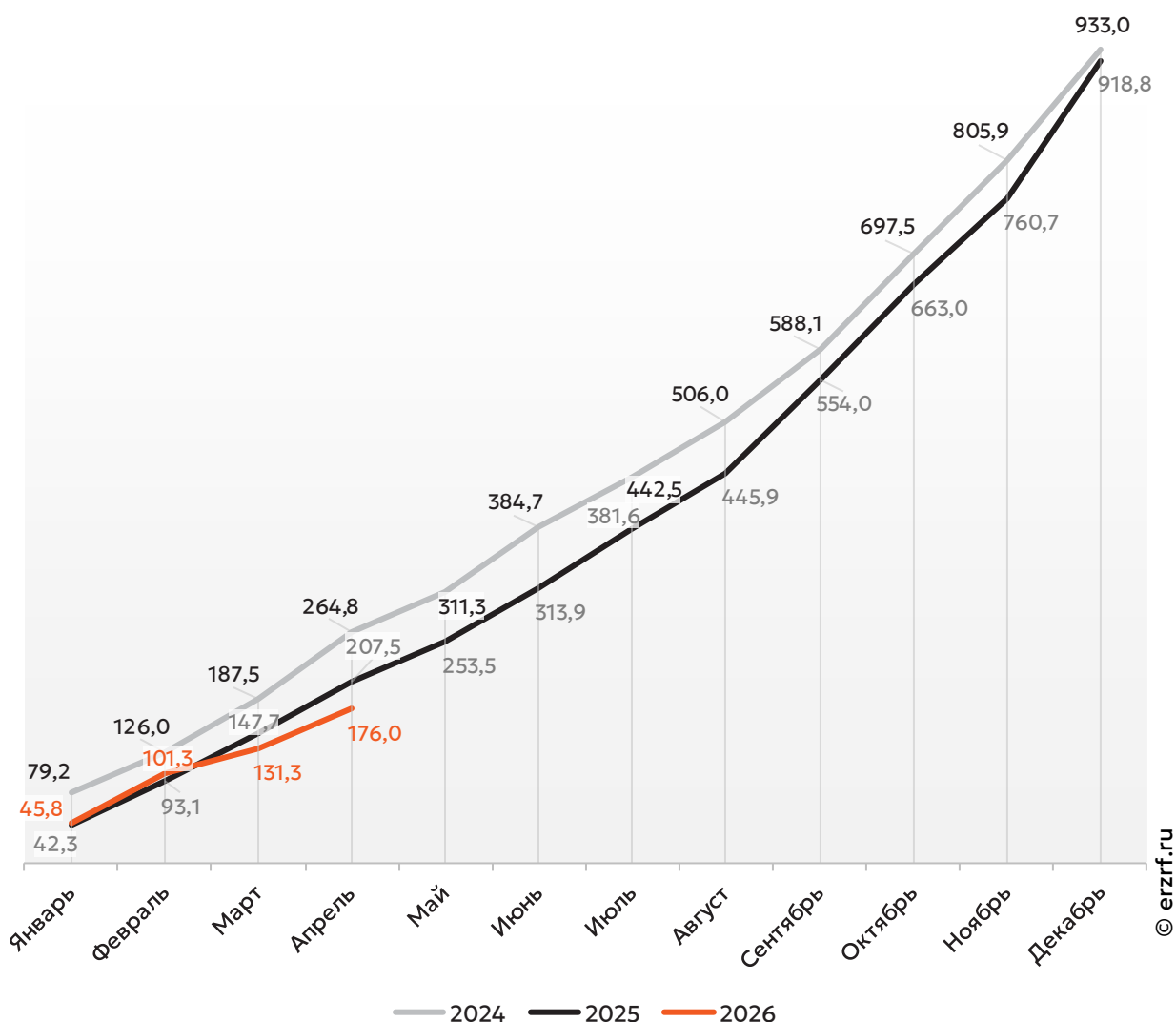
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 4 месяца 2026 г. показывает снижение на 15,2% графика ввода жилья в Кемеровской области в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и снижение на 33,5% по отношению к 2024 г. (График 36).

График 36

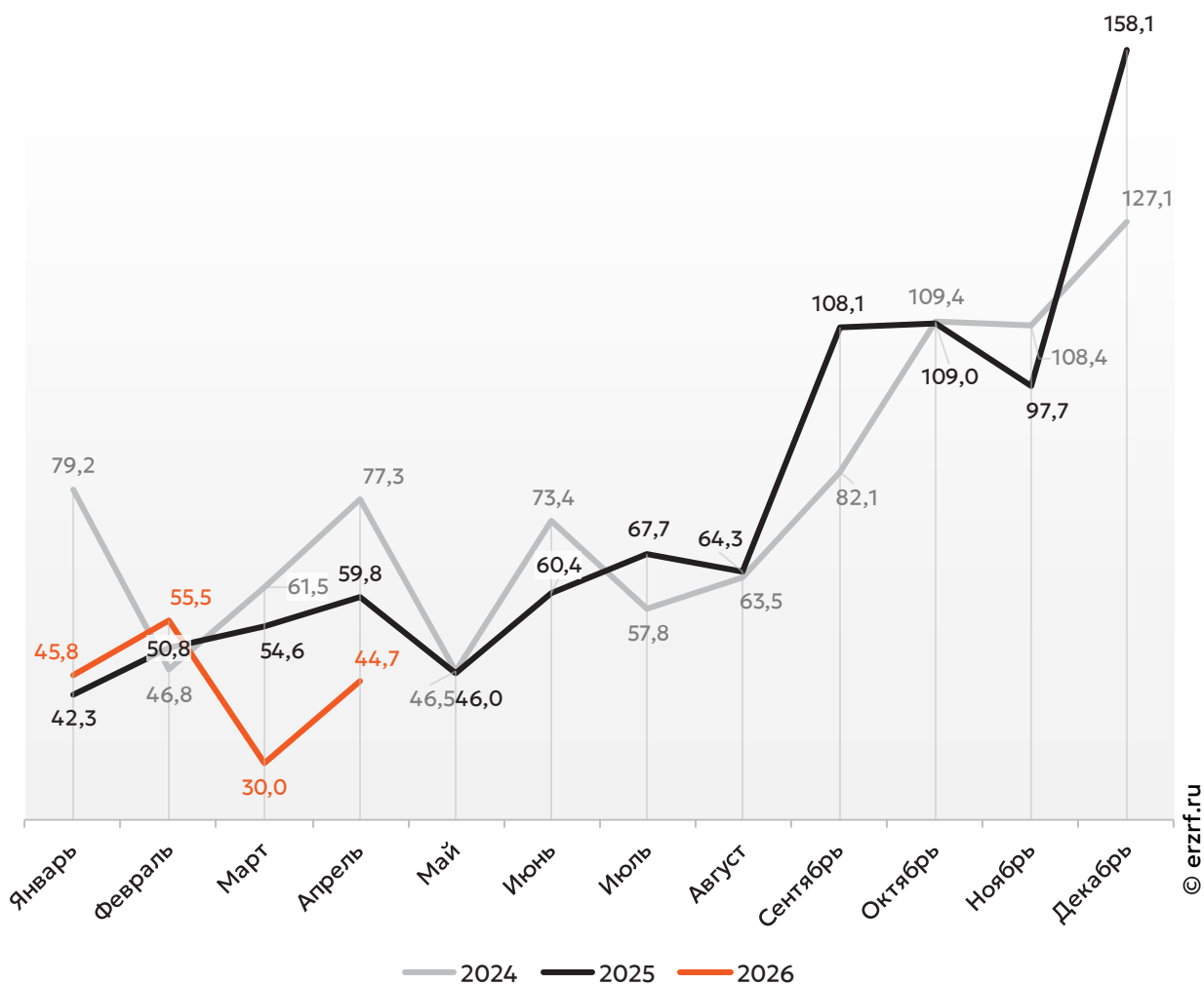
Ввод жилья в Кемеровской области
накопленным итогом по годам в 2024 — 2026 гг., тыс. м²



В апреле 2026 года в Кемеровской области введено 44,7 тыс. м² жилья. Это на 25,3%, или на 15,1 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2025 года (График 37).

График 37

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

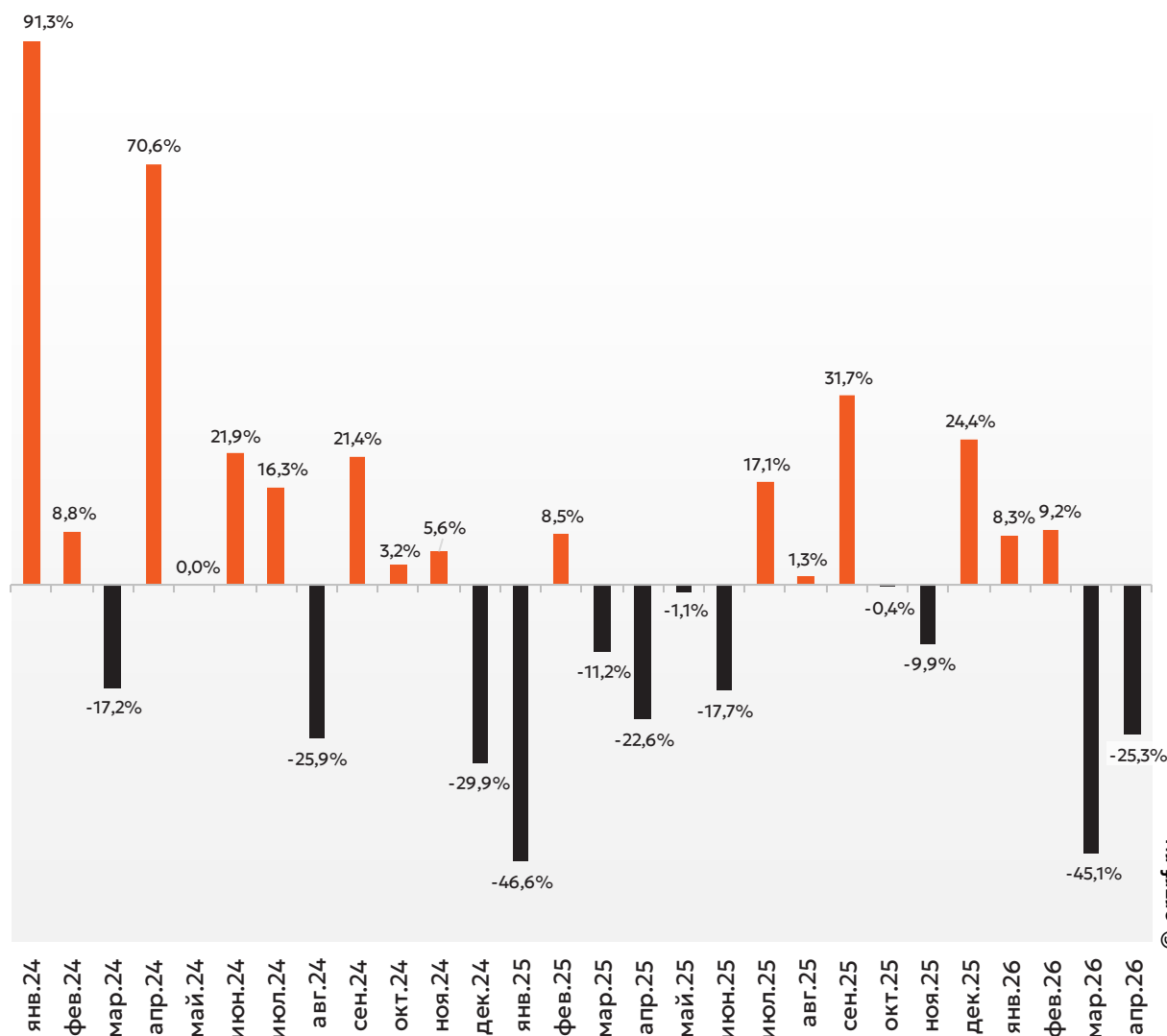


© erzrf.ru

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

График 38

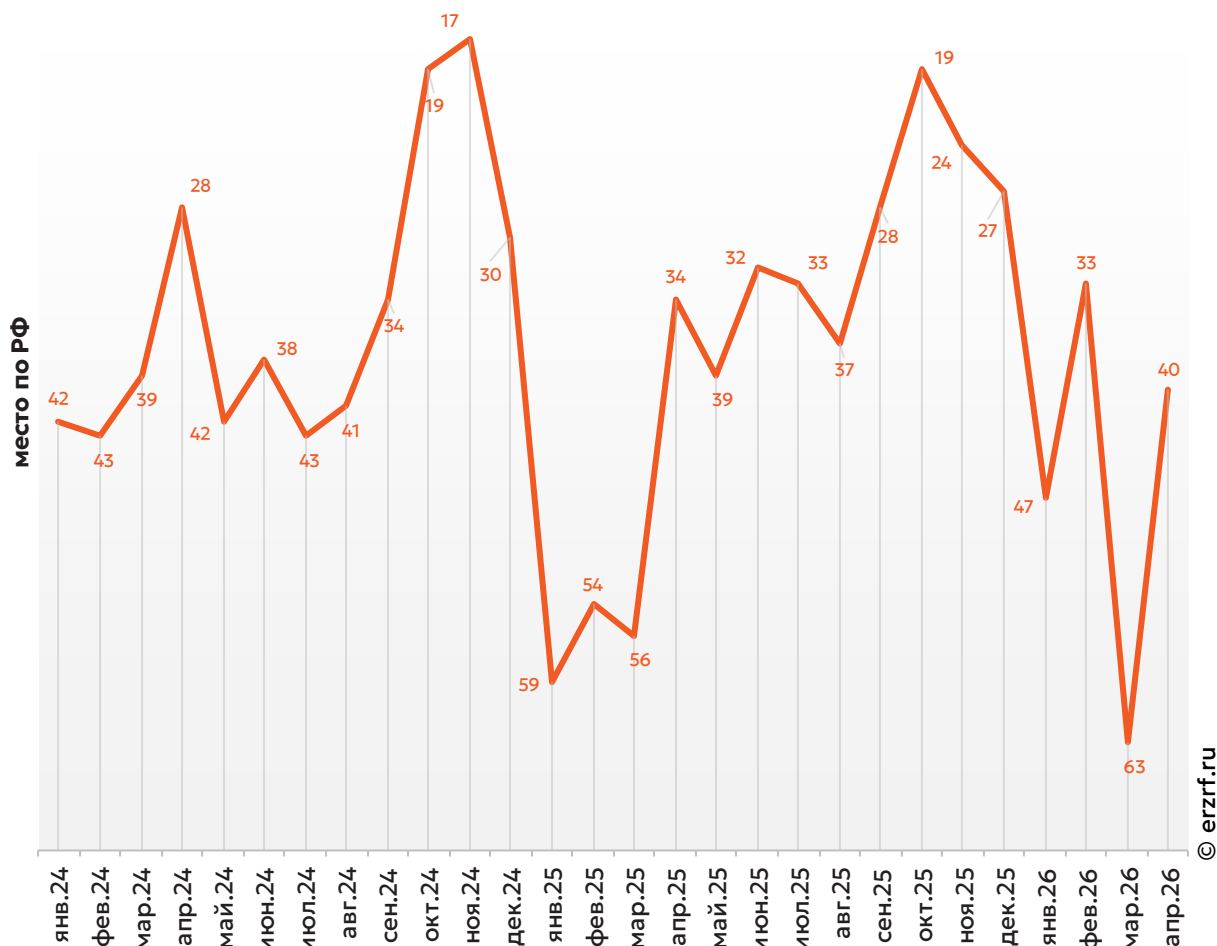
Динамика прироста ввода жилья в Кемеровской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Кемеровская область занимает 40-е место по показателю ввода жилья за апрель 2026 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 62-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 58-м месте. (График 39).

График 39

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

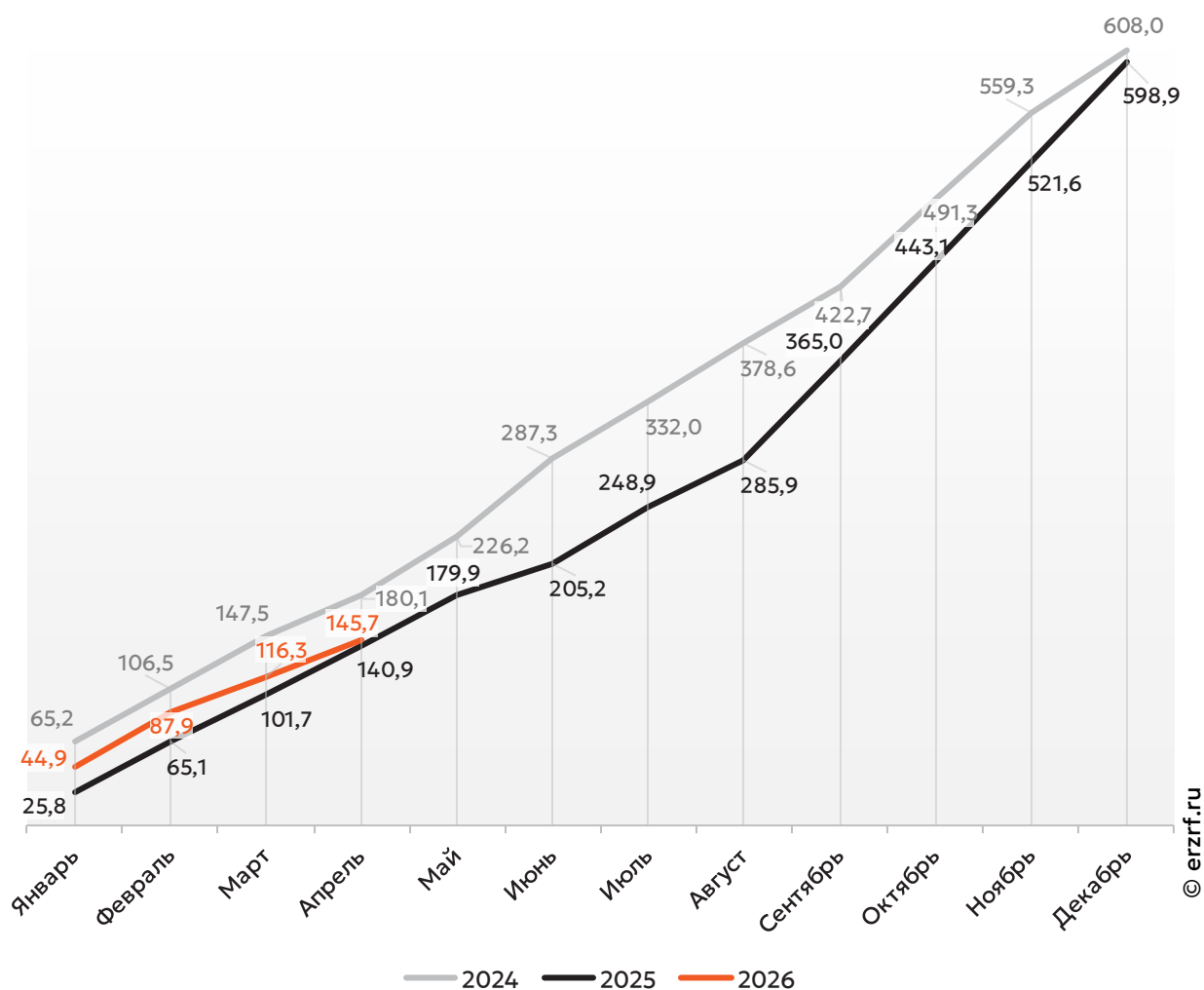


За январь — апрель 2026 года по показателю ввода жилья Кемеровская область занимает 48-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 37-е место, а по динамике относительного прироста — 34-е место.

В Кемеровской области за 4 месяца 2026 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 3,4% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и снижение на 19,1% по отношению к 2024 г. (График 40).

График 40

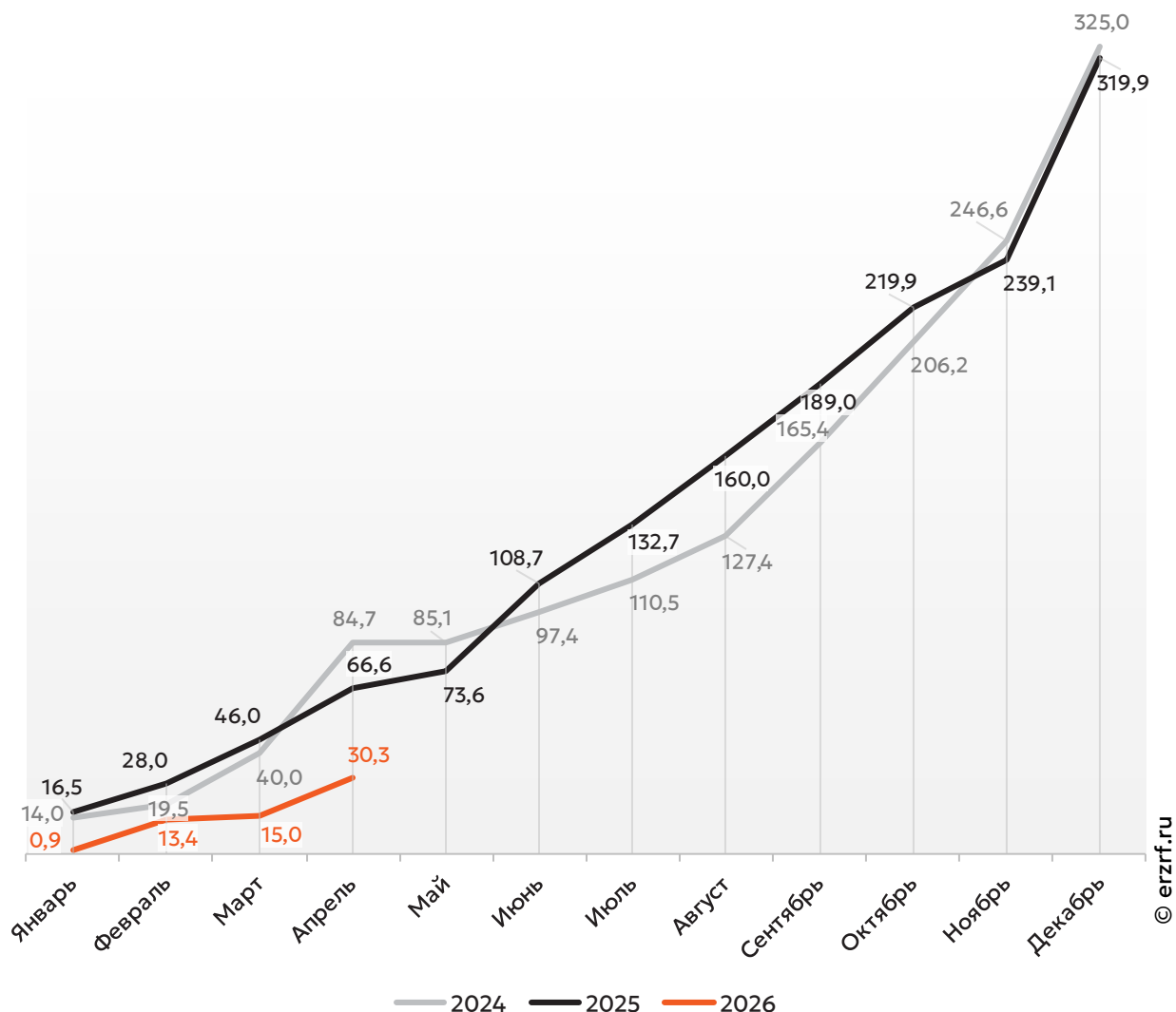
**Ввод жилья населением в Кемеровской области
накопленным итогом по годам в 2024 – 2026 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2026 г. показывают снижение на 54,5% к уровню 2025 г. и снижение на 64,2% к 2024 г. (График 41).

График 41

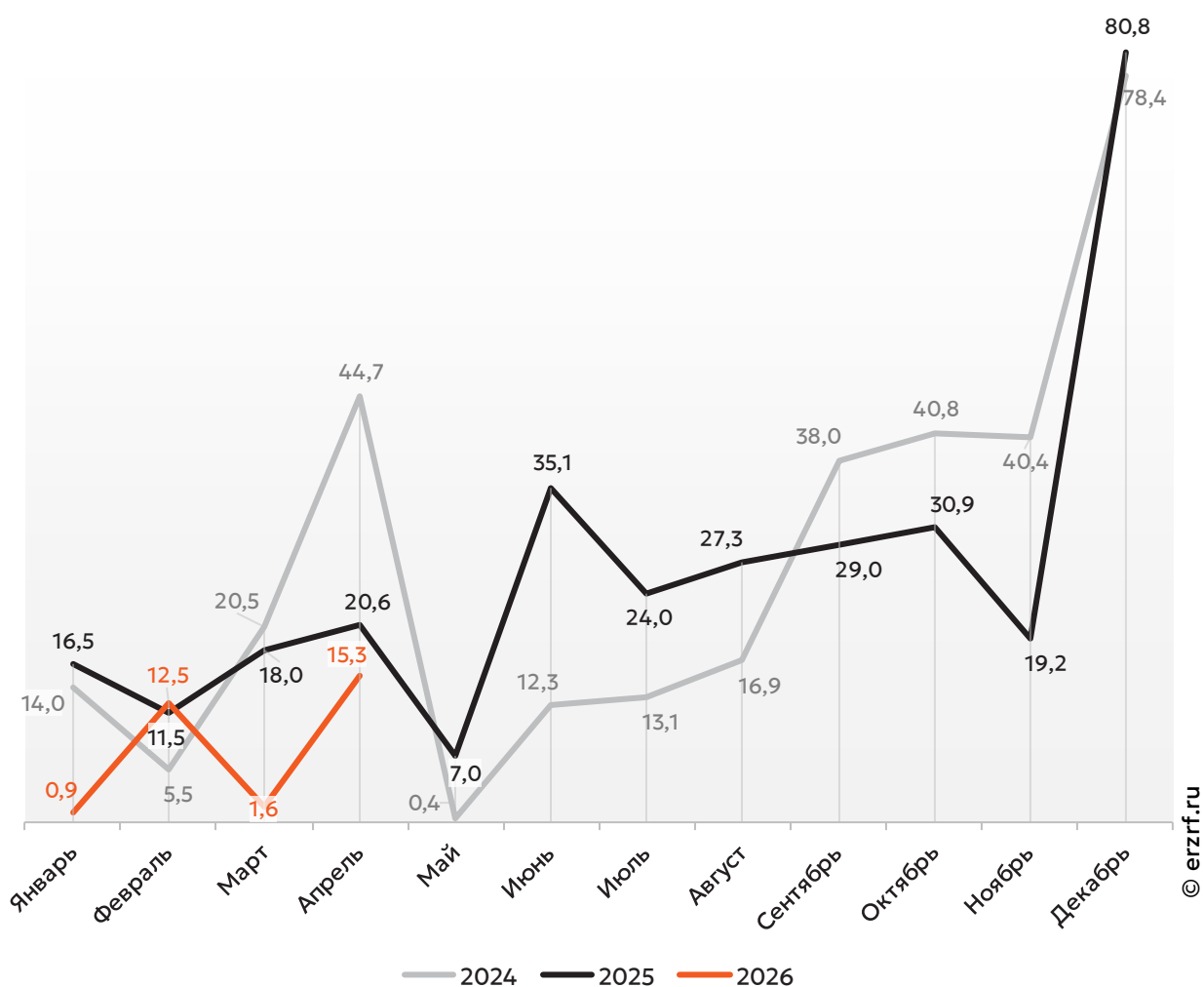
**Ввод жилья застройщиками в Кемеровской области
накопленным итогом по годам в 2024 – 2026 гг., тыс. м²**



В апреле 2026 года в Кемеровской области застройщиками введено 15,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 25,7%, или на 5,3 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2025 года (График 42).

График 42

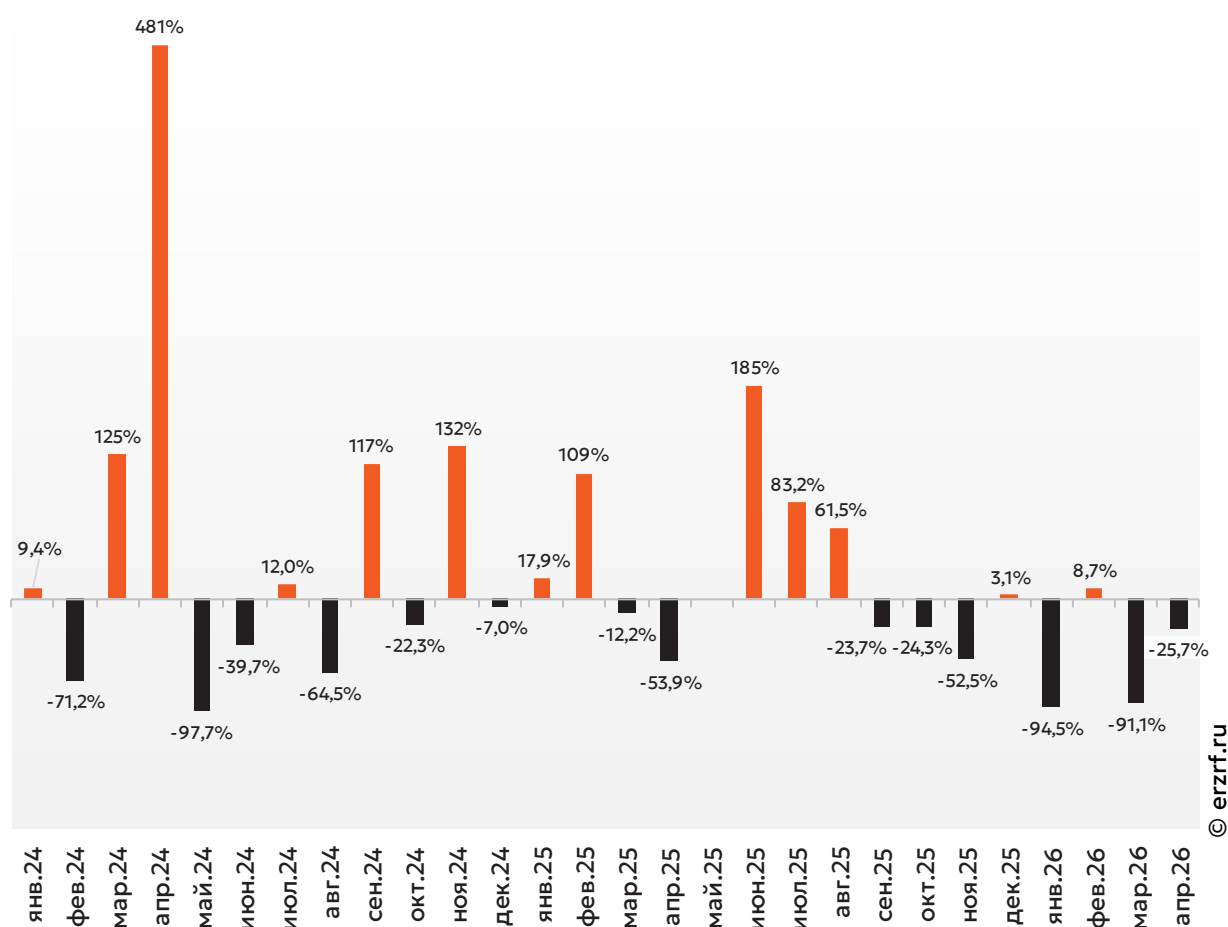
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Кемеровской области, тыс. м²



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

График 43

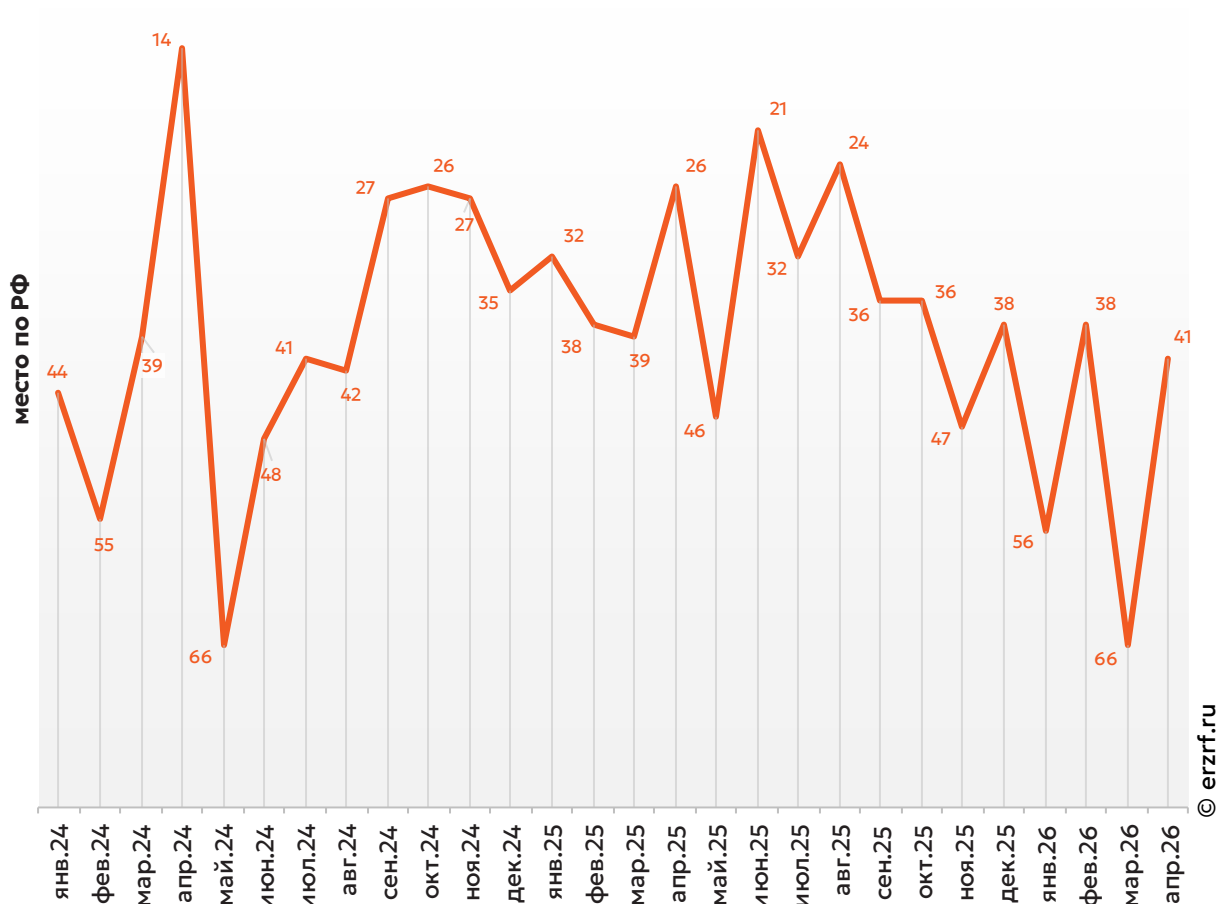
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Кемеровской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2026 года Кемеровская область занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 65-е место, по динамике относительного прироста — 50-е место. (График 44).

График 44

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

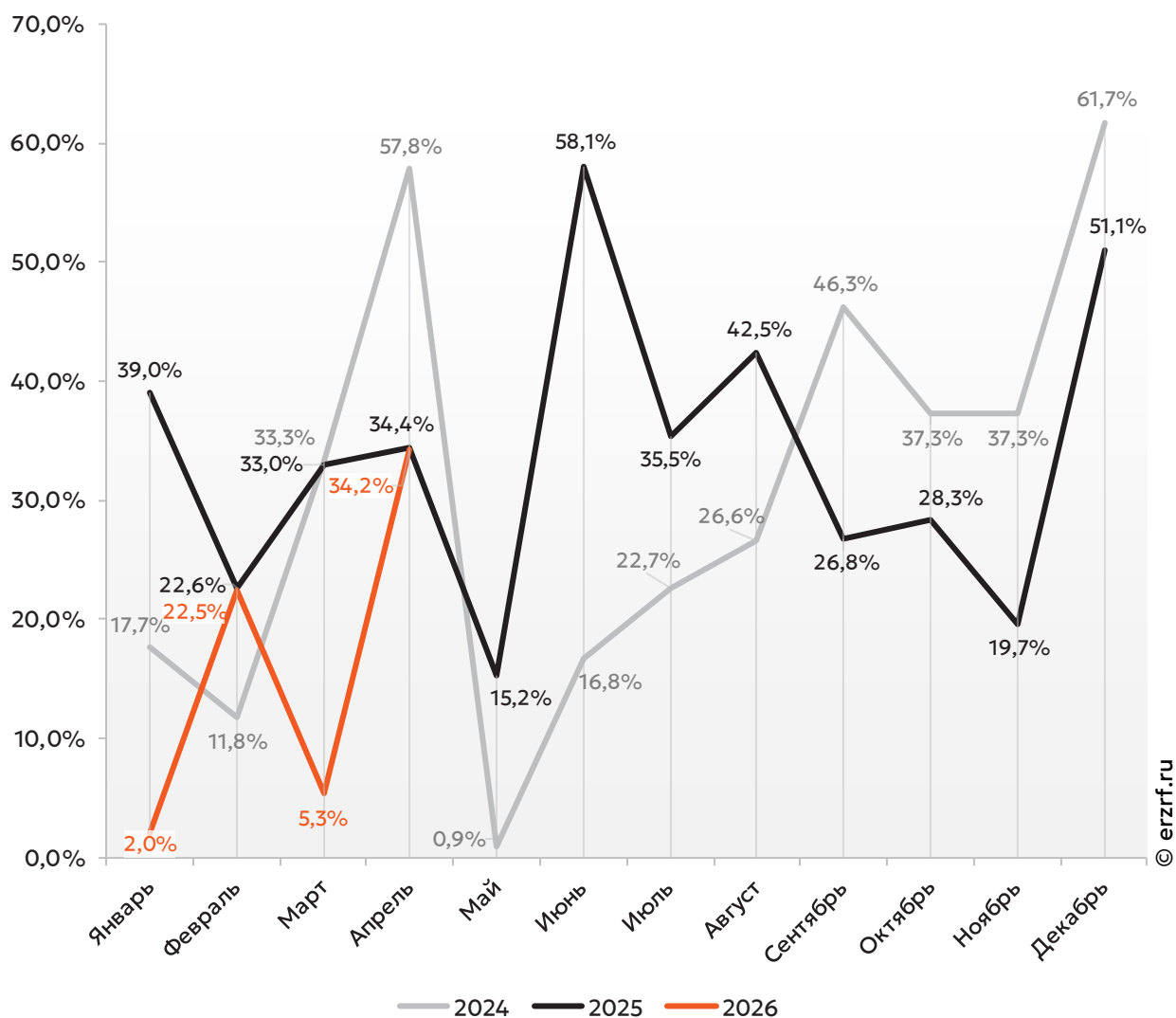


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь — апрель 2026 года Кемеровская область занимает 59-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 72-е место, по динамике относительного прироста — 67-е место.

В апреле 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кемеровской области составила 34,2%, что на 0,2 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2025 года.

График 45

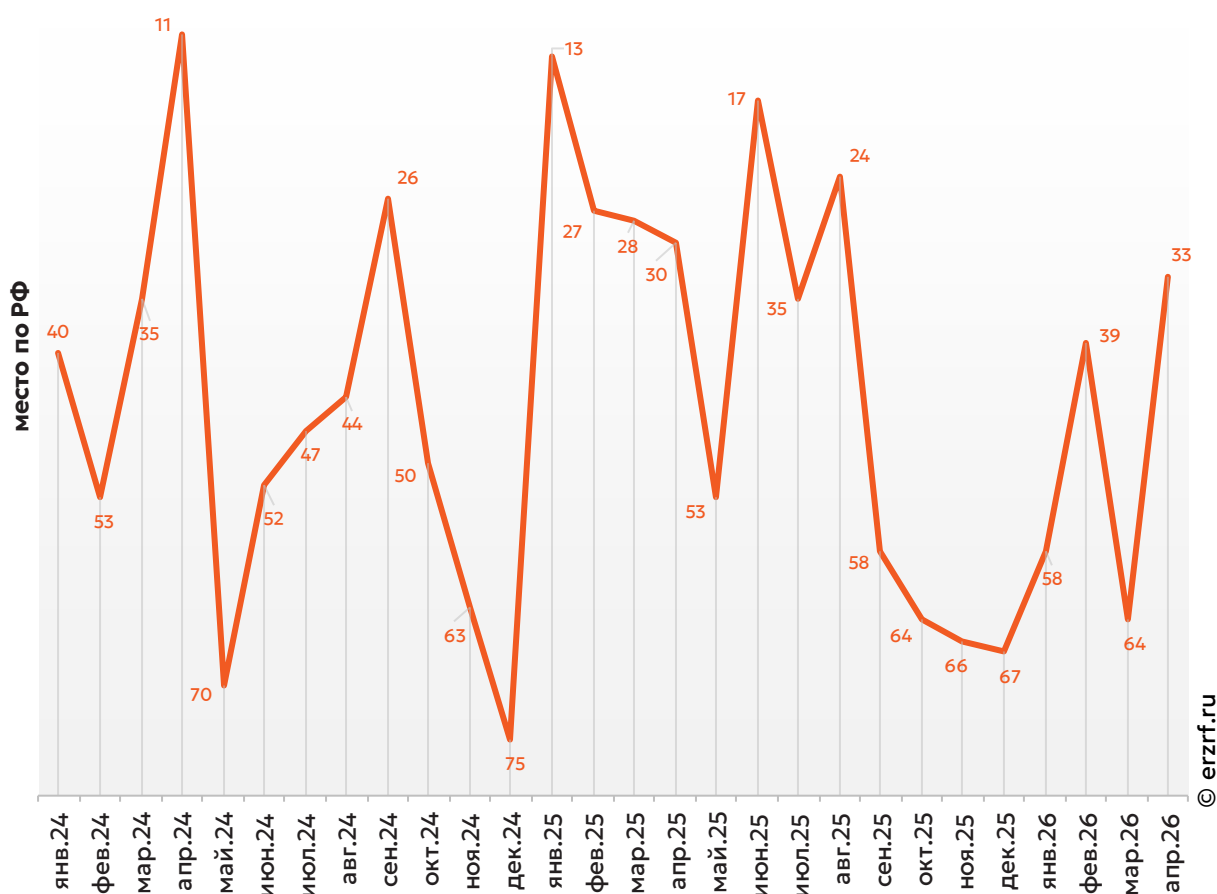
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кемеровской области, %



По этому показателю Кемеровская область занимает 33-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 2026 г. составила 17,2% против 32,1% за этот же период 2025 г. и 32,0% — за этот же период 2024 г. По этому показателю Кемеровская область занимает 59-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 2026 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2026	Холдинг СДС	Кемерово-Сити	2	302	15 316
II квартал 2026	Мера	Южный	2	251	14 339
II квартал 2026	Специализированный застройщик Сибград	По ул. Юрия Двужильного	1	255	9 394
II квартал 2026	ГК Томская ДСК	Семейный квартал Весна	1	158	9 232
II квартал 2026	СЗ Эксперт Строй	По ул. Шахтеров	1	150	8 104
II квартал 2026	СЗ ИВКО	Три поколения	1	78	3 284
III квартал 2026	СЗ Партнер	Тихий бульвар	1	210	10 664
III квартал 2026	SD GROUP	НОВА	1	196	9 349
III квартал 2026	СЗ СДЭ-Мера	На Арочной	1	121	9 017
III квартал 2026	Компания Промстрой	Сити-парк	1	168	7 685
III квартал 2026	Фонд РЖС Кемеровской области	Кузнецкий	1	111	6 473
III квартал 2026	ГК Томская ДСК	Семейный квартал Весна	1	80	4 249
III квартал 2026	ГК СибГрад	Берёзовая роща	1	61	3 577
IV квартал 2026	Центр-К	Маяковский	1	465	24 237
IV квартал 2026	ГК Атмосфера	Уютный Квартал	1	296	17 160
IV квартал 2026	Холдинг СДС	Шория-Град	2	367	12 094
IV квартал 2026	Компания Промстрой	Солнечный бульвар	1	150	7 458
IV квартал 2026	СЗ СТРОЙПРОСПЕКТ	Альпийский парк	1	114	5 476
IV квартал 2026	СЗ-11	По ул. Рекордная, 47А	1	103	4 161
Общий итог			22	3 636	181 269

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Сити-парк	Кемерово	Компания Промстрой	4	1115	47 020
2	Солнечный бульвар	Кемерово	Компания Промстрой	4	739	35 423
3	Уютный Квартал	Кемерово	ГК Атмосфера	2	632	32 391
4	Наследие	Кемерово	Центр-К	3	539	28 156
5	Шория-Град	Шерегеш	Холдинг СДС	4	734	25 046
6	Маяковский	Новокузнецк	Центр-К	1	465	24 237
7	Тренд	Кемерово	СЗ Тренд	1	504	23 338
8	Верхний бульвар	Кемерово	СЗ Програнд	1	438	23 324
9	Кузнецкий	Кемерово	Фонд РЖС Кемеровской области	2	430	21 283
10	Моне	Кемерово	SD GROUP	1	358	17 905
11	Новоильинка	Новокузнецк	Компания Промстрой	2	355	16 249
12	Кемерово-Сити	Кемерово	Холдинг СДС	2	302	15 316
13	Южный	Кемерово	Мера	2	251	14 339
14	7 Высот	Кемерово	СЗ Ключ-42	2	253	13 526
15	Семейный квартал Весна	Кемерово	ГК Томская ДСК	2	238	13 481
16	Столичный	Кемерово	СЗ Програнд	1	214	13 300
17	Клевер	Новокузнецк	СЗ Мера-Новокузнецк	1	248	10 727
18	Тихий бульвар	Кемерово	СЗ Партнер	1	210	10 664
19	Планета	Новокузнецк	СЗ НК	1	233	10 593
20	Флора	Новокузнецк	СЗ Мера-Новокузнецк	2	204	9 605
21	По ул. Юрия Двужильного	Кемерово	Специализированный застройщик Сибград	1	255	9 394
22	НОВА	Кемерово	SD GROUP	1	196	9 349

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
23	<i>Ёлки город в лесу</i>	Журавлево	Мера	5	161	9 235
24	<i>На Арочной</i>	Кемерово	СЗ СДЭ-Мера	1	121	9 017
25	<i>ЗЭТА</i>	Кемерово	КГС	1	112	8 950
26	<i>По ул. Шахтеров</i>	Междуреченск	СЗ Эксперт Строй	1	150	8 104
27	<i>Загорские Кварталы</i>	Загорский	СЗ Олимпия	4	184	7 876
28	<i>Томь</i>	Кемерово	Фонд РЖС Кемеровской области	1	147	7 874
29	<i>Лучи</i>	Кемерово	Холдинг СДС	1	163	7 537
30	<i>Дом Энтузиаст</i>	Новокузнецк	СЗ Реновация-2	1	81	5 541
31	<i>Альпийский парк</i>	Юрга	СЗ СТРОЙПРОСПЕКТ	1	114	5 476
32	<i>По ул. Рекордная, 47А</i>	Кемерово	СЗ-11	1	103	4 161
33	<i>Берёзовая роща</i>	Кемерово	ГК СибГрад	1	61	3 577
34	<i>Три поколения</i>	Металлплощадка	СЗ ИВКО	1	78	3 284
35	<i>Колос</i>	Новокузнецк	СЗ Реновация	1	67	3 129
Общий итог				61	10 455	508 427

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Шория-Град	Шерегеш	Холдинг СДС	34,1
2	По ул. Юрия Двужильного	Кемерово	Специализированный застройщик Сибград	36,8
3	По ул. Рекордная, 47А	Кемерово	СЗ-11	40,4
4	Три поколения	Металлплощадка	СЗ ИВКО	42,1
5	Сити-парк	Кемерово	Компания Промстрой	42,2
6	Загорские Кварталы	Загорский	СЗ Олимпия	42,8
7	Клевер	Новокузнецк	СЗ Мера-Новокузнецк	43,3
8	Планета	Новокузнецк	СЗ НК	45,5
9	Новоильинка	Новокузнецк	Компания Промстрой	45,8
10	Лучи	Кемерово	Холдинг СДС	46,2
11	Тренд	Кемерово	СЗ Тренд	46,3
12	Колос	Новокузнецк	СЗ Реновация	46,7
13	Флора	Новокузнецк	СЗ Мера-Новокузнецк	47,1
14	НОВА	Кемерово	SD GROUP	47,7
15	Солнечный бульвар	Кемерово	Компания Промстрой	47,9
16	Альпийский парк	Юрга	СЗ СТРОЙПРОСПЕКТ	48,0
17	Кузнецкий	Кемерово	Фонд РЖС Кемеровской области	49,5
18	Моне	Кемерово	SD GROUP	50,0
19	Кемерово-Сити	Кемерово	Холдинг СДС	50,7
20	Тихий бульвар	Кемерово	СЗ Партнер	50,8
21	Уютный Квартал	Кемерово	ГК Атмосфера	51,3
22	Маяковский	Новокузнецк	Центр-К	52,1
23	Наследие	Кемерово	Центр-К	52,2
24	Верхний бульвар	Кемерово	СЗ Програнд	53,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
25	7 Высот	Кемерово	СЗ Ключ-42	53,5
26	Томь	Кемерово	Фонд РЖС Кемеровской области	53,6
27	По ул. Шахтеров	Междуреченск	СЗ Эксперт Строй	54,0
28	Семейный квартал Весна	Кемерово	ГК Томская ДСК	56,6
29	Южный	Кемерово	Мера	57,1
30	Ёлки город в лесу	Журавлево	Мера	57,4
31	Берёзовая роща	Кемерово	ГК СибГрад	58,6
32	Столичный	Кемерово	СЗ Програнд	62,1
33	Дом Энтузиаст	Новокузнецк	СЗ Реновация-2	68,4
34	На Арочной	Кемерово	СЗ СДЭ-Мера	74,5
35	ЗЭТА	Кемерово	КГС	79,9
	Общий итог			48,6



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги EP3

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных EP3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
Вхождение в специальный каталог Партнеров EP3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.		24 000 руб. в год		
Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).		от 20 000 руб.		
Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.		от 20 000 руб. за факт назначенной встречи		
Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.		Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		