

# ОБЗОР РЫНКА НОВОСТРОЕК



# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

## Кемеровская область

Текущий объем строительства, м²

**531 028**

на август 2026  
+2,7% к августу 2025

Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м²

**22 483**

за последние 12 мес. Росстат  
-22,3% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

**411**

за июнь 2026 Банк России  
+23,4% к июню 2025

## август 2026

Средняя площадь строящихся квартир, м²

**46,9**

на август 2026  
-6,0% к августу 2025

Средняя цена за 1 м², ₽

**144 627**

на июль 2026 СберИндекс  
+12,0% к июлю 2025

Доля ввода жилья застройщиками

**30,6%**

за последние 12 мес. Росстат  
-9,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка  
по ИЖК под ДДУ, %

**6,46**

за июнь 2026 Банк России  
+0,51 п.п. к июню 2025

## Оглавление

|                                                                                                                                       |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Источники информации для составления аналитического обзора.....                                                                       | 5  |
| 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Кемеровской области .....                                                 | 6  |
| 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области.....                                      | 8  |
| 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....        | 9  |
| 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию ..... | 11 |
| 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по этажности строящихся домов.....                        | 15 |
| 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по материалам стен строящихся домов.....                  | 21 |
| 7. ТОП застройщиков Кемеровской области по объемам строительства.....                                                                 | 27 |
| 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Кемеровской области                                                                    | 29 |
| 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кемеровской области .....                                                 | 30 |
| 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Кемеровской области...                                                                | 33 |
| 11. Ипотечное кредитование для жителей Кемеровской области (официальная статистика Банка России) .....                                | 34 |
| 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области .....                                                       | 34 |
| 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области .....                                                            | 38 |
| 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области .....                                          | 46 |
| 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области .....                                 | 52 |
| 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....                                                                  | 59 |
| 13. Ввод жилья в Кемеровской области (официальная статистика Росстата)                                                                | 61 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Кемеровской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2026 г. ....         | 74 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Кемеровской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....                    | 75 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кемеровской области, по средней площади жилых единиц .....                  | 77 |

EP3 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](#).



## 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 август 2026 года выявлено **62 строящихся застройщиками дома** (далее — строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **11 311 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **531 028 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 | 61               | 98,4%       | 10 507        | 92,9%       | 502 183                   | 94,6%       |
| дом с апартаментами | 1                | 1,6%        | 804           | 7,1%        | 28 845                    | 5,4%        |
| <b>Общий итог</b>   | <b>62</b>        | <b>100%</b> | <b>11 311</b> | <b>100%</b> | <b>531 028</b>            | <b>100%</b> |

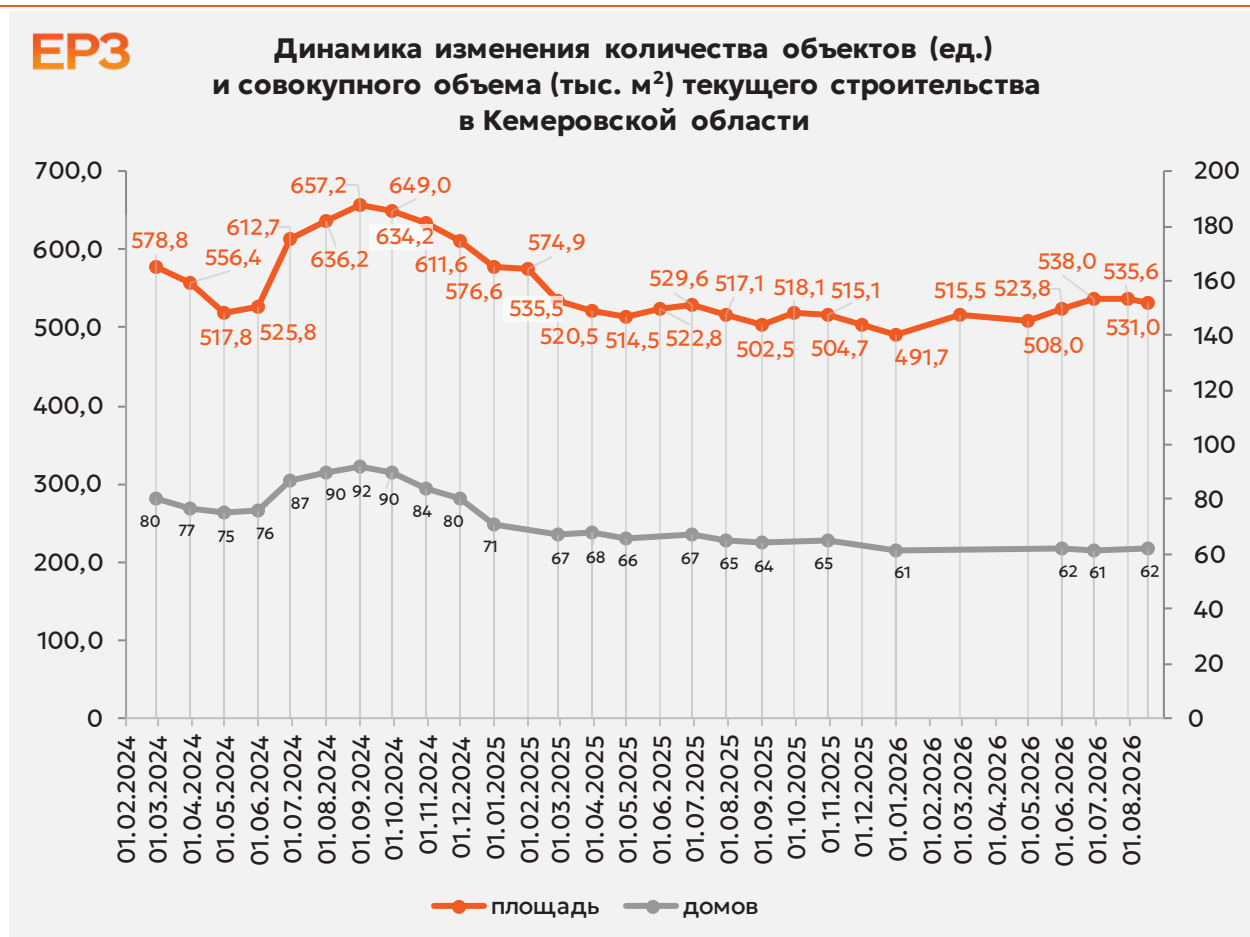
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 92,9% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 7,1% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Кемеровской области не выявлено.

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

График 1



## 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.           | %            | м²                        | %            |
| <b>Кемерово</b>          | <b>34</b>        | <b>54,8%</b> | <b>7 076</b>  | <b>62,6%</b> | <b>346 654</b>            | <b>65,3%</b> |
| <b>Новокузнецк</b>       | <b>11</b>        | <b>17,7%</b> | <b>2 083</b>  | <b>18,4%</b> | <b>101 067</b>            | <b>19,0%</b> |
| <b>Таштагольский</b>     | <b>5</b>         | <b>8,1%</b>  | <b>1 538</b>  | <b>13,6%</b> | <b>53 922</b>             | <b>10,2%</b> |
| Шерегеш                  | 5                | 8,1%         | 1 538         | 13,6%        | 53 922                    | 10,2%        |
| <b>Кемеровский</b>       | <b>6</b>         | <b>9,7%</b>  | <b>239</b>    | <b>2,1%</b>  | <b>12 363</b>             | <b>2,3%</b>  |
| Журавлево                | 5                | 8,1%         | 161           | 1,4%         | 9 235                     | 1,7%         |
| Металлплощадка           | 1                | 1,6%         | 78            | 0,7%         | 3 128                     | 0,6%         |
| <b>Юрга</b>              | <b>2</b>         | <b>3,2%</b>  | <b>191</b>    | <b>1,7%</b>  | <b>9 146</b>              | <b>1,7%</b>  |
| <b>Новокузнецкий</b>     | <b>4</b>         | <b>6,5%</b>  | <b>184</b>    | <b>1,6%</b>  | <b>7 876</b>              | <b>1,5%</b>  |
| Загорский                | 4                | 6,5%         | 184           | 1,6%         | 7 876                     | 1,5%         |
|                          | <b>62</b>        | <b>100%</b>  | <b>11 311</b> | <b>100%</b>  | <b>531 028</b>            | <b>100%</b>  |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Кемерово (65,3% 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 август 2026 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов |             | Жилых единиц  |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|----------------------------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                                        | ед.              | %           | ед.           | %           | м²                        | %           |
| до 2017                                | 1                | 1,6%        | 61            | 0,5%        | 3 577                     | 0,7%        |
| 2017                                   | 1                | 1,6%        | 255           | 2,3%        | 9 394                     | 1,8%        |
| 2023                                   | 9                | 14,5%       | 1 703         | 15,1%       | 85 269                    | 16,1%       |
| 2024                                   | 19               | 30,6%       | 4 003         | 35,4%       | 192 255                   | 36,2%       |
| 2025                                   | 25               | 40,3%       | 3 341         | 29,5%       | 156 724                   | 29,5%       |
| 2026                                   | 7                | 11,3%       | 1 948         | 17,2%       | 83 809                    | 15,8%       |
| <b>Общий итог</b>                      | <b>62</b>        | <b>100%</b> | <b>11 311</b> | <b>100%</b> | <b>531 028</b>            | <b>100%</b> |

## Гистограмма 1



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (36,2% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2025 г. Доля количества таких домов составляет 40,3% 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.           | %           | м²                        | %           |
| 2026                                  | 14               | 22,6%       | 2 415         | 21,4%       | 121 459                   | 22,9%       |
| 2027                                  | 31               | 50,0%       | 5 114         | 45,2%       | 241 159                   | 45,4%       |
| 2028                                  | 15               | 24,2%       | 3 352         | 29,6%       | 144 048                   | 27,1%       |
| 2029                                  | 2                | 3,2%        | 430           | 3,8%        | 24 362                    | 4,6%        |
| <b>Общий итог</b>                     | <b>62</b>        | <b>100%</b> | <b>11 311</b> | <b>100%</b> | <b>531 028</b>            | <b>100%</b> |

## Гистограмма 2



До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 121 459 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

| Запланированный<br>срок ввода в<br>эксплуатацию | Совокупная S<br>жилых единиц<br>м <sup>2</sup> | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов |                              |              |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------|--------------|
|                                                 |                                                | Изначально<br>объявленный<br>срок           | Совокупная S<br>жилых единиц |              |
|                                                 |                                                |                                             | м <sup>2</sup>               | %            |
| 2026                                            | 121 459                                        | 2020                                        | 3 577                        | 2,9%         |
|                                                 |                                                | 2025                                        | 22 651                       | 18,6%        |
|                                                 |                                                | 2026                                        | 25 001                       | 20,6%        |
| 2027                                            | 241 159                                        | 2026                                        | 12 522                       | 5,2%         |
| <b>Общий итог</b>                               | <b>531 028</b>                                 |                                             | <b>63 751</b>                | <b>12,0%</b> |

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2026 года (25 001 м<sup>2</sup>), что составляет 20,6% 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 август 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**

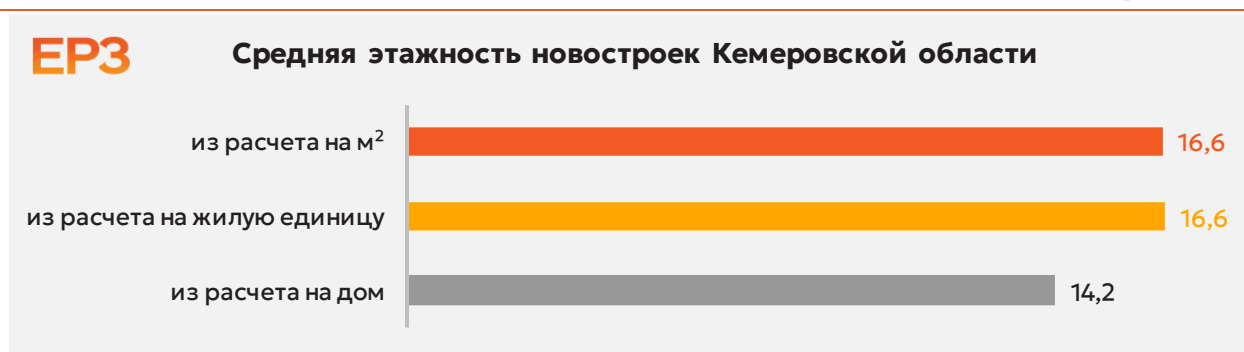


## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по этажности строящихся домов

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

- 14,2 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 16,6 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,6 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.           | %           | м²                        | %           |
| 4 - 8 этажей      | 17               | 27,4%       | 1 256         | 11,1%       | 67 930                    | 12,8%       |
| 9 - 12 этажей     | 5                | 8,1%        | 934           | 8,3%        | 44 029                    | 8,3%        |
| 13 - 17 этажей    | 28               | 45,2%       | 6 294         | 55,6%       | 279 340                   | 52,6%       |
| 18 - 24 этажа     | 6                | 9,7%        | 1 265         | 11,2%       | 63 231                    | 11,9%       |
| 25+ этажей        | 6                | 9,7%        | 1 562         | 13,8%       | 76 498                    | 14,4%       |
| <b>Общий итог</b> | <b>62</b>        | <b>100%</b> | <b>11 311</b> | <b>100%</b> | <b>531 028</b>            | <b>100%</b> |

## Гистограмма 4



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей — 52,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Кемеровской области составляет 14,4%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,1%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Кемеровской области является 30-этажный многоквартирный дом в ЖК «Семейный парк», застройщик «SD GROUP». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

| № | Этажей | Застройщик           | Вид объекта         | ЖК                |
|---|--------|----------------------|---------------------|-------------------|
| 1 | 30     | <b>SD GROUP</b>      | многоквартирный дом | Семейный парк     |
| 2 | 26     | <b>СЗ Програнд</b>   | многоквартирный дом | Столичный         |
|   |        | <b>СЗ Тренд</b>      | многоквартирный дом | Новый Тренд       |
|   |        | <b>Центр-К</b>       | многоквартирный дом | Наследие          |
| 3 | 24     | <b>СЗ Програнд</b>   | многоквартирный дом | Верхний бульвар   |
| 4 | 21     | <b>СЗ НК</b>         | многоквартирный дом | Планета           |
| 5 | 20     | <b>СЗ Эхо.Проект</b> | многоквартирный дом | Дом по ул. Тореза |

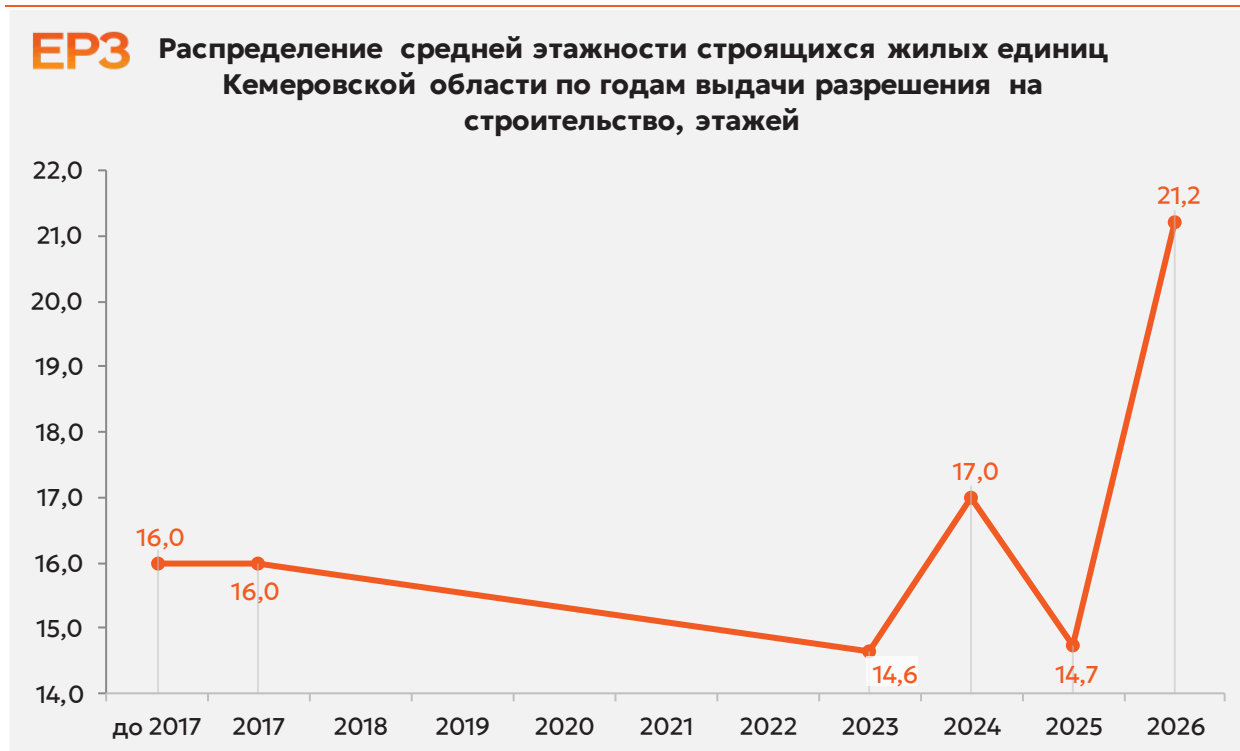
Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Кемеровской области является дом с апартаментами в ЖК «Алтын Шор», застройщик «СЗ Алтын Шор Девелопмент». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

| № | Площадь,<br>м <sup>2</sup> | Застройщик                          | Вид объекта         | ЖК              |
|---|----------------------------|-------------------------------------|---------------------|-----------------|
| 1 | 28 845                     | <b>СЗ Алтын Шор<br/>Девелопмент</b> | дом с апартаментами | Алтын Шор       |
| 2 | 24 237                     | <b>Центр-К</b>                      | многоквартирный дом | Маяковский      |
| 3 | 22 875                     | <b>СЗ Програнд</b>                  | многоквартирный дом | Верхний бульвар |
| 4 | 17 905                     | <b>SD GROUP</b>                     | многоквартирный дом | Моне            |
| 5 | 17 004                     | <b>ГК Атмосфера</b>                 | многоквартирный дом | Уютный Квартал  |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 21,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Кемеровской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5



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

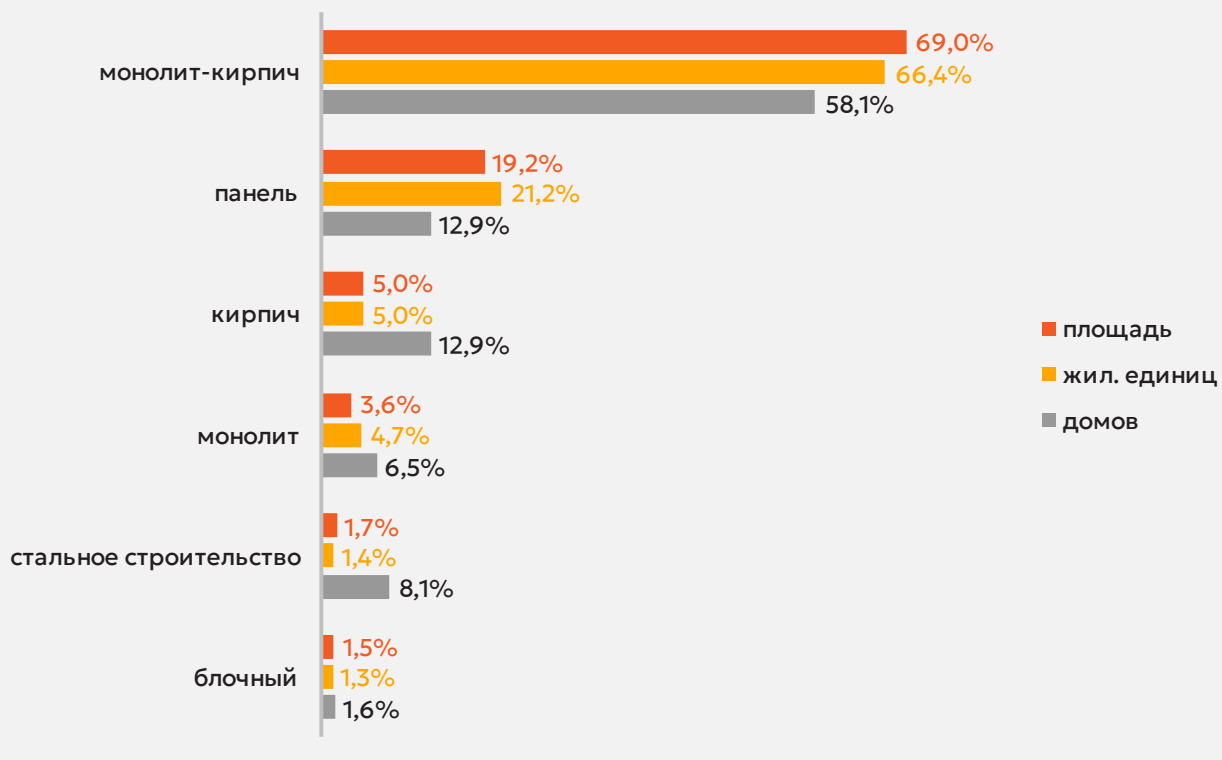
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен          | Строящихся домов |             | Жилых единиц  |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|------------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                        | ед.              | %           | ед.           | %           | м²                        | %           |
| монолит-кирпич         | 36               | 58,1%       | 7 509         | 66,4%       | 366 222                   | 69,0%       |
| панель                 | 8                | 12,9%       | 2 398         | 21,2%       | 101 858                   | 19,2%       |
| кирпич                 | 8                | 12,9%       | 564           | 5,0%        | 26 623                    | 5,0%        |
| монолит                | 4                | 6,5%        | 532           | 4,7%        | 19 216                    | 3,6%        |
| стальное строительство | 5                | 8,1%        | 161           | 1,4%        | 9 235                     | 1,7%        |
| блочный                | 1                | 1,6%        | 147           | 1,3%        | 7 874                     | 1,5%        |
| <b>Общий итог</b>      | <b>62</b>        | <b>100%</b> | <b>11 311</b> | <b>100%</b> | <b>531 028</b>            | <b>100%</b> |

## Гистограмма 5

EP3

Распределение жилых новостроек Кемеровской области по  
материалам стен

Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Кемеровской области является монолит-кирпич. Из него возводится 69,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах — 73,6% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**



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

График 6



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 61,1% 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<br>по новой форме ПД                                                                                                   | Строящихся<br>домов |             | Жилых<br>единиц |             | Совокупная S<br>жилых<br>единиц |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------|-----------------|-------------|---------------------------------|-------------|
|                                                                                                                                      | ед.                 | %           | ед.             | %           | м²                              | %           |
| с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)         | 33                  | 53,2%       | 6 778           | 59,9%       | 324 285                         | 61,1%       |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей                                                    | 10                  | 16,1%       | 1 941           | 17,2%       | 85 353                          | 16,1%       |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей                                          | 6                   | 9,7%        | 1 079           | 9,5%        | 43 456                          | 8,2%        |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 4                   | 6,5%        | 802             | 7,1%        | 43 437                          | 8,2%        |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)                                | 7                   | 11,3%       | 487             | 4,3%        | 22 953                          | 4,3%        |
| бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей                                                                         | 1                   | 1,6%        | 147             | 1,3%        | 7 874                           | 1,5%        |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)           | 1                   | 1,6%        | 77              | 0,7%        | 3 670                           | 0,7%        |
| <b>Общий итог</b>                                                                                                                    | <b>62</b>           | <b>100%</b> | <b>11 311</b>   | <b>100%</b> | <b>531 028</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 август 2026 года строительство жилья в Кемеровской области осуществляют 25 застройщиков (брендов), которые представлены 32 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

| №          | Застройщик                            | Строящихся домов |       | Жилых единиц |       | Совокупная S жилых единиц |       |
|------------|---------------------------------------|------------------|-------|--------------|-------|---------------------------|-------|
|            |                                       | ед.              | %     | ед.          | %     | м²                        | %     |
| 1          | Компания Промстрой                    | 8                | 12,9% | 1 891        | 16,7% | 83 549                    | 15,7% |
| 2          | Центр-К                               | 5                | 8,1%  | 1 290        | 11,4% | 65 038                    | 12,2% |
| 3          | SD GROUP                              | 3                | 4,8%  | 872          | 7,7%  | 42 666                    | 8,0%  |
| 4          | Холдинг СДС                           | 6                | 9,7%  | 1 056        | 9,3%  | 40 611                    | 7,6%  |
| 5          | СЗ Програнд                           | 2                | 3,2%  | 696          | 6,2%  | 36 175                    | 6,8%  |
| 6          | ГК Атмосфера                          | 2                | 3,2%  | 635          | 5,6%  | 32 235                    | 6,1%  |
| 7          | Фонд РЖС Кемеровской области          | 3                | 4,8%  | 577          | 5,1%  | 29 157                    | 5,5%  |
| 8          | СЗ Алтын Шор Девелопмент              | 1                | 1,6%  | 804          | 7,1%  | 28 845                    | 5,4%  |
| 9          | СЗ Тренд                              | 2                | 3,2%  | 504          | 4,5%  | 23 338                    | 4,4%  |
| 10         | СЗ Мера-Новокузнецк                   | 3                | 4,8%  | 452          | 4,0%  | 20 332                    | 3,8%  |
| 11         | ГК РЕНОВАЦИЯ                          | 6                | 9,7%  | 340          | 3,0%  | 16 584                    | 3,1%  |
| 12         | Мера                                  | 6                | 9,7%  | 290          | 2,6%  | 16 396                    | 3,1%  |
| 13         | СЗ Ключ-42                            | 2                | 3,2%  | 253          | 2,2%  | 13 526                    | 2,5%  |
| 14         | СЗ Партнер                            | 1                | 1,6%  | 210          | 1,9%  | 10 664                    | 2,0%  |
| 15         | СЗ НК                                 | 1                | 1,6%  | 233          | 2,1%  | 10 593                    | 2,0%  |
| 16         | Специализированный застройщик Сибград | 1                | 1,6%  | 255          | 2,3%  | 9 394                     | 1,8%  |
| 17         | СЗ СДЭ-Мера                           | 1                | 1,6%  | 121          | 1,1%  | 9 017                     | 1,7%  |
| 18         | КГС                                   | 1                | 1,6%  | 112          | 1,0%  | 8 950                     | 1,7%  |
| 19         | СЗ-11                                 | 2                | 3,2%  | 206          | 1,8%  | 8 322                     | 1,6%  |
| 20         | СЗ Эхо.Проект                         | 1                | 1,6%  | 104          | 0,9%  | 5 536                     | 1,0%  |
| 21         | СЗ СТРОЙПРОСПЕКТ                      | 1                | 1,6%  | 114          | 1,0%  | 5 476                     | 1,0%  |
| 22         | ГК Томская ДСК                        | 1                | 1,6%  | 80           | 0,7%  | 4 249                     | 0,8%  |
| 23         | СЗ Твой Дом                           | 1                | 1,6%  | 77           | 0,7%  | 3 670                     | 0,7%  |
| 24         | ГК СибГрад                            | 1                | 1,6%  | 61           | 0,5%  | 3 577                     | 0,7%  |
| 25         | СЗ ИВКО                               | 1                | 1,6%  | 78           | 0,7%  | 3 128                     | 0,6%  |
| Общий итог |                                       | 62               | 100%  | 11 311       | 100%  | 531 028                   | 100%  |

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

**Таблица 12**

| №          | Рейтинг ЕРЗ * | Застройщик                            | Совокупная S жилых единиц |                                             |       |                 |
|------------|---------------|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------|-------|-----------------|
|            |               |                                       | всего                     | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов |       | Уточнение срока |
|            |               |                                       | м <sup>2</sup>            | м <sup>2</sup>                              | %     | месяцев         |
| 1          | ★ 5,0         | Компания Промстрой                    | 83 549                    | 0                                           | 0,0%  | -               |
| 2          | н/р           | Центр-К                               | 65 038                    | 0                                           | 0,0%  | -               |
| 3          | ★ 1,5         | SD GROUP                              | 42 666                    | 0                                           | 0,0%  | -               |
| 4          | ★ 5,0         | Холдинг СДС                           | 40 611                    | 7 997                                       | 19,7% | 0,6             |
| 5          | ★ 5,0         | СЗ Програнд                           | 36 175                    | 0                                           | 0,0%  | -               |
| 6          | ★ 4,5         | ГК Атмосфера                          | 32 235                    | 17 004                                      | 52,8% | 4,8             |
| 7          | ★ 4,0         | Фонд РЖС Кемеровской области          | 29 157                    | 6 473                                       | 22,2% | 2,0             |
| 8          | н/р           | СЗ Алтын Шор Девелопмент              | 28 845                    | 0                                           | 0,0%  | -               |
| 9          | н/р           | СЗ Тренд                              | 23 338                    | 0                                           | 0,0%  | -               |
| 10         | н/р           | СЗ Мера-Новокузнецк                   | 20 332                    | 0                                           | 0,0%  | -               |
| 11         | н/р           | ГК РЕНОВАЦИЯ                          | 16 584                    | 0                                           | 0,0%  | -               |
| 12         | ★ 0,5         | Мера                                  | 16 396                    | 7 161                                       | 43,7% | 6,6             |
| 13         | ★ 5,0         | СЗ Ключ-42                            | 13 526                    | 0                                           | 0,0%  | -               |
| 14         | н/р           | СЗ Партнер                            | 10 664                    | 0                                           | 0,0%  | -               |
| 15         | ★ 4,5         | СЗ НК                                 | 10 593                    | 0                                           | 0,0%  | -               |
| 16         | н/р           | Специализированный застройщик Сибград | 9 394                     | 9 394                                       | 100%  | 15,0            |
| 17         | н/р           | СЗ СДЭ-Мера                           | 9 017                     | 9 017                                       | 100%  | 12,0            |
| 18         | ★ 5,0         | КГС                                   | 8 950                     | 0                                           | 0,0%  | -               |
| 19         | н/р           | СЗ-11                                 | 8 322                     | 0                                           | 0,0%  | -               |
| 20         | н/р           | СЗ Эхо.Проект                         | 5 536                     | 0                                           | 0,0%  | -               |
| 21         | ★ 5,0         | СЗ СТРОЙПРОСПЕКТ                      | 5 476                     | 0                                           | 0,0%  | -               |
| 22         | ★ 5,0         | ГК Томская ДСК                        | 4 249                     | 0                                           | 0,0%  | -               |
| 23         | н/р           | СЗ Твой Дом                           | 3 670                     | 0                                           | 0,0%  | -               |
| 24         | н/р           | ГК СибГрад                            | 3 577                     | 3 577                                       | 100%  | 69,0            |
| 25         | ★ 5,0         | СЗ ИВКО                               | 3 128                     | 3 128                                       | 100%  | 18,0            |
| Общий итог |               |                                       | 531 028                   | 63 751                                      | 12,0% | 1,7             |

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

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

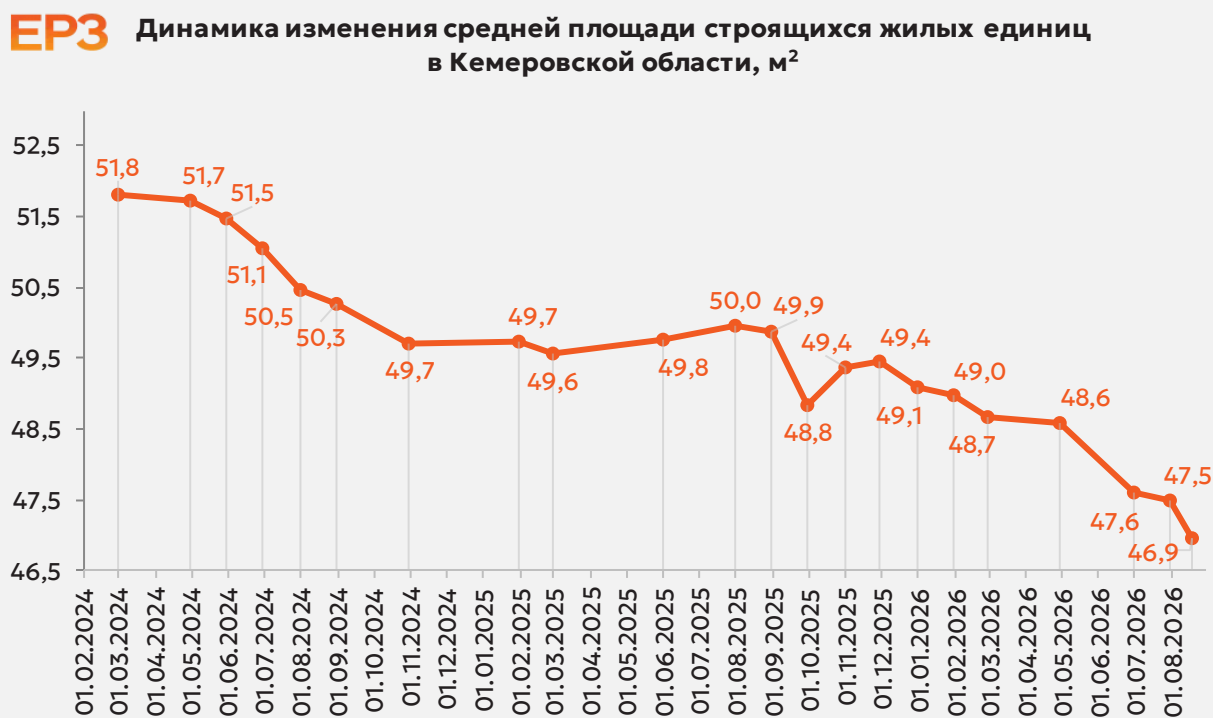
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Наследие» (город Кемерово). В этом жилом комплексе застройщик «Центр-К» возводит 4 дома, включающих 825 жилых единиц, совокупной площадью 40 801 м<sup>2</sup>.

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кемеровской области, составляет 46,9 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 48,7 м<sup>2</sup>.

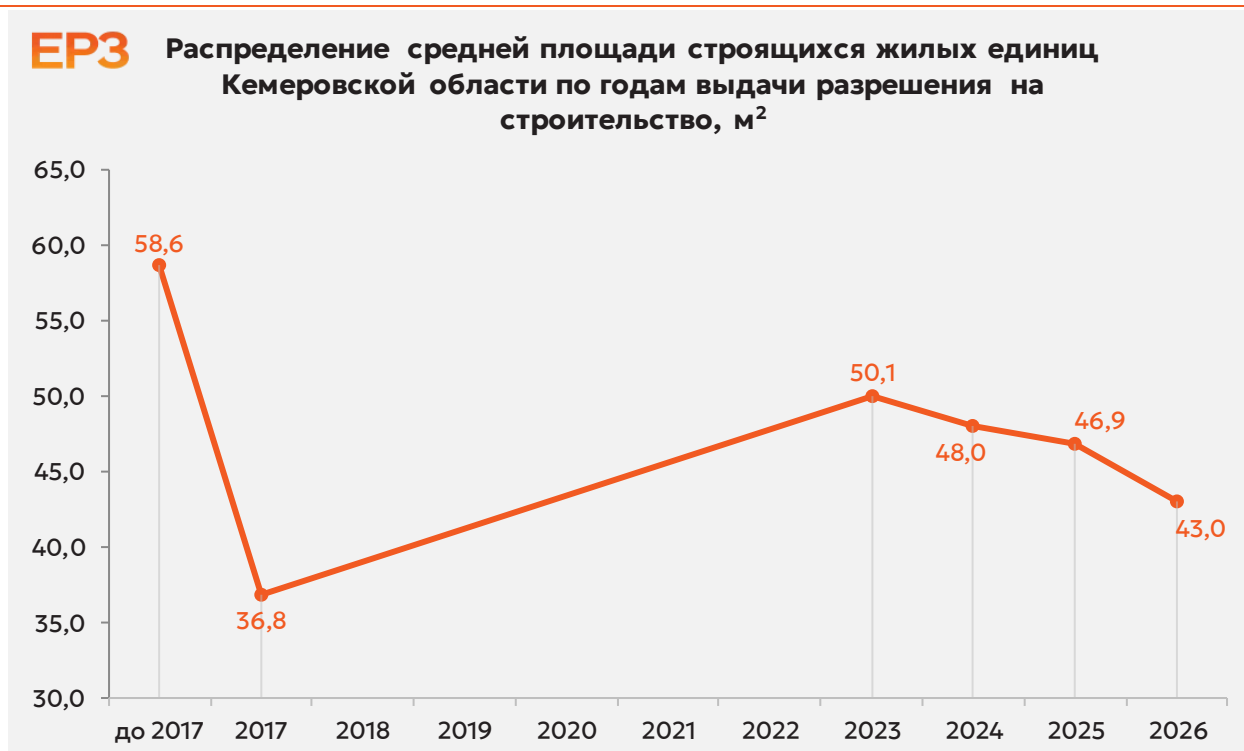
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Кемеровской области представлена на графике 7.

График 7



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 43 м<sup>2</sup>. 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 «СЗ Алтын Шор Девелопмент» — 35,9 м<sup>2</sup>. Самая большая — у застройщика «КГС» — 79,9 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

| Застройщик                            | Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup> |
|---------------------------------------|--------------------------------------|
| СЗ Алтын Шор Девелопмент              | 35,9                                 |
| Специализированный застройщик Сибград | 36,8                                 |
| Холдинг СДС                           | 38,5                                 |
| СЗ ИВКО                               | 40,1                                 |
| СЗ-11                                 | 40,4                                 |
| Компания Промстрой                    | 44,2                                 |
| СЗ Мера-Новокузнецк                   | 45,0                                 |
| СЗ НК                                 | 45,5                                 |
| СЗ Тренд                              | 46,3                                 |
| СЗ Твой Дом                           | 47,7                                 |
| СЗ СТРОЙПРОСПЕКТ                      | 48,0                                 |
| ГК РЕНОВАЦИЯ                          | 48,8                                 |
| SD GROUP                              | 48,9                                 |
| Центр-К                               | 50,4                                 |
| Фонд РЖС Кемеровской области          | 50,5                                 |
| ГК Атмосфера                          | 50,8                                 |
| СЗ Партнер                            | 50,8                                 |
| СЗ Програнд                           | 52,0                                 |
| ГК Томская ДСК                        | 53,1                                 |
| СЗ Эхо.Проект                         | 53,2                                 |
| СЗ Ключ-42                            | 53,5                                 |
| Мера                                  | 56,5                                 |
| ГК СибГрад                            | 58,6                                 |
| СЗ СДЭ-Мера                           | 74,5                                 |
| КГС                                   | 79,9                                 |
| <b>Общий итог</b>                     | <b>46,9</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» — 34,2 м<sup>2</sup>, застройщик «Холдинг СДС». Наибольшая — в ЖК «ЗЭТА» — 79,9 м<sup>2</sup>, застройщик «КГС».

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

По состоянию на июль 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Кемеровской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 144 627 рублей. За месяц цена снизилась на 0,3%. За год цена увеличилась на 12,0%.<sup>1</sup>

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

График 9



<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 6 месяцев 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кемеровской области, составило 7 094, что на 60,3% больше уровня 2025 г. (4 425 ИЖК), и на 32,9% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (10 567 ИЖК).

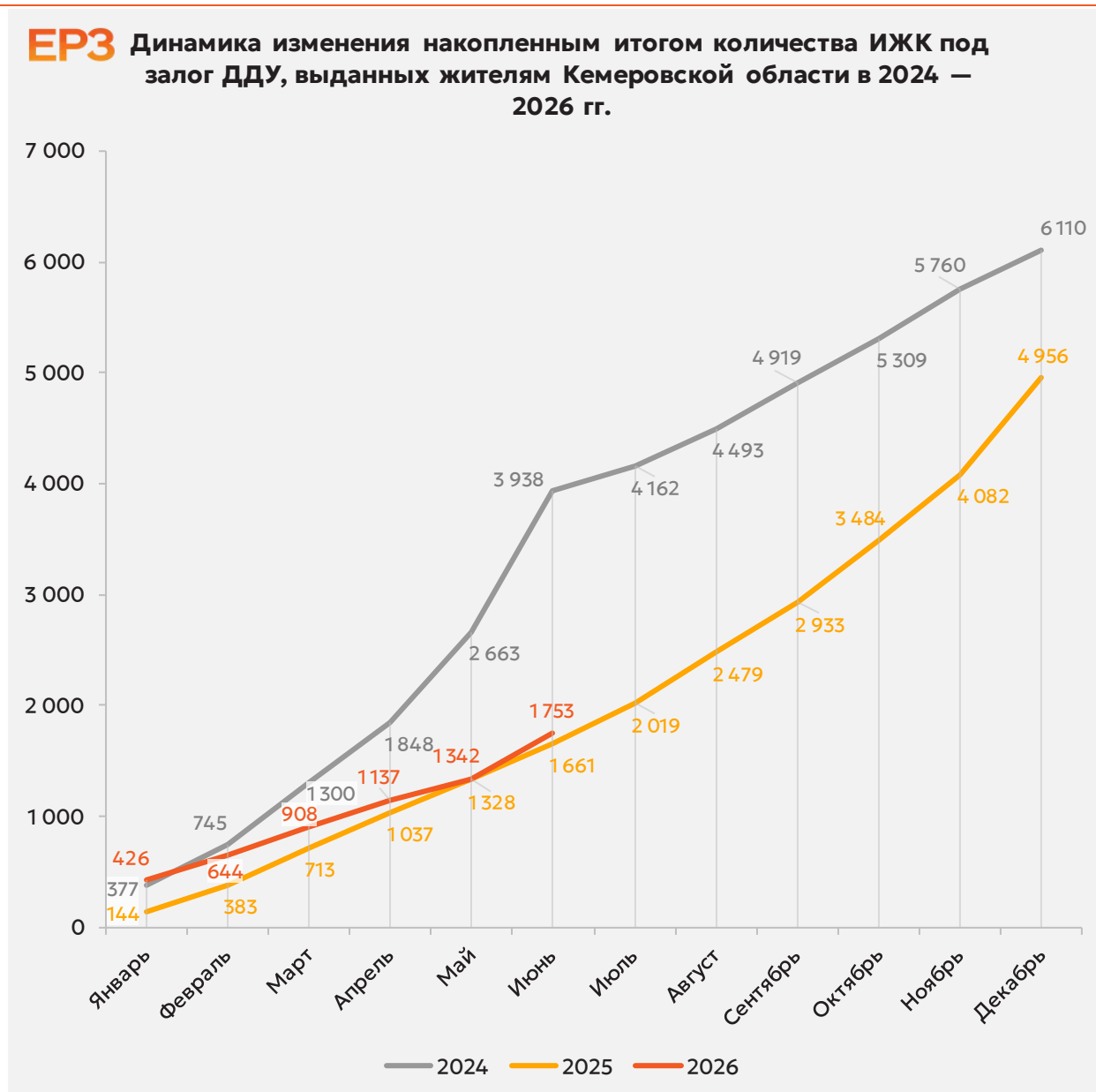
График 10



За 6 месяцев 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 753, что на 5,5% больше, чем в 2025 г. (1 661 ИЖК), и на 55,5% меньше соответствующего значения 2024 г. (3 938 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 11.

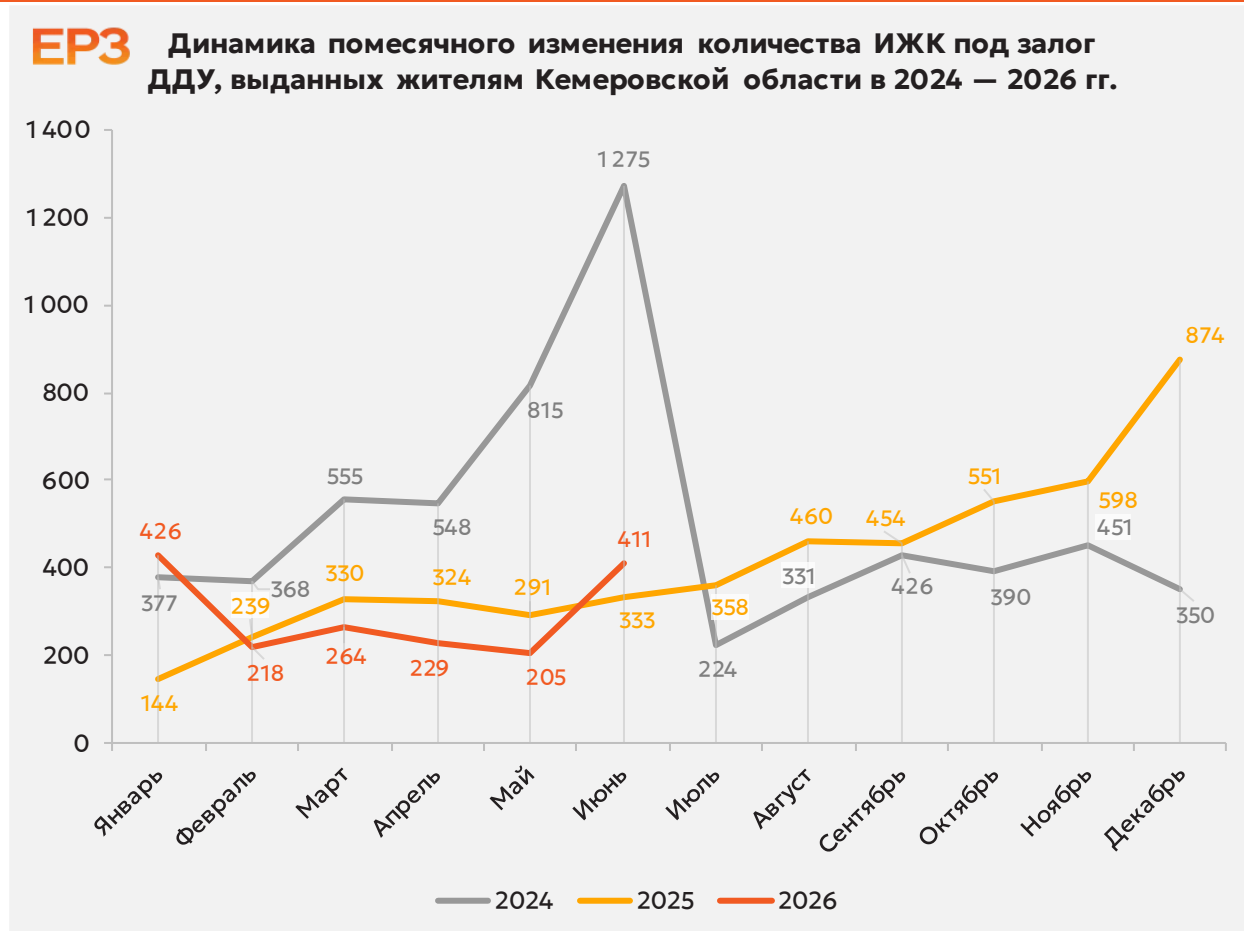
**График 11**



Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Кемеровской области в июне 2026 года увеличилось на 23,4% по сравнению с июнем 2025 года (411 против 333 годом ранее).

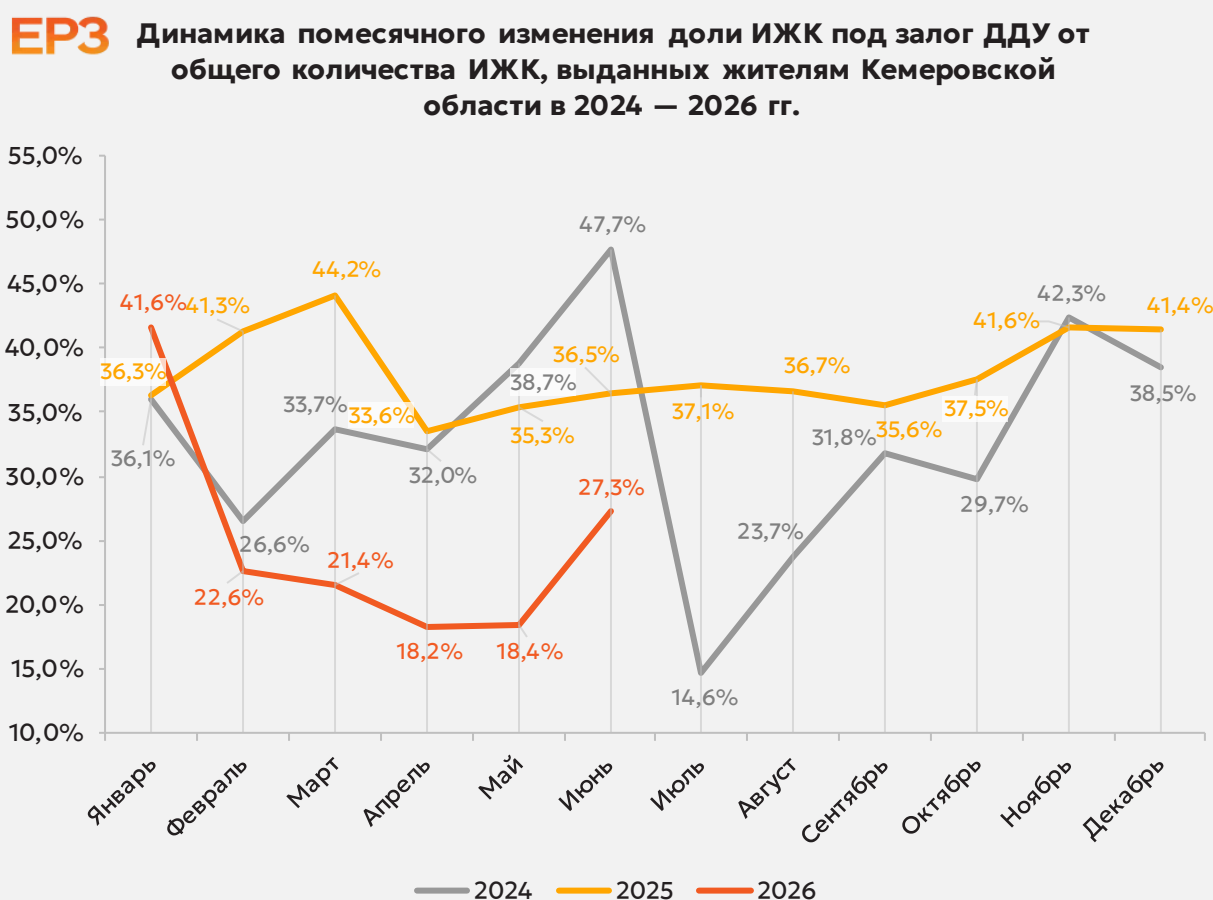
Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 12.

**График 12**



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2026 г., составила 24,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 12,8 п.п. меньше соответствующего значения 2025 г. (37,5%), и на 12,6 п.п. меньше уровня 2024 г. (37,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

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

По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, составил 24,69 млрд ₽, что на 62,9% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (15,16 млрд ₽), и на 28,3% меньше аналогичного значения 2024 г. (34,43 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14



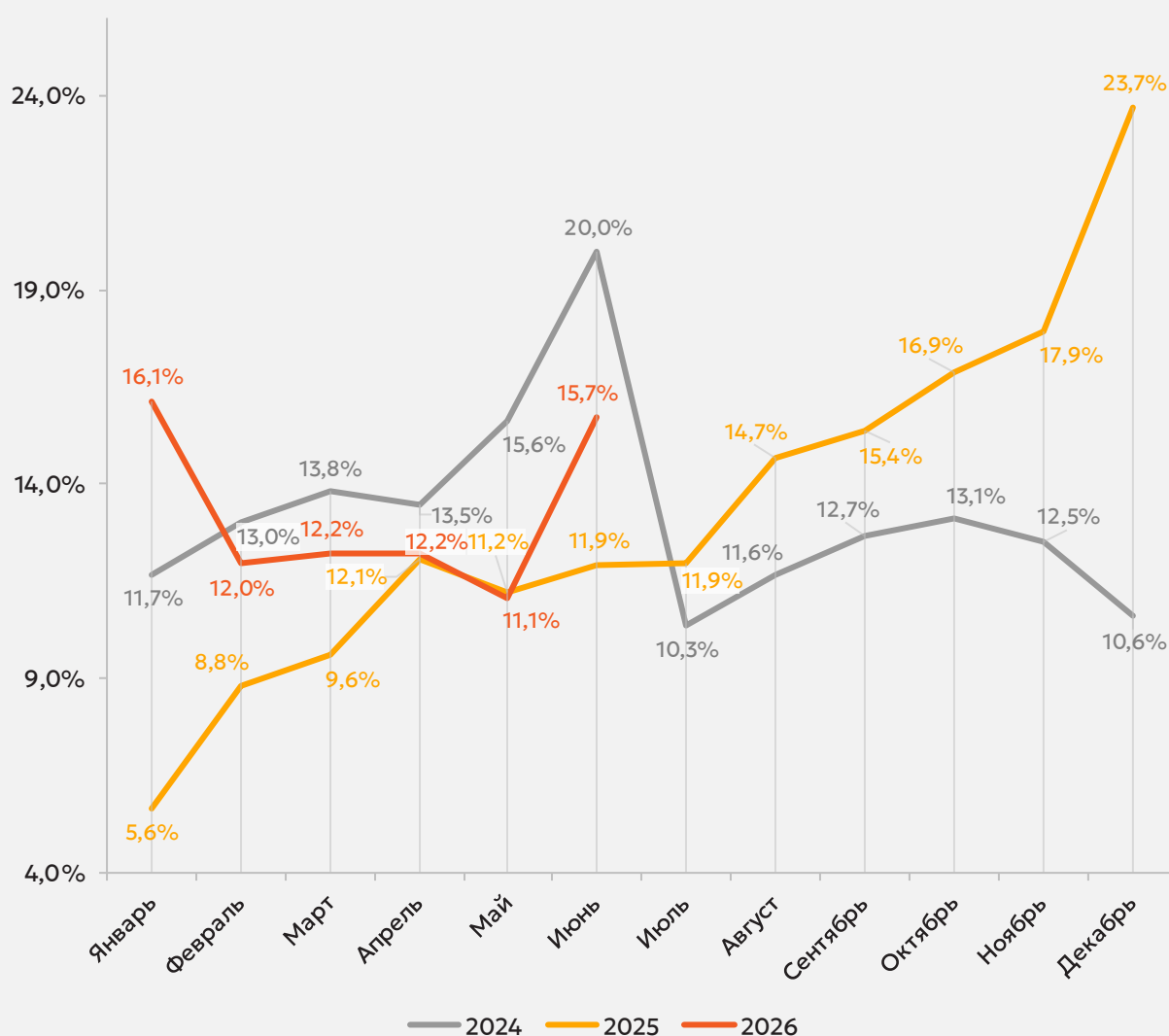
В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2026 г. жителям Кемеровской области (187,09 млрд ₽), доля ИЖК составила 13,2%, что на 3,1 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (10,1%), и на 1,8 п.п. меньше уровня 2024 г. (15,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**EP3**

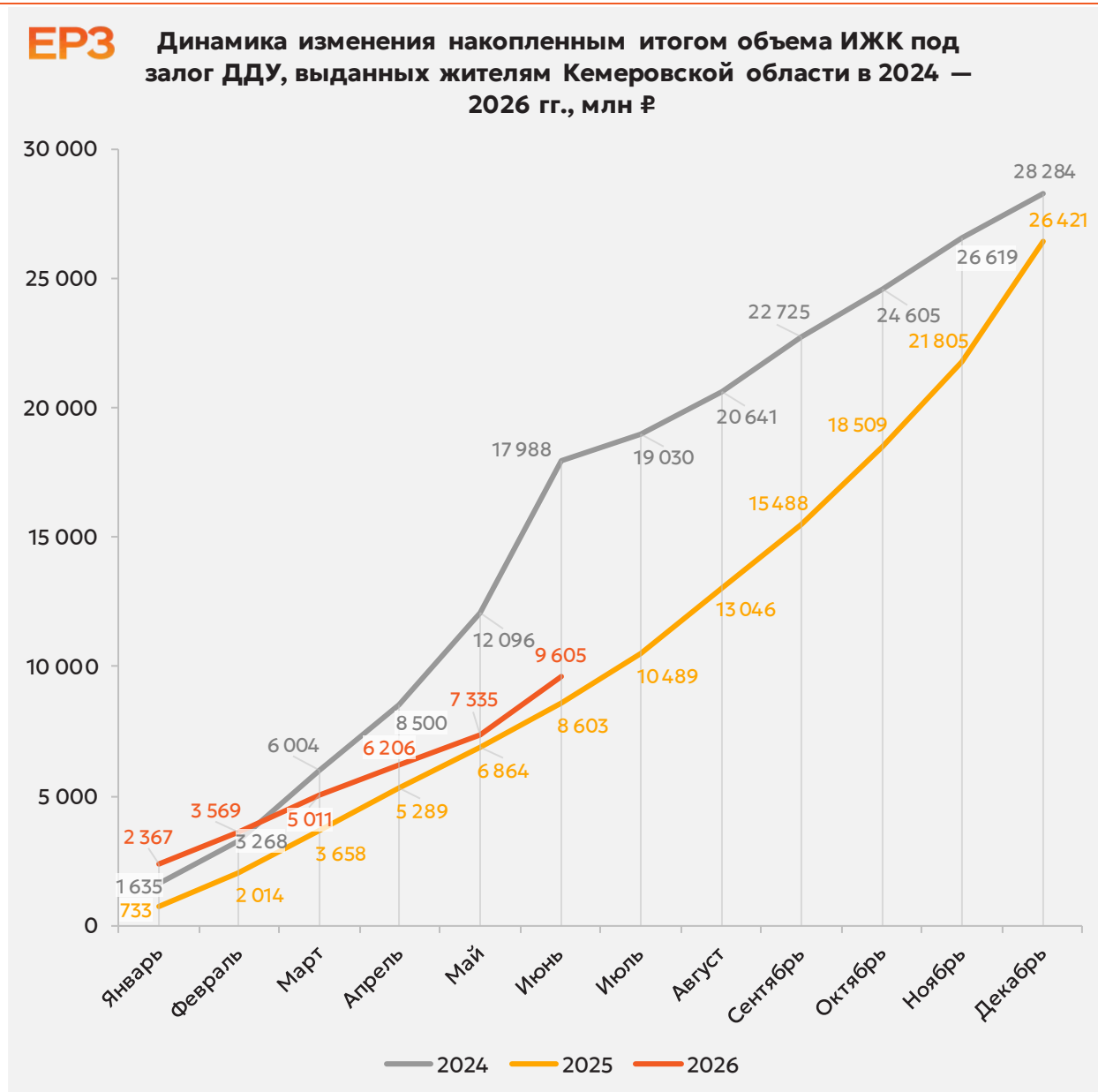
**Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2024 — 2026 гг.**



За 6 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог ДДУ, составил 9,61 млрд ₽ (38,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 11,6% больше аналогичного значения 2025 г. (8,60 млрд ₽), и на 46,6% меньше, чем в 2024 г. (17,99 млрд ₽).

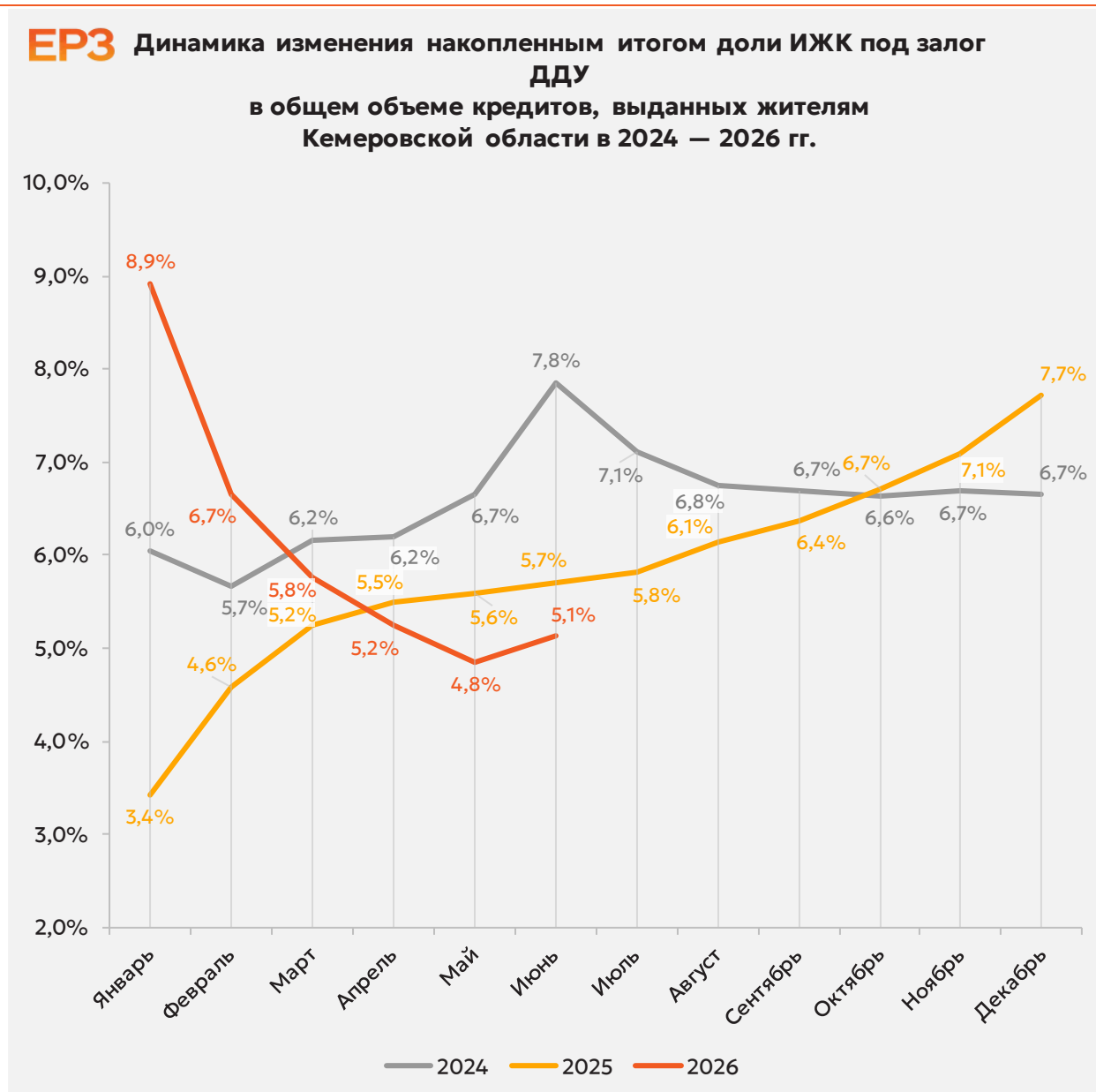
Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2026 г. жителям Кемеровской области (187,09 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,1%, что на 0,6 п.п. меньше уровня 2025 г. (5,7%), и на 2,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (7,8%).

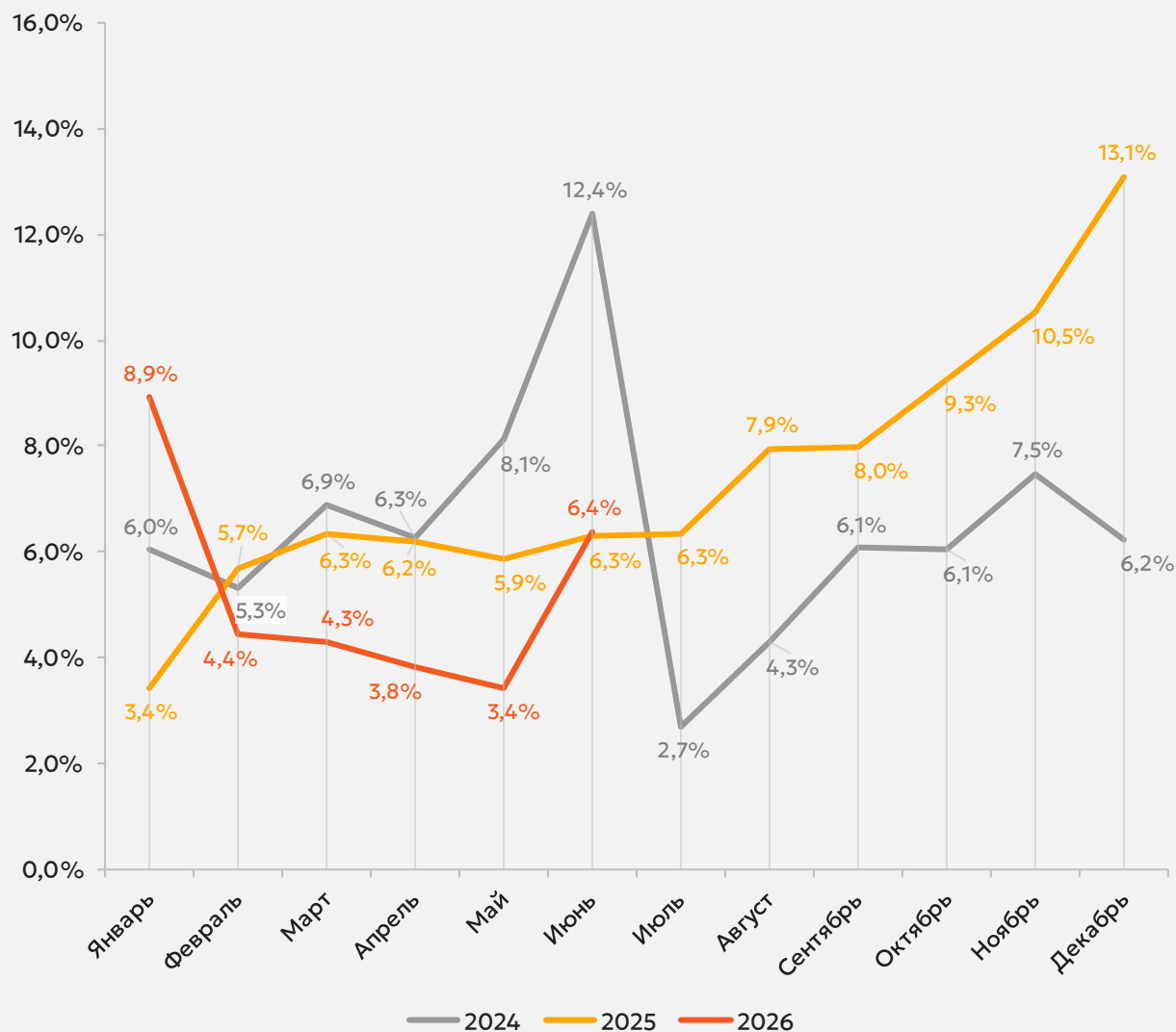
Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2024 — 2026 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 17 и 18.

**График 17**

## График 18

EP3

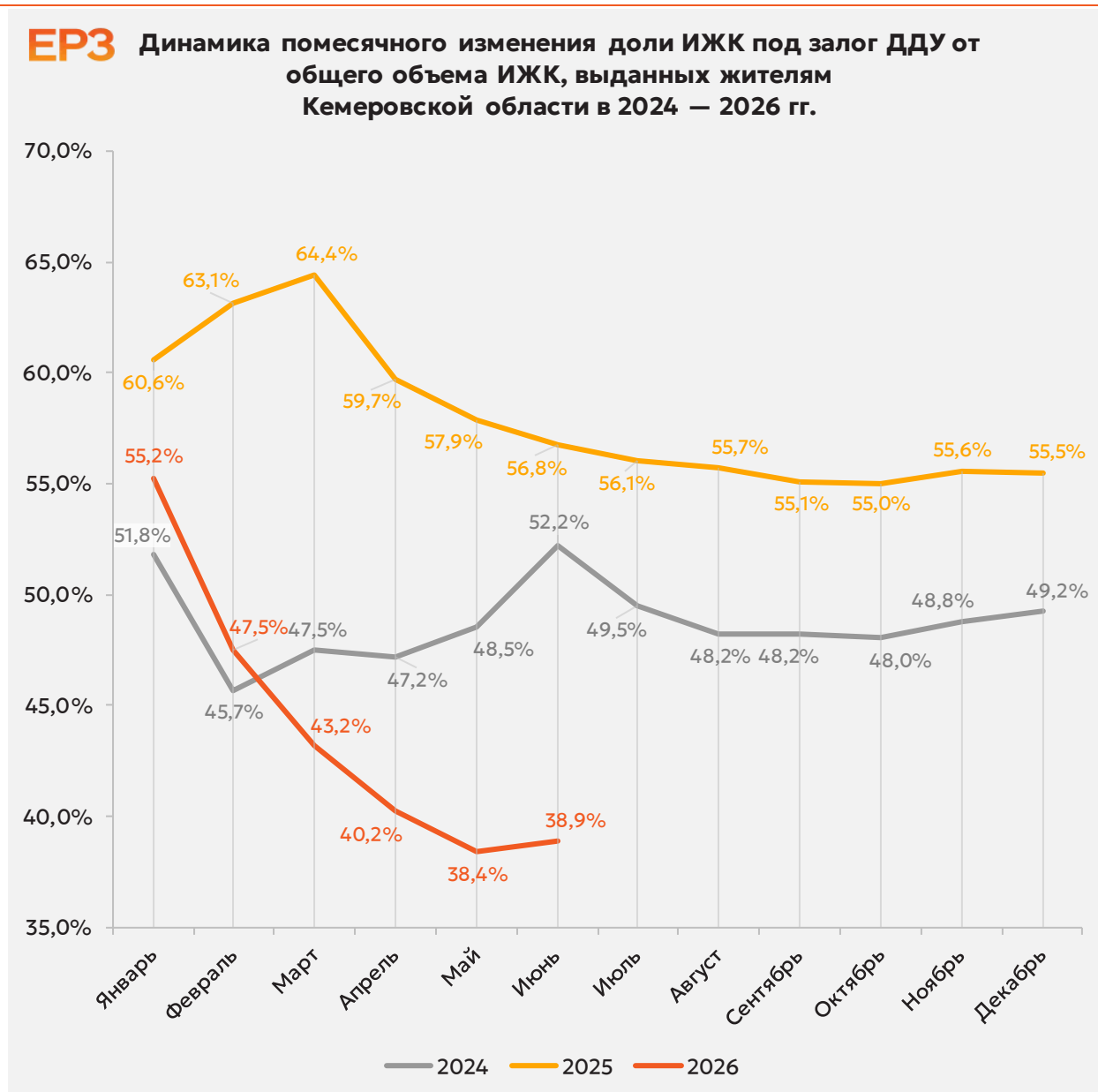
Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Кемеровской области в 2024 — 2026 гг.



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2026 г., составила 38,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 17,9 п.п. меньше, чем в 2025 г. (56,8%), и на 13,3 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (52,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 19.

**График 19**

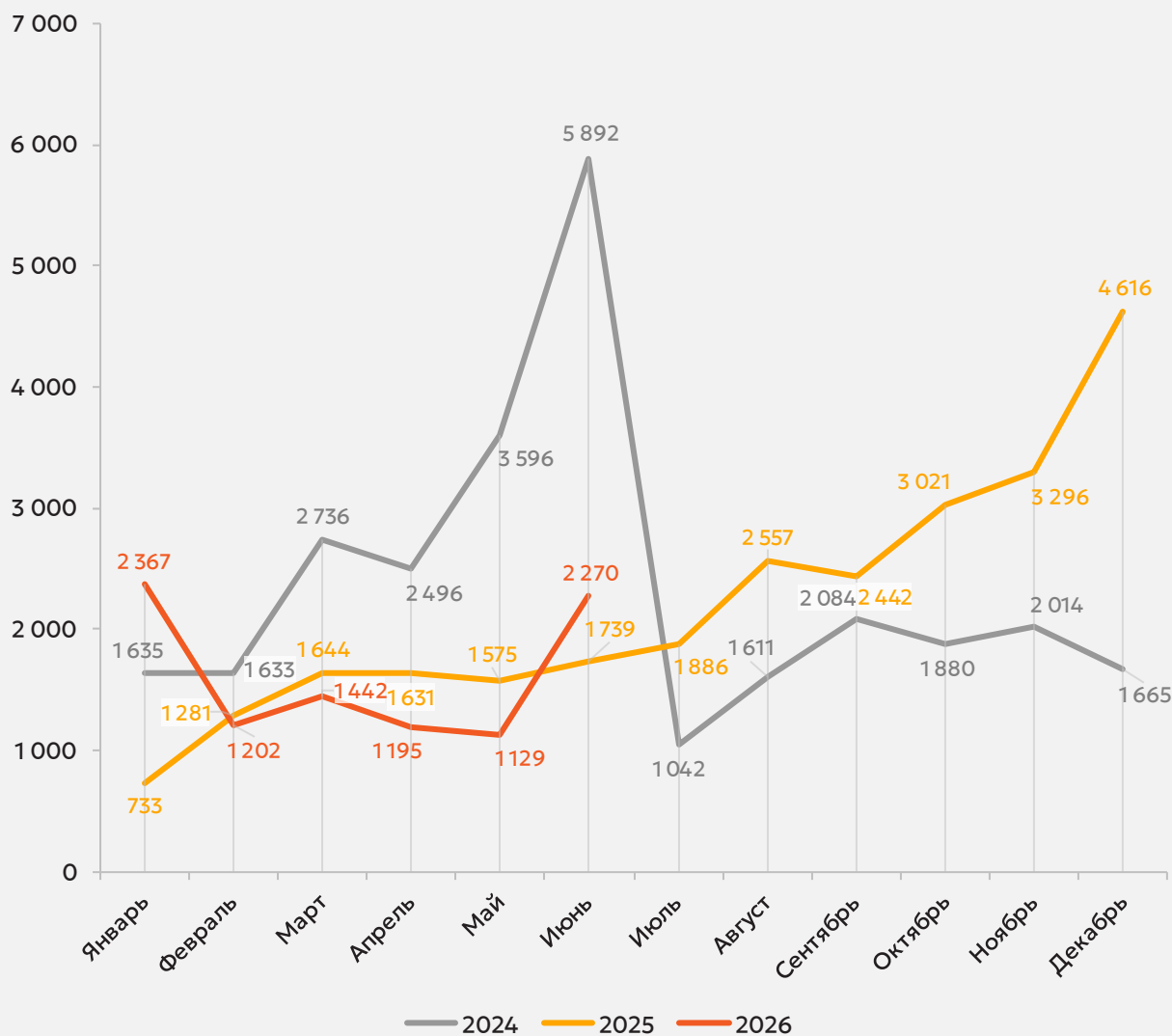


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Кемеровской области в июне 2026 года, увеличился на 30,5% по сравнению с июнем 2025 года (2,27 млрд ₽ против 1,74 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

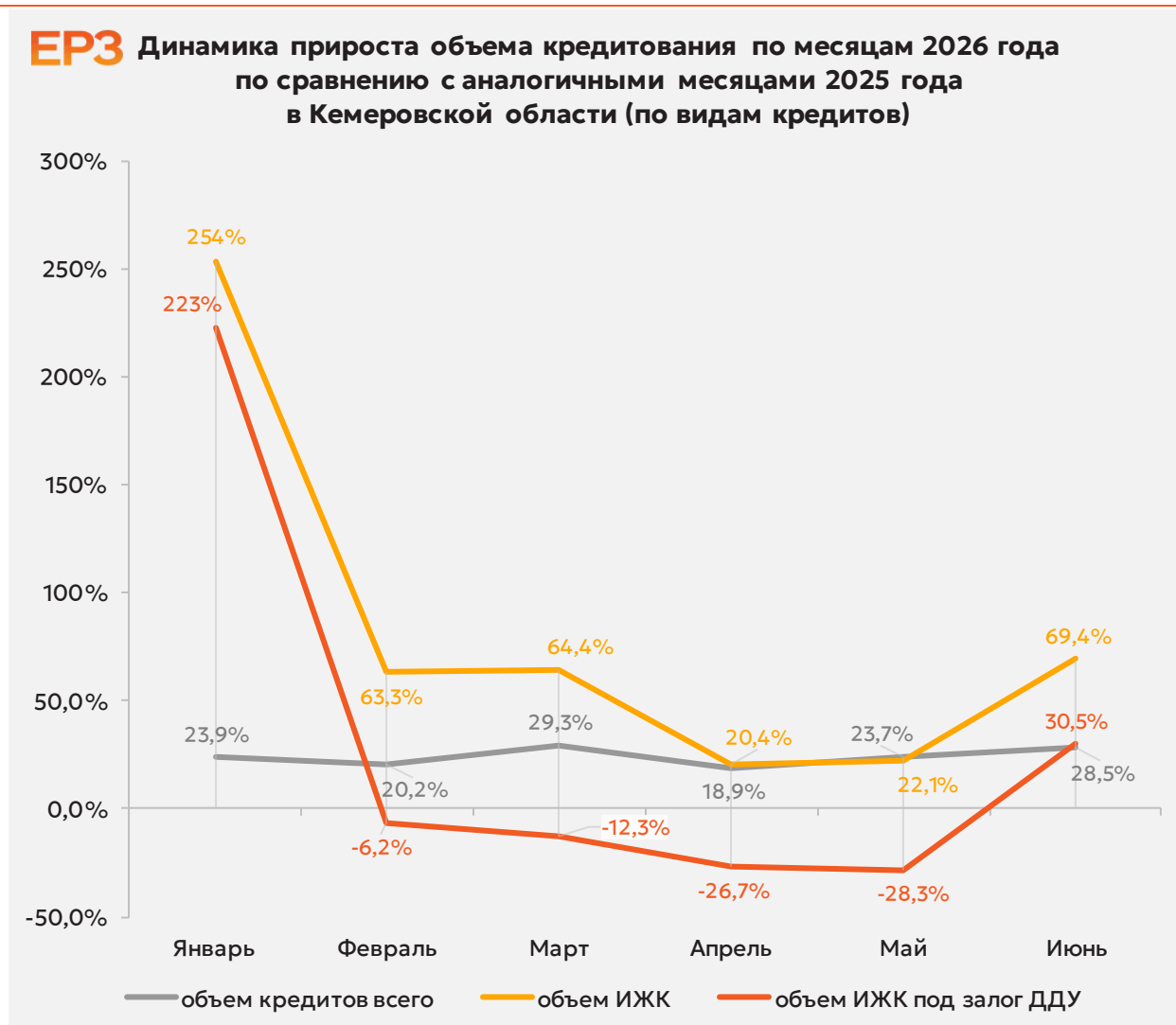
График 20

**EP3** Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 30,5% в июне 2026 года по сравнению с июнем 2025 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 28,5% (35,53 млрд ₽ против 27,65 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 69,4% (5,59 млрд ₽ против 3,30 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21



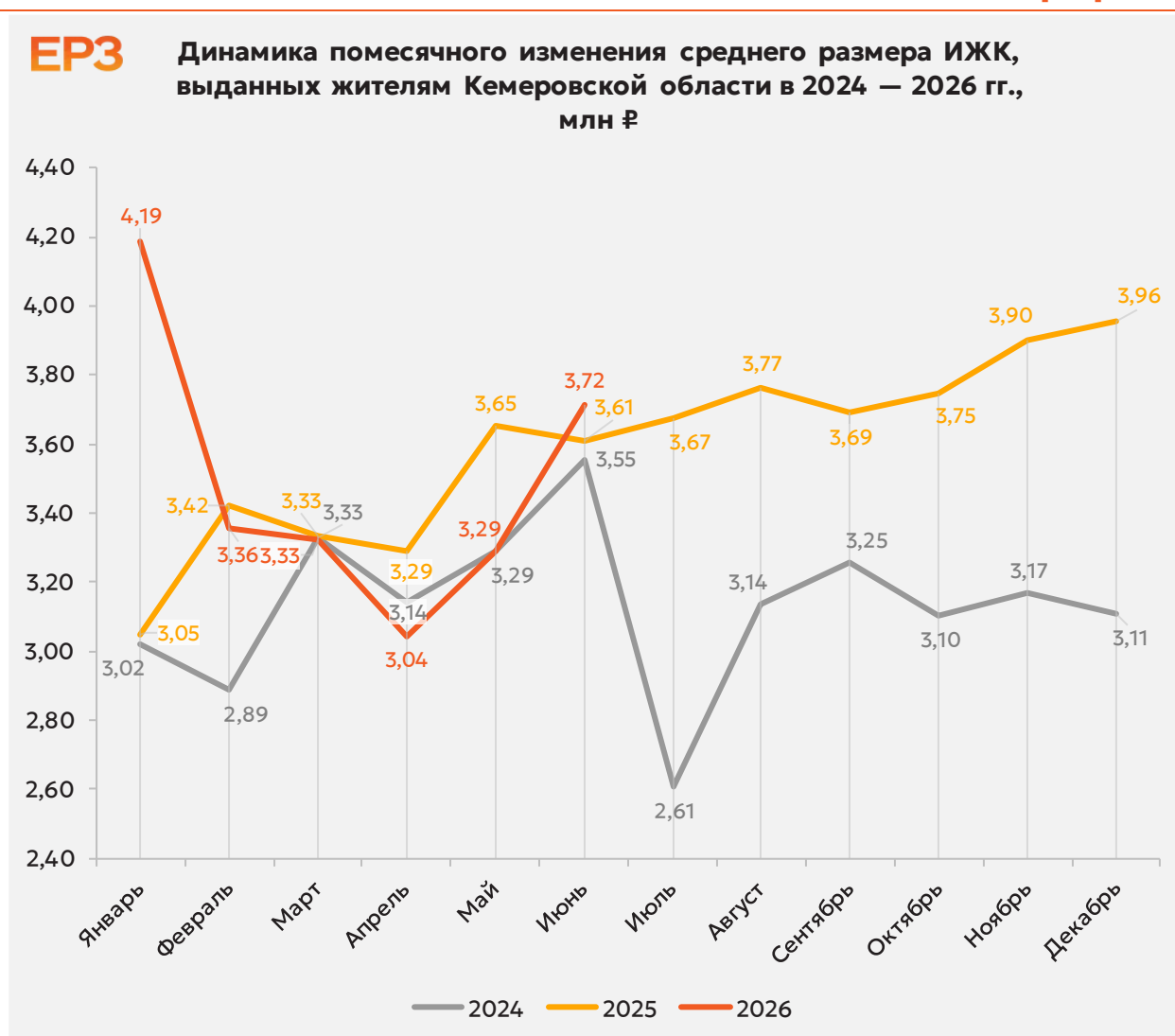
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Кемеровской области кредитов всех видов за январь — июнь составила 5,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 38,9%.

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

По официальной статистике Банка России в июне 2026 г. средний размер ИЖК в Кемеровской области составил 3,72 млн ₽, что на 2,9% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (3,61 млн ₽), и на 4,6% больше аналогичного значения 2024 г. (3,55 млн ₽).

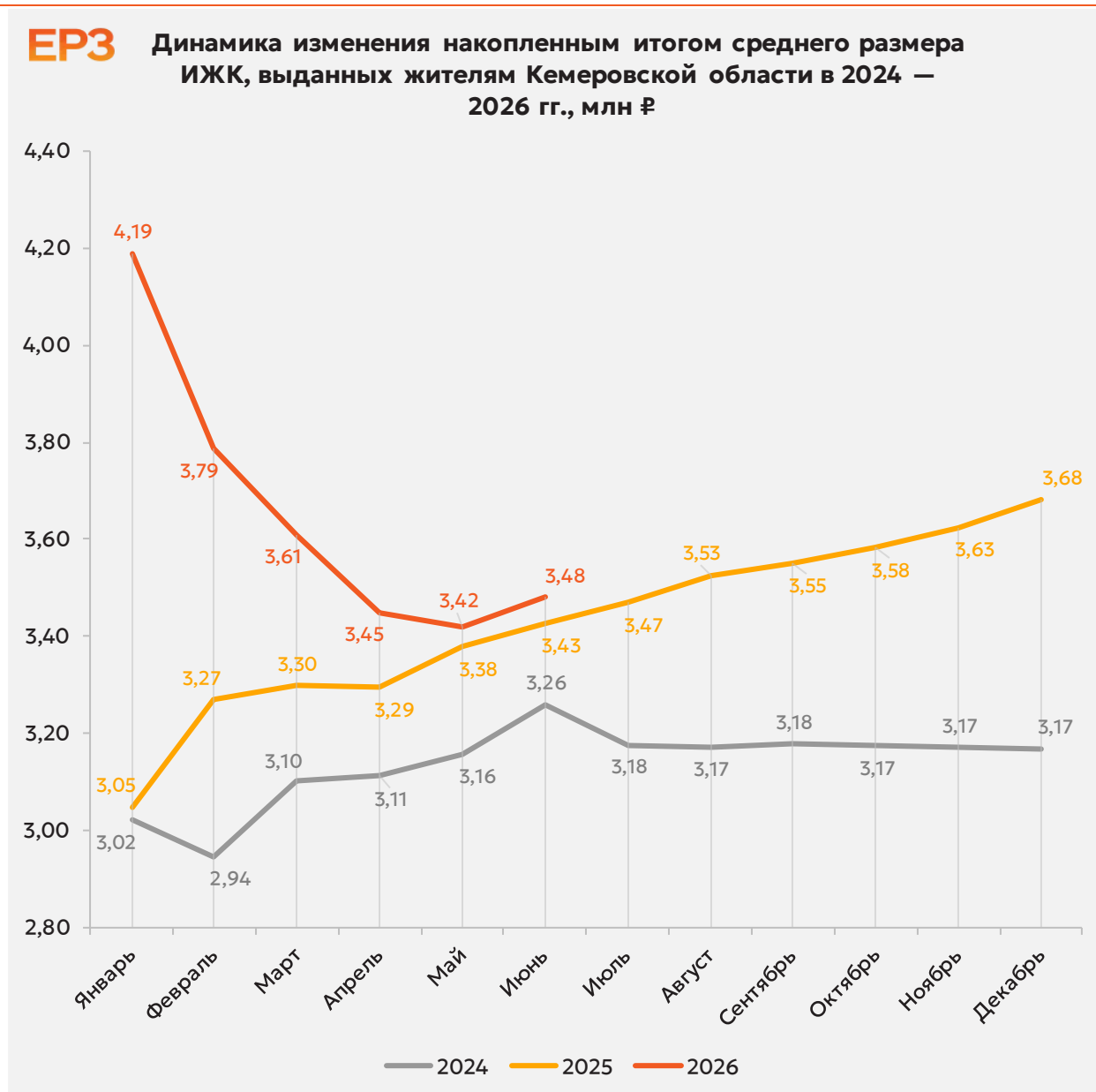
Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 3,48 млн ₽, что на 1,6% больше, чем в 2025 г. (3,43 млн ₽), и на 6,8% больше соответствующего значения 2024 г. (3,26 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

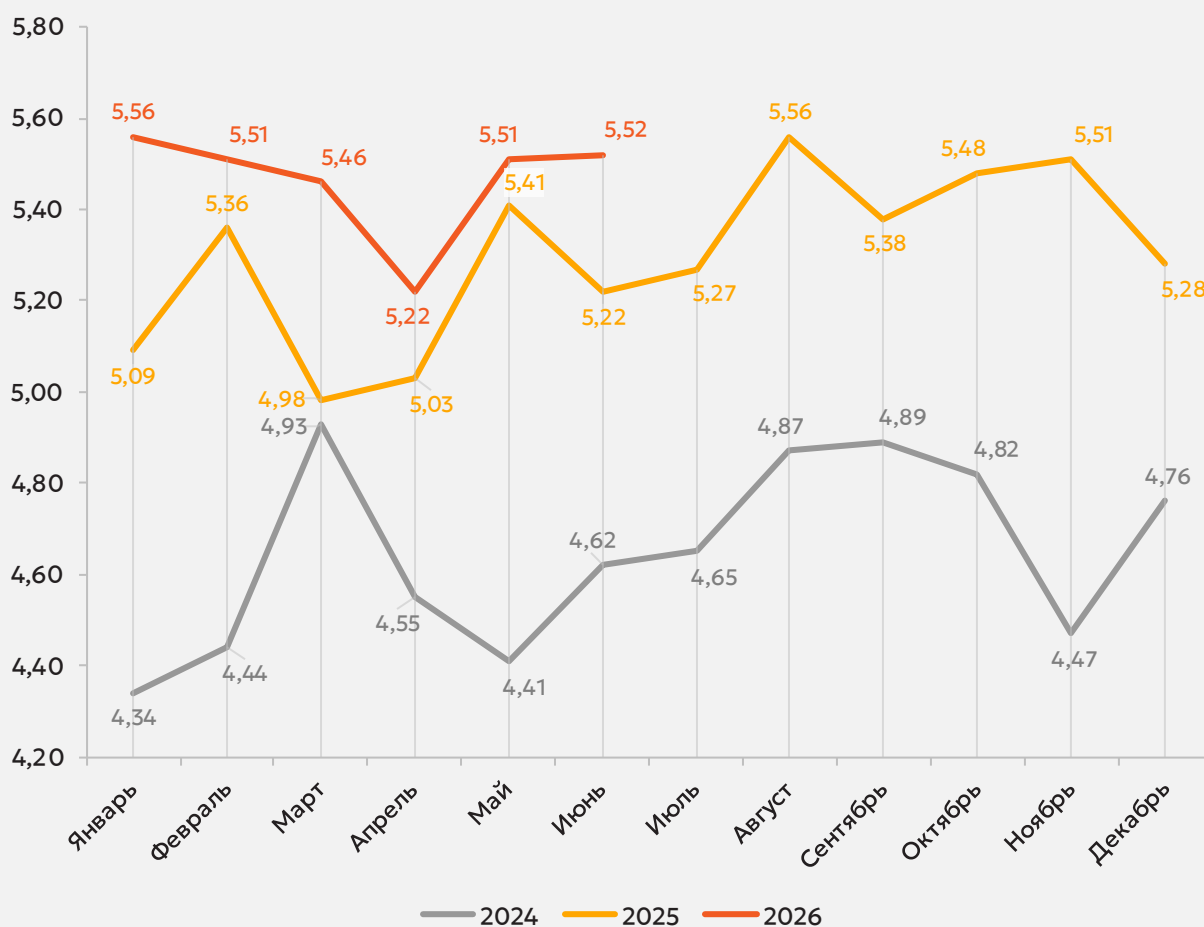
Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кемеровской области в июне 2026 года увеличился на 5,7% по сравнению с июнем 2025 года (5,52 млн ₽ против 5,22 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

EP3

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 5,48 млн ₽ (на 57,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 5,8% больше соответствующего значения 2025 г. (5,18 млн ₽), и на 19,9% больше уровня 2024 г. (4,57 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

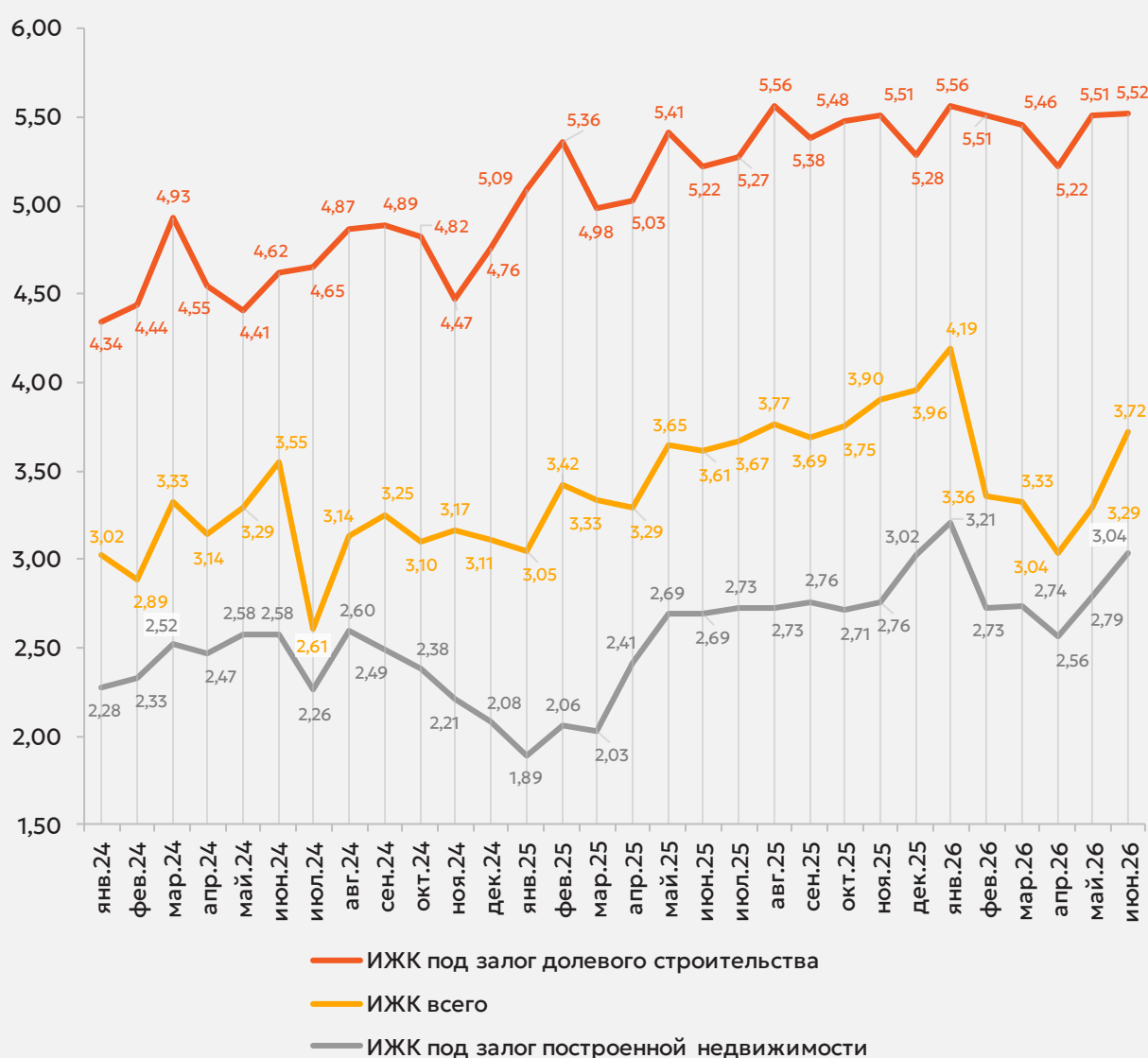
**График 25**

Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 13,0% — с 2,69 млн ₽ до 3,04 млн ₽.

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

График 26

### EP3 Динамика помесечного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Кемеровской области, млн ₽



---

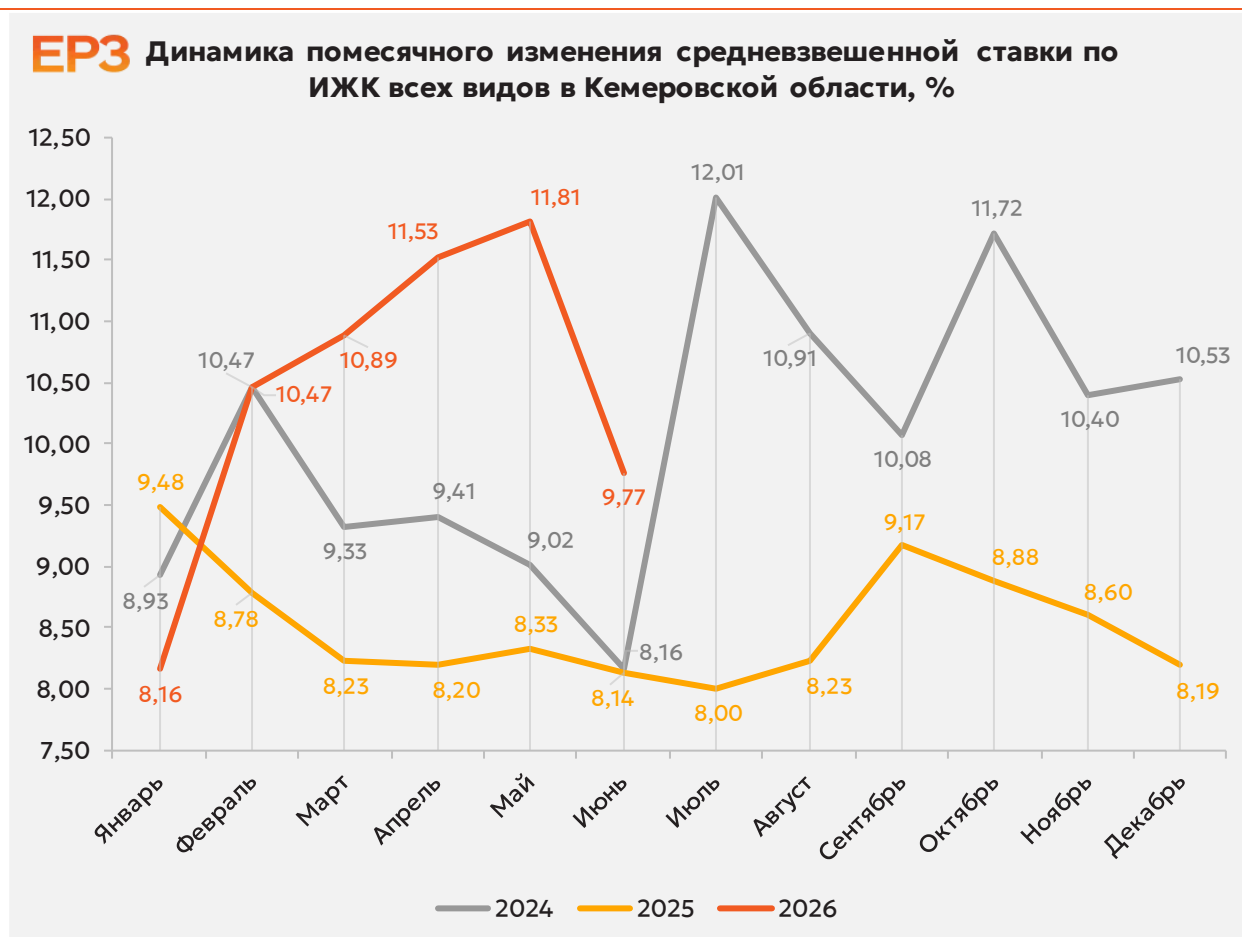
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 12,5 п. п. — с 94,1% до 81,6%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2026 года в Кемеровской области, средневзвешенная ставка составила 9,77%. По сравнению с июнем 2025 года ставка выросла на 1,63 п. п. (с 8,14% до 9,77%).

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

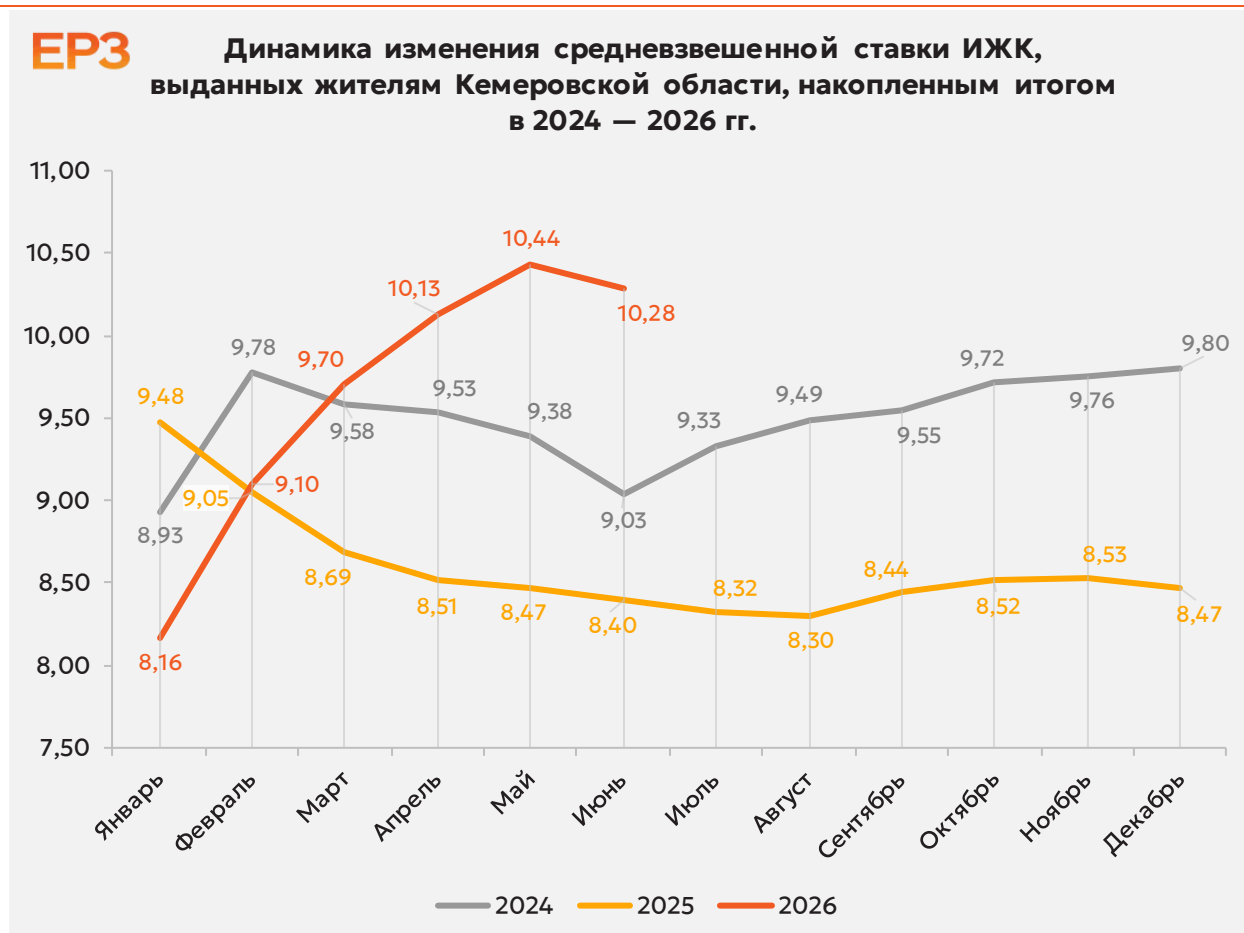
**График 27**



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 10,28%, что на 1,88 п.п. больше, чем в 2025 г. (8,40%), и на 1,25 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (9,03%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом в 2024 – 2026 гг., представлена на графике 28.

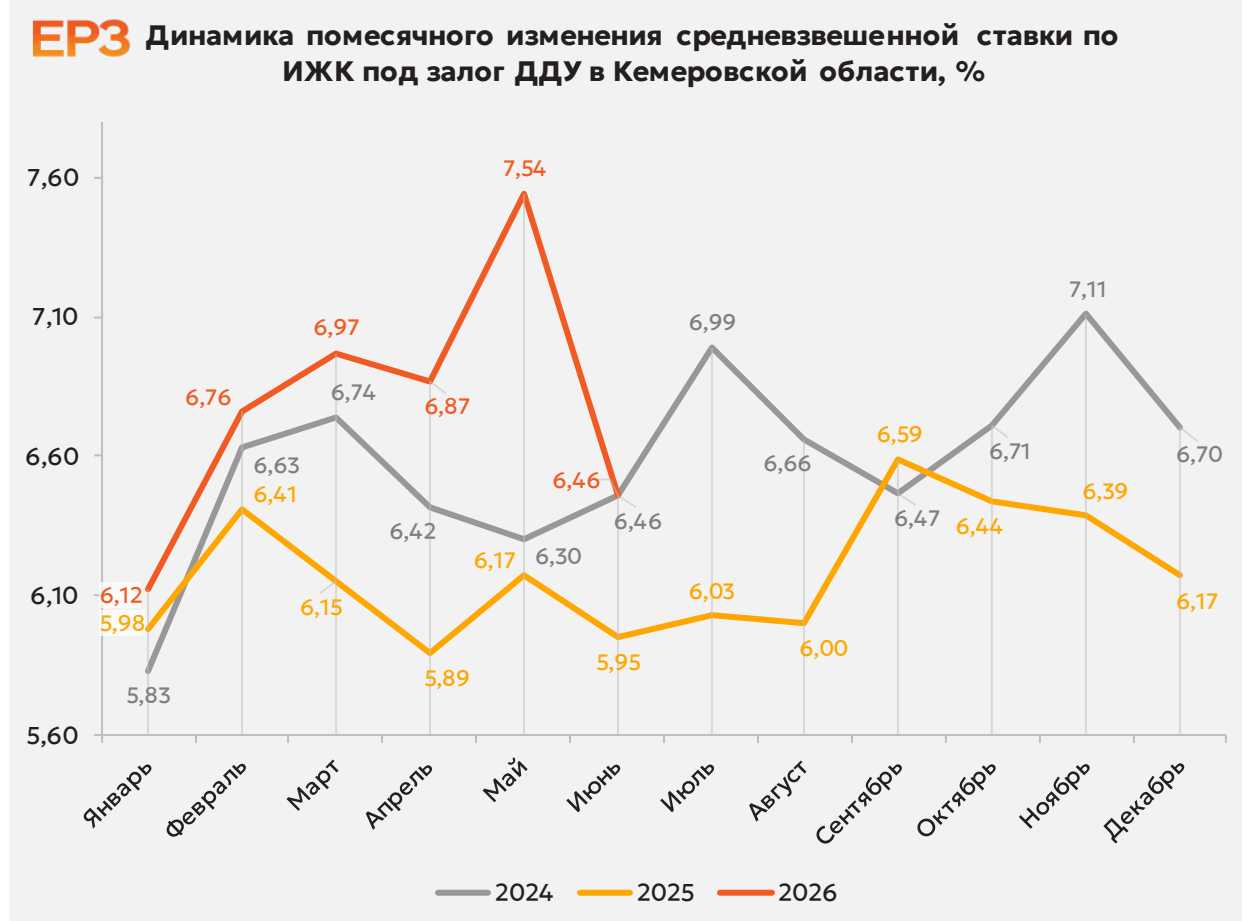
**График 28**



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Кемеровской области в июне 2026 года, составила 6,46%, что на 0,51 п. п. больше аналогичного значения за июнь 2025 года (5,95%).

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

**График 29**

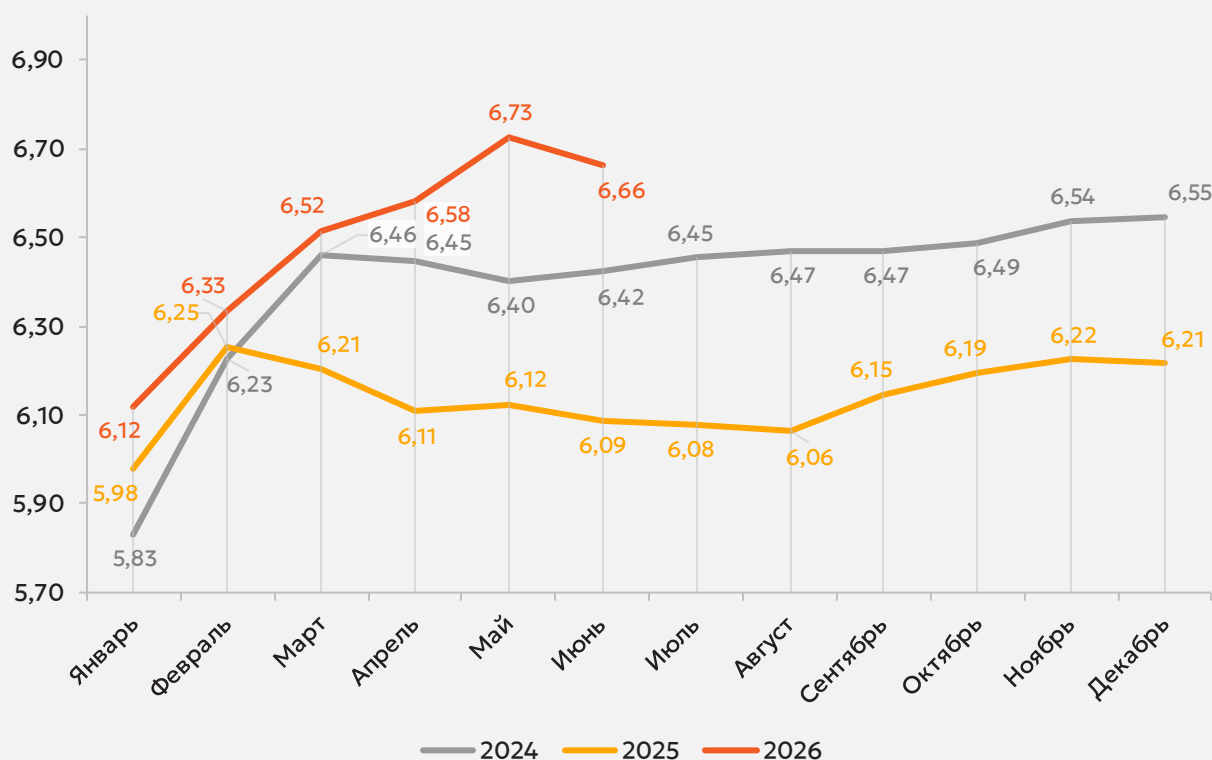


По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 6,66% (на 3,62 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,57 п.п. больше уровня, достигнутого в 2025 г. (6,09%), и на 0,24 п.п. больше аналогичного значения 2024 г. (6,42%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2024 — 2026 гг., представлена на графике 30.

График 30

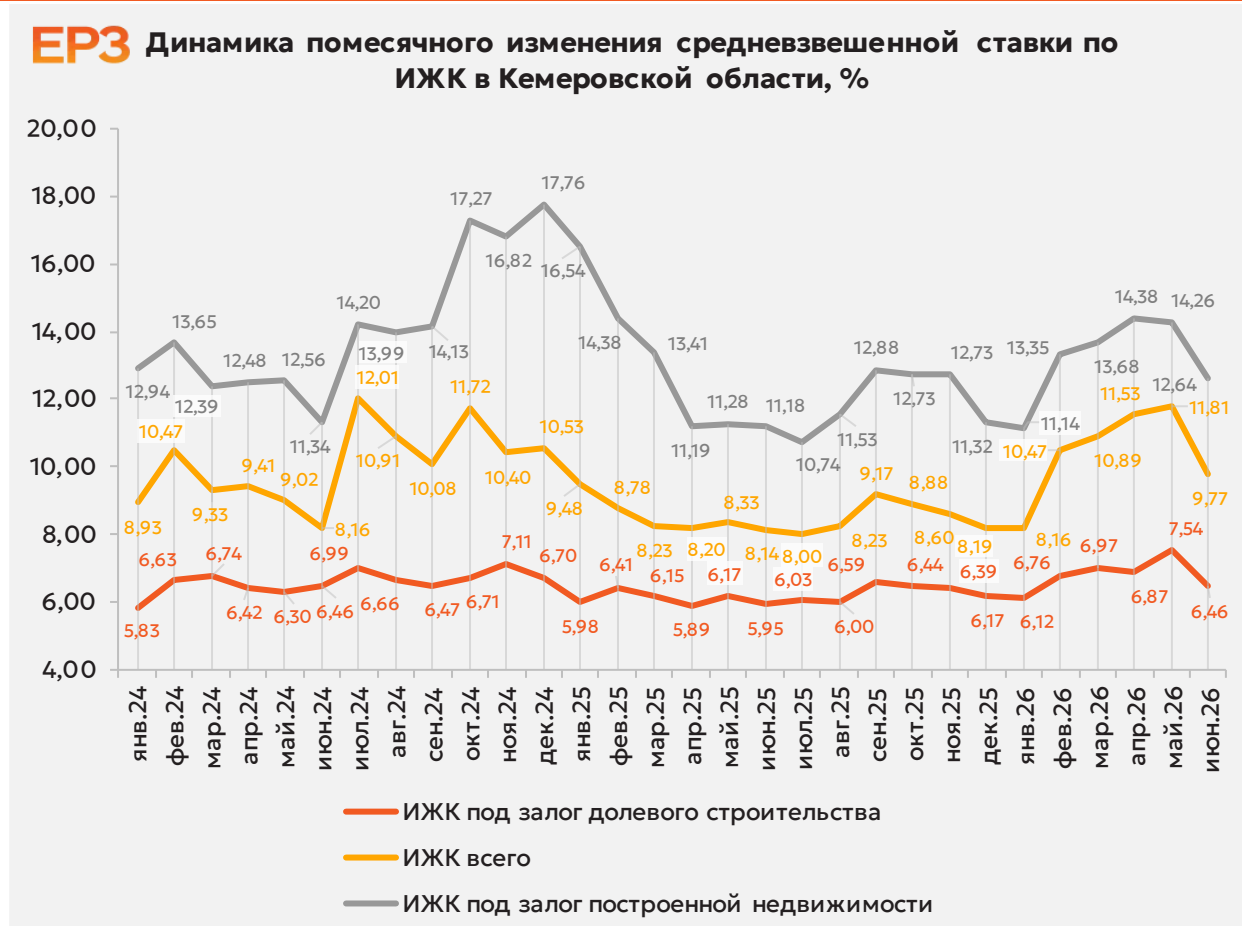
**EP3** Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2024 — 2026 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кемеровской области в июне 2026 года составила 12,64%, что на 1,46 п. п. больше значения за июнь 2025 года (11,18%).

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

**График 31**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Кемеровской области увеличилась с 2,19 п. п. до 3,31 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Кемеровской области за год увеличилась с 5,23 п. п. до 6,18 п. п. (График 32).

**График 32**



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 30-е место, и 88-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**



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

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2026 года выросли на 1,5% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 1,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

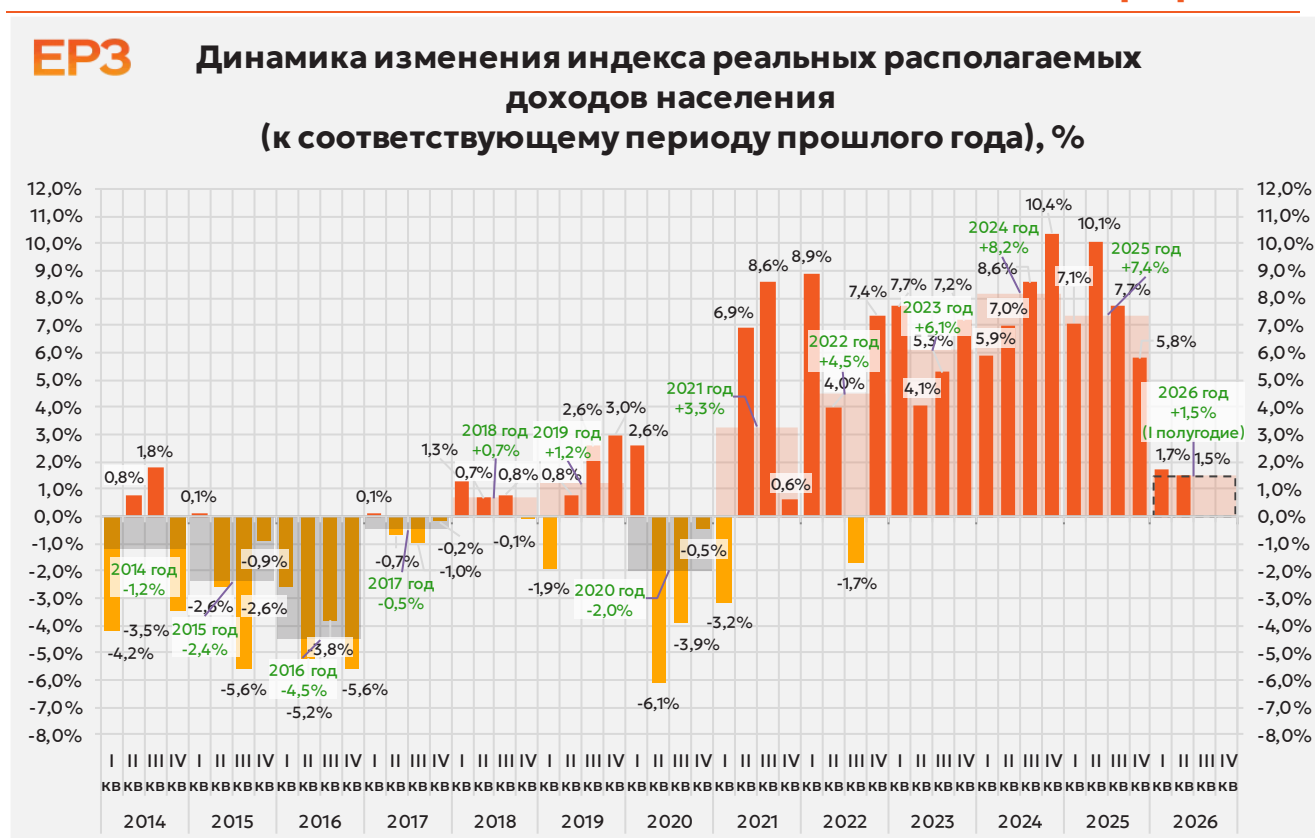
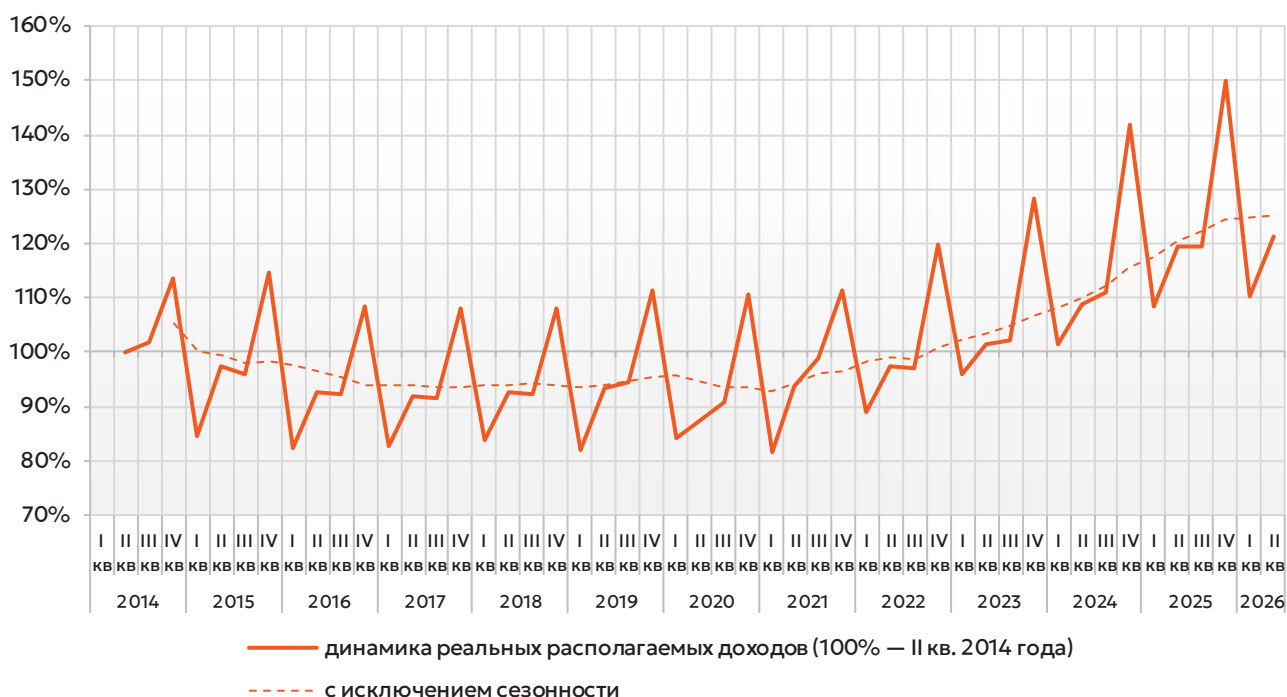


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2026 года составил 21,2% (График 35).

**График 35**

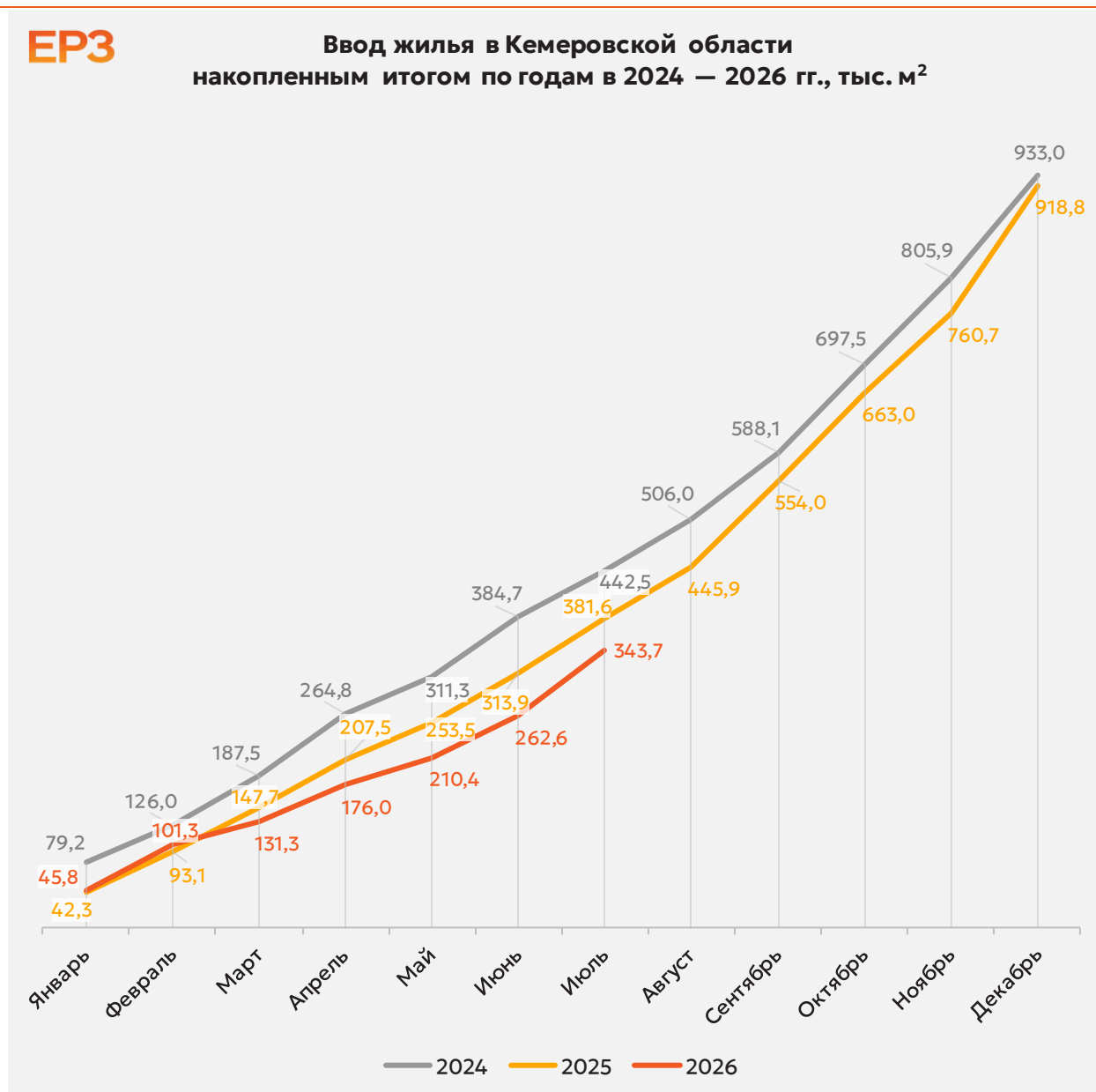
**EP3** Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



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

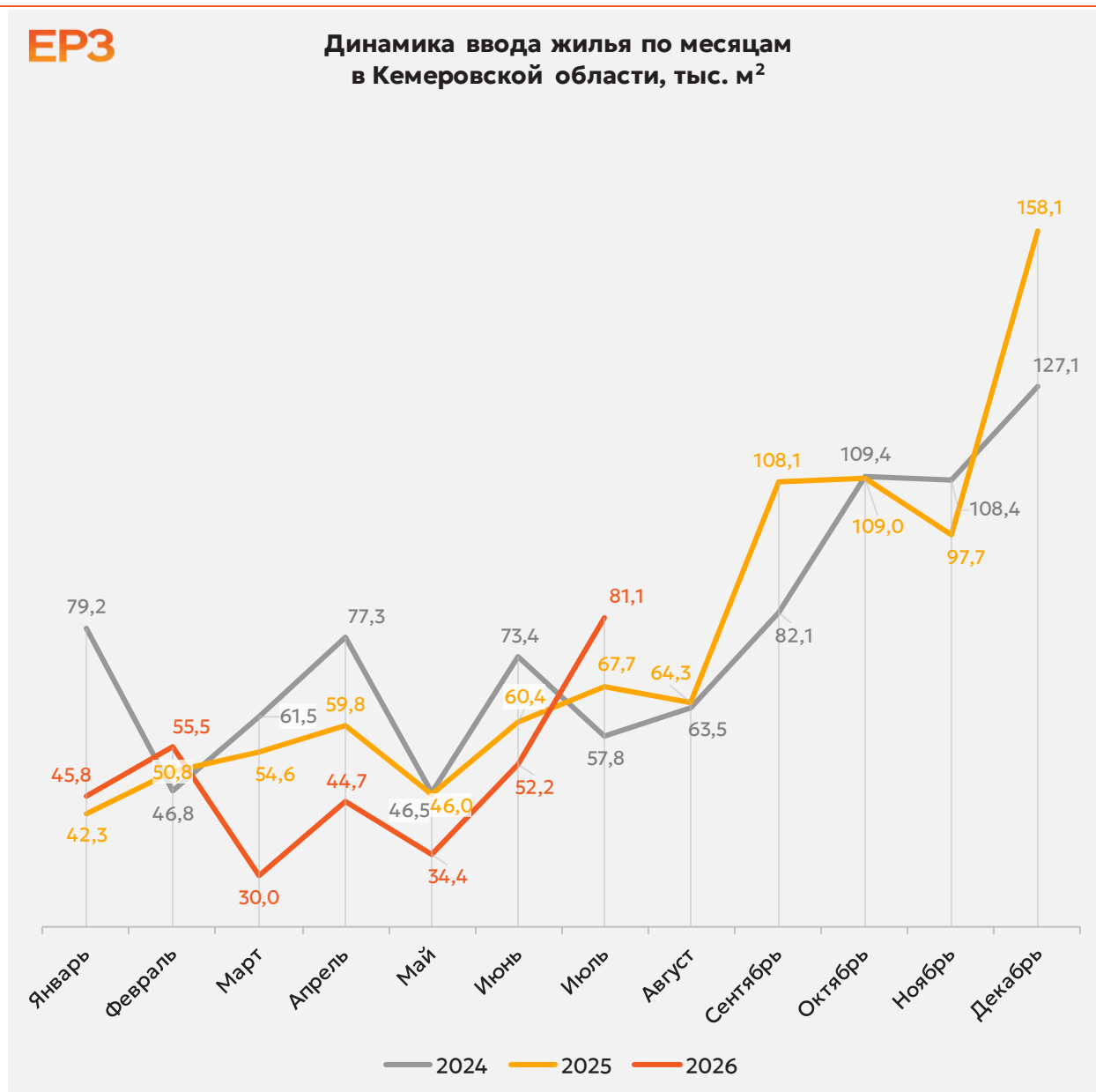
Отчетность Росстата за 7 месяцев 2026 г. показывает снижение на 9,9% графика ввода жилья в Кемеровской области в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и снижение на 22,3% по отношению к 2024 г. (График 36).

График 36



В июле 2026 года в Кемеровской области введено 81,1 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 19,8%, или на 13,4 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2025 года (График 37).

График 37



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Кемеровской области впервые после четырех месяцев отрицательной динамики.

График 38

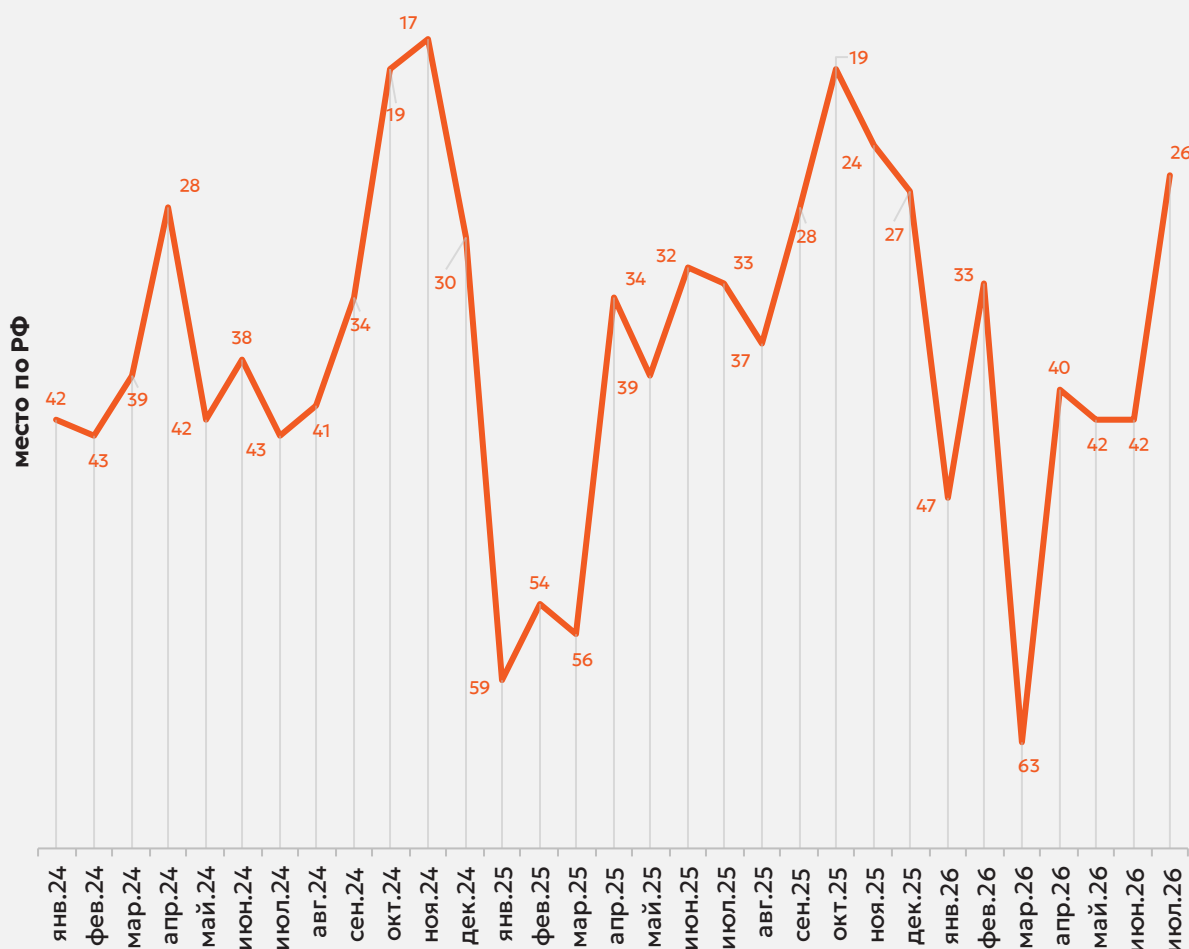


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Кемеровская область занимает 26-е место по показателю ввода жилья за июль 2026 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 22-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 32-м месте. (График 39).

График 39

EP3

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



---

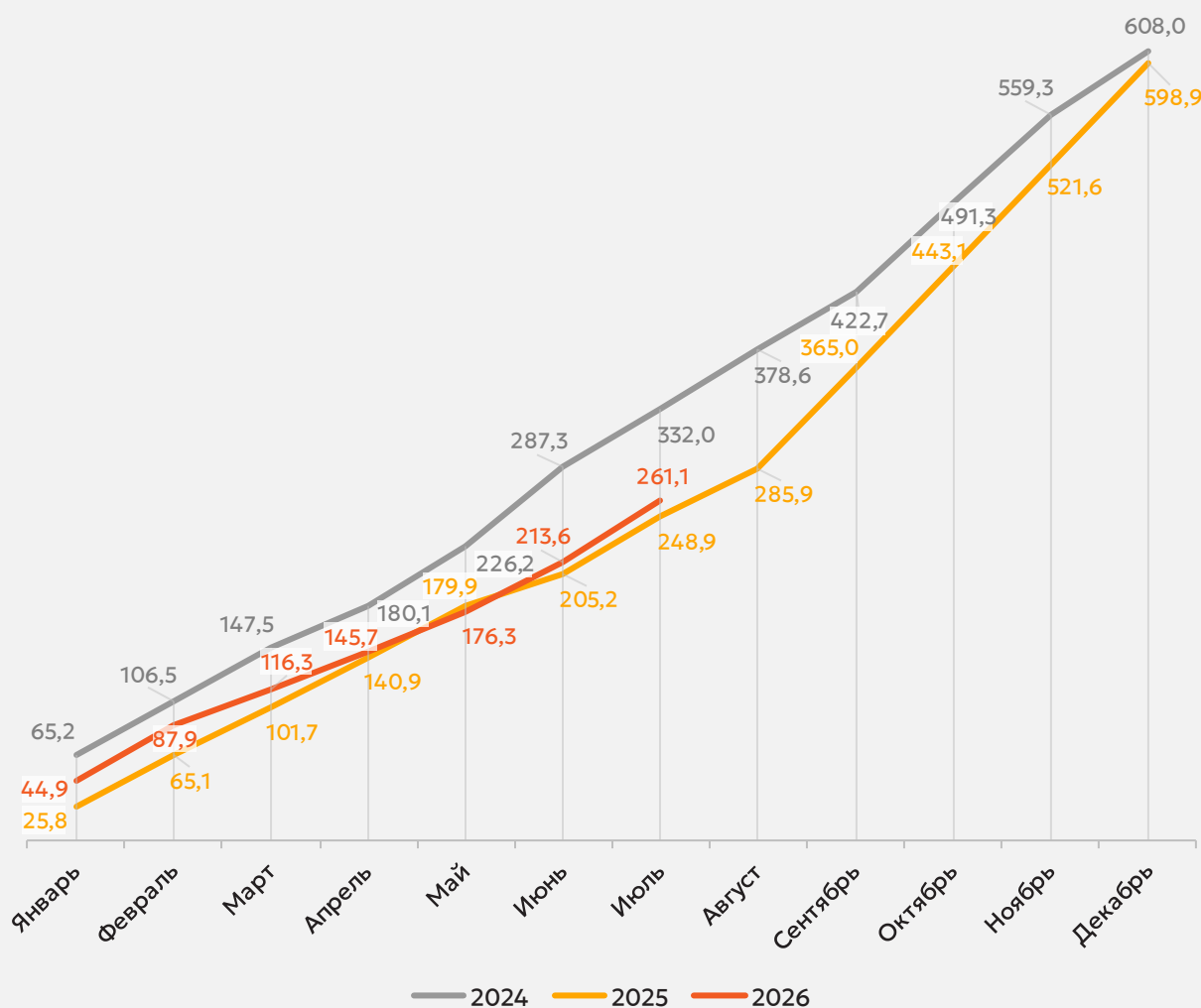
За январь — июль 2026 года по показателю ввода жилья Кемеровская область занимает 43-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 41-е место, а по динамике относительного прироста — 40-е место.

В Кемеровской области за 7 месяцев 2026 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 4,9% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и снижение на 21,4% по отношению к 2024 г. (График 40).

График 40

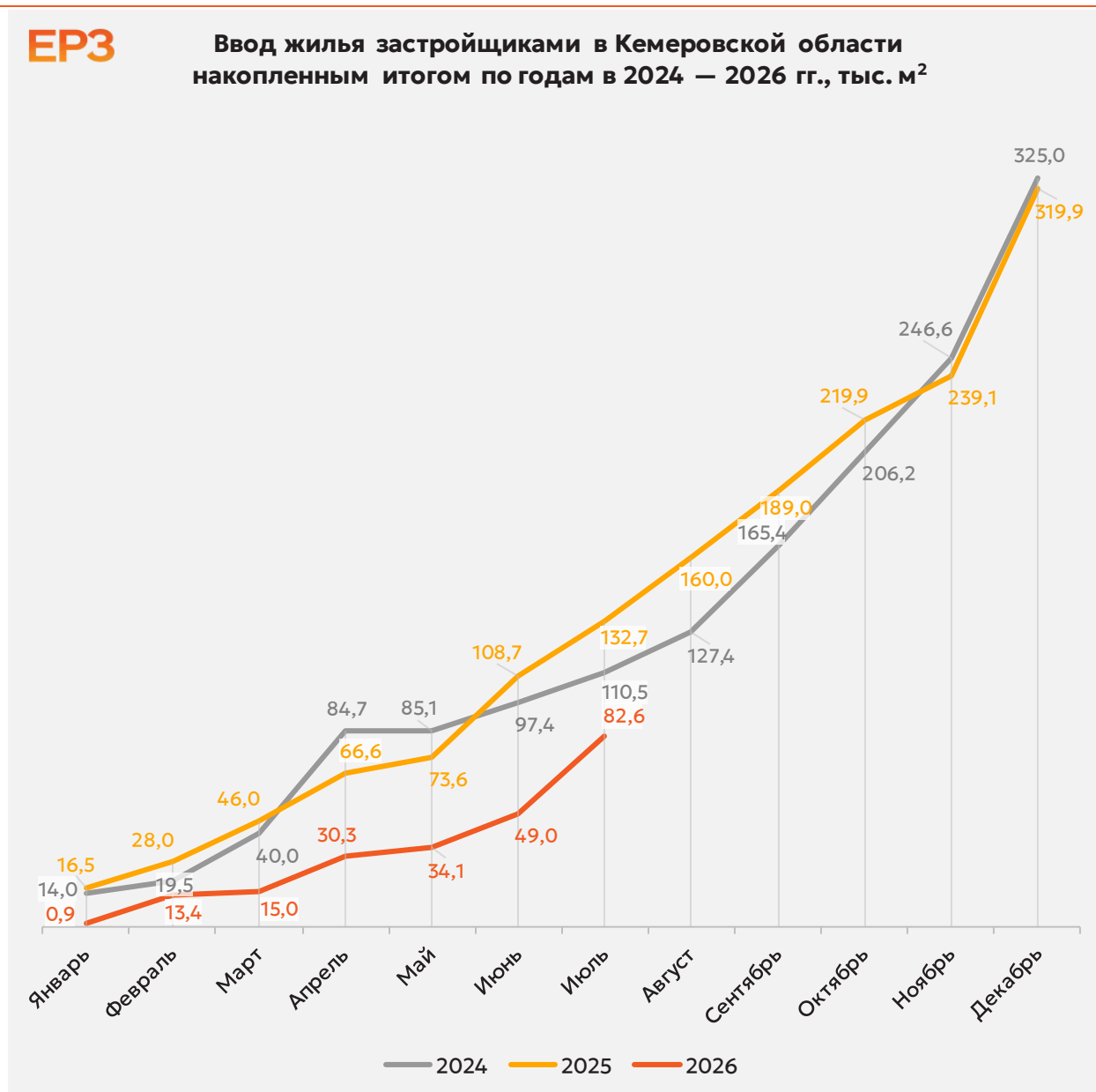
EP3

Ввод жилья населением в Кемеровской области  
накопленным итогом по годам в 2024 — 2026 гг., тыс. м<sup>2</sup>



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2026 г. показывают снижение на 37,8% к уровню 2025 г. и снижение на 25,2% к 2024 г. (График 41).

График 41

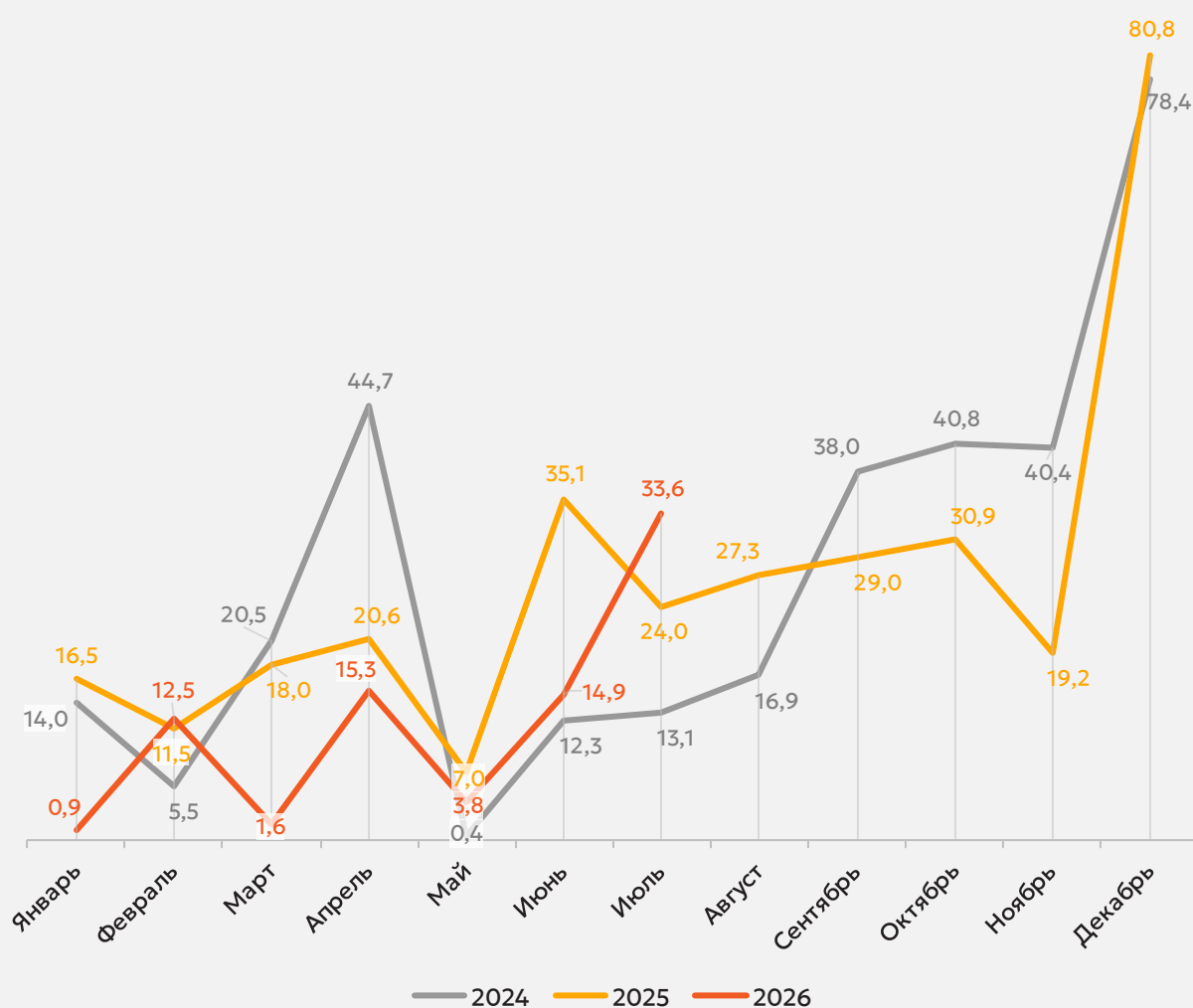


В июле 2026 года в Кемеровской области застройщиками введено 33,6 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 40,0%, или на 9,6 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2025 года (График 42).

График 42

EP3

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

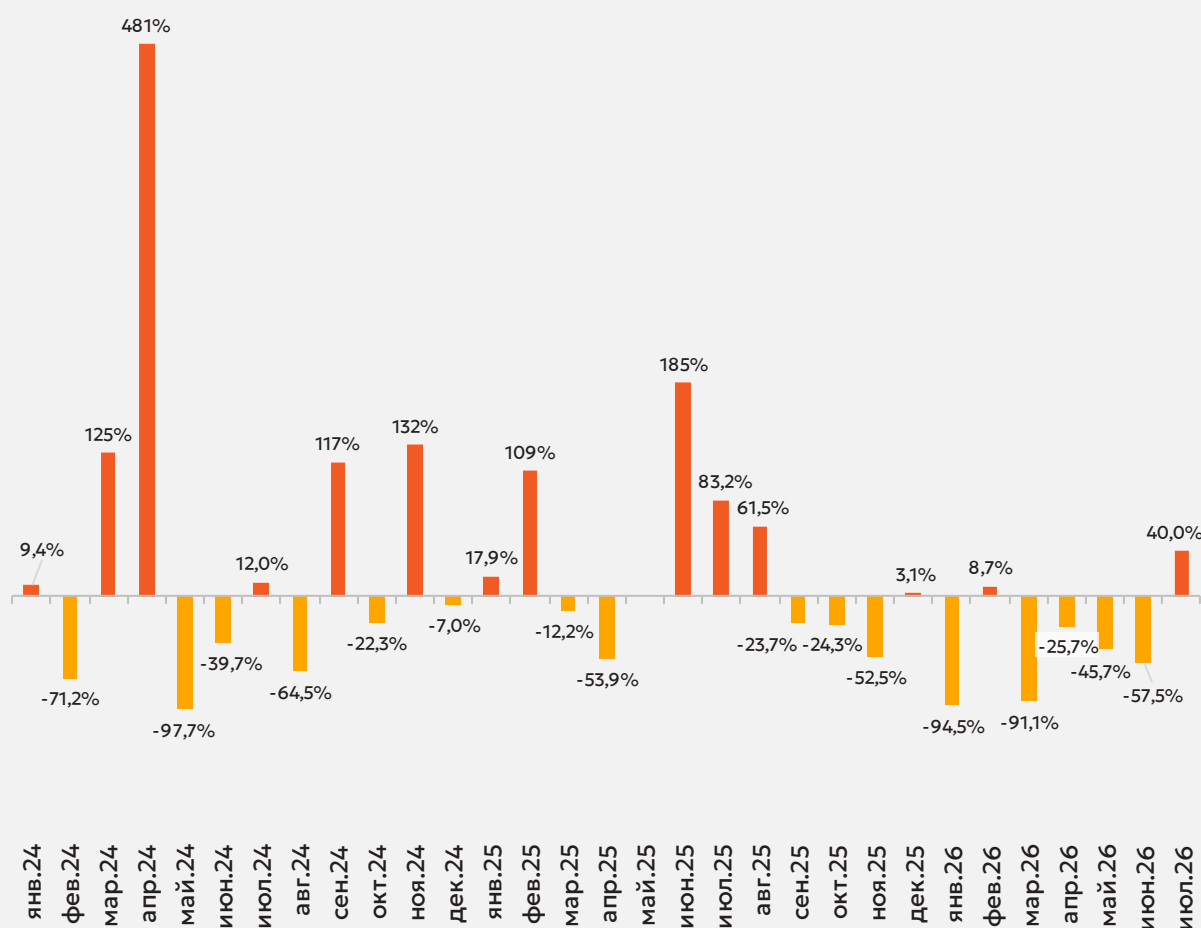


Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Кемеровской области впервые после четырех месяцев отрицательной динамики.

**График 43**

**EP3**

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

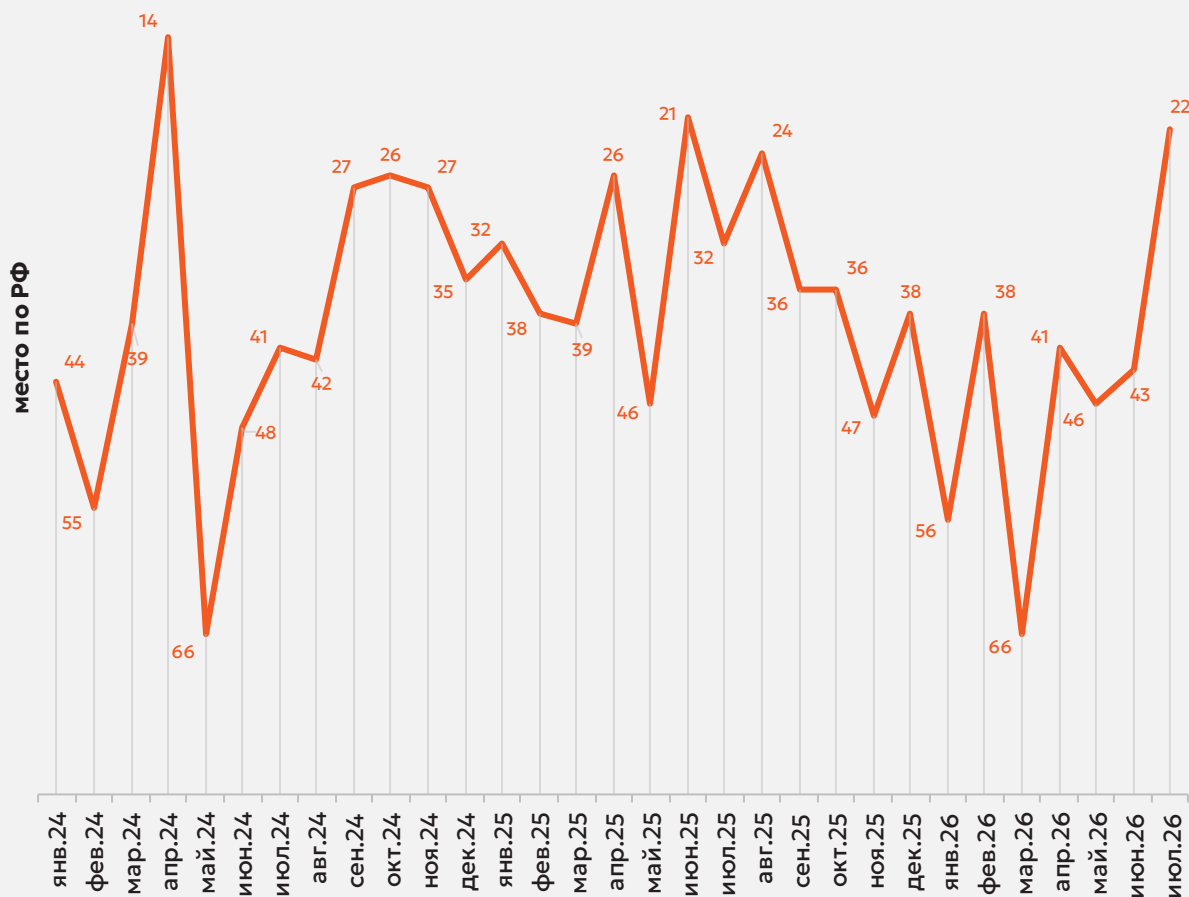


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2026 года Кемеровская область занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 25-е место, по динамике относительного прироста — 29-е место. (График 44).

График 44

EP3

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



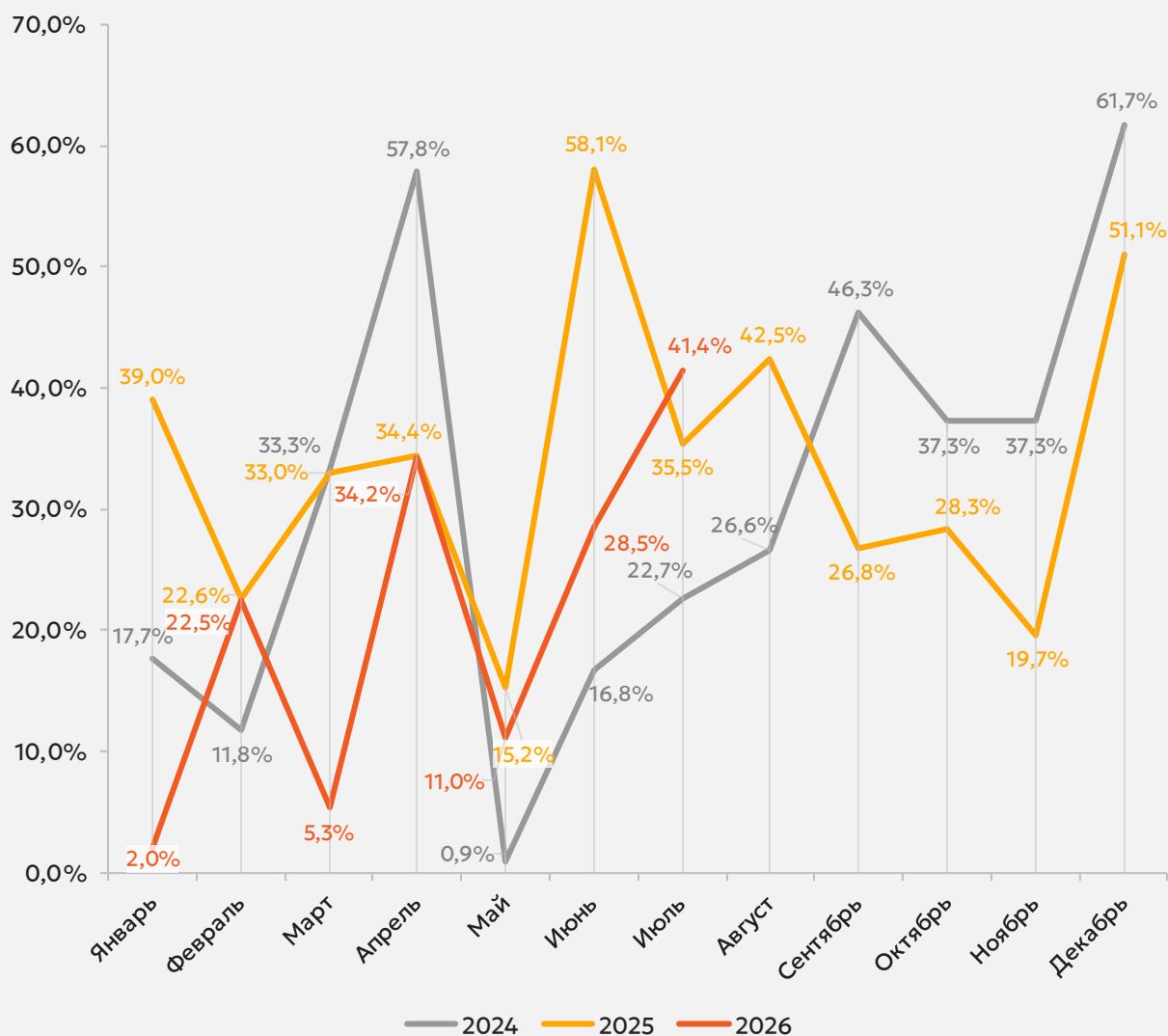
По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь — июль 2026 года Кемеровская область занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 74-е место, по динамике относительного прироста — 70-е место.

В июле 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кемеровской области составила 41,4%, что на 6,0 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2025 года.

График 45

EP3

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

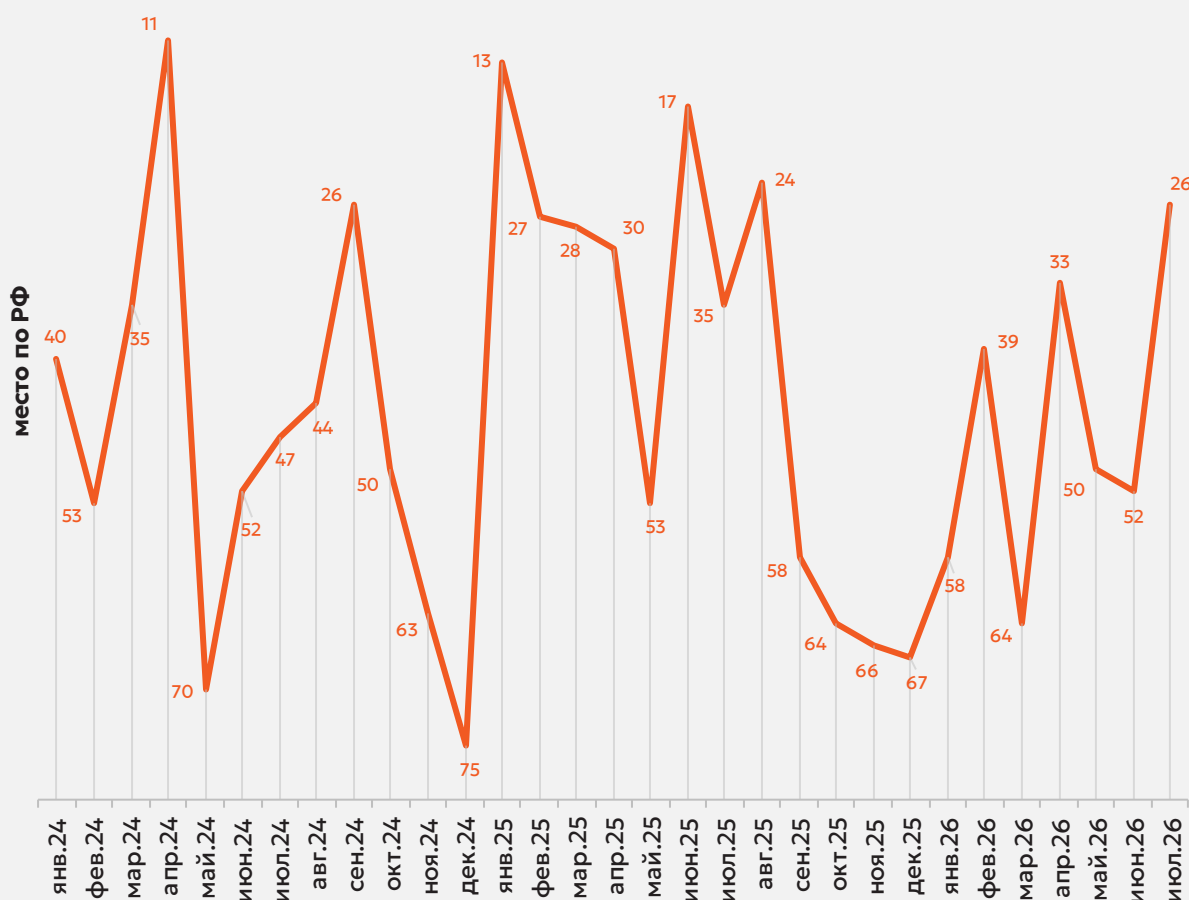


По этому показателю Кемеровская область занимает 26-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

EP3

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 7 месяцев 2026 г. составила 24,0% против 34,8% за этот же период 2025 г. и 25,0% — за этот же период 2024 г. По этому показателю Кемеровская область занимает 57-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 домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|------------------------------------------|------------------------------|------------------------|------------------|--------------|---------------------------|
|                                          |                              |                        | ед.              | ед.          | м <sup>2</sup>            |
| III квартал 2026                         | СЗ Партнер                   | Тихий бульвар          | 1                | 210          | 10 664                    |
| III квартал 2026                         | СЗ СДЭ-Мера                  | На Арочной             | 1                | 121          | 9 017                     |
| III квартал 2026                         | Холдинг СДС                  | Кемерово-Сити          | 1                | 159          | 7 997                     |
| III квартал 2026                         | Мера                         | Южный                  | 1                | 129          | 7 161                     |
| 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                | 299          | 17 004                    |
| IV квартал 2026                          | Холдинг СДС                  | Шория-Град             | 2                | 367          | 12 094                    |
| IV квартал 2026                          | SD GROUP                     | НОВА                   | 1                | 196          | 9 349                     |
| IV квартал 2026                          | СЗ СТРОЙПРОСПЕКТ             | Альпийский парк        | 1                | 114          | 5 476                     |
| IV квартал 2026                          | СЗ-11                        | По ул. Рекордная, 47   | 1                | 103          | 4 161                     |
| <b>Общий итог</b>                        |                              |                        | <b>14</b>        | <b>2 415</b> | <b>121 459</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.          | м <sup>2</sup>            |
| 1  | <b>Наследие</b>          | Кемерово         | Центр-К                               | 4                | 825          | 40 801                    |
| 2  | <b>Сити-парк</b>         | Кемерово         | Компания Промстрой                    | 3                | 947          | 39 335                    |
| 3  | <b>Уютный Квартал</b>    | Кемерово         | ГК Атмосфера                          | 2                | 635          | 32 235                    |
| 4  | <b>Алтын Шор</b>         | Шерегеш          | СЗ Алтын Шор Девелопмент              | 1                | 804          | 28 845                    |
| 5  | <b>Солнечный бульвар</b> | Кемерово         | Компания Промстрой                    | 3                | 589          | 27 965                    |
| 6  | <b>Шория-Град</b>        | Шерегеш          | Холдинг СДС                           | 4                | 734          | 25 077                    |
| 7  | <b>Маяковский</b>        | Новокузнецк      | Центр-К                               | 1                | 465          | 24 237                    |
| 8  | <b>Новый Тренд</b>       | Кемерово         | СЗ Тренд                              | 2                | 504          | 23 338                    |
| 9  | <b>Верхний бульвар</b>   | Кемерово         | СЗ Програнд                           | 1                | 482          | 22 875                    |
| 10 | <b>Кузнецкий</b>         | Кемерово         | Фонд РЖС Кемеровской области          | 2                | 430          | 21 283                    |
| 11 | <b>Моне</b>              | Кемерово         | SD GROUP                              | 1                | 358          | 17 905                    |
| 12 | <b>Новоильинка</b>       | Новокузнецк      | Компания Промстрой                    | 2                | 355          | 16 249                    |
| 13 | <b>Семейный парк</b>     | Новокузнецк      | SD GROUP                              | 1                | 318          | 15 412                    |
| 14 | <b>7 Высот</b>           | Кемерово         | СЗ Ключ-42                            | 2                | 253          | 13 526                    |
| 15 | <b>Столичный</b>         | Кемерово         | СЗ Програнд                           | 1                | 214          | 13 300                    |
| 16 | <b>Клевер</b>            | Новокузнецк      | СЗ Мера-Новокузнецк                   | 1                | 248          | 10 727                    |
| 17 | <b>Тихий бульвар</b>     | Кемерово         | СЗ Партнер                            | 1                | 210          | 10 664                    |
| 18 | <b>Планета</b>           | Новокузнецк      | СЗ НК                                 | 1                | 233          | 10 593                    |
| 19 | <b>Флора</b>             | Новокузнецк      | СЗ Мера-Новокузнецк                   | 2                | 204          | 9 605                     |
| 20 | <b>Двужильного 20</b>    | Кемерово         | Специализированный застройщик Сибград | 1                | 255          | 9 394                     |
| 21 | <b>НОВА</b>              | Кемерово         | SD GROUP                              | 1                | 196          | 9 349                     |
| 22 | <b>Ёлки город в лесу</b> | Журавлево        | Мера                                  | 5                | 161          | 9 235                     |

| №                 | ЖК                               | Населенный пункт | Застройщик                   | Строящихся домов | Жилых единиц  | Совокупная S жилых единиц |
|-------------------|----------------------------------|------------------|------------------------------|------------------|---------------|---------------------------|
|                   |                                  |                  |                              | ед.              | ед.           | м <sup>2</sup>            |
| 23                | <b>На Арочной</b>                | Кемерово         | СЗ СДЭ-Мера                  | 1                | 121           | 9 017                     |
| 24                | <b>ЗЭТА</b>                      | Кемерово         | КГС                          | 1                | 112           | 8 950                     |
| 25                | <b>По ул. Рекордная, 47</b>      | Кемерово         | СЗ-11                        | 2                | 206           | 8 322                     |
| 26                | <b>Кемерово-Сити</b>             | Кемерово         | Холдинг СДС                  | 1                | 159           | 7 997                     |
| 27                | <b>Загорские Кварталы</b>        | Загорский        | ГК РЕНОВАЦИЯ                 | 4                | 184           | 7 876                     |
| 28                | <b>Томь</b>                      | Кемерово         | Фонд РЖС Кемеровской области | 1                | 147           | 7 874                     |
| 29                | <b>Лучи</b>                      | Кемерово         | Холдинг СДС                  | 1                | 163           | 7 537                     |
| 30                | <b>Южный</b>                     | Кемерово         | Мера                         | 1                | 129           | 7 161                     |
| 31                | <b>Дом Энтузиаст</b>             | Новокузнецк      | ГК РЕНОВАЦИЯ                 | 1                | 81            | 5 541                     |
| 32                | <b>Дом по ул. Тореза</b>         | Новокузнецк      | СЗ Эхо.Проект                | 1                | 104           | 5 536                     |
| 33                | <b>Альпийский парк</b>           | Юрга             | СЗ СТРОЙПРОСПЕКТ             | 1                | 114           | 5 476                     |
| 34                | <b>Семейный квартал Весна</b>    | Кемерово         | ГК Томская ДСК               | 1                | 80            | 4 249                     |
| 35                | <b>Дом по пер. Шоссейный, 2в</b> | Юрга             | СЗ Твой Дом                  | 1                | 77            | 3 670                     |
| 36                | <b>Берёзовая роща</b>            | Кемерово         | ГК СибГрад                   | 1                | 61            | 3 577                     |
| 37                | <b>Колос</b>                     | Новокузнецк      | ГК РЕНОВАЦИЯ                 | 1                | 75            | 3 167                     |
| 38                | <b>Три поколения</b>             | Металлплощадка   | СЗ ИВКО                      | 1                | 78            | 3 128                     |
| <b>Общий итог</b> |                                  |                  |                              | <b>62</b>        | <b>11 311</b> | <b>531 028</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                           | 34,2                                 |
| 2  | <b>Алтын Шор</b>                 | Шерегеш          | СЗ Алтын Шор Девелопмент              | 35,9                                 |
| 3  | <b>Двужильного 20</b>            | Кемерово         | Специализированный застройщик Сибград | 36,8                                 |
| 4  | <b>Три поколения</b>             | Металлплощадка   | СЗ ИВКО                               | 40,1                                 |
| 5  | <b>По ул. Рекордная, 47</b>      | Кемерово         | СЗ-11                                 | 40,4                                 |
| 6  | <b>Сити-парк</b>                 | Кемерово         | Компания Промстрой                    | 41,5                                 |
| 7  | <b>Колос</b>                     | Новокузнецк      | ГК РЕНОВАЦИЯ                          | 42,2                                 |
| 8  | <b>Загорские Кварталы</b>        | Загорский        | ГК РЕНОВАЦИЯ                          | 42,8                                 |
| 9  | <b>Клевер</b>                    | Новокузнецк      | СЗ Мера-Новокузнецк                   | 43,3                                 |
| 10 | <b>Планета</b>                   | Новокузнецк      | СЗ НК                                 | 45,5                                 |
| 11 | <b>Новоильинка</b>               | Новокузнецк      | Компания Промстрой                    | 45,8                                 |
| 12 | <b>Лучи</b>                      | Кемерово         | Холдинг СДС                           | 46,2                                 |
| 13 | <b>Новый Тренд</b>               | Кемерово         | СЗ Тренд                              | 46,3                                 |
| 14 | <b>Флора</b>                     | Новокузнецк      | СЗ Мера-Новокузнецк                   | 47,1                                 |
| 15 | <b>Верхний бульвар</b>           | Кемерово         | СЗ Програнд                           | 47,5                                 |
| 16 | <b>Солнечный бульвар</b>         | Кемерово         | Компания Промстрой                    | 47,5                                 |
| 17 | <b>Дом по пер. Шоссейный, 2в</b> | Юрга             | СЗ Твой Дом                           | 47,7                                 |
| 18 | <b>НОВА</b>                      | Кемерово         | SD GROUP                              | 47,7                                 |
| 19 | <b>Альпийский парк</b>           | Юрга             | СЗ СТРОЙПРОСПЕКТ                      | 48,0                                 |
| 20 | <b>Семейный парк</b>             | Новокузнецк      | SD GROUP                              | 48,5                                 |
| 21 | <b>Наследие</b>                  | Кемерово         | Центр-К                               | 49,5                                 |
| 22 | <b>Кузнецкий</b>                 | Кемерово         | Фонд РЖС Кемеровской области          | 49,5                                 |
| 23 | <b>Моне</b>                      | Кемерово         | SD GROUP                              | 50,0                                 |
| 24 | <b>Кемерово-Сити</b>             | Кемерово         | Холдинг СДС                           | 50,3                                 |

| №                 | ЖК                            | Населенный пункт | Застройщик                   | Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup> |
|-------------------|-------------------------------|------------------|------------------------------|--------------------------------------|
| 25                | <b>Уютный Квартал</b>         | Кемерово         | ГК Атмосфера                 | 50,8                                 |
| 26                | <b>Тихий бульвар</b>          | Кемерово         | СЗ Партнер                   | 50,8                                 |
| 27                | <b>Маяковский</b>             | Новокузнецк      | Центр-К                      | 52,1                                 |
| 28                | <b>Семейный квартал Весна</b> | Кемерово         | ГК Томская ДСК               | 53,1                                 |
| 29                | <b>Дом по ул. Тореза</b>      | Новокузнецк      | СЗ Эхо.Проект                | 53,2                                 |
| 30                | <b>7 Высот</b>                | Кемерово         | СЗ Ключ-42                   | 53,5                                 |
| 31                | <b>Томь</b>                   | Кемерово         | Фонд РЖС Кемеровской области | 53,6                                 |
| 32                | <b>Южный</b>                  | Кемерово         | Мера                         | 55,5                                 |
| 33                | <b>Ёлки город в лесу</b>      | Журавлево        | Мера                         | 57,4                                 |
| 34                | <b>Берёзовая роща</b>         | Кемерово         | ГК СибГрад                   | 58,6                                 |
| 35                | <b>Столичный</b>              | Кемерово         | СЗ Програнд                  | 62,1                                 |
| 36                | <b>Дом Энтузиаст</b>          | Новокузнецк      | ГК РЕНОВАЦИЯ                 | 68,4                                 |
| 37                | <b>На Арочной</b>             | Кемерово         | СЗ СДЭ-Мера                  | 74,5                                 |
| 38                | <b>ЗЭТА</b>                   | Кемерово         | КГС                          | 79,9                                 |
| <b>Общий итог</b> |                               |                  |                              | <b>46,9</b>                          |

# ЕРЗ

## ЭКОСИСТЕМА ДЛЯ ТЕХ, КТО СТРОИТ

Всё, что мы делаем, направлено на выявление и распространение лучших практик многоквартирного строительства. Помогаем понять картину рынка новостроек во всем его многообразии и применить полученные знания для улучшения облика городов России

наша миссия — сделать города лучше

01

|                                            |                                                  |                                           |                                                                 |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>масштаб<br/>в цифрах</b>                | <b>2900</b><br>застройщиков<br>в базе            | <b>5938</b><br>жилых комплексов<br>в базе | <b>20 000+</b><br>продуктовых решений<br>в фотобанке            |
| <b>164</b><br>номинации<br>в премии ТОП ЖК | <b>1500+</b><br>участков в маркетплейсе<br>земли | <b>150+</b><br>параметров<br>сравнения ЖК | <b>180+</b><br>состязательных докладов<br>Олимпиады девелоперов |

02

|                                                                                                                           |                                                                                                 |                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>01 Аналитика и рейтинги</b><br>Застройщики, ЖК, регионы,<br>города по десяткам<br>параметров                           | <b>02 Знаки отличия</b><br>Премия ТОП ЖК (с 2019),<br>Книга рекордов, Зал славы<br>девелопмента | <b>03 События</b><br>Российская строительная неделя<br>(с 2018), Саммит застройщиков<br>для CEO (с 2020), Олимпиада<br>девелоперов, урбан-туры |
| <b>04 Знания</b><br>Фотобанк продуктовых решений,<br>курсы повышения квалификации,<br>исследования рынка<br>и покупателей | <b>05 Бизнес</b><br>Маркетплейс земли<br>с брокерскими услугами                                 | <b>06 Медиа</b><br>Лента новостей,<br>Telegram-канал, ЕРЗ-видео                                                                                |

# Платные услуги

ЕРЗ

Реклама на портале erzrf.ru и в Telegram-канале @erzrf

ПРАЙС 2026

## РЕКЛАМА НА САЙТЕ ERZRF.RU

### Размещение баннеров на сайте ЕРЗ

Стоимость зависит от выбранного баннера и места размещения на сайте

от 49 000 до 132 000 ₽

#### Статья (интервью, обзор, аналитика)

В соответствующем разделе сайта. Объём — до 10 000 символов + фото

38 000 ₽

#### Деловая информация в «Федеральных новостях»

Объём — до 2 500 символов + фото

от 46 000 ₽

#### Деловая информация в «Региональных новостях»

Объём — до 2 500 символов + фото

20 000 ₽

#### Ежедневная рассылка

Размещение баннера Заказчика в ежедневной рассылке подписчикам портала

от 39 000 ₽

#### Рекламный пиксель

Посетители сайта, опознанные пикселем как пользователи соцсети, попадают в базу профилей

29 000 ₽

## ПАКЕТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

комплексное размещение со скидкой

### ЛАЙТ

- ✓ баннер основной (приоритетное место): 1 месяц
- ✓ баннеры добавочные (на свободных местах): 1 шт
- ✓ статья до 10 000 знаков: 1 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 1 шт

94 500 ₽

### СТАНДАРТ

- ✓ баннер основной: 3 месяца
- ✓ баннеры добавочные: 1 шт
- ✓ статья до 10 000 знаков: 3 шт
- ✓ новость (релиз) в рег. ленте до 3000 знаков: 3 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 1 шт

199 990 ₽

### ПРЕМИУМ

- ✓ баннер основной: 9 месяцев
- ✓ баннеры добавочные: 9 месяцев
- ✓ статья до 10 000 знаков: 6 шт
- ✓ новость (релиз) в рег. ленте до 3000 знаков: 12 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 12 шт
- ✓ «Рекламный пиксель»

632 990 ₽

## TELEGRAM-КАНАЛ @ERZRF

пост с закреплением 1 час в ТОП

27 000 ₽

1 час в ТОП, сутки в ленте

Закреп в канале

+20% к стоимости поста

33 000 ₽

1 час в ТОП, 3 дня в ленте

Сториз

+20% к стоимости поста

42 000 ₽

1 час в ТОП, 30 дней в ленте со дня публикации

Пакет из нескольких постов

скидка

Технические требования: пост с визуальным материалом — до 2 048 символов; текстовый пост без вложений — до 4 096 символов.

Стоимость услуг на сайте указана с учётом НДС 5%, в Telegram-канале — с учётом НДС. Работаем по договору с маркировкой рекламы — маркируем самостоятельно. Условия и цены по индивидуальным форматам — по запросу.