

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кемеровская область

ноябрь 2023

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2023**543 542****Средняя площадь строящихся квартир, м²**
на ноябрь 2023**51,3****Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

26 658**-2,3%** к предшествующим 12 мес.**Средняя цена за 1 м², ₽**

на октябрь 2023

СберИндекс

101 079**+14,2%** к октябрю 2022**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

37,9%**-1,7 п.п.** к предшествующим 12 мес.**Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**

за сентябрь 2023

Банк России

1 277**+190%** к сентябрю 2022**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**
за сентябрь 2023

Банк России

6,02**+2,35 п.п.** к сентябрю 2022

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Кемеровской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по материалам стен строящихся домов	16
7. ТОП застройщиков Кемеровской области по объемам строительства.....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Кемеровской области.....	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кемеровской области.....	23
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Кемеровской области.....	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Кемеровской области (официальная статистика Банка России).....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области.....	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	51
13. Ввод жилья в Кемеровской области (официальная статистика Росстата)	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Кемеровской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Кемеровской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кемеровской области, по средней площади жилых единиц	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	71

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Кемеровской области на ноябрь 2023 года выявлено **77 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **10 592 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **543 542 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	71	92,2%	10 495	99,1%	531 671	97,8%
блокированный дом	6	7,8%	97	0,9%	11 871	2,2%
Общий итог	77	100%	10 592	100%	543 542	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,1% строящихся жилых единиц.

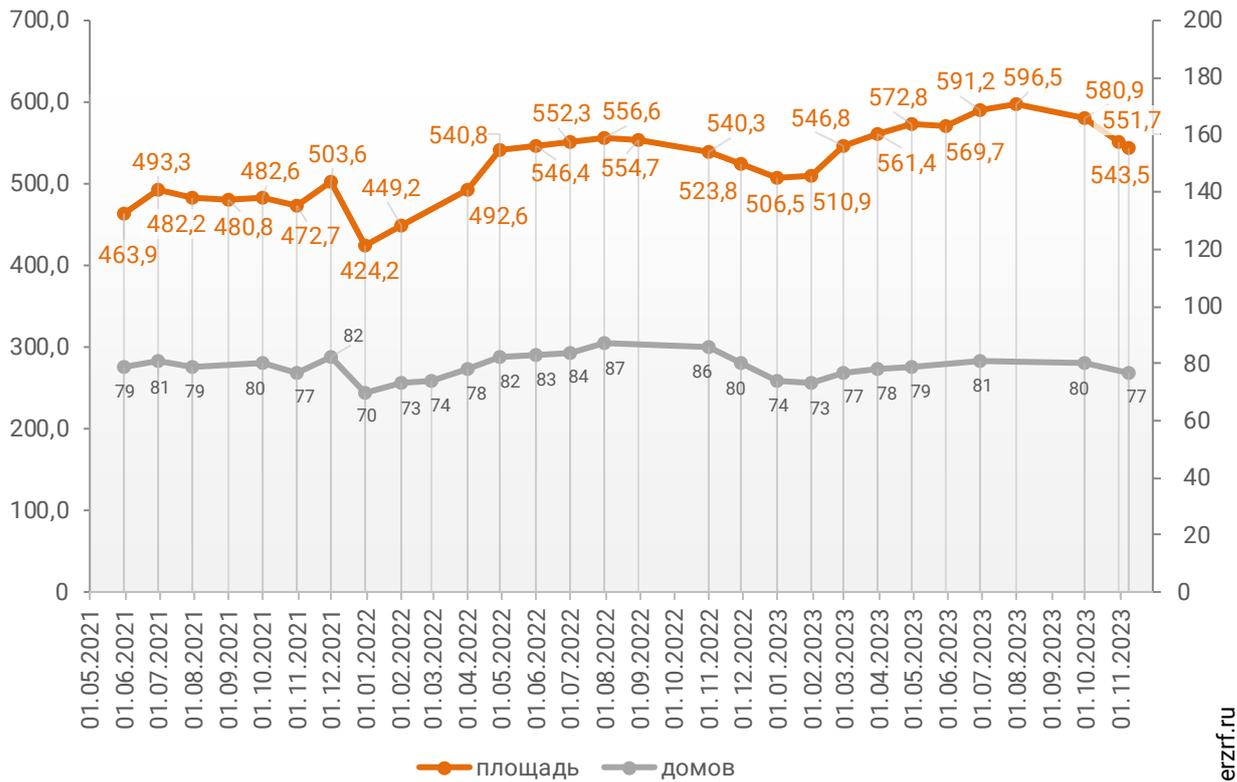
На блокированные дома приходится 0,9% строящихся жилых единиц.

Строительство 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	58	75,3%	8 800	83,1%	450 085	82,8%
Новокузнецк	4	5,2%	702	6,6%	40 204	7,4%
Таштагольский	5	6,5%	573	5,4%	27 320	5,0%
Шерегеш	5	6,5%	573	5,4%	27 320	5,0%
Кемеровский	7	9,1%	347	3,3%	17 914	3,3%
Сухово	3	3,9%	225	2,1%	10 346	1,9%
Металлплощадка	4	5,2%	122	1,2%	7 568	1,4%
Мыски	1	1,3%	70	0,7%	3 408	0,6%
Междуреченск	1	1,3%	60	0,6%	2 794	0,5%
Юрга	1	1,3%	40	0,4%	1 817	0,3%
	77	100%	10 592	100%	543 542	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Кемерово (82,8% совокупной площади жилых единиц).

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

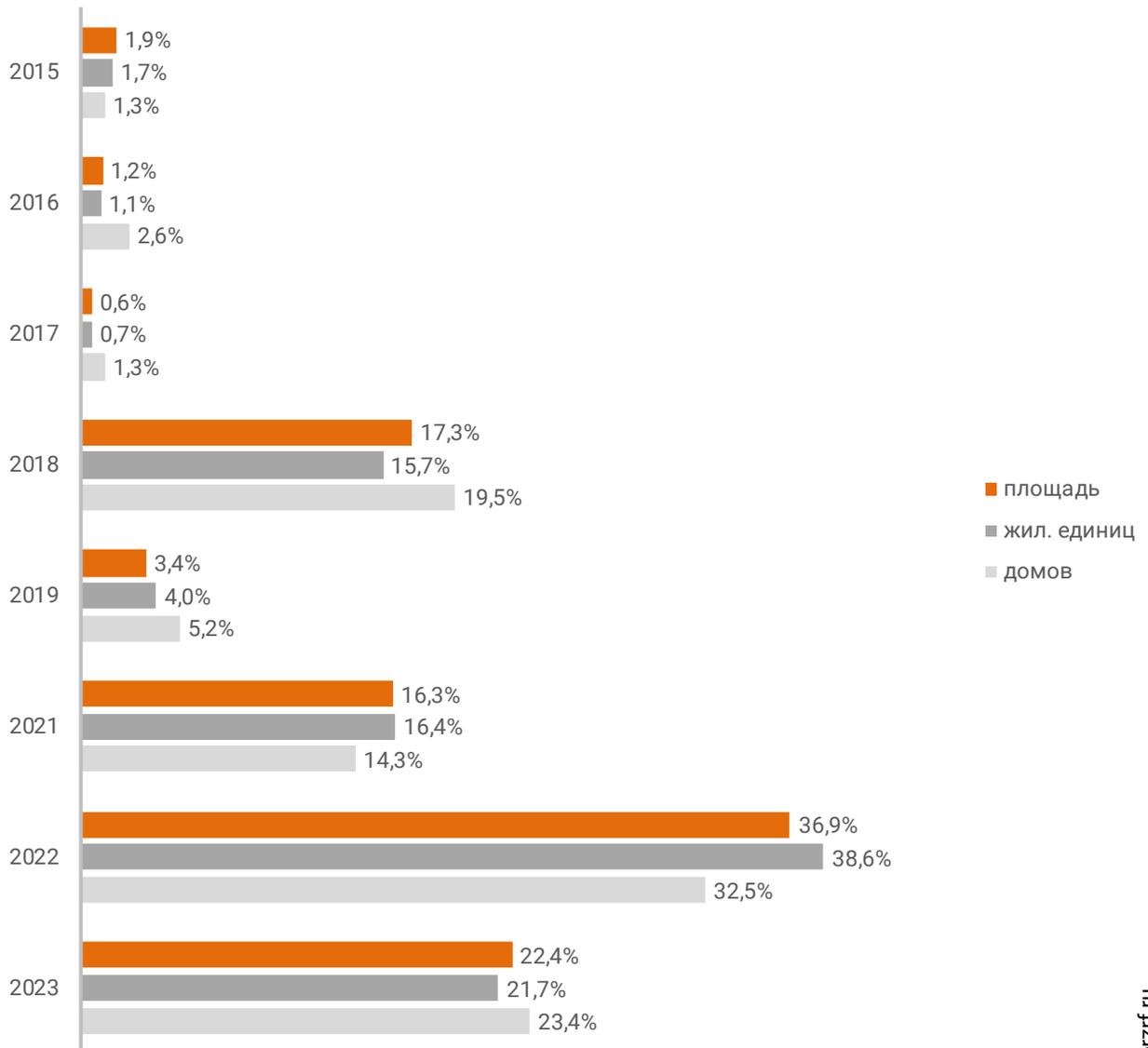
Застройщики жилья в Кемеровской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2015 г. по октябрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	1	1,3%	183	1,7%	10 403	1,9%
2016	2	2,6%	121	1,1%	6 371	1,2%
2017	1	1,3%	70	0,7%	3 408	0,6%
2018	15	19,5%	1 668	15,7%	93 853	17,3%
2019	4	5,2%	420	4,0%	18 663	3,4%
2021	11	14,3%	1 734	16,4%	88 405	16,3%
2022	25	32,5%	4 093	38,6%	200 430	36,9%
2023	18	23,4%	2 303	21,7%	122 009	22,4%
Общий итог	77	100%	10 592	100%	543 542	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 2022 г. (36,9% по площади жилых единиц).

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

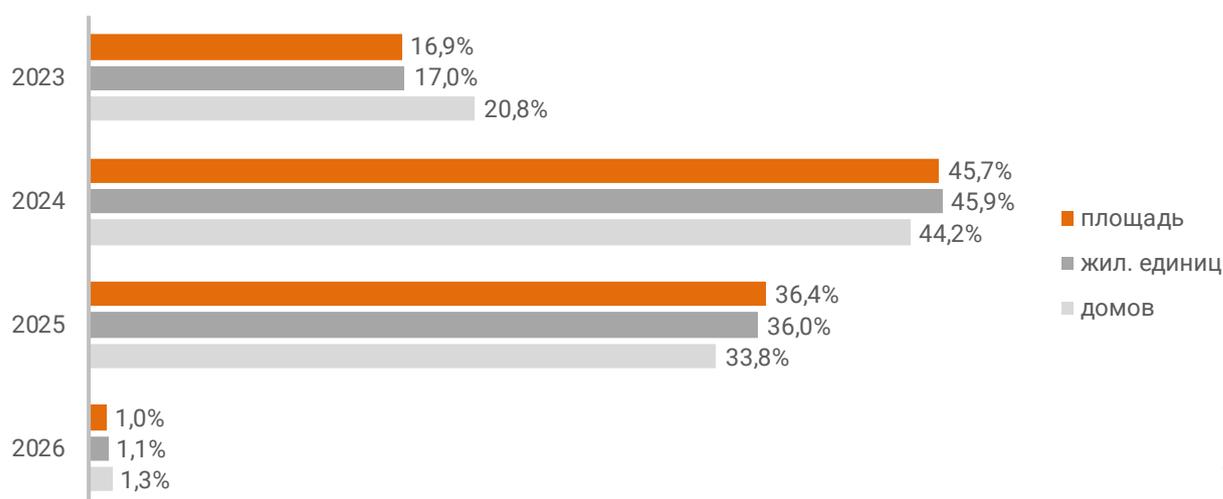
В Кемеровской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	16	20,8%	1 798	17,0%	91 764	16,9%
2024	34	44,2%	4 861	45,9%	248 376	45,7%
2025	26	33,8%	3 816	36,0%	197 901	36,4%
2026	1	1,3%	117	1,1%	5 501	1,0%
Общий итог	77	100%	10 592	100%	543 542	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Кемеровской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 340 140 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 %
2023	91 764	2018	3 408 3,7%
		2021	6 475 7,1%
		2022	13 842 15,1%
		2023	34 720 37,8%
2024	248 376	2020	3 577 1,4%
		2021	6 440 2,6%
		2023	17 882 7,2%
Общий итог	543 542		86 344 15,9%

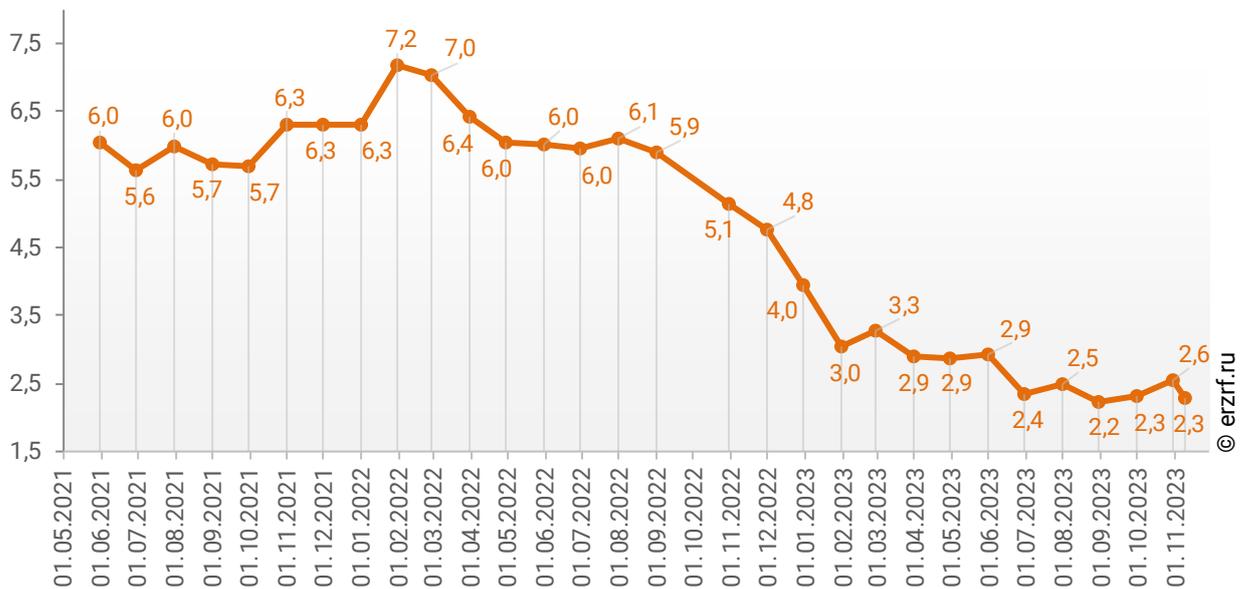
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2023 года (34 720 м²), что составляет 37,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Кемеровской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Кемеровской области по состоянию на ноябрь 2023 года составляет 2,3 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



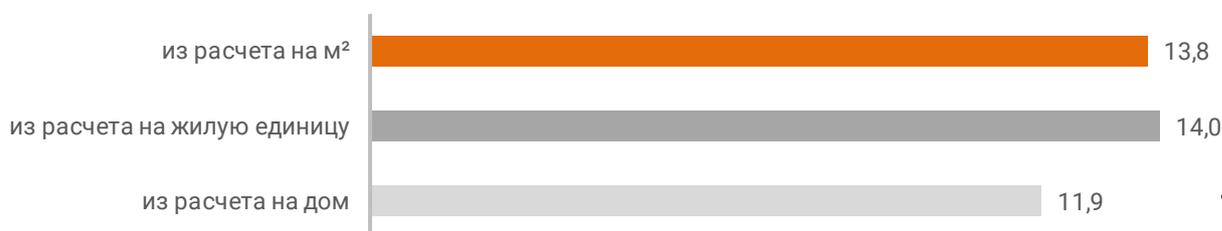
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по этажности строящихся домов

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

- 11,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Кемеровской области

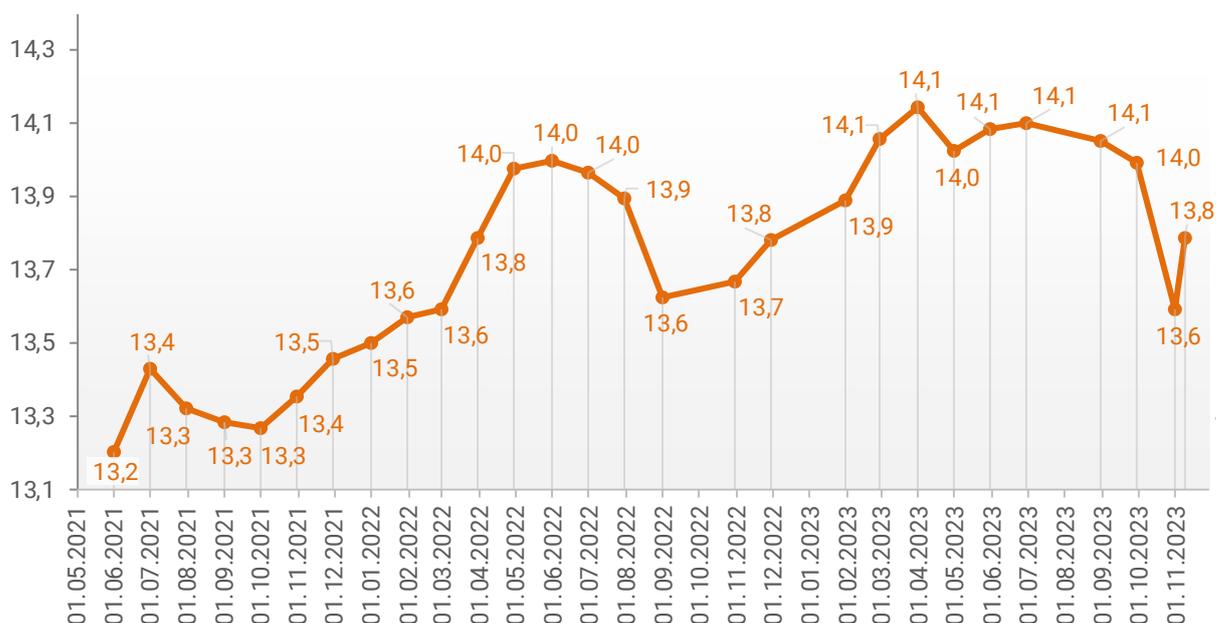


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Кемеровской области (на м²)



© erzrf.ru

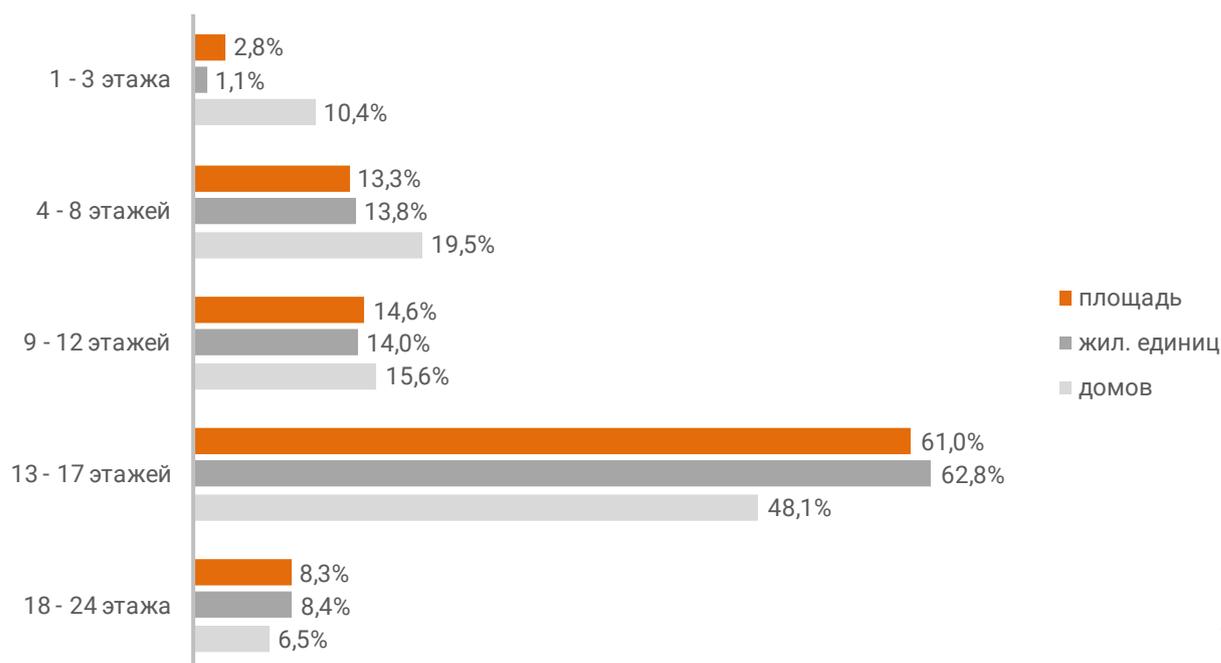
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	8	10,4%	119	1,1%	15 023	2,8%
4 - 8 этажей	15	19,5%	1 457	13,8%	72 053	13,3%
9 - 12 этажей	12	15,6%	1 482	14,0%	79 324	14,6%
13 - 17 этажей	37	48,1%	6 647	62,8%	331 812	61,0%
18 - 24 этажа	5	6,5%	887	8,4%	45 330	8,3%
Общий итог	77	100%	10 592	100%	543 542	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Кемеровской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 61,0% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Кемеровской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,5%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Кемеровской области является 21-этажный многоквартирный дом в ЖК «Планета», застройщик «СЗ НК». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21	СЗ НК	многоквартирный дом	Планета
2	18	Компания Промстрой	многоквартирный дом	Панорама
		Холдинг СДС	многоквартирный дом	Юность
		Холдинг СДС	многоквартирный дом	Кемерово-Сити
3	17	Компания Промстрой	многоквартирный дом	Сити-парк
		СЗ КГС-Сарыгина	многоквартирный дом	Времена года
		СЗ Програнд	многоквартирный дом	Верхний бульвар
		Фонд РЖС	многоквартирный дом	Кузнецкий
		Холдинг СДС	многоквартирный дом	Восточный
		Холдинг СДС	многоквартирный дом	Шория-Град
		ГК Атмосфера	многоквартирный дом	Парковый
4	16	ГК Атмосфера	многоквартирный дом	Уютный Квартал
		ГК Атмосфера	многоквартирный дом	Чемпион Парк
		ГК СибГрад	многоквартирный дом	Берёзовая роща
		ИФК Мера	многоквартирный дом	Южный
		СЗ Ключ-42	многоквартирный дом	7 Высот
		СЗ Спецстрой	многоквартирный дом	В мкр. №74
		Специализированный застройщик Партнер	многоквартирный дом	Тихий бульвар
5	13	Фонд РЖС	многоквартирный дом	Томь

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

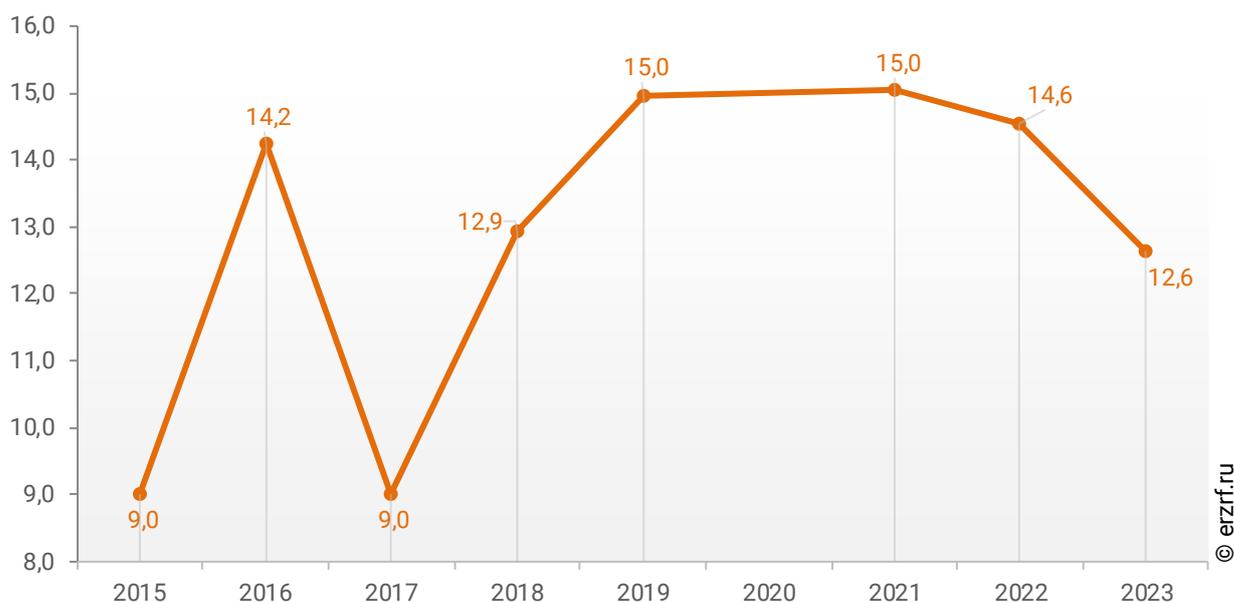
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17 393	Фонд РЖС	многоквартирный дом	Кузнецкий
2	15 369	Компания Промстрой	многоквартирный дом	Сити-парк
3	14 809	ГК Атмосфера	многоквартирный дом	Парковый
4	13 871	Фонд РЖС	многоквартирный дом	Микрорайон №7
5	13 511	СЗ Програнд	многоквартирный дом	Верхний бульвар

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 12,6 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Кемеровской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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

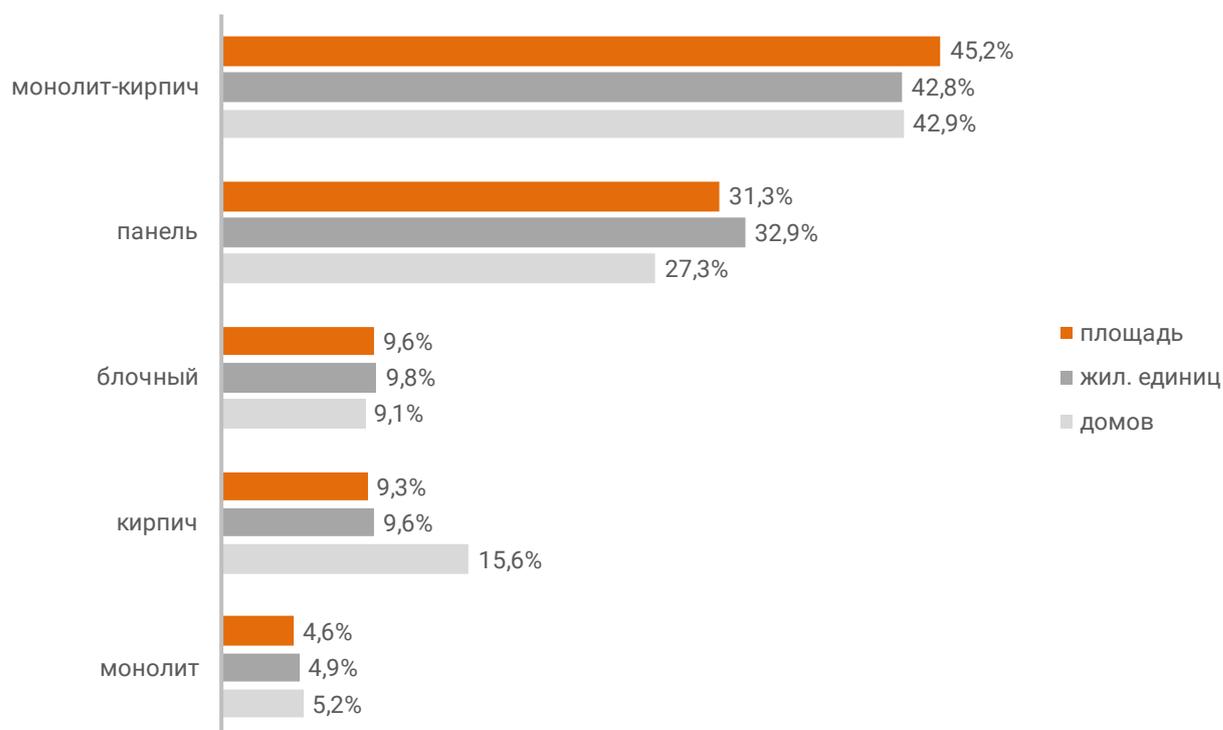
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	33	42,9%	4 530	42,8%	245 619	45,2%
панель	21	27,3%	3 483	32,9%	170 217	31,3%
блочный	7	9,1%	1 038	9,8%	52 307	9,6%
кирпич	12	15,6%	1 019	9,6%	50 408	9,3%
монолит	4	5,2%	522	4,9%	24 991	4,6%
Общий итог	77	100%	10 592	100%	543 542	100%

Гистограмма 5

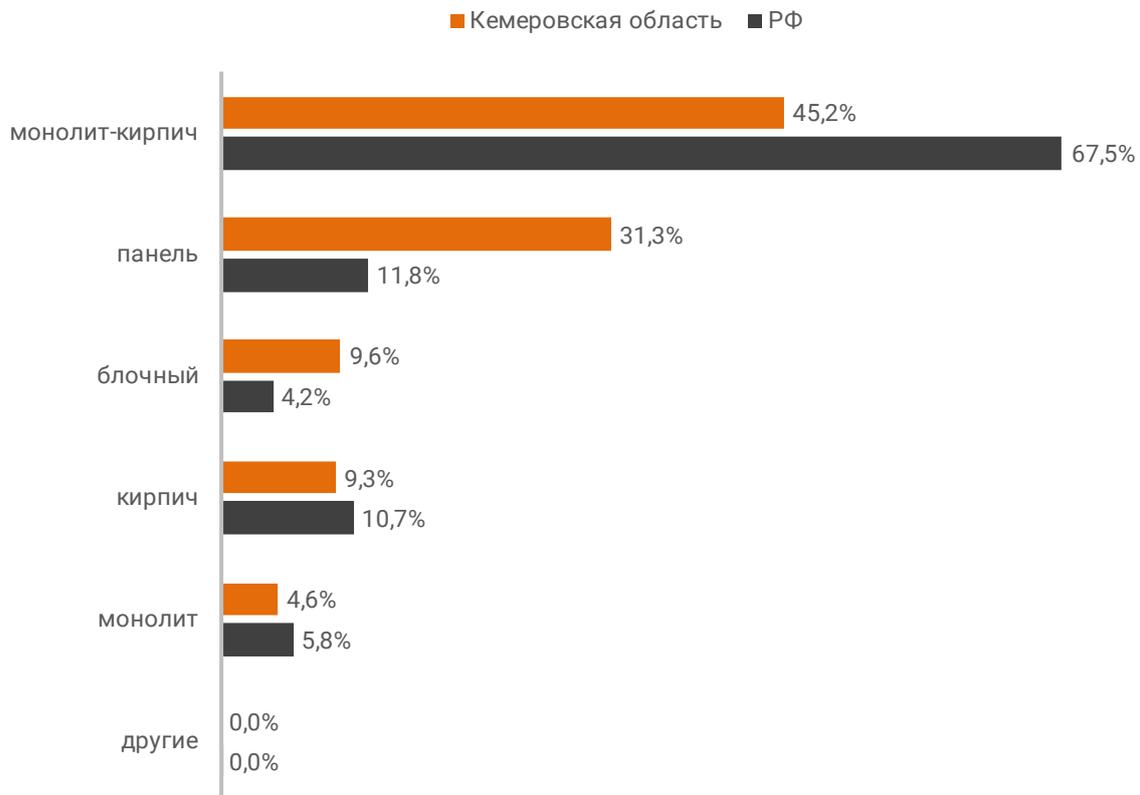
Распределение жилых новостроек Кемеровской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Кемеровской области является монолит-кирпич. Из него возводится 45,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 67,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

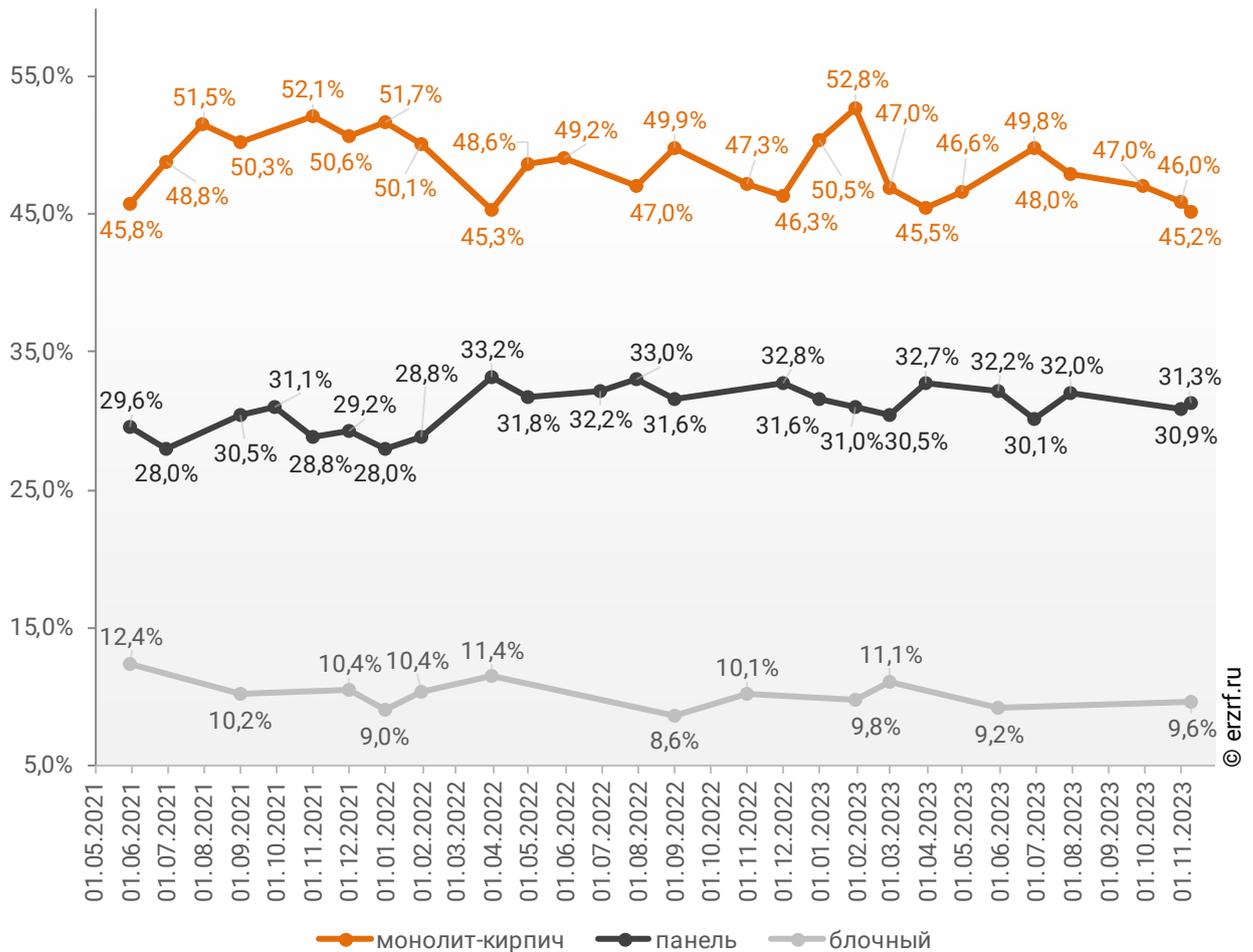
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Кемеровской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Кемеровской области, представлена на графике 5.

График 5

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



Среди строящегося жилья Кемеровской области у 92,9% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 46,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

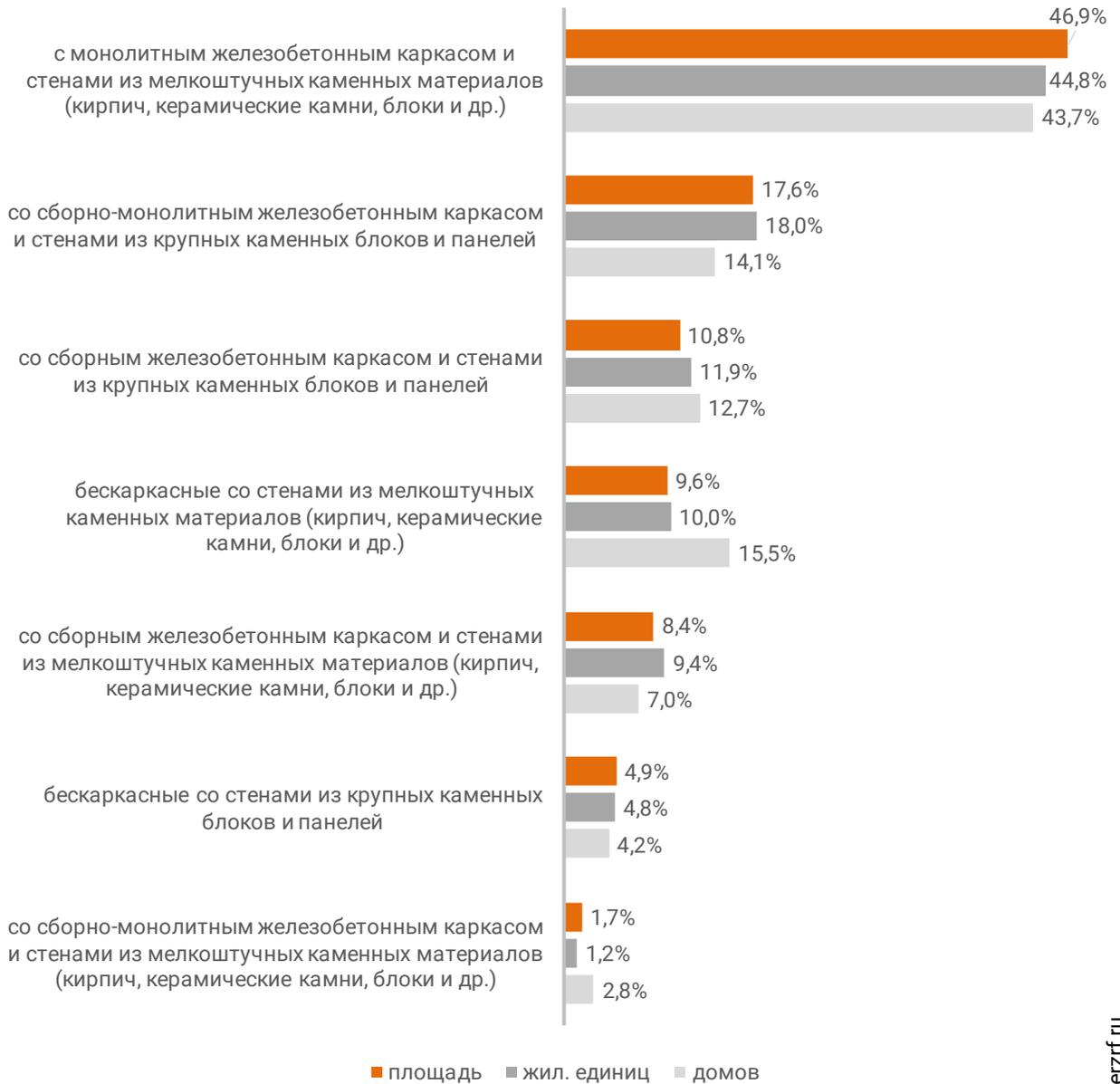
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	31	43,7%	4 409	44,8%	236 906	46,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	10	14,1%	1 771	18,0%	89 040	17,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	9	12,7%	1 166	11,9%	54 462	10,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	15,5%	979	10,0%	48 591	9,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	7,0%	922	9,4%	42 400	8,4%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	4,2%	468	4,8%	24 605	4,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,8%	121	1,2%	8 713	1,7%
Общий итог	71	100%	9 836	100%	504 717	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 ноябрь 2023 года строительство жилья в Кемеровской области осуществляют 20 застройщиков (брендов), которые представлены 30 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Кемеровской области на ноябрь 2023 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Компания Промстрой</i>	17	22,1%	2 096	19,8%	109 282	20,1%
2	<i>Фонд РЖС</i>	9	11,7%	2 197	20,7%	107 516	19,8%
3	<i>Холдинг СДС</i>	15	19,5%	1 804	17,0%	85 285	15,7%
4	<i>ГК Атмосфера</i>	4	5,2%	903	8,5%	49 304	9,1%
5	<i>СЗ Програнд</i>	5	6,5%	961	9,1%	47 240	8,7%
6	<i>ИФК Мера</i>	5	6,5%	617	5,8%	35 210	6,5%
7	<i>СЗ Соцсфера ТДСК</i>	2	2,6%	356	3,4%	19 446	3,6%
8	<i>СЗ КГС-Сарыгина</i>	2	2,6%	234	2,2%	13 834	2,5%
9	<i>СЗ Ключ-42</i>	2	2,6%	224	2,1%	11 980	2,2%
10	<i>СЗ НК</i>	1	1,3%	215	2,0%	10 794	2,0%
11	<i>Специализированный застройщик Партнер</i>	1	1,3%	192	1,8%	10 538	1,9%
12	<i>СЗ СДЭ-Мера</i>	1	1,3%	125	1,2%	9 012	1,7%
13	<i>СЗ ИВКО</i>	4	5,2%	122	1,2%	7 568	1,4%
14	<i>СЗ Спецстрой</i>	2	2,6%	168	1,6%	6 878	1,3%
15	<i>УК Союз</i>	1	1,3%	60	0,6%	5 136	0,9%
16	<i>ГК СибГрад</i>	1	1,3%	61	0,6%	3 577	0,7%
17	<i>ИСК</i>	1	1,3%	70	0,7%	3 408	0,6%
18	<i>СЗ Кем-Дом</i>	2	2,6%	87	0,8%	2 923	0,5%
19	<i>Компания Таго</i>	1	1,3%	60	0,6%	2 794	0,5%
20	<i>СтройИндустрия</i>	1	1,3%	40	0,4%	1 817	0,3%
Общий итог		77	100%	10 592	100%	543 542	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			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
1	★ 5,0	Компания Промстрой	109 282	0	0,0%	-
2	★ 4,0	Фонд РЖС	107 516	32 044	29,8%	1,8
3	★ 2,5	Холдинг СДС	85 285	20 501	24,0%	4,1
4	★ 3,5	ГК Атмосфера	49 304	0	0,0%	-
5	★ 5,0	СЗ Програнд	47 240	0	0,0%	-
6	★ 0,5	ИФК Мера	35 210	6 475	18,4%	5,5
7	н/р	СЗ Соцсфера ТДСК	19 446	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ КГС-Сарыгина	13 834	0	0,0%	-
9	★ 5,0	СЗ Ключ-42	11 980	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ НК	10 794	0	0,0%	-
11	н/р	Специализированный застройщик Партнер	10 538	10 538	100%	6,0
12	н/р	СЗ СДЭ-Мера	9 012	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ ИВКО	7 568	0	0,0%	-
14	★ 2,0	СЗ Спецстрой	6 878	6 878	100%	9,0
15	★ 5,0	УК Союз	5 136	0	0,0%	-
16	н/р	ГК СибГрад	3 577	3 577	100%	42,0
17	н/р	ИСК	3 408	3 408	100%	69,0
18	н/р	СЗ Кем-Дом	2 923	2 923	100%	3,0
19	★ 0,5	Компания Таго	2 794	0	0,0%	-
20	н/р	СтройИндустрия	1 817	0	0,0%	-
Общий итог			543 542	86 344	15,9%	2,3

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

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Кемеровской области

В Кемеровской области возводится 30 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кемеровской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Кузнецкий» (город Кемерово). В этом жилом комплексе застройщик «Фонд РЖС» возводит 5 домов, включающих 1 410 жилых единиц, совокупной площадью 66 317 м².

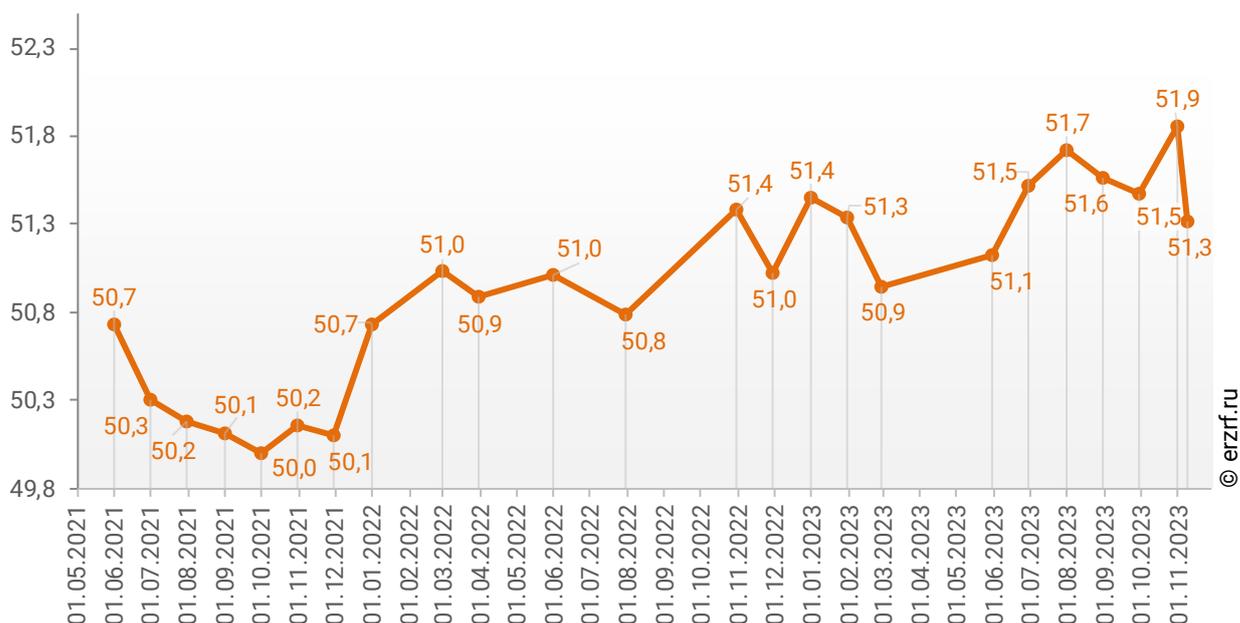
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кемеровской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кемеровской области, составляет 51,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Кемеровской области представлена на графике 6.

График 6

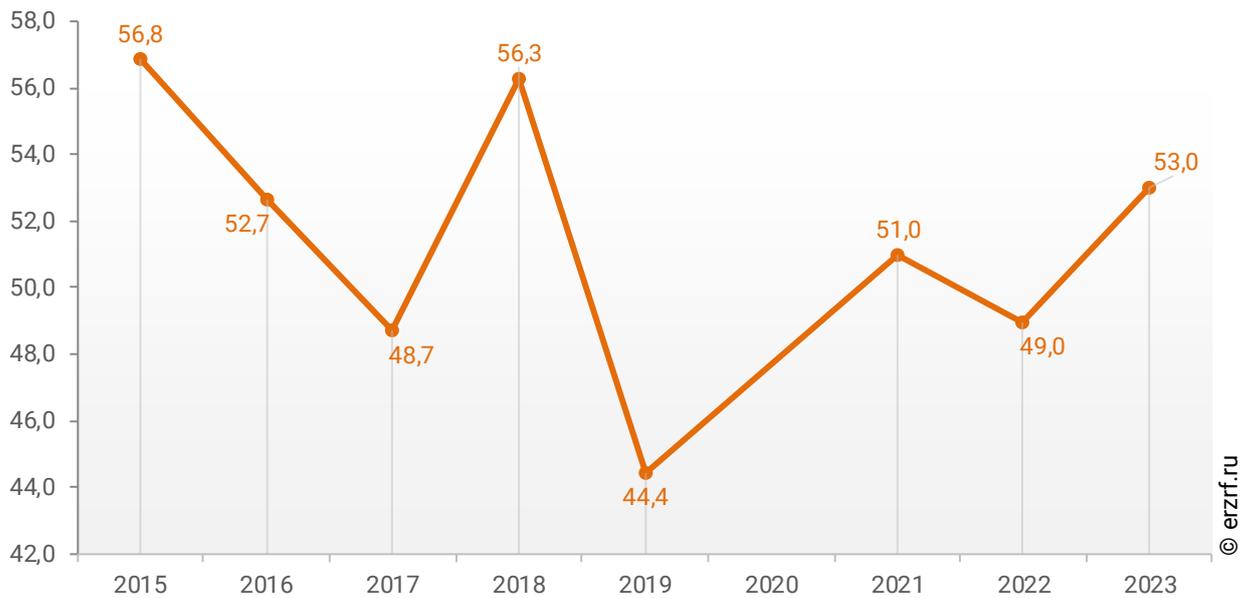
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Кемеровской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 53 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Кемеровской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Кемеровской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Кем-Дом» – 33,6 м². Самая большая – у застройщика «УК Союз» – 85,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Кем-Дом	33,6
СЗ Спецстрой	40,9
СтройИндустрия	45,4
Компания Таго	46,6
Холдинг СДС	47,3
ИСК	48,7
Фонд РЖС	48,9
СЗ Програнд	49,2
СЗ НК	50,2
Компания Промстрой	52,1
СЗ Ключ-42	53,5
ГК Атмосфера	54,6
СЗ Соцсфера ТДСК	54,6
Специализированный застройщик Партнер	54,9
ИФК Мера	57,1
ГК СибГрад	58,6
СЗ КГС-Сарыгина	59,1
СЗ ИВКО	62,0
СЗ СДЭ-Мера	72,1
УК Союз	85,6
Общий итог	51,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кемеровской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «По б-ру Строителей» – 33,6 м², застройщик «СЗ Кем-Дом». Наибольшая – в ЖК «По ул. Свердлова, 9» – 85,6 м², застройщик «УК Союз».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Кемеровской области

По состоянию на октябрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Кемеровской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 101 079 рублей. За месяц цена выросла на 2,3%. За год цена увеличилась на 14,2%.¹

Динамика изменения средней цены новостроек в Кемеровской области представлена на графике 8.

График 8



¹ По данным sberindex.ru

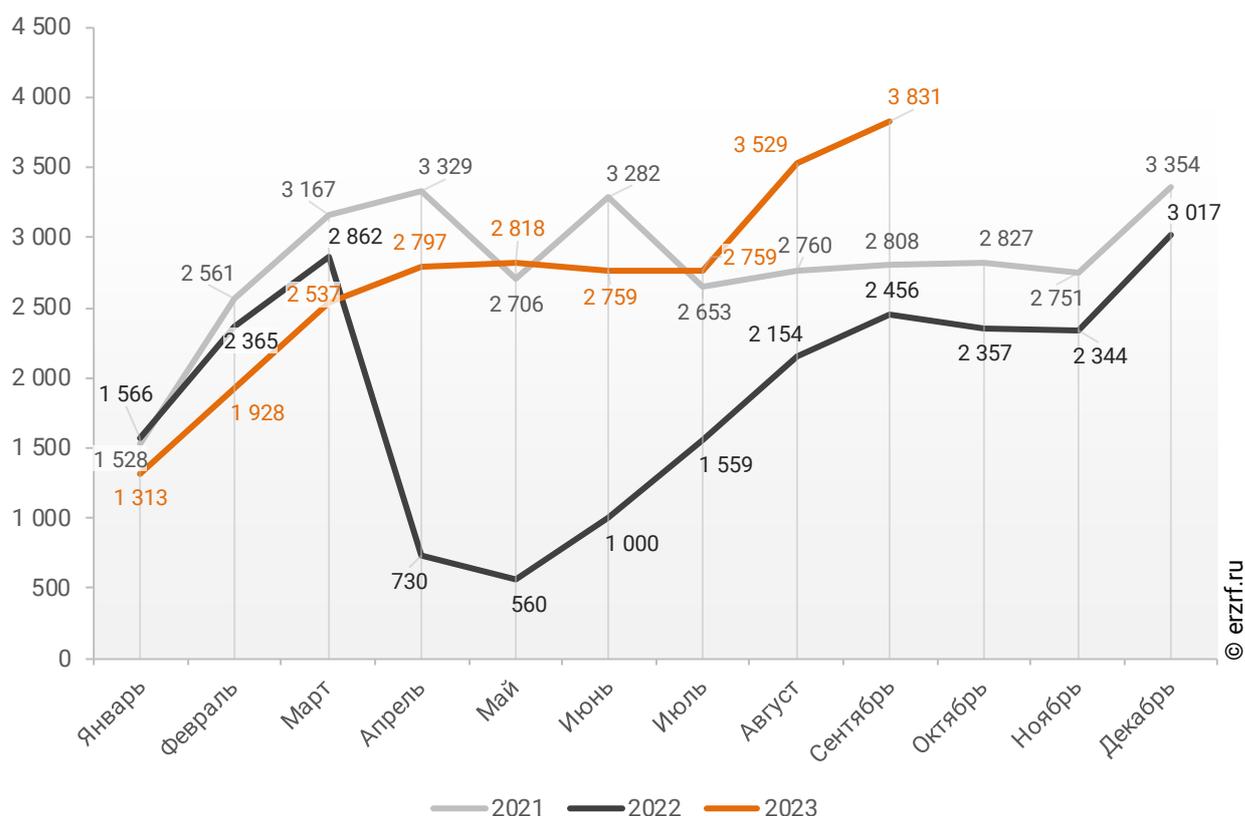
11. Ипотечное кредитование для жителей Кемеровской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кемеровской области, составило 24 271, что на 59,1% больше уровня 2022 г. (15 252 ИЖК), и на 2,1% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (24 794 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг.

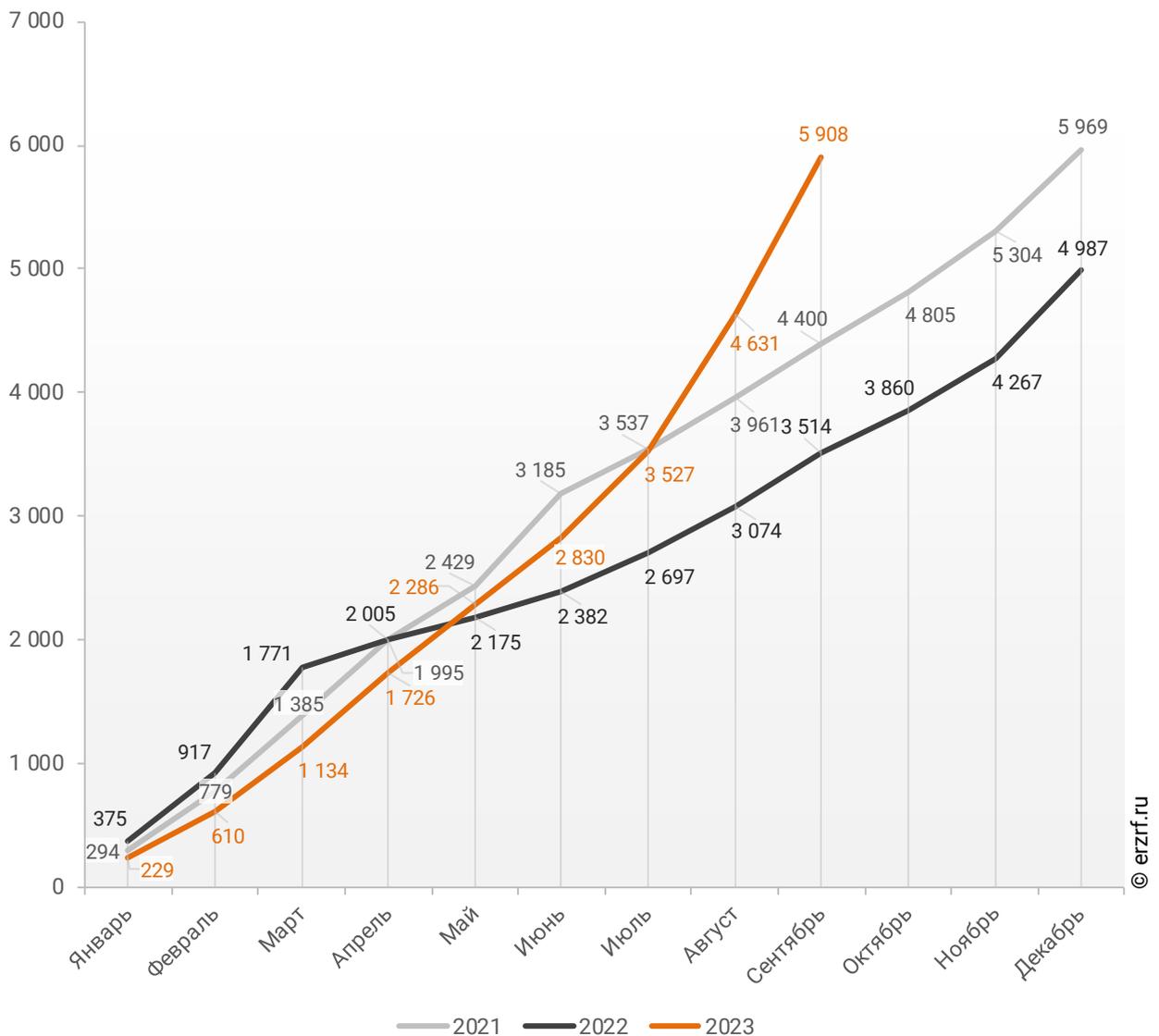


За 9 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 5 908, что на 68,1% больше, чем в 2022 г. (3 514 ИЖК), и на 34,3% больше соответствующего значения 2021 г. (4 400 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг.

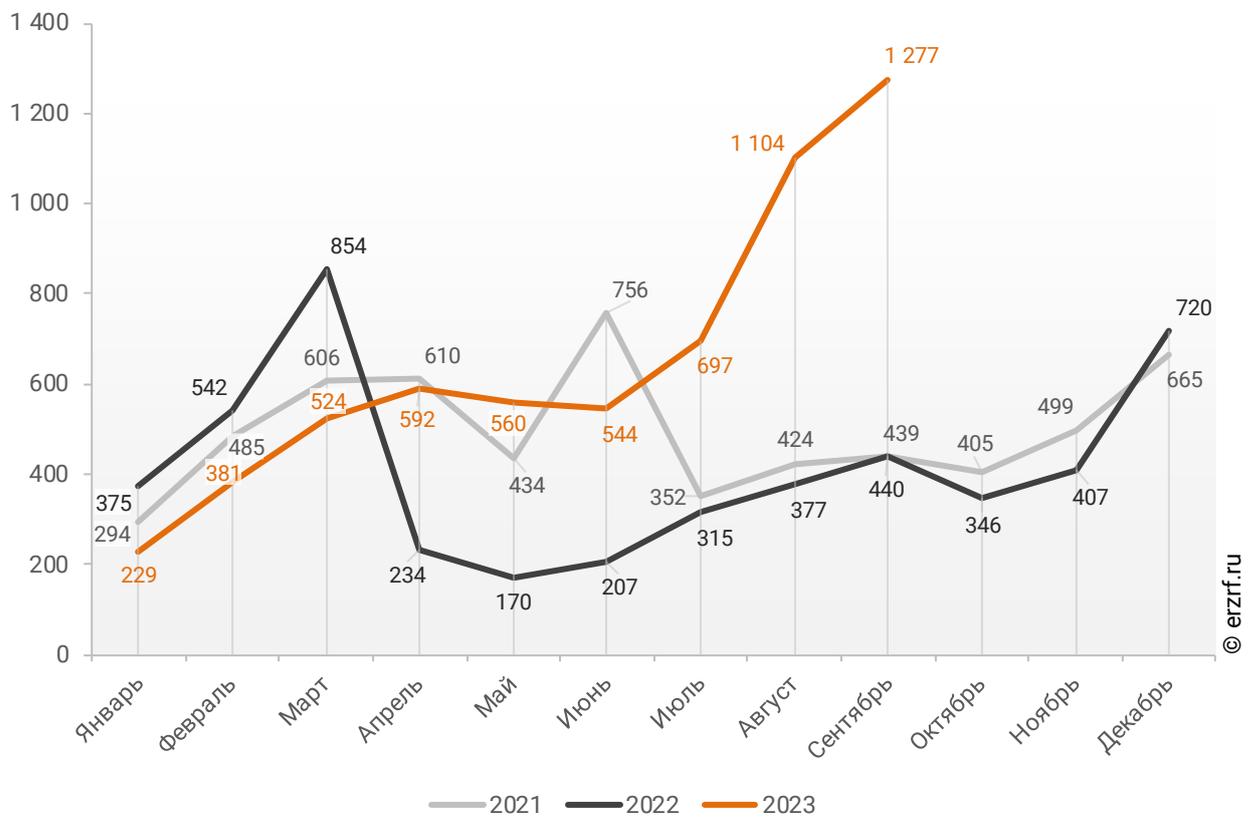


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Кемеровской области в сентябре 2023 года увеличилось на 190,2% по сравнению с сентябрем 2022 года (1 277 против 440 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг.

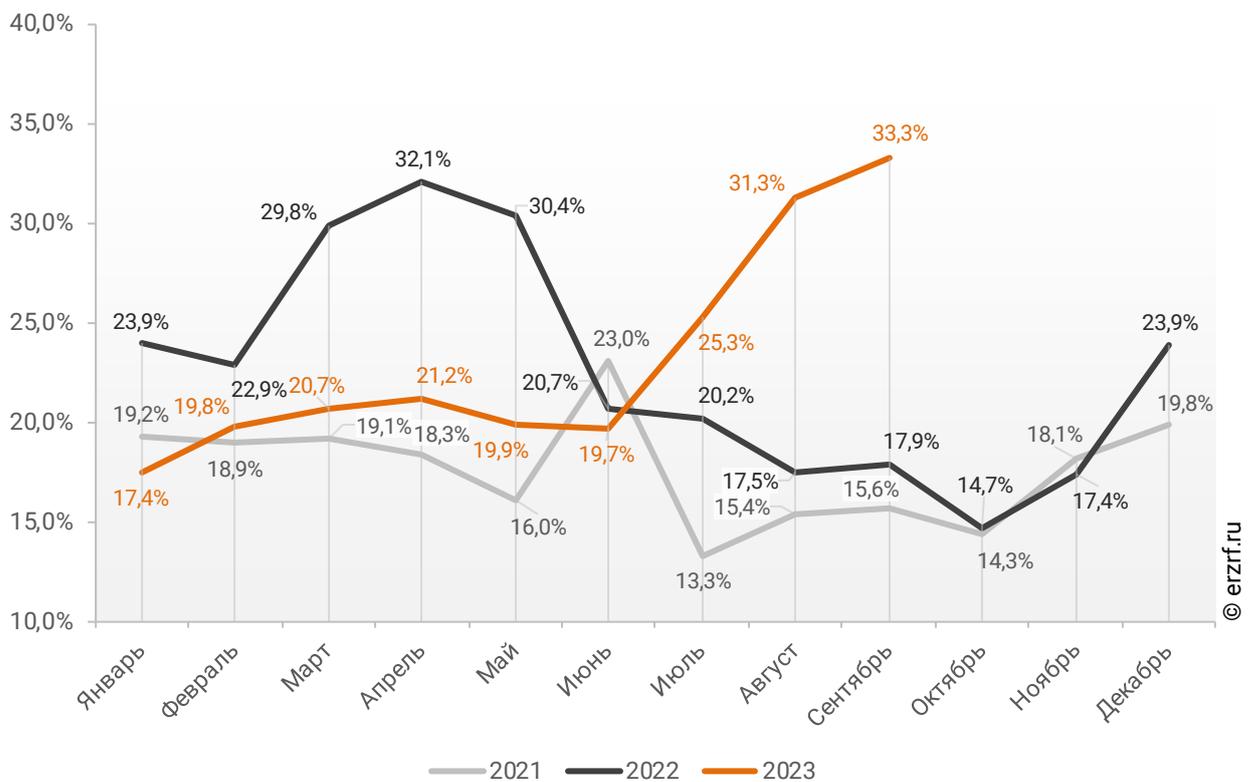


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2023 г., составила 24,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 1,3 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (23,0%), и на 6,6 п.п. больше уровня 2021 г. (17,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг.



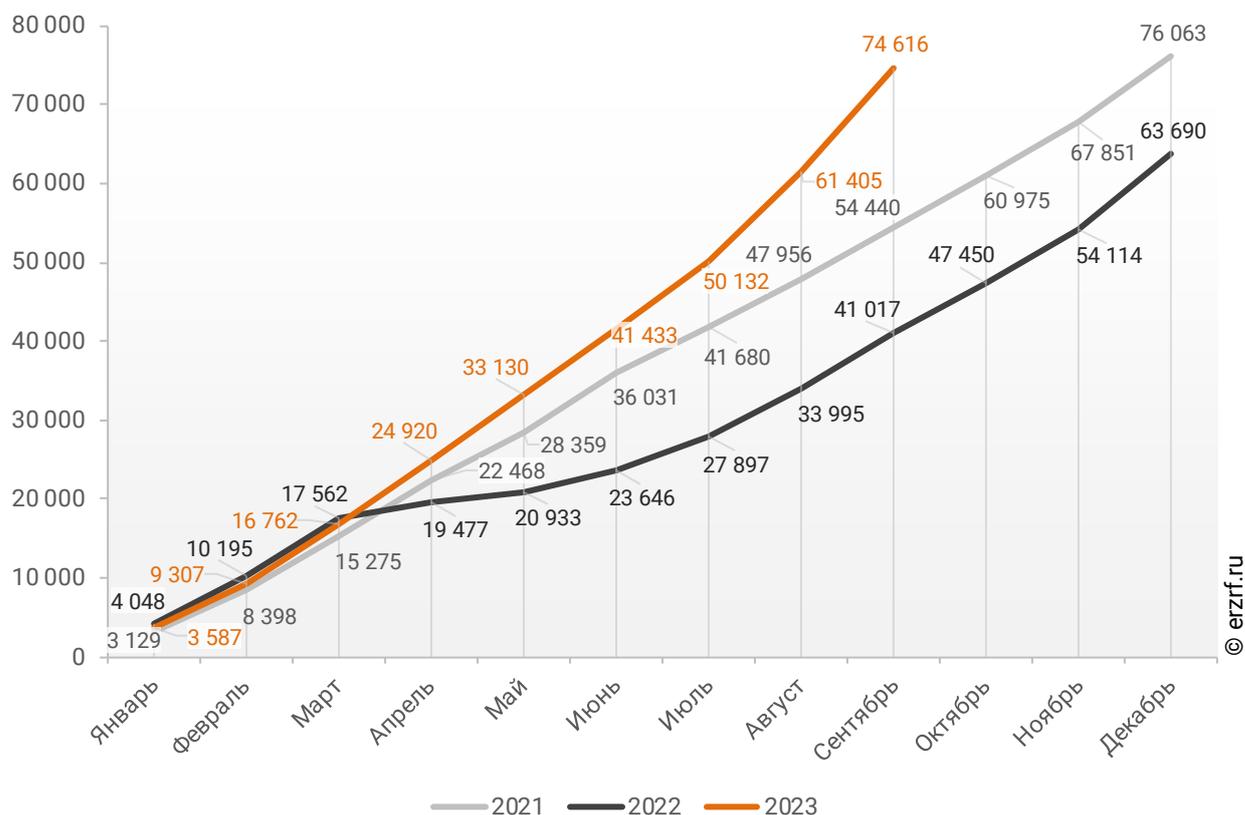
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, составил 74,62 млрд ₽, что на 81,9% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (41,02 млрд ₽), и на 37,1% больше аналогичного значения 2021 г. (54,44 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

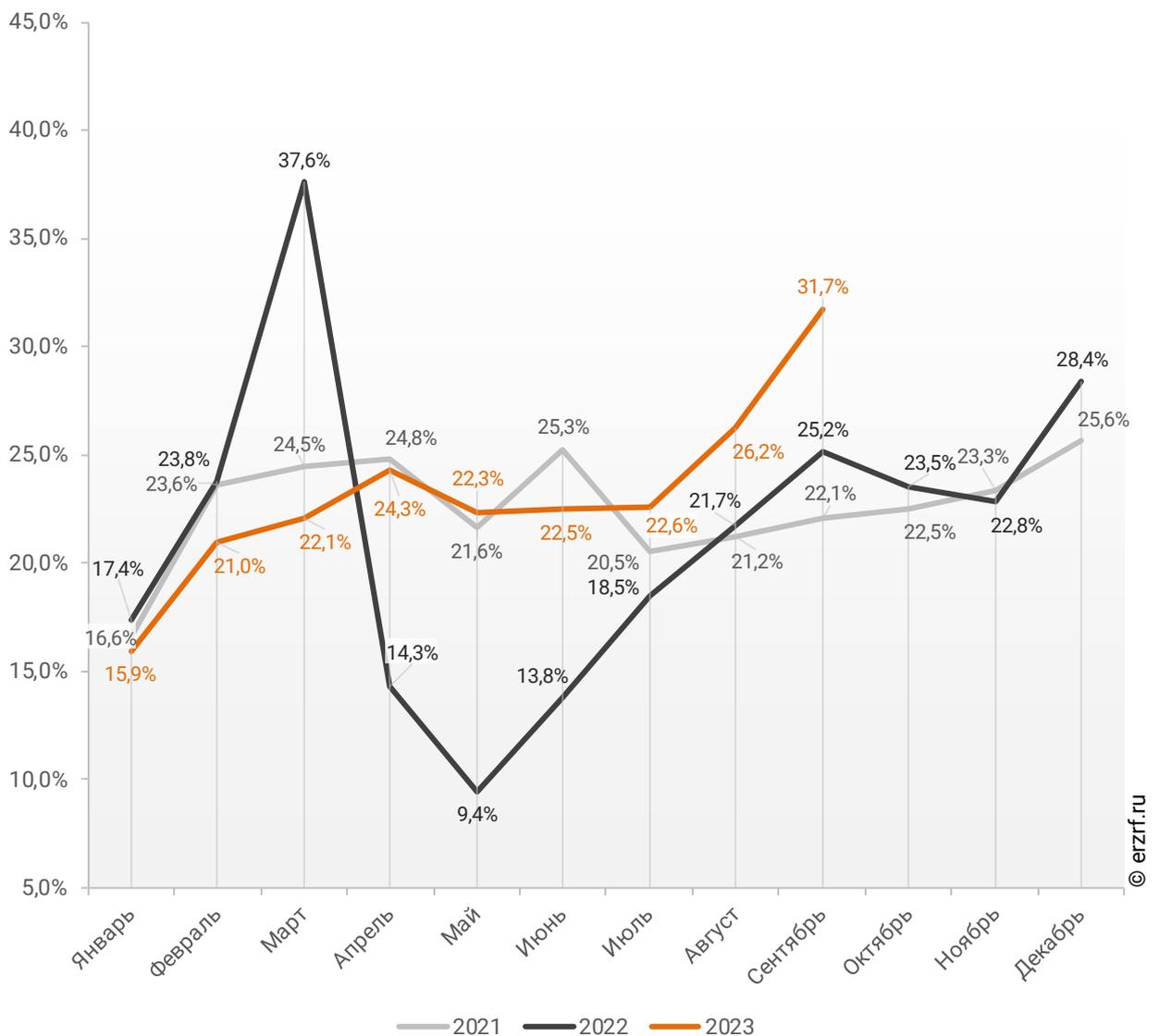


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2023 г. жителям Кемеровской области (314,02 млрд ₽), доля ИЖК составила 23,8%, что на 2,9 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (20,9%), и на 1,3 п.п. больше уровня 2021 г. (22,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг.

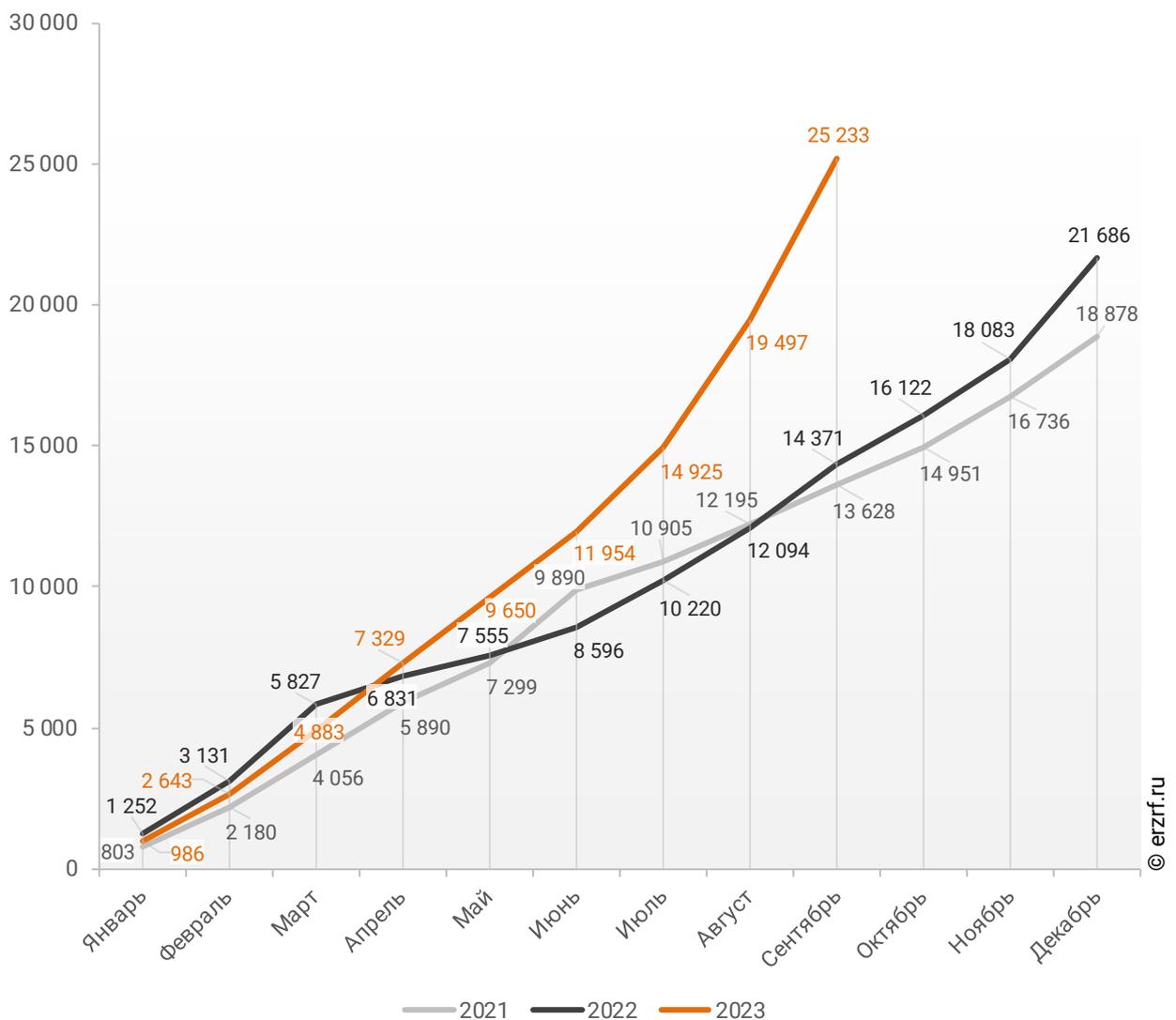


За 9 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог ДДУ, составил 25,23 млрд ₽ (33,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 75,6% больше аналогичного значения 2022 г. (14,37 млрд ₽), и на 85,2% больше, чем в 2021 г. (13,63 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2023 г. жителям Кемеровской области (314,02 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,0%, что на 0,7 п.п. больше уровня 2022 г. (7,3%), и на 2,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг.

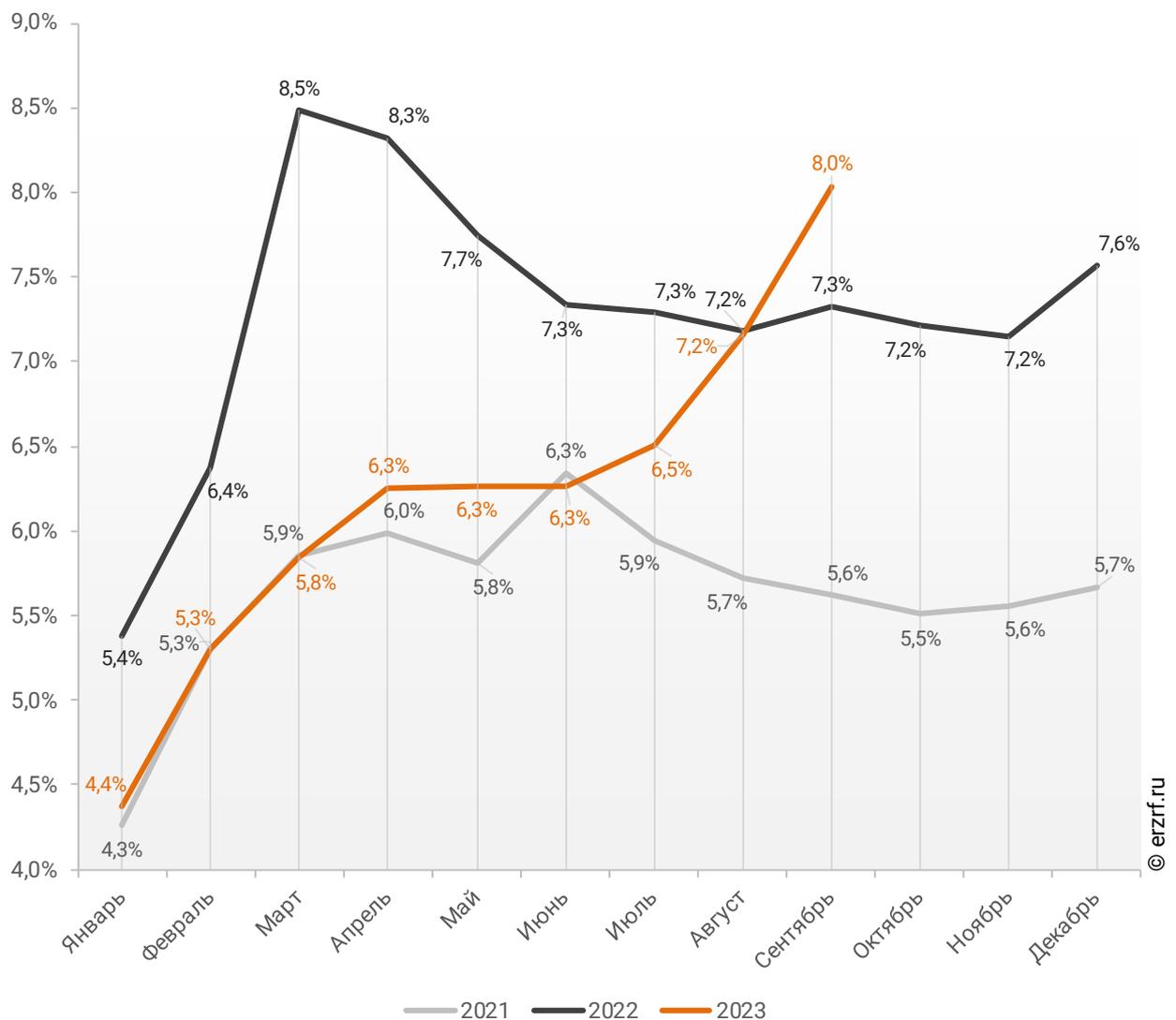
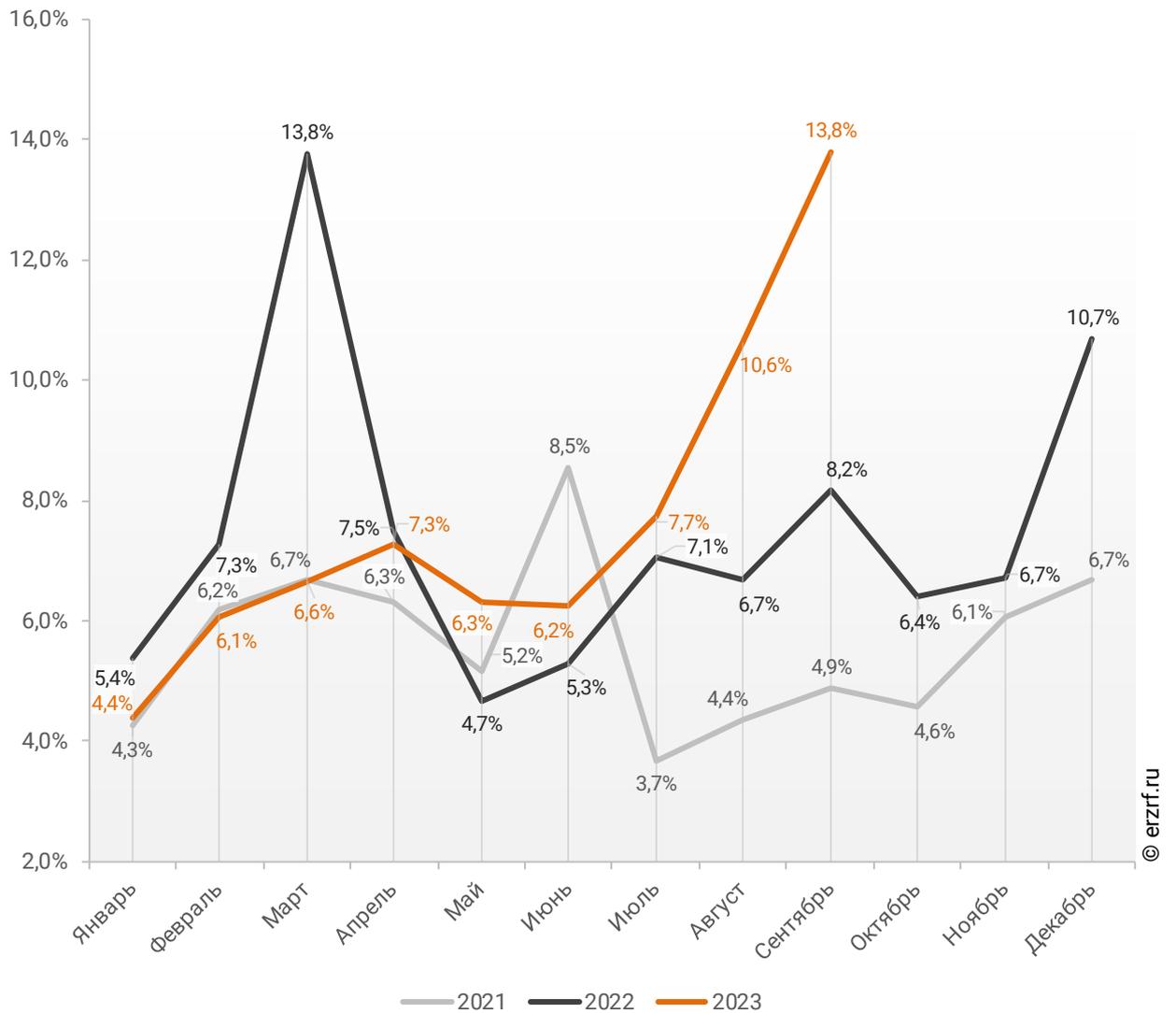


График 17

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг.

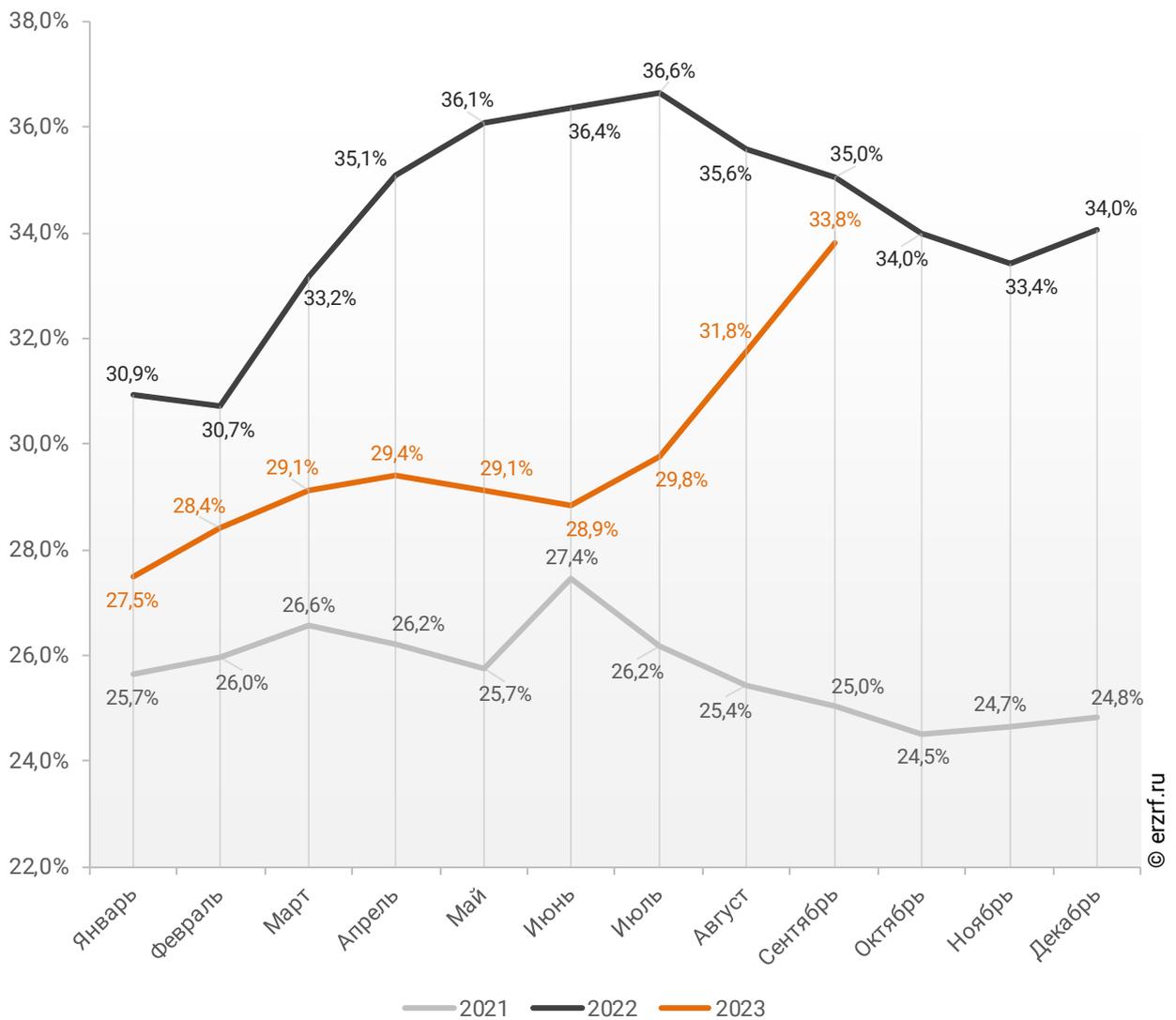


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2023 г., составила 33,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 1,2 п.п. меньше, чем в 2022 г. (35,0%), и на 8,8 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (25,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг.

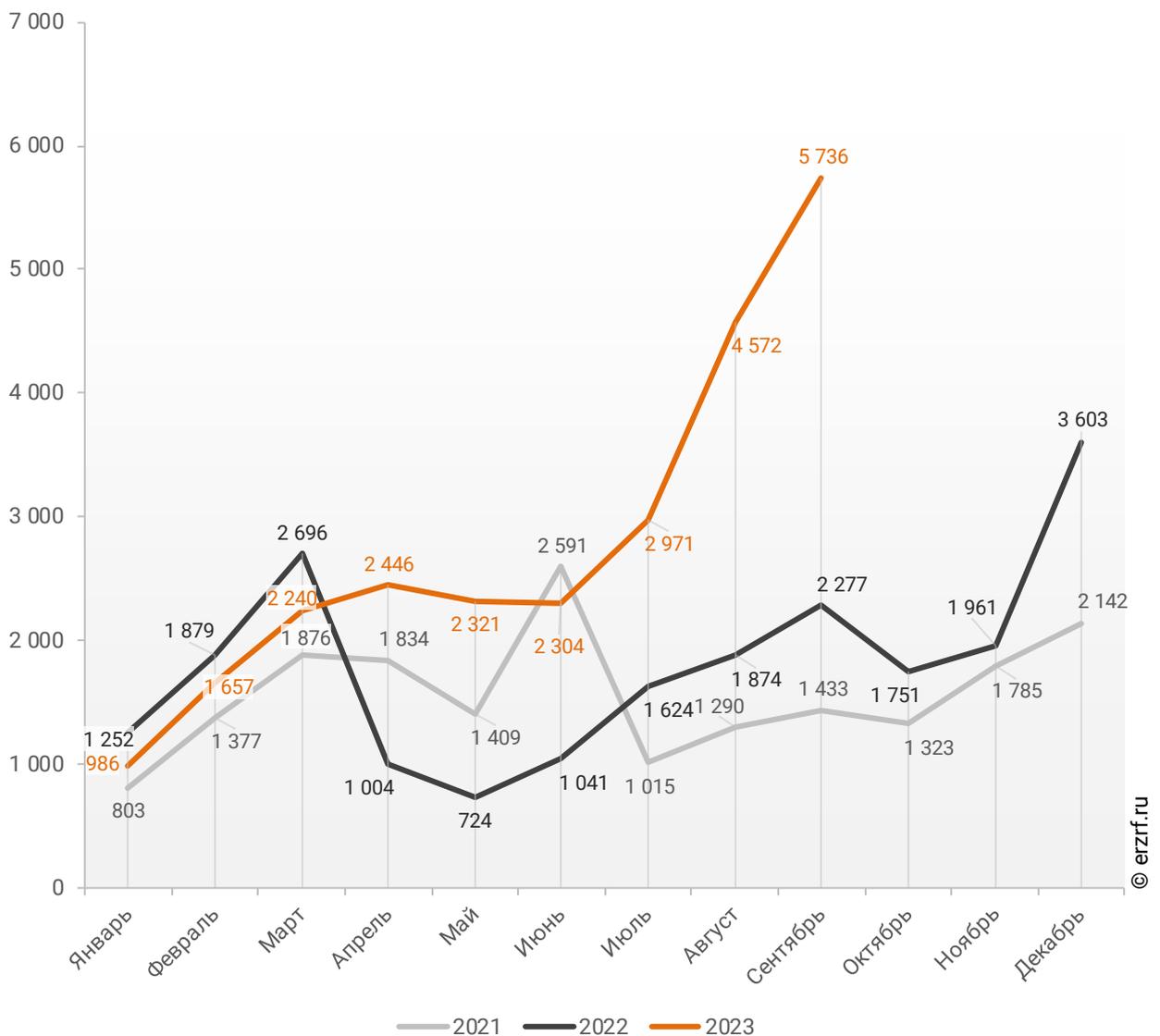


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Кемеровской области в сентябре 2023 года, увеличился на 151,9% по сравнению с сентябрем 2022 года (5,74 млрд ₽ против 2,28 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

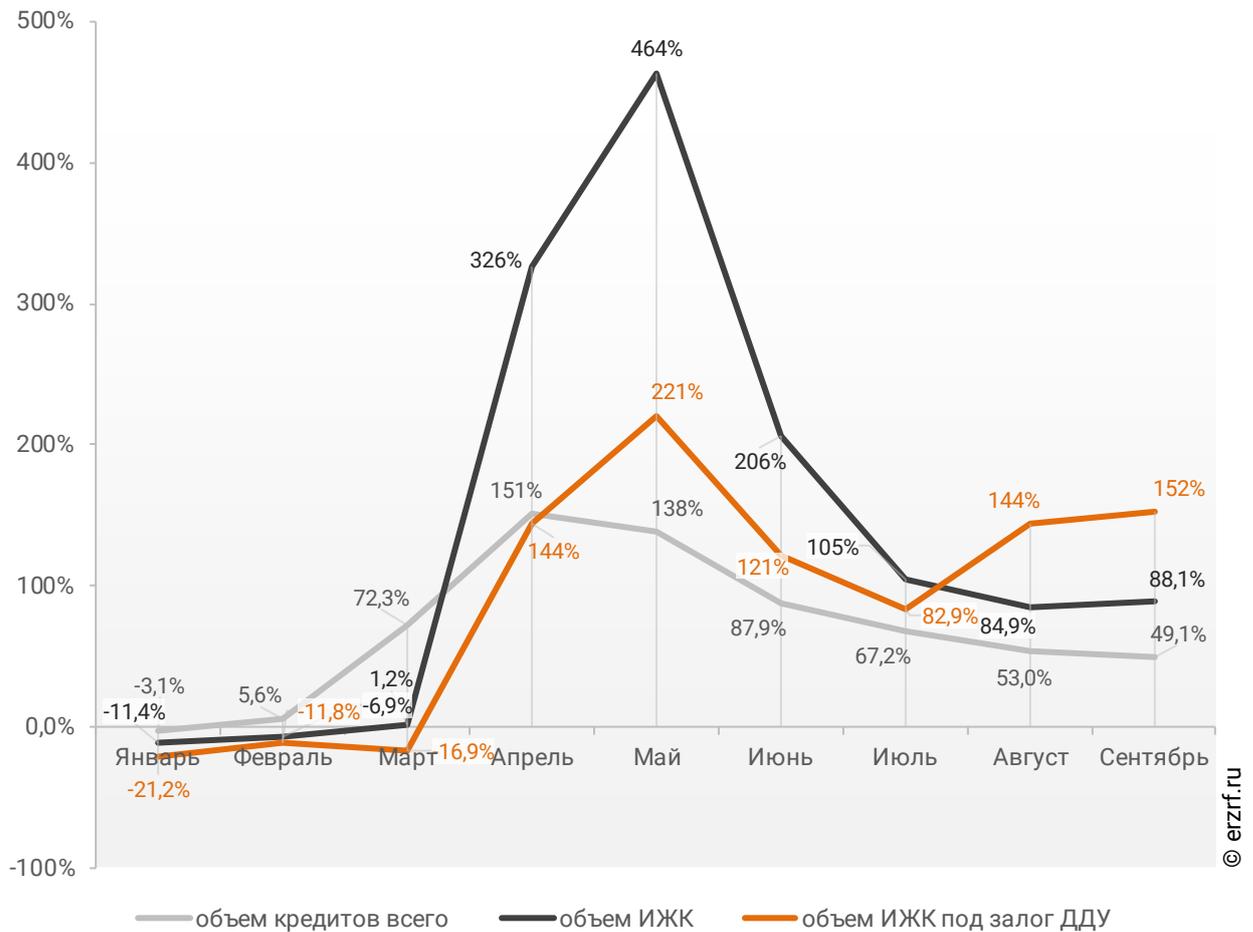
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 151,9% в сентябре 2023 года по сравнению с сентябрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 49,1% (41,62 млрд ₹ против 27,91 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 88,1% (13,21 млрд ₹ против 7,02 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 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 – сентябрь составила 8,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 33,8%.

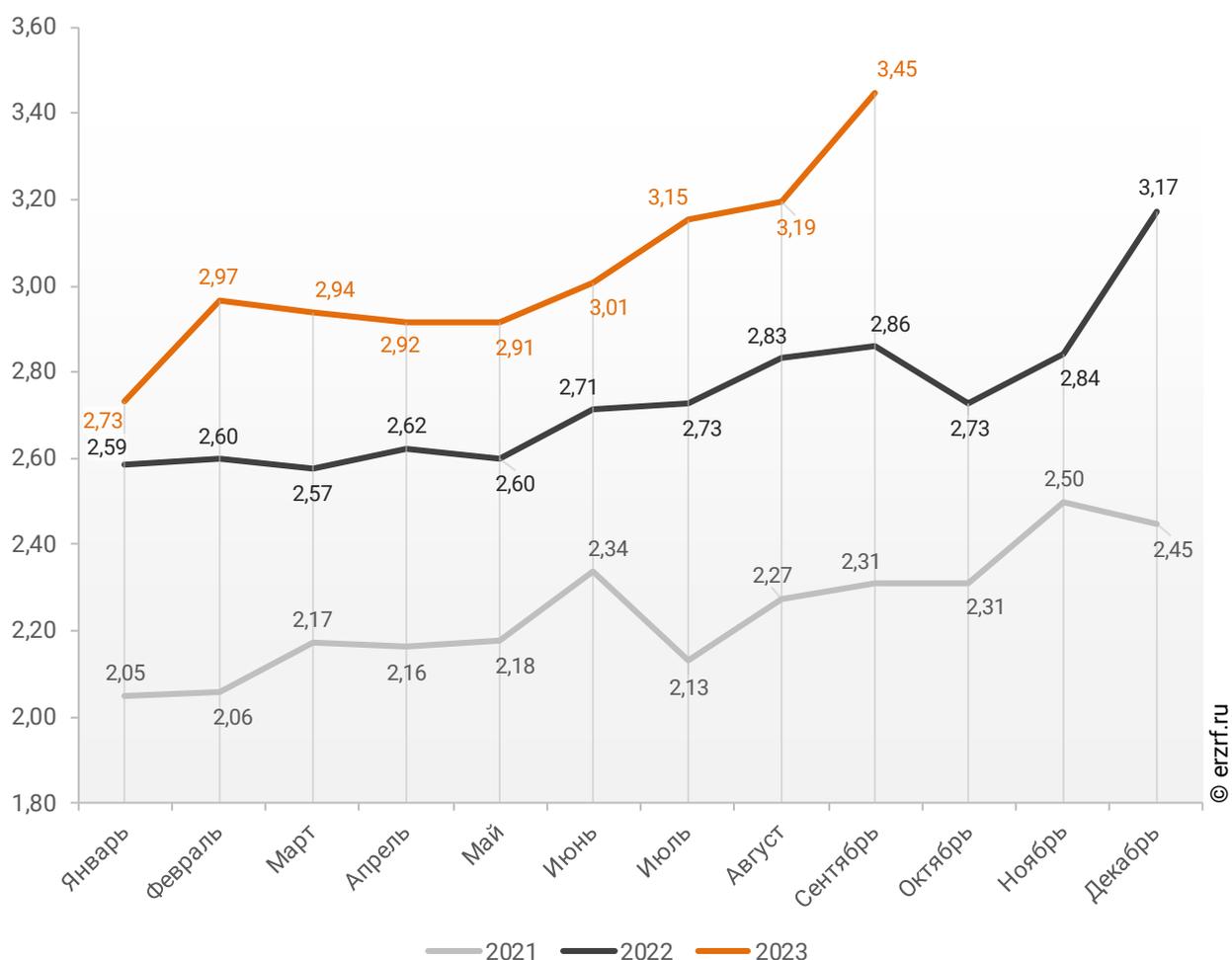
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2023 г. средний размер ИЖК в Кемеровской области составил 3,45 млн ₽, что на 20,6% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,86 млн ₽), и на 49,3% больше аналогичного значения 2021 г. (2,31 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

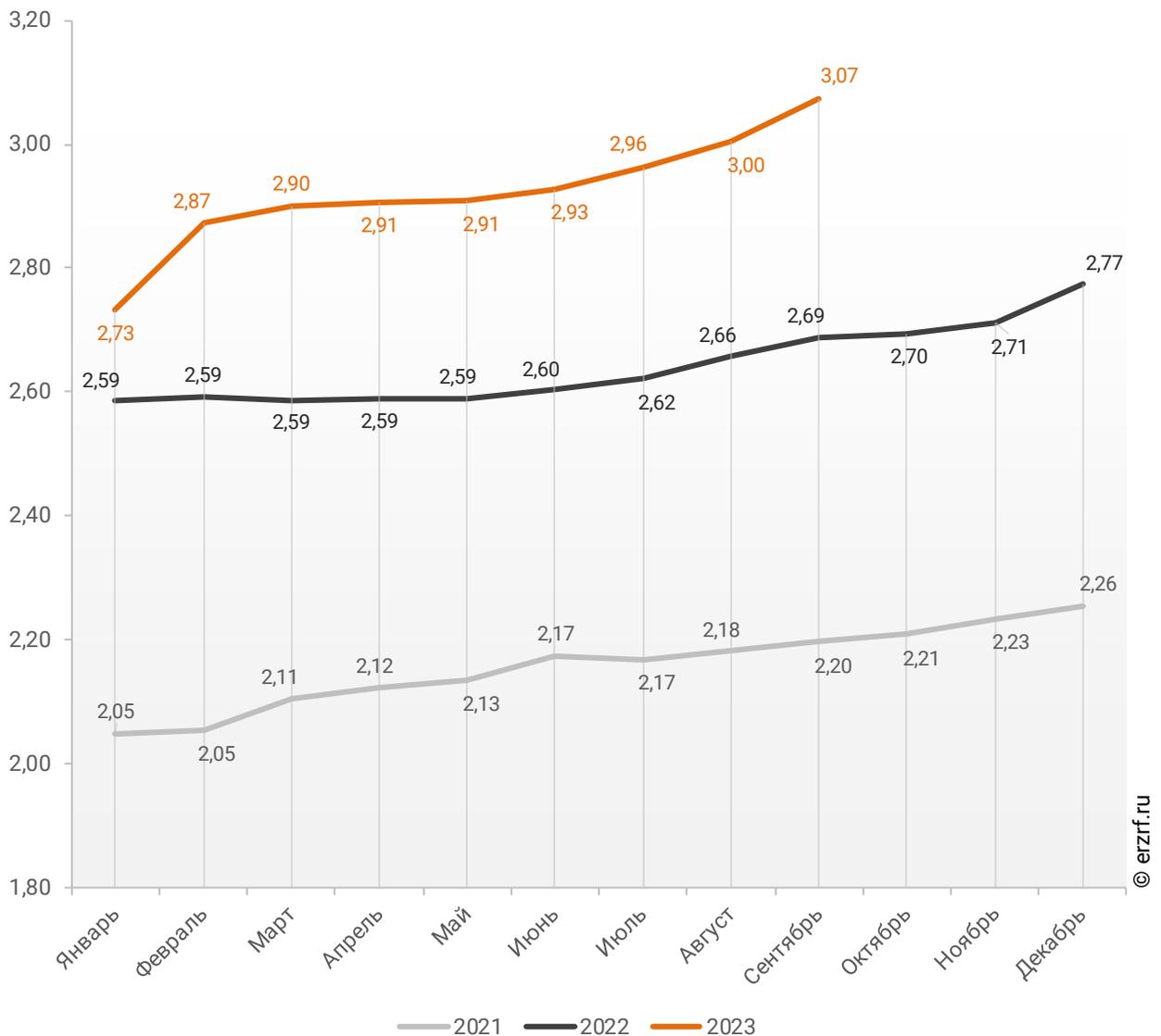


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 3,07 млн ₽, что на 14,3% больше, чем в 2022 г. (2,69 млн ₽), и на 40,0% больше соответствующего значения 2021 г. (2,20 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

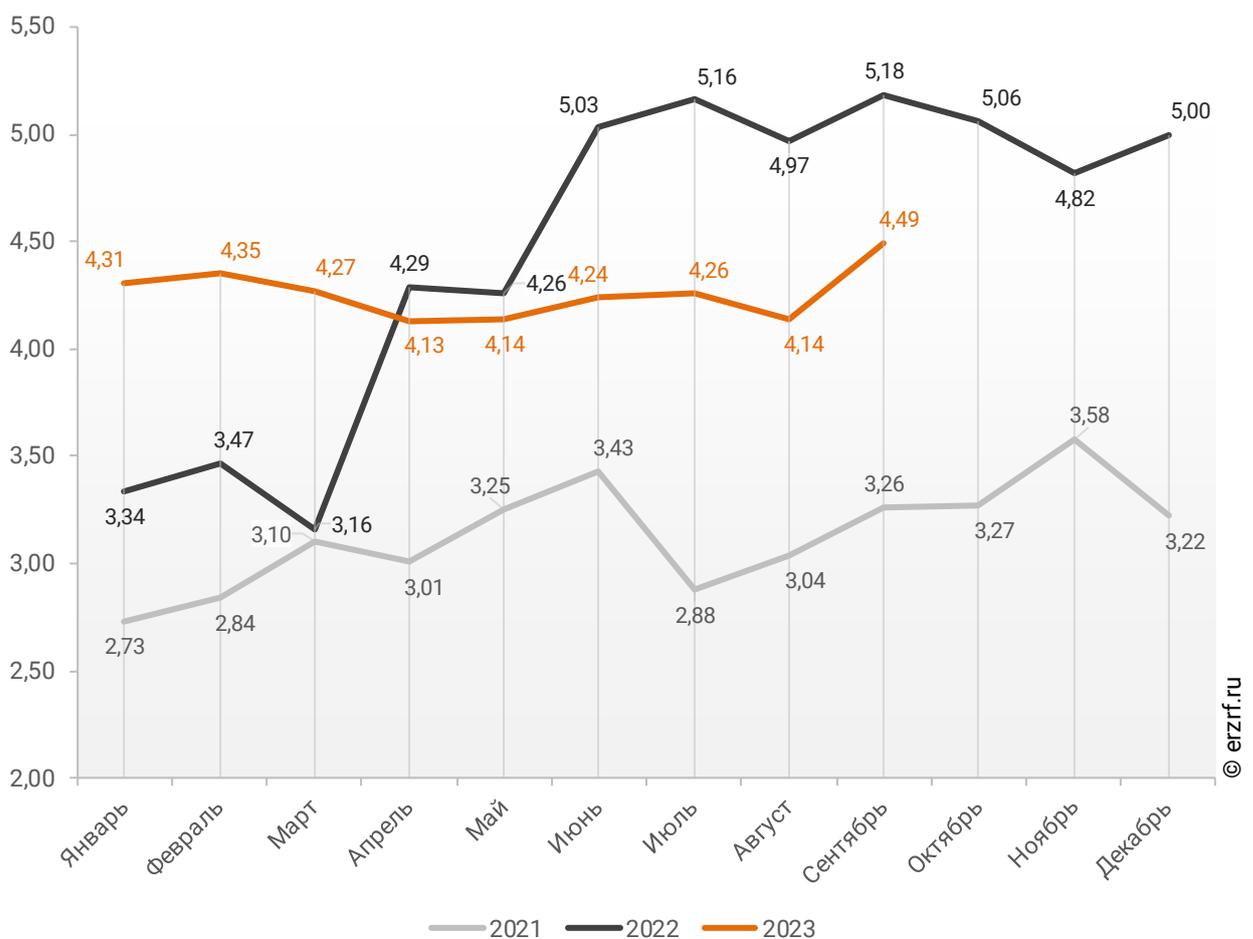


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кемеровской области в сентябре 2023 года уменьшился на 13,3% по сравнению с сентябрем 2022 года (4,49 млн ₽ против 5,18 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 8,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

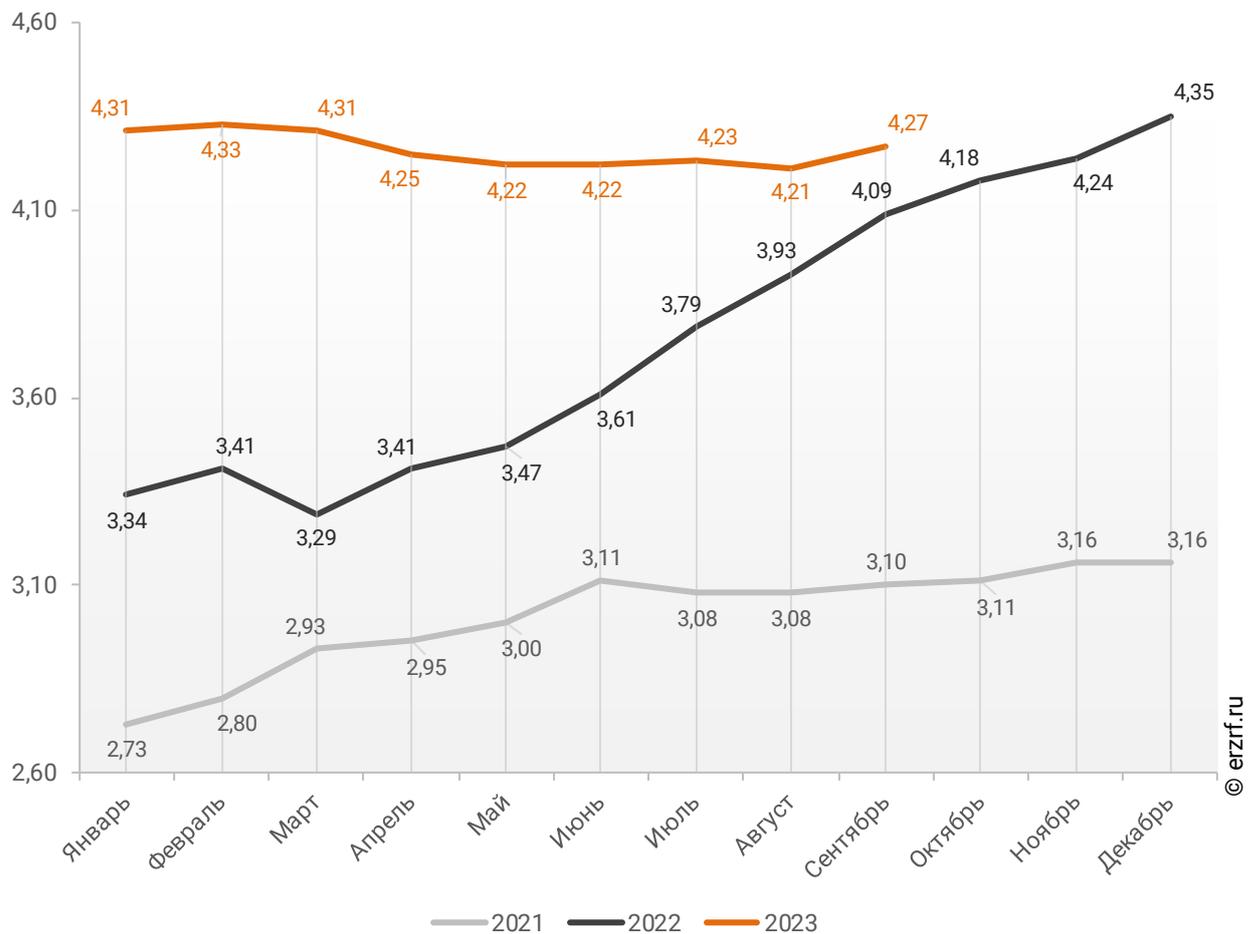


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 4,27 млн ₽ (на 38,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 4,4% больше соответствующего значения 2022 г. (4,09 млн ₽), и на 37,7% больше уровня 2021 г. (3,10 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

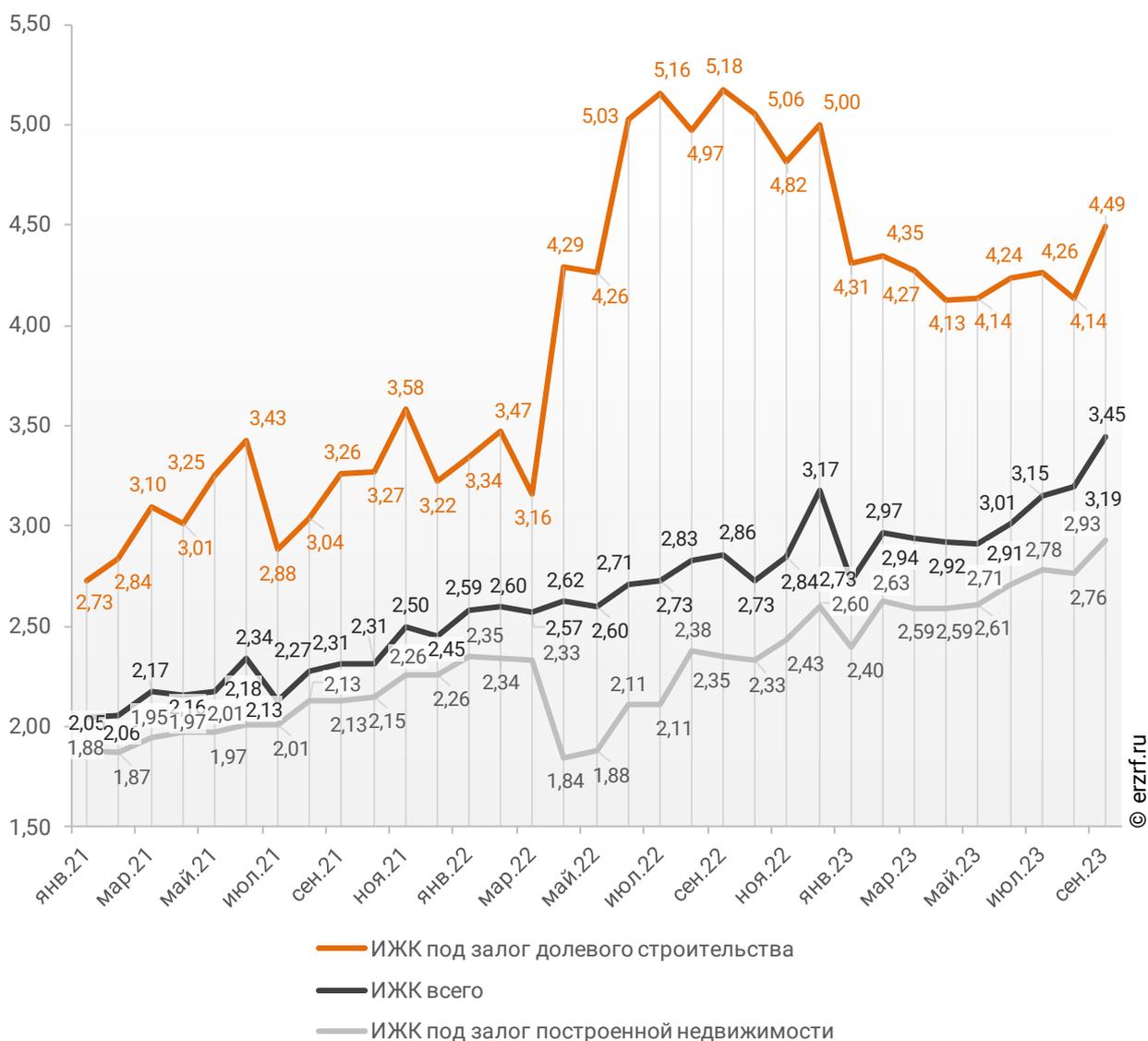


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 24,7% – с 2,35 млн ₽ до 2,93 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Кемеровской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

График 25

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 67,2 п. п. – с 120,4% до 53,2%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2023 года в Кемеровской области, средневзвешенная ставка составила 8,85%. По сравнению с сентябрем 2022 года ставка выросла на 1,16 п. п. (с 7,69% до 8,85%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Кемеровской области представлена на графике 26.

График 26

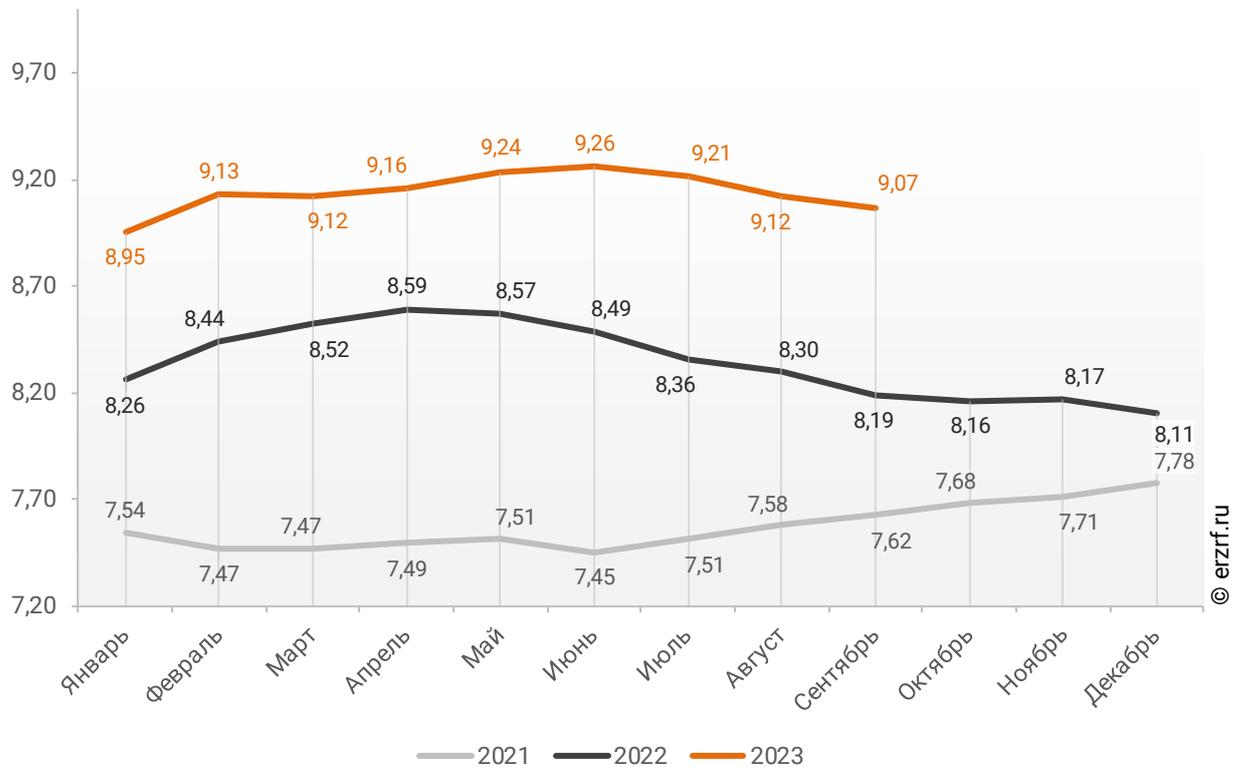


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 9,07%, что на 0,88 п.п. больше, чем в 2022 г. (8,19%), и на 1,45 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,62%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.

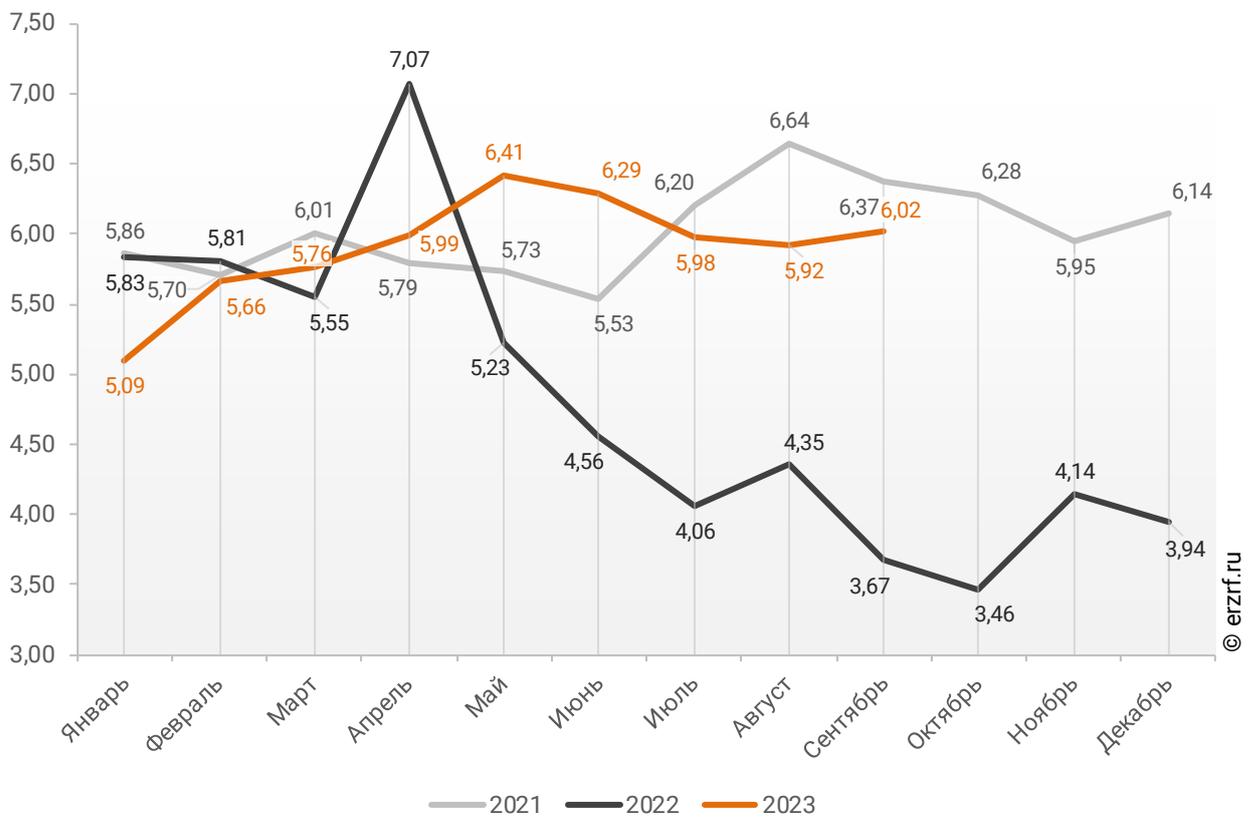


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Кемеровской области в сентябре 2023 года, составила 6,02%, что на 2,35 п. п. больше аналогичного значения за сентябрь 2022 года (3,67%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Кемеровской области представлена на графике 28.

График 28

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

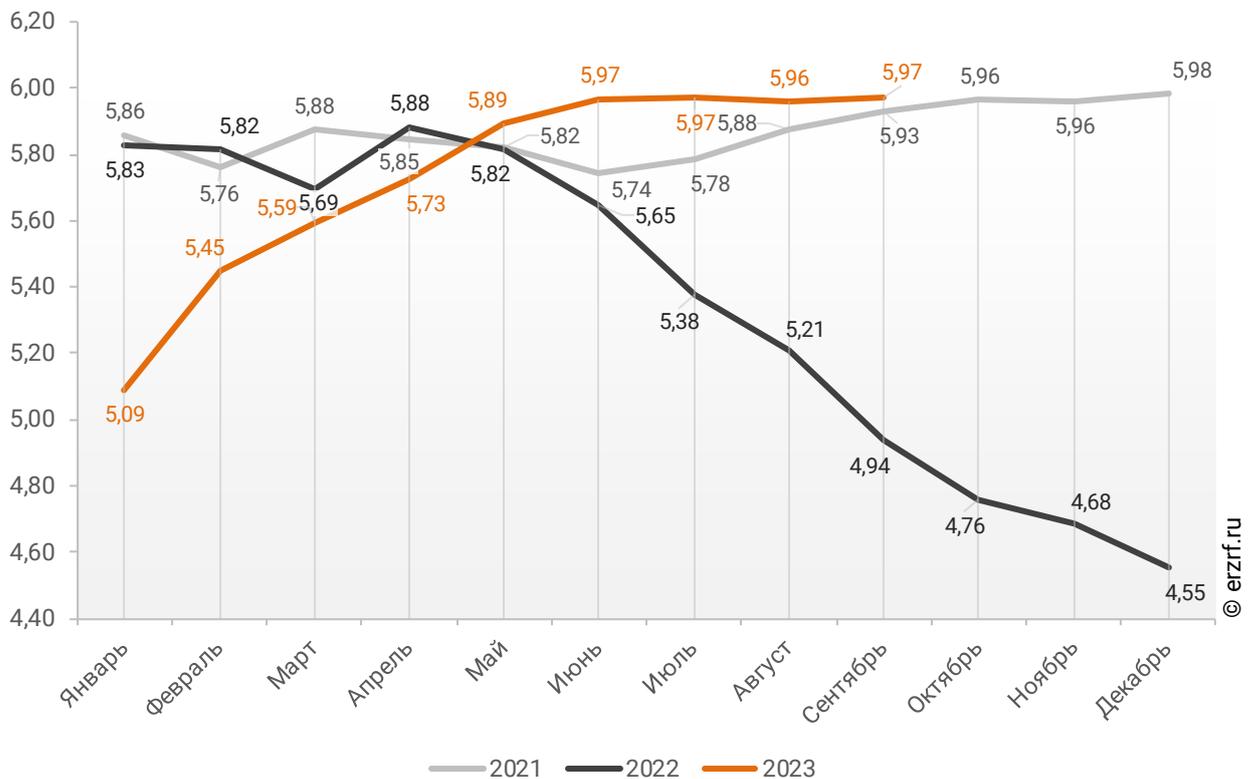


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 5,97% (на 3,10 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,03 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,94%), и на 0,04 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,93%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2021 – 2023 гг.

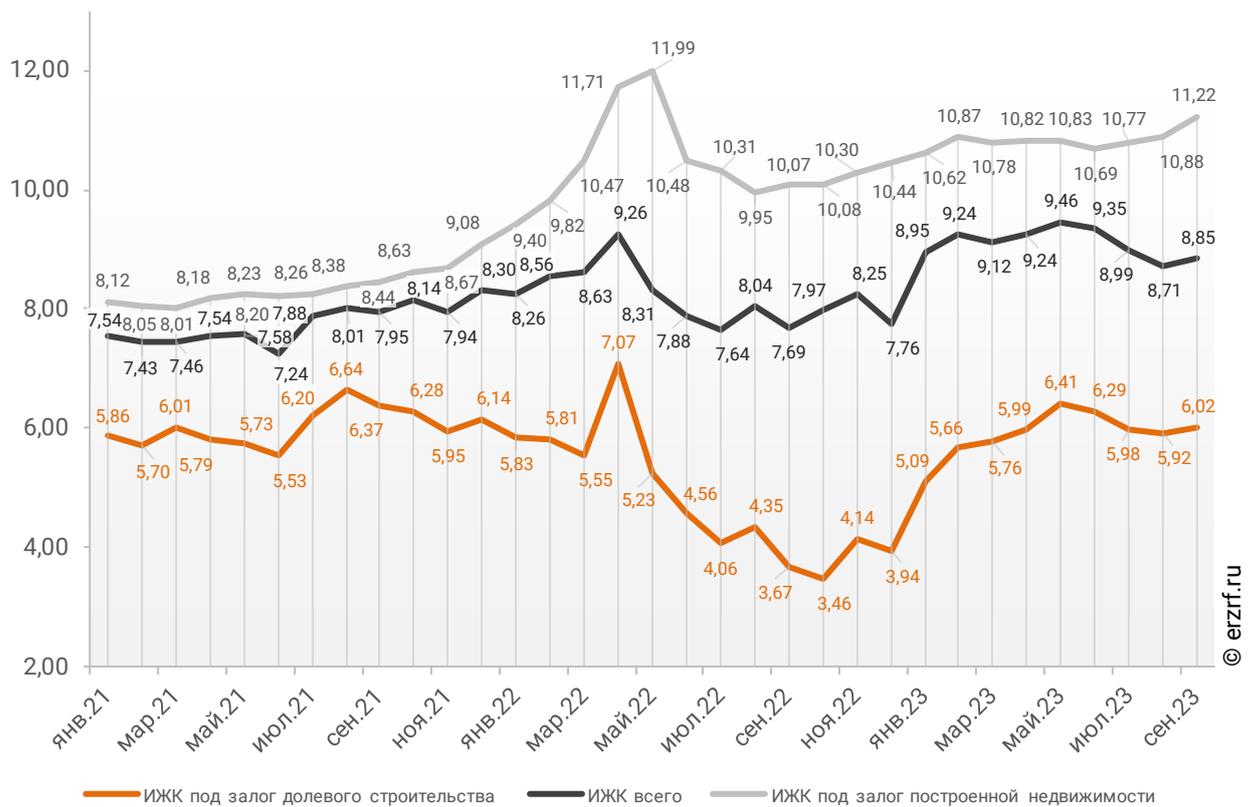


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кемеровской области в сентябре 2023 года составила 11,22%, что на 1,15 п. п. больше значения за сентябрь 2022 года (10,07%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Кемеровской области, представлено на графике 30.

График 30

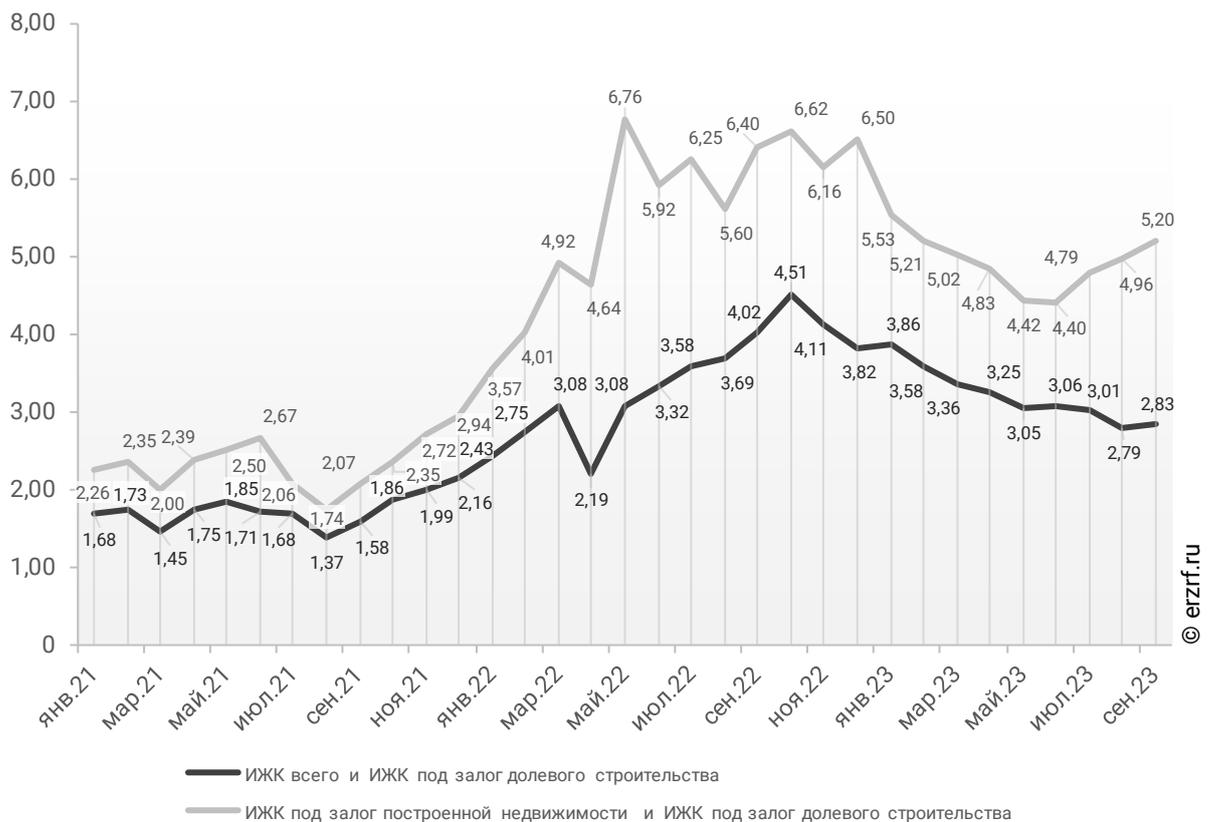
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Кемеровской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Кемеровской области уменьшилась с 4,02 п. п. до 2,83 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Кемеровской области за год уменьшилась с 6,4 п. п. до 5,2 п. п. (График 31).

График 31

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

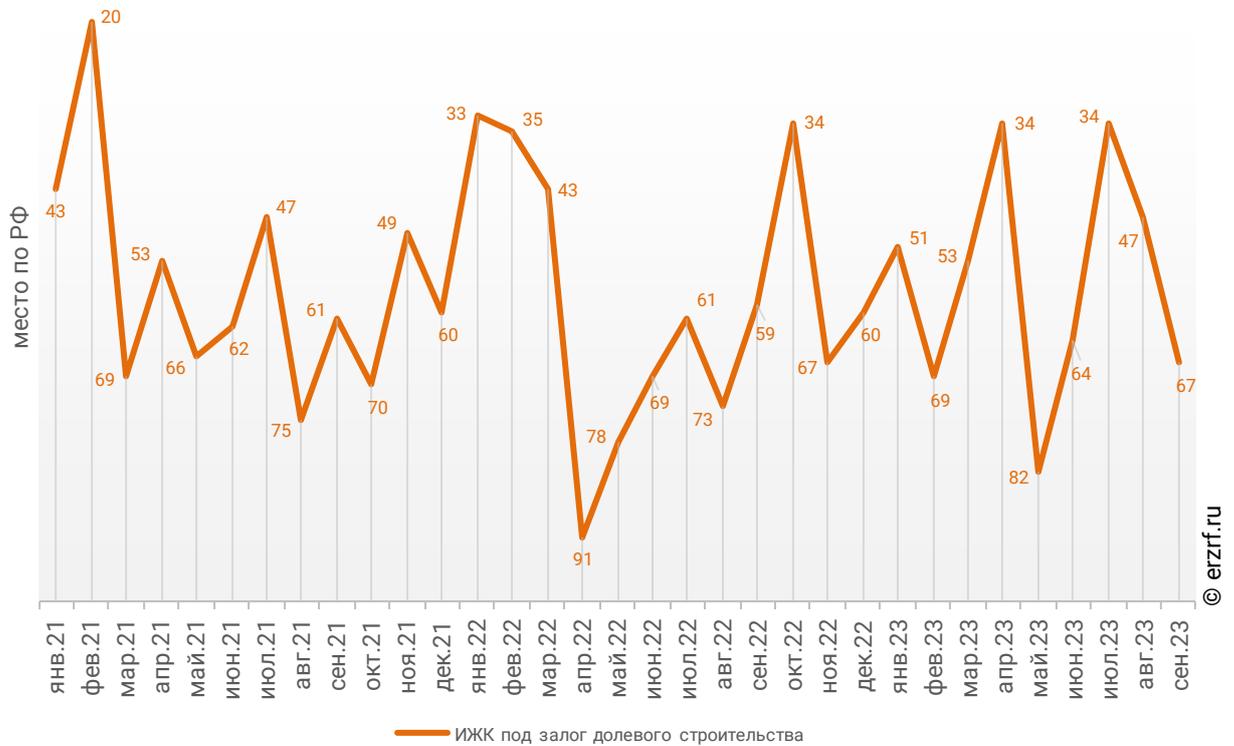


Кемеровская область занимает 86-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Кемеровская область занимает 67-е место, и 87-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

График 32

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

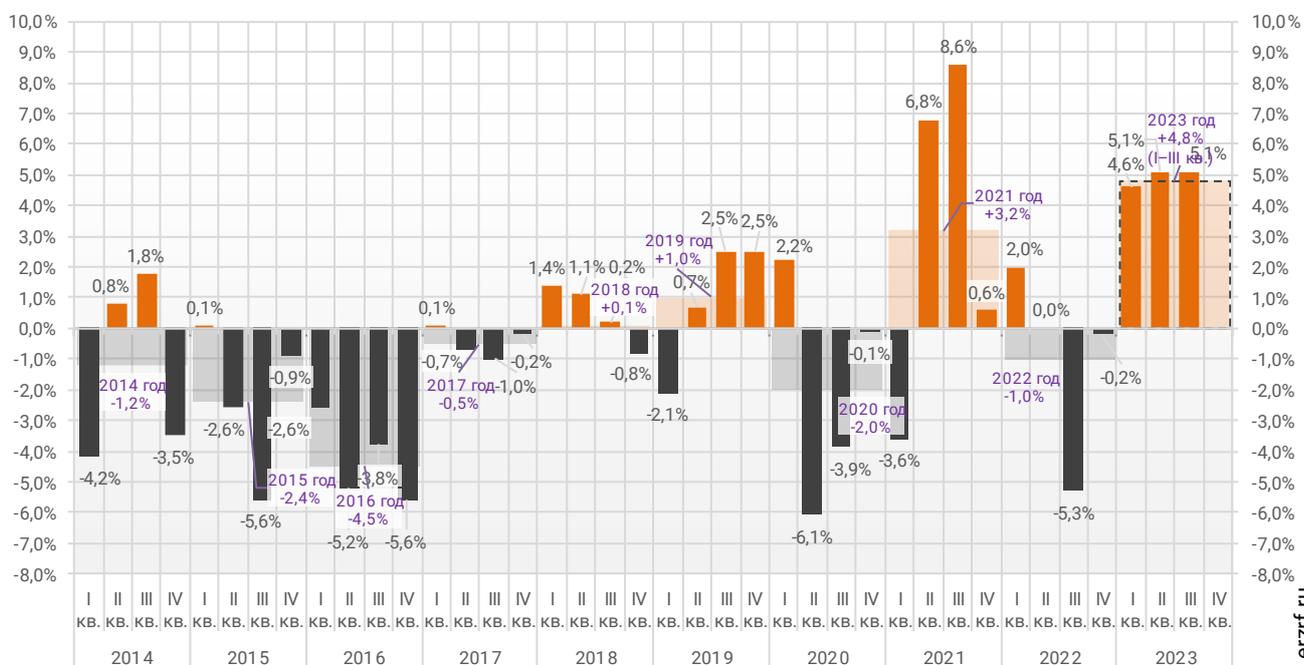


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2023 года выросли на 5,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

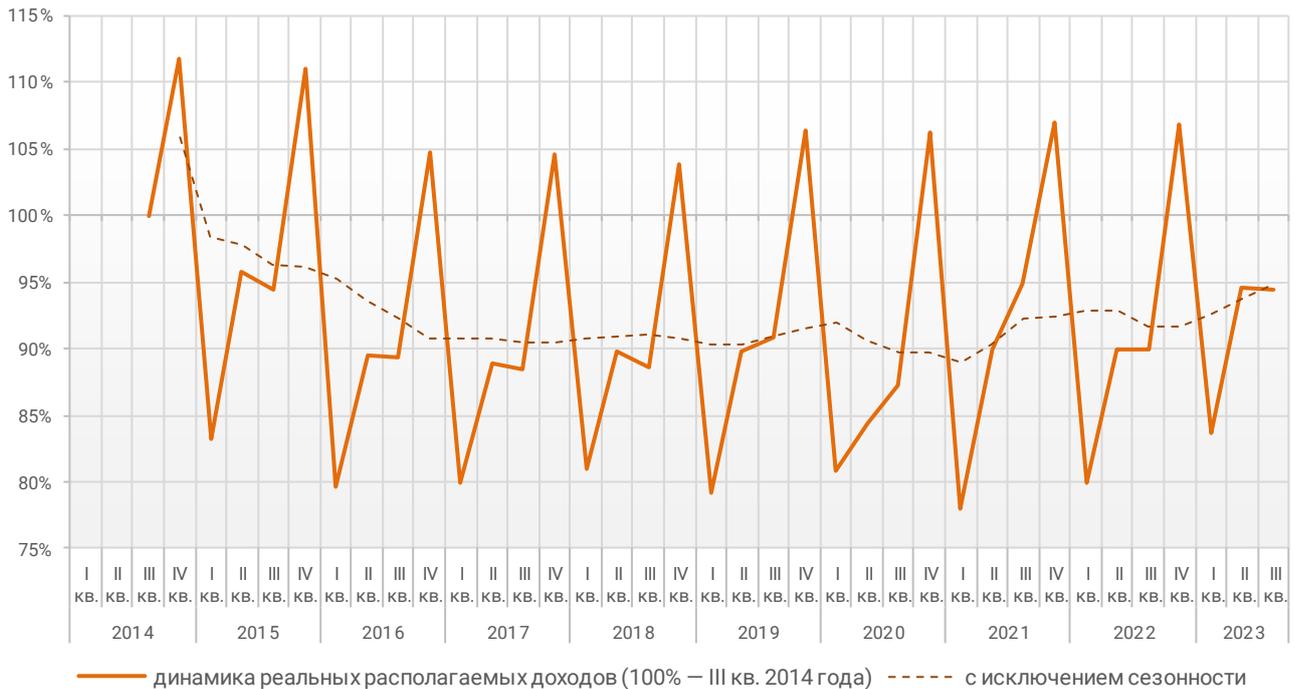


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2023 года составило 5,6% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



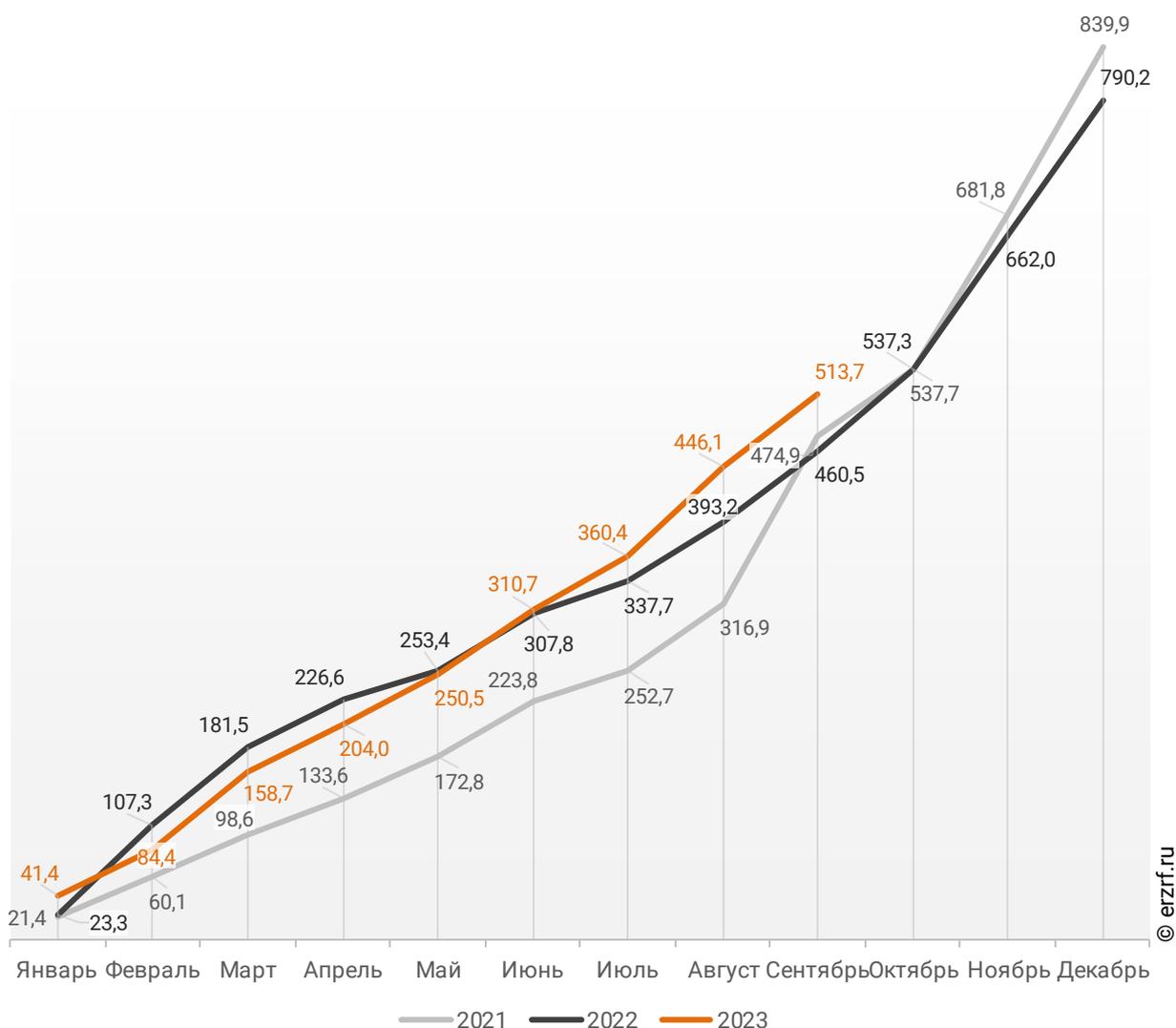
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2023 г. показывает превышение на 11,6% графика ввода жилья в Кемеровской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 8,2% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

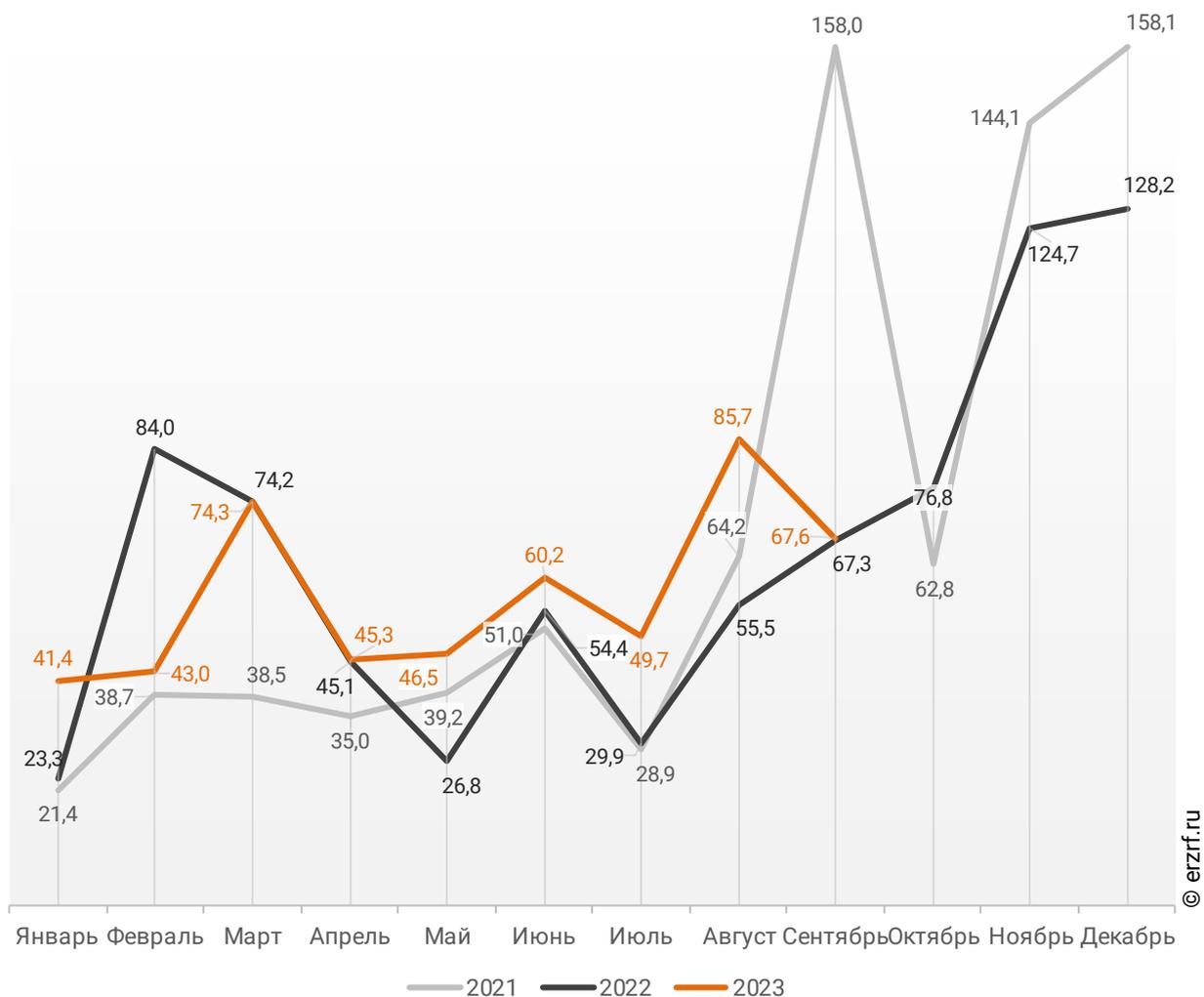
Ввод жилья в Кемеровской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В сентябре 2023 года в Кемеровской области введено 67,6 тыс. м² жилья. Это на 0,4%, или на 0,3 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

График 36

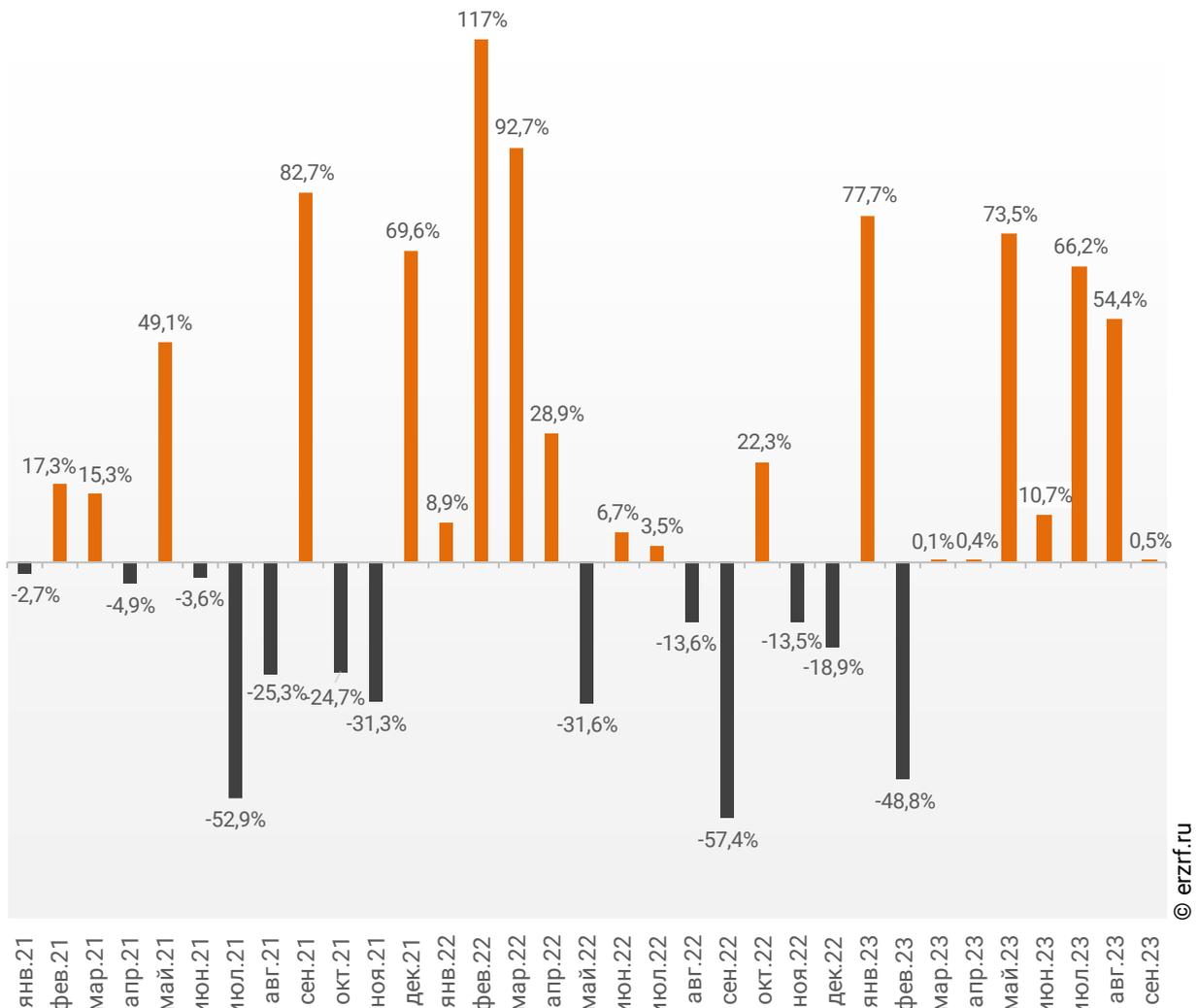
Динамика ввода жилья по месяцам в Кемеровской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Кемеровской области седьмой месяц подряд.

График 37

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

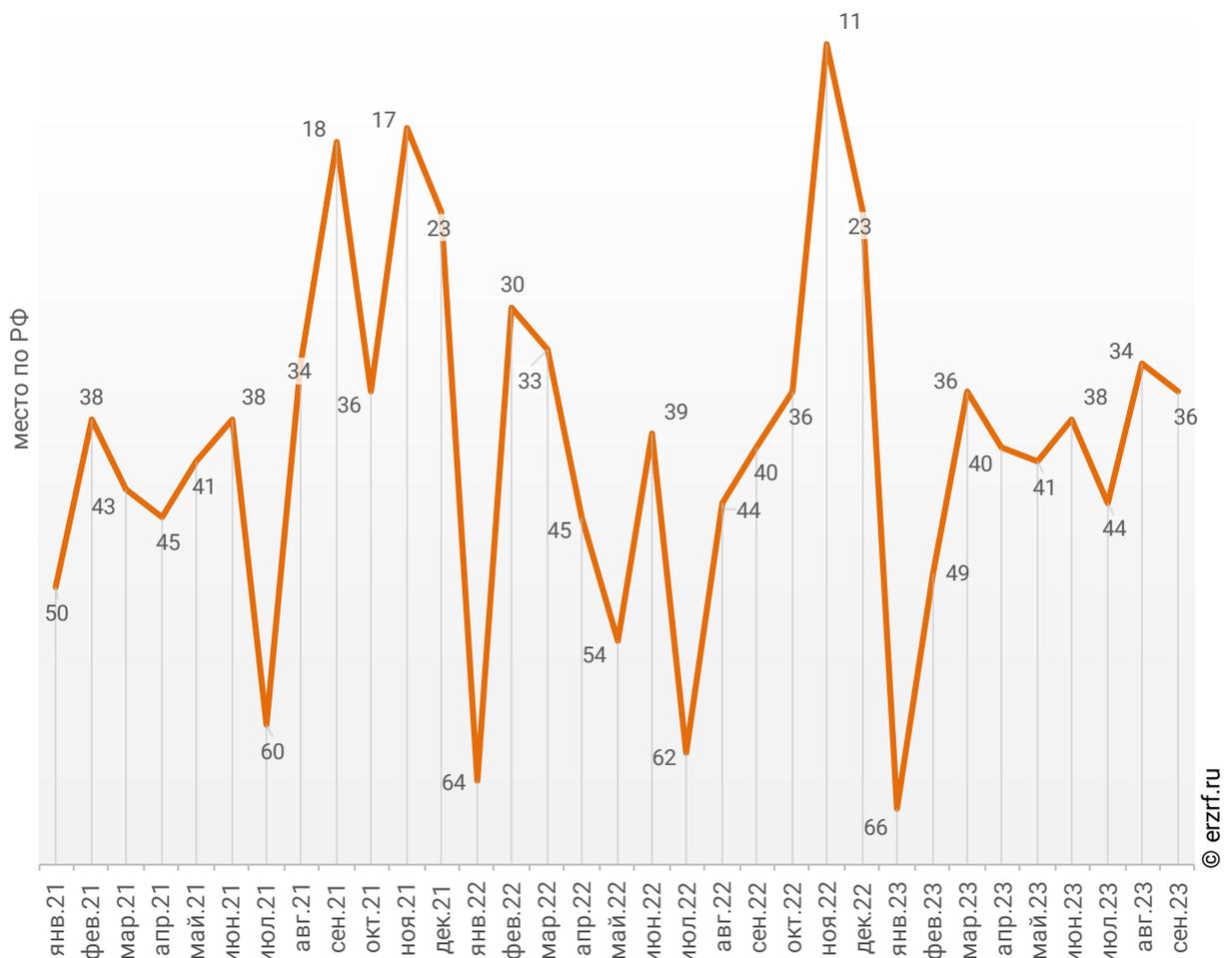


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Кемеровская область занимает 36-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 47-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 48-м месте. (График 38).

График 38

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

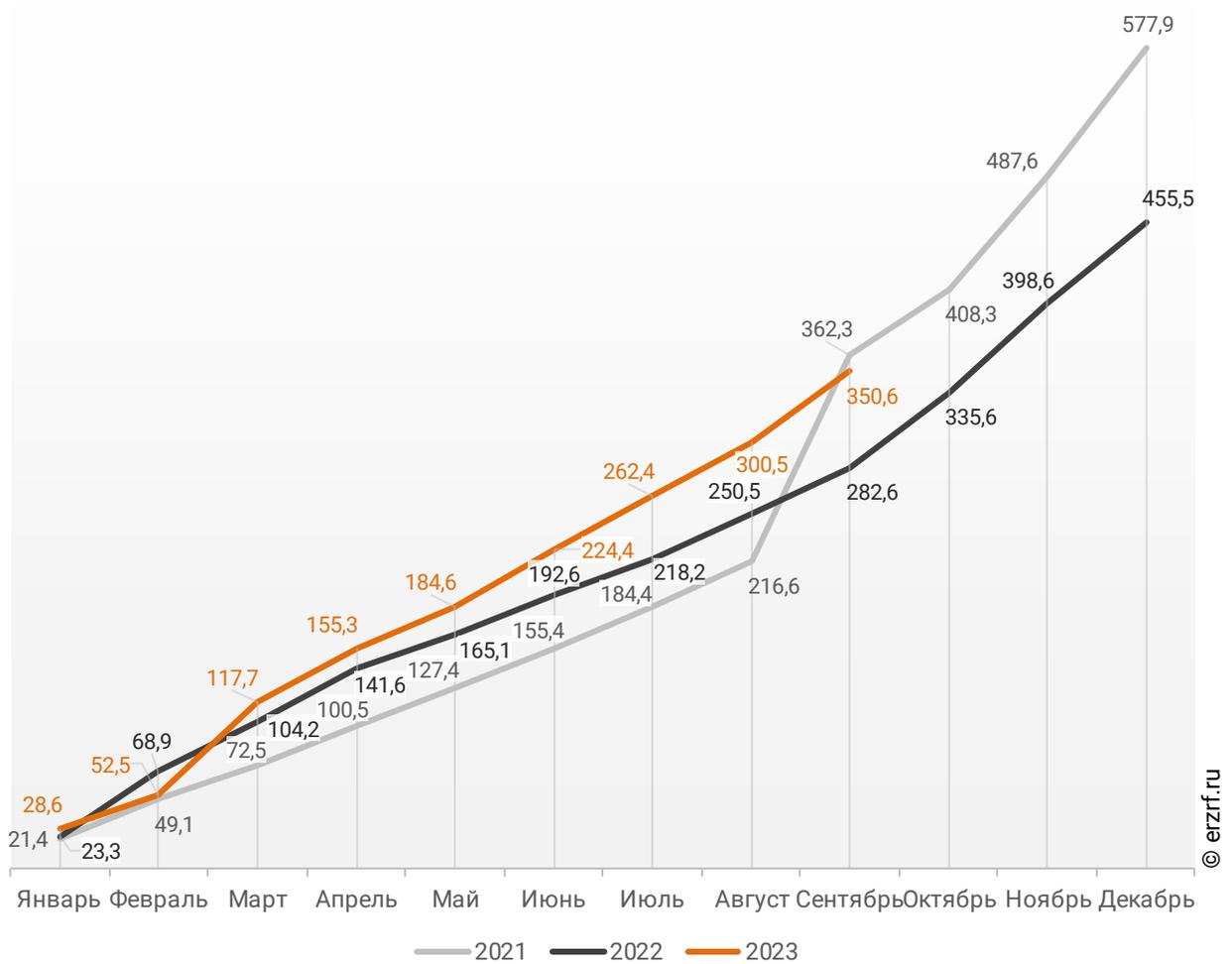


За январь – сентябрь 2023 года по показателю ввода жилья Кемеровская область занимает 43-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 31-е место, а по динамике относительного прироста – 33-е место.

В Кемеровской области за 9 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 24,1% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и снижение на 3,2% по отношению к 2021 г. (График 39).

График 39

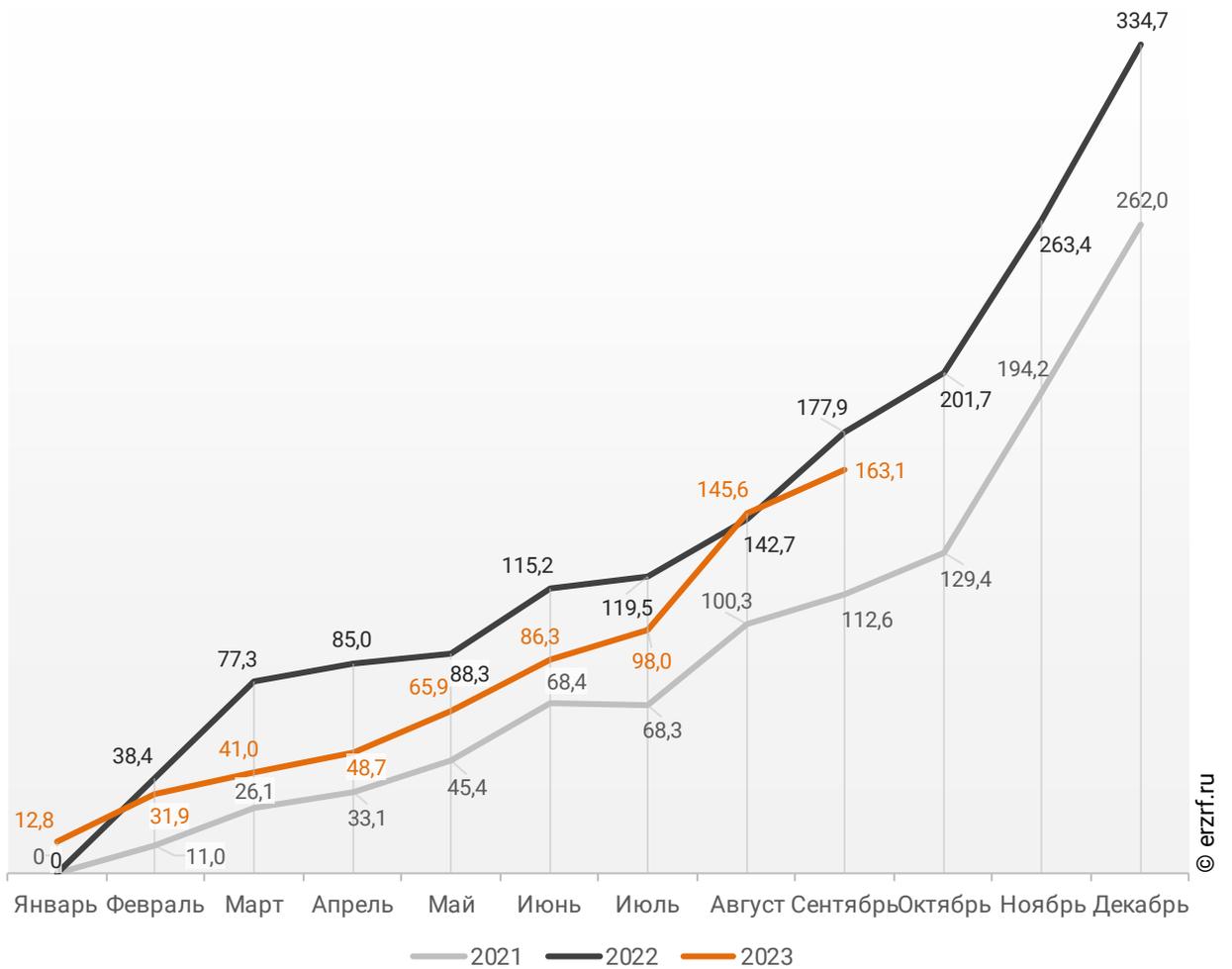
**Ввод жилья населением в Кемеровской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2023 г. показывают снижение на 8,3% к уровню 2022 г. и превышение на 44,8% к 2021 г. (График 40).

График 40

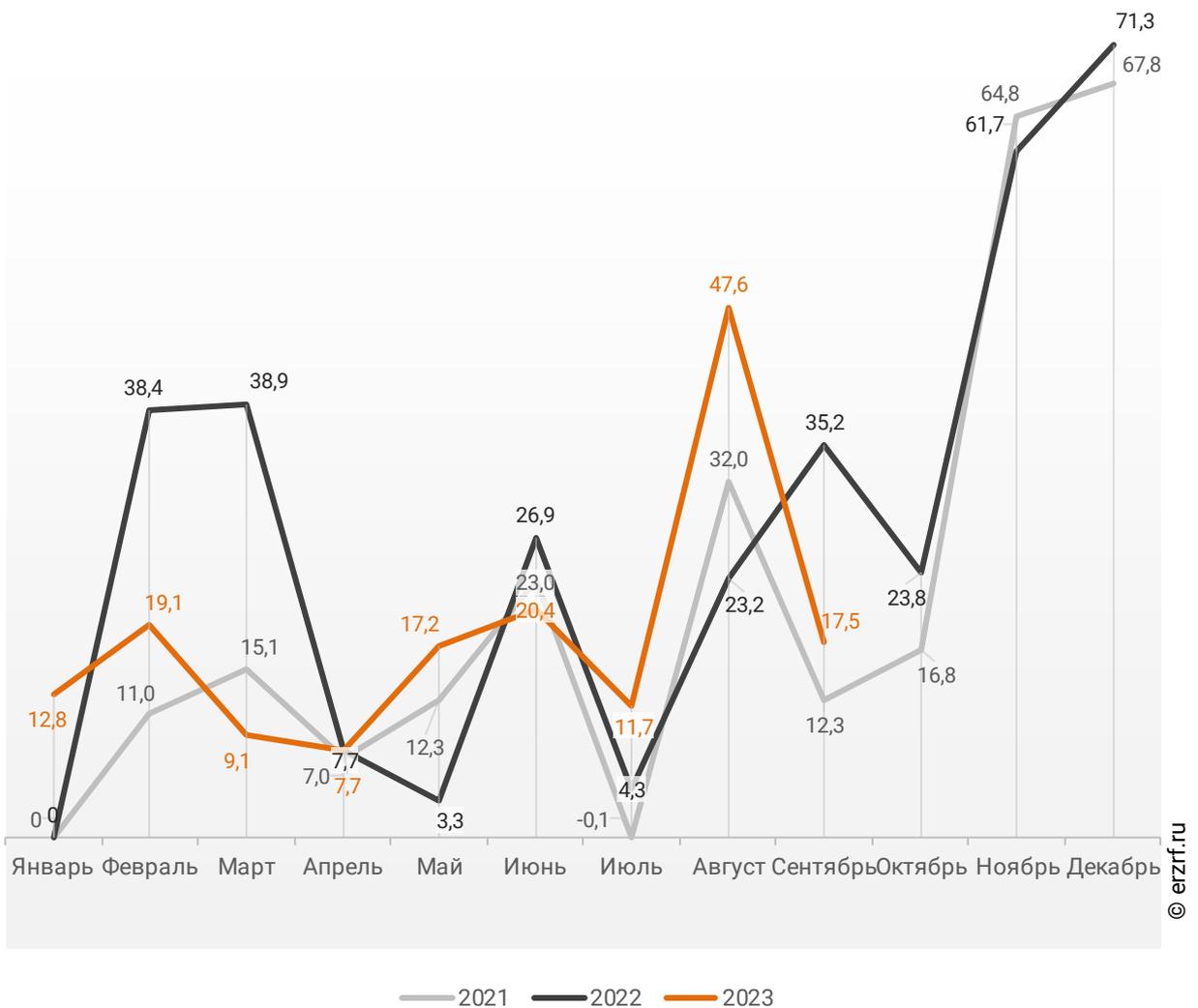
Ввод жилья застройщиками в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В сентябре 2023 года в Кемеровской области застройщиками введено 17,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 50,3%, или на 17,7 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 41).

График 41

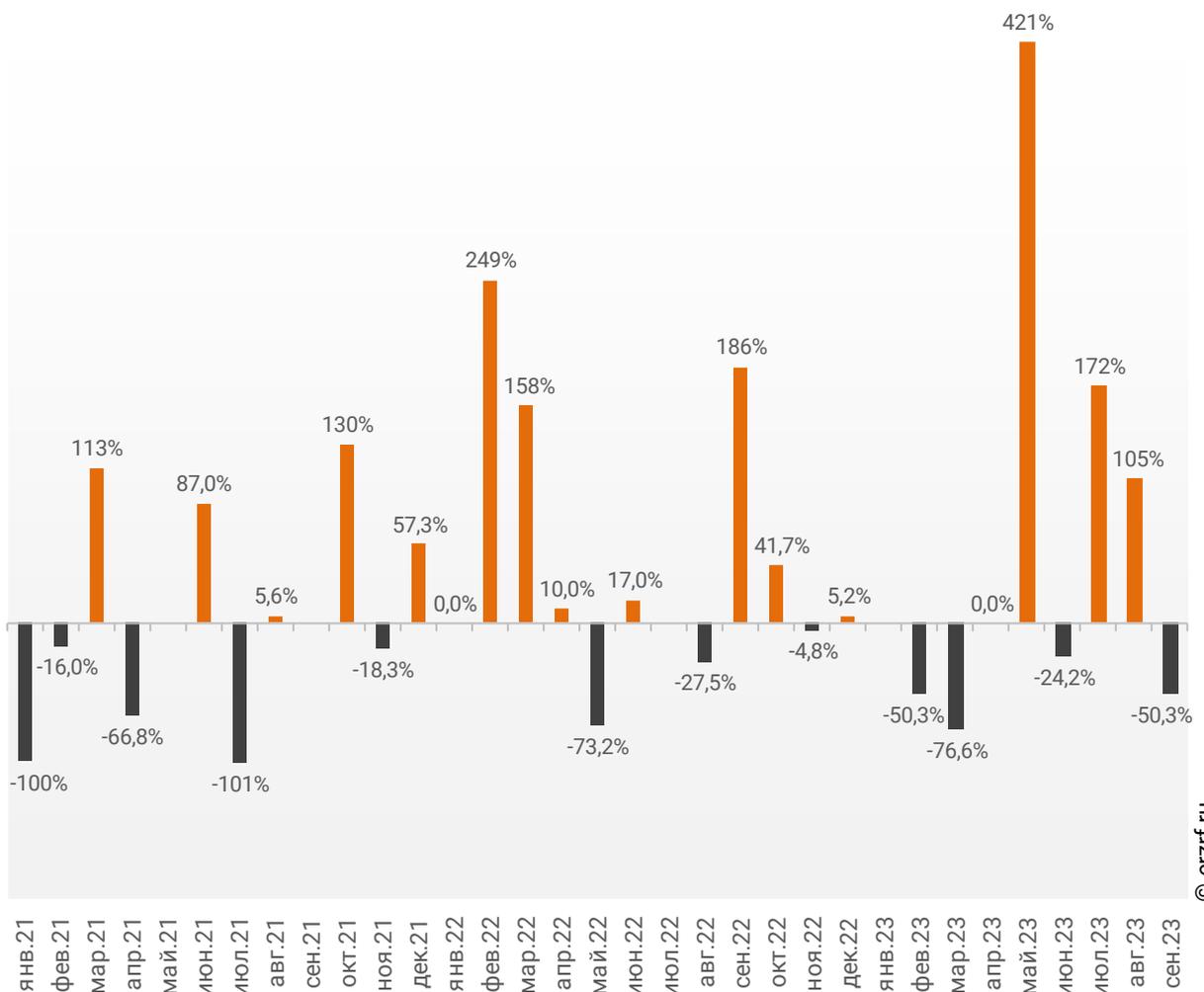
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Кемеровской области, тыс. м²



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

График 42

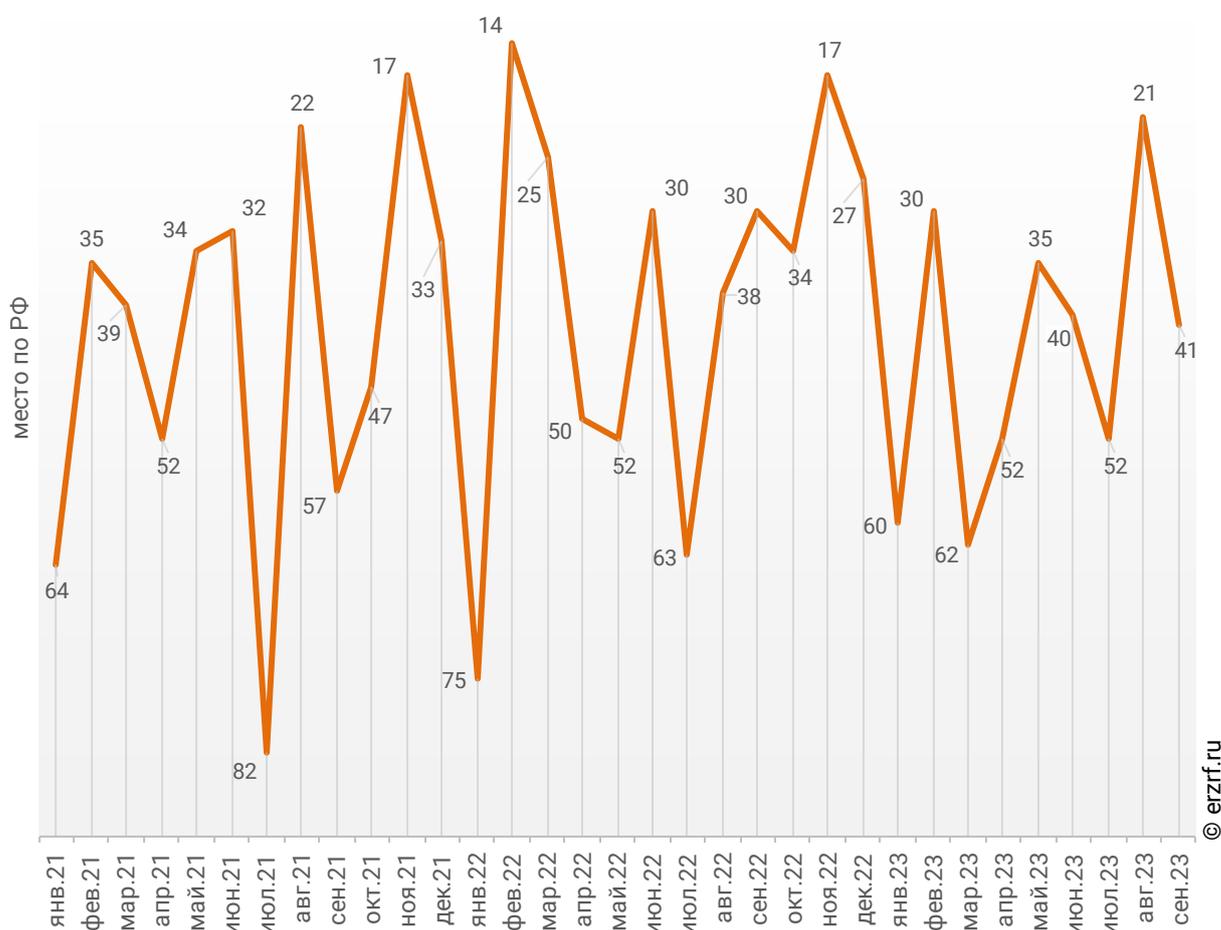
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Кемеровской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2023 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 – 51-е место. (График 43).

График 43

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

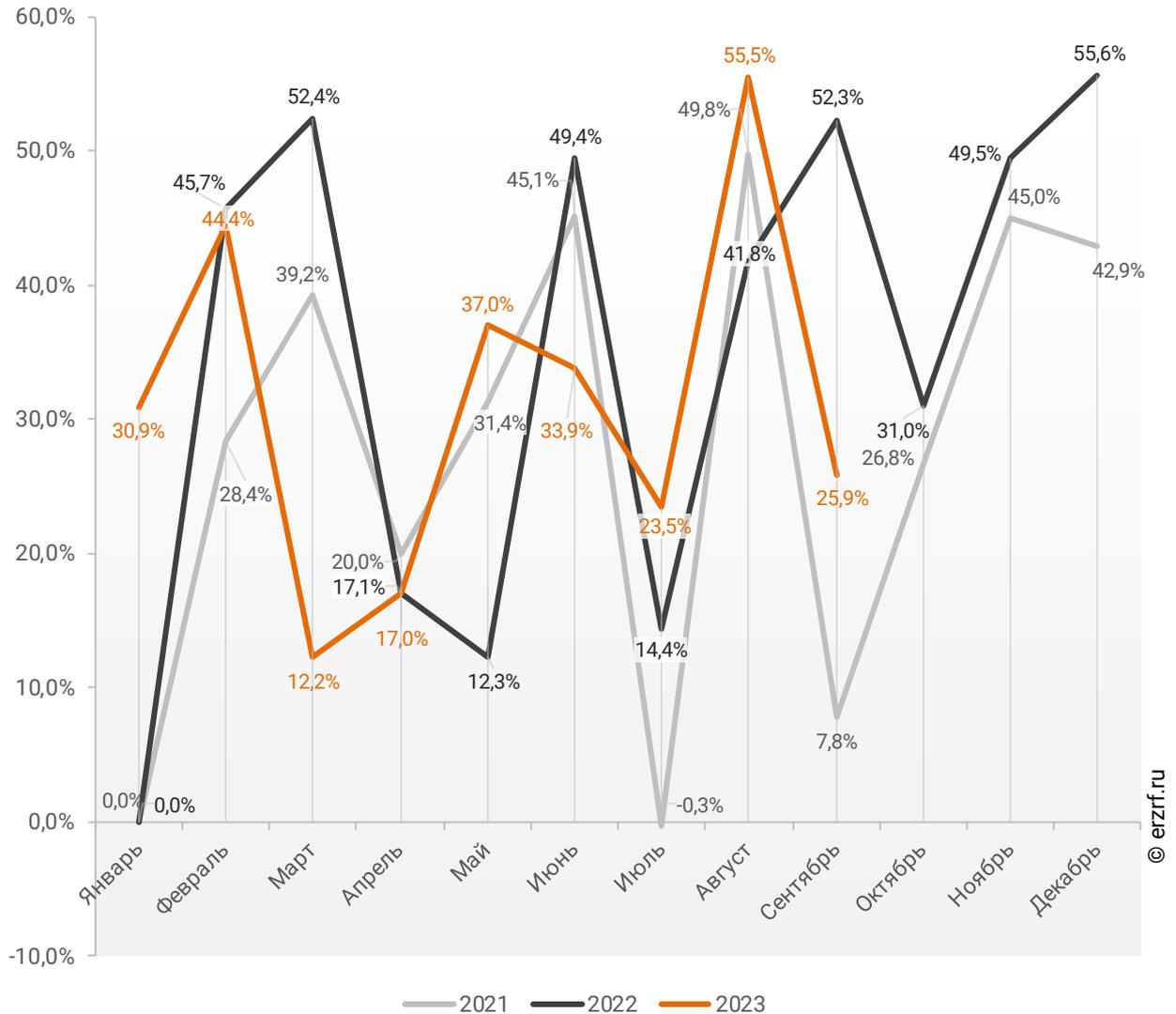


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2023 года Кемеровская область занимает 48-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 61-е место, по динамике относительного прироста – 60-е место.

В сентябре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кемеровской области составила 25,9%, что на 26,4 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 44

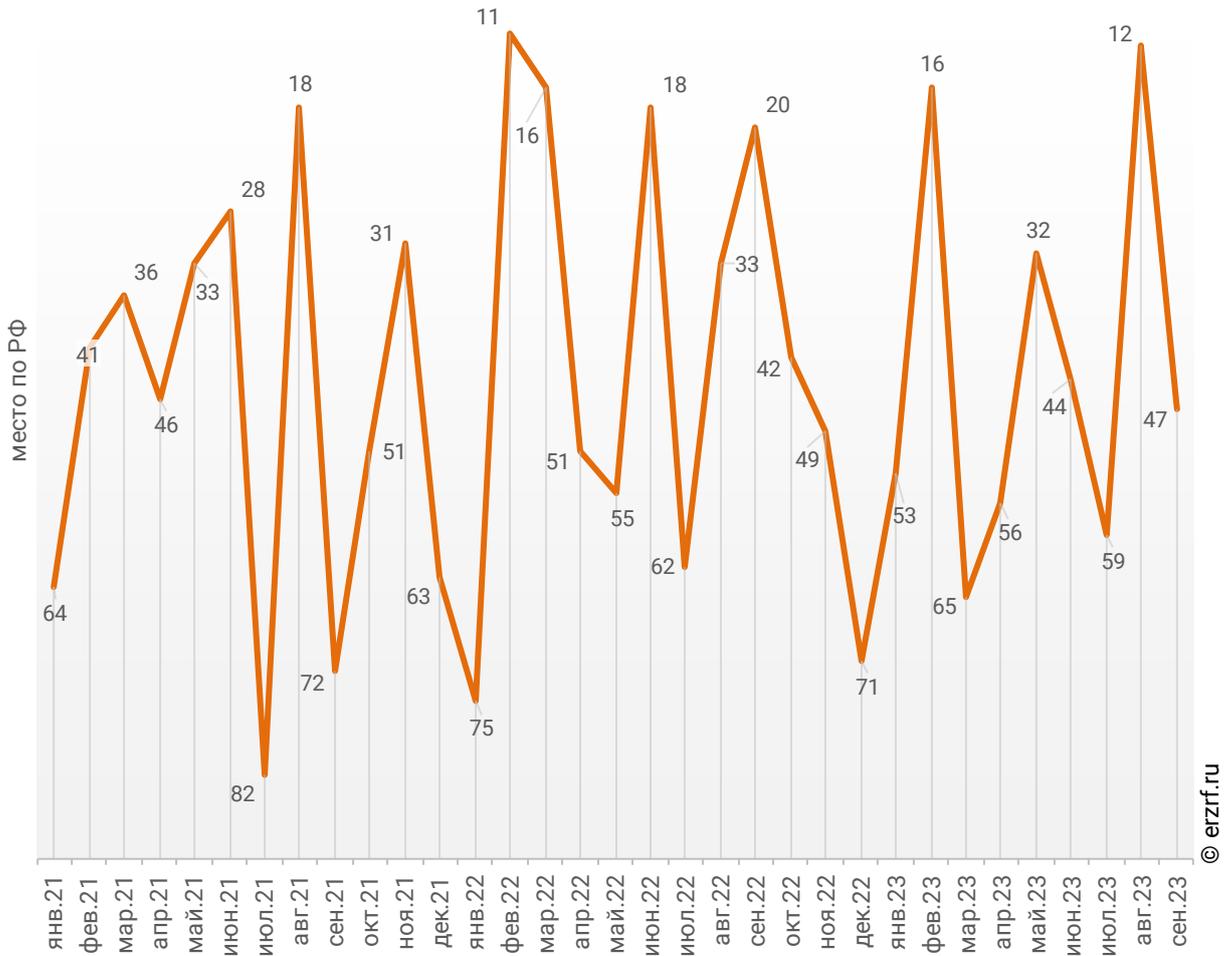
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кемеровской области, %



По этому показателю Кемеровская область занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

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 9 месяцев 2023 г. составила 31,8% против 38,6% за этот же период 2022 г. и 23,7% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Кемеровская область занимает 45-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 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2023	Фонд РЖС	Микрорайон №7	2	427	24 274
IV квартал 2023	ИФК Мера	Южный	3	366	20 871
IV квартал 2023	Холдинг СДС	Кемерово-Сити	1	208	10 784
IV квартал 2023	Фонд РЖС	Кузнецкий	1	158	7 770
IV квартал 2023	СЗ Спецстрой	В мкр. №74	2	168	6 878
IV квартал 2023	Фонд РЖС	Томь	1	108	5 345
IV квартал 2023	Холдинг СДС	Восточный	1	81	3 715
IV квартал 2023	ИСК	Дом по ул. Горького	1	70	3 408
IV квартал 2023	Холдинг СДС	Европейские Провинции	1	65	3 002
IV квартал 2023	СЗ Кем-Дом	По б-ру Строителей	2	87	2 923
IV квартал 2023	Компания Таго	По ул. Берёзовая, 7Б	1	60	2 794
I квартал 2024	Специализированный застройщик Партнер	Тихий бульвар	1	192	10 538
I квартал 2024	Холдинг СДС	Восточный	1	202	9 277
I квартал 2024	Холдинг СДС	Европейские Провинции	1	80	3 672
II квартал 2024	СЗ Програнд	Верхний бульвар	2	340	16 891
II квартал 2024	ГК Атмосфера	Парковый	1	265	14 541
II квартал 2024	Холдинг СДС	Европейские Провинции	1	80	3 672
II квартал 2024	ГК СибГрад	Берёзовая роща	1	61	3 577
III квартал 2024	Фонд РЖС	Кузнецкий	2	714	33 705
III квартал 2024	Компания Промстрой	Сити-парк	1	178	8 136
III квартал 2024	Компания Промстрой	Солнечный бульвар	1	150	7 459
III квартал 2024	СЗ Соцсфера ТДСК	Семейный квартал Весна	1	120	6 388
III квартал 2024	СЗ Ключ-42	7 Высот	1	90	5 420
IV квартал 2024	Компания Промстрой	Солнечный бульвар	7	247	19 329

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2024	СЗ Програнд	Верхний бульвар	2	348	16 838
IV квартал 2024	Компания Промстрой	Сити-парк	1	336	15 369
IV квартал 2024	ГК Атмосфера	Парковый	1	278	14 809
IV квартал 2024	Фонд РЖС	Томь	1	252	11 580
IV квартал 2024	СЗ НК	Планета	1	215	10 794
IV квартал 2024	Фонд РЖС	Кузнецкий	1	208	10 283
IV квартал 2024	Холдинг СДС	Кемерово-Сити	2	162	7 436
IV квартал 2024	Холдинг СДС	Юность	1	144	6 440
IV квартал 2024	СЗ КГС-Сарыгина	Времена года	1	99	5 269
IV квартал 2024	УК Союз	По ул. Свердлова, 9	1	60	5 136
IV квартал 2024	СтройИндустрия	В 4 микрорайоне	1	40	1 817
Общий итог			50	6 659	340 140

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
				домов	единиц	
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Кузнецкий</i>	Кемерово	Фонд РЖС	5	1 410	66 317
2	<i>Солнечный бульвар</i>	Кемерово	Компания Промстрой	11	926	53 081
3	<i>Верхний бульвар</i>	Кемерово	СЗ Програнд	5	961	47 240
4	<i>Сити-парк</i>	Кемерово	Компания Промстрой	4	850	38 889
5	<i>Южный</i>	Кемерово	ИФК Мера	5	617	35 210
6	<i>Парковый</i>	Кемерово	ГК Атмосфера	2	543	29 350
7	<i>Шория-Град</i>	Шерегеш	Холдинг СДС	5	573	27 320
8	<i>Микрорайон №7</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС	2	427	24 274
9	<i>Восточный</i>	Кемерово	Холдинг СДС	3	492	22 959
10	<i>Семейный квартал Весна</i>	Кемерово	СЗ Соцсфера ТДСК	2	356	19 446
11	<i>Кемерово-Сити</i>	Кемерово	Холдинг СДС	3	370	18 220
12	<i>Панорама</i>	Кемерово	Компания Промстрой	2	320	17 312
13	<i>Томь</i>	Кемерово	Фонд РЖС	2	360	16 925
14	<i>Времена года</i>	Кемерово	СЗ КГС-Сарыгина	2	234	13 834
15	<i>Уютный Квартал</i>	Кемерово	ГК Атмосфера	1	240	12 996
16	<i>7 Высот</i>	Кемерово	СЗ Ключ-42	2	224	11 980
17	<i>Планета</i>	Новокузнецк	СЗ НК	1	215	10 794
18	<i>Тихий бульвар</i>	Кемерово	Специализированный застройщик Партнер	1	192	10 538
19	<i>Европейские Провинции</i>	Сухово	Холдинг СДС	3	225	10 346
20	<i>Дом на Арочной</i>	Кемерово	СЗ СДЭ-Мера	1	125	9 012
21	<i>Английский двор</i>	Металлплощадка	СЗ ИВКО	4	122	7 568
22	<i>Чемпион Парк</i>	Кемерово	ГК Атмосфера	1	120	6 958
23	<i>В мкр. №74</i>	Кемерово	СЗ Спецстрой	2	168	6 878
24	<i>Юность</i>	Кемерово	Холдинг СДС	1	144	6 440

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>По ул. Свердлова, 9</i>	Новокузнецк	УК Союз	1	60	5 136
26	<i>Берёзовая роща</i>	Кемерово	ГК СибГрад	1	61	3 577
27	<i>Дом по ул. Горького</i>	Мыски	ИСК	1	70	3 408
28	<i>По б-ру Строителей</i>	Кемерово	СЗ Кем-Дом	2	87	2 923
29	<i>По ул. Берёзовая, 7Б</i>	Междуреченск	Компания Таго	1	60	2 794
30	<i>В 4 микрорайоне</i>	Юрга	СтройИндустрия	1	40	1 817
Общий итог				77	10 592	543 542

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>По б-ру Строителей</i>	Кемерово	СЗ Кем-Дом	33,6
2	<i>В мкр. №74</i>	Кемерово	СЗ Спецстрой	40,9
3	<i>Юность</i>	Кемерово	Холдинг СДС	44,7
4	<i>В 4 микрорайоне</i>	Юрга	СтройИндустрия	45,4
5	<i>Сити-парк</i>	Кемерово	Компания Промстрой	45,8
6	<i>Европейские Провинции</i>	Сухово	Холдинг СДС	46,0
7	<i>По ул. Берёзовая, 7Б</i>	Междуреченск	Компания Таго	46,6
8	<i>Восточный</i>	Кемерово	Холдинг СДС	46,7
9	<i>Томь</i>	Кемерово	Фонд РЖС	47,0
10	<i>Кузнецкий</i>	Кемерово	Фонд РЖС	47,0
11	<i>Шория-Град</i>	Шерегеш	Холдинг СДС	47,7
12	<i>Дом по ул. Горького</i>	Мыски	ИСК	48,7
13	<i>Верхний бульвар</i>	Кемерово	СЗ Програнд	49,2
14	<i>Кемерово-Сити</i>	Кемерово	Холдинг СДС	49,2
15	<i>Планета</i>	Новокузнецк	СЗ НК	50,2
16	<i>7 Высот</i>	Кемерово	СЗ Ключ-42	53,5
17	<i>Парковый</i>	Кемерово	ГК Атмосфера	54,1
18	<i>Панорама</i>	Кемерово	Компания Промстрой	54,1
19	<i>Уютный Квартал</i>	Кемерово	ГК Атмосфера	54,2
20	<i>Семейный квартал Весна</i>	Кемерово	СЗ Соцсфера ТДСК	54,6
21	<i>Тихий бульвар</i>	Кемерово	Специализированный застройщик Партнер	54,9
22	<i>Микрорайон №7</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС	56,8
23	<i>Южный</i>	Кемерово	ИФК Мера	57,1
24	<i>Солнечный бульвар</i>	Кемерово	Компания Промстрой	57,3
25	<i>Чемпион Парк</i>	Кемерово	ГК Атмосфера	58,0
26	<i>Берёзовая роща</i>	Кемерово	ГК СибГрад	58,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Времена года</i>	Кемерово	СЗ КГС-Сарыгина	59,1
28	<i>Английский двор</i>	Металлплощадка	СЗ ИВКО	62,0
29	<i>Дом на Арочной</i>	Кемерово	СЗ СДЭ-Мера	72,1
30	<i>По ул. Свердлова, 9</i>	Новокузнецк	УК Союз	85,6
Общий итог				51,3



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 портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		