

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кемеровская область

ноябрь 2024

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на ноябрь 2024**634 233****+15,0%** к ноябрю 2023**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**25 655****-11,7%** к предшествующим 12 мес.**Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**

за сентябрь 2024

Банк России

**426****-66,6%** к сентябрю 2023**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на ноябрь 2024**49,7****-4,1%** к ноябрю 2023**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на октябрь 2024

СберИндекс

**119 739****+16,6%** к октябрю 2023**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**31,4%****-8,6 п.п.** к предшествующим 12 мес.**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за сентябрь 2024

Банк России

**6,47****+0,45 п.п.** к сентябрю 2023

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Кемеровской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по этажности строящихся домов .....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по материалам стен строящихся домов .....	17
7. ТОП застройщиков Кемеровской области по объемам строительства.....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Кемеровской области.....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кемеровской области.....	24
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Кемеровской области .....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Кемеровской области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области .....	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области.....	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области .....	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	52
13. Ввод жилья в Кемеровской области (официальная статистика Росстата) ....	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Кемеровской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2025 г.....	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Кемеровской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кемеровской области, по средней площади жилых единиц .....	69
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ .....	72

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Кемеровской области на ноябрь 2024 года выявлено **84 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 **12 757 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **634 233 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

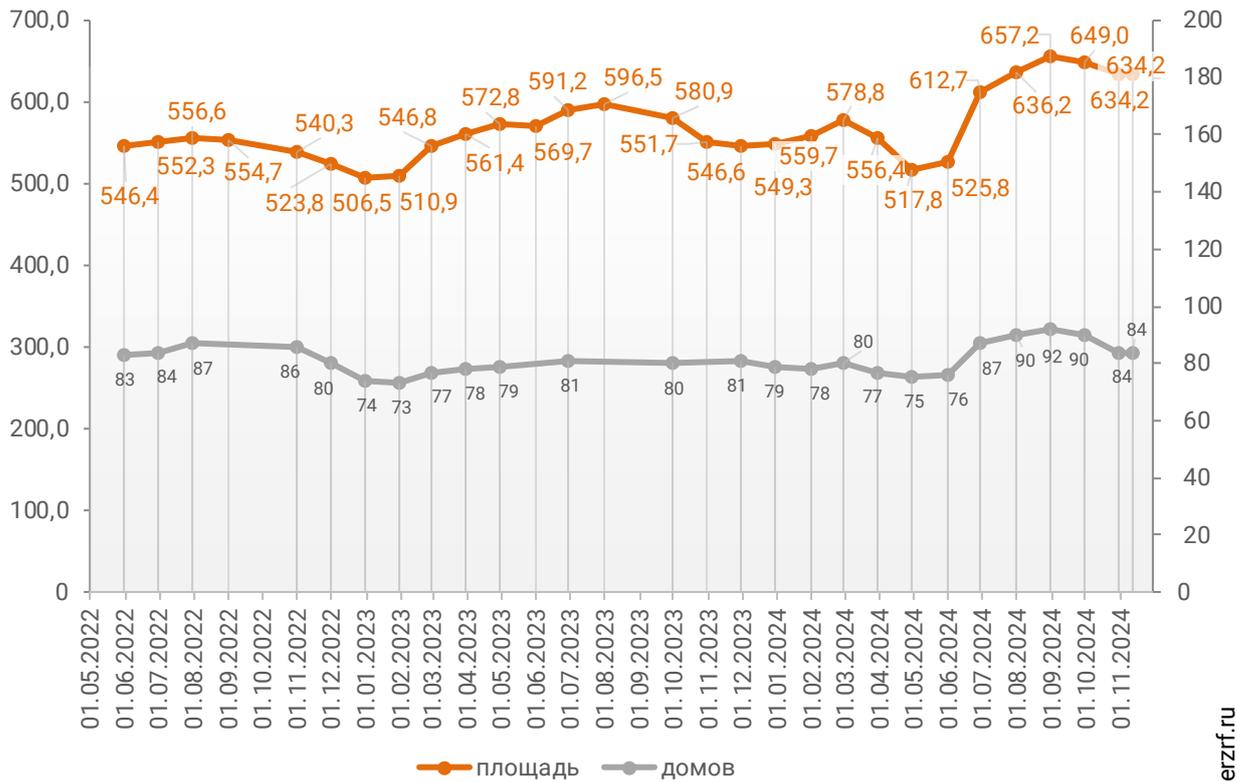
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	84	100%	12 757	100%	634 233	100%
<b>Общий итог</b>	<b>84</b>	<b>100%</b>	<b>12 757</b>	<b>100%</b>	<b>634 233</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.) и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства в Кемеровской области**



© erzrf.ru

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

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Кемерово</b>	<b>48</b>	<b>57,1%</b>	<b>8 753</b>	<b>68,6%</b>	<b>448 910</b>	<b>70,8%</b>
<b>Новокузнецк</b>	<b>7</b>	<b>8,3%</b>	<b>1 560</b>	<b>12,2%</b>	<b>82 859</b>	<b>13,1%</b>
<b>Таштагольский</b>	<b>8</b>	<b>9,5%</b>	<b>1 203</b>	<b>9,4%</b>	<b>44 673</b>	<b>7,0%</b>
Шерегеш	8	9,5%	1 203	9,4%	44 673	7,0%
<b>Кемеровский</b>	<b>11</b>	<b>13,1%</b>	<b>573</b>	<b>4,5%</b>	<b>27 405</b>	<b>4,3%</b>
Металлплощадка	9	10,7%	413	3,2%	20 061	3,2%
Сухово	2	2,4%	160	1,3%	7 344	1,2%
<b>Юрга</b>	<b>7</b>	<b>8,3%</b>	<b>370</b>	<b>2,9%</b>	<b>16 204</b>	<b>2,6%</b>
<b>Междуреченск</b>	<b>2</b>	<b>2,4%</b>	<b>210</b>	<b>1,6%</b>	<b>10 864</b>	<b>1,7%</b>
<b>Ленинск-Кузнецкий</b>	<b>1</b>	<b>1,2%</b>	<b>88</b>	<b>0,7%</b>	<b>3 318</b>	<b>0,5%</b>
	<b>84</b>	<b>100%</b>	<b>12 757</b>	<b>100%</b>	<b>634 233</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Кемерово (70,8% совокупной площади жилых единиц).

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

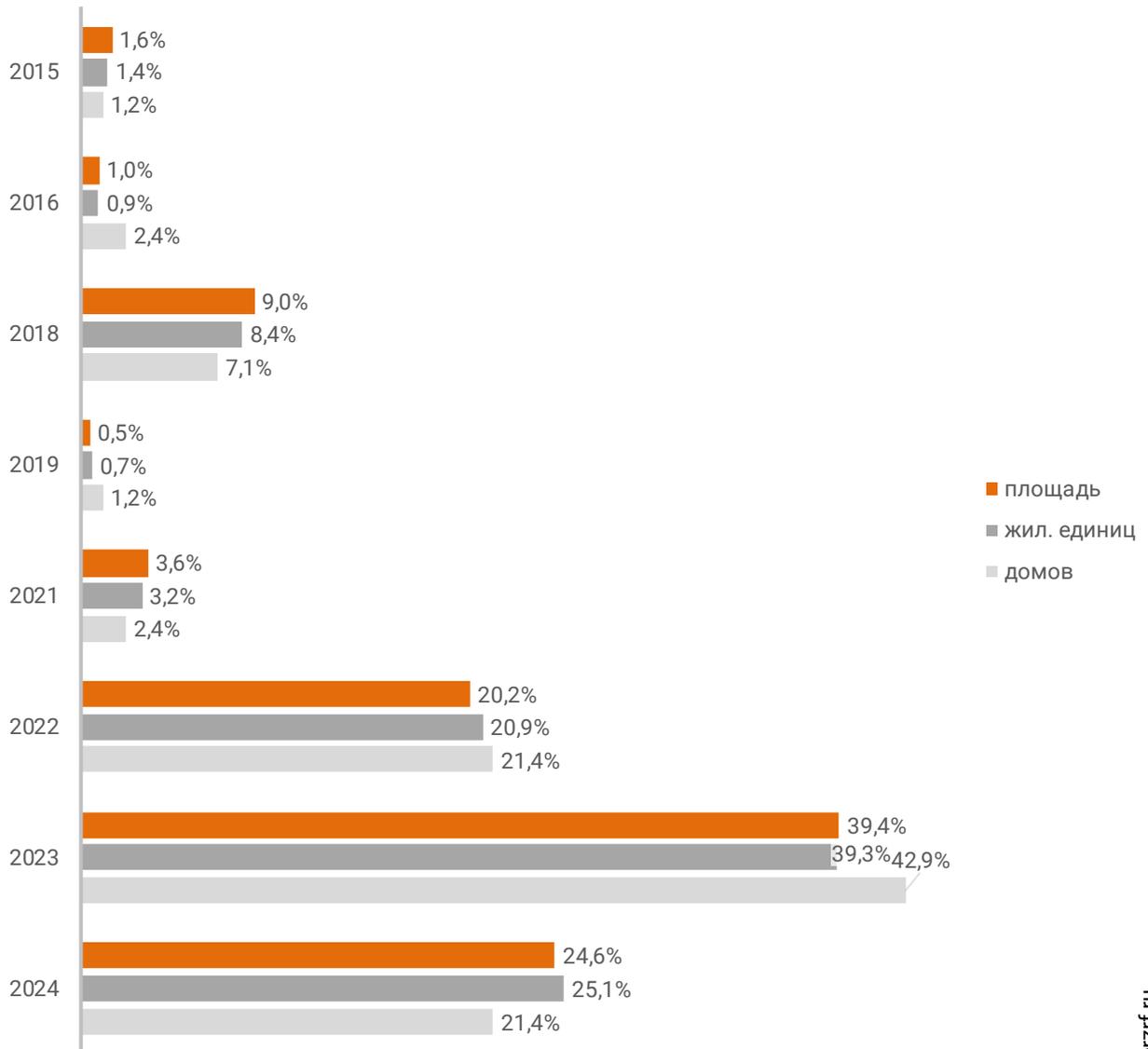
Застройщики жилья в Кемеровской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2015 г. по август 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2015	1	1,2%	183	1,4%	10 403	1,6%
2016	2	2,4%	121	0,9%	6 371	1,0%
2018	6	7,1%	1 070	8,4%	57 324	9,0%
2019	1	1,2%	84	0,7%	3 439	0,5%
2021	2	2,4%	411	3,2%	22 529	3,6%
2022	18	21,4%	2 667	20,9%	128 161	20,2%
2023	36	42,9%	5 018	39,3%	249 801	39,4%
2024	18	21,4%	3 203	25,1%	156 205	24,6%
<b>Общий итог</b>	<b>84</b>	<b>100%</b>	<b>12 757</b>	<b>100%</b>	<b>634 233</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (39,4% по площади жилых единиц).

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

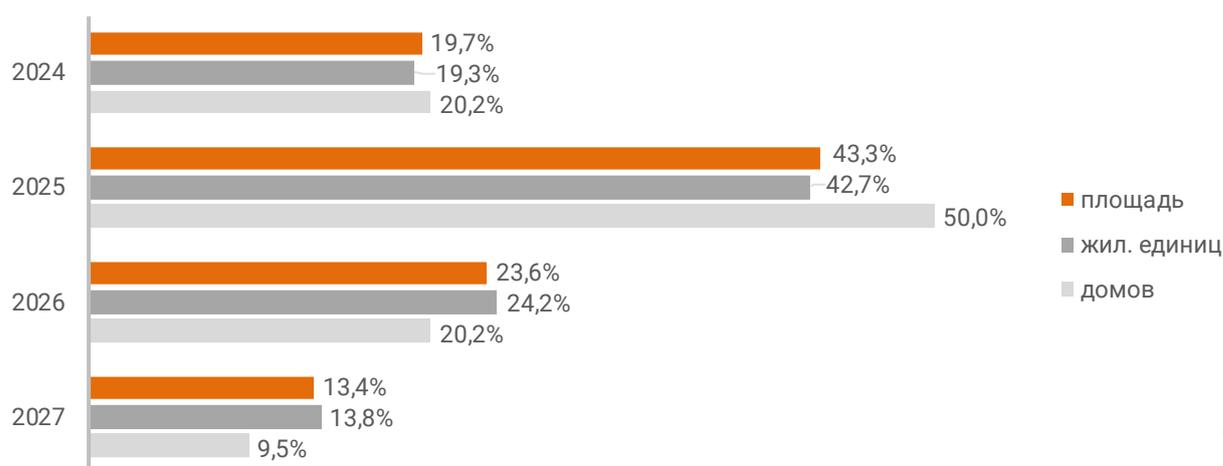
В Кемеровской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2024	17	20,2%	2 460	19,3%	125 153	19,7%
2025	42	50,0%	5 453	42,7%	274 586	43,3%
2026	17	20,2%	3 087	24,2%	149 513	23,6%
2027	8	9,5%	1 757	13,8%	84 981	13,4%
<b>Общий итог</b>	<b>84</b>	<b>100%</b>	<b>12 757</b>	<b>100%</b>	<b>634 233</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 399 739 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2024	125 153	2023	28 263	22,6%
		2024	17 393	13,9%
		2020	3 577	1,3%
2025	274 586	2022	3 439	1,3%
		2024	17 361	6,3%
<b>Общий итог</b>	<b>634 233</b>		<b>70 033</b>	<b>11,0%</b>

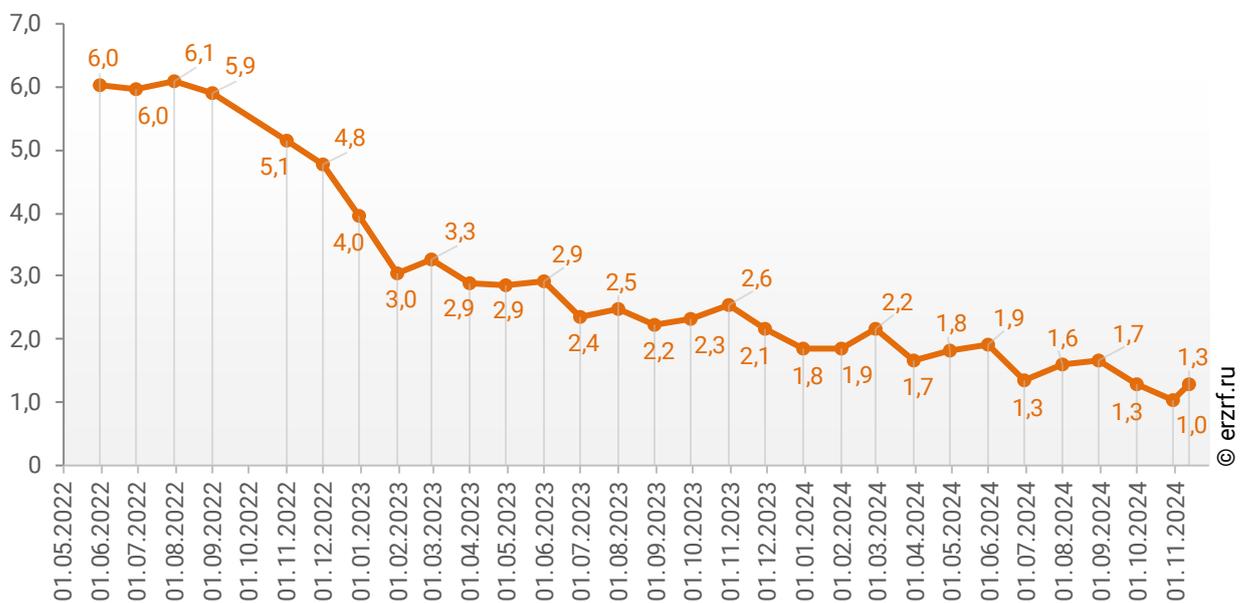
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (28 263 м<sup>2</sup>), что составляет 22,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Кемеровской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Кемеровской области по состоянию на ноябрь 2024 года составляет 1,3 месяца.

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

**График 2**

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



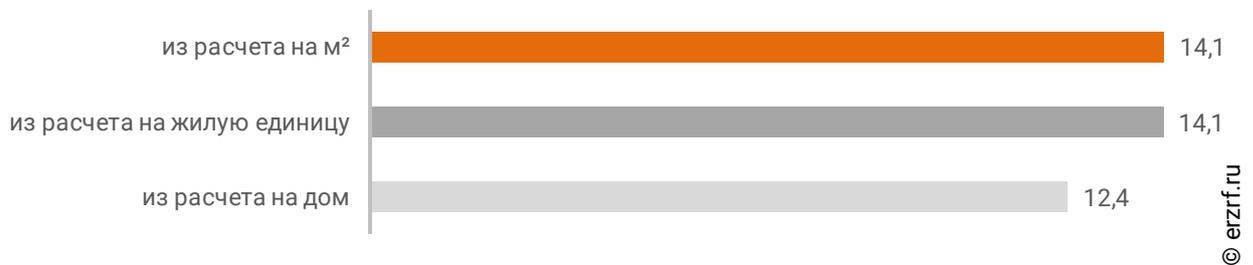
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по этажности строящихся домов

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

- 12,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,1 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 3**

Средняя этажность новостроек Кемеровской области

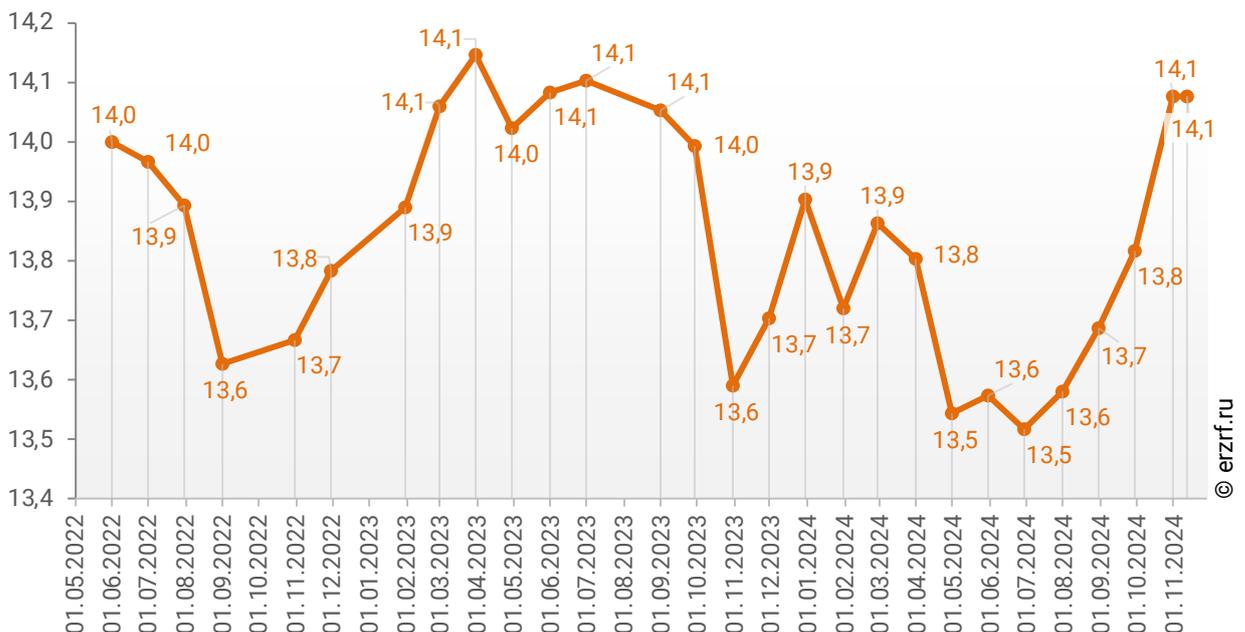


© erzrf.ru

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 м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

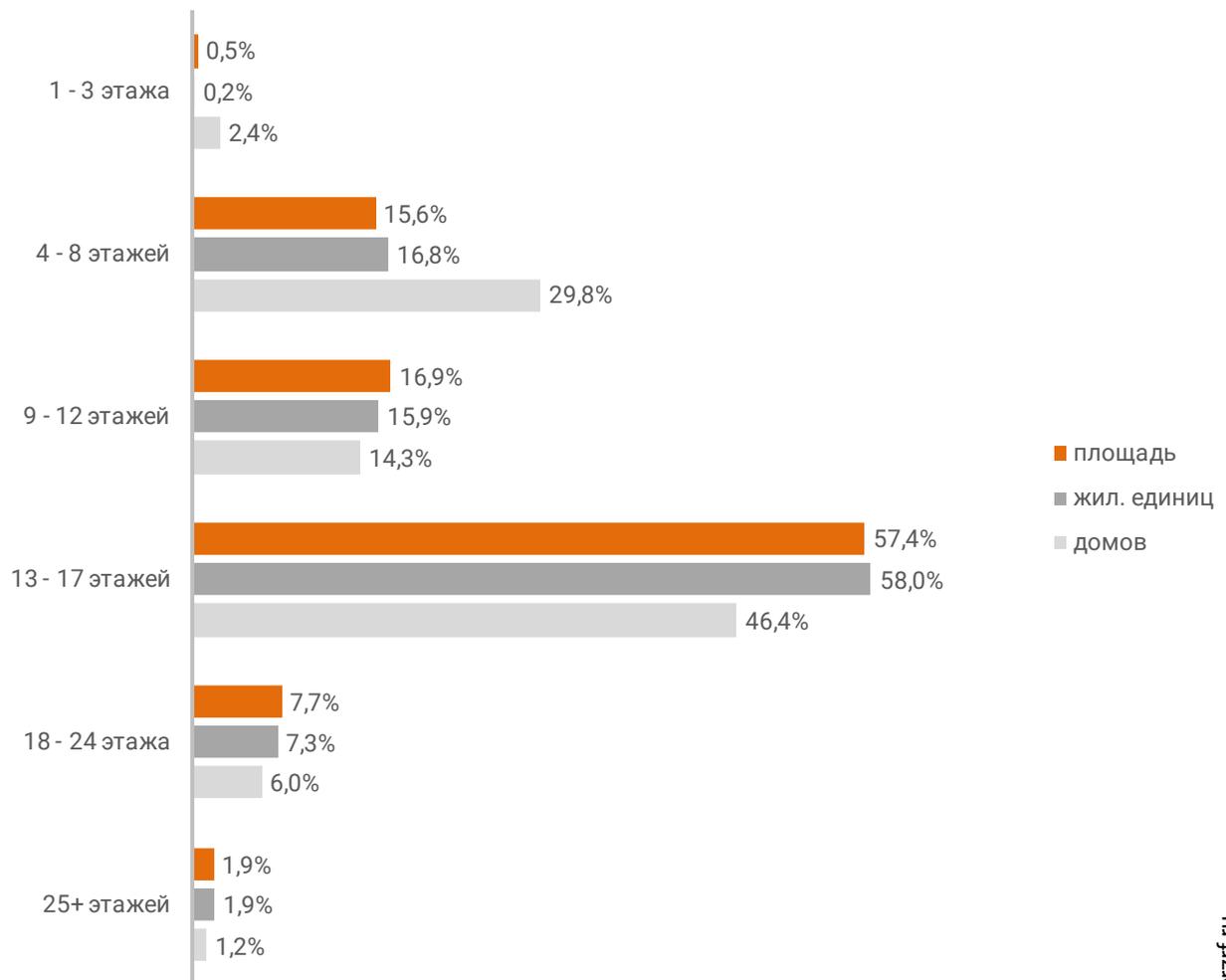
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	2	2,4%	21	0,2%	3 148	0,5%
4 - 8 этажей	25	29,8%	2 141	16,8%	99 126	15,6%
9 - 12 этажей	12	14,3%	2 029	15,9%	107 370	16,9%
13 - 17 этажей	39	46,4%	7 396	58,0%	364 183	57,4%
18 - 24 этажа	5	6,0%	930	7,3%	48 660	7,7%
25+ этажей	1	1,2%	240	1,9%	11 746	1,9%
<b>Общий итог</b>	<b>84</b>	<b>100%</b>	<b>12 757</b>	<b>100%</b>	<b>634 233</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Кемеровской области по этажности**



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 57,4% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Кемеровской области составляет 1,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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

**График 4**



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Кемеровской области является 26-этажный многоквартирный дом в ЖК «Наследие», застройщик «Центр-К». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<i>Центр-К</i>	многоквартирный дом	Наследие
2	21	<i>СЗ НК</i>	многоквартирный дом	Планета
3	20	<i>СЗ Програнд</i>	многоквартирный дом	Верхний бульвар
4	18	<i>Компания Промстрой</i>	многоквартирный дом	Панорама
5	17	<i>SD GROUP</i>	многоквартирный дом	NOVA
		<i>Фонд РЖС</i>	многоквартирный дом	Кузнецкий
		<i>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Восточный
		<i>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Кемерово-Сити
		<i>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Шория-Град
		<i>Центр-К</i>	многоквартирный дом	Маяковский

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

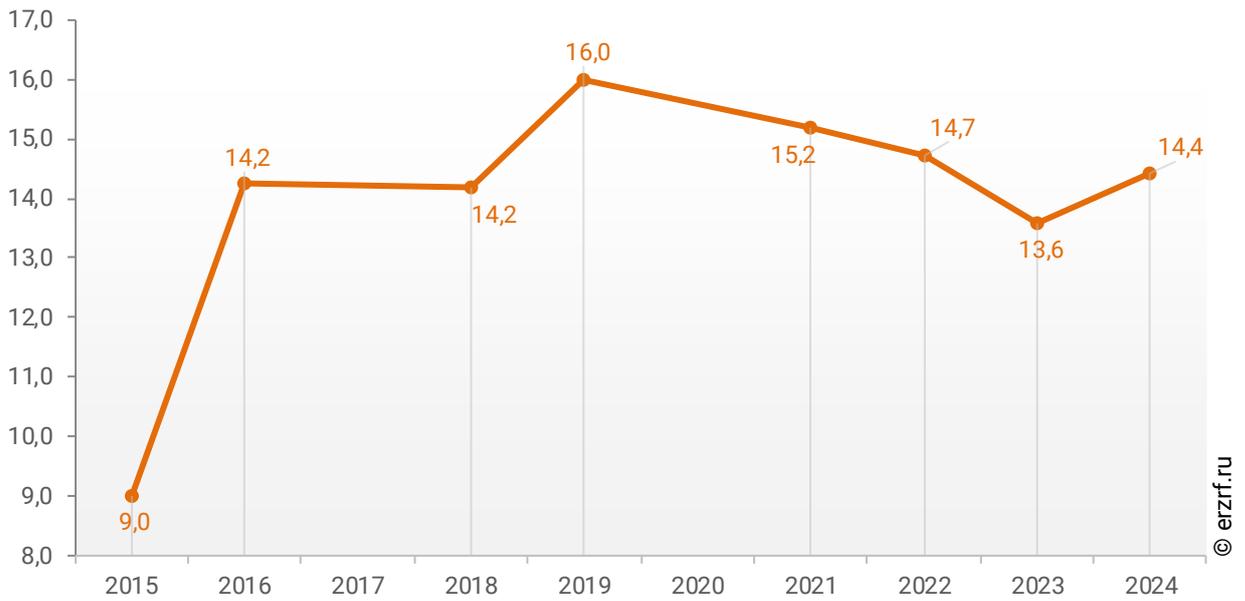
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	23 699	<i>Центр-К</i>	многоквартирный дом	Маяковский
2	17 393	<i>Фонд РЖС</i>	многоквартирный дом	Кузнецкий
3	16 847	<i>ГК Атмосфера</i>	многоквартирный дом	Уютный Квартал
4	16 351	<i>Компания Промстрой</i>	многоквартирный дом	Сити-парк
5	14 810	<i>ГК Атмосфера</i>	многоквартирный дом	Парковый

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 14,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Кемеровской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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



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

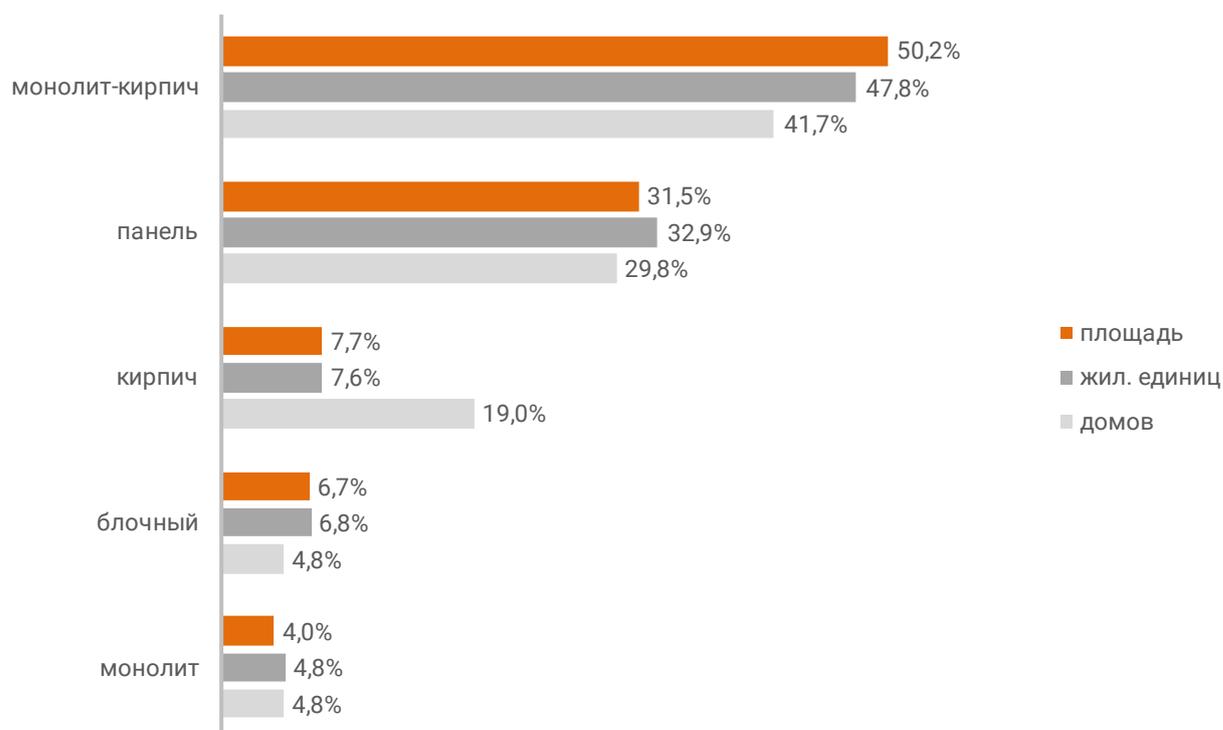
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	35	41,7%	6 103	47,8%	318 338	50,2%
панель	25	29,8%	4 198	32,9%	199 484	31,5%
кирпич	16	19,0%	974	7,6%	48 625	7,7%
блочный	4	4,8%	865	6,8%	42 420	6,7%
монолит	4	4,8%	617	4,8%	25 366	4,0%
<b>Общий итог</b>	<b>84</b>	<b>100%</b>	<b>12 757</b>	<b>100%</b>	<b>634 233</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

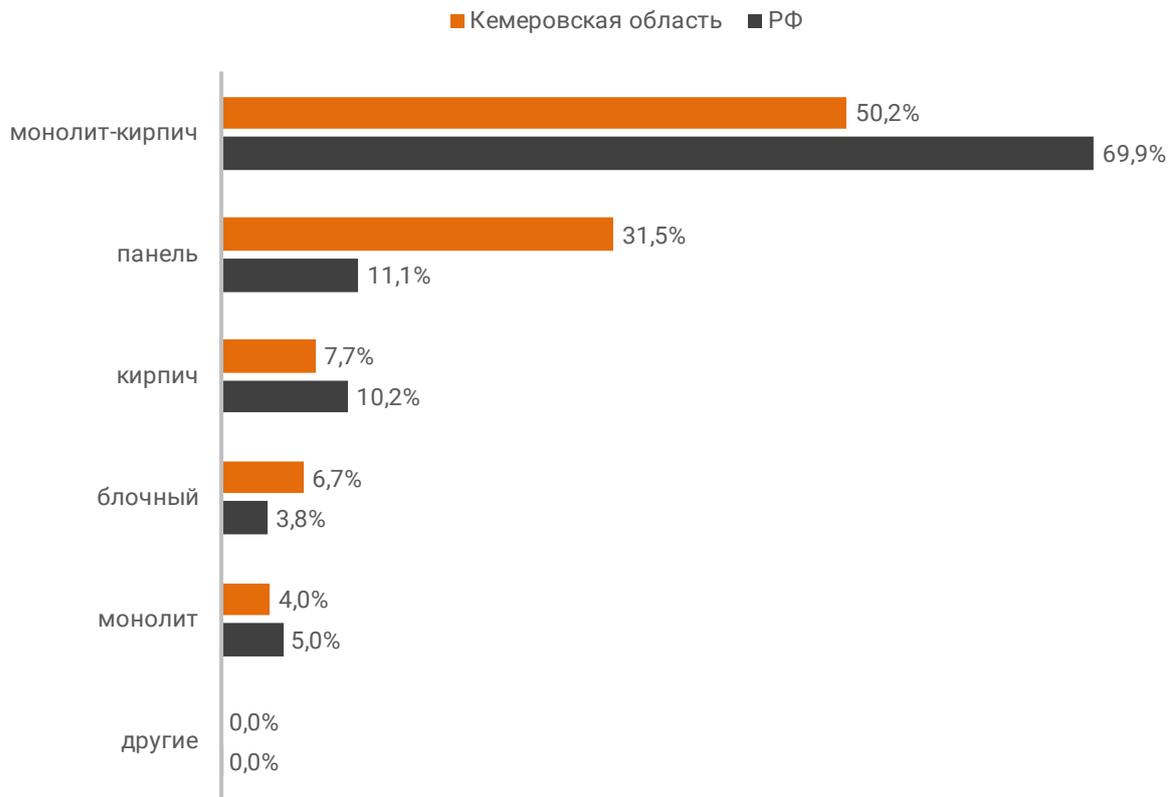
Распределение жилых новостроек Кемеровской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Кемеровской области является монолит-кирпич. Из него возводится 50,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 69,9% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

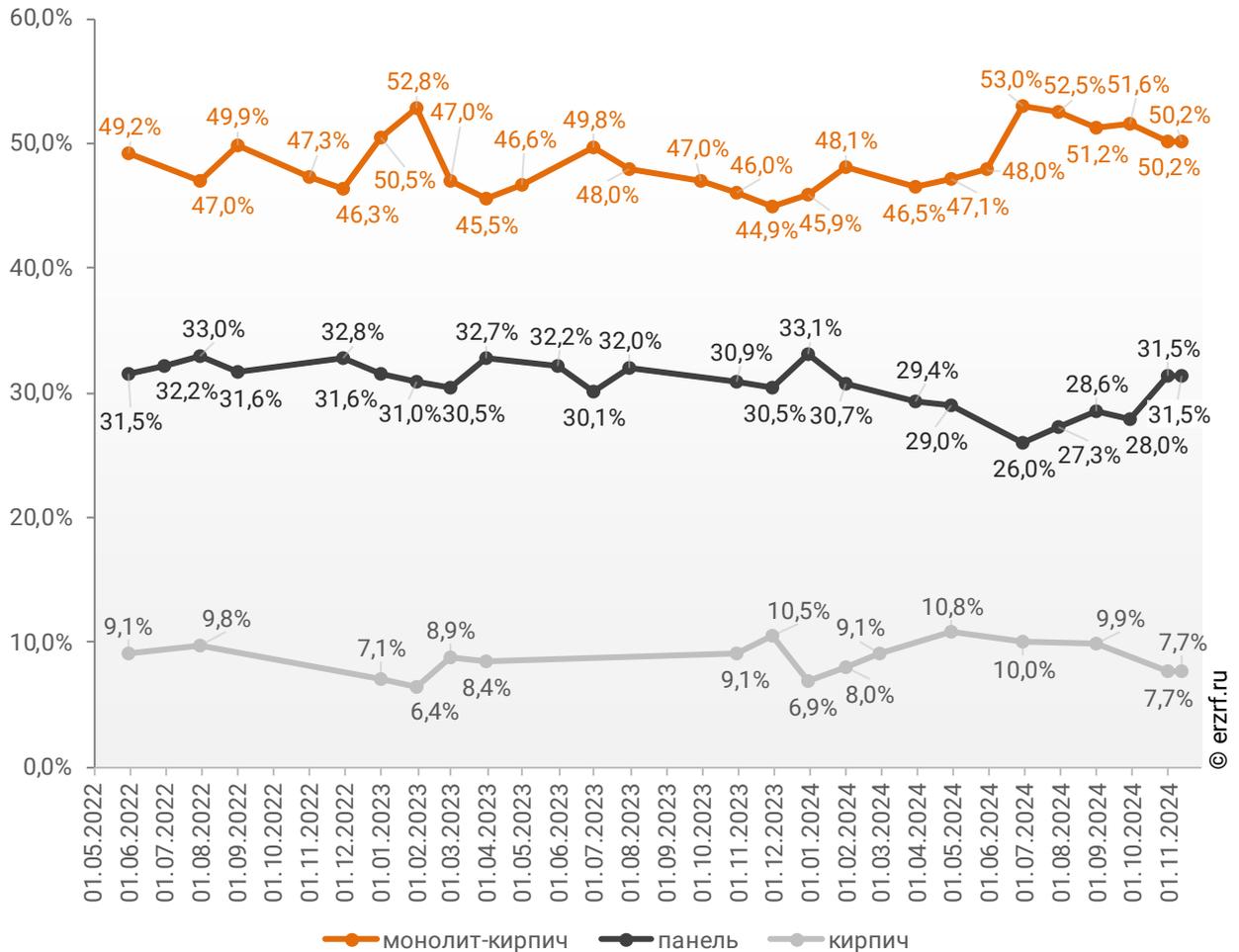
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Кемеровской области



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

**График 6**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Кемеровской области (на м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Кемеровской области у 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 52,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	36	42,9%	6 456	50,6%	329 498	52,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	10	11,9%	2 085	16,3%	98 774	15,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	15	17,9%	2 073	16,2%	95 800	15,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	15	17,9%	924	7,2%	46 546	7,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	3,6%	613	4,8%	31 991	5,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	3,6%	485	3,8%	22 911	3,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,4%	121	0,9%	8 713	1,4%
<b>Общий итог</b>	<b>84</b>	<b>100%</b>	<b>12 757</b>	<b>100%</b>	<b>634 233</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 ноябрь 2024 года строительство жилья в Кемеровской области осуществляют 22 застройщика (бренда), которые представлены 30 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Кемеровской области на ноябрь 2024 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>Компания Промстрой</b>	13	15,5%	2 448	19,2%	119 038	18,8%
2	<b>Фонд РЖС</b>	8	9,5%	1 998	15,7%	99 372	15,7%
3	<b>Холдинг СДС</b>	15	17,9%	2 036	16,0%	84 735	13,4%
4	<b>ГК Атмосфера</b>	5	6,0%	1 152	9,0%	64 648	10,2%
5	<b>СЗ Програнд</b>	4	4,8%	748	5,9%	38 821	6,1%
6	<b>Центр-К</b>	2	2,4%	705	5,5%	35 445	5,6%
7	<b>Мера</b>	4	4,8%	509	4,0%	28 731	4,5%
8	<b>СЗ Ключ-42</b>	4	4,8%	521	4,1%	27 020	4,3%
9	<b>ГК Томская ДСК</b>	2	2,4%	394	3,1%	23 204	3,7%
10	<b>СЗ НК</b>	2	2,4%	430	3,4%	21 588	3,4%
11	<b>СЗ ИВКО</b>	9	10,7%	413	3,2%	20 061	3,2%
12	<b>СЗ Партнер</b>	1	1,2%	210	1,6%	10 664	1,7%
13	<b>Строй-Проспект</b>	3	3,6%	230	1,8%	9 967	1,6%
14	<b>SD GROUP</b>	1	1,2%	196	1,5%	9 354	1,5%
15	<b>СЗ СДЭ-Мера</b>	1	1,2%	124	1,0%	9 014	1,4%
16	<b>СЗ Эксперт Строй</b>	1	1,2%	150	1,2%	8 070	1,3%
17	<b>СтройИндустрия</b>	4	4,8%	140	1,1%	6 237	1,0%
18	<b>СЗ Союз</b>	1	1,2%	60	0,5%	5 136	0,8%
19	<b>ГК СибГрад</b>	1	1,2%	61	0,5%	3 577	0,6%
20	<b>СЗ Спецстрой</b>	1	1,2%	84	0,7%	3 439	0,5%
21	<b>Мастер-Строй</b>	1	1,2%	88	0,7%	3 318	0,5%
22	<b>Компания Таго</b>	1	1,2%	60	0,5%	2 794	0,4%
<b>Общий итог</b>		<b>84</b>	<b>100%</b>	<b>12 757</b>	<b>100%</b>	<b>634 233</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг 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>	
1	★ 5,0	Компания Промстрой	119 038	0	0,0%	-
2	★ 4,5	Фонд РЖС	99 372	41 667	41,9%	3,3
3	★ 5,0	Холдинг СДС	84 735	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК Атмосфера	64 648	6 958	10,8%	0,6
5	★ 5,0	СЗ Програнд	38 821	0	0,0%	-
6	н/р	Центр-К	35 445	0	0,0%	-
7	★ 0,5	Мера	28 731	14 392	50,1%	6,0
8	★ 5,0	СЗ Ключ-42	27 020	0	0,0%	-
9	★ 5,0	ГК Томская ДСК	23 204	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ НК	21 588	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ ИВКО	20 061	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Партнер	10 664	0	0,0%	-
13	н/р	Строй-Перспект	9 967	0	0,0%	-
14	★ 2,5	SD GROUP	9 354	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ СДЭ-Мера	9 014	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Эксперт Строй	8 070	0	0,0%	-
17	н/р	СтройИндустрия	6 237	0	0,0%	-
18	★ 5,0	СЗ Союз	5 136	0	0,0%	-
19	н/р	ГК СибГрад	3 577	3 577	100%	54,0
20	★ 1,5	СЗ Спецстрой	3 439	3 439	100%	27,0
21	н/р	Мастер-Строй	3 318	0	0,0%	-
22	★ 0,5	Компания Таго	2 794	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>634 233</b>	<b>70 033</b>	<b>11,0%</b>	<b>1,3</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК СибГрад» и составляет 54,0 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 33 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кемеровской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Кузнецкий» (город Кемерово). В этом жилом комплексе застройщик «Фонд РЖС» возводит 5 домов, включающих 1 319 жилых единиц, совокупной площадью 63 518 м<sup>2</sup>.

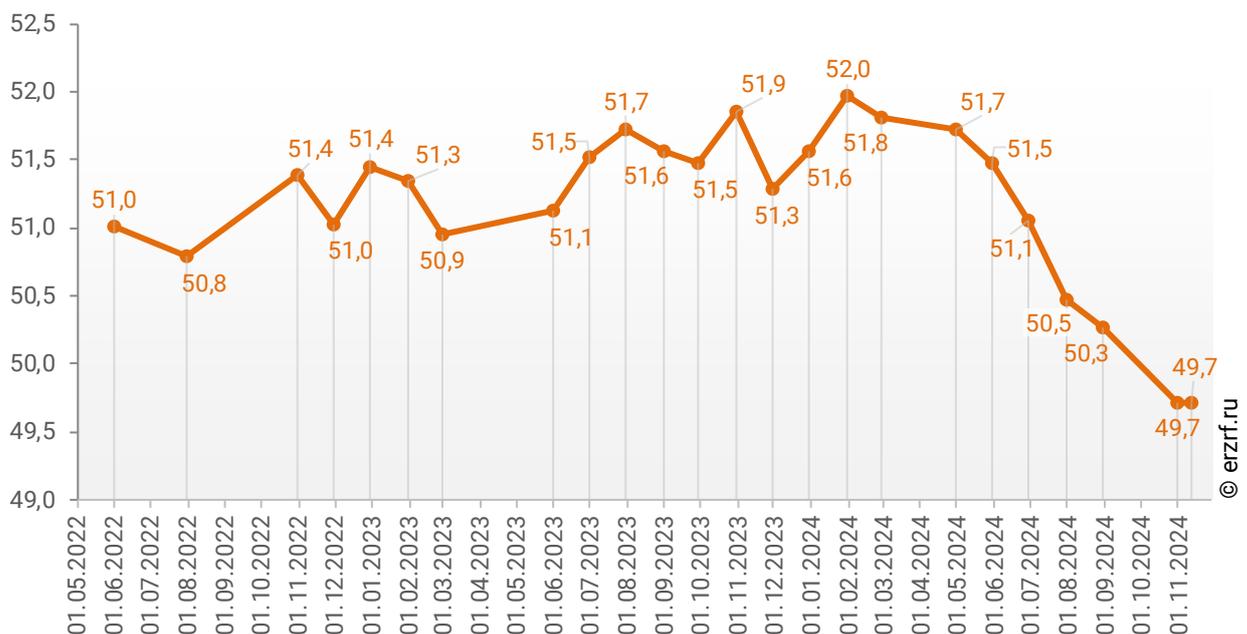
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кемеровской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кемеровской области, составляет 49,7 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

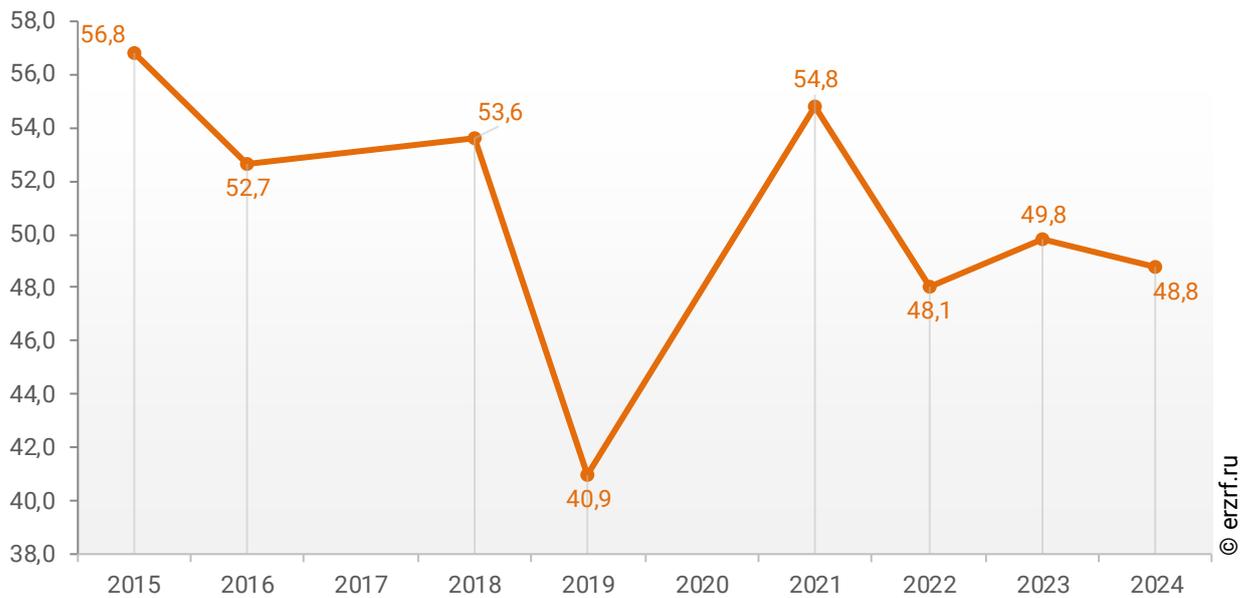
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Кемеровской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 48,8 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Кемеровской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Кемеровской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Мастер-Строй» – 37,7 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СЗ Союз» – 85,6 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Мастер-Строй	37,7
СЗ Спецстрой	40,9
Холдинг СДС	41,6
Строй-Проспект	43,3
СтройИндустрия	44,6
Компания Таго	46,6
SD GROUP	47,7
СЗ ИВКО	48,6
Компания Промстрой	48,6
Фонд РЖС	49,7
СЗ НК	50,2
Центр-К	50,3
СЗ Партнер	50,8
СЗ Ключ-42	51,9
СЗ Програнд	51,9
СЗ Эксперт Строй	53,8
ГК Атмосфера	56,1
Мера	56,4
ГК СибГрад	58,6
ГК Томская ДСК	58,9
СЗ СДЭ-Мера	72,7
СЗ Союз	85,6
<b>Общий итог</b>	<b>49,7</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кемеровской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Шория-Град» – 37,1 м<sup>2</sup>, застройщик «Холдинг СДС». Наибольшая – в ЖК «По ул. Свердлова, 9» – 85,6 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ Союз».

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

По состоянию на октябрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Кемеровской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 119 739 рублей. За месяц цена снизилась на 0,6%. За год цена увеличилась на 16,6%.<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)

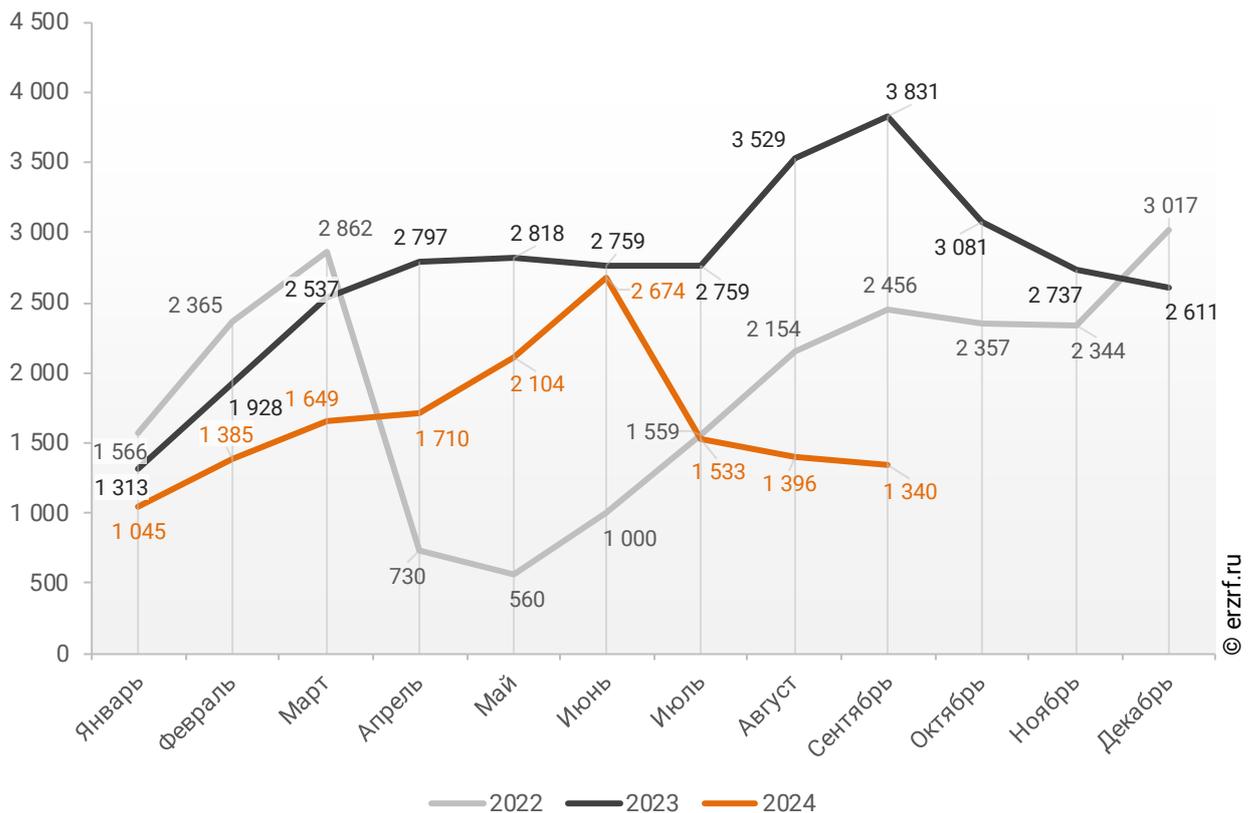
# 11. Ипотечное кредитование для жителей Кемеровской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кемеровской области, составило 14 836, что на 38,9% меньше уровня 2023 г. (24 271 ИЖК), и на 2,7% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (15 252 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг.

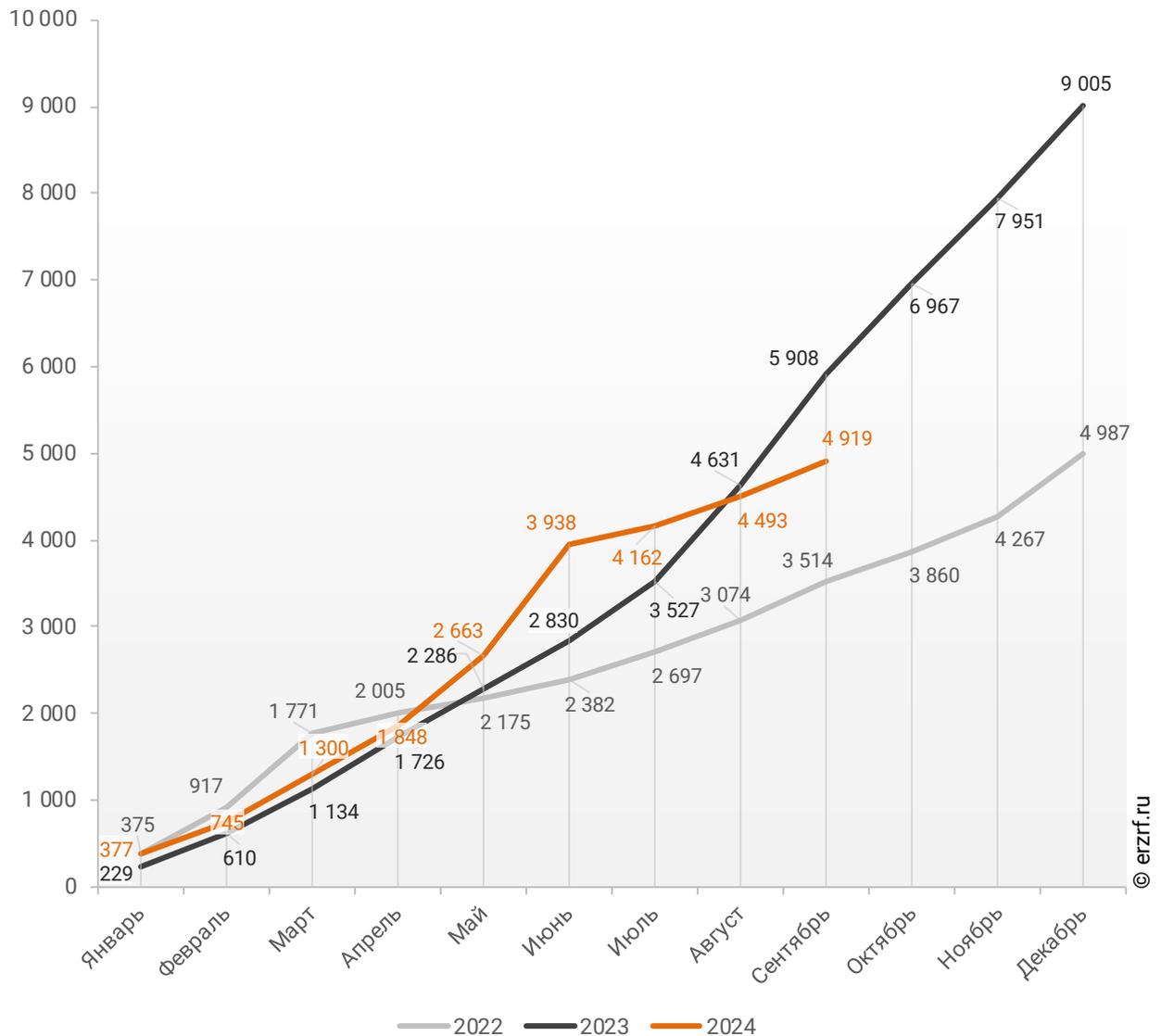


За 9 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 919, что на 16,7% меньше, чем в 2023 г. (5 908 ИЖК), и на 40,0% больше соответствующего значения 2022 г. (3 514 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг.**

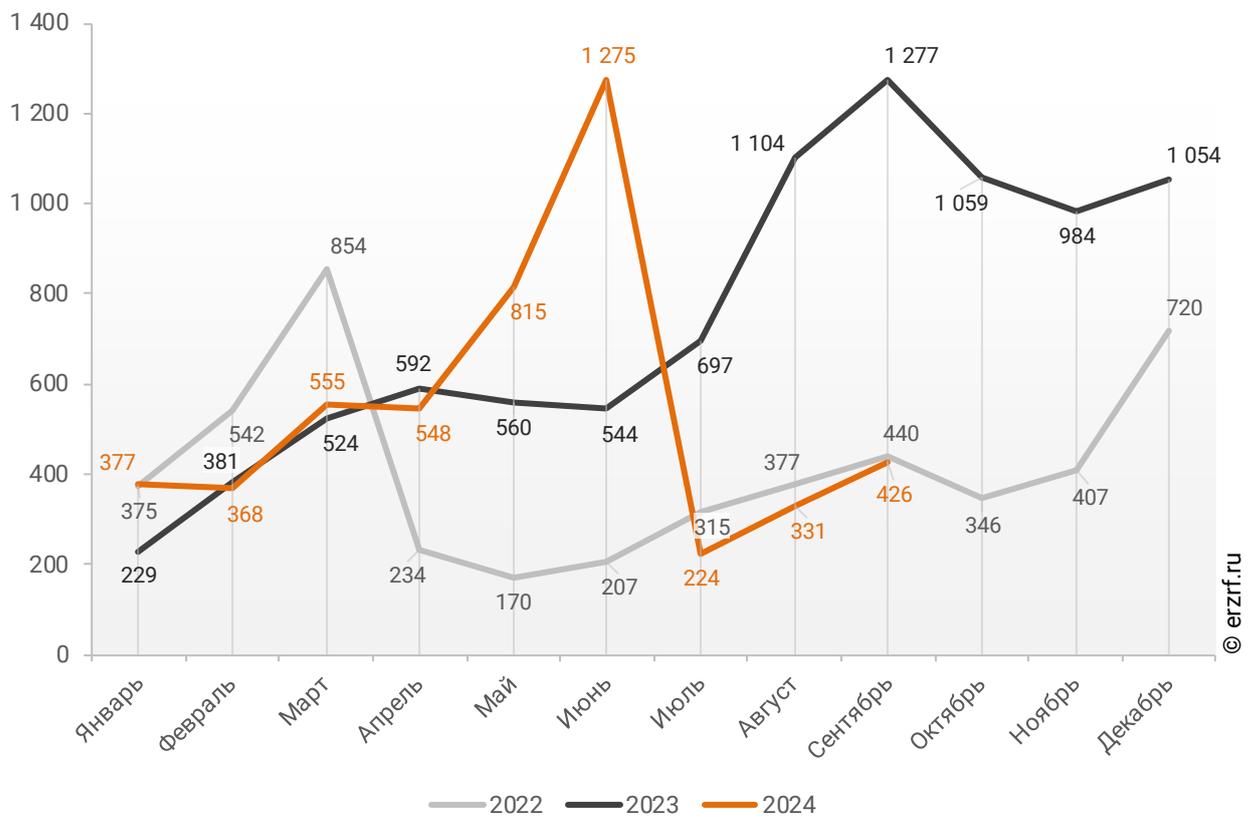


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Кемеровской области в сентябре 2024 года уменьшилось на 66,6% по сравнению с сентябрем 2023 года (426 против 1 277 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг.**

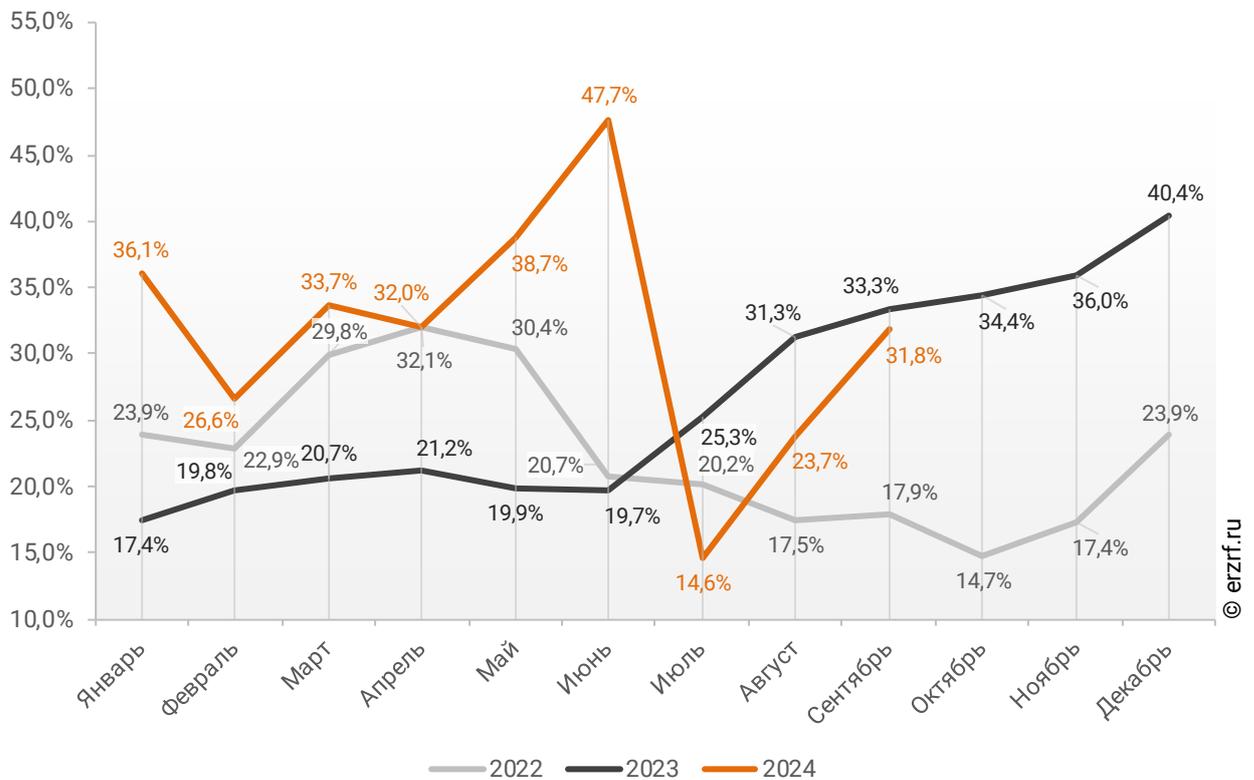


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2024 г., составила 33,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 8,9 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (24,3%), и на 10,2 п.п. больше уровня 2022 г. (23,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг.**



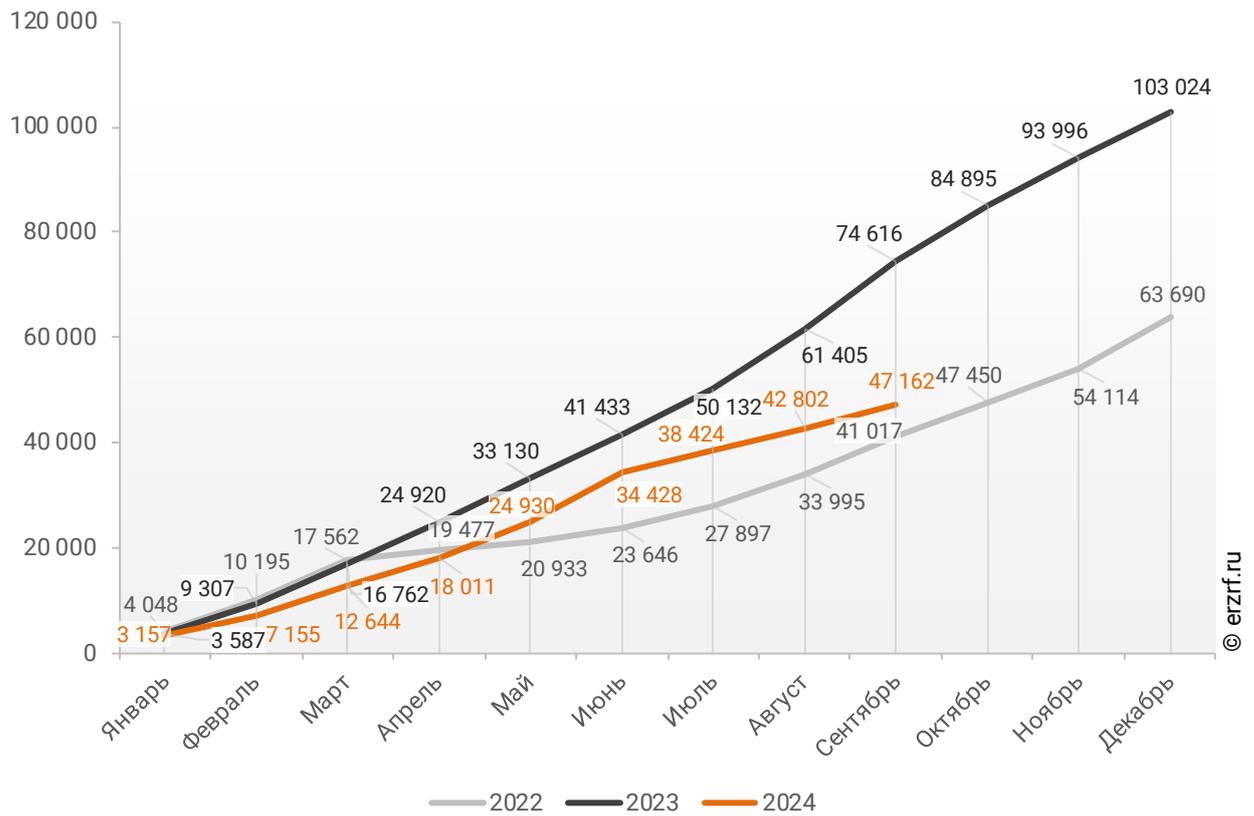
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, составил 47,16 млрд ₽, что на 36,8% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (74,62 млрд ₽), и на 15,0% больше аналогичного значения 2022 г. (41,02 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

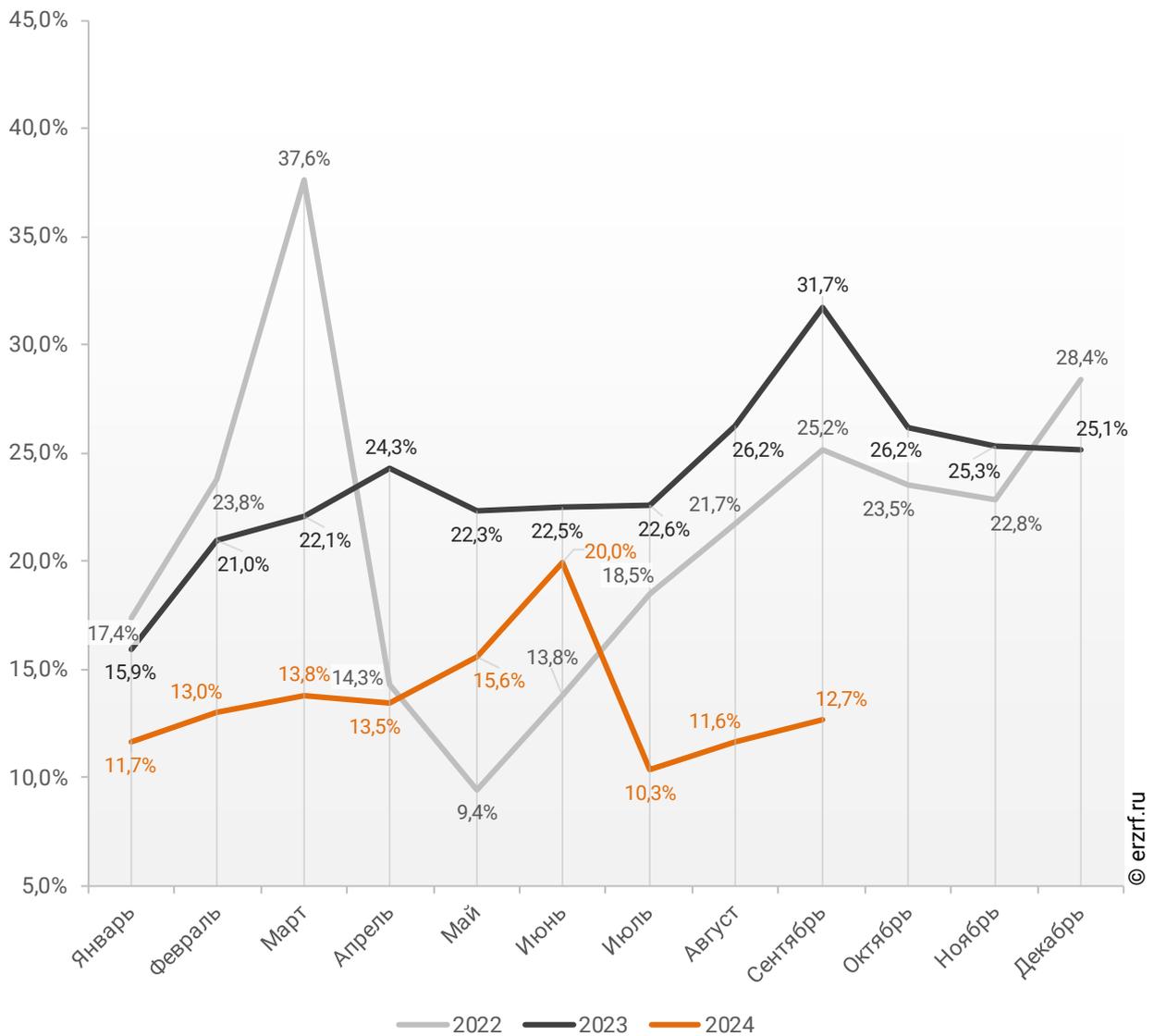


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2024 г. жителям Кемеровской области (339,83 млрд ₽), доля ИЖК составила 13,9%, что на 9,9 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (23,8%), и на 7,0 п.п. меньше уровня 2022 г. (20,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг.**

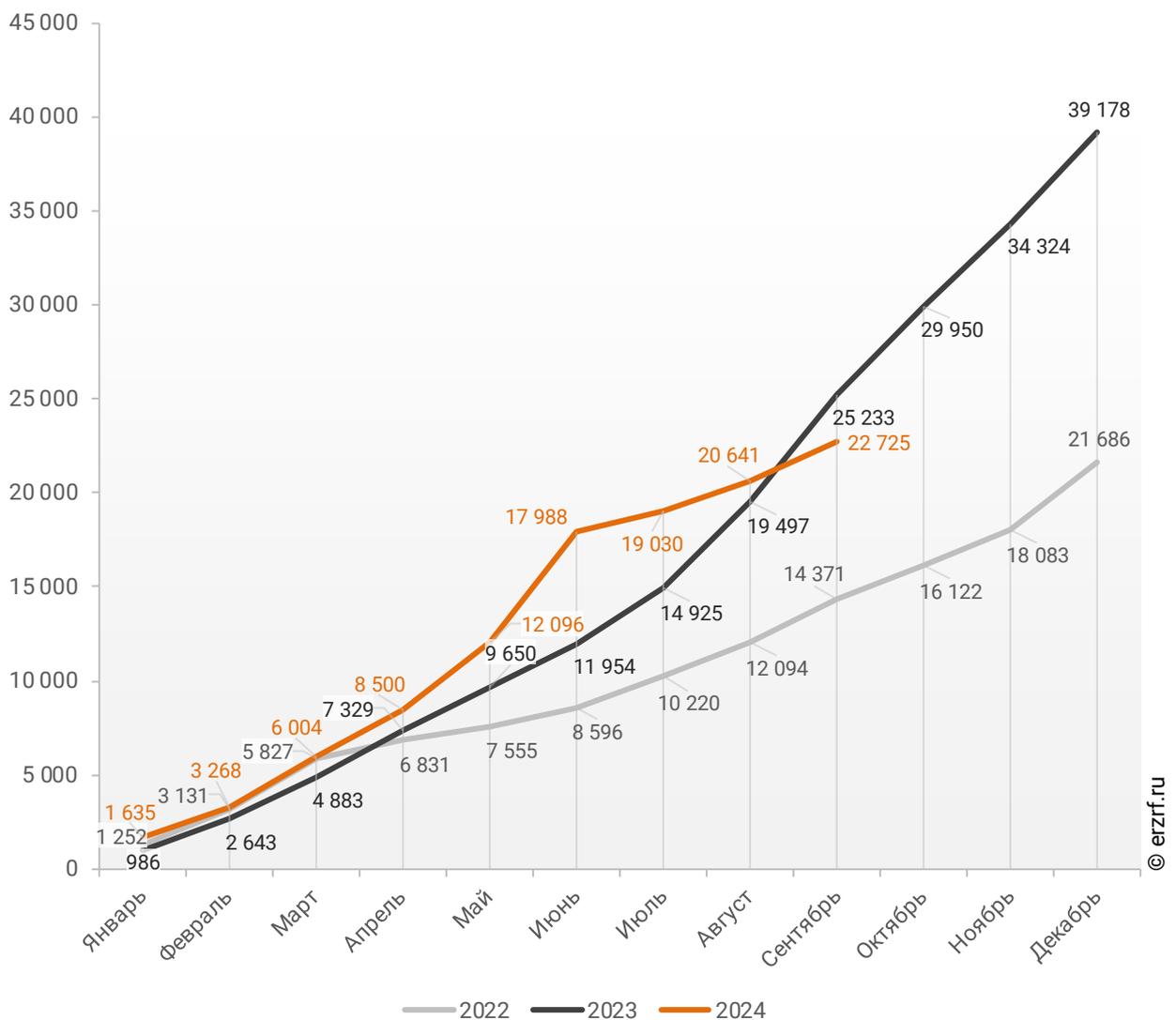


За 9 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог ДДУ, составил 22,73 млрд ₽ (48,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 9,9% меньше аналогичного значения 2023 г. (25,23 млрд ₽), и на 58,1% больше, чем в 2022 г. (14,37 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2024 г. жителям Кемеровской области (339,83 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,7%, что на 1,3 п.п. меньше уровня 2023 г. (8,0%), и на 0,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (7,3%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 17 и 18.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг.**

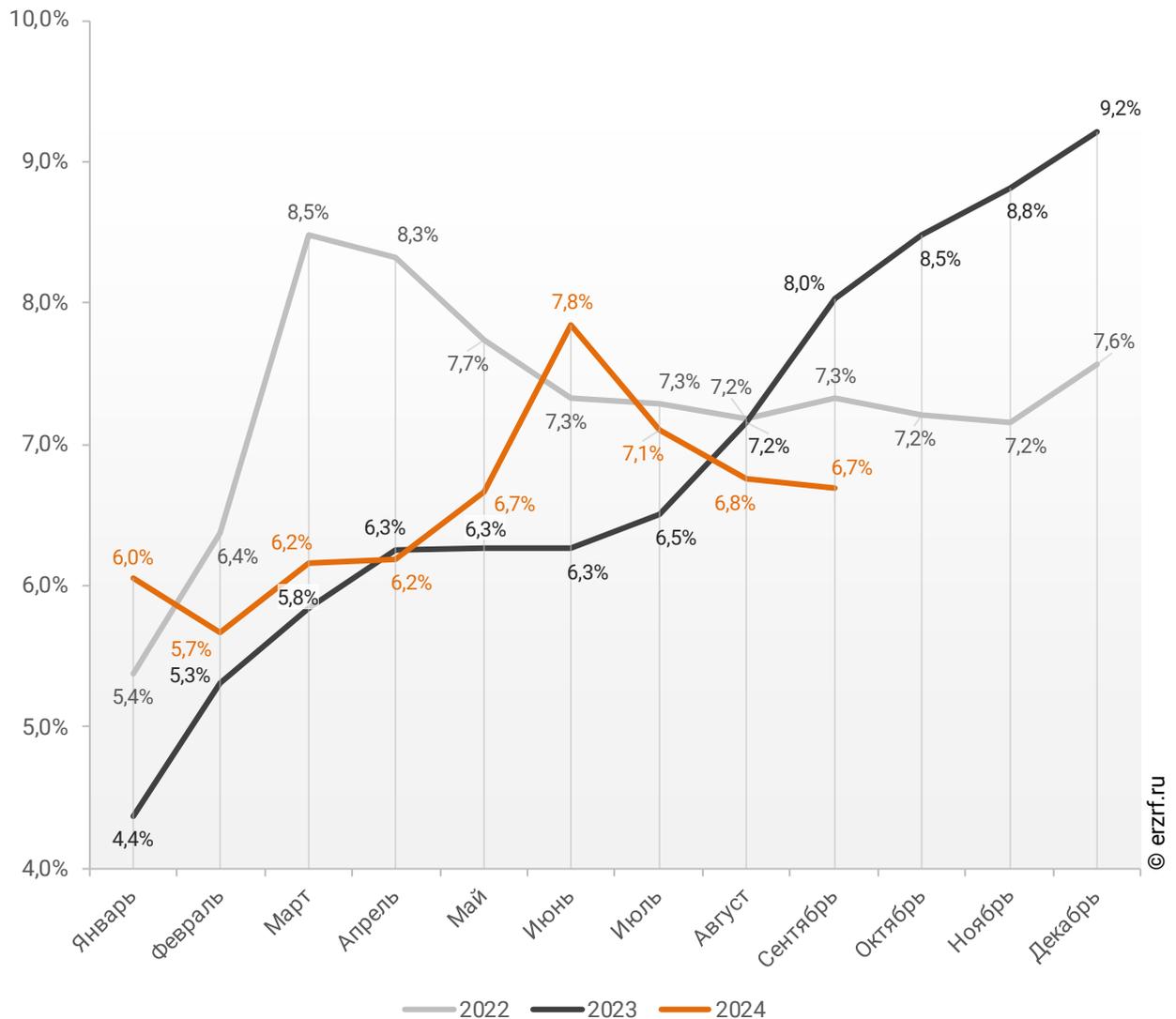
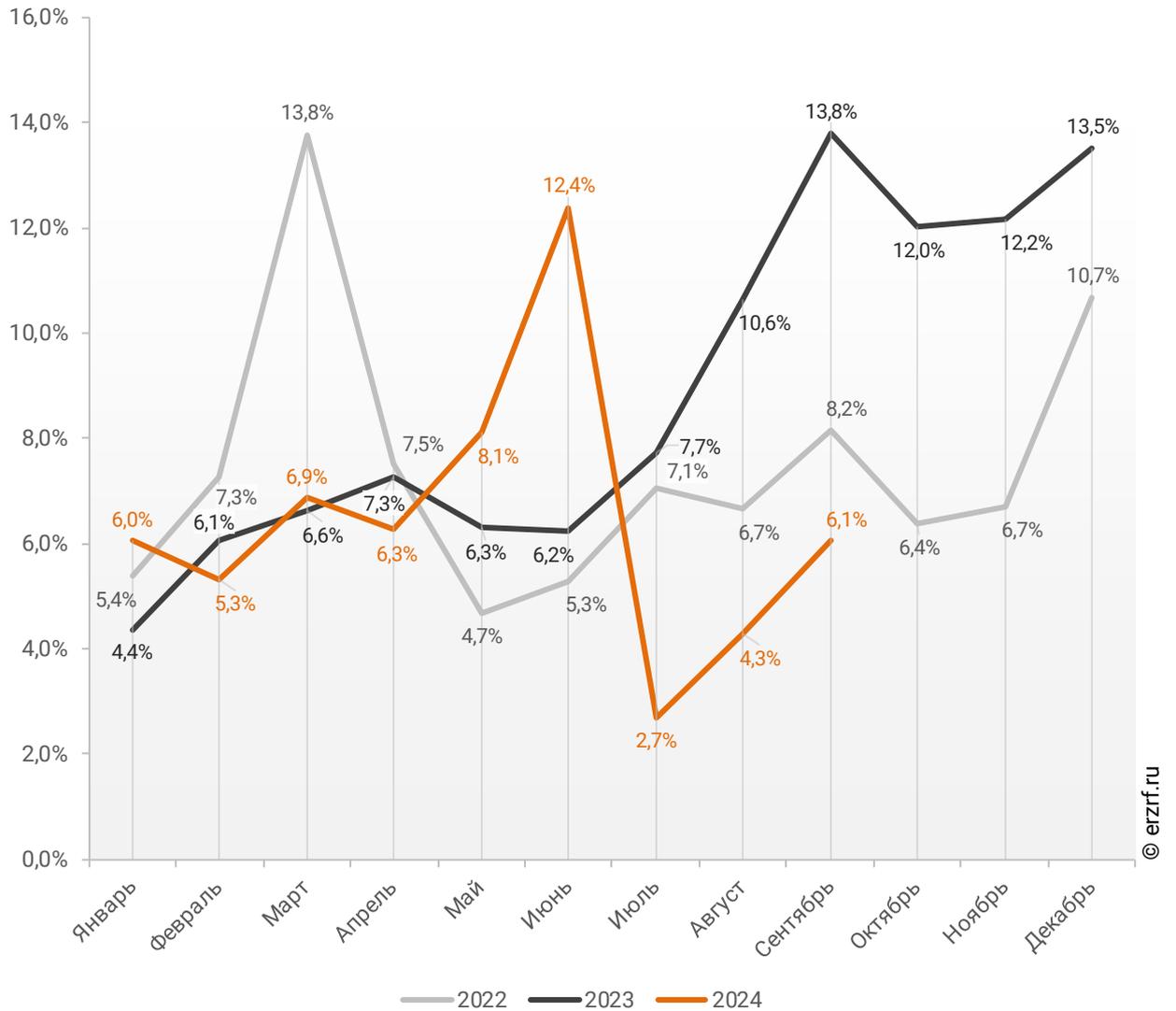


График 18

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг.



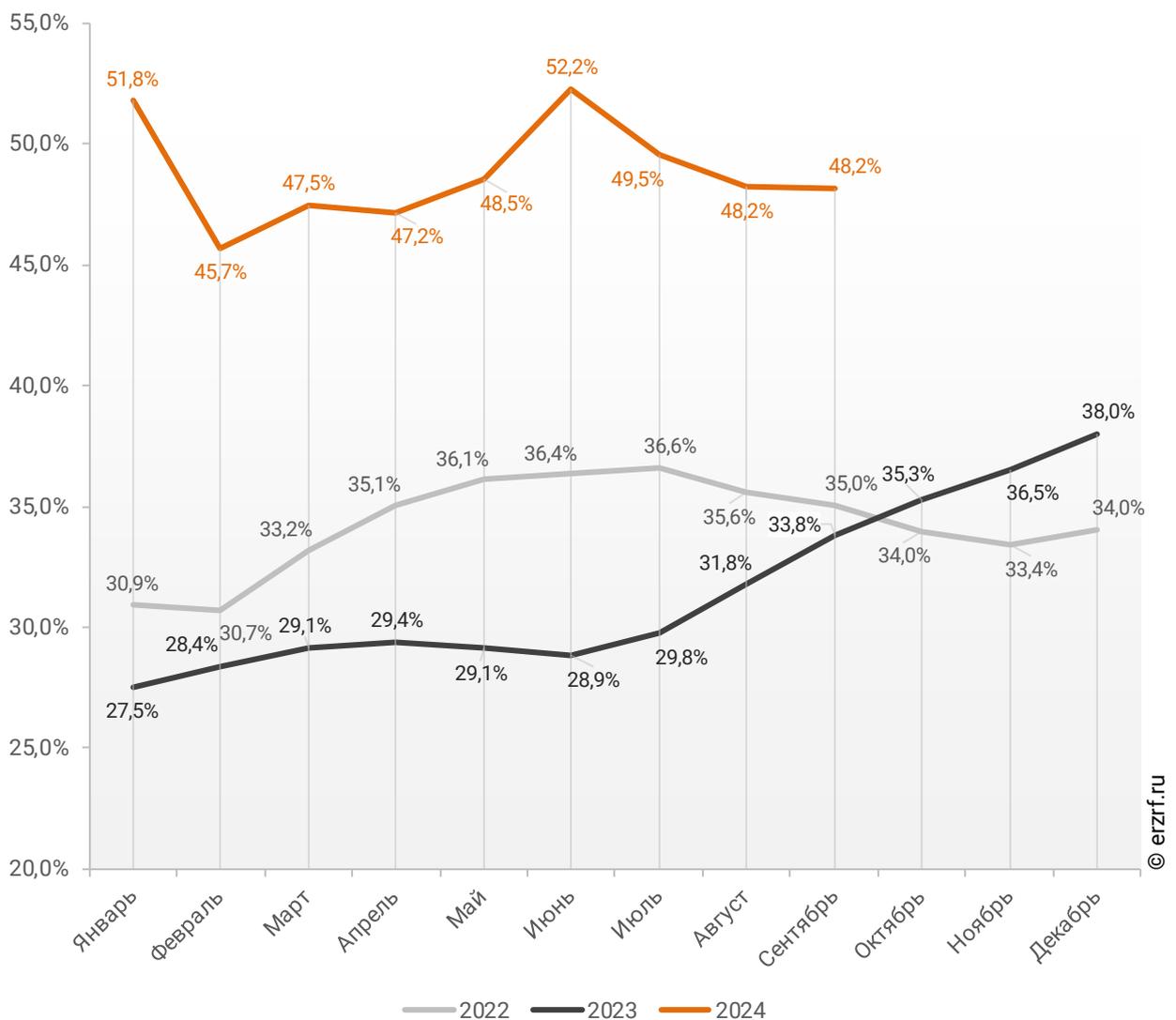
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2024 г., составила 48,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 14,4 п.п. больше, чем в 2023 г. (33,8%), и на 13,2 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (35,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 19.

**График 19**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг.**

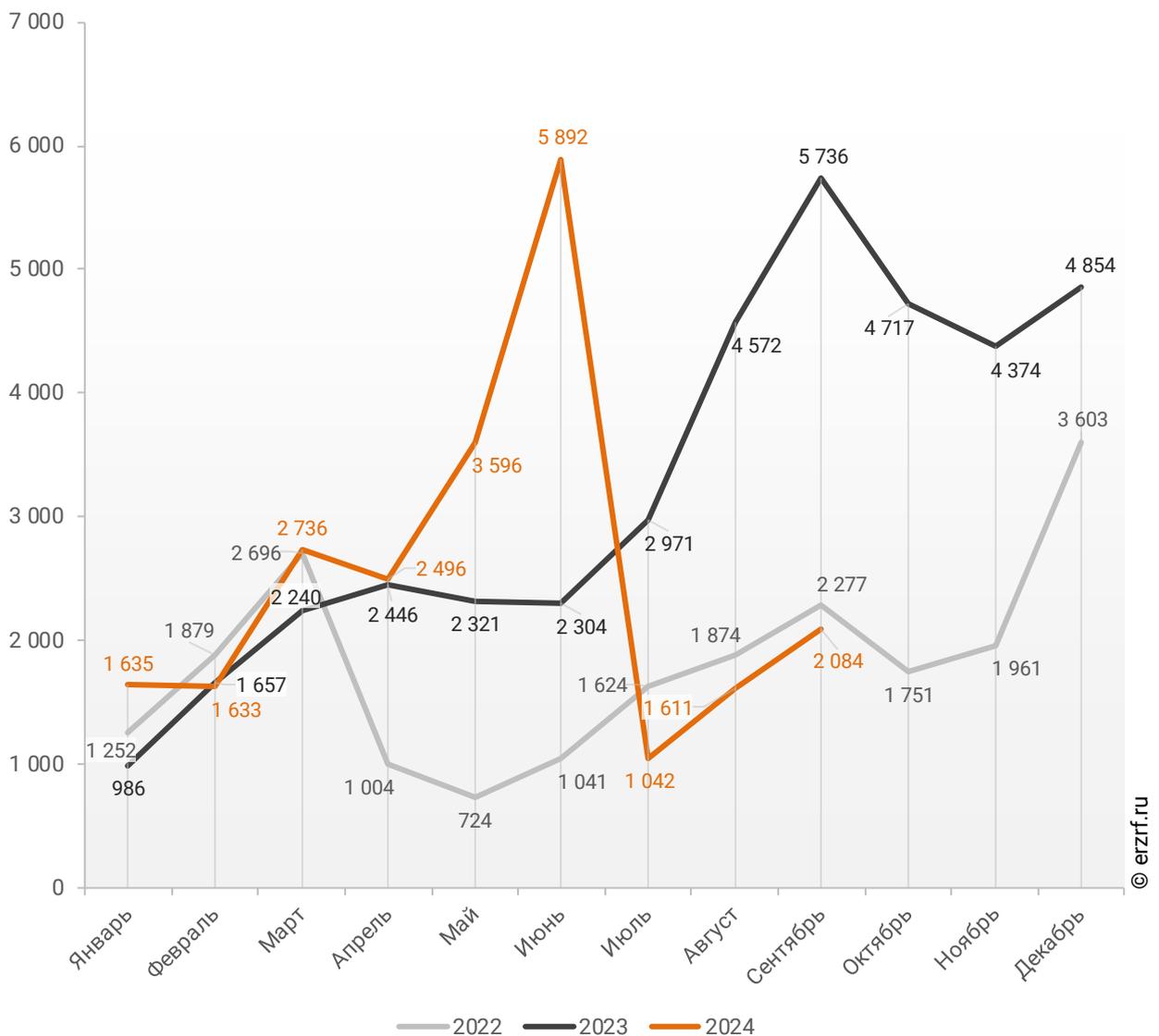


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Кемеровской области в сентябре 2024 года, уменьшился на 63,7% по сравнению с сентябрем 2023 года (2,08 млрд руб против 5,74 млрд руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг., млн руб, приведена на графике 20.

**График 20**

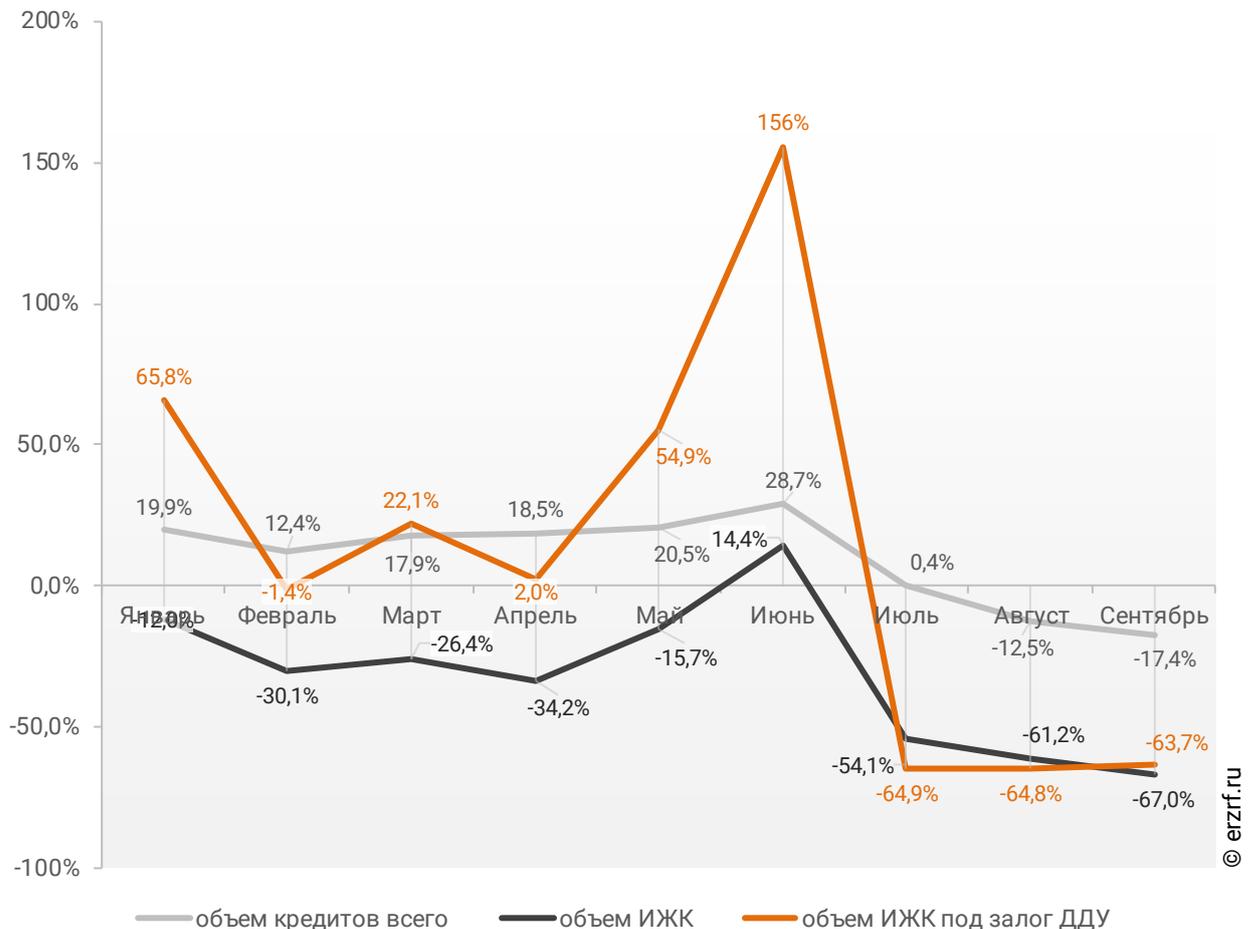
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг., млн руб**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 63,7% в сентябре 2024 года по сравнению с сентябрем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 17,4% (34,37 млрд ₹ против 41,62 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 67,0% (4,36 млрд ₹ против 13,21 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

**График 21**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 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 6,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 48,2%.

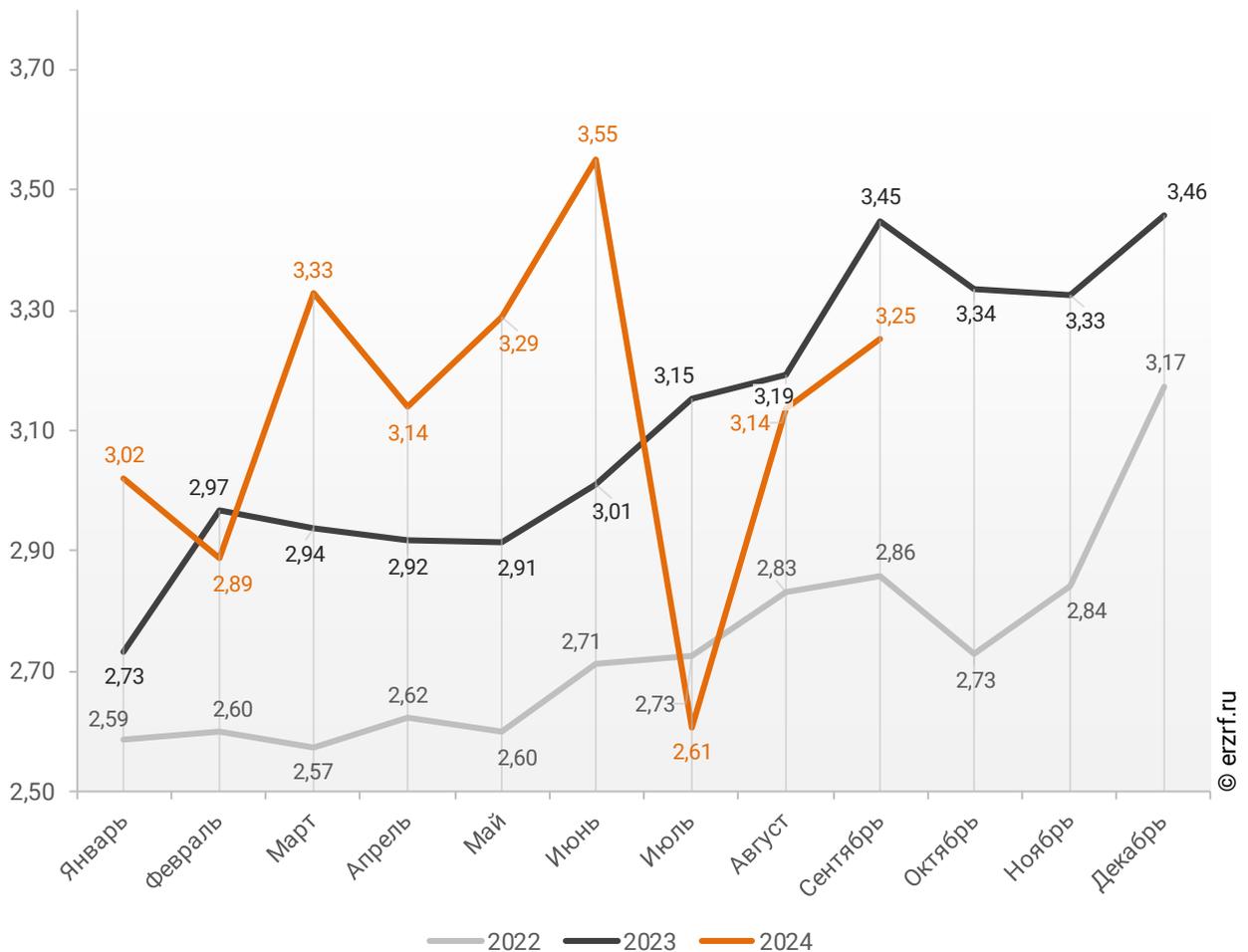
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2024 г. средний размер ИЖК в Кемеровской области составил 3,25 млн ₽, что на 5,6% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,45 млн ₽), и на 13,8% больше аналогичного значения 2022 г. (2,86 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

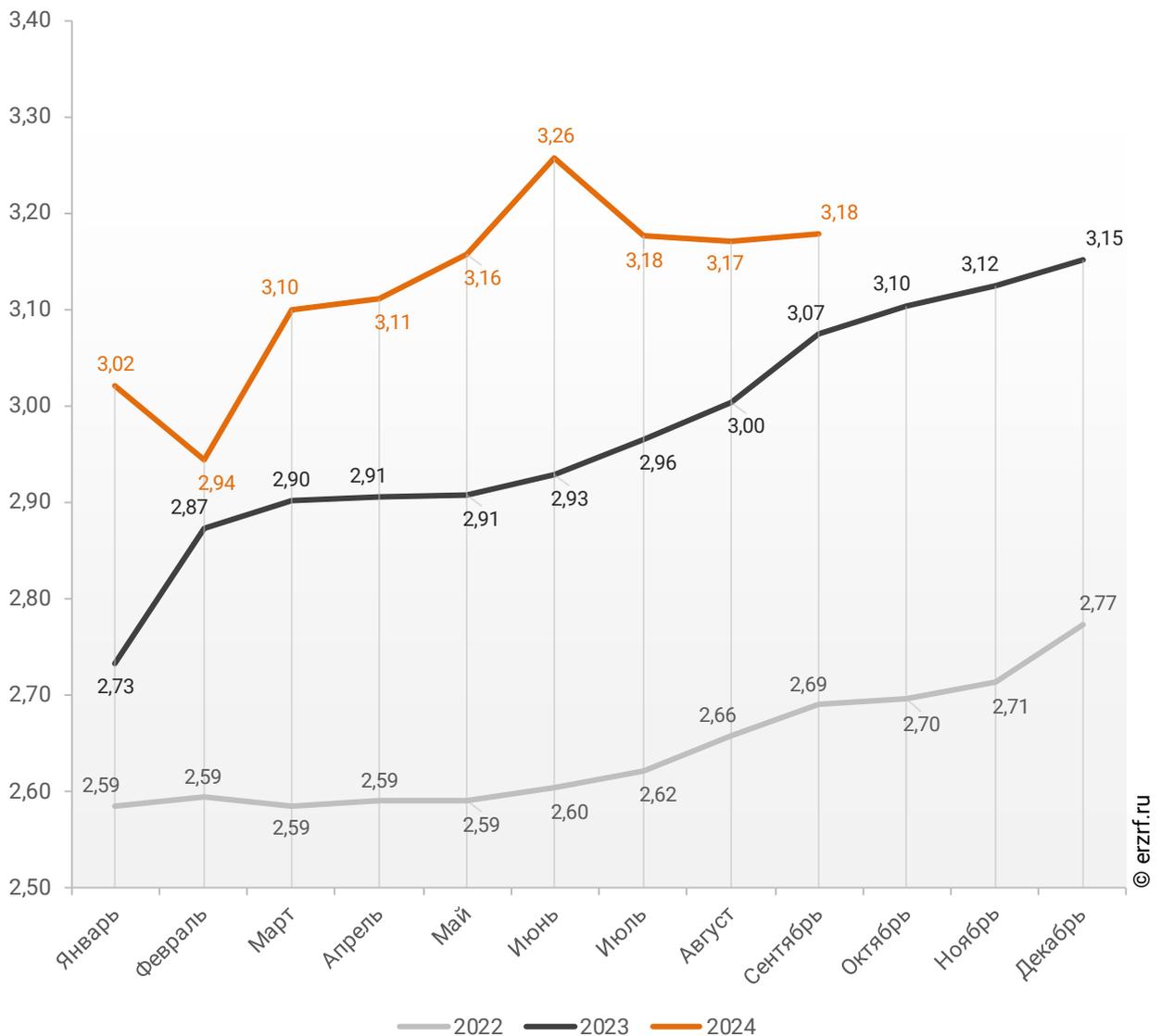


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 3,18 млн ₽, что на 3,4% больше, чем в 2023 г. (3,07 млн ₽), и на 18,2% больше соответствующего значения 2022 г. (2,69 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

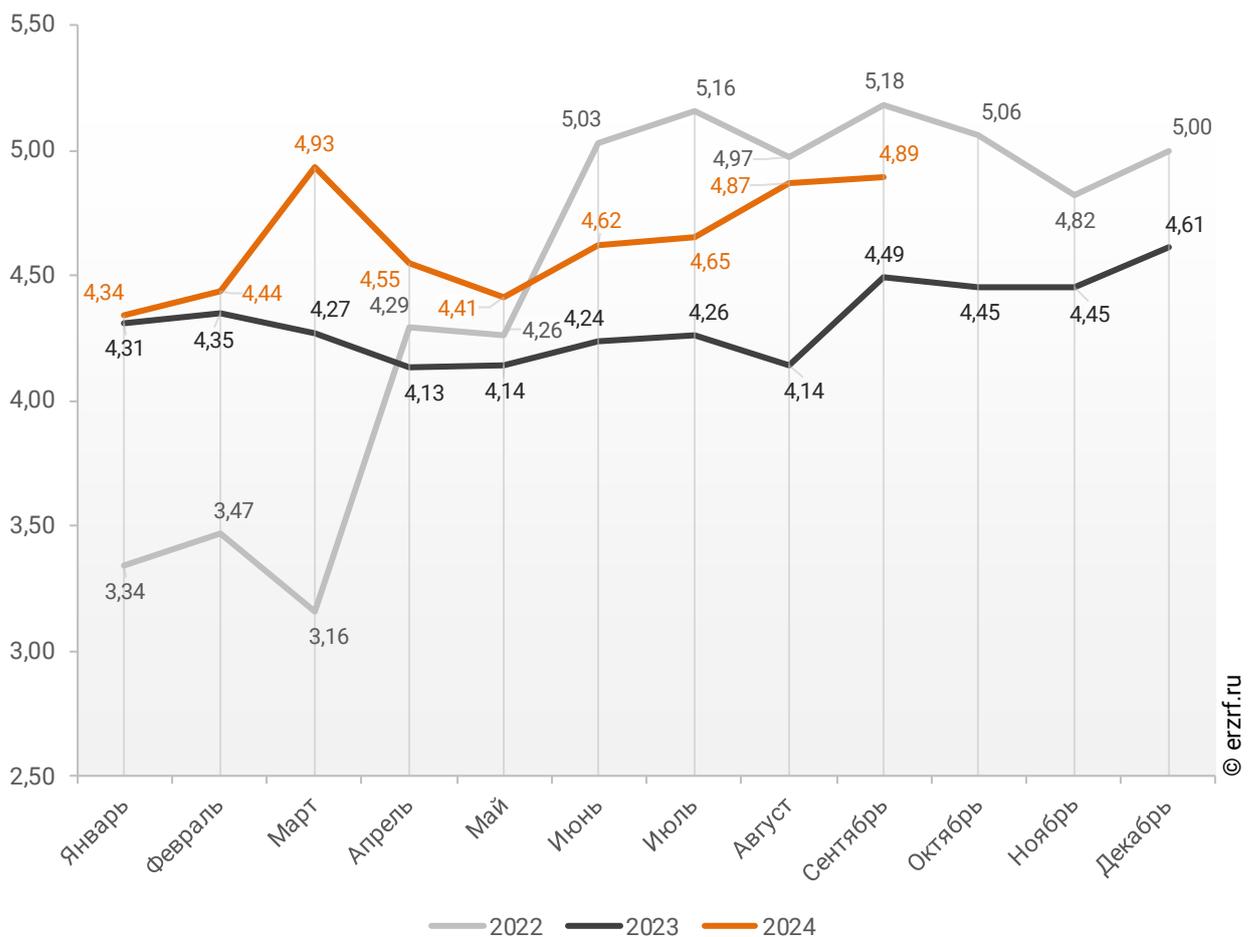


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кемеровской области в сентябре 2024 года увеличился на 8,9% по сравнению с сентябрем 2023 года (4,89 млн ₽ против 4,49 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается четвертый месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

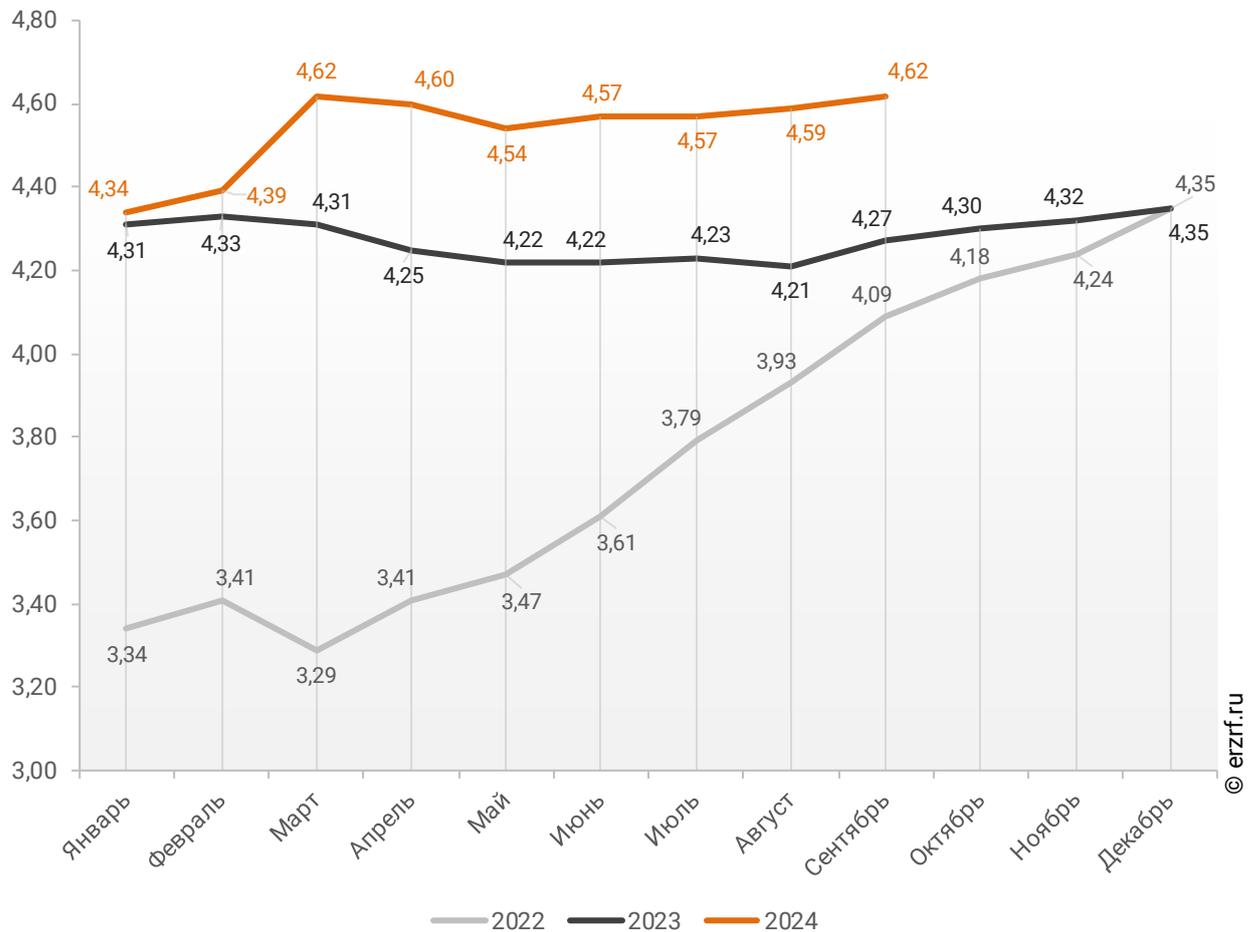


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 4,62 млн ₽ (на 45,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 8,2% больше соответствующего значения 2023 г. (4,27 млн ₽), и на 13,0% больше уровня 2022 г. (4,09 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

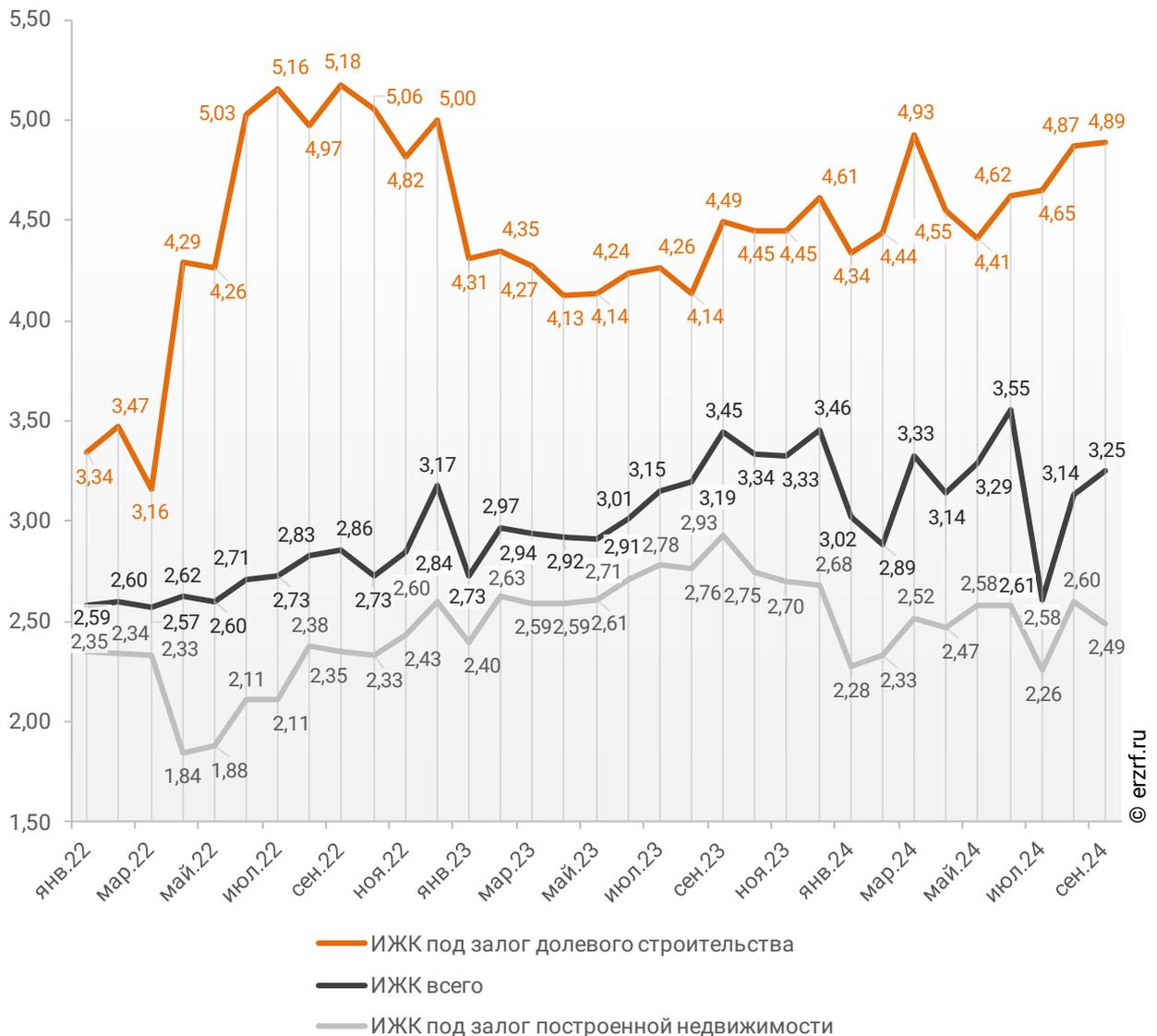


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 15,0% – с 2,93 млн ₽ до 2,49 млн ₽.

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

**График 26**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 43,2 п. п. – с 53,2% до 96,4%.

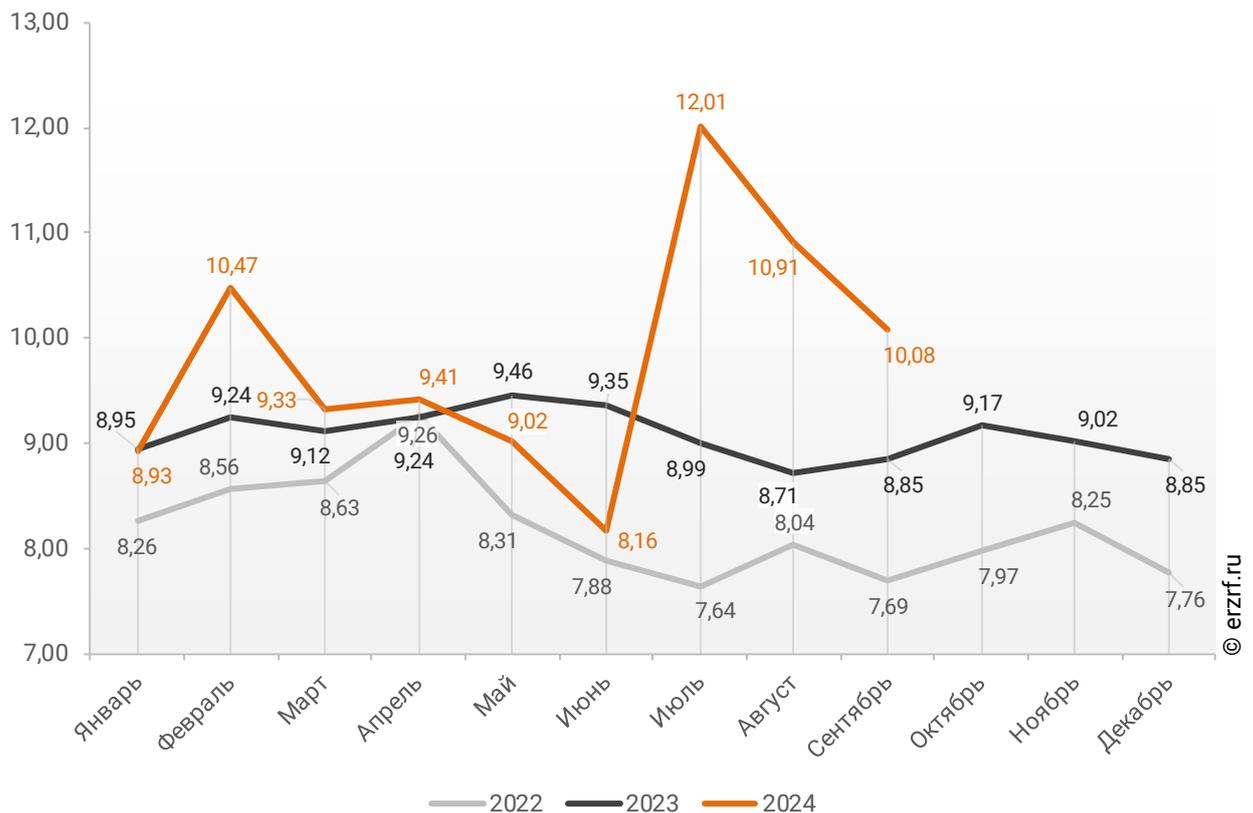
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2024 года в Кемеровской области, средневзвешенная ставка составила 10,08%. По сравнению с сентябрем 2023 года ставка выросла на 1,23 п. п. (с 8,85% до 10,08%).

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

**График 27**

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

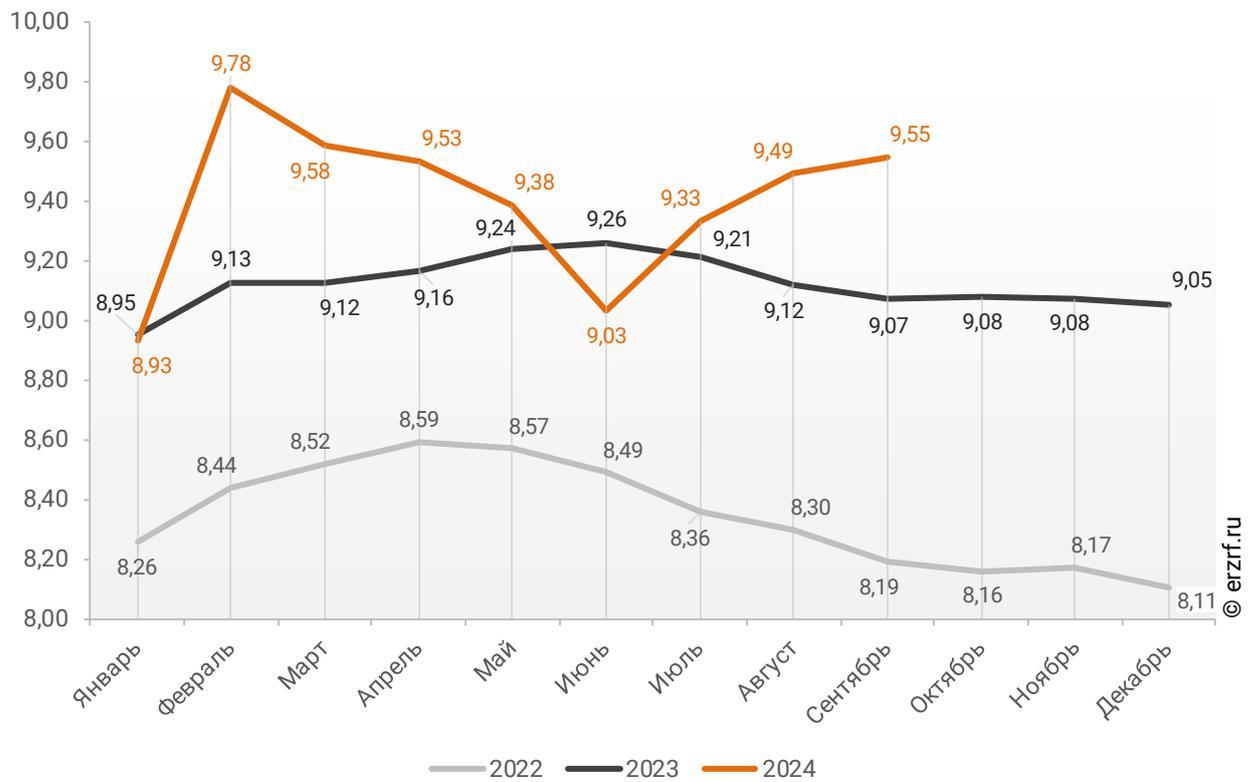


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 9,55%, что на 0,48 п.п. больше, чем в 2023 г. (9,07%), и на 1,36 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (8,19%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.**

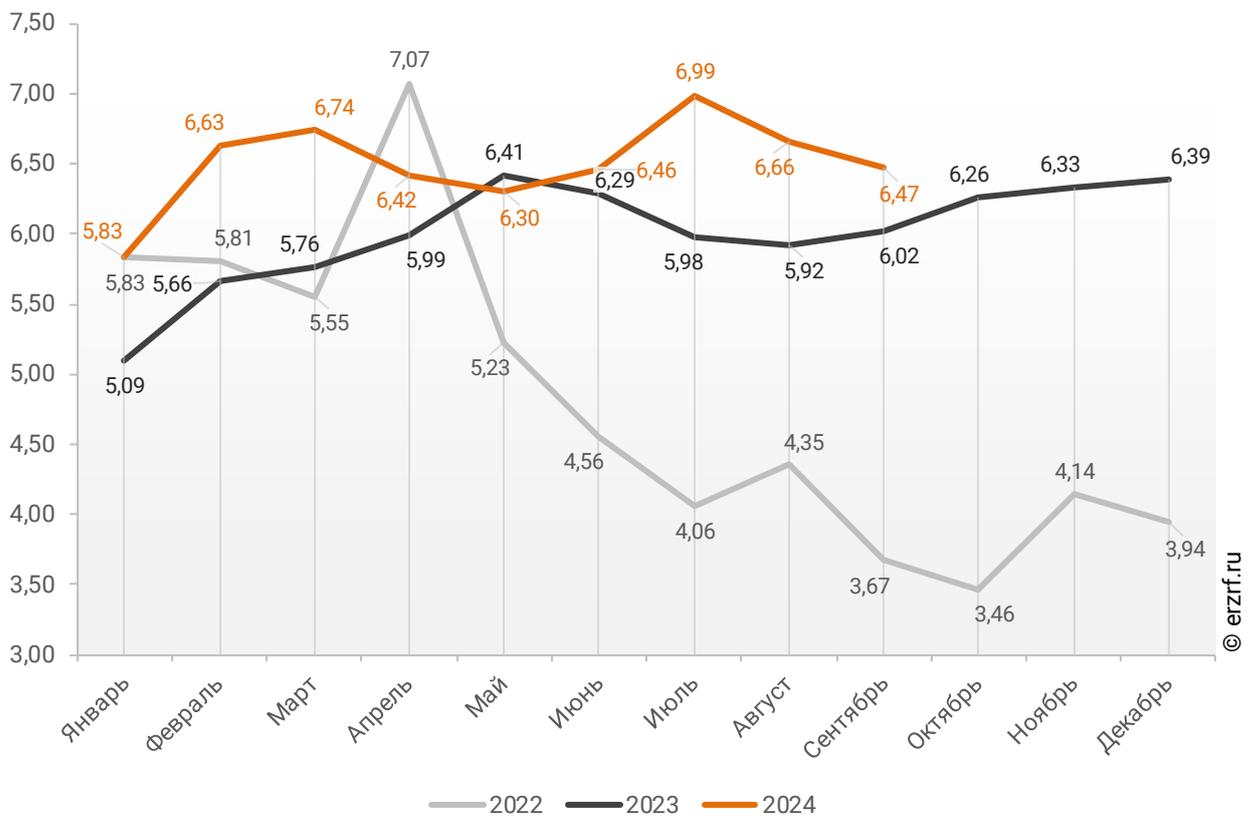


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Кемеровской области в сентябре 2024 года, составила 6,47%, что на 0,45 п. п. больше аналогичного значения за сентябрь 2023 года (6,02%).

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

**График 29**

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

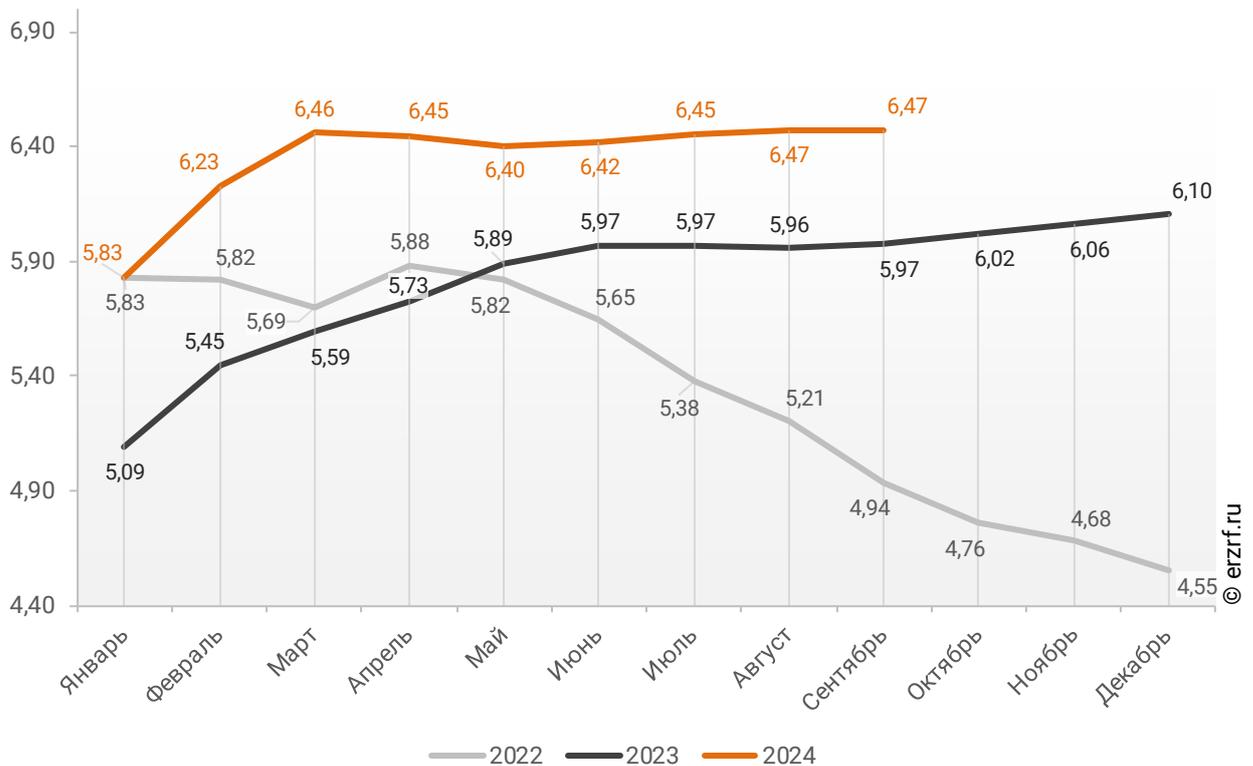


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 6,47% (на 3,08 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,50 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,97%), и на 1,53 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,94%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2022 – 2024 гг.**

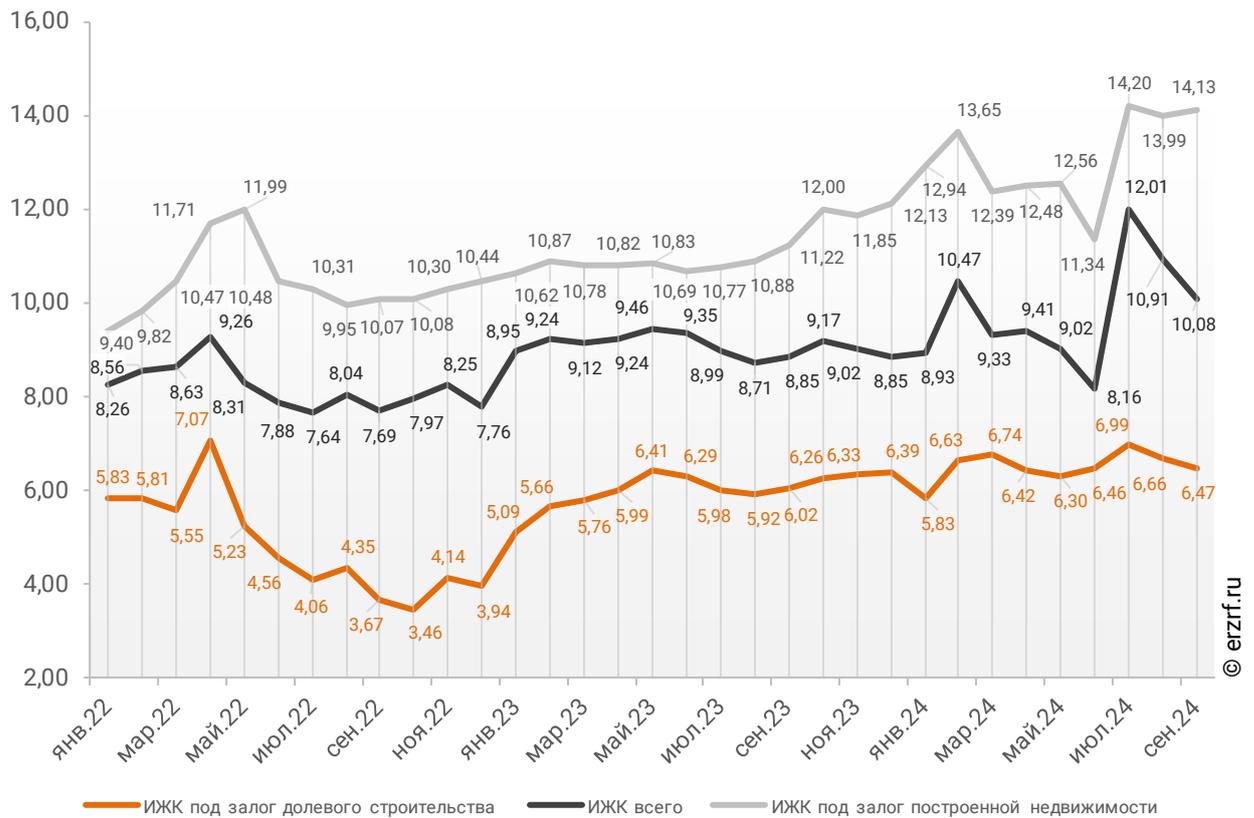


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кемеровской области в сентябре 2024 года составила 14,13%, что на 2,91 п. п. больше значения за сентябрь 2023 года (11,22%).

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

**График 31**

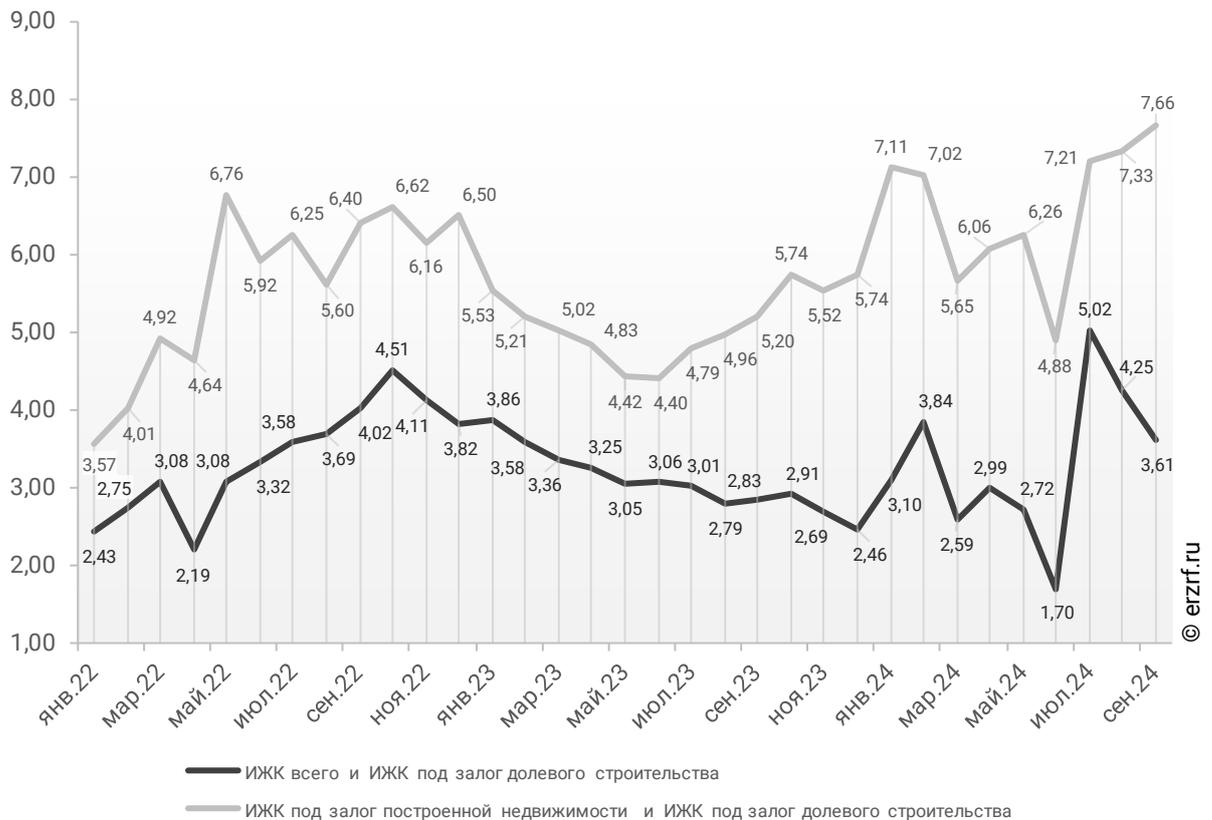
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Кемеровской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Кемеровской области увеличилась с 2,83 п. п. до 3,61 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Кемеровской области за год увеличилась с 5,2 п. п. до 7,66 п. п. (График 32).

**График 32**

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

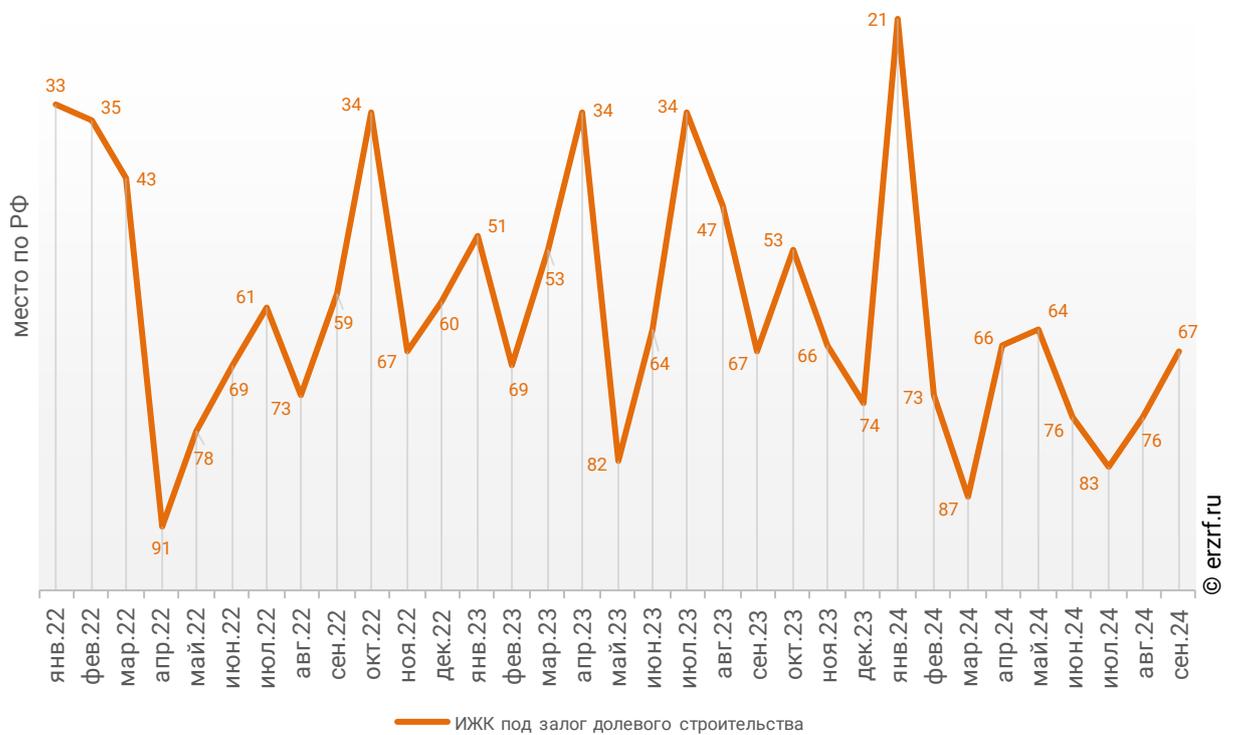


Кемеровская область занимает 77-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Кемеровская область занимает 67-е место, и 82-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

**График 33**

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

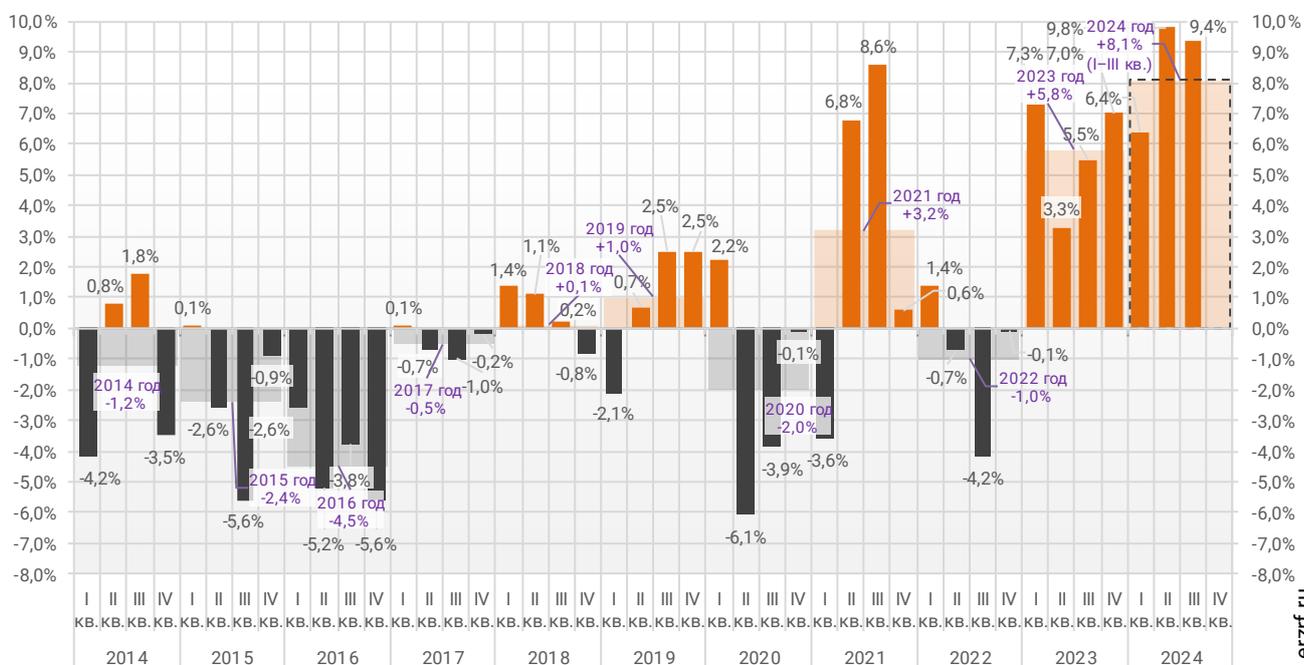


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2024 года выросли на 9,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

**График 34**

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

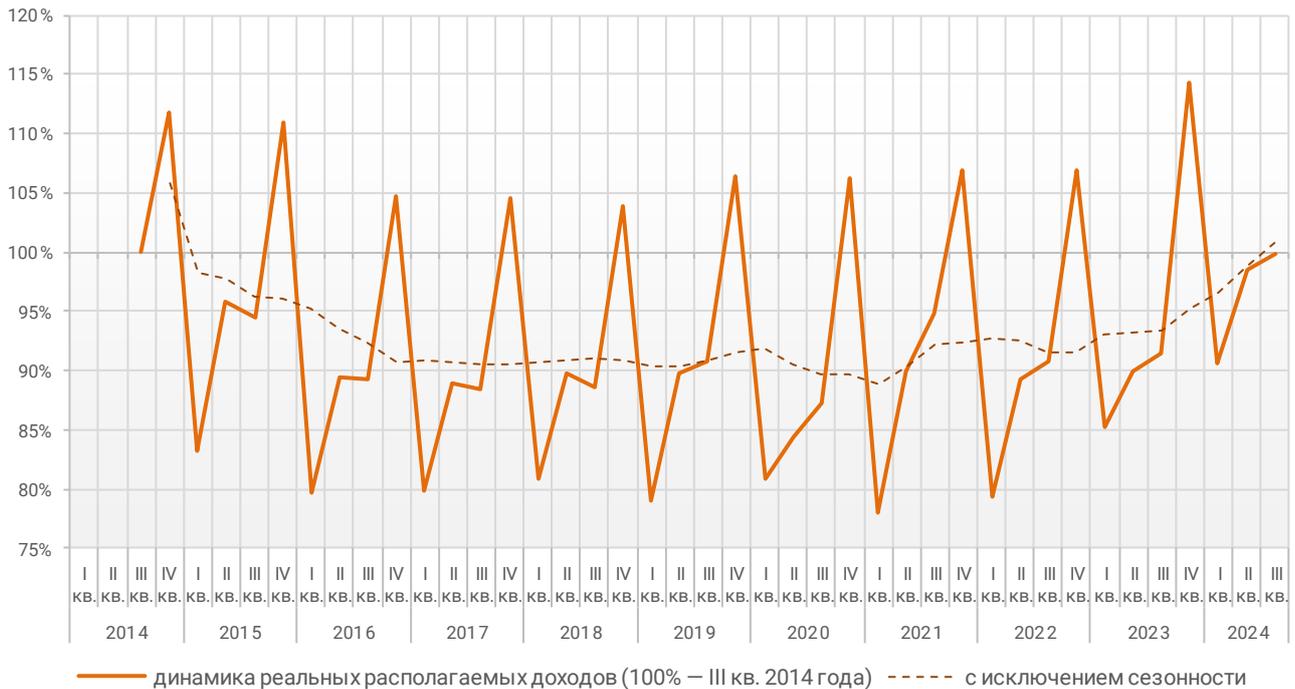


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2024 года составило 0,1% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



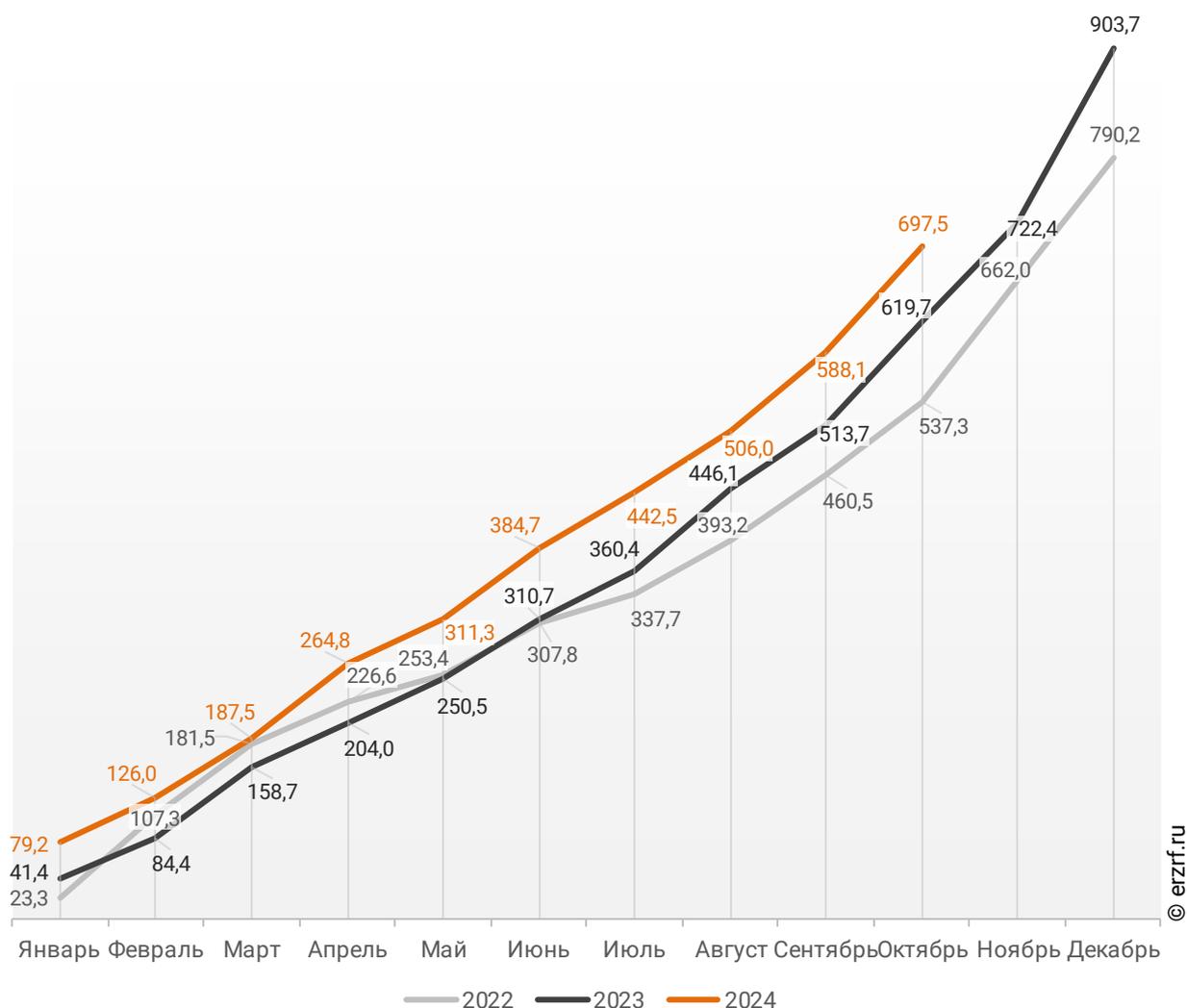
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2024 г. показывает превышение на 12,6% графика ввода жилья в Кемеровской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 29,8% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

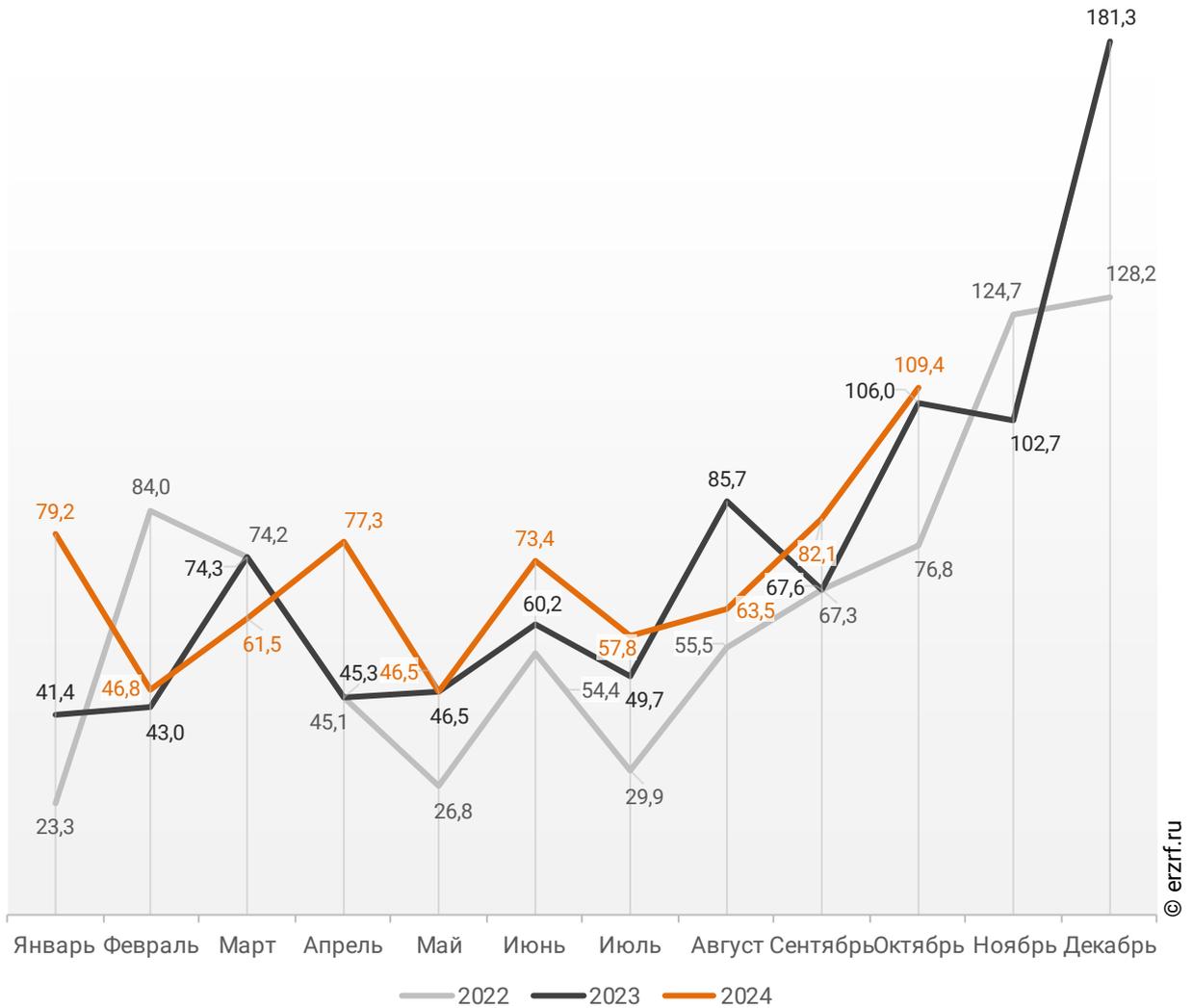
Ввод жилья в Кемеровской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В октябре 2024 года в Кемеровской области введено 109,4 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 3,2%, или на 3,4 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

**График 37**

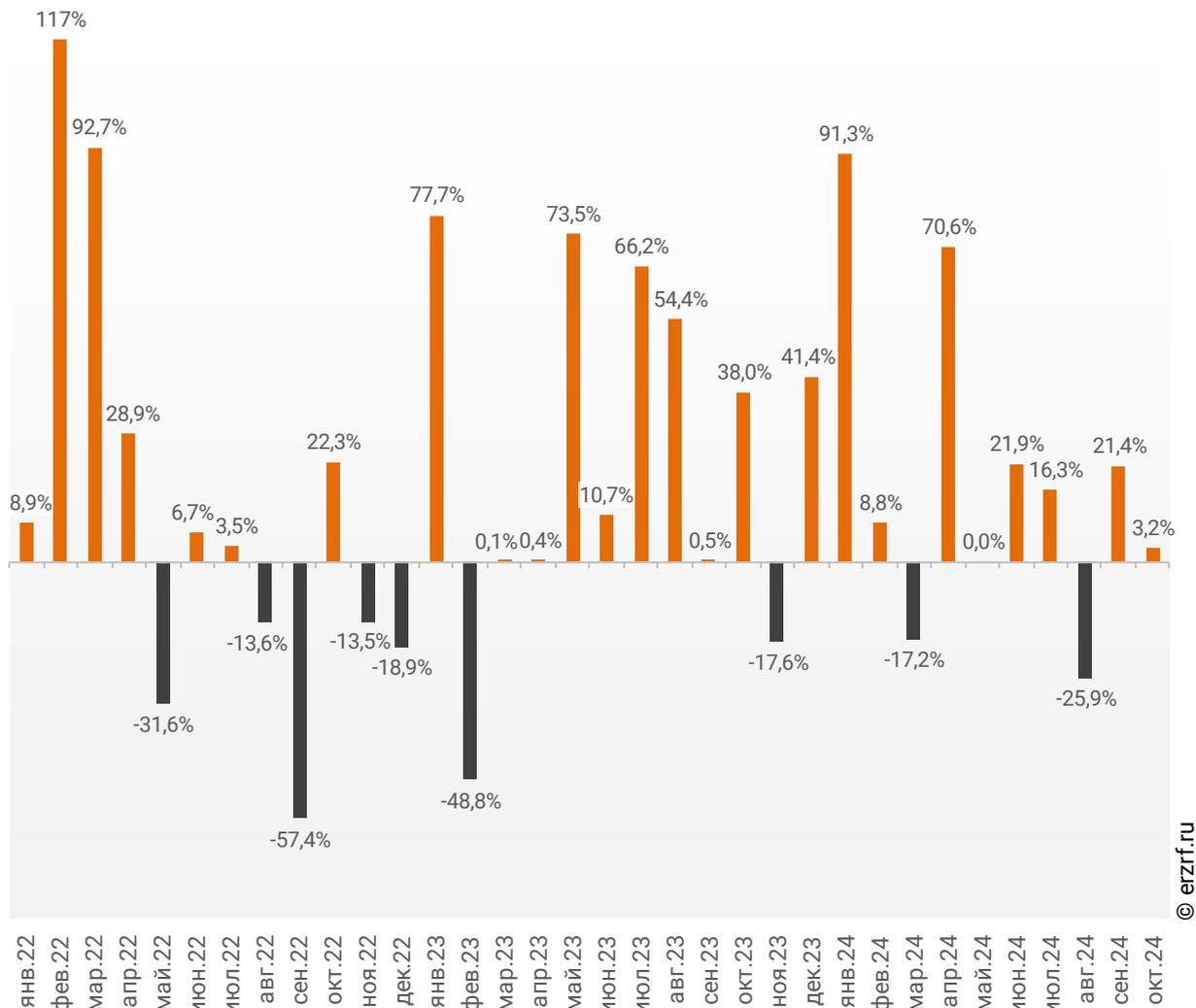
**Динамика ввода жилья по месяцам в Кемеровской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 38**

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

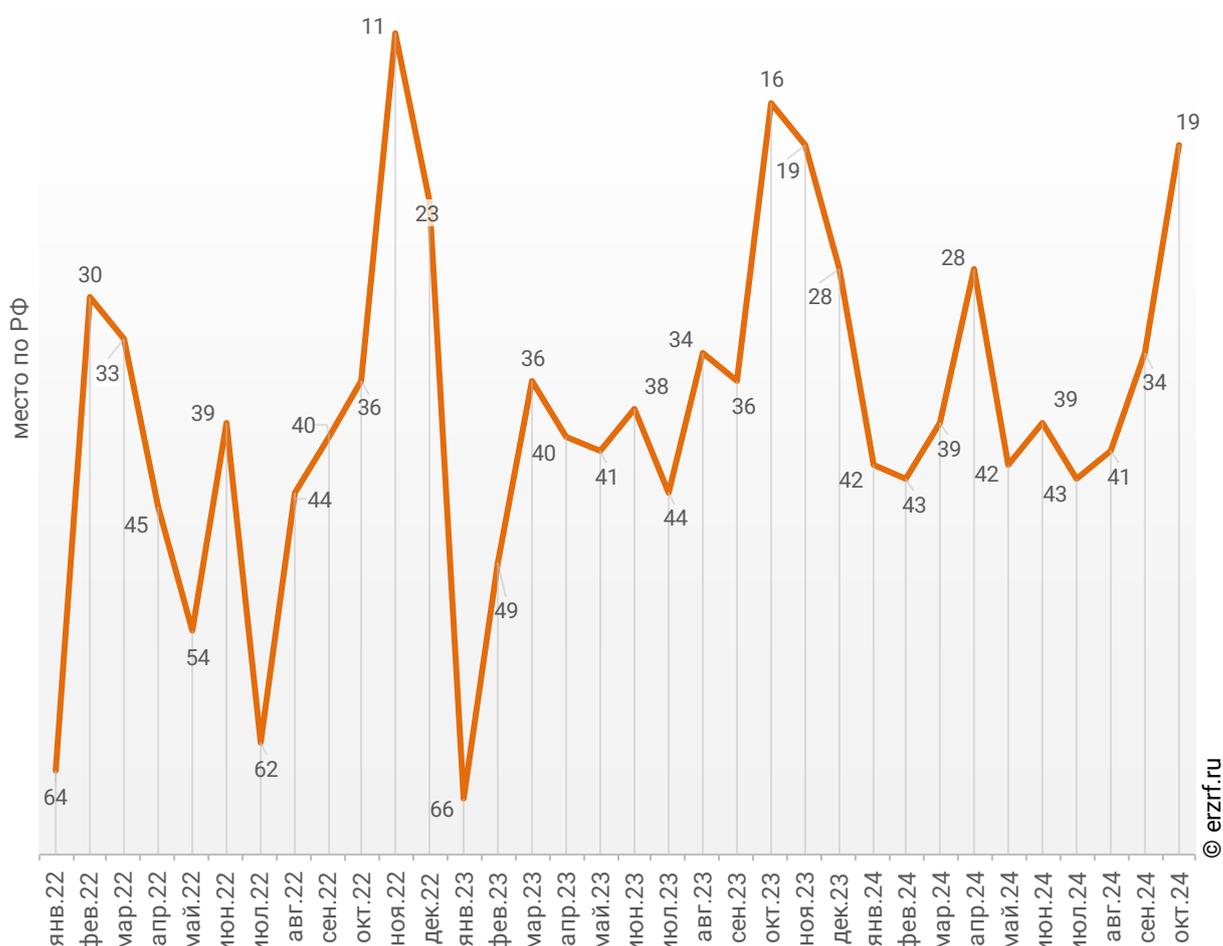


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Кемеровская область занимает 19-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 36-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 38-м месте. (График 39).

**График 39**

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

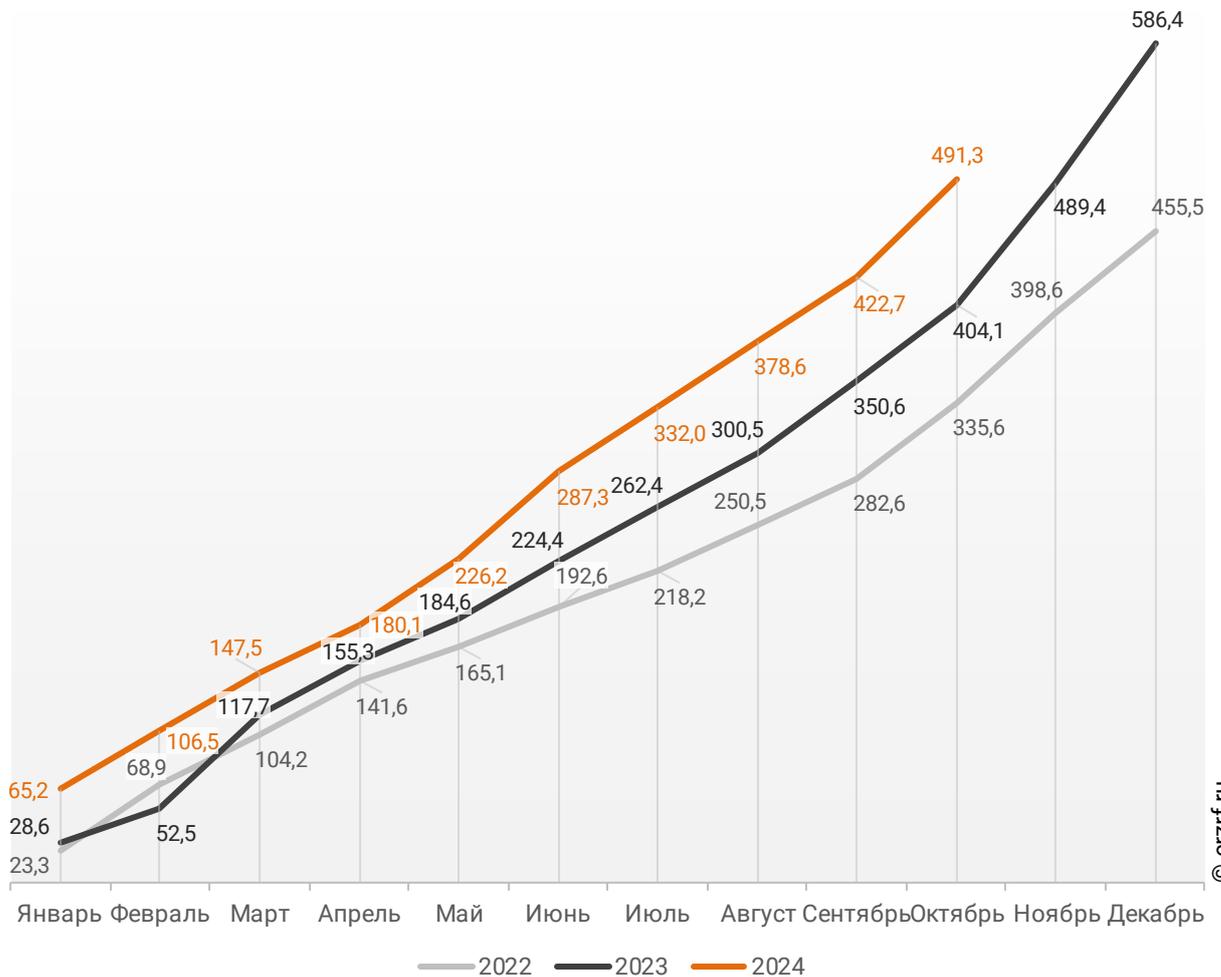


За январь – октябрь 2024 года по показателю ввода жилья Кемеровская область занимает 38-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 20-е место, а по динамике относительного прироста – 25-е место.

В Кемеровской области за 10 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 21,6% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 46,4% по отношению к 2022 г. (График 40).

**График 40**

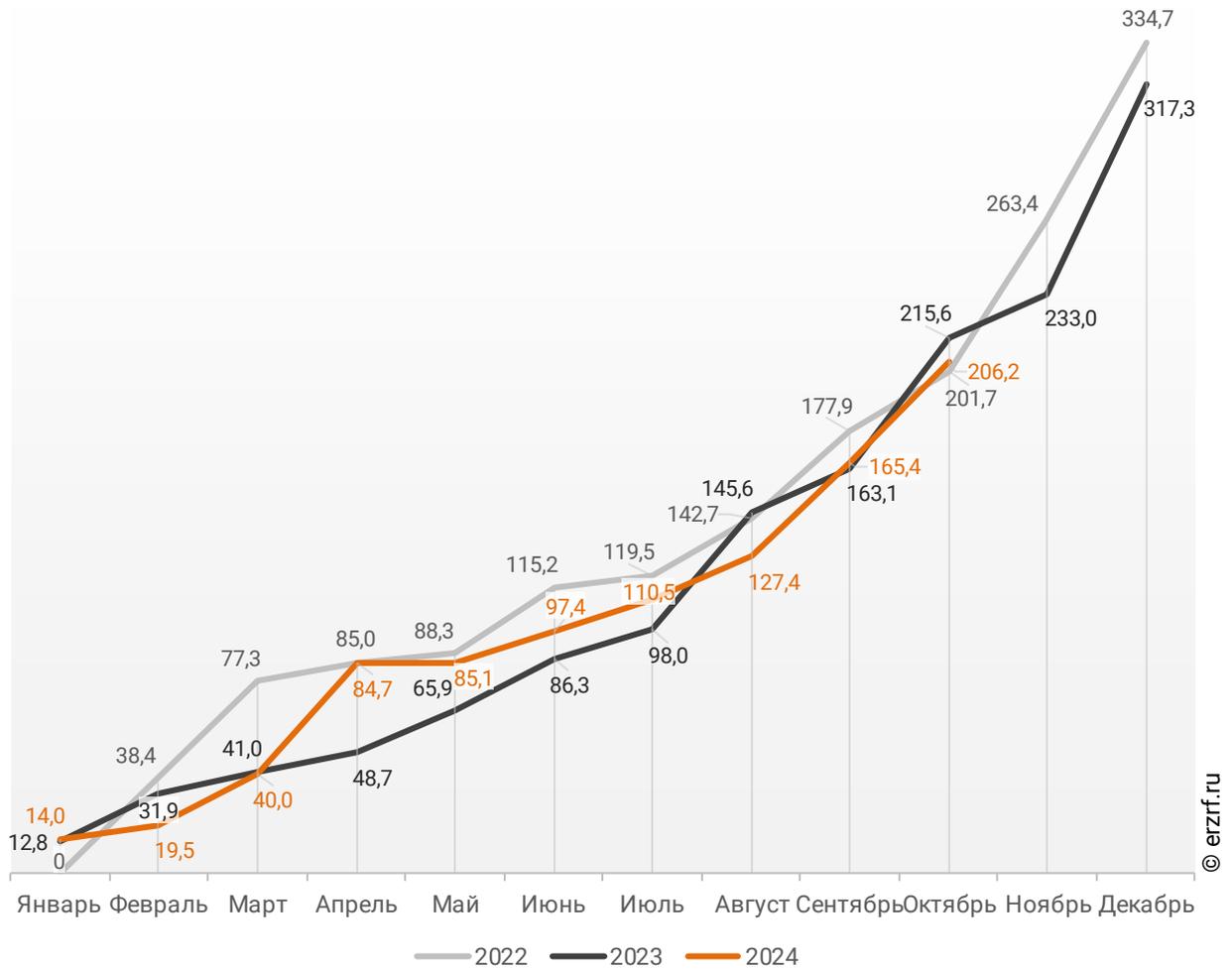
**Ввод жилья населением в Кемеровской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2024 г. показывают снижение на 4,4% к уровню 2023 г. и превышение на 2,2% к 2022 г. (График 41).

**График 41**

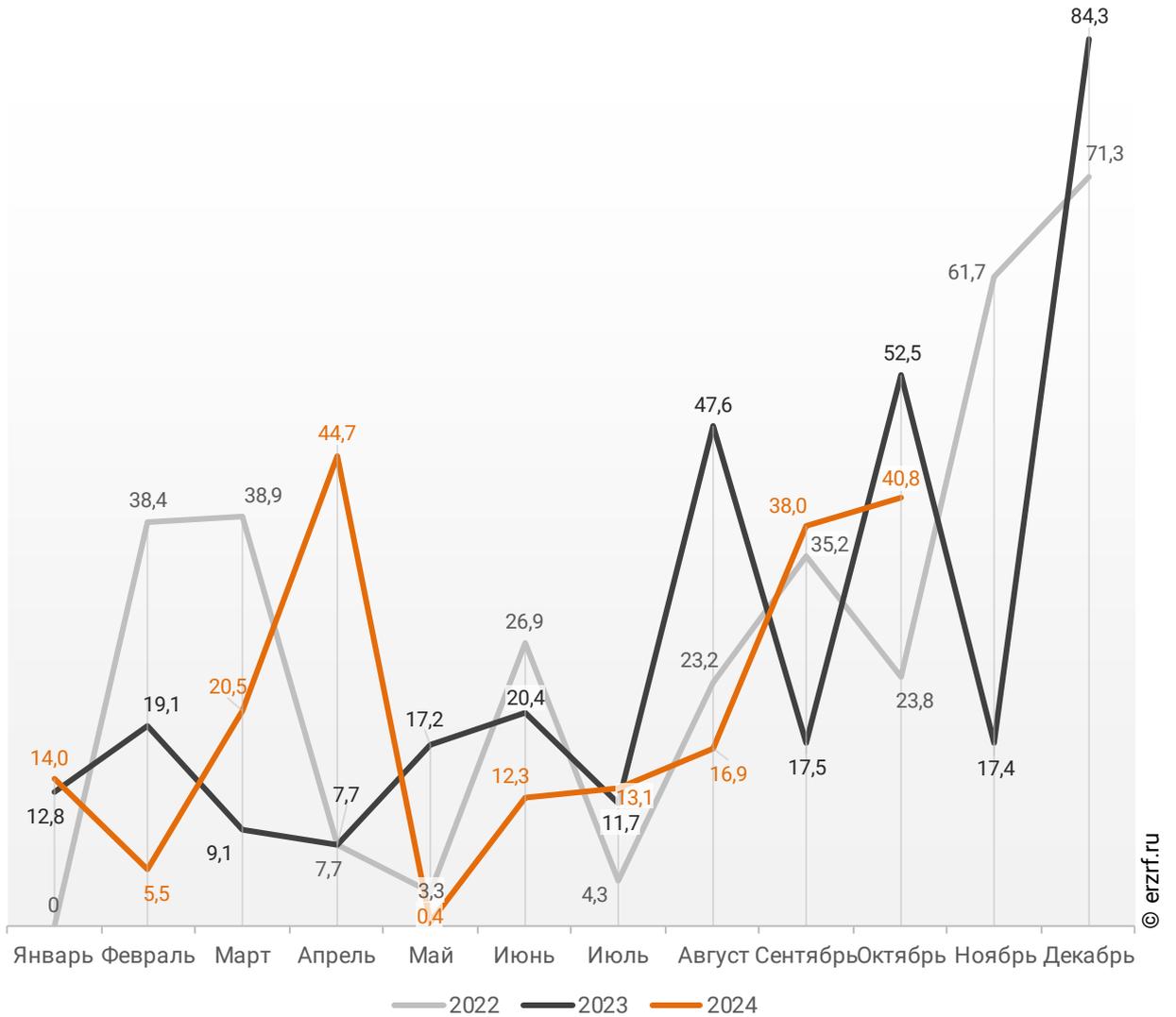
**Ввод жилья застройщиками в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В октябре 2024 года в Кемеровской области застройщиками введено 40,8 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 22,4%, или на 11,7 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

**График 42**

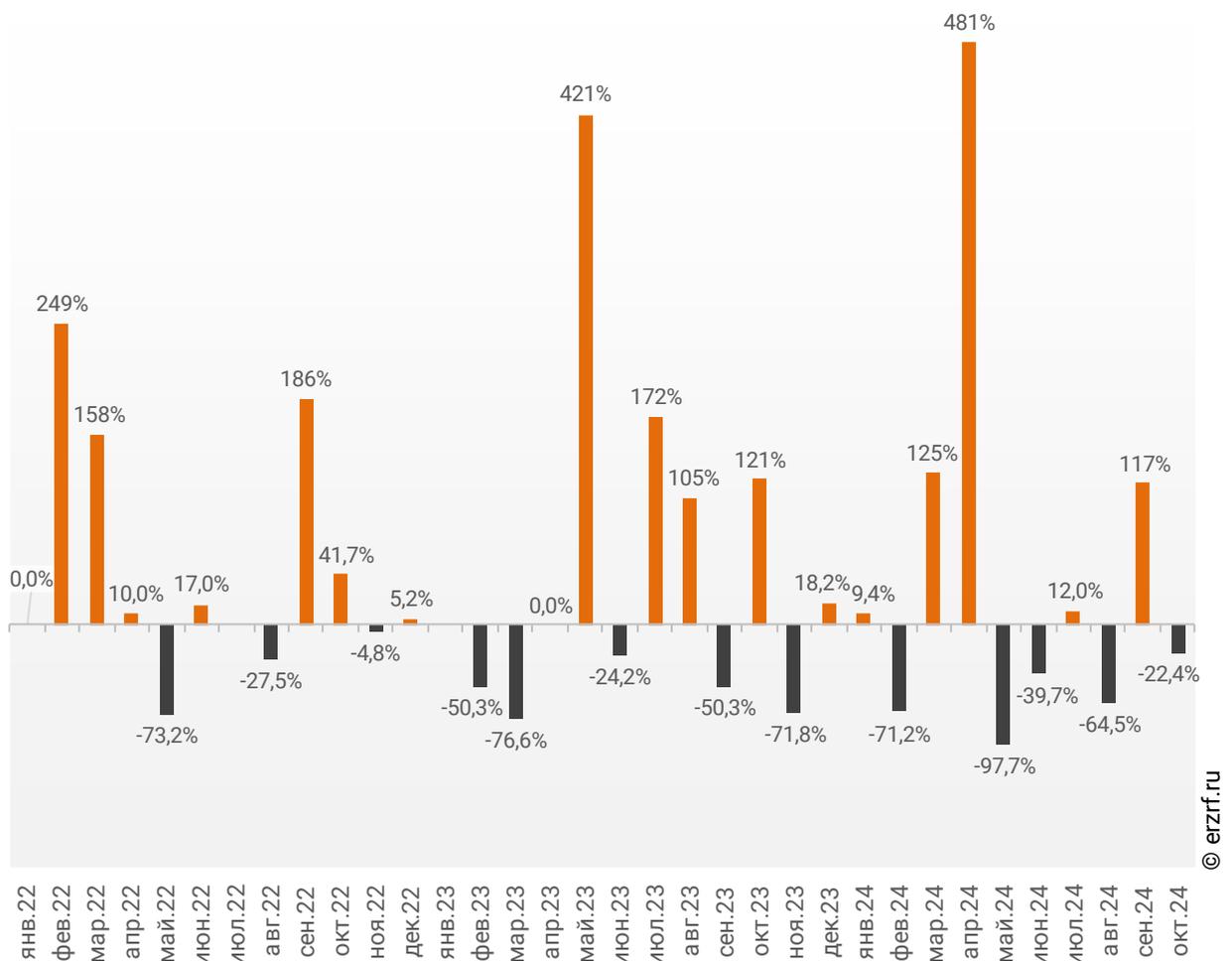
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Кемеровской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 43**

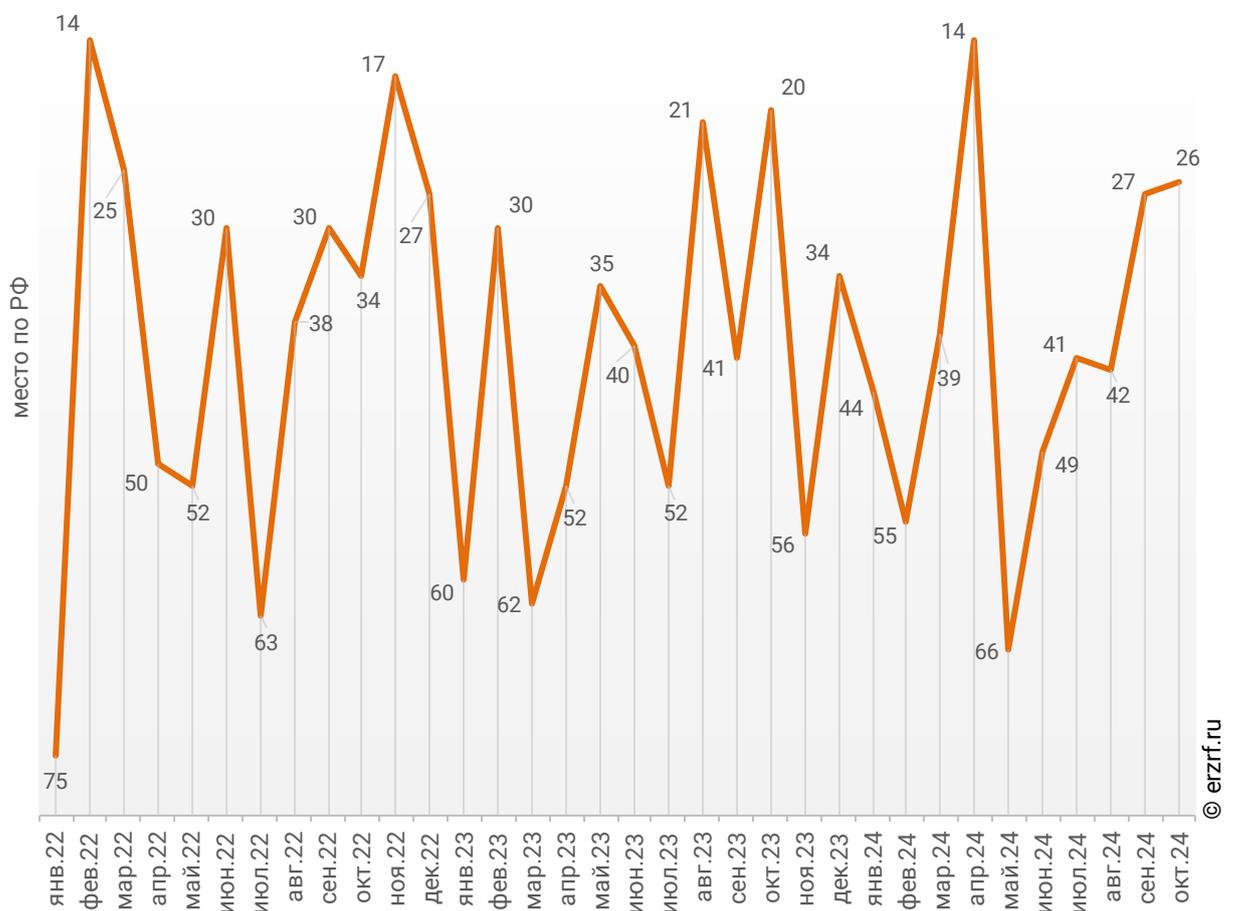
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Кемеровской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2024 года Кемеровская область занимает 26-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 57-е место, по динамике относительного прироста – 35-е место. (График 44).

**График 44**

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

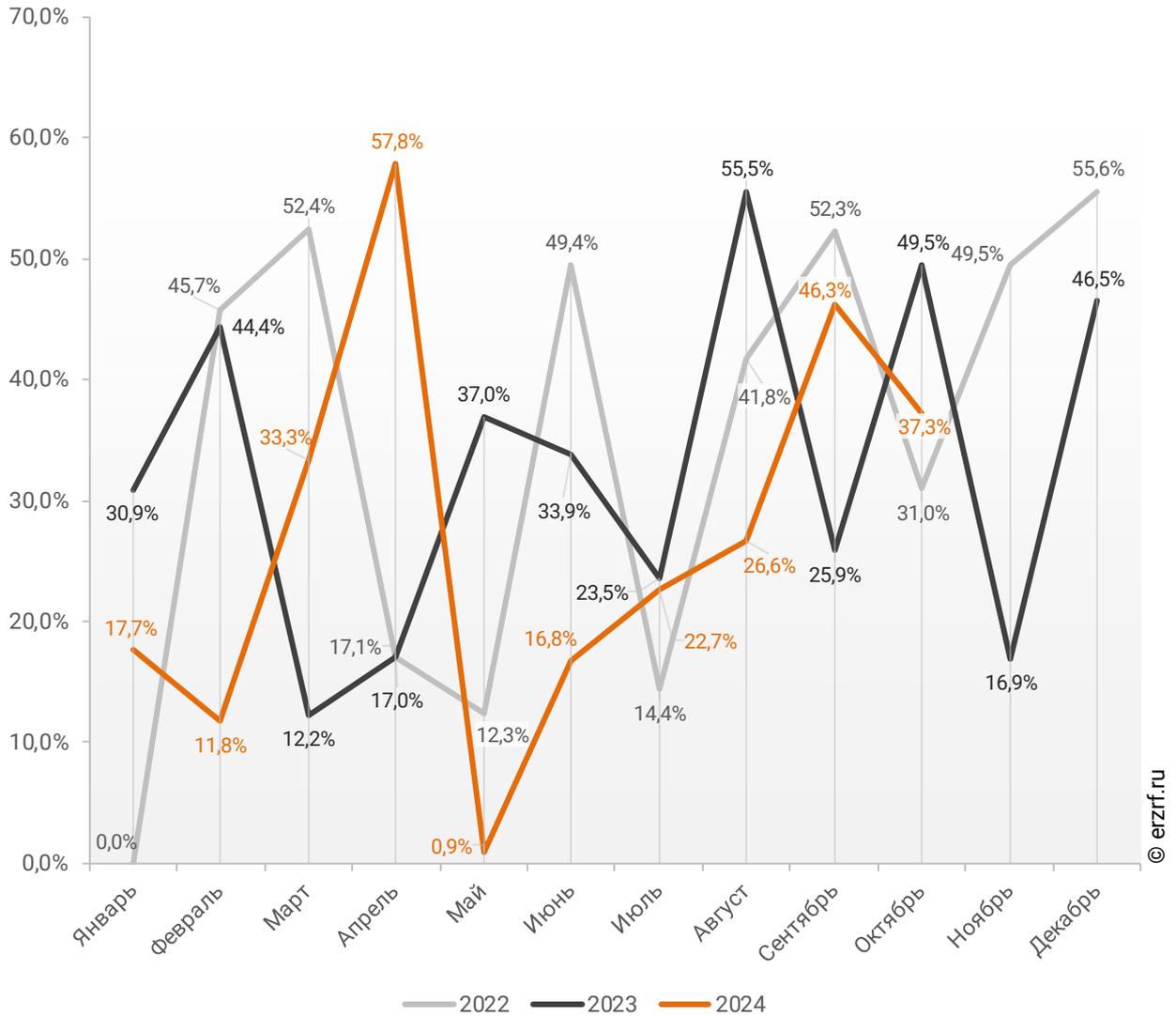


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – октябрь 2024 года Кемеровская область занимает 34-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 33-е место, по динамике относительного прироста – 29-е место.

В октябре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кемеровской области составила 37,3%, что на 12,3 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

**График 45**

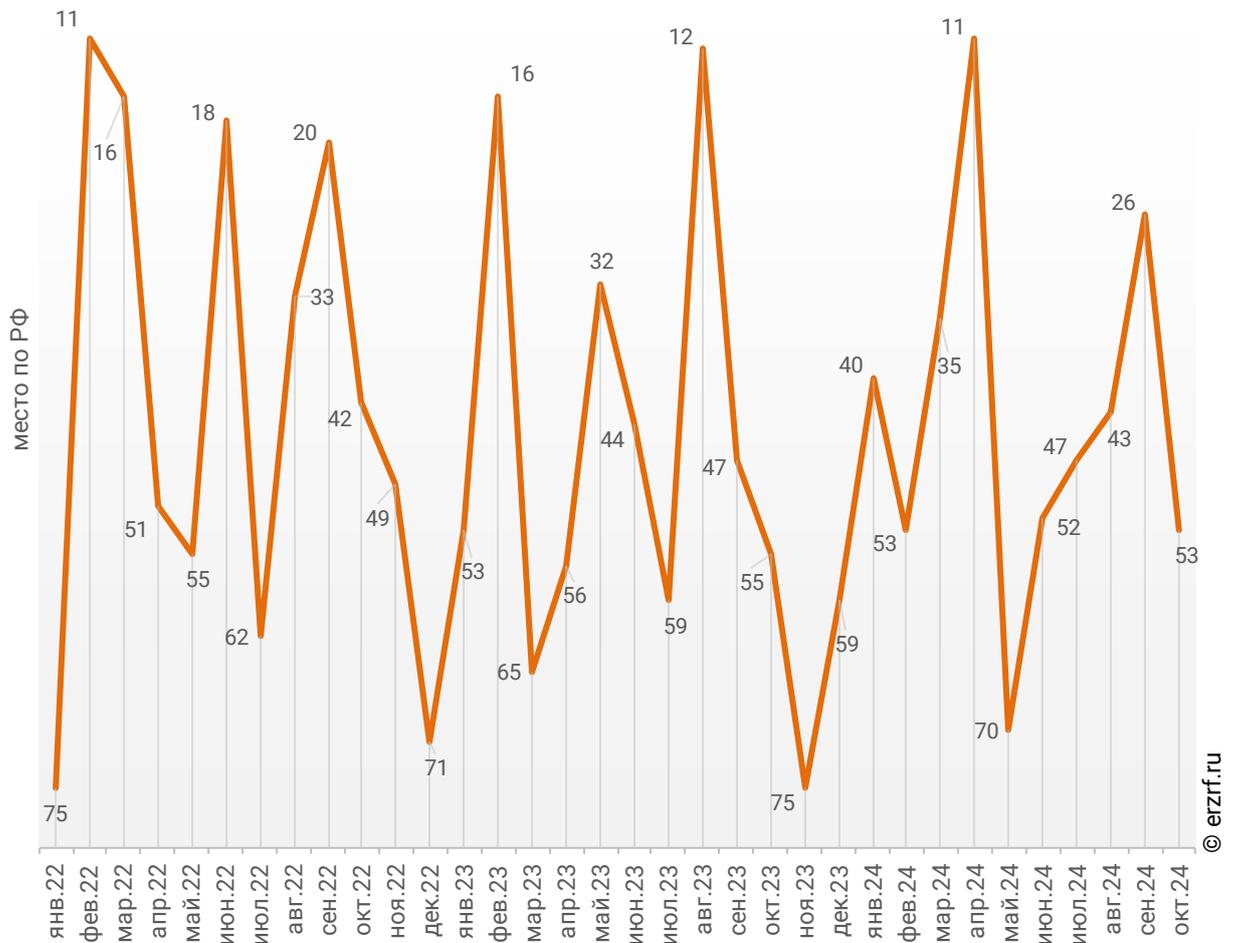
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кемеровской области, %**



По этому показателю Кемеровская область занимает 53-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

**Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья**



Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2024 г. составила 29,6% против 34,8% за этот же период 2023 г. и 37,5% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Кемеровская область занимает 42-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2024	Фонд РЖС	Кузнецкий	2	559	27 676
IV квартал 2024	СЗ Програнд	Верхний бульвар	2	348	16 838
IV квартал 2024	ГК Атмосфера	Парковый	1	278	14 810
IV квартал 2024	Мера	Южный	2	258	14 392
IV квартал 2024	Фонд РЖС	Микрорайон №7	1	244	13 871
IV квартал 2024	СЗ НК	Планета	1	215	10 794
IV квартал 2024	Холдинг СДС	Кемерово-Сити	2	162	7 436
IV квартал 2024	Холдинг СДС	Европейские Провинции	2	160	7 344
IV квартал 2024	Строй-Проспект	Альпийский парк	2	160	6 799
IV квартал 2024	СЗ Союз	По ул. Свердлова, 9	1	60	5 136
IV квартал 2024	Мастер-Строй	По пр-кту Ленина, 27	1	88	3 318
IV квартал 2024	Компания Таго	По ул. Берёзовая	1	60	2 794
IV квартал 2024	СтройИндустрия	В 4 микрорайоне	1	30	1 381
I квартал 2025	ГК Атмосфера	Уютный Квартал	1	240	12 996
I квартал 2025	Фонд РЖС	Томь	1	252	11 580
I квартал 2025	Фонд РЖС	Микрорайон №7	1	183	10 403
I квартал 2025	ГК Атмосфера	Чемпион Парк	1	120	6 958
I квартал 2025	Холдинг СДС	Шория-Град	1	152	6 743
I квартал 2025	СЗ Спецстрой	В мкр. №74	1	84	3 439
I квартал 2025	Строй-Проспект	Альпийский парк	1	70	3 168
I квартал 2025	СЗ ИВКО	Английский двор	2	21	3 148
II квартал 2025	Фонд РЖС	Кузнецкий	1	330	14 559
II квартал 2025	Мера	Южный	2	251	14 339
II квартал 2025	ГК СибГрад	Берёзовая роща	1	61	3 577
II квартал 2025	Холдинг СДС	Шория-Град	1	101	2 487

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
III квартал 2025	Компания Промстрой	Панорама	2	320	17 312
III квартал 2025	Холдинг СДС	Шория-Град	3	394	15 847
III квартал 2025	ГК Томская ДСК	Семейный квартал Весна	1	236	13 972
III квартал 2025	Компания Промстрой	Солнечный бульвар	1	231	11 432
III квартал 2025	Холдинг СДС	Восточный	1	209	9 967
III квартал 2025	СЗ СДЭ-Мера	Дом на Арочной	1	124	9 014
III квартал 2025	СЗ Эксперт Строй	По ул. Шахтеров	1	150	8 070
III квартал 2025	Компания Промстрой	Сити-парк	1	168	7 692
IV квартал 2025	СЗ Програнд	Верхний бульвар	2	400	21 983
IV квартал 2025	Компания Промстрой	Солнечный бульвар	2	298	14 861
IV квартал 2025	СЗ НК	Планета	1	215	10 794
IV квартал 2025	Компания Промстрой	Сити-парк	1	168	7 692
IV квартал 2025	СЗ ИВКО	Английский двор	4	158	7 061
IV квартал 2025	СЗ Ключ-42	7 Высот	1	134	6 727
IV квартал 2025	Фонд РЖС	Кузнецкий	1	111	6 473
IV квартал 2025	СтройИндустрия	В 4 микрорайоне	3	110	4 856
<b>Общий итог</b>			<b>59</b>	<b>7 913</b>	<b>399 739</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Кузнецкий</i>	Кемерово	Фонд РЖС	5	1 319	63 518
2	<i>Солнечный бульвар</i>	Кемерово	Компания Промстрой	6	1 090	54 137
3	<i>Шория-Град</i>	Шерегеш	Холдинг СДС	8	1 203	44 673
4	<i>Сити-парк</i>	Кемерово	Компания Промстрой	4	860	39 427
5	<i>Верхний бульвар</i>	Кемерово	СЗ Програнд	4	748	38 821
6	<i>Уютный Квартал</i>	Кемерово	ГК Атмосфера	2	536	29 843
7	<i>Южный</i>	Кемерово	Мера	4	509	28 731
8	<i>7 Высот</i>	Кемерово	СЗ Ключ-42	4	521	27 020
9	<i>Микрорайон №7</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС	2	427	24 274
10	<i>Маяковский</i>	Новокузнецк	Центр-К	1	465	23 699
11	<i>Семейный квартал Весна</i>	Кемерово	ГК Томская ДСК	2	394	23 204
12	<i>Кемерово-Сити</i>	Кемерово	Холдинг СДС	4	464	22 751
13	<i>Планета</i>	Новокузнецк	СЗ НК	2	430	21 588
14	<i>Английский двор</i>	Металлплощадка	СЗ ИВКО	9	413	20 061
15	<i>Чемпион Парк</i>	Кемерово	ГК Атмосфера	2	338	19 995
16	<i>Панорама</i>	Кемерово	Компания Промстрой	2	320	17 312
17	<i>Парковый</i>	Кемерово	ГК Атмосфера	1	278	14 810
18	<i>Наследие</i>	Кемерово	Центр-К	1	240	11 746
19	<i>Томь</i>	Кемерово	Фонд РЖС	1	252	11 580
20	<i>Тихий бульвар</i>	Кемерово	СЗ Партнер	1	210	10 664
21	<i>Альпийский парк</i>	Юрга	Строй-Проспект	3	230	9 967
22	<i>Восточный</i>	Кемерово	Холдинг СДС	1	209	9 967
23	<i>NOVA</i>	Кемерово	SD GROUP	1	196	9 354
24	<i>Дом на Арочной</i>	Кемерово	СЗ СДЭ-Мера	1	124	9 014
25	<i>Новоильинка</i>	Новокузнецк	Компания Промстрой	1	178	8 162

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<i>По ул. Шахтеров</i>	Междуреченск	СЗ Эксперт Строй	1	150	8 070
27	<i>Европейские Провинции</i>	Сухово	Холдинг СДС	2	160	7 344
28	<i>В 4 микрорайоне</i>	Юрга	СтройИндустрия	4	140	6 237
29	<i>По ул. Свердлова, 9</i>	Новокузнецк	СЗ Союз	1	60	5 136
30	<i>Берёзовая роща</i>	Кемерово	ГК СибГрад	1	61	3 577
31	<i>В мкр. №74</i>	Кемерово	СЗ Спецстрой	1	84	3 439
32	<i>По пр-кту Ленина, 27</i>	Ленинск-Кузнецкий	Мастер-Строй	1	88	3 318
33	<i>По ул. Берёзовая</i>	Междуреченск	Компания Таго	1	60	2 794
<b>Общий итог</b>				<b>84</b>	<b>12 757</b>	<b>634 233</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Шория-Град</i>	Шерегеш	Холдинг СДС	37,1
2	<i>По пр-кту Ленина, 27</i>	Ленинск-Кузнецкий	Мастер-Строй	37,7
3	<i>В мкр. №74</i>	Кемерово	СЗ Спецстрой	40,9
4	<i>Альпийский парк</i>	Юрга	Строй-Проспект	43,3
5	<i>В 4 микрорайоне</i>	Юрга	СтройИндустрия	44,6
6	<i>Сити-парк</i>	Кемерово	Компания Промстрой	45,8
7	<i>Новоильинка</i>	Новокузнецк	Компания Промстрой	45,9
8	<i>Европейские Провинции</i>	Сухово	Холдинг СДС	45,9
9	<i>Томь</i>	Кемерово	Фонд РЖС	46,0
10	<i>По ул. Берёзовая</i>	Междуреченск	Компания Таго	46,6
11	<i>Восточный</i>	Кемерово	Холдинг СДС	47,7
12	<i>NOVA</i>	Кемерово	SD GROUP	47,7
13	<i>Кузнецкий</i>	Кемерово	Фонд РЖС	48,2
14	<i>Английский двор</i>	Металлплощадка	СЗ ИВКО	48,6
15	<i>Наследие</i>	Кемерово	Центр-К	48,9
16	<i>Кемерово-Сити</i>	Кемерово	Холдинг СДС	49,0
17	<i>Солнечный бульвар</i>	Кемерово	Компания Промстрой	49,7
18	<i>Планета</i>	Новокузнецк	СЗ НК	50,2
19	<i>Тихий бульвар</i>	Кемерово	СЗ Партнер	50,8
20	<i>Маяковский</i>	Новокузнецк	Центр-К	51,0
21	<i>7 Высот</i>	Кемерово	СЗ Ключ-42	51,9
22	<i>Верхний бульвар</i>	Кемерово	СЗ Програнд	51,9
23	<i>Парковый</i>	Кемерово	ГК Атмосфера	53,3
24	<i>По ул. Шахтеров</i>	Междуреченск	СЗ Эксперт Строй	53,8
25	<i>Панорама</i>	Кемерово	Компания Промстрой	54,1
26	<i>Уютный Квартал</i>	Кемерово	ГК Атмосфера	55,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Южный</i>	Кемерово	Мера	56,4
28	<i>Микрорайон №7</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС	56,8
29	<i>Берёзовая роща</i>	Кемерово	ГК СибГрад	58,6
30	<i>Семейный квартал Весна</i>	Кемерово	ГК Томская ДСК	58,9
31	<i>Чемпион Парк</i>	Кемерово	ГК Атмосфера	59,2
32	<i>Дом на Арочной</i>	Кемерово	СЗ СДЭ-Мера	72,7
33	<i>По ул. Свердлова, 9</i>	Новокузнецк	СЗ Союз	85,6
<b>Общий итог</b>				<b>49,7</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

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