

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кемеровская область

июль 2022

Текущий объем строительства, м²
на июль 2022

544 959

+10,5% к июлю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

25 408

+34,0% к предшествующим 12 мес.

**Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**

за май 2022

Банк России

170

-60,8% к маю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2022

50,9

+1,2% к июлю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽
на июль 2022

63 118

+43,5% к июлю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

33,1%

+6,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за май 2022

Банк России

5,23

-0,50 п.п. к маю 2021

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	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.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Кемеровской области	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Кемеровской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области.....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Кемеровской области (официальная статистика Росстата)	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Кемеровской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2022 г.....	66
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 EP3.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.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Кемеровской области на июль 2022 года выявлено **85 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 **10 702 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **544 959 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	71	83,5%	10 456	97,7%	516 083	94,7%
блокированный дом	14	16,5%	246	2,3%	28 876	5,3%
Общий итог	85	100%	10 702	100%	544 959	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,7% строящихся жилых единиц.

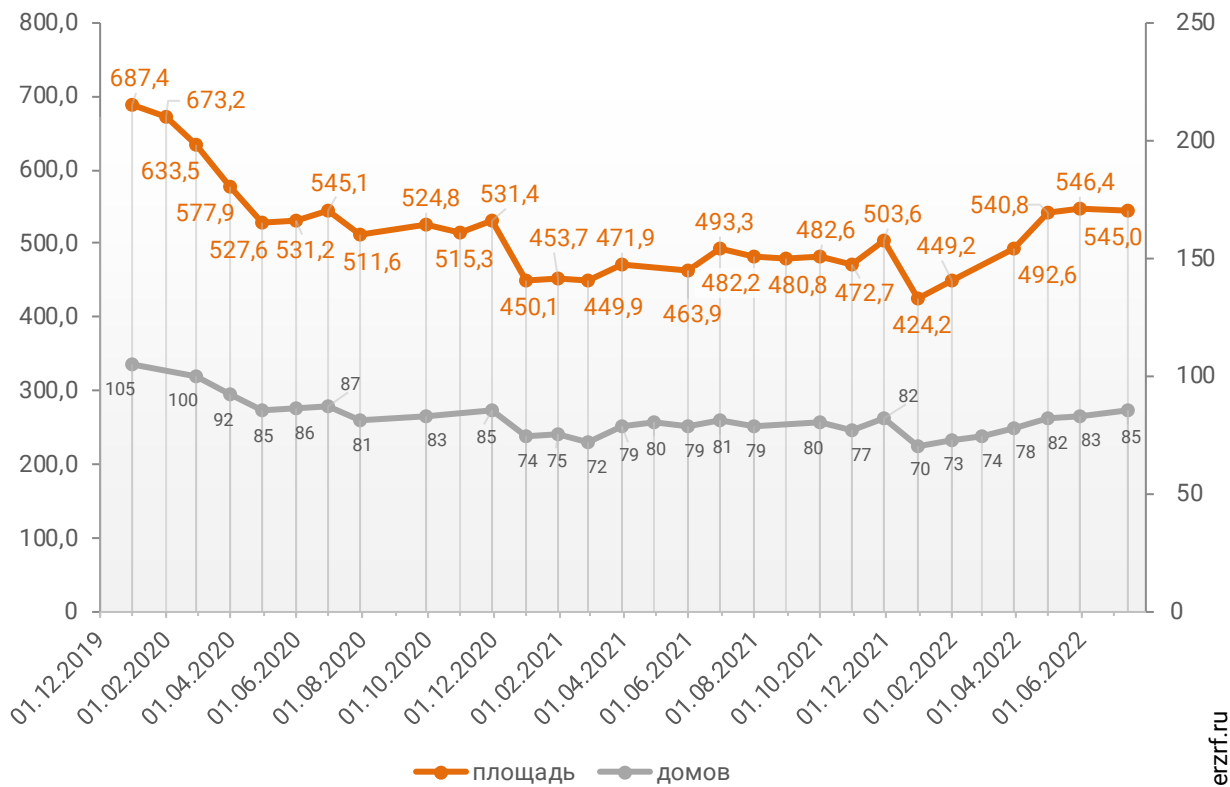
На блокированные дома приходится 2,3% строящихся жилых единиц.

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 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Кемерово	72	84,7%	9 642	90,1%	491 814	90,2%
Новокузнецк	2	2,4%	427	4,0%	24 274	4,5%
Кемеровский	8	9,4%	408	3,8%	18 417	3,4%
Сухово	4	4,7%	290	2,7%	13 146	2,4%
Металлплощадка	4	4,7%	118	1,1%	5 271	1,0%
Междуреченск	1	1,2%	100	0,9%	5 154	0,9%
Мыски	1	1,2%	70	0,7%	3 408	0,6%
Юрга	1	1,2%	55	0,5%	1 892	0,3%
	85	100%	10 702	100%	544 959	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Кемерово (90,2% совокупной площади жилых единиц).

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

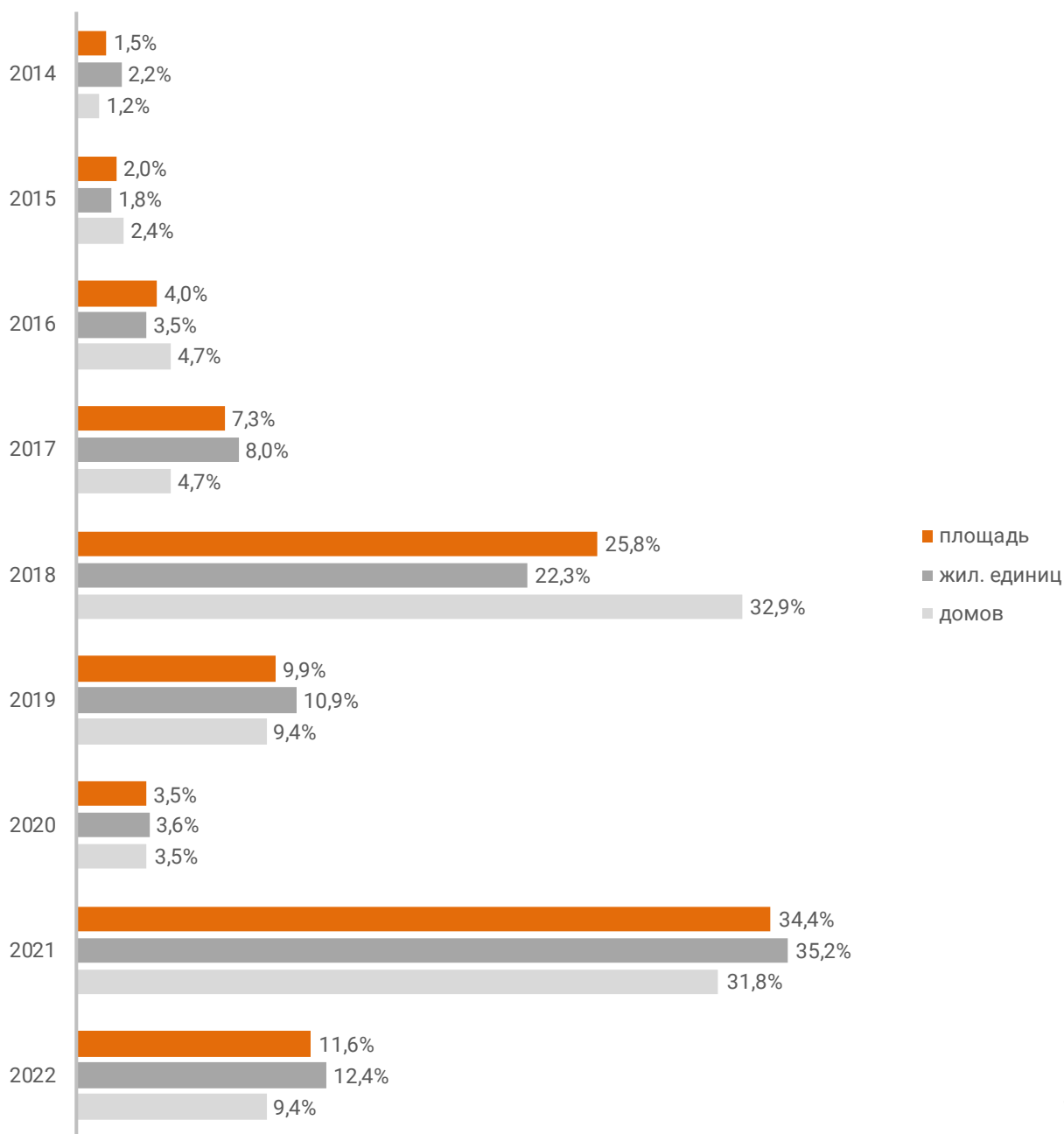
Застройщики жилья в Кемеровской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2014 г. по май 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	1	1,2%	240	2,2%	8 321	1,5%
2015	2	2,4%	189	1,8%	10 861	2,0%
2016	4	4,7%	376	3,5%	21 965	4,0%
2017	4	4,7%	859	8,0%	39 970	7,3%
2018	28	32,9%	2 388	22,3%	140 609	25,8%
2019	8	9,4%	1 167	10,9%	53 805	9,9%
2020	3	3,5%	389	3,6%	18 877	3,5%
2021	27	31,8%	3 768	35,2%	187 202	34,4%
2022	8	9,4%	1 326	12,4%	63 349	11,6%
Общий итог	85	100%	10 702	100%	544 959	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 2021 г. (34,4% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2018 г. Доля количества таких домов составляет 32,9% от общего количества строящихся домов в Кемеровской области.

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

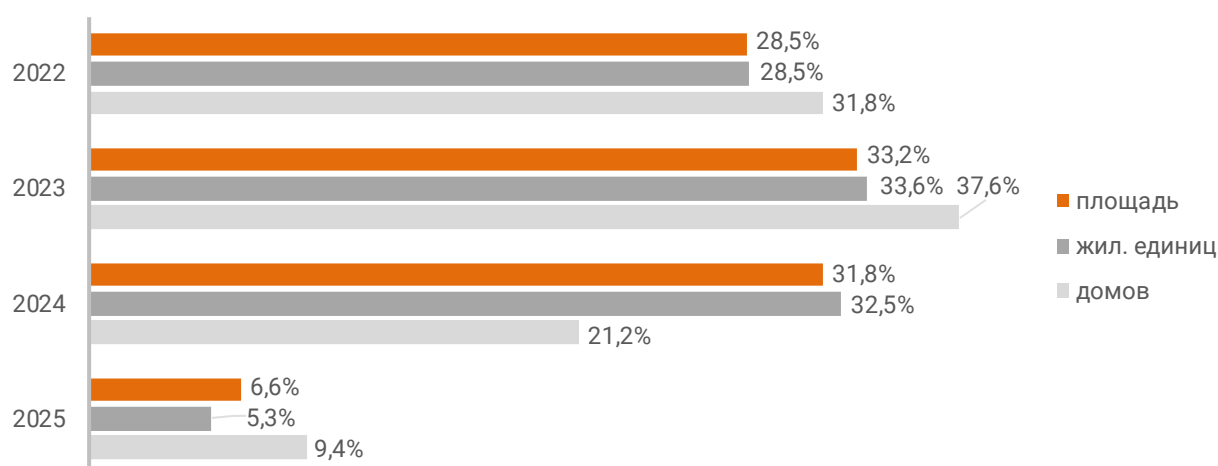
В Кемеровской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	27	31,8%	3 051	28,5%	155 049	28,5%
2023	32	37,6%	3 600	33,6%	181 025	33,2%
2024	18	21,2%	3 483	32,5%	173 080	31,8%
2025	8	9,4%	568	5,3%	35 805	6,6%
Общий итог	85	100%	10 702	100%	544 959	100%

Гистограмма 2

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



До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 155 049 м² 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 ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2022	155 049	2017	8 779 5,7%
		2018	23 700 15,3%
		2020	23 734 15,3%
		2021	57 536 37,1%
		2022	17 251 11,1%
2023	181 025	2021	6 440 3,6%
Общий итог	544 959		137 440 25,2%

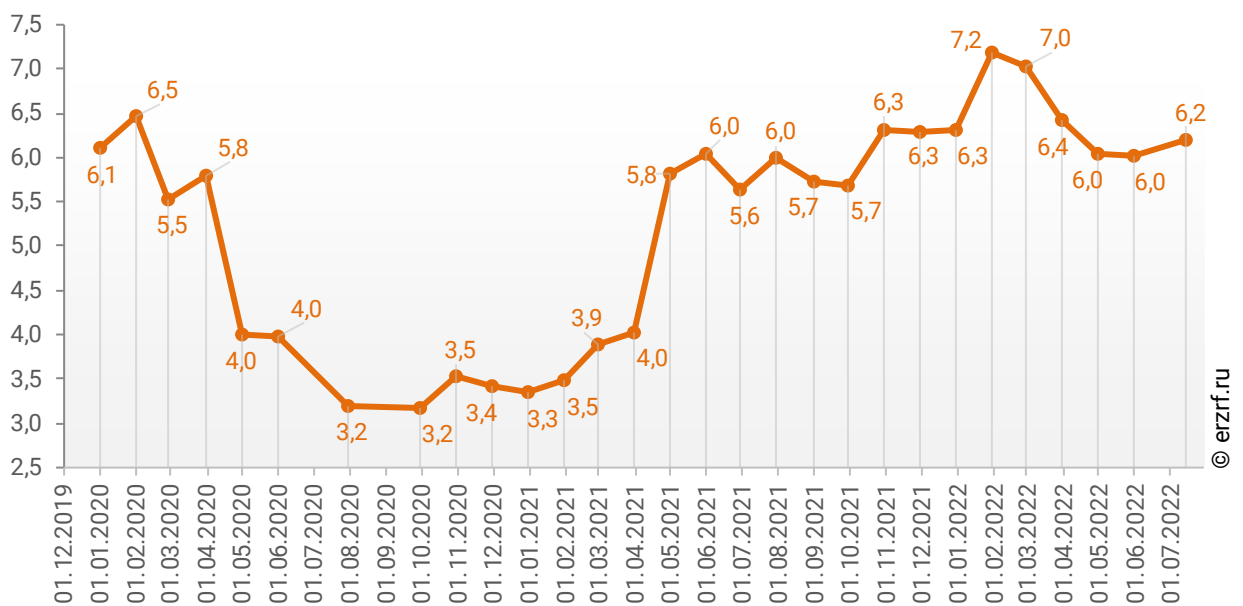
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (57 536 м²), что составляет 37,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Кемеровской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Кемеровской области по состоянию на июль 2022 года составляет 6,2 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



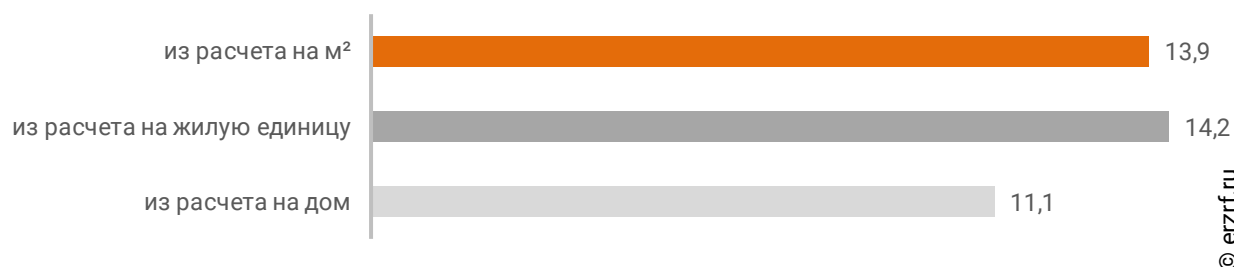
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по этажности строящихся домов

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

- 11,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Кемеровской области

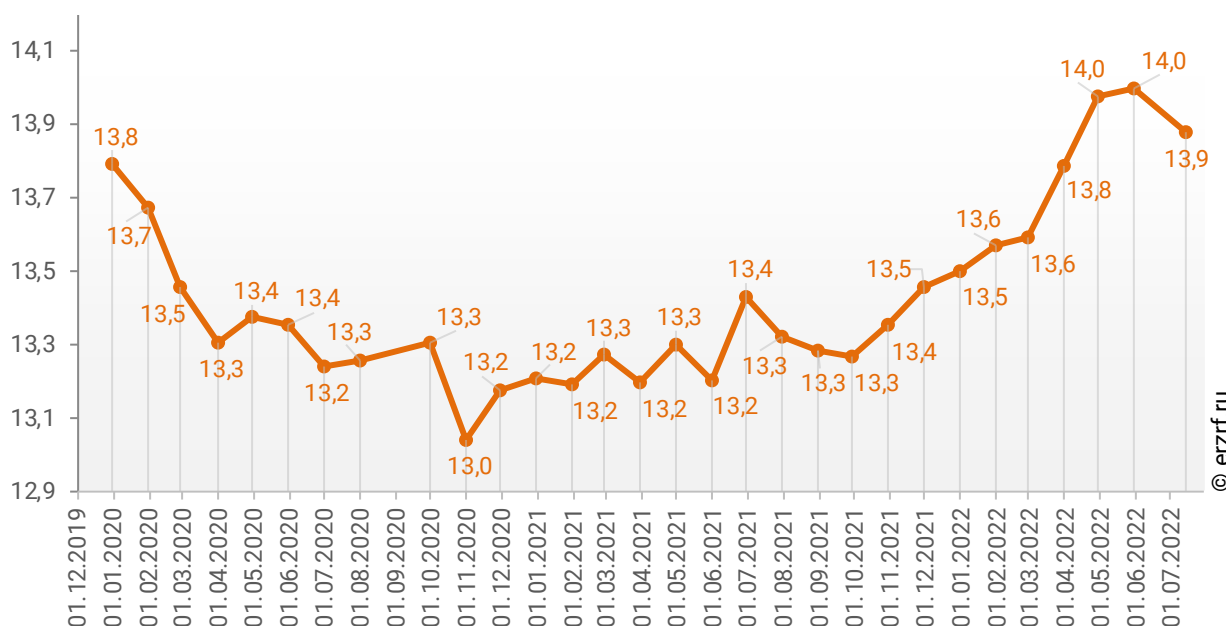


© erzrf.ru

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

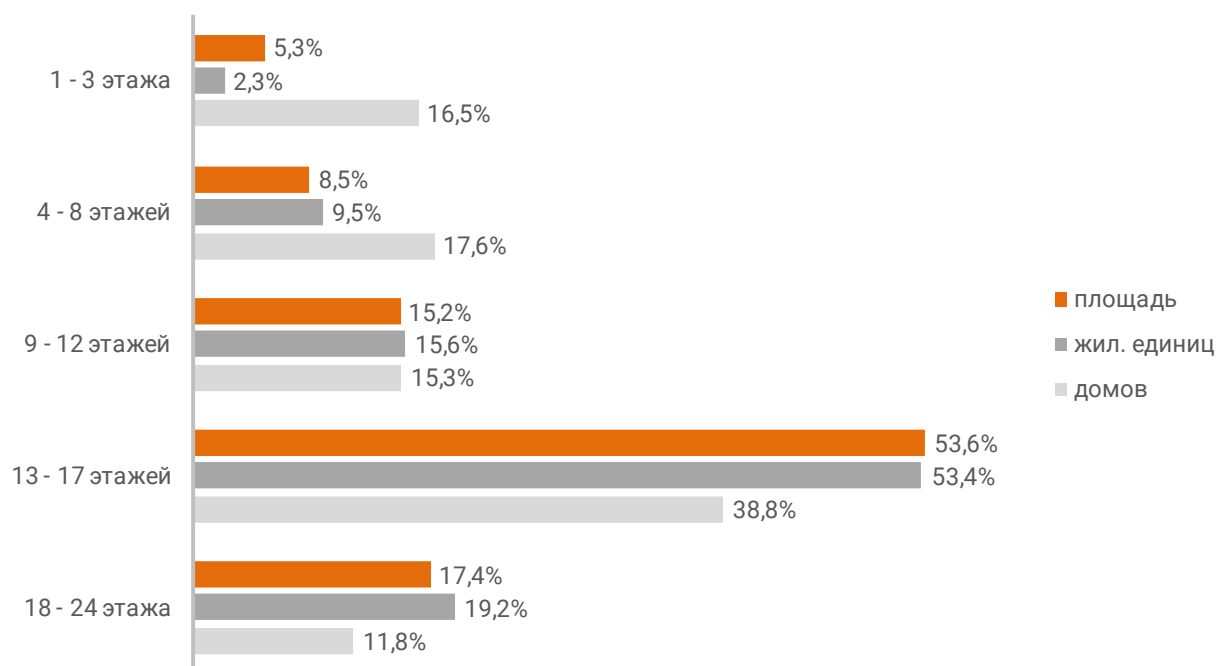
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	14	16,5%	246	2,3%	28 876	5,3%
4 - 8 этажей	15	17,6%	1 018	9,5%	46 574	8,5%
9 - 12 этажей	13	15,3%	1 666	15,6%	82 660	15,2%
13 - 17 этажей	33	38,8%	5 712	53,4%	291 944	53,6%
18 - 24 этажа	10	11,8%	2 060	19,2%	94 905	17,4%
Общий итог	85	100%	10 702	100%	544 959	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Кемеровской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 53,6% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Кемеровской области не выявлены. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,7%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Кемеровской области является 20-этажный многоквартирный дом в ЖК «Панорама», застройщик «Компания Промстрой». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20	<i>Компания Промстрой</i>	многоквартирный дом	Панорама
		<i>Компания Промстрой</i>	многоквартирный дом	Фрегат
		<i>КУЗБАССКИЙ ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ</i>	многоквартирный дом	Старт
2	18	<i>УГМК-Застройщик</i>	многоквартирный дом	Верхний бульвар
		<i>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Юность
		<i>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Кемерово-Сити
3	17	<i>КГС</i>	многоквартирный дом	Времена года
		<i>УГМК-Застройщик</i>	многоквартирный дом	Московский проспект
		<i>Фонд РЖС</i>	многоквартирный дом	Кузнецкий
4	16	<i>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Восточный
		<i>ГК СибГрад</i>	многоквартирный дом	Берёзовая роща
		<i>ИФК Мера</i>	многоквартирный дом	Южный
		<i>Компания Промстрой</i>	многоквартирный дом	Мичуринская аллея
		<i>Компания Промстрой</i>	многоквартирный дом	Сити-парк
		<i>СЗ КЛЮЧ-42</i>	многоквартирный дом	Квартал Дружбы
		<i>СЗ Парковый</i>	многоквартирный дом	Парковый
<i>СКС</i>	многоквартирный дом	Тихий бульвар		
5	11	<i>Финансы и недвижимость-Инвест</i>	многоквартирный дом	По пр-кту Ленинградский, 32/2
		<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	Кемерово

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

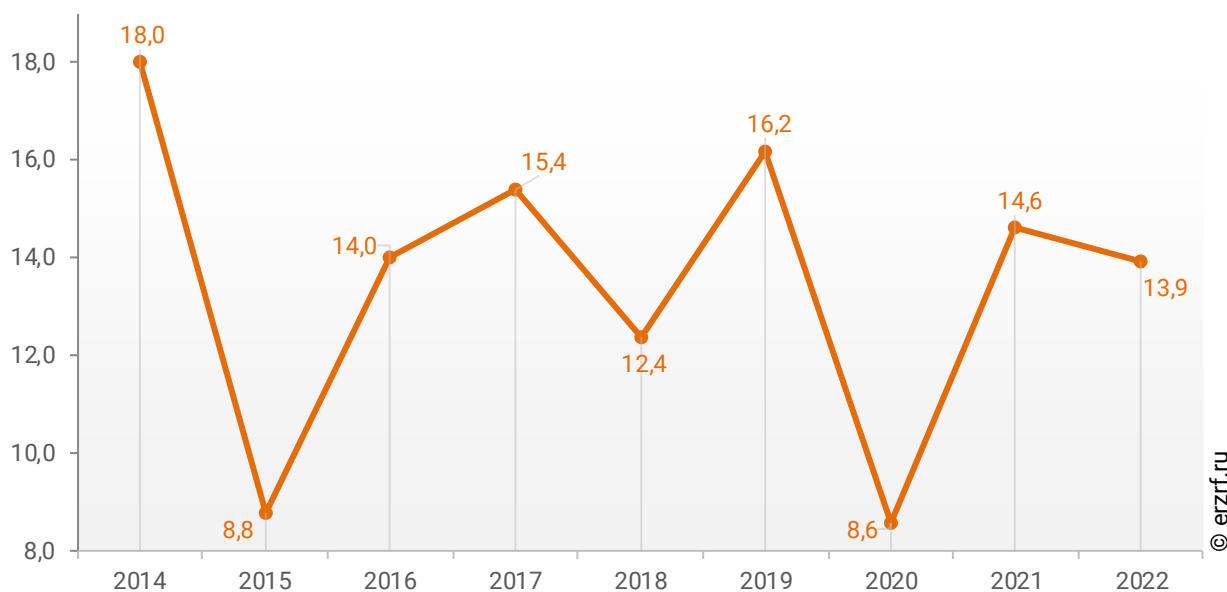
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19 527	<i>Компания Промстрой</i>	многоквартирный дом	Панорама
2	17 393	<i>Фонд РЖС</i>	многоквартирный дом	Кузнецкий
3	16 206	<i>Компания Промстрой</i>	многоквартирный дом	Мичуринская аллея
4	15 369	<i>Компания Промстрой</i>	многоквартирный дом	Сити-парк
5	14 542	<i>СЗ Парковый</i>	многоквартирный дом	Парковый

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 13,9 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

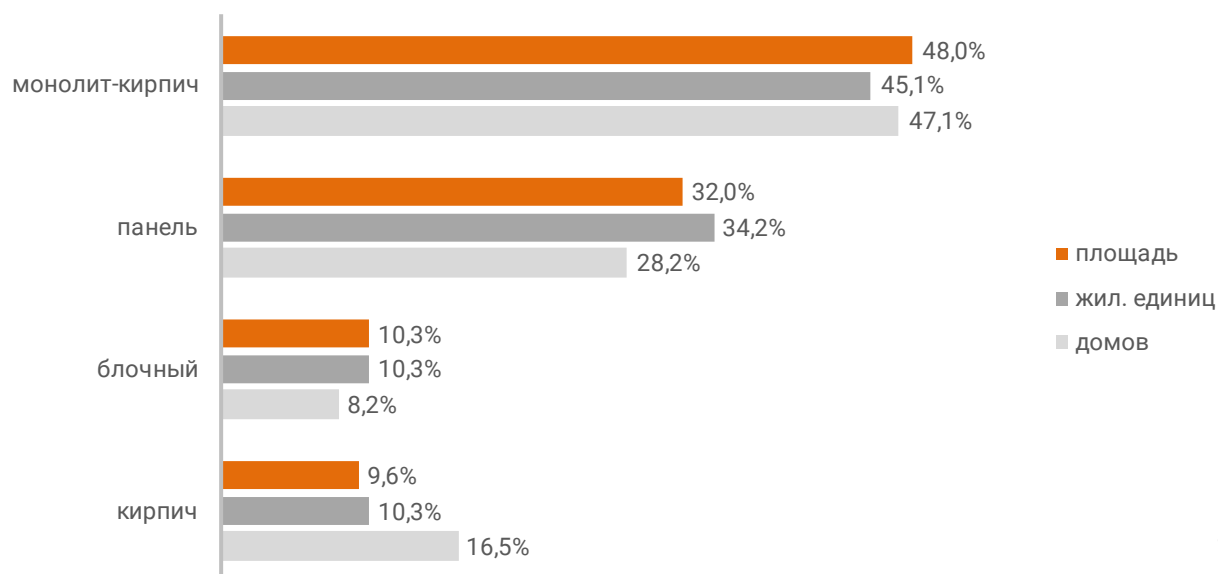
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	40	47,1%	4 831	45,1%	261 849	48,0%
панель	24	28,2%	3 661	34,2%	174 619	32,0%
блочный	7	8,2%	1 104	10,3%	56 298	10,3%
кирпич	14	16,5%	1 106	10,3%	52 193	9,6%
Общий итог	85	100%	10 702	100%	544 959	100%

Гистограмма 5

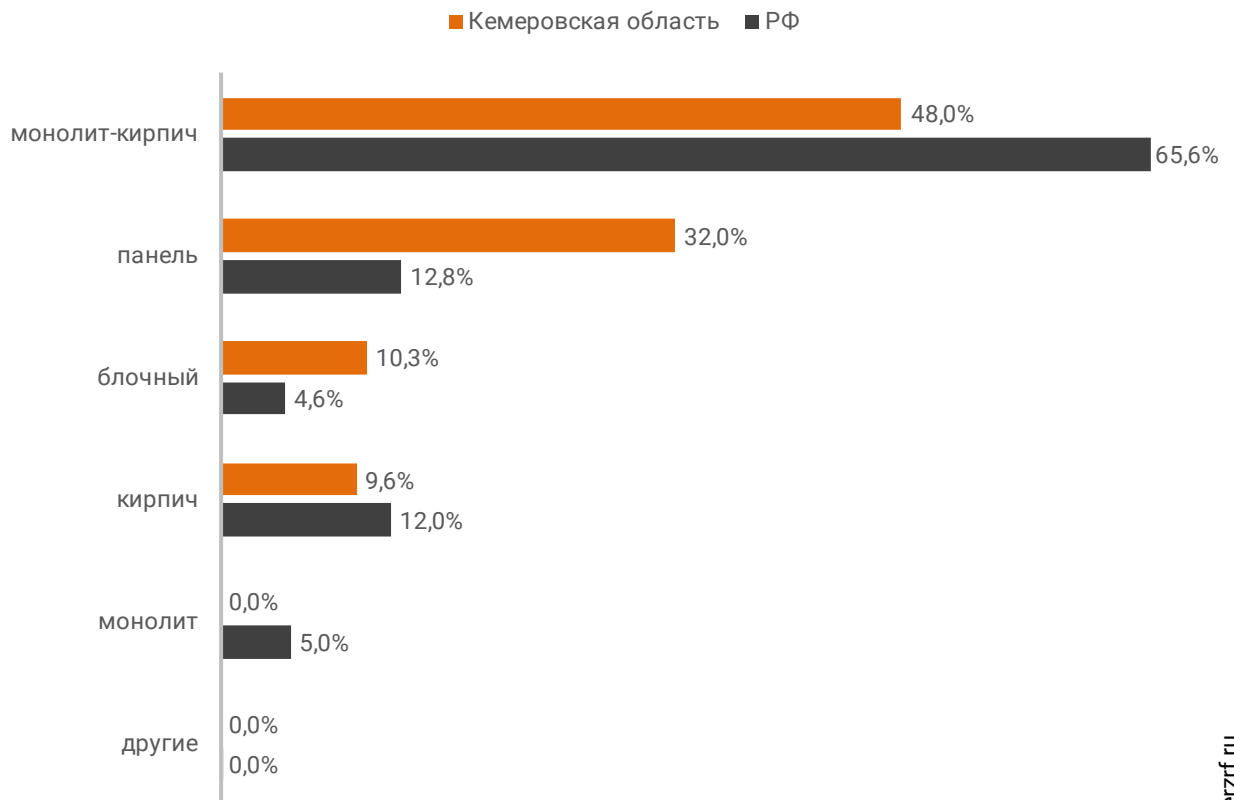
Распределение жилых новостроек Кемеровской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Кемеровской области является монолит-кирпич. Из него возводится 48,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 65,6% (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



Среди строящегося жилья Кемеровской области у 94,8% 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 48,3% 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.)	37	45,7%	4 524	44,5%	249 493	48,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	14	17,3%	1 768	17,4%	79 532	15,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	8,6%	1 225	12,1%	62 981	12,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	13	16,0%	1 051	10,3%	50 301	9,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	3,7%	771	7,6%	35 071	6,8%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	4,9%	517	5,1%	26 938	5,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	3,7%	307	3,0%	12 356	2,4%
Общий итог	81	100%	10 163	100%	516 672	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 июль 2022 года строительство жилья в Кемеровской области осуществляют 19 застройщиков (брендов), которые представлены 30 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Кемеровской области на июль 2022 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>	24	28,2%	2 701	25,2%	144 589	26,5%
2	<i>Холдинг СДС</i>	15	17,6%	1 788	16,7%	81 481	15,0%
3	<i>Фонд РЖС</i>	7	8,2%	1 553	14,5%	76 677	14,1%
4	<i>УГМК-Застройщик</i>	9	10,6%	1 471	13,7%	73 282	13,4%
5	<i>ИФК Мера</i>	7	8,2%	817	7,6%	47 249	8,7%
6	<i>СЗ Парковый</i>	3	3,5%	619	5,8%	35 250	6,5%
7	<i>КГС</i>	2	2,4%	234	2,2%	13 834	2,5%
8	<i>СЗ КЛЮЧ-42</i>	2	2,4%	195	1,8%	11 867	2,2%
9	<i>СКС</i>	1	1,2%	192	1,8%	10 538	1,9%
10	<i>КУЗБАССКИЙ ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ</i>	2	2,4%	246	2,3%	8 779	1,6%
11	<i>СЗ КГС-БУЛЬВАР</i>	1	1,2%	185	1,7%	8 536	1,6%
12	<i>ГК Томская ДСК</i>	1	1,2%	120	1,1%	5 917	1,1%
13	<i>А1</i>	4	4,7%	118	1,1%	5 271	1,0%
14	<i>Компания Таго</i>	1	1,2%	100	0,9%	5 154	0,9%
15	<i>Финансы и недвижимость-Инвест</i>	1	1,2%	90	0,8%	4 735	0,9%
16	<i>ГК СибГрад</i>	1	1,2%	61	0,6%	3 577	0,7%
17	<i>ИСК</i>	1	1,2%	70	0,7%	3 408	0,6%
18	<i>СЗ КЕМ-ДОМ</i>	2	2,4%	87	0,8%	2 923	0,5%
19	<i>СтройИндустрия</i>	1	1,2%	55	0,5%	1 892	0,3%
Общий итог		85	100%	10 702	100%	544 959	100%

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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	Компания Промстрой	144 589	8 828	6,1%	0,6
2	★ 4,0	Холдинг СДС	81 481	37 617	46,2%	8,4
3	★ 2,0	Фонд РЖС	76 677	10 403	13,6%	7,7
4	★ 5,0	УГМК-Застройщик	73 282	16 815	22,9%	1,7
5	★ 1,0	ИФК Мера	47 249	32 853	69,5%	11,3
6	н/р	СЗ Парковый	35 250	0	0,0%	-
7	★ 4,0	КГС	13 834	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ КЛЮЧ-42	11 867	0	0,0%	-
9	н/р	СКС	10 538	0	0,0%	-
10	н/р	КУЗБАССКИЙ ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ	8 779	8 779	100%	63,0
11	н/р	СЗ КГС-БУЛЬВАР	8 536	0	0,0%	-
12	★ 5,0	ГК Томская ДСК	5 917	0	0,0%	-
13	н/р	А1	5 271	5 271	100%	15,0
14	★ 0,5	Компания Таго	5 154	5 154	100%	48,0
15	н/р	Финансы и недвижимость-Инвест	4 735	4 735	100%	48,0
16	★ 0,5	ГК СибГрад	3 577	3 577	100%	24,0
17	н/р	ИСК	3 408	3 408	100%	54,0
18	н/р	СЗ КЕМ-ДОМ	2 923	0	0,0%	-
19	н/р	СтройИндустрия	1 892	0	0,0%	-
Общий итог			544 959	137 440	25,2%	6,2

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «КУЗБАССКИЙ ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ» и составляет 63,0 месяца.

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Кемеровской области

В Кемеровской области возводится 29 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 «Солнечный бульвар» (город Кемерово). В этом жилом комплексе застройщик «Компания Промстрой» возводит 18 домов, включающих 882 жилые единицы, совокупной площадью 60 387 м².

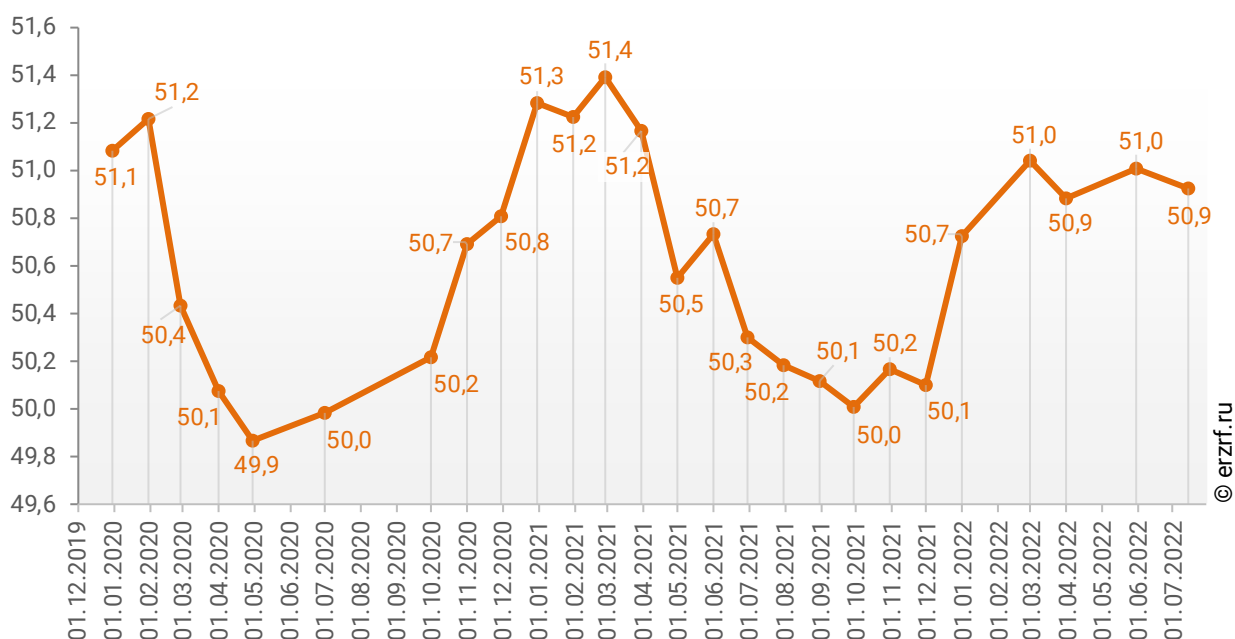
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кемеровской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кемеровской области, составляет 50,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 6

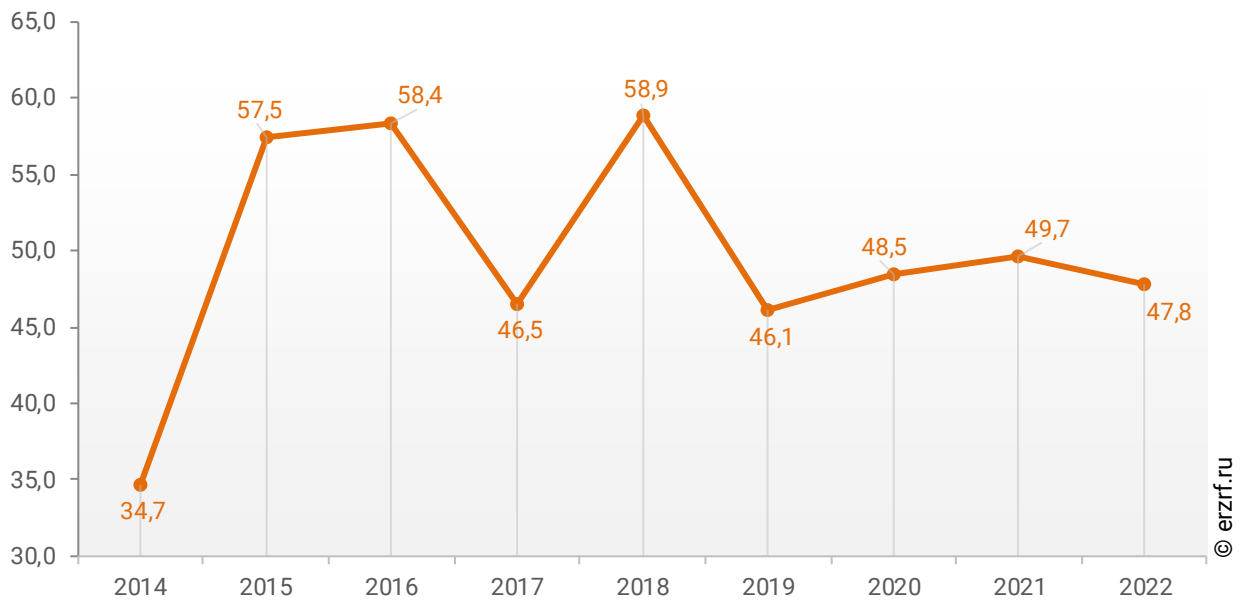
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Кемеровской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 47,8 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 «СЗ КЛЮЧ-42» – 60,9 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ КЕМ-ДОМ	33,6
СтройИндустрия	34,4
КУЗБАССКИЙ ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ	35,7
А1	44,7
Холдинг СДС	45,6
СЗ КГС-БУЛЬВАР	46,1
ИСК	48,7
ГК Томская ДСК	49,3
Фонд РЖС	49,4
УГМК-Застройщик	49,8
Компания Таго	51,5
Финансы и недвижимость-Инвест	52,6
Компания Промстрой	53,5
СКС	54,9
СЗ Парковый	56,9
ИФК Мера	57,8
ГК СибГрад	58,6
КГС	59,1
СЗ КЛЮЧ-42	60,9
Общий итог	50,9

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 «Солнечный бульвар» – 68,5 м², застройщик «Компания Промстрой».

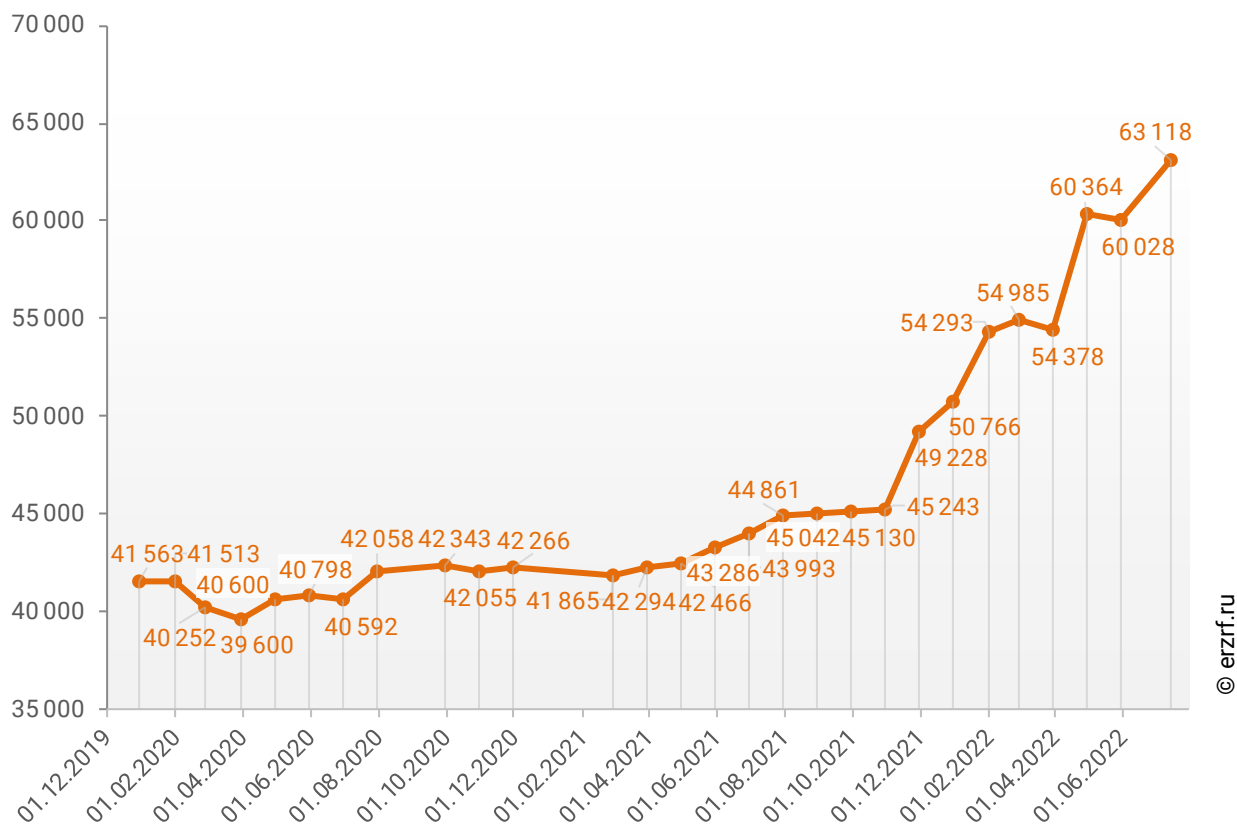
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Кемеровской области

По состоянию на июль 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Кемеровской области составила 63 118 рублей за квадратный метр.

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

График 8

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Кемеровской области, ₽/м²

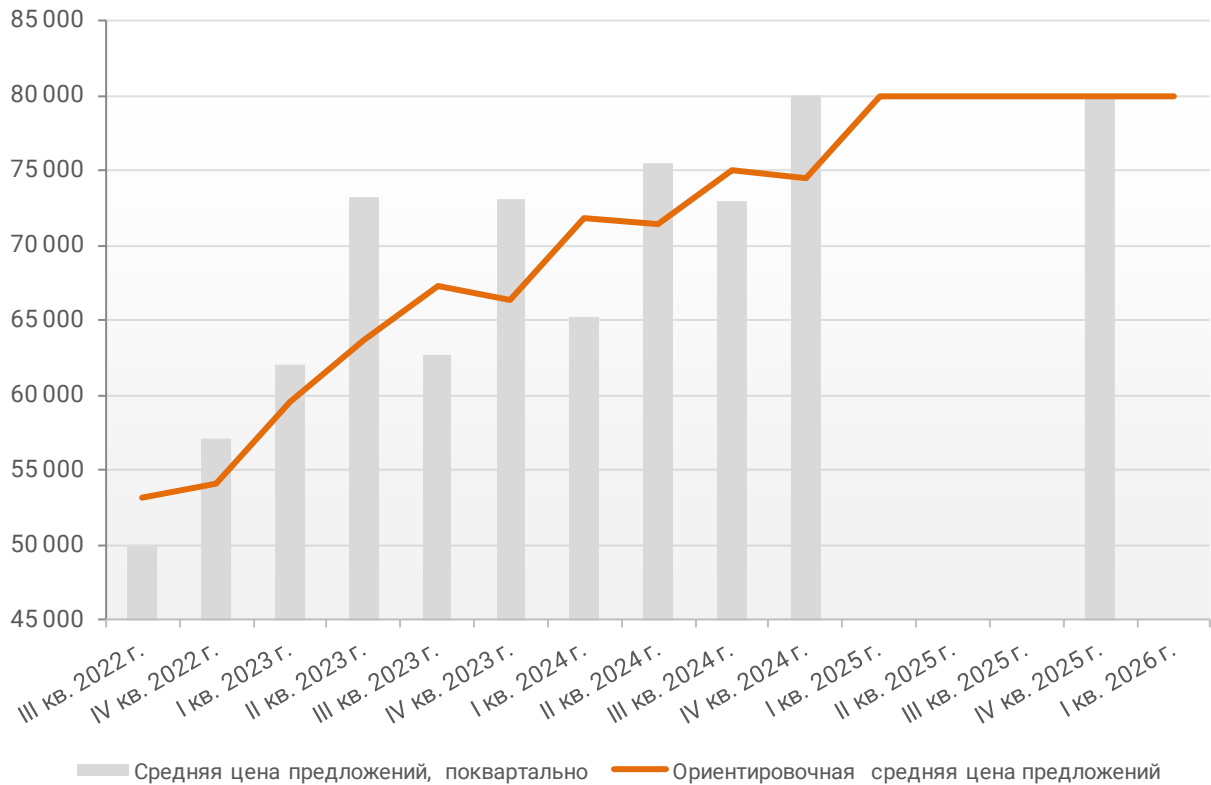


© erzrf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений Кемеровской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлена на графике 9.

График 9

Зависимость средневзвешенной цены предложений Кемеровской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам, ₽/м²



© erzrf.ru

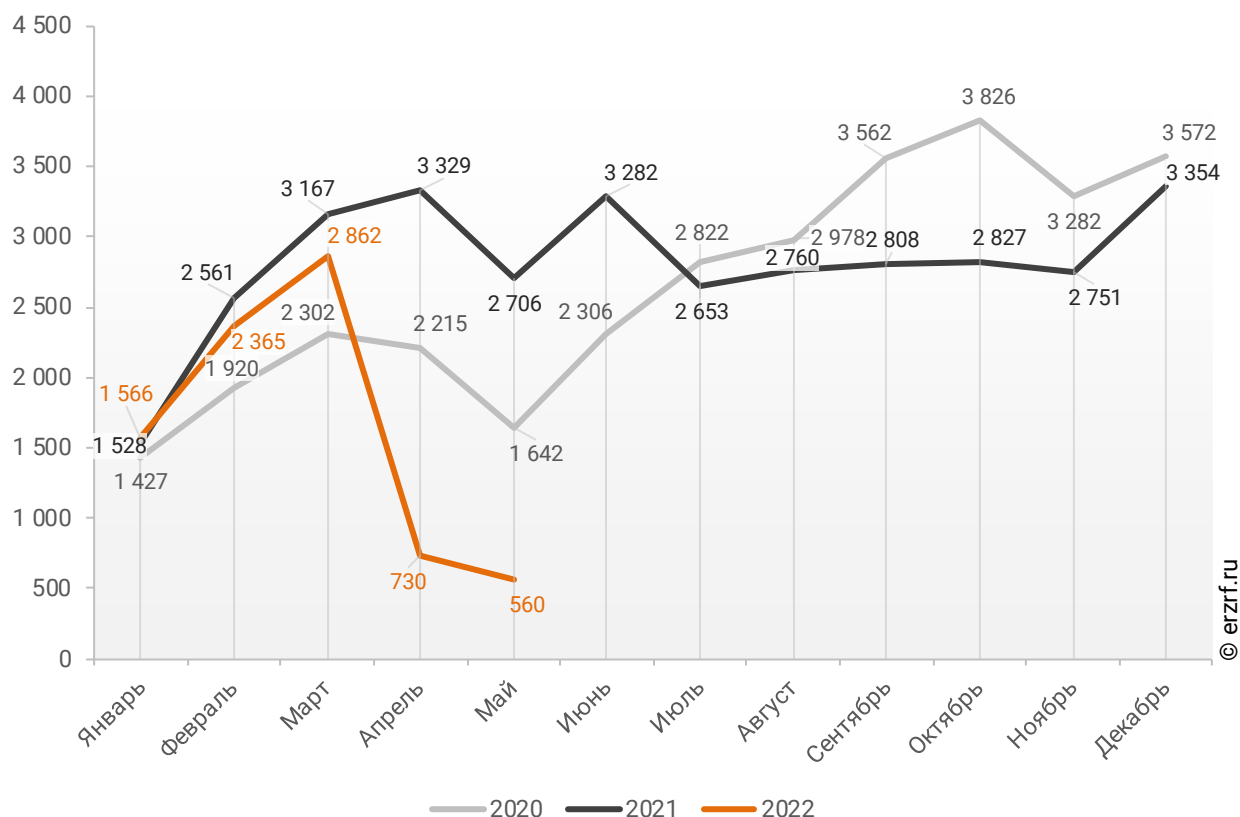
11. Ипотечное кредитование для жителей Кемеровской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кемеровской области, составило 8 083, что на 39,2% меньше уровня 2021 г. (13 291 ИЖК), и на 15,0% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (9 506 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг.

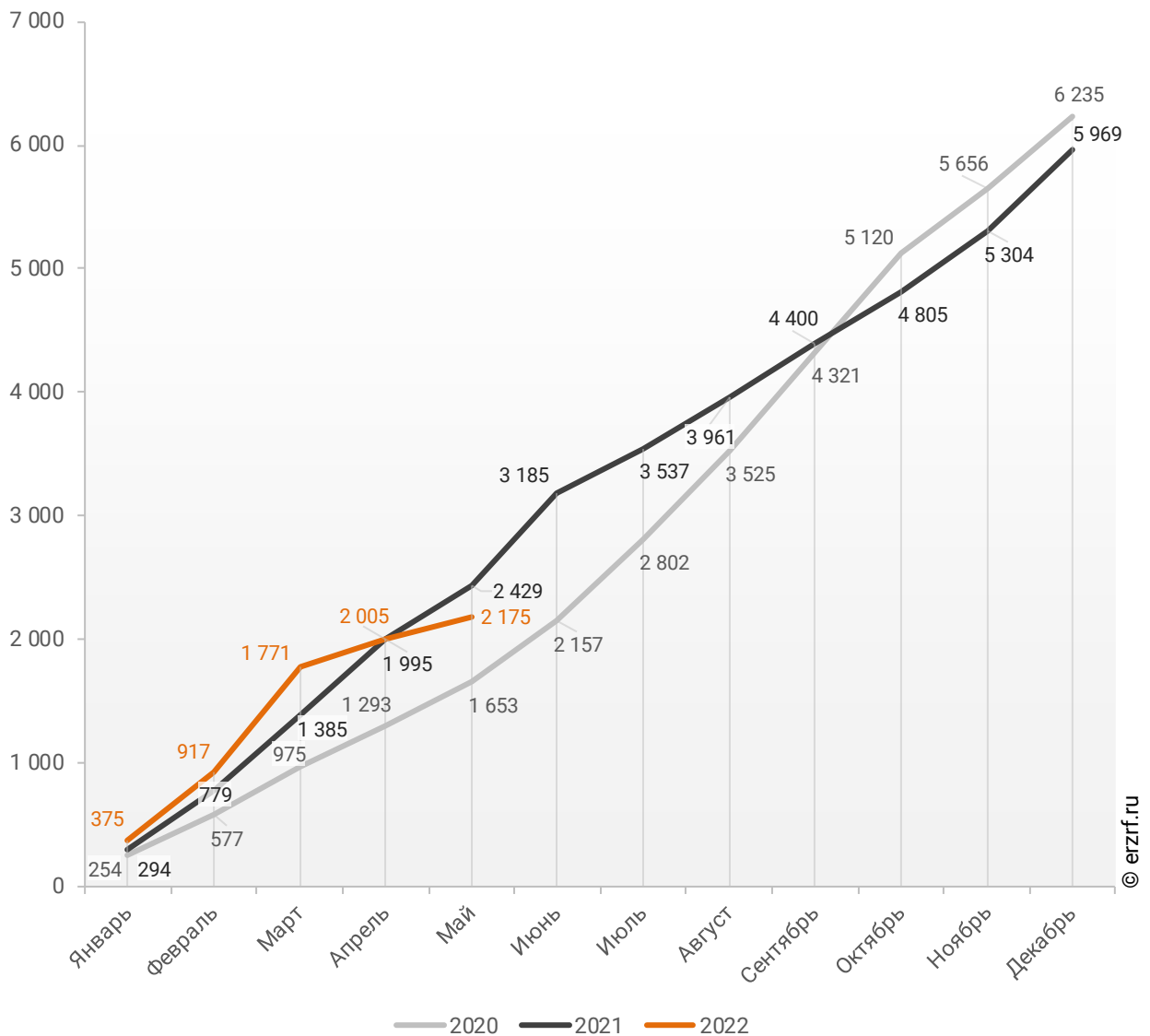


За 5 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 175, что на 10,5% меньше, чем в 2021 г. (2 429 ИЖК), и на 31,6% больше соответствующего значения 2020 г. (1 653 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг.

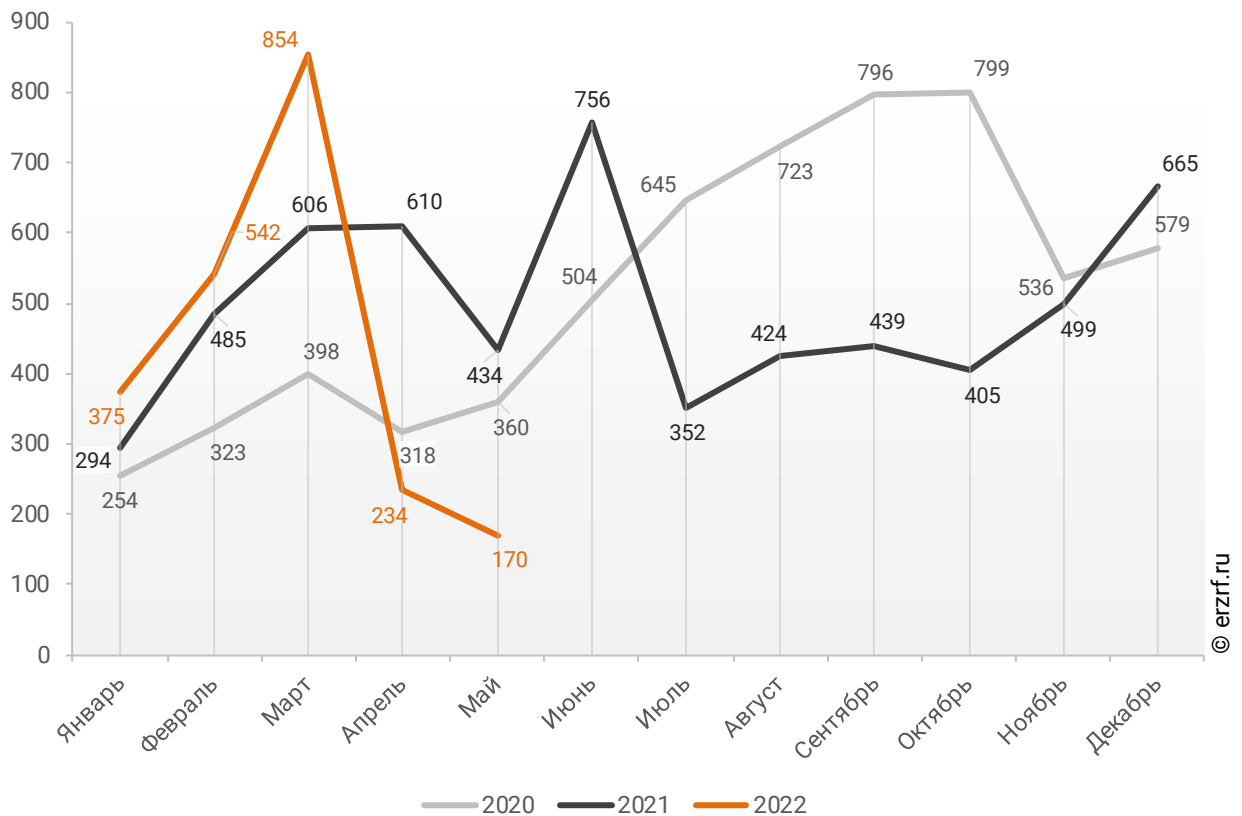


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Кемеровской области в мае 2022 года уменьшилось на 60,8% по сравнению с маем 2021 года (170 против 434 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг.

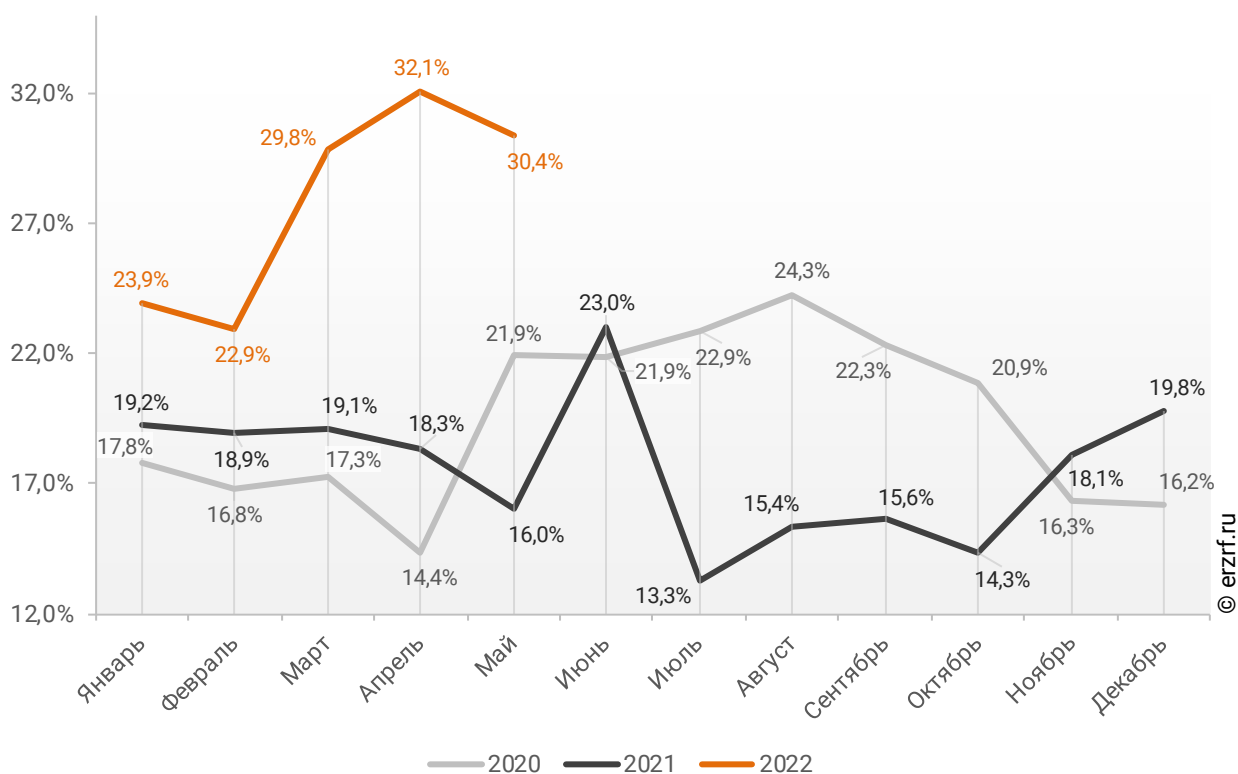


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2022 г., составила 26,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 8,6 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (18,3%), и на 9,5 п.п. больше уровня 2020 г. (17,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг.



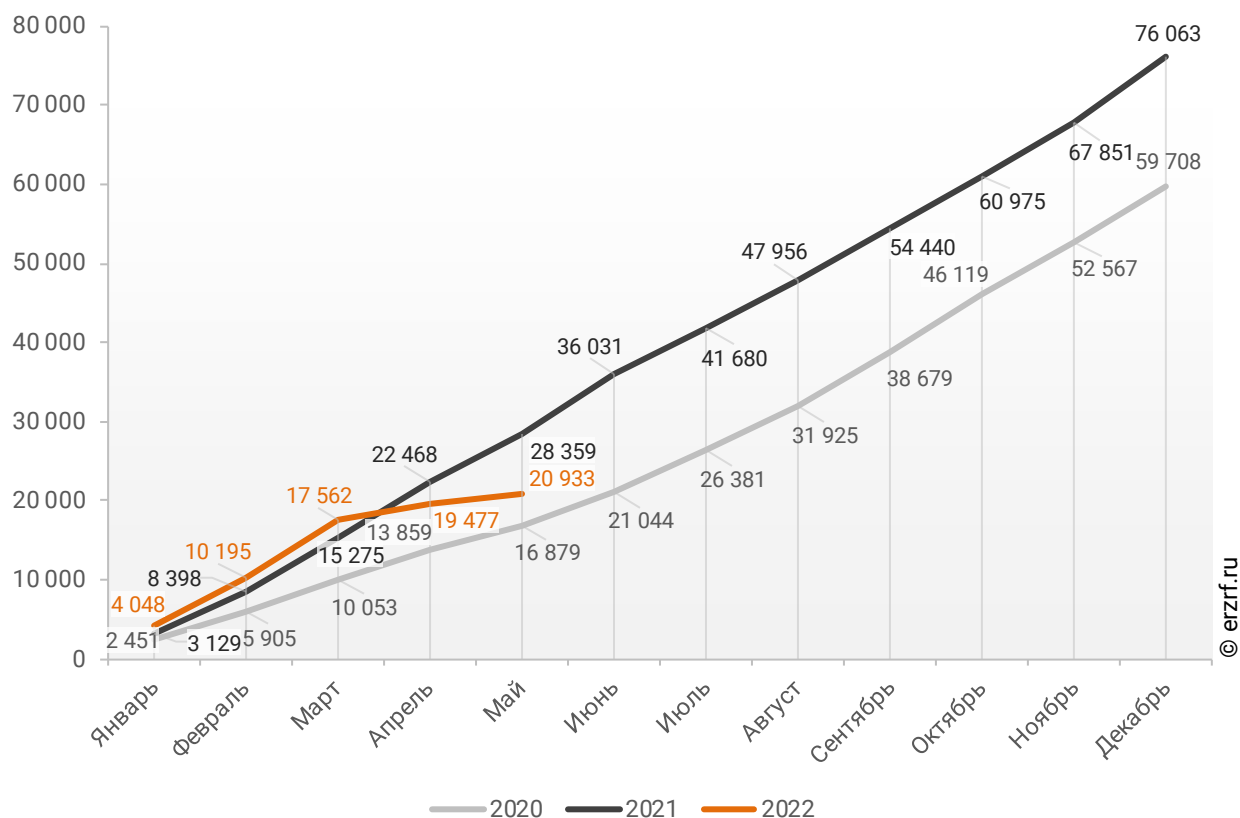
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, составил 20 933 млн ₽, что на 26,2% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (28 359 млн ₽), и на 24,0% больше аналогичного значения 2020 г. (16 879 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

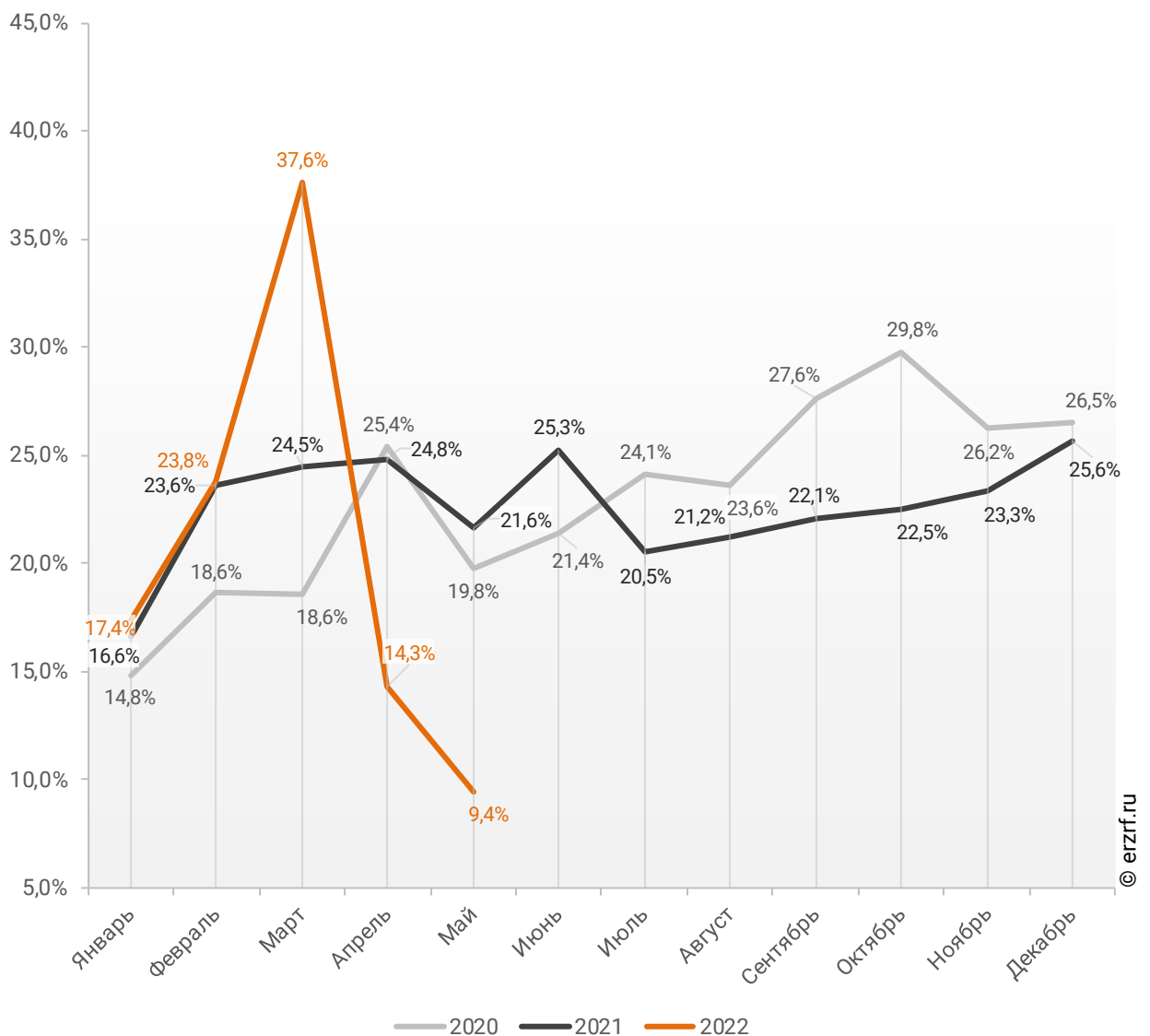


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2022 г. жителям Кемеровской области (97 538 млн ₽), доля ИЖК составила 21,5%, что на 1,1 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (22,6%), и на 2,2 п.п. больше уровня 2020 г. (19,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг.

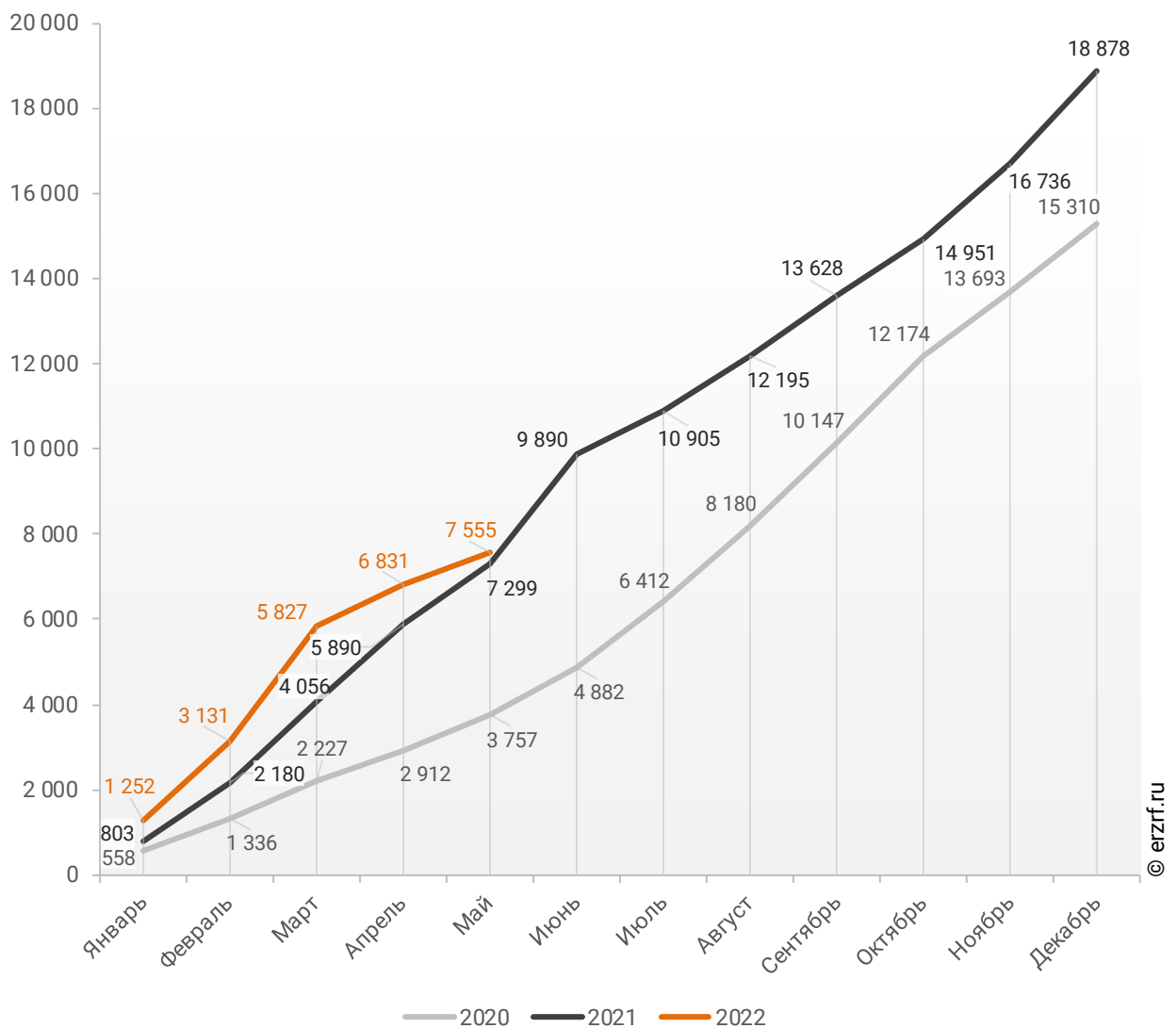


За 5 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог ДДУ, составил 7 555 млн ₽ (36,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 3,5% больше аналогичного значения 2021 г. (7 299 млн ₽), и на 101,1% больше, чем в 2020 г. (3 757 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2022 г. жителям Кемеровской области (97 538 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,7%, что на 1,9 п.п. больше уровня 2021 г. (5,8%), и на 3,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (4,3%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг.

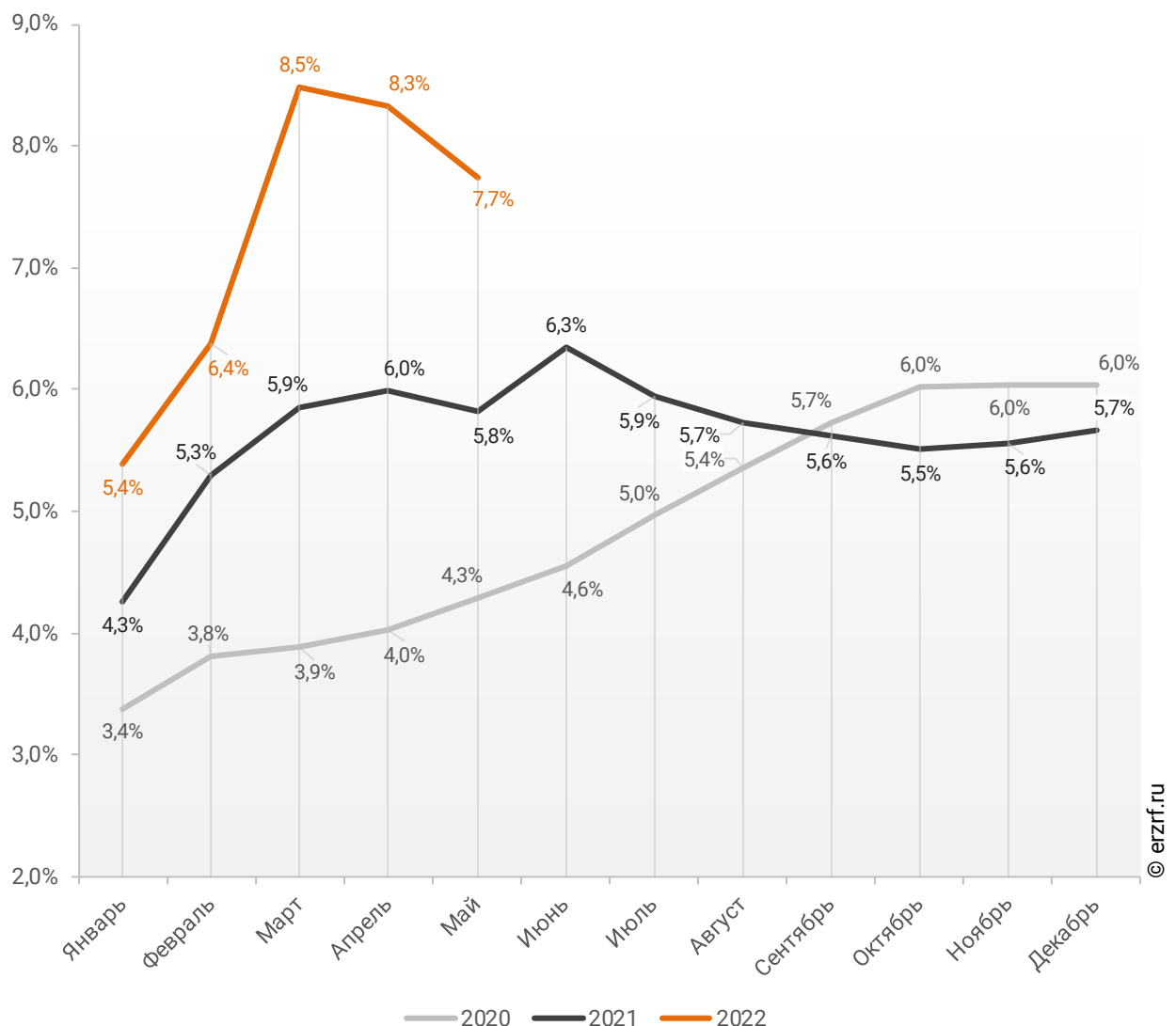
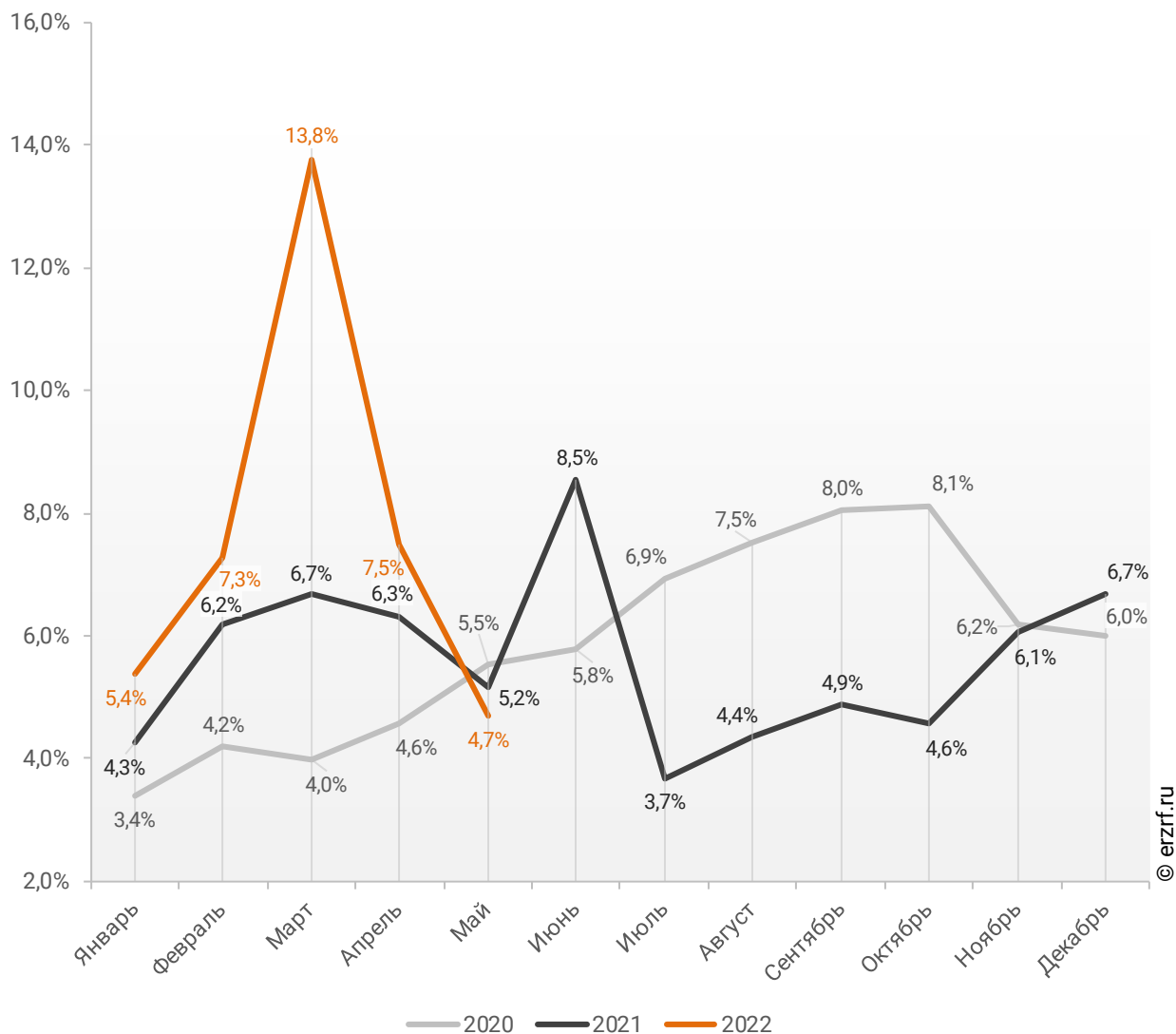


График 18

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг.

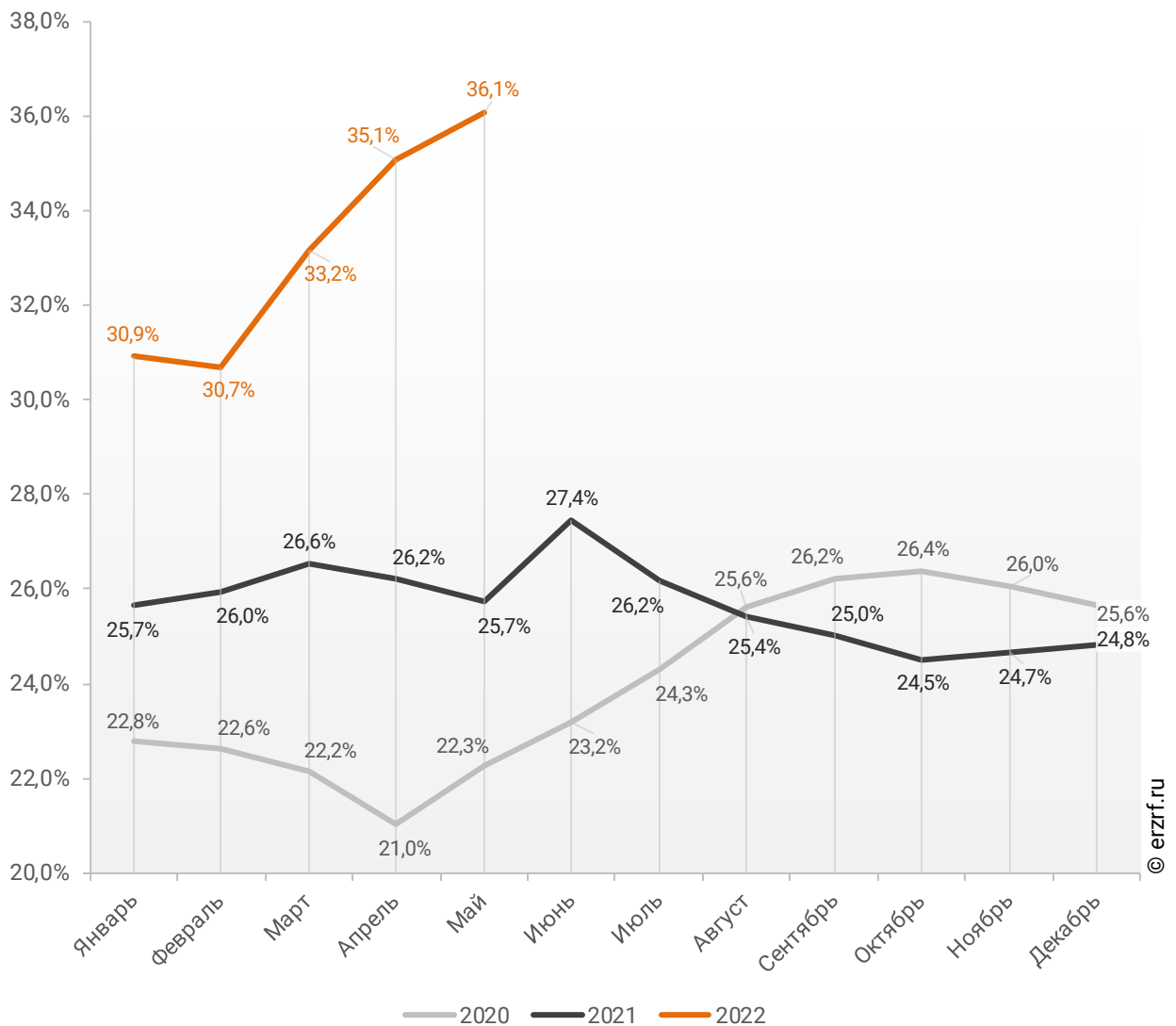


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2022 г., составила 36,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 10,4 п.п. больше, чем в 2021 г. (25,7%), и на 13,8 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (22,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг.

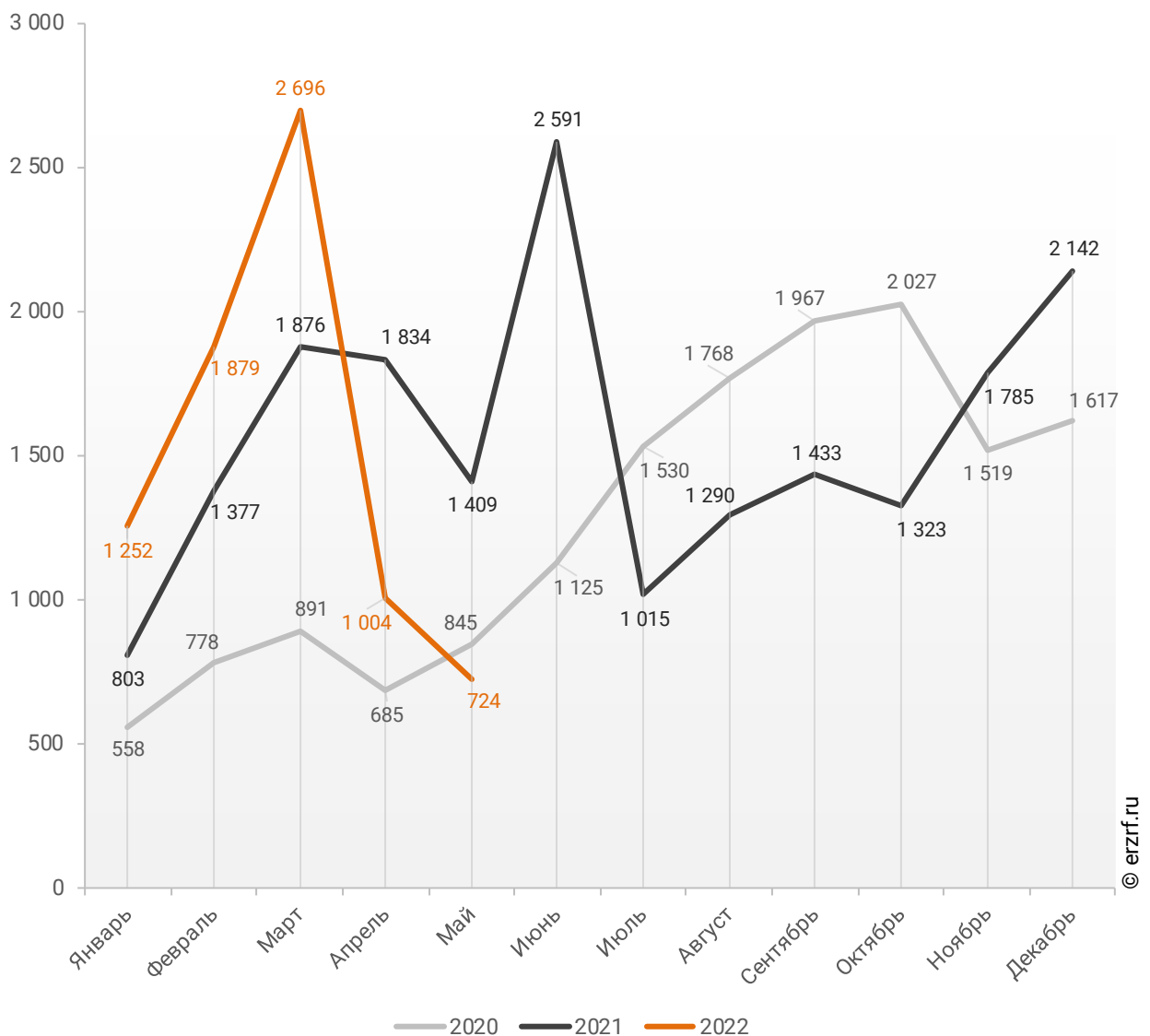


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Кемеровской области в мае 2022 года, уменьшился на 48,6% по сравнению с маем 2021 года (724 млн ₽ против 1,4 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

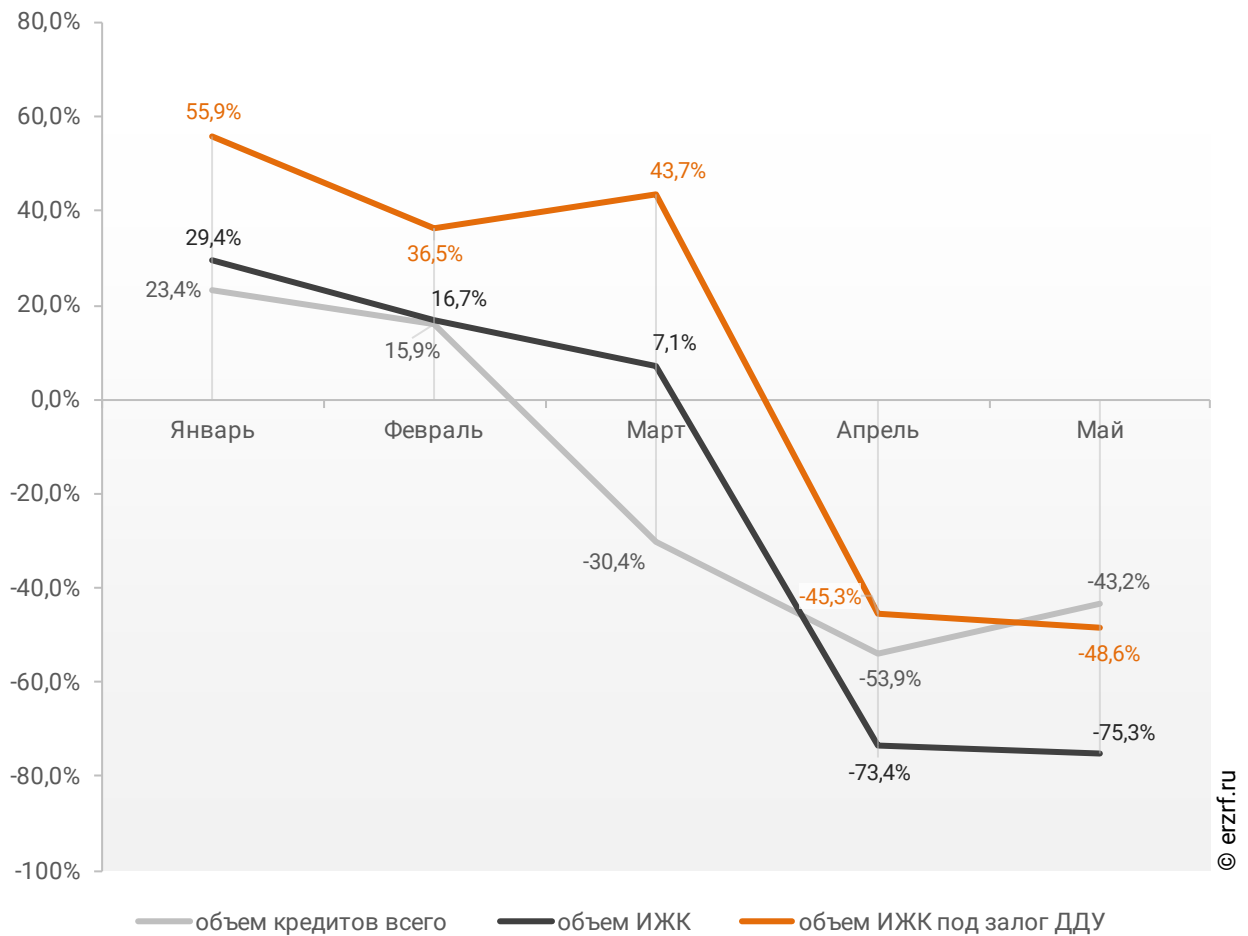
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 48,6% в мае 2022 года по сравнению с маем 2021 года сопровождалось падением объема всех видов кредитов на 43,2% (15,5 против 27,2 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 75,3% (1,5 против 5,9 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 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 в мае составила 4,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 49,7%.

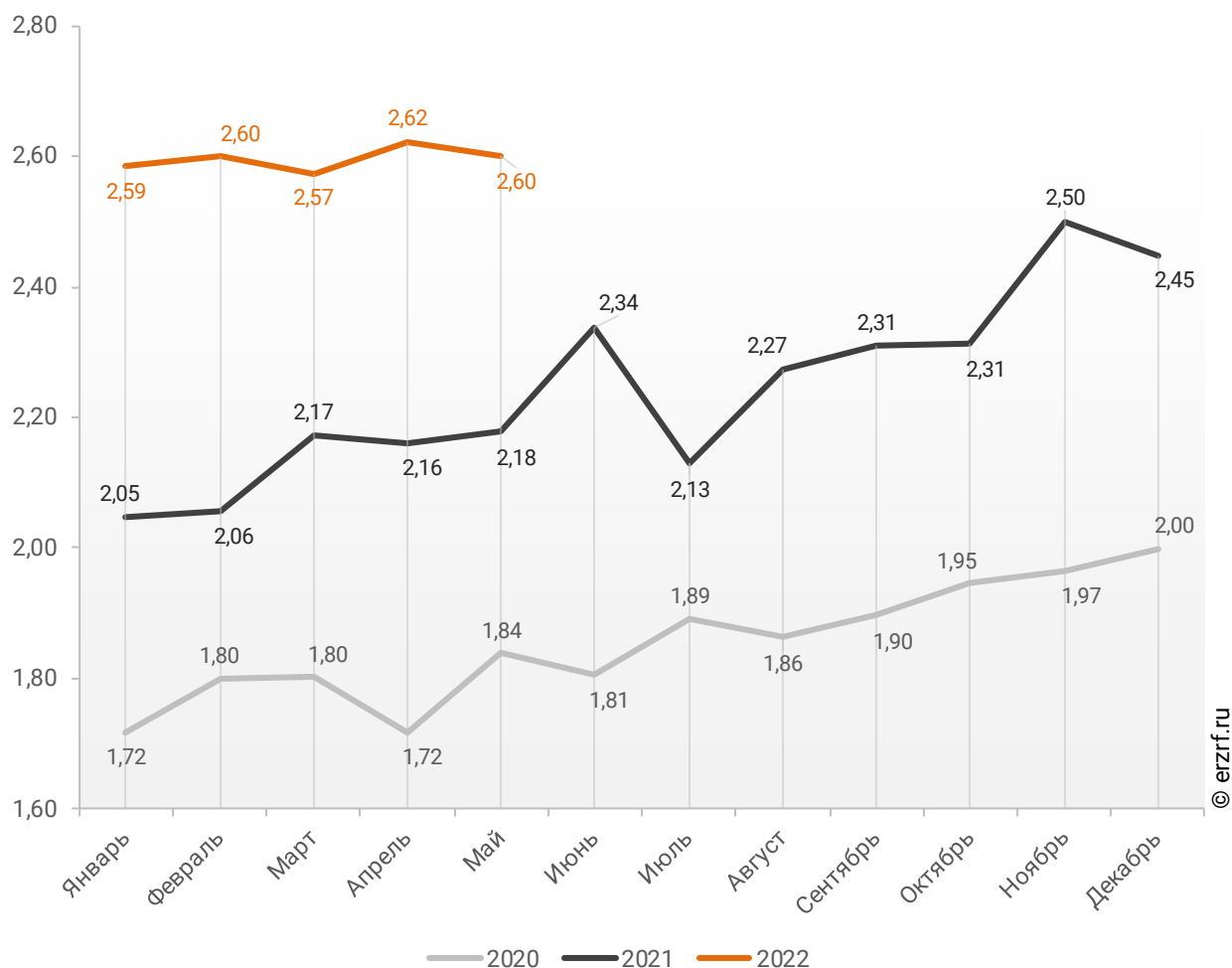
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По официальной статистике Банка России в мае 2022 г. средний размер ИЖК в Кемеровской области составил 2,60 млн ₽, что на 19,4% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,18 млн ₽), и на 41,4% больше аналогичного значения 2020 г. (1,84 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

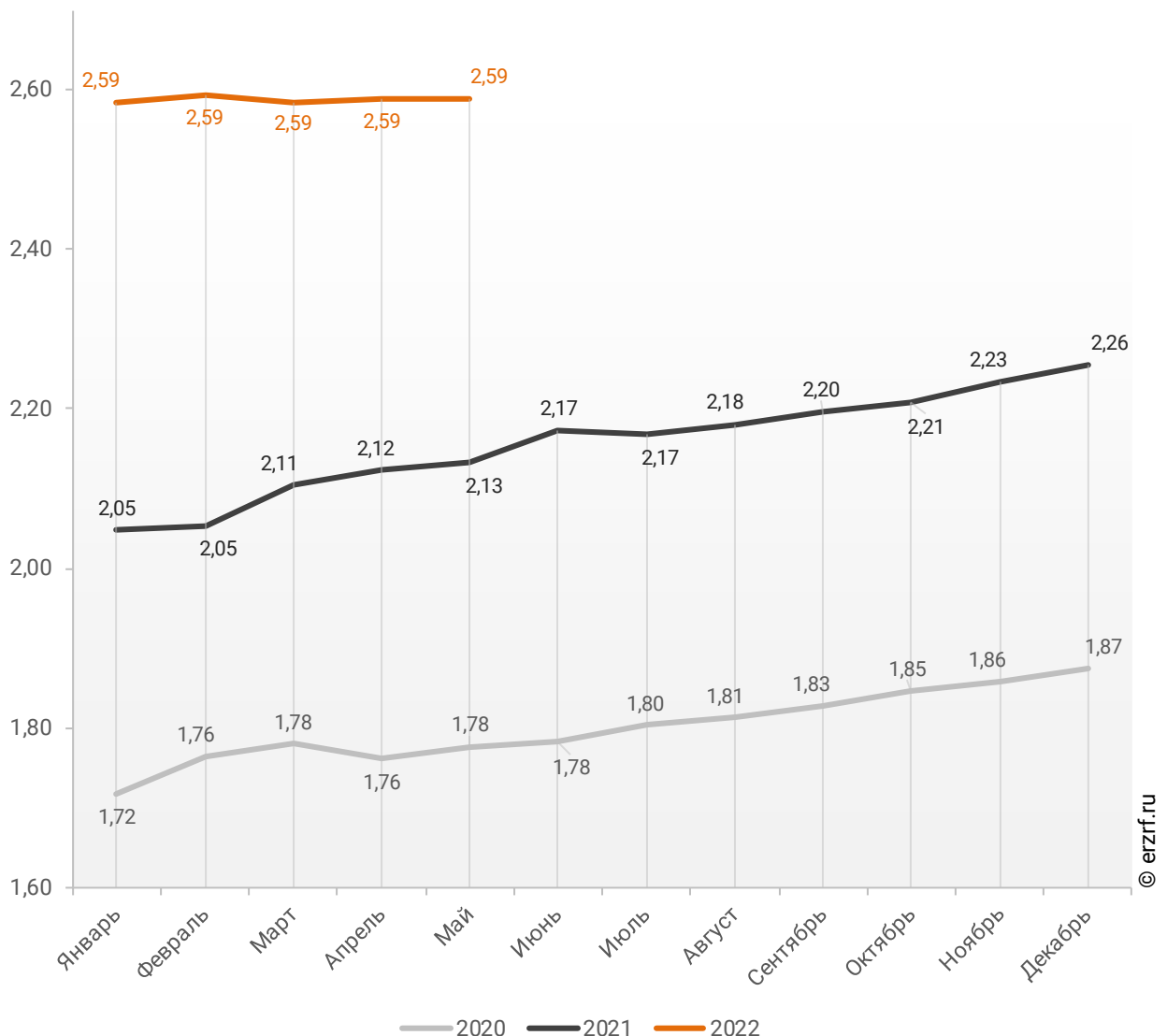


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 2,59 млн ₽, что на 21,4% больше, чем в 2021 г. (2,13 млн ₽), и на 45,8% больше соответствующего значения 2020 г. (1,78 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

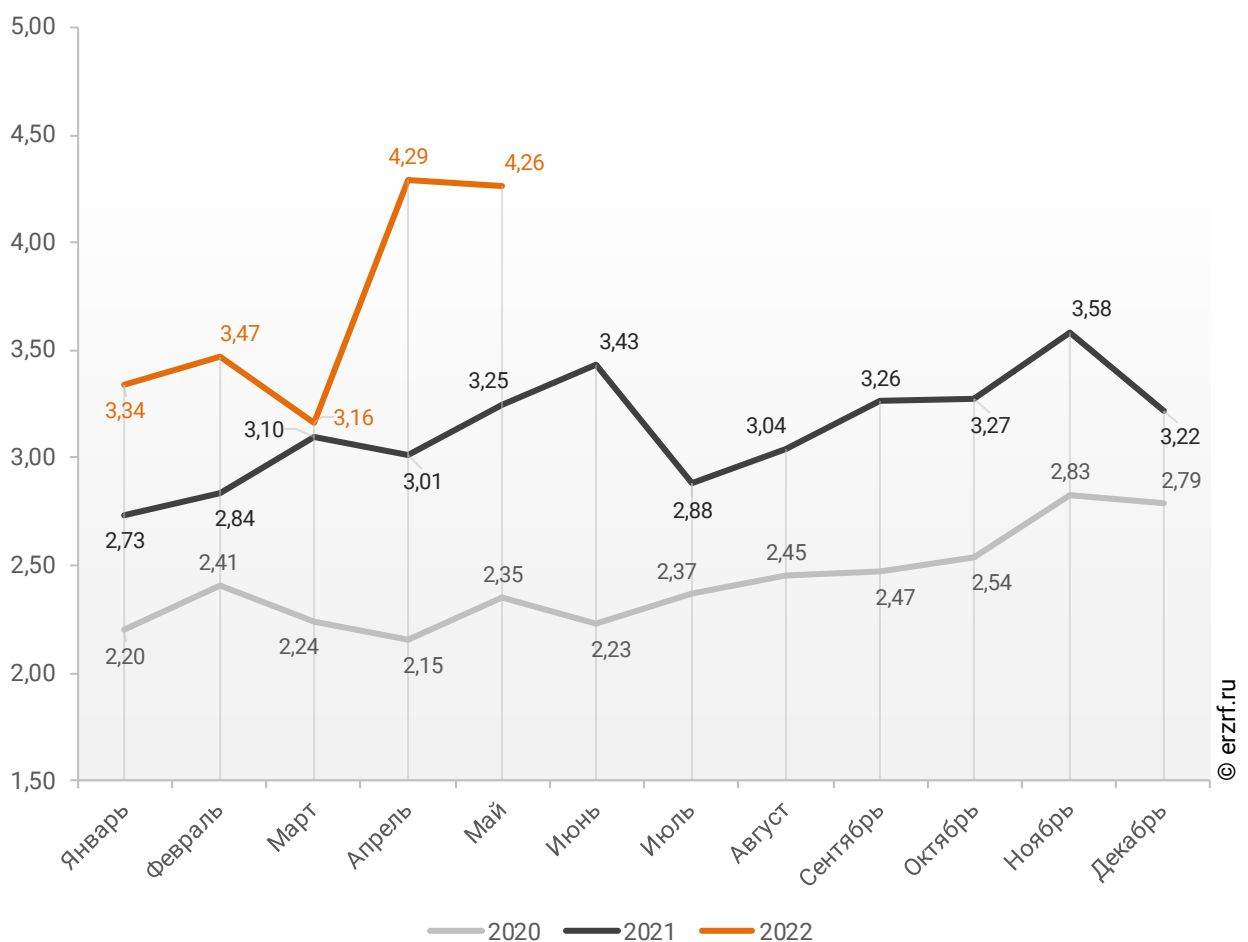


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кемеровской области в мае 2022 года увеличился на 31,1% по сравнению с маем 2021 года (4,26 против 3,25 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,7%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

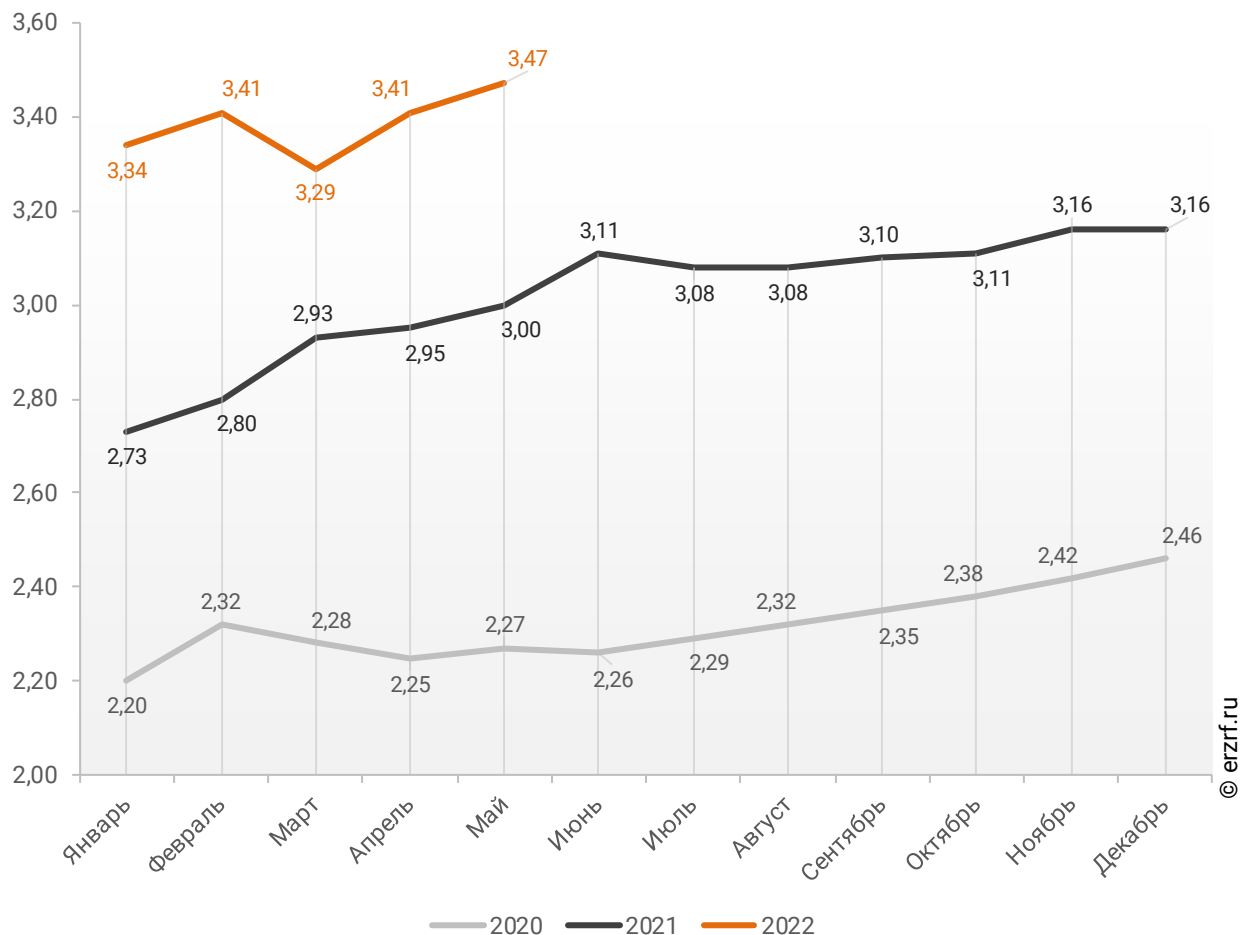


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 3,47 млн ₽ (на 34,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 15,7% больше соответствующего значения 2021 г. (3,00 млн ₽), и на 52,9% больше уровня 2020 г. (2,27 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

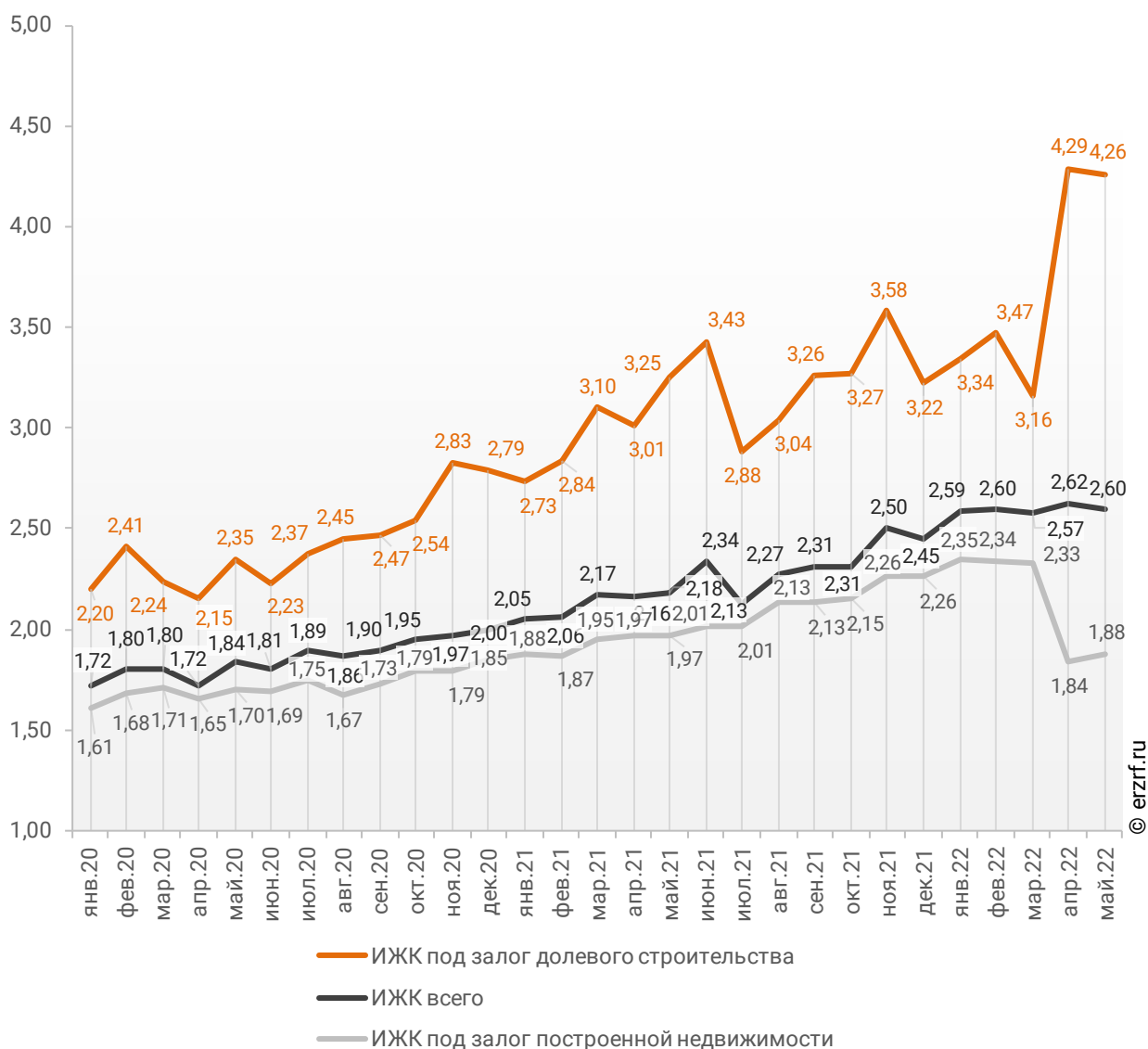


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 4,6% – с 1,97 до 1,88 млн ₽.

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 61,6 п.п. – с 65,0% до 126,6%.

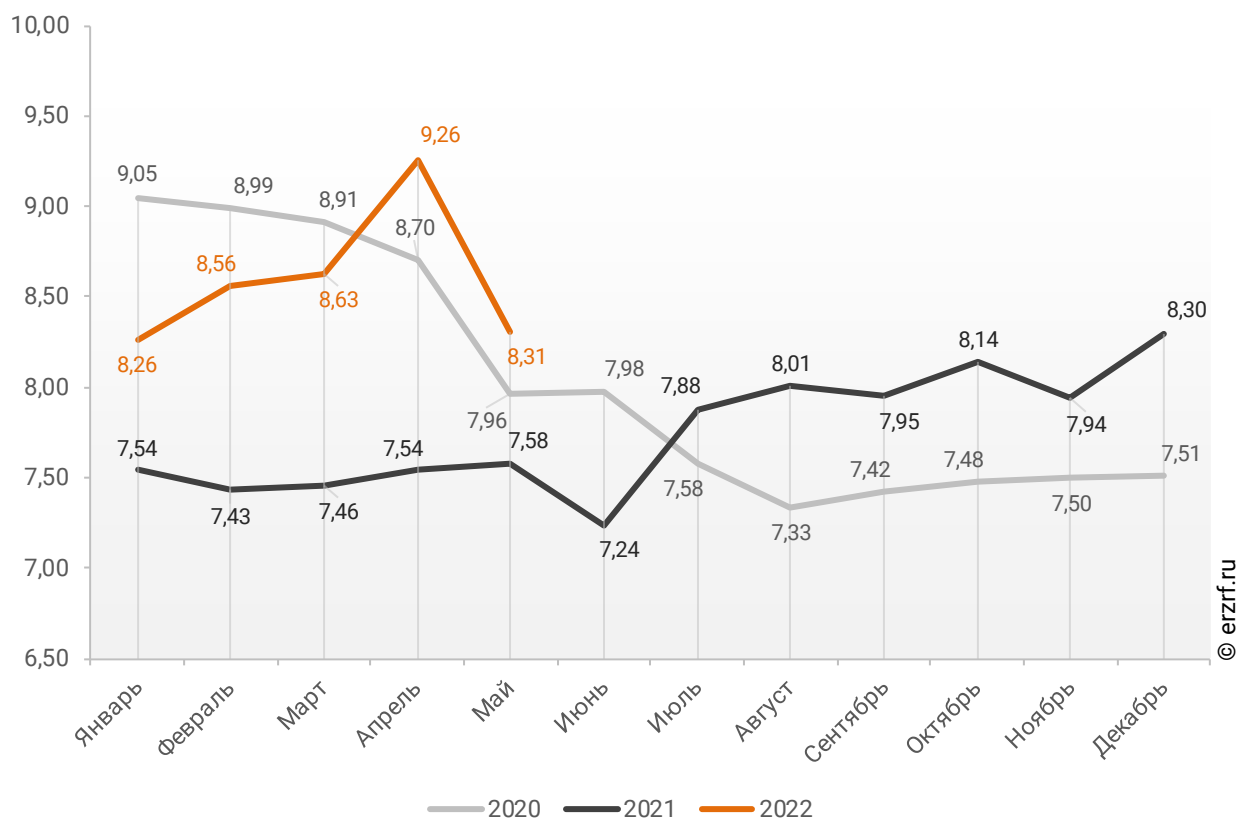
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2022 года в Кемеровской области, средневзвешенная ставка составила 8,31%. По сравнению с таким же показателем мая 2021 года произошел рост ставки на 0,73 п.п. (с 7,58 до 8,31%).

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, %

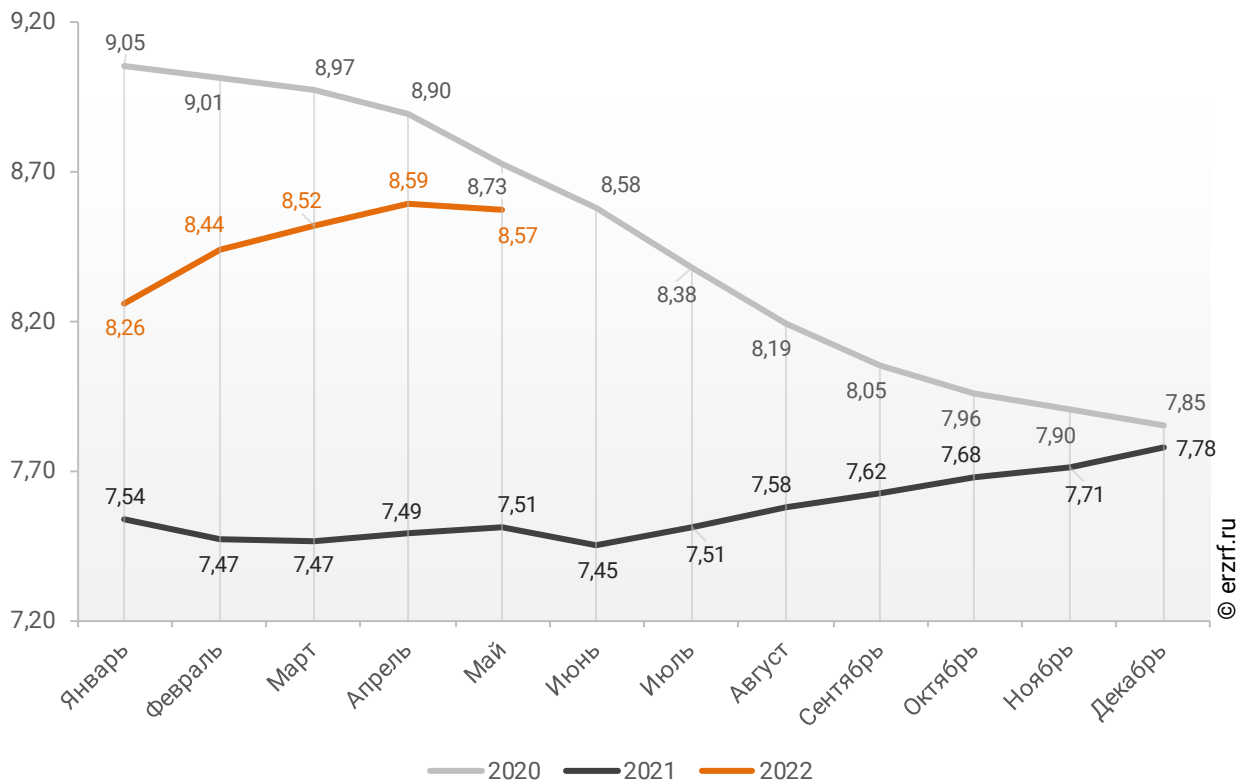


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 8,57%, что на 1,06 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,51%), и на 0,16 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,73%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.

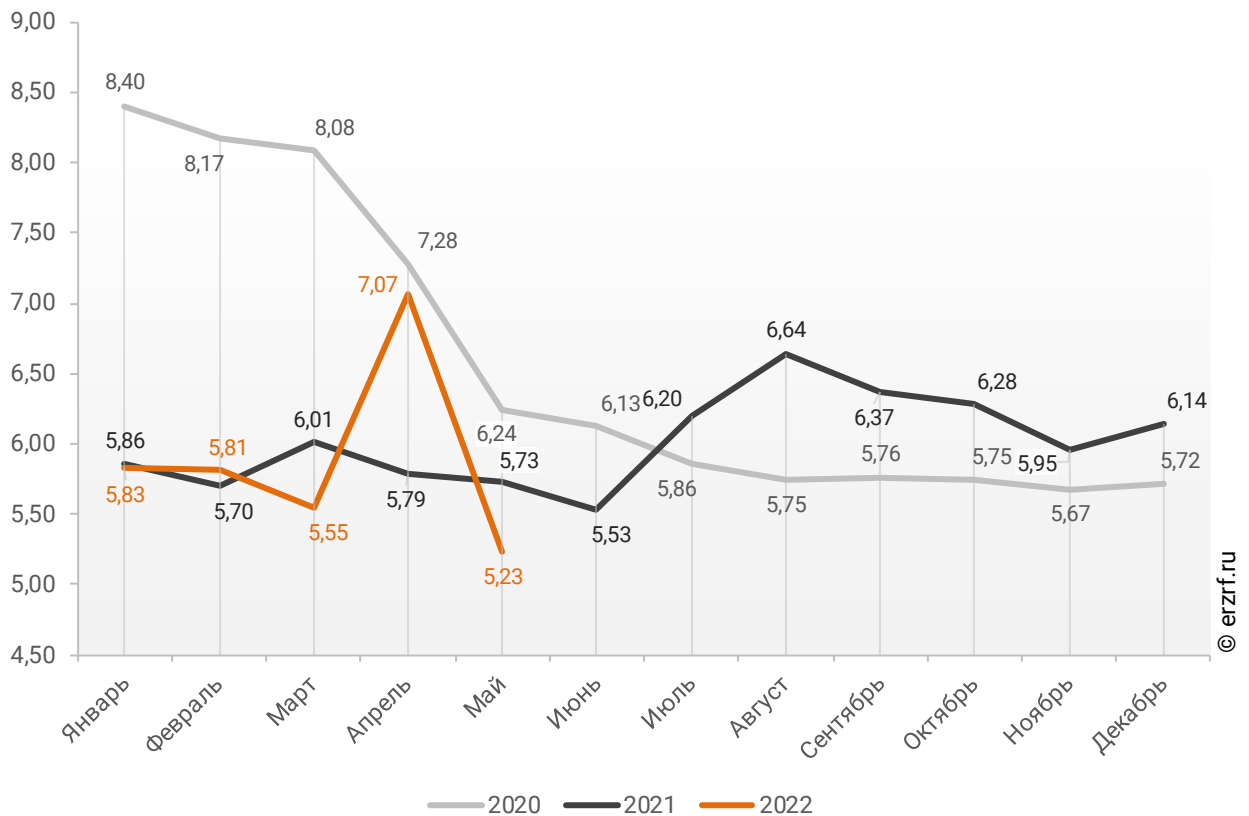


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Кемеровской области в мае 2022 года, составила 5,23%, что на 0,50 п.п. меньше аналогичного значения за май 2021 года (5,73%).

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

График 29

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

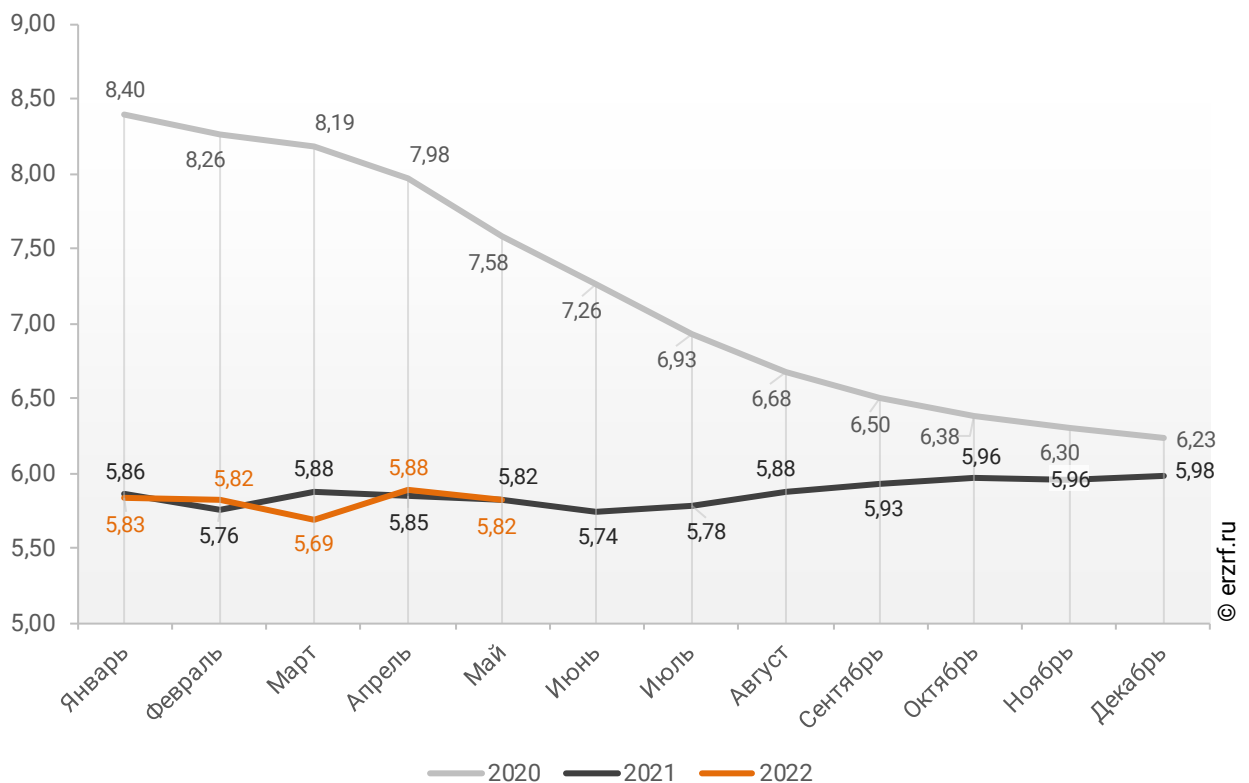


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 5,82% (на 2,75 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это соответствует уровню 2021 г. (5,82%), и на 1,76 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (7,58%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2020 – 2022 гг.

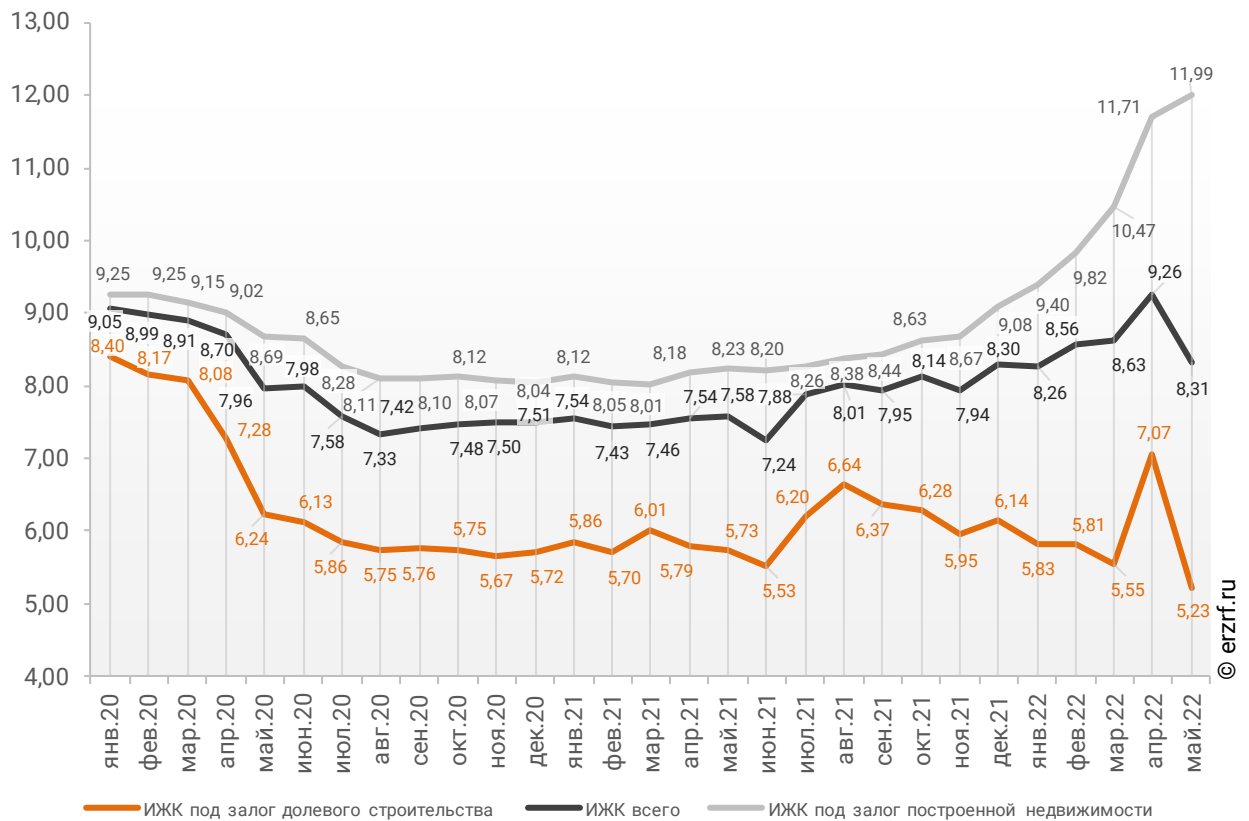


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кемеровской области в мае 2022 года составила 11,99%, что на 3,76 п.п. больше значения за май 2021 года (8,23%).

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 в 1,7 раза с 1,85 п.п. до 3,08 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Кемеровской области за год увеличилась в 2,7 раза с 2,5 п.п. до 6,76 п.п. (График 32).

График 32

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

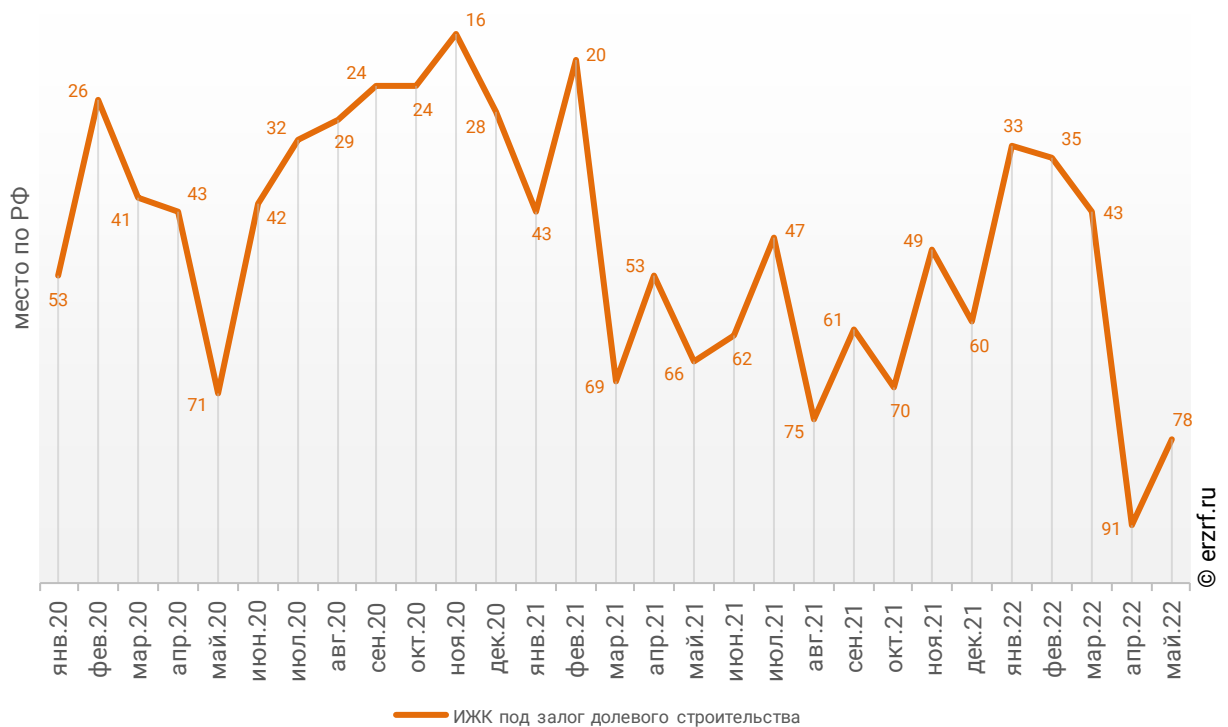


Кемеровская область занимает 79-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Кемеровская область занимает 78-е место, и 76-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2022 года снизились на 1,2% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

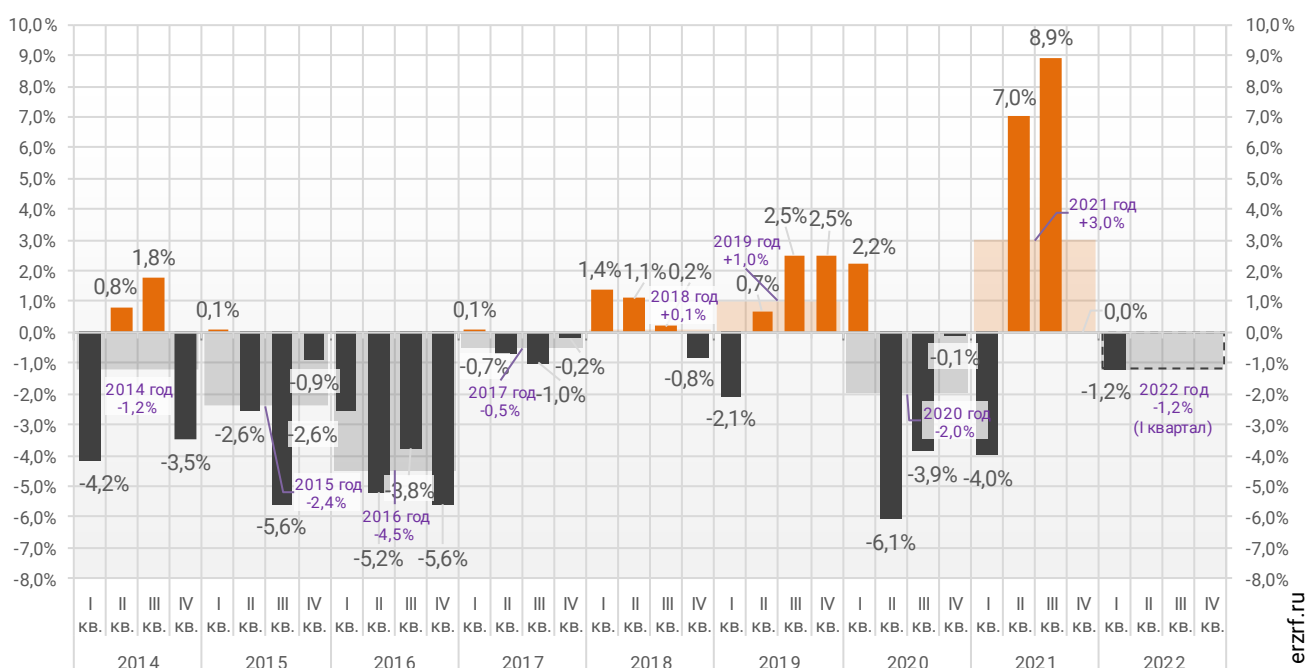
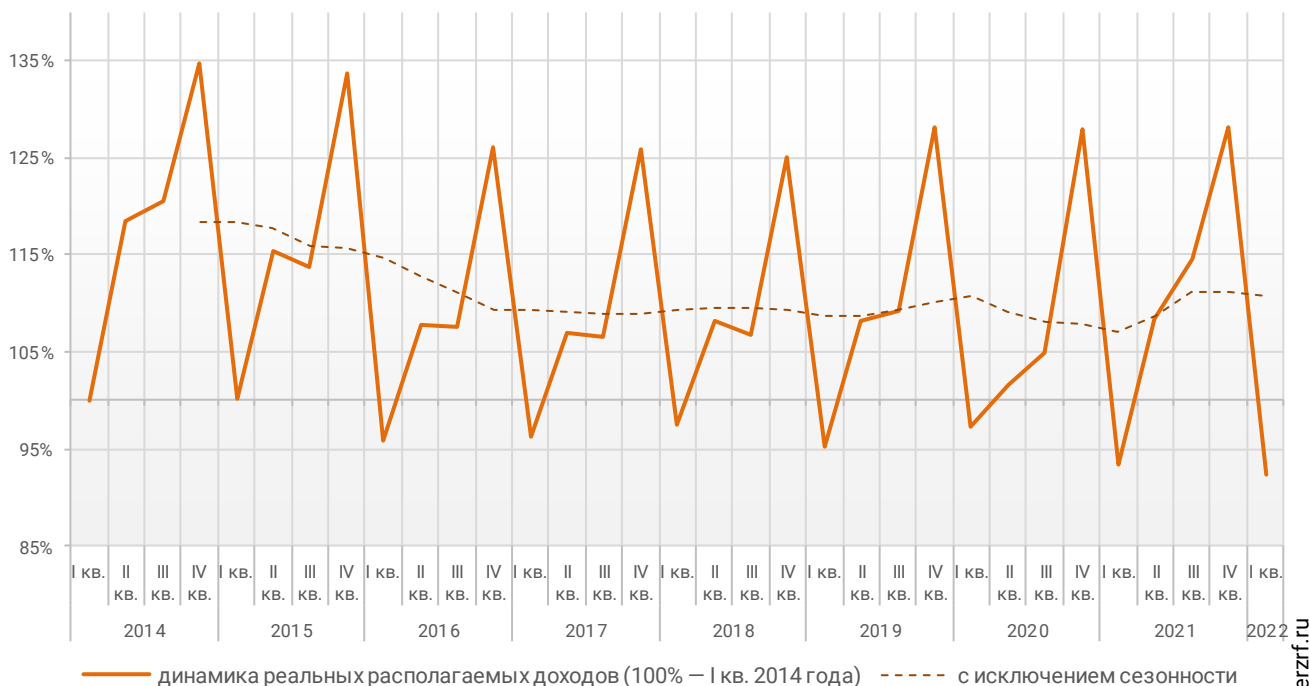


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2022 года составило 7,6% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



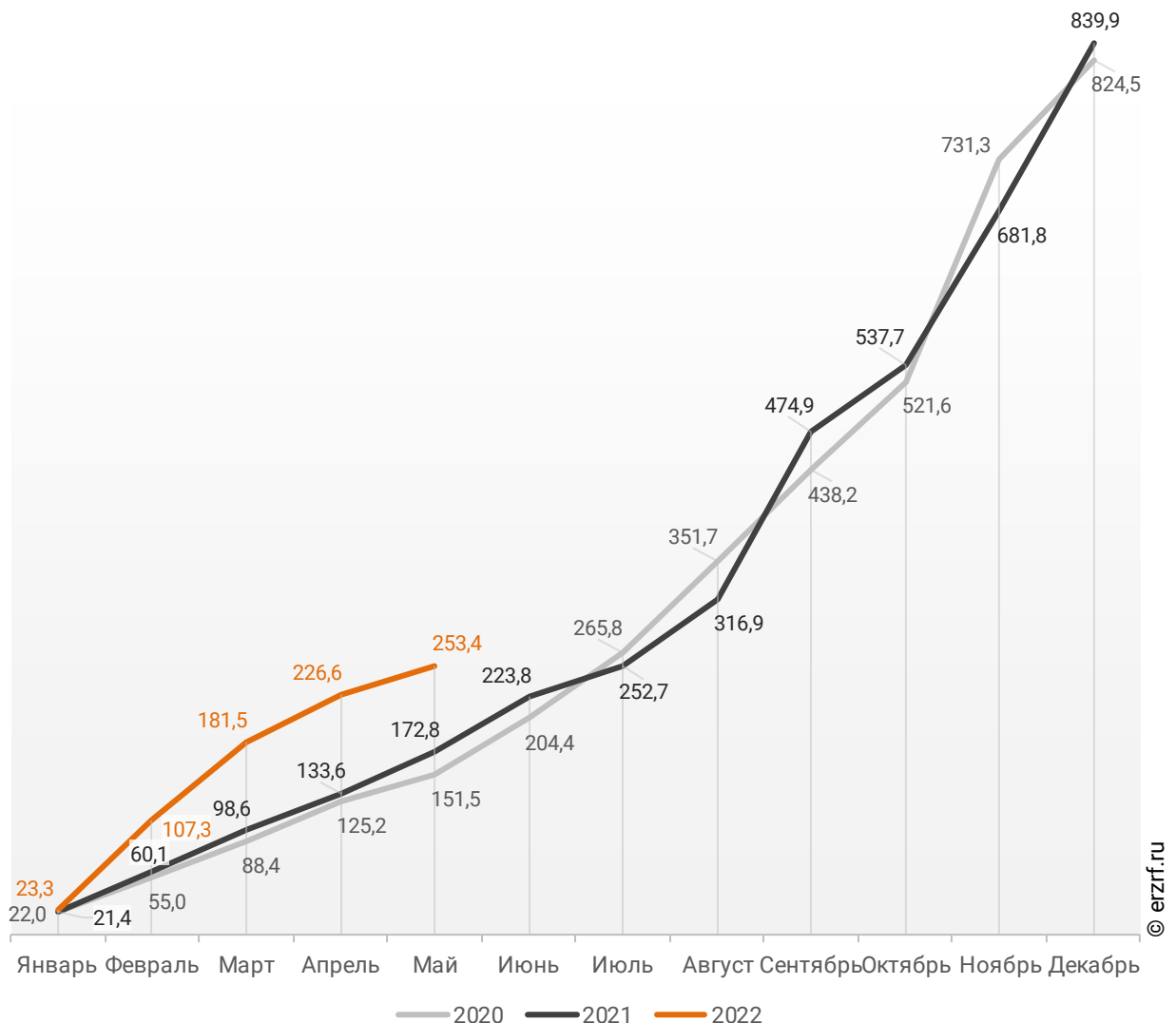
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2022 г. показывает превышение на 46,6% графика ввода жилья в Кемеровской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 67,3% по отношению к 2020 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²

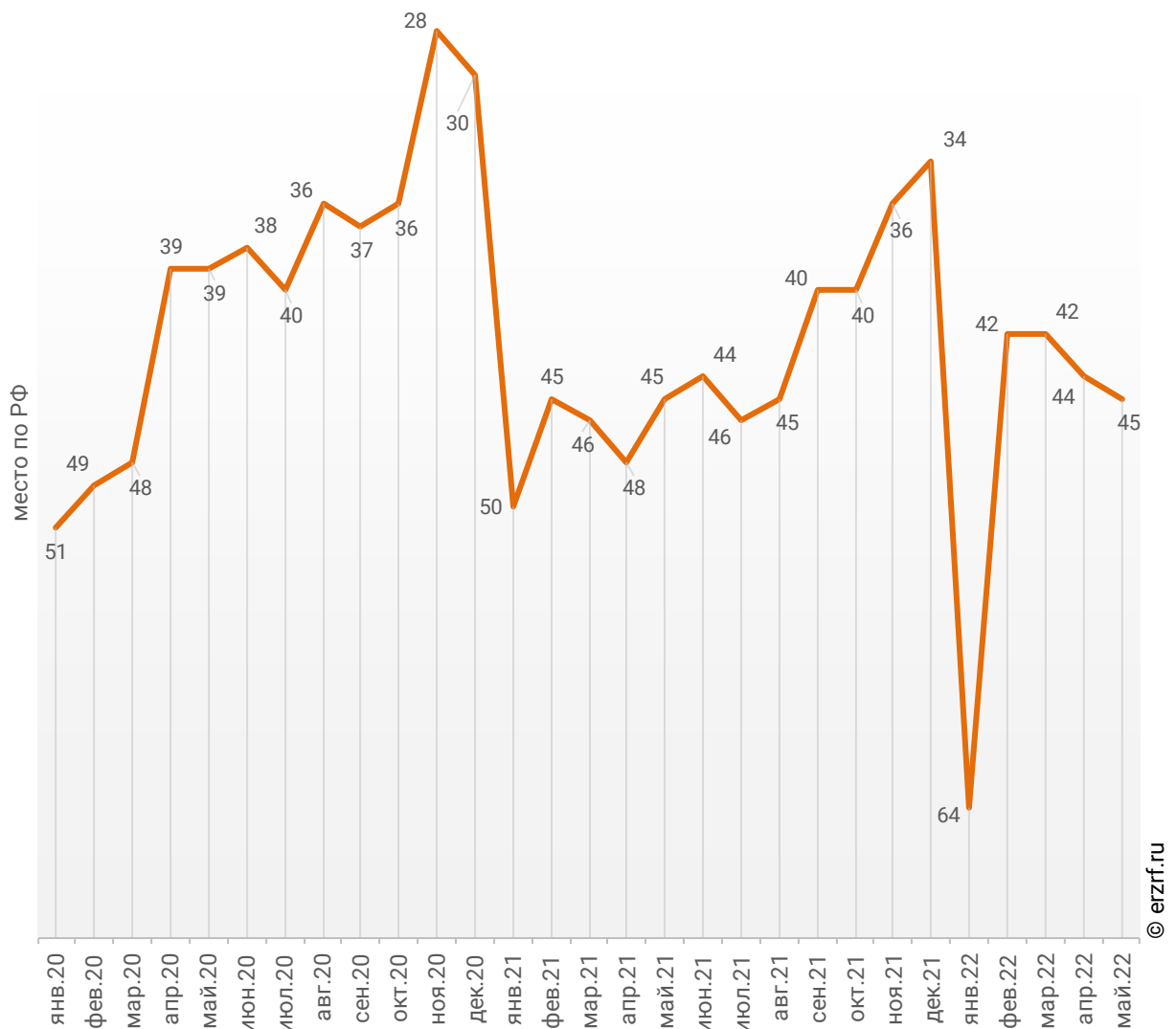


За январь-май 2022 года по показателю ввода жилья Кемеровская область занимает 45-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 38-е место, а по динамике относительного прироста – 39-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 37.

График 37

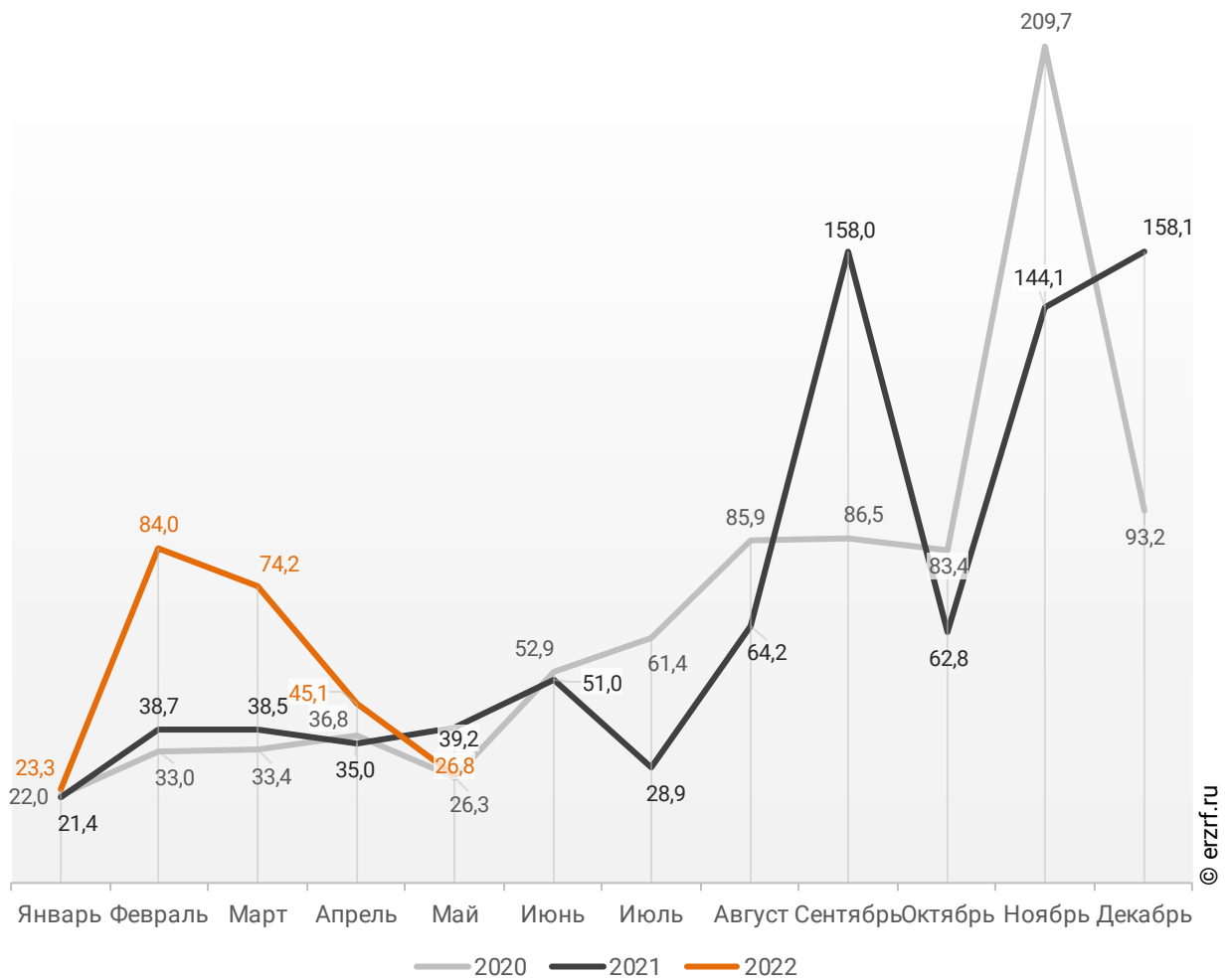
Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В мае 2022 года в Кемеровской области введено 26,8 тыс. м² жилья. Это на 31,6% или на 12,4 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 38).

График 38

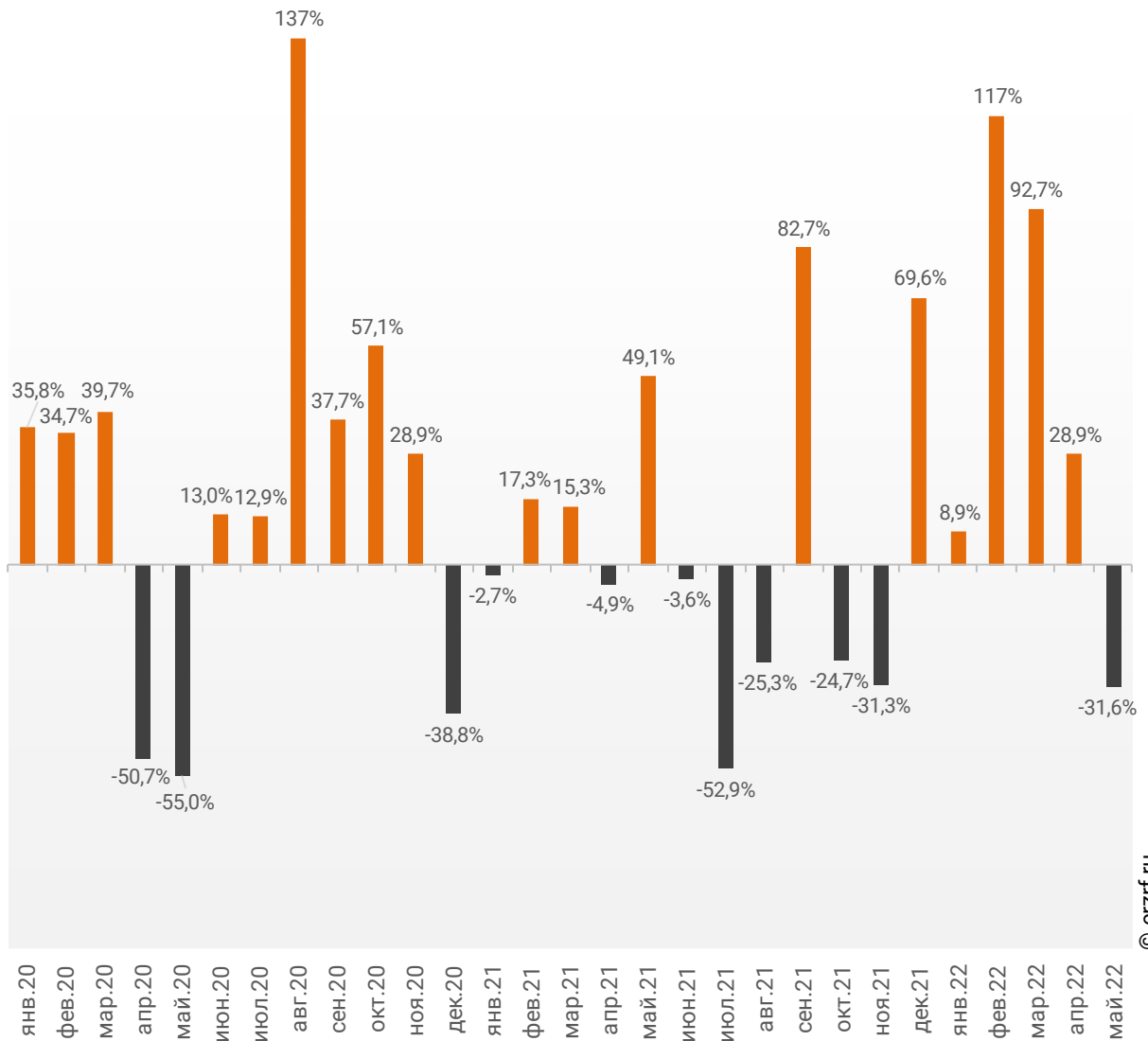
Динамика ввода жилья по месяцам в Кемеровской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Кемеровской области впервые после пяти месяцев положительной динамики.

График 39

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



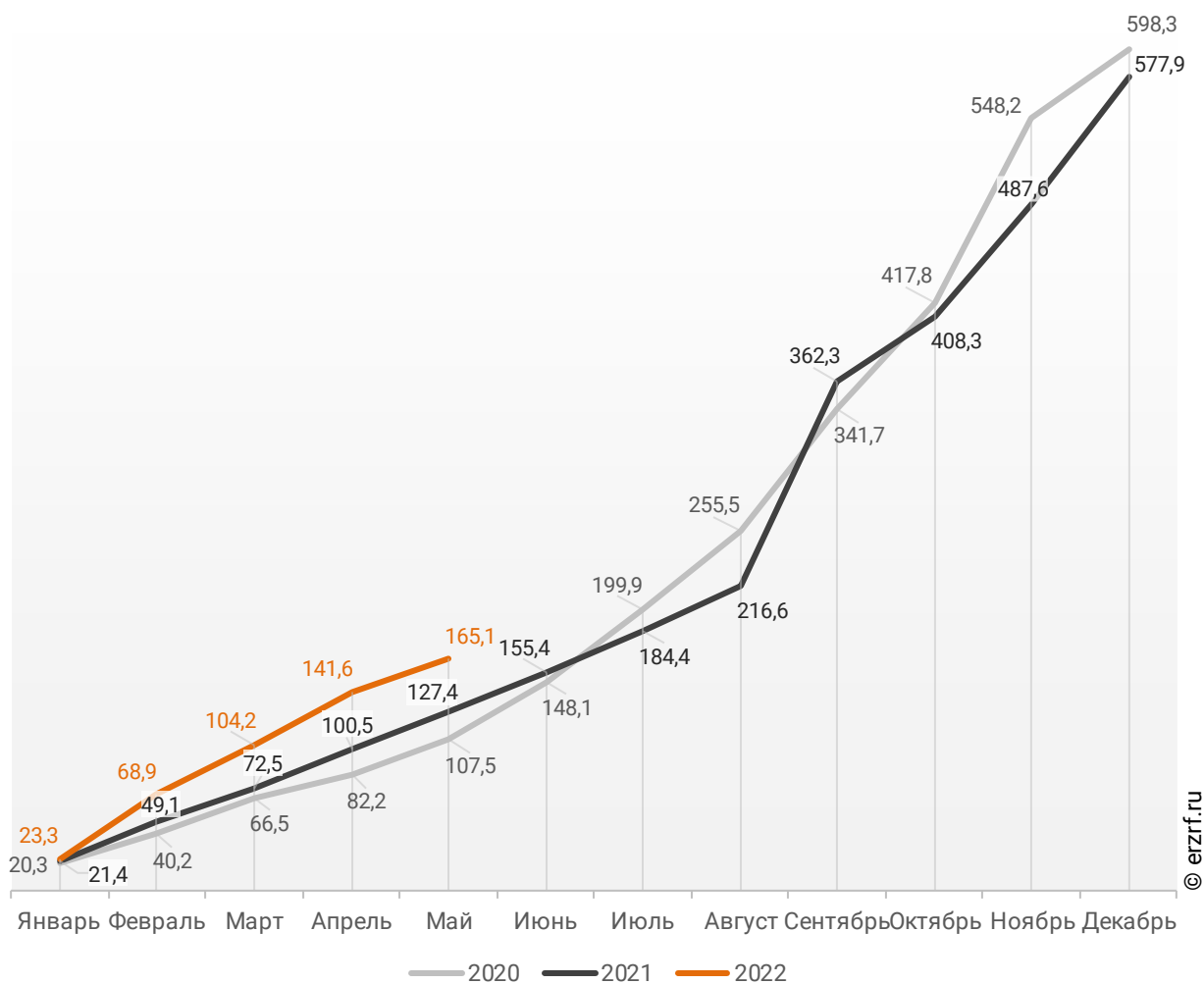
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Кемеровская область занимает 54-е место по показателю ввода жилья за май 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 71-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 77-м месте.

В Кемеровской области за 5 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 29,6% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 53,6% по отношению к 2020 г. (График 40).

График 40

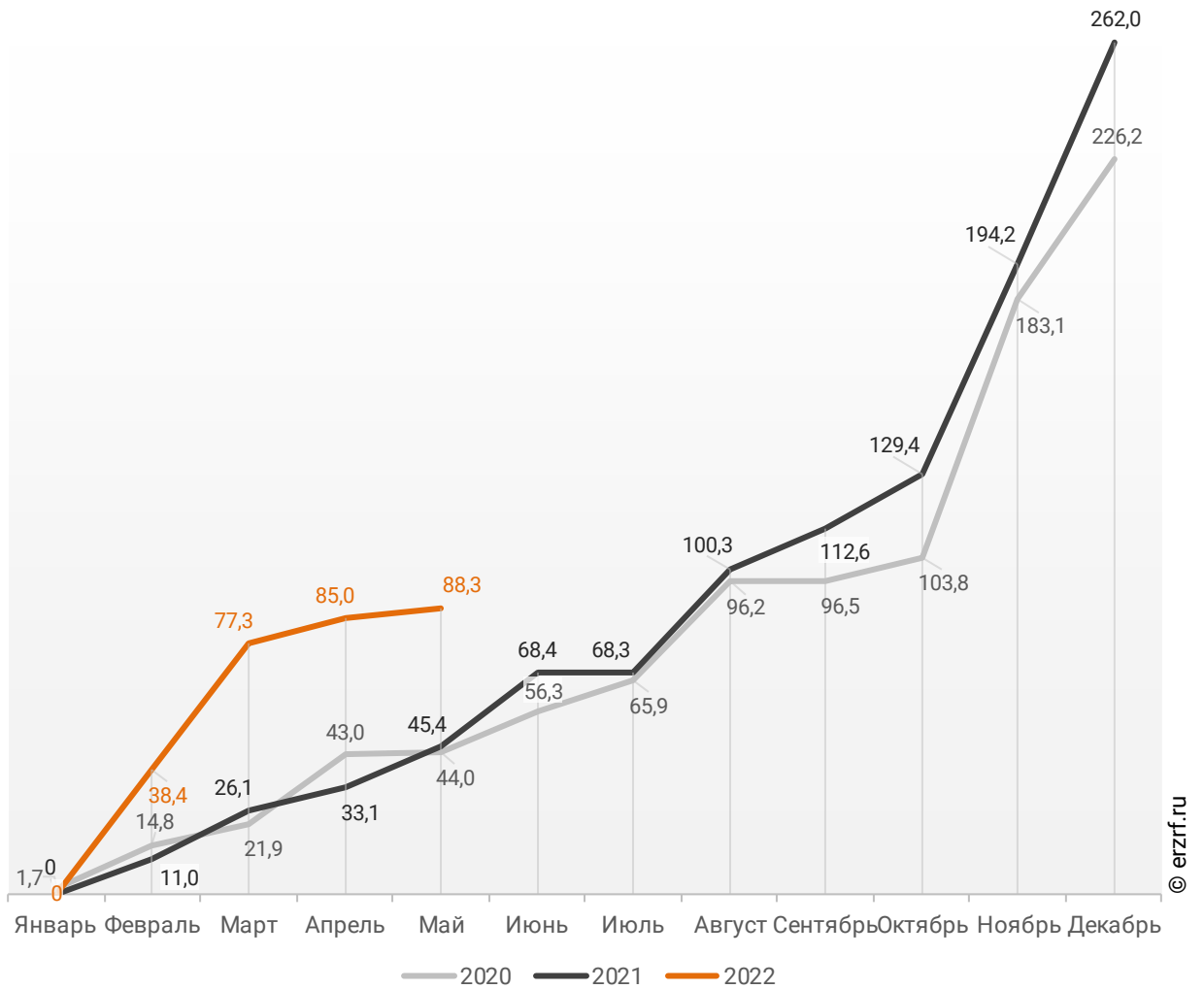
**Ввод жилья населением в Кемеровской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2022 г. показывают превышение на 94,5% к уровню 2021 г. и превышение на 100,7% к 2020 г. (График 41).

График 41

Ввод жилья застройщиками в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²

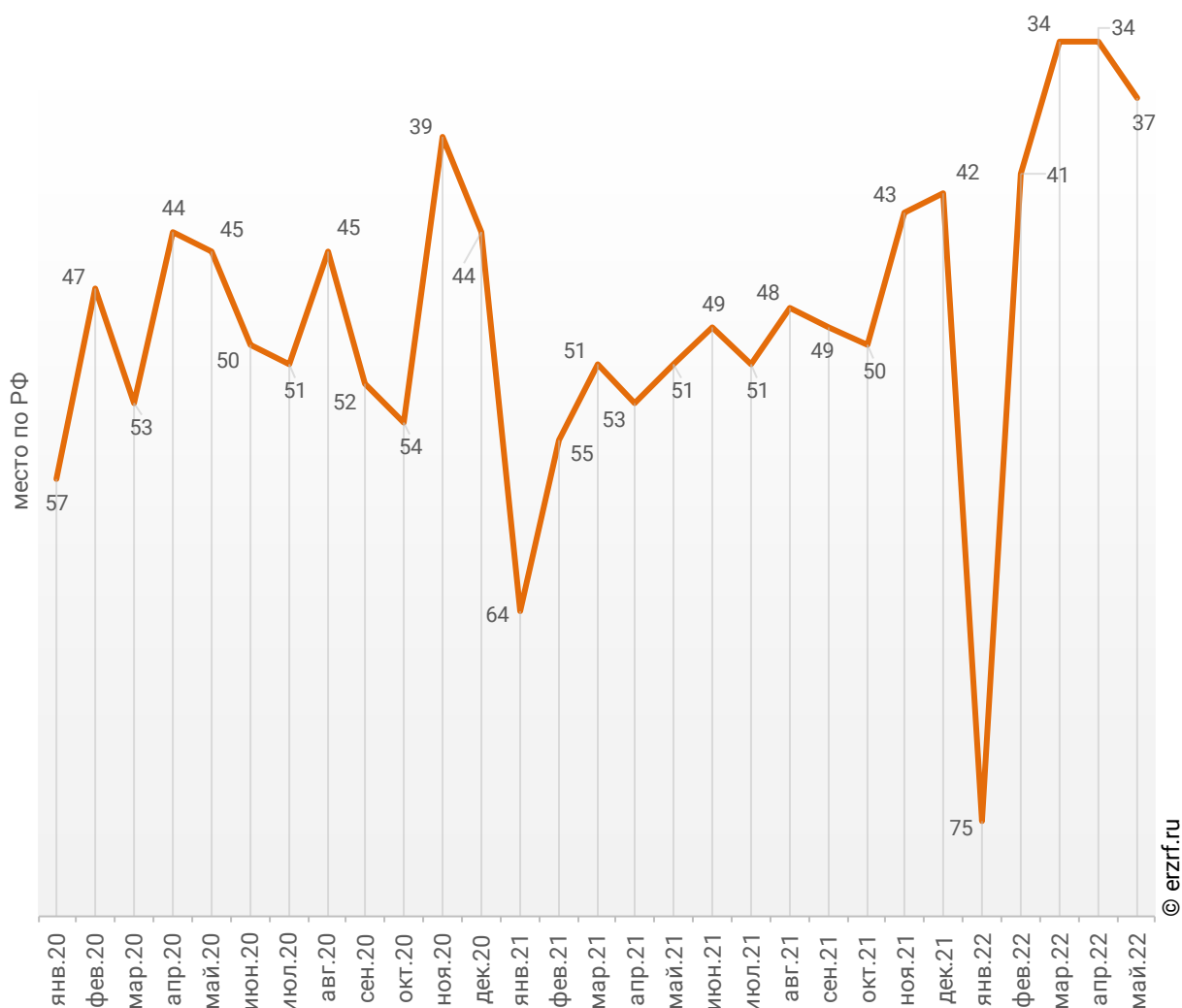


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-май 2022 года Кемеровская область занимает 37-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 23-е место, по динамике относительного прироста – 22-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 42.

График 42

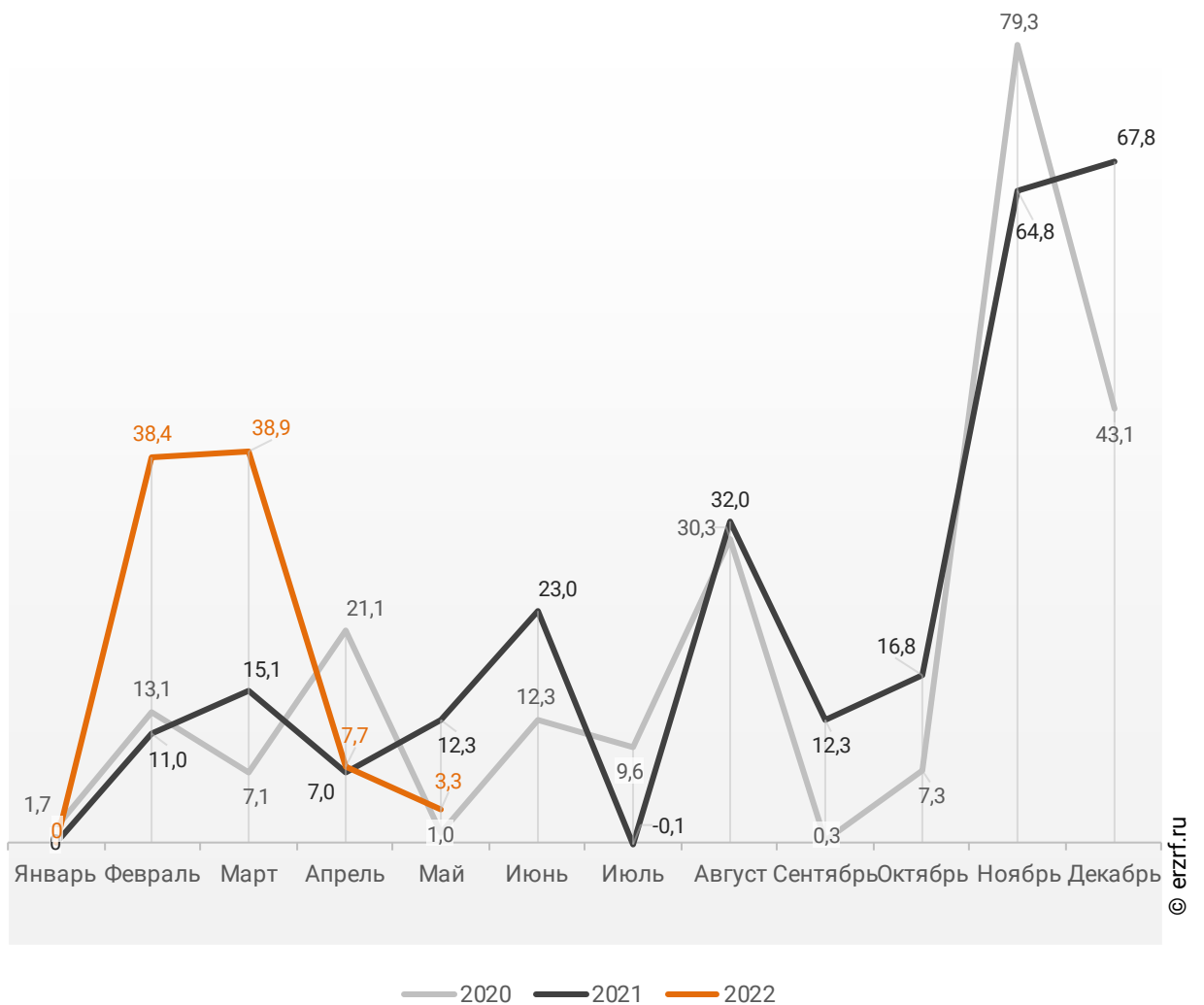
Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В мае 2022 года в Кемеровской области застройщиками введено 3,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 73,2% или на 9,0 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 43).

График 43

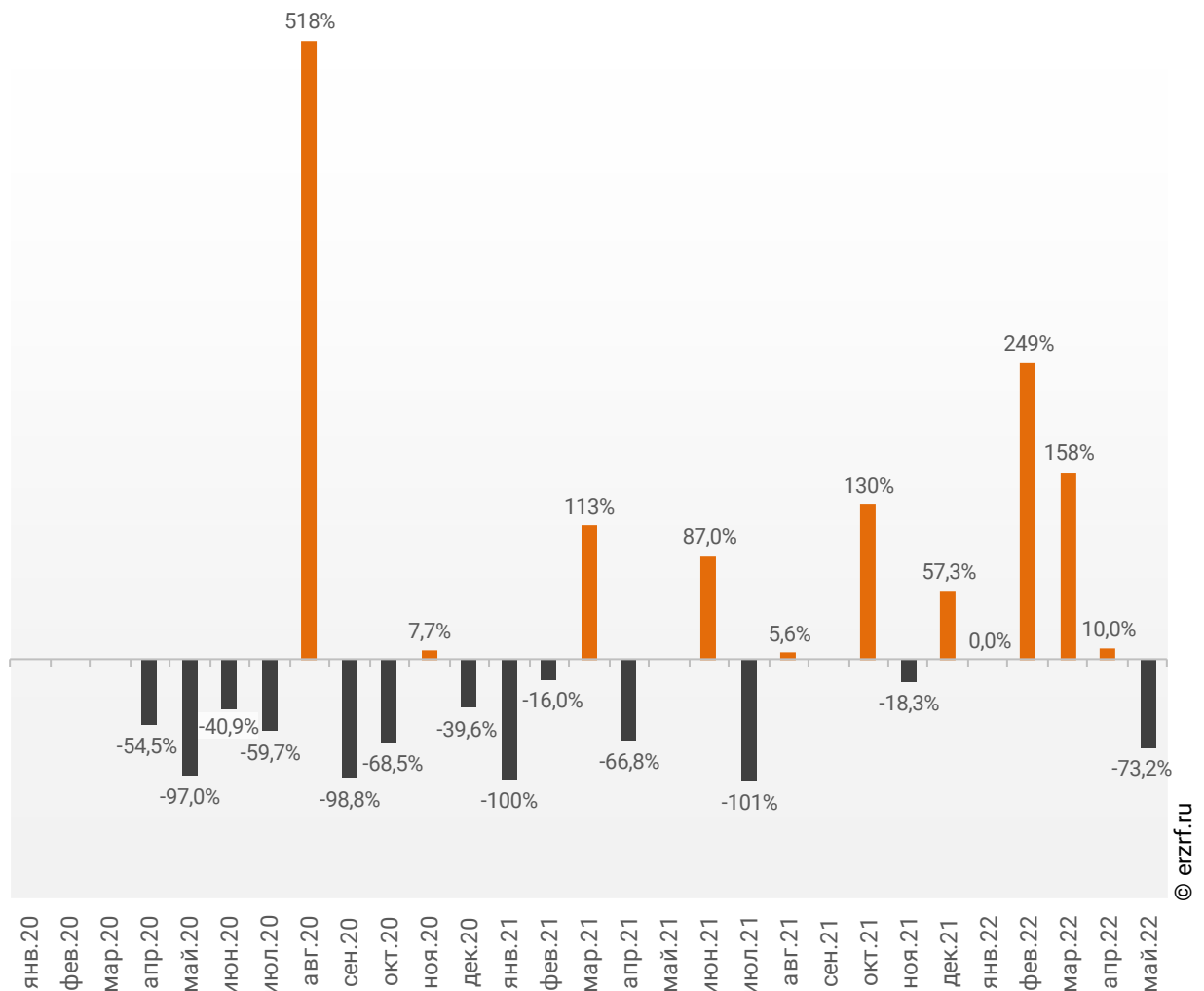
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Кемеровской области, тыс. м²



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

График 44

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

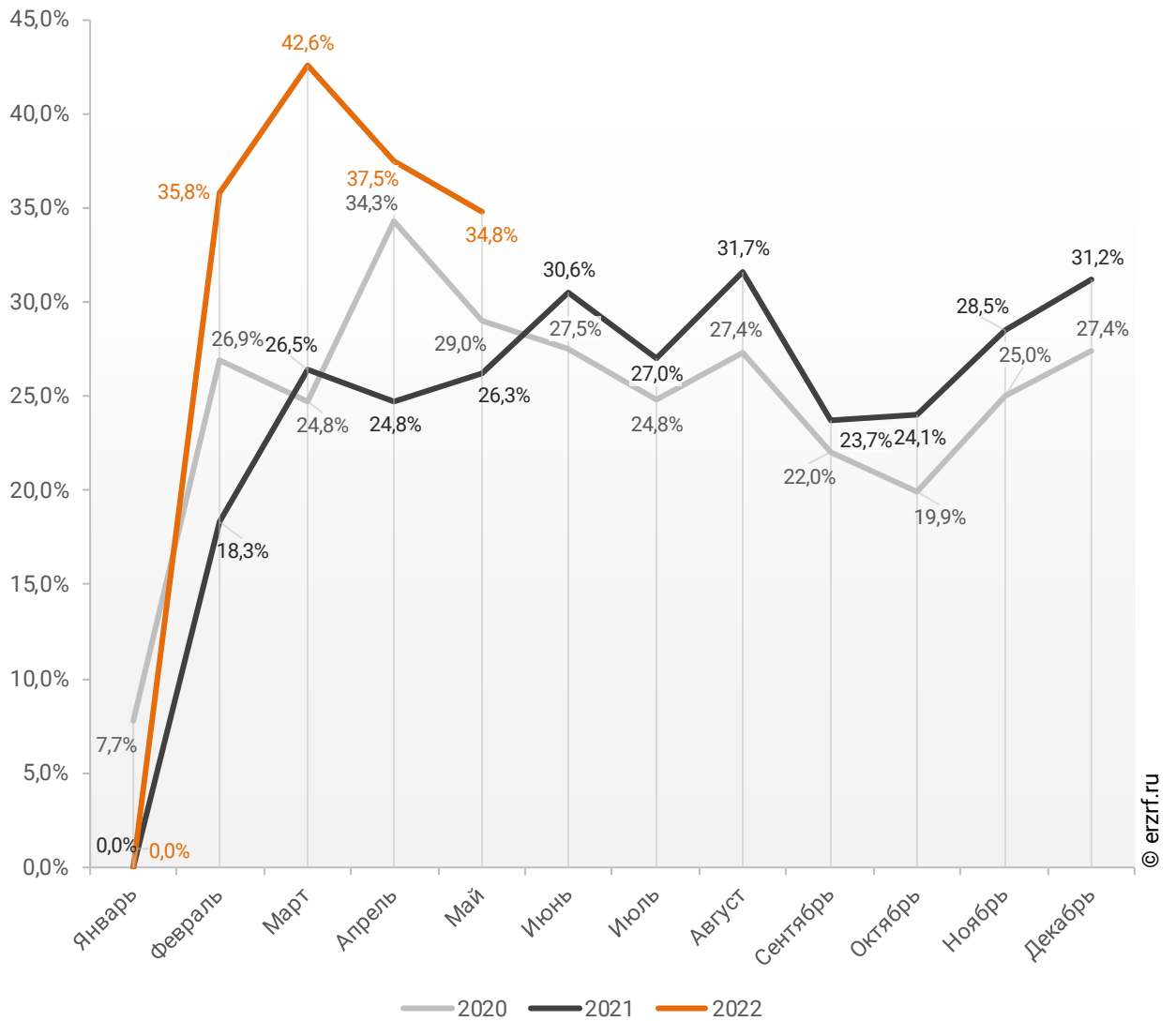


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2022 года Кемеровская область занимает 52-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 71-е место, по динамике относительного прироста – 60-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2022 г. составила 34,8% против 26,3% за этот же период 2021 г. и 29,0% – за этот же период 2020 г.

График 45

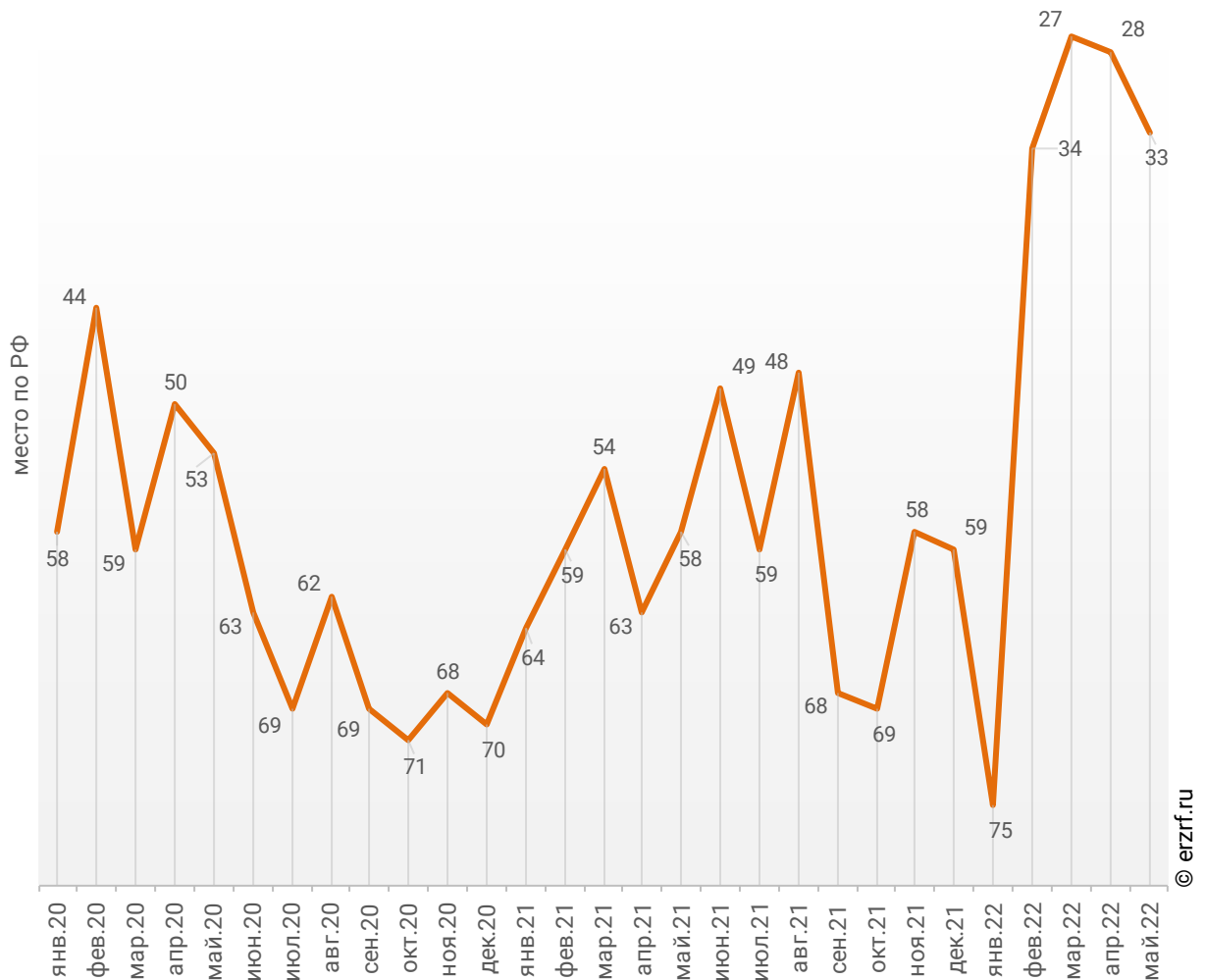
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг.



По этому показателю Кемеровская область занимает 33-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



В мае 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кемеровской области составила 12,3%, что на 19,1 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Кемеровская область занимает 55-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 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2022	ИФК Мера	Южный	4	452	26 368
III квартал 2022	СЗ Парковый	Парковый	1	206	13 389
III квартал 2022	Холдинг СДС	Кемерово-Сити	2	277	12 164
III квартал 2022	КУЗБАССКИЙ ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ	Старт	2	246	8 779
III квартал 2022	УГМК-Застройщик	Московский проспект	1	160	8 423
III квартал 2022	УГМК-Застройщик	Верхний бульвар	1	174	8 392
III квартал 2022	Холдинг СДС	Восточный	1	150	6 923
III квартал 2022	Холдинг СДС	Юность	1	144	6 440
III квартал 2022	Финансы и недвижимость-Инвест	По пр-кту Ленинградский, 32/2	1	90	4 735
III квартал 2022	ИСК	Дом по ул. Горького	1	70	3 408
IV квартал 2022	УГМК-Застройщик	Верхний бульвар	3	458	23 246
IV квартал 2022	Фонд РЖС	Микрорайон №7	1	183	10 403
IV квартал 2022	ИФК Мера	Южный	1	107	6 485
IV квартал 2022	А1	Английский двор	4	118	5 271
IV квартал 2022	Компания Таго	по ул. Луговая	1	100	5 154
IV квартал 2022	ГК СибГрад	Берёзовая роща	1	61	3 577
IV квартал 2022	СтройИндустрия	В 4 микрорайоне	1	55	1 892
Общий итог			27	3 051	155 049

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Солнечный бульвар</i>	Кемерово	Компания Промстрой	18	882	60 387
2	<i>Верхний бульвар</i>	Кемерово	УГМК-Застройщик	7	1 146	56 924
3	<i>Южный</i>	Кемерово	ИФК Мера	7	817	47 249
4	<i>Кузнецкий</i>	Кемерово	Фонд РЖС	4	1 018	47 058
5	<i>Парковый</i>	Кемерово	СЗ Парковый	3	619	35 250
6	<i>Мичуринская аллея</i>	Кемерово	Компания Промстрой	2	699	31 827
7	<i>Кемерово-Сити</i>	Кемерово	Холдинг СДС	5	647	30 184
8	<i>Микрорайон №7</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС	2	427	24 274
9	<i>Сити-парк</i>	Кемерово	Компания Промстрой	2	514	23 505
10	<i>Восточный</i>	Кемерово	Холдинг СДС	3	433	19 621
11	<i>Панорама</i>	Кемерово	Компания Промстрой	1	402	19 527
12	<i>Юность</i>	Кемерово	Холдинг СДС	3	418	18 530
13	<i>Московский проспект</i>	Кемерово	УГМК-Застройщик	2	325	16 358
14	<i>Времена года</i>	Кемерово	КГС	2	234	13 834
15	<i>Европейские Провинции</i>	Сухово	Холдинг СДС	4	290	13 146
16	<i>Квартал Дружбы</i>	Кемерово	СЗ КЛЮЧ-42	2	195	11 867
17	<i>Тихий бульвар</i>	Кемерово	СКС	1	192	10 538
18	<i>Фрегат</i>	Кемерово	Компания Промстрой	1	204	9 343
19	<i>Старт</i>	Кемерово	КУЗБАССКИЙ ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ	2	246	8 779
20	<i>Дом на Бульваре</i>	Кемерово	СЗ КГС-БУЛЬВАР	1	185	8 536
21	<i>Кемерово</i>	Кемерово	ГК Томская ДСК	1	120	5 917
22	<i>Томь</i>	Кемерово	Фонд РЖС	1	108	5 345
23	<i>Английский двор</i>	Металлплощадка	А1	4	118	5 271
24	<i>по ул. Луговая</i>	Междуреченск	Компания Таго	1	100	5 154

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>По пр-кту Ленинградский, 32/2</i>	Кемерово	Финансы и недвижимость-Инвест	1	90	4 735
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>В 4 микрорайоне</i>	Юрга	СтройИндустрия	1	55	1 892
Общий итог				85	10 702	544 959

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 4 микрорайоне</i>	Юрга	СтройИндустрия	34,4
3	<i>Старт</i>	Кемерово	КУЗБАССКИЙ ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ	35,7
4	<i>Юность</i>	Кемерово	Холдинг СДС	44,3
5	<i>Английский двор</i>	Металлплощадка	А1	44,7
6	<i>Восточный</i>	Кемерово	Холдинг СДС	45,3
7	<i>Европейские Провинции</i>	Сухово	Холдинг СДС	45,3
8	<i>Мичуринская аллея</i>	Кемерово	Компания Промстрой	45,5
9	<i>Сити-парк</i>	Кемерово	Компания Промстрой	45,7
10	<i>Фрегат</i>	Кемерово	Компания Промстрой	45,8
11	<i>Дом на Бульваре</i>	Кемерово	СЗ КГС-БУЛЬВАР	46,1
12	<i>Кузнецкий</i>	Кемерово	Фонд РЖС	46,2
13	<i>Кемерово-Сити</i>	Кемерово	Холдинг СДС	46,7
14	<i>Панорама</i>	Кемерово	Компания Промстрой	48,6
15	<i>Дом по ул. Горького</i>	Мыски	ИСК	48,7
16	<i>Кемерово</i>	Кемерово	ГК Томская ДСК	49,3
17	<i>Томь</i>	Кемерово	Фонд РЖС	49,5
18	<i>Верхний бульвар</i>	Кемерово	УГМК-Застройщик	49,7
19	<i>Московский проспект</i>	Кемерово	УГМК-Застройщик	50,3
20	<i>по ул. Луговая</i>	Междуреченск	Компания Таго	51,5
21	<i>По пр-кту Ленинградский, 32/2</i>	Кемерово	Финансы и недвижимость-Инвест	52,6
22	<i>Тихий бульвар</i>	Кемерово	СКС	54,9
23	<i>Микрорайон №7</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС	56,8
24	<i>Парковый</i>	Кемерово	СЗ Парковый	56,9
25	<i>Южный</i>	Кемерово	ИФК Мера	57,8
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	КГС	59,1
28	<i>Квартал Дружбы</i>	Кемерово	СЗ КЛЮЧ-42	60,9
29	<i>Солнечный бульвар</i>	Кемерово	Компания Промстрой	68,5
Общий итог				50,9



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 ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – 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 ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	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 ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.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		