

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кемеровская область

ноябрь 2018

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на ноябрь 2018

**687 598**

+26,8% к ноябрю 2017

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**21 925**

-39,5% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2018

Банк России

**362**

-9,5% к сентябрю 2017

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на ноябрь 2018

**52,1**

+1,3% к ноябрю 2017

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на ноябрь 2018

**37 594**

+4,8% к ноябрю 2017

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**35,7%**

-14,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за сентябрь 2018

Банк России

**9,01**

-0,72 п.п. к сентябрю 2017

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Кемеровской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по этажности строящихся домов .....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по материалам стен строящихся домов .....	18
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. Ипотечное кредитование для жителей Кемеровской области (официальная статистика Банка России).....	27
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области .....	27
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области	31
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области.....	39
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области .....	44
11. Реальные доходы жителей Кемеровской области (официальная статистика Росстата) .....	51
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Кемеровской области (официальная статистика Росреестра) ..	52
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Кемеровской области.....	52
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Кемеровской области.....	57
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Кемеровской области .....	60
13. Ввод жилья в Кемеровской области (официальная статистика Росстата) ....	62
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Кемеровской области .....	73
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Кемеровской области до конца 2019 г. ....	75
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Кемеровской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	78
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кемеровской области, по средней площади жилых единиц .....	80

## 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 2018 года выявлено **130 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **13 194 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **687 598 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	93	71,5%	12 685	96,1%	632 418	92,0%
блокированный дом	37	28,5%	509	3,9%	55 180	8,0%
<b>Общий итог</b>	<b>130</b>	<b>100%</b>	<b>13 194</b>	<b>100%</b>	<b>687 598</b>	<b>100%</b>

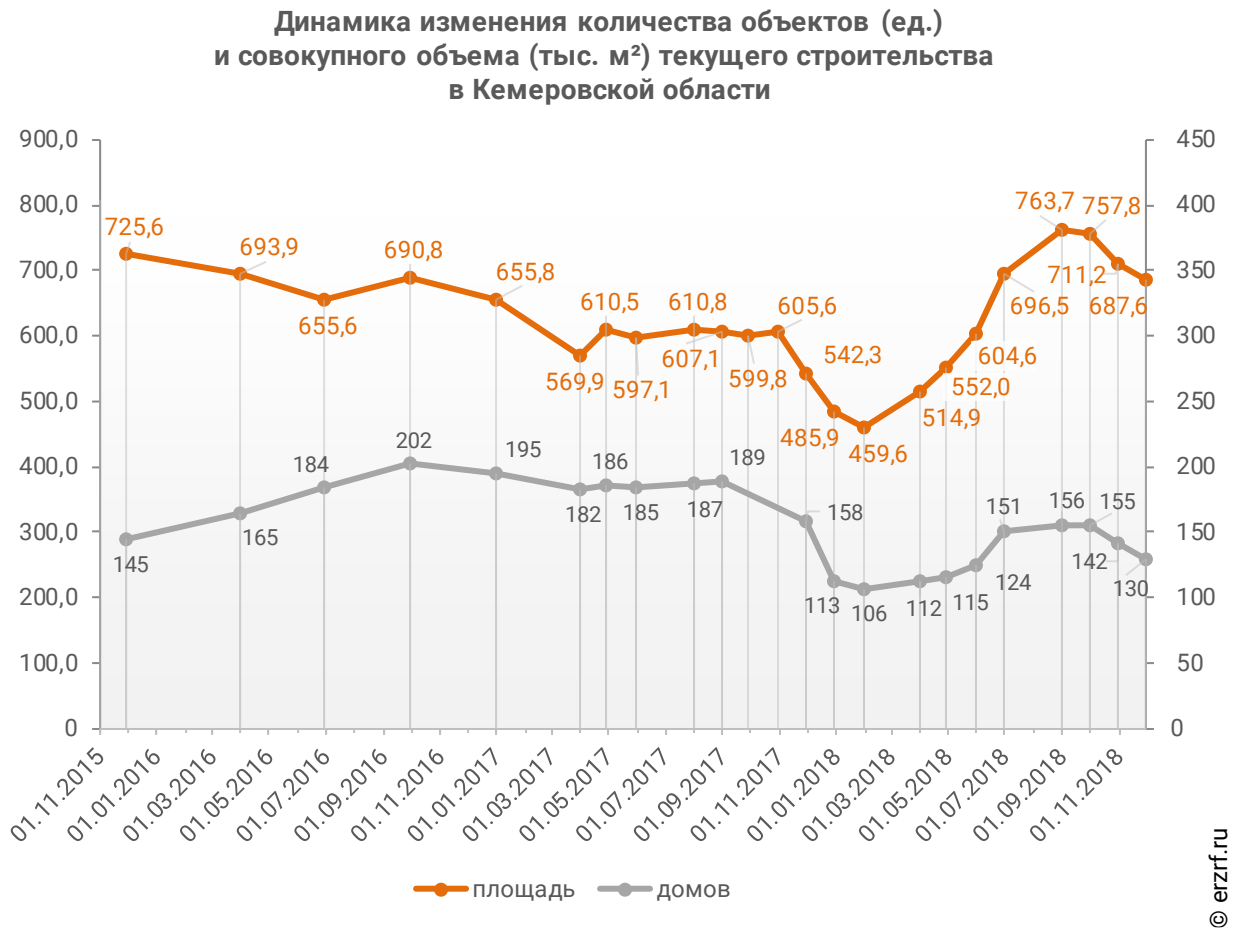
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 96,1% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 3,9% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Кемеровской области не выявлено.

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

**График 1**



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

Застройщики жилья в Кемеровской области осуществляют строительство в 12 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>108</b>	<b>83,1%</b>	<b>11 402</b>	<b>86,4%</b>	<b>587 089</b>	<b>85,4%</b>
<b>Новокузнецк</b>	<b>6</b>	<b>4,6%</b>	<b>881</b>	<b>6,7%</b>	<b>56 466</b>	<b>8,2%</b>
<b>Междуреченск</b>	<b>2</b>	<b>1,5%</b>	<b>198</b>	<b>1,5%</b>	<b>10 120</b>	<b>1,5%</b>
<b>Белово</b>	<b>2</b>	<b>1,5%</b>	<b>130</b>	<b>1,0%</b>	<b>6 195</b>	<b>0,9%</b>
<b>Таштагольский</b>	<b>2</b>	<b>1,5%</b>	<b>139</b>	<b>1,1%</b>	<b>5 812</b>	<b>0,8%</b>
Шерегеш	2	1,5%	139	1,1%	5 812	0,8%
<b>Мыски</b>	<b>1</b>	<b>0,8%</b>	<b>70</b>	<b>0,5%</b>	<b>4 601</b>	<b>0,7%</b>
<b>Беловский</b>	<b>2</b>	<b>1,5%</b>	<b>93</b>	<b>0,7%</b>	<b>4 395</b>	<b>0,6%</b>
Грамотеино	2	1,5%	93	0,7%	4 395	0,6%
<b>Кемеровский</b>	<b>2</b>	<b>1,5%</b>	<b>60</b>	<b>0,5%</b>	<b>3 762</b>	<b>0,5%</b>
Сухово	2	1,5%	60	0,5%	3 762	0,5%
<b>Берёзовский</b>	<b>1</b>	<b>0,8%</b>	<b>70</b>	<b>0,5%</b>	<b>3 442</b>	<b>0,5%</b>
<b>Прокопьевск</b>	<b>2</b>	<b>1,5%</b>	<b>60</b>	<b>0,5%</b>	<b>2 812</b>	<b>0,4%</b>
<b>Гурьевский</b>	<b>1</b>	<b>0,8%</b>	<b>58</b>	<b>0,4%</b>	<b>1 665</b>	<b>0,2%</b>
Салаир	1	0,8%	58	0,4%	1 665	0,2%
<b>Яйский</b>	<b>1</b>	<b>0,8%</b>	<b>33</b>	<b>0,3%</b>	<b>1 239</b>	<b>0,2%</b>
Яя	1	0,8%	33	0,3%	1 239	0,2%
	<b>130</b>	<b>100%</b>	<b>13 194</b>	<b>100%</b>	<b>687 598</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Кемерово (85,4% совокупной площади жилых единиц).

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

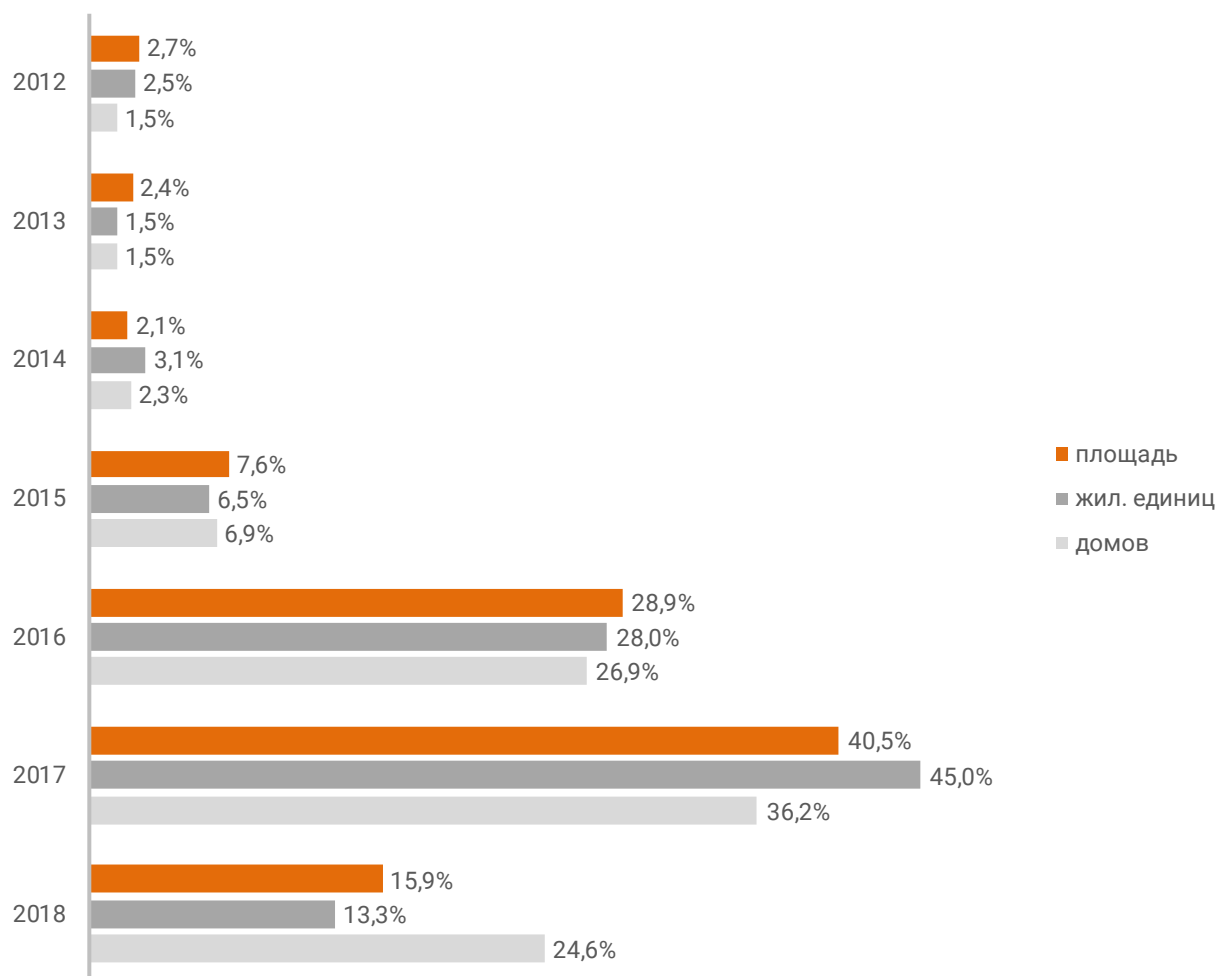
Застройщики жилья в Кемеровской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2012 г. по октябрь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2012	2	1,5%	334	2,5%	18 512	2,7%
2013	2	1,5%	203	1,5%	16 264	2,4%
2014	3	2,3%	408	3,1%	14 522	2,1%
2015	9	6,9%	863	6,5%	52 052	7,6%
2016	35	26,9%	3 699	28,0%	198 548	28,9%
2017	47	36,2%	5 933	45,0%	278 621	40,5%
2018	32	24,6%	1 754	13,3%	109 079	15,9%
<b>Общий итог</b>	<b>130</b>	<b>100%</b>	<b>13 194</b>	<b>100%</b>	<b>687 598</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 2017 г. (40,5% по площади жилых единиц).



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

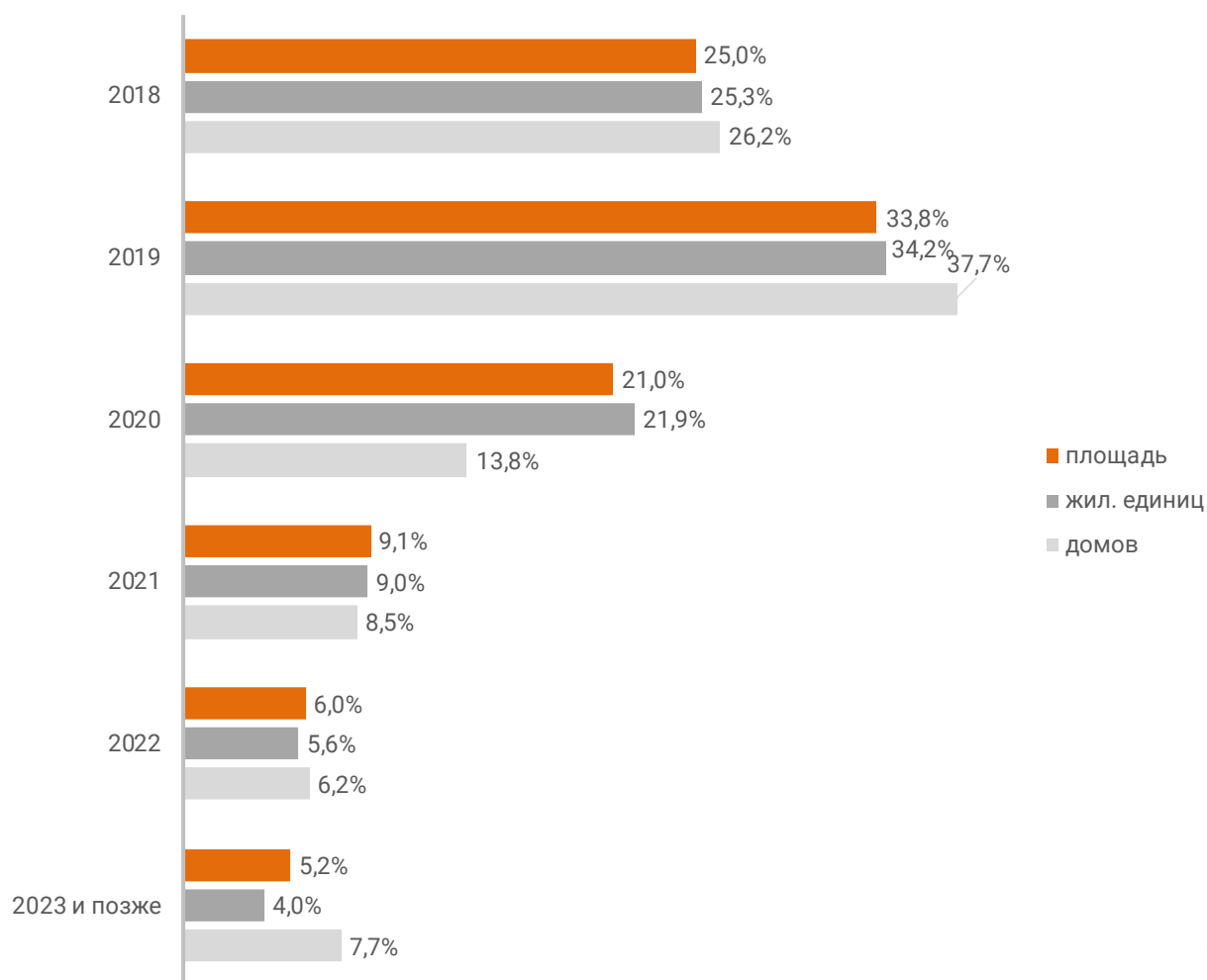
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Кемеровской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2018	34	26,2%	3 332	25,3%	171 578	25,0%
2019	49	37,7%	4 514	34,2%	232 276	33,8%
2020	18	13,8%	2 896	21,9%	144 173	21,0%
2021	11	8,5%	1 186	9,0%	62 738	9,1%
2022	8	6,2%	742	5,6%	40 963	6,0%
2023 и позже	10	7,7%	524	4,0%	35 870	5,2%
<b>Общий итог</b>	<b>130</b>	<b>100%</b>	<b>13 194</b>	<b>100%</b>	<b>687 598</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 403 854 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м <sup>2</sup>	%
2018	171 578	2015	10 599	6,2%
		2016	9 358	5,5%
		2017	7 891	4,6%
		2018	65 506	38,2%
2019	232 276	2017	38 219	16,5%
		2018	18 679	8,0%
2020	144 173	2018	4 735	3,3%
2021	62 738	2018	10 403	16,6%
2022	40 963	-	-	-
2023	24 789	-	-	-
2024	11 081	-	-	-
<b>Общий итог</b>	<b>687 598</b>		<b>165 390</b>	<b>24,1%</b>

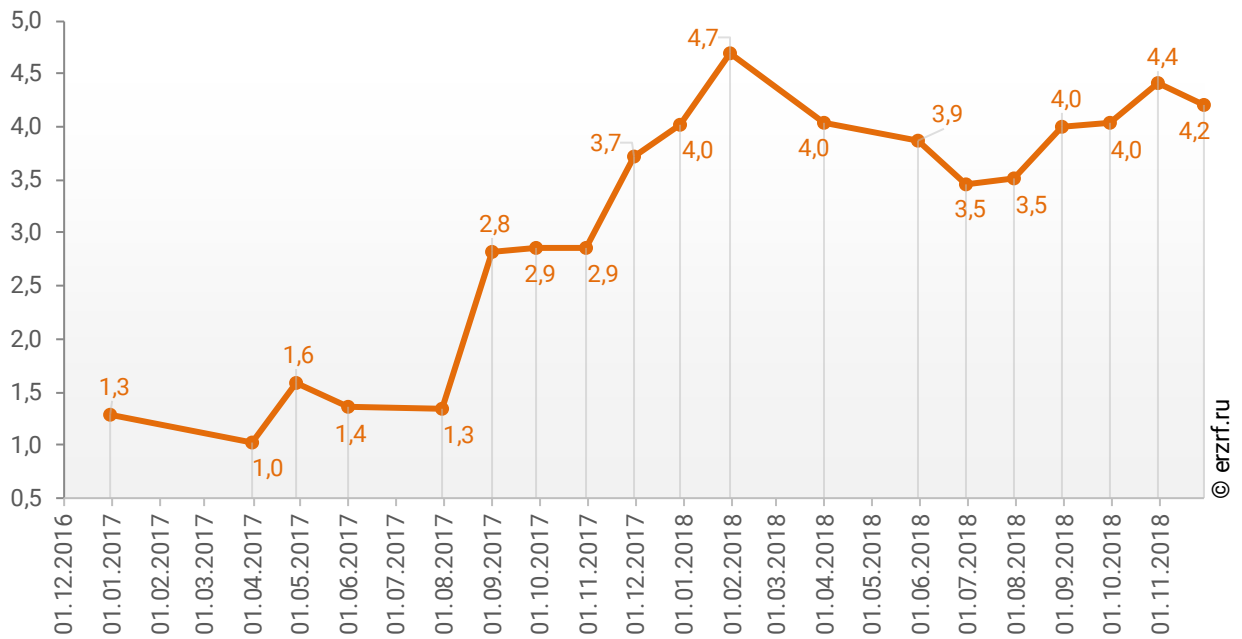
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2018 года (65 506 м<sup>2</sup>), что составляет 38,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Кемеровской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Кемеровской области по состоянию на ноябрь 2018 года составляет 4,2 месяца.

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

**График 2**

**Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Кемеровской области, месяцев**



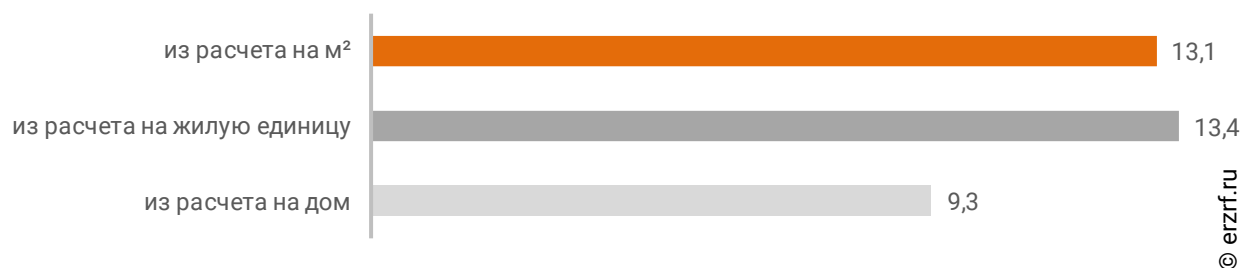
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по этажности строящихся домов

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

- 9,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,1 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

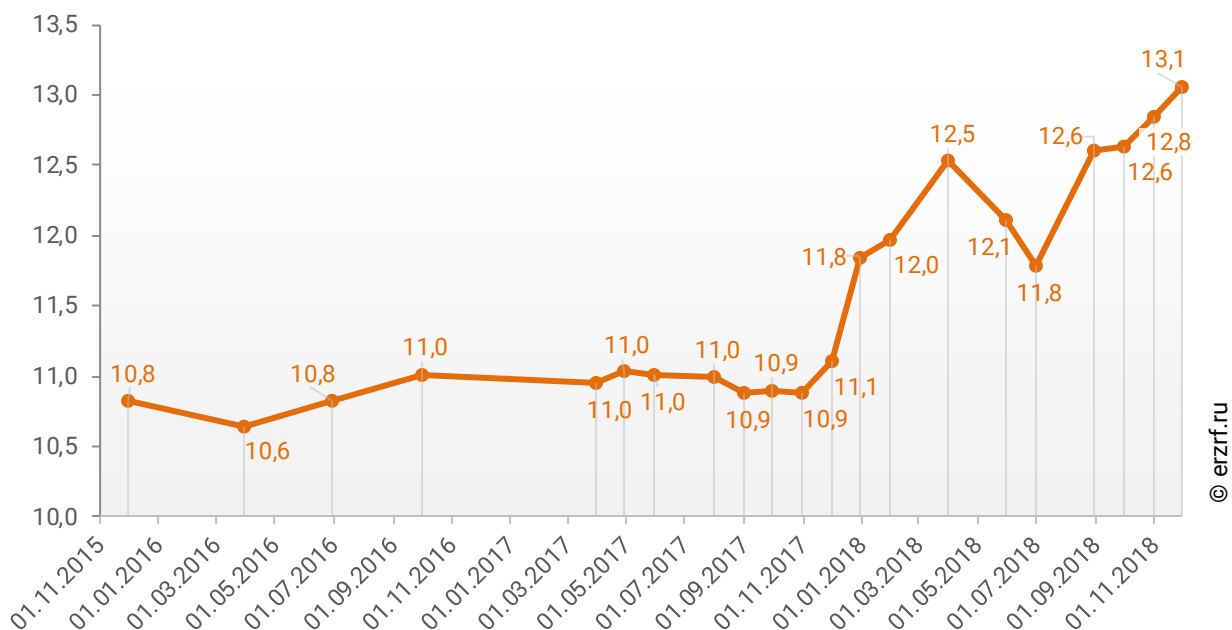
Средняя этажность новостроек Кемеровской области



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>)



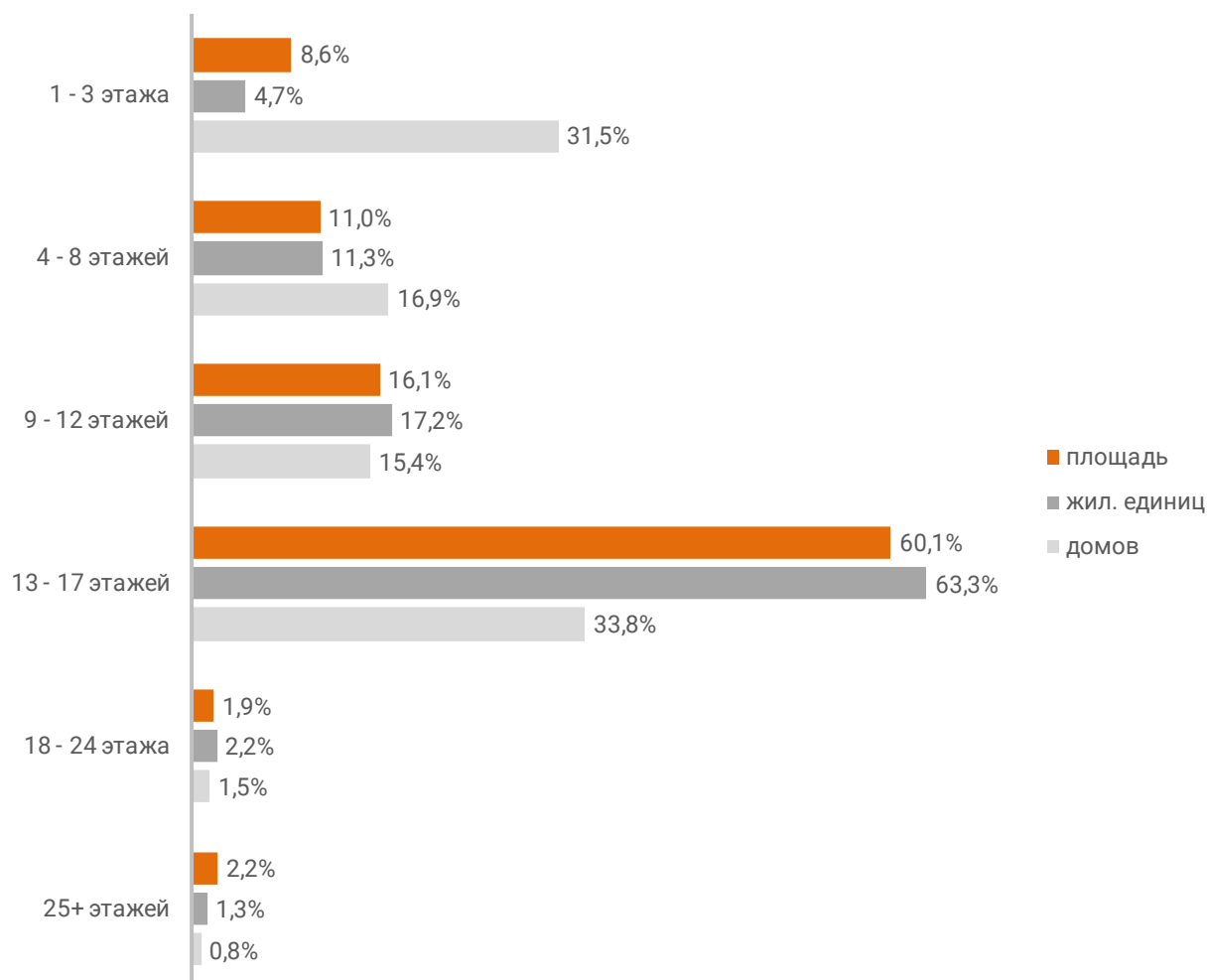
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	41	31,5%	617	4,7%	59 224	8,6%
4 - 8 этажей	22	16,9%	1 491	11,3%	75 776	11,0%
9 - 12 этажей	20	15,4%	2 274	17,2%	110 984	16,1%
13 - 17 этажей	44	33,8%	8 348	63,3%	413 448	60,1%
18 - 24 этажа	2	1,5%	288	2,2%	12 874	1,9%
25+ этажей	1	0,8%	176	1,3%	15 292	2,2%
<b>Общий итог</b>	<b>130</b>	<b>100%</b>	<b>13 194</b>	<b>100%</b>	<b>687 598</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Кемеровской области по этажности**

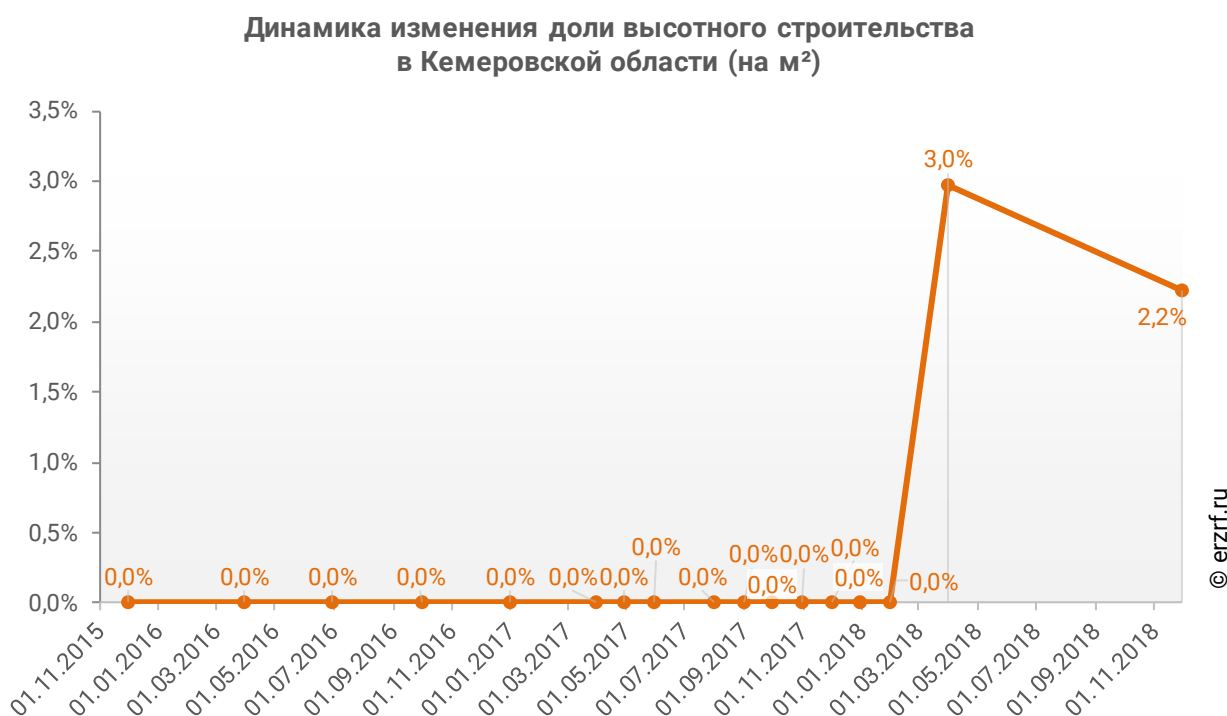


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 60,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Кемеровской области составляет 2,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 19,6%.

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 27-этажный многоквартирный дом в ЖК «Дом в мкр. 68», застройщик «УК Союз». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<i>УК Союз</i>	многоквартирный дом	Дом в мкр. 68
2	18	<i>УГМК-Холдинг</i>	многоквартирный дом	Московский проспект
		<i>УГМК-Холдинг</i>	многоквартирный дом	Верхний бульвар
		<i>АСО Промстрой</i>	многоквартирный дом	Родные просторы
		<i>АСО Промстрой</i>	многоквартирный дом	Сибирские просторы
		<i>АСО Промстрой</i>	многоквартирный дом	Цветной бульвар
3	17	<i>ЕСК</i>	многоквартирный дом	Старт
		<i>КГС</i>	многоквартирный дом	Времена года
		<i>СибирьИнвестХолдинг</i>	многоквартирный дом	Притомский
		<i>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Кемерово-Сити
		<i>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Восточный
		<i>АСО Промстрой</i>	многоквартирный дом	Мичуринская аллея
		<i>ГорУКС</i>	многоквартирный дом	Крылья
4	16	<i>ЕСК</i>	многоквартирный дом	Комсомольский парк
		<i>СПИК</i>	многоквартирный дом	Квартал Дружбы
		<i>Финансы и недвижимость-Инвест</i>	многоквартирный дом	По пр-кту Ленинградский, 32/2
5	15	<i>ГК СибГрад</i>	многоквартирный дом	Берёзовая роща

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

**Таблица 8**

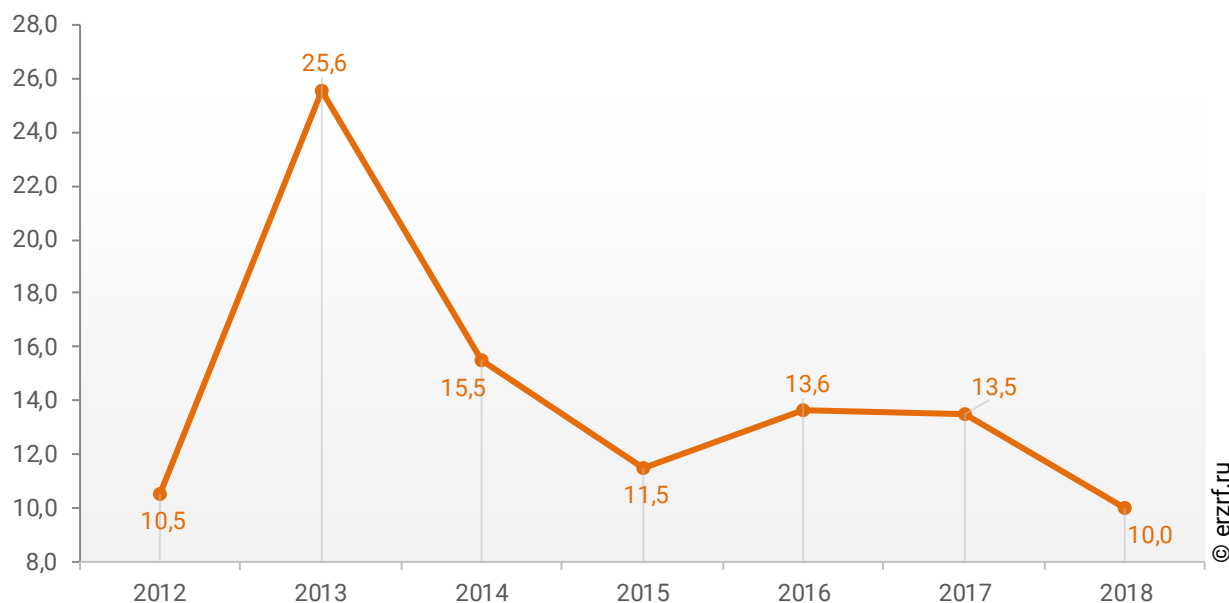
№	S жил. помещений, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19 744	<i>СибирьИнвестХолдинг</i>	многоквартирный дом	Притомский
2	17 264	<i>АСО Промстрой</i>	многоквартирный дом	Родные просторы
3	16 205	<i>АСО Промстрой</i>	многоквартирный дом	Мичуринская аллея
4	15 292	<i>УК Союз</i>	многоквартирный дом	Дом в мкр. 68
5	13 605	<i>Фонд РЖС Кемеровской области</i>	многоквартирный дом	Микрорайон №7



При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 10 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Кемеровской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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



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

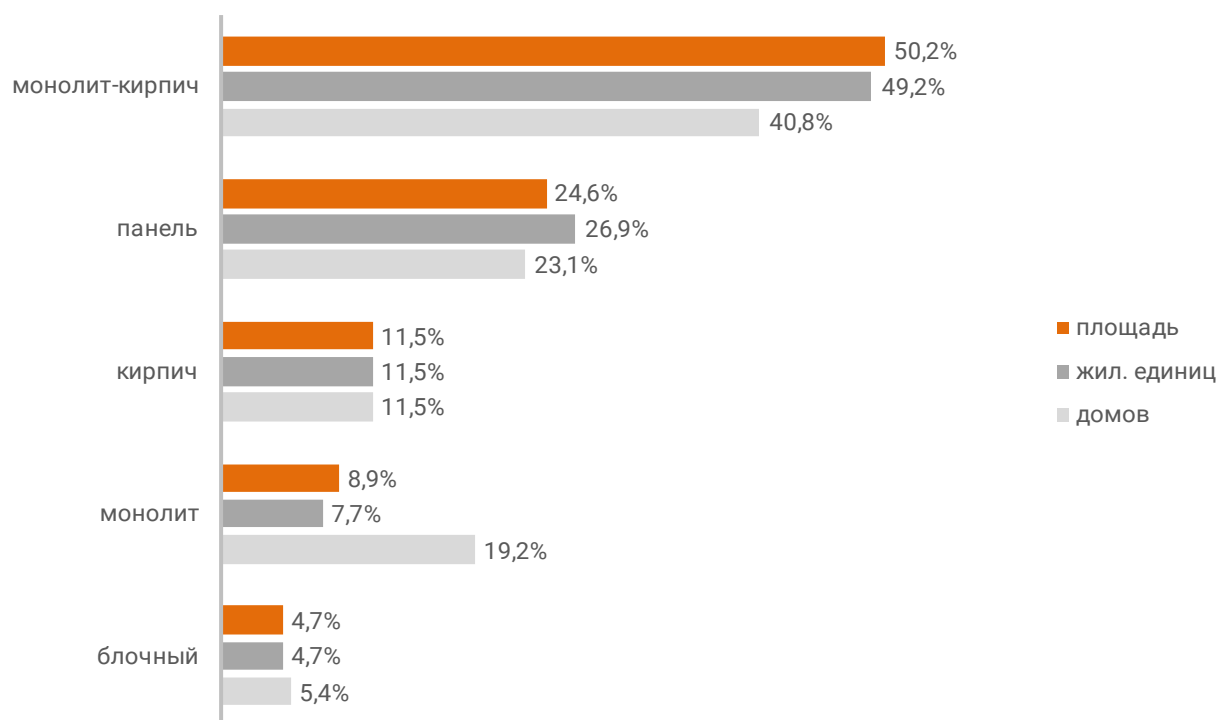
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	53	40,8%	6 497	49,2%	345 282	50,2%
панель	30	23,1%	3 544	26,9%	169 310	24,6%
кирпич	15	11,5%	1 513	11,5%	79 157	11,5%
монолит	25	19,2%	1 021	7,7%	61 376	8,9%
блочный	7	5,4%	619	4,7%	32 473	4,7%
<b>Общий итог</b>	<b>130</b>	<b>100%</b>	<b>13 194</b>	<b>100%</b>	<b>687 598</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

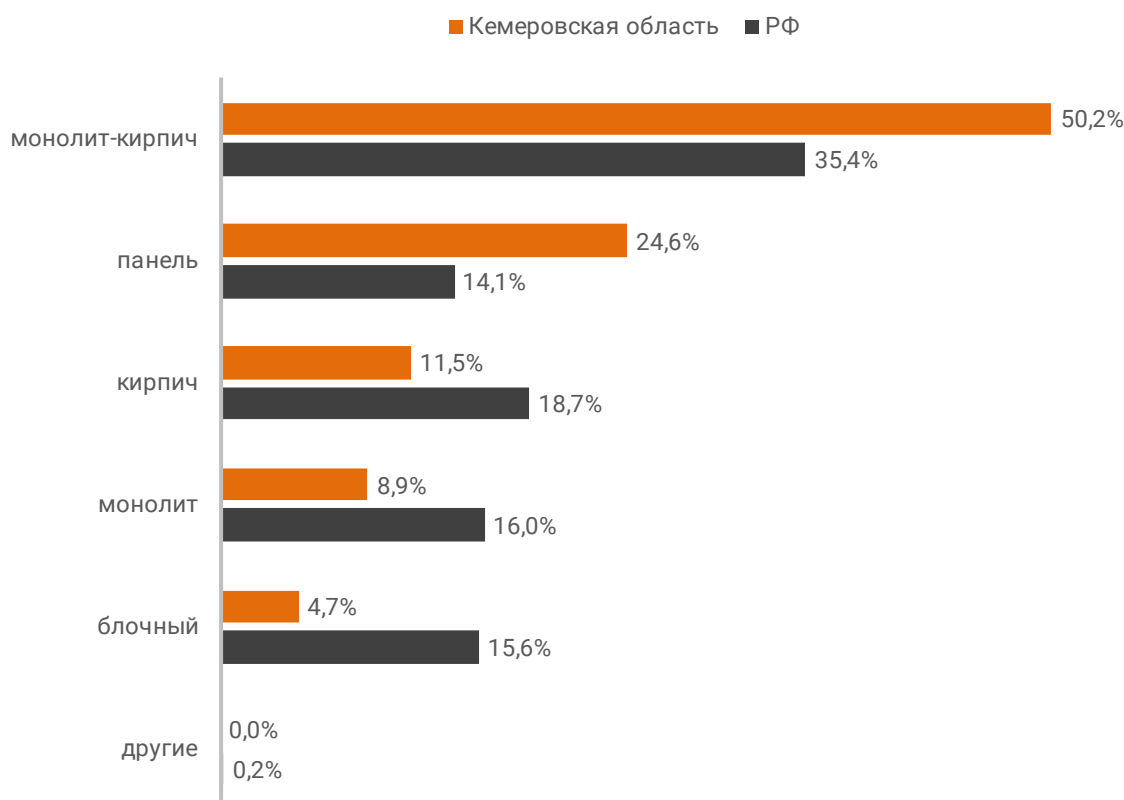
Распределение жилых новостроек Кемеровской области по материалам стен



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 – 35,4% (Гистограмма 6).

### Гистограмма 6

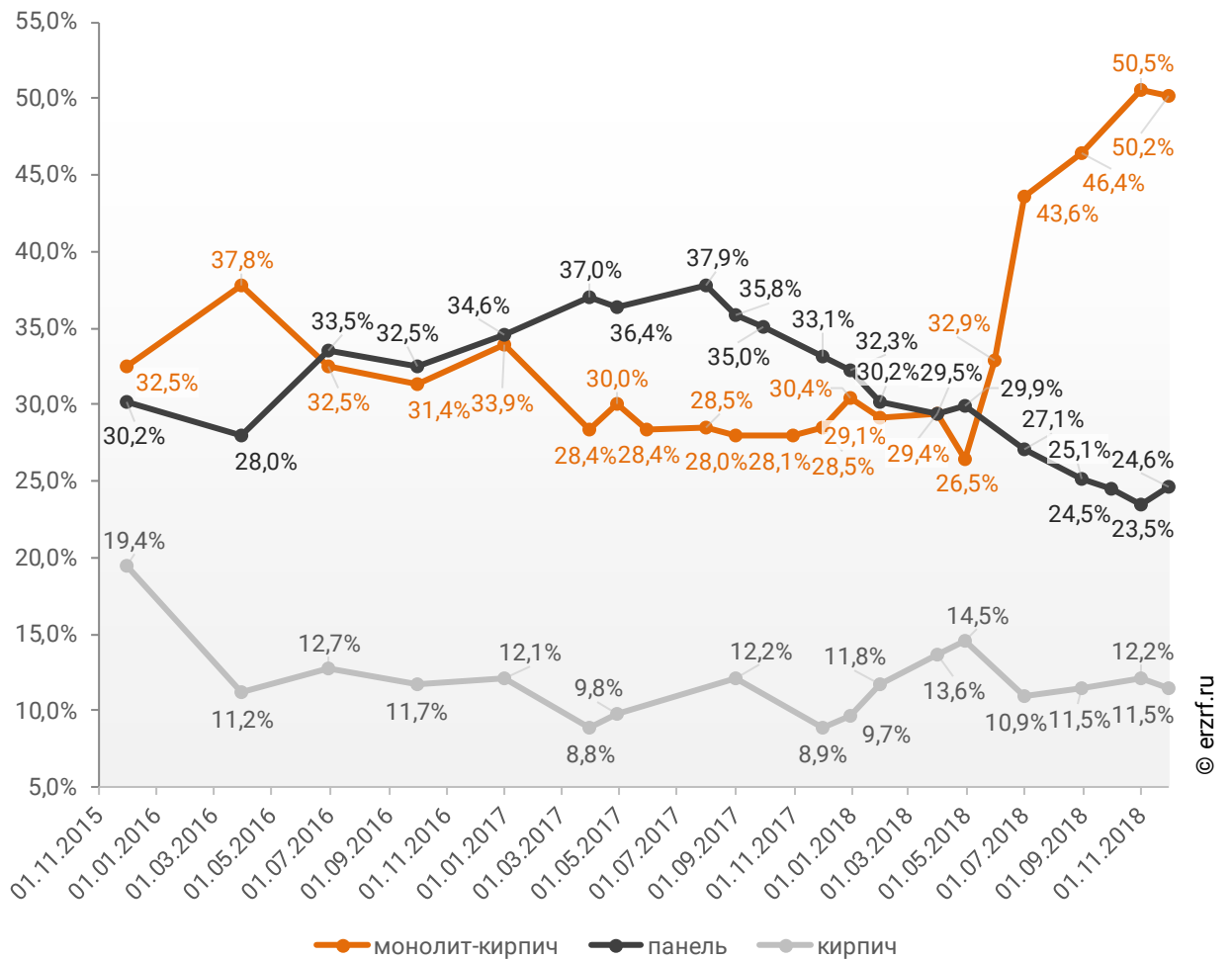
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Кемеровской области



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>)**



## 7. ТОП застройщиков Кемеровской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Кемеровской области на ноябрь 2018 года представлен в таблице 10.

**Таблица 10**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>АСО Промстрой</i>	65	50,0%	5 212	39,5%	282 976	41,2%
2	<i>Холдинг СДС</i>	11	8,5%	1 192	9,0%	52 317	7,6%
3	<i>Фонд РЖС Кемеровской области</i>	6	4,6%	732	5,5%	42 081	6,1%
4	<i>УГМК-Холдинг</i>	5	3,8%	812	6,2%	38 977	5,7%
5	<i>СибирьИнвестХолдинг</i>	2	1,5%	607	4,6%	38 556	5,6%
6	<i>СПИК</i>	6	4,6%	723	5,5%	38 342	5,6%
7	<i>ИФК Мера</i>	6	4,6%	645	4,9%	37 475	5,5%
8	<i>УК Союз</i>	2	1,5%	364	2,8%	27 316	4,0%
9	<i>ЕСК</i>	4	3,1%	437	3,3%	19 805	2,9%
10	<i>ГК СибГрад</i>	2	1,5%	412	3,1%	15 470	2,2%
11	<i>КГС</i>	1	0,8%	274	2,1%	12 481	1,8%
12	<i>Монолит-Строй</i>	4	3,1%	246	1,9%	10 462	1,5%
13	<i>Компания Таго</i>	2	1,5%	198	1,5%	10 120	1,5%
14	<i>ФСК СтройСиб-42</i>	2	1,5%	270	2,0%	9 998	1,5%
15	<i>Тибет СВ</i>	1	0,8%	194	1,5%	9 627	1,4%
16	<i>СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС</i>	1	0,8%	140	1,1%	8 885	1,3%
17	<i>ГрадСтрой</i>	1	0,8%	167	1,3%	7 174	1,0%
18	<i>ГорУКС</i>	1	0,8%	135	1,0%	4 962	0,7%
19	<i>КУРОРТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ</i>	1	0,8%	112	0,8%	4 840	0,7%
20	<i>Финансы и недвижимость-Инвест</i>	1	0,8%	90	0,7%	4 735	0,7%
21	<i>ИСК</i>	1	0,8%	70	0,5%	4 601	0,7%
22	<i>СК ШСУ №2</i>	2	1,5%	60	0,5%	2 812	0,4%
23	<i>ГК Партнёр</i>	1	0,8%	42	0,3%	1 375	0,2%
24	<i>ГлавУКС</i>	1	0,8%	33	0,3%	1 239	0,2%
25	<i>СК Сити-Строй</i>	1	0,8%	27	0,2%	972	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>130</b>	<b>100%</b>	<b>13 194</b>	<b>100%</b>	<b>687 598</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Кемеровской области представлены в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	<i>АСО Промстрой</i>	282 976	7 641	2,7%	0,2
2	<i>Холдинг СДС</i>	52 317	4 991	9,5%	0,3
3	<i>Фонд РЖС Кемеровской области</i>	42 081	32 579	77,4%	13,9
4	<i>УГМК-Холдинг</i>	38 977	6 437	16,5%	2,0
5	<i>СибирьИнвестХолдинг</i>	38 556	18 812	48,8%	14,7
6	<i>СПИК</i>	38 342	6 181	16,1%	0,5
7	<i>ИФК Мера</i>	37 475	0	0,0%	-
8	<i>УК Союз</i>	27 316	27 316	100%	9,0
9	<i>ЕСК</i>	19 805	10 329	52,2%	10,3
10	<i>ГК СибГрад</i>	15 470	15 470	100%	15,4
11	<i>КГС</i>	12 481	0	0,0%	-
12	<i>Монолит-Строй</i>	10 462	3 157	30,2%	10,0
13	<i>Компания Таго</i>	10 120	4 966	49,1%	5,9
14	<i>ФСК СтройСиб-42</i>	9 998	0	0,0%	-
15	<i>Тибет СВ</i>	9 627	9 627	100%	36,0
16	<i>СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС</i>	8 885	0	0,0%	-
17	<i>ГрадСтрой</i>	7 174	0	0,0%	-
18	<i>ГорУКС</i>	4 962	4 962	100%	24,0
19	<i>КУРОРТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ</i>	4 840	0	0,0%	-
20	<i>Финансы и недвижимость- Инвест</i>	4 735	4 735	100%	21,0
21	<i>ИСК</i>	4 601	4 601	100%	18,0
22	<i>СК ШСУ №2</i>	2 812	0	0,0%	-
23	<i>ГК Партнёр</i>	1 375	1 375	100%	12,0
24	<i>ГлавУКС</i>	1 239	1 239	100%	24,0
25	<i>СК Сити-Строй</i>	972	972	100%	39,0
<b>Общий итог</b>		<b>687 598</b>	<b>165 390</b>	<b>24,1%</b>	<b>4,2</b>

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК Сити-Строй» и составляет 39,0 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Кемеровской области

В Кемеровской области возводится 46 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кемеровской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

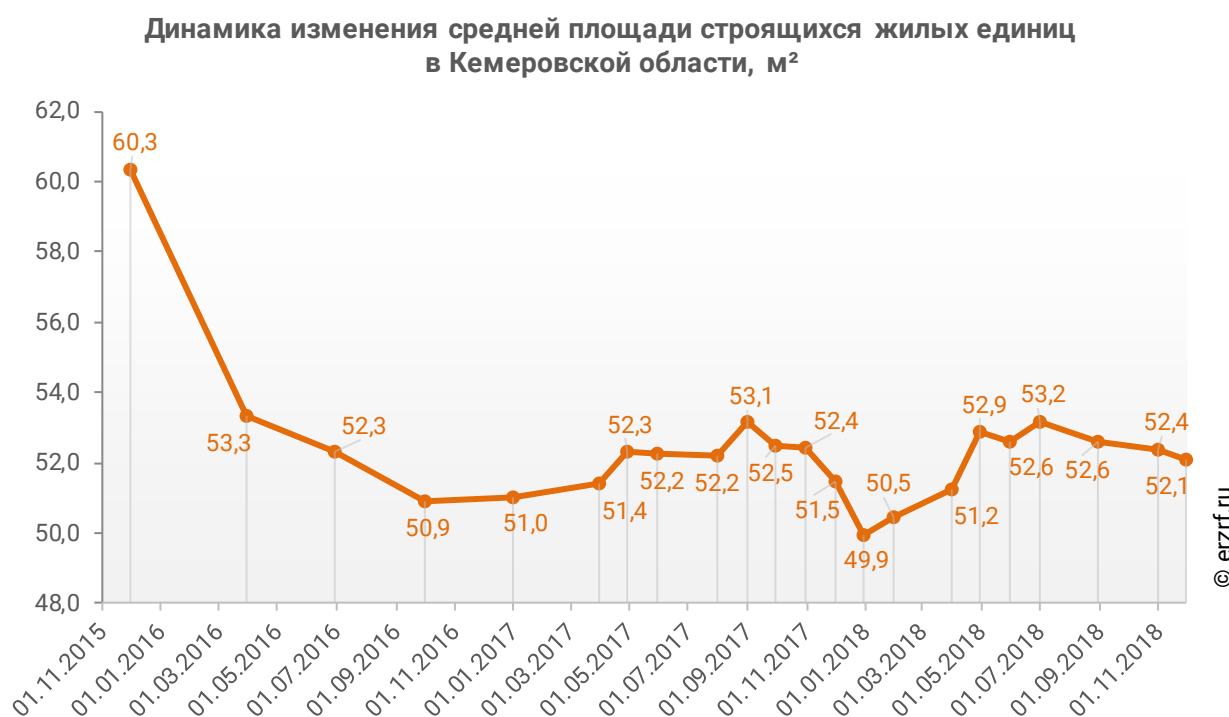
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Солнечный бульвар» (город Кемерово). В этом жилом комплексе застройщик «АСО Промстрой» возводит 27 домов, включающих 1 261 жилую единицу, совокупной площадью 85 628 м<sup>2</sup>.

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кемеровской области, составляет 52,1 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м<sup>2</sup>.

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

График 7

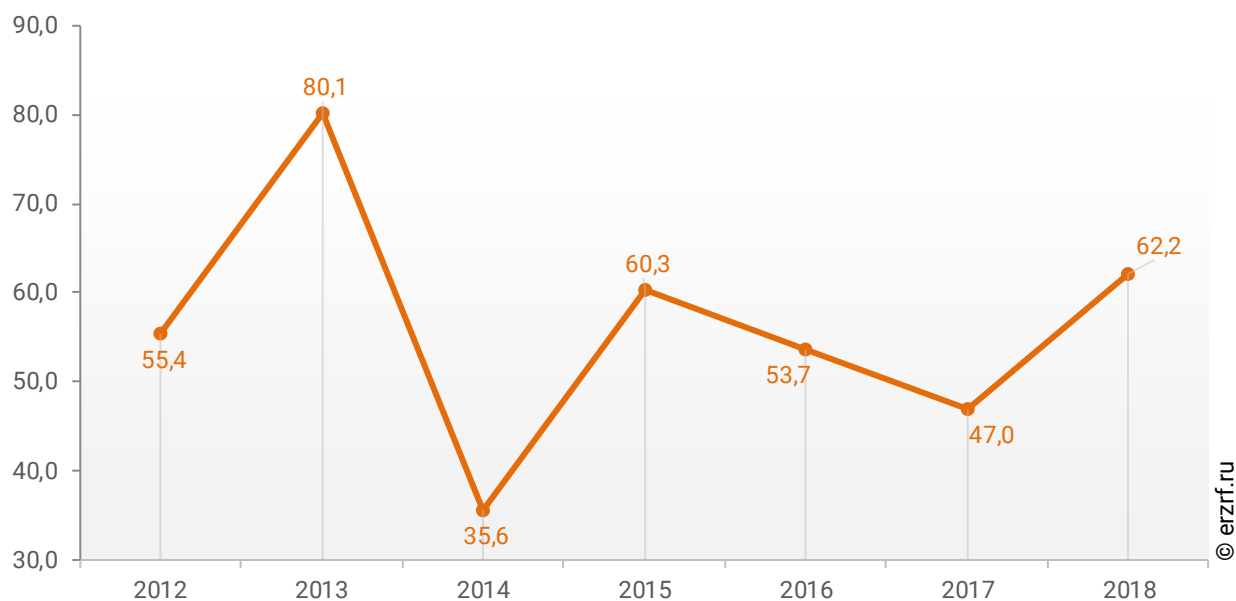




При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 62,2 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Кемеровской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 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 «ГК Партнёр» – 32,7 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «УК Союз» – 75,0 м<sup>2</sup> (Таблица 12).

**Таблица 12**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
ГК Партнёр	32,7
СК Сити-Строй	36,0
ГорУКС	36,8
ФСК СтройСиб-42	37,0
ГлавУКС	37,5
ГК СибГрад	37,5
Монолит-Строй	42,5
ГрадСтрой	43,0
КУРОРТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ	43,2
Холдинг СДС	43,9
ЕСК	45,3
КГС	45,6
СК ШСУ №2	46,9
УГМК-Холдинг	48,0
Тибет СВ	49,6
Компания Таго	51,1
Финансы и недвижимость-Инвест	52,6
СПИК	53,0
АСО Промстрой	54,3
Фонд РЖС Кемеровской области	57,5
ИФК Мера	58,1
СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС	63,5
СибирьИнвестХолдинг	63,5
ИСК	65,7
УК Союз	75,0
<b>Общий итог</b>	<b>52,1</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кемеровской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Савинцева, 11» – 28,7 м<sup>2</sup>, застройщик «Монолит-Строй». Наибольшая – в ЖК «Таежный» – 215,0 м<sup>2</sup>, застройщик «АСО Промстрой».

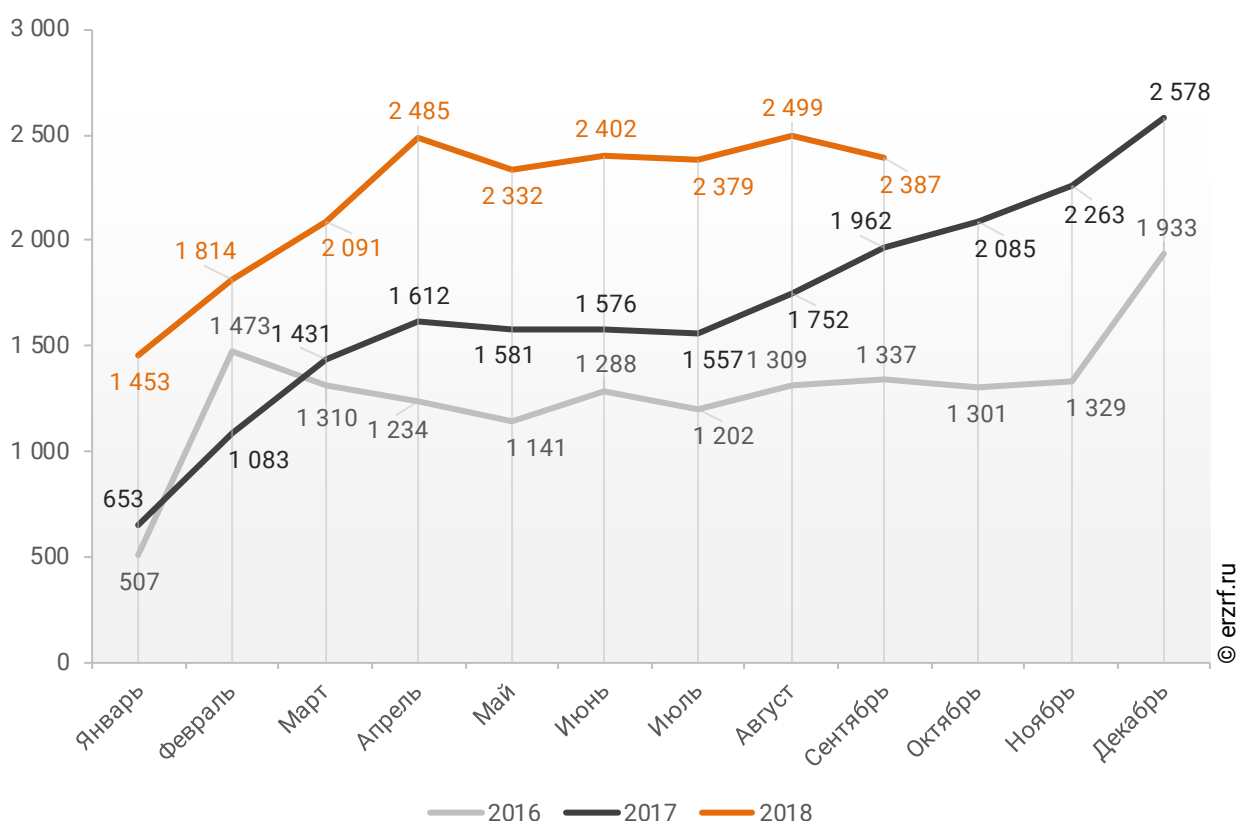
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Кемеровской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кемеровской области, составило 19 842, что на 50,2% больше уровня 2017 г. (13 207 ИЖК), и на 83,7% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (10 801 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг.

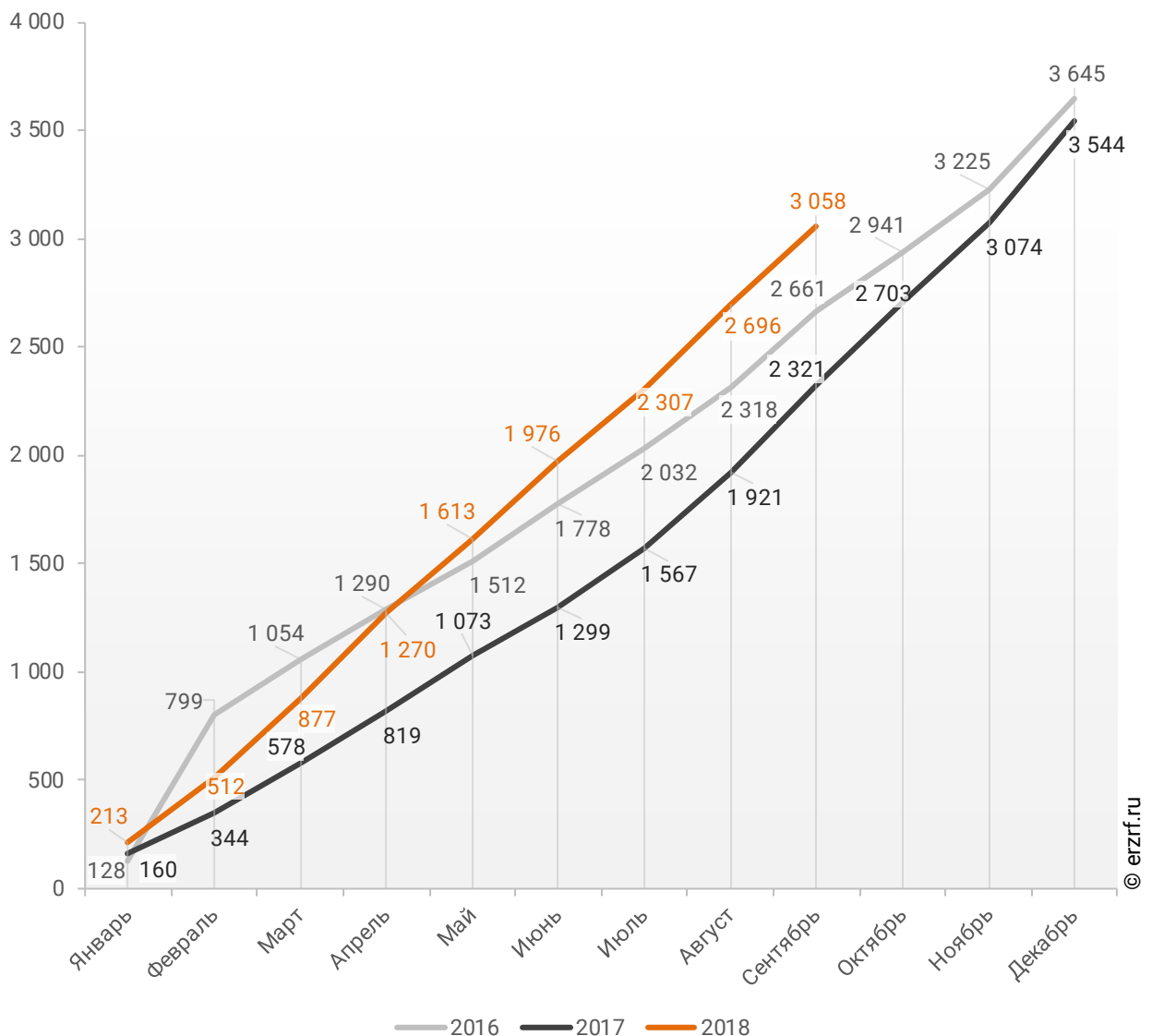


За 9 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 058, что на 31,8% больше, чем в 2017 г. (2 321 ИЖК), и на 14,9% больше соответствующего значения 2016 г. (2 661 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг.**

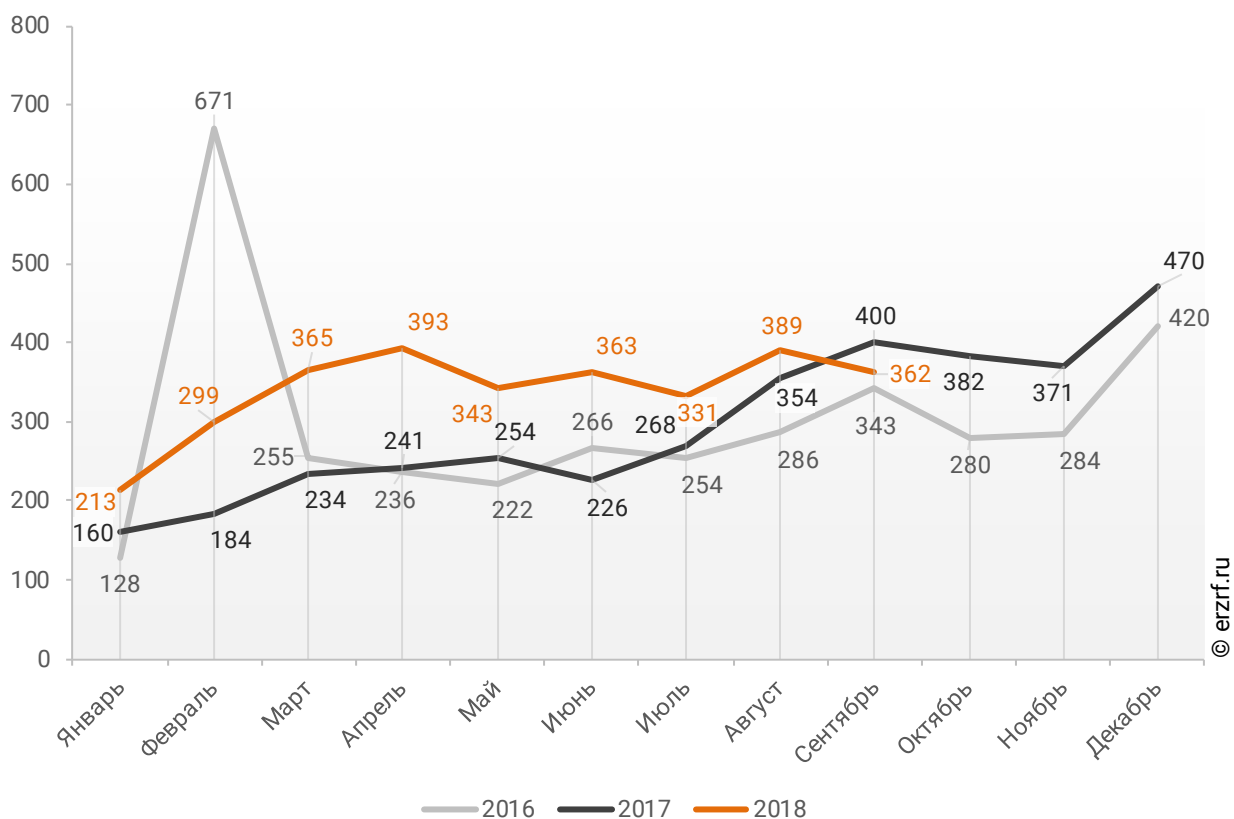


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Кемеровской области в сентябре 2018 года, уменьшилось на 9,5% по сравнению с сентябрем 2017 года (362 против 400 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг.**

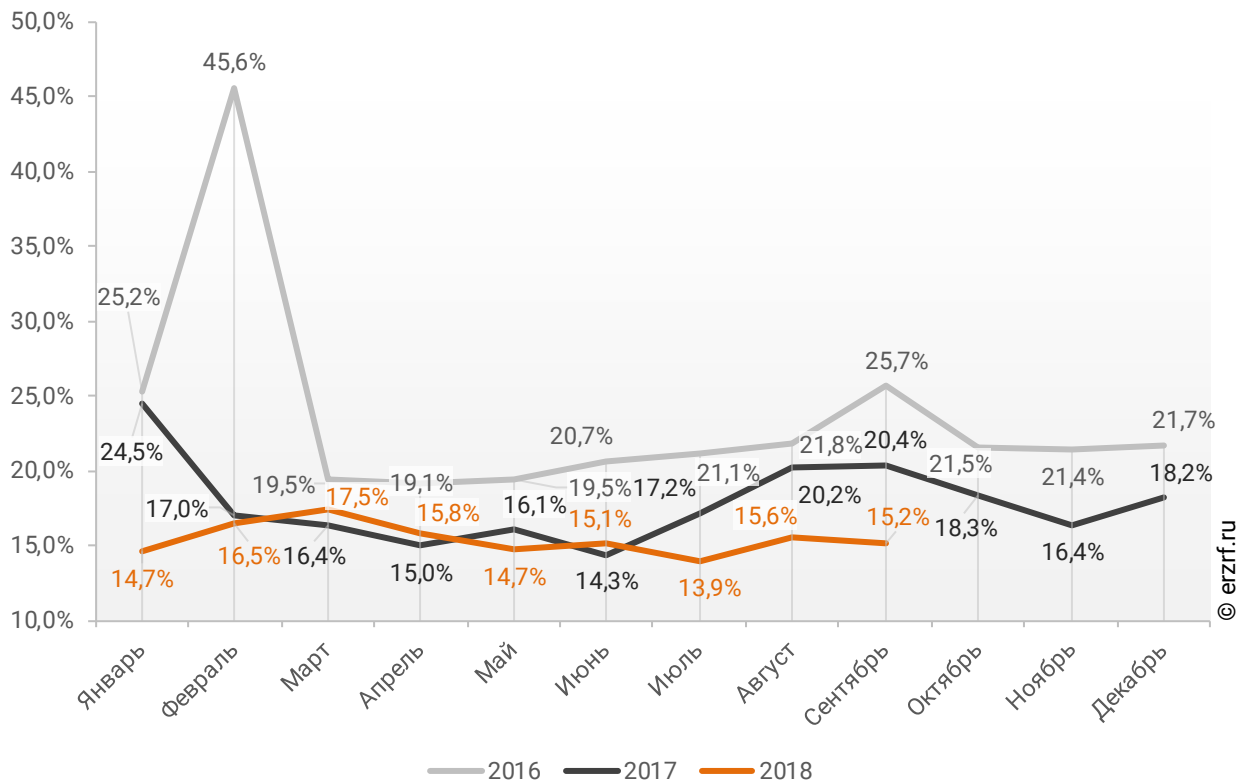


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2018 г., составила 15,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 2,2 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (17,6%), и на 9,2 п.п. меньше уровня 2016 г. (24,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг.**



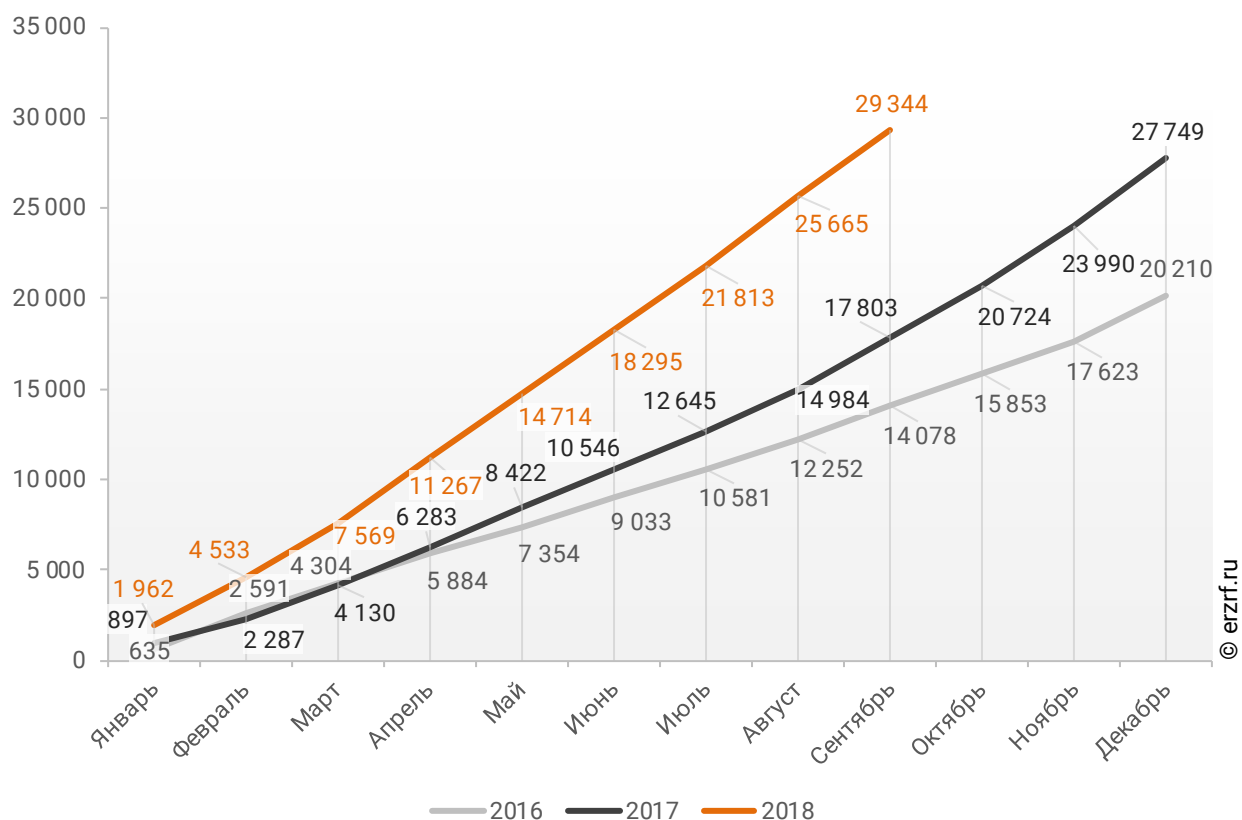
## 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, составил 29 344 млн ₽, что на 64,8% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (17 803 млн ₽), и на 108,4% больше аналогичного значения 2016 г. (14 078 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽**

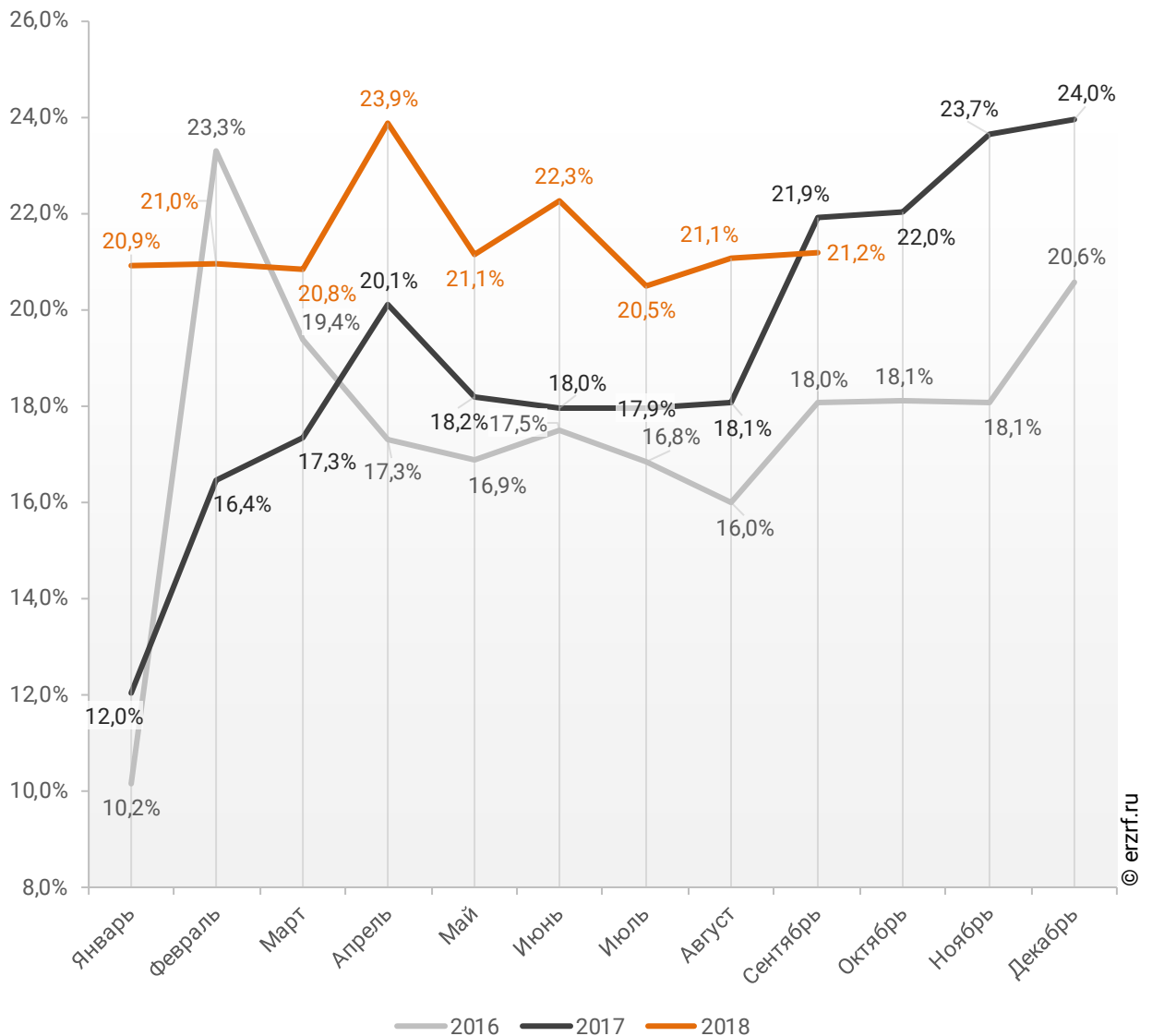


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2018 г. жителям Кемеровской области (136 921 млн ₽), доля ИЖК составила 21,4%, что на 3,3 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (18,1%), и на 4,0 п.п. больше уровня 2016 г. (17,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг.**



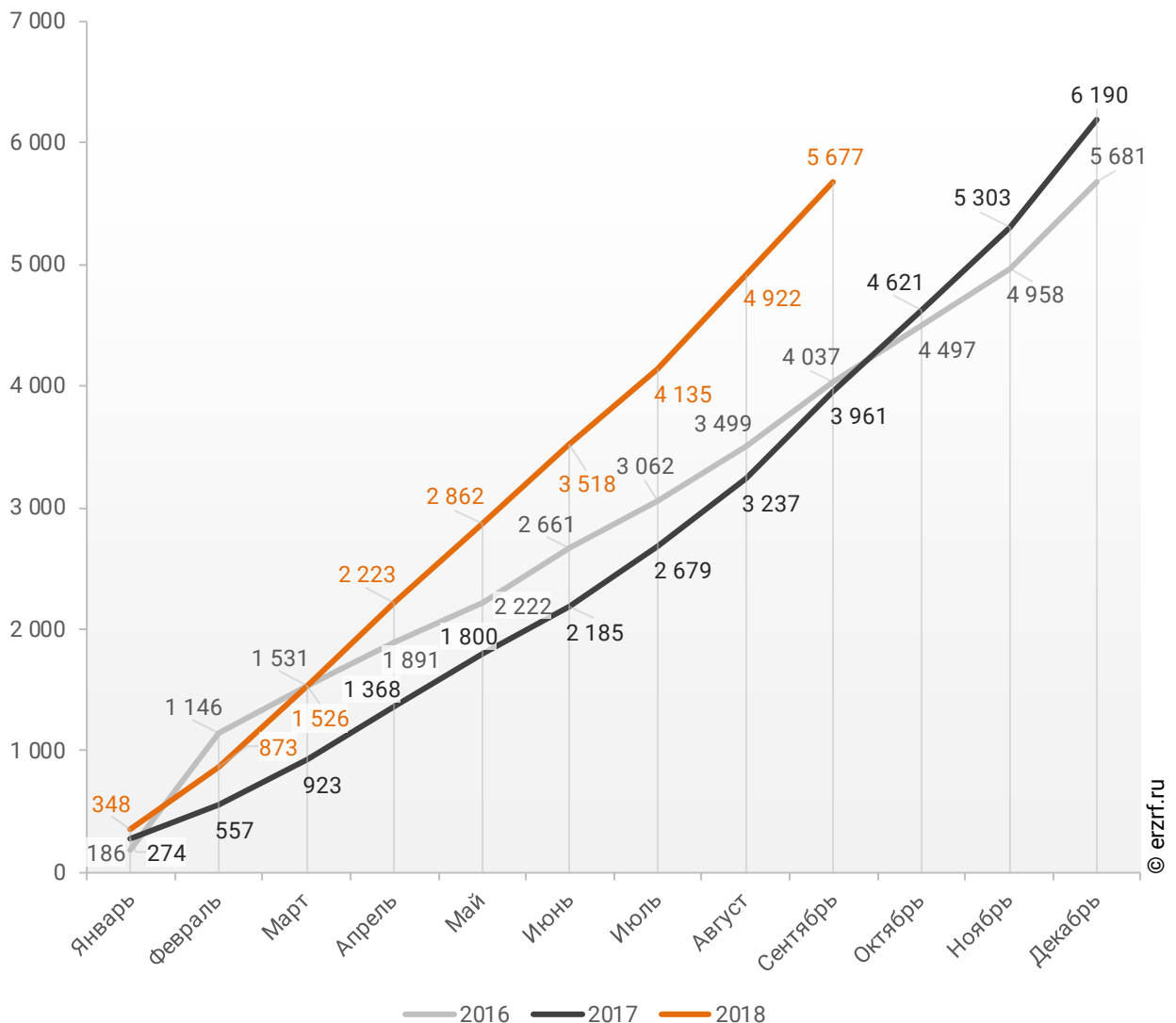


За 9 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог ДДУ, составил 5 677 млн ₽ (19,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 43,3% больше аналогичного значения 2017 г. (3 961 млн ₽), и на 40,6% больше, чем в 2016 г. (4 037 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽**



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2018 г. жителям Кемеровской области (136 921 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,1%, что на 0,1 п.п. больше уровня 2017 г. (4,0%), и на 0,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (5,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 16 и 17.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг.**

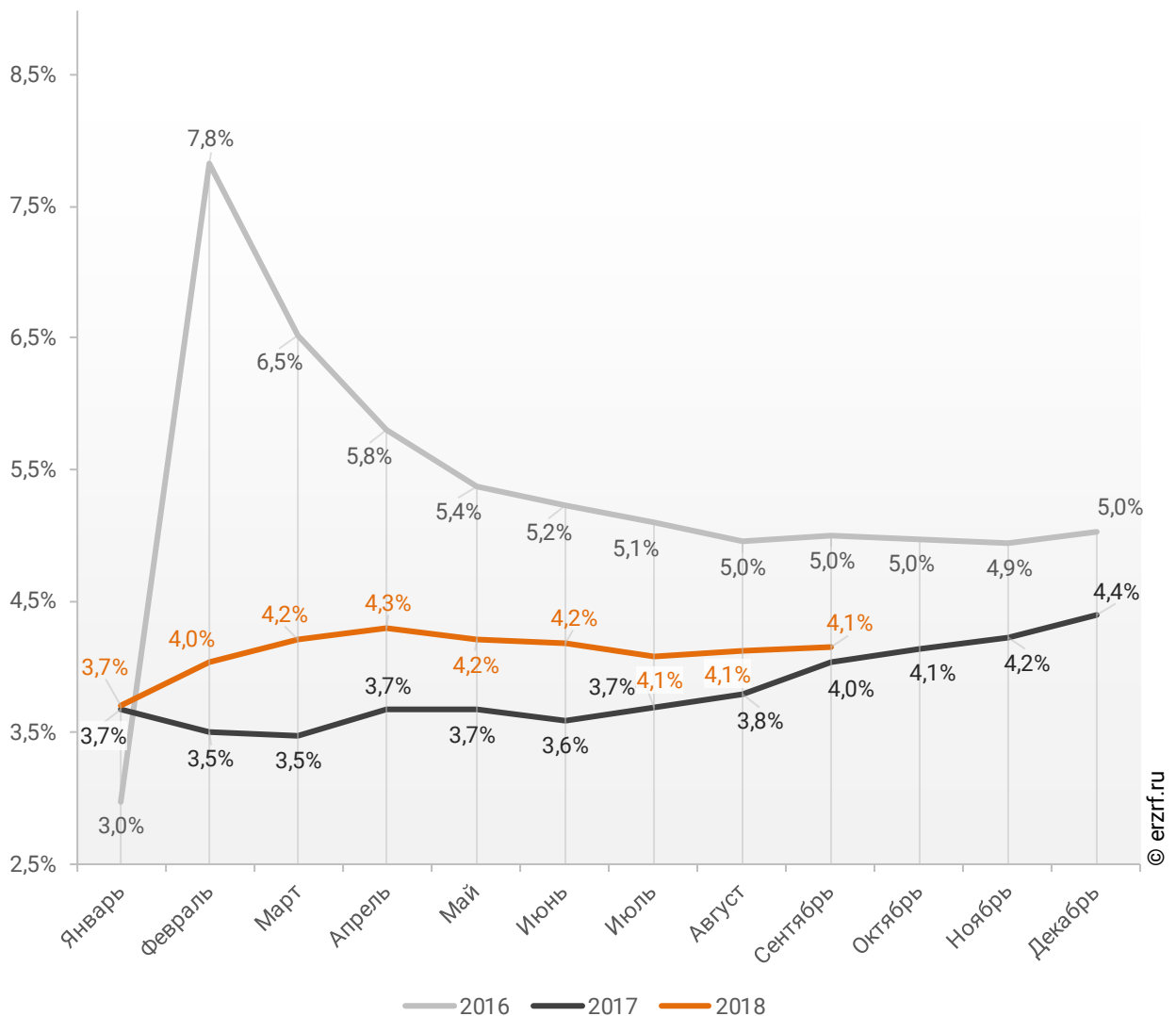
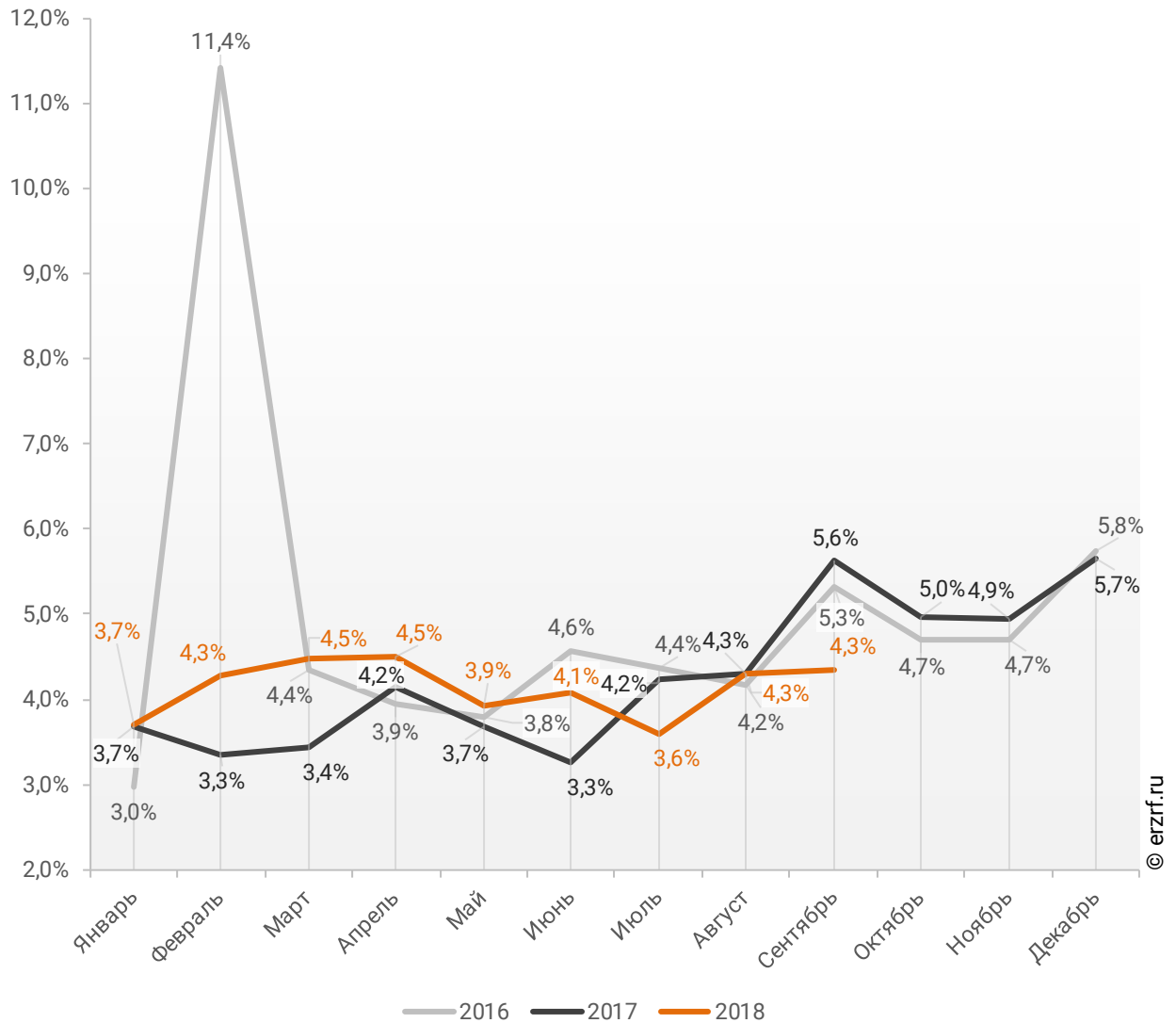


График 17

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг.

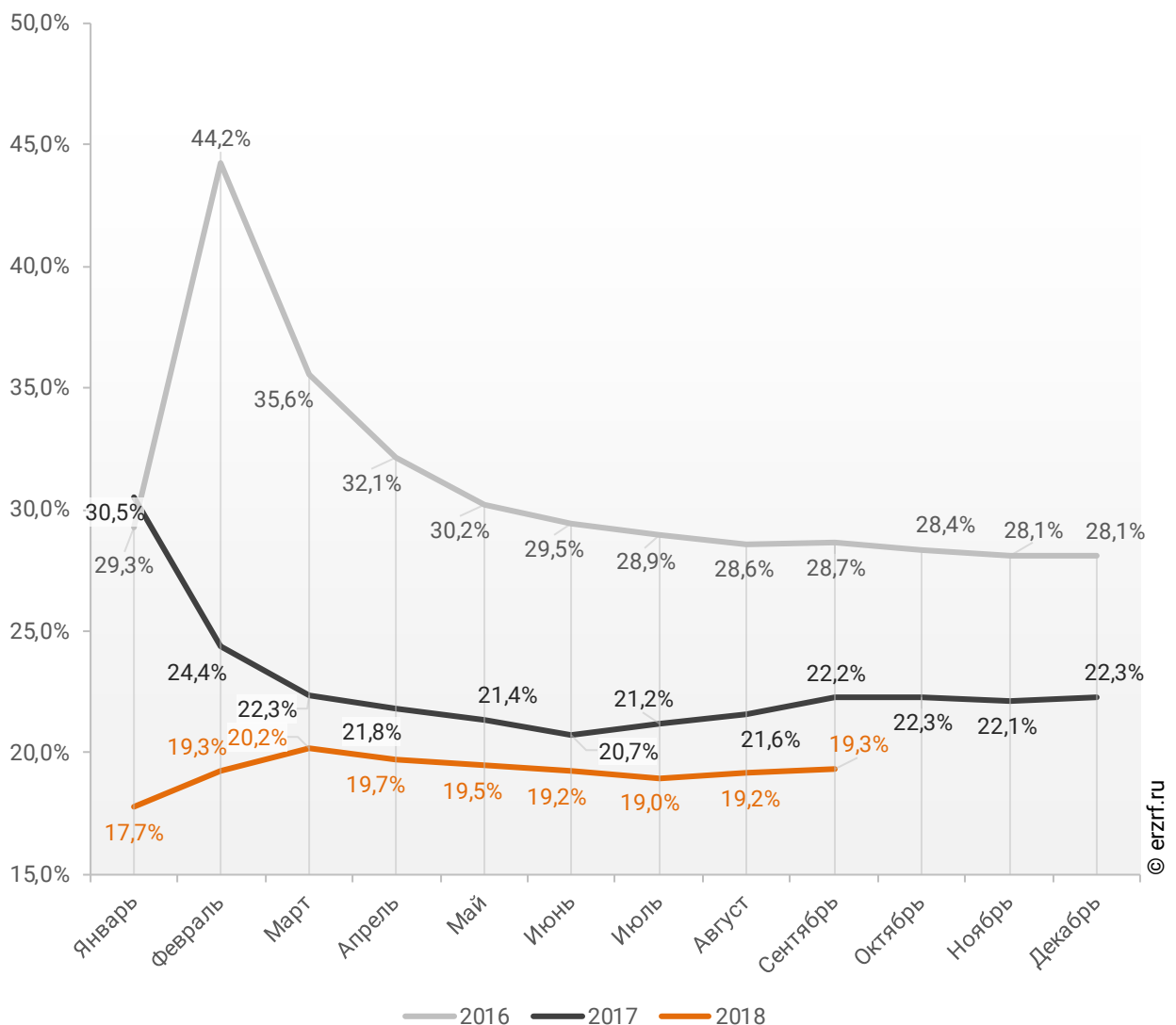


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2018 г., составила 19,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 2,9 п.п. меньше, чем в 2017 г. (22,2%), и на 9,4 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (28,7%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 18.

**График 18**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг.**

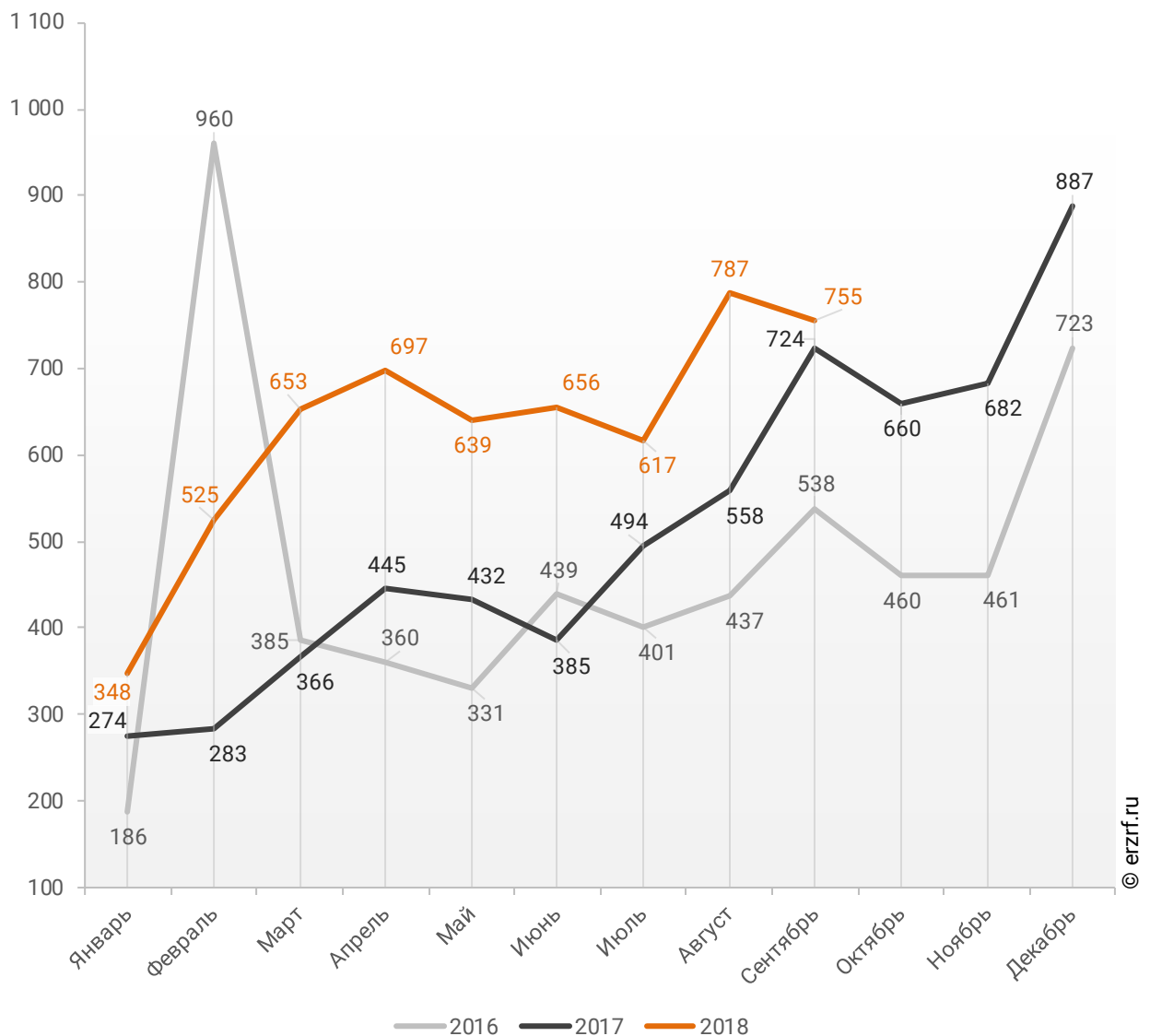


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Кемеровской области в сентябре 2018 года, увеличился на 4,3% по сравнению с сентябрем 2017 года (755 против 724 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

**График 19**

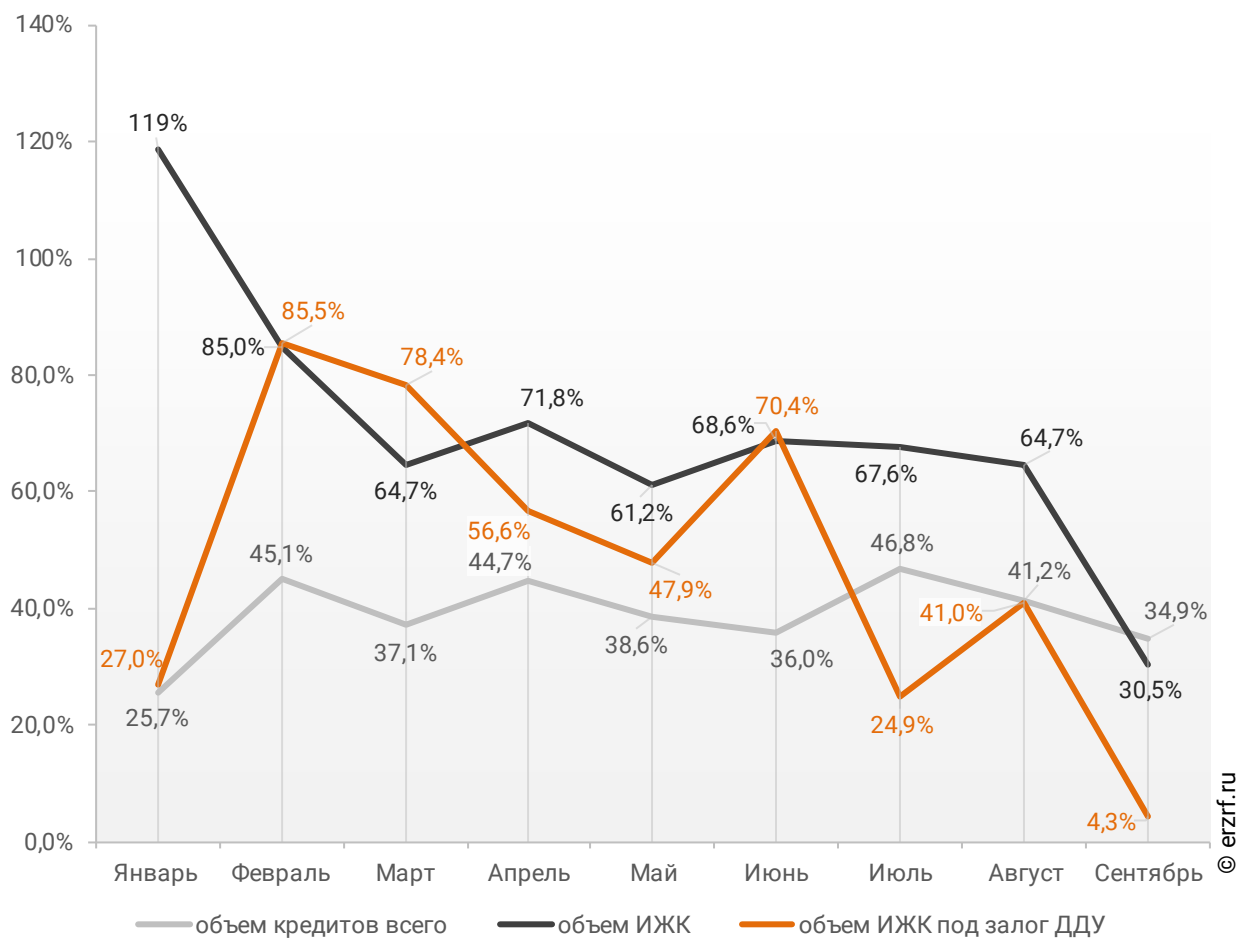
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 4,3% в сентябре 2018 года по сравнению с сентябрем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 34,9% (17,4 против 12,9 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 30,5% (3,7 против 2,8 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

**График 20**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 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 сентябре составила 4,3%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 20,5%.

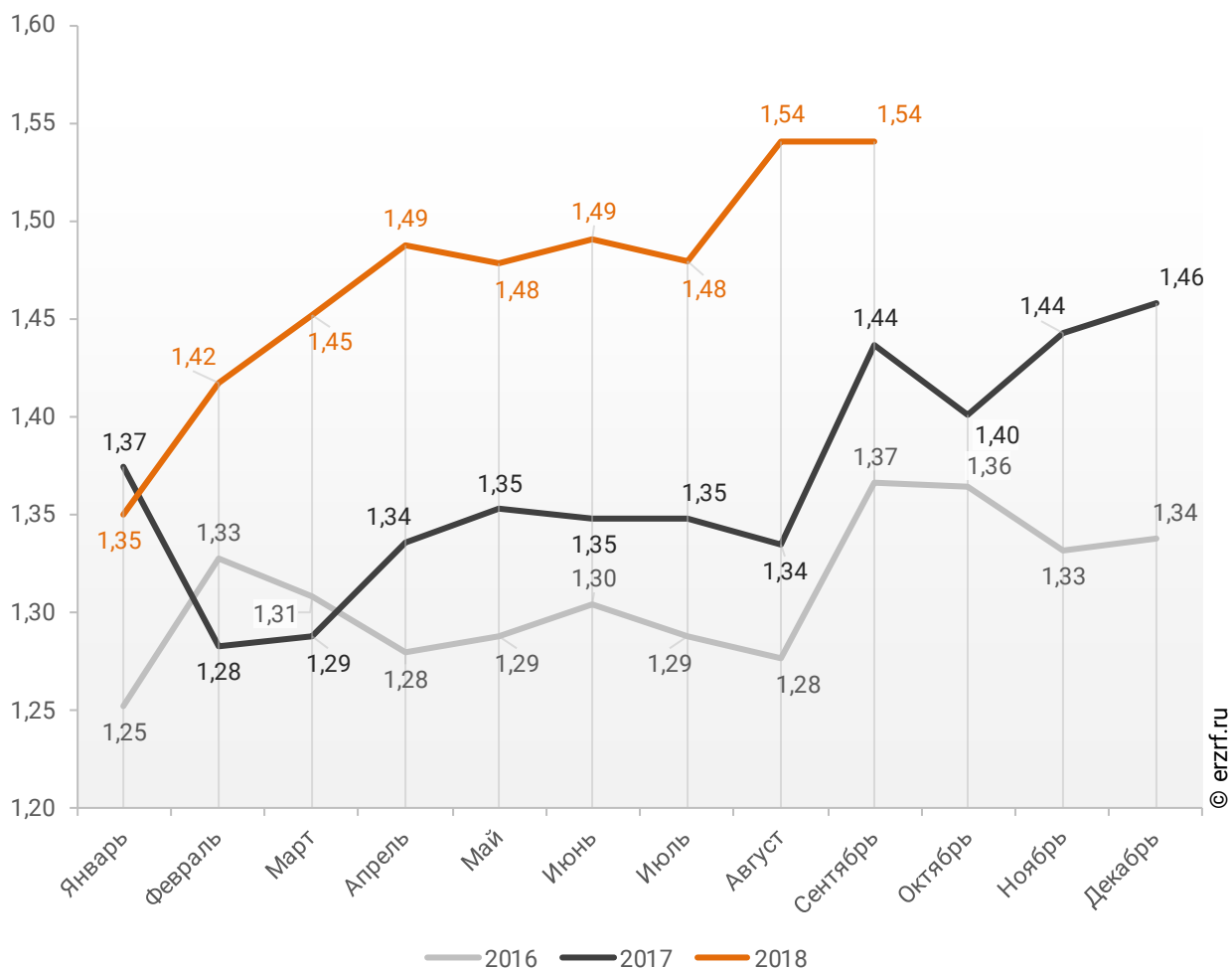
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2018 г. средний размер ИЖК в Кемеровской области составил 1,54 млн ₽, что на 7,2% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,44 млн ₽), и на 12,8% больше аналогичного значения 2016 г. (1,37 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽**

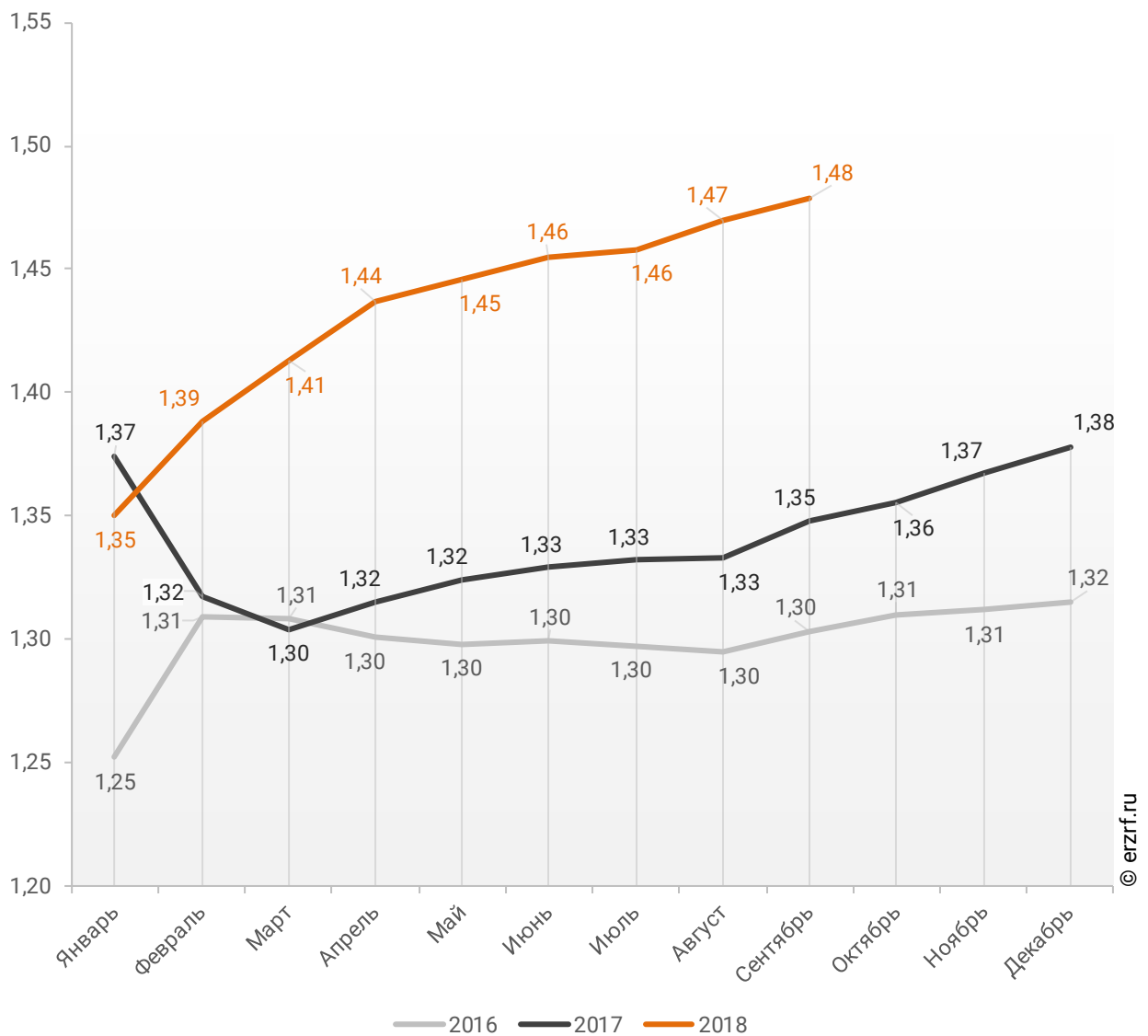


По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 1,48 млн ₽, что на 9,7% больше, чем в 2017 г. (1,35 млн ₽), и на 13,5% больше соответствующего значения 2016 г. (1,30 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽**



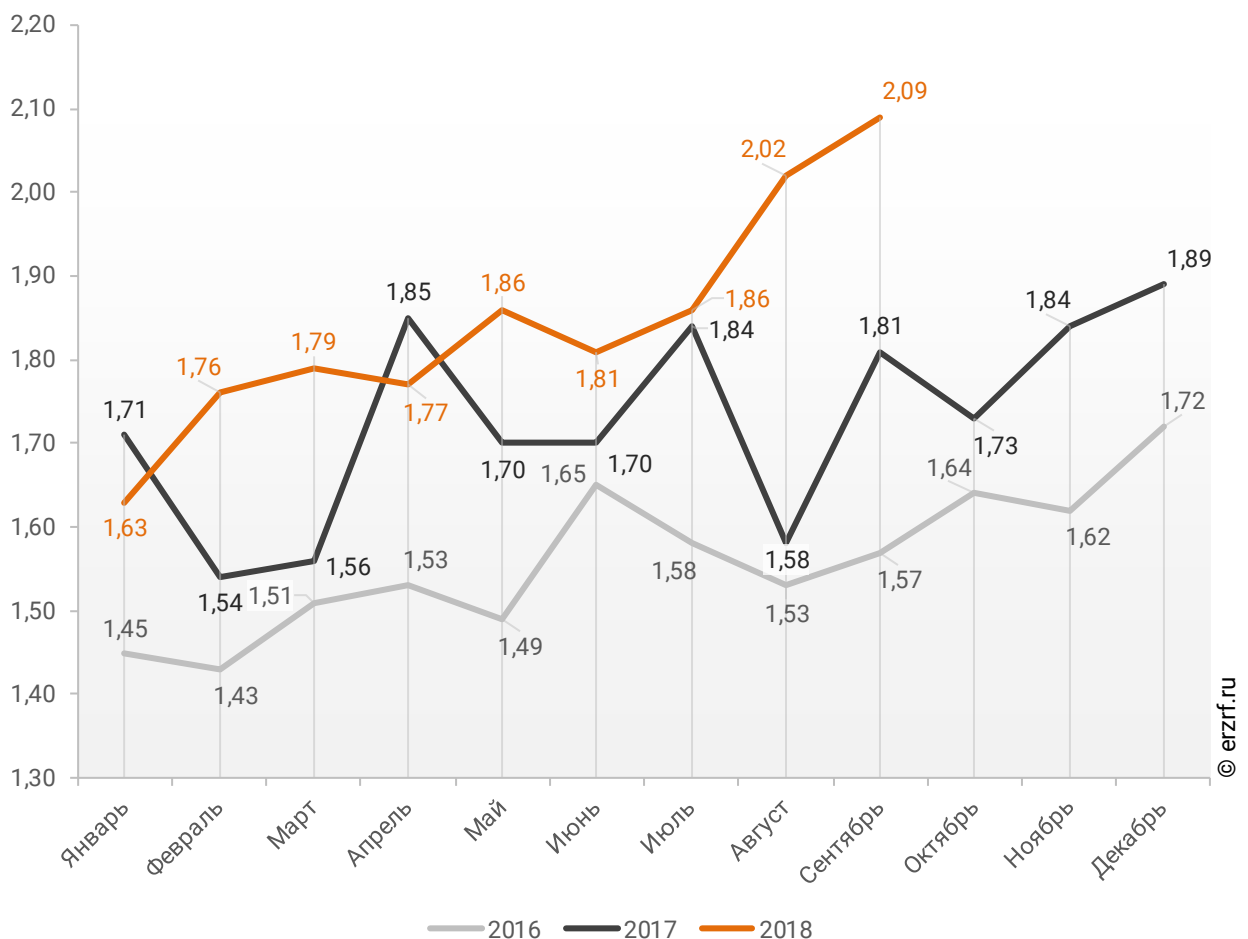


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кемеровской области в сентябре 2018 года увеличился на 15,5% по сравнению с сентябрем 2017 года (2,09 против 1,81 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽**

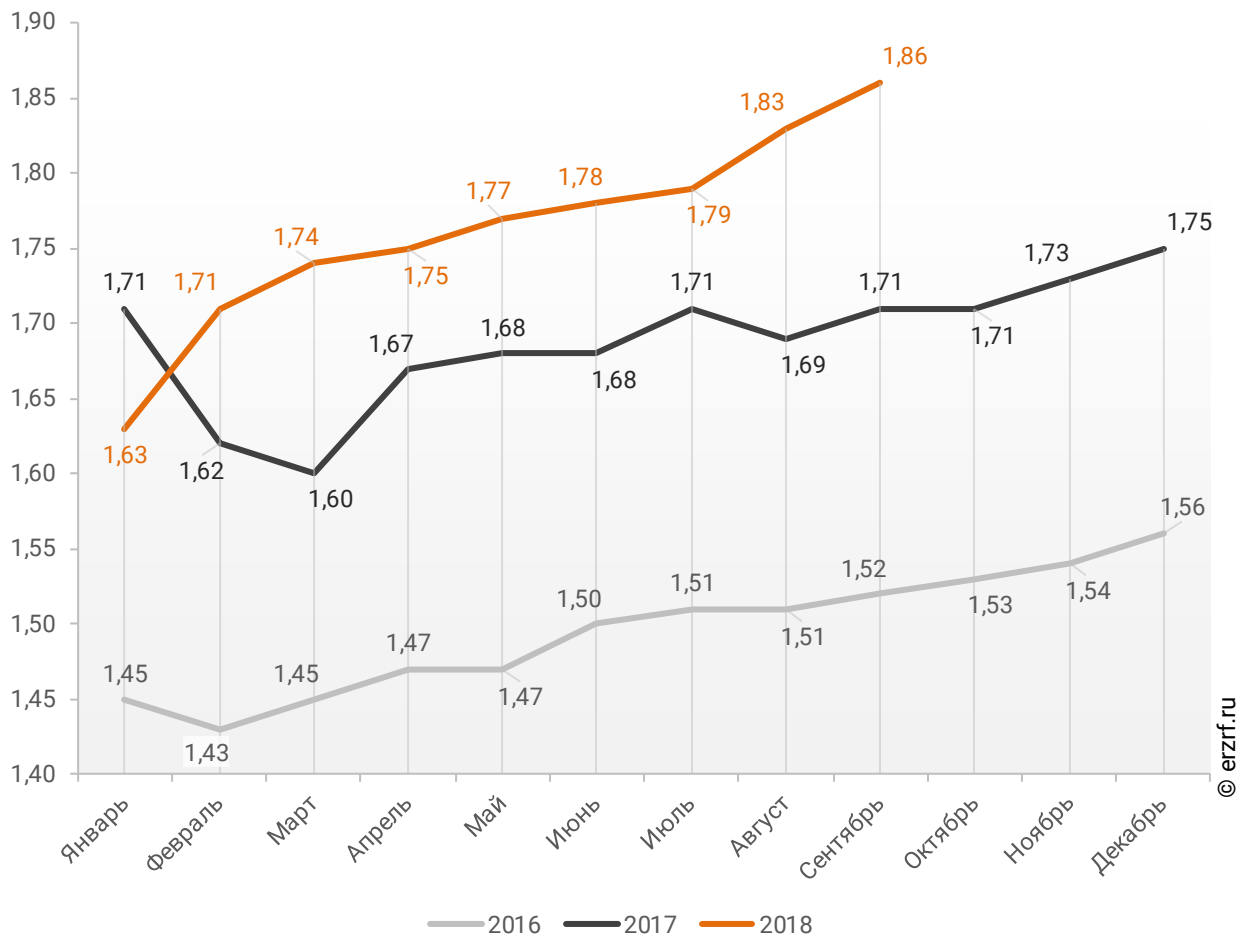


По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 1,86 млн ₽ (на 25,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 8,8% больше соответствующего значения 2017 г. (1,71 млн ₽), и на 22,4% больше уровня 2016 г. (1,52 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽**

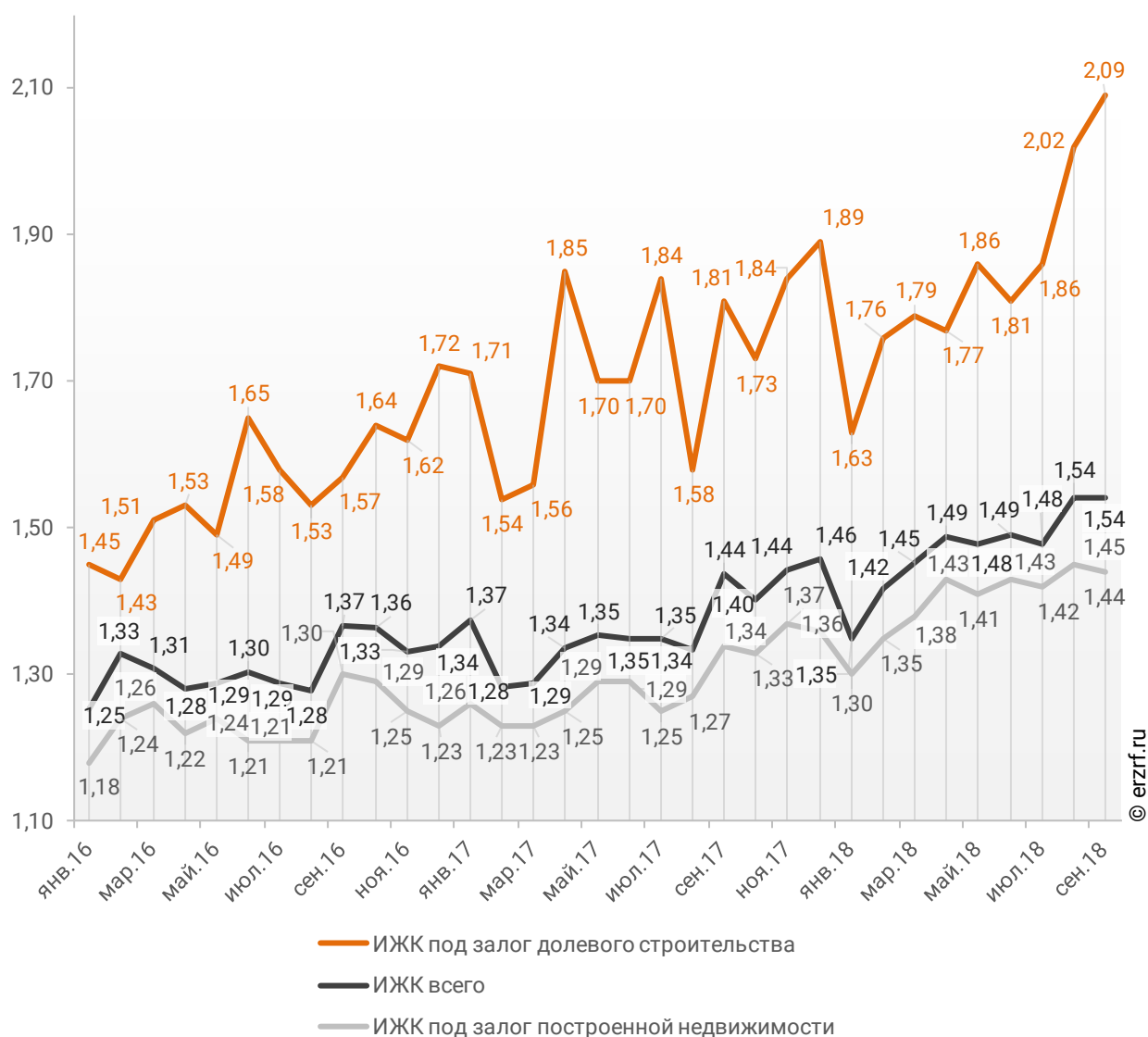


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 7,5%, с 1,34 до 1,44 млн ₽.

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

**График 25**

**Динамика помесячного 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 10,0 п.п. с 35,1% до 45,1%.

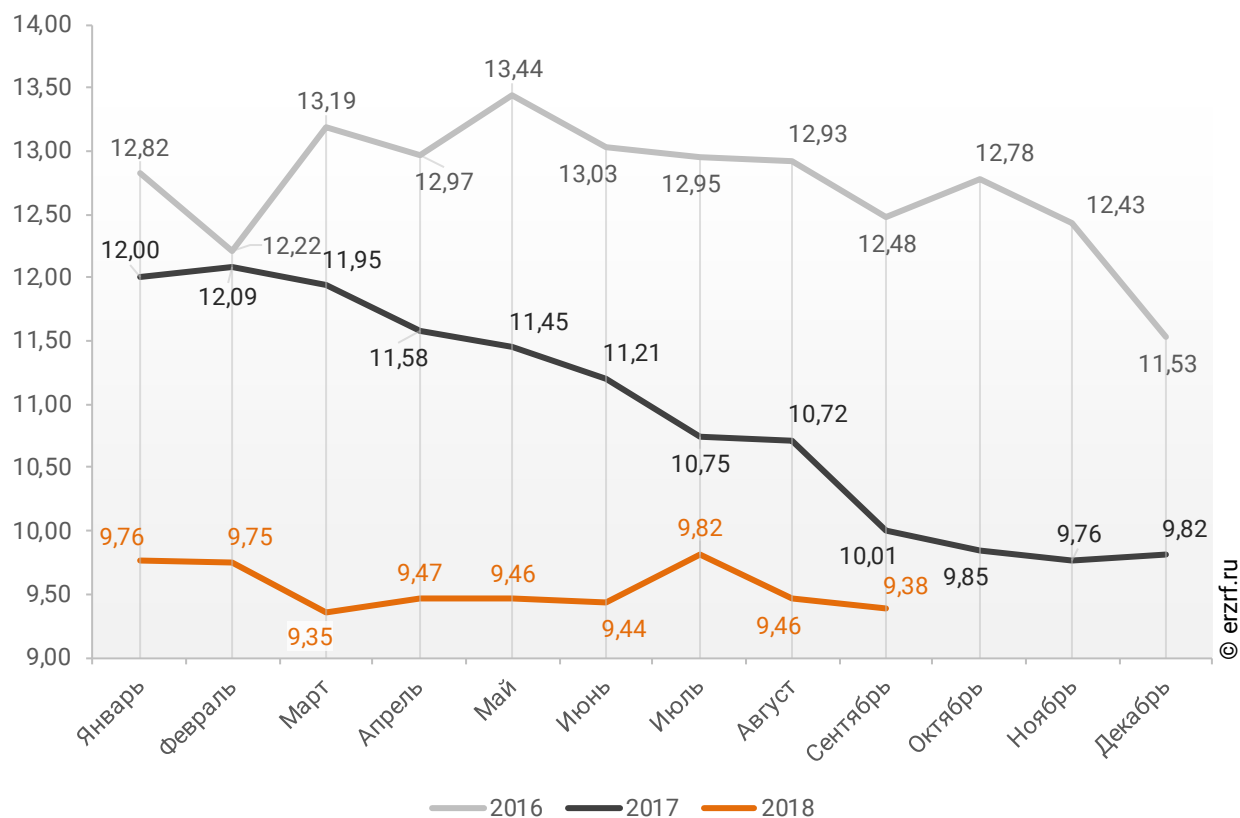
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2018 года в Кемеровской области, средневзвешенная ставка составила 9,38%. По сравнению с таким же показателем сентября 2017 года произошло снижение ставки на 0,63 п.п. (с 10,01 до 9,38%).

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

График 26

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

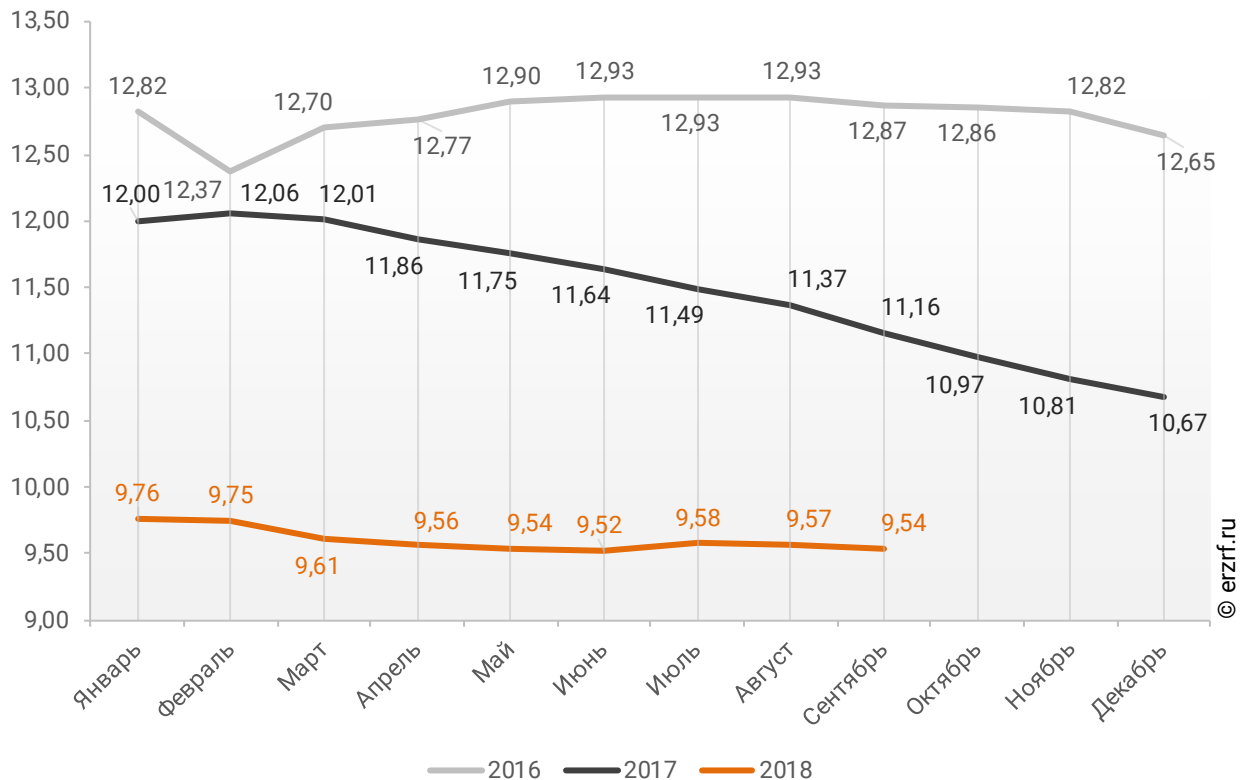


По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 9,54%, что на 1,62 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,16%), и на 3,33 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,87%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.**

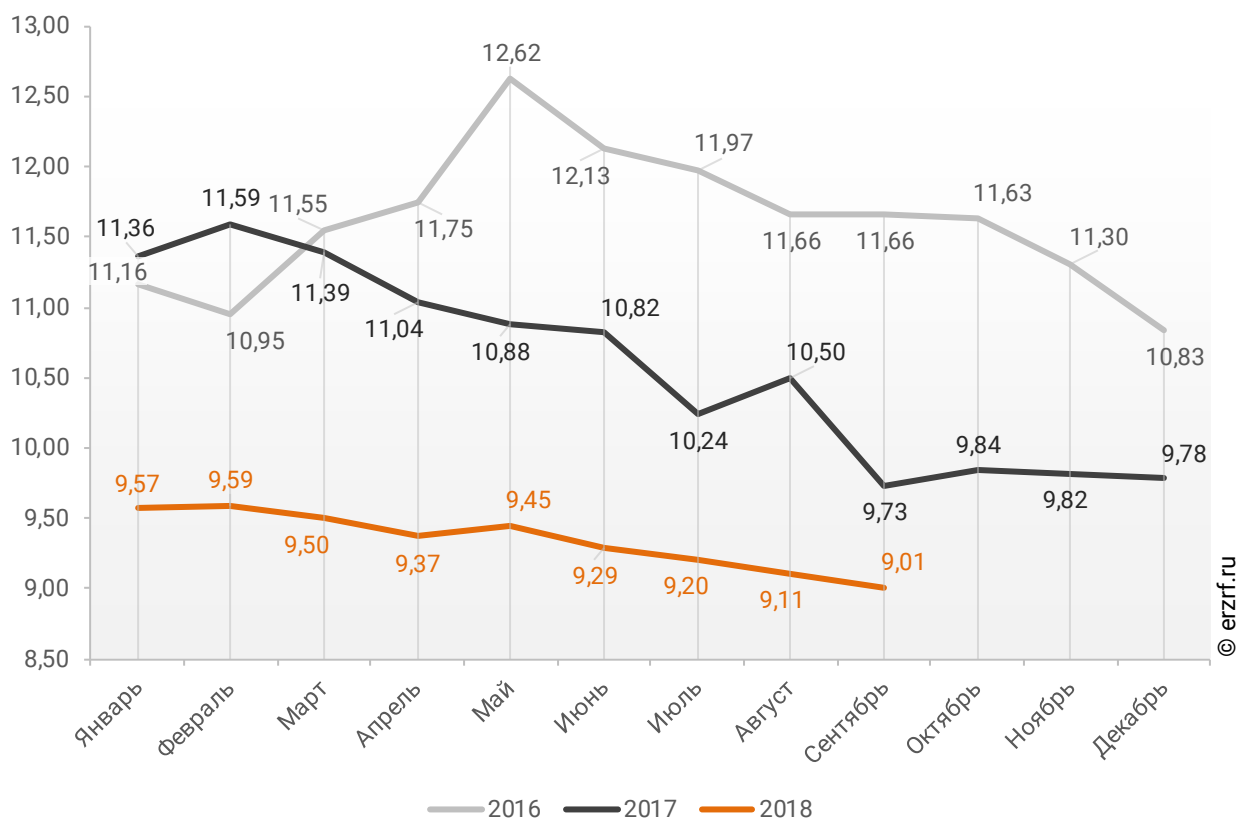


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Кемеровской области в сентябре 2018 года, составила 9,01%, что на 0,72 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2017 года (9,73%).

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

**График 28**

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

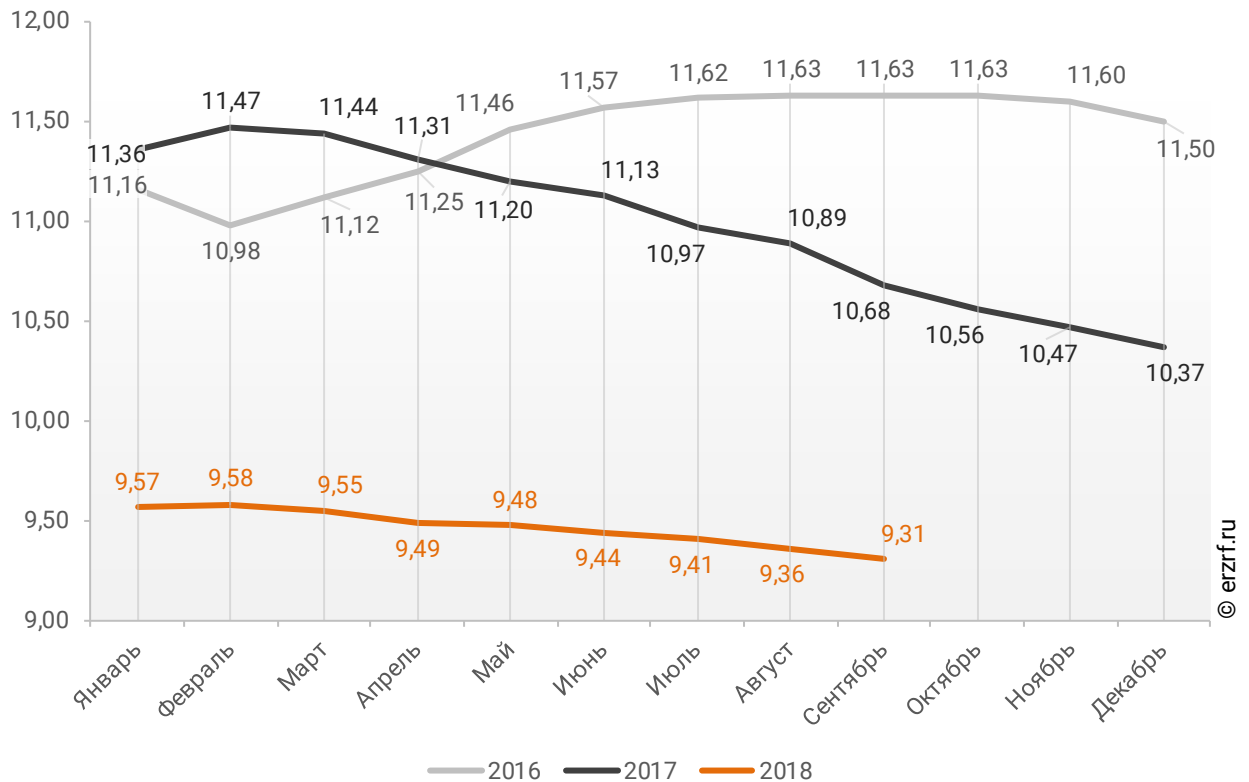


По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 9,31% (на 0,23 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,37 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,68%), и на 2,32 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,63%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг.**

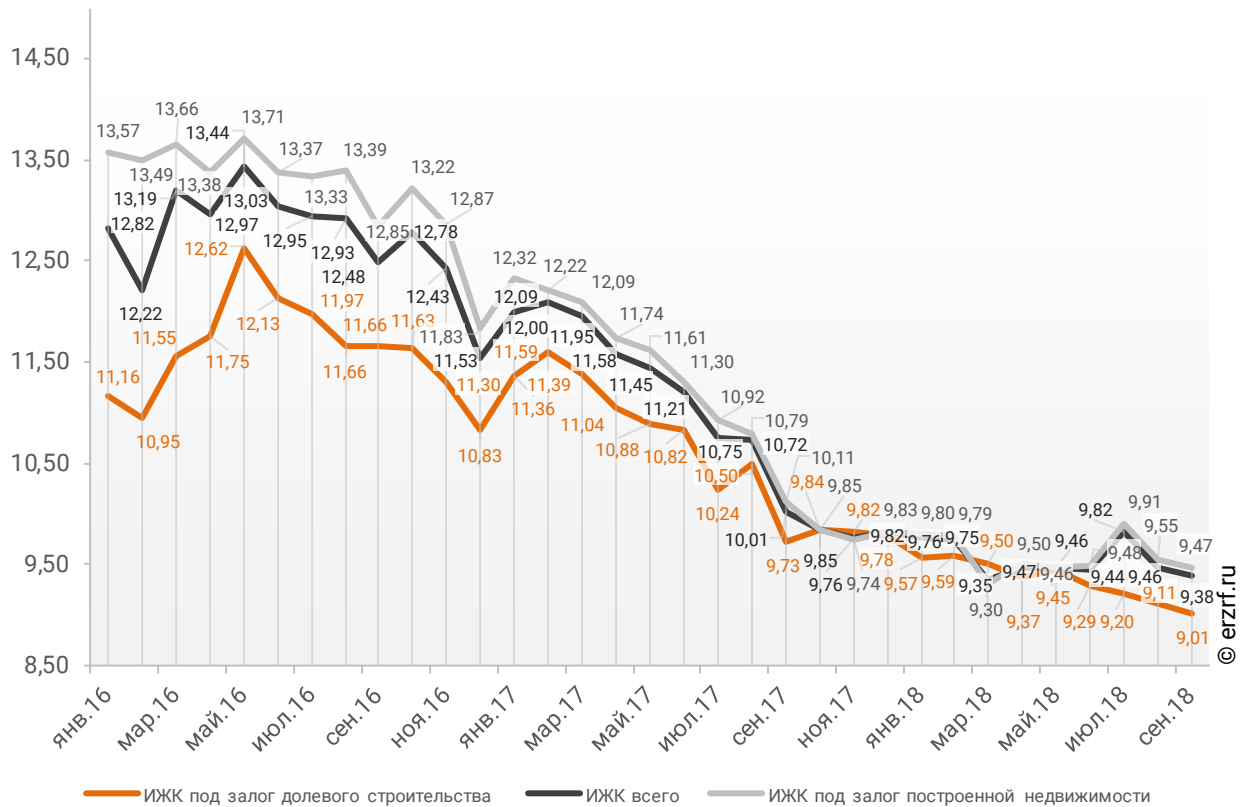


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кемеровской области в сентябре 2018 года составила 9,47%, что на 0,64 п.п. меньше значения за сентябрь 2017 года (10,11%).

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

**График 30**

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

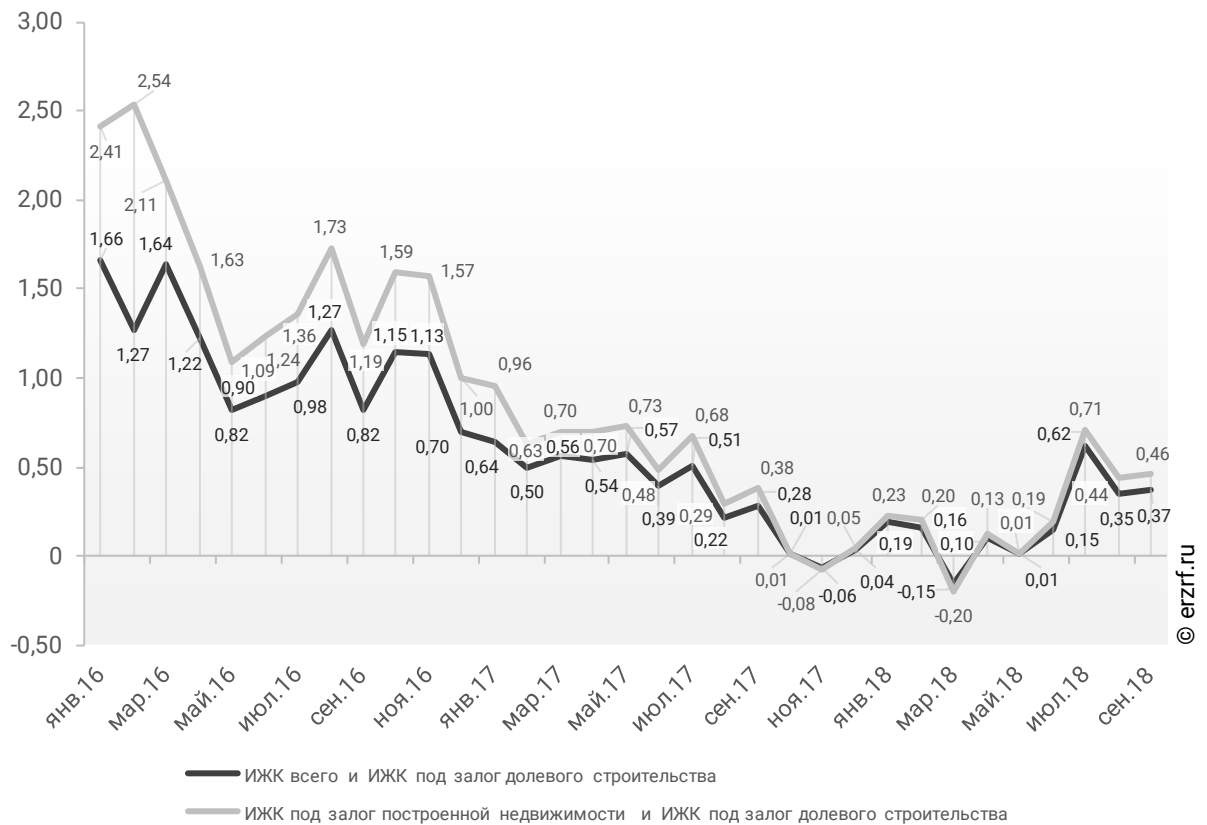




За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Кемеровской области увеличилась в 1,3 раза с 0,28 п.п. до 0,37 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Кемеровской области за год увеличилась в 1,2 раза с 0,38 п.п. до 0,46 п.п. (График 31).

**График 31**

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

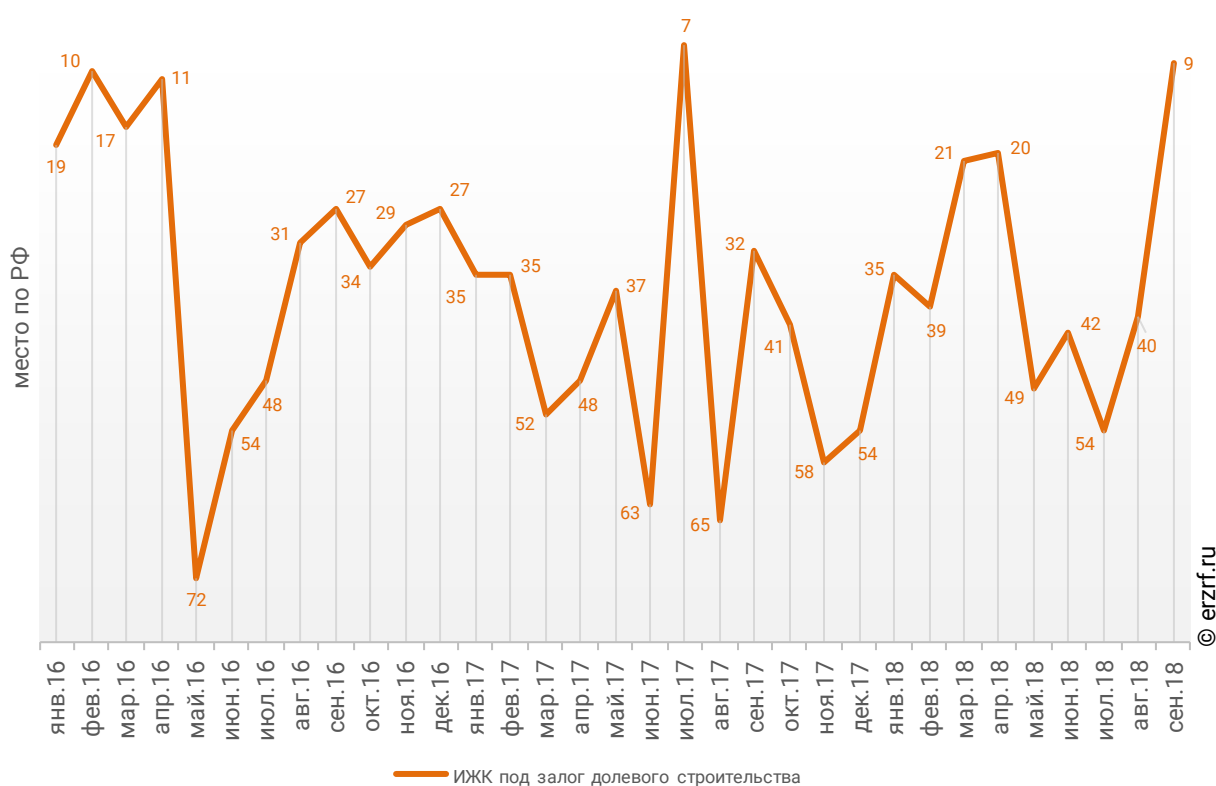


Кемеровская область занимает 28-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – девятое место, и 30-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 32**

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

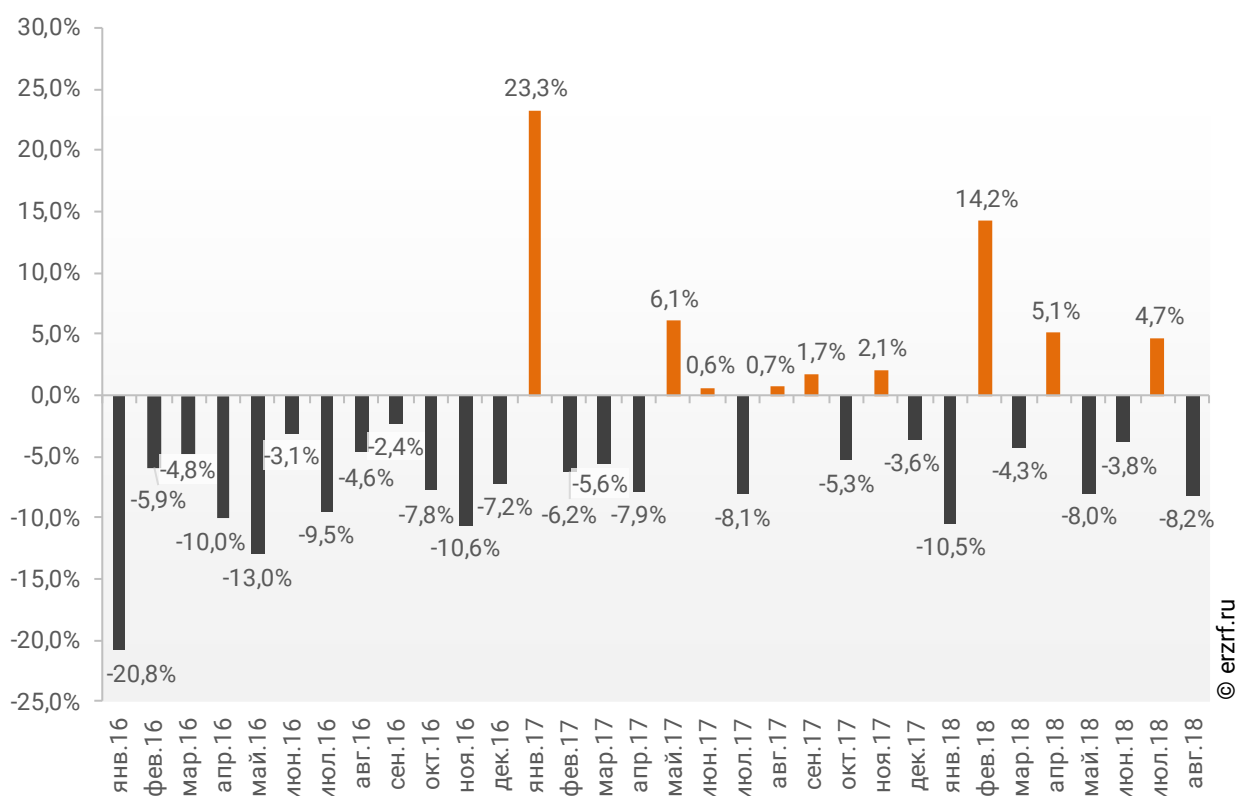


## 11. Реальные доходы жителей Кемеровской области (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Кемеровской области в августе 2018 года упали на 8,2% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Кемеровской области падают после положительной динамики в предыдущем месяце (График 33).

График 33

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Кемеровской области (месяц к месяцу прошлого года), %



По данным Росстата за 8 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Кемеровской области 3 месяца находился в положительной зоне, 5 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 8 месяцев 2018 года в Кемеровской области падение реальных доходов населения составило 1,7%.

## 12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Кемеровской области (официальная статистика Росреестра)

### 12.1. Государственная регистрация ДДУ в Кемеровской области

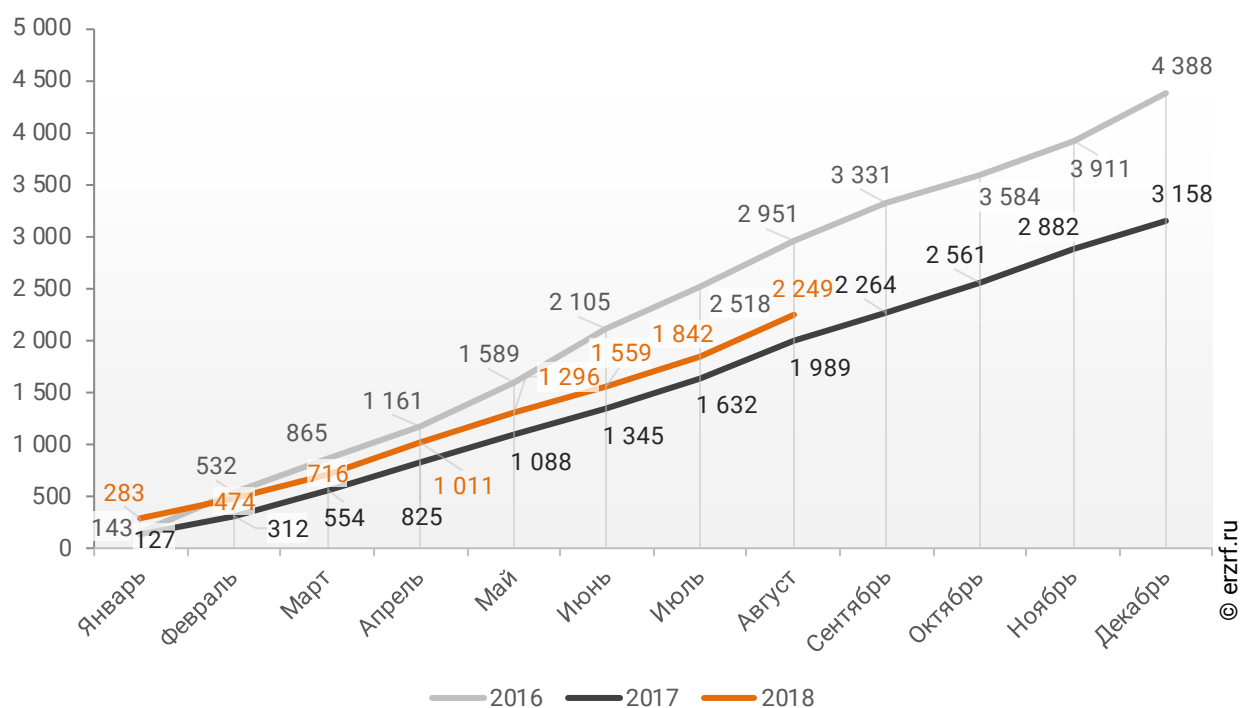
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Кемеровской области зарегистрировано 2 249 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 13,1% больше аналогичного показателя 2017 года (1 989 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 23,8% (тогда был зарегистрирован 2 951 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Кемеровской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Кемеровской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



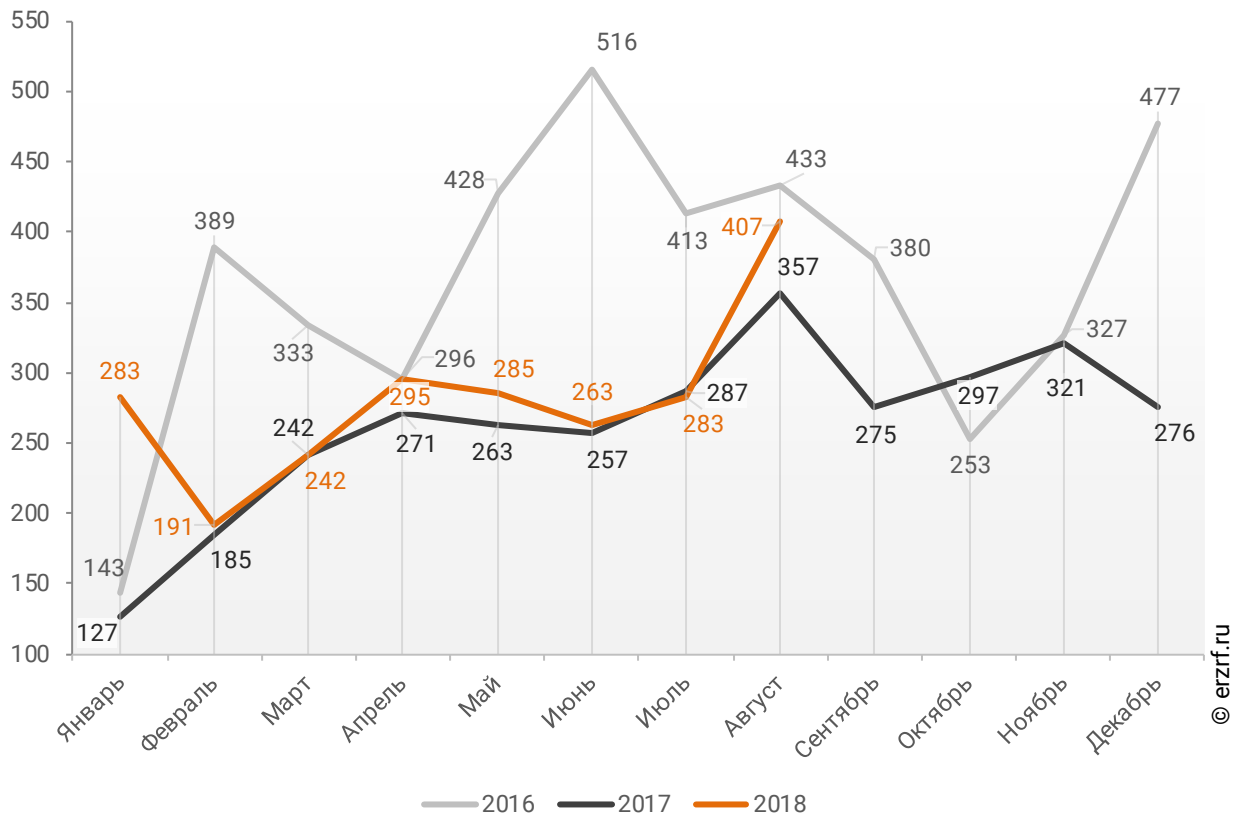
В августе 2018 года в Кемеровской области зарегистрировано 407 ДДУ.

Это на 43,8% больше, чем в июле (283 ДДУ), и на 54,8% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 263 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Кемеровской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

**График 35**

**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Кемеровской области по месяцам в 2016 – 2018 гг.**



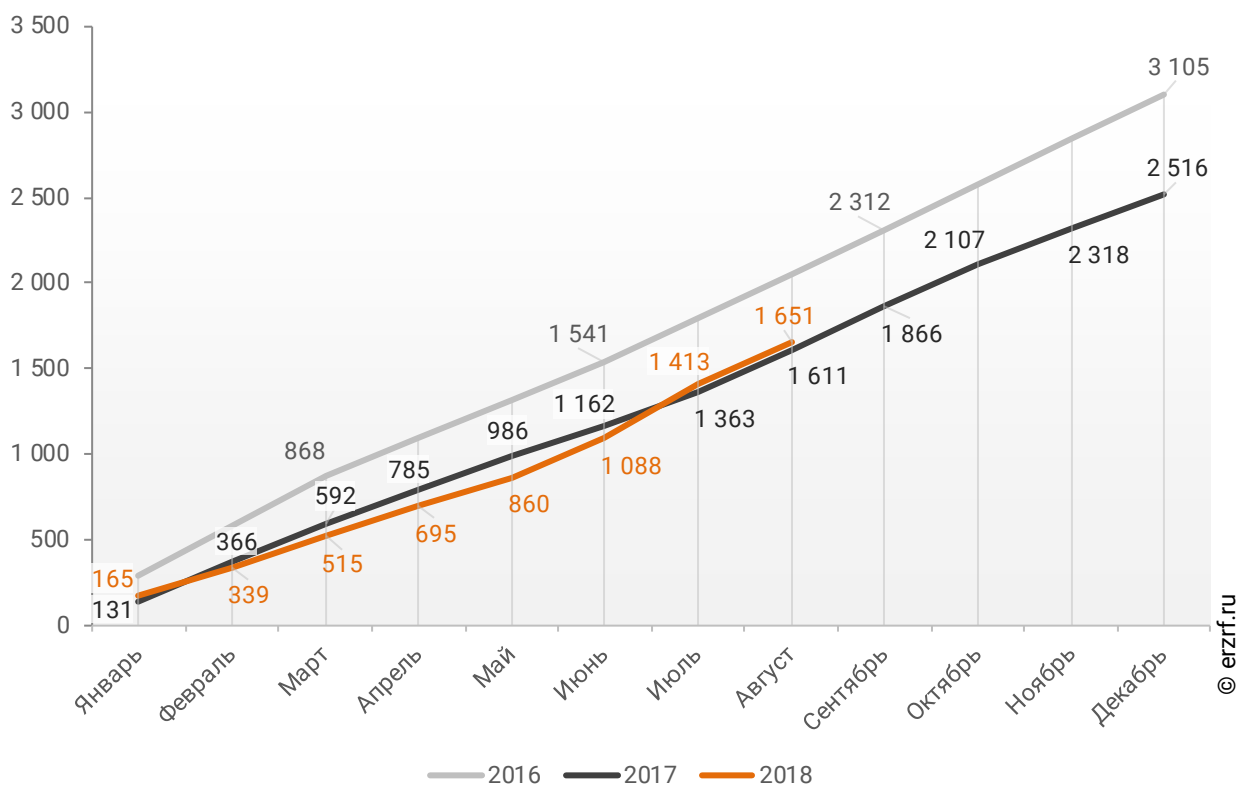
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Кемеровской области зарегистрирован 1 651 договор об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 2,5% больше показателя 2017 года (1 611 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 20% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 2 060).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Кемеровской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 36.

**График 36**

**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Кемеровской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.**



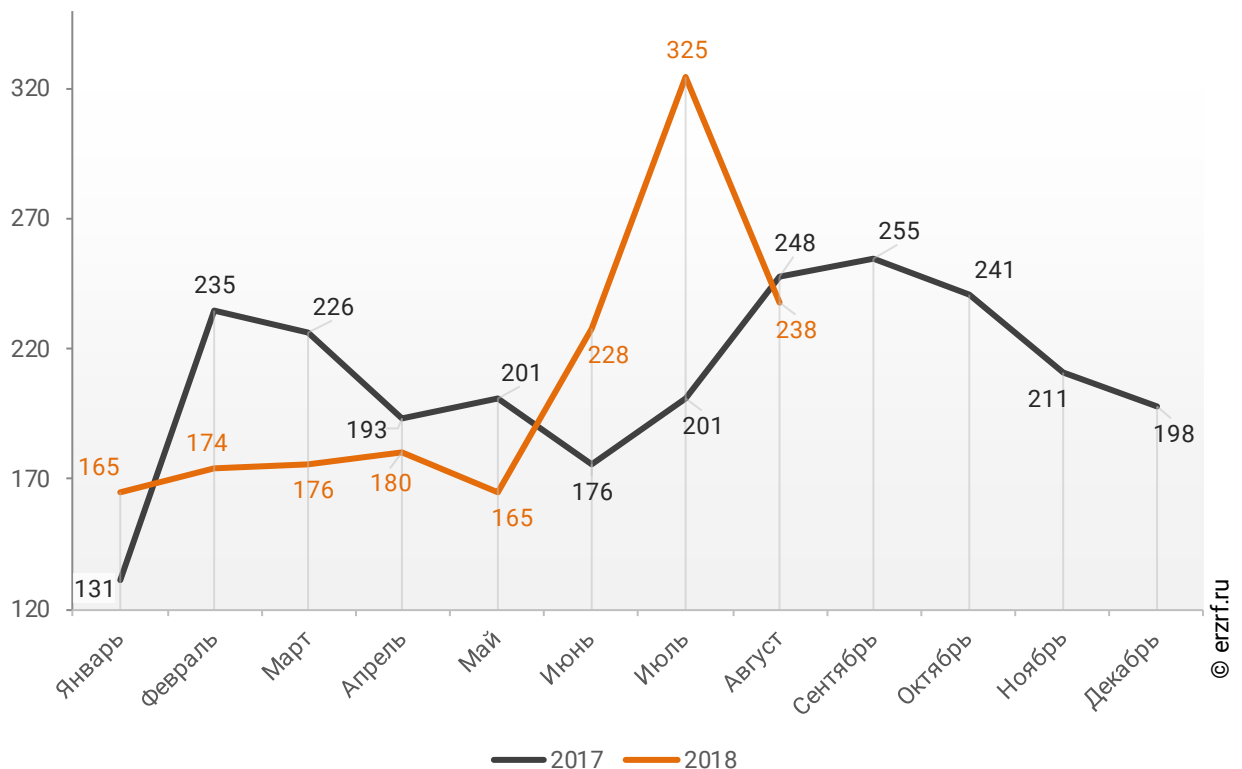
В августе 2018 года в Кемеровской области зарегистрировано 238 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 26,8% меньше, чем в июле (325 договоров уступки), но на 4,4% больше, чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 228 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Кемеровской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 37.

**График 37**

**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Кемеровской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.**

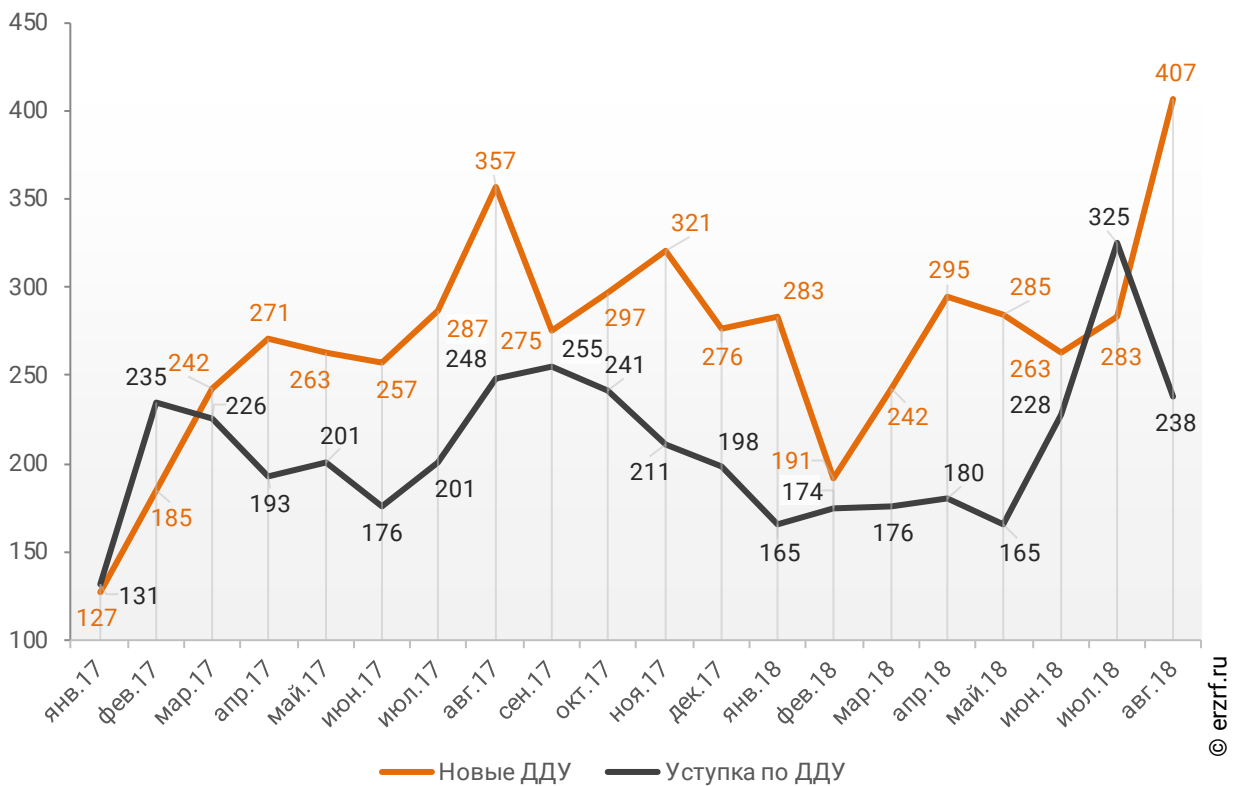


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Кемеровской области. В среднем на каждую уступку приходится 1,4 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Кемеровской области представлена на графике 38.

**График 38**

**Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Кемеровской области**





## 12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Кемеровской области

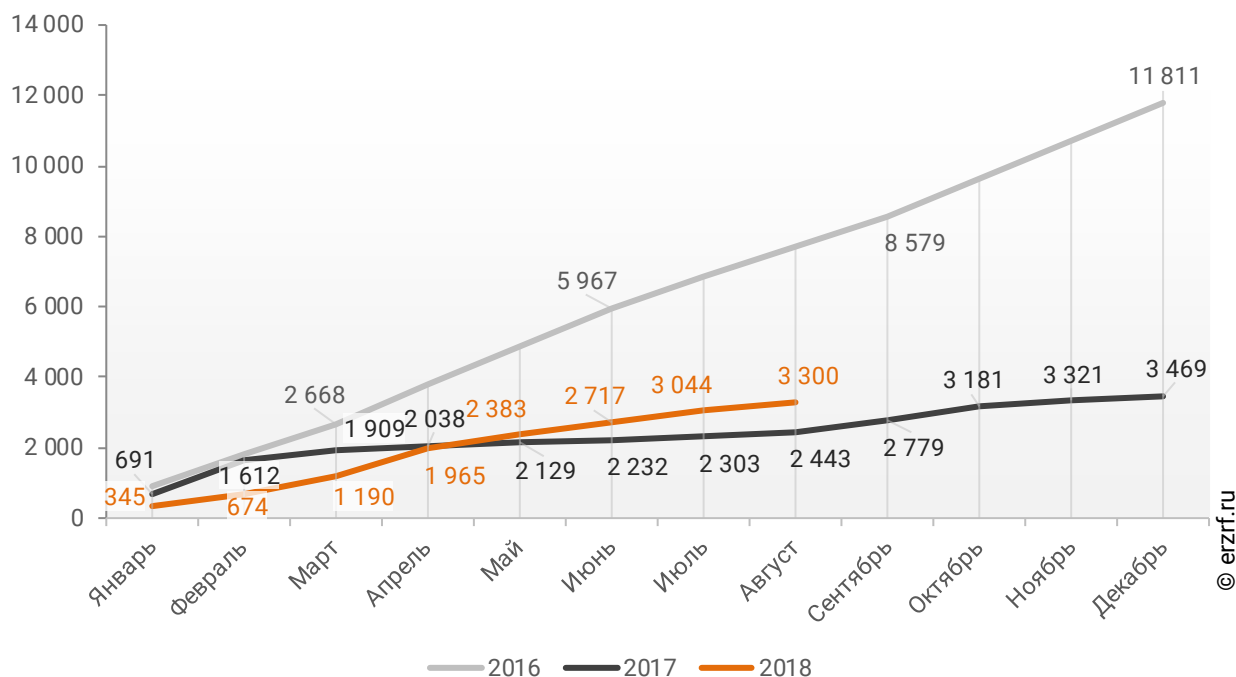
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Кемеровской области зарегистрировано 3 300 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 35,1% больше аналогичного значения 2017 года (2 443 зарегистрированных права). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 57% (тогда было зарегистрировано около 7 710 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Кемеровской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 39.

**График 39**

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Кемеровской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



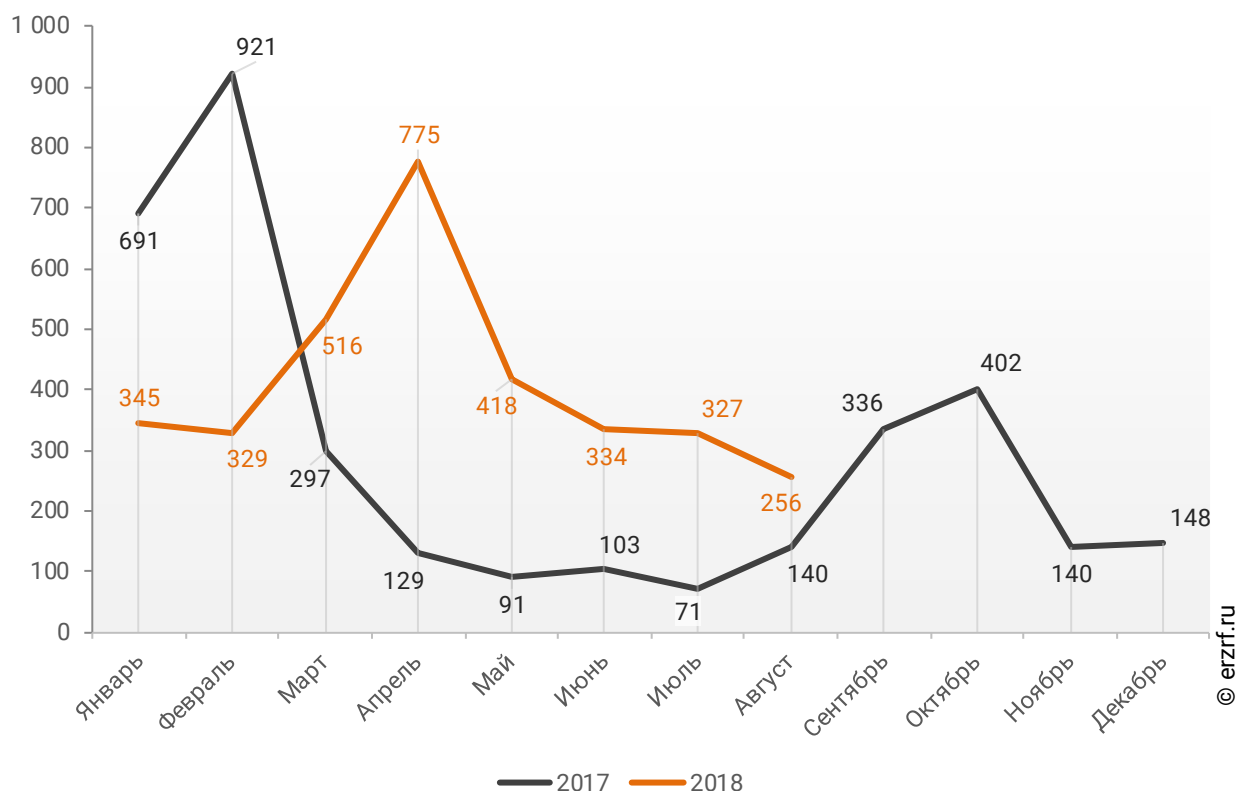
В августе 2018 года в Кемеровской области зарегистрировано 256 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 21,7% меньше, чем в июле (327 прав), и на 23,4% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 334 права.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Кемеровской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 40.

**График 40**

**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Кемеровской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.**

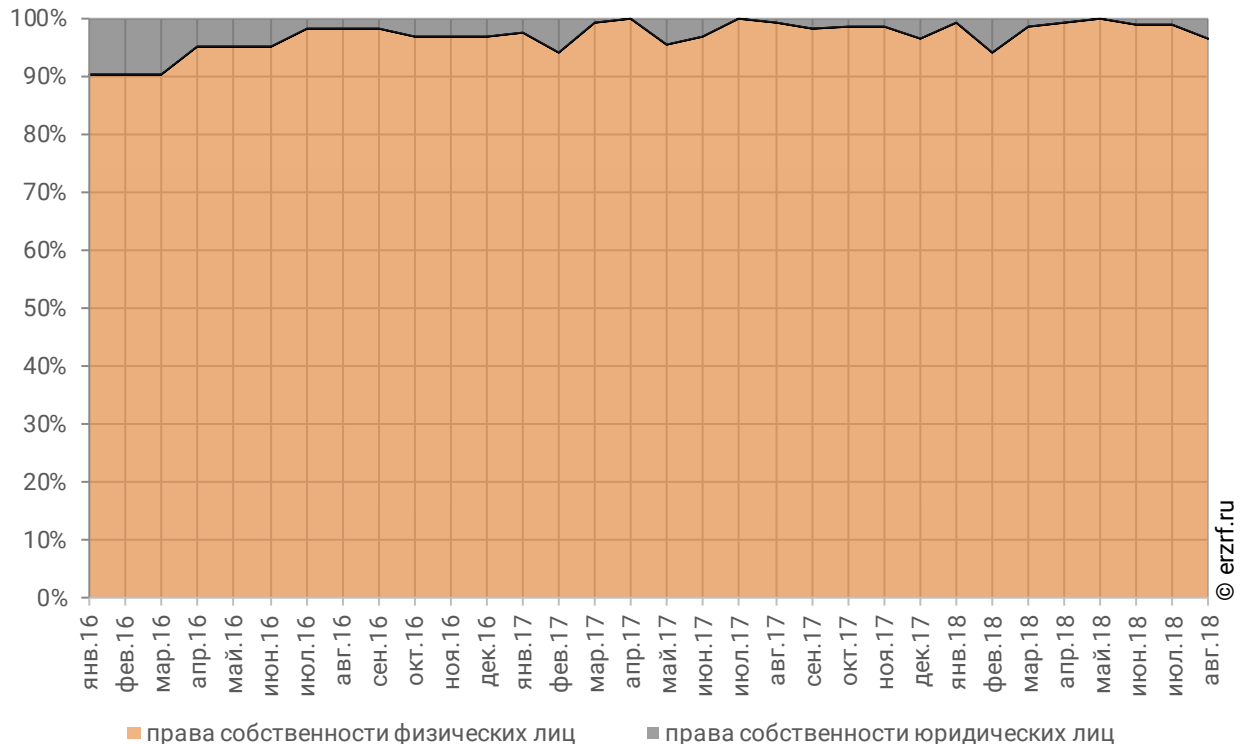


При этом среди 3 300 зарегистрированных с начала года в Кемеровской области прав собственности дольщиков 98,6% приходится на права физических лиц (3 253 права), а 1,4% – на права юридических лиц (47 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Кемеровской области представлено на графике 41.

**График 41**

**Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Кемеровской области**



\* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за III квартал 2016 года

### 12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Кемеровской области

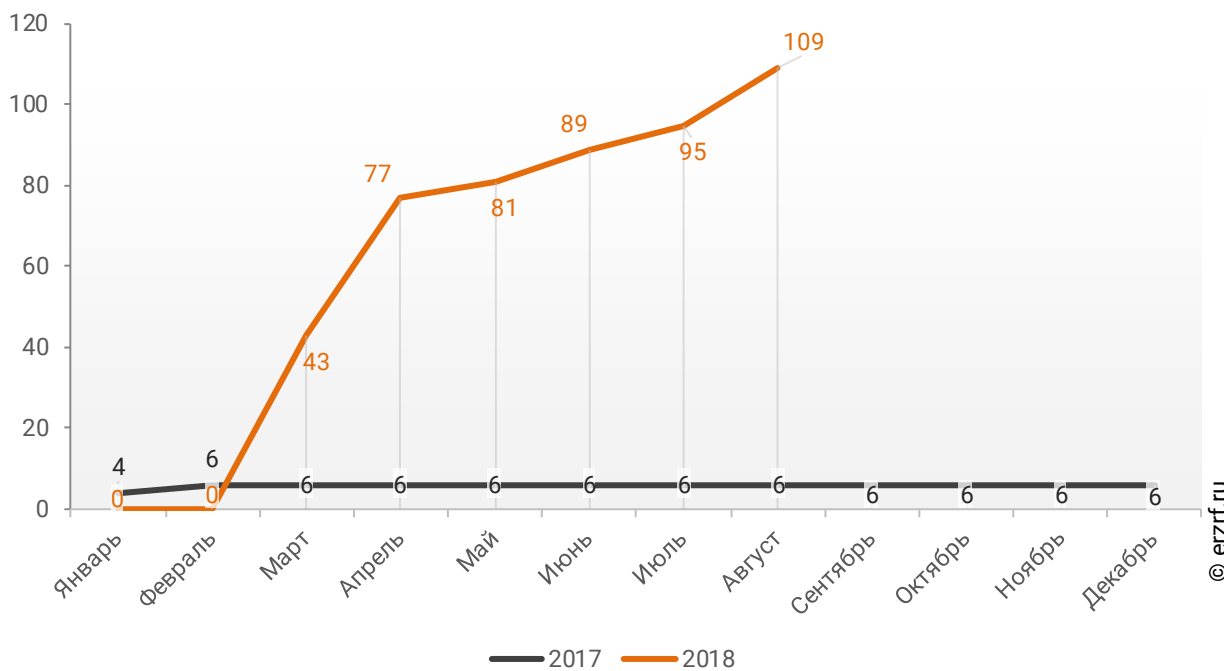
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Кемеровской области зарегистрировано 109 прав собственности на машино-места.

Число зарегистрированных с начала года прав на машино-места оказалось на 1716,7% больше, чем за аналогичный период 2017 года (6 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Кемеровской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 42.

**График 42**

**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Кемеровской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг.**



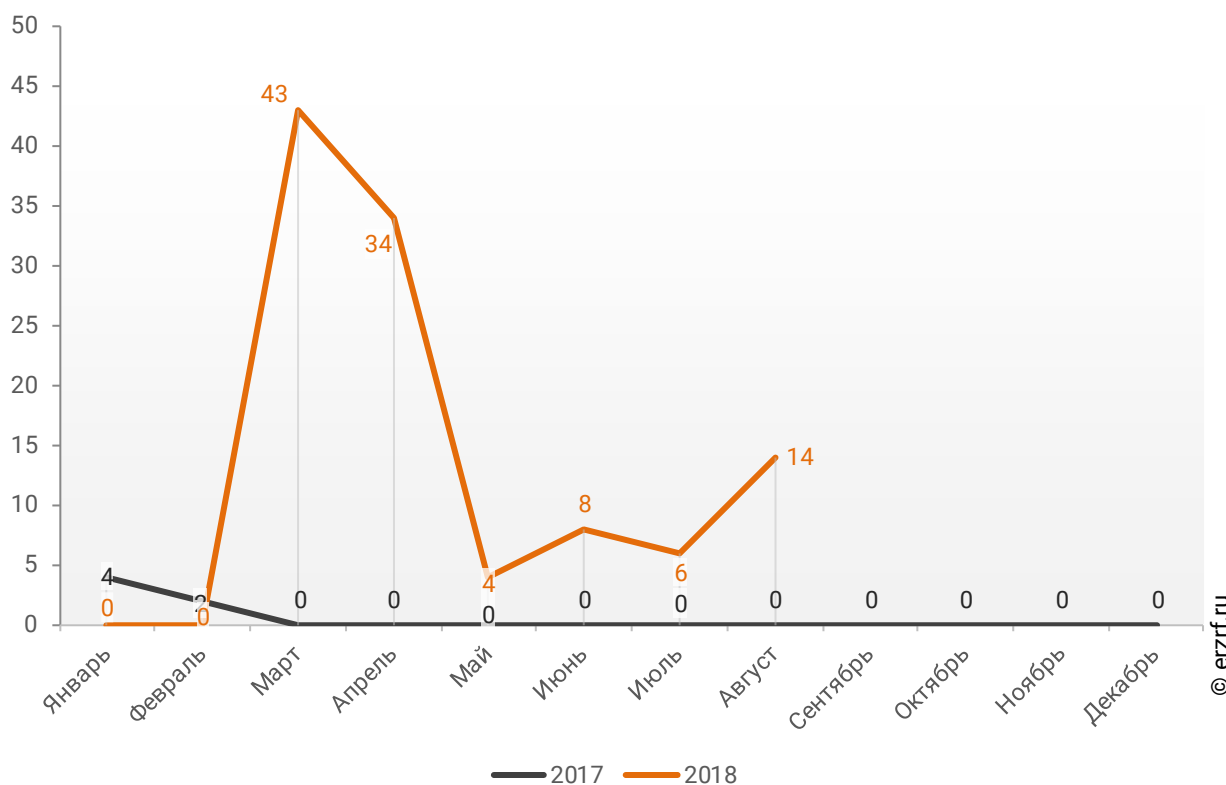
За август 2018 года в Кемеровской области зарегистрировано 14 прав собственности на машино-места

Это на 133,3% больше, чем в июле (6 прав), и на 75,0% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 8 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Кемеровской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 43.

**График 43**

**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Кемеровской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.**

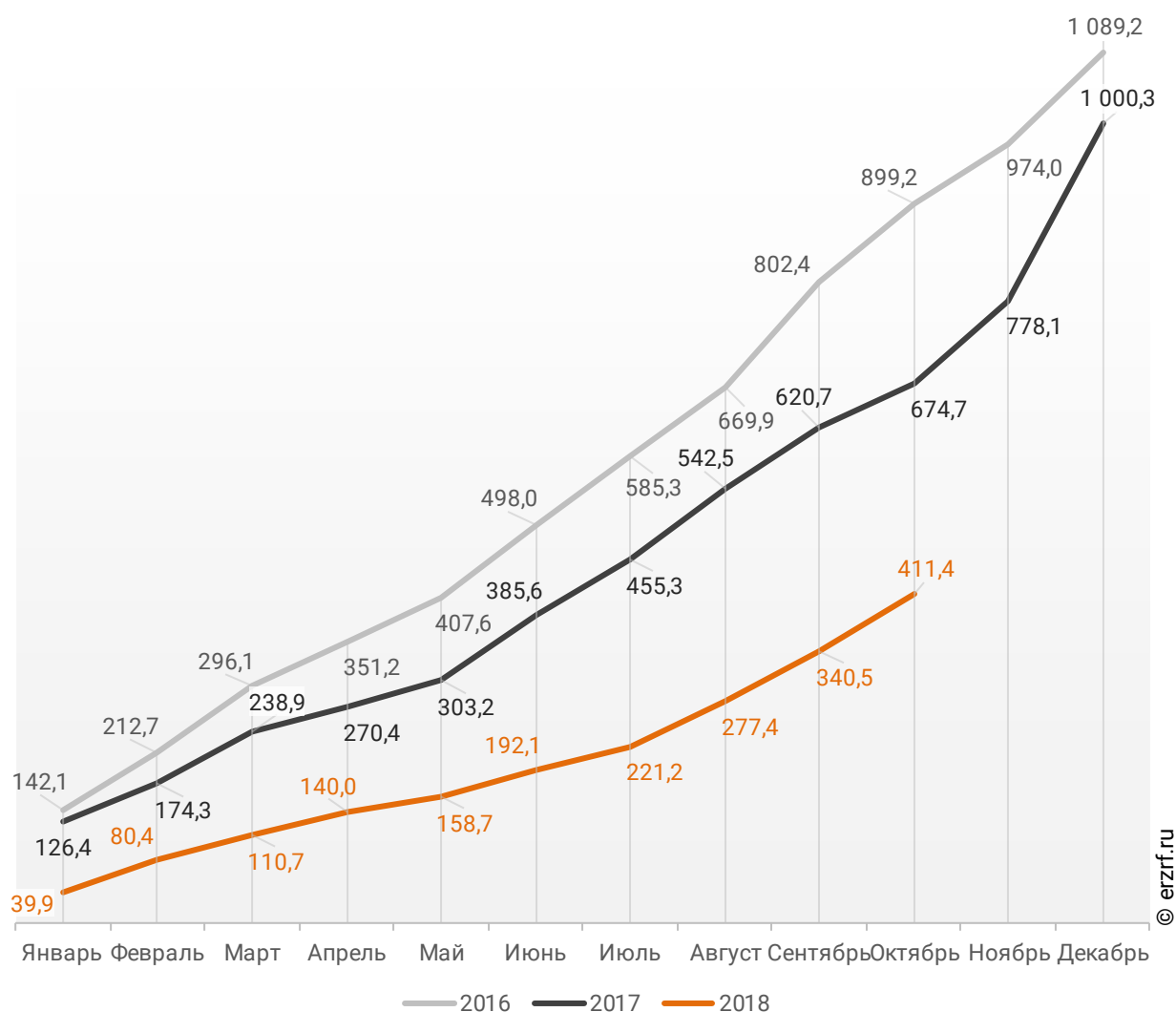


## 13. Ввод жилья в Кемеровской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2018 г. показывает снижение на 39,0% графика ввода жилья в Кемеровской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 54,2% по отношению к 2016 г. (График 44).

График 44

Ввод жилья в Кемеровской области  
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>

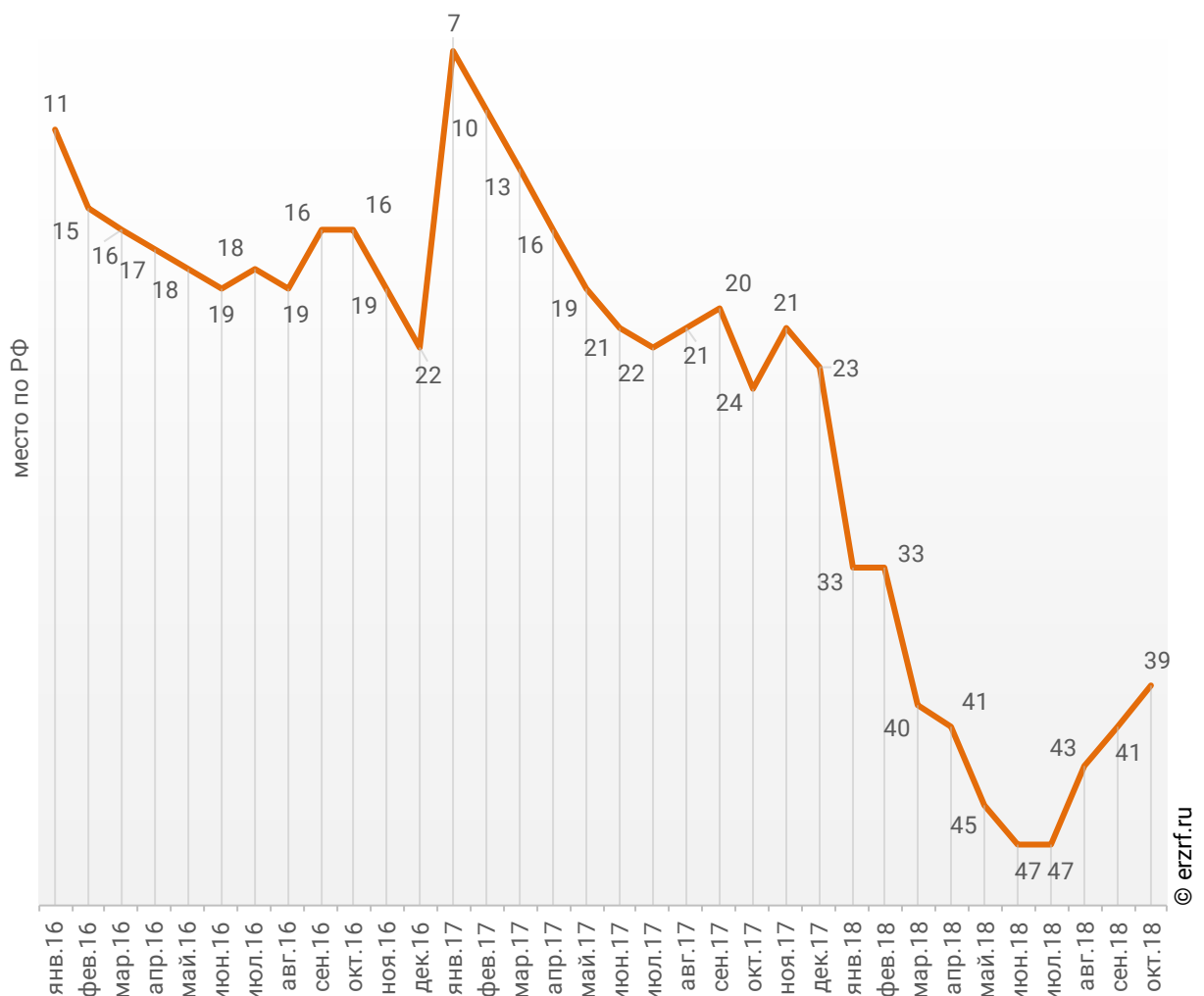


За январь-октябрь 2018 года по показателю ввода жилья Кемеровская область занимает 39-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 82-е место, а по динамике относительного прироста – 78-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 45.

**График 45**

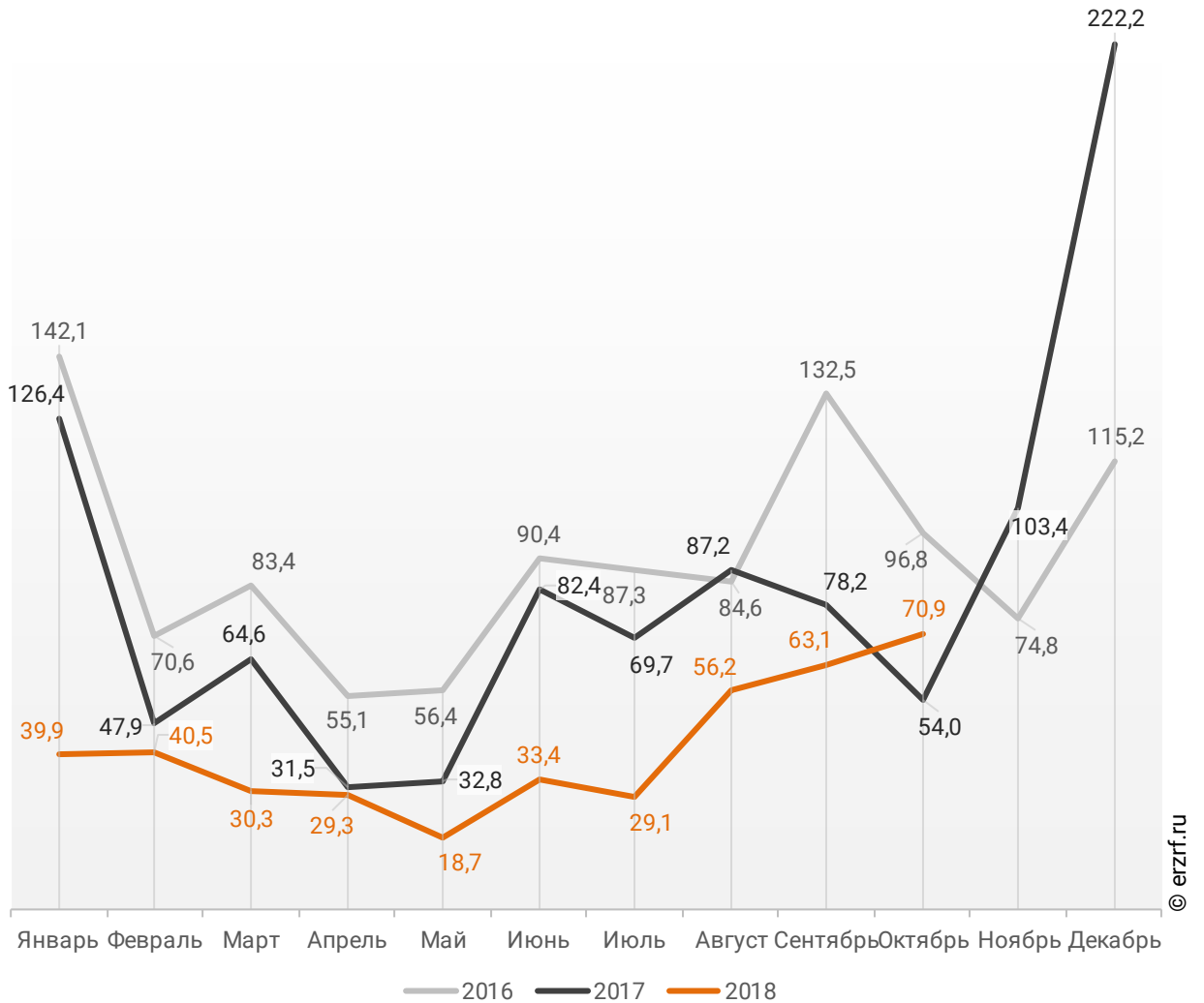
**Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В октябре 2018 года в Кемеровской области введено 70,9 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 31,3% или на 16,9 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 46).

**График 46**

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

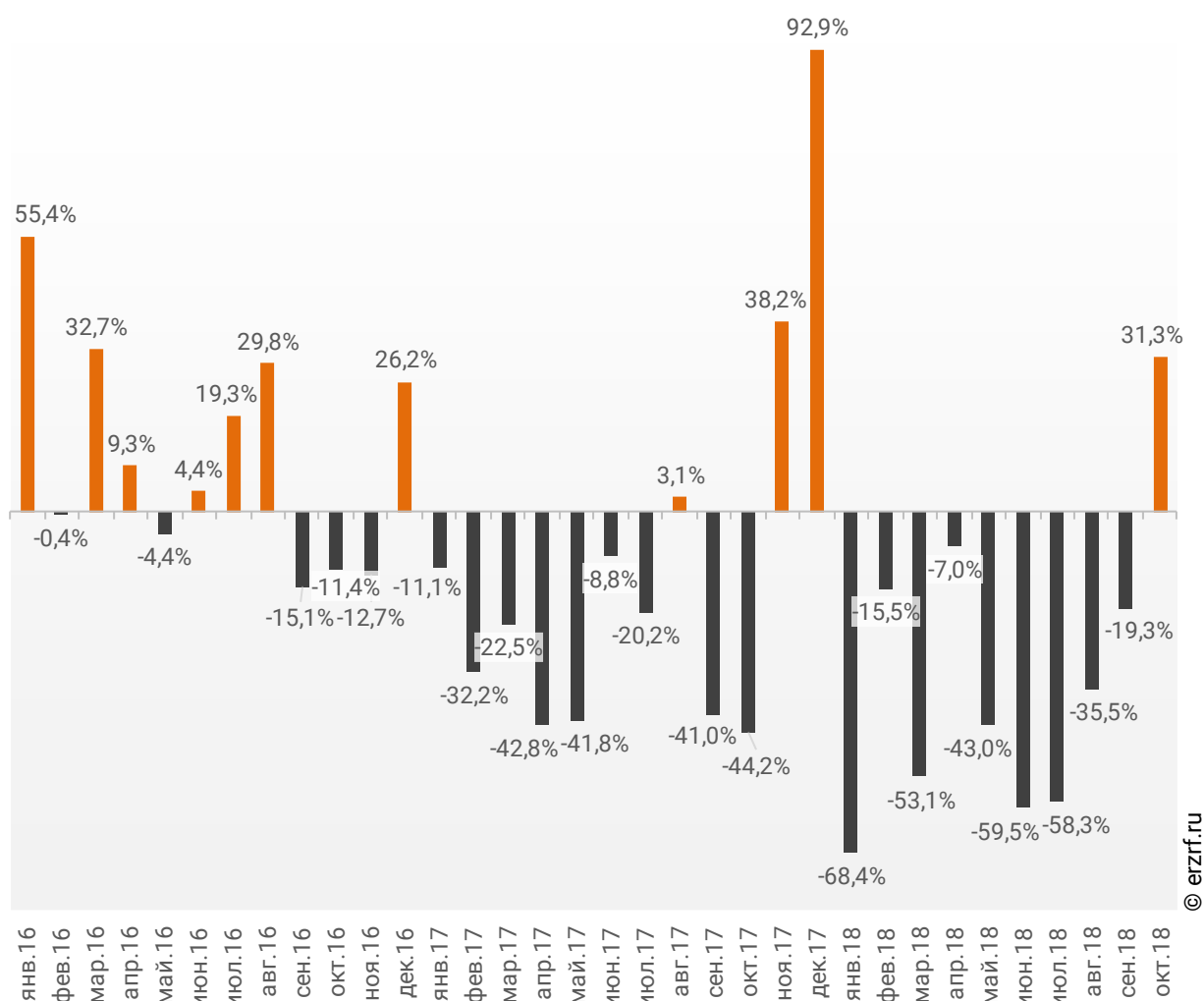




Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Кемеровской области впервые после девяти месяцев отрицательной динамики.

**График 47**

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

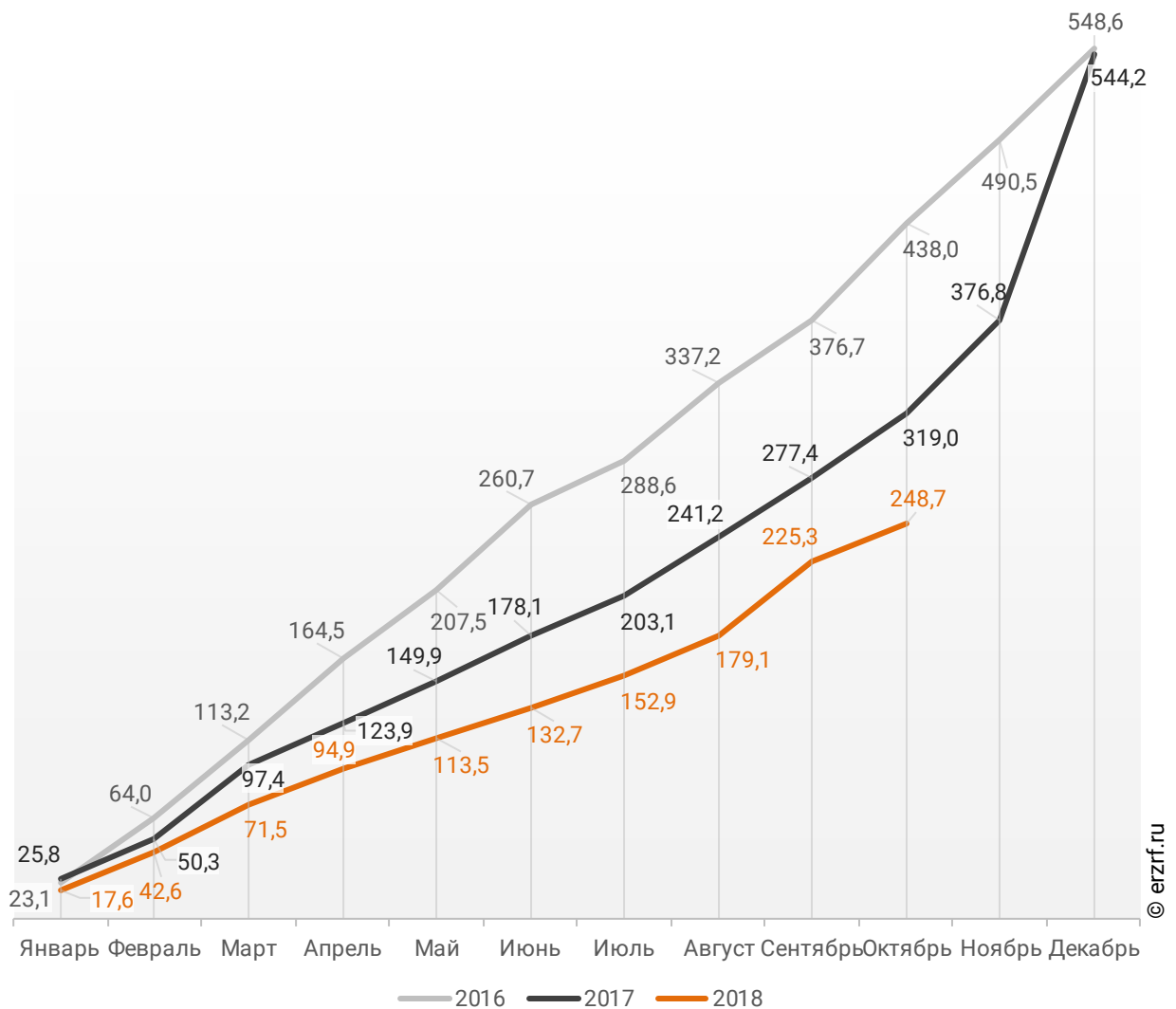


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Кемеровская область занимает 30-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 16-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 15-м месте.

В Кемеровской области за 10 месяцев 2018 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 22,0% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и снижение на 43,2% по отношению к 2016 г. (График 48).

**График 48**

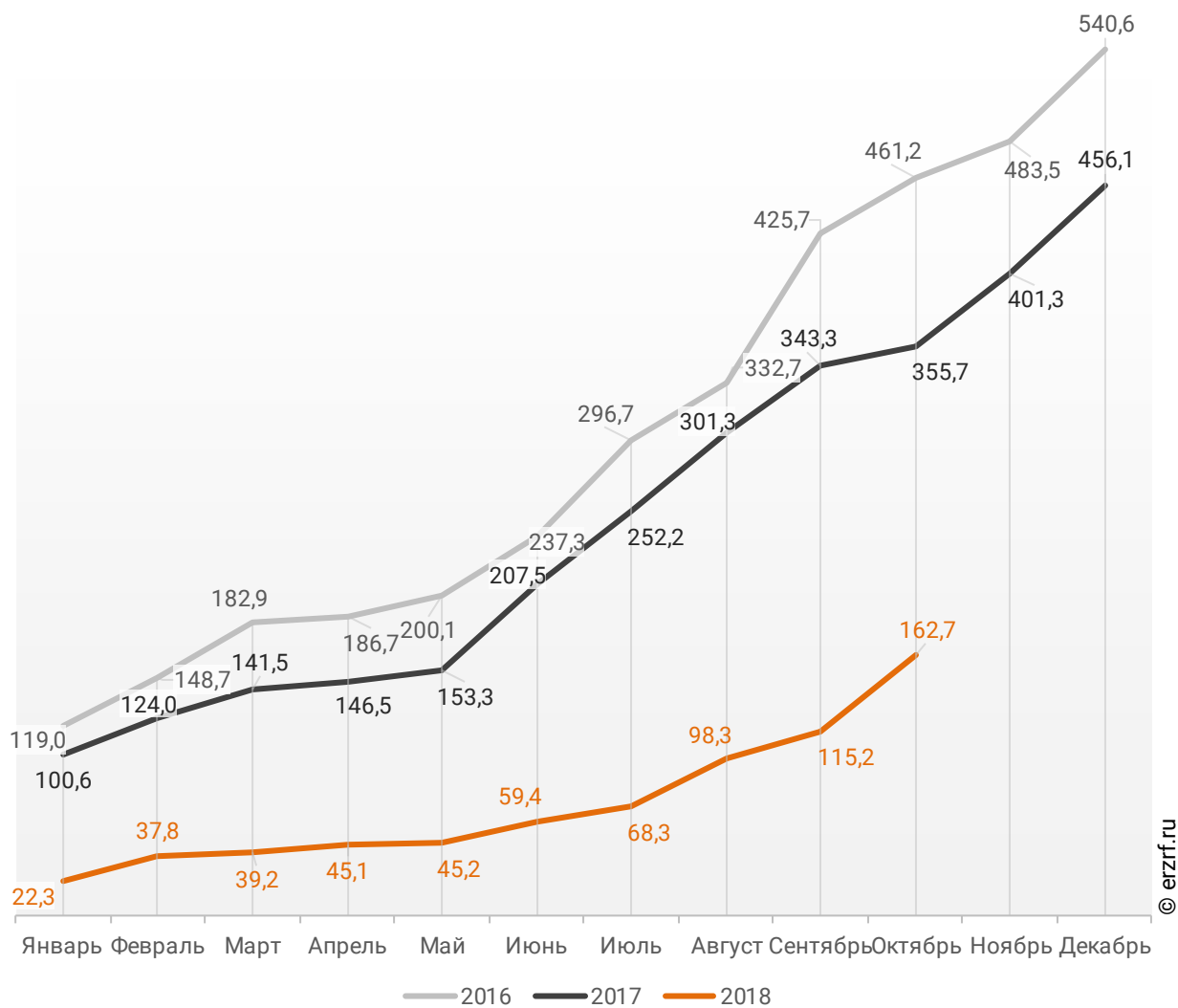
**Ввод жилья населением в Кемеровской области  
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. показывают снижение на 54,3% к уровню 2017 г. и снижение на 64,7% к 2016 г. (График 49).

**График 49**

**Ввод жилья застройщиками в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

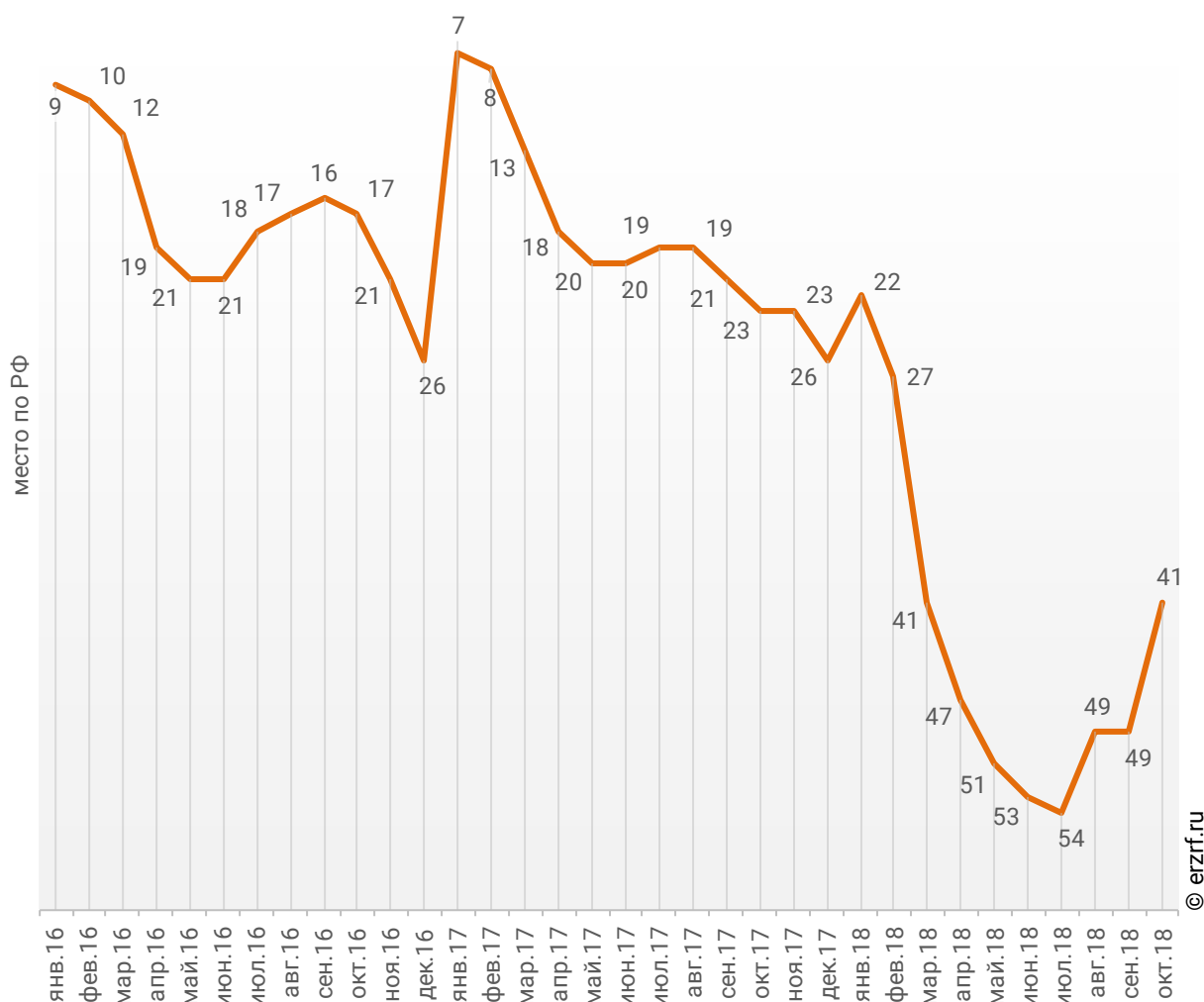


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2018 года Кемеровская область занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 76-е место, по динамике относительного прироста – 71-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 50.

График 50

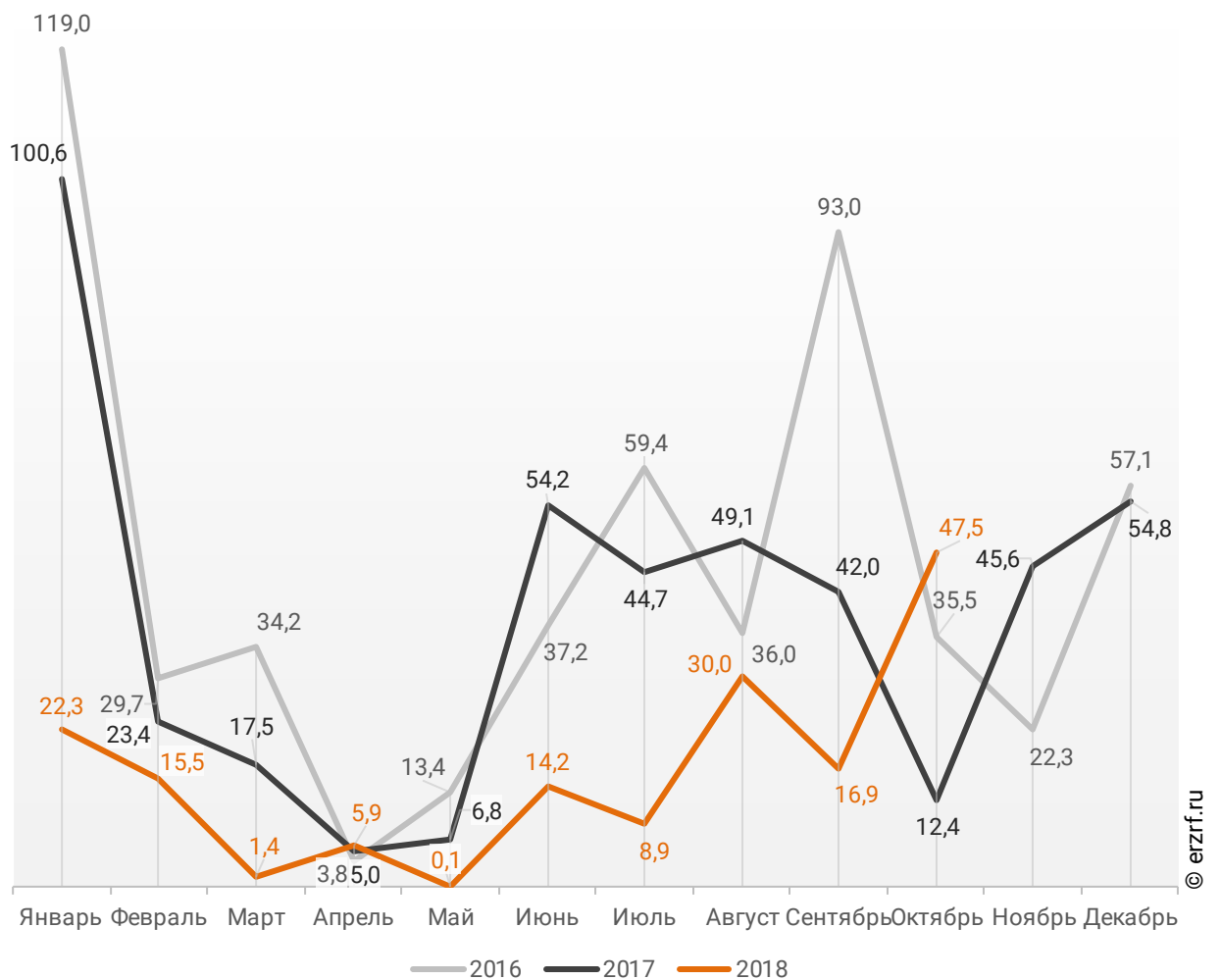
Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2018 года в Кемеровской области застройщиками введено 47,5 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 283,1% или на 35,1 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 51).

**График 51**

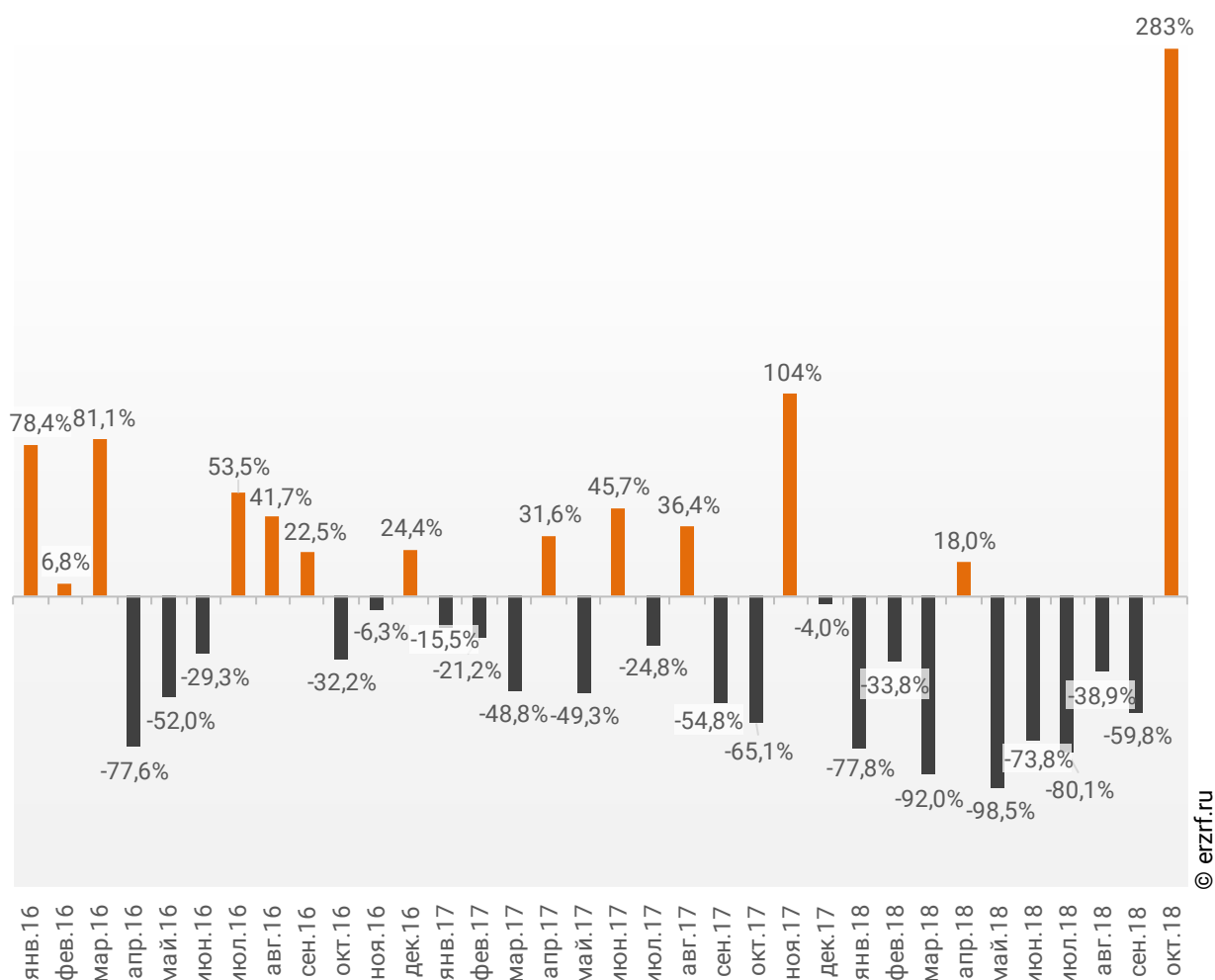
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Кемеровской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 52**

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

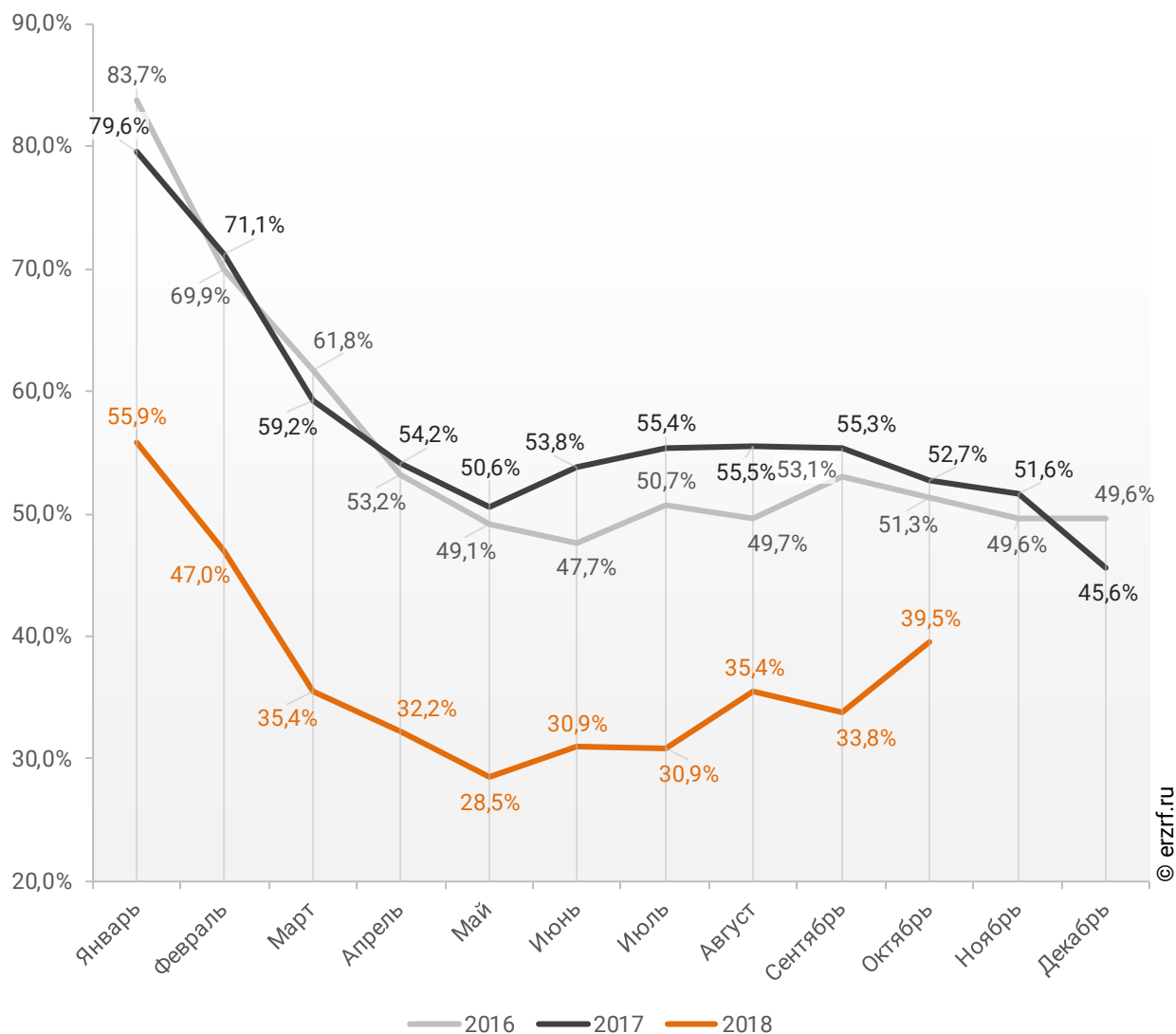


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2018 года Кемеровская область занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 7-е место, по динамике относительного прироста – 8-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. составила 39,5% против 52,7% за этот же период 2017 г. и 51,3% – за этот же период 2016 г.

**График 53**

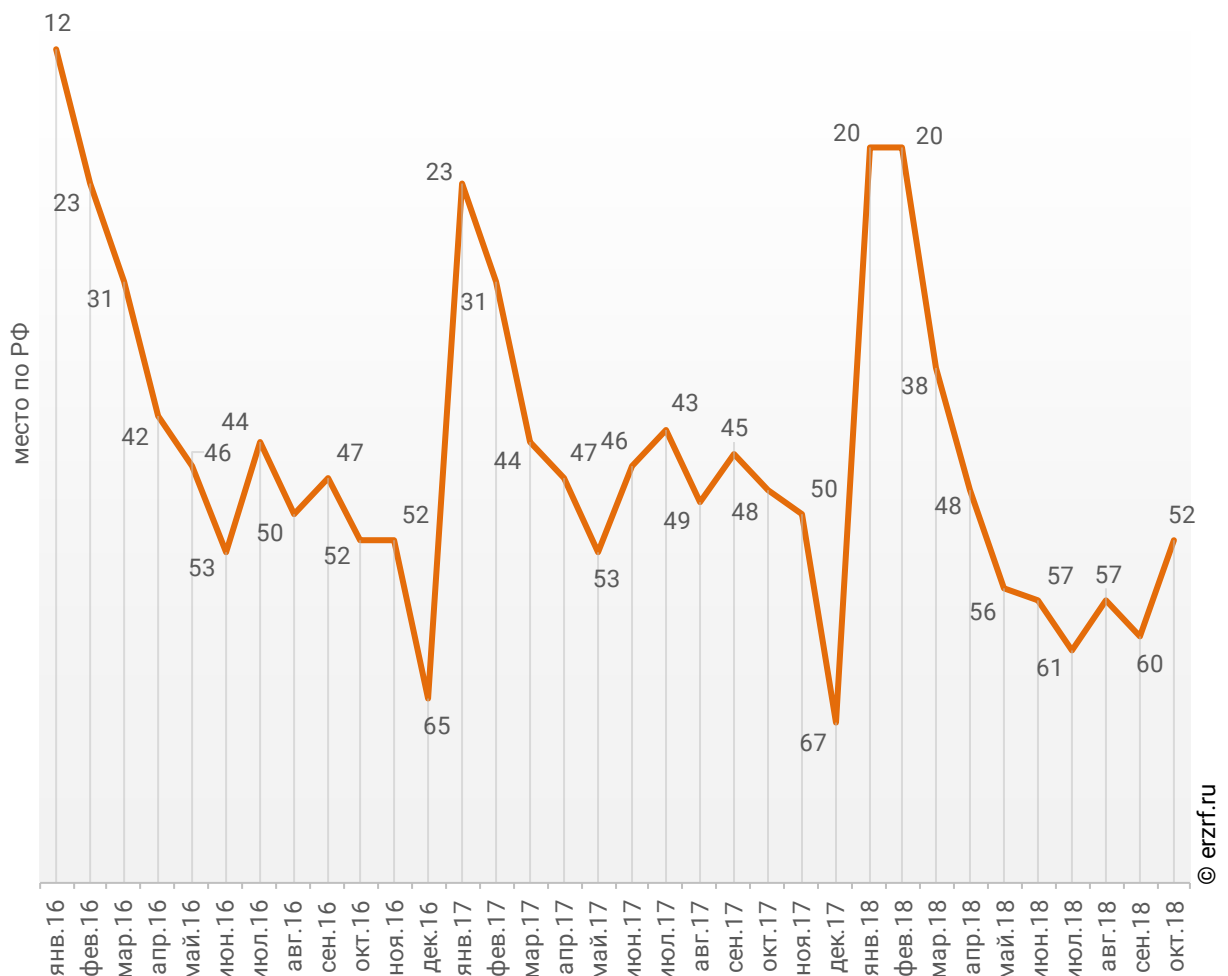
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.**



По этому показателю Кемеровская область занимает 52-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 54**

**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 октябре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кемеровской области составила 67,0%, что на 44,0 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Кемеровская область занимает 18-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.



## 14. Цена предложения на строящиеся объекты в Кемеровской области

По состоянию на ноябрь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Кемеровской области составила 37 594 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Кемеровской области представлена на графике 55.

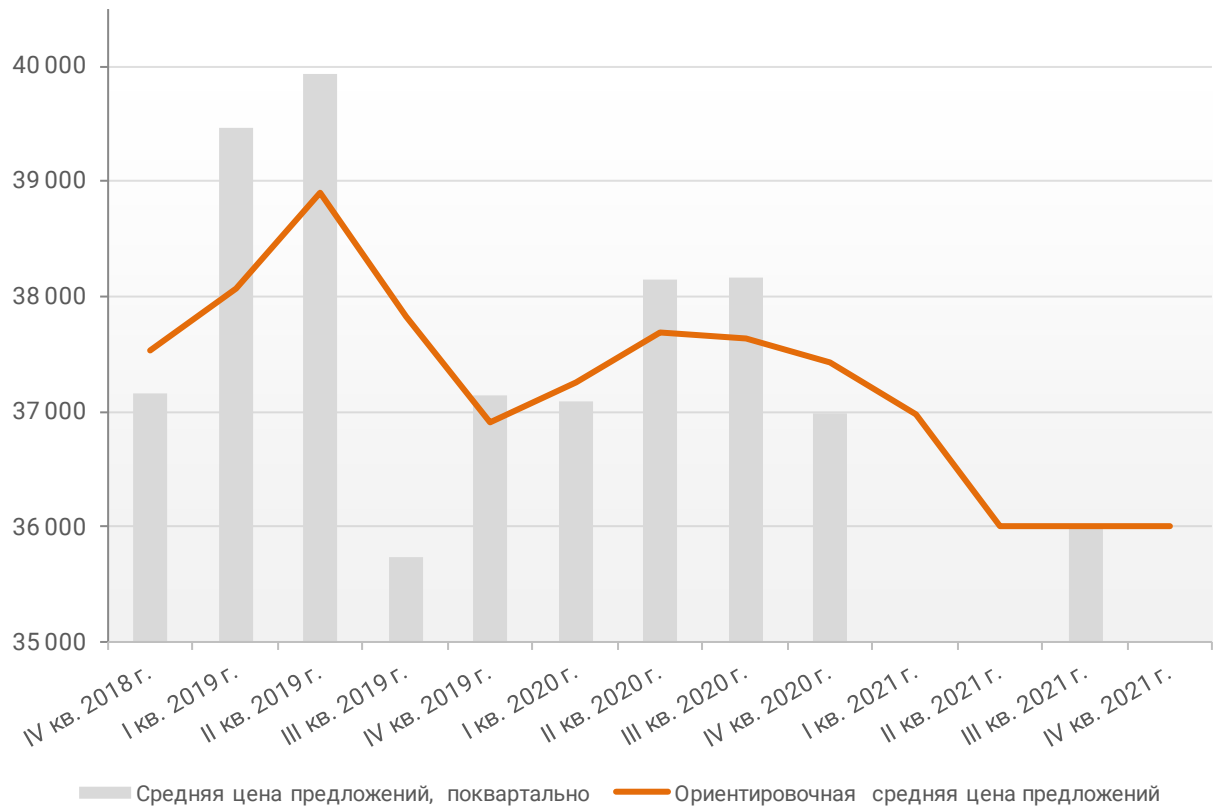
График 55



Зависимость средневзвешенной цены предложений Кемеровской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 56.

**График 56**

**Зависимость средневзвешенной цены предложений Кемеровской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию,  $\text{Р}/\text{м}^2$**



© erzrf.ru

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Кемеровской области до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2018	СПИК	Квартал Дружбы	2	320	15 790
IV квартал 2018	УК Союз	Дом в мкр. 68	1	176	15 292
IV квартал 2018	Фонд РЖС Кемеровской области	Микрорайон №7	1	244	13 605
IV квартал 2018	ИФК Мера	Южный	2	200	12 314
IV квартал 2018	УК Союз	По пр-кту Н. С. Ермакова	1	188	12 024
IV квартал 2018	Холдинг СДС	Восточный	1	285	11 622
IV квартал 2018	АСО Промстрой	Бульвар Осенний	5	193	10 642
IV квартал 2018	Тибет СВ	Дом по ул. Гагарина	1	194	9 627
IV квартал 2018	СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС	Дом в мкр. №14	1	140	8 885
IV квартал 2018	АСО Промстрой	Цветной бульвар	1	167	8 752
IV квартал 2018	Фонд РЖС Кемеровской области	Томь	1	162	8 571
IV квартал 2018	ФСК СтройСиб-42	Северная Звезда	1	135	4 999
IV квартал 2018	Холдинг СДС	Кемерово-Сити	1	107	4 991
IV квартал 2018	Компания Таго	по ул. Луговая	1	98	4 966
IV квартал 2018	ГорУКС	Крылья	1	135	4 962
IV квартал 2018	ГК СибГрад	Берёзовая роща	1	162	4 842
IV квартал 2018	Монолит-Строй	по ул. Советская	1	67	3 157
IV квартал 2018	СК ШСУ №2	По ул. Центральная, 8	2	60	2 812
IV квартал 2018	Монолит-Строй	По ул. 60 лет Комсомола	1	58	2 602
IV квартал 2018	Холдинг СДС	Европейские Провинции	1	40	2 387
IV квартал 2018	АСО Промстрой	Таежный	2	9	1 935
IV квартал 2018	Монолит-Строй	Дом по ул. Савинцева, 11	1	58	1 665
IV квартал 2018	ЕСК	Датский двор	1	32	1 550
IV квартал 2018	ГК Партнёр	Дом по пер. 3-й Иланский	1	42	1 375

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная
			домов	единиц	S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2018	ГлавУКС	Дом по ул. Красноармейская	1	33	1 239
IV квартал 2018	СК Сити-Строй	Дом по ул. Партсъезда	1	27	972
I квартал 2019	КГС	Времена года	1	274	12 481
I квартал 2019	СПИК	Квартал Дружбы	2	183	11 656
I квартал 2019	ЕСК	Старт	2	246	8 779
II квартал 2019	СибирьИнвестХолдинг	Притомский	1	292	19 744
II квартал 2019	ГК СибГрад	Берёзовая роща	1	250	10 628
II квартал 2019	АСО Промстрой	Кедровый	7	94	7 641
II квартал 2019	КУРОРТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ	По ул. Пирогова, 1	1	112	4 840
II квартал 2019	Холдинг СДС	По ул. Энтузиастов	1	70	3 442
II квартал 2019	Холдинг СДС	Дом по ул. 60 лет Комсомола, 12	1	35	1 793
III квартал 2019	АСО Промстрой	Кедровый	9	70	7 484
III квартал 2019	УГМК-Холдинг	Верхний бульвар	1	144	6 437
III квартал 2019	УГМК-Холдинг	Московский проспект	1	144	6 437
III квартал 2019	ИСК	Дом по ул. Горького	1	70	4 601
III квартал 2019	СПИК	Квартал Дружбы	1	75	4 098
III квартал 2019	Холдинг СДС	Европейские Провинции	1	20	1 375
IV квартал 2019	АСО Промстрой	Цветной бульвар	3	505	26 682
IV квартал 2019	СибирьИнвестХолдинг	Притомский	1	315	18 812
IV квартал 2019	ИФК Мера	Южный	2	220	12 982
IV квартал 2019	АСО Промстрой	Солнечный бульвар	3	232	11 883
IV квартал 2019	Холдинг СДС	Восточный	1	225	9 201
IV квартал 2019	АСО Промстрой	Сибирские просторы	1	190	8 741
IV квартал 2019	ГрадСтрой	Дом в мкр. №15	1	167	7 174
IV квартал 2019	СПИК	Квартал Дружбы	1	145	6 798
IV квартал 2019	ФСК СтройСиб-42	Северная Звезда	1	135	4 999
IV квартал 2019	Фонд РЖС Кемеровской области	Томь	1	53	4 360

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2019	Холдинг СДС	Юность	1	140	4 331
IV квартал 2019	Монолит-Строй	Сосновый квартал, 6	1	63	3 038
IV квартал 2019	Холдинг СДС	Кемерово-Сити	1	45	1 839
<b>Общий итог</b>			<b>83</b>	<b>7 846</b>	<b>403 854</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
				домов	единиц	
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Солнечный бульвар</i>	Кемерово	АСО Промстрой	27	1 261	85 628
2	<i>Мичуринская аллея</i>	Кемерово	АСО Промстрой	4	1 424	64 316
3	<i>Цветной бульвар</i>	Кемерово	АСО Промстрой	5	831	44 361
4	<i>Сибирские просторы</i>	Кемерово	АСО Промстрой	5	950	43 705
5	<i>Притомский</i>	Кемерово	СибирьИнвестХолдинг	2	607	38 556
6	<i>Квартал Дружбы</i>	Кемерово	СПИК	6	723	38 342
7	<i>Южный</i>	Кемерово	ИФК Мера	6	645	37 475
8	<i>Микрорайон №7</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	2	427	24 008
9	<i>Восточный</i>	Кемерово	Холдинг СДС	2	510	20 823
10	<i>Московский проспект</i>	Кемерово	УГМК-Холдинг	2	392	19 635
11	<i>Верхний бульвар</i>	Кемерово	УГМК-Холдинг	3	420	19 342
12	<i>Кемерово-Сити</i>	Кемерово	Холдинг СДС	4	377	18 166
13	<i>Родные просторы</i>	Кемерово	АСО Промстрой	1	380	17 264
14	<i>Берёзовая роща</i>	Кемерово	ГК СибГрад	2	412	15 470
15	<i>Дом в мкр. 68</i>	Новокузнецк	УК Союз	1	176	15 292
16	<i>Кедровый</i>	Кемерово	АСО Промстрой	16	164	15 125
17	<i>Томь</i>	Кемерово	Фонд РЖС Кемеровской области	2	215	12 931
18	<i>Времена года</i>	Кемерово	КГС	1	274	12 481
19	<i>По пр-кту Н. С. Ермакова</i>	Новокузнецк	УК Союз	1	188	12 024
20	<i>Бульвар Осенний</i>	Кемерово	АСО Промстрой	5	193	10 642
21	<i>по ул. Луговая</i>	Междуреченск	Компания Таго	2	198	10 120
22	<i>Северная Звезда</i>	Кемерово	ФСК СтройСиб-42	2	270	9 998
23	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Кемерово	Тибет СВ	1	194	9 627
24	<i>Комсомольский парк</i>	Кемерово	ЕСК	1	159	9 476
25	<i>Дом в мкр. №14</i>	Кемерово	СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС	1	140	8 885

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<i>Старт</i>	Кемерово	ЕСК	2	246	8 779
27	<i>Дом в мкр. №15</i>	Кемерово	ГрадСтрой	1	167	7 174
28	<i>по пр-ту Строителей</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	2	90	5 142
29	<i>Крылья</i>	Кемерово	ГорУКС	1	135	4 962
30	<i>По ул. Пирогова, 1</i>	Шерегеш	КУРОРТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ	1	112	4 840
31	<i>По пр-кту Ленинградский, 32/2</i>	Кемерово	Финансы и недвижимость-Инвест	1	90	4 735
32	<i>Дом по ул. Горького</i>	Мыски	ИСК	1	70	4 601
33	<i>Юность</i>	Кемерово	Холдинг СДС	1	140	4 331
34	<i>Европейские Провинции</i>	Сухово	Холдинг СДС	2	60	3 762
35	<i>По ул. Энтузиастов</i>	Берёзовский	Холдинг СДС	1	70	3 442
36	<i>по ул. Советская</i>	Белово	Монолит-Строй	1	67	3 157
37	<i>Сосновый квартал, 6</i>	Белово	Монолит-Строй	1	63	3 038
38	<i>По ул. Центральная, 8</i>	Прокопьевск	СК ШСУ №2	2	60	2 812
39	<i>По ул. 60 лет Комсомола</i>	Грамотеино	Монолит-Строй	1	58	2 602
40	<i>Таежный</i>	Кемерово	АСО Промстрой	2	9	1 935
41	<i>Дом по ул. 60 лет Комсомола, 12</i>	Грамотеино	Холдинг СДС	1	35	1 793
42	<i>Дом по ул. Савинцева, 11</i>	Салаир	Монолит-Строй	1	58	1 665
43	<i>Датский двор</i>	Кемерово	ЕСК	1	32	1 550
44	<i>Дом по пер. 3-й Иланский</i>	Кемерово	ГК Партнёр	1	42	1 375
45	<i>Дом по ул. Красноармейская</i>	Яя	ГлавУКС	1	33	1 239
46	<i>Дом по ул. Партсъезда</i>	Шерегеш	СК Сити-Строй	1	27	972
<b>Общий итог</b>				<b>130</b>	<b>13 194</b>	<b>687 598</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>Дом по ул. Савинцева, 11</i>	Салаир	Монолит-Строй	28,7
2	<i>Юность</i>	Кемерово	Холдинг СДС	30,9
3	<i>Дом по пер. 3-й Иланский</i>	Кемерово	ГК Партнёр	32,7
4	<i>Старт</i>	Кемерово	ЕСК	35,7
5	<i>Дом по ул. Партсъезда</i>	Шерегеш	СК Сити-Строй	36,0
6	<i>Крылья</i>	Кемерово	ГорУКС	36,8
7	<i>Северная Звезда</i>	Кемерово	ФСК СтройСиб-42	37,0
8	<i>Дом по ул. Красноармейская</i>	Яя	ГлавУКС	37,5
9	<i>Берёзовая роща</i>	Кемерово	ГК СибГрад	37,5
10	<i>Восточный</i>	Кемерово	Холдинг СДС	40,8
11	<i>Дом в мкр. №15</i>	Кемерово	ГрадСтрой	43,0
12	<i>По ул. Пирогова, 1</i>	Шерегеш	КУРОРТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ	43,2
13	<i>По ул. 60 лет Комсомола</i>	Грамотеино	Монолит-Строй	44,9
14	<i>Мичуринская аллея</i>	Кемерово	АСО Промстрой	45,2
15	<i>Родные просторы</i>	Кемерово	АСО Промстрой	45,4
16	<i>Времена года</i>	Кемерово	КГС	45,6
17	<i>Сибирские просторы</i>	Кемерово	АСО Промстрой	46,0
18	<i>Верхний бульвар</i>	Кемерово	УГМК-Холдинг	46,1
19	<i>По ул. Центральная, 8</i>	Прокопьевск	СК ШСУ №2	46,9
20	<i>по ул. Советская</i>	Белово	Монолит-Строй	47,1
21	<i>Кемерово-Сити</i>	Кемерово	Холдинг СДС	48,2
22	<i>Сосновый квартал, 6</i>	Белово	Монолит-Строй	48,2
23	<i>Датский двор</i>	Кемерово	ЕСК	48,4
24	<i>По ул. Энтузиастов</i>	Берёзовский	Холдинг СДС	49,2
25	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Кемерово	Тибет СВ	49,6
26	<i>Московский проспект</i>	Кемерово	УГМК-Холдинг	50,1



№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>по ул. Луговая</i>	Междуреченск	Компания Таго	51,1
28	<i>Дом по ул. 60 лет Комсомола, 12</i>	Грамотеино	Холдинг СДС	51,2
29	<i>По пр-кту Ленинградский, 32/2</i>	Кемерово	Финансы и недвижимость-Инвест	52,6
30	<i>Квартал Дружбы</i>	Кемерово	СПИК	53,0
31	<i>Цветной бульвар</i>	Кемерово	АСО Промстрой	53,4
32	<i>Бульвар Осенний</i>	Кемерово	АСО Промстрой	55,1
33	<i>Микрорайон №7</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	56,2
34	<i>по пр-ту Строителей</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	57,1
35	<i>Южный</i>	Кемерово	ИФК Мера	58,1
36	<i>Комсомольский парк</i>	Кемерово	ЕСК	59,6
37	<i>Томь</i>	Кемерово	Фонд РЖС Кемеровской области	60,1
38	<i>Европейские Провинции</i>	Сухово	Холдинг СДС	62,7
39	<i>Дом в мкр. №14</i>	Кемерово	СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС	63,5
40	<i>Притомский</i>	Кемерово	СибирьИнвестХолдинг	63,5
41	<i>По пр-кту Н. С. Ермакова</i>	Новокузнецк	УК Союз	64,0
42	<i>Дом по ул. Горького</i>	Мыски	ИСК	65,7
43	<i>Солнечный бульвар</i>	Кемерово	АСО Промстрой	67,9
44	<i>Дом в мкр. 68</i>	Новокузнецк	УК Союз	86,9
45	<i>Кедровый</i>	Кемерово	АСО Промстрой	92,2
46	<i>Таежный</i>	Кемерово	АСО Промстрой	215,0
<b>Общий итог</b>				<b>52,1</b>