

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кемеровская область

февраль 2019

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2019

691 146

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2019

51,8

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

21 192

-44,2% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽
на февраль 2019

37 994

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

39,7%

-5,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2018

Банк России

390

-17,0% к декабрю 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за декабрь 2018

Банк России

9,52

-0,26 п.п. к декабрю 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.....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Кемеровской области.....	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кемеровской области.....	25
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Кемеровской области	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Кемеровской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области.....	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области	47
12. Реальные доходы жителей Кемеровской области (официальная статистика Росстата)	54
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Кемеровской области (официальная статистика Росреестра) ..	55
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Кемеровской области.....	55
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Кемеровской области.....	60
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Кемеровской области	63
14. Ввод жилья в Кемеровской области (официальная статистика Росстата)	65
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Кемеровской области до конца 2019 г.	76
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.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Кемеровской области на февраль 2019 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 **13 345 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **691 146 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	93	71,5%	12 836	96,2%	635 966	92,0%
блокированный дом	37	28,5%	509	3,8%	55 180	8,0%
Общий итог	130	100%	13 345	100%	691 146	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 96,2% строящихся жилых единиц.

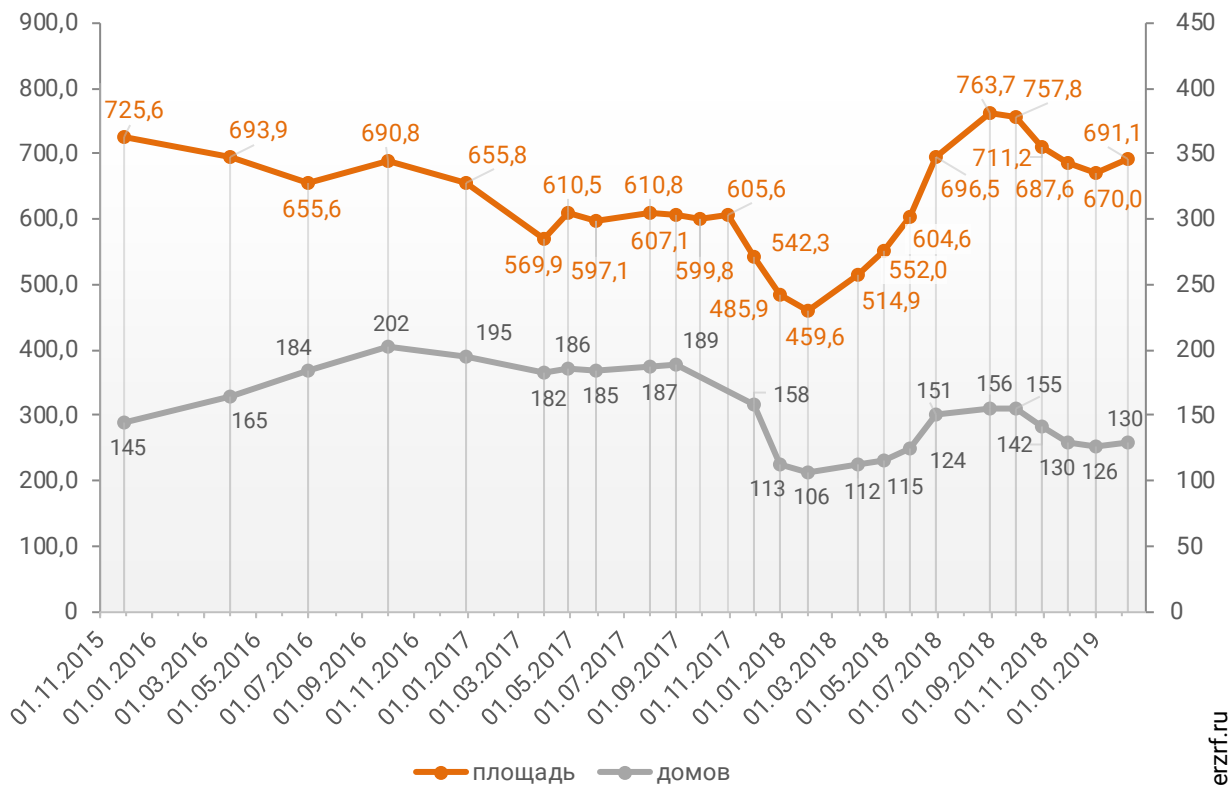
На блокированные дома приходится 3,8% строящихся жилых единиц.

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 11 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Кемерово	108	83,1%	11 580	86,8%	592 360	85,7%
Новокузнецк	6	4,6%	881	6,6%	56 466	8,2%
Междуреченск	2	1,5%	198	1,5%	10 120	1,5%
Кемеровский	5	3,8%	160	1,2%	8 008	1,2%
Сухово	5	3,8%	160	1,2%	8 008	1,2%
Таштагольский	2	1,5%	139	1,0%	5 812	0,8%
Шерегеш	2	1,5%	139	1,0%	5 812	0,8%
Мыски	1	0,8%	70	0,5%	4 601	0,7%
Беловский	2	1,5%	93	0,7%	4 395	0,6%
Грамотеино	2	1,5%	93	0,7%	4 395	0,6%
Берёзовский	1	0,8%	70	0,5%	3 442	0,5%
Белово	1	0,8%	63	0,5%	3 038	0,4%
Гурьевский	1	0,8%	58	0,4%	1 665	0,2%
Салаир	1	0,8%	58	0,4%	1 665	0,2%
Яйский	1	0,8%	33	0,2%	1 239	0,2%
Яя	1	0,8%	33	0,2%	1 239	0,2%
	130	100%	13 345	100%	691 146	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Кемерово (85,7% совокупной площади жилых единиц).

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

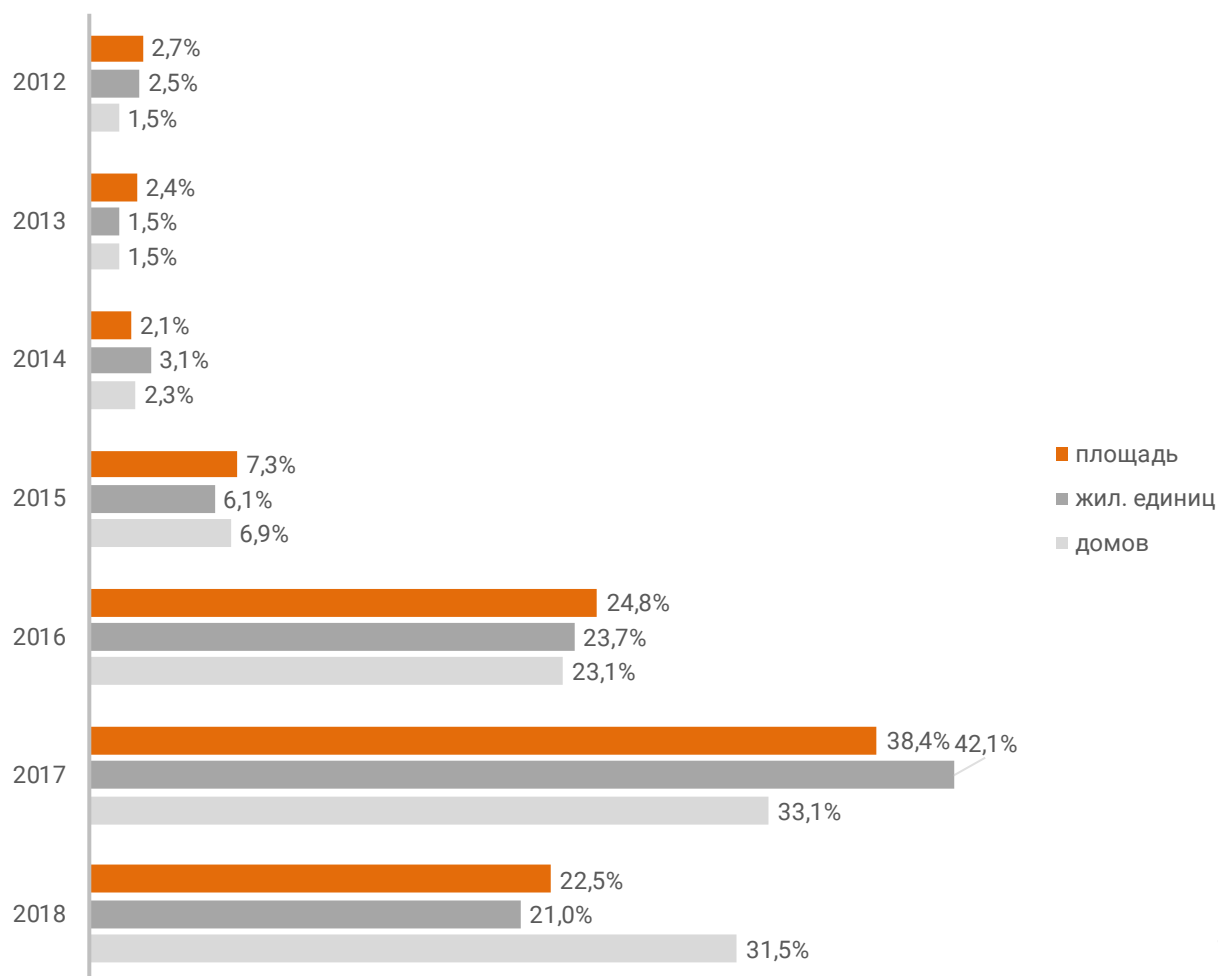
Застройщики жилья в Кемеровской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2012 г. по октябрь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	2	1,5%	334	2,5%	18 511	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%	816	6,1%	50 270	7,3%
2016	30	23,1%	3 157	23,7%	171 095	24,8%
2017	43	33,1%	5 620	42,1%	265 182	38,4%
2018	41	31,5%	2 807	21,0%	155 302	22,5%
Общий итог	130	100%	13 345	100%	691 146	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 2017 г. (38,4% по площади жилых единиц).

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

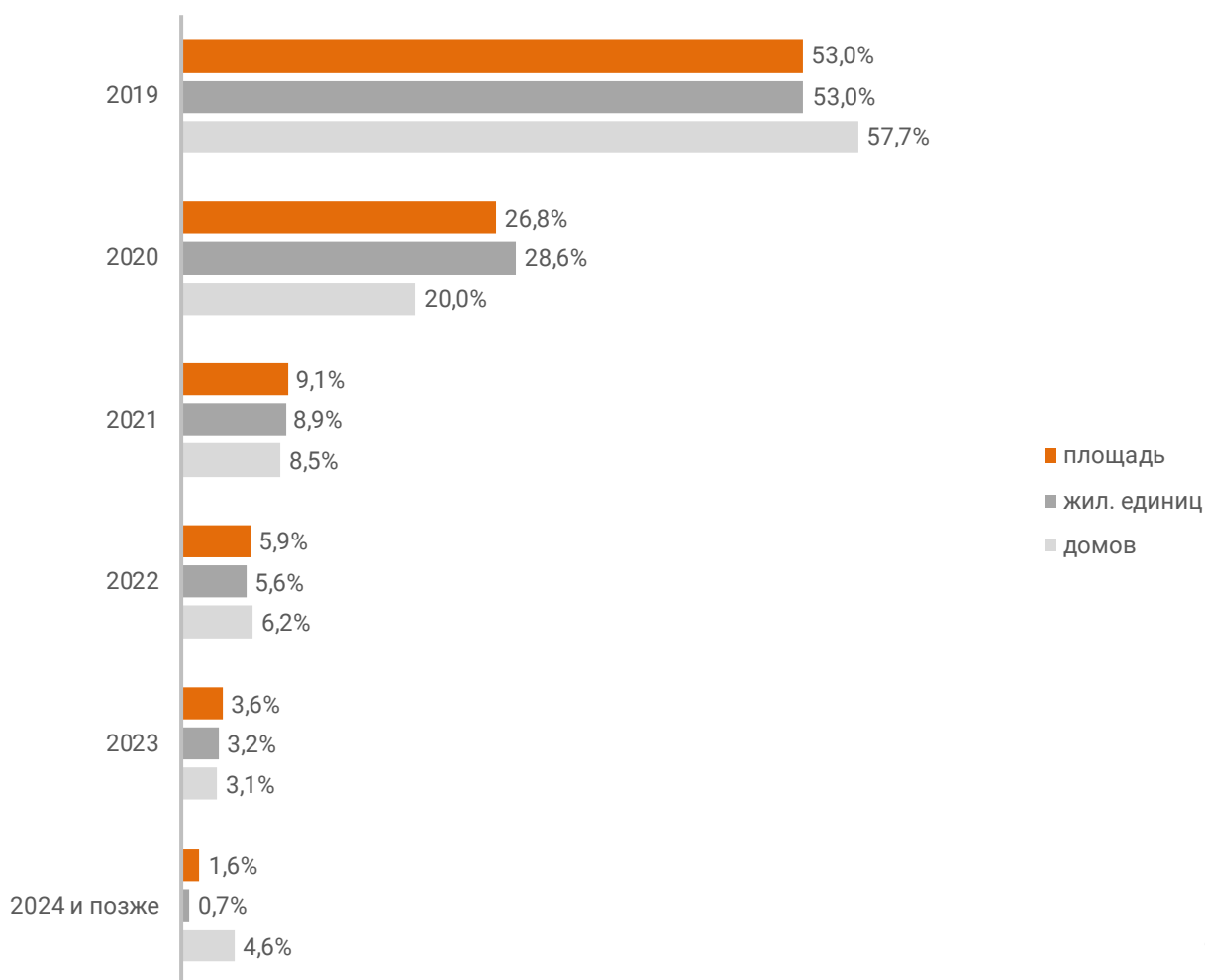
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Кемеровской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	75	57,7%	7 078	53,0%	366 278	53,0%
2020	26	20,0%	3 815	28,6%	185 297	26,8%
2021	11	8,5%	1 186	8,9%	62 738	9,1%
2022	8	6,2%	742	5,6%	40 963	5,9%
2023	4	3,1%	427	3,2%	24 789	3,6%
2024 и позже	6	4,6%	97	0,7%	11 081	1,6%
Общий итог	130	100%	13 345	100%	691 146	100%

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 366 278 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2019	366 278	2015	10 599	2,9%
		2016	6 201	1,7%
		2017	44 806	12,2%
		2018	129 994	35,5%
2020	185 297	2018	9 877	5,3%
2021	62 738	2018	15 557	24,8%
2022	40 963	-	-	-
2023	24 789	-	-	-
2024	11 081	-	-	-
Общий итог	691 146		217 034	31,4%

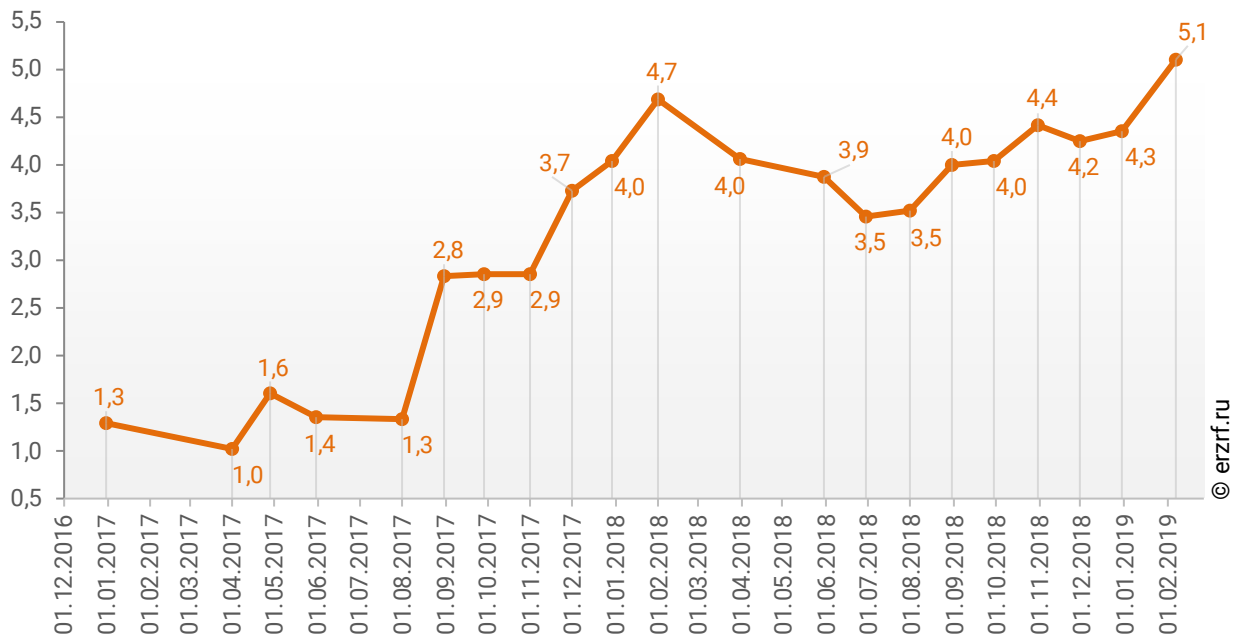
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (129 994 м²), что составляет 35,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Кемеровской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Кемеровской области по состоянию на февраль 2019 года составляет 5,1 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



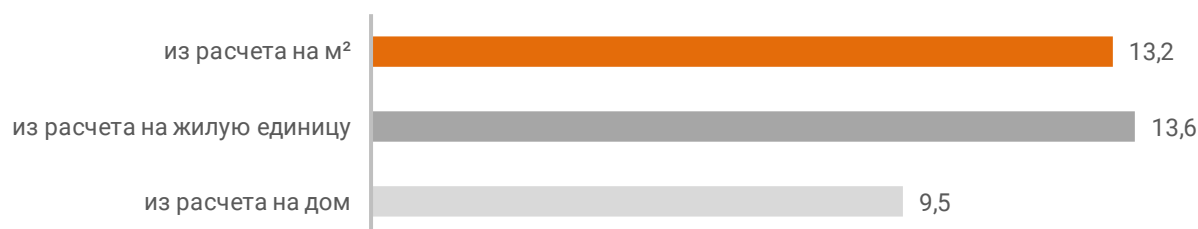
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по этажности строящихся домов

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

- 9,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Кемеровской области

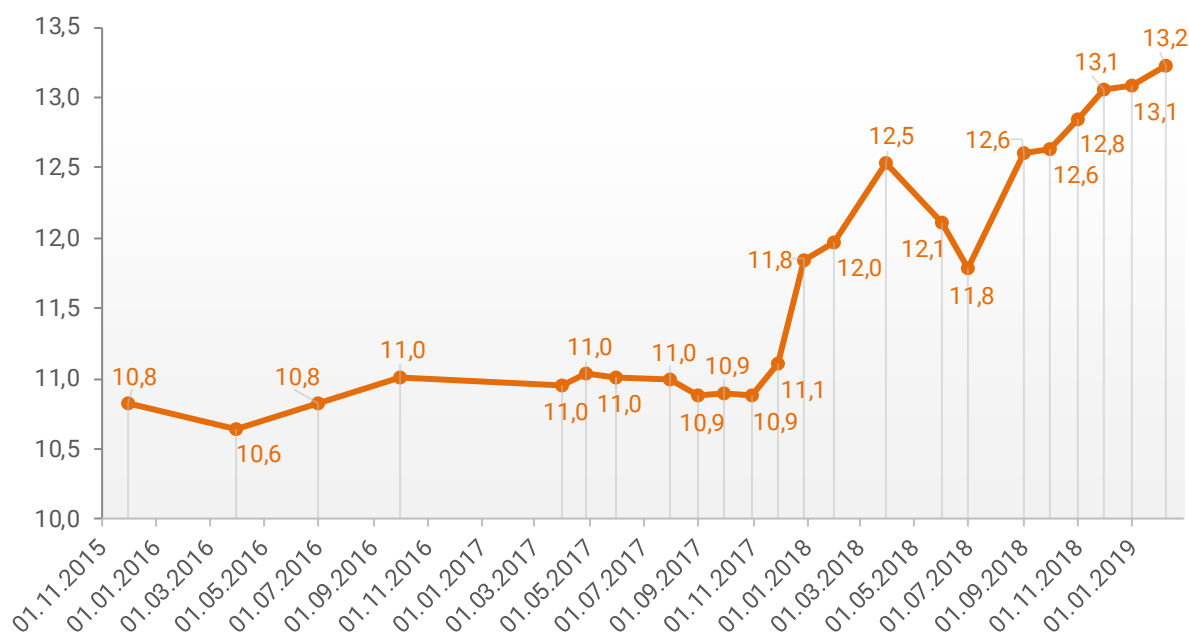


© erzrf.ru

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

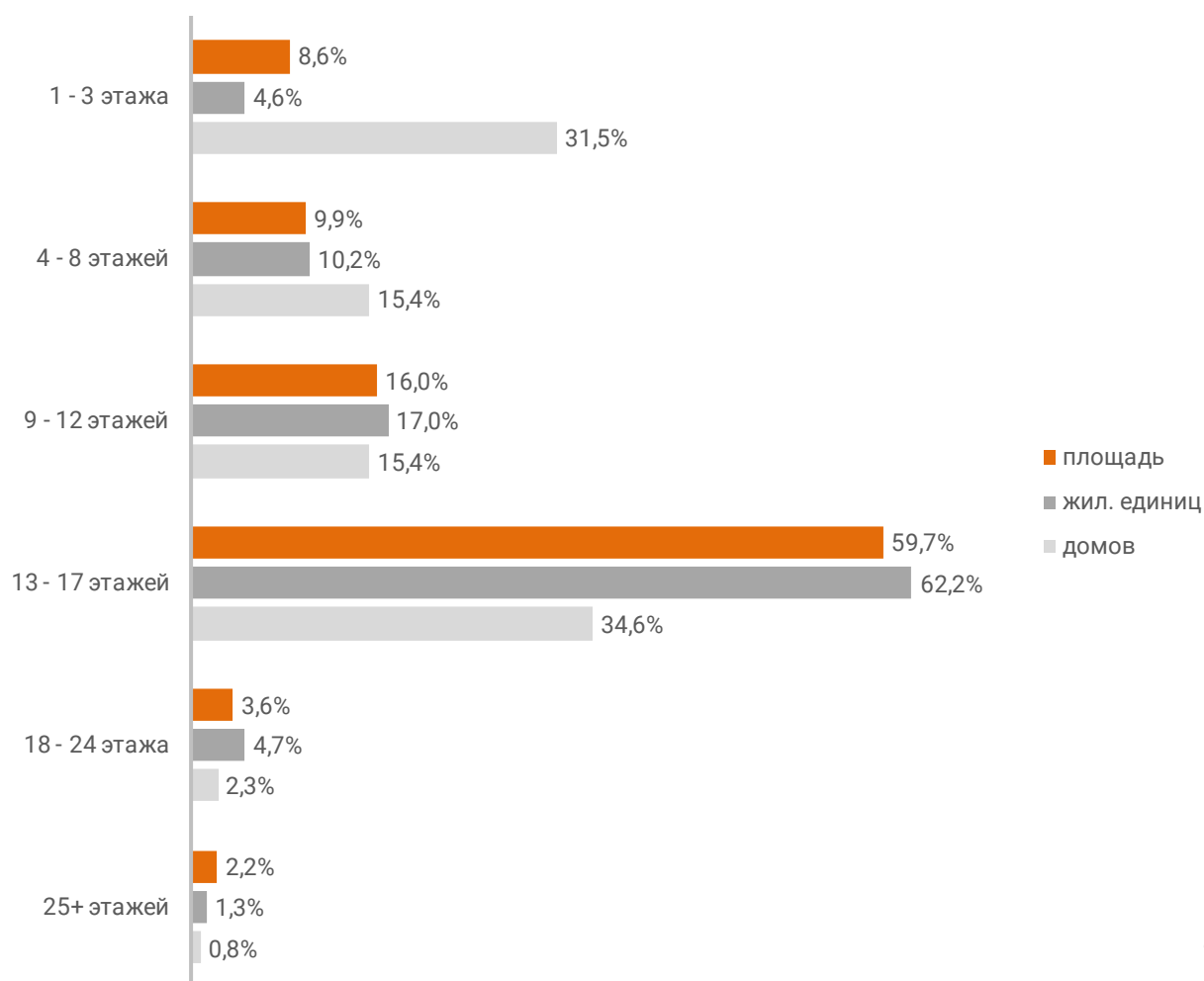
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	41	31,5%	617	4,6%	59 224	8,6%
4 - 8 этажей	20	15,4%	1 362	10,2%	68 384	9,9%
9 - 12 этажей	20	15,4%	2 268	17,0%	110 557	16,0%
13 - 17 этажей	45	34,6%	8 298	62,2%	412 882	59,7%
18 - 24 этажа	3	2,3%	624	4,7%	24 807	3,6%
25+ этажей	1	0,8%	176	1,3%	15 292	2,2%
Общий итог	130	100%	13 345	100%	691 146	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Кемеровской области по этажности

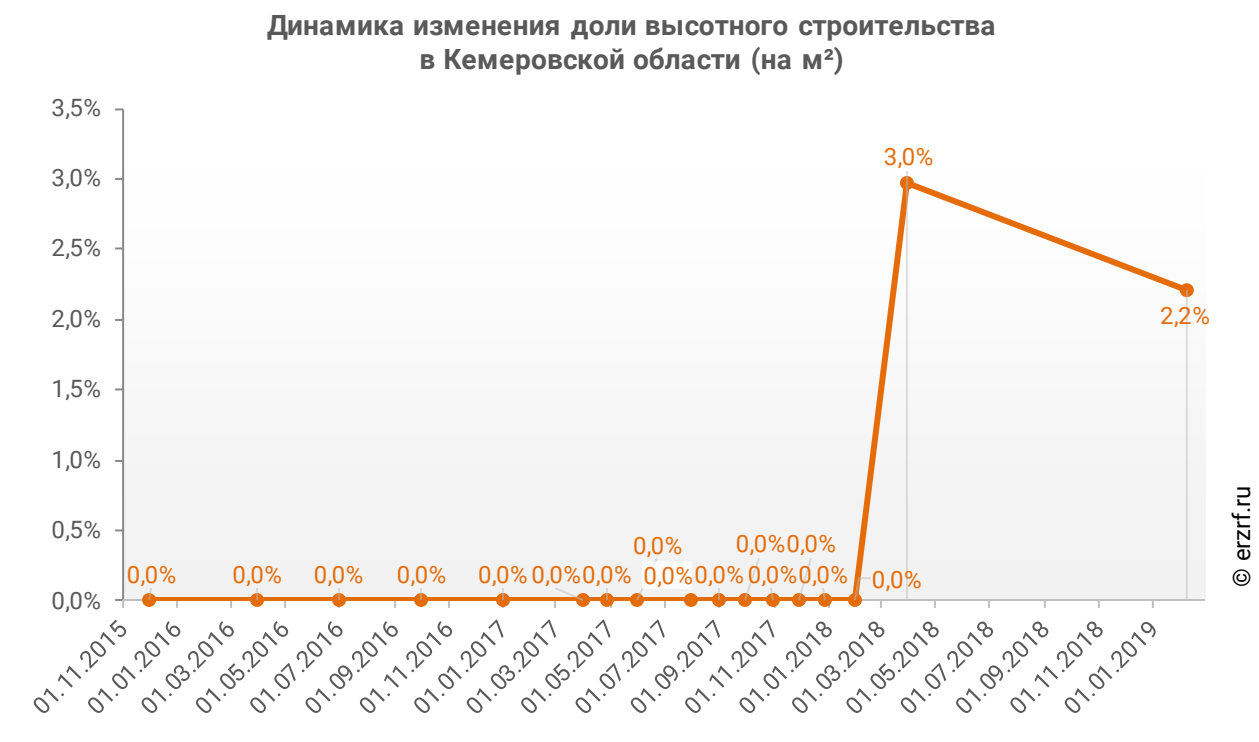


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 59,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Кемеровской области составляет 2,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 20,6%.

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>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Восточный
3	17	<i>АСО Промстрой</i>	многоквартирный дом	Родные просторы
		<i>АСО Промстрой</i>	многоквартирный дом	Сибирские просторы
		<i>АСО Промстрой</i>	многоквартирный дом	Цветной бульвар
		<i>ЕСК</i>	многоквартирный дом	Старт
		<i>КГС</i>	многоквартирный дом	Времена года
		<i>СибирьИнвестХолдинг</i>	многоквартирный дом	Притомский
4	16	<i>АСО Промстрой</i>	многоквартирный дом	Мичуринская аллея
		<i>ГК СибГрад</i>	многоквартирный дом	Берёзовая роща
		<i>ГорУКС</i>	многоквартирный дом	Крылья
		<i>ЕСК</i>	многоквартирный дом	Комсомольский парк
		<i>СПИК</i>	многоквартирный дом	Квартал Дружбы
5	15	<i>Финансы и недвижимость-Инвест</i>	многоквартирный дом	По пр-кту Ленинградский, 32/2
		<i>ИФК Мера</i>	многоквартирный дом	Южный

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.

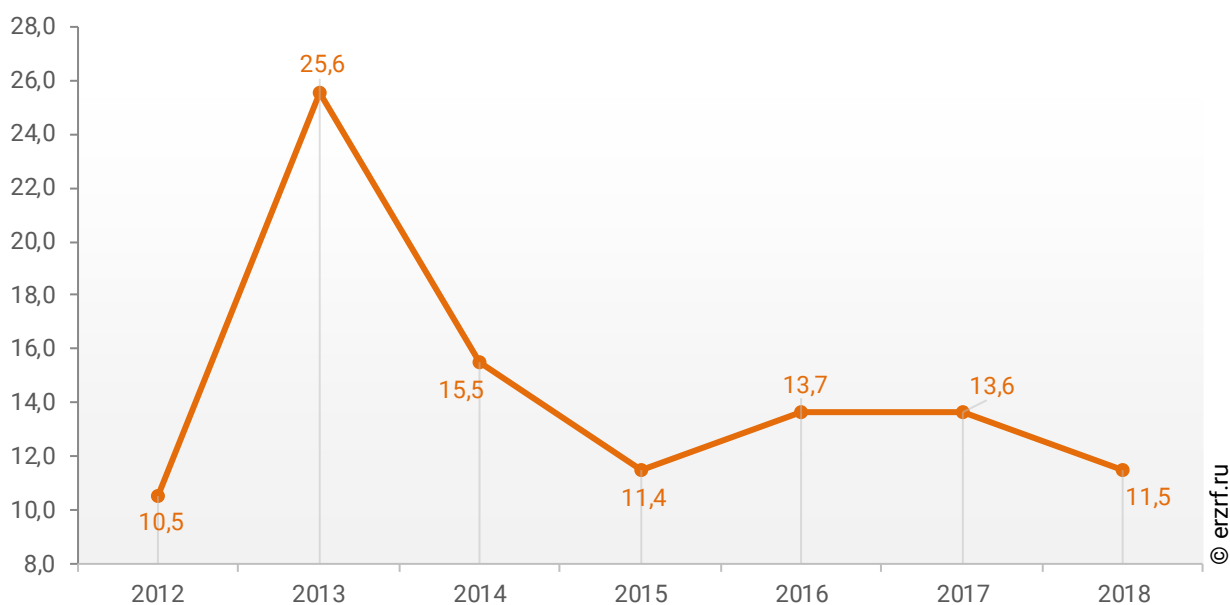
Таблица 8

№	Площадь, м ²	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 11,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Кемеровской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

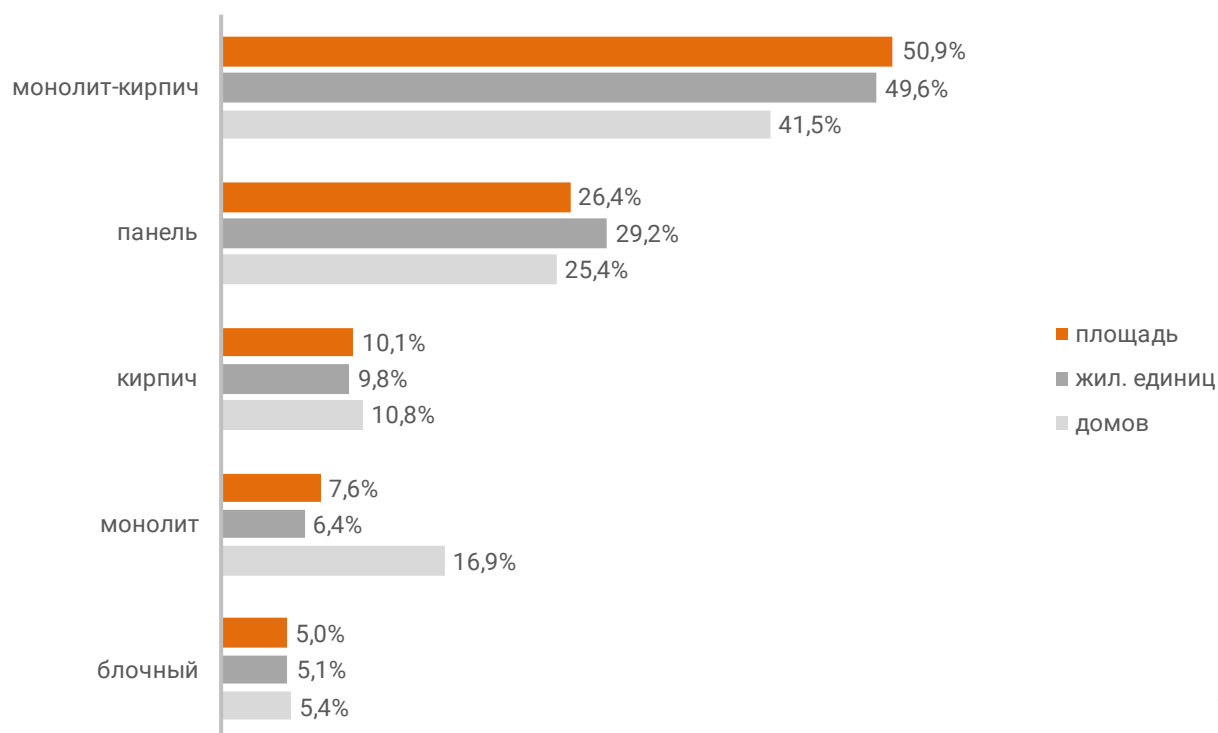
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	54	41,5%	6 617	49,6%	351 742	50,9%
панель	33	25,4%	3 893	29,2%	182 646	26,4%
кирпич	14	10,8%	1 303	9,8%	69 485	10,1%
монолит	22	16,9%	852	6,4%	52 550	7,6%
блочный	7	5,4%	680	5,1%	34 723	5,0%
Общий итог	130	100%	13 345	100%	691 146	100%

Гистограмма 5

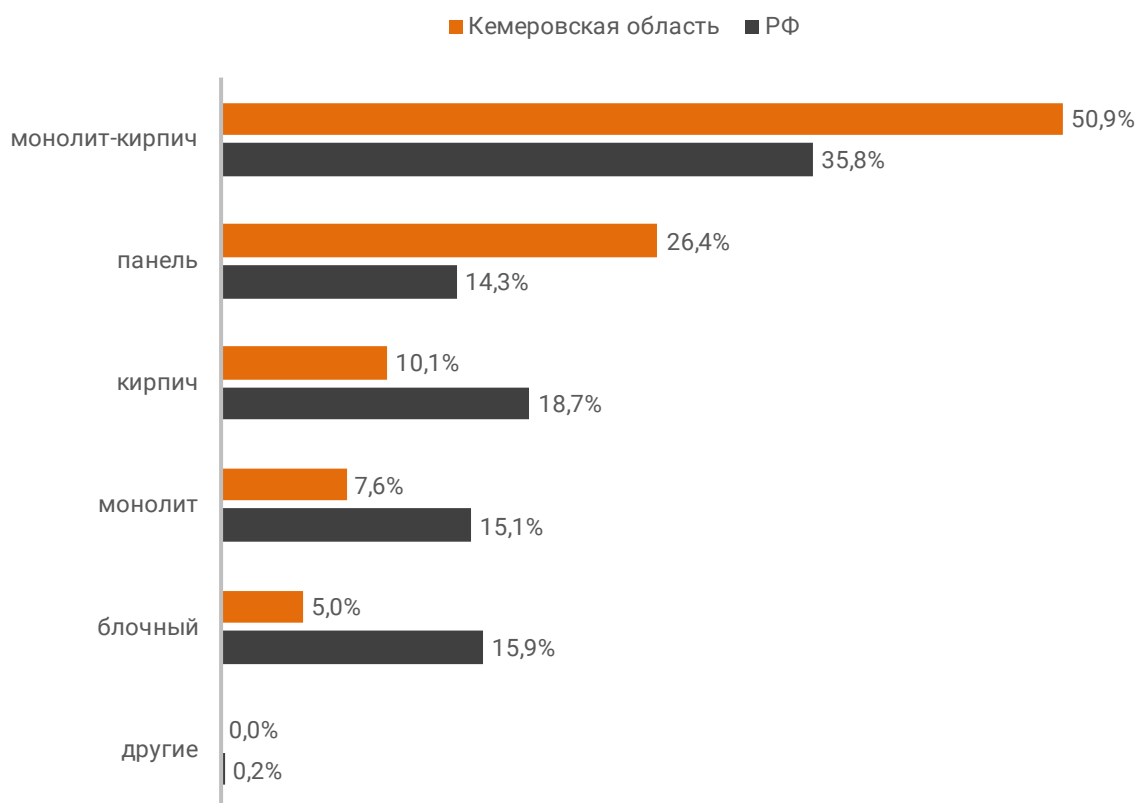
Распределение жилых новостроек Кемеровской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Кемеровской области является монолит-кирпич. Из него возводится 50,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 35,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

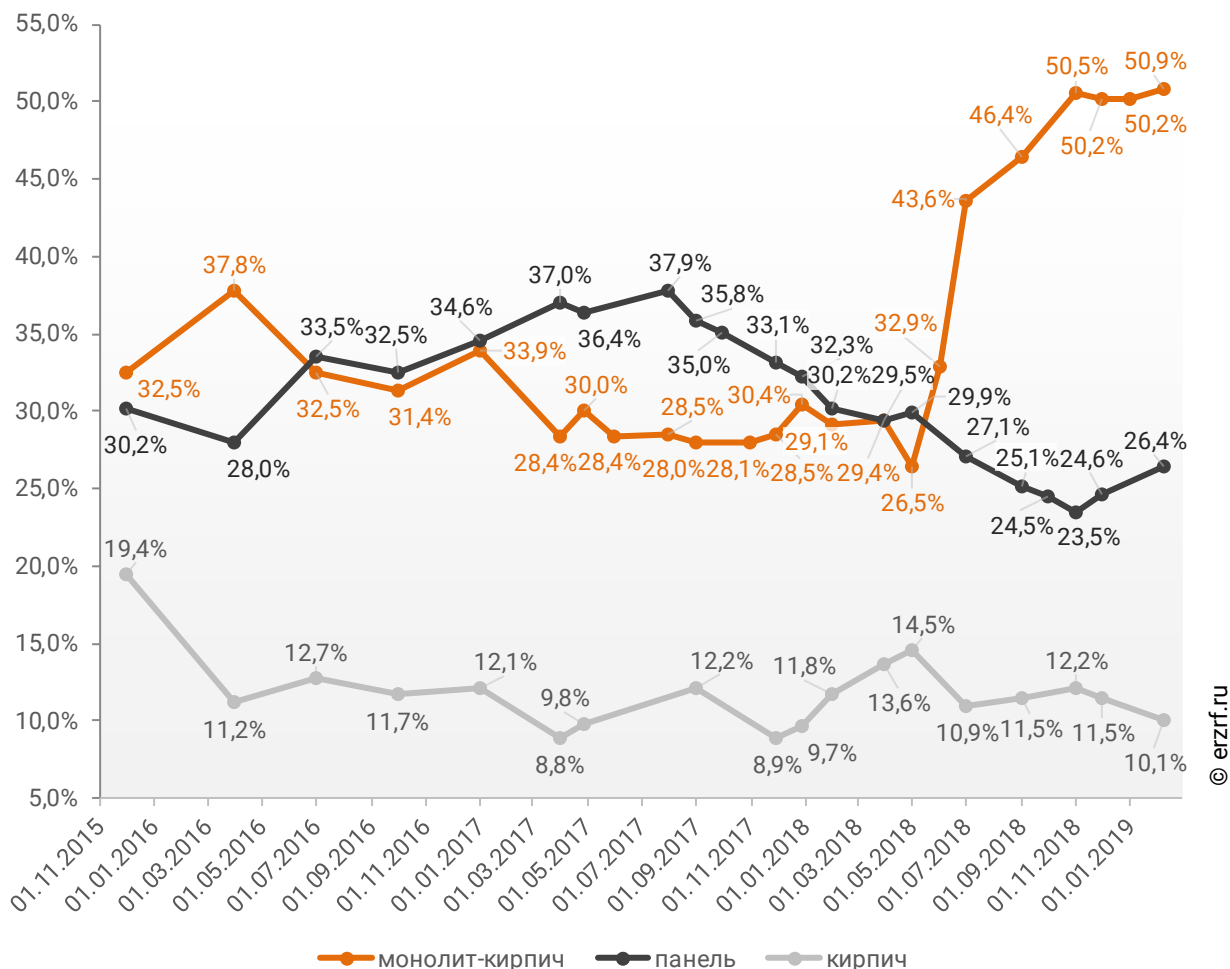
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Кемеровской области



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 м²)



Среди строящегося жилья Кемеровской области у 69,5% 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 62,6% 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.)	48	57,1%	5 628	59,3%	300 586	62,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	20	23,8%	2 442	25,8%	105 211	21,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	10,7%	759	8,0%	41 015	8,5%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	6,0%	503	5,3%	25 757	5,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,2%	70	0,7%	4 601	1,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,2%	81	0,9%	3 352	0,7%
Общий итог	84	100%	9 483	100%	480 522	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 февраль 2019 года строительство жилья в Кемеровской области осуществляют 24 застройщика (бренда), которые представлены 32 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Кемеровской области на февраль 2019 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	АСО Промстрой	61	46,9%	4 864	36,4%	265 398	38,4%
2	Холдинг СДС	18	13,8%	1 999	15,0%	85 001	12,3%
3	СПИК	7	5,4%	822	6,2%	43 945	6,4%
4	УГМК-Холдинг	5	3,8%	812	6,1%	38 977	5,6%
5	СибирьИнвестХолдинг	2	1,5%	607	4,5%	38 556	5,6%
6	ИФК Мера	6	4,6%	655	4,9%	37 475	5,4%
7	Фонд РЖС Кемеровской области	5	3,8%	570	4,3%	33 510	4,8%
8	УК Союз	2	1,5%	364	2,7%	27 316	4,0%
9	ЕСК	4	3,1%	437	3,3%	19 805	2,9%
10	ГК СибГрад	3	2,3%	419	3,1%	17 849	2,6%
11	КГС	1	0,8%	274	2,1%	12 481	1,8%
12	Компания Таго	2	1,5%	198	1,5%	10 120	1,5%
13	Тибет СВ	1	0,8%	194	1,5%	9 627	1,4%
14	СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС	1	0,8%	140	1,0%	8 884	1,3%
15	Монолит-Строй	3	2,3%	179	1,3%	7 305	1,1%
16	ГрадСтрой	1	0,8%	167	1,3%	7 174	1,0%
17	ФСК СтройСиб-42	1	0,8%	135	1,0%	4 999	0,7%
18	ГорУКС	1	0,8%	135	1,0%	4 962	0,7%
19	КУРОРТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ	1	0,8%	112	0,8%	4 840	0,7%
20	Финансы и недвижимость-Инвест	1	0,8%	90	0,7%	4 735	0,7%
21	ИСК	1	0,8%	70	0,5%	4 601	0,7%
22	ГК Партнёр	1	0,8%	42	0,3%	1 375	0,2%
23	ГлавУКС	1	0,8%	33	0,2%	1 239	0,2%
24	СК Сити-Строй	1	0,8%	27	0,2%	972	0,1%
Общий итог		130	100%	13 345	100%	691 146	100%

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

Таблица 12

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	
1	<i>АСО Промстрой</i>	265 398	11 392	4,3%	0,3
2	<i>Холдинг СДС</i>	85 001	13 372	15,7%	0,6
3	<i>СПИК</i>	43 945	15 790	35,9%	1,5
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>ИФК Мера</i>	37 475	12 314	32,9%	1,0
7	<i>Фонд РЖС Кемеровской области</i>	33 510	29 150	87,0%	20,2
8	<i>УК Союз</i>	27 316	27 316	100%	12,0
9	<i>ЕСК</i>	19 805	10 329	52,2%	10,5
10	<i>ГК СибГрад</i>	17 849	14 166	79,4%	12,6
11	<i>КГС</i>	12 481	0	0,0%	-
12	<i>Компания Таго</i>	10 120	10 120	100%	27,1
13	<i>Тибет СВ</i>	9 627	9 627	100%	39,0
14	<i>СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС</i>	8 884	8 884	100%	3,0
15	<i>Монолит-Строй</i>	7 305	4 267	58,4%	1,7
16	<i>ГрадСтрой</i>	7 174	7 174	100%	12,0
17	<i>ФСК СтройСиб-42</i>	4 999	0	0,0%	-
18	<i>ГорУКС</i>	4 962	4 962	100%	27,0
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%	21,0
22	<i>ГК Партнёр</i>	1 375	1 375	100%	15,0
23	<i>ГлавУКС</i>	1 239	1 239	100%	27,0
24	<i>СК Сити-Строй</i>	972	972	100%	42,0
Общий итог		691 146	217 034	31,4%	5,1

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК Сити-Строй» и составляет 42,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Кемеровской области

В Кемеровской области возводится 44 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кемеровской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Солнечный бульвар» (город Кемерово). В этом жилом комплексе застройщик «АСО Промстрой» возводит 27 домов, включающих 1 261 жилую единицу, совокупной площадью 85 628 м².

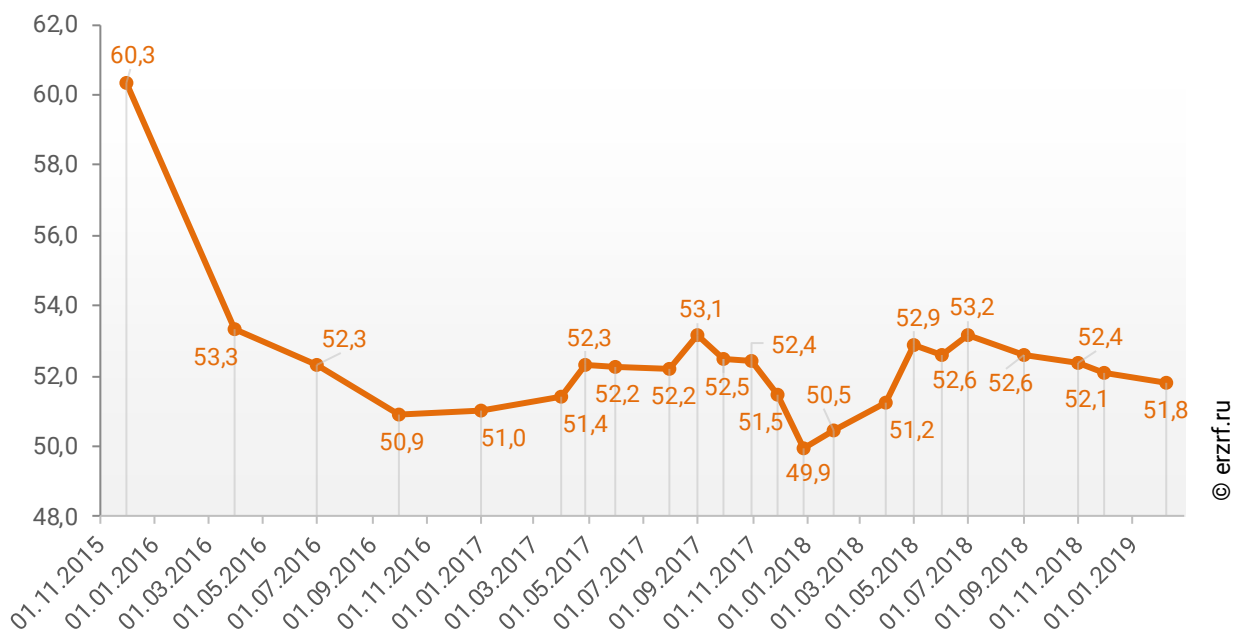
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кемеровской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кемеровской области, составляет 51,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 7

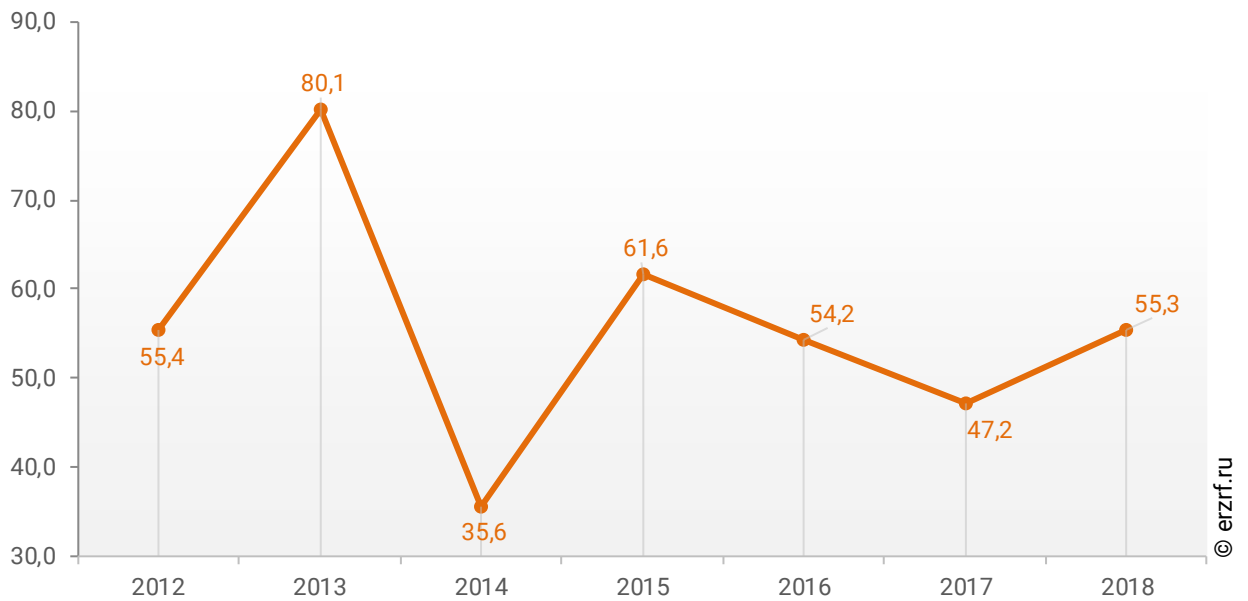
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Кемеровской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 55,3 м². 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, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Партнёр» – 32,7 м². Самая большая – у застройщика «УК Союз» – 75,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК Партнёр	32,7
СК Сити-Строй	36,0
ГорУКС	36,8
ФСК СтройСиб-42	37,0
ГлавУКС	37,5
Монолит-Строй	40,8
Холдинг СДС	42,5
ГК СибГрад	42,6
ГрадСтрой	43,0
КУРОРТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ	43,2
ЕСК	45,3
КГС	45,6
УГМК-Холдинг	48,0
Тибет СВ	49,6
Компания Таго	51,1
Финансы и недвижимость-Инвест	52,6
СПИК	53,5
АСО Промстрой	54,6
ИФК Мера	57,2
Фонд РЖС Кемеровской области	58,8
СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС	63,5
СибирьИнвестХолдинг	63,5
ИСК	65,7
УК Союз	75,0
Общий итог	51,8

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 м², застройщик «Монолит-Строй». Наибольшая – в ЖК «Таежный» – 215,0 м², застройщик «АСО Промстрой».

10. Цена предложения на строящиеся объекты в Кемеровской области

По состоянию на февраль 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Кемеровской области составила 37 994 рубля за квадратный метр.

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

График 9



Зависимость средневзвешенной цены предложений Кемеровской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 10.

График 10



© erzrf.ru

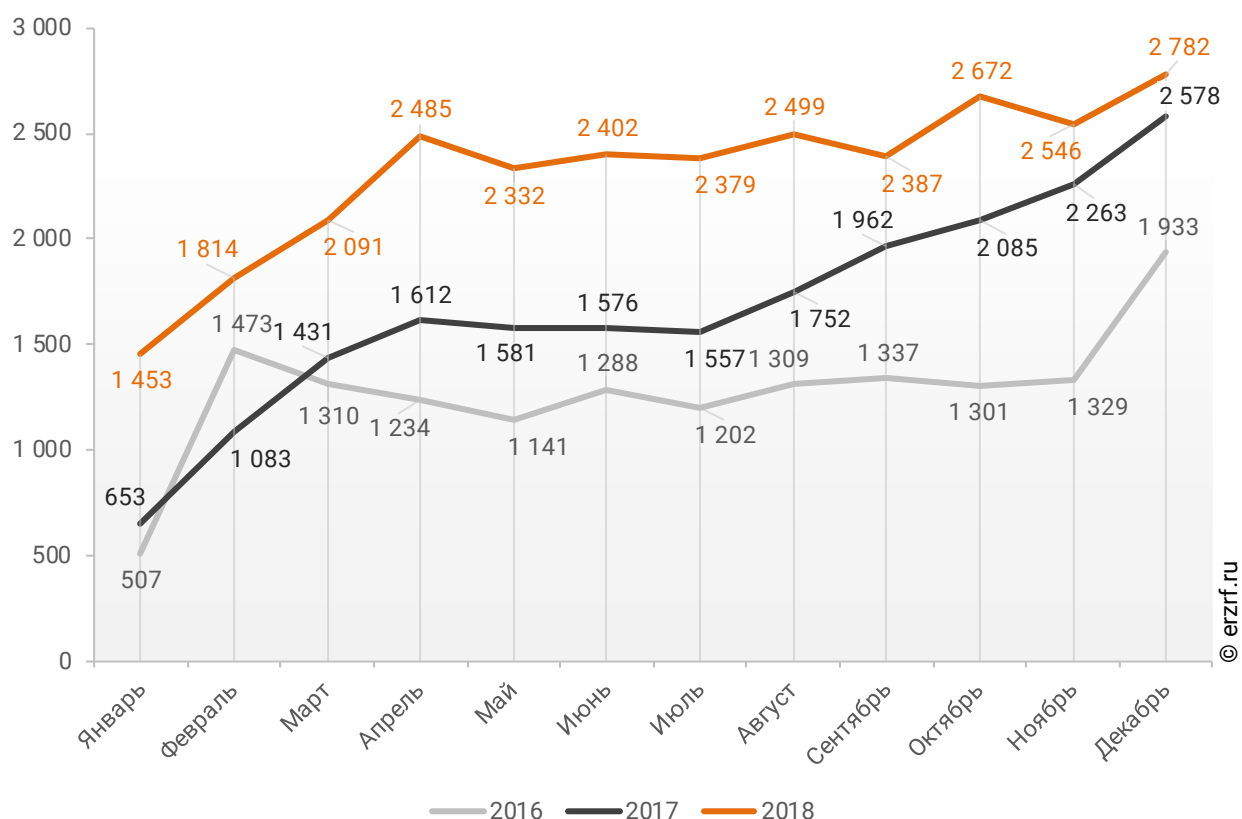
11. Ипотечное кредитование для жителей Кемеровской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кемеровской области, составило 27 842, что на 38,3% больше уровня 2017 г. (20 133 ИЖК), и на 81,2% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (15 364 ИЖК).

График 11

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

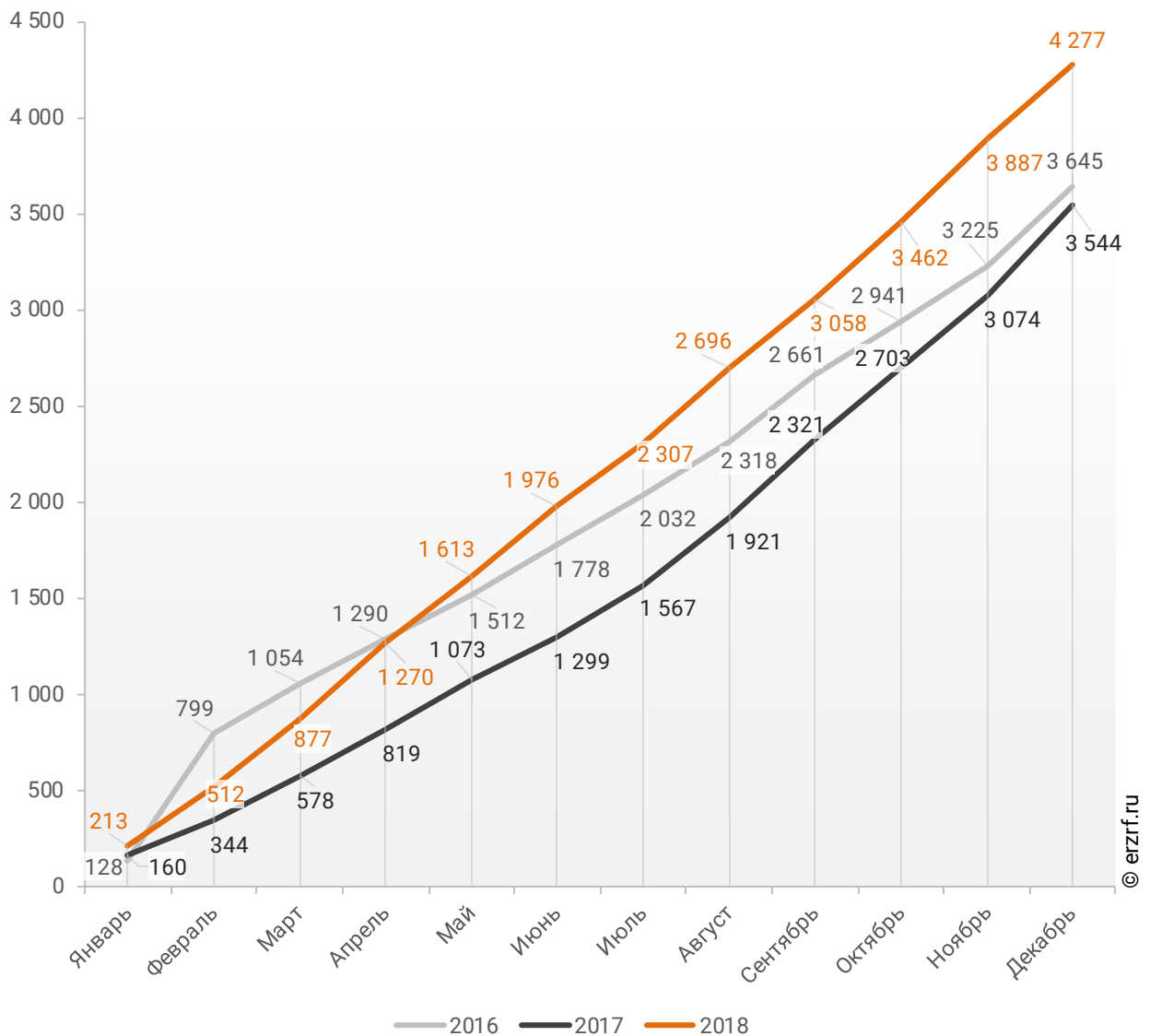


За 12 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 277, что на 20,7% больше, чем в 2017 г. (3 544 ИЖК), и на 17,3% больше соответствующего значения 2016 г. (3 645 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 12.

График 12

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

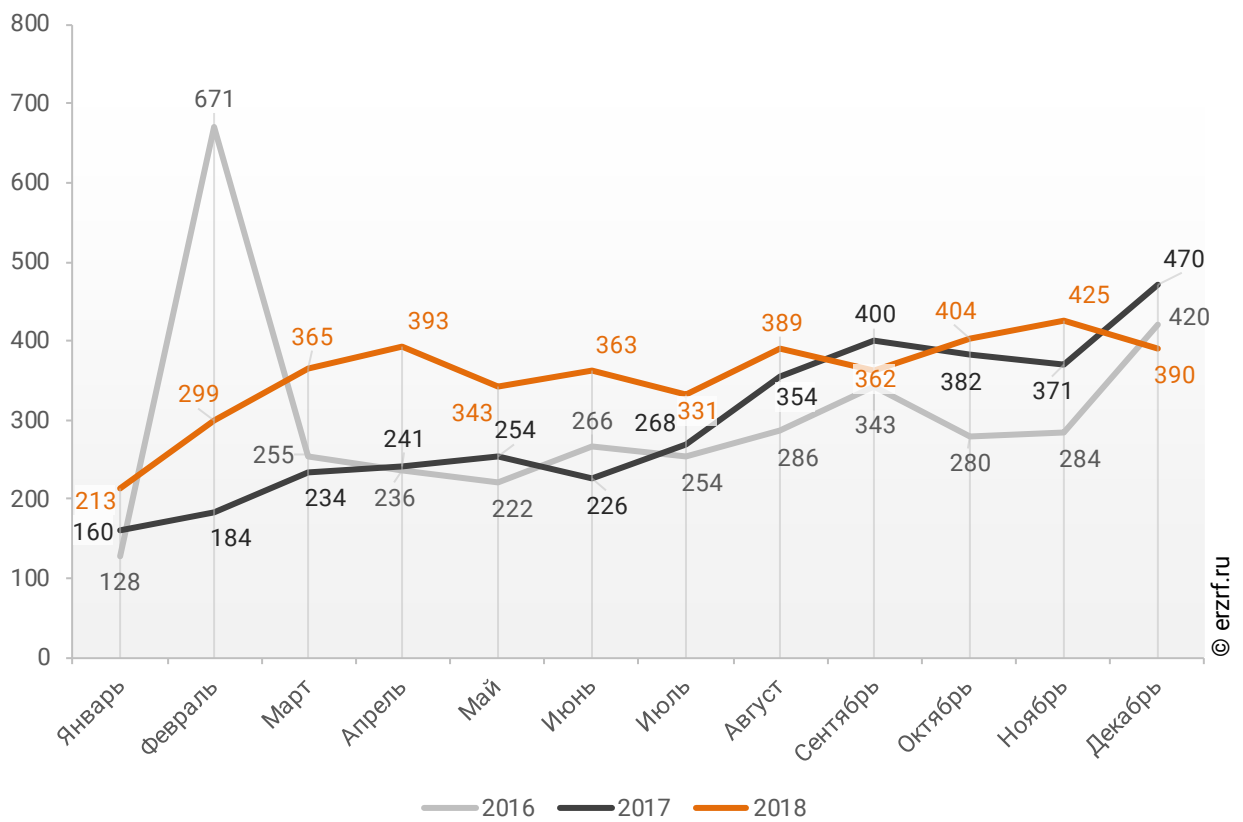


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Кемеровской области в декабре 2018 года уменьшилось на 17,0% по сравнению с декабрем 2017 года (390 против 470 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 13.

График 13

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

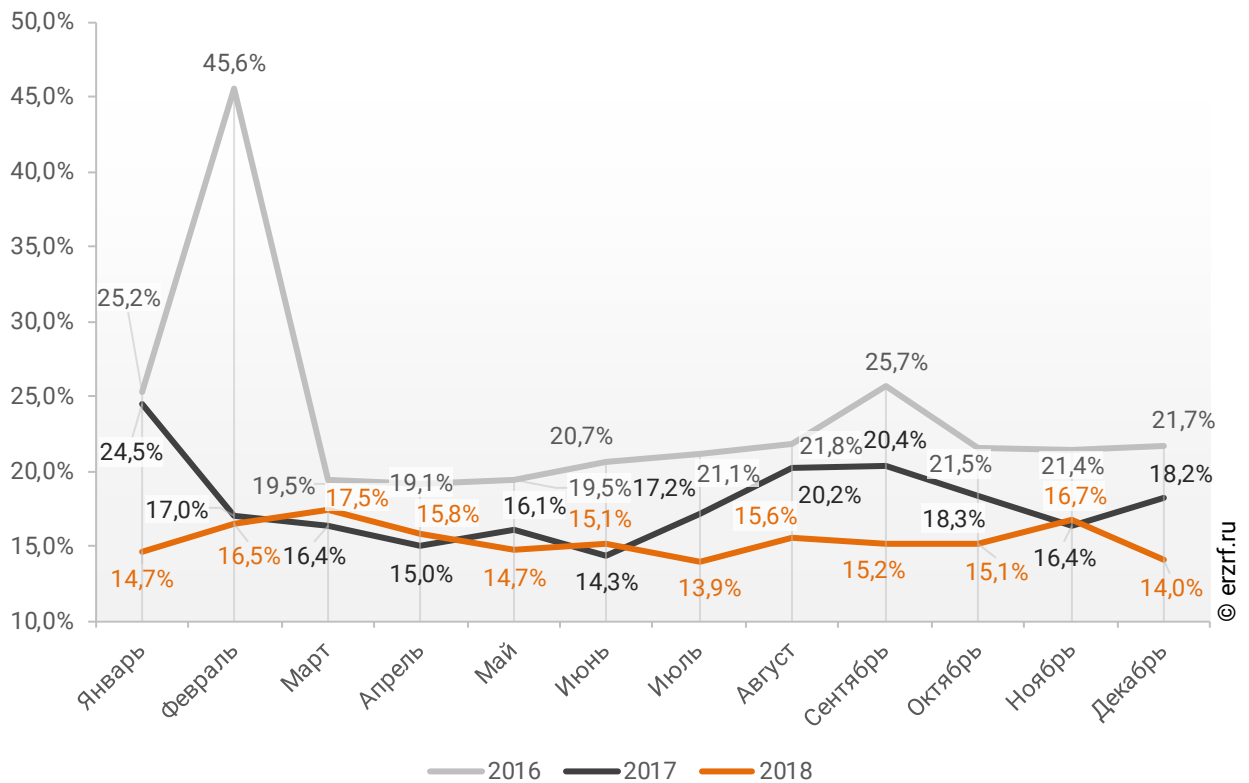


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2018 г., составила 15,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 2,2 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (17,6%), и на 8,3 п.п. меньше уровня 2016 г. (23,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 14.

График 14

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



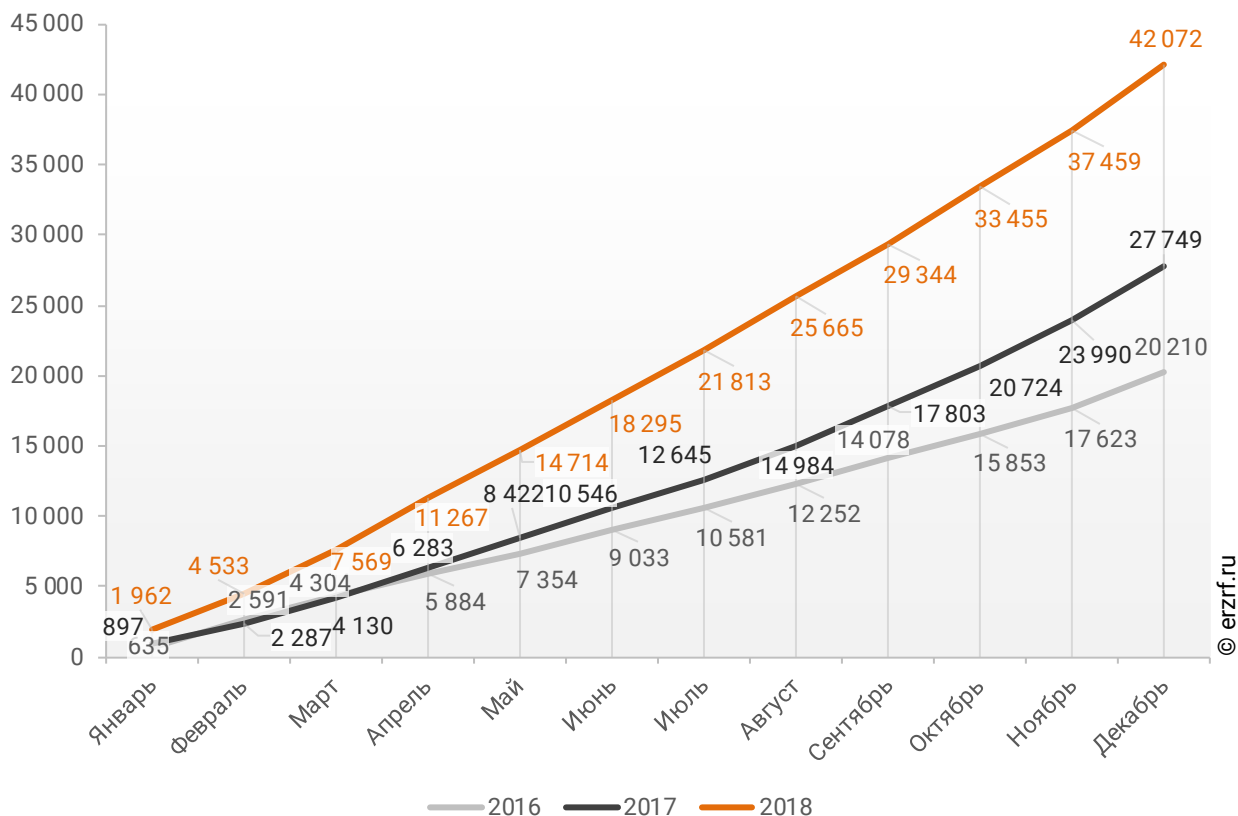
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, составил 42 072 млн ₽, что на 51,6% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (27 749 млн ₽), и на 108,2% больше аналогичного значения 2016 г. (20 210 млн ₽).

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

График 15

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

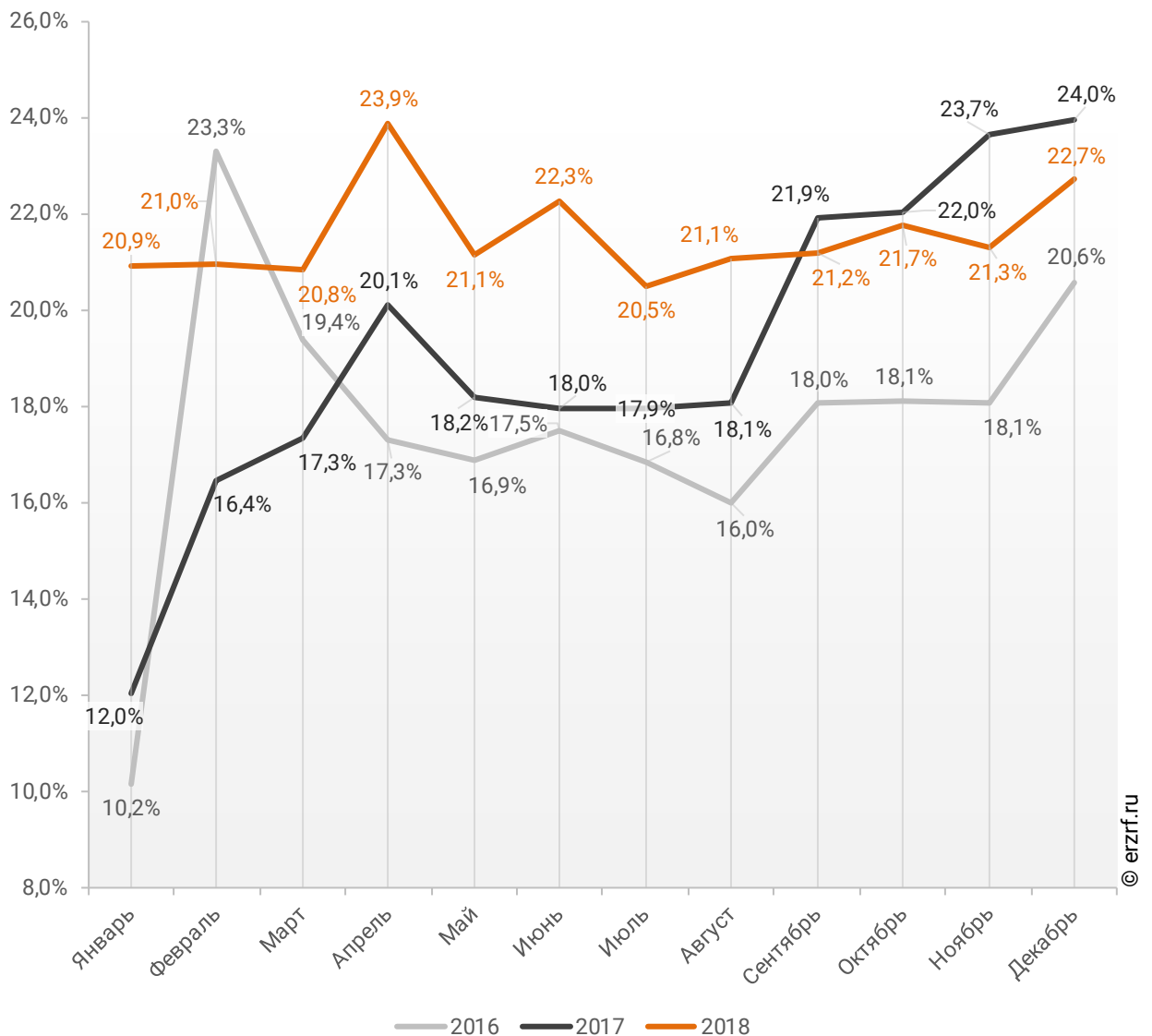


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2018 г. жителям Кемеровской области (194 925 млн ₽), доля ИЖК составила 21,6%, что на 1,9 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (19,7%), и на 3,7 п.п. больше уровня 2016 г. (17,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 16.

График 16

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

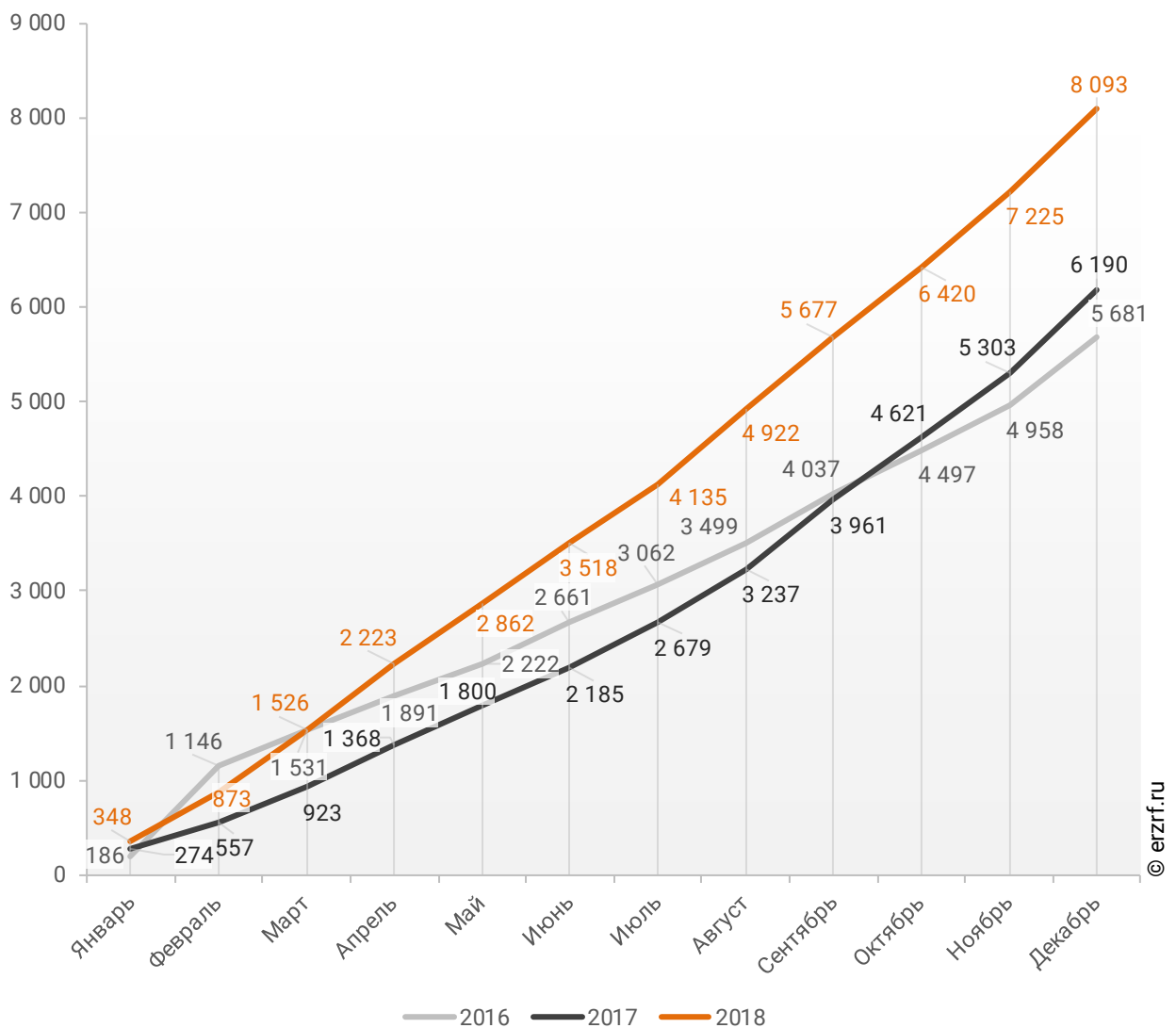


За 12 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог ДДУ, составил 8 093 млн ₽ (19,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 30,7% больше аналогичного значения 2017 г. (6 190 млн ₽), и на 42,5% больше, чем в 2016 г. (5 681 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2018 г. жителям Кемеровской области (194 925 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,2%, что на 0,2 п.п. меньше уровня 2017 г. (4,4%), и на 0,8 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 ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

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

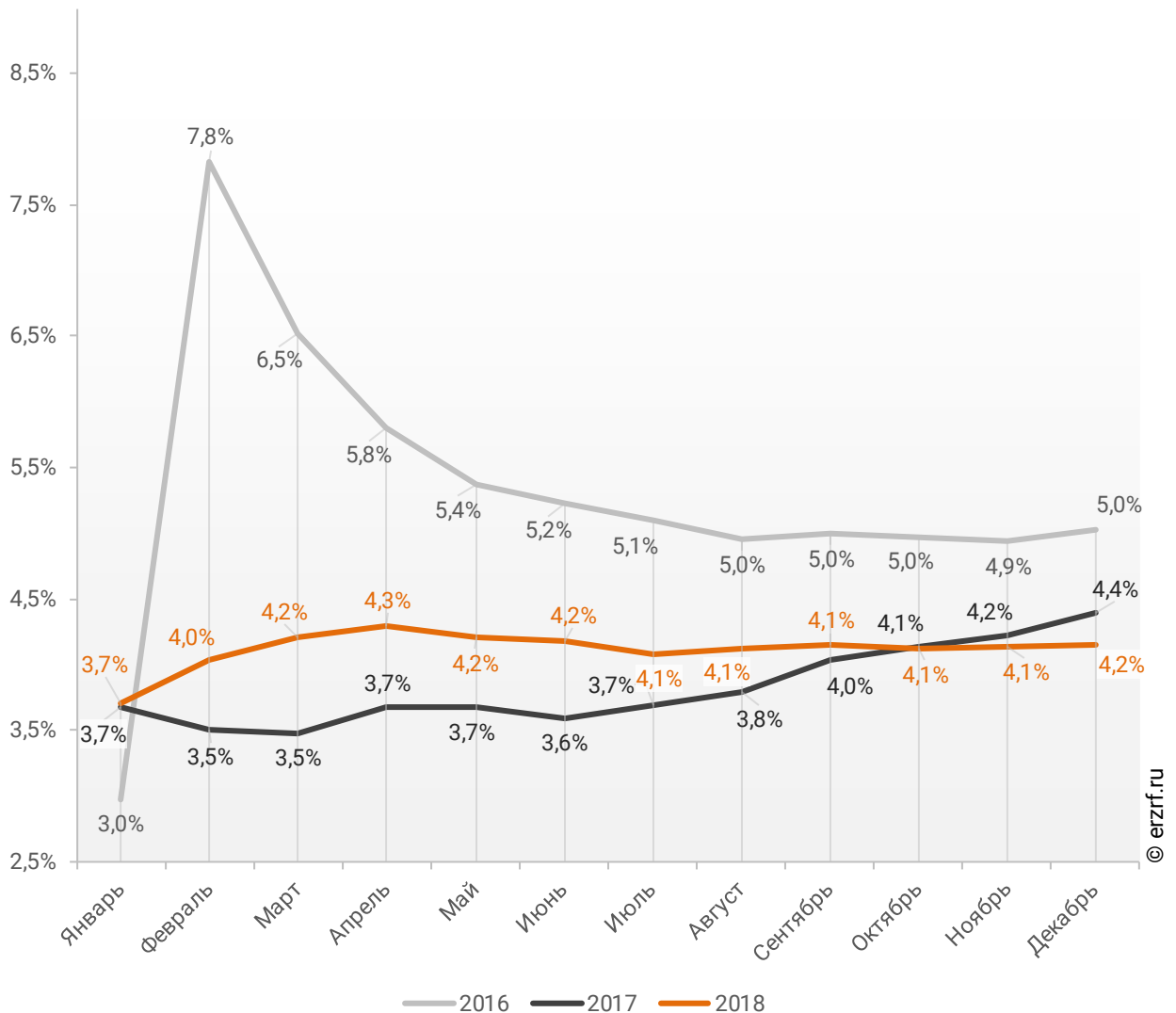
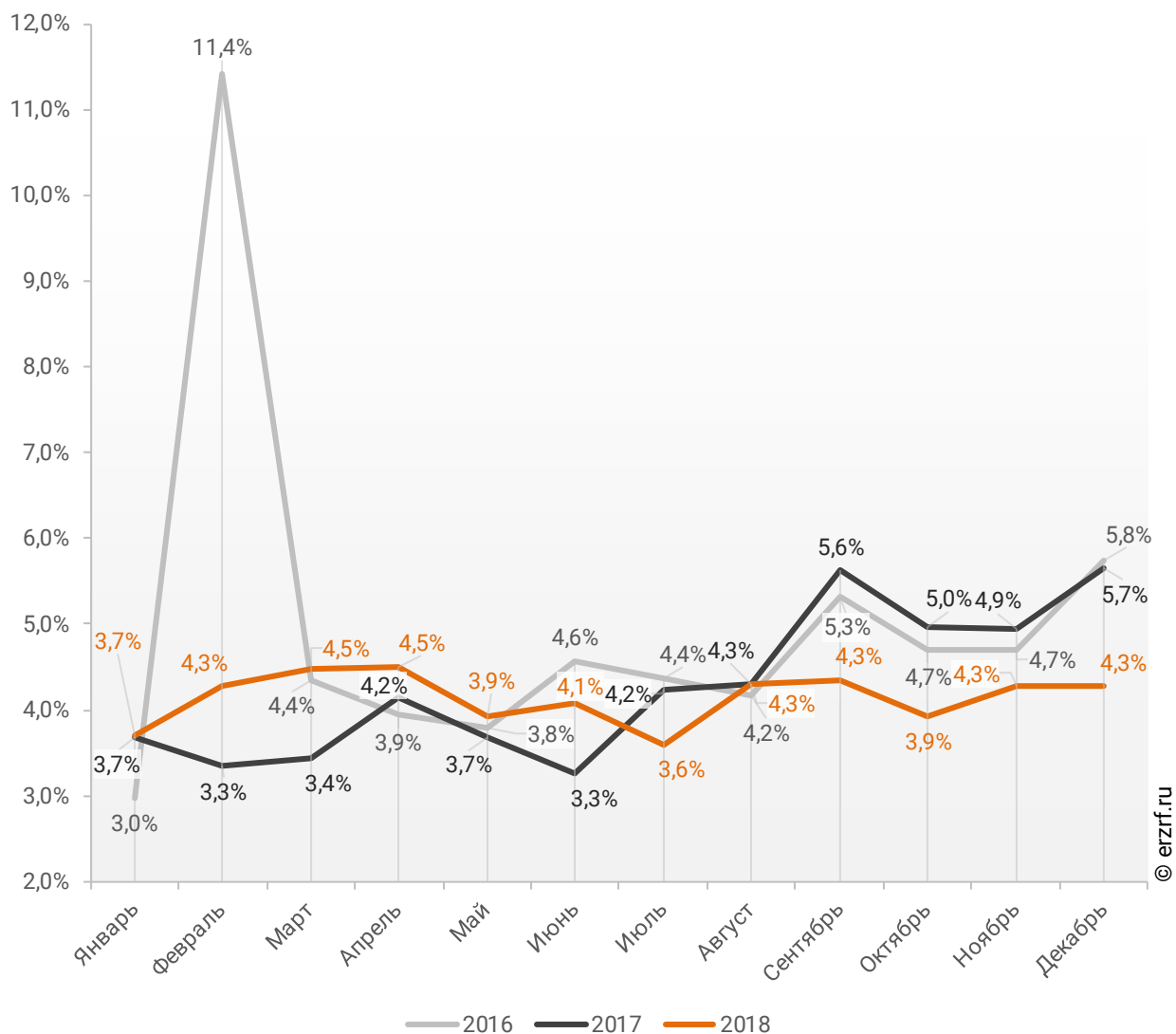


График 19

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

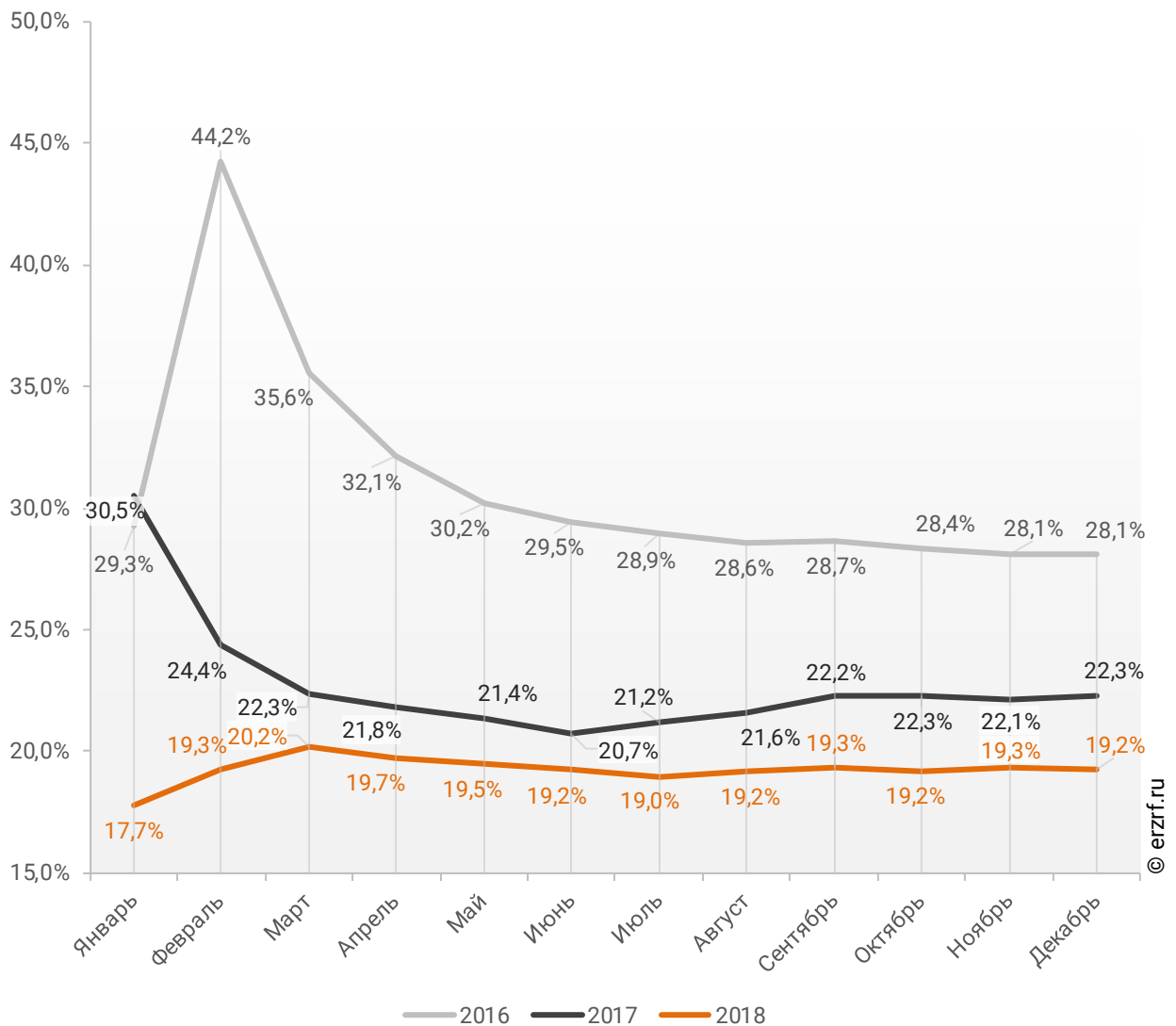


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2018 г., составила 19,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 3,1 п.п. меньше, чем в 2017 г. (22,3%), и на 8,9 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (28,1%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 20.

График 20

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

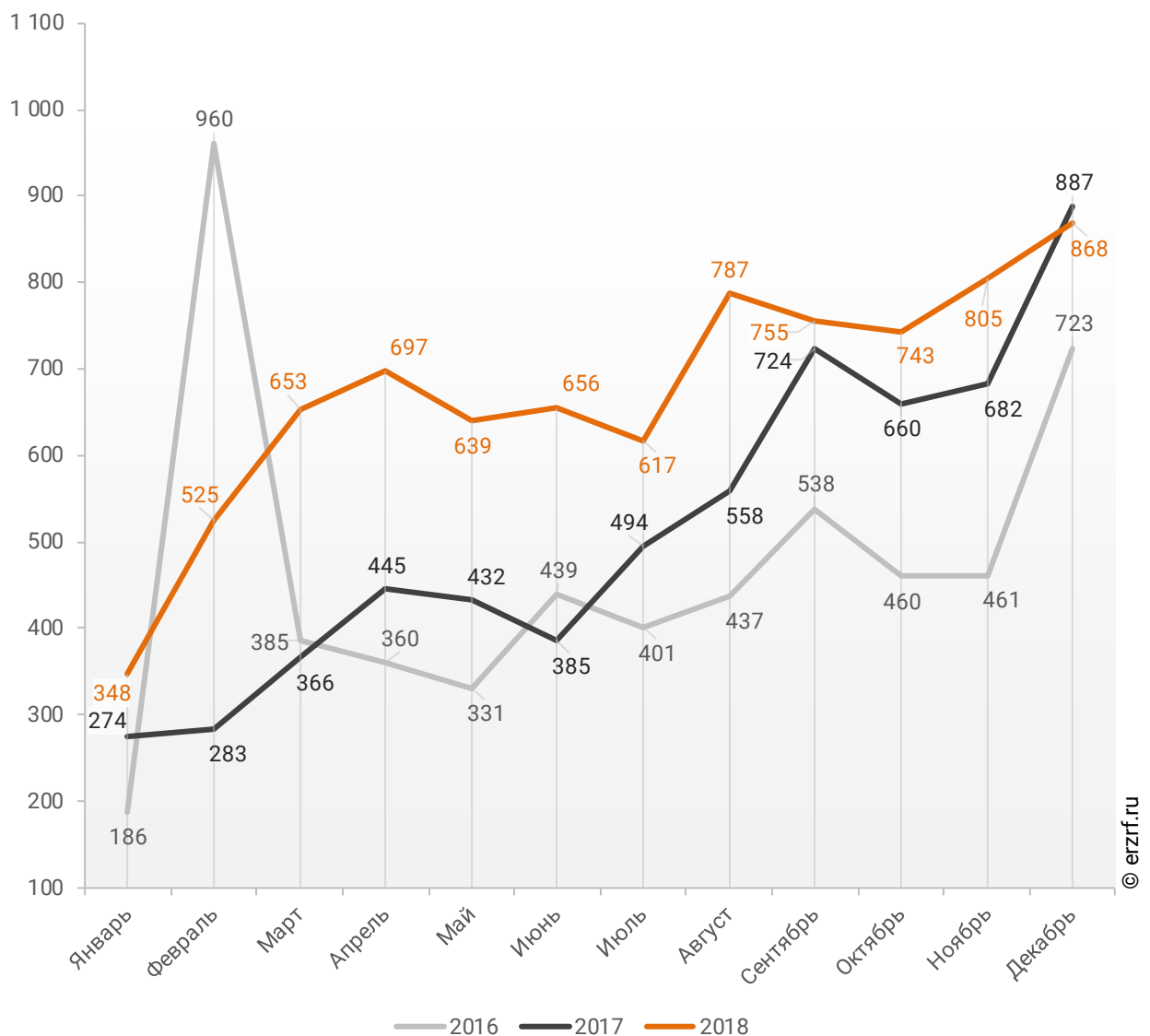


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Кемеровской области в декабре 2018 года, уменьшился на 2,1% по сравнению с декабрем 2017 года (868 против 887 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

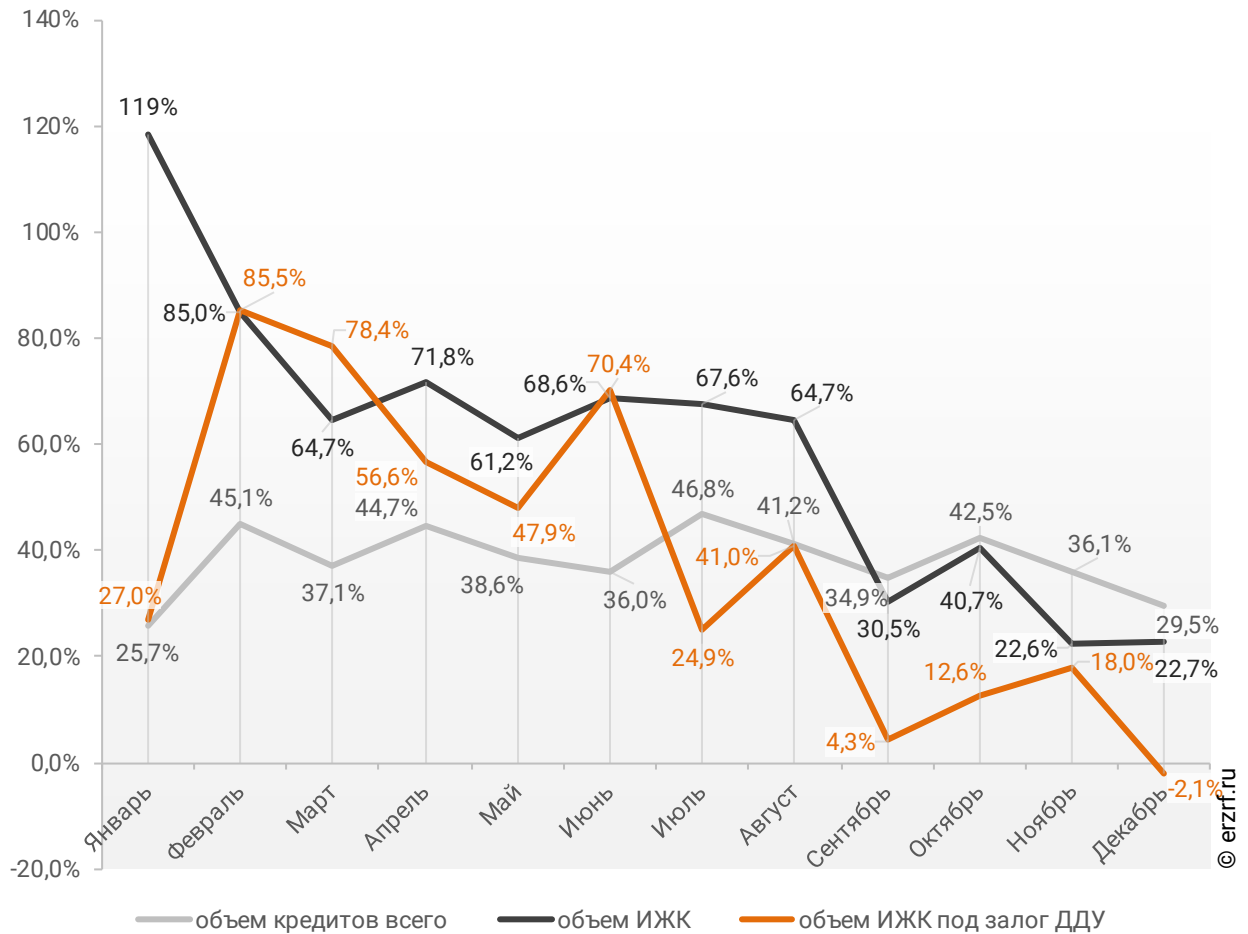
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 2,1% в декабре 2018 года по сравнению с декабрем 2017 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 29,5% (20,3 против 15,7 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 22,7% (4,6 против 3,8 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

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 декабре составила 4,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 18,8%.

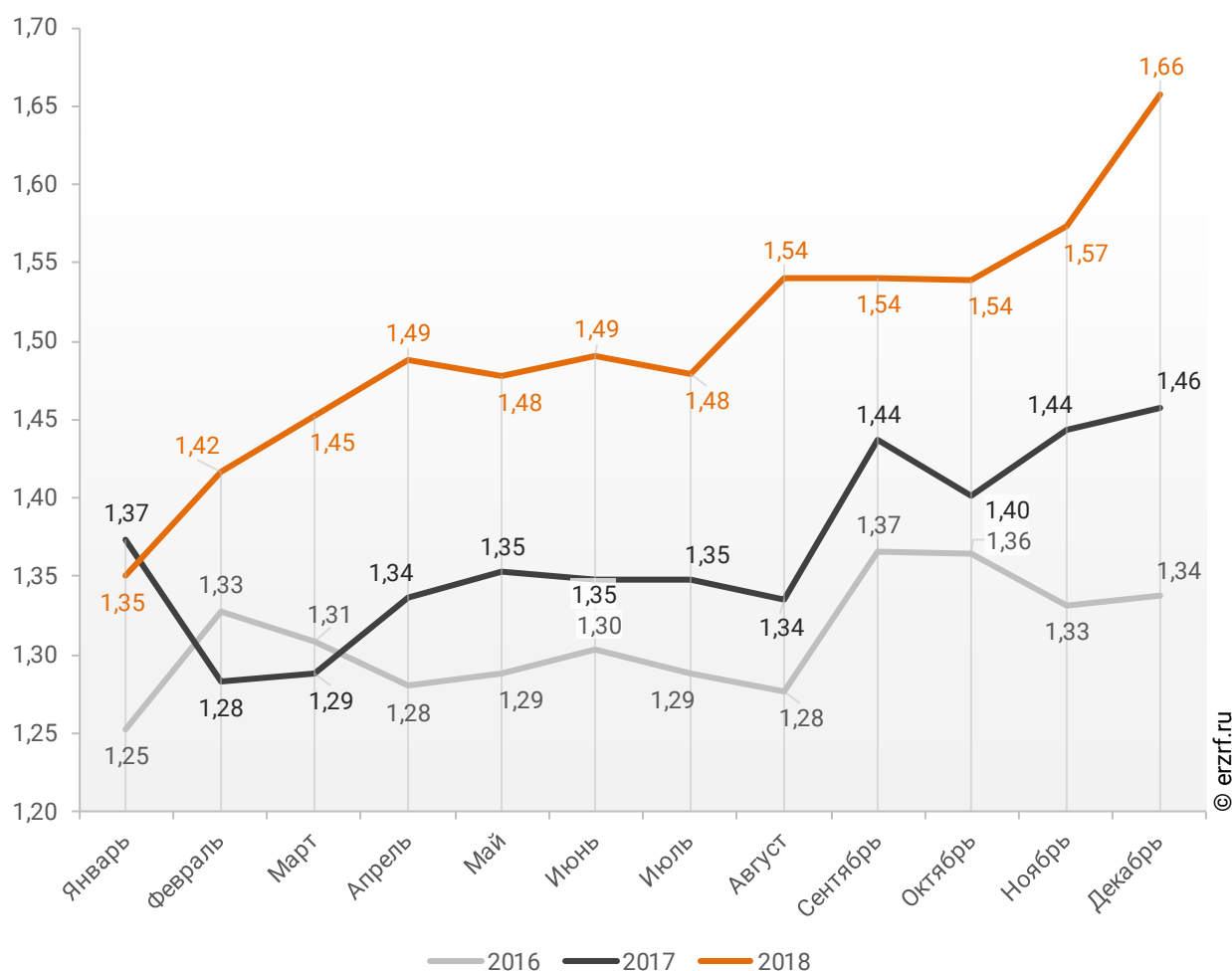
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2018 г. средний размер ИЖК в Кемеровской области составил 1,66 млн ₽, что на 13,7% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,46 млн ₽), и на 23,9% больше аналогичного значения 2016 г. (1,34 млн ₽).

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

График 23

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

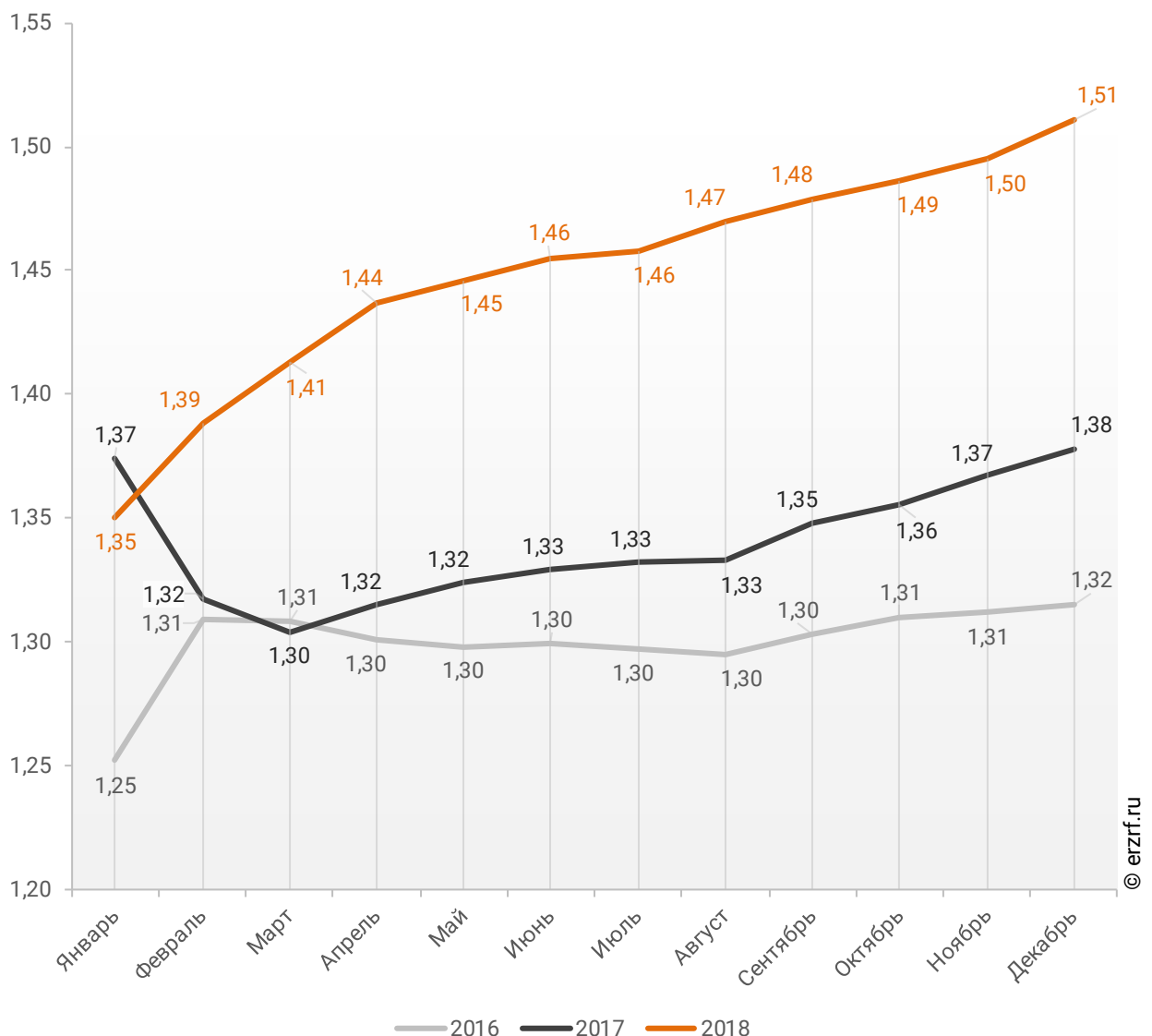


По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 1,51 млн ₽, что на 9,7% больше, чем в 2017 г. (1,38 млн ₽), и на 14,9% больше соответствующего значения 2016 г. (1,32 млн ₽).

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

График 24

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

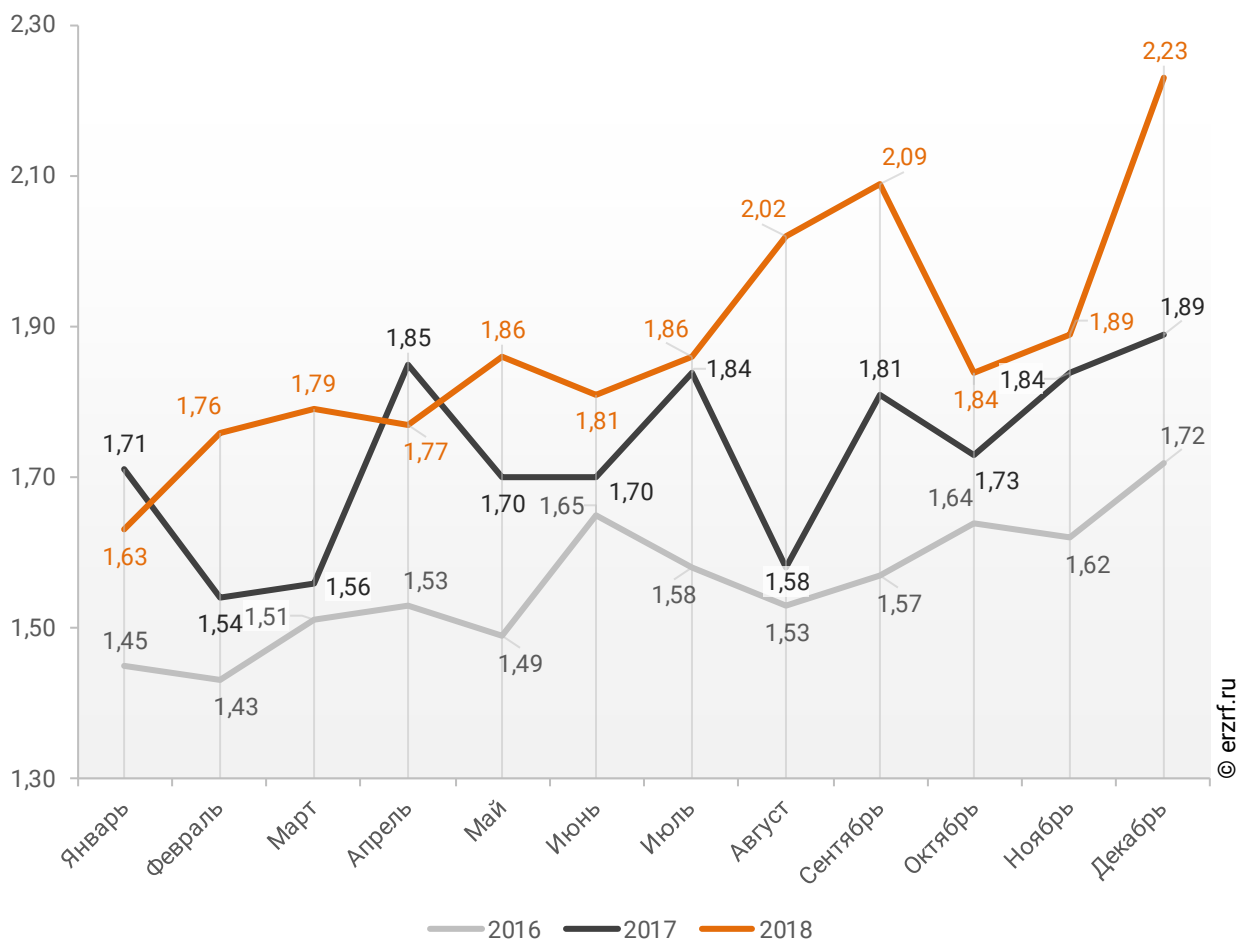


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кемеровской области в декабре 2018 года увеличился на 18,0% по сравнению с декабрем 2017 года (2,23 против 1,89 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 18,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

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

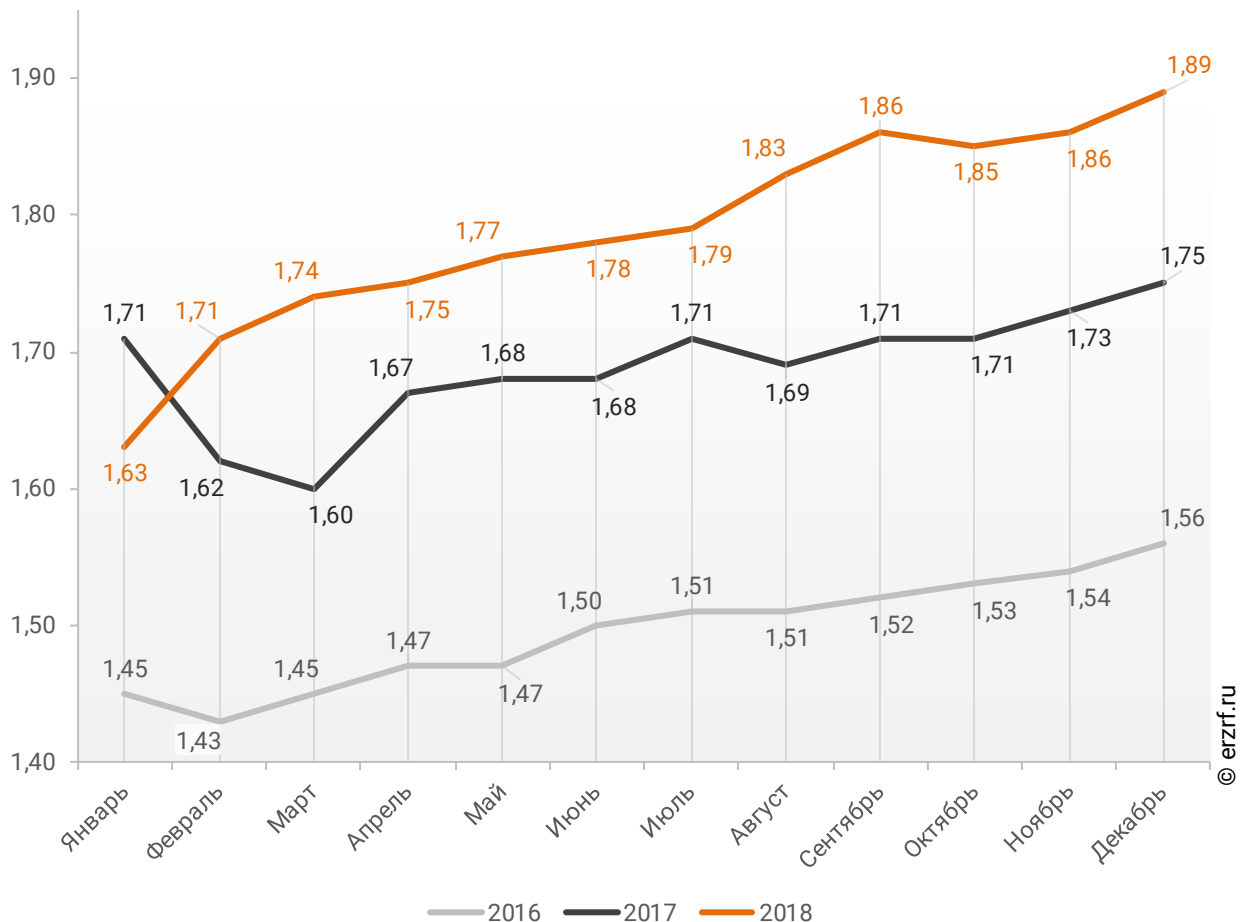


По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 1,89 млн ₽ (на 25,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 8,0% больше соответствующего значения 2017 г. (1,75 млн ₽), и на 21,2% больше уровня 2016 г. (1,56 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

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

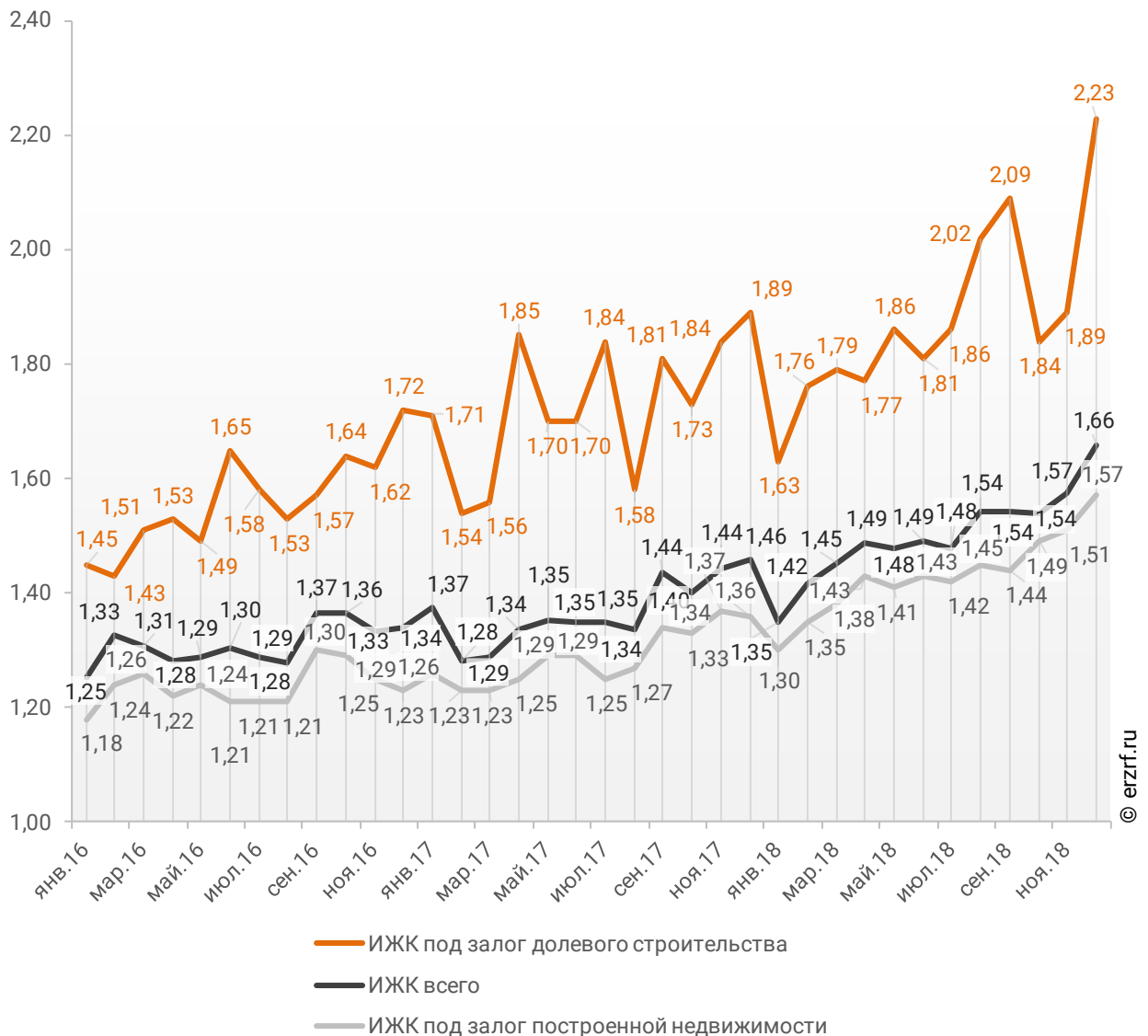


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 15,4% – с 1,36 до 1,57 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Кемеровской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

График 27

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 3,0 п.п. – с 39,0% до 42,0%.

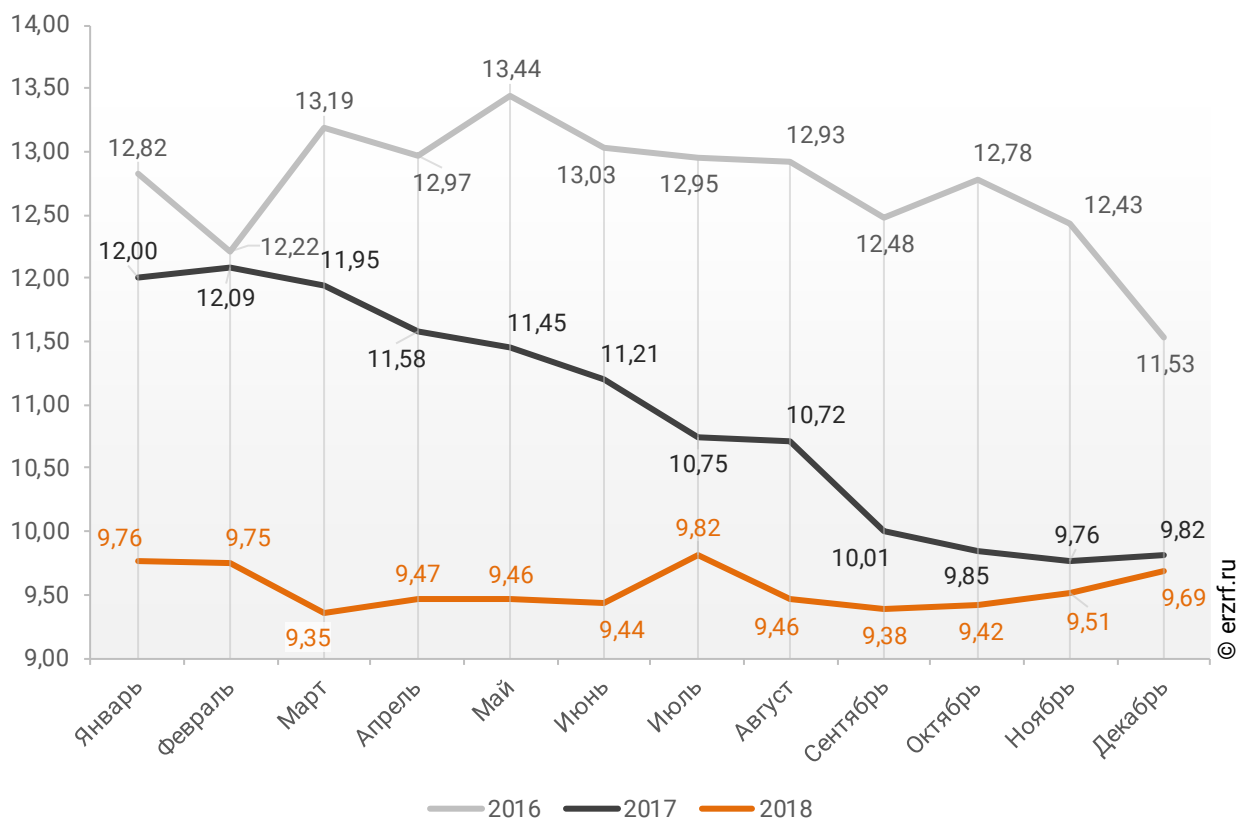
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2018 года в Кемеровской области, средневзвешенная ставка составила 9,69%. По сравнению с таким же показателем декабря 2017 года произошло снижение ставки на 0,13 п.п. (с 9,82 до 9,69%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Кемеровской области представлена на графике 28.

График 28

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

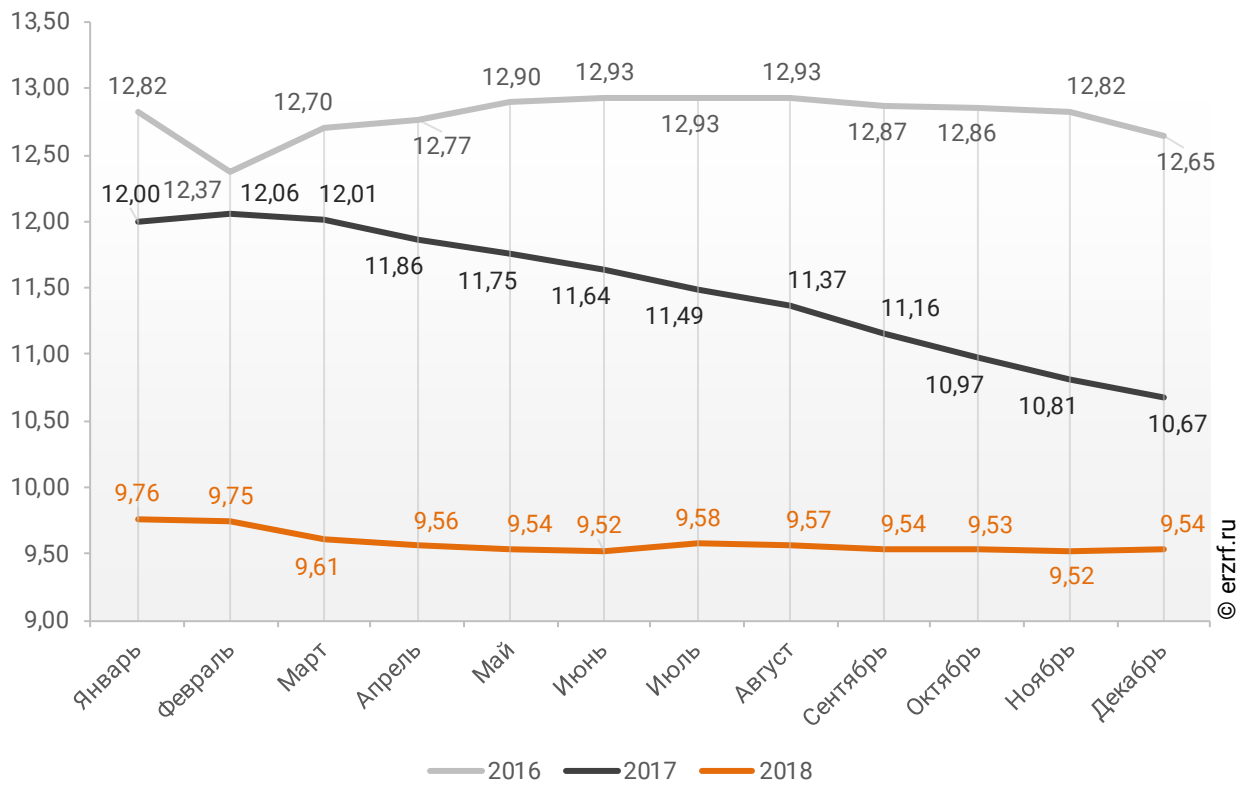


По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 9,54%, что на 1,13 п.п. меньше, чем в 2017 г. (10,67%), и на 3,11 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,65%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 29.

График 29

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

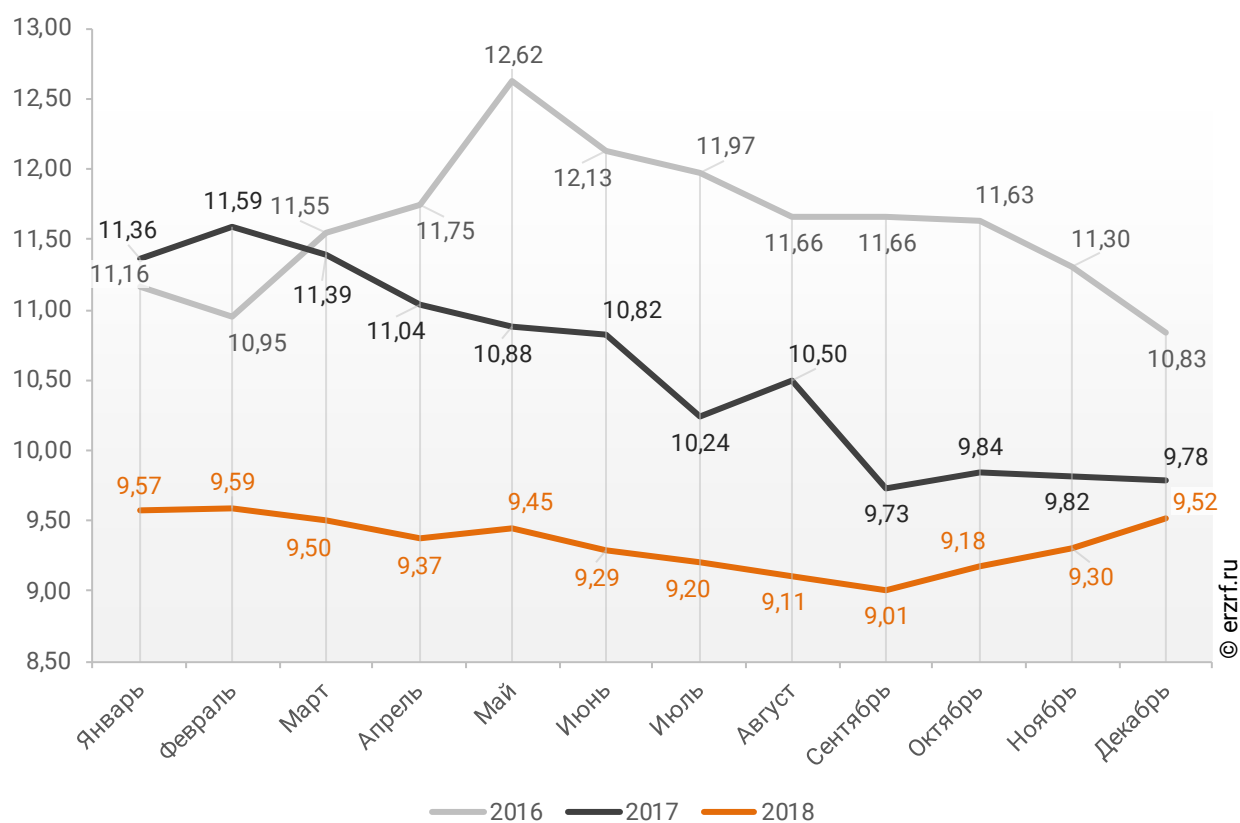


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Кемеровской области в декабре 2018 года, составила 9,52%, что на 0,26 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2017 года (9,78%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Кемеровской области представлена на графике 30.

График 30

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

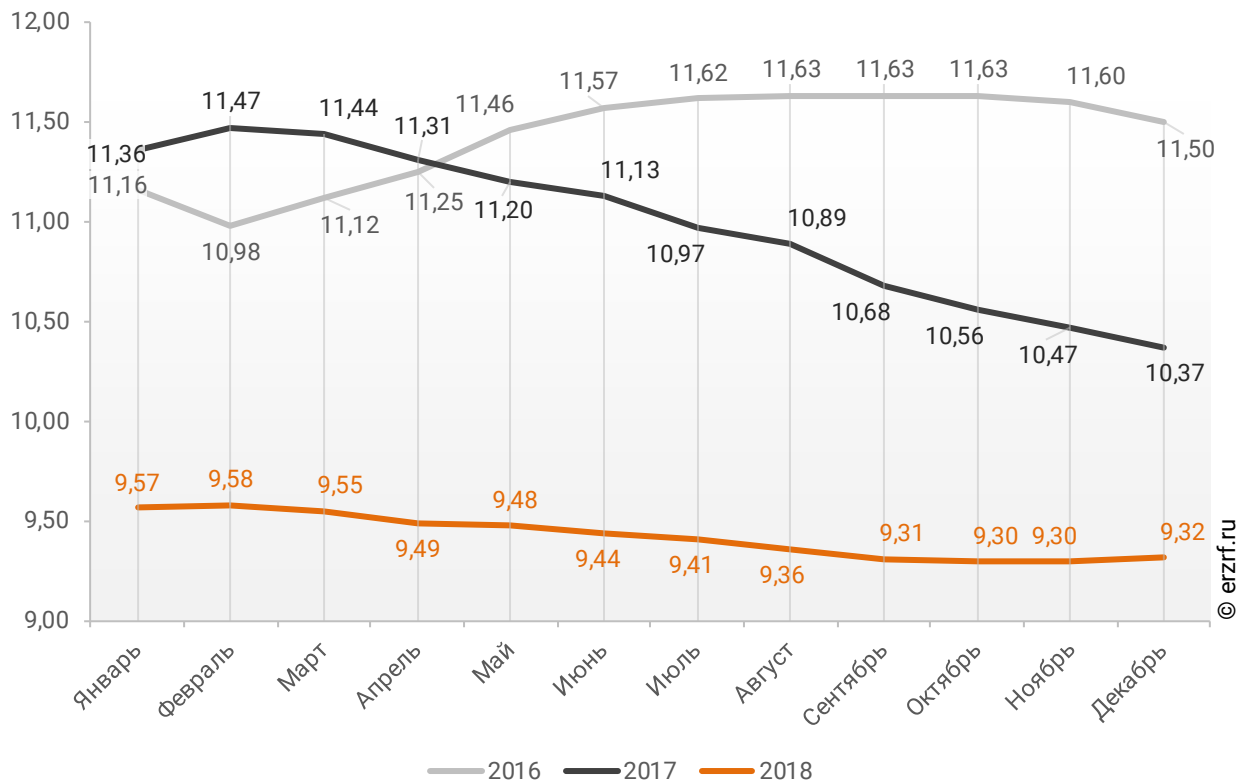


По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 9,32% (на 0,22 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,05 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,37%), и на 2,18 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,50%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 31.

График 31

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

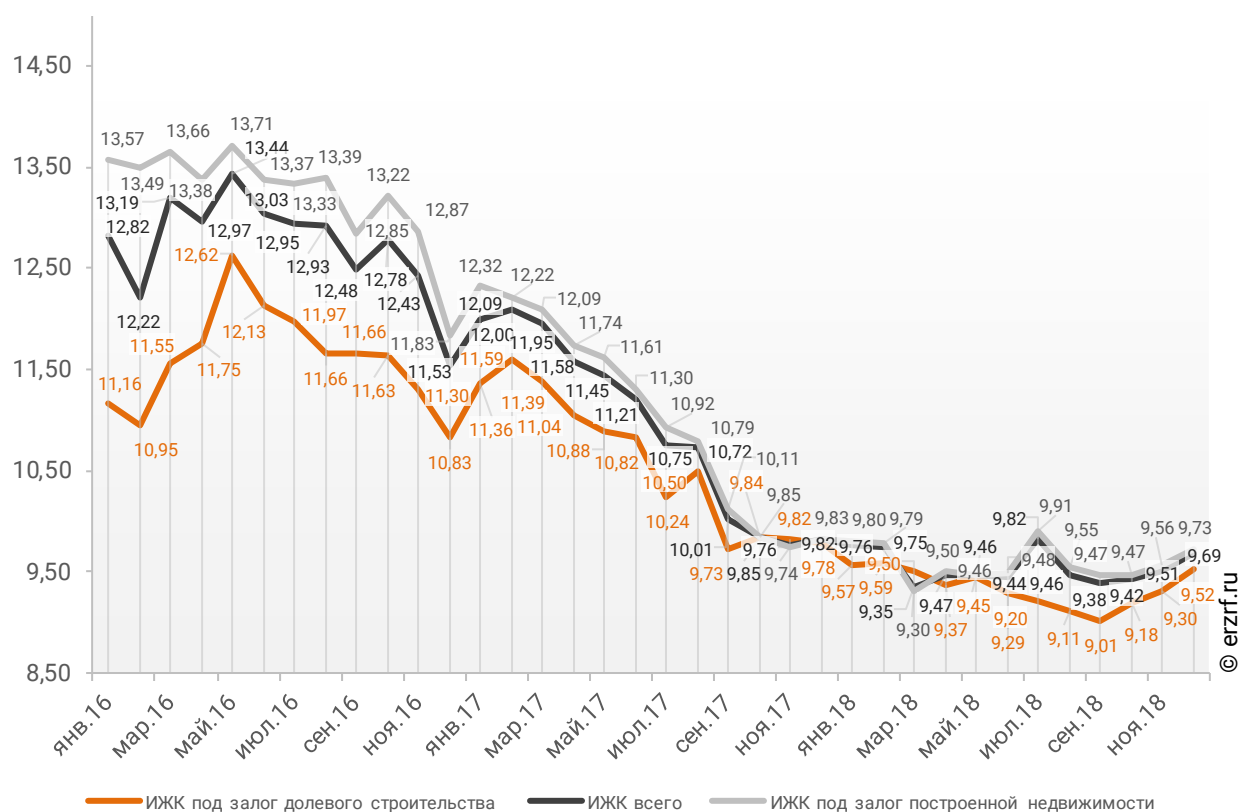


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кемеровской области в декабре 2018 года составила 9,73%, что на 0,10 п.п. меньше значения за декабрь 2017 года (9,83%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Кемеровской области, представлено на графике 32.

График 32

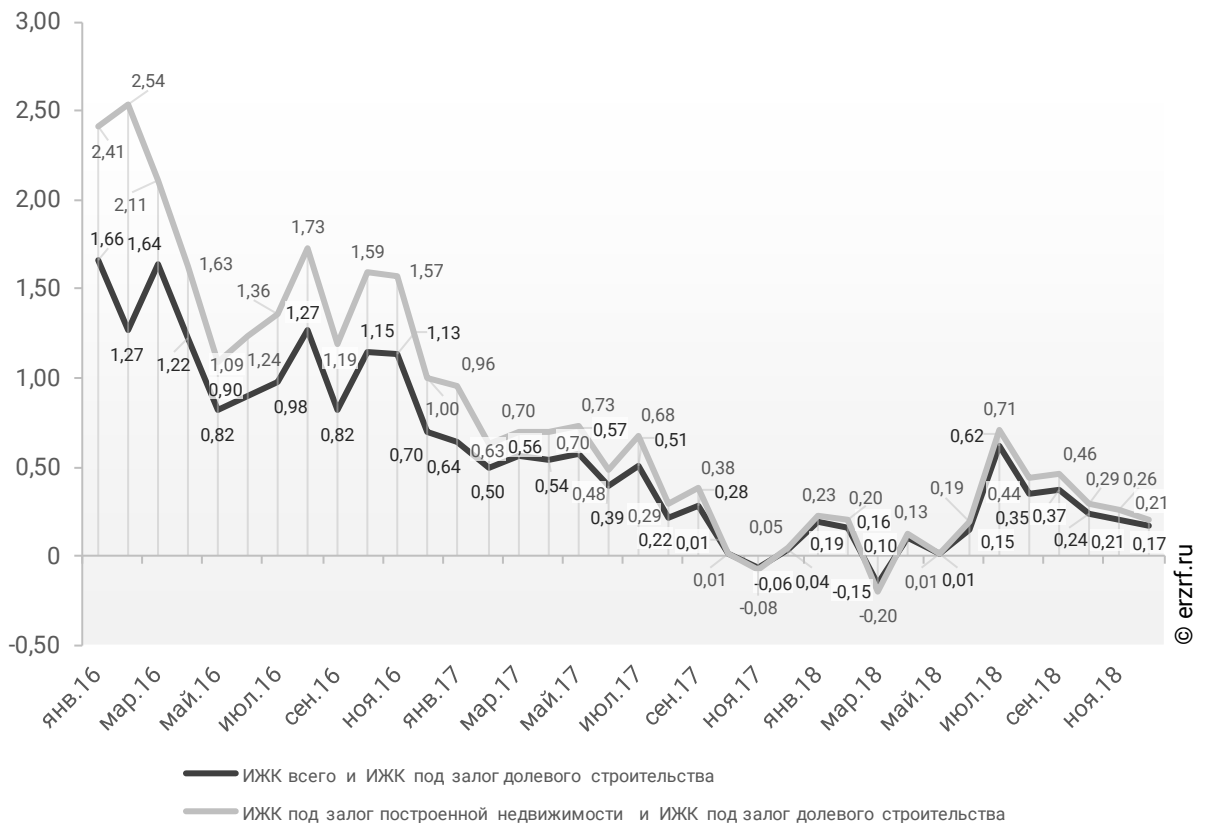
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Кемеровской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Кемеровской области увеличилась в 4,3 раза с 0,04 п.п. до 0,17 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Кемеровской области за год увеличилась в 4,2 раза с 0,05 п.п. до 0,21 п.п. (График 33).

График 33

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

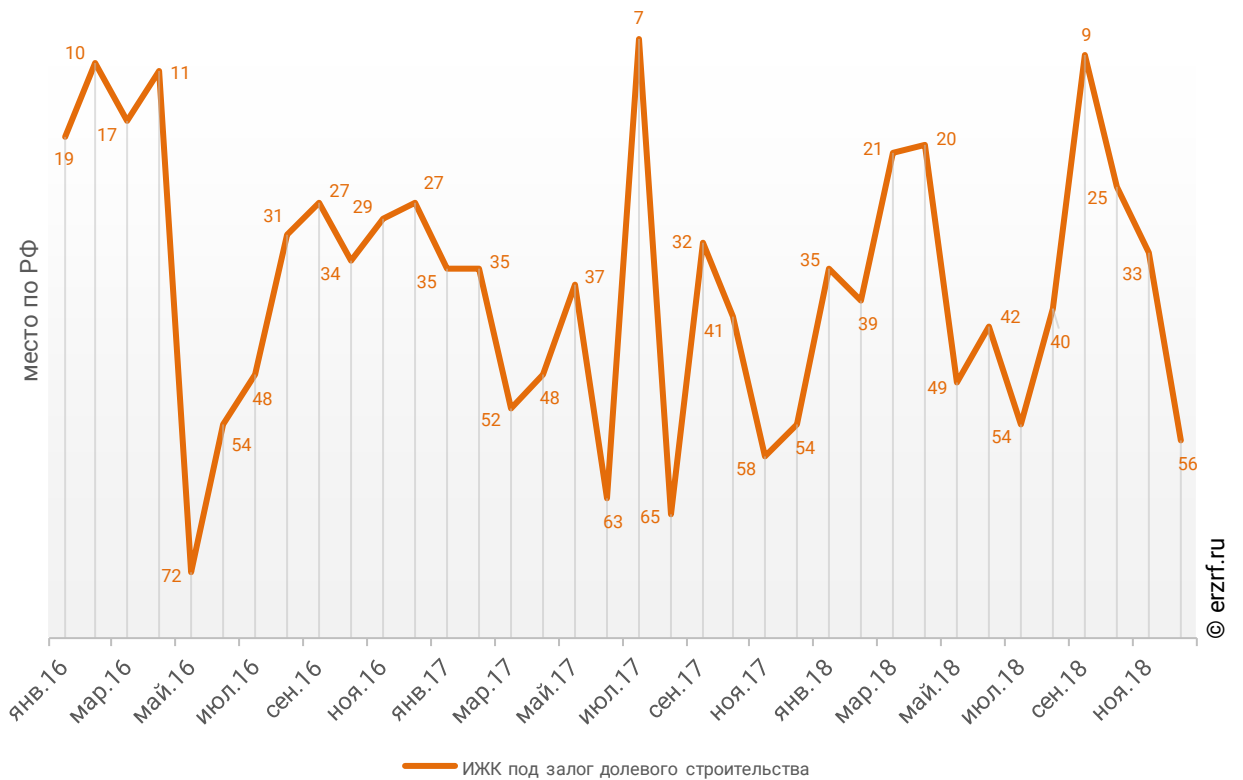


Кемеровская область занимает 55-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Кемеровская область занимает 56-е место, и 45-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

График 34

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

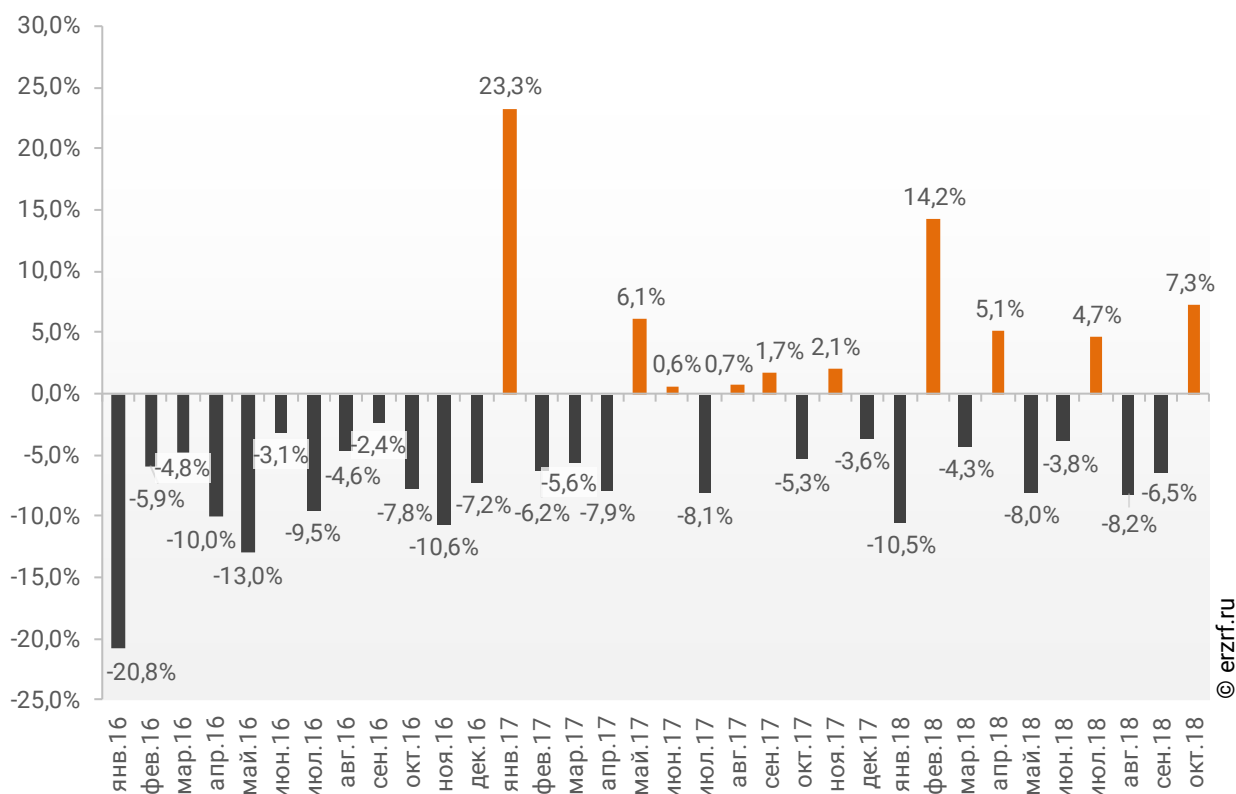


12. Реальные доходы жителей Кемеровской области (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Кемеровской области в октябре 2018 года выросли на 7,3% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Кемеровской области растут впервые после двух месяцев отрицательной динамики (График 35).

График 35

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



По данным Росстата за 10 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Кемеровской области 4 месяца находился в положительной зоне, 6 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 10 месяцев 2018 года в Кемеровской области падение реальных доходов населения составило 1,3%.

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Кемеровской области

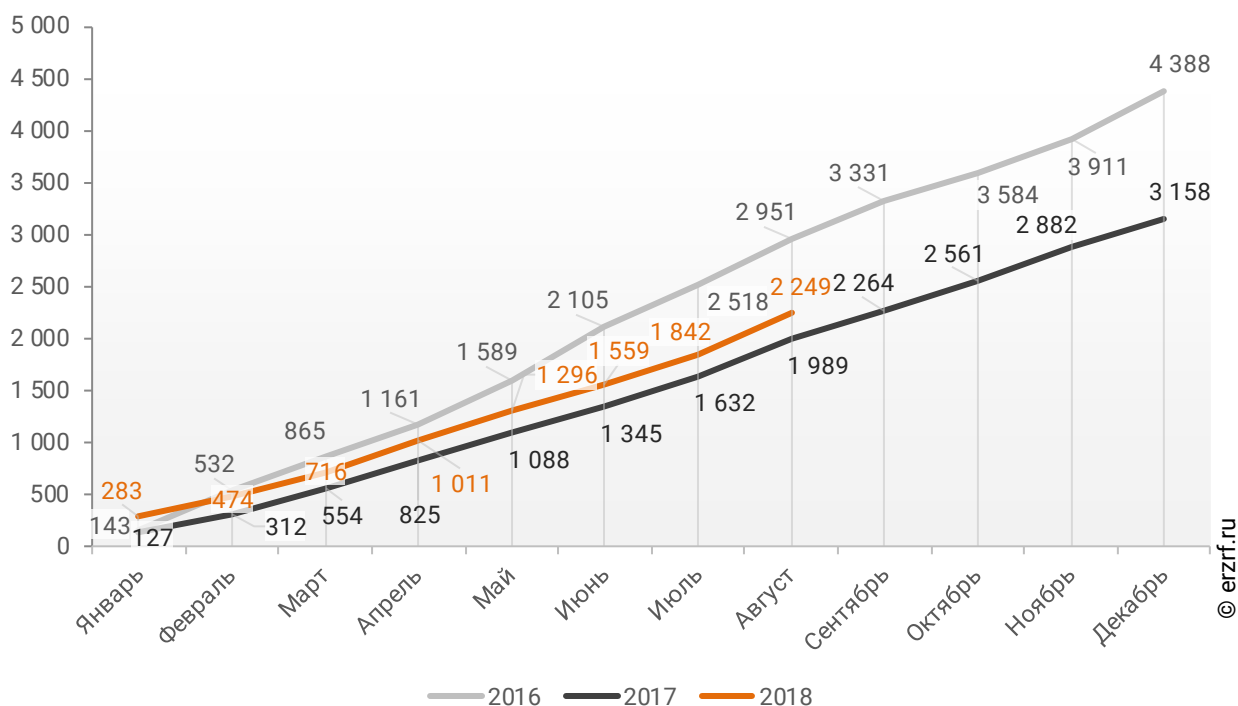
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Кемеровской области зарегистрировано 2 249 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

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 36.

График 36

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



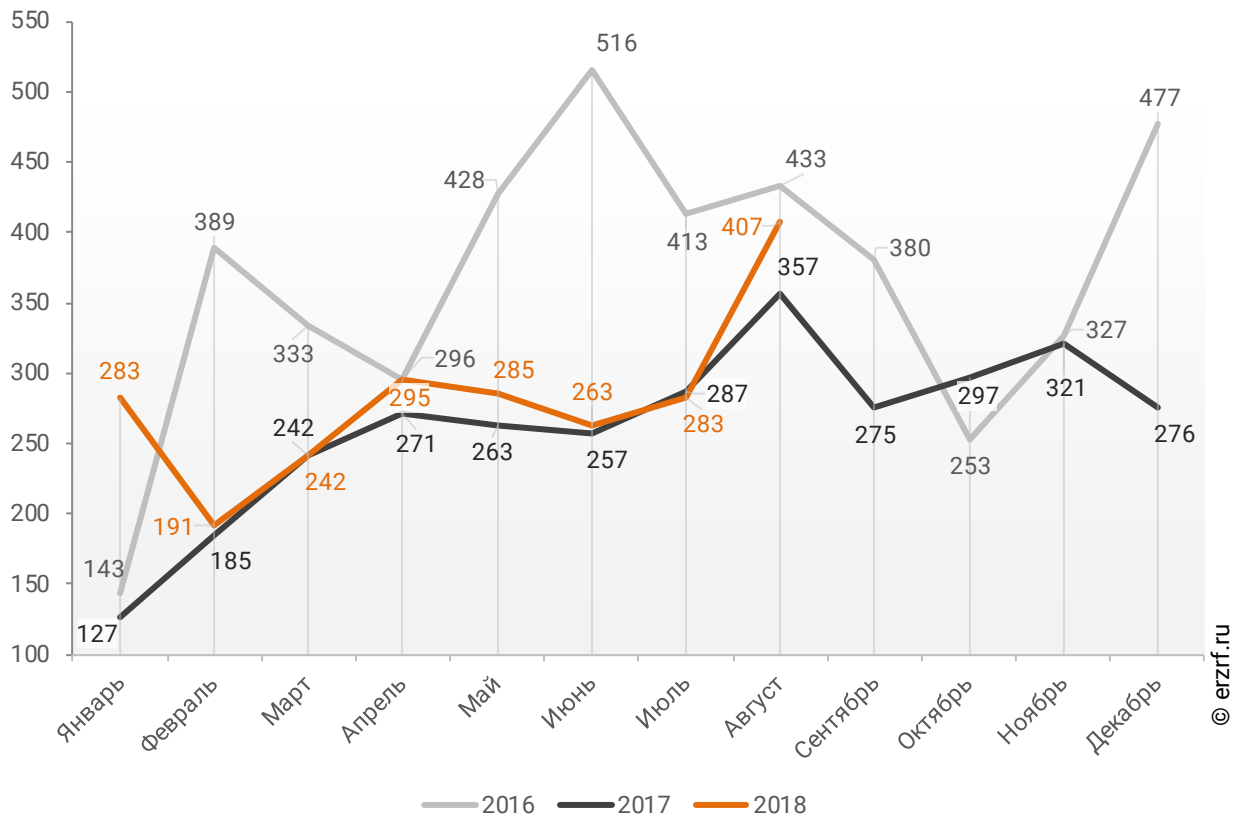
В августе 2018 года в Кемеровской области зарегистрировано 407 ДДУ.

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 37.

График 37

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



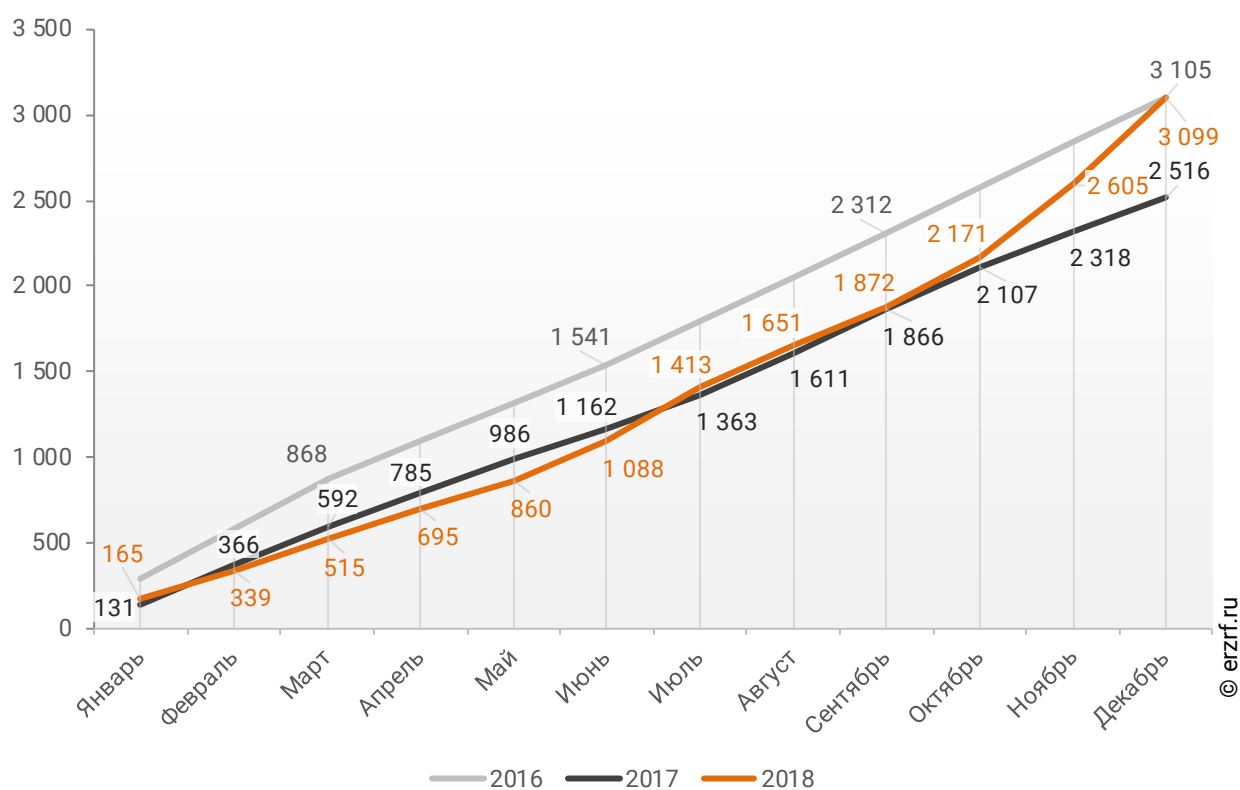
Кроме того, за 12 месяцев 2018 года в Кемеровской области зарегистрировано 3 099 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 23,2% больше показателя 2017 года (2 516 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало на 0,2% (тогда их было зарегистрировано 3 105).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Кемеровской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 38.

График 38

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



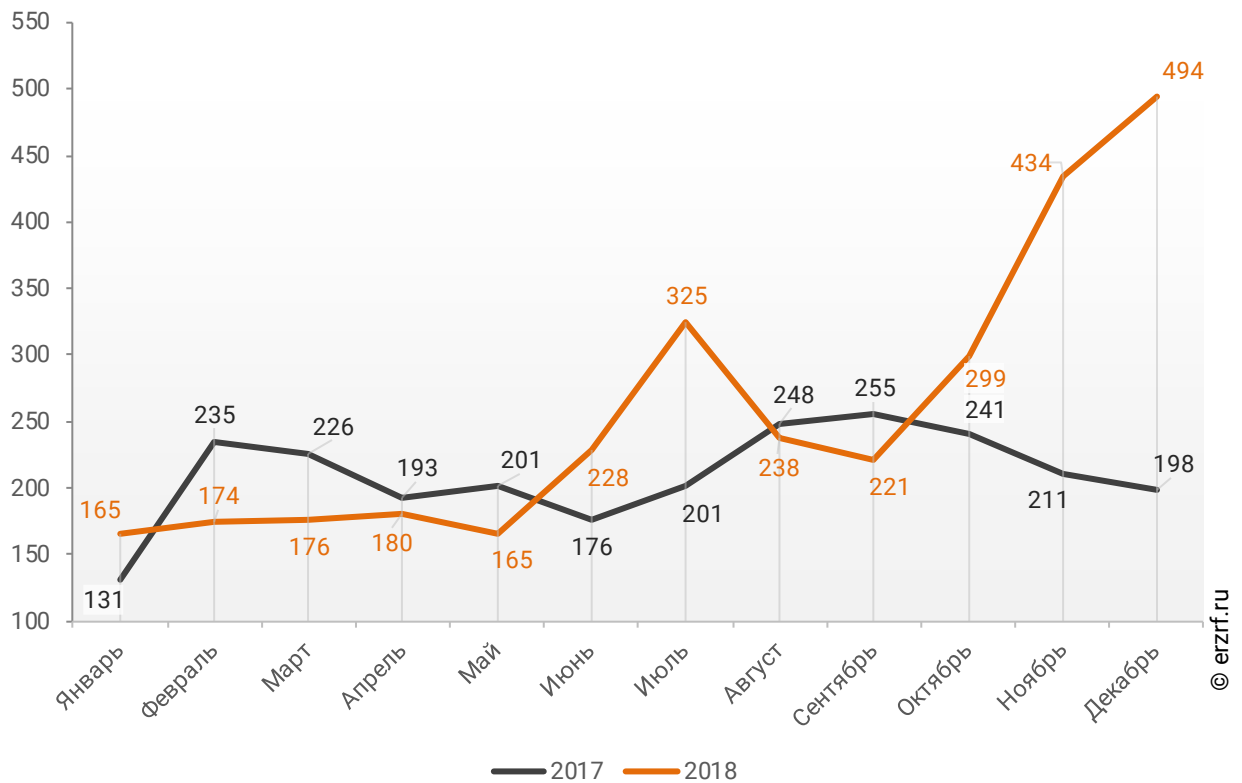
В декабре 2018 года в Кемеровской области зарегистрировано 494 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 13,8% больше, чем в ноябре (434 договора уступки), и на 65,2% – чем в октябре текущего года, когда было зарегистрировано 299 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Кемеровской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

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

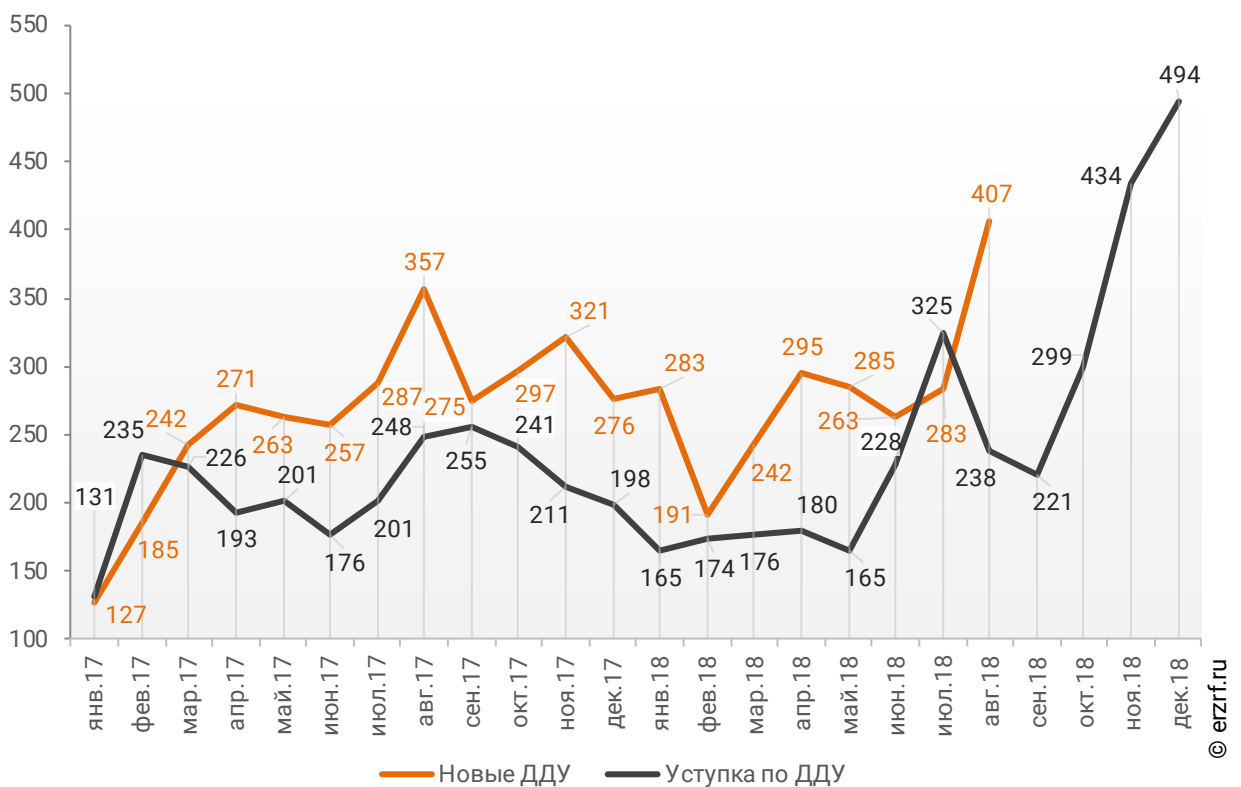


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Кемеровской области. В среднем на каждую уступку приходится 1,4 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Кемеровской области представлена на графике 40.

График 40

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



13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Кемеровской области

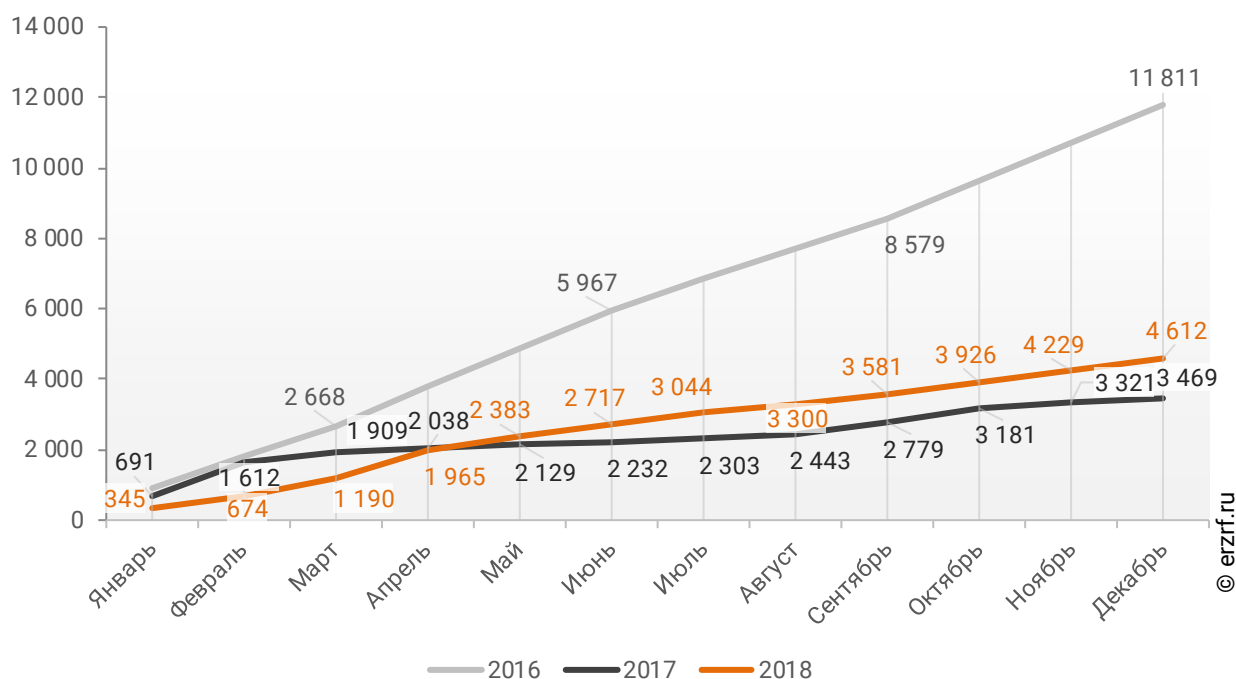
По статистике Росреестра за 12 месяцев 2018 года в Кемеровской области зарегистрировано 4 612 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 32,9% больше аналогичного значения 2017 года (3 469 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало на 61,0% (тогда было зарегистрировано 11 811 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 41.

График 41

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



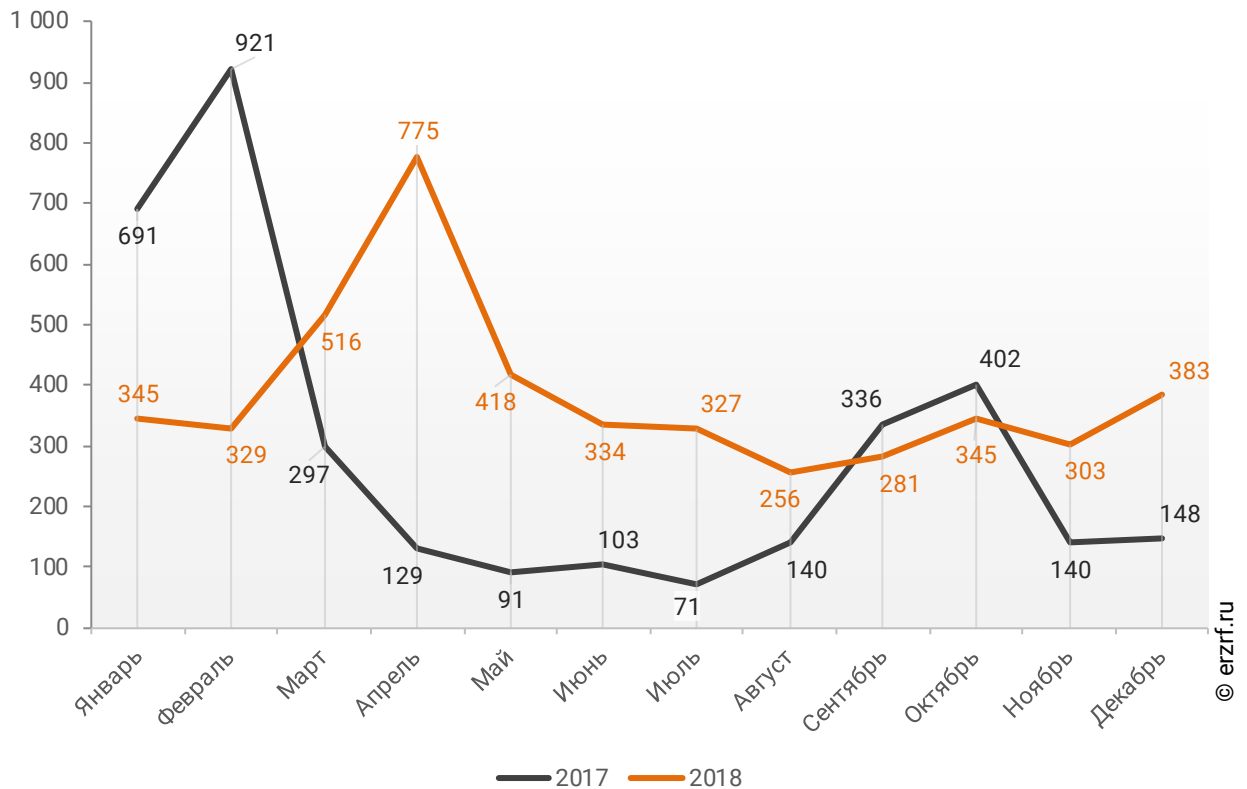
В декабре 2018 года в Кемеровской области зарегистрировано 383 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 26,4% больше, чем в ноябре (303 права), и на 11,0% – чем в октябре текущего года, когда было зарегистрировано 345 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Кемеровской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 42.

График 42

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

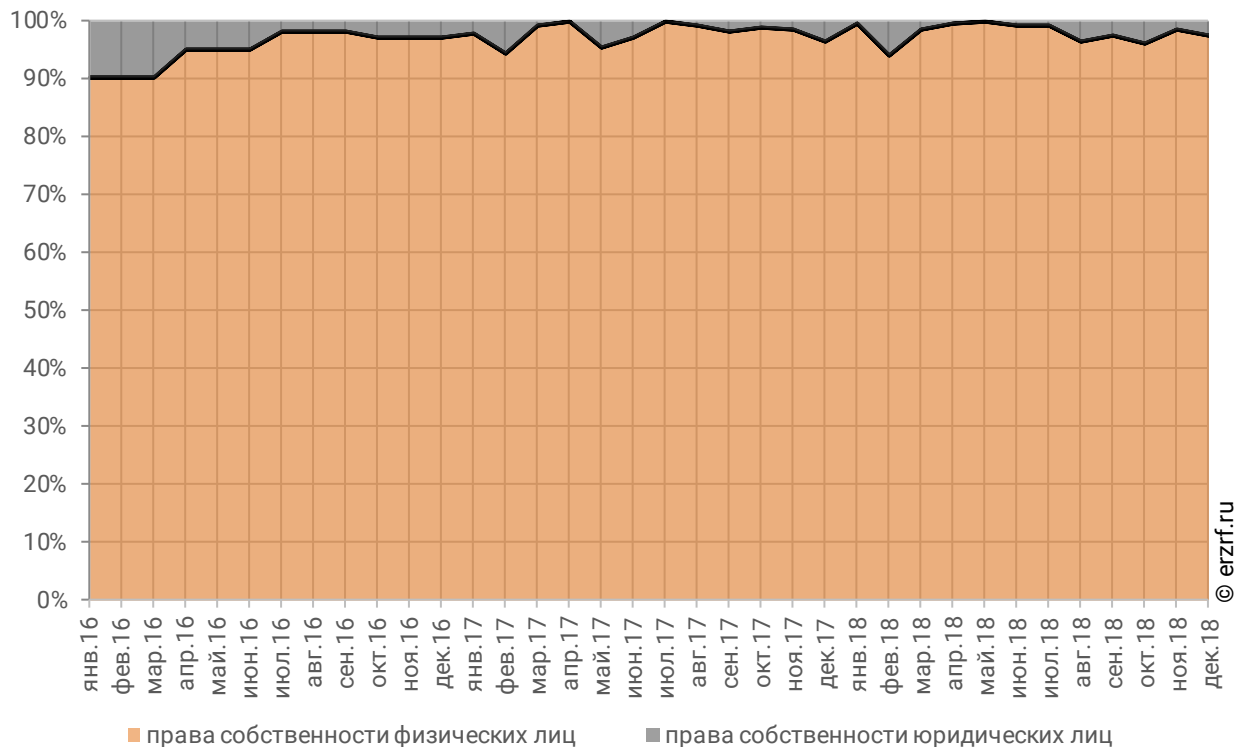


При этом среди 4 612 зарегистрированных с начала года в Кемеровской области прав собственности дольщиков 98,2% приходится на права физических лиц (4 531 право), а 1,8% – на права юридических лиц (81 право).

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 43.

График 43

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



13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Кемеровской области

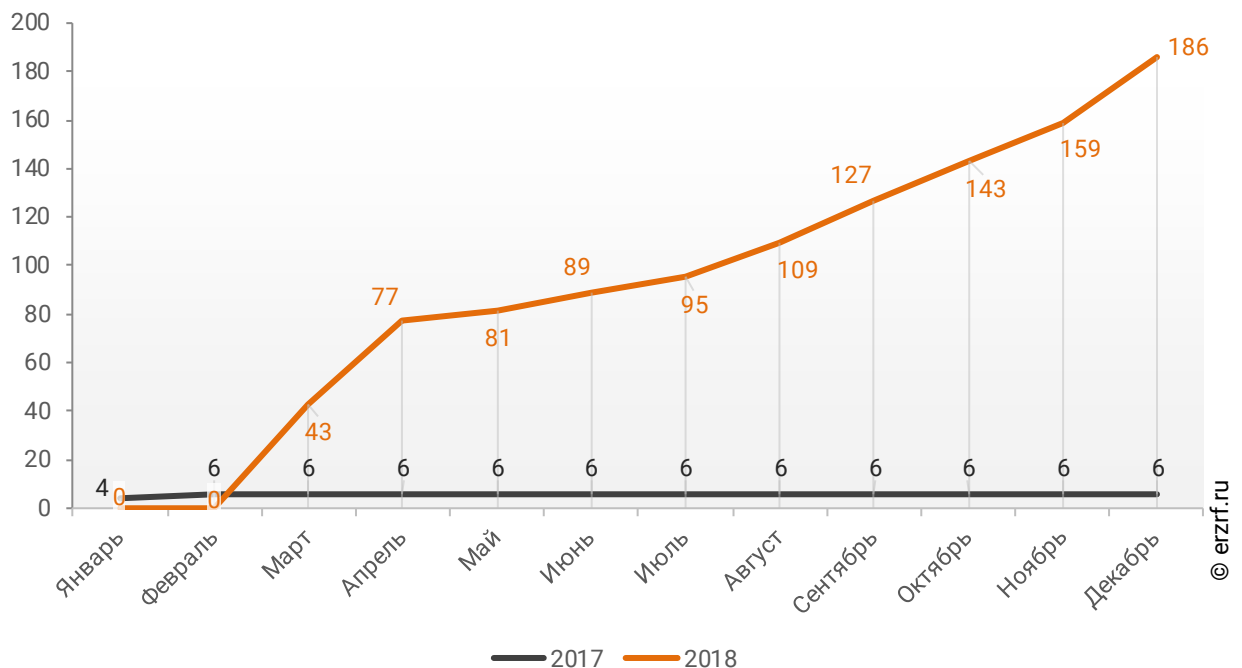
По данным Росреестра за 12 месяцев 2018 года в Кемеровской области зарегистрировано 186 прав собственности на машино-места.

Число зарегистрированных с начала года прав на машино-места оказалось на 3000,0% 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 44.

График 44

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



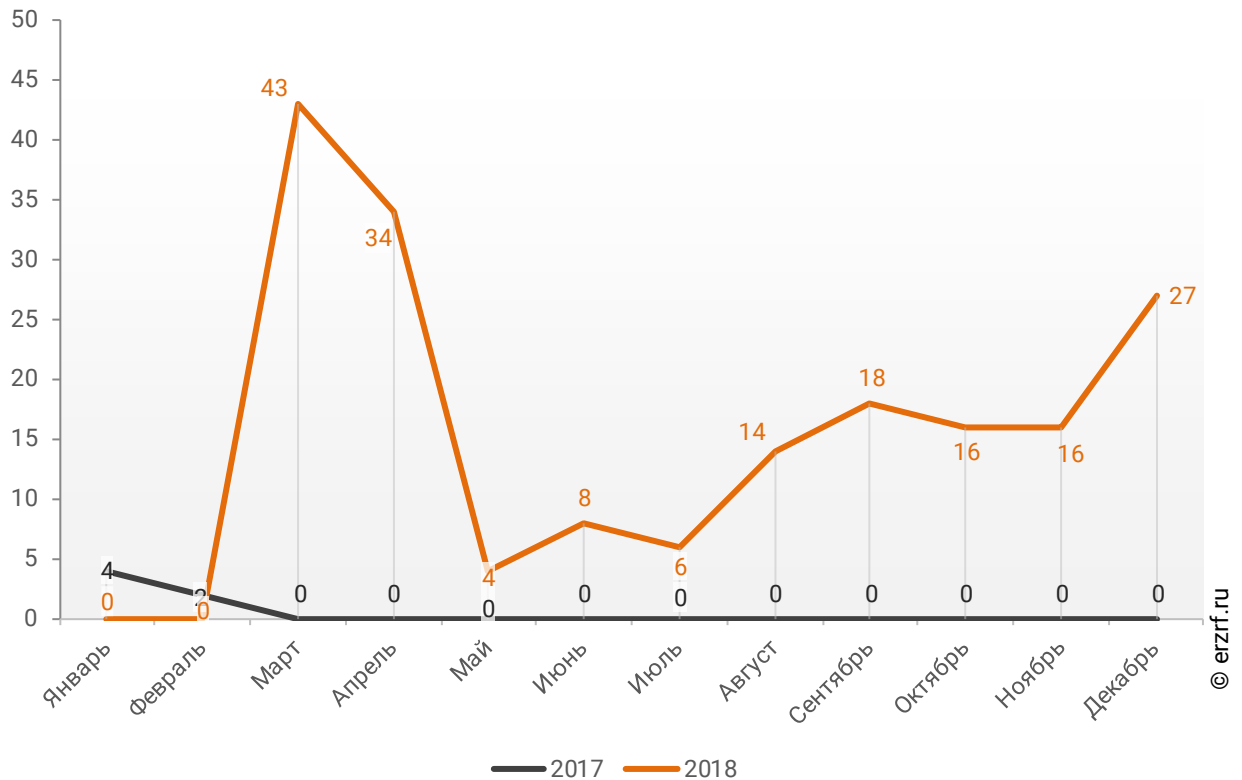
За декабрь 2018 года в Кемеровской области зарегистрировано 27 прав собственности на машино-места

Это на 68,8% больше, чем в ноябре (16 прав), и на 68,8% – чем в октябре текущего года, когда было зарегистрировано 16 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Кемеровской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 45.

График 45

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

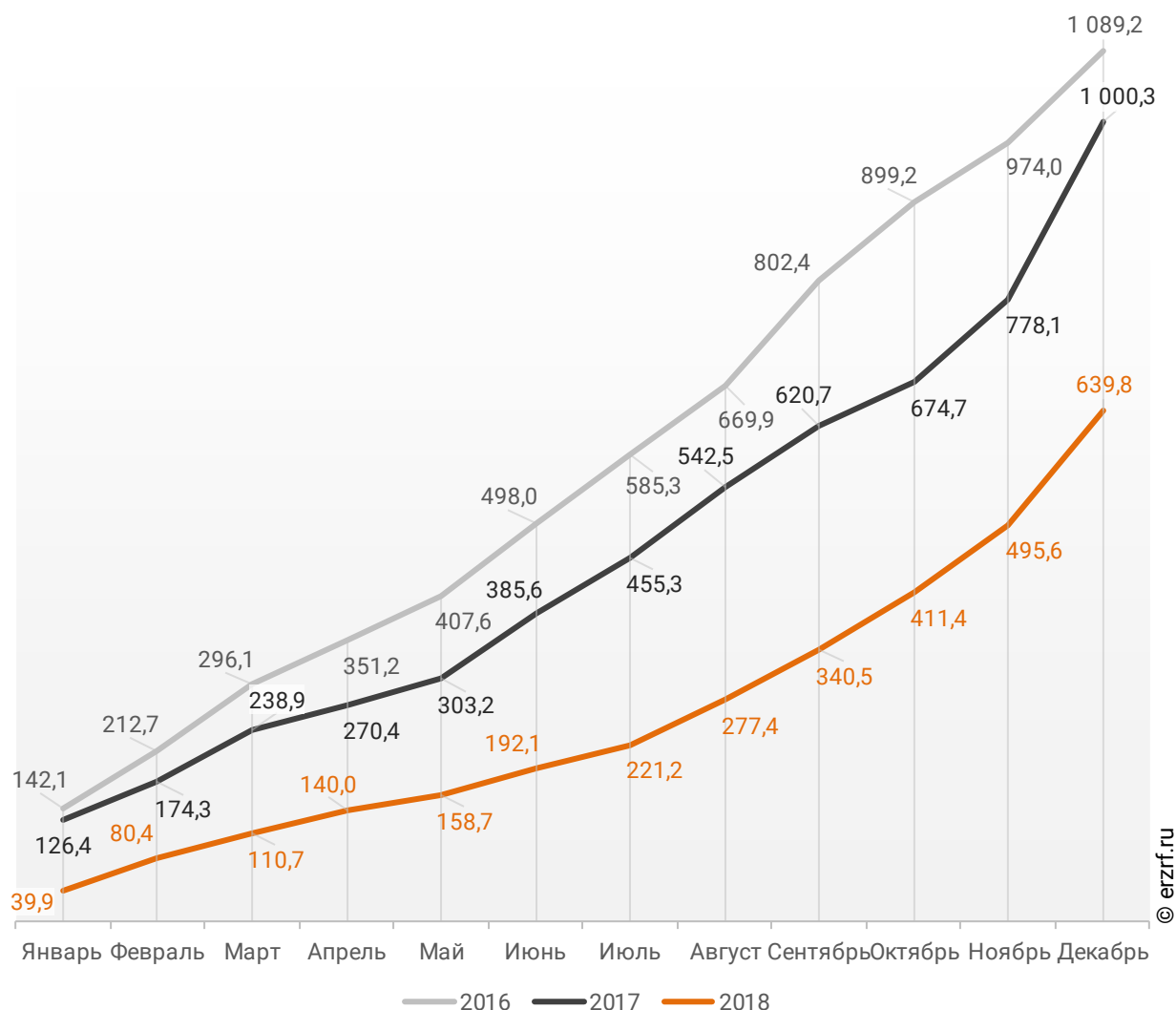


14. Ввод жилья в Кемеровской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2018 г. показывает снижение на 36,0% графика ввода жилья в Кемеровской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 41,3% по отношению к 2016 г. (График 46).

График 46

Ввод жилья в Кемеровской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²

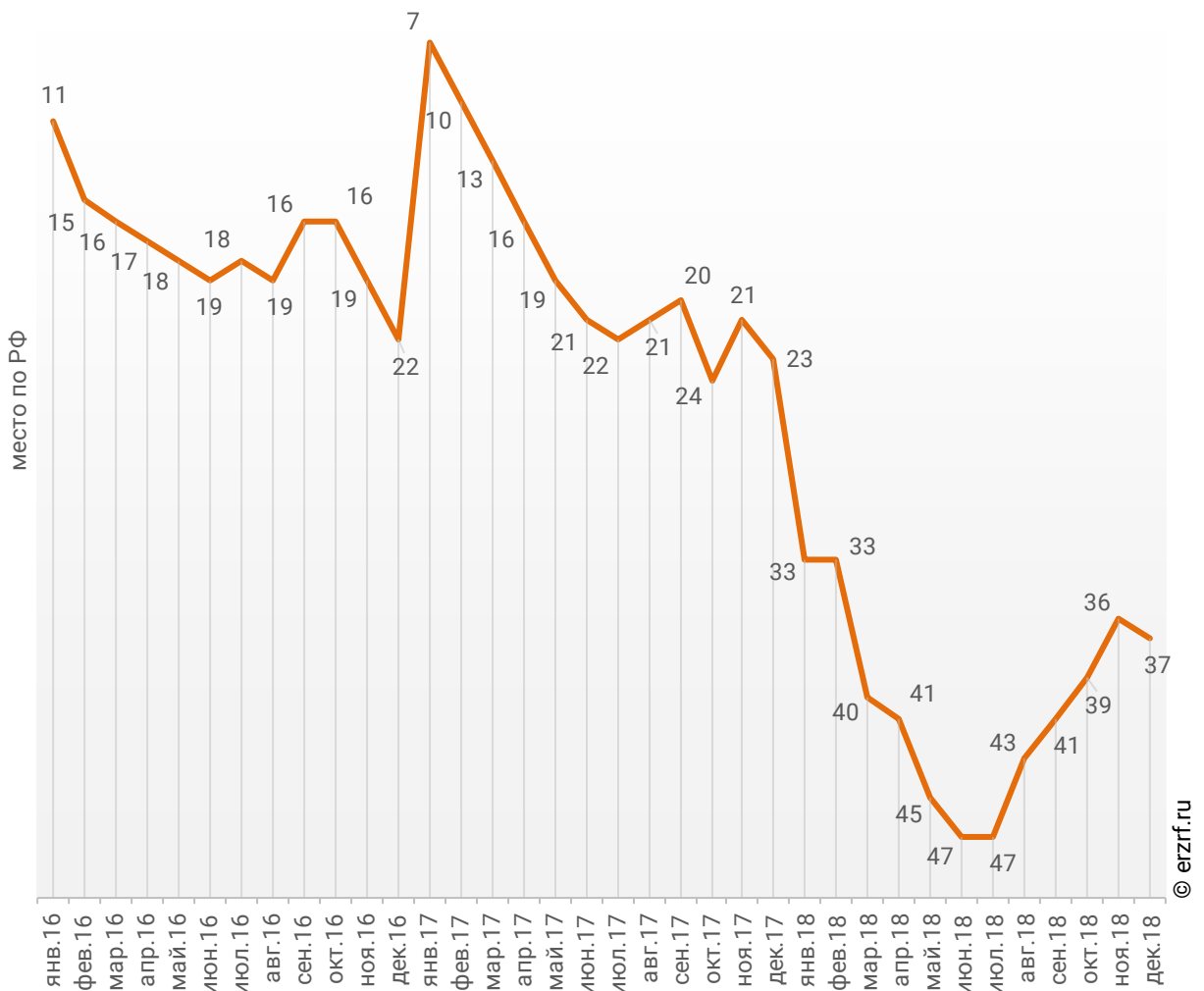


За январь-декабрь 2018 года по показателю ввода жилья Кемеровская область занимает 37-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 83-е место, а по динамике относительного прироста – 77-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 47.

График 47

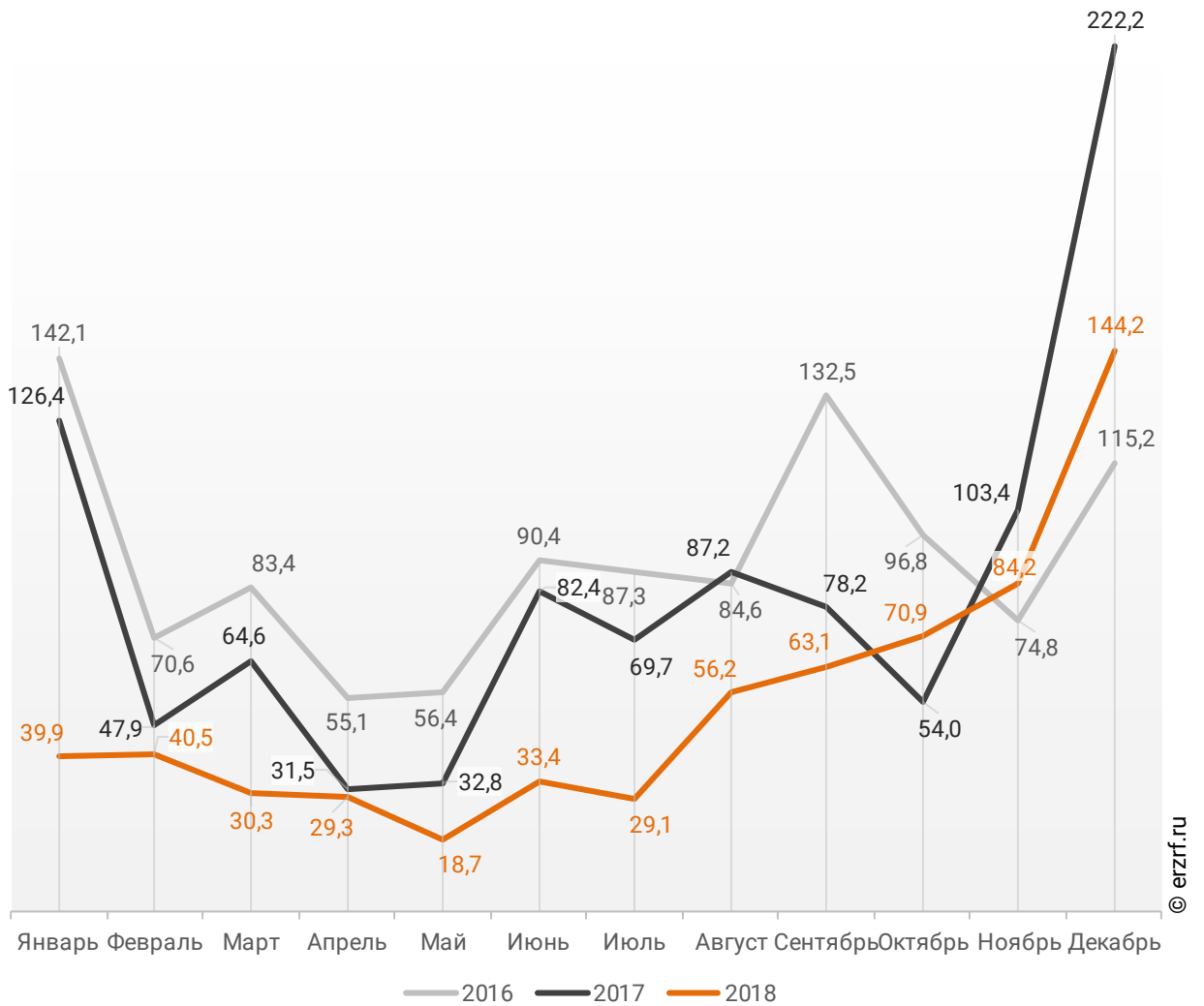
Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В декабре 2018 года в Кемеровской области введено 144,2 тыс. м² жилья. Это на 35,1% или на 78,0 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 48).

График 48

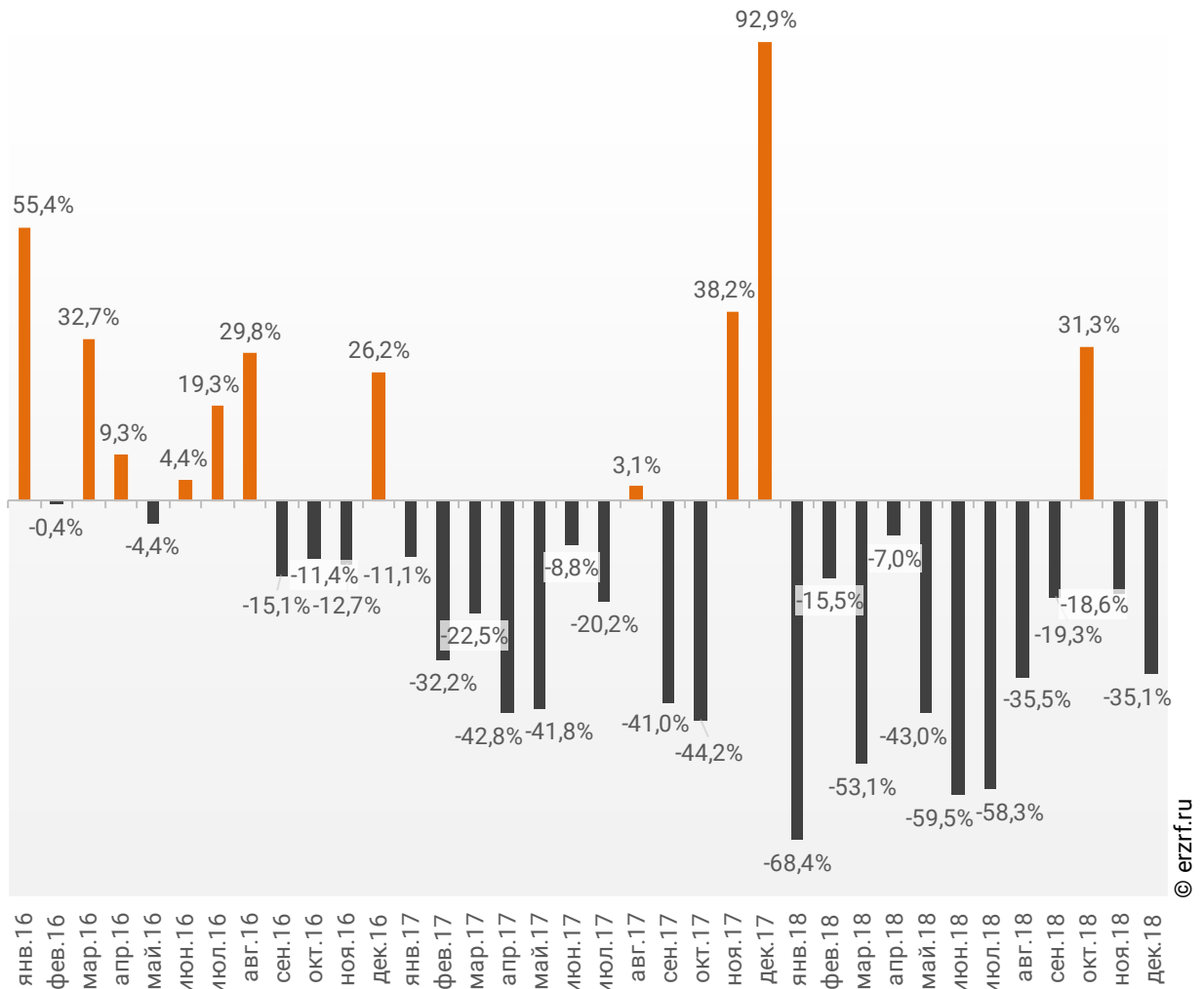
Динамика ввода жилья по месяцам в Кемеровской области, тыс. м²



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

График 49

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

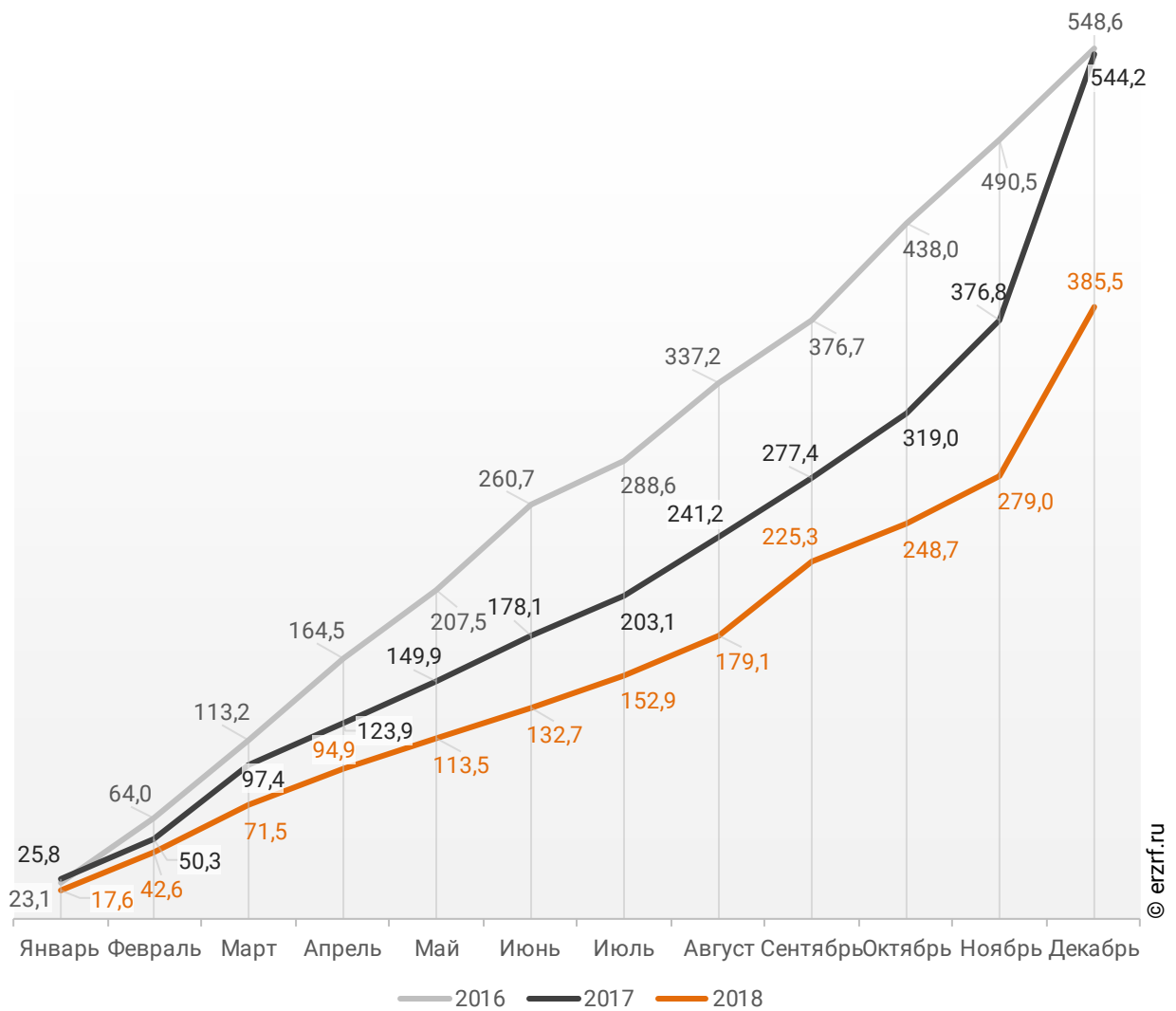


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Кемеровская область занимает 31-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 75-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 60-м месте.

В Кемеровской области за 12 месяцев 2018 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 29,2% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и снижение на 29,7% по отношению к 2016 г. (График 50).

График 50

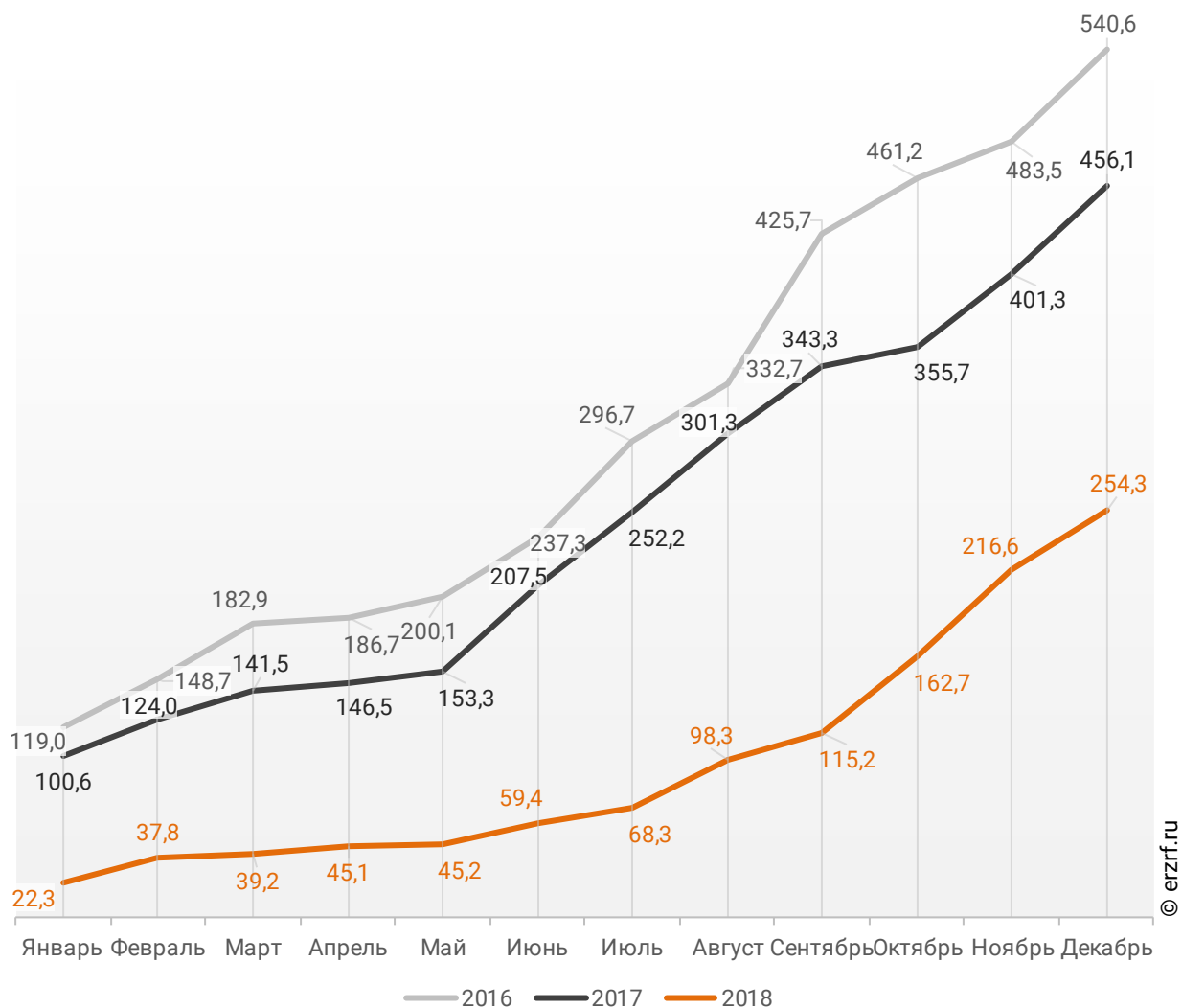
**Ввод жилья населением в Кемеровской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2018 г. показывают снижение на 44,2% к уровню 2017 г. и снижение на 53,0% к 2016 г. (График 51).

График 51

Ввод жилья застройщиками в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²

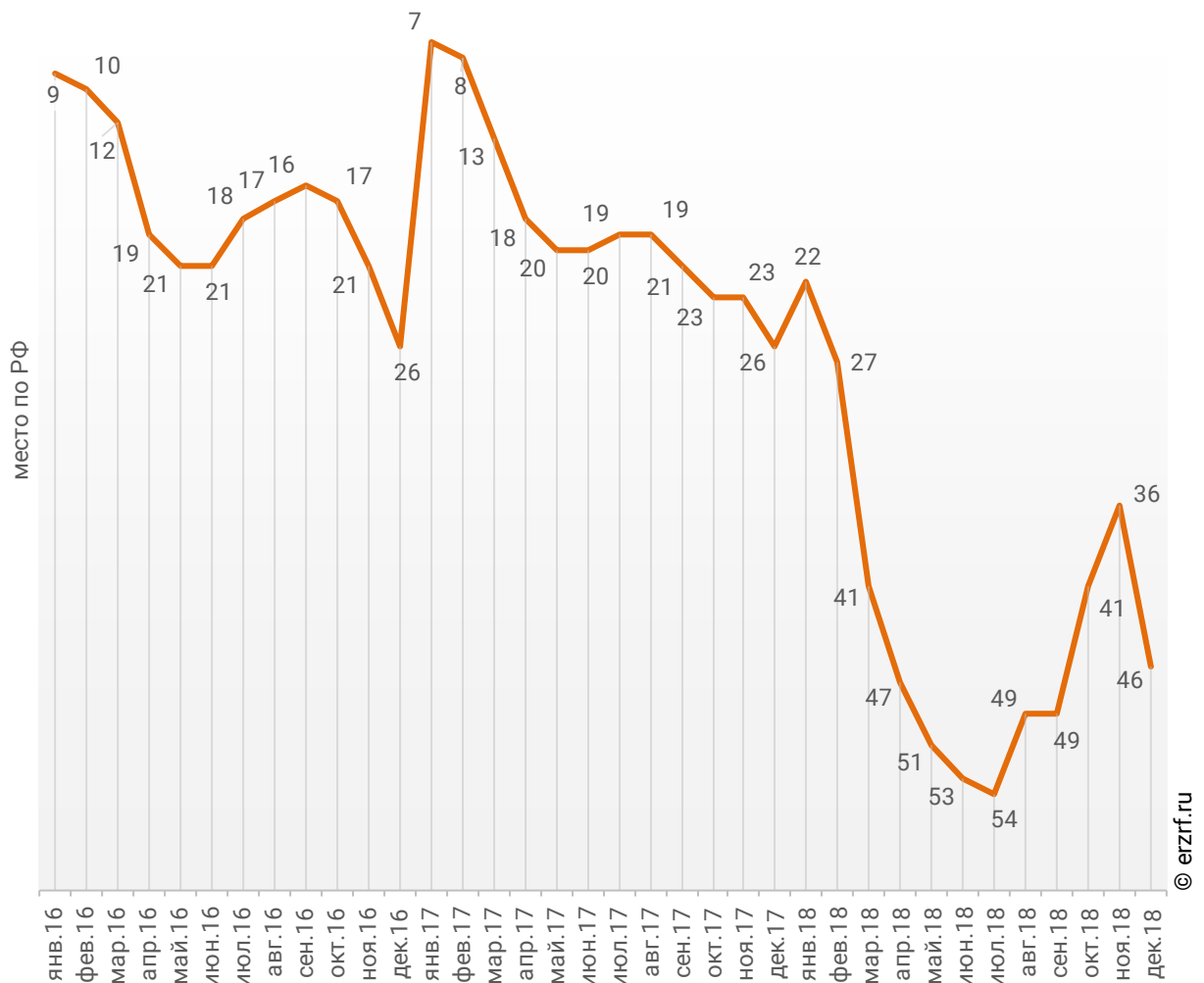


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2018 года Кемеровская область занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 80-е место, по динамике относительного прироста – 71-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 52.

График 52

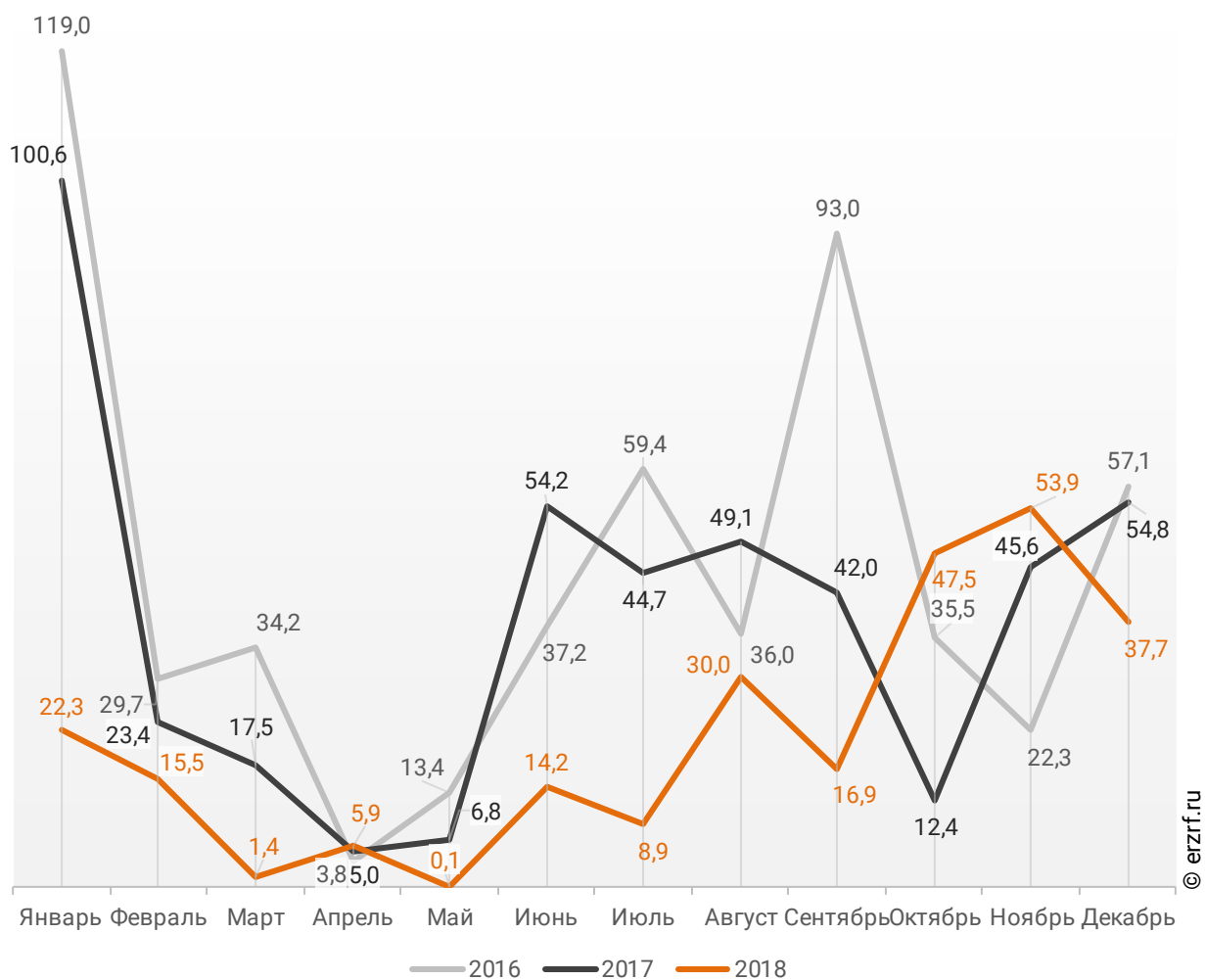
Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В декабре 2018 года в Кемеровской области застройщиками введено 37,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 31,2% или на 17,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 53).

График 53

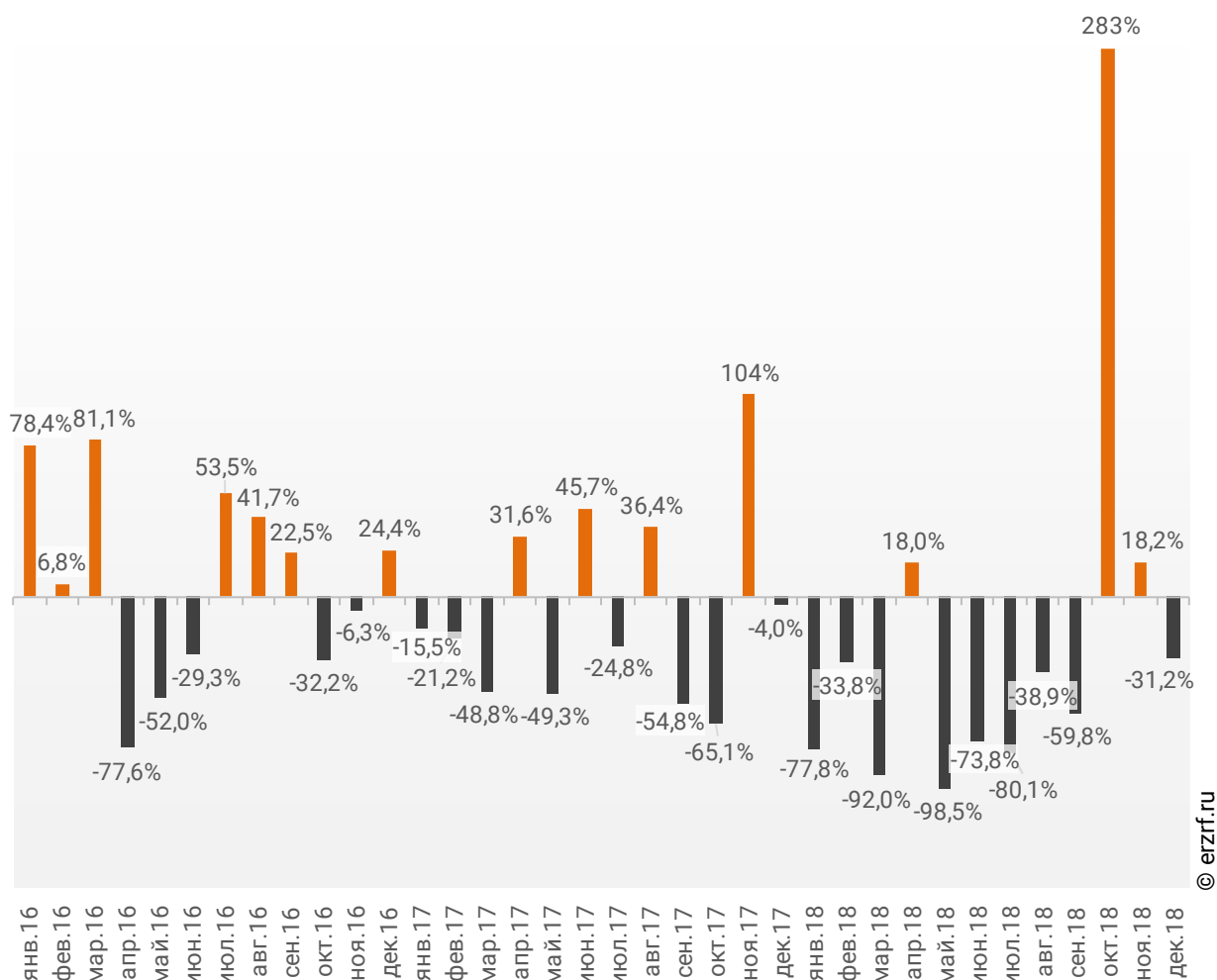
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Кемеровской области, тыс. м²



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

График 54

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

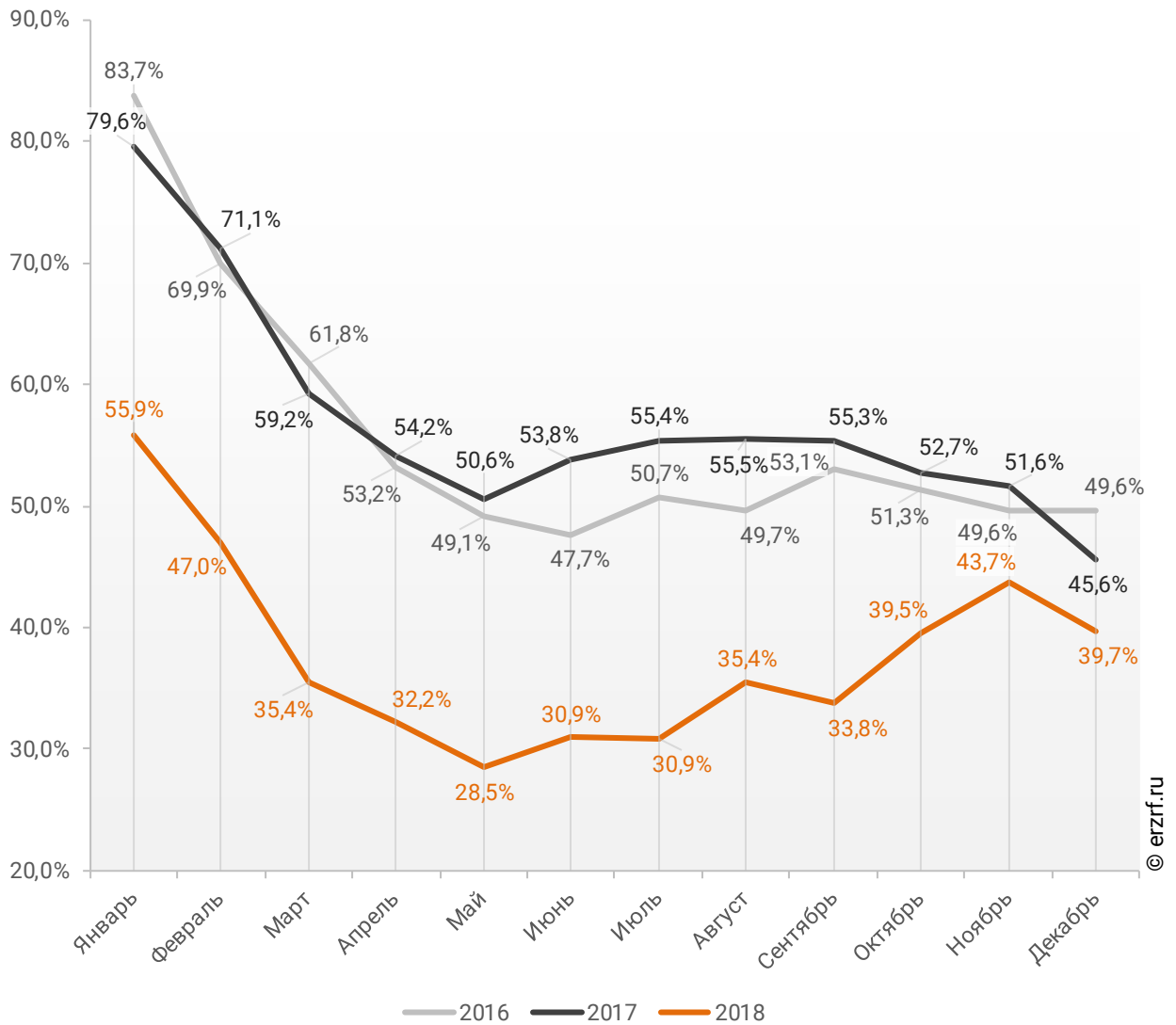


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2018 года Кемеровская область занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 59-е место, по динамике относительного прироста – 58-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2018 г. составила 39,7% против 45,6% за этот же период 2017 г. и 49,6% – за этот же период 2016 г.

График 55

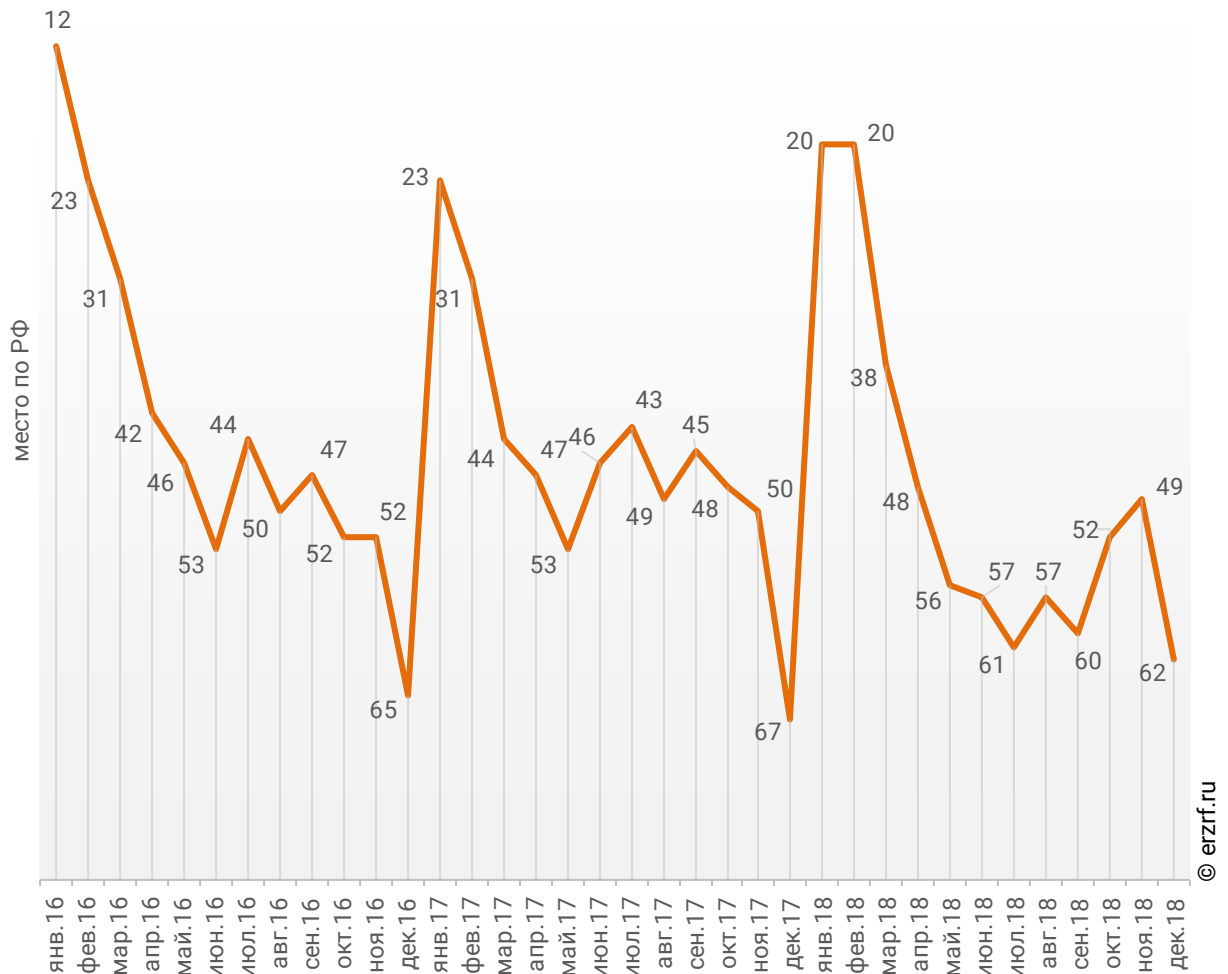
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



По этому показателю Кемеровская область занимает 62-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 56

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 декабре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кемеровской области составила 26,1%, что на 1,5 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Кемеровская область занимает 80-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2019	СПИК	Квартал Дружбы	3	411	21 209
I квартал 2019	УК Союз	Дом в мкр. 68	1	176	15 292
I квартал 2019	Фонд РЖС Кемеровской области	Микрорайон №7	1	244	13 605
I квартал 2019	КГС	Времена года	1	274	12 481
I квартал 2019	ИФК Мера	Южный	2	200	12 314
I квартал 2019	УК Союз	По пр-кту Н. С. Ермакова	1	188	12 024
I квартал 2019	Холдинг СДС	Восточный	1	285	11 622
I квартал 2019	Тибет СВ	Дом по ул. Гагарина	1	194	9 627
I квартал 2019	СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС	Дом в мкр. №14	1	140	8 884
I квартал 2019	ЕСК	Старт	2	246	8 779
I квартал 2019	ГорУКС	Крылья	1	135	4 962
I квартал 2019	ГК СибГрад	Берёзовая роща	1	162	4 842
I квартал 2019	Монолит-Строй	По ул. 60 лет Комсомола	1	58	2 602
I квартал 2019	АСО Промстрой	Таежный	2	9	1 935
I квартал 2019	АСО Промстрой	Бульвар Осенний	2	24	1 816
I квартал 2019	Монолит-Строй	Дом по ул. Савинцева, 11	1	58	1 665
I квартал 2019	ЕСК	Датский двор	1	32	1 550
I квартал 2019	ГК Партнёр	Дом по пер. 3-й Иланский	1	42	1 375
I квартал 2019	ГлавУКС	Дом по ул. Красноармейская	1	33	1 239
I квартал 2019	СК Сити-Строй	Дом по ул. Партсъезда	1	27	972
II квартал 2019	СибирьИнвестХолдинг	Притомский	1	292	19 744
II квартал 2019	ГК СибГрад	Берёзовая роща	1	196	9 324
II квартал 2019	Холдинг СДС	Кемерово-Сити	1	144	7 711
II квартал 2019	АСО Промстрой	Кедровый	7	94	7 641
II квартал 2019	Компания Таго	по ул. Луговая	1	98	4 966

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
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	Холдинг СДС	Европейские Провинции	3	80	4 500
III квартал 2019	СПИК	Квартал Дружбы	1	75	4 098
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	Холдинг СДС	Кемерово-Сити	2	126	5 464
IV квартал 2019	ФСК СтройСиб-42	Северная Звезда	1	135	4 999
IV квартал 2019	ИСК	Дом по ул. Горького	1	70	4 601
IV квартал 2019	Фонд РЖС Кемеровской области	Томь	1	53	4 360
IV квартал 2019	Холдинг СДС	Юность	1	140	4 331
IV квартал 2019	Монолит-Строй	Сосновый квартал, 6	1	63	3 038
Общий итог			75	7 078	366 278

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	АСО Промстрой	27	1 261	85 628
2	<i>Мичуринская аллея</i>	Кемерово	АСО Промстрой	4	1 412	64 316
3	<i>Восточный</i>	Кемерово	Холдинг СДС	6	1 243	50 627
4	<i>Квартал Дружбы</i>	Кемерово	СПИК	7	822	43 945
5	<i>Сибирские просторы</i>	Кемерово	АСО Промстрой	5	950	43 705
6	<i>Притомский</i>	Кемерово	СибирьИнвестХолдинг	2	607	38 556
7	<i>Южный</i>	Кемерово	ИФК Мера	6	655	37 475
8	<i>Цветной бульвар</i>	Кемерово	АСО Промстрой	4	664	35 609
9	<i>Микрорайон №7</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	2	427	24 008
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>Берёзовая роща</i>	Кемерово	ГК СибГрад	3	419	17 849
13	<i>Родные просторы</i>	Кемерово	АСО Промстрой	1	380	17 264
14	<i>Кемерово-Сити</i>	Кемерово	Холдинг СДС	4	351	16 800
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>Времена года</i>	Кемерово	КГС	1	274	12 481
18	<i>По пр-кту Н. С. Ермакова по ул. Луговая</i>	Новокузнецк	УК Союз	1	188	12 024
19	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Междуреченск	Компания Таго	2	198	10 120
20	<i>Комсомольский парк</i>	Кемерово	Тибет СВ	1	194	9 627
21	<i>Дом в мкр. №14</i>	Кемерово	ЕСК	1	159	9 476
22	<i>Старт</i>	Кемерово	СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС	1	140	8 884
23	<i>Европейские Провинции</i>	Кемерово	ЕСК	2	246	8 779
24	<i>Дом в мкр. №15</i>	Сухово	Холдинг СДС	5	160	8 008
25	<i>ГрадСтрой</i>	Кемерово	ГрадСтрой	1	167	7 174

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>по пр-ту Строителей</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	2	90	5 142
27	<i>Северная Звезда</i>	Кемерово	ФСК СтройСиб-42	1	135	4 999
28	<i>Крылья</i>	Кемерово	ГорУКС	1	135	4 962
29	<i>По ул. Пирогова, 1</i>	Шерегеш	КУРОРТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ	1	112	4 840
30	<i>По пр-кту Ленинградский, 32/2</i>	Кемерово	Финансы и недвижимость-Инвест	1	90	4 735
31	<i>Дом по ул. Горького</i>	Мыски	ИСК	1	70	4 601
32	<i>Томь</i>	Кемерово	Фонд РЖС Кемеровской области	1	53	4 360
33	<i>Юность</i>	Кемерово	Холдинг СДС	1	140	4 331
34	<i>По ул. Энтузиастов</i>	Берёзовский	Холдинг СДС	1	70	3 442
35	<i>Сосновый квартал, 6</i>	Белово	Монолит-Строй	1	63	3 038
36	<i>По ул. 60 лет Комсомола</i>	Грамотеино	Монолит-Строй	1	58	2 602
37	<i>Таежный</i>	Кемерово	АСО Промстрой	2	9	1 935
38	<i>Бульвар Осенний</i>	Кемерово	АСО Промстрой	2	24	1 816
39	<i>Дом по ул. 60 лет Комсомола, 12</i>	Грамотеино	Холдинг СДС	1	35	1 793
40	<i>Дом по ул. Савинцева, 11</i>	Салаир	Монолит-Строй	1	58	1 665
41	<i>Датский двор</i>	Кемерово	ЕСК	1	32	1 550
42	<i>Дом по пер. 3-й Иланский</i>	Кемерово	ГК Партнёр	1	42	1 375
43	<i>Дом по ул. Красноармейская</i>	Яя	ГлавУКС	1	33	1 239
44	<i>Дом по ул. Партсъезда</i>	Шерегеш	СК Сити-Строй	1	27	972
Общий итог				130	13 345	691 146

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>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>Восточный</i>	Кемерово	Холдинг СДС	40,7
10	<i>Берёзовая роща</i>	Кемерово	ГК СибГрад	42,6
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>Родные просторы</i>	Кемерово	АСО Промстрой	45,4
15	<i>Мичуринская аллея</i>	Кемерово	АСО Промстрой	45,5
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>Кемерово-Сити</i>	Кемерово	Холдинг СДС	47,9
20	<i>Сосновый квартал, 6</i>	Белово	Монолит-Строй	48,2
21	<i>Датский двор</i>	Кемерово	ЕСК	48,4
22	<i>По ул. Энтузиастов</i>	Берёзовский	Холдинг СДС	49,2
23	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Кемерово	Тибет СВ	49,6
24	<i>Европейские Провинции</i>	Сухово	Холдинг СДС	50,1
25	<i>Московский проспект</i>	Кемерово	УГМК-Холдинг	50,1
26	<i>по ул. Луговая</i>	Междуреченск	Компания Таго	51,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом по ул. 60 лет Комсомола, 12</i>	Грамотеино	Холдинг СДС	51,2
28	<i>По пр-кту Ленинградский, 32/2</i>	Кемерово	Финансы и недвижимость-Инвест	52,6
29	<i>Квартал Дружбы</i>	Кемерово	СПИК	53,5
30	<i>Цветной бульвар</i>	Кемерово	АСО Промстрой	53,6
31	<i>Микрорайон №7</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	56,2
32	<i>по пр-ту Строителей</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	57,1
33	<i>Южный</i>	Кемерово	ИФК Мера	57,2
34	<i>Комсомольский парк</i>	Кемерово	ЕСК	59,6
35	<i>Дом в мкр. №14</i>	Кемерово	СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС	63,5
36	<i>Притомский</i>	Кемерово	СибирьИнвестХолдинг	63,5
37	<i>По пр-кту Н. С. Ермакова</i>	Новокузнецк	УК Союз	64,0
38	<i>Дом по ул. Горького</i>	Мыски	ИСК	65,7
39	<i>Солнечный бульвар</i>	Кемерово	АСО Промстрой	67,9
40	<i>Бульвар Осенний</i>	Кемерово	АСО Промстрой	75,7
41	<i>Томь</i>	Кемерово	Фонд РЖС Кемеровской области	82,3
42	<i>Дом в мкр. 68</i>	Новокузнецк	УК Союз	86,9
43	<i>Кедровый</i>	Кемерово	АСО Промстрой	92,2
44	<i>Таежный</i>	Кемерово	АСО Промстрой	215,0
Общий итог				51,8