

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кемеровская область

март 2019

Текущий объем строительства, м²
на март 2019

727 364

+41,3% к марту 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

18 042

-41,5% к предшествующим 12 мес.

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

за январь 2019

Банк России

213

+0% к январю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на март 2019

51,8

+1,1% к марту 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2019

39 126

+6,8% к марту 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

36,1%

-4,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за январь 2019

Банк России

9,73

+0,16 п.п. к январю 2018

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 март 2019 года выявлено **132 строящихся застройщиками дома** (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 **14 045 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **727 364 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	97	73,5%	13 545	96,4%	674 119	92,7%
блокированный дом	35	26,5%	500	3,6%	53 245	7,3%
Общий итог	132	100%	14 045	100%	727 364	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 96,4% строящихся жилых единиц.

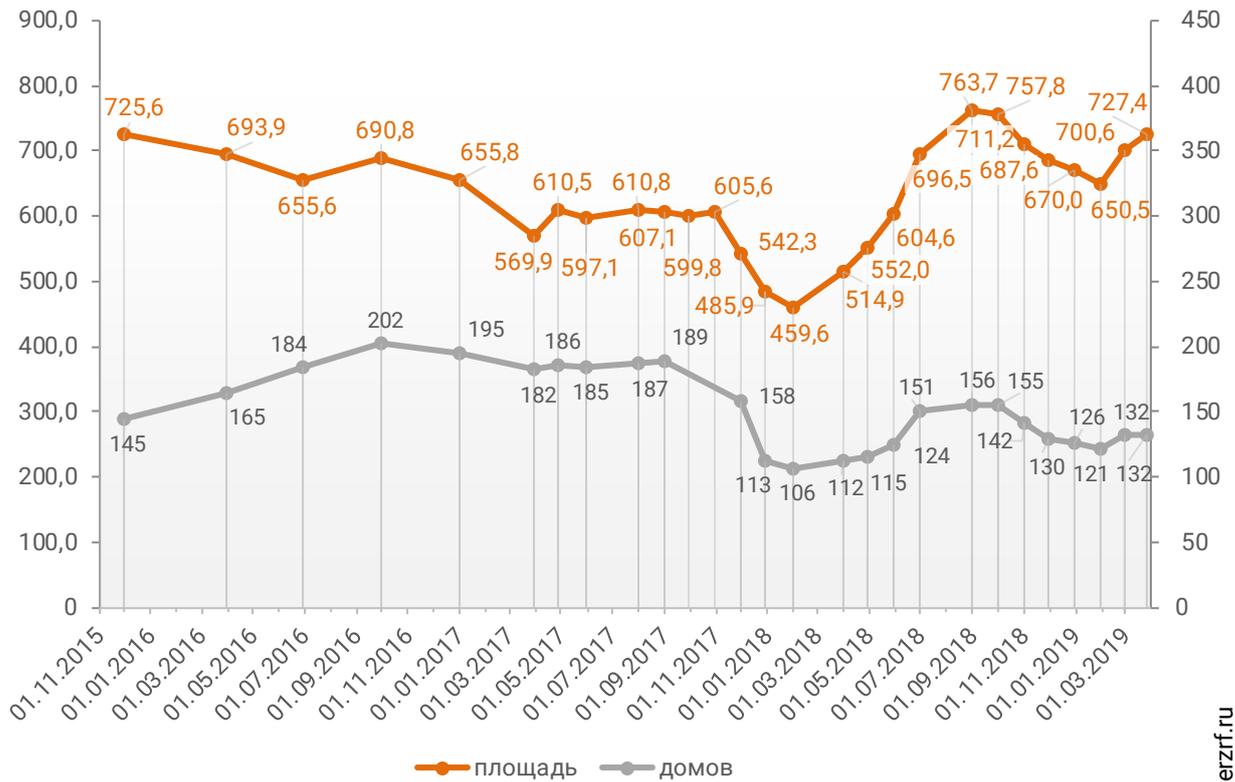
На блокированные дома приходится 3,6% строящихся жилых единиц.

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 13 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Кемерово	108	81,8%	12 011	85,5%	616 617	84,8%
Новокузнецк	6	4,5%	926	6,6%	59 037	8,1%
Междуреченск	2	1,5%	198	1,4%	10 120	1,4%
Кемеровский	5	3,8%	160	1,1%	8 008	1,1%
Сухово	5	3,8%	160	1,1%	8 008	1,1%
Анжеро-Судженск	1	0,8%	144	1,0%	6 449	0,9%
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	0,6%
Беловский	2	1,5%	93	0,7%	4 313	0,6%
Грамотеино	2	1,5%	93	0,7%	4 313	0,6%
Берёзовский	1	0,8%	70	0,5%	3 442	0,5%
Белово	1	0,8%	63	0,4%	3 038	0,4%
Юрга	1	0,8%	80	0,6%	3 023	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%
	132	100%	14 045	100%	727 364	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Кемерово (84,8% совокупной площади жилых единиц).

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

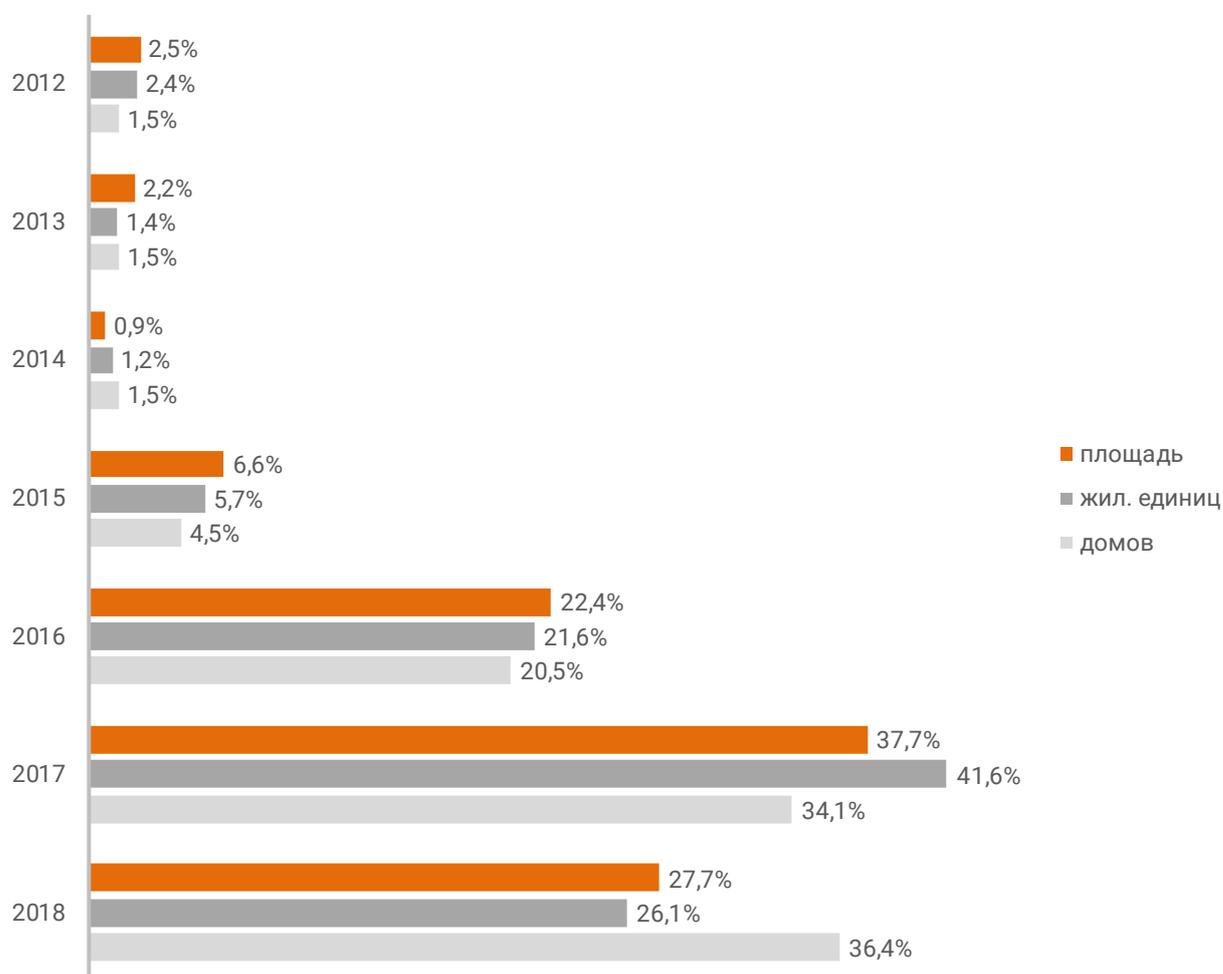
Застройщики жилья в Кемеровской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2012 г. по октябрь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	2	1,5%	334	2,4%	18 511	2,5%
2013	2	1,5%	203	1,4%	16 264	2,2%
2014	2	1,5%	168	1,2%	6 201	0,9%
2015	6	4,5%	801	5,7%	47 877	6,6%
2016	27	20,5%	3 034	21,6%	162 936	22,4%
2017	45	34,1%	5 840	41,6%	274 457	37,7%
2018	48	36,4%	3 665	26,1%	201 118	27,7%
Общий итог	132	100%	14 045	100%	727 364	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. (37,7% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2018 г. Доля количества таких домов составляет 36,4% от общего количества строящихся домов в Кемеровской области.

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

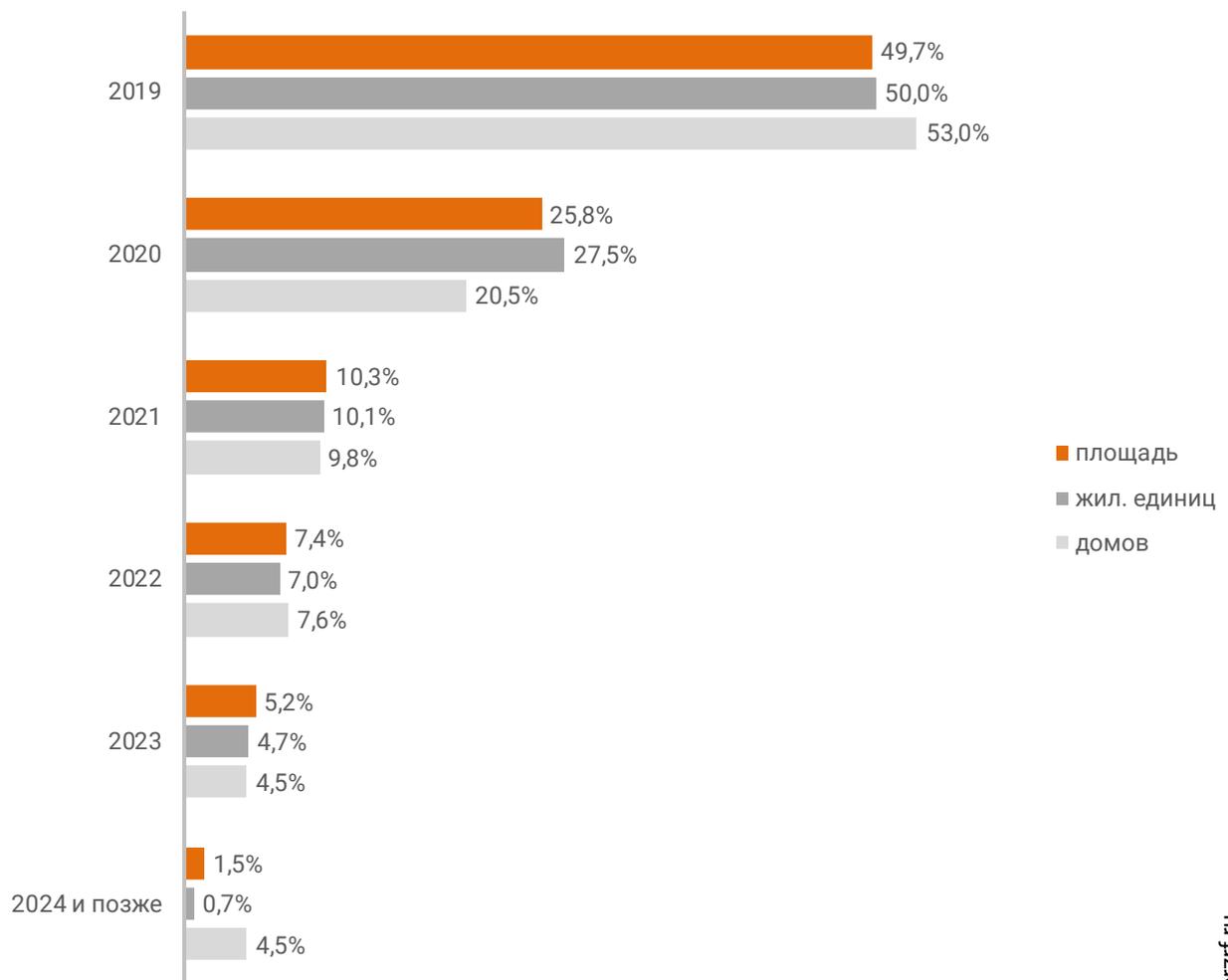
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Кемеровской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	70	53,0%	7 022	50,0%	361 757	49,7%
2020	27	20,5%	3 865	27,5%	187 964	25,8%
2021	13	9,8%	1 422	10,1%	75 248	10,3%
2022	10	7,6%	977	7,0%	53 744	7,4%
2023	6	4,5%	662	4,7%	37 570	5,2%
2024 и позже	6	4,5%	97	0,7%	11 081	1,5%
Общий итог	132	100%	14 045	100%	727 364	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 361 757 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	361 757	2015	10 599 2,9%
		2016	6 201 1,7%
		2017	36 027 10,0%
		2018	132 705 36,7%
2020	187 964	2018	12 448 6,6%
2021	75 248	2018	15 557 20,7%
2022	53 744	-	- -
2023	37 570	-	- -
2024	11 081	-	- -
Общий итог	727 364		213 537 29,4%

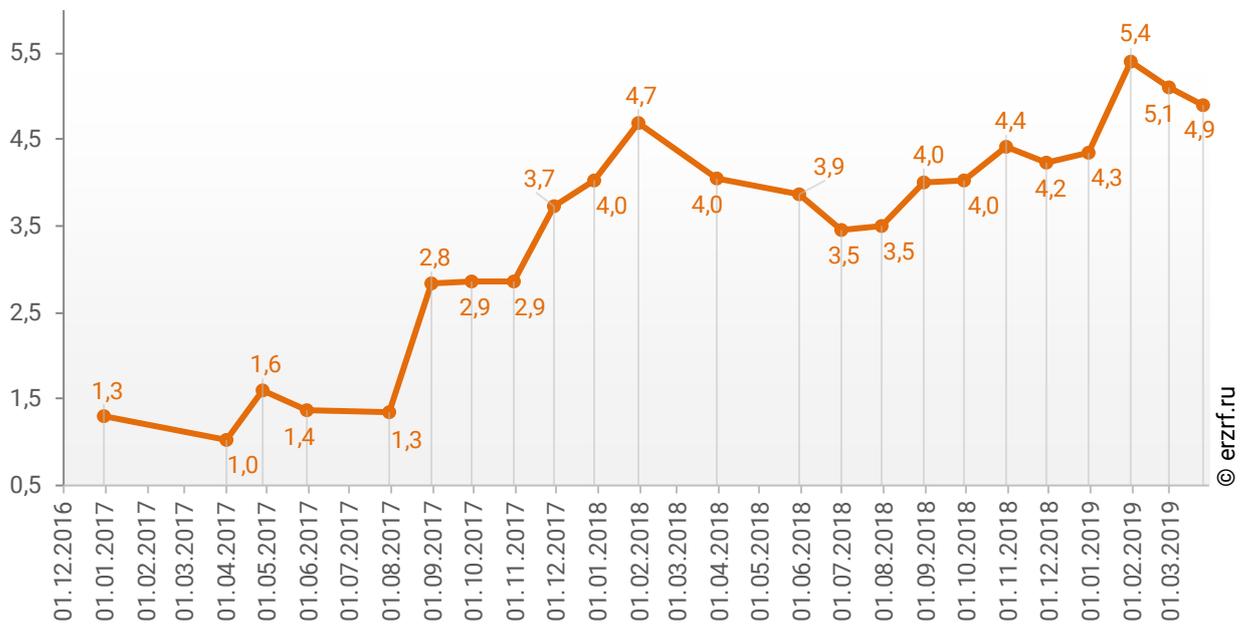
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (132 705 м²), что составляет 36,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Кемеровской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Кемеровской области по состоянию на март 2019 года составляет 4,9 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



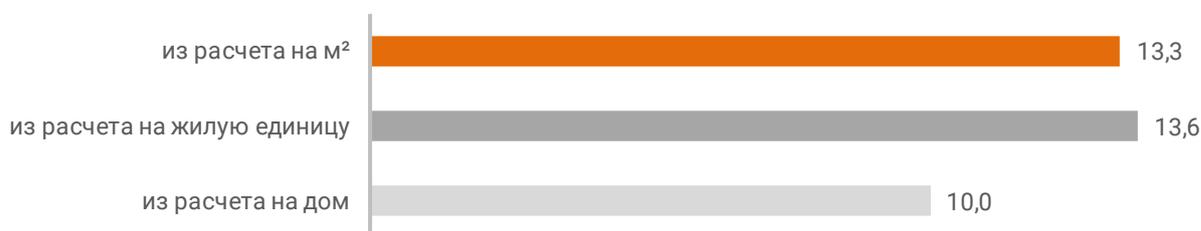
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по этажности строящихся домов

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

- 10,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Кемеровской области

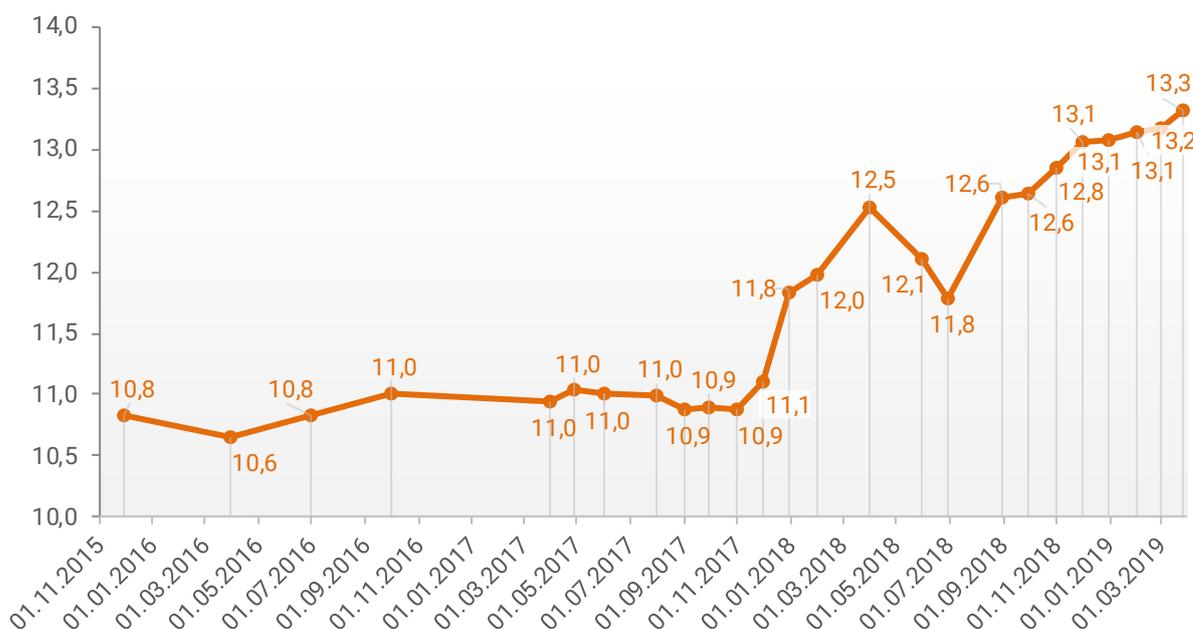


© erzrf.ru

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)

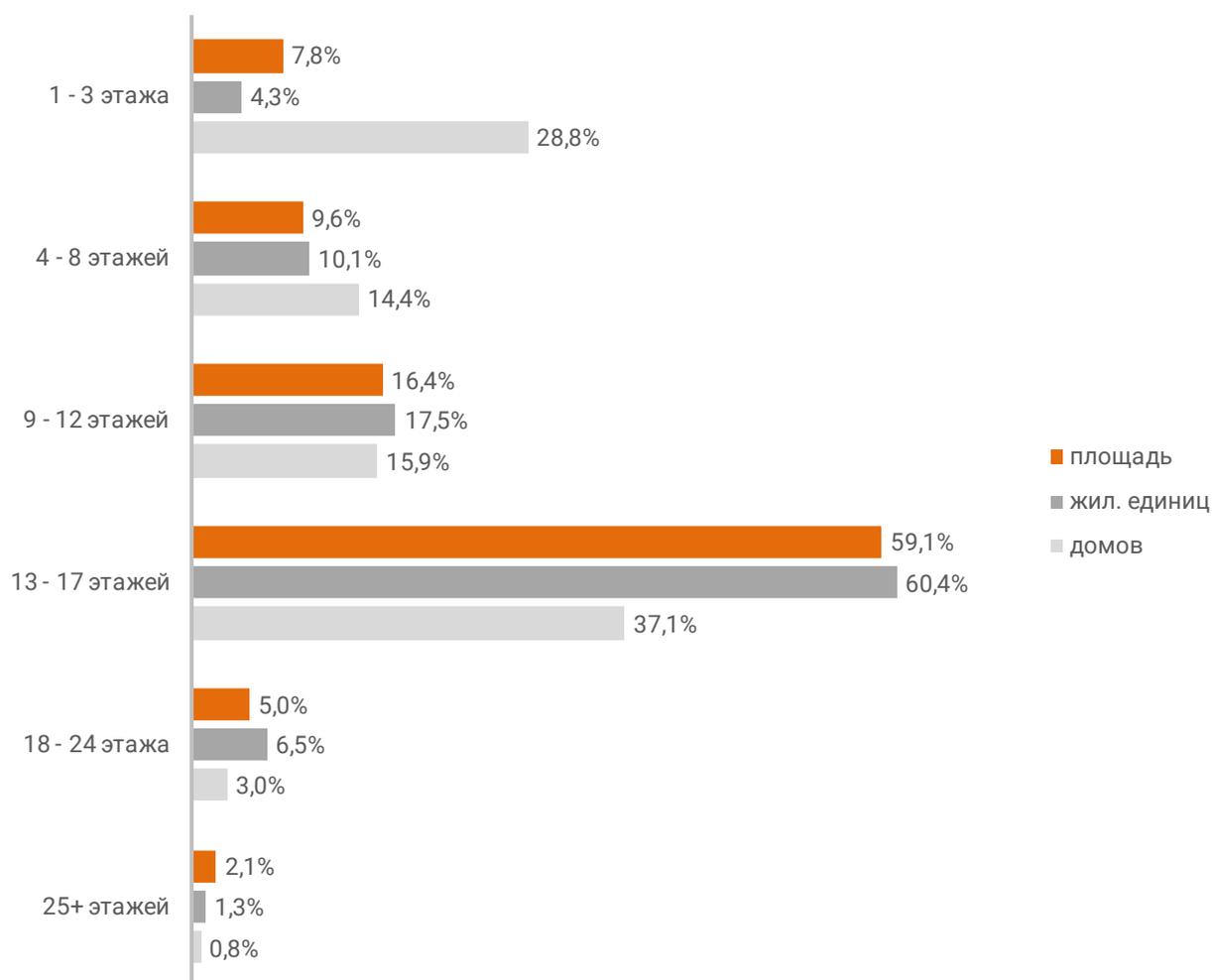


© erzrf.ru

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	38	28,8%	602	4,3%	56 831	7,8%
4 - 8 этажей	19	14,4%	1 415	10,1%	69 509	9,6%
9 - 12 этажей	21	15,9%	2 457	17,5%	119 577	16,4%
13 - 17 этажей	49	37,1%	8 486	60,4%	429 726	59,1%
18 - 24 этажа	4	3,0%	909	6,5%	36 429	5,0%
25+ этажей	1	0,8%	176	1,3%	15 292	2,1%
Общий итог	132	100%	14 045	100%	727 364	100%

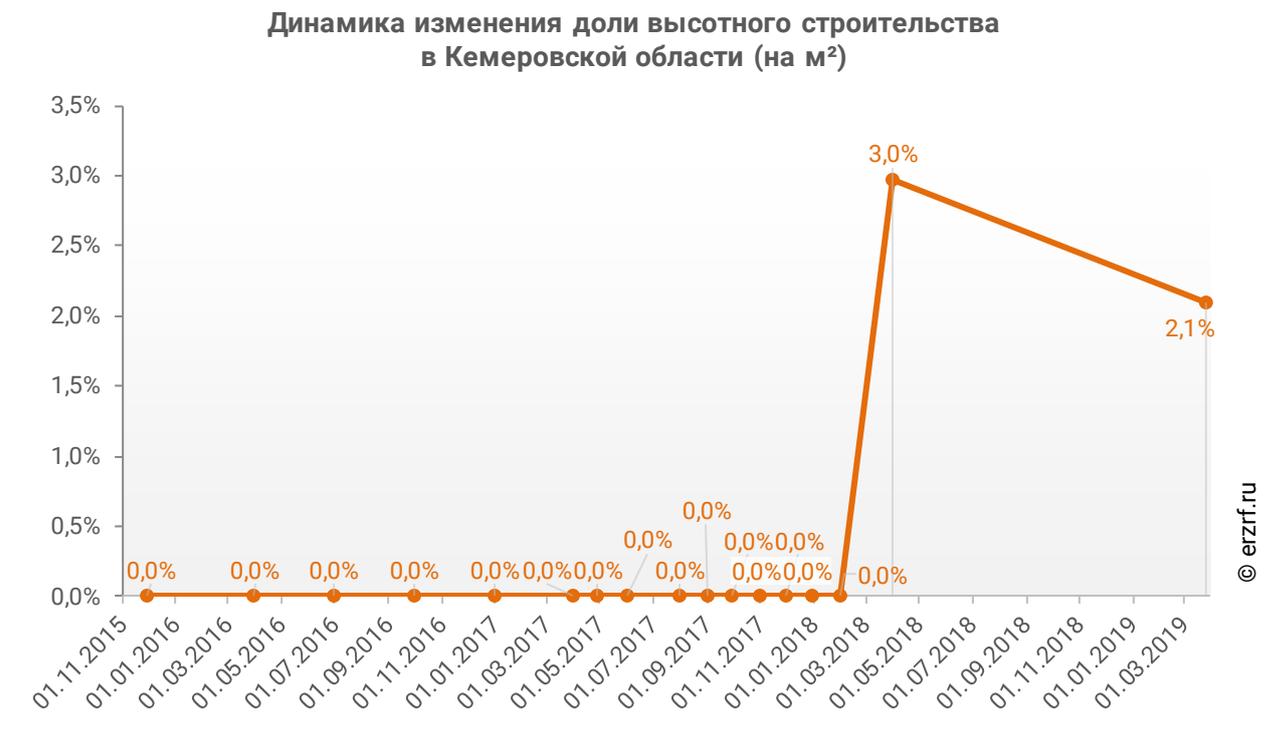
Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Кемеровской области по этажности


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 59,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Кемеровской области составляет 2,1%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 21,3%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Кемеровской области является 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>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>УГМК-Холдинг</i>	многоквартирный дом	По пр-кту Притомский
		<i>Финансы и недвижимость-Инвест</i>	многоквартирный дом	По пр-кту Ленинградский, 32/2
5	15	<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.

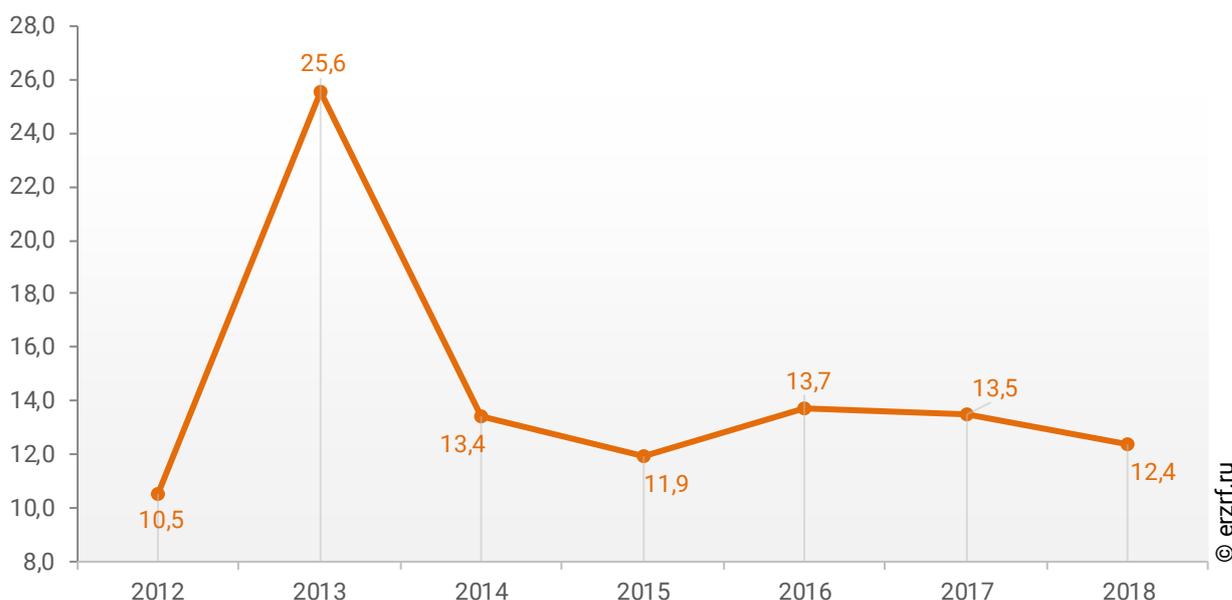
Таблица 8

№	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 12,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Кемеровской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

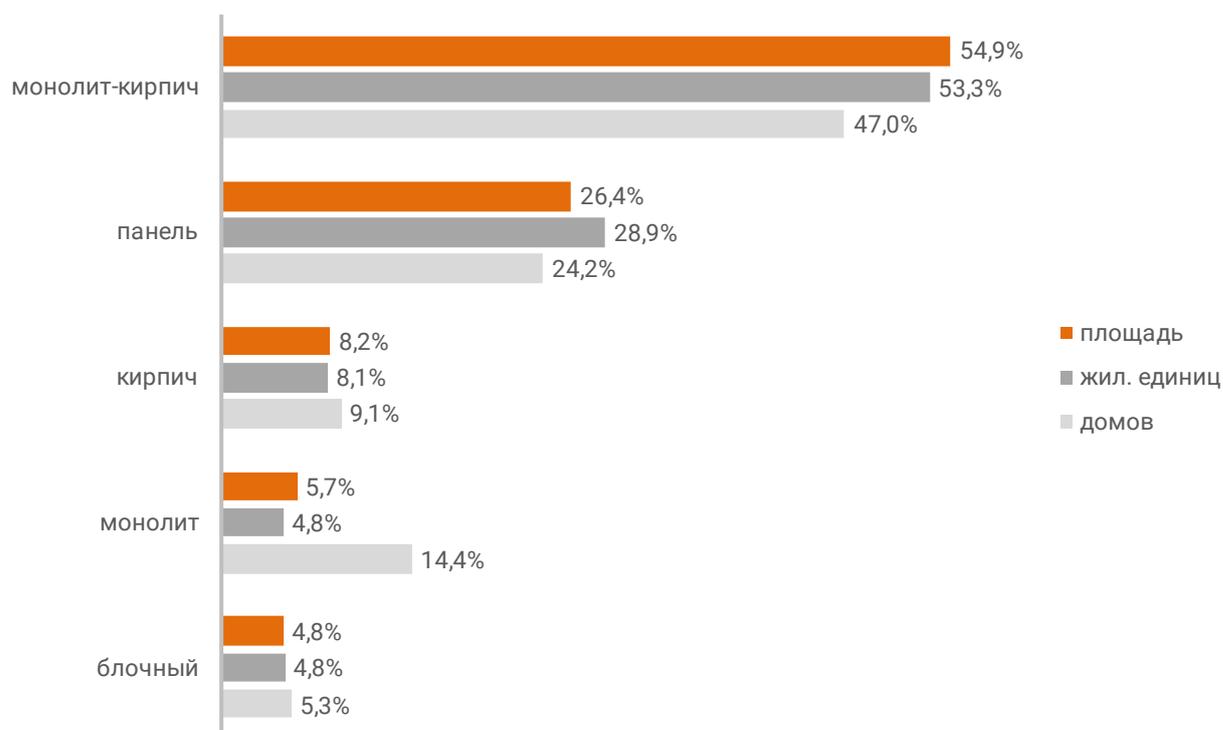
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	62	47,0%	7 492	53,3%	399 101	54,9%
панель	32	24,2%	4 066	28,9%	191 965	26,4%
кирпич	12	9,1%	1 138	8,1%	59 768	8,2%
монолит	19	14,4%	669	4,8%	41 807	5,7%
блочный	7	5,3%	680	4,8%	34 723	4,8%
Общий итог	132	100%	14 045	100%	727 364	100%

Гистограмма 5

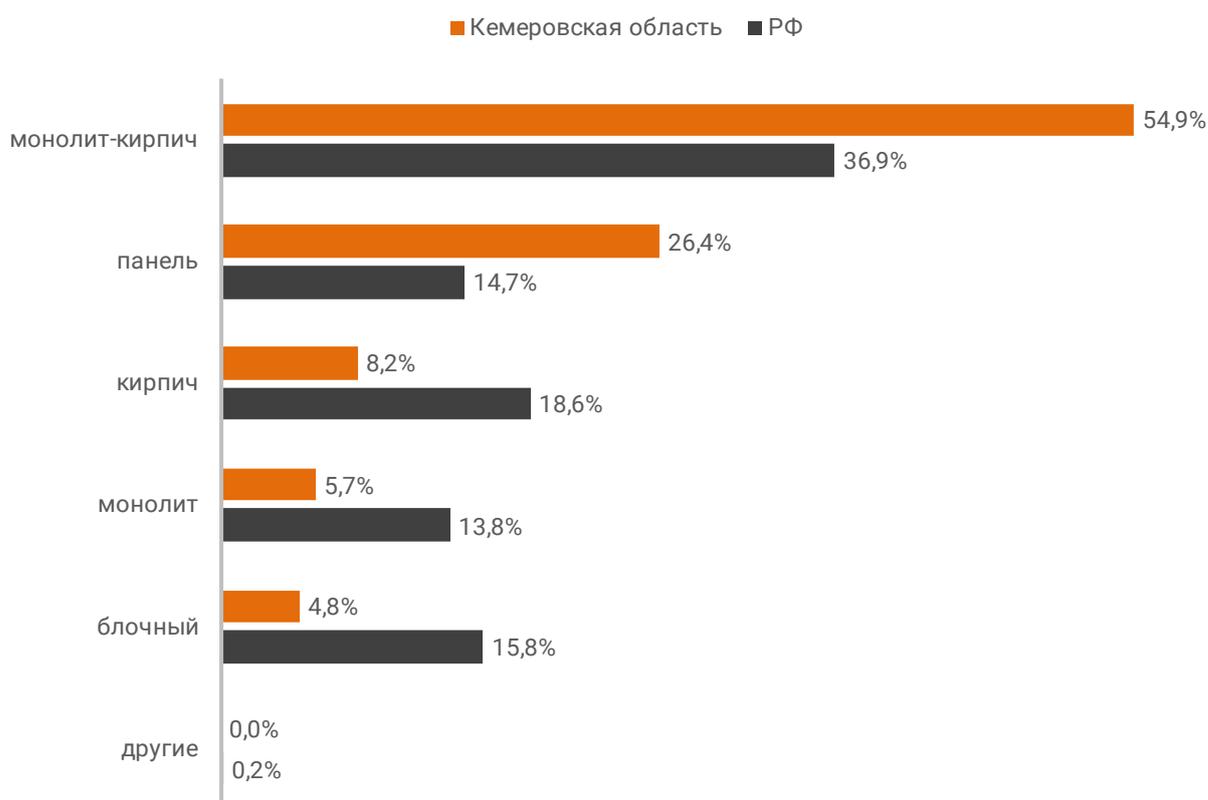
Распределение жилых новостроек Кемеровской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Кемеровской области является монолит-кирпич. Из него возводится 54,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 36,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

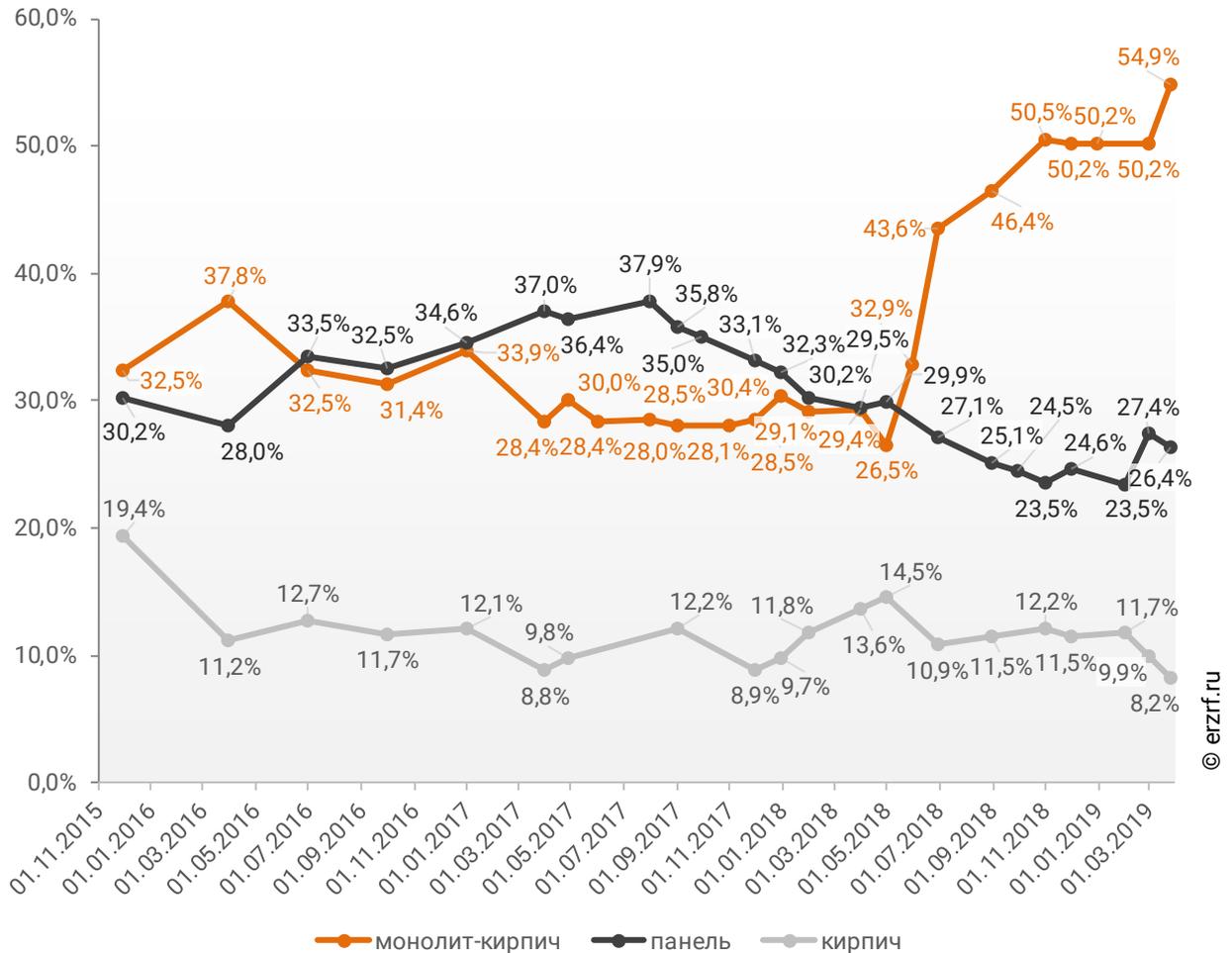
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Кемеровской области



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

График 6

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



Среди строящегося жилья Кемеровской области у 79,6% 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 63,3% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	59	59,0%	6 841	60,4%	366 479	63,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	22	22,0%	2 681	23,7%	116 556	20,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	9,0%	759	6,7%	41 015	7,1%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	5,0%	548	4,8%	28 328	4,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,0%	163	1,4%	10 638	1,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,0%	187	1,7%	9 247	1,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,0%	144	1,3%	6 449	1,1%
Общий итог	100	100%	11 323	100%	578 712	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 март 2019 года строительство жилья в Кемеровской области осуществляют 26 застройщиков (брендов), которые представлены 33 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>АСО Промстрой</i>	56	42,4%	4 669	33,2%	252 720	34,7%
2	<i>Холдинг СДС</i>	18	13,6%	1 999	14,2%	84 919	11,7%
3	<i>ИФК Мера</i>	12	9,1%	1 376	9,8%	75 560	10,4%
4	<i>УГМК-Холдинг</i>	6	4,5%	970	6,9%	47 052	6,5%
5	<i>СПИК</i>	7	5,3%	815	5,8%	43 499	6,0%
6	<i>СибирьИнвестХолдинг</i>	2	1,5%	607	4,3%	38 556	5,3%
7	<i>Фонд РЖС Кемеровской области</i>	5	3,8%	615	4,4%	36 081	5,0%
8	<i>УК Союз</i>	2	1,5%	364	2,6%	27 316	3,8%
9	<i>ГК СибГрад</i>	3	2,3%	419	3,0%	17 849	2,5%
10	<i>КГС</i>	1	0,8%	274	2,0%	12 481	1,7%
11	<i>ЕСК</i>	2	1,5%	191	1,4%	11 026	1,5%
12	<i>Компания Таго</i>	2	1,5%	198	1,4%	10 120	1,4%
13	<i>Тибет СВ</i>	1	0,8%	194	1,4%	9 627	1,3%
14	<i>СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС</i>	1	0,8%	140	1,0%	8 884	1,2%
15	<i>Монолит-Строй</i>	3	2,3%	179	1,3%	7 305	1,0%
16	<i>ГрадСтрой</i>	1	0,8%	167	1,2%	7 174	1,0%
17	<i>УКС</i>	1	0,8%	144	1,0%	6 449	0,9%
18	<i>ФСК СтройСиб-42</i>	1	0,8%	135	1,0%	4 999	0,7%
19	<i>ГорУКС</i>	1	0,8%	135	1,0%	4 962	0,7%
20	<i>КУРОРТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ</i>	1	0,8%	112	0,8%	4 840	0,7%
21	<i>Финансы и недвижимость-Инвест</i>	1	0,8%	90	0,6%	4 735	0,7%
22	<i>ИСК</i>	1	0,8%	70	0,5%	4 601	0,6%
23	<i>ИСК СтройИндустрия</i>	1	0,8%	80	0,6%	3 023	0,4%
24	<i>ГК Партнёр</i>	1	0,8%	42	0,3%	1 375	0,2%
25	<i>ГлавУКС</i>	1	0,8%	33	0,2%	1 239	0,2%
26	<i>СК Сити-Строй</i>	1	0,8%	27	0,2%	972	0,1%
Общий итог		132	100%	14 045	100%	727 364	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>	252 720	7 641	3,0%	0,3
2	<i>Холдинг СДС</i>	84 919	13 372	15,7%	0,6
3	<i>ИФК Мера</i>	75 560	12 327	16,3%	1,0
4	<i>УГМК-Холдинг</i>	47 052	6 437	13,7%	1,6
5	<i>СПИК</i>	43 499	15 790	36,3%	1,5
6	<i>СибирьИнвестХолдинг</i>	38 556	18 812	48,8%	14,7
7	<i>Фонд РЖС Кемеровской области</i>	36 081	31 721	87,9%	19,8
8	<i>УК Союз</i>	27 316	27 316	100%	15,0
9	<i>ГК СибГрад</i>	17 849	14 166	79,4%	12,6
10	<i>КГС</i>	12 481	0	0,0%	-
11	<i>ЕСК</i>	11 026	1 550	14,1%	2,5
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>УКС</i>	6 449	6 449	100%	9,0
18	<i>ФСК СтройСиб-42</i>	4 999	0	0,0%	-
19	<i>ГорУКС</i>	4 962	4 962	100%	27,0
20	<i>КУРОРТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ</i>	4 840	0	0,0%	-
21	<i>Финансы и недвижимость-Инвест</i>	4 735	4 735	100%	21,0
22	<i>ИСК</i>	4 601	4 601	100%	21,0
23	<i>ИСК СтройИндустрия</i>	3 023	0	0,0%	-
24	<i>ГК Партнёр</i>	1 375	1 375	100%	15,0
25	<i>ГлавУКС</i>	1 239	1 239	100%	27,0
26	<i>СК Сити-Строй</i>	972	972	100%	42,0
Общий итог		727 364	213 537	29,4%	4,9

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 1 258 жилых единиц, совокупной площадью 85 628 м².

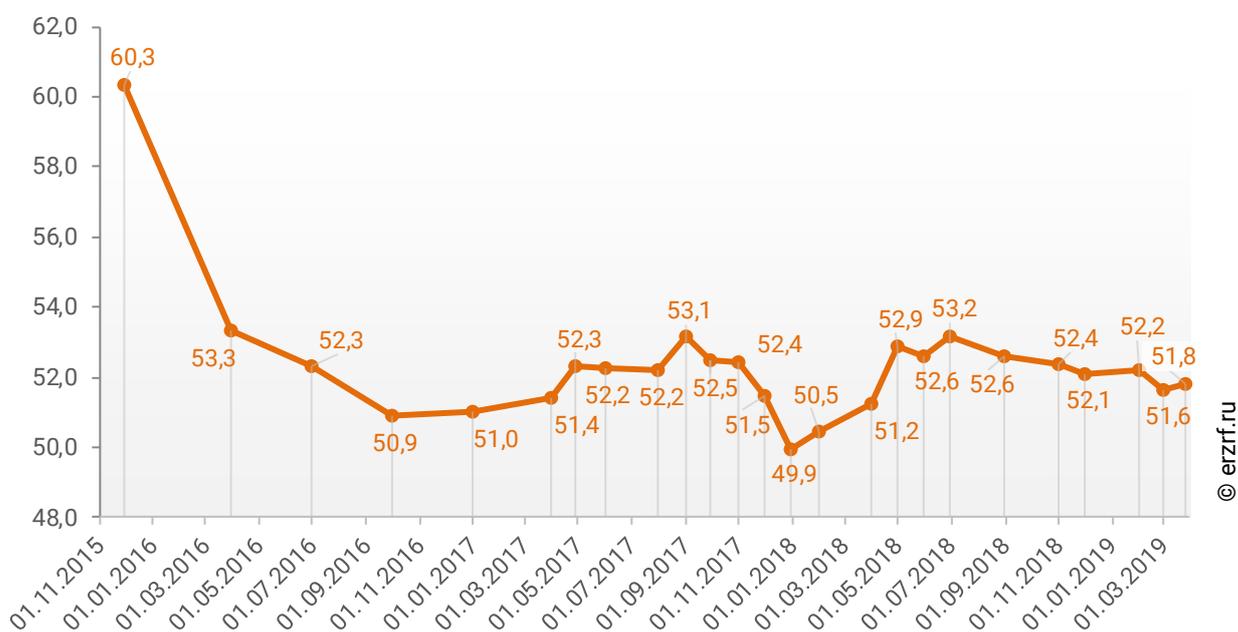
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кемеровской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кемеровской области, составляет 51,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

График 7

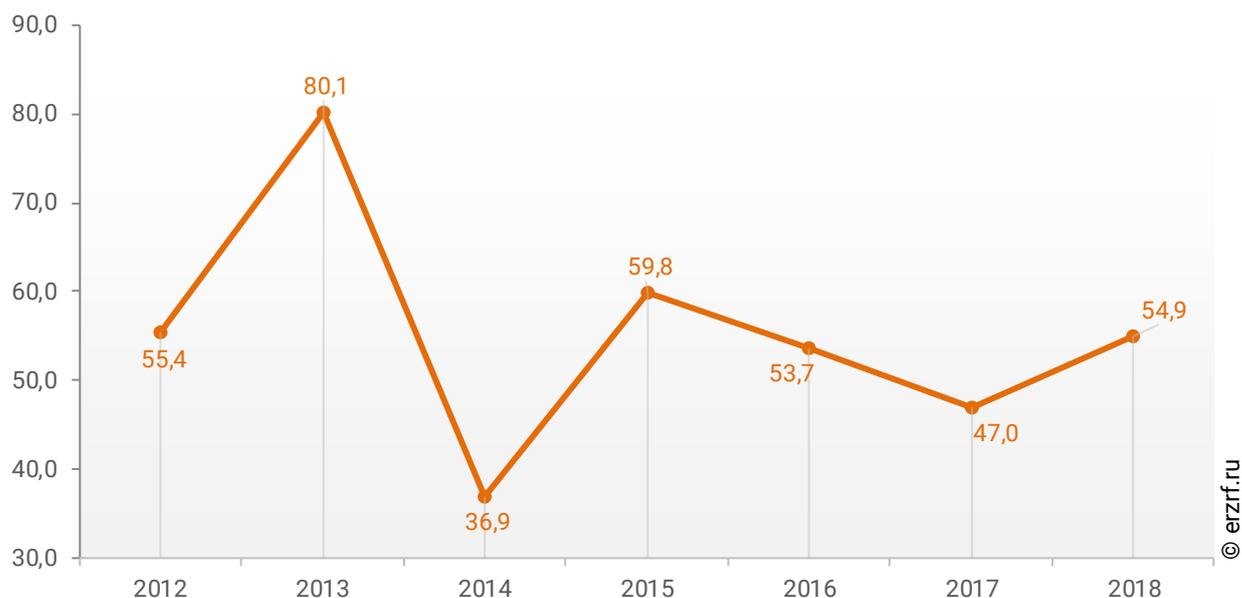
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Кемеровской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 54,9 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
ИСК СтройИндустрия	37,8
Монолит-Строй	40,8
Холдинг СДС	42,5
ГК СибГрад	42,6
ГрадСтрой	43,0
КУРОРТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ	43,2
УКС	44,8
КГС	45,6
УГМК-Холдинг	48,5
Тибет СВ	49,6
Компания Таго	51,1
Финансы и недвижимость-Инвест	52,6
СПИК	53,4
АСО Промстрой	54,1
ИФК Мера	54,9
ЕСК	57,7
Фонд РЖС Кемеровской области	58,7
СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС	63,5
СибирьИнвестХолдинг	63,5
ИСК	65,7
УК Союз	75,0
Общий итог	51,8

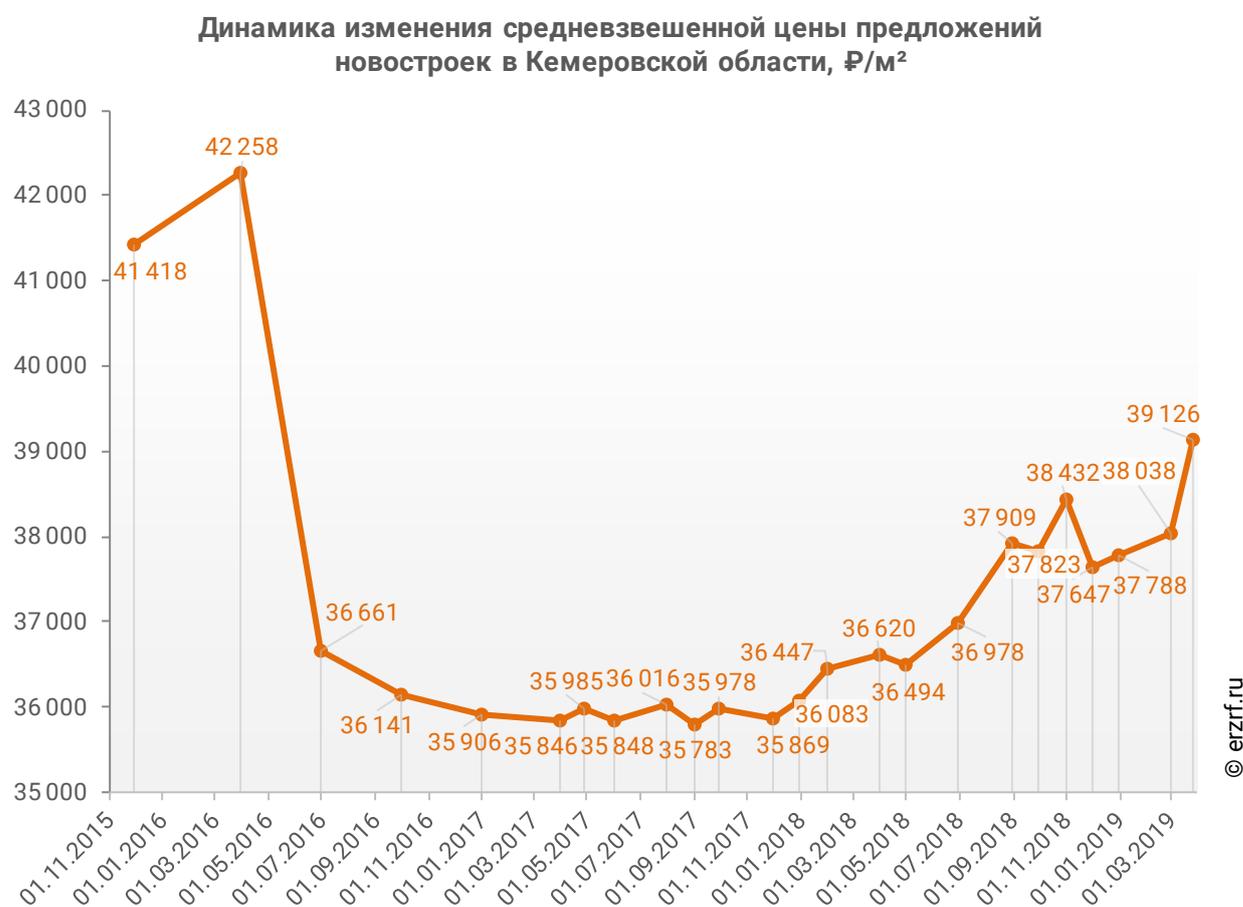
Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кемеровской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Савинцева, 11» – 28,7 м², застройщик «Монолит-Строй». Наибольшая – в ЖК «Кедровый» – 92,2 м², застройщик «АСО Промстрой».

10. Цена предложения на строящиеся объекты в Кемеровской области

По состоянию на март 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Кемеровской области составила 39 126 рублей 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

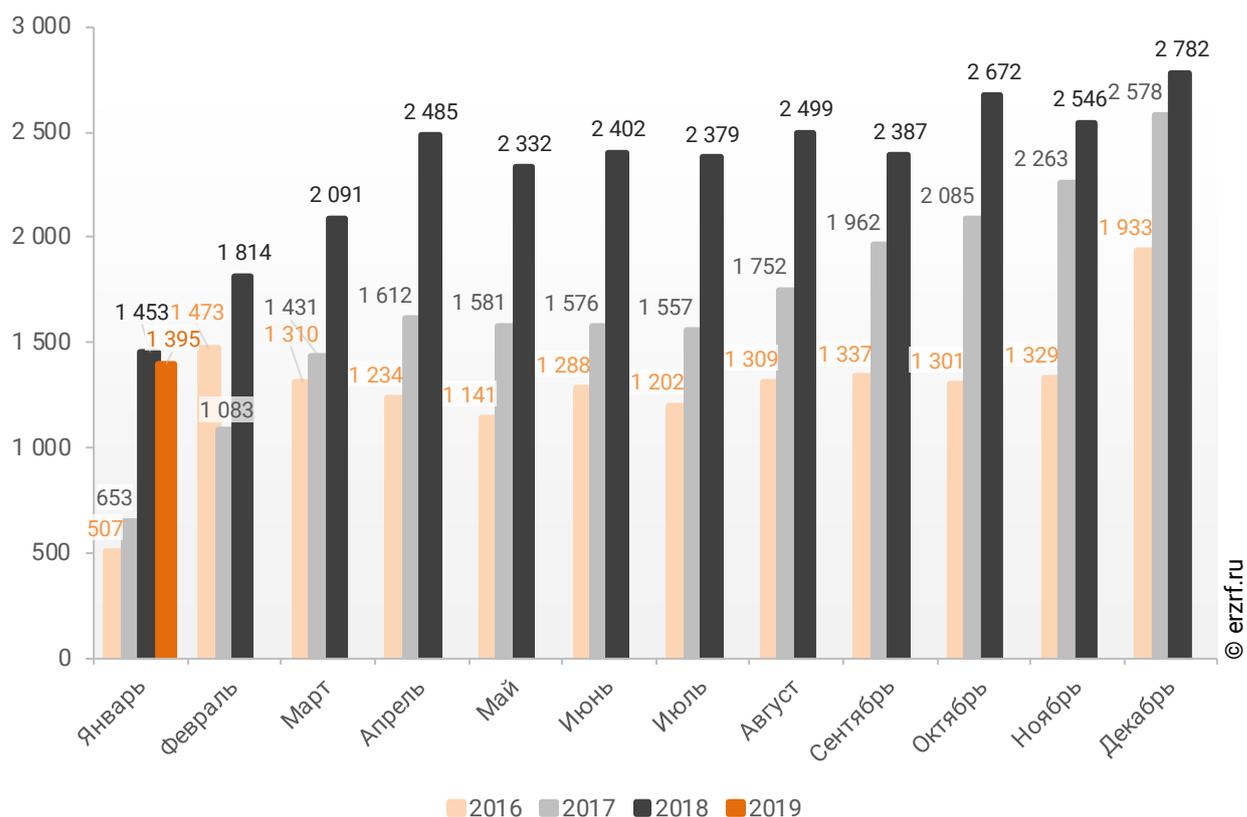
11. Ипотечное кредитование для жителей Кемеровской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России за 1 месяц 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кемеровской области, составило 1 395, что на 4,0% меньше уровня 2018 г. (1 453 ИЖК), и на 113,6% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (653 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2019 гг.

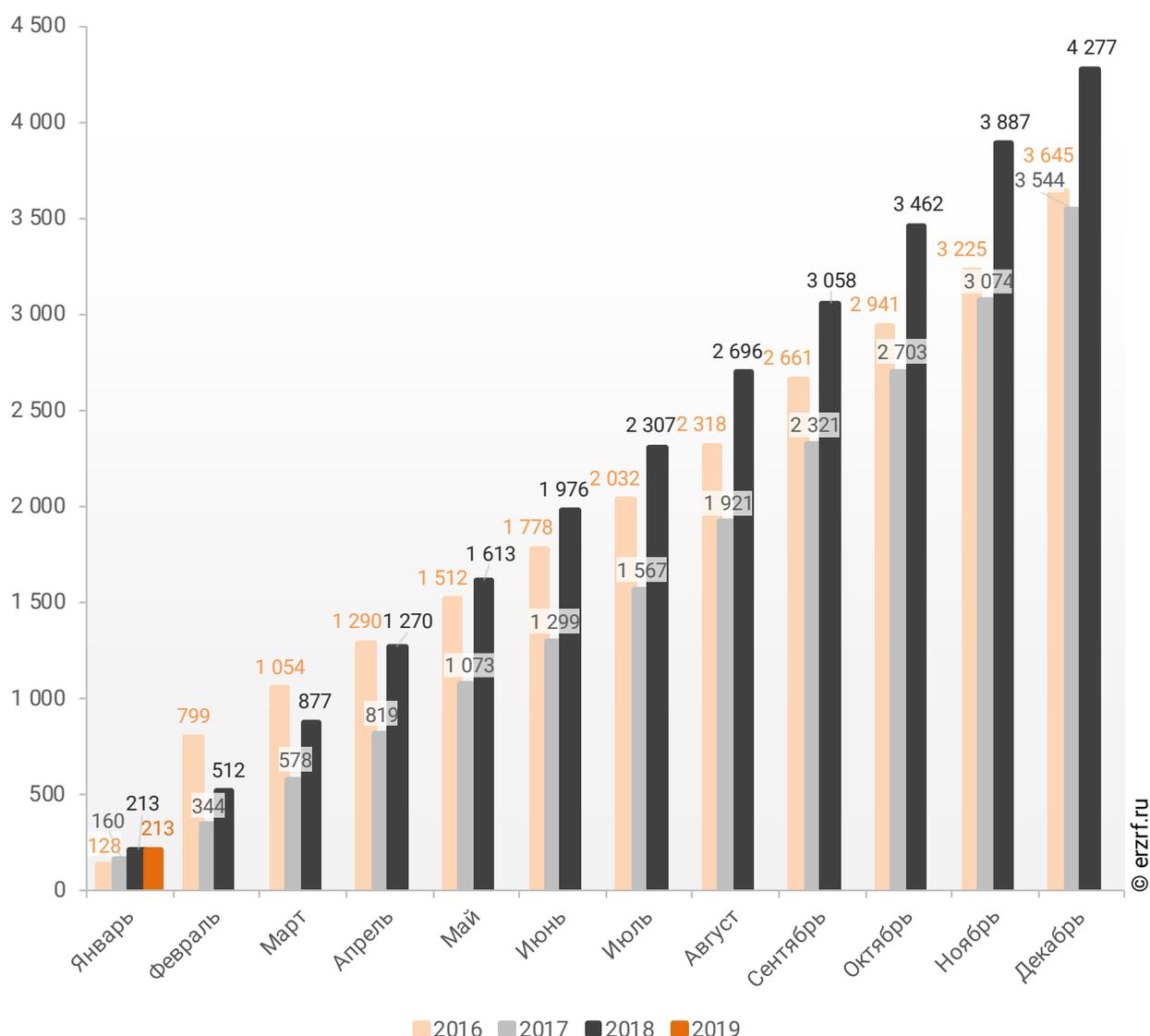


За 1 месяц 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 213, что соответствует значению за 2018 г. (213 ИЖК), и на 33,1% больше соответствующего значения 2017 г. (160 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

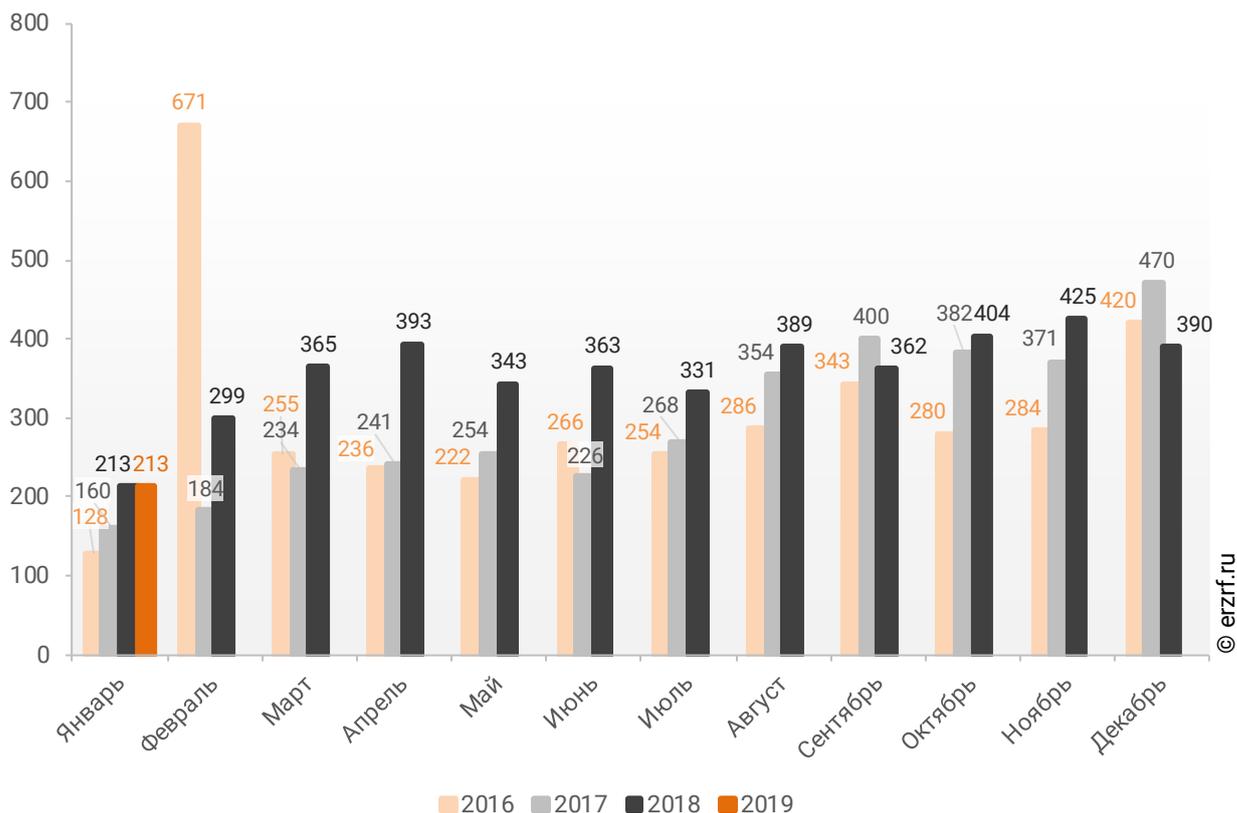
Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2019 гг.



Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2019 гг.

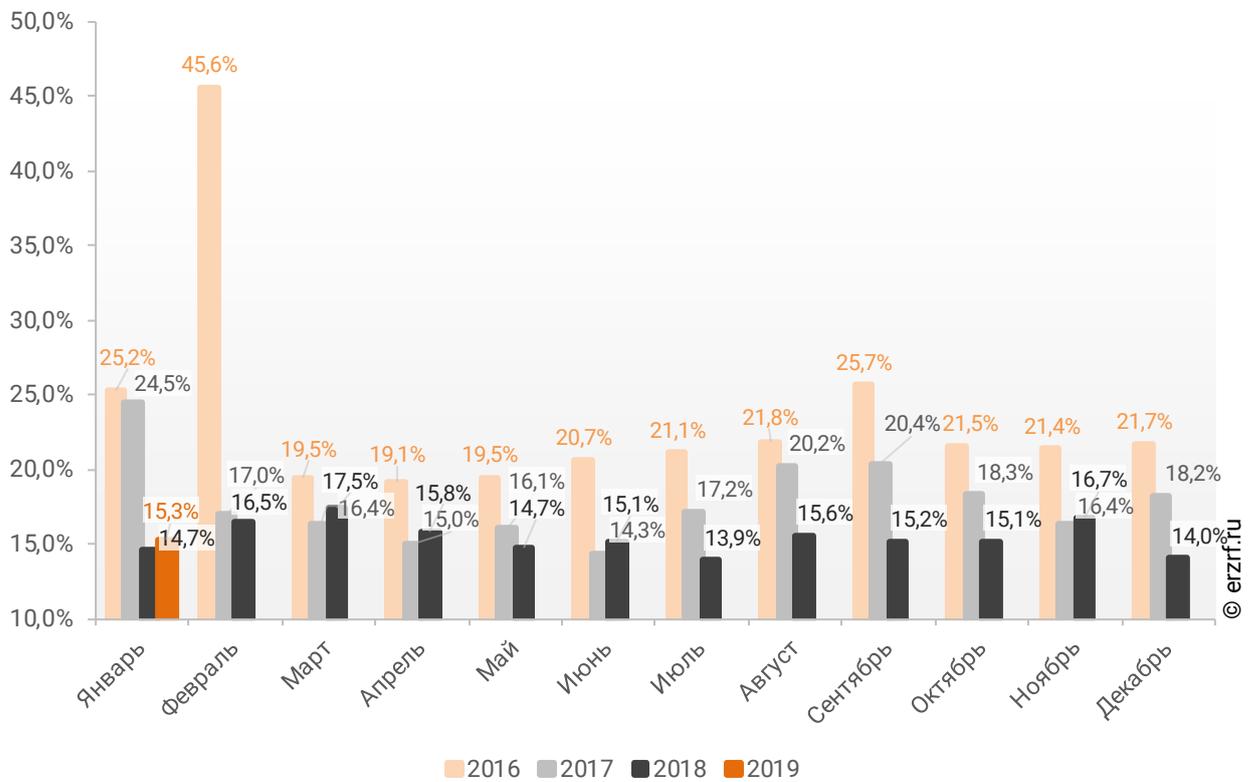


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2019 г., составила 15,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 0,6 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (14,7%), и на 9,2 п.п. меньше уровня 2017 г. (24,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2019 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 – 2019 гг.



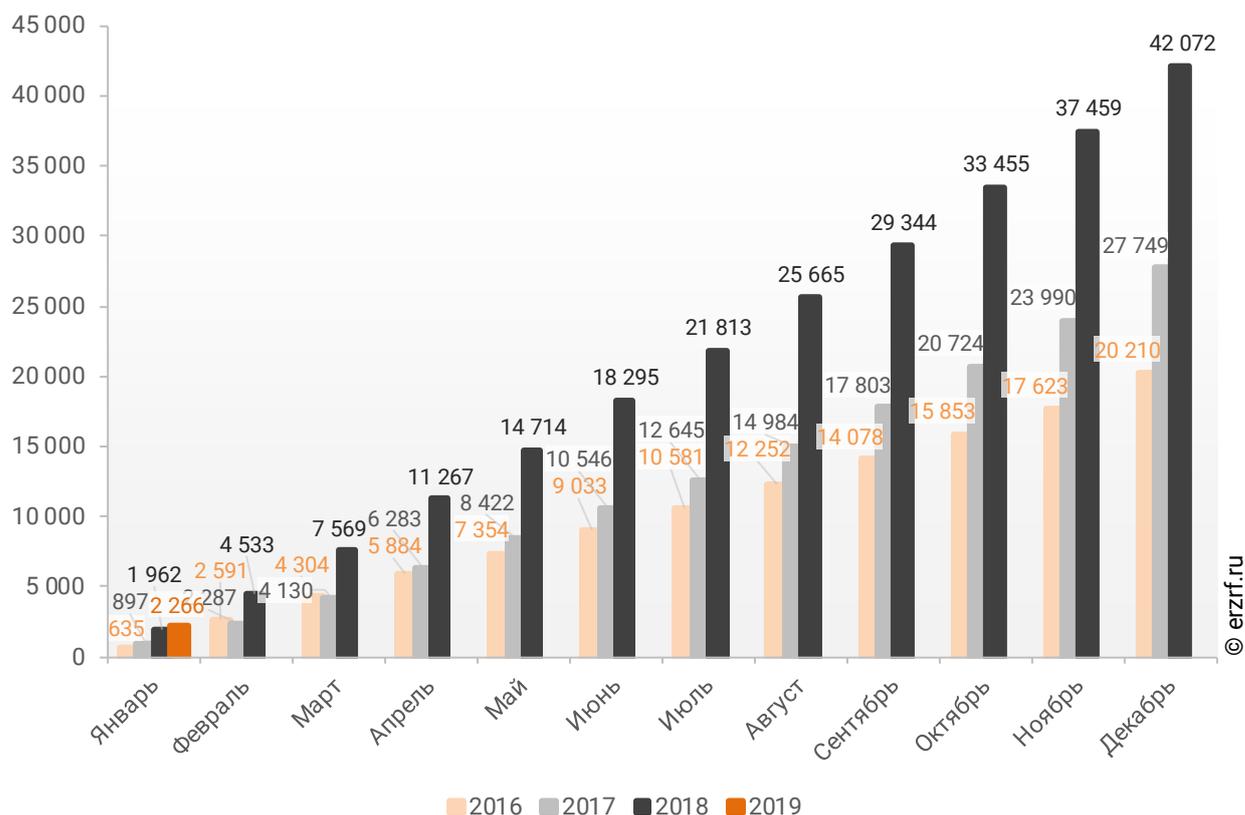
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России за 1 месяц 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, составил 2 266 млн ₽, что на 15,5% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1 962 млн ₽), и на 152,6% больше аналогичного значения 2017 г. (897 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽

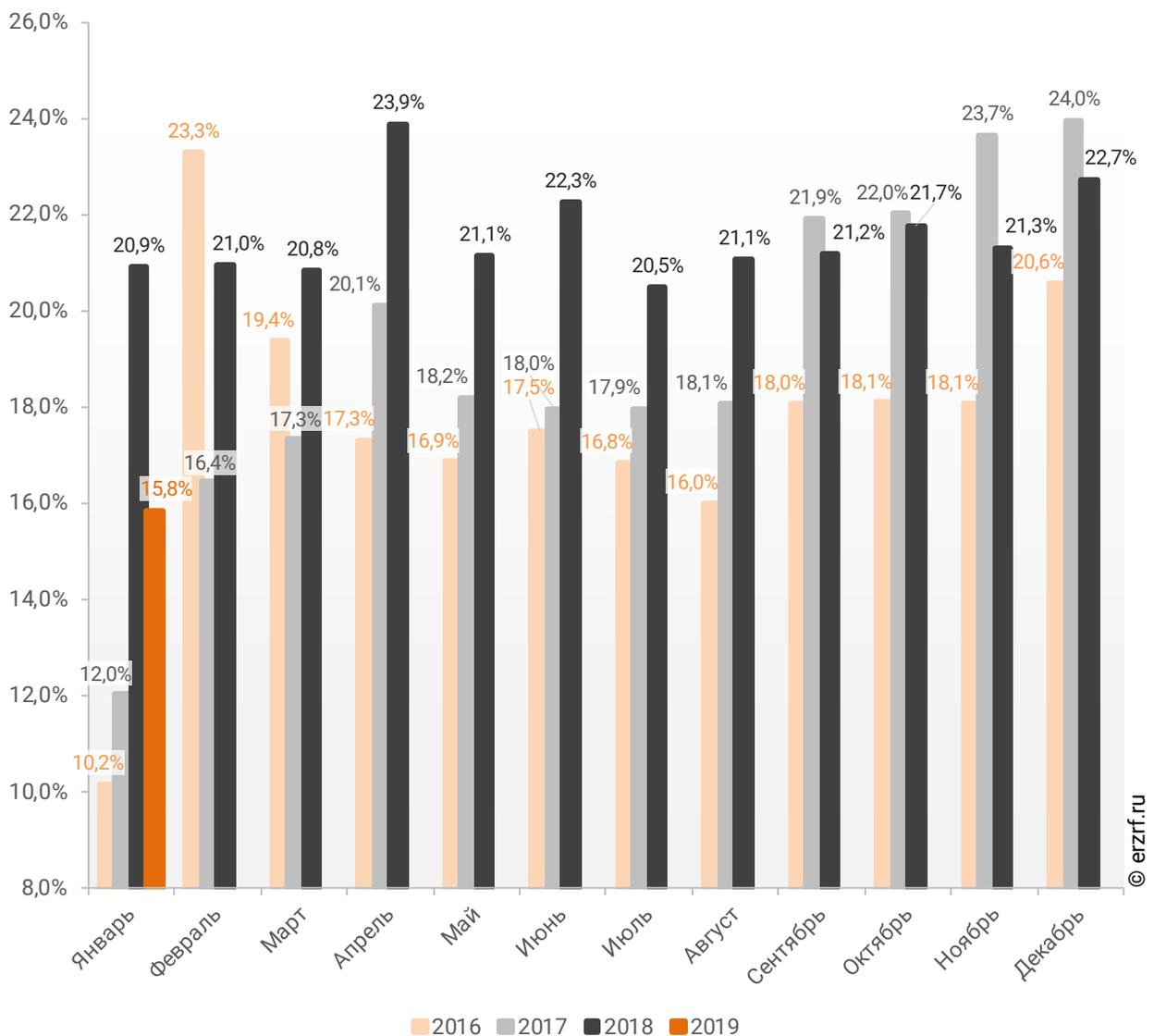


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2019 г. жителям Кемеровской области (14 299 млн ₽), доля ИЖК составила 15,8%, что на 5,1 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (20,9%), и на 3,8 п.п. больше уровня 2017 г. (12,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2019 гг.

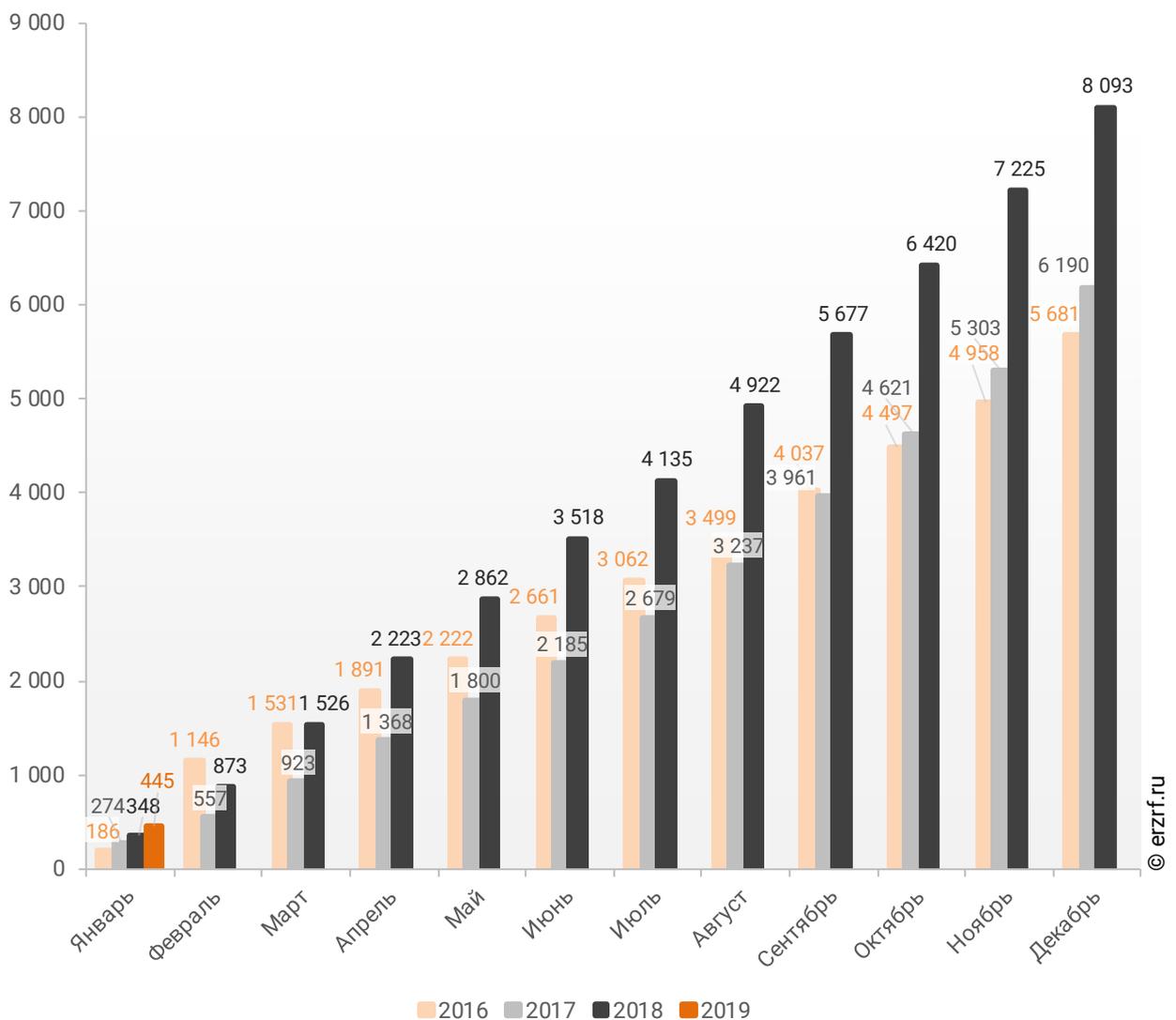


За 1 месяц 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог ДДУ, составил 445 млн ₽ (19,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 27,9% больше аналогичного значения 2018 г. (348 млн ₽), и на 62,4% больше, чем в 2017 г. (274 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2019 г. жителям Кемеровской области (14 299 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,1%, что на 0,6 п.п. меньше уровня 2018 г. (3,7%), и на 0,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (3,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2019 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 – 2019 гг.

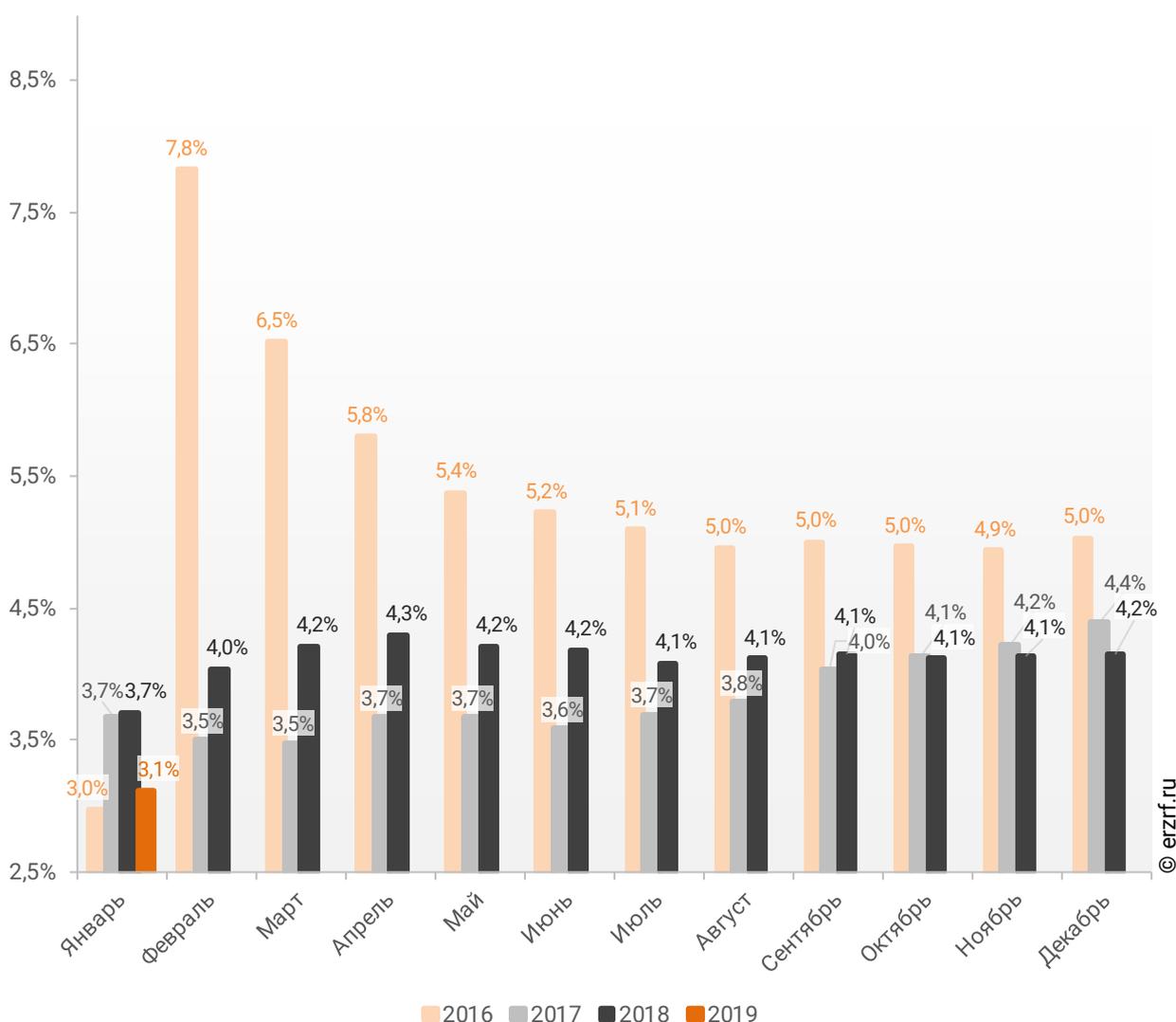
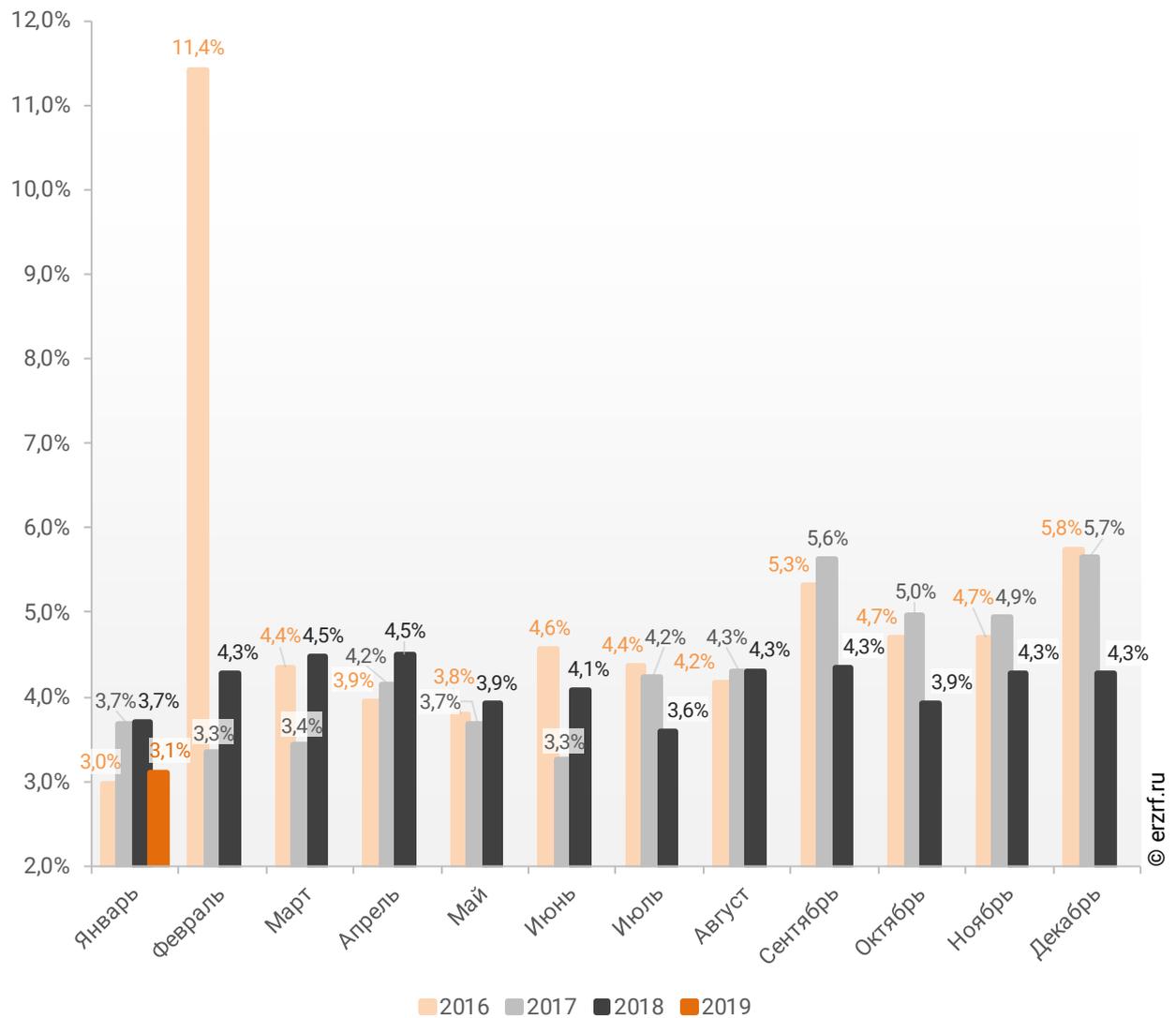


График 19

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2019 гг.

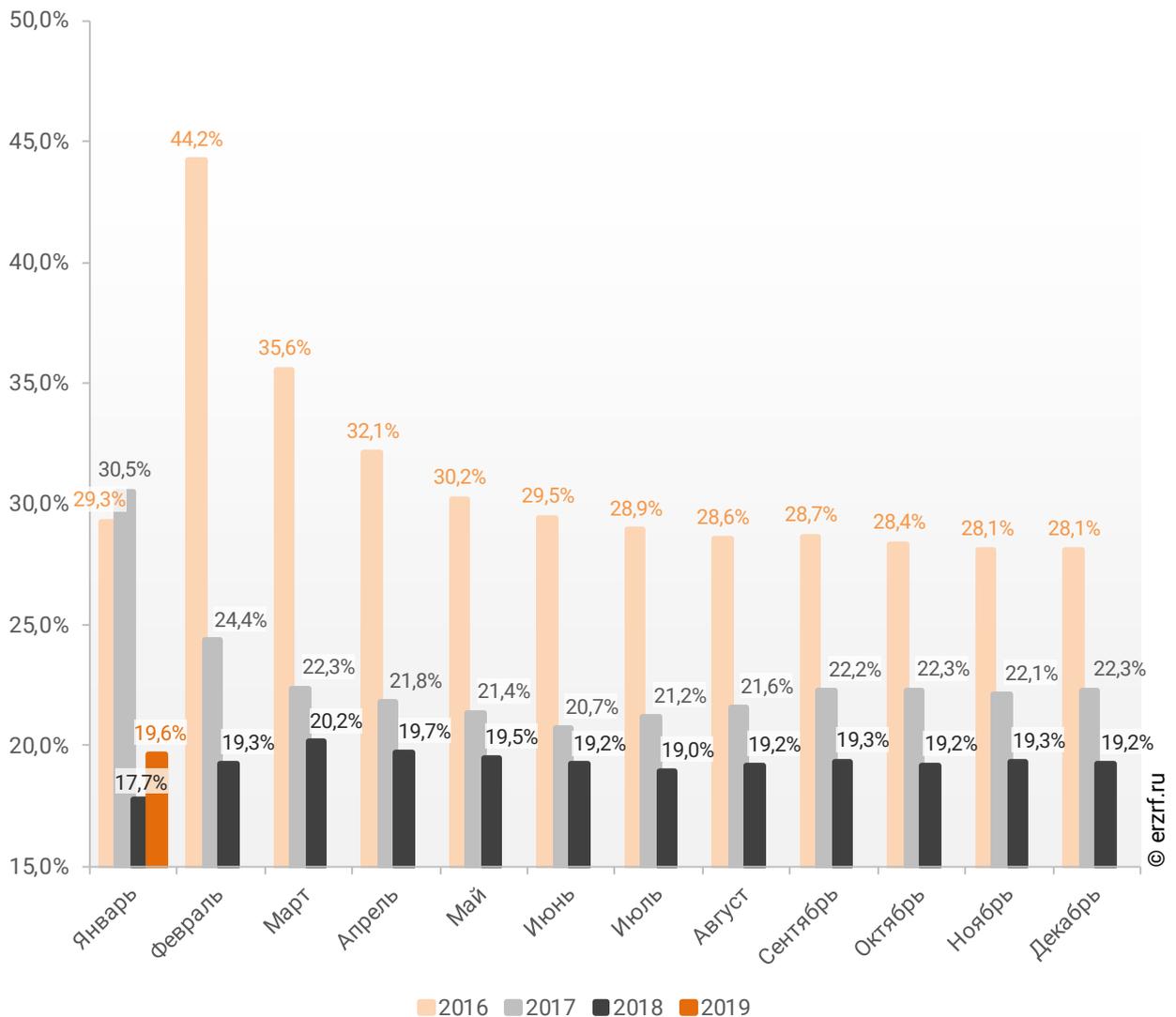


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2019 г., составила 19,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 1,9 п.п. больше, чем в 2018 г. (17,7%), и на 10,9 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (30,5%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 20.

График 20

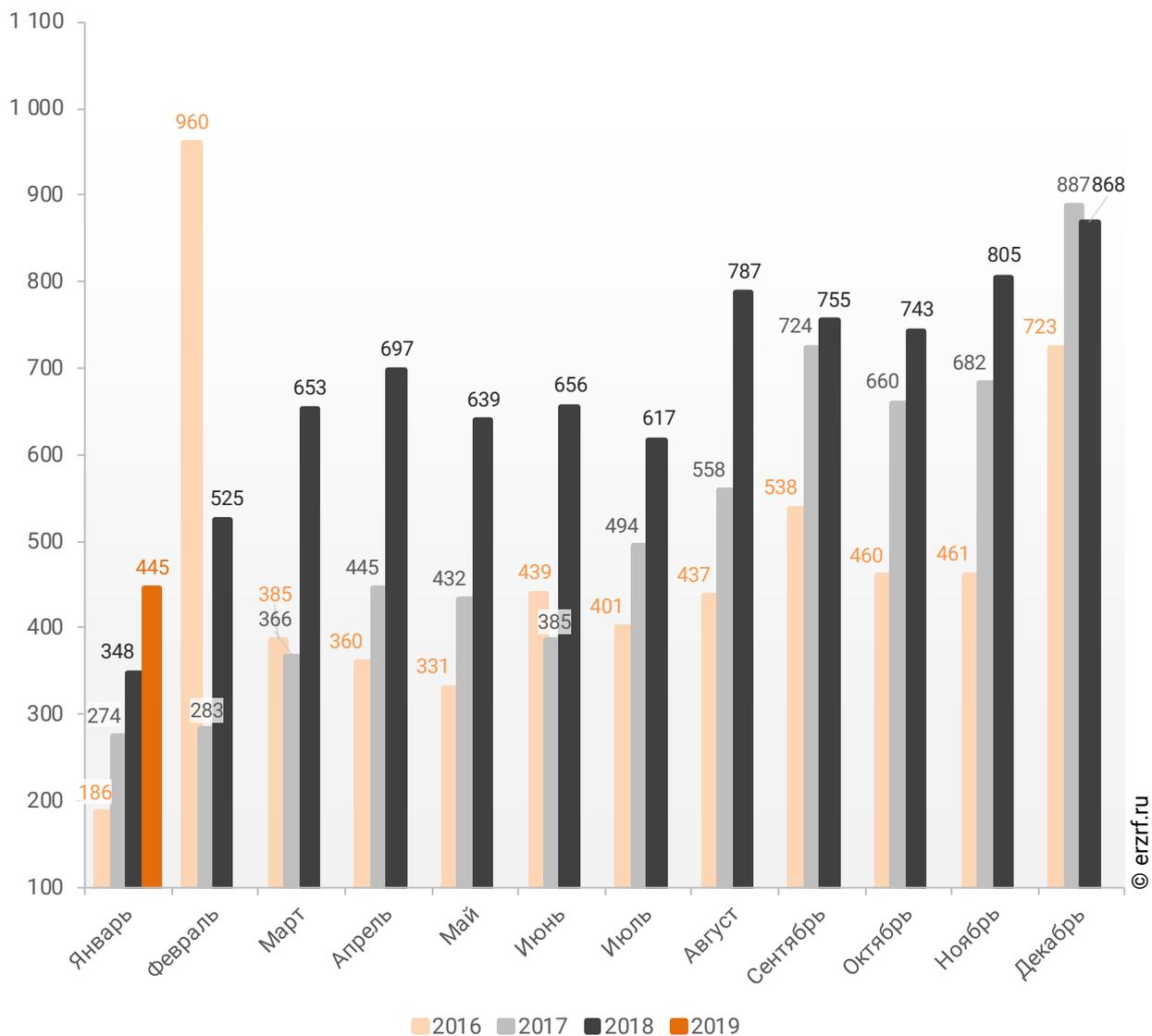
Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2019 гг.



Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

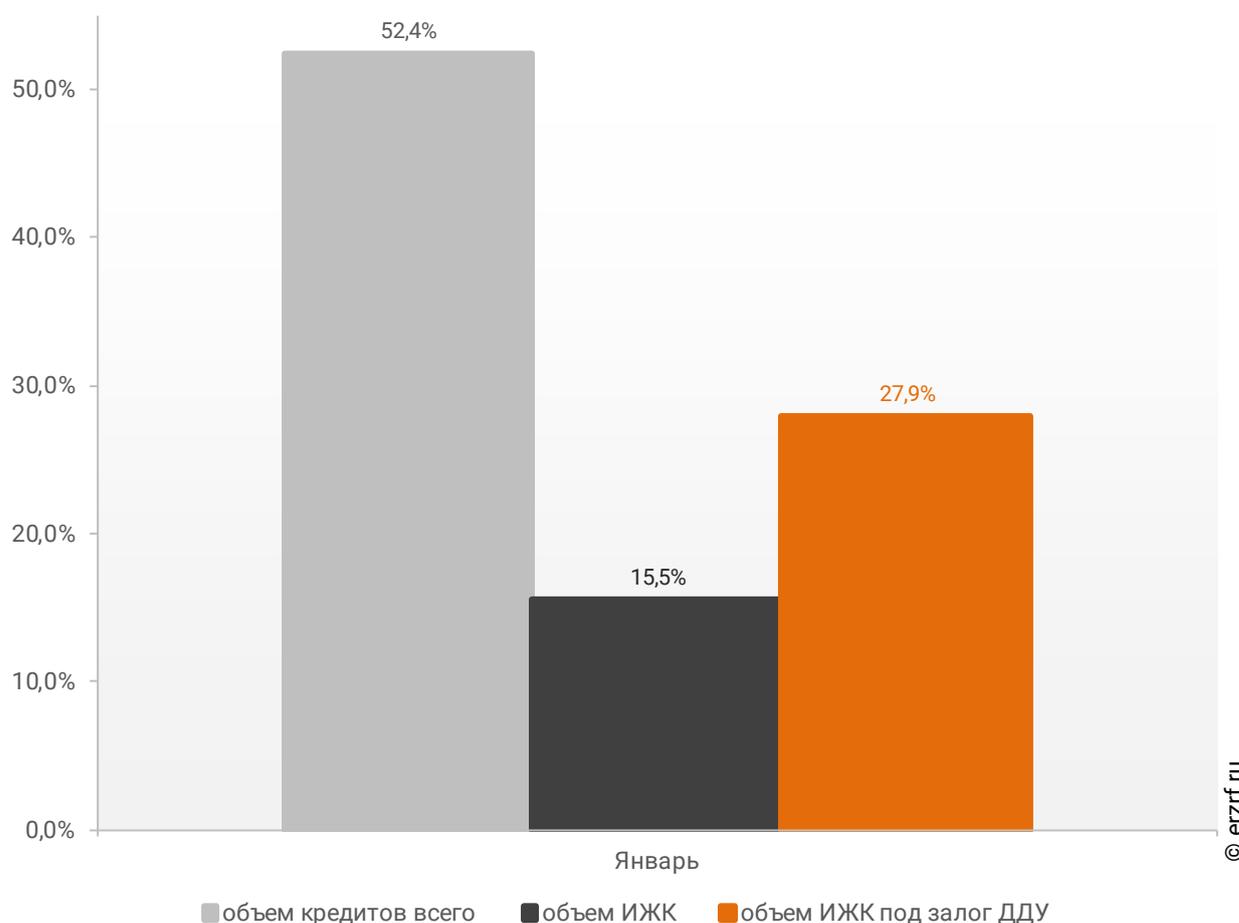
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 27,9% в январе 2019 года по сравнению с январем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 52,4% (14,3 против 9,4 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 15,5% (2,3 против 2,0 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2019 года по сравнению с аналогичными месяцами 2018 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 январе составила 3,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 19,6%.

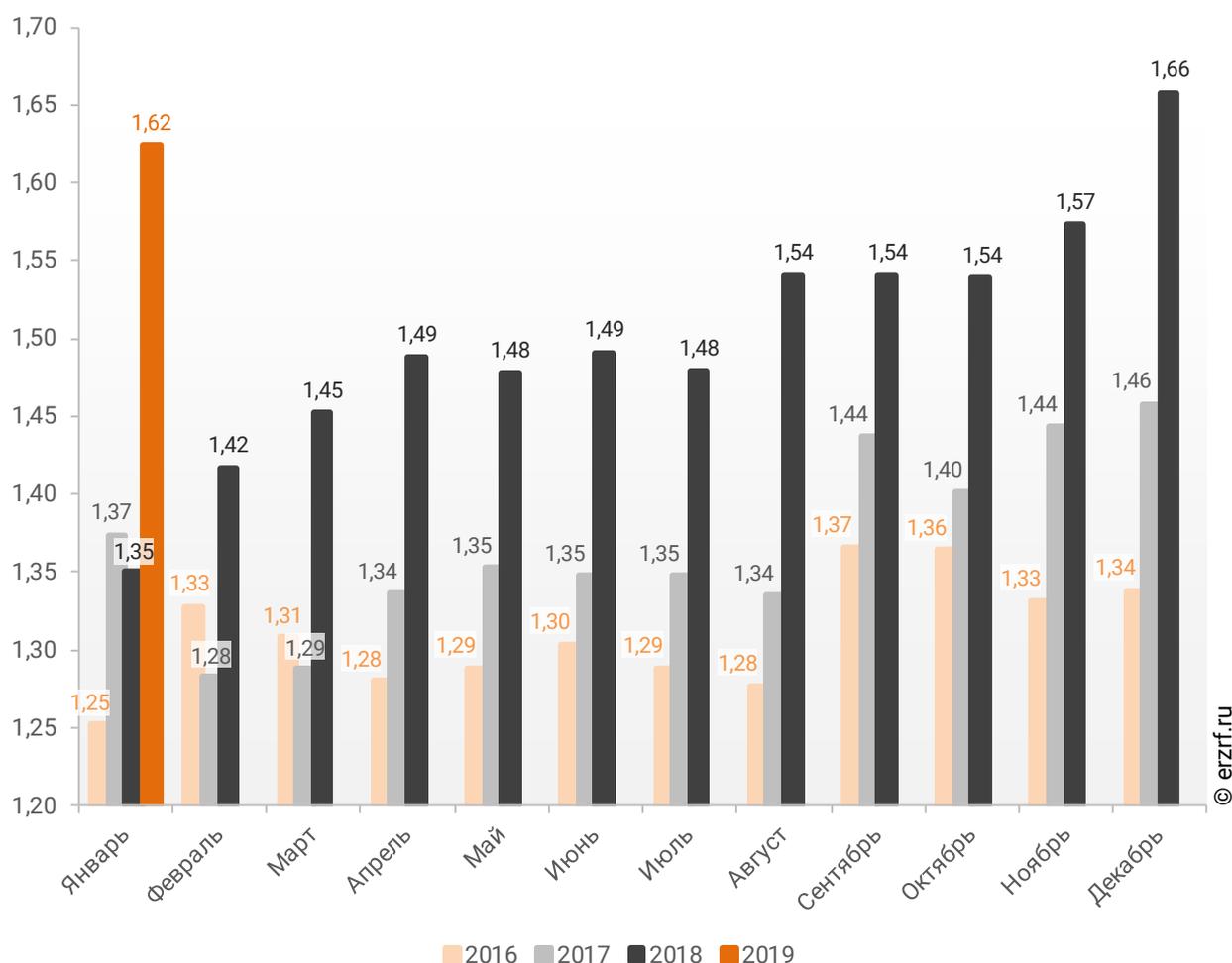
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По официальной статистике Банка России в январе 2019 г. средний размер ИЖК в Кемеровской области составил 1,62 млн ₽, что на 20,3% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,35 млн ₽), и на 18,2% больше аналогичного значения 2017 г. (1,37 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

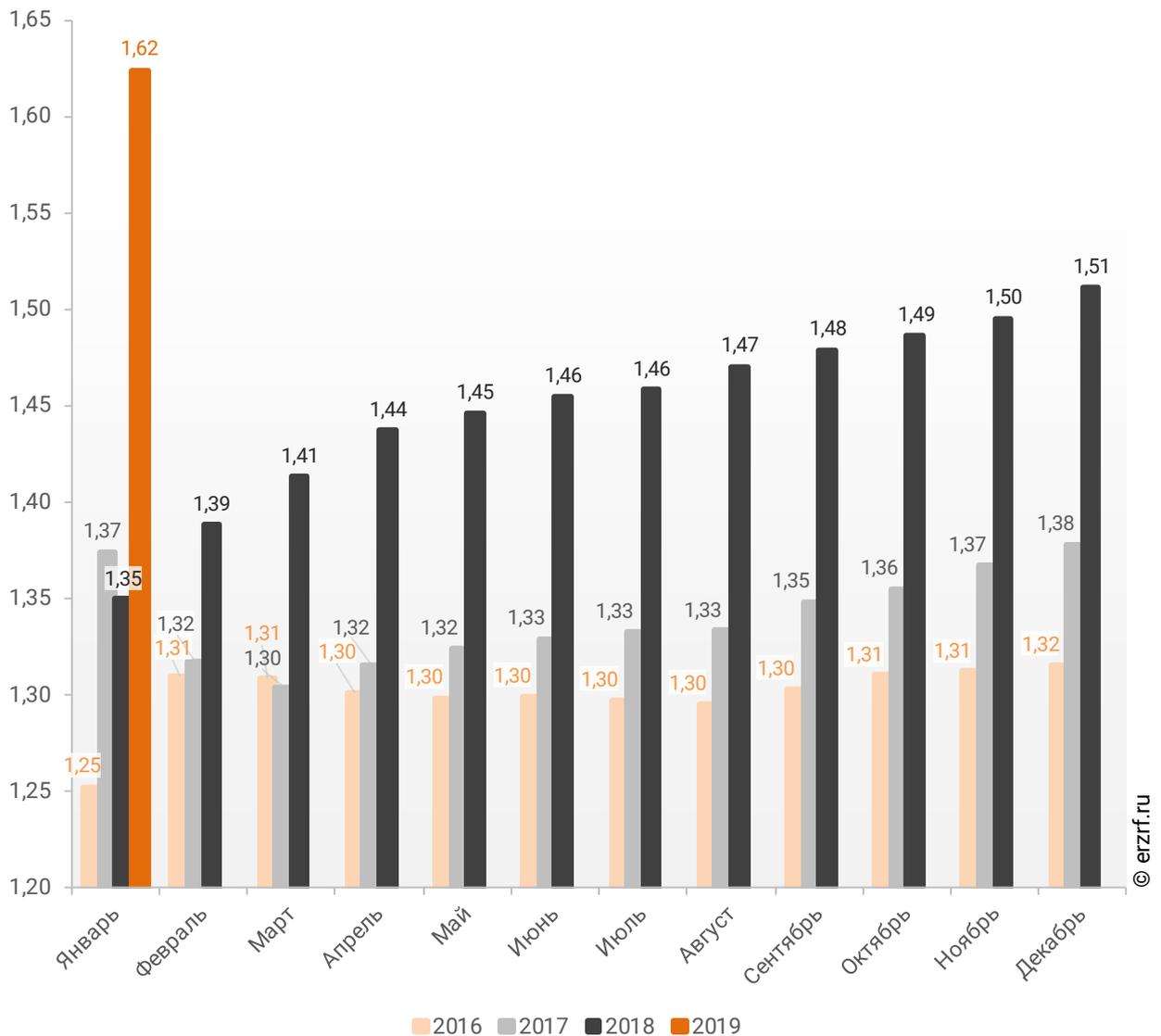
Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽

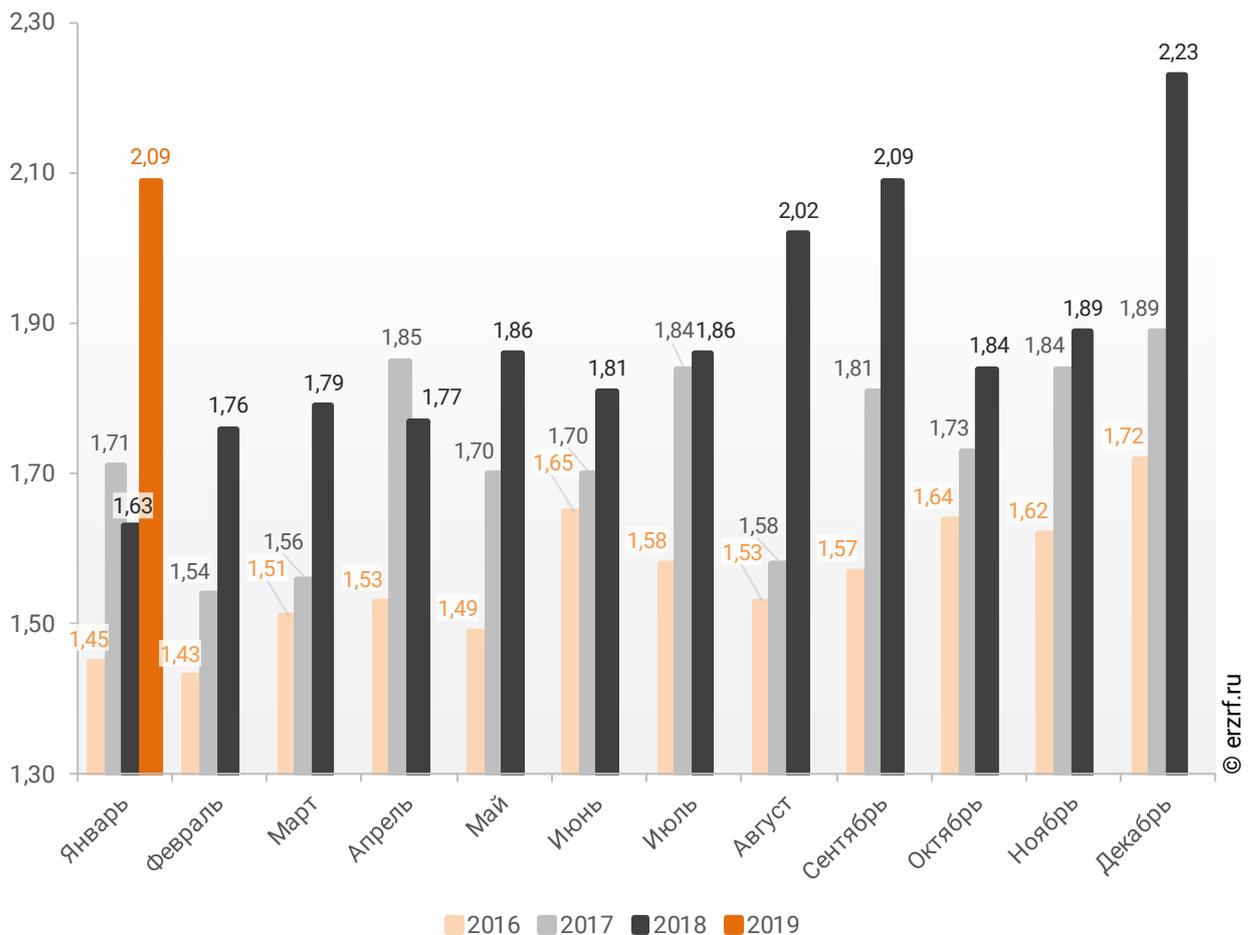


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кемеровской области в январе 2019 года увеличился на 28,2% по сравнению с январем 2018 года (2,09 против 1,63 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 6,3%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

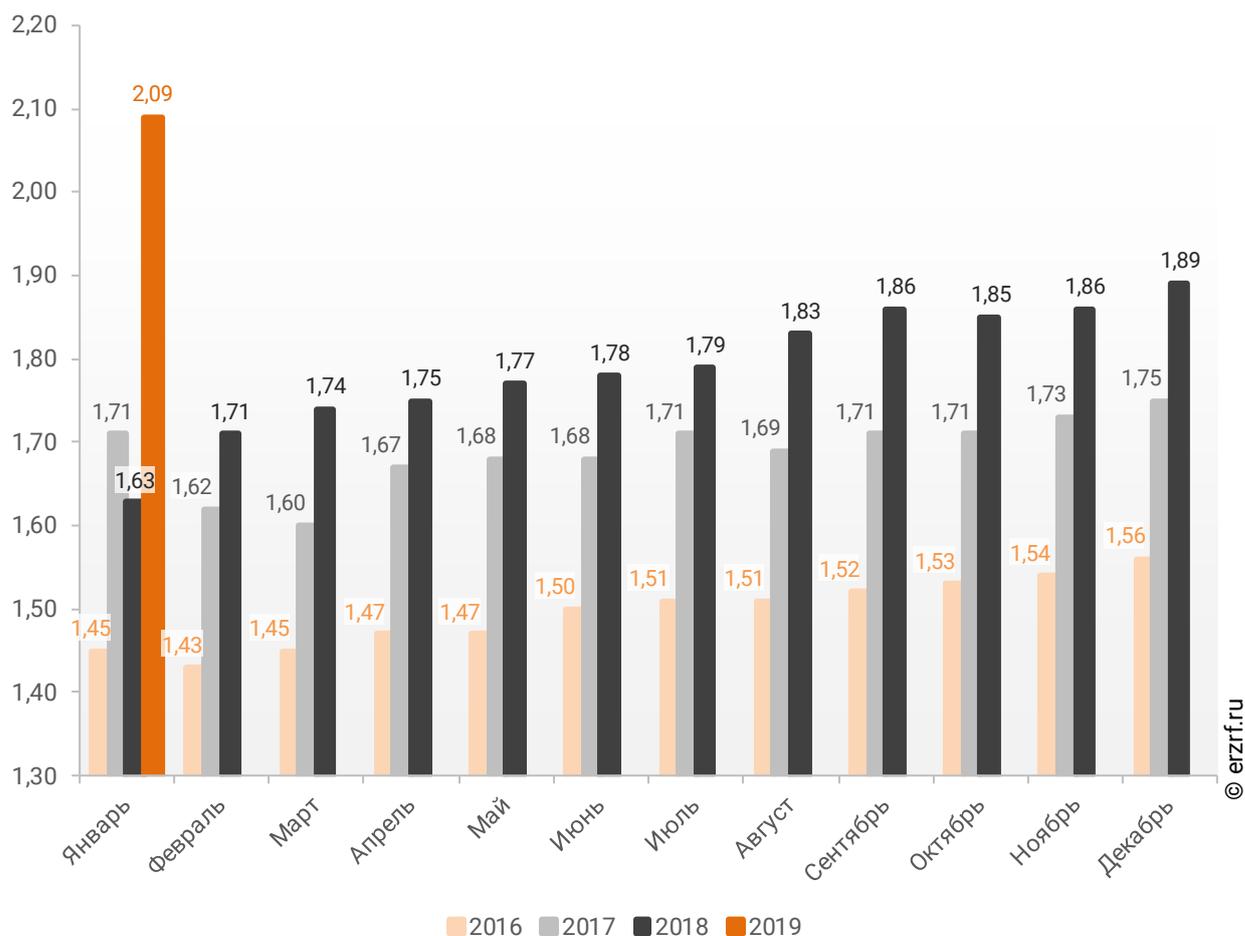
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽

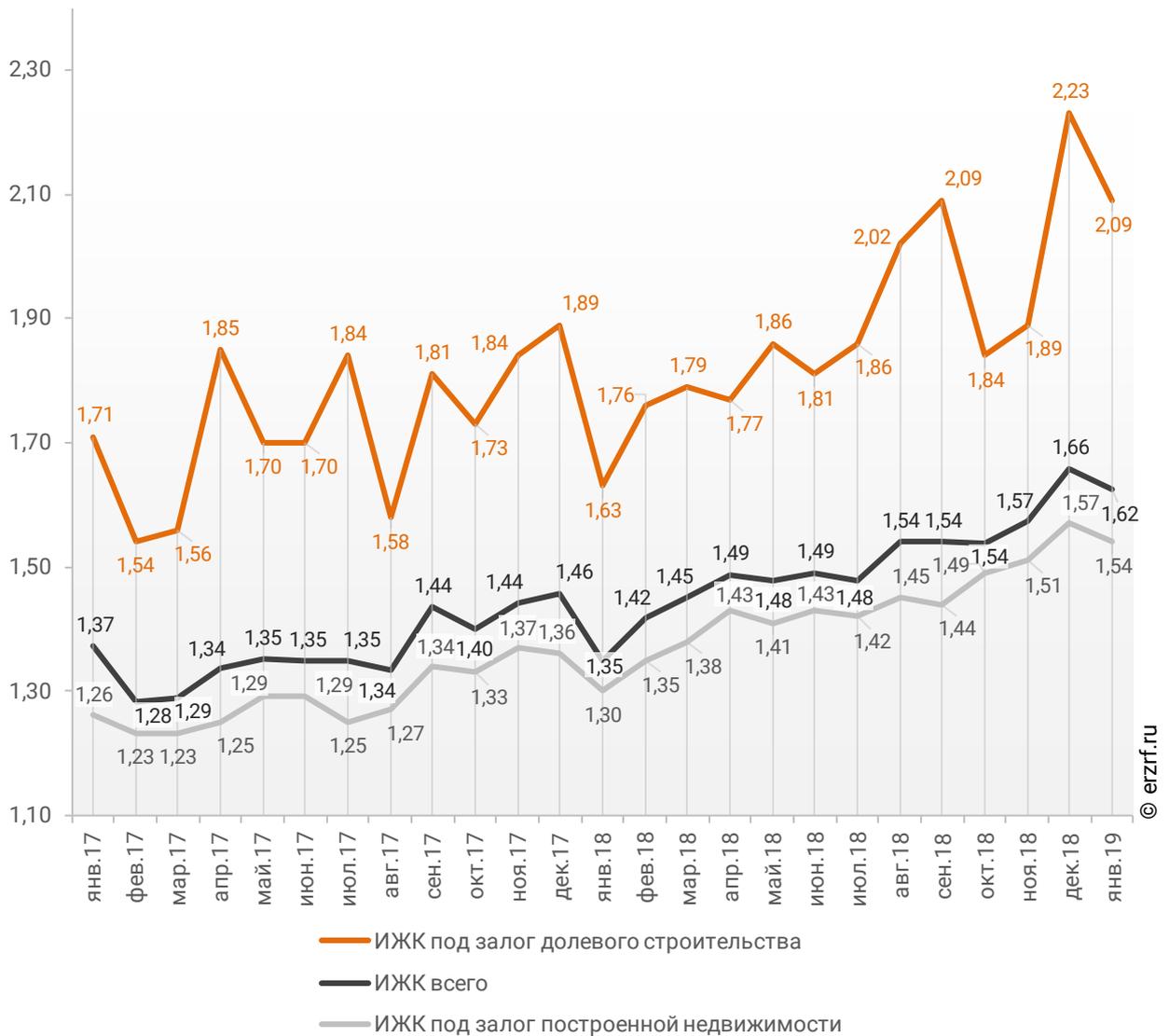


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 18,5% – с 1,30 до 1,54 млн ₽.

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 10,3 п.п. – с 25,4% до 35,7%.

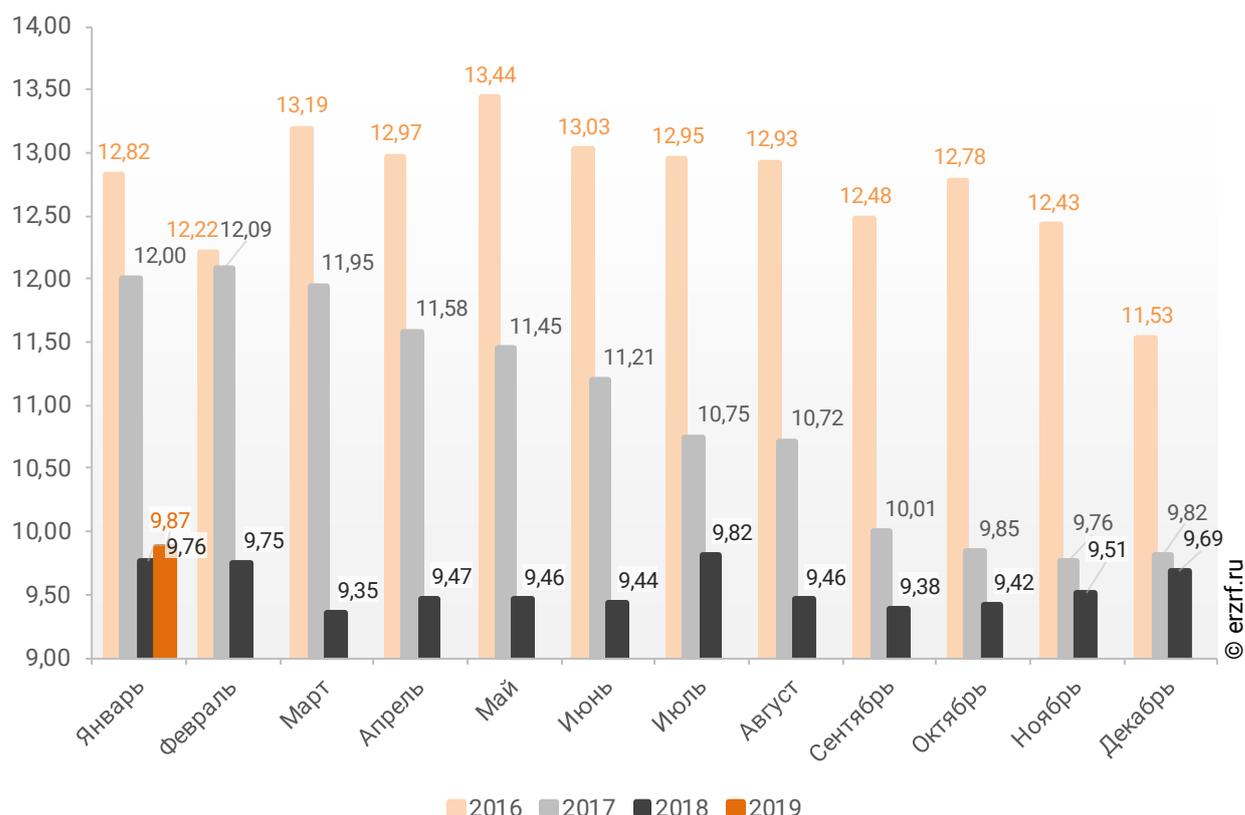
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в январе 2019 года в Кемеровской области, средневзвешенная ставка составила 9,87%. По сравнению с таким же показателем января 2018 года произошел рост ставки на 0,11 п.п. (с 9,76 до 9,87%).

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

График 28

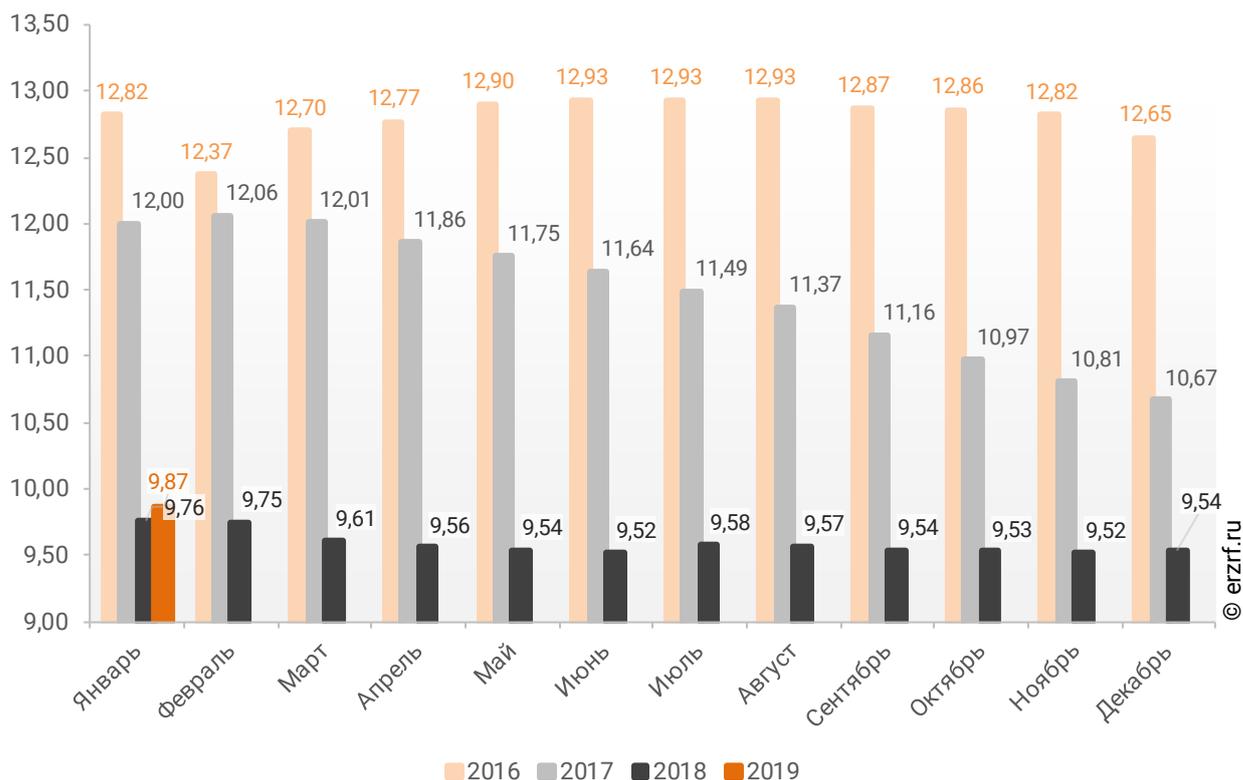
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Кемеровской области, %



Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом в 2016 – 2019 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

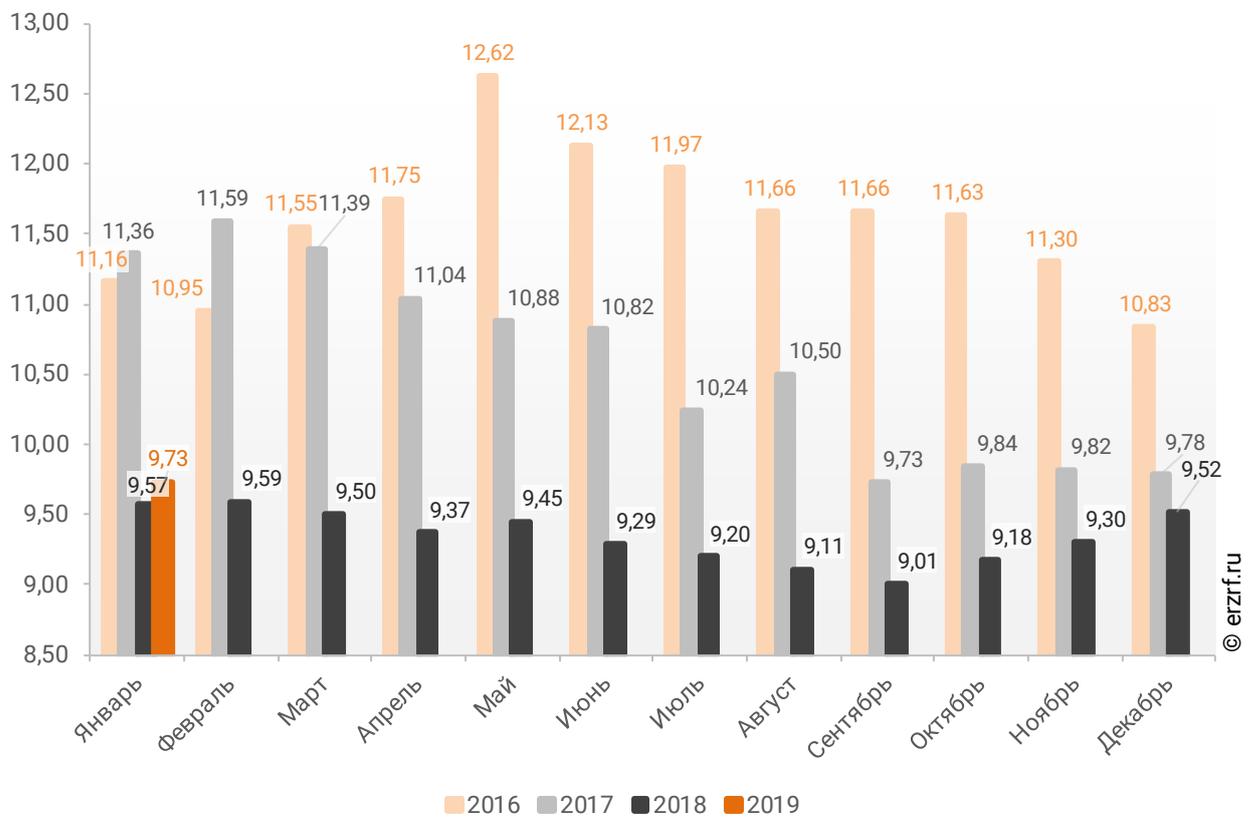


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Кемеровской области в январе 2019 года, составила 9,73%, что на 0,16 п.п. больше аналогичного значения за январь 2018 года (9,57%).

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

График 30

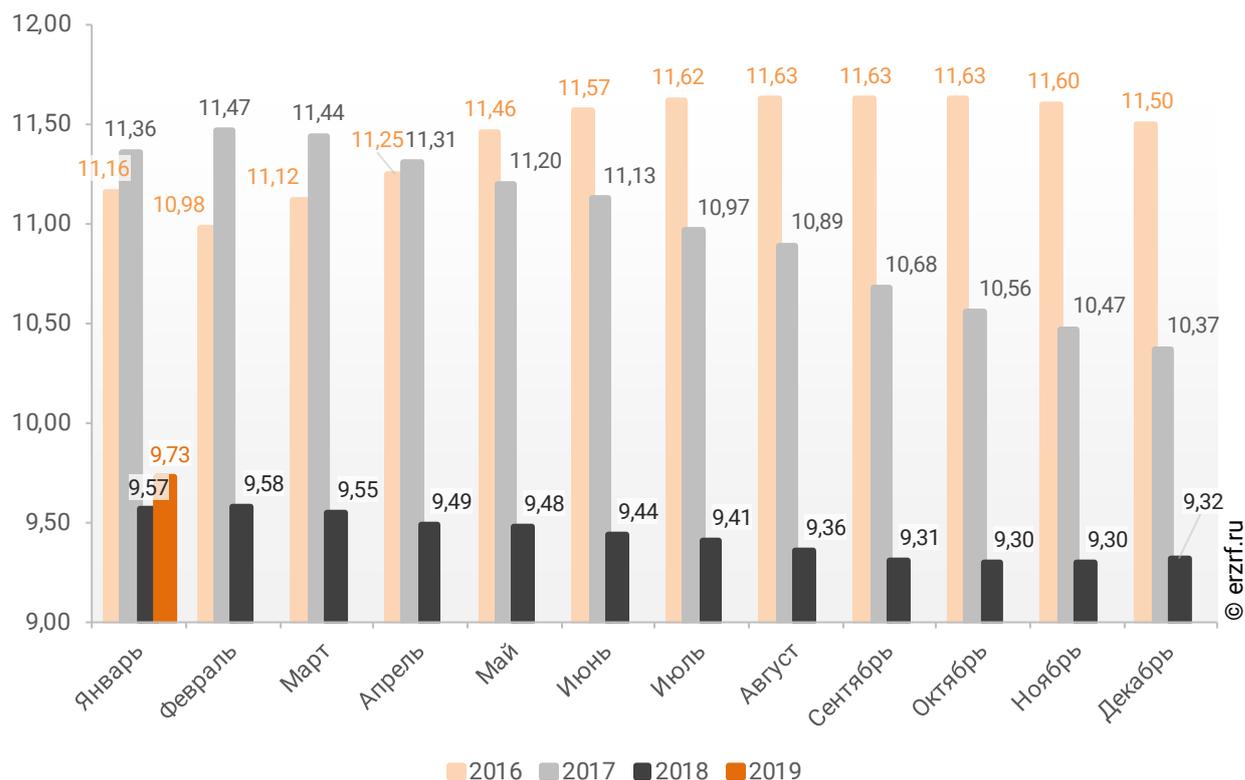
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Кемеровской области, %



Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2019 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2019 гг.

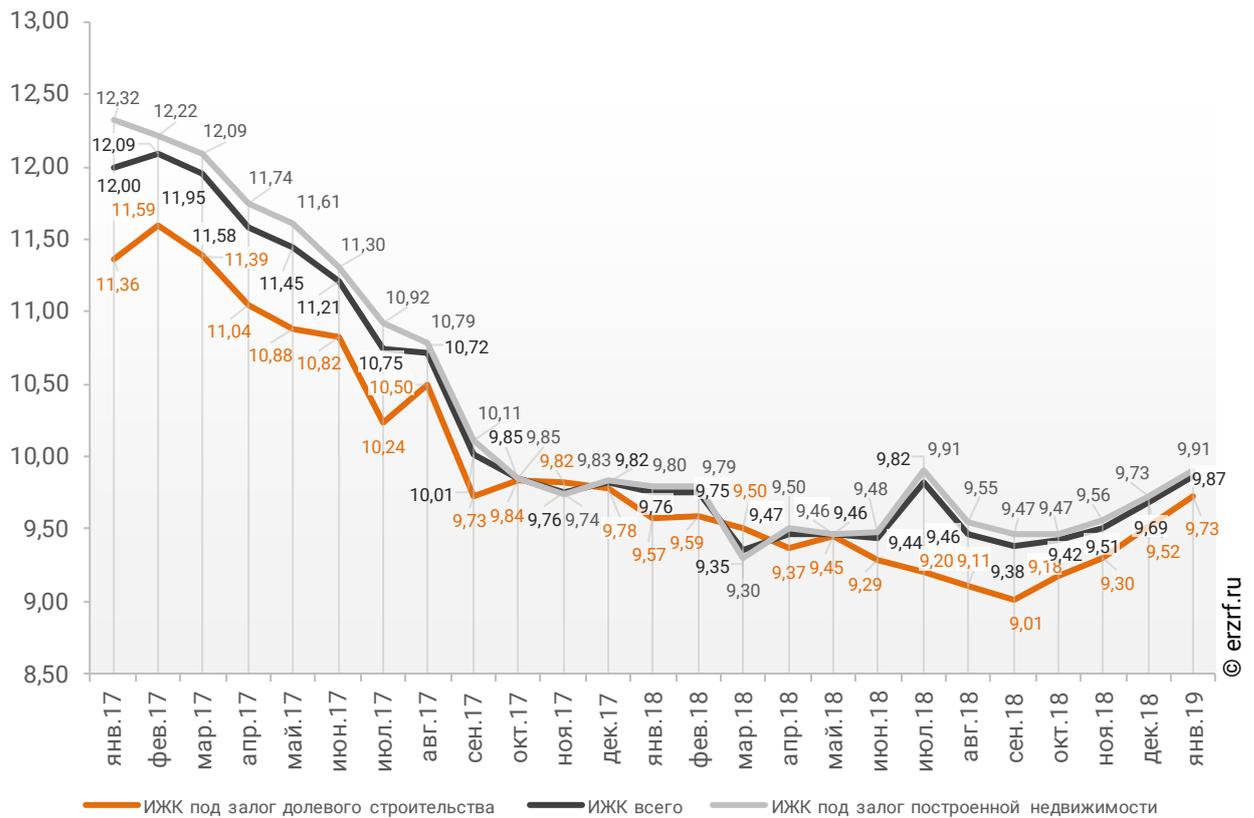


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кемеровской области в январе 2019 года составила 9,91%, что на 0,11 п.п. больше значения за январь 2018 года (9,80%).

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

График 32

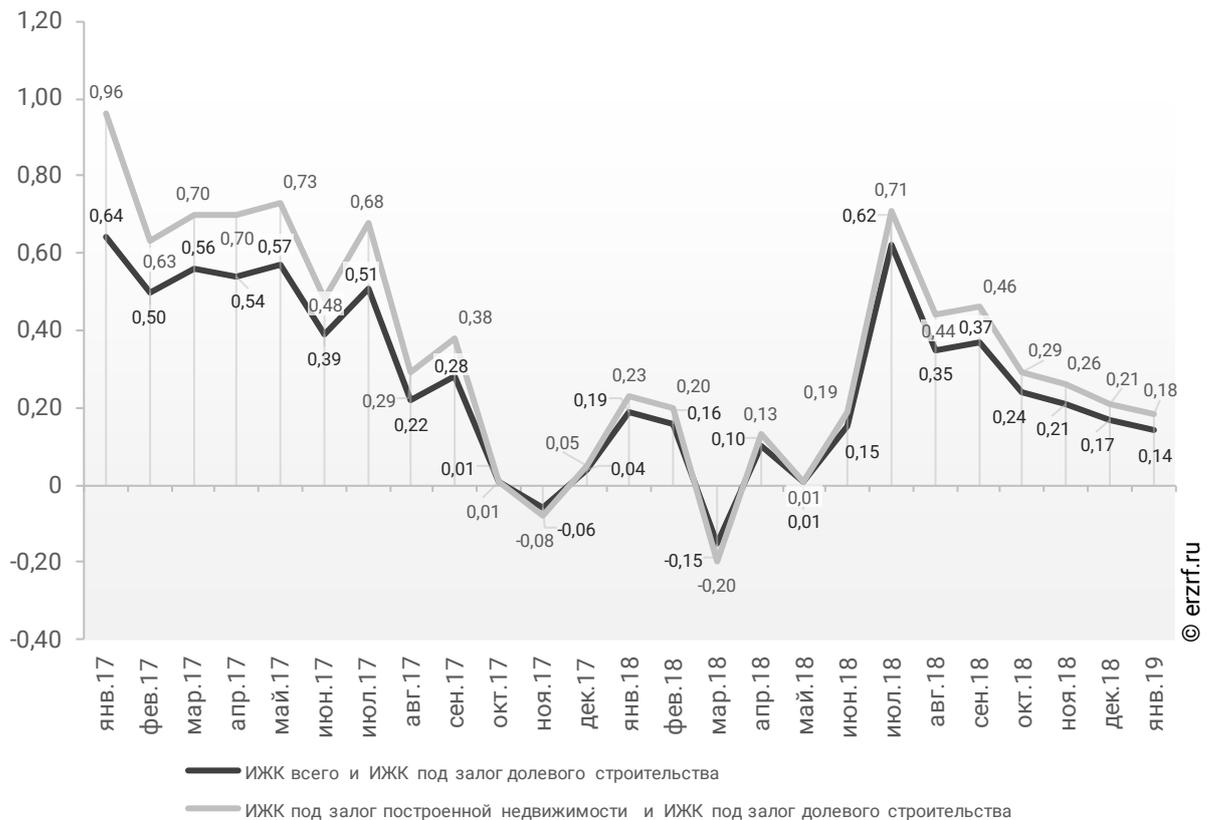
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Кемеровской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Кемеровской области уменьшилась в 1,4 раза с 0,19 п.п. до 0,14 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Кемеровской области за год уменьшилась в 1,3 раза с 0,23 п.п. до 0,18 п.п. (График 33).

График 33

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

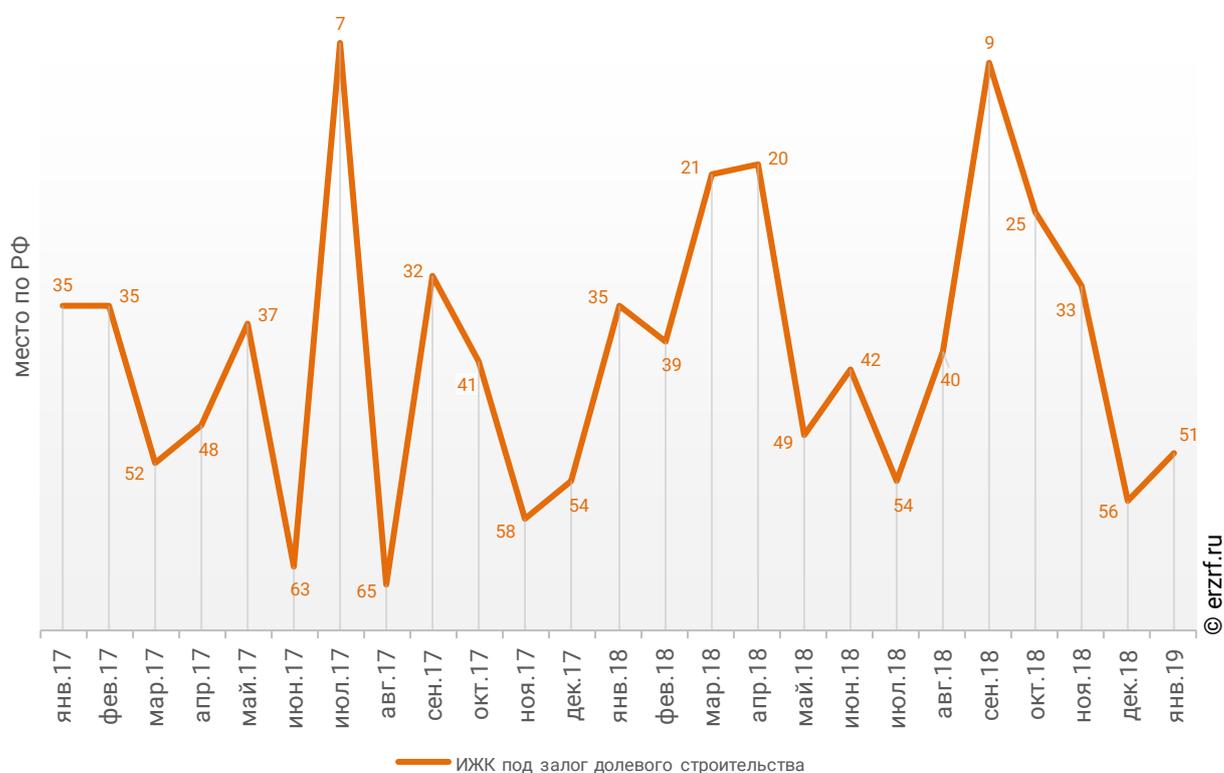


Кемеровская область занимает 54-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Кемеровская область занимает 51-е место, и 44-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

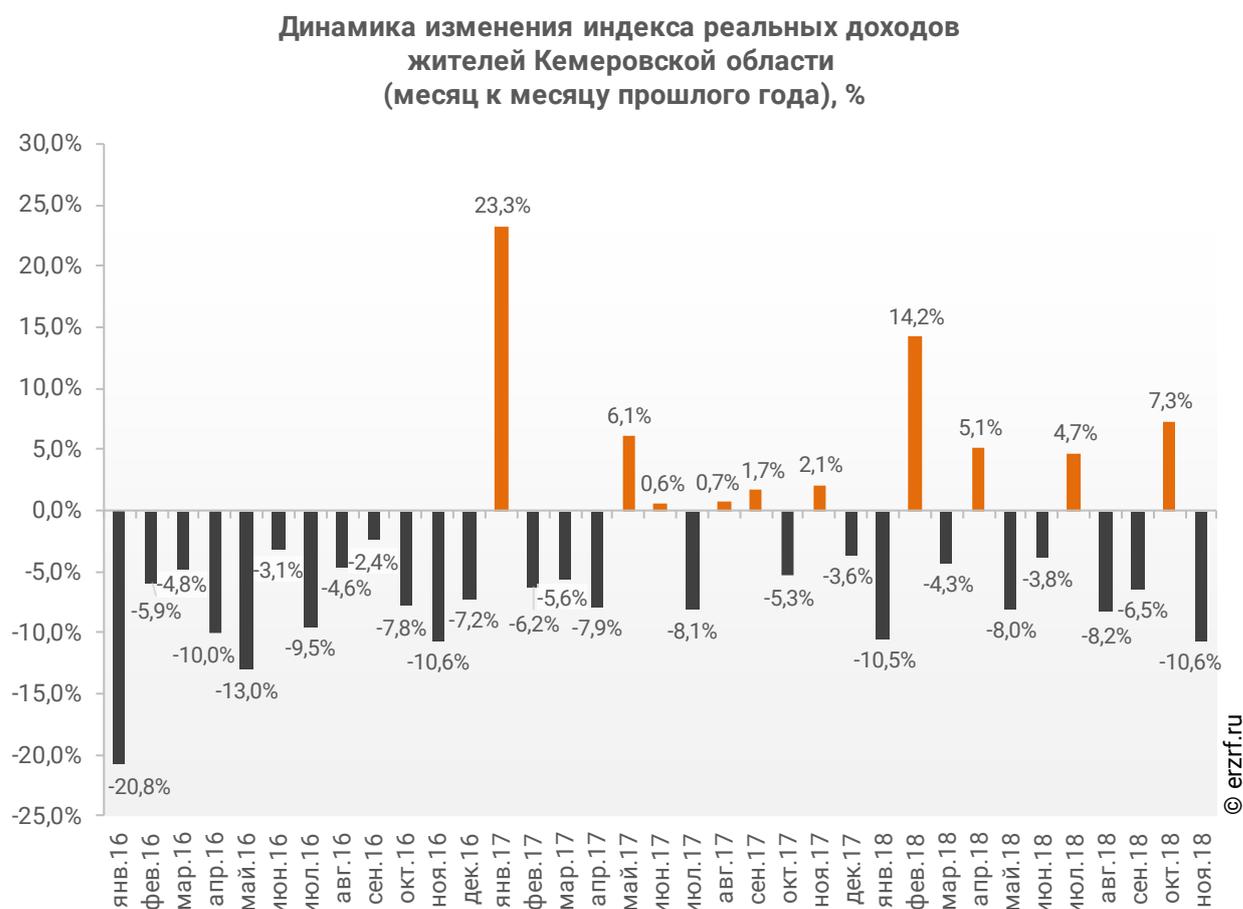
Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Кемеровской области в ноябре 2018 года упали на 10,6% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Кемеровской области падают после положительной динамики в предыдущем месяце (График 35).

График 35



По данным Росстата за 11 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Кемеровской области 4 месяца находился в положительной зоне, 7 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 11 месяцев 2018 года в Кемеровской области падение реальных доходов населения составило 2,2%.

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Кемеровской области

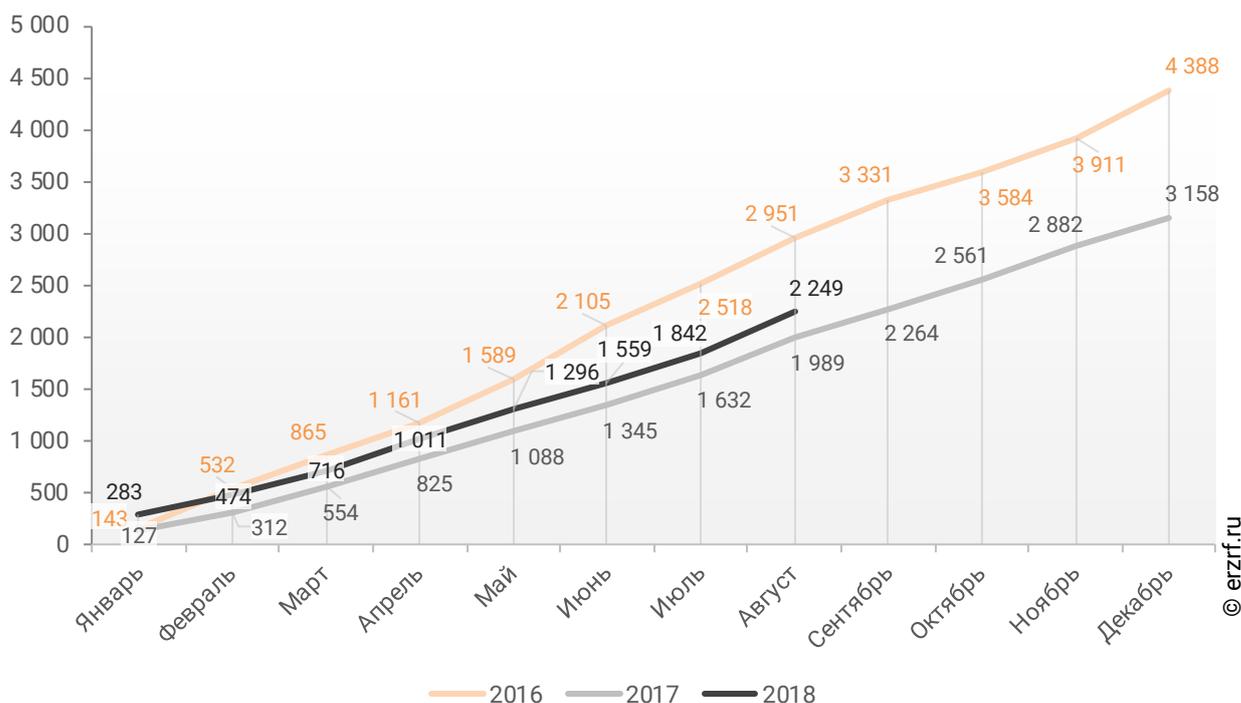
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Кемеровской области зарегистрировано 2 249 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

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.



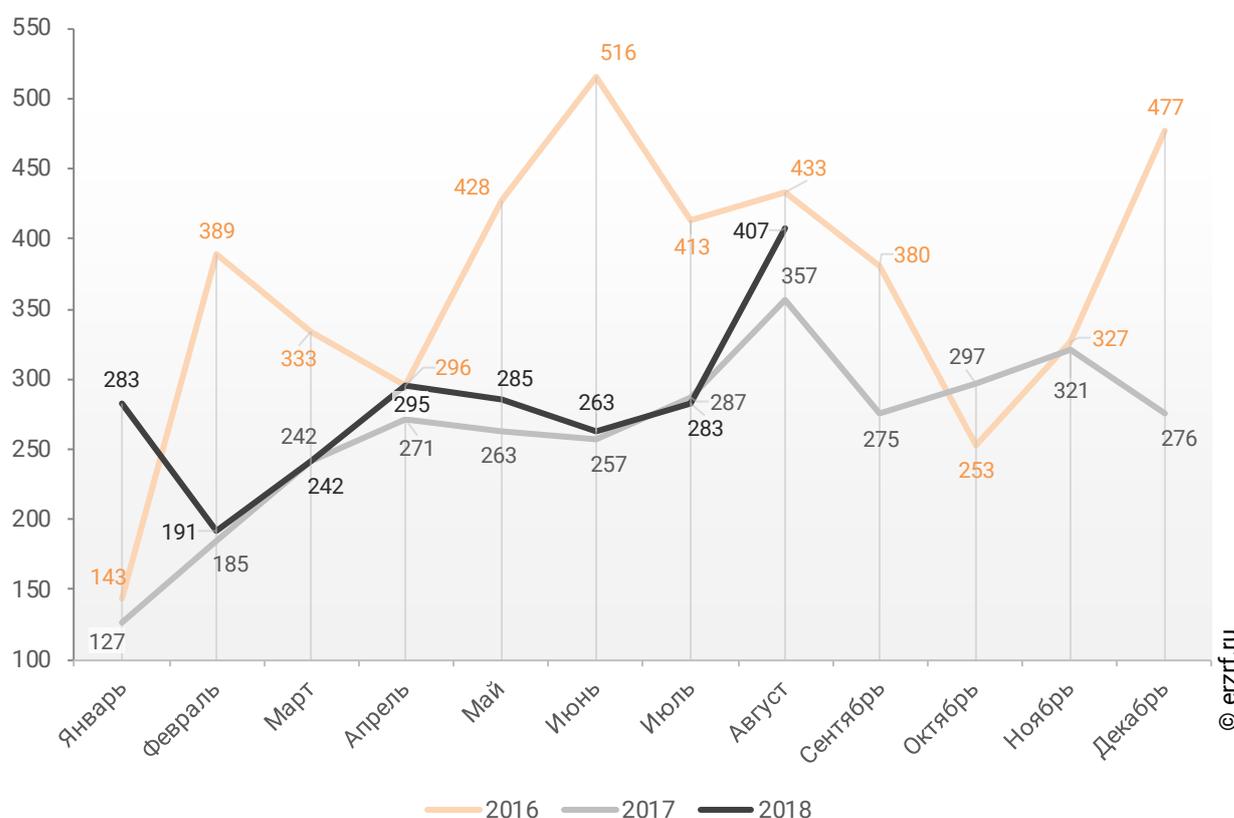
В августе 2018 года в Кемеровской области зарегистрировано 407 ДДУ.

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.



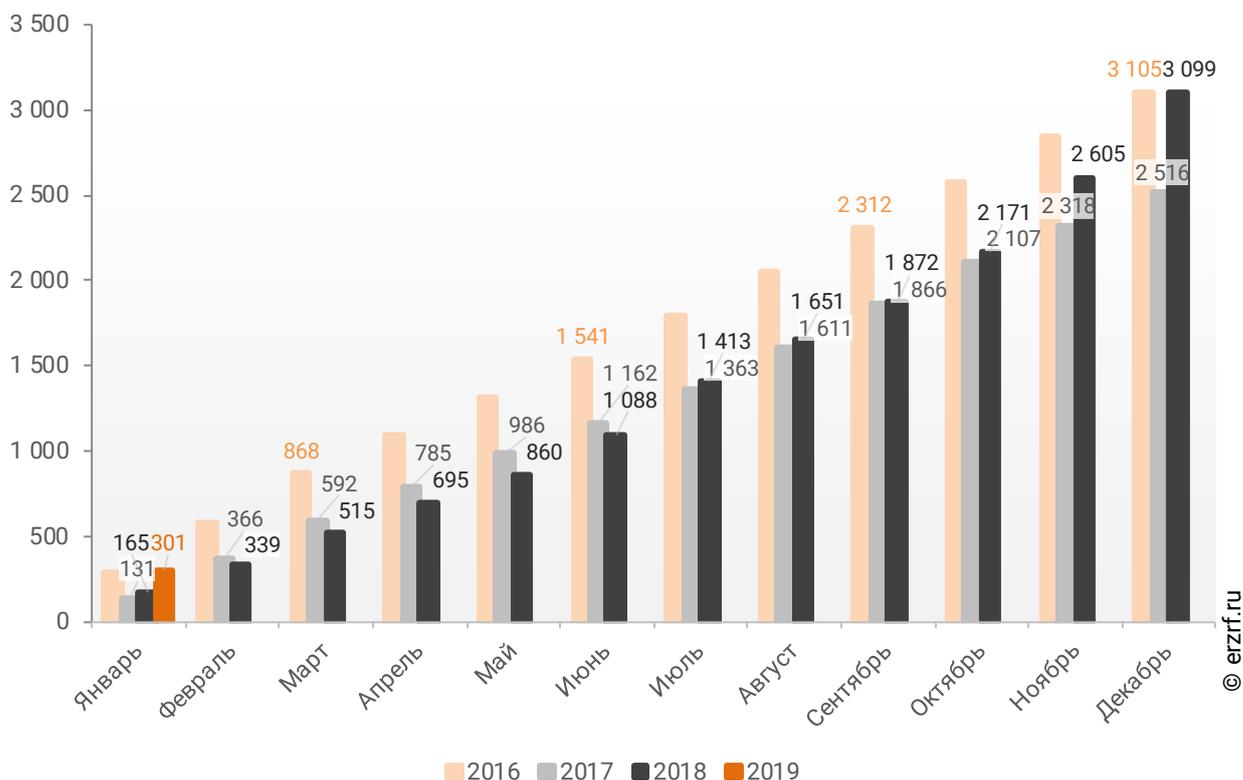
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Кемеровской области зарегистрирован 301 договор об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 82,4% больше показателя 2018 года (165 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных договоров уступки выросло на 129,8% (тогда их было зарегистрировано 131).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Кемеровской области накопленным итогом в 2016 – 2019 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 – 2019 гг.

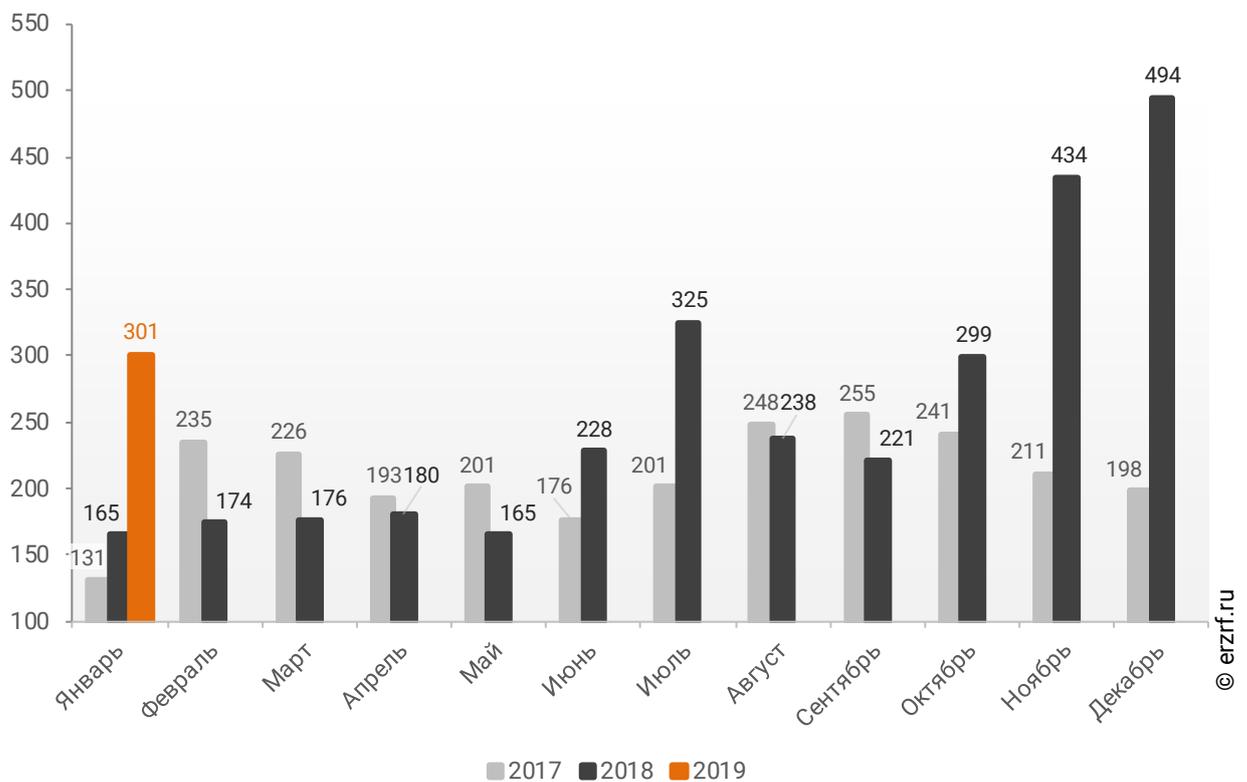


Число зарегистрированных в январе 2019 года договоров уступки на 39,1% меньше, чем в декабре (494 договора уступки), и на 30,6% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 434 договора уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Кемеровской области в 2017 – 2019 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 – 2019 гг.

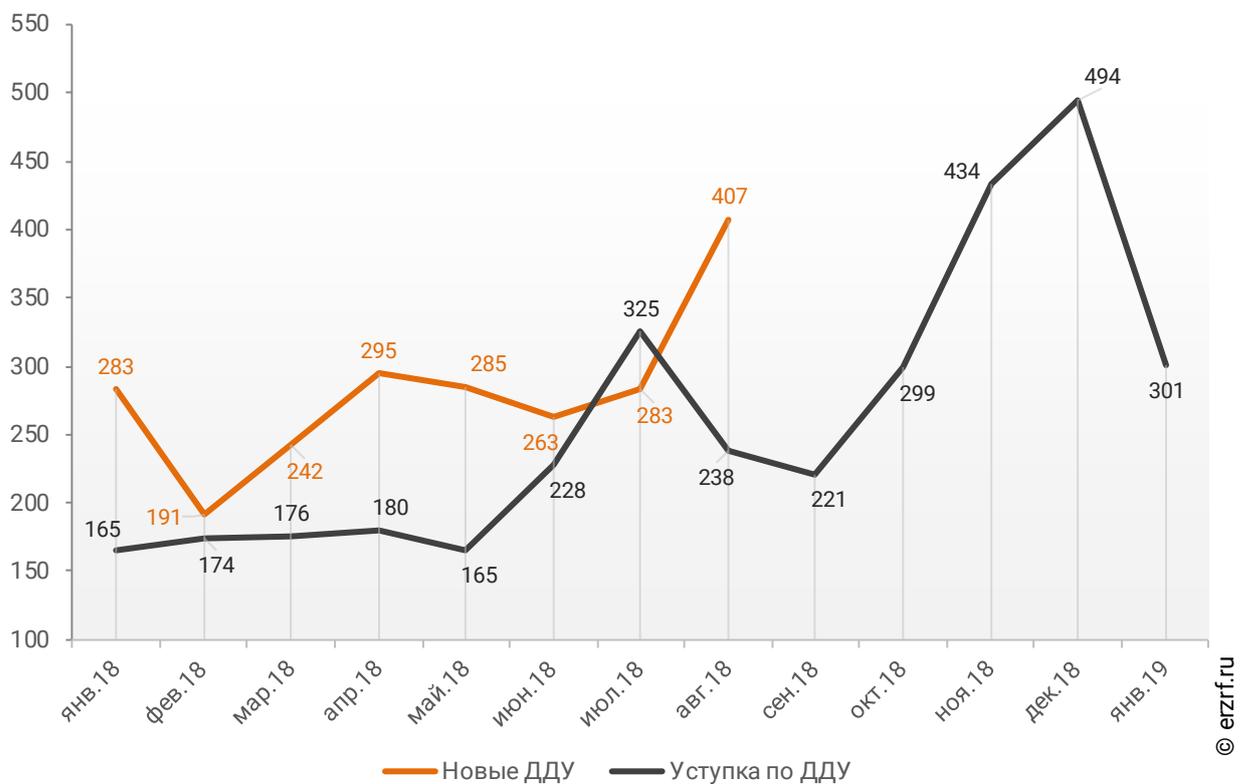


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Кемеровской области. В среднем на каждую уступку приходится 1,4 новых ДДУ.

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

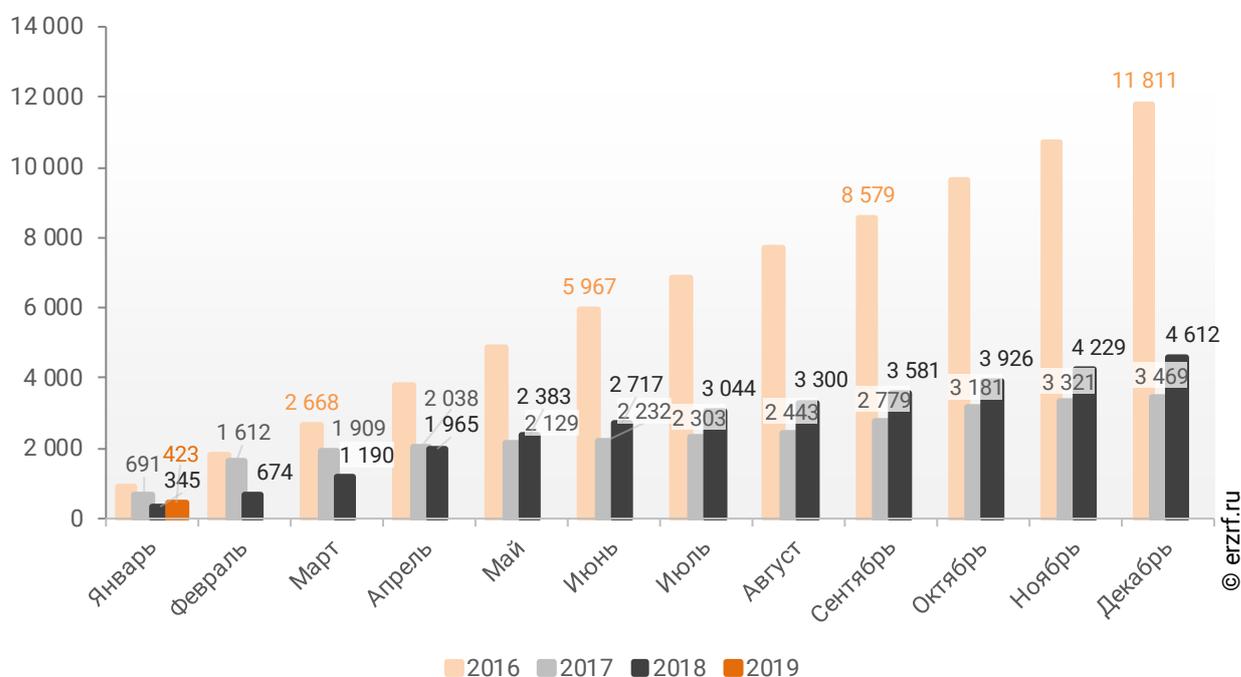
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Кемеровской области зарегистрировано 423 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 22,6% больше аналогичного значения 2018 года (345 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных прав упало на 38,8% (тогда было зарегистрировано 691 право).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Кемеровской области накопленным итогом в 2016 – 2019 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 – 2019 гг.

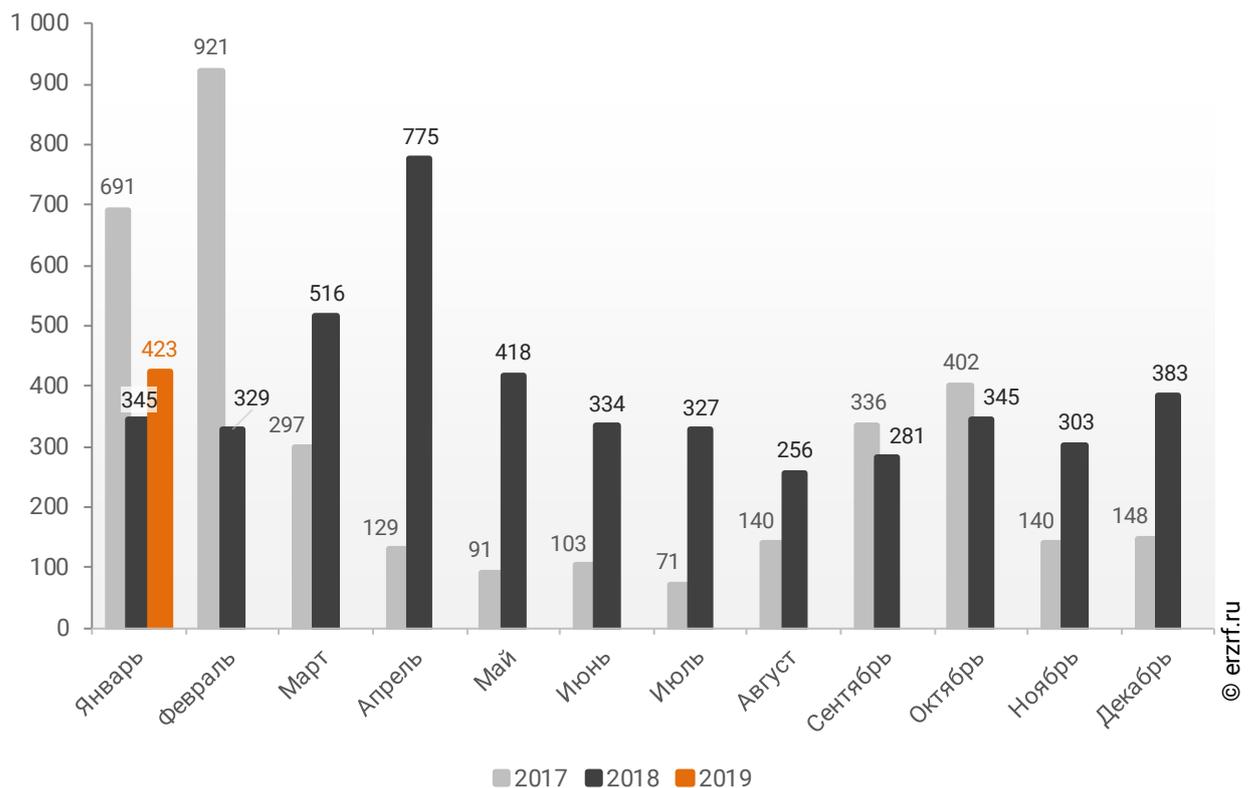


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 10,4% больше, чем в декабре (383 права), и на 39,6% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 303 права.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Кемеровской области в 2017 – 2019 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 – 2019 гг.

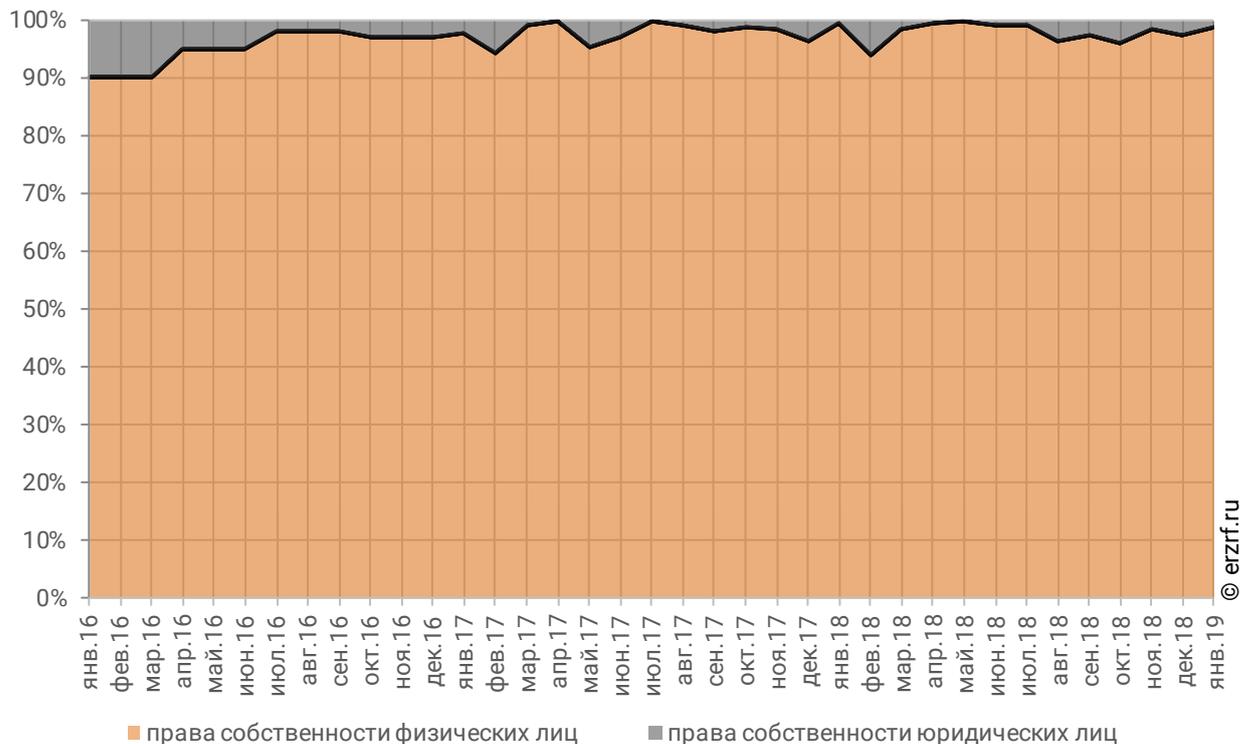


При этом среди 423 зарегистрированных с начала года в Кемеровской области прав собственности дольщиков 99,1% приходится на права физических лиц (419 прав), а 0,9% – на права юридических лиц (4 права).

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



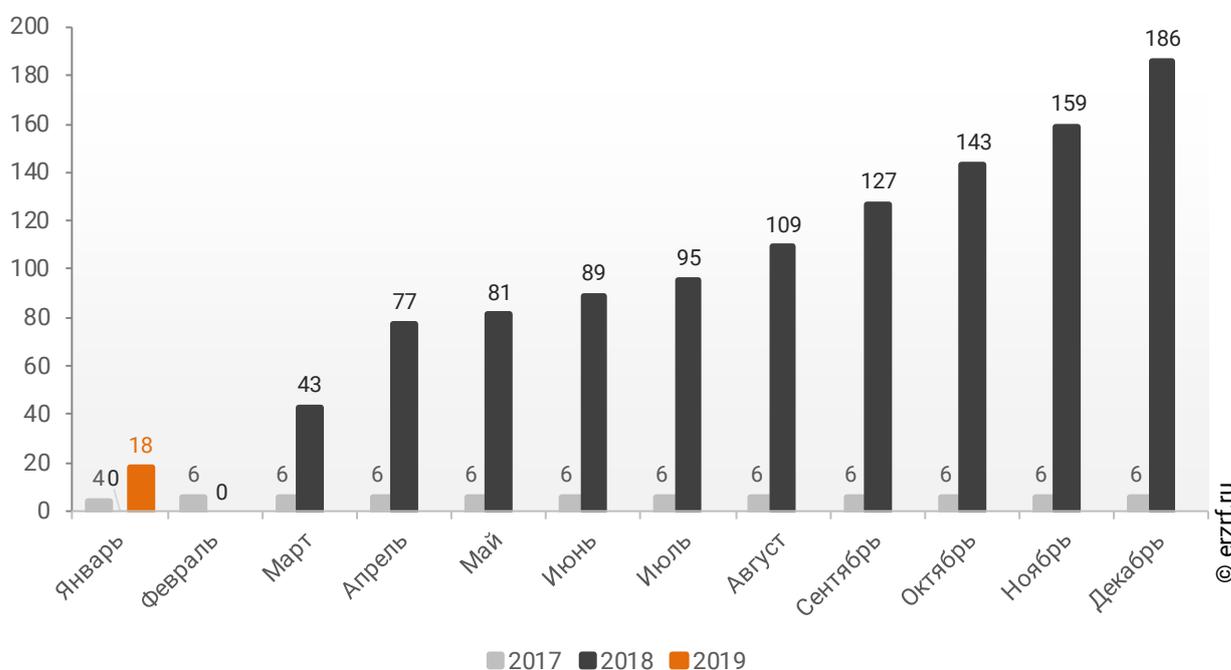
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Кемеровской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Кемеровской области зарегистрировано 18 прав собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Кемеровской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 44.

График 44

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Кемеровской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.

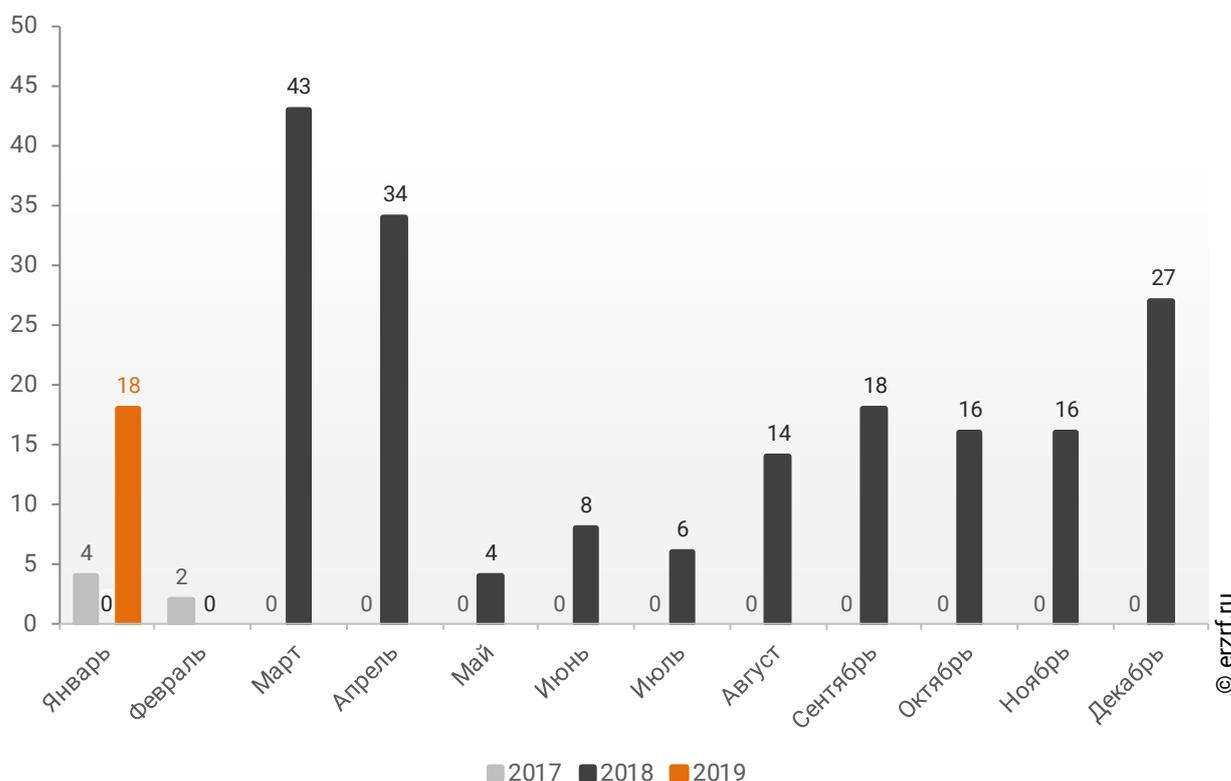


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности на машино-места на 33,3% меньше, чем в декабре (27 прав), но на 12,5% больше, чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 16 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Кемеровской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 45.

График 45

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Кемеровской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

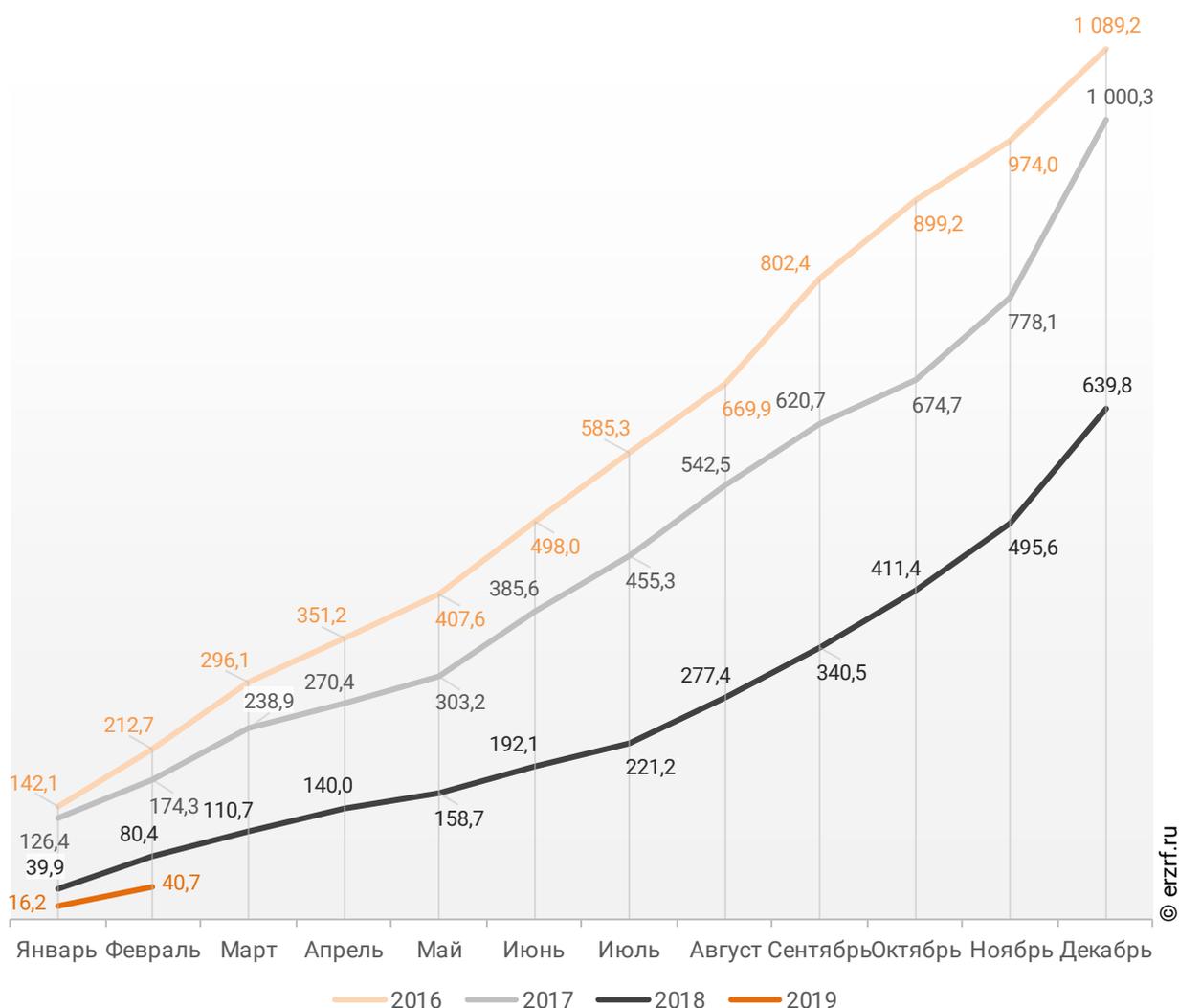


14. Ввод жилья в Кемеровской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2019 г. показывает снижение на 49,4% графика ввода жилья в Кемеровской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 76,6% по отношению к 2017 г. (График 46).

График 46

Ввод жилья в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²

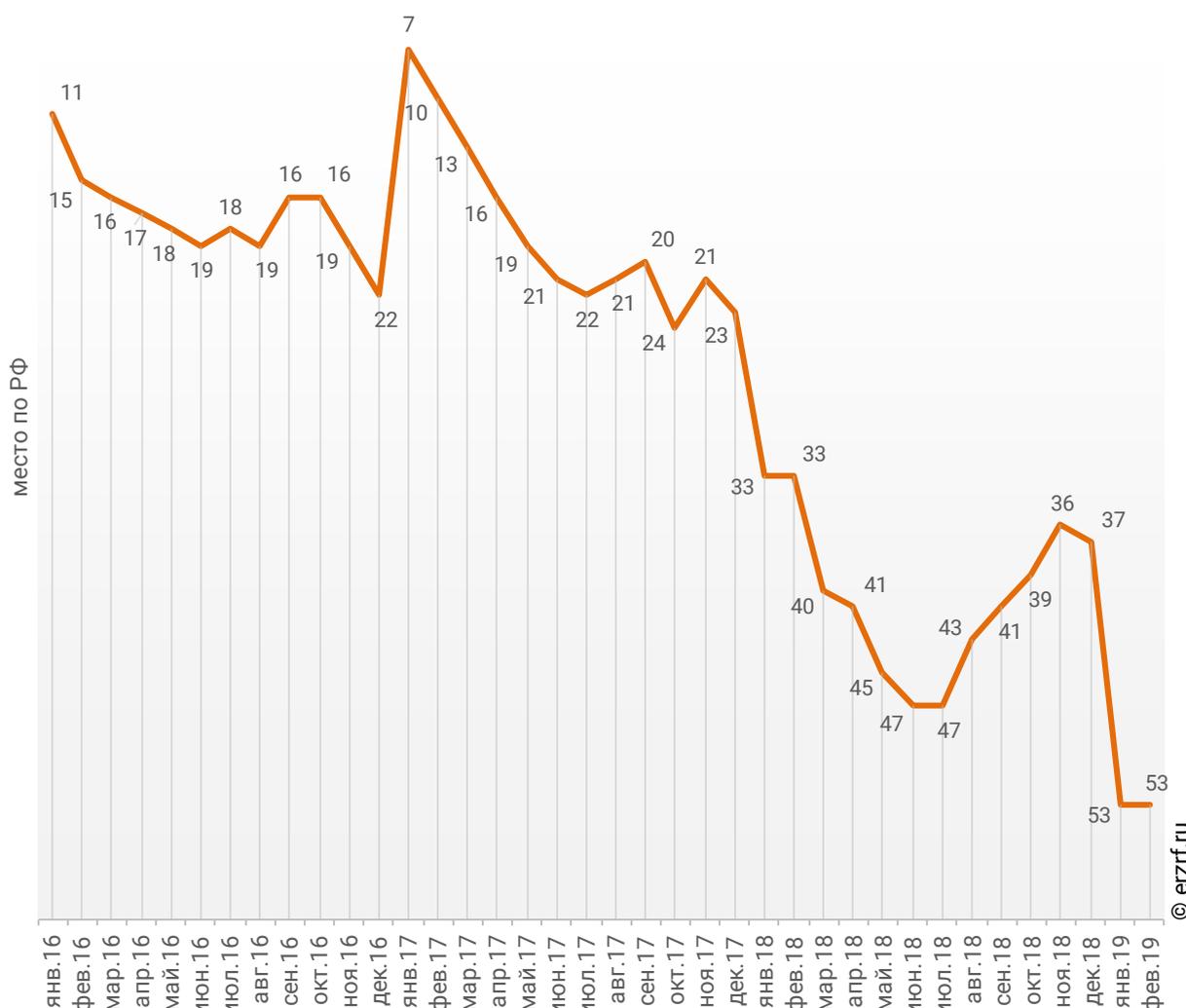


За январь-февраль 2019 года по показателю ввода жилья Кемеровская область занимает 53-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 73-е место, а по динамике относительного прироста – 75-е место.

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

График 47

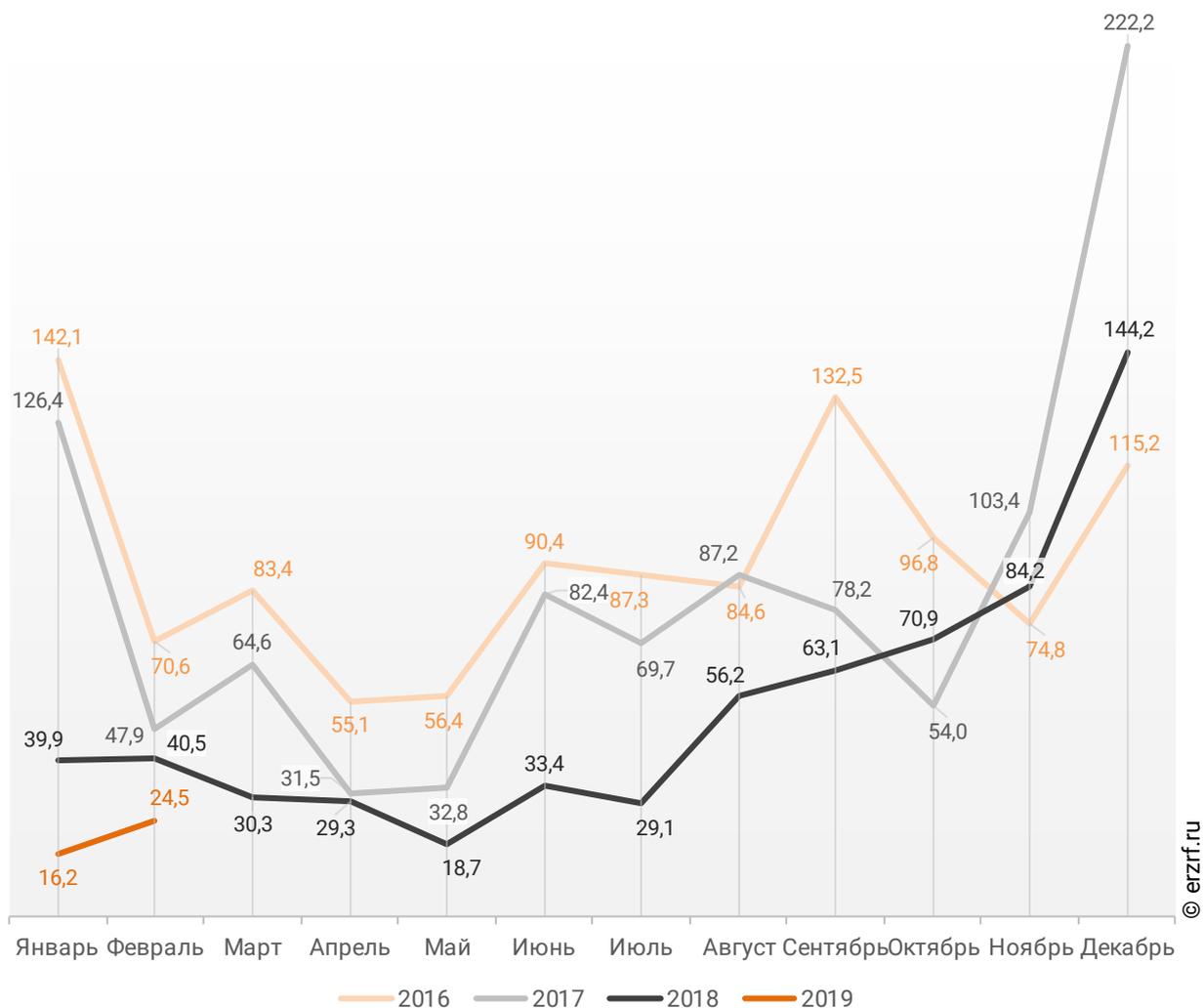
Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В феврале 2019 года в Кемеровской области введено 24,5 тыс. м² жилья. Это на 39,5% или на 16,0 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 48).

График 48

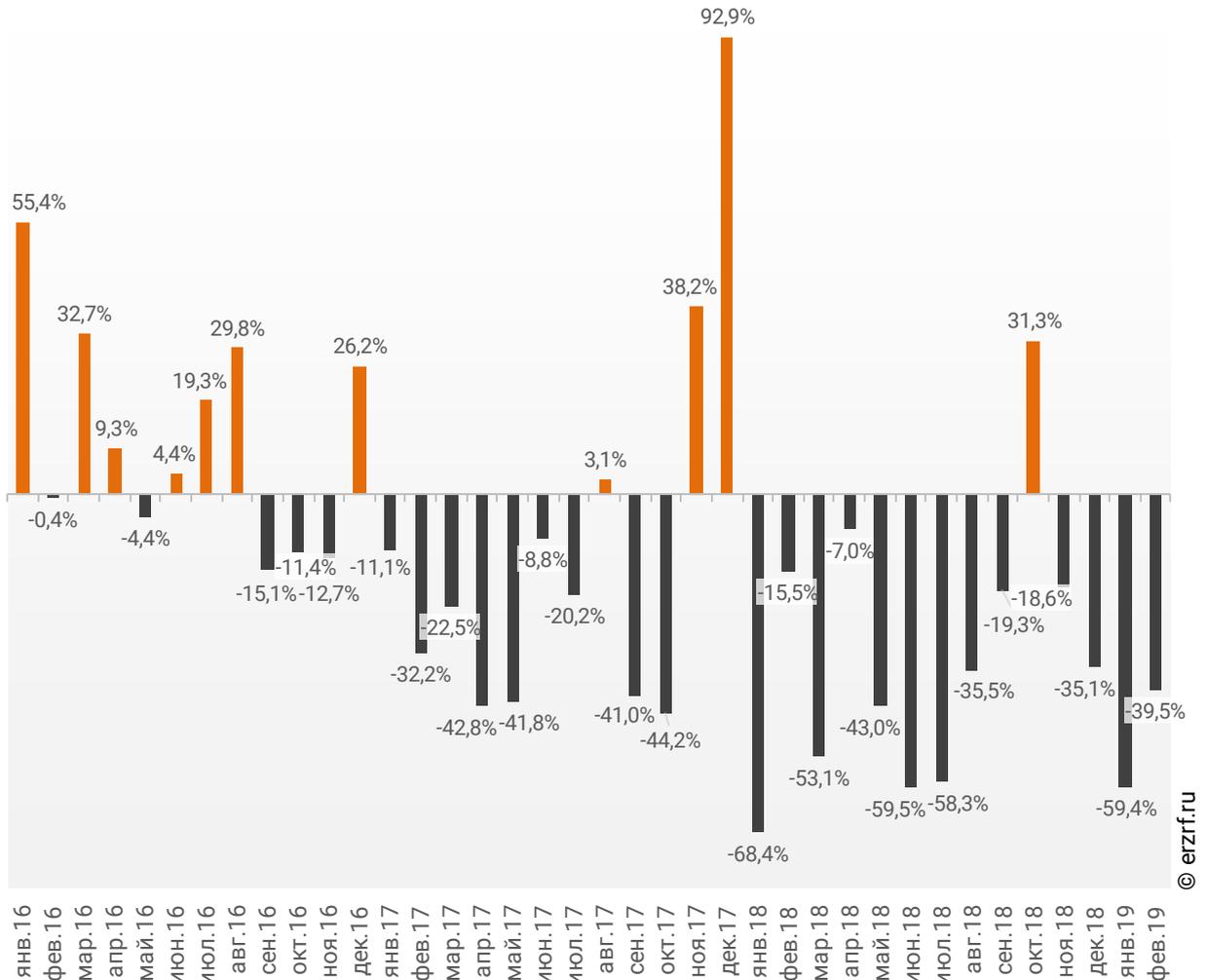
Динамика ввода жилья по месяцам в Кемеровской области, тыс. м²



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

График 49

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

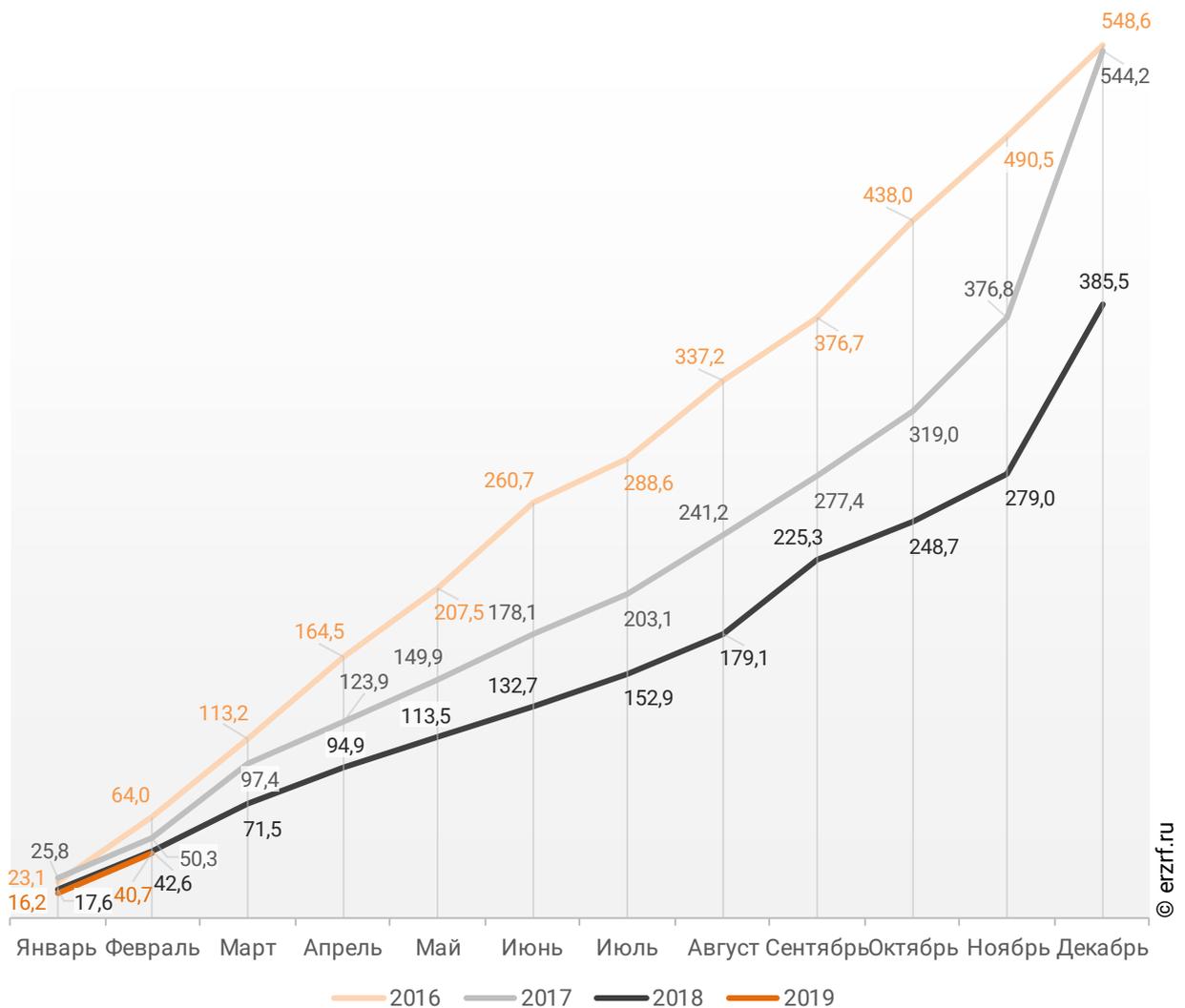


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Кемеровская область занимает 51-е место по показателю ввода жилья за февраль 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 64-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 66-м месте.

В Кемеровской области за 2 месяца 2019 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 4,5% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и снижение на 19,1% по отношению к 2017 г. (График 50).

График 50

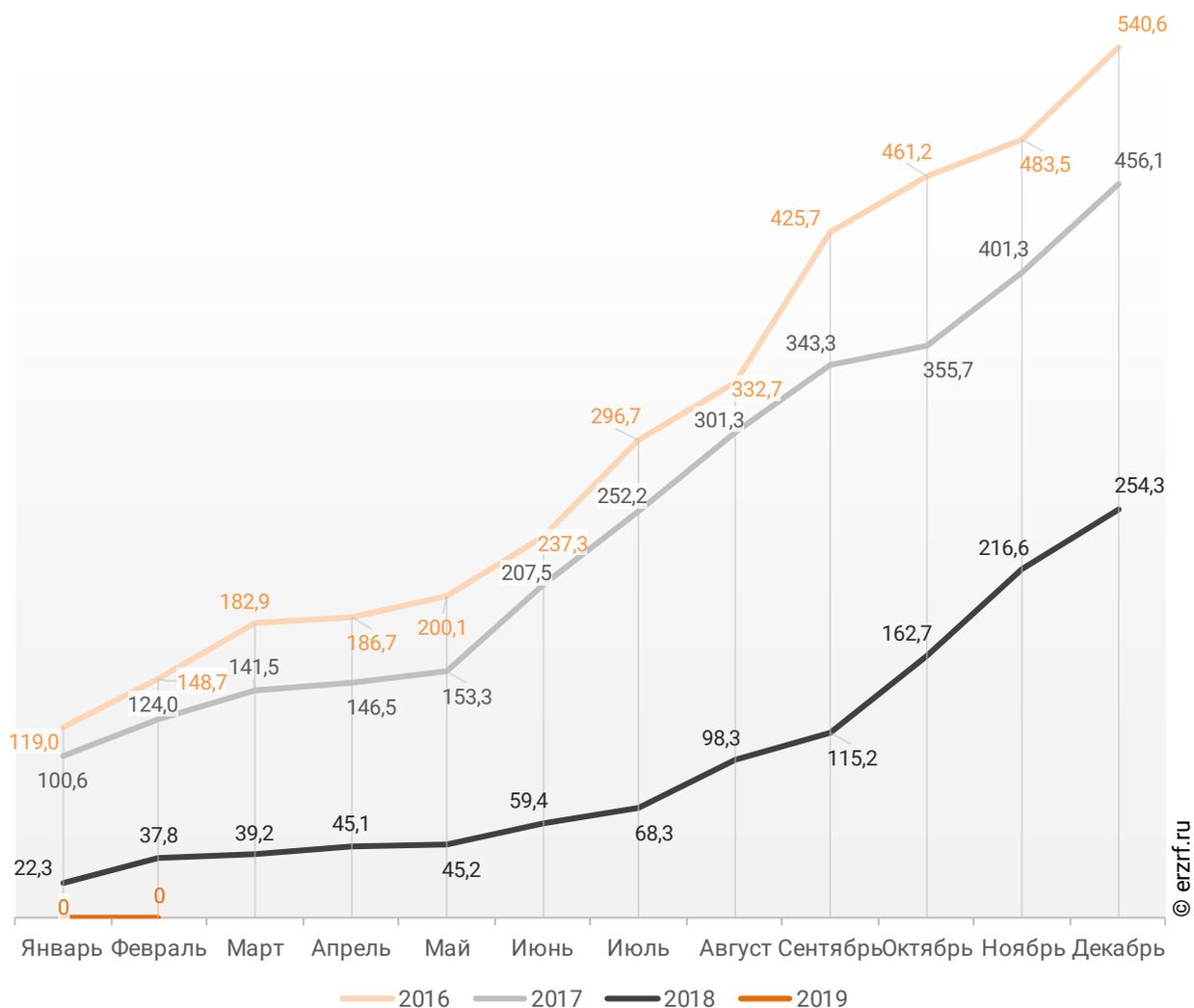
Ввод жилья населением в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2019 г. в Кемеровской области в 2016 – 2019 гг. представлены ниже. (График 51).

График 51

Ввод жилья застройщиками в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²

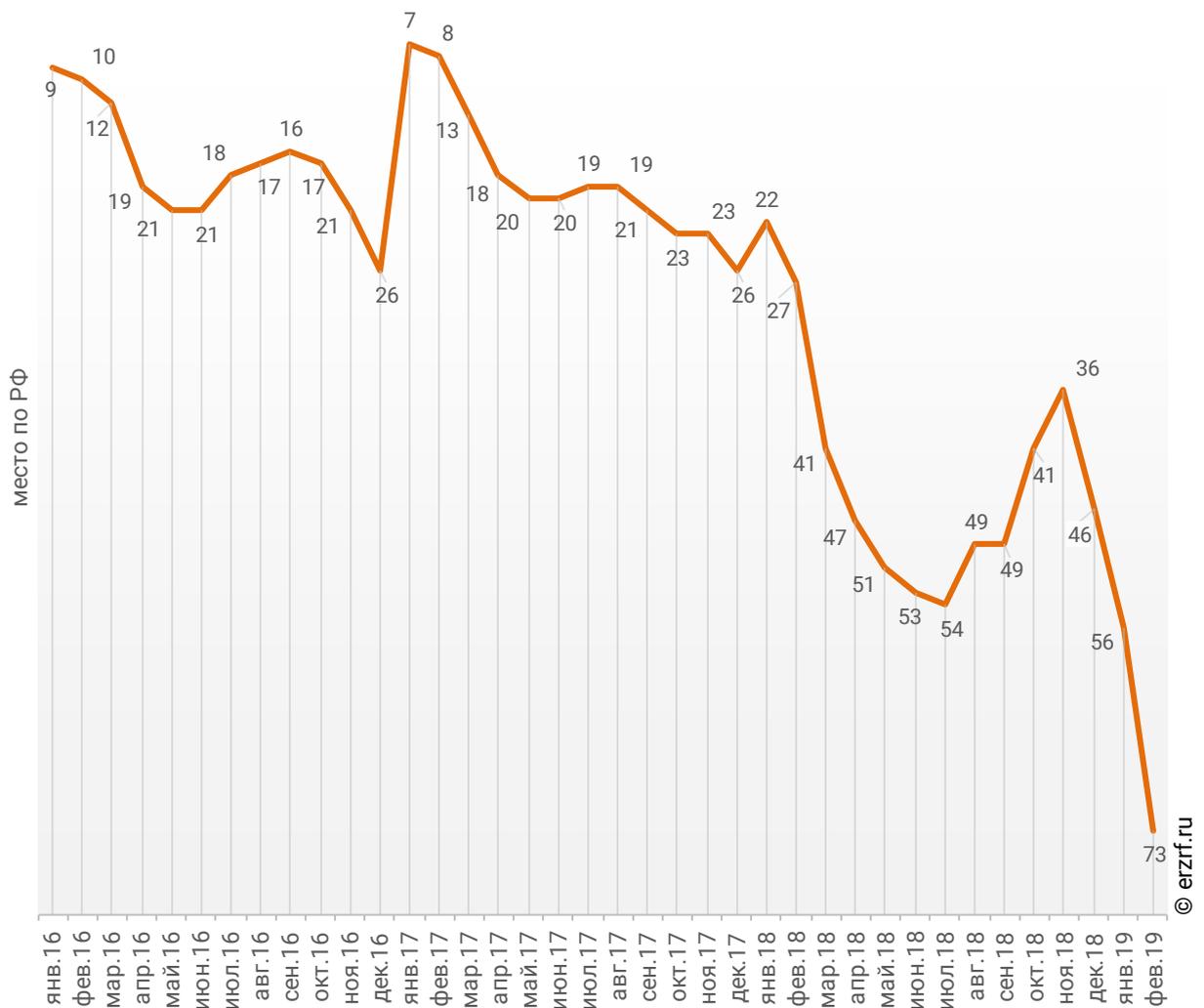


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2019 года Кемеровская область занимает 73-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 76-е место, по динамике относительного прироста – 76-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

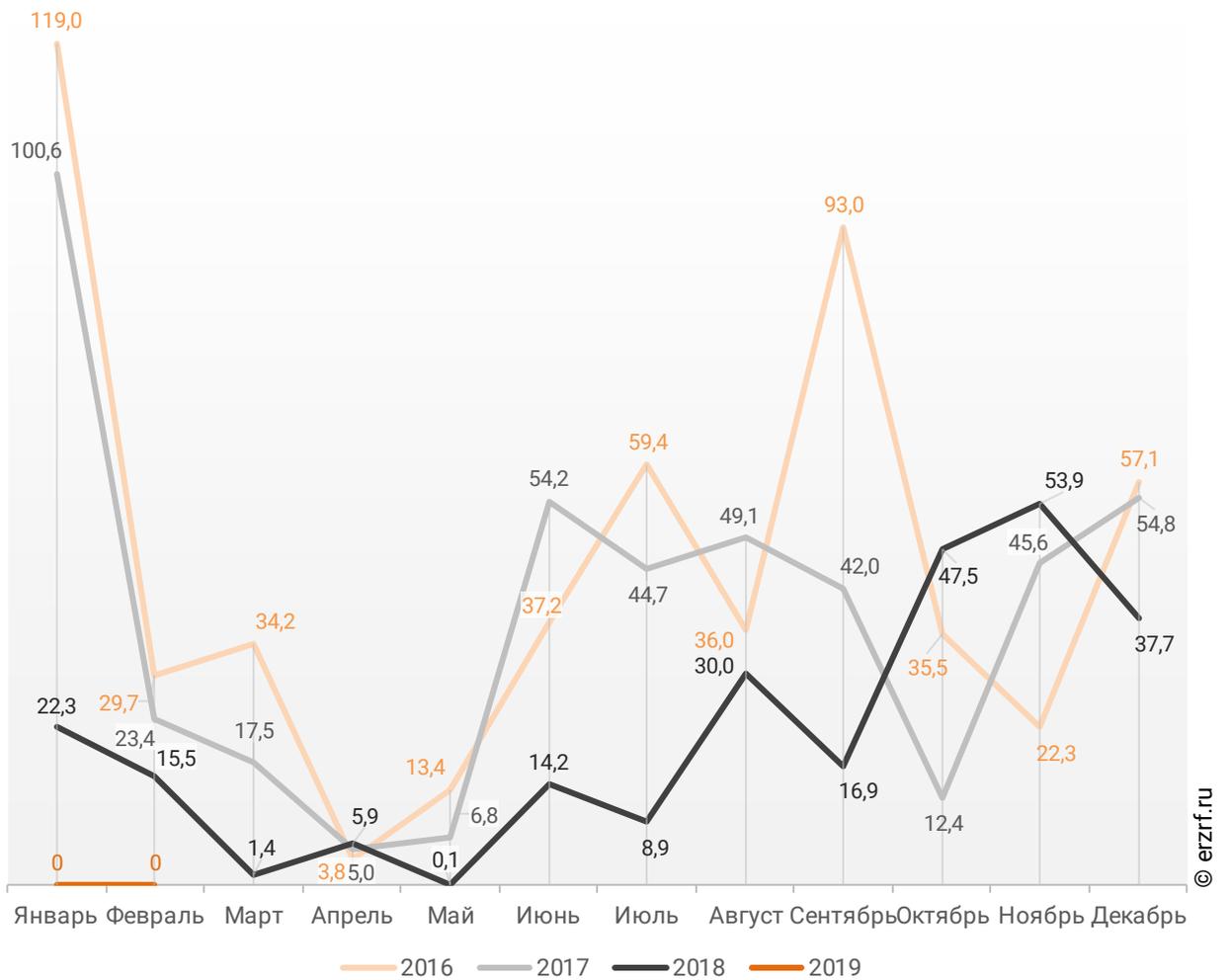
Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В феврале 2019 года в Кемеровской области застройщиками введено 0,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 100,0% или на 15,5 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 53).

График 53

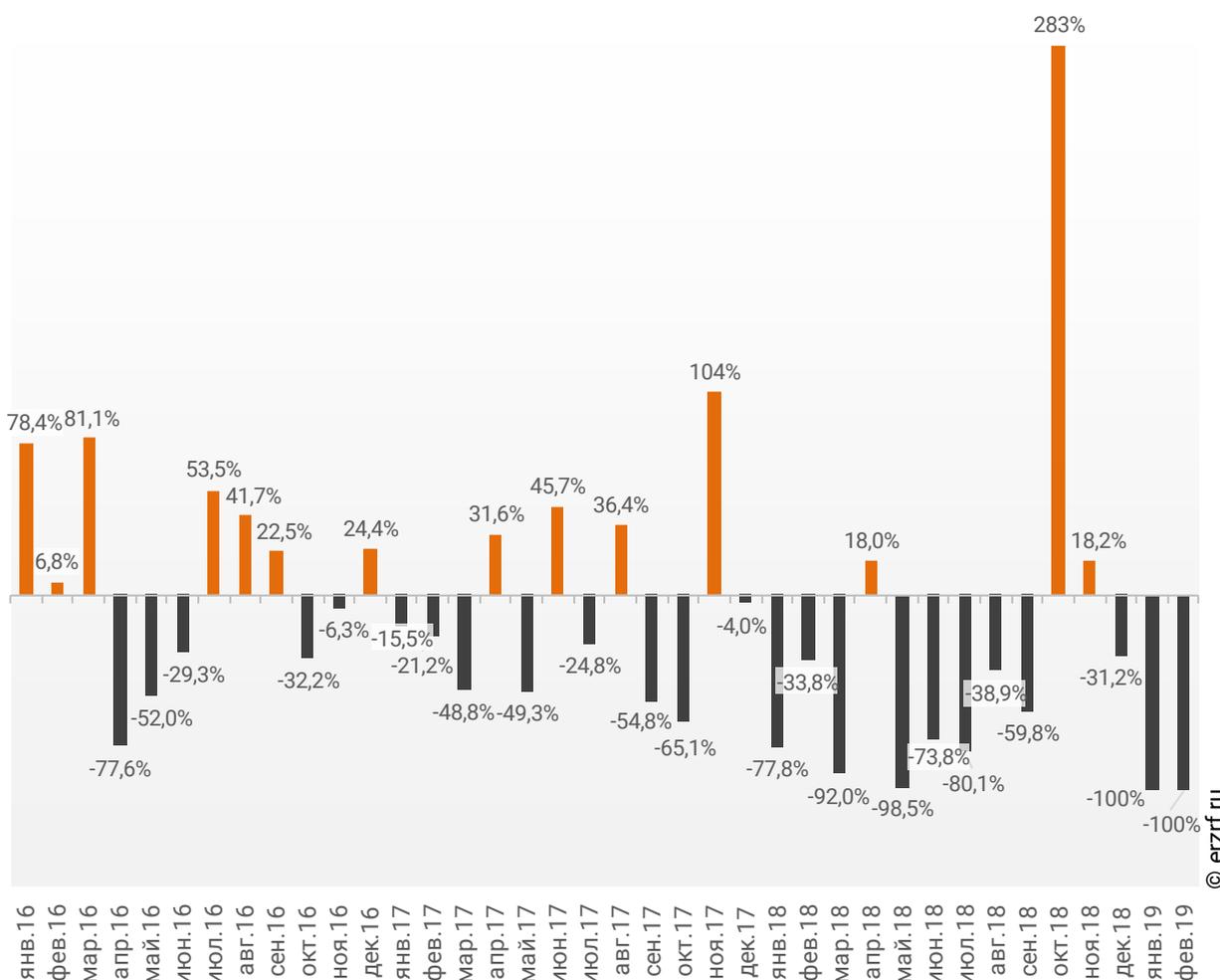
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Кемеровской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Кемеровской области третий месяц подряд.

График 54

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

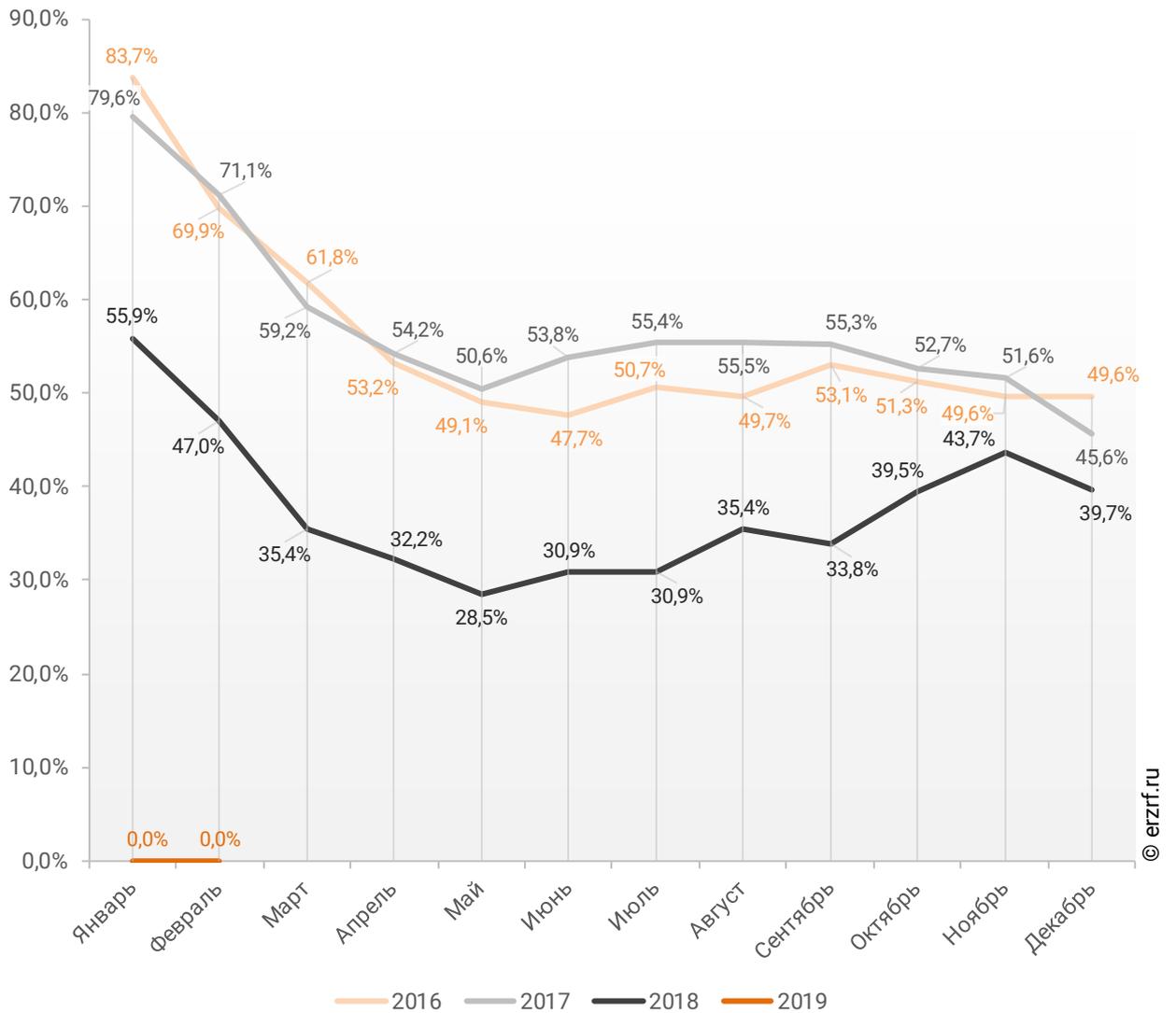


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2019 года Кемеровская область занимает 68-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 66-е место, по динамике относительного прироста – 64-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2019 г. составила 0,0% против 47,0% за этот же период 2018 г. и 71,1% – за этот же период 2017 г.

График 55

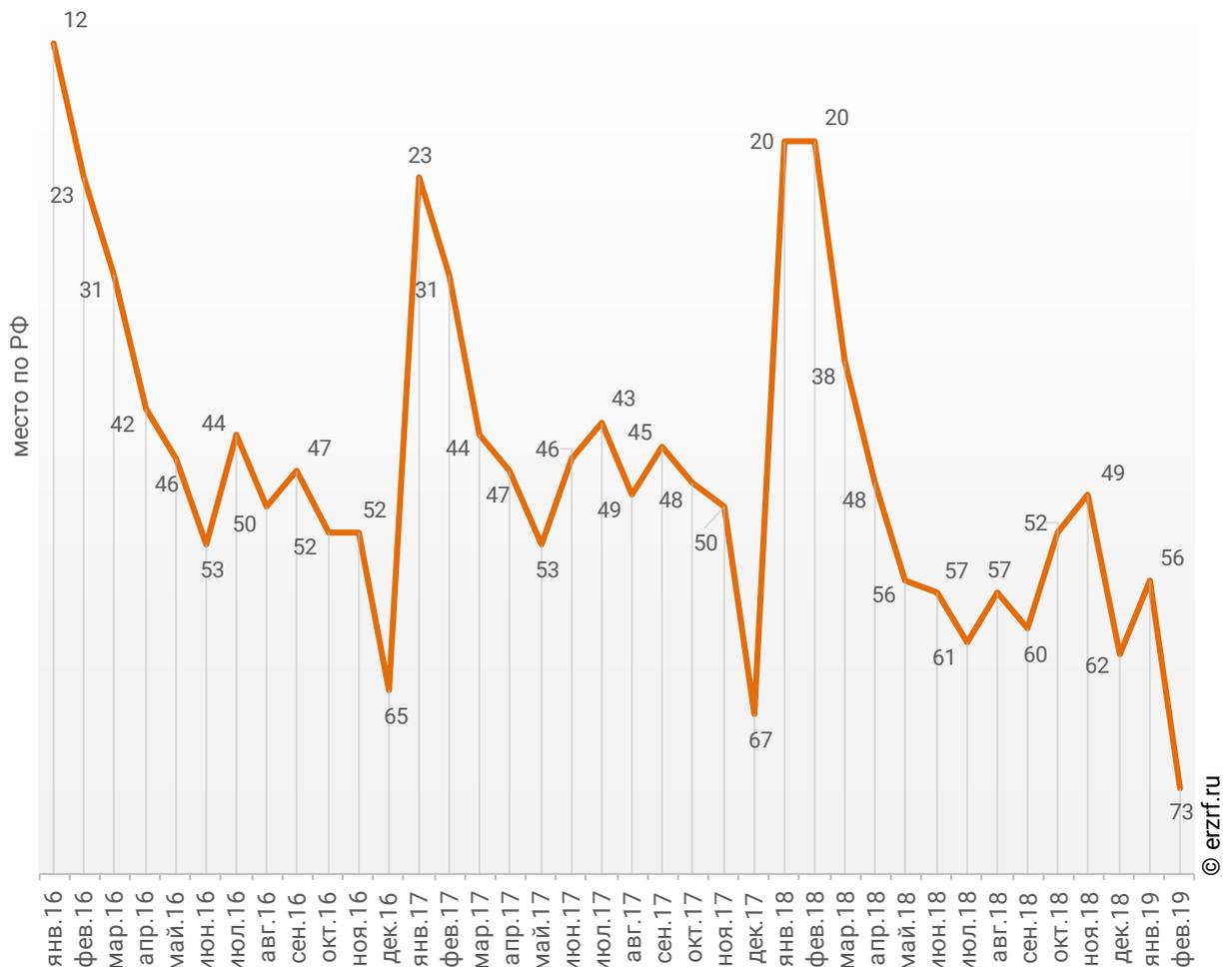
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг.



По этому показателю Кемеровская область занимает 73-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 феврале 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кемеровской области составила 0,0%, что на 38,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Кемеровская область занимает 68-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 домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2019	СПИК	Квартал Дружбы	2	321	15 790
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	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	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	Монолит-Строй	Дом по ул. Савинцева, 11	1	58	1 665
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	УК Союз	Дом в мкр. 68	1	176	15 292
II квартал 2019	ИФК Мера	Южный	2	207	12 327
II квартал 2019	УК Союз	По пр-кту Н. С. Ермакова	1	188	12 024
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
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	ИСК СтройИндустрия	в 4 микрорайоне	1	80	3 023
II квартал 2019	ЕСК	Датский двор	1	32	1 550

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов ед.	единиц ед.	
III квартал 2019	УГМК-Холдинг	По пр-кту Притомский	1	159	8 072
III квартал 2019	АСО Промстрой	Кедровый	9	70	7 484
III квартал 2019	УКС	Восточный	1	144	6 449
III квартал 2019	УГМК-Холдинг	Московский проспект	1	144	6 437
III квартал 2019	УГМК-Холдинг	Верхний бульвар	1	144	6 437
III квартал 2019	Холдинг СДС	Европейские Провинции	2	60	3 125
III квартал 2019	Холдинг СДС	Дом по ул. 60 лет Комсомола, 12	1	35	1 711
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	228	12 982
IV квартал 2019	АСО Промстрой	Солнечный бульвар	3	229	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	138	6 849
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
IV квартал 2019	Холдинг СДС	Европейские Провинции	1	20	1 375
Общий итог			70	7 022	361 757

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	1 258	85 628
2	<i>Южный</i>	Кемерово	ИФК Мера	12	1 376	75 560
3	<i>Мичуринская аллея</i>	Кемерово	АСО Промстрой	4	1 412	64 316
4	<i>Восточный</i>	Кемерово	Холдинг СДС	6	1 243	50 627
5	<i>Сибирские просторы</i>	Кемерово	АСО Промстрой	5	950	43 705
6	<i>Квартал Дружбы</i>	Кемерово	СПИК	7	815	43 499
7	<i>Притомский</i>	Кемерово	СибирьИнвестХолдинг	2	607	38 556
8	<i>Цветной бульвар</i>	Кемерово	АСО Промстрой	3	505	26 682
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	419	19 345
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>По пр-кту Притомский</i>	Кемерово	СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС	1	140	8 884
23	<i>Европейские Провинции</i>	Сухово	УГМК-Холдинг	1	159	8 072
24	<i>по пр-ту Строителей</i>	Сухово	Холдинг СДС	5	160	8 008
25		Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	2	135	7 713

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Дом в мкр. №15</i>	Кемерово	ГрадСтрой	1	167	7 174
27	<i>Восточный</i>	Анжеро-Судженск	УКС	1	144	6 449
28	<i>Северная Звезда</i>	Кемерово	ФСК СтройСиб-42	1	135	4 999
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>Томь</i>	Кемерово	Фонд РЖС Кемеровской области	1	53	4 360
34	<i>Юность</i>	Кемерово	Холдинг СДС	1	140	4 331
35	<i>По ул. Энтузиастов</i>	Берёзовский	Холдинг СДС	1	70	3 442
36	<i>Сосновый квартал, 6</i>	Белово	Монолит-Строй	1	63	3 038
37	<i>в 4 микрорайоне</i>	Юрга	ИСК СтройИндустрия	1	80	3 023
38	<i>По ул. 60 лет Комсомола</i>	Грамотеино	Монолит-Строй	1	58	2 602
39	<i>Дом по ул. 60 лет Комсомола, 12</i>	Грамотеино	Холдинг СДС	1	35	1 711
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				132	14 045	727 364

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>Дом по ул. Партсъезда</i>	Шерегеш	СК Сити-Строй	36,0
5	<i>Крылья</i>	Кемерово	ГорУКС	36,8
6	<i>Северная Звезда</i>	Кемерово	ФСК СтройСиб-42	37,0
7	<i>Дом по ул. Красноармейская</i>	Яя	ГлавУКС	37,5
8	<i>в 4 микрорайоне</i>	Юрга	ИСК СтройИндустрия	37,8
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>Восточный</i>	Анжеро-Судженск	УКС	44,8
14	<i>По ул. 60 лет Комсомола</i>	Грамотеино	Монолит-Строй	44,9
15	<i>Родные просторы</i>	Кемерово	АСО Промстрой	45,4
16	<i>Мичуринская аллея</i>	Кемерово	АСО Промстрой	45,5
17	<i>Времена года</i>	Кемерово	КГС	45,6
18	<i>Сибирские просторы</i>	Кемерово	АСО Промстрой	46,0
19	<i>Верхний бульвар</i>	Кемерово	УГМК-Холдинг	46,2
20	<i>Кемерово-Сити</i>	Кемерово	Холдинг СДС	47,9
21	<i>Сосновый квартал, 6</i>	Белово	Монолит-Строй	48,2
22	<i>Датский двор</i>	Кемерово	ЕСК	48,4
23	<i>Дом по ул. 60 лет Комсомола, 12</i>	Грамотеино	Холдинг СДС	48,9
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>Европейские Провинции</i>	Сухово	Холдинг СДС	50,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Московский проспект</i>	Кемерово	УГМК-Холдинг	50,1
28	<i>По пр-кту Притомский</i>	Кемерово	УГМК-Холдинг	50,8
29	<i>по ул. Луговая</i>	Междуреченск	Компания Таго	51,1
30	<i>По пр-кту Ленинградский, 32/2</i>	Кемерово	Финансы и недвижимость-Инвест	52,6
31	<i>Цветной бульвар</i>	Кемерово	АСО Промстрой	52,8
32	<i>Квартал Дружбы</i>	Кемерово	СПИК	53,4
33	<i>Южный</i>	Кемерово	ИФК Мера	54,9
34	<i>Микрорайон №7</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	56,2
35	<i>по пр-ту Строителей</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	57,1
36	<i>Комсомольский парк</i>	Кемерово	ЕСК	59,6
37	<i>Дом в мкр. №14</i>	Кемерово	СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС	63,5
38	<i>Притомский</i>	Кемерово	СибирьИнвестХолдинг	63,5
39	<i>По пр-кту Н. С. Ермакова</i>	Новокузнецк	УК Союз	64,0
40	<i>Дом по ул. Горького</i>	Мыски	ИСК	65,7
41	<i>Солнечный бульвар</i>	Кемерово	АСО Промстрой	68,1
42	<i>Томь</i>	Кемерово	Фонд РЖС Кемеровской области	82,3
43	<i>Дом в мкр. 68</i>	Новокузнецк	УК Союз	86,9
44	<i>Кедровый</i>	Кемерово	АСО Промстрой	92,2
Общий итог				51,8