

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кемеровская область

декабрь 2019

Текущий объем строительства, м²
на декабрь 2019

738 487

+10,2% к декабрю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

22 450

+2,4% к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2019

Банк России

412

+2,0% к октябрю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на декабрь 2019

50,7

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2019

41 462

+9,7% к декабрю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

39,7%

+4,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за октябрь 2019

Банк России

9,07

-0,11 п.п. к октябрю 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 или передачи квартир дольщикам | 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..... | 26 |
| 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Кемеровской области | 29 |
| 11. Ипотечное кредитование для жителей Кемеровской области (официальная статистика Банка России)..... | 31 |
| 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области | 31 |
| 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области | 35 |
| 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области..... | 43 |
| 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области | 48 |
| 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) | 55 |
| 13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Кемеровской области (официальная статистика Росреестра) .. | 57 |
| 13.1. Государственная регистрация ДДУ в Кемеровской области..... | 57 |
| 13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Кемеровской области..... | 63 |
| 13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Кемеровской области | 66 |
| 14. Ввод жилья в Кемеровской области (официальная статистика Росстата) | 68 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Кемеровской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2020 г..... | 79 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Кемеровской области по совокупной площади строящихся жилых единиц..... | 81 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кемеровской области, по средней площади жилых единиц | 83 |
| Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ | 86 |

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 декабрь 2019 года выявлено **112 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 **14 573 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **738 487 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

| Вид дома | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| многоквартирный дом | 93 | 83,0% | 14 237 | 97,7% | 701 685 | 95,0% |
| блокированный дом | 19 | 17,0% | 336 | 2,3% | 36 802 | 5,0% |
| Общий итог | 112 | 100% | 14 573 | 100% | 738 487 | 100% |

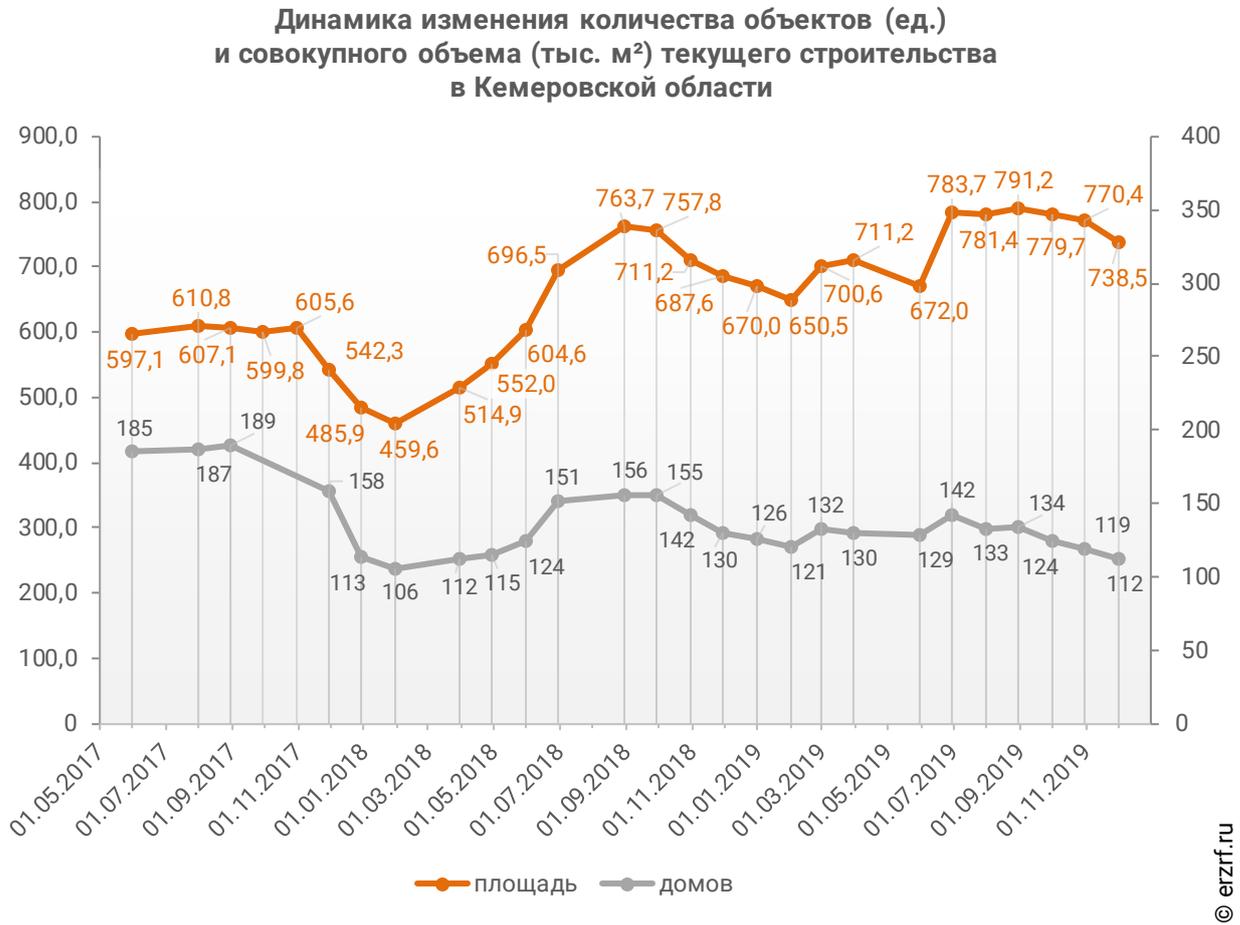
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,7% строящихся жилых единиц.

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

Строительство домов с апартаментами на территории Кемеровской области не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области

Застройщики жилья в Кемеровской области осуществляют строительство в 10 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

| Район / Населенный пункт | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--------------------------|------------------|--------------|---------------|--------------|---------------------------|--------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| Кемерово | 96 | 85,7% | 13 096 | 89,9% | 655 742 | 88,8% |
| Новокузнецк | 4 | 3,6% | 637 | 4,4% | 42 754 | 5,8% |
| Междуреченск | 2 | 1,8% | 198 | 1,4% | 9 974 | 1,4% |
| Анжеро-Судженск | 1 | 0,9% | 144 | 1,0% | 6 449 | 0,9% |
| Кемеровский | 4 | 3,6% | 159 | 1,1% | 6 226 | 0,8% |
| Сухово | 3 | 2,7% | 125 | 0,9% | 5 250 | 0,7% |
| Звёздный | 1 | 0,9% | 34 | 0,2% | 976 | 0,1% |
| Таштагольский | 1 | 0,9% | 111 | 0,8% | 4 854 | 0,7% |
| Шерегеш | 1 | 0,9% | 111 | 0,8% | 4 854 | 0,7% |
| Мыски | 1 | 0,9% | 70 | 0,5% | 4 601 | 0,6% |
| Юрга | 1 | 0,9% | 60 | 0,4% | 3 138 | 0,4% |
| Белово | 1 | 0,9% | 63 | 0,4% | 3 038 | 0,4% |
| Беловский | 1 | 0,9% | 35 | 0,2% | 1 711 | 0,2% |
| Грамотеино | 1 | 0,9% | 35 | 0,2% | 1 711 | 0,2% |
| | 112 | 100% | 14 573 | 100% | 738 487 | 100% |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Кемерово (88,8% совокупной площади жилых единиц).

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

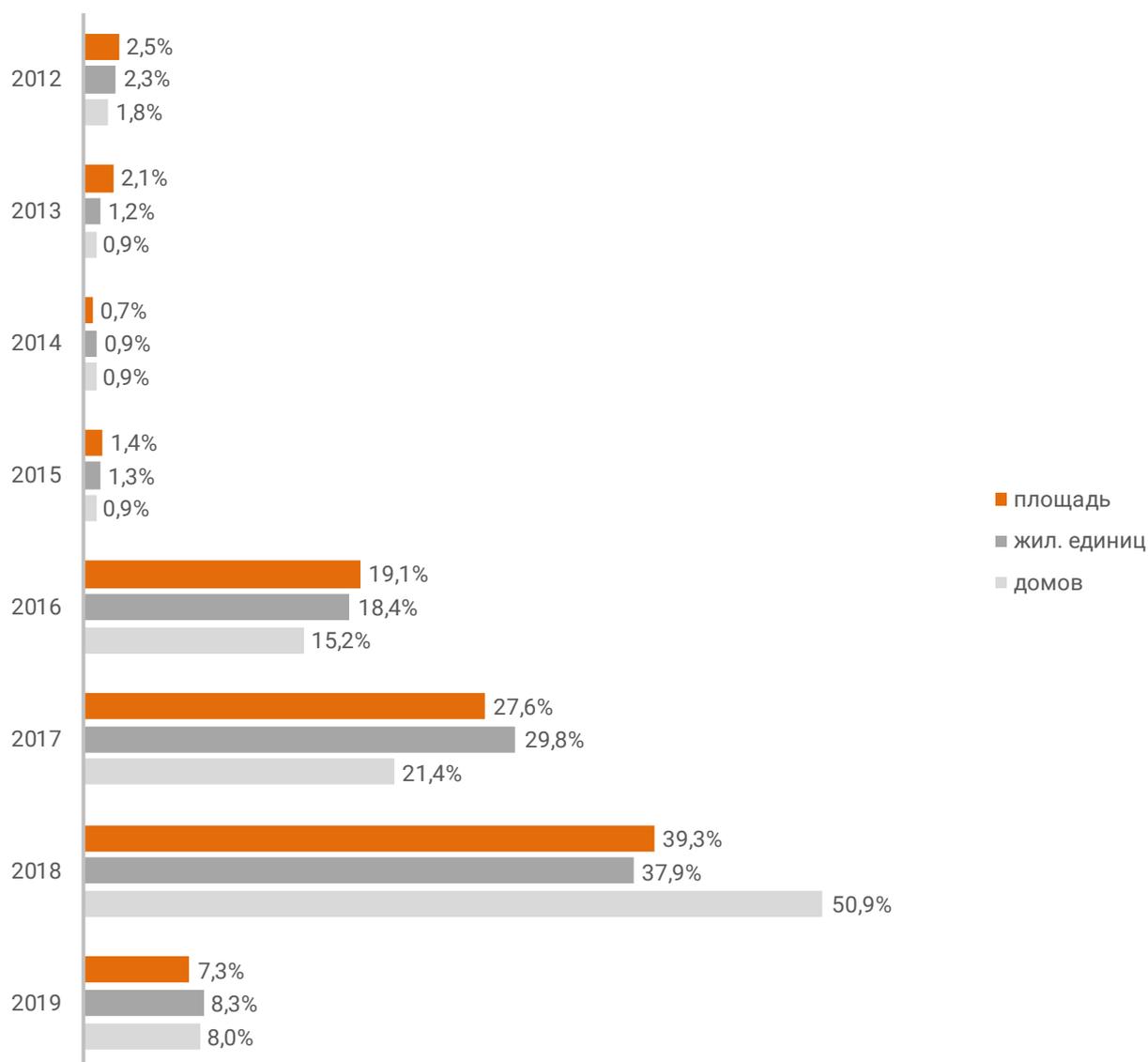
Застройщики жилья в Кемеровской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2012 г. по май 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2012 | 2 | 1,8% | 334 | 2,3% | 18 511 | 2,5% |
| 2013 | 1 | 0,9% | 176 | 1,2% | 15 292 | 2,1% |
| 2014 | 1 | 0,9% | 135 | 0,9% | 4 962 | 0,7% |
| 2015 | 1 | 0,9% | 183 | 1,3% | 10 403 | 1,4% |
| 2016 | 17 | 15,2% | 2 677 | 18,4% | 140 971 | 19,1% |
| 2017 | 24 | 21,4% | 4 339 | 29,8% | 204 020 | 27,6% |
| 2018 | 57 | 50,9% | 5 519 | 37,9% | 290 123 | 39,3% |
| 2019 | 9 | 8,0% | 1 210 | 8,3% | 54 205 | 7,3% |
| Общий итог | 112 | 100% | 14 573 | 100% | 738 487 | 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 2018 г. (39,3% по площади жилых единиц).

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

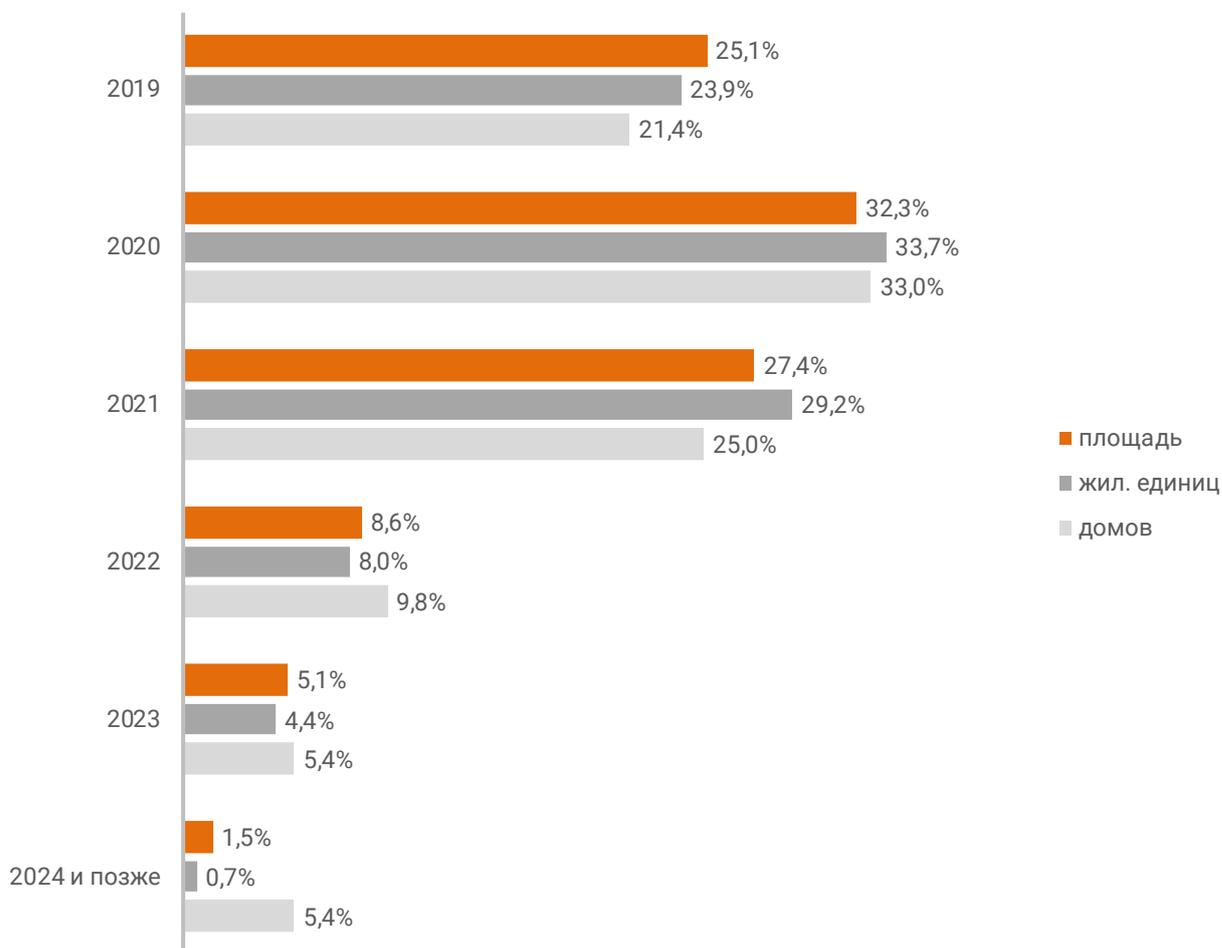
В Кемеровской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2019 | 24 | 21,4% | 3 481 | 23,9% | 185 618 | 25,1% |
| 2020 | 37 | 33,0% | 4 918 | 33,7% | 238 889 | 32,3% |
| 2021 | 28 | 25,0% | 4 261 | 29,2% | 202 437 | 27,4% |
| 2022 | 11 | 9,8% | 1 168 | 8,0% | 63 397 | 8,6% |
| 2023 | 6 | 5,4% | 648 | 4,4% | 37 403 | 5,1% |
| 2024 и позже | 6 | 5,4% | 97 | 0,7% | 10 743 | 1,5% |
| Общий итог | 112 | 100% | 14 573 | 100% | 738 487 | 100% |

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 424 507 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

| Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам | Совокупная S жилых единиц м ² | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | |
|--|---|---|---|
| | | Изначально объявленный срок | Совокупная S жилых единиц м ² % |
| 2019 | 185 618 | 2015 | 9 627 5,2% |
| | | 2016 | 4 962 2,7% |
| | | 2017 | 34 613 18,6% |
| | | 2018 | 61 959 33,4% |
| | | 2019 | 20 998 11,3% |
| 2020 | 238 889 | 2018 | 16 957 7,1% |
| | | 2019 | 31 795 13,3% |
| 2021 | 202 437 | 2018 | 15 450 7,6% |
| Общий итог | 738 487 | | 196 361 26,6% |

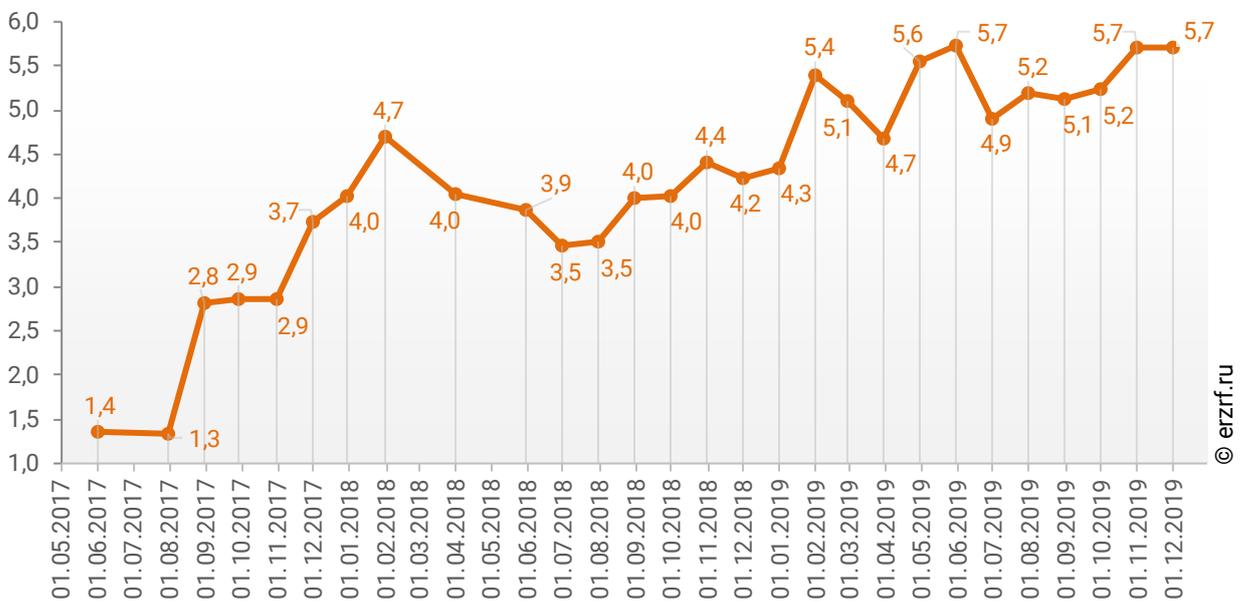
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (61 959 м²), что составляет 33,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Кемеровской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Кемеровской области по состоянию на декабрь 2019 года составляет 5,7 месяца.

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

График 2

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



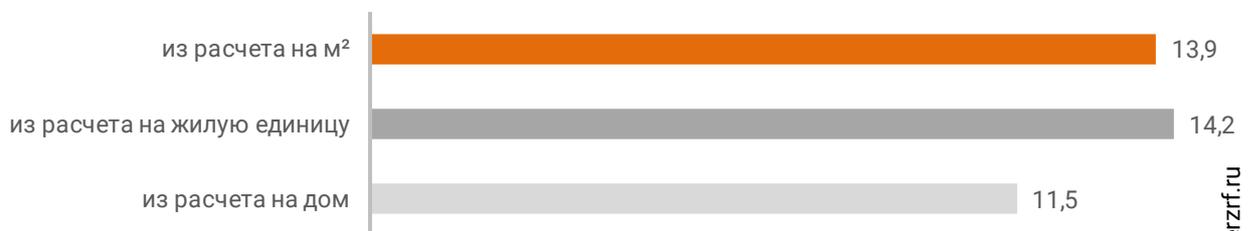
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по этажности строящихся домов

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

- 11,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Кемеровской области

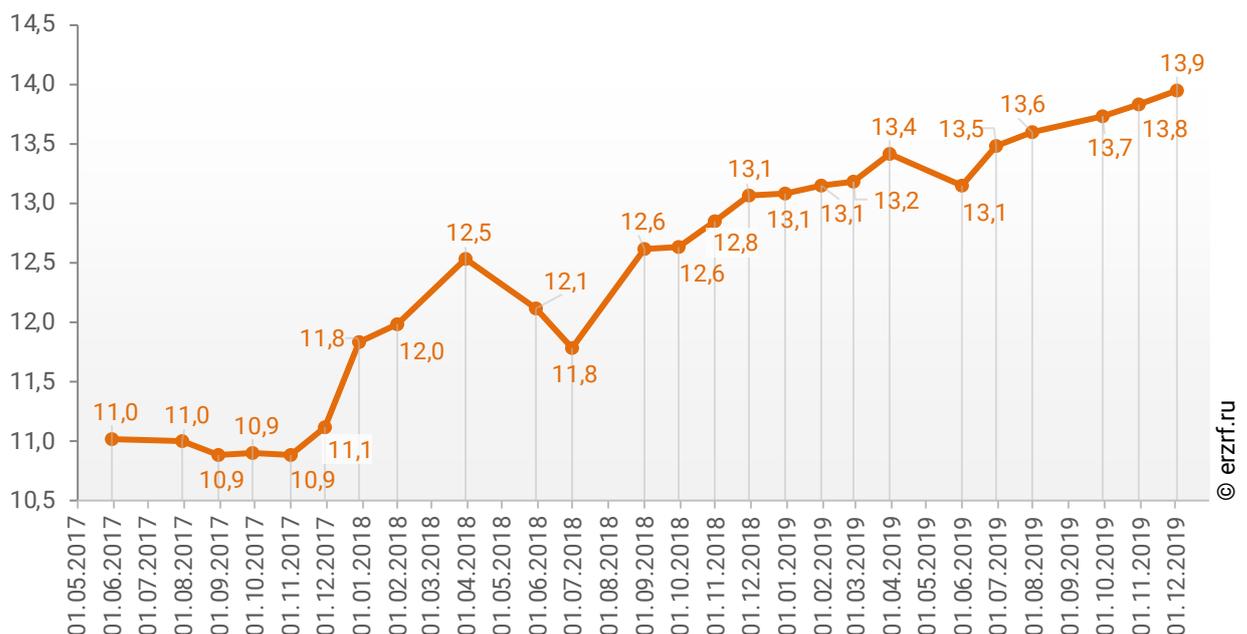


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Кемеровской области представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Кемеровской области (на м²)



© erzrf.ru

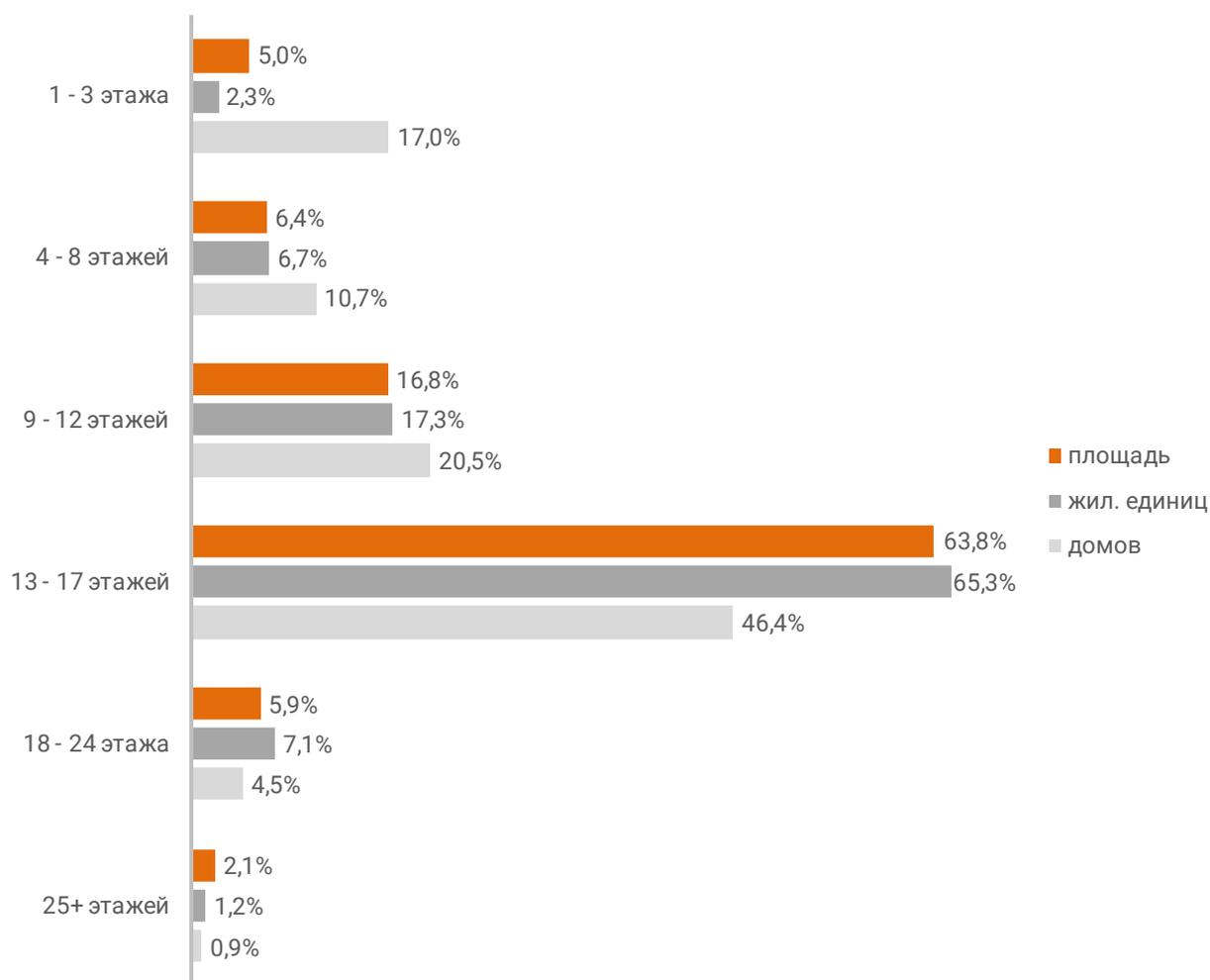
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

| Этажей | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 - 3 этажа | 19 | 17,0% | 336 | 2,3% | 36 802 | 5,0% |
| 4 - 8 этажей | 12 | 10,7% | 979 | 6,7% | 47 534 | 6,4% |
| 9 - 12 этажей | 23 | 20,5% | 2 521 | 17,3% | 124 337 | 16,8% |
| 13 - 17 этажей | 52 | 46,4% | 9 523 | 65,3% | 470 873 | 63,8% |
| 18 - 24 этажа | 5 | 4,5% | 1 038 | 7,1% | 43 649 | 5,9% |
| 25+ этажей | 1 | 0,9% | 176 | 1,2% | 15 292 | 2,1% |
| Общий итог | 112 | 100% | 14 573 | 100% | 738 487 | 100% |

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Кемеровской области по этажности

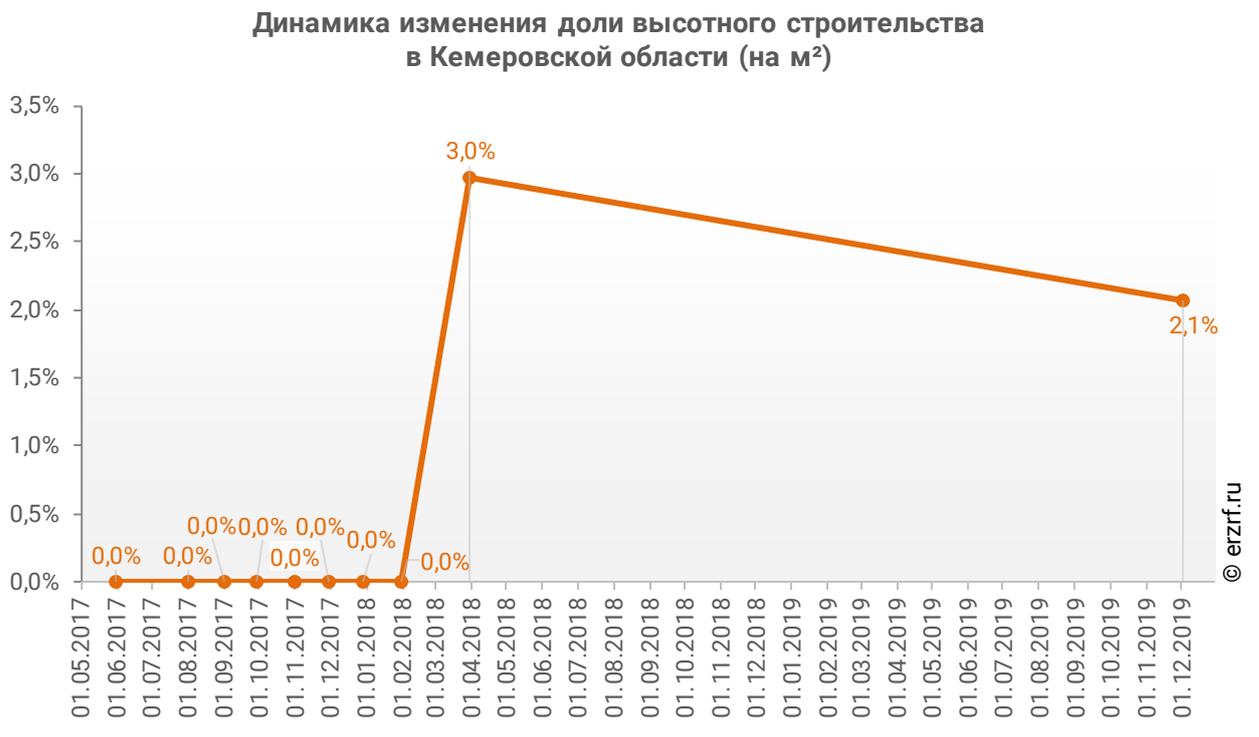


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 63,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Кемеровской области составляет 2,1%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 22,9%.

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-Застройщик</i> | многоквартирный дом | Верхний бульвар |
| | | <i>Холдинг СДС</i> | многоквартирный дом | Восточный |
| | | <i>Холдинг СДС</i> | многоквартирный дом | Юность |
| 3 | 17 | <i>Компания Промстрой</i> | многоквартирный дом | Цветной бульвар |
| | | <i>Компания Промстрой</i> | многоквартирный дом | Сибирские просторы |
| | | <i>Компания Промстрой</i> | многоквартирный дом | Родные просторы |
| 4 | 16 | <i>ГК СибГрад</i> | многоквартирный дом | Берёзовая роща |
| | | <i>ГорУКС</i> | многоквартирный дом | Крылья |
| | | <i>ЕСК</i> | многоквартирный дом | Комсомольский парк |
| | | <i>КГС</i> | многоквартирный дом | Времена года |
| | | <i>Компания Промстрой</i> | многоквартирный дом | Мичуринская аллея |
| | | <i>СПИК</i> | многоквартирный дом | Квартал Дружбы |
| | | <i>УГМК-Застройщик</i> | многоквартирный дом | Московский проспект |
| | | <i>УГМК-Застройщик</i> | многоквартирный дом | По пр-кту Притомский |
| | | <i>Финансы и недвижимость-Инвест</i> | многоквартирный дом | По пр-кту Ленинградский, 32/2 |
| <i>Фонд РЖС Кемеровской области</i> | многоквартирный дом | Кузнецкий | | |
| 5 | 15 | <i>Холдинг СДС</i> | многоквартирный дом | Кемерово-Сити |
| | | <i>ИФК Мера</i> | многоквартирный дом | Южный |
| | | <i>Стандарт Сервис</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.

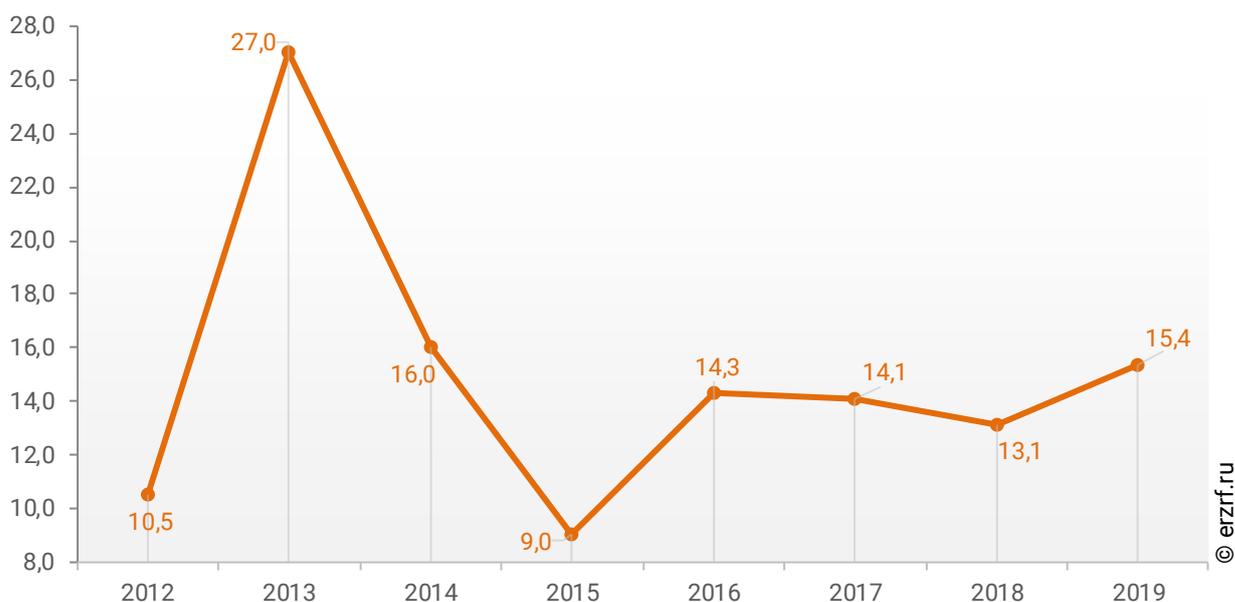
Таблица 8

| № | Площадь, м ² | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|-------------------------|-------------------------------------|---------------------|-------------------|
| 1 | 18 812 | <i>СибирьИнвестХолдинг</i> | многоквартирный дом | Притомский |
| 2 | 17 264 | <i>Компания Промстрой</i> | многоквартирный дом | Родные просторы |
| 3 | 16 205 | <i>Компания Промстрой</i> | многоквартирный дом | Мичуринская аллея |
| 4 | 15 922 | <i>Фонд РЖС Кемеровской области</i> | многоквартирный дом | Кузнецкий |
| 5 | 15 292 | <i>УК Союз</i> | многоквартирный дом | Дом в мкр. 68 |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 15,4 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

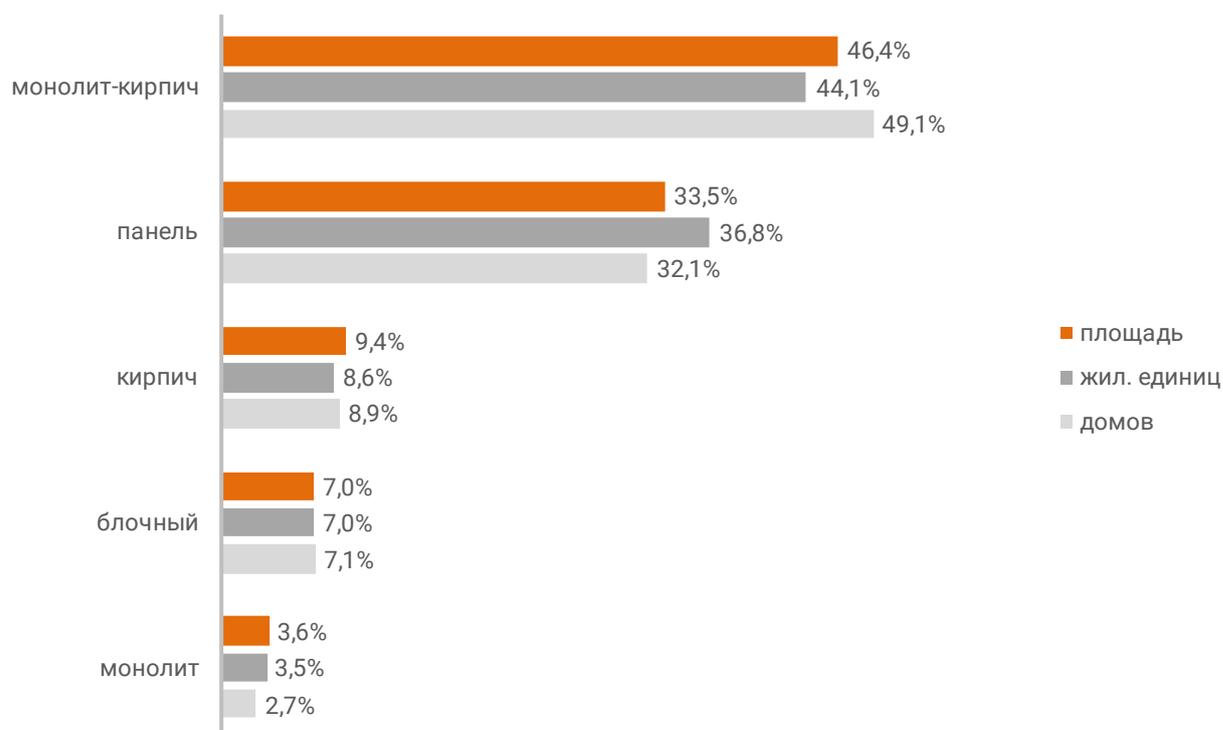
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| монолит-кирпич | 55 | 49,1% | 6 427 | 44,1% | 342 952 | 46,4% |
| панель | 36 | 32,1% | 5 368 | 36,8% | 247 260 | 33,5% |
| кирпич | 10 | 8,9% | 1 247 | 8,6% | 69 782 | 9,4% |
| блочный | 8 | 7,1% | 1 026 | 7,0% | 51 811 | 7,0% |
| монолит | 3 | 2,7% | 505 | 3,5% | 26 682 | 3,6% |
| Общий итог | 112 | 100% | 14 573 | 100% | 738 487 | 100% |

Гистограмма 5

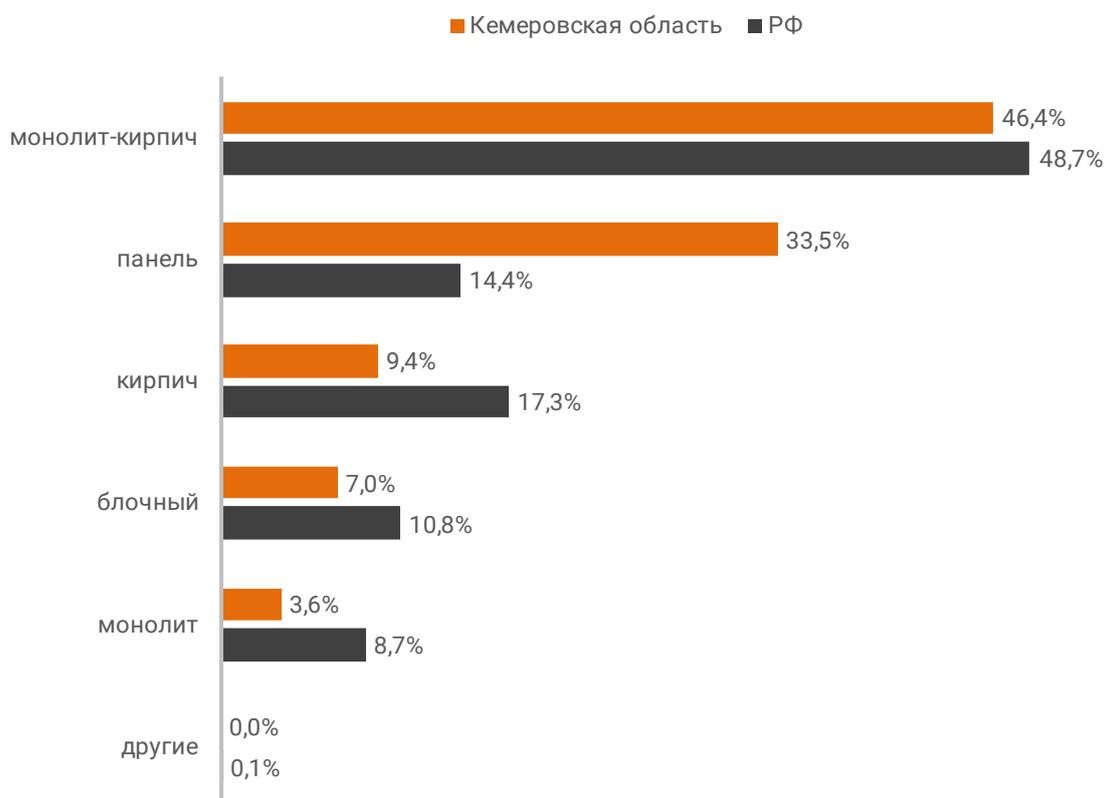
Распределение жилых новостроек Кемеровской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Кемеровской области является монолит-кирпич. Из него возводится 46,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 48,7% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

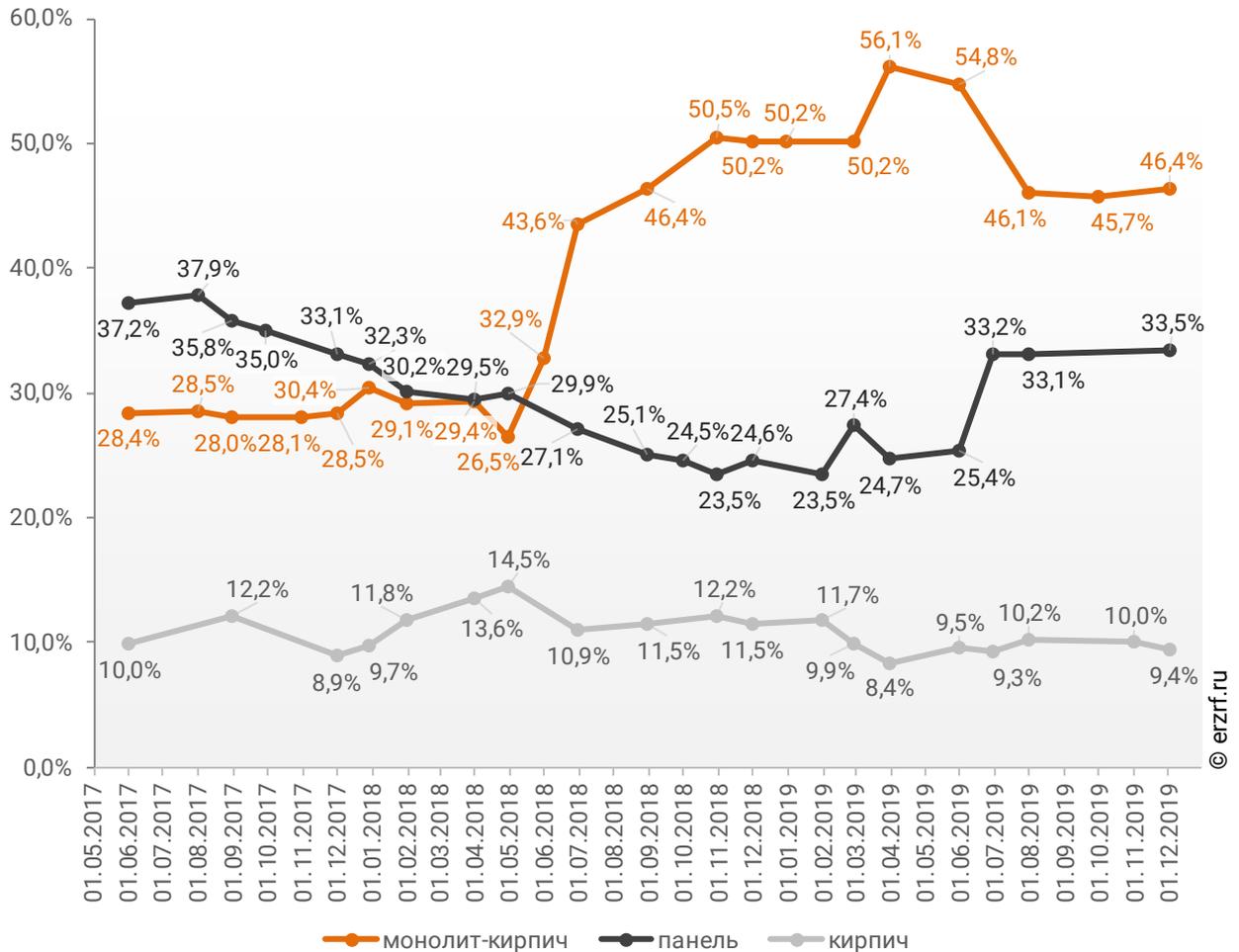
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Кемеровской области



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 86,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 51,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

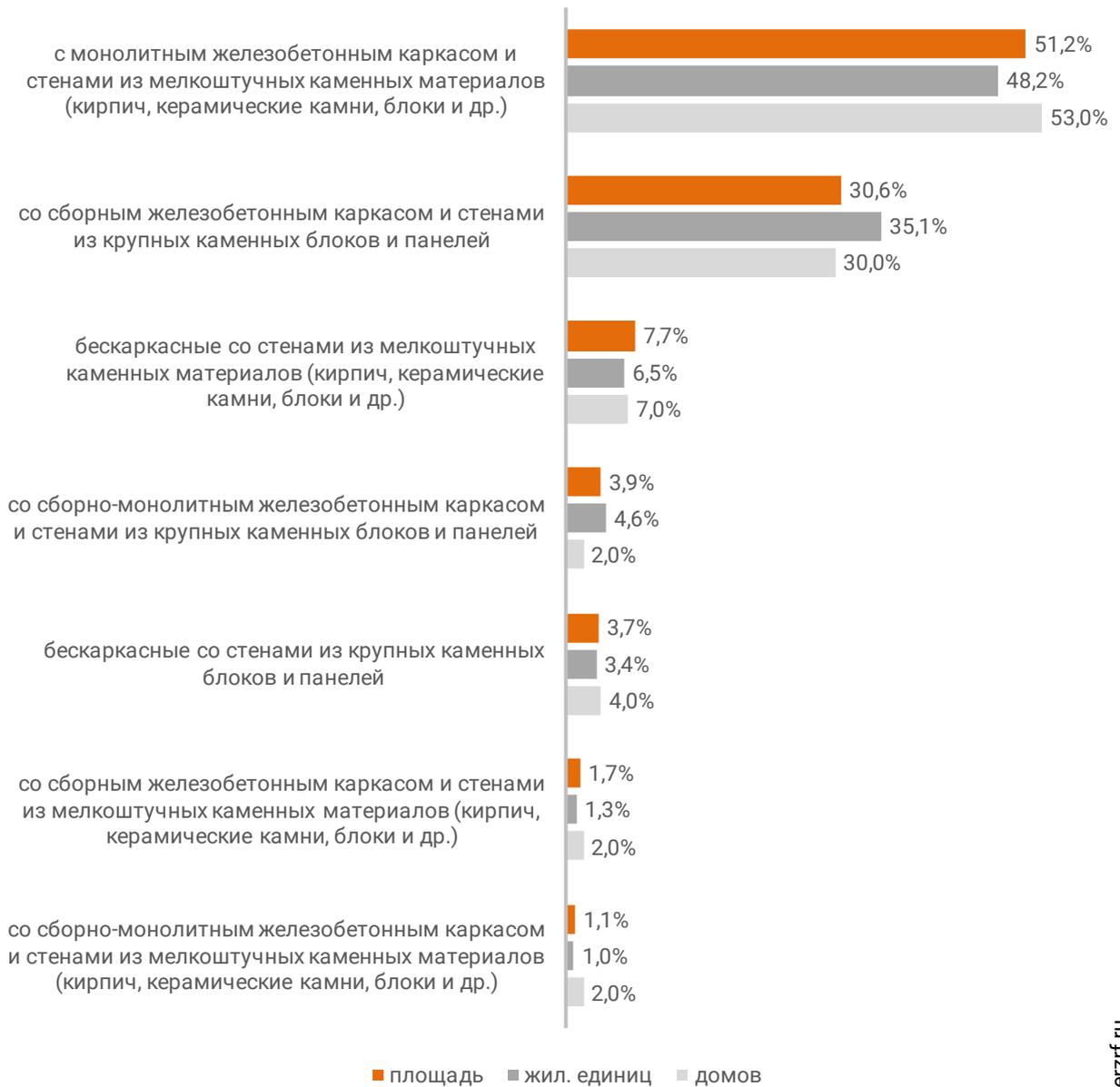
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.) | 53 | 53,0% | 6 096 | 48,2% | 325 333 | 51,2% |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей | 30 | 30,0% | 4 442 | 35,1% | 194 576 | 30,6% |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 7 | 7,0% | 825 | 6,5% | 48 874 | 7,7% |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей | 2 | 2,0% | 576 | 4,6% | 25 024 | 3,9% |
| бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей | 4 | 4,0% | 434 | 3,4% | 23 403 | 3,7% |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 2 | 2,0% | 163 | 1,3% | 10 840 | 1,7% |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 2 | 2,0% | 121 | 1,0% | 6 821 | 1,1% |
| Общий итог | 100 | 100% | 12 657 | 100% | 634 871 | 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 декабрь 2019 года строительство жилья в Кемеровской области осуществляют 24 застройщика (бренда), которые представлены 35 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

| № | Застройщик | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|--------------------------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 | Компания Промстрой | 37 | 33,0% | 4 275 | 29,3% | 223 597 | 30,3% |
| 2 | Холдинг СДС | 19 | 17,0% | 2 392 | 16,4% | 100 226 | 13,6% |
| 3 | Фонд РЖС Кемеровской области | 9 | 8,0% | 1 775 | 12,2% | 86 909 | 11,8% |
| 4 | УГМК-Застройщик | 8 | 7,1% | 1 374 | 9,4% | 68 546 | 9,3% |
| 5 | ИФК Мера | 6 | 5,4% | 662 | 4,5% | 39 344 | 5,3% |
| 6 | СПИК | 6 | 5,4% | 689 | 4,7% | 37 789 | 5,1% |
| 7 | УК Союз | 2 | 1,8% | 364 | 2,5% | 27 316 | 3,7% |
| 8 | Стандарт Сервис | 4 | 3,6% | 452 | 3,1% | 25 988 | 3,5% |
| 9 | СибирьИнвестХолдинг | 1 | 0,9% | 315 | 2,2% | 18 812 | 2,5% |
| 10 | ГК СибГрад | 3 | 2,7% | 419 | 2,9% | 17 849 | 2,4% |
| 11 | КГС | 2 | 1,8% | 259 | 1,8% | 12 660 | 1,7% |
| 12 | ЕСК | 2 | 1,8% | 191 | 1,3% | 11 026 | 1,5% |
| 13 | Компания Таго | 2 | 1,8% | 198 | 1,4% | 9 974 | 1,4% |
| 14 | Тибет СВ | 1 | 0,9% | 194 | 1,3% | 9 627 | 1,3% |
| 15 | СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС | 1 | 0,9% | 140 | 1,0% | 8 884 | 1,2% |
| 16 | КСК | 1 | 0,9% | 167 | 1,1% | 7 187 | 1,0% |
| 17 | УКС | 1 | 0,9% | 144 | 1,0% | 6 449 | 0,9% |
| 18 | ГорУКС | 1 | 0,9% | 135 | 0,9% | 4 962 | 0,7% |
| 19 | КУРОРТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ | 1 | 0,9% | 111 | 0,8% | 4 854 | 0,7% |
| 20 | Финансы и недвижимость-Инвест | 1 | 0,9% | 90 | 0,6% | 4 735 | 0,6% |
| 21 | ИСК | 1 | 0,9% | 70 | 0,5% | 4 601 | 0,6% |
| 22 | ИСК СтройИндустрия | 1 | 0,9% | 60 | 0,4% | 3 138 | 0,4% |
| 23 | Монолит-Строй | 1 | 0,9% | 63 | 0,4% | 3 038 | 0,4% |
| 24 | ГК Партнёр | 1 | 0,9% | 34 | 0,2% | 976 | 0,1% |
| Общий итог | | 112 | 100% | 14 573 | 100% | 738 487 | 100% |

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

Таблица 12

| № | Рейтинг ЕРЗ* | Застройщик | Совокупная S жилых единиц | | | |
|-------------------|--------------|-------------------------------|---------------------------|---|----------------|-----------------|
| | | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | Уточнение срока |
| | | | | м ² | м ² | |
| 1 | ★ 5,0 | Компания Промстрой | 223 597 | 0 | 0,0% | - |
| 2 | ★ 4,0 | Холдинг СДС | 100 226 | 0 | 0,0% | - |
| 3 | ★ 1,5 | Фонд РЖС Кемеровской области | 86 909 | 15 438 | 17,8% | 5,9 |
| 4 | ★ 5,0 | УГМК-Застройщик | 68 546 | 16 144 | 23,6% | 0,7 |
| 5 | н/р | ИФК Мера | 39 344 | 0 | 0,0% | - |
| 6 | ★ 1,5 | СПИК | 37 789 | 32 186 | 85,2% | 14,4 |
| 7 | ★ 0,5 | УК Союз | 27 316 | 27 316 | 100% | 21,0 |
| 8 | ★ 3,0 | Стандарт Сервис | 25 988 | 0 | 0,0% | - |
| 9 | ★ 1,0 | СибирьИнвестХолдинг | 18 812 | 18 812 | 100% | 30,0 |
| 10 | ★ 1,0 | ГК СибГрад | 17 849 | 14 166 | 79,4% | 18,2 |
| 11 | ★ 5,0 | КГС | 12 660 | 0 | 0,0% | - |
| 12 | ★ 0,0 | ЕСК | 11 026 | 11 026 | 100% | 13,7 |
| 13 | ★ 1,5 | Компания Таго | 9 974 | 9 974 | 100% | 30,1 |
| 14 | ★ 0,5 | Тибет СВ | 9 627 | 9 627 | 100% | 48,0 |
| 15 | н/р | СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС | 8 884 | 8 884 | 100% | 12,0 |
| 16 | н/р | КСК | 7 187 | 7 187 | 100% | 21,0 |
| 17 | ★ 2,5 | УКС | 6 449 | 6 449 | 100% | 12,0 |
| 18 | ★ 1,0 | ГорУКС | 4 962 | 4 962 | 100% | 36,0 |
| 19 | н/р | КУРОРТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ | 4 854 | 4 854 | 100% | 6,0 |
| 20 | н/р | Финансы и недвижимость-Инвест | 4 735 | 4 735 | 100% | 21,0 |
| 21 | ★ 0,0 | ИСК | 4 601 | 4 601 | 100% | 21,0 |
| 22 | н/р | ИСК СтройИндустрия | 3 138 | 0 | 0,0% | - |
| 23 | ★ 1,5 | Монолит-Строй | 3 038 | 0 | 0,0% | - |
| 24 | н/р | ГК Партнёр | 976 | 0 | 0,0% | - |
| Общий итог | | | 738 487 | 196 361 | 26,6% | 5,7 |

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

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Тибет СВ» и составляет 48,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Кемеровской области

В Кемеровской области возводится 39 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кемеровской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Солнечный бульвар» (город Кемерово). В этом жилом комплексе застройщик «Компания Промстрой» возводит 24 дома, включающих 1 029 жилых единиц, совокупной площадью 71 711 м².

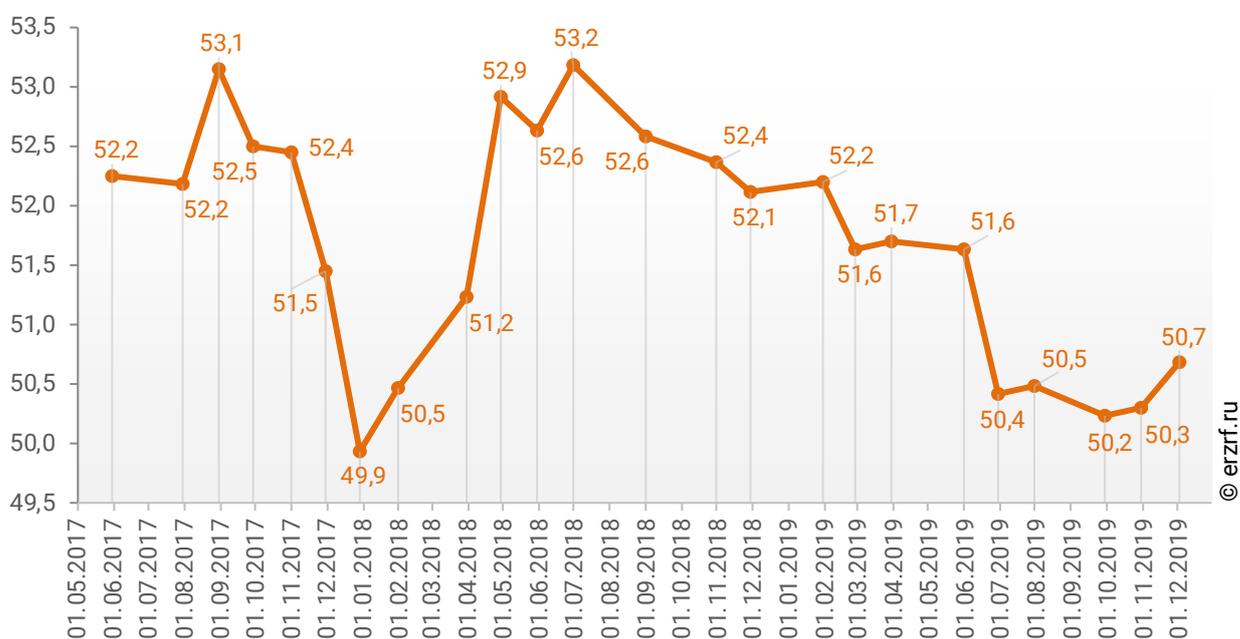
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кемеровской области

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

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

График 7

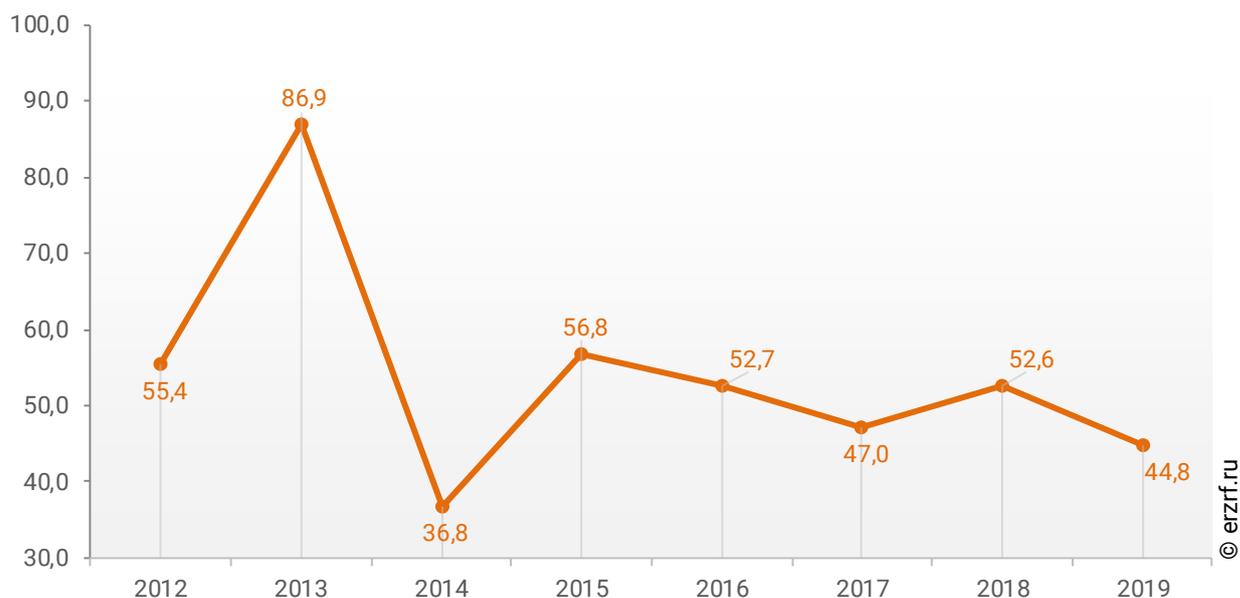
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Кемеровской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 44,8 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» – 28,7 м². Самая большая – у застройщика «УК Союз» – 75,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

| Застройщик | Ср. площадь квартиры, м² |
|-------------------------------|--|
| ГК Партнёр | 28,7 |
| ГорУКС | 36,8 |
| Холдинг СДС | 41,9 |
| ГК СибГрад | 42,6 |
| КСК | 43,0 |
| КУРОРТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ | 43,7 |
| УКС | 44,8 |
| Монолит-Строй | 48,2 |
| КГС | 48,9 |
| Фонд РЖС Кемеровской области | 49,0 |
| Тибет СВ | 49,6 |
| УГМК-Застройщик | 49,9 |
| Компания Таго | 50,4 |
| ИСК СтройИндустрия | 52,3 |
| Компания Промстрой | 52,3 |
| Финансы и недвижимость-Инвест | 52,6 |
| СПИК | 54,8 |
| Стандарт Сервис | 57,5 |
| ЕСК | 57,7 |
| ИФК Мера | 59,4 |
| СибирьИнвестХолдинг | 59,7 |
| СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС | 63,5 |
| ИСК | 65,7 |
| УК Союз | 75,0 |
| Общий итог | 50,7 |

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кемеровской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Пол. Школьная» – 28,7 м², застройщик «ГК Партнёр». Наибольшая – в ЖК «Дом в мкр. 68» – 86,9 м², застройщик «УК Союз».

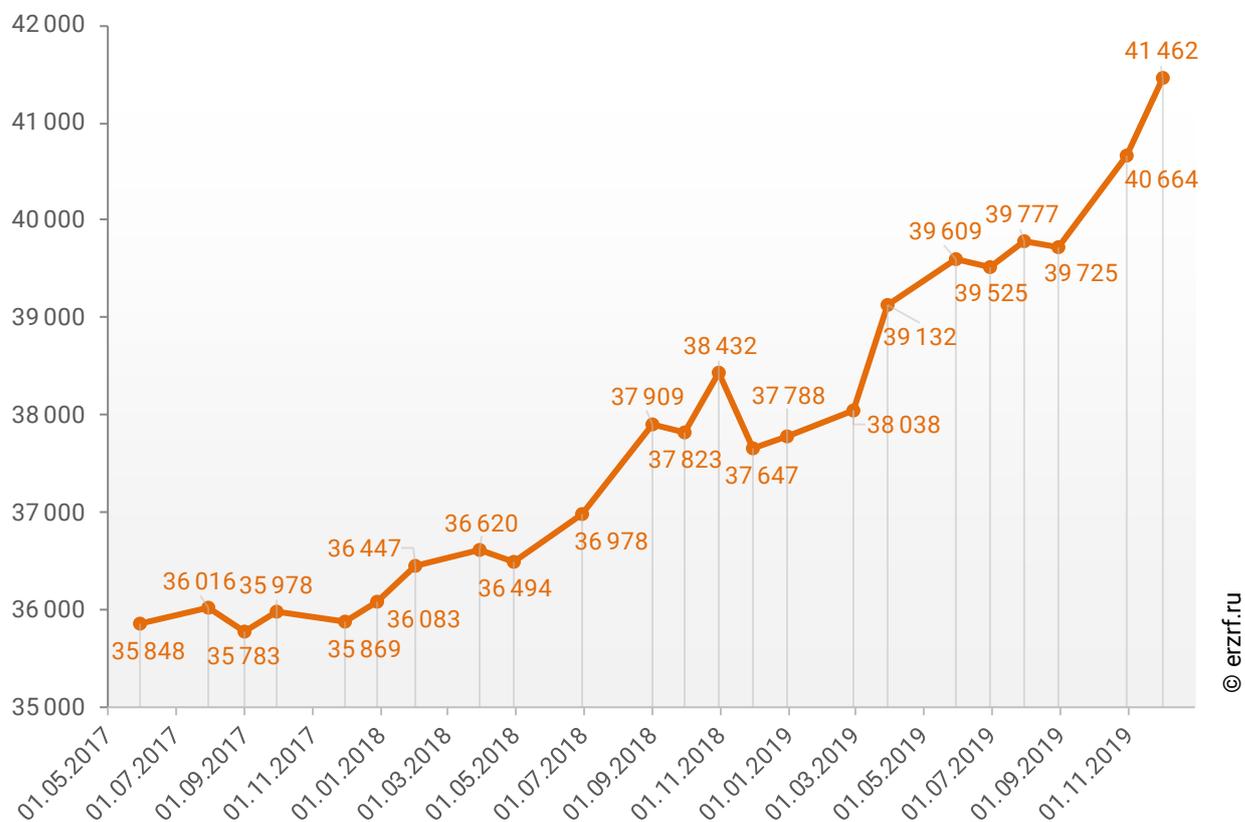
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Кемеровской области

По состоянию на декабрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Кемеровской области составила 41 462 рубля за квадратный метр.

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

График 9

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

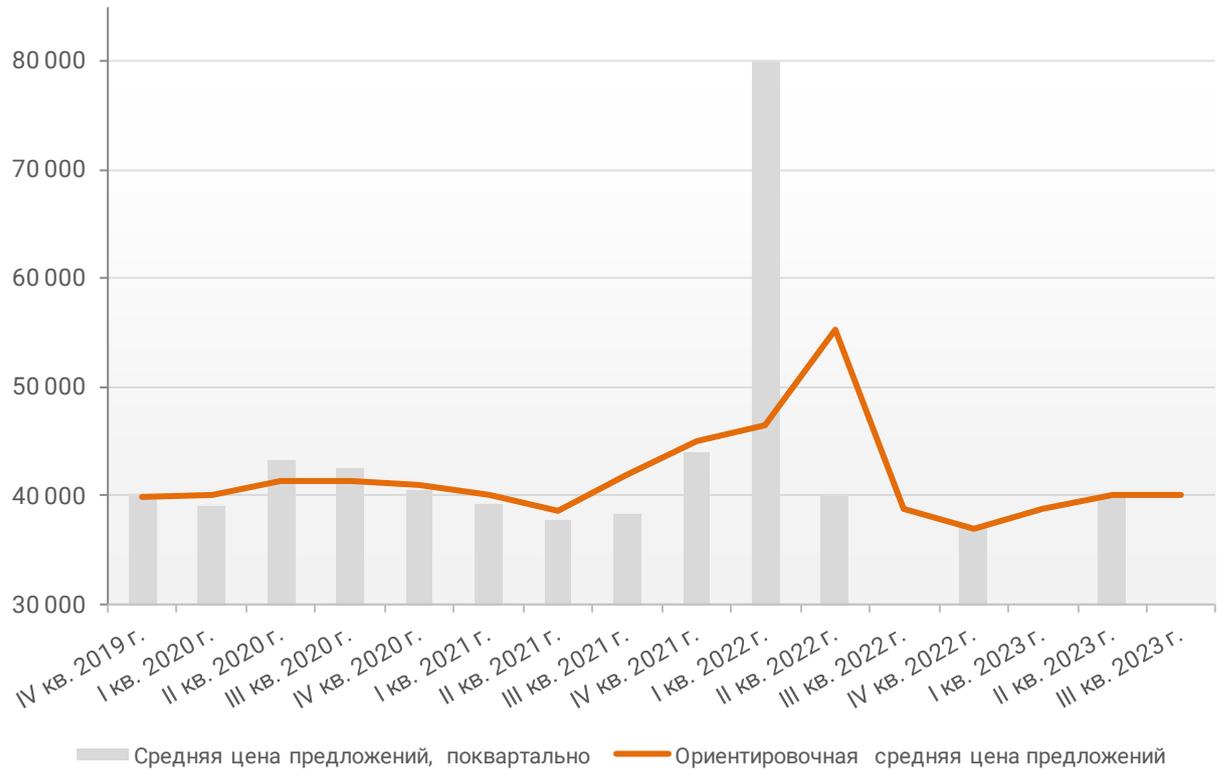


© erzrf.ru

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

График 10

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



© erzrf.ru

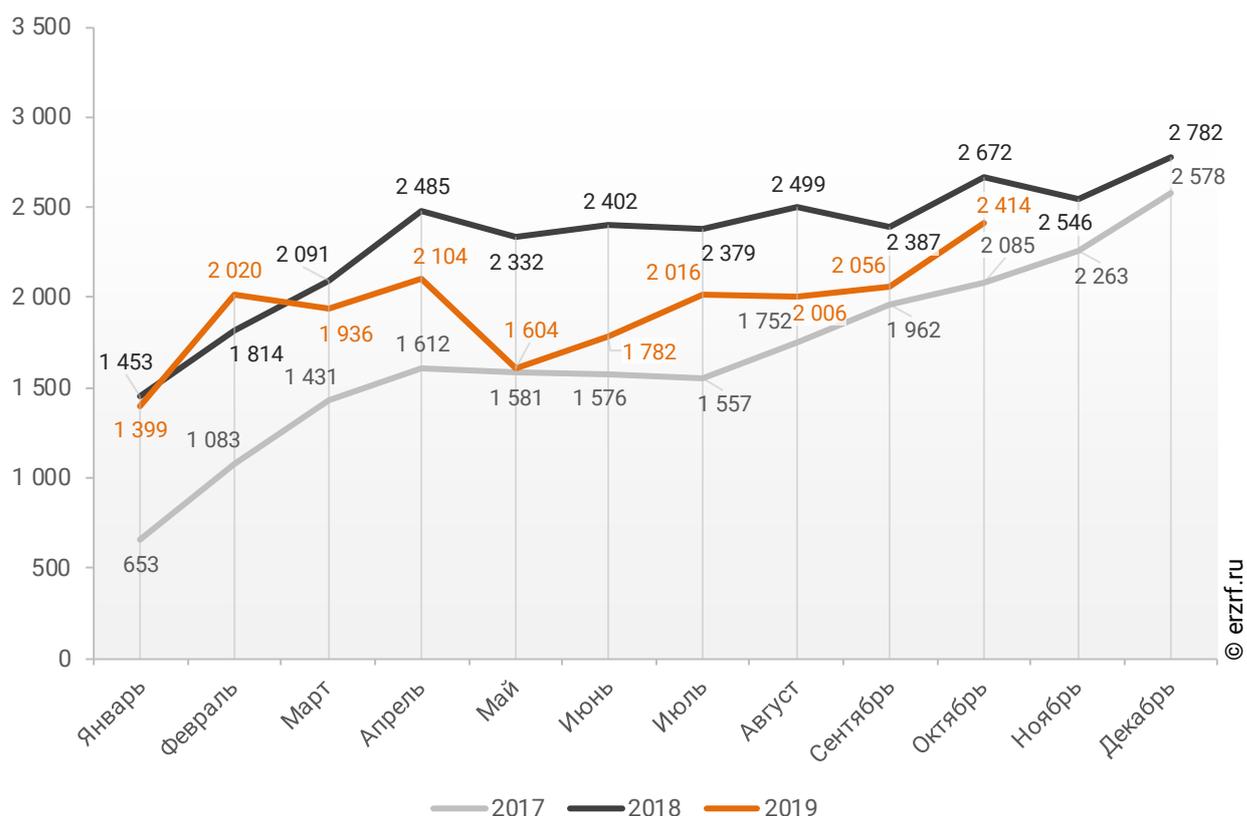
11. Ипотечное кредитование для жителей Кемеровской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кемеровской области, составило 19 337, что на 14,1% меньше уровня 2018 г. (22 514 ИЖК), и на 26,5% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (15 292 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2019 гг.

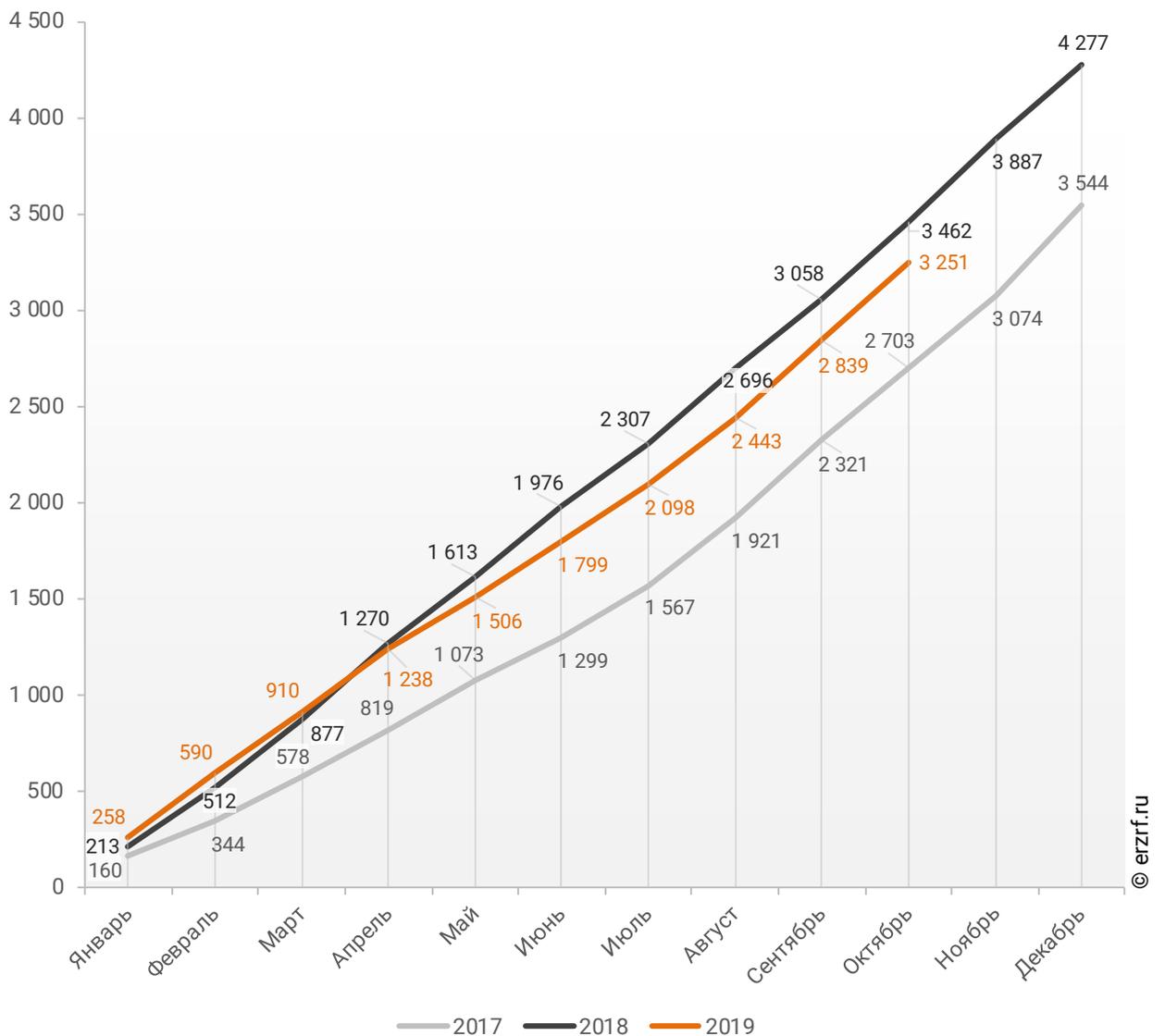


За 10 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 251, что на 6,1% меньше, чем в 2018 г. (3 462 ИЖК), и на 20,3% больше соответствующего значения 2017 г. (2 703 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2019 гг.

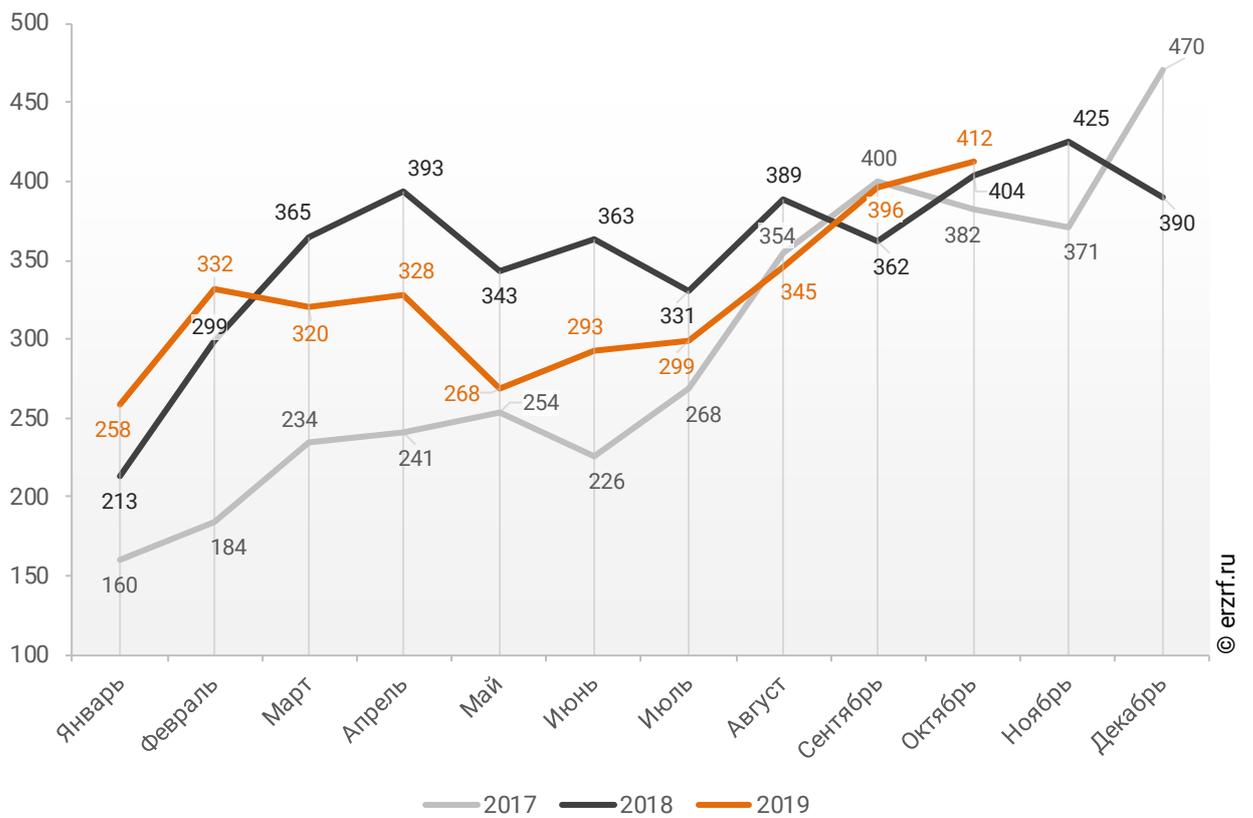


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Кемеровской области в октябре 2019 года увеличилось на 2,0% по сравнению с октябрём 2018 года (412 против 404 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2019 гг.

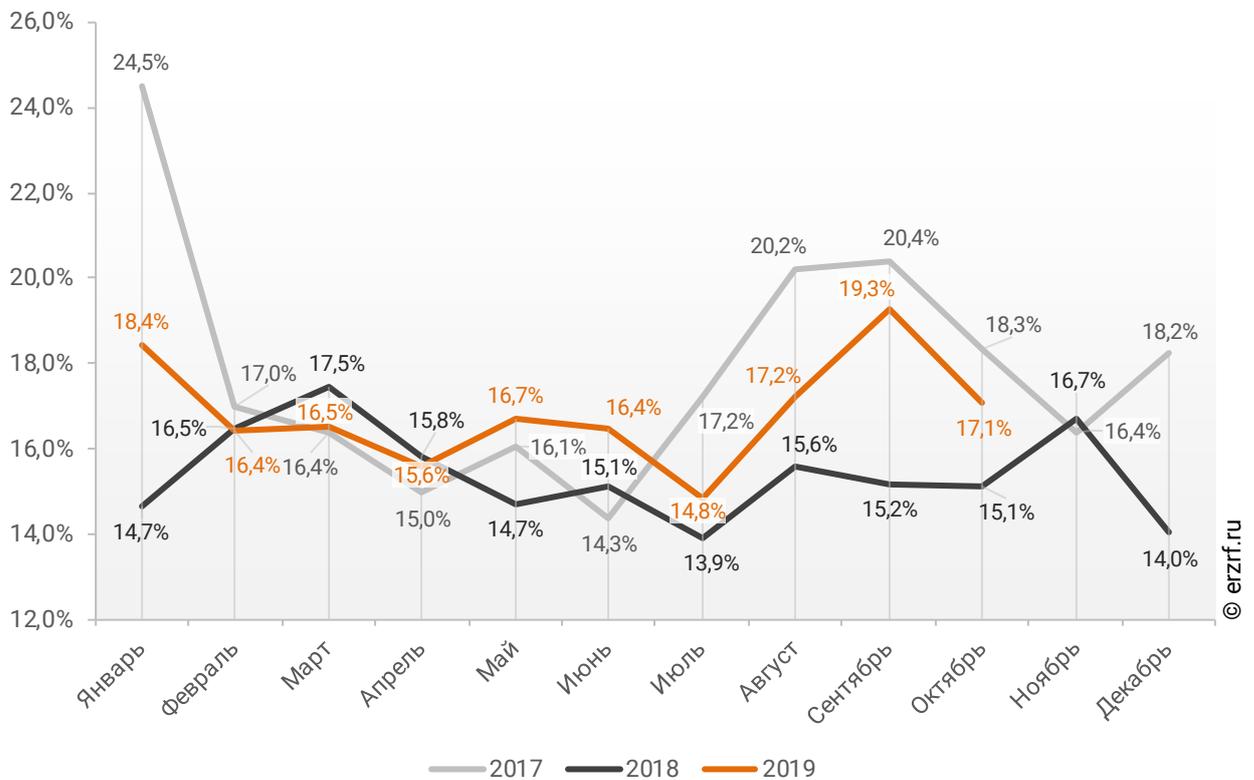


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 16,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 1,4 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (15,4%), и на 0,9 п.п. меньше уровня 2017 г. (17,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 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 2017 – 2019 гг.



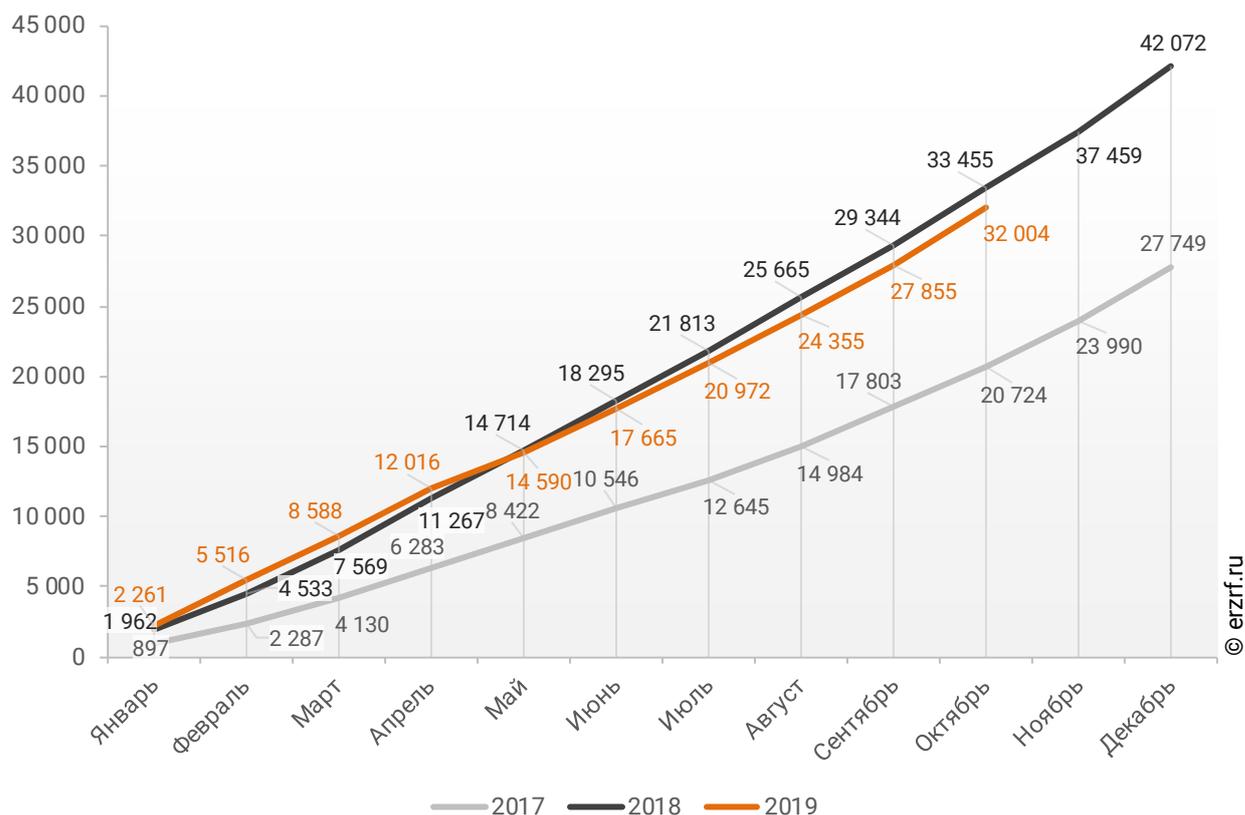
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, составил 32 004 млн ₽, что на 4,3% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (33 455 млн ₽), и на 54,4% больше аналогичного значения 2017 г. (20 724 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

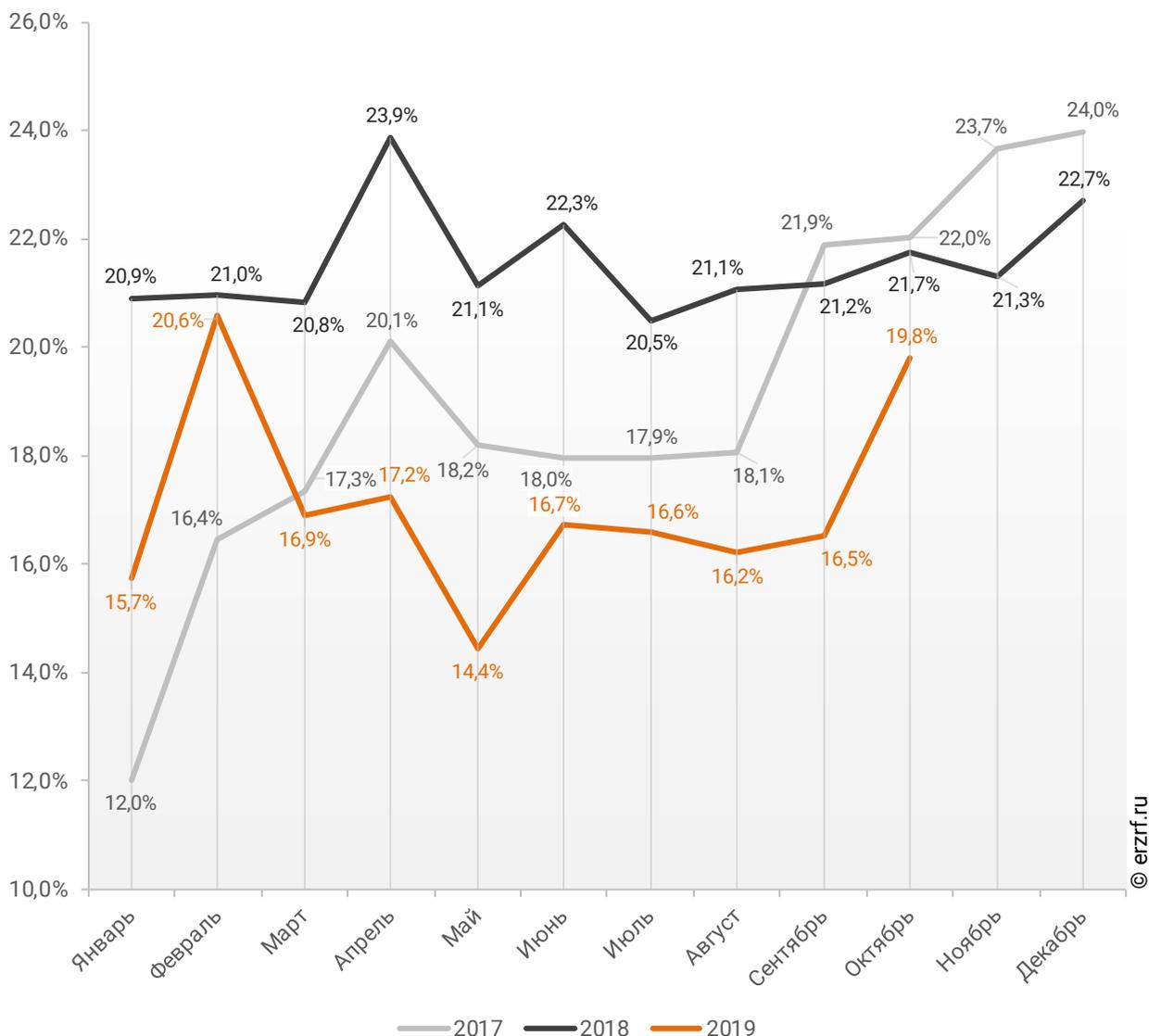


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2019 г. жителям Кемеровской области (187 354 млн ₽), доля ИЖК составила 17,1%, что на 4,4 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (21,5%), и на 1,5 п.п. меньше уровня 2017 г. (18,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2019 гг.

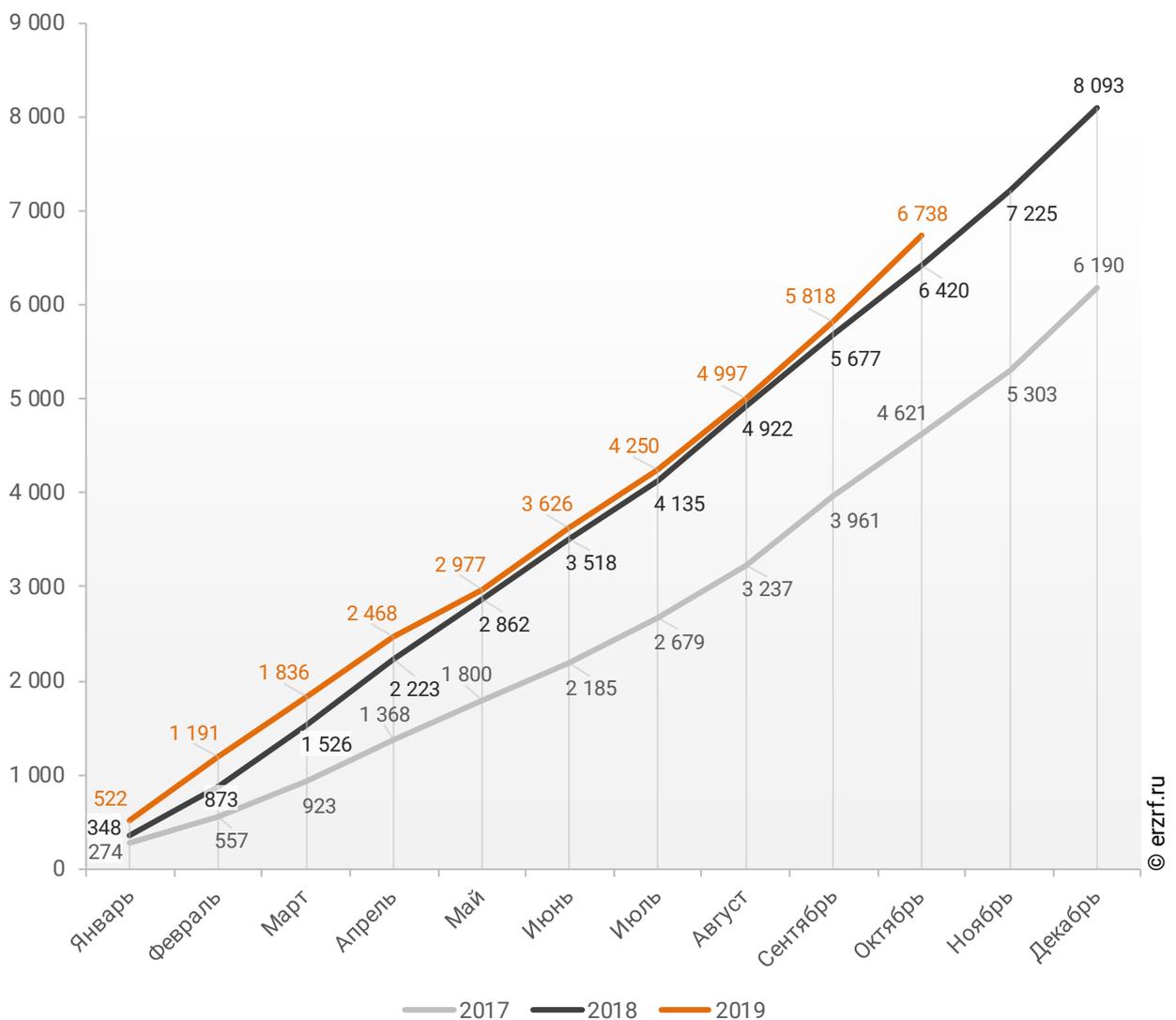


За 10 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог ДДУ, составил 6 738 млн ₽ (21,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 5,0% больше аналогичного значения 2018 г. (6 420 млн ₽), и на 45,8% больше, чем в 2017 г. (4 621 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2019 г. жителям Кемеровской области (187 354 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,6%, что на 0,5 п.п. меньше уровня 2018 г. (4,1%), и на 0,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (4,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 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 2017 – 2019 гг.

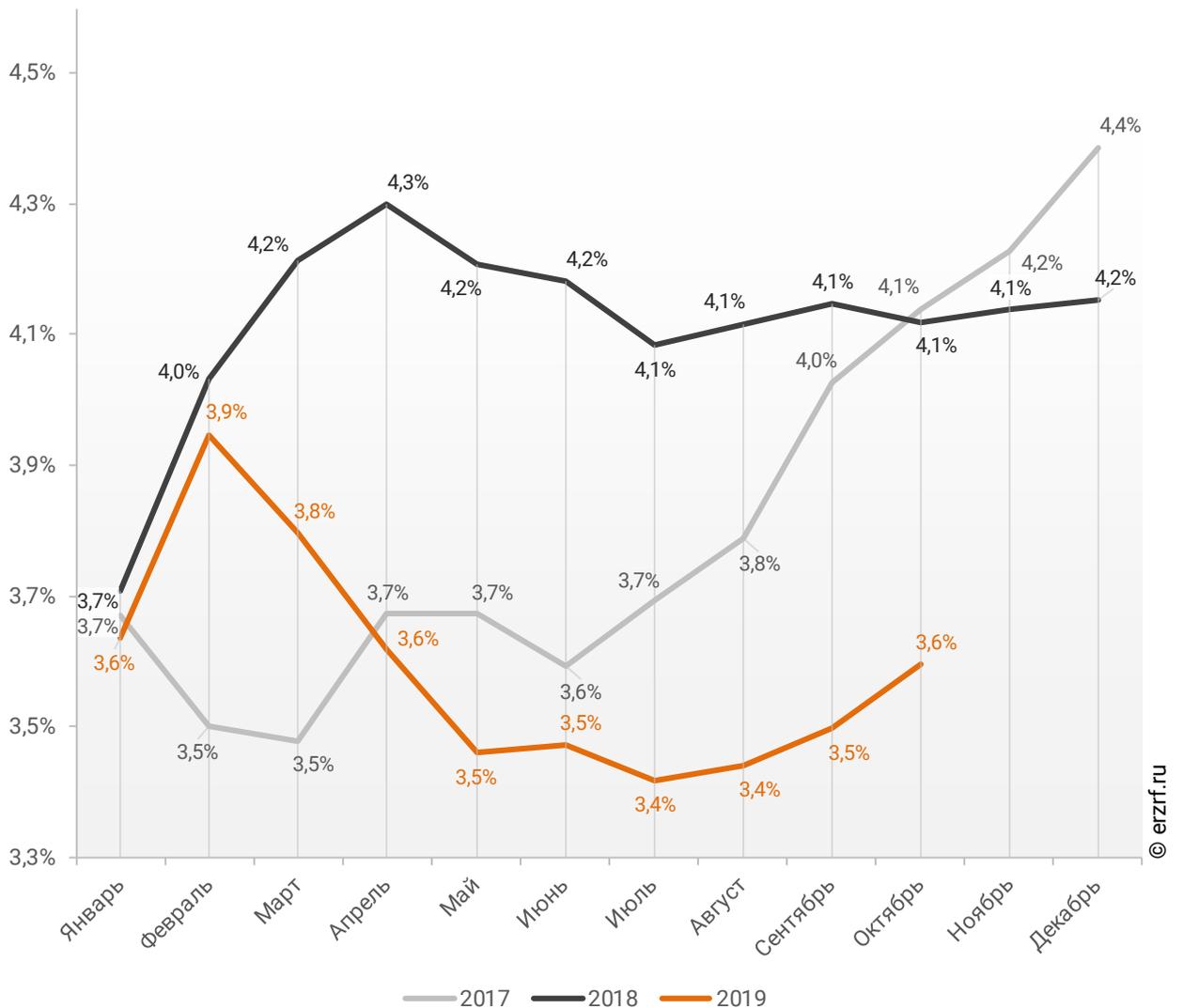
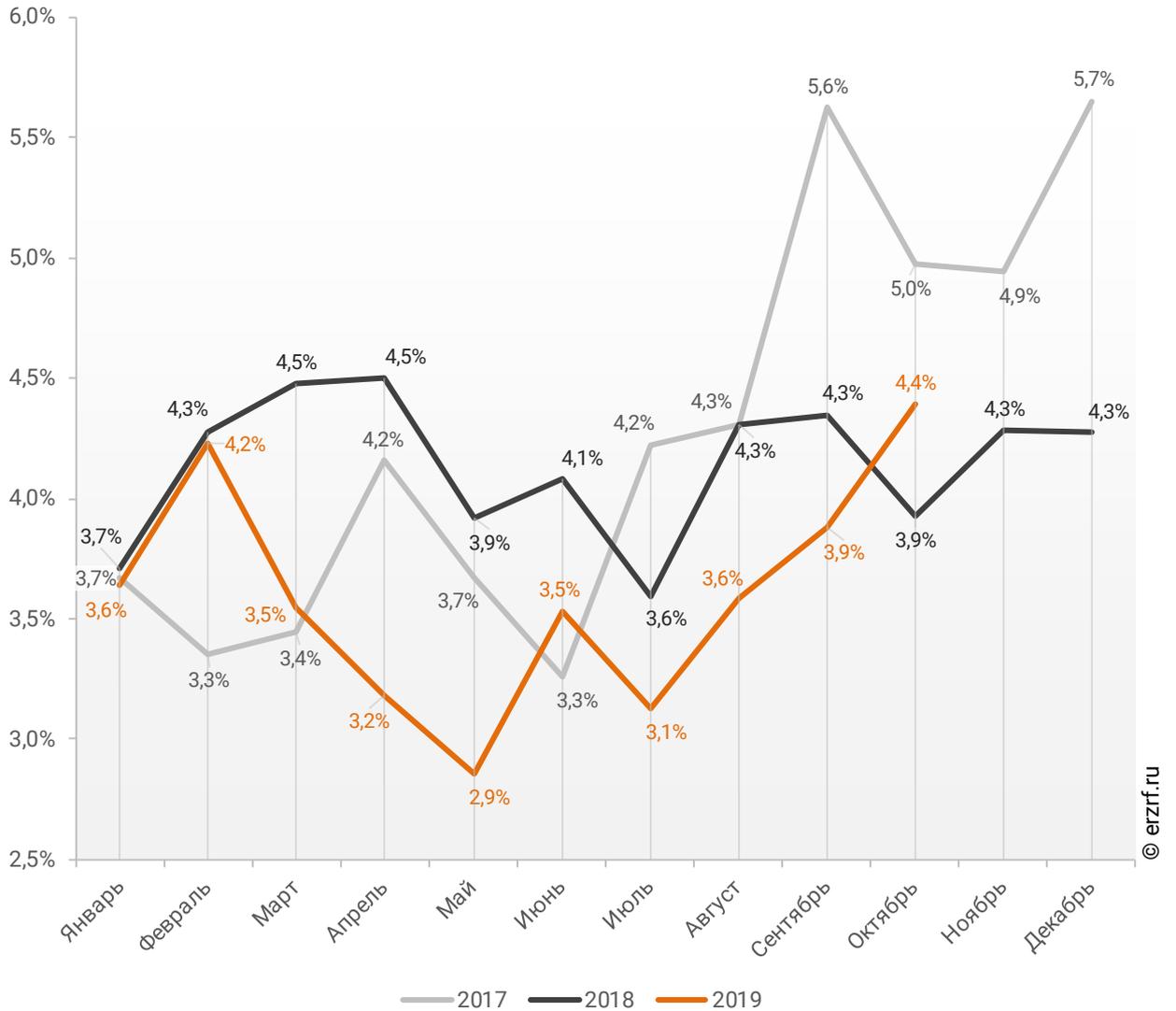


График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2019 гг.



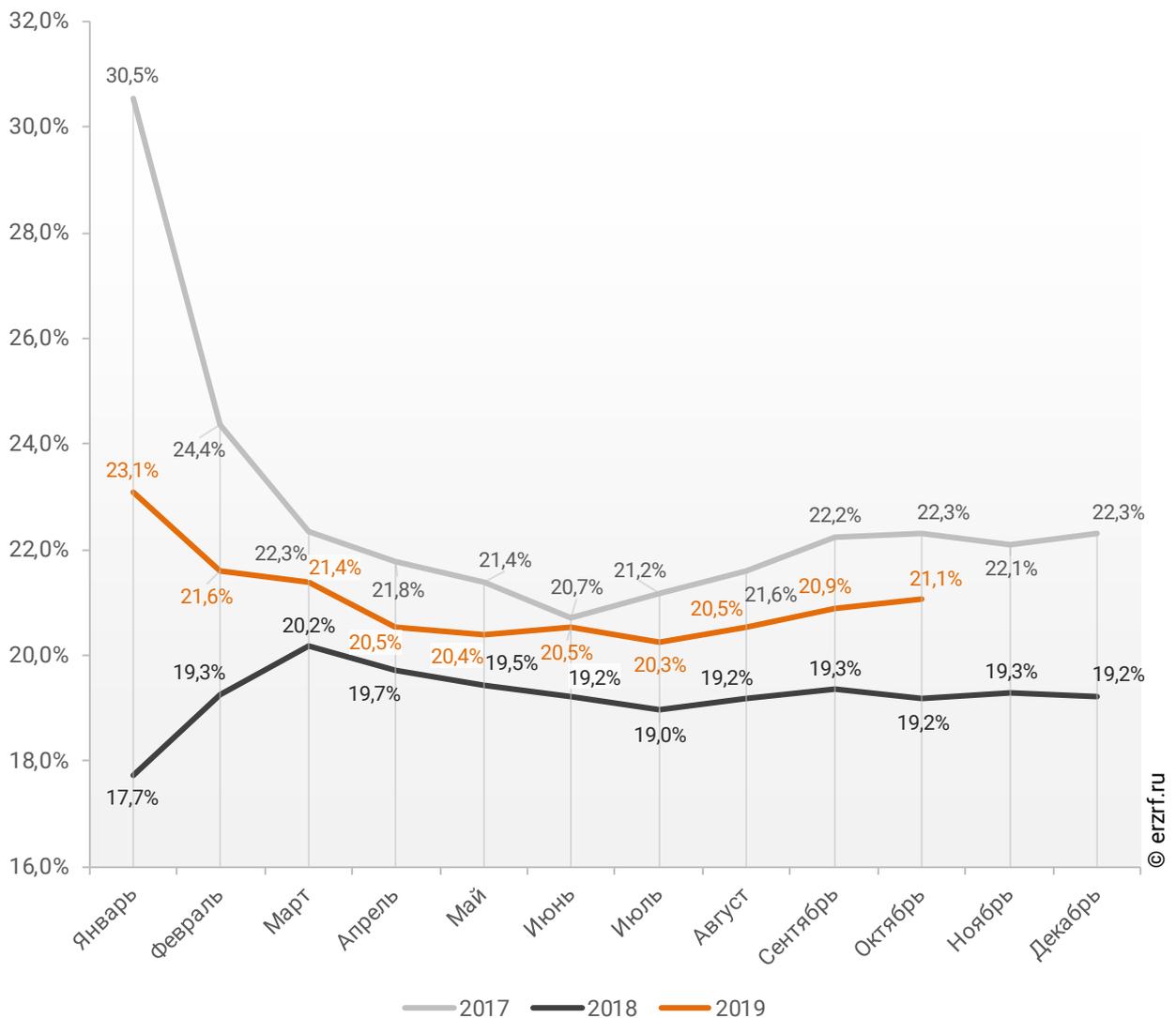
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 21,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 1,9 п.п. больше, чем в 2018 г. (19,2%), и на 1,2 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (22,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 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 2017 – 2019 гг.

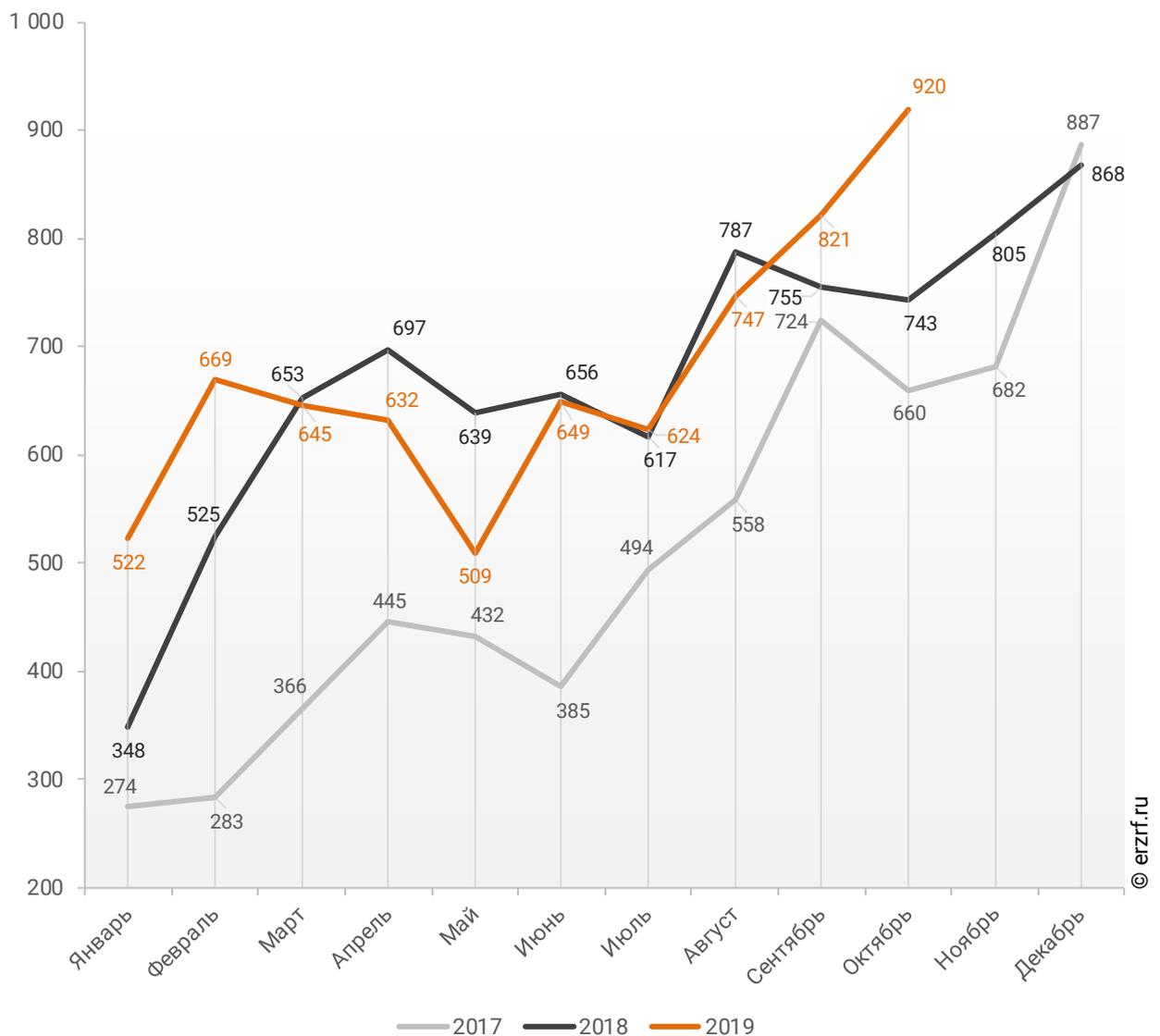


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Кемеровской области в октябре 2019 года, увеличился на 23,8% по сравнению с октябрём 2018 года (920 против 743 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

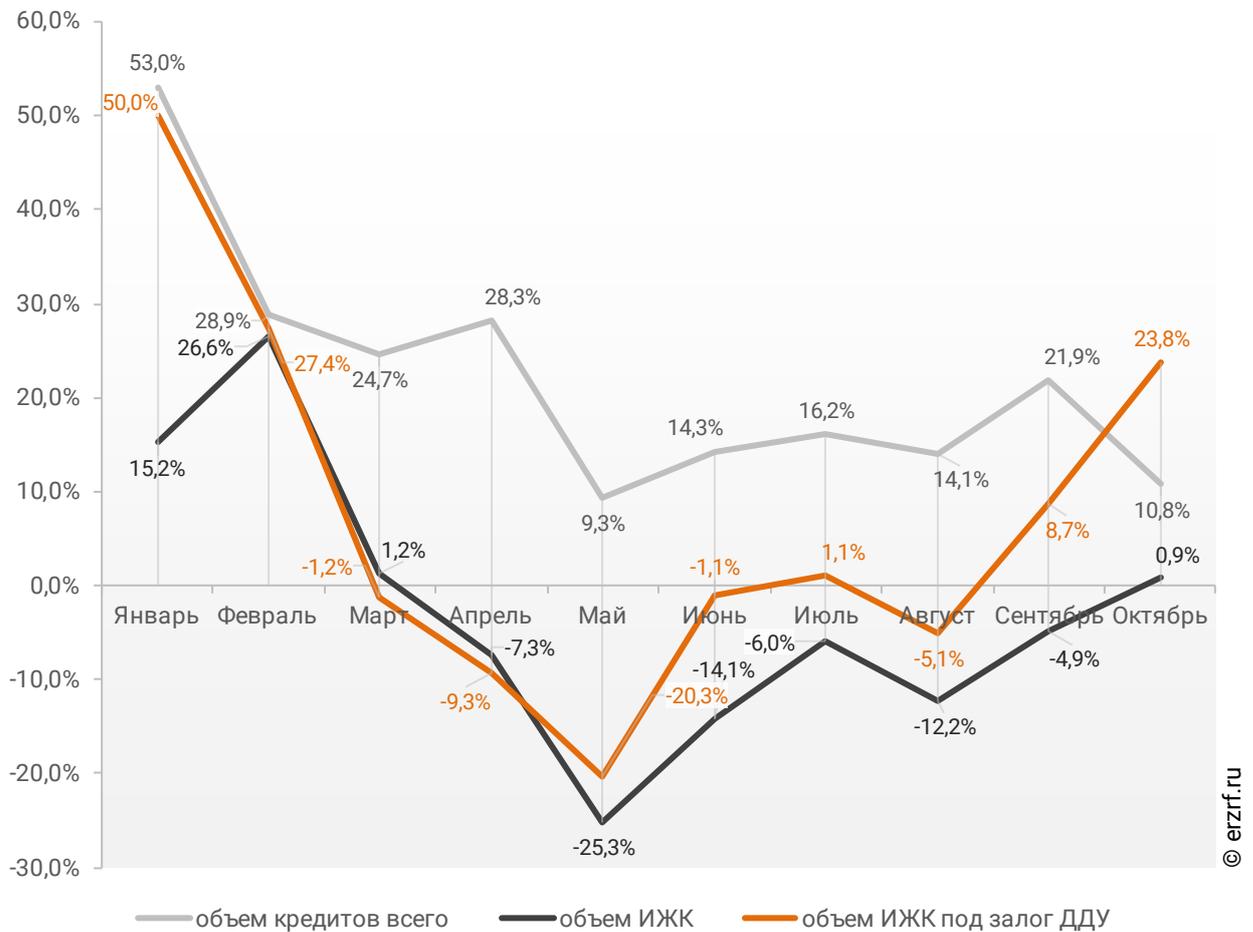
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 23,8% в октябре 2019 года по сравнению с октябрём 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 10,8% (21,0 против 18,9 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 0,9% (4,1 против 4,1 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 октябре составила 4,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 22,2%.

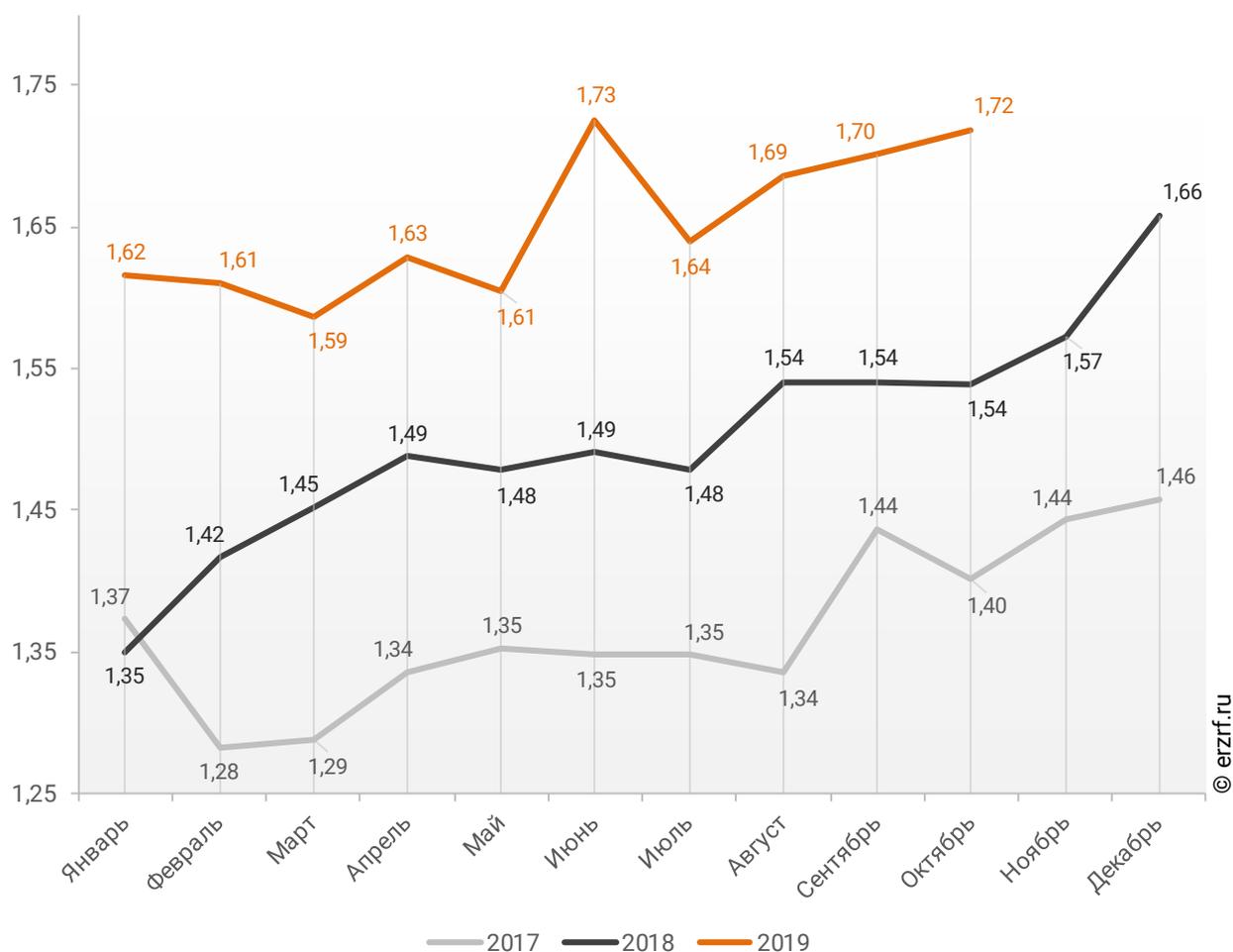
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По официальной статистике Банка России в октябре 2019 г. средний размер ИЖК в Кемеровской области составил 1,72 млн ₽, что на 11,7% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,54 млн ₽), и на 22,7% больше аналогичного значения 2017 г. (1,40 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

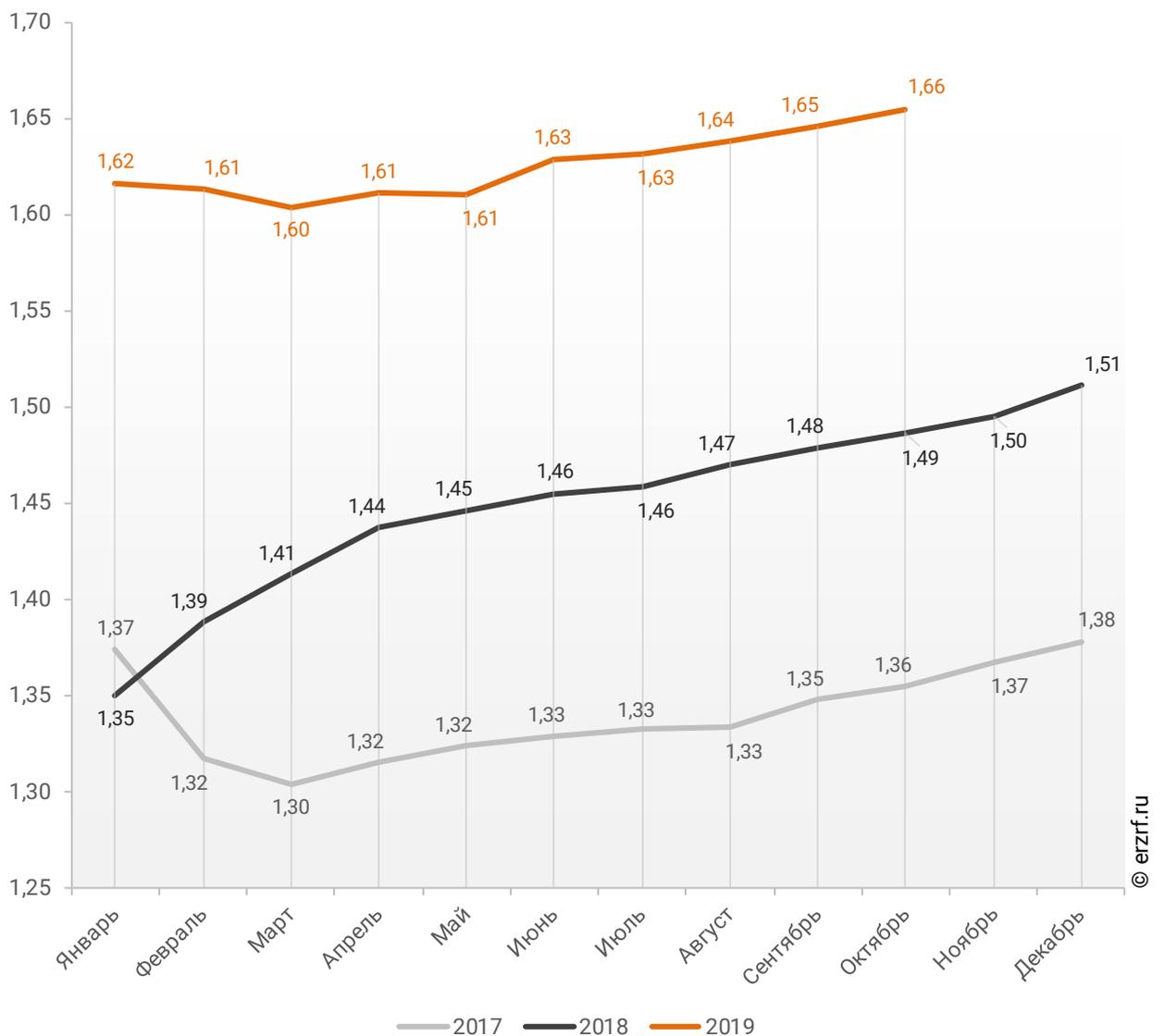


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 1,66 млн ₽, что на 11,4% больше, чем в 2018 г. (1,49 млн ₽), и на 22,1% больше соответствующего значения 2017 г. (1,36 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

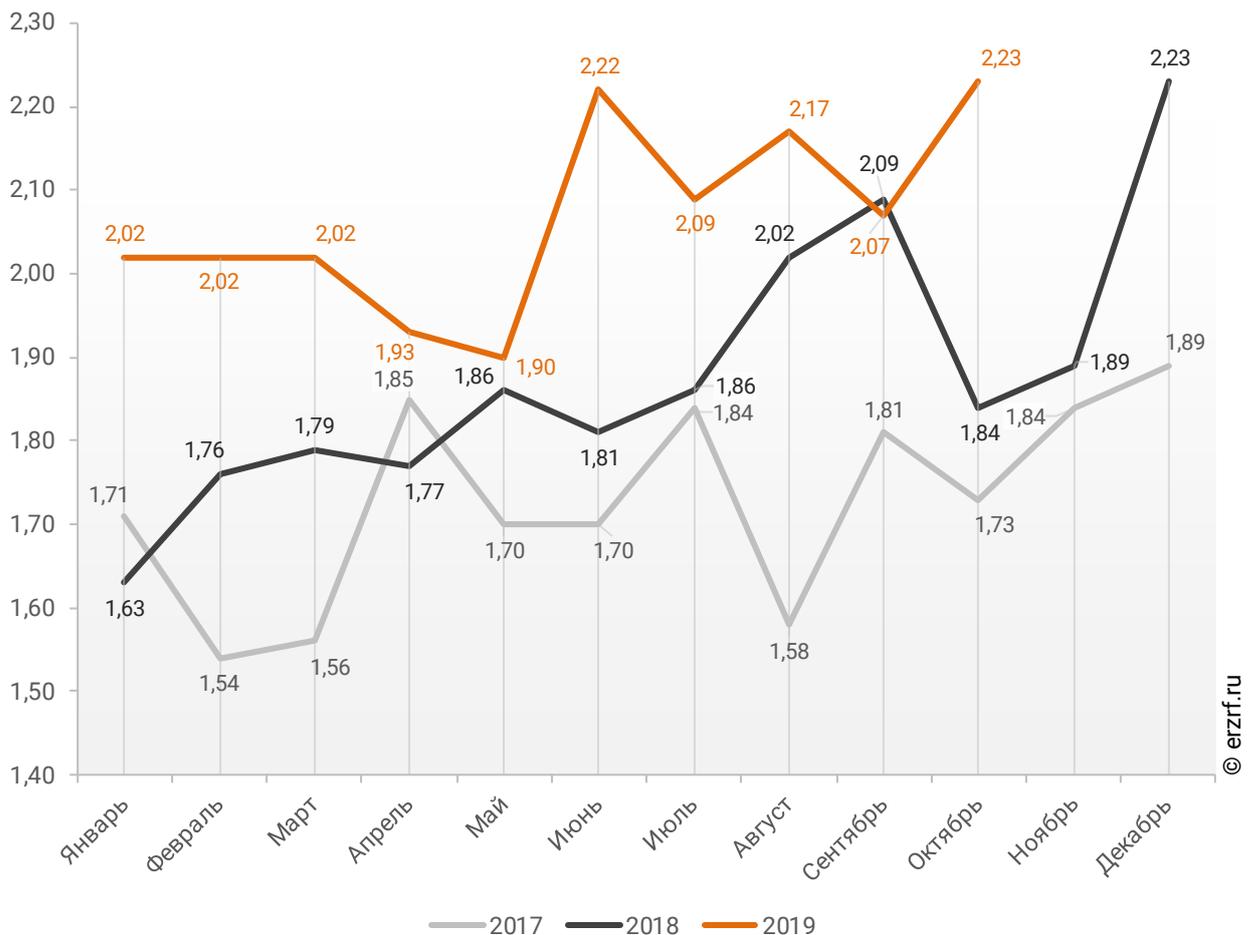


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кемеровской области в октябре 2019 года увеличился на 21,2% по сравнению с октябрем 2018 года (2,23 против 1,84 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 7,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

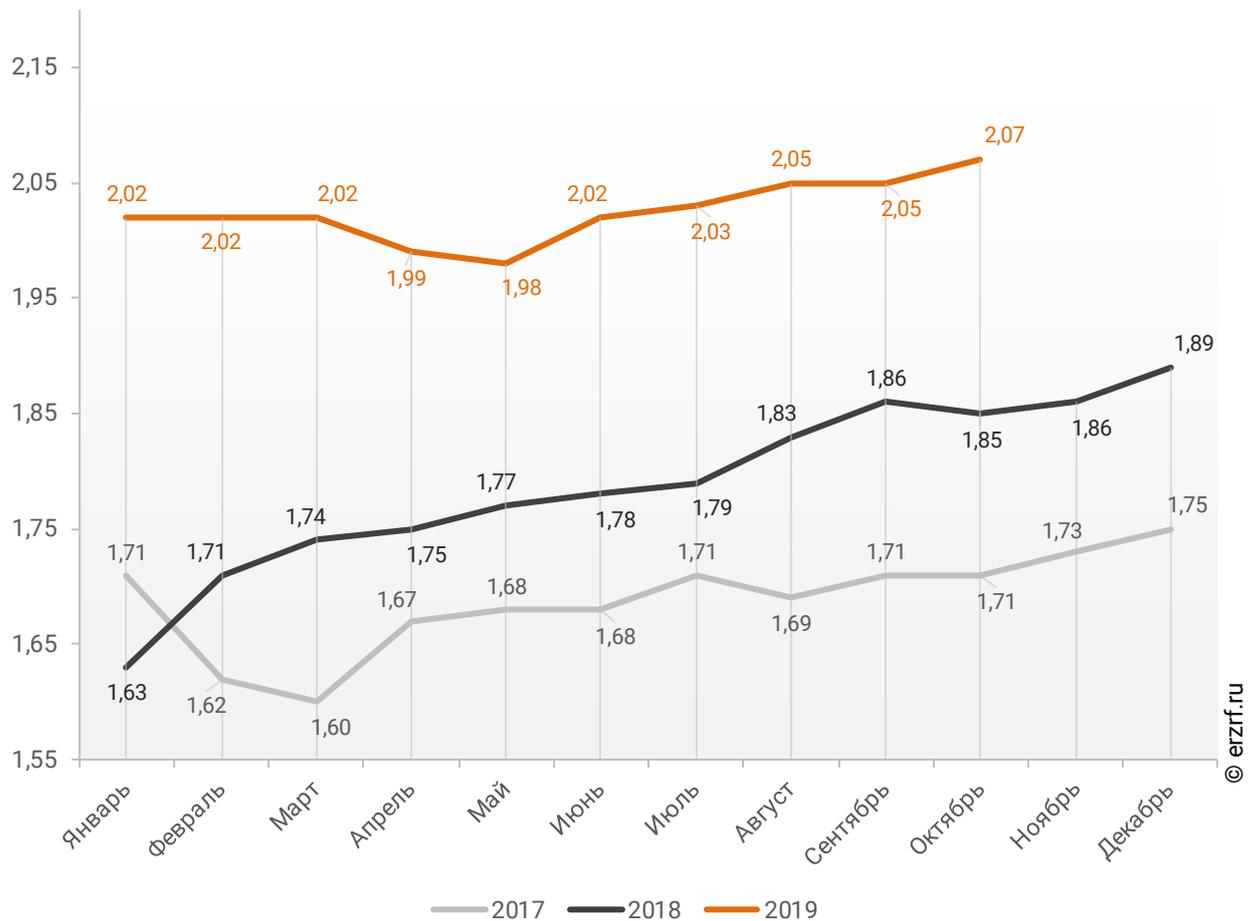


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 2,07 млн ₽ (на 25,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 11,9% больше соответствующего значения 2018 г. (1,85 млн ₽), и на 21,1% больше уровня 2017 г. (1,71 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

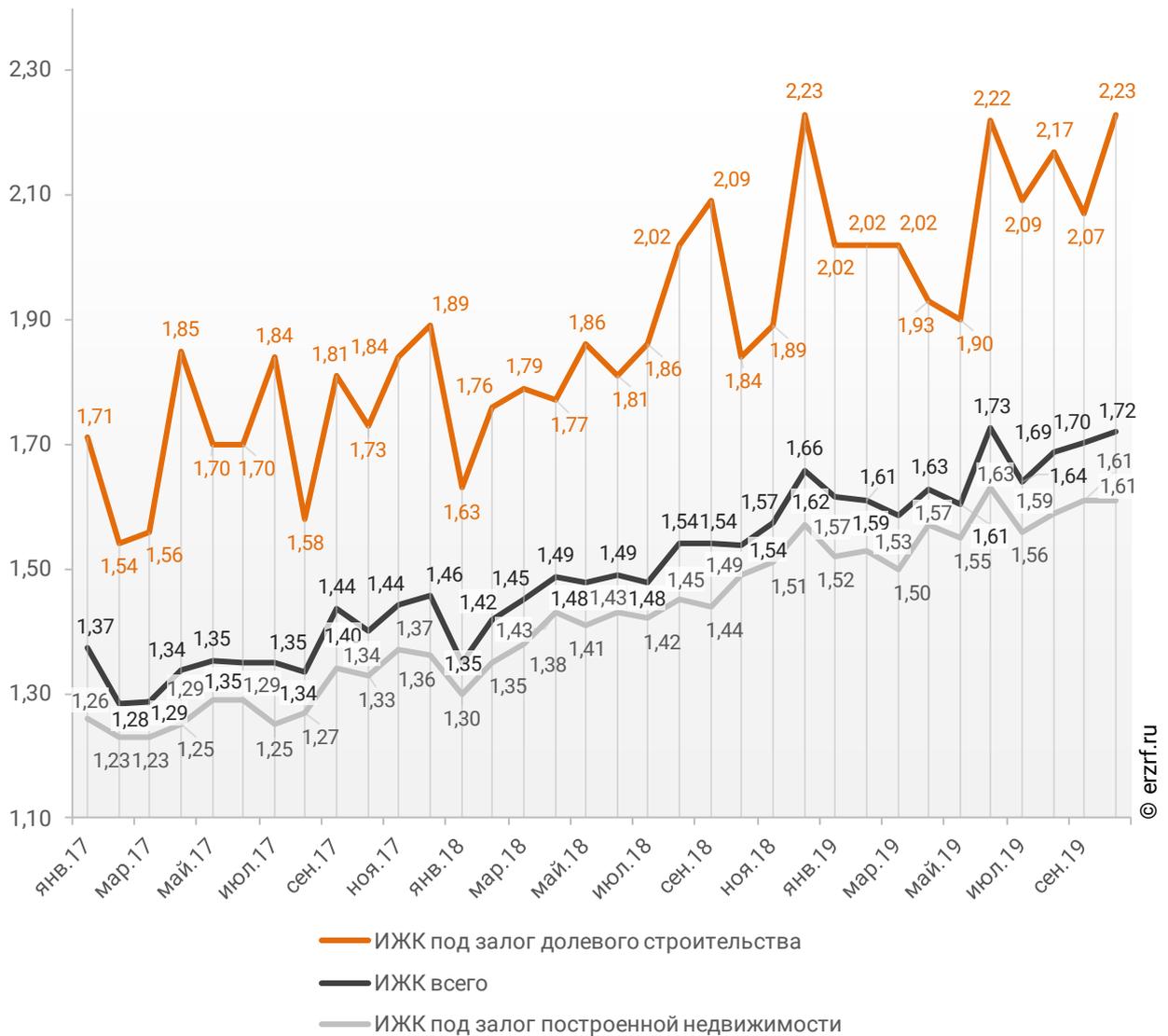


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 8,1% – с 1,49 до 1,61 млн ₽.

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 15,0 п.п. – с 23,5% до 38,5%.

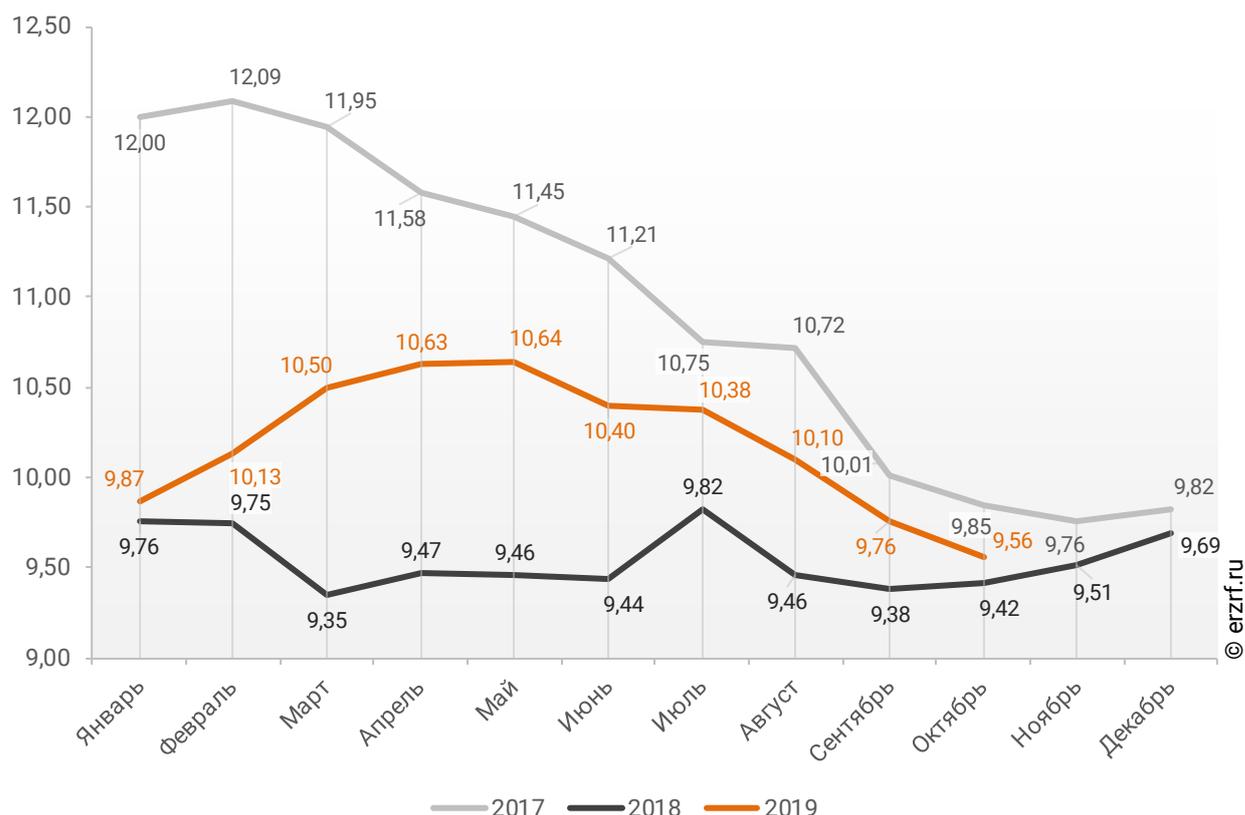
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2019 года в Кемеровской области, средневзвешенная ставка составила 9,56%. По сравнению с таким же показателем октября 2018 года произошел рост ставки на 0,14 п.п. (с 9,42 до 9,56%).

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, %

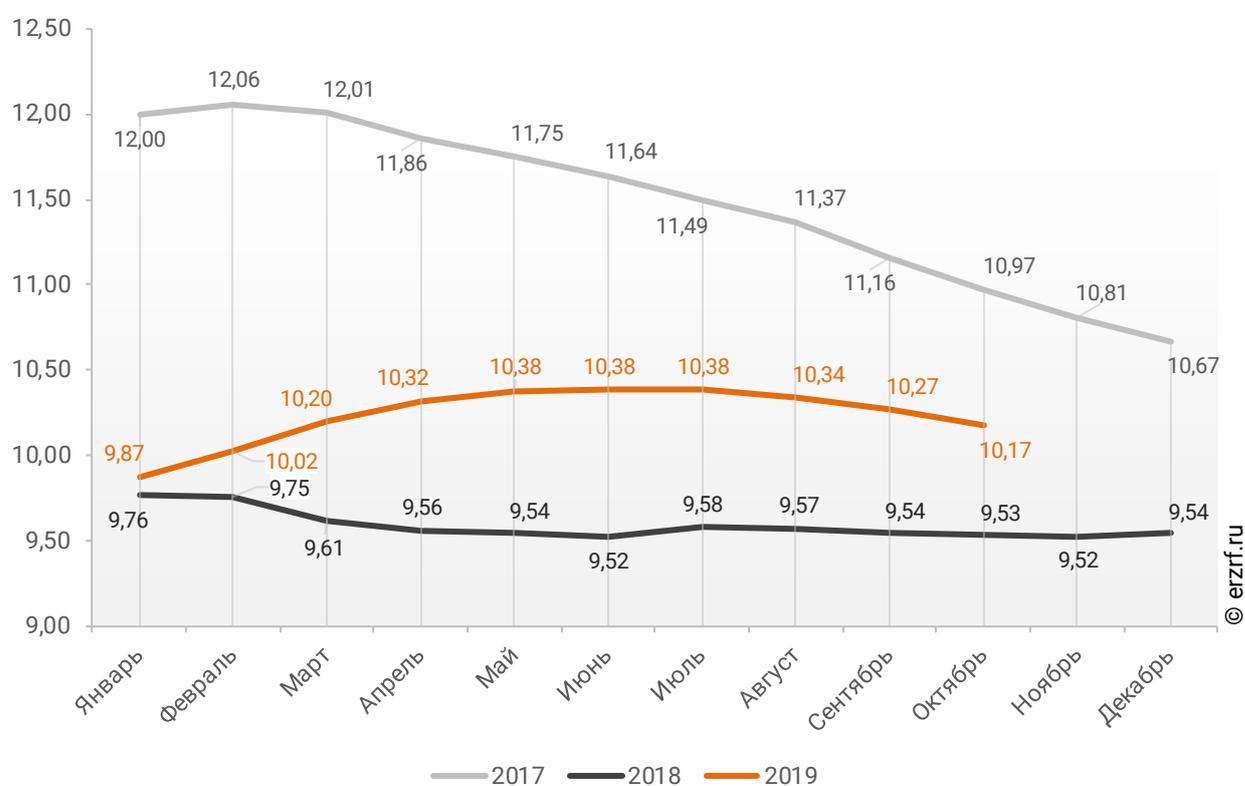


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 10,17%, что на 0,64 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,53%), и на 0,80 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,97%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.

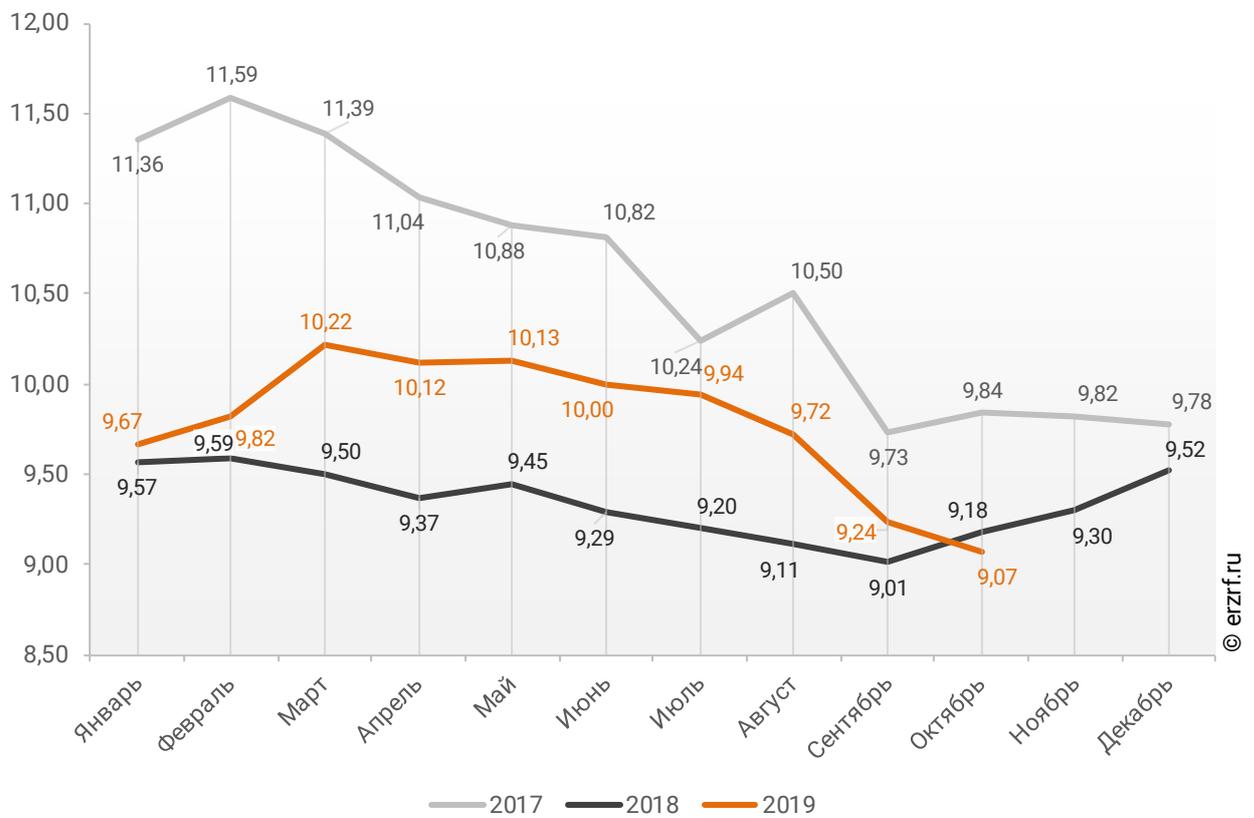


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Кемеровской области в октябре 2019 года, составила 9,07%, что на 0,11 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2018 года (9,18%).

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, %

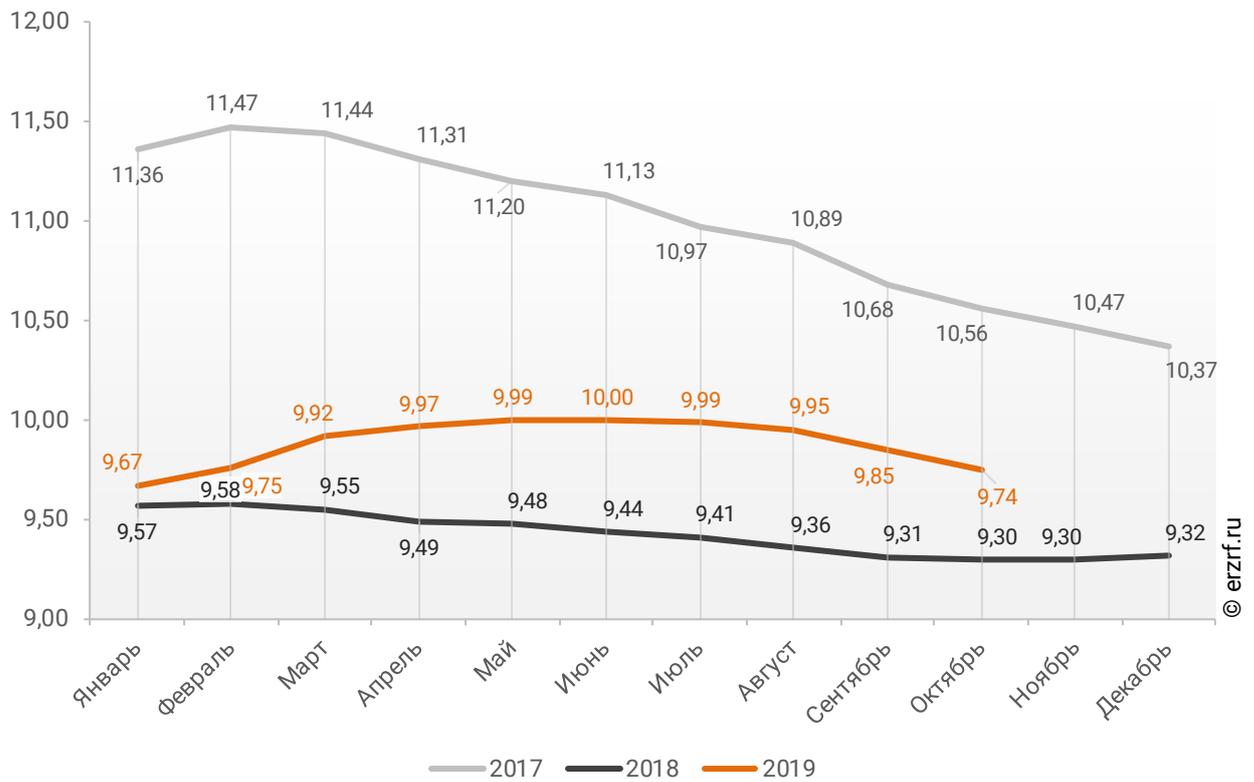


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 9,74% (на 0,43 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,44 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,30%), и на 0,82 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,56%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2019 гг.

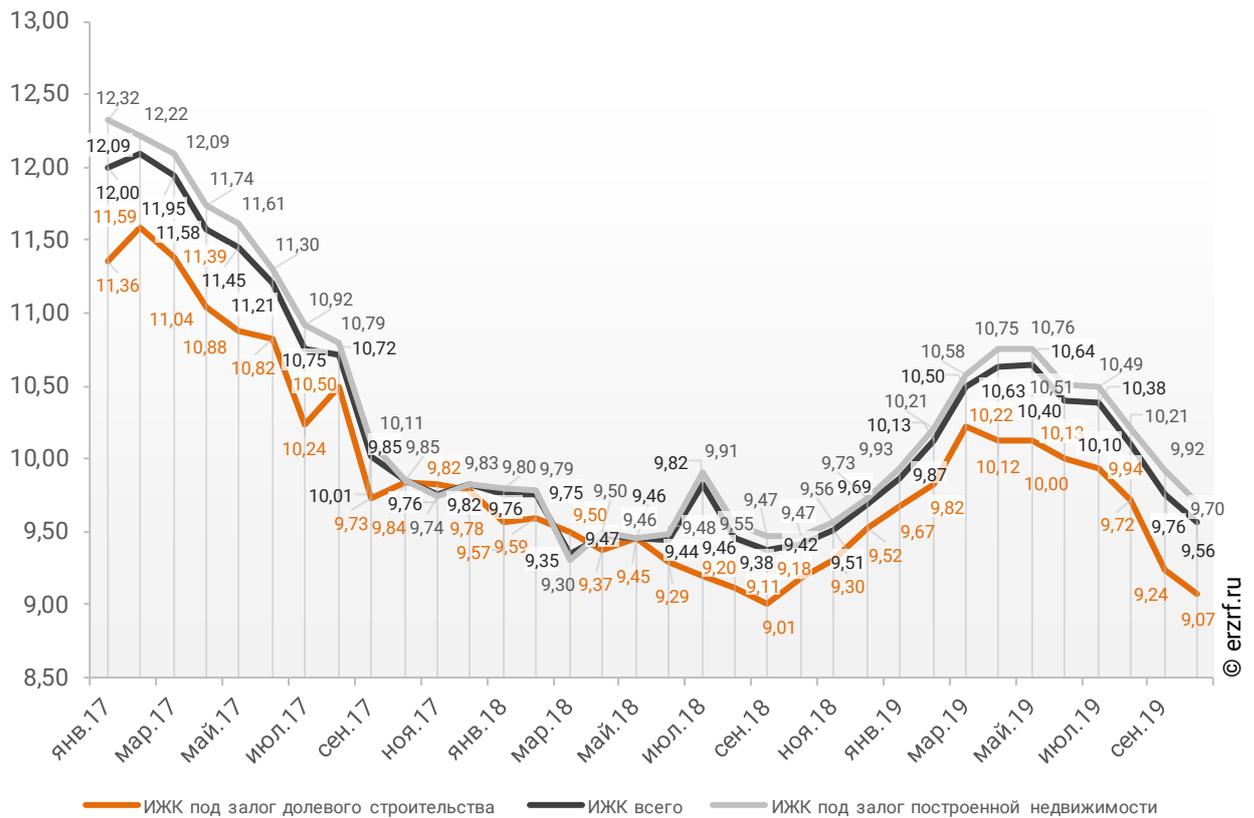


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кемеровской области в октябре 2019 года составила 9,70%, что на 0,23 п.п. больше значения за октябрь 2018 года (9,47%).

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

График 32

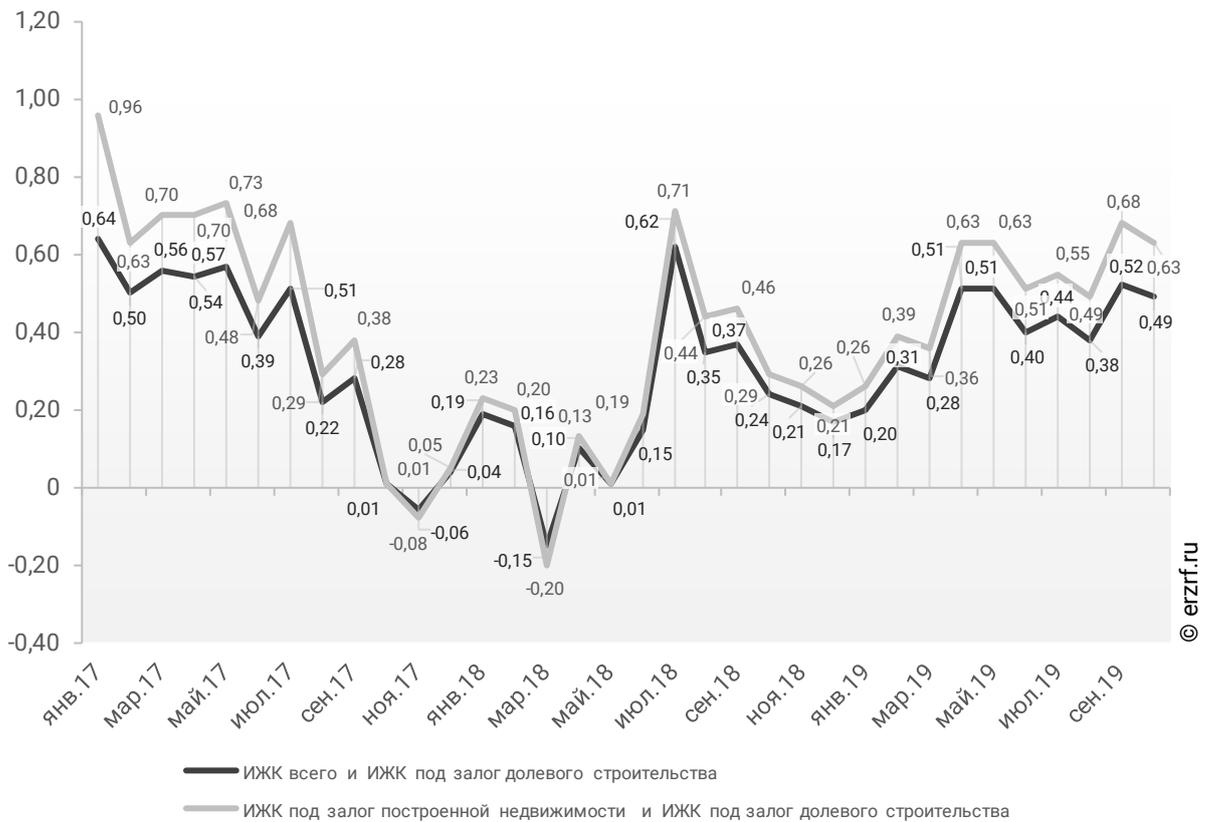
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Кемеровской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Кемеровской области увеличилась в 2,0 раза с 0,24 п.п. до 0,49 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Кемеровской области за год увеличилась в 2,2 раза с 0,29 п.п. до 0,63 п.п. (График 33).

График 33

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

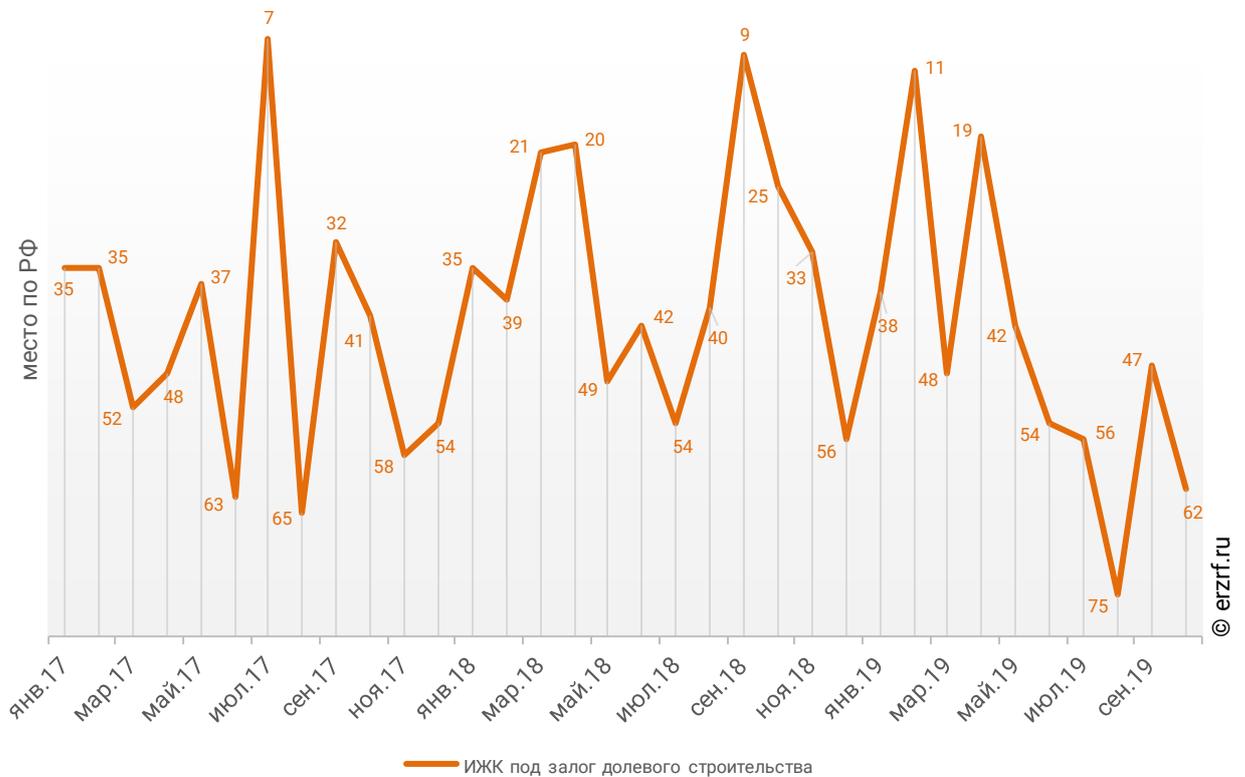


Кемеровская область занимает 71-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Кемеровская область занимает 62-е место, и 59-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2019 года выросли на 3,0% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 0,2% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

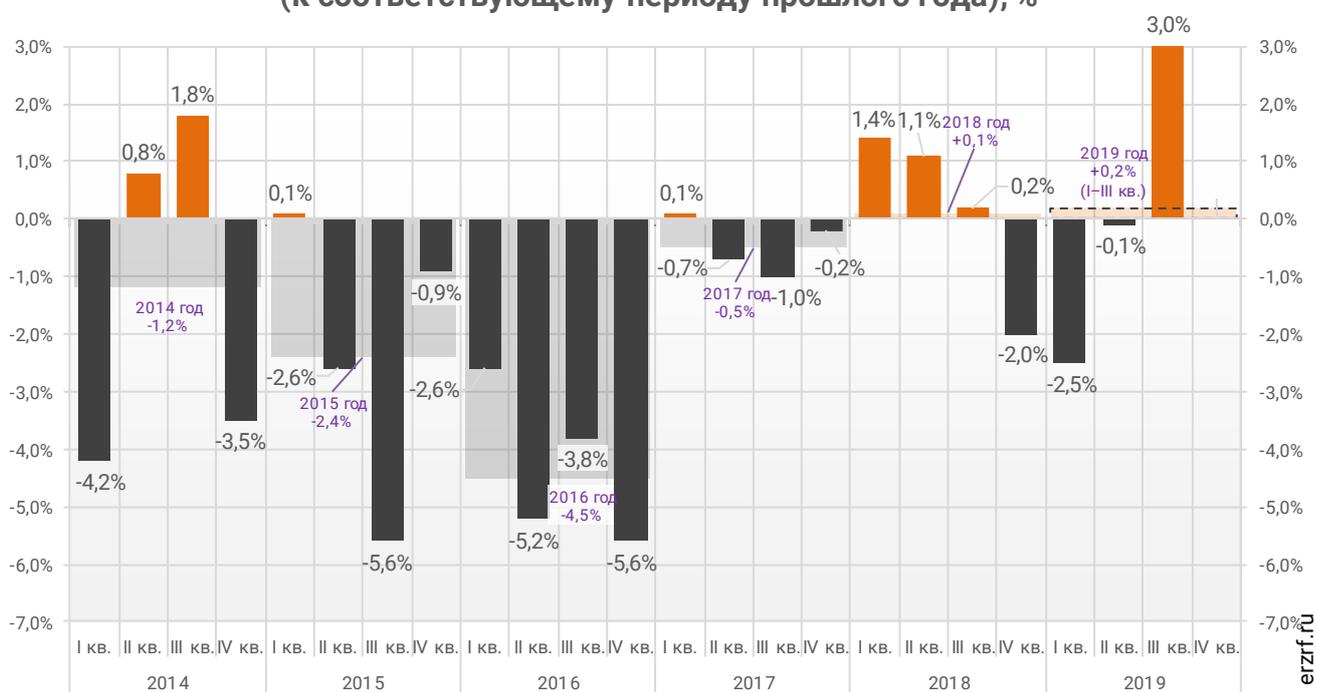
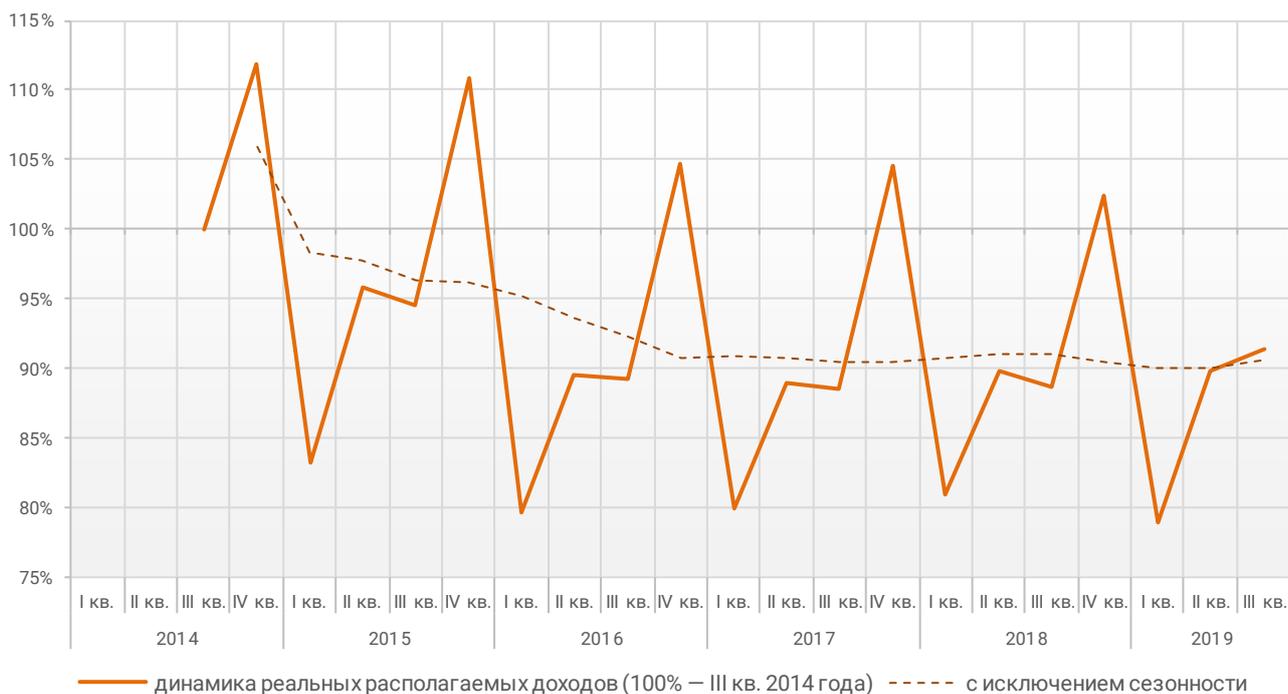


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2019 года составило 8,6% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



© erzrf.ru

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Кемеровской области

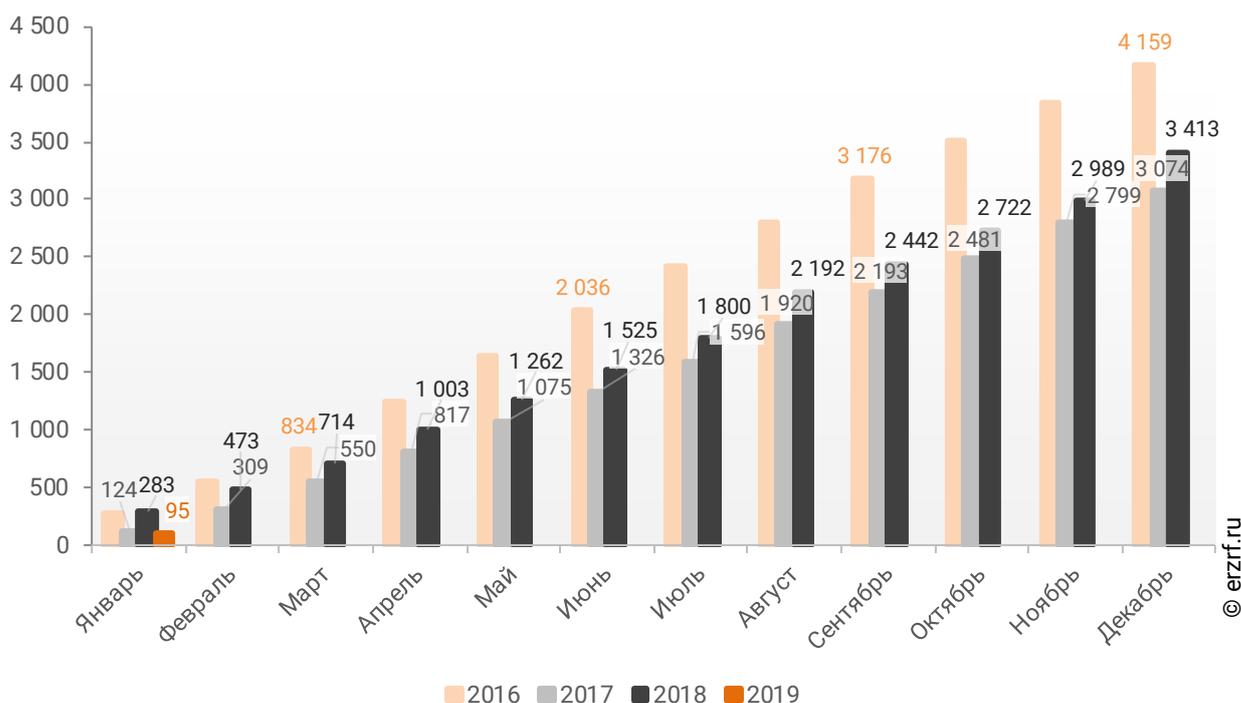
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Кемеровской области зарегистрировано 95 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

Это на 66,4% меньше аналогичного показателя 2018 года (283 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число ДДУ упало на 23,4% (тогда было зарегистрировано 124 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Кемеровской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 37.

График 37

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Кемеровской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

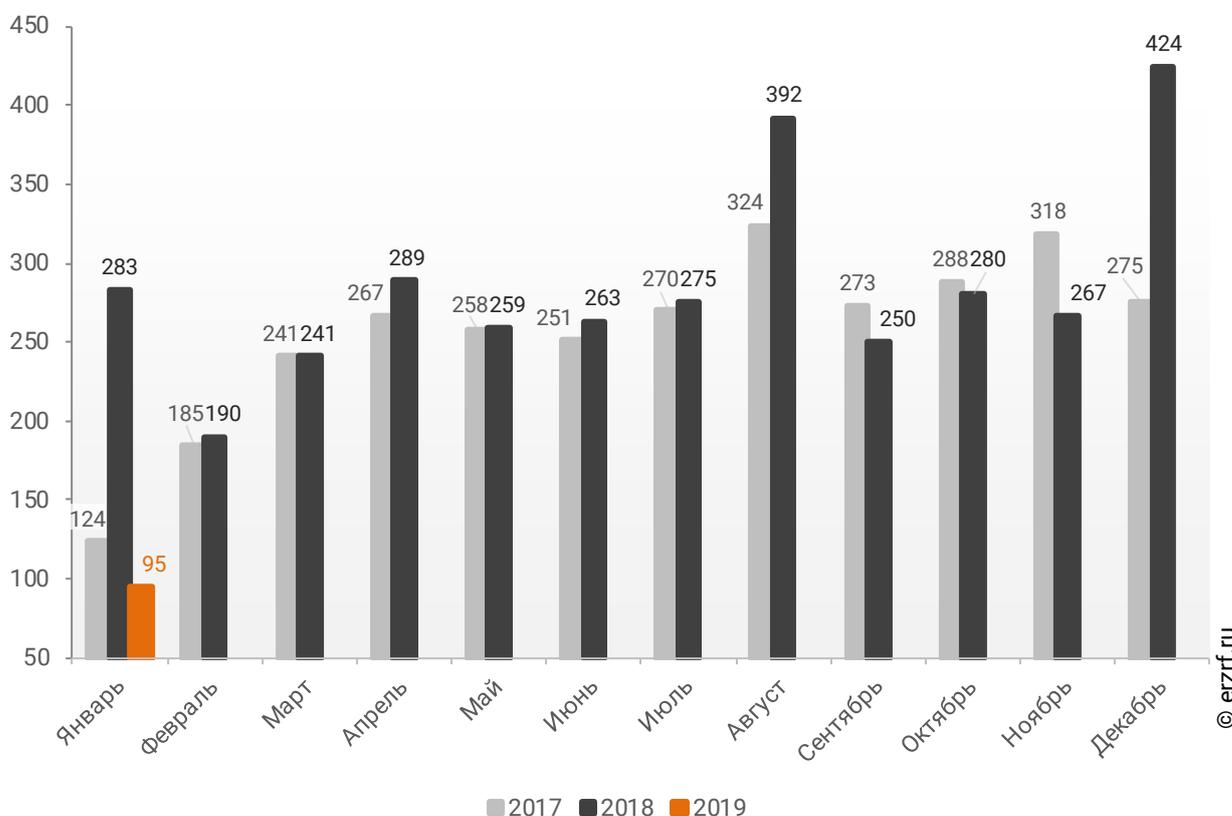


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 77,6% меньше, чем в декабре (424 ДДУ), и на 64,4% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 267 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Кемеровской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Кемеровской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

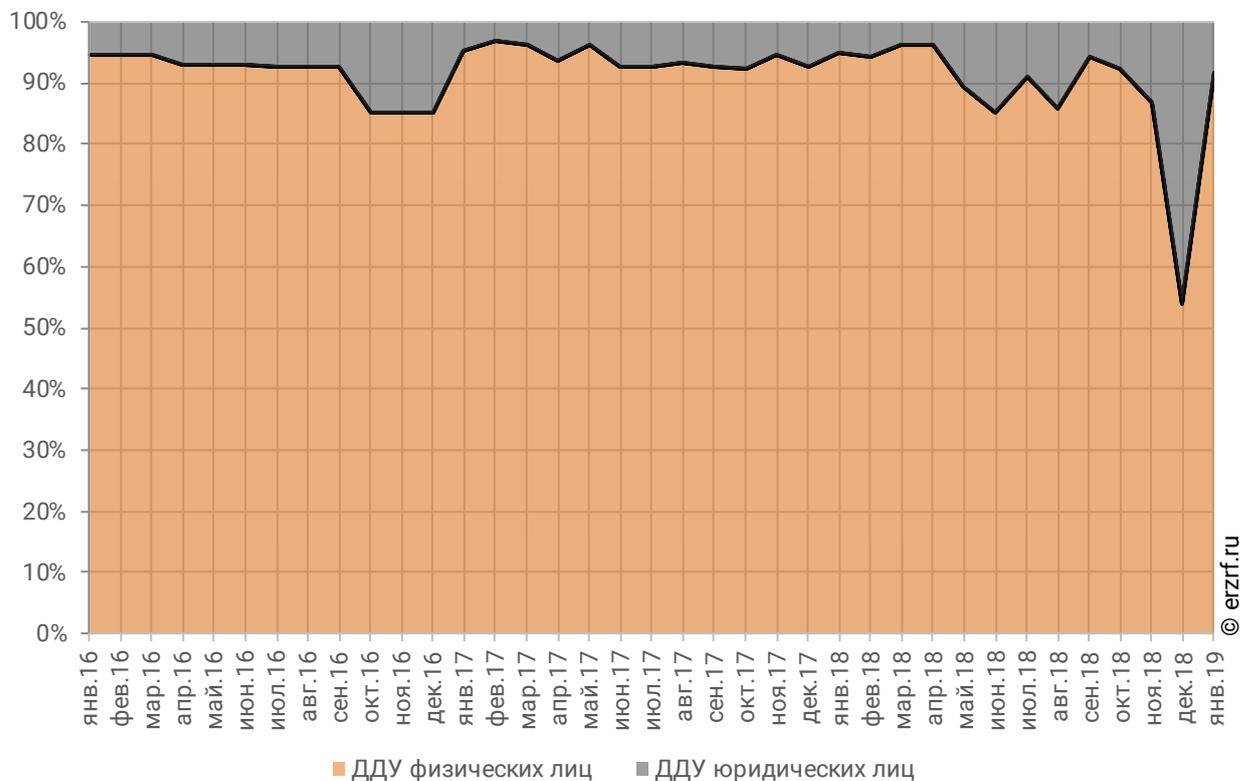


При этом из 95 ДДУ, зарегистрированных с начала года в Кемеровской области, 91,6% приходится на ДДУ с участием физических лиц (87 ДДУ), а 8,4% – на ДДУ с участием юридических лиц (8 ДДУ).

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Кемеровской области представлено на графике 39.

График 39

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Кемеровской области



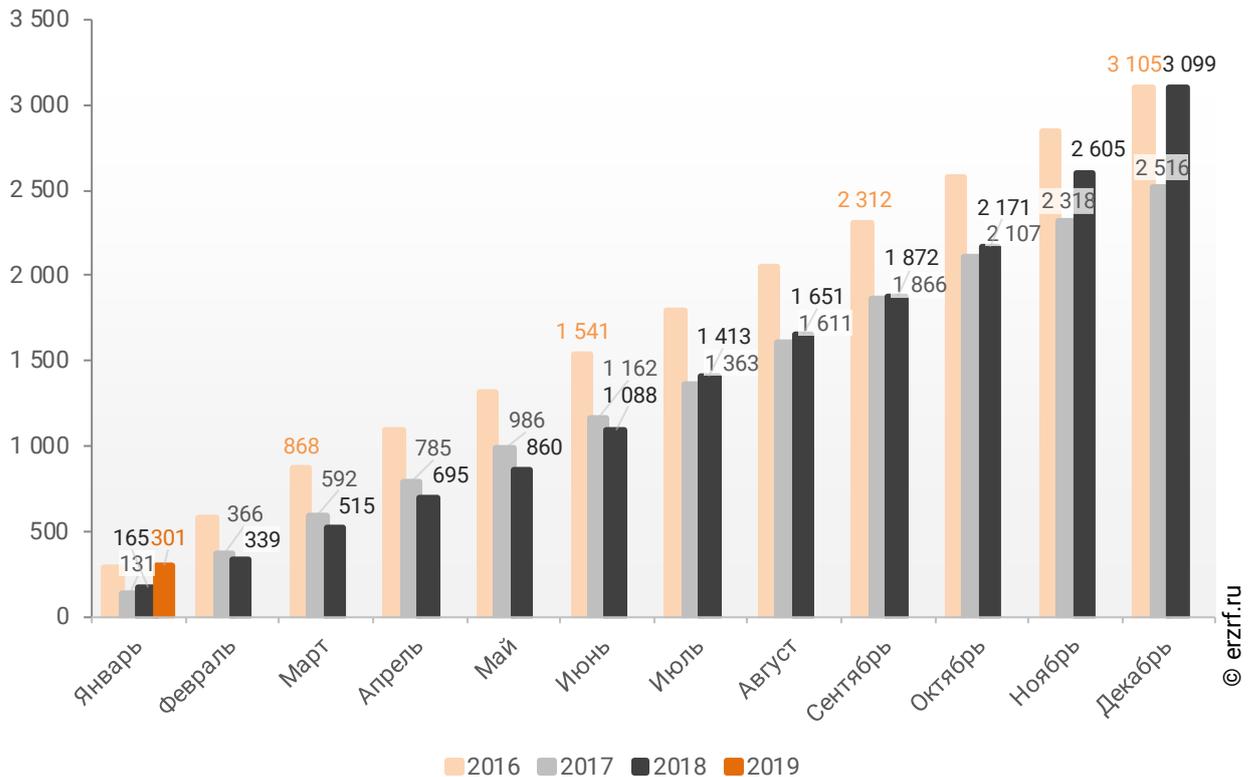
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Кемеровской области зарегистрирован 301 договор об уступке прав требования по ДДУ.

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 40.

График 40

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

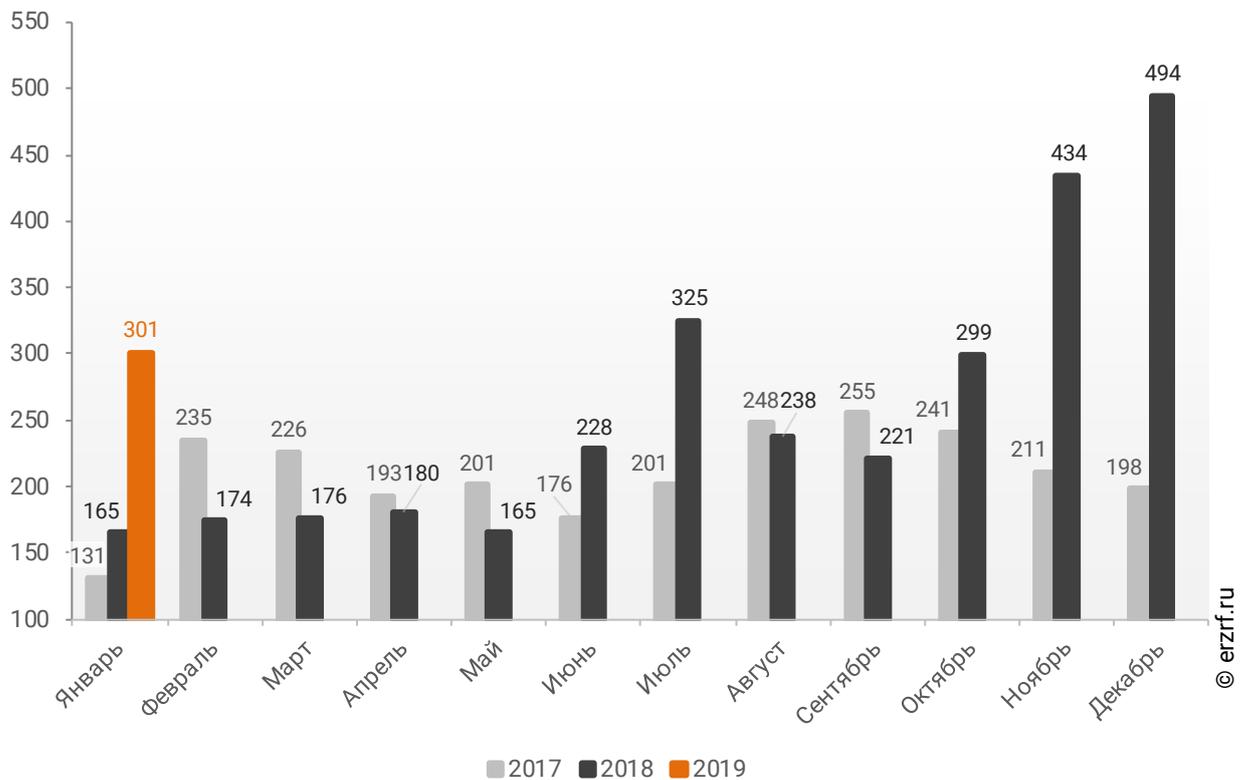


Число зарегистрированных в январе 2019 года договоров уступки на 39,1% меньше, чем в декабре (494 договора уступки), и на 30,6% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 434 договора уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Кемеровской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 41.

График 41

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

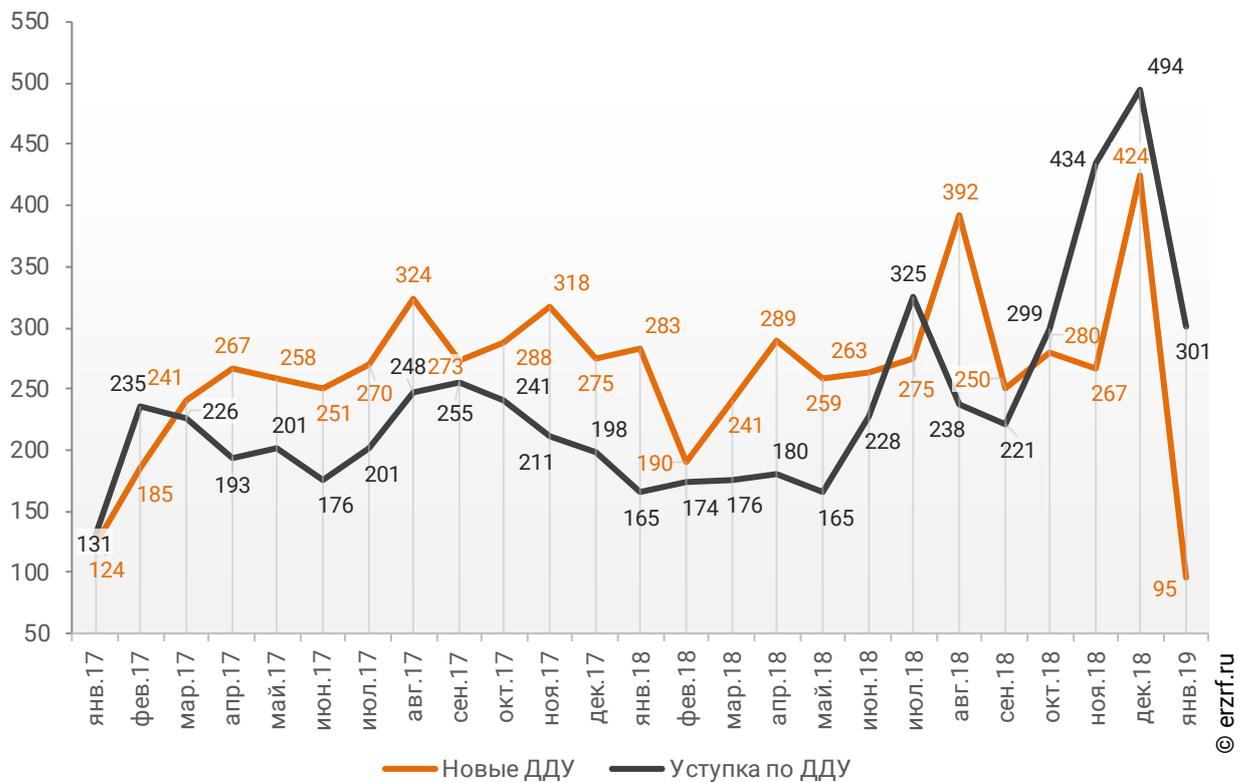


Количество уступок прав требования преобладает над количеством новых ДДУ зарегистрированных с начала года в Кемеровской области. В среднем на каждый новый ДДУ приходится 3,2 договора уступки.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Кемеровской области, представлена на графике 42.

График 42

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



** Последние данные об общем количестве зарегистрированных ДДУ опубликованы Росреестром за август 2018 года. Начиная с сентября 2018 года Росреестр публикует только данные о регистрациях ДДУ по физическим и юридическим лицам. Для обеспечения сопоставимости данных цифры по прошлым периодам также представлены по ДДУ физических и юридических лиц.

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

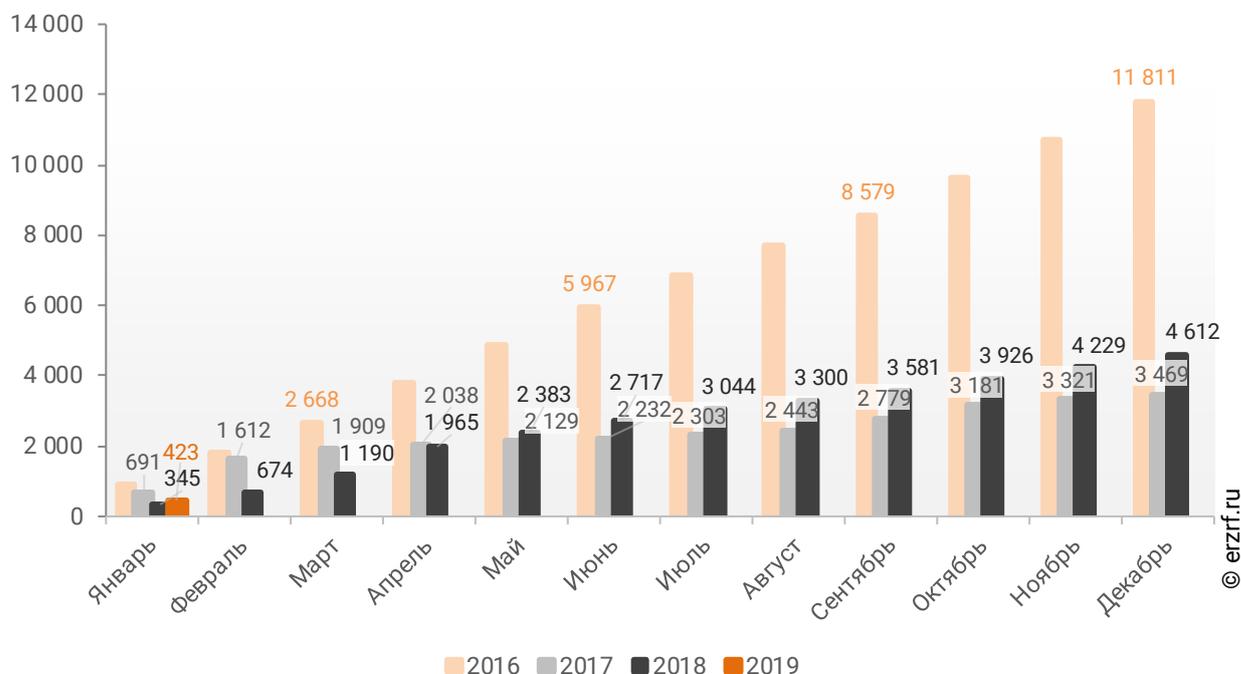
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Кемеровской области зарегистрировано 423 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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 43.

График 43

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

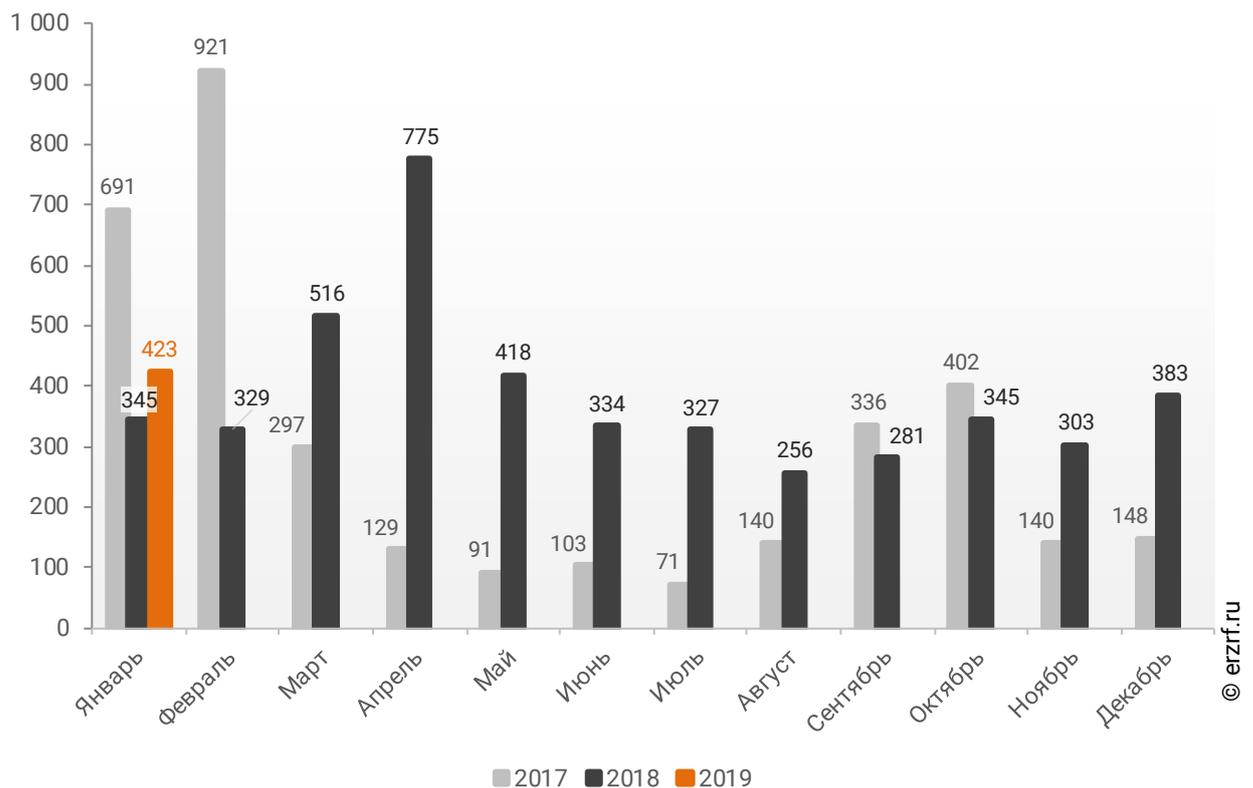


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 10,4% больше, чем в декабре (383 права), и на 39,6% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 303 права.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Кемеровской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 44.

График 44

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Кемеровской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

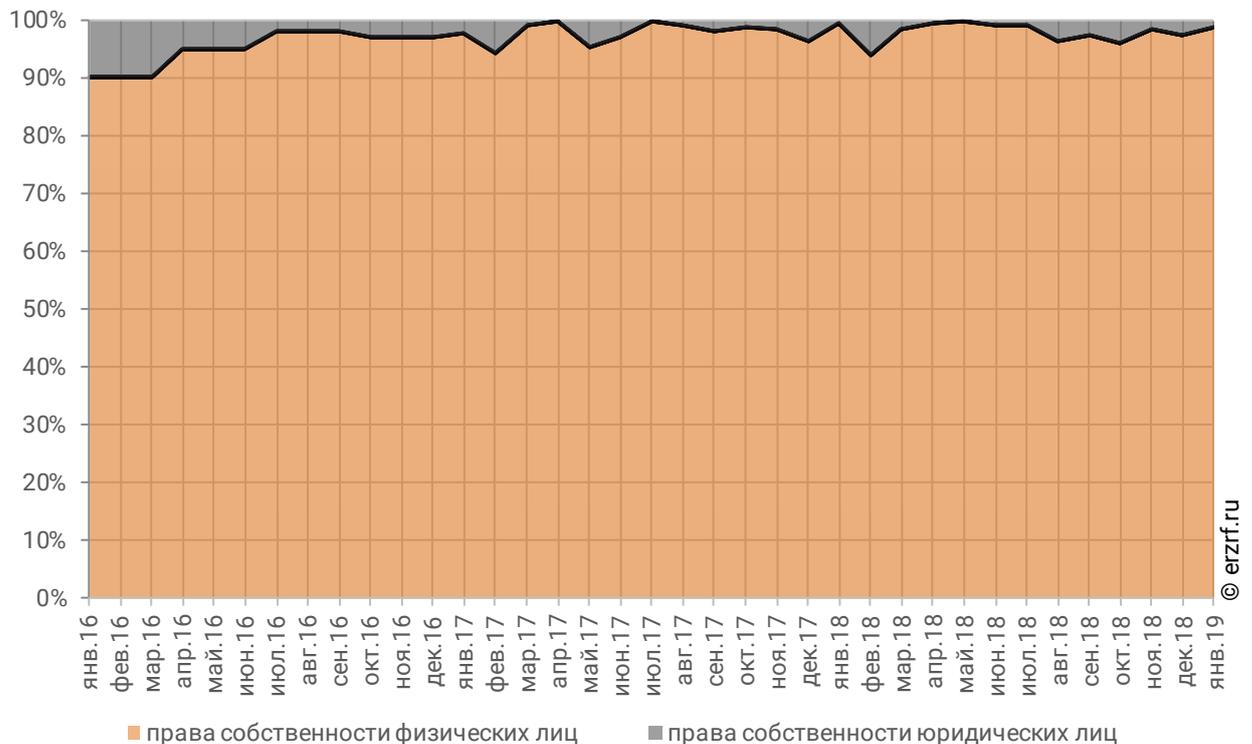


При этом среди 423 зарегистрированных с начала года в Кемеровской области прав собственности дольщиков 99,1% приходится на права физических лиц (419 прав), а 0,9% – на права юридических лиц (4 права).

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 45.

График 45

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



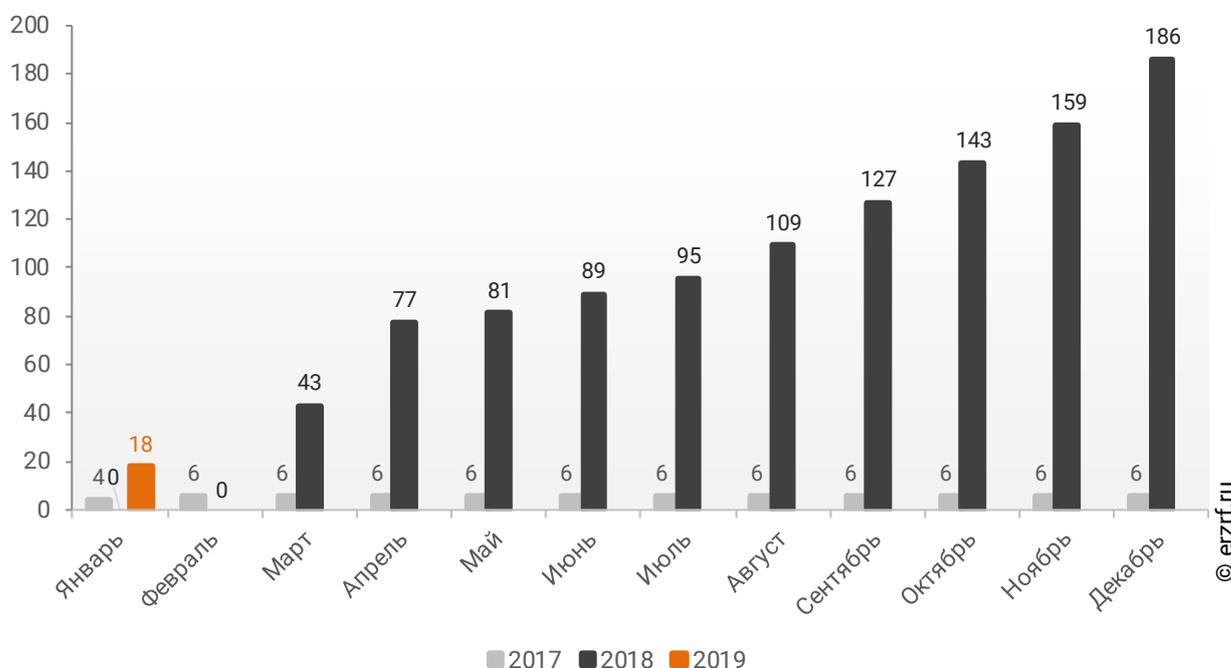
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Кемеровской области

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 46.

График 46

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

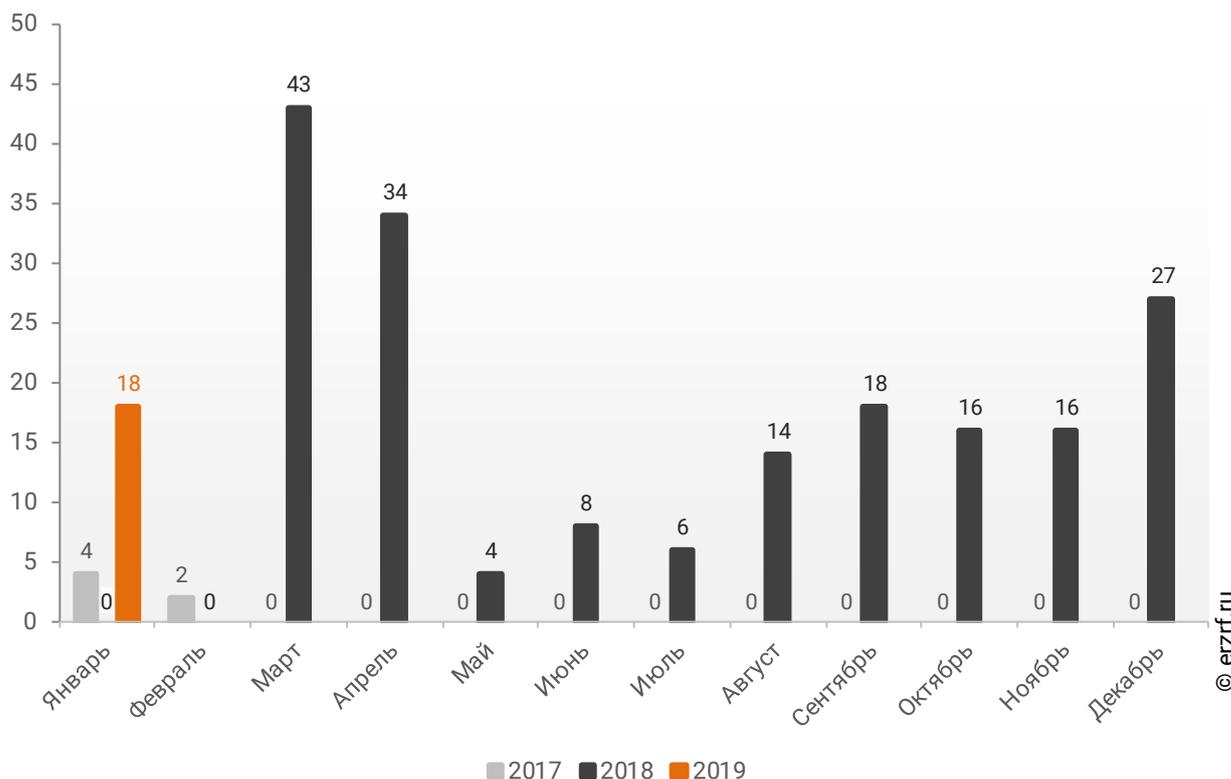


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности на машино-места на 33,3% меньше, чем в декабре (27 прав), но на 12,5% больше, чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 16 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Кемеровской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 47.

График 47

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

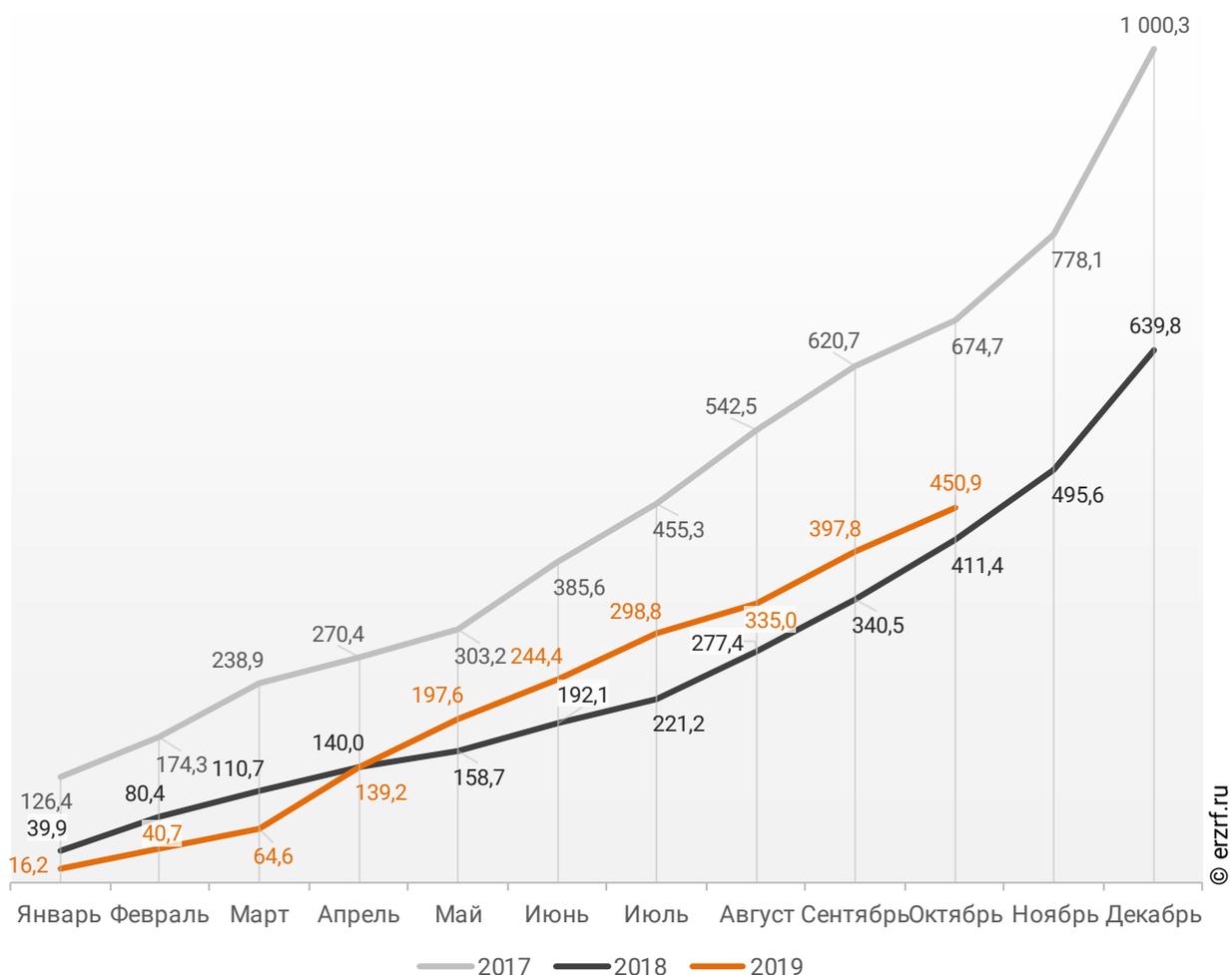


14. Ввод жилья в Кемеровской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2019 г. показывает превышение на 9,6% графика ввода жилья в Кемеровской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 33,2% по отношению к 2017 г. (График 48).

График 48

Ввод жилья в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²

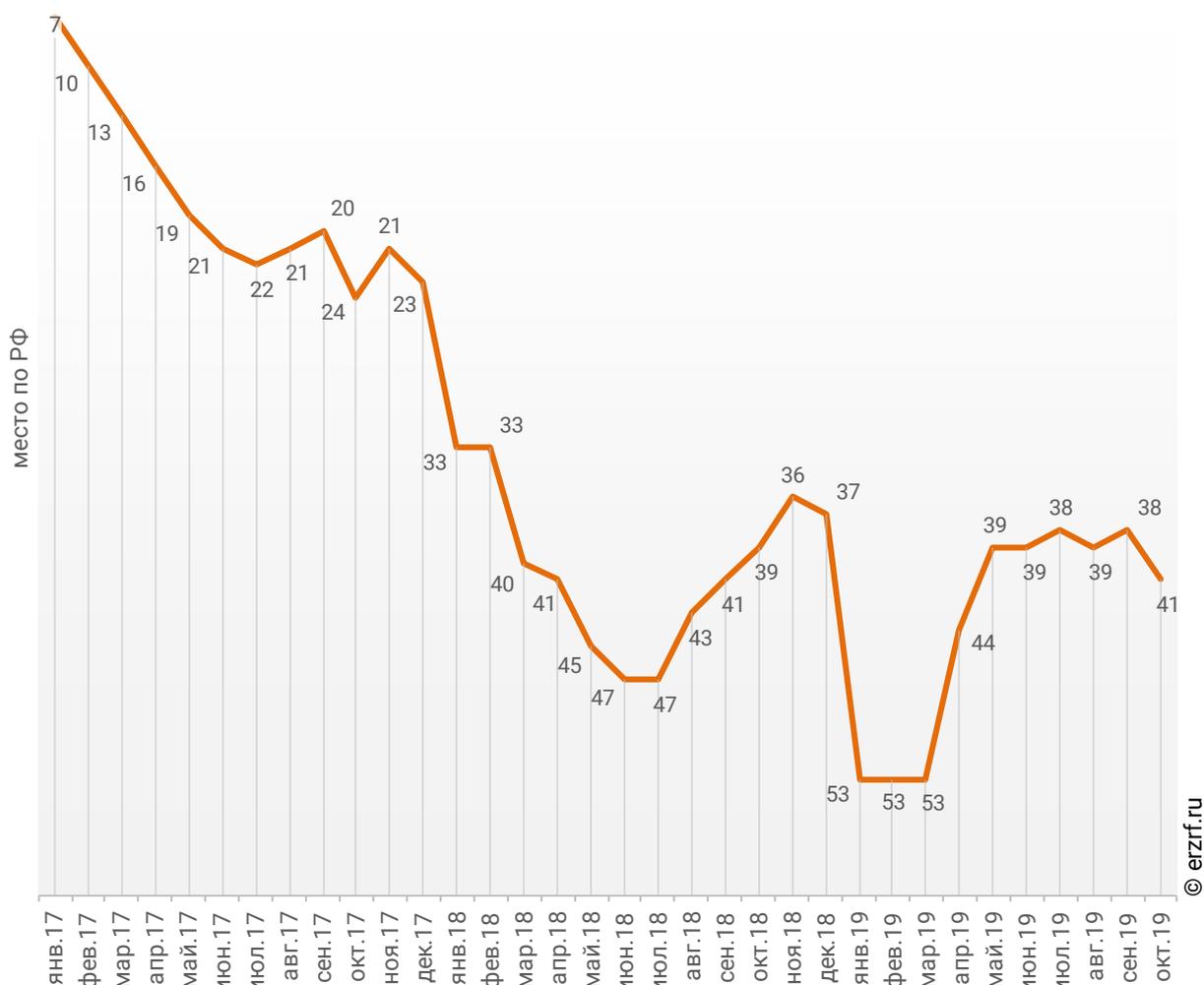


За январь-октябрь 2019 года по показателю ввода жилья Кемеровская область занимает 41-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 35-е место, а по динамике относительного прироста – 38-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 49.

График 49

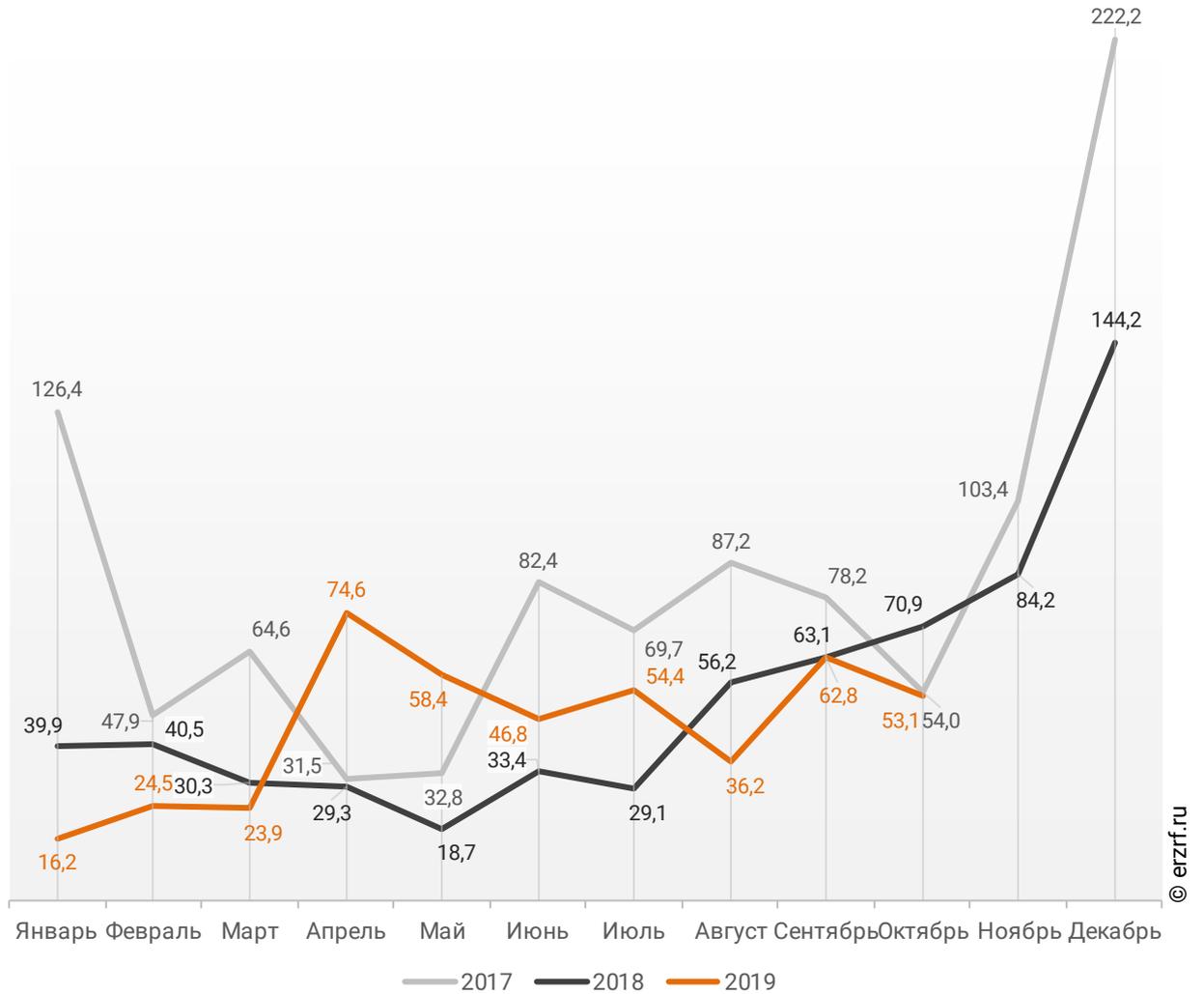
Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2019 года в Кемеровской области введено 53,1 тыс. м² жилья. Это на 25,1% или на 17,8 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 50).

График 50

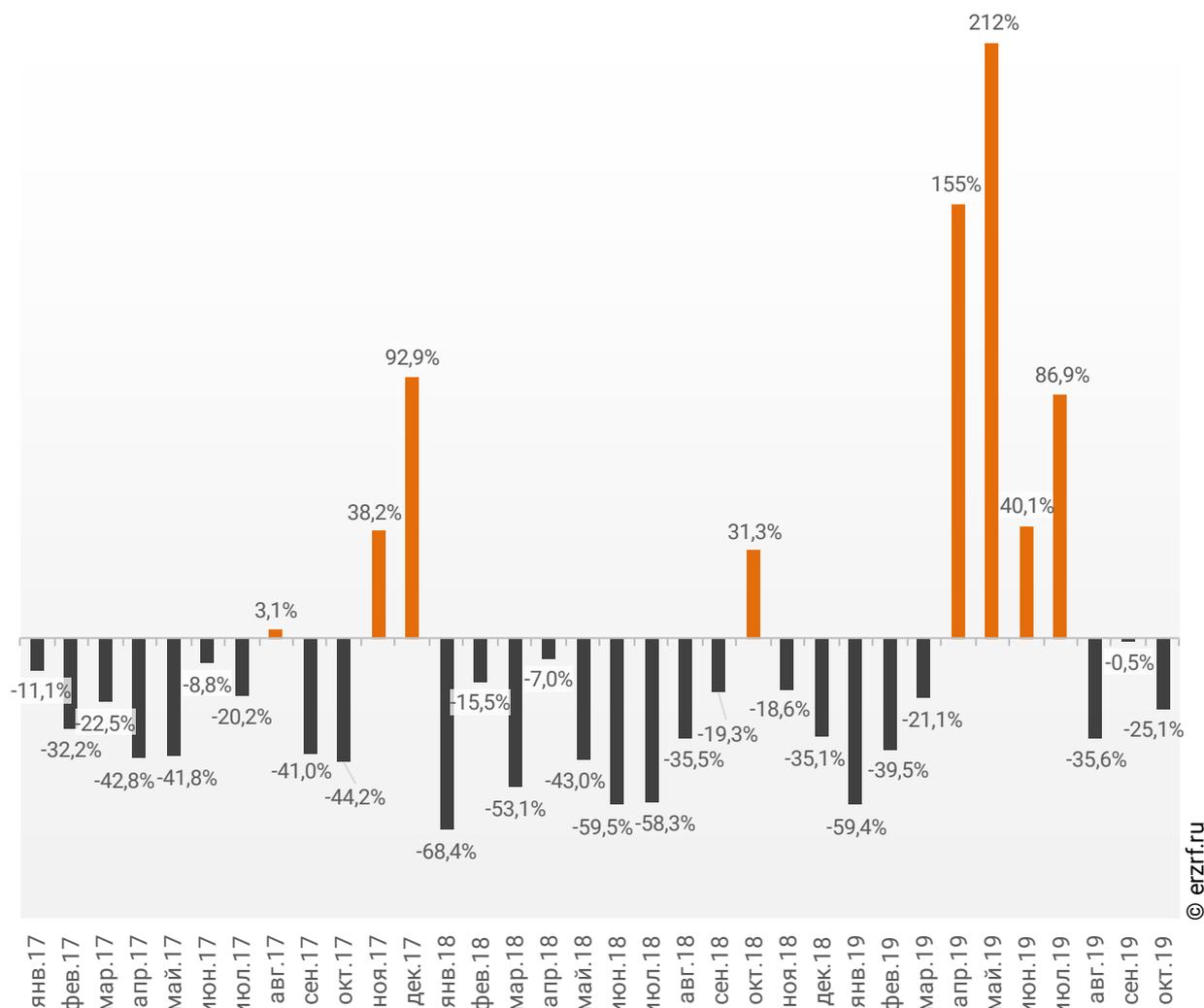
Динамика ввода жилья по месяцам в Кемеровской области, тыс. м²



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

График 51

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

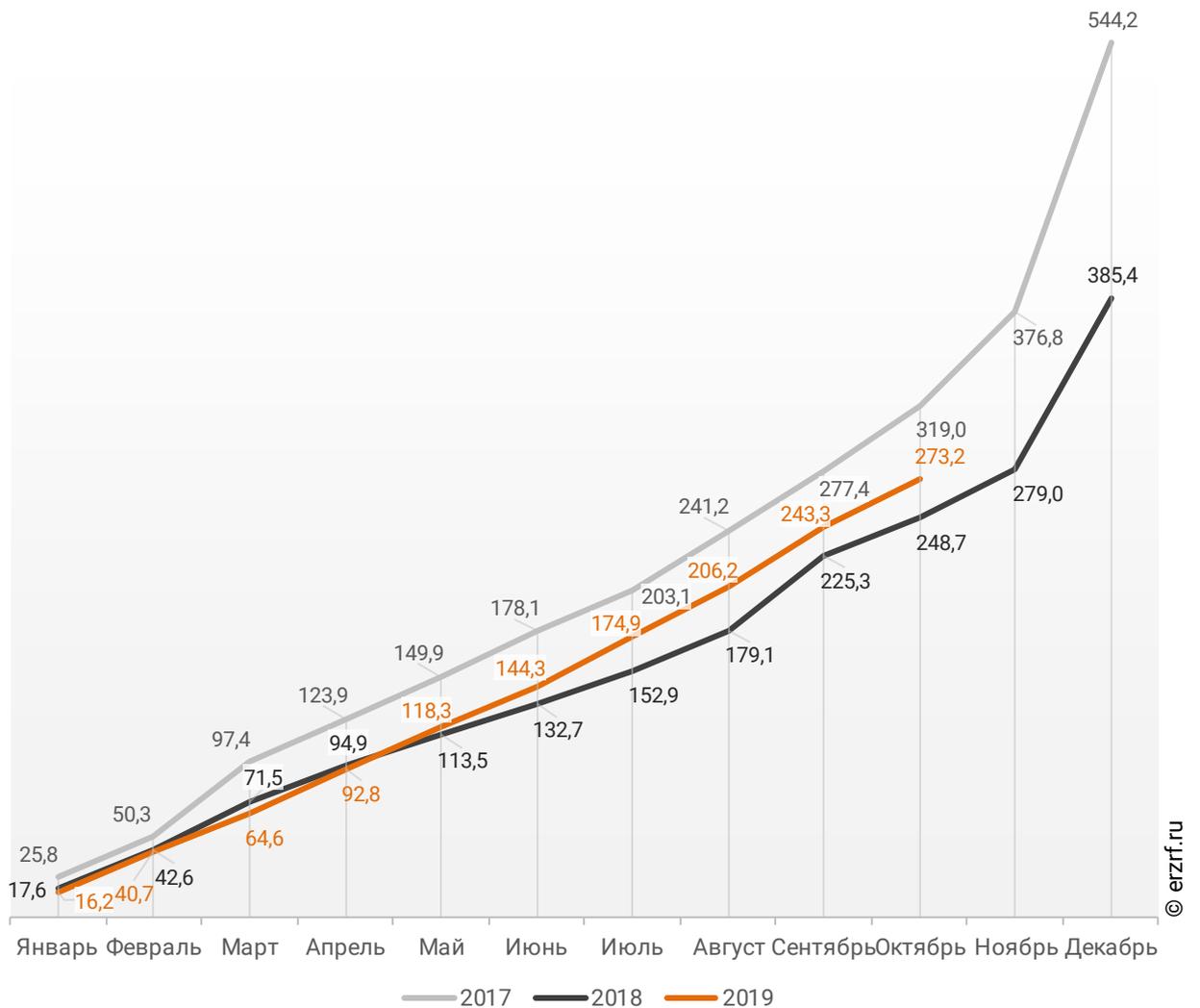


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Кемеровская область занимает 42-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 74-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 69-м месте.

В Кемеровской области за 10 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 9,9% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и снижение на 14,4% по отношению к 2017 г. (График 52).

График 52

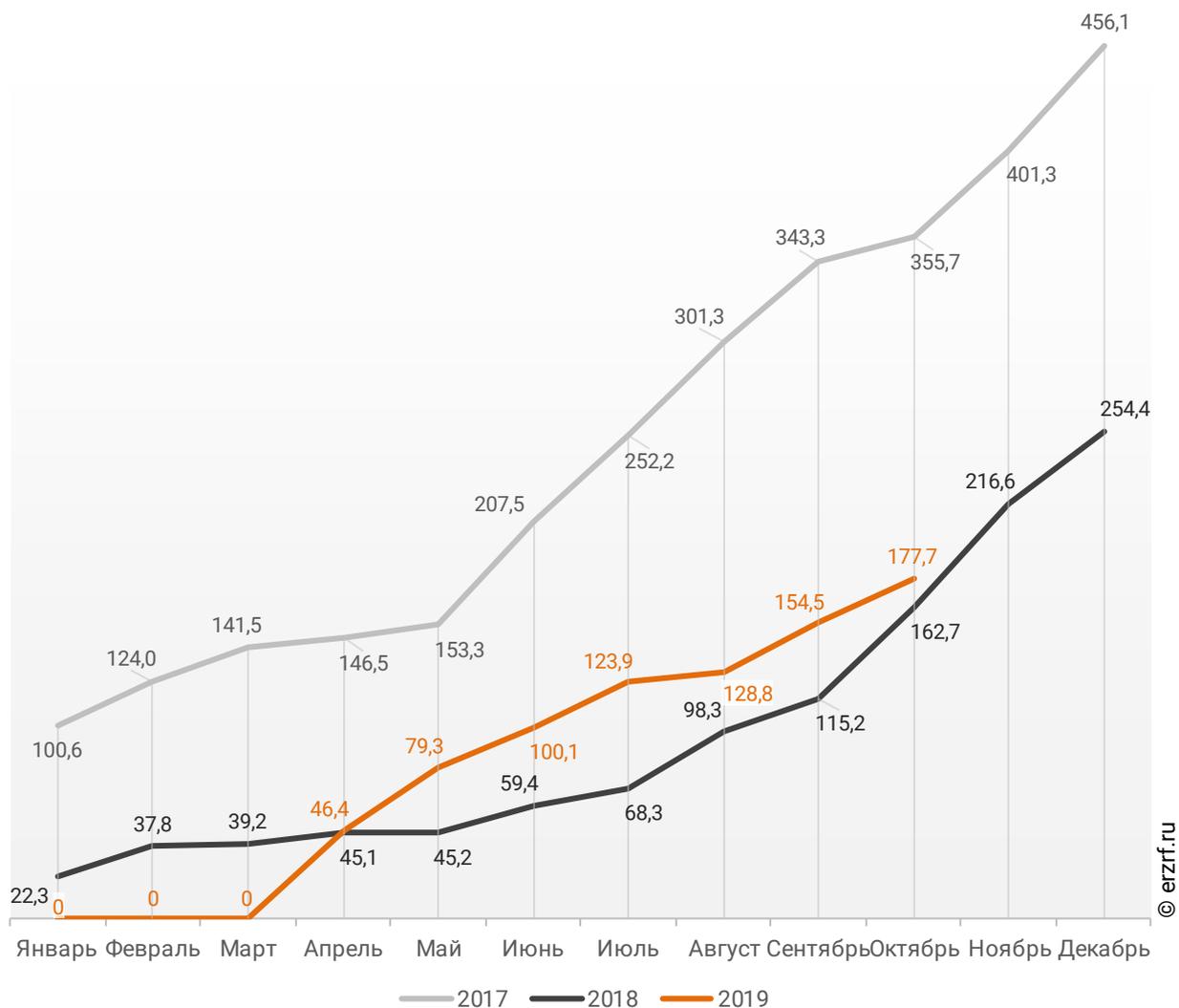
Ввод жилья населением в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. показывают превышение на 9,2% к уровню 2018 г. и снижение на 50,0% к 2017 г. (График 53).

График 53

Ввод жилья застройщиками в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²

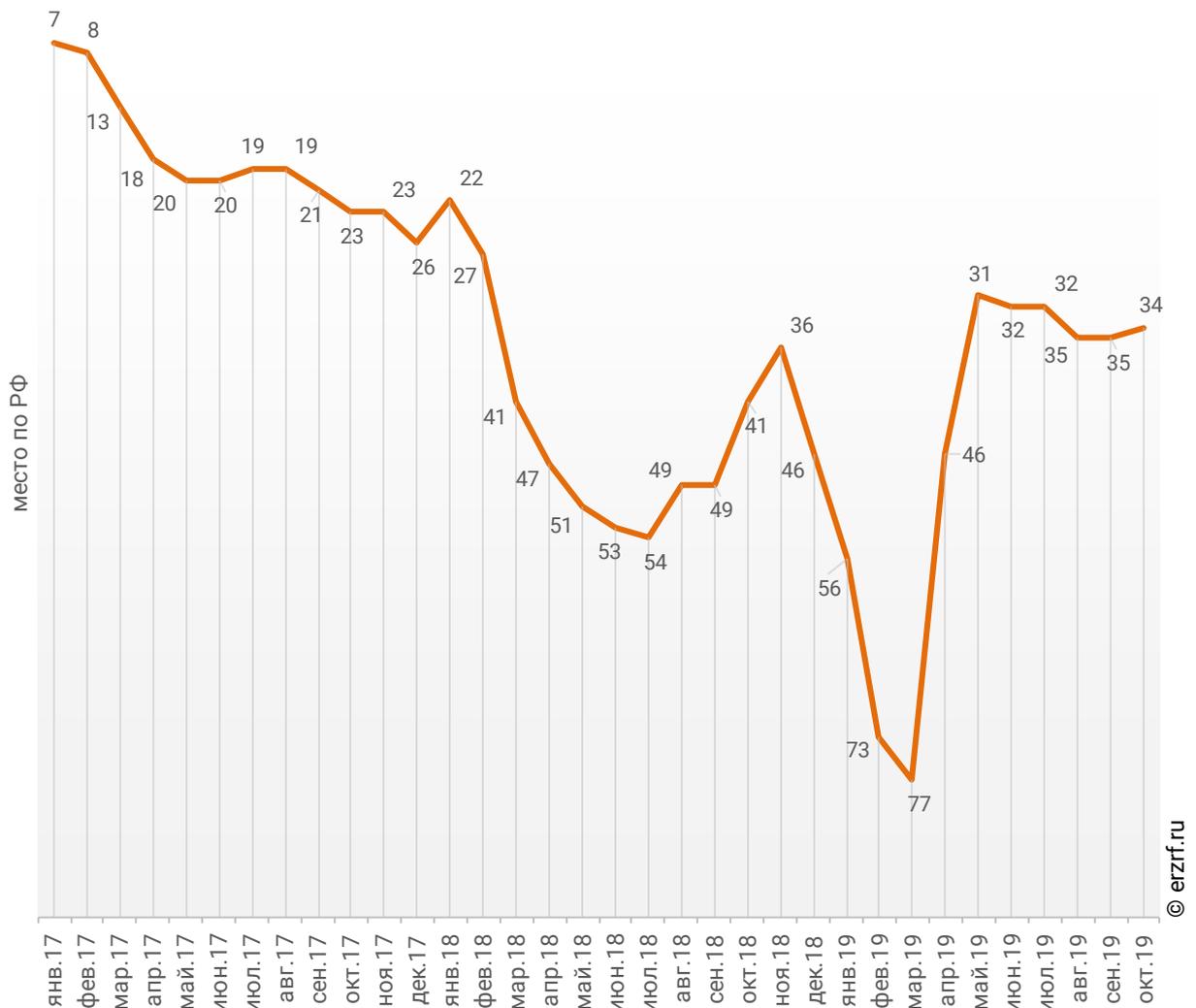


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2019 года Кемеровская область занимает 34-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 30-е место, по динамике относительного прироста – 30-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 54.

График 54

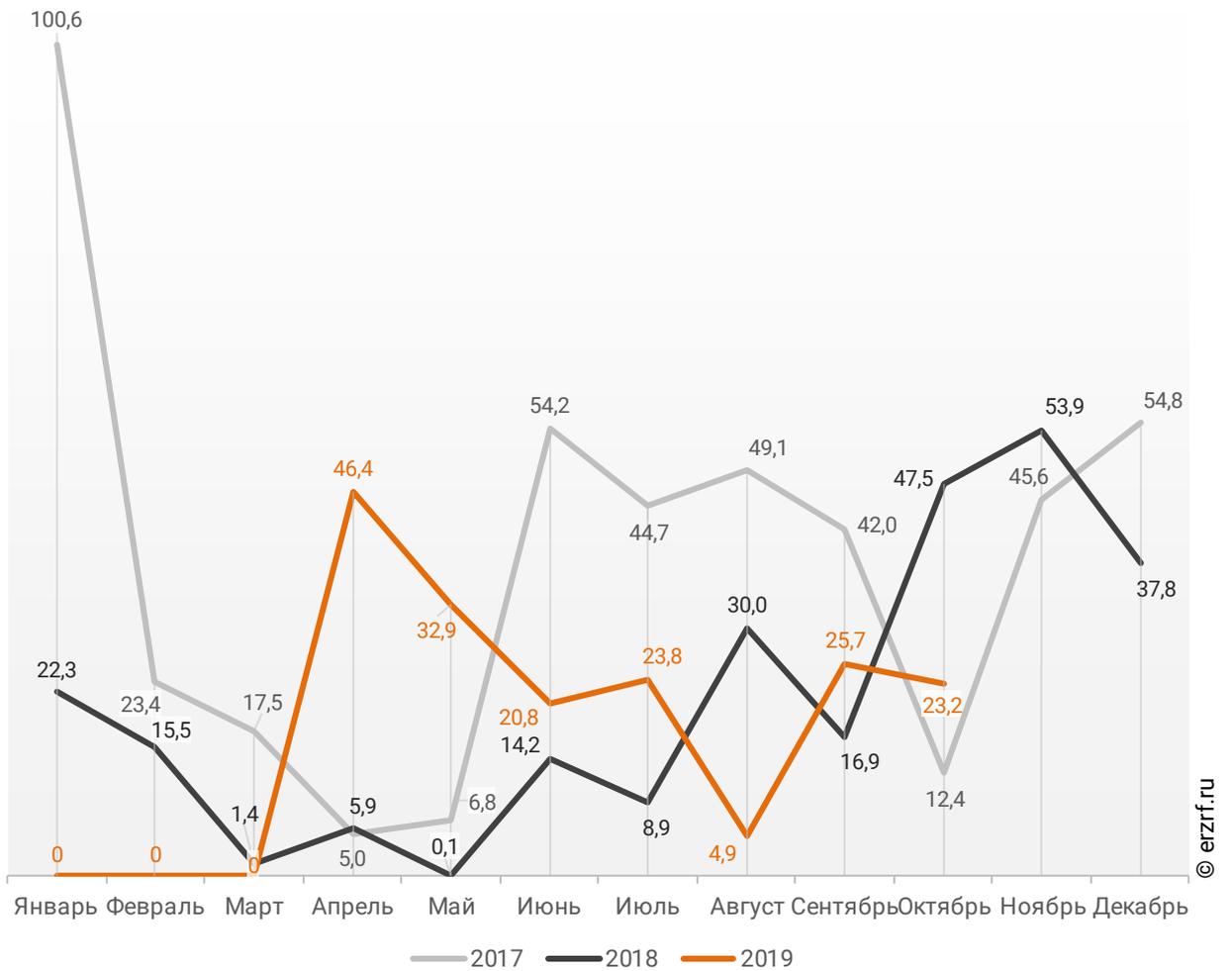
Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2019 года в Кемеровской области застройщиками введено 23,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 51,2% или на 24,3 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 55).

График 55

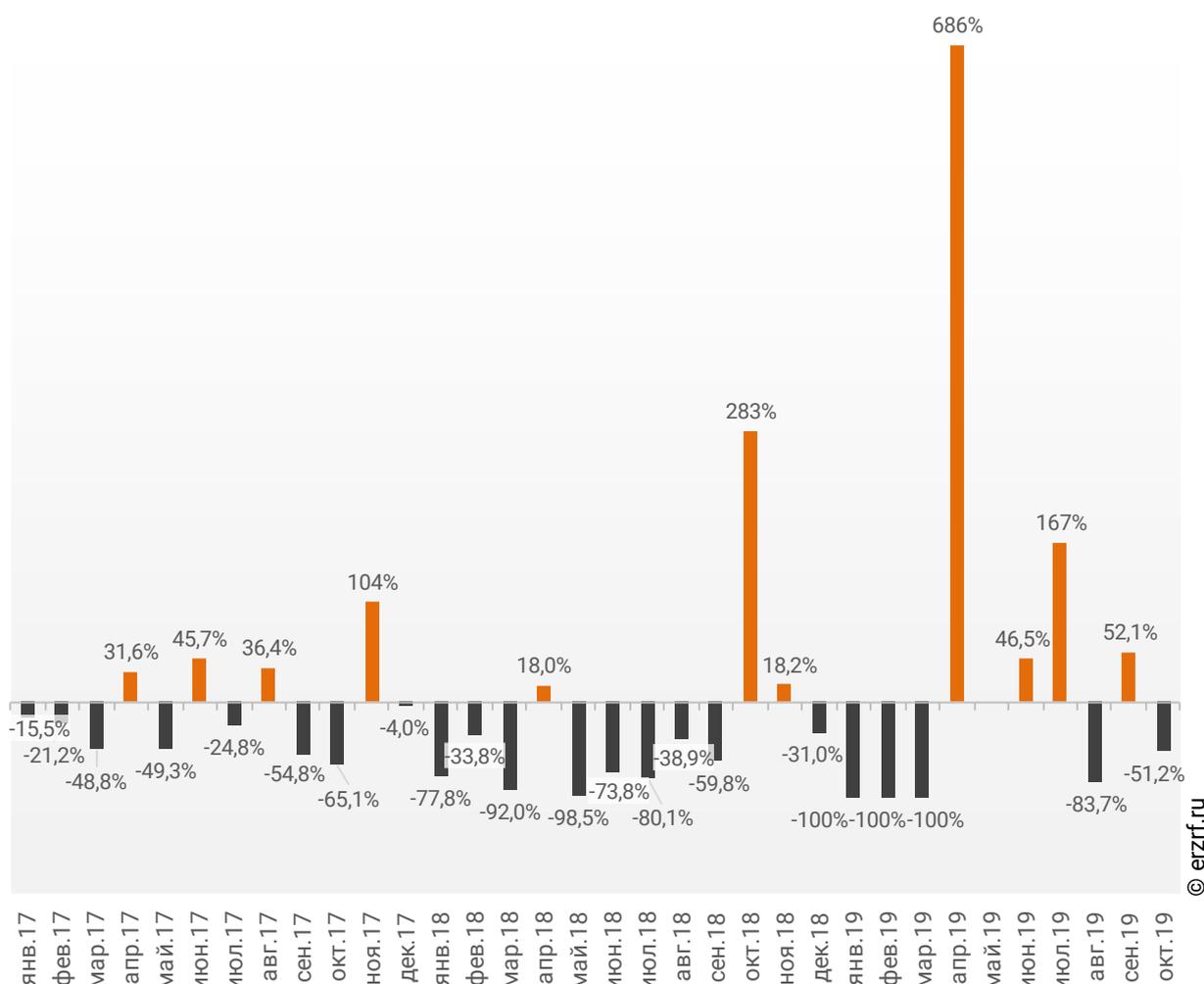
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Кемеровской области, тыс. м²



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

График 56

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

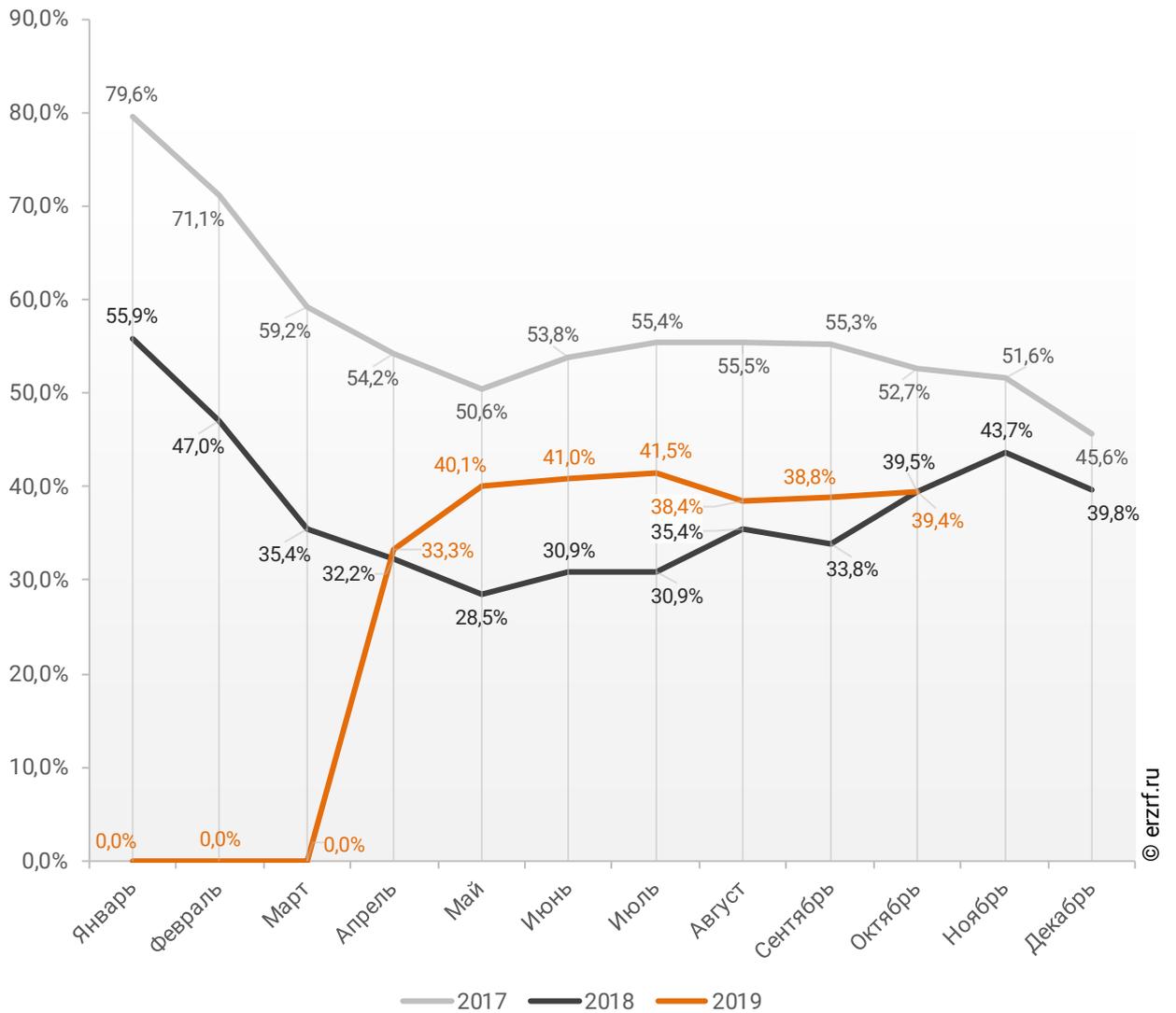


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2019 года Кемеровская область занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 67-е место, по динамике относительного прироста – 55-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. составила 39,4% против 39,5% за этот же период 2018 г. и 52,7% – за этот же период 2017 г.

График 57

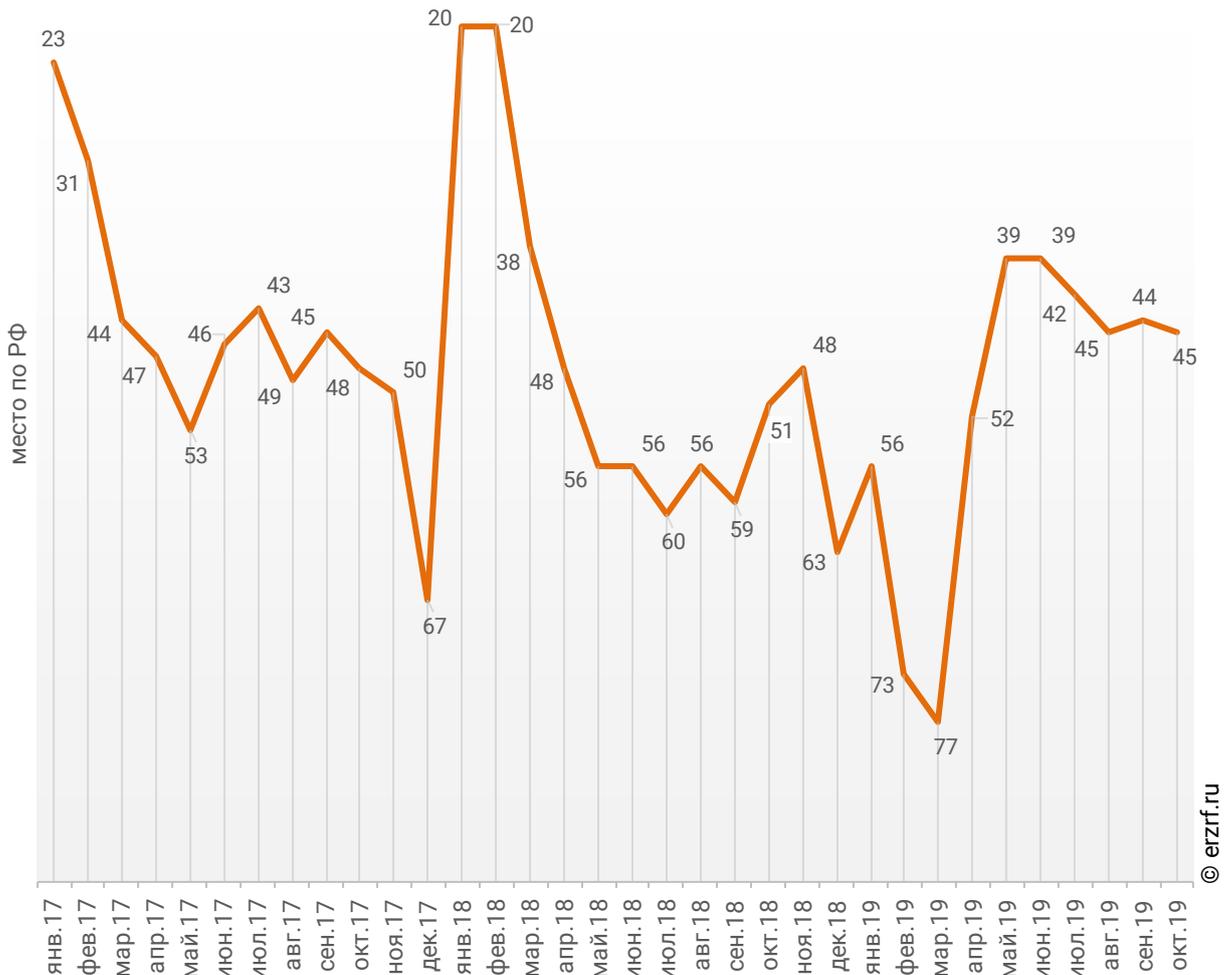
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Кемеровская область занимает 45-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 58

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



В октябре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кемеровской области составила 43,7%, что на 23,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Кемеровская область занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Кемеровской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2020 г.

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|--|------------------------------|---------------------------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | ед. | ед. | м ² |
| IV квартал 2019 | Компания Промстрой | Цветной бульвар | 3 | 505 | 26 682 |
| IV квартал 2019 | СибирьИнвестХолдинг | Притомский | 1 | 315 | 18 812 |
| IV квартал 2019 | УГМК-Застройщик | По пр-кту Притомский | 2 | 318 | 16 144 |
| IV квартал 2019 | УК Союз | Дом в мкр. 68 | 1 | 176 | 15 292 |
| IV квартал 2019 | ГК СибГрад | Берёзовая роща | 2 | 358 | 14 166 |
| IV квартал 2019 | Стандарт Сервис | Южный | 2 | 226 | 12 781 |
| IV квартал 2019 | УК Союз | По пр-кту Н. С. Ермакова | 1 | 188 | 12 024 |
| IV квартал 2019 | СПИК | Квартал Дружбы | 1 | 195 | 9 867 |
| IV квартал 2019 | Тибет СВ | Дом по ул. Гагарина | 1 | 194 | 9 627 |
| IV квартал 2019 | Холдинг СДС | Восточный | 1 | 225 | 9 201 |
| IV квартал 2019 | СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС | Дом в мкр. №14 | 1 | 140 | 8 884 |
| IV квартал 2019 | Компания Промстрой | Сибирские просторы | 1 | 189 | 8 660 |
| IV квартал 2019 | УКС | Восточный | 1 | 144 | 6 449 |
| IV квартал 2019 | Холдинг СДС | Кемерово-Сити | 2 | 126 | 5 464 |
| IV квартал 2019 | ГорУКС | Крылья | 1 | 135 | 4 962 |
| IV квартал 2019 | Компания Таго | по ул. Луговая | 1 | 98 | 4 927 |
| IV квартал 2019 | КУРОРТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ | По ул. Пирогова, 1 | 1 | 111 | 4 854 |
| 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 | Холдинг СДС | Дом по ул. 60 лет Комсомола, 12 | 1 | 35 | 1 711 |
| IV квартал 2019 | ЕСК | Датский двор | 1 | 32 | 1 550 |
| IV квартал 2019 | ГК Партнёр | По ул. Школьная | 1 | 34 | 976 |
| I квартал 2020 | Компания Промстрой | Родные просторы | 1 | 380 | 17 264 |
| I квартал 2020 | ЕСК | Комсомольский парк | 1 | 159 | 9 476 |

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся | Жилых | Совокупная S жилых единиц м ² |
|--|-------------------------------|-------------------------------|--------------|---------------|---|
| | | | домов ед. | единиц ед. | |
| I квартал 2020 | Фонд РЖС Кемеровской области | по пр-ту Строителей | 1 | 90 | 5 035 |
| II квартал 2020 | Холдинг СДС | Восточный | 4 | 733 | 29 805 |
| II квартал 2020 | УГМК-Застройщик | Верхний бульвар | 1 | 203 | 9 601 |
| II квартал 2020 | Финансы и недвижимость-Инвест | По пр-кту Ленинградский, 32/2 | 1 | 90 | 4 735 |
| II квартал 2020 | Холдинг СДС | Кемерово-Сити | 1 | 73 | 3 327 |
| III квартал 2020 | УГМК-Застройщик | Московский проспект | 1 | 248 | 13 198 |
| III квартал 2020 | КСК | Дом в мкр. №15 | 1 | 167 | 7 187 |
| III квартал 2020 | Фонд РЖС Кемеровской области | Томь | 1 | 78 | 6 017 |
| III квартал 2020 | Холдинг СДС | Европейские Провинции | 2 | 80 | 3 508 |
| III квартал 2020 | Монолит-Строй | Сосновый квартал, 6 | 1 | 63 | 3 038 |
| IV квартал 2020 | СПИК | Квартал Дружбы | 5 | 494 | 27 922 |
| IV квартал 2020 | Компания Промстрой | Сибирские просторы | 2 | 380 | 17 482 |
| IV квартал 2020 | Компания Промстрой | Солнечный бульвар | 2 | 308 | 15 828 |
| IV квартал 2020 | Компания Промстрой | Мичуринская аллея | 1 | 344 | 15 701 |
| IV квартал 2020 | Стандарт Сервис | Южный | 2 | 226 | 13 207 |
| IV квартал 2020 | Фонд РЖС Кемеровской области | Томь | 1 | 83 | 5 723 |
| IV квартал 2020 | ГК СибГрад | Берёзовая роща | 1 | 61 | 3 683 |
| IV квартал 2020 | УГМК-Застройщик | Верхний бульвар | 1 | 72 | 3 307 |
| IV квартал 2020 | ИСК СтройИндустрия | В 4 микрорайоне | 1 | 60 | 3 138 |
| Общий итог | | | 61 | 8 399 | 424 507 |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная S |
|----|---------------------------------|------------------|------------------------------|------------|--------|----------------|
| | | | | домов | единиц | жилых единиц |
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 1 | <i>Солнечный бульвар</i> | Кемерово | Компания Промстрой | 24 | 1 029 | 71 711 |
| 2 | <i>Мичуринская аллея</i> | Кемерово | Компания Промстрой | 4 | 1 412 | 64 316 |
| 3 | <i>Кузнецкий</i> | Кемерово | Фонд РЖС Кемеровской области | 4 | 1 288 | 55 371 |
| 4 | <i>Сибирские просторы</i> | Кемерово | Компания Промстрой | 5 | 949 | 43 624 |
| 5 | <i>Южный</i> | Кемерово | ИФК Мера | 6 | 662 | 39 344 |
| 6 | <i>Восточный</i> | Кемерово | Холдинг СДС | 5 | 958 | 39 006 |
| 7 | <i>Квартал Дружбы</i> | Кемерово | СПИК | 6 | 689 | 37 789 |
| 8 | <i>Юность</i> | Кемерово | Холдинг СДС | 5 | 798 | 33 304 |
| 9 | <i>Верхний бульвар</i> | Кемерово | УГМК-Застройщик | 4 | 638 | 31 016 |
| 10 | <i>Цветной бульвар</i> | Кемерово | Компания Промстрой | 3 | 505 | 26 682 |
| 11 | <i>Южный</i> | Кемерово | Стандарт Сервис | 4 | 452 | 25 988 |
| 12 | <i>Московский проспект</i> | Кемерово | УГМК-Застройщик | 2 | 418 | 21 386 |
| 13 | <i>Кемерово-Сити</i> | Кемерово | Холдинг СДС | 5 | 476 | 20 955 |
| 14 | <i>Притомский</i> | Кемерово | СибирьИнвестХолдинг | 1 | 315 | 18 812 |
| 15 | <i>Берёзовая роща</i> | Кемерово | ГК СибГрад | 3 | 419 | 17 849 |
| 16 | <i>Родные просторы</i> | Кемерово | Компания Промстрой | 1 | 380 | 17 264 |
| 17 | <i>По пр-кту Притомский</i> | Кемерово | УГМК-Застройщик | 2 | 318 | 16 144 |
| 18 | <i>Томь</i> | Кемерово | Фонд РЖС Кемеровской области | 3 | 214 | 16 100 |
| 19 | <i>Дом в мкр. 68</i> | Новокузнецк | УК Союз | 1 | 176 | 15 292 |
| 20 | <i>Времена года</i> | Кемерово | КГС | 2 | 259 | 12 660 |
| 21 | <i>По пр-кту Н. С. Ермакова</i> | Новокузнецк | УК Союз | 1 | 188 | 12 024 |
| 22 | <i>Микрорайон №7</i> | Новокузнецк | Фонд РЖС Кемеровской области | 1 | 183 | 10 403 |
| 23 | <i>по ул. Луговая</i> | Междуреченск | Компания Таго | 2 | 198 | 9 974 |
| 24 | <i>Дом по ул. Гагарина</i> | Кемерово | Тибет СВ | 1 | 194 | 9 627 |
| 25 | <i>Комсомольский парк</i> | Кемерово | ЕСК | 1 | 159 | 9 476 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся домов ед. | Жилых единиц ед. | Совокупная S жилых единиц м ² |
|-------------------|--|------------------|-------------------------------|----------------------|------------------|--|
| 26 | <i>Дом в мкр. №14</i> | Кемерово | СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС | 1 | 140 | 8 884 |
| 27 | <i>Дом в мкр. №15</i> | Кемерово | КСК | 1 | 167 | 7 187 |
| 28 | <i>Восточный</i> | Анжеро-Судженск | УКС | 1 | 144 | 6 449 |
| 29 | <i>Европейские Провинции</i> | Сухово | Холдинг СДС | 3 | 125 | 5 250 |
| 30 | <i>по пр-ту Строителей</i> | Новокузнецк | Фонд РЖС Кемеровской области | 1 | 90 | 5 035 |
| 31 | <i>Крылья</i> | Кемерово | ГорУКС | 1 | 135 | 4 962 |
| 32 | <i>По ул. Пирогова, 1</i> | Шерегеш | КУРОРТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ | 1 | 111 | 4 854 |
| 33 | <i>По пр-кту Ленинградский, 32/2</i> | Кемерово | Финансы и недвижимость-Инвест | 1 | 90 | 4 735 |
| 34 | <i>Дом по ул. Горького</i> | Мыски | ИСК | 1 | 70 | 4 601 |
| 35 | <i>В 4 микрорайоне</i> | Юрга | ИСК СтройИндустрия | 1 | 60 | 3 138 |
| 36 | <i>Сосновый квартал, 6</i> | Белово | Монолит-Строй | 1 | 63 | 3 038 |
| 37 | <i>Дом по ул. 60 лет Комсомола, 12</i> | Грамотеино | Холдинг СДС | 1 | 35 | 1 711 |
| 38 | <i>Датский двор</i> | Кемерово | ЕСК | 1 | 32 | 1 550 |
| 39 | <i>По ул. Школьная</i> | Звёздный | ГК Партнёр | 1 | 34 | 976 |
| Общий итог | | | | 112 | 14 573 | 738 487 |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|----|--|------------------|-------------------------------|--------------------------------------|
| 1 | <i>По ул. Школьная</i> | Звёздный | ГК Партнёр | 28,7 |
| 2 | <i>Крылья</i> | Кемерово | ГорУКС | 36,8 |
| 3 | <i>Восточный</i> | Кемерово | Холдинг СДС | 40,7 |
| 4 | <i>Юность</i> | Кемерово | Холдинг СДС | 41,7 |
| 5 | <i>Европейские Провинции</i> | Сухово | Холдинг СДС | 42,0 |
| 6 | <i>Берёзовая роща</i> | Кемерово | ГК СибГрад | 42,6 |
| 7 | <i>Кузнецкий</i> | Кемерово | Фонд РЖС Кемеровской области | 43,0 |
| 8 | <i>Дом в мкр. №15</i> | Кемерово | КСК | 43,0 |
| 9 | <i>По ул. Пирогова, 1</i> | Шерегеш | КУРОРТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ | 43,7 |
| 10 | <i>Кемерово-Сити</i> | Кемерово | Холдинг СДС | 44,0 |
| 11 | <i>Восточный</i> | Анжеро-Судженск | УКС | 44,8 |
| 12 | <i>Родные просторы</i> | Кемерово | Компания Промстрой | 45,4 |
| 13 | <i>Мичуринская аллея</i> | Кемерово | Компания Промстрой | 45,5 |
| 14 | <i>Сибирские просторы</i> | Кемерово | Компания Промстрой | 46,0 |
| 15 | <i>Сосновый квартал, 6</i> | Белово | Монолит-Строй | 48,2 |
| 16 | <i>Датский двор</i> | Кемерово | ЕСК | 48,4 |
| 17 | <i>Верхний бульвар</i> | Кемерово | УГМК-Застройщик | 48,6 |
| 18 | <i>Времена года</i> | Кемерово | КГС | 48,9 |
| 19 | <i>Дом по ул. 60 лет Комсомола, 12</i> | Грамотеино | Холдинг СДС | 48,9 |
| 20 | <i>Дом по ул. Гагарина</i> | Кемерово | Тибет СВ | 49,6 |
| 21 | <i>по ул. Луговая</i> | Междуреченск | Компания Таго | 50,4 |
| 22 | <i>По пр-кту Притомский</i> | Кемерово | УГМК-Застройщик | 50,8 |
| 23 | <i>Московский проспект</i> | Кемерово | УГМК-Застройщик | 51,2 |
| 24 | <i>В 4 микрорайоне</i> | Юрга | ИСК СтройИндустрия | 52,3 |
| 25 | <i>По пр-кту Ленинградский, 32/2</i> | Кемерово | Финансы и недвижимость-Инвест | 52,6 |
| 26 | <i>Цветной бульвар</i> | Кемерово | Компания Промстрой | 52,8 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|-------------------|---------------------------------|------------------|------------------------------|--------------------------------------|
| 27 | <i>Квартал Дружбы</i> | Кемерово | СПИК | 54,8 |
| 28 | <i>по пр-ту Строителей</i> | Новокузнецк | Фонд РЖС Кемеровской области | 55,9 |
| 29 | <i>Микрорайон №7</i> | Новокузнецк | Фонд РЖС Кемеровской области | 56,8 |
| 30 | <i>Южный</i> | Кемерово | Стандарт Сервис | 57,5 |
| 31 | <i>Южный</i> | Кемерово | ИФК Мера | 59,4 |
| 32 | <i>Комсомольский парк</i> | Кемерово | ЕСК | 59,6 |
| 33 | <i>Притомский</i> | Кемерово | СибирьИнвестХолдинг | 59,7 |
| 34 | <i>Дом в мкр. №14</i> | Кемерово | СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС | 63,5 |
| 35 | <i>По пр-кту Н. С. Ермакова</i> | Новокузнецк | УК Союз | 64,0 |
| 36 | <i>Дом по ул. Горького</i> | Мыски | ИСК | 65,7 |
| 37 | <i>Солнечный бульвар</i> | Кемерово | Компания Промстрой | 69,7 |
| 38 | <i>Томь</i> | Кемерово | Фонд РЖС Кемеровской области | 75,2 |
| 39 | <i>Дом в мкр. 68</i> | Новокузнецк | УК Союз | 86,9 |
| Общий итог | | | | 50,7 |



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

| № | Услуги портала ER3.РФ | Описание услуги | Цена | Как купить/заказать |
|----|--|---|---|--|
| 1. | Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России» | Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными). | По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб. | Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований |
| 2. | Аналитические работы в сфере жилищного строительства | Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка. | По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно | Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований |
| 3. | Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ | Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п. | от 7 500 руб. в месяц. | Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru |
| 4. | Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения» | Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.). | Договорная | Оценка конкурентного окружения |

| № | Услуги портала EP3.РФ | Описание услуги | Цена | Как купить/заказать |
|----|--|--|-------------------|--|
| 5. | Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день | Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel. | от 1 000 руб. | Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru |
| 6. | Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками | Публикации информационного и рекламного характера на портале | от 10 000 руб. | Запрос направлять по E-mail: dyu@erzrf.ru |
| | | Вхождение в специальный каталог Партнеров EP3.РФ дает возможность: | 24 000 руб. в год | |
| | | • участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ. | | |
| | | Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без). | от 20 000 руб. | |
| | Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика. | от 20 000 руб. за факт назначенной встречи | | |
| | Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг. | Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц | | |