

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кемеровская область

февраль 2020

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2020

605 531

-13,6% к февралю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

26 883

+26,8% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2019

Банк России

491

+25,9% к декабрю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2020

50,5

-2,3% к февралю 2019

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2020

40 138

+5,5% к февралю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

42,1%

+2,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за декабрь 2019

Банк России

8,29

-1,23 п.п. к декабрю 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 | 17 |
| 7. ТОП застройщиков Кемеровской области по объемам строительства..... | 22 |
| 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Кемеровской области..... | 24 |
| 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 населения (официальная статистика Росстата) | 54 |
| 13. Ввод жилья в Кемеровской области (официальная статистика Росстата) | 56 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Кемеровской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2020 г..... | 67 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Кемеровской области по совокупной площади строящихся жилых единиц..... | 69 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кемеровской области, по средней площади жилых единиц | 71 |
| Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ | 74 |

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Кемеровской области на февраль 2020 года выявлено **97 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 **12 000 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **605 531 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

| Вид дома | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| многоквартирный дом | 78 | 80,4% | 11 664 | 97,2% | 568 729 | 93,9% |
| блокированный дом | 19 | 19,6% | 336 | 2,8% | 36 802 | 6,1% |
| Общий итог | 97 | 100% | 12 000 | 100% | 605 531 | 100% |

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,2% строящихся жилых единиц.

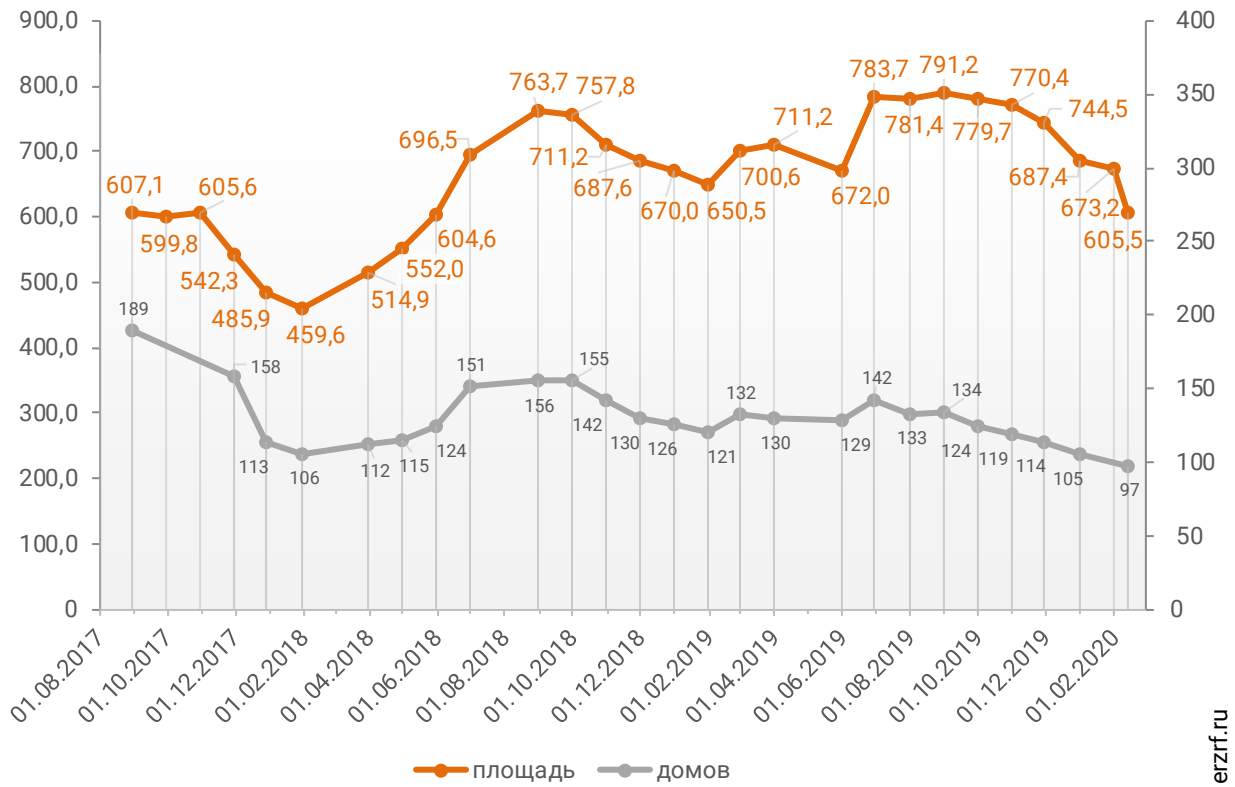
На блокированные дома приходится 2,8% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Кемеровской области не выявлено.

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

График 1

Динамика изменения количества объектов (ед.) и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства в Кемеровской области



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области

Застройщики жилья в Кемеровской области осуществляют строительство в 8 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

| Район / Населенный пункт | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--------------------------|------------------|--------------|---------------|--------------|---------------------------|--------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| Кемерово | 83 | 85,6% | 10 810 | 90,1% | 543 170 | 89,7% |
| Новокузнецк | 3 | 3,1% | 461 | 3,8% | 27 462 | 4,5% |
| Междуреченск | 2 | 2,1% | 198 | 1,7% | 9 974 | 1,6% |
| Кемеровский | 4 | 4,1% | 159 | 1,3% | 6 226 | 1,0% |
| Сухово | 3 | 3,1% | 125 | 1,0% | 5 250 | 0,9% |
| Звёздный | 1 | 1,0% | 34 | 0,3% | 976 | 0,2% |
| Юрга | 2 | 2,1% | 128 | 1,1% | 6 206 | 1,0% |
| Таштагольский | 1 | 1,0% | 111 | 0,9% | 4 854 | 0,8% |
| Шерегеш | 1 | 1,0% | 111 | 0,9% | 4 854 | 0,8% |
| Мыски | 1 | 1,0% | 70 | 0,6% | 4 601 | 0,8% |
| Белово | 1 | 1,0% | 63 | 0,5% | 3 038 | 0,5% |
| | 97 | 100% | 12 000 | 100% | 605 531 | 100% |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Кемерово (89,7% совокупной площади жилых единиц).

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

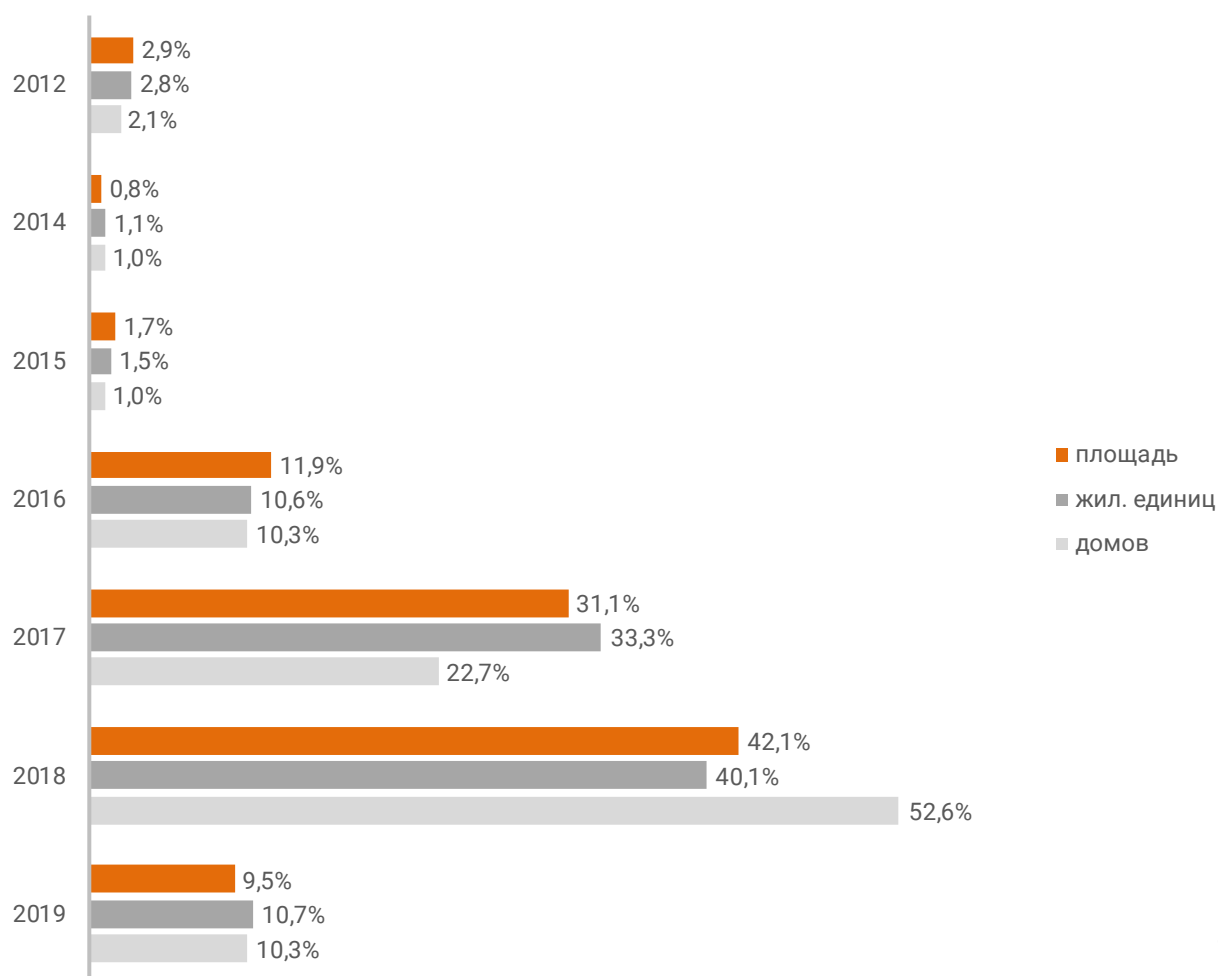
Застройщики жилья в Кемеровской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2012 г. по июль 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2012 | 2 | 2,1% | 334 | 2,8% | 17 766 | 2,9% |
| 2014 | 1 | 1,0% | 135 | 1,1% | 4 962 | 0,8% |
| 2015 | 1 | 1,0% | 183 | 1,5% | 10 403 | 1,7% |
| 2016 | 10 | 10,3% | 1 270 | 10,6% | 71 825 | 11,9% |
| 2017 | 22 | 22,7% | 3 993 | 33,3% | 188 327 | 31,1% |
| 2018 | 51 | 52,6% | 4 807 | 40,1% | 254 975 | 42,1% |
| 2019 | 10 | 10,3% | 1 278 | 10,7% | 57 273 | 9,5% |
| Общий итог | 97 | 100% | 12 000 | 100% | 605 531 | 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. (42,1% по площади жилых единиц).

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

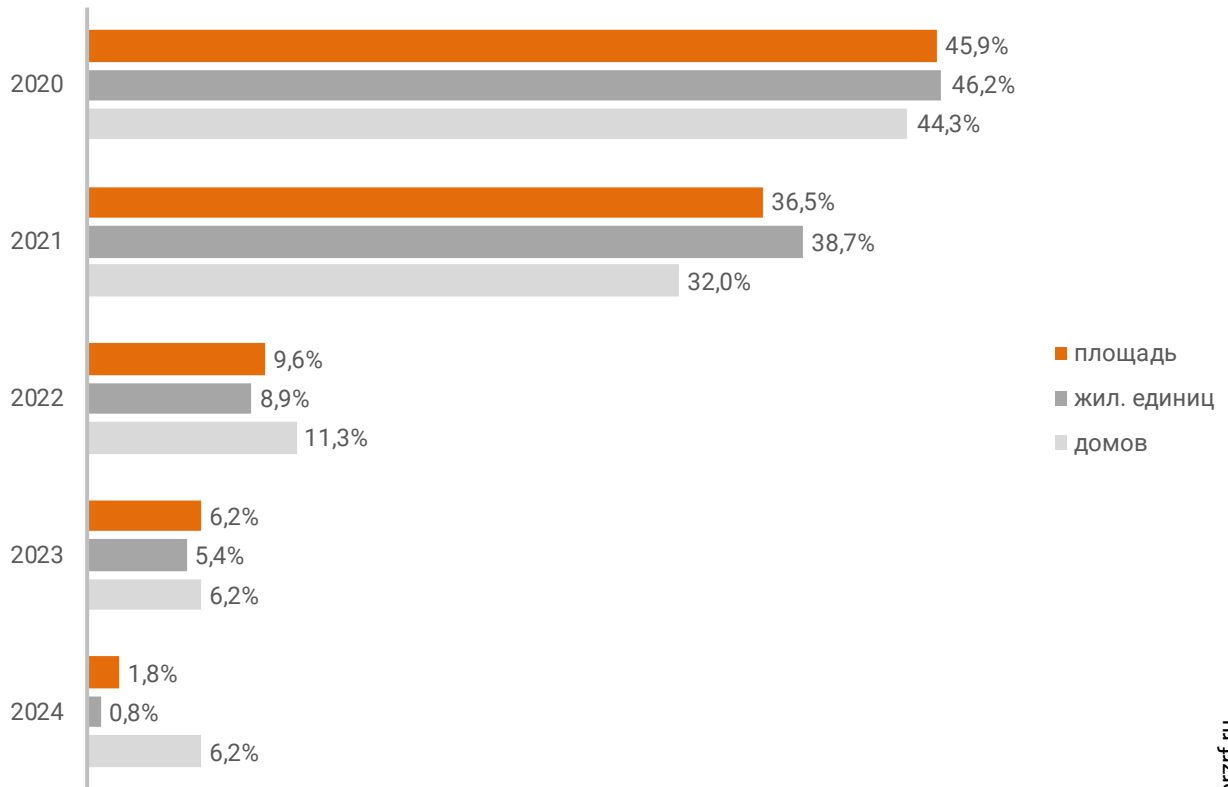
В Кемеровской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2020 | 43 | 44,3% | 5 544 | 46,2% | 277 883 | 45,9% |
| 2021 | 31 | 32,0% | 4 642 | 38,7% | 221 181 | 36,5% |
| 2022 | 11 | 11,3% | 1 069 | 8,9% | 58 321 | 9,6% |
| 2023 | 6 | 6,2% | 648 | 5,4% | 37 403 | 6,2% |
| 2024 | 6 | 6,2% | 97 | 0,8% | 10 743 | 1,8% |
| Общий итог | 97 | 100% | 12 000 | 100% | 605 531 | 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 277 883 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 % |
| 2020 | 277 883 | 2015 | 9 627 3,5% |
| | | 2016 | 4 962 1,8% |
| | | 2017 | 14 251 5,1% |
| | | 2018 | 51 588 18,6% |
| | | 2019 | 53 444 19,2% |
| 2021 | 221 181 | 2018 | 15 450 7,0% |
| Общий итог | 605 531 | | 149 322 24,7% |

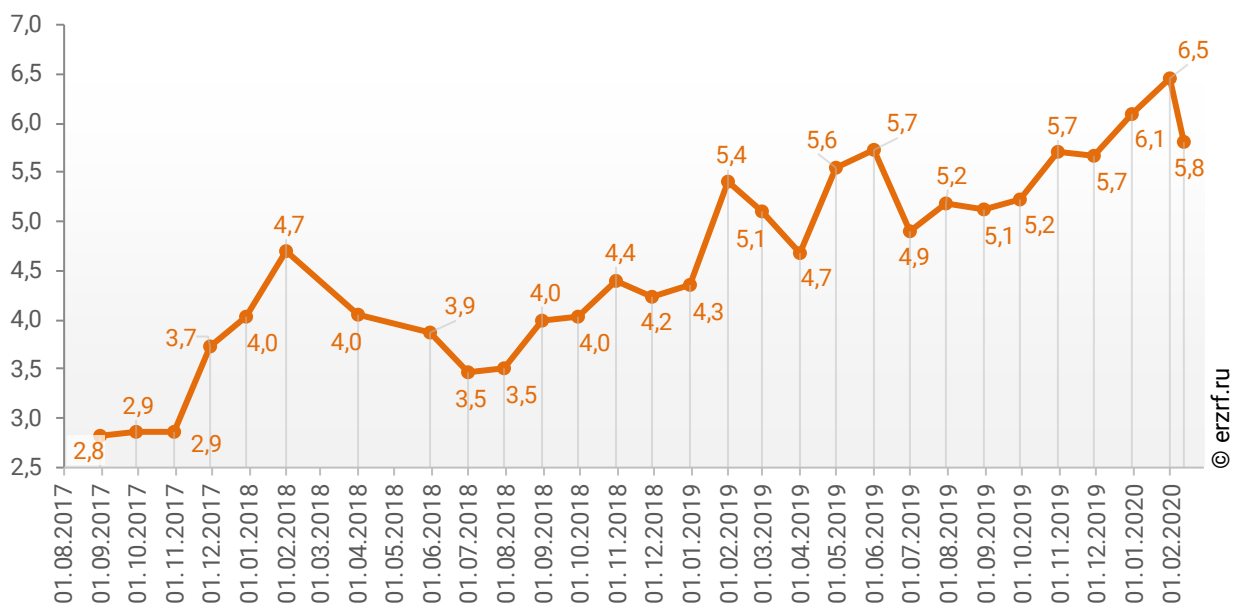
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (53 444 м²), что составляет 19,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Кемеровской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Кемеровской области по состоянию на февраль 2020 года составляет 5,8 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



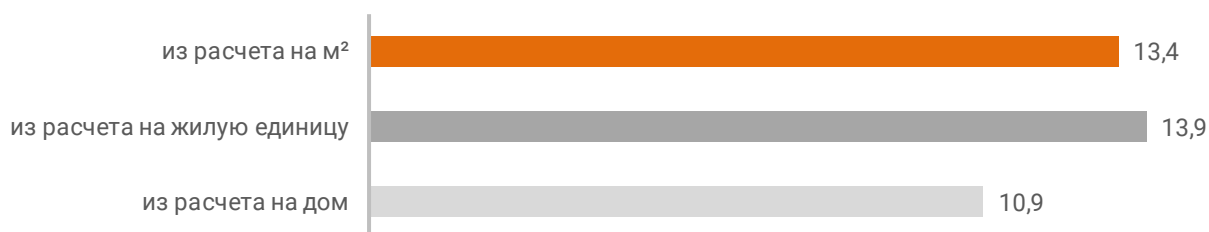
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по этажности строящихся домов

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

- 10,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Кемеровской области

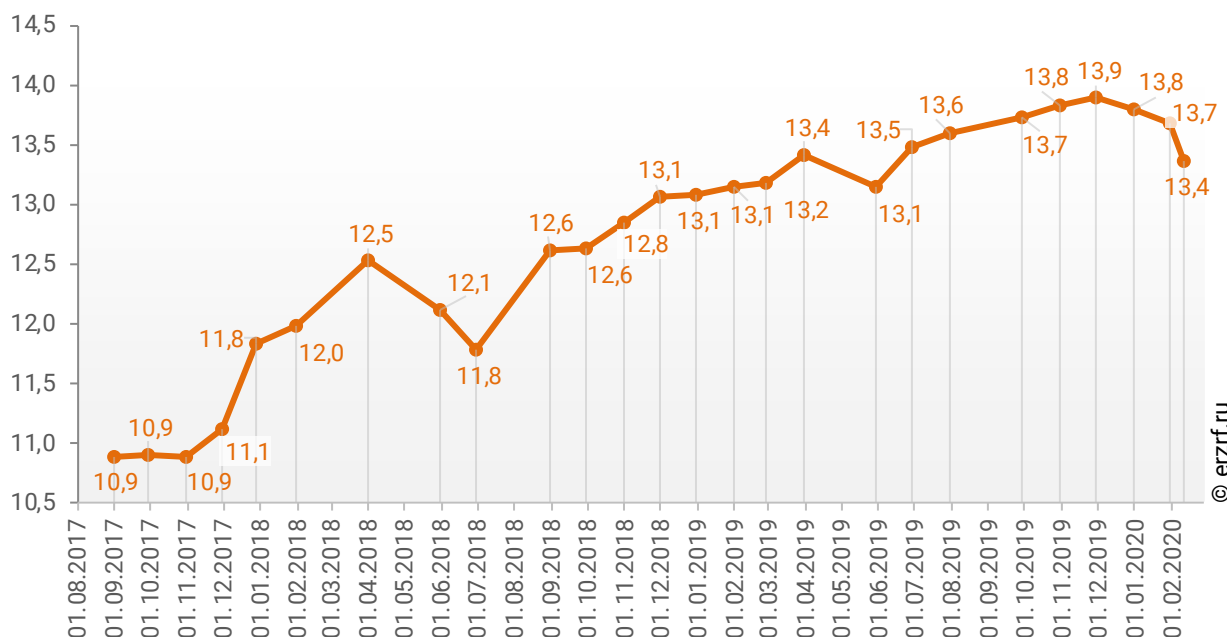


© erzrf.ru

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

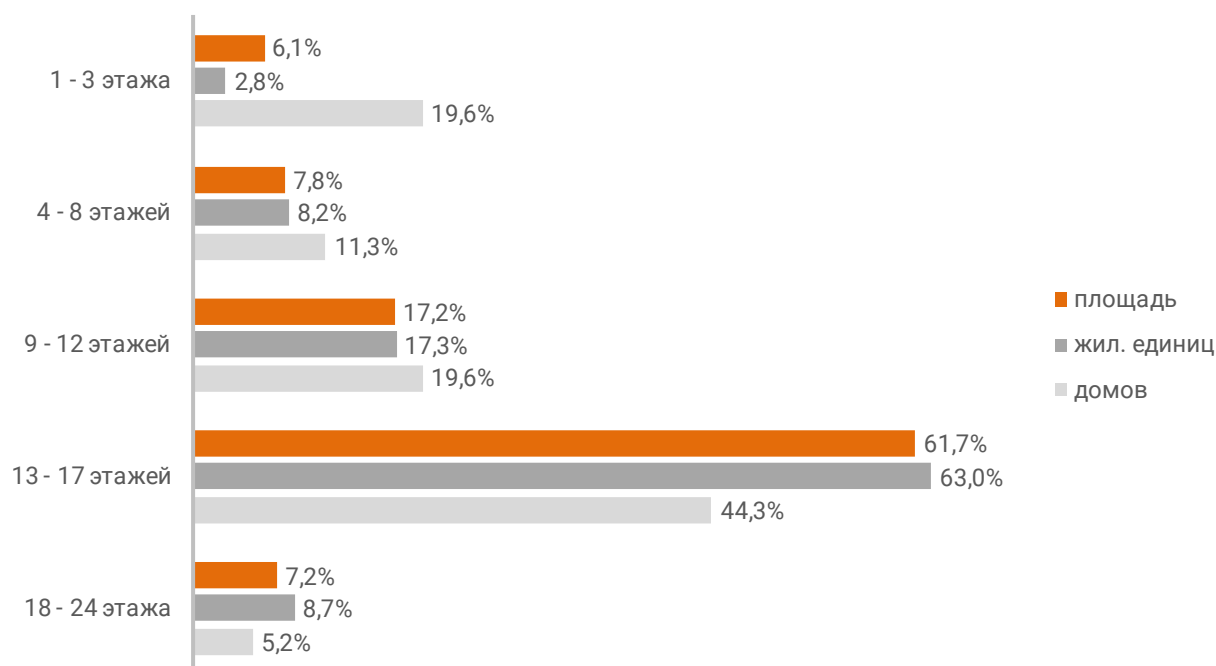
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

| Этажей | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 - 3 этажа | 19 | 19,6% | 336 | 2,8% | 36 802 | 6,1% |
| 4 - 8 этажей | 11 | 11,3% | 980 | 8,2% | 47 341 | 7,8% |
| 9 - 12 этажей | 19 | 19,6% | 2 081 | 17,3% | 104 316 | 17,2% |
| 13 - 17 этажей | 43 | 44,3% | 7 565 | 63,0% | 373 423 | 61,7% |
| 18 - 24 этажа | 5 | 5,2% | 1 038 | 8,7% | 43 649 | 7,2% |
| Общий итог | 97 | 100% | 12 000 | 100% | 605 531 | 100% |

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Кемеровской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 61,7% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Кемеровской области не выявлены. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 23,6%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Кемеровской области являются 18-этажные многоквартирные дома в ЖК «Верхний бульвар» от застройщика «УГМК-Застройщик», а также в ЖК «Восточный» и ЖК «Юность» от застройщика «Холдинг СДС». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

| № | Этажей | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|--------|--------------------------------------|---------------------|-------------------------------|
| 1 | 18 | <i>УГМК-Застройщик</i> | многоквартирный дом | Верхний бульвар |
| | | <i>Холдинг СДС</i> | многоквартирный дом | Восточный |
| | | <i>Холдинг СДС</i> | многоквартирный дом | Юность |
| 2 | 17 | <i>Компания Промстрой</i> | многоквартирный дом | Сибирские просторы |
| | | <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 |
| 3 | 16 | <i>Компания Промстрой</i> | многоквартирный дом | Мичуринская аллея |
| | | <i>СПИК</i> | многоквартирный дом | Квартал Дружбы |
| | | <i>УГМК-Застройщик</i> | многоквартирный дом | Московский проспект |
| | | <i>Финансы и недвижимость-Инвест</i> | многоквартирный дом | По пр-кту Ленинградский, 32/2 |
| | | <i>Фонд РЖС Кемеровской области</i> | многоквартирный дом | Кузнецкий |
| | | <i>Холдинг СДС</i> | многоквартирный дом | Кемерово-Сити |
| | | <i>ИФК Мера</i> | многоквартирный дом | Южный |
| 4 | 15 | <i>Стандарт Сервис</i> | многоквартирный дом | Южный |
| | | <i>УК Союз</i> | многоквартирный дом | По пр-кту Н. С. Ермакова |

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

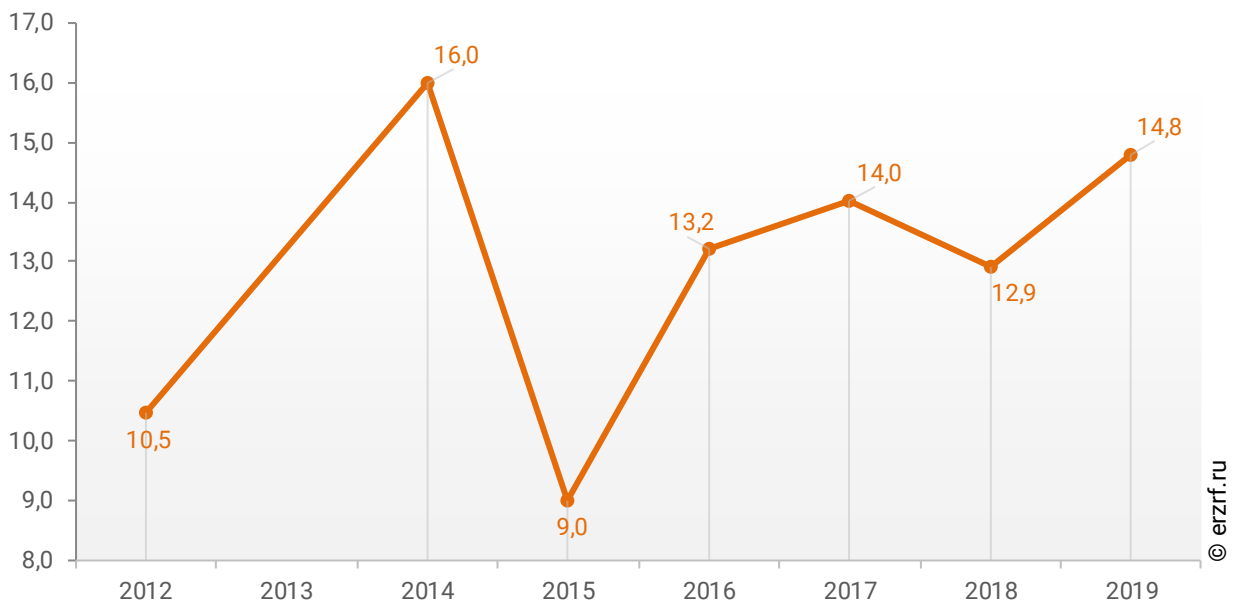
Таблица 8

| № | Площадь, м ² | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|-------------------------|-------------------------------------|---------------------|--------------------------|
| 1 | 16 205 | <i>Компания Промстрой</i> | многоквартирный дом | Мичуринская аллея |
| 2 | 15 922 | <i>Фонд РЖС Кемеровской области</i> | многоквартирный дом | Кузнецкий |
| 3 | 13 198 | <i>УГМК-Застройщик</i> | многоквартирный дом | Московский проспект |
| 4 | 12 024 | <i>УК Союз</i> | многоквартирный дом | По пр-кту Н. С. Ермакова |
| 5 | 11 934 | <i>Холдинг СДС</i> | многоквартирный дом | Восточный |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 14,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Кемеровской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

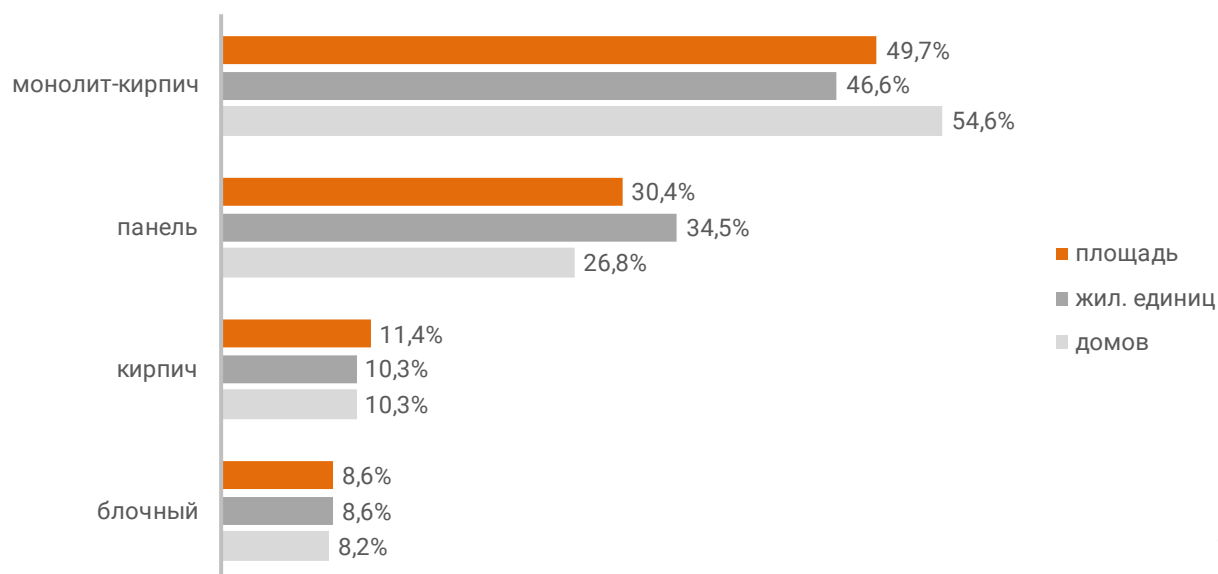
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| монолит-кирпич | 53 | 54,6% | 5 596 | 46,6% | 300 704 | 49,7% |
| панель | 26 | 26,8% | 4 142 | 34,5% | 183 979 | 30,4% |
| кирпич | 10 | 10,3% | 1 236 | 10,3% | 69 037 | 11,4% |
| блочный | 8 | 8,2% | 1 026 | 8,6% | 51 811 | 8,6% |
| Общий итог | 97 | 100% | 12 000 | 100% | 605 531 | 100% |

Гистограмма 5

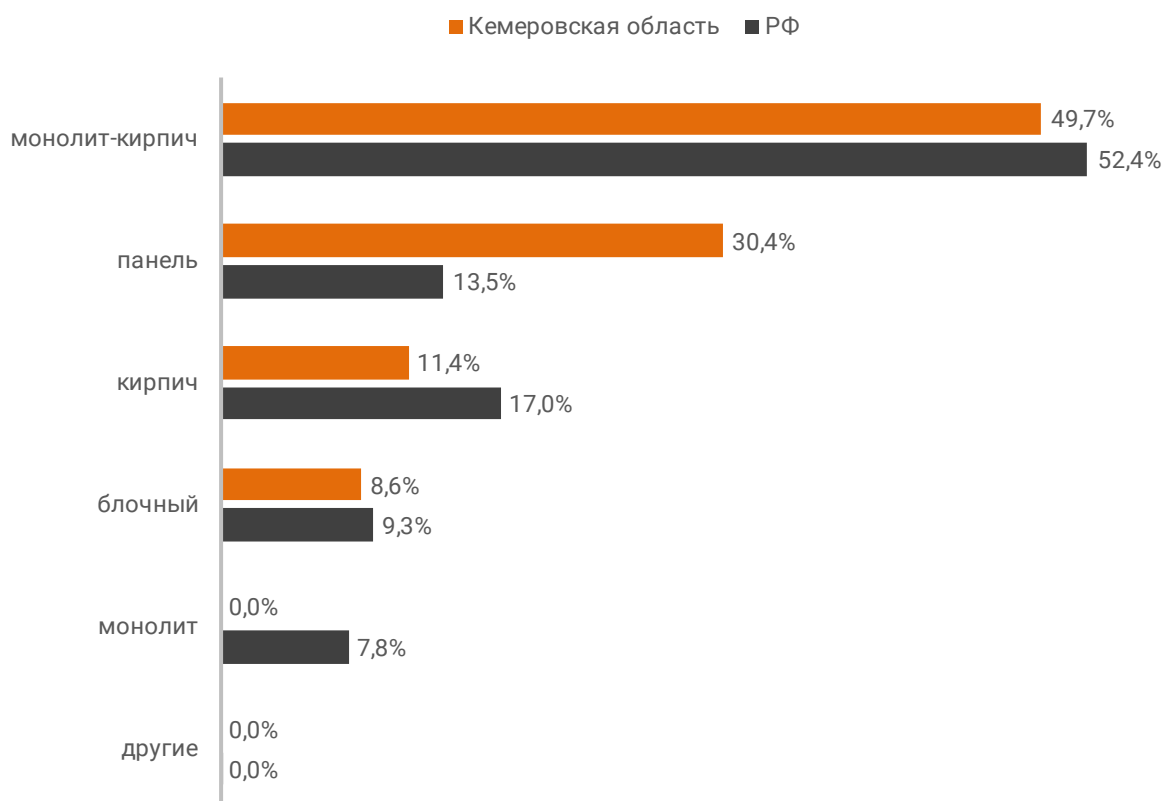
Распределение жилых новостроек Кемеровской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Кемеровской области является монолит-кирпич. Из него возводится 49,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 52,4% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

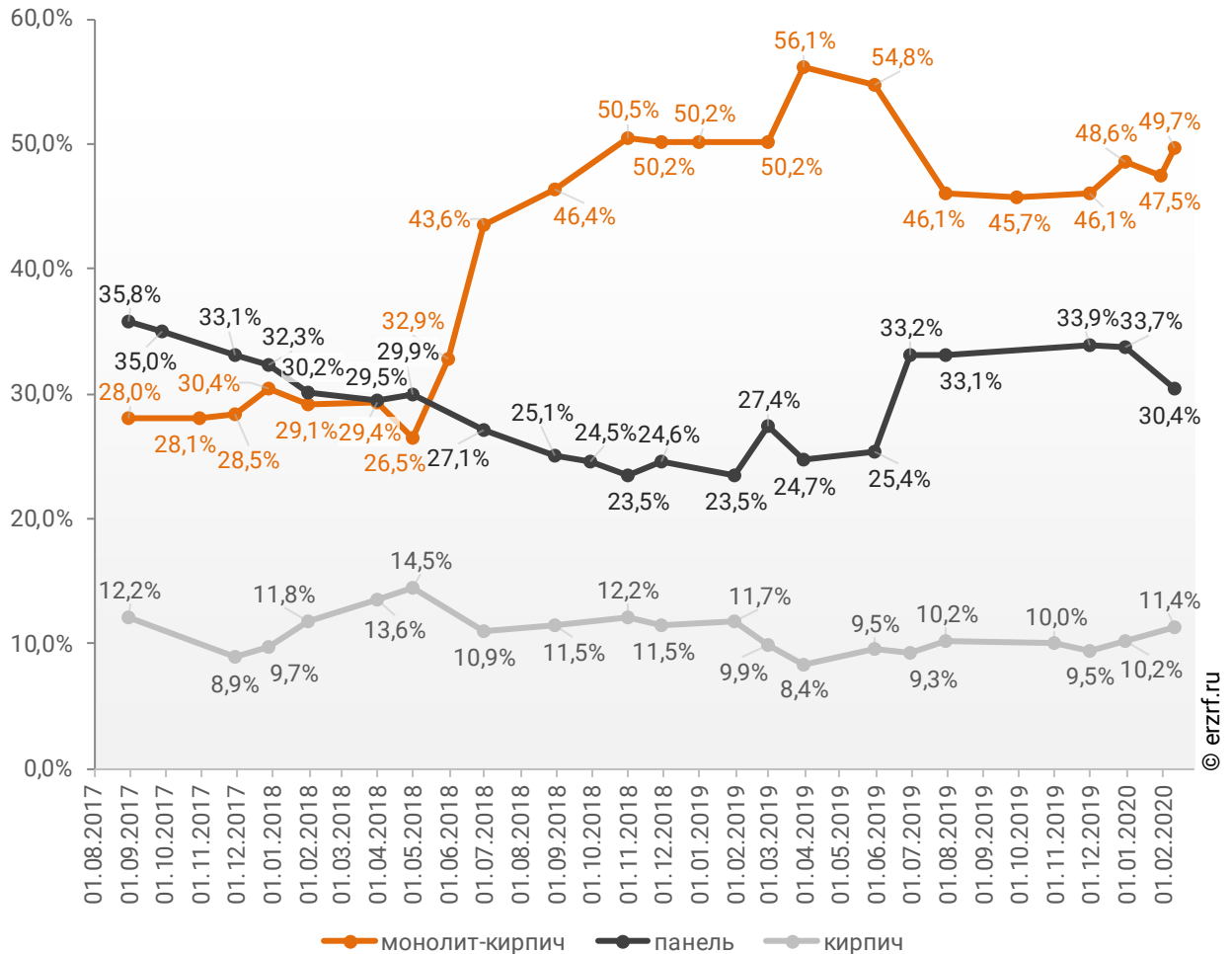
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Кемеровской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Кемеровской области, представлена на графике 5.

График 5

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



Среди строящегося жилья Кемеровской области у 89,6% 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 50,2% 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.) | 48 | 53,9% | 4 996 | 46,4% | 272 147 | 50,2% |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей | 24 | 27,0% | 3 639 | 33,8% | 157 446 | 29,0% |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 6 | 6,7% | 772 | 7,2% | 43 769 | 8,1% |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей | 2 | 2,2% | 576 | 5,3% | 25 024 | 4,6% |
| бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей | 4 | 4,5% | 434 | 4,0% | 23 403 | 4,3% |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 2 | 2,2% | 163 | 1,5% | 10 840 | 2,0% |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 3 | 3,4% | 189 | 1,8% | 9 782 | 1,8% |
| Общий итог | 89 | 100% | 10 769 | 100% | 542 411 | 100% |

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Кемеровской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Кемеровской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2020 года строительство жилья в Кемеровской области осуществляют 22 застройщика (бренда), которые представлены 31 компанией (юридическим лицом).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Кемеровской области на февраль 2020 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

| № | Застройщик | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|--------------------------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 | <i>Компания Промстрой</i> | 32 | 33,0% | 3 188 | 26,6% | 170 407 | 28,1% |
| 2 | <i>Холдинг СДС</i> | 16 | 16,5% | 2 051 | 17,1% | 85 689 | 14,2% |
| 3 | <i>Фонд РЖС Кемеровской области</i> | 8 | 8,2% | 1 722 | 14,4% | 82 549 | 13,6% |
| 4 | <i>УГМК-Застройщик</i> | 6 | 6,2% | 1 056 | 8,8% | 52 402 | 8,7% |
| 5 | <i>ИФК Мера</i> | 6 | 6,2% | 662 | 5,5% | 39 344 | 6,5% |
| 6 | <i>СПИК</i> | 6 | 6,2% | 689 | 5,7% | 37 789 | 6,2% |
| 7 | <i>Стандарт Сервис</i> | 4 | 4,1% | 439 | 3,7% | 25 992 | 4,3% |
| 8 | <i>ГК СибГрад</i> | 2 | 2,1% | 257 | 2,1% | 12 900 | 2,1% |
| 9 | <i>КГС</i> | 2 | 2,1% | 259 | 2,2% | 12 660 | 2,1% |
| 10 | <i>УК Союз</i> | 1 | 1,0% | 188 | 1,6% | 12 024 | 2,0% |
| 11 | <i>Компания Таго</i> | 2 | 2,1% | 198 | 1,7% | 9 974 | 1,6% |
| 12 | <i>Тибет СВ</i> | 1 | 1,0% | 194 | 1,6% | 9 627 | 1,6% |
| 13 | <i>ЕСК</i> | 1 | 1,0% | 159 | 1,3% | 9 476 | 1,6% |
| 14 | <i>СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС</i> | 1 | 1,0% | 140 | 1,2% | 8 139 | 1,3% |
| 15 | <i>КСК</i> | 1 | 1,0% | 167 | 1,4% | 7 187 | 1,2% |
| 16 | <i>ИСК СтройИндустрия</i> | 2 | 2,1% | 128 | 1,1% | 6 206 | 1,0% |
| 17 | <i>ГорУКС</i> | 1 | 1,0% | 135 | 1,1% | 4 962 | 0,8% |
| 18 | <i>КУРОРТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ</i> | 1 | 1,0% | 111 | 0,9% | 4 854 | 0,8% |
| 19 | <i>Финансы и недвижимость-Инвест</i> | 1 | 1,0% | 90 | 0,8% | 4 735 | 0,8% |
| 20 | <i>ИСК</i> | 1 | 1,0% | 70 | 0,6% | 4 601 | 0,8% |
| 21 | <i>Монолит-Строй</i> | 1 | 1,0% | 63 | 0,5% | 3 038 | 0,5% |
| 22 | <i>ГК Партнёр</i> | 1 | 1,0% | 34 | 0,3% | 976 | 0,2% |
| Общий итог | | 97 | 100% | 12 000 | 100% | 605 531 | 100% |

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

Таблица 12

| № | Рейтинг EP3* | Застройщик | Совокупная S жилых единиц | | | |
|-------------------|--------------|-------------------------------|---------------------------|---|----------------|-----------------|
| | | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | Уточнение срока |
| | | | | м ² | м ² | |
| 1 | ★ 5,0 | Компания Промстрой | 170 407 | 0 | 0,0% | - |
| 2 | ★ 4,0 | Холдинг СДС | 85 689 | 0 | 0,0% | - |
| 3 | ★ 1,5 | Фонд РЖС Кемеровской области | 82 549 | 15 438 | 18,7% | 6,6 |
| 4 | ★ 5,0 | УГМК-Застройщик | 52 402 | 0 | 0,0% | - |
| 5 | н/р | ИФК Мера | 39 344 | 0 | 0,0% | - |
| 6 | ★ 1,5 | СПИК | 37 789 | 32 186 | 85,2% | 15,2 |
| 7 | ★ 3,5 | Стандарт Сервис | 25 992 | 12 781 | 49,2% | 4,4 |
| 8 | ★ 1,0 | ГК СибГрад | 12 900 | 9 324 | 72,3% | 21,7 |
| 9 | ★ 5,0 | КГС | 12 660 | 0 | 0,0% | - |
| 10 | ★ 0,5 | УК Союз | 12 024 | 12 024 | 100% | 24,0 |
| 11 | ★ 1,5 | Компания Таго | 9 974 | 9 974 | 100% | 31,5 |
| 12 | ★ 0,5 | Тибет СВ | 9 627 | 9 627 | 100% | 51,0 |
| 13 | ★ 0,0 | ЕСК | 9 476 | 9 476 | 100% | 12,0 |
| 14 | н/р | СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС | 8 139 | 8 139 | 100% | 15,0 |
| 15 | н/р | КСК | 7 187 | 7 187 | 100% | 21,0 |
| 16 | н/р | ИСК СтройИндустрия | 6 206 | 0 | 0,0% | - |
| 17 | ★ 1,0 | ГорУКС | 4 962 | 4 962 | 100% | 39,0 |
| 18 | н/р | КУРОРТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ | 4 854 | 4 854 | 100% | 15,0 |
| 19 | н/р | Финансы и недвижимость-Инвест | 4 735 | 4 735 | 100% | 21,0 |
| 20 | н/р | ИСК | 4 601 | 4 601 | 100% | 24,0 |
| 21 | ★ 1,5 | Монолит-Строй | 3 038 | 3 038 | 100% | 9,0 |
| 22 | н/р | ГК Партнёр | 976 | 976 | 100% | 6,0 |
| Общий итог | | | 605 531 | 149 322 | 24,7% | 5,8 |

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Тибет СВ» и составляет 51,0 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Кемеровской области

В Кемеровской области возводится 31 жилой комплекс. 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.

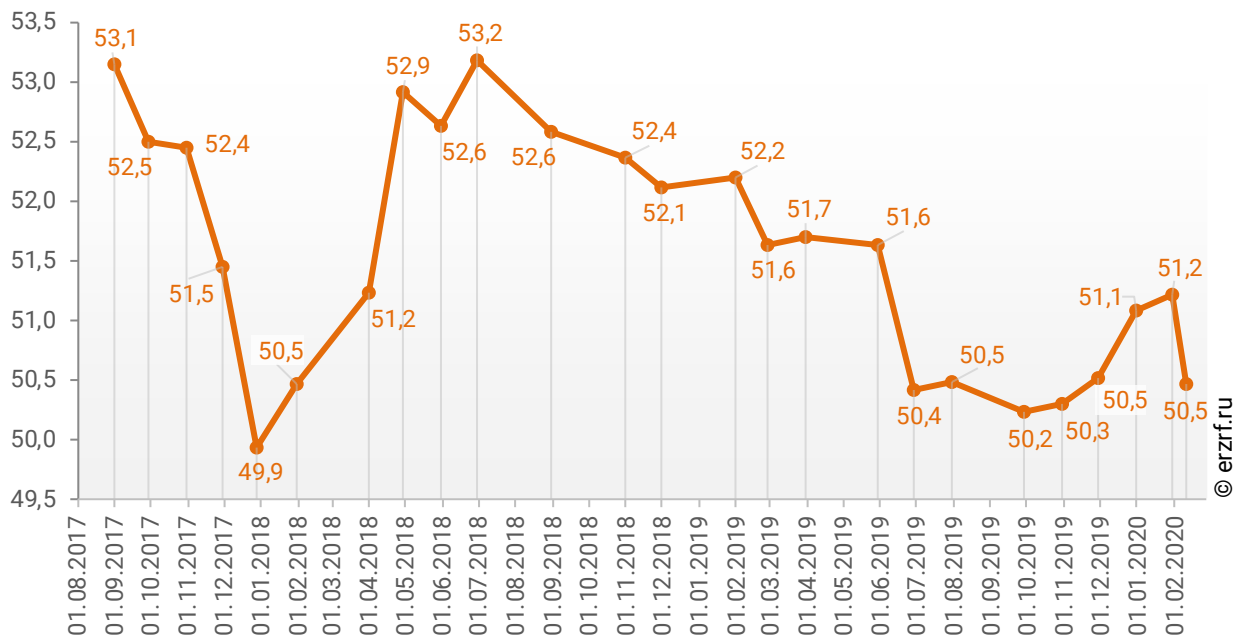
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кемеровской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кемеровской области, составляет 50,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 6

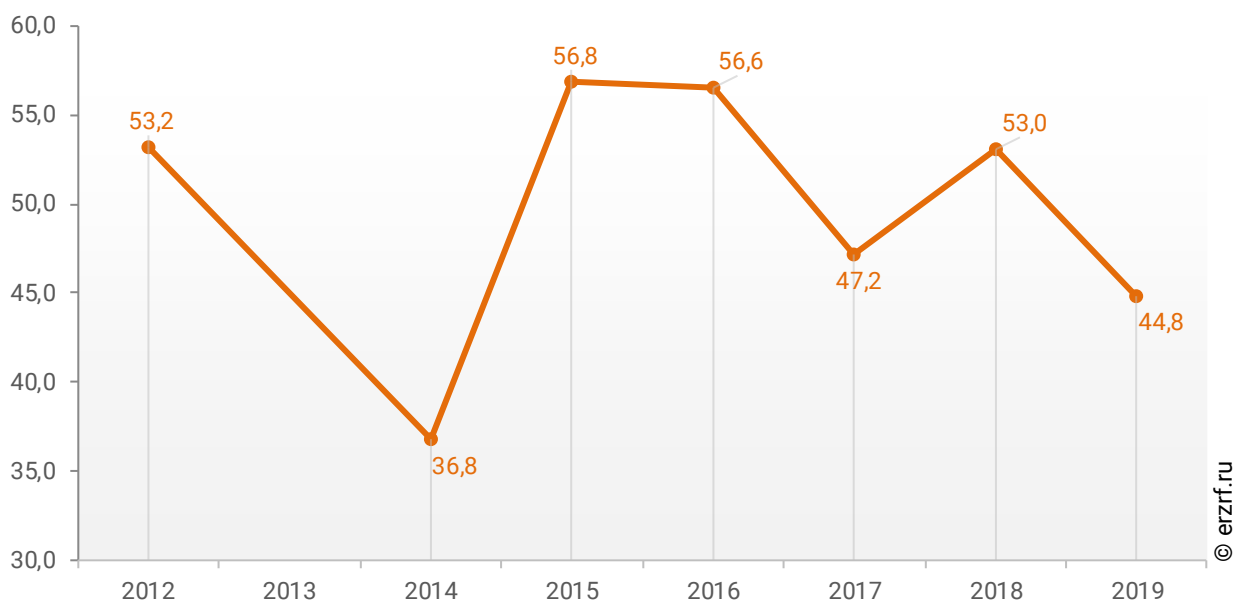
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Кемеровской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 44,8 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Кемеровской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Кемеровской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Партнёр» – 28,7 м². Самая большая – у застройщика «ИСК» – 65,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

| Застройщик | Ср. площадь квартиры, м² |
|-------------------------------|--|
| ГК Партнёр | 28,7 |
| ГорУКС | 36,8 |
| Холдинг СДС | 41,8 |
| КСК | 43,0 |
| КУРОРТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ | 43,7 |
| Фонд РЖС Кемеровской области | 47,9 |
| Монолит-Строй | 48,2 |
| ИСК СтройИндустрия | 48,5 |
| КГС | 48,9 |
| УГМК-Застройщик | 49,6 |
| Тибет СВ | 49,6 |
| ГК СибГрад | 50,2 |
| Компания Таго | 50,4 |
| Финансы и недвижимость-Инвест | 52,6 |
| Компания Промстрой | 53,5 |
| СПИК | 54,8 |
| СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС | 58,1 |
| Стандарт Сервис | 59,2 |
| ИФК Мера | 59,4 |
| ЕСК | 59,6 |
| УК Союз | 64,0 |
| ИСК | 65,7 |
| Общий итог | 50,5 |

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 «Томь» – 72,9 м², застройщик «Фонд РЖС Кемеровской области».

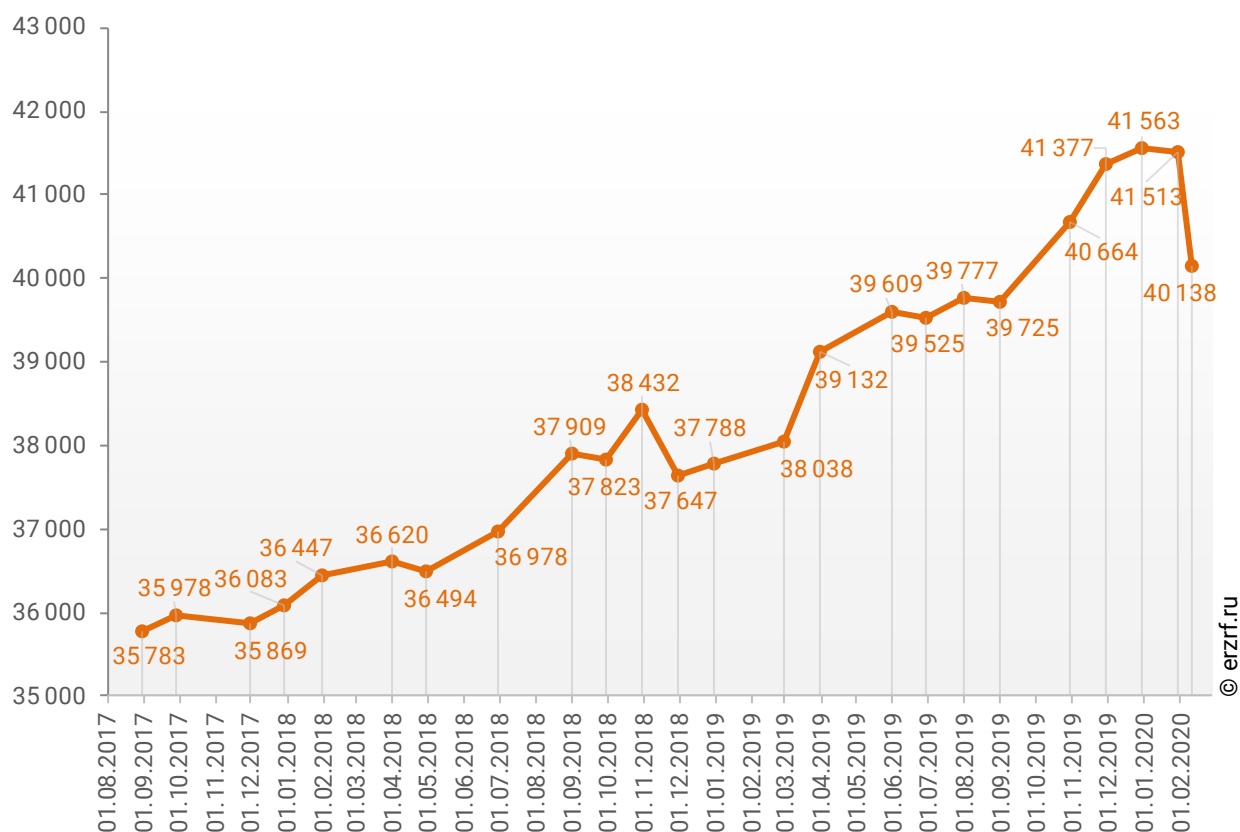
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Кемеровской области

По состоянию на февраль 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Кемеровской области составила 40 138 рублей за квадратный метр.

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

График 8

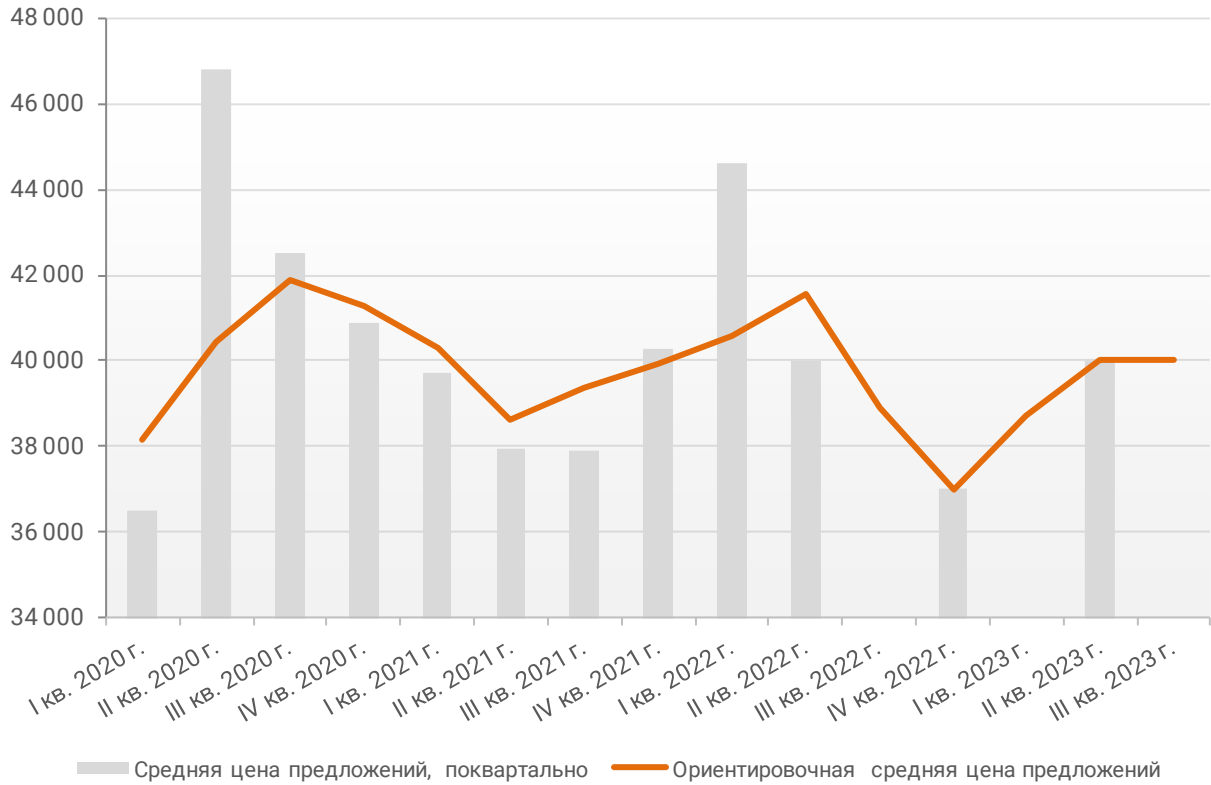
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Кемеровской области, ₽/м²



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

График 9

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



© erzrf.ru

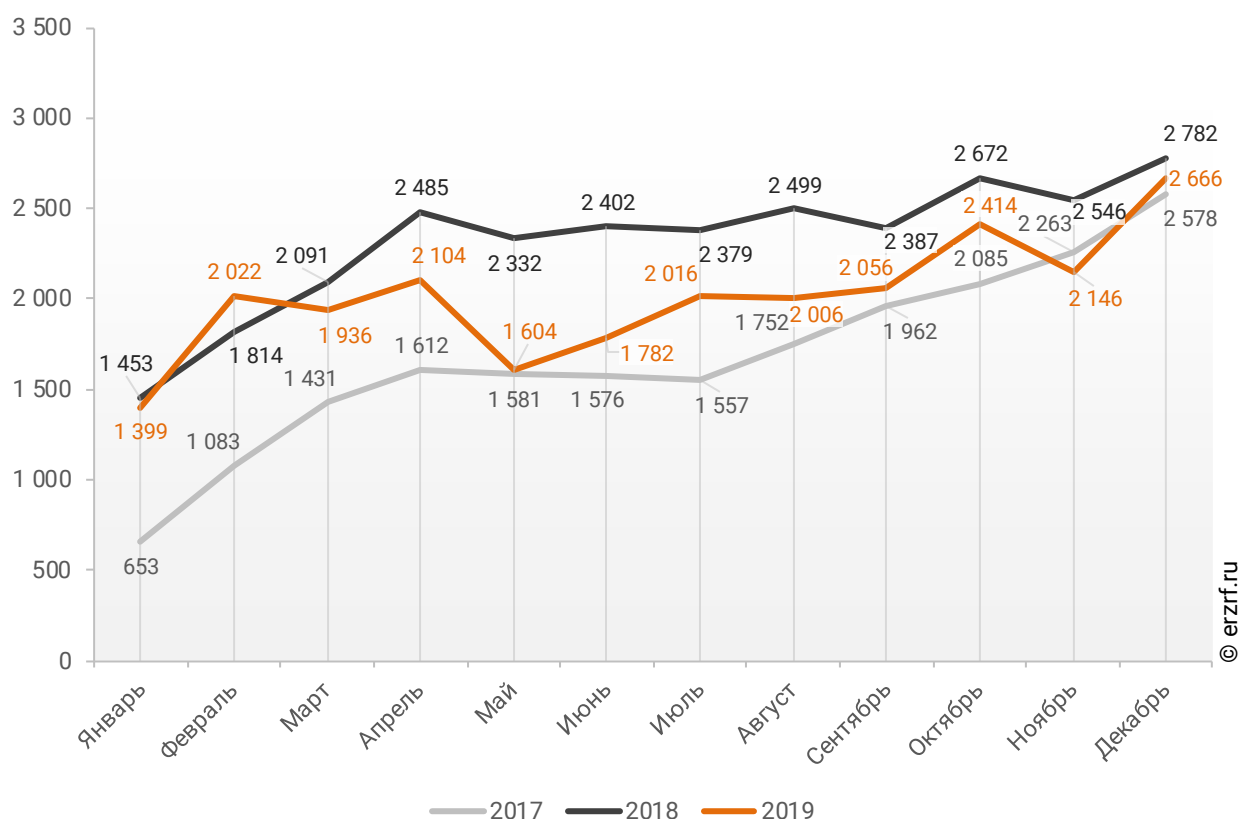
11. Ипотечное кредитование для жителей Кемеровской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кемеровской области, составило 24 151, что на 13,3% меньше уровня 2018 г. (27 842 ИЖК), и на 20,0% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (20 133 ИЖК).

График 10

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

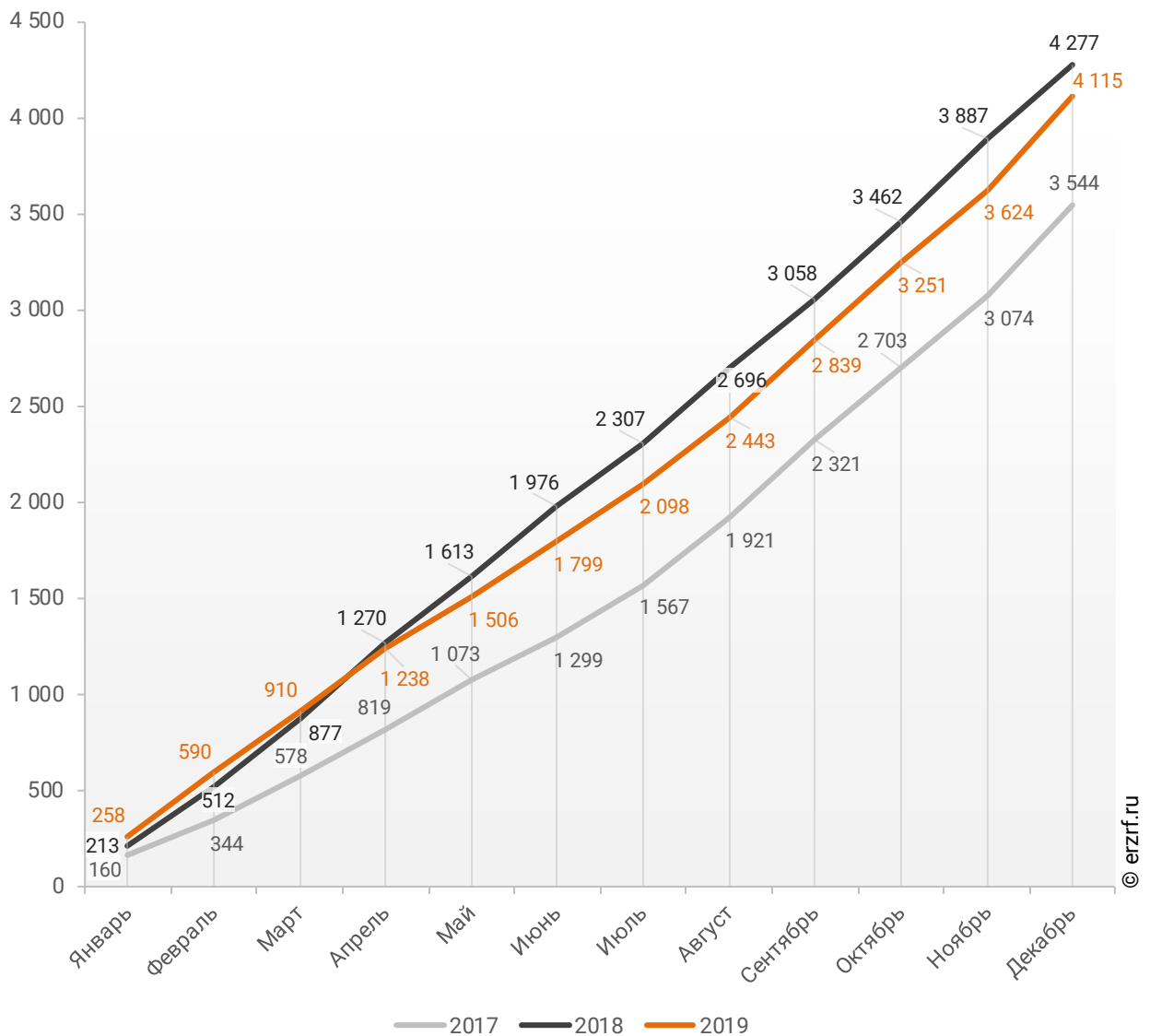


За 12 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 115, что на 3,8% меньше, чем в 2018 г. (4 277 ИЖК), и на 16,1% больше соответствующего значения 2017 г. (3 544 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 11.

График 11

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

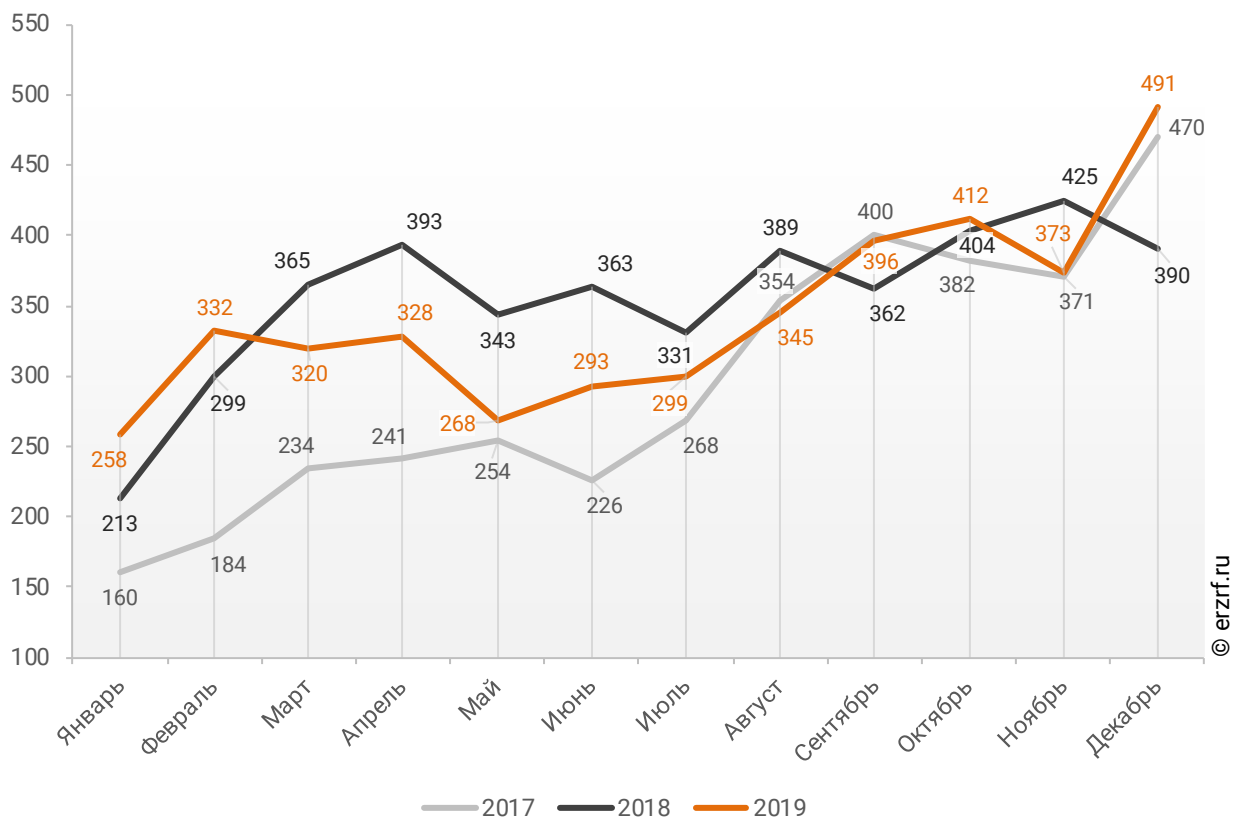


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Кемеровской области в декабре 2019 года увеличилось на 25,9% по сравнению с декабрем 2018 года (491 против 390 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

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

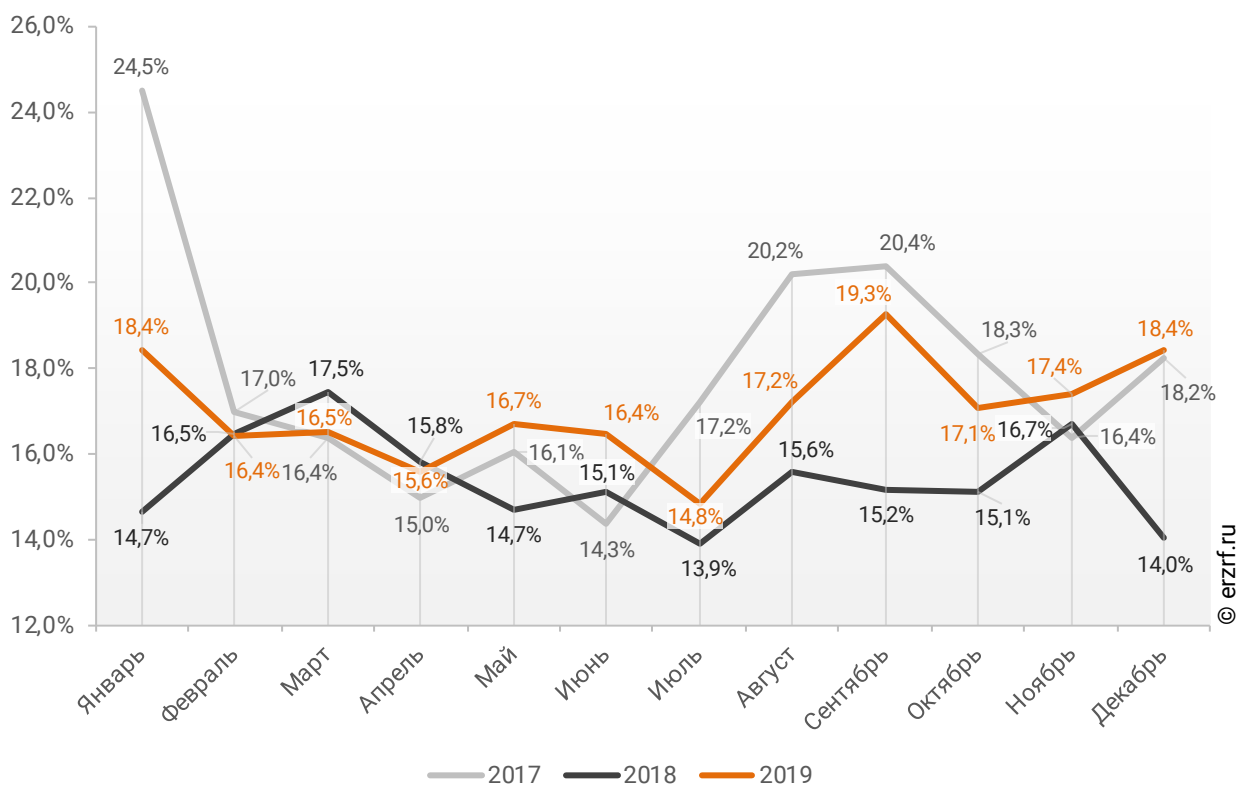


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2019 г., составила 17,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 1,6 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (15,4%), и на 0,6 п.п. меньше уровня 2017 г. (17,6%).

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

График 13

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



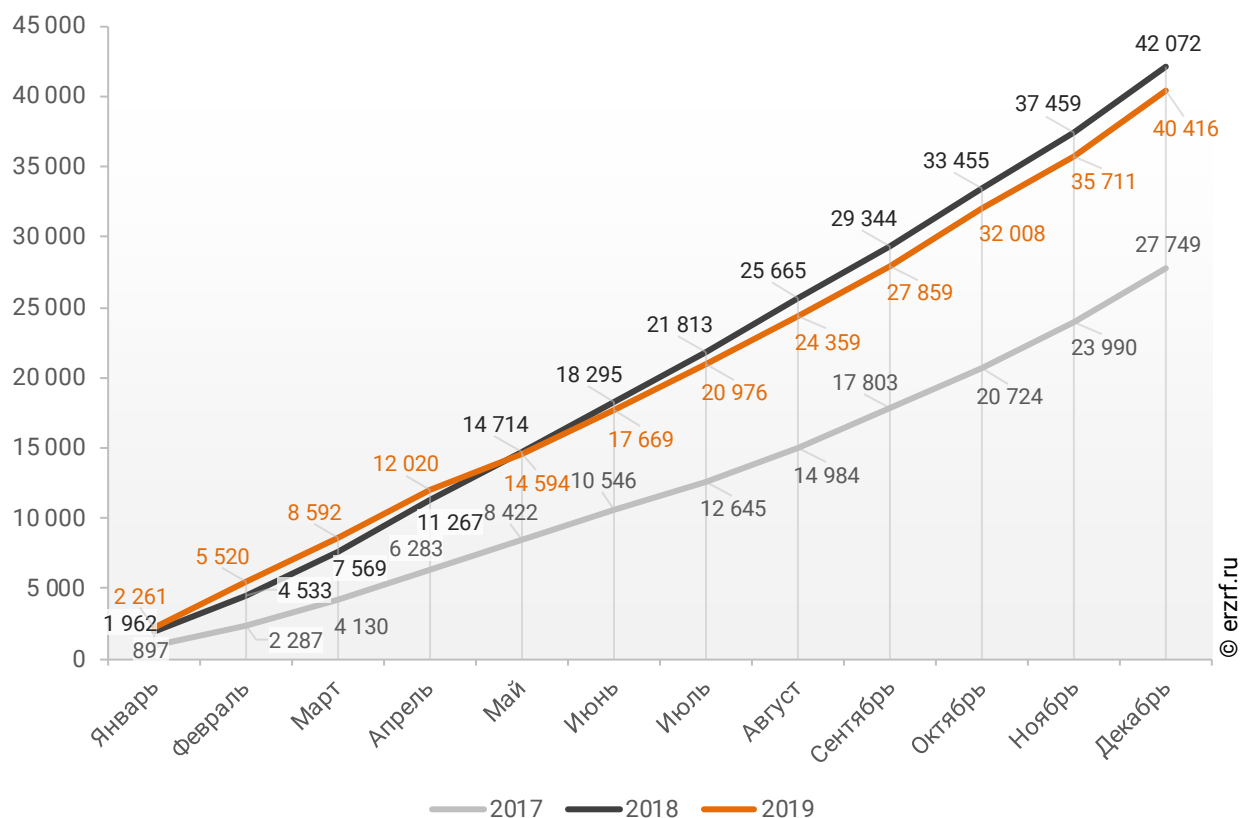
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, составил 40 416 млн ₽, что на 3,9% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (42 072 млн ₽), и на 45,6% больше аналогичного значения 2017 г. (27 749 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

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

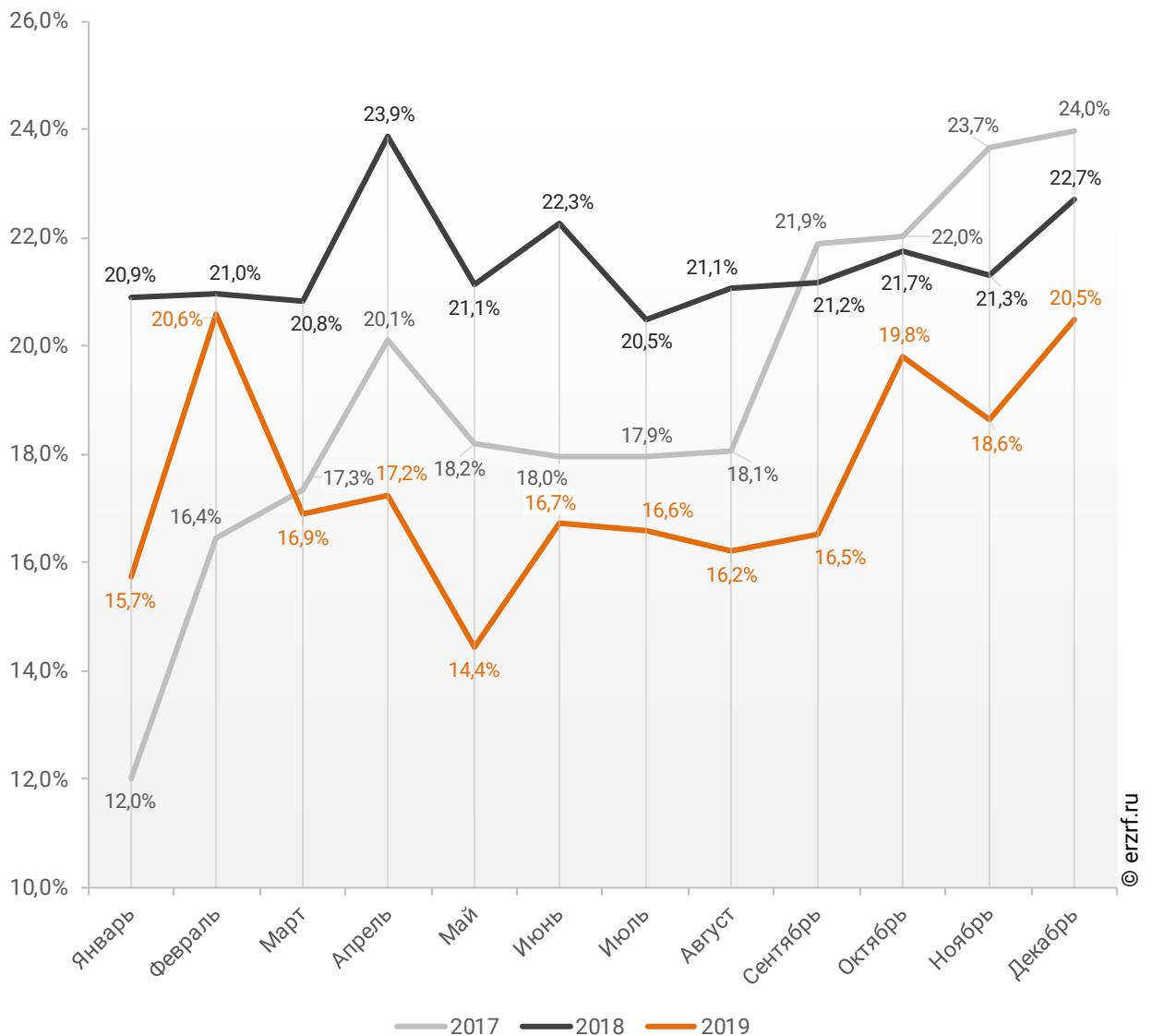


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2019 г. жителям Кемеровской области (230 177 млн ₽), доля ИЖК составила 17,6%, что на 4,0 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (21,6%), и на 2,1 п.п. меньше уровня 2017 г. (19,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 15.

График 15

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

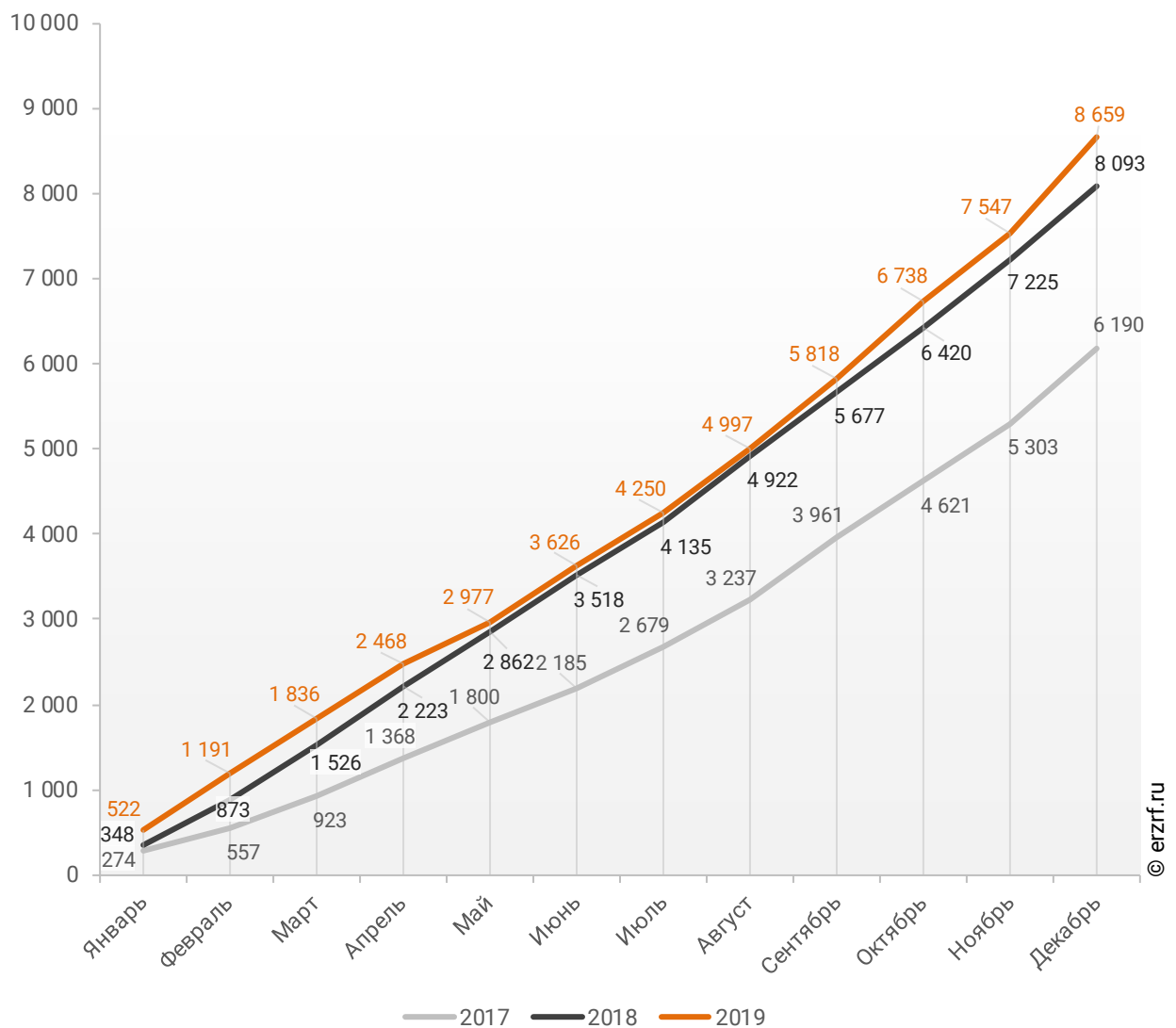


За 12 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог ДДУ, составил 8 659 млн ₽ (21,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 7,0% больше аналогичного значения 2018 г. (8 093 млн ₽), и на 39,9% больше, чем в 2017 г. (6 190 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2019 г. жителям Кемеровской области (230 177 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,8%, что на 0,4 п.п. меньше уровня 2018 г. (4,2%), и на 0,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (4,4%).

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 17 и 18.

График 17

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

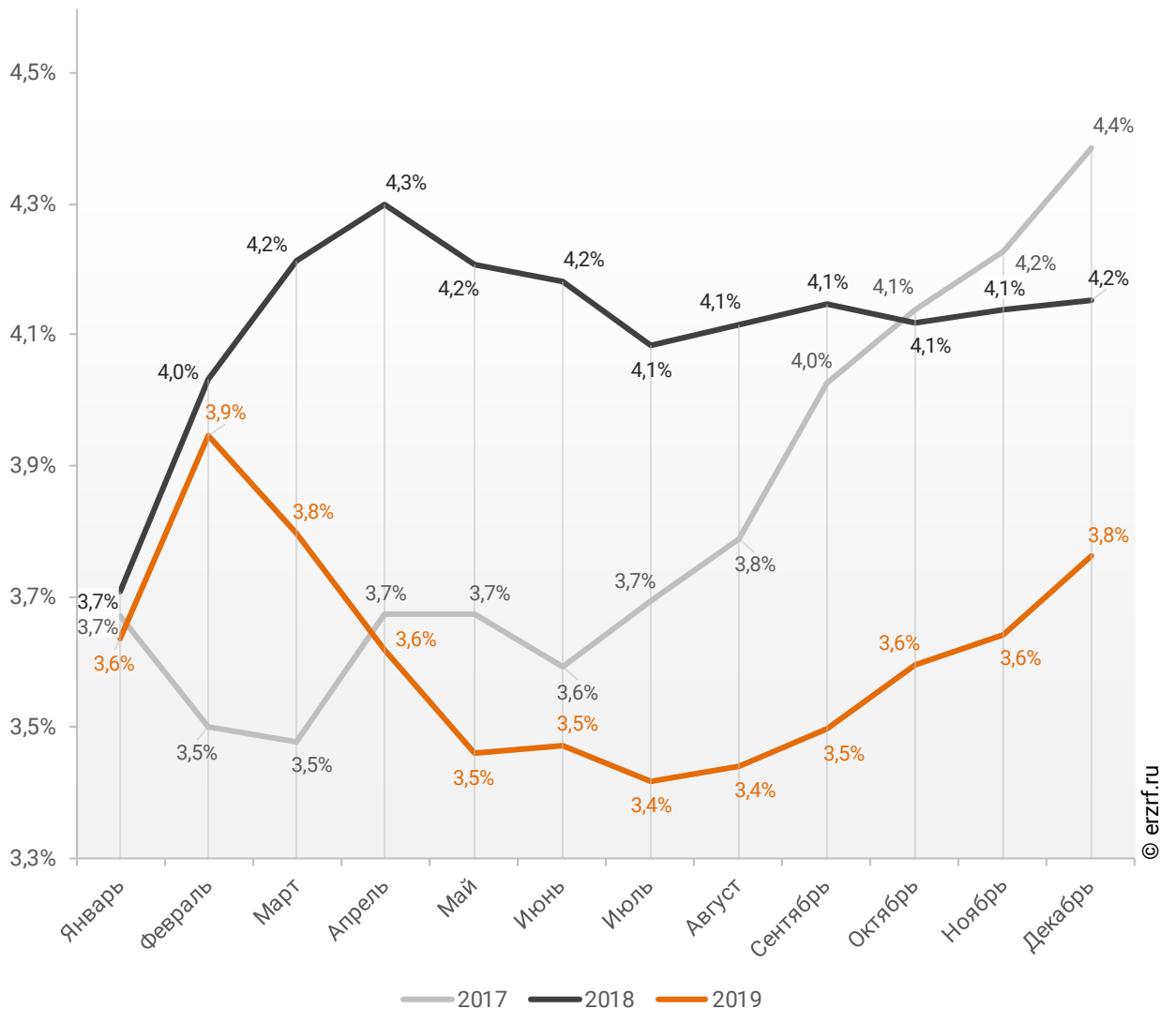
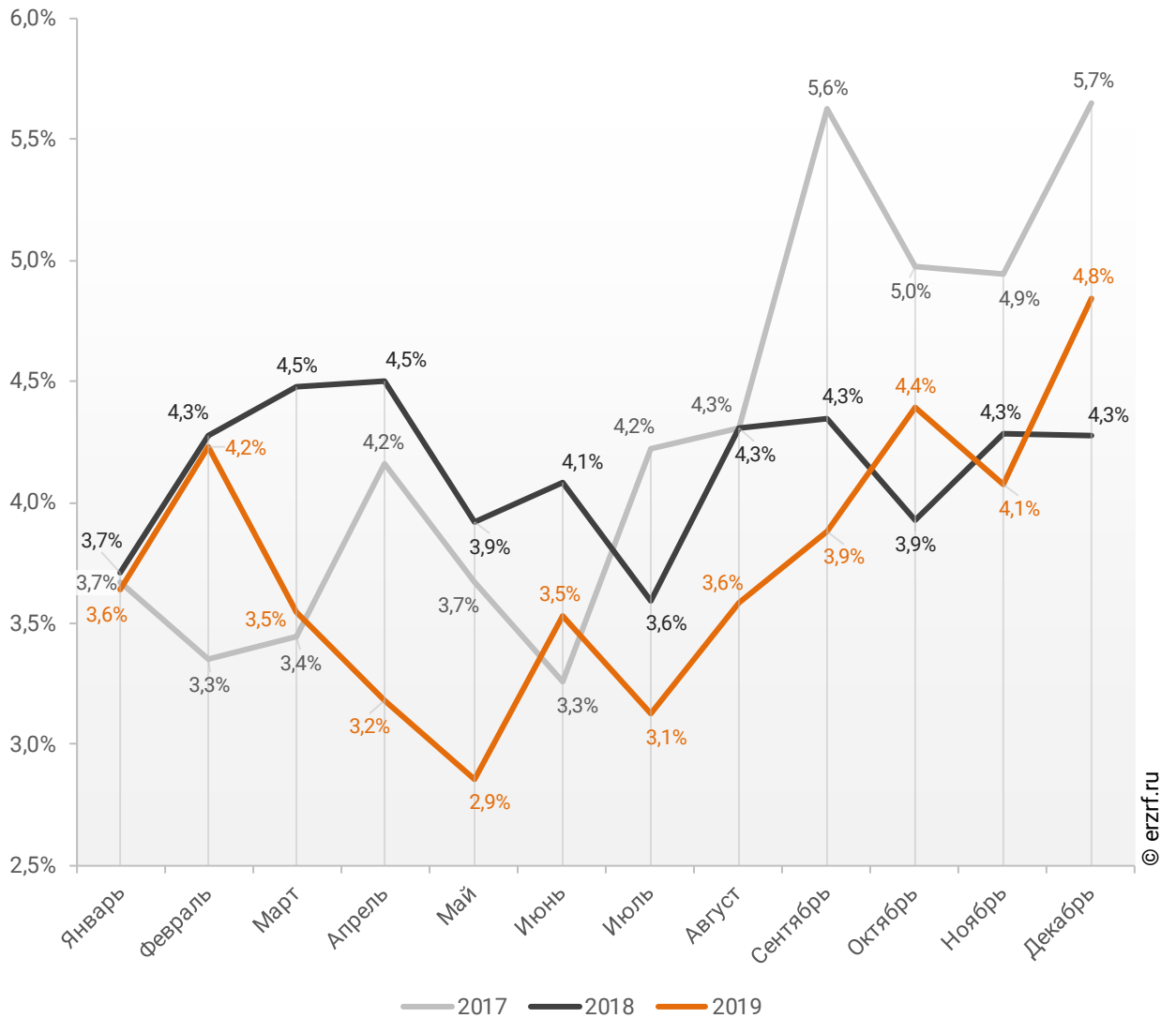


График 18

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



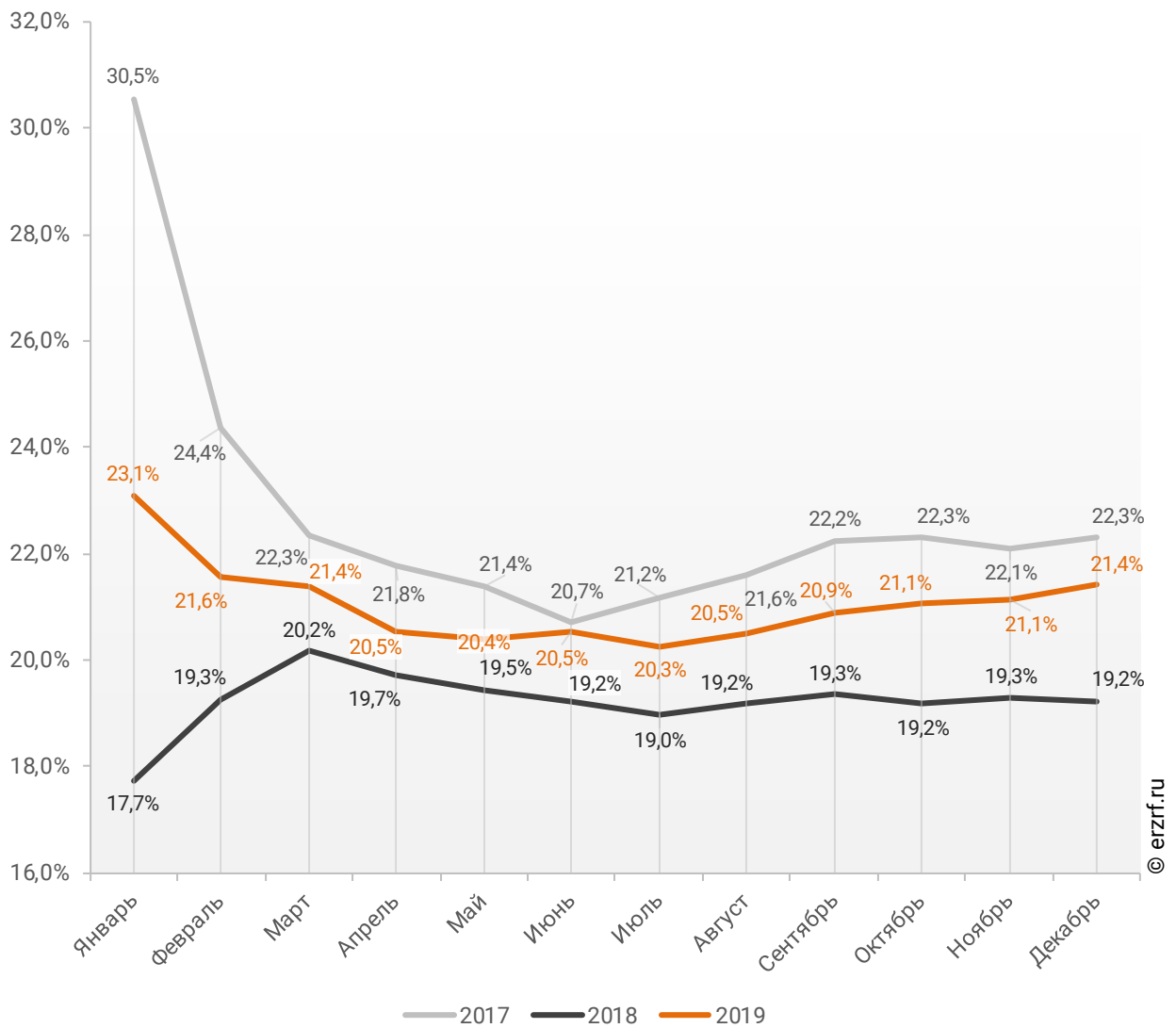
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2019 г., составила 21,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 2,2 п.п. больше, чем в 2018 г. (19,2%), и на 0,9 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 19.

График 19

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

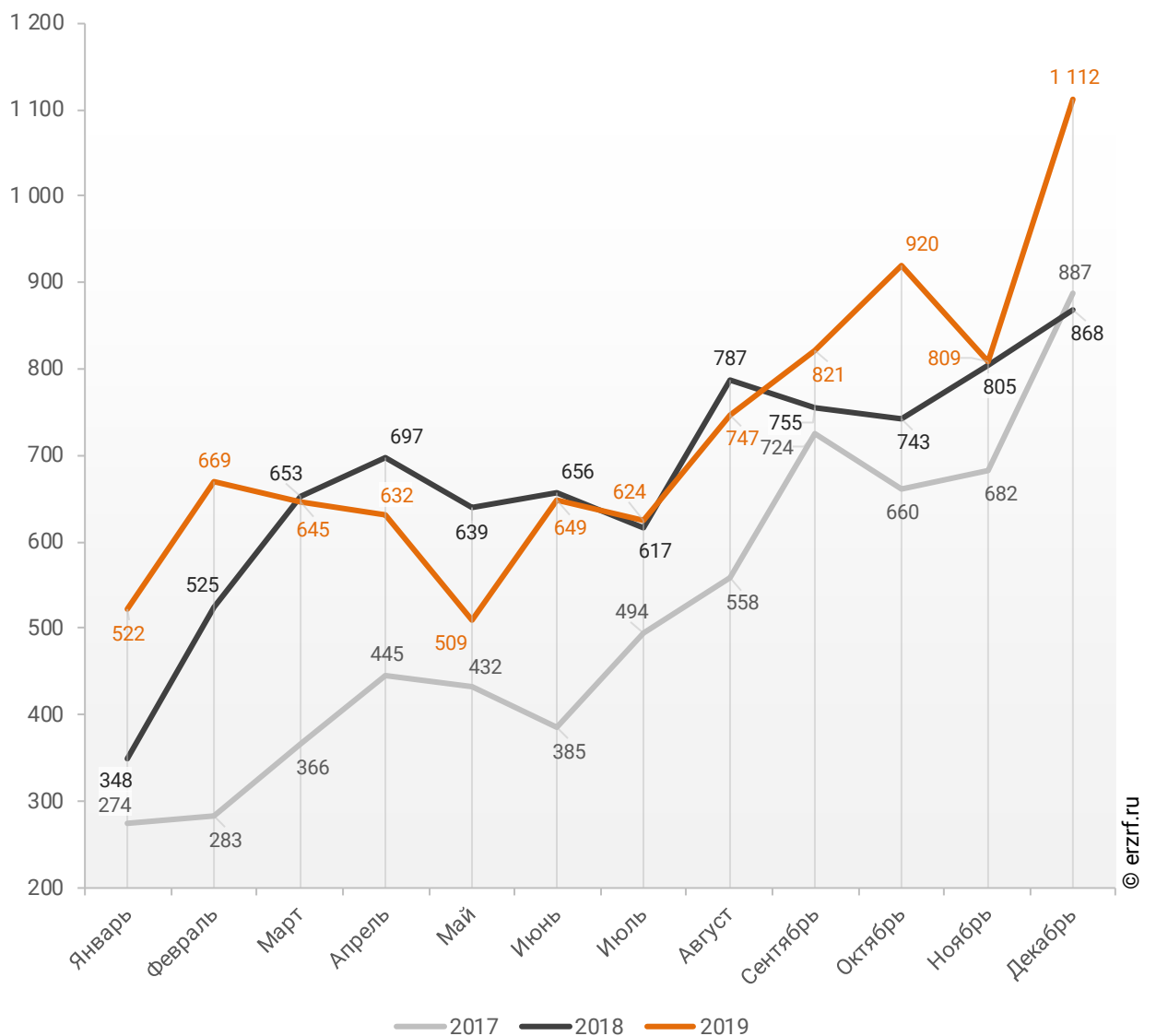


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Кемеровской области в декабре 2019 года, увеличился на 28,1% по сравнению с декабрем 2018 года (1,1 млрд руб против 868 млн руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2019 гг., млн руб, приведена на графике 20.

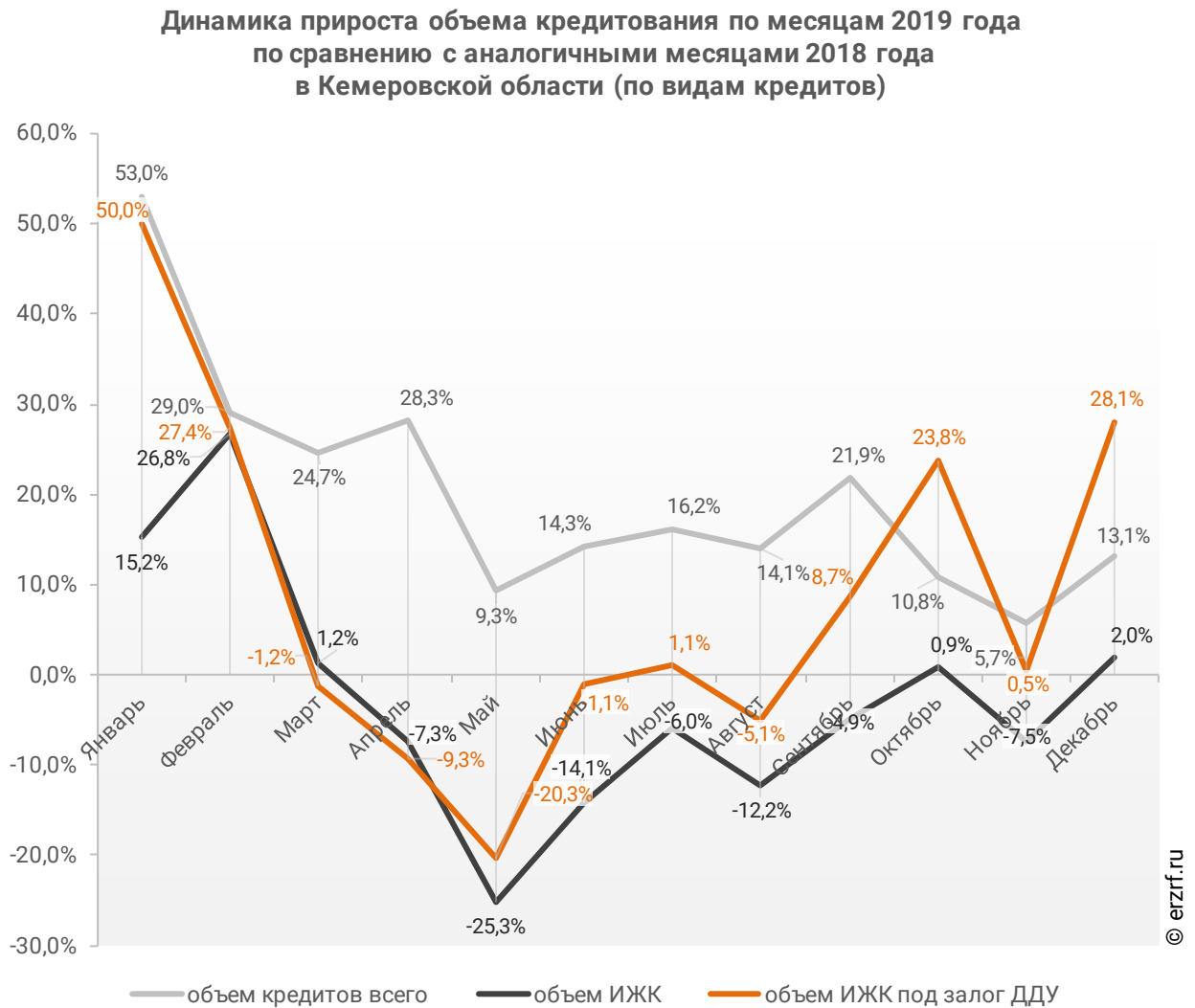
График 20

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



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 28,1% в декабре 2019 года по сравнению с декабрем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 13,1% (23,0 против 20,3 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 2,0% (4,7 против 4,6 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Кемеровской области кредитов всех видов в декабре составила 4,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 23,6%.

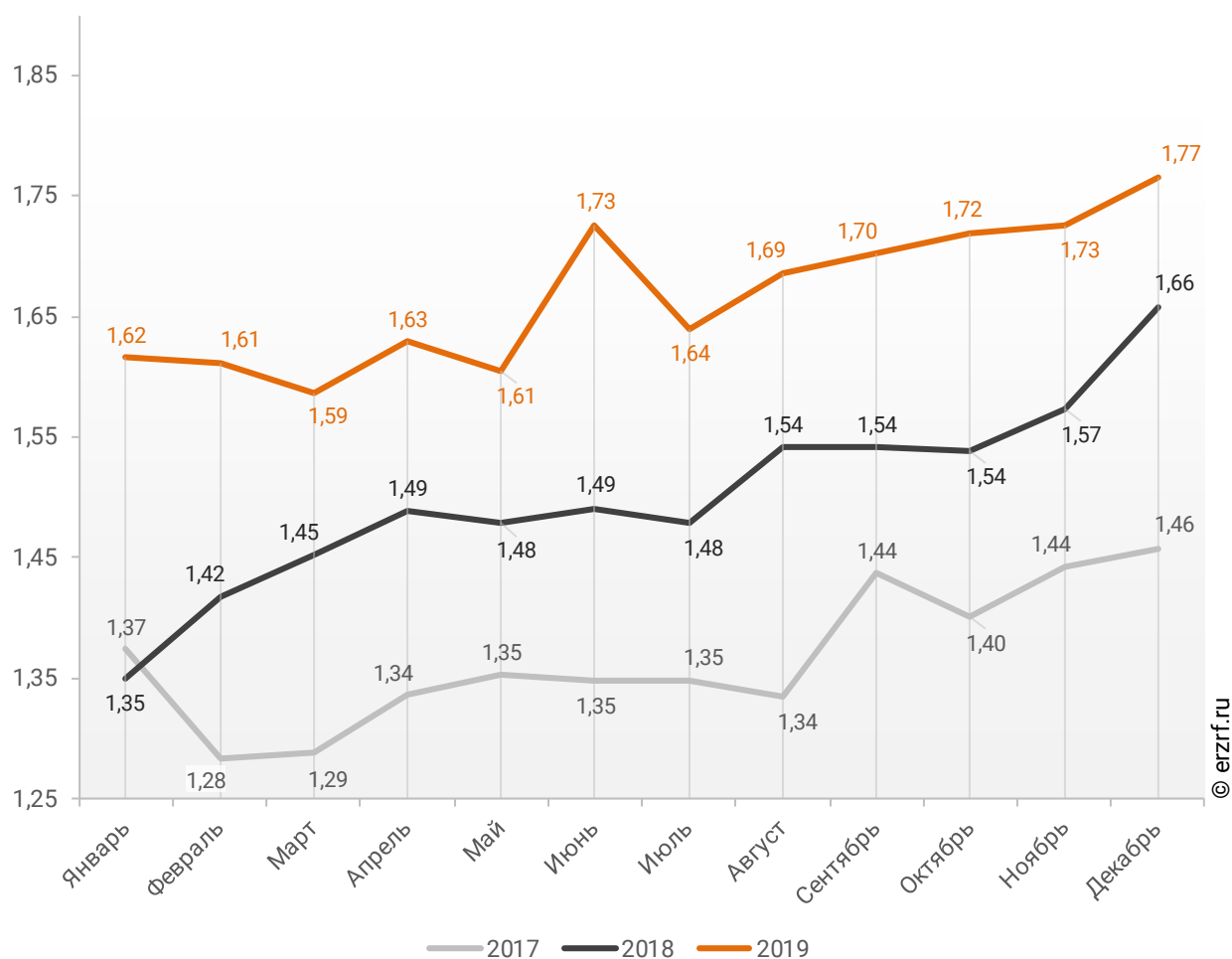
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2019 г. средний размер ИЖК в Кемеровской области составил 1,77 млн ₽, что на 6,5% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,66 млн ₽), и на 21,1% больше аналогичного значения 2017 г. (1,46 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

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

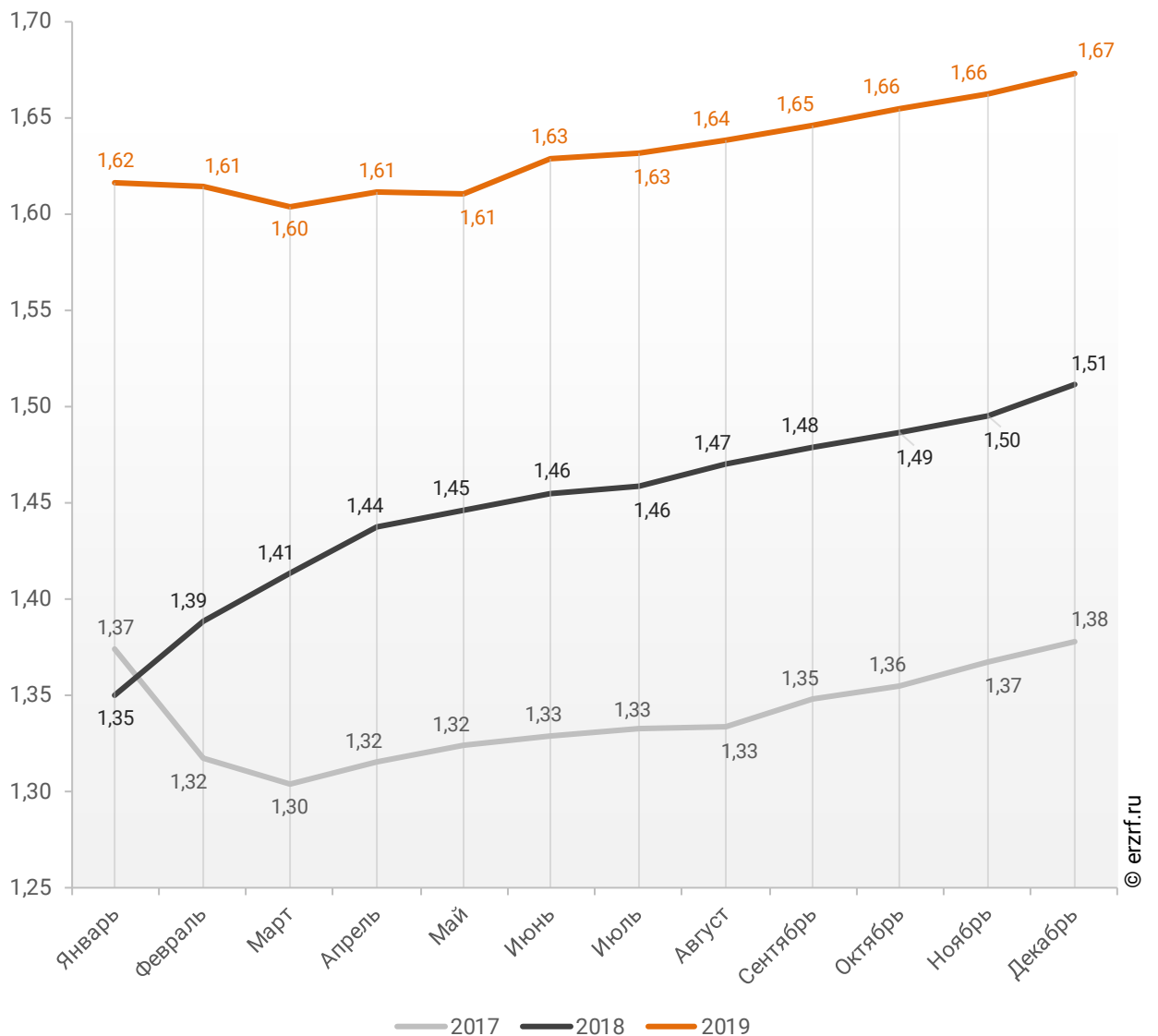


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 1,67 млн ₽, что на 10,7% больше, чем в 2018 г. (1,51 млн ₽), и на 21,4% больше соответствующего значения 2017 г. (1,38 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

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

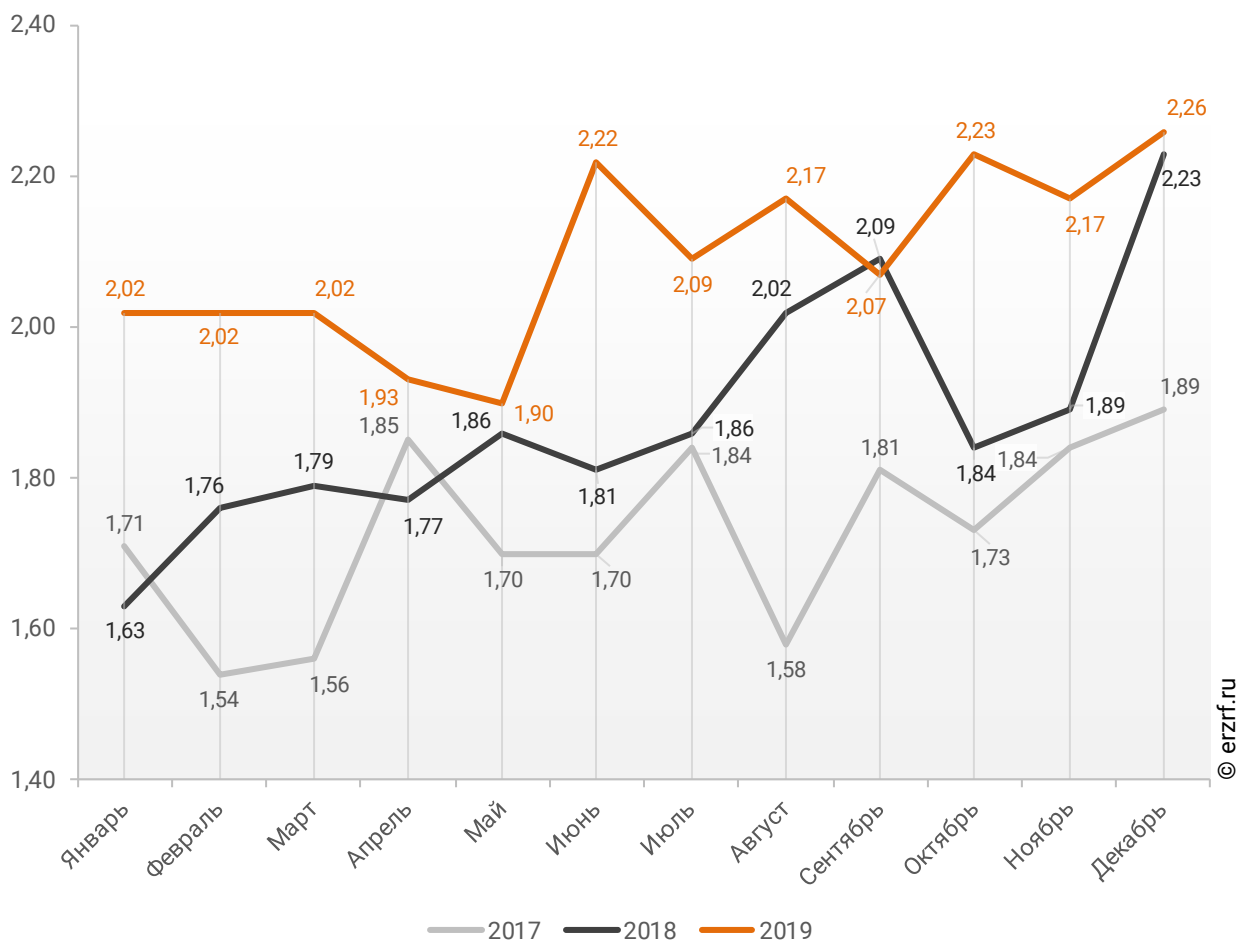


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кемеровской области в декабре 2019 года увеличился на 1,3% по сравнению с декабрем 2018 года (2,26 против 2,23 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 4,1%. 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 24.

График 24

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

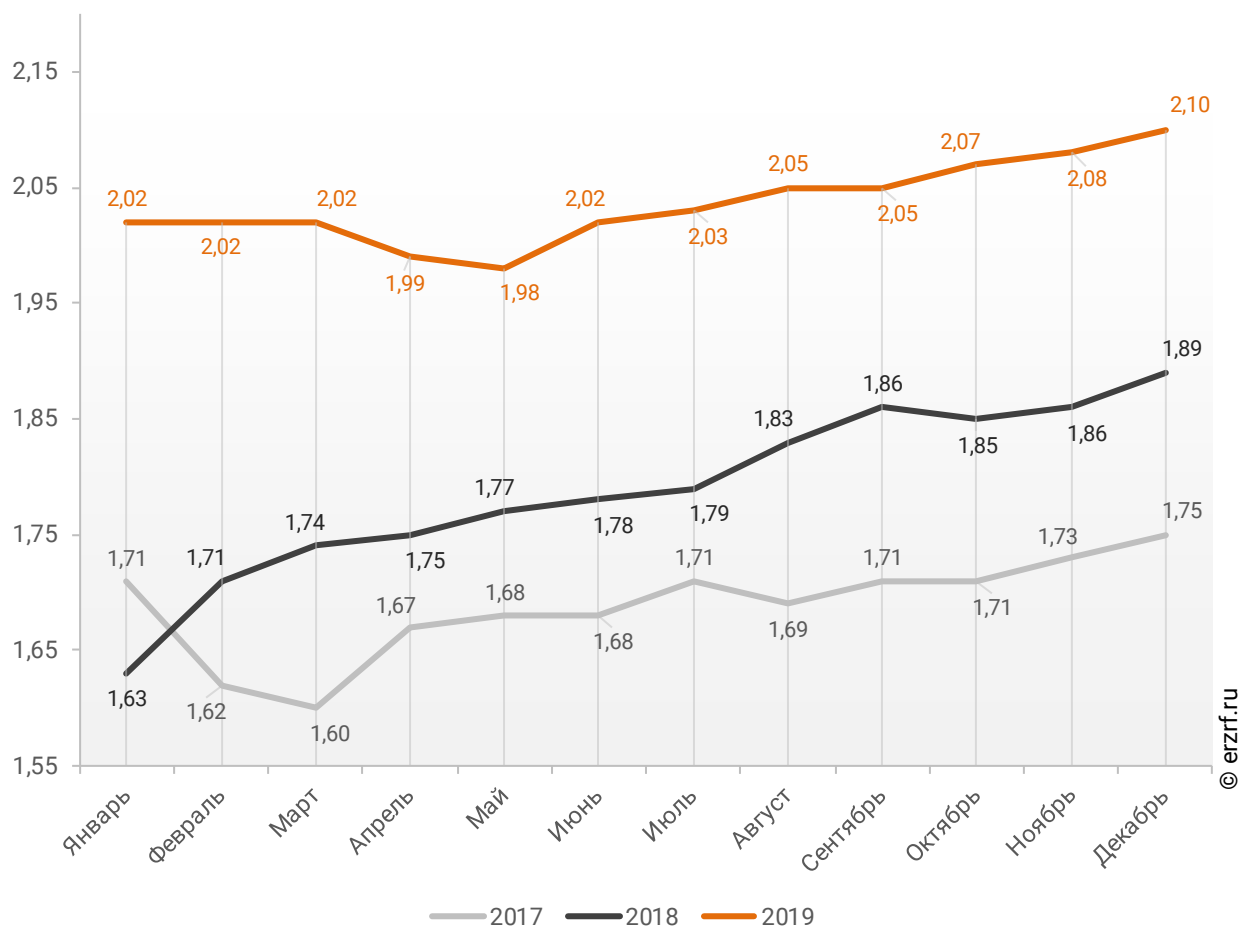


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 2,10 млн ₽ (на 25,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 11,1% больше соответствующего значения 2018 г. (1,89 млн ₽), и на 20,0% больше уровня 2017 г. (1,75 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

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

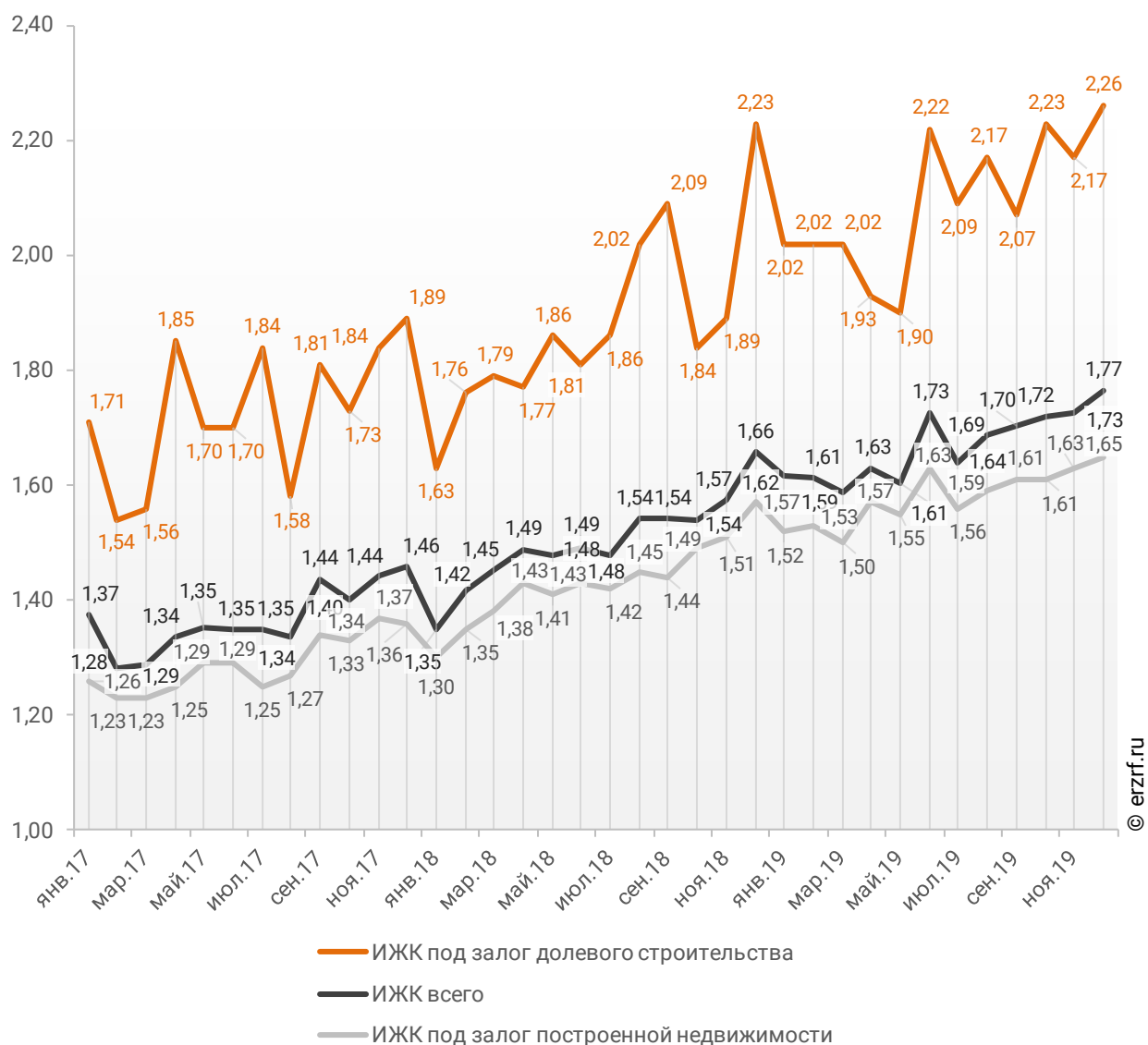


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 5,1% – с 1,57 до 1,65 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Кемеровской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26

Динамика ежемесячного 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 сократилась на 5,0 п.п. – с 42,0% до 37,0%.

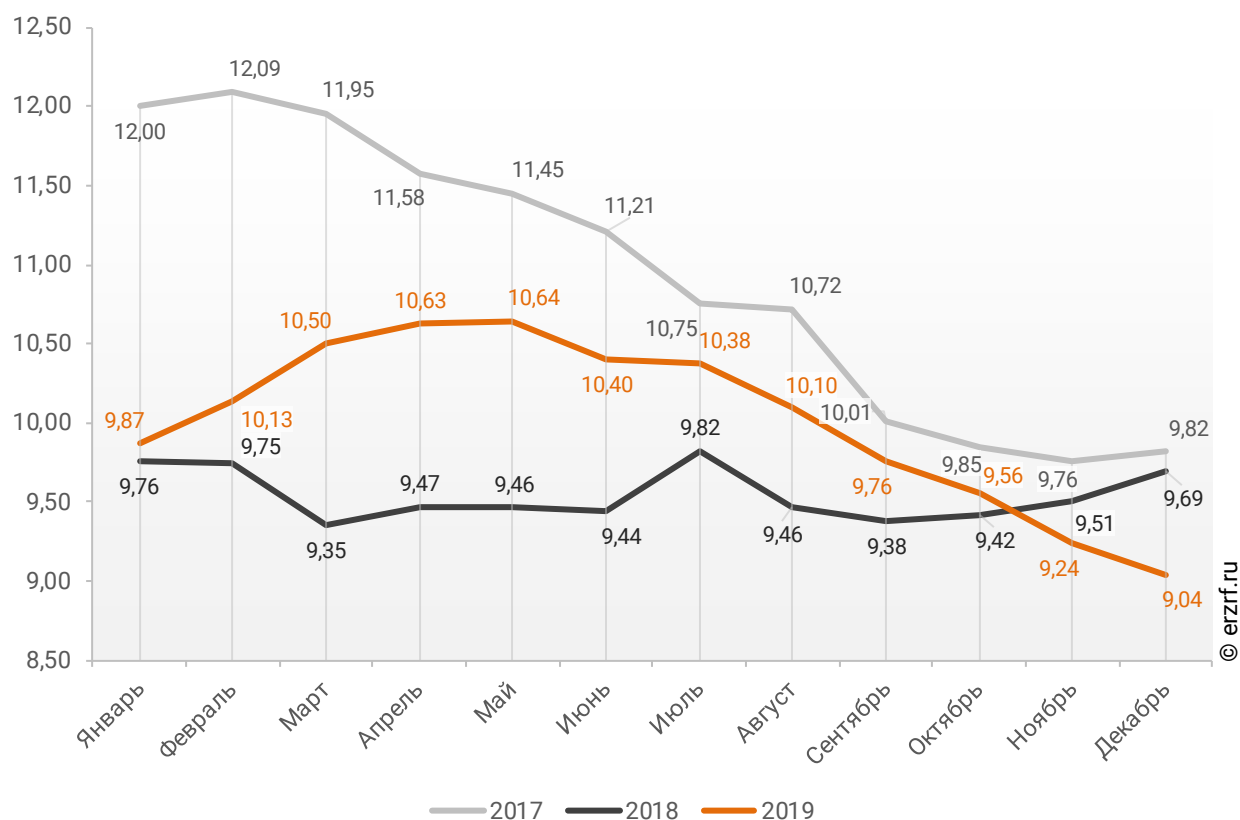
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2019 года в Кемеровской области, средневзвешенная ставка составила 9,04%. По сравнению с таким же показателем декабря 2018 года произошло снижение ставки на 0,65 п.п. (с 9,69 до 9,04%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Кемеровской области представлена на графике 27.

График 27

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

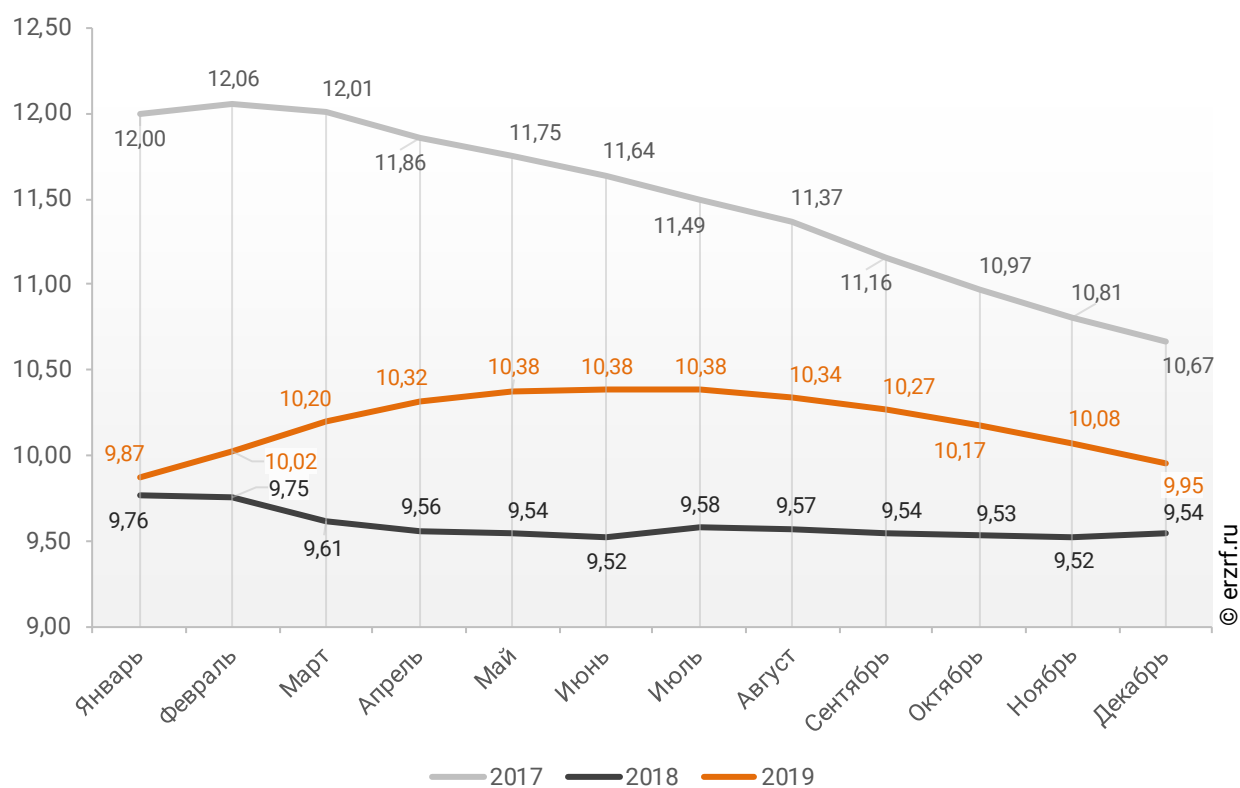


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 9,95%, что на 0,41 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,54%), и на 0,72 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,67%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 28.

График 28

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

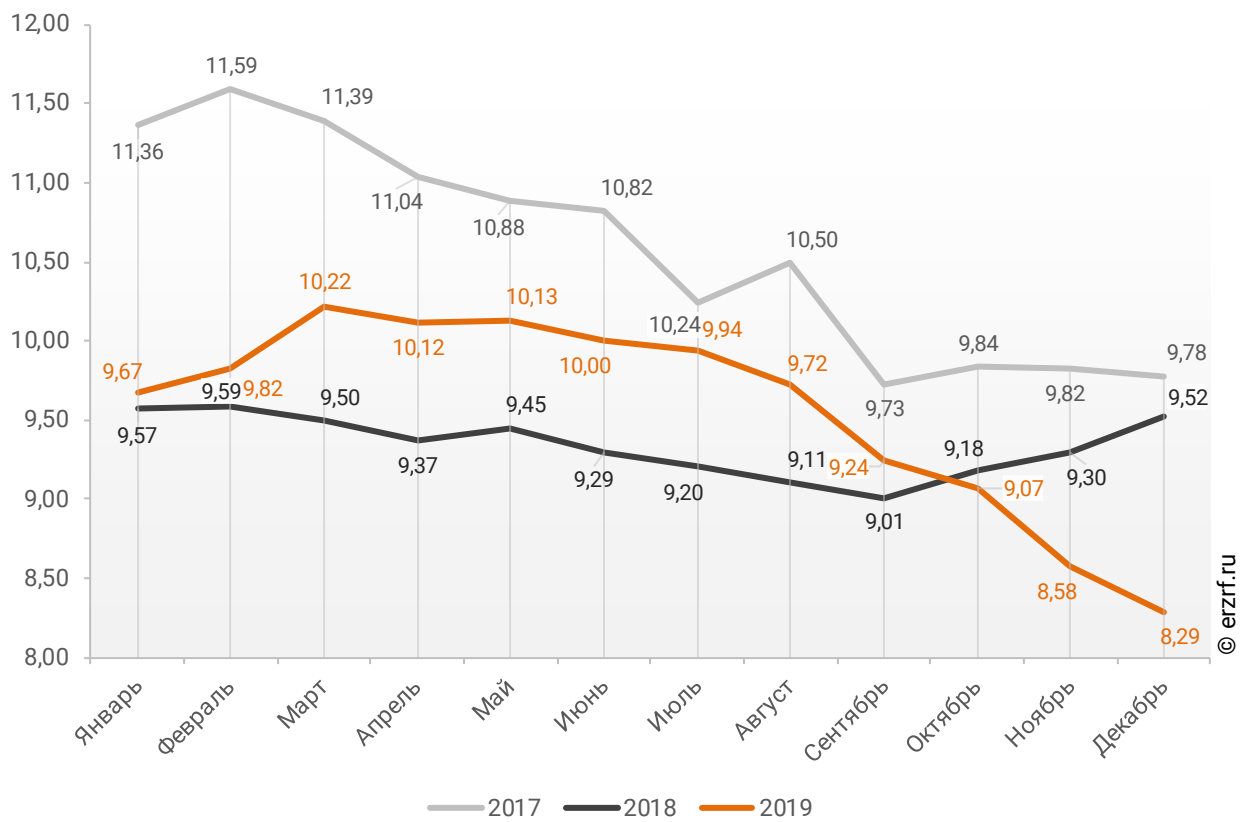


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Кемеровской области в декабре 2019 года, составила 8,29%, что на 1,23 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2018 года (9,52%).

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

График 29

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

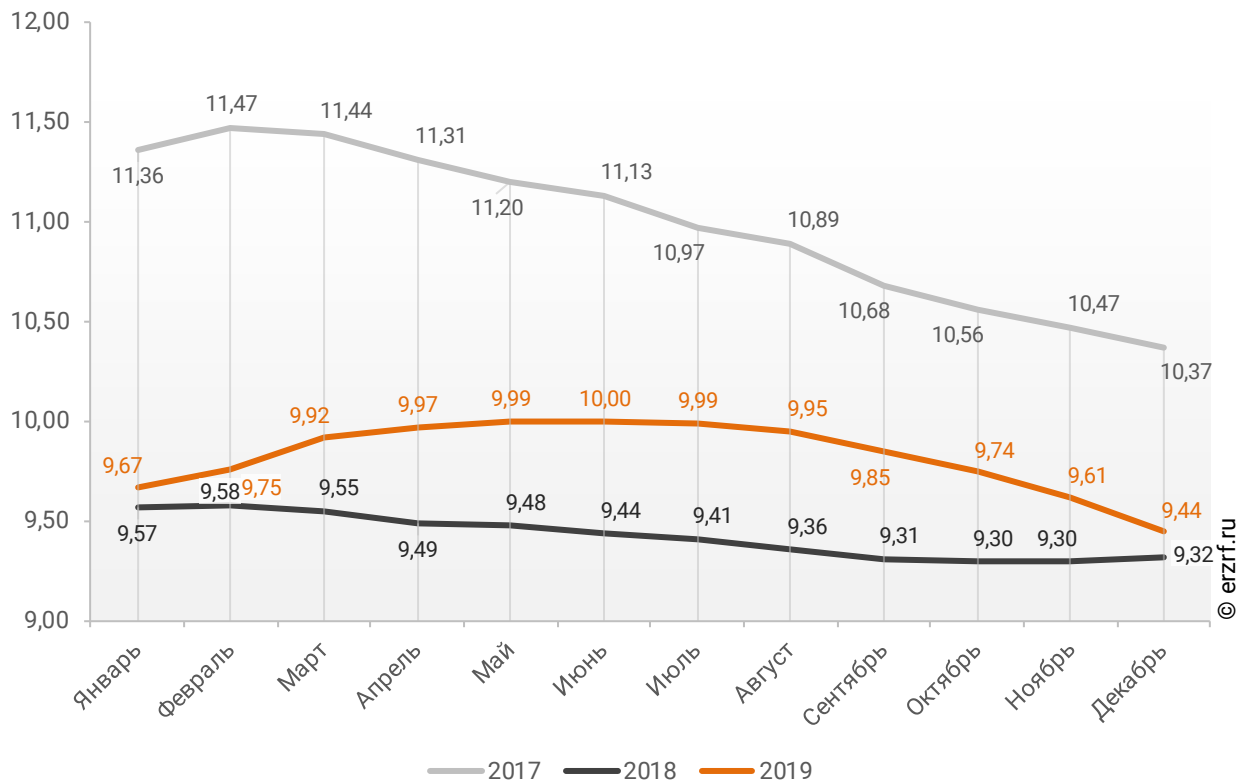


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 9,44% (на 0,51 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,12 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,32%), и на 0,93 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,37%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 30.

График 30

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

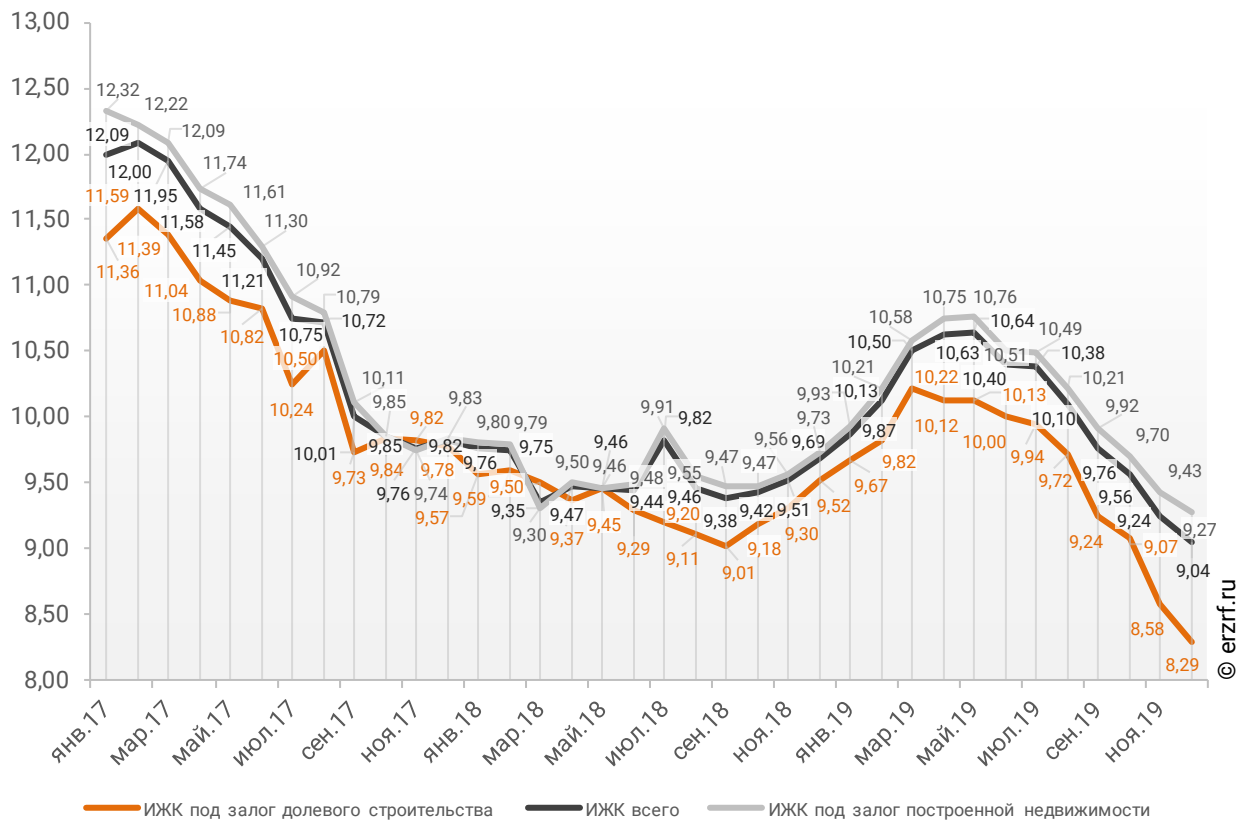


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кемеровской области в декабре 2019 года составила 9,27%, что на 0,46 п.п. меньше значения за декабрь 2018 года (9,73%).

Сравнение ежемесячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Кемеровской области, представлено на графике 31.

График 31

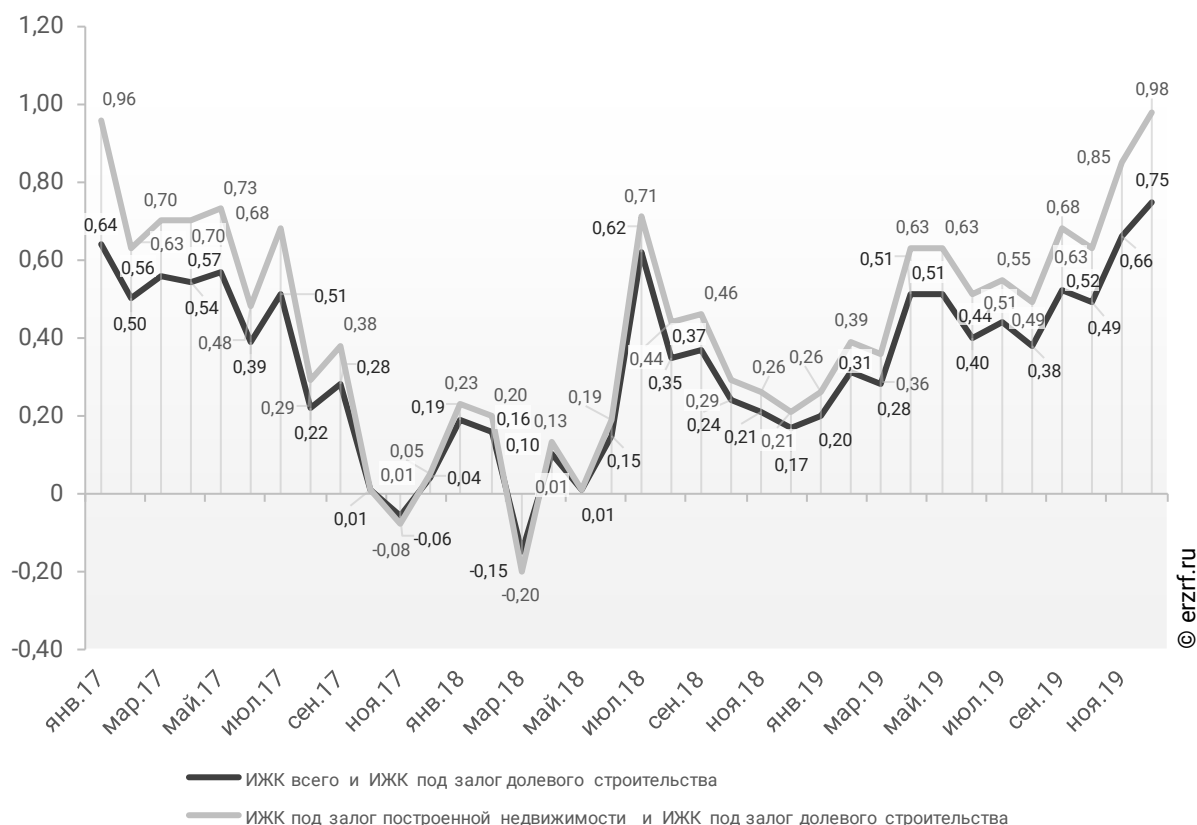
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Кемеровской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Кемеровской области увеличилась в 4,4 раза с 0,17 п.п. до 0,75 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Кемеровской области за год увеличилась в 4,7 раза с 0,21 п.п. до 0,98 п.п. (График 32).

График 32

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

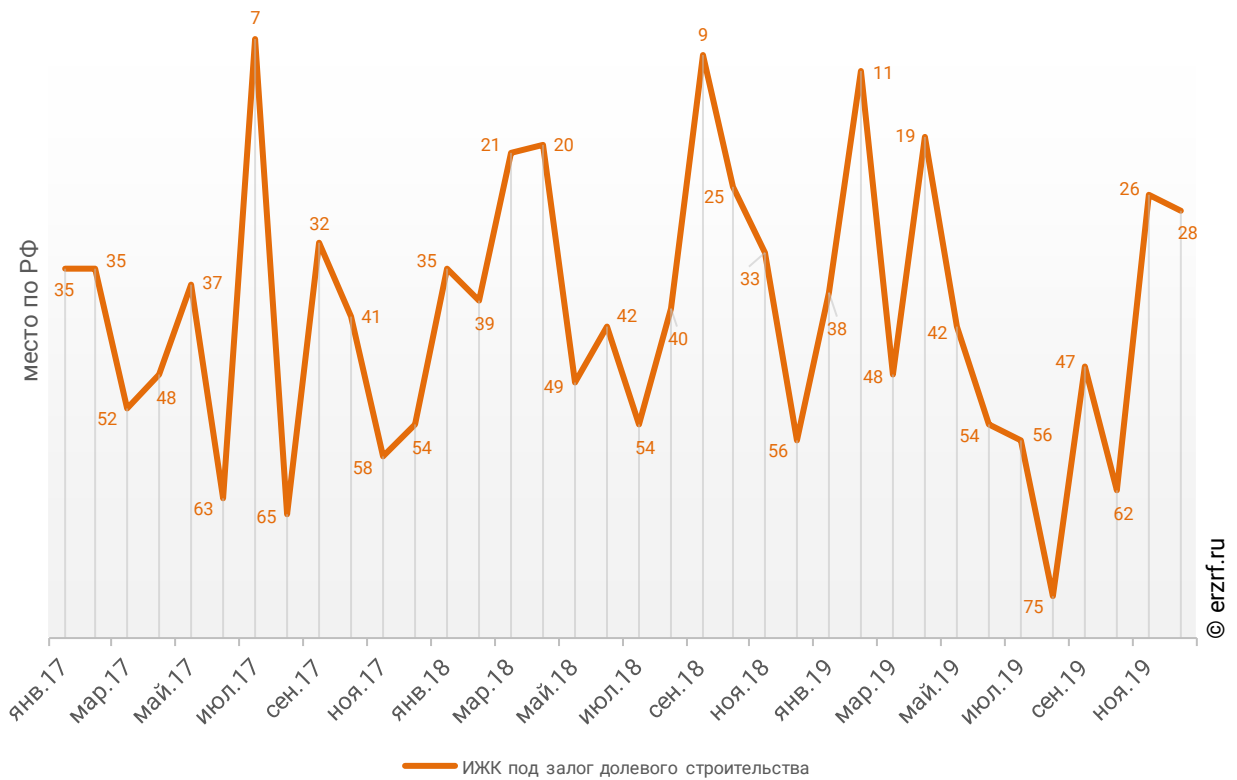


Кемеровская область занимает 40-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Кемеровская область занимает 28-е место, и 36-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2019 года выросли на 1,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

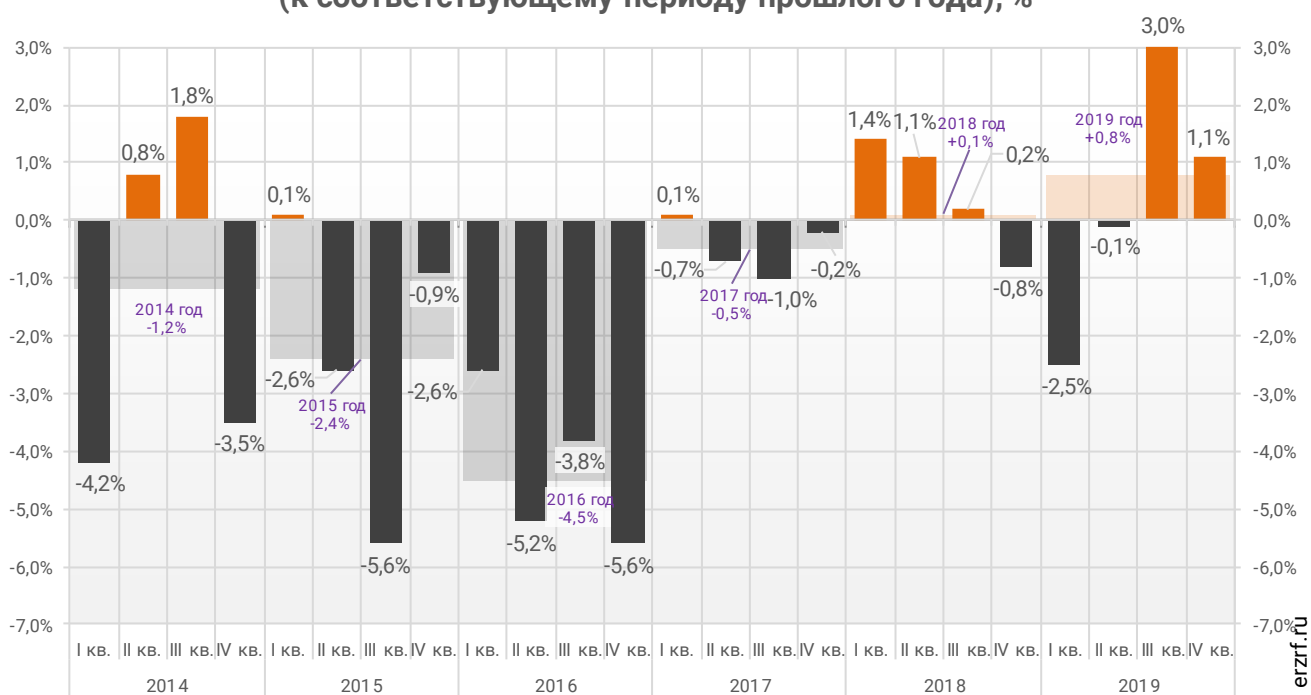
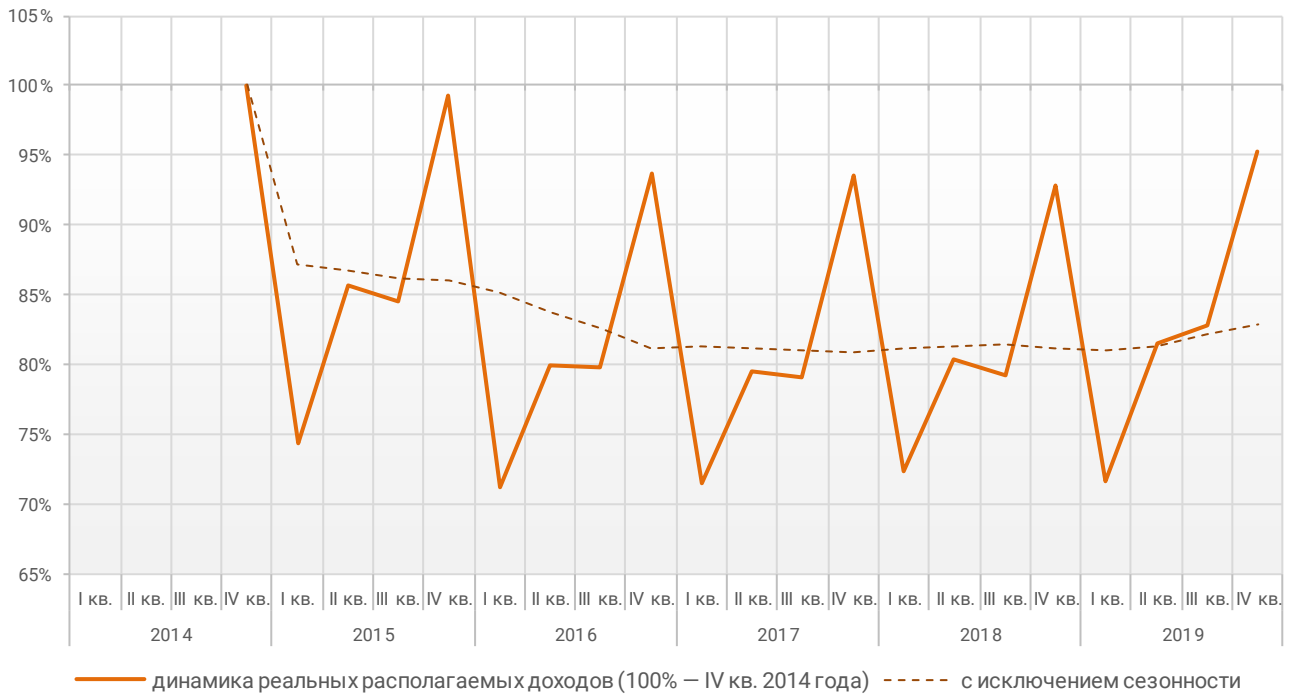


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 4,7% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



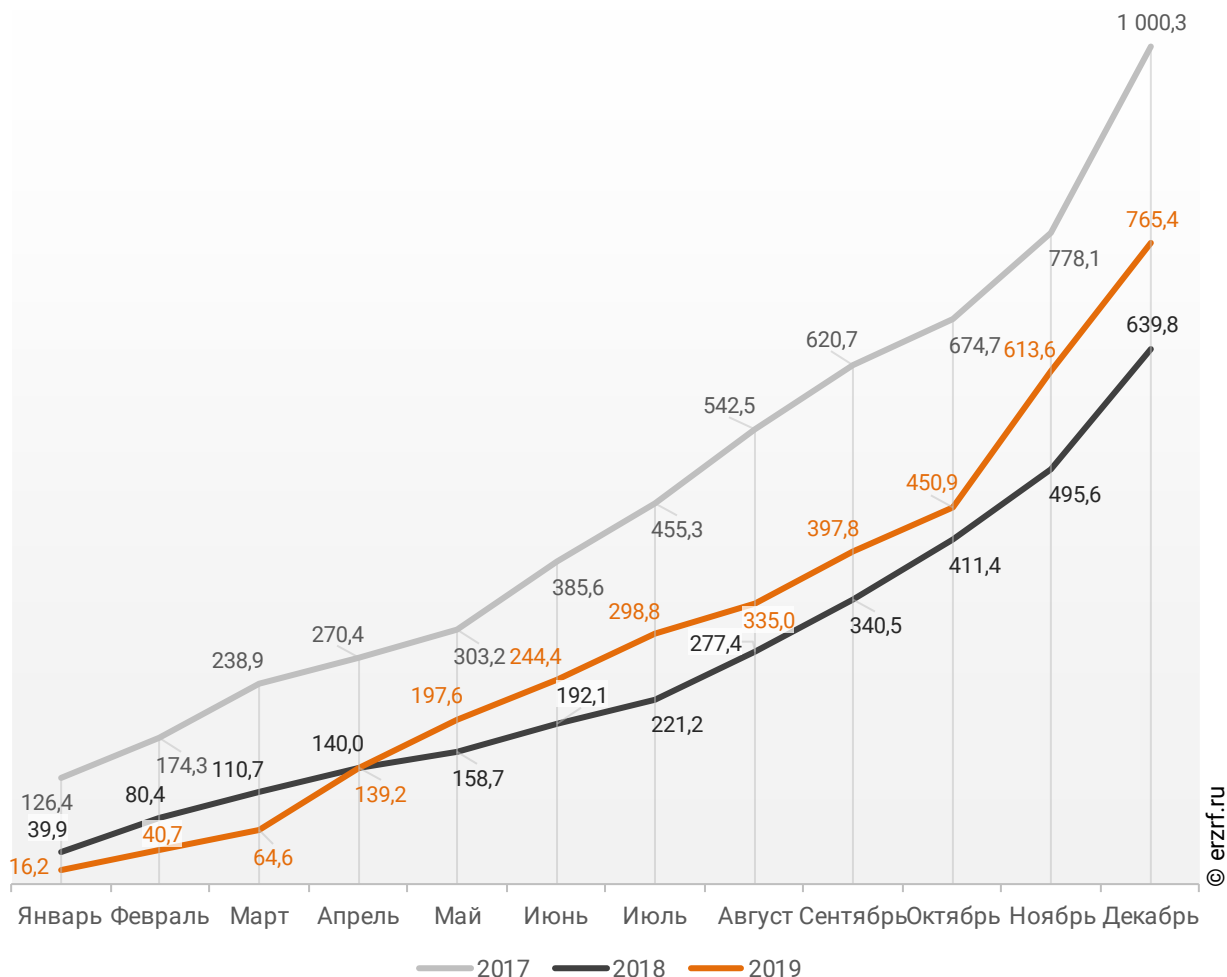
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2019 г. показывает превышение на 19,6% графика ввода жилья в Кемеровской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 23,5% по отношению к 2017 г. (График 36).

График 36

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

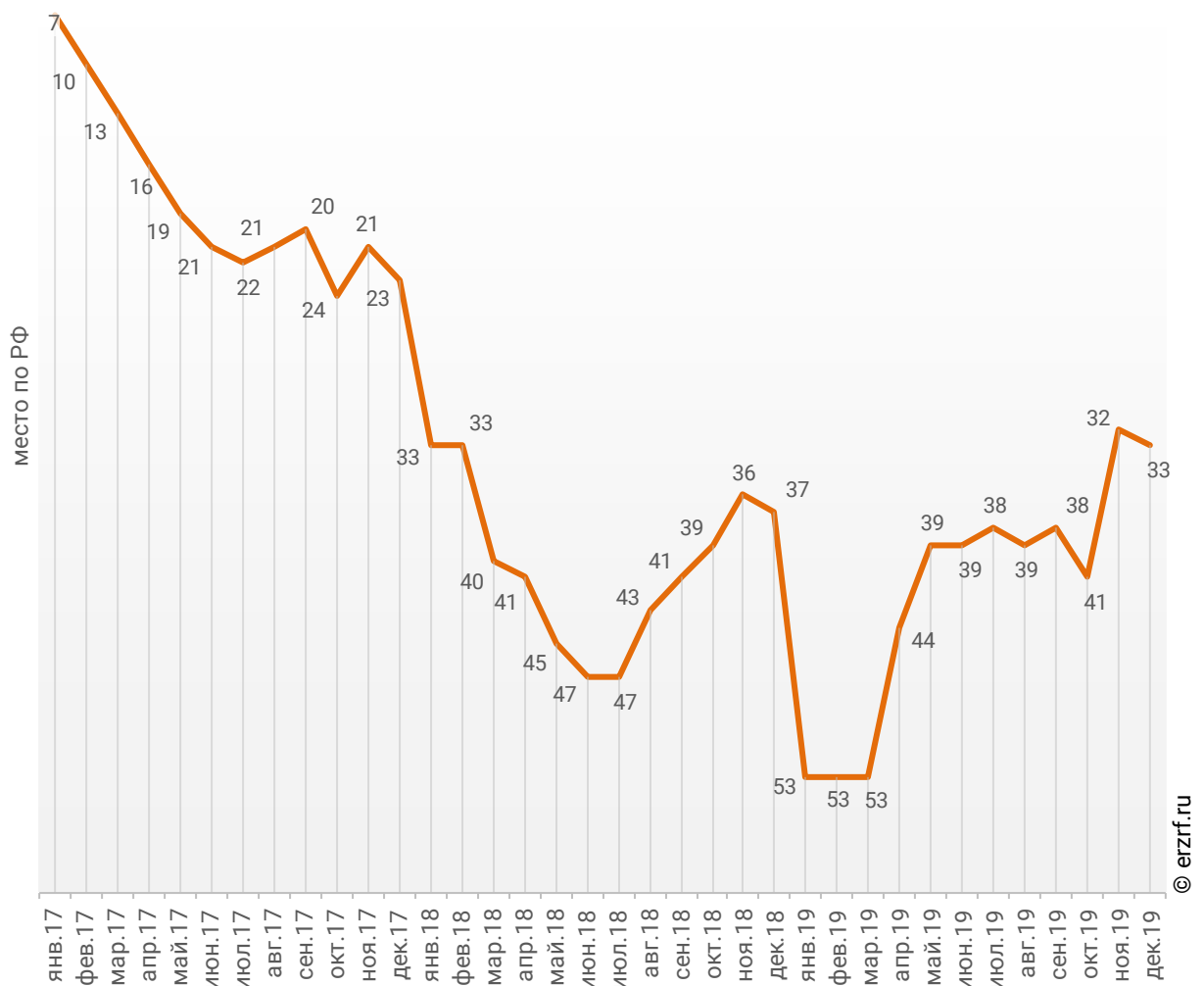


За январь-декабрь 2019 года по показателю ввода жилья Кемеровская область занимает 33-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 13-е место, а по динамике относительного прироста – 16-е место.

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

График 37

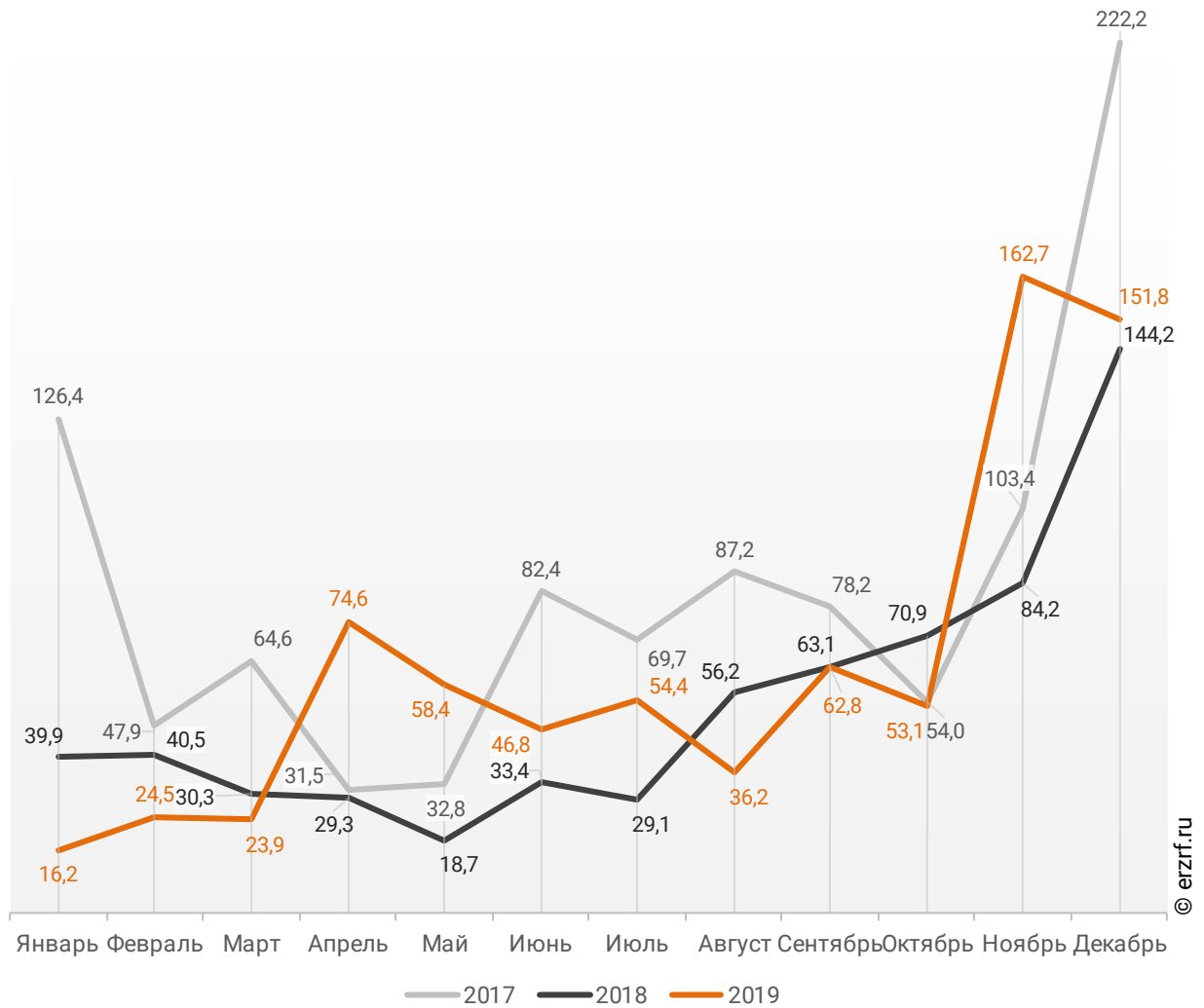
Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В декабре 2019 года в Кемеровской области введено 151,8 тыс. м² жилья. Это на 5,3% или на 7,6 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 38).

График 38

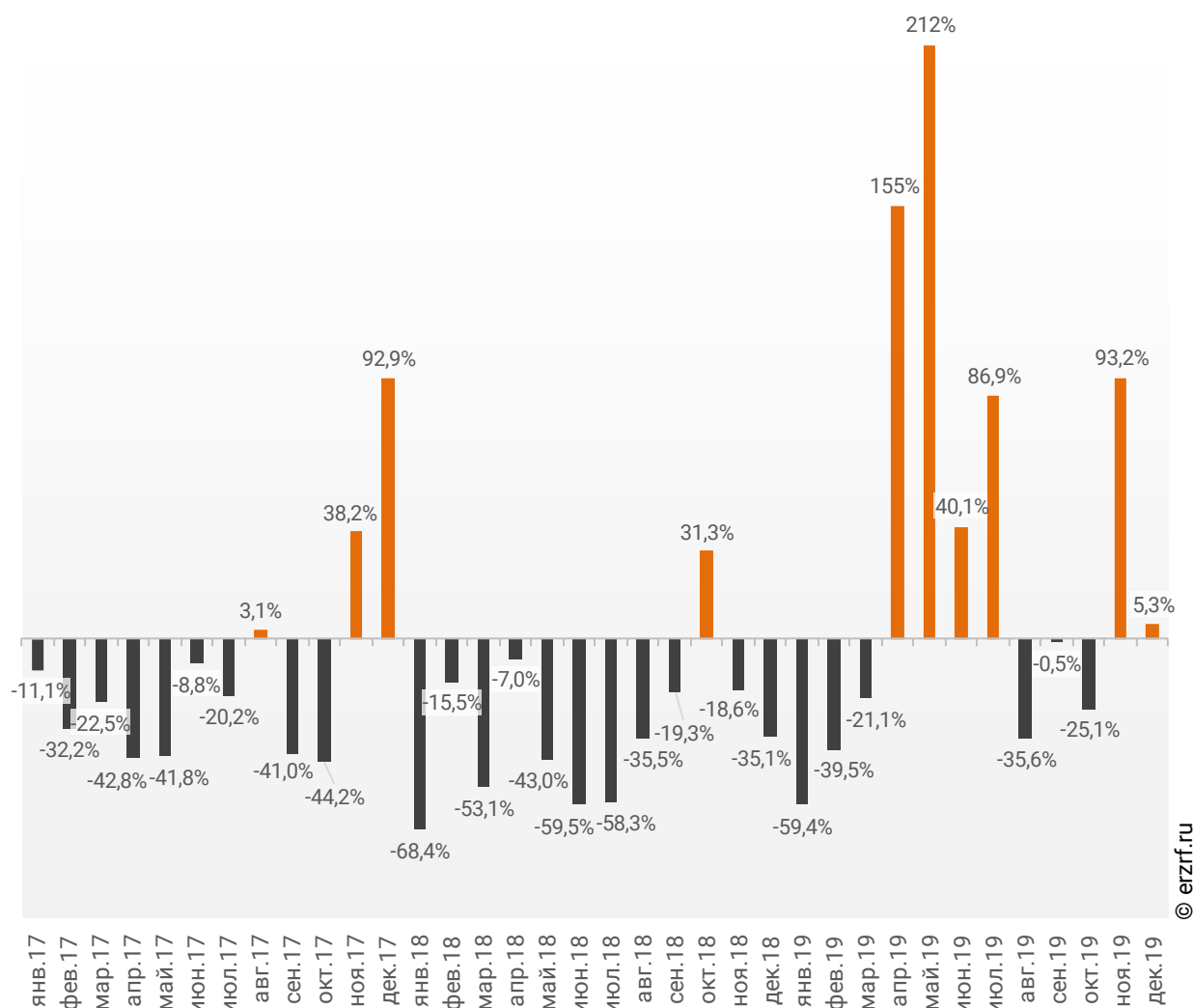
Динамика ввода жилья по месяцам в Кемеровской области, тыс. м²



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

График 39

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

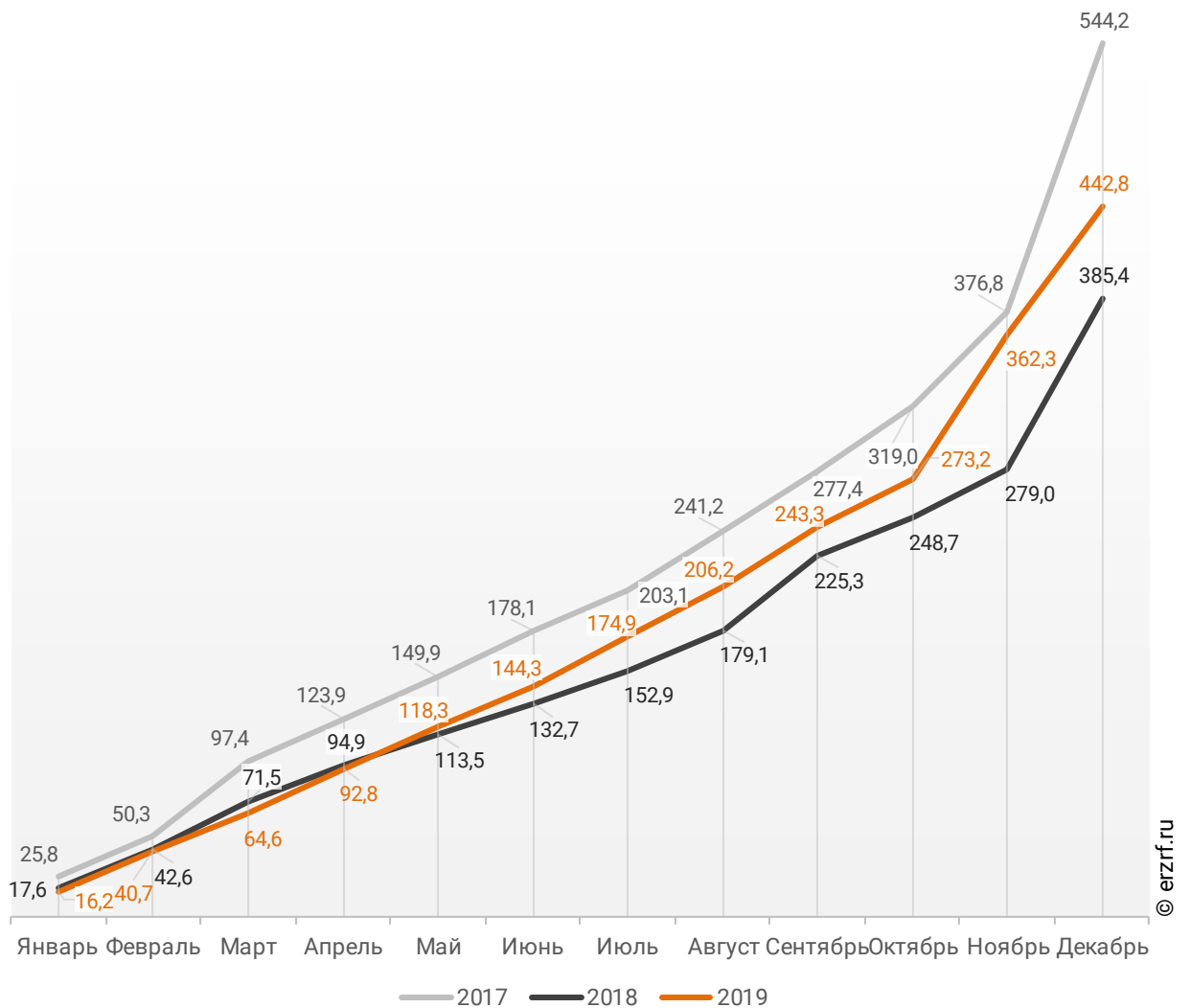


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Кемеровская область занимает 29-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 31-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 34-м месте.

В Кемеровской области за 12 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 14,9% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и снижение на 18,6% по отношению к 2017 г. (График 40).

График 40

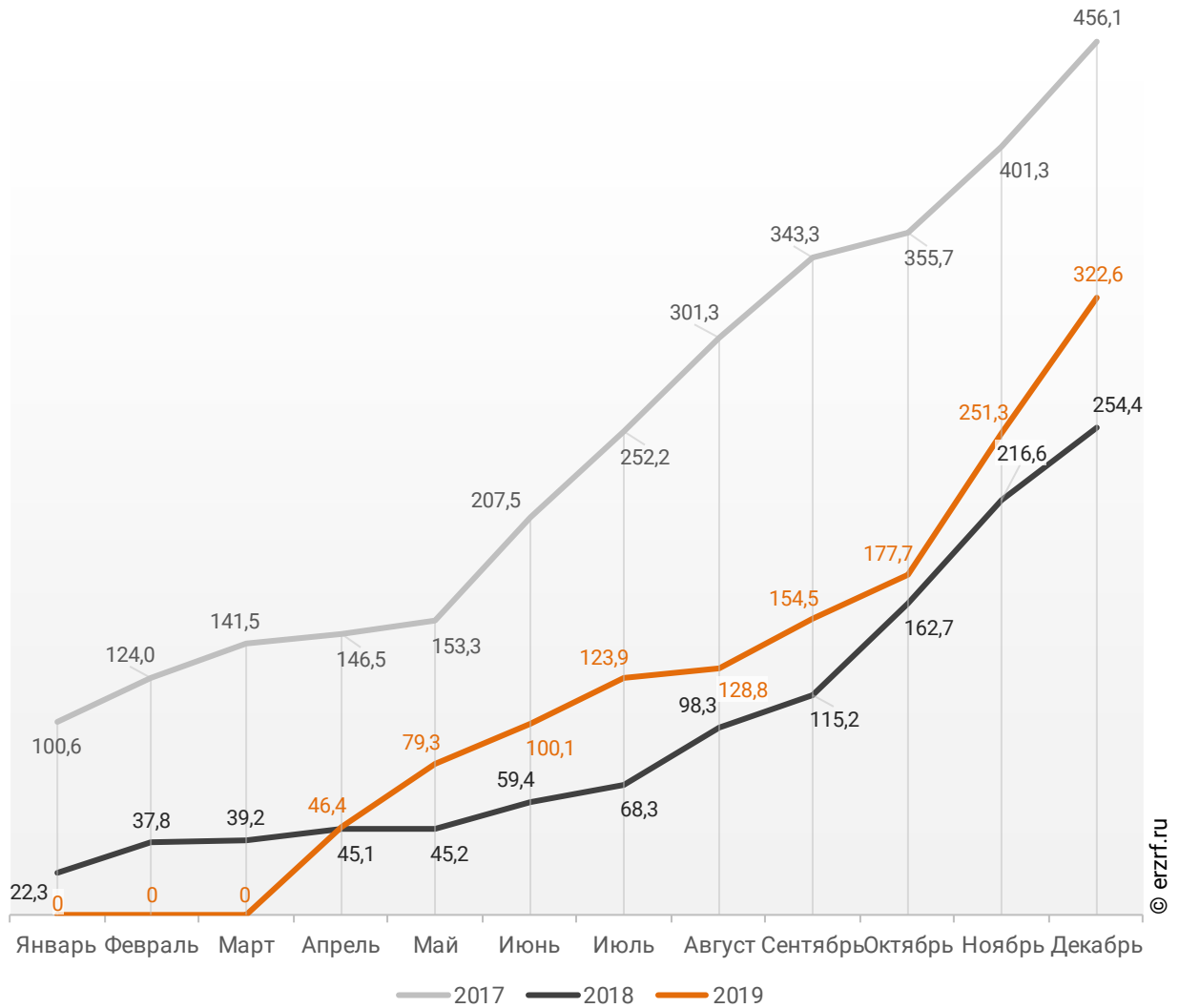
**Ввод жилья населением в Кемеровской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2019 г. показывают превышение на 26,8% к уровню 2018 г. и снижение на 29,3% к 2017 г. (График 41).

График 41

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

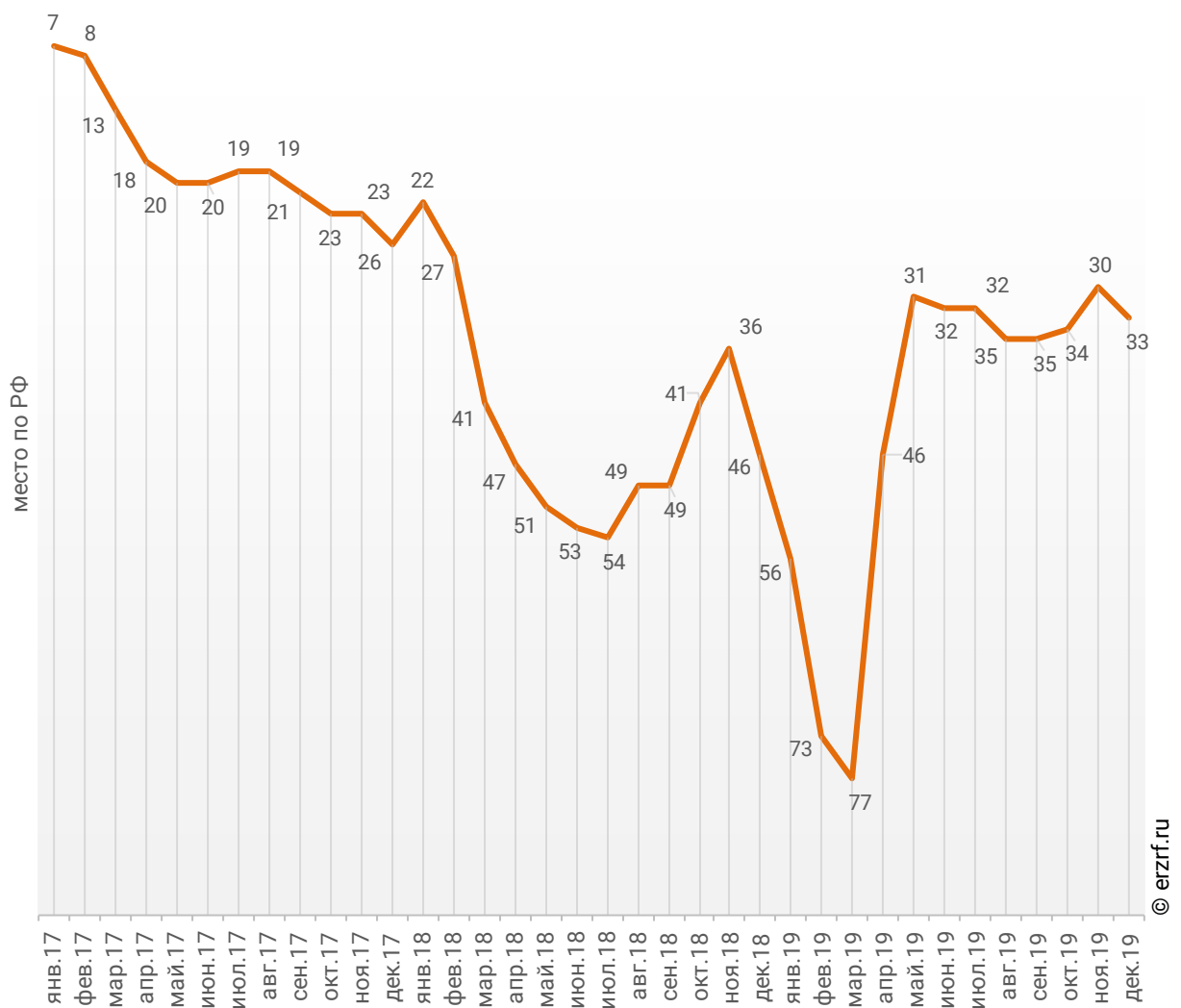


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2019 года Кемеровская область занимает 33-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 11-е место, по динамике относительного прироста – 9-е место.

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

График 42

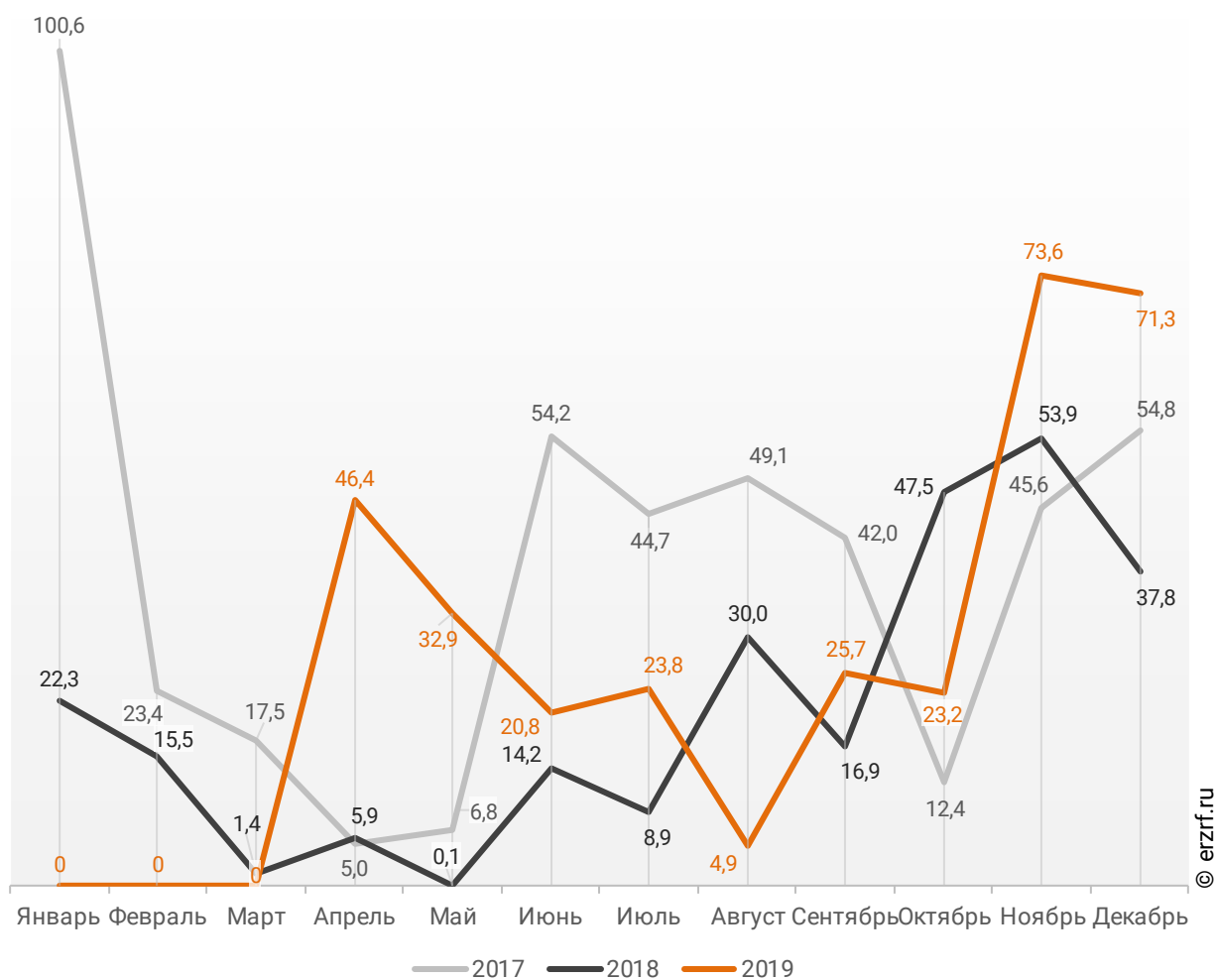
Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В декабре 2019 года в Кемеровской области застройщиками введено 71,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 88,6% или на 33,5 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 43).

График 43

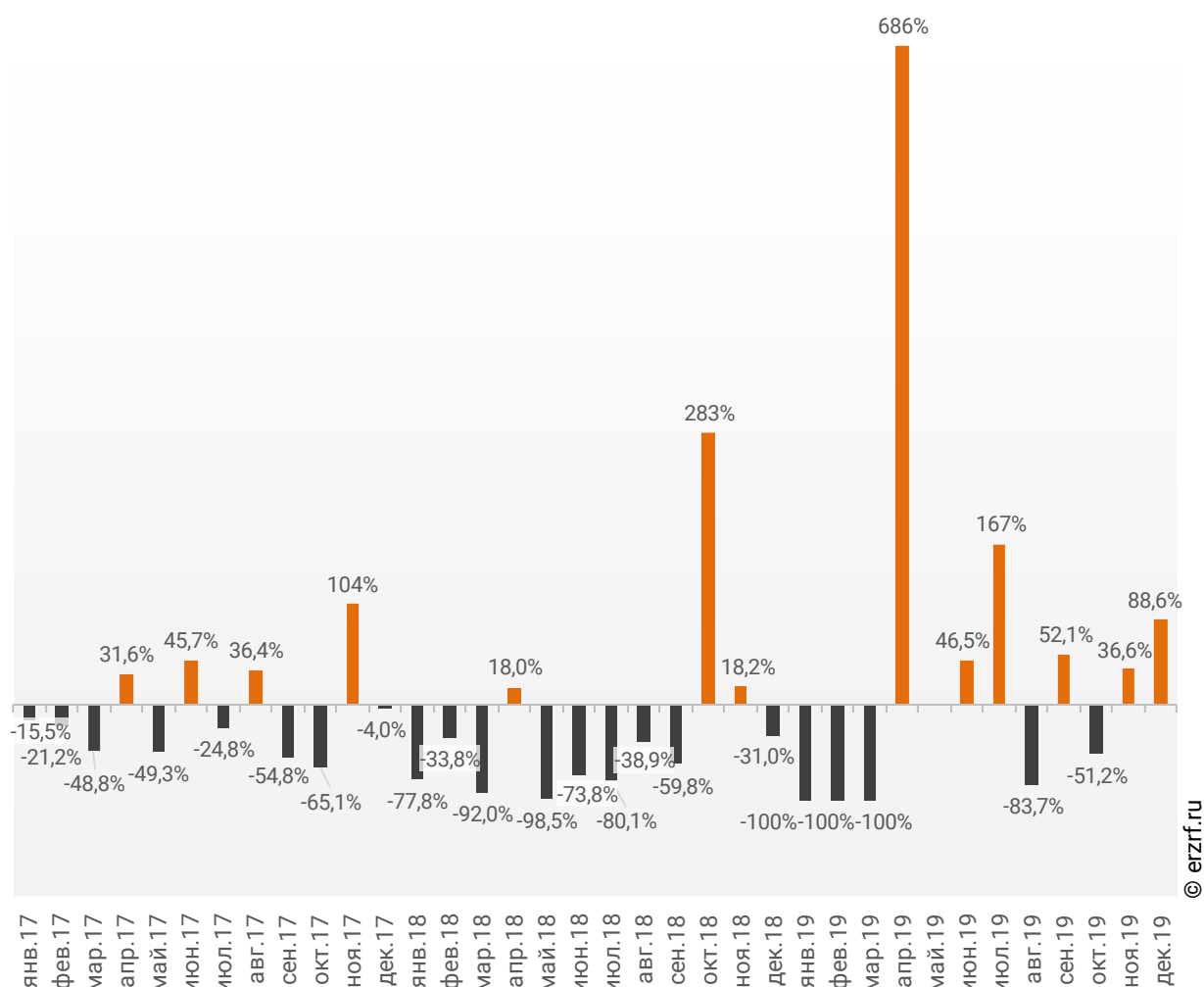
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Кемеровской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Кемеровской области второй месяц подряд.

График 44

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

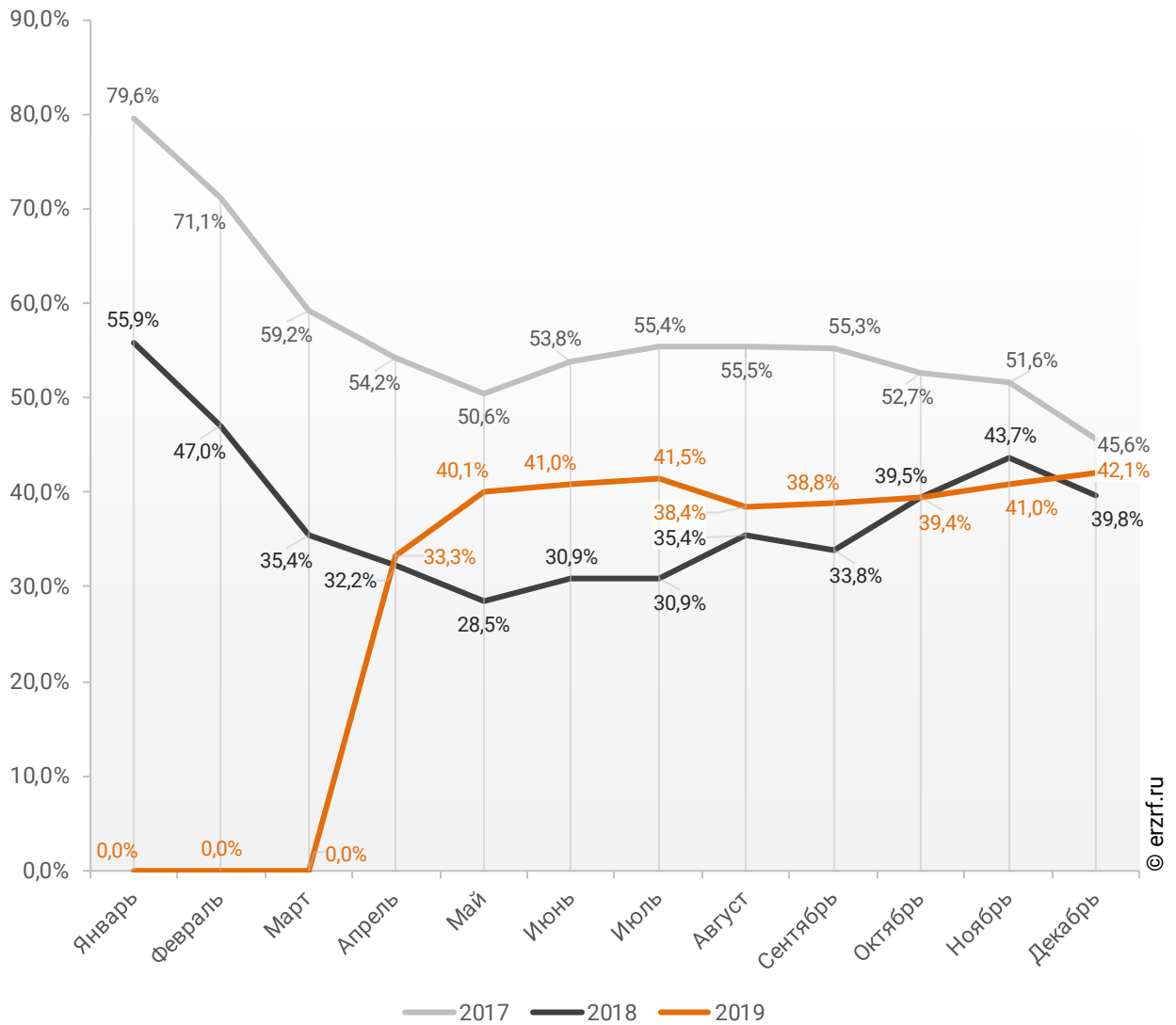


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2019 года Кемеровская область занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 13-е место, по динамике относительного прироста – 12-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2019 г. составила 42,1% против 39,8% за этот же период 2018 г. и 45,6% – за этот же период 2017 г.

График 45

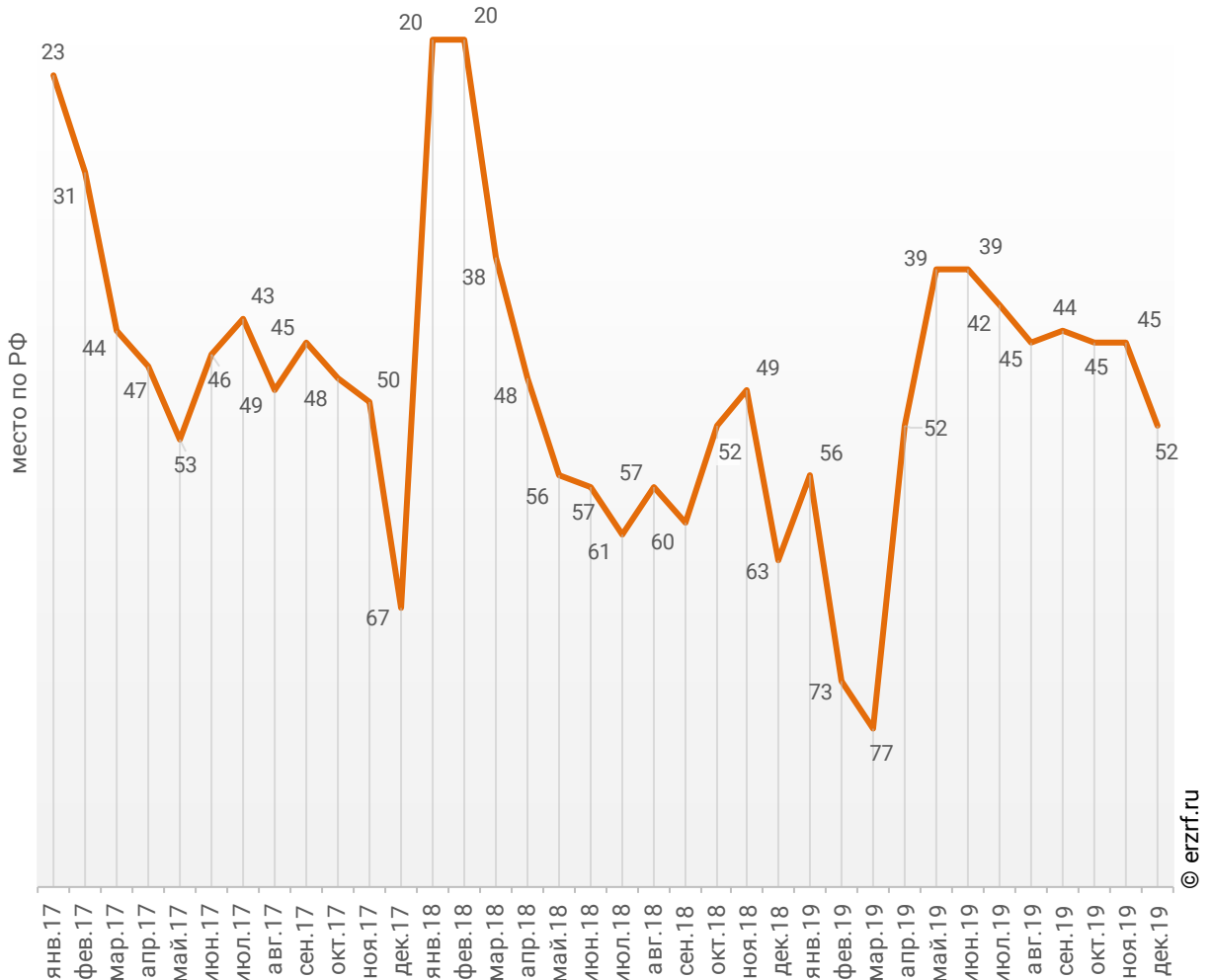
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



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

График 46

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



В декабре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кемеровской области составила 47,0%, что на 20,8 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Кемеровская область занимает 63-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 |
| I квартал 2020 | УК Союз | По пр-кту Н. С. Ермакова | 1 | 188 | 12 024 |
| I квартал 2020 | СПИК | Квартал Дружбы | 1 | 195 | 9 867 |
| I квартал 2020 | Тибет СВ | Дом по ул. Гагарина | 1 | 194 | 9 627 |
| I квартал 2020 | ЕСК | Комсомольский парк | 1 | 159 | 9 476 |
| I квартал 2020 | ГК СибГрад | Берёзовая роща | 1 | 196 | 9 324 |
| I квартал 2020 | СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС | Дом в мкр. №14 | 1 | 140 | 8 139 |
| I квартал 2020 | ГорУКС | Крылья | 1 | 135 | 4 962 |
| I квартал 2020 | Компания Таго | по ул. Луговая | 1 | 98 | 4 927 |
| I квартал 2020 | ИСК | Дом по ул. Горького | 1 | 70 | 4 601 |
| I квартал 2020 | Холдинг СДС | Юность | 1 | 140 | 4 331 |
| I квартал 2020 | Холдинг СДС | Кемерово-Сити | 1 | 45 | 1 839 |
| II квартал 2020 | Холдинг СДС | Восточный | 3 | 567 | 22 197 |
| 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 |
| II квартал 2020 | ГК Партнёр | По ул. Школьная | 1 | 34 | 976 |
| III квартал 2020 | УГМК-Застройщик | Московский проспект | 1 | 248 | 13 198 |
| III квартал 2020 | Стандарт Сервис | Южный | 2 | 226 | 12 781 |
| 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 | Фонд РЖС Кемеровской области | по пр-ту Строителей | 1 | 90 | 5 035 |
| III квартал 2020 | КУРОРТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ | По ул. Пирогова, 1 | 1 | 111 | 4 854 |
| 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 |

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|--|------------------------------|--------------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | ед. | ед. | м ² |
| 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 | 213 | 13 211 |
| IV квартал 2020 | Фонд РЖС Кемеровской области | Томь | 1 | 83 | 5 723 |
| 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 | | | 43 | 5 544 | 277 883 |

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 | 1 399 | 63 732 |
| 3 | <i>Кузнецкий</i> | Кемерово | Фонд РЖС Кемеровской области | 4 | 1 288 | 55 371 |
| 4 | <i>Южный</i> | Кемерово | ИФК Мера | 6 | 662 | 39 344 |
| 5 | <i>Квартал Дружбы</i> | Кемерово | СПИК | 6 | 689 | 37 789 |
| 6 | <i>Сибирские просторы</i> | Кемерово | Компания Промстрой | 4 | 760 | 34 964 |
| 7 | <i>Юность</i> | Кемерово | Холдинг СДС | 5 | 798 | 33 304 |
| 8 | <i>Верхний бульвар</i> | Кемерово | УГМК-Застройщик | 4 | 638 | 31 016 |
| 9 | <i>Восточный</i> | Кемерово | Холдинг СДС | 4 | 733 | 29 805 |
| 10 | <i>Южный</i> | Кемерово | Стандарт Сервис | 4 | 439 | 25 992 |
| 11 | <i>Московский проспект</i> | Кемерово | УГМК-Застройщик | 2 | 418 | 21 386 |
| 12 | <i>Кемерово-Сити</i> | Кемерово | Холдинг СДС | 4 | 395 | 17 330 |
| 13 | <i>Берёзовая роща</i> | Кемерово | ГК СибГрад | 2 | 257 | 12 900 |
| 14 | <i>Времена года</i> | Кемерово | КГС | 2 | 259 | 12 660 |
| 15 | <i>По пр-кту Н. С. Ермакова</i> | Новокузнецк | УК Союз | 1 | 188 | 12 024 |
| 16 | <i>Томь</i> | Кемерово | Фонд РЖС Кемеровской области | 2 | 161 | 11 740 |
| 17 | <i>Микрорайон №7</i> | Новокузнецк | Фонд РЖС Кемеровской области | 1 | 183 | 10 403 |
| 18 | <i>по ул. Луговая</i> | Междуреченск | Компания Таго | 2 | 198 | 9 974 |
| 19 | <i>Дом по ул. Гагарина</i> | Кемерово | Тибет СВ | 1 | 194 | 9 627 |
| 20 | <i>Комсомольский парк</i> | Кемерово | ЕСК | 1 | 159 | 9 476 |
| 21 | <i>Дом в мкр. №14</i> | Кемерово | СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС | 1 | 140 | 8 139 |
| 22 | <i>Дом в мкр. №15</i> | Кемерово | КСК | 1 | 167 | 7 187 |
| 23 | <i>В 4 микрорайоне</i> | Юрга | ИСК СтройИндустрия | 2 | 128 | 6 206 |
| 24 | <i>Европейские Провинции</i> | Сухово | Холдинг СДС | 3 | 125 | 5 250 |
| 25 | <i>по пр-ту Строителей</i> | Новокузнецк | Фонд РЖС Кемеровской области | 1 | 90 | 5 035 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная S |
|-------------------|--------------------------------------|------------------|-------------------------------|------------|---------------|----------------|
| | | | | домов | единиц | жилых единиц |
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 26 | <i>Крылья</i> | Кемерово | ГорУКС | 1 | 135 | 4 962 |
| 27 | <i>По ул. Пирогова, 1</i> | Шерегеш | КУРОРТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ | 1 | 111 | 4 854 |
| 28 | <i>По пр-кту Ленинградский, 32/2</i> | Кемерово | Финансы и недвижимость-Инвест | 1 | 90 | 4 735 |
| 29 | <i>Дом по ул. Горького</i> | Мыски | ИСК | 1 | 70 | 4 601 |
| 30 | <i>Сосновый квартал, 6</i> | Белово | Монолит-Строй | 1 | 63 | 3 038 |
| 31 | <i>По ул. Школьная</i> | Звёздный | ГК Партнёр | 1 | 34 | 976 |
| Общий итог | | | | 97 | 12 000 | 605 531 |

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>Кузнецкий</i> | Кемерово | Фонд РЖС Кемеровской области | 43,0 |
| 7 | <i>Дом в мкр. №15</i> | Кемерово | КСК | 43,0 |
| 8 | <i>По ул. Пирогова, 1</i> | Шерегеш | КУРОРТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ | 43,7 |
| 9 | <i>Кемерово-Сити</i> | Кемерово | Холдинг СДС | 43,9 |
| 10 | <i>Мичуринская аллея</i> | Кемерово | Компания Промстрой | 45,6 |
| 11 | <i>Сибирские просторы</i> | Кемерово | Компания Промстрой | 46,0 |
| 12 | <i>Сосновый квартал, 6</i> | Белово | Монолит-Строй | 48,2 |
| 13 | <i>В 4 микрорайоне</i> | Юрга | ИСК СтройИндустрия | 48,5 |
| 14 | <i>Верхний бульвар</i> | Кемерово | УГМК-Застройщик | 48,6 |
| 15 | <i>Времена года</i> | Кемерово | КГС | 48,9 |
| 16 | <i>Дом по ул. Гагарина</i> | Кемерово | Тибет СВ | 49,6 |
| 17 | <i>Берёзовая роща</i> | Кемерово | ГК СибГрад | 50,2 |
| 18 | <i>по ул. Луговая</i> | Междуреченск | Компания Таго | 50,4 |
| 19 | <i>Московский проспект</i> | Кемерово | УГМК-Застройщик | 51,2 |
| 20 | <i>По пр-кту Ленинградский, 32/2</i> | Кемерово | Финансы и недвижимость-Инвест | 52,6 |
| 21 | <i>Квартал Дружбы</i> | Кемерово | СПИК | 54,8 |
| 22 | <i>по пр-ту Строителей</i> | Новокузнецк | Фонд РЖС Кемеровской области | 55,9 |
| 23 | <i>Микрорайон №7</i> | Новокузнецк | Фонд РЖС Кемеровской области | 56,8 |
| 24 | <i>Дом в мкр. №14</i> | Кемерово | СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС | 58,1 |
| 25 | <i>Южный</i> | Кемерово | Стандарт Сервис | 59,2 |
| 26 | <i>Южный</i> | Кемерово | ИФК Мера | 59,4 |

| № | ЖК | Населенный пункт | | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|-------------------|---------------------------------|------------------|------------------------------|------------|--------------------------------------|
| 27 | <i>Комсомольский парк</i> | Кемерово | ЕСК | | 59,6 |
| 28 | <i>По пр-кту Н. С. Ермакова</i> | Новокузнецк | УК Союз | | 64,0 |
| 29 | <i>Дом по ул. Горького</i> | Мыски | ИСК | | 65,7 |
| 30 | <i>Солнечный бульвар</i> | Кемерово | Компания Промстрой | | 69,7 |
| 31 | <i>Томь</i> | Кемерово | Фонд РЖС Кемеровской области | | 72,9 |
| Общий итог | | | | | 50,5 |



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. | Договорная | 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 ER3.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 ER3.РФ дает возможность: | 24 000 руб. в год | |
| | | • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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 | | |