

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кемеровская область

март 2017

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за 12 последних мес.

Росстат

42 983

-2,2% к предшествующим 12 мес.

Доля ввода жилья застройщиками

за 12 последних мес.

Росстат

49,0%

-1,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за февраль 2017

Банк России

184

+15,0% к январю 2017

Объем ИЖК под ДДУ, млрд. ₹

за февраль 2017

Банк России

0,283

+3,3% к январю 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2017

Банк России

11,47

+0,11 п.п. к январю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Кемеровской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области	5
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по срокам выдачи разрешения на строительство	6
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	8
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по этажности строящихся домов	11
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по материалам стен строящихся домов	14
7. ТОП застройщиков Кемеровской области по объемам строительства.....	16
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Кемеровской области.....	18
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кемеровской области.....	18
10. Ипотечное кредитование для жителей Кемеровской области (официальная статистика Банка России).....	20
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области	20
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области	23
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области.....	25
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области	27
11. Реальные доходы жителей Кемеровской области (официальная статистика Росстата)	29
12. Государственная регистрация ДДУ в Кемеровской области (официальная статистика Росреестра).....	30
13. Ввод жилья в Кемеровской области (официальная статистика Росстата)	33
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Кемеровской области до конца 2017г.	37
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Кемеровской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	40
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кемеровской области, по средней площади жилых единиц	42

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;
- открытые данные сведений ЕГРП.

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Кемеровской области на март 2017 года выявлено **186 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 **11 631 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **597 845 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	112	60,2%	11 165	96,0%	544 900	91,1%
блокированный дом	74	39,8%	466	4,0%	52 945	8,9%
Общий итог	186	100%	11 631	100%	597 845	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 96,0% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 4,0% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Кемеровской области не выявлено.

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области

Застройщики жилья в Кемеровской области осуществляют строительство в 16 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Кемерово	153	82,3%	9 389	80,7%	499 881	83,6%
Новокузнецк	5	2,7%	700	6,0%	28 498	4,8%
Ленинск-Кузнецкий	6	3,2%	495	4,3%	21 880	3,7%
Междуреченск	2	1,1%	198	1,7%	10 033	1,7%
Юрга	1	0,5%	100	0,9%	5 135	0,9%
Кемеровский	1	0,5%	134	1,2%	5 111	0,9%
Металлплощадка	1	0,5%	134	1,2%	5 111	0,9%
Таштагольский	3	1,6%	105	0,9%	5 082	0,9%
Мундыбаш	1	0,5%	48	0,4%	2 312	0,4%
Шерегеш	1	0,5%	27	0,2%	1 665	0,3%
Таштагол	1	0,5%	30	0,3%	1 105	0,2%
Киселёвск	2	1,1%	109	0,9%	4 537	0,8%
Белово	2	1,1%	96	0,8%	3 980	0,7%
Гурьевский	2	1,1%	84	0,7%	3 861	0,6%
Гурьевск	1	0,5%	60	0,5%	2 499	0,4%
Салаир	1	0,5%	24	0,2%	1 362	0,2%
Промышленновский	3	1,6%	60	0,5%	3 291	0,6%
Промышленная	3	1,6%	60	0,5%	3 291	0,6%
Юрга	2	1,1%	50	0,4%	2 250	0,4%
Яйский	1	0,5%	33	0,3%	1 239	0,2%
Яя	1	0,5%	33	0,3%	1 239	0,2%
Полысаево	1	0,5%	18	0,2%	1 080	0,2%
Прокопьевск	1	0,5%	33	0,3%	1 045	0,2%
Мариинский	1	0,5%	27	0,2%	942	0,2%
Мариинск	1	0,5%	27	0,2%	942	0,2%
	186	100%	11 631	100%	597 845	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Кемерово (83,6% совокупной площади жилых единиц).

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

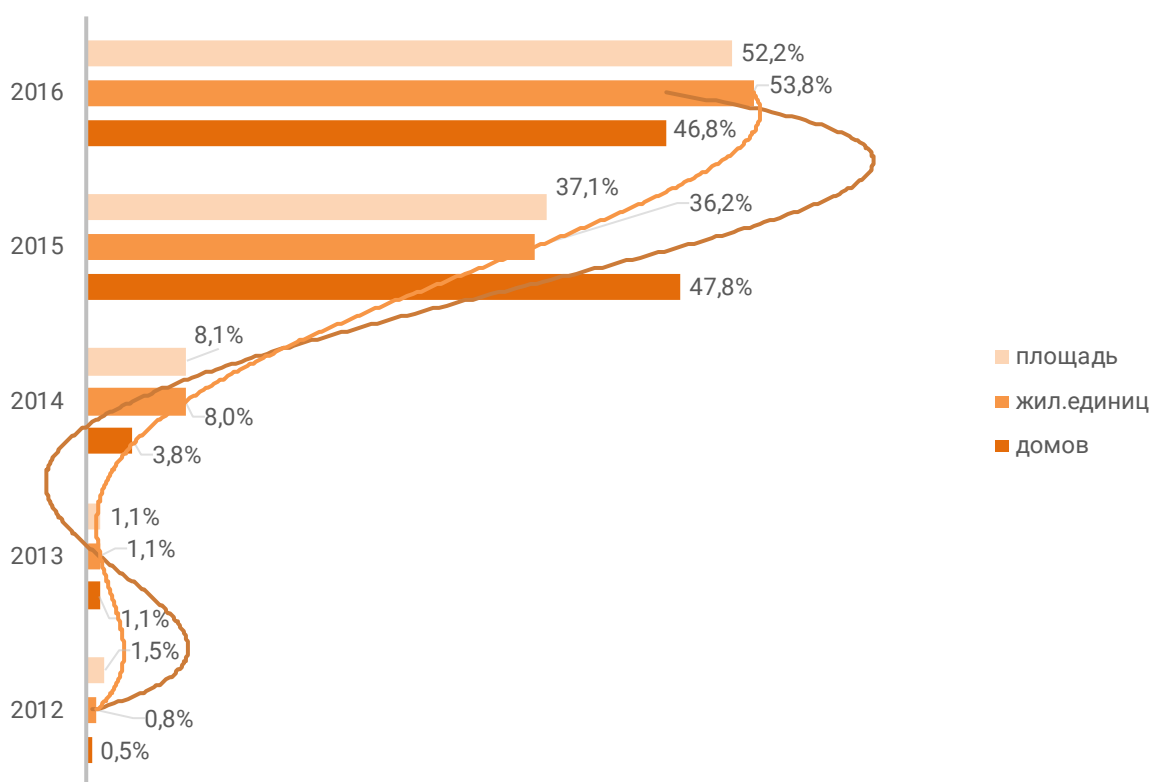
Застройщики жилья в Кемеровской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2012г. по декабрь 2016г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	1	0,5%	98	0,8%	8 916	1,5%
2013	2	1,1%	133	1,1%	6 707	1,1%
2014	7	3,8%	934	8,0%	48 325	8,1%
2015	89	47,8%	4 207	36,2%	221 978	37,1%
2016	87	46,8%	6 259	53,8%	311 919	52,2%
Общий итог	186	100%	11 631	100%	597 845	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Кемеровской области по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016г. (52,2% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2015г. Доля количества таких домов составляет 47,8% от общего количества строящихся домов в Кемеровской области.

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

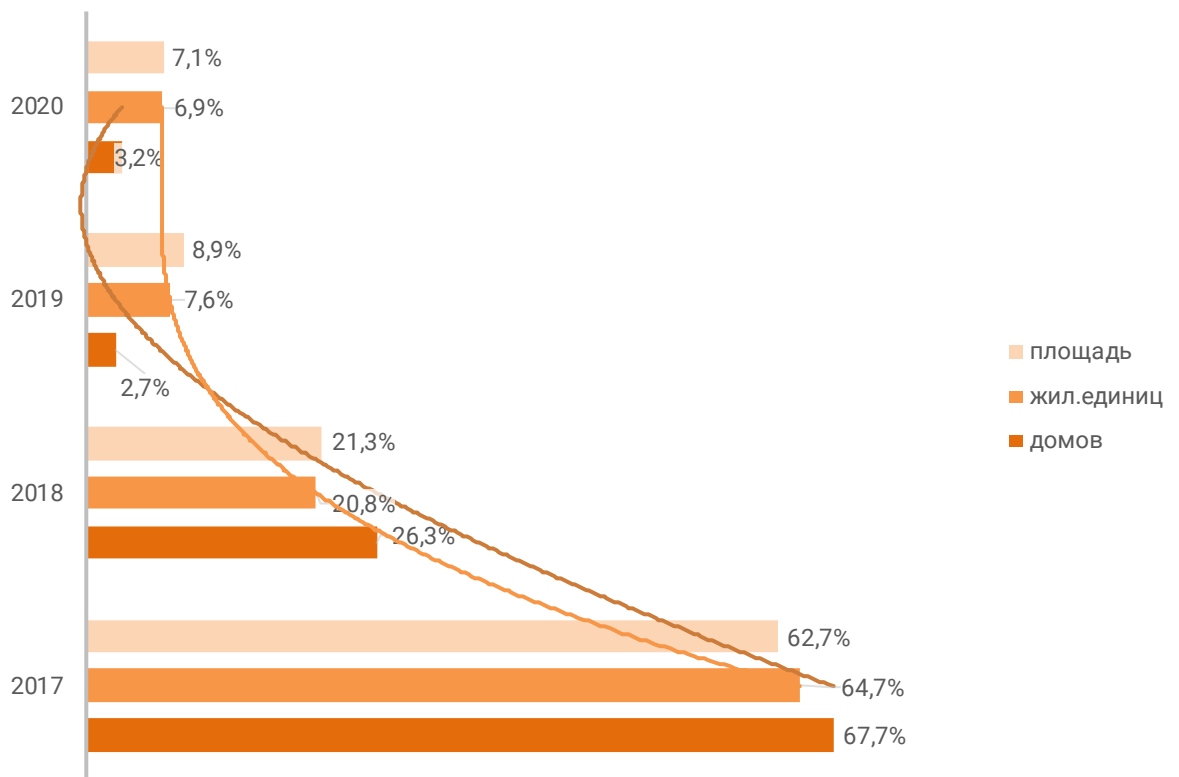
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Кемеровской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	126	67,7%	7 526	64,7%	375 019	62,7%
2018	49	26,3%	2 423	20,8%	127 124	21,3%
2019	5	2,7%	882	7,6%	53 190	8,9%
2020	6	3,2%	800	6,9%	42 512	7,1%
Общий итог	186	100%	11 631	100%	597 845	100%

Гистограмма 2

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



До конца 2017г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 375 019 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
	м ²		м ²	%
2017	375 019	2015	19 031	5,1%
		2016	35 437	9,4%
2018	127 124	2016	3 157	2,5%
2019	53 190	-	-	-
2020	42 512	-	-	-
Общий итог	597 845		57 625	9,6%

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2017 год (35 437 м²), что составляет 9,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Кемеровской области в 2017 году.

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

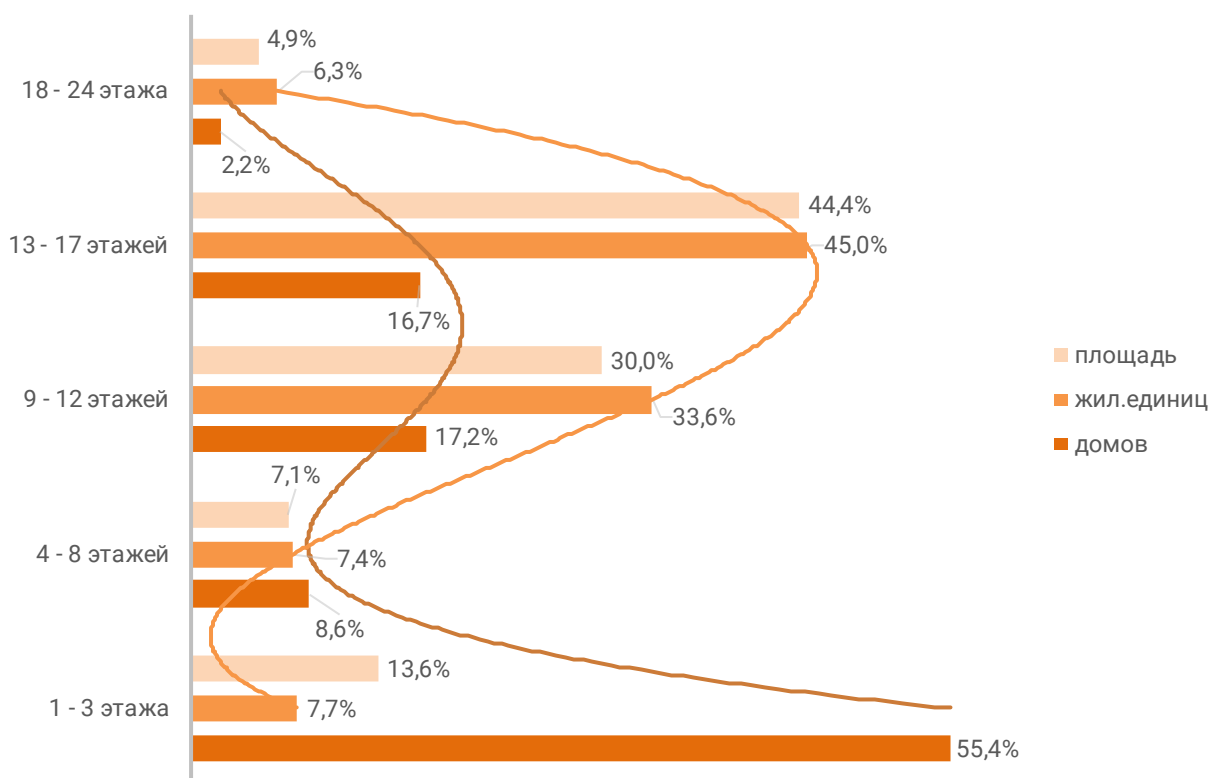
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	103	55,4%	895	7,7%	81 479	13,6%
4 - 8 этажей	16	8,6%	864	7,4%	42 325	7,1%
9 - 12 этажей	32	17,2%	3 910	33,6%	179 185	30,0%
13 - 17 этажей	31	16,7%	5 232	45,0%	265 287	44,4%
18 - 24 этажа	4	2,2%	730	6,3%	29 569	4,9%
Общий итог	186	100%	11 631	100%	597 845	100%

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Кемеровской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 44,4% 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 13,2%.

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области составляет (Гистограмма 4):

- 6,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,1 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 4

Средняя этажность новостроек



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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18	<i>УГМК-Холдинг</i>	многоквартирный дом	Верхний бульвар
		<i>Холдинг Сибирский деловой союз</i>	многоквартирный дом	Семейный
		<i>Холдинг Сибирский деловой союз</i>	многоквартирный дом	Восточный
2	16	<i>АСО Промстрой</i>	многоквартирный дом	Цветной бульвар
		<i>Городское управление капитального строительства Кемеровогражданстрой</i>	многоквартирный дом	Крылья
		<i>МК-Строй</i>	многоквартирный дом	Времена года
		<i>МК-Строй</i>	многоквартирный дом	Старт
		<i>МК-Строй</i>	многоквартирный дом	Комсомольский парк
3	15	<i>УГМК-Холдинг</i>	многоквартирный дом	Московский проспект
		<i>Фонд РЖС Кемеровской области</i>	многоквартирный дом	Томь
		<i>ГК СибГрад</i>	многоквартирный дом	Берёзовая роща
4	14	<i>Холдинг Сибирский деловой союз</i>	многоквартирный дом	Кемерово-Сити
		<i>ИФК Мера</i>	многоквартирный дом	Южный
5	13	<i>АСО Промстрой</i>	многоквартирный дом	Родные просторы

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

Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22 650	<i>АСО Промстрой</i>	многоквартирный дом	Родные просторы
2	14 919	<i>АСО Промстрой</i>	многоквартирный дом	Цветной бульвар
3	13 032	<i>Кемеровогражданстрой</i>	многоквартирный дом	Времена года
4	11 886	<i>Холдинг Сибирский деловой союз</i>	многоквартирный дом	Восточный
5	10 628	<i>ГК СибГрад</i>	многоквартирный дом	Берёзовая роща

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

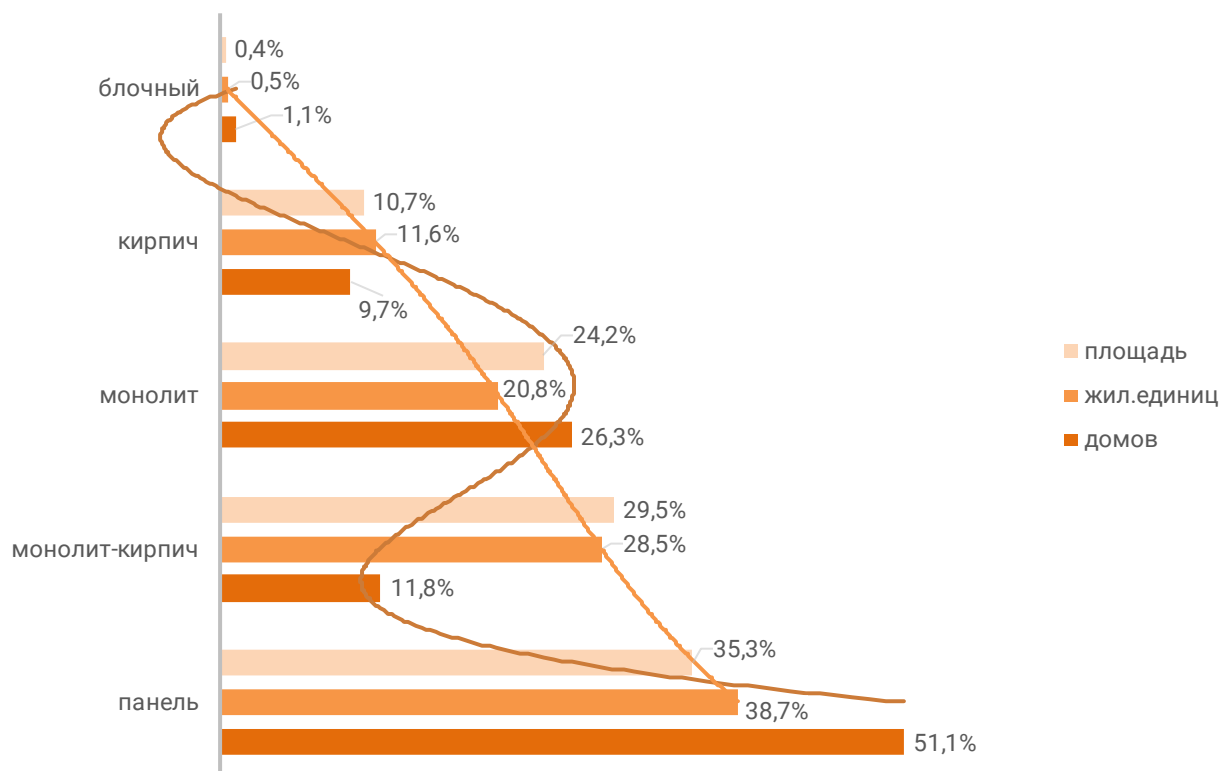
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
панель	95	51,1%	4 503	38,7%	211 092	35,3%
монолит-кирпич	22	11,8%	3 313	28,5%	176 279	29,5%
монолит	49	26,3%	2 415	20,8%	144 476	24,2%
кирпич	18	9,7%	1 346	11,6%	63 692	10,7%
блочный	2	1,1%	54	0,5%	2 306	0,4%
Общий итог	186	100%	11 631	100%	597 845	100%

Гистограмма 5

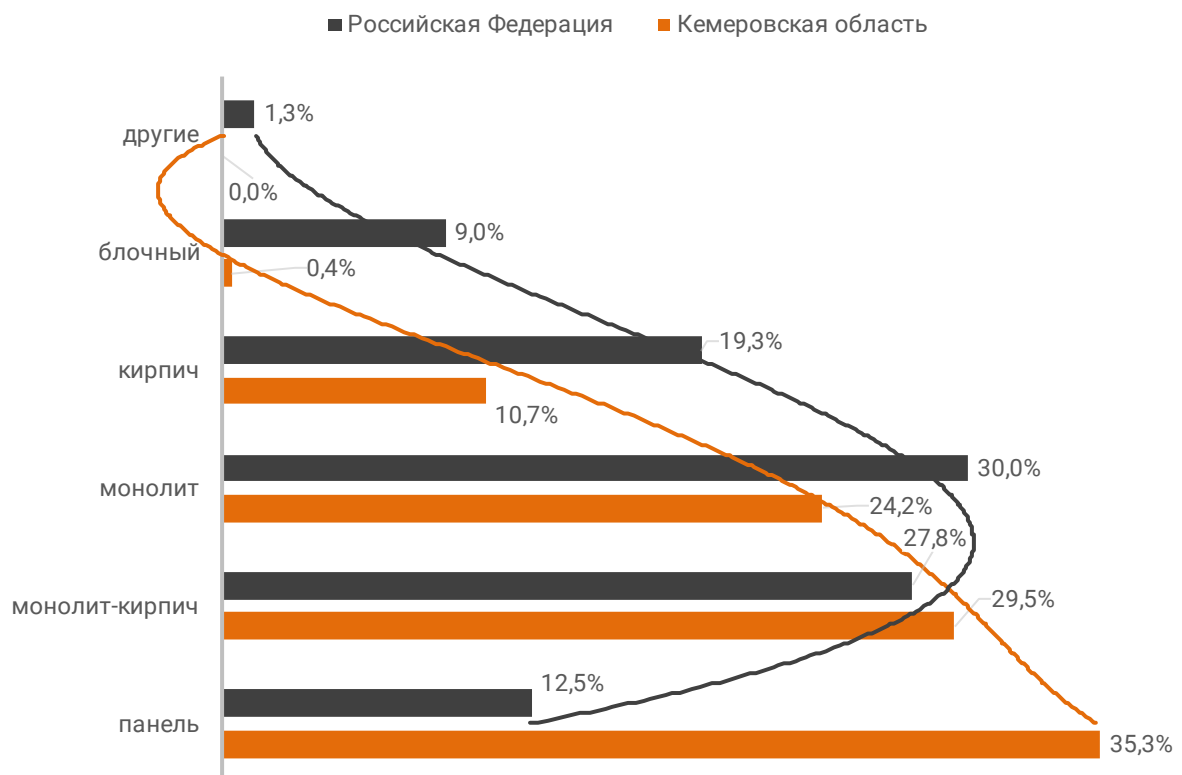
Распределение жилых новостроек Кемеровской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Кемеровской области является панель. Из нее возводится 35,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 12,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



7. ТОП застройщиков Кемеровской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Кемеровской области на март 2017 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>АСО Промстрой</i>	107	57,5%	3 045	26,2%	212 134	35,5%
2	<i>УГМК-Холдинг</i>	9	4,8%	1 341	11,5%	61 154	10,2%
3	<i>ИФК Мера</i>	10	5,4%	1 142	9,8%	61 110	10,2%
4	<i>Фонд РЖС Кемеровской области</i>	8	4,3%	1 113	9,6%	49 385	8,3%
5	<i>Холдинг Сибирский деловой союз</i>	8	4,3%	1 193	10,3%	46 547	7,8%
6	<i>ГК СибГрад</i>	7	3,8%	1 006	8,6%	41 611	7,0%
7	<i>МК-Строй</i>	4	2,2%	437	3,8%	19 823	3,3%
8	<i>Кемеровогражданстрой</i>	1	0,5%	298	2,6%	13 032	2,2%
9	<i>Городское управление капитального строительства</i>	2	1,1%	255	2,2%	10 531	1,8%
10	<i>Финансово-строительная компания СтройСиб-42</i>	2	1,1%	306	2,6%	10 105	1,7%
11	<i>Компания Таго</i>	2	1,1%	198	1,7%	10 033	1,7%
12	<i>Тибет СВ</i>	1	0,5%	98	0,8%	8 916	1,5%
13	<i>ЭкоСтрой ЛК</i>	3	1,6%	153	1,3%	8 289	1,4%
14	<i>Монолит-Строй</i>	4	2,2%	180	1,5%	7 841	1,3%
15	<i>ГлавУКС</i>	5	2,7%	182	1,6%	7 833	1,3%
16	<i>Строй-Перспект</i>	1	0,5%	100	0,9%	5 135	0,9%
17	<i>ГрадСтрой</i>	1	0,5%	134	1,2%	5 111	0,9%
18	<i>ИНТЕРСТРОЙ-Н</i>	2	1,1%	109	0,9%	4 537	0,8%
19	<i>СКС</i>	1	0,5%	108	0,9%	4 319	0,7%
20	<i>ТД Сервисгруп</i>	1	0,5%	48	0,4%	2 312	0,4%
21	<i>ИСК СтройИндустрия</i>	2	1,1%	50	0,4%	2 250	0,4%
22	<i>Интеко</i>	2	1,1%	60	0,5%	1 987	0,3%
23	<i>Строительная компания Сити-Строй</i>	1	0,5%	27	0,2%	1 665	0,3%
24	<i>Фрагмент</i>	1	0,5%	30	0,3%	1 105	0,2%
25	<i>Полысаевское строительное управление</i>	1	0,5%	18	0,2%	1 080	0,2%
Общий итог		186	100%	11 631	100%	597 845	100%

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

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
1	<i>АСО Промстрой</i>	212 134	0	0,0%	-
2	<i>УГМК-Холдинг</i>	61 154	6 337	10,4%	0,3
3	<i>ИФК Мера</i>	61 110	0	0,0%	-
4	<i>Фонд РЖС Кемеровской области</i>	49 385	10 204	20,7%	1,9
5	<i>Холдинг Сибирский деловой союз</i>	46 547	0	0,0%	-
6	<i>ГК СибГрад</i>	41 611	13 492	32,4%	3,4
7	<i>МК-Строй</i>	19 823	0	0,0%	-
8	<i>Кемеровогражданстрой</i>	13 032	0	0,0%	-
9	<i>Городское управление капитального строительства</i>	10 531	4 962	47,1%	2,8
10	<i>Финансово-строительная компания СтройСиб-42</i>	10 105	0	0,0%	-
11	<i>Компания Таго</i>	10 033	0	0,0%	-
12	<i>Тибет СВ</i>	8 916	8 916	100%	15,0
13	<i>ЭкоСтрой ЛК</i>	8 289	1 067	12,9%	0,4
14	<i>Монолит-Строй</i>	7 841	3 157	40,3%	9,7
15	<i>ГлавУКС</i>	7 833	4 530	57,8%	2,4
16	<i>Строй-Проспект</i>	5 135	0	0,0%	-
17	<i>ГрадСтрой</i>	5 111	0	0,0%	-
18	<i>ИНТЕРСТРОЙ-Н</i>	4 537	0	0,0%	-
19	<i>СКС</i>	4 319	0	0,0%	-
20	<i>ТД Сервисгруп</i>	2 312	0	0,0%	-
21	<i>ИСК СтройИндустрия</i>	2 250	2 250	100%	6,0
22	<i>Интеко</i>	1 987	1 045	52,6%	1,6
23	<i>Строительная компания Сити-Строй</i>	1 665	1 665	100%	24,0
24	<i>Фрагмент</i>	1 105	0	0,0%	-
25	<i>Полысаевское строительное управление</i>	1 080	0	0,0%	-
Общий итог		597 845	57 625	9,6%	1,0

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Строительная компания Сити-Строй» и составляет 24,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Кемеровской области

В Кемеровской области возводится 48 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 «Цветной бульвар» (город Кемерово). В этом жилом комплексе застройщик «АСО Промстрой» возводит 7 домов, включающих 1 319 жилых единиц, совокупной площадью 76 487 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кемеровской области, составляет 51,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Финансово-строительная компания СтройСиб-42» – 33,0 м². Самая большая – у застройщика «Тибет СВ» – 91,0 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Финансово-строительная компания СтройСиб-42	33,0
Интеко	33,1
Фрагмент	36,8
ГрадСтрой	38,1
Холдинг Сибирский деловой союз	39,0
СКС	40,0
Городское управление капитального строительства	41,3
ГК СибГрад	41,4
ИНТЕРСТРОЙ-Н	41,6
ГлавУКС	43,0
Монолит-Строй	43,6
Кемеровогражданстрой	43,7

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Фонд РЖС Кемеровской области	44,4
ИСК СтройИндустрия	45,0
МК-Строй	45,4
УГМК-Холдинг	45,6
ТД Сервисгруп	48,2
Компания Таго	50,7
Строй-Перспект	51,4
ИФК Мера	53,5
ЭкоСтрой ЛК	54,2
Польсаевское строительное управление	60,0
Строительная компания Сити-Строй	61,7
АСО Промстрой	69,7
Тибет СВ	91,0
Общий итог	51,4

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кемеровской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. 60 лет Комсомола, 13» – 28,4 м², застройщик «Монолит-Строй». Наибольшая – в ЖК «Таежный» – 133,6 м², застройщик «АСО Промстрой».

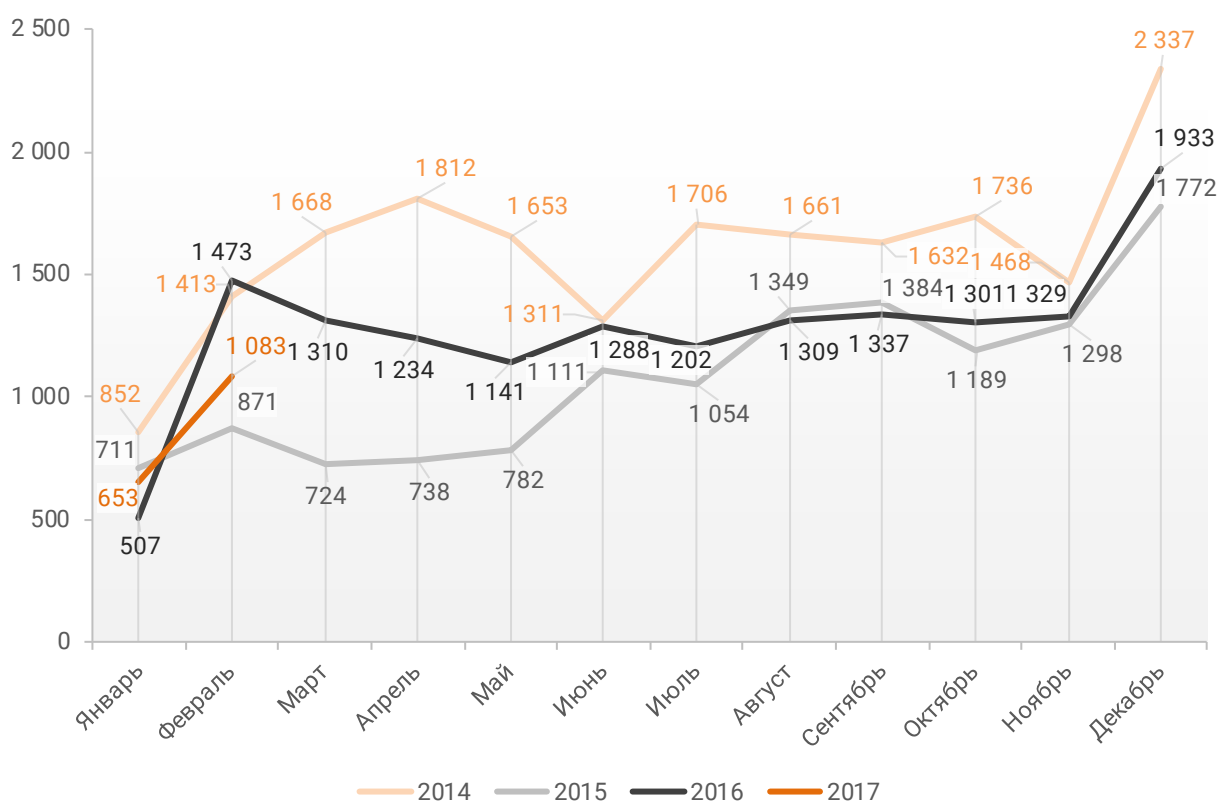
10. Ипотечное кредитование для жителей Кемеровской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кемеровской области, составило 1 736, что на 12,3% меньше уровня 2016г. (1 980 ИЖК), и на 9,7% больше уровня, достигнутого в 2015г. (1 582 ИЖК).

График 1

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2014 – 2017гг.

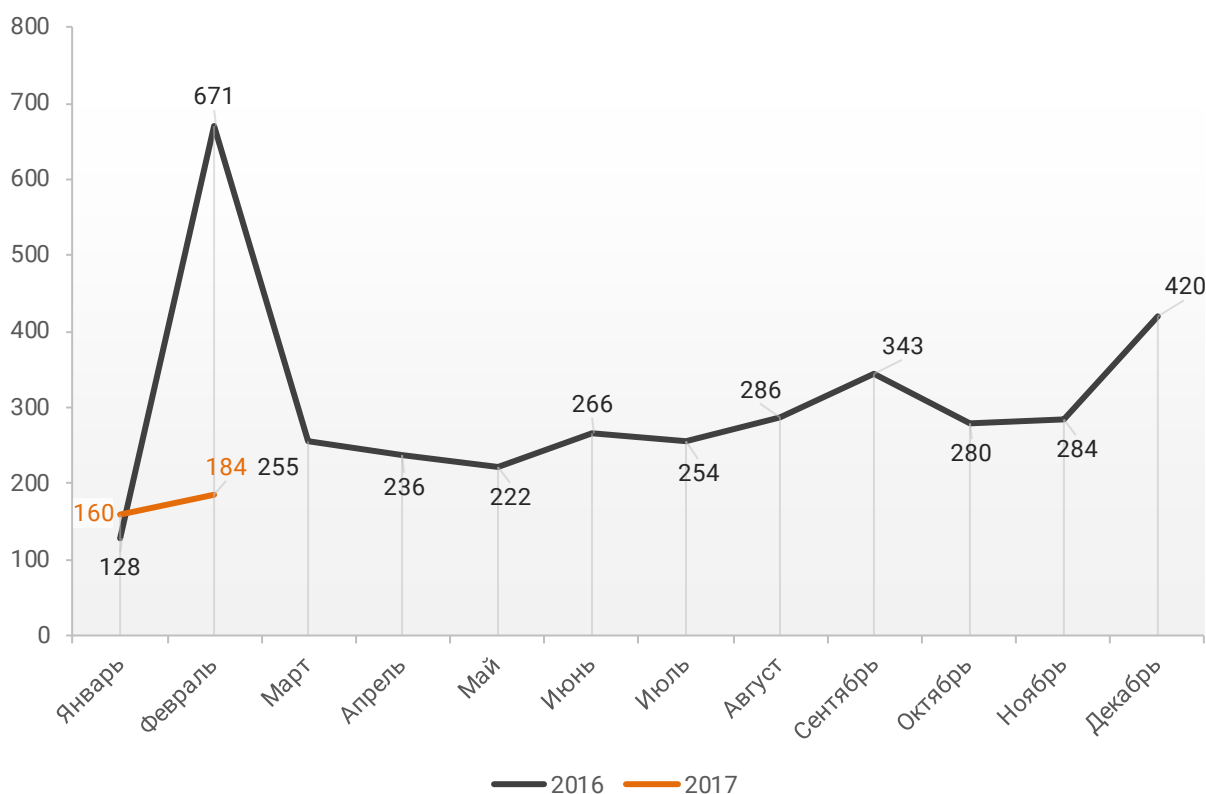


За 2 месяца 2017г. количество ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 344, что на 56,9% меньше, чем в 2016г. (799 ИЖК).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2017гг., приведена на графике 2.

График 2

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2017гг.

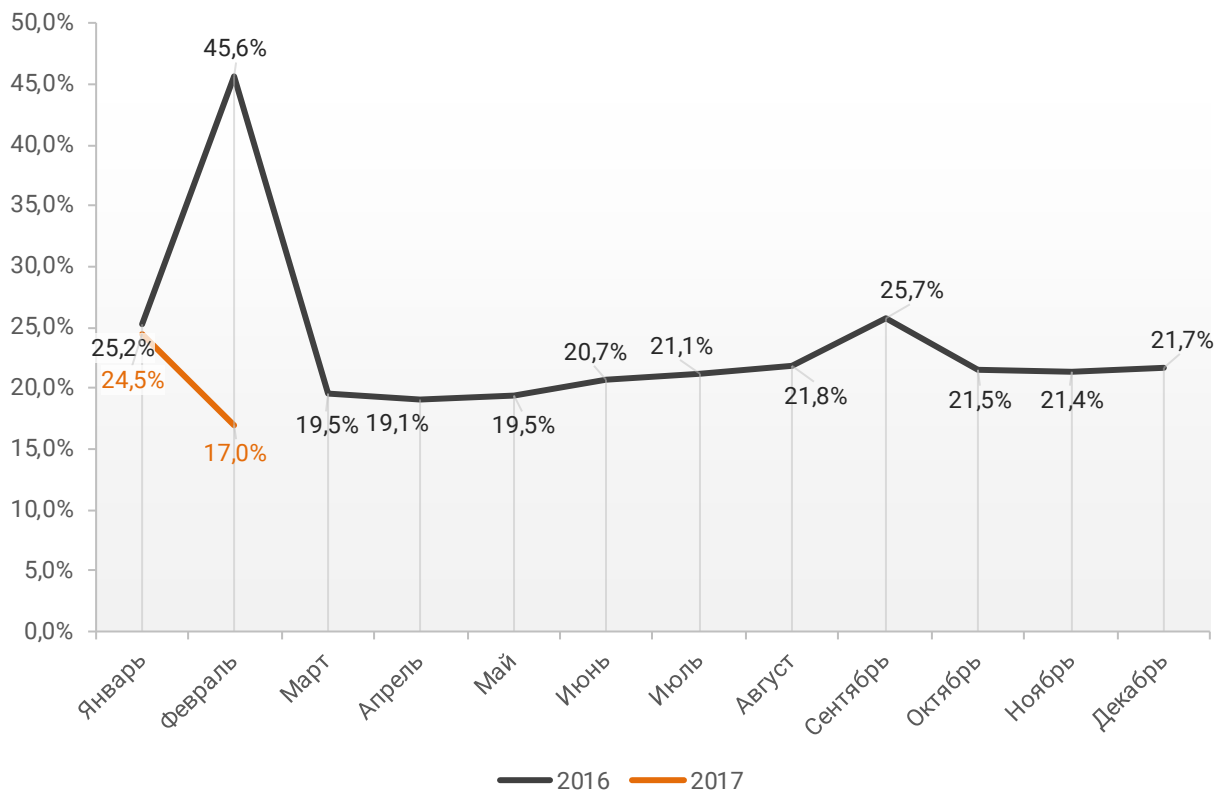


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2017г., составила 19,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 20,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016г. (40,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2017гг., приведена на графике 3.

График 3

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2017гг.



10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

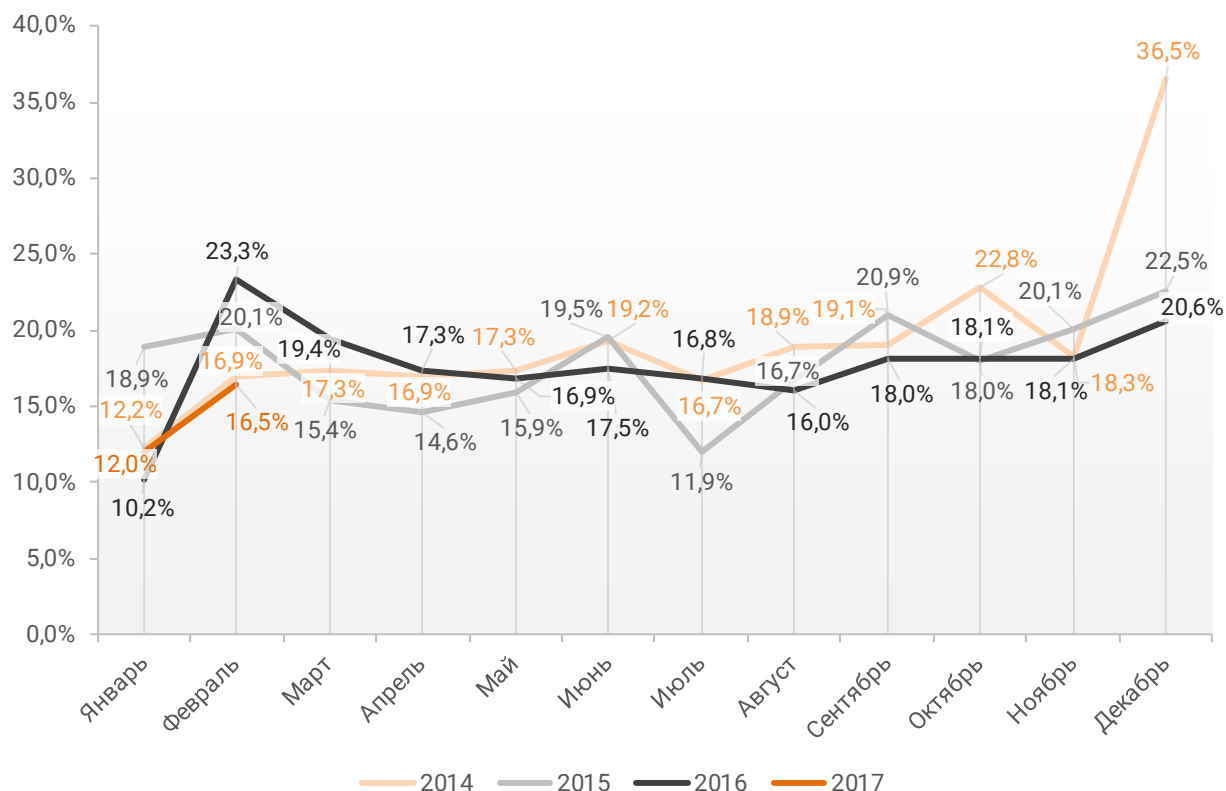
По данным Банка России за 2 месяца 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, составил 2 287 млн.₽, что на 11,7% меньше аналогичного значения 2016г. (2 591 млн.₽), и на 5,6% больше, чем в 2015г. (2 166 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017г. жителям Кемеровской области (15 899 млн.₽), доля ИЖК составила 14,4%, что на 3,3 п.п. меньше, чем в 2016г. (17,7%), и на 5,1 п.п. меньше соответствующего значения 2015г. (19,5%)

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2014 – 2017гг., приведена на графике 4.

График 4

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2014 – 2017гг.



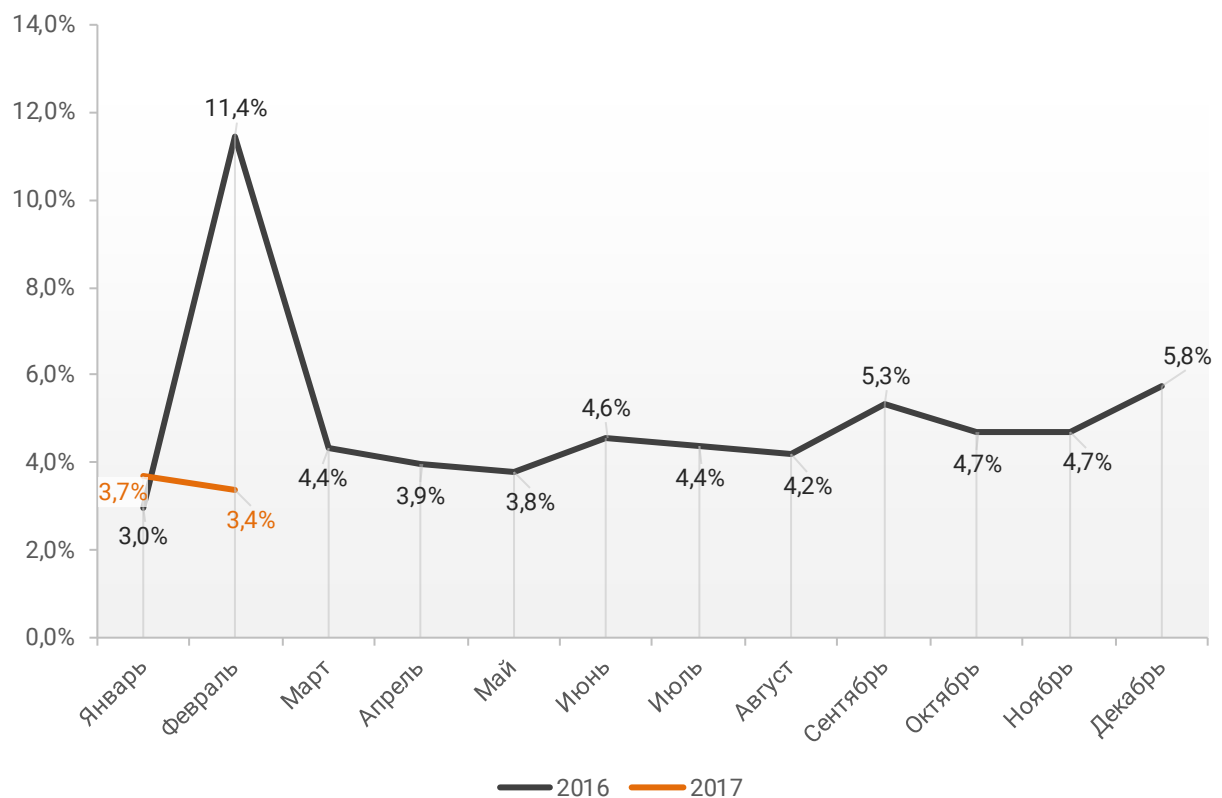
За 2 месяца 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог ДДУ, составил 557 млн.₽ (24,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 51,4% меньше уровня, достигнутого в 2016г. (1 146 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017г. жителям Кемеровской области (15 899 млн.₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,5%, что на 4,3 п.п. меньше аналогичного значения 2016г. (7,8%)

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2017гг., приведена на графике 5.

График 5

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2017гг.



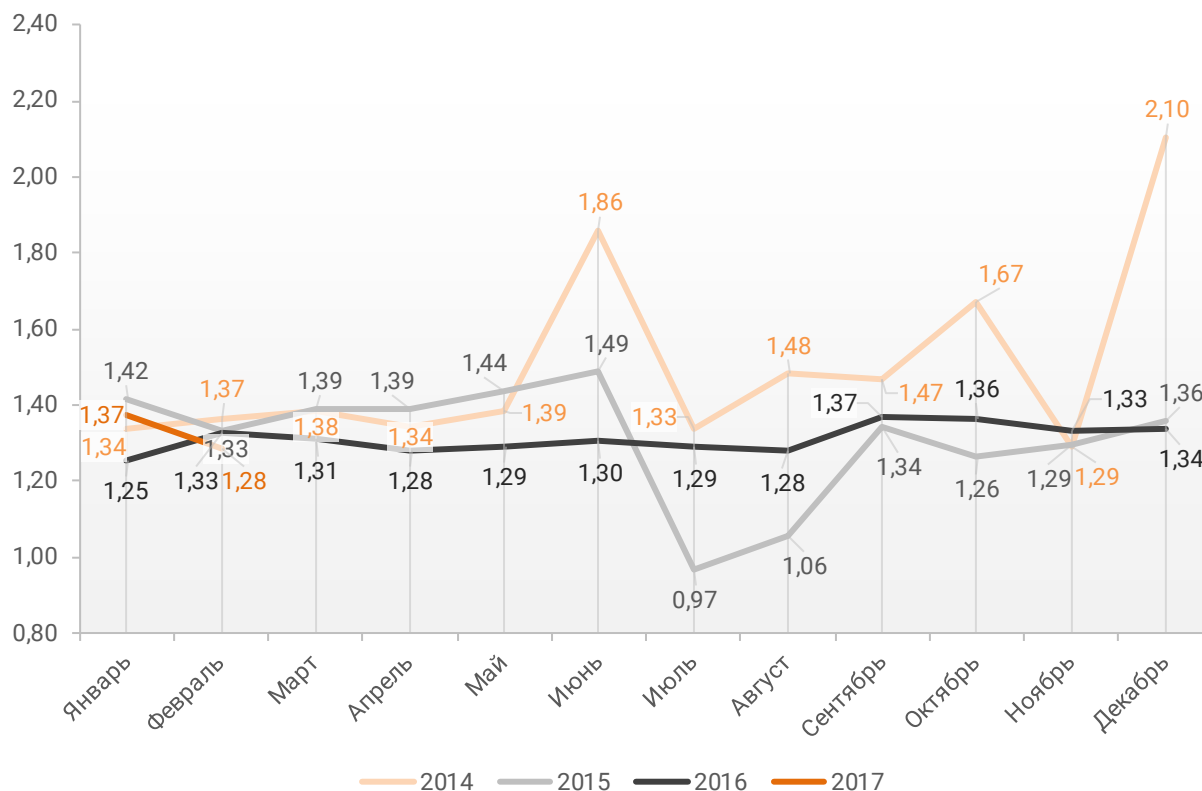
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средний размер ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 1,32 млн.₽, что на 0,6% больше, чем в 2016г. (1,31 млн.₽), и на 3,8% меньше соответствующего значения 2015г. (1,37 млн.₽).

Помесячная разбивка среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2014 – 2017гг., млн.₽, приведена на графике 6.

График 6

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2014 – 2017гг., млн.₽

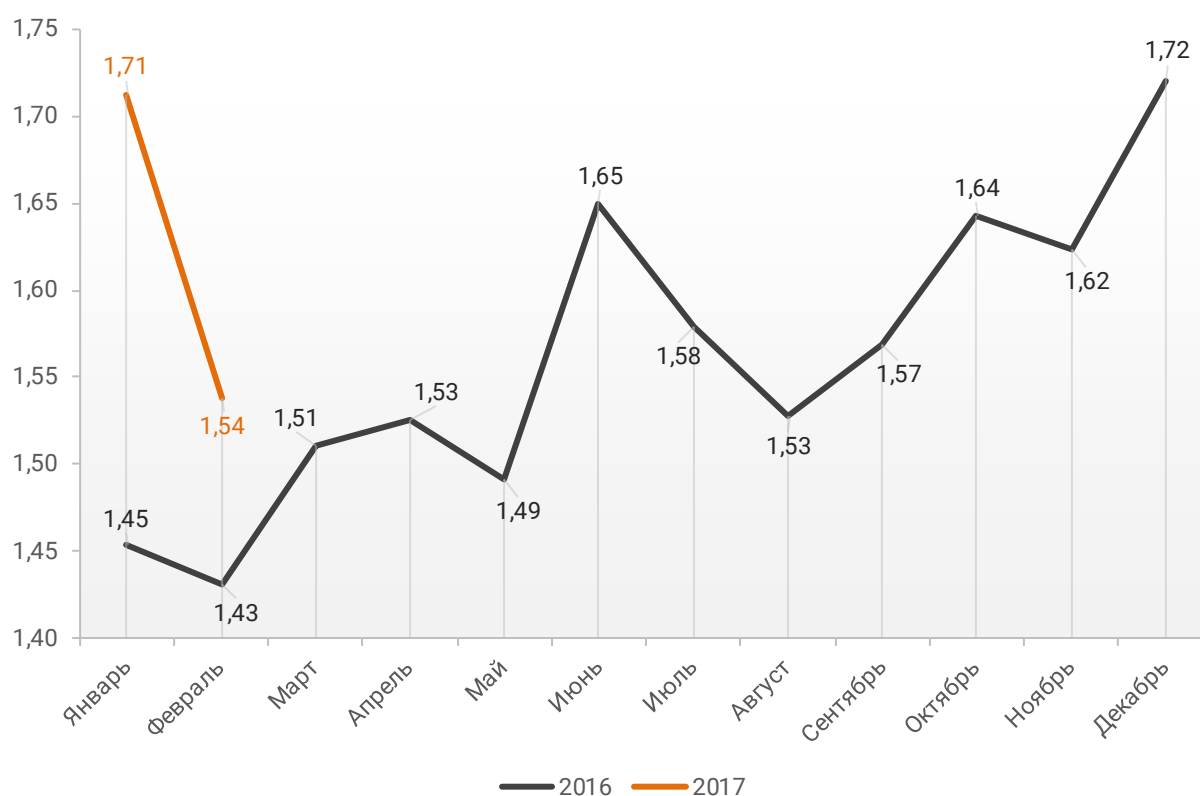


По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 1,62 млн.₽ (на 23,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 13,3% больше уровня, достигнутого в 2016г. (1,43 млн.₽).

Помесячная разбивка среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2017гг., млн.₽, приведена на графике 7.

График 7

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2017гг., млн.₽



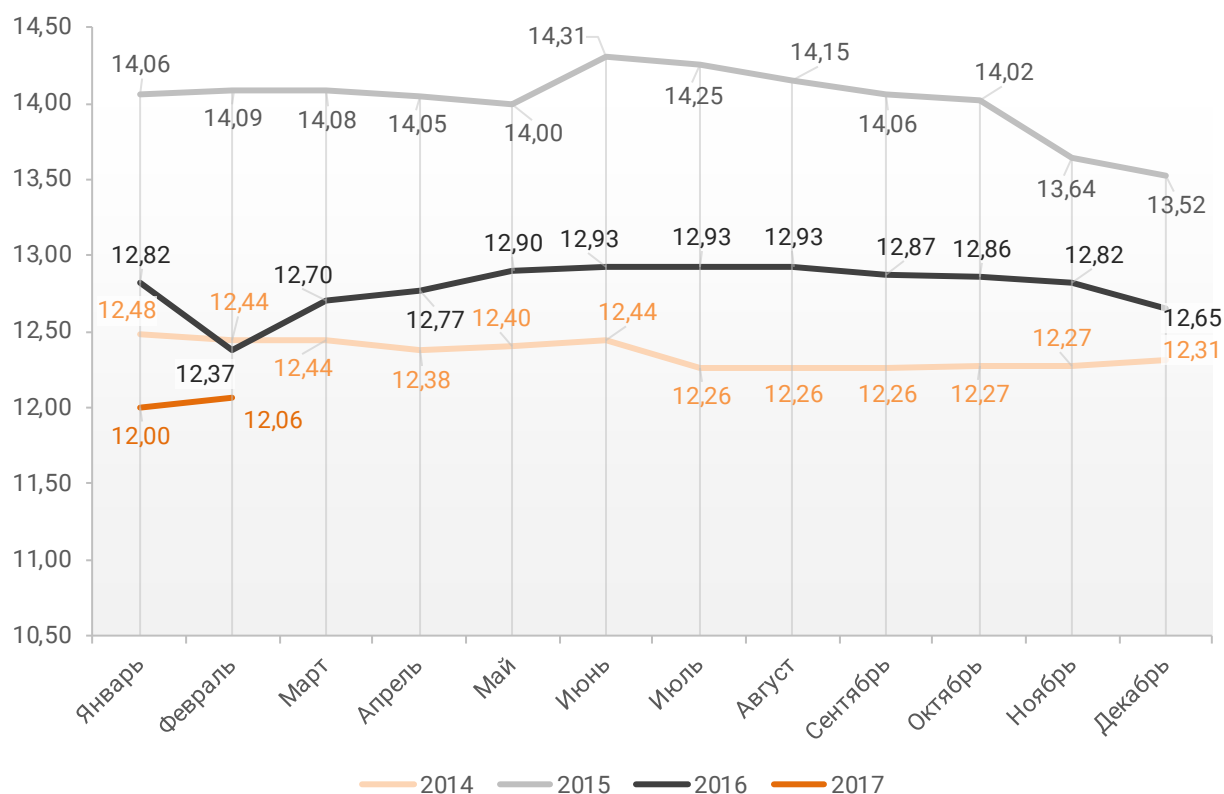
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 12,06%, что на 0,31 п.п. меньше аналогичного значения 2016г. (12,37%), и на 2,03 п.п. меньше, чем в 2015г. (14,09%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом в 2014 – 2017гг., представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом в 2014 – 2017гг.

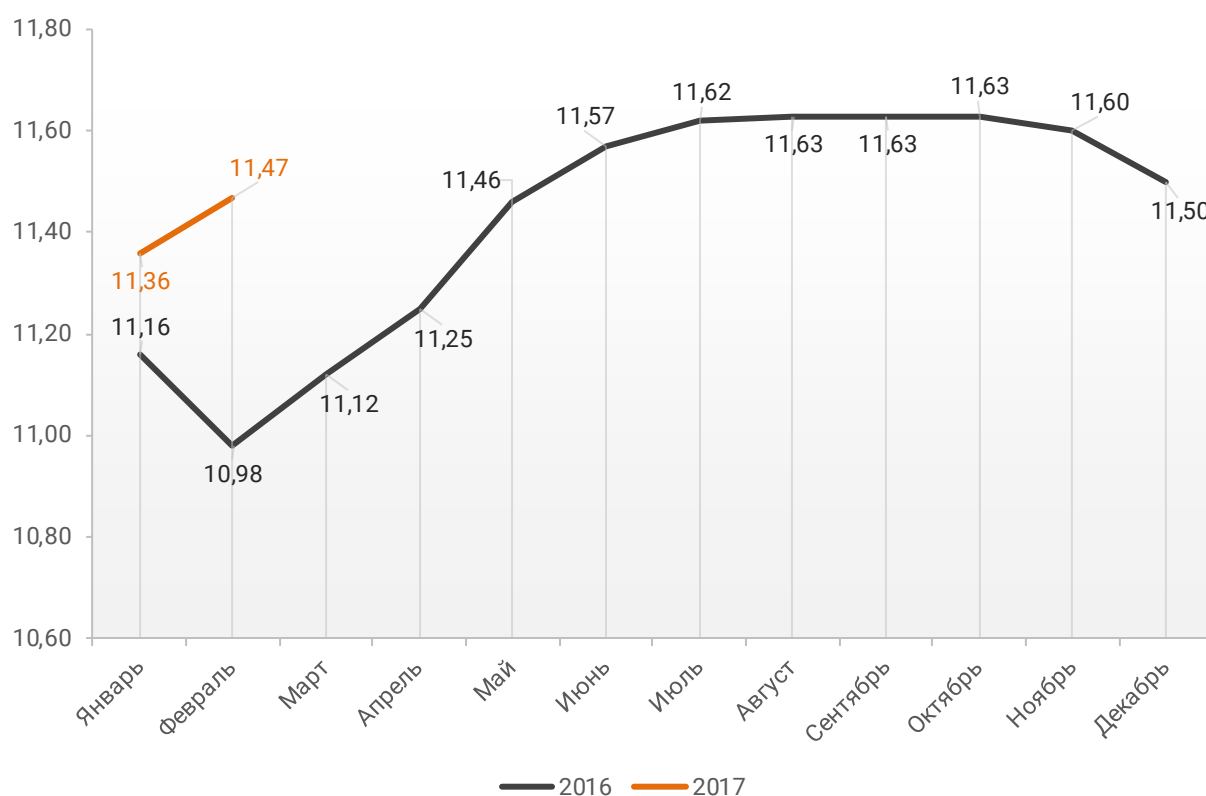


По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 11,47% (на 0,59 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,49 п.п. больше уровня 2016г. (10,98%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2017гг., представлена на графике 9.

График 9

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2017гг.

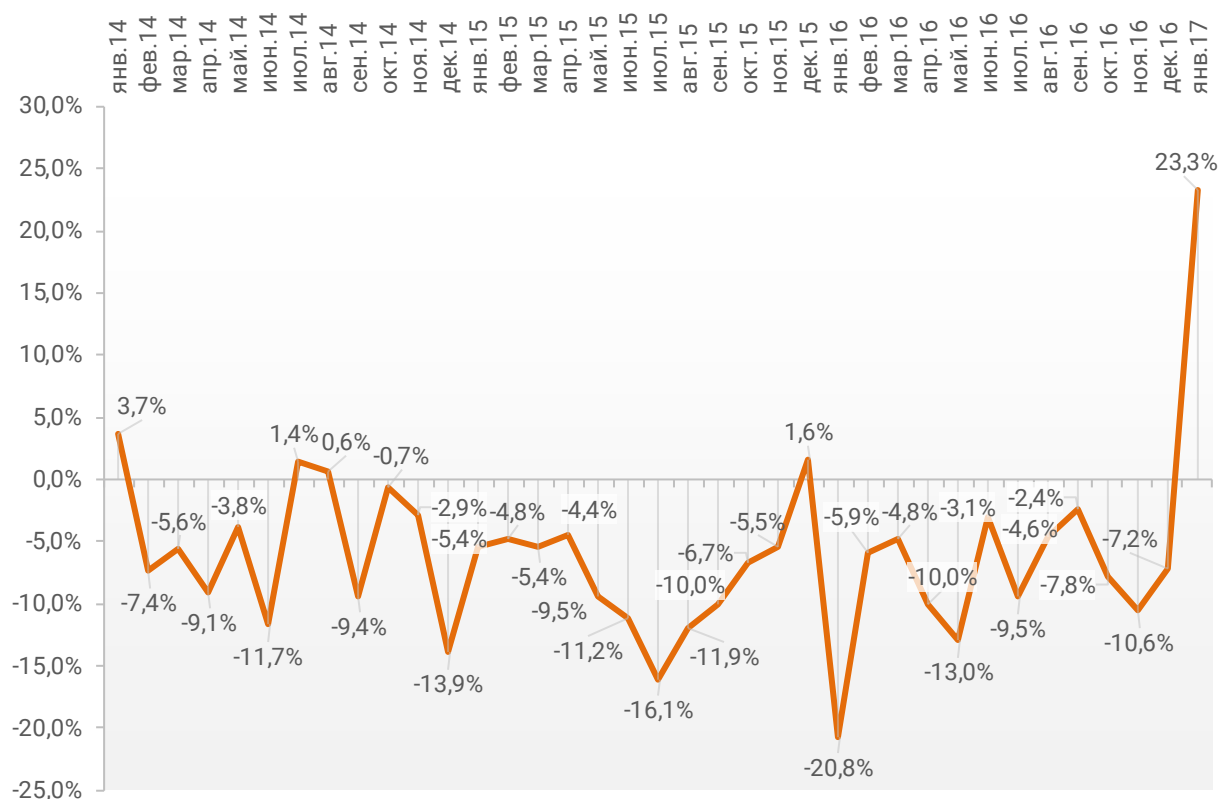


11. Реальные доходы жителей Кемеровской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 1 месяц 2017г. индекс реальных доходов жителей Кемеровской области 1 месяц находился в положительной зоне, и ни разу – в отрицательной (График 10).

График 10

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Кемеровской области



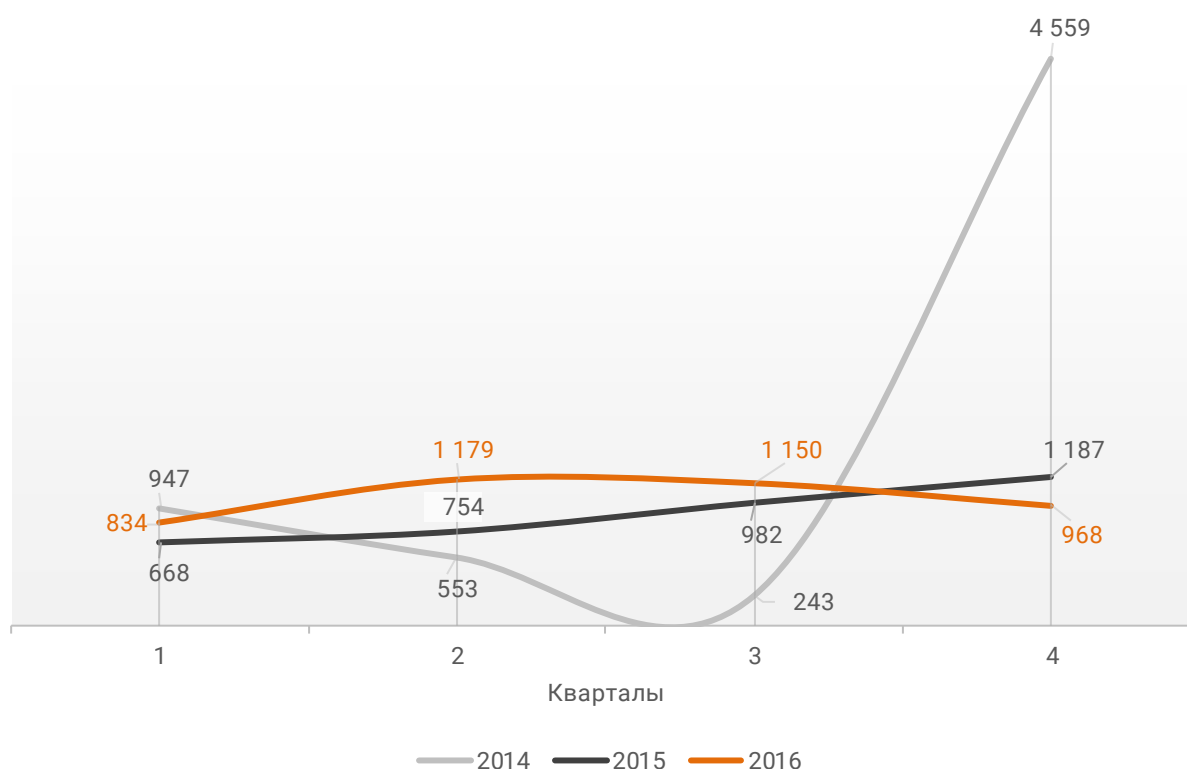
В целом за 1 месяц 2017г. в Кемеровской области произошел рост реальных доходов населения на 23,3%.

12. Государственная регистрация ДДУ в Кемеровской области (официальная статистика Росреестра)

По данным Росреестра за 12 месяцев 2016г. в Кемеровской области зарегистрировано 4 131 ДДУ жилых помещений, что на 15,0% больше аналогичного значения 2015г. (3 591 ДДУ) и на 34,4% меньше уровня 2014г. (6 302 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Кемеровской области в 2014 – 2016гг. представлена на графике 11.

График 11

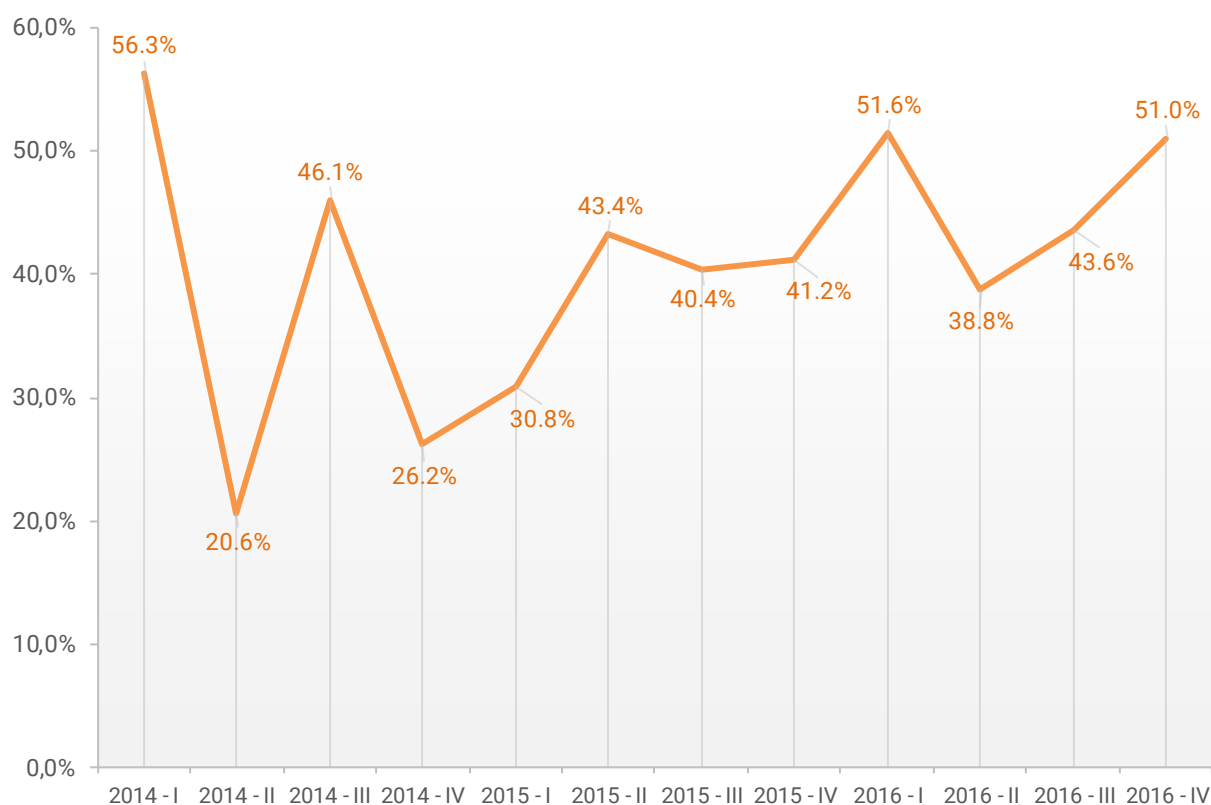
Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Кемеровской области в 2014 – 2016гг.



Доля ДДУ с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Кемеровской области представлена на графике 12.

График 12

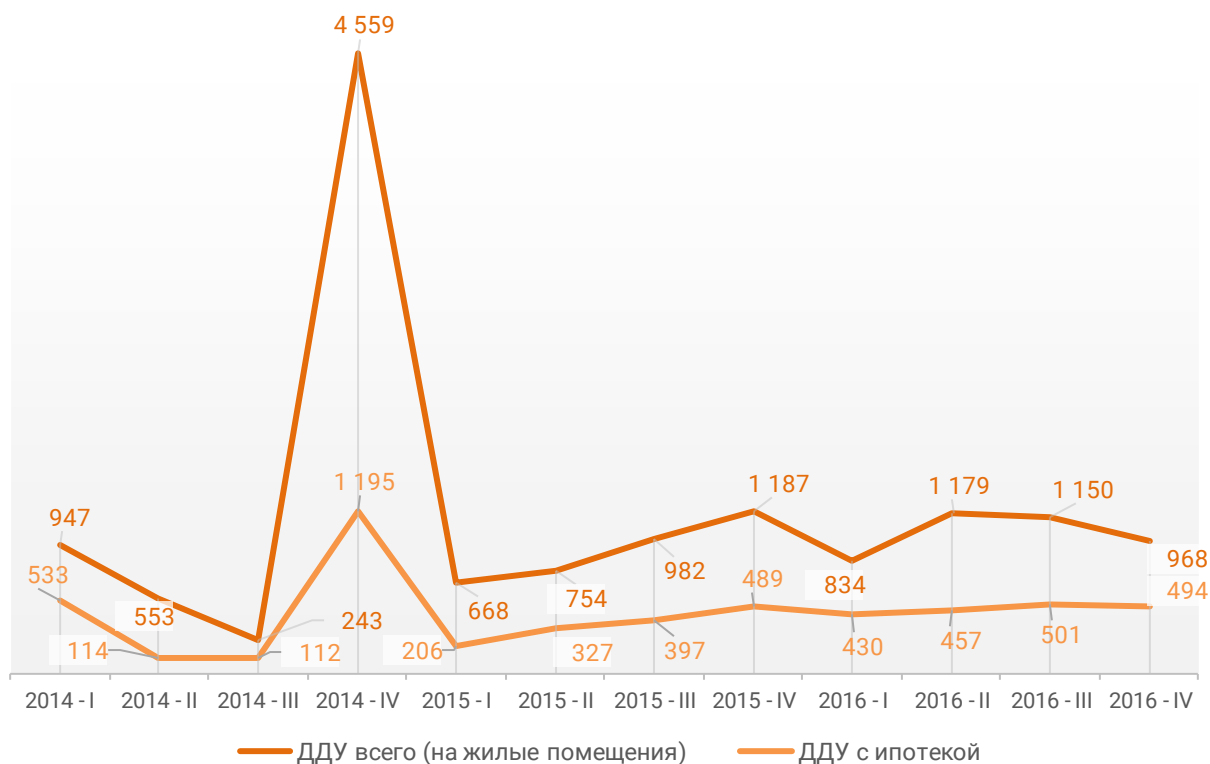
Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Кемеровской области



Динамика ежемесячного изменения количества зарегистрированных ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой представлена на графике 13.

График 13

Количество ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой в Кемеровской области

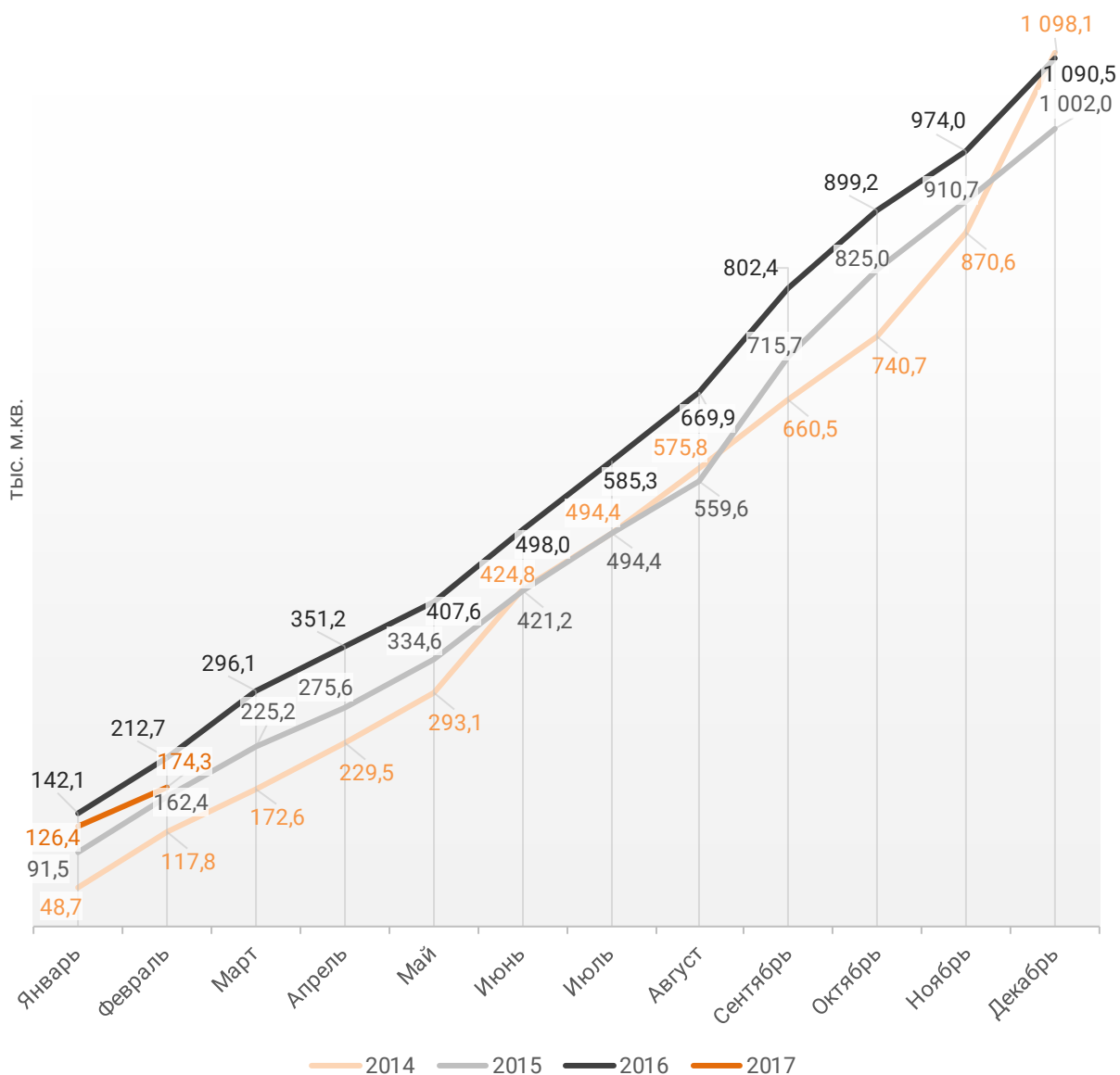


13. Ввод жилья в Кемеровской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2017г. показывает снижение на 18,1% графика ввода жилья в Кемеровской области в 2017г. по сравнению с 2016г. и превышение на 7,3% по отношению к 2015г. (График 14).

График 14

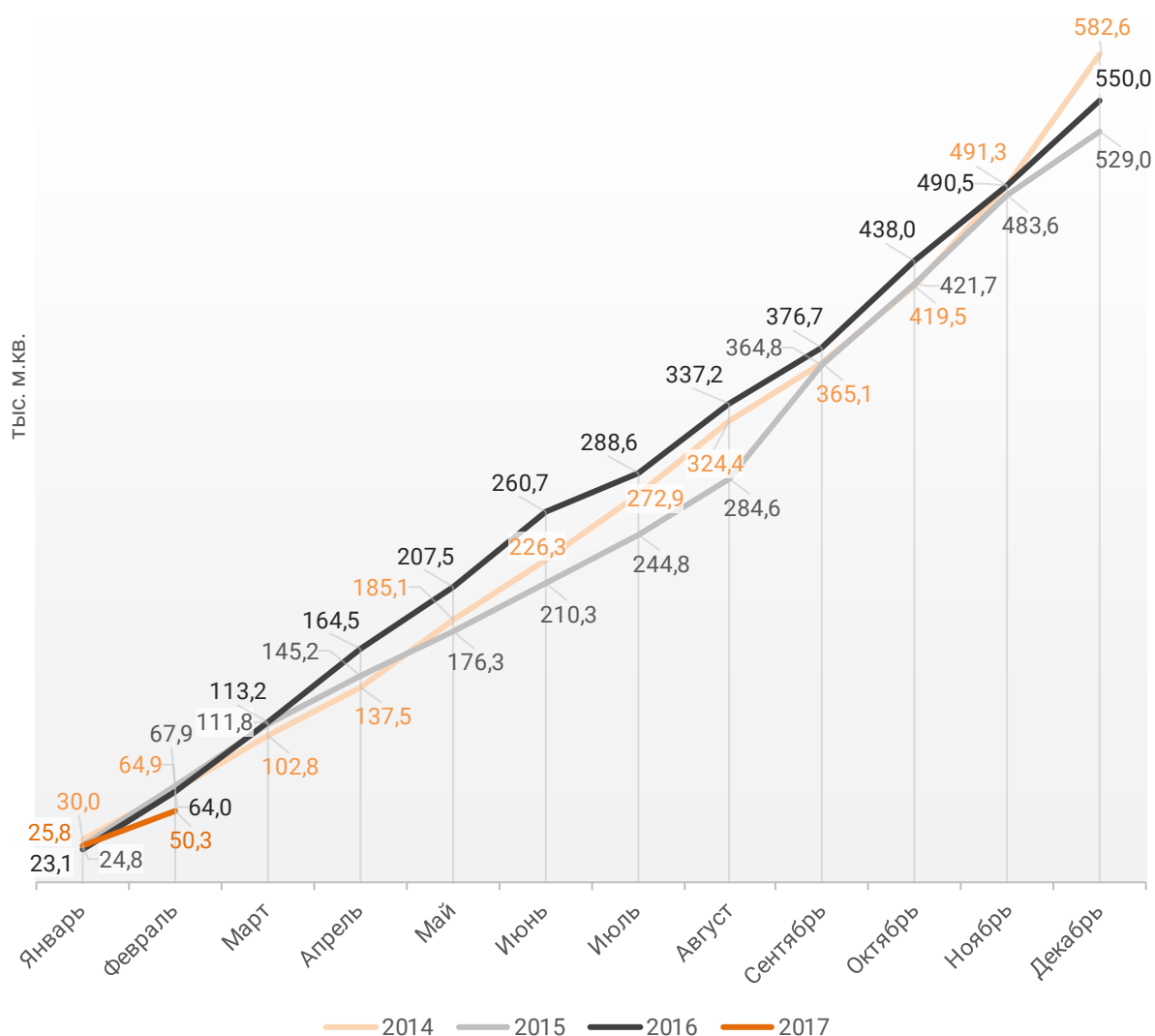
Ввод жилья в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



В Кемеровской области за 2 месяца 2017г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 21,4% по отношению к аналогичному периоду 2016г. и снижение на 25,9% по отношению к 2015г. (График 15).

График 15

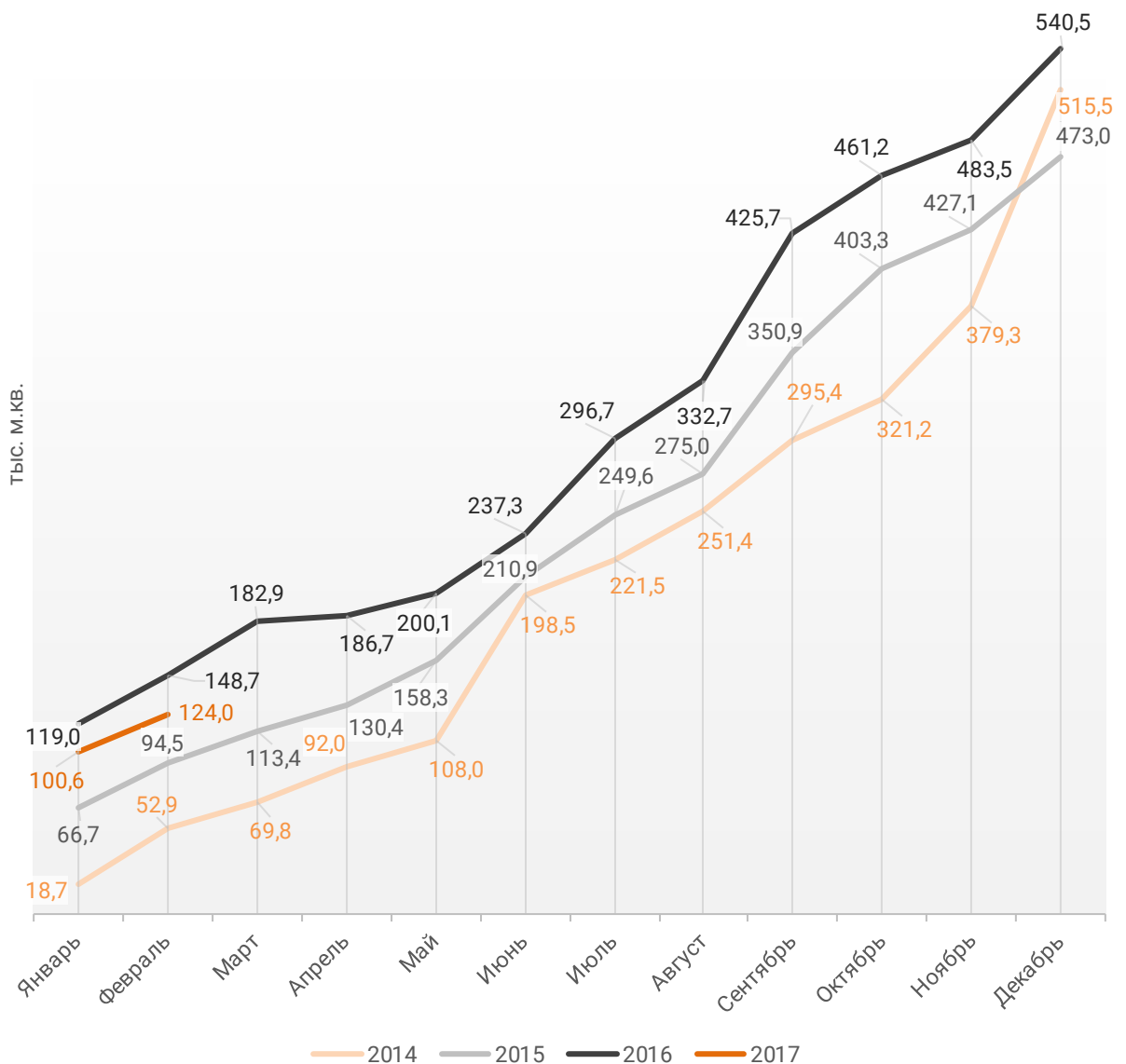
Ввод жилья населением в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017 показывают снижение на 16,6% к уровню 2016г. и превышение на 31,2% к 2015г. (График 16).

График 16

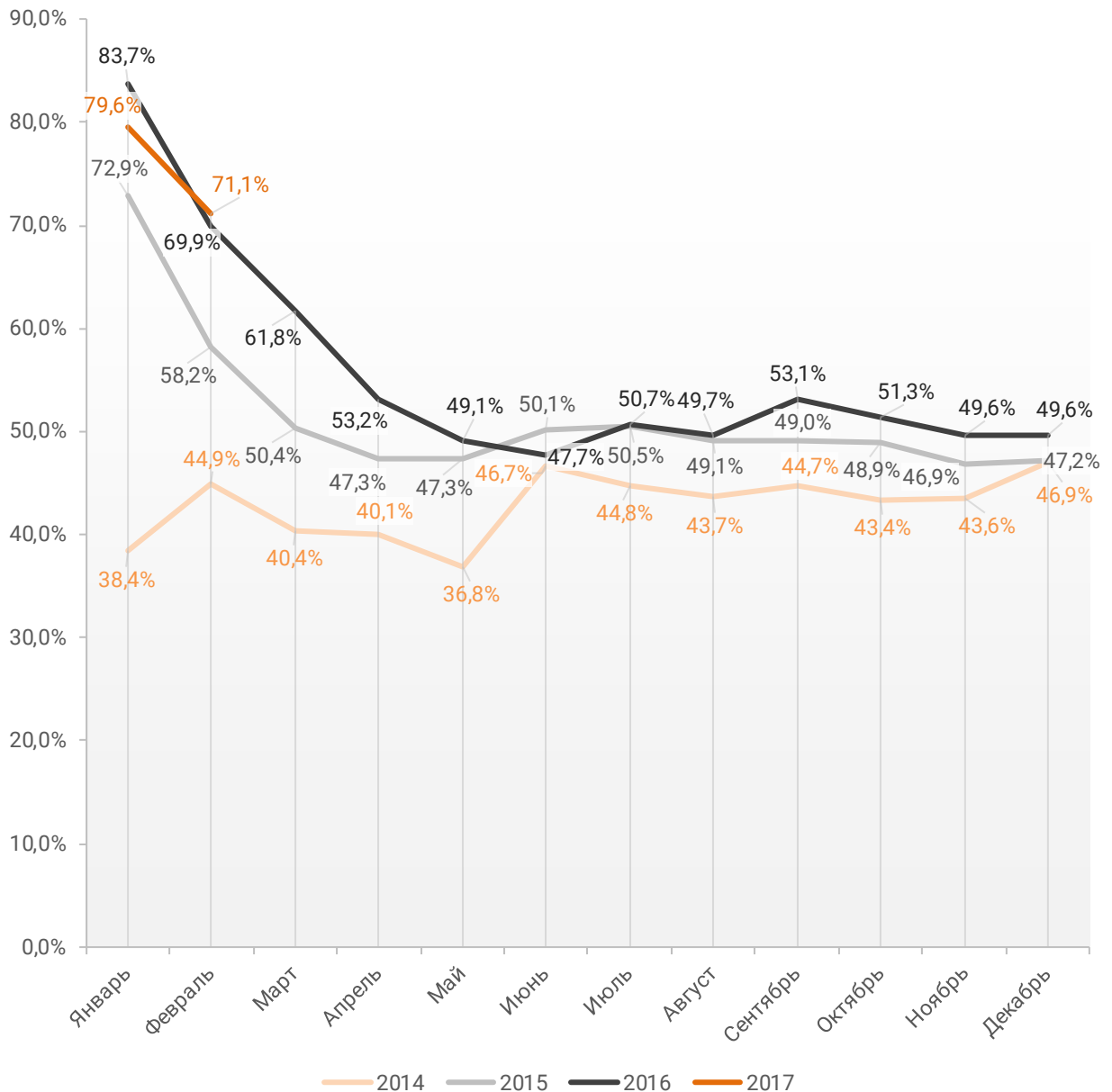
Ввод жилья застройщиками в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017г., составила 71,1%, против 69,9% за этот же период 2016г. и 58,2% за этот же период 2015г.

График 17

Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Кемеровской области до конца 2017г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2017	АСО Промстрой	Родные просторы	2	364	22 970
I квартал 2017	Тибет СВ	Дом по пр-кту Молодежный	1	98	8 916
I квартал 2017	ГК СибГрад	Берёзовая роща	1	182	8 450
I квартал 2017	Фонд РЖС Кемеровской области	Томь	1	107	6 424
I квартал 2017	УГМК-Холдинг	Верхний бульвар	1	142	6 337
I квартал 2017	Городское управление капитального строительства	Крылья	1	120	5 569
I квартал 2017	ГК СибГрад	Дом по ул. Юрия Смирнова	1	106	5 042
I квартал 2017	Холдинг Сибирский деловой союз	Семейный	1	144	4 931
I квартал 2017	ГлавУКС	Дом по ул. Матросова	3	60	3 291
I квартал 2017	ИНТЕРСТРОЙ-Н	по ул. Чумова	1	44	1 776
I квартал 2017	ГлавУКС	Дом по ул. Красноармейская	1	33	1 239
I квартал 2017	Полысаевское строительное управление	Дом по ул. Панфилова	1	18	1 080
I квартал 2017	ЭкоСтрой ЛК	На Кирова	1	21	1 067
I квартал 2017	Интеко	Дом по ул. Калинина, 5	1	33	1 045
II квартал 2017	Холдинг Сибирский деловой союз	по б-ру Химиков	3	342	13 591
II квартал 2017	Кемеровогражданстрой	Времена года	1	298	13 032
II квартал 2017	УГМК-Холдинг	Серебряный бор	1	180	9 867
II квартал 2017	МК-Строй	Старт	2	246	8 797
II квартал 2017	УГМК-Холдинг	Московский проспект	1	162	7 243
II квартал 2017	ЭкоСтрой ЛК	по б-ру Химиков	2	132	7 222
II квартал 2017	УГМК-Холдинг	Верхний бульвар	1	142	6 350

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2017	Городское управление капитального строительства	Крылья	1	135	4 962
II квартал 2017	Монолит-Строй	Дом по ул. 30 лет Победы	1	60	2 499
II квартал 2017	ИСК СтройИндустрия	в 4 микрорайоне	2	50	2 250
II квартал 2017	Монолит-Строй	Дом по ул. Коммунистическая, 5	1	24	1 362
II квартал 2017	Интеко	Дом по ул 5 Микрорайон	1	27	942
II квартал 2017	Монолит-Строй	Дом по ул. 60 лет Комсомола, 13	1	29	823
III квартал 2017	ГК СибГрад	Берёзовая роща	4	556	23 277
III квартал 2017	АСО Промстрой	Родные просторы	1	342	22 650
III квартал 2017	АСО Промстрой	Таежный	22	120	12 913
III квартал 2017	Фонд РЖС Кемеровской области	по пр-ту Авиаторов	1	183	10 204
III квартал 2017	Холдинг Сибирский деловой союз	Кемерово-Сити	1	154	5 974
III квартал 2017	УГМК-Холдинг	Верхний бульвар	1	140	4 381
III квартал 2017	СКС	Дом по ул.Рекордная, 35	1	108	4 319
III квартал 2017	ИФК Мера	Дом на Дарвина	1	62	4 045
III квартал 2017	ГлавУКС	по ул. Космическая	1	89	3 303
III квартал 2017	ИНТЕРСТРОЙ-Н	по ул. Чумова	1	65	2 761
III квартал 2017	ТД Сервисгруп	Дом по ул. Октябрьская	1	48	2 312
III квартал 2017	Строительная компания Сити-Строй	Дом по ул. Партсъезда	1	27	1 665
IV квартал 2017	ИФК Мера	Южный	3	364	20 067
IV квартал 2017	АСО Промстрой	Таежный	30	139	19 792
IV квартал 2017	Холдинг Сибирский деловой союз	Восточный	1	301	11 886
IV квартал 2017	АСО Промстрой	Лесная поляна, 3 мкр	2	210	11 458
IV квартал 2017	Финансово-строительная компания СтройСиб-42	Северная Звезда	2	306	10 105
IV квартал 2017	АСО Промстрой	Кедровый	8	80	6 504
IV квартал 2017	Холдинг Сибирский деловой союз	Семейный	1	144	6 445
IV квартал 2017	УГМК-Холдинг	Верхний бульвар	1	143	6 402

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2017	Фонд РЖС Кемеровской области	Томь	1	144	5 892
IV квартал 2017	Строй-Перспектив	Шоколад	1	100	5 135
IV квартал 2017	ГрадСтрой	Яркий	1	134	5 111
IV квартал 2017	Компания Таго	по ул. Луговая	1	98	4 966
IV квартал 2017	Холдинг Сибирский деловой союз	Кемерово-Сити	1	108	3 720
IV квартал 2017	МК-Строй	Датский двор	1	32	1 550
IV квартал 2017	Фрагмент	Дом по ул. Ленина, 52А	1	30	1 105
Общий итог			126	7 526	375 019

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>Цветной бульвар</i>	Кемерово	АСО Промстрой	7	1 319	76 487
2	<i>Южный</i>	Кемерово	ИФК Мера	9	1 080	57 065
3	<i>Родные просторы</i>	Кемерово	АСО Промстрой	3	706	45 620
4	<i>Таежный</i>	Кемерово	АСО Промстрой	59	288	38 475
5	<i>Верхний бульвар</i>	Кемерово	УГМК-Холдинг	6	855	37 361
6	<i>Берёзовая роща</i>	Кемерово	ГК СибГрад	6	900	36 569
7	<i>Кедровый</i>	Кемерово	АСО Промстрой	29	322	27 658
8	<i>Лесная поляна, 3 мкр</i>	Кемерово	АСО Промстрой	9	410	23 894
9	<i>Томь</i>	Кемерово	Фонд РЖС Кемеровской области	3	413	20 887
10	<i>Московский проспект</i>	Кемерово	УГМК-Холдинг	2	306	13 926
11	<i>по б-ру Химиков</i>	Ленинск-Кузнецкий	Холдинг Сибирский деловой союз	3	342	13 591
12	<i>Микрорайон №7</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	2	427	13 260
13	<i>Времена года</i>	Кемерово	Кемеровогражданстрой	1	298	13 032
14	<i>Восточный</i>	Кемерово	Холдинг Сибирский деловой союз	1	301	11 886
15	<i>Семейный</i>	Кемерово	Холдинг Сибирский деловой союз	2	288	11 376
16	<i>Крылья</i>	Кемерово	Городское управление капитального строительства	2	255	10 531
17	<i>по пр-ту Авиаторов</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	1	183	10 204
18	<i>Северная Звезда</i>	Кемерово	Финансово-строительная компания СтройСиб-42	2	306	10 105
19	<i>по ул. Луговая</i>	Междуреченск	Компания Таго	2	198	10 033
20	<i>Серебряный бор</i>	Кемерово	УГМК-Холдинг	1	180	9 867
21	<i>Кемерово-Сити</i>	Кемерово	Холдинг Сибирский деловой союз	2	262	9 694
22	<i>Комсомольский парк</i>	Кемерово	МК-Строй	1	159	9 476
23	<i>Дом по пр-кту Молодежный</i>	Кемерово	Тибет СВ	1	98	8 916

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Старт</i>	Кемерово	МК-Строй	2	246	8 797
25	<i>по б-ру Химиков</i>	Ленинск-Кузнецкий	ЭкоСтрой ЛК	2	132	7 222
26	<i>Шоколад</i>	Югра	Строй-Проспект	1	100	5 135
27	<i>Яркий</i>	Металлплощадка	ГрадСтрой	1	134	5 111
28	<i>Дом по ул. Юрия Смирнова</i>	Кемерово	ГК СибГрад	1	106	5 042
29	<i>по пр-ту Строителей</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	2	90	5 034
30	<i>по ул. Чумова</i>	Киселёвск	ИНТЕРСТРОЙ-Н	2	109	4 537
31	<i>Дом по ул.Рекордная, 35</i>	Кемерово	СКС	1	108	4 319
32	<i>Дом на Дарвина</i>	Кемерово	ИФК Мера	1	62	4 045
33	<i>по ул. Космическая</i>	Кемерово	ГлавУКС	1	89	3 303
34	<i>Дом по ул. Матросова</i>	Промышленная	ГлавУКС	3	60	3 291
35	<i>по ул. Советская</i>	Белово	Монолит-Строй	1	67	3 157
36	<i>Дом по ул. 30 лет Победы</i>	Гурьевск	Монолит-Строй	1	60	2 499
37	<i>Дом по ул. Октябрьская</i>	Мундыбаш	ТД Сервисгрупп	1	48	2 312
38	<i>в 4 микрорайоне</i>	Юрга	ИСК СтройИндустрия	2	50	2 250
39	<i>Дом по ул. Партсъезда</i>	Шерегеш	Строительная компания Сити-Строй	1	27	1 665
40	<i>Датский двор</i>	Кемерово	МК-Строй	1	32	1 550
41	<i>Дом по ул. Коммунистическая, 5</i>	Салаир	Монолит-Строй	1	24	1 362
42	<i>Дом по ул. Красноармейская</i>	Яя	ГлавУКС	1	33	1 239
43	<i>Дом по ул. Ленина, 52А</i>	Таштагол	Фрагмент	1	30	1 105
44	<i>Дом по ул. Панфилова</i>	Полысаево	Полысаевское строительное управление	1	18	1 080
45	<i>На Кирова</i>	Ленинск-Кузнецкий	ЭкоСтрой ЛК	1	21	1 067
46	<i>Дом по ул. Калинина, 5</i>	Прокопьевск	Интеко	1	33	1 045
47	<i>Дом по ул 5 Микрорайон</i>	Мариинск	Интеко	1	27	942
48	<i>Дом по ул. 60 лет Комсомола, 13</i>	Белово	Монолит-Строй	1	29	823
Общий итог				186	11 631	597 845

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. 60 лет Комсомола, 13</i>	Белово	Монолит-Строй	28,4
2	<i>Микрорайон №7</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	31,1
3	<i>Дом по ул. Калинина, 5</i>	Прокопьевск	Интеко	31,7
4	<i>Северная Звезда</i>	Кемерово	Финансово-строительная компания СтройСиб-42	33,0
5	<i>Дом по ул 5 Микрорайон</i>	Мариинск	Интеко	34,9
6	<i>Старт</i>	Кемерово	МК-Строй	35,8
7	<i>Дом по ул. Ленина, 52А</i>	Таштагол	Фрагмент	36,8
8	<i>Кемерово-Сити</i>	Кемерово	Холдинг Сибирский деловой союз	37,0
9	<i>по ул. Космическая</i>	Кемерово	ГлавУКС	37,1
10	<i>Дом по ул. Красноармейская</i>	Яя	ГлавУКС	37,5
11	<i>Яркий</i>	Металлплощадка	ГрадСтрой	38,1
12	<i>Восточный</i>	Кемерово	Холдинг Сибирский деловой союз	39,5
13	<i>Семейный</i>	Кемерово	Холдинг Сибирский деловой союз	39,5
14	<i>по б-ру Химиков</i>	Ленинск-Кузнецкий	Холдинг Сибирский деловой союз	39,7
15	<i>Дом по ул.Рекордная, 35</i>	Кемерово	СКС	40,0
16	<i>Берёзовая роща</i>	Кемерово	ГК СибГрад	40,6
17	<i>Крылья</i>	Кемерово	Городское управление капитального строительства	41,3
18	<i>по ул. Чумова</i>	Киселёвск	ИНТЕРСТРОЙ-Н	41,6
19	<i>Дом по ул. 30 лет Победы</i>	Гурьевск	Монолит-Строй	41,7
20	<i>Верхний бульвар</i>	Кемерово	УГМК-Холдинг	43,7
21	<i>Времена года</i>	Кемерово	Кемеровогражданстрой	43,7
22	<i>в 4 микрорайоне</i>	Юрга	ИСК СтройИндустрия	45,0
23	<i>Московский проспект</i>	Кемерово	УГМК-Холдинг	45,5
24	<i>по ул. Советская</i>	Белово	Монолит-Строй	47,1
25	<i>Дом по ул. Юрия Смирнова</i>	Кемерово	ГК СибГрад	47,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Дом по ул. Октябрьская</i>	Мундыбаш	ТД Сервисгруп	48,2
27	<i>Датский двор</i>	Кемерово	МК-Строй	48,4
28	<i>Томь</i>	Кемерово	Фонд РЖС Кемеровской области	50,6
29	<i>по ул. Луговая</i>	Междуреченск	Компания Таго	50,7
30	<i>На Кирова</i>	Ленинск-Кузнецкий	ЭкоСтрой ЛК	50,8
31	<i>Шоколад</i>	Югра	Строй-Проспект	51,4
32	<i>Южный</i>	Кемерово	ИФК Мера	52,8
33	<i>по б-ру Химиков</i>	Ленинск-Кузнецкий	ЭкоСтрой ЛК	54,7
34	<i>Серебряный бор</i>	Кемерово	УГМК-Холдинг	54,8
35	<i>Дом по ул. Матросова</i>	Промышленная	ГлавУКС	54,9
36	<i>по пр-ту Авиаторов</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	55,8
37	<i>по пр-ту Строителей</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	55,9
38	<i>Дом по ул. Коммунистическая, 5</i>	Салаир	Монолит-Строй	56,8
39	<i>Цветной бульвар</i>	Кемерово	АСО Промстрой	58,0
40	<i>Лесная поляна, 3 мкр</i>	Кемерово	АСО Промстрой	58,3
41	<i>Комсомольский парк</i>	Кемерово	МК-Строй	59,6
42	<i>Дом по ул. Панфилова</i>	Полысаево	Полысаевское строительное управление	60,0
43	<i>Дом по ул. Партсъезда</i>	Шерегеш	Строительная компания Сити-Строй	61,7
44	<i>Родные просторы</i>	Кемерово	АСО Промстрой	64,6
45	<i>Дом на Дарвина</i>	Кемерово	ИФК Мера	65,2
46	<i>Кедровый</i>	Кемерово	АСО Промстрой	85,9
47	<i>Дом по пр-кту Молодежный</i>	Кемерово	Тибет СВ	91,0
48	<i>Таежный</i>	Кемерово	АСО Промстрой	133,6
Общий итог				51,4