

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

## ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кемеровская область

ноябрь 2017

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на ноябрь 2017

**542 281**

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на ноябрь 2017

**51,5**

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**38 192**

-13,4% к предшествующим 12 мес.

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на ноябрь 2017

**35 869**

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**51,2%**

+1,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2017

Банк России

**382**

+36,4% к октябрю 2016

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за октябрь 2017

Банк России

**9,84**

-1,79 п.п. к октябрю 2016

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Кемеровской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по этажности строящихся домов .....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по материалам стен строящихся домов .....	15
7. ТОП застройщиков Кемеровской области по объемам строительства.....	18
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Кемеровской области.....	20
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кемеровской области.....	20
10. Ипотечное кредитование для жителей Кемеровской области (официальная статистика Банка России).....	23
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области .....	23
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области	27
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области.....	35
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области .....	40
11. Реальные доходы жителей Кемеровской области (официальная статистика Росстата) .....	47
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Кемеровской области (официальная статистика Росреестра) ..	48
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Кемеровской области.....	48
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Кемеровской области.....	53
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Кемеровской области .....	56
13. Ввод жилья в Кемеровской области (официальная статистика Росстата) ....	58
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Кемеровской области .....	69
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Кемеровской области до конца 2018 г. ....	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Кемеровской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кемеровской области, по средней площади жилых единиц .....	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](http://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 ноябрь 2017 года выявлено **158 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 **10 539 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **542 281 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	83	52,5%	9 976	94,7%	481 886	88,9%
блокированный дом	75	47,5%	563	5,3%	60 395	11,1%
<b>Общий итог</b>	<b>158</b>	<b>100%</b>	<b>10 539</b>	<b>100%</b>	<b>542 281</b>	<b>100%</b>

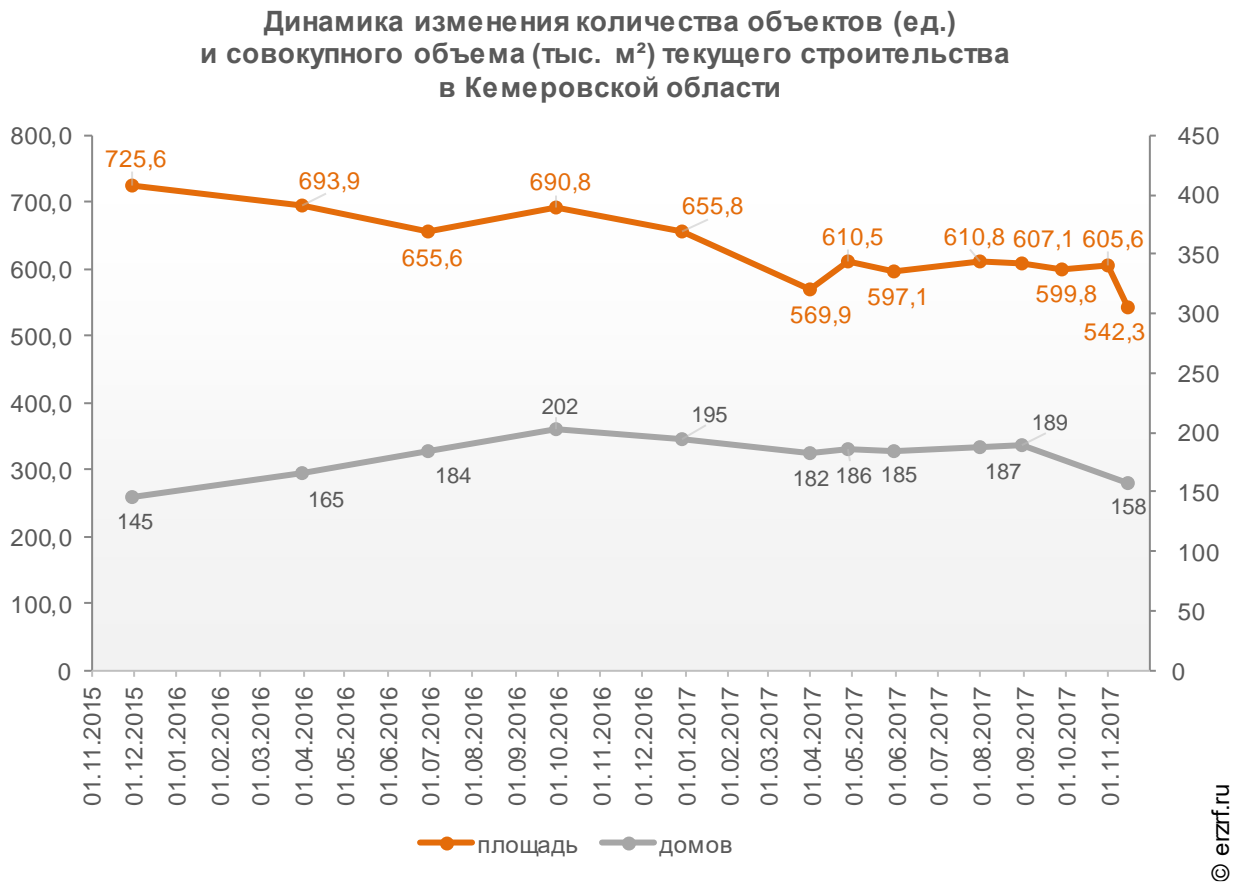
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 94,7% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 5,3% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Кемеровской области не выявлено.

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

**График 1**



## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области

Застройщики жилья в Кемеровской области осуществляют строительство в 14 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Кемерово</b>	<b>136</b>	<b>86,1%</b>	<b>8 875</b>	<b>84,2%</b>	<b>469 238</b>	<b>86,5%</b>
<b>Новокузнецк</b>	<b>5</b>	<b>3,2%</b>	<b>700</b>	<b>6,6%</b>	<b>28 498</b>	<b>5,3%</b>
<b>Междуреченск</b>	<b>2</b>	<b>1,3%</b>	<b>198</b>	<b>1,9%</b>	<b>10 033</b>	<b>1,9%</b>
<b>Кемеровский</b>	<b>3</b>	<b>1,9%</b>	<b>224</b>	<b>2,1%</b>	<b>9 885</b>	<b>1,8%</b>
Металлплощадка	1	0,6%	134	1,3%	5 111	0,9%
Сухово	2	1,3%	90	0,9%	4 774	0,9%
<b>Юрга</b>	<b>1</b>	<b>0,6%</b>	<b>100</b>	<b>0,9%</b>	<b>5 135</b>	<b>0,9%</b>
<b>Мыски</b>	<b>1</b>	<b>0,6%</b>	<b>70</b>	<b>0,7%</b>	<b>4 601</b>	<b>0,8%</b>
<b>Белово</b>	<b>1</b>	<b>0,6%</b>	<b>67</b>	<b>0,6%</b>	<b>3 157</b>	<b>0,6%</b>
<b>Беловский</b>	<b>1</b>	<b>0,6%</b>	<b>58</b>	<b>0,6%</b>	<b>2 602</b>	<b>0,5%</b>
Грамотеино	1	0,6%	58	0,6%	2 602	0,5%
<b>Таштагольский</b>	<b>2</b>	<b>1,3%</b>	<b>57</b>	<b>0,5%</b>	<b>2 077</b>	<b>0,4%</b>
Таштагол	1	0,6%	30	0,3%	1 105	0,2%
Шерегеш	1	0,6%	27	0,3%	972	0,2%
<b>Ленинск-Кузнецкий</b>	<b>2</b>	<b>1,3%</b>	<b>54</b>	<b>0,5%</b>	<b>2 015</b>	<b>0,4%</b>
<b>Гурьевский</b>	<b>1</b>	<b>0,6%</b>	<b>58</b>	<b>0,6%</b>	<b>1 665</b>	<b>0,3%</b>
Салаир	1	0,6%	58	0,6%	1 665	0,3%
<b>Яйский</b>	<b>1</b>	<b>0,6%</b>	<b>33</b>	<b>0,3%</b>	<b>1 239</b>	<b>0,2%</b>
Яя	1	0,6%	33	0,3%	1 239	0,2%
<b>Промышленновский</b>	<b>1</b>	<b>0,6%</b>	<b>18</b>	<b>0,2%</b>	<b>1 194</b>	<b>0,2%</b>
Промышленная	1	0,6%	18	0,2%	1 194	0,2%
<b>Мариинский</b>	<b>1</b>	<b>0,6%</b>	<b>27</b>	<b>0,3%</b>	<b>942</b>	<b>0,2%</b>
Мариинск	1	0,6%	27	0,3%	942	0,2%
	<b>158</b>	<b>100%</b>	<b>10 539</b>	<b>100%</b>	<b>542 281</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Кемерово (86,5% совокупной площади жилых единиц).

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

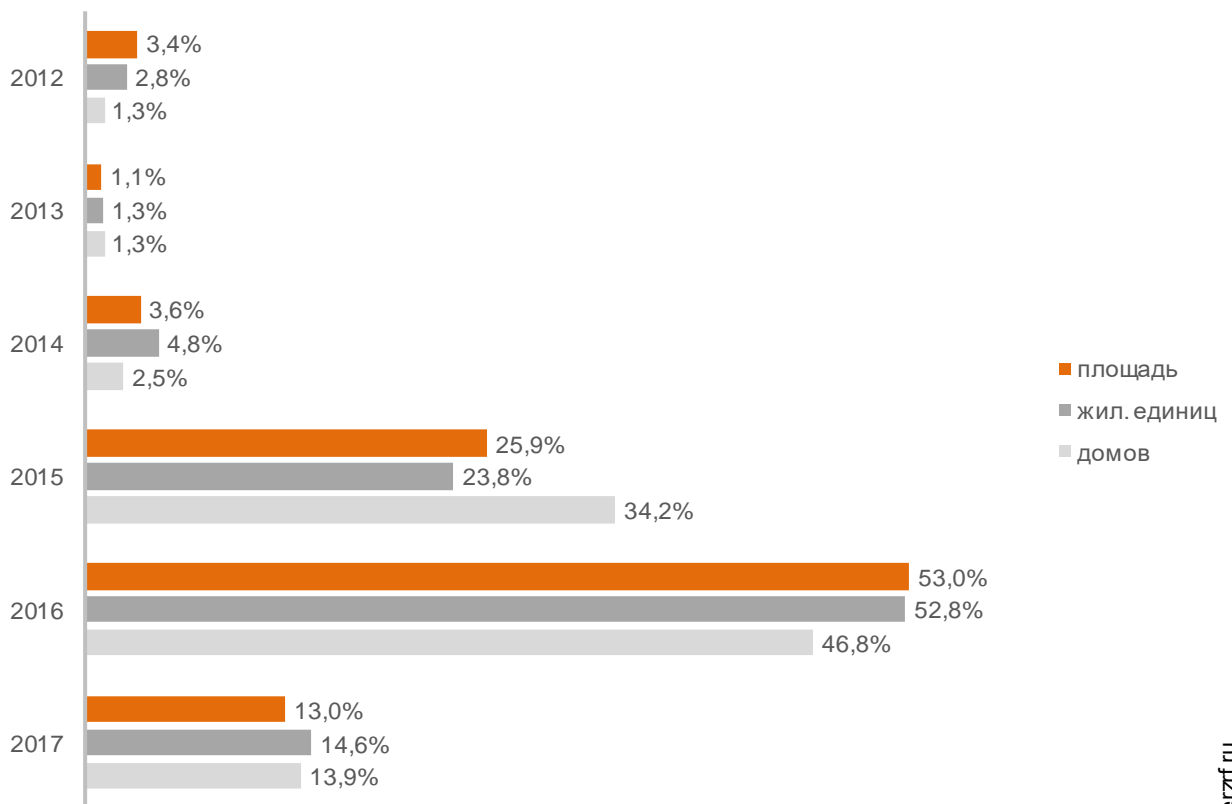
Застройщики жилья в Кемеровской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2012 г. по август 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2012	2	1,3%	292	2,8%	18 543	3,4%
2013	2	1,3%	133	1,3%	6 014	1,1%
2014	4	2,5%	508	4,8%	19 656	3,6%
2015	54	34,2%	2 504	23,8%	140 396	25,9%
2016	74	46,8%	5 562	52,8%	287 446	53,0%
2017	22	13,9%	1 540	14,6%	70 226	13,0%
<b>Общий итог</b>	<b>158</b>	<b>100%</b>	<b>10 539</b>	<b>100%</b>	<b>542 281</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

**Распределение жилых новостроек Кемеровской области по годам выдачи разрешения на строительство**



© erzf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (53,0% по площади жилых единиц).



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

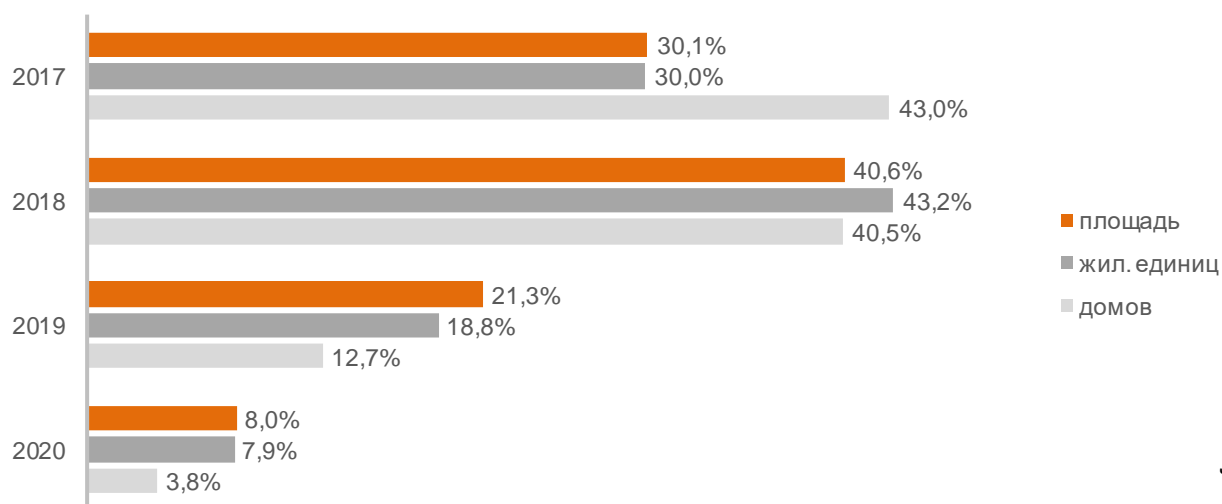
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Кемеровской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2017	68	43,0%	3 160	30,0%	163 174	30,1%
2018	64	40,5%	4 558	43,2%	220 162	40,6%
2019	20	12,7%	1 986	18,8%	115 425	21,3%
2020	6	3,8%	835	7,9%	43 520	8,0%
<b>Общий итог</b>	<b>158</b>	<b>100%</b>	<b>10 539</b>	<b>100%</b>	<b>542 281</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

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



© erzf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 383 336 м<sup>2</sup> 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 м <sup>2</sup>	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м <sup>2</sup>	%
2017	163 174	2015	9 888	6,1%
		2016	22 641	13,9%
		2017	24 436	15,0%
2018	220 162	2015	9 627	4,4%
		2016	3 157	1,4%
		2017	14 689	6,7%
2019	115 425	2017	29 440	25,5%
2020	43 520	-	-	-
<b>Общий итог</b>	<b>542 281</b>		<b>113 878</b>	<b>21,0%</b>

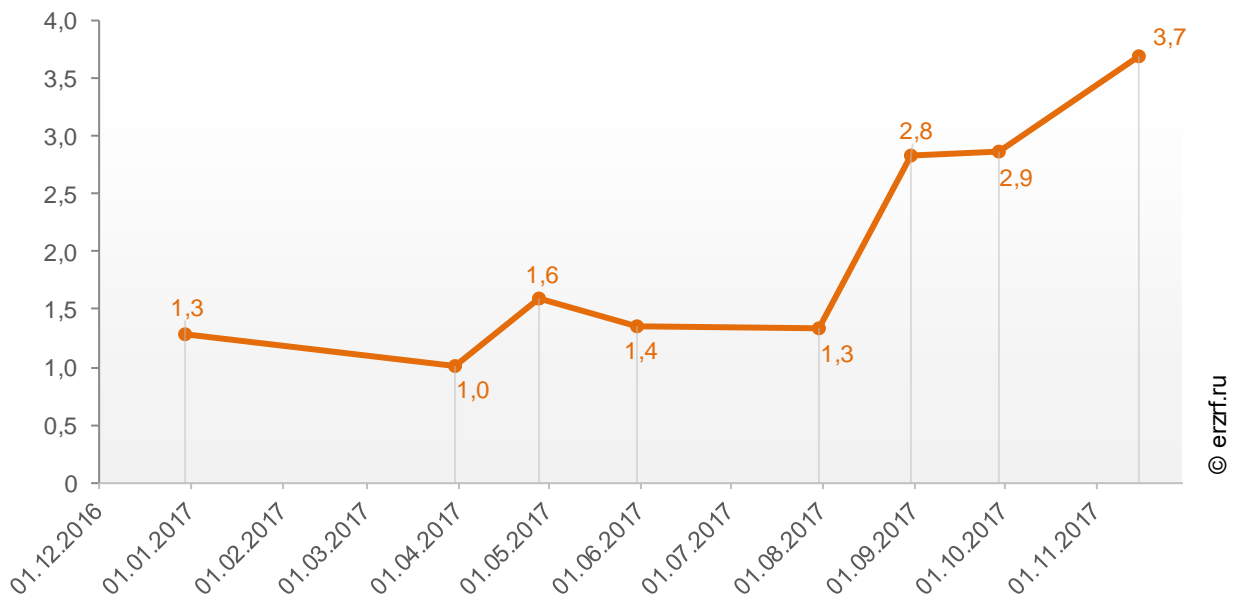
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2019 год (29 440 м<sup>2</sup>), что составляет 25,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Кемеровской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Кемеровской области по состоянию на ноябрь 2017 года составляет 3,7 месяца.

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

**График 2**

**Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Кемеровской области, месяцев**



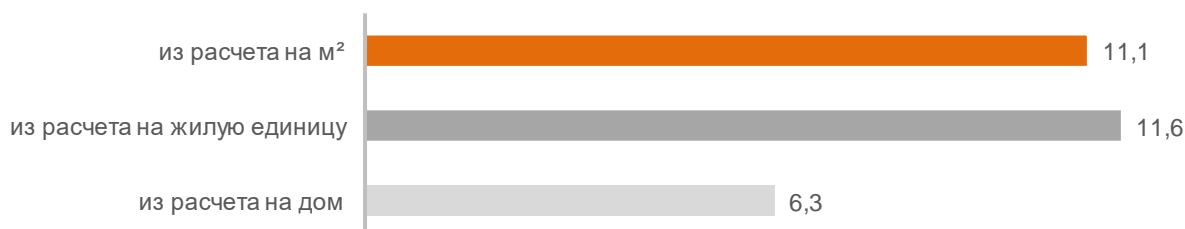
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по этажности строящихся домов

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

- 6,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,1 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Кемеровской области

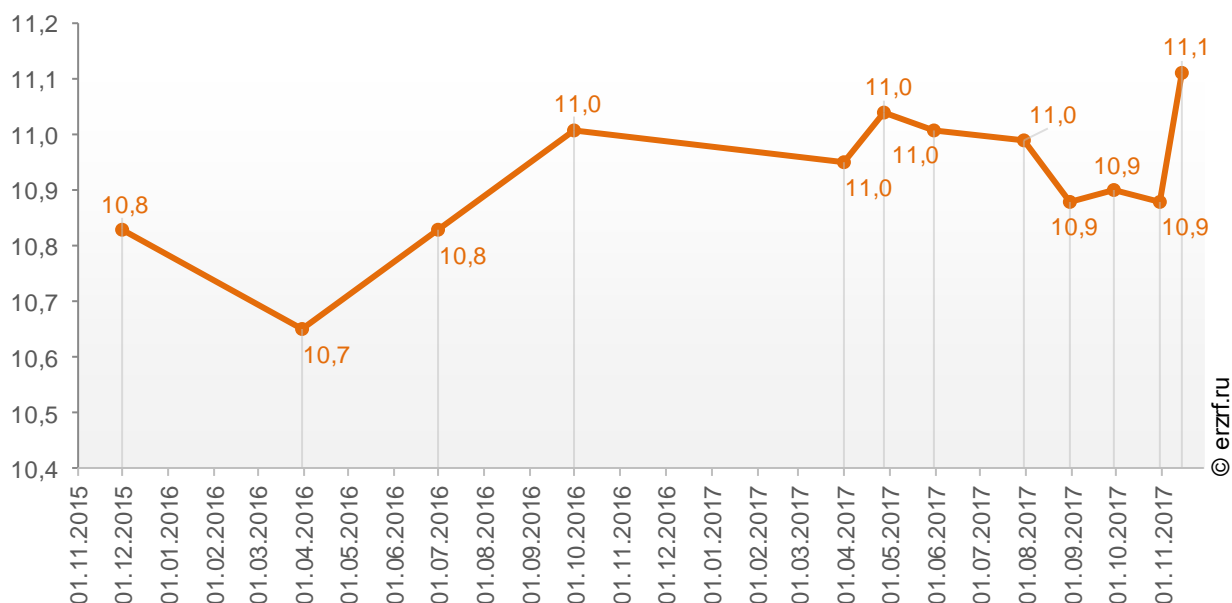


© erzf.ru

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 м<sup>2</sup>)



© erzf.ru

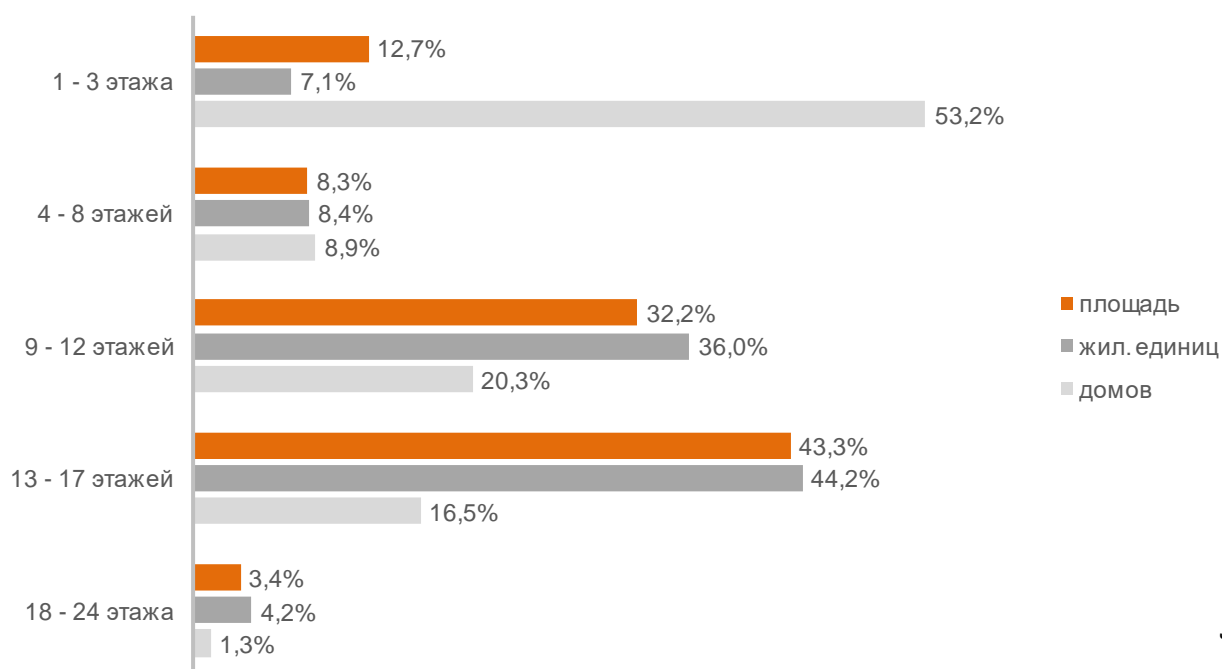
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	84	53,2%	752	7,1%	69 050	12,7%
4 - 8 этажей	14	8,9%	890	8,4%	45 011	8,3%
9 - 12 этажей	32	20,3%	3 793	36,0%	174 849	32,2%
13 - 17 этажей	26	16,5%	4 659	44,2%	235 040	43,3%
18 - 24 этажа	2	1,3%	445	4,2%	18 331	3,4%
<b>Общий итог</b>	<b>158</b>	<b>100%</b>	<b>10 539</b>	<b>100%</b>	<b>542 281</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Кемеровской области по этажности



© erzf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 43,3% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Кемеровской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 14,3%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Кемеровской области являются 18-этажные многоквартирные дома в ЖК «Семейный» и ЖК «Восточный» от застройщика «Холдинг СДС». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18	<i>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Семейный
		<i>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Восточный
2	17	<i>КГС</i>	многоквартирный дом	Времена года
		<i>АСО Промстрой</i>	многоквартирный дом	Цветной бульвар
3	16	<i>ГорУКС</i>	многоквартирный дом	Крылья
		<i>ЕСК</i>	многоквартирный дом	Комсомольский парк
		<i>УГМК-Холдинг</i>	многоквартирный дом	Верхний бульвар
		<i>УГМК-Холдинг</i>	многоквартирный дом	Московский проспект
		<i>Фонд РЖС Кемеровской области</i>	многоквартирный дом	Томь
4	15	<i>ГК СибГрад</i>	многоквартирный дом	Берёзовая роща
		<i>ЕСК</i>	многоквартирный дом	Старт
		<i>СибирьИнвестХолдинг</i>	многоквартирный дом	Притомский
5	14	<i>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Кемерово-Сити
		<i>ИФК Мера</i>	многоквартирный дом	Южный

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

**Таблица 8**

№	S жил. помещений, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19 744	<i>СибирьИнвестХолдинг</i>	многоквартирный дом	Притомский
2	14 919	<i>АСО Промстрой</i>	многоквартирный дом	Цветной бульвар
3	12 481	<i>КГС</i>	многоквартирный дом	Времена года
4	11 886	<i>Холдинг СДС</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

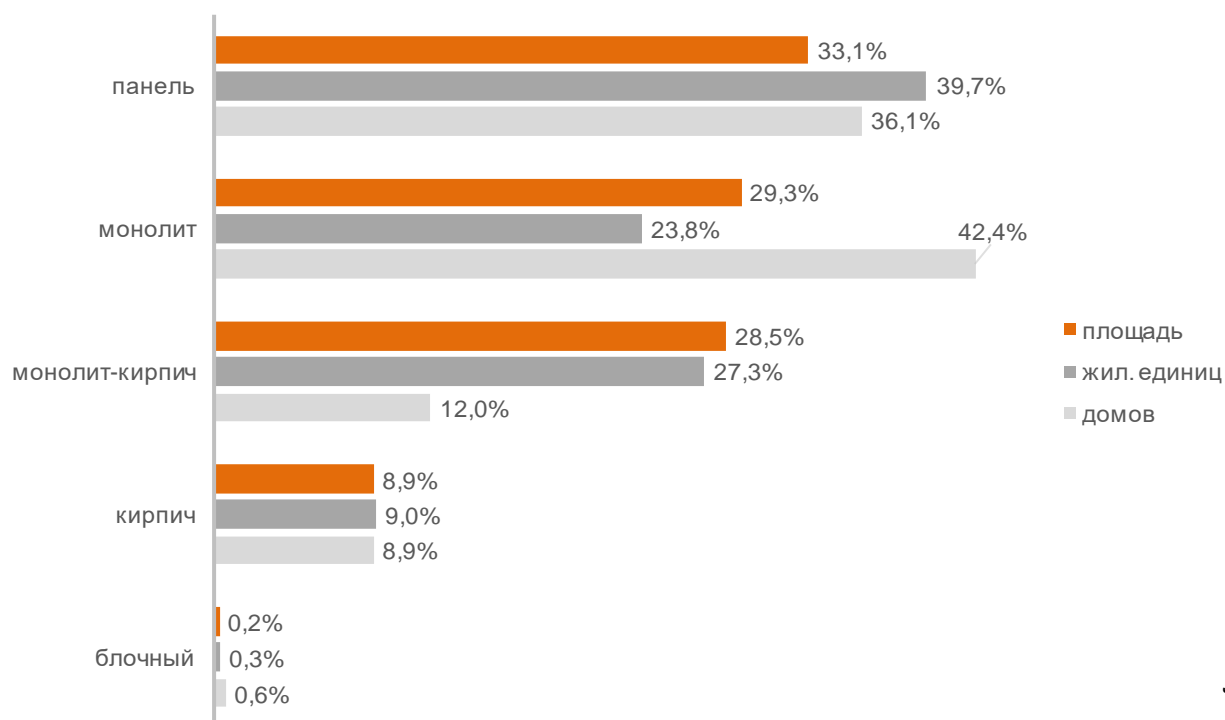
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
панель	57	36,1%	4 181	39,7%	179 478	33,1%
монолит	67	42,4%	2 505	23,8%	159 022	29,3%
монолит-кирпич	19	12,0%	2 873	27,3%	154 291	28,5%
кирпич	14	8,9%	947	9,0%	48 251	8,9%
блочный	1	0,6%	33	0,3%	1 239	0,2%
<b>Общий итог</b>	<b>158</b>	<b>100%</b>	<b>10 539</b>	<b>100%</b>	<b>542 281</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

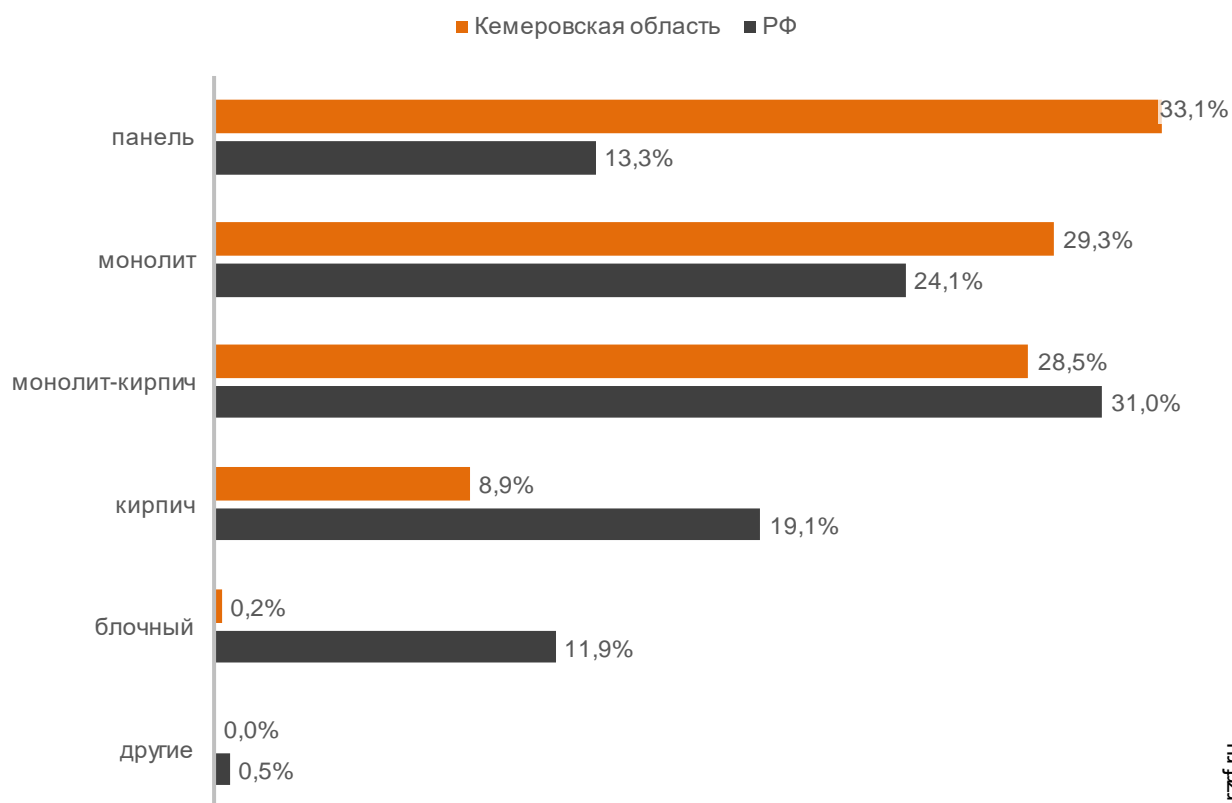
Распределение жилых новостроек Кемеровской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Кемеровской области является панель. Из нее возводится 33,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,3% (Гистограмма 6).

### Гистограмма 6

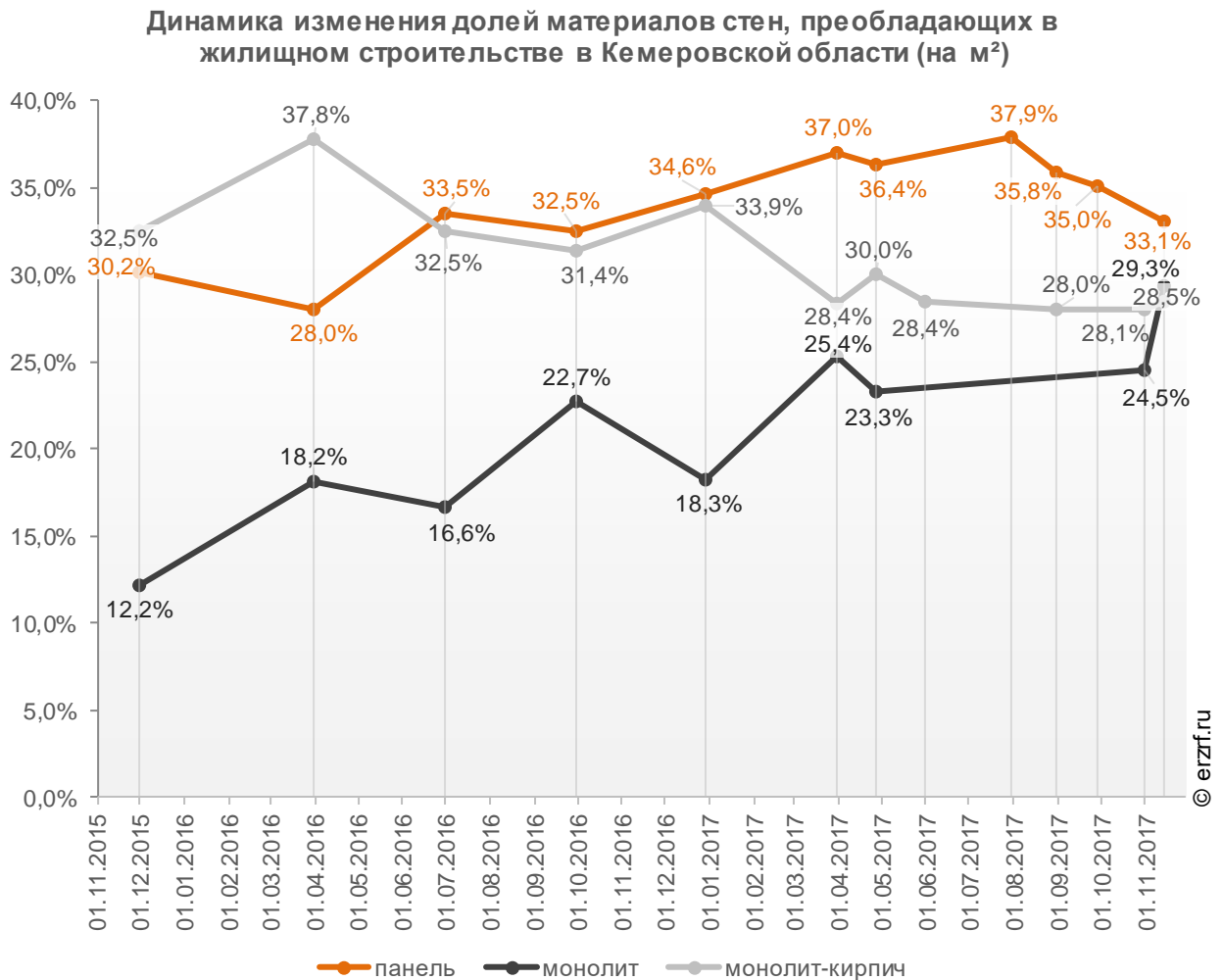
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Кемеровской области





Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Кемеровской области, представлена на графике 4.

**График 4**



## 7. ТОП застройщиков Кемеровской области по объемам строительства

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

**Таблица 10**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>АСО Промстрой</i>	91	57,6%	2 449	23,2%	165 691	30,6%
2	<i>ИФК Мера</i>	9	5,7%	1 045	9,9%	57 280	10,6%
3	<i>Фонд РЖС Кемеровской области</i>	8	5,1%	1 123	10,7%	48 815	9,0%
4	<i>УГМК-Холдинг</i>	6	3,8%	851	8,1%	40 027	7,4%
5	<i>СибирьИнвестХолдинг</i>	2	1,3%	607	5,8%	38 556	7,1%
6	<i>Холдинг СДС</i>	7	4,4%	994	9,4%	38 095	7,0%
7	<i>ГК СибГрад</i>	6	3,8%	743	7,1%	30 083	5,5%
8	<i>ЕСК</i>	4	2,5%	437	4,1%	19 823	3,7%
9	<i>Тибет СВ</i>	2	1,3%	292	2,8%	18 543	3,4%
10	<i>КГС</i>	1	0,6%	274	2,6%	12 481	2,3%
11	<i>ГрадСтрой</i>	2	1,3%	301	2,9%	12 285	2,3%
12	<i>ФСК СтройСиб-42</i>	3	1,9%	351	3,3%	11 882	2,2%
13	<i>Компания Таго</i>	2	1,3%	198	1,9%	10 033	1,9%
14	<i>Монолит-Строй</i>	3	1,9%	183	1,7%	7 424	1,4%
15	<i>ГлавУКС</i>	3	1,9%	140	1,3%	7 212	1,3%
16	<i>Строй-Перспект</i>	1	0,6%	100	0,9%	5 135	0,9%
17	<i>ГорУКС</i>	1	0,6%	135	1,3%	4 962	0,9%
18	<i>ИСК</i>	1	0,6%	70	0,7%	4 601	0,8%
19	<i>СКС</i>	1	0,6%	108	1,0%	4 319	0,8%
20	<i>ЭкоСтрой ЛК</i>	2	1,3%	54	0,5%	2 015	0,4%
21	<i>Фрагмент</i>	1	0,6%	30	0,3%	1 105	0,2%
22	<i>СК Сити-Строй</i>	1	0,6%	27	0,3%	972	0,2%
23	<i>Интеко</i>	1	0,6%	27	0,3%	942	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>158</b>	<b>100%</b>	<b>10 539</b>	<b>100%</b>	<b>542 281</b>	<b>100%</b>

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 <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	<i>АСО Промстрой</i>	165 691	0	0,0%	-
2	<i>ИФК Мера</i>	57 280	0	0,0%	-
3	<i>Фонд РЖС Кемеровской области</i>	48 815	16 096	33,0%	4,0
4	<i>УГМК-Холдинг</i>	40 027	0	0,0%	-
5	<i>СибирьИнвестХолдинг</i>	38 556	18 812	48,8%	14,7
6	<i>Холдинг СДС</i>	38 095	3 720	9,8%	0,3
7	<i>ГК СибГрад</i>	30 083	25 241	83,9%	10,4
8	<i>ЕСК</i>	19 823	8 797	44,4%	6,7
9	<i>Тибет СВ</i>	18 543	18 543	100%	27,1
10	<i>КГС</i>	12 481	0	0,0%	-
11	<i>ГрадСтрой</i>	12 285	0	0,0%	-
12	<i>ФСК СтройСиб-42</i>	11 882	0	0,0%	-
13	<i>Компания Таго</i>	10 033	0	0,0%	-
14	<i>Монолит-Строй</i>	7 424	3 157	42,5%	12,8
15	<i>ГлавУКС</i>	7 212	7 212	100%	10,0
16	<i>Строй-Проспект</i>	5 135	0	0,0%	-
17	<i>ГорУКС</i>	4 962	4 962	100%	12,0
18	<i>ИСК</i>	4 601	0	0,0%	-
19	<i>СКС</i>	4 319	4 319	100%	9,0
20	<i>ЭкоСтрой ЛК</i>	2 015	0	0,0%	-
21	<i>Фрагмент</i>	1 105	1 105	100%	6,0
22	<i>СК Сити-Строй</i>	972	972	100%	27,0
23	<i>Интеко</i>	942	942	100%	6,0
<b>Общий итог</b>		<b>542 281</b>	<b>113 878</b>	<b>21,0%</b>	<b>3,7</b>

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Тибет СВ» и составляет 27,1 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Кемеровской области

В Кемеровской области возводится 42 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кемеровской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

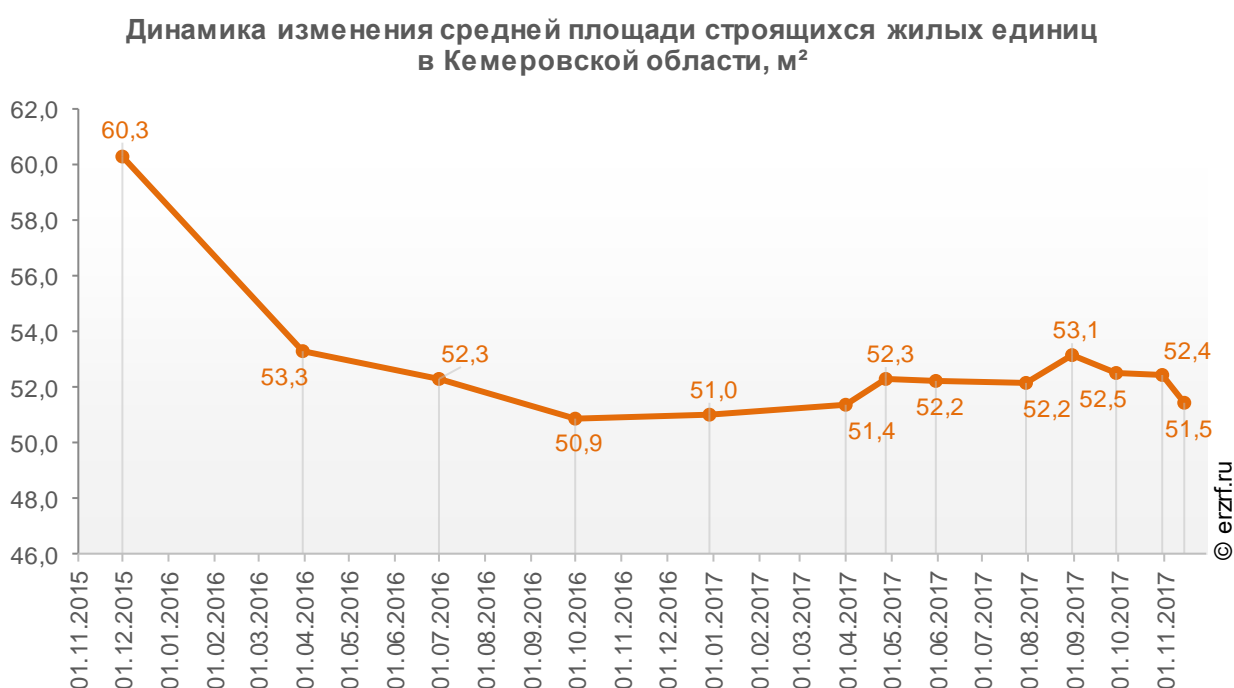
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Цветной бульвар» (город Кемерово). В этом жилом комплексе застройщик «АСО Промстрой» возводит 7 домов, включающих 1 340 жилых единиц, совокупной площадью 75 300 м<sup>2</sup>.

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кемеровской области, составляет 51,5 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м<sup>2</sup>.

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Кемеровской области представлена на графике 5.

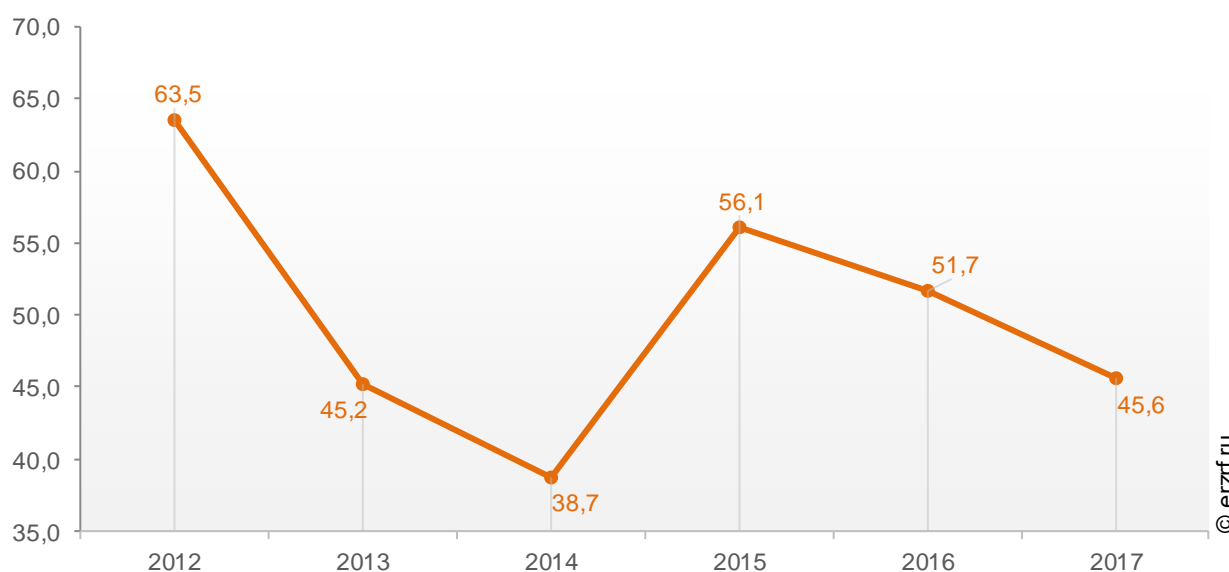
**График 5**



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 45,6 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Кемеровской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

**График 6**

**Распределение средней площади строящихся жилых единиц Кемеровской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ФСК СтройСиб-42» – 33,9 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «АСО Промстрой» – 67,7 м<sup>2</sup> (Таблица 12).

**Таблица 12**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ФСК СтройСиб-42	33,9
Интеко	34,9
СК Сити-Строй	36,0
ГорУКС	36,8
Фрагмент	36,8
ЭкоСтрой ЛК	37,3
Холдинг СДС	38,3
СКС	40,0
ГК СибГрад	40,5
Монолит-Строй	40,6
ГрадСтрой	40,8
Фонд РЖС Кемеровской области	43,5
ЕСК	45,4
КГС	45,6
УГМК-Холдинг	47,0
Компания Таго	50,7
Строй-Проспект	51,4
ГлавУКС	51,5
ИФК Мера	54,8
Тибет СВ	63,5
СибирьИнвестХолдинг	63,5
ИСК	65,7
АСО Промстрой	67,7
<b>Общий итог</b>	<b>51,5</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кемеровской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Савинцева, 11» – 28,7 м<sup>2</sup>, застройщик «Монолит-Строй». Наибольшая – в ЖК «Таежный» – 147,7 м<sup>2</sup>, застройщик «АСО Промстрой».

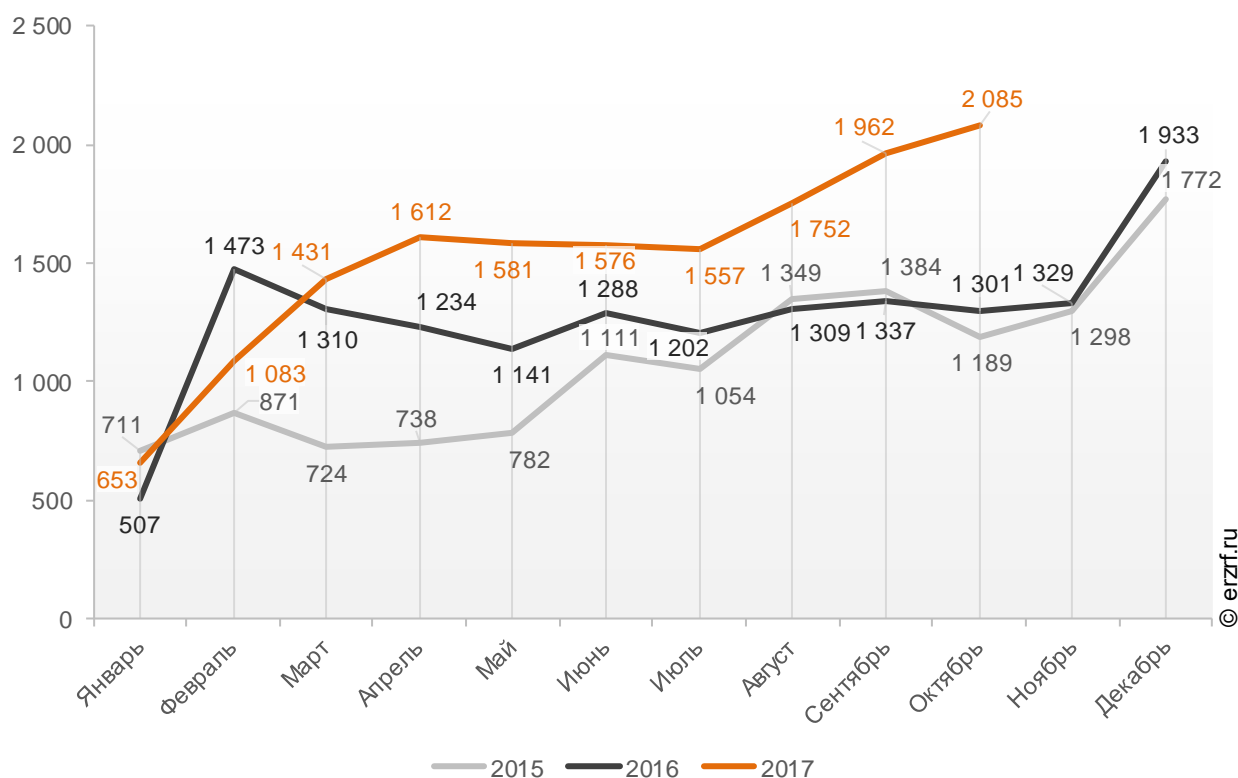
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Кемеровской области (официальная статистика Банка России)

### 10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кемеровской области, составило 15 292, что на 26,4% больше уровня 2016 г. (12 102 ИЖК), и на 54,3% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (9 913 ИЖК).

График 7

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2015 — 2017 гг.

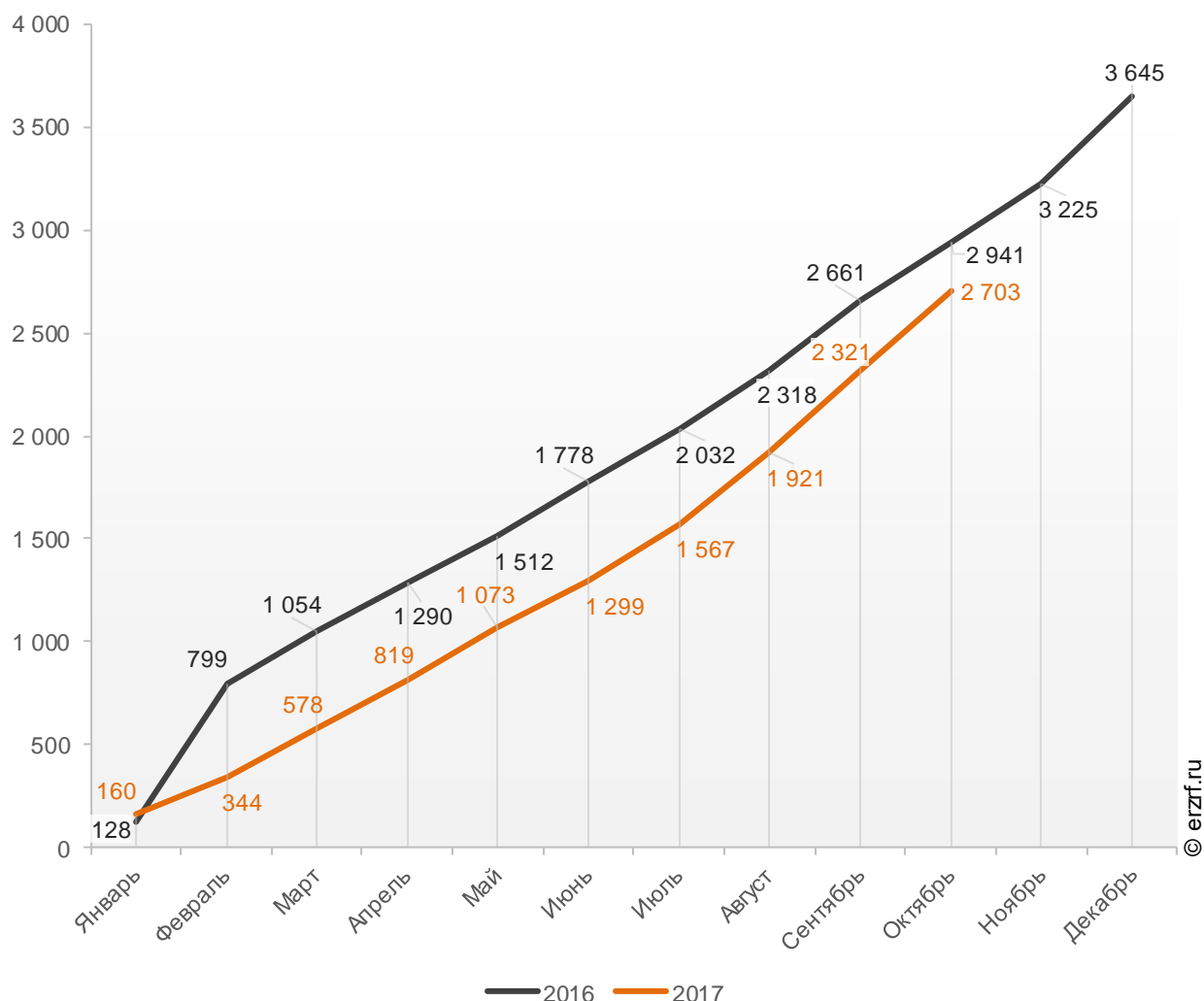


За 10 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 703, что на 8,1% меньше, чем в 2016 г. (2 941 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 8.

**График 8**

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 — 2017 гг.



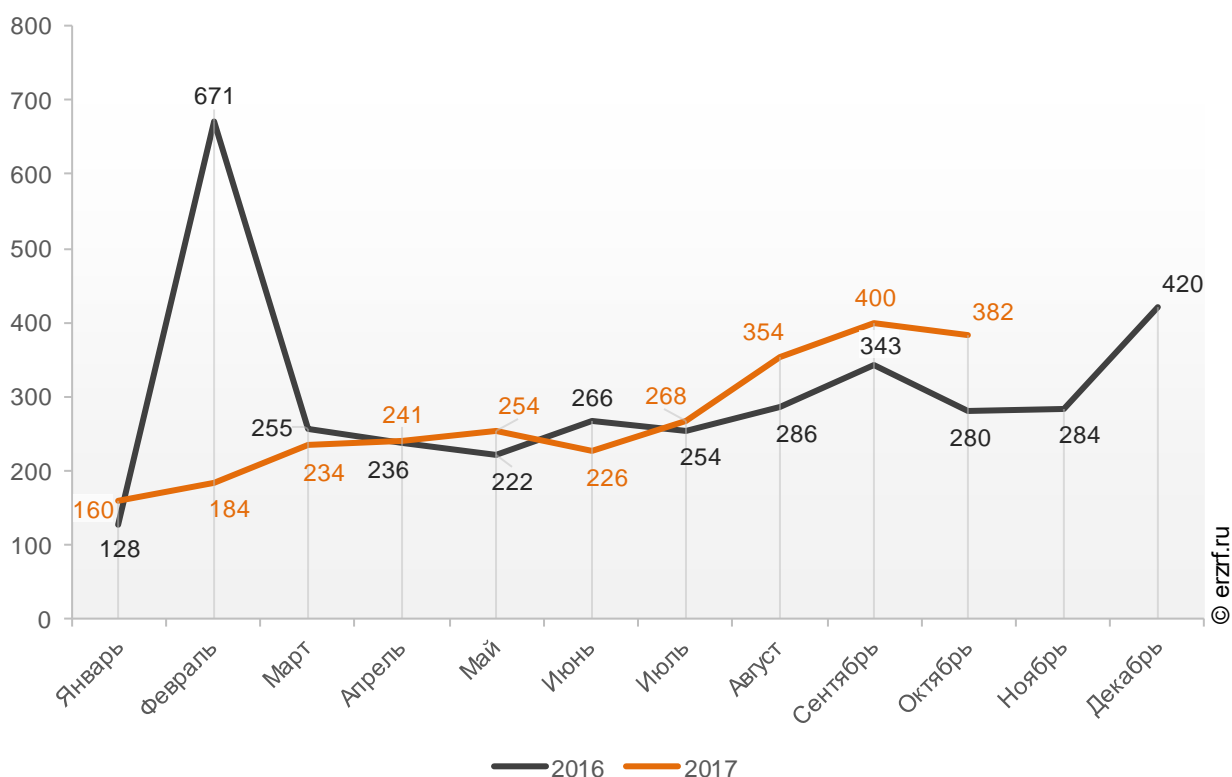


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Кемеровской области в октябре 2017 года, увеличилось на 36,4% по сравнению с октябрём 2016 года (382 против 280 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 9.

**График 9**

**Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 — 2017 гг.**

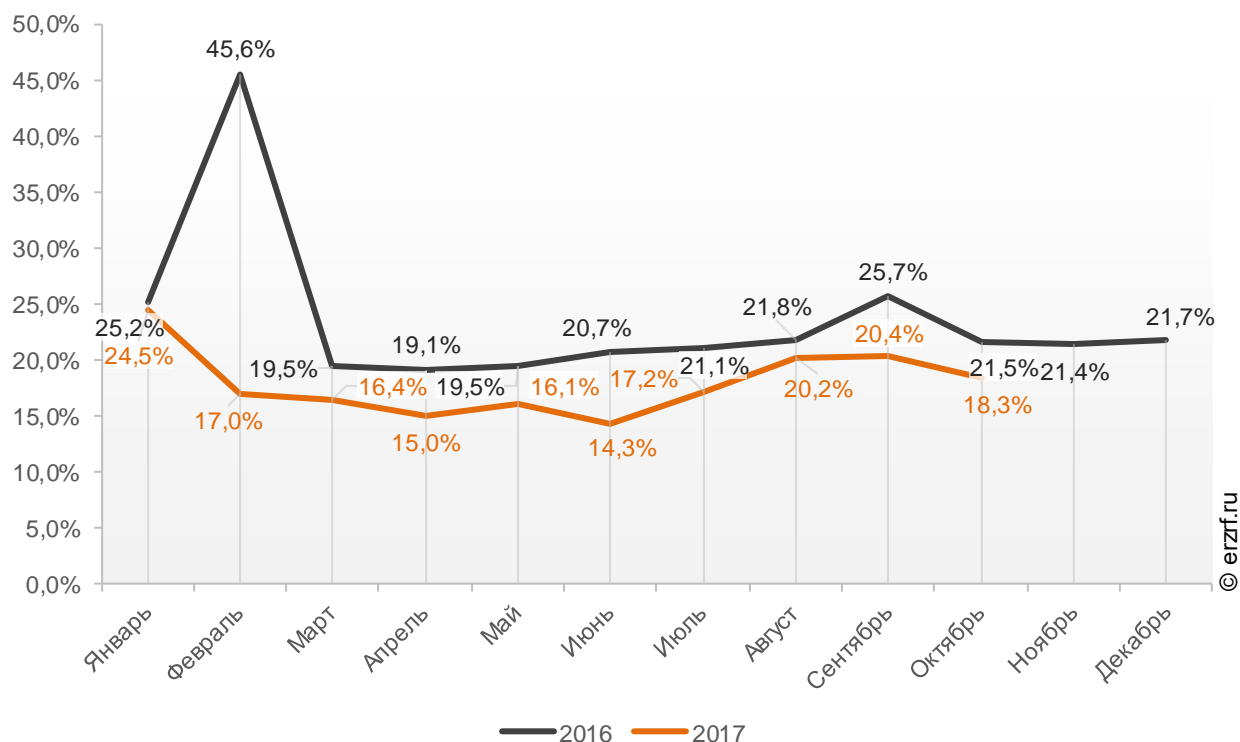


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2017 г., составила 17,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 6,6 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (24,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

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



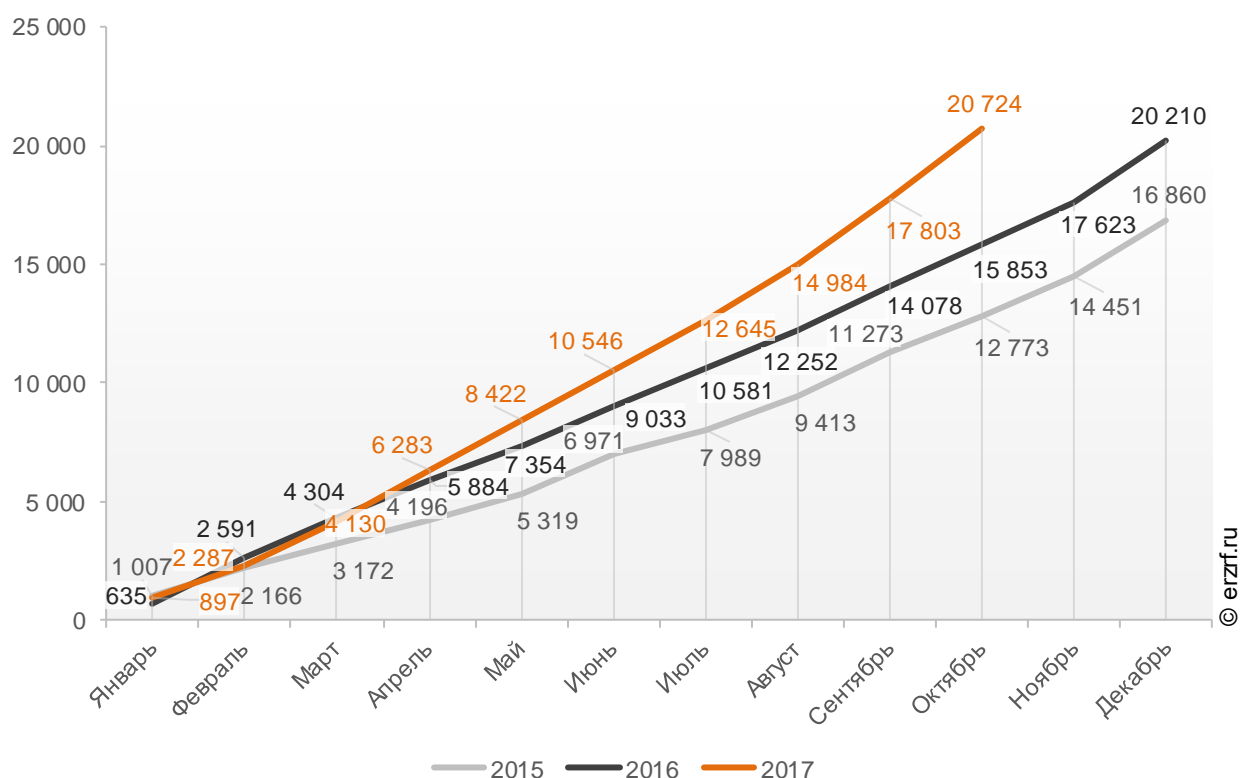
## 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, составил 20 724 млн ₽, что на 30,7% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (15 853 млн ₽), и на 62,2% больше аналогичного значения 2015 г. (12 773 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2015 — 2017 гг., млн ₽

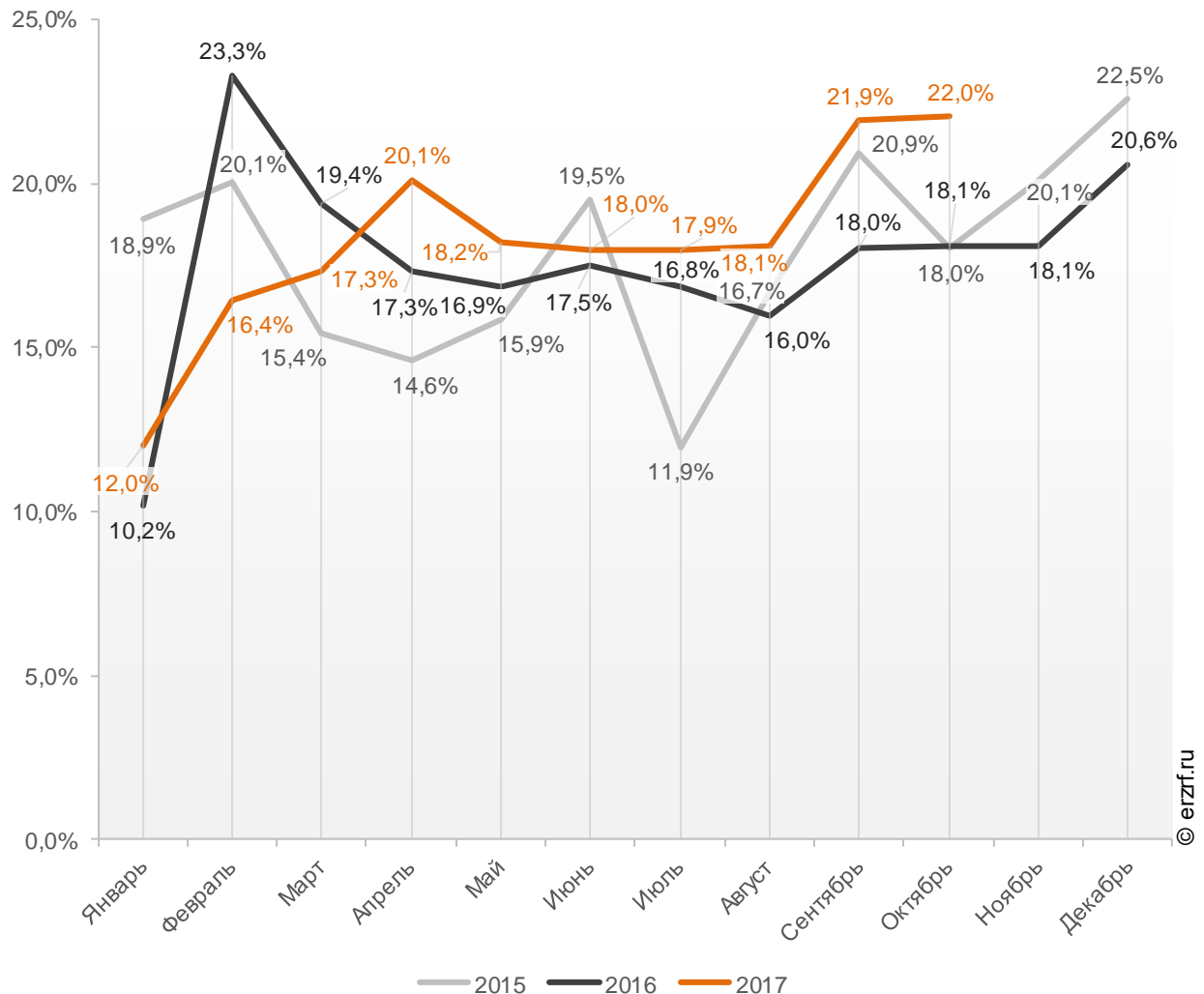


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2017 г. жителям Кемеровской области (111 619 млн ₽), доля ИЖК составила 18,6%, что на 1,1 п.п. больше соответствующего значения 2016 г. (17,5%), и на 1,5 п.п. больше уровня 2015 г. (17,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2015 – 2017 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2015 — 2017 гг.**

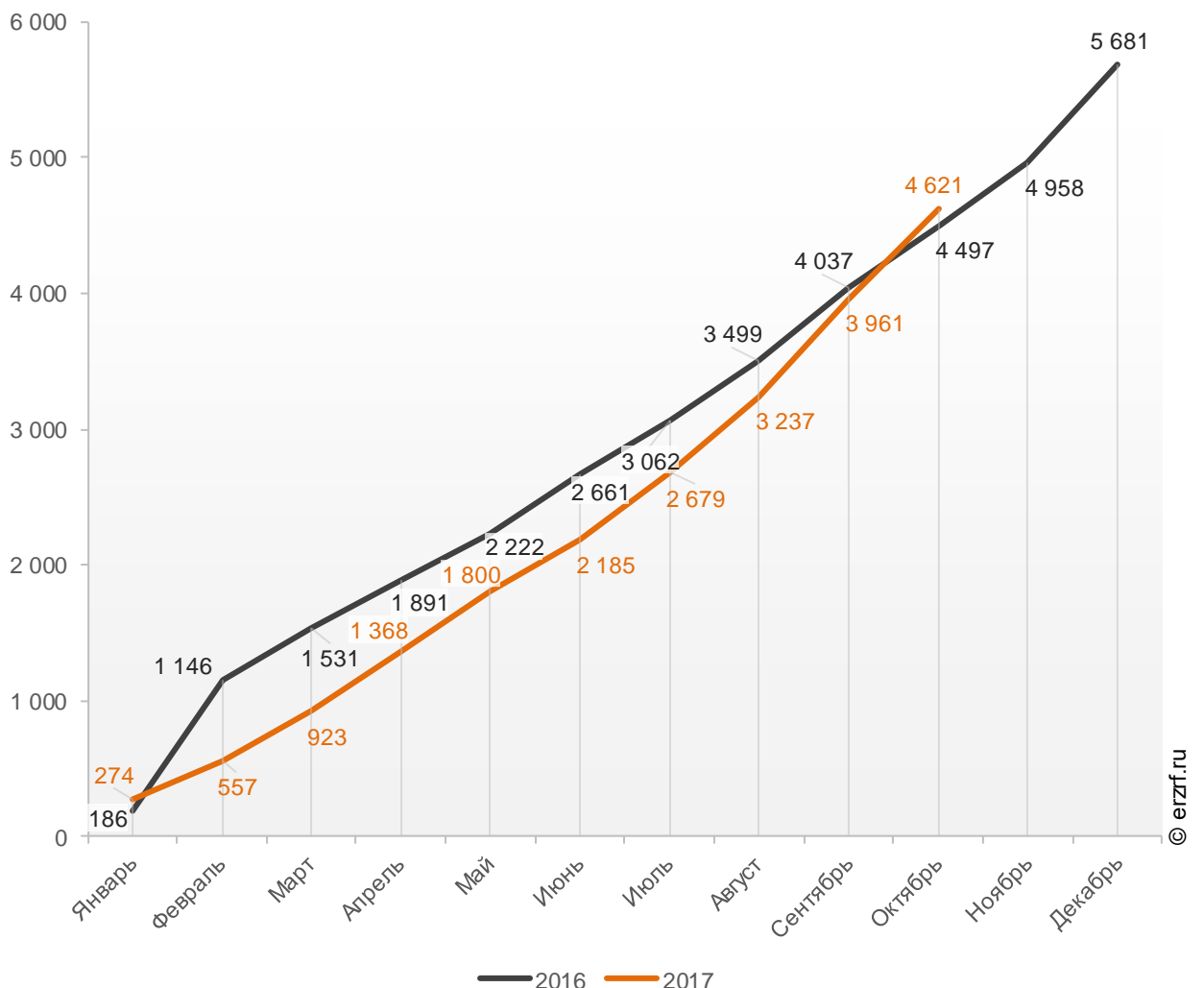


За 10 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог ДДУ, составил 4 621 млн ₽ (22,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 2,8% больше аналогичного значения 2016 г. (4 497 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 — 2017 гг., млн ₽**



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2017 г. жителям Кемеровской области (111 619 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,1%, что на 0,9 п.п. меньше уровня 2016 г. (5,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2017 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 14 и 15.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2016 — 2017 гг.**

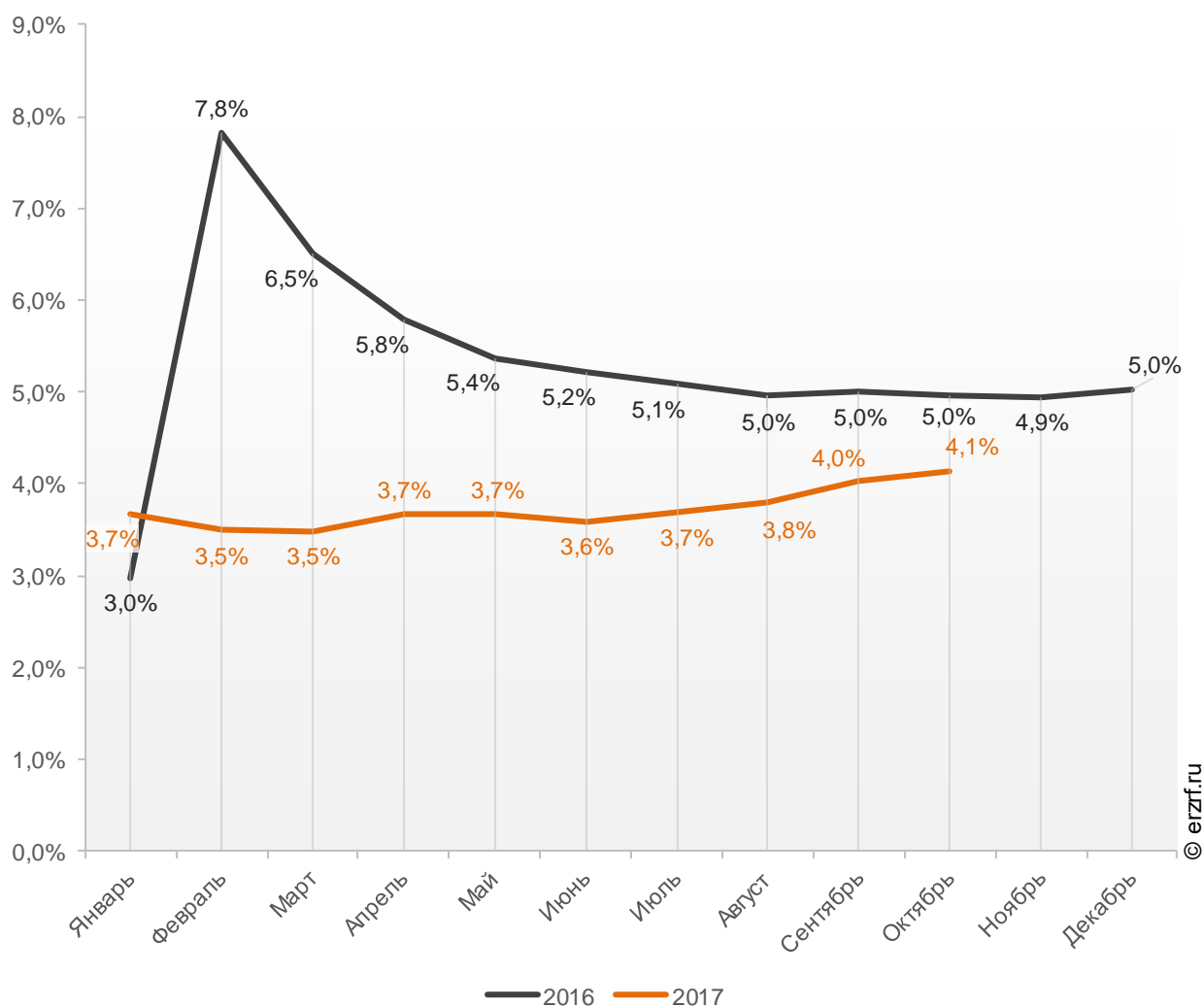
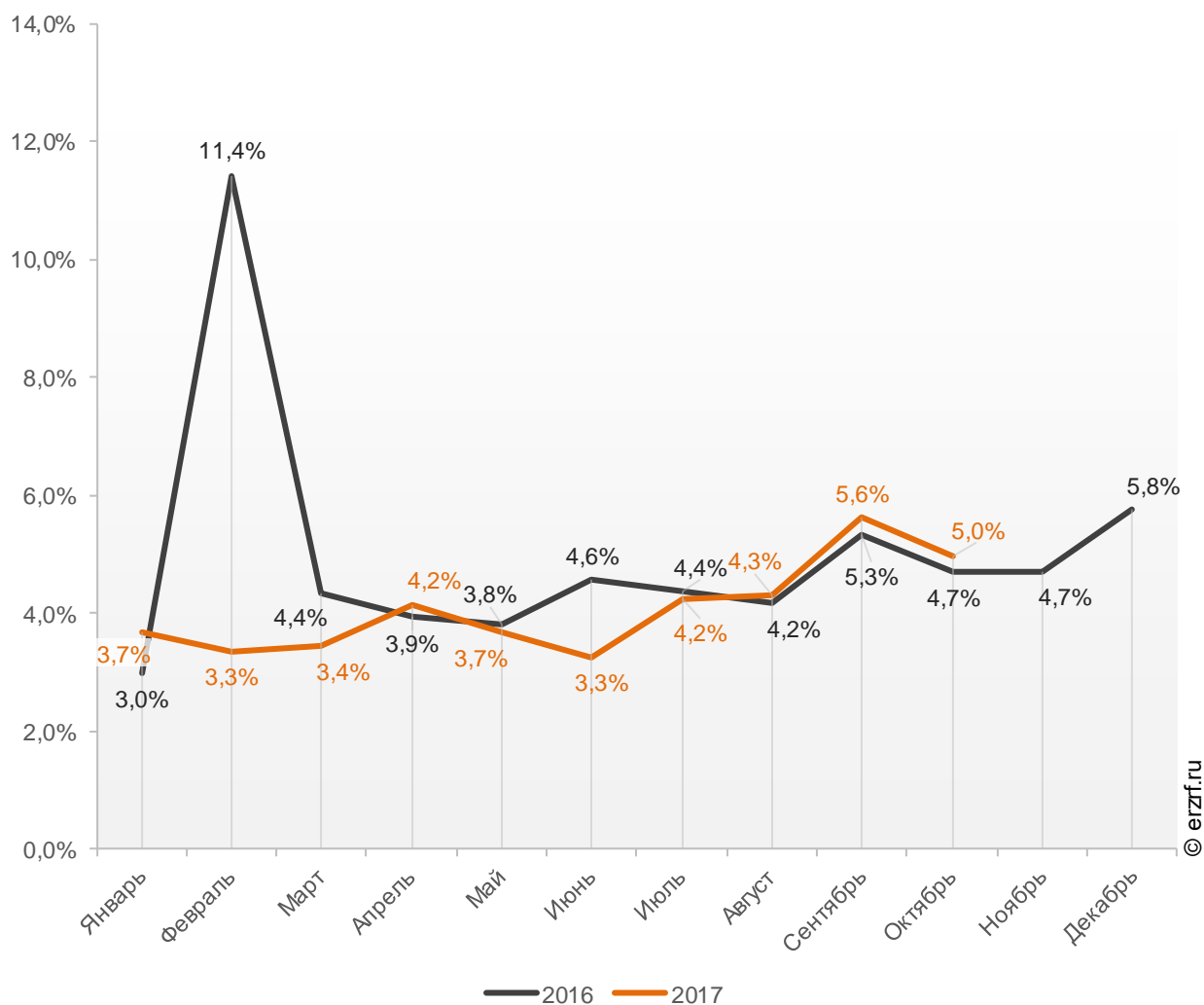


График 15

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

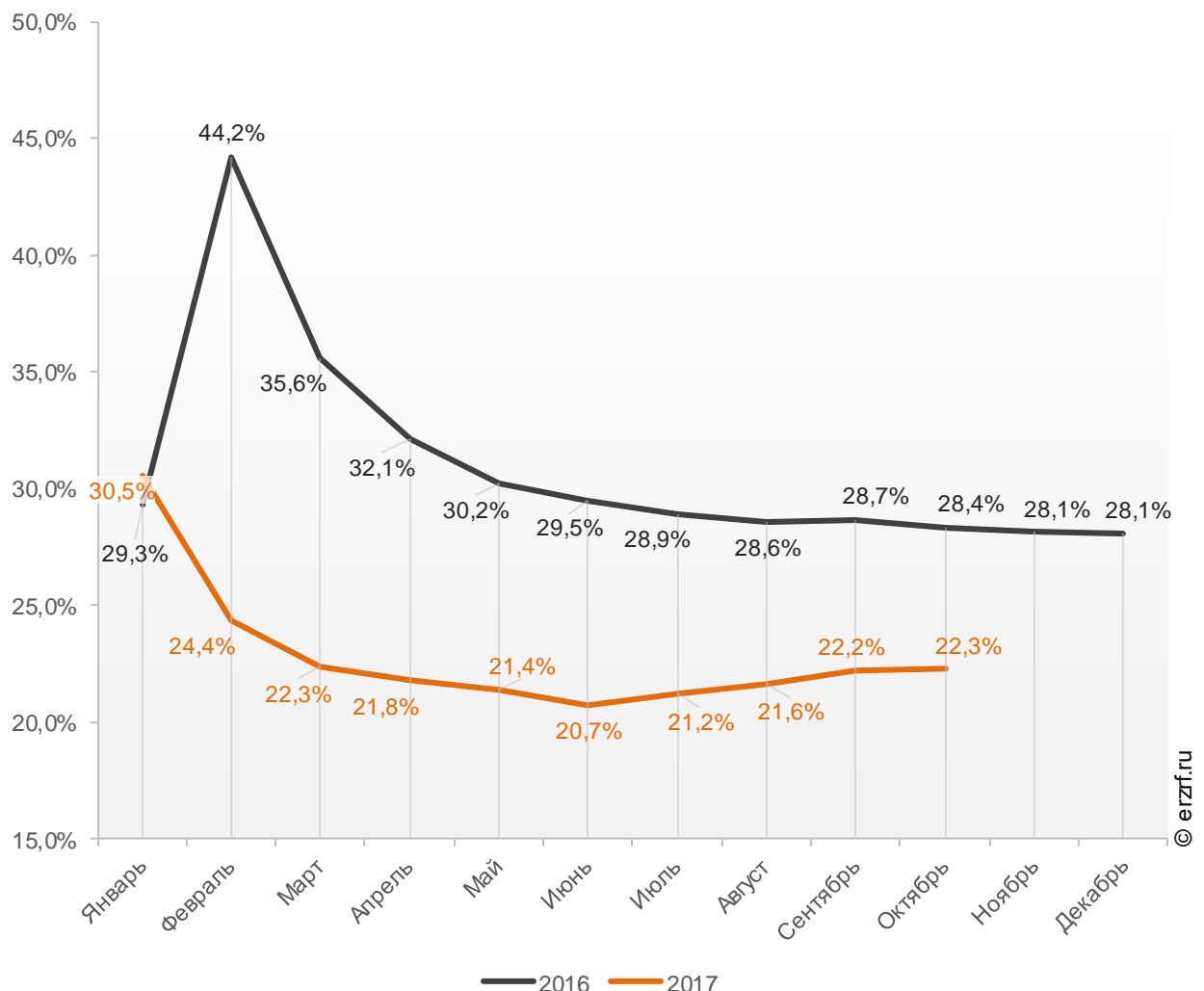


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2017 г., составила 22,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 6,1 п.п. меньше, чем в 2016 г. (28,4%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2016 — 2017 гг.**



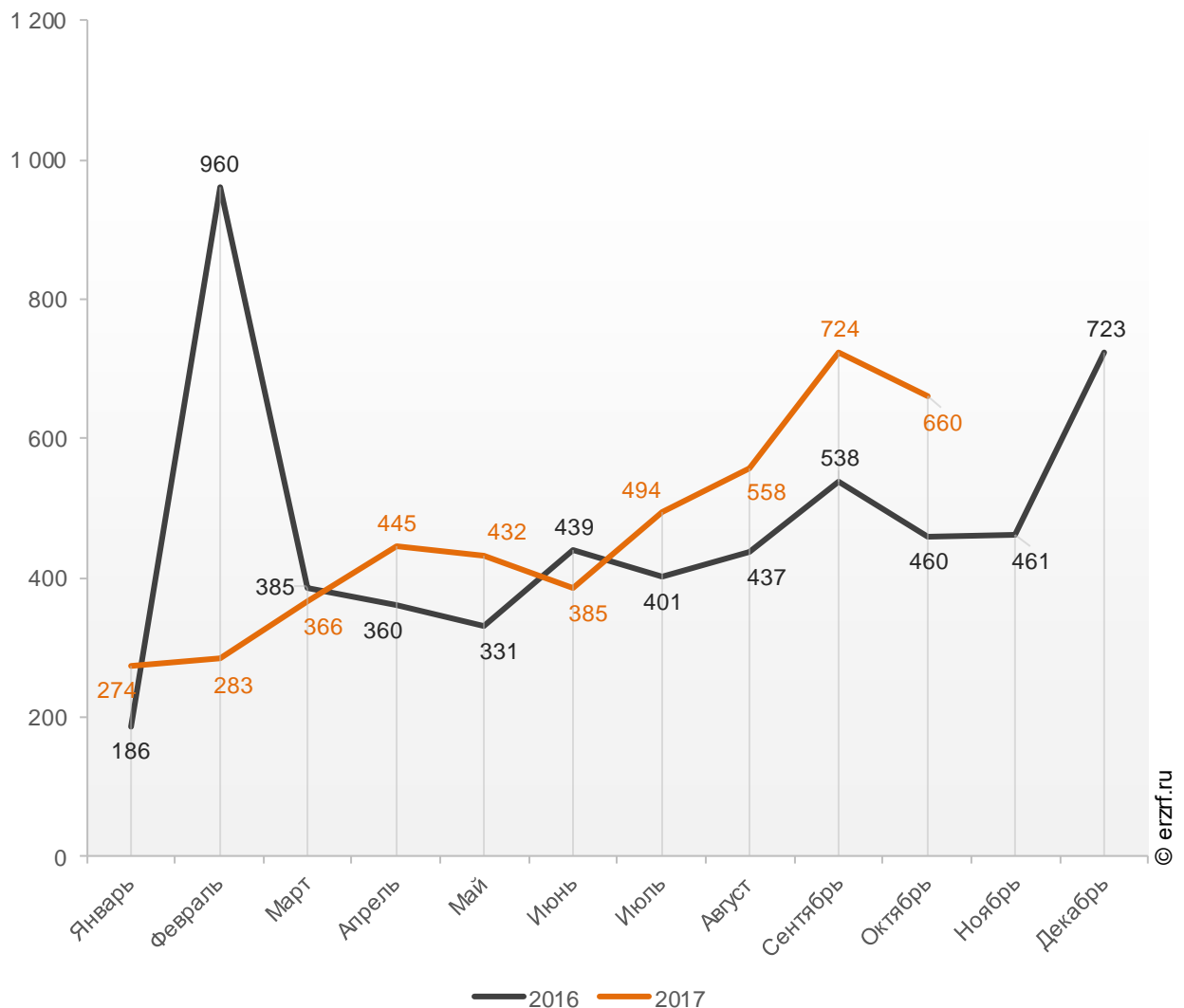


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Кемеровской области в октябре 2017 года, увеличился на 43,5% по сравнению с октябрём 2016 года (660 против 460 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

**График 17**

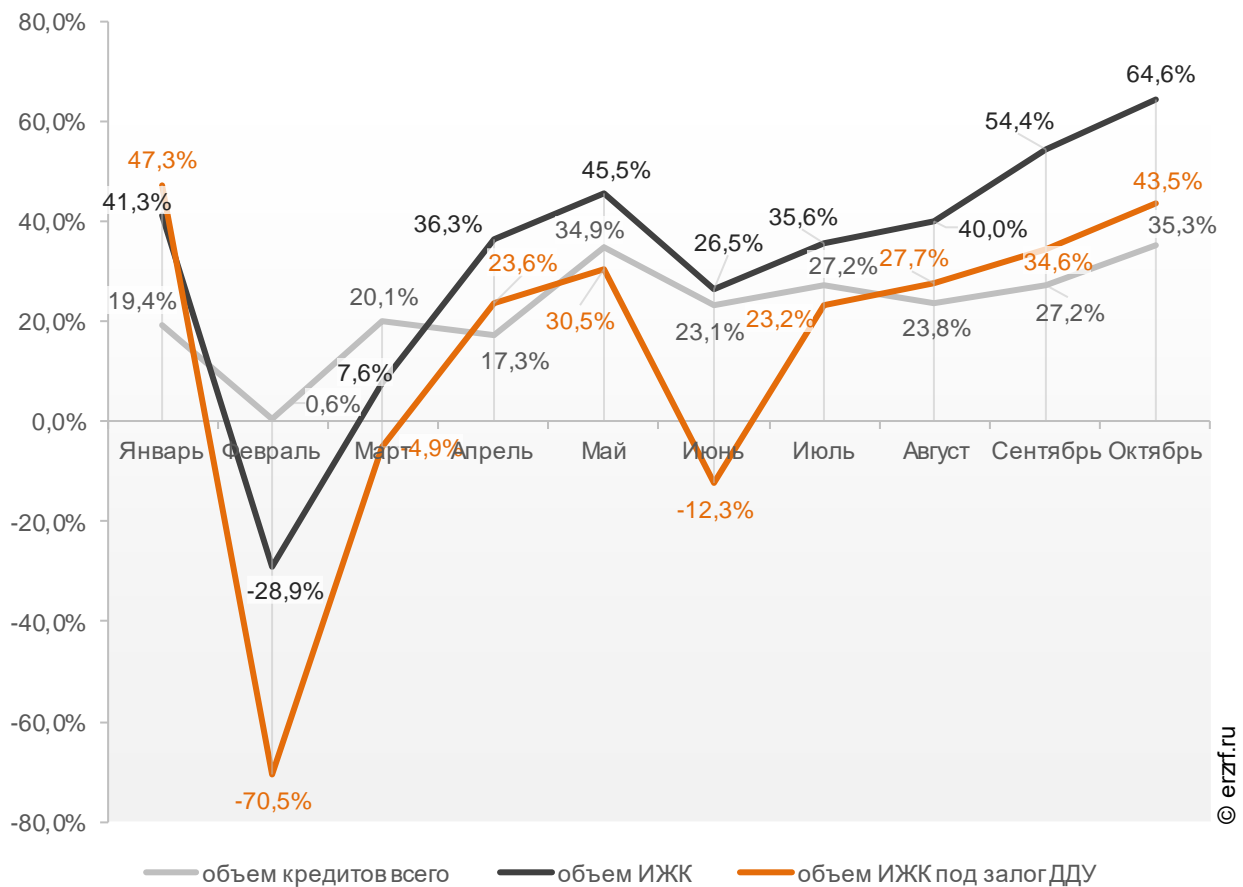
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 — 2017 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 43,5% в октябре 2017 года по сравнению с октябрём 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 35,3% (13,3 против 9,8 млрд ₴ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 64,6% (2,9 против 1,8 млрд ₴ годом ранее) (График 18).

**График 18**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2017 года по сравнению с аналогичными месяцами 2016 года в Кемеровской области (по видам кредитов)**



Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Кемеровской области кредитов всех видов в октябре составила 5,0%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 22,6%.

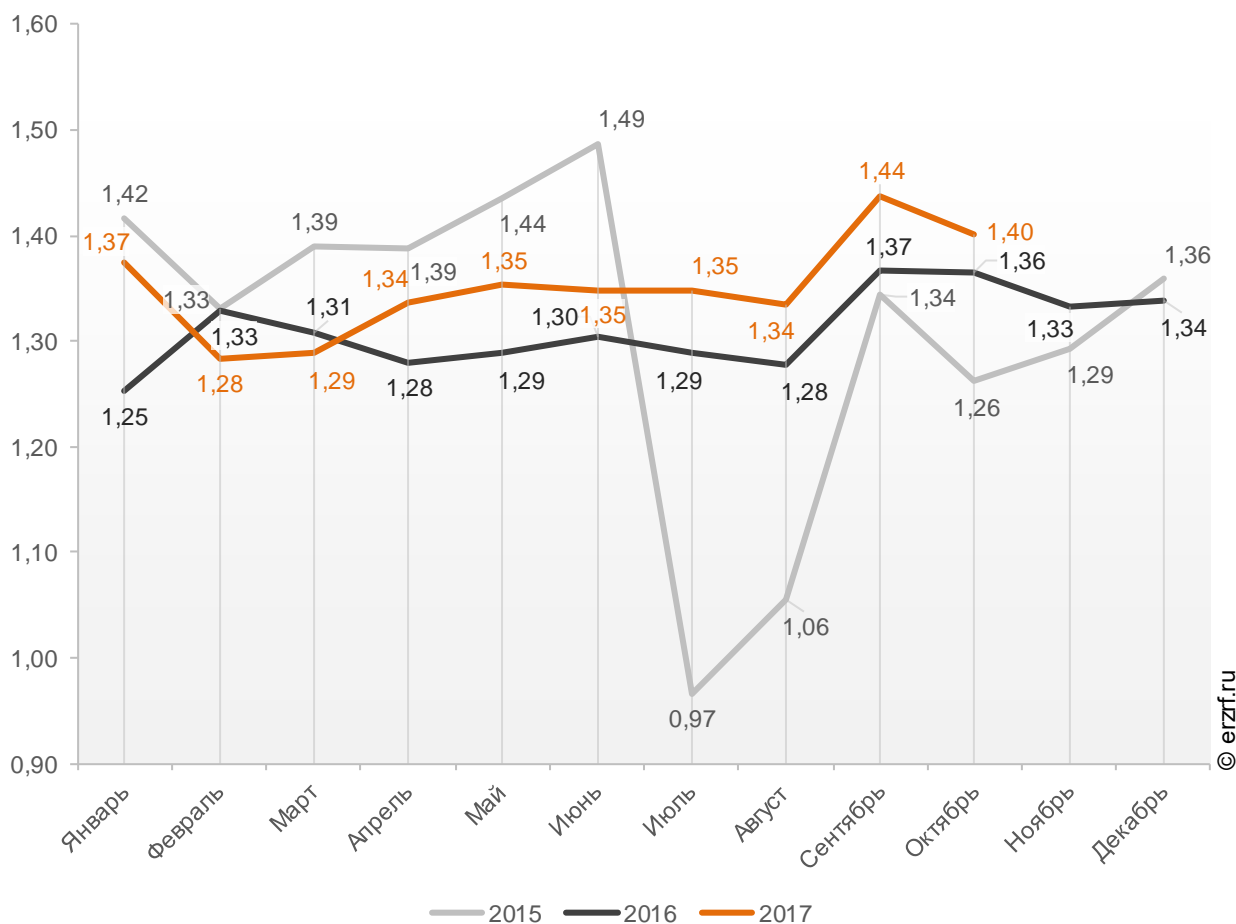
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По официальной статистике Банка России в октябре 2017 г. средний размер ИЖК в Кемеровской области составил 1,40 млн ₽, что на 2,7% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,36 млн ₽), и на 11,0% больше аналогичного значения 2015 г. (1,26 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

**График 19**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2015 — 2017 гг., млн ₽**

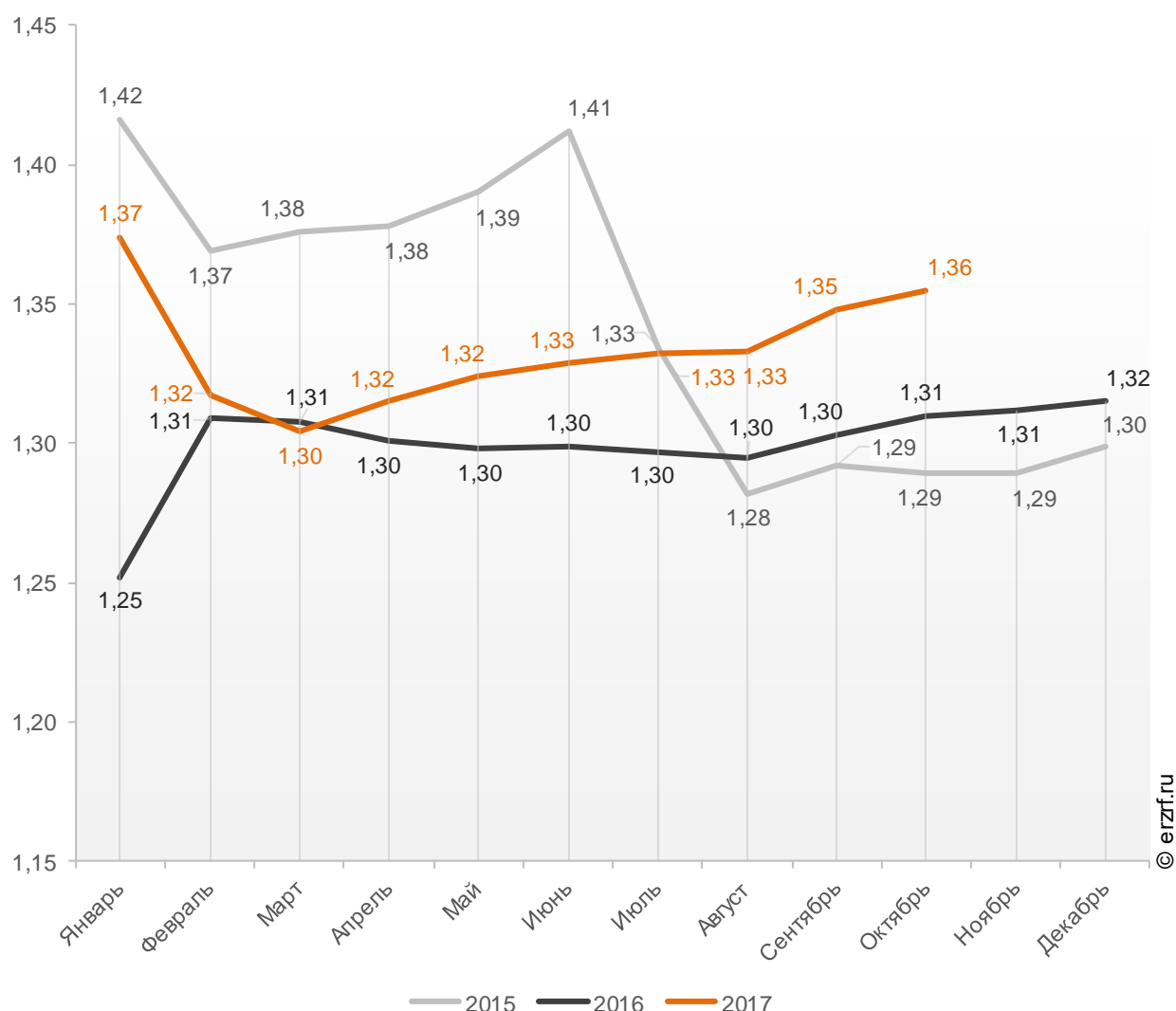


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 1,36 млн ₽, что на 3,4% больше, чем в 2016 г. (1,31 млн ₽), и на 5,1% больше соответствующего значения 2015 г. (1,29 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2015 — 2017 гг., млн ₽**

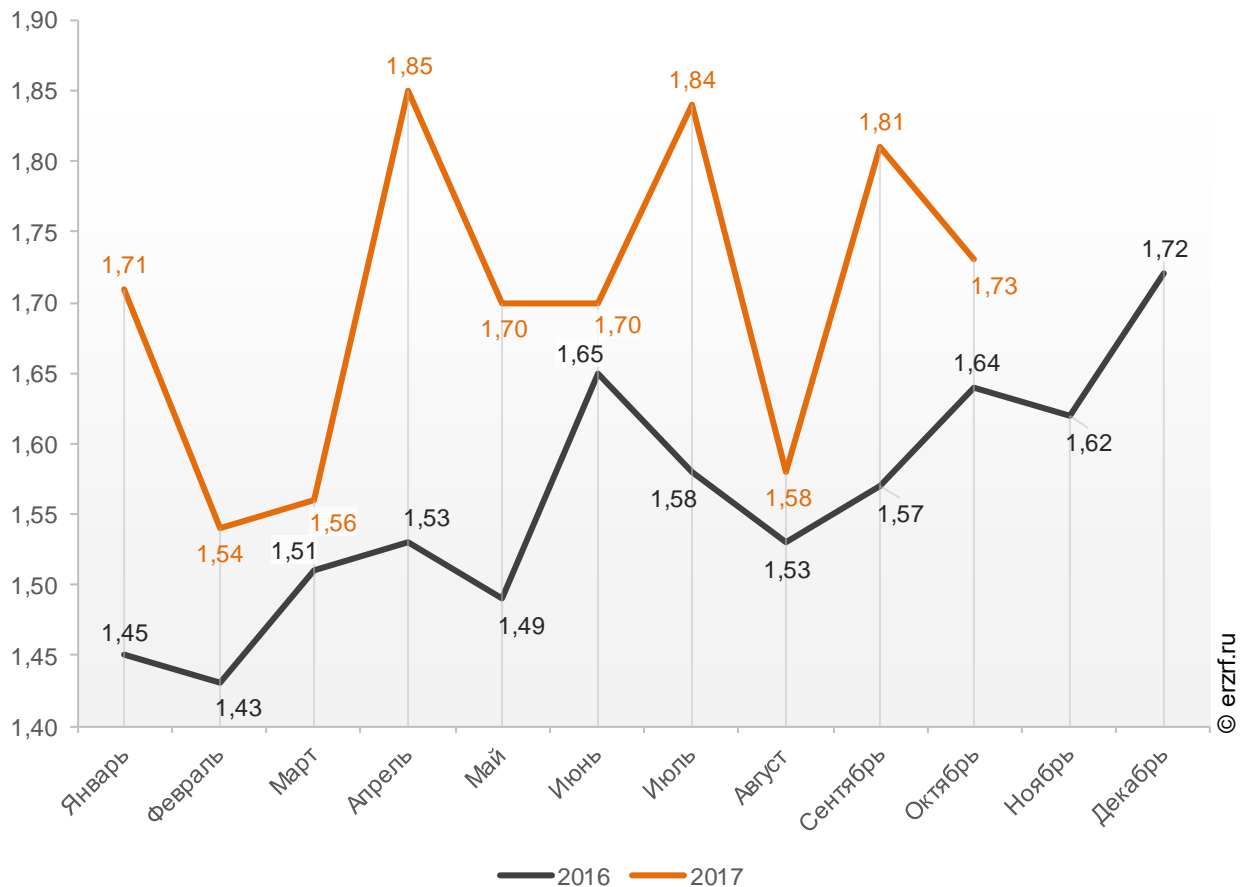


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кемеровской области в октябре 2017 года увеличился на 5,5% по сравнению с октябрём 2016 года (1,73 против 1,64 млн ₽ годом ранее).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

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

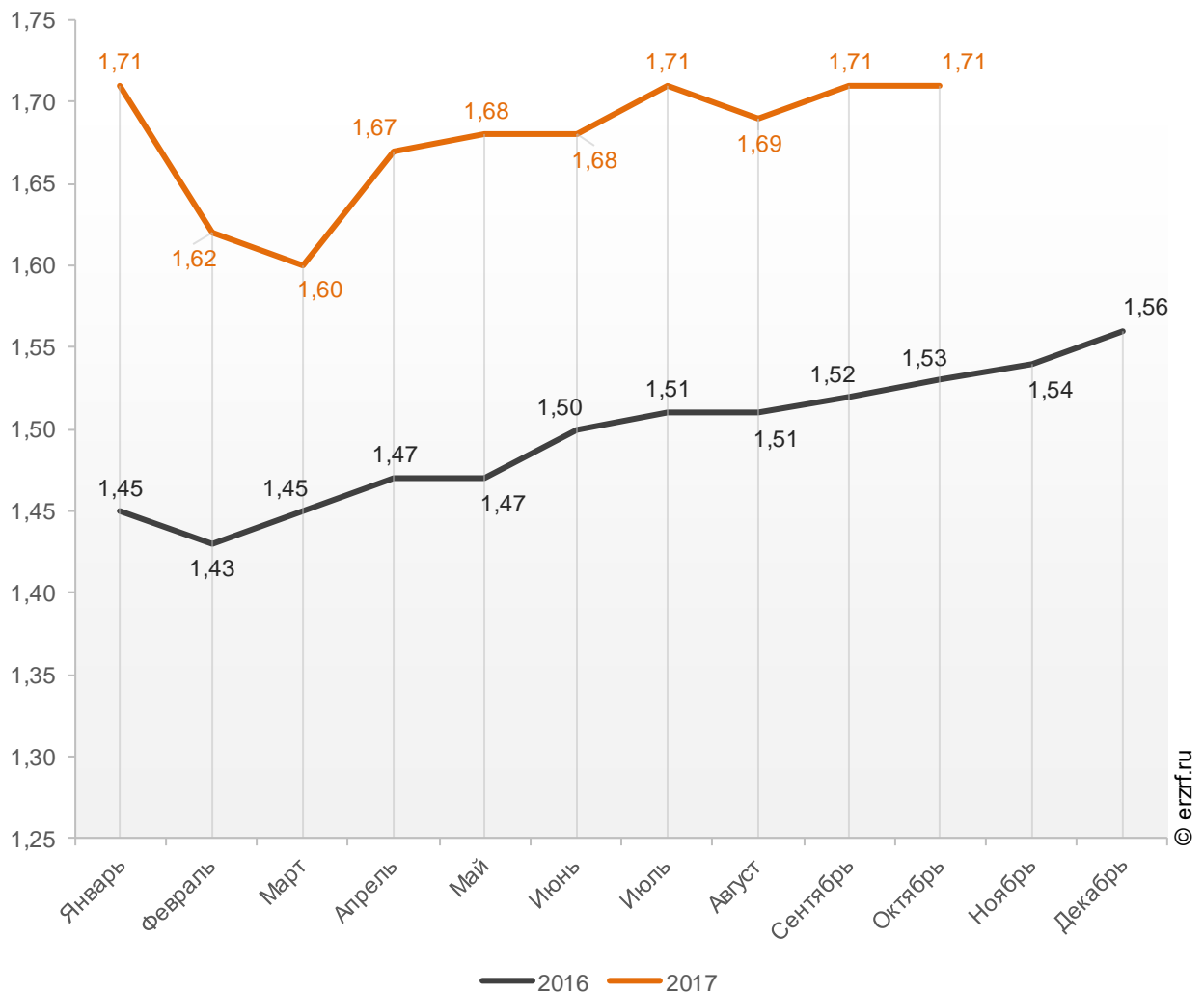


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 1,71 млн ₽ (на 26,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 11,8% больше соответствующего значения 2016 г. (1,53 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 — 2017 гг., млн ₽**

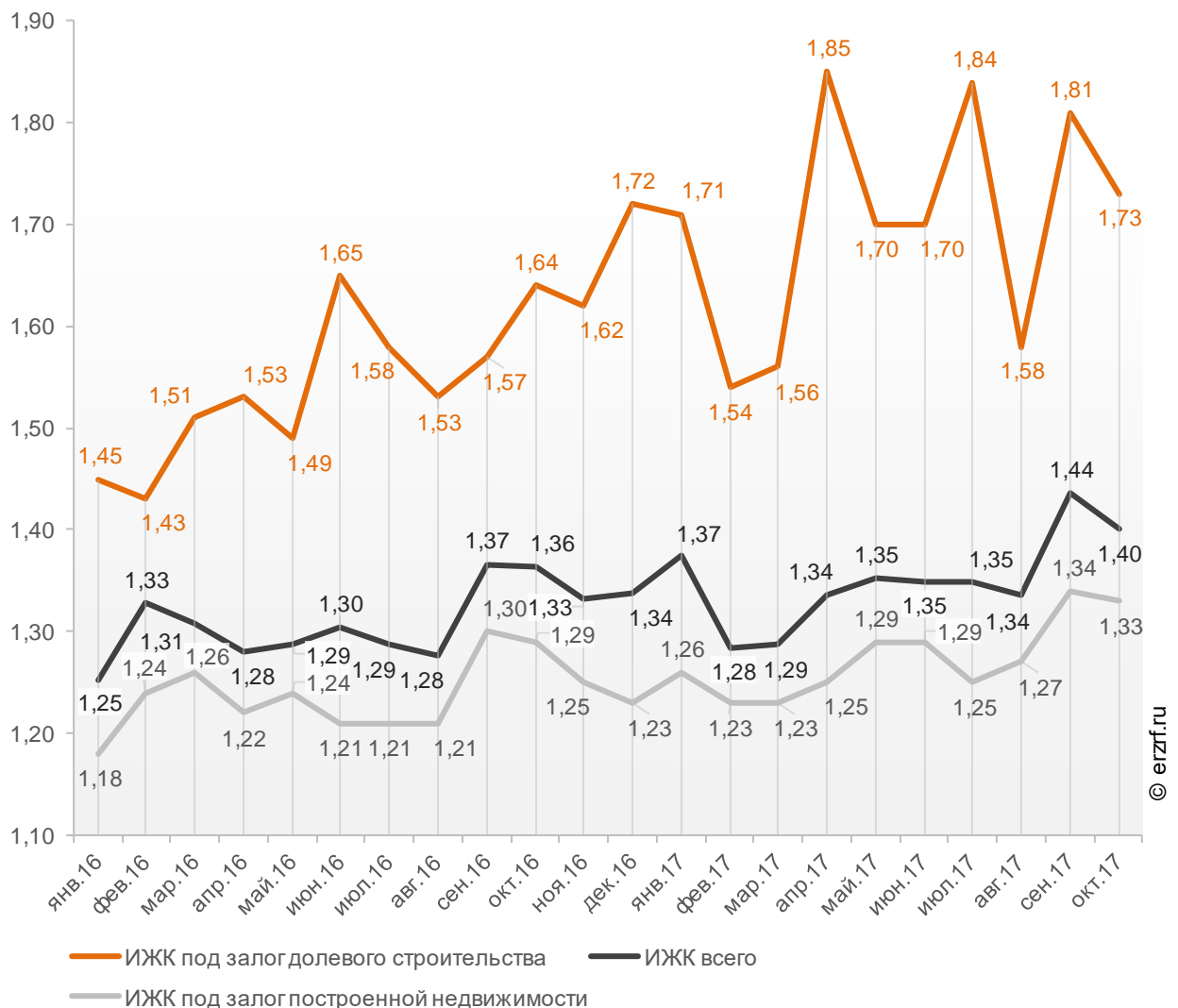


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 3,1%, с 1,29 до 1,33 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Кемеровской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 23.

**График 23**

**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 выросла на 3,0 п.п. с 27,1% до 30,1%.

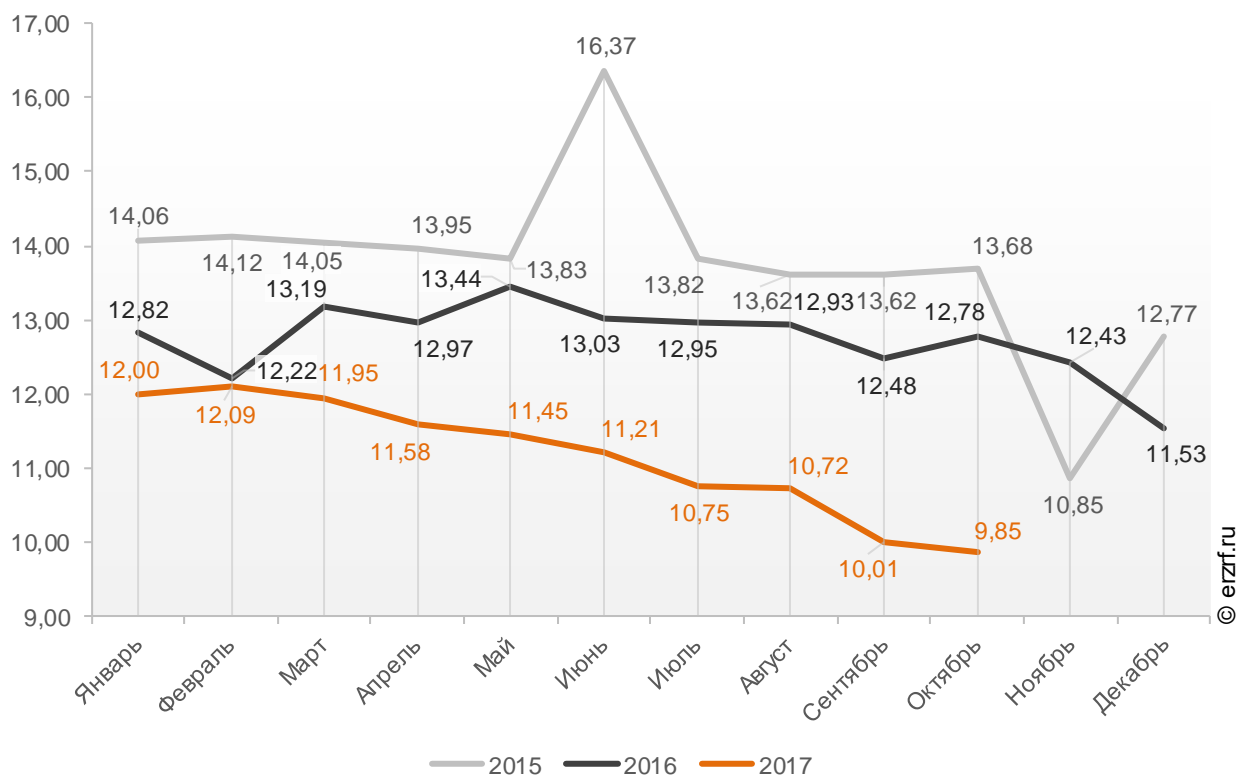
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2017 года в Кемеровской области, средневзвешенная ставка составила 9,85%. По сравнению с таким же показателем октября 2016 года произошло снижение ставки на 2,93 п.п. (с 12,78 до 9,85%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Кемеровской области представлена на графике 24.

График 24

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



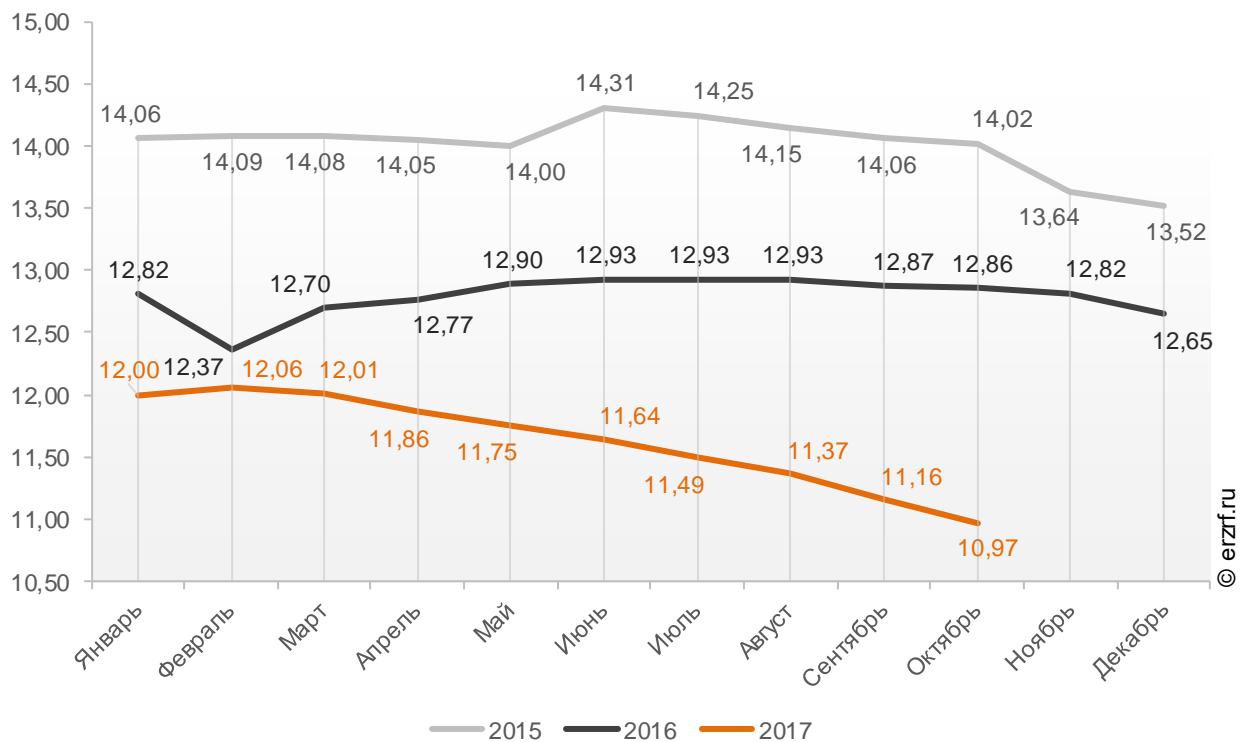


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 10,97%, что на 1,89 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,86%), и на 3,05 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (14,02%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг., представлена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом в 2015 — 2017 гг.**

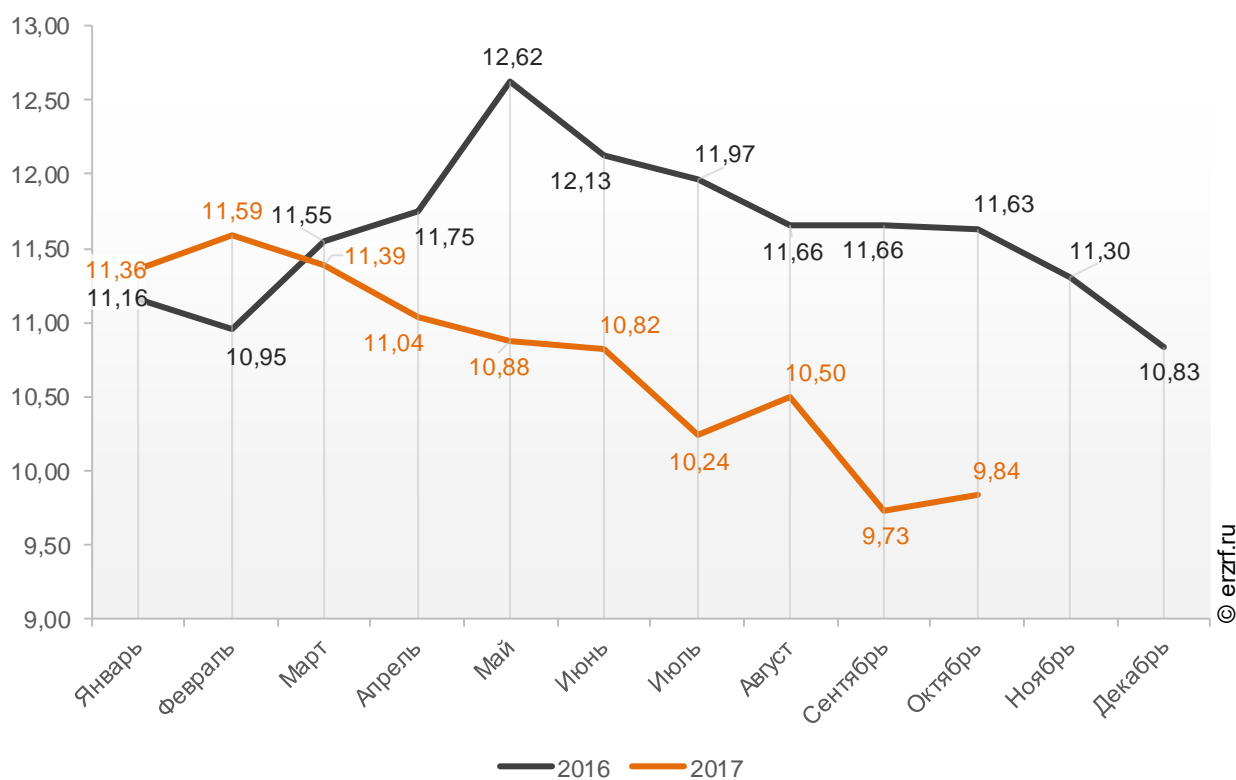


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Кемеровской области в октябре 2017 года, составила 9,84%, что на 1,79 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2016 года (11,63%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Кемеровской области представлена на графике 26.

**График 26**

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

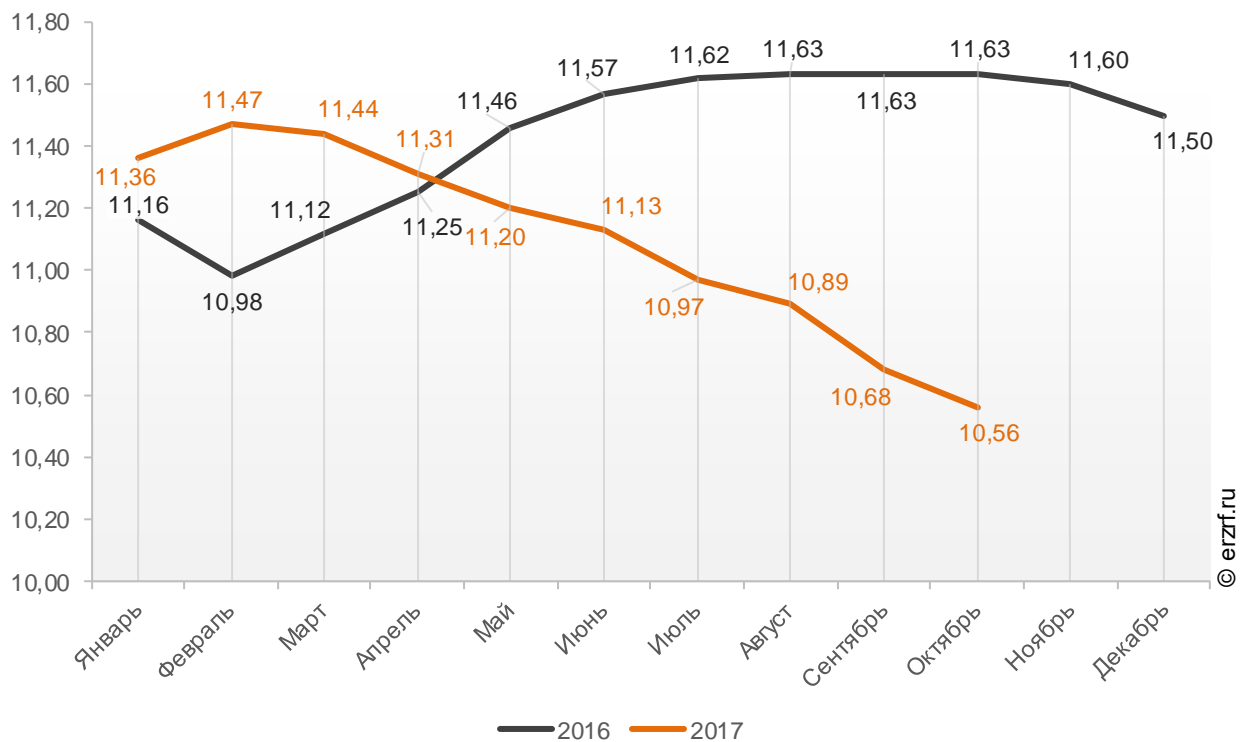


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 10,56% (на 0,41 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,07 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,63%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 27.

**График 27**

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

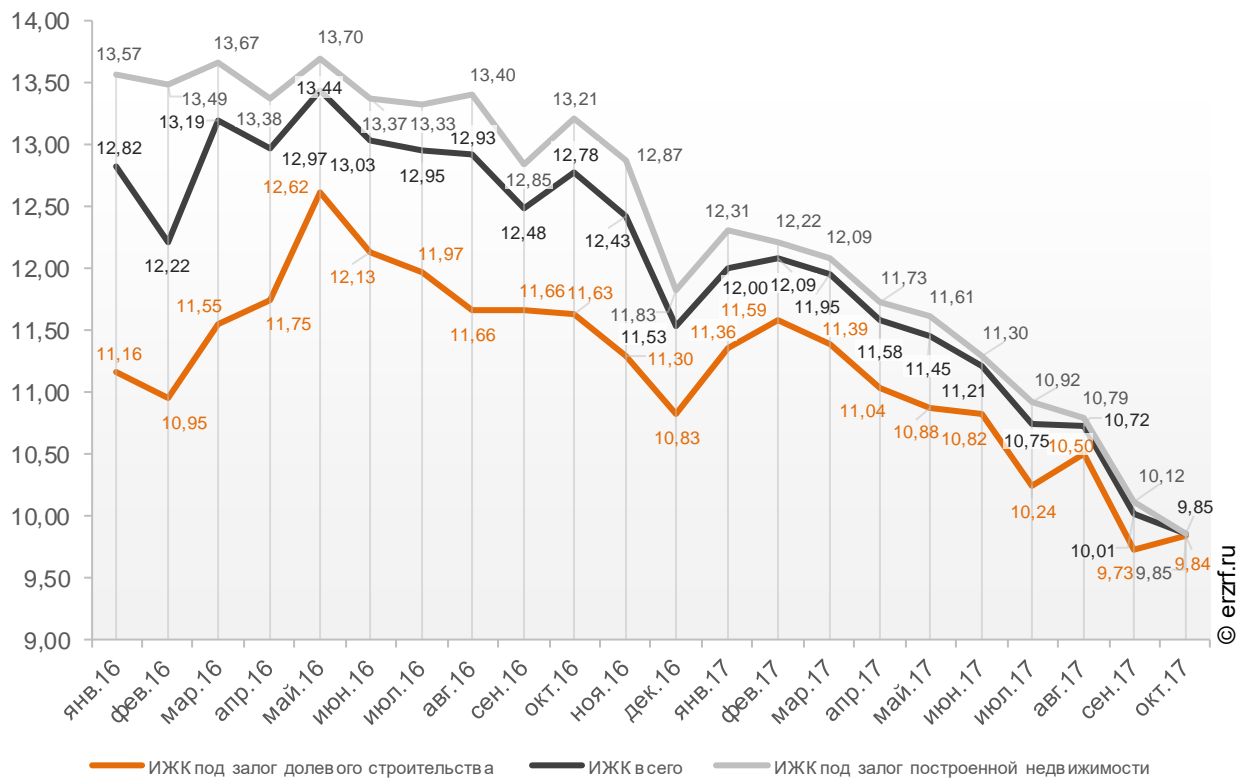


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кемеровской области в октябре 2017 года составила 9,85%, что на 3,36 п.п. меньше значения за октябрь 2016 года (13,21%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Кемеровской области, представлено на графике 28.

**График 28**

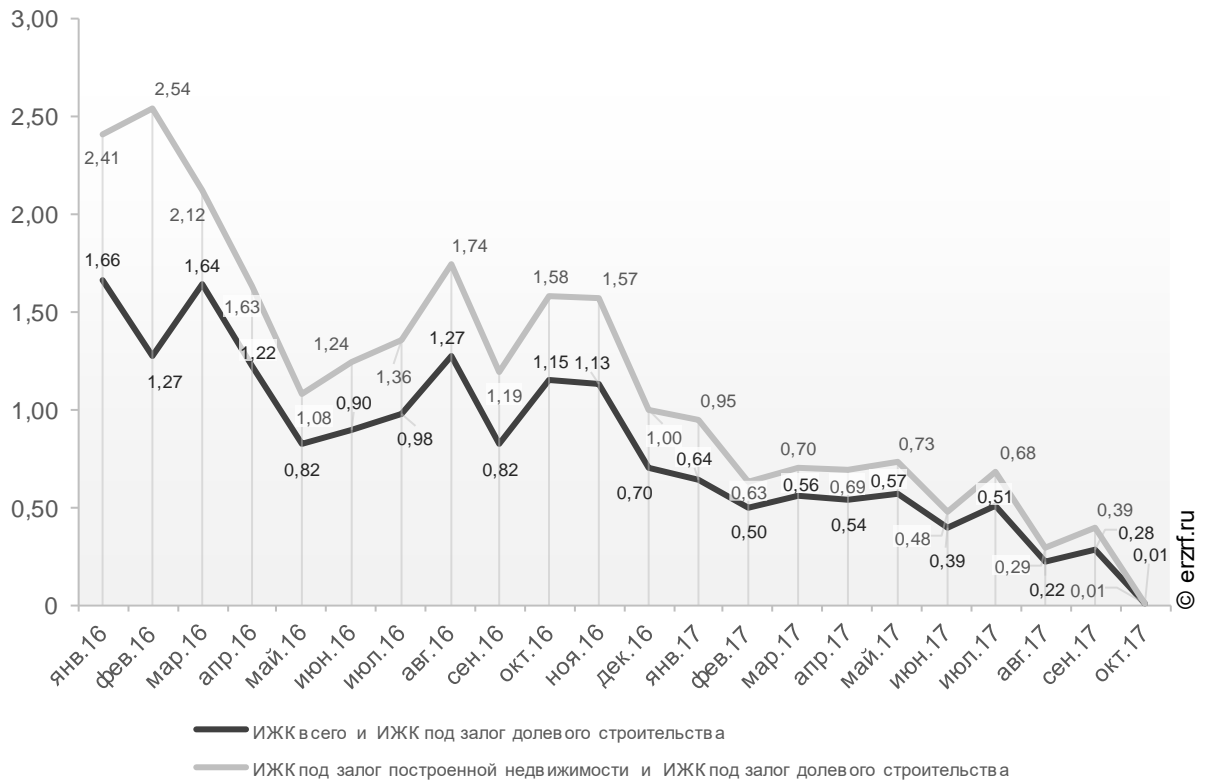
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Кемеровской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Кемеровской области уменьшилась в 115,0 раза с 1,15 п.п. до 0,01 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Кемеровской области за год уменьшилась в 158,0 раза с 1,58 п.п. до 0,01 п.п. (График 29).

**График 29**

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

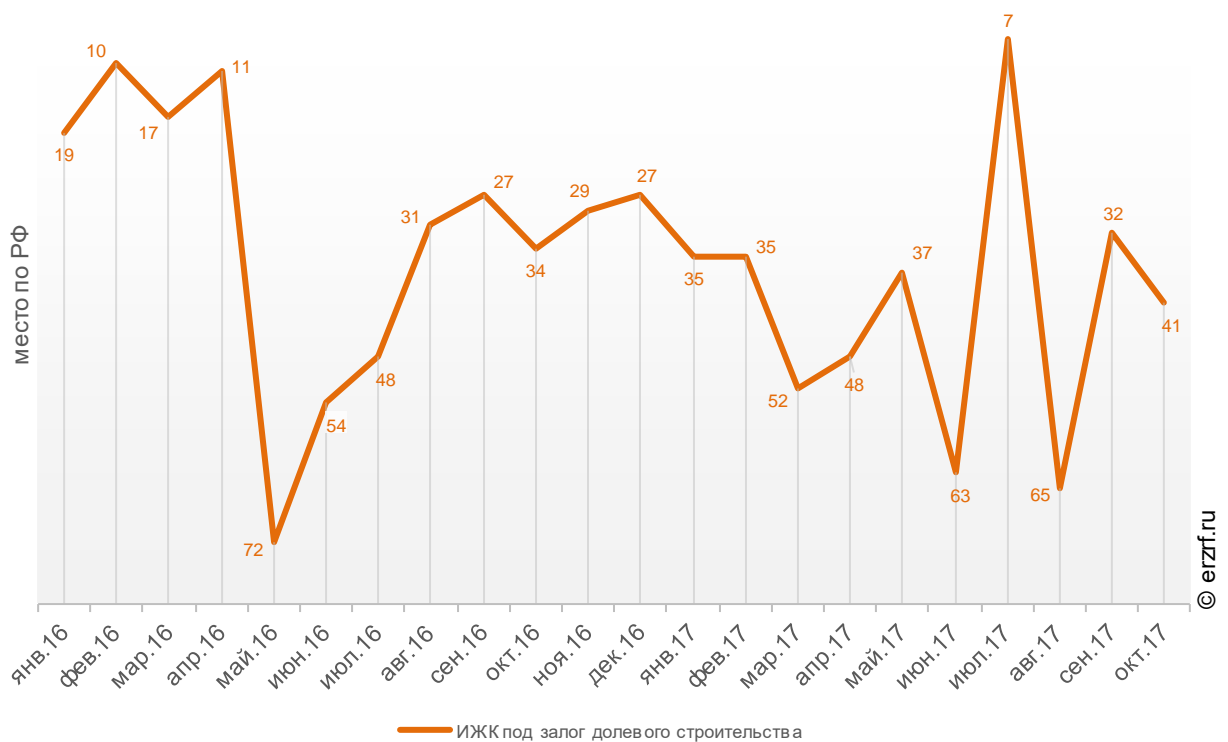


Кемеровская область занимает 37-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 41-е место, и 29-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 30.

**График 30**

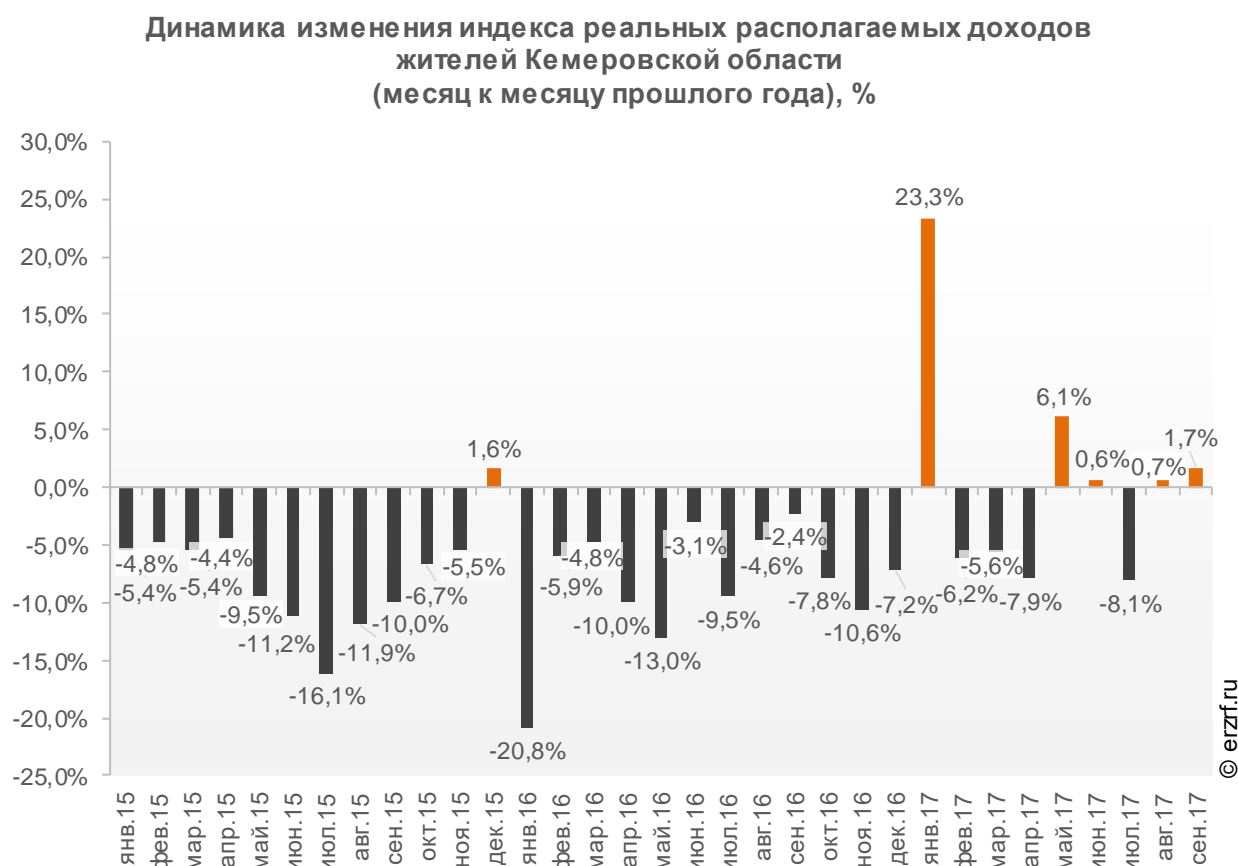
**Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ**



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

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Кемеровской области в сентябре 2017 года выросли на 1,7% (График 31).

**График 31**



По данным Росстата за 9 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Кемеровской области 5 месяцев находился в положительной зоне, 4 месяца – в отрицательной.

В среднем за 9 месяцев 2017 года в Кемеровской области рост реальных доходов населения составил 0,1%.

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

### 12.1. Государственная регистрация ДДУ в Кемеровской области

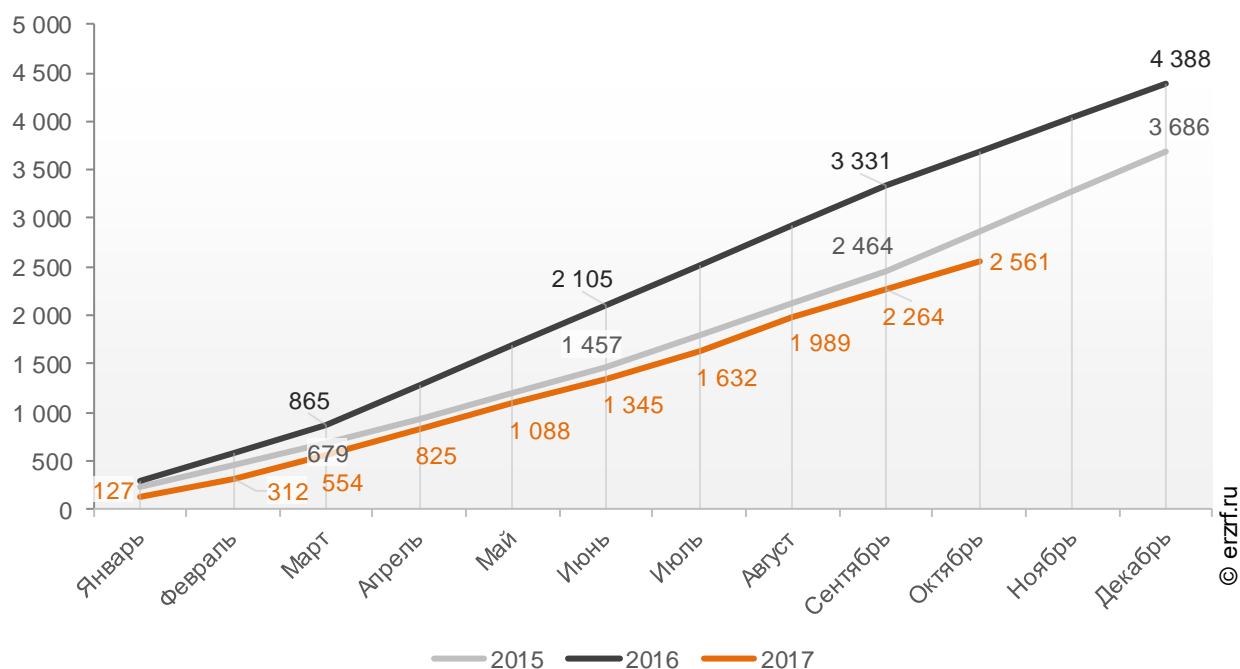
По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Кемеровской области зарегистрирован 2 561 договор участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это приблизительно на 30% меньше аналогичного показателя 2016 года (порядка 3 680 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ упало примерно на 11% (тогда было зарегистрировано около 2 870 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Кемеровской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 32.

График 32

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Кемеровской области накопленным итогом в 2015 — 2017 гг.





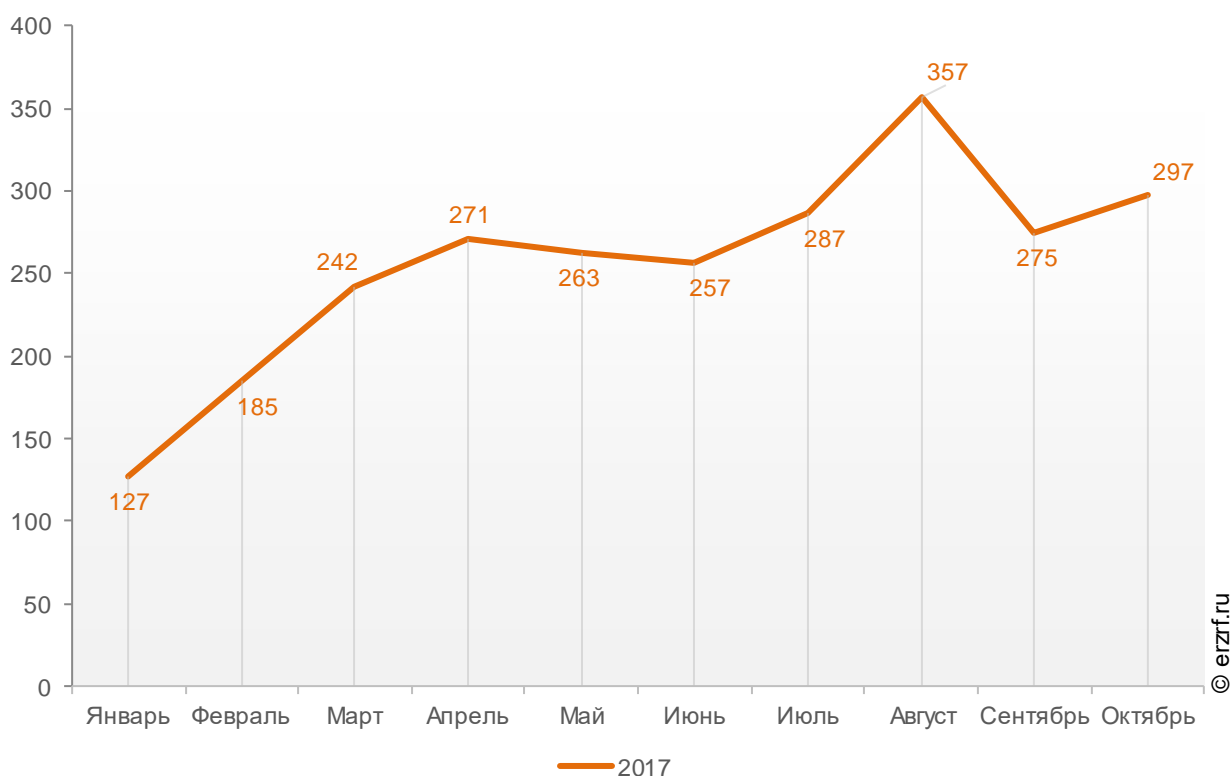
В октябре 2017 года в Кемеровской области зарегистрировано 297 ДДУ.

Это на 8,0% больше, чем в сентябре (275 ДДУ), но на 16,8% меньше, чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 357 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Кемеровской области в 2017 г. представлена на графике 33.

**График 33**

**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Кемеровской области по месяцам в 2017 г.**



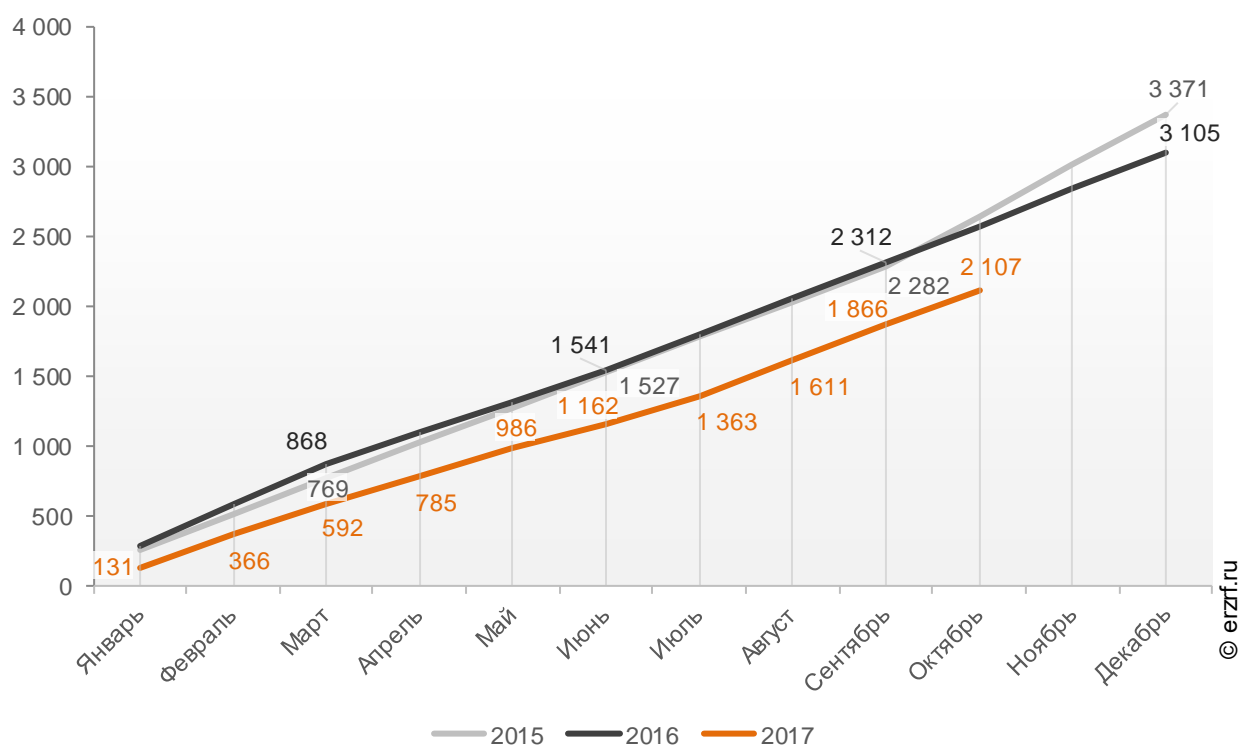
Кроме того, за 10 месяцев 2017 года в Кемеровской области зарегистрировано 2 107 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это примерно на 18% меньше показателя 2016 года (около 2 580 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 20% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 2 650).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Кемеровской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 34.

**График 34**

**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Кемеровской области накопленным итогом в 2015 — 2017 гг.**



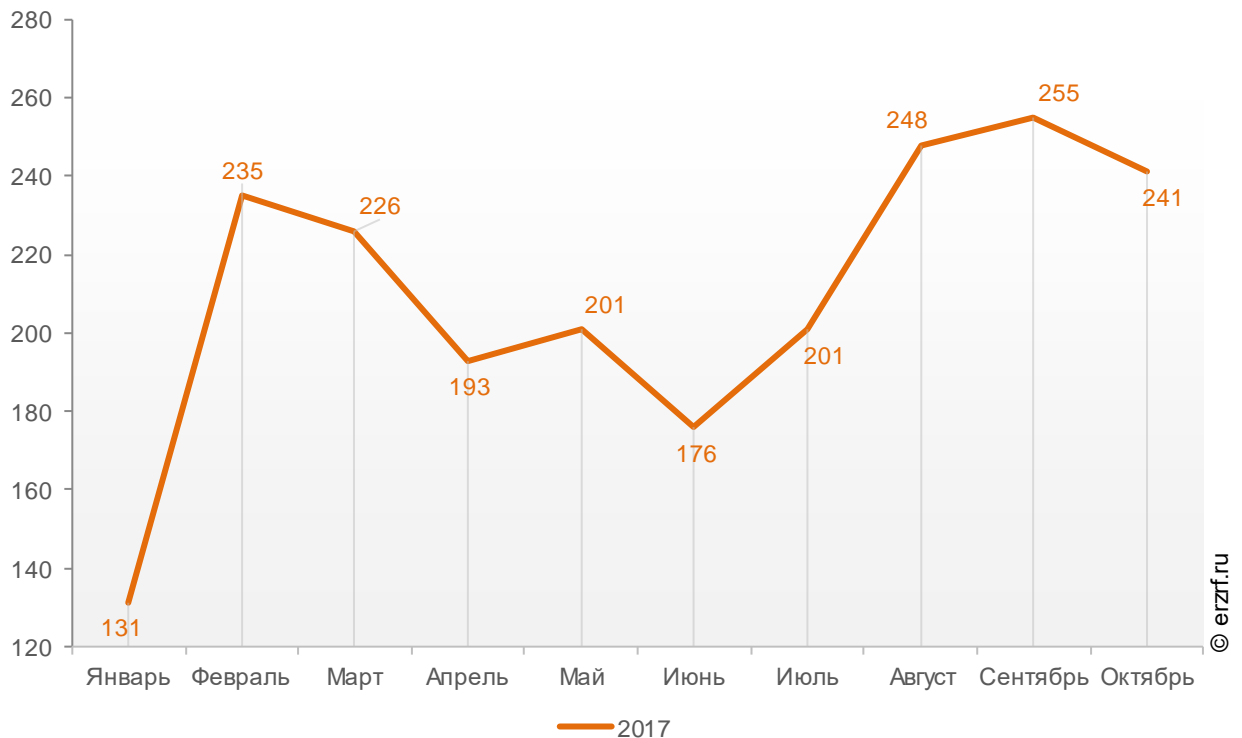
В октябре 2017 года в Кемеровской области зарегистрирован 241 договор об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 5,5% меньше, чем в сентябре (255 договоров уступки), и на 2,8% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 248 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Кемеровской области в 2017 г. представлена на графике 35.

**График 35**

**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Кемеровской области по месяцам в 2017 г.**

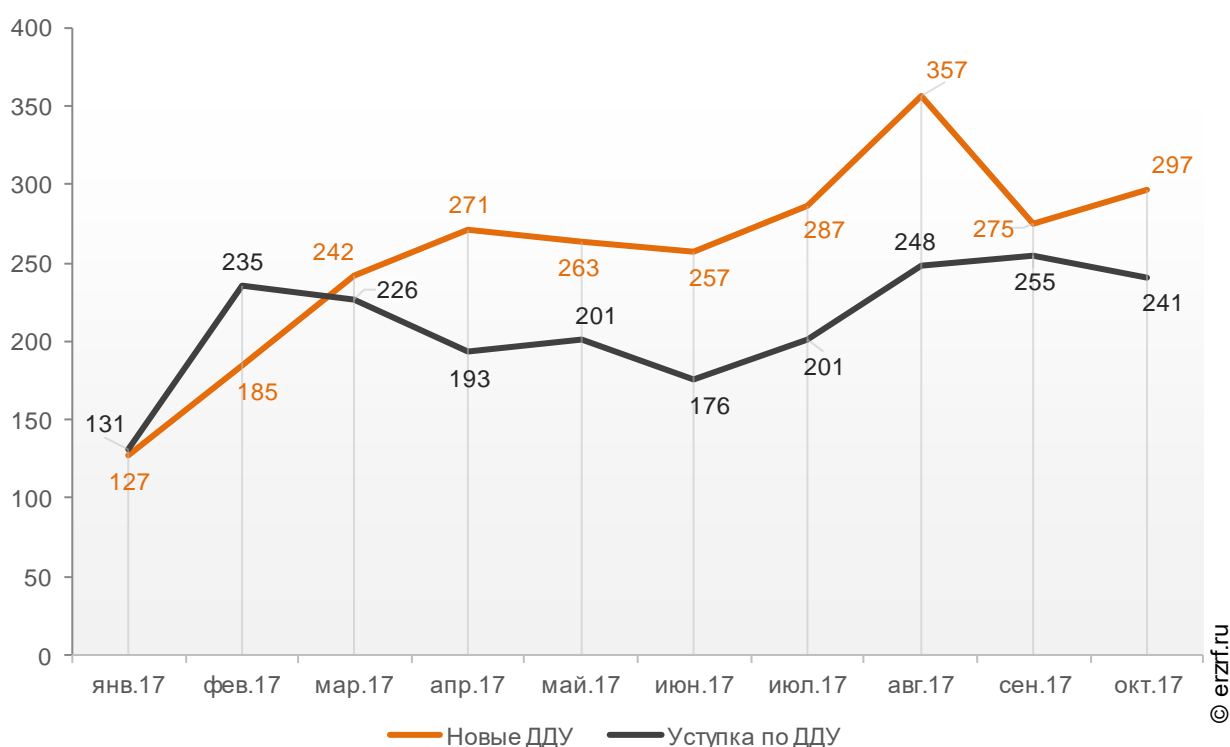


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Кемеровской области. В среднем на каждую уступку приходится 1,2 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Кемеровской области представлена на графике 36.

**График 36**

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



\* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за IV квартал 2015 – 2016 годов.

## 12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Кемеровской области

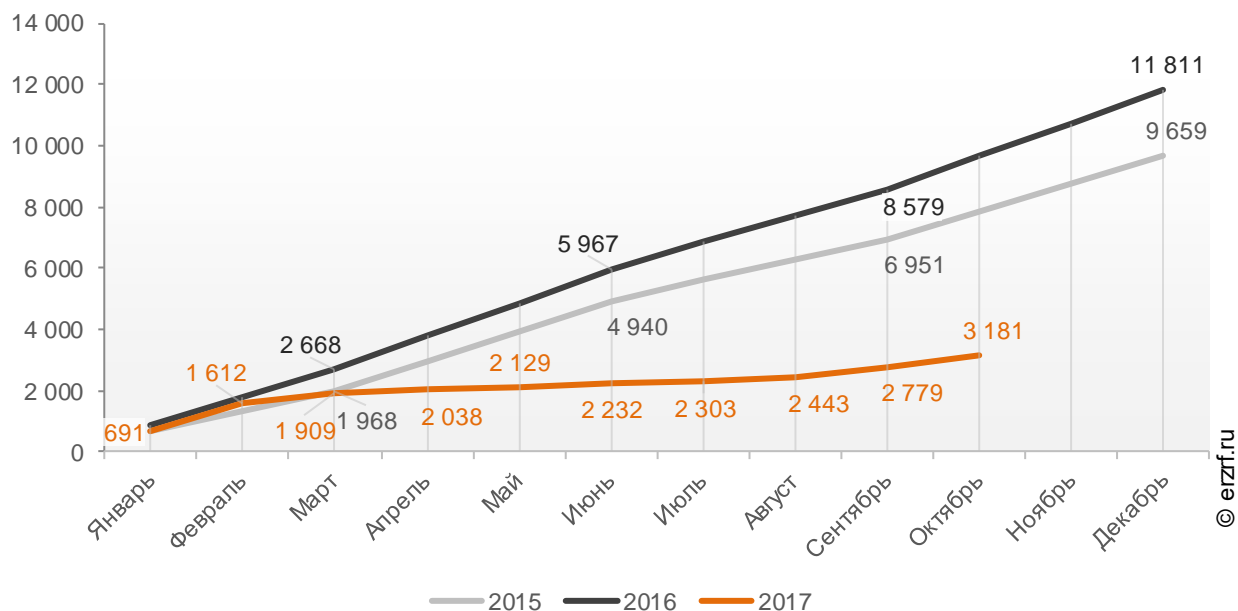
По статистике Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Кемеровской области зарегистрировано 3 181 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это приблизительно на 67% меньше аналогичного значения 2016 года (порядка 9 660 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных прав упало примерно на 59% (тогда было зарегистрировано около 7 850 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Кемеровской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 37.

**График 37**

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Кемеровской области накопленным итогом в 2015 — 2017 гг.



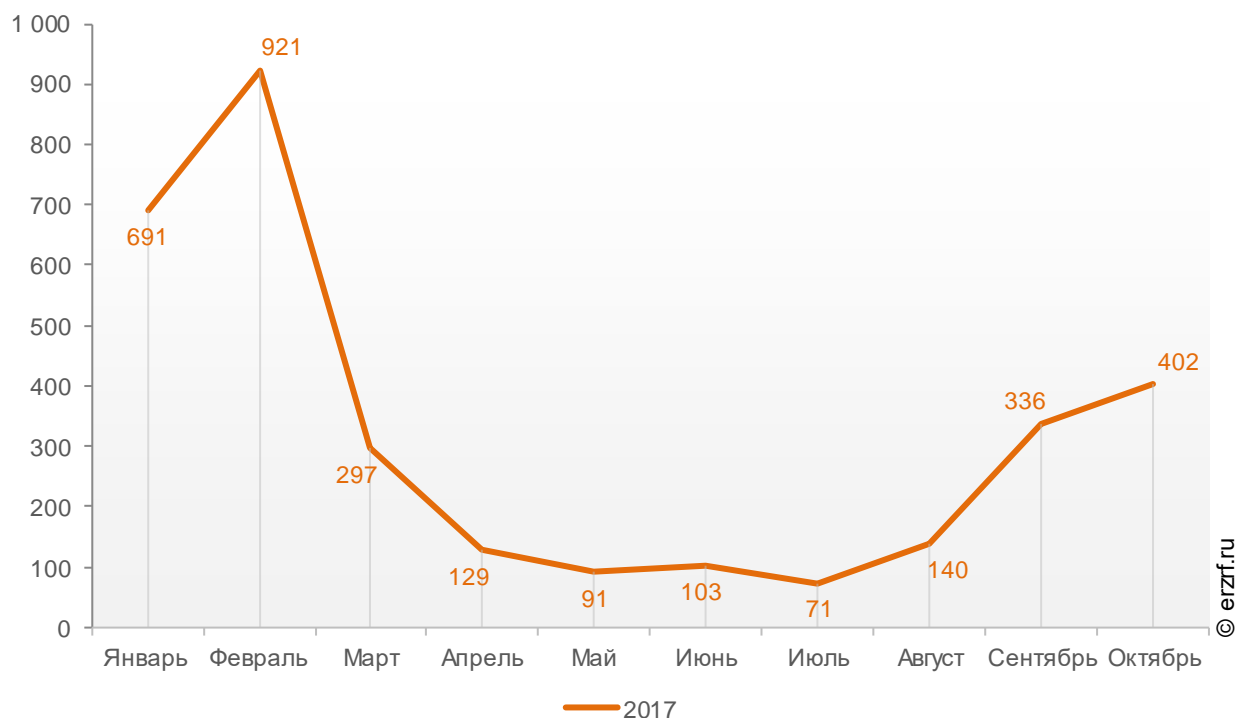
В октябре 2017 года в Кемеровской области зарегистрировано 402 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 19,6% больше, чем в сентябре (336 прав), и на 187,1% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 140 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Кемеровской области в 2017 г. представлена на графике 38.

**График 38**

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

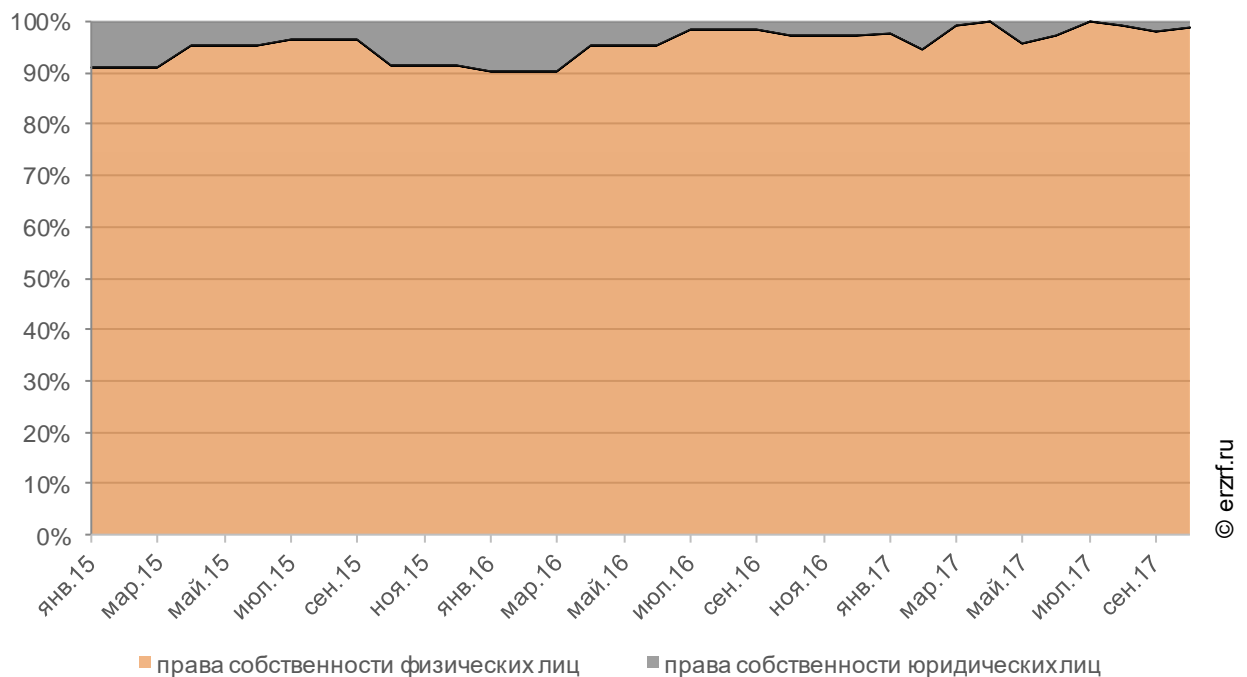


При этом среди 3 181 зарегистрированного с начала года в Кемеровской области права собственности дольщиков 97,2% приходится на права физических лиц (3 093 права), а 2,8% – на права юридических лиц (88 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Кемеровской области представлено на графике 39.

**График 39**

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



\* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за IV квартал 2015 – 2016 годов.

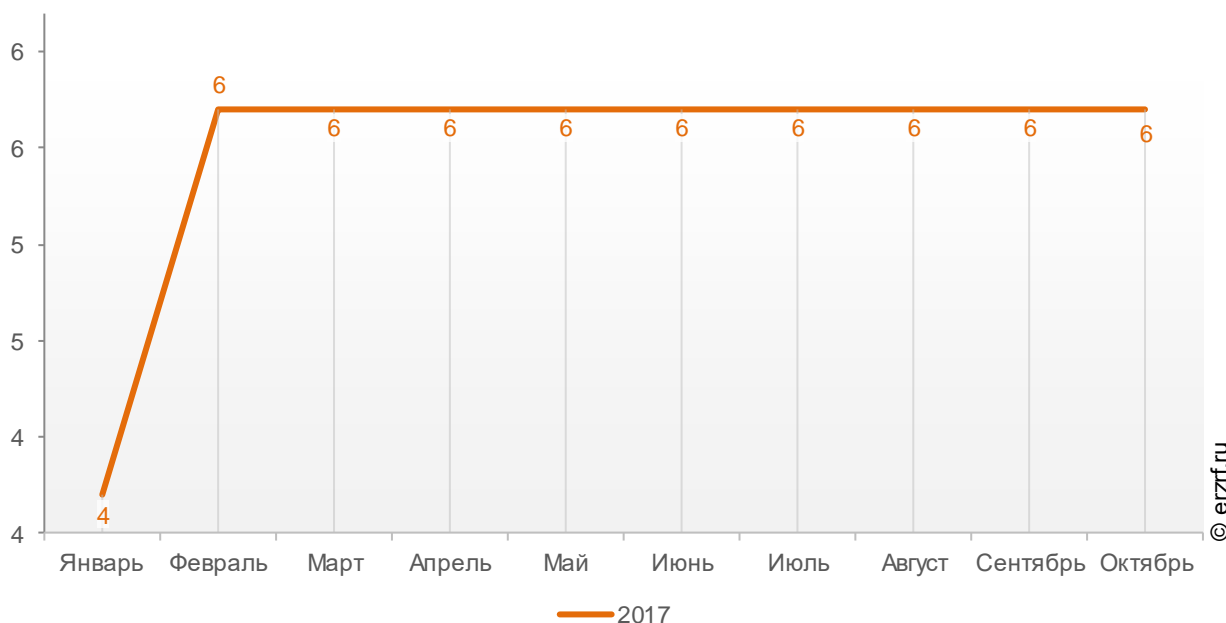
### 12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Кемеровской области

По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Кемеровской области зарегистрировано 6 прав собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Кемеровской области накопленным итогом в 2017 г. представлена на графике 40.

**График 40**

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

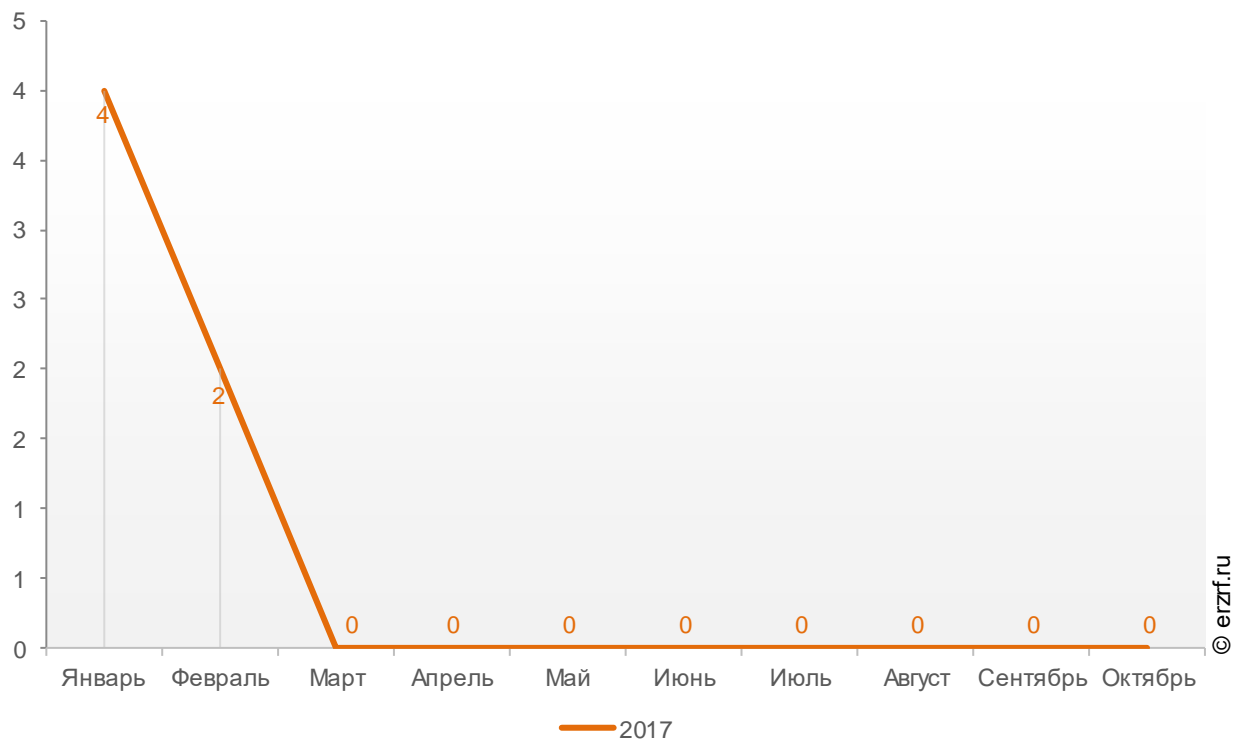




Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Кемеровской области в 2017 г. представлена на графике 41.

**График 41**

**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Кемеровской области по месяцам в 2017 г.**

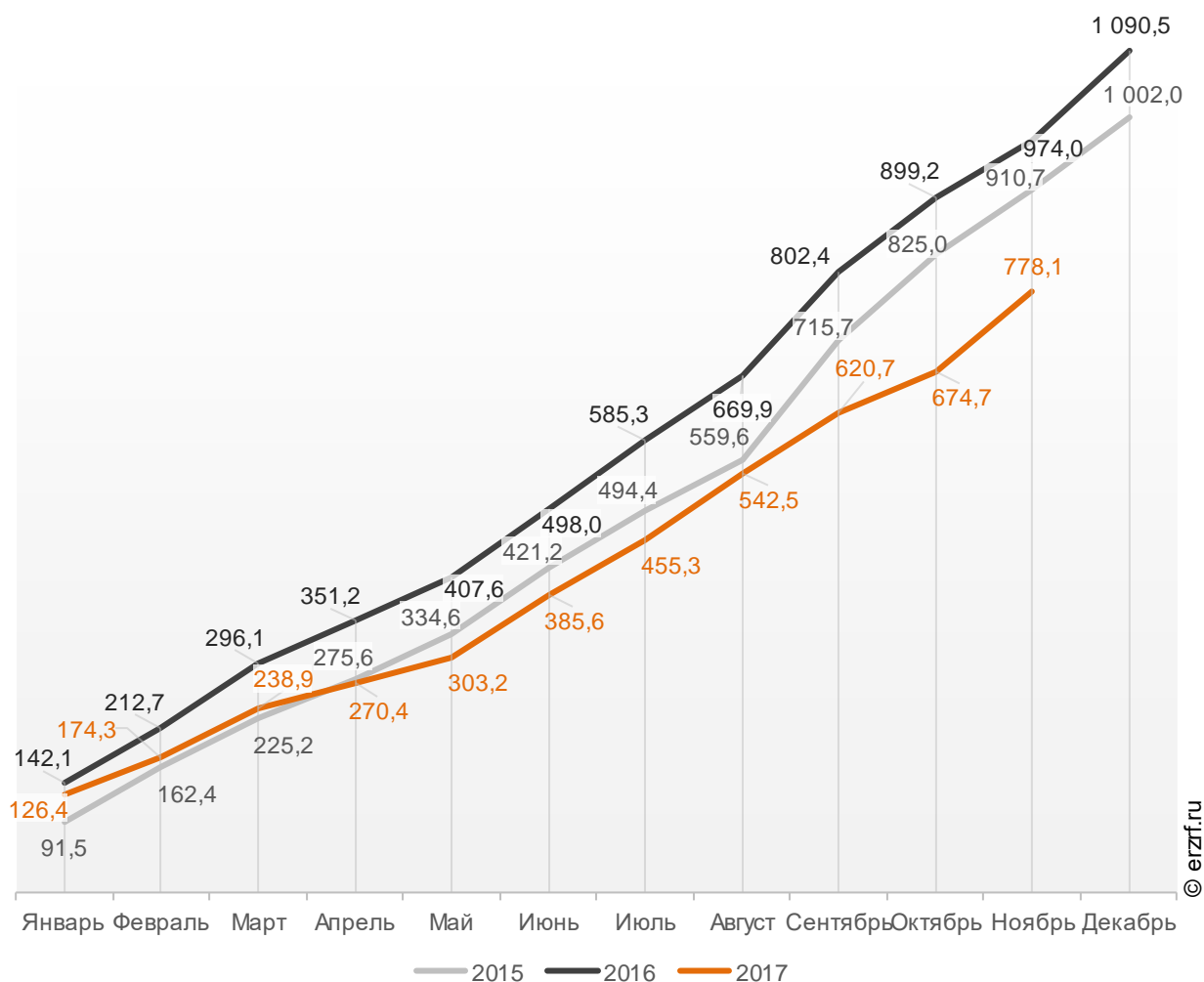


## 13. Ввод жилья в Кемеровской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2017 г. показывает снижение на 20,1% графика ввода жилья в Кемеровской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 14,6% по отношению к 2015 г. (График 42).

График 42

Ввод жилья в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2015 — 2017 гг., тыс. м<sup>2</sup>

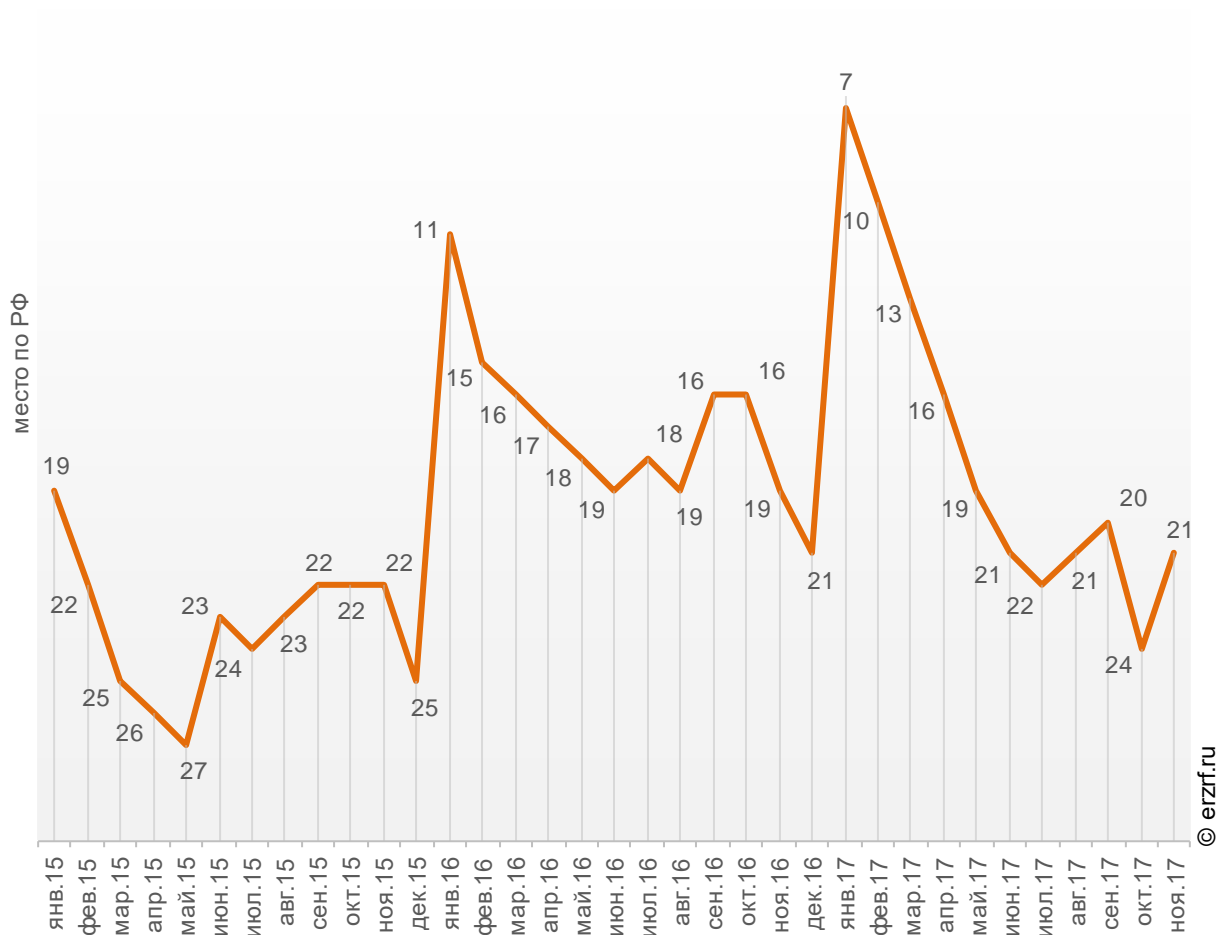


За январь-ноябрь 2017 года по показателю ввода жилья Кемеровская область занимает 21-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 74-е место, а по динамике относительного прироста – 71-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 43.

**График 43**

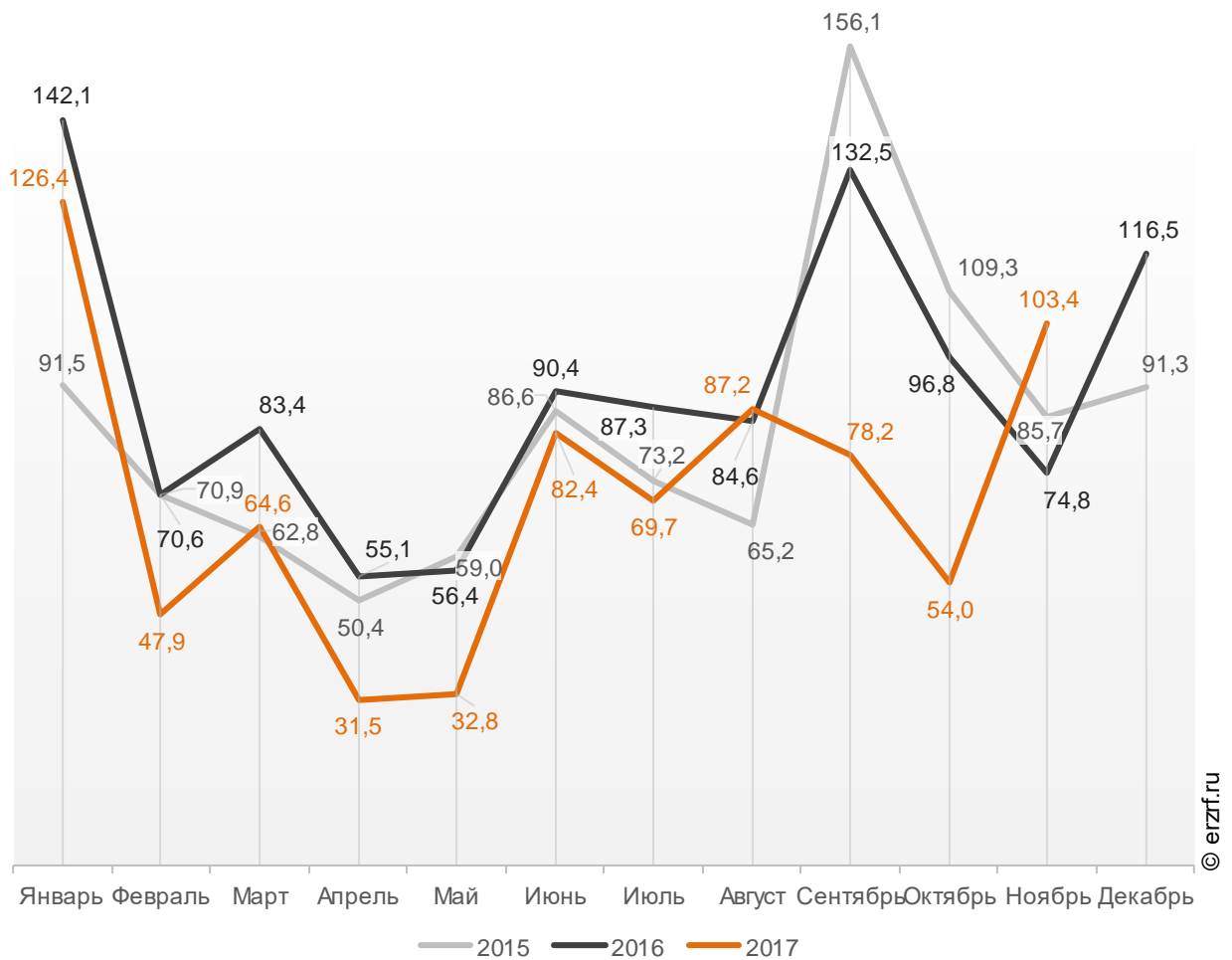
**Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В ноябре 2017 года в Кемеровской области введено 103,4 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 38,2% или на 28,6 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2016 года (График 44).

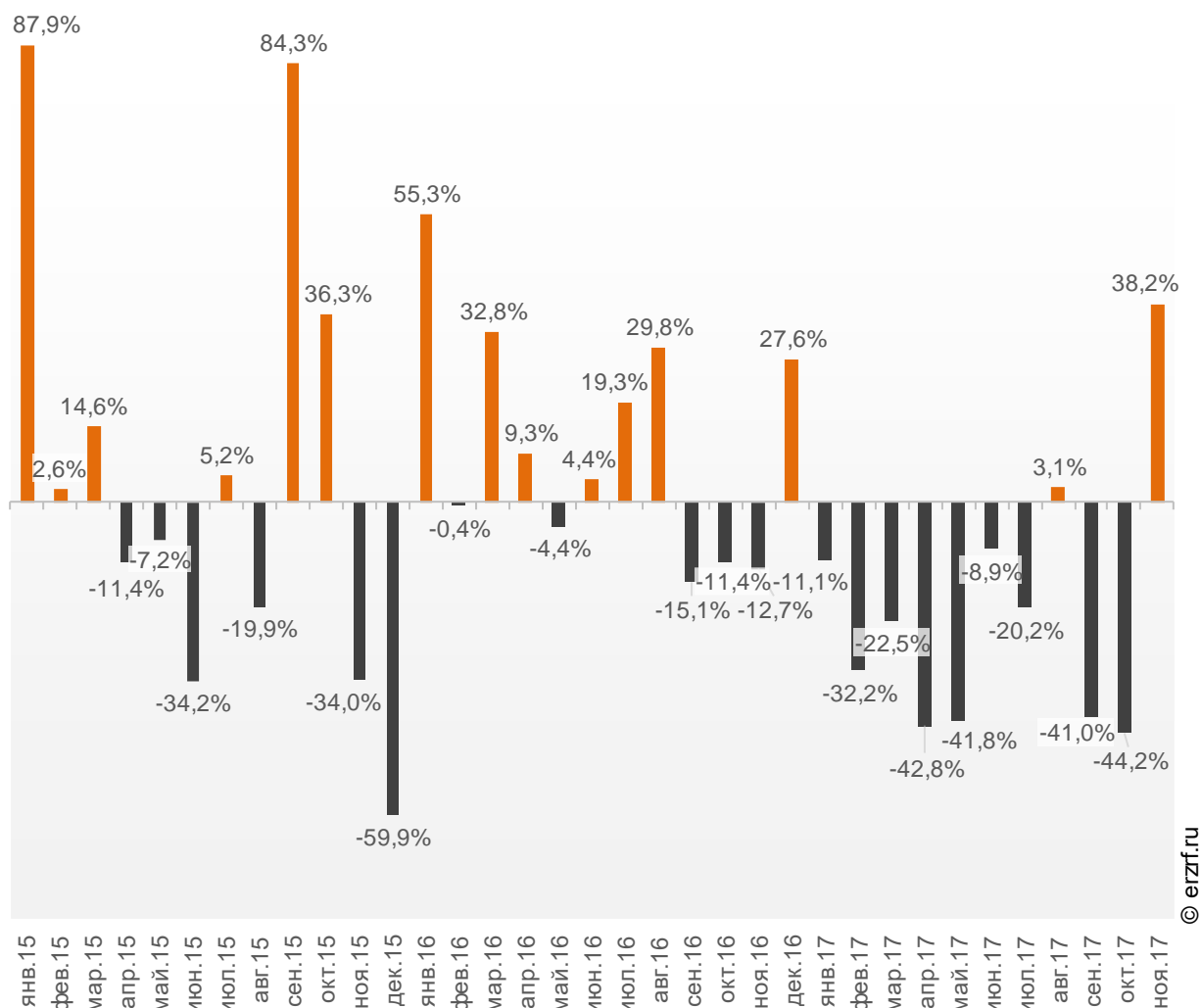
**График 44**

**Динамика ввода жилья по месяцам в Кемеровской области, тыс. м<sup>2</sup>**



**График 45**

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

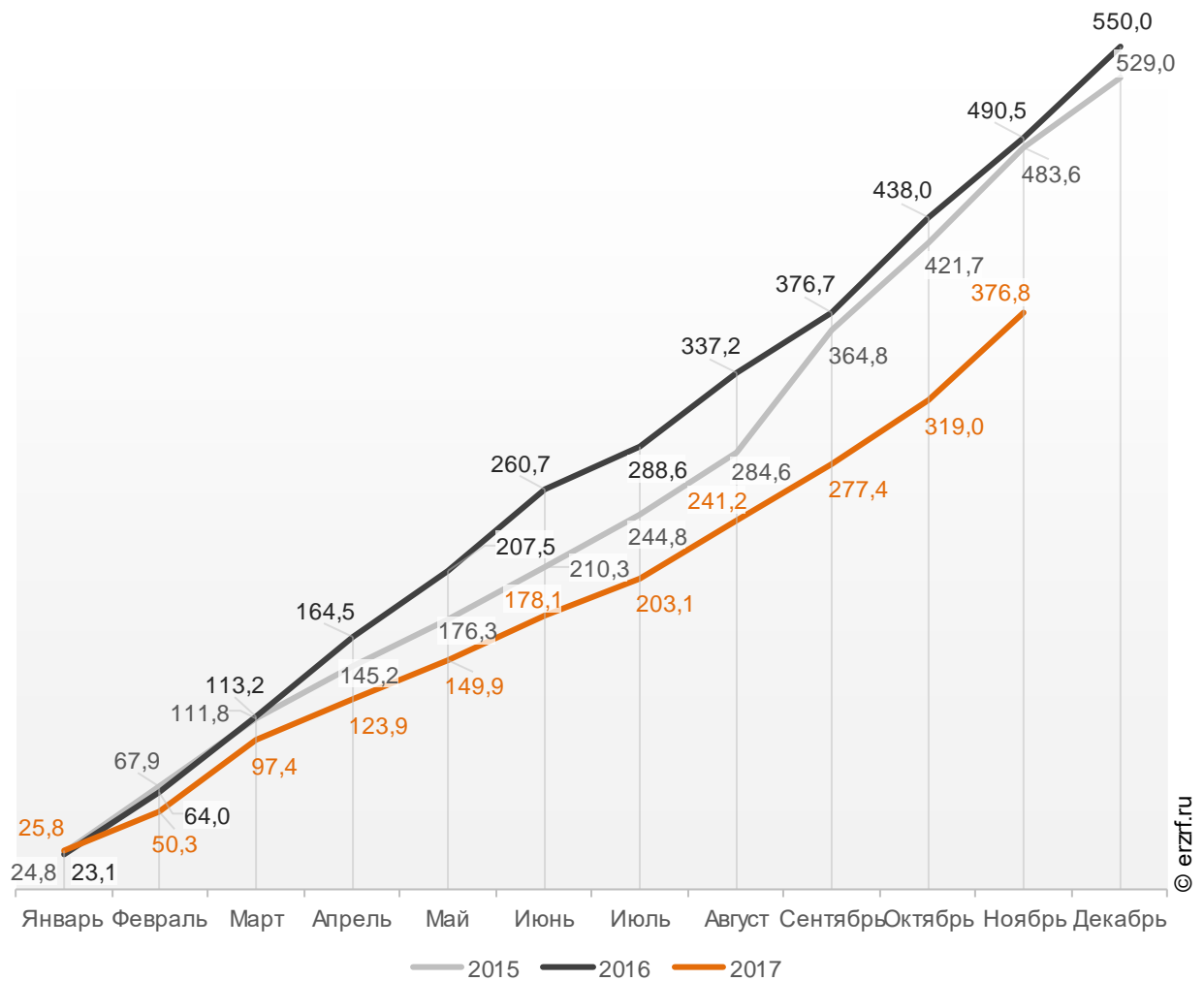


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Кемеровская область занимает 22-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 12-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 18-м месте.

В Кемеровской области за 11 месяцев 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 23,2% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 22,1% по отношению к 2015 г. (График 46).

**График 46**

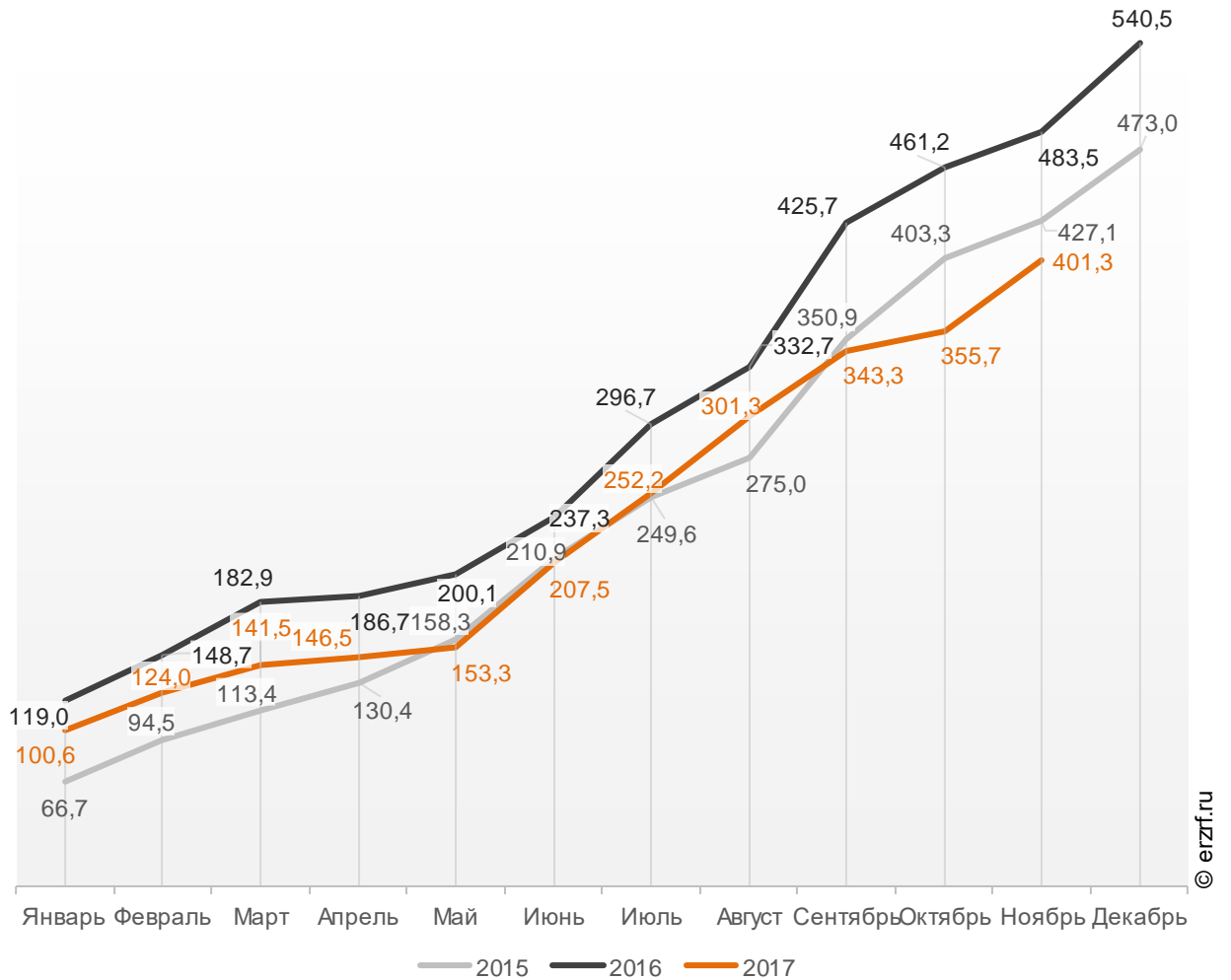
**Ввод жилья населением в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2015 — 2017 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. показывают снижение на 17,0% к уровню 2016 г. и снижение на 6,0% к 2015 г. (График 47).

**График 47**

**Ввод жилья застройщиками в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2015 — 2017 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

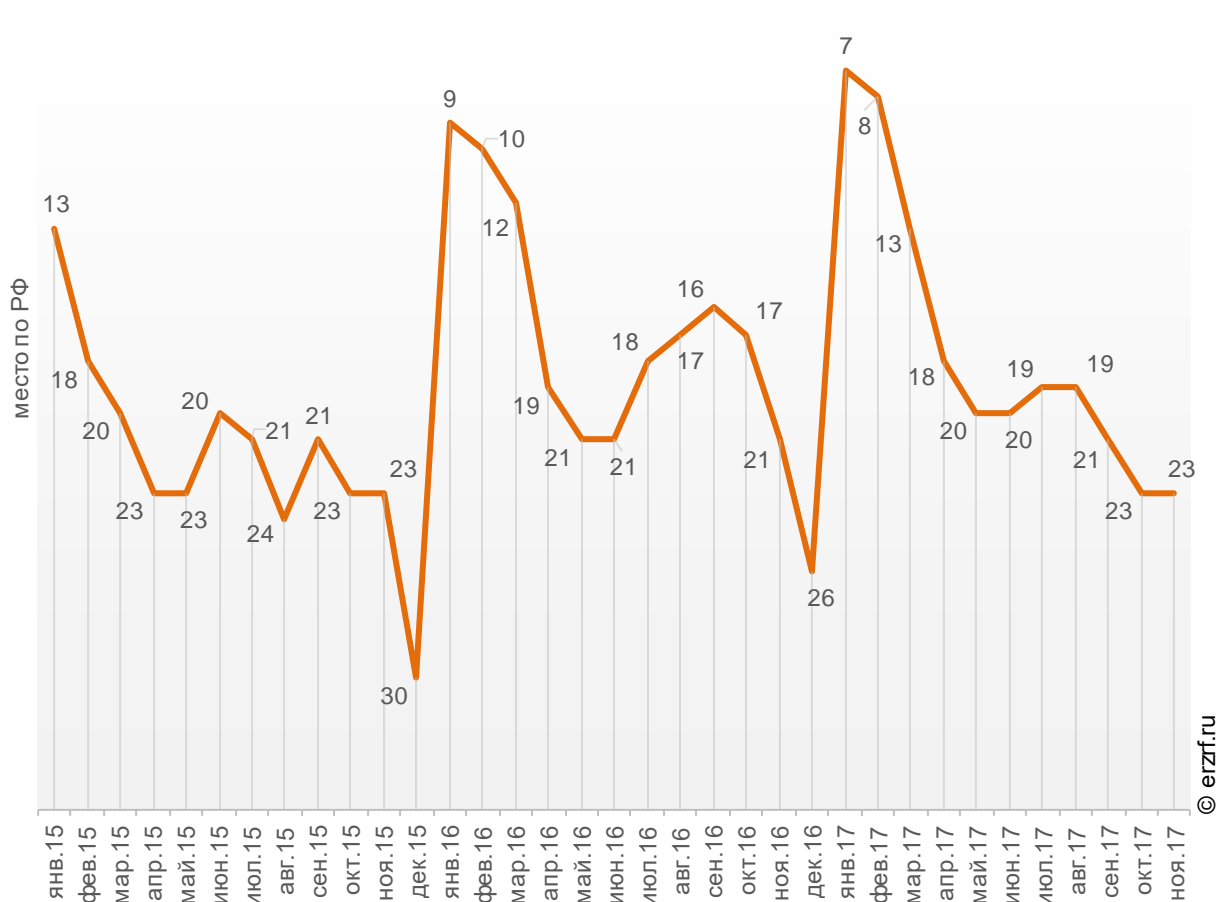


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2017 года Кемеровская область занимает 23-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 66-е место, по динамике относительного прироста – 53-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 48.

**График 48**

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

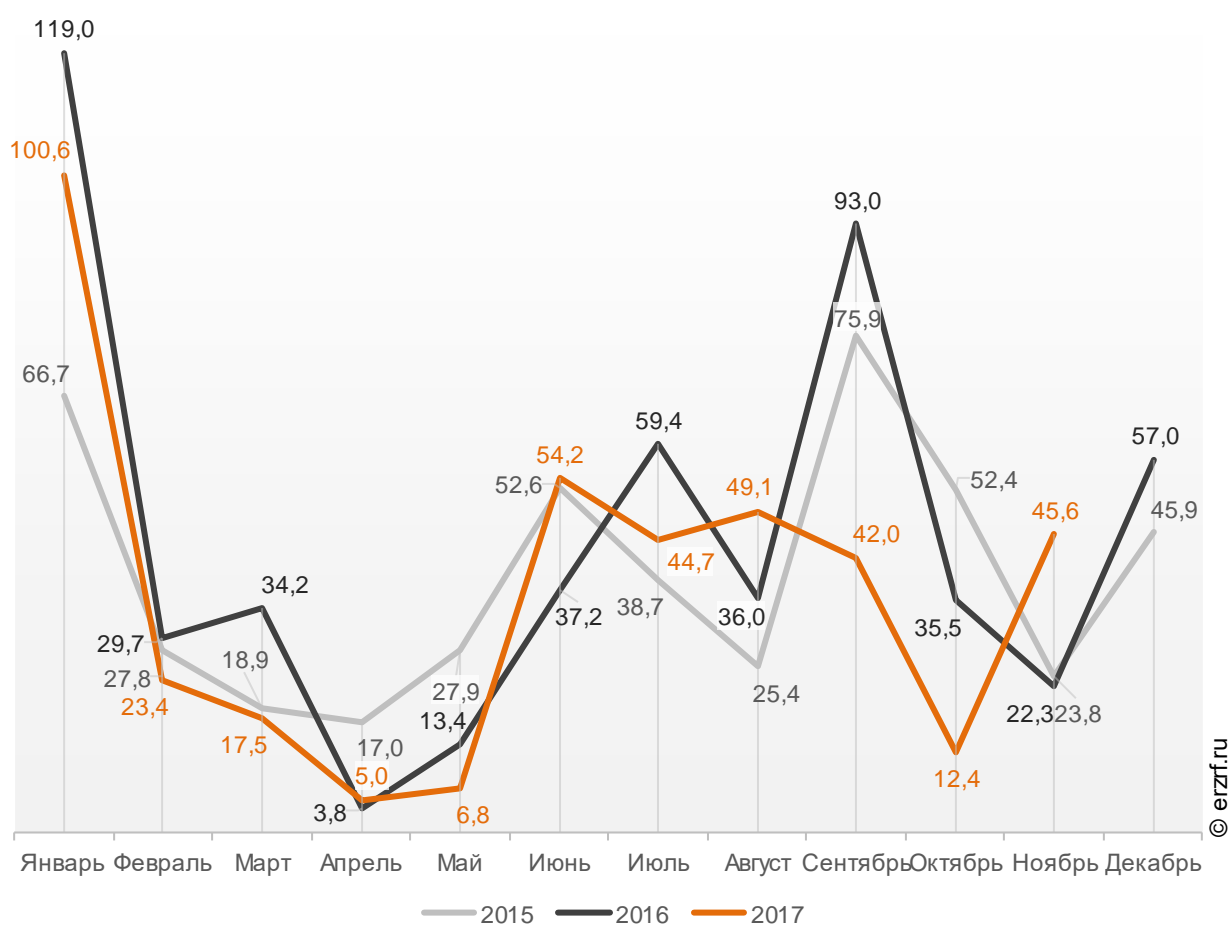




В ноябре 2017 года в Кемеровской области застройщиками введено 45,6 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 104,5% или на 23,3 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 49).

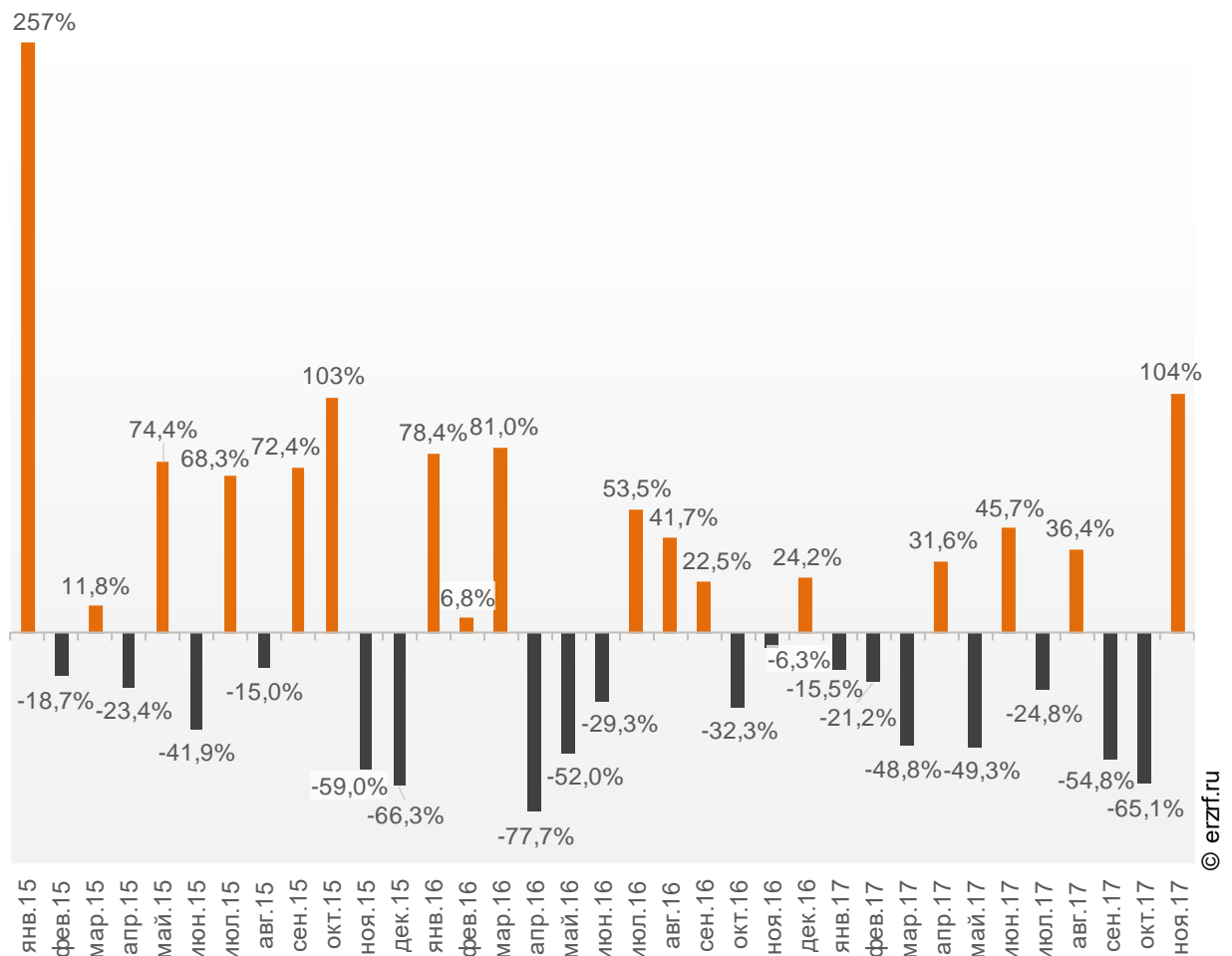
**График 49**

**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Кемеровской области, тыс. м<sup>2</sup>**



**График 50**

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

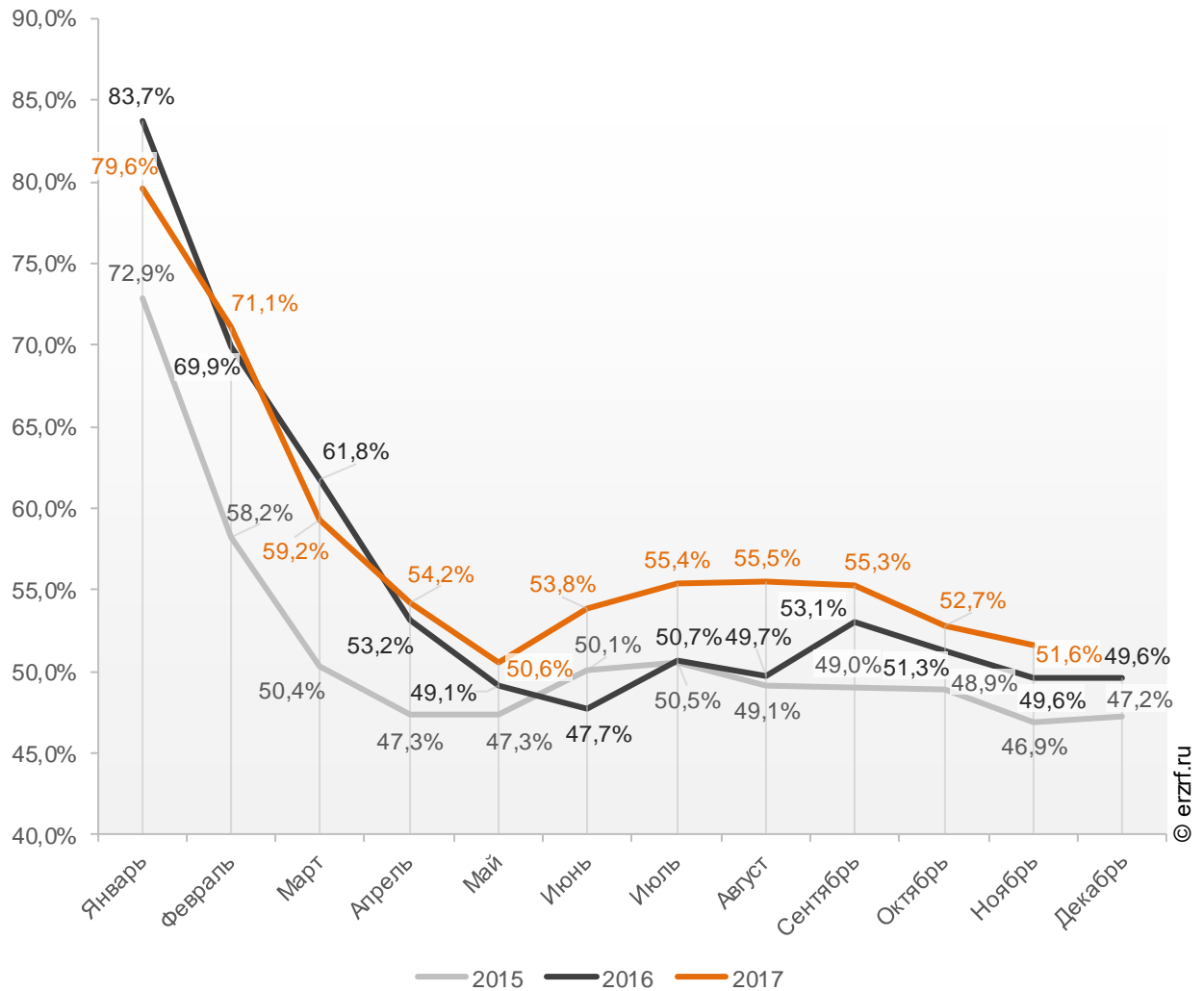


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2017 года Кемеровская область занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 9-е место, по динамике относительного прироста – 11-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. составила 51,6% против 49,6% за этот же период 2016 г. и 46,9% – за этот же период 2015 г.

**График 51**

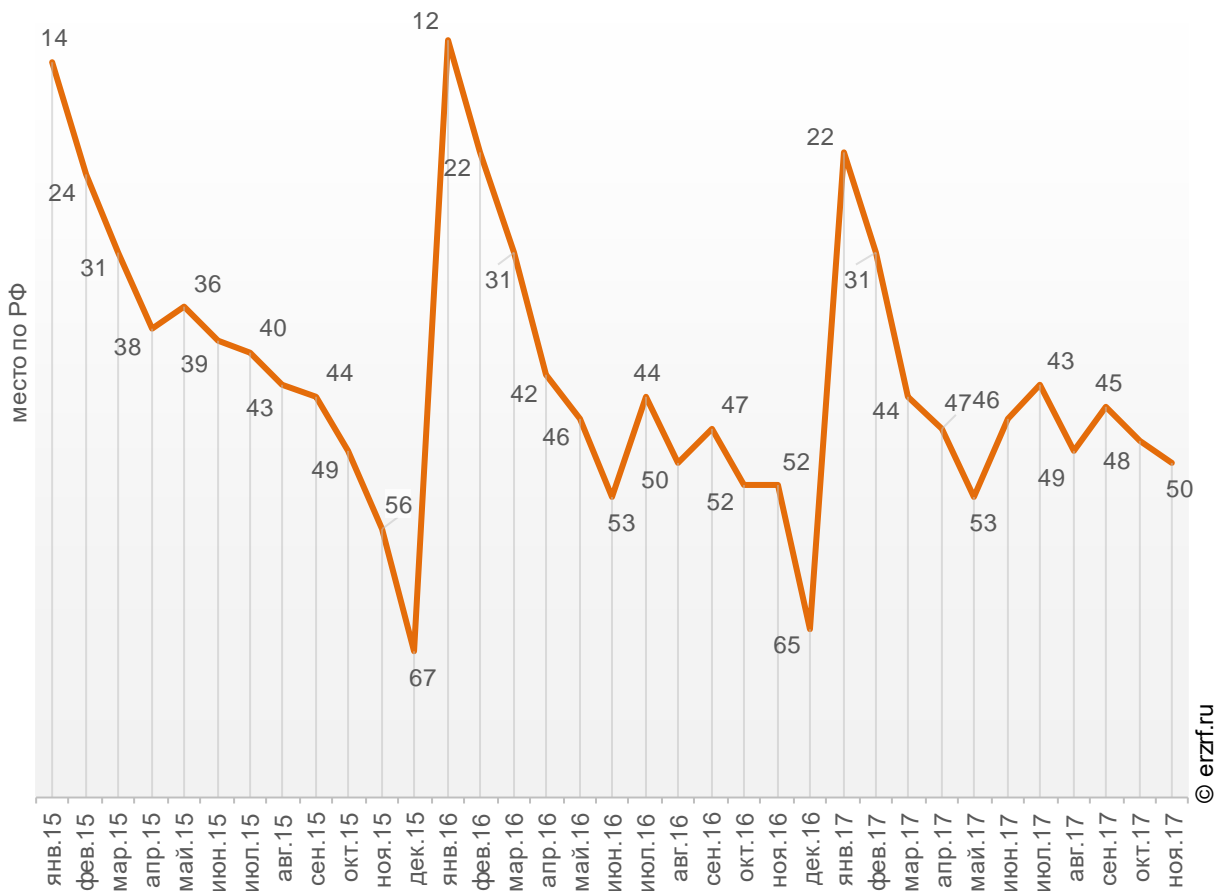
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2015 — 2017 гг.**



По этому показателю Кемеровская область занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 52**

**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**



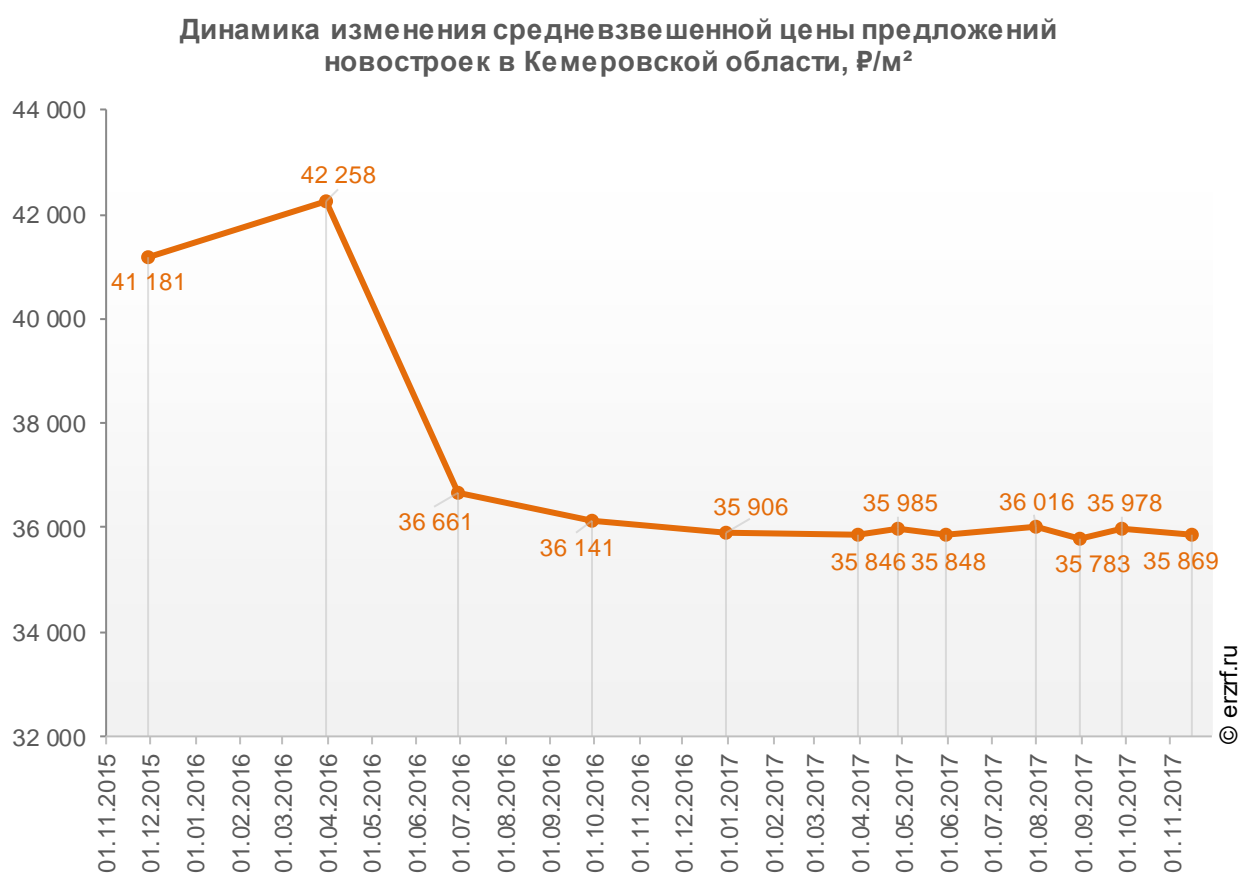
В ноябре 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кемеровской области составила 44,1%, что на 14,3 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Кемеровская область занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## 14. Цена предложения на строящиеся объекты в Кемеровской области

По состоянию на ноябрь 2017 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Кемеровской области составила 35 869 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Кемеровской области представлена на графике 53.

**График 53**



## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Кемеровской области до конца 2018 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2017	ИФК Мера	Южный	3	361	19 865
IV квартал 2017	АСО Промстрой	Таежный	30	139	19 792
IV квартал 2017	Холдинг СДС	Восточный	1	301	11 886
IV квартал 2017	АСО Промстрой	Бульвар Осенний	2	210	11 458
IV квартал 2017	Фонд РЖС Кемеровской области	по пр-ту Авиаторов	1	183	10 204
IV квартал 2017	ФСК СтройСиб-42	Северная Звезда	2	306	10 105
IV квартал 2017	ГК СибГрад	Берёзовая роща	3	225	9 571
IV квартал 2017	Тибет СВ	Дом по пр-кту Молодежный	1	98	8 916
IV квартал 2017	АСО Промстрой	Кедровый	8	80	6 504
IV квартал 2017	УГМК-Холдинг	Верхний бульвар	1	143	6 402
IV квартал 2017	Строй-Проспект	Шоколад	1	100	5 135
IV квартал 2017	ГрадСтрой	Яркий	1	134	5 111
IV квартал 2017	ГК СибГрад	Дом по ул. Юрия Смирнова	1	106	5 042
IV квартал 2017	Компания Таго	по ул. Луговая	1	98	4 966
IV квартал 2017	ГорУКС	Крылья	1	135	4 962
IV квартал 2017	ГлавУКС	по ул. Космическая	1	89	4 779
IV квартал 2017	СКС	Рекордный	1	108	4 319
IV квартал 2017	Холдинг СДС	Кемерово-Сити	1	108	3 720
IV квартал 2017	Холдинг СДС	Европейские Провинции	1	45	2 387
IV квартал 2017	ЕСК	Датский двор	1	32	1 550
IV квартал 2017	ГлавУКС	Дом по ул. Красноармейская	1	33	1 239
IV квартал 2017	ГлавУКС	По ул. Матросова	1	18	1 194
IV квартал 2017	Фрагмент	Дом по ул. Ленина, 52А	1	30	1 105
IV квартал 2017	ЭкоСтрой ЛК	По ул. Демьяновская	1	24	1 048
IV квартал 2017	СК Сити-Строй	Дом по ул. Партсъезда	1	27	972

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная
			домов	единиц	S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2017	Интеко	Дом по ул 5 Микрорайон	1	27	942
I квартал 2018	Фонд РЖС Кемеровской области	Микрорайон №7	2	427	13 260
I квартал 2018	Фонд РЖС Кемеровской области	Томь	1	144	5 892
I квартал 2018	ИСК	Дом по ул. Горького	1	70	4 601
II квартал 2018	Тибет СВ	Дом по ул. Гагарина	1	194	9 627
II квартал 2018	УГМК-Холдинг	Верхний бульвар	1	144	6 937
II квартал 2018	УГМК-Холдинг	Московский проспект	1	144	6 431
II квартал 2018	Холдинг СДС	Европейские Провинции	1	45	2 387
II квартал 2018	ЭкоСтрой ЛК	По ул. Демьяновская	1	30	967
III квартал 2018	Холдинг СДС	Кемерово-Сити	2	351	11 270
III квартал 2018	ЕСК	Старт	2	246	8 797
III квартал 2018	Фонд РЖС Кемеровской области	Томь	1	162	8 571
III квартал 2018	АСО Промстрой	Кедровый	7	94	7 641
III квартал 2018	Холдинг СДС	Семейный	1	144	6 445
III квартал 2018	ГК СибГрад	Берёзовая роща	1	162	4 842
III квартал 2018	Монолит-Строй	по ул. Советская	1	67	3 157
III квартал 2018	ФСК СтройСиб-42	Северная Звезда	1	45	1 777
IV квартал 2018	АСО Промстрой	Цветной бульвар	3	720	38 580
IV квартал 2018	АСО Промстрой	Бульвар Осенний	7	336	18 538
IV квартал 2018	АСО Промстрой	Кедровый	14	148	13 513
IV квартал 2018	ИФК Мера	Южный	2	209	12 152
IV квартал 2018	ГрадСтрой	Дом в мкр. №15	1	167	7 174
IV квартал 2018	УГМК-Холдинг	Верхний бульвар	1	144	6 954
IV квартал 2018	Фонд РЖС Кемеровской области	Томь	1	117	5 854
IV квартал 2018	АСО Промстрой	Таежный	7	32	5 461
IV квартал 2018	Компания Таго	по ул. Луговая	1	100	5 067
IV квартал 2018	Монолит-Строй	По ул. 60 лет Комсомола	1	58	2 602
IV квартал 2018	Монолит-Строй	Дом по ул. Савинцева, 11	1	58	1 665
<b>Общий итог</b>			<b>132</b>	<b>7 718</b>	<b>383 336</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Цветной бульвар</i>	Кемерово	АСО Промстрой	7	1 340	75 300
2	<i>Южный</i>	Кемерово	ИФК Мера	9	1 045	57 280
3	<i>Притомский</i>	Кемерово	СибирьИнвестХолдинг	2	607	38 556
4	<i>Кедровый</i>	Кемерово	АСО Промстрой	38	392	35 142
5	<i>Верхний бульвар</i>	Кемерово	УГМК-Холдинг	5	707	33 596
6	<i>Бульвар Осенний</i>	Кемерово	АСО Промстрой	9	546	29 996
7	<i>Таежный</i>	Кемерово	АСО Промстрой	37	171	25 253
8	<i>Берёзовая роща</i>	Кемерово	ГК СибГрад	5	637	25 041
9	<i>Томь</i>	Кемерово	Фонд РЖС Кемеровской области	3	423	20 317
10	<i>Кемерово-Сити</i>	Кемерово	Холдинг СДС	3	459	14 990
11	<i>Микрорайон №7</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	2	427	13 260
12	<i>Времена года</i>	Кемерово	КГС	1	274	12 481
13	<i>Восточный</i>	Кемерово	Холдинг СДС	1	301	11 886
14	<i>Северная Звезда</i>	Кемерово	ФСК СтройСиб-42	3	351	11 882
15	<i>по пр-ту Авиаторов</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	1	183	10 204
16	<i>по ул. Луговая</i>	Междуреченск	Компания Таго	2	198	10 033
17	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Кемерово	Тибет СВ	1	194	9 627
18	<i>Комсомольский парк</i>	Кемерово	ЕСК	1	159	9 476
19	<i>Дом по пр-кту Молодежный</i>	Кемерово	Тибет СВ	1	98	8 916
20	<i>Старт</i>	Кемерово	ЕСК	2	246	8 797
21	<i>Дом в мкр. №15</i>	Кемерово	ГрадСтрой	1	167	7 174
22	<i>Семейный</i>	Кемерово	Холдинг СДС	1	144	6 445
23	<i>Московский проспект</i>	Кемерово	УГМК-Холдинг	1	144	6 431
24	<i>Шоколад</i>	Юрга	Строй-Перспект	1	100	5 135



№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>Яркий</i>	Металлплощадка	ГрадСтрой	1	134	5 111
26	<i>Дом по ул. Юрия Смирнова</i>	Кемерово	ГК СибГрад	1	106	5 042
27	<i>по пр-ту Строителей</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	2	90	5 034
28	<i>Крылья</i>	Кемерово	ГорУКС	1	135	4 962
29	<i>по ул. Космическая</i>	Кемерово	ГлавУКС	1	89	4 779
30	<i>Европейские Провинции</i>	Сухово	Холдинг СДС	2	90	4 774
31	<i>Дом по ул. Горького</i>	Мыски	ИСК	1	70	4 601
32	<i>Рекордный</i>	Кемерово	СКС	1	108	4 319
33	<i>по ул. Советская</i>	Белово	Монолит-Строй	1	67	3 157
34	<i>По ул. 60 лет Комсомола</i>	Грамотеино	Монолит-Строй	1	58	2 602
35	<i>По ул. Демьяновская</i>	Ленинск-Кузнецкий	ЭкоСтрой ЛК	2	54	2 015
36	<i>Дом по ул. Савинцева, 11</i>	Салаир	Монолит-Строй	1	58	1 665
37	<i>Датский двор</i>	Кемерово	ЕСК	1	32	1 550
38	<i>Дом по ул. Красноармейская</i>	Яя	ГлавУКС	1	33	1 239
39	<i>По ул. Матросова</i>	Промышленная	ГлавУКС	1	18	1 194
40	<i>Дом по ул. Ленина, 52А</i>	Таштагол	Фрагмент	1	30	1 105
41	<i>Дом по ул. Партсъезда</i>	Шерегеш	СК Сити-Строй	1	27	972
42	<i>Дом по ул 5 Микрорайон</i>	Мариинск	Интеко	1	27	942
<b>Общий итог</b>				<b>158</b>	<b>10 539</b>	<b>542 281</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Дом по ул. Савинцева, 11</i>	Салаир	Монолит-Строй	28,7
2	<i>Микрорайон №7</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	31,1
3	<i>Кемерово-Сити</i>	Кемерово	Холдинг СДС	32,7
4	<i>Северная Звезда</i>	Кемерово	ФСК СтройСиб-42	33,9
5	<i>Дом по ул 5 Микрорайон</i>	Мариинск	Интеко	34,9
6	<i>Старт</i>	Кемерово	ЕСК	35,8
7	<i>Дом по ул. Партсъезда</i>	Шерегеш	СК Сити-Строй	36,0
8	<i>Крылья</i>	Кемерово	ГорУКС	36,8
9	<i>Дом по ул. Ленина, 52А</i>	Таштагол	Фрагмент	36,8
10	<i>По ул. Демьяновская</i>	Ленинск-Кузнецкий	ЭкоСтрой ЛК	37,3
11	<i>Дом по ул. Красноармейская</i>	Яя	ГлавУКС	37,5
12	<i>Яркий</i>	Металлплощадка	ГрадСтрой	38,1
13	<i>Берёзовая роща</i>	Кемерово	ГК СибГрад	39,3
14	<i>Восточный</i>	Кемерово	Холдинг СДС	39,5
15	<i>Рекордный</i>	Кемерово	СКС	40,0
16	<i>Дом в мкр. №15</i>	Кемерово	ГрадСтрой	43,0
17	<i>Московский проспект</i>	Кемерово	УГМК-Холдинг	44,7
18	<i>Семейный</i>	Кемерово	Холдинг СДС	44,8
19	<i>По ул. 60 лет Комсомола</i>	Грамотеино	Монолит-Строй	44,9
20	<i>Времена года</i>	Кемерово	КГС	45,6
21	<i>по ул. Советская</i>	Белово	Монолит-Строй	47,1
22	<i>Верхний бульвар</i>	Кемерово	УГМК-Холдинг	47,5
23	<i>Дом по ул. Юрия Смирнова</i>	Кемерово	ГК СибГрад	47,6
24	<i>Томь</i>	Кемерово	Фонд РЖС Кемеровской области	48,0
25	<i>Датский двор</i>	Кемерово	ЕСК	48,4
26	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Кемерово	Тибет СВ	49,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>по ул. Луговая</i>	Междуреченск	Компания Таго	50,7
28	<i>Шоколад</i>	Юрга	Строй-Проспект	51,4
29	<i>Европейские Провинции</i>	Сухово	Холдинг СДС	53,0
30	<i>по ул. Космическая</i>	Кемерово	ГлавУКС	53,7
31	<i>Южный</i>	Кемерово	ИФК Мера	54,8
32	<i>Бульвар Осенний</i>	Кемерово	АСО Промстрой	54,9
33	<i>по пр-ту Авиаторов</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	55,8
34	<i>по пр-ту Строителей</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	55,9
35	<i>Цветной бульвар</i>	Кемерово	АСО Промстрой	56,2
36	<i>Комсомольский парк</i>	Кемерово	ЕСК	59,6
37	<i>Притомский</i>	Кемерово	СибирьИнвестХолдинг	63,5
38	<i>Дом по ул. Горького</i>	Мыски	ИСК	65,7
39	<i>По ул. Матросова</i>	Промышленная	ГлавУКС	66,3
40	<i>Кедровый</i>	Кемерово	АСО Промстрой	89,6
41	<i>Дом по пр-кту Молодежный</i>	Кемерово	Тибет СВ	91,0
42	<i>Таежный</i>	Кемерово	АСО Промстрой	147,7
<b>Общий итог</b>				<b>51,5</b>