

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кемеровская область

январь 2018

Текущий объем строительства, м²
на январь 2018

459 577

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2018

50,5

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

38 192

-13,4% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2018

36 447

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 ноябрь 2017

Банк России

371

+30,6% к ноябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за ноябрь 2017

Банк России

9,82

-1,48 п.п. к ноябрю 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.....	21
10. Ипотечное кредитование для жителей Кемеровской области (официальная статистика Банка России).....	24
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области	24
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области	28
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области.....	36
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области	41
11. Реальные доходы жителей Кемеровской области (официальная статистика Росстата)	48
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Кемеровской области (официальная статистика Росреестра) ..	49
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Кемеровской области.....	49
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Кемеровской области.....	54
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Кемеровской области	57
13. Ввод жилья в Кемеровской области (официальная статистика Росстата)	59
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Кемеровской области	70
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Кемеровской области до конца 2018 г.	72
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Кемеровской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	74
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кемеровской области, по средней площади жилых единиц	76

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Кемеровской области на январь 2018 года выявлено **106 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 **9 106 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **459 577 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	69	65,1%	8 762	96,2%	425 478	92,6%
блокированный дом	37	34,9%	344	3,8%	34 099	7,4%
Общий итог	106	100%	9 106	100%	459 577	100%

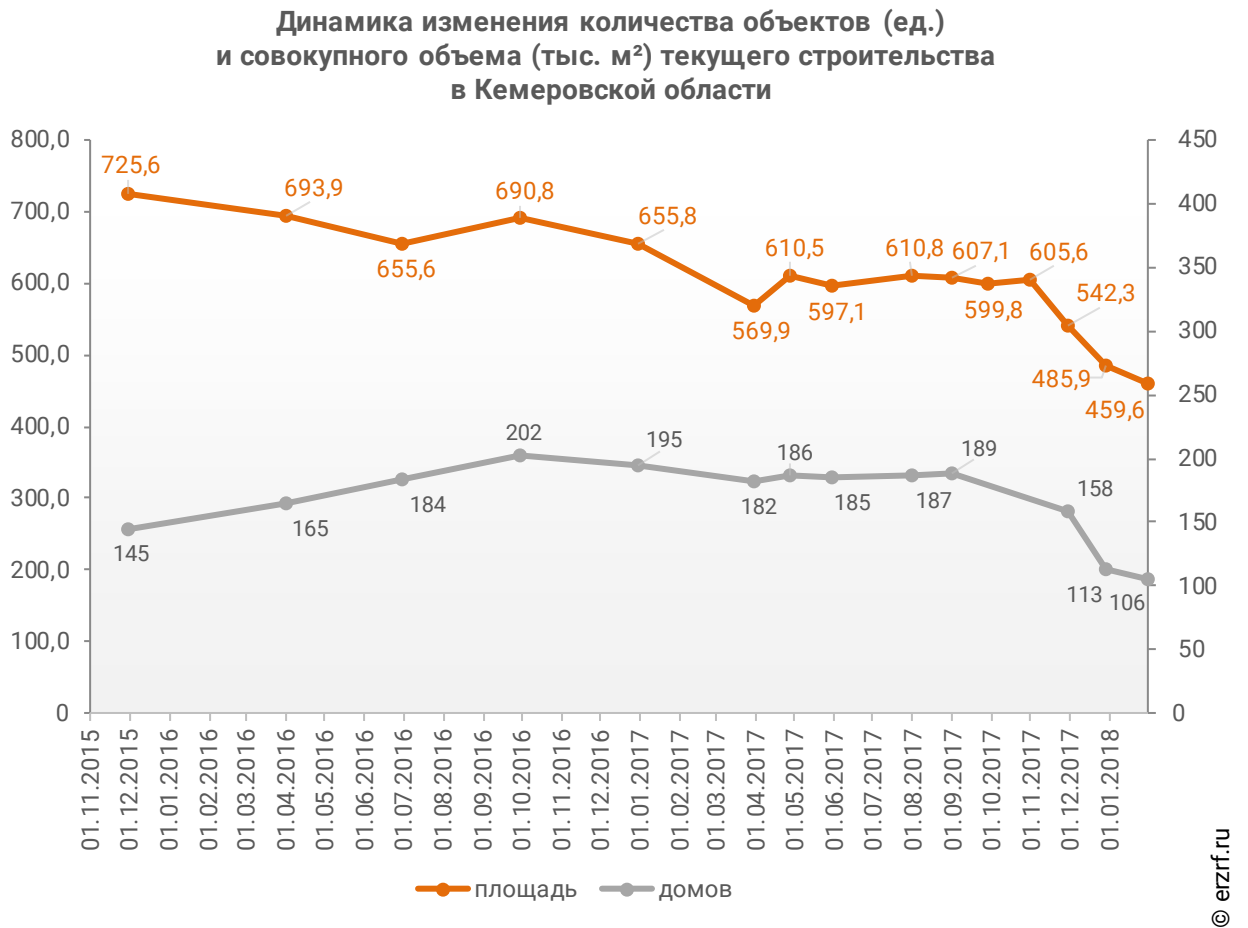
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 96,2% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 3,8% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Кемеровской области не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области

Застройщики жилья в Кемеровской области осуществляют строительство в 12 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Кемерово	88	83,0%	7 546	82,9%	390 715	85,0%
Новокузнецк	5	4,7%	700	7,7%	28 606	6,2%
Междуреченск	2	1,9%	198	2,2%	10 033	2,2%
Кемеровский	3	2,8%	219	2,4%	9 885	2,2%
Металлплощадка	1	0,9%	134	1,5%	5 111	1,1%
Сухово	2	1,9%	85	0,9%	4 774	1,0%
Юрга	1	0,9%	100	1,1%	5 135	1,1%
Мыски	1	0,9%	70	0,8%	4 601	1,0%
Белово	1	0,9%	67	0,7%	3 157	0,7%
Беловский	1	0,9%	58	0,6%	2 602	0,6%
Грамотеино	1	0,9%	58	0,6%	2 602	0,6%
Гурьевский	1	0,9%	58	0,6%	1 665	0,4%
Салаир	1	0,9%	58	0,6%	1 665	0,4%
Яйский	1	0,9%	33	0,4%	1 239	0,3%
Яя	1	0,9%	33	0,4%	1 239	0,3%
Таштагольский	1	0,9%	27	0,3%	972	0,2%
Шерегеш	1	0,9%	27	0,3%	972	0,2%
Ленинск-Кузнецкий	1	0,9%	30	0,3%	967	0,2%
	106	100%	9 106	100%	459 577	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Кемерово (85,0% совокупной площади жилых единиц).

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

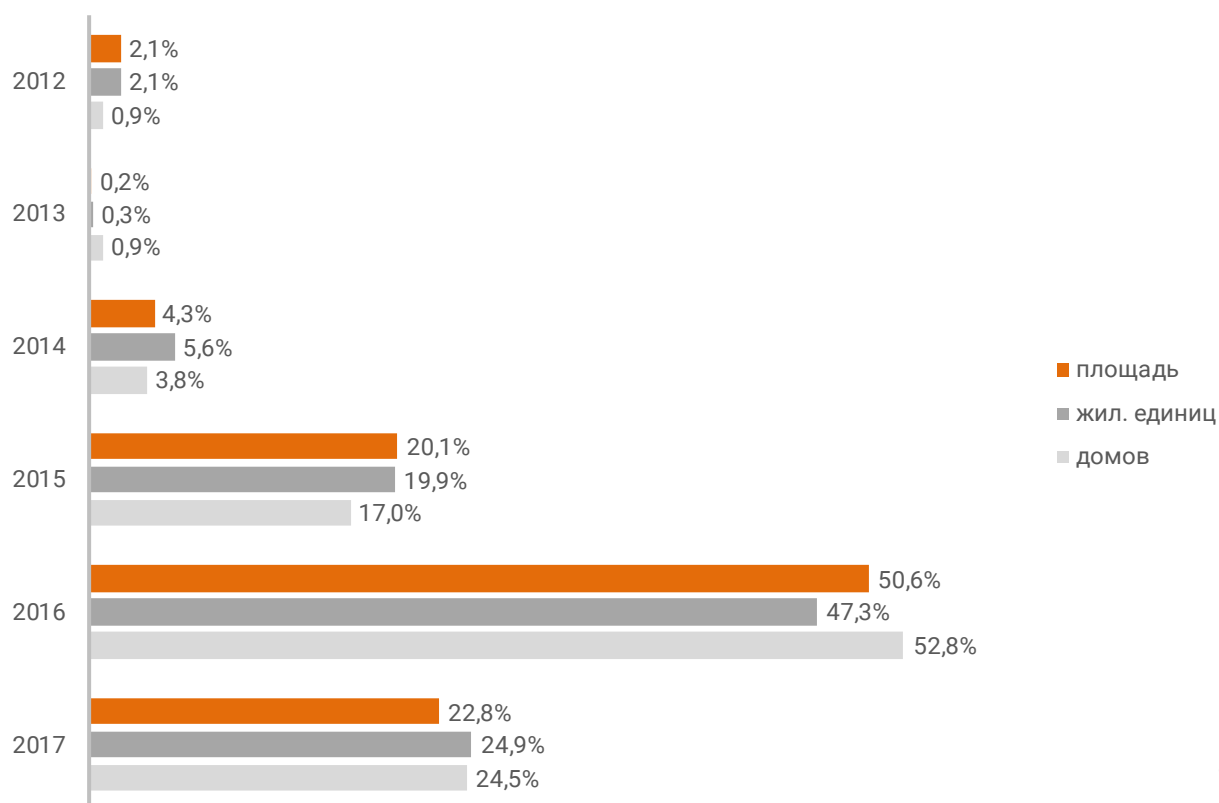
Застройщики жилья в Кемеровской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2012 г. по декабрь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	1	0,9%	194	2,1%	9 627	2,1%
2013	1	0,9%	27	0,3%	972	0,2%
2014	4	3,8%	508	5,6%	19 656	4,3%
2015	18	17,0%	1 810	19,9%	92 184	20,1%
2016	56	52,8%	4 304	47,3%	232 444	50,6%
2017	26	24,5%	2 263	24,9%	104 694	22,8%
Общий итог	106	100%	9 106	100%	459 577	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Кемеровской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (50,6% по площади жилых единиц).

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

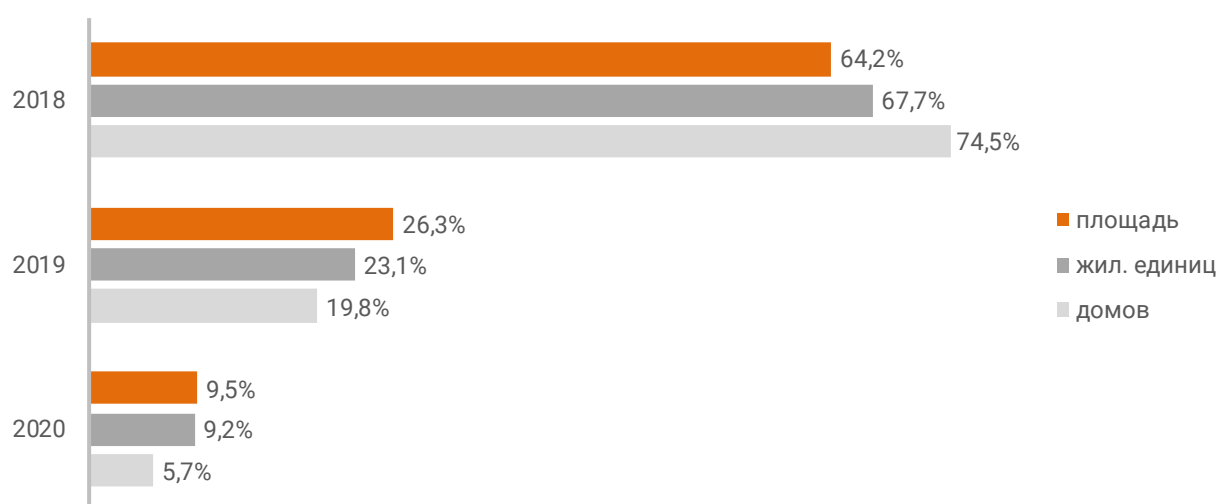
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Кемеровской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	79	74,5%	6 169	67,7%	294 982	64,2%
2019	21	19,8%	2 102	23,1%	121 075	26,3%
2020	6	5,7%	835	9,2%	43 520	9,5%
Общий итог	106	100%	9 106	100%	459 577	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 294 982 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 м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2018	294 982	2015	10 599	3,6%
		2016	19 562	6,6%
		2017	72 161	24,5%
2019	121 075	2017	29 440	24,3%
2020	43 520	-	-	-
Общий итог	459 577		131 762	28,7%

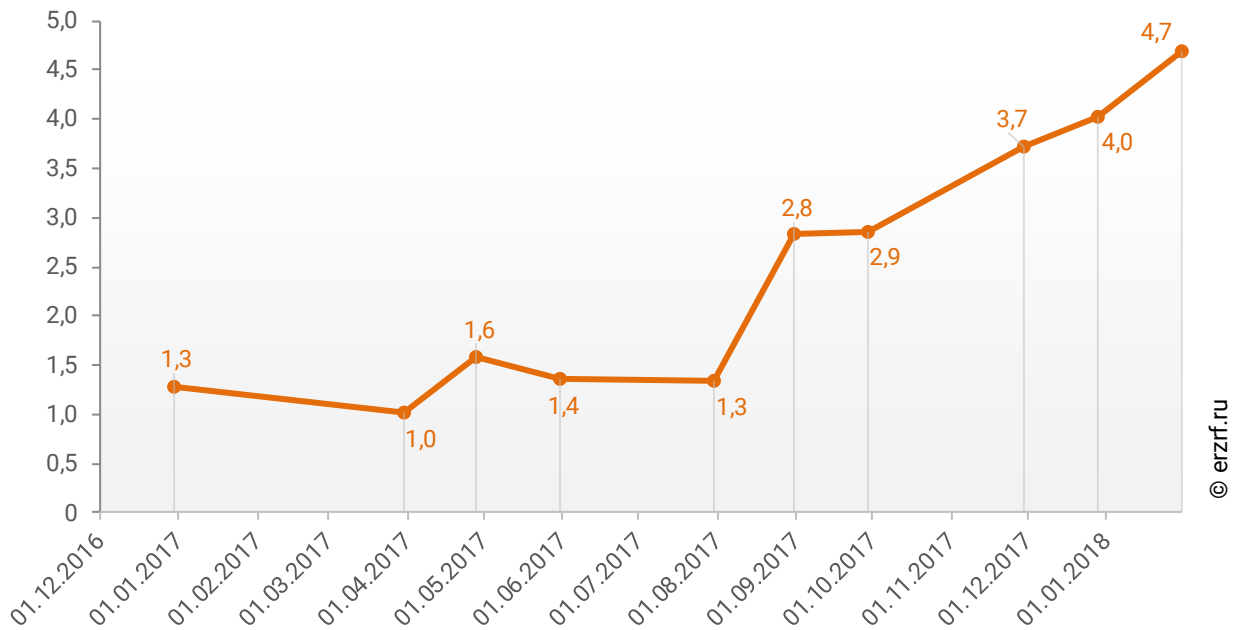
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (72 161 м²), что составляет 24,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Кемеровской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Кемеровской области по состоянию на январь 2018 года составляет 4,7 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



© erzrf.ru

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

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

- 7,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



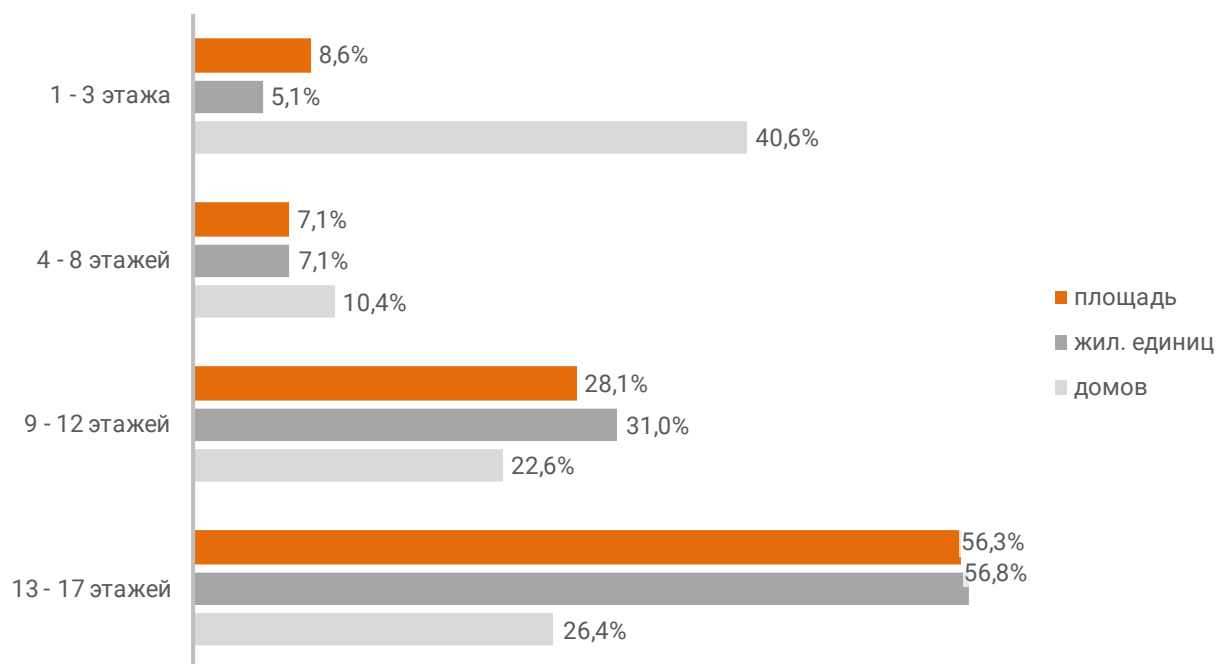
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	43	40,6%	464	5,1%	39 570	8,6%
4 - 8 этажей	11	10,4%	644	7,1%	32 448	7,1%
9 - 12 этажей	24	22,6%	2 827	31,0%	128 959	28,1%
13 - 17 этажей	28	26,4%	5 171	56,8%	258 600	56,3%
Общий итог	106	100%	9 106	100%	459 577	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Кемеровской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 56,3% 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 14,5%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Кемеровской области являются 17-этажные многоквартирные дома в ЖК «Времена года» от застройщика «КГС» и в ЖК «Семейный» от застройщика «Холдинг СДС». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17	<i>КГС</i>	многоквартирный дом	Времена года
		<i>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Семейный
		<i>АСО Промстрой</i>	многоквартирный дом	Цветной бульвар
2	16	<i>ГорУКС</i>	многоквартирный дом	Крылья
		<i>ЕСК</i>	многоквартирный дом	Комсомольский парк
		<i>УГМК-Холдинг</i>	многоквартирный дом	Московский проспект
		<i>Фонд РЖС Кемеровской области</i>	многоквартирный дом	Томь
		<i>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Восточный
		<i>ГК СибГрад</i>	многоквартирный дом	Берёзовая роща
		<i>ЕСК</i>	многоквартирный дом	Старт
3	15	<i>СибирьИнвестХолдинг</i>	многоквартирный дом	Притомский
		<i>СПИК</i>	многоквартирный дом	Квартал Дружбы
		<i>УГМК-Холдинг</i>	многоквартирный дом	Верхний бульвар
		<i>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Кемерово-Сити
4	14	<i>ИФК Мера</i>	многоквартирный дом	Южный
5	12	<i>ГрадСтрой</i>	многоквартирный дом	Дом в мкр. №15

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 ²	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	11 622	<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

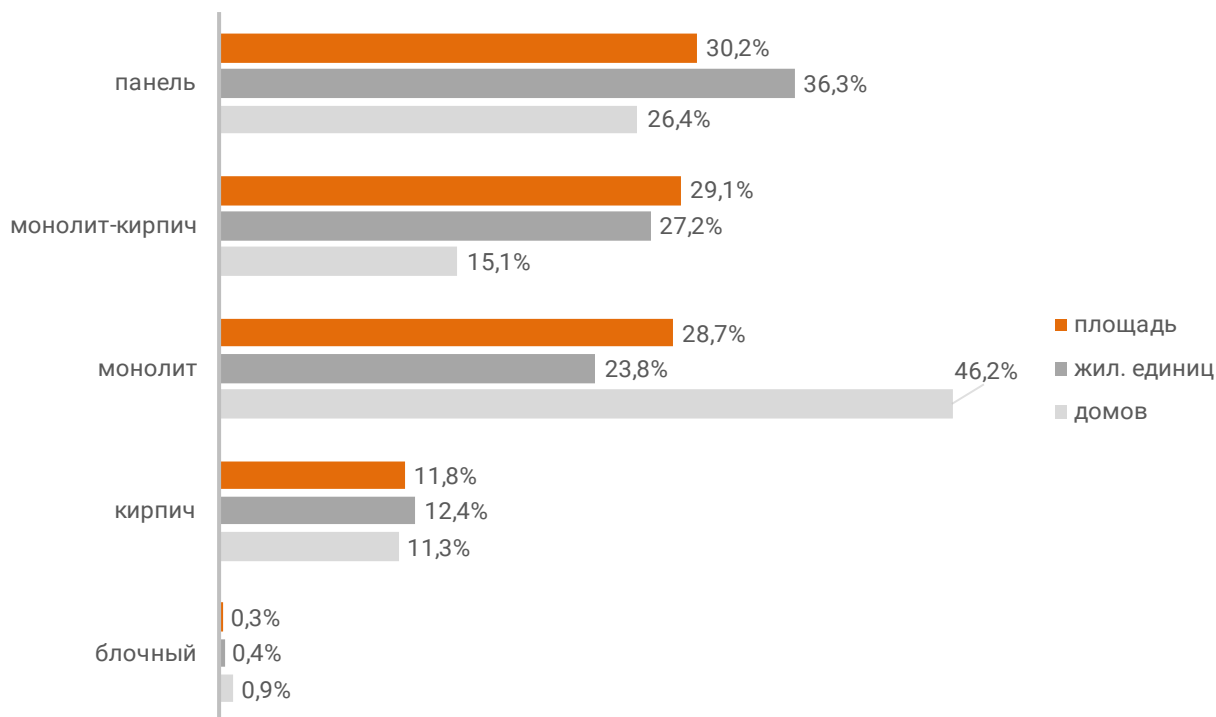
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
панель	28	26,4%	3 302	36,3%	138 606	30,2%
монолит-кирпич	16	15,1%	2 477	27,2%	133 964	29,1%
монолит	49	46,2%	2 164	23,8%	131 690	28,7%
кирпич	12	11,3%	1 130	12,4%	54 078	11,8%
блочный	1	0,9%	33	0,4%	1 239	0,3%
Общий итог	106	100%	9 106	100%	459 577	100%

Гистограмма 5

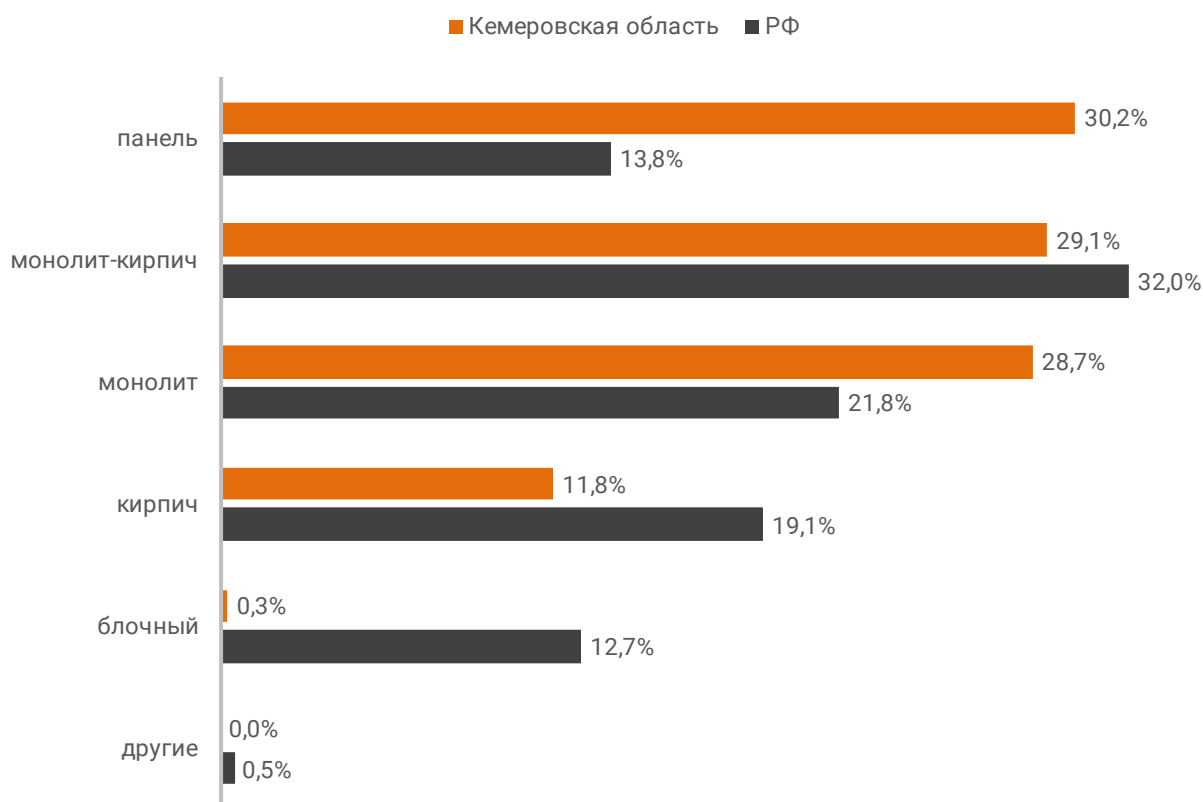
Распределение жилых новостроек Кемеровской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Кемеровской области является панель. Из нее возводится 30,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

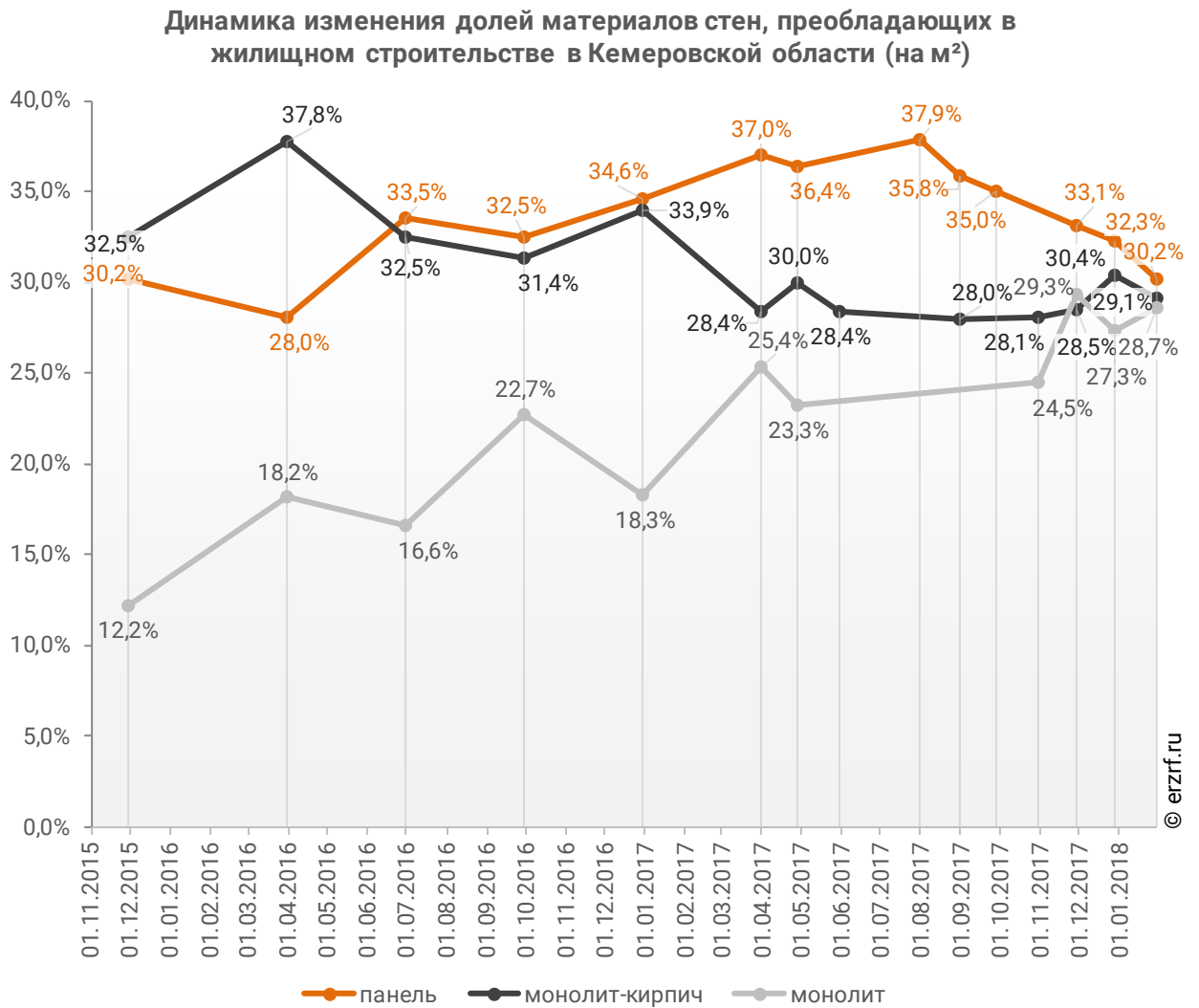
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Кемеровской области



© erzrf.ru

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 январь 2018 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>	51	48,1%	2 033	22,3%	127 762	27,8%
2	<i>Фонд РЖС Кемеровской области</i>	8	7,5%	1 123	12,3%	48 923	10,6%
3	<i>ИФК Мера</i>	7	6,6%	792	8,7%	43 355	9,4%
4	<i>СибирьИнвестХолдинг</i>	2	1,9%	607	6,7%	38 556	8,4%
5	<i>Холдинг СДС</i>	6	5,7%	865	9,5%	34 111	7,4%
6	<i>УГМК-Холдинг</i>	5	4,7%	708	7,8%	33 625	7,3%
7	<i>СПИК</i>	3	2,8%	422	4,6%	21 507	4,7%
8	<i>ГК СибГрад</i>	4	3,8%	529	5,8%	20 412	4,4%
9	<i>ЕСК</i>	4	3,8%	437	4,8%	19 823	4,3%
10	<i>КГС</i>	1	0,9%	274	3,0%	12 481	2,7%
11	<i>ГрадСтрой</i>	2	1,9%	301	3,3%	12 285	2,7%
12	<i>Компания Таго</i>	2	1,9%	198	2,2%	10 033	2,2%
13	<i>Тибет СВ</i>	1	0,9%	194	2,1%	9 627	2,1%
14	<i>Монолит-Строй</i>	3	2,8%	183	2,0%	7 424	1,6%
15	<i>Строй-Перспект</i>	1	0,9%	100	1,1%	5 135	1,1%
16	<i>ГорУКС</i>	1	0,9%	135	1,5%	4 962	1,1%
17	<i>ИСК</i>	1	0,9%	70	0,8%	4 601	1,0%
18	<i>ФСК СтройСиб-42</i>	1	0,9%	45	0,5%	1 777	0,4%
19	<i>ГлавУКС</i>	1	0,9%	33	0,4%	1 239	0,3%
20	<i>СК Сити-Строй</i>	1	0,9%	27	0,3%	972	0,2%
21	<i>ЭкоСтрой ЛК</i>	1	0,9%	30	0,3%	967	0,2%
Общий итог		106	100%	9 106	100%	459 577	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>	127 762	29 828	23,3%	2,8
2	<i>Фонд РЖС Кемеровской области</i>	48 923	16 096	32,9%	5,2
3	<i>ИФК Мера</i>	43 355	5 940	13,7%	0,8
4	<i>СибирьИнвестХолдинг</i>	38 556	18 812	48,8%	14,7
5	<i>Холдинг СДС</i>	34 111	0	0,0%	-
6	<i>УГМК-Холдинг</i>	33 625	0	0,0%	-
7	<i>СПИК</i>	21 507	0	0,0%	-
8	<i>ГК СибГрад</i>	20 412	15 570	76,3%	12,4
9	<i>ЕСК</i>	19 823	10 347	52,2%	6,9
10	<i>КГС</i>	12 481	0	0,0%	-
11	<i>ГрадСтрой</i>	12 285	5 111	41,6%	1,2
12	<i>Компания Таго</i>	10 033	4 966	49,5%	1,5
13	<i>Тибет СВ</i>	9 627	9 627	100%	30,0
14	<i>Монолит-Строй</i>	7 424	3 157	42,5%	12,8
15	<i>Строй-Проспект</i>	5 135	5 135	100%	3,0
16	<i>ГорУКС</i>	4 962	4 962	100%	15,0
17	<i>ИСК</i>	4 601	0	0,0%	-
18	<i>ФСК СтройСиб-42</i>	1 777	0	0,0%	-
19	<i>ГлавУКС</i>	1 239	1 239	100%	18,0
20	<i>СК Сити-Строй</i>	972	972	100%	30,0
21	<i>ЭкоСтрой ЛК</i>	967	0	0,0%	-
Общий итог		459 577	131 762	28,7%	4,7

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщиков «Тибет СВ» и «СК Сити-Строй» и составляет 30,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Кемеровской области

В Кемеровской области возводится 36 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 1 354 жилые единицы, совокупной площадью 75 125 м².

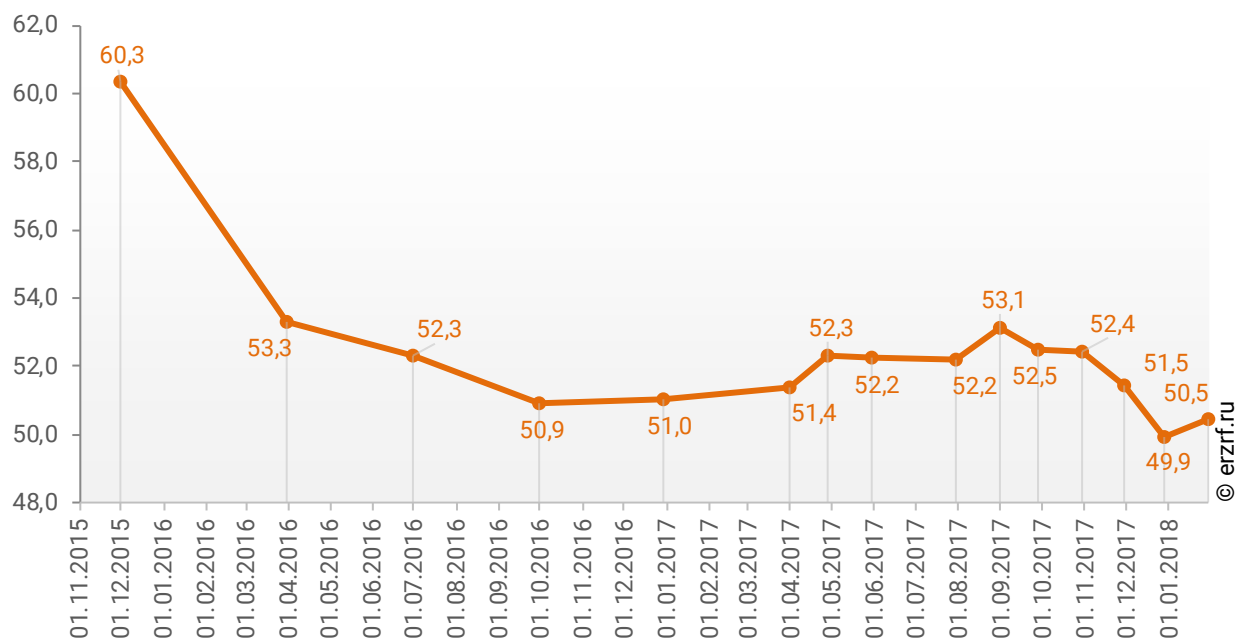
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кемеровской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кемеровской области, составляет 50,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

График 5

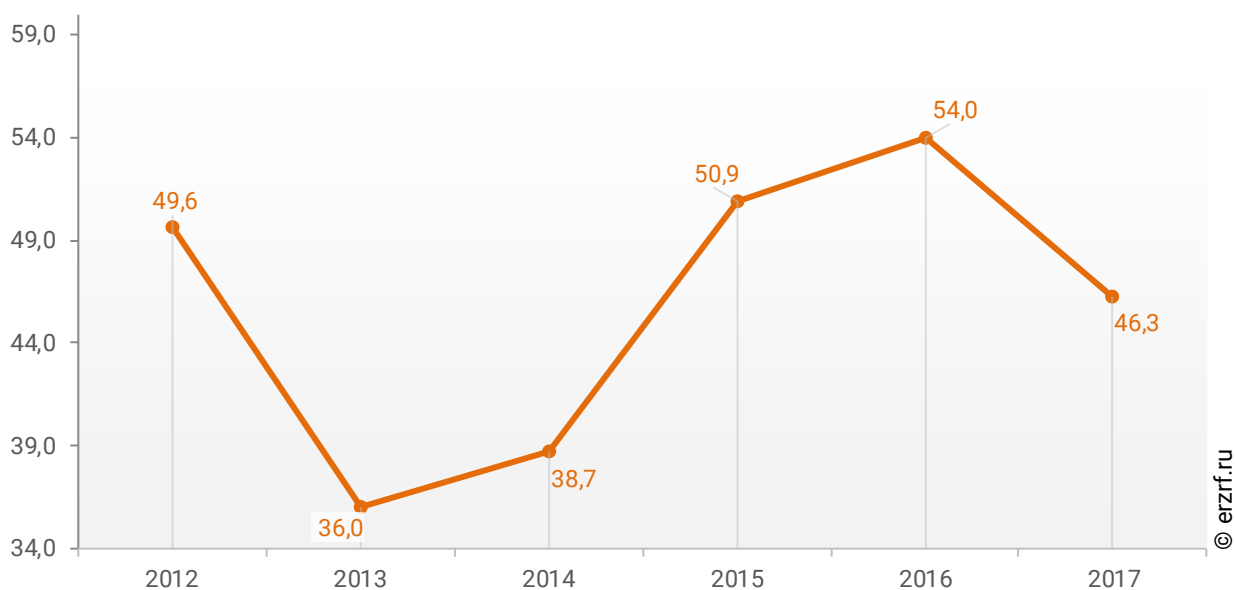
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Кемеровской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 46,3 м². 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, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ЭкоСтрой ЛК» – 32,2 м². Самая большая – у застройщика «ИСК» – 65,7 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ЭкоСтрой ЛК	32,2
СК Сити-Строй	36,0
ГорУКС	36,8
ГлавУКС	37,5
ГК СибГрад	38,6
Холдинг СДС	39,4
ФСК СтройСиб-42	39,5
Монолит-Строй	40,6
ГрадСтрой	40,8
Фонд РЖС Кемеровской области	43,6
ЕСК	45,4
КГС	45,6
УГМК-Холдинг	47,5
Тибет СВ	49,6
Компания Таго	50,7
СПИК	51,0
Строй-Проспект	51,4
ИФК Мера	54,7
АСО Промстрой	62,8
СибирьИнвестХолдинг	63,5
ИСК	65,7
Общий итог	50,5

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кемеровской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Савинцева, 11» – 28,7 м², застройщик «Монолит-Строй». Наибольшая – в ЖК «Таежный» – 170,7 м², застройщик «АСО Промстрой».

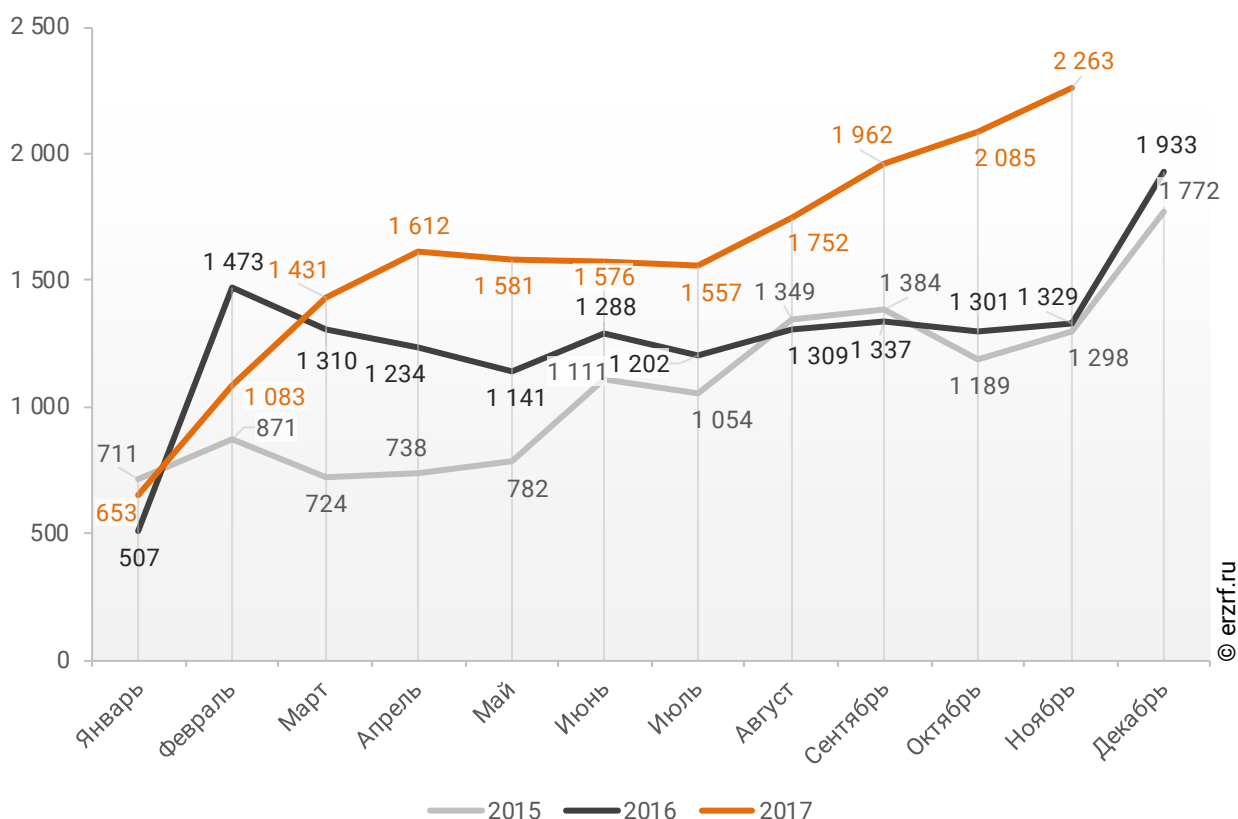
10. Ипотечное кредитование для жителей Кемеровской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кемеровской области, составило 17 555, что на 30,7% больше уровня 2016 г. (13 431 ИЖК), и на 56,6% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (11 211 ИЖК).

График 7

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

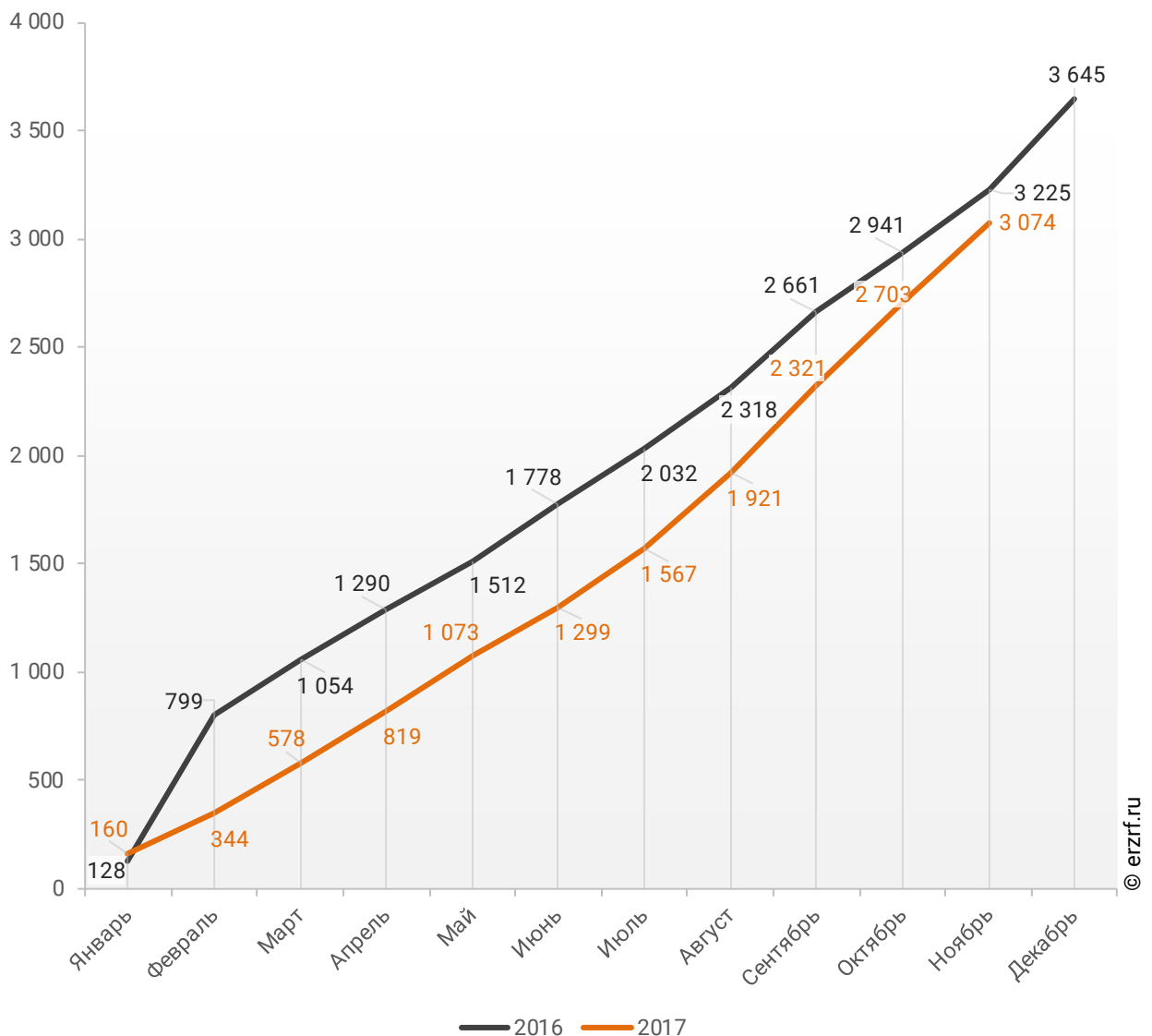


За 11 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 074, что на 4,7% меньше, чем в 2016 г. (3 225 ИЖК).

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.

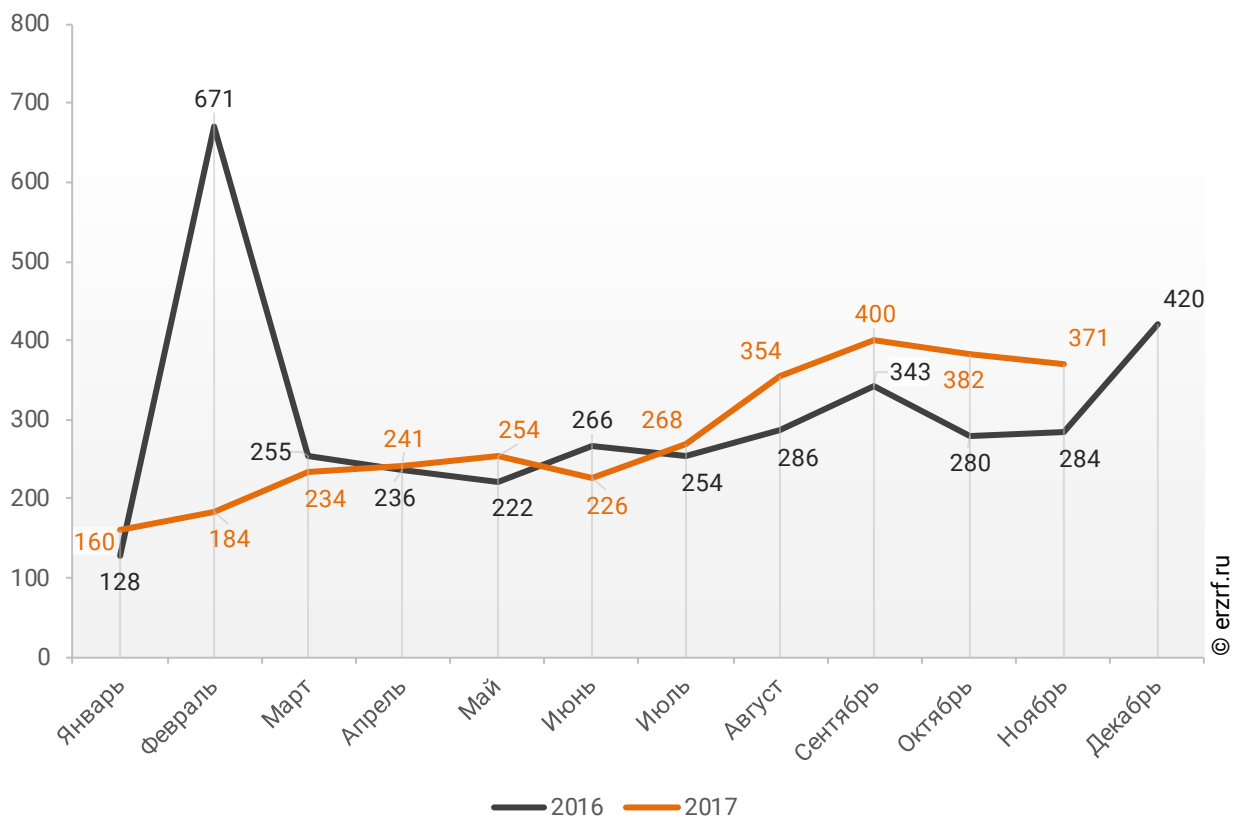


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Кемеровской области в ноябре 2017 года, увеличилось на 30,6% по сравнению с ноябрем 2016 года (371 против 284 годом ранее).

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

График 9

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

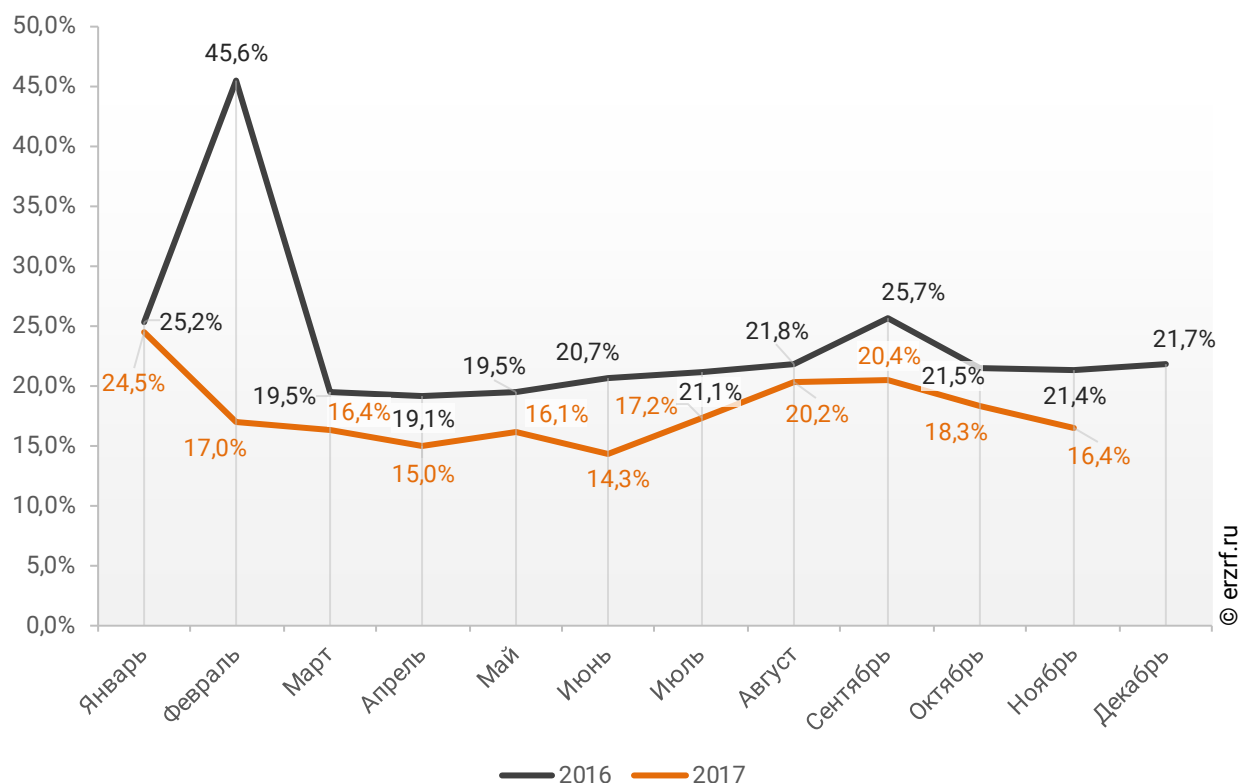


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 17,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 6,5 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (24,0%).

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



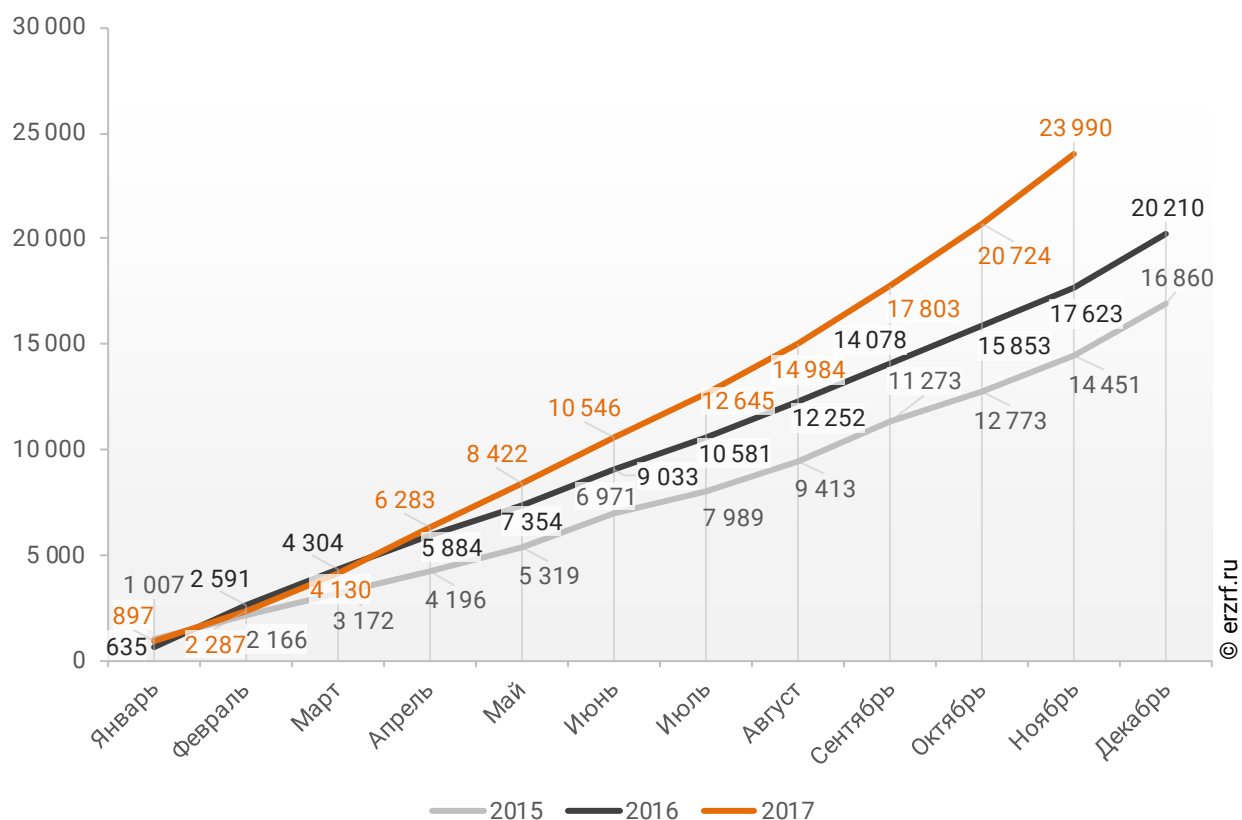
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, составил 23 990 млн ₽, что на 36,1% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (17 623 млн ₽), и на 66,0% больше аналогичного значения 2015 г. (14 451 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 ₽

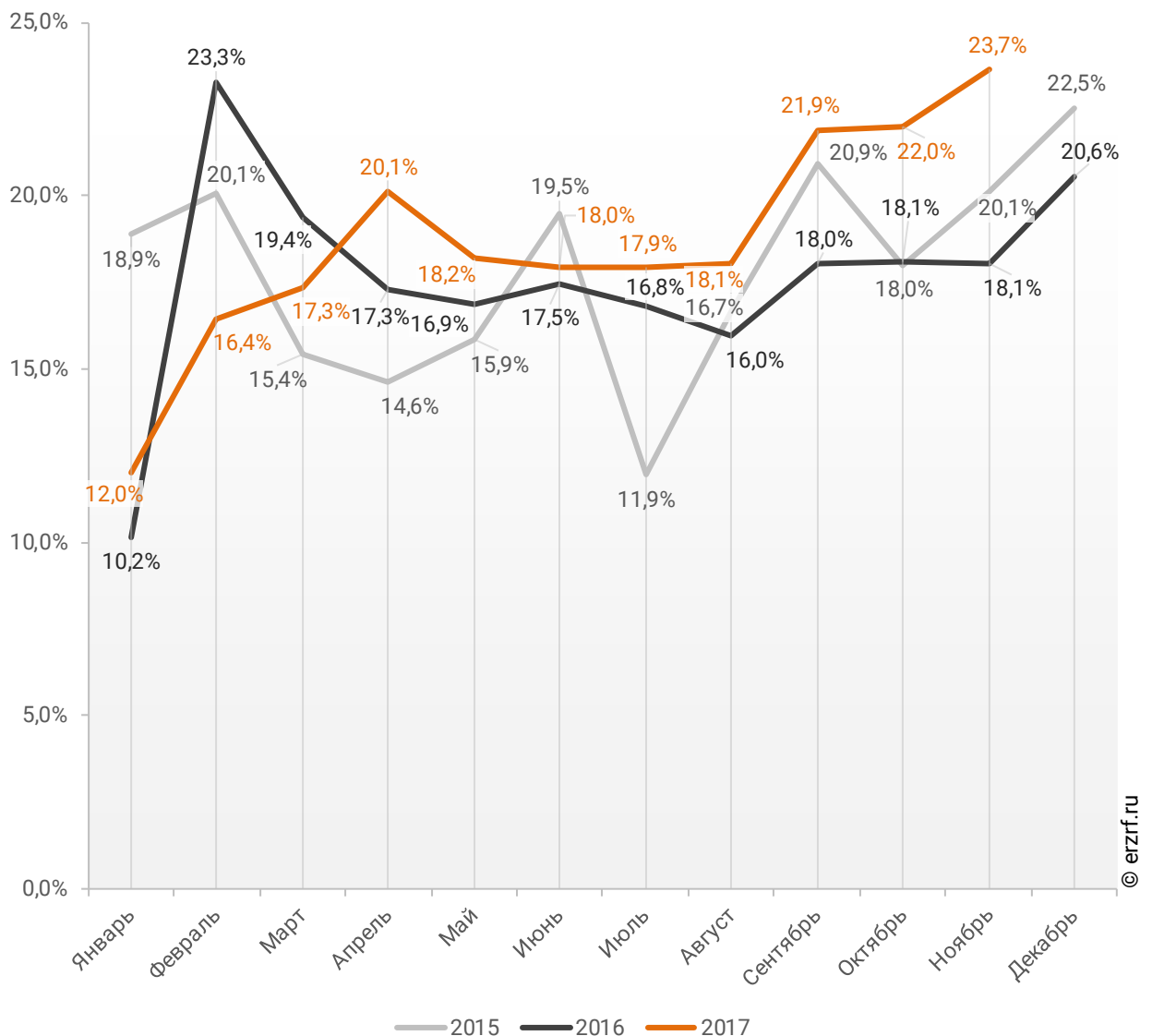


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2017 г. жителям Кемеровской области (125 424 млн ₽), доля ИЖК составила 19,1%, что на 1,5 п.п. больше соответствующего значения 2016 г. (17,6%), и на 1,7 п.п. больше уровня 2015 г. (17,4%).

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.

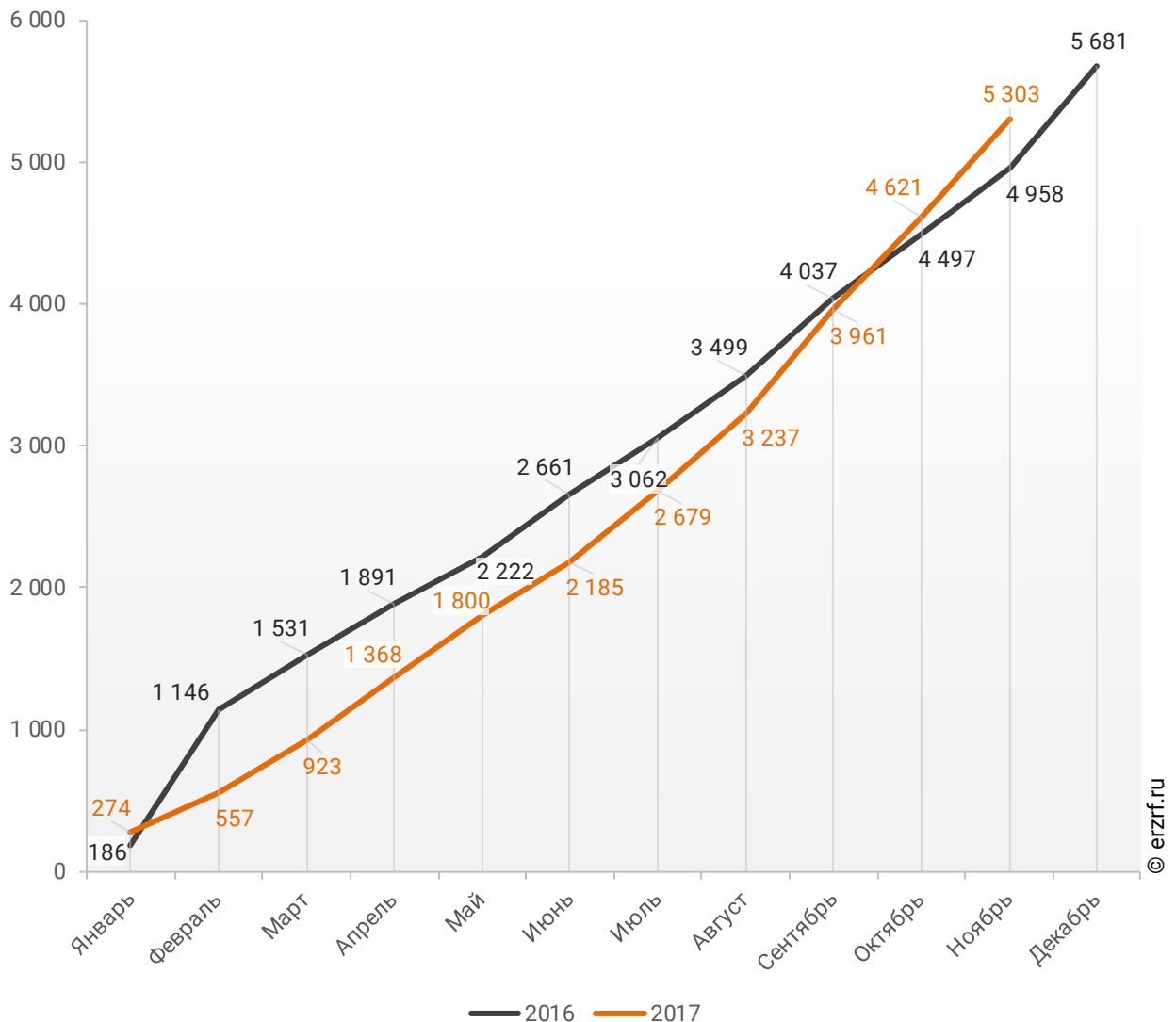


За 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог ДДУ, составил 5 303 млн ₽ (22,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 7,0% больше аналогичного значения 2016 г. (4 958 млн ₽).

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 11 месяцев 2017 г. жителям Кемеровской области (125 424 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,2%, что на 0,7 п.п. меньше уровня 2016 г. (4,9%).

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.

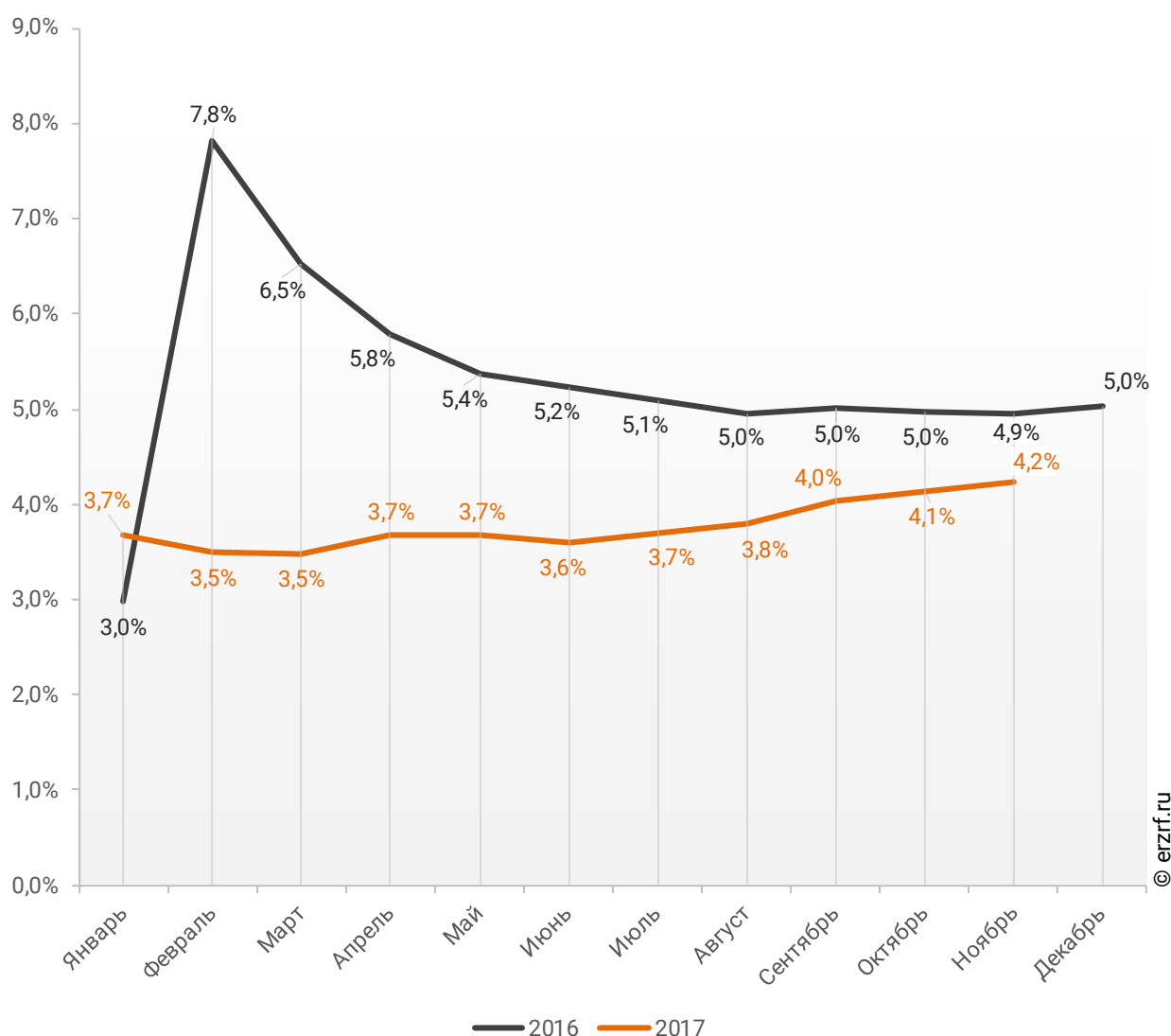
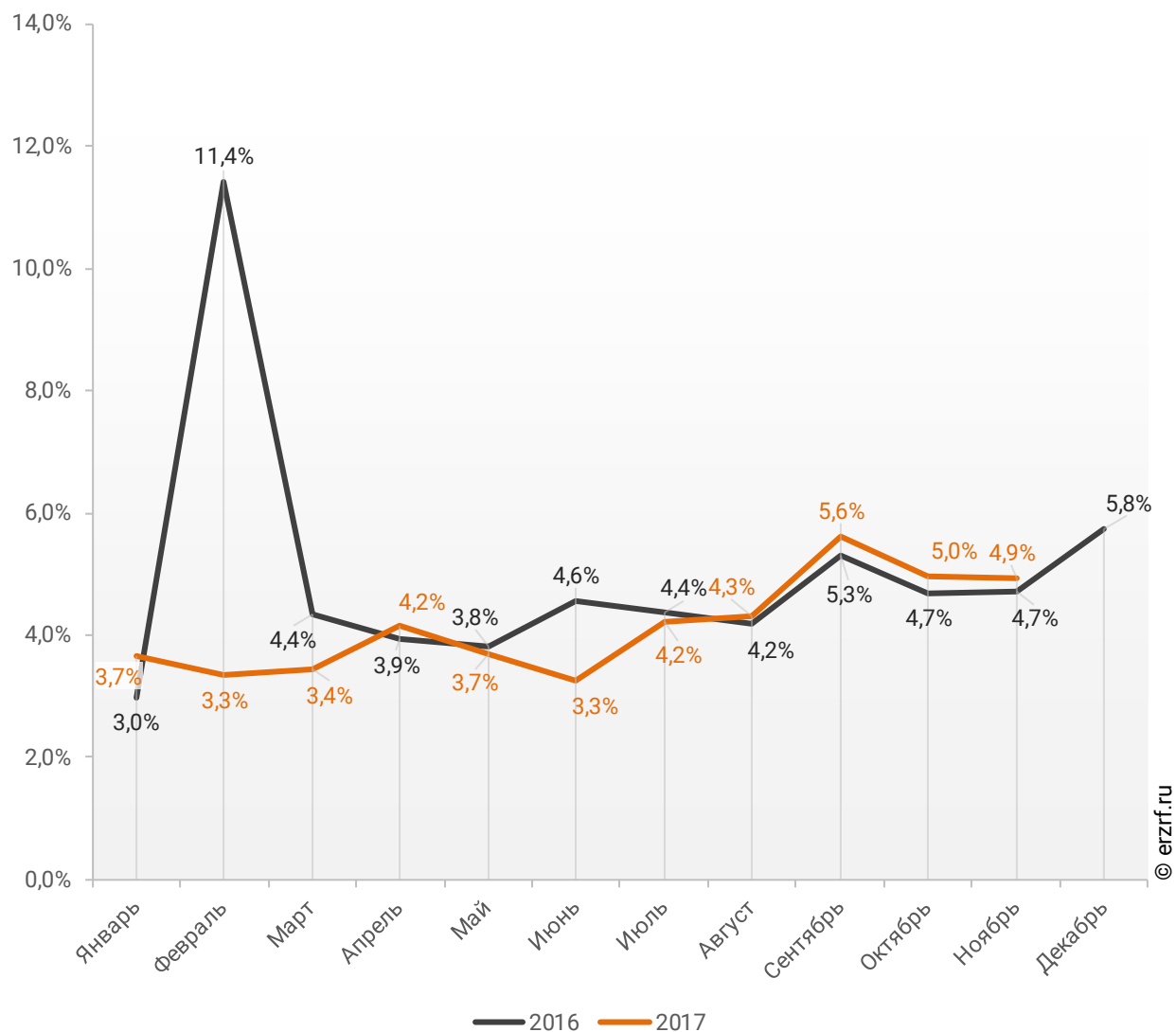


График 15

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

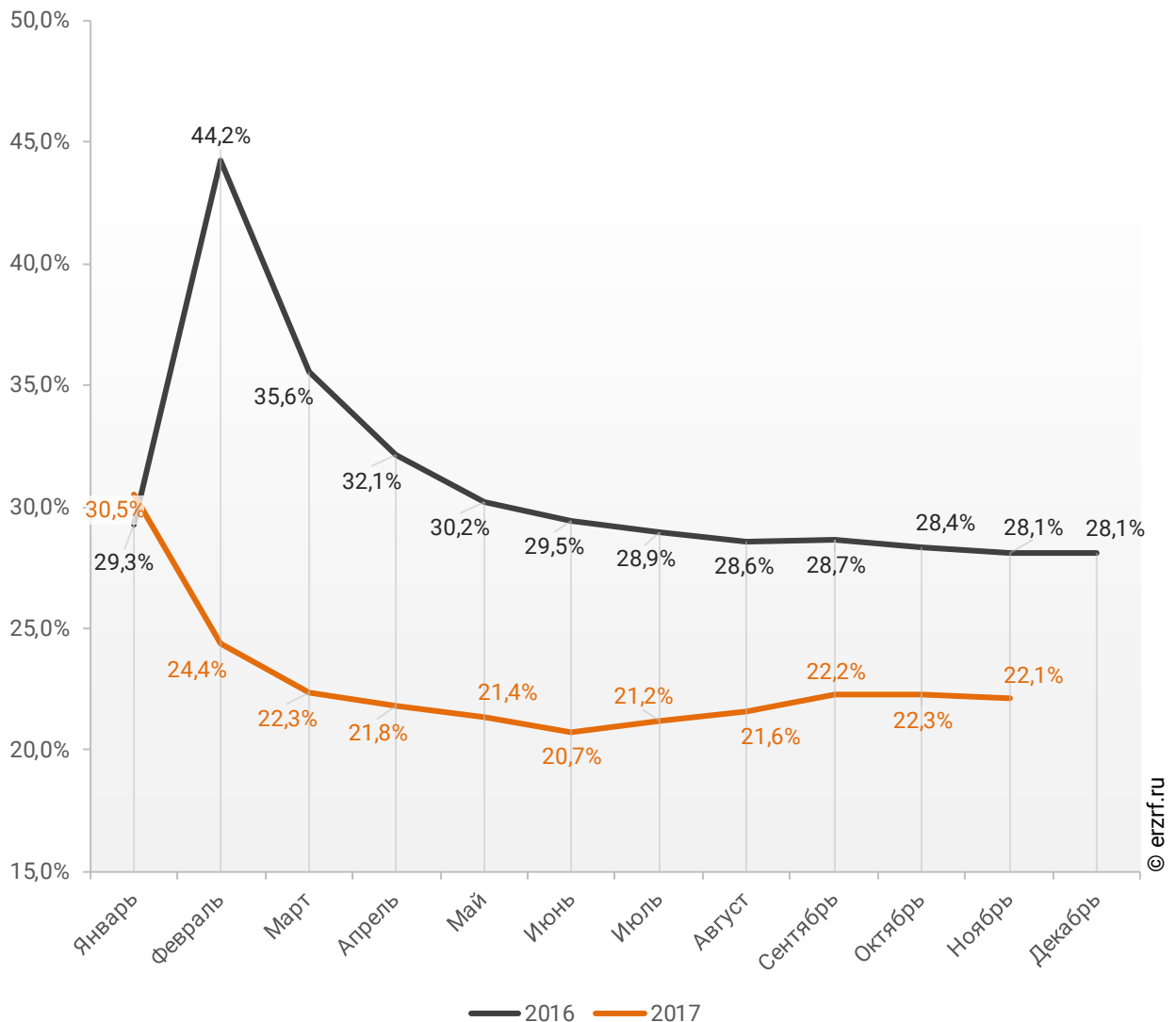


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 22,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 6,0 п.п. меньше, чем в 2016 г. (28,1%).

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.

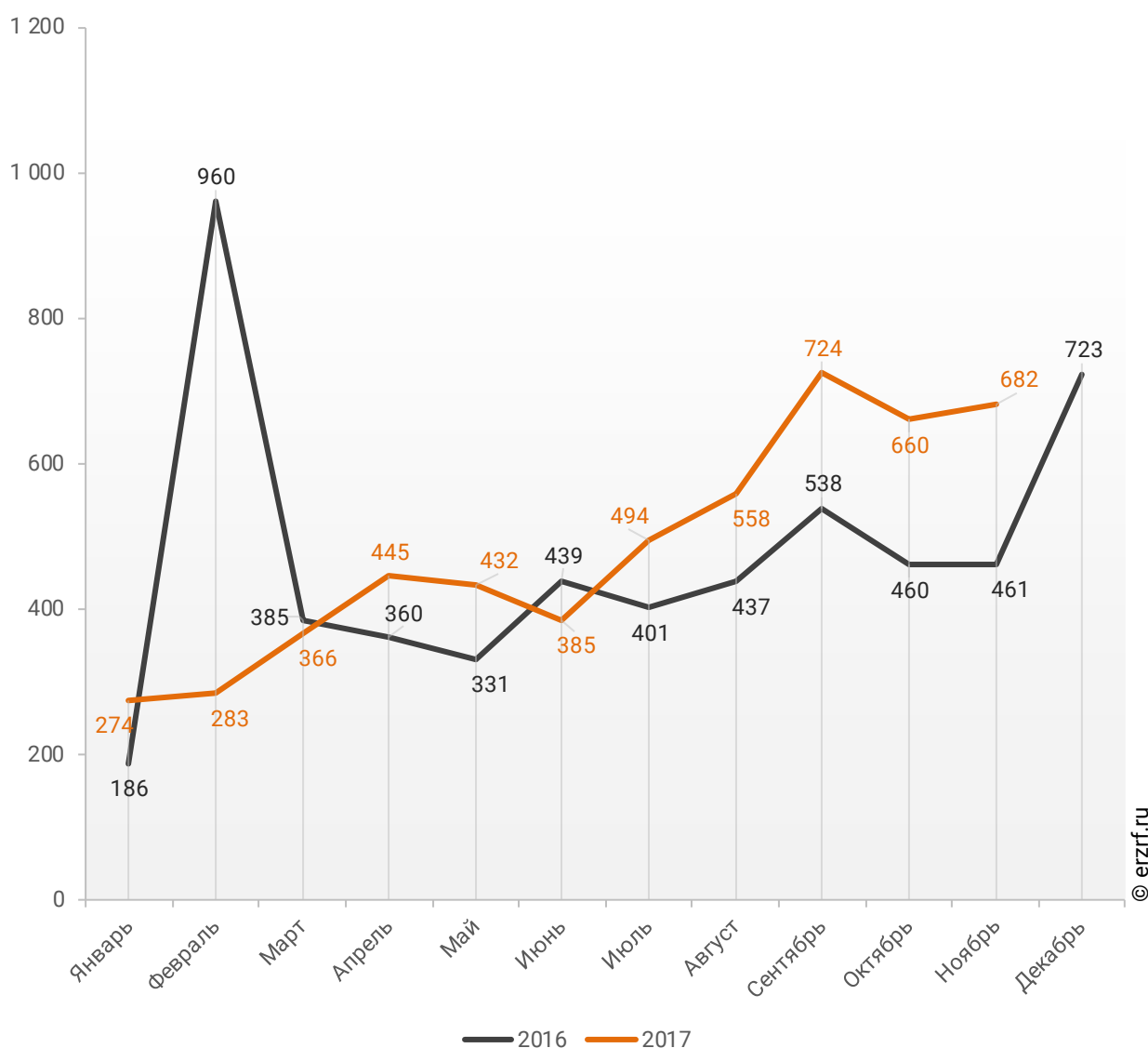


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Кемеровской области в ноябре 2017 года, увеличился на 47,9% по сравнению с ноябрем 2016 года (682 против 461 млн ₽ годом ранее).

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

График 17

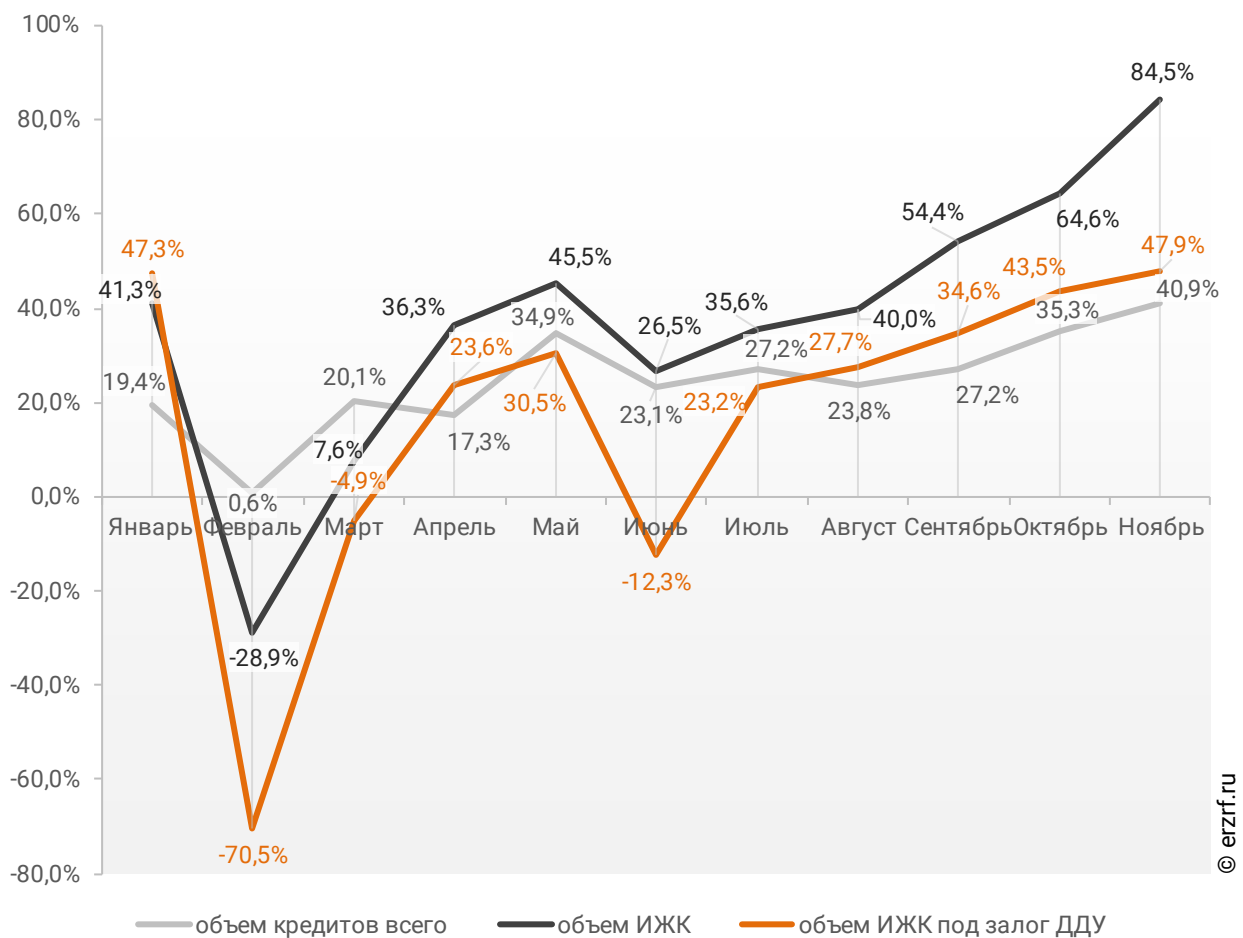
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 47,9% в ноябре 2017 года по сравнению с ноябрем 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 40,9% (13,8 против 9,8 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 84,5% (3,3 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 ноябре составила 4,9%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 20,9%.

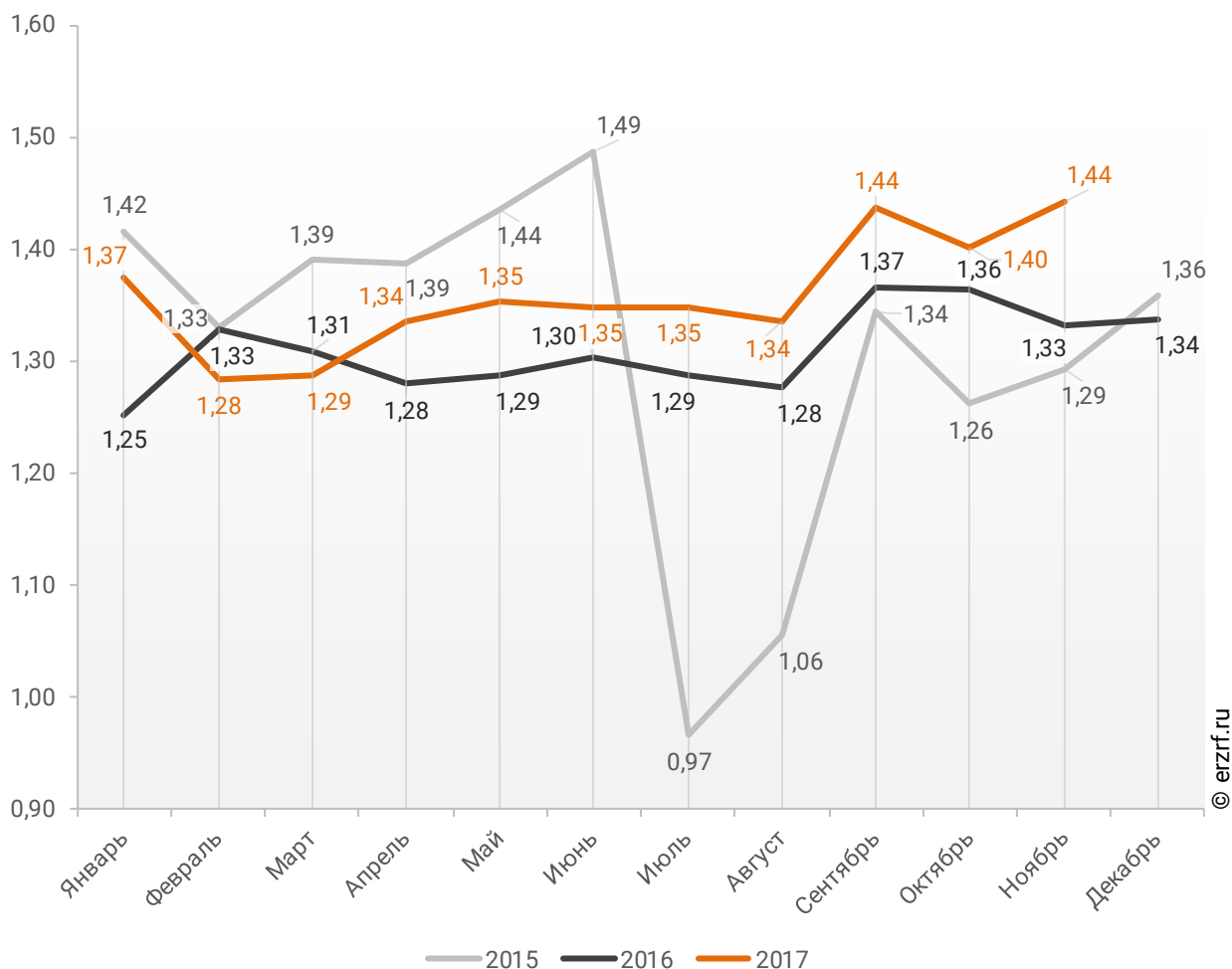
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2017 г. средний размер ИЖК в Кемеровской области составил 1,44 млн ₽, что на 8,3% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,33 млн ₽), и на 11,6% больше аналогичного значения 2015 г. (1,29 млн ₽).

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

График 19

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

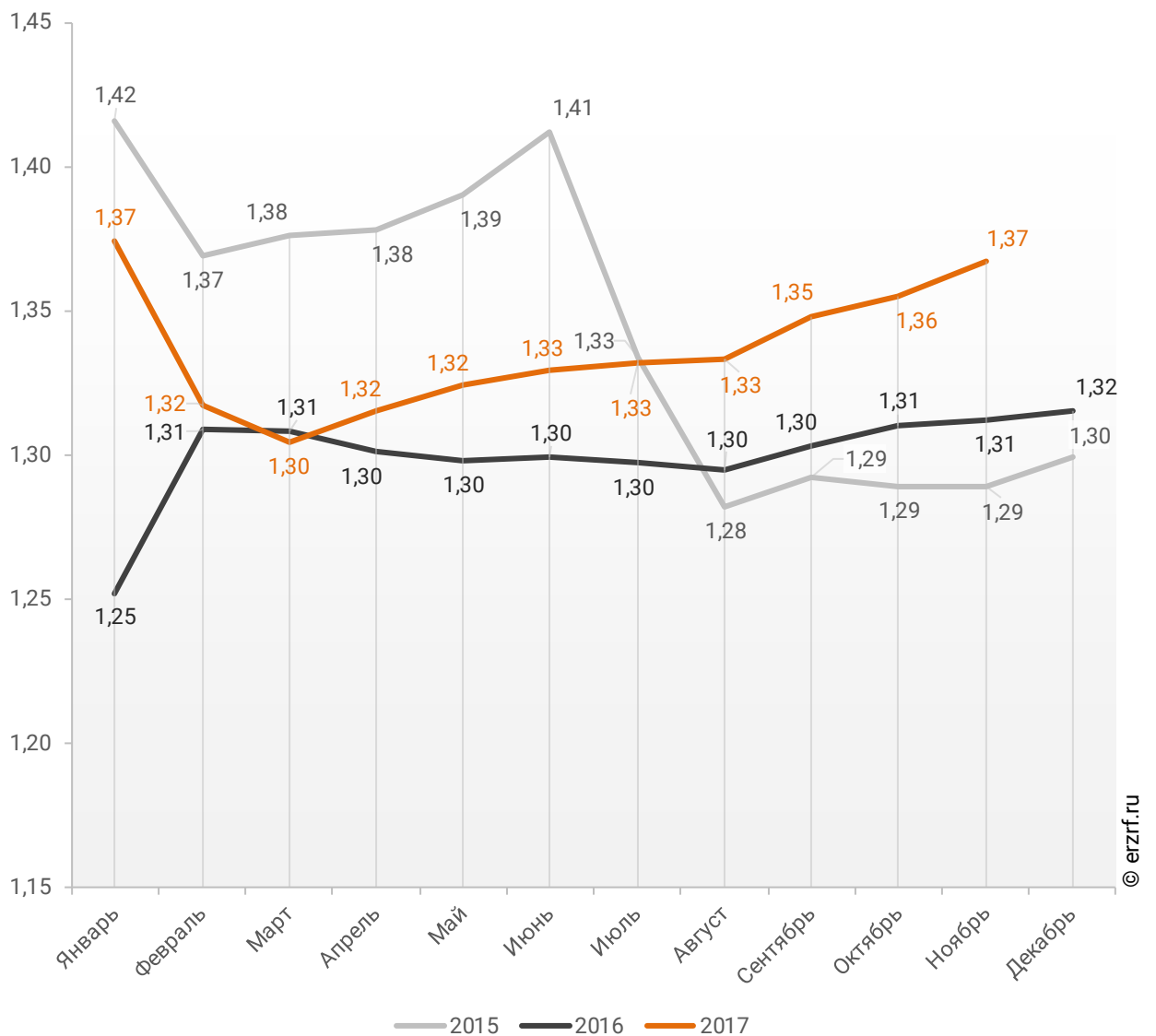


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 1,37 млн ₽, что на 4,2% больше, чем в 2016 г. (1,31 млн ₽), и на 6,1% больше соответствующего значения 2015 г. (1,29 млн ₽).

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 ₽

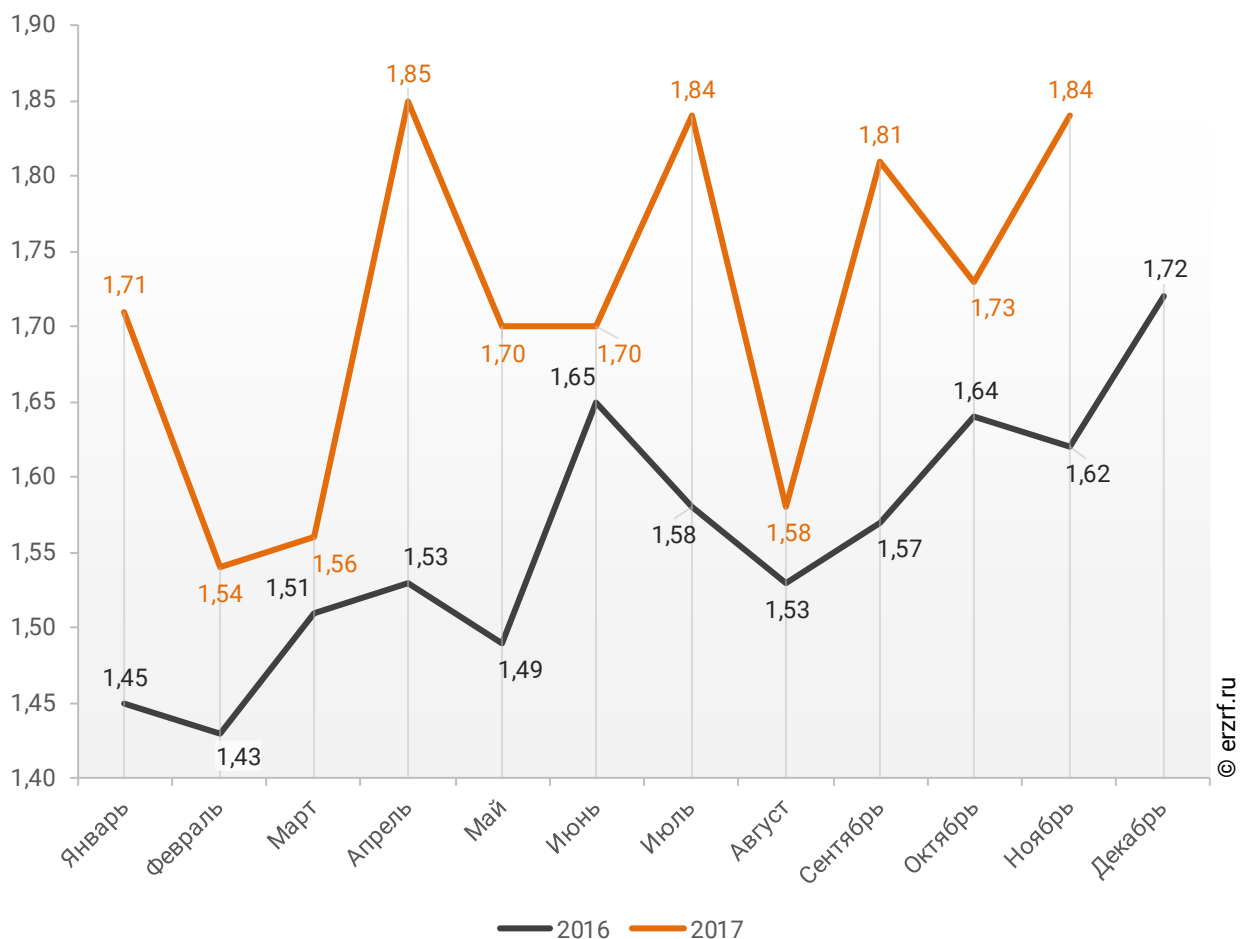


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кемеровской области в ноябре 2017 года увеличился на 13,6% по сравнению с ноябрем 2016 года (1,84 против 1,62 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 6,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

График 21

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

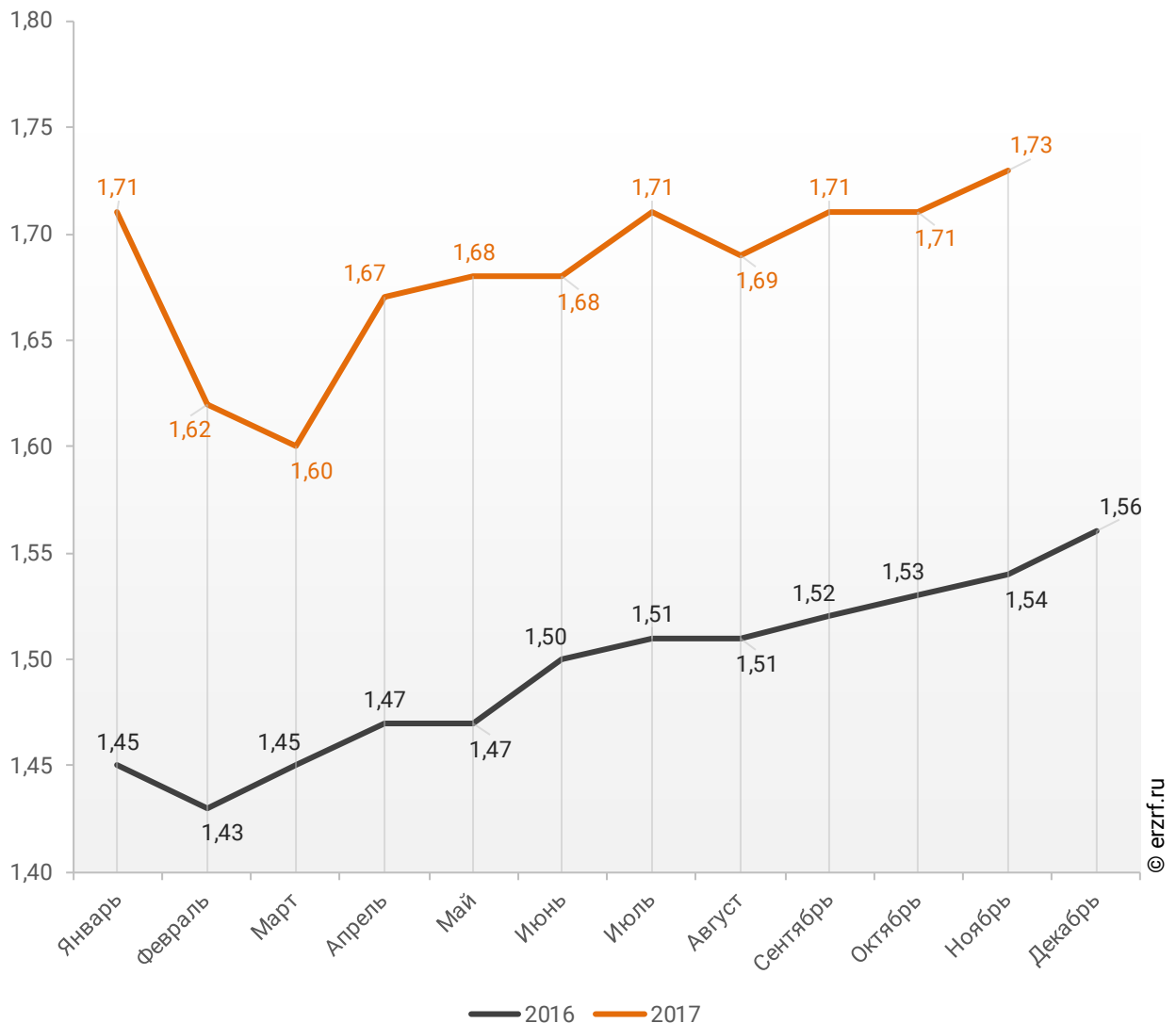


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 1,73 млн ₽ (на 26,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 12,3% больше соответствующего значения 2016 г. (1,54 млн ₽).

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 ₽

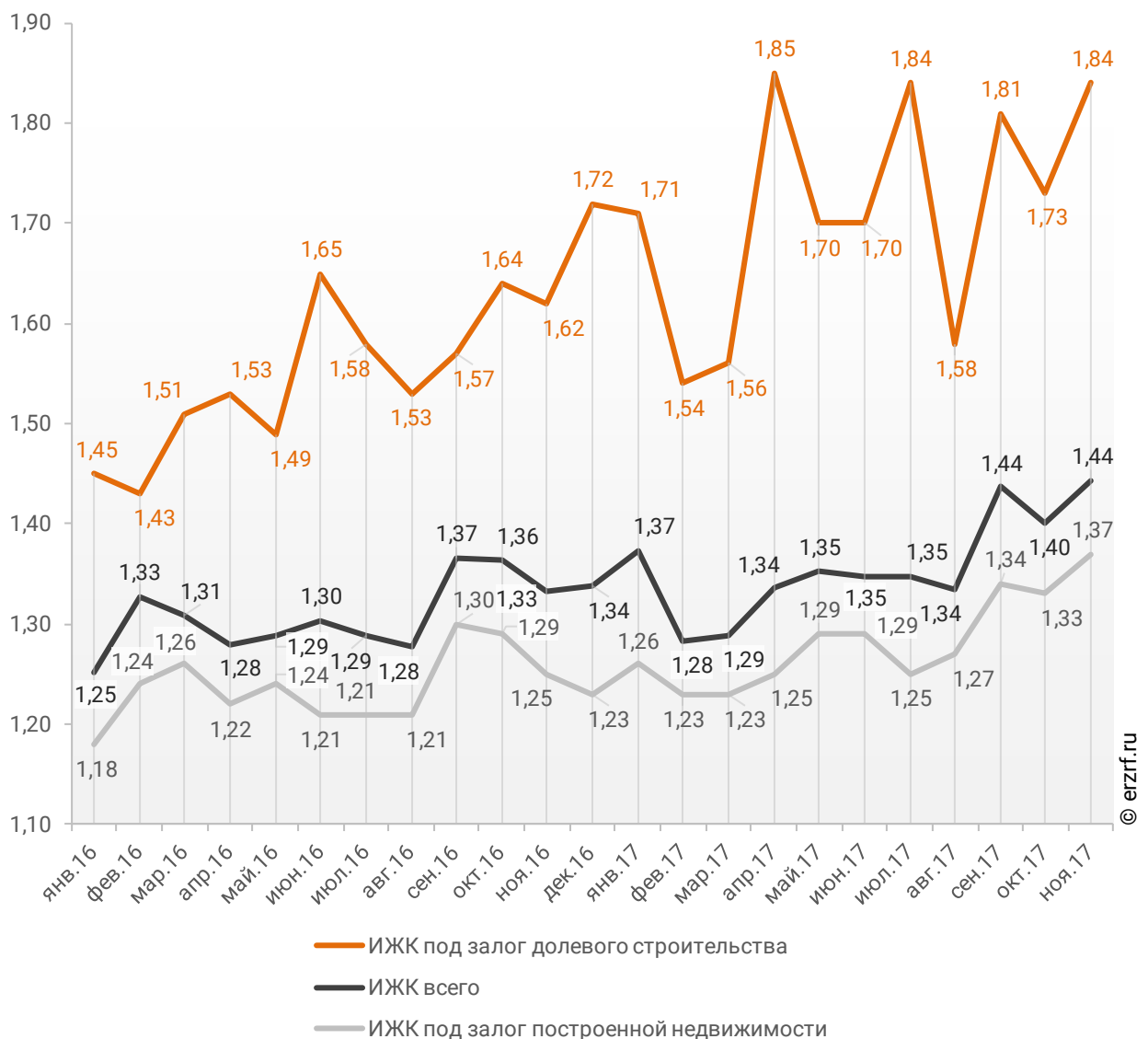


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 9,6%, с 1,25 до 1,37 млн ₽.

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

График 23

Динамика помесячного 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 4,7 п.п. с 29,6% до 34,3%.

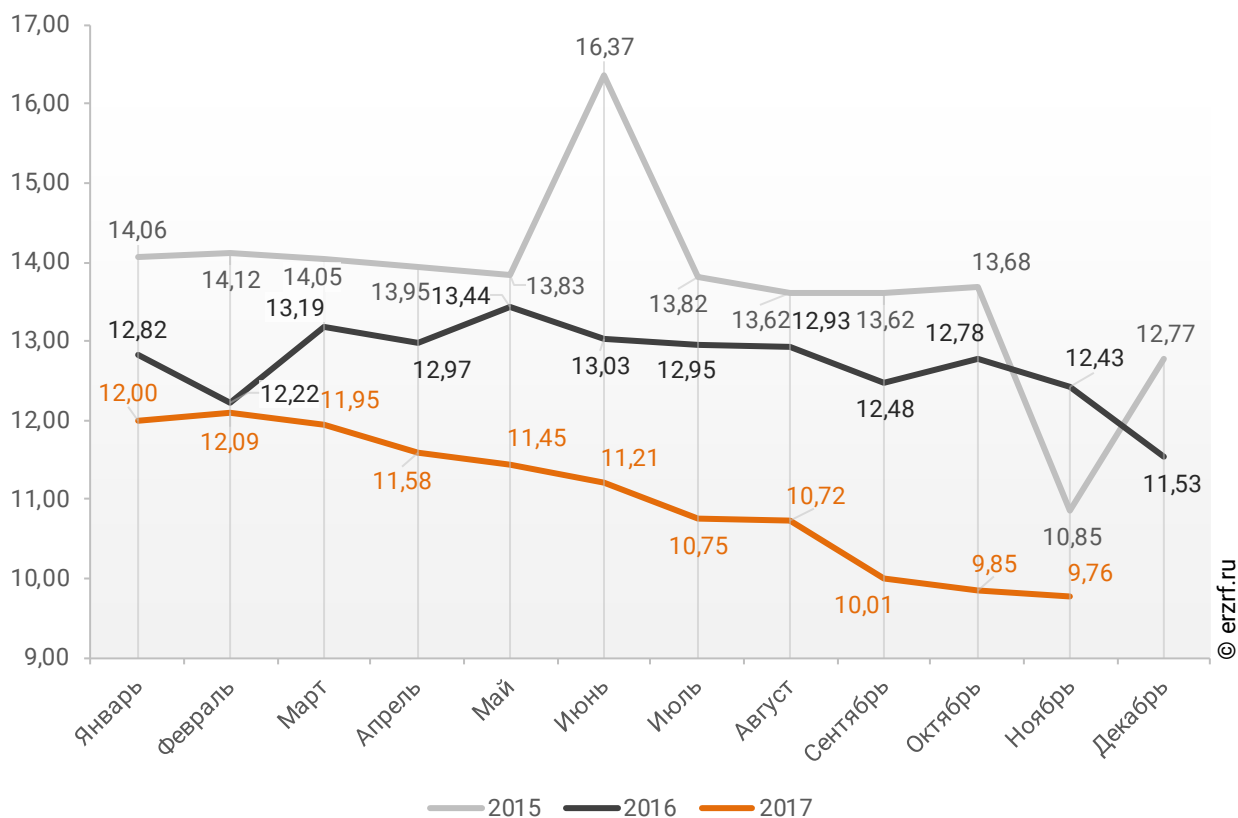
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2017 года в Кемеровской области, средневзвешенная ставка составила 9,76%. По сравнению с таким же показателем ноября 2016 года произошло снижение ставки на 2,67 п.п. (с 12,43 до 9,76%).

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, %

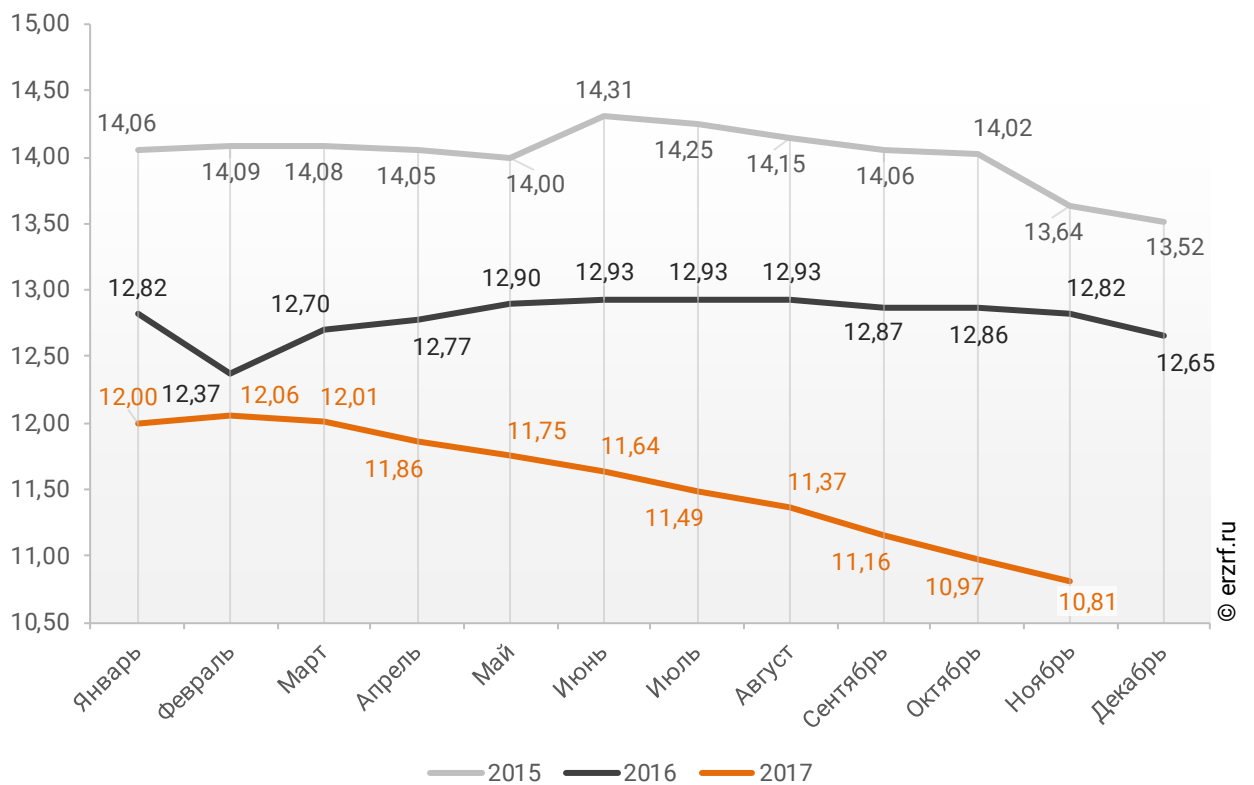


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 10,81%, что на 2,01 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,82%), и на 2,83 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,64%).

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.

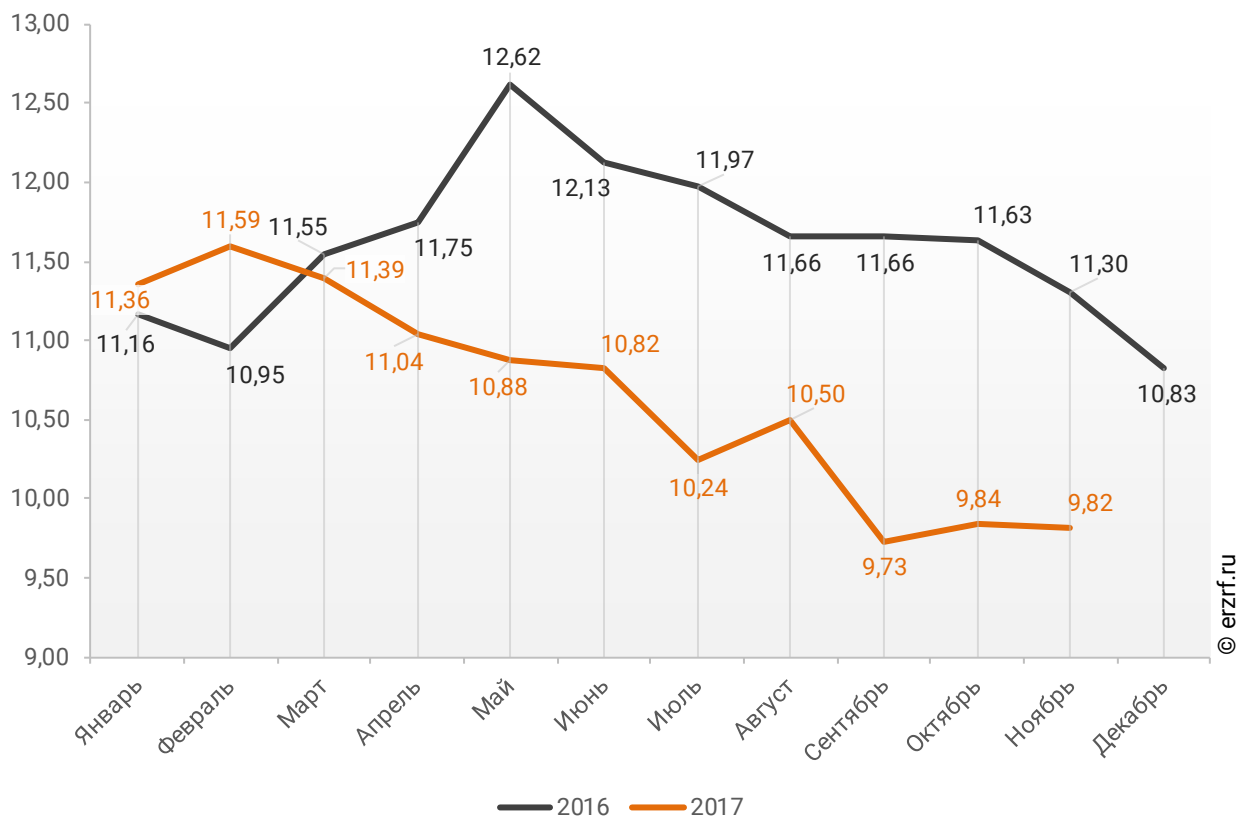


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Кемеровской области в ноябре 2017 года, составила 9,82%, что на 1,48 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2016 года (11,30%).

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, %

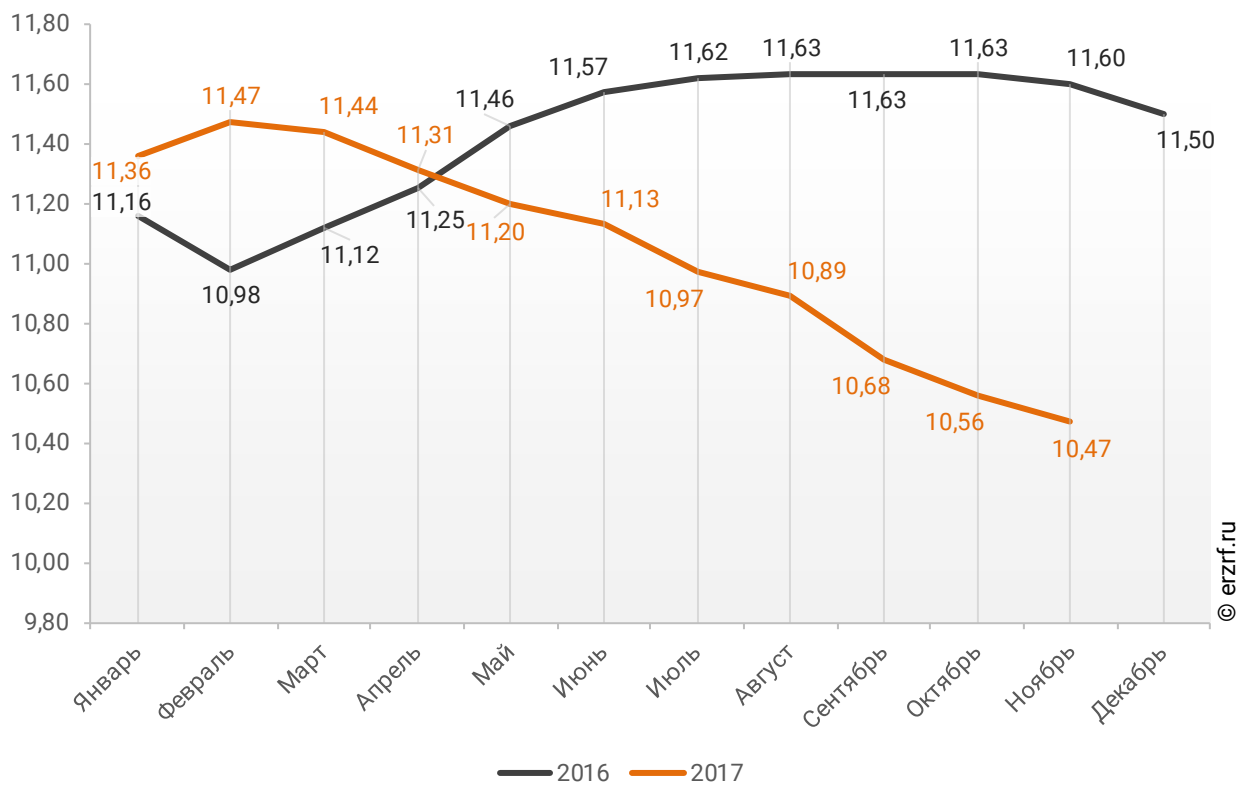


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 10,47% (на 0,34 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,13 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,60%).

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.

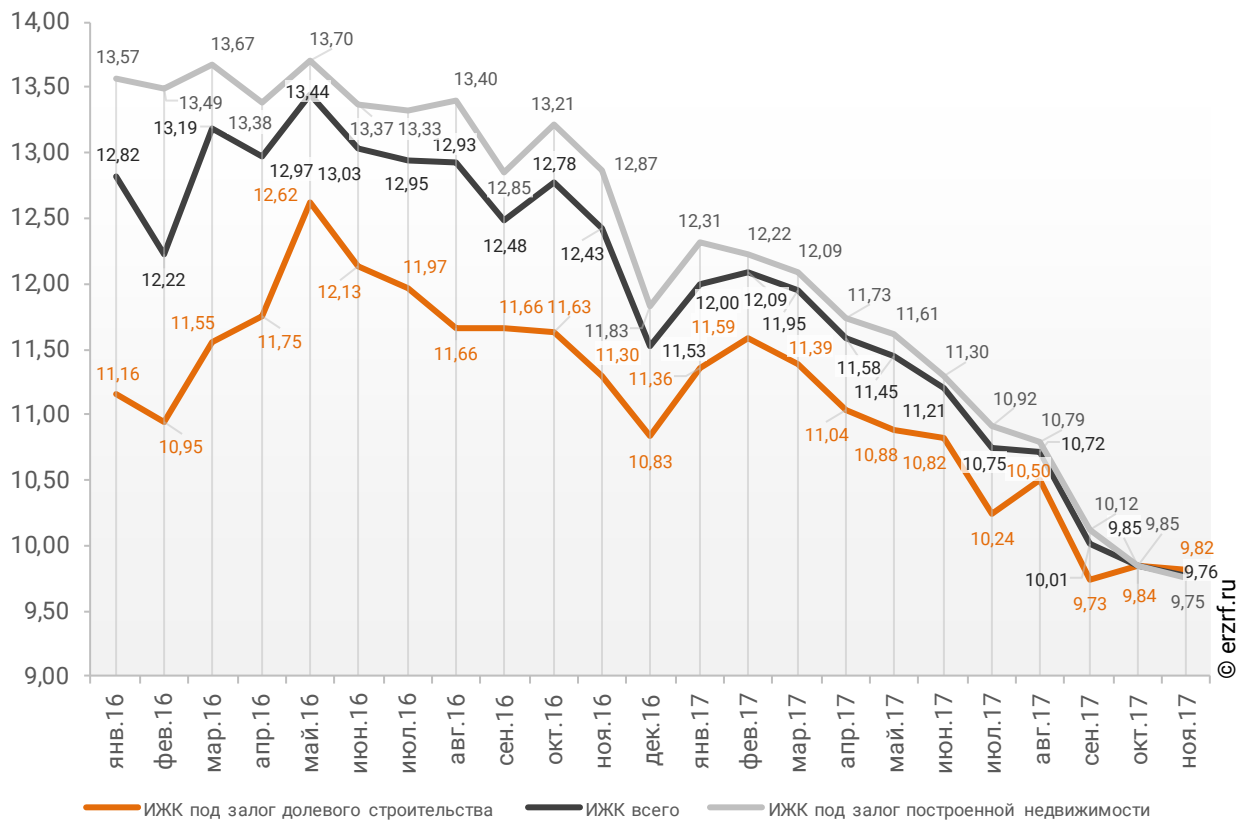


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кемеровской области в ноябре 2017 года составила 9,75%, что на 3,12 п.п. меньше значения за ноябрь 2016 года (12,87%).

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

График 28

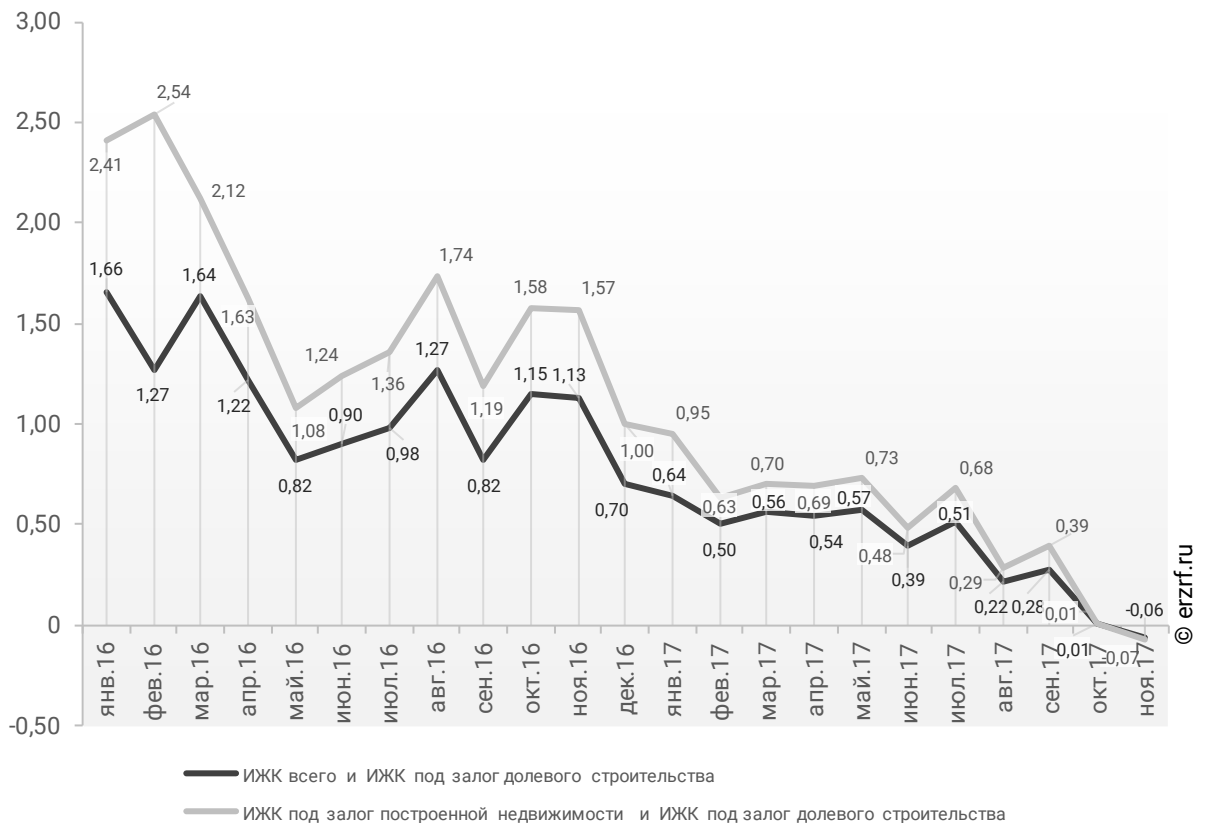
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Кемеровской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Кемеровской области уменьшилась в 18,8 раза с 1,13 п.п. до 0,06 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Кемеровской области за год уменьшилась в 22,4 раза с 1,57 п.п. до 0,07 п.п. (График 29).

График 29

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

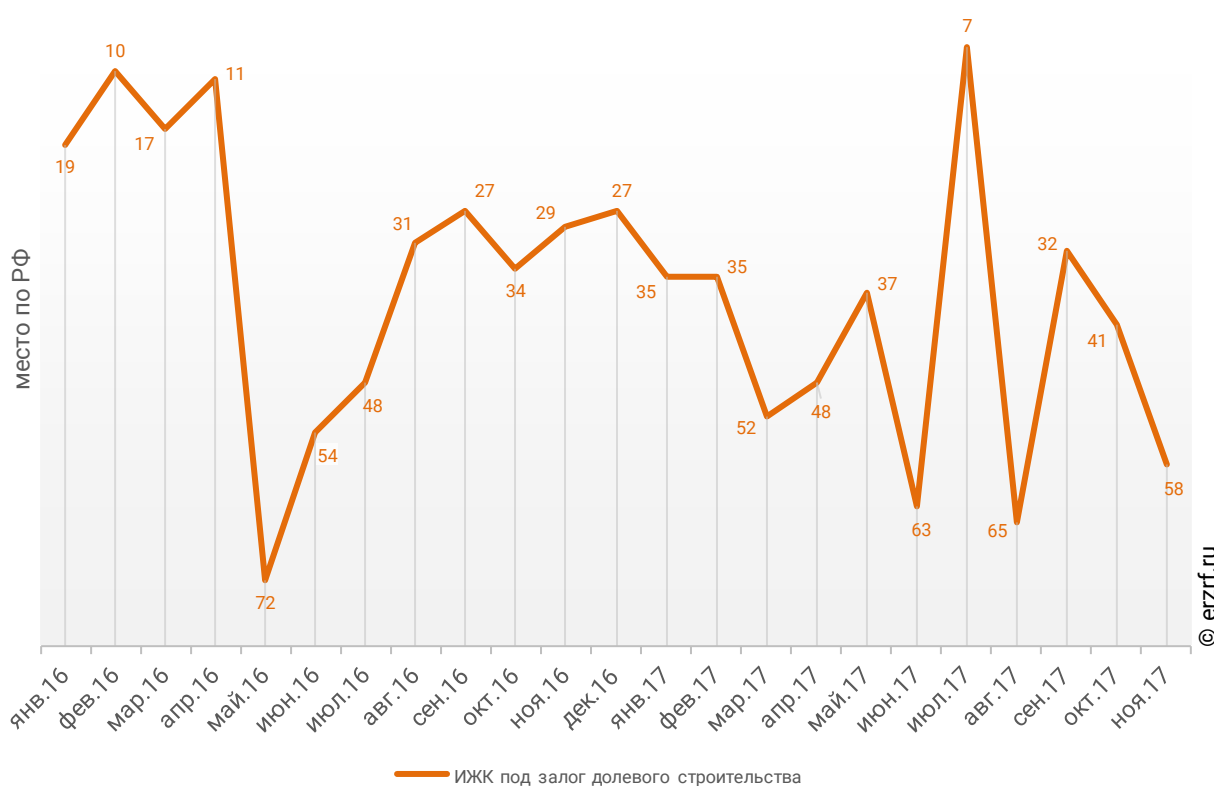


Кемеровская область занимает 43-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 58-е место, и 40-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

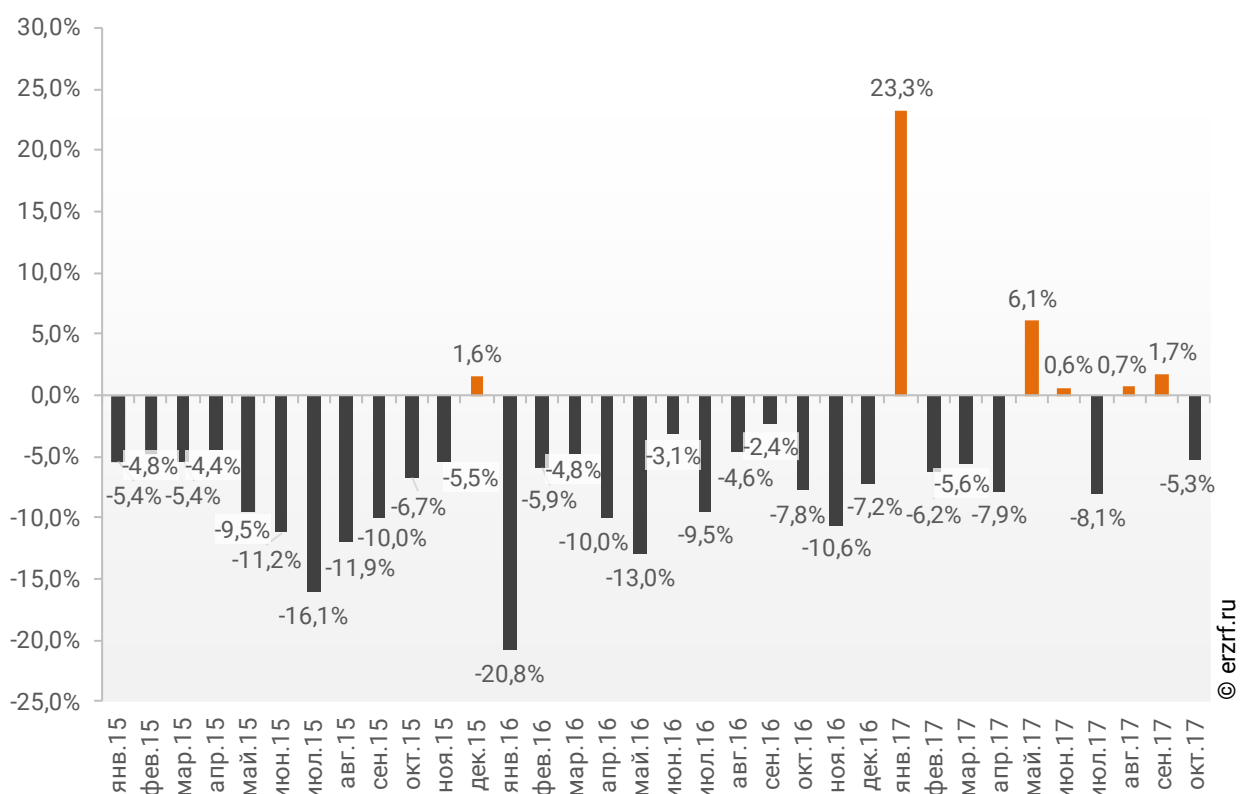


11. Реальные доходы жителей Кемеровской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Кемеровской области в октябре 2017 года снизились на 5,3%. Реальные располагаемые доходы жителей Кемеровской области падают впервые после двух месяцев положительной динамики (График 31).

График 31

Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов жителей Кемеровской области (месяц к месяцу прошлого года), %



По данным Росстата за 10 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Кемеровской области 5 месяцев находился в положительной зоне, 5 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 10 месяцев 2017 года в Кемеровской области падение реальных доходов населения составило 0,4%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Кемеровской области

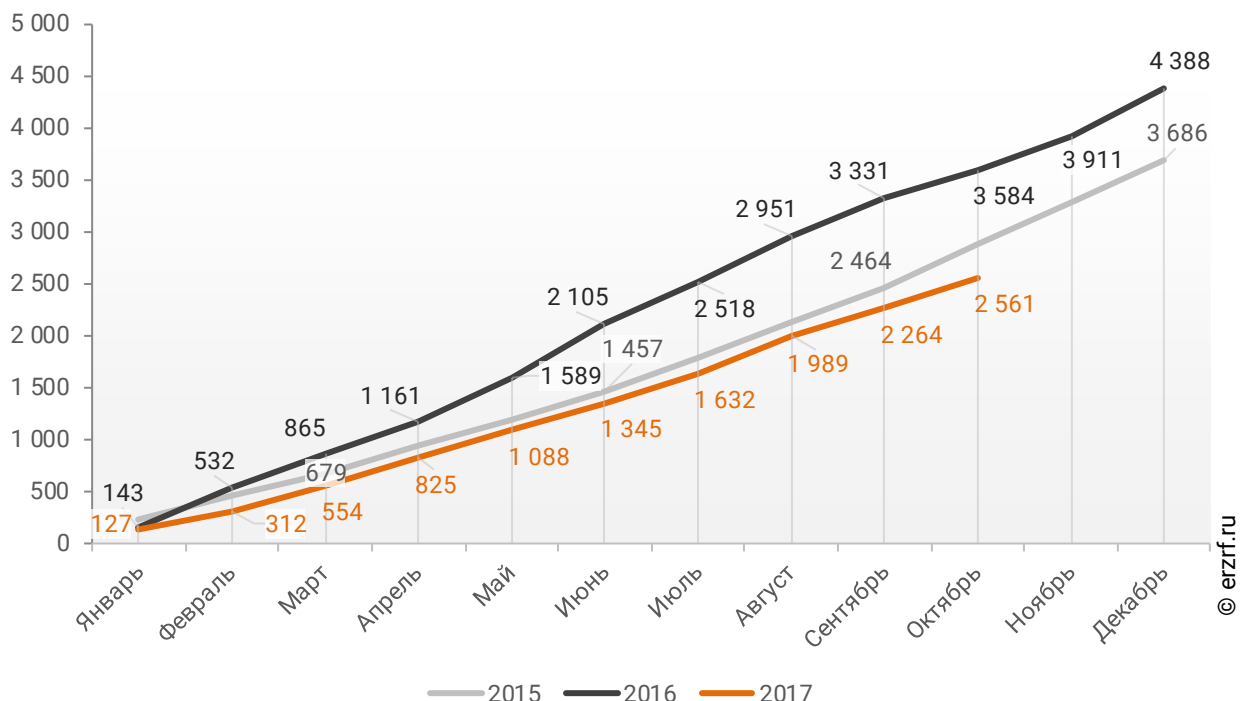
По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Кемеровской области зарегистрирован 2 561 договор участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 28,5% меньше аналогичного показателя 2016 года (3 584 регистрации 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.



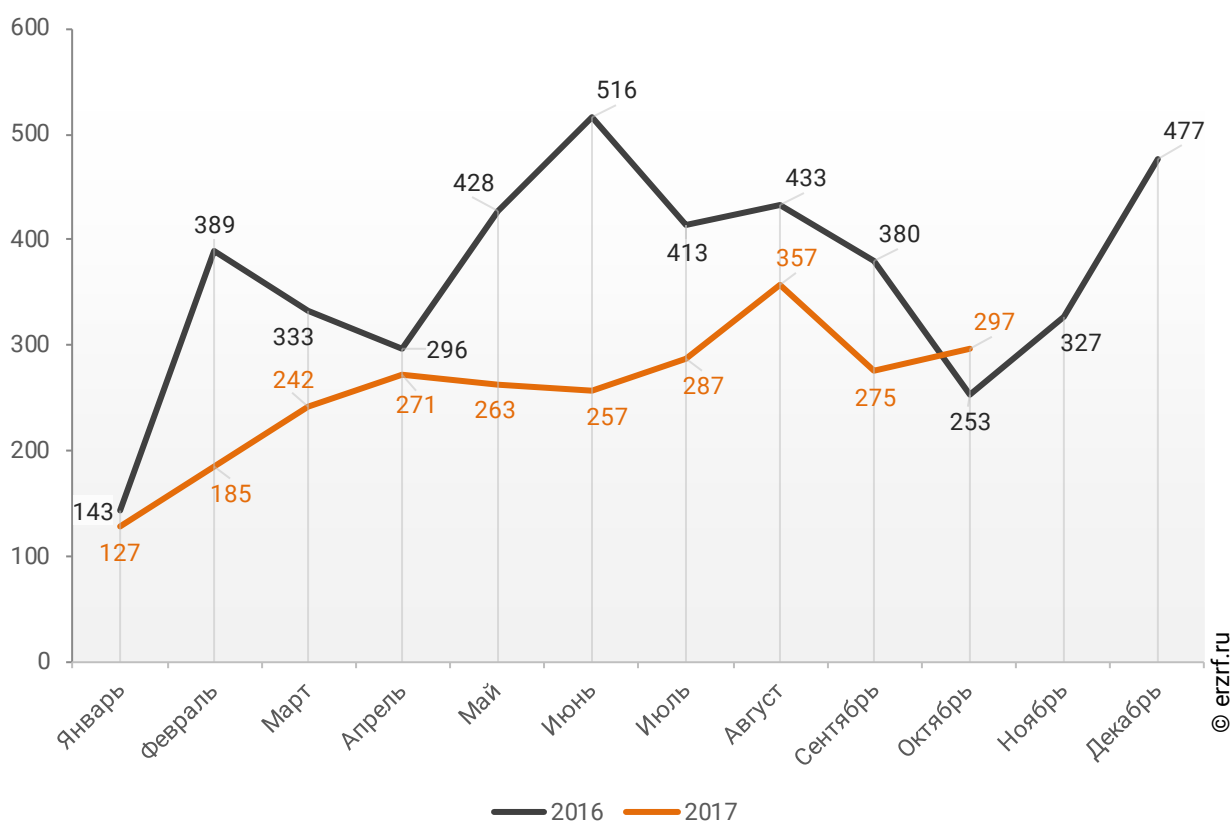
В октябре 2017 года в Кемеровской области зарегистрировано 297 ДДУ.

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 2016 – 2017 гг. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Кемеровской области по месяцам в 2016 – 2017 гг.



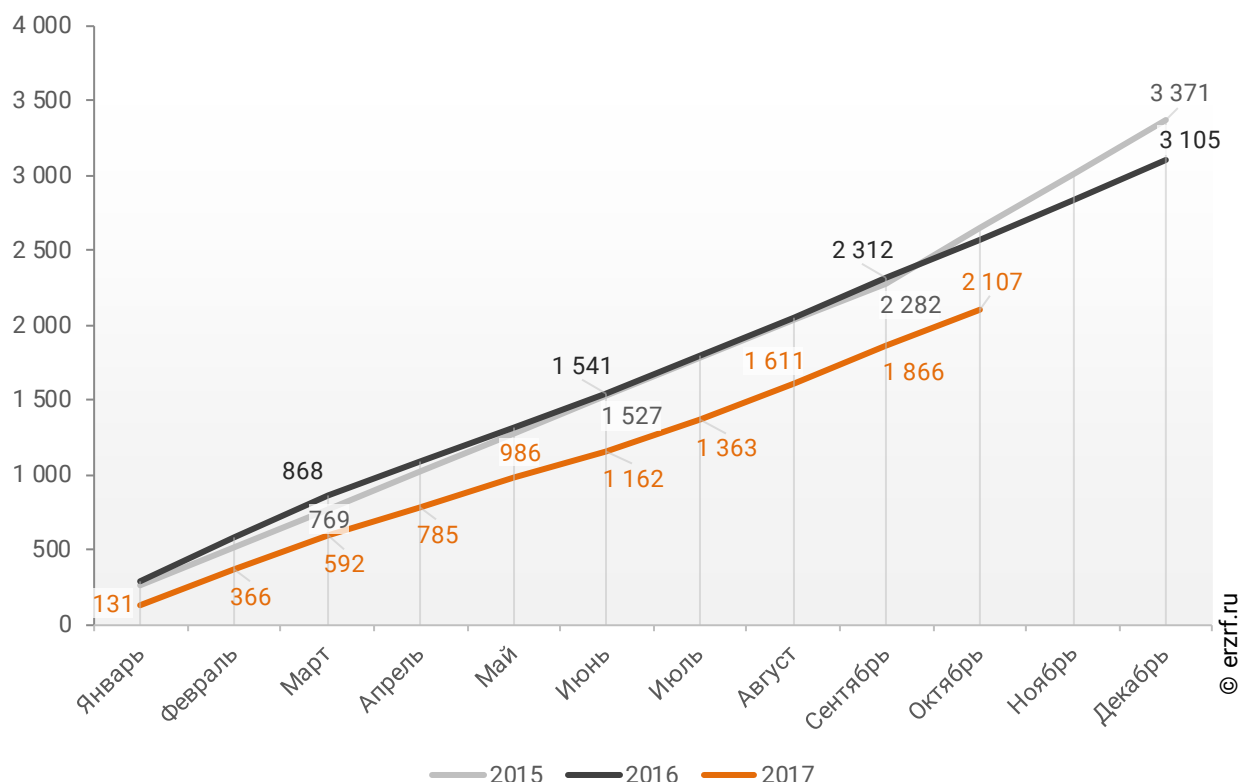
Кроме того, за 10 месяцев 2017 года в Кемеровской области зарегистрировано 2 107 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

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.



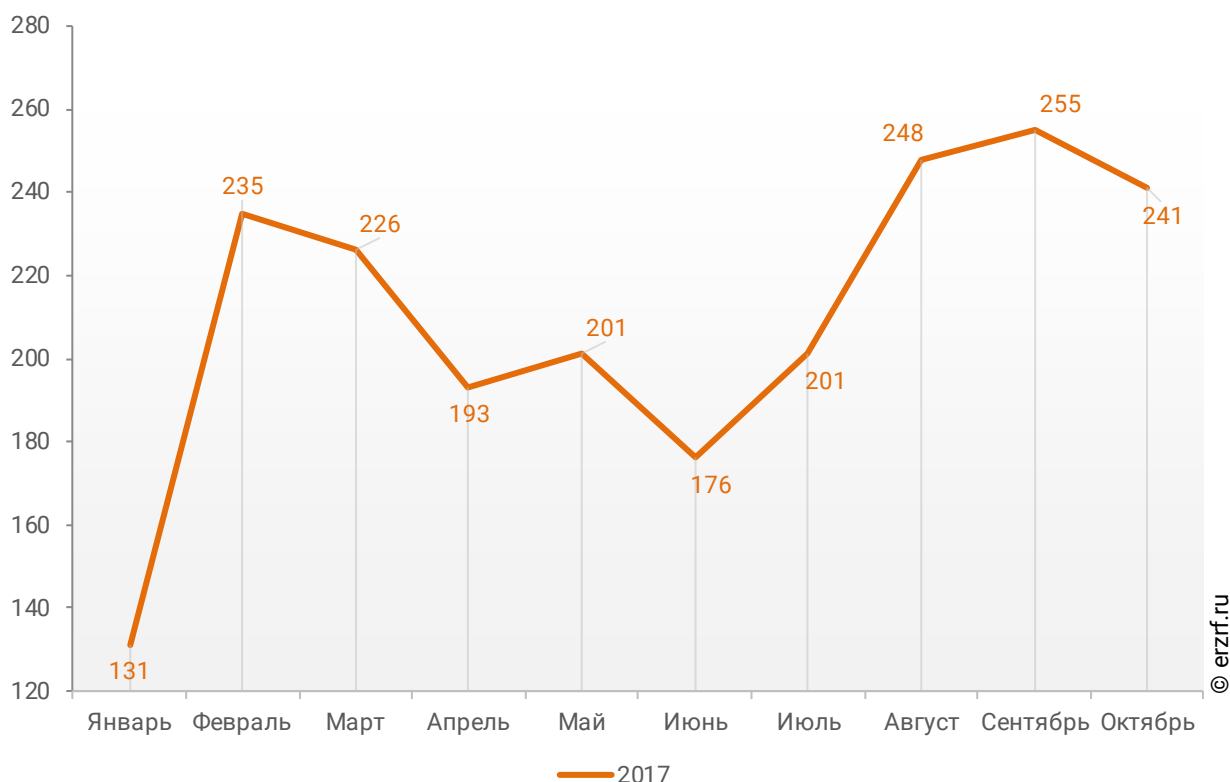
В октябре 2017 года в Кемеровской области зарегистрирован 241 договор об уступке прав требования по ДДУ.

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.

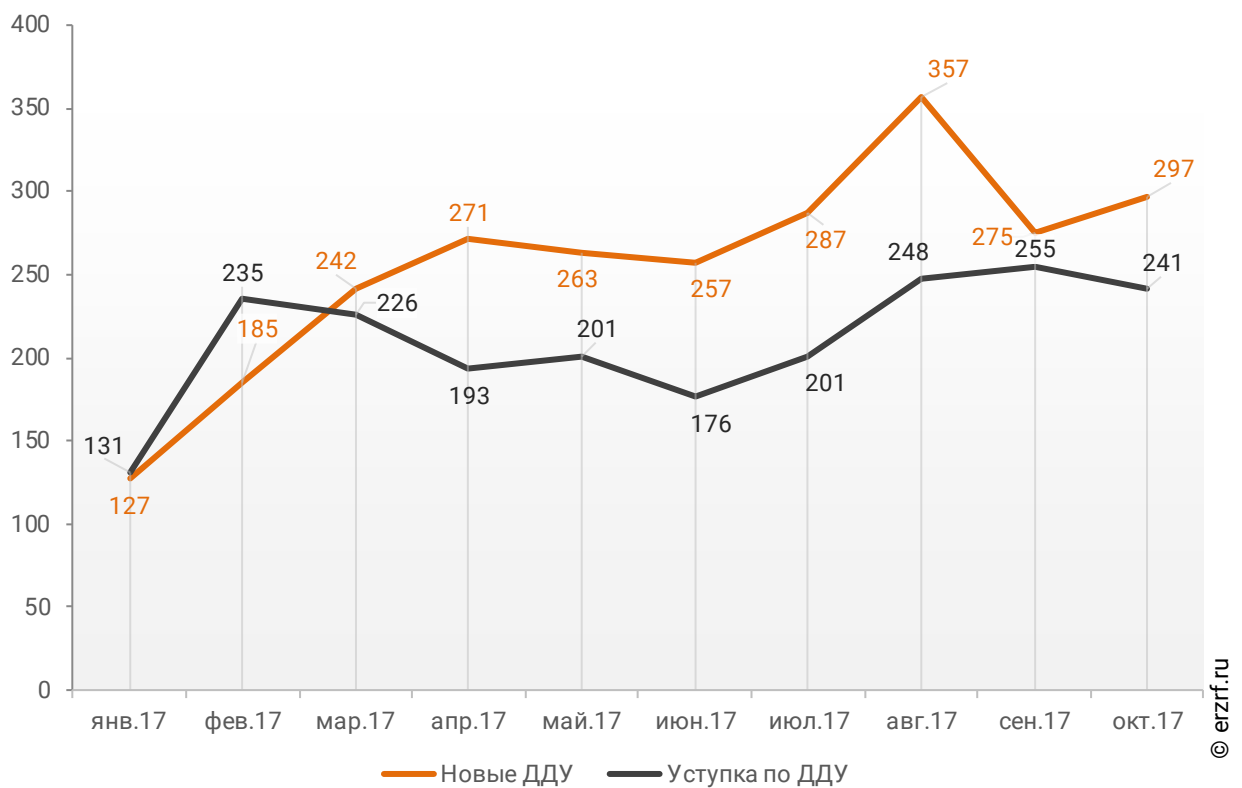


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Кемеровской области. В среднем на каждую уступку приходится 1,2 новых ДДУ.

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



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

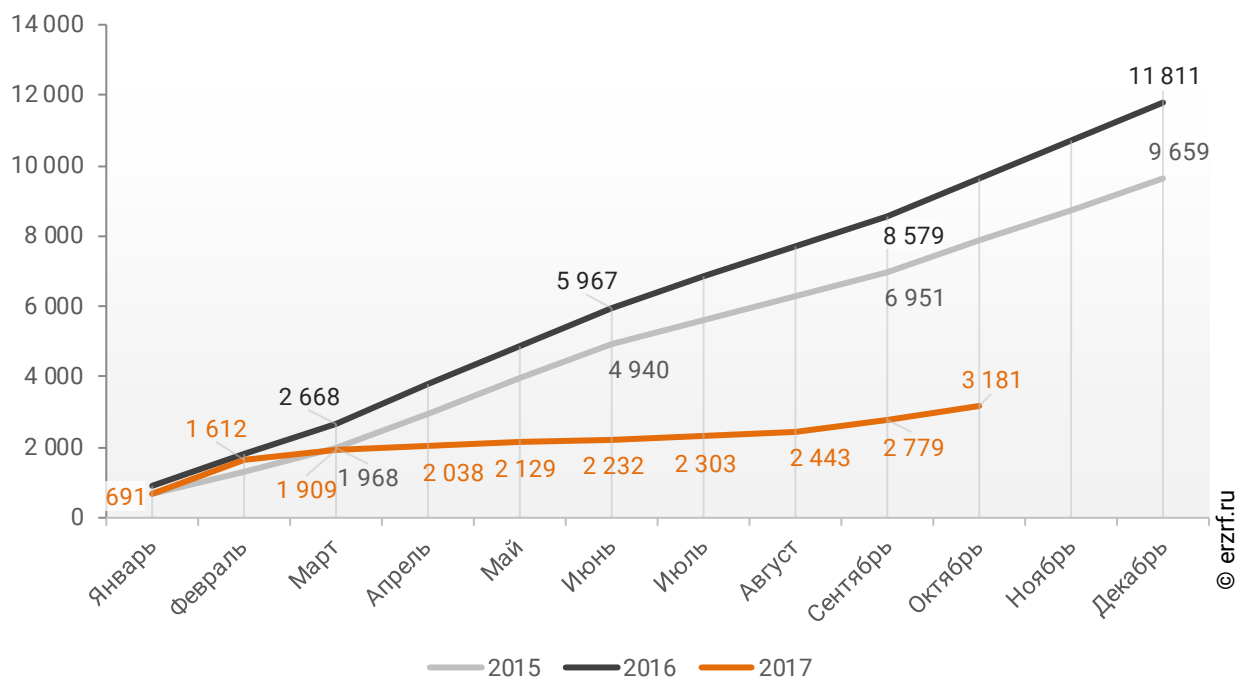
По статистике Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Кемеровской области зарегистрировано 3 181 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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.



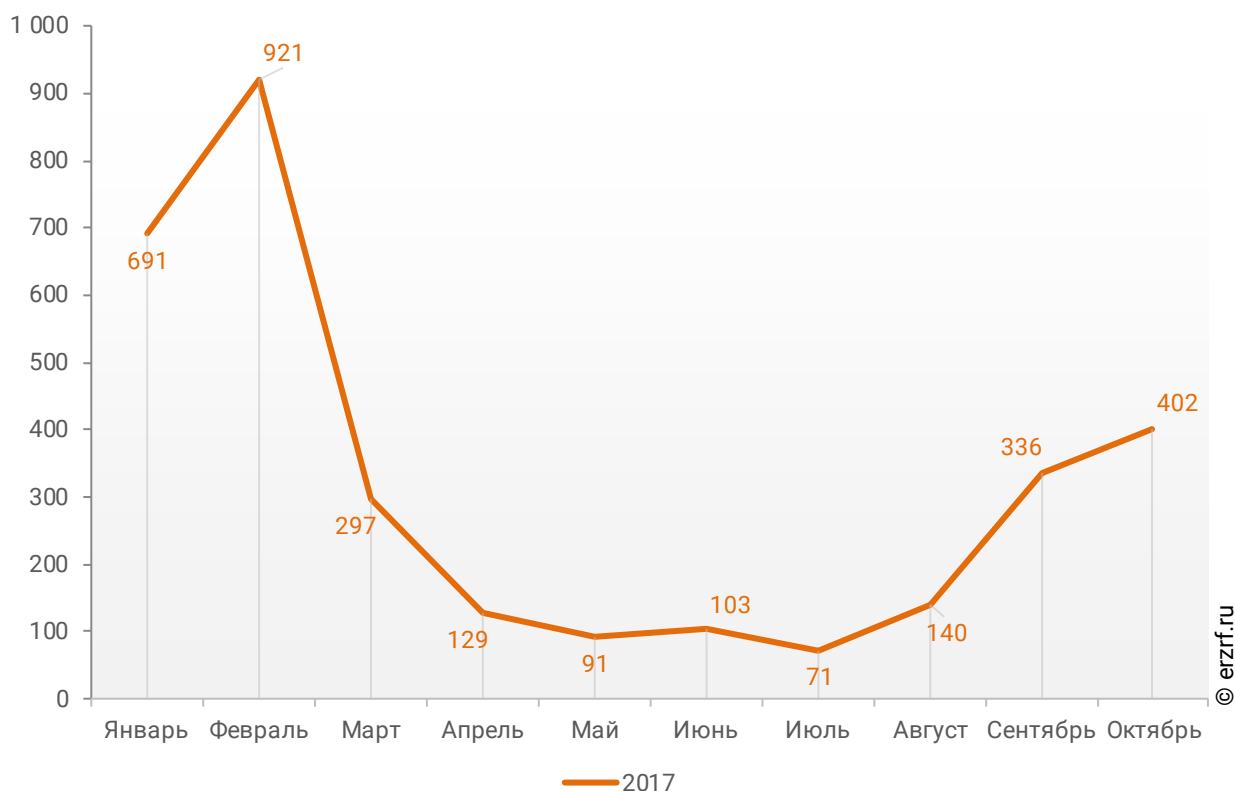
В октябре 2017 года в Кемеровской области зарегистрировано 402 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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.

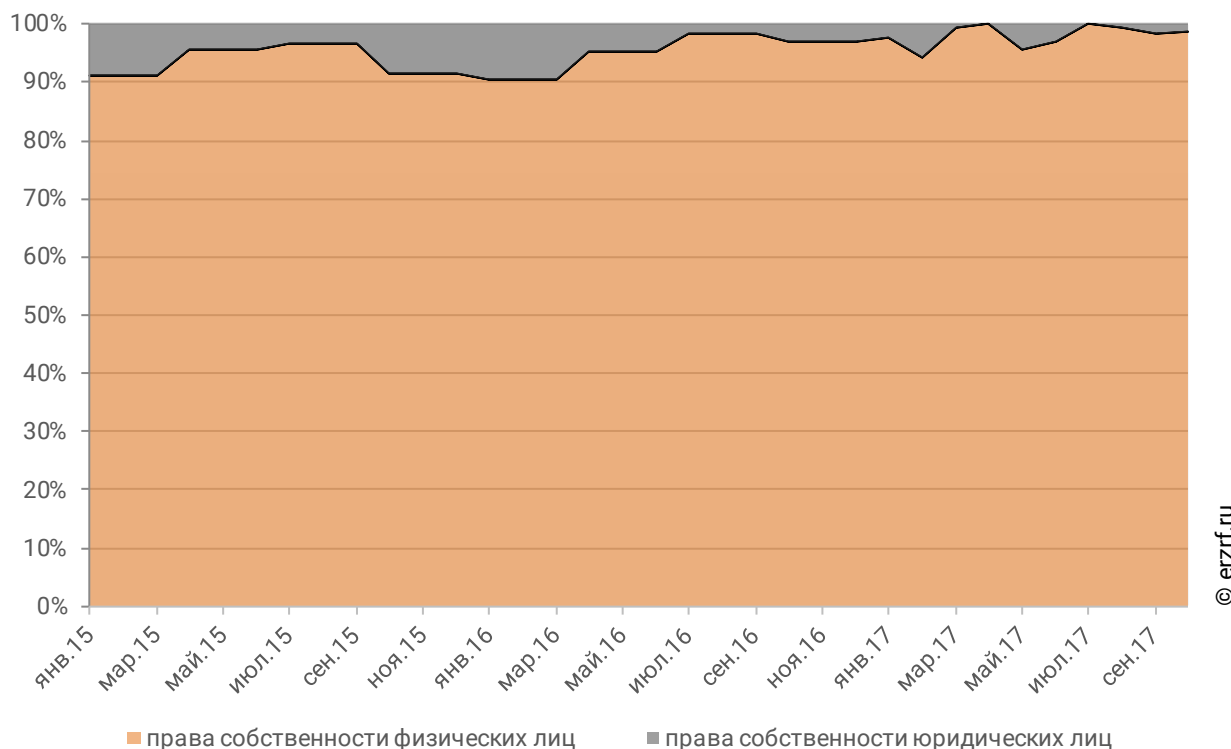


При этом среди 3 181 зарегистрированного с начала года в Кемеровской области права собственности дольщиков 97,2% приходится на права физических лиц (3 093 права), а 2,8% – на права юридических лиц (88 прав).

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.

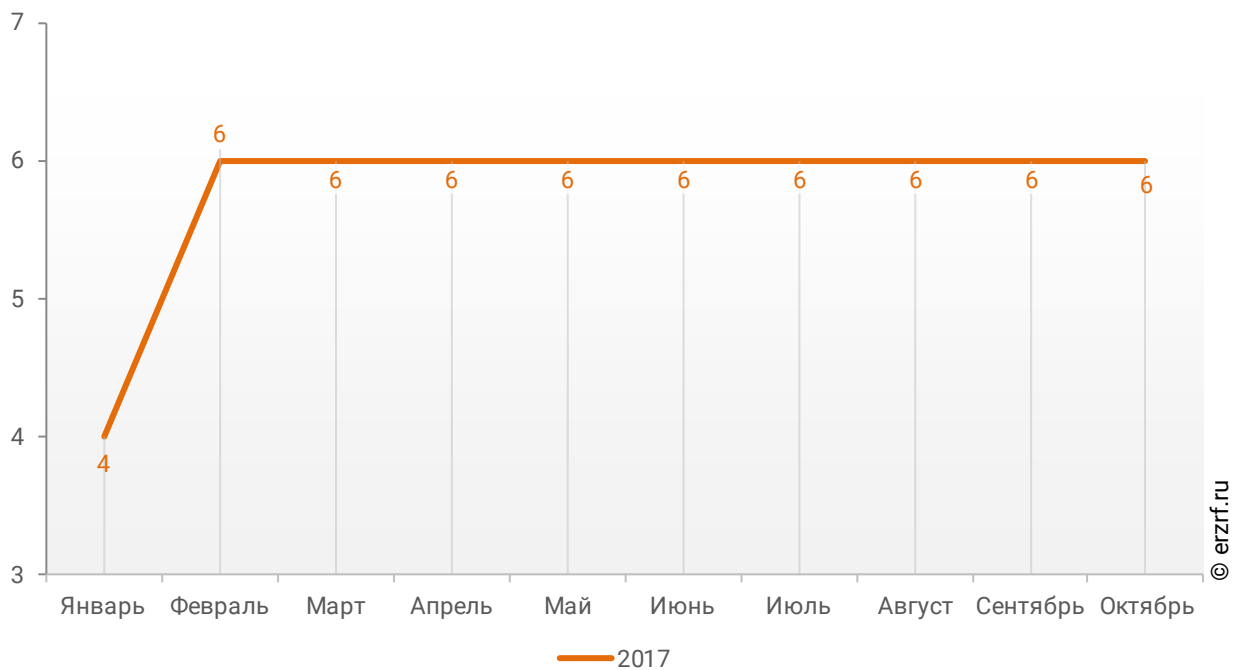
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Кемеровской области

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

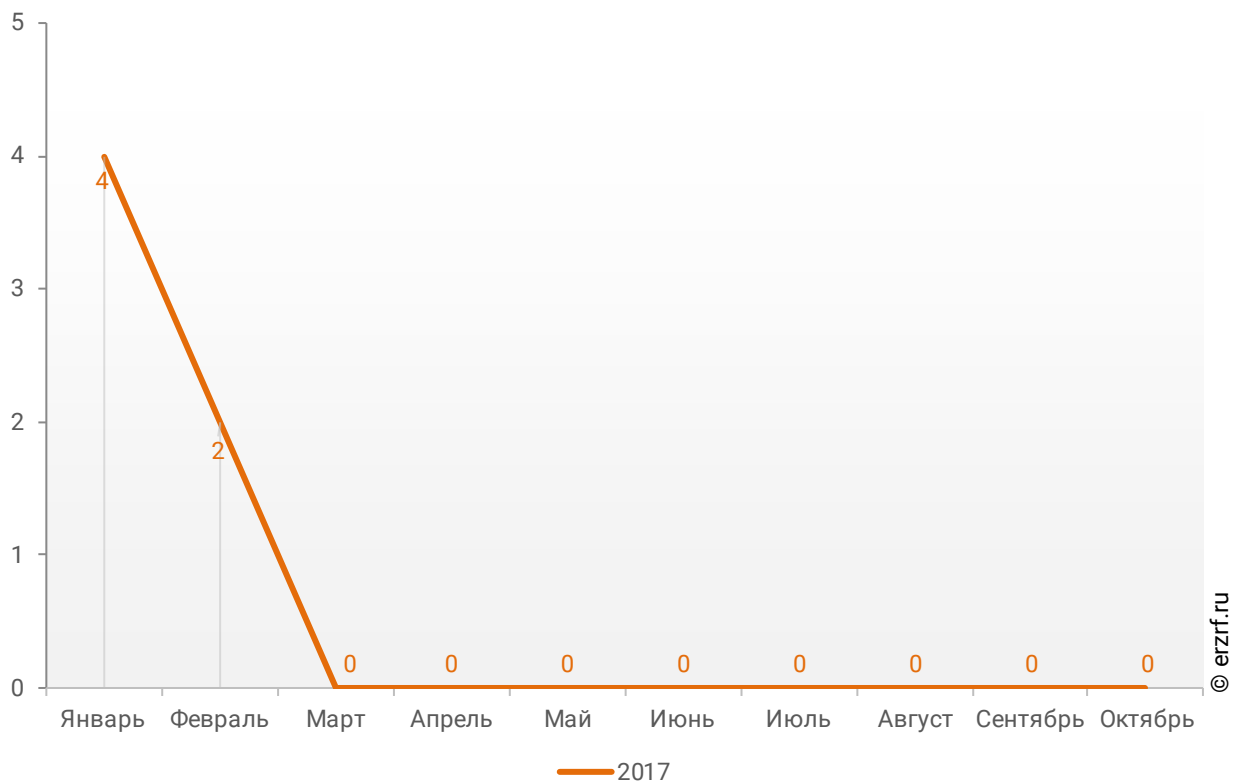
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Кемеровской области накопленным итогом в 2017 г.



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.

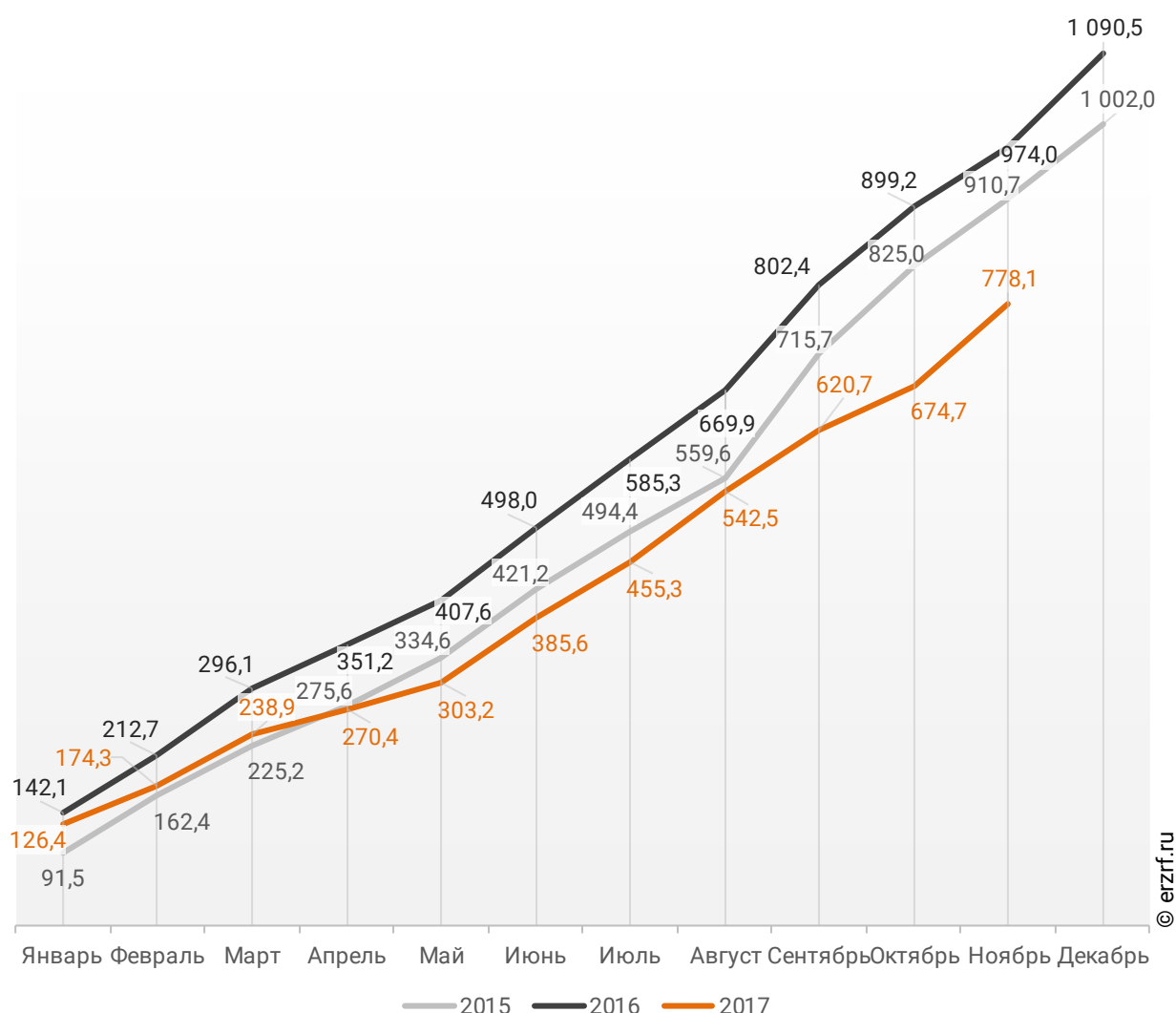


13. Ввод жилья в Кемеровской области (официальная статистика Росстата)

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. м²

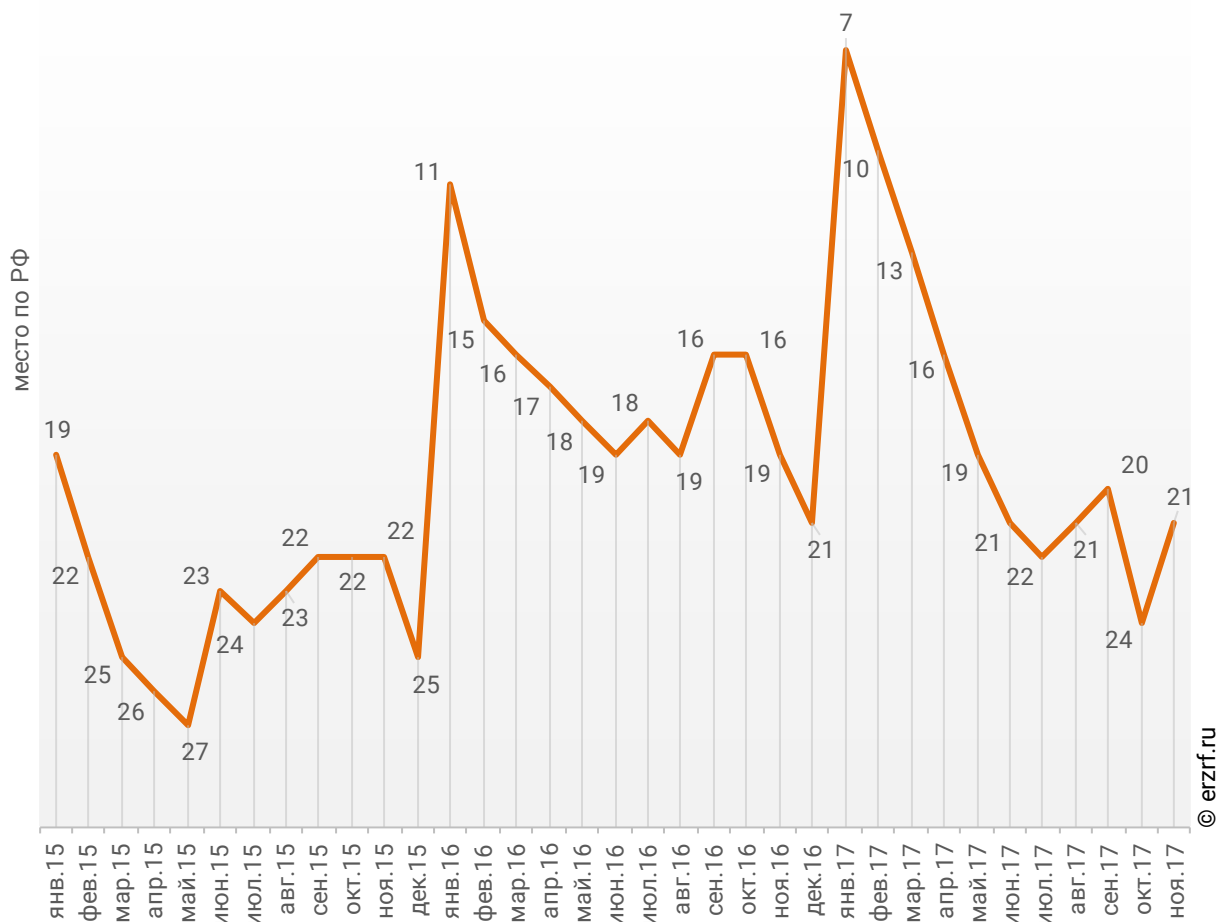


За январь-ноябрь 2017 года по показателю ввода жилья Кемеровская область занимает 21-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 74-е место, а по динамике относительного прироста – 71-е место.

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

График 43

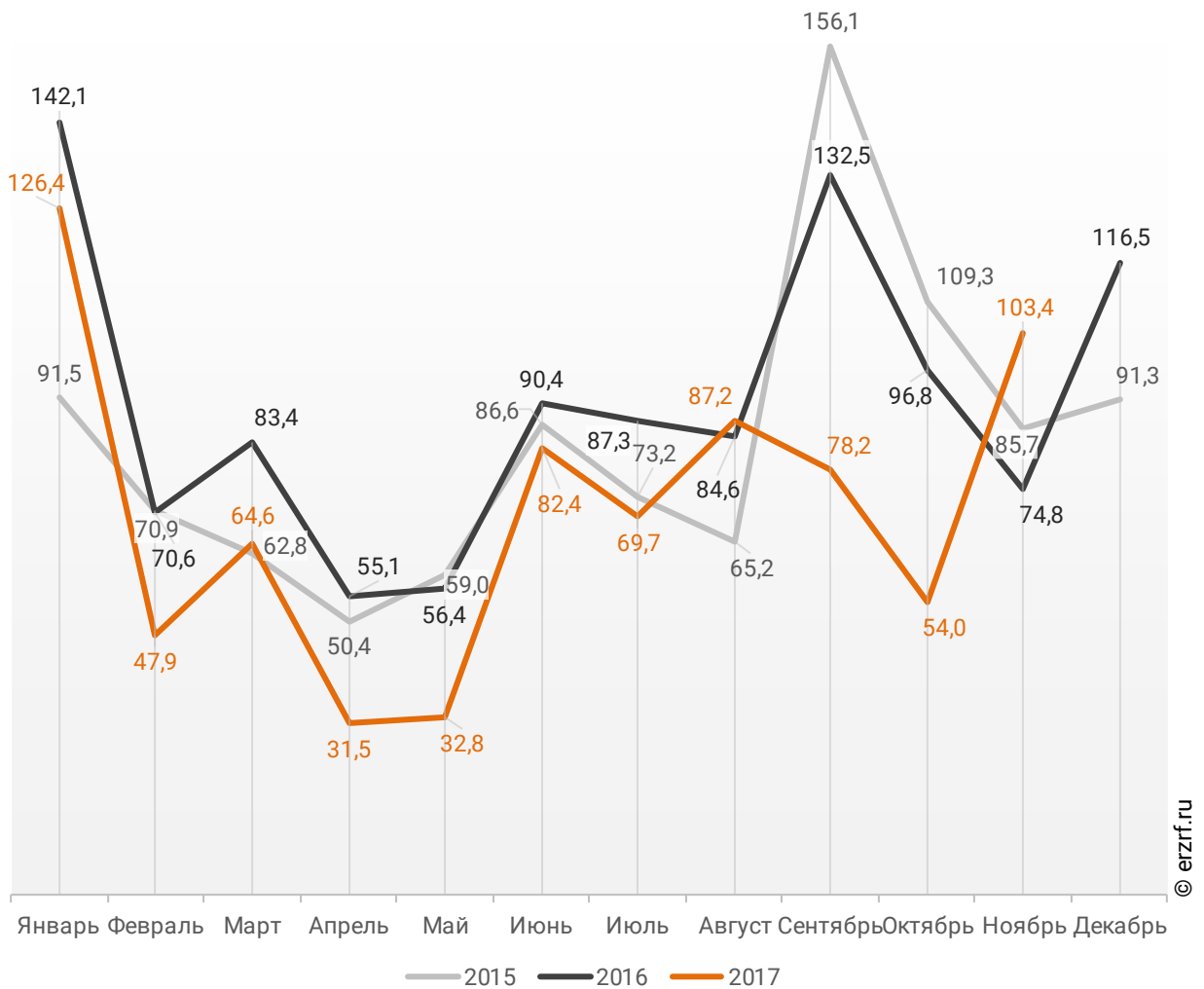
Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2017 года в Кемеровской области введено 103,4 тыс. м² жилья. Это на 38,2% или на 28,6 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2016 года (График 44).

График 44

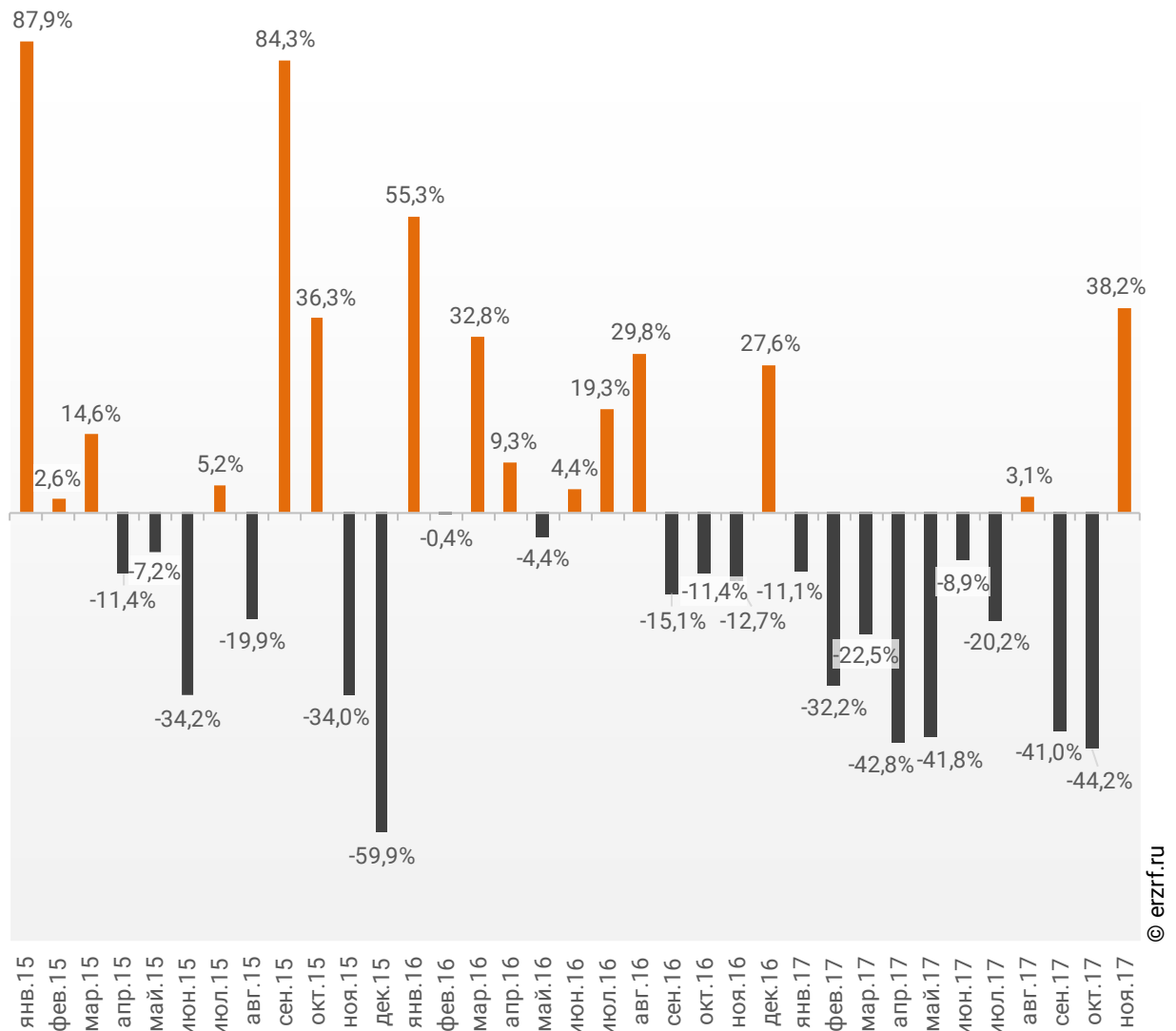
Динамика ввода жилья по месяцам в Кемеровской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Кемеровской области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 45

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

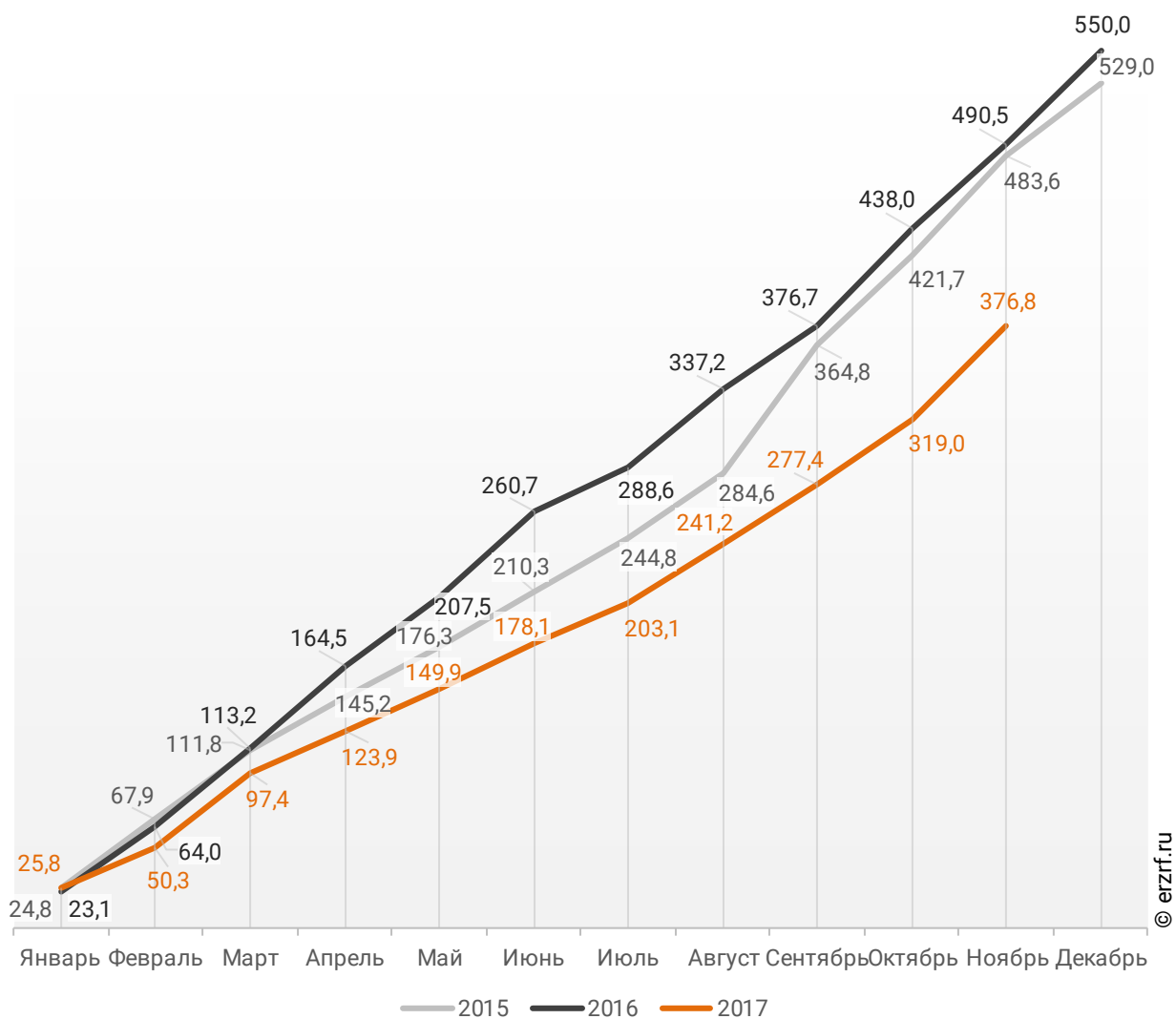


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Кемеровская область занимает 22-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 12-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался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

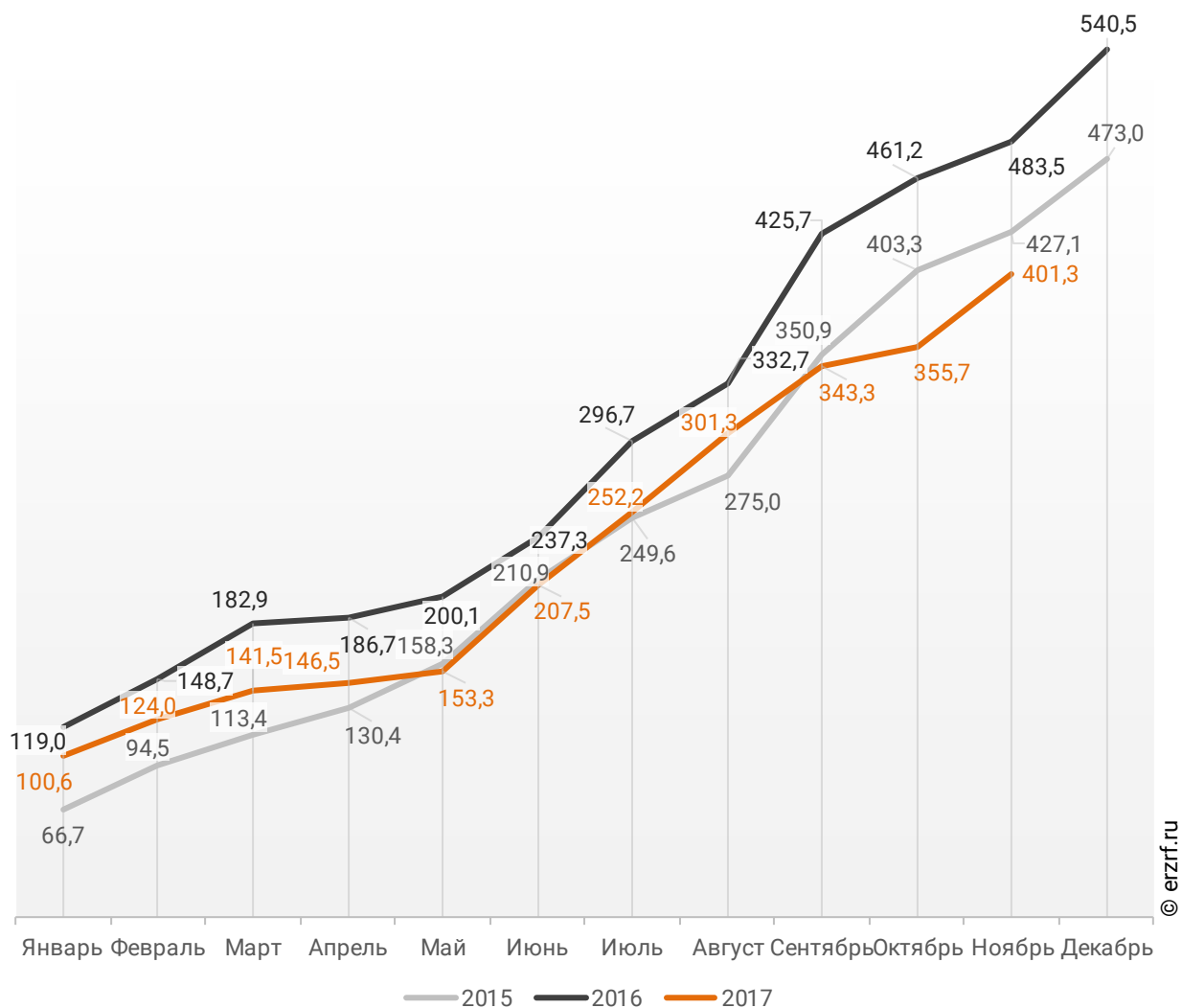
**Ввод жилья населением в Кемеровской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**



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. м²

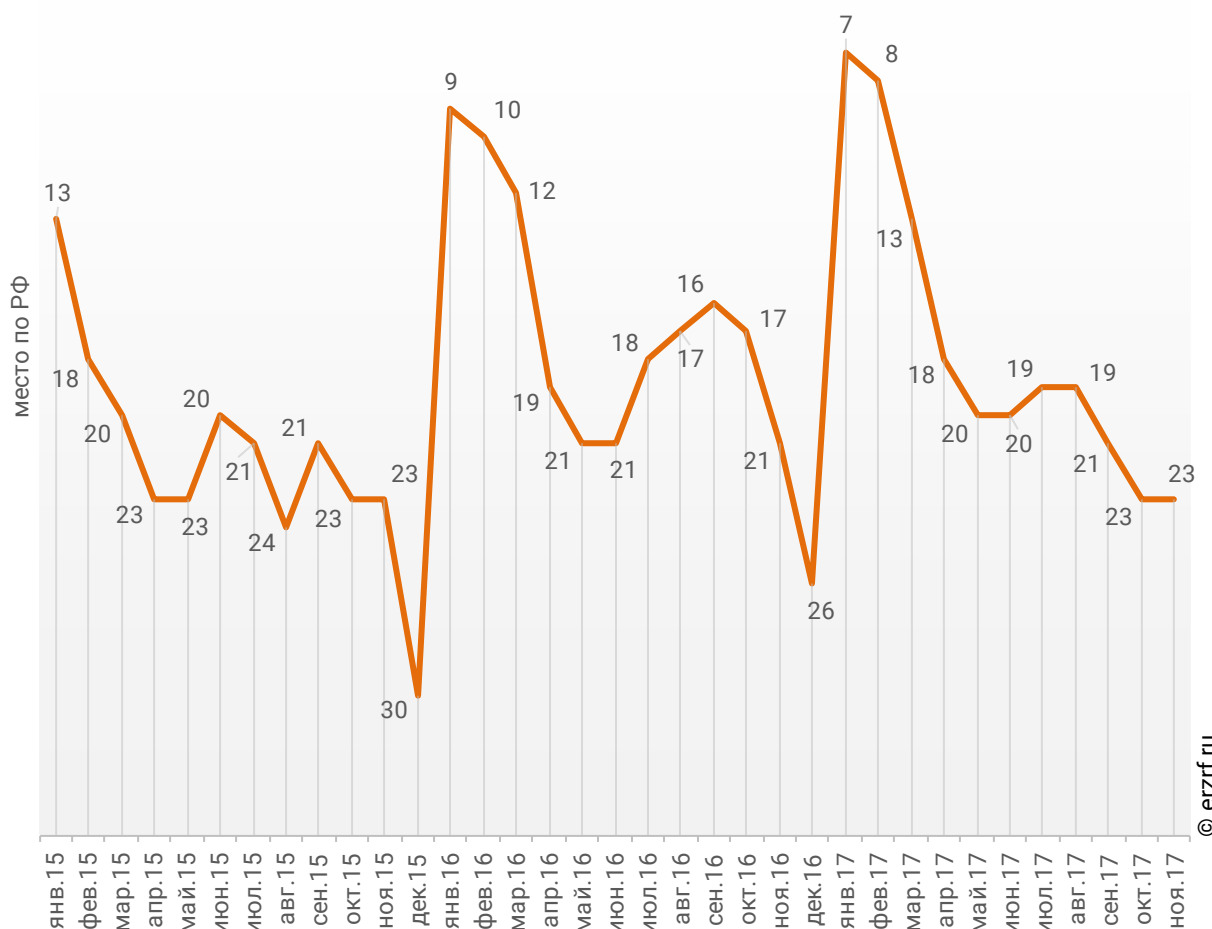


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2017 года Кемеровская область занимает 23-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 66-е место, по динамике относительного прироста –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

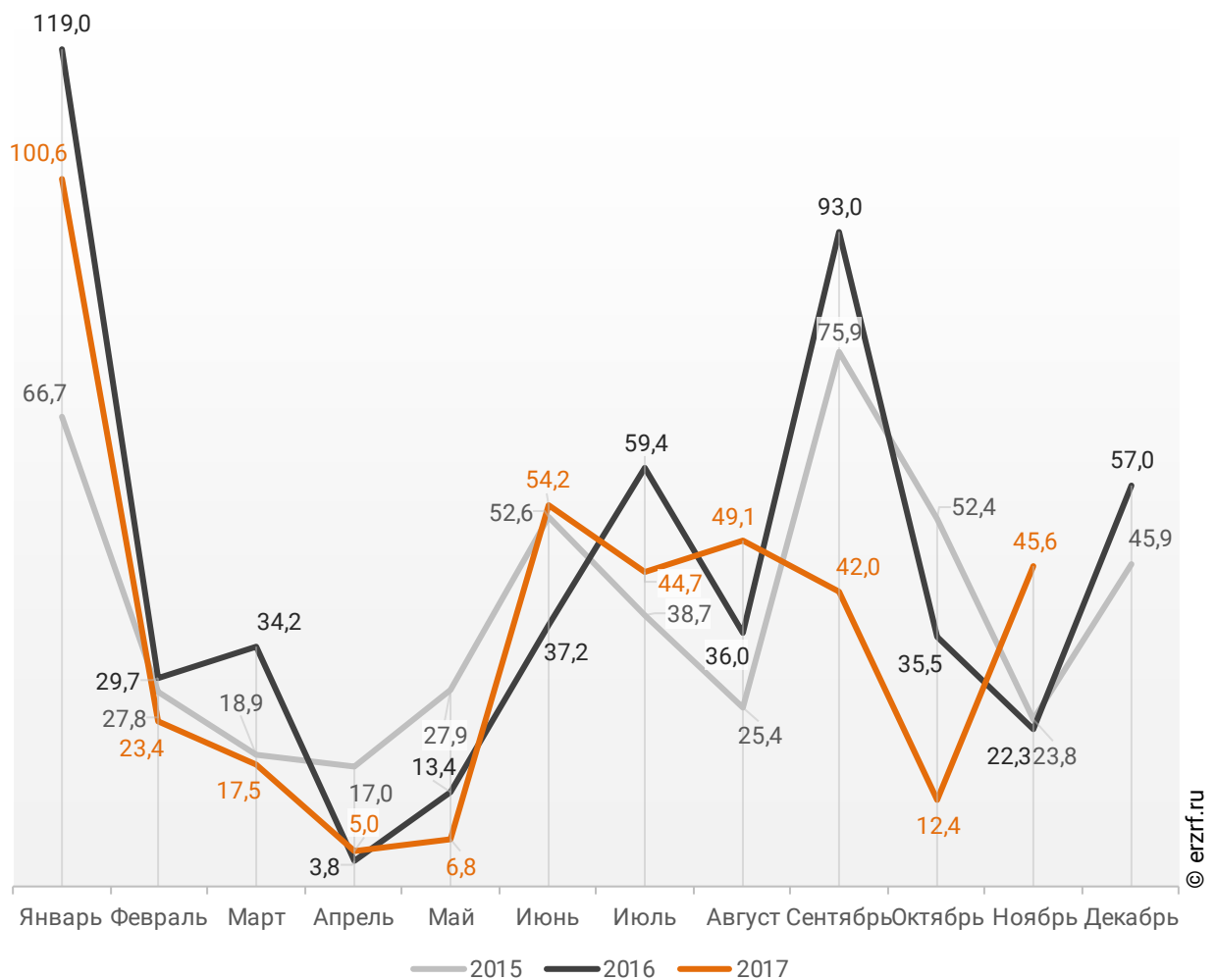


© erzrf.ru

В ноябре 2017 года в Кемеровской области застройщиками введено 45,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 104,5% или на 23,3 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 49).

График 49

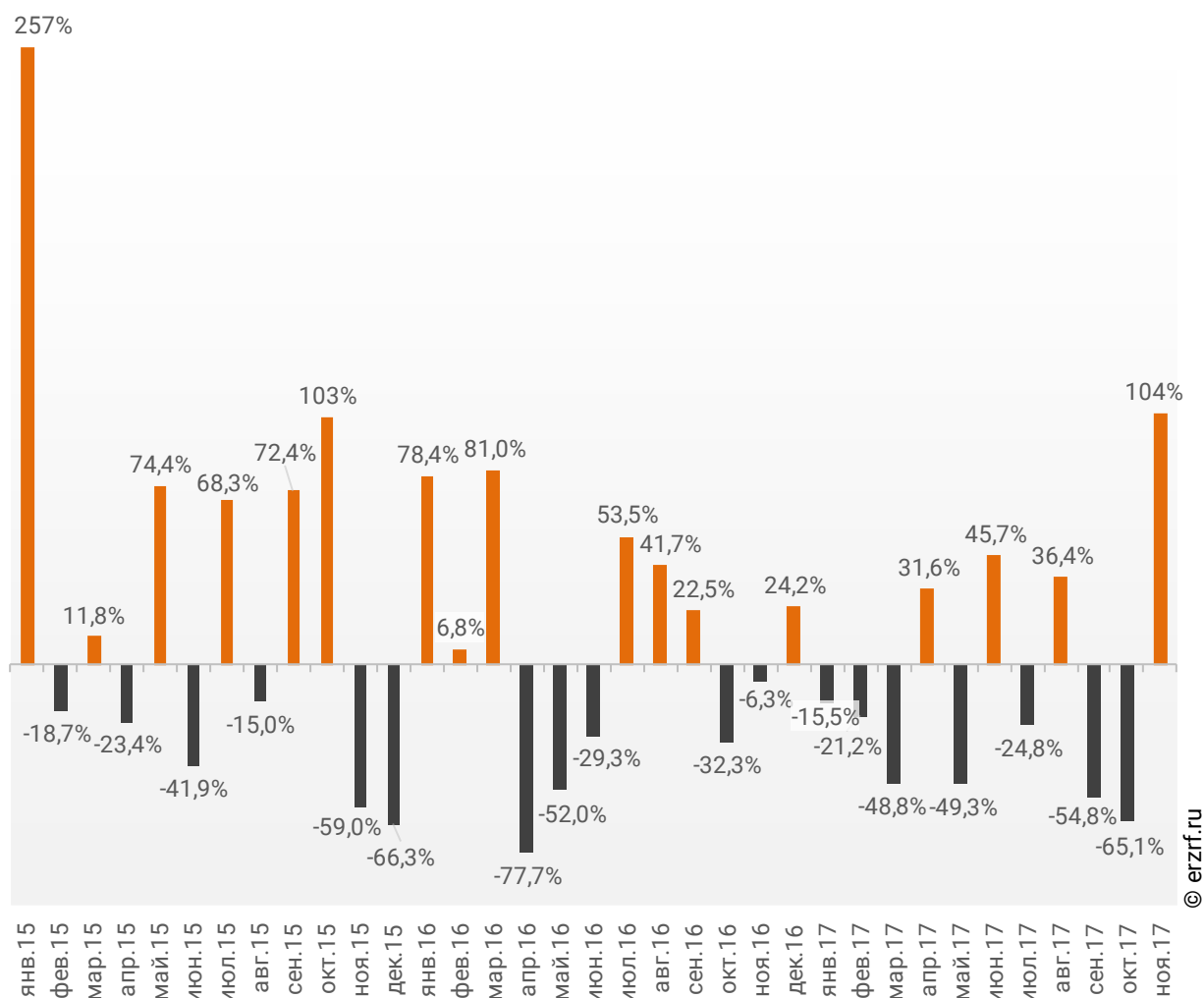
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Кемеровской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Кемеровской области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 50

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

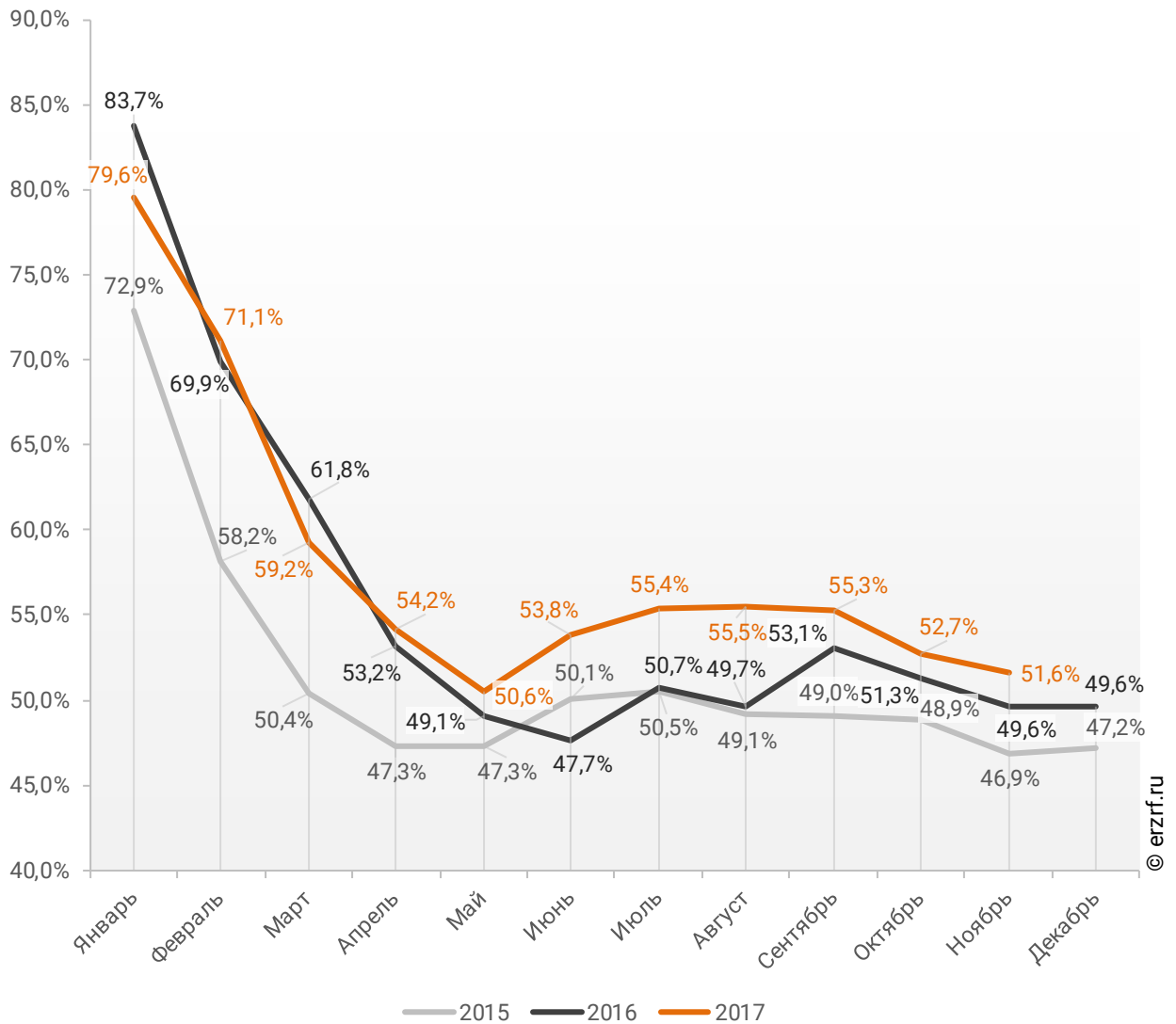


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2017 года Кемеровская область занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 9-е место, по динамике относительного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

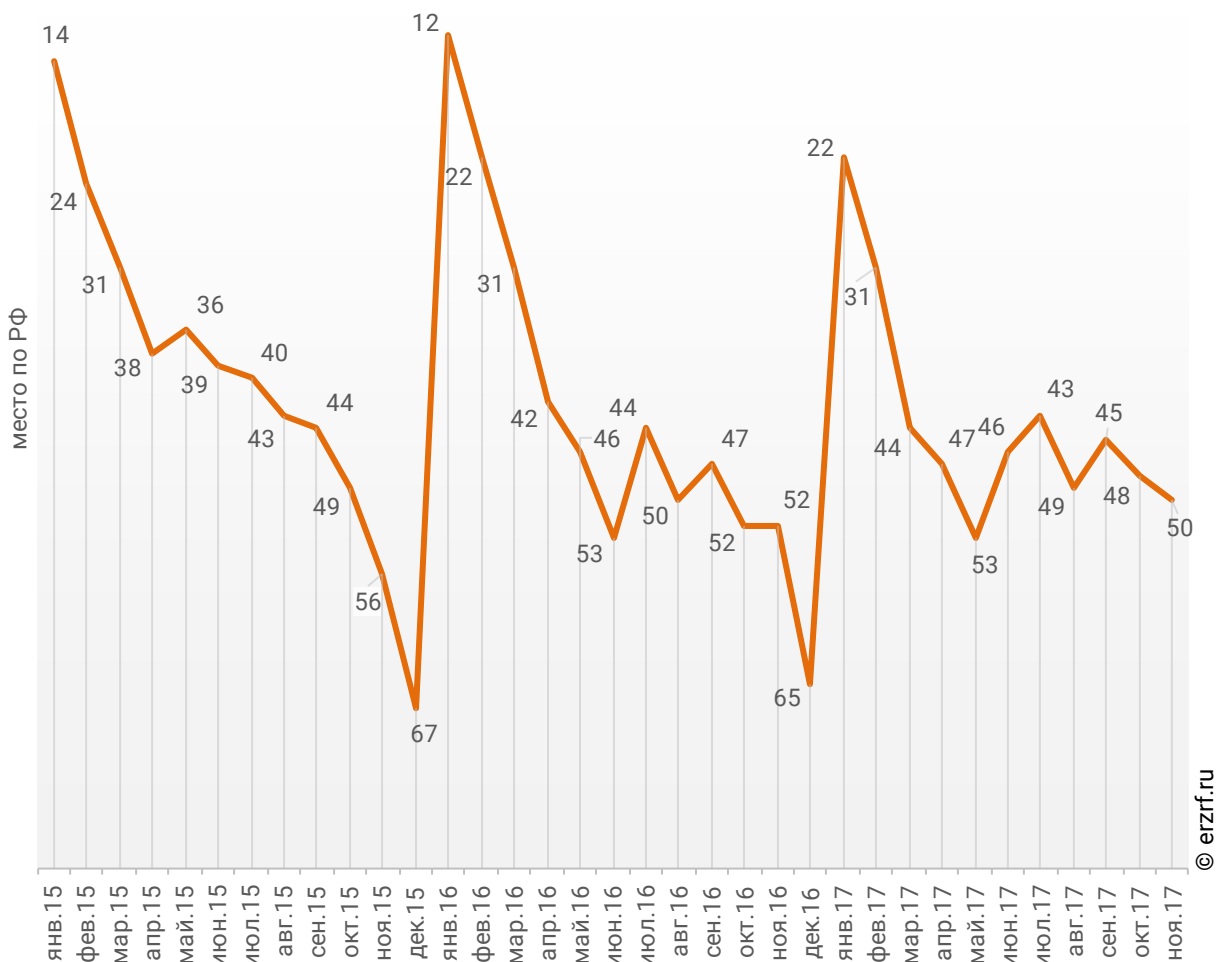
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.



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.

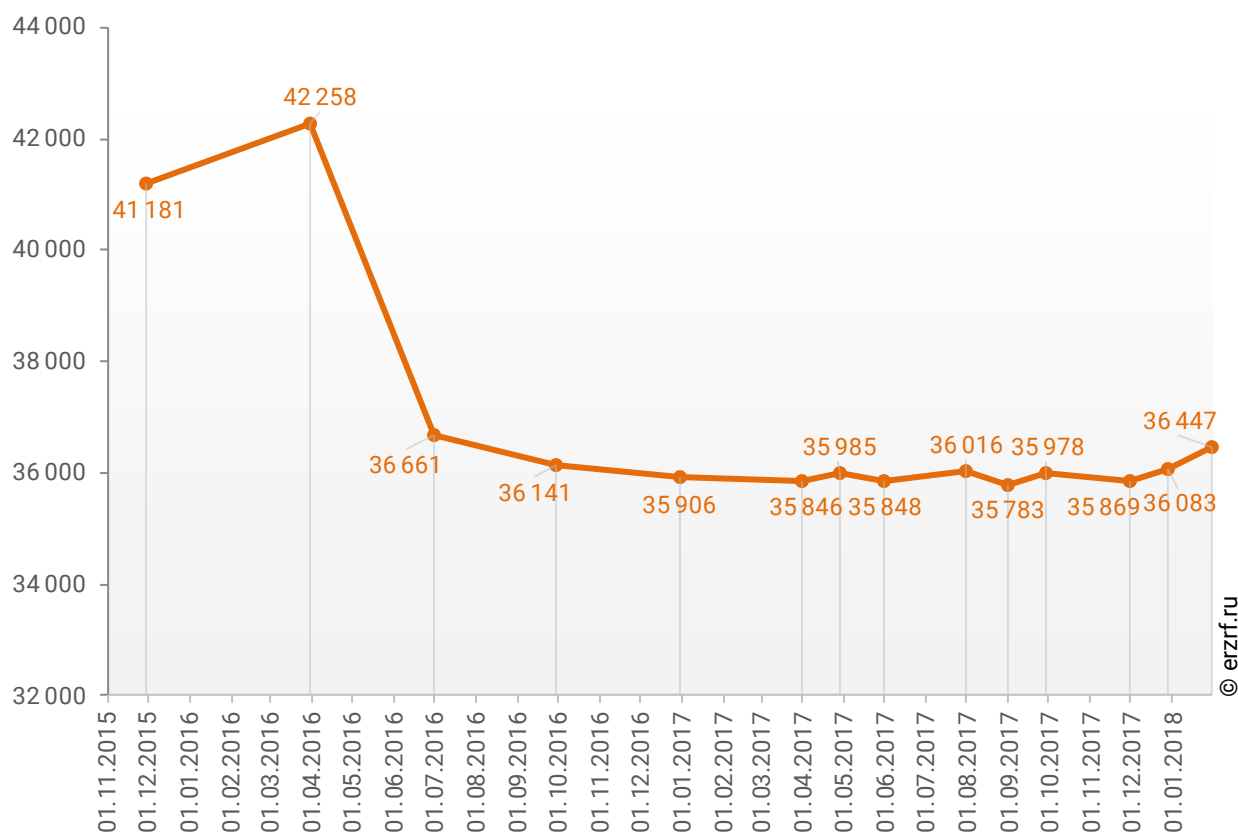
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Кемеровской области

По состоянию на январь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Кемеровской области составила 36 447 рублей за квадратный метр.

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

График 53

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



Зависимость средневзвешенной цены предложений Кемеровской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 54.

График 54



© erzf.ru

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 ²
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	Строй-Перспектив	Шоколад	1	100	5 135
I квартал 2018	ГрадСтрой	Яркий	1	134	5 111
I квартал 2018	Компания Таго	по ул. Луговая	1	98	4 966
I квартал 2018	ГорУКС	Крылья	1	135	4 962
I квартал 2018	ГК СибГрад	Берёзовая роща	2	117	4 942
I квартал 2018	ИСК	Дом по ул. Горького	1	70	4 601
I квартал 2018	ЕСК	Датский двор	1	32	1 550
I квартал 2018	СК Сити-Строй	Дом по ул. Партсъезда	1	27	972
II квартал 2018	Фонд РЖС Кемеровской области	по пр-ту Авиаторов	1	183	10 204
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	Холдинг СДС	Семейный	1	144	6 445
II квартал 2018	УГМК-Холдинг	Московский проспект	1	144	6 431
II квартал 2018	ИФК Мера	Южный	1	108	5 940
II квартал 2018	Холдинг СДС	Европейские Провинции	1	45	2 387
II квартал 2018	ГлавУКС	Дом по ул. Красноармейская	1	33	1 239
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	ГК СибГрад	Берёзовая роща	1	162	4 842

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
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	335	18 538
IV квартал 2018	СПИК	Квартал Дружбы	2	320	15 790
IV квартал 2018	АСО Промстрой	Кедровый	14	148	13 513
IV квартал 2018	ИФК Мера	Южный	2	209	12 152
IV квартал 2018	Холдинг СДС	Восточный	1	285	11 622
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	Холдинг СДС	Европейские Провинции	1	40	2 387
IV квартал 2018	Монолит-Строй	Дом по ул. Савинцева, 11	1	58	1 665
Общий итог			79	6 169	294 982

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Цветной бульвар</i>	Кемерово	АСО Промстрой	7	1 354	75 125
2	<i>Южный</i>	Кемерово	ИФК Мера	7	792	43 355
3	<i>Притомский</i>	Кемерово	СибирьИнвестХолдинг	2	607	38 556
4	<i>Кедровый</i>	Кемерово	АСО Промстрой	30	312	28 638
5	<i>Верхний бульвар</i>	Кемерово	УГМК-Холдинг	4	564	27 194
6	<i>Квартал Дружбы</i>	Кемерово	СПИК	3	422	21 507
7	<i>Берёзовая роща</i>	Кемерово	ГК СибГрад	4	529	20 412
8	<i>Томь</i>	Кемерово	Фонд РЖС Кемеровской области	3	423	20 317
9	<i>Бульвар Осенний</i>	Кемерово	АСО Промстрой	7	335	18 538
10	<i>Микрорайон №7</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	2	427	13 260
11	<i>Времена года</i>	Кемерово	КГС	1	274	12 481
12	<i>Восточный</i>	Кемерово	Холдинг СДС	1	285	11 622
13	<i>Кемерово-Сити</i>	Кемерово	Холдинг СДС	2	351	11 270
14	<i>по пр-ту Авиаторов</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	1	183	10 204
15	<i>по ул. Луговая</i>	Междуреченск	Компания Таго	2	198	10 033
16	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Кемерово	Тибет СВ	1	194	9 627
17	<i>Комсомольский парк</i>	Кемерово	ЕСК	1	159	9 476
18	<i>Старт</i>	Кемерово	ЕСК	2	246	8 797
19	<i>Дом в мкр. №15</i>	Кемерово	ГрадСтрой	1	167	7 174
20	<i>Семейный</i>	Кемерово	Холдинг СДС	1	144	6 445
21	<i>Московский проспект</i>	Кемерово	УГМК-Холдинг	1	144	6 431
22	<i>Таежный</i>	Кемерово	АСО Промстрой	7	32	5 461
23	<i>по пр-ту Строителей</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	2	90	5 142
24	<i>Шоколад</i>	Юрга	Строй-Перспект	1	100	5 135

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	Σ жилых
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Яркий</i>	Металлплощадка	ГрадСтрой	1	134	5 111
26	<i>Крылья</i>	Кемерово	ГорУКС	1	135	4 962
27	<i>Европейские Провинции</i>	Сухово	Холдинг СДС	2	85	4 774
28	<i>Дом по ул. Горького</i>	Мыски	ИСК	1	70	4 601
29	<i>по ул. Советская</i>	Белово	Монолит-Строй	1	67	3 157
30	<i>По ул. 60 лет Комсомола</i>	Грамотеино	Монолит-Строй	1	58	2 602
31	<i>Северная Звезда</i>	Кемерово	ФСК СтройСиб-42	1	45	1 777
32	<i>Дом по ул. Савинцева, 11</i>	Салаир	Монолит-Строй	1	58	1 665
33	<i>Датский двор</i>	Кемерово	ЕСК	1	32	1 550
34	<i>Дом по ул. Красноармейская</i>	Яя	ГлавУКС	1	33	1 239
35	<i>Дом по ул. Партсъезда</i>	Шерегеш	СК Сити-Строй	1	27	972
36	<i>По ул. Демьяновская</i>	Ленинск-Кузнецкий	ЭкоСтрой ЛК	1	30	967
Общий итог				106	9 106	459 577

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Савинцева, 11</i>	Салаир	Монолит-Строй	28,7
2	<i>Микрорайон №7</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	31,1
3	<i>Кемерово-Сити</i>	Кемерово	Холдинг СДС	32,1
4	<i>По ул. Демьяновская</i>	Ленинск-Кузнецкий	ЭкоСтрой ЛК	32,2
5	<i>Старт</i>	Кемерово	ЕСК	35,8
6	<i>Дом по ул. Партсъезда</i>	Шерегеш	СК Сити-Строй	36,0
7	<i>Крылья</i>	Кемерово	ГорУКС	36,8
8	<i>Дом по ул. Красноармейская</i>	Яя	ГлавУКС	37,5
9	<i>Яркий</i>	Металлплощадка	ГрадСтрой	38,1
10	<i>Берёзовая роща</i>	Кемерово	ГК СибГрад	38,6
11	<i>Северная Звезда</i>	Кемерово	ФСК СтройСиб-42	39,5
12	<i>Восточный</i>	Кемерово	Холдинг СДС	40,8
13	<i>Дом в мкр. №15</i>	Кемерово	ГрадСтрой	43,0
14	<i>Московский проспект</i>	Кемерово	УГМК-Холдинг	44,7
15	<i>Семейный</i>	Кемерово	Холдинг СДС	44,8
16	<i>По ул. 60 лет Комсомола</i>	Грамотеино	Монолит-Строй	44,9
17	<i>Времена года</i>	Кемерово	КГС	45,6
18	<i>по ул. Советская</i>	Белово	Монолит-Строй	47,1
19	<i>Томь</i>	Кемерово	Фонд РЖС Кемеровской области	48,0
20	<i>Верхний бульвар</i>	Кемерово	УГМК-Холдинг	48,2
21	<i>Датский двор</i>	Кемерово	ЕСК	48,4
22	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Кемерово	Тибет СВ	49,6
23	<i>по ул. Луговая</i>	Междуреченск	Компания Таго	50,7
24	<i>Квартал Дружбы</i>	Кемерово	СПИК	51,0
25	<i>Шоколад</i>	Юрга	Строй-Проспект	51,4
26	<i>Южный</i>	Кемерово	ИФК Мера	54,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Бульвар Осенний</i>	Кемерово	АСО Промстрой	55,3
28	<i>Цветной бульвар</i>	Кемерово	АСО Промстрой	55,5
29	<i>по пр-ту Авиаторов</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	55,8
30	<i>Европейские Провинции</i>	Сухово	Холдинг СДС	56,2
31	<i>по пр-ту Строителей</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	57,1
32	<i>Комсомольский парк</i>	Кемерово	ЕСК	59,6
33	<i>Притомский</i>	Кемерово	СибирьИнвестХолдинг	63,5
34	<i>Дом по ул. Горького</i>	Мыски	ИСК	65,7
35	<i>Кедровый</i>	Кемерово	АСО Промстрой	91,8
36	<i>Таежный</i>	Кемерово	АСО Промстрой	170,7
Общий итог				50,5