

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

## ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кемеровская область

апрель 2018

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на апрель 2018

**531 130**

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на апрель 2018

**52,6**

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

за последние 12 мес.

Росстат

**30 825**

-28,3% к предшествующим 12 мес.

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

на апрель 2018

**36 509**

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**40,8%**

-8,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2018

Банк России

**299**

+62,5% к февралю 2017

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за февраль 2018

Банк России

**9,59**

-2,00 п.п. к февралю 2017

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Кемеровской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области.....	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.....	17
7. ТОП застройщиков Кемеровской области по объемам строительства.....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Кемеровской области.....	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кемеровской области.....	23
10. Ипотечное кредитование для жителей Кемеровской области (официальная статистика Банка России).....	26
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области.....	26
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области.....	30
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области.....	38
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области.....	43
11. Реальные доходы жителей Кемеровской области (официальная статистика Росстата).....	50
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Кемеровской области (официальная статистика Росреестра).....	51
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Кемеровской области.....	51
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Кемеровской области.....	56
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Кемеровской области.....	59
13. Ввод жилья в Кемеровской области (официальная статистика Росстата).....	61
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Кемеровской области.....	72
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Кемеровской области до конца 2018 г.....	74
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Кемеровской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	76
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кемеровской области, по средней площади жилых единиц.....	78

## 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 апрель 2018 года выявлено **113 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 **10 106 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **531 130 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	76	67,3%	9 762	96,6%	497 031	93,6%
блокированный дом	37	32,7%	344	3,4%	34 099	6,4%
<b>Общий итог</b>	<b>113</b>	<b>100%</b>	<b>10 106</b>	<b>100%</b>	<b>531 130</b>	<b>100%</b>

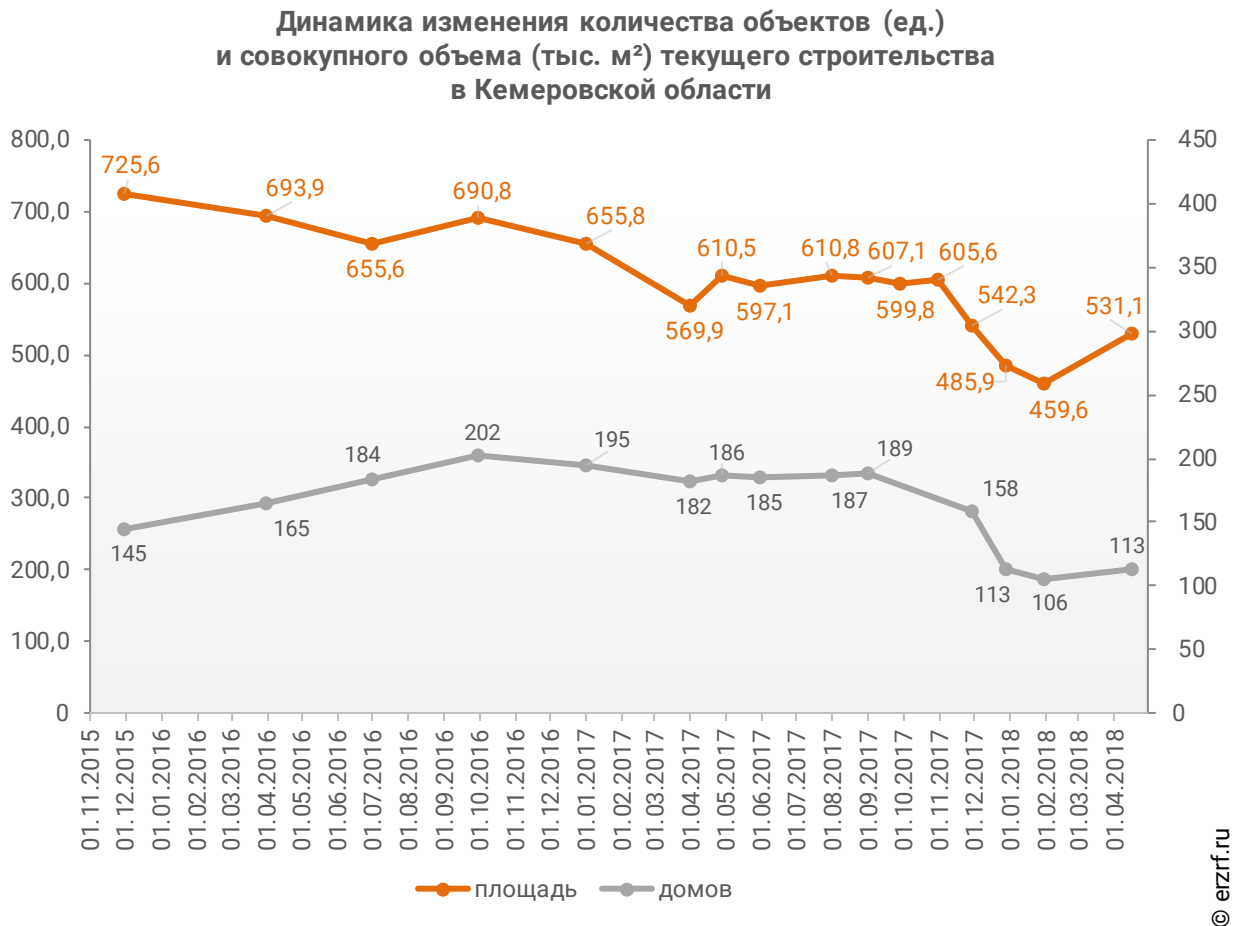
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 96,6% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 3,4% 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 13 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>93</b>	<b>82,3%</b>	<b>8 444</b>	<b>83,6%</b>	<b>438 527</b>	<b>82,6%</b>
<b>Новокузнецк</b>	<b>6</b>	<b>5,3%</b>	<b>876</b>	<b>8,7%</b>	<b>54 646</b>	<b>10,3%</b>
<b>Междуреченск</b>	<b>2</b>	<b>1,8%</b>	<b>198</b>	<b>2,0%</b>	<b>10 033</b>	<b>1,9%</b>
<b>Юрга</b>	<b>1</b>	<b>0,9%</b>	<b>100</b>	<b>1,0%</b>	<b>5 135</b>	<b>1,0%</b>
<b>Кемеровский</b>	<b>2</b>	<b>1,8%</b>	<b>85</b>	<b>0,8%</b>	<b>4 774</b>	<b>0,9%</b>
Сухово	2	1,8%	85	0,8%	4 774	0,9%
<b>Мыски</b>	<b>1</b>	<b>0,9%</b>	<b>70</b>	<b>0,7%</b>	<b>4 601</b>	<b>0,9%</b>
<b>Белово</b>	<b>1</b>	<b>0,9%</b>	<b>67</b>	<b>0,7%</b>	<b>3 157</b>	<b>0,6%</b>
<b>Прокопьевск</b>	<b>2</b>	<b>1,8%</b>	<b>60</b>	<b>0,6%</b>	<b>2 812</b>	<b>0,5%</b>
<b>Беловский</b>	<b>1</b>	<b>0,9%</b>	<b>58</b>	<b>0,6%</b>	<b>2 602</b>	<b>0,5%</b>
Грамотеино	1	0,9%	58	0,6%	2 602	0,5%
<b>Гурьевский</b>	<b>1</b>	<b>0,9%</b>	<b>58</b>	<b>0,6%</b>	<b>1 665</b>	<b>0,3%</b>
Салаир	1	0,9%	58	0,6%	1 665	0,3%
<b>Яйский</b>	<b>1</b>	<b>0,9%</b>	<b>33</b>	<b>0,3%</b>	<b>1 239</b>	<b>0,2%</b>
Яя	1	0,9%	33	0,3%	1 239	0,2%
<b>Таштагольский</b>	<b>1</b>	<b>0,9%</b>	<b>27</b>	<b>0,3%</b>	<b>972</b>	<b>0,2%</b>
Шерегеш	1	0,9%	27	0,3%	972	0,2%
<b>Ленинск-Кузнецкий</b>	<b>1</b>	<b>0,9%</b>	<b>30</b>	<b>0,3%</b>	<b>967</b>	<b>0,2%</b>
	<b>113</b>	<b>100%</b>	<b>10 106</b>	<b>100%</b>	<b>531 130</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Кемерово (82,6% совокупной площади жилых единиц).

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

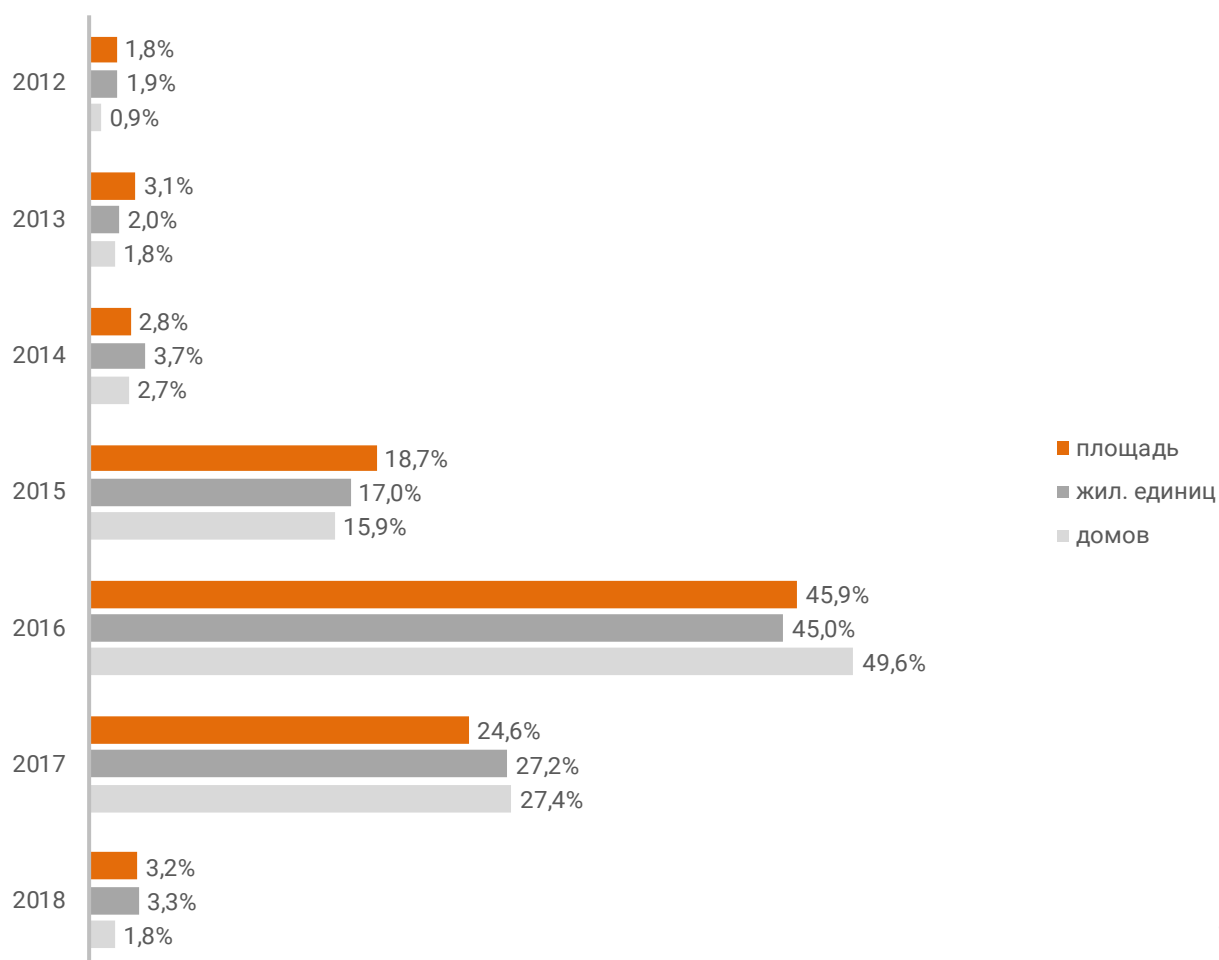
Застройщики жилья в Кемеровской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2012 г. по март 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2012	1	0,9%	194	1,9%	9 627	1,8%
2013	2	1,8%	203	2,0%	16 264	3,1%
2014	3	2,7%	373	3,7%	14 695	2,8%
2015	18	15,9%	1 715	17,0%	99 075	18,7%
2016	56	49,6%	4 546	45,0%	243 861	45,9%
2017	31	27,4%	2 746	27,2%	130 744	24,6%
2018	2	1,8%	329	3,3%	16 864	3,2%
<b>Общий итог</b>	<b>113</b>	<b>100%</b>	<b>10 106</b>	<b>100%</b>	<b>531 130</b>	<b>100%</b>

**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. (45,9% по площади жилых единиц).



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

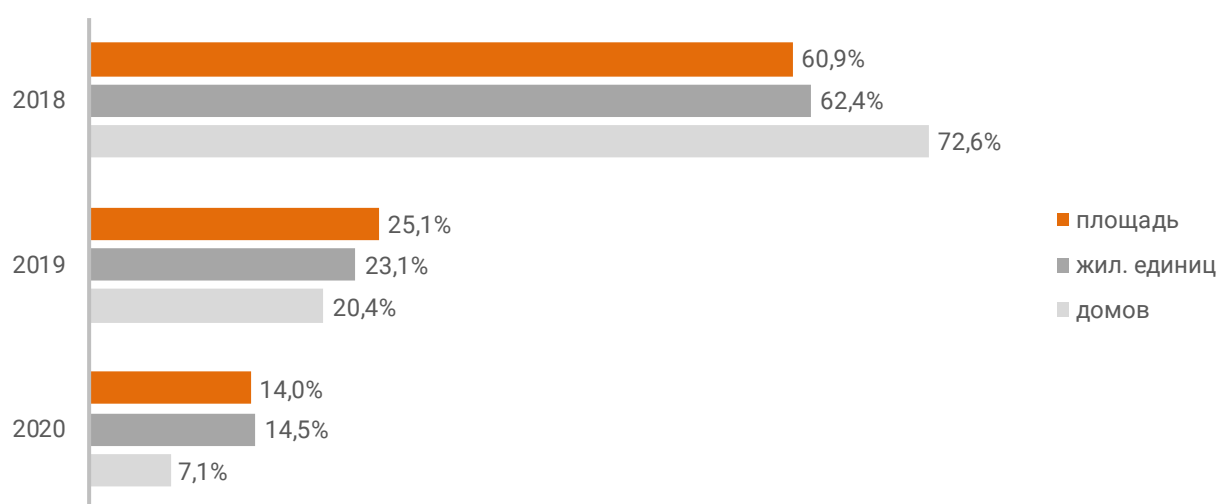
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Кемеровской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2018	82	72,6%	6 307	62,4%	323 354	60,9%
2019	23	20,4%	2 336	23,1%	133 250	25,1%
2020	8	7,1%	1 463	14,5%	74 526	14,0%
<b>Общий итог</b>	<b>113</b>	<b>100%</b>	<b>10 106</b>	<b>100%</b>	<b>531 130</b>	<b>100%</b>

**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 323 354 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>	%
2018	323 354	2015	10 599	3,3%
		2016	14 799	4,6%
		2017	62 413	19,3%
		2018	43 702	13,5%
2019	133 250	2017	29 440	22,1%
2020	74 526	-	-	-
<b>Общий итог</b>	<b>531 130</b>		<b>160 953</b>	<b>30,3%</b>

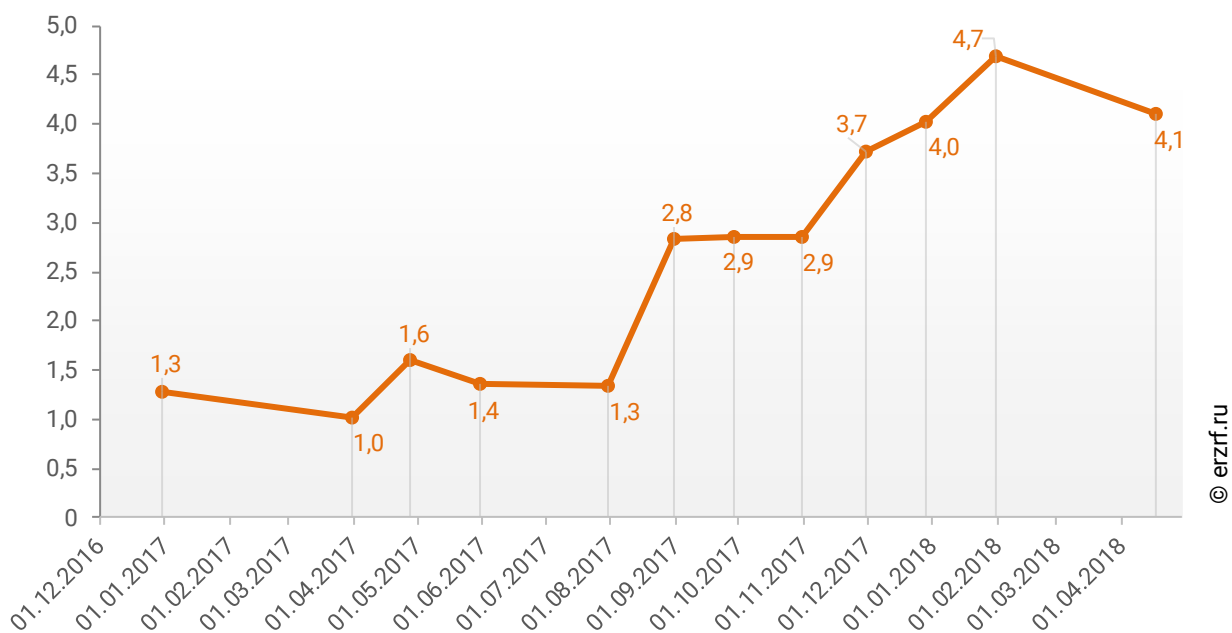
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (62 413 м<sup>2</sup>), что составляет 19,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Кемеровской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Кемеровской области по состоянию на апрель 2018 года составляет 4,1 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

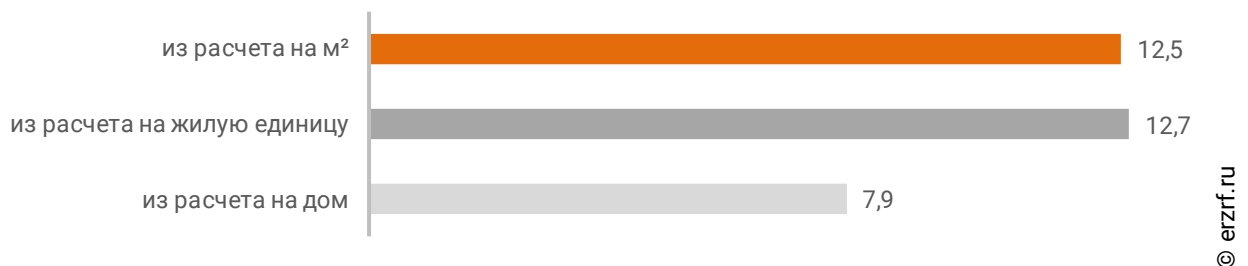
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по этажности строящихся домов

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

- 7,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,5 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Кемеровской области

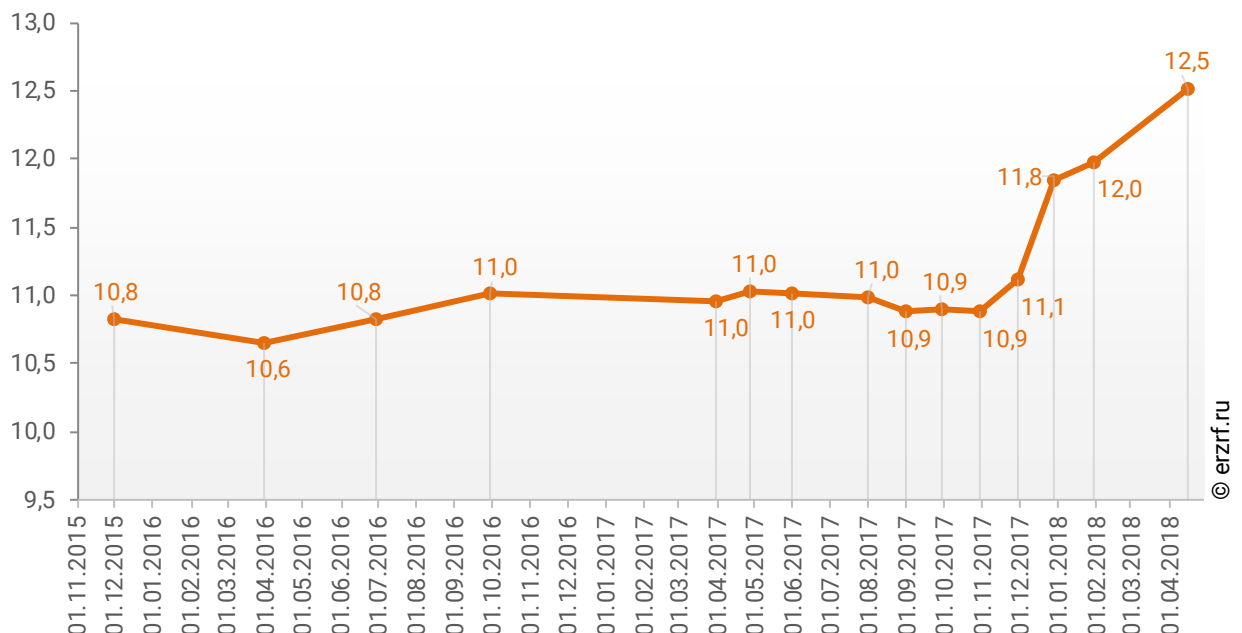


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Кемеровской области (на м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

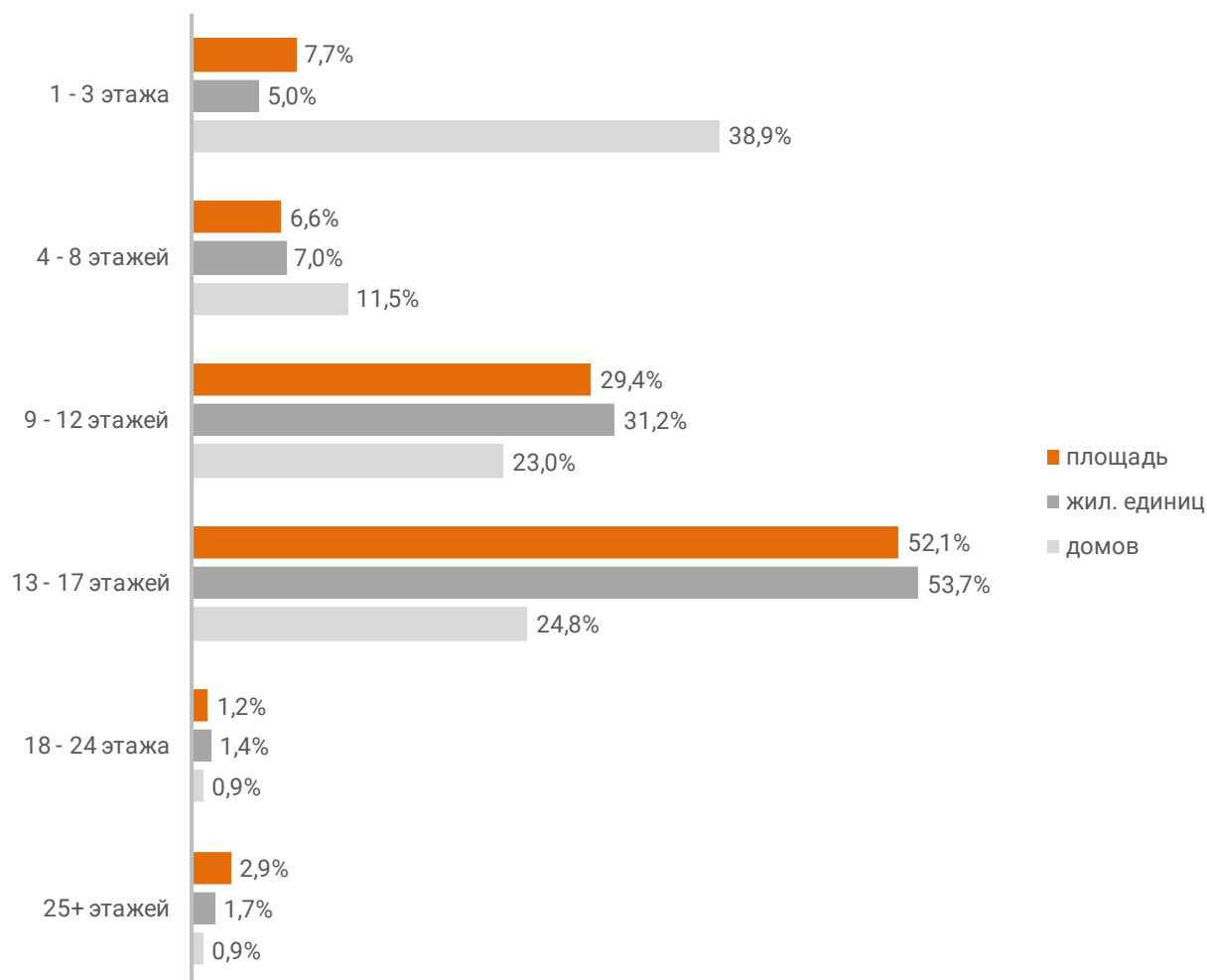
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	44	38,9%	506	5,0%	40 926	7,7%
4 - 8 этажей	13	11,5%	704	7,0%	35 260	6,6%
9 - 12 этажей	26	23,0%	3 154	31,2%	156 358	29,4%
13 - 17 этажей	28	24,8%	5 422	53,7%	276 863	52,1%
18 - 24 этажа	1	0,9%	144	1,4%	6 431	1,2%
25+ этажей	1	0,9%	176	1,7%	15 292	2,9%
<b>Общий итог</b>	<b>113</b>	<b>100%</b>	<b>10 106</b>	<b>100%</b>	<b>531 130</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Кемеровской области по этажности**

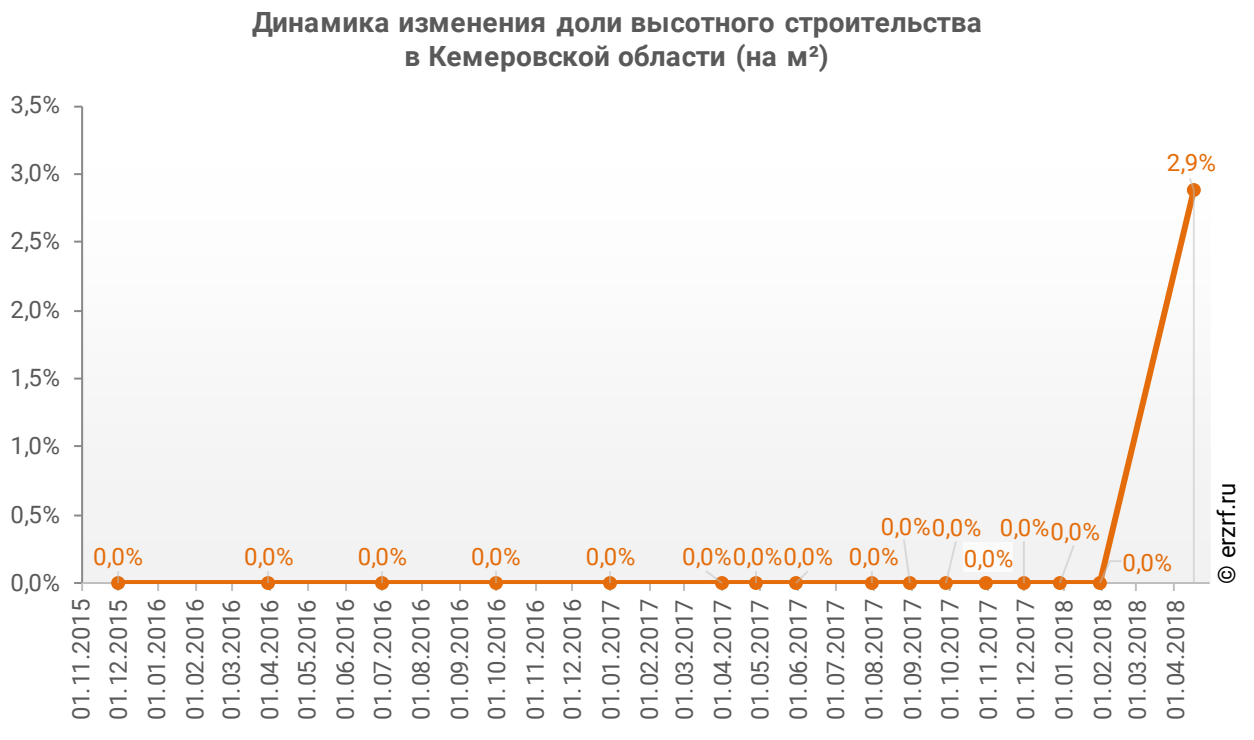


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 52,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Кемеровской области составляет 2,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 15,1%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Кемеровской области представлена на графике 4.

**График 4**



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Кемеровской области является 27-этажный многоквартирный дом в ЖК «Дом в мкр. 68», застройщик «УК Союз». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<i>УК Союз</i>	многоквартирный дом	Дом в мкр. 68
2	18	<i>УГМК-Холдинг</i>	многоквартирный дом	Московский проспект
3	17	<i>ЕСК</i>	многоквартирный дом	Старт
		<i>КГС</i>	многоквартирный дом	Времена года
		<i>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Семейный
4	16	<i>АСО Промстрой</i>	многоквартирный дом	Родные просторы
		<i>АСО Промстрой</i>	многоквартирный дом	Цветной бульвар
		<i>ЕСК</i>	многоквартирный дом	Комсомольский парк
		<i>УГМК-Холдинг</i>	многоквартирный дом	Верхний бульвар
		<i>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Восточный
5	15	<i>ГК СибГрад</i>	многоквартирный дом	Берёзовая роща
		<i>СибирьИнвестХолдинг</i>	многоквартирный дом	Притомский
		<i>СПИК</i>	многоквартирный дом	Квартал Дружбы
		<i>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Кемерово-Сити

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.

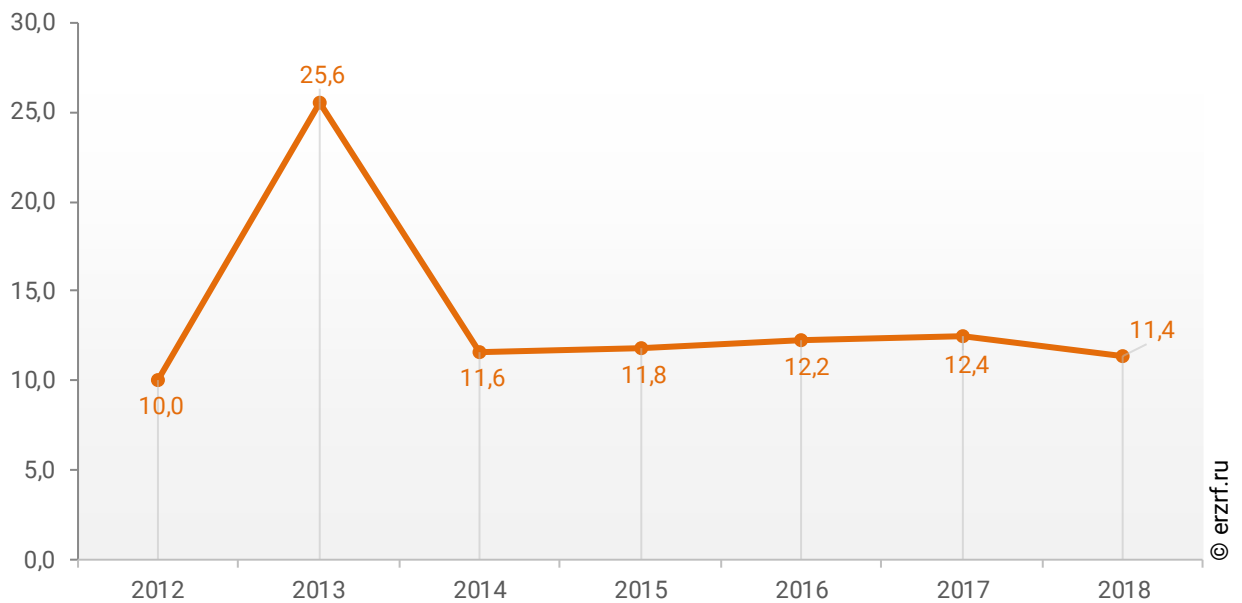
**Таблица 8**

№	С жил. помещений, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19 744	<i>СибирьИнвестХолдинг</i>	многоквартирный дом	Притомский
2	17 245	<i>АСО Промстрой</i>	многоквартирный дом	Родные просторы
3	15 292	<i>УК Союз</i>	многоквартирный дом	Дом в мкр. 68
4	14 919	<i>АСО Промстрой</i>	многоквартирный дом	Цветной бульвар
5	13 605	<i>Фонд РЖС Кемеровской области</i>	многоквартирный дом	Микрорайон №7

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 11,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Кемеровской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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





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

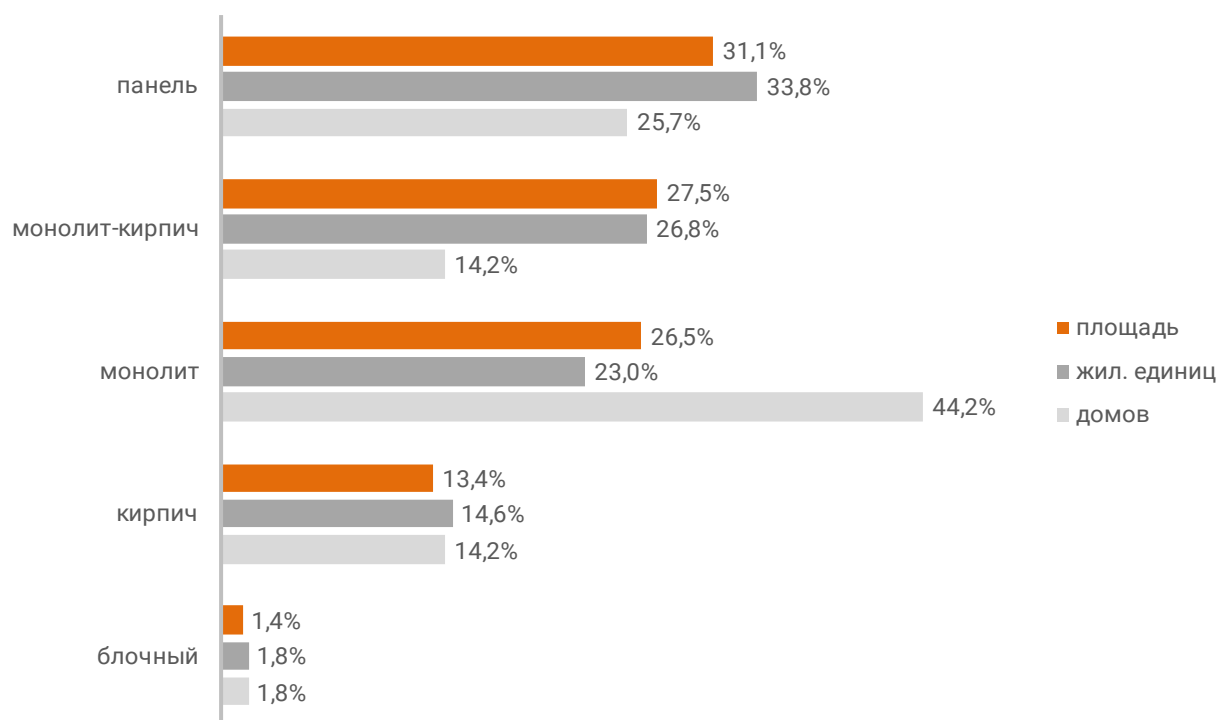
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
панель	29	25,7%	3 416	33,8%	165 065	31,1%
монолит-кирпич	16	14,2%	2 712	26,8%	146 272	27,5%
монолит	50	44,2%	2 324	23,0%	140 742	26,5%
кирпич	16	14,2%	1 477	14,6%	71 375	13,4%
блочный	2	1,8%	177	1,8%	7 676	1,4%
<b>Общий итог</b>	<b>113</b>	<b>100%</b>	<b>10 106</b>	<b>100%</b>	<b>531 130</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

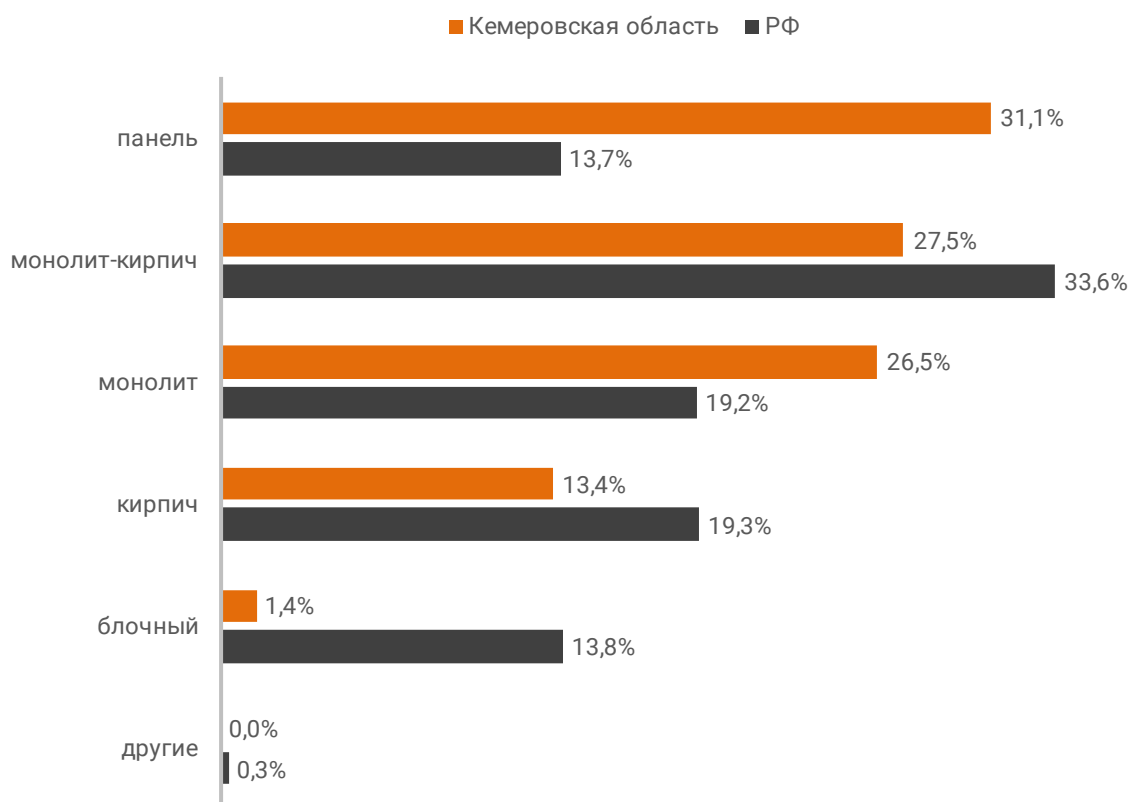
Распределение жилых новостроек Кемеровской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Кемеровской области является панель. Из нее возводится 31,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,7% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

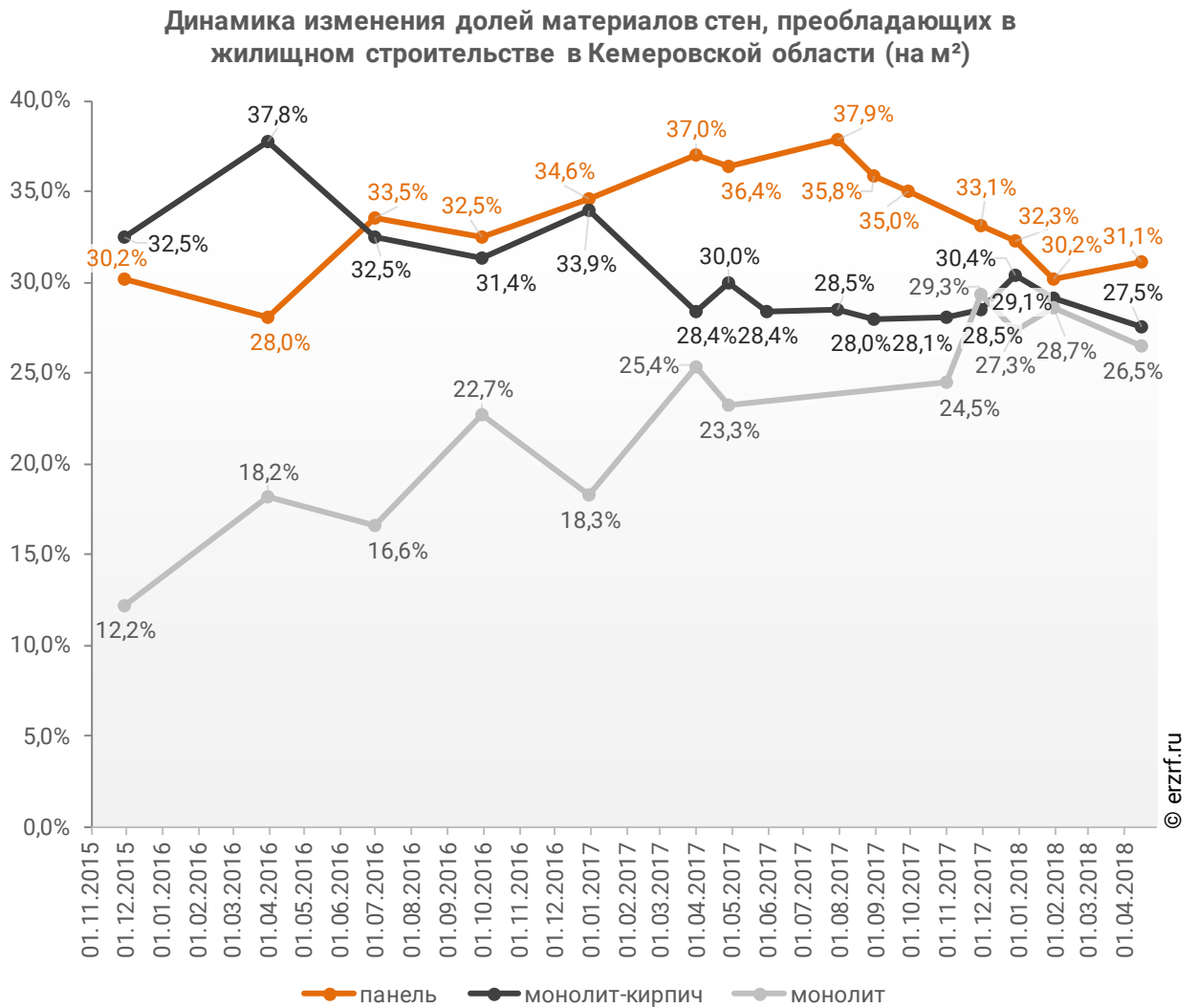
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Кемеровской области



© erzrf.ru

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Кемеровской области, представлена на графике 6.

**График 6**



## 7. ТОП застройщиков Кемеровской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Кемеровской области на апрель 2018 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>	52	46,0%	2 429	24,0%	145 045	27,3%
2	<i>УГМК-Холдинг</i>	8	7,1%	1 244	12,3%	62 287	11,7%
3	<i>Фонд РЖС Кемеровской области</i>	8	7,1%	1 060	10,5%	57 432	10,8%
4	<i>ИФК Мера</i>	7	6,2%	782	7,7%	43 381	8,2%
5	<i>СибирьИнвестХолдинг</i>	2	1,8%	607	6,0%	38 556	7,3%
6	<i>Холдинг СДС</i>	6	5,3%	865	8,6%	36 899	6,9%
7	<i>СПИК</i>	3	2,7%	422	4,2%	21 507	4,0%
8	<i>ГК СибГрад</i>	4	3,5%	526	5,2%	20 310	3,8%
9	<i>ЕСК</i>	4	3,5%	437	4,3%	19 805	3,7%
10	<i>УК Союз</i>	1	0,9%	176	1,7%	15 292	2,9%
11	<i>КГС</i>	1	0,9%	274	2,7%	12 481	2,3%
12	<i>Компания Таго</i>	2	1,8%	198	2,0%	10 033	1,9%
13	<i>Тибет СВ</i>	1	0,9%	194	1,9%	9 627	1,8%
14	<i>Монолит-Строй</i>	3	2,7%	183	1,8%	7 424	1,4%
15	<i>ГрадСтрой</i>	1	0,9%	167	1,7%	7 174	1,4%
16	<i>ФСК СтройСиб-42</i>	2	1,8%	180	1,8%	6 776	1,3%
17	<i>Строй-Перспект</i>	1	0,9%	100	1,0%	5 135	1,0%
18	<i>ИСК</i>	1	0,9%	70	0,7%	4 601	0,9%
19	<i>СК ШСУ №2</i>	2	1,8%	60	0,6%	2 812	0,5%
20	<i>ГК Партнёр</i>	1	0,9%	42	0,4%	1 375	0,3%
21	<i>ГлавУКС</i>	1	0,9%	33	0,3%	1 239	0,2%
22	<i>СК Сити-Строй</i>	1	0,9%	27	0,3%	972	0,2%
23	<i>ЭкоСтрой ЛК</i>	1	0,9%	30	0,3%	967	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>113</b>	<b>100%</b>	<b>10 106</b>	<b>100%</b>	<b>531 130</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>	145 045	29 828	20,6%	2,5
2	<i>УГМК-Холдинг</i>	62 287	0	0,0%	-
3	<i>Фонд РЖС Кемеровской области</i>	57 432	34 212	59,6%	4,5
4	<i>ИФК Мера</i>	43 381	5 940	13,7%	0,8
5	<i>СибирьИнвестХолдинг</i>	38 556	18 812	48,8%	14,7
6	<i>Холдинг СДС</i>	36 899	0	0,0%	-
7	<i>СПИК</i>	21 507	0	0,0%	-
8	<i>ГК СибГрад</i>	20 310	15 468	76,2%	13,1
9	<i>ЕСК</i>	19 805	10 329	52,2%	7,1
10	<i>УК Союз</i>	15 292	15 292	100%	3,0
11	<i>КГС</i>	12 481	0	0,0%	-
12	<i>Компания Таго</i>	10 033	4 966	49,5%	2,9
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>ГрадСтрой</i>	7 174	0	0,0%	-
16	<i>ФСК СтройСиб-42</i>	6 776	0	0,0%	-
17	<i>Строй-Проспект</i>	5 135	5 135	100%	6,0
18	<i>ИСК</i>	4 601	4 601	100%	3,0
19	<i>СК ШСУ №2</i>	2 812	0	0,0%	-
20	<i>ГК Партнёр</i>	1 375	1 375	100%	12,0
21	<i>ГлавУКС</i>	1 239	1 239	100%	18,0
22	<i>СК Сити-Строй</i>	972	972	100%	33,0
23	<i>ЭкоСтрой ЛК</i>	967	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>		<b>531 130</b>	<b>160 953</b>	<b>30,3%</b>	<b>4,1</b>

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК Сити-Строй» и составляет 33,0 месяца.

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

В Кемеровской области возводится 38 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 1 370 жилых единиц, совокупной площадью 75 163 м<sup>2</sup>.

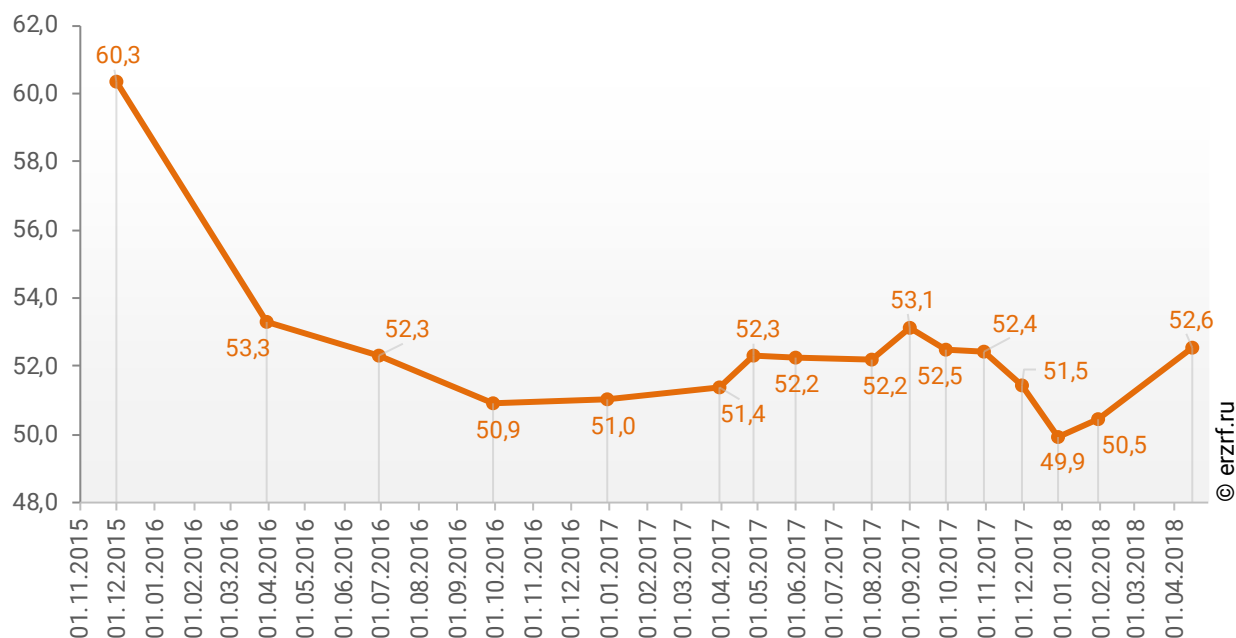
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кемеровской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кемеровской области, составляет 52,6 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 7.

График 7

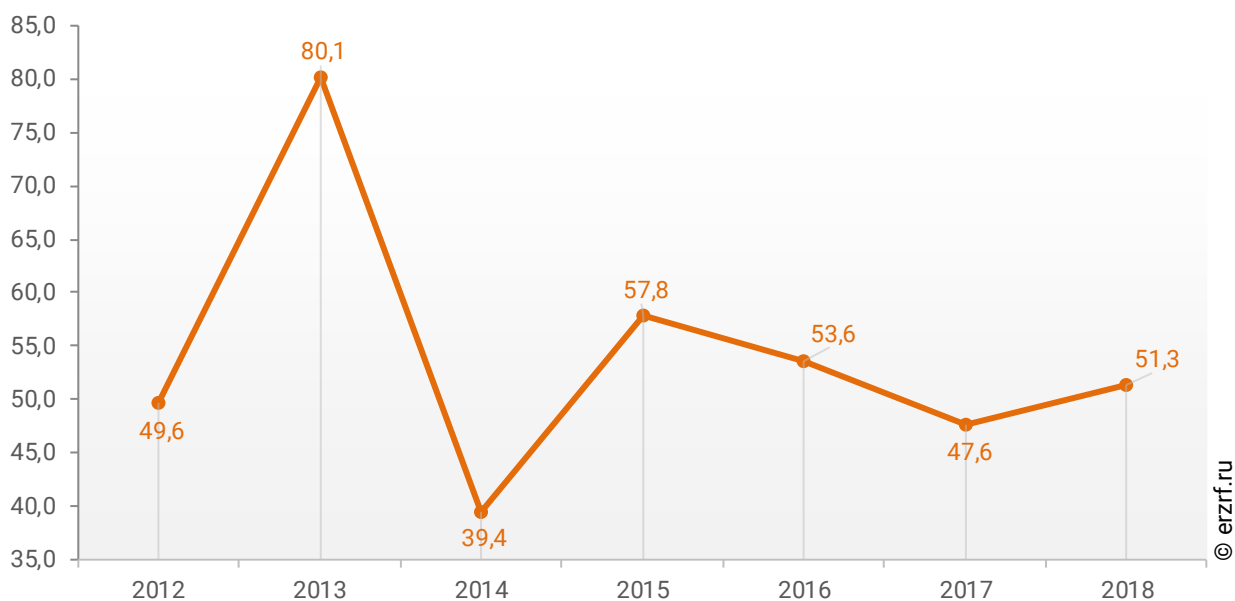
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Кемеровской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 51,3 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Кемеровской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

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





Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ЭкоСтрой ЛК» – 32,2 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «УК Союз» – 86,9 м<sup>2</sup> (Таблица 12).

**Таблица 12**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ЭкоСтрой ЛК	32,2
ГК Партнёр	32,7
СК Сити-Строй	36,0
ГлавУКС	37,5
ФСК СтройСиб-42	37,6
ГК СибГрад	38,6
Монолит-Строй	40,6
Холдинг СДС	42,7
ГрадСтрой	43,0
ЕСК	45,3
КГС	45,6
СК ШСУ №2	46,9
Тибет СВ	49,6
УГМК-Холдинг	50,1
Компания Таго	50,7
СПИК	51,0
Строй-Проспект	51,4
Фонд РЖС Кемеровской области	54,2
ИФК Мера	55,5
АСО Промстрой	59,7
СибирьИнвестХолдинг	63,5
ИСК	65,7
УК Союз	86,9
<b>Общий итог</b>	<b>52,6</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» – 170,7 м<sup>2</sup>, застройщик «АСО Промстрой».

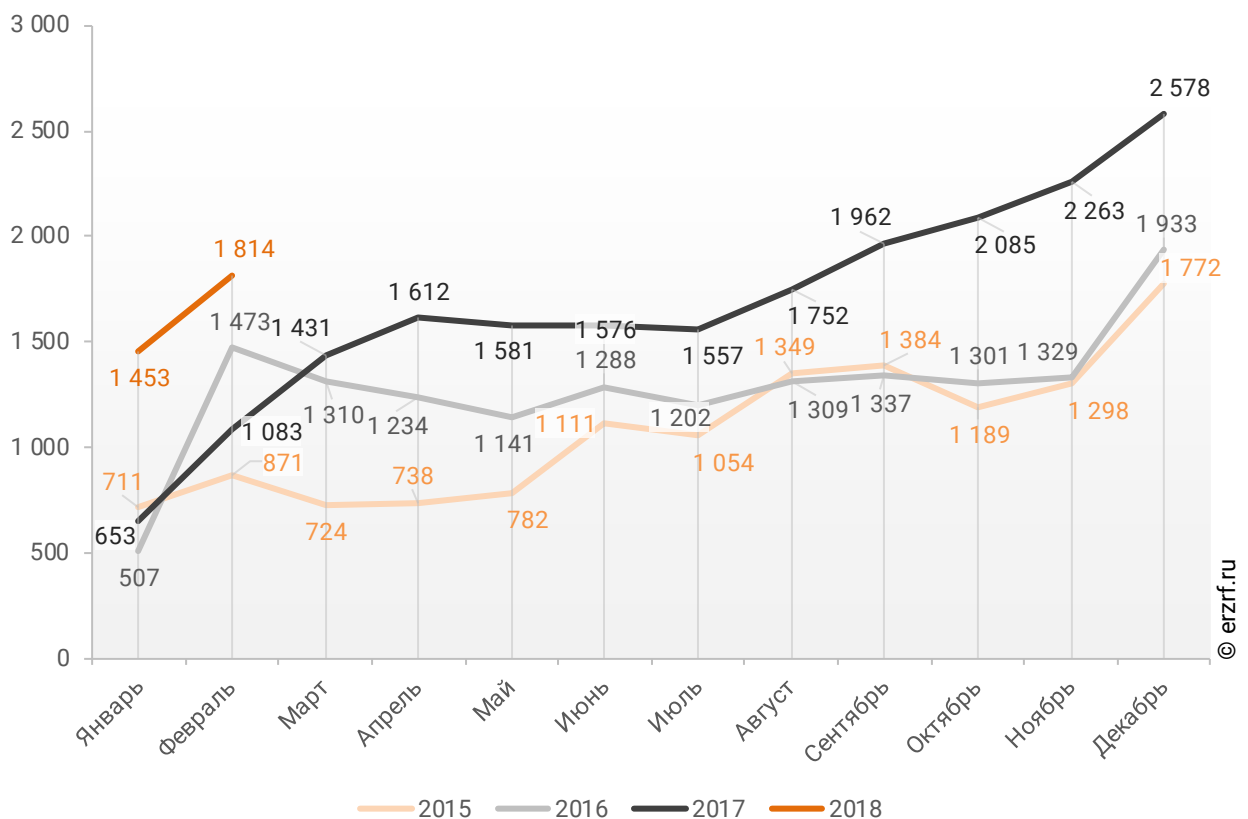
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Кемеровской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кемеровской области, составило 3 267, что на 88,2% больше уровня 2017 г. (1 736 ИЖК), и на 65,0% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1 980 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2015 – 2018 гг.

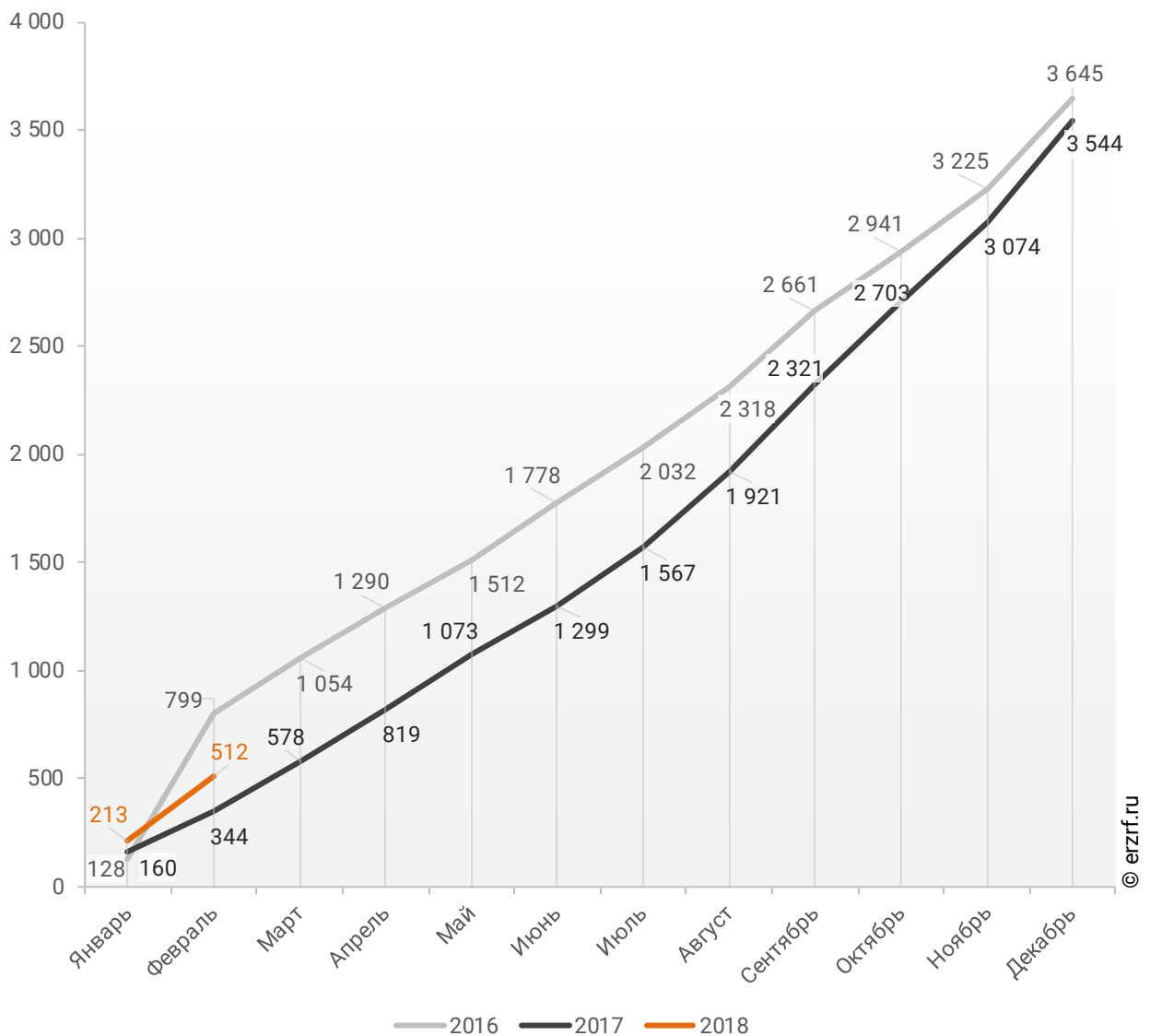


За 2 месяца 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 512, что на 48,8% больше, чем в 2017 г. (344 ИЖК), и на 35,9% меньше соответствующего значения 2016 г. (799 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг.**

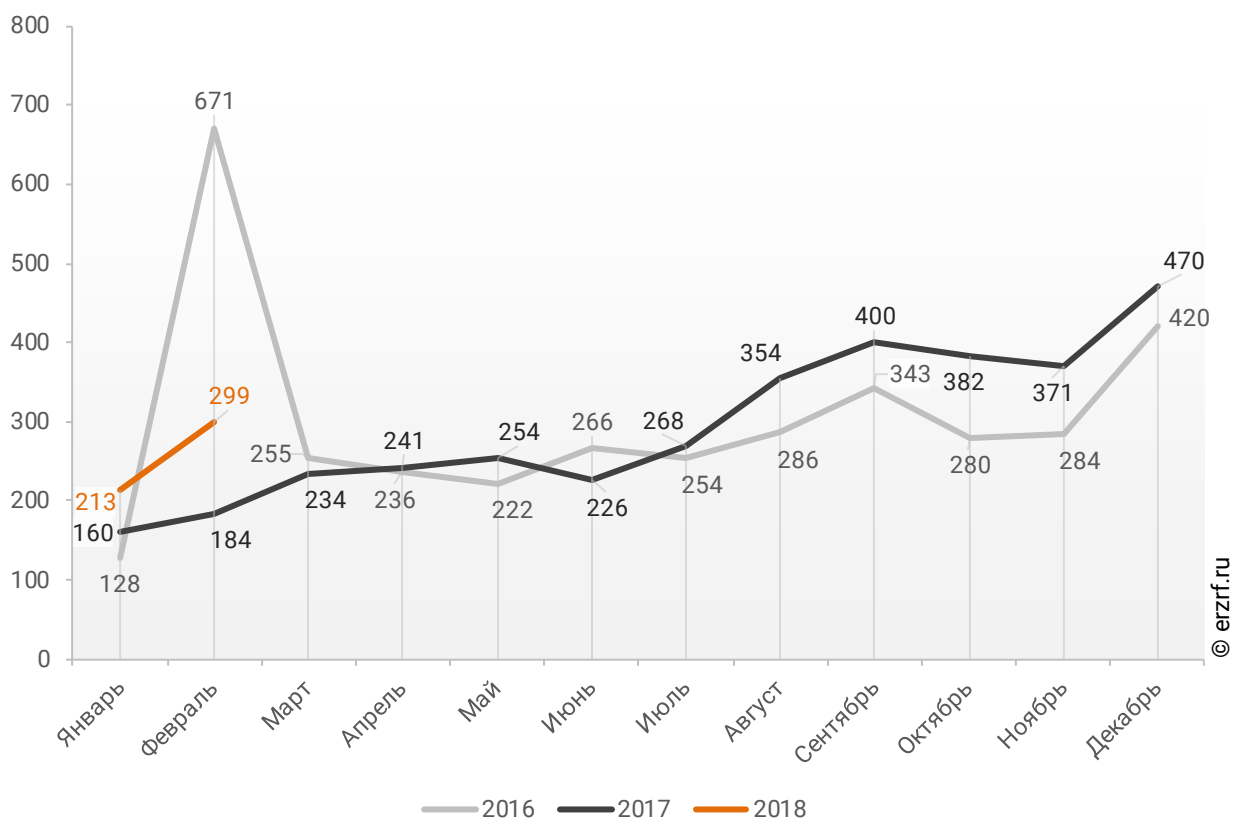


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Кемеровской области в феврале 2018 года, увеличилось на 62,5% по сравнению с февралем 2017 года (299 против 184 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг.**

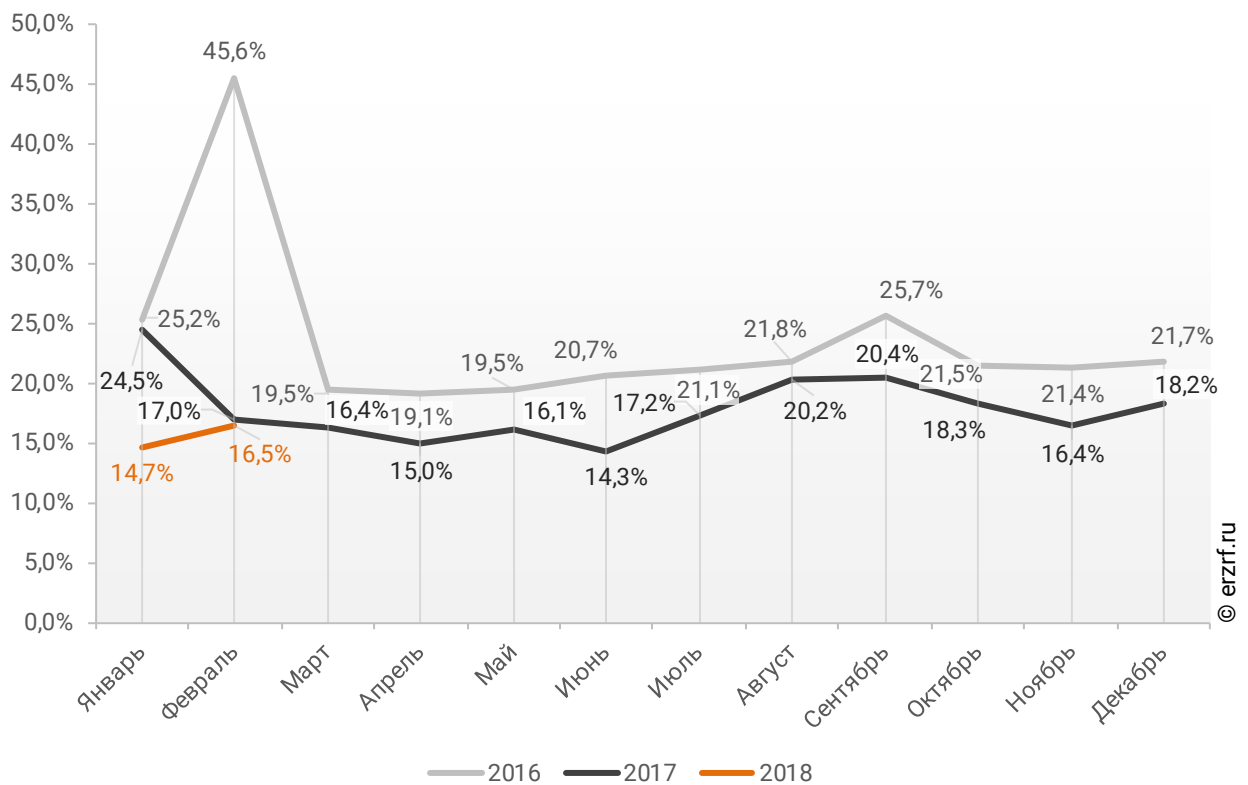


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2018 г., составила 15,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 4,1 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (19,8%), и на 24,7 п.п. меньше уровня 2016 г. (40,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг.**



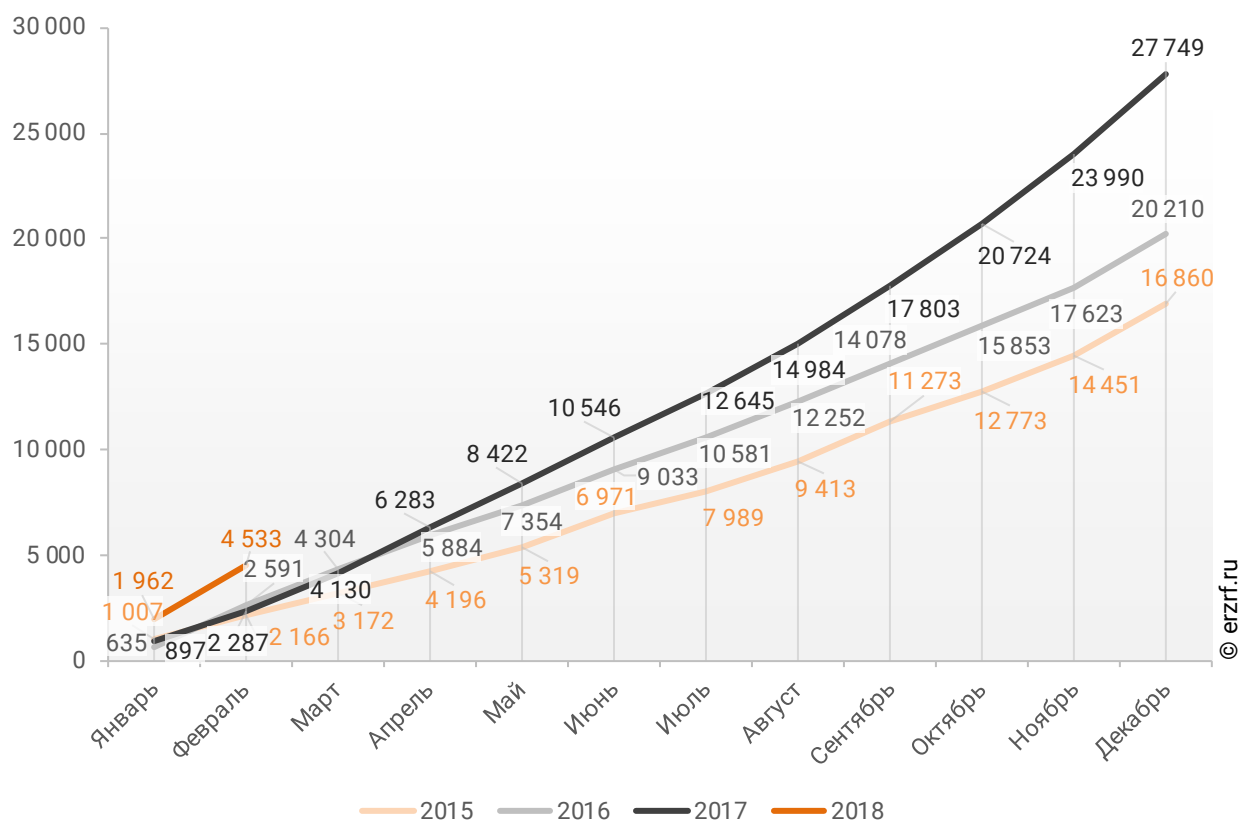
## 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, составил 4 533 млн ₽, что на 98,2% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (2 287 млн ₽), и на 75,0% больше аналогичного значения 2016 г. (2 591 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽

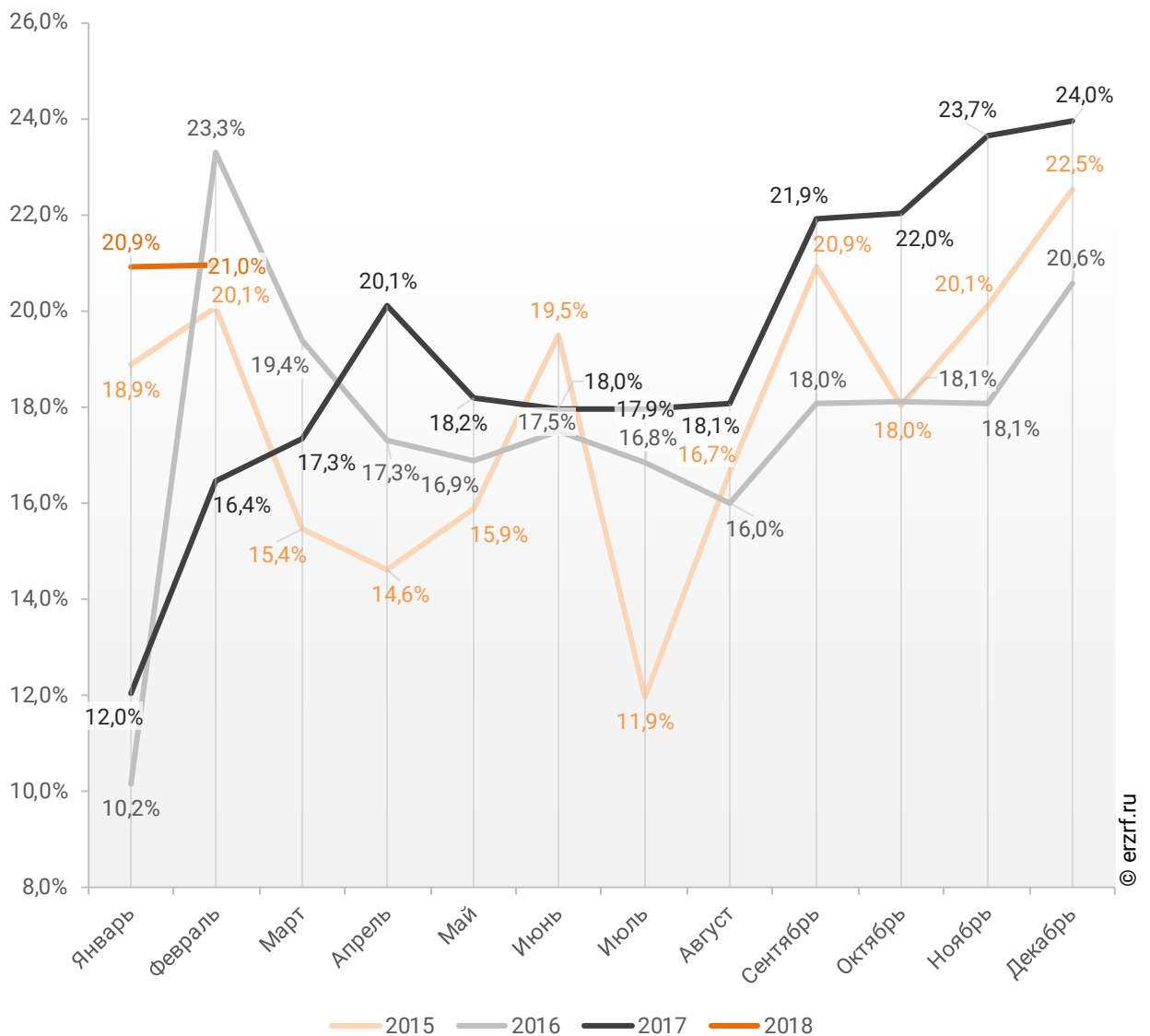


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2018 г. жителям Кемеровской области (21 651 млн ₽), доля ИЖК составила 20,9%, что на 6,5 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (14,4%), и на 3,2 п.п. больше уровня 2016 г. (17,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2015 – 2018 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2015 – 2018 гг.**

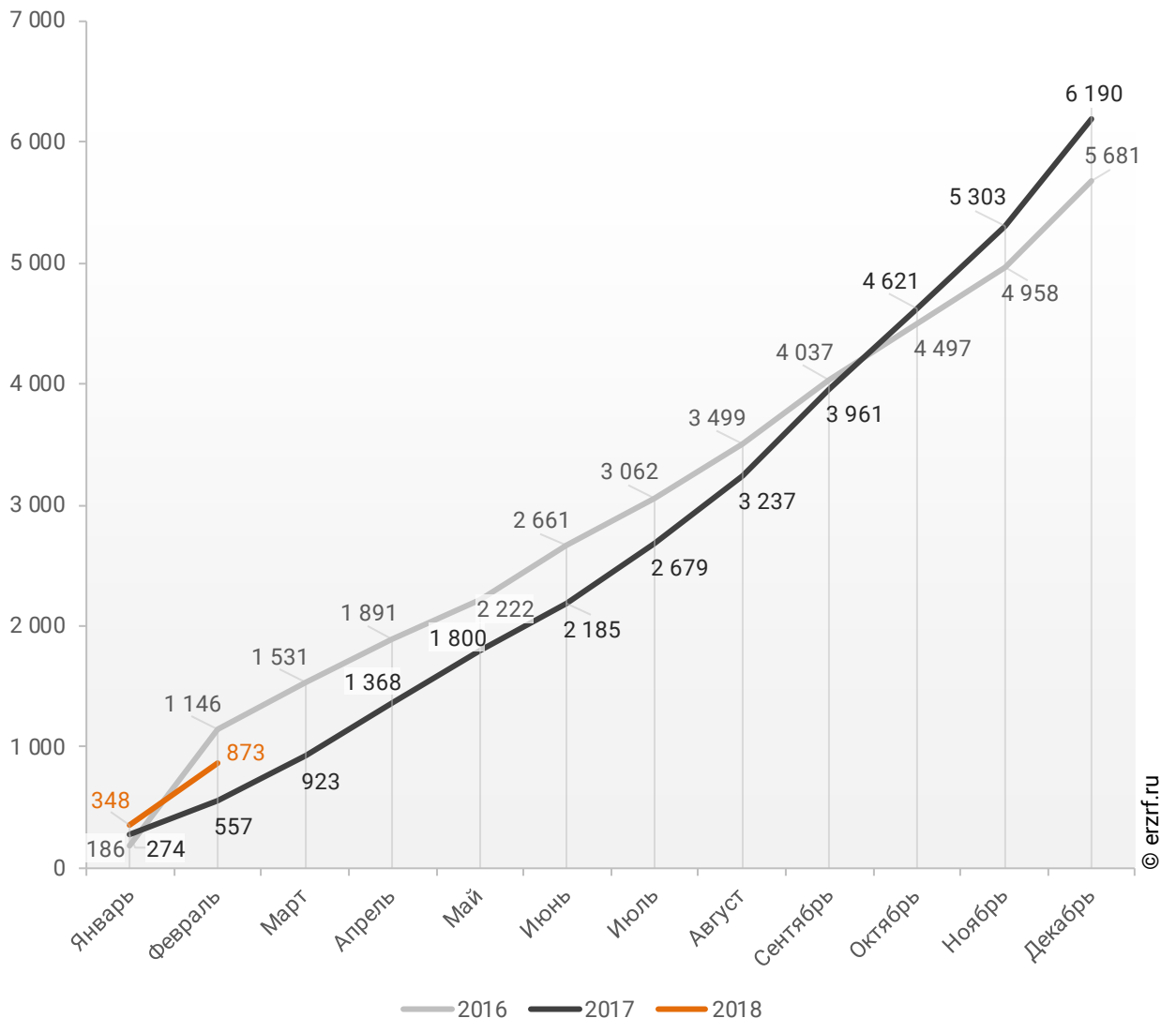


За 2 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог ДДУ, составил 873 млн ₽ (19,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 56,7% больше аналогичного значения 2017 г. (557 млн ₽), и на 23,8% меньше, чем в 2016 г. (1 146 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽**



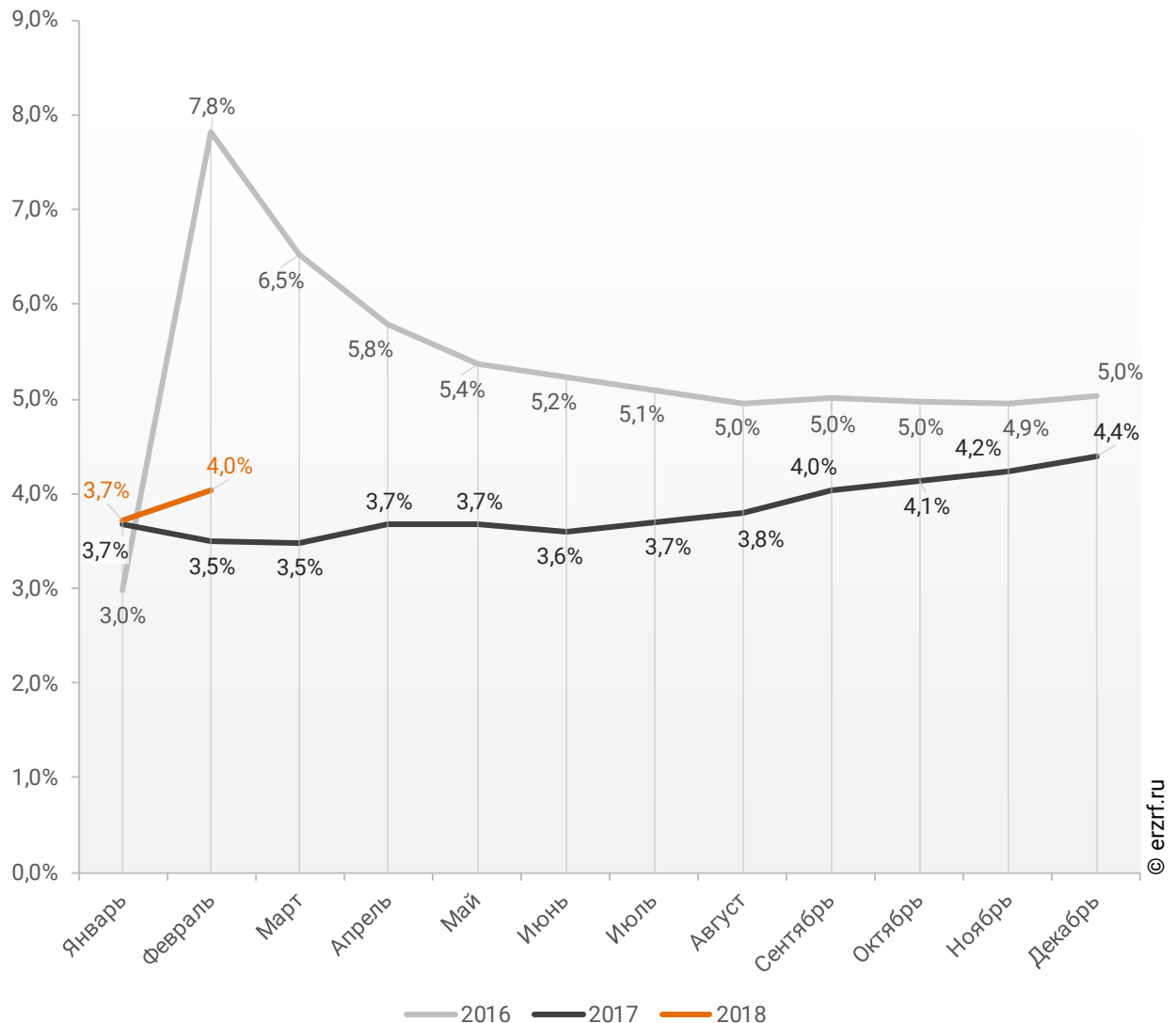


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2018 г. жителям Кемеровской области (21 651 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,0%, что на 0,5 п.п. больше уровня 2017 г. (3,5%), и на 3,8 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (7,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 16 и 17.

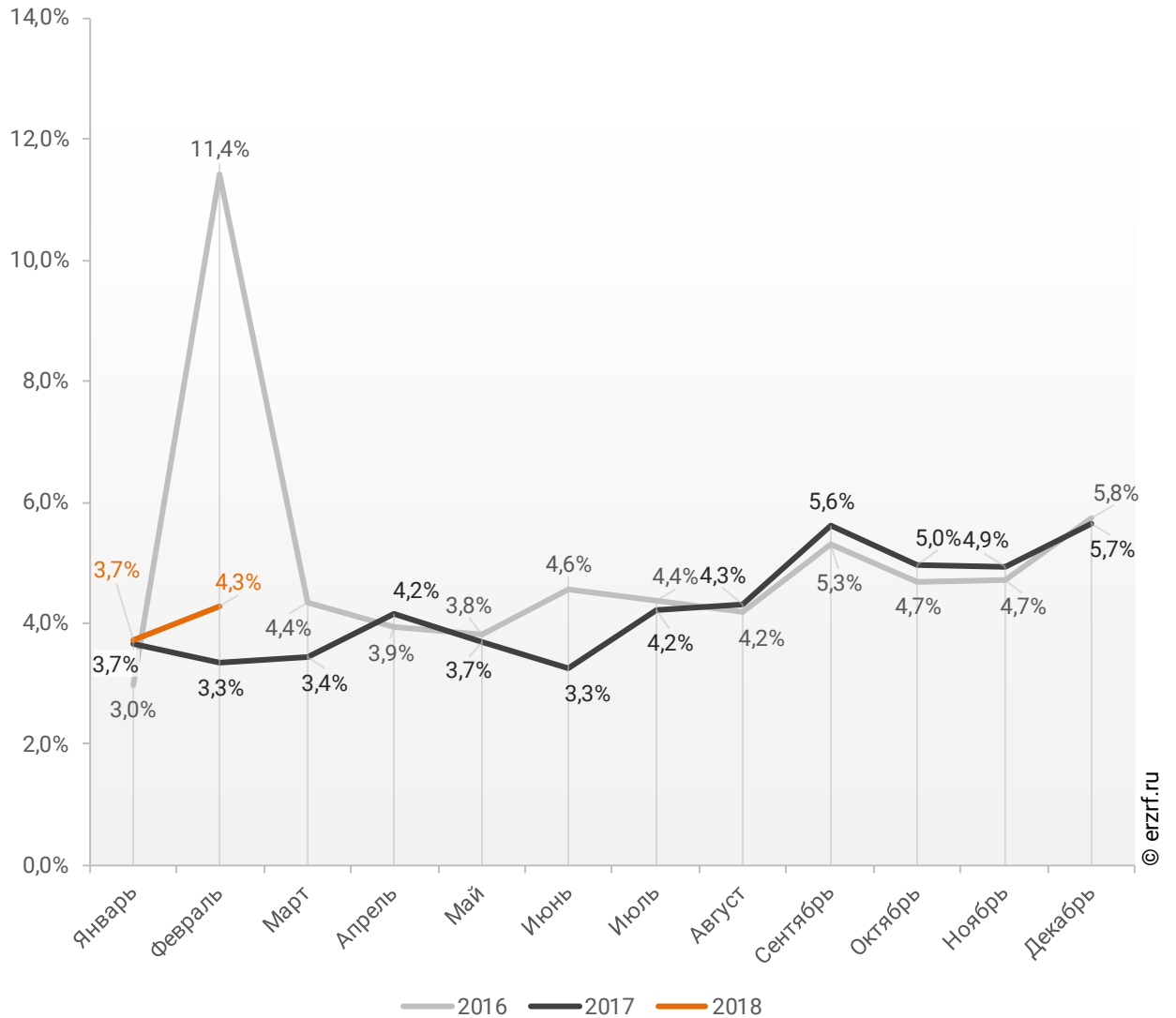
**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг.**



**График 17**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг.**

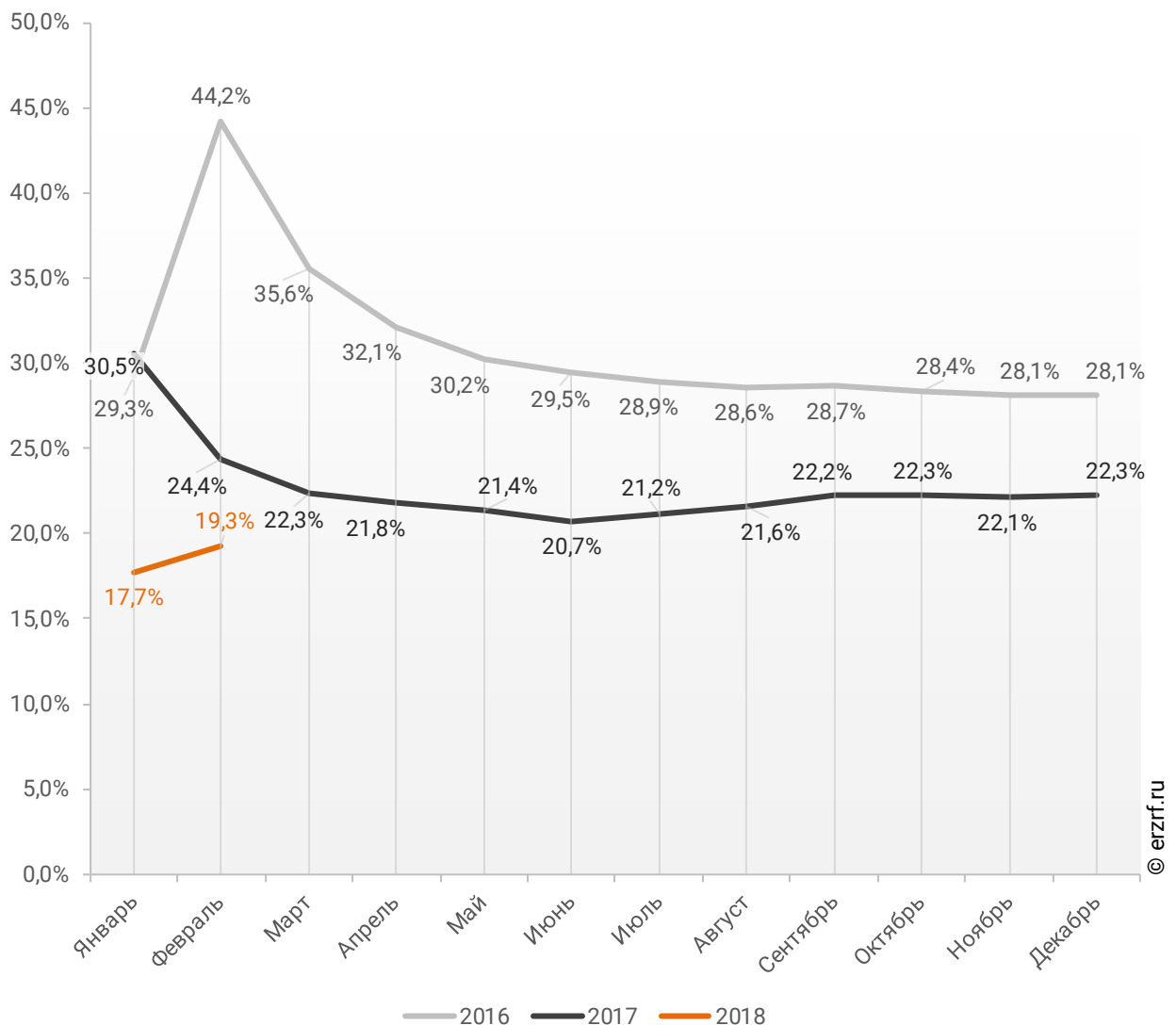


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2018 г., составила 19,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 5,1 п.п. меньше, чем в 2017 г. (24,4%), и на 24,9 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (44,2%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 18.

**График 18**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг.**

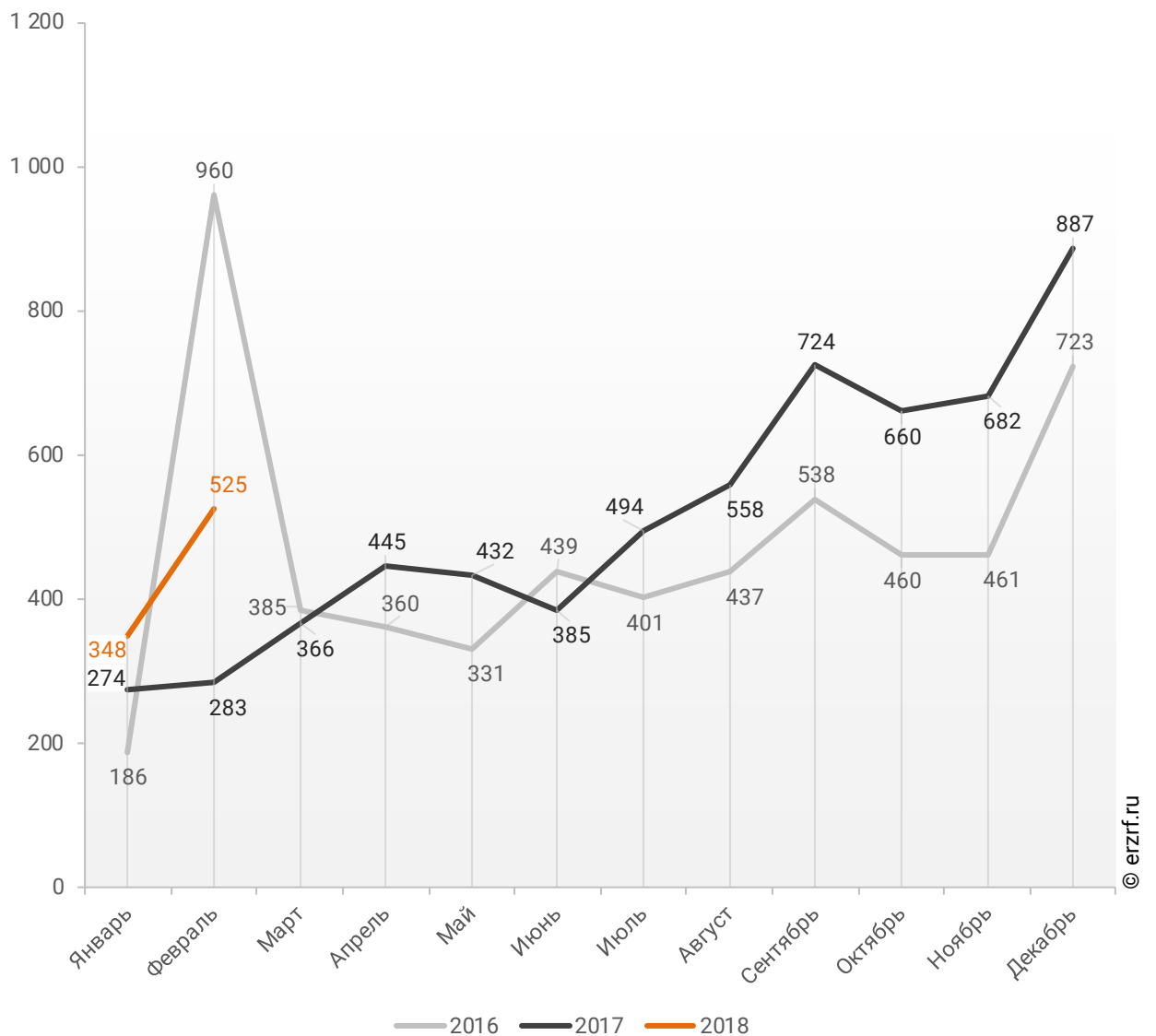


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Кемеровской области в феврале 2018 года, увеличился на 85,5% по сравнению с февралем 2017 года (525 против 283 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

**График 19**

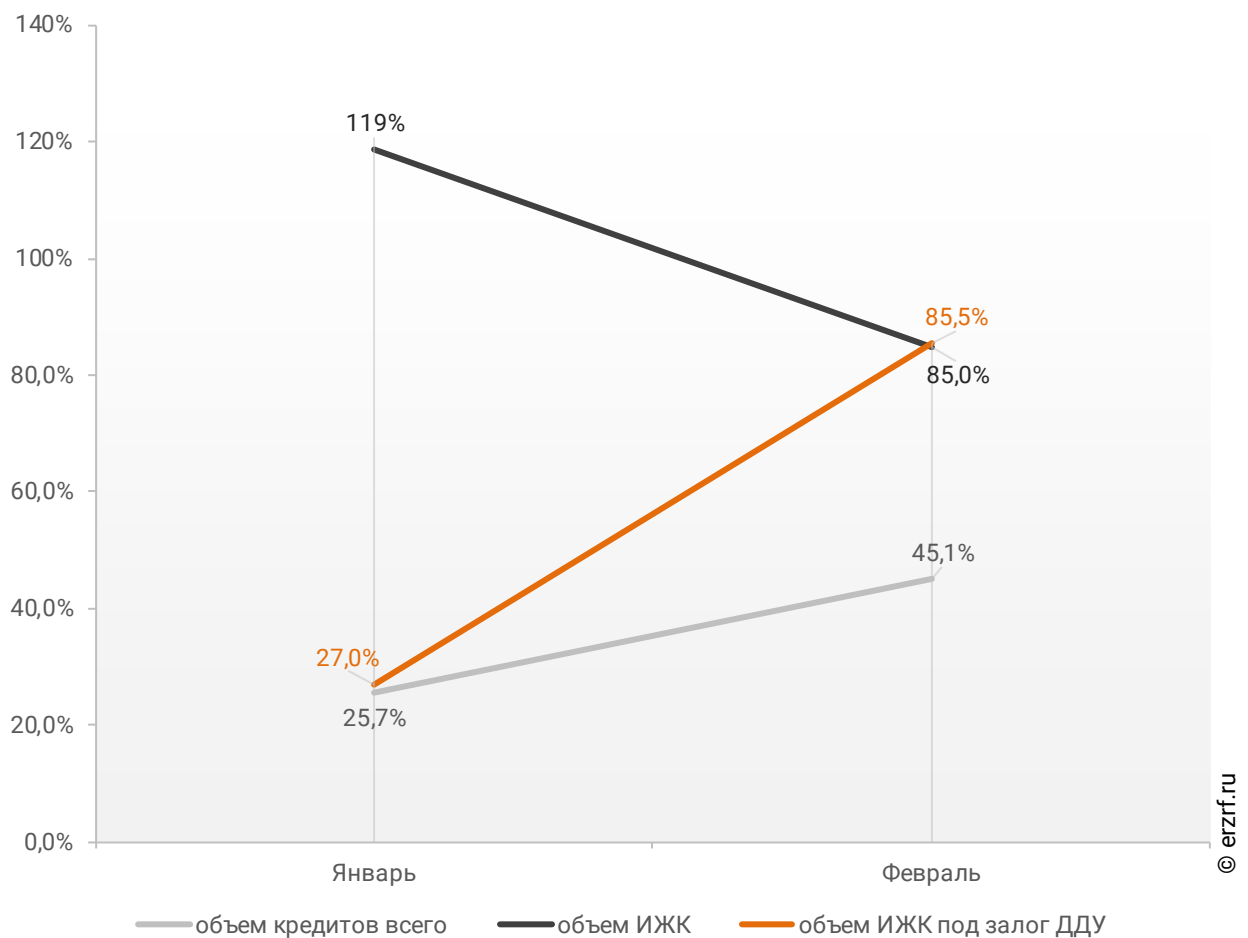
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 85,5% в феврале 2018 года по сравнению с февралем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 45,1% (12,3 против 8,5 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 85,0% (2,6 против 1,4 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

**График 20**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 года в Кемеровской области (по видам кредитов)**



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Кемеровской области кредитов всех видов в феврале составила 4,3%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 20,4%.

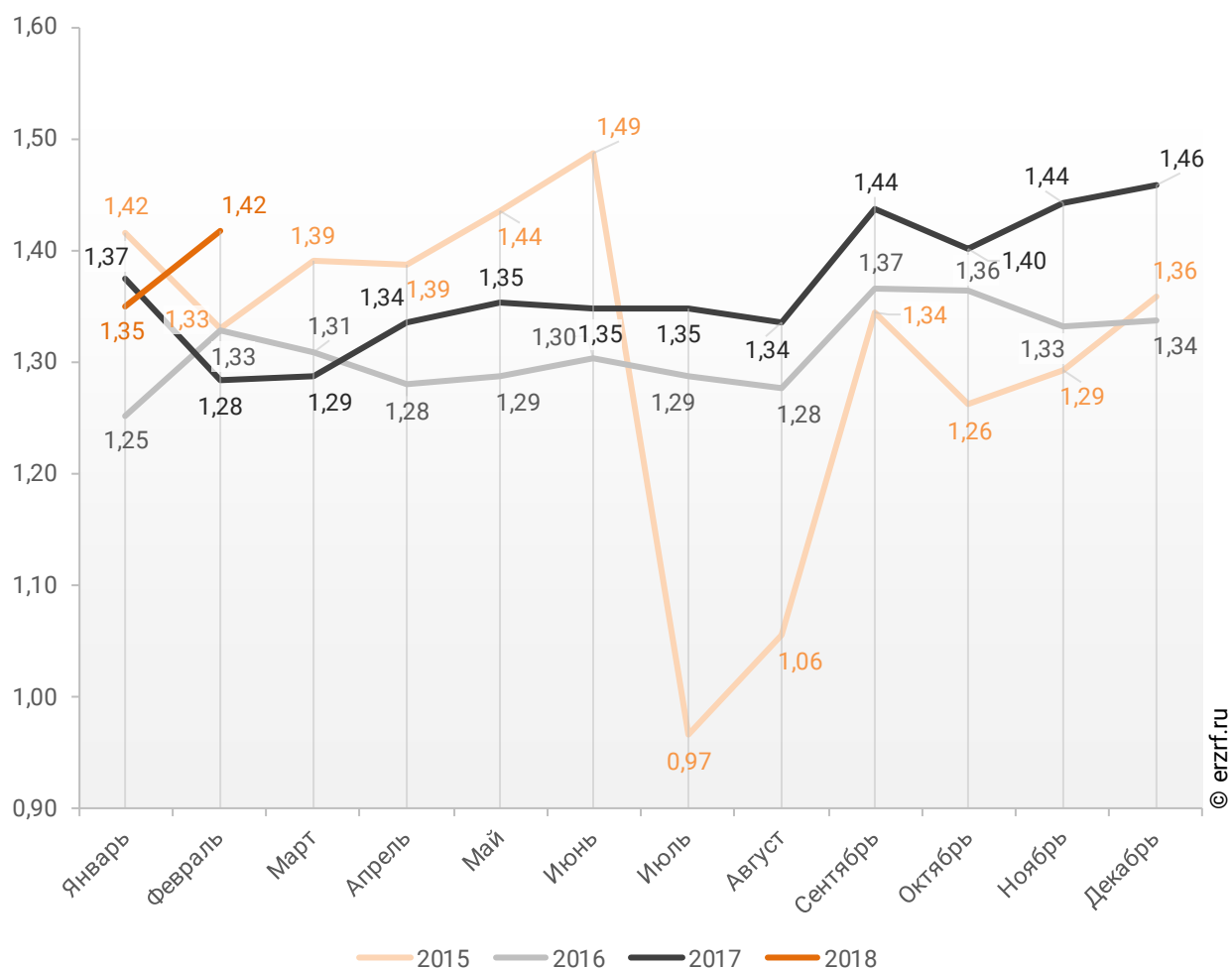
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2018 г. средний размер ИЖК в Кемеровской области составил 1,42 млн ₽, что на 10,4% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,28 млн ₽), и на 6,7% больше аналогичного значения 2016 г. (1,33 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽**

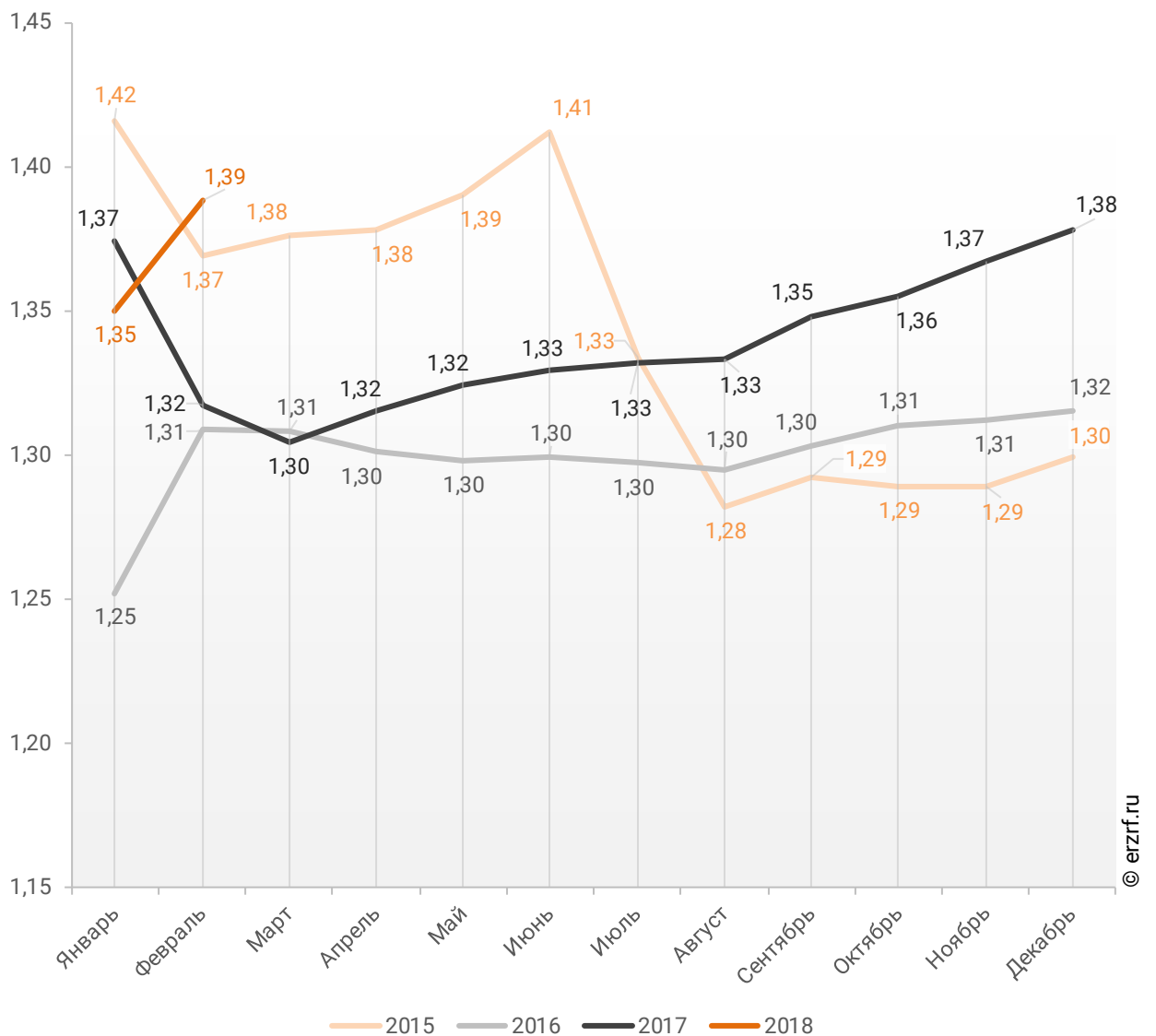


По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 1,39 млн ₽, что на 5,4% больше, чем в 2017 г. (1,32 млн ₽), и на 6,0% больше соответствующего значения 2016 г. (1,31 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽**

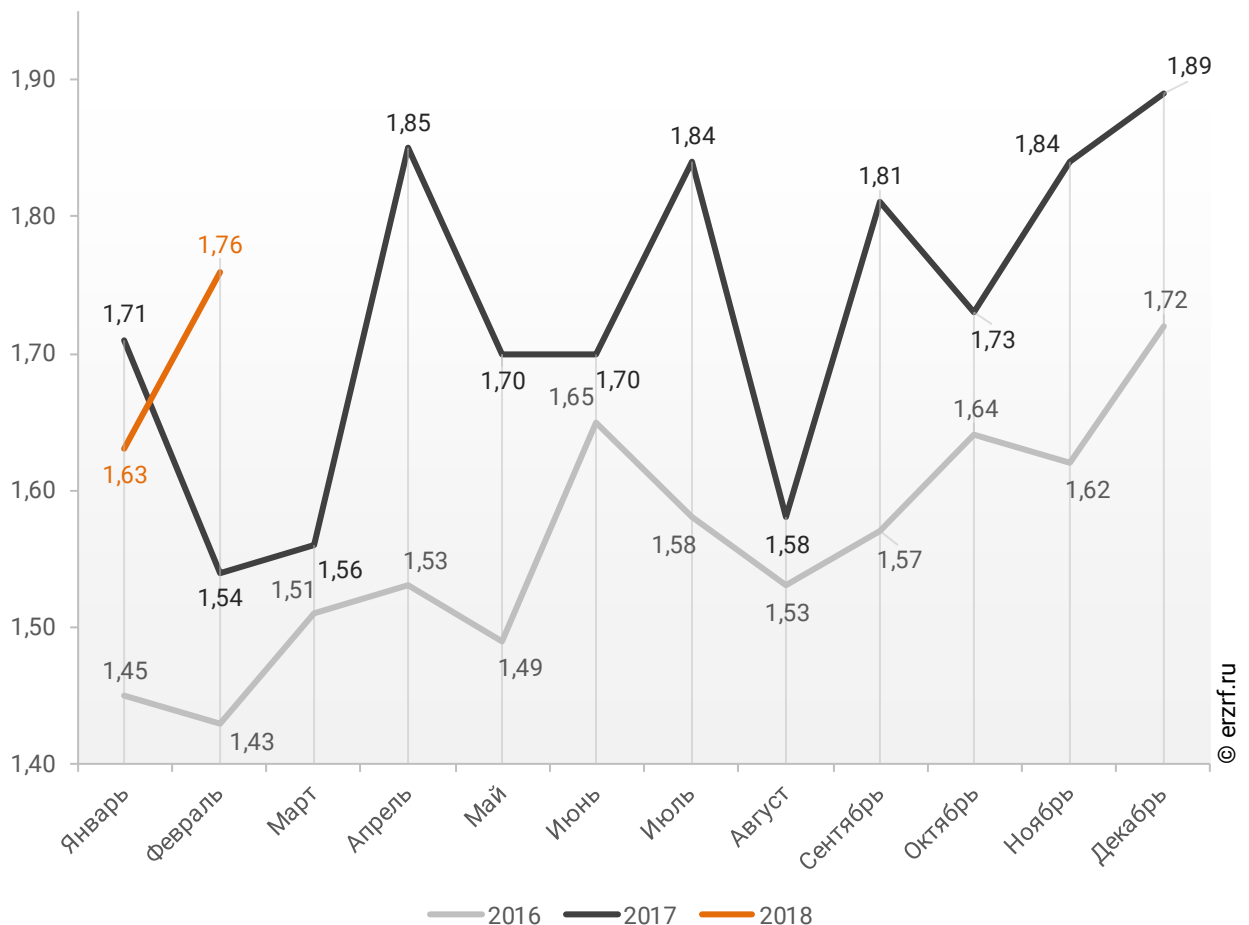


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кемеровской области в феврале 2018 года увеличился на 14,3% по сравнению с февралем 2017 года (1,76 против 1,54 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 8,0%. 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 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽**



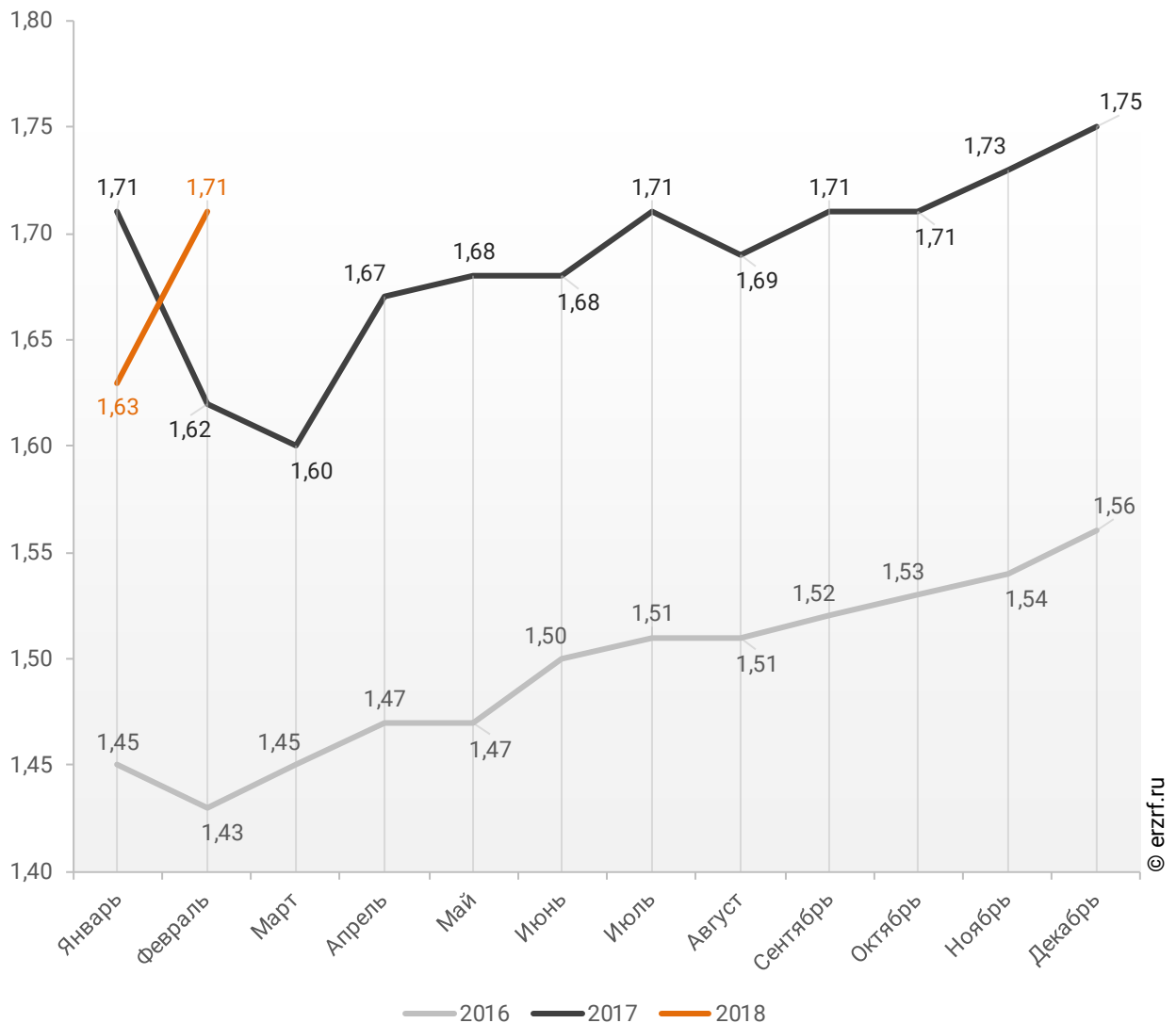


По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 1,71 млн ₽ (на 23,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 5,6% больше соответствующего значения 2017 г. (1,62 млн ₽), и на 19,6% больше уровня 2016 г. (1,43 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽**

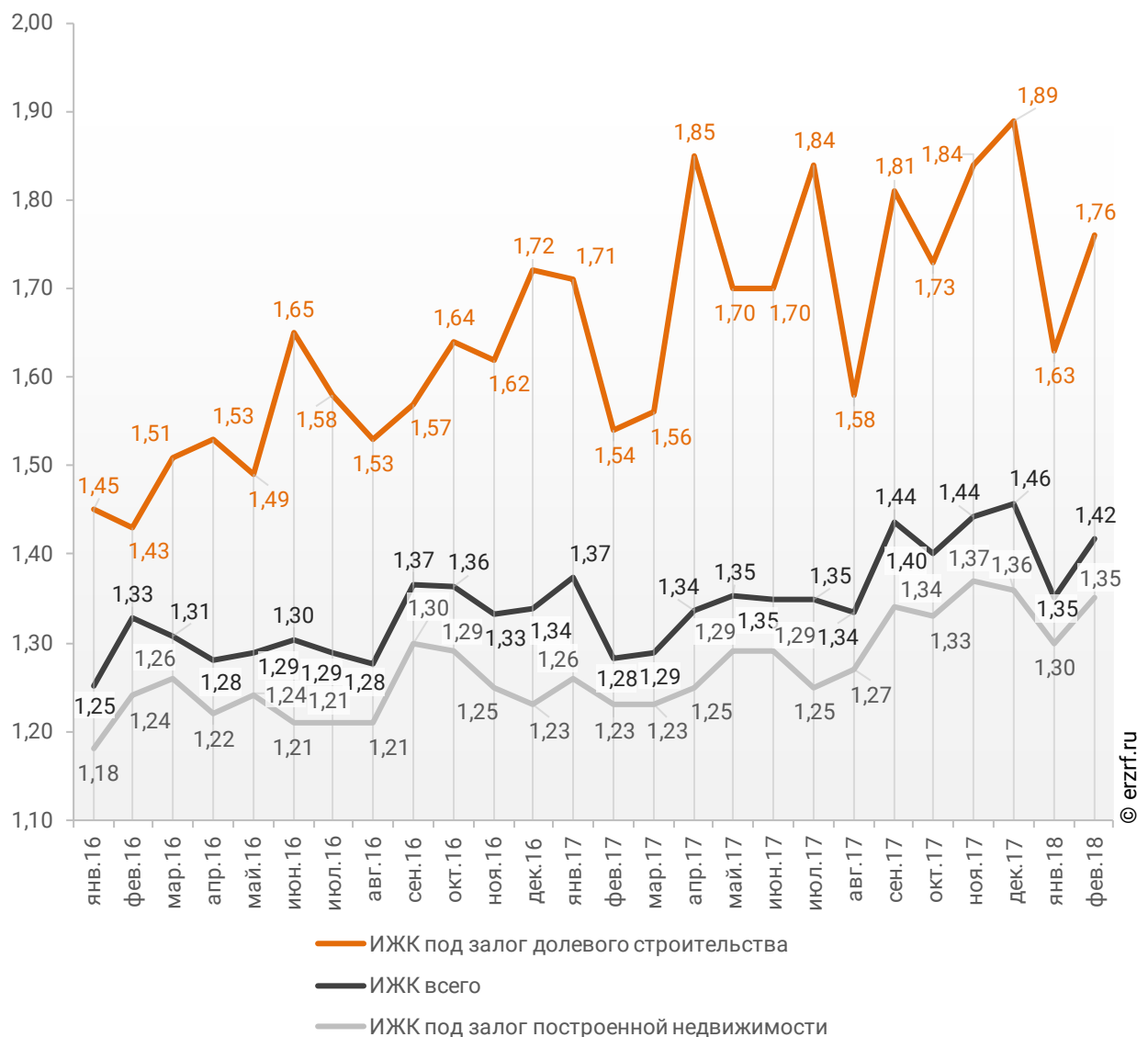


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 9,8%, с 1,23 до 1,35 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Кемеровской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

**График 25**

**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 5,2 п.п. с 25,2% до 30,4%.

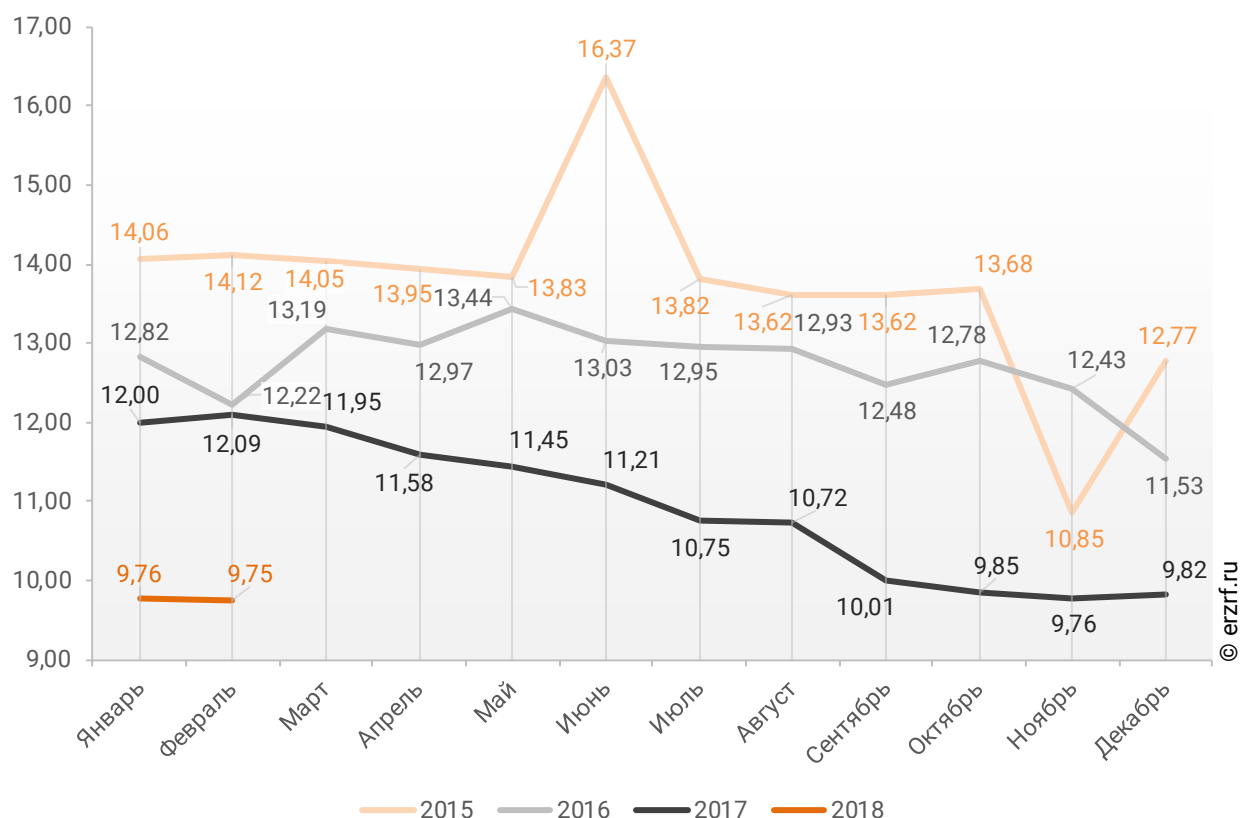
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2018 года в Кемеровской области, средневзвешенная ставка составила 9,75%. По сравнению с таким же показателем февраля 2017 года произошло снижение ставки на 2,34 п.п. (с 12,09 до 9,75%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Кемеровской области представлена на графике 26.

График 26

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

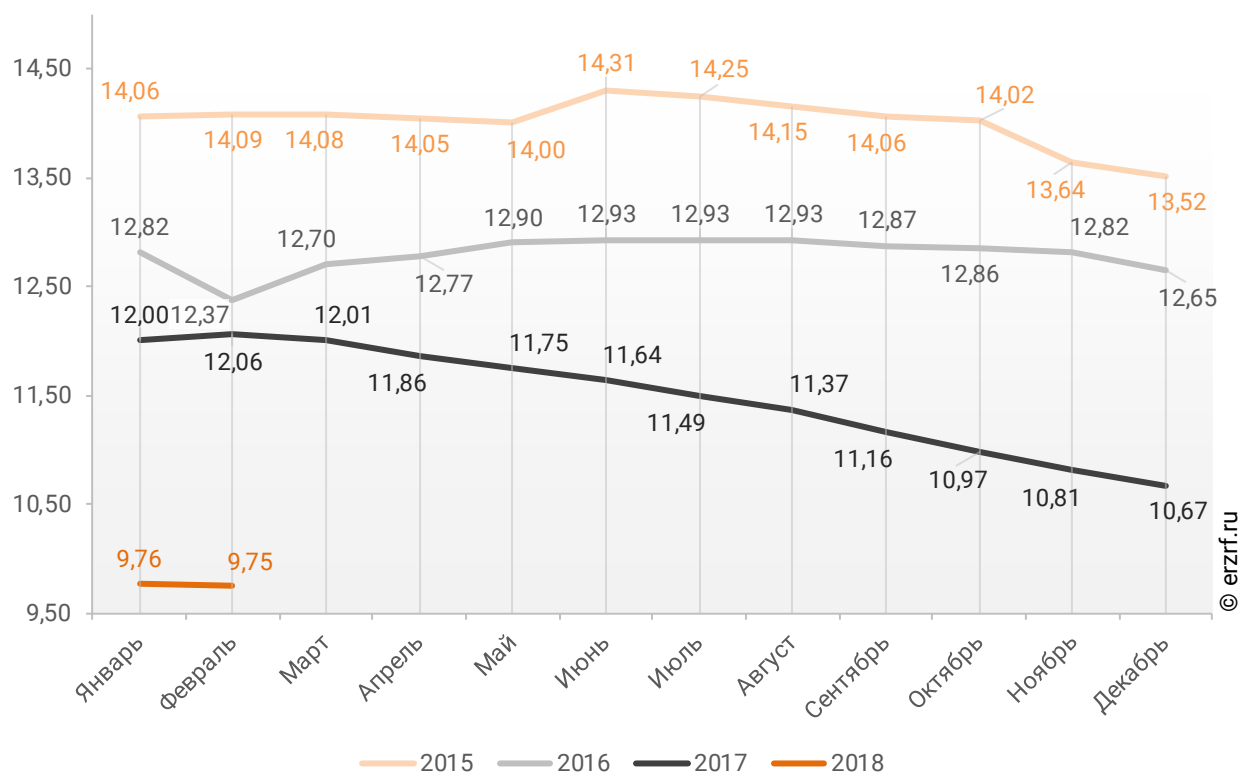


По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 9,75%, что на 2,31 п.п. меньше, чем в 2017 г. (12,06%), и на 2,62 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,37%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом в 2015 – 2018 гг., представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.**

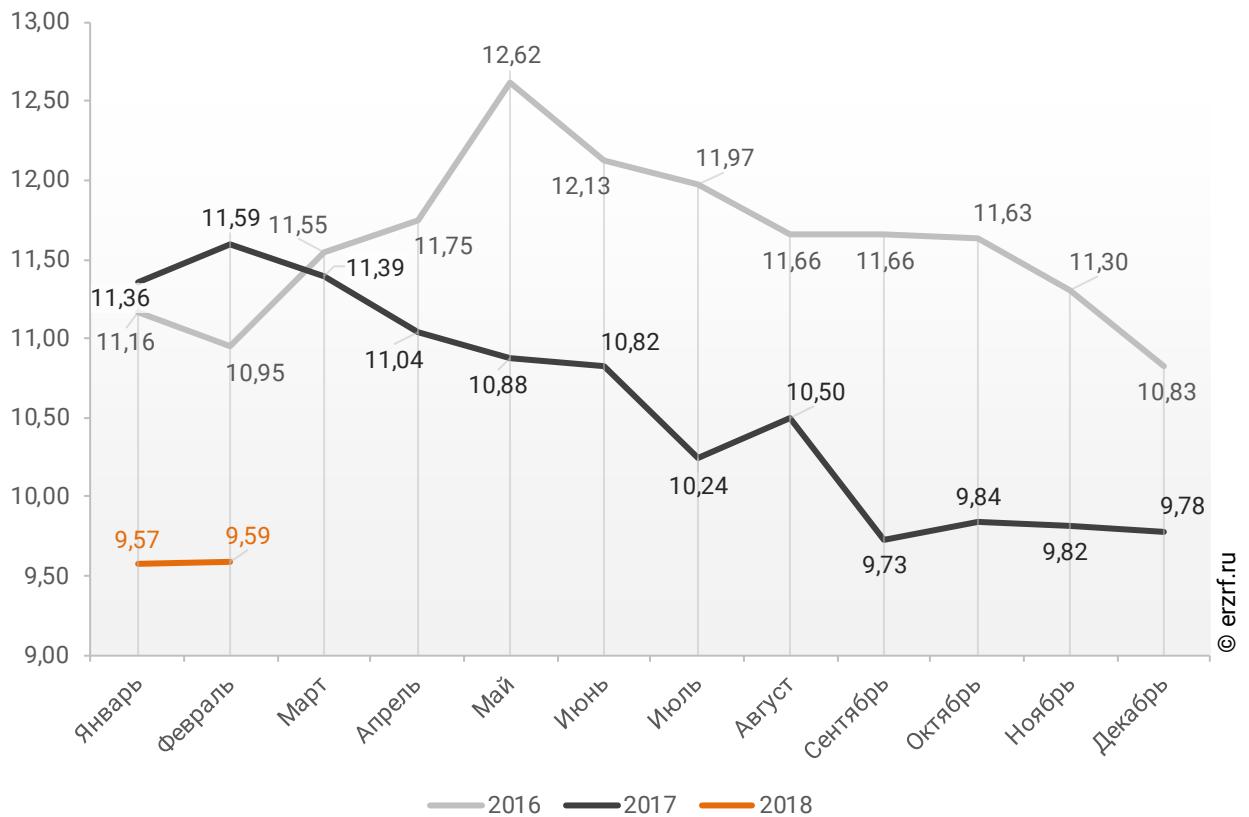


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Кемеровской области в феврале 2018 года, составила 9,59%, что на 2,00 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2017 года (11,59%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Кемеровской области представлена на графике 28.

**График 28**

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

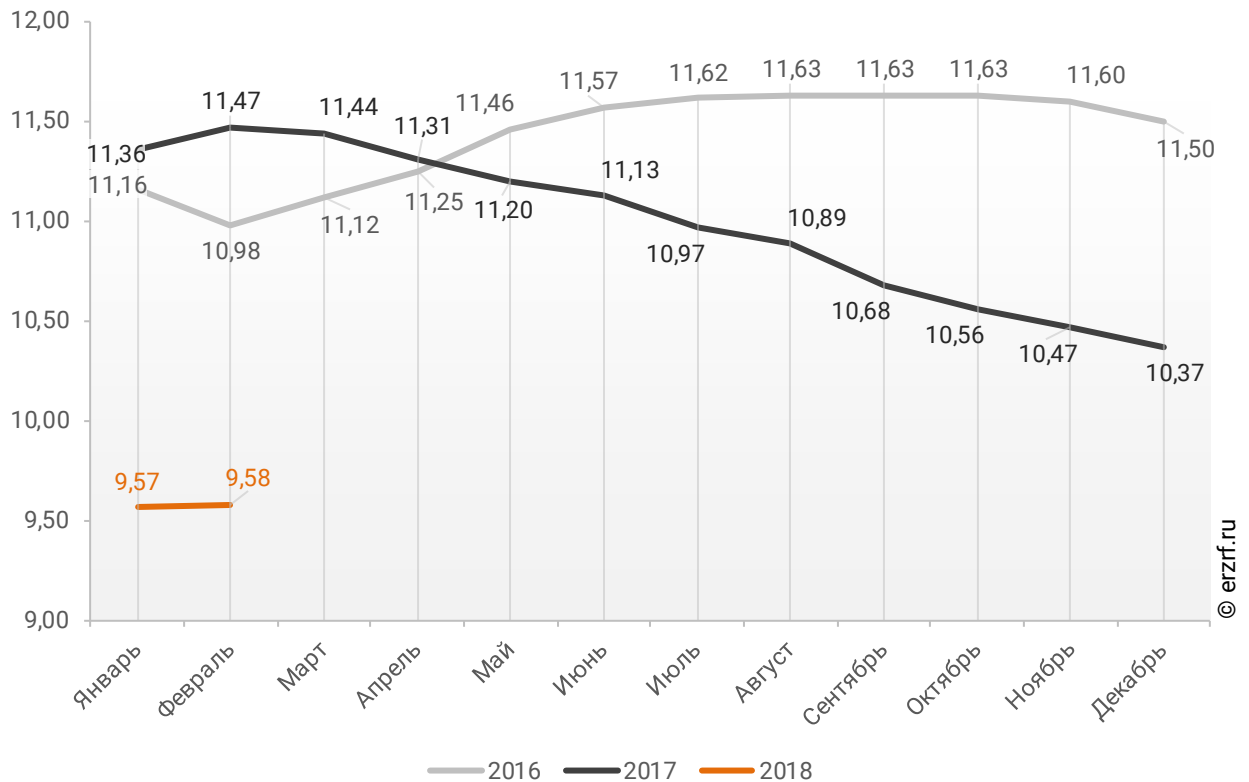


По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 9,58% (на 0,17 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,89 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,47%), и на 1,40 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (10,98%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг.**

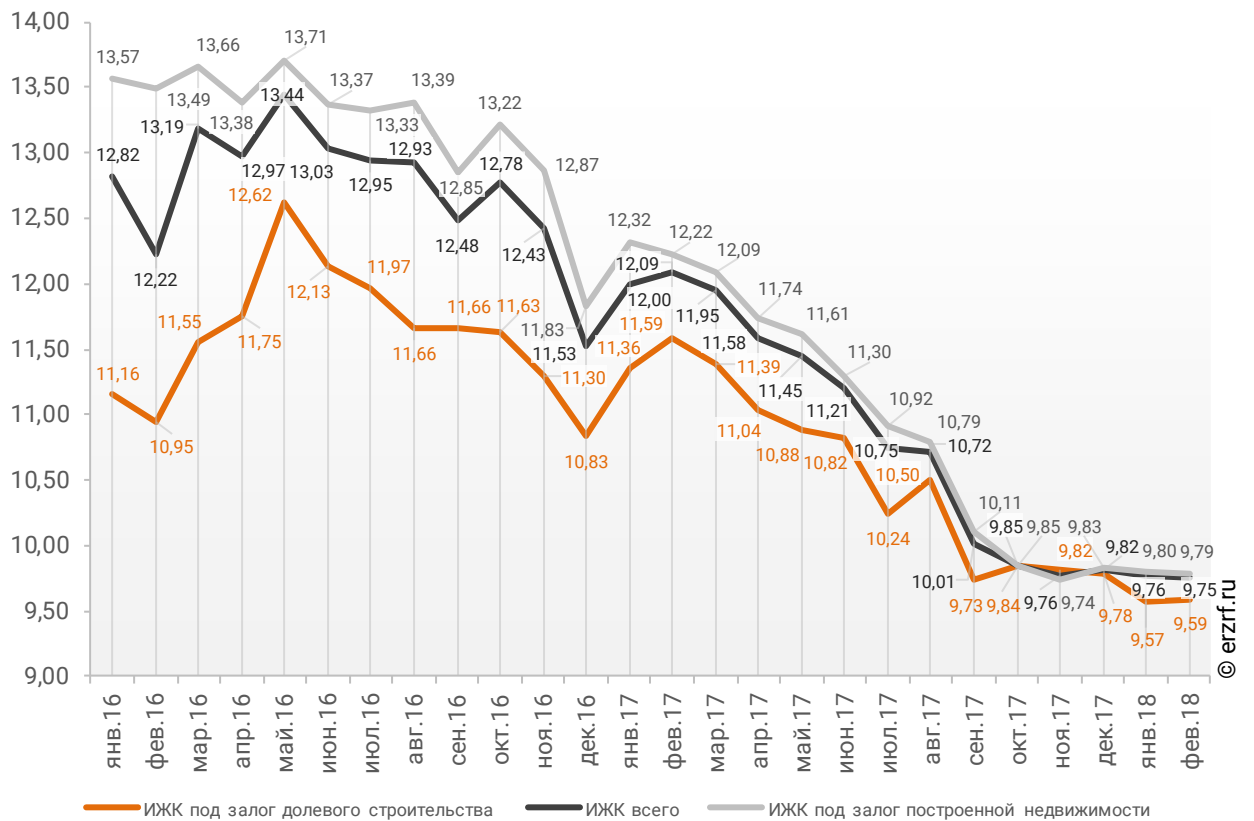


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кемеровской области в феврале 2018 года составила 9,79%, что на 2,43 п.п. меньше значения за февраль 2017 года (12,22%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Кемеровской области, представлено на графике 30.

**График 30**

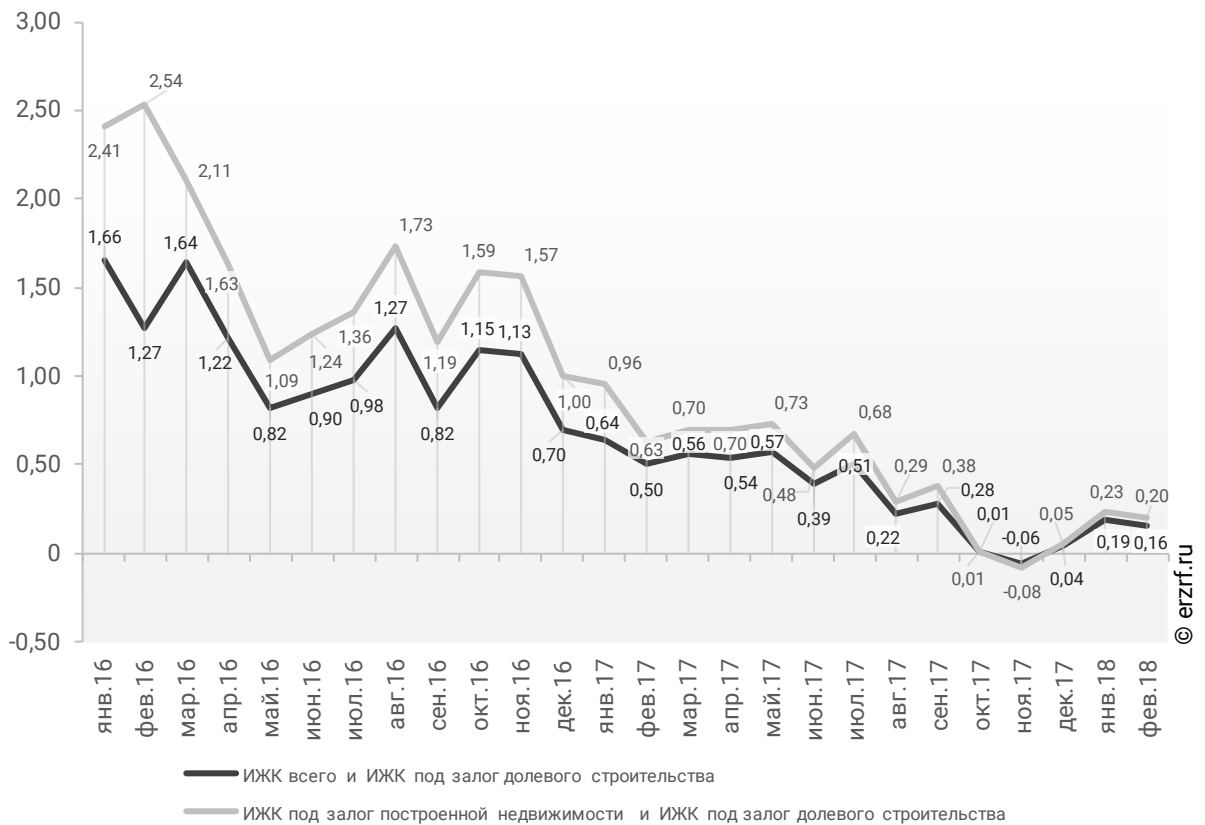
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Кемеровской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Кемеровской области уменьшилась в 3,1 раза с 0,5 п.п. до 0,16 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Кемеровской области за год уменьшилась в 3,2 раза с 0,63 п.п. до 0,2 п.п. (График 31).

**График 31**

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



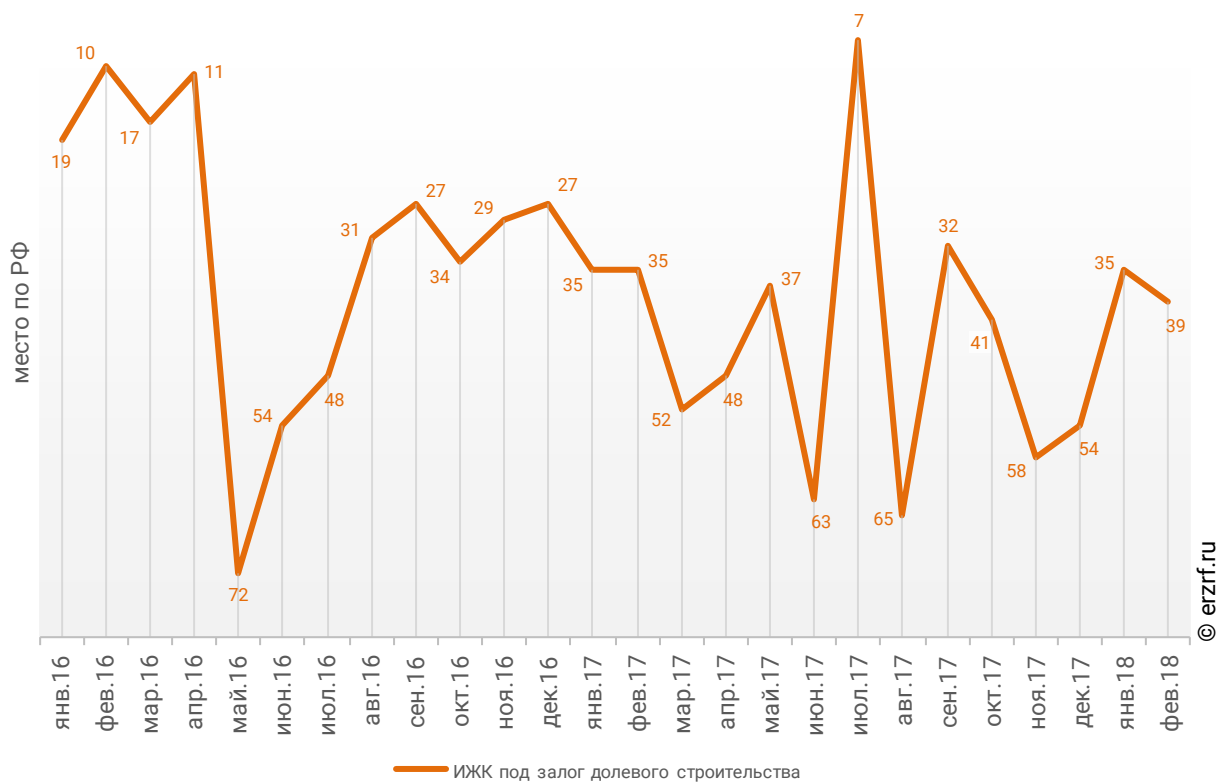


Кемеровская область занимает 55-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 39-е место, и 49-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

**График 32**

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

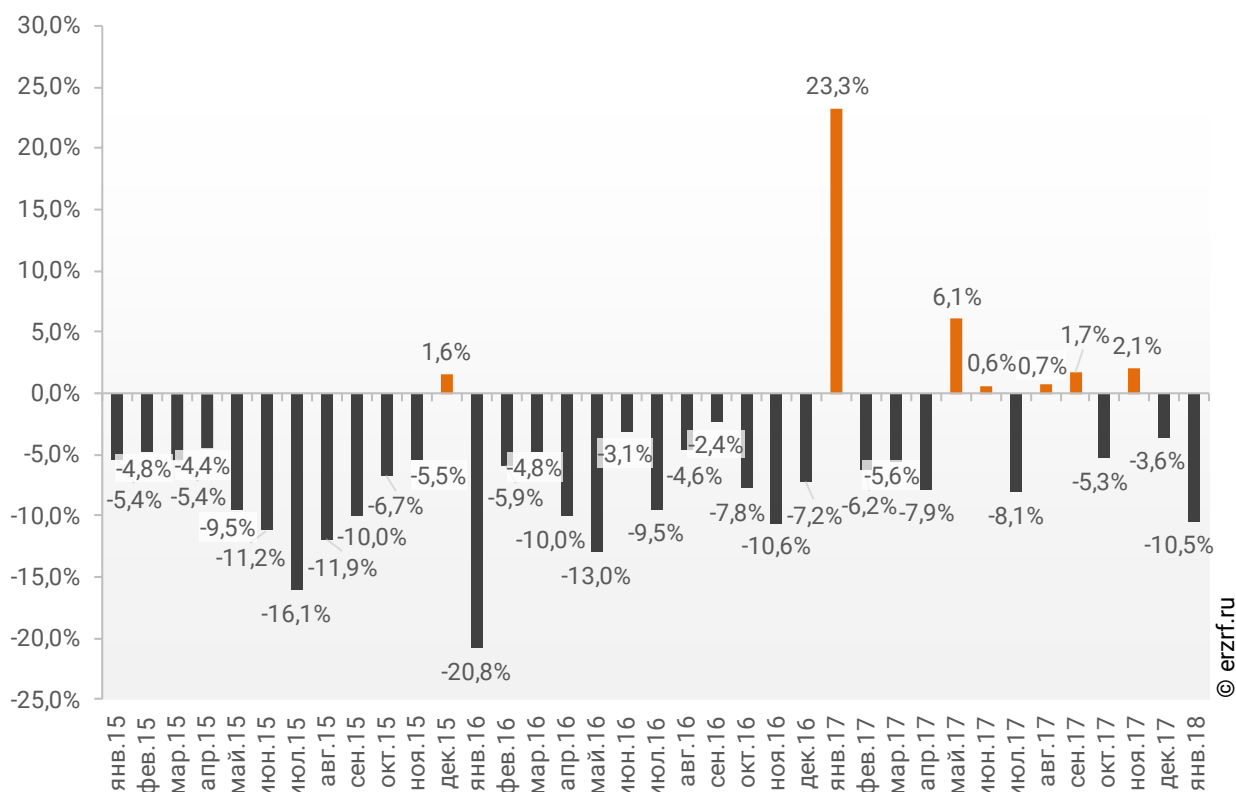


## 11. Реальные доходы жителей Кемеровской области (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Кемеровской области в январе 2018 года упали на 10,5% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Кемеровской области падают второй месяц подряд (График 33).

График 33

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



В среднем за 1 месяц 2018 года в Кемеровской области падение реальных доходов населения составило 10,5%.

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

### 12.1. Государственная регистрация ДДУ в Кемеровской области

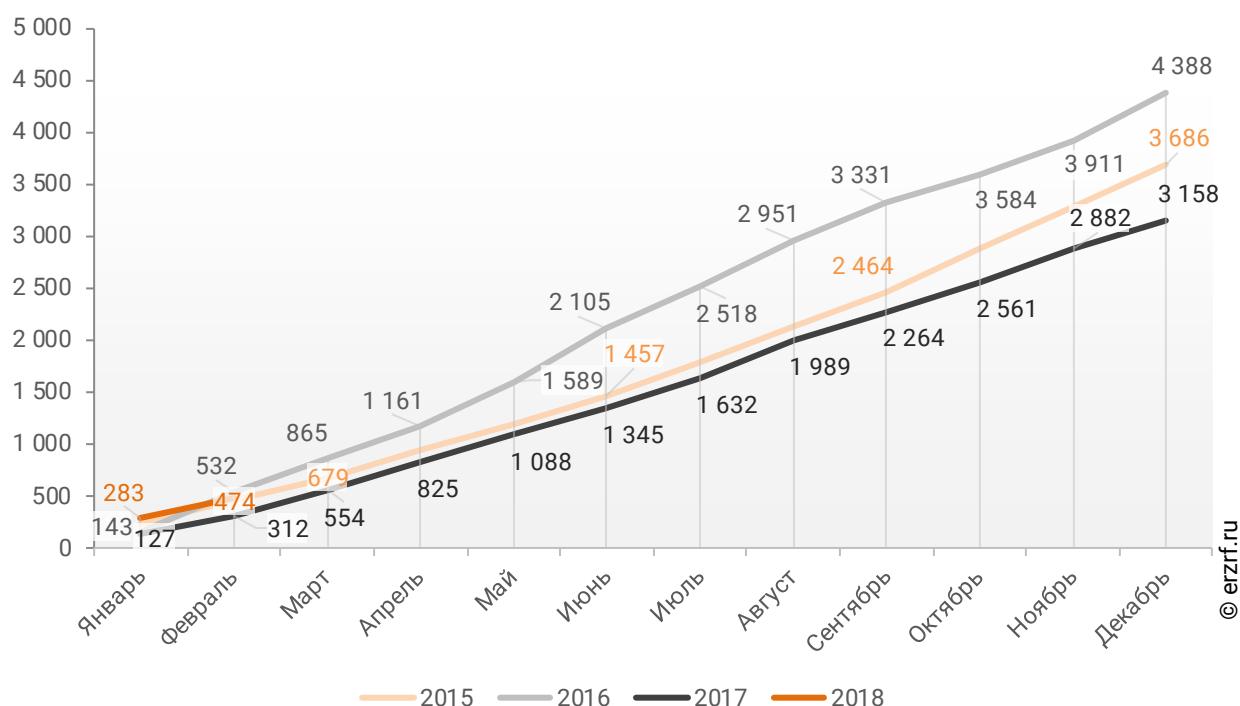
По данным Росреестра за 2 месяца 2018 года в Кемеровской области зарегистрировано 474 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 51,9% больше аналогичного показателя 2017 года (312 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 10,9% (тогда было зарегистрировано 532 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Кемеровской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Кемеровской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.



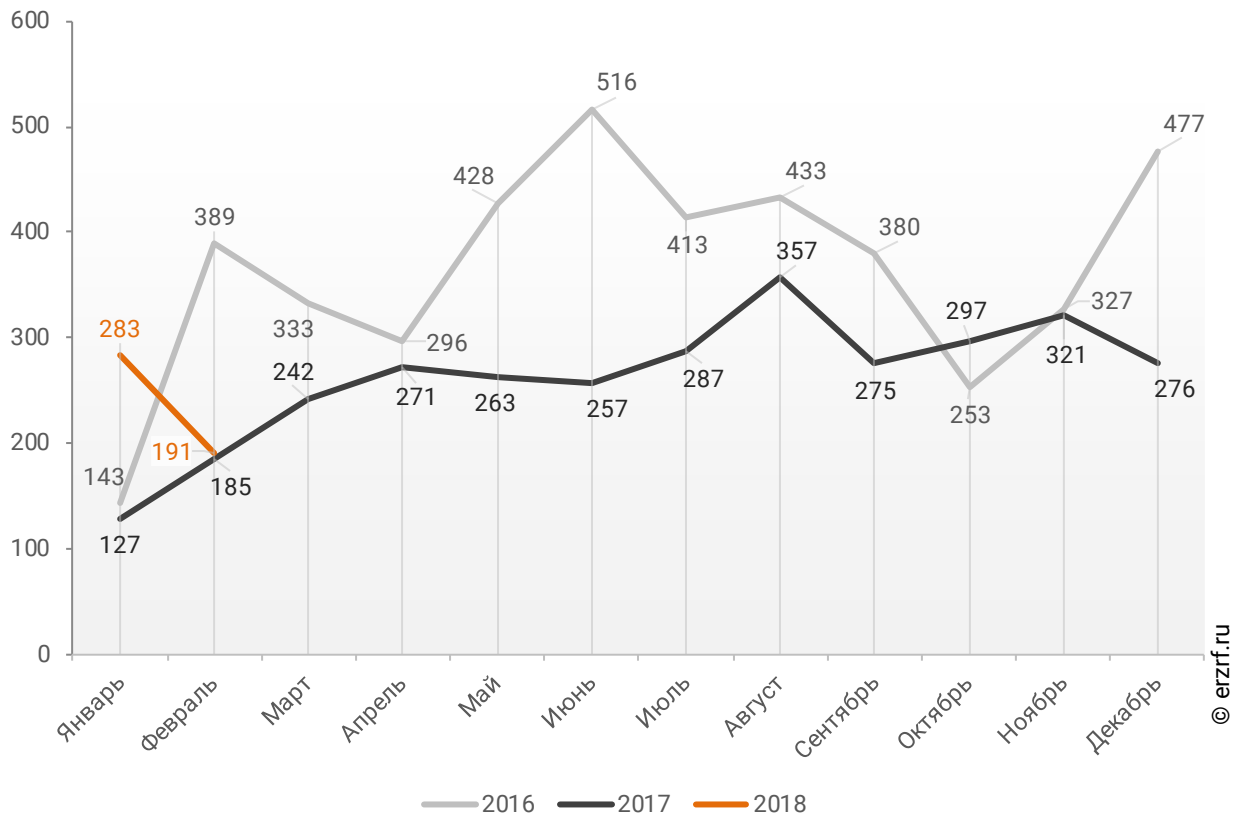
В феврале 2018 года в Кемеровской области зарегистрирован 191 ДДУ.

Это на 32,5% меньше, чем в январе (283 ДДУ), и на 30,8% – чем в декабре прошлого года, когда было зарегистрировано 276 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Кемеровской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

**График 35**

**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Кемеровской области по месяцам в 2016 – 2018 гг.**



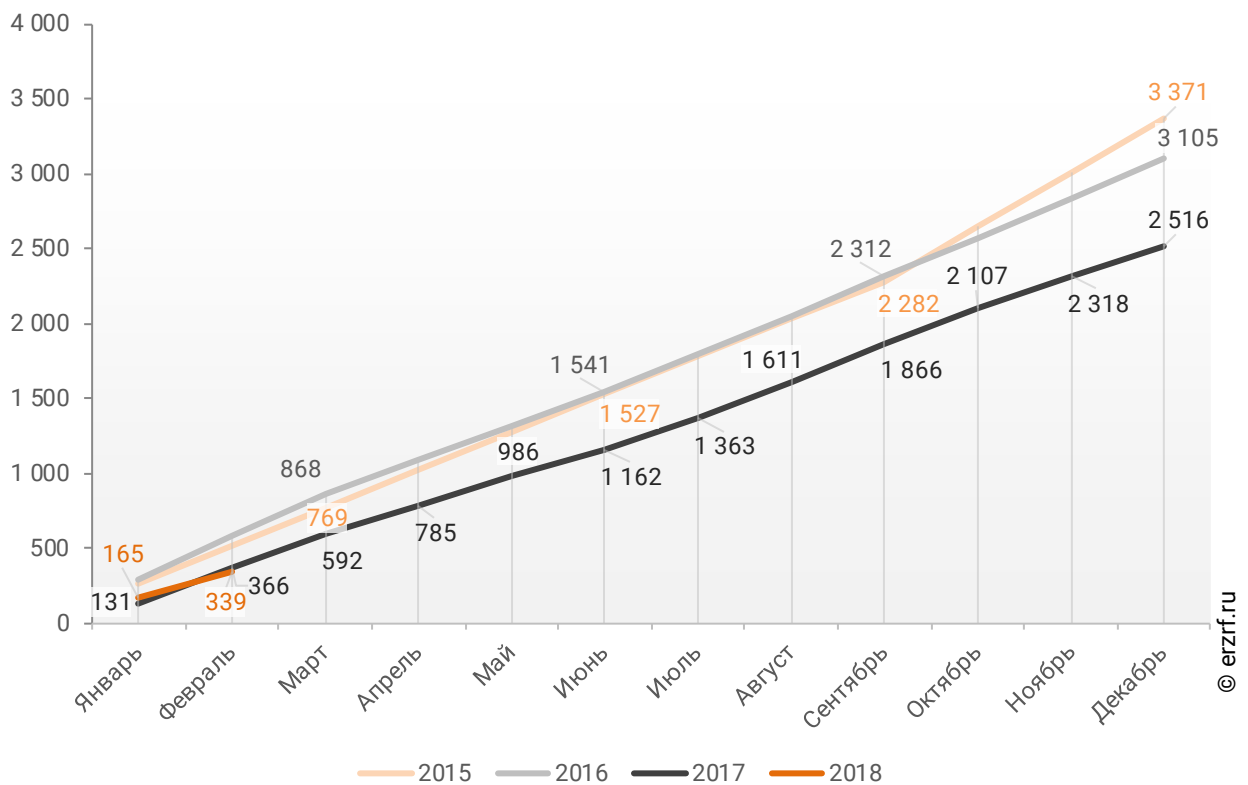
Кроме того, за 2 месяца 2018 года в Кемеровской области зарегистрировано 339 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 7,4% меньше показателя 2017 года (366 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 41% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 579).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Кемеровской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 36.

**График 36**

**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Кемеровской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.**



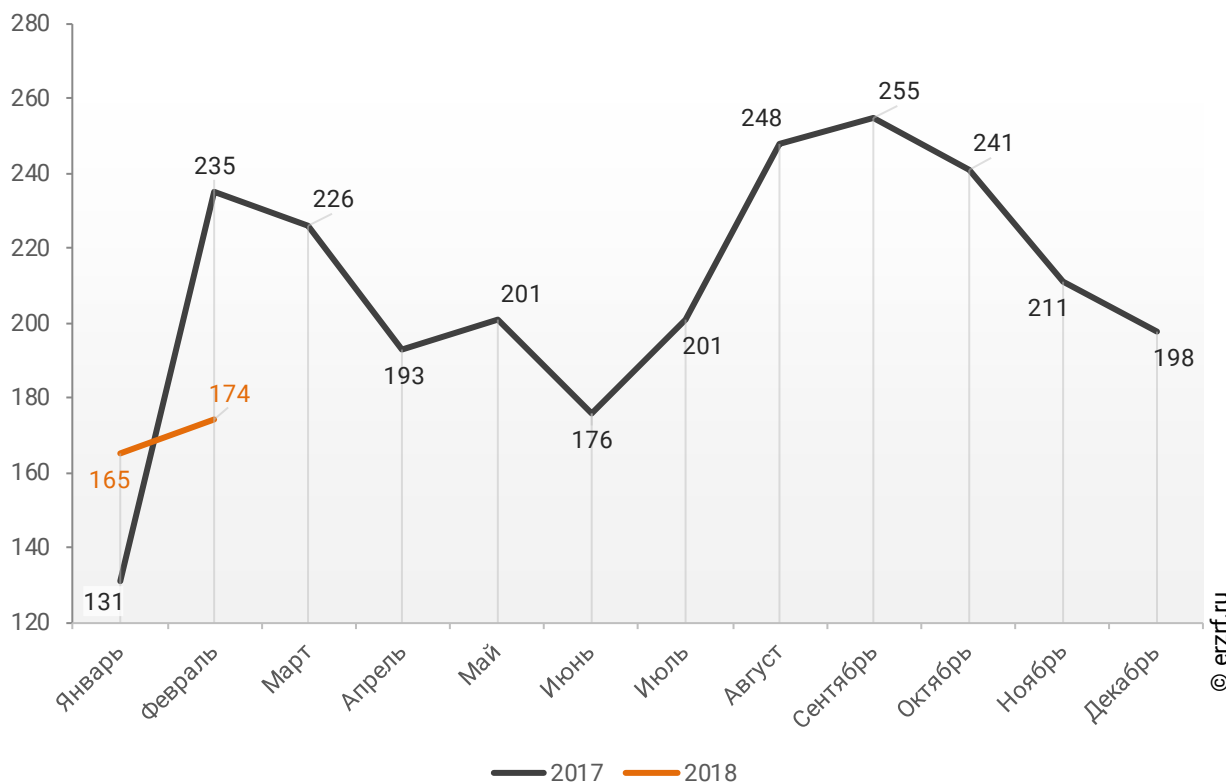
В феврале 2018 года в Кемеровской области зарегистрировано 174 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 5,5% больше, чем в январе (165 договоров уступки), но на 12,1% меньше, чем в декабре прошлого года, когда было зарегистрировано 198 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Кемеровской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 37.

**График 37**

**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Кемеровской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.**

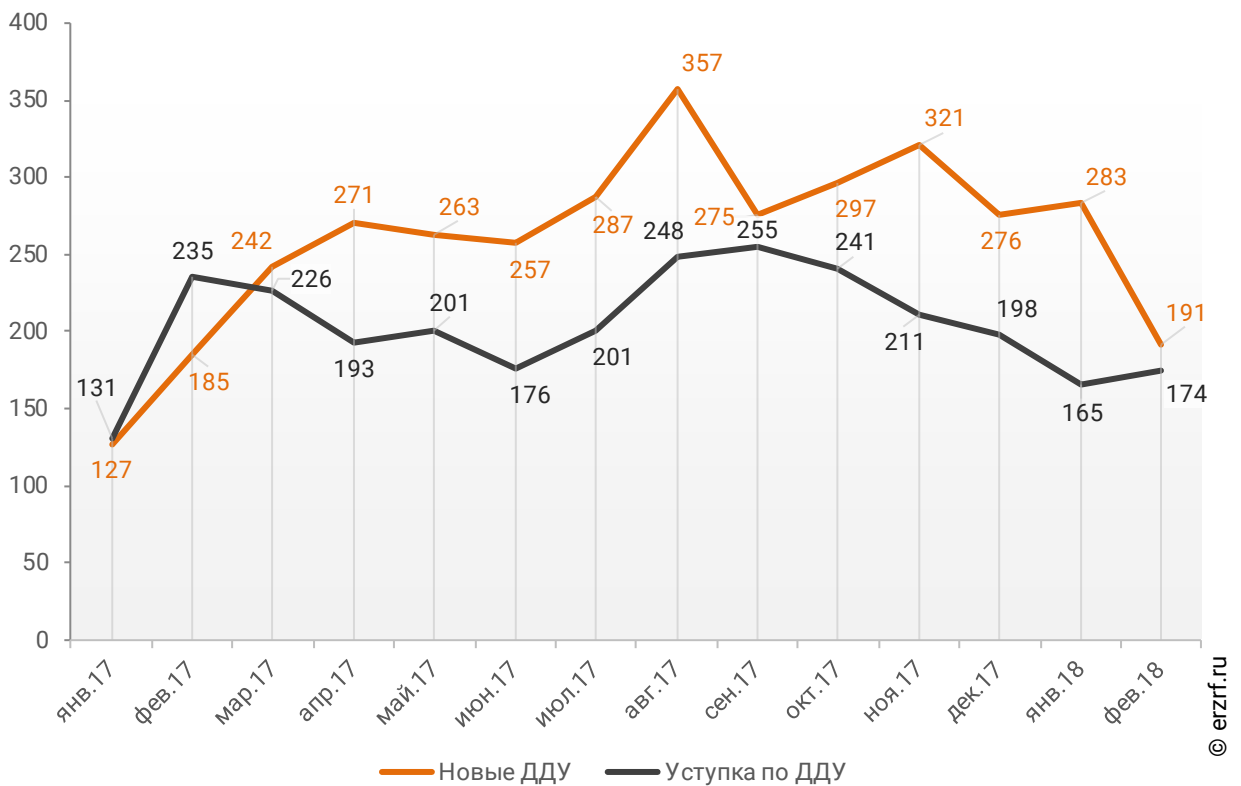


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Кемеровской области. В среднем на каждую уступку приходится 1,4 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Кемеровской области представлена на графике 38.

**График 38**

**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

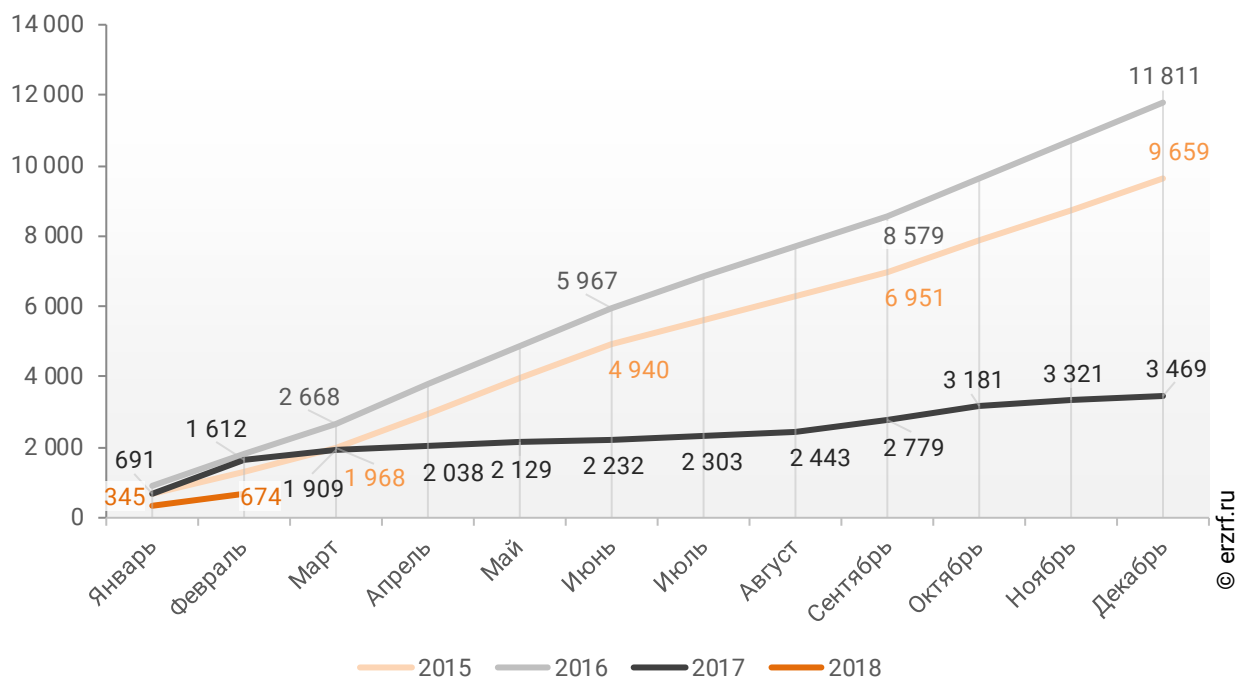
По статистике Росреестра за 2 месяца 2018 года в Кемеровской области зарегистрировано 674 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 58,2% меньше аналогичного значения 2017 года (1 612 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 62% (тогда было зарегистрировано около 1 780 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Кемеровской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Кемеровской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.





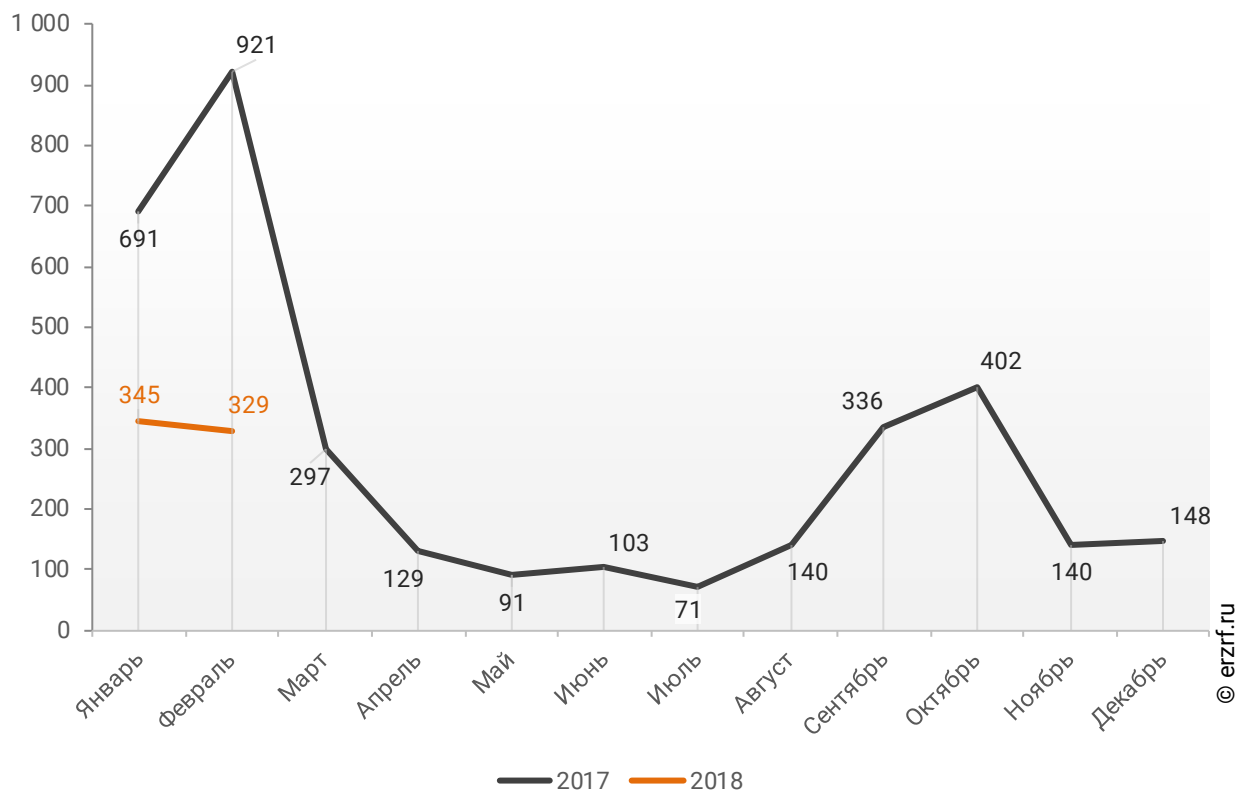
В феврале 2018 года в Кемеровской области зарегистрировано 329 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 4,6% меньше, чем в январе (345 прав), но на 122,3% больше, чем в декабре прошлого года, когда было зарегистрировано 148 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Кемеровской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 40.

**График 40**

**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Кемеровской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.**

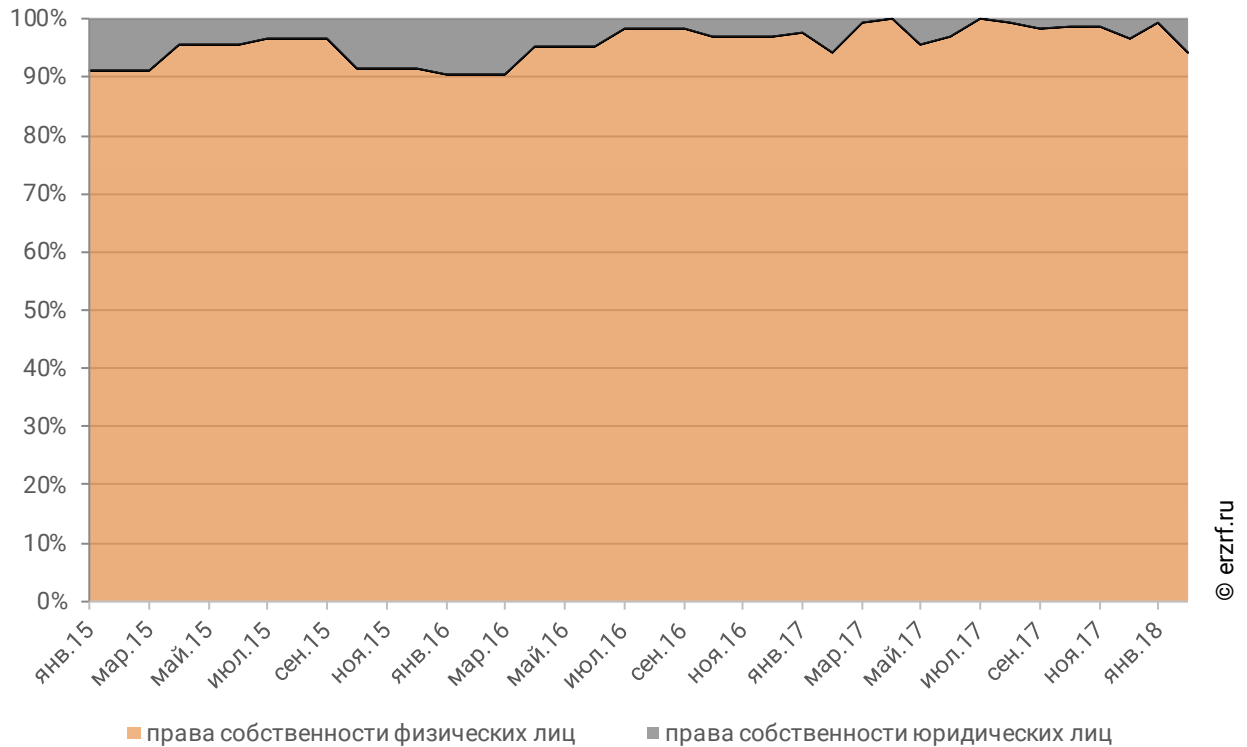


При этом среди 674 зарегистрированных с начала года в Кемеровской области прав собственности дольщиков 96,9% приходится на права физических лиц (653 права), а 3,1% – на права юридических лиц (21 право).

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 41.

**График 41**

**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 I квартал 2016 года

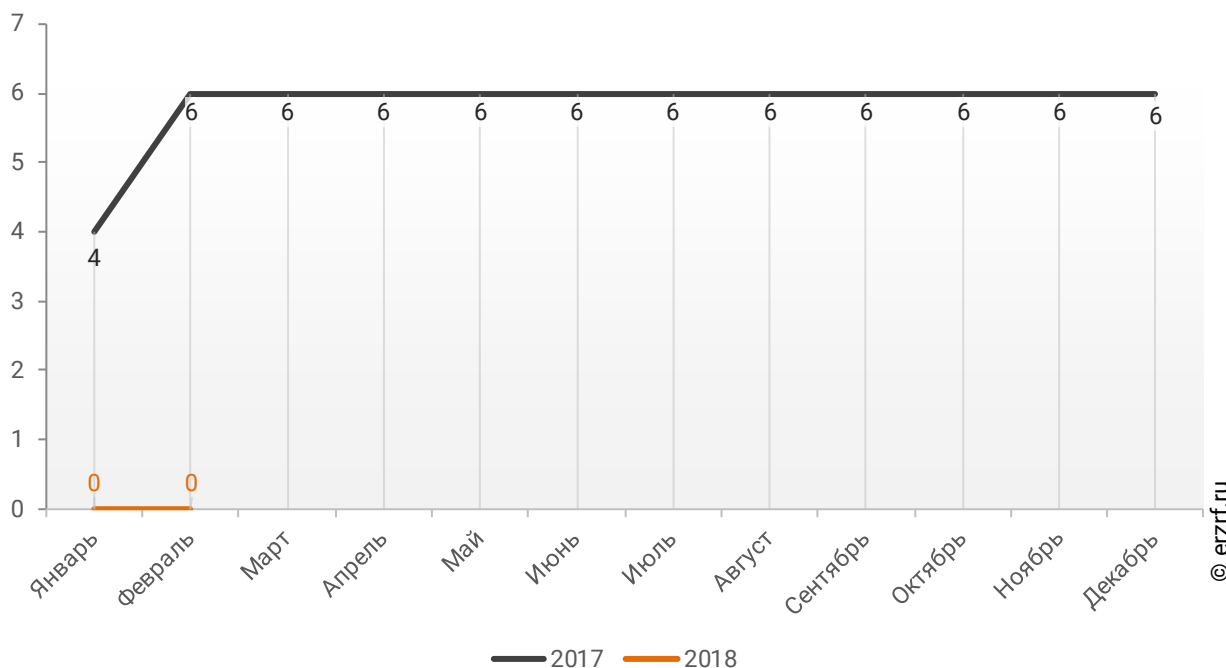
### 12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Кемеровской области

По данным Росреестра за 2 месяца 2018 года в Кемеровской области не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Кемеровской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 42.

**График 42**

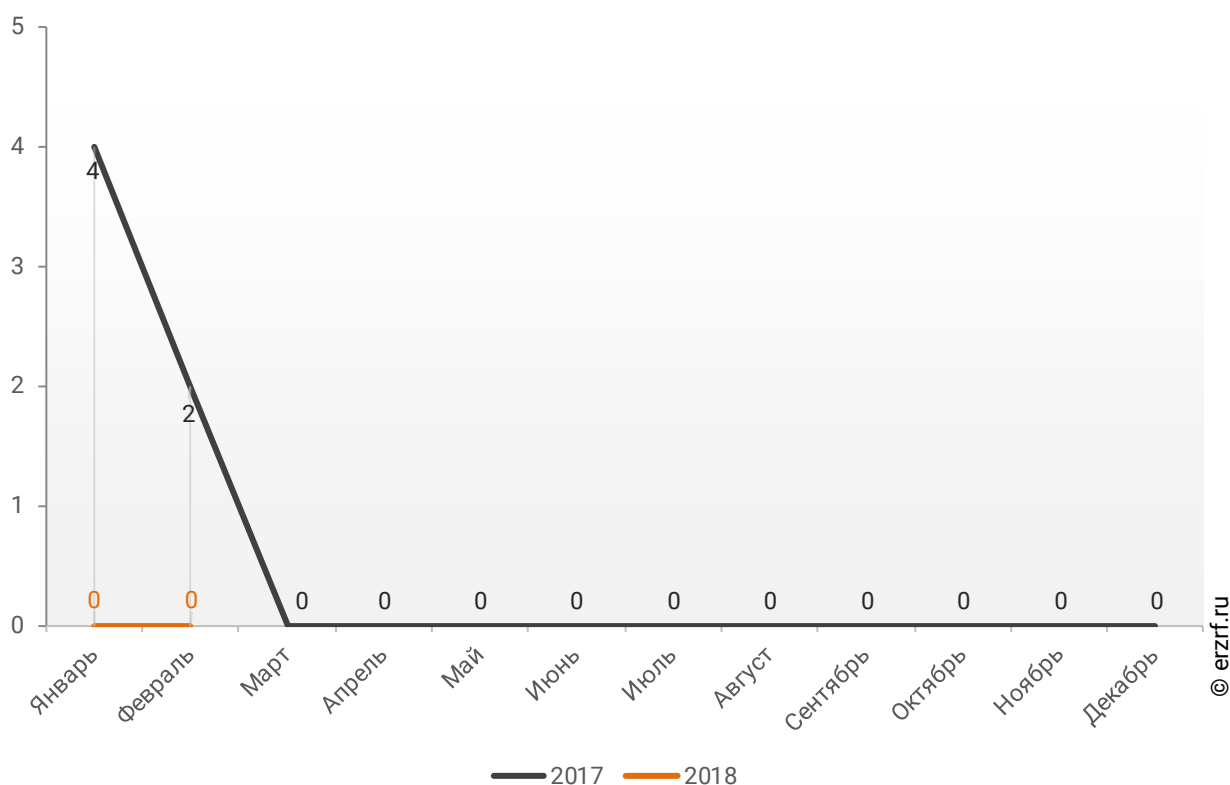
**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Кемеровской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг.**



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Кемеровской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 43.

**График 43**

**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Кемеровской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.**

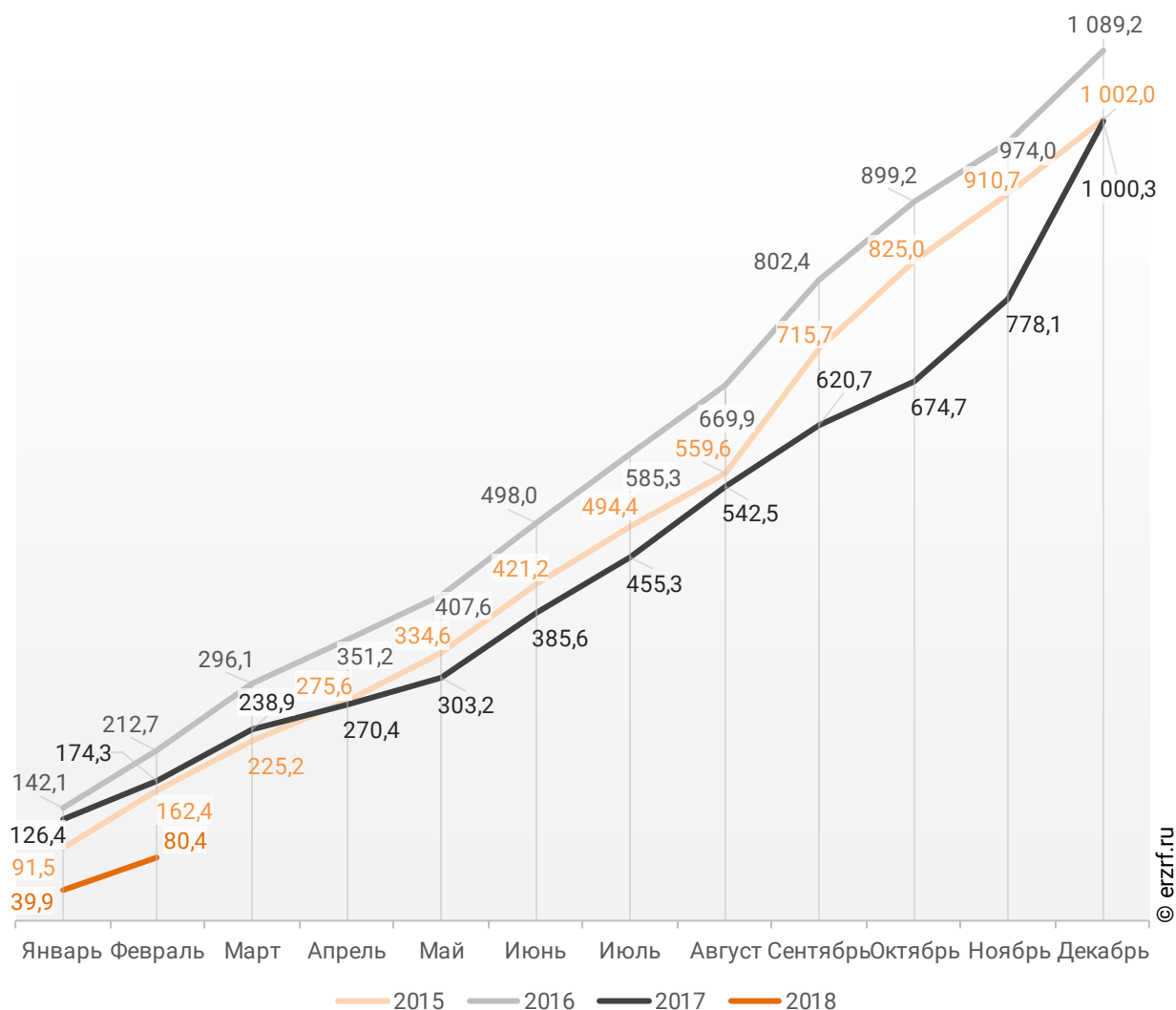


## 13. Ввод жилья в Кемеровской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2018 г. показывает снижение на 53,9% графика ввода жилья в Кемеровской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 62,2% по отношению к 2016 г. (График 44).

График 44

Ввод жилья в Кемеровской области  
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>

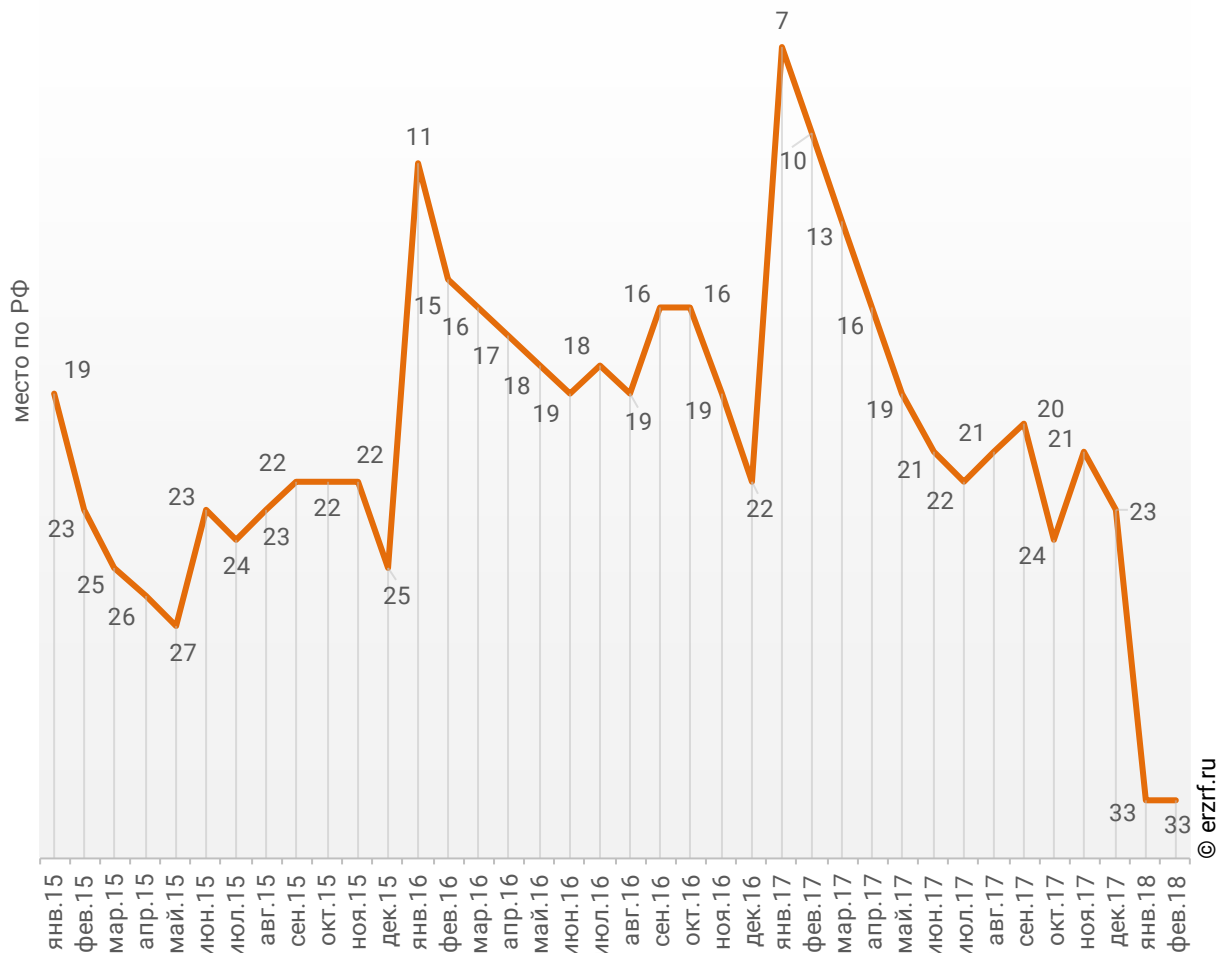


За январь-февраль 2018 года по показателю ввода жилья Кемеровская область занимает 33-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 82-е место, а по динамике относительного прироста – 79-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 45.

**График 45**

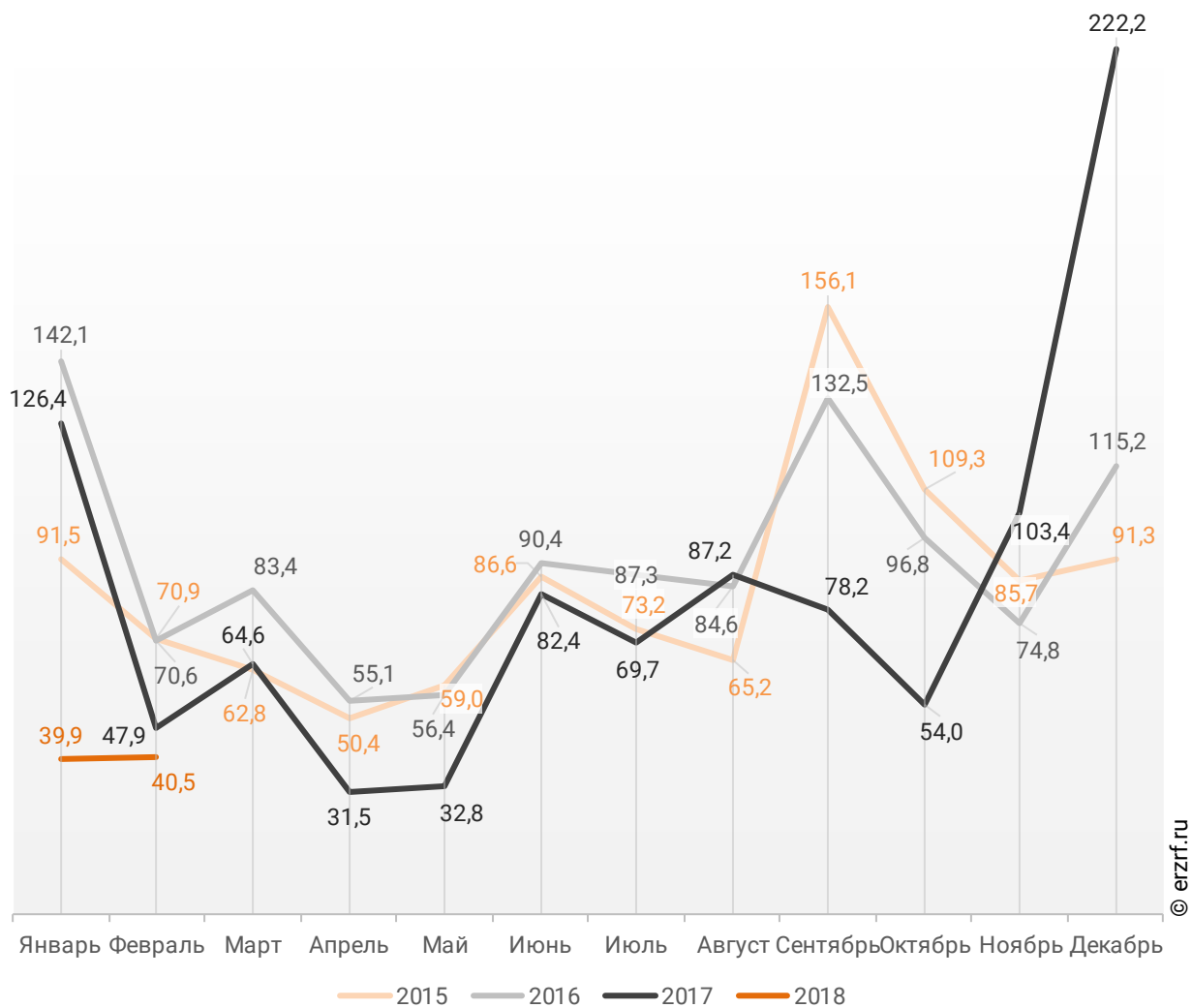
**Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В феврале 2018 года в Кемеровской области введено 40,5 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 15,4% или на 7,4 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 46).

**График 46**

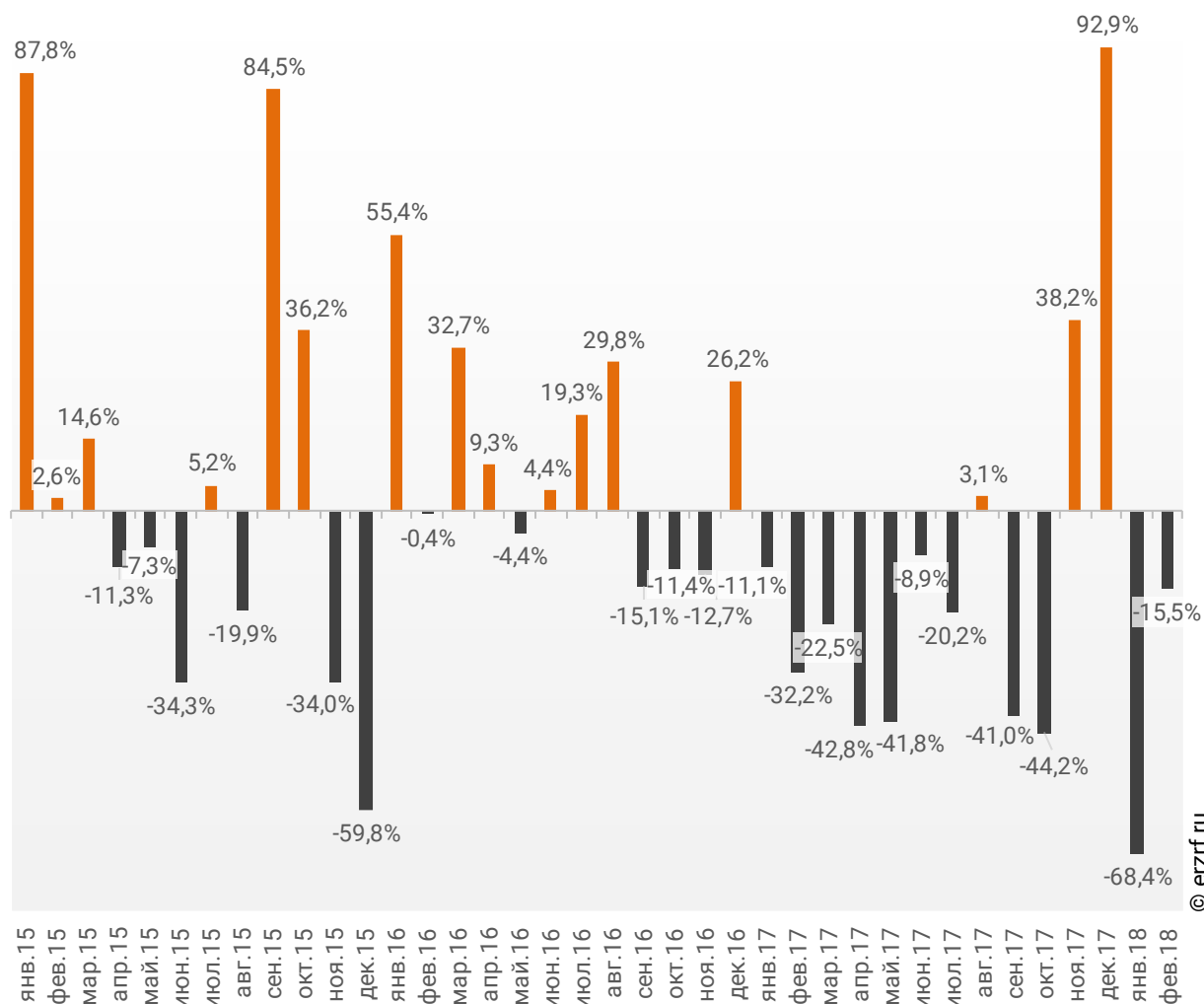
**Динамика ввода жилья по месяцам в Кемеровской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 47**

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



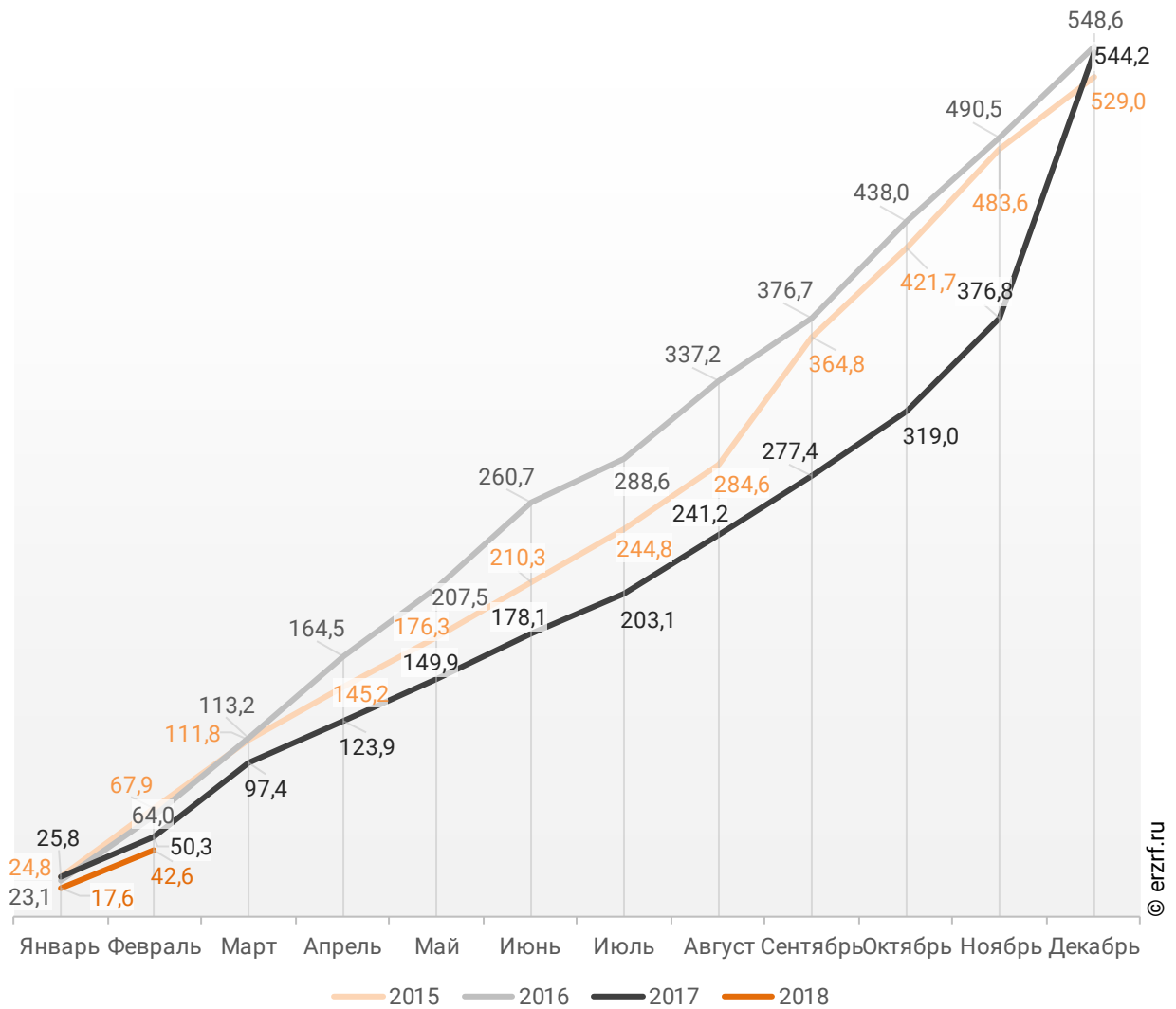
Среди 85-ти регионов Российской Федерации Кемеровская область занимает 33-е место по показателю ввода жилья за февраль 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 72-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 66-м месте.



В Кемеровской области за 2 месяца 2018 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 15,3% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и снижение на 33,4% по отношению к 2016 г. (График 48).

**График 48**

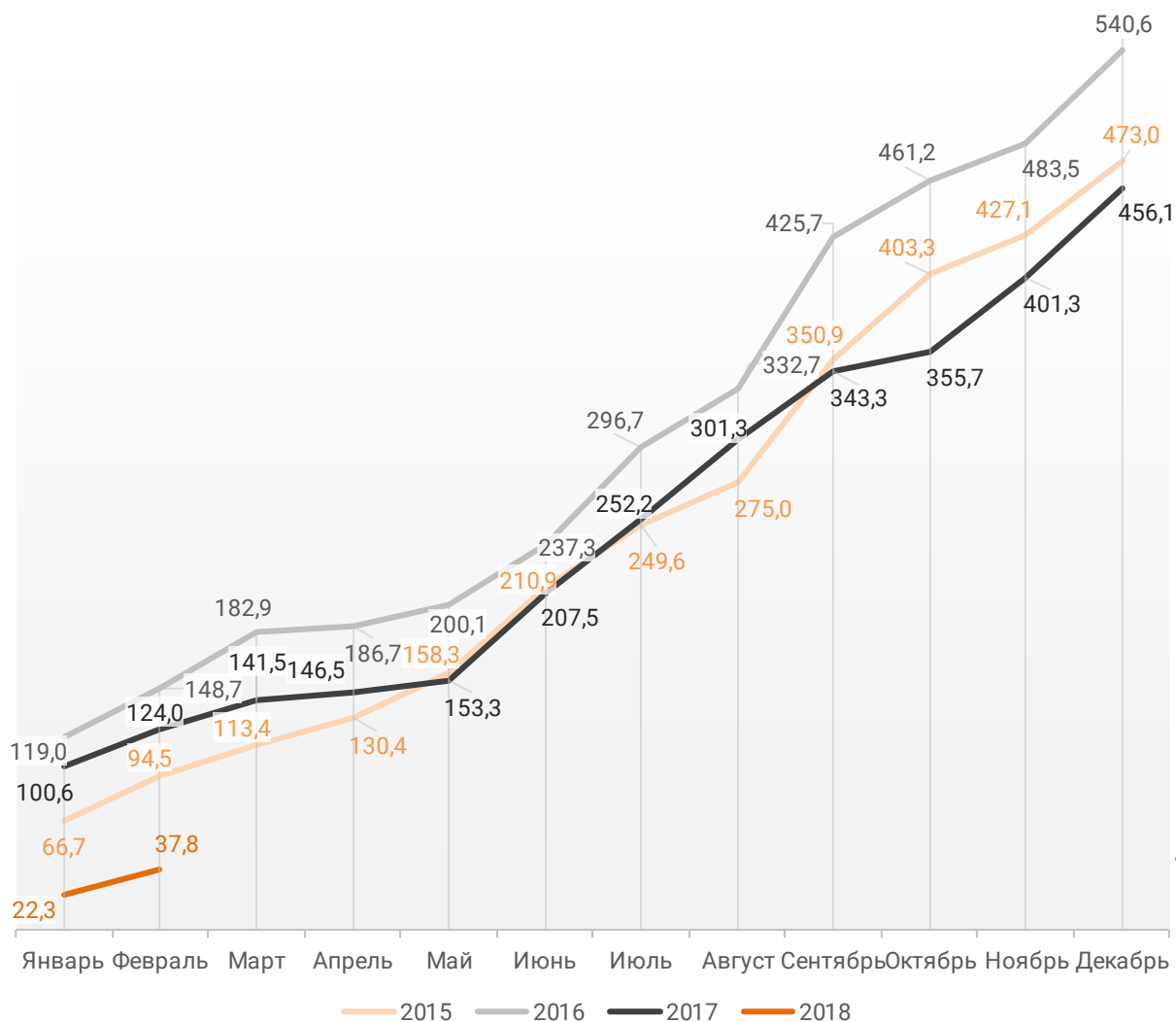
**Ввод жилья населением в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2018 г. показывают снижение на 69,5% к уровню 2017 г. и снижение на 74,6% к 2016 г. (График 49).

**График 49**

**Ввод жилья застройщиками в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



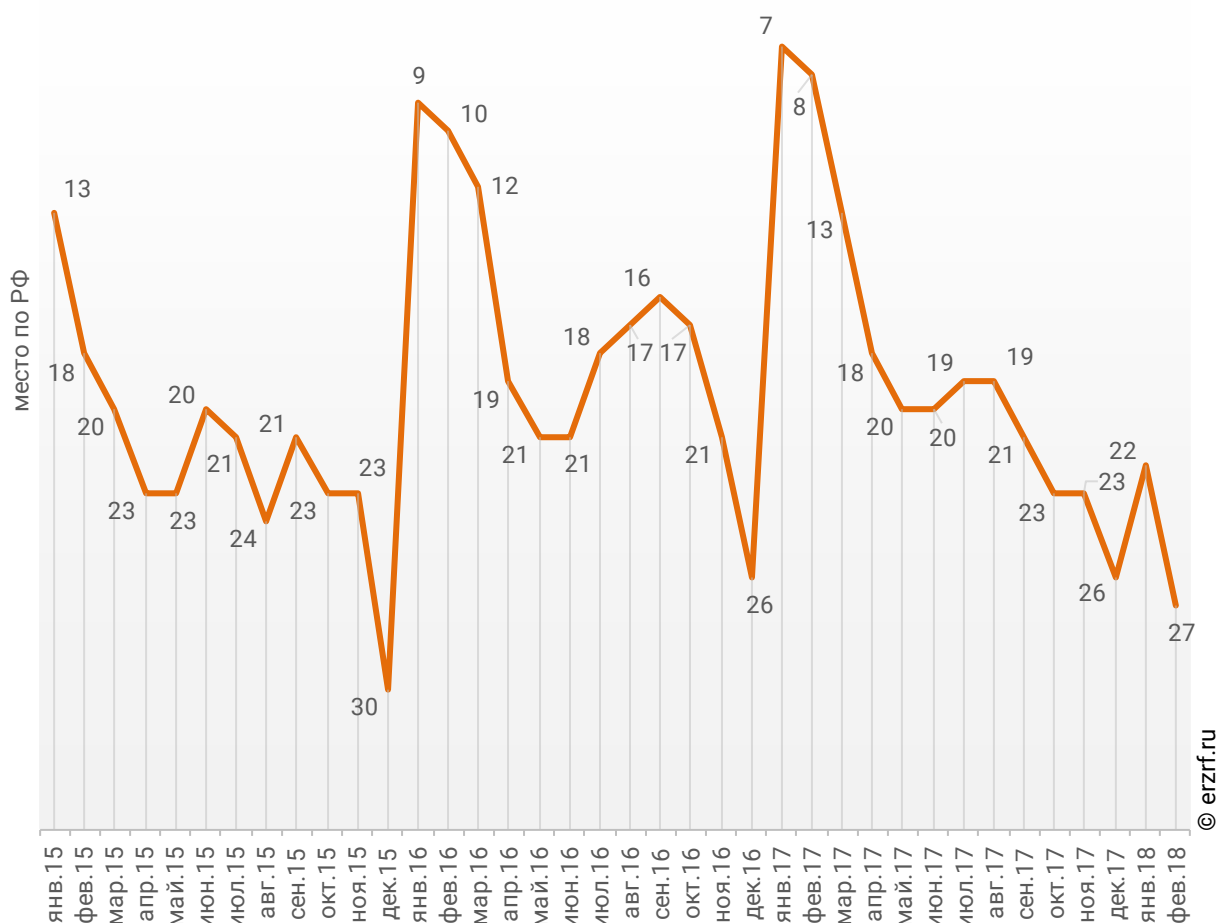
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2018 года Кемеровская область занимает 27-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 81-е место, по динамике относительного прироста – 60-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 50.

**График 50**

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

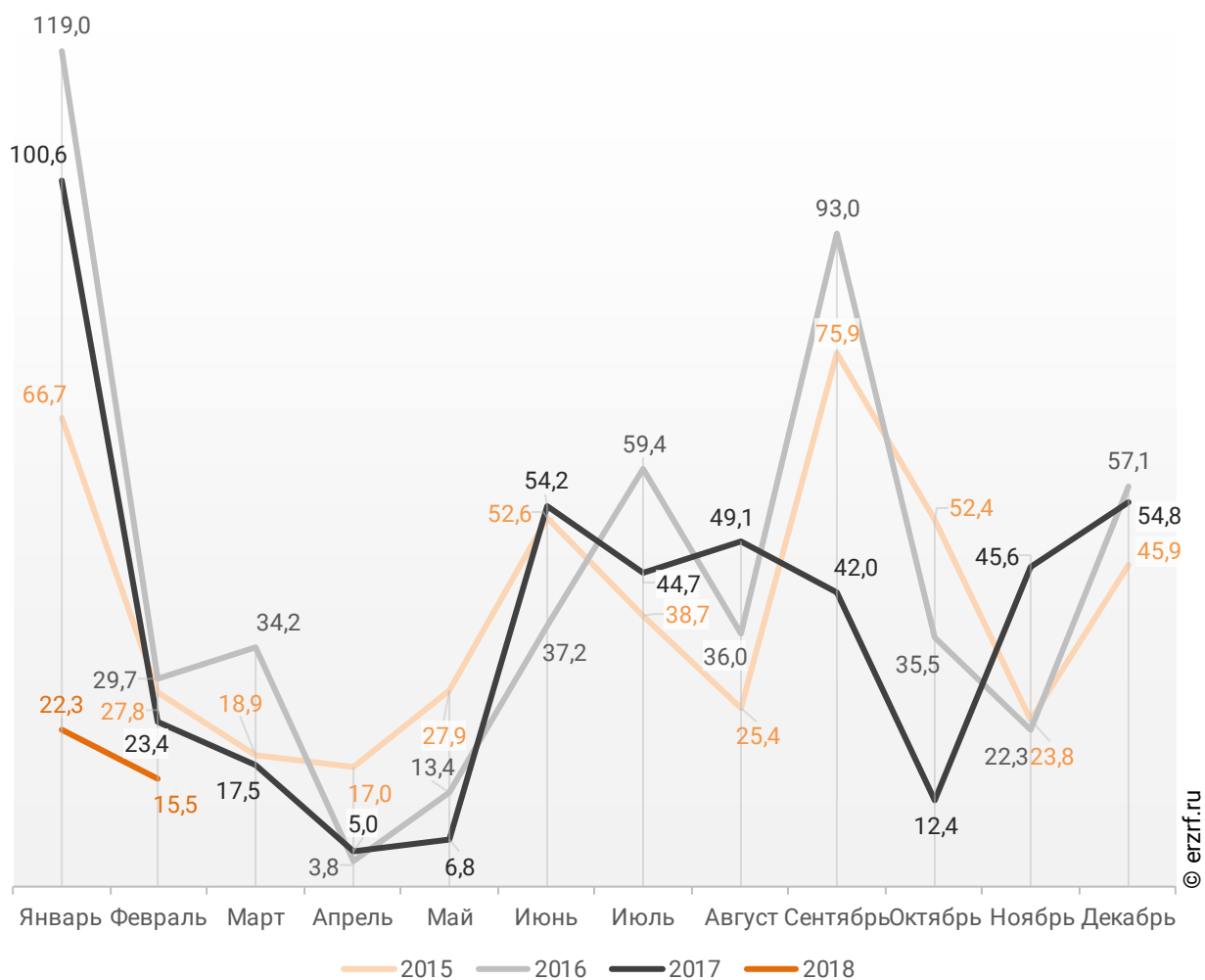


© erzrf.ru

В феврале 2018 года в Кемеровской области застройщиками введено 15,5 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 33,8% или на 7,9 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 51).

**График 51**

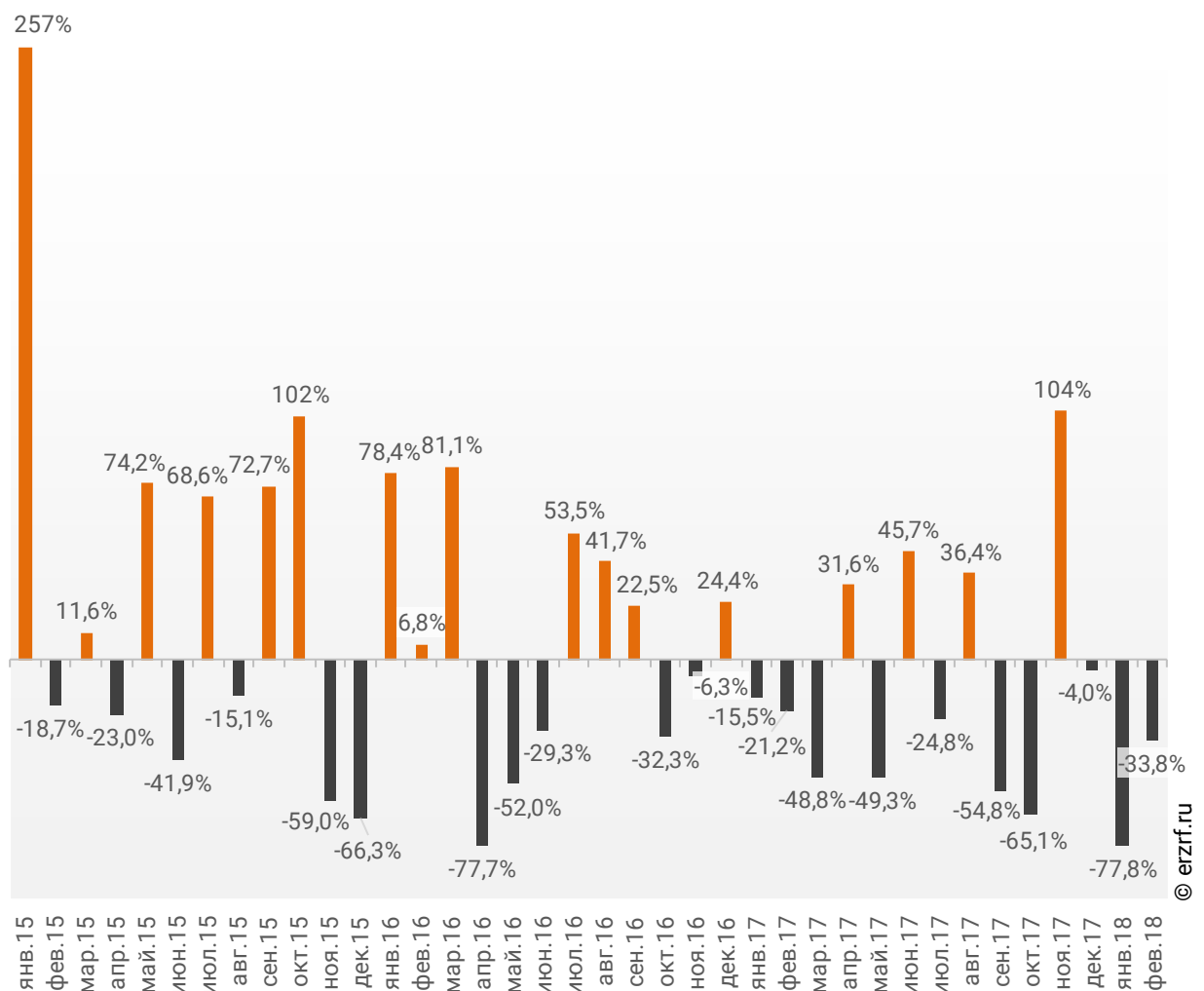
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Кемеровской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 52**

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

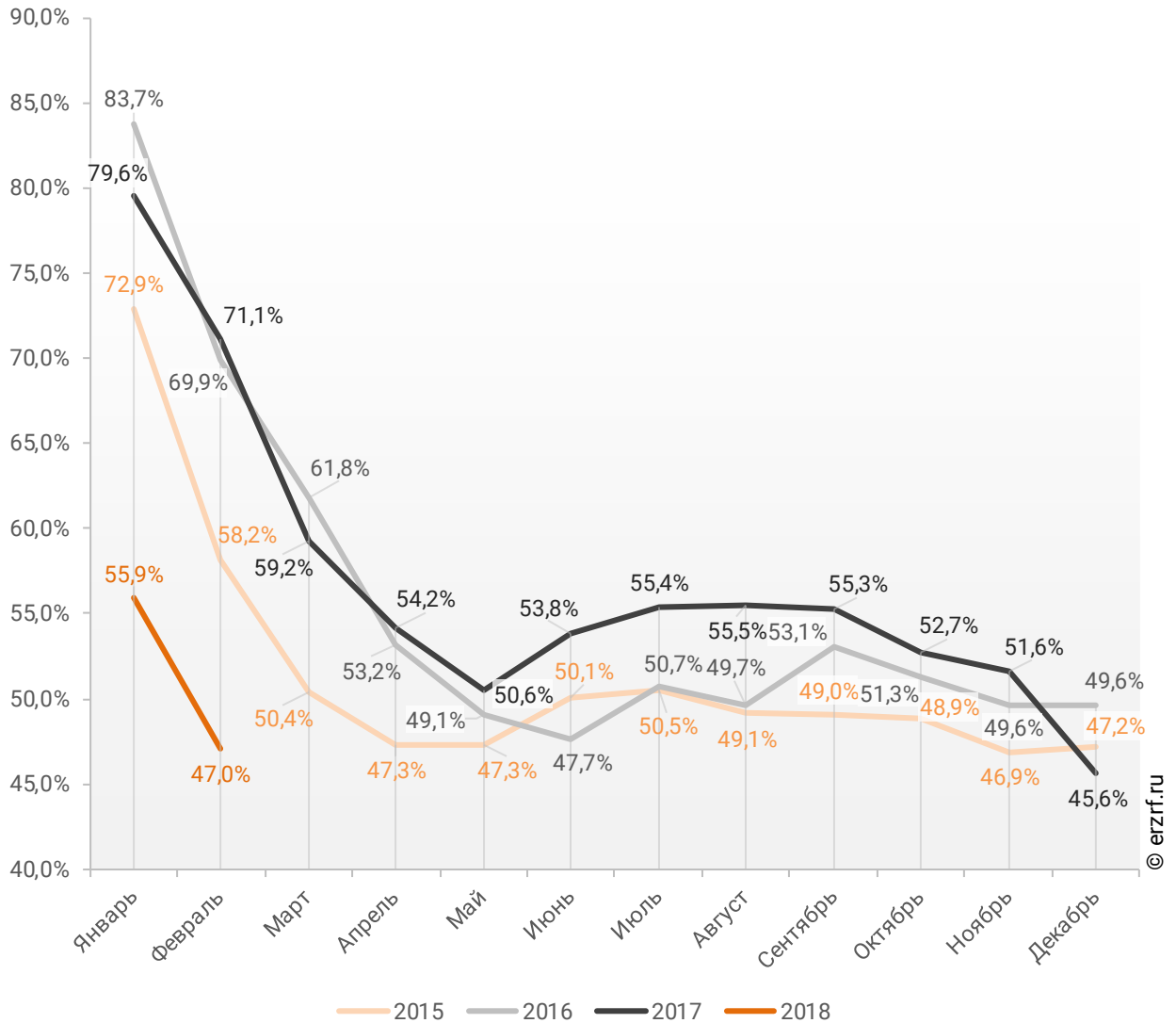


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2018 года Кемеровская область занимает 34-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 63-е место, по динамике относительного прироста – 43-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2018 г. составила 47,0% против 71,1% за этот же период 2017 г. и 69,9% – за этот же период 2016 г.

**График 53**

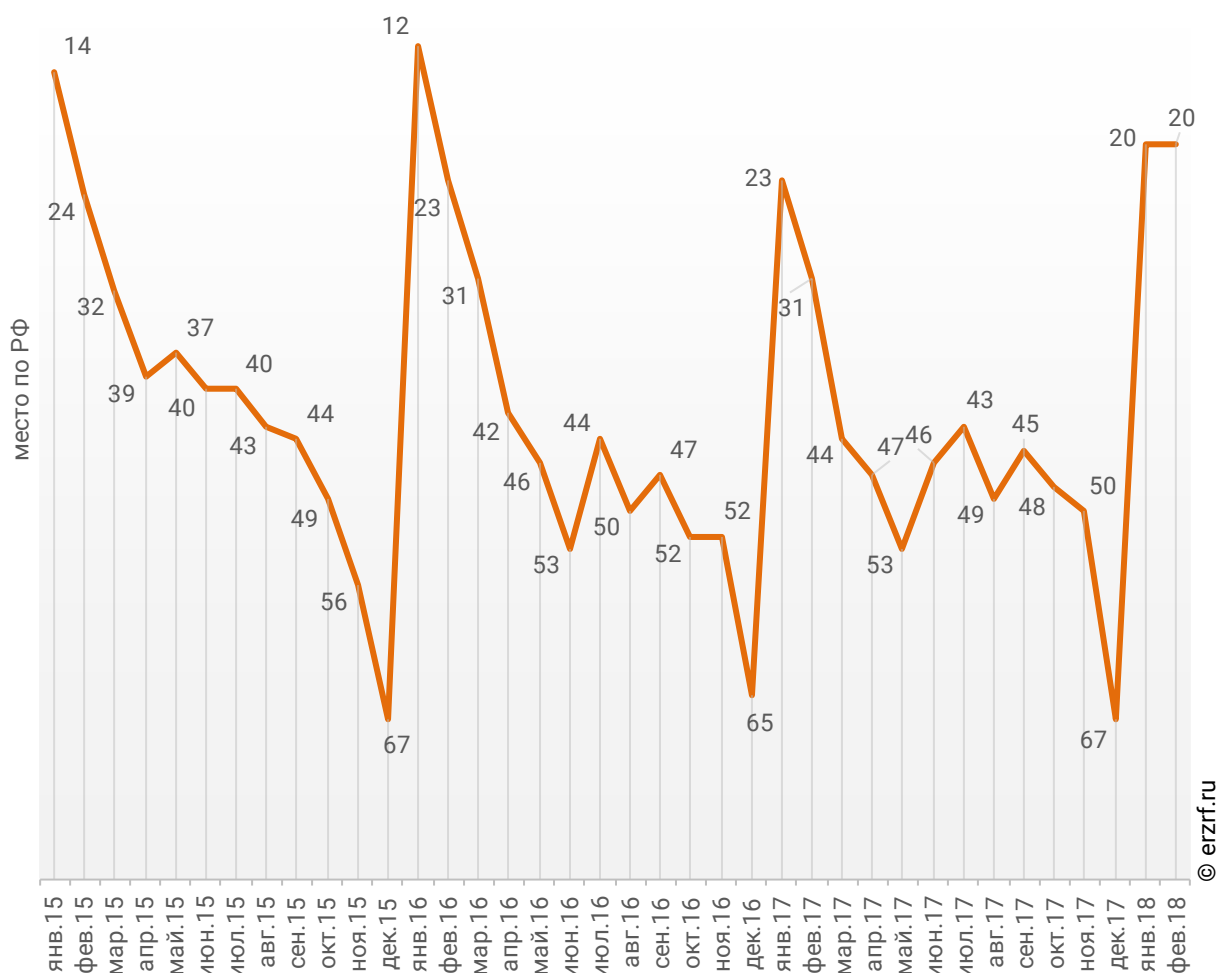
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг.**



По этому показателю Кемеровская область занимает 20-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 54**

**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 феврале 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кемеровской области составила 38,3%, что на 10,6 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Кемеровская область занимает 32-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

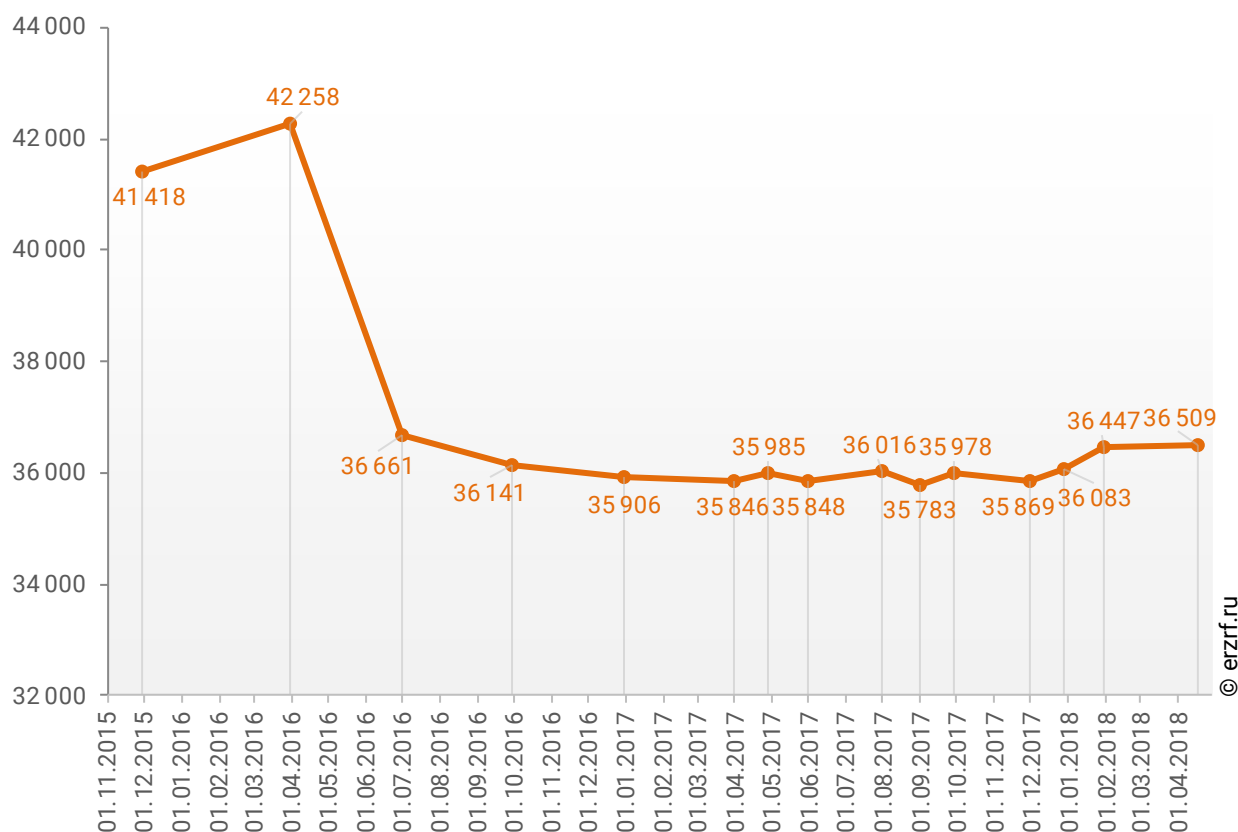
## 14. Цена предложения на строящиеся объекты в Кемеровской области

По состоянию на апрель 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Кемеровской области составила 36 509 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Кемеровской области представлена на графике 55.

График 55

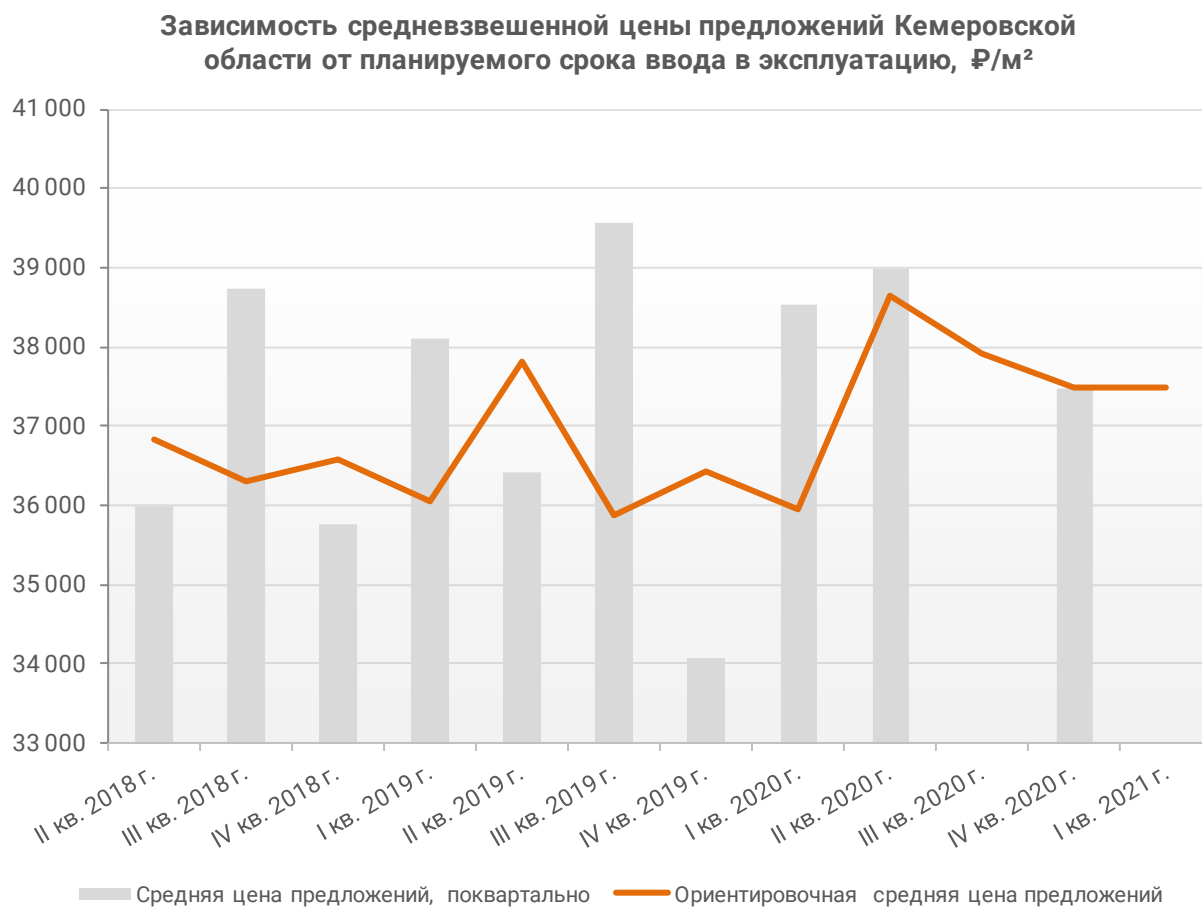
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Кемеровской области, ₽/м<sup>2</sup>





Зависимость средневзвешенной цены предложений Кемеровской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 56.

**График 56**



© erzrf.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 <sup>2</sup>
II квартал 2018	Фонд РЖС Кемеровской области	Микрорайон №7	2	427	23 809
II квартал 2018	УК Союз	Дом в мкр. 68	1	176	15 292
II квартал 2018	Фонд РЖС Кемеровской области	по пр-ту Авиаторов	1	183	10 403
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	Строй-Перспектив	Шоколад	1	100	5 135
II квартал 2018	Компания Таго	по ул. Луговая	1	98	4 966
II квартал 2018	ГК СибГрад	Берёзовая роща	2	114	4 840
II квартал 2018	ИСК	Дом по ул. Горького	1	70	4 601
II квартал 2018	Холдинг СДС	Европейские Провинции	1	45	2 387
II квартал 2018	ЕСК	Датский двор	1	32	1 550
II квартал 2018	ГлавУКС	Дом по ул. Красноармейская	1	33	1 239
II квартал 2018	СК Сити-Строй	Дом по ул. Партсъезда	1	27	972
II квартал 2018	ЭкоСтрой ЛК	По ул. Демьяновская	1	30	967
III квартал 2018	Холдинг СДС	Кемерово-Сити	2	351	14 058
III квартал 2018	ЕСК	Старт	2	246	8 779
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	УГМК-Холдинг	Верхний бульвар	1	144	6 437
III квартал 2018	ГК СибГрад	Берёзовая роща	1	162	4 842
III квартал 2018	Монолит-Строй	по ул. Советская	1	67	3 157

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
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	206	12 158
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	ФСК СтройСиб-42	Северная Звезда	1	135	4 999
IV квартал 2018	СК ШСУ №2	По ул. Центральная, 8	2	60	2 812
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
IV квартал 2018	ГК Партнёр	Дом по пер. 3-й Иланский	1	42	1 375
<b>Общий итог</b>			<b>82</b>	<b>6 307</b>	<b>323 354</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	1 370	75 163
2	<i>Южный</i>	Кемерово	ИФК Мера	7	782	43 381
3	<i>Верхний бульвар</i>	Кемерово	УГМК-Холдинг	6	852	42 645
4	<i>Притомский</i>	Кемерово	СибирьИнвестХолдинг	2	607	38 556
5	<i>Кедровый</i>	Кемерово	АСО Промстрой	30	312	28 638
6	<i>Микрорайон №7</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	2	427	23 809
7	<i>Квартал Дружбы</i>	Кемерово	СПИК	3	422	21 507
8	<i>Берёзовая роща</i>	Кемерово	ГК СибГрад	4	526	20 310
9	<i>Московский проспект</i>	Кемерово	УГМК-Холдинг	2	392	19 642
10	<i>Бульвар Осенний</i>	Кемерово	АСО Промстрой	7	335	18 538
11	<i>Томь</i>	Кемерово	Фонд РЖС Кемеровской области	3	360	18 078
12	<i>Родные просторы</i>	Кемерово	АСО Промстрой	1	380	17 245
13	<i>Дом в мкр. 68</i>	Новокузнецк	УК Союз	1	176	15 292
14	<i>Кемерово-Сити</i>	Кемерово	Холдинг СДС	2	351	14 058
15	<i>Времена года</i>	Кемерово	КГС	1	274	12 481
16	<i>Восточный</i>	Кемерово	Холдинг СДС	1	285	11 622
17	<i>по пр-ту Авиаторов</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	1	183	10 403
18	<i>по ул. Луговая</i>	Междуреченск	Компания Таго	2	198	10 033
19	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Кемерово	Тибет СВ	1	194	9 627
20	<i>Комсомольский парк</i>	Кемерово	ЕСК	1	159	9 476
21	<i>Старт</i>	Кемерово	ЕСК	2	246	8 779
22	<i>Дом в мкр. №15</i>	Кемерово	ГрадСтрой	1	167	7 174
23	<i>Северная Звезда</i>	Кемерово	ФСК СтройСиб-42	2	180	6 776
24	<i>Семейный</i>	Кемерово	Холдинг СДС	1	144	6 445

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	Σ жилых
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>Таежный</i>	Кемерово	АСО Промстрой	7	32	5 461
26	<i>по пр-ту Строителей</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	2	90	5 142
27	<i>Шоколад</i>	Юрга	Строй-Проспект	1	100	5 135
28	<i>Европейские Провинции</i>	Сухово	Холдинг СДС	2	85	4 774
29	<i>Дом по ул. Горького</i>	Мыски	ИСК	1	70	4 601
30	<i>по ул. Советская</i>	Белово	Монолит-Строй	1	67	3 157
31	<i>По ул. Центральная, 8</i>	Прокопьевск	СК ШСУ №2	2	60	2 812
32	<i>По ул. 60 лет Комсомола</i>	Грамотеино	Монолит-Строй	1	58	2 602
33	<i>Дом по ул. Савинцева, 11</i>	Салаир	Монолит-Строй	1	58	1 665
34	<i>Датский двор</i>	Кемерово	ЕСК	1	32	1 550
35	<i>Дом по пер. 3-й Иланский</i>	Кемерово	ГК Партнёр	1	42	1 375
36	<i>Дом по ул. Красноармейская</i>	Яя	ГлавУКС	1	33	1 239
37	<i>Дом по ул. Партсъезда</i>	Шерегеш	СК Сити-Строй	1	27	972
38	<i>По ул. Демьяновская</i>	Ленинск-Кузнецкий	ЭкоСтрой ЛК	1	30	967
<b>Общий итог</b>				<b>113</b>	<b>10 106</b>	<b>531 130</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>По ул. Демьяновская</i>	Ленинск-Кузнецкий	ЭкоСтрой ЛК	32,2
3	<i>Дом по пер. 3-й Иланский</i>	Кемерово	ГК Партнёр	32,7
4	<i>Старт</i>	Кемерово	ЕСК	35,7
5	<i>Дом по ул. Партсъезда</i>	Шерегеш	СК Сити-Строй	36,0
6	<i>Дом по ул. Красноармейская</i>	Яя	ГлавУКС	37,5
7	<i>Северная Звезда</i>	Кемерово	ФСК СтройСиб-42	37,6
8	<i>Берёзовая роща</i>	Кемерово	ГК СибГрад	38,6
9	<i>Кемерово-Сити</i>	Кемерово	Холдинг СДС	40,1
10	<i>Восточный</i>	Кемерово	Холдинг СДС	40,8
11	<i>Дом в мкр. №15</i>	Кемерово	ГрадСтрой	43,0
12	<i>Семейный</i>	Кемерово	Холдинг СДС	44,8
13	<i>По ул. 60 лет Комсомола</i>	Грамотеино	Монолит-Строй	44,9
14	<i>Родные просторы</i>	Кемерово	АСО Промстрой	45,4
15	<i>Времена года</i>	Кемерово	КГС	45,6
16	<i>По ул. Центральная, 8 по ул. Советская</i>	Прокопьевск	СК ШСУ №2	46,9
17	<i>по ул. Советская</i>	Белово	Монолит-Строй	47,1
18	<i>Датский двор</i>	Кемерово	ЕСК	48,4
19	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Кемерово	Тибет СВ	49,6
20	<i>Верхний бульвар</i>	Кемерово	УГМК-Холдинг	50,1
21	<i>Московский проспект</i>	Кемерово	УГМК-Холдинг	50,1
22	<i>Томь</i>	Кемерово	Фонд РЖС Кемеровской области	50,2
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>Цветной бульвар</i>	Кемерово	АСО Промстрой	54,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Бульвар Осенний</i>	Кемерово	АСО Промстрой	55,3
28	<i>Южный</i>	Кемерово	ИФК Мера	55,5
29	<i>Микрорайон №7</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	55,8
30	<i>Европейские Провинции</i>	Сухово	Холдинг СДС	56,2
31	<i>по пр-ту Авиаторов</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	56,8
32	<i>по пр-ту Строителей</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	57,1
33	<i>Комсомольский парк</i>	Кемерово	ЕСК	59,6
34	<i>Притомский</i>	Кемерово	СибирьИнвестХолдинг	63,5
35	<i>Дом по ул. Горького</i>	Мыски	ИСК	65,7
36	<i>Дом в мкр. 68</i>	Новокузнецк	УК Союз	86,9
37	<i>Кедровый</i>	Кемерово	АСО Промстрой	91,8
38	<i>Таежный</i>	Кемерово	АСО Промстрой	170,7
<b>Общий итог</b>				<b>52,6</b>