

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

## ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кемеровская область

август 2018

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

**763 667**

+25,8% к августу 2017

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

за последние 12 мес.

Росстат

**22 683**

-45,1% к предшествующим 12 мес.

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

за июнь 2018

Банк России

**363**

+60,6% к июню 2017

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

**52,6**

-1,0% к августу 2017

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

на август 2018

**37 909**

+5,9% к августу 2017

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**35,5%**

-16,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за июнь 2018

Банк России

**9,29**

-1,53 п.п. к июню 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 .....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по материалам стен строящихся домов .....	18
7. ТОП застройщиков Кемеровской области по объемам строительства.....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Кемеровской области.....	23
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 август 2018 года выявлено **156 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 **14 523 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **763 667 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	100	64,1%	13 843	95,3%	691 748	90,6%
блокированный дом	56	35,9%	680	4,7%	71 919	9,4%
<b>Общий итог</b>	<b>156</b>	<b>100%</b>	<b>14 523</b>	<b>100%</b>	<b>763 667</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 95,3% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 4,7% 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**



© erzfr.ru

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

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Кемерово</b>	<b>132</b>	<b>84,6%</b>	<b>12 548</b>	<b>86,4%</b>	<b>652 144</b>	<b>85,4%</b>
<b>Новокузнецк</b>	<b>7</b>	<b>4,5%</b>	<b>1 064</b>	<b>7,3%</b>	<b>66 869</b>	<b>8,8%</b>
<b>Междуреченск</b>	<b>2</b>	<b>1,3%</b>	<b>198</b>	<b>1,4%</b>	<b>10 120</b>	<b>1,3%</b>
<b>Кемеровский</b>	<b>3</b>	<b>1,9%</b>	<b>105</b>	<b>0,7%</b>	<b>6 149</b>	<b>0,8%</b>
Сухово	3	1,9%	105	0,7%	6 149	0,8%
<b>Юрга</b>	<b>1</b>	<b>0,6%</b>	<b>100</b>	<b>0,7%</b>	<b>5 135</b>	<b>0,7%</b>
<b>Мыски</b>	<b>1</b>	<b>0,6%</b>	<b>70</b>	<b>0,5%</b>	<b>4 601</b>	<b>0,6%</b>
<b>Беловский</b>	<b>2</b>	<b>1,3%</b>	<b>93</b>	<b>0,6%</b>	<b>4 395</b>	<b>0,6%</b>
Грамотеино	2	1,3%	93	0,6%	4 395	0,6%
<b>Берёзовский</b>	<b>1</b>	<b>0,6%</b>	<b>70</b>	<b>0,5%</b>	<b>3 442</b>	<b>0,5%</b>
<b>Белово</b>	<b>1</b>	<b>0,6%</b>	<b>67</b>	<b>0,5%</b>	<b>3 157</b>	<b>0,4%</b>
<b>Прокопьевск</b>	<b>2</b>	<b>1,3%</b>	<b>60</b>	<b>0,4%</b>	<b>2 812</b>	<b>0,4%</b>
<b>Гурьевский</b>	<b>1</b>	<b>0,6%</b>	<b>58</b>	<b>0,4%</b>	<b>1 665</b>	<b>0,2%</b>
Салаир	1	0,6%	58	0,4%	1 665	0,2%
<b>Яйский</b>	<b>1</b>	<b>0,6%</b>	<b>33</b>	<b>0,2%</b>	<b>1 239</b>	<b>0,2%</b>
Яя	1	0,6%	33	0,2%	1 239	0,2%
<b>Таштагольский</b>	<b>1</b>	<b>0,6%</b>	<b>27</b>	<b>0,2%</b>	<b>972</b>	<b>0,1%</b>
Шерегеш	1	0,6%	27	0,2%	972	0,1%
<b>Ленинск-Кузнецкий</b>	<b>1</b>	<b>0,6%</b>	<b>30</b>	<b>0,2%</b>	<b>967</b>	<b>0,1%</b>
	<b>156</b>	<b>100%</b>	<b>14 523</b>	<b>100%</b>	<b>763 667</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Кемерово (85,4% совокупной площади жилых единиц).

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

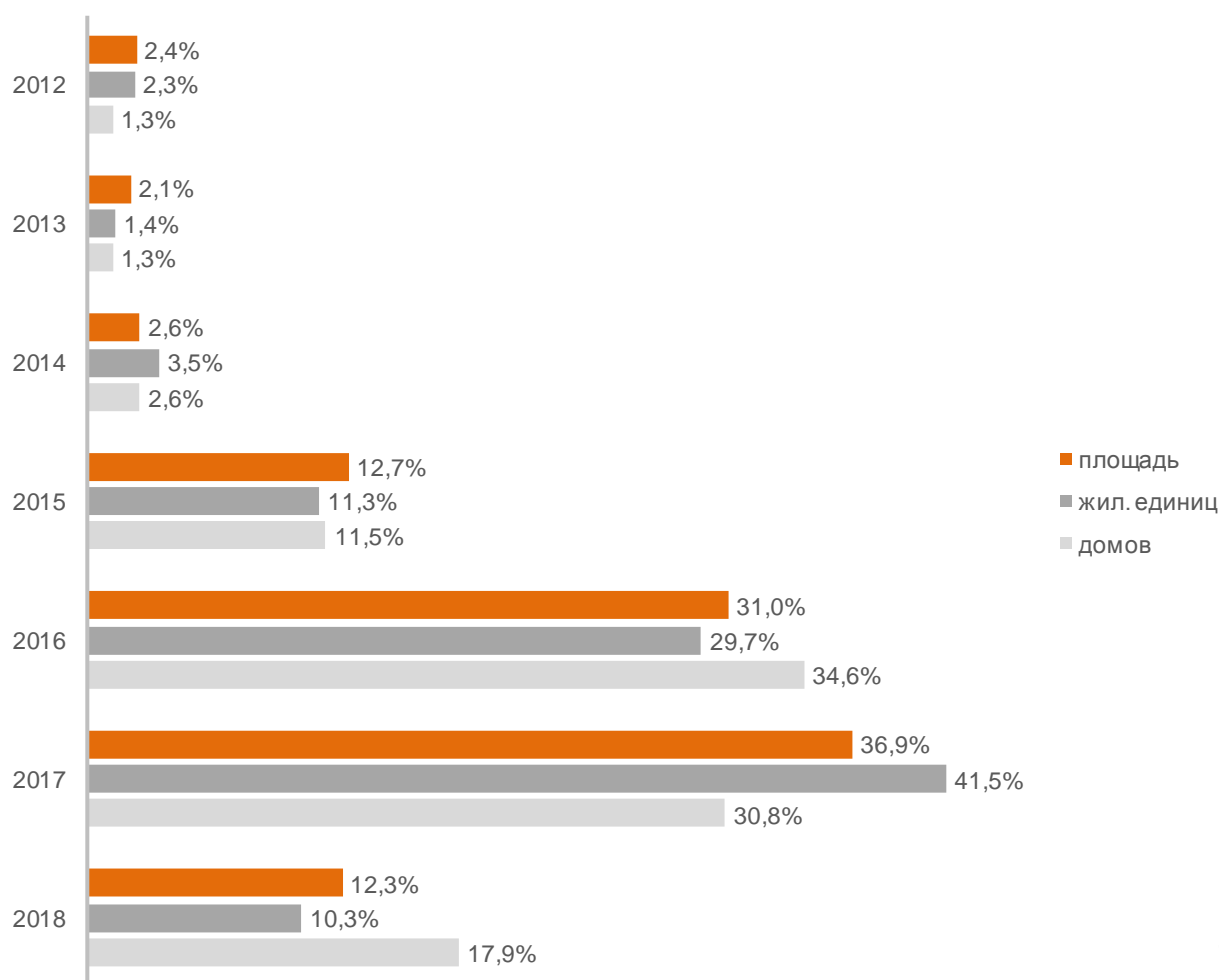
Застройщики жилья в Кемеровской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2012 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2012	2	1,3%	334	2,3%	18 512	2,4%
2013	2	1,3%	203	1,4%	16 264	2,1%
2014	4	2,6%	508	3,5%	19 657	2,6%
2015	18	11,5%	1 634	11,3%	96 637	12,7%
2016	54	34,6%	4 311	29,7%	236 378	31,0%
2017	48	30,8%	6 030	41,5%	282 068	36,9%
2018	28	17,9%	1 503	10,3%	94 151	12,3%
<b>Общий итог</b>	<b>156</b>	<b>100%</b>	<b>14 523</b>	<b>100%</b>	<b>763 667</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

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



© erzf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2017 г. (36,9% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2016 г. Доля количества таких домов составляет 34,6% от общего количества строящихся домов в Кемеровской области.



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

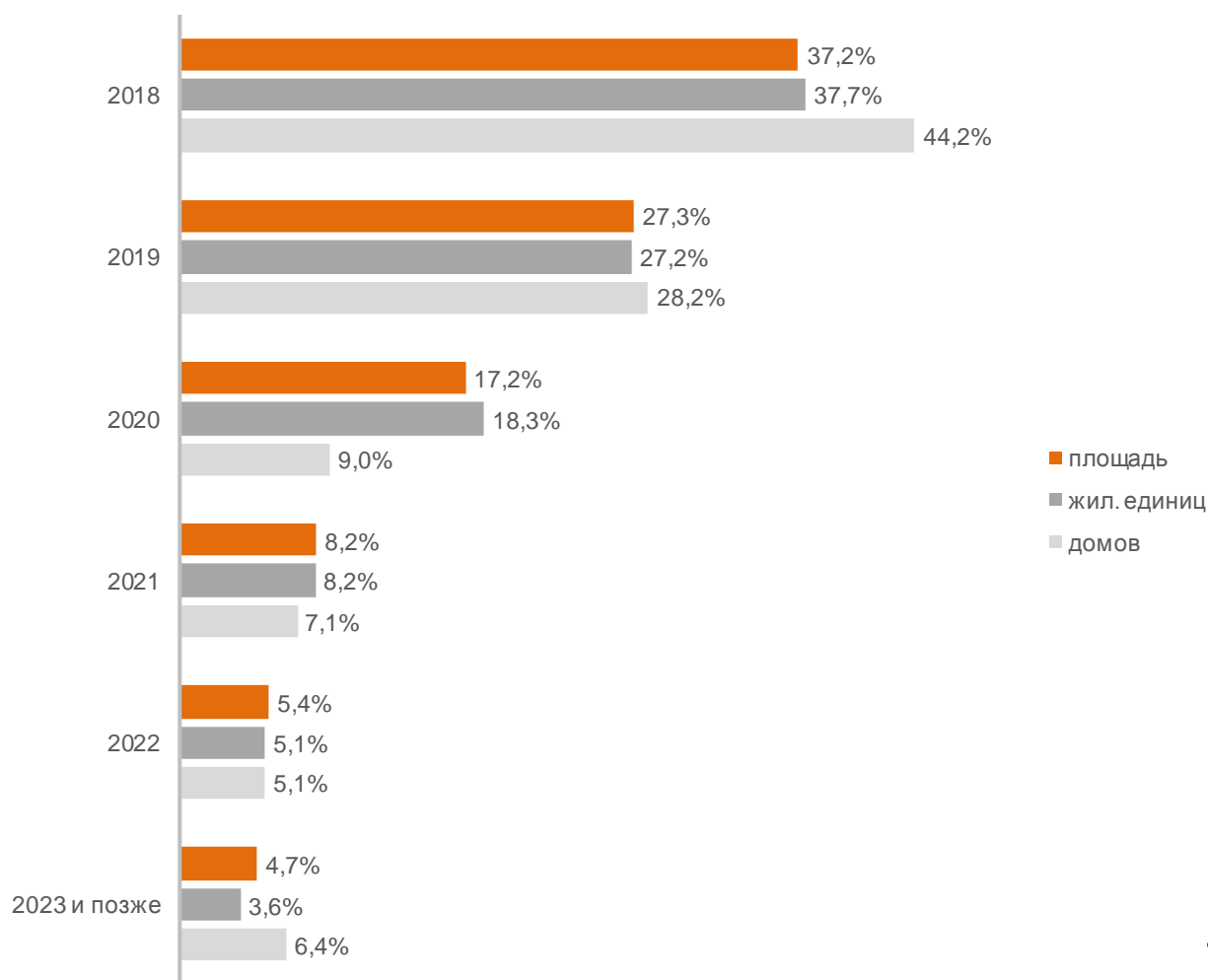
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Кемеровской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2018	69	44,2%	5 469	37,7%	284 432	37,2%
2019	44	28,2%	3 951	27,2%	208 771	27,3%
2020	14	9,0%	2 651	18,3%	131 304	17,2%
2021	11	7,1%	1 186	8,2%	62 701	8,2%
2022	8	5,1%	742	5,1%	40 926	5,4%
2023 и позже	10	6,4%	524	3,6%	35 533	4,7%
<b>Общий итог</b>	<b>156</b>	<b>100%</b>	<b>14 523</b>	<b>100%</b>	<b>763 667</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 284 432 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	284 432	2015	10 599	3,7%
		2016	19 761	6,9%
		2017	58 401	20,5%
		2018	44 275	15,6%
2019	208 771	2017	29 440	14,1%
		2018	4 601	2,2%
2020	131 304	-	-	-
2021	62 701	2018	10 403	16,6%
2022	40 926	-	-	-
2023	24 452	-	-	-
2024	11 081	-	-	-
<b>Общий итог</b>	<b>763 667</b>		<b>177 480</b>	<b>23,2%</b>

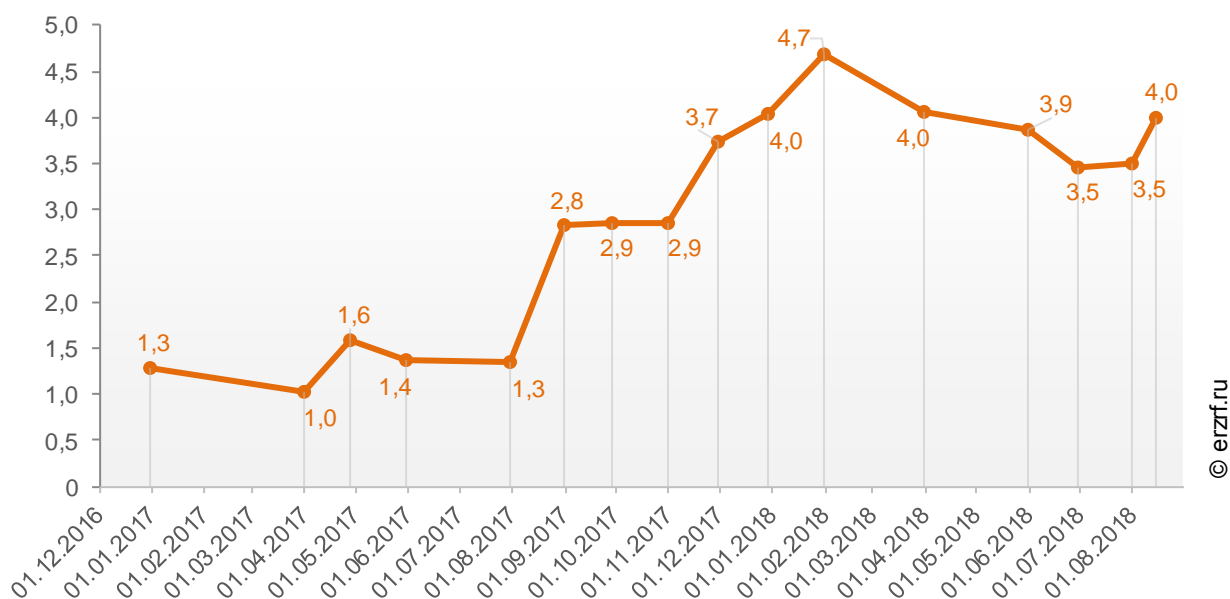
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (58 401 м<sup>2</sup>), что составляет 20,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Кемеровской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Кемеровской области по состоянию на август 2018 года составляет 4,0 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**



© erzfr.ru

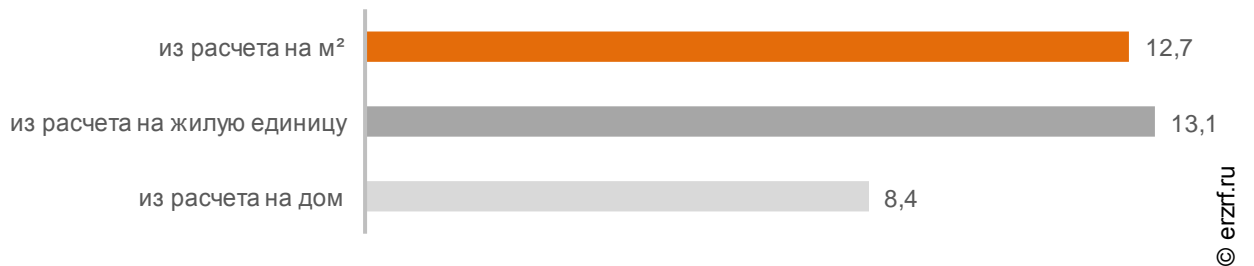
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по этажности строящихся домов

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

- 8,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,7 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

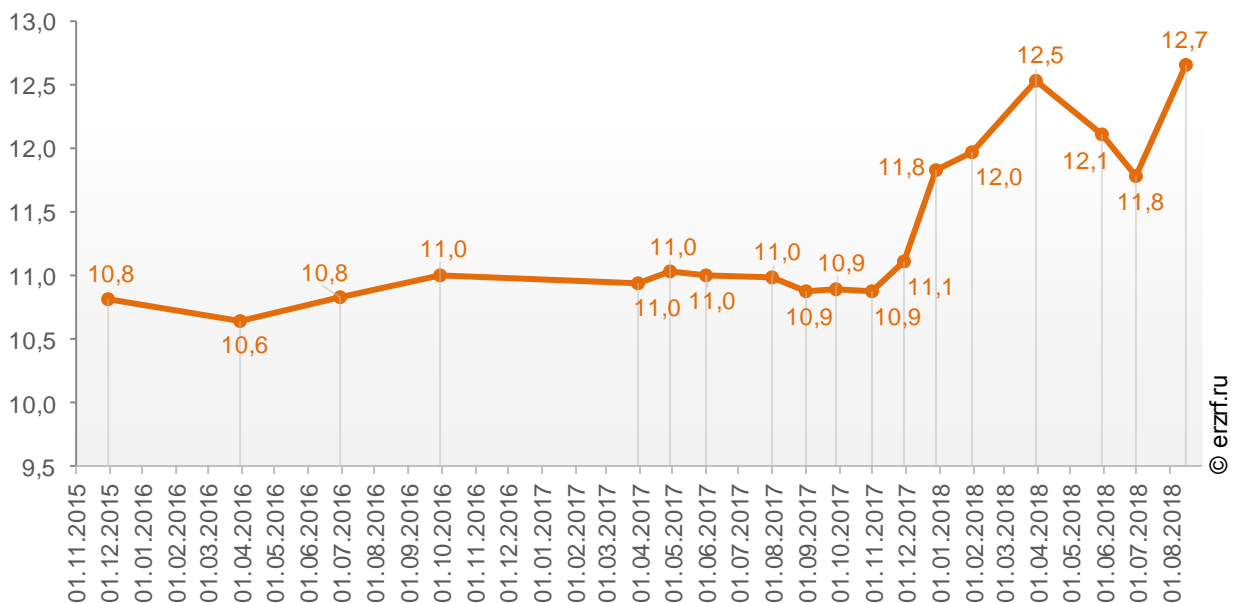
Средняя этажность новостроек Кемеровской области



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>)



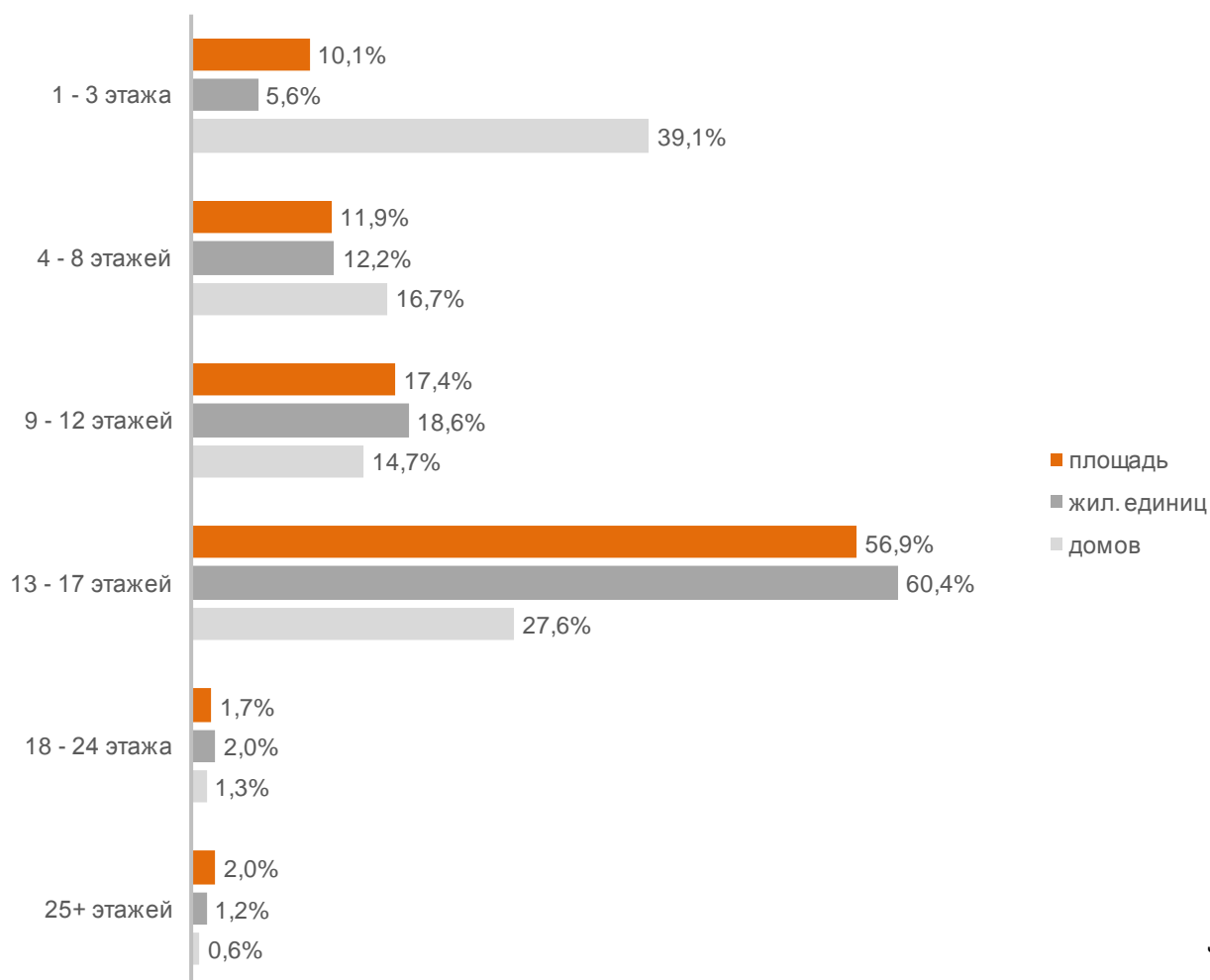
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	61	39,1%	818	5,6%	76 930	10,1%
4 - 8 этажей	26	16,7%	1 773	12,2%	91 194	11,9%
9 - 12 этажей	23	14,7%	2 697	18,6%	132 932	17,4%
13 - 17 этажей	43	27,6%	8 771	60,4%	434 445	56,9%
18 - 24 этажа	2	1,3%	288	2,0%	12 874	1,7%
25+ этажей	1	0,6%	176	1,2%	15 292	2,0%
<b>Общий итог</b>	<b>156</b>	<b>100%</b>	<b>14 523</b>	<b>100%</b>	<b>763 667</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Кемеровской области по этажности**



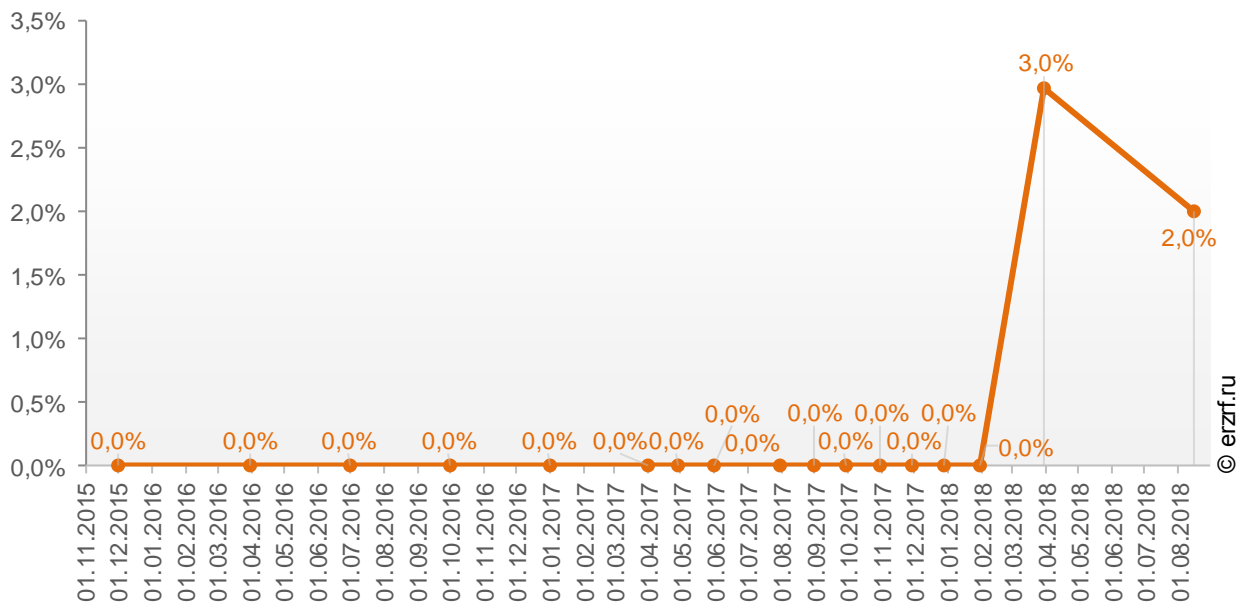
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 56,9% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Кемеровской области составляет 2,0%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 16,3%.

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

**График 4**

**Динамика изменения доли высотного строительства в Кемеровской области (на м<sup>2</sup>)**



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	Верхний бульвар
		<i>УГМК-Холдинг</i>	многоквартирный дом	Московский проспект
3	17	<i>АСО Промстрой</i>	многоквартирный дом	Цветной бульвар
		<i>АСО Промстрой</i>	многоквартирный дом	Сибирские просторы
		<i>АСО Промстрой</i>	многоквартирный дом	Родные просторы
		<i>ЕСК</i>	многоквартирный дом	Старт
		<i>КГС</i>	многоквартирный дом	Времена года
		<i>СибирьИнвестХолдинг</i>	многоквартирный дом	Притомский
		<i>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Восточный
4	16	<i>АСО Промстрой</i>	многоквартирный дом	Мичуринская аллея
		<i>ГорУКС</i>	многоквартирный дом	Крылья
		<i>ЕСК</i>	многоквартирный дом	Комсомольский парк
5	15	<i>СПИК</i>	многоквартирный дом	Квартал Дружбы
		<i>ГК СибГрад</i>	многоквартирный дом	Берёзовая роща
		<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**

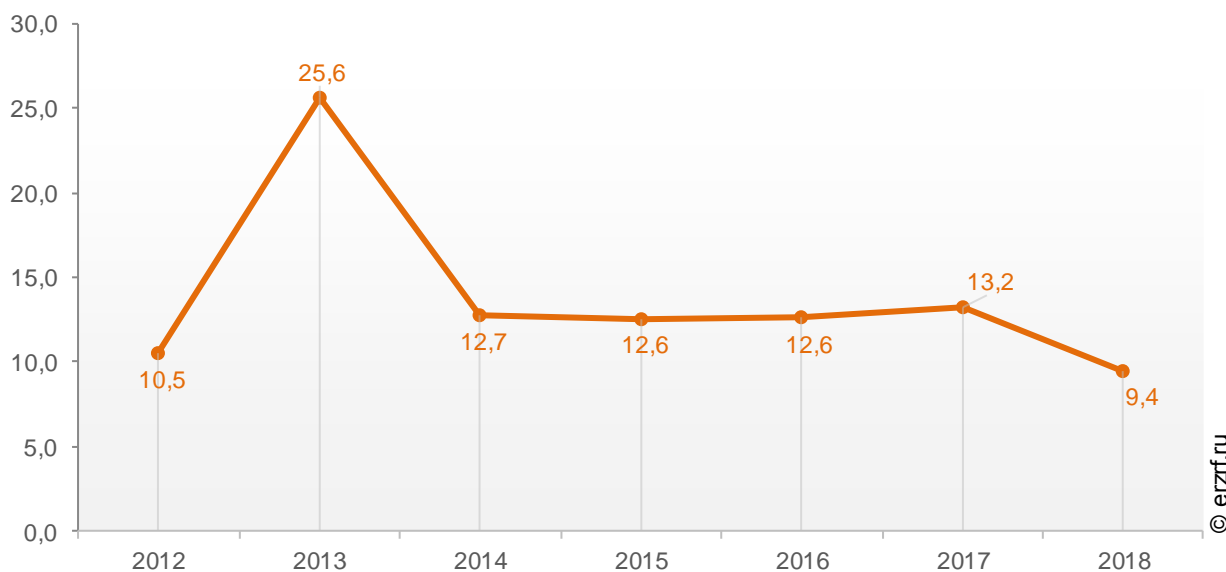
№	S жил. помещений, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19 744	<i>СибирьИнвестХолдинг</i>	многоквартирный дом	Притомский
2	17 245	<i>АСО Промстрой</i>	многоквартирный дом	Родные просторы
3	16 168	<i>АСО Промстрой</i>	многоквартирный дом	Мичуринская аллея
4	15 292	<i>УК Союз</i>	многоквартирный дом	Дом в мкр. 68
5	14 919	<i>АСО Промстрой</i>	многоквартирный дом	Цветной бульвар



При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 9,4 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

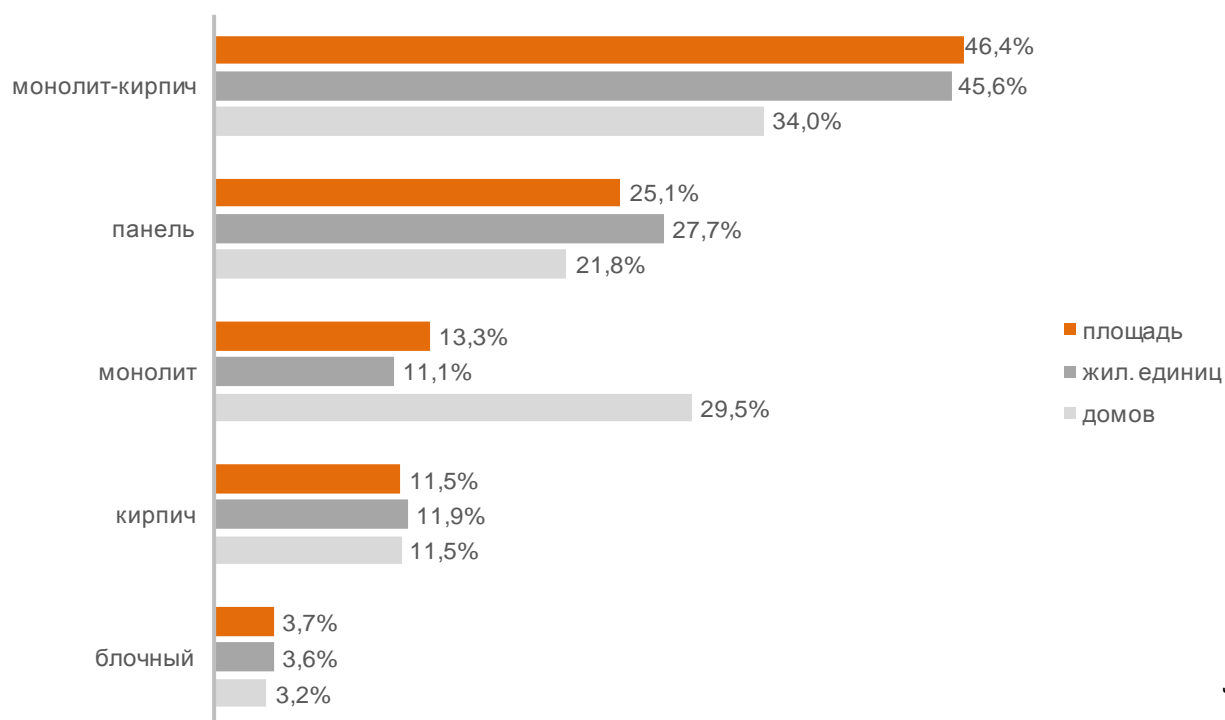
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	53	34,0%	6 623	45,6%	354 530	46,4%
панель	34	21,8%	4 029	27,7%	191 821	25,1%
монолит	46	29,5%	1 612	11,1%	101 636	13,3%
кирпич	18	11,5%	1 730	11,9%	87 651	11,5%
блочный	5	3,2%	529	3,6%	28 029	3,7%
<b>Общий итог</b>	<b>156</b>	<b>100%</b>	<b>14 523</b>	<b>100%</b>	<b>763 667</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

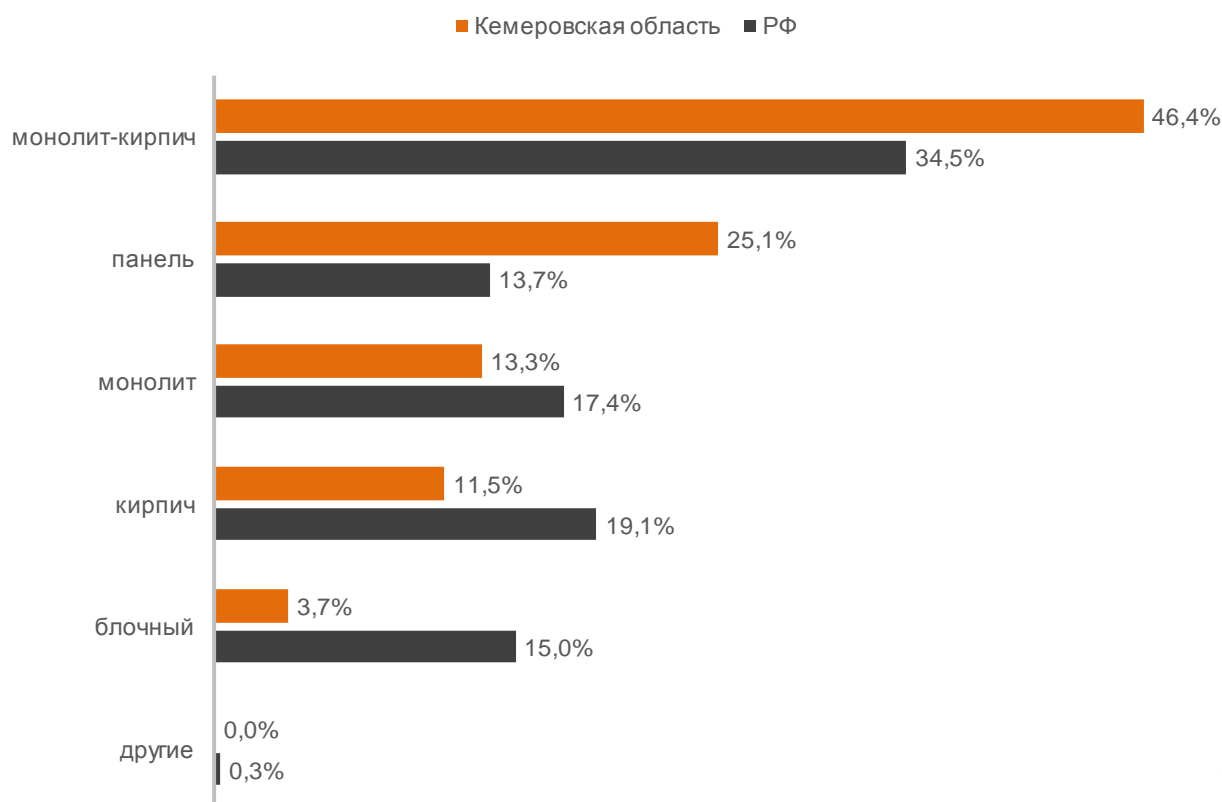
Распределение жилых новостроек Кемеровской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Кемеровской области является монолит-кирпич. Из него возводится 46,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 34,5% (Гистограмма 6).

### Гистограмма 6

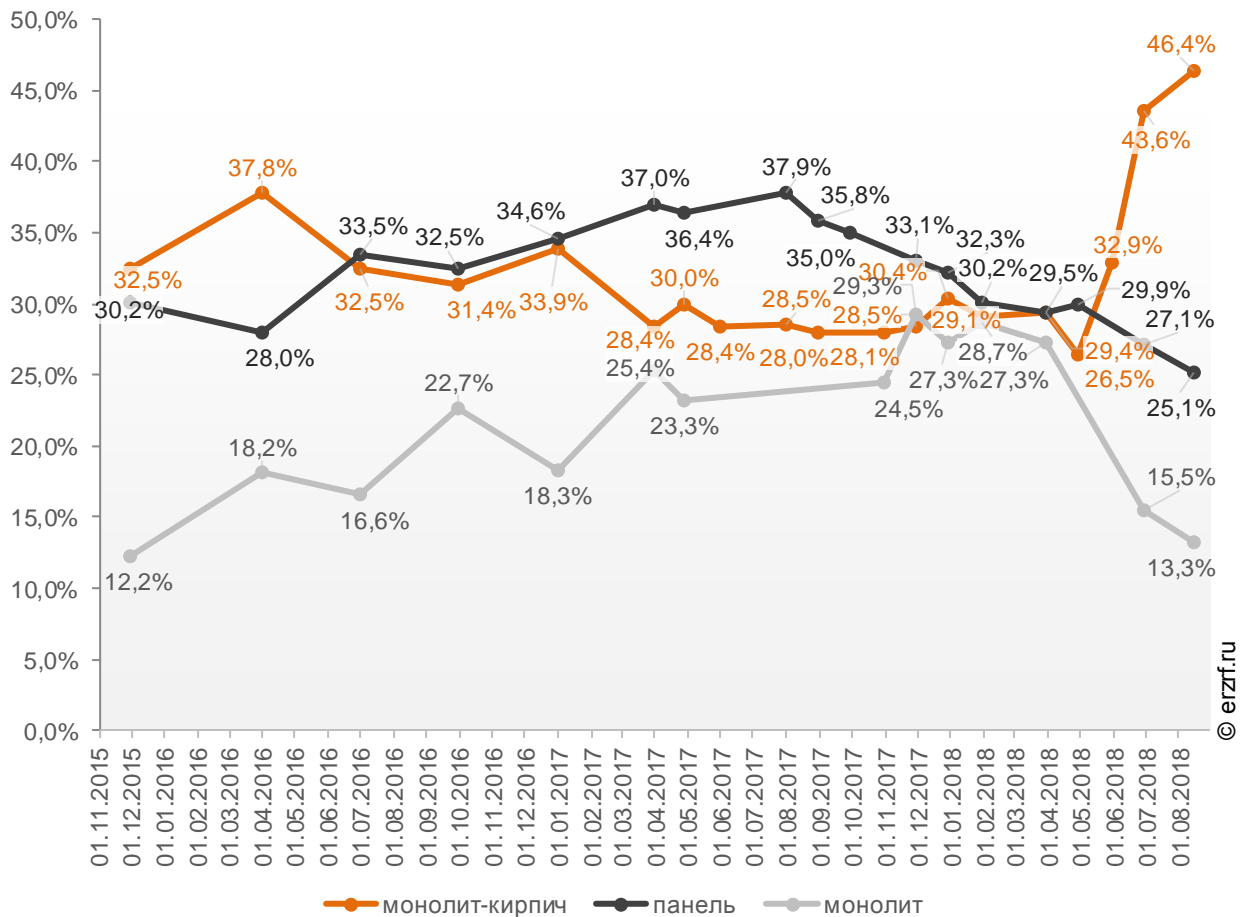
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Кемеровской области



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

**График 6**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Кемеровской области (на м<sup>2</sup>)**



## 7. ТОП застройщиков Кемеровской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Кемеровской области на август 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>	88	56,4%	6 077	41,8%	338 750	44,4%
2	<i>Холдинг СДС</i>	11	7,1%	1 354	9,3%	58 307	7,6%
3	<i>Фонд РЖС Кемеровской области</i>	8	5,1%	1 060	7,3%	57 631	7,5%
4	<i>УГМК-Холдинг</i>	6	3,8%	956	6,6%	45 931	6,0%
5	<i>ИФК Мера</i>	7	4,5%	774	5,3%	43 600	5,7%
6	<i>СибирьИнвестХолдинг</i>	2	1,3%	607	4,2%	38 556	5,0%
7	<i>СПИК</i>	5	3,2%	633	4,4%	32 923	4,3%
8	<i>УК Союз</i>	2	1,3%	364	2,5%	27 316	3,6%
9	<i>ЕСК</i>	4	2,6%	437	3,0%	19 805	2,6%
10	<i>ГК СибГрад</i>	3	1,9%	428	2,9%	16 298	2,1%
11	<i>КГС</i>	1	0,6%	274	1,9%	12 481	1,6%
12	<i>Компания Таго</i>	2	1,3%	198	1,4%	10 120	1,3%
13	<i>Тибет СВ</i>	1	0,6%	194	1,3%	9 627	1,3%
14	<i>СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС</i>	1	0,6%	140	1,0%	8 885	1,2%
15	<i>Монолит-Строй</i>	3	1,9%	183	1,3%	7 424	1,0%
16	<i>ГрадСтрой</i>	1	0,6%	167	1,1%	7 174	0,9%
17	<i>ФСК СтройСиб-42</i>	2	1,3%	180	1,2%	6 776	0,9%
18	<i>Строй-Перспект</i>	1	0,6%	100	0,7%	5 135	0,7%
19	<i>ГорУКС</i>	1	0,6%	135	0,9%	4 962	0,6%
20	<i>ИСК</i>	1	0,6%	70	0,5%	4 601	0,6%
21	<i>СК ШСУ №2</i>	2	1,3%	60	0,4%	2 812	0,4%
22	<i>ГК Партнёр</i>	1	0,6%	42	0,3%	1 375	0,2%
23	<i>ГлавУКС</i>	1	0,6%	33	0,2%	1 239	0,2%
24	<i>СК Сити-Строй</i>	1	0,6%	27	0,2%	972	0,1%
25	<i>ЭкоСтрой ЛК</i>	1	0,6%	30	0,2%	967	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>156</b>	<b>100%</b>	<b>14 523</b>	<b>100%</b>	<b>763 667</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>	338 750	29 828	8,8%	1,1
2	<i>Холдинг СДС</i>	58 307	2 387	4,1%	0,1
3	<i>Фонд РЖС Кемеровской области</i>	57 631	34 411	59,7%	12,8
4	<i>УГМК-Холдинг</i>	45 931	0	0,0%	-
5	<i>ИФК Мера</i>	43 600	5 940	13,6%	1,6
6	<i>СибирьИнвестХолдинг</i>	38 556	18 812	48,8%	14,7
7	<i>СПИК</i>	32 923	0	0,0%	-
8	<i>УК Союз</i>	27 316	27 316	100%	6,0
9	<i>ЕСК</i>	19 805	10 329	52,2%	7,4
10	<i>ГК СибГрад</i>	16 298	11 456	70,3%	14,3
11	<i>КГС</i>	12 481	0	0,0%	-
12	<i>Компания Таго</i>	10 120	4 966	49,1%	4,4
13	<i>Тибет СВ</i>	9 627	9 627	100%	33,0
14	<i>СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС</i>	8 885	0	0,0%	-
15	<i>Монолит-Строй</i>	7 424	3 157	42,5%	12,8
16	<i>ГрадСтрой</i>	7 174	0	0,0%	-
17	<i>ФСК СтройСиб-42</i>	6 776	0	0,0%	-
18	<i>Строй-Проспект</i>	5 135	5 135	100%	9,0
19	<i>ГорУКС</i>	4 962	4 962	100%	21,0
20	<i>ИСК</i>	4 601	4 601	100%	18,0
21	<i>СК ШСУ №2</i>	2 812	0	0,0%	-
22	<i>ГК Партнёр</i>	1 375	1 375	100%	12,0
23	<i>ГлавУКС</i>	1 239	1 239	100%	24,0
24	<i>СК Сити-Строй</i>	972	972	100%	36,0
25	<i>ЭкоСтрой ЛК</i>	967	967	100%	3,0
<b>Общий итог</b>		<b>763 667</b>	<b>177 480</b>	<b>23,2%</b>	<b>4,0</b>

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК Сити-Строй» и составляет 36,0 месяца.

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

В Кемеровской области возводится 46 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 «Солнечный бульвар» (город Кемерово). В этом жилом комплексе застройщик «АСО Промстрой» возводит 27 домов, включающих 1 260 жилых единиц, совокупной площадью 85 328 м<sup>2</sup>.

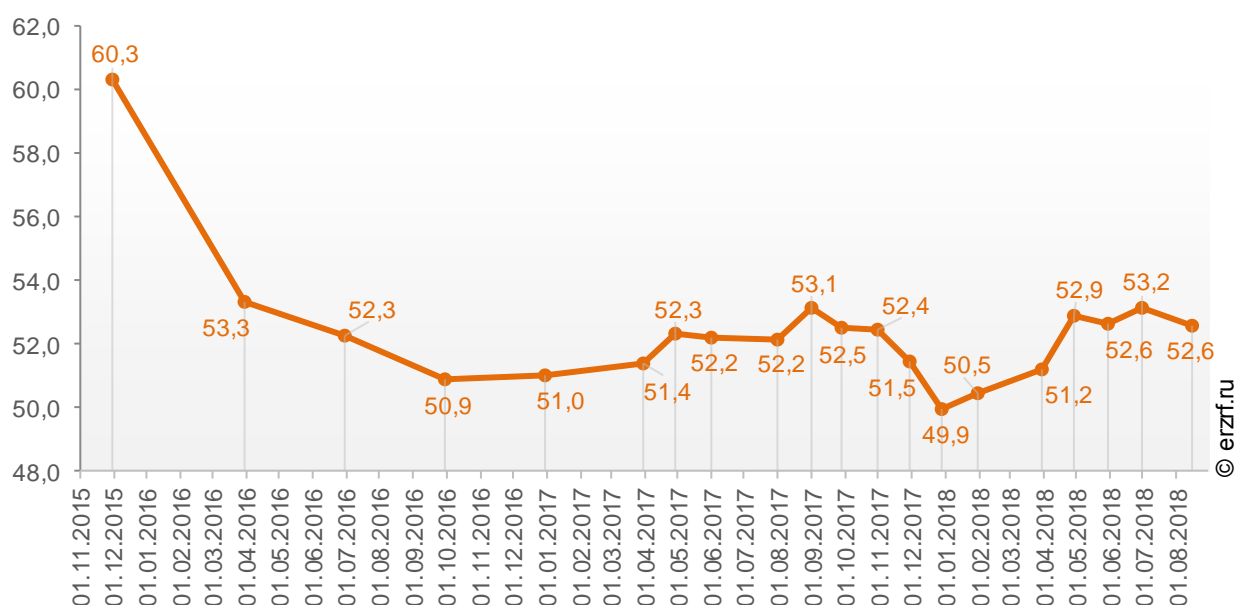
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кемеровской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кемеровской области, составляет 52,6 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м<sup>2</sup>.

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Кемеровской области представлена на графике 7.

**График 7**

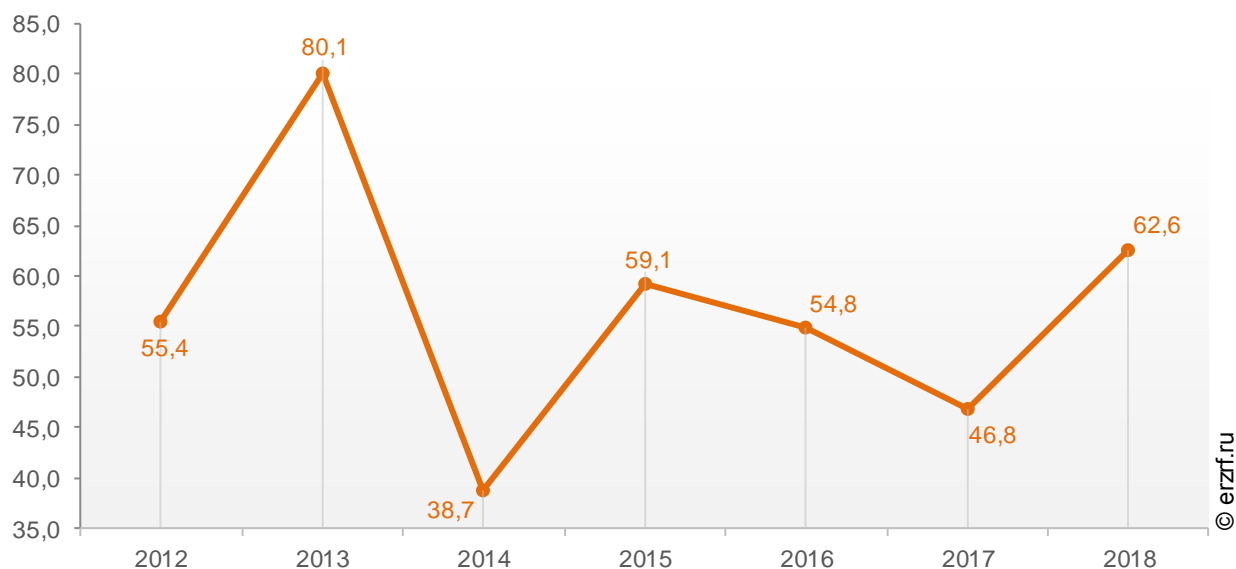
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Кемеровской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 62,6 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» – 75,0 м<sup>2</sup> (Таблица 12).

**Таблица 12**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
ЭкоСтрой ЛК	32,2
ГК Партнёр	32,7
СК Сити-Строй	36,0
ГорУКС	36,8
ГлавУКС	37,5
ФСК СтройСиб-42	37,6
ГК СибГрад	38,1
Монолит-Строй	40,6
ГрадСтрой	43,0
Холдинг СДС	43,1
ЕСК	45,3
КГС	45,6
СК ШСУ №2	46,9
УГМК-Холдинг	48,0
Тибет СВ	49,6
Компания Таго	51,1
Строй-Проспект	51,4
СПИК	52,0
Фонд РЖС Кемеровской области	54,4
АСО Промстрой	55,7
ИФК Мера	56,3
СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС	63,5
СибирьИнвестХолдинг	63,5
ИСК	65,7
УК Союз	75,0
<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».

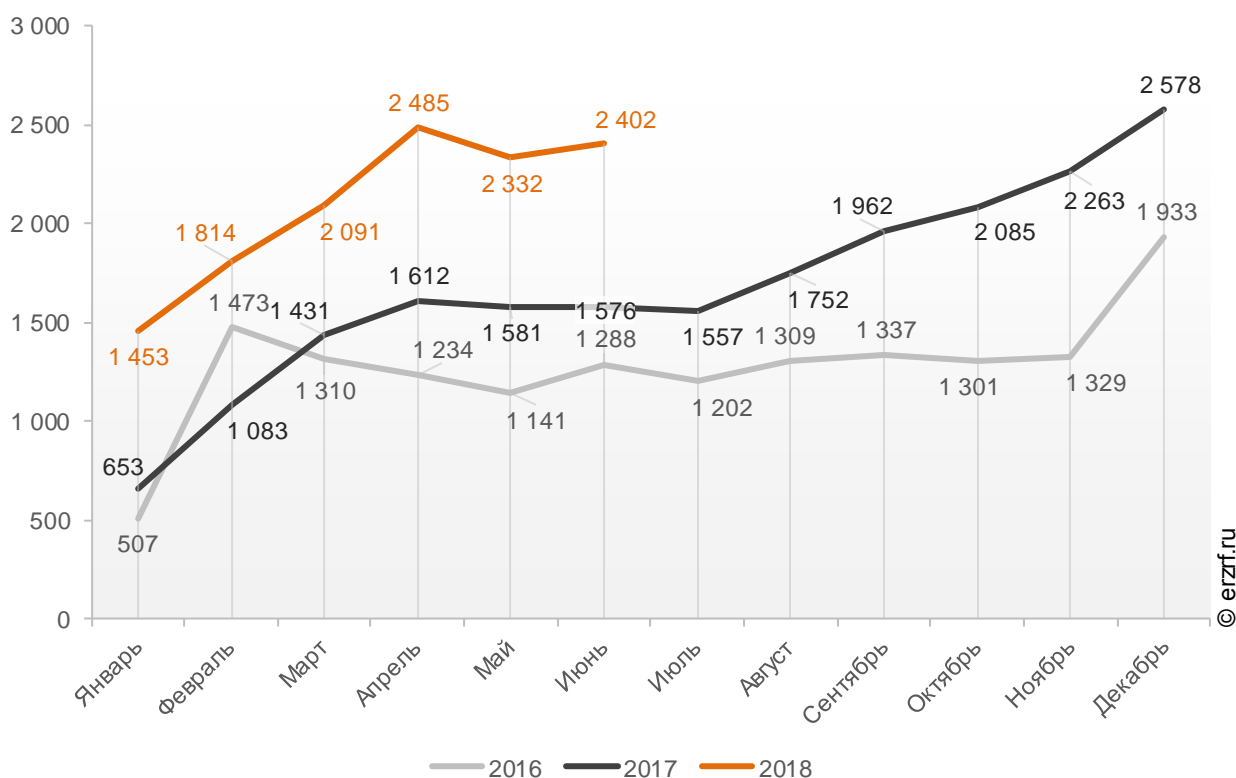
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Кемеровской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 6 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кемеровской области, составило 12 577, что на 58,5% больше уровня 2017 г. (7 936 ИЖК), и на 80,9% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (6 953 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2016 — 2018 гг.

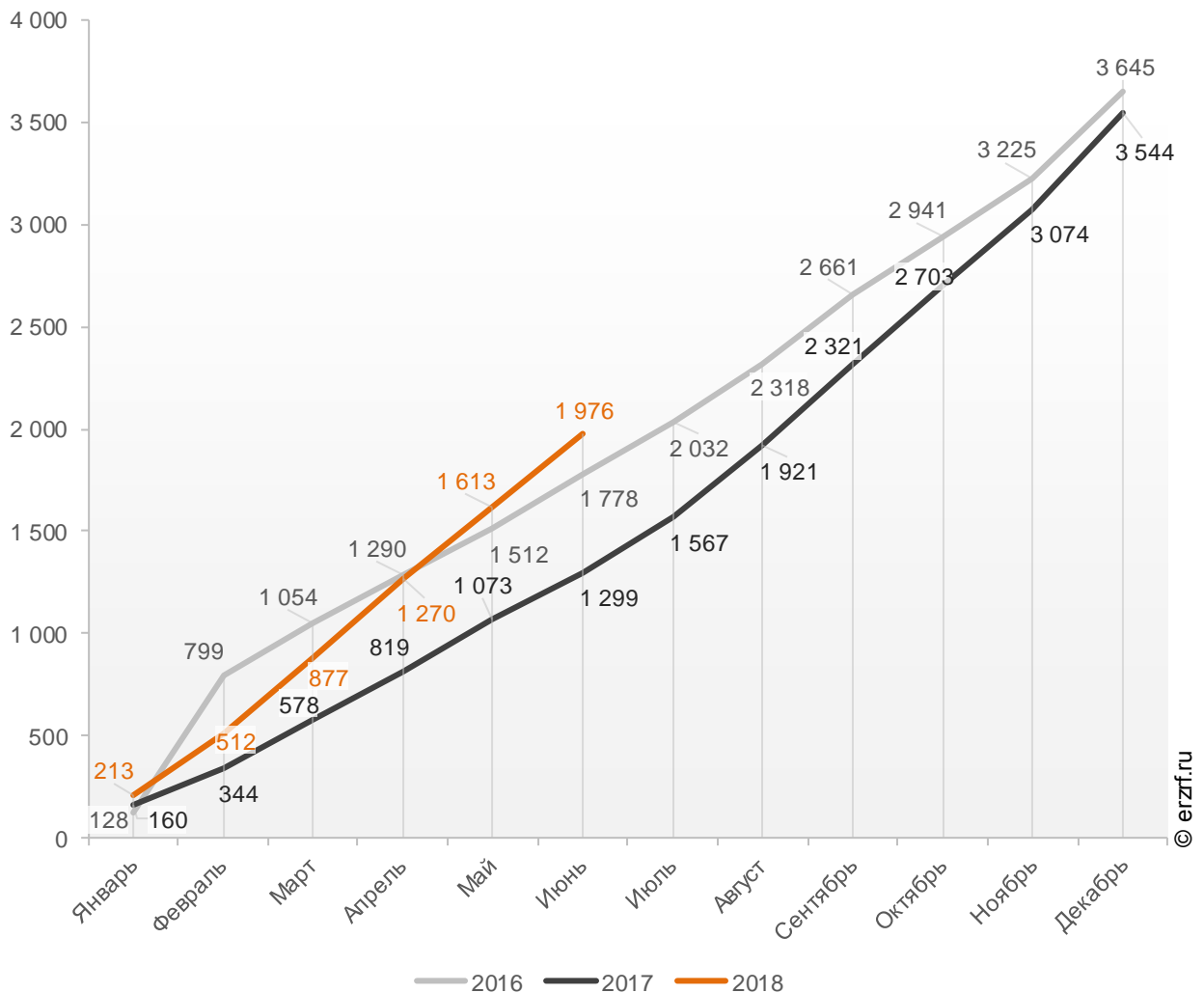


За 6 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 976, что на 52,1% больше, чем в 2017 г. (1 299 ИЖК), и на 11,1% больше соответствующего значения 2016 г. (1 778 ИЖК).

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.**

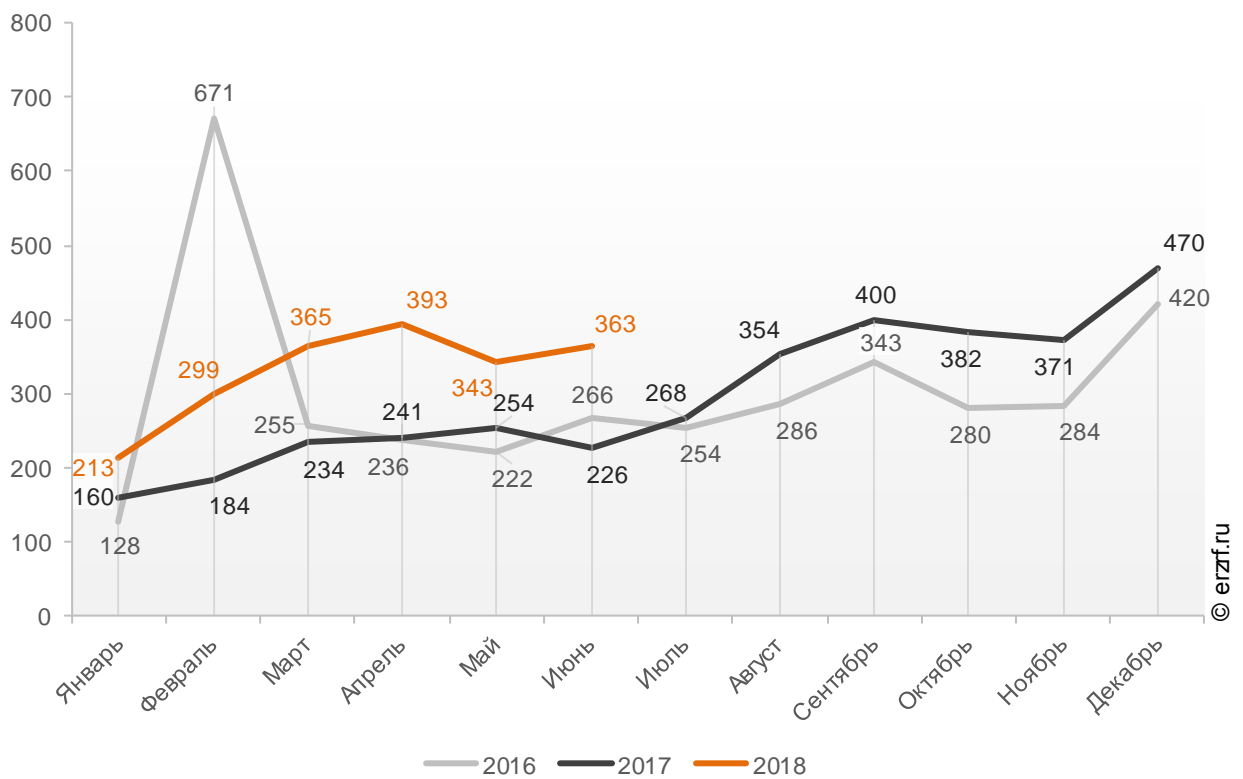


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Кемеровской области в июне 2018 года, увеличилось на 60,6% по сравнению с июнем 2017 года (363 против 226 годом ранее).

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

**График 11**

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

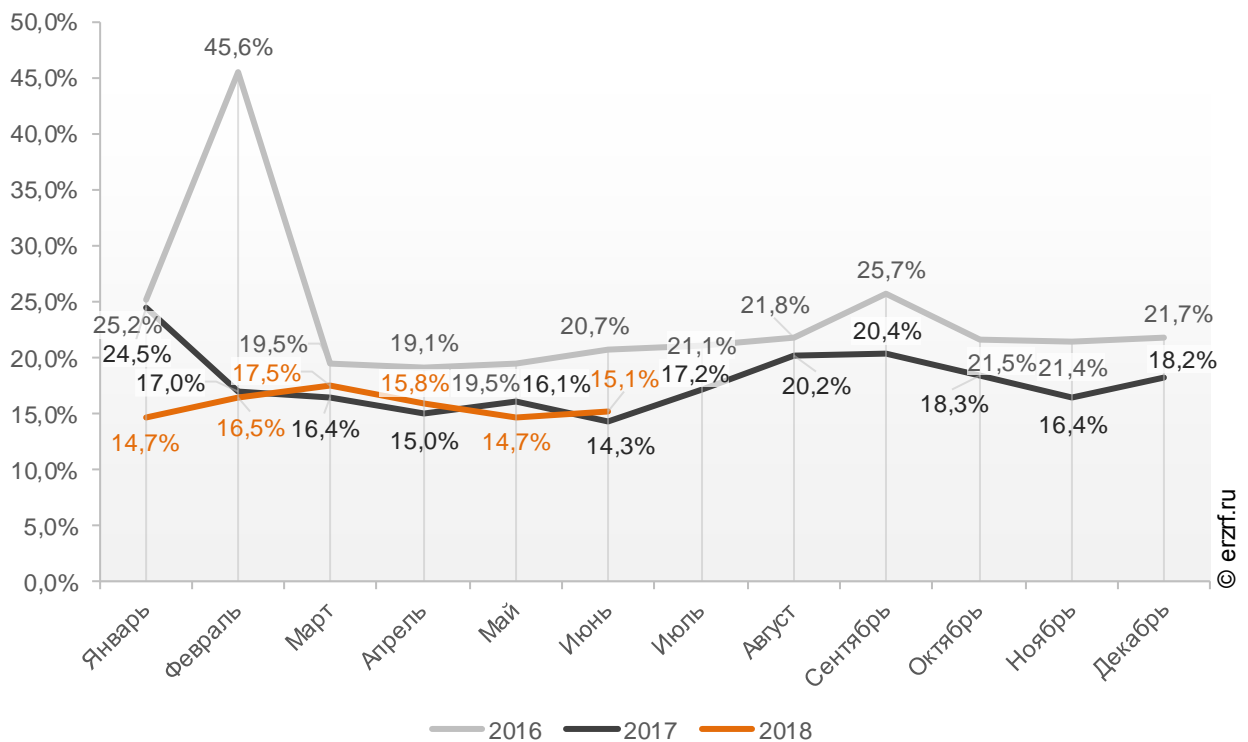


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2018 г., составила 15,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 0,7 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (16,4%), и на 9,9 п.п. меньше уровня 2016 г. (25,6%).

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.**



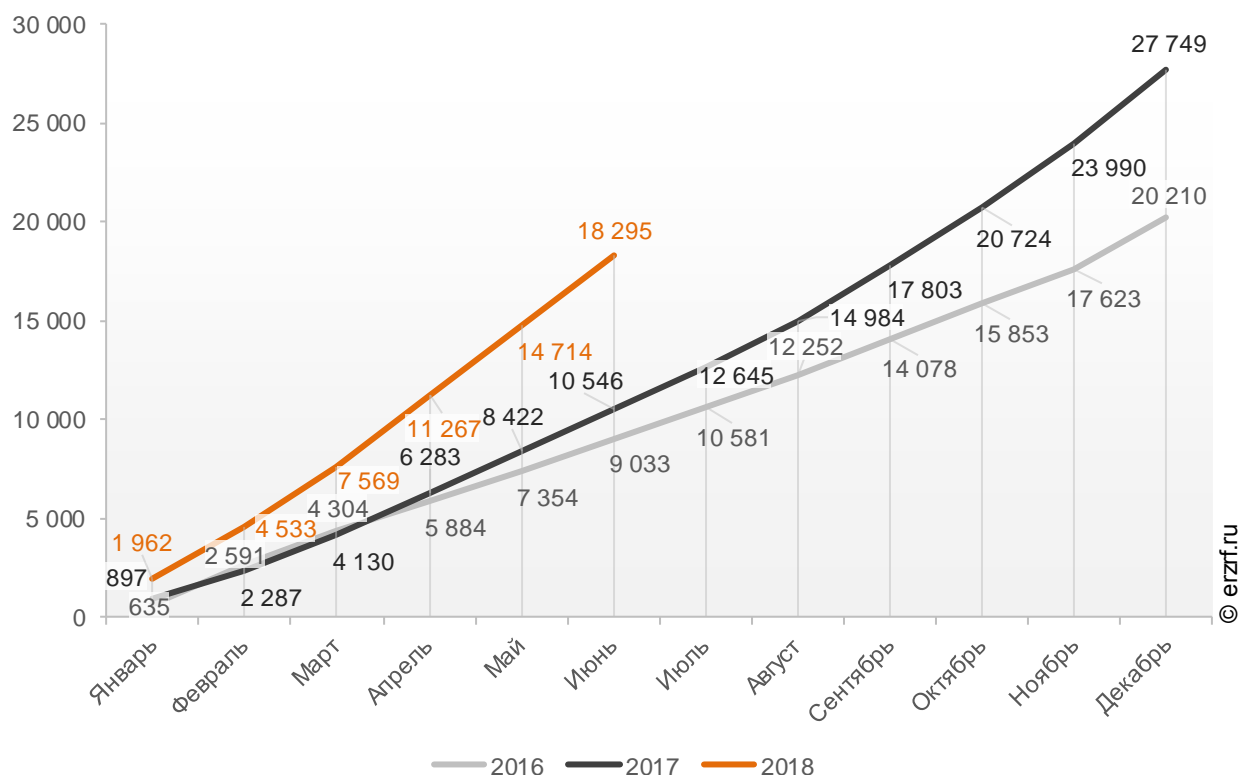
## 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России за 6 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, составил 18 295 млн ₽, что на 73,5% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (10 546 млн ₽), и на 102,5% больше аналогичного значения 2016 г. (9 033 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽**

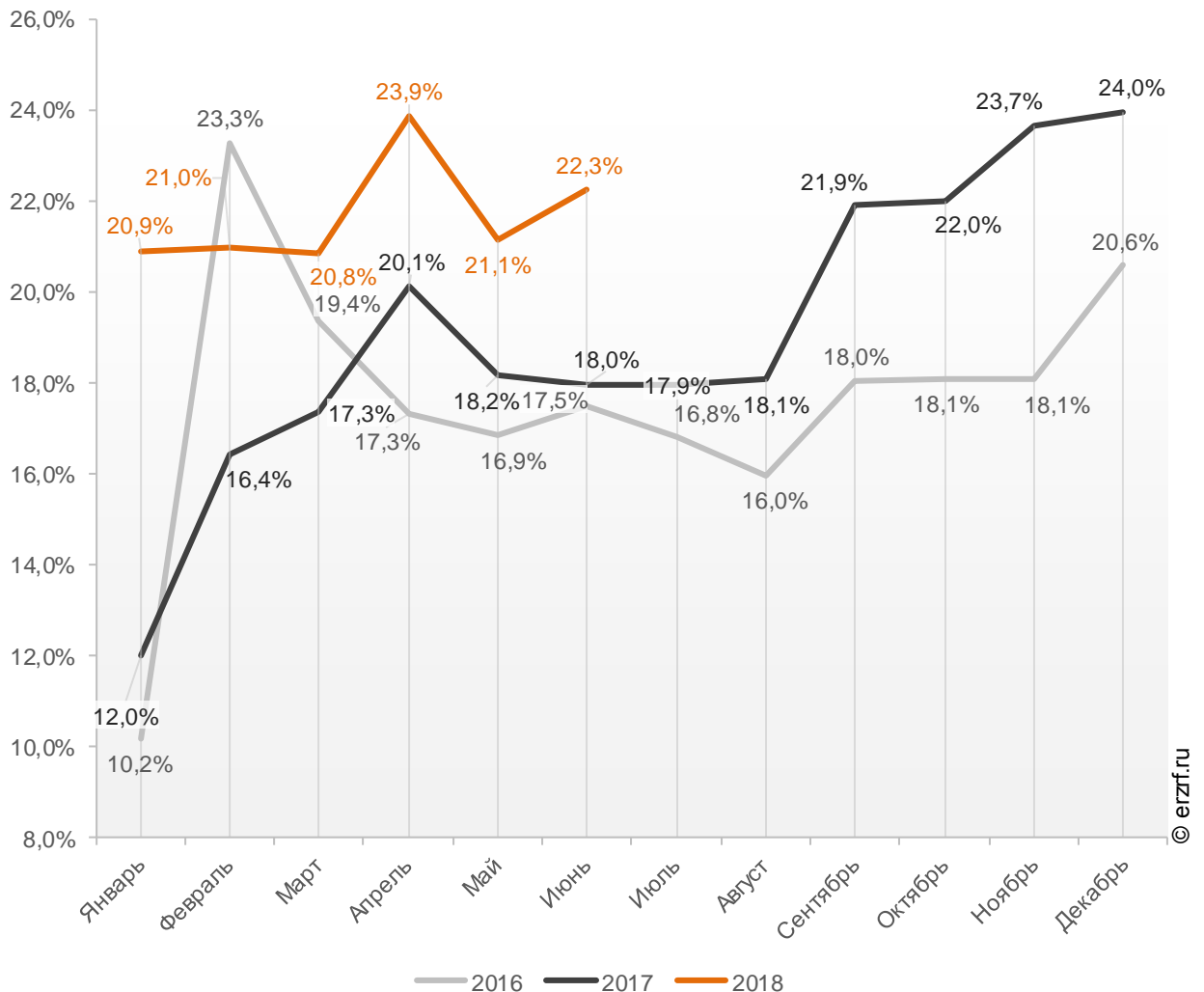


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2018 г. жителям Кемеровской области (84 100 млн ₽), доля ИЖК составила 21,8%, что на 4,5 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (17,3%), и на 4,1 п.п. больше уровня 2016 г. (17,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2016 — 2018 гг.**

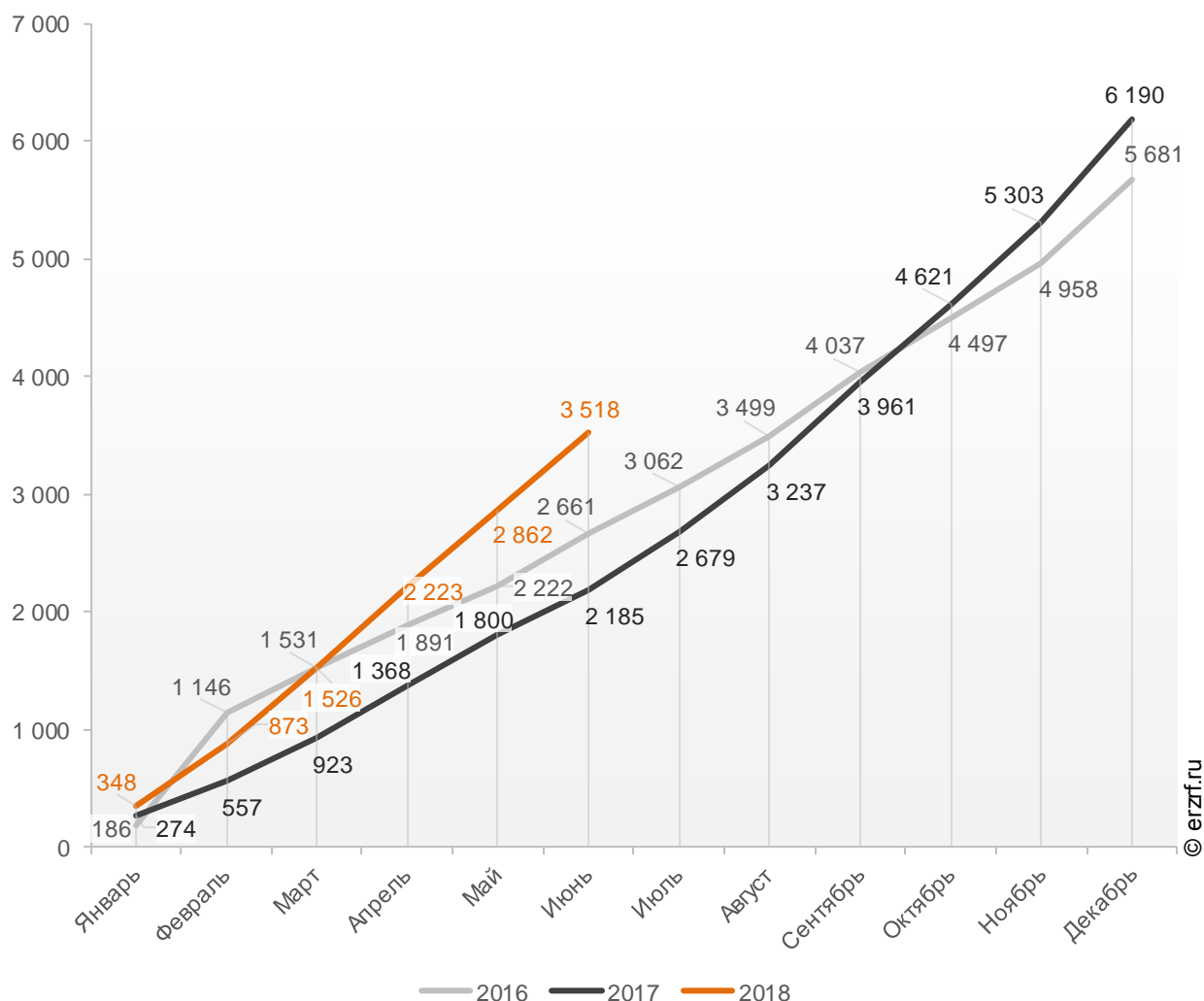


За 6 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог ДДУ, составил 3 518 млн ₽ (19,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 61,0% больше аналогичного значения 2017 г. (2 185 млн ₽), и на 32,2% больше, чем в 2016 г. (2 661 млн ₽).

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 ₽**



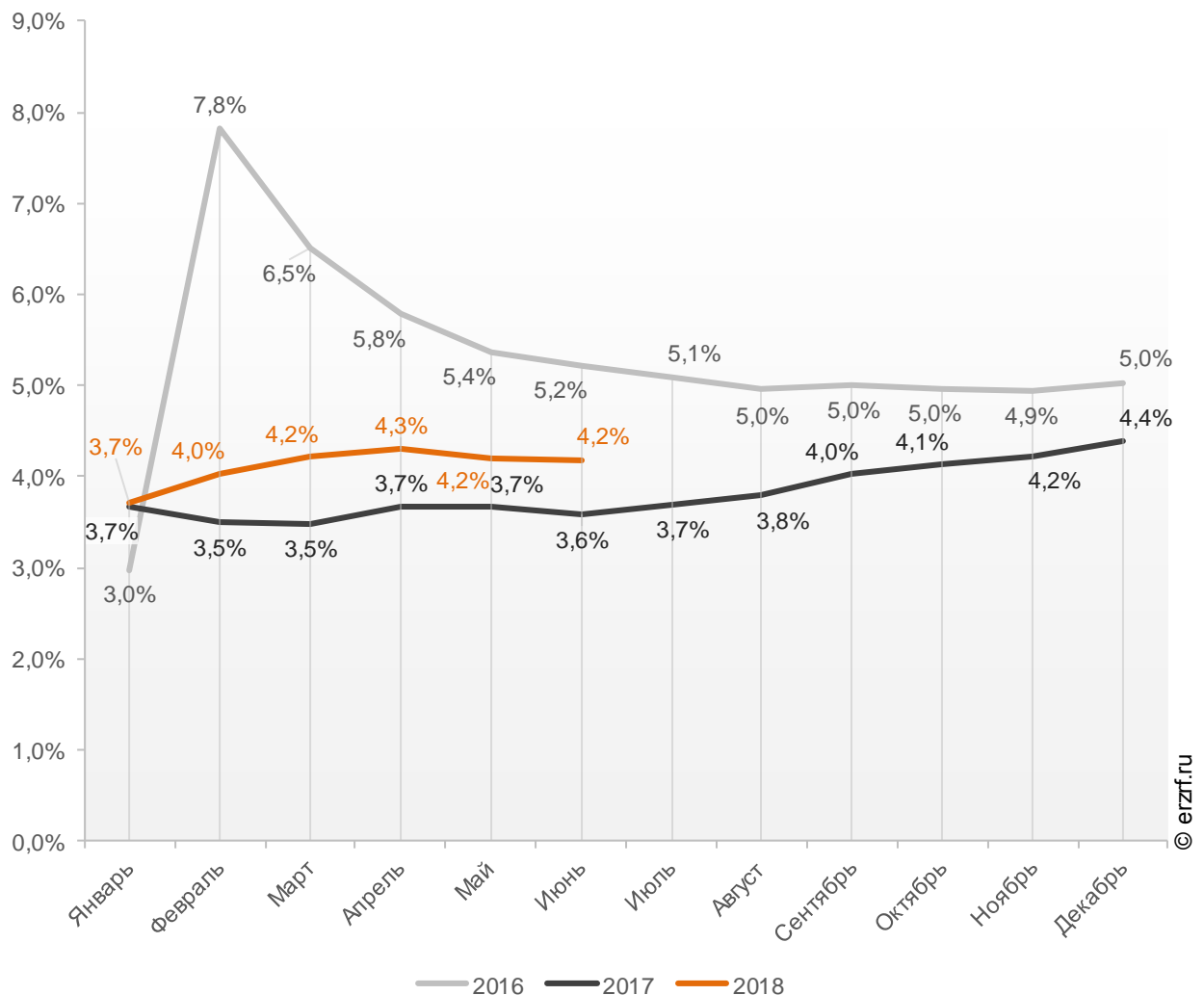


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2018 г. жителям Кемеровской области (84 100 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,2%, что на 0,6 п.п. больше уровня 2017 г. (3,6%), и на 1,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (5,2%).

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.

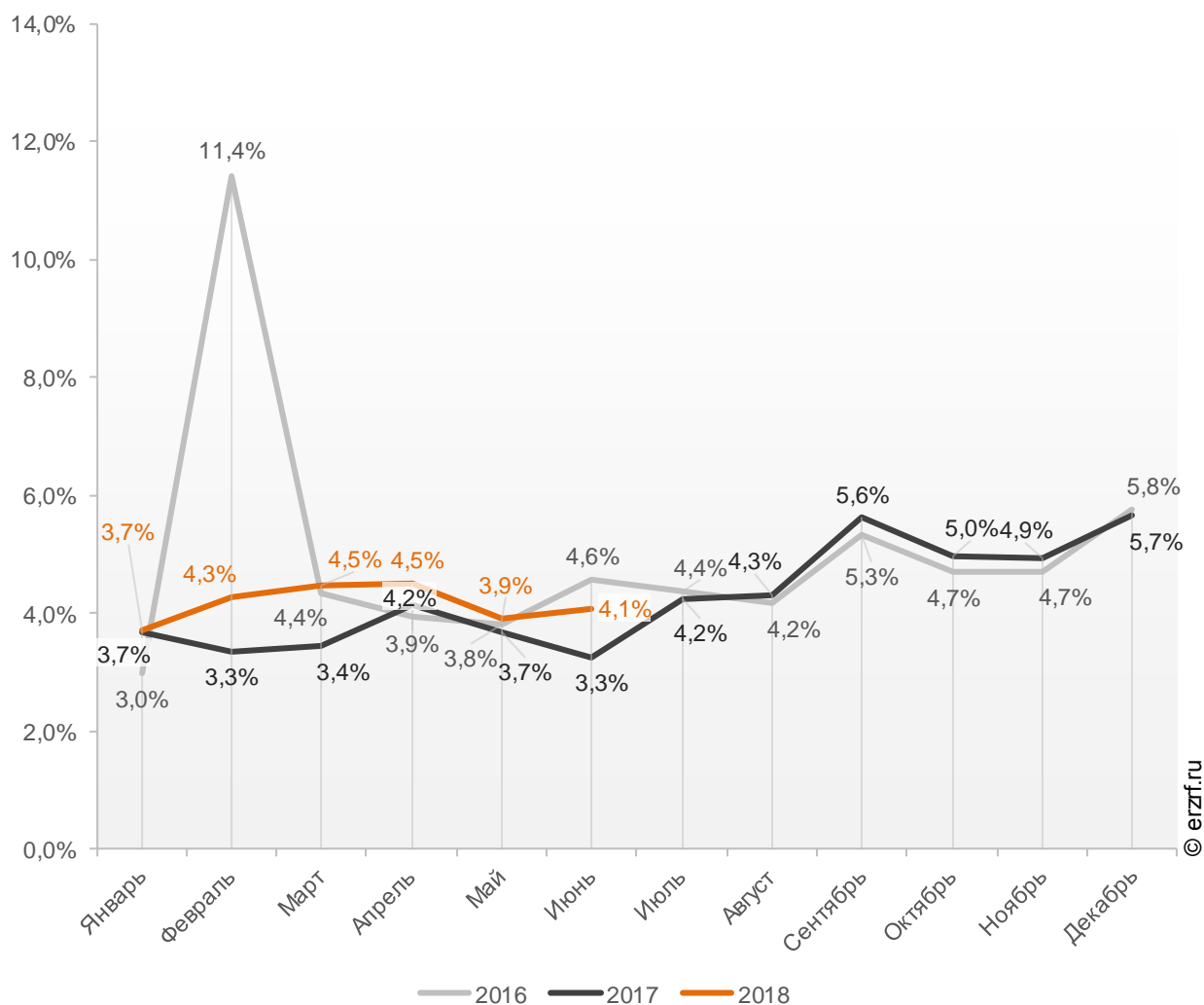
**График 16**

**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.**

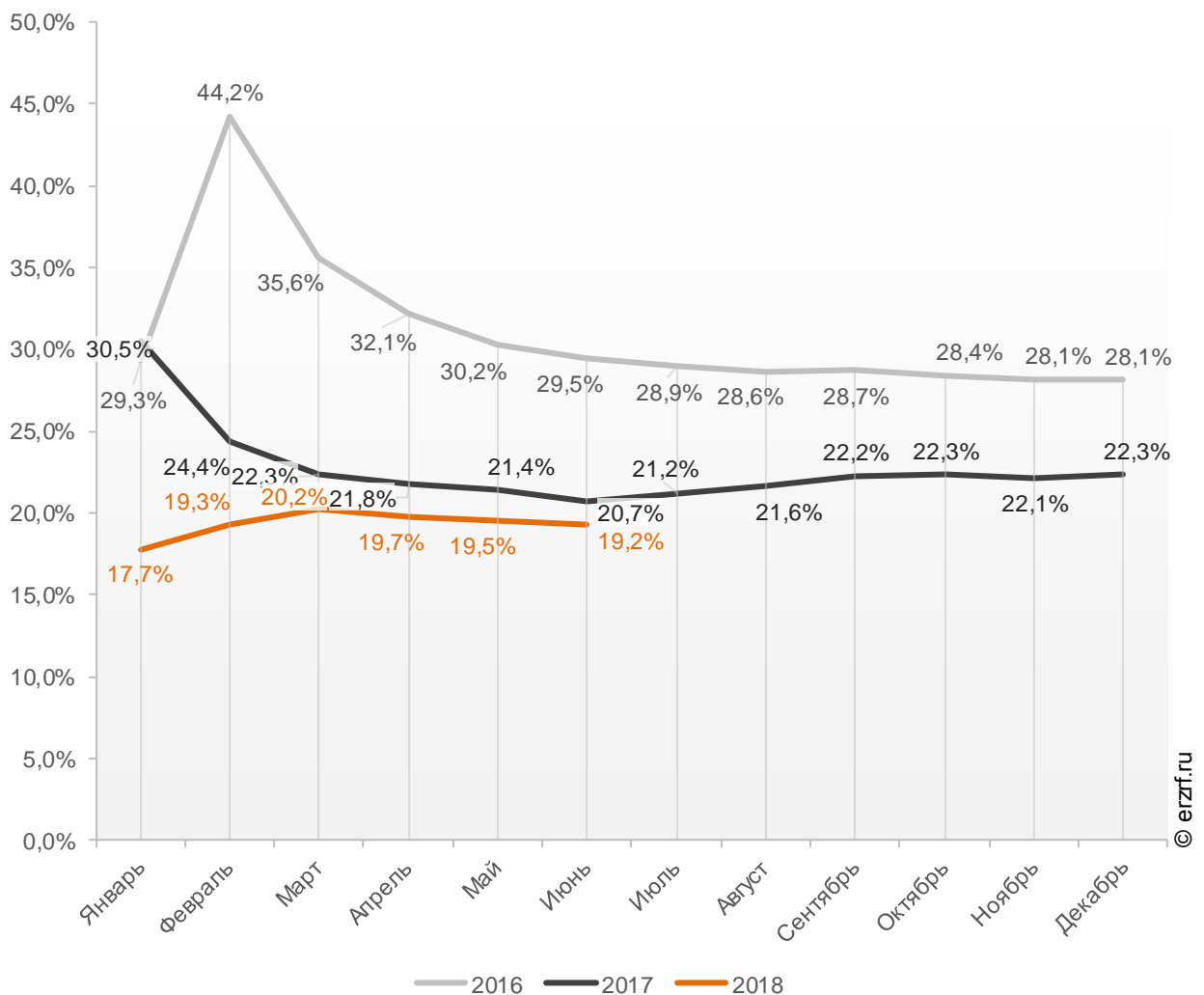


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2018 г., составила 19,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 1,5 п.п. меньше, чем в 2017 г. (20,7%), и на 10,3 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (29,5%).

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.**

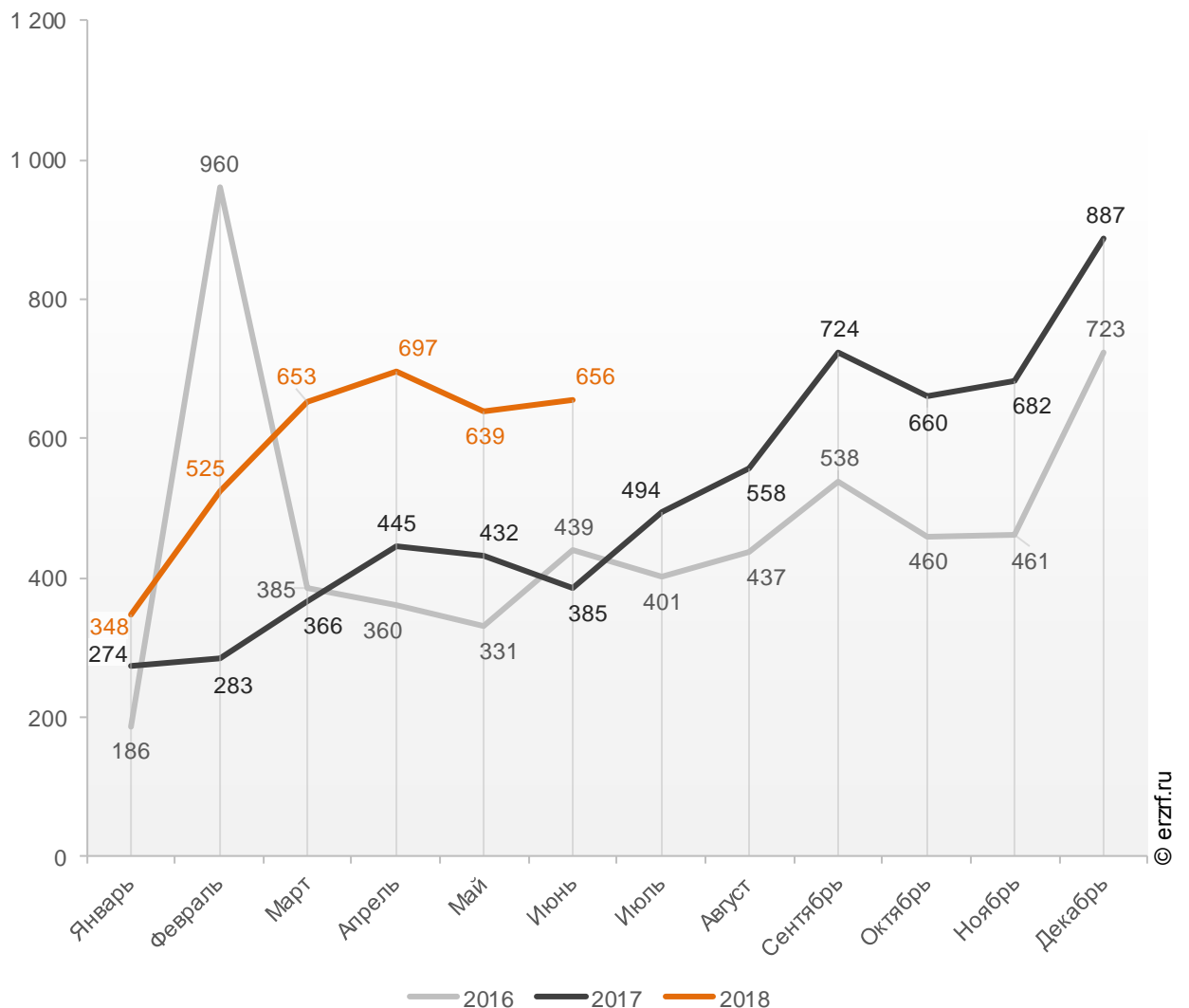


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Кемеровской области в июне 2018 года, увеличился на 70,4% по сравнению с июнем 2017 года (656 против 385 млн ₽ годом ранее).

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

**График 19**

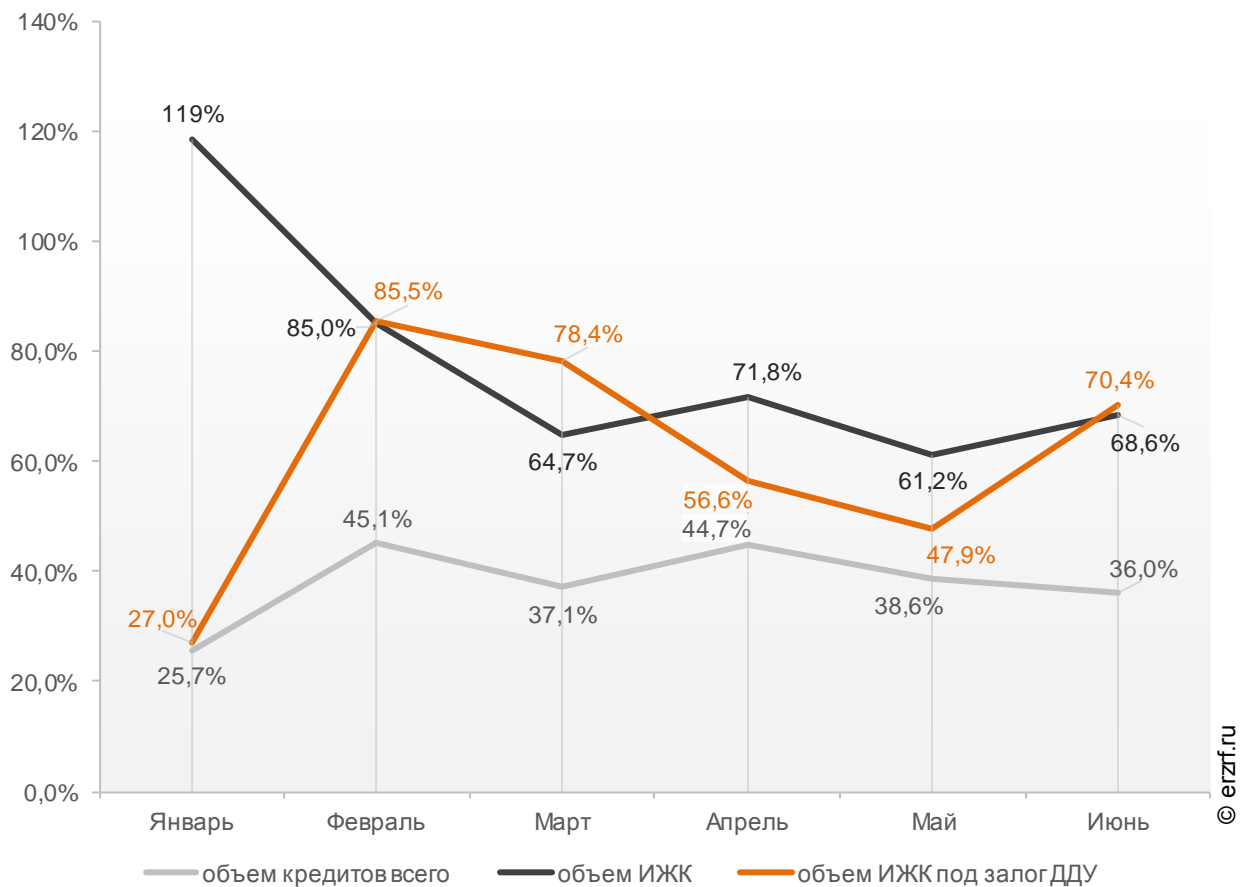
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 70,4% в июне 2018 года по сравнению с июнем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 36,0% (16,1 против 11,8 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 68,6% (3,6 против 2,1 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 июне составила 4,1%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 18,3%.

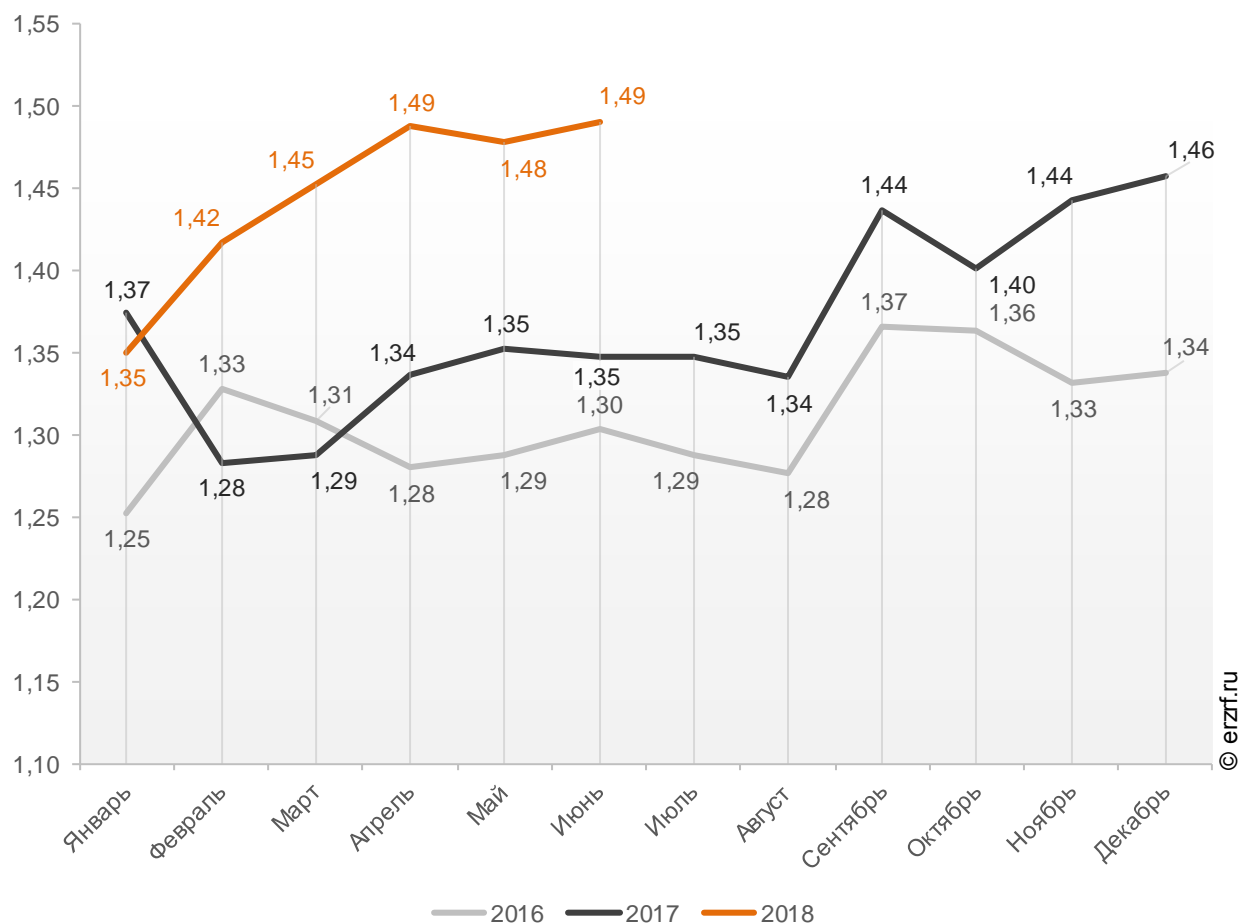
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По официальной статистике Банка России в июне 2018 г. средний размер ИЖК в Кемеровской области составил 1,49 млн ₽, что на 10,6% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,35 млн ₽), и на 14,3% больше аналогичного значения 2016 г. (1,30 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽**

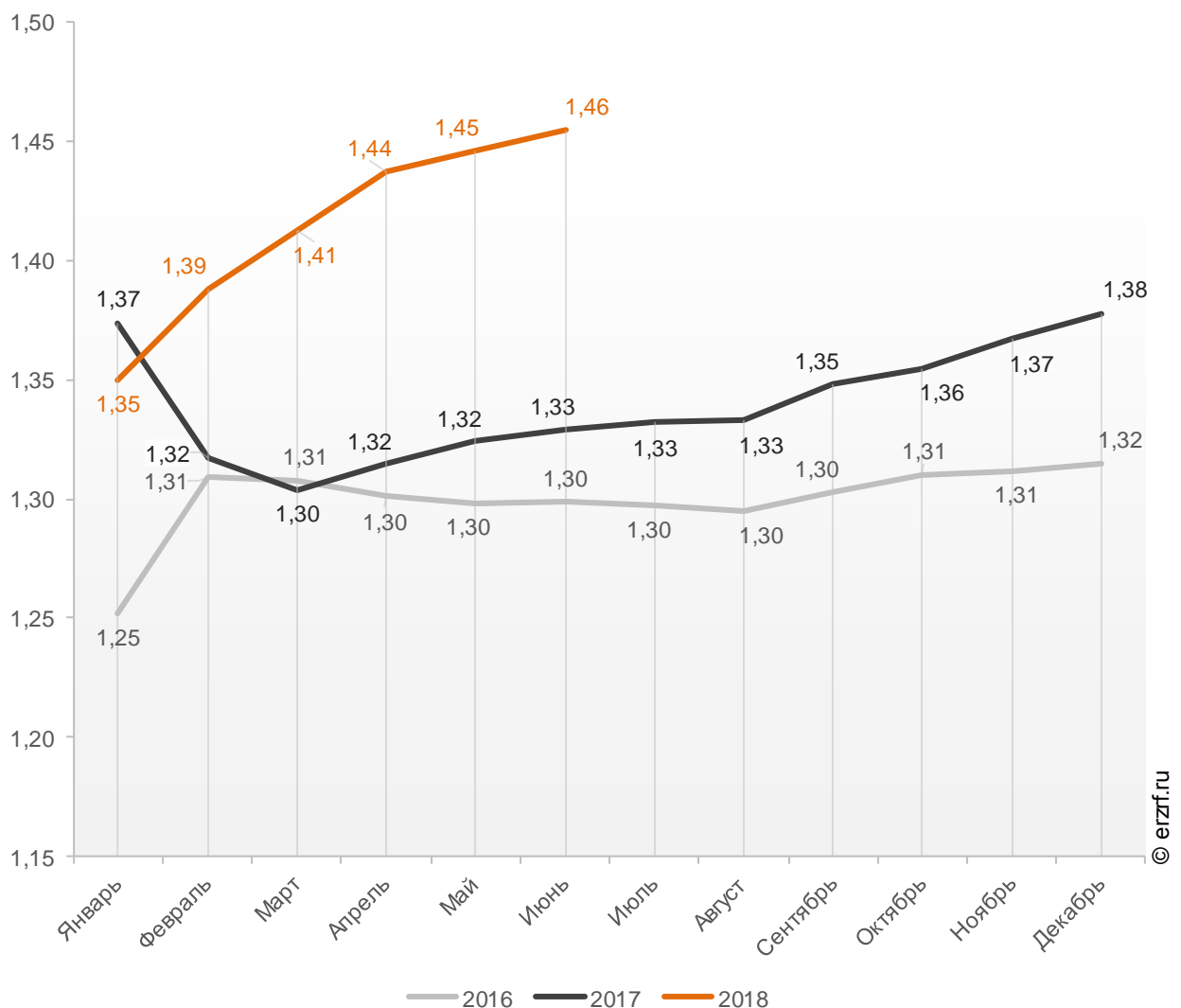


По данным Банка России за 6 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 1,46 млн ₽, что на 9,5% больше, чем в 2017 г. (1,33 млн ₽), и на 12,0% больше соответствующего значения 2016 г. (1,30 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

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

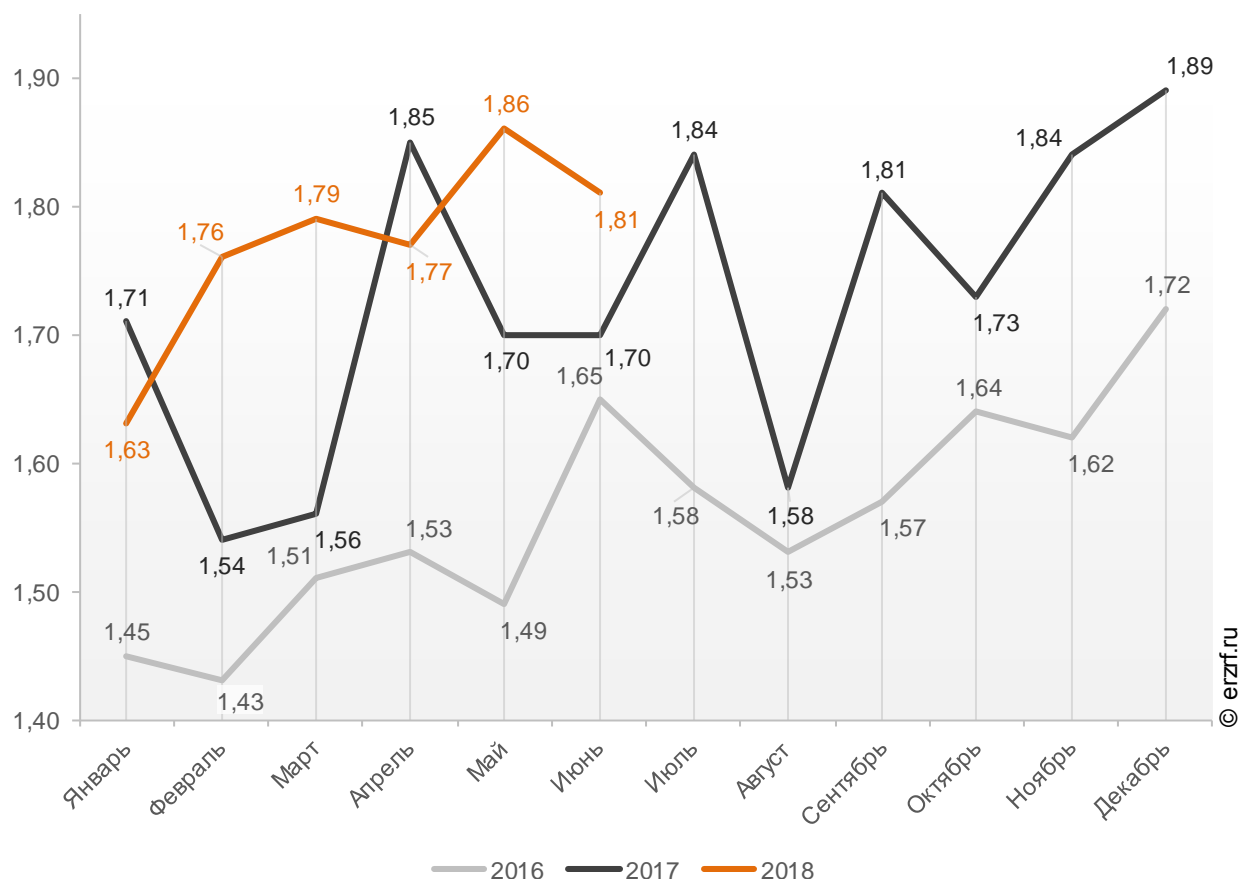


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кемеровской области в июне 2018 года увеличился на 6,5% по сравнению с июнем 2017 года (1,81 против 1,70 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,7%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста 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 месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



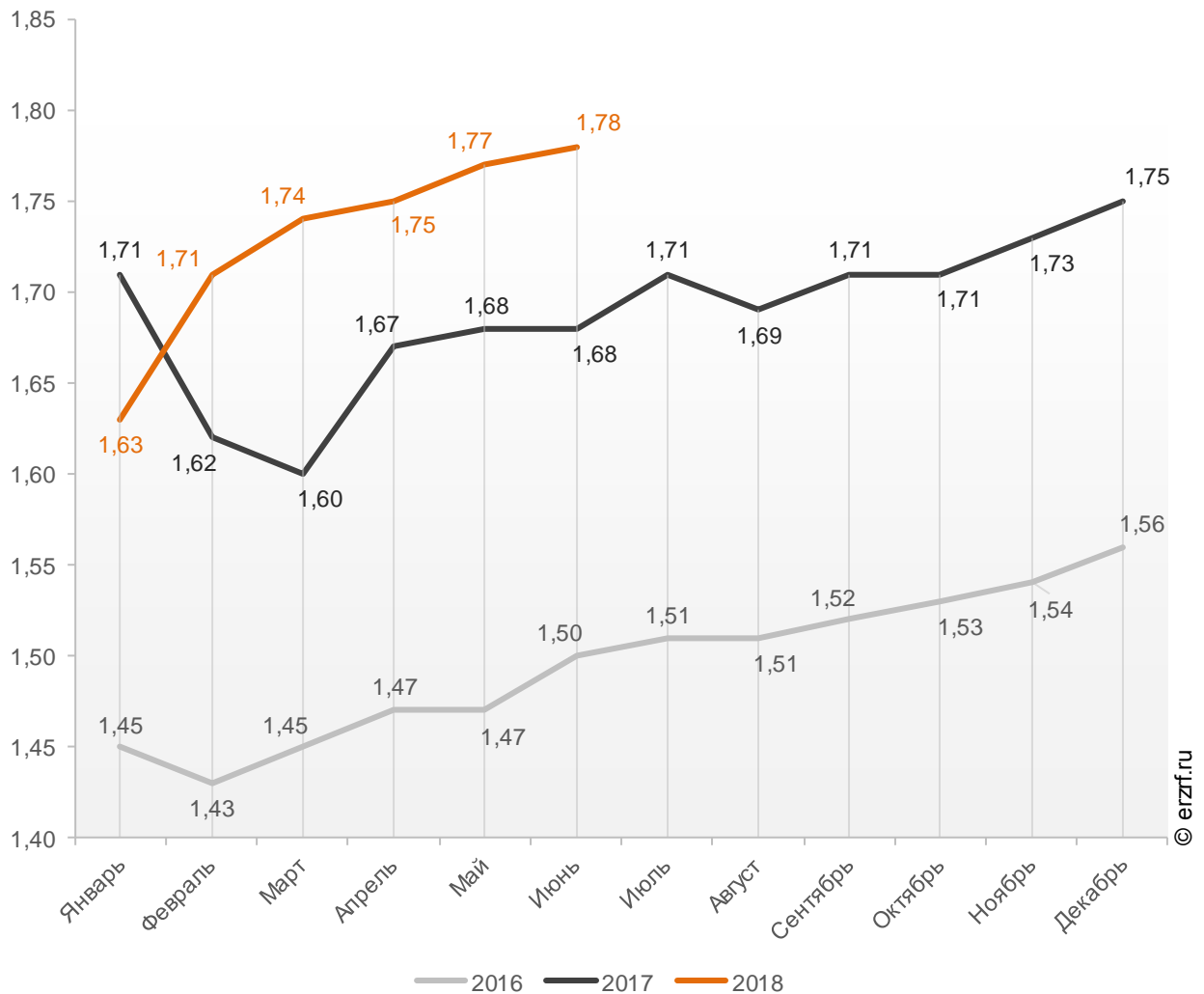


По данным Банка России за 6 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 1,78 млн ₽ (на 22,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 6,0% больше соответствующего значения 2017 г. (1,68 млн ₽), и на 18,7% больше уровня 2016 г. (1,50 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 ₽**

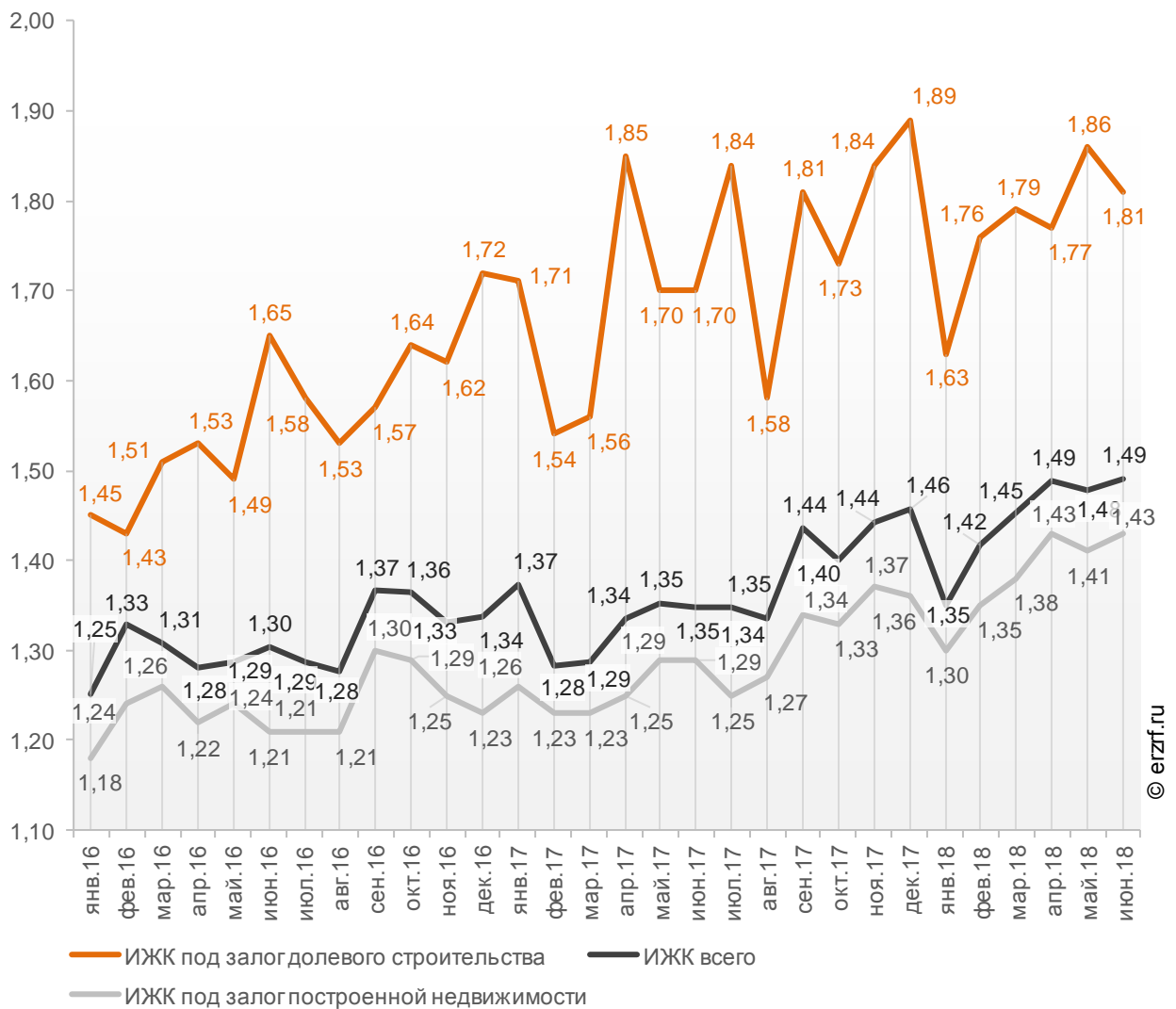


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 10,9%, с 1,29 до 1,43 млн ₽.

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

**График 25**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Кемеровской области, млн ₽**



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 5,2 п.п. с 31,8% до 26,6%.

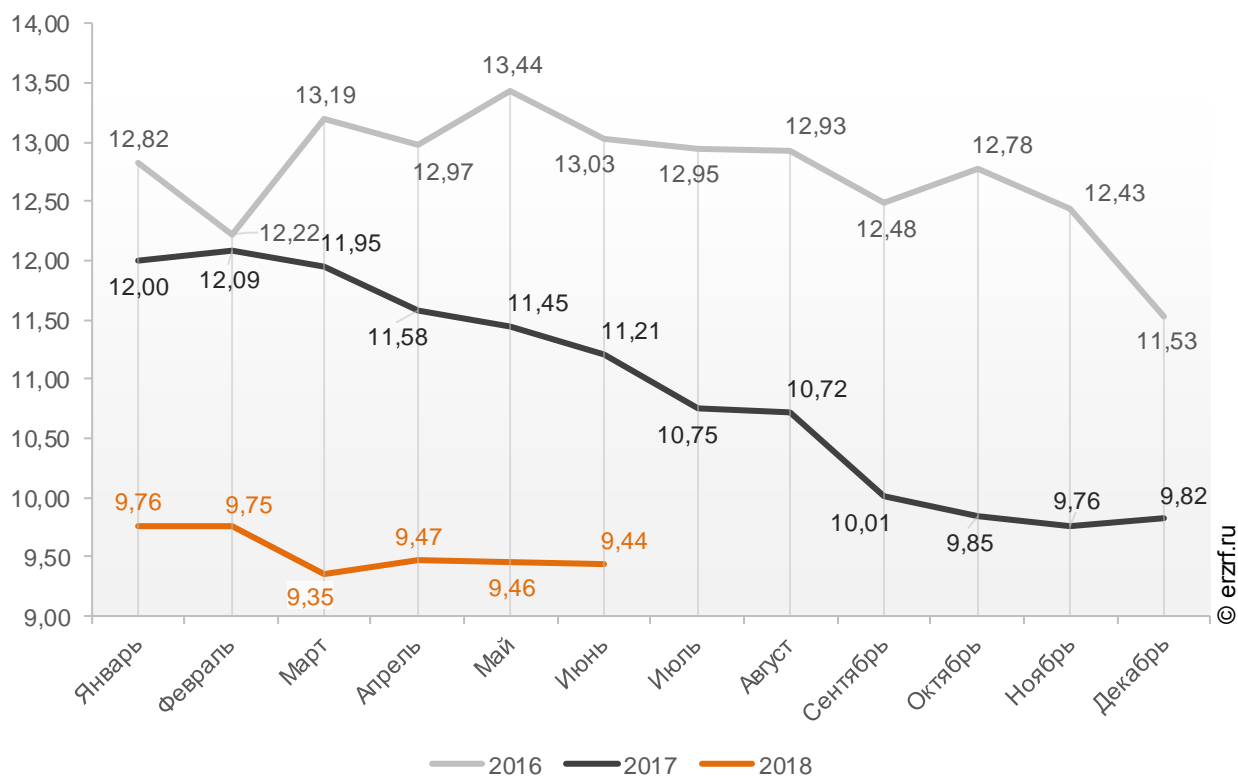
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2018 года в Кемеровской области, средневзвешенная ставка составила 9,44%. По сравнению с таким же показателем июня 2017 года произошло снижение ставки на 1,77 п.п. (с 11,21 до 9,44%).

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, %

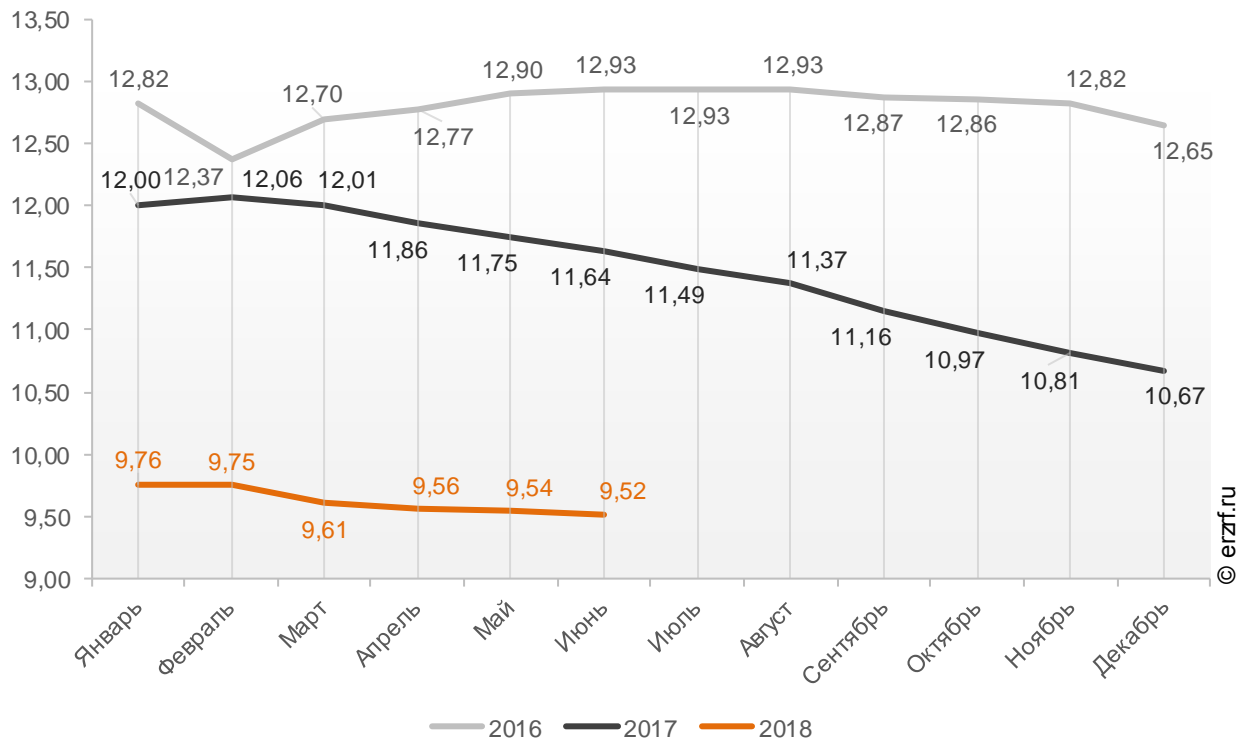


По данным Банка России за 6 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 9,52%, что на 2,12 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,64%), и на 3,41 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,93%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.**

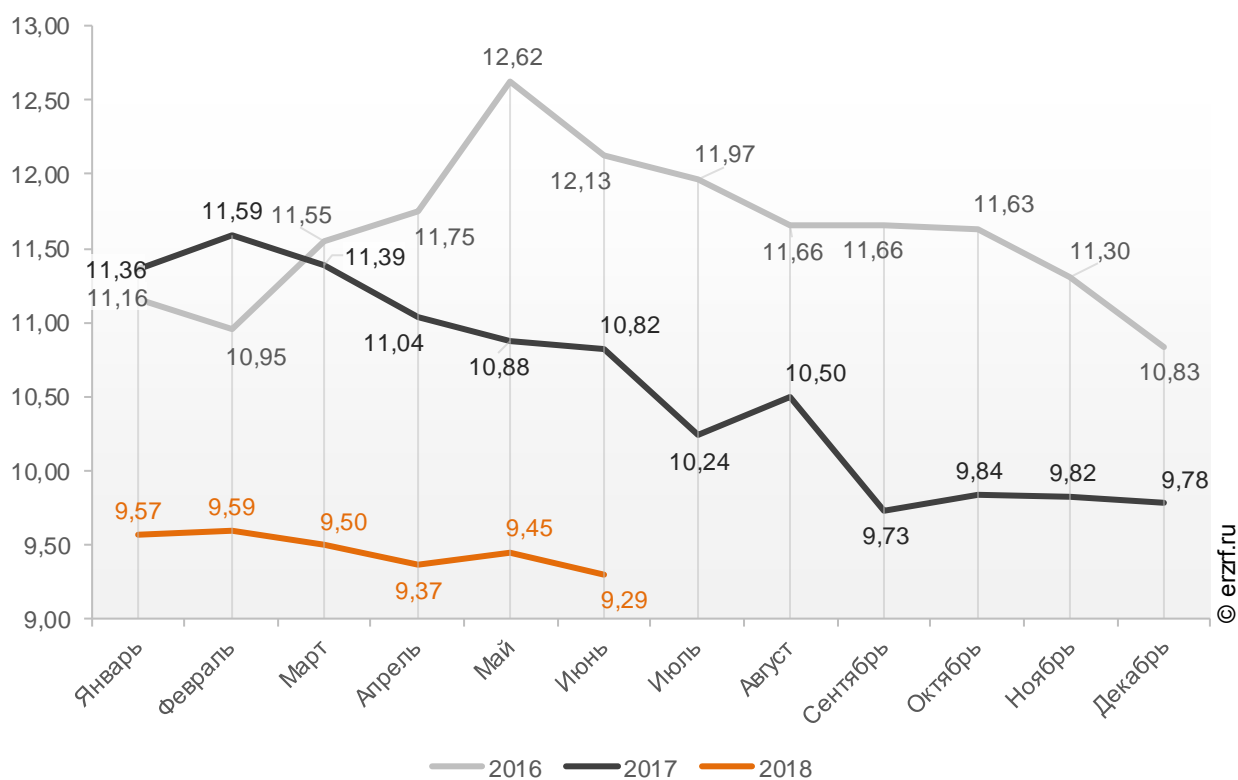


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Кемеровской области в июне 2018 года, составила 9,29%, что на 1,53 п.п. меньше аналогичного значения за июнь 2017 года (10,82%).

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, %**

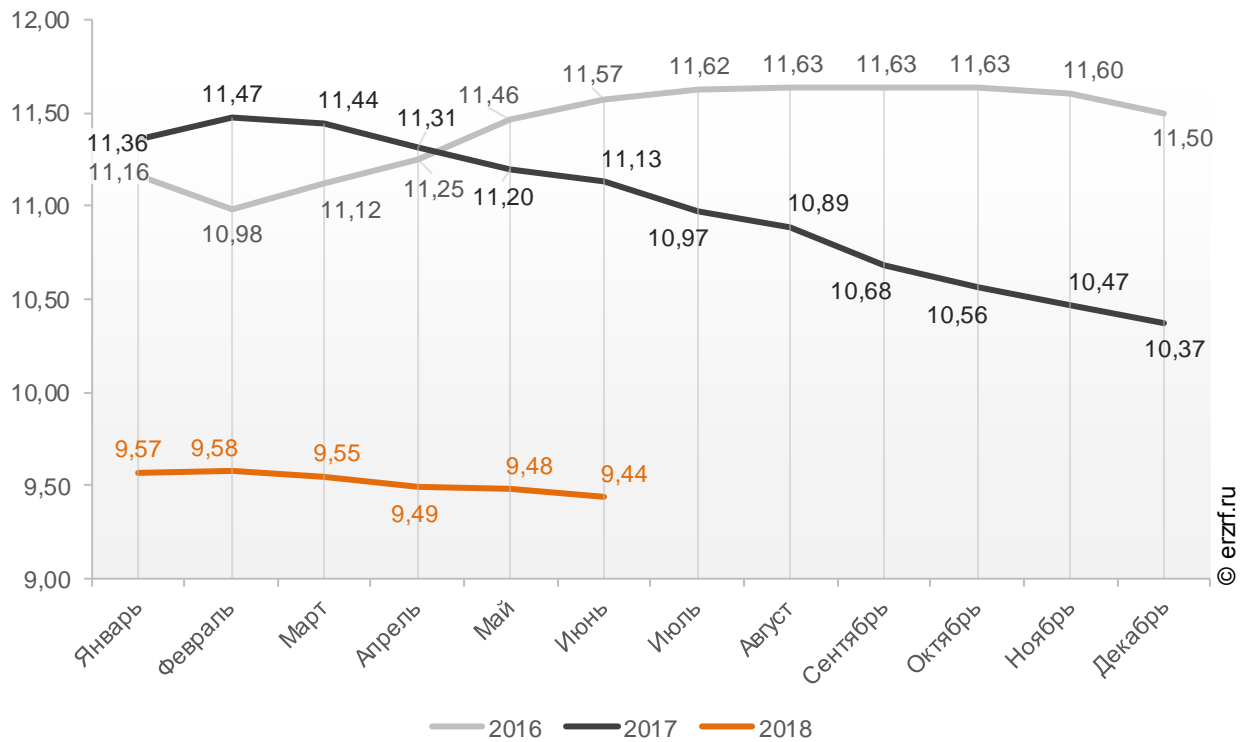


По данным Банка России за 6 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 9,44% (на 0,08 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,69 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,13%), и на 2,13 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,57%).

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.**

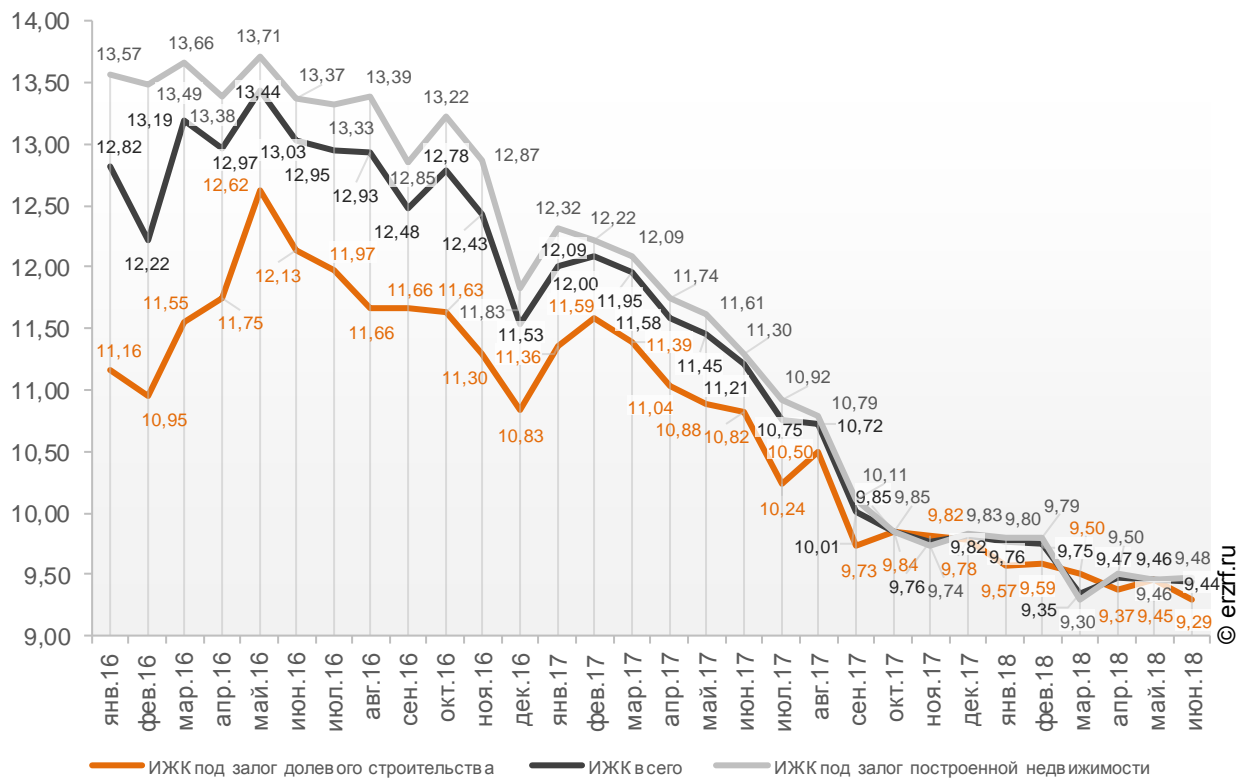


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кемеровской области в июне 2018 года составила 9,48%, что на 1,82 п.п. меньше значения за июнь 2017 года (11,30%).

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

**График 30**

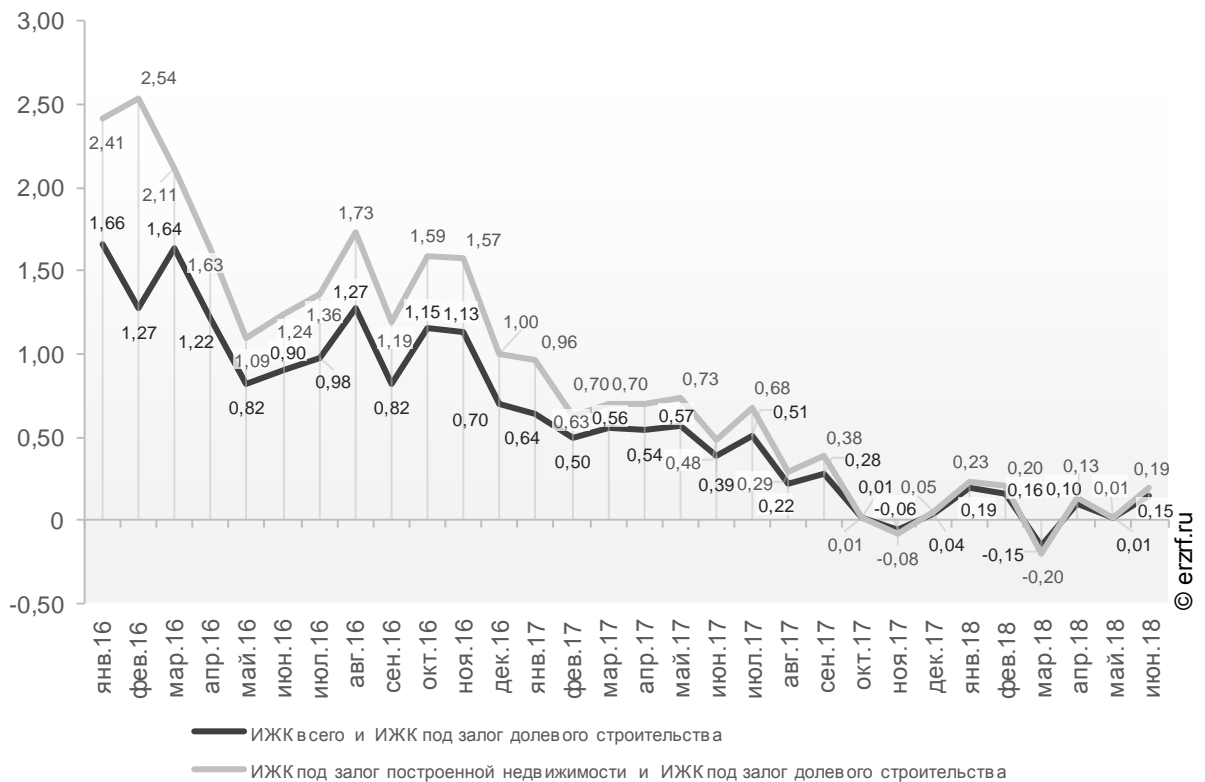
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Кемеровской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Кемеровской области уменьшилась в 2,6 раза с 0,39 п.п. до 0,15 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Кемеровской области за год уменьшилась в 2,5 раза с 0,48 п.п. до 0,19 п.п. (График 31).

**График 31**

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



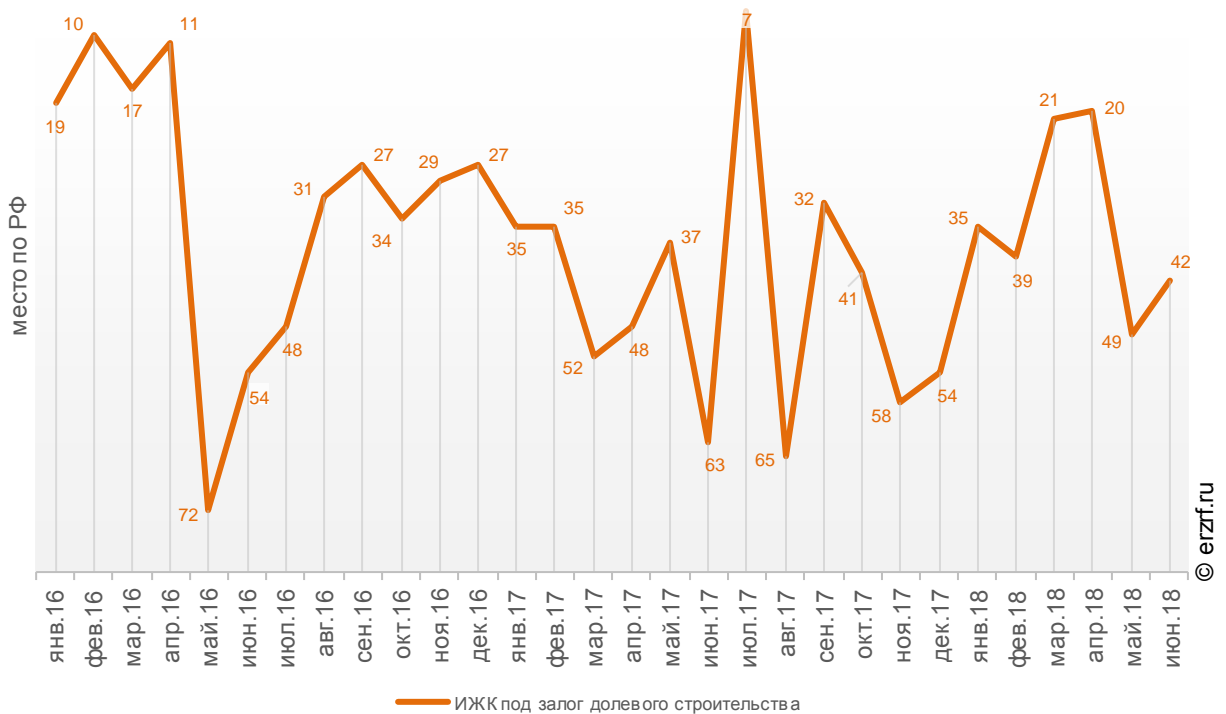


Кемеровская область занимает 23-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 42-е место, и 18-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 32**

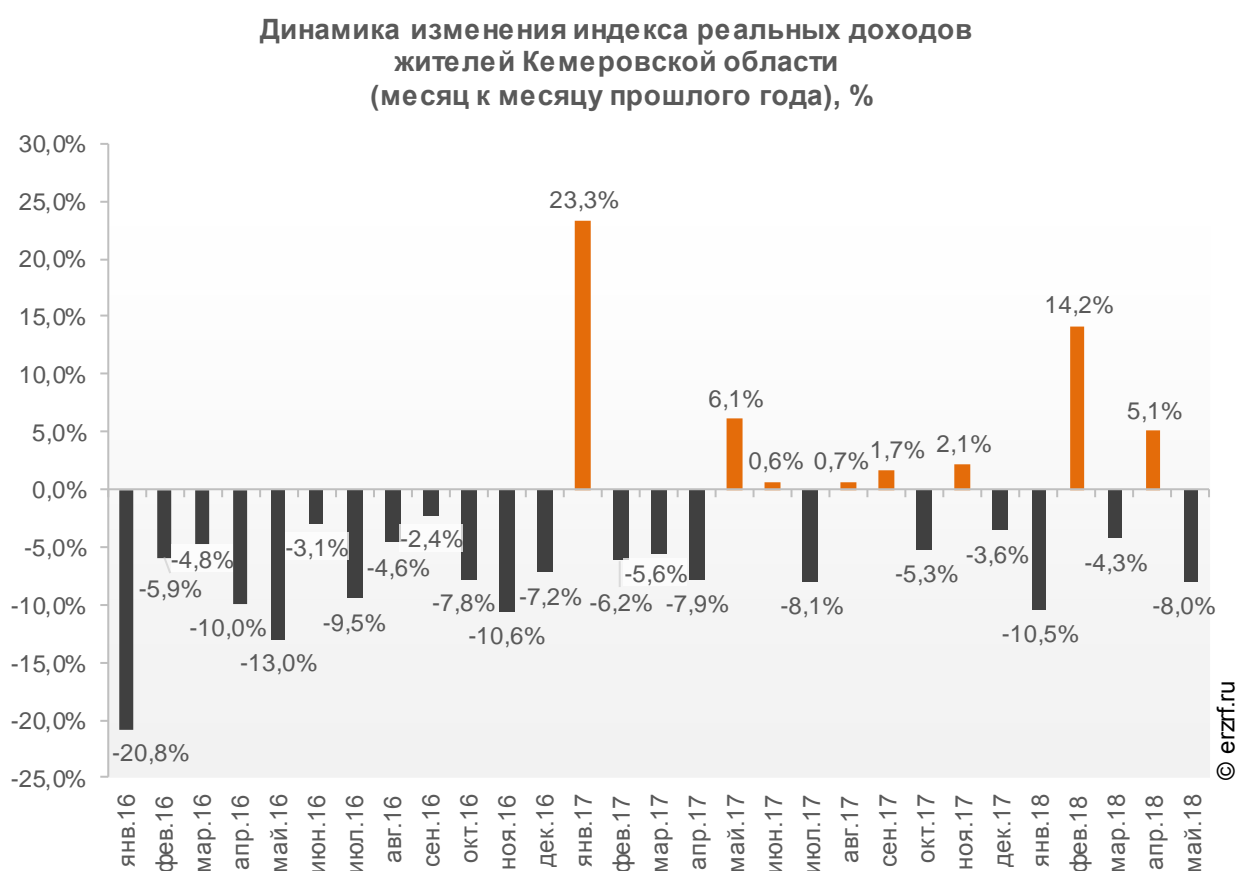
**Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ**



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Кемеровской области в мае 2018 года упали на 8,0% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Кемеровской области падают после положительной динамики в предыдущем месяце (График 33).

**График 33**



По данным Росстата за 5 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Кемеровской области 2 месяца находился в положительной зоне, 3 месяца – в отрицательной.

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

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

### 12.1. Государственная регистрация ДДУ в Кемеровской области

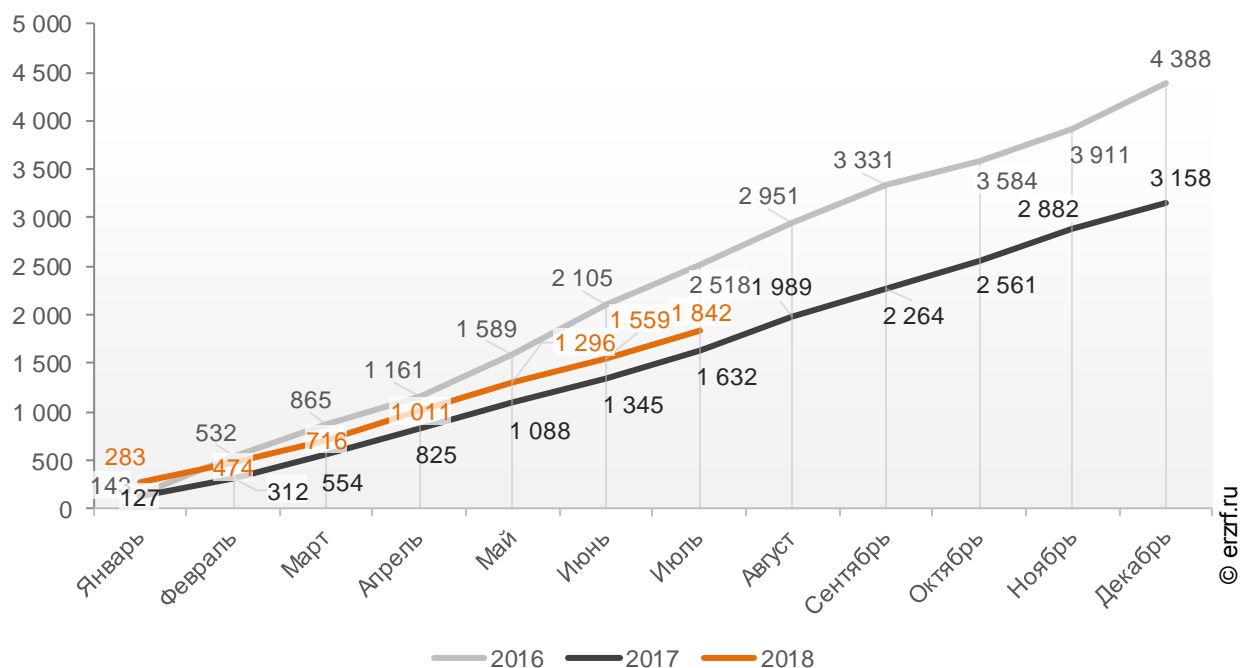
По данным Росреестра за 7 месяцев 2018 года в Кемеровской области зарегистрировано 1 842 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 12,9% больше аналогичного показателя 2017 года (1 632 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 26,8% (тогда было зарегистрировано 2 518 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Кемеровской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Кемеровской области накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



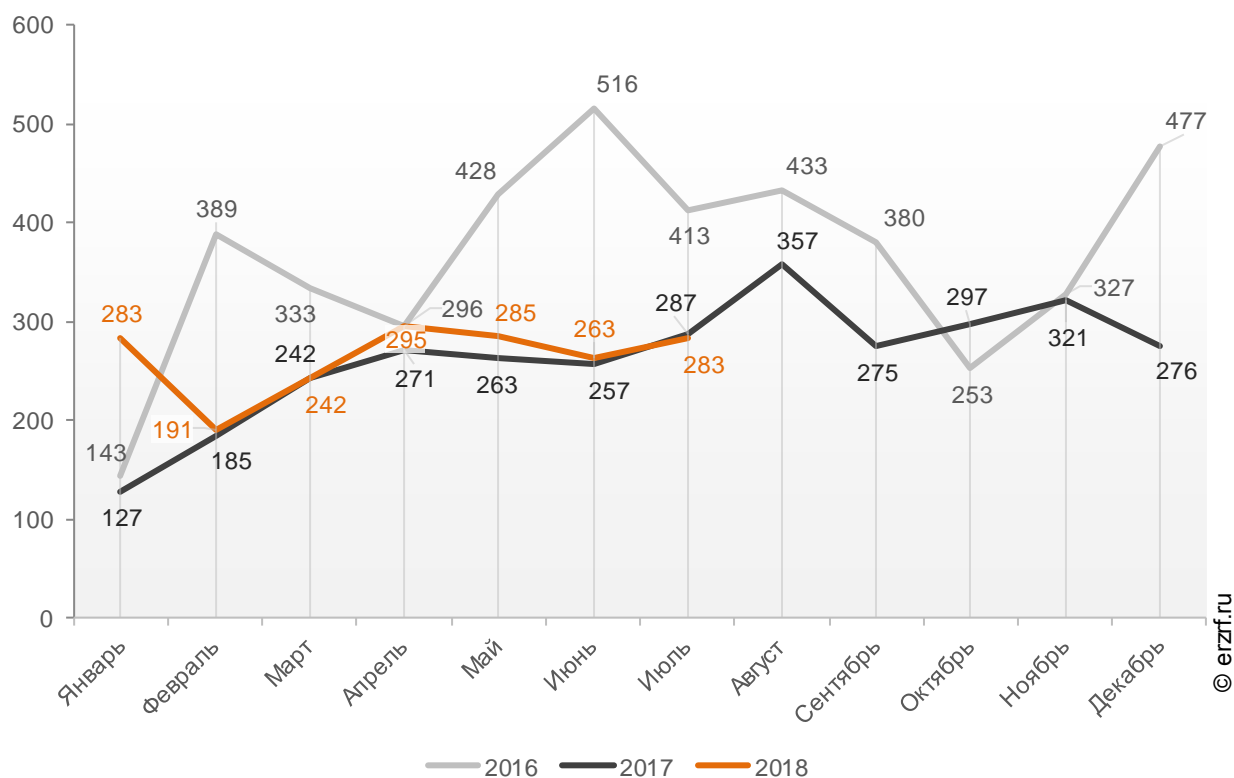
В июле 2018 года в Кемеровской области зарегистрировано 283 ДДУ.

Это на 7,6% больше, чем в июне (263 ДДУ), но на 0,7% меньше, чем в мае текущего года, когда было зарегистрировано 285 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.**



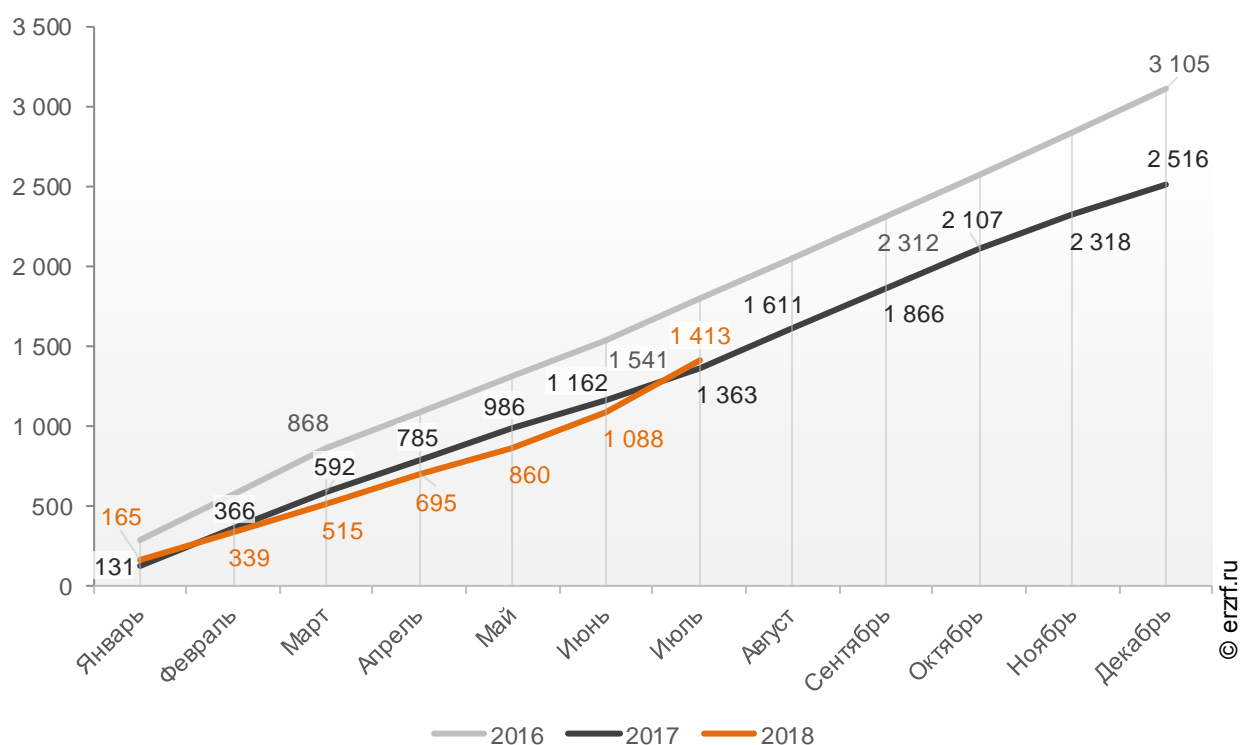
Кроме того, за 7 месяцев 2018 года в Кемеровской области зарегистрировано 1 413 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 3,7% больше показателя 2017 года (1 363 уступки по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 21% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 1 800).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Кемеровской области накопленным итогом в 2016 – 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 2016 — 2018 гг.**



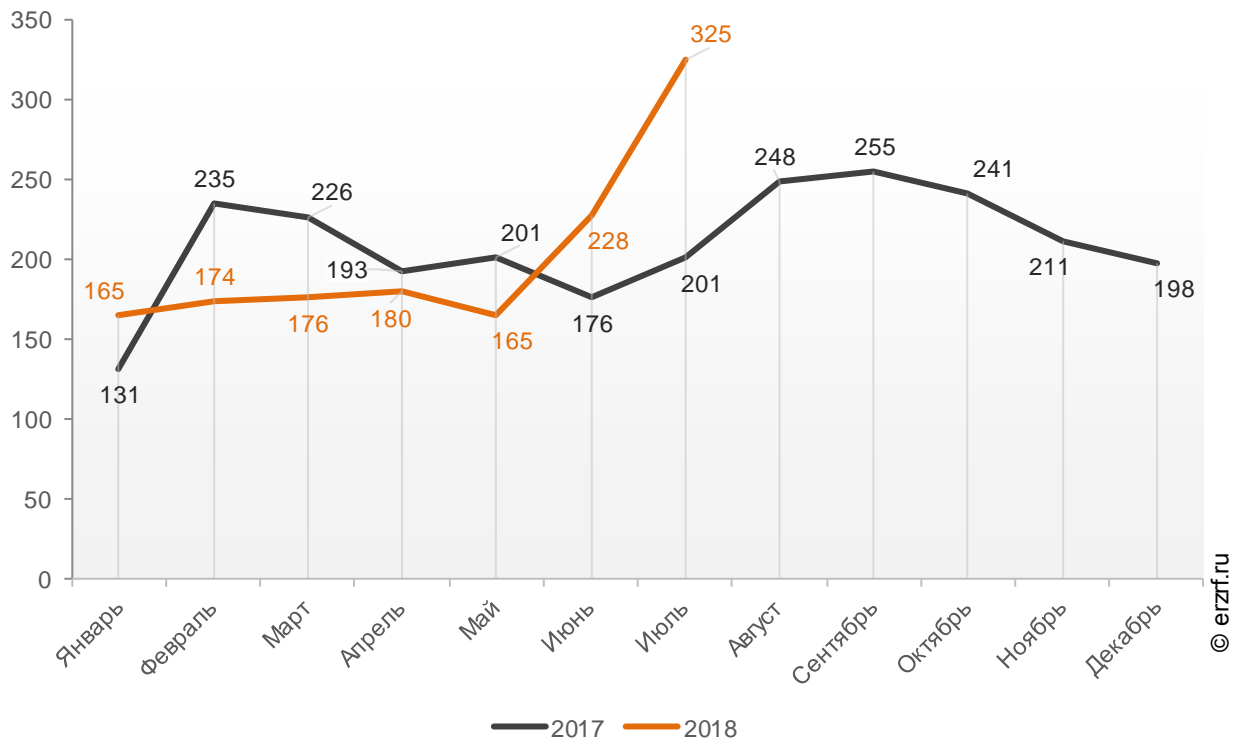
В июле 2018 года в Кемеровской области зарегистрировано 325 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 42,5% больше, чем в июне (228 договоров уступки), и на 97,0% – чем в мае текущего года, когда было зарегистрировано 165 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.**

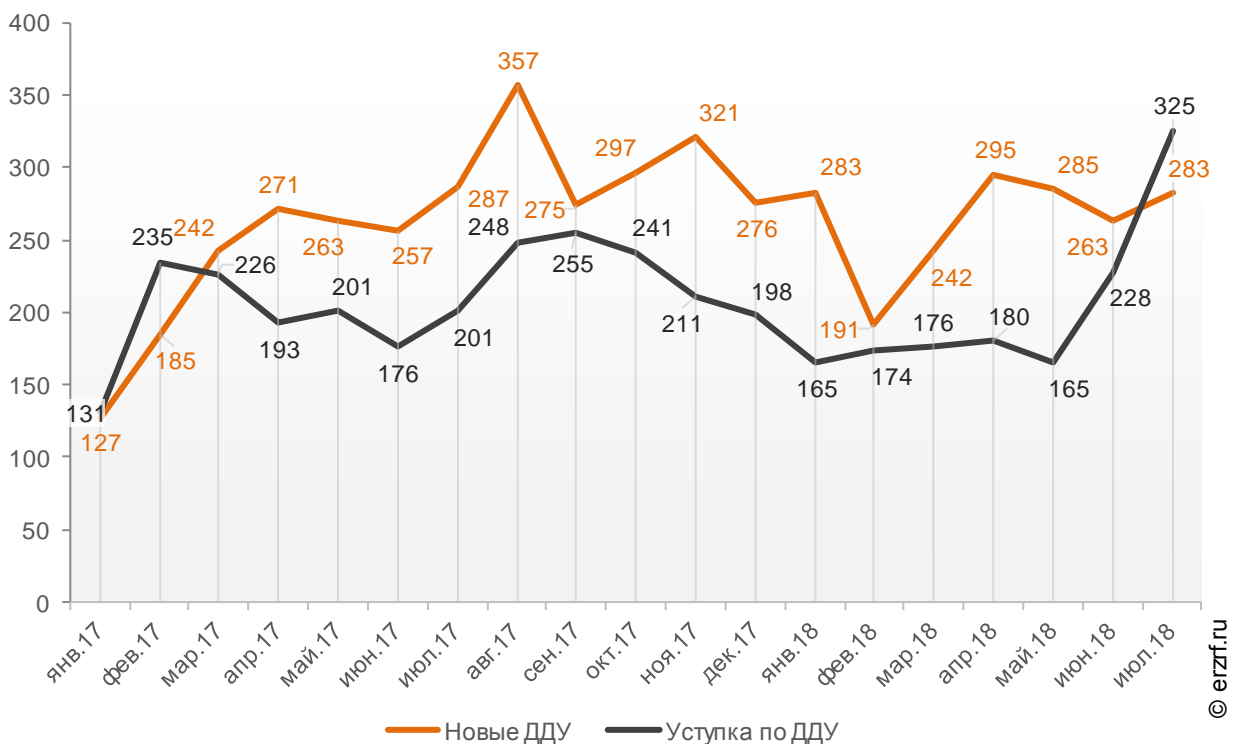


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Кемеровской области. В среднем на каждую уступку приходится 1,3 новых ДДУ.

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

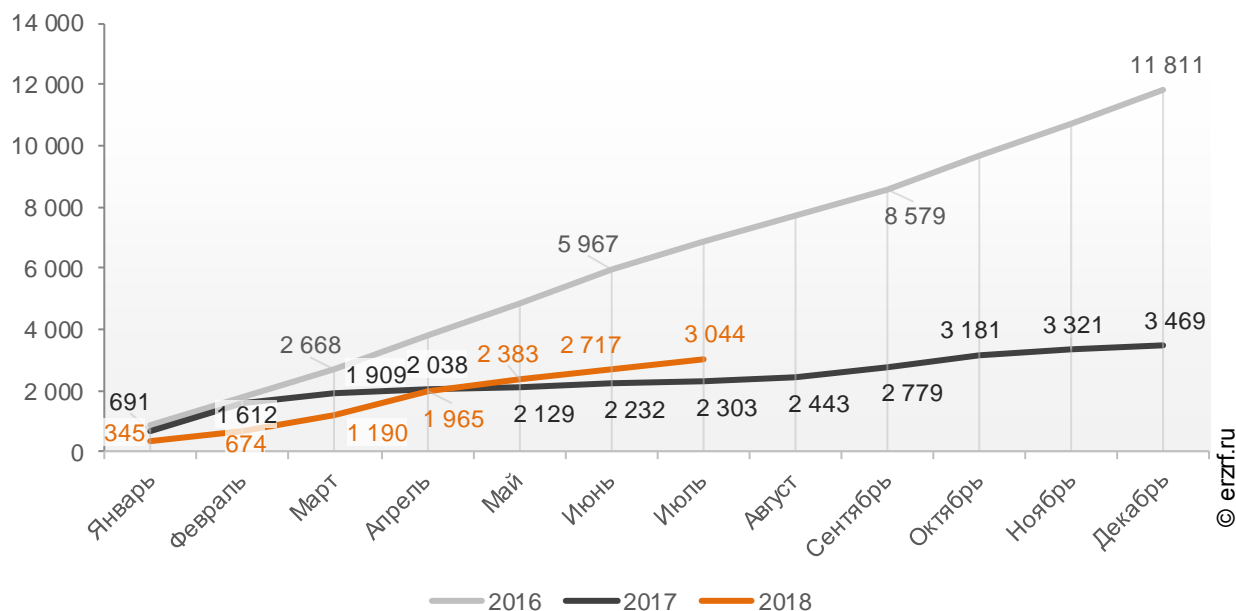
По статистике Росреестра за 7 месяцев 2018 года в Кемеровской области зарегистрировано 3 044 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 32,2% больше аналогичного значения 2017 года (2 303 зарегистрированных права). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 55% (тогда было зарегистрировано около 6 840 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Кемеровской области накопленным итогом в 2016 – 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 2016 — 2018 гг.





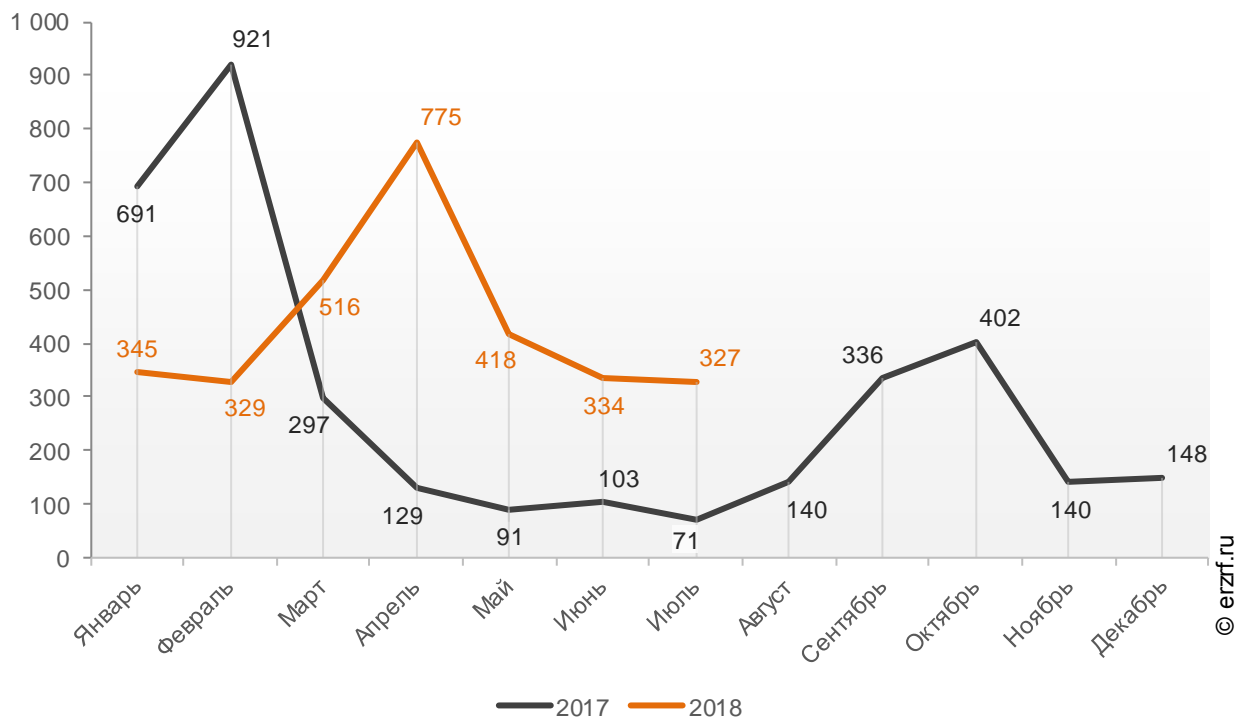
В июле 2018 года в Кемеровской области зарегистрировано 327 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 2,1% меньше, чем в июне (334 права), и на 21,8% – чем в мае текущего года, когда было зарегистрировано 418 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.

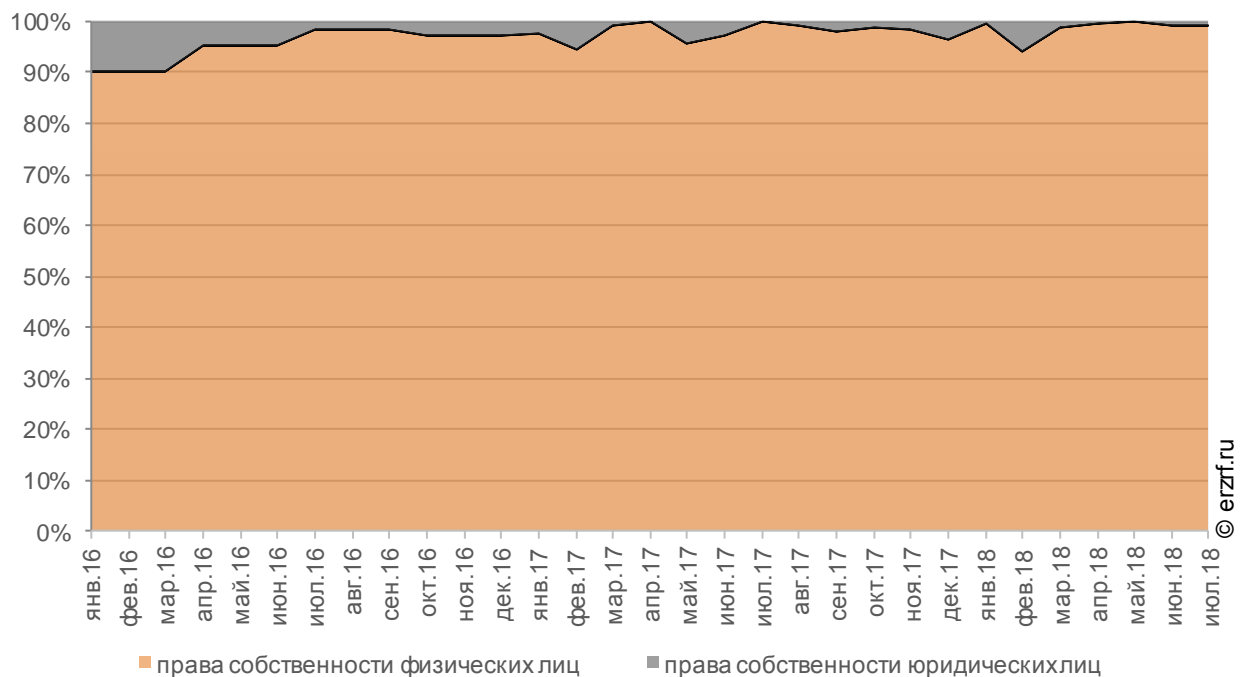


При этом среди 3 044 зарегистрированных с начала года в Кемеровской области прав собственности дольщиков 98,8% приходится на права физических лиц (3 006 прав), а 1,2% – на права юридических лиц (38 прав).

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 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 III квартал 2016 года

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

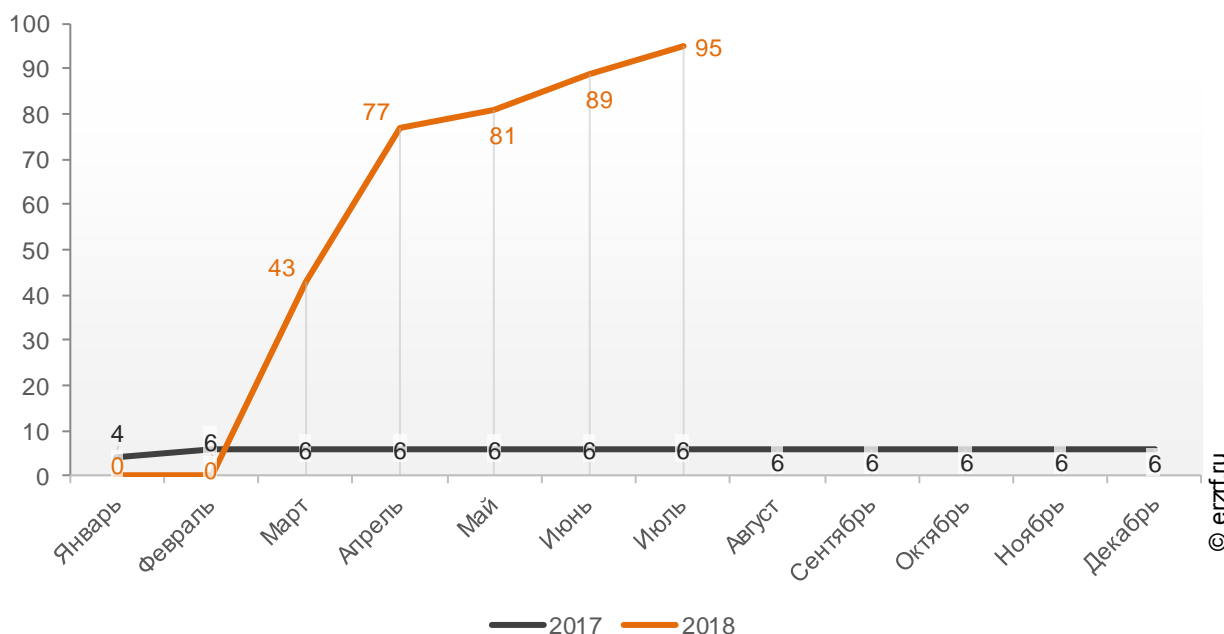
По данным Росреестра за 7 месяцев 2018 года в Кемеровской области зарегистрировано 95 прав собственности на машино-места.

Число зарегистрированных с начала года прав на машино-места оказалось на 1483,3% больше, чем за аналогичный период 2017 года (6 прав).

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.



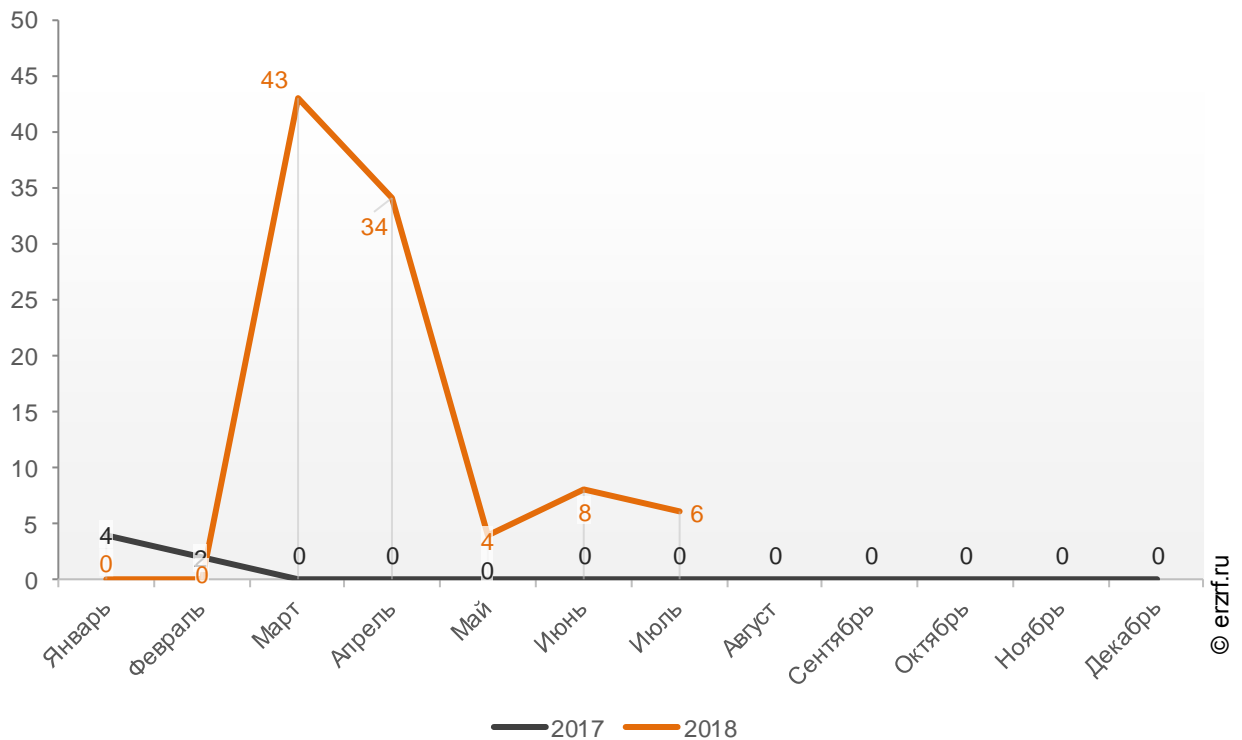
За июль 2018 года в Кемеровской области зарегистрировано 6 прав собственности на машино-места

Это на 25,0% меньше, чем в июне (8 прав), но на 50,0% больше, чем в мае текущего года, когда было зарегистрировано 4 права.

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.**

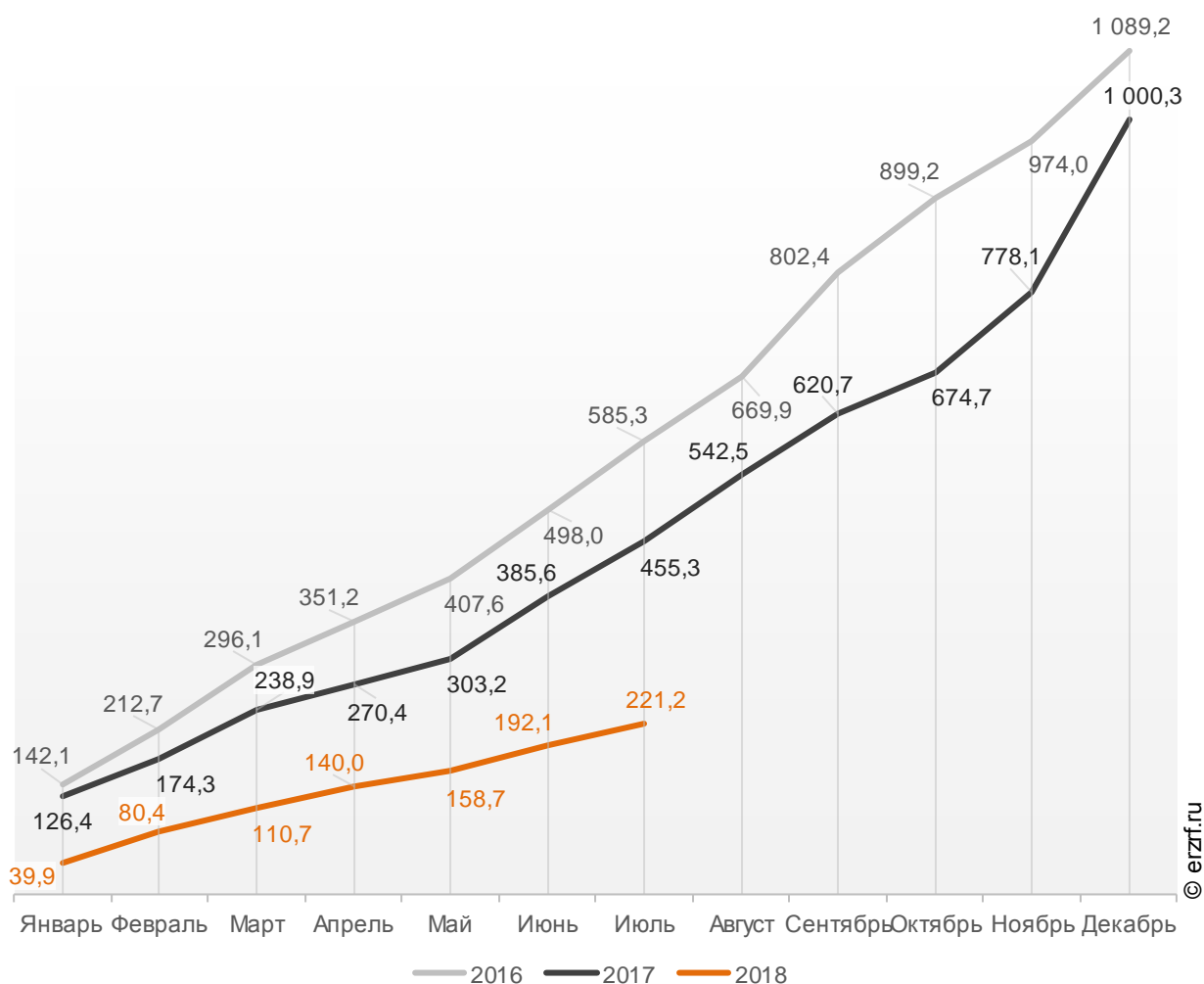


## 13. Ввод жилья в Кемеровской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2018 г. показывает снижение на 51,4% 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 2016 — 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>

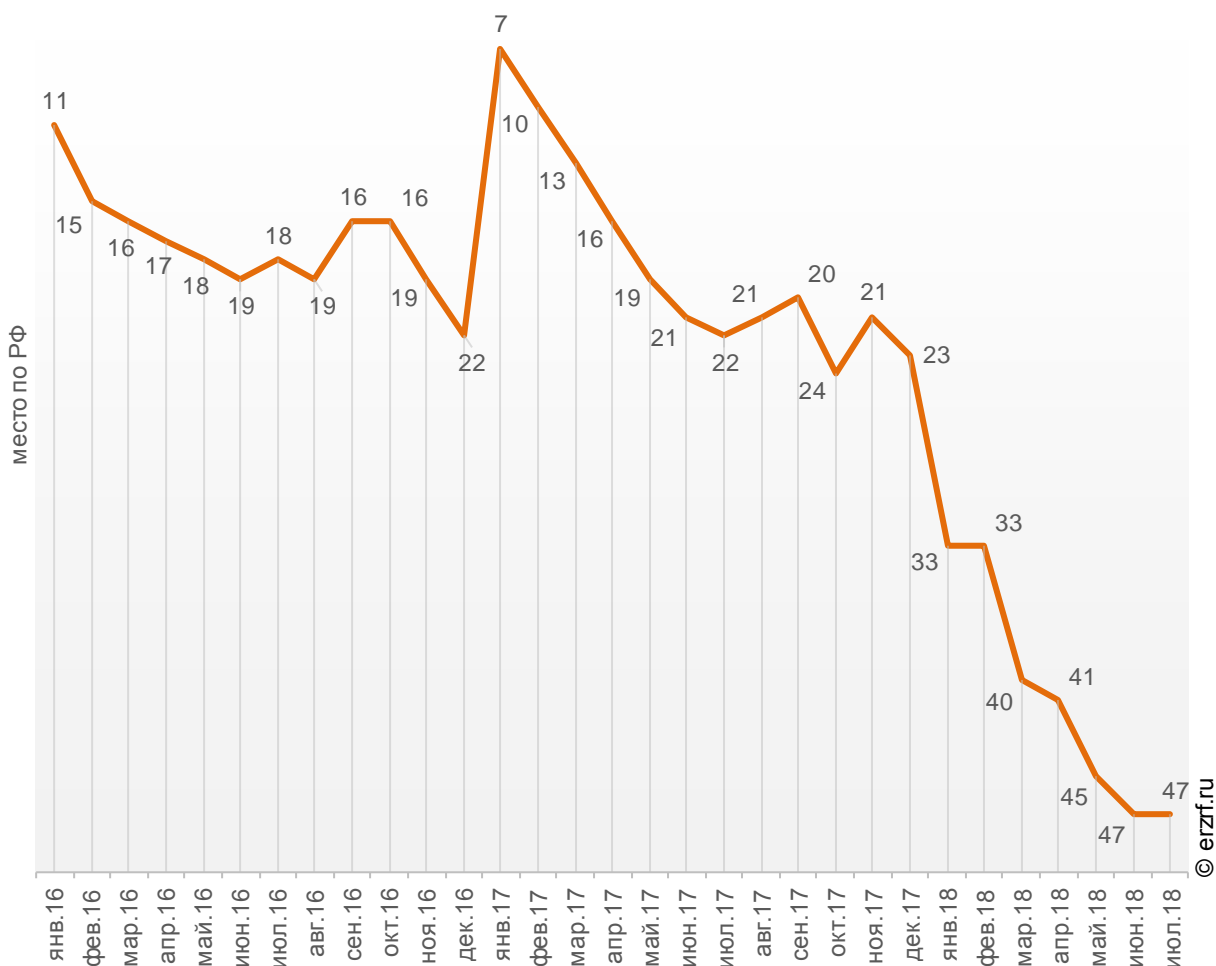


За январь-июль 2018 года по показателю ввода жилья Кемеровская область занимает 47-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 83-е место, а по динамике относительного прироста – 82-е место.

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

**График 45**

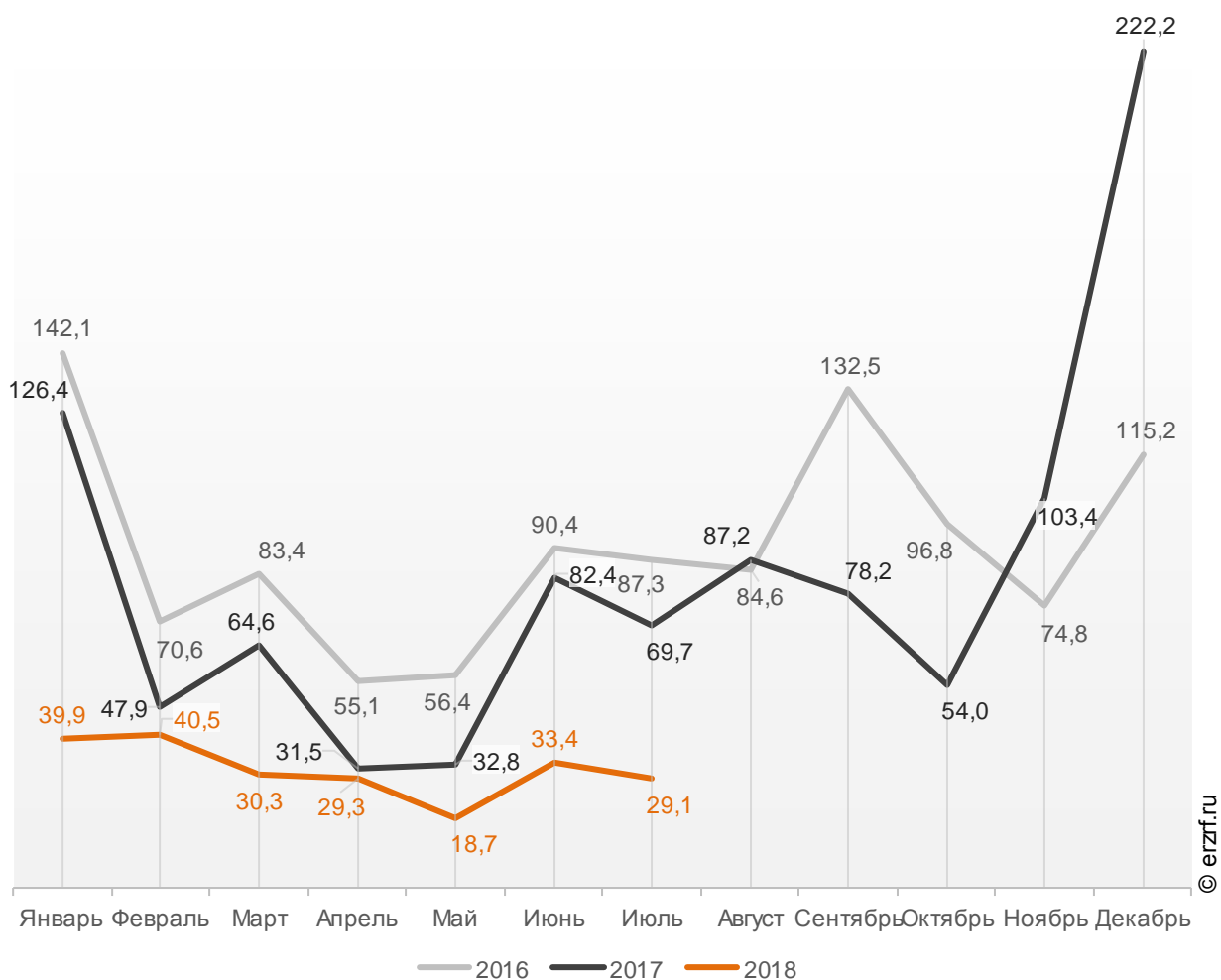
**Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В июле 2018 года в Кемеровской области введено 29,1 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 58,2% или на 40,6 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 46).

**График 46**

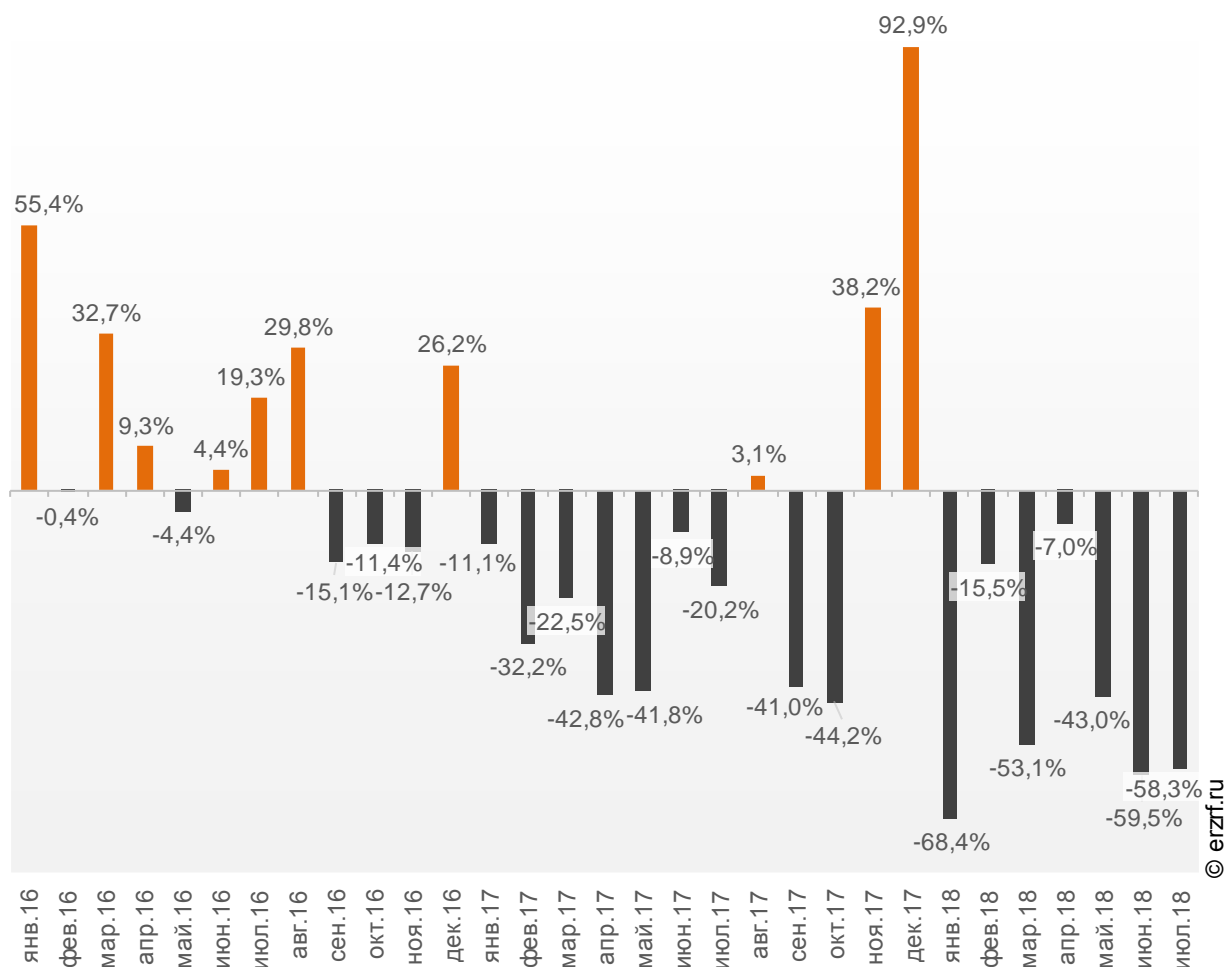
**Динамика ввода жилья по месяцам в Кемеровской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 47**

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



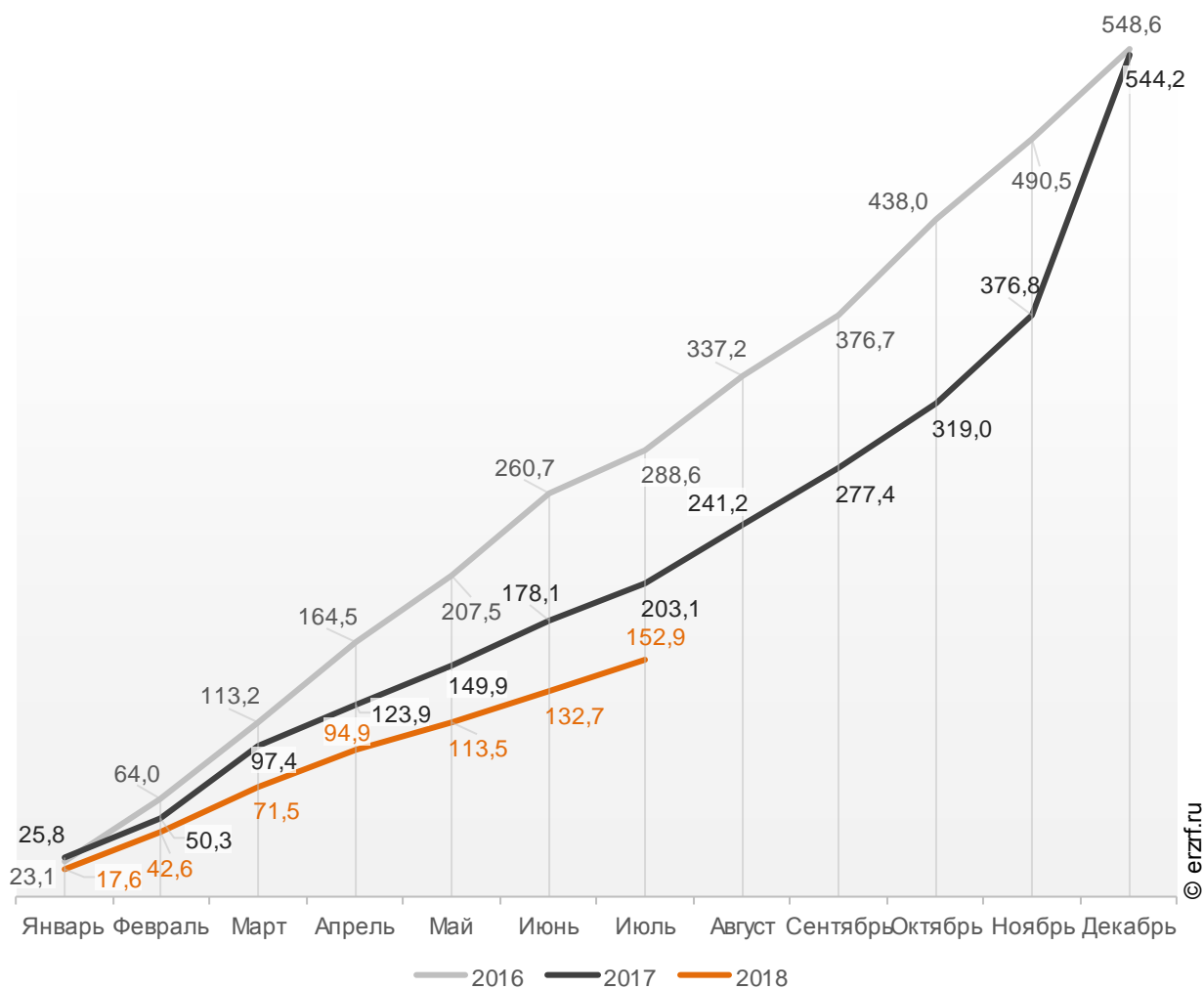
Среди 85-ти регионов Российской Федерации Кемеровская область занимает 44-е место по показателю ввода жилья за июль 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 76-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 68-м месте.



В Кемеровской области за 7 месяцев 2018 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 24,7% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и снижение на 47,0% по отношению к 2016 г. (График 48).

**График 48**

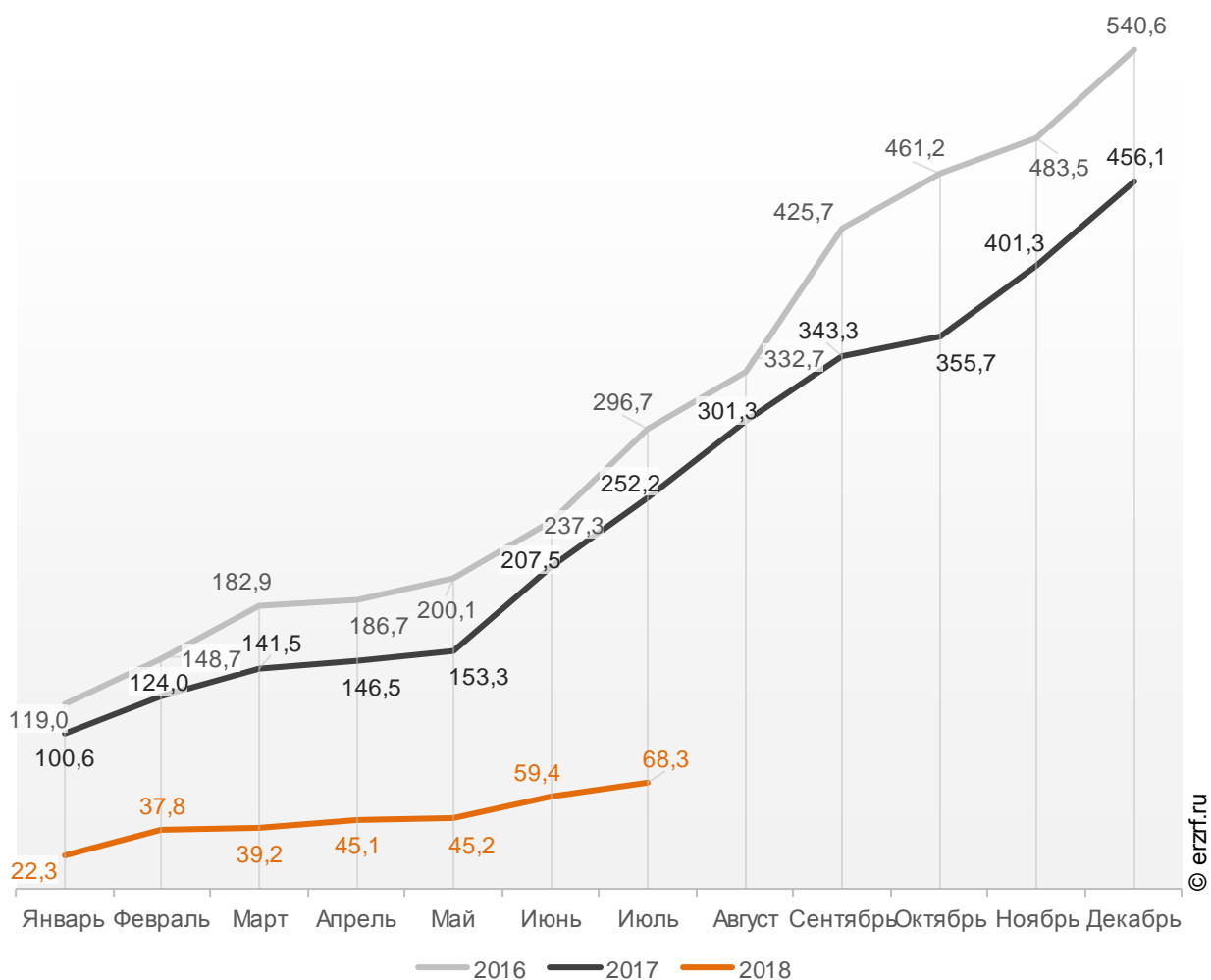
**Ввод жилья населением в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2018 г. показывают снижение на 72,9% к уровню 2017 г. и снижение на 77,0% к 2016 г. (График 49).

**График 49**

**Ввод жилья застройщиками в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

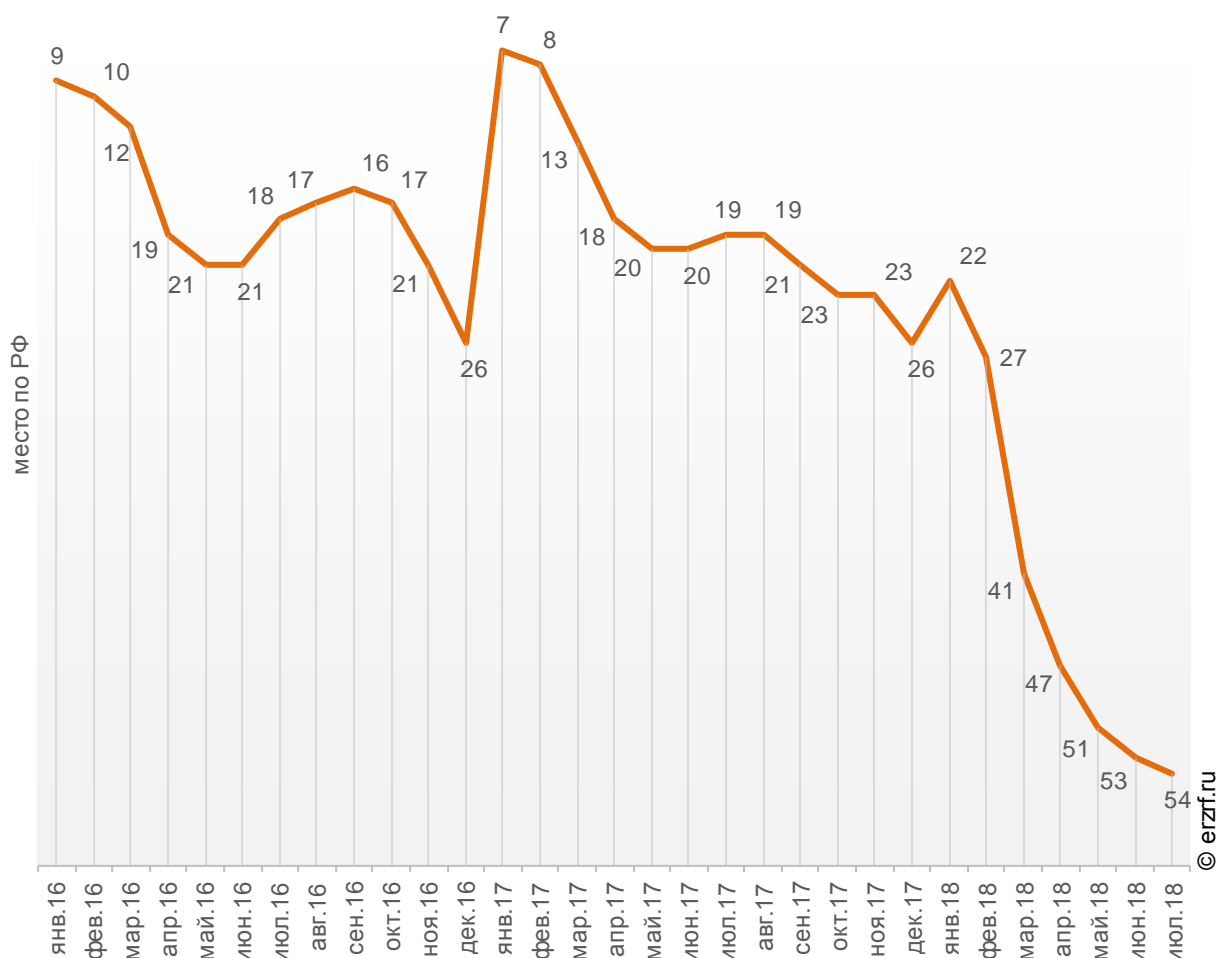


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июль 2018 года Кемеровская область занимает 54-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 81-е место, по динамике относительного прироста – 77-е место.

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

**График 50**

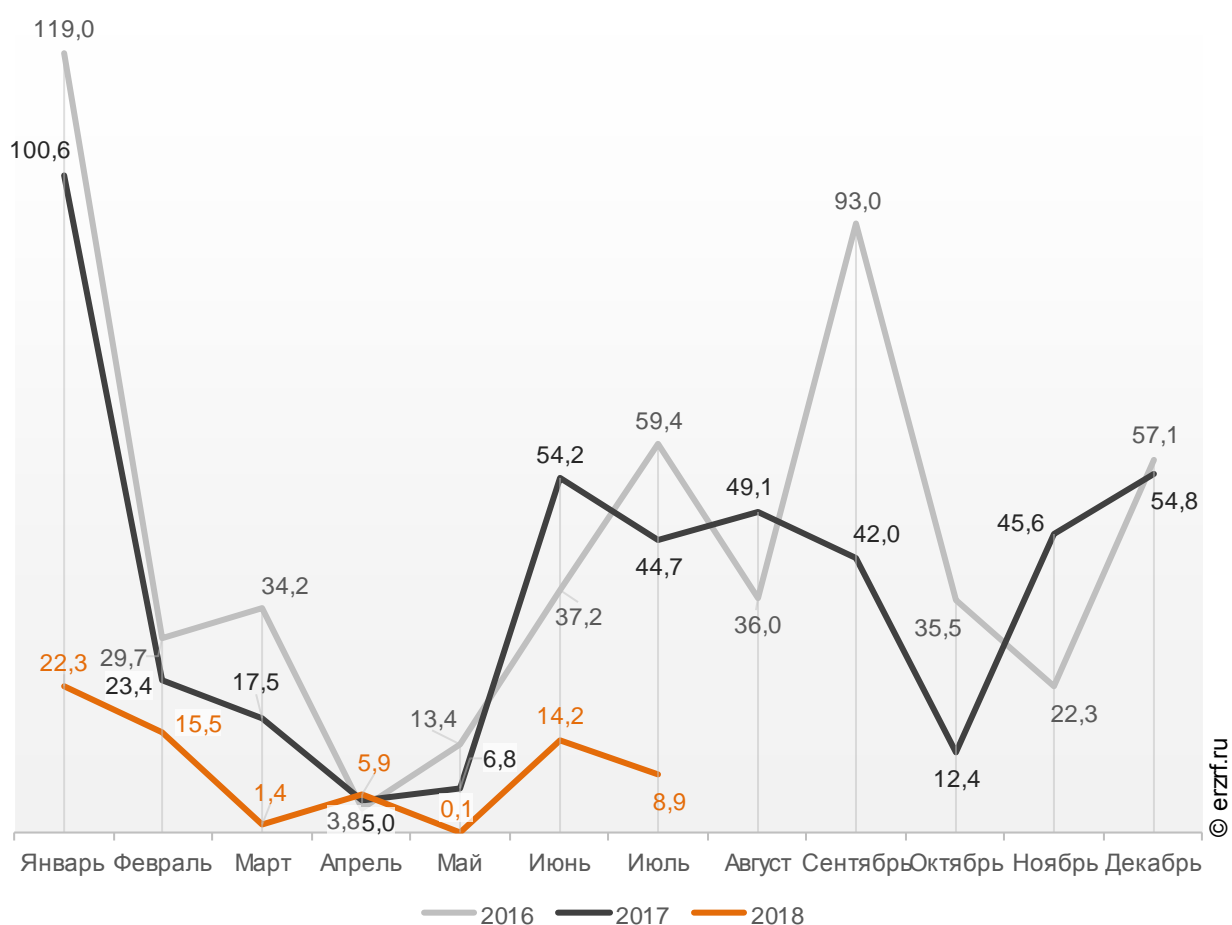
**Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В июле 2018 года в Кемеровской области застройщиками введено 8,9 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 80,1% или на 35,8 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 51).

**График 51**

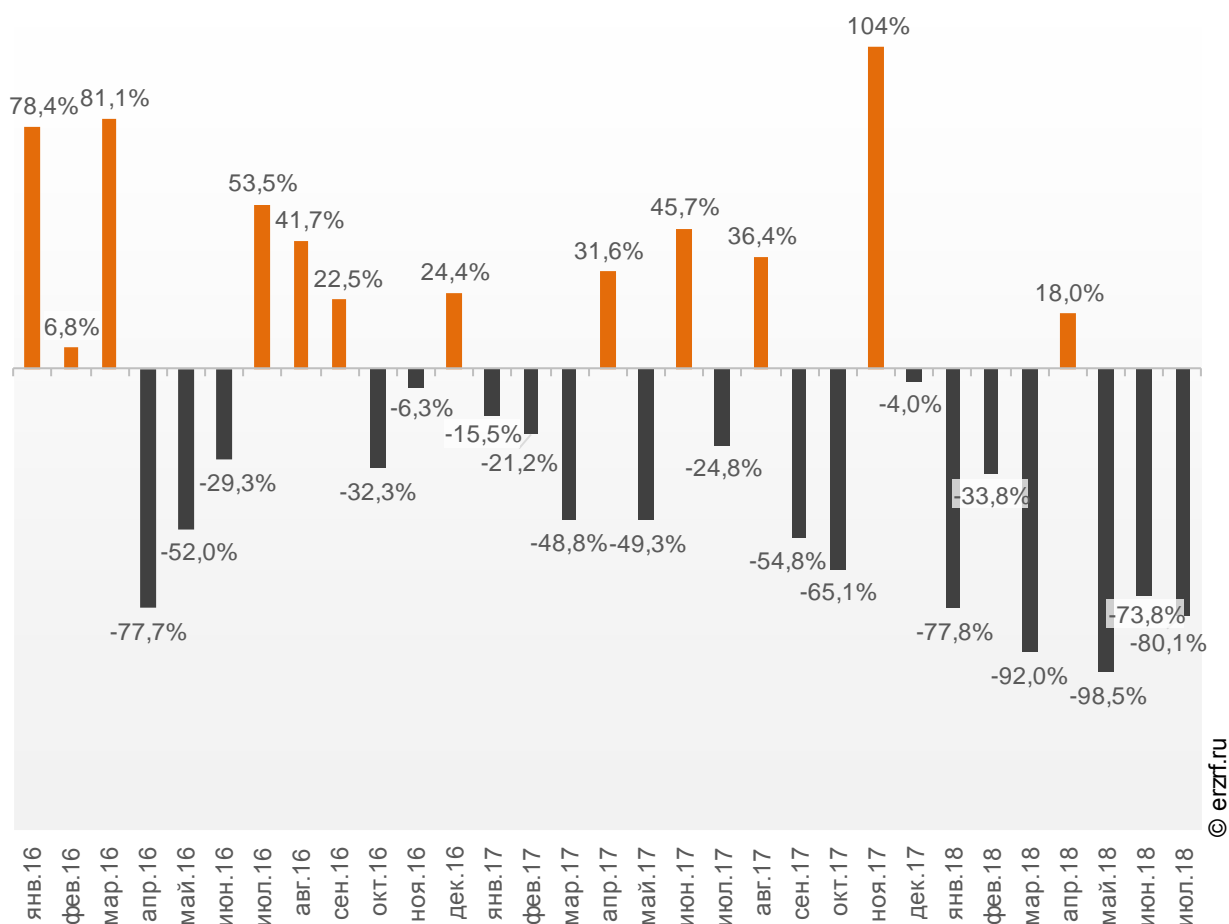
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Кемеровской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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, %**



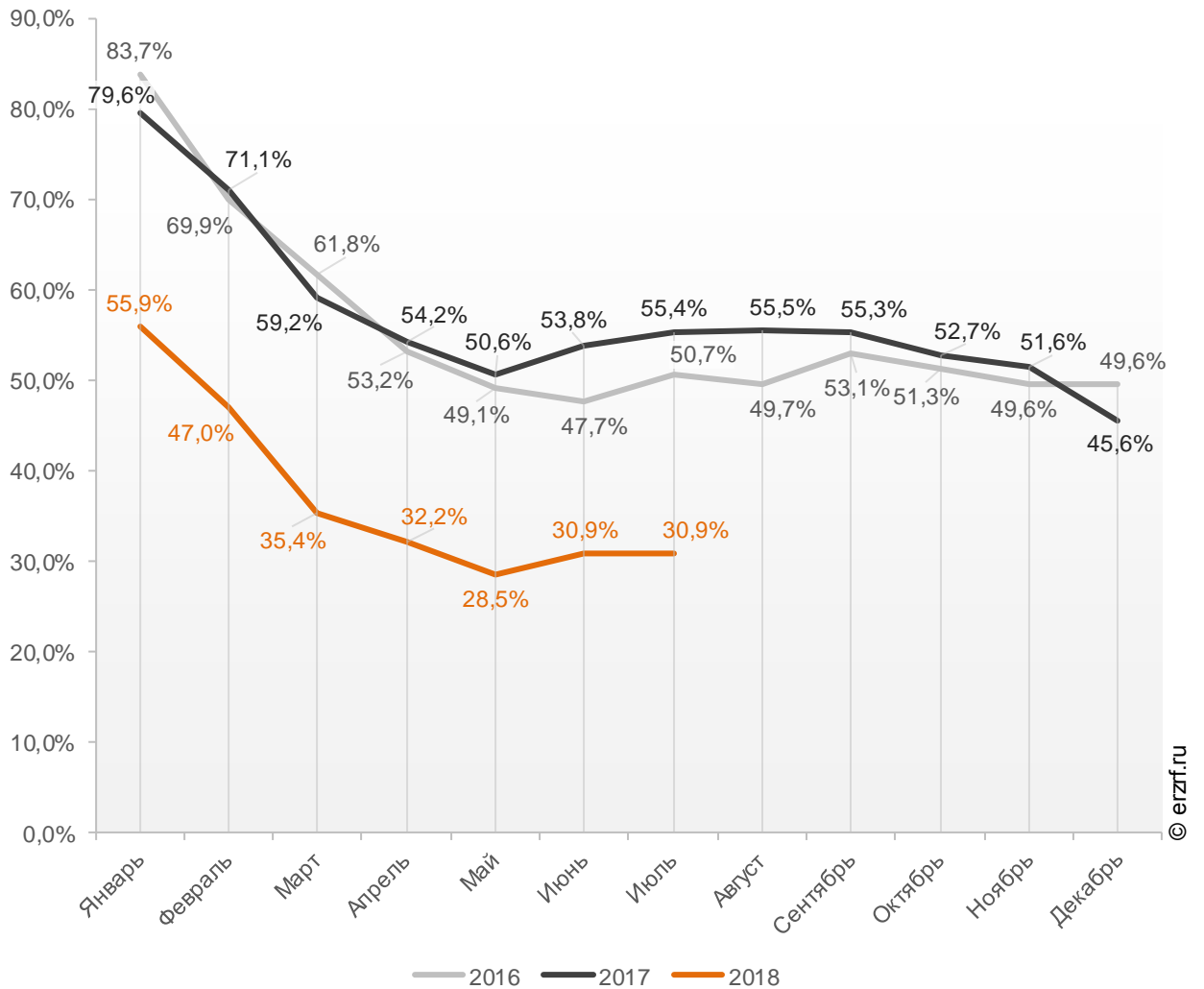
© erzf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2018 года Кемеровская область занимает 52-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 74-е место, по динамике относительного прироста – 70-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2018 г. составила 30,9% против 55,4% за этот же период 2017 г. и 50,7% – за этот же период 2016 г.

**График 53**

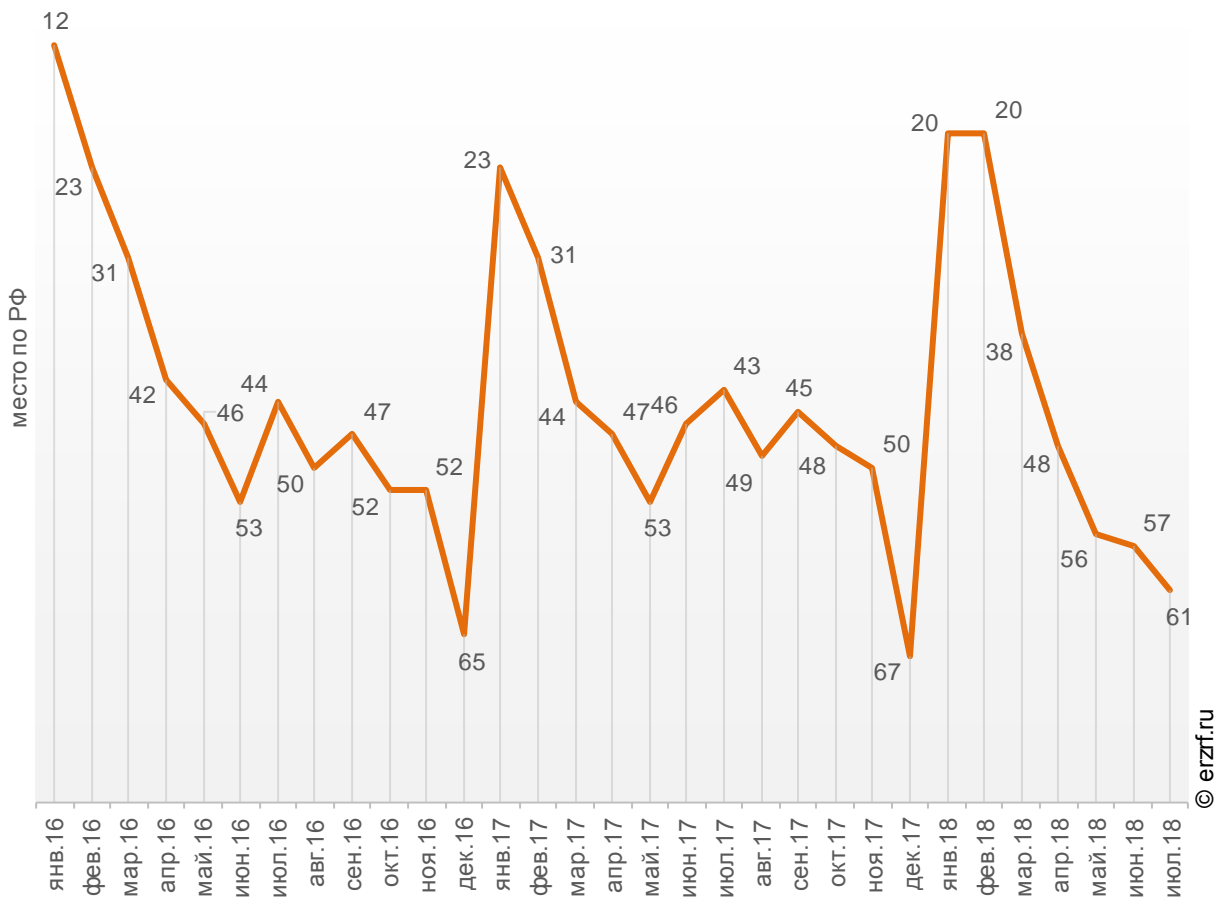
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг.**



По этому показателю Кемеровская область занимает 61-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 июле 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кемеровской области составила 30,6%, что на 33,5 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Кемеровская область занимает 60-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

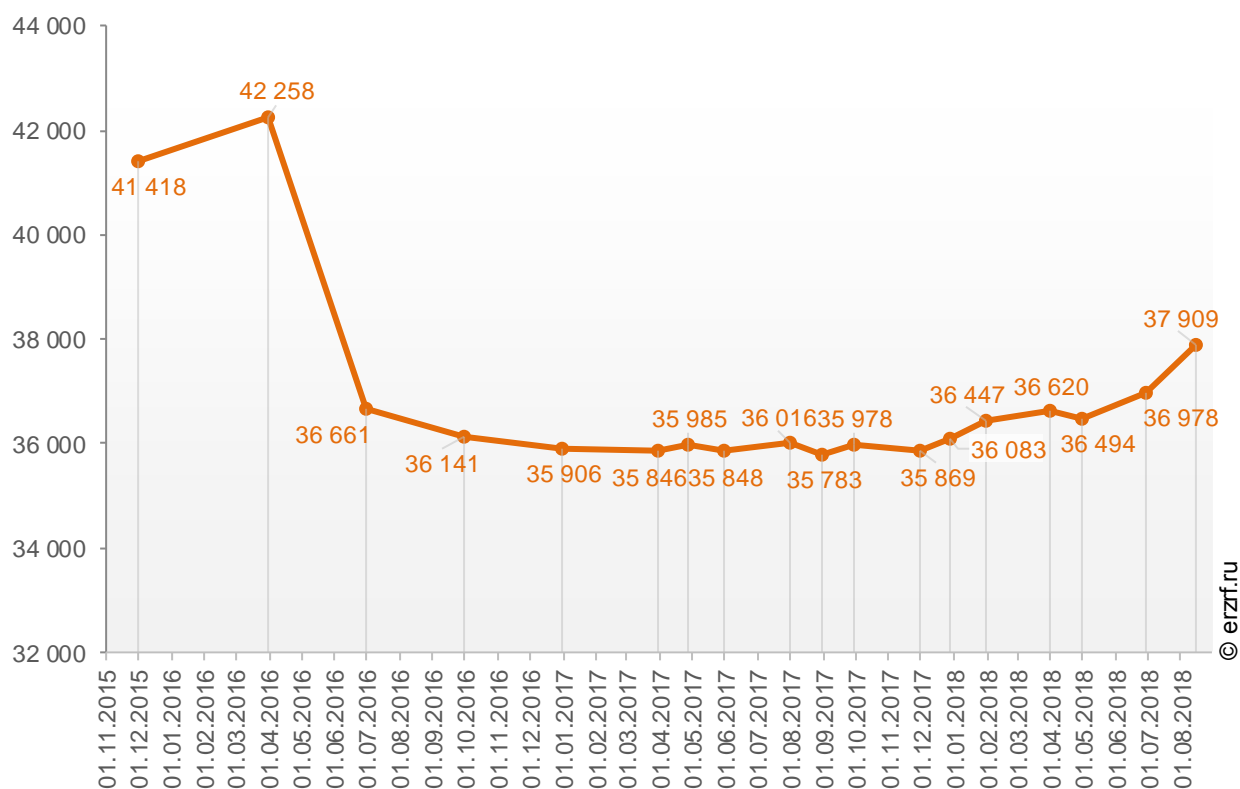
## 14. Цена предложения на строящиеся объекты в Кемеровской области

По состоянию на август 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Кемеровской области составила 37 909 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>
III квартал 2018	УК Союз	Дом в мкр. 68	1	176	15 292
III квартал 2018	Холдинг СДС	Кемерово-Сити	2	350	14 058
III квартал 2018	Фонд РЖС Кемеровской области	Микрорайон №7	1	244	13 605
III квартал 2018	УК Союз	По пр-кту Н. С. Ермакова	1	188	12 024
III квартал 2018	Фонд РЖС Кемеровской области	по пр-ту Авиаторов	1	183	10 403
III квартал 2018	Тибет СВ	Дом по ул. Гагарина	1	194	9 627
III квартал 2018	ЕСК	Старт	2	246	8 779
III квартал 2018	ГК СибГрад	Берёзовая роща	2	178	5 670
III квартал 2018	Строй-Проспект	Шоколад	1	100	5 135
III квартал 2018	Компания Таго	по ул. Луговая	1	98	4 966
III квартал 2018	ГорУКС	Крылья	1	135	4 962
III квартал 2018	Монолит-Строй	по ул. Советская	1	67	3 157
III квартал 2018	Холдинг СДС	Европейские Провинции	1	45	2 387
III квартал 2018	ФСК СтройСиб-42	Северная Звезда	1	45	1 777
III квартал 2018	ЕСК	Датский двор	1	32	1 550
III квартал 2018	СК Сити-Строй	Дом по ул. Партсъезда	1	27	972
III квартал 2018	ЭкоСтрой ЛК	По ул. Демьяновская	1	30	967
IV квартал 2018	АСО Промстрой	Цветной бульвар	3	716	38 580
IV квартал 2018	АСО Промстрой	Бульвар Осенний	7	331	18 538
IV квартал 2018	ИФК Мера	Южный	3	310	18 254
IV квартал 2018	СПИК	Квартал Дружбы	2	320	15 790
IV квартал 2018	Фонд РЖС Кемеровской области	Томь	2	279	14 425
IV квартал 2018	АСО Промстрой	Кедровый	14	148	13 513
IV квартал 2018	Холдинг СДС	Восточный	1	285	11 622

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2018	СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС	Дом в мкр. №14	1	140	8 885
IV квартал 2018	УГМК-Холдинг	Верхний бульвар	1	144	6 954
IV квартал 2018	АСО Промстрой	Таежный	7	32	5 461
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
IV квартал 2018	ГлавУКС	Дом по ул. Красноармейская	1	33	1 239
<b>Общий итог</b>			<b>69</b>	<b>5 469</b>	<b>284 432</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.	единиц
				м <sup>2</sup>		
1	<i>Солнечный бульвар</i>	Кемерово	АСО Промстрой	27	1 260	85 328
2	<i>Цветной бульвар</i>	Кемерово	АСО Промстрой	7	1 388	75 163
3	<i>Мичуринская аллея</i>	Кемерово	АСО Промстрой	4	1 424	64 672
4	<i>Сибирские просторы</i>	Кемерово	АСО Промстрой	5	950	43 705
5	<i>Южный</i>	Кемерово	ИФК Мера	7	774	43 600
6	<i>Притомский</i>	Кемерово	СибирьИнвестХолдинг	2	607	38 556
7	<i>Квартал Дружбы</i>	Кемерово	СПИК	5	633	32 923
8	<i>Кедровый</i>	Кемерово	АСО Промстрой	30	312	28 638
9	<i>Верхний бульвар</i>	Кемерово	УГМК-Холдинг	4	564	26 296
10	<i>Микрорайон №7</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	2	427	24 008
11	<i>Кемерово-Сити</i>	Кемерово	Холдинг СДС	3	494	21 769
12	<i>Восточный</i>	Кемерово	Холдинг СДС	2	510	20 823
13	<i>Московский проспект</i>	Кемерово	УГМК-Холдинг	2	392	19 635
14	<i>Бульвар Осенний</i>	Кемерово	АСО Промстрой	7	331	18 538
15	<i>Томь</i>	Кемерово	Фонд РЖС Кемеровской области	3	360	18 078
16	<i>Родные просторы</i>	Кемерово	АСО Промстрой	1	380	17 245
17	<i>Берёзовая роща</i>	Кемерово	ГК СибГрад	3	428	16 298
18	<i>Дом в мкр. 68</i>	Новокузнецк	УК Союз	1	176	15 292
19	<i>Времена года</i>	Кемерово	КГС	1	274	12 481
20	<i>По пр-кту Н. С. Ермакова</i>	Новокузнецк	УК Союз	1	188	12 024
21	<i>по пр-ту Авиаторов</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	1	183	10 403
22	<i>по ул. Луговая</i>	Междуреченск	Компания Таго	2	198	10 120
23	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Кемерово	Тибет СВ	1	194	9 627
24	<i>Комсомольский парк</i>	Кемерово	ЕСК	1	159	9 476

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>Дом в мкр. №14</i>	Кемерово	СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС	1	140	8 885
26	<i>Старт</i>	Кемерово	ЕСК	2	246	8 779
27	<i>Дом в мкр. №15</i>	Кемерово	ГрадСтрой	1	167	7 174
28	<i>Северная Звезда</i>	Кемерово	ФСК СтройСиб-42	2	180	6 776
29	<i>Европейские Провинции</i>	Сухово	Холдинг СДС	3	105	6 149
30	<i>Таежный</i>	Кемерово	АСО Промстрой	7	32	5 461
31	<i>по пр-ту Строителей</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	2	90	5 142
32	<i>Шоколад</i>	Юрга	Строй-Проспект	1	100	5 135
33	<i>Крылья</i>	Кемерово	ГорУКС	1	135	4 962
34	<i>Дом по ул. Горького</i>	Мыски	ИСК	1	70	4 601
35	<i>Юность</i>	Кемерово	Холдинг СДС	1	140	4 331
36	<i>По ул. Энтузиастов</i>	Берёзовский	Холдинг СДС	1	70	3 442
37	<i>по ул. Советская</i>	Белово	Монолит-Строй	1	67	3 157
38	<i>По ул. Центральная, 8</i>	Прокопьевск	СК ШСУ №2	2	60	2 812
39	<i>По ул. 60 лет Комсомола</i>	Грамотеино	Монолит-Строй	1	58	2 602
40	<i>Дом по ул. 60 лет Комсомола, 12</i>	Грамотеино	Холдинг СДС	1	35	1 793
41	<i>Дом по ул. Савинцева, 11</i>	Салаир	Монолит-Строй	1	58	1 665
42	<i>Датский двор</i>	Кемерово	ЕСК	1	32	1 550
43	<i>Дом по пер. 3-й Иланский</i>	Кемерово	ГК Партнёр	1	42	1 375
44	<i>Дом по ул. Красноармейская</i>	Яя	ГлавУКС	1	33	1 239
45	<i>Дом по ул. Партсъезда</i>	Шерегеш	СК Сити-Строй	1	27	972
46	<i>По ул. Демьяновская</i>	Ленинск-Кузнецкий	ЭкоСтрой ЛК	1	30	967
<b>Общий итог</b>				<b>156</b>	<b>14 523</b>	<b>763 667</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>Юность</i>	Кемерово	Холдинг СДС	30,9
3	<i>По ул. Демьяновская</i>	Ленинск-Кузнецкий	ЭкоСтрой ЛК	32,2
4	<i>Дом по пер. 3-й Иланский</i>	Кемерово	ГК Партнёр	32,7
5	<i>Старт</i>	Кемерово	ЕСК	35,7
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>Северная Звезда</i>	Кемерово	ФСК СтройСиб-42	37,6
10	<i>Берёзовая роща</i>	Кемерово	ГК СибГрад	38,1
11	<i>Восточный</i>	Кемерово	Холдинг СДС	40,8
12	<i>Дом в мкр. №15</i>	Кемерово	ГрадСтрой	43,0
13	<i>Кемерово-Сити</i>	Кемерово	Холдинг СДС	44,1
14	<i>По ул. 60 лет Комсомола</i>	Грамотеино	Монолит-Строй	44,9
15	<i>Родные просторы</i>	Кемерово	АСО Промстрой	45,4
16	<i>Мичуринская аллея</i>	Кемерово	АСО Промстрой	45,4
17	<i>Времена года</i>	Кемерово	КГС	45,6
18	<i>Сибирские просторы</i>	Кемерово	АСО Промстрой	46,0
19	<i>Верхний бульвар</i>	Кемерово	УГМК-Холдинг	46,6
20	<i>По ул. Центральная, 8</i>	Прокопьевск	СК ШСУ №2	46,9
21	<i>по ул. Советская</i>	Белово	Монолит-Строй	47,1
22	<i>Датский двор</i>	Кемерово	ЕСК	48,4
23	<i>По ул. Энтузиастов</i>	Берёзовский	Холдинг СДС	49,2
24	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Кемерово	Тибет СВ	49,6
25	<i>Московский проспект</i>	Кемерово	УГМК-Холдинг	50,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
26	<i>Томь</i>	Кемерово	Фонд РЖС Кемеровской области	50,2
27	<i>по ул. Луговая</i>	Междуреченск	Компания Таго	51,1
28	<i>Дом по ул. 60 лет Комсомола, 12</i>	Грамотеино	Холдинг СДС	51,2
29	<i>Шоколад</i>	Юрга	Строй-Перспект	51,4
30	<i>Квартал Дружбы</i>	Кемерово	СПИК	52,0
31	<i>Цветной бульвар</i>	Кемерово	АСО Промстрой	54,2
32	<i>Бульвар Осенний</i>	Кемерово	АСО Промстрой	56,0
33	<i>Микрорайон №7</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	56,2
34	<i>Южный</i>	Кемерово	ИФК Мера	56,3
35	<i>по пр-ту Авиаторов</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	56,8
36	<i>по пр-ту Строителей</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	57,1
37	<i>Европейские Провинции</i>	Сухово	Холдинг СДС	58,6
38	<i>Комсомольский парк</i>	Кемерово	ЕСК	59,6
39	<i>Дом в мкр. №14</i>	Кемерово	СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС	63,5
40	<i>Притомский</i>	Кемерово	СибирьИнвестХолдинг	63,5
41	<i>По пр-кту Н. С. Ермакова</i>	Новокузнецк	УК Союз	64,0
42	<i>Дом по ул. Горького</i>	Мыски	ИСК	65,7
43	<i>Солнечный бульвар</i>	Кемерово	АСО Промстрой	67,7
44	<i>Дом в мкр. 68</i>	Новокузнецк	УК Союз	86,9
45	<i>Кедровый</i>	Кемерово	АСО Промстрой	91,8
46	<i>Таежный</i>	Кемерово	АСО Промстрой	170,7
<b>Общий итог</b>				<b>52,6</b>