

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кемеровская область

октябрь 2018

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2018

711 176

+17,4% к октябрю 2017

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

21 092

-50,3% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за август 2018

Банк России

389

+9,9% к августу 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2018

52,4

-0,2% к октябрю 2017

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2018

38 432

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

34,4%

-18,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2018

Банк России

9,11

-1,39 п.п. к августу 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.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Кемеровской области на октябрь 2018 года выявлено **142 строящихся застройщиками дома** (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 **13 583 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **711 176 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	93	65,5%	13 001	95,7%	646 923	91,0%
блокированный дом	49	34,5%	582	4,3%	64 253	9,0%
Общий итог	142	100%	13 583	100%	711 176	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 95,7% строящихся жилых единиц.

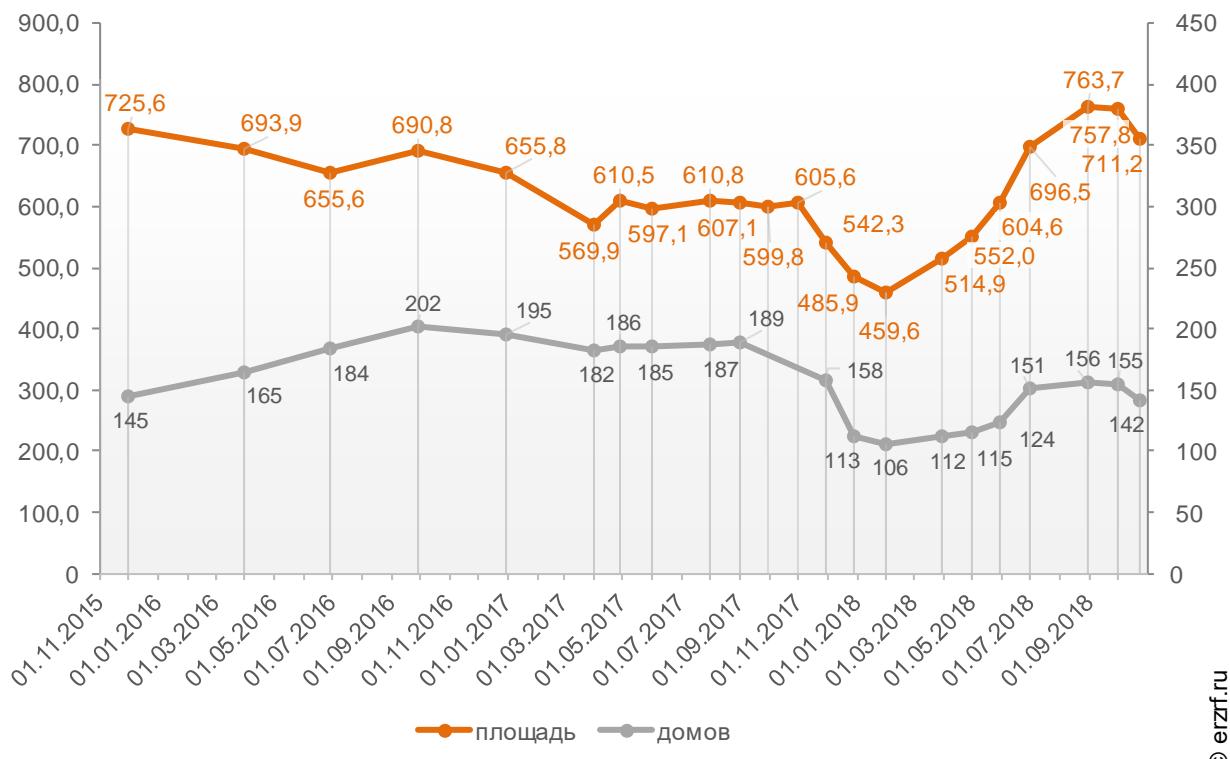
На блокированные дома приходится 4,3% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Кемеровской области не выявлено.

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

График 1

Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Кемеровской области



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 ²	%
Кемерово	119	83,8%	11 724	86,3%	607 603	85,4%
Новокузнецк	6	4,2%	881	6,5%	56 466	7,9%
Междуреченск	2	1,4%	198	1,5%	10 120	1,4%
Таштагольский	2	1,4%	139	1,0%	5 812	0,8%
Шерегеш	2	1,4%	139	1,0%	5 812	0,8%
Юрга	1	0,7%	100	0,7%	5 135	0,7%
Мыски	1	0,7%	70	0,5%	4 601	0,6%
Беловский	2	1,4%	93	0,7%	4 395	0,6%
Грамотеино	2	1,4%	93	0,7%	4 395	0,6%
Кемеровский	2	1,4%	60	0,4%	3 762	0,5%
Сухово	2	1,4%	60	0,4%	3 762	0,5%
Берёзовский	1	0,7%	70	0,5%	3 442	0,5%
Белово	1	0,7%	67	0,5%	3 157	0,4%
Прокопьевск	2	1,4%	60	0,4%	2 812	0,4%
Гурьевский	1	0,7%	58	0,4%	1 665	0,2%
Салаир	1	0,7%	58	0,4%	1 665	0,2%
Яйский	1	0,7%	33	0,2%	1 239	0,2%
Яя	1	0,7%	33	0,2%	1 239	0,2%
Ленинск-Кузнецкий	1	0,7%	30	0,2%	967	0,1%
	142	100%	13 583	100%	711 176	100%

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

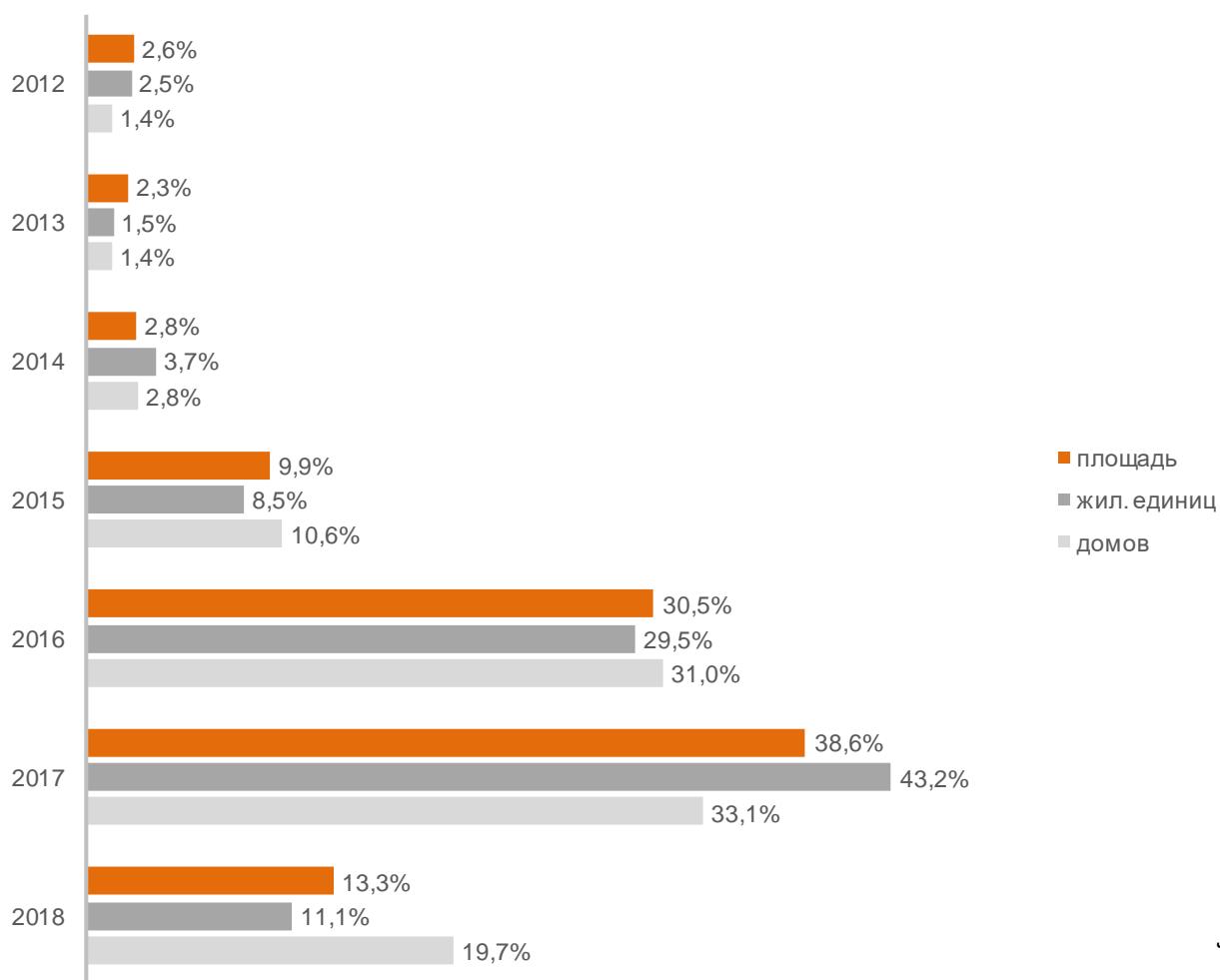
Застройщики жилья в Кемеровской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2012 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	2	1,4%	334	2,5%	18 512	2,6%
2013	2	1,4%	203	1,5%	16 264	2,3%
2014	4	2,8%	508	3,7%	19 657	2,8%
2015	15	10,6%	1 157	8,5%	70 487	9,9%
2016	44	31,0%	4 004	29,5%	216 989	30,5%
2017	47	33,1%	5 874	43,2%	274 816	38,6%
2018	28	19,7%	1 503	11,1%	94 451	13,3%
Общий итог	142	100%	13 583	100%	711 176	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Кемеровской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2017 г. (38,6% по площади жилых единиц).

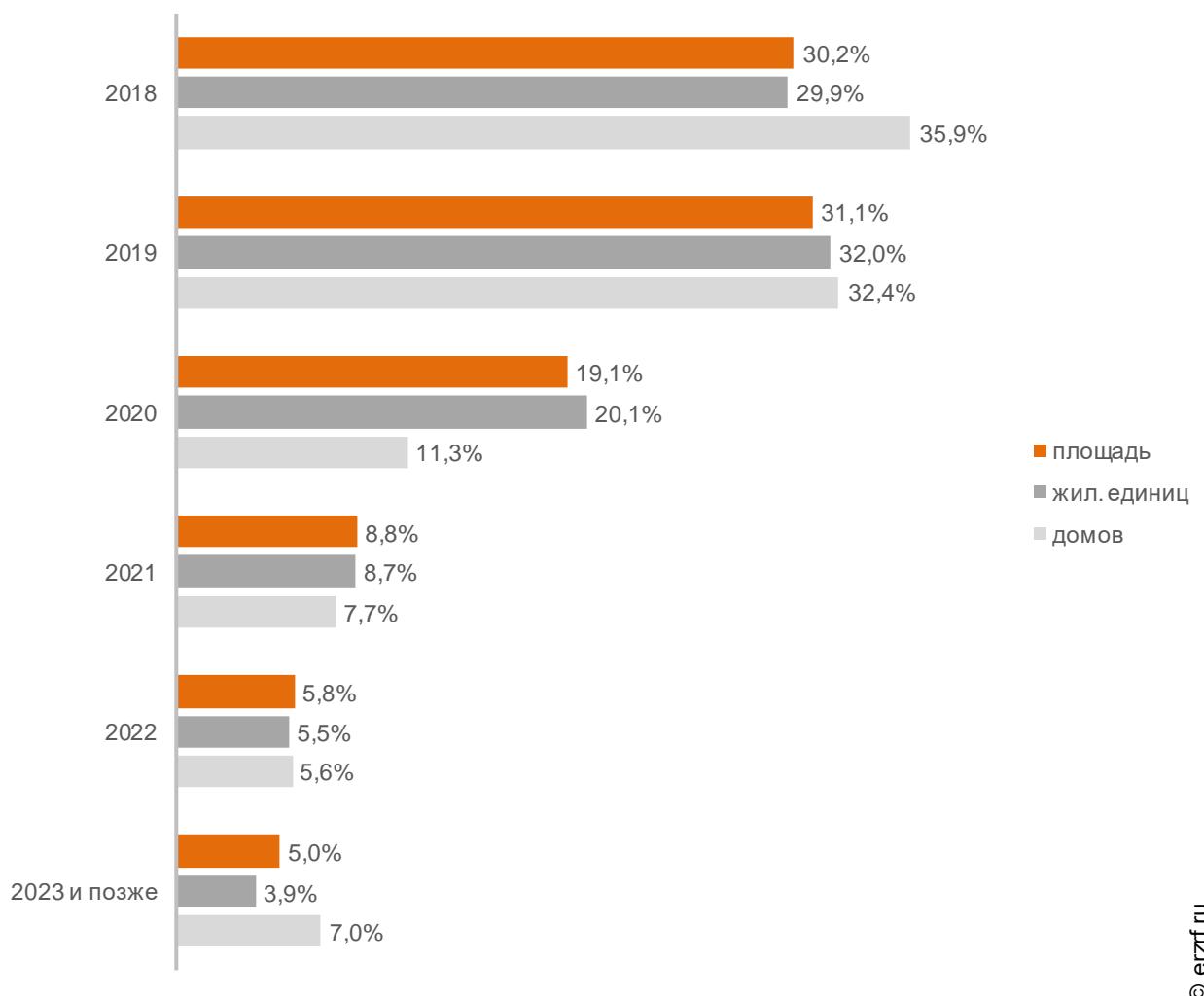
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

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

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	51	35,9%	4 059	29,9%	214 556	30,2%
2019	46	32,4%	4 347	32,0%	221 273	31,1%
2020	16	11,3%	2 725	20,1%	135 813	19,1%
2021	11	7,7%	1 186	8,7%	62 701	8,8%
2022	8	5,6%	742	5,5%	40 963	5,8%
2023 и позже	10	7,0%	524	3,9%	35 870	5,0%
Общий итог	142	100%	13 583	100%	711 176	100%

Гистограмма 2

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

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 214 556 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Объявленный в проектной декларации срок	План ввода в эксплуатацию	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Совокупная S жилых единиц	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц
		m ²		%
2018	214 556	2015	10 599	4,9%
		2016	9 358	4,4%
		2017	33 875	15,8%
		2018	66 473	31,0%
2019	221 273	2017	38 219	17,3%
		2018	18 679	8,4%
2020	135 813	-	-	-
2021	62 701	2018	10 403	16,6%
2022	40 963	-	-	-
2023	24 789	-	-	-
2024	11 081	-	-	-
Общий итог	711 176		187 606	26,4%

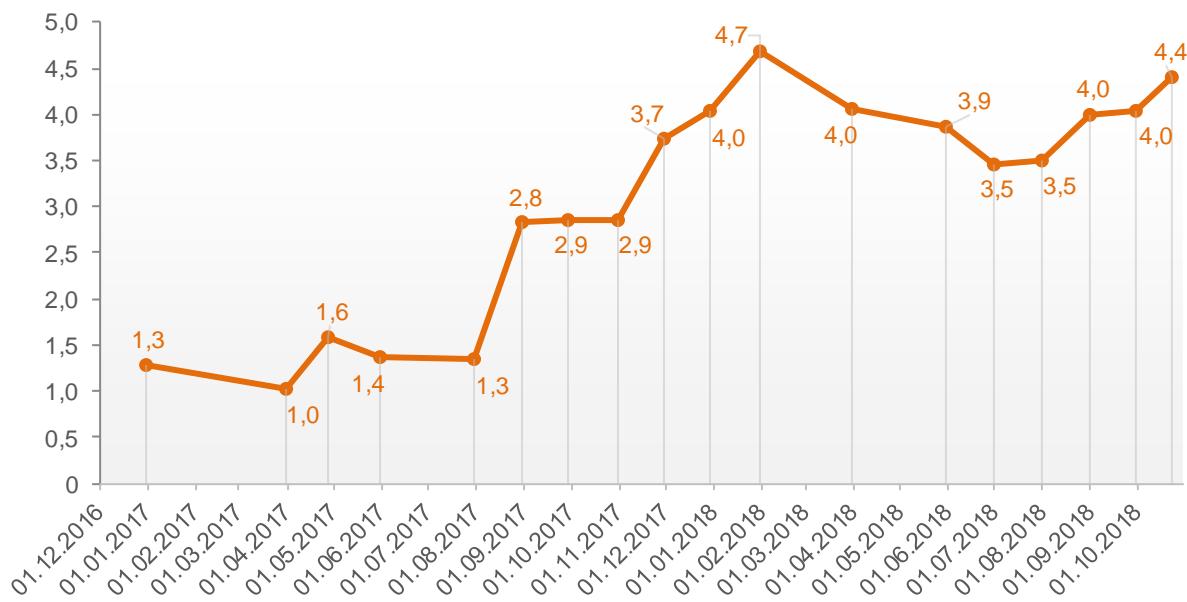
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2018 года (66 473 м²), что составляет 31,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Кемеровской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Кемеровской области по состоянию на октябрь 2018 года составляет 4,4 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 8,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



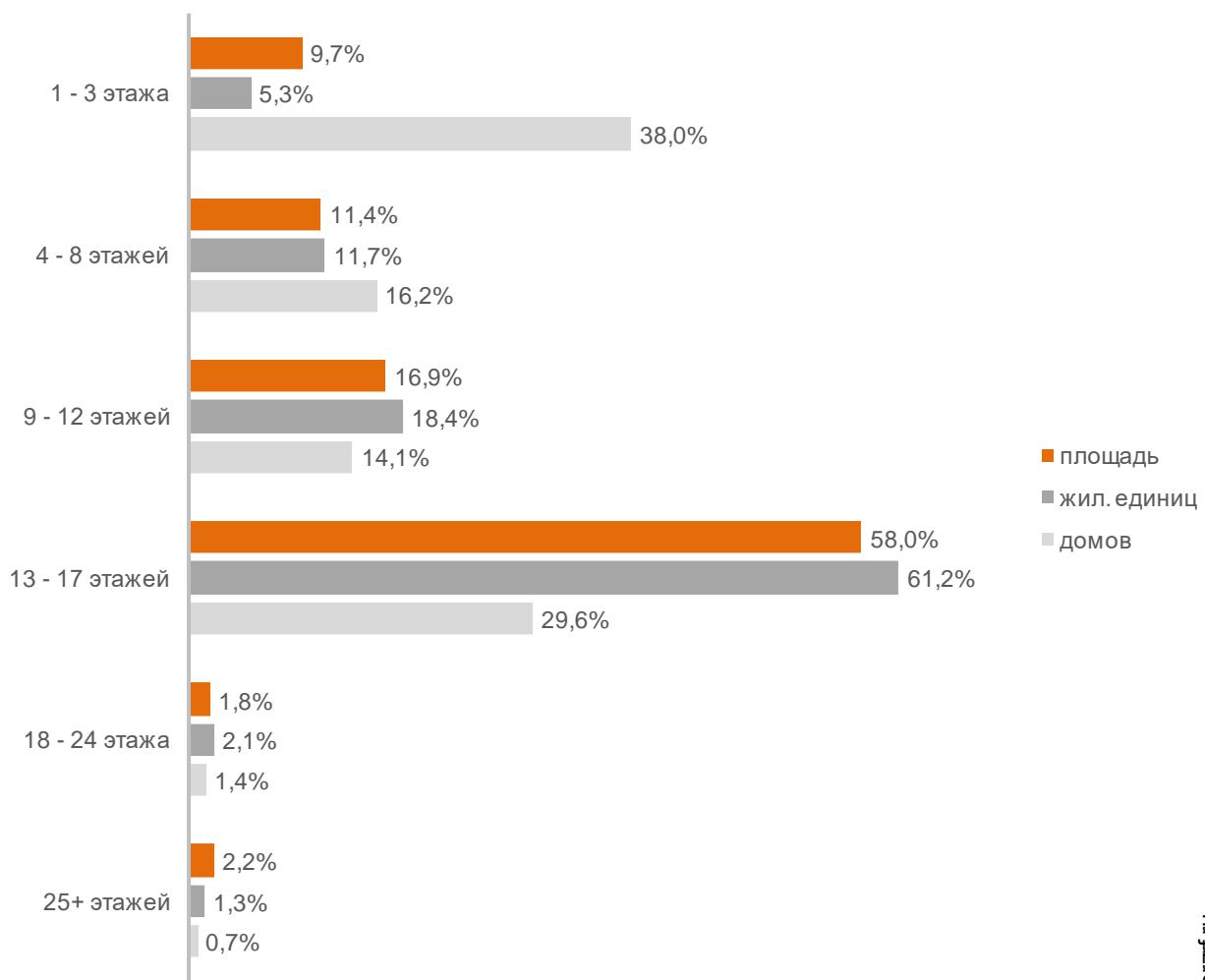
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	54	38,0%	720	5,3%	69 264	9,7%
4 - 8 этажей	23	16,2%	1 591	11,7%	80 911	11,4%
9 - 12 этажей	20	14,1%	2 496	18,4%	120 417	16,9%
13 - 17 этажей	42	29,6%	8 312	61,2%	412 418	58,0%
18 - 24 этажа	2	1,4%	288	2,1%	12 874	1,8%
25+ этажей	1	0,7%	176	1,3%	15 292	2,2%
Общий итог	142	100%	13 583	100%	711 176	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Кемеровской области по этажности



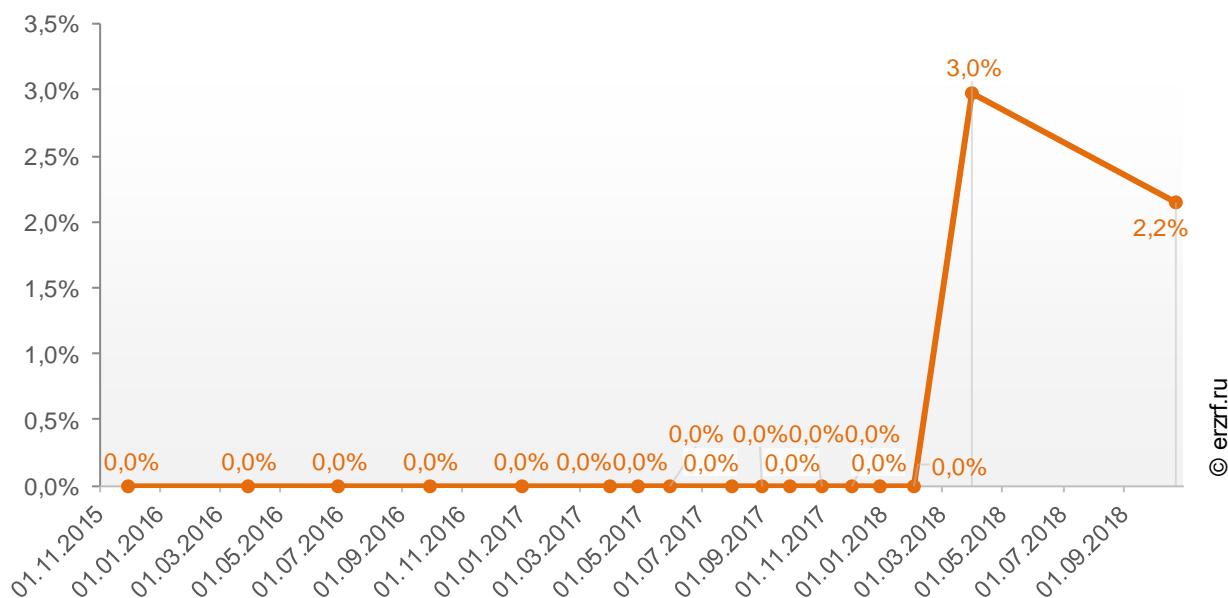
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 58,0% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Кемеровской области составляет 2,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 18,7%.

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

График 4

Динамика изменения доли высотного строительства
в Кемеровской области (на м²)



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	УК Союз	многоквартирный дом	Дом в мкр. 68
2	18	УГМК-Холдинг	многоквартирный дом	Московский проспект
		УГМК-Холдинг	многоквартирный дом	Верхний бульвар
		АСО Промстрой	многоквартирный дом	Цветной бульвар
		АСО Промстрой	многоквартирный дом	Сибирские просторы
		АСО Промстрой	многоквартирный дом	Родные просторы
3	17	ECK	многоквартирный дом	Старт
		КГС	многоквартирный дом	Времена года
		СибирьИнвестХолдинг	многоквартирный дом	Притомский
		Холдинг СДС	многоквартирный дом	Восточный
		АСО Промстрой	многоквартирный дом	Мичуринская аллея
4	16	ГорУКС	многоквартирный дом	Крылья
		ECK	многоквартирный дом	Комсомольский парк
		СПИК	многоквартирный дом	Квартал Дружбы
5	15	ГК СибГрад	многоквартирный дом	Берёзовая роща

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

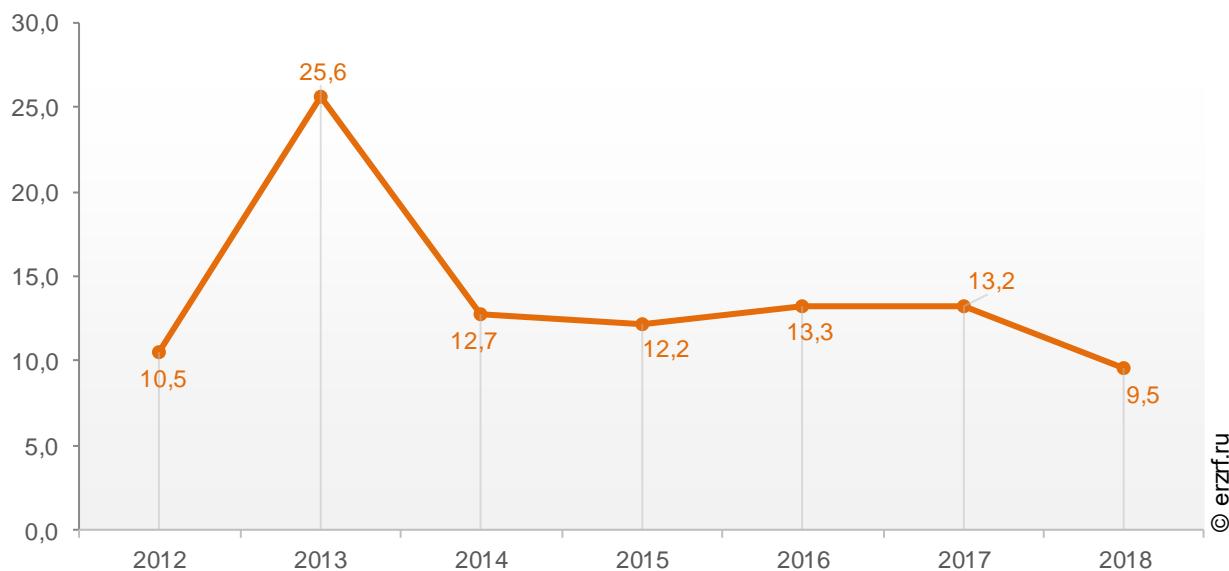
Таблица 8

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19 744	СибирьИнвестХолдинг	многоквартирный дом	Притомский
2	17 264	АСО Промстрой	многоквартирный дом	Родные просторы
3	16 205	АСО Промстрой	многоквартирный дом	Мичуринская аллея
4	15 292	УК Союз	многоквартирный дом	Дом в мкр. 68
5	14 909	АСО Промстрой	многоквартирный дом	Цветной бульвар

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 9,5 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

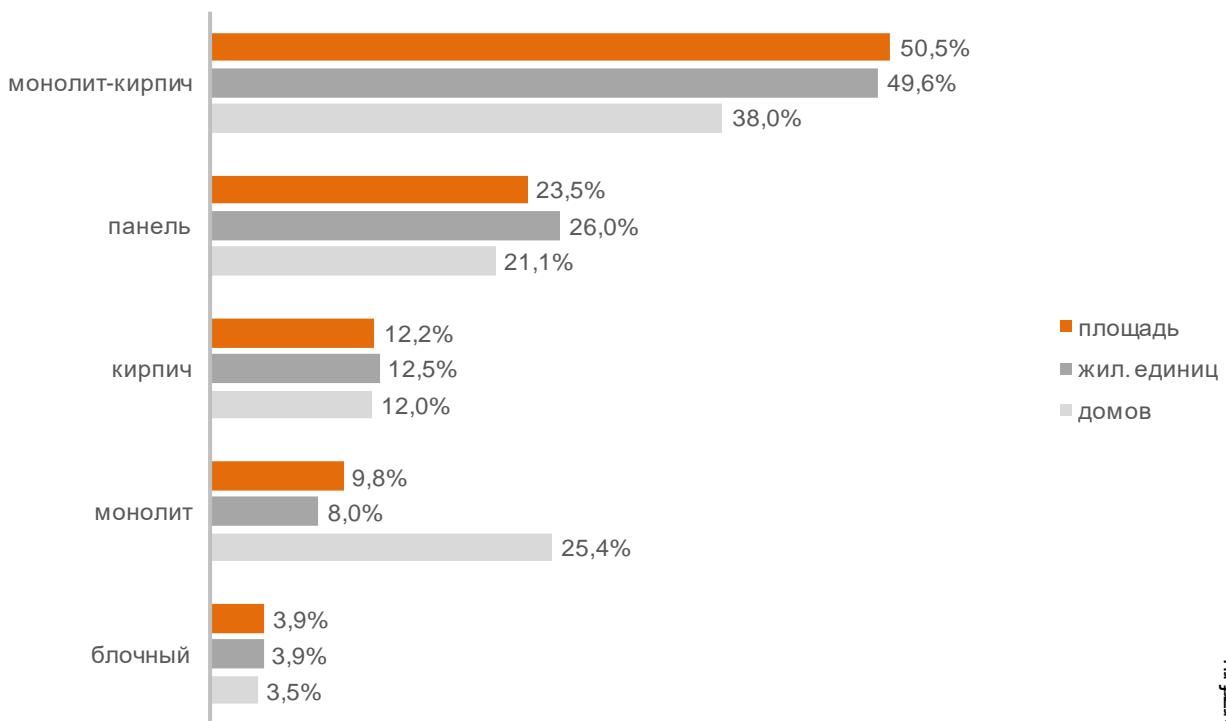
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	54	38,0%	6 734	49,6%	359 296	50,5%
панель	30	21,1%	3 532	26,0%	167 332	23,5%
кирпич	17	12,0%	1 698	12,5%	86 638	12,2%
монолит	36	25,4%	1 090	8,0%	69 881	9,8%
блочный	5	3,5%	529	3,9%	28 029	3,9%
Общий итог	142	100%	13 583	100%	711 176	100%

Гистограмма 5

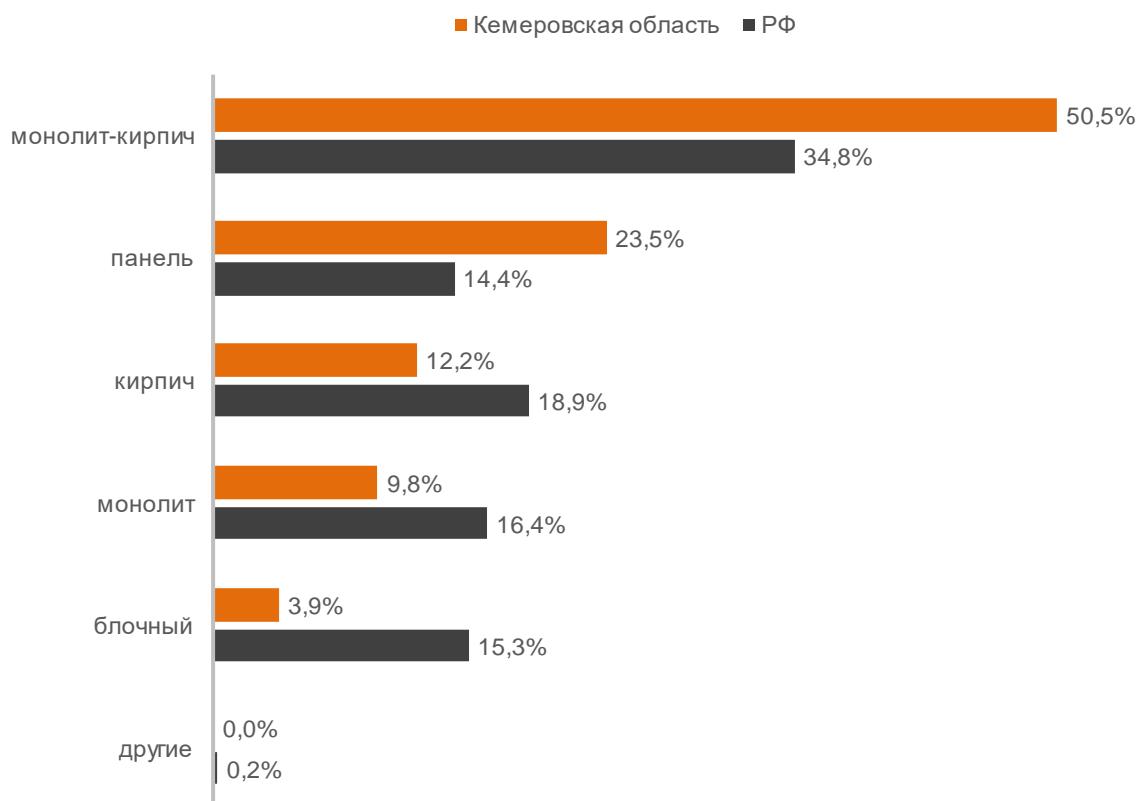
Распределение жилых новостроек Кемеровской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Кемеровской области является монолит-кирпич. Из него возводится 50,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 34,8% (Гистограмма 6).

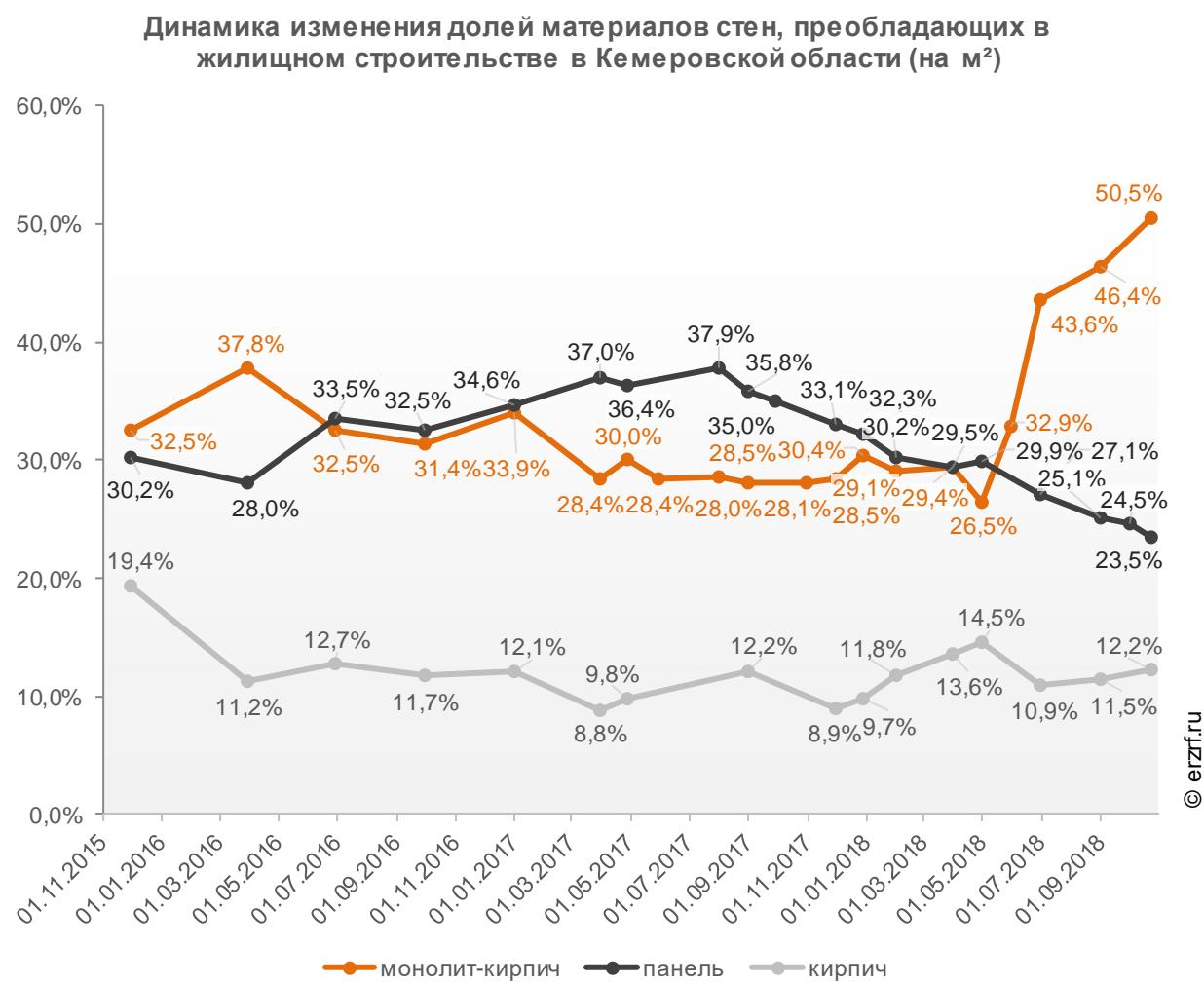
Гистограмма 6

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



7. ТОП застройщиков Кемеровской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Кемеровской области на октябрь 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	АСО Промстрой	78	54,9%	5 556	40,9%	306 921	43,2%
2	Холдинг СДС	9	6,3%	1 067	7,9%	46 853	6,6%
3	УГМК-Холдинг	6	4,2%	956	7,0%	45 931	6,5%
4	ИФК Мера	7	4,9%	756	5,6%	43 415	6,1%
5	Фонд РЖС Кемеровской области	6	4,2%	760	5,6%	41 374	5,8%
6	СибирьИнвестХолдинг	2	1,4%	607	4,5%	38 556	5,4%
7	СПИК	5	3,5%	633	4,7%	32 923	4,6%
8	УК Союз	2	1,4%	364	2,7%	27 316	3,8%
9	ЕСК	4	2,8%	437	3,2%	19 805	2,8%
10	ГК СибГрад	2	1,4%	412	3,0%	15 470	2,2%
11	КГС	1	0,7%	274	2,0%	12 481	1,8%
12	Компания Таго	2	1,4%	198	1,5%	10 120	1,4%
13	ФСК СтройСиб-42	2	1,4%	270	2,0%	9 998	1,4%
14	Тибет СВ	1	0,7%	194	1,4%	9 627	1,4%
15	СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС	1	0,7%	140	1,0%	8 885	1,2%
16	Монолит-Строй	3	2,1%	183	1,3%	7 424	1,0%
17	ГрадСтрой	1	0,7%	167	1,2%	7 174	1,0%
18	Строй-Проспект	1	0,7%	100	0,7%	5 135	0,7%
19	ГорУКС	1	0,7%	135	1,0%	4 962	0,7%
20	КУРОРТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ	1	0,7%	112	0,8%	4 840	0,7%
21	ИСК	1	0,7%	70	0,5%	4 601	0,6%
22	СК ШСУ №2	2	1,4%	60	0,4%	2 812	0,4%
23	ГК Партнёр	1	0,7%	42	0,3%	1 375	0,2%
24	ГлавУКС	1	0,7%	33	0,2%	1 239	0,2%
25	СК Сити-Строй	1	0,7%	27	0,2%	972	0,1%
26	ЭкоСтрой ЛК	1	0,7%	30	0,2%	967	0,1%
Общий итог		142	100%	13 583	100%	711 176	100%

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

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение сроков	
		в т.ч. с переносом срока ввода из прошлых периодов		месяцев		
		всего	м ²			
1	АСО Промстрой	306 921	22 550	7,3%	0,8	
2	Холдинг СДС	46 853	4 991	10,7%	0,3	
3	УГМК-Холдинг	45 931	6 437	14,0%	1,7	
4	ИФК Мера	43 415	5 940	13,7%	1,6	
5	Фонд РЖС Кемеровской области	41 374	32 579	78,7%	14,2	
6	СибирьИнвестХолдинг	38 556	18 812	48,8%	14,7	
7	СПИК	32 923	6 181	18,8%	0,6	
8	УК Союз	27 316	27 316	100%	9,0	
9	ЕСК	19 805	10 329	52,2%	10,3	
10	ГК СибГрад	15 470	15 470	100%	15,4	
11	КГС	12 481	0	0,0%	-	
12	Компания Таго	10 120	4 966	49,1%	5,9	
13	ФСК СтройСиб-42	9 998	0	0,0%	-	
14	Тибет СВ	9 627	9 627	100%	36,0	
15	СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС	8 885	0	0,0%	-	
16	Монолит-Строй	7 424	3 157	42,5%	14,0	
17	ГрадСтрой	7 174	0	0,0%	-	
18	Строй-Проспект	5 135	5 135	100%	12,0	
19	ГорУКС	4 962	4 962	100%	24,0	
20	КУРОРТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ	4 840	0	0,0%	-	
21	ИСК	4 601	4 601	100%	18,0	
22	СК ШСУ №2	2 812	0	0,0%	-	
23	ГК Партнёр	1 375	1 375	100%	12,0	
24	ГлавУКС	1 239	1 239	100%	24,0	
25	СК Сити-Строй	972	972	100%	39,0	
26	ЭкоСтрой ЛК	967	967	100%	6,0	
Общий итог		711 176	187 606	26,4%	4,4	

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК Сити-Строй» и составляет 39,0 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 1 261 жилую единицу, совокупной площадью 85 628 м².

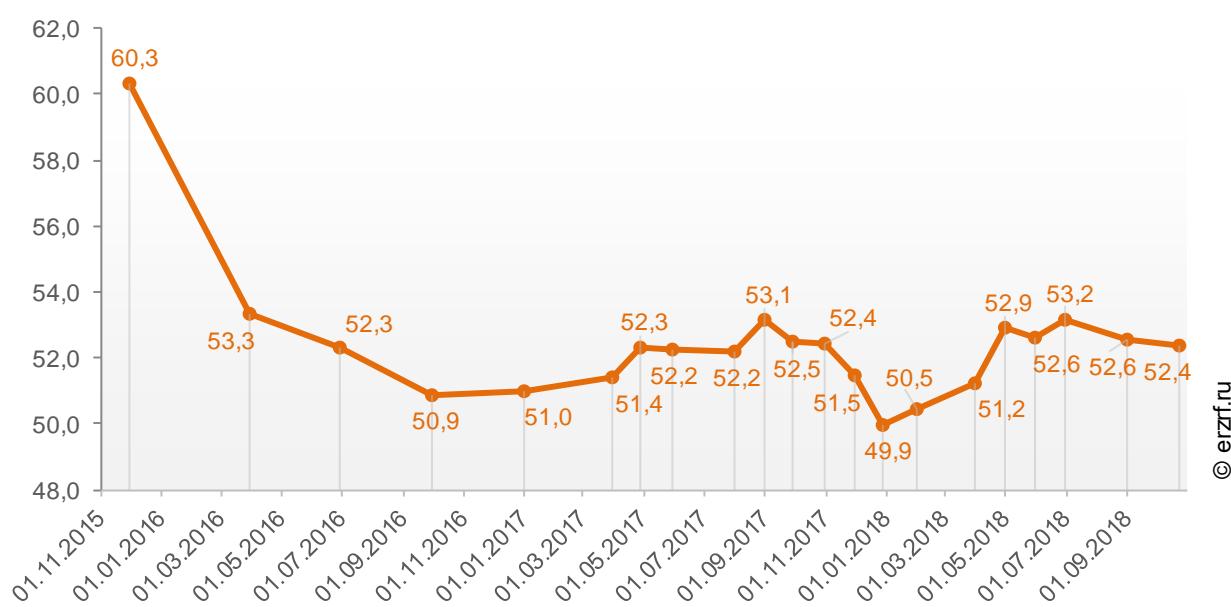
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кемеровской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кемеровской области, составляет 52,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

График 7

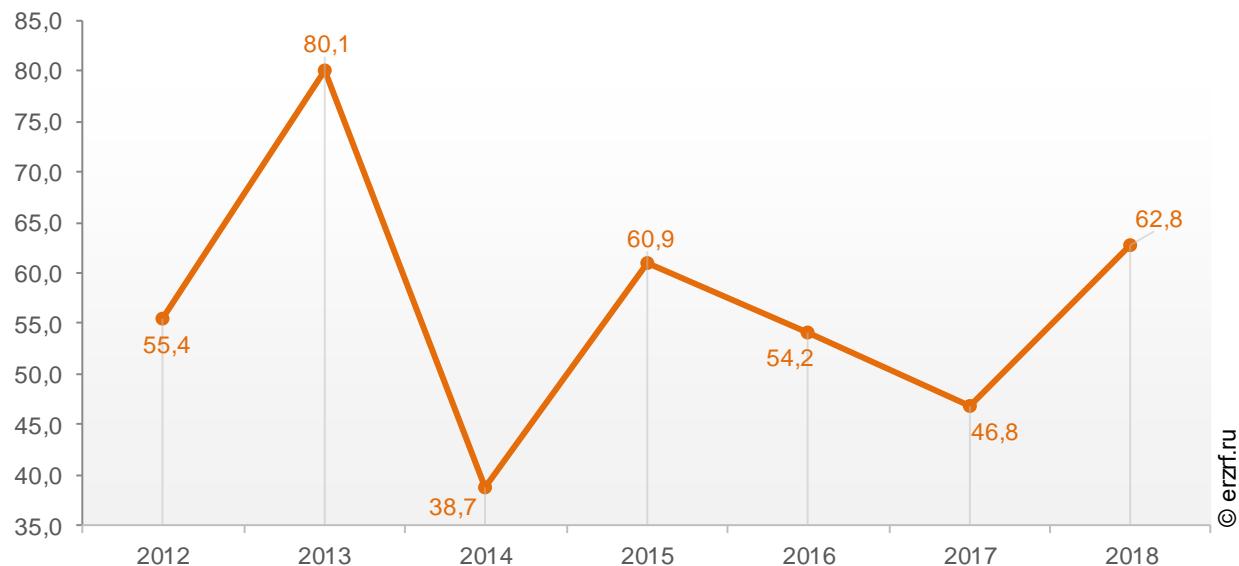
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Кемеровской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 62,8 м². 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, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ЭкоСтрой ЛК» – 32,2 м². Самая большая – у застройщика «УК Союз» – 75,0 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ЭкоСтрой ЛК	32,2
ГК Партнёр	32,7
СК Сити-Строй	36,0
ГорУКС	36,8
ФСК СтройСиб-42	37,0
ГлавУКС	37,5
ГК СибГрад	37,5
Монолит-Строй	40,6
ГрадСтрой	43,0
КУРОРТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ	43,2
Холдинг СДС	43,9
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	55,2
ИФК Мера	57,4
СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС	63,5
СибирьИнвестХолдинг	63,5
ИСК	65,7
УК Союз	75,0
Общий итог	52,4

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

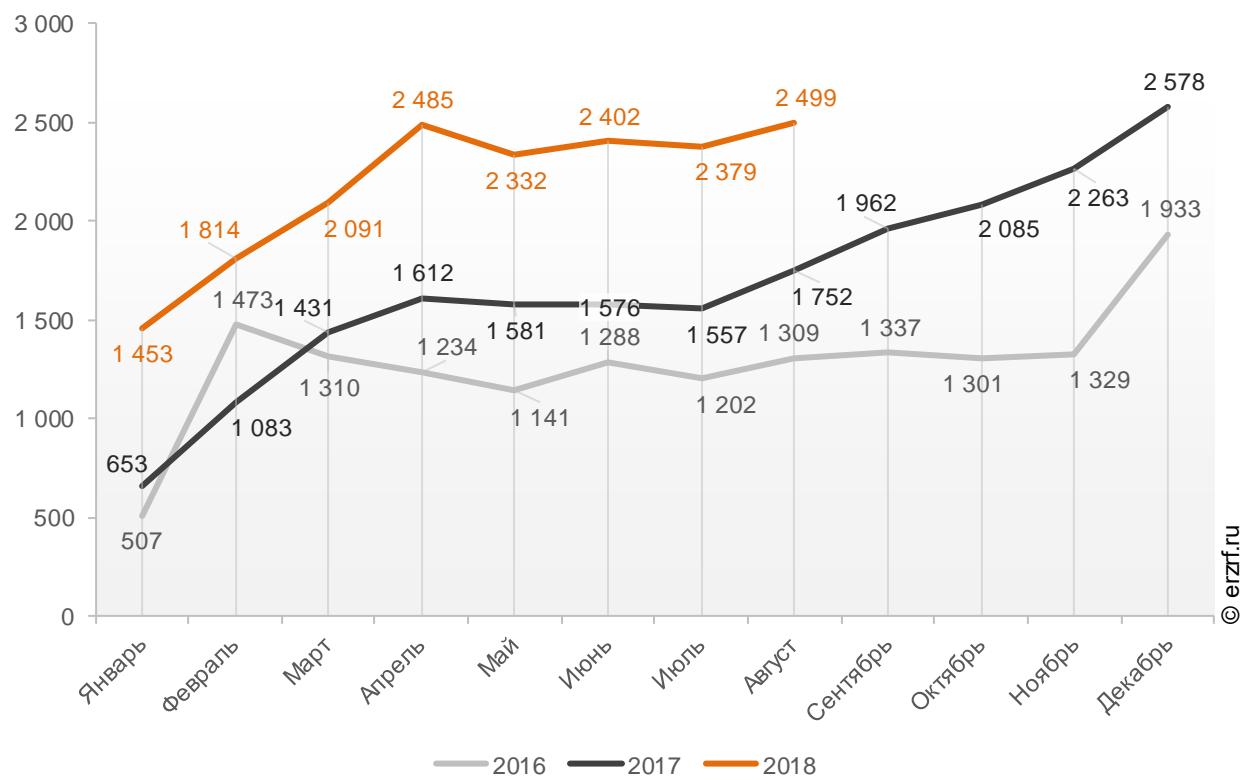
10. Ипотечное кредитование для жителей Кемеровской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кемеровской области, составило 17 455, что на 55,2% больше уровня 2017 г. (11 245 ИЖК), и на 84,4% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (9 464 ИЖК).

График 9

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

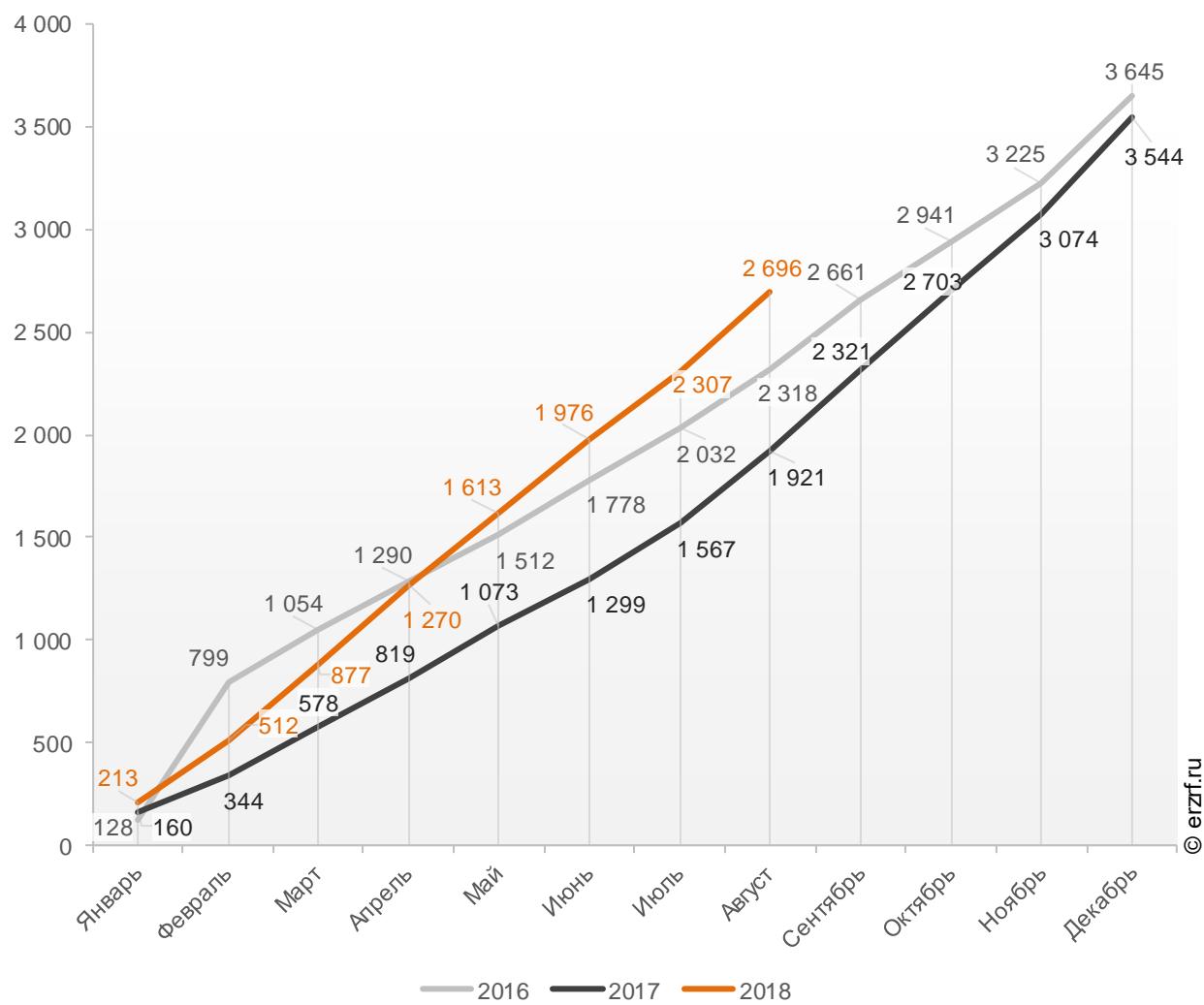


За 8 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 696, что на 40,3% больше, чем в 2017 г. (1 921 ИЖК), и на 16,3% больше соответствующего значения 2016 г. (2 318 ИЖК).

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.

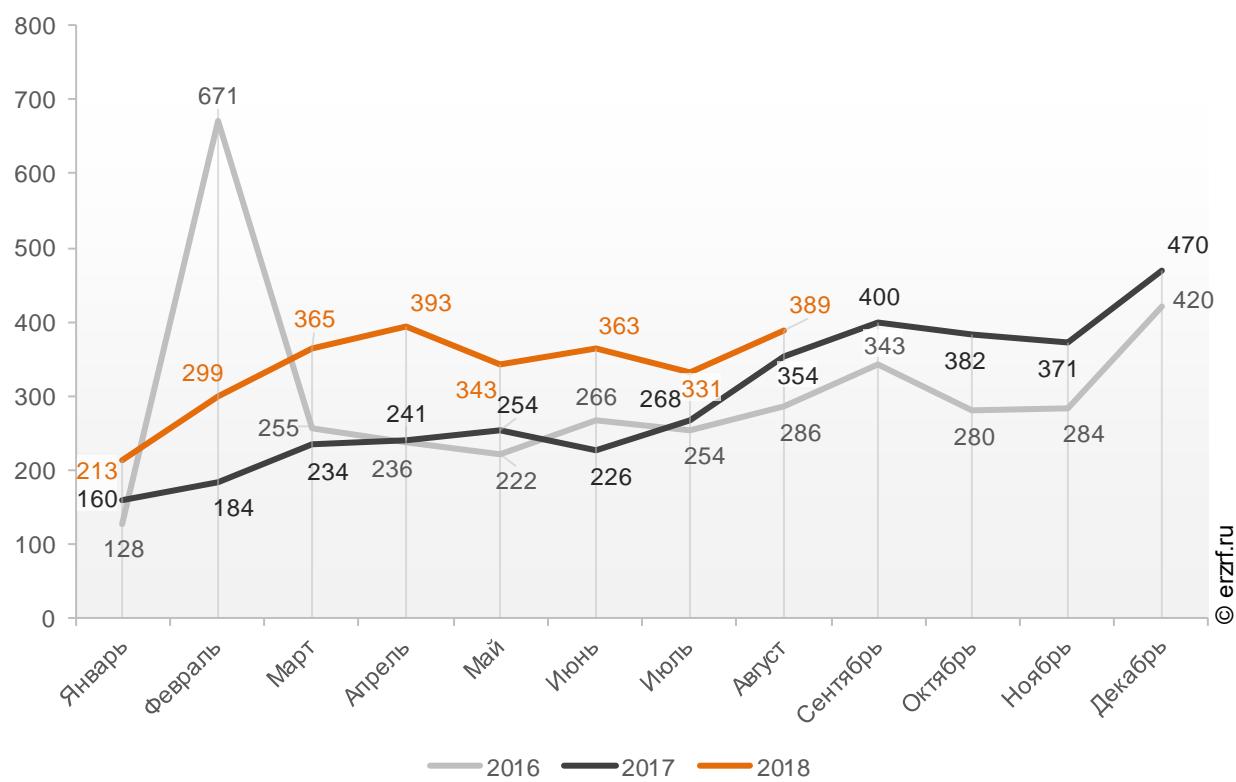


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Кемеровской области в августе 2018 года, увеличилось на 9,9% по сравнению с августом 2017 года (389 против 354 годом ранее).

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

График 11

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

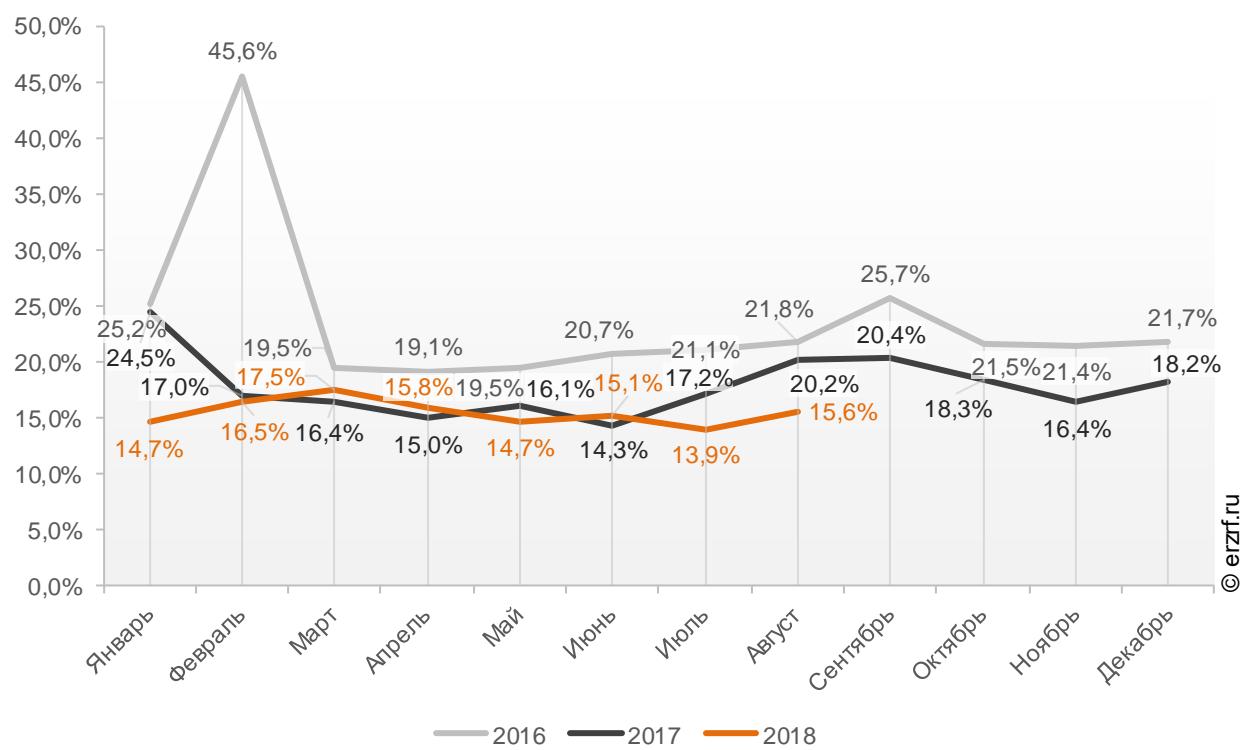


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2018 г., составила 15,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 1,7 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (17,1%), и на 9,1 п.п. меньше уровня 2016 г. (24,5%).

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



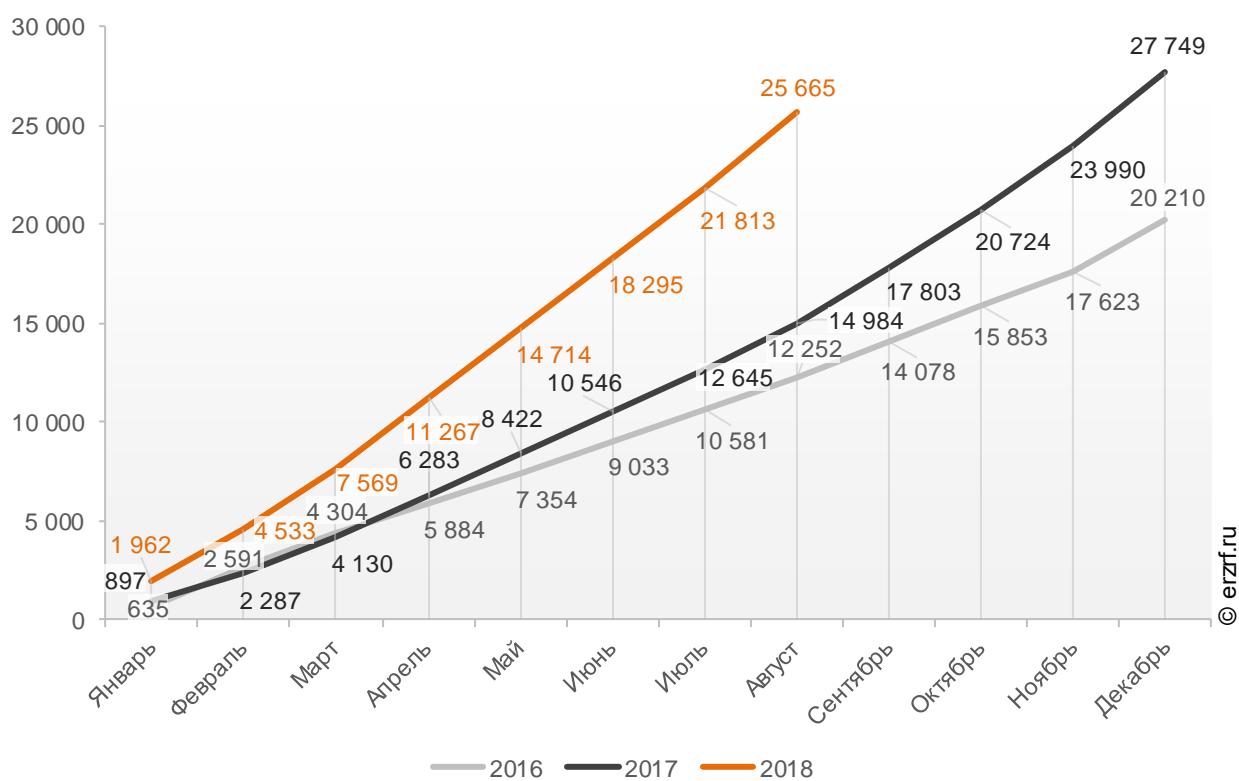
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, составил 25 665 млн ₽, что на 71,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (14 984 млн ₽), и на 109,5% больше аналогичного значения 2016 г. (12 252 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 ₽

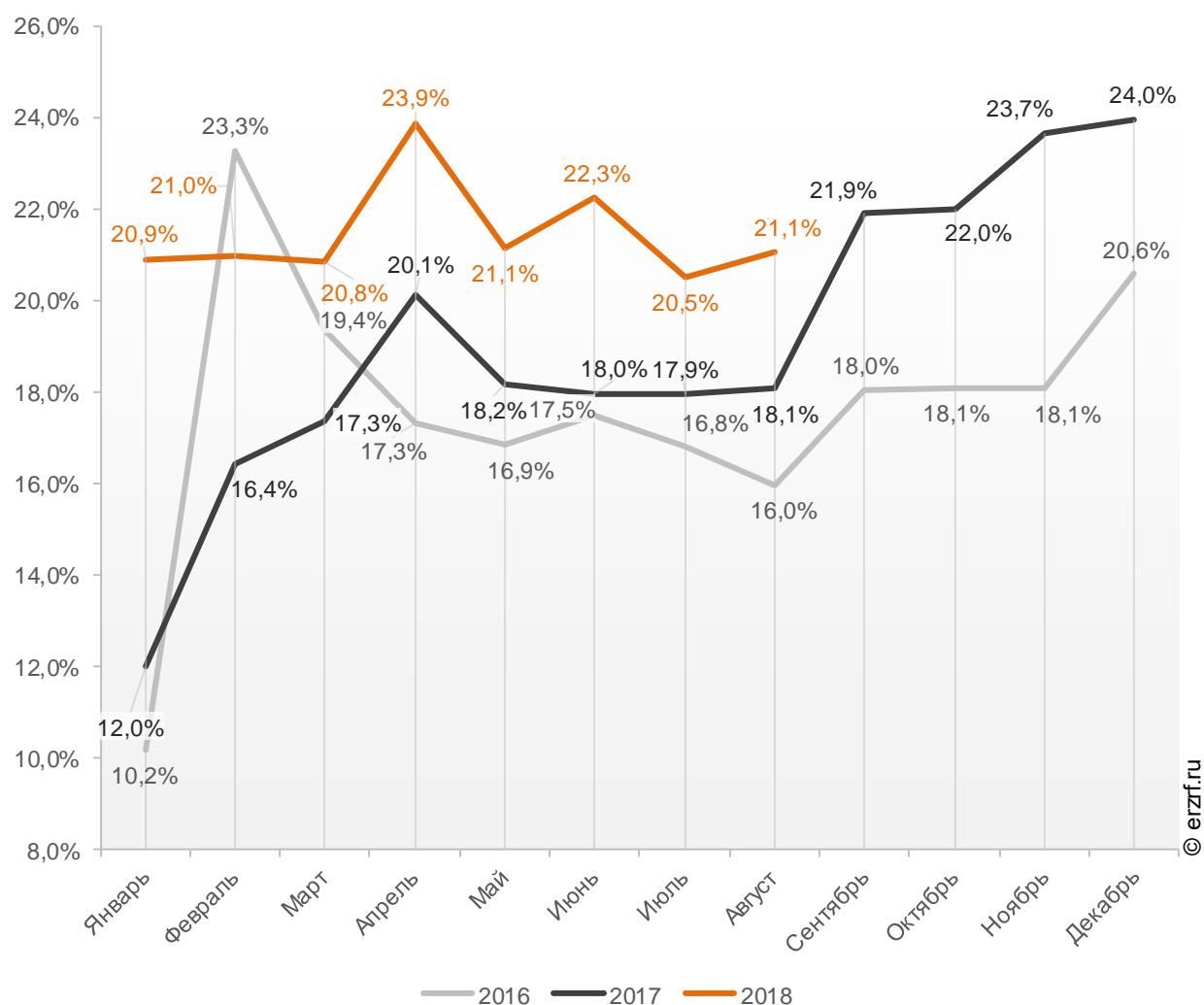


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2018 г. жителям Кемеровской области (119 554 млн ₽), доля ИЖК составила 21,5%, что на 4,0 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (17,5%), и на 4,1 п.п. больше уровня 2016 г. (17,4%).

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

График 14

Динамика помесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг.

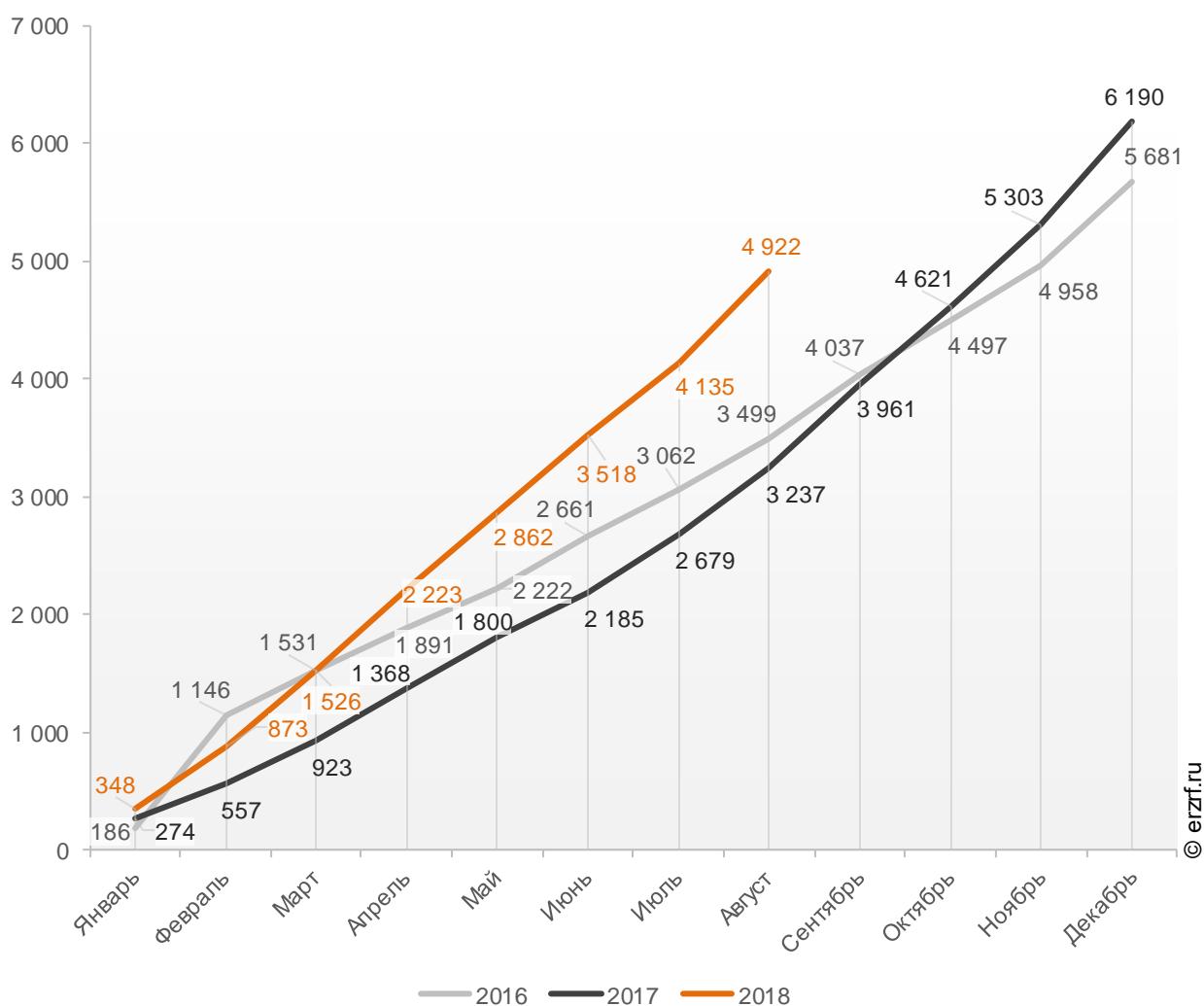


За 8 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог ДДУ, составил 4 922 млн ₽ (19,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 52,1% больше аналогичного значения 2017 г. (3 237 млн ₽), и на 40,7% больше, чем в 2016 г. (3 499 млн ₽).

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 8 месяцев 2018 г. жителям Кемеровской области (119 554 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,1%, что на 0,3 п.п. больше уровня 2017 г. (3,8%), и на 0,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (5,0%).

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.

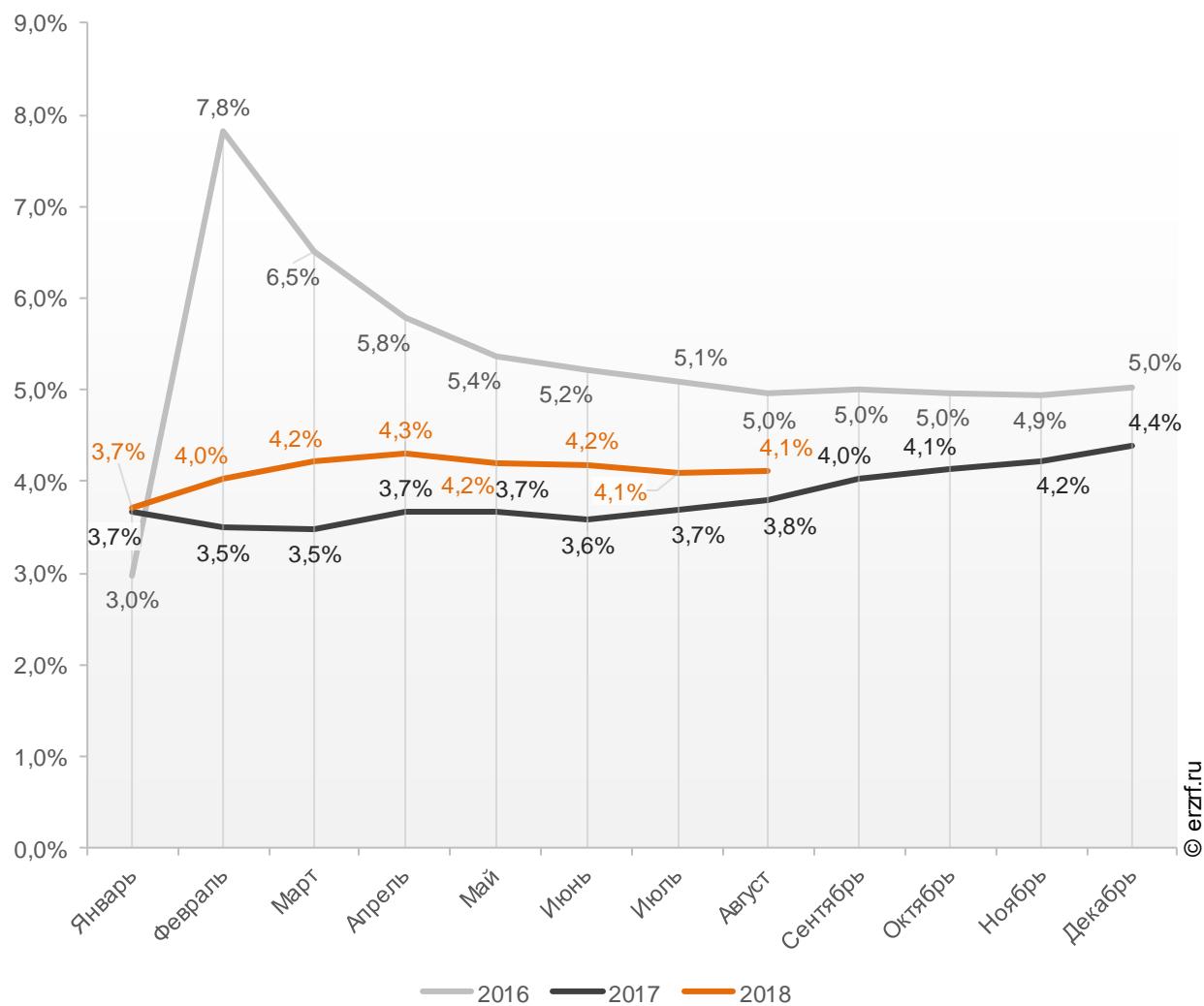
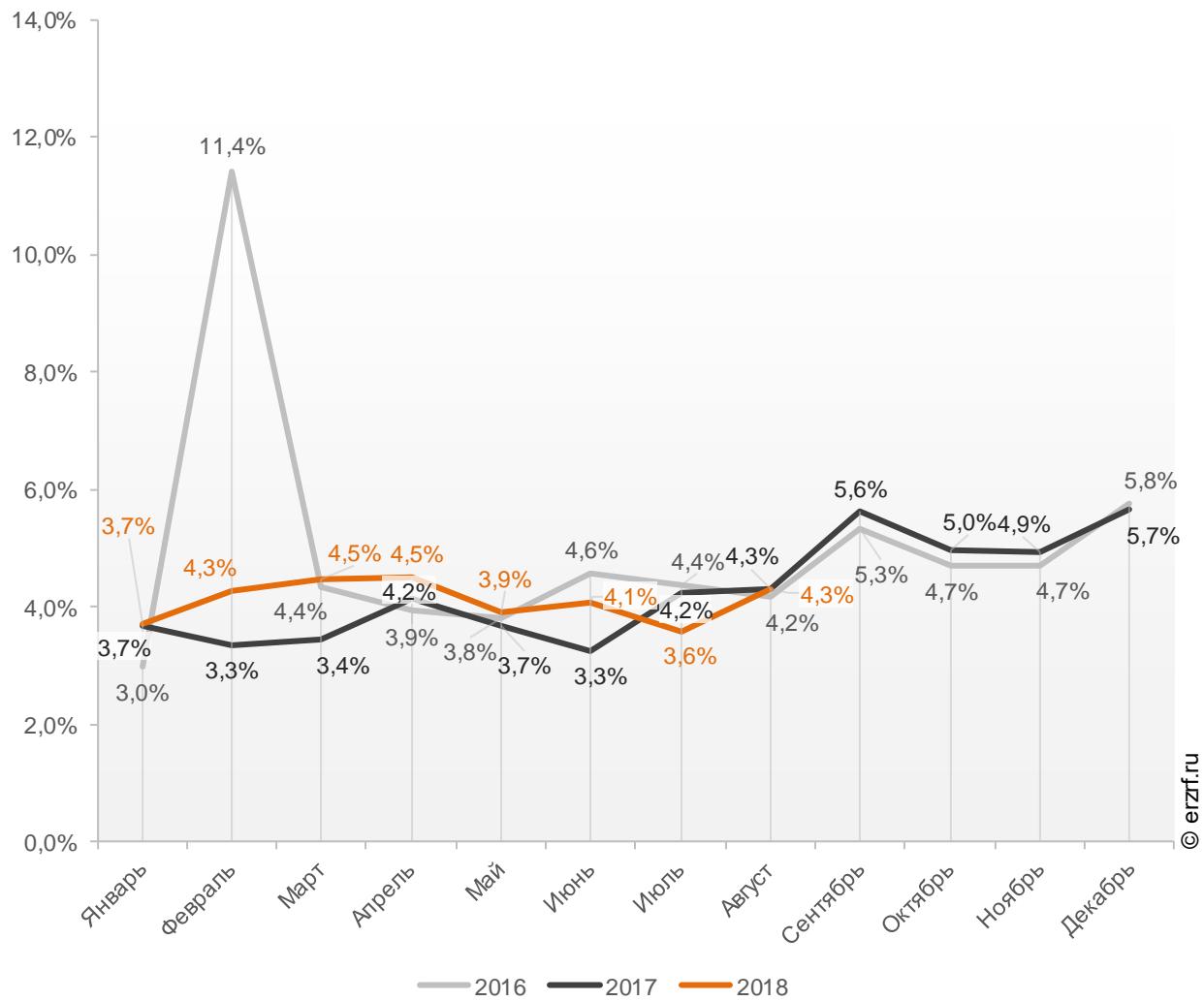


График 17

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

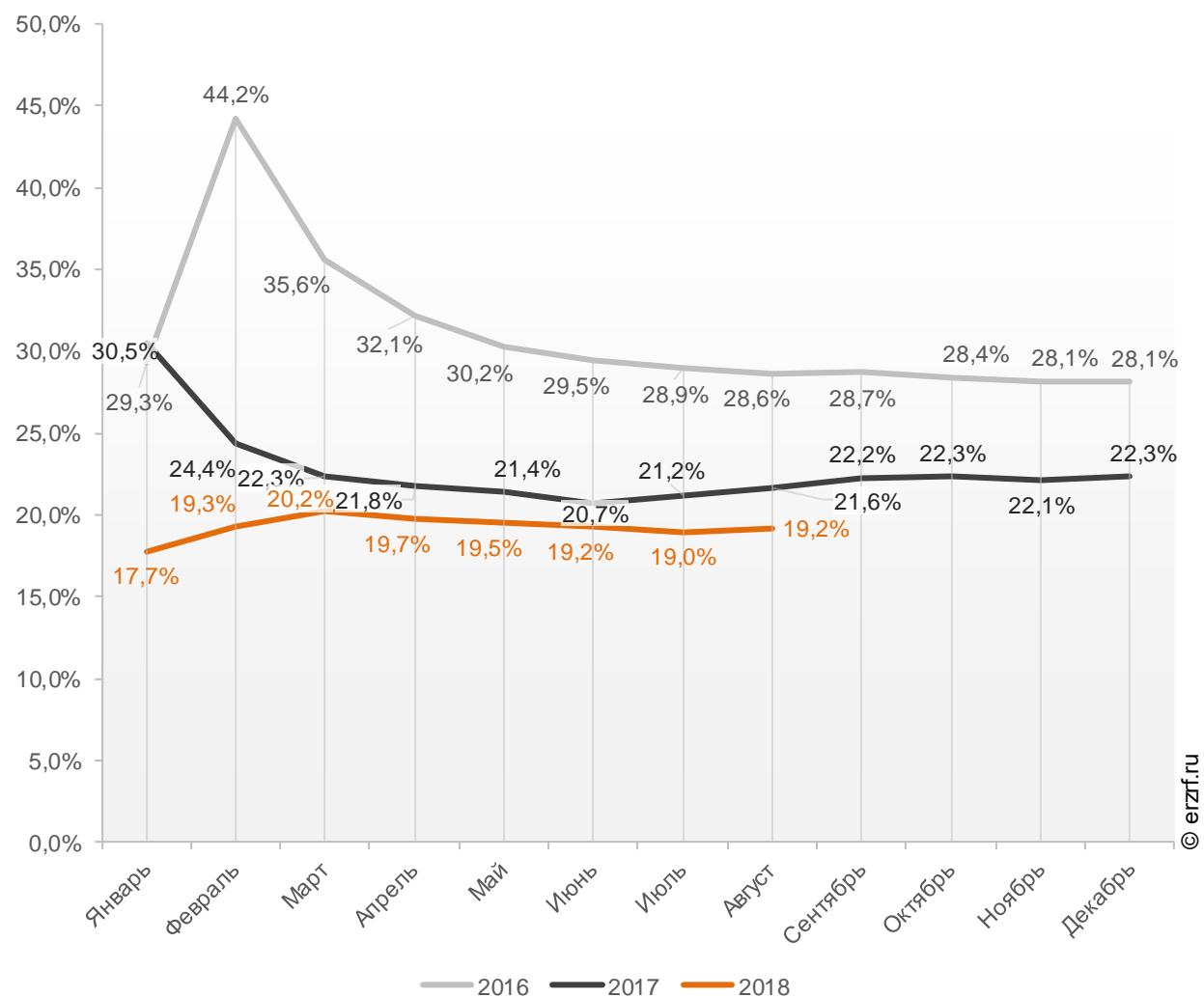


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2018 г., составила 19,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 2,4 п.п. меньше, чем в 2017 г. (21,6%), и на 9,4 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (28,6%).

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.

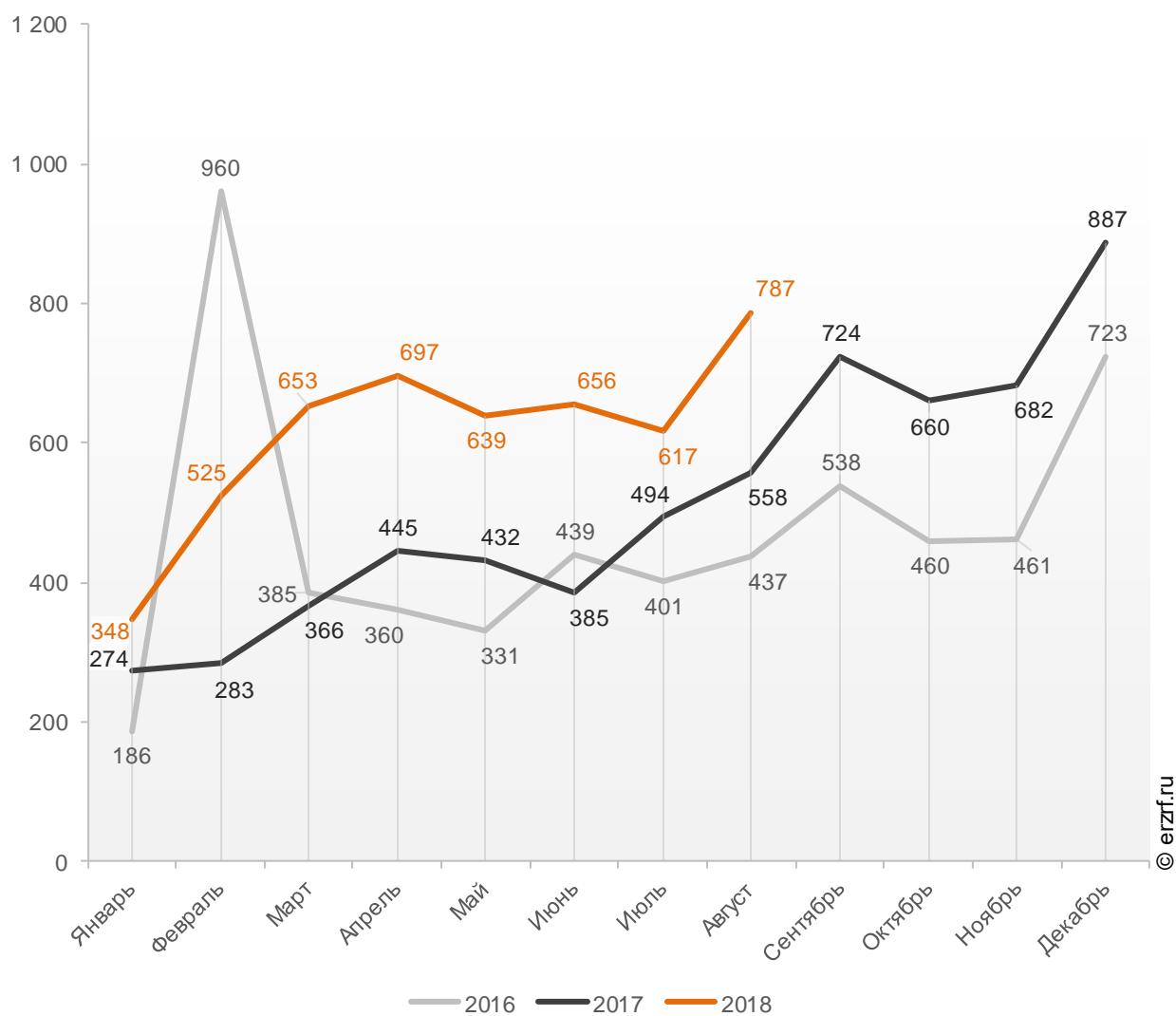


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Кемеровской области в августе 2018 года, увеличился на 41,0% по сравнению с августом 2017 года (787 против 558 млн ₽ годом ранее).

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

График 19

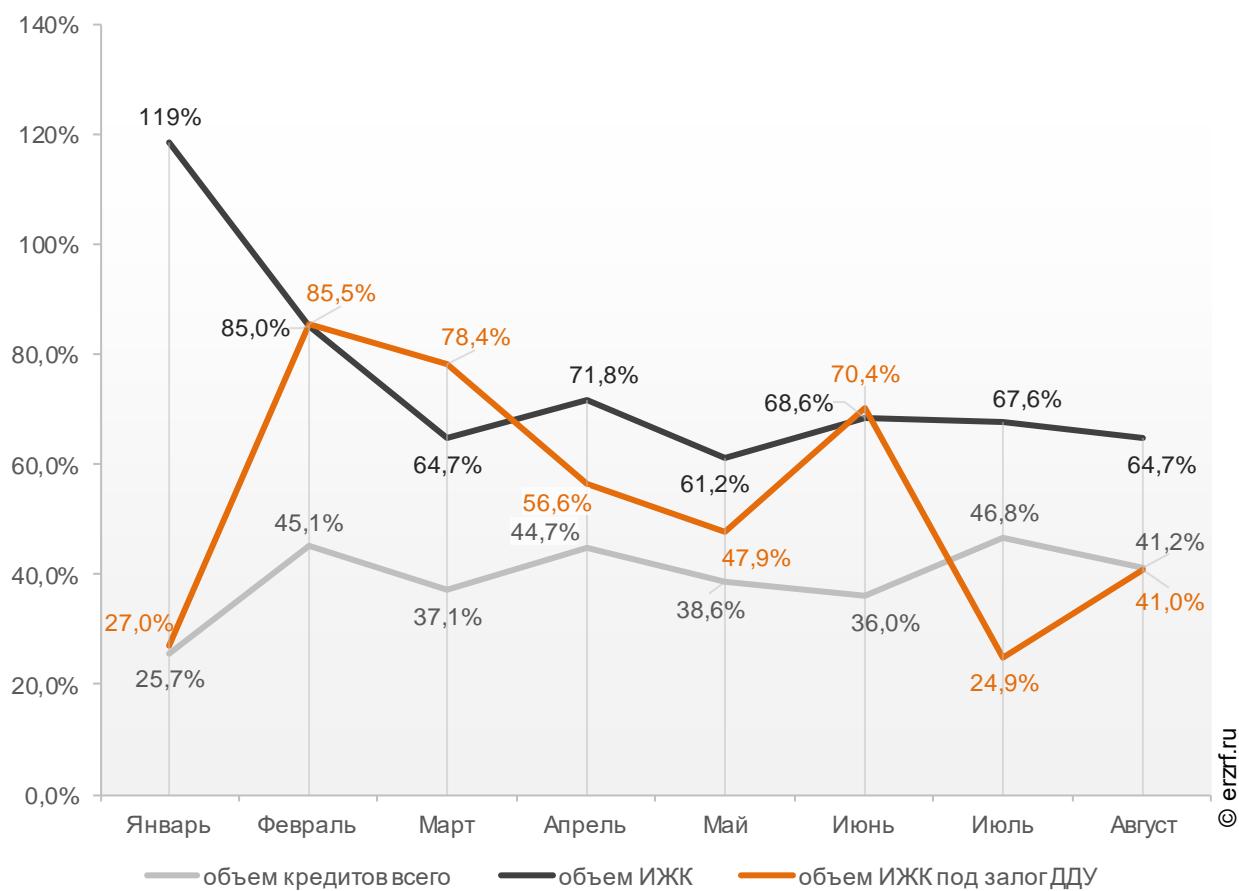
Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 41,0% в августе 2018 года по сравнению с августом 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 41,2% (18,3 против 12,9 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 64,7% (3,9 против 2,3 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 августе составила 4,3%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 20,4%.

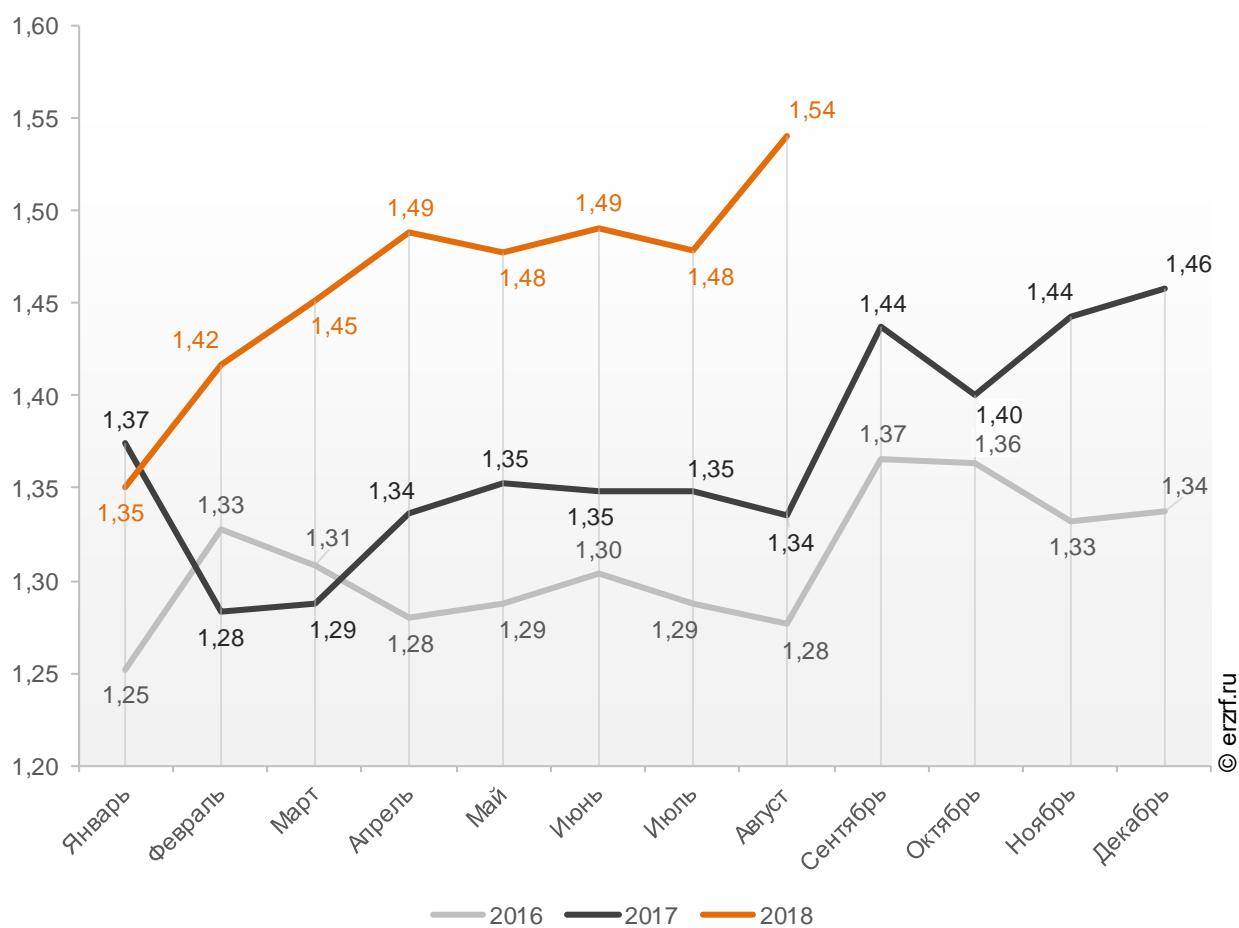
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По официальной статистике Банка России в августе 2018 г. средний размер ИЖК в Кемеровской области составил 1,54 млн ₽, что на 15,4% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,34 млн ₽), и на 20,7% больше аналогичного значения 2016 г. (1,28 млн ₽).

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

График 21

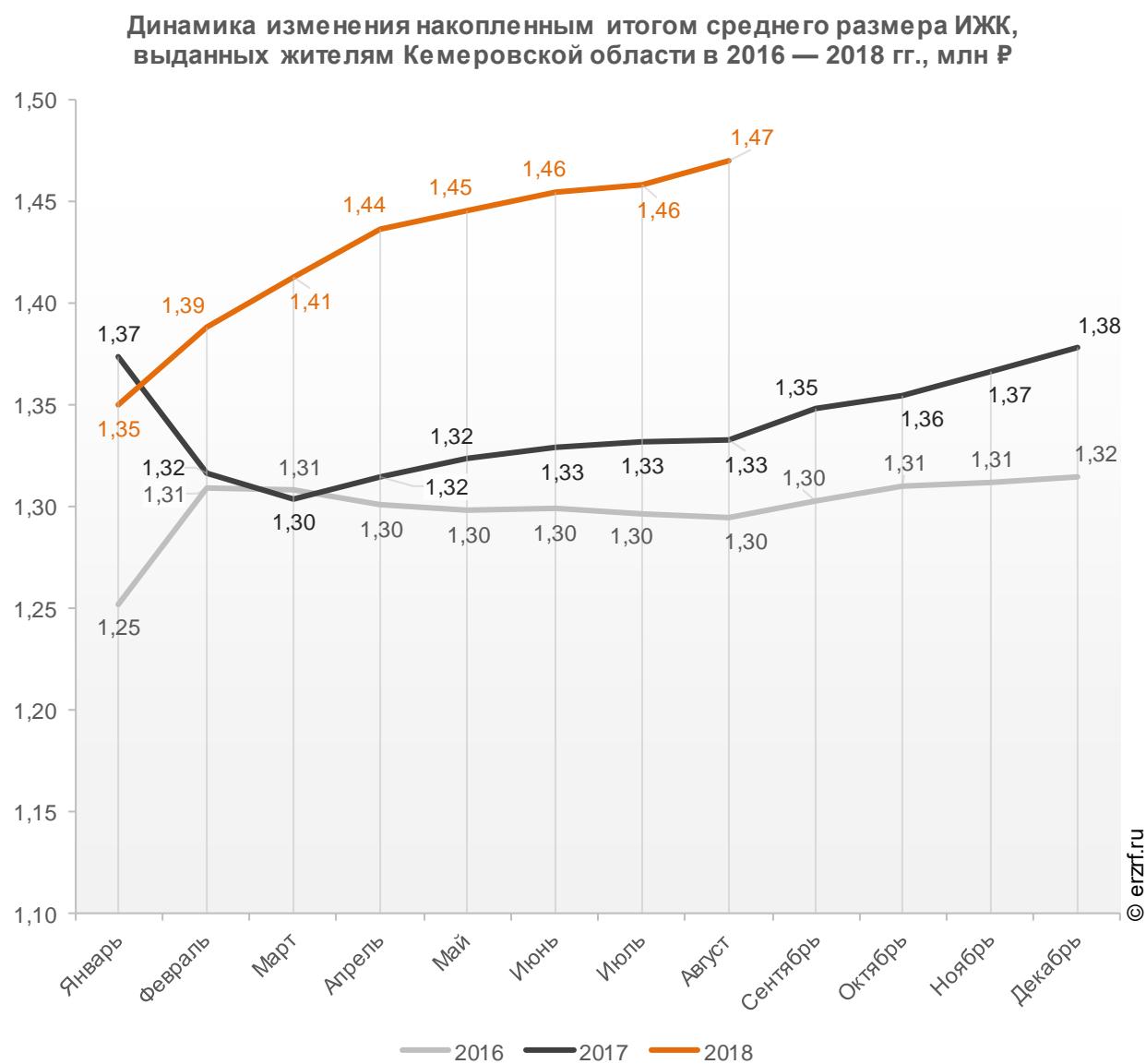
Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 1,47 млн ₽, что на 10,3% больше, чем в 2017 г. (1,33 млн ₽), и на 13,5% 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

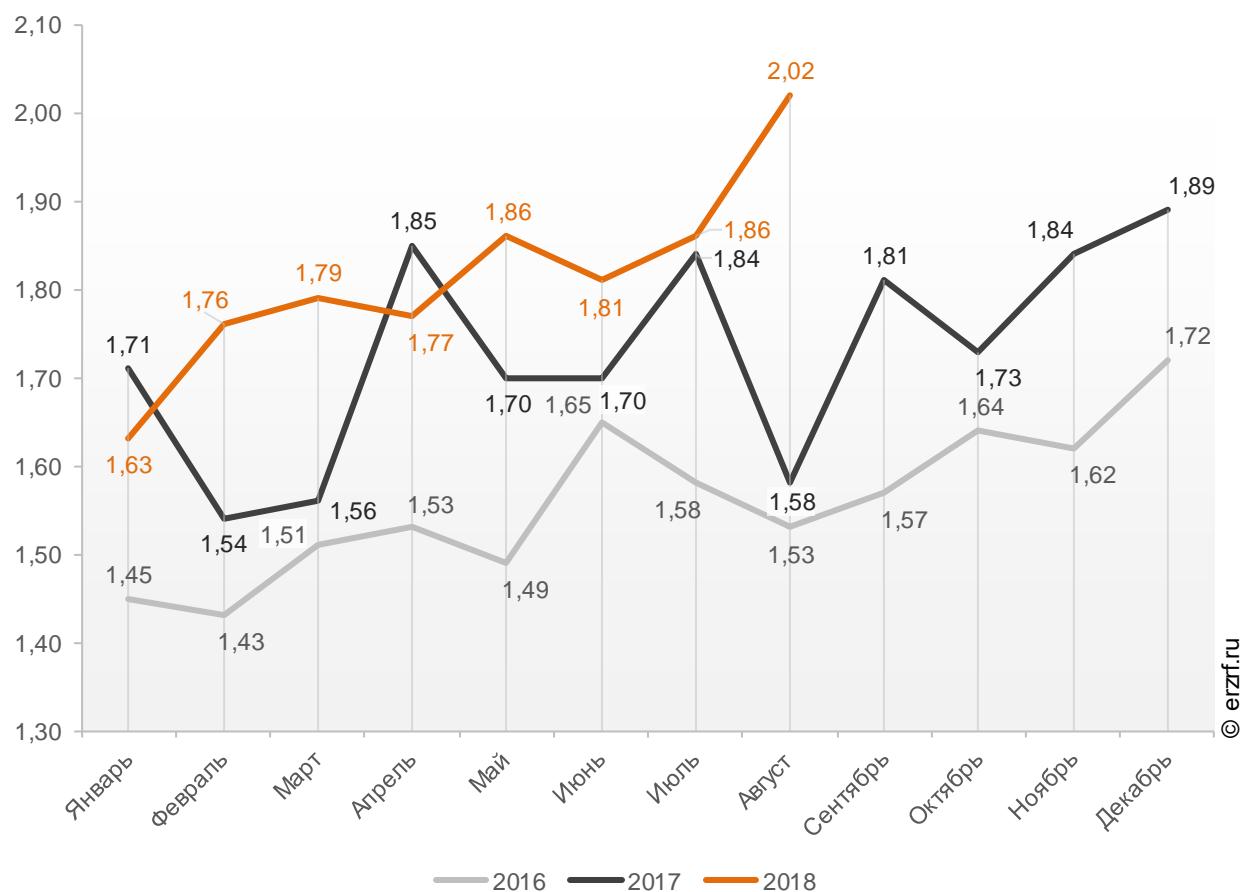


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кемеровской области в августе 2018 года увеличился на 27,8% по сравнению с августом 2017 года (2,02 против 1,58 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 8,6%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

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

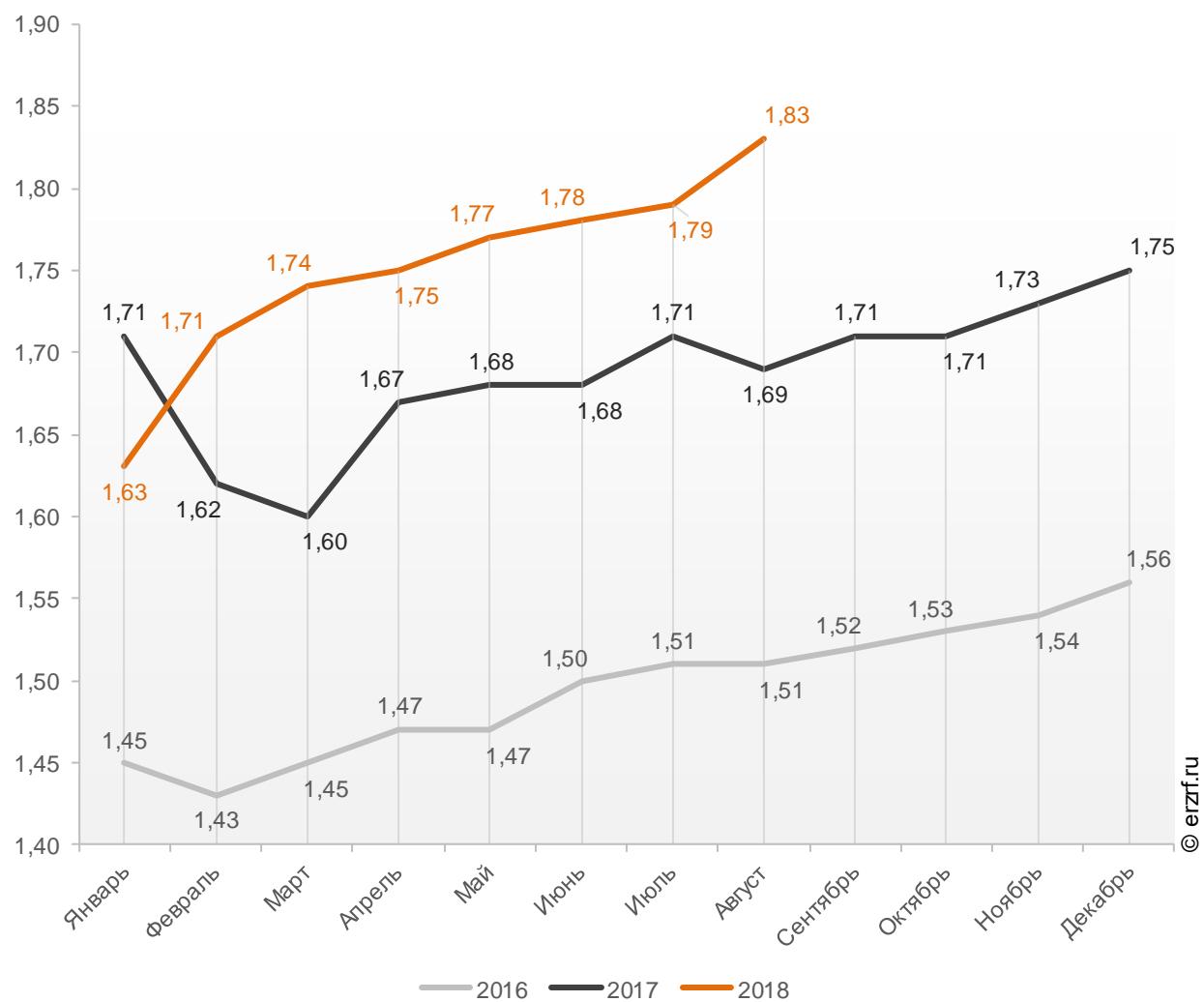


По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 1,83 млн ₽ (на 24,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 8,3% больше соответствующего значения 2017 г. (1,69 млн ₽), и на 21,2% больше уровня 2016 г. (1,51 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 ₽

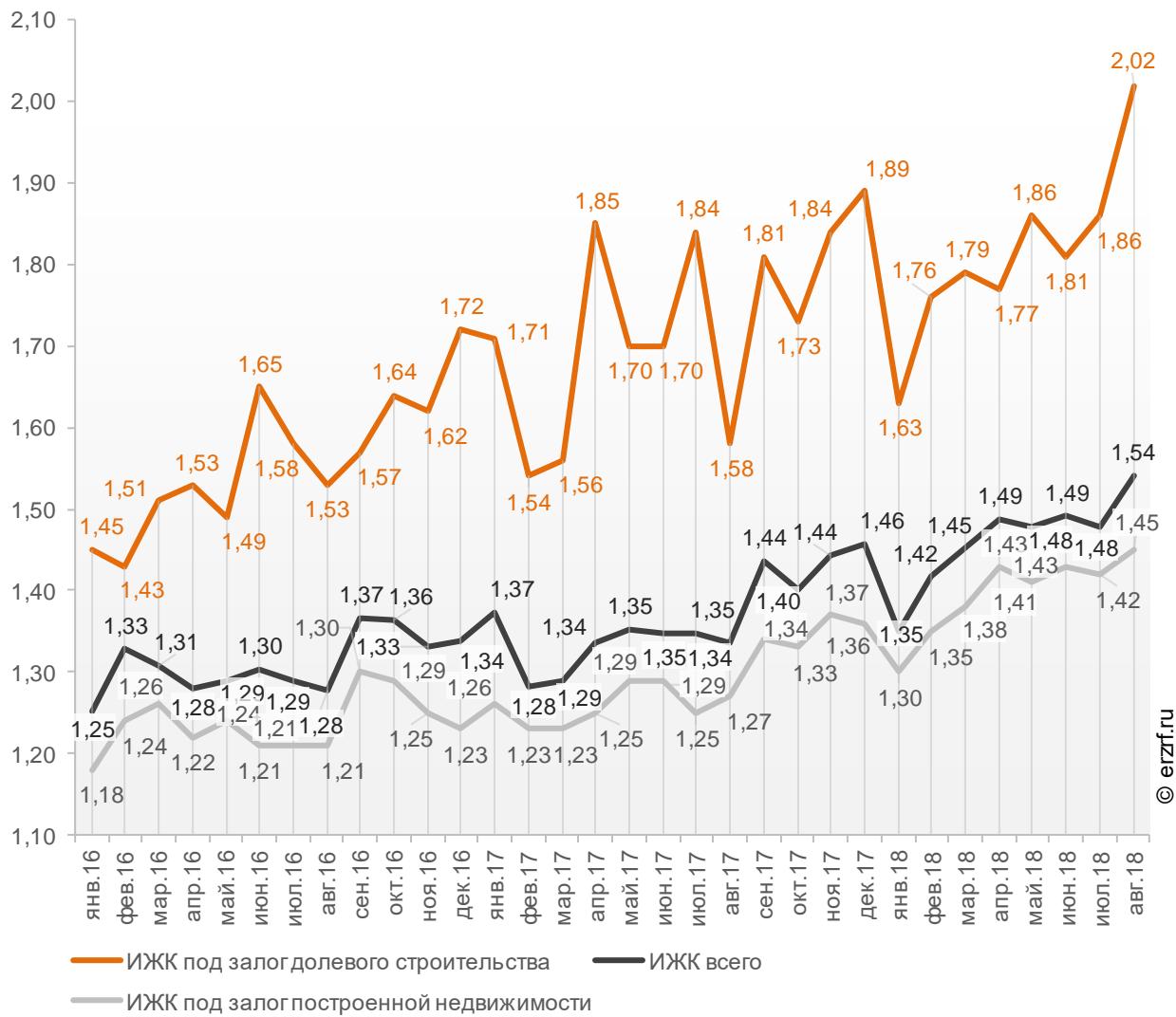


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 14,2%, с 1,27 до 1,45 млн ₽.

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 14,9 п.п. с 24,4% до 39,3%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2018 года в Кемеровской области, средневзвешенная ставка составила 9,46%. По сравнению с таким же показателем августа 2017 года произошло снижение ставки на 1,26 п.п. (с 10,72 до 9,46%).

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

График 26

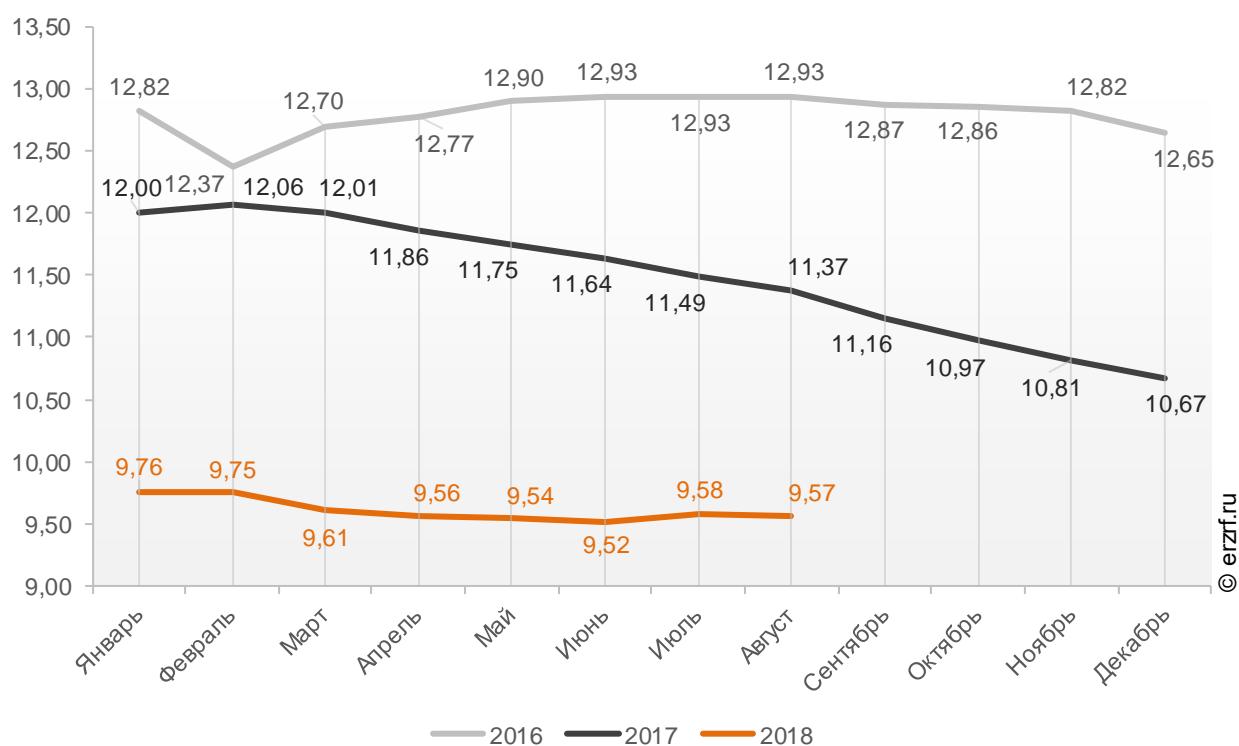


По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 9,57%, что на 1,80 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,37%), и на 3,36 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,93%).

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 августе 2018 года, составила 9,11%, что на 1,39 п.п. меньше аналогичного значения за август 2017 года (10,50%).

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

График 28

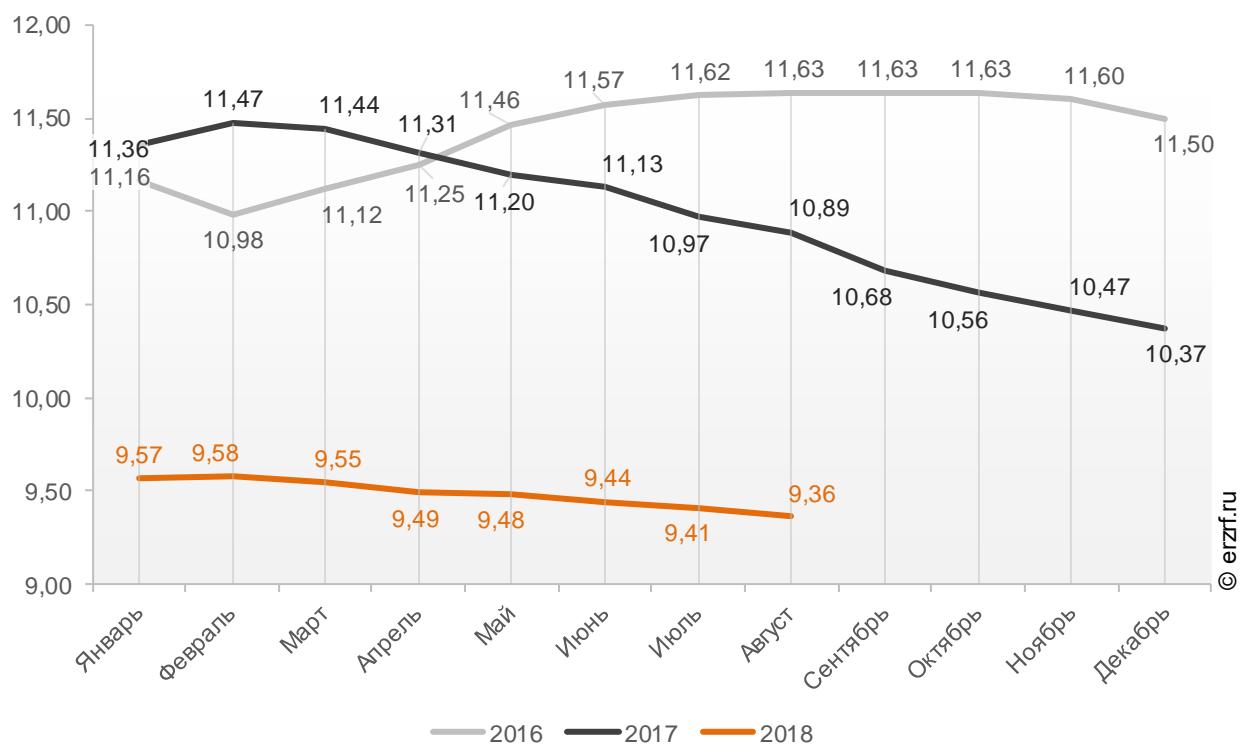


По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 9,36% (на 0,21 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,53 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,89%), и на 2,27 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,63%).

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.

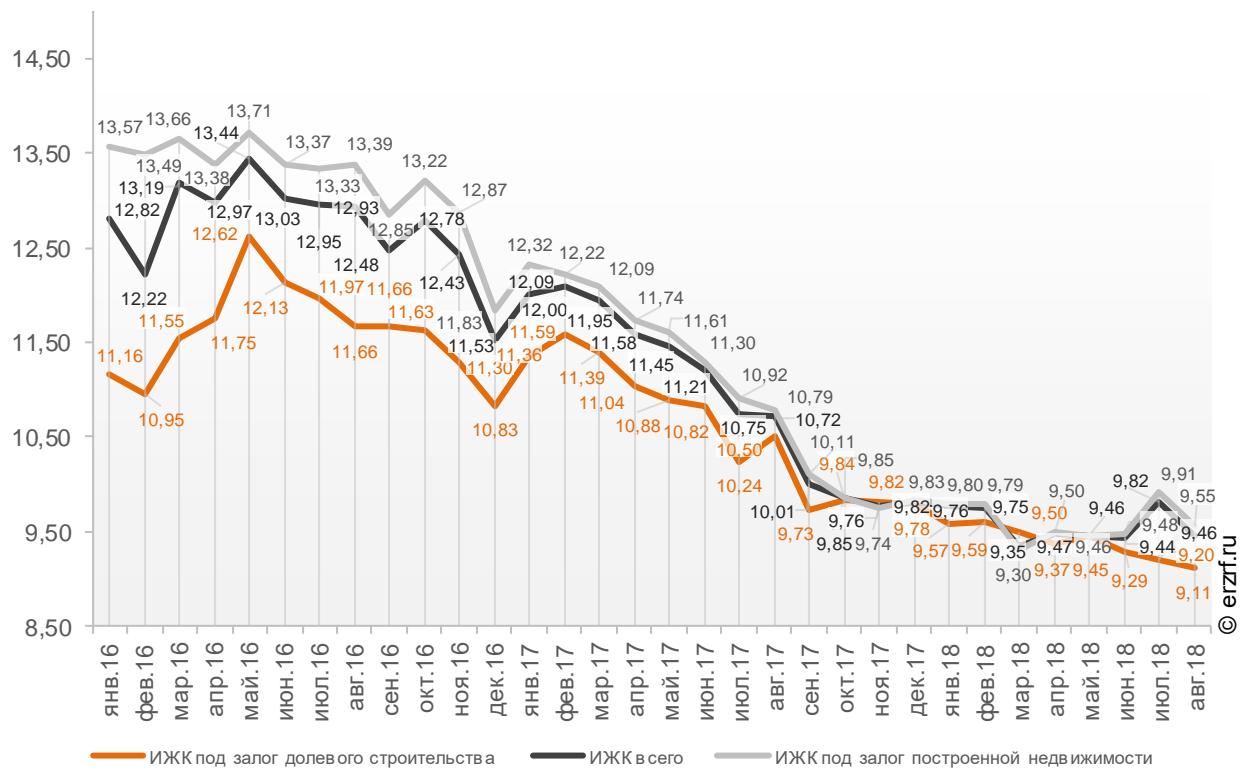


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кемеровской области в августе 2018 года составила 9,55%, что на 1,24 п.п. меньше значения за август 2017 года (10,79%).

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

График 30

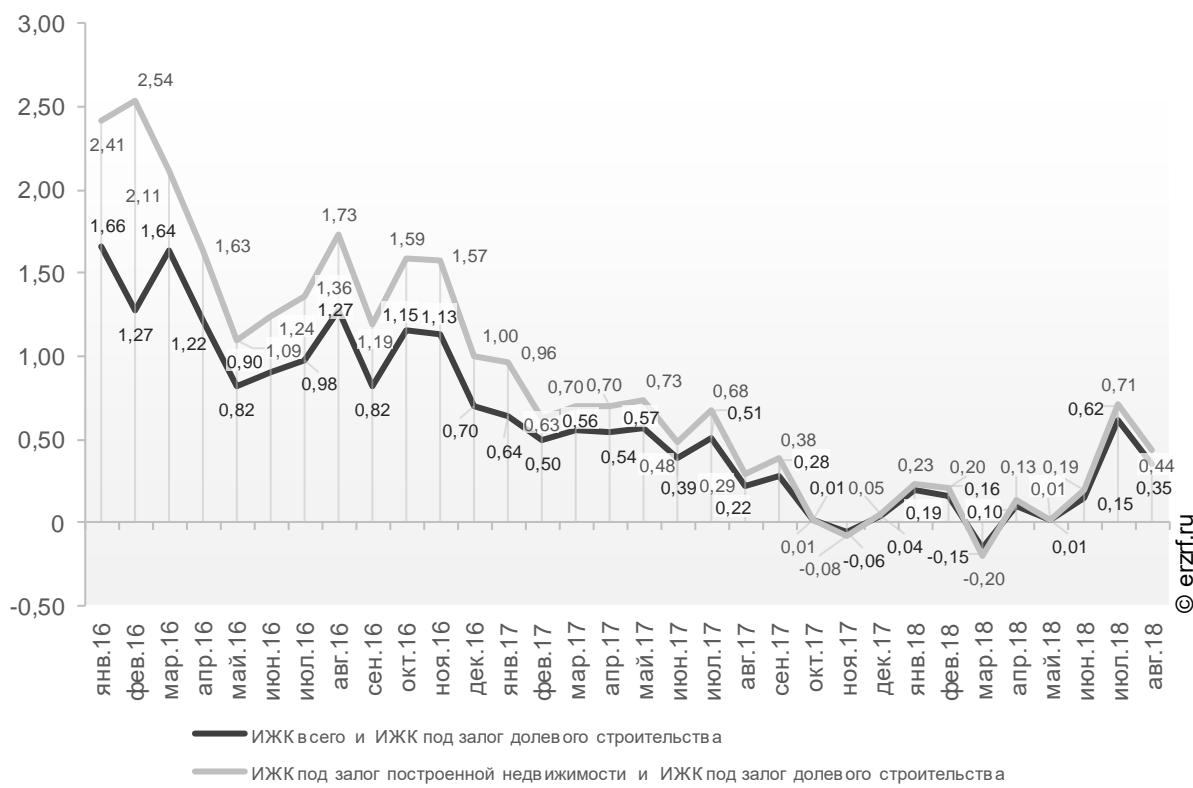
Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Кемеровской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Кемеровской области увеличилась в 1,6 раза с 0,22 п.п. до 0,35 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Кемеровской области за год увеличилась в 1,5 раза с 0,29 п.п. до 0,44 п.п. (График 31).

График 31

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

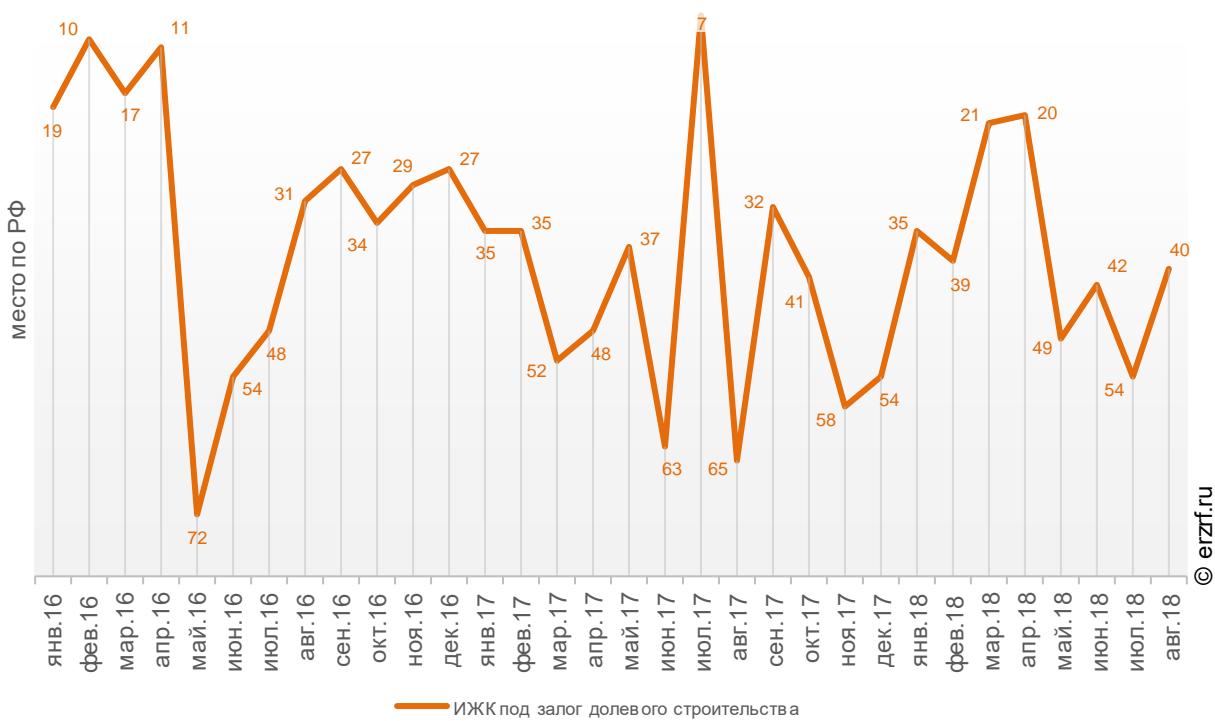


Кемеровская область занимает 63-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 40-е место, и 45-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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



© erzf.ru

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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Кемеровской области в июле 2018 года выросли на 4,7% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Кемеровской области растут впервые после двух месяцев отрицательной динамики (График 33).

График 33



По данным Росстата за 7 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Кемеровской области 3 месяца находился в положительной зоне, 4 месяца – в отрицательной.

В среднем за 7 месяцев 2018 года в Кемеровской области падение реальных доходов населения составило 0,7%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Кемеровской области

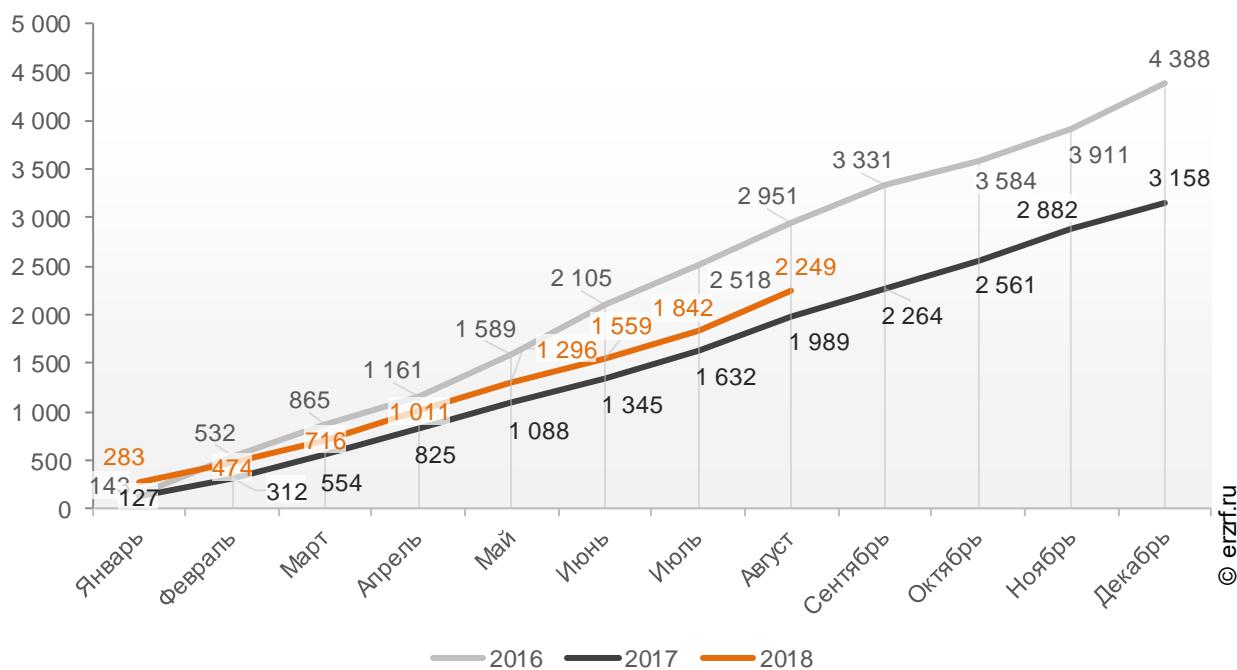
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Кемеровской области зарегистрировано 2 249 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 13,1% больше аналогичного показателя 2017 года (1 989 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 23,8% (тогда был зарегистрирован 2 951 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.



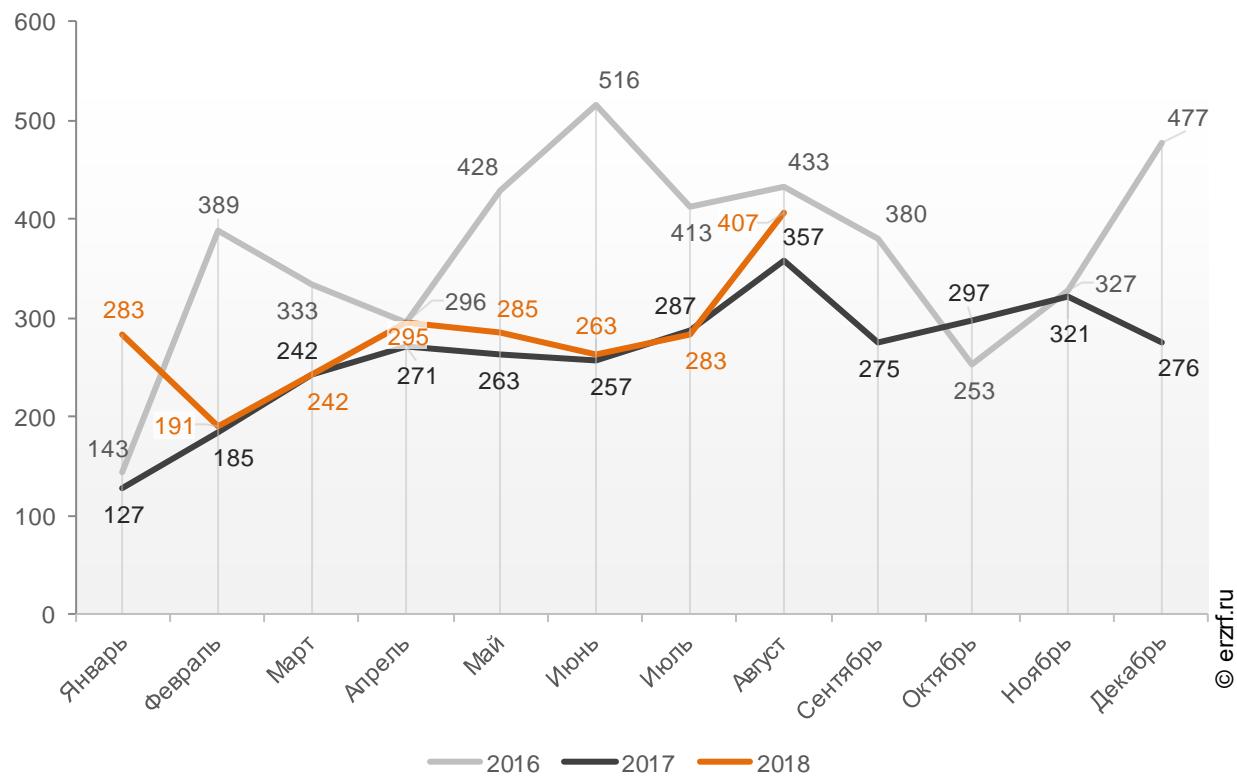
В августе 2018 года в Кемеровской области зарегистрировано 407 ДДУ.

Это на 43,8% больше, чем в июле (283 ДДУ), и на 54,8% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 263 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.



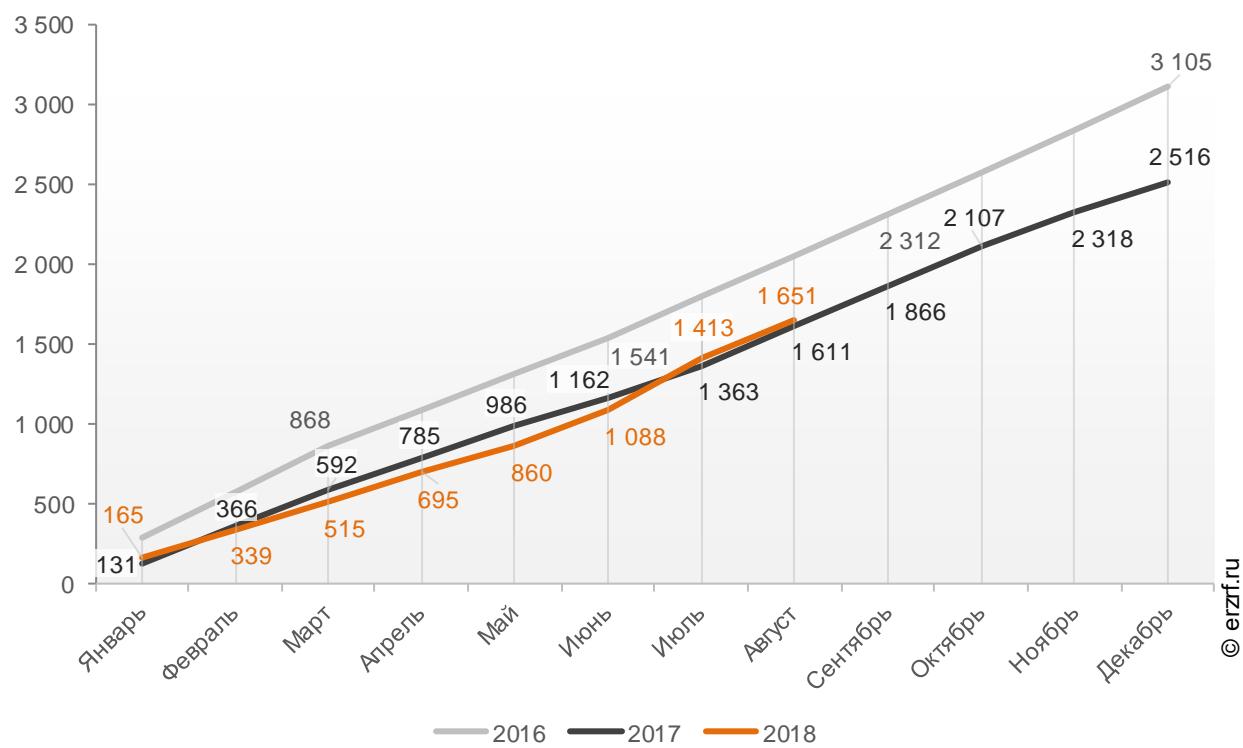
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Кемеровской области зарегистрирован 1 651 договор об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 2,5% больше показателя 2017 года (1 611 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 20% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 2 060).

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.



© erzrf.ru

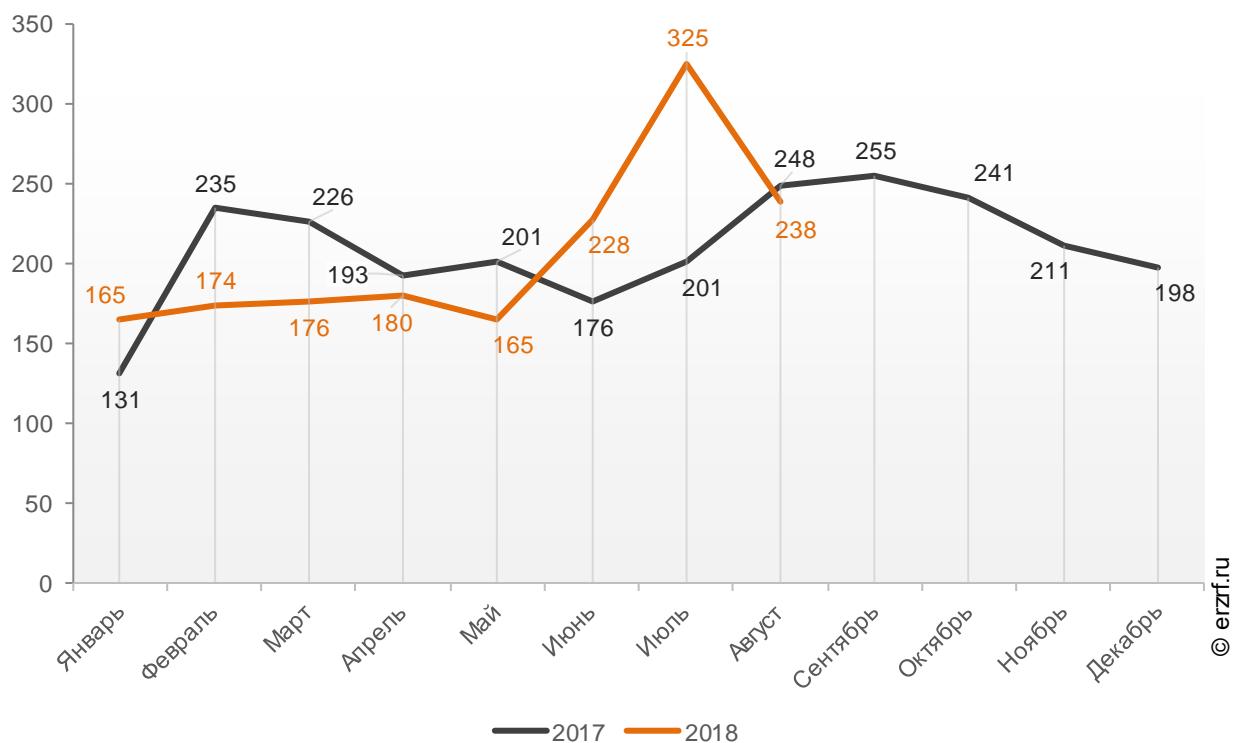
В августе 2018 года в Кемеровской области зарегистрировано 238 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 26,8% меньше, чем в июле (325 договоров уступки), но на 4,4% больше, чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 228 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.

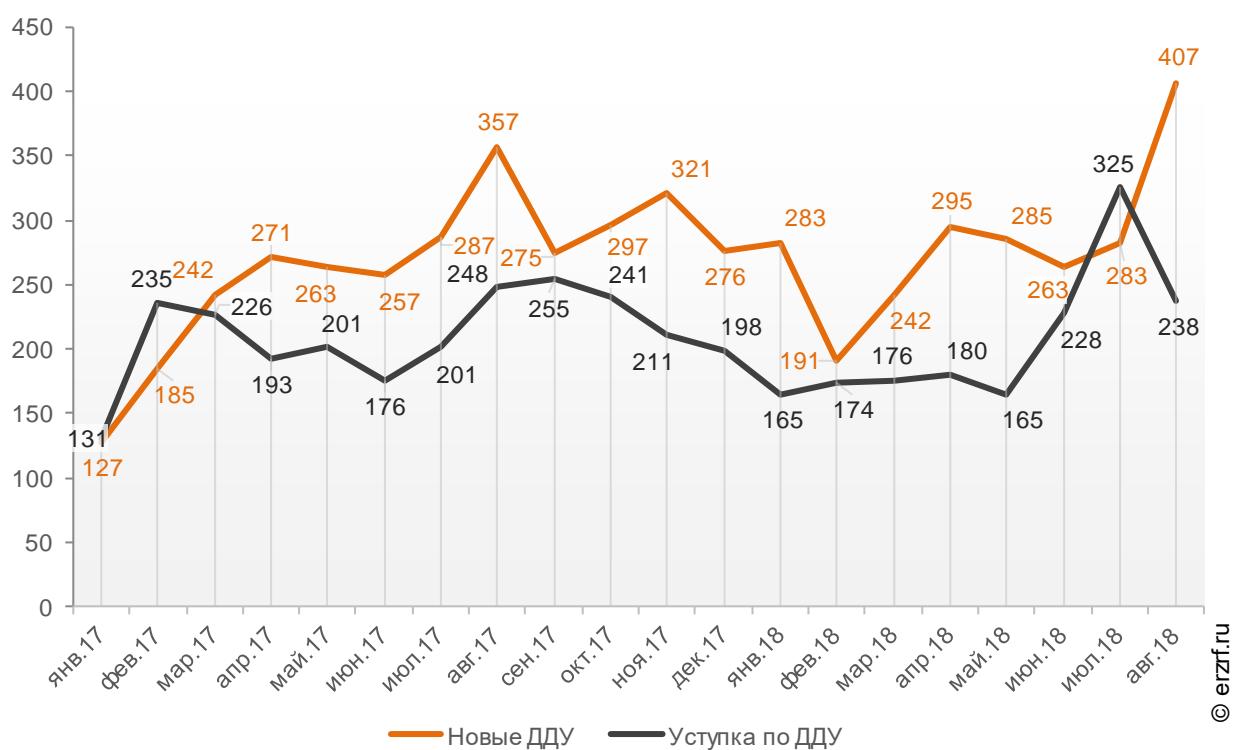


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Кемеровской области. В среднем на каждую уступку приходится 1,4 новых ДДУ.

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

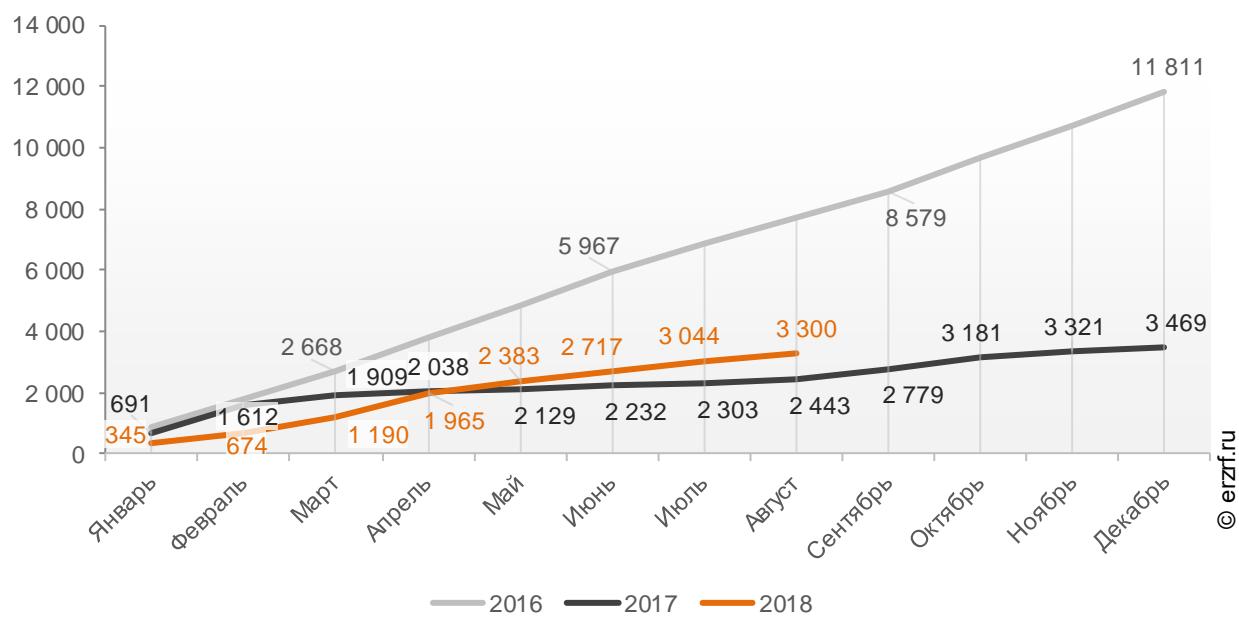
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Кемеровской области зарегистрировано 3 300 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 35,1% больше аналогичного значения 2017 года (2 443 зарегистрированных права). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 57% (тогда было зарегистрировано около 7 710 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.



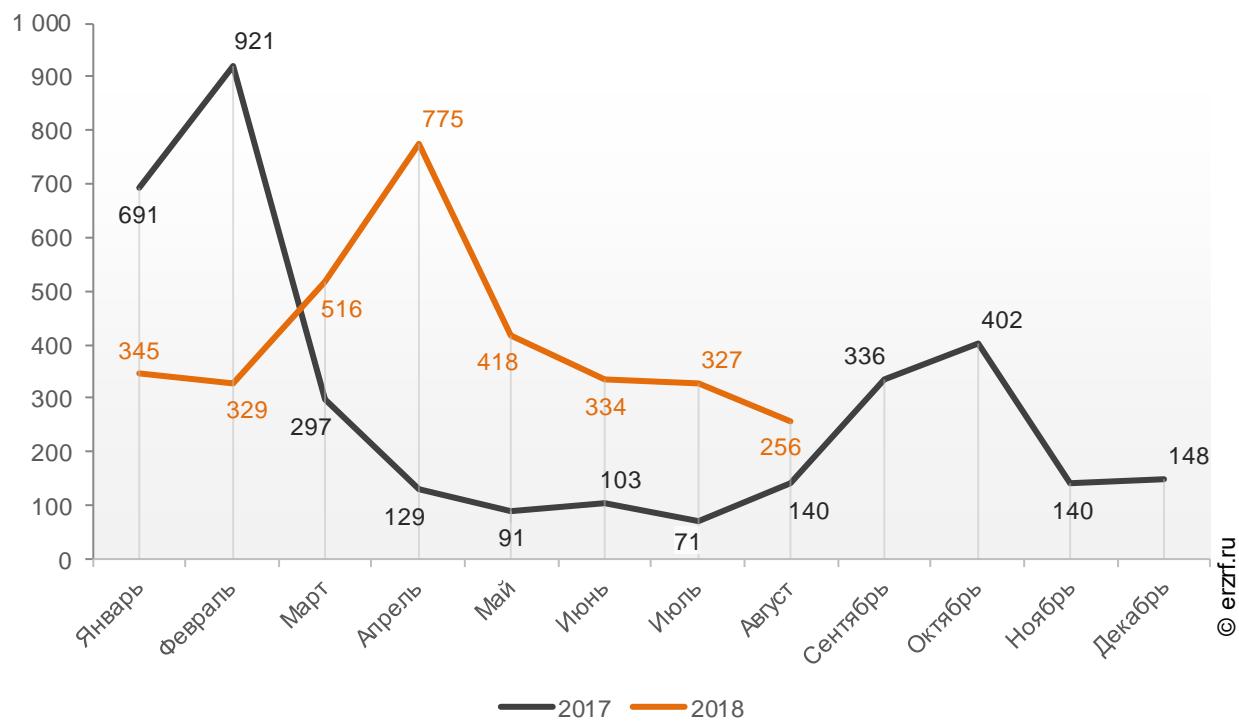
В августе 2018 года в Кемеровской области зарегистрировано 256 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 21,7% меньше, чем в июле (327 прав), и на 23,4% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 334 права.

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.

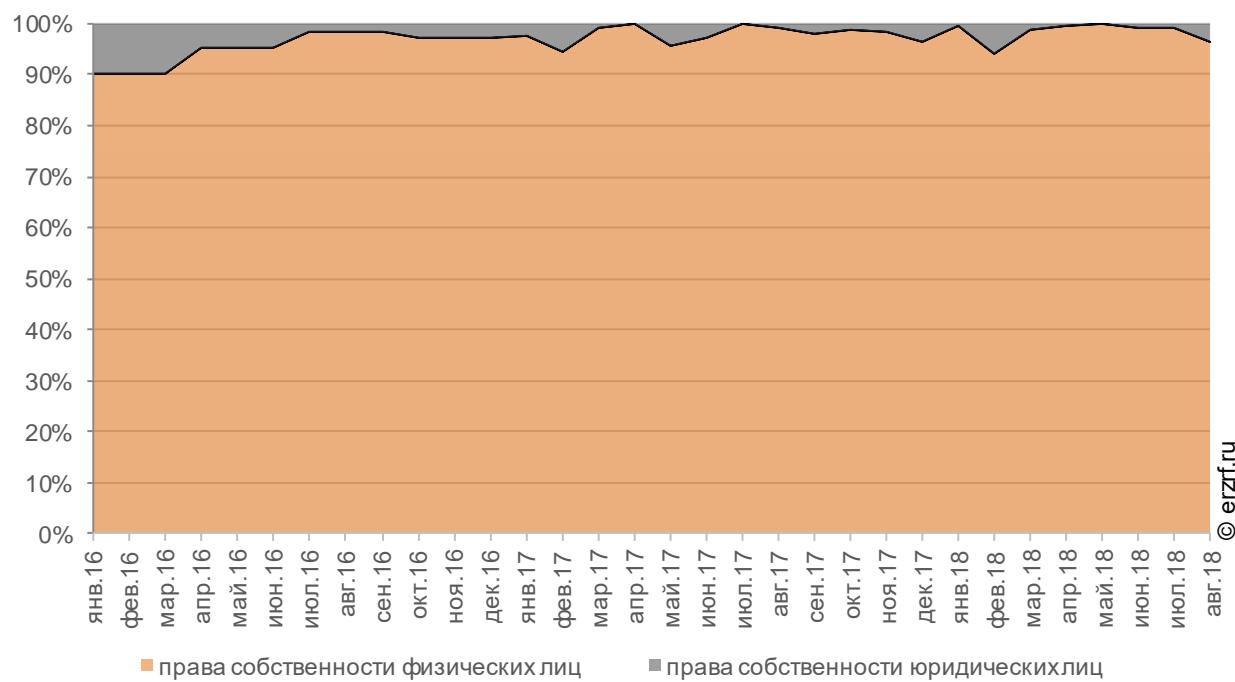


При этом среди 3 300 зарегистрированных с начала года в Кемеровской области прав собственности дольщиков 98,6% приходится на права физических лиц (3 253 права), а 1,4% – на права юридических лиц (47 прав).

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

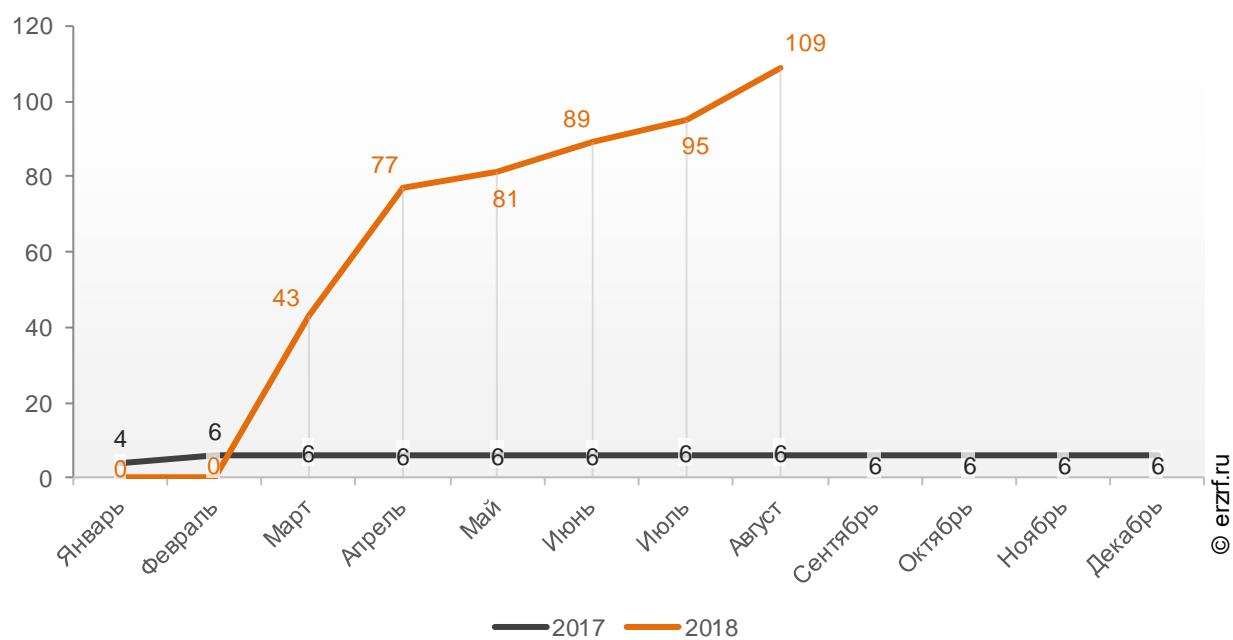
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Кемеровской области зарегистрировано 109 прав собственности на машино-места.

Число зарегистрированных с начала года прав на машино-места оказалось на 1716,7% 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.



© erzf.ru

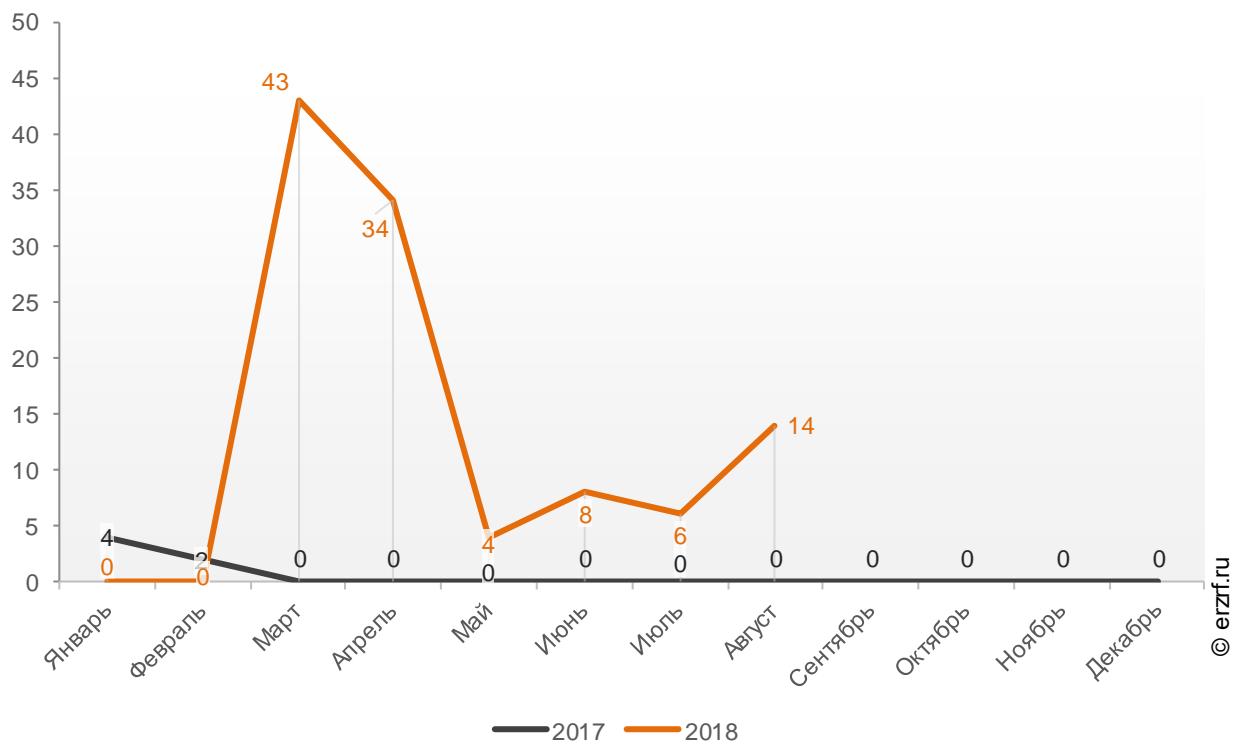
За август 2018 года в Кемеровской области зарегистрировано 14 прав собственности на машино-места

Это на 133,3% больше, чем в июле (6 прав), и на 75,0% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 8 прав.

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.

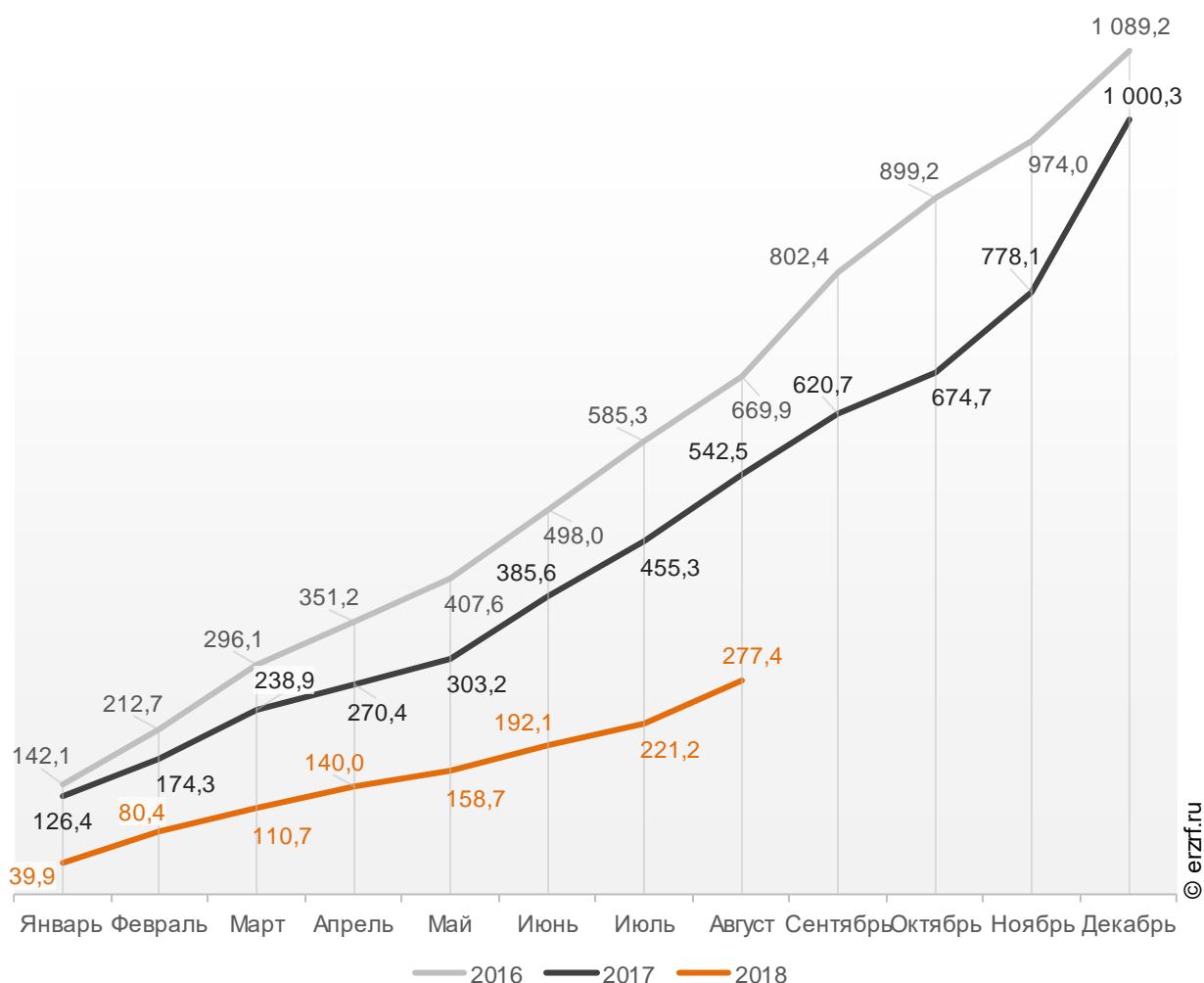


13. Ввод жилья в Кемеровской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2018 г. показывает снижение на 48,9% графика ввода жилья в Кемеровской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 58,6% по отношению к 2016 г. (График 44).

График 44

Ввод жилья в Кемеровской области
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²

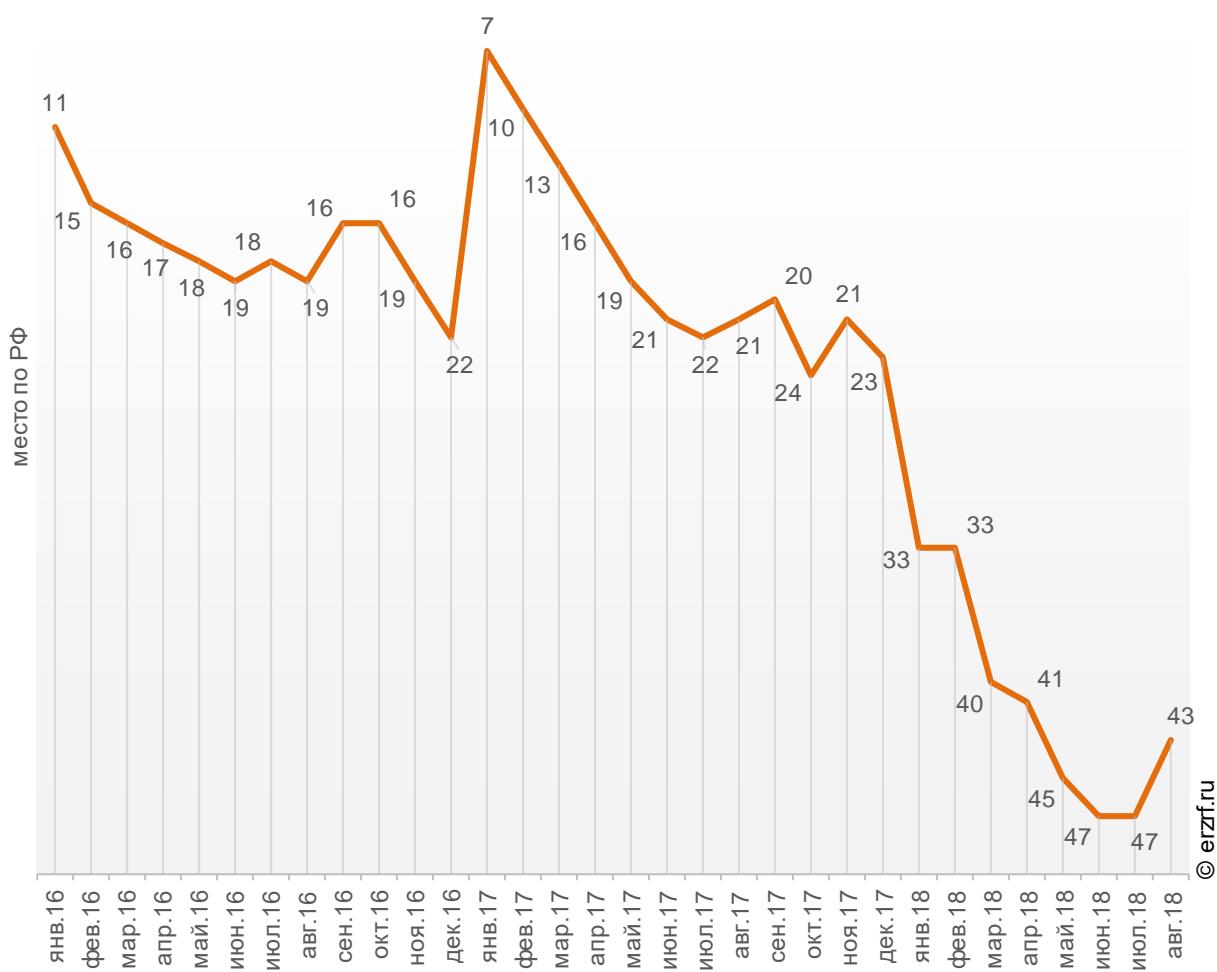


За январь-август 2018 года по показателю ввода жилья Кемеровская область занимает 43-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 83-е место, а по динамике относительного прироста – 79-е место.

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

График 45

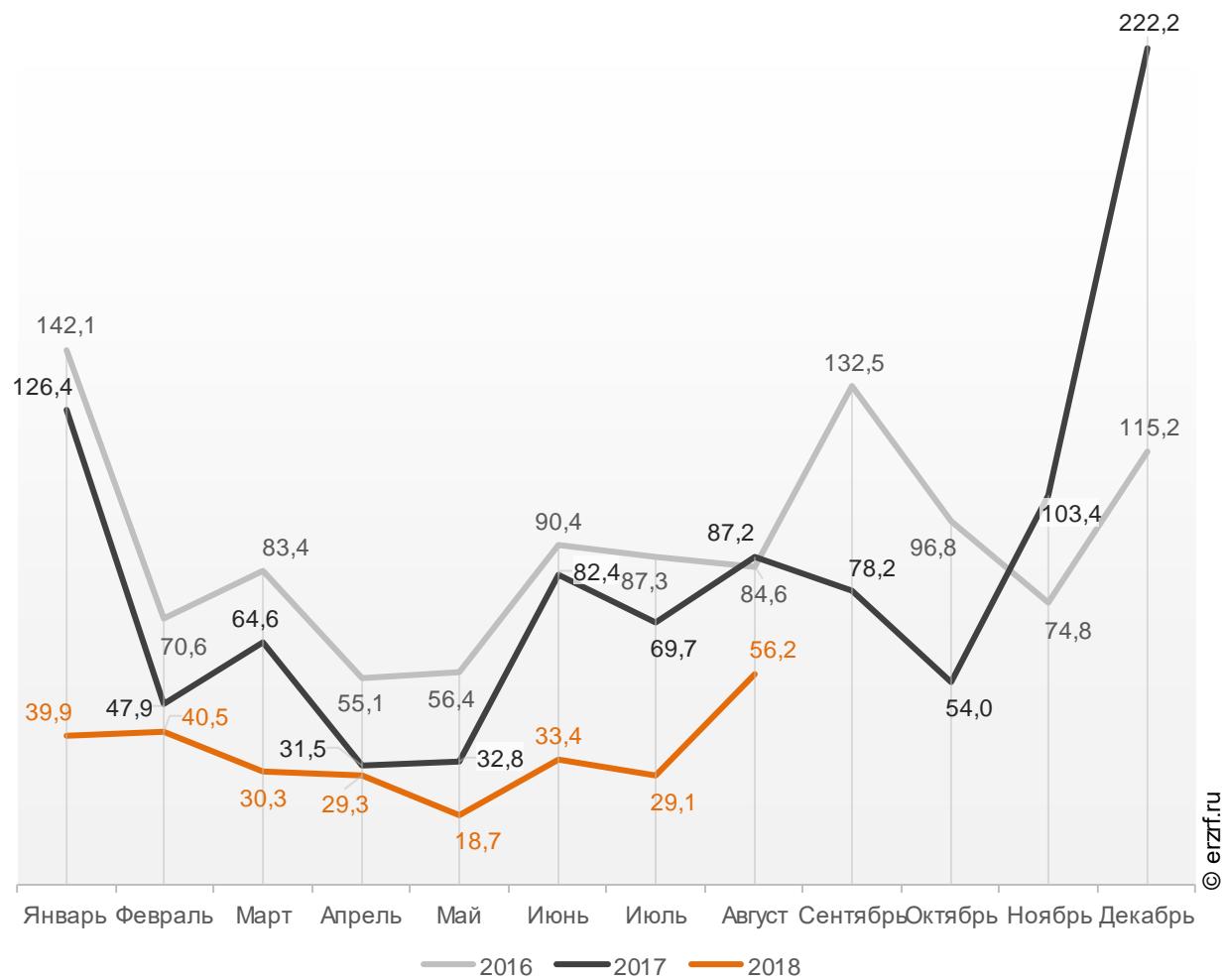
Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2018 года в Кемеровской области введено 56,2 тыс. м² жилья. Это на 35,6% или на 31,0 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 46).

График 46

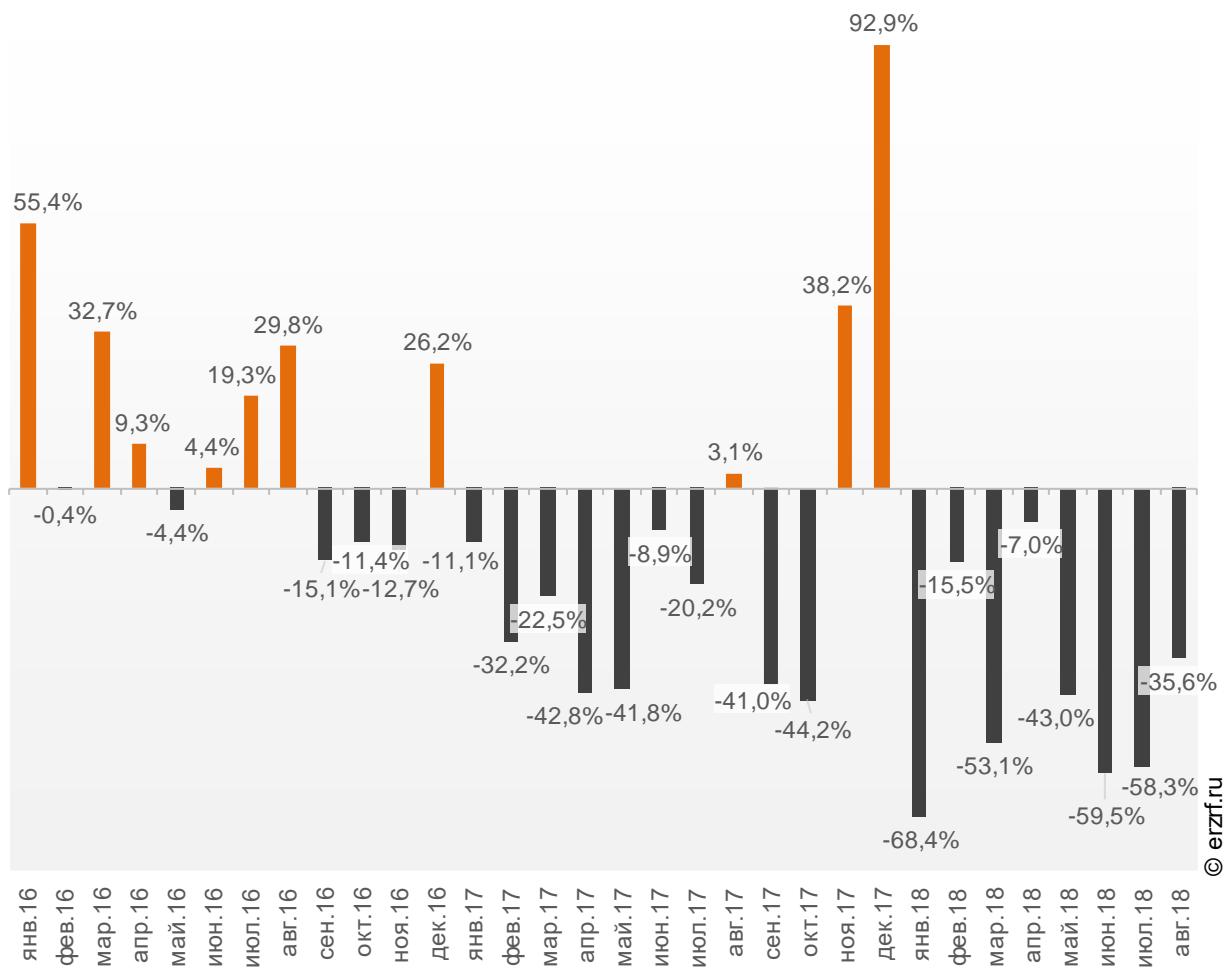
Динамика ввода жилья по месяцам
в Кемеровской области, тыс. м²



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

График 47

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

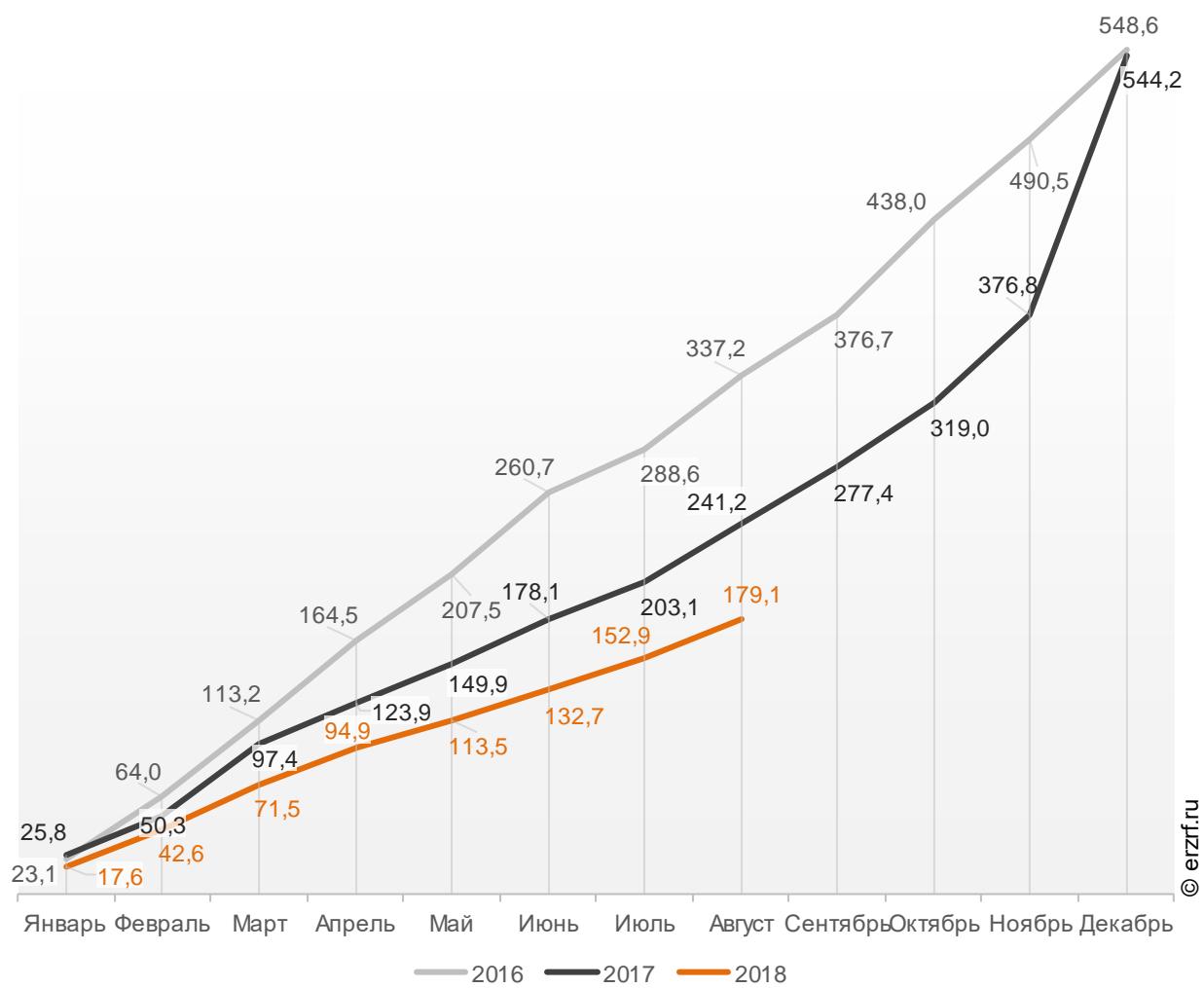


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Кемеровская область занимает 28-е место по показателю ввода жилья за август 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 70-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 53-м месте.

В Кемеровской области за 8 месяцев 2018 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 25,7% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и снижение на 46,9% по отношению к 2016 г. (График 48).

График 48

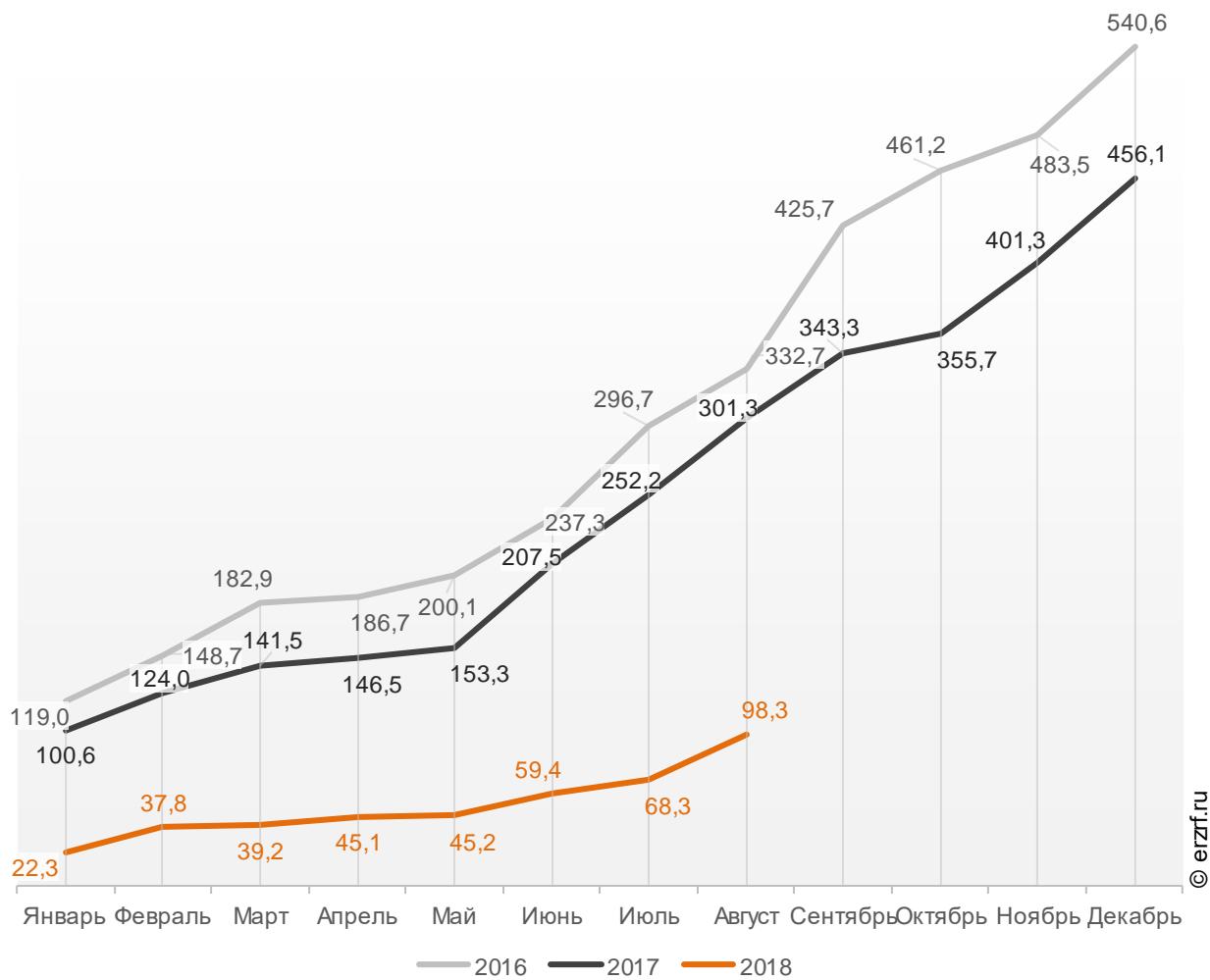
Ввод жилья населением в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2018 г. показывают снижение на 67,4% к уровню 2017 г. и снижение на 70,5% к 2016 г. (График 49).

График 49

Ввод жилья застройщиками в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²

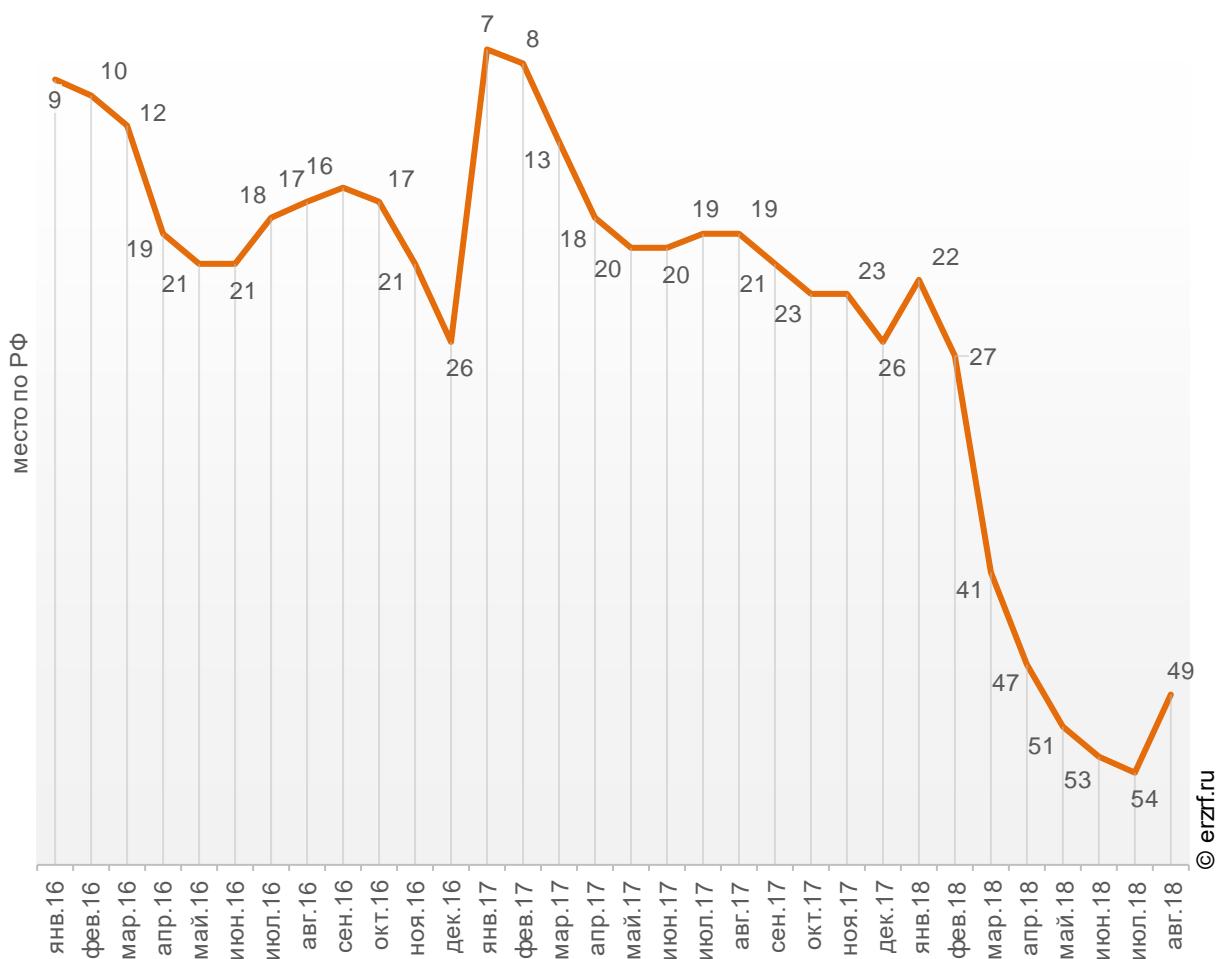


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2018 года Кемеровская область занимает 49-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 79-е место, по динамике относительного прироста – 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

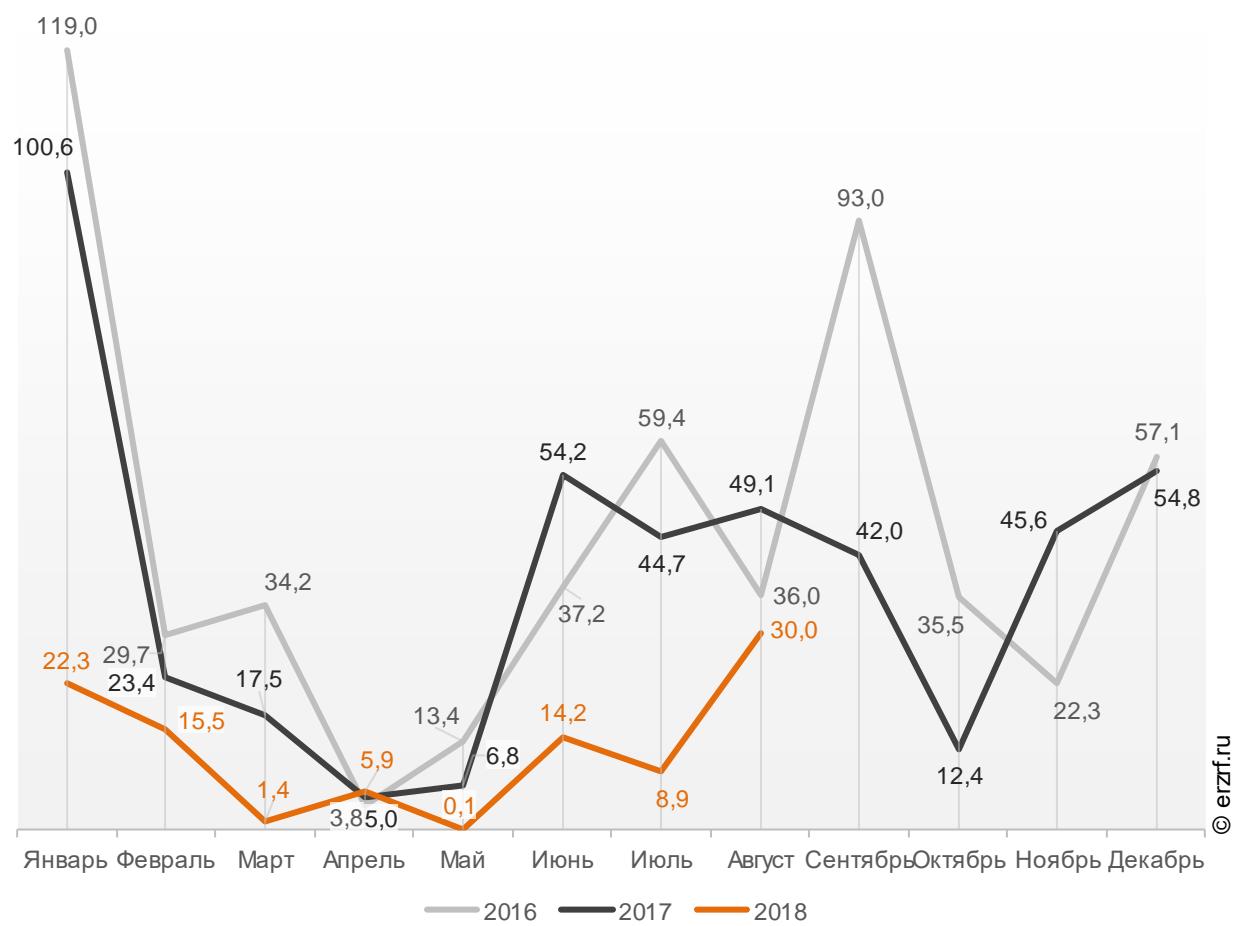
Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2018 года в Кемеровской области застройщиками введено 30,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 38,9% или на 19,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 51).

График 51

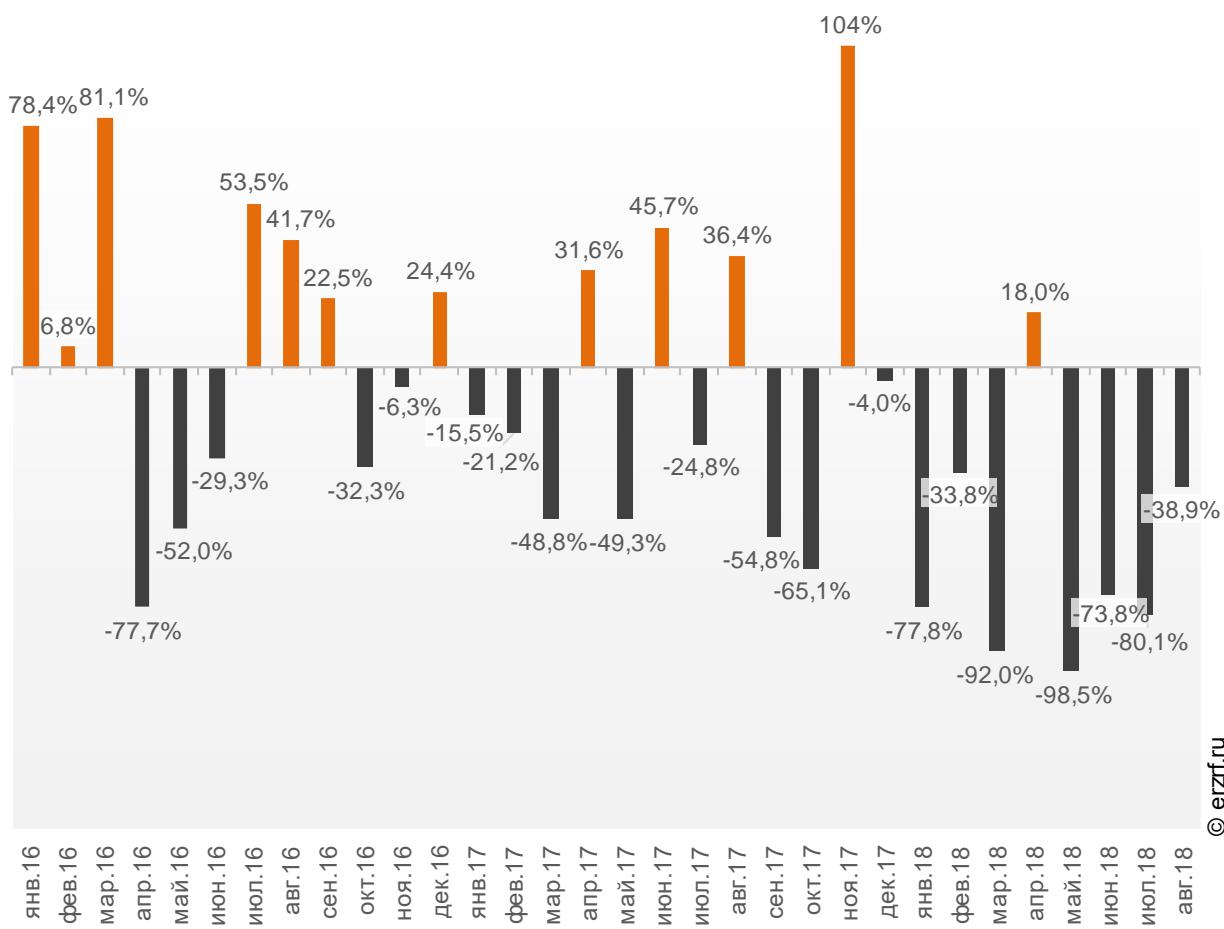
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Кемеровской области, тыс. м²



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

График 52

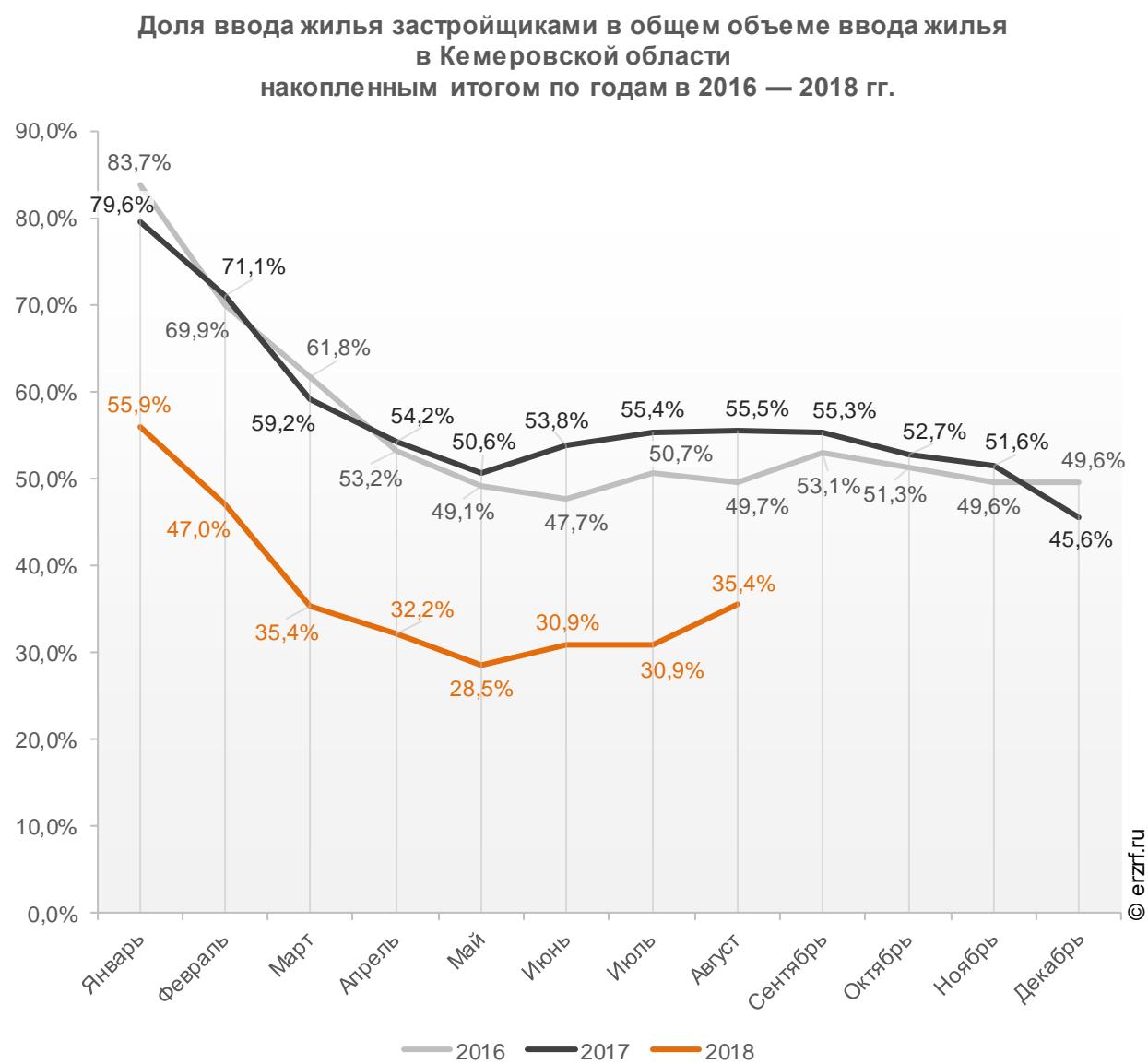
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Кемеровской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2018 года Кемеровская область занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 59-е место, по динамике относительного прироста – 43-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2018 г. составила 35,4% против 55,5% за этот же период 2017 г. и 49,7% – за этот же период 2016 г.

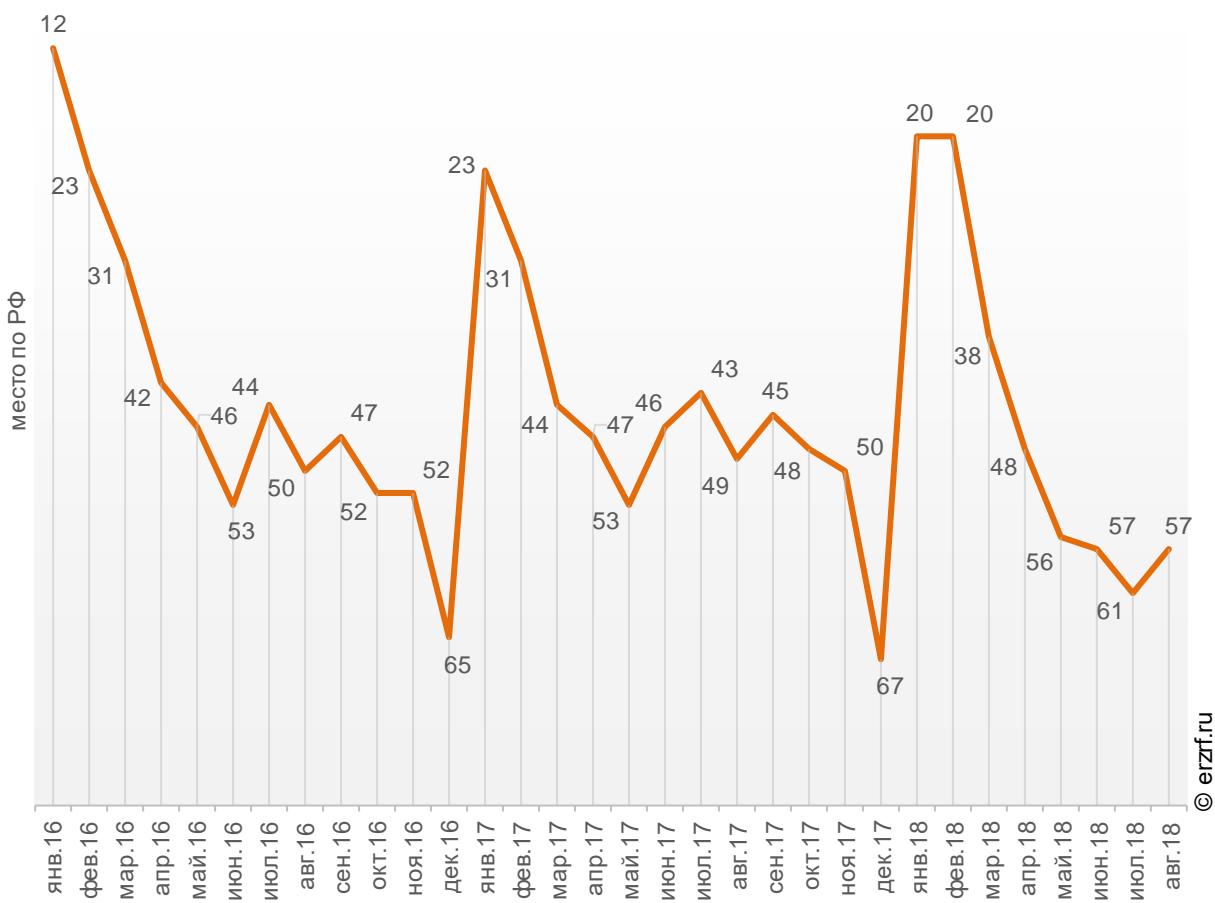
График 53



По этому показателю Кемеровская область занимает 57-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



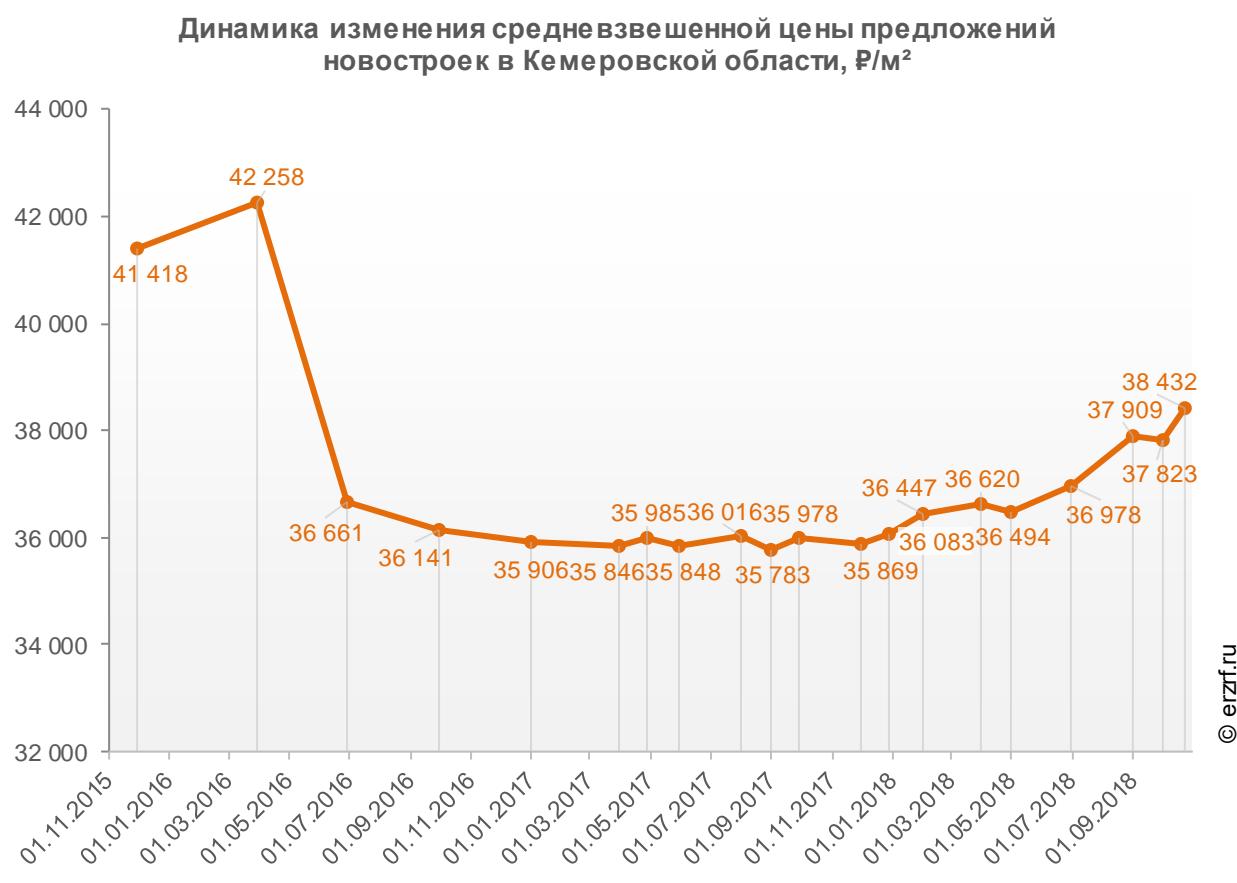
В августе 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кемеровской области составила 53,4%, что на 2,9 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Кемеровская область занимает 33-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

14. Цена предложения на строящиеся объекты в Кемеровской области

По состоянию на октябрь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Кемеровской области составила 38 432 рубля за квадратный метр.

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

График 55



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

График 56



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		Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	
IV квартал 2018	АСО Промстрой	Цветной бульвар	2	438	23 661
IV квартал 2018	ИФК Мера	Южный	3	308	18 254
IV квартал 2018	СПИК	Квартал Дружбы	2	320	15 790
IV квартал 2018	УК Союз	Дом в мкр. 68	1	176	15 292
IV квартал 2018	Фонд РЖС Кемеровской области	Микрорайон №7	1	244	13 605
IV квартал 2018	УК Союз	По пр-ту Н. С. Ермакова	1	188	12 024
IV квартал 2018	Холдинг СДС	Восточный	1	285	11 622
IV квартал 2018	АСО Промстрой	Бульвар Осенний	5	193	10 642
IV квартал 2018	Тибет СВ	Дом по ул. Гагарина	1	194	9 627
IV квартал 2018	СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС	Дом в мкр. №14	1	140	8 885
IV квартал 2018	Фонд РЖС Кемеровской области	Томь	1	162	8 571
IV квартал 2018	УГМК-Холдинг	Верхний бульвар	1	144	6 954
IV квартал 2018	АСО Промстрой	Кедровый	7	50	5 547
IV квартал 2018	АСО Промстрой	Таежный	7	32	5 461
IV квартал 2018	Строй-Проспект	Шоколад	1	100	5 135
IV квартал 2018	ФСК СтройСиб-42	Северная Звезда	1	135	4 999
IV квартал 2018	Холдинг СДС	Кемерово-Сити	1	108	4 991
IV квартал 2018	Компания Таго	по ул. Луговая	1	98	4 966
IV квартал 2018	ГорУКС	Крылья	1	135	4 962
IV квартал 2018	ГК СибГрад	Берёзовая роща	1	162	4 842
IV квартал 2018	Монолит-Строй	по ул. Советская	1	67	3 157
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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная
			домов	единиц	S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	Монолит-Строй	Дом по ул. Савинцева, 11	1	58	1 665
IV квартал 2018	ЕСК	Датский двор	1	32	1 550
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
IV квартал 2018	СК Сити-Строй	Дом по ул. Партизанского	1	27	972
IV квартал 2018	ЭкоСтрой ЛК	По ул. Демьяновская	1	30	967
Общий итог			51	4 059	214 556

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Солнечный бульвар	Кемерово	АСО Промстрой	27	1 261	85 628
2	Мичуринская аллея	Кемерово	АСО Промстрой	4	1 424	64 279
3	Цветной бульвар	Кемерово	АСО Промстрой	6	1 102	59 270
4	Сибирские просторы	Кемерово	АСО Промстрой	5	950	43 705
5	Южный	Кемерово	ИФК Мера	7	756	43 415
6	Притомский	Кемерово	СибирьИнвестХолдинг	2	607	38 556
7	Квартал Дружбы	Кемерово	СПИК	5	633	32 923
8	Верхний бульвар	Кемерово	УГМК-Холдинг	4	564	26 296
9	Микрорайон №7	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	2	427	24 008
10	Восточный	Кемерово	Холдинг СДС	2	510	20 823
11	Кедровый	Кемерово	АСО Промстрой	23	214	20 672
12	Московский проспект	Кемерово	УГМК-Холдинг	2	392	19 635
13	Родные просторы	Кемерово	АСО Промстрой	1	380	17 264
14	Берёзовая роща	Кемерово	ГК СибГрад	2	412	15 470
15	Дом в мкр. 68	Новокузнецк	УК Союз	1	176	15 292
16	Кемерово-Сити	Кемерово	Холдинг СДС	2	252	12 702
17	Времена года	Кемерово	КГС	1	274	12 481
18	Томь	Кемерово	Фонд РЖС Кемеровской области	2	243	12 224
19	По пр-ту Н. С. Ермакова	Новокузнецк	УК Союз	1	188	12 024
20	Бульвар Осенний	Кемерово	АСО Промстрой	5	193	10 642
21	по ул. Луговая	Междуреченск	Компания Таго	2	198	10 120
22	Северная Звезда	Кемерово	ФСК СтройСиб-42	2	270	9 998
23	Дом по ул. Гагарина	Кемерово	Тибет СВ	1	194	9 627
24	Комсомольский парк	Кемерово	ЕСК	1	159	9 476

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	Дом в мкр. №14	Кемерово	СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС	1	140	8 885
26	Старт	Кемерово	ЕСК	2	246	8 779
27	Дом в мкр. №15	Кемерово	ГрадСтрой	1	167	7 174
28	Таежный	Кемерово	АСО Промстрой	7	32	5 461
29	по пр-ту Строителей	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	2	90	5 142
30	Шоколад	Юрга	Строй-Проспект	1	100	5 135
31	Крылья	Кемерово	ГорУКС	1	135	4 962
32	По ул. Пирогова, 1	Шерегеш	КУРОРТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ	1	112	4 840
33	Дом по ул. Горького	Мыски	ИСК	1	70	4 601
34	Юность	Кемерово	Холдинг СДС	1	140	4 331
35	Европейские Провинции	Сухово	Холдинг СДС	2	60	3 762
36	По ул. Энтузиастов	Берёзовский	Холдинг СДС	1	70	3 442
37	по ул. Советская	Белово	Монолит-Строй	1	67	3 157
38	По ул. Центральная, 8	Прокопьевск	СК ШСУ №2	2	60	2 812
39	По ул. 60 лет Комсомола	Грамотеино	Монолит-Строй	1	58	2 602
40	Дом по ул. 60 лет Комсомола, 12	Грамотеино	Холдинг СДС	1	35	1 793
41	Дом по ул. Савинцева, 11	Салаир	Монолит-Строй	1	58	1 665
42	Датский двор	Кемерово	ЕСК	1	32	1 550
43	Дом по пер. 3-й Иланский	Кемерово	ГК Партнёр	1	42	1 375
44	Дом по ул. Красноармейская	Яя	ГлавУКС	1	33	1 239
45	Дом по ул. Партизанской	Шерегеш	СК Сити-Строй	1	27	972
46	По ул. Демьяновская	Ленинск-Кузнецкий	ЭкоСтрой ЛК	1	30	967
Общий итог				142	13 583	711 176

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Дом по ул. Савинцева, 11	Салаир	Монолит-Строй	28,7
2	Юность	Кемерово	Холдинг СДС	30,9
3	По ул. Демьяновская	Ленинск-Кузнецкий	ЭкоСтрой ЛК	32,2
4	Дом по пер. 3-й Иланский	Кемерово	ГК Партнёр	32,7
5	Старт	Кемерово	ЕСК	35,7
6	Дом по ул. Партизан	Шерегеш	СК Сити-Строй	36,0
7	Крылья	Кемерово	ГорУКС	36,8
8	Северная Звезда	Кемерово	ФСК СтройСиб-42	37,0
9	Дом по ул. Красноармейская	Яя	ГлавУКС	37,5
10	Берёзовая роща	Кемерово	ГК СибГрад	37,5
11	Восточный	Кемерово	Холдинг СДС	40,8
12	Дом в мкр. №15	Кемерово	ГрадСтрой	43,0
13	По ул. Пирогова, 1	Шерегеш	КУРОРТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ	43,2
14	По ул. 60 лет Комсомола	Грамотеино	Монолит-Строй	44,9
15	Мичуринская аллея	Кемерово	АСО Промстрой	45,1
16	Родные просторы	Кемерово	АСО Промстрой	45,4
17	Времена года	Кемерово	КГС	45,6
18	Сибирские просторы	Кемерово	АСО Промстрой	46,0
19	Верхний бульвар	Кемерово	УГМК-Холдинг	46,6
20	По ул. Центральная, 8	Прокопьевск	СК ШСУ №2	46,9
21	по ул. Советская	Белово	Монолит-Строй	47,1
22	Датский двор	Кемерово	ЕСК	48,4
23	По ул. Энтузиастов	Берёзовский	Холдинг СДС	49,2
24	Дом по ул. Гагарина	Кемерово	Тибет СВ	49,6
25	Московский проспект	Кемерово	УГМК-Холдинг	50,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	Томь	Кемерово	Фонд РЖС Кемеровской области	50,3
27	Кемерово-Сити	Кемерово	Холдинг СДС	50,4
28	по ул. Луговая	Междуреченск	Компания Таго	51,1
29	Дом по ул. 60 лет Комсомола, 12	Грамотеино	Холдинг СДС	51,2
30	Шоколад	Юрга	Строй-Проспект	51,4
31	Квартал Дружбы	Кемерово	СПИК	52,0
32	Цветной бульвар	Кемерово	АСО Промстрой	53,8
33	Бульвар Осенний	Кемерово	АСО Промстрой	55,1
34	Микрорайон №7	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	56,2
35	по пр-ту Строителей	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	57,1
36	Южный	Кемерово	ИФК Мера	57,4
37	Комсомольский парк	Кемерово	ЕСК	59,6
38	Европейские Провинции	Сухово	Холдинг СДС	62,7
39	Дом в мкр. №14	Кемерово	СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС	63,5
40	Притомский	Кемерово	СибирьИнвестХолдинг	63,5
41	По пр-кту Н. С. Ермакова	Новокузнецк	УК Союз	64,0
42	Дом по ул. Горького	Мыски	ИСК	65,7
43	Солнечный бульвар	Кемерово	АСО Промстрой	67,9
44	Дом в мкр. 68	Новокузнецк	УК Союз	86,9
45	Кедровый	Кемерово	АСО Промстрой	96,6
46	Таежный	Кемерово	АСО Промстрой	170,7
Общий итог				52,4