

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

## ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кемеровская область

июнь 2018

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

**690 071**

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

**53,3**

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

за последние 12 мес.

Росстат

**29 567**

-29,1% к предшествующим 12 мес.

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

на июнь 2018

**36 803**

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**40,8%**

-8,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за апрель 2018

Банк России

**393**

+63,1% к апрелю 2017

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

Банк России

**9,37**

-1,67 п.п. к апрелю 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.....	24
10. Ипотечное кредитование для жителей Кемеровской области (официальная статистика Банка России).....	27
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области .....	27
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области	31
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области.....	39
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области .....	44
11. Реальные доходы жителей Кемеровской области (официальная статистика Росстата) .....	51
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Кемеровской области (официальная статистика Росреестра) ..	52
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Кемеровской области.....	52
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Кемеровской области.....	57
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Кемеровской области .....	60
13. Ввод жилья в Кемеровской области (официальная статистика Росстата) ....	62
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Кемеровской области .....	73
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Кемеровской области до конца 2018 г. ....	75
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Кемеровской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	77
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кемеровской области, по средней площади жилых единиц .....	79

## 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 июнь 2018 года выявлено **150 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 **12 953 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **690 071 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	94	62,7%	12 273	94,8%	618 152	89,6%
блокированный дом	56	37,3%	680	5,2%	71 919	10,4%
<b>Общий итог</b>	<b>150</b>	<b>100%</b>	<b>12 953</b>	<b>100%</b>	<b>690 071</b>	<b>100%</b>

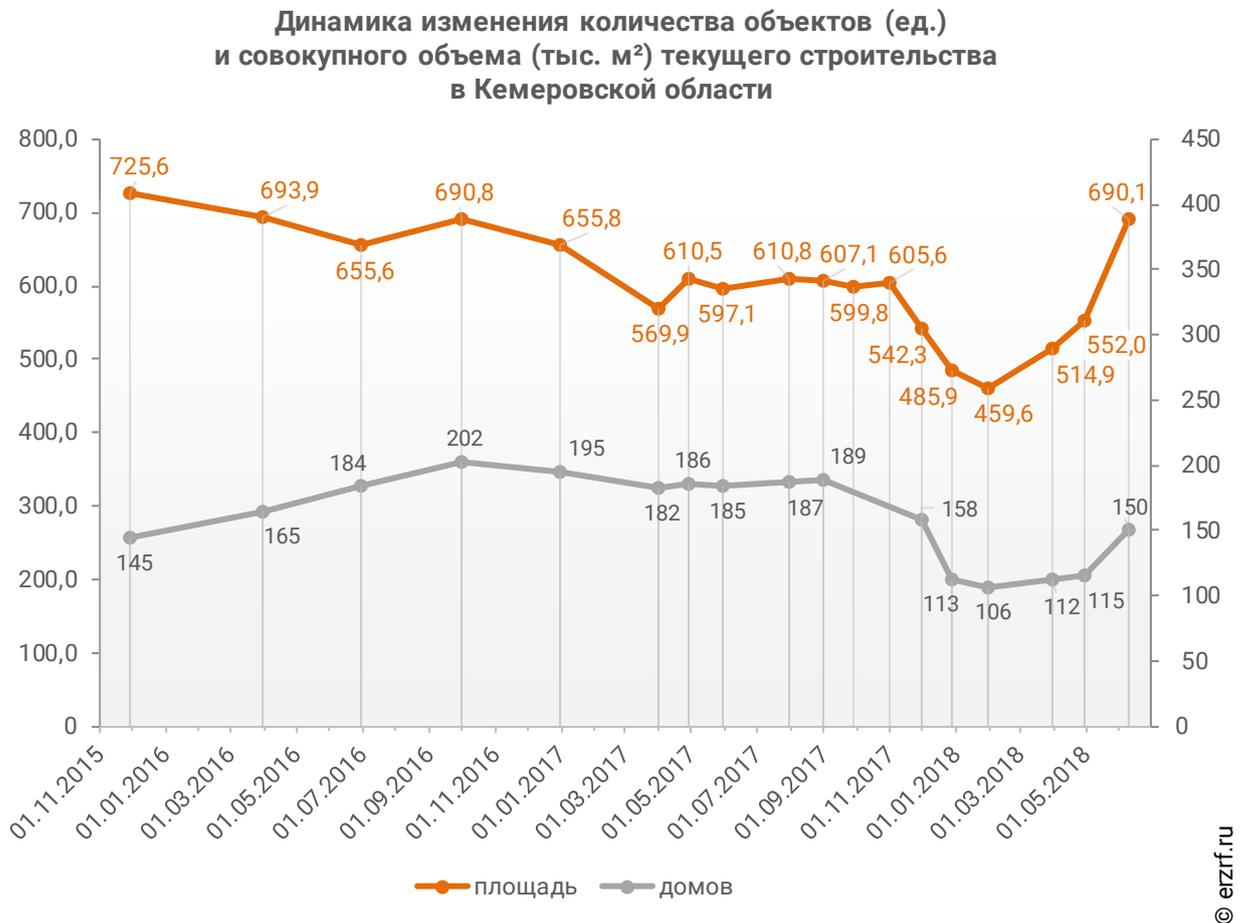
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 94,8% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 5,2% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Кемеровской области не выявлено.

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

**График 1**



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

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Кемерово</b>	<b>127</b>	<b>84,7%</b>	<b>10 998</b>	<b>84,9%</b>	<b>580 122</b>	<b>84,1%</b>
<b>Новокузнецк</b>	<b>7</b>	<b>4,7%</b>	<b>1 064</b>	<b>8,2%</b>	<b>66 670</b>	<b>9,7%</b>
<b>Междуреченск</b>	<b>2</b>	<b>1,3%</b>	<b>198</b>	<b>1,5%</b>	<b>10 120</b>	<b>1,5%</b>
<b>Юрга</b>	<b>1</b>	<b>0,7%</b>	<b>100</b>	<b>0,8%</b>	<b>5 135</b>	<b>0,7%</b>
<b>Кемеровский</b>	<b>2</b>	<b>1,3%</b>	<b>85</b>	<b>0,7%</b>	<b>4 774</b>	<b>0,7%</b>
Сухово	2	1,3%	85	0,7%	4 774	0,7%
<b>Мыски</b>	<b>1</b>	<b>0,7%</b>	<b>70</b>	<b>0,5%</b>	<b>4 601</b>	<b>0,7%</b>
<b>Беловский</b>	<b>2</b>	<b>1,3%</b>	<b>93</b>	<b>0,7%</b>	<b>4 395</b>	<b>0,6%</b>
Грамотеино	2	1,3%	93	0,7%	4 395	0,6%
<b>Берёзовский</b>	<b>1</b>	<b>0,7%</b>	<b>70</b>	<b>0,5%</b>	<b>3 442</b>	<b>0,5%</b>
<b>Белово</b>	<b>1</b>	<b>0,7%</b>	<b>67</b>	<b>0,5%</b>	<b>3 157</b>	<b>0,5%</b>
<b>Прокопьевск</b>	<b>2</b>	<b>1,3%</b>	<b>60</b>	<b>0,5%</b>	<b>2 812</b>	<b>0,4%</b>
<b>Гурьевский</b>	<b>1</b>	<b>0,7%</b>	<b>58</b>	<b>0,4%</b>	<b>1 665</b>	<b>0,2%</b>
Салаир	1	0,7%	58	0,4%	1 665	0,2%
<b>Яйский</b>	<b>1</b>	<b>0,7%</b>	<b>33</b>	<b>0,3%</b>	<b>1 239</b>	<b>0,2%</b>
Яя	1	0,7%	33	0,3%	1 239	0,2%
<b>Таштагольский</b>	<b>1</b>	<b>0,7%</b>	<b>27</b>	<b>0,2%</b>	<b>972</b>	<b>0,1%</b>
Шерегеш	1	0,7%	27	0,2%	972	0,1%
<b>Ленинск-Кузнецкий</b>	<b>1</b>	<b>0,7%</b>	<b>30</b>	<b>0,2%</b>	<b>967</b>	<b>0,1%</b>
	<b>150</b>	<b>100%</b>	<b>12 953</b>	<b>100%</b>	<b>690 071</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Кемерово (84,1% совокупной площади жилых единиц).

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

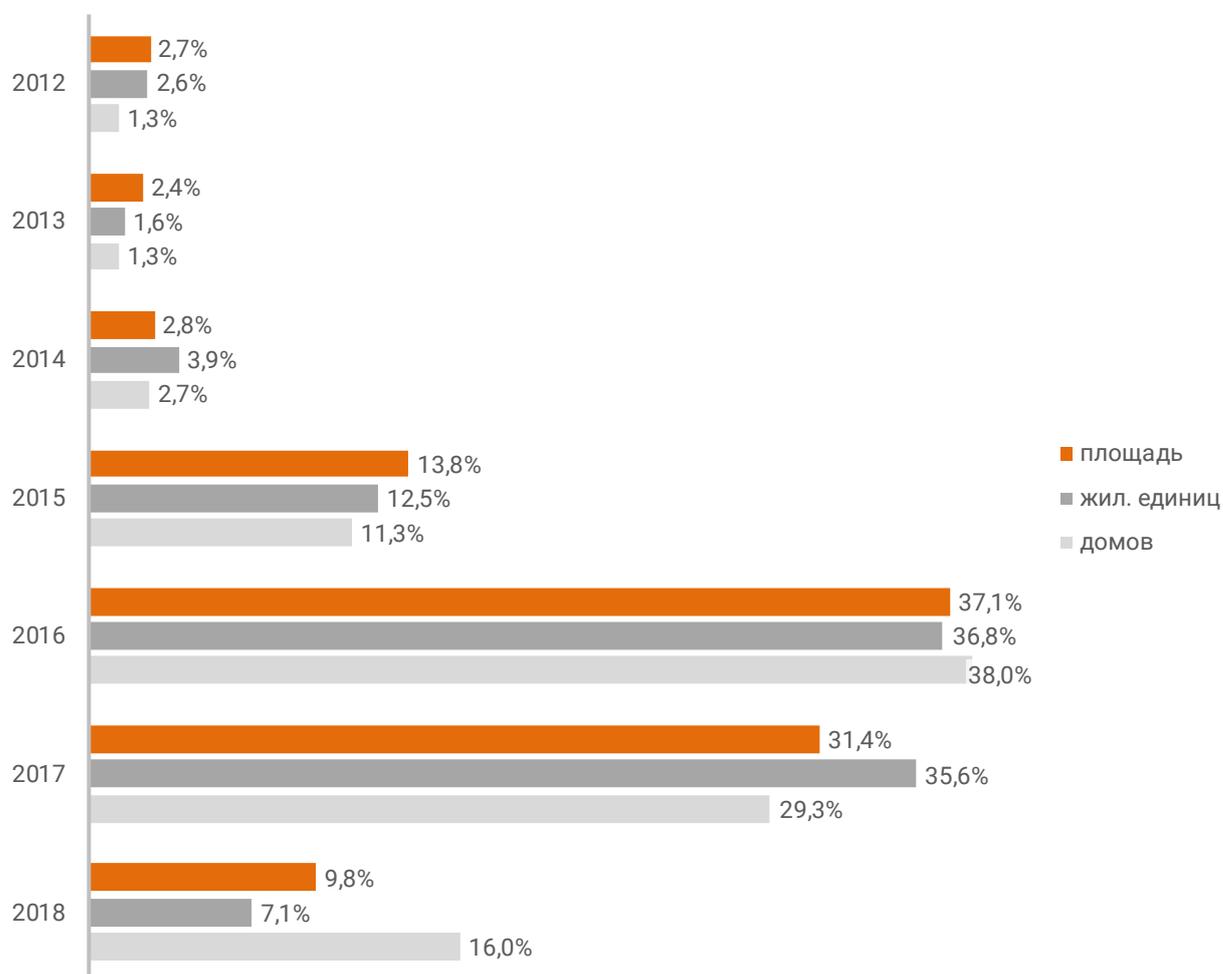
Застройщики жилья в Кемеровской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2012 г. по май 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**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	2,6%	18 512	2,7%
2013	2	1,3%	203	1,6%	16 264	2,4%
2014	4	2,7%	508	3,9%	19 657	2,8%
2015	17	11,3%	1 616	12,5%	95 063	13,8%
2016	57	38,0%	4 763	36,8%	255 972	37,1%
2017	44	29,3%	4 615	35,6%	216 973	31,4%
2018	24	16,0%	914	7,1%	67 630	9,8%
<b>Общий итог</b>	<b>150</b>	<b>100%</b>	<b>12 953</b>	<b>100%</b>	<b>690 071</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Кемеровской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (37,1% по площади жилых единиц).

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

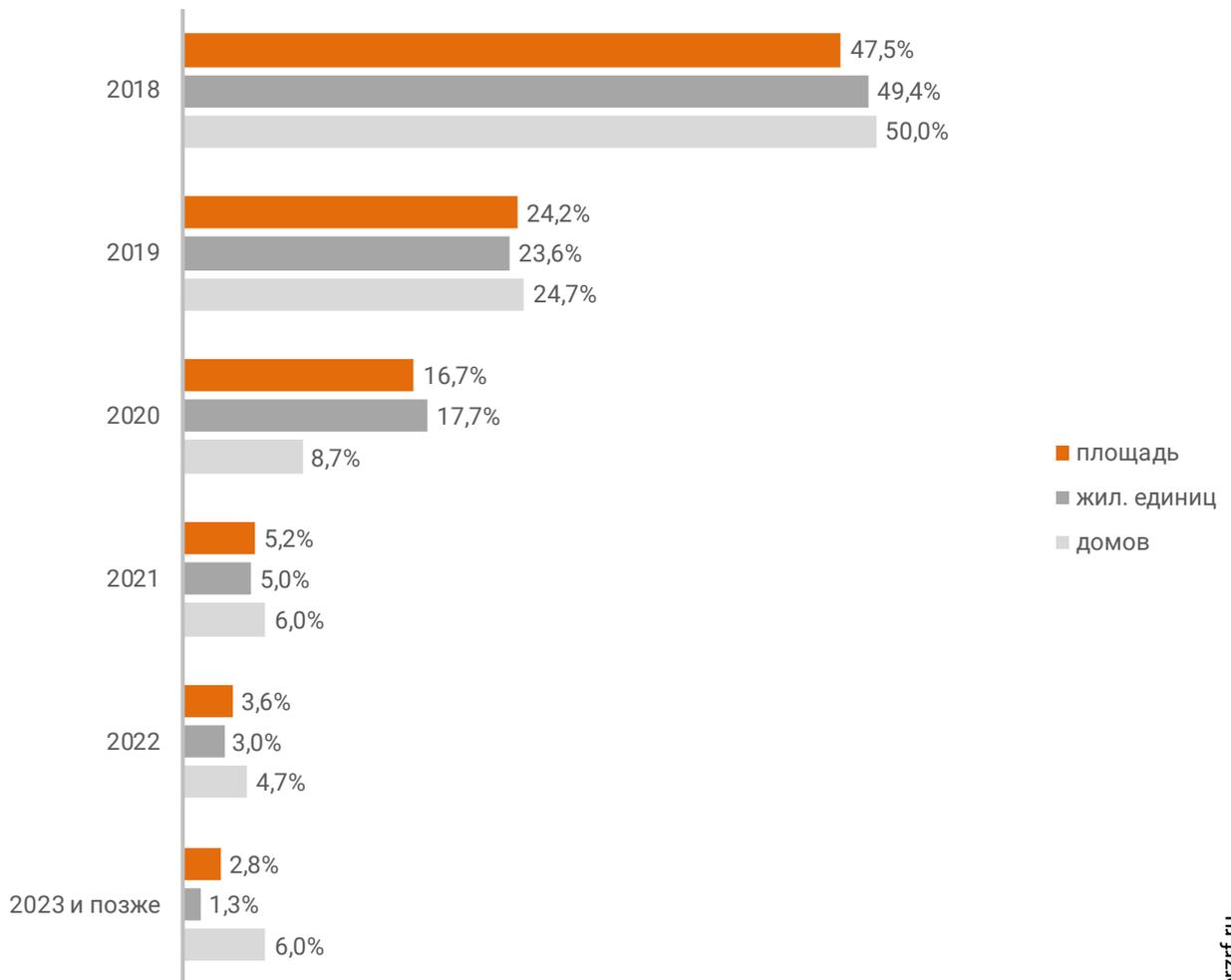
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Кемеровской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2018	75	50,0%	6 401	49,4%	327 904	47,5%
2019	37	24,7%	3 056	23,6%	166 668	24,2%
2020	13	8,7%	2 295	17,7%	115 246	16,7%
2021	9	6,0%	647	5,0%	36 130	5,2%
2022	7	4,7%	386	3,0%	24 758	3,6%
2023 и позже	9	6,0%	168	1,3%	19 365	2,8%
<b>Общий итог</b>	<b>150</b>	<b>100%</b>	<b>12 953</b>	<b>100%</b>	<b>690 071</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 327 904 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	327 904	2015	10 599	3,2%
		2016	19 761	6,0%
		2017	58 401	17,8%
		2018	51 125	15,6%
2019	166 668	2017	29 440	17,7%
		2018	4 601	2,8%
2020	115 246	-	-	-
2021	36 130	-	-	-
2022	24 758	-	-	-
2023	8 284	-	-	-
2024	11 081	-	-	-
<b>Общий итог</b>	<b>690 071</b>		<b>173 927</b>	<b>25,2%</b>

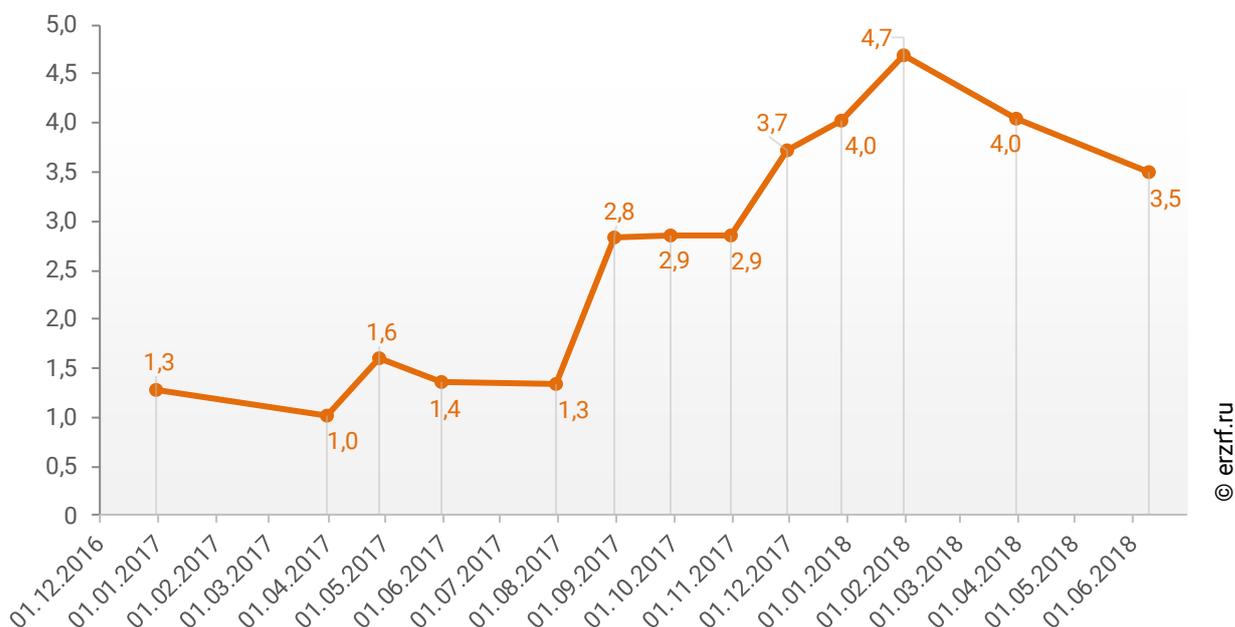
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (58 401 м<sup>2</sup>), что составляет 17,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Кемеровской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Кемеровской области по состоянию на июнь 2018 года составляет 3,5 месяца.

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

**График 2**

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



© erzrf.ru

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

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

- 7,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,7 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3



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

График 3



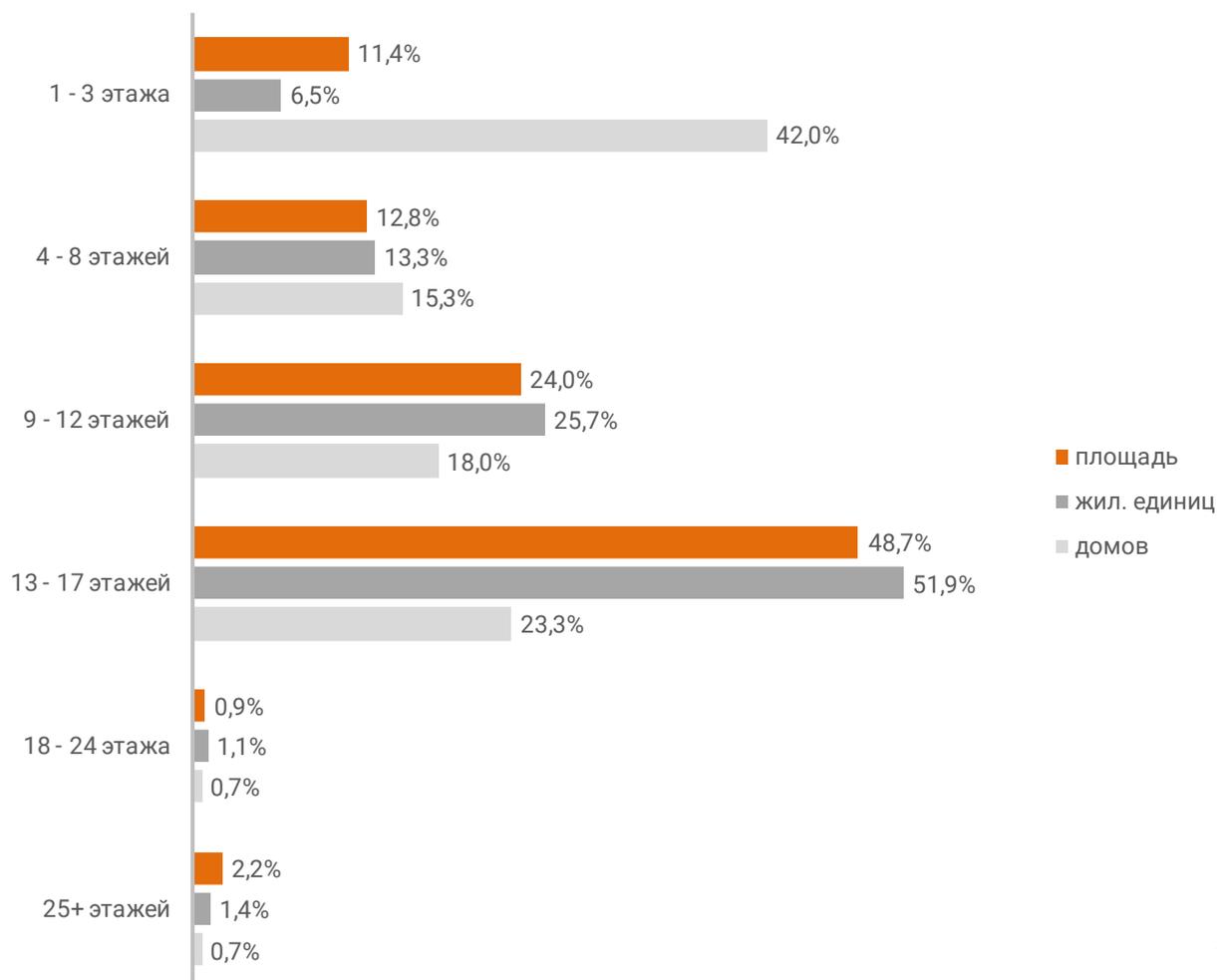
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	63	42,0%	842	6,5%	78 746	11,4%
4 - 8 этажей	23	15,3%	1 729	13,3%	88 003	12,8%
9 - 12 этажей	27	18,0%	3 335	25,7%	165 649	24,0%
13 - 17 этажей	35	23,3%	6 727	51,9%	335 950	48,7%
18 - 24 этажа	1	0,7%	144	1,1%	6 431	0,9%
25+ этажей	1	0,7%	176	1,4%	15 292	2,2%
<b>Общий итог</b>	<b>150</b>	<b>100%</b>	<b>12 953</b>	<b>100%</b>	<b>690 071</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Кемеровской области по этажности**



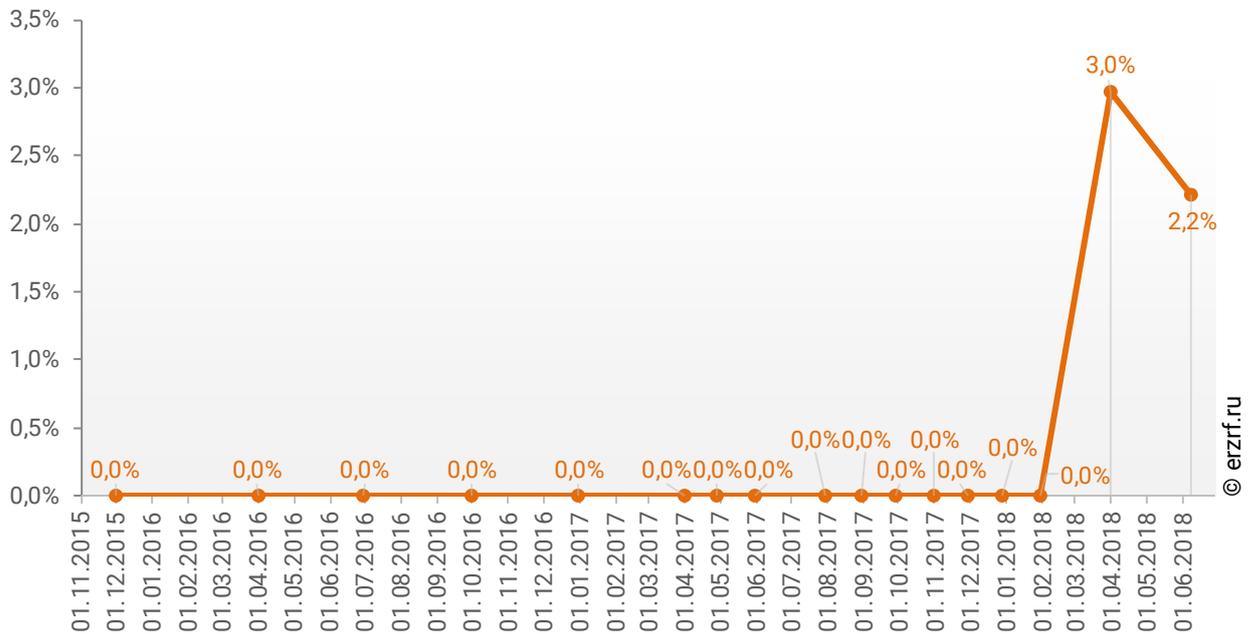
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 48,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Кемеровской области составляет 2,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 15,7%.

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

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

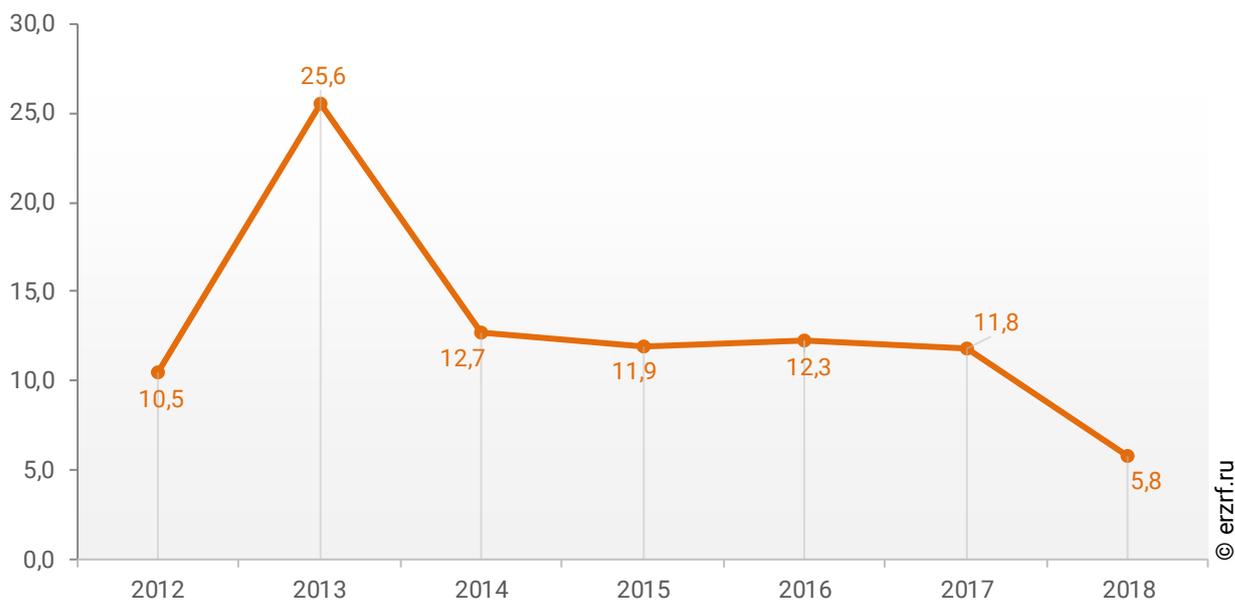
**Таблица 8**

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

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 5,8 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

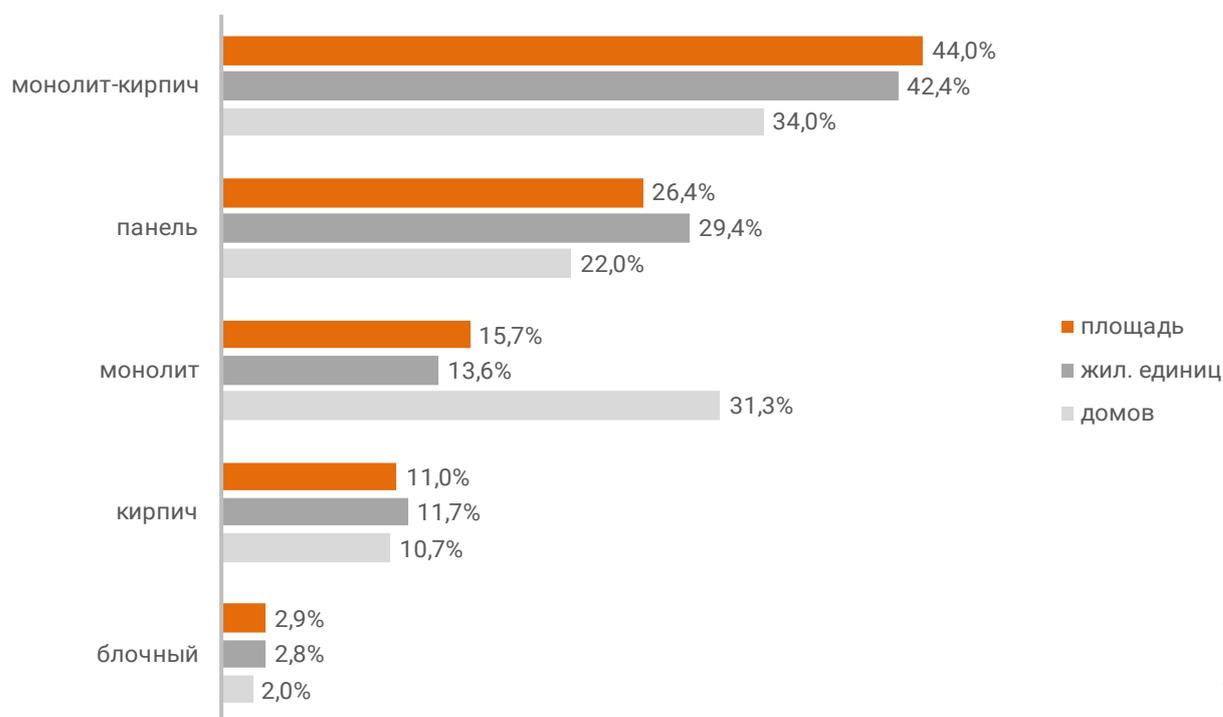
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	51	34,0%	5 497	42,4%	303 627	44,0%
панель	33	22,0%	3 804	29,4%	182 429	26,4%
монолит	47	31,3%	1 768	13,6%	108 067	15,7%
кирпич	16	10,7%	1 519	11,7%	76 248	11,0%
блочный	3	2,0%	365	2,8%	19 700	2,9%
<b>Общий итог</b>	<b>150</b>	<b>100%</b>	<b>12 953</b>	<b>100%</b>	<b>690 071</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

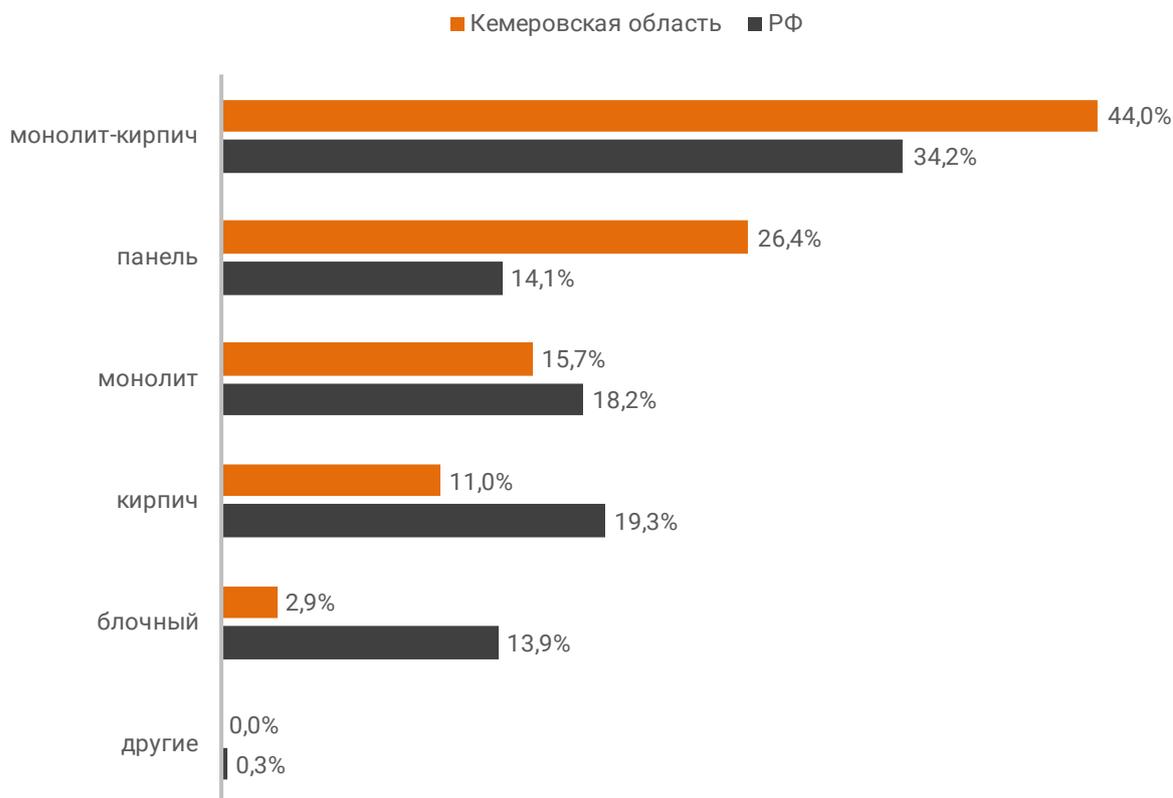
Распределение жилых новостроек Кемеровской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Кемеровской области является монолит-кирпич. Из него возводится 44,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 34,2% (Гистограмма 6).

### Гистограмма 6

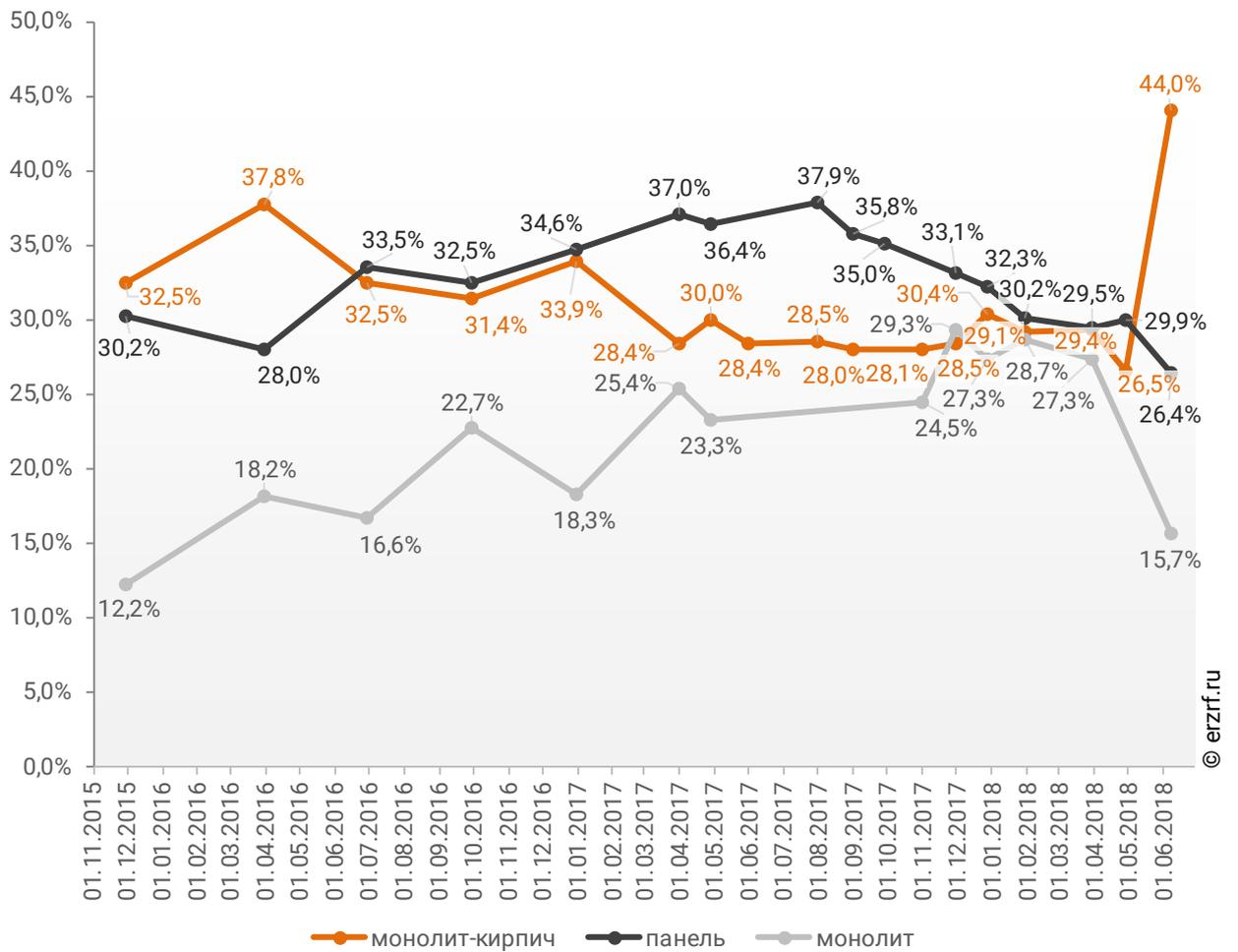
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Кемеровской области



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>)**



© erzrf.ru

## 7. ТОП застройщиков Кемеровской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Кемеровской области на июнь 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>	84	56,0%	4 667	36,0%	274 078	39,7%
2	<i>Фонд РЖС Кемеровской области</i>	8	5,3%	1 060	8,2%	57 432	8,3%
3	<i>Холдинг СДС</i>	10	6,7%	1 253	9,7%	54 176	7,9%
4	<i>УГМК-Холдинг</i>	7	4,7%	1 100	8,5%	52 972	7,7%
5	<i>ИФК Мера</i>	7	4,7%	782	6,0%	43 381	6,3%
6	<i>СибирьИнвестХолдинг</i>	2	1,3%	607	4,7%	38 556	5,6%
7	<i>УК Союз</i>	2	1,3%	364	2,8%	27 316	4,0%
8	<i>СПИК</i>	3	2,0%	422	3,3%	21 507	3,1%
9	<i>ЕСК</i>	4	2,7%	437	3,4%	19 805	2,9%
10	<i>ГК СибГрад</i>	3	2,0%	428	3,3%	16 298	2,4%
11	<i>КГС</i>	1	0,7%	274	2,1%	12 481	1,8%
12	<i>Компания Таго</i>	2	1,3%	198	1,5%	10 120	1,5%
13	<i>Тибет СВ</i>	1	0,7%	194	1,5%	9 627	1,4%
14	<i>СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС</i>	1	0,7%	140	1,1%	8 885	1,3%
15	<i>Монолит-Строй</i>	3	2,0%	183	1,4%	7 424	1,1%
16	<i>ГрадСтрой</i>	1	0,7%	167	1,3%	7 174	1,0%
17	<i>ФСК СтройСиб-42</i>	2	1,3%	180	1,4%	6 776	1,0%
18	<i>Строй-Перспект</i>	1	0,7%	100	0,8%	5 135	0,7%
19	<i>ГорУКС</i>	1	0,7%	135	1,0%	4 962	0,7%
20	<i>ИСК</i>	1	0,7%	70	0,5%	4 601	0,7%
21	<i>СК ШСУ №2</i>	2	1,3%	60	0,5%	2 812	0,4%
22	<i>ГК Партнёр</i>	1	0,7%	42	0,3%	1 375	0,2%
23	<i>ГлавУКС</i>	1	0,7%	33	0,3%	1 239	0,2%
24	<i>СК Сити-Строй</i>	1	0,7%	27	0,2%	972	0,1%
25	<i>ЭкоСтрой ЛК</i>	1	0,7%	30	0,2%	967	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>150</b>	<b>100%</b>	<b>12 953</b>	<b>100%</b>	<b>690 071</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>	274 078	29 828	10,9%	1,3
2	<i>Фонд РЖС Кемеровской области</i>	57 432	34 212	59,6%	4,5
3	<i>Холдинг СДС</i>	54 176	0	0,0%	-
4	<i>УГМК-Холдинг</i>	52 972	0	0,0%	-
5	<i>ИФК Мера</i>	43 381	5 940	13,7%	1,6
6	<i>СибирьИнвестХолдинг</i>	38 556	18 812	48,8%	14,7
7	<i>УК Союз</i>	27 316	27 316	100%	3,0
8	<i>СПИК</i>	21 507	0	0,0%	-
9	<i>ЕСК</i>	19 805	10 329	52,2%	7,4
10	<i>ГК СибГрад</i>	16 298	11 456	70,3%	14,1
11	<i>КГС</i>	12 481	0	0,0%	-
12	<i>Компания Таго</i>	10 120	4 966	49,1%	2,9
13	<i>Тибет СВ</i>	9 627	9 627	100%	30,0
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-Перспект</i>	5 135	5 135	100%	6,0
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%	18,0
24	<i>СК Сити-Строй</i>	972	972	100%	33,0
25	<i>ЭкоСтрой ЛК</i>	967	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>		<b>690 071</b>	<b>173 927</b>	<b>25,2%</b>	<b>3,5</b>

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

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

В Кемеровской области возводится 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>.

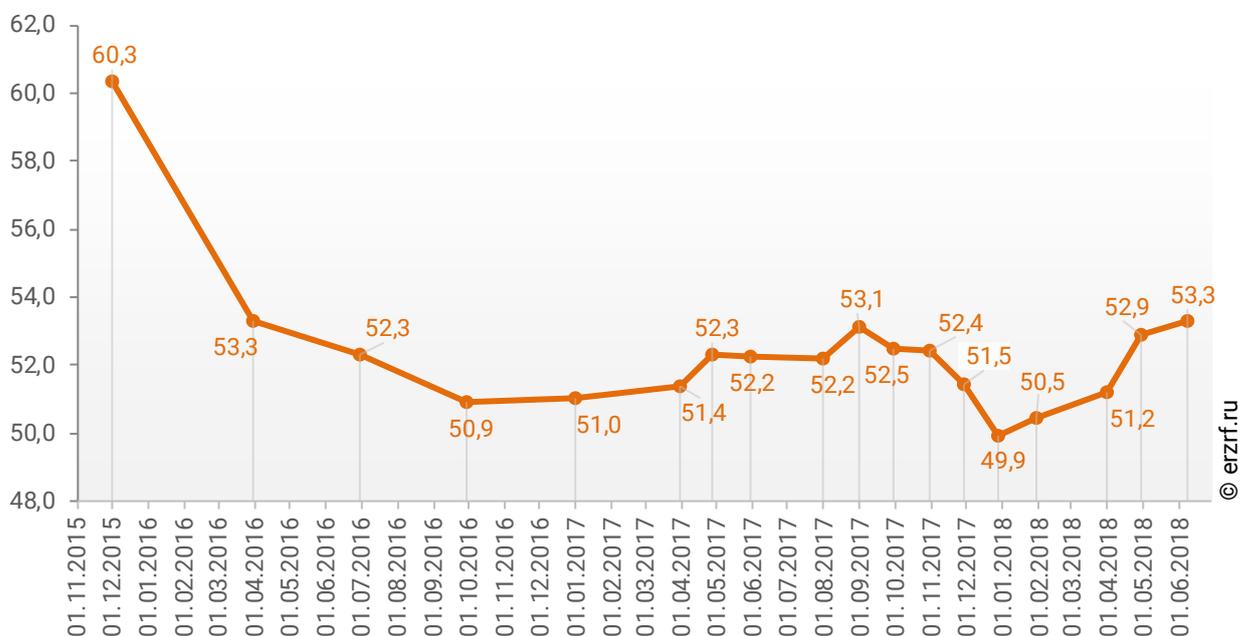
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кемеровской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кемеровской области, составляет 53,3 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,4 м<sup>2</sup>.

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

График 7

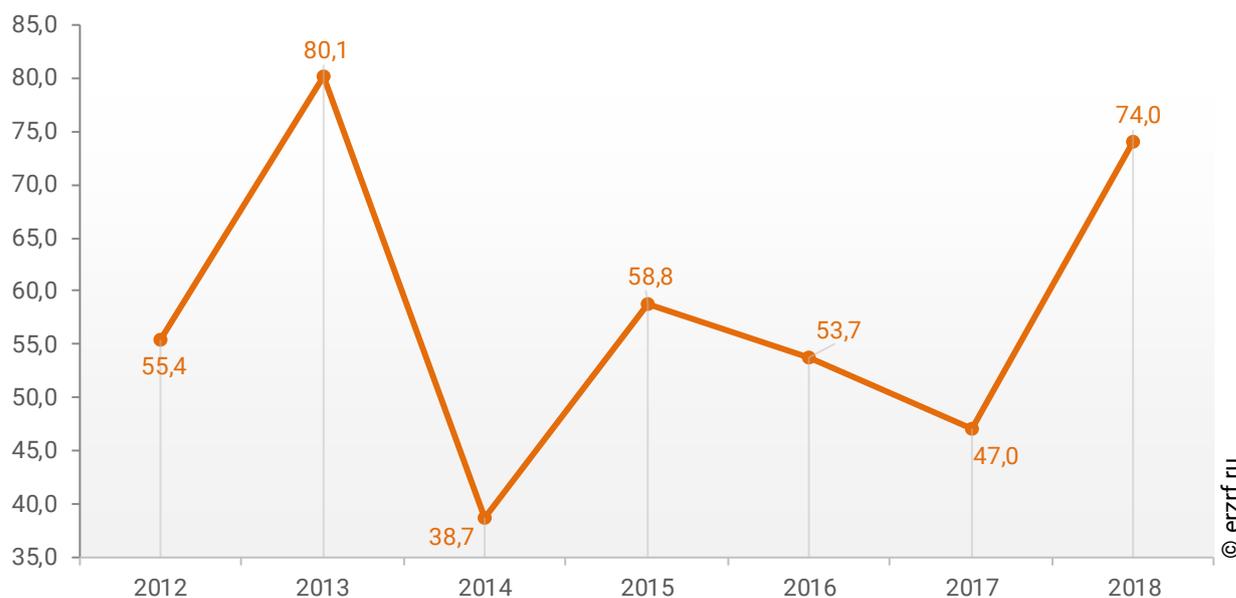
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Кемеровской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 74 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**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ЭкоСтрой ЛК	32,2
ГК Партнёр	32,7
СК Сити-Строй	36,0
ГорУКС	36,8
ГлавУКС	37,5
ФСК СтройСиб-42	37,6
ГК СибГрад	38,1
Монолит-Строй	40,6
ГрадСтрой	43,0
Холдинг СДС	43,2
ЕСК	45,3
КГС	45,6
СК ШСУ №2	46,9
УГМК-Холдинг	48,2
Тибет СВ	49,6
СПИК	51,0
Компания Таго	51,1
Строй-Проспект	51,4
Фонд РЖС Кемеровской области	54,2
ИФК Мера	55,5
АСО Промстрой	58,7
СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС	63,5
СибирьИнвестХолдинг	63,5
ИСК	65,7
УК Союз	75,0
<b>Общий итог</b>	<b>53,3</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».

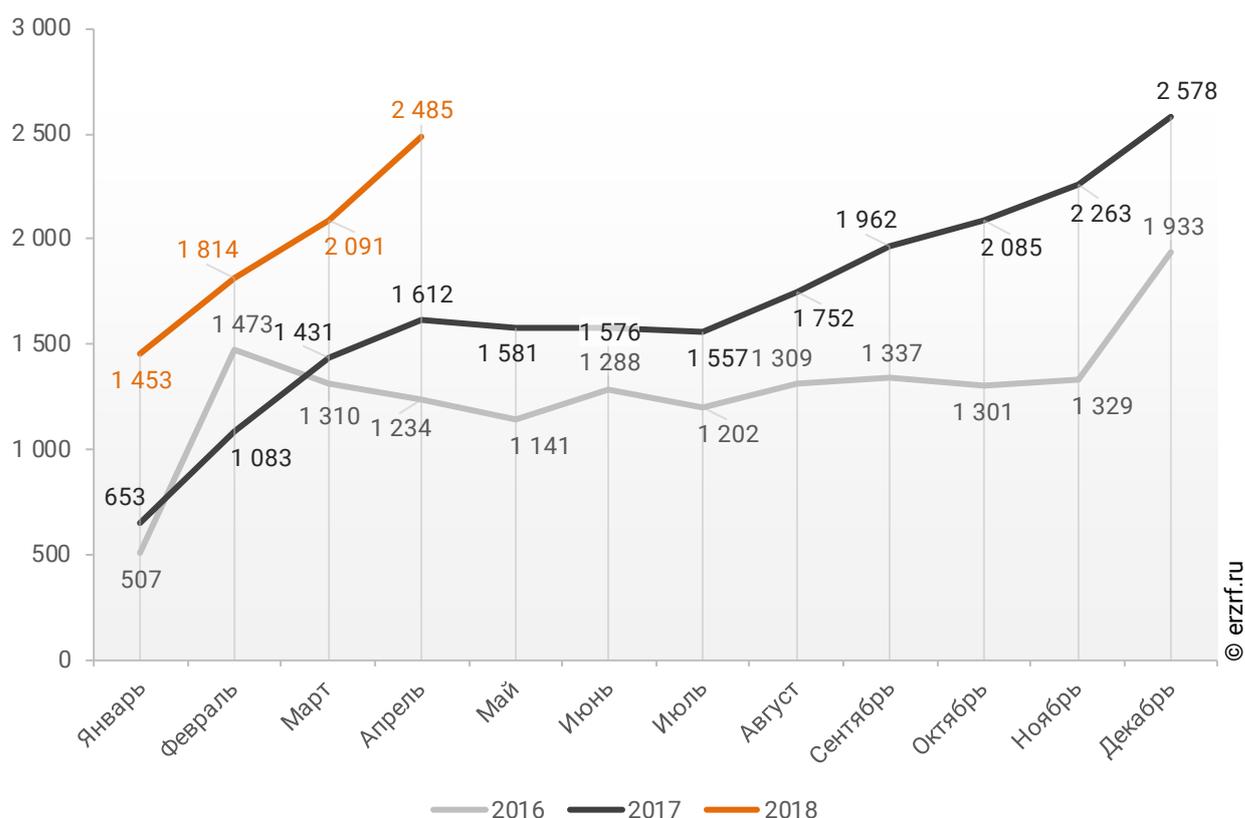
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Кемеровской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кемеровской области, составило 7 843, что на 64,1% больше уровня 2017 г. (4 779 ИЖК), и на 73,4% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (4 524 ИЖК).

График 9

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

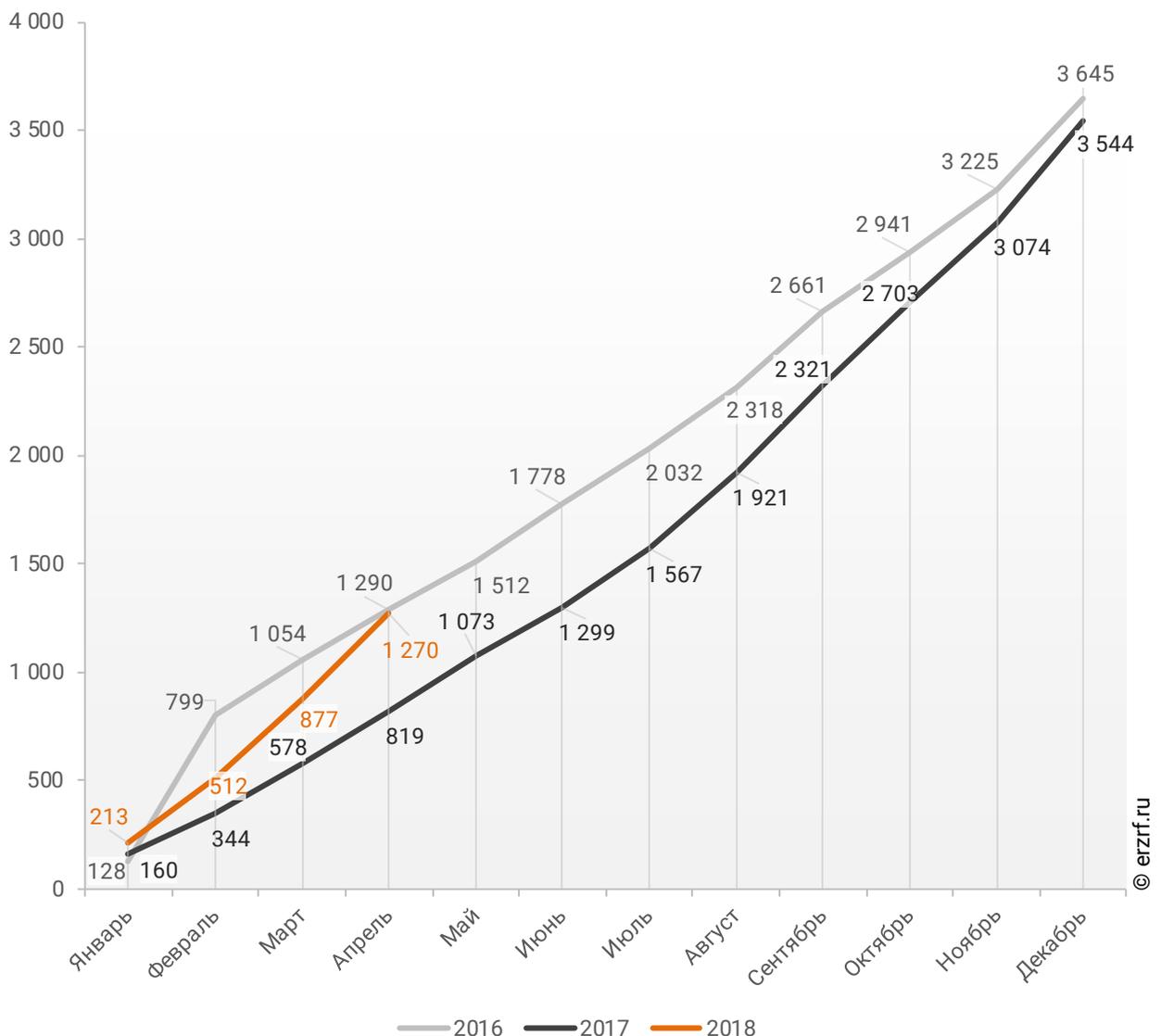


За 4 месяца 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 270, что на 55,1% больше, чем в 2017 г. (819 ИЖК), и на 1,6% меньше соответствующего значения 2016 г. (1 290 ИЖК).

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.**

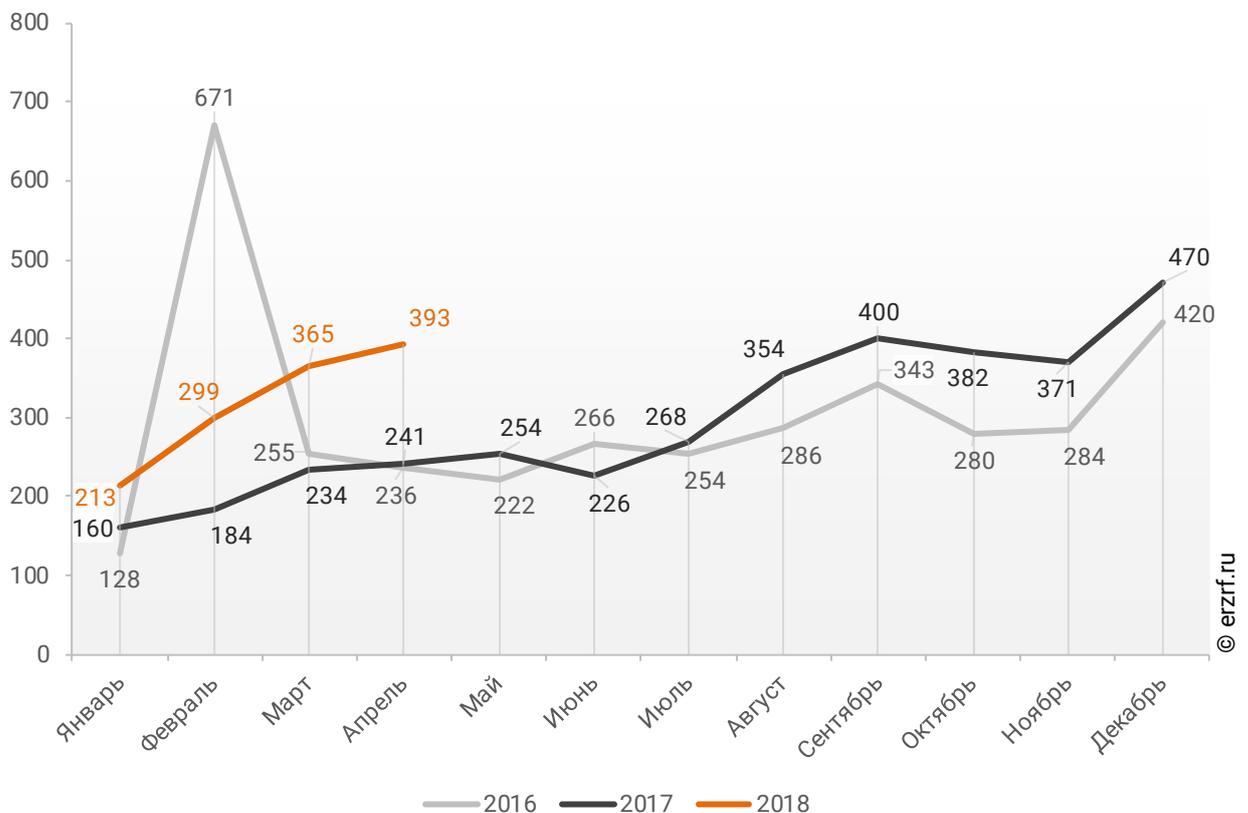


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Кемеровской области в апреле 2018 года, увеличилось на 63,1% по сравнению с апрелем 2017 года (393 против 241 годом ранее).

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

**График 11**

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

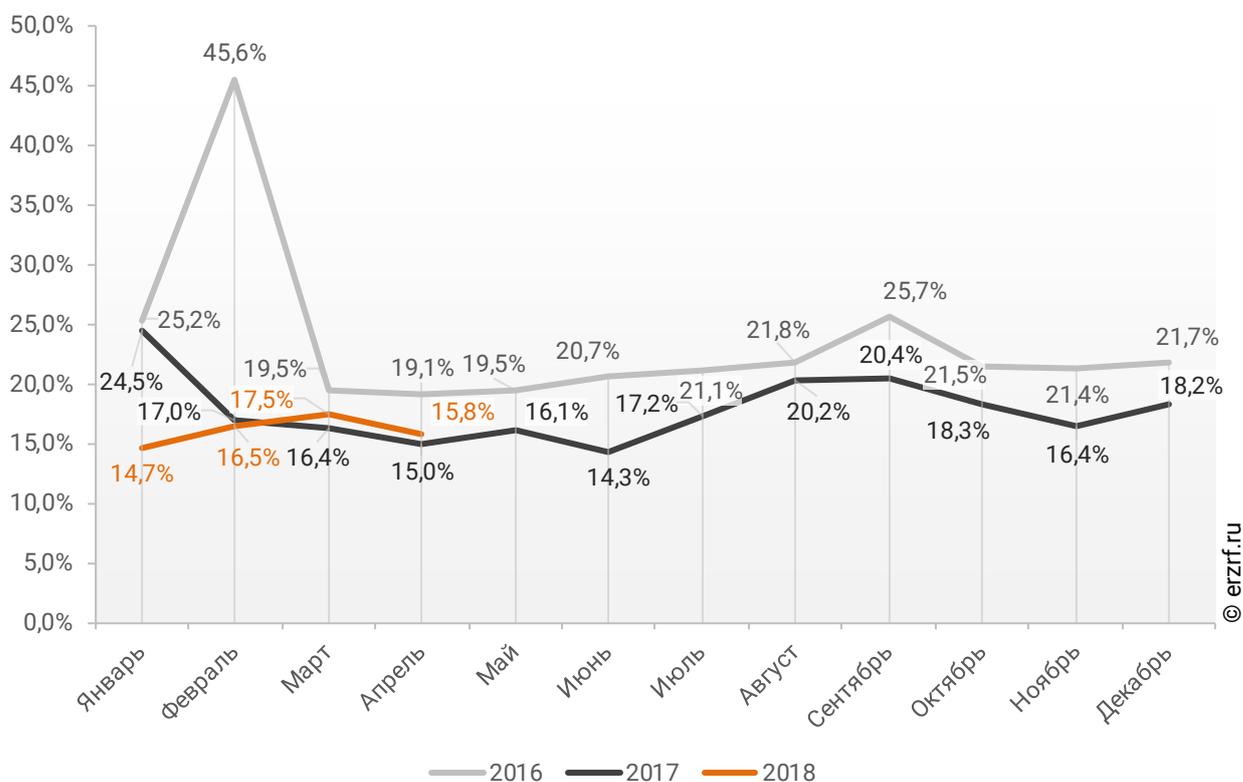


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2018 г., составила 16,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 0,9 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (17,1%), и на 12,3 п.п. меньше уровня 2016 г. (28,5%).

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



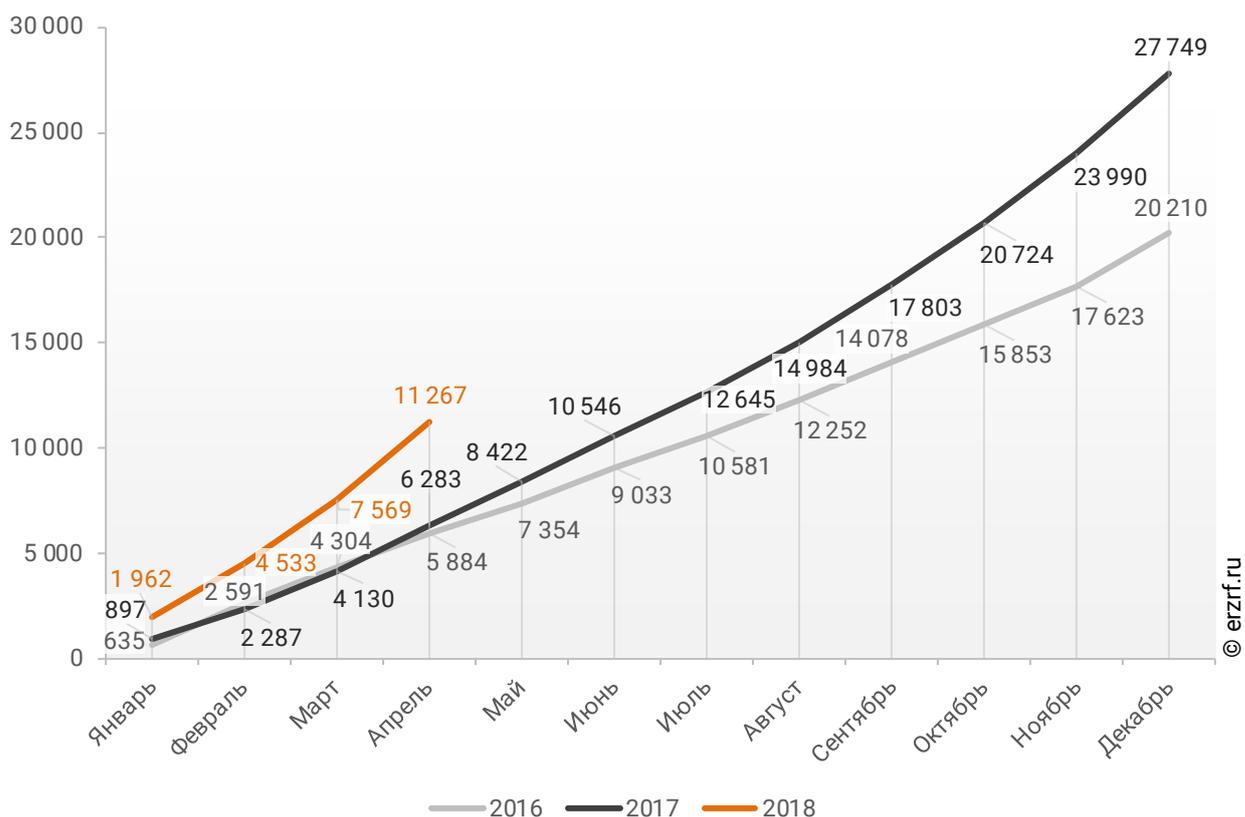
## 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, составил 11 267 млн ₽, что на 79,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (6 283 млн ₽), и на 91,5% больше аналогичного значения 2016 г. (5 884 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 ₽**

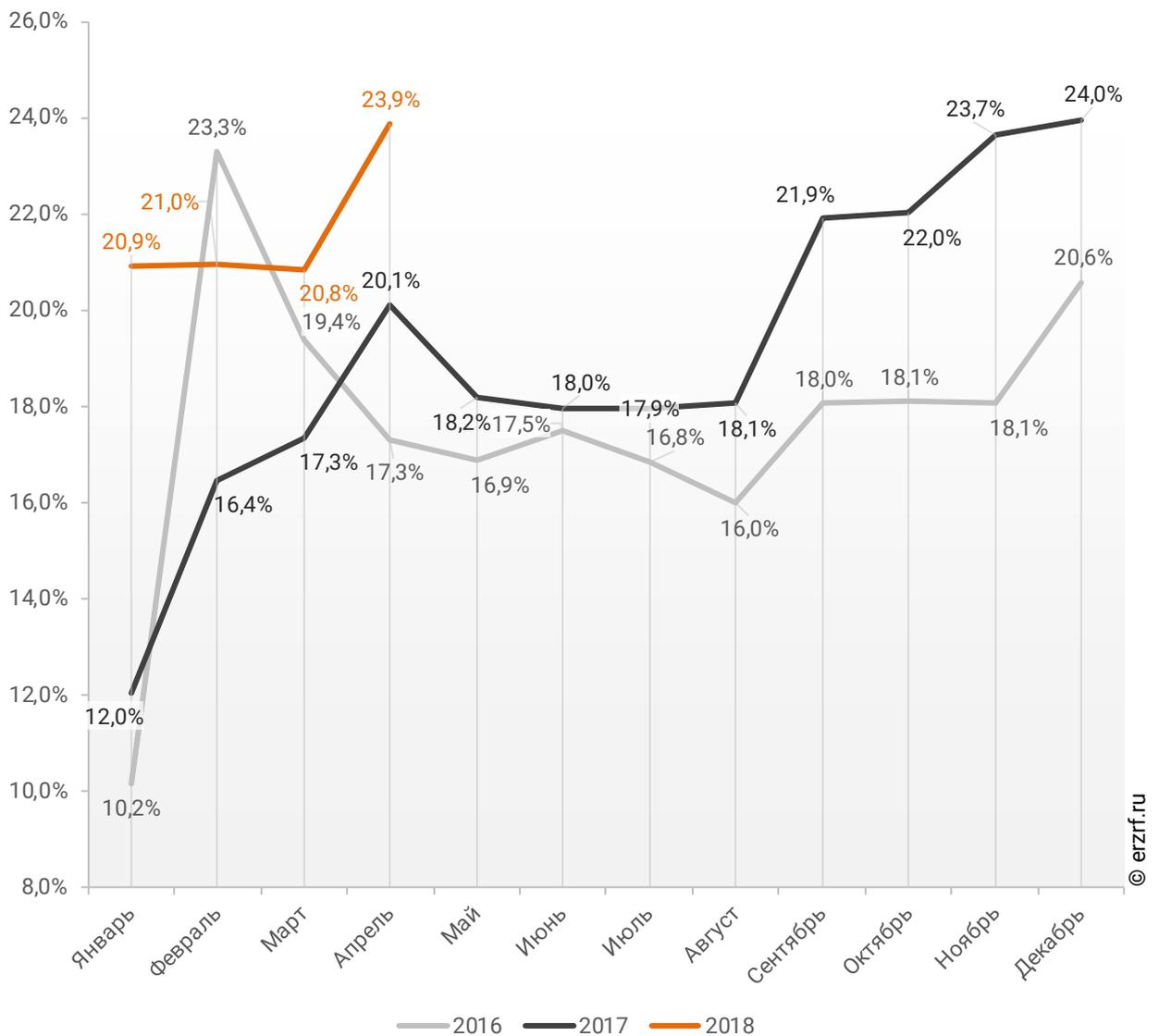


В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2018 г. жителям Кемеровской области (51 711 млн ₽), доля ИЖК составила 21,8%, что на 4,9 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (16,9%), и на 3,8 п.п. больше уровня 2016 г. (18,0%).

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.**

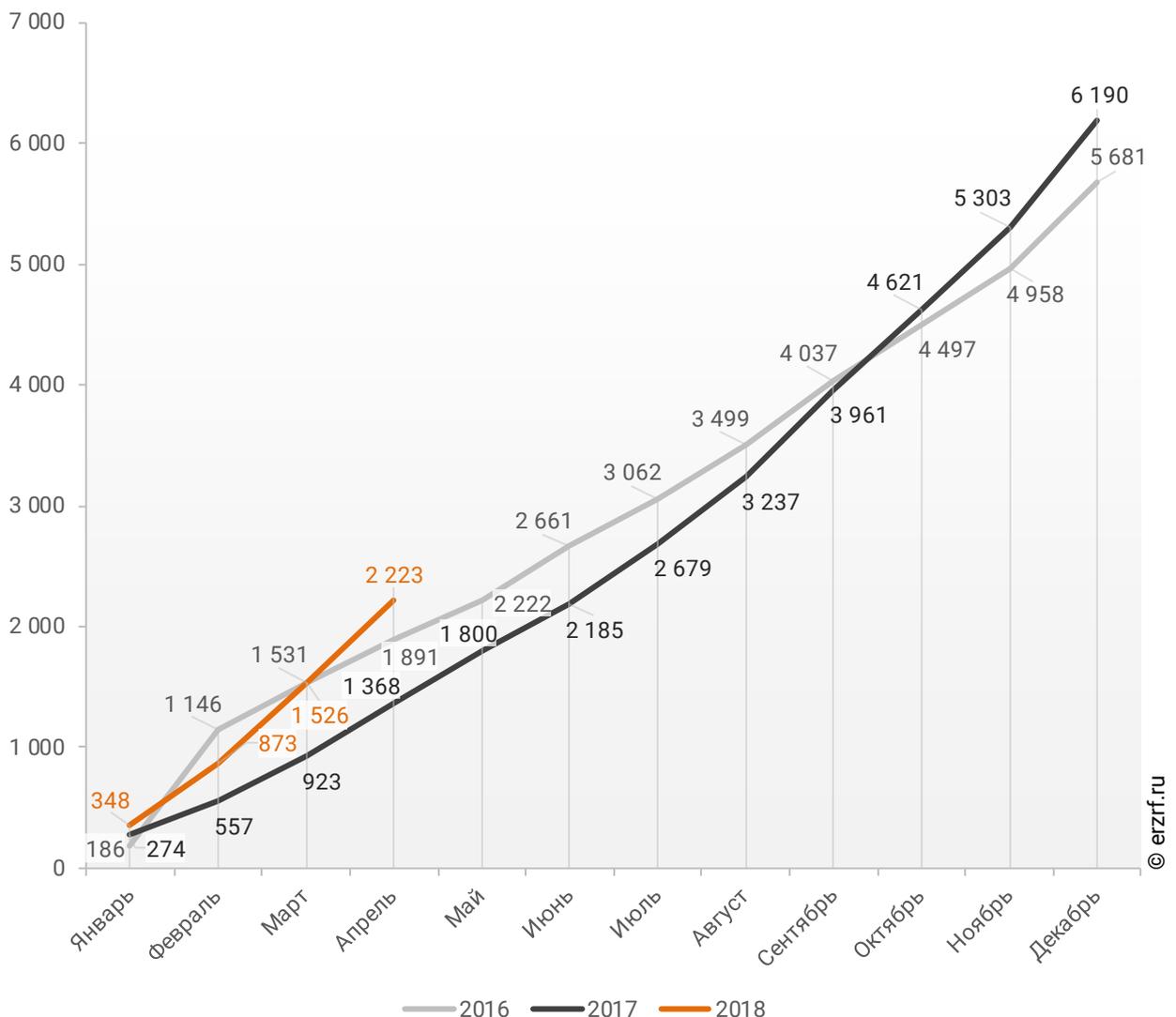


За 4 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог ДДУ, составил 2 223 млн ₽ (19,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 62,5% больше аналогичного значения 2017 г. (1 368 млн ₽), и на 17,6% больше, чем в 2016 г. (1 891 млн ₽).

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 ₽**

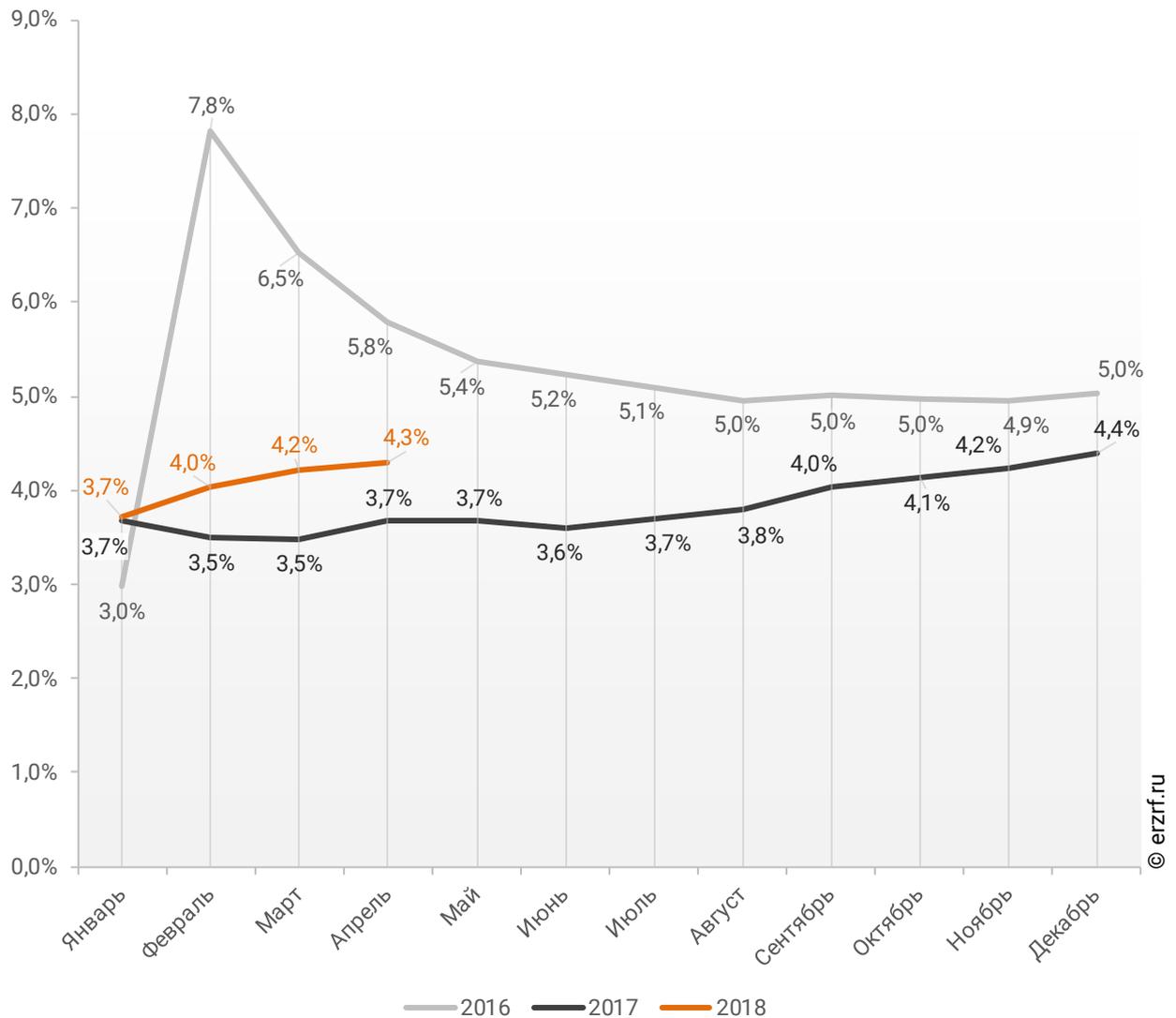


В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2018 г. жителям Кемеровской области (51 711 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,3%, что на 0,6 п.п. больше уровня 2017 г. (3,7%), и на 1,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (5,8%).

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

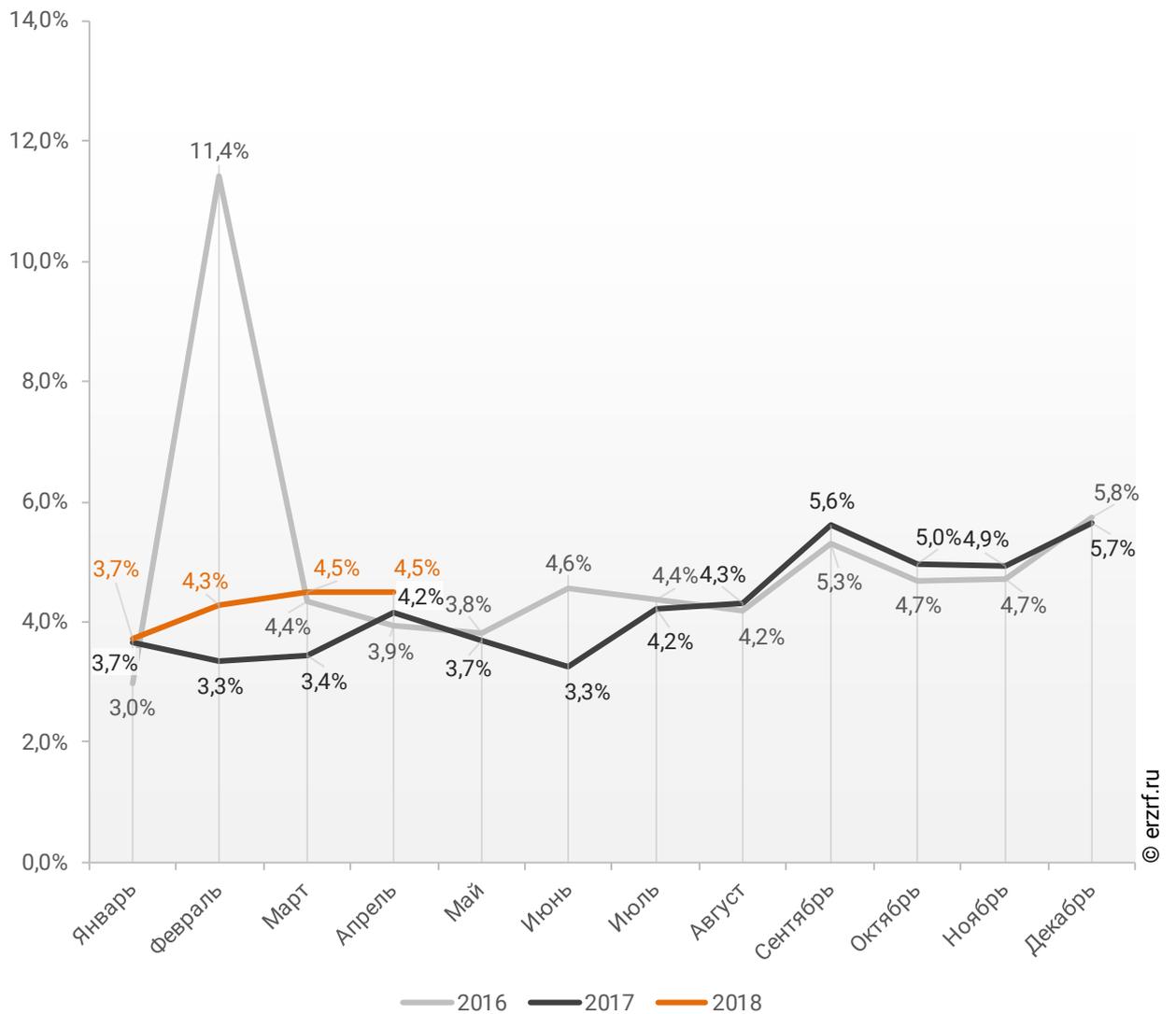
**График 16**

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



**График 17**

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

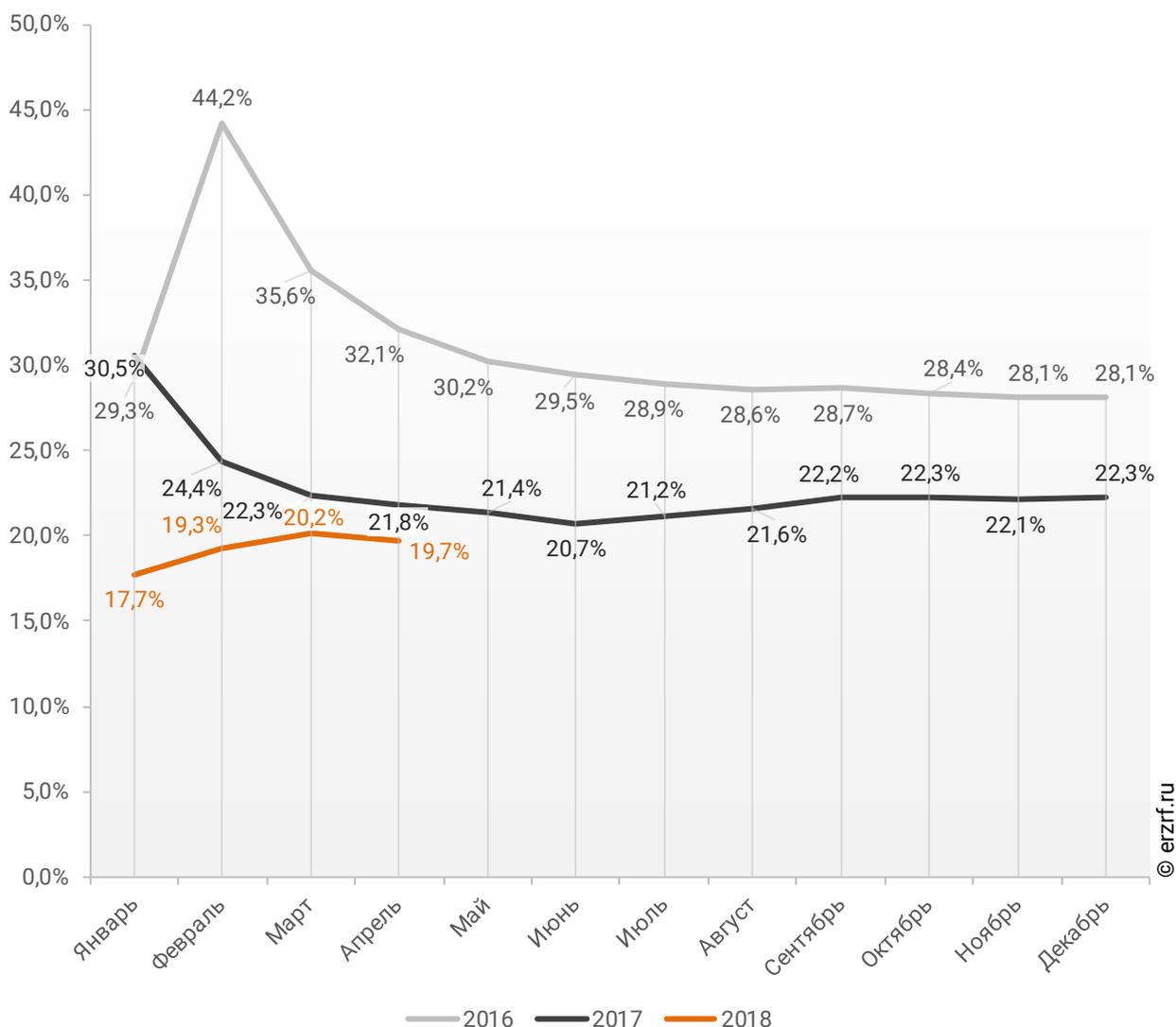


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2018 г., составила 19,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 2,1 п.п. меньше, чем в 2017 г. (21,8%), и на 12,4 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (32,1%).

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.**

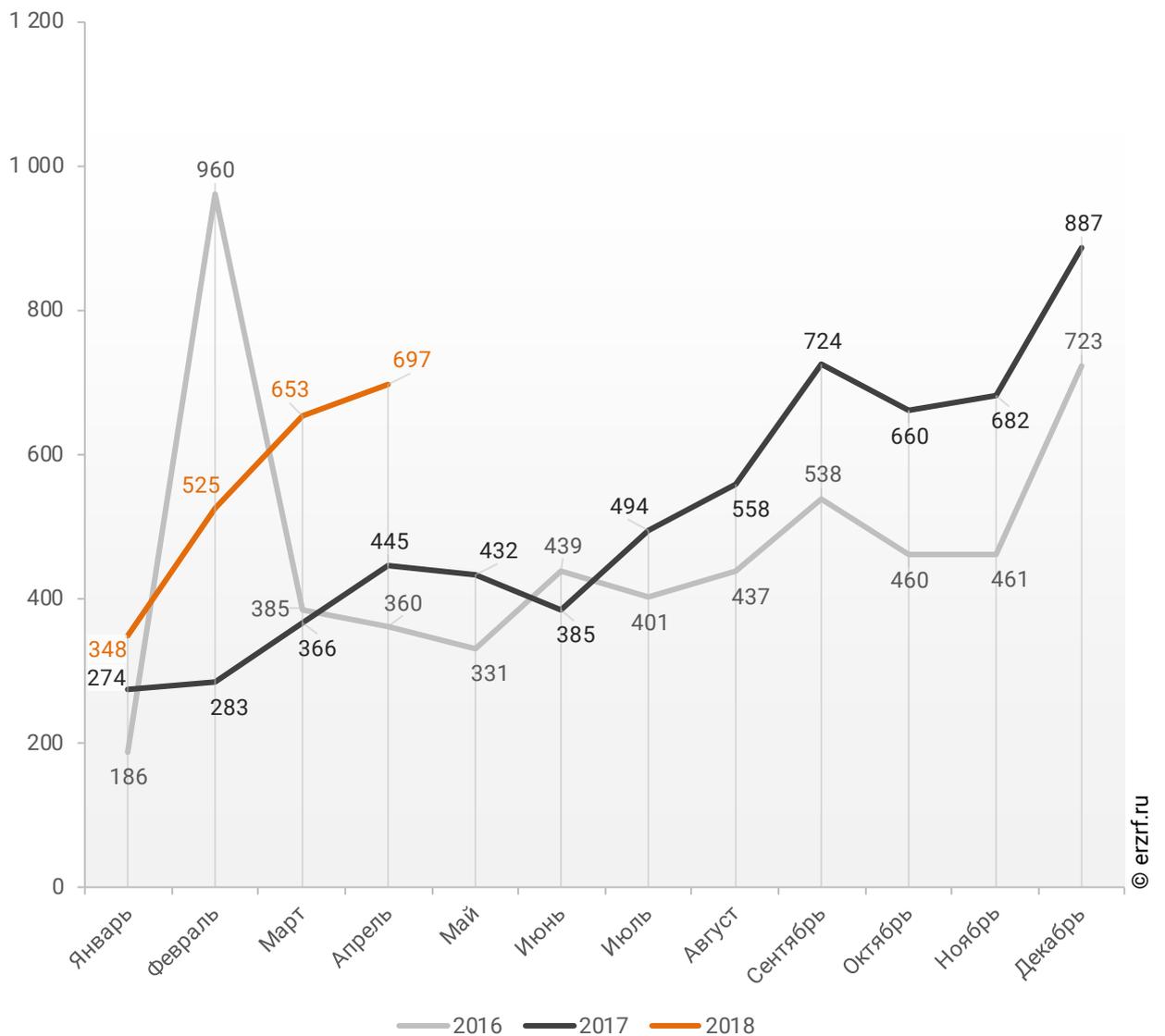


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Кемеровской области в апреле 2018 года, увеличился на 56,6% по сравнению с апрелем 2017 года (697 против 445 млн ₹ годом ранее).

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

**График 19**

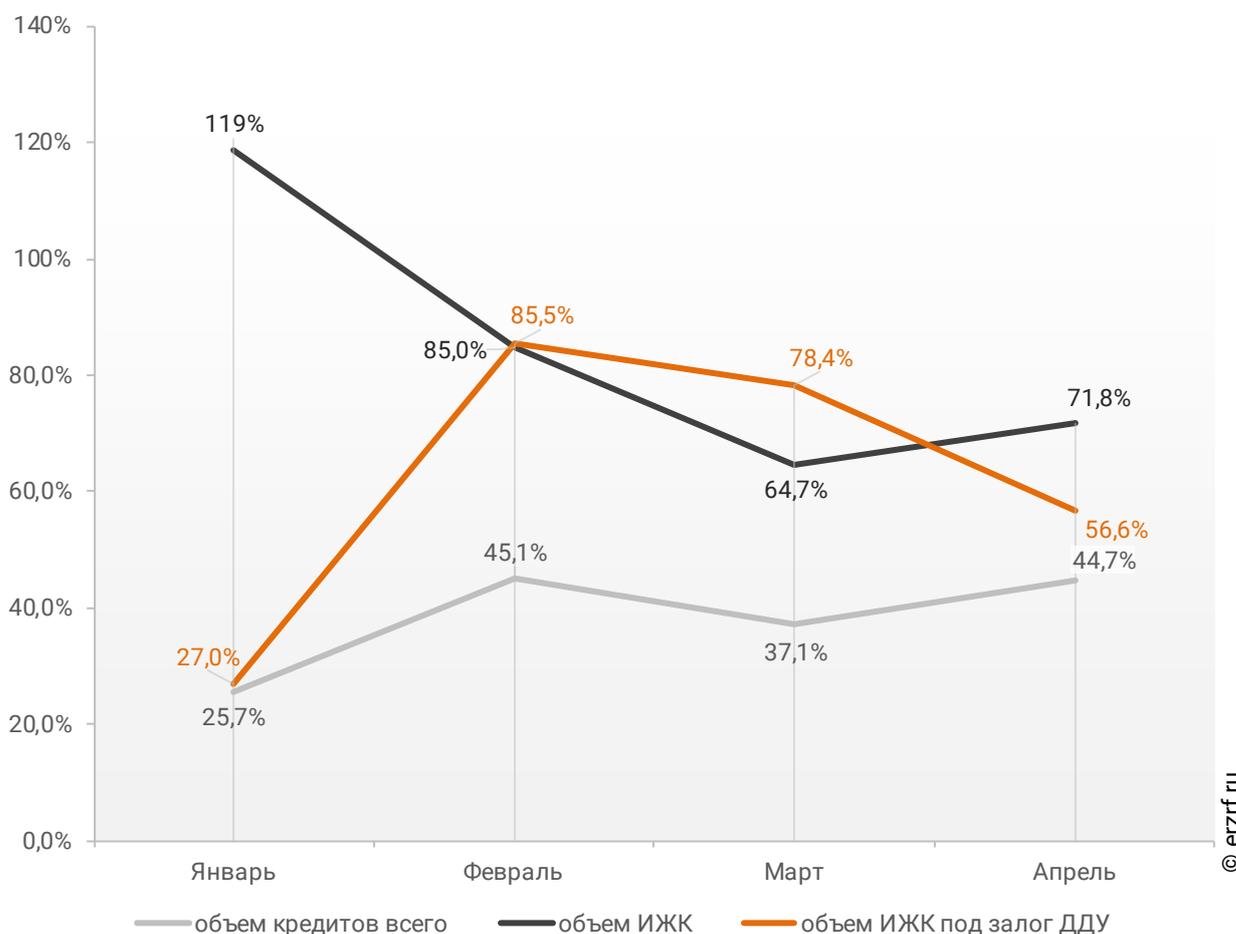
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., млн ₹**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 56,6% в апреле 2018 года по сравнению с апрелем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 44,7% (15,5 против 10,7 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 71,8% (3,7 против 2,2 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 апреле составила 4,5%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 18,8%.

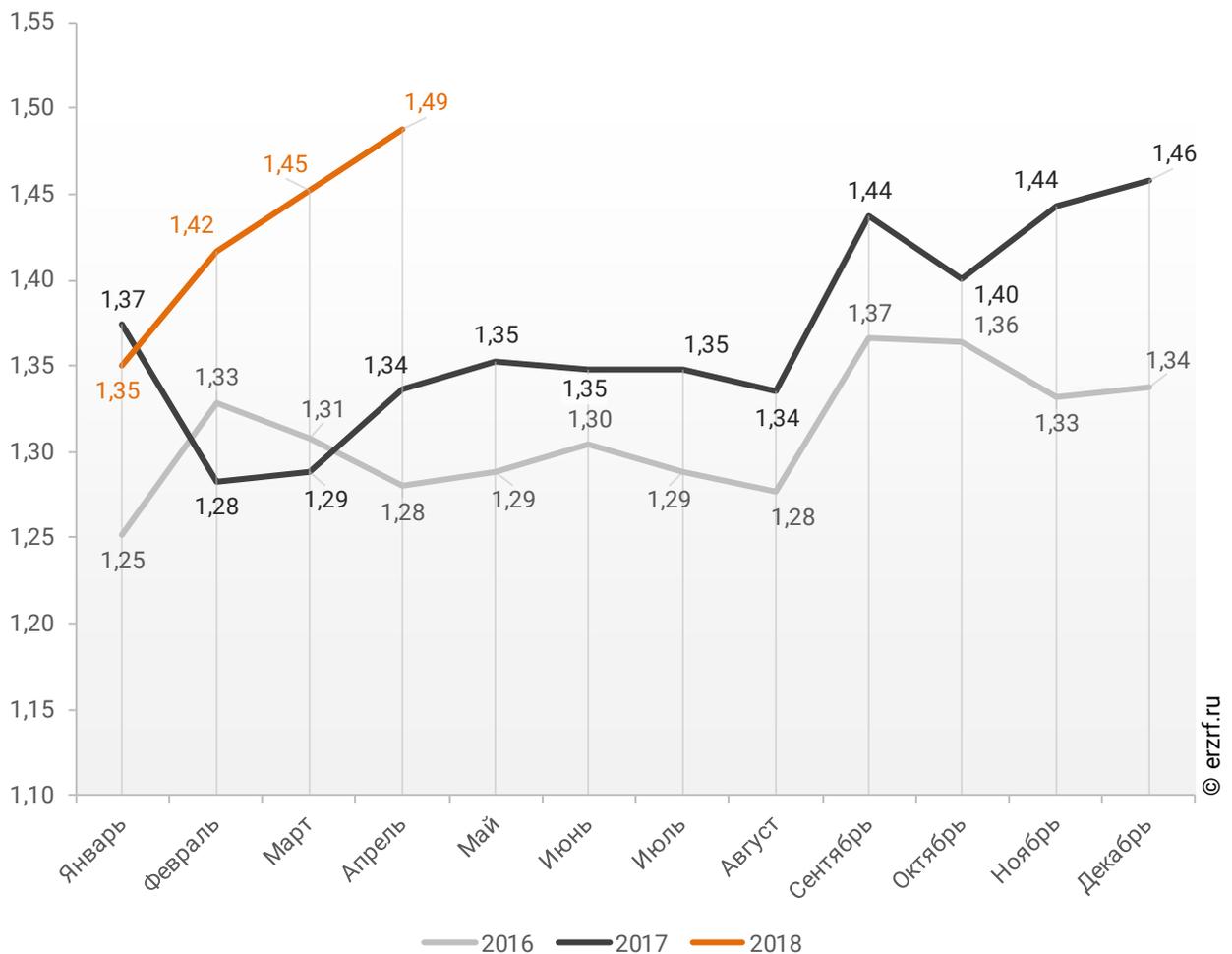
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По официальной статистике Банка России в апреле 2018 г. средний размер ИЖК в Кемеровской области составил 1,49 млн ₽, что на 11,4% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,34 млн ₽), и на 16,3% 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 месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽**

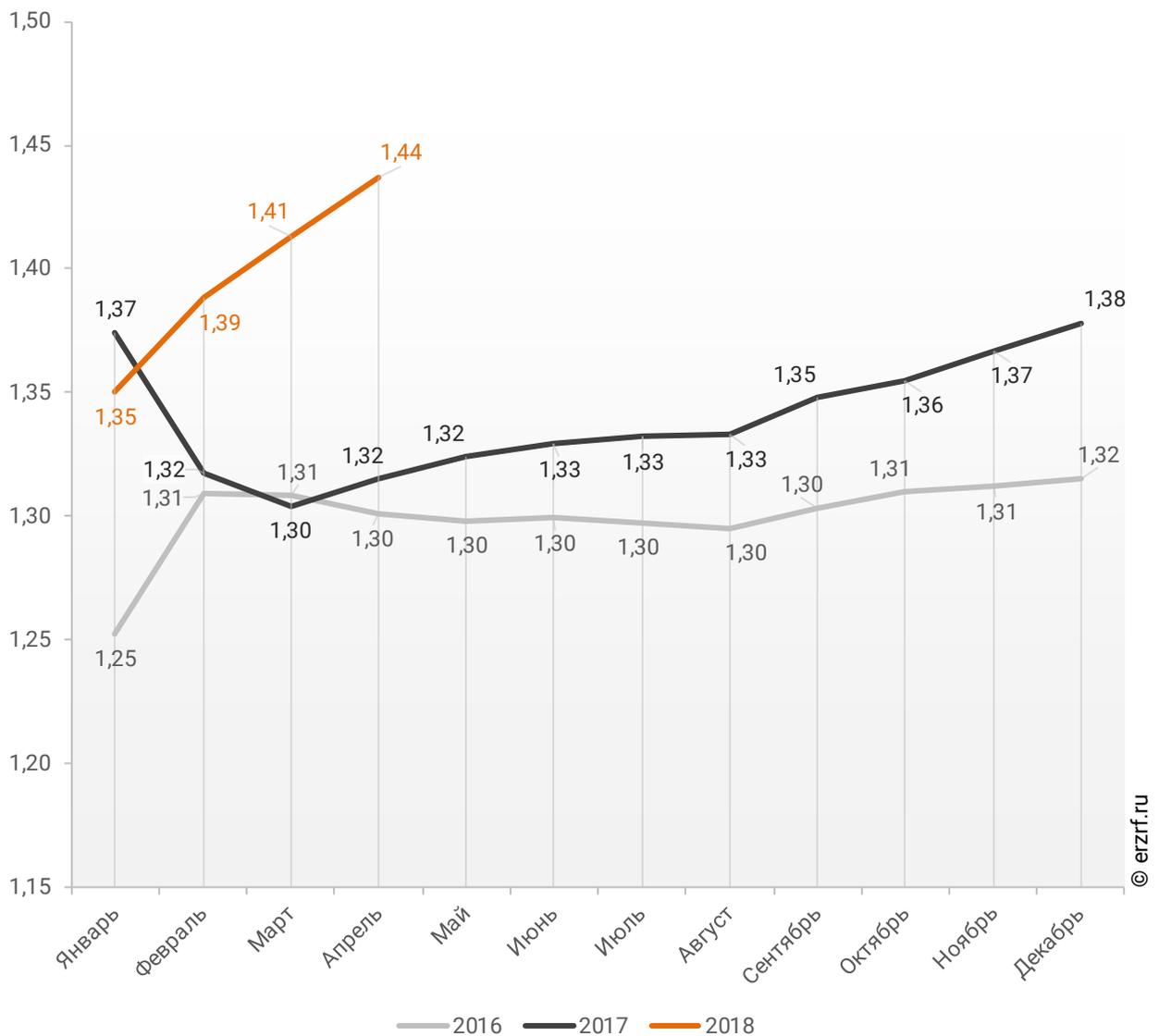


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 1,44 млн ₽, что на 9,3% больше, чем в 2017 г. (1,32 млн ₽), и на 10,5% больше соответствующего значения 2016 г. (1,30 млн ₽).

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

**График 22**

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

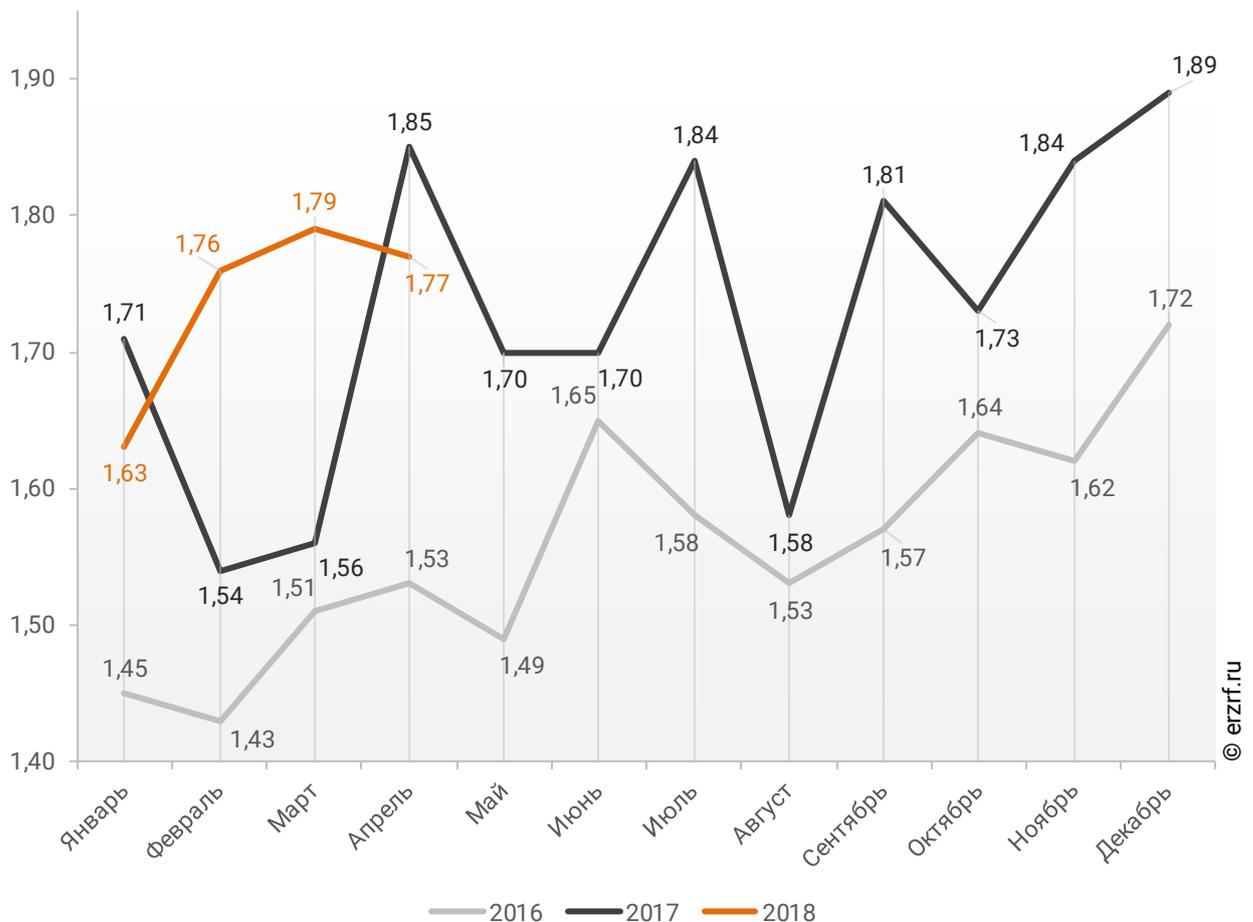


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кемеровской области в апреле 2018 года уменьшился на 4,3% по сравнению с апрелем 2017 года (1,77 против 1,85 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,1%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

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

**График 23**

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

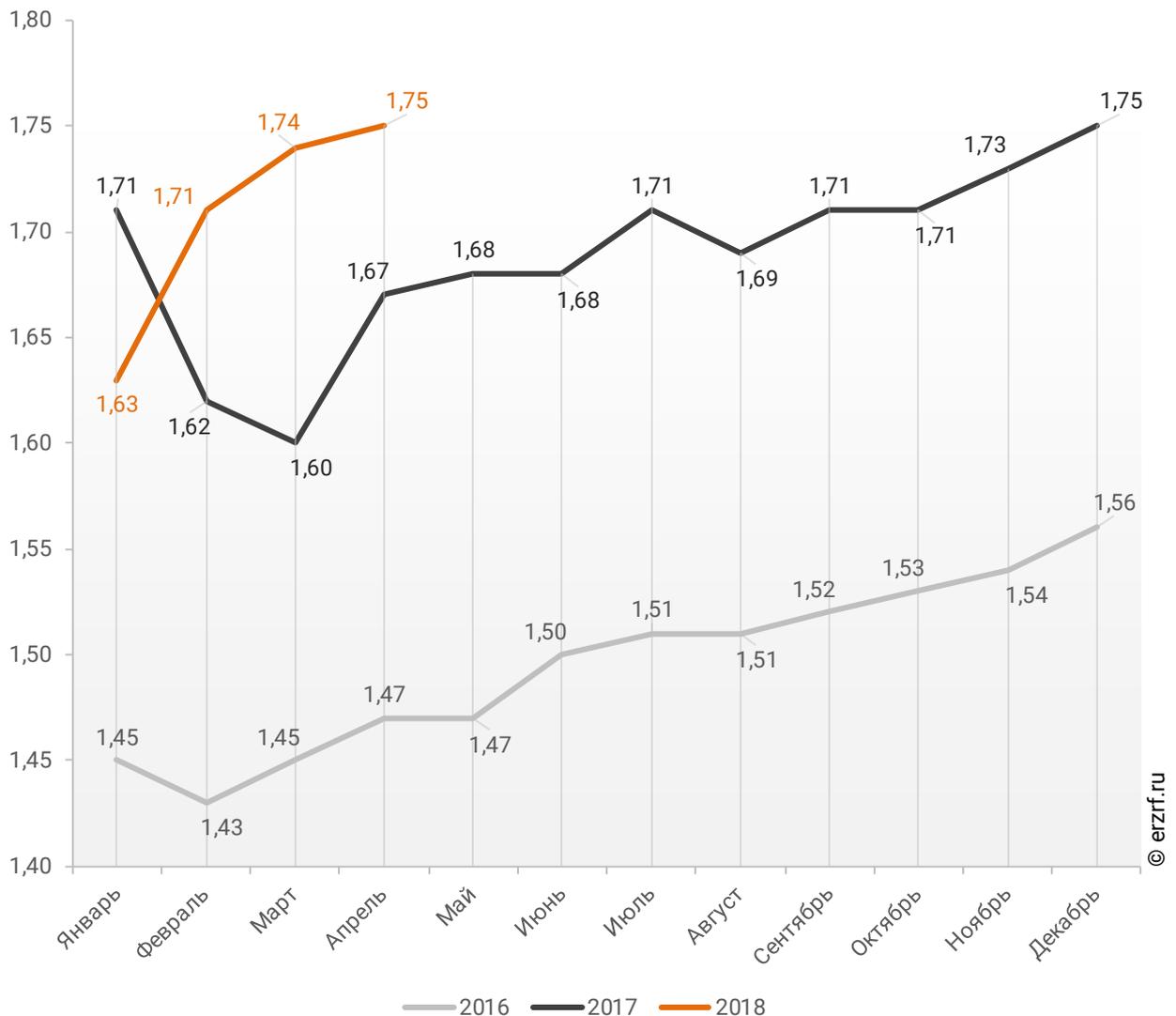


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 1,75 млн ₽ (на 21,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 4,8% больше соответствующего значения 2017 г. (1,67 млн ₽), и на 19,0% больше уровня 2016 г. (1,47 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 ₽**

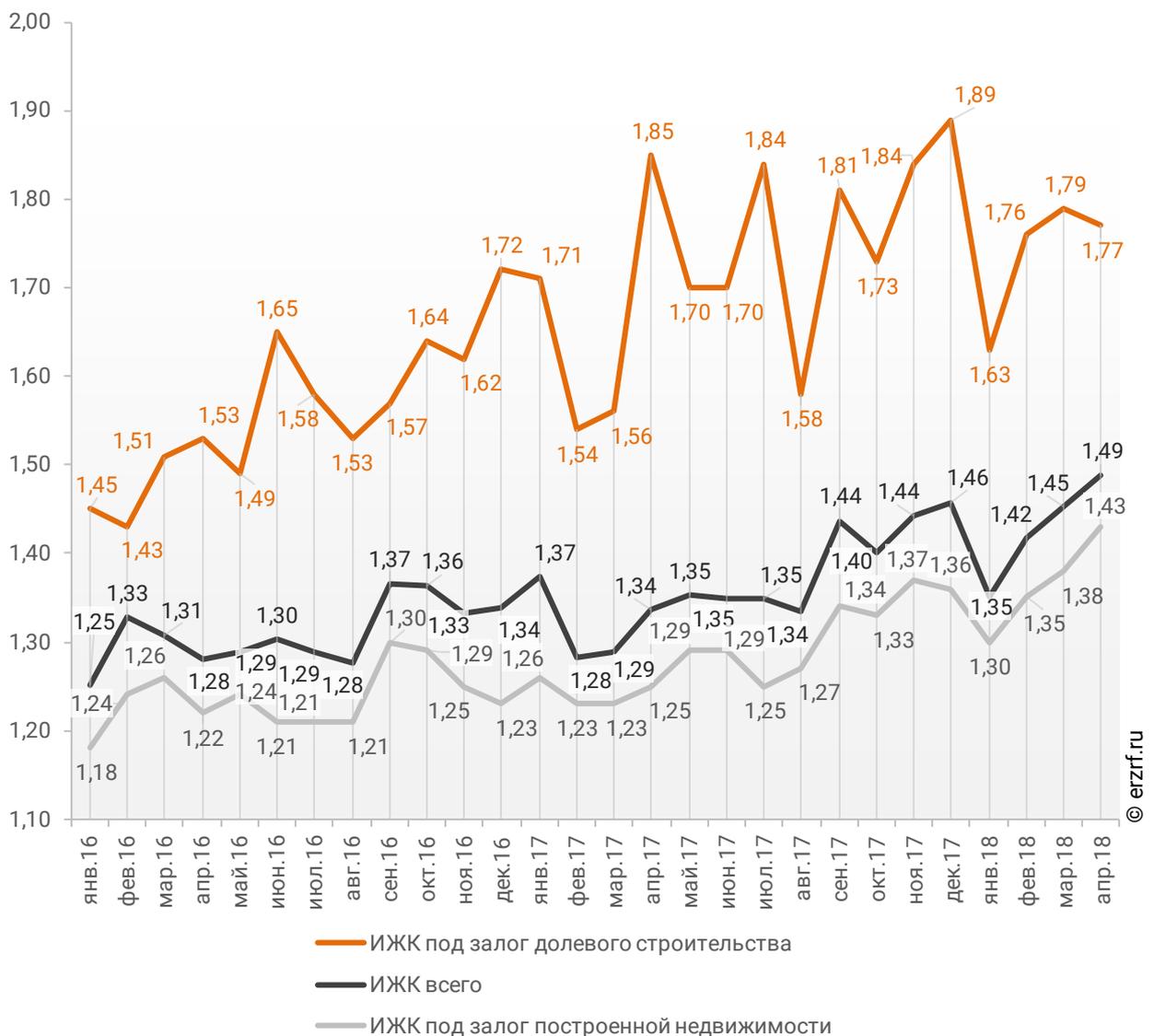


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 14,4%, с 1,25 до 1,43 млн ₽.

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 сократилась на 24,2 п.п. с 48,0% до 23,8%.

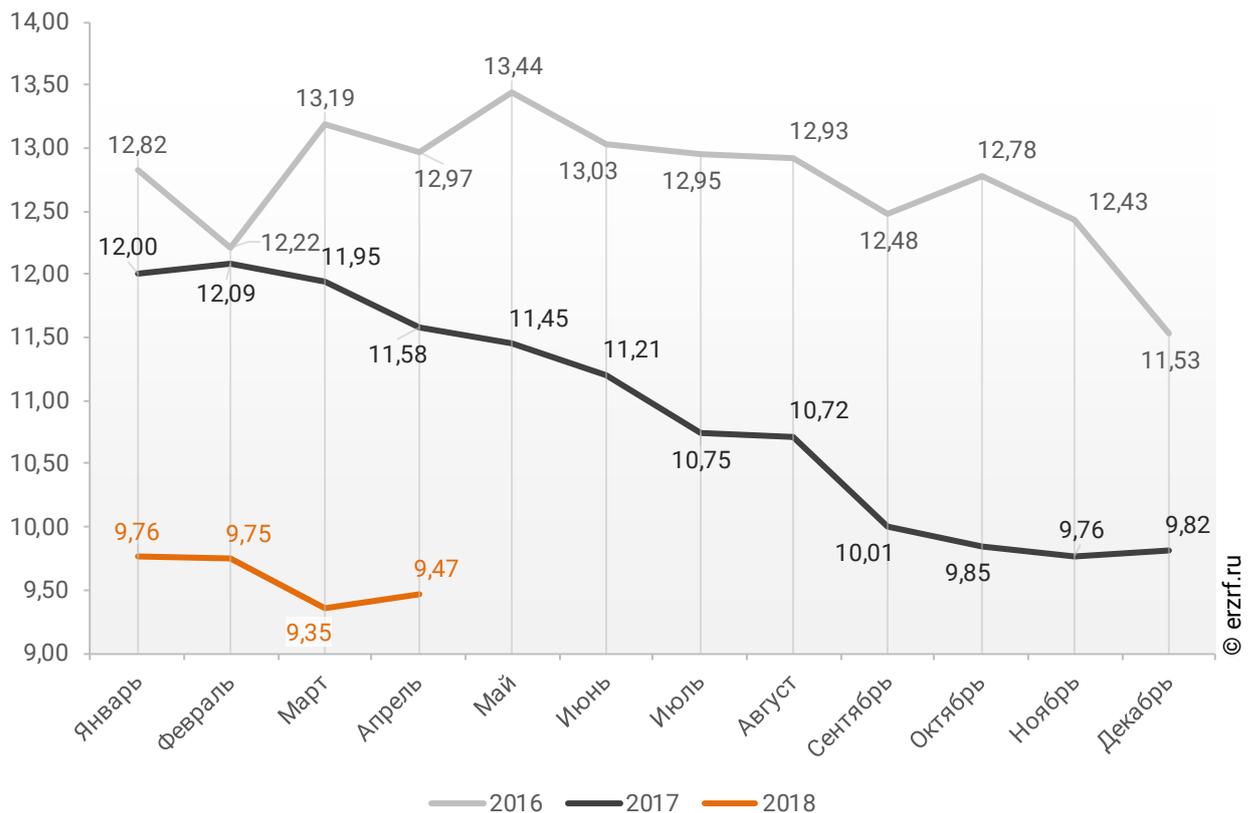
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в апреле 2018 года в Кемеровской области, средневзвешенная ставка составила 9,47%. По сравнению с таким же показателем апреля 2017 года произошло снижение ставки на 2,11 п.п. (с 11,58 до 9,47%).

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, %

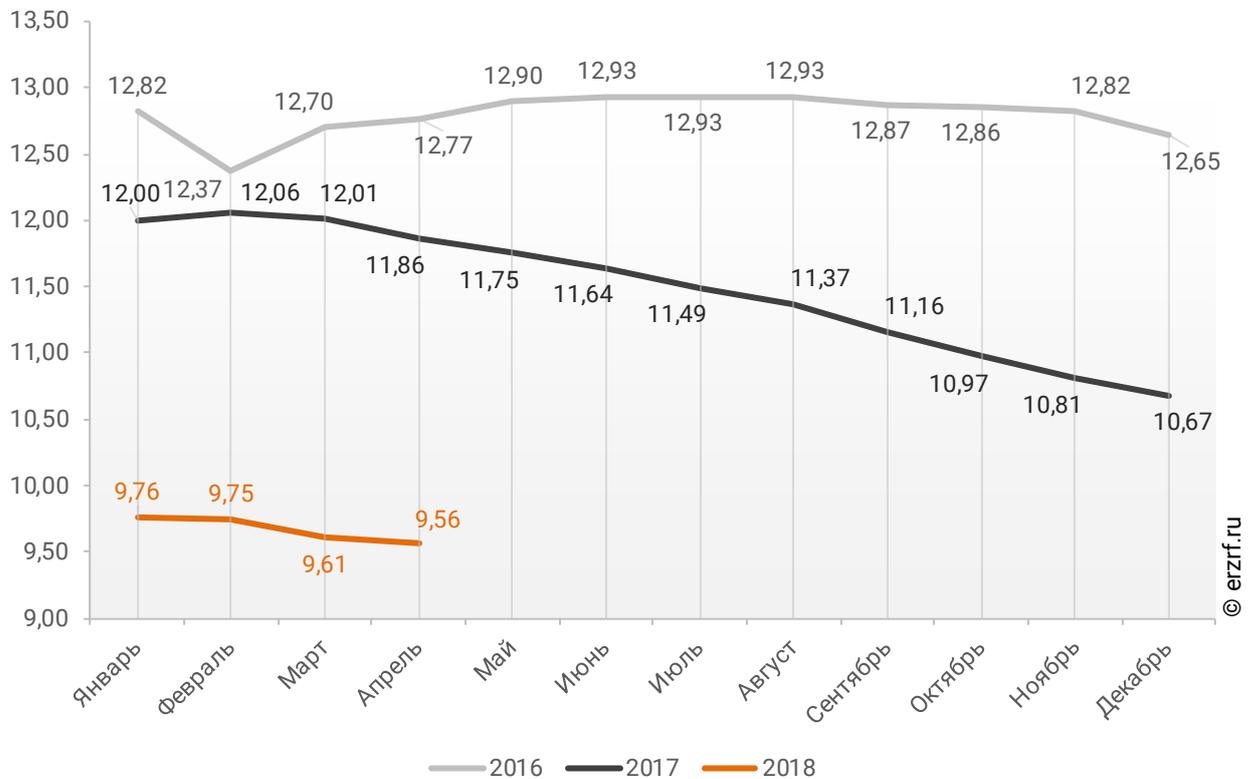


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 9,56%, что на 2,30 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,86%), и на 3,21 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,77%).

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.**

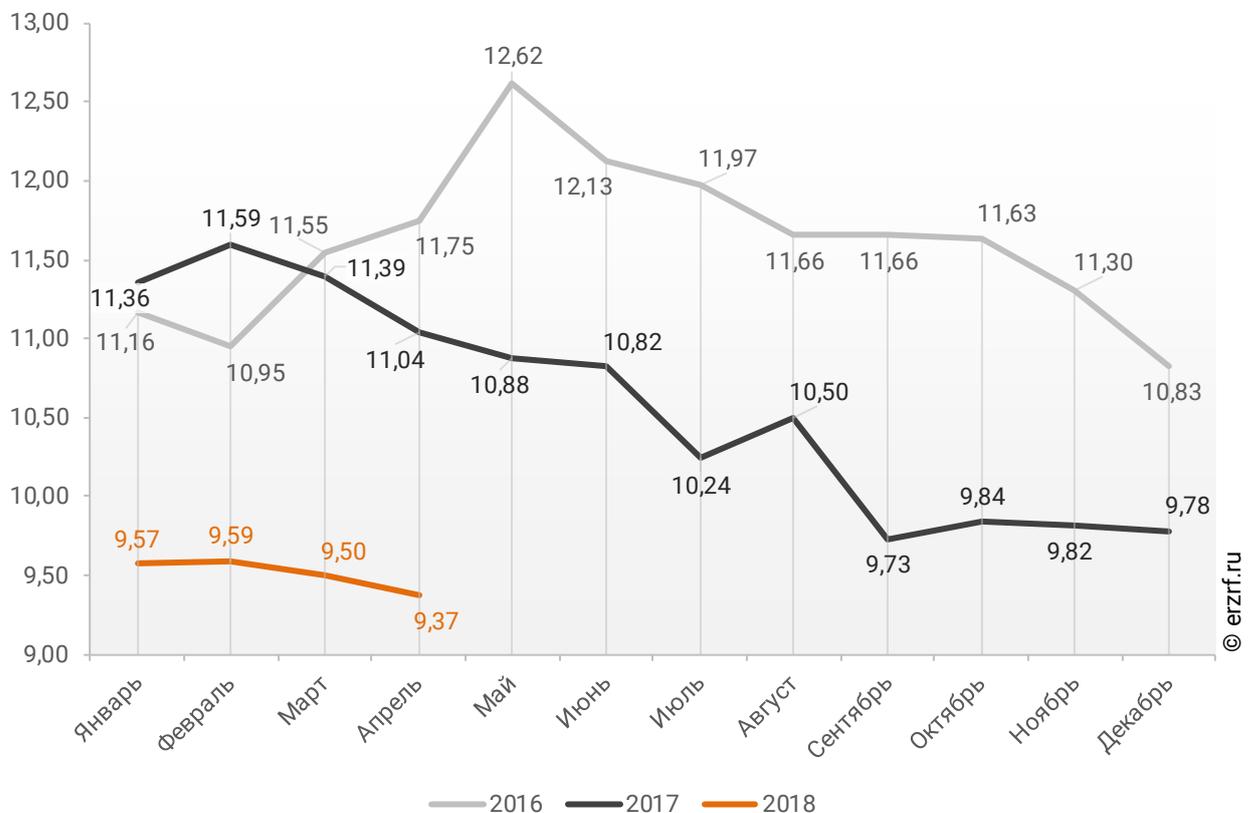


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Кемеровской области в апреле 2018 года, составила 9,37%, что на 1,67 п.п. меньше аналогичного значения за апрель 2017 года (11,04%).

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, %**

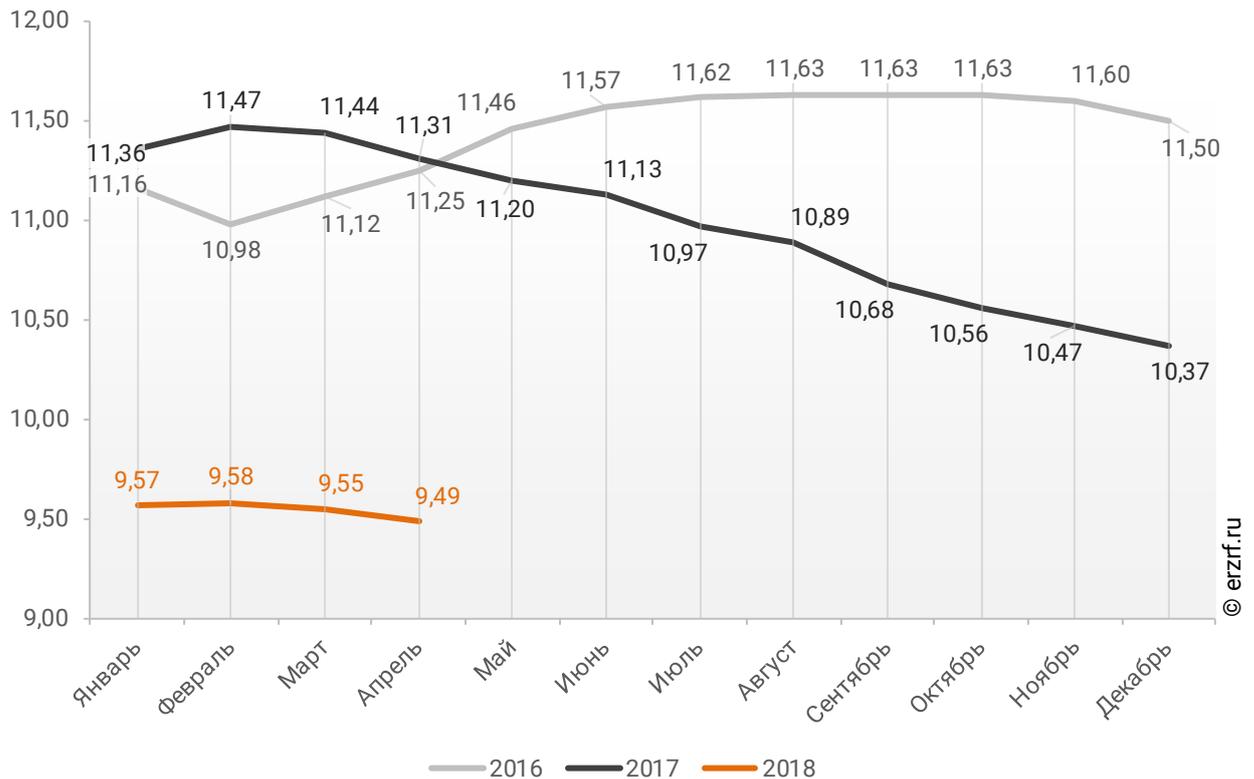


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 9,49% (на 0,07 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,82 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,31%), и на 1,76 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,25%).

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.**

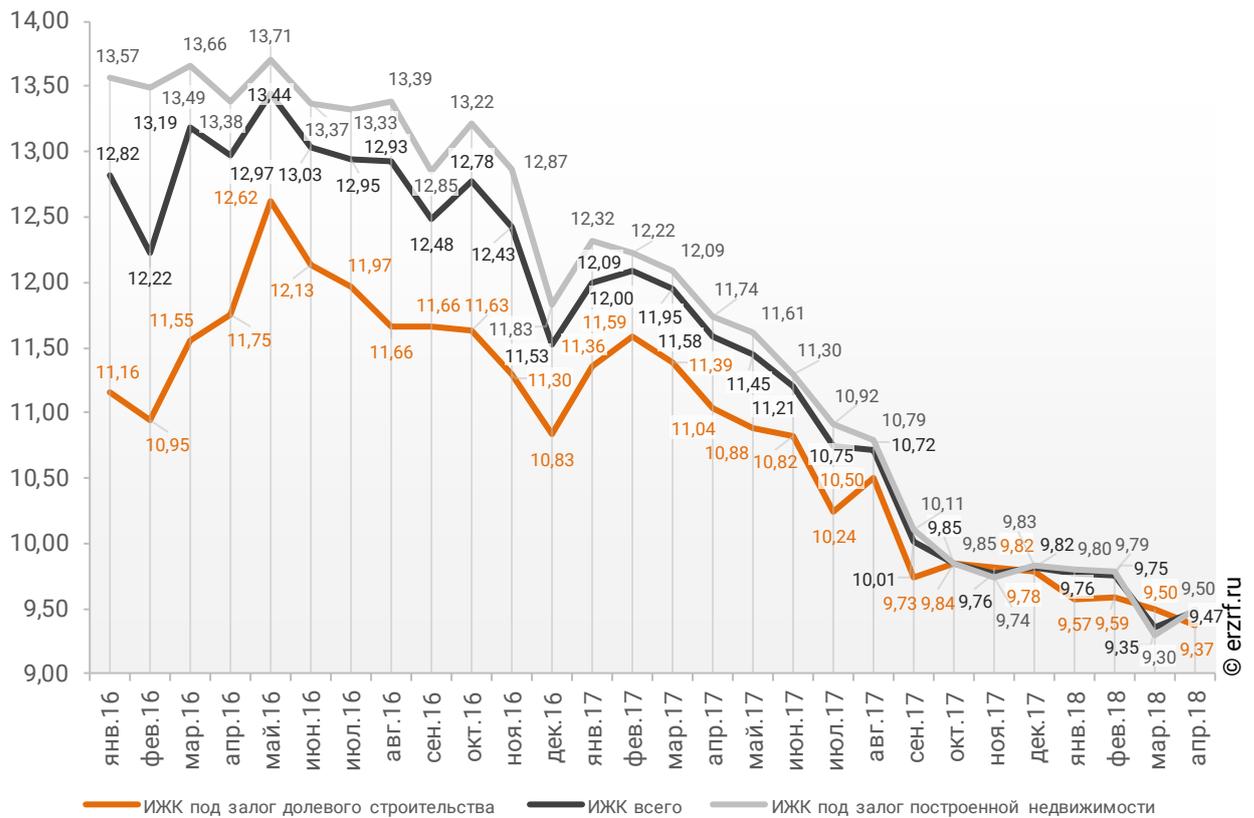


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кемеровской области в апреле 2018 года составила 9,50%, что на 2,24 п.п. меньше значения за апрель 2017 года (11,74%).

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

**График 30**

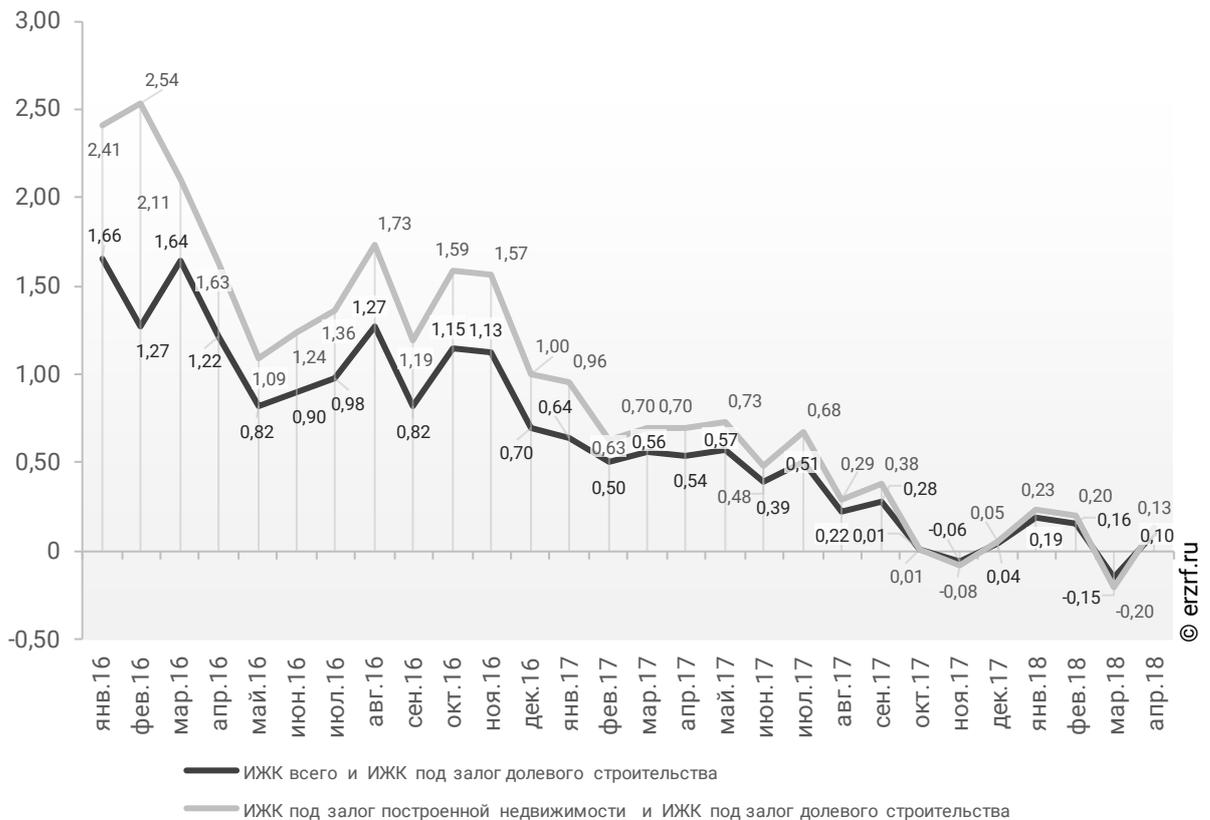
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Кемеровской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Кемеровской области уменьшилась в 5,4 раза с 0,54 п.п. до 0,1 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Кемеровской области за год уменьшилась в 5,4 раза с 0,7 п.п. до 0,13 п.п. (График 31).

**График 31**

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

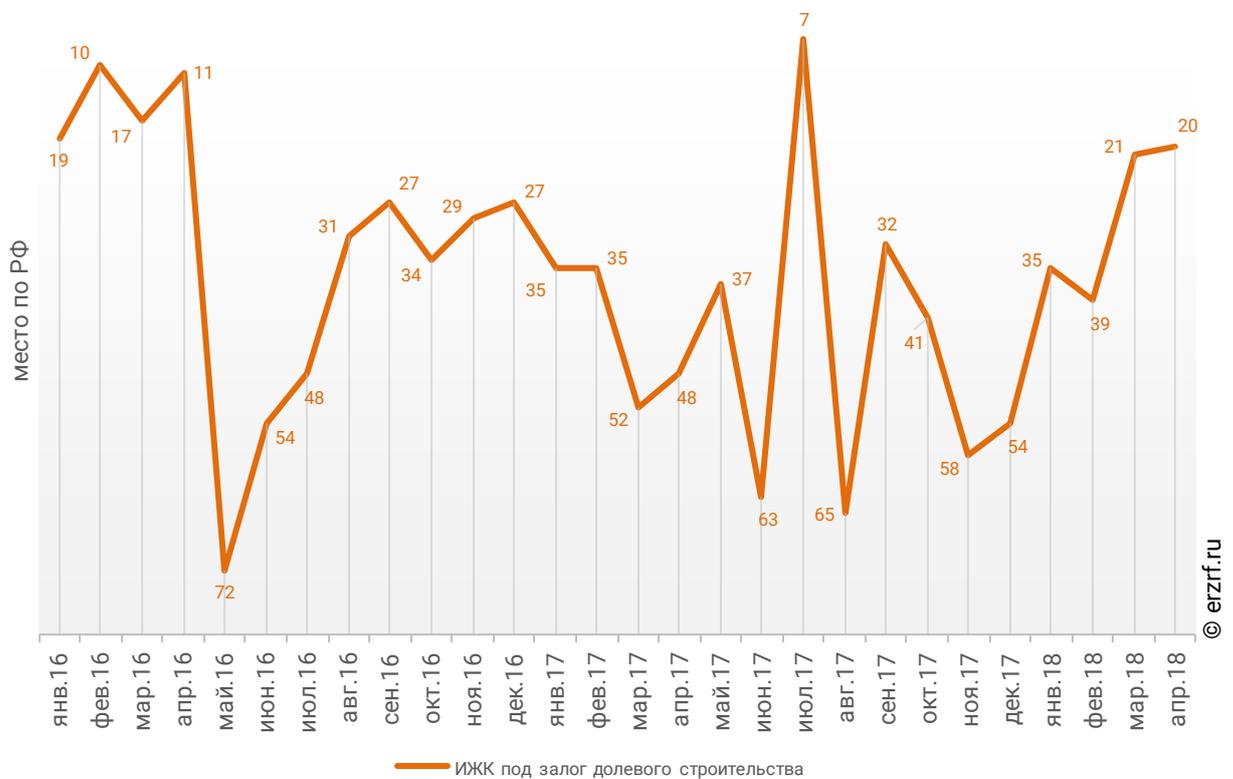


Кемеровская область занимает девятое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 20-е место, и 11-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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**

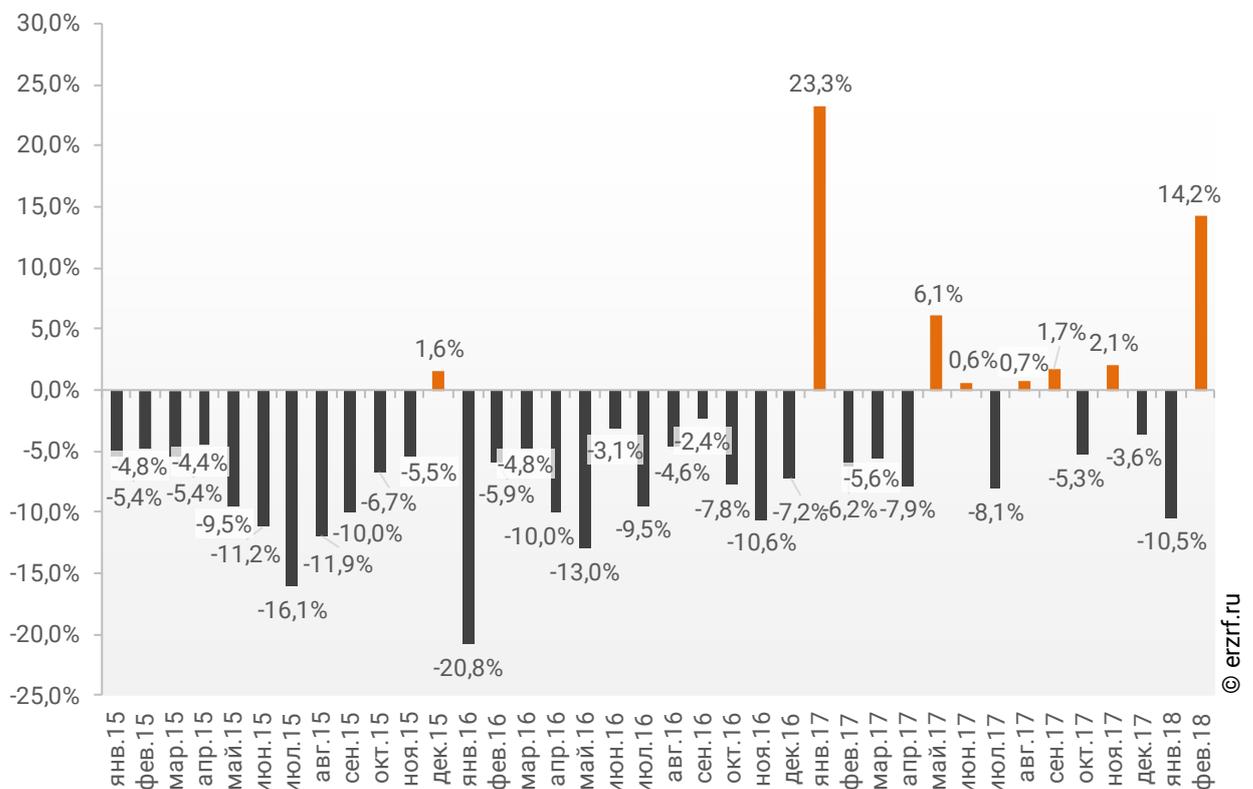


## 11. Реальные доходы жителей Кемеровской области (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Кемеровской области в феврале 2018 года выросли на 14,2% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Кемеровской области растут впервые после двух месяцев отрицательной динамики (График 33).

График 33

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



По данным Росстата за 2 месяца 2018 года индекс реальных доходов жителей Кемеровской области 1 месяц находился в положительной зоне, 1 месяц – в отрицательной.

В среднем за 2 месяца 2018 года в Кемеровской области рост реальных доходов населения составил 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

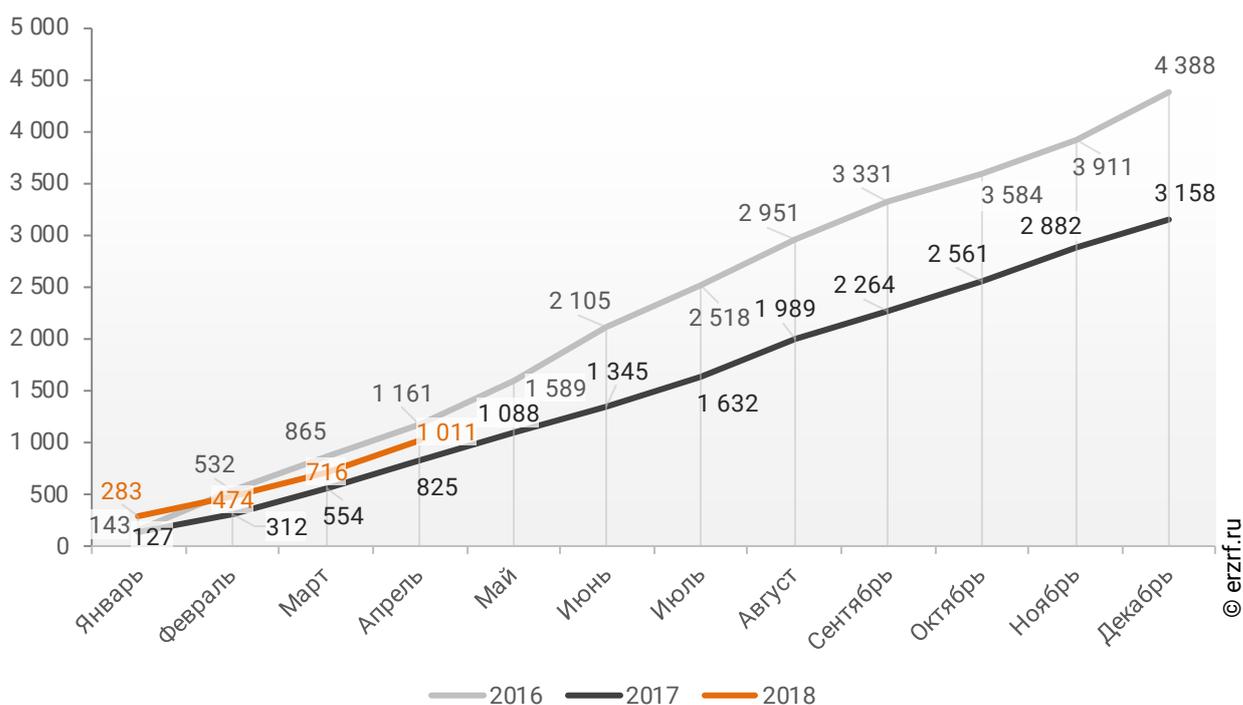
По данным Росреестра за 4 месяца 2018 года в Кемеровской области зарегистрировано 1 011 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 22,5% больше аналогичного показателя 2017 года (825 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 12,9% (тогда был зарегистрирован 1 161 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.



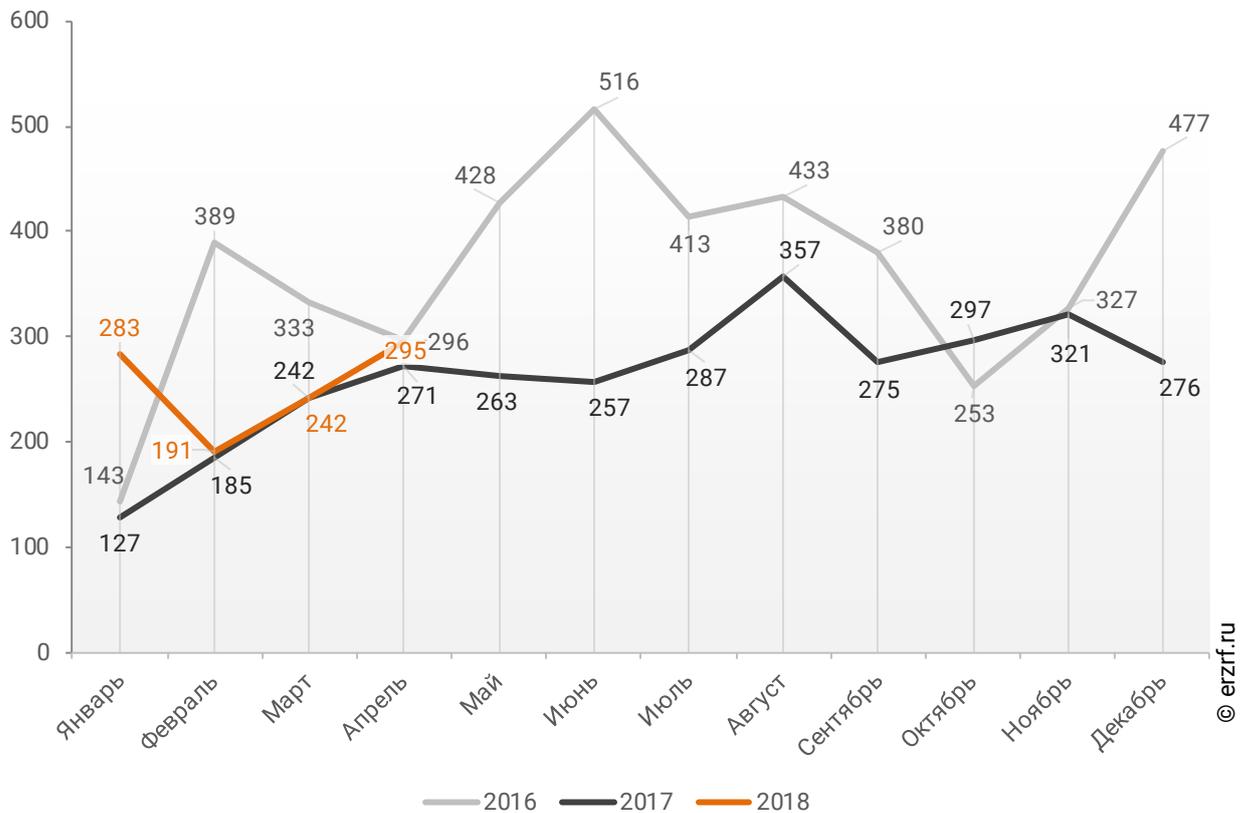
В апреле 2018 года в Кемеровской области зарегистрировано 295 ДДУ.

Это на 21,9% больше, чем в марте (242 ДДУ), и на 54,5% – чем в феврале текущего года, когда был зарегистрирован 191 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.**



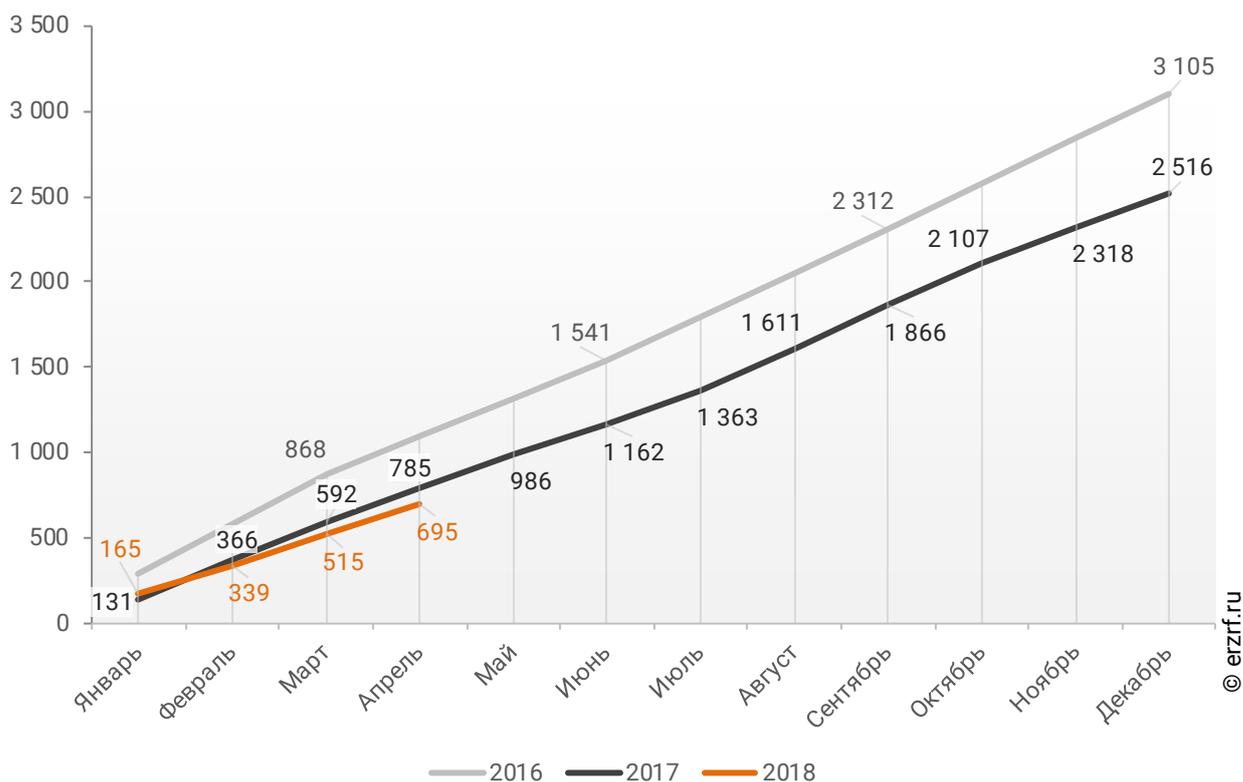
Кроме того, за 4 месяца 2018 года в Кемеровской области зарегистрировано 695 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 11,5% меньше показателя 2017 года (785 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 36% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 1 090).

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.**



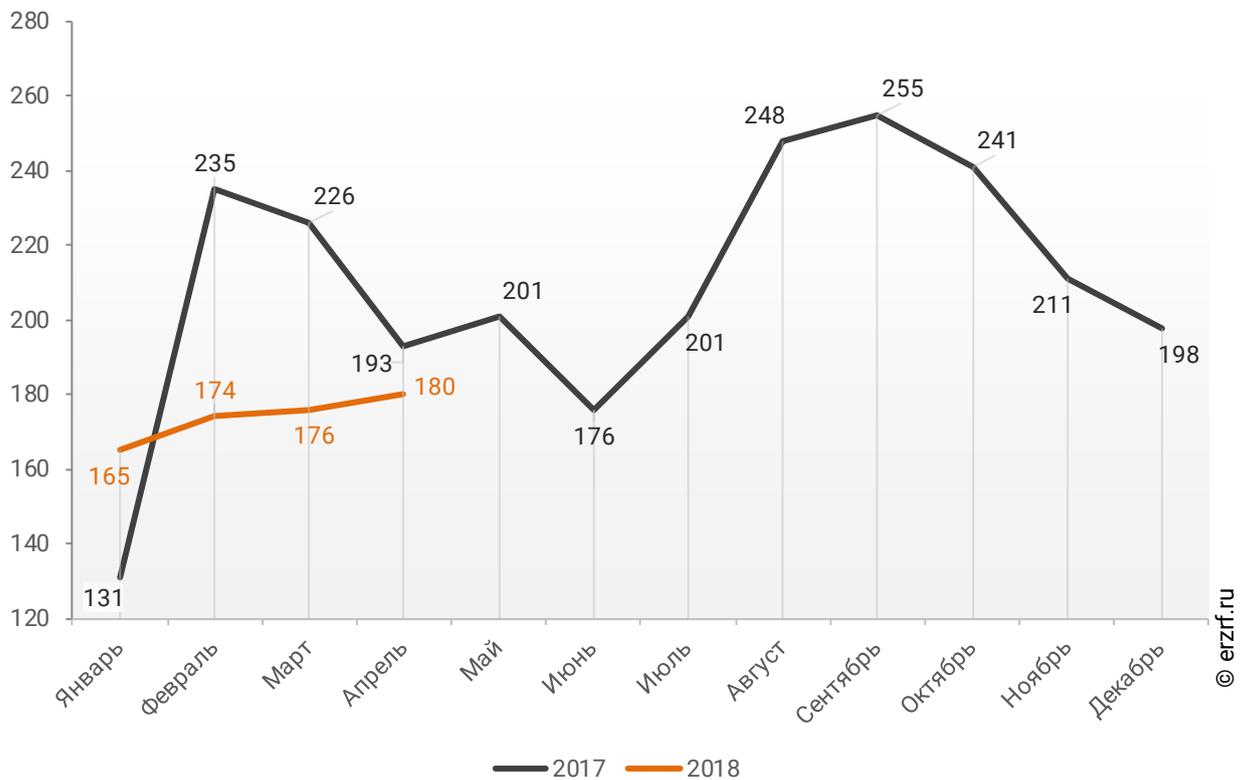
В апреле 2018 года в Кемеровской области зарегистрировано 180 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 2,3% больше, чем в марте (176 договоров уступки), и на 3,4% – чем в феврале текущего года, когда было зарегистрировано 174 договора 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.**

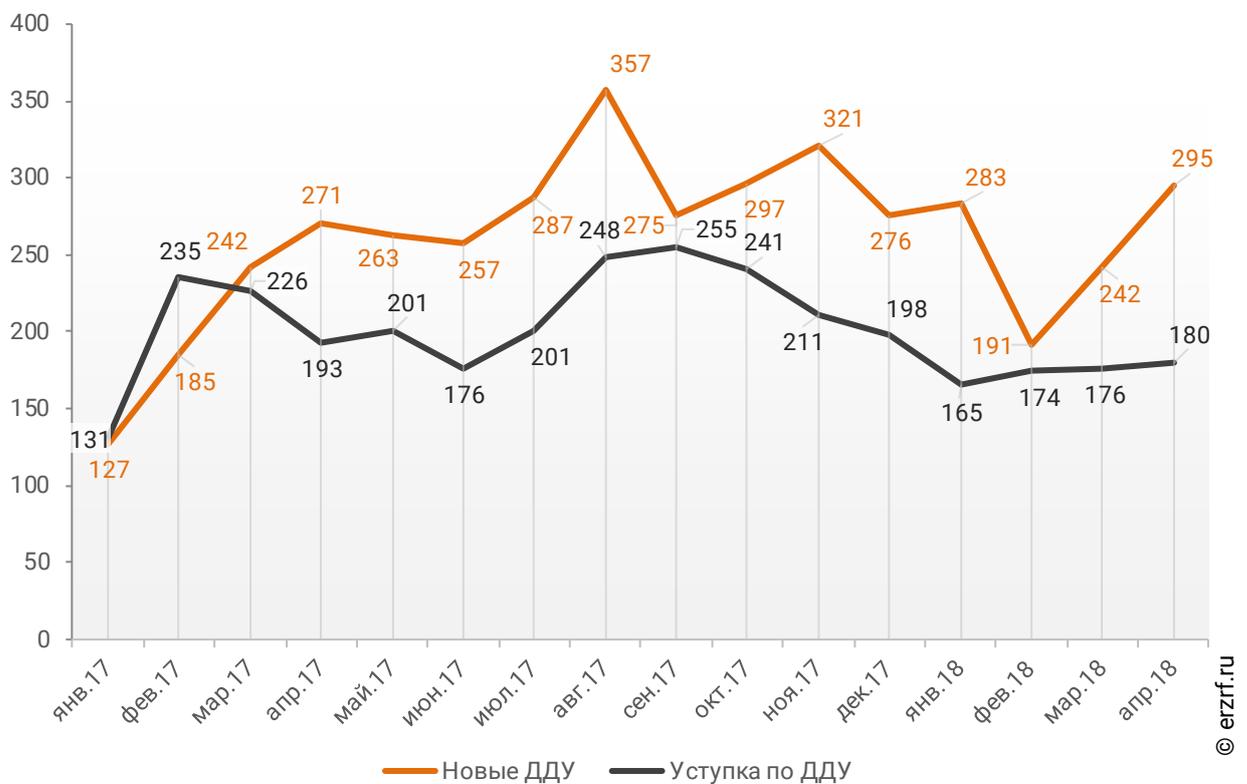


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Кемеровской области. В среднем на каждую уступку приходится 1,5 новых ДДУ.

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

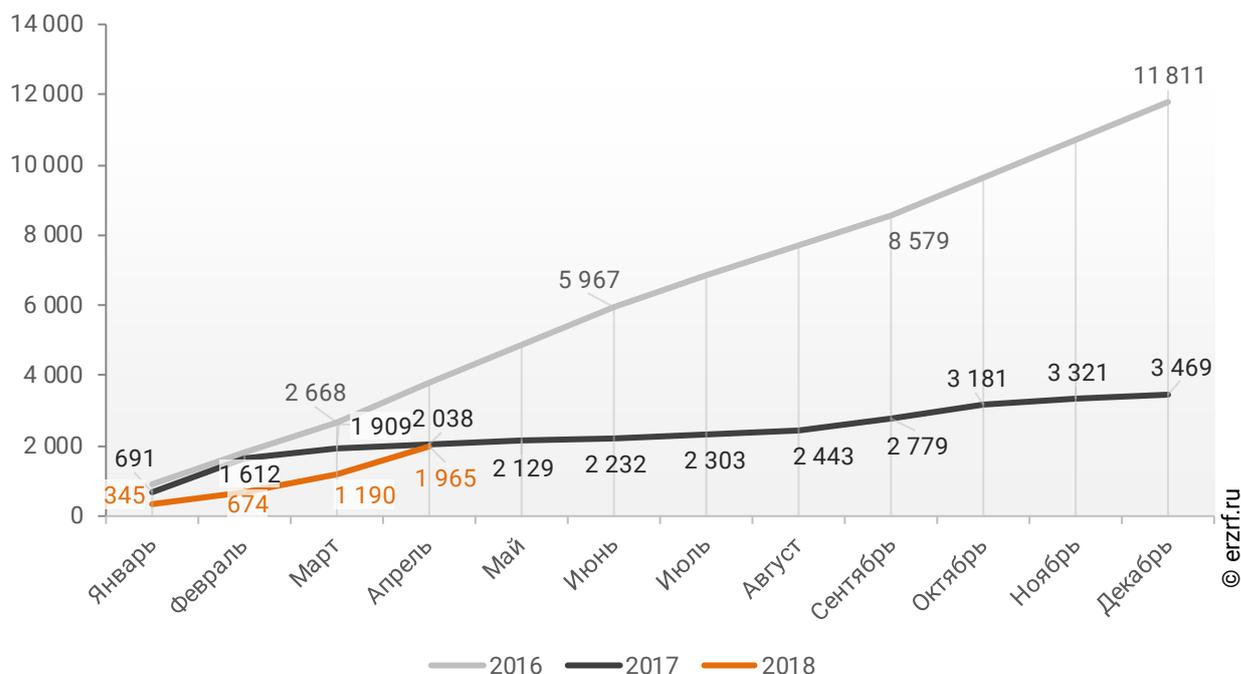
По статистике Росреестра за 4 месяца 2018 года в Кемеровской области зарегистрировано 1 965 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 3,6% меньше аналогичного значения 2017 года (2 038 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 48% (тогда было зарегистрировано около 3 770 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.



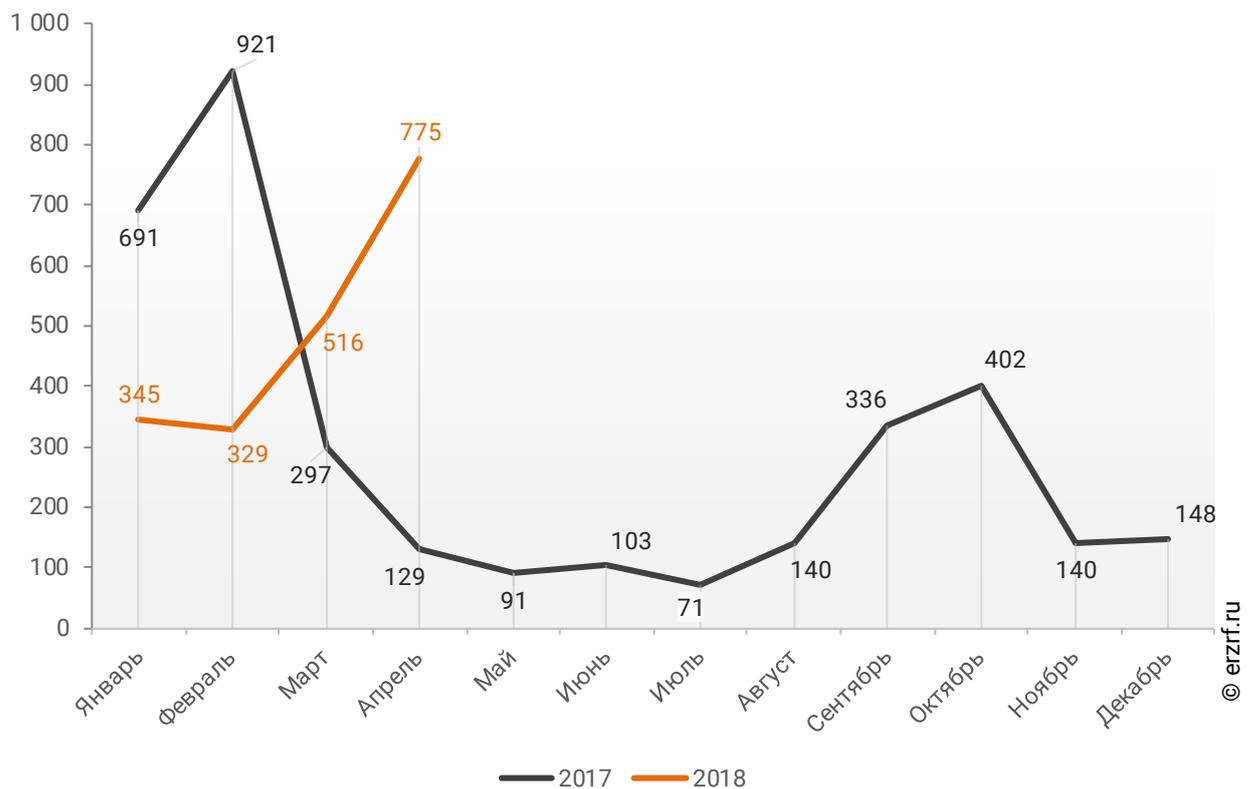
В апреле 2018 года в Кемеровской области зарегистрировано 775 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 50,2% больше, чем в марте (516 прав), и на 135,6% – чем в феврале текущего года, когда было зарегистрировано 329 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.**

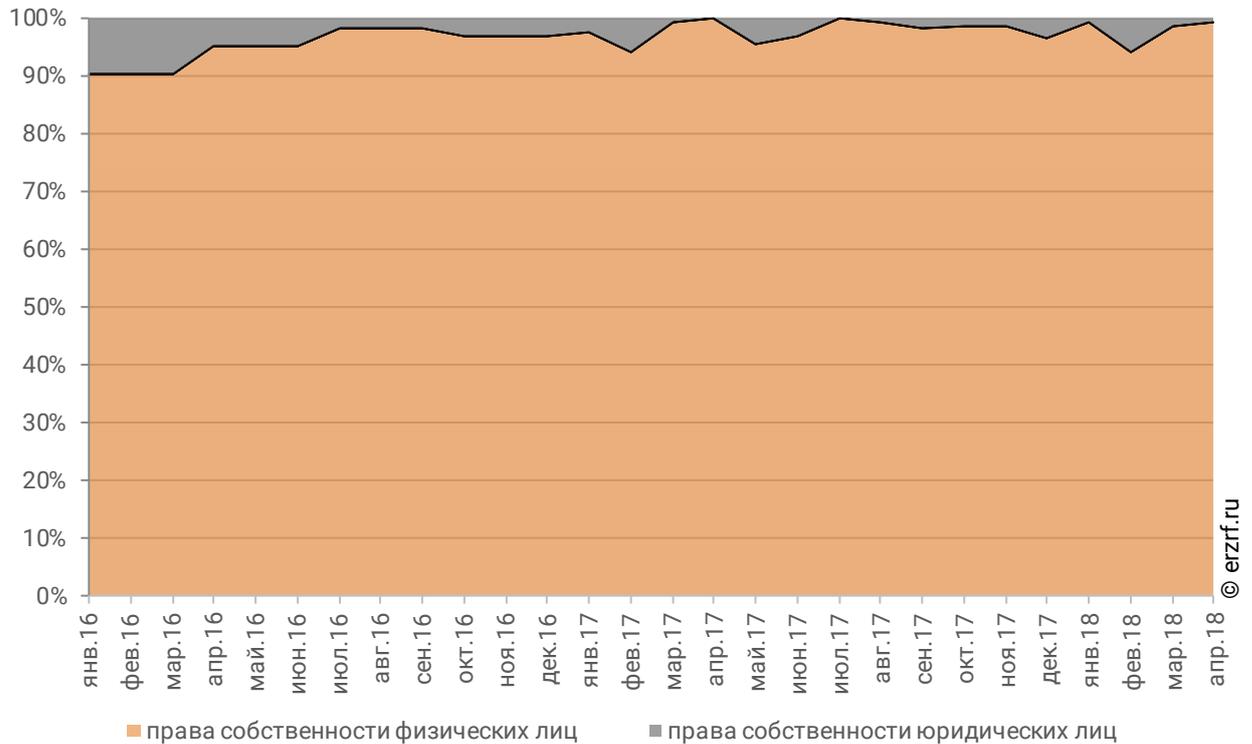


При этом среди 1 965 зарегистрированных с начала года в Кемеровской области прав собственности дольщиков 98,4% приходится на права физических лиц (1 933 права), а 1,6% – на права юридических лиц (32 права).

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 II квартал 2016 года

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

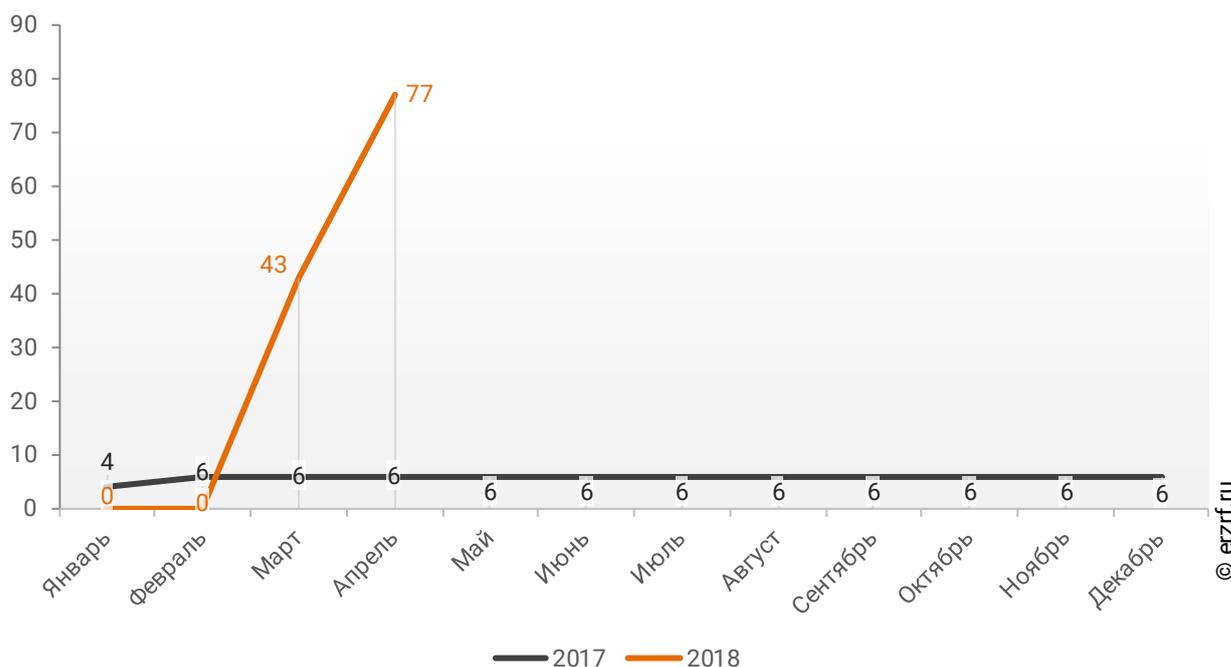
По данным Росреестра за 4 месяца 2018 года в Кемеровской области зарегистрировано 77 прав собственности на машино-места.

Число зарегистрированных с начала года прав на машино-места оказалось на 1183,3% 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.



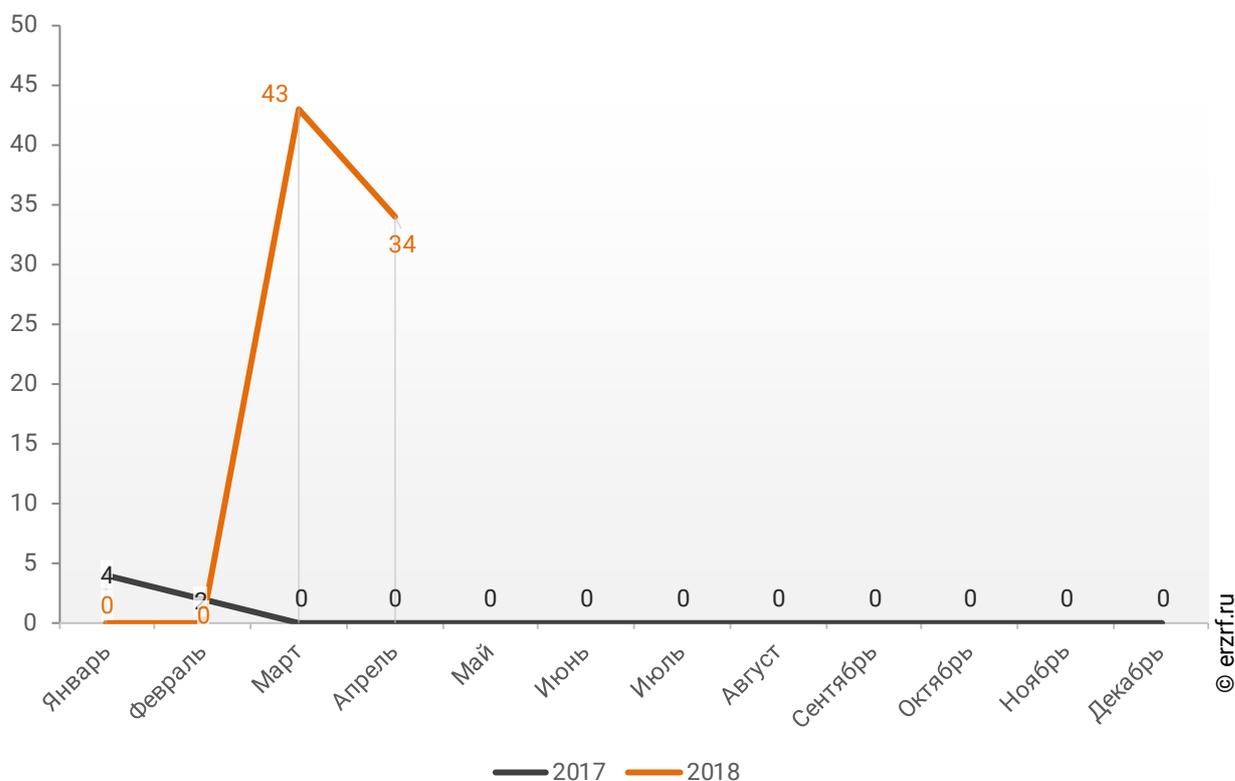
За апрель 2018 года в Кемеровской области зарегистрировано 34 права собственности на машино-места

Это на 20,9% меньше, чем в марте (43 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.**

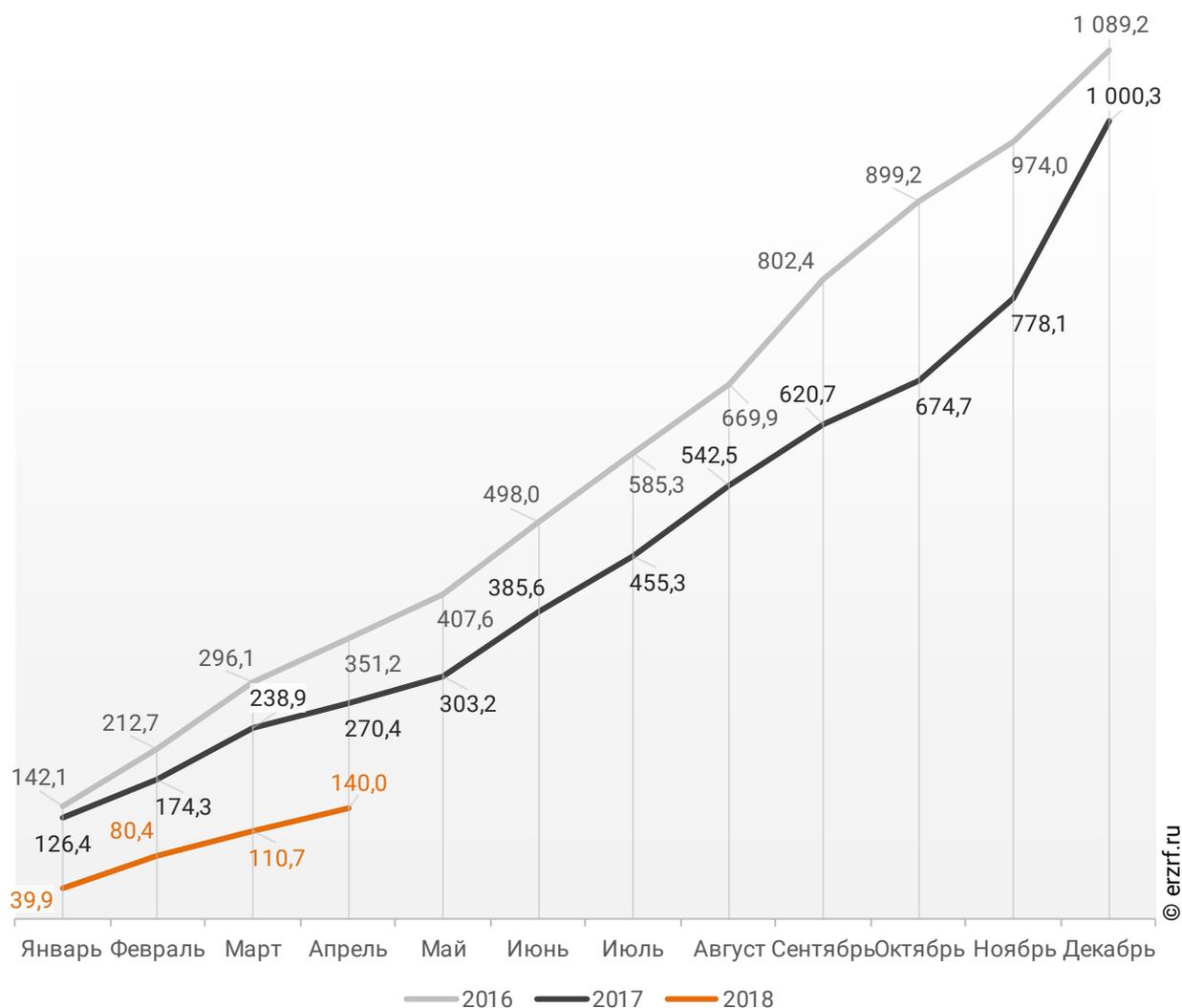


## 13. Ввод жилья в Кемеровской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 4 месяца 2018 г. показывает снижение на 48,2% графика ввода жилья в Кемеровской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 60,1% 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>

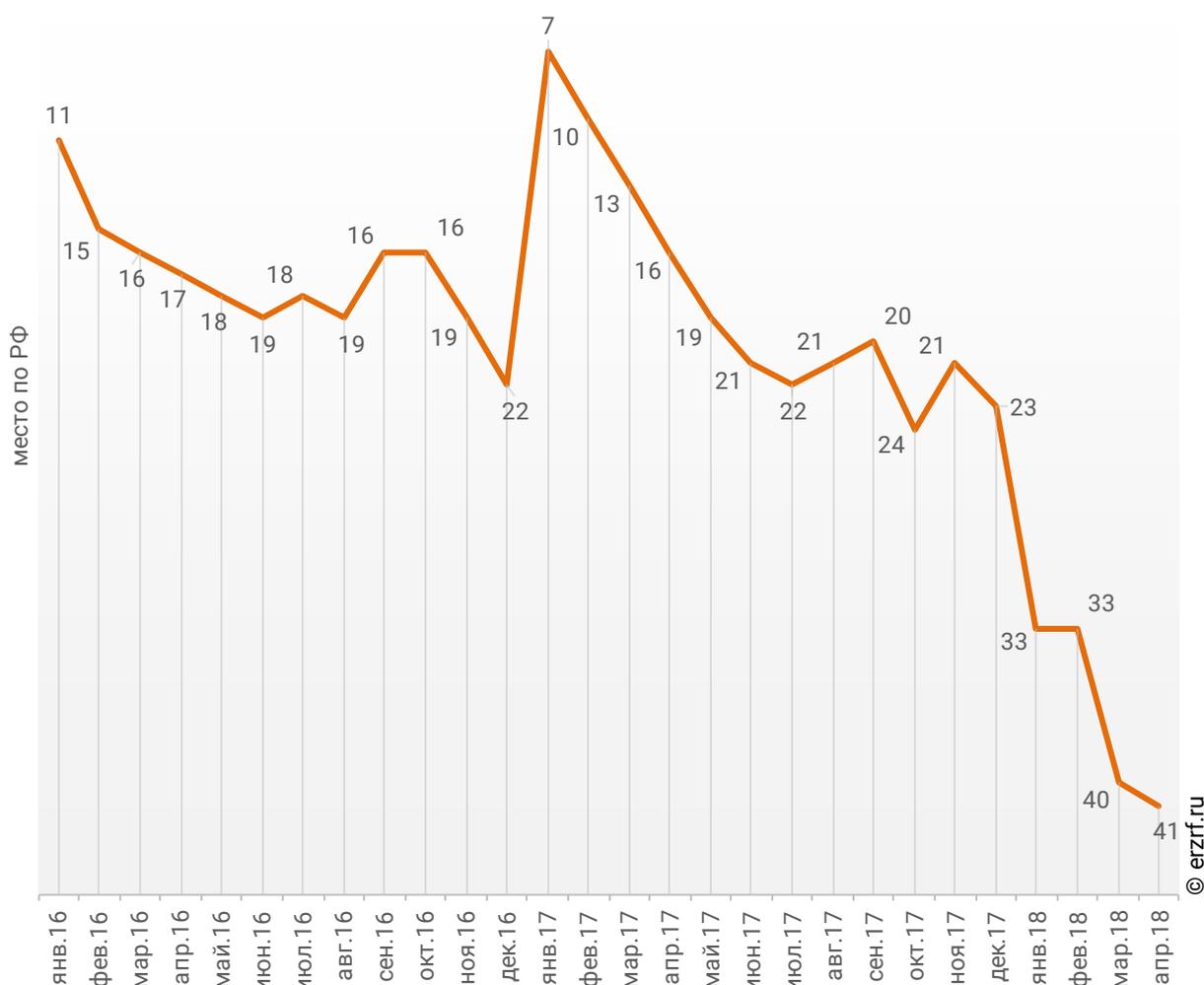


За январь-апрель 2018 года по показателю ввода жилья Кемеровская область занимает 41-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 82-е место, а по динамике относительного прироста – 84-е место.

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

**График 45**

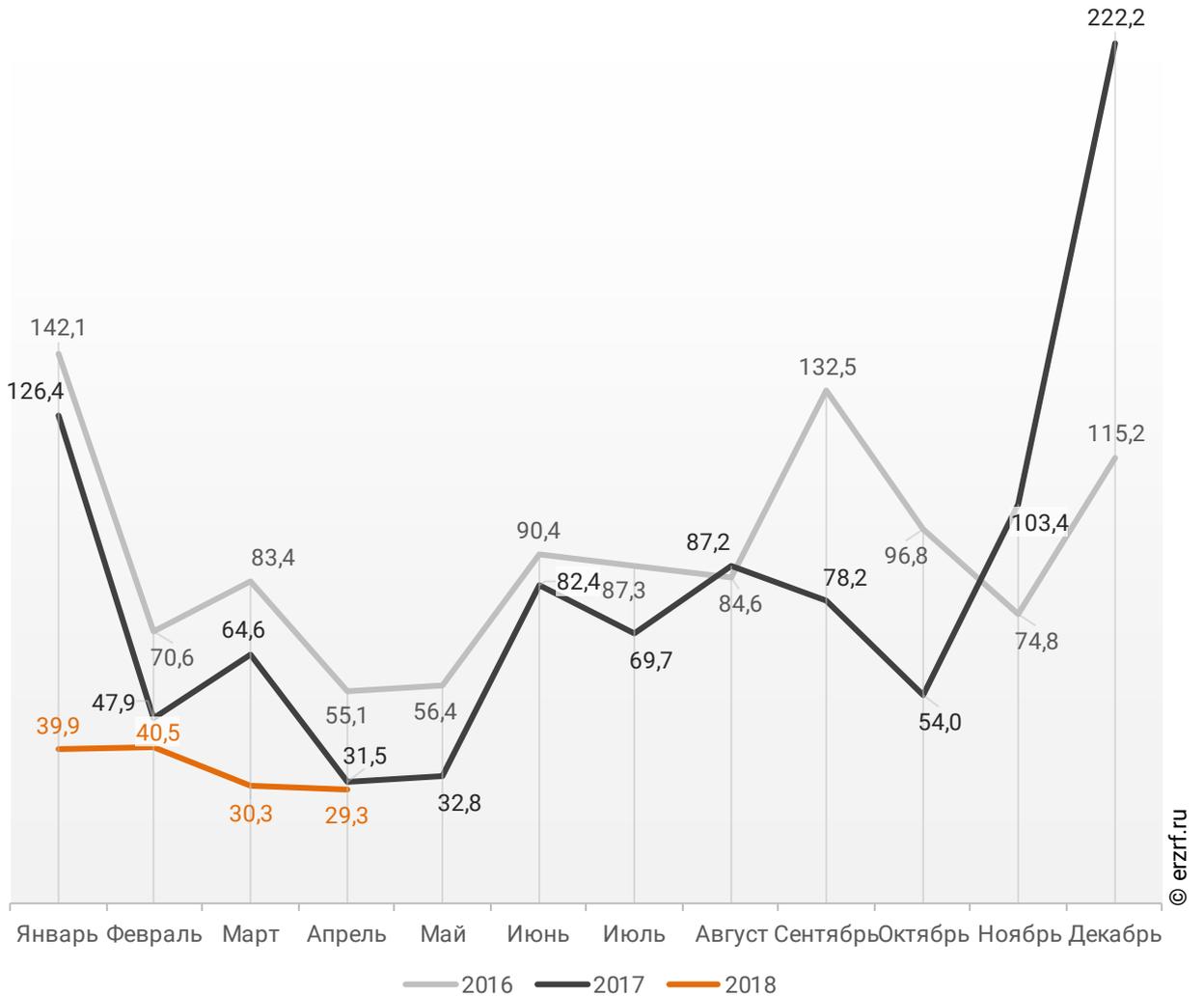
**Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В апреле 2018 года в Кемеровской области введено 29,3 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 7,0% или на 2,2 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 46).

**График 46**

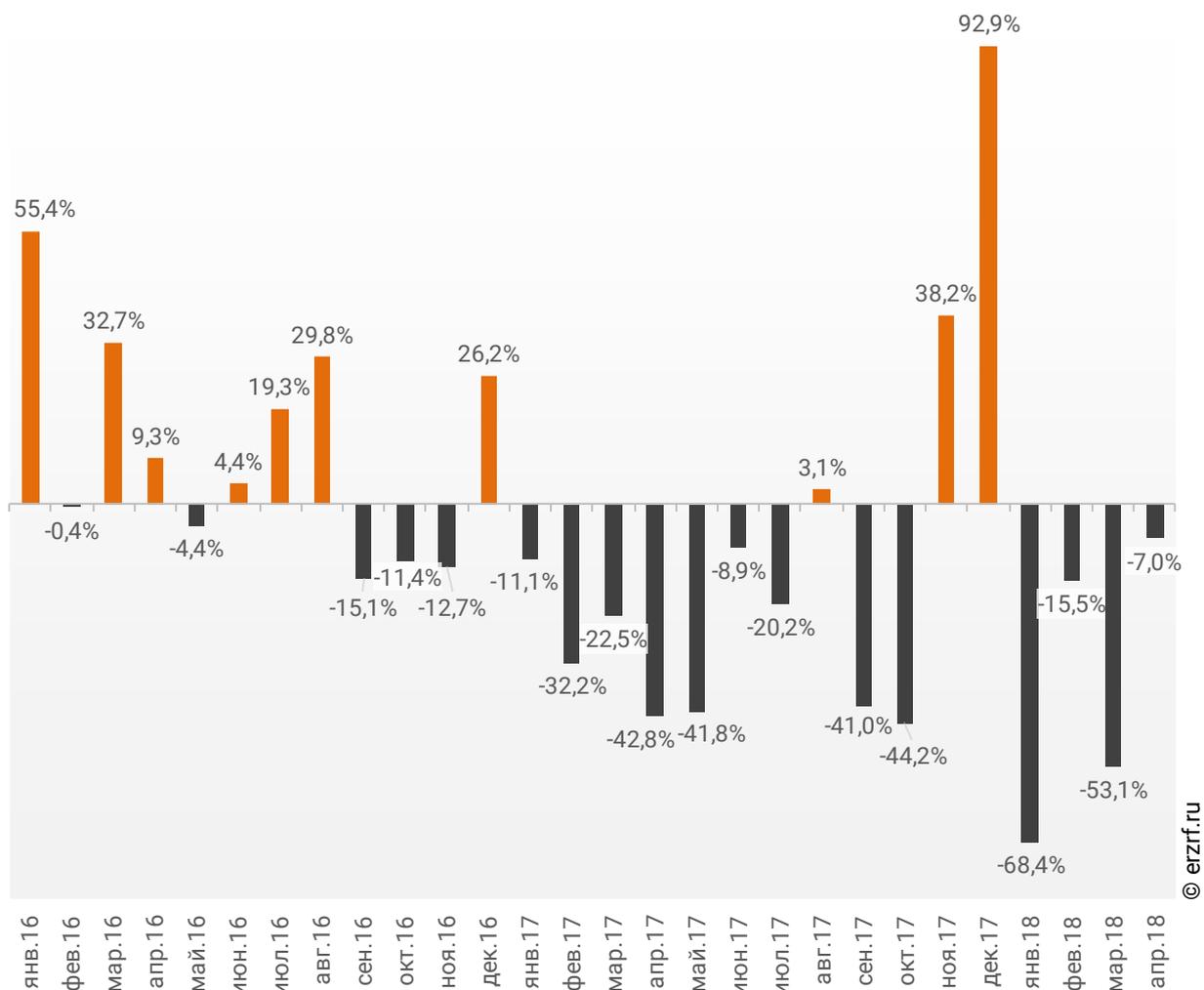
**Динамика ввода жилья по месяцам в Кемеровской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 47**

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

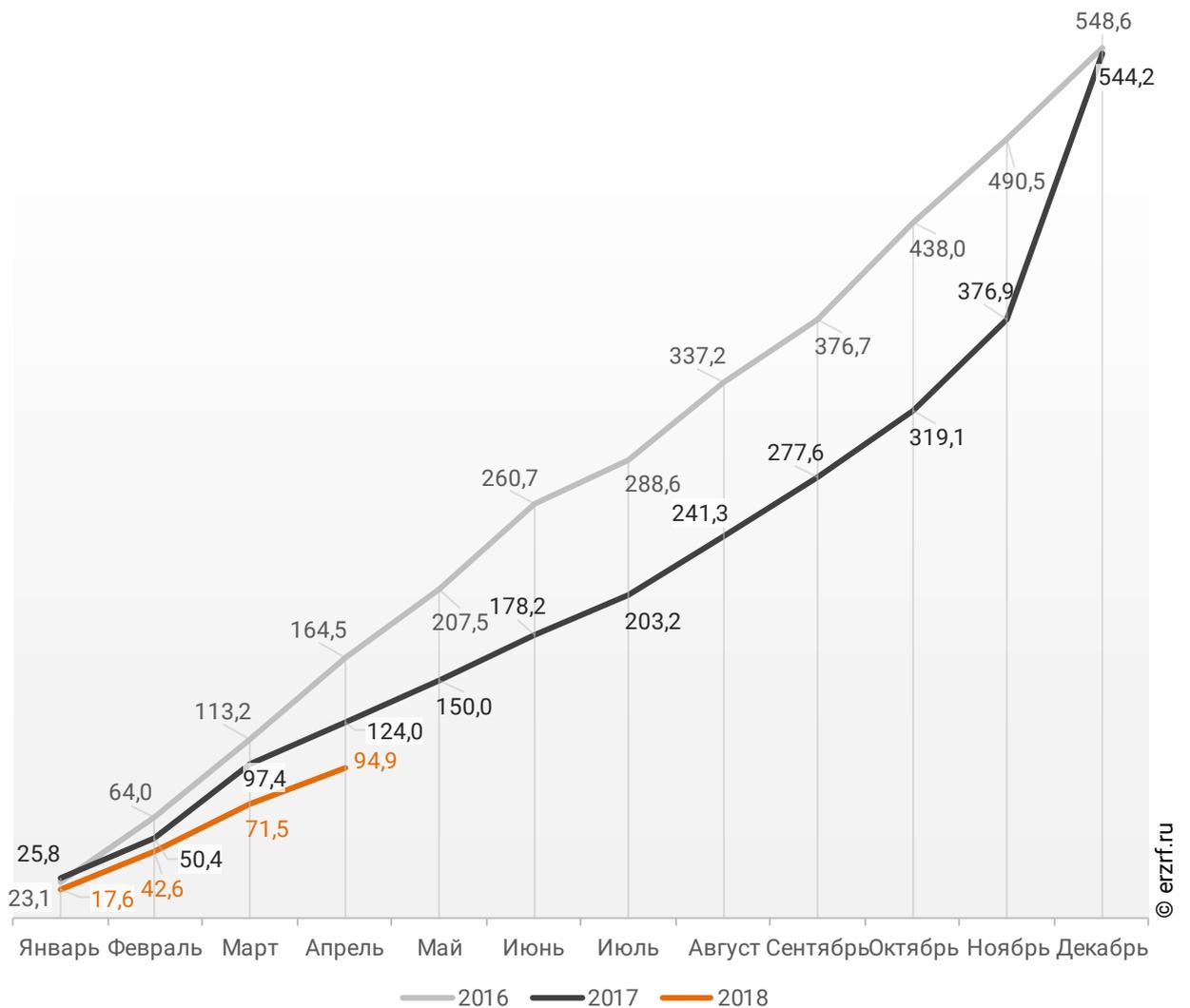


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Кемеровская область занимает 45-е место по показателю ввода жилья за апрель 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 53-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 51-м месте.

В Кемеровской области за 4 месяца 2018 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 23,5% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и снижение на 42,3% по отношению к 2016 г. (График 48).

**График 48**

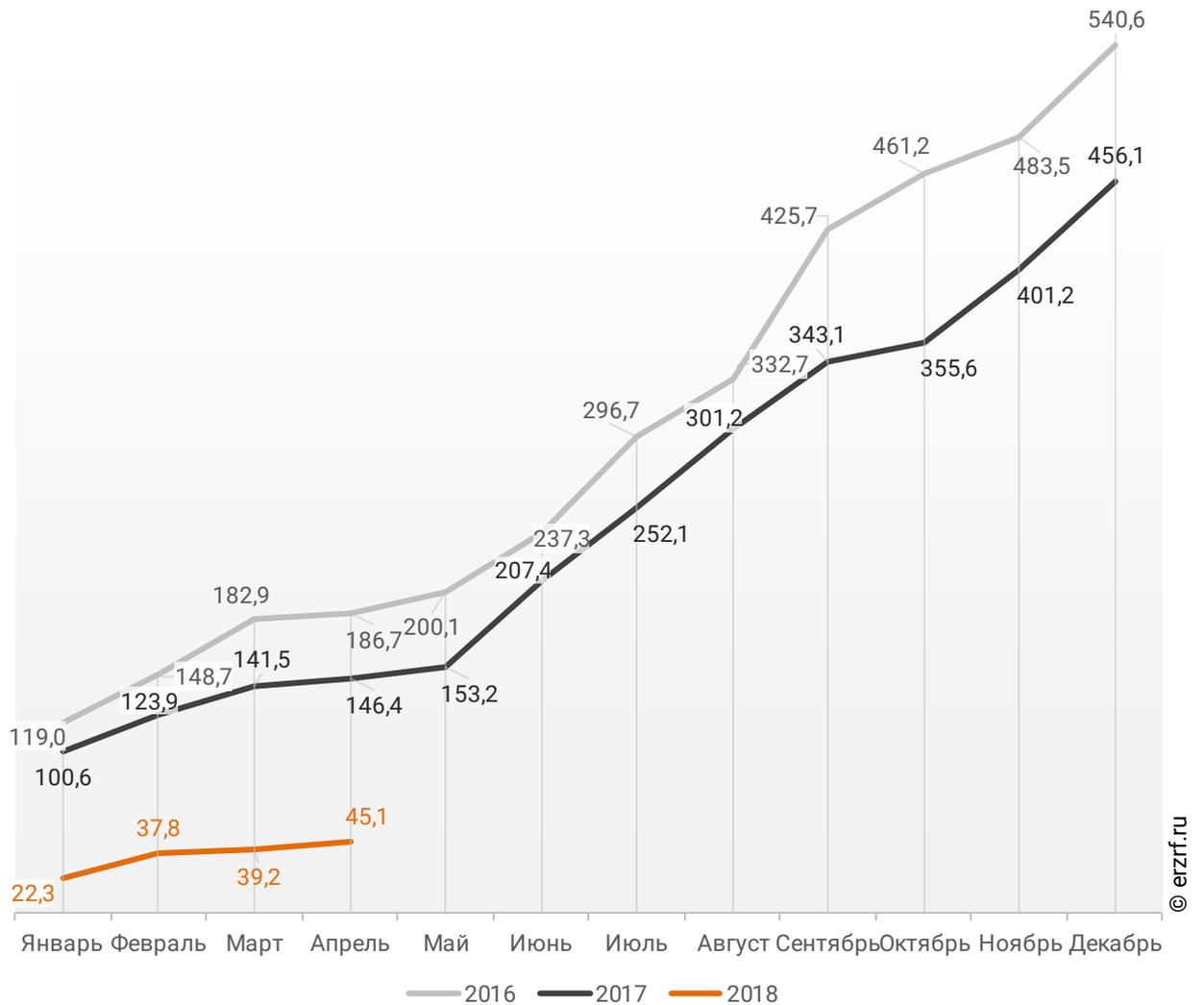
**Ввод жилья населением в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2018 г. показывают снижение на 69,2% к уровню 2017 г. и снижение на 75,8% 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>**

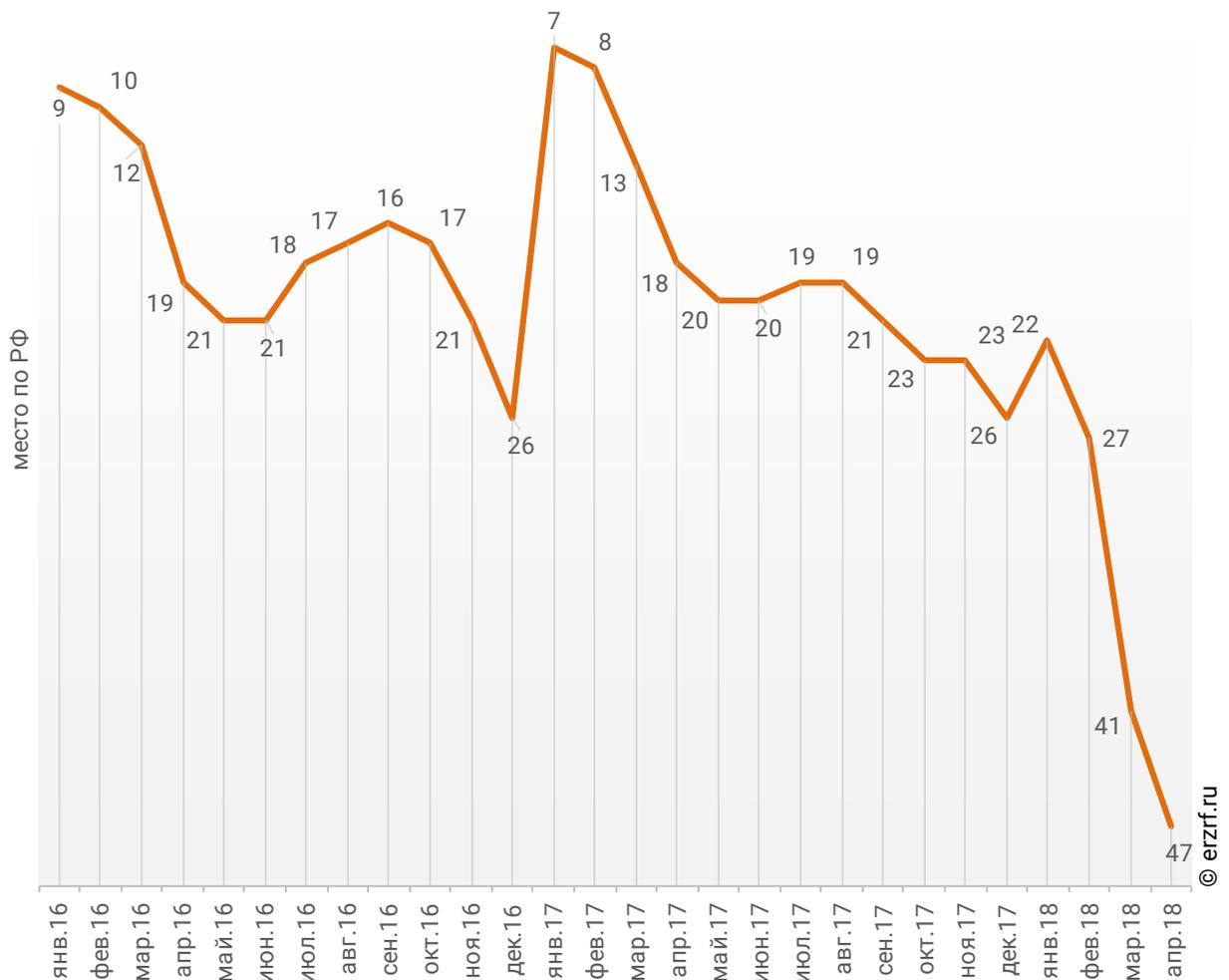


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-апрель 2018 года Кемеровская область занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 80-е место, по динамике относительного прироста – 76-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**

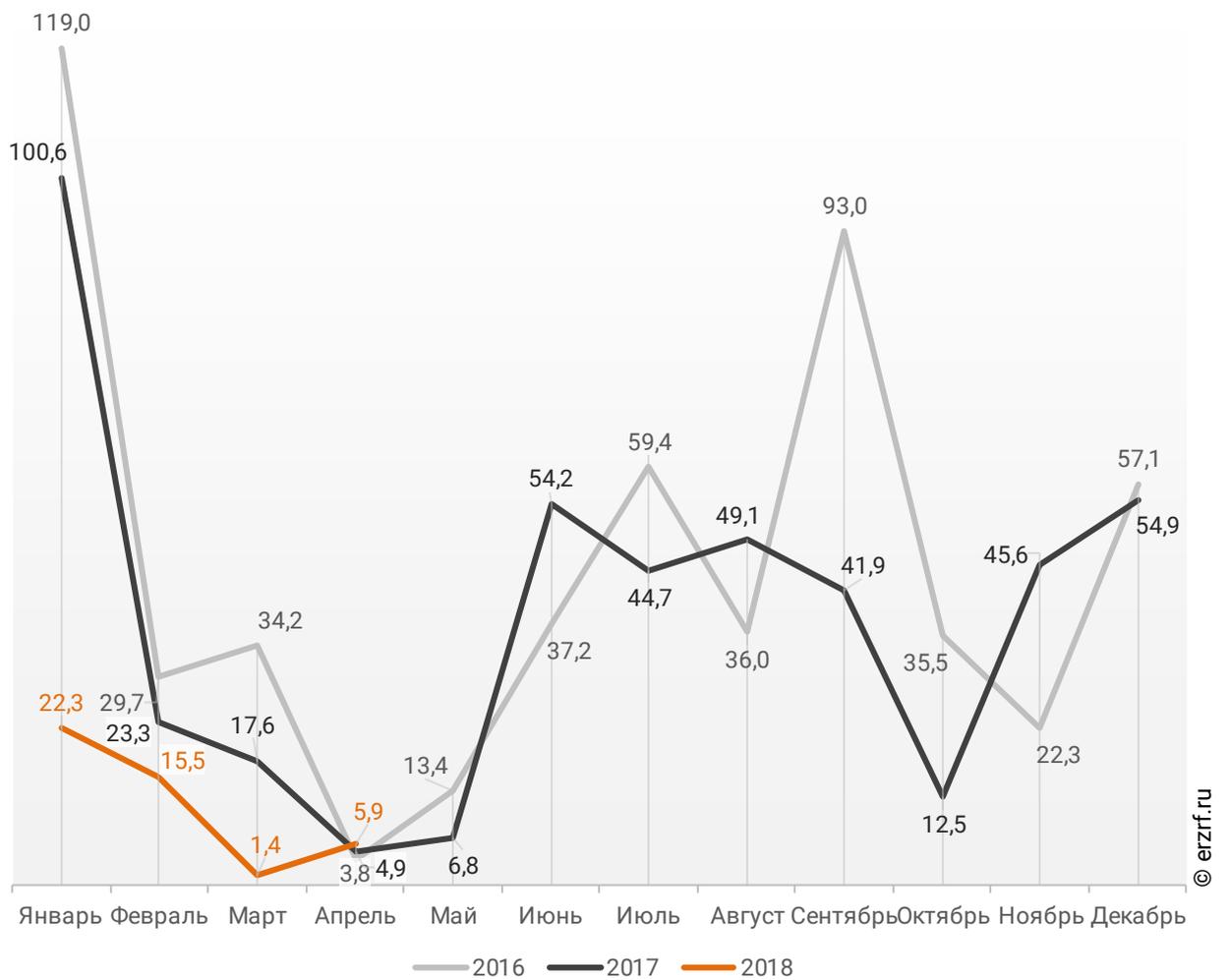
**Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В апреле 2018 года в Кемеровской области застройщиками введено 5,9 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 20,4% или на 1,0 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 51).

**График 51**

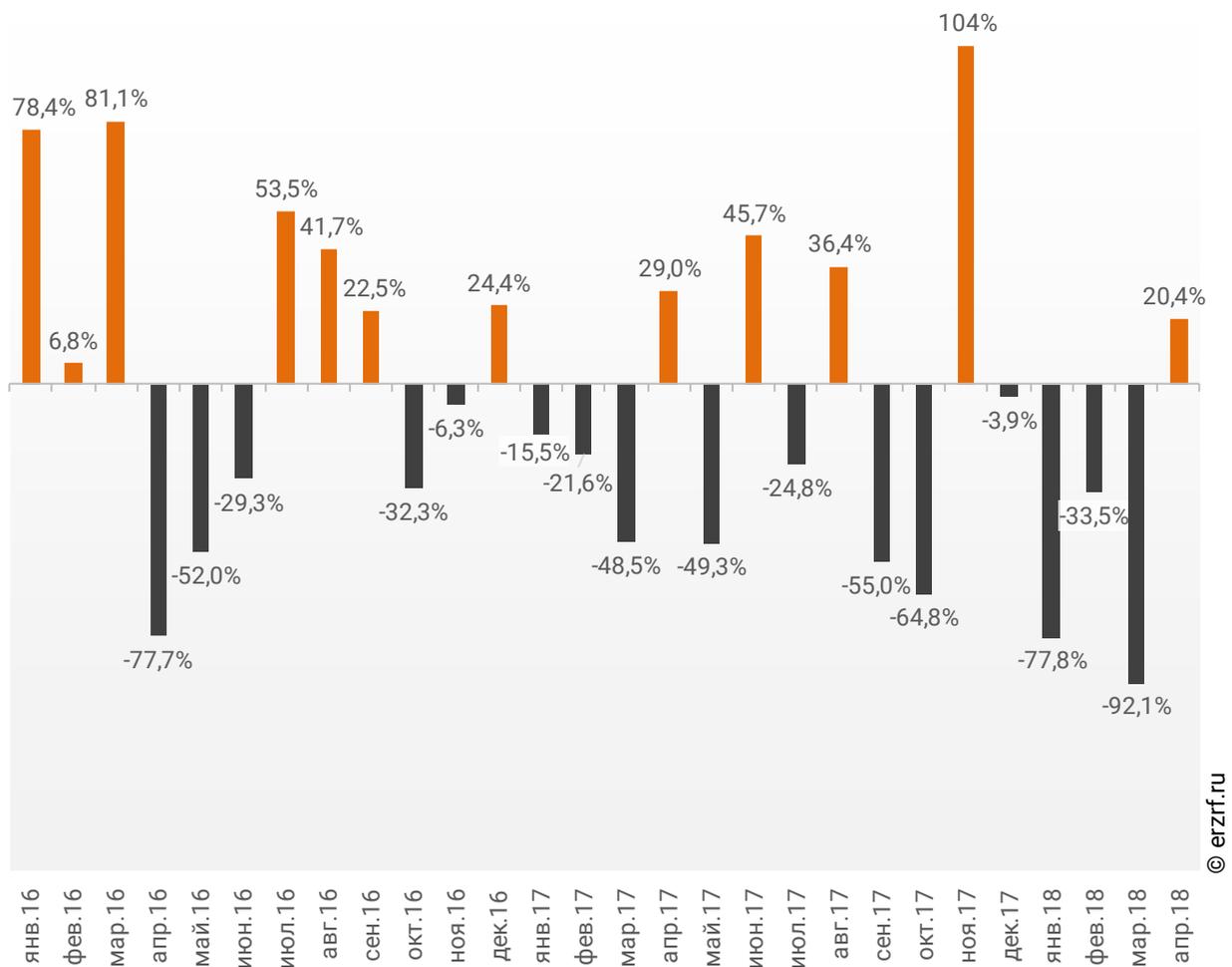
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Кемеровской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

График 52

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



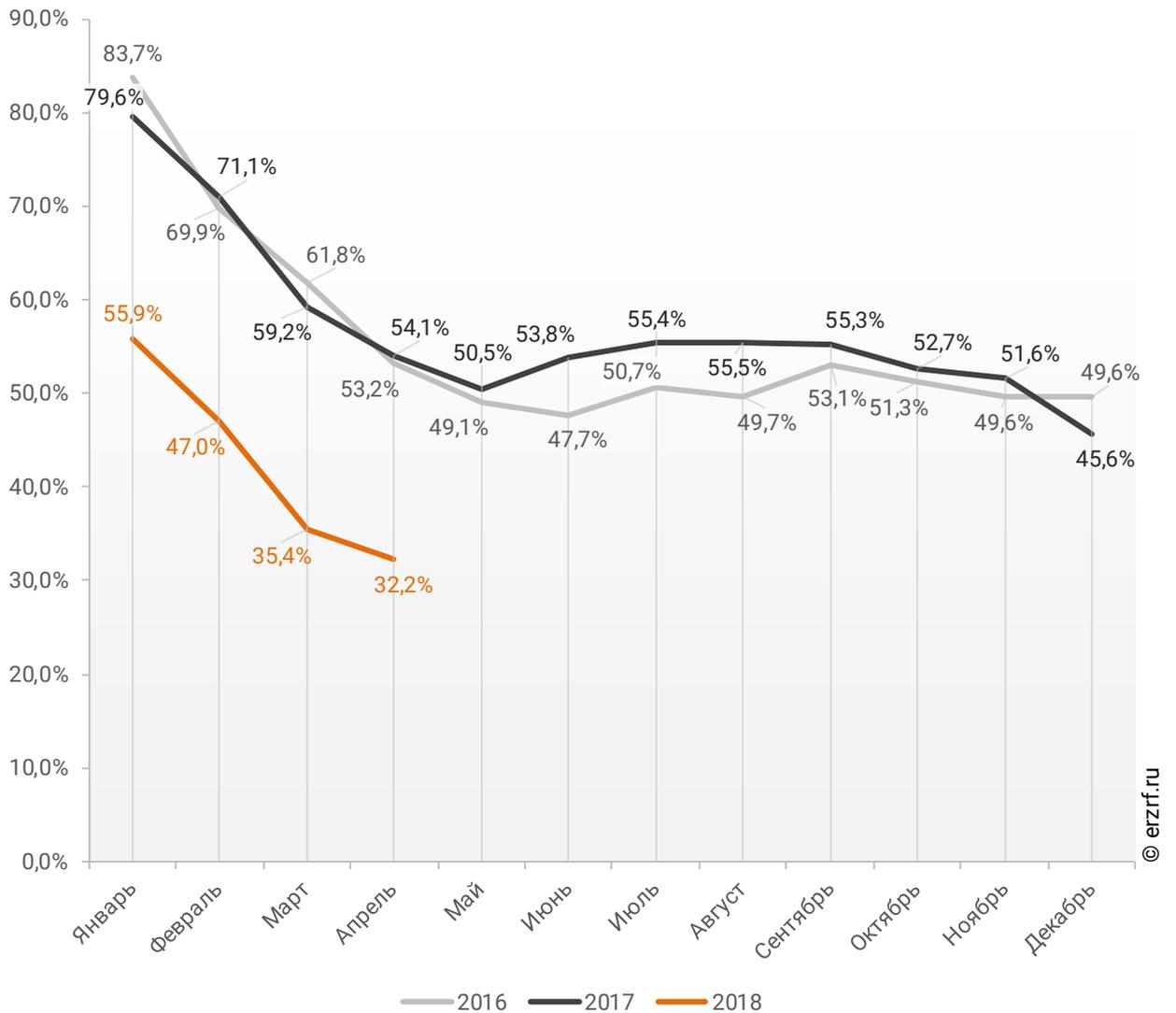
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2018 года Кемеровская область занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 37-е место, по динамике относительного прироста – 35-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2018 г. составила 32,2% против 54,1% за этот же период 2017 г. и 53,2% – за этот же период 2016 г.

**График 53**

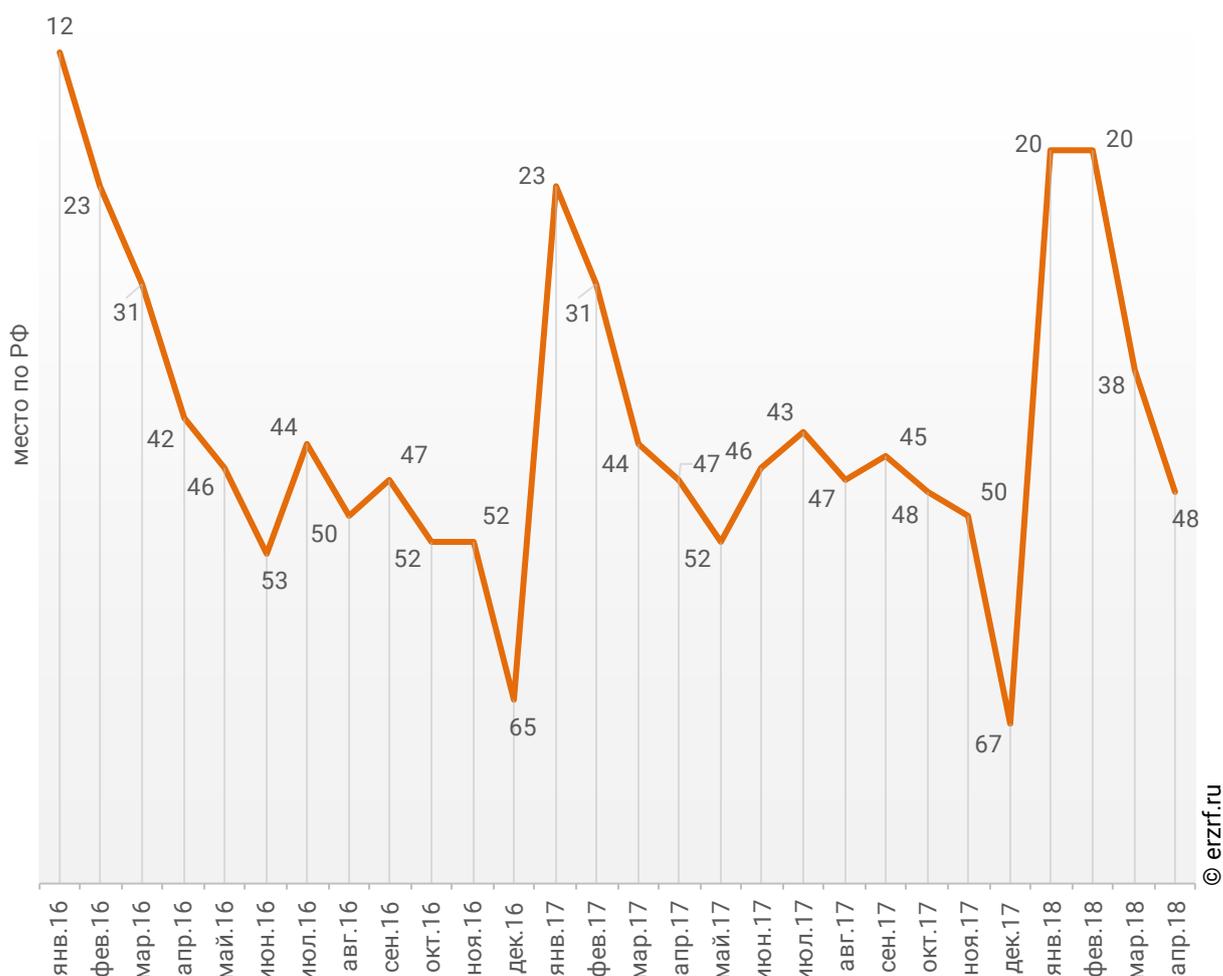
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.**



По этому показателю Кемеровская область занимает 48-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 апреле 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кемеровской области составила 20,1%, что на 4,6 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Кемеровская область занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

По состоянию на июнь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Кемеровской области составила 36 803 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**



© erzrf.ru

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
II квартал 2018	Фонд РЖС Кемеровской области	Микрорайон №7	2	427	23 809
II квартал 2018	УК Союз	Дом в мкр. 68	1	176	15 292
II квартал 2018	УК Союз	По пр-кту Н. С. Ермакова	1	188	12 024
II квартал 2018	Фонд РЖС Кемеровской области	по пр-ту Авиаторов	1	183	10 403
II квартал 2018	Тибет СВ	Дом по ул. Гагарина	1	194	9 627
II квартал 2018	УГМК-Холдинг	Верхний бульвар	1	144	6 937
II квартал 2018	Холдинг СДС	Семейный	1	144	6 445
II квартал 2018	УГМК-Холдинг	Московский проспект	1	144	6 431
II квартал 2018	Строй-Перспектив	Шоколад	1	100	5 135
II квартал 2018	Компания Таго	по ул. Луговая	1	98	4 966
II квартал 2018	Холдинг СДС	Европейские Провинции	1	45	2 387
II квартал 2018	ГлавУКС	Дом по ул. Красноармейская	1	33	1 239
II квартал 2018	СК Сити-Строй	Дом по ул. Партсъезда	1	27	972
II квартал 2018	ЭкоСтрой ЛК	По ул. Демьяновская	1	30	967
II квартал 2018	ГК СибГрад	Берёзовая роща	1	16	828
III квартал 2018	Холдинг СДС	Кемерово-Сити	2	350	14 058
III квартал 2018	ЕСК	Старт	2	246	8 779
III квартал 2018	Фонд РЖС Кемеровской области	Томь	1	162	8 571
III квартал 2018	УГМК-Холдинг	Верхний бульвар	1	144	6 437
III квартал 2018	ГорУКС	Крылья	1	135	4 962
III квартал 2018	ГК СибГрад	Берёзовая роща	1	162	4 842
III квартал 2018	Монолит-Строй	по ул. Советская	1	67	3 157
III квартал 2018	ФСК СтройСиб-42	Северная Звезда	1	45	1 777
III квартал 2018	ЕСК	Датский двор	1	32	1 550

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2018	АСО Промстрой	Цветной бульвар	3	718	38 580
IV квартал 2018	АСО Промстрой	Бульвар Осенний	7	331	18 538
IV квартал 2018	ИФК Мера	Южный	3	314	18 098
IV квартал 2018	СПИК	Квартал Дружбы	2	320	15 790
IV квартал 2018	АСО Промстрой	Кедровый	14	148	13 513
IV квартал 2018	Холдинг СДС	Восточный	1	285	11 622
IV квартал 2018	СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС	Дом в мкр. №14	1	140	8 885
IV квартал 2018	ГрадСтрой	Дом в мкр. №15	1	167	7 174
IV квартал 2018	УГМК-Холдинг	Верхний бульвар	1	144	6 954
IV квартал 2018	Фонд РЖС Кемеровской области	Томь	1	117	5 854
IV квартал 2018	АСО Промстрой	Таежный	7	32	5 461
IV квартал 2018	ФСК СтройСиб-42	Северная Звезда	1	135	4 999
IV квартал 2018	СК ШСУ №2	По ул. Центральная, 8	2	60	2 812
IV квартал 2018	Монолит-Строй	По ул. 60 лет Комсомола	1	58	2 602
IV квартал 2018	Холдинг СДС	Европейские Провинции	1	40	2 387
IV квартал 2018	Монолит-Строй	Дом по ул. Савинцева, 11	1	58	1 665
IV квартал 2018	ГК Партнёр	Дом по пер. 3-й Иланский	1	42	1 375
<b>Общий итог</b>			<b>75</b>	<b>6 401</b>	<b>327 904</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	1 402	75 163
3	<i>Сибирские просторы</i>	Кемерово	АСО Промстрой	5	950	43 705
4	<i>Южный</i>	Кемерово	ИФК Мера	7	782	43 381
5	<i>Притомский</i>	Кемерово	СибирьИнвестХолдинг	2	607	38 556
6	<i>Верхний бульвар</i>	Кемерово	УГМК-Холдинг	5	708	33 330
7	<i>Кедровый</i>	Кемерово	АСО Промстрой	30	312	28 638
8	<i>Микрорайон №7</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	2	427	23 809
9	<i>Кемерово-Сити</i>	Кемерово	Холдинг СДС	3	494	21 769
10	<i>Квартал Дружбы</i>	Кемерово	СПИК	3	422	21 507
11	<i>Московский проспект</i>	Кемерово	УГМК-Холдинг	2	392	19 642
12	<i>Бульвар Осенний</i>	Кемерово	АСО Промстрой	7	331	18 538
13	<i>Томь</i>	Кемерово	Фонд РЖС Кемеровской области	3	360	18 078
14	<i>Родные просторы</i>	Кемерово	АСО Промстрой	1	380	17 245
15	<i>Берёзовая роща</i>	Кемерово	ГК СибГрад	3	428	16 298
16	<i>Дом в мкр. 68</i>	Новокузнецк	УК Союз	1	176	15 292
17	<i>Времена года</i>	Кемерово	КГС	1	274	12 481
18	<i>По пр-кту Н. С. Ермакова</i>	Новокузнецк	УК Союз	1	188	12 024
19	<i>Восточный</i>	Кемерово	Холдинг СДС	1	285	11 622
20	<i>по пр-ту Авиаторов</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	1	183	10 403
21	<i>по ул. Луговая</i>	Междуреченск	Компания Таго	2	198	10 120
22	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Кемерово	Тибет СВ	1	194	9 627
23	<i>Комсомольский парк</i>	Кемерово	ЕСК	1	159	9 476
24	<i>Дом в мкр. №14</i>	Кемерово	СТРОЙМЕБЕЛЬСЕРВИС	1	140	8 885

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>Старт</i>	Кемерово	ЕСК	2	246	8 779
26	<i>Дом в мкр. №15</i>	Кемерово	ГрадСтрой	1	167	7 174
27	<i>Северная Звезда</i>	Кемерово	ФСК СтройСиб-42	2	180	6 776
28	<i>Семейный</i>	Кемерово	Холдинг СДС	1	144	6 445
29	<i>Таежный</i>	Кемерово	АСО Промстрой	7	32	5 461
30	<i>по пр-ту Строителей</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	2	90	5 142
31	<i>Шоколад</i>	Юрга	Строй-Проспект	1	100	5 135
32	<i>Крылья</i>	Кемерово	ГорУКС	1	135	4 962
33	<i>Европейские Провинции</i>	Сухово	Холдинг СДС	2	85	4 774
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>150</b>	<b>12 953</b>	<b>690 071</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>Семейный</i>	Кемерово	Холдинг СДС	44,8
15	<i>По ул. 60 лет Комсомола</i>	Грамотеино	Монолит-Строй	44,9
16	<i>Родные просторы</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>По ул. Центральная, 8</i>	Прокопьевск	СК ШСУ №2	46,9
20	<i>Верхний бульвар</i>	Кемерово	УГМК-Холдинг	47,1
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
26	<i>Томь</i>	Кемерово	Фонд РЖС Кемеровской области	50,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Квартал Дружбы</i>	Кемерово	СПИК	51,0
28	<i>по ул. Луговая</i>	Междуреченск	Компания Таго	51,1
29	<i>Дом по ул. 60 лет Комсомола, 12</i>	Грамотеино	Холдинг СДС	51,2
30	<i>Шоколад</i>	Юрга	Строй-Перспект	51,4
31	<i>Цветной бульвар</i>	Кемерово	АСО Промстрой	53,6
32	<i>Южный</i>	Кемерово	ИФК Мера	55,5
33	<i>Микрорайон №7</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	55,8
34	<i>Бульвар Осенний</i>	Кемерово	АСО Промстрой	56,0
35	<i>Европейские Провинции</i>	Сухово	Холдинг СДС	56,2
36	<i>по пр-ту Авиаторов</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	56,8
37	<i>по пр-ту Строителей</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС Кемеровской области	57,1
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>53,3</b>