

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Брянская область

март 2017

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за 12 последних мес.

Росстат

37 142

-13,3% к предшествующим 12 мес.

Доля ввода жилья застройщиками

за 12 последних мес.

Росстат

85,0%

+12,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Объем ИЖК под ДДУ, млрд. ₽

за февраль 2017

Банк России

0,235

+21,8% к январю 2017

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за февраль 2017

Банк России

159

+24,2% к январю 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2017

Банк России

11,43

+0,07 п.п. к январю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Брянской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области	5
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области по срокам выдачи разрешения на строительство	6
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	8
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области по этажности строящихся домов	11
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области по материалам стен строящихся домов	15
7. ТОП застройщиков Брянской области по объемам строительства.....	18
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Брянской области.....	20
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Брянской области.....	20
10. Ипотечное кредитование для жителей Брянской области (официальная статистика Банка России).....	22
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области	22
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области.....	25
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области.....	27
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области	29
11. Реальные доходы жителей Брянской области (официальная статистика Росстата)	31
12. Государственная регистрация ДДУ в Брянской области (официальная статистика Росреестра).....	32
13. Ввод жилья в Брянской области (официальная статистика Росстата)	35
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Брянской области до конца 2017г.	39
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Брянской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	41
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Брянской области, по средней площади жилых единиц	44

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;
- открытые данные сведений ЕГРП.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.ep3.pf.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Брянской области на март 2017 года выявлено **97 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 **16 168 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **891 785 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	97	100%	16 168	100%	891 785	100%
Общий итог	97	100%	16 168	100%	891 785	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Брянской области не выявлено.

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области

Застройщики жилья в Брянской области осуществляют строительство в 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Брянск	79	81,4%	13 787	85,3%	756 744	84,9%
Брянский	16	16,5%	2 302	14,2%	130 803	14,7%
Мичуринский	7	7,2%	1 194	7,4%	71 317	8,0%
Путевка	8	8,2%	1 068	6,6%	57 050	6,4%
Добрунь	1	1,0%	40	0,2%	2 436	0,3%
Клинцы	1	1,0%	53	0,3%	2 808	0,3%
Карачевский	1	1,0%	26	0,2%	1 430	0,2%
Карачев	1	1,0%	26	0,2%	1 430	0,2%
	97	100%	16 168	100%	891 785	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Брянск (84,9% совокупной площади жилых единиц).

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

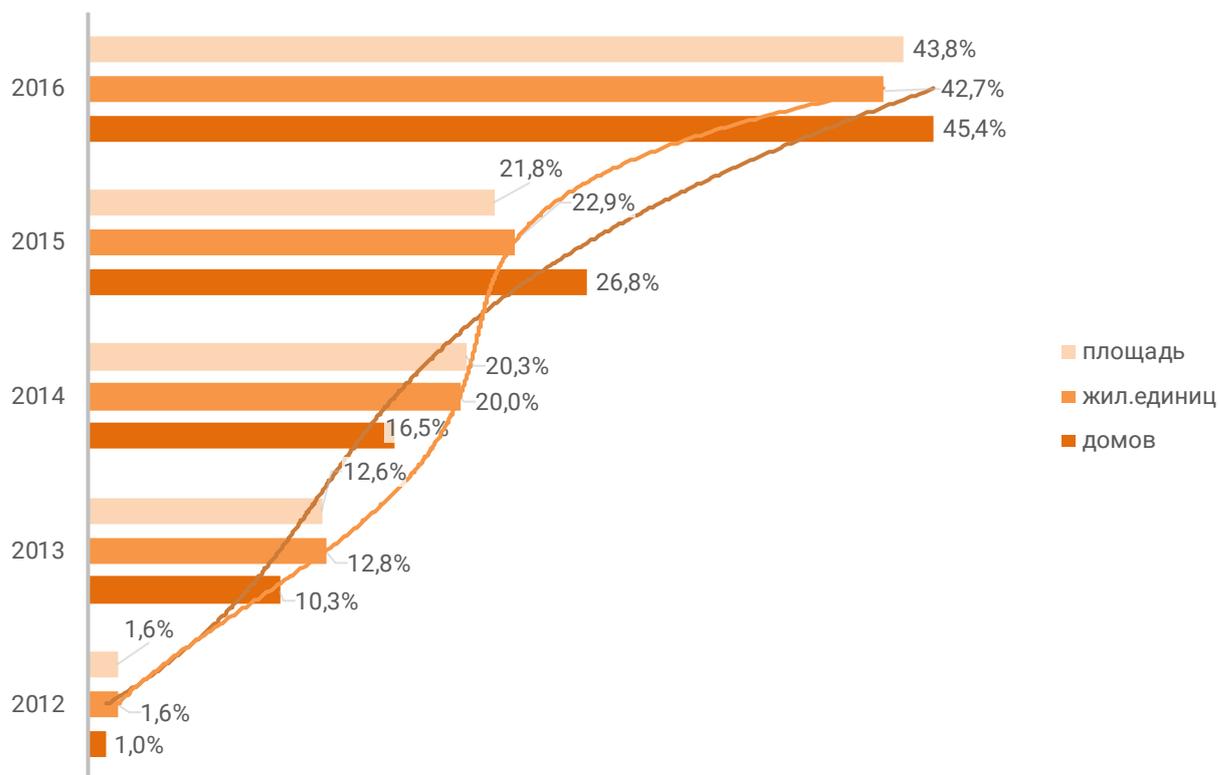
Застройщики жилья в Брянской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2012г. по декабрь 2016г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	1	1,0%	266	1,6%	14 320	1,6%
2013	10	10,3%	2 071	12,8%	112 014	12,6%
2014	16	16,5%	3 228	20,0%	180 871	20,3%
2015	26	26,8%	3 698	22,9%	194 349	21,8%
2016	44	45,4%	6 905	42,7%	390 231	43,8%
Общий итог	97	100%	16 168	100%	891 785	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Брянской области по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016г. (43,8% по площади жилых единиц).

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

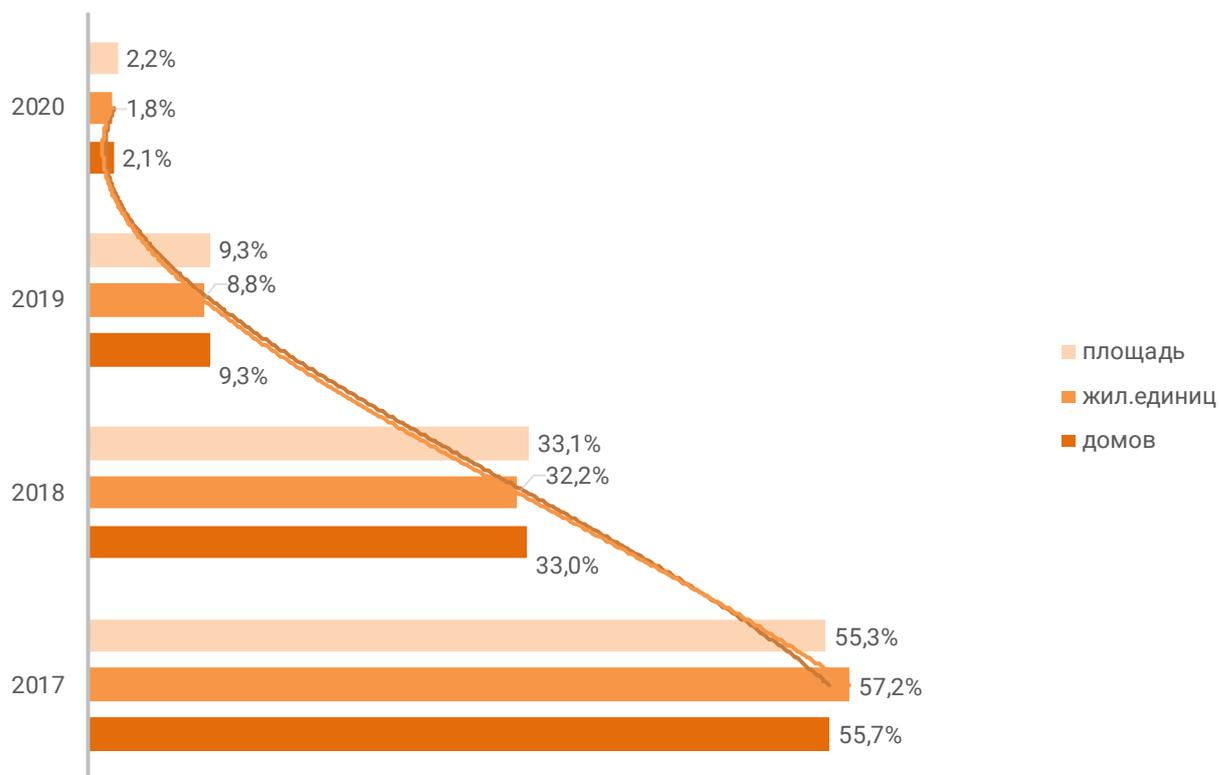
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Брянской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	54	55,7%	9 245	57,2%	493 358	55,3%
2018	32	33,0%	5 213	32,2%	295 498	33,1%
2019	9	9,3%	1 416	8,8%	82 942	9,3%
2020	2	2,1%	294	1,8%	19 987	2,2%
Общий итог	97	100%	16 168	100%	891 785	100%

Гистограмма 2

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



До конца 2017г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 493 358 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
	м ²		м ²	%
2017	493 358	2016	59 592	12,1%
2018	295 498	-	-	-
2019	82 942	-	-	-
2020	19 987	-	-	-
Общий итог	891 785		59 592	6,7%

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2017 год (59 592 м²), что составляет 12,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Брянской области в 2017 году.

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

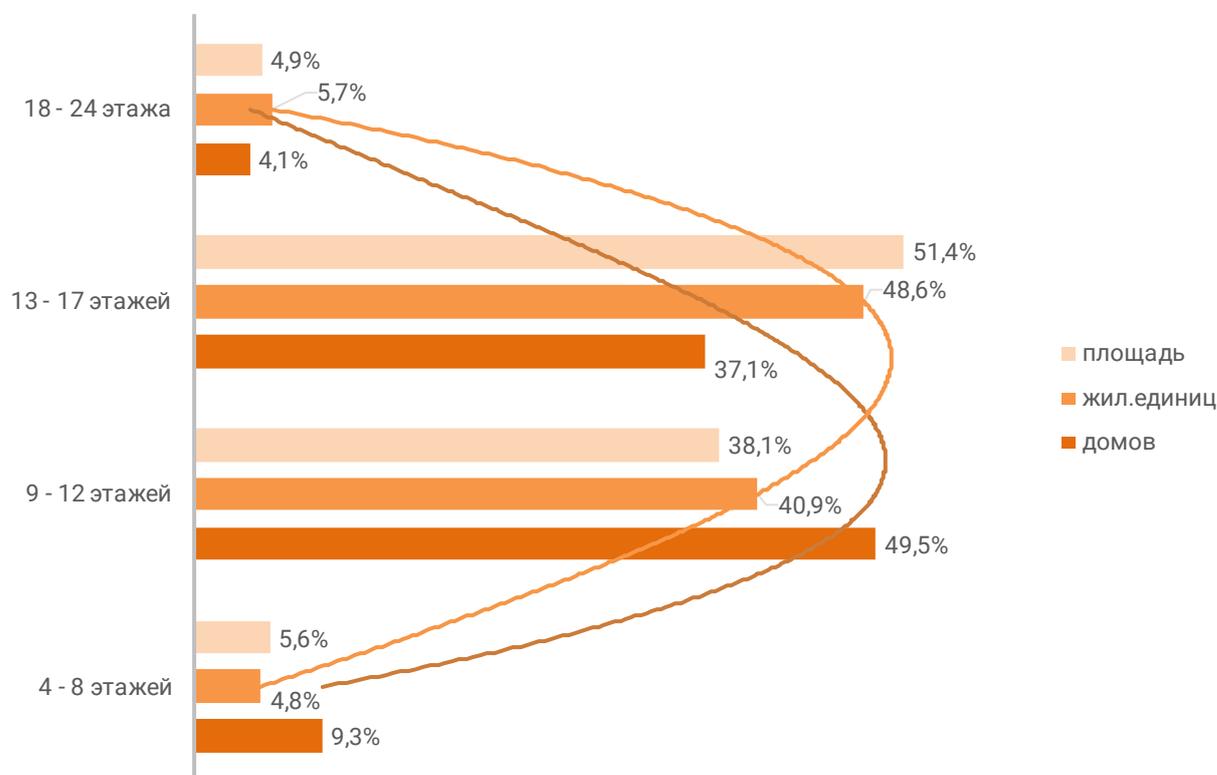
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	9	9,3%	774	4,8%	49 526	5,6%
9 - 12 этажей	48	49,5%	6 612	40,9%	339 606	38,1%
13 - 17 этажей	36	37,1%	7 865	48,6%	458 779	51,4%
18 - 24 этажа	4	4,1%	917	5,7%	43 874	4,9%
Общий итог	97	100%	16 168	100%	891 785	100%

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Брянской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 51,4% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Брянской области не выявлены. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 13,2%.

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Брянской области составляет (Гистограмма 4):

- 12,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 4

Средняя этажность новостроек



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Брянской области является 21-этажный многоквартирный дом в ЖК «Речной», застройщик «ГК БКЖС Гарант». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21	<i>ГК БКЖС Гарант</i>	многоквартирный дом	Речной
2	17	<i>ГК БКЖС Гарант</i>	многоквартирный дом	Авиатор
		<i>Консул</i>	многоквартирный дом	Соловьи
		<i>ПРЕМИУМ ПРОЕКТ</i>	многоквартирный дом	ДеснаГрад
		<i>Строительно-коммерческая фирма Комфорт</i>	многоквартирный дом	Дом по пер. 2 Советский
		<i>Брянскстройразвитие</i>	многоквартирный дом	по ул. Космонавтов
		<i>Брянскстройразвитие</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Степная, 2Б
		<i>ГК Надежда</i>	многоквартирный дом	Петровский
		<i>ГК Надежда</i>	многоквартирный дом	Академический
		<i>ГК Надежда</i>	многоквартирный дом	Сосновый бор
		<i>Домострой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. 22 Съезда КПСС
3	16	<i>Инвестсити</i>	многоквартирный дом	Граф Орлов
		<i>Инстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Степная, 1
		<i>Комплект</i>	многоквартирный дом	Дом по пр-кт Московский, 3
		<i>САКС</i>	многоквартирный дом	По ул. Спартаковской
		<i>СТРОЙГАРАНТ</i>	многоквартирный дом	По ул. Степная
		<i>СТРОЙГАРАНТ</i>	многоквартирный дом	Дом ул. Степная
		<i>Техномикс</i>	многоквартирный дом	Изумрудный
4	15	<i>ГК Надежда</i>	многоквартирный дом	Авалон
		<i>Светал</i>	многоквартирный дом	Бежицкий
		<i>Светал</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Горбатого
		<i>Брянскгорстройзаказчик</i>	многоквартирный дом	мкр. № 5
5	14	<i>ГК Мегалолис</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Горбатова, 45
		<i>ЛИК</i>	многоквартирный дом	Дом ул. Степная
		<i>САКС</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Бурова
		<i>Светал</i>	многоквартирный дом	Тюльпан
		<i>Форвард</i>	многоквартирный дом	По ул. Взлётной

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Брянской области является многоквартирный дом в ЖК «Авиатор», застройщик «ГК БКЖС Гарант». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26 265	<i>ГК БКЖС Гарант</i>	многоквартирный дом	Авиатор
2	26 159	<i>Комплект</i>	многоквартирный дом	Дом по пр-кт Московский, 3
3	24 125	<i>Инстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Степная, 1
4	23 485	<i>ГК БКЖС Гарант</i>	многоквартирный дом	Речной
5	21 617	<i>Техномикс</i>	многоквартирный дом	Изумрудный

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

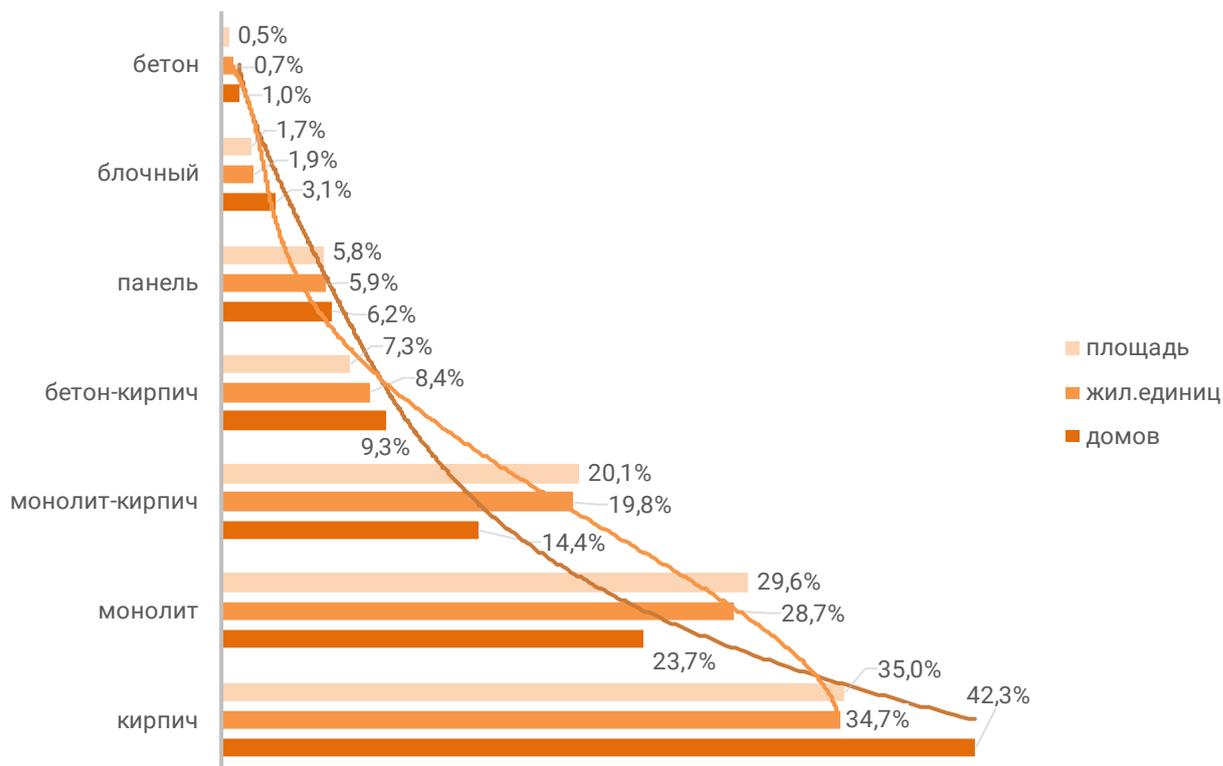
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	41	42,3%	5 606	34,7%	312 023	35,0%
монолит	23	23,7%	4 643	28,7%	263 791	29,6%
монолит-кирпич	14	14,4%	3 196	19,8%	179 103	20,1%
бетон-кирпич	9	9,3%	1 356	8,4%	64 910	7,3%
панель	6	6,2%	947	5,9%	51 848	5,8%
блочный	3	3,1%	300	1,9%	15 536	1,7%
бетон	1	1,0%	120	0,7%	4 574	0,5%
Общий итог	97	100%	16 168	100%	891 785	100%

Гистограмма 5

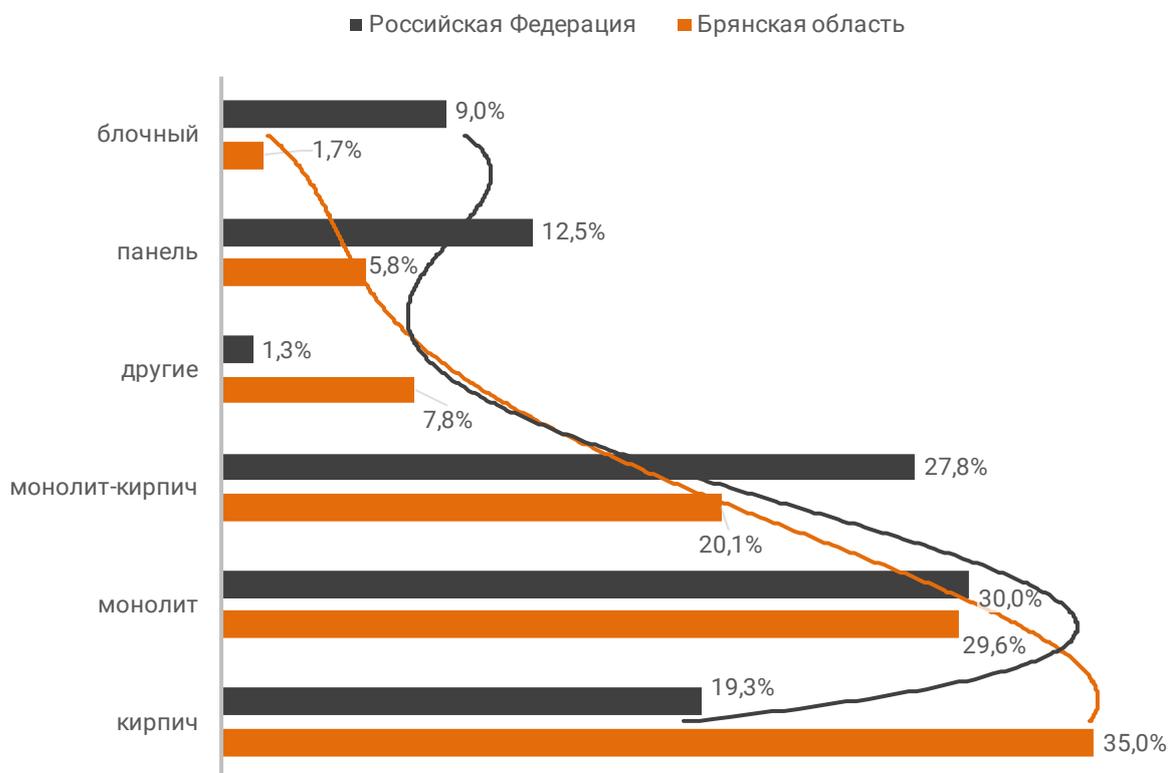
Распределение жилых новостроек Брянской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Брянской области является кирпич. Из него возводится 35,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



7. ТОП застройщиков Брянской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Брянской области на март 2017 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Надежда	12	12,4%	2 599	16,1%	142 333	16,0%
2	ГК БКЖС Гарант	8	8,2%	2 180	13,5%	109 359	12,3%
3	САКС	9	9,3%	1 225	7,6%	74 368	8,3%
4	ПРЕМИУМ ПРОЕКТ	6	6,2%	947	5,9%	50 695	5,7%
5	Брянскстройразвитие	4	4,1%	983	6,1%	43 789	4,9%
6	Инстрой	4	4,1%	612	3,8%	38 262	4,3%
7	Творец	4	4,1%	732	4,5%	37 176	4,2%
8	Комплект	2	2,1%	510	3,2%	30 530	3,4%
9	ГК Мегаполис	5	5,2%	462	2,9%	28 073	3,1%
10	Брянская строительная компания	4	4,1%	599	3,7%	27 951	3,1%
11	Брянский областной жилищный фонд	3	3,1%	496	3,1%	27 700	3,1%
12	Брянскгорстройзаказчик	3	3,1%	448	2,8%	25 146	2,8%
13	СТРОЙГАРАНТ	2	2,1%	375	2,3%	24 778	2,8%
14	Монолит	2	2,1%	352	2,2%	24 640	2,8%
15	Домострой	3	3,1%	451	2,8%	22 990	2,6%
16	Техномикс	1	1,0%	224	1,4%	21 617	2,4%
17	Светал	3	3,1%	447	2,8%	20 519	2,3%
18	Солнечный	2	2,1%	370	2,3%	18 733	2,1%
19	Форвард	1	1,0%	214	1,3%	16 137	1,8%
20	УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	1	1,0%	256	1,6%	14 271	1,6%
21	БизнесСфера	2	2,1%	246	1,5%	12 141	1,4%
22	ФАБРИКА-КУХНЯ	3	3,1%	256	1,6%	11 687	1,3%
23	Консул	1	1,0%	176	1,1%	11 060	1,2%
24	Инвестсити	1	1,0%	140	0,9%	10 400	1,2%
25	СМУ Строитель-Сервис	2	2,1%	150	0,9%	10 213	1,1%
26	Строительно-коммерческая фирма Комфорт	1	1,0%	126	0,8%	8 316	0,9%
27	Универсалстрой	1	1,0%	144	0,9%	7 536	0,8%
28	ЛИК	2	2,1%	137	0,8%	7 031	0,8%
29	Производственно-инвестиционная компания	1	1,0%	120	0,7%	4 574	0,5%
30	Перспектива	1	1,0%	72	0,4%	3 086	0,3%
31	Стройгарант (Клинцы)	1	1,0%	53	0,3%	2 808	0,3%
32	Стройналадка	1	1,0%	40	0,2%	2 436	0,3%
33	Карал Строй	1	1,0%	26	0,2%	1 430	0,2%
Общий итог		97	100%	16 168	100%	891 785	100%

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

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
1	<i>ГК Надежда</i>	142 333	20 656	14,5%	0,4
2	<i>ГК БКЖС Гарант</i>	109 359	0	0,0%	-
3	<i>САКС</i>	74 368	0	0,0%	-
4	<i>ПРЕМИУМ ПРОЕКТ</i>	50 695	0	0,0%	-
5	<i>Брянскстройразвитие</i>	43 789	0	0,0%	-
6	<i>Инстрой</i>	38 262	0	0,0%	-
7	<i>Творец</i>	37 176	10 835	29,1%	0,9
8	<i>Комплект</i>	30 530	0	0,0%	-
9	<i>ГК Мегapolis</i>	28 073	0	0,0%	-
10	<i>Брянская строительная компания</i>	27 951	0	0,0%	-
11	<i>Брянский областной жилищный фонд</i>	27 700	14 320	51,7%	6,2
12	<i>Брянскгорстройзаказчик</i>	25 146	0	0,0%	-
13	<i>СТРОЙГАРАНТ</i>	24 778	12 351	49,8%	4,5
14	<i>Монолит</i>	24 640	0	0,0%	-
15	<i>Домострой</i>	22 990	0	0,0%	-
16	<i>Техномикс</i>	21 617	0	0,0%	-
17	<i>Светал</i>	20 519	0	0,0%	-
18	<i>Солнечный</i>	18 733	0	0,0%	-
19	<i>Форвард</i>	16 137	0	0,0%	-
20	<i>УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</i>	14 271	0	0,0%	-
21	<i>БизнесСфера</i>	12 141	0	0,0%	-
22	<i>ФАБРИКА-КУХНЯ</i>	11 687	0	0,0%	-
23	<i>Консул</i>	11 060	0	0,0%	-
24	<i>Инвестсити</i>	10 400	0	0,0%	-
25	<i>СМУ Строитель-Сервис</i>	10 213	0	0,0%	-
26	<i>Строительно-коммерческая фирма Комфорт</i>	8 316	0	0,0%	-
27	<i>Универсалстрой</i>	7 536	0	0,0%	-
28	<i>ЛИК</i>	7 031	0	0,0%	-
29	<i>Производственно-инвестиционная компания</i>	4 574	0	0,0%	-
30	<i>Перспектива</i>	3 086	0	0,0%	-
31	<i>Стройгарант (Клинцы)</i>	2 808	0	0,0%	-
32	<i>Стройналадка</i>	2 436	0	0,0%	-
33	<i>Карал Строй</i>	1 430	1 430	100%	6,0
Общий итог		891 785	59 592	6,7%	0,4

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Брянский областной жилищный фонд» и составляет 6,2 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Брянской области

В Брянской области возводится 58 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Брянской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Академический» (город Брянск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Надежда» возводит 5 домов, включающих 1 355 жилых единиц, совокупной площадью 71 049 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Брянской области, составляет 55,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Производственно-инвестиционная компания» – 38,1 м². Самая большая – у застройщика «Техномикс» – 96,5 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Производственно-инвестиционная компания	38,1
Перспектива	42,9
Брянскстройразвитие	44,5
ФАБРИКА-КУХНЯ	45,7
Светал	45,9
Брянская строительная компания	46,7
БизнесСфера	49,4
ГК БКЖС Гарант	50,2
Солнечный	50,6

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Творец	50,8
Домострой	51,0
ЛИК	51,3
Универсалстрой	52,3
Стройгарант (Клинцы)	53,0
ПРЕМИУМ ПРОЕКТ	53,5
ГК Надежда	54,8
Карал Строй	55,0
УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	55,7
Брянский областной жилищный фонд	55,8
Брянскгорстройзаказчик	56,1
Комплект	59,9
САКС	60,7
ГК Мегаполис	60,8
Стройналадка	60,9
Инстрой	62,5
Консул	62,8
Строительно-коммерческая фирма Комфорт	66,0
СТРОЙГАРАНТ	66,1
СМУ Строитель-Сервис	68,1
Монолит	70,0
Инвестсити	74,3
Форвард	75,4
Техномикс	96,5
Общий итог	55,2

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Брянской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Радужный» – 38,1 м², застройщик «Производственно-инвестиционная компания». Наибольшая – в ЖК «Изумрудный» – 96,5 м², застройщик «Техномикс».

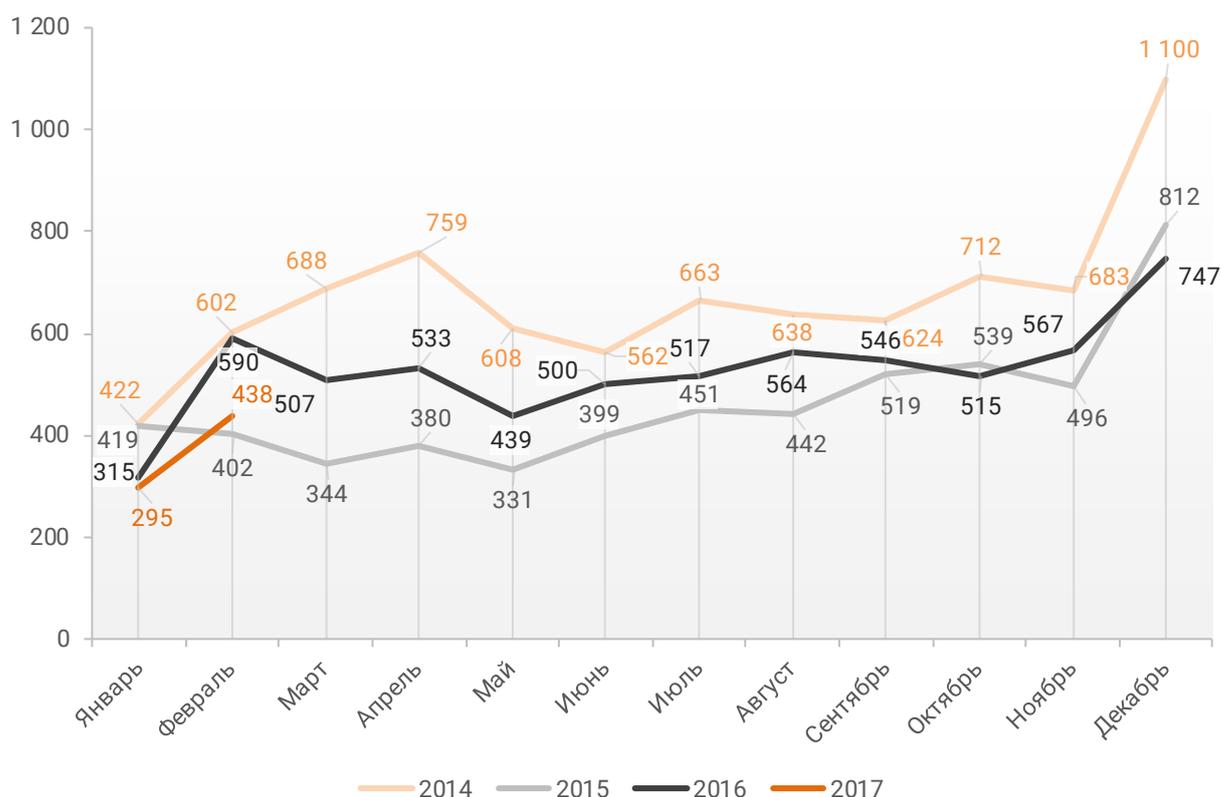
10. Ипотечное кредитование для жителей Брянской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Брянской области, составило 733, что на 19,0% меньше уровня 2016г. (905 ИЖК), и на 10,7% меньше уровня, достигнутого в 2015г. (821 ИЖК).

График 1

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2014 – 2017гг.

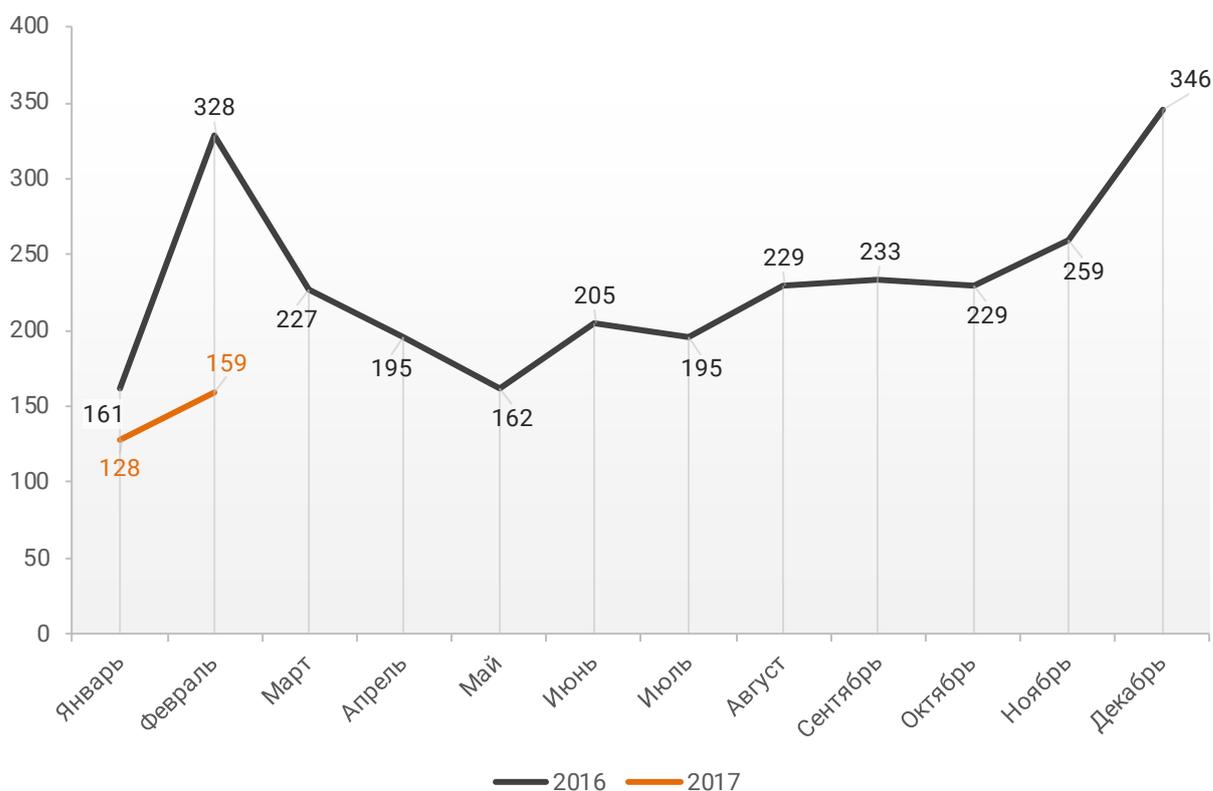


За 2 месяца 2017г. количество ИЖК, выданных жителям Брянской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 287, что на 41,3% меньше, чем в 2016г. (489 ИЖК).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2016 – 2017гг., приведена на графике 2.

График 2

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

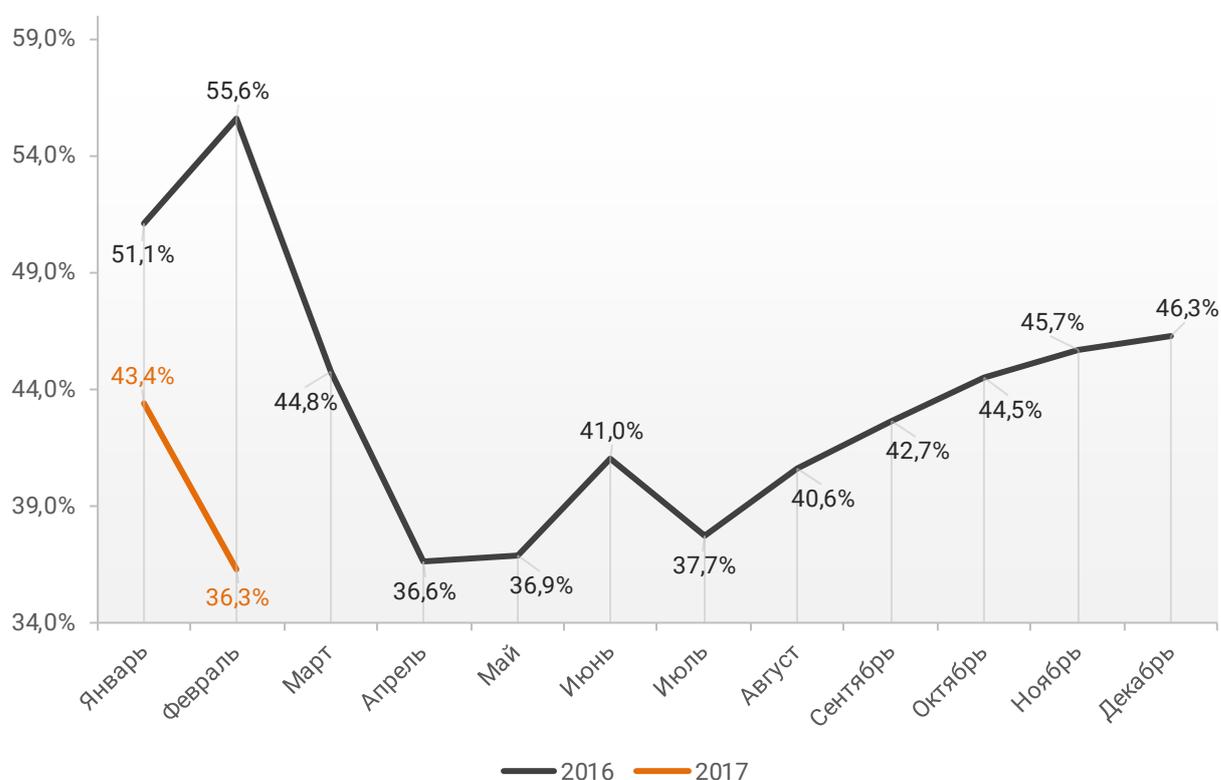


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2017г., составила 39,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Брянской области за этот же период, что на 14,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016г. (54,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2016 – 2017гг., приведена на графике 3.

График 3

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



10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области

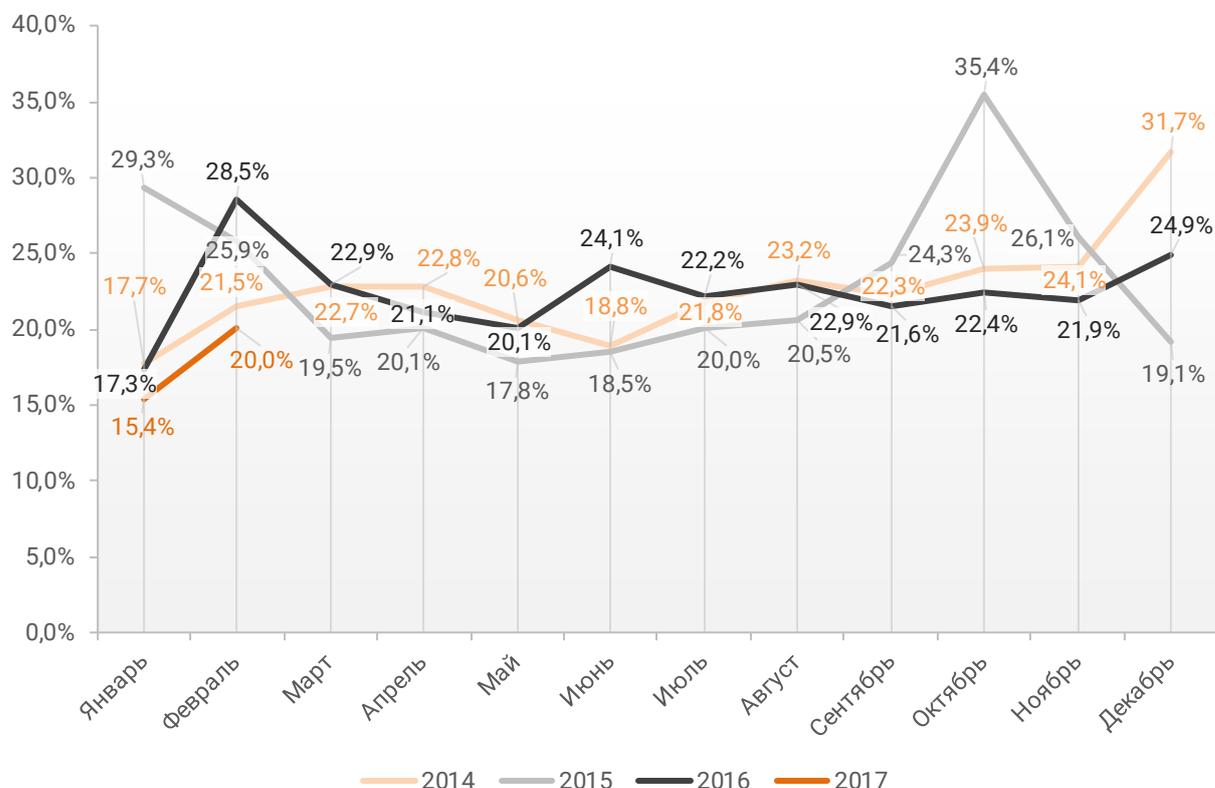
По данным Банка России за 2 месяца 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Брянской области, составил 1 019 млн.₽, что на 14,5% меньше аналогичного значения 2016г. (1 192 млн.₽), и на 1,2% меньше, чем в 2015г. (1 031 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017г. жителям Брянской области (5 684 млн.₽), доля ИЖК составила 17,9%, что на 5,6 п.п. меньше, чем в 2016г. (23,6%), и на 9,7 п.п. меньше соответствующего значения 2015г. (27,6%)

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Брянской области в 2014 – 2017гг., приведена на графике 4.

График 4

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Брянской области в 2014 – 2017гг.



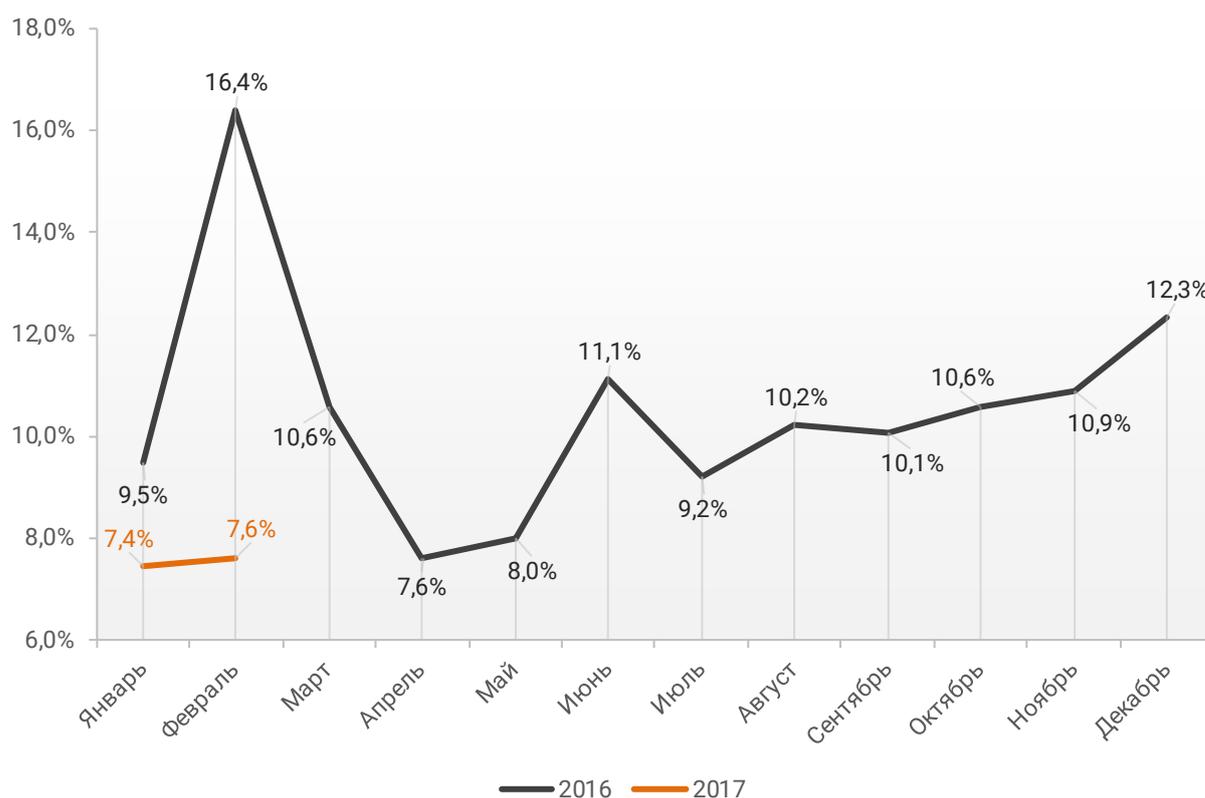
За 2 месяца 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Брянской области под залог ДДУ, составил 428 млн.₽ (42,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области). Это на 36,5% меньше уровня, достигнутого в 2016г. (674 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017г. жителям Брянской области (5 684 млн.₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,5%, что на 5,8 п.п. меньше аналогичного значения 2016г. (13,3%)

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Брянской области в 2016 – 2017гг., приведена на графике 5.

График 5

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



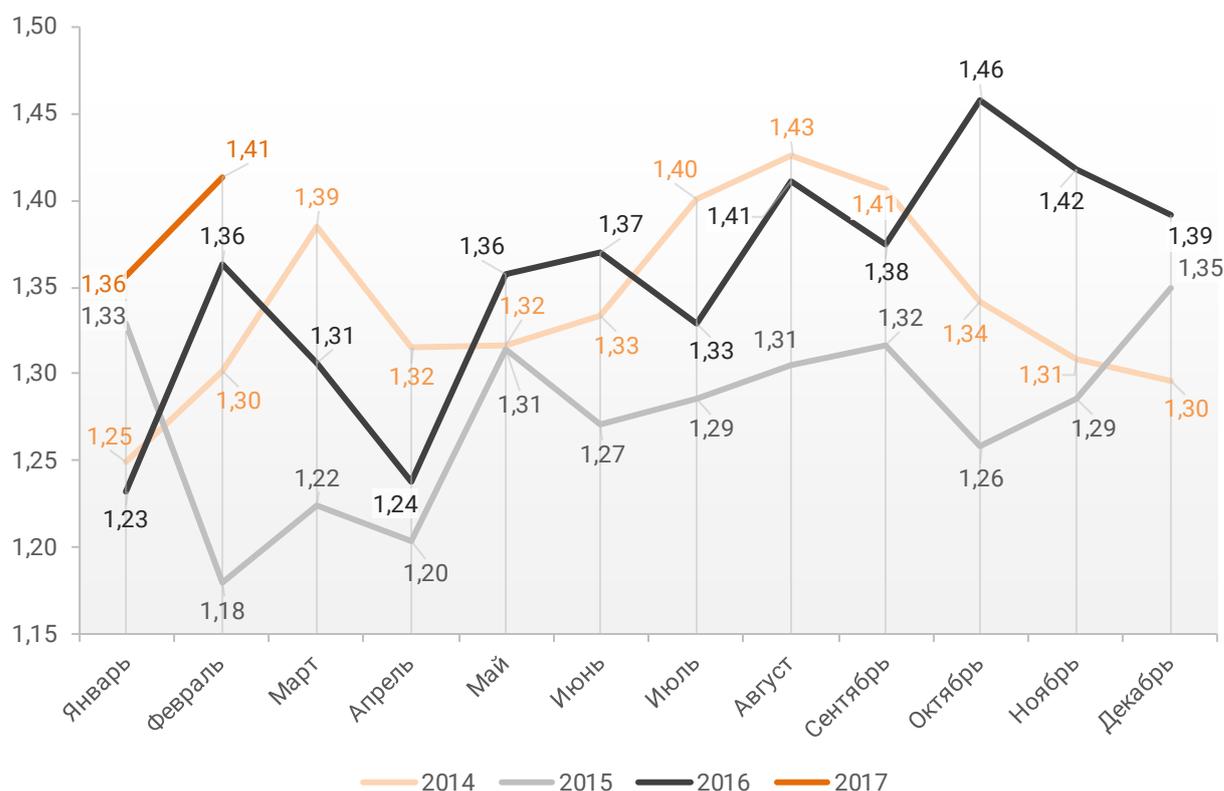
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средний размер ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составил 1,39 млн.₽, что на 5,5% больше, чем в 2016г. (1,32 млн.₽), и на 10,7% больше соответствующего значения 2015г. (1,26 млн.₽).

Помесячная разбивка среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2014 – 2017гг., млн.₽, приведена на графике 6.

График 6

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2014 – 2017гг., млн.₽

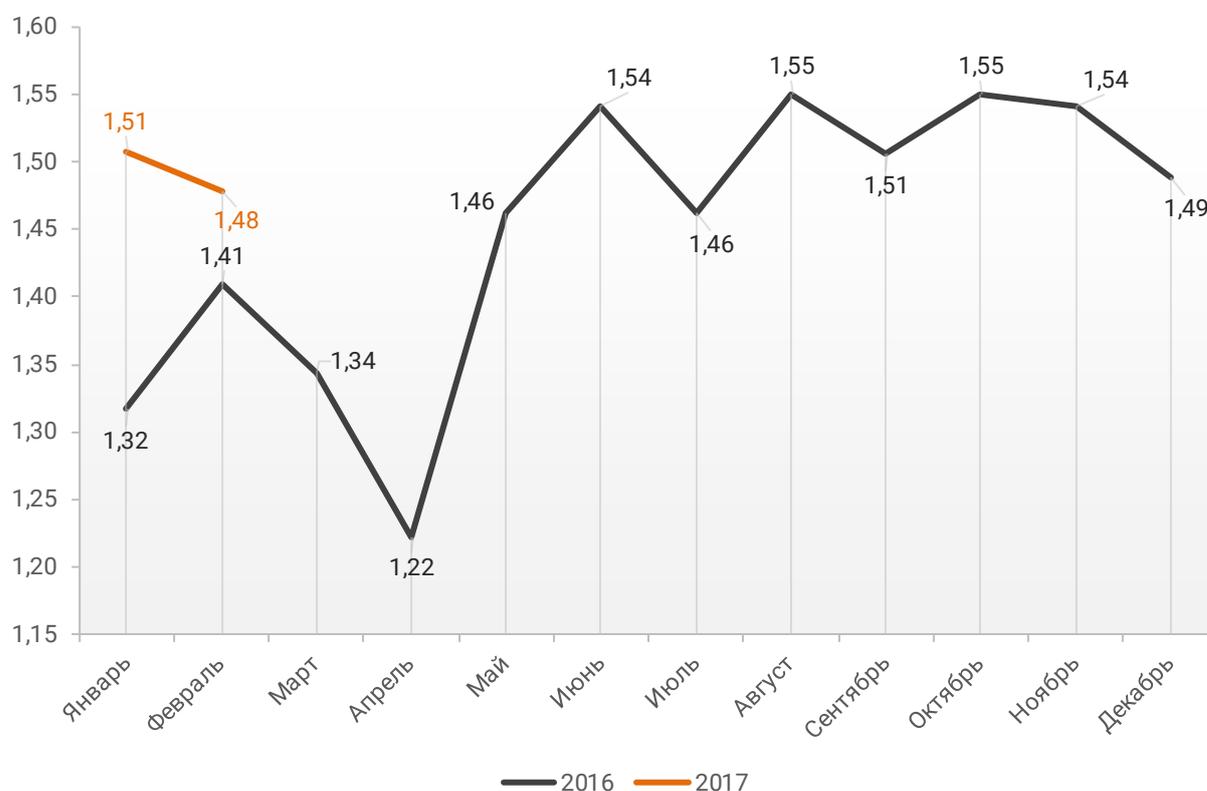


По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составил 1,49 млн.₽ (на 7,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области). Это на 8,0% больше уровня, достигнутого в 2016г. (1,38 млн.₽).

Помесячная разбивка среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2016 – 2017гг., млн.₽, приведена на графике 7.

График 7

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



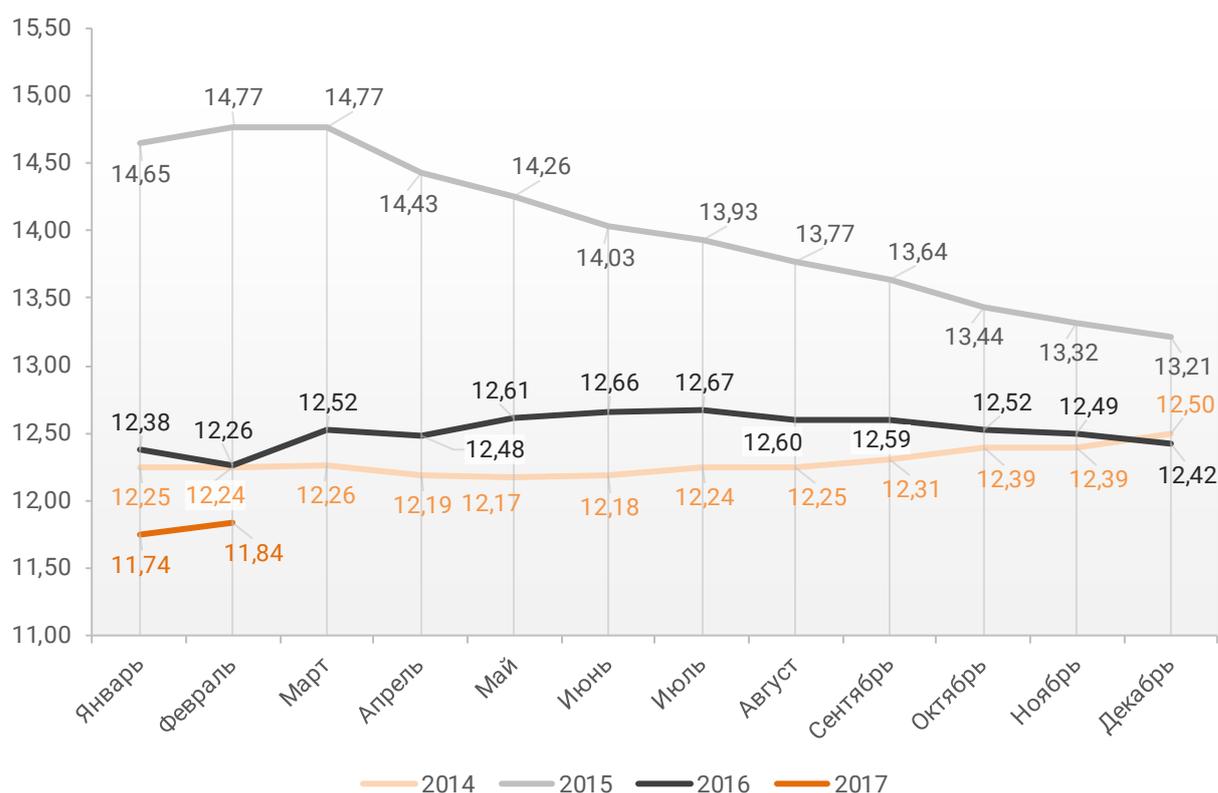
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составила 11,84%, что на 0,42 п.п. меньше аналогичного значения 2016г. (12,26%), и на 2,93 п.п. меньше, чем в 2015г. (14,77%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом в 2014 – 2017гг., представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом в 2014 – 2017гг.

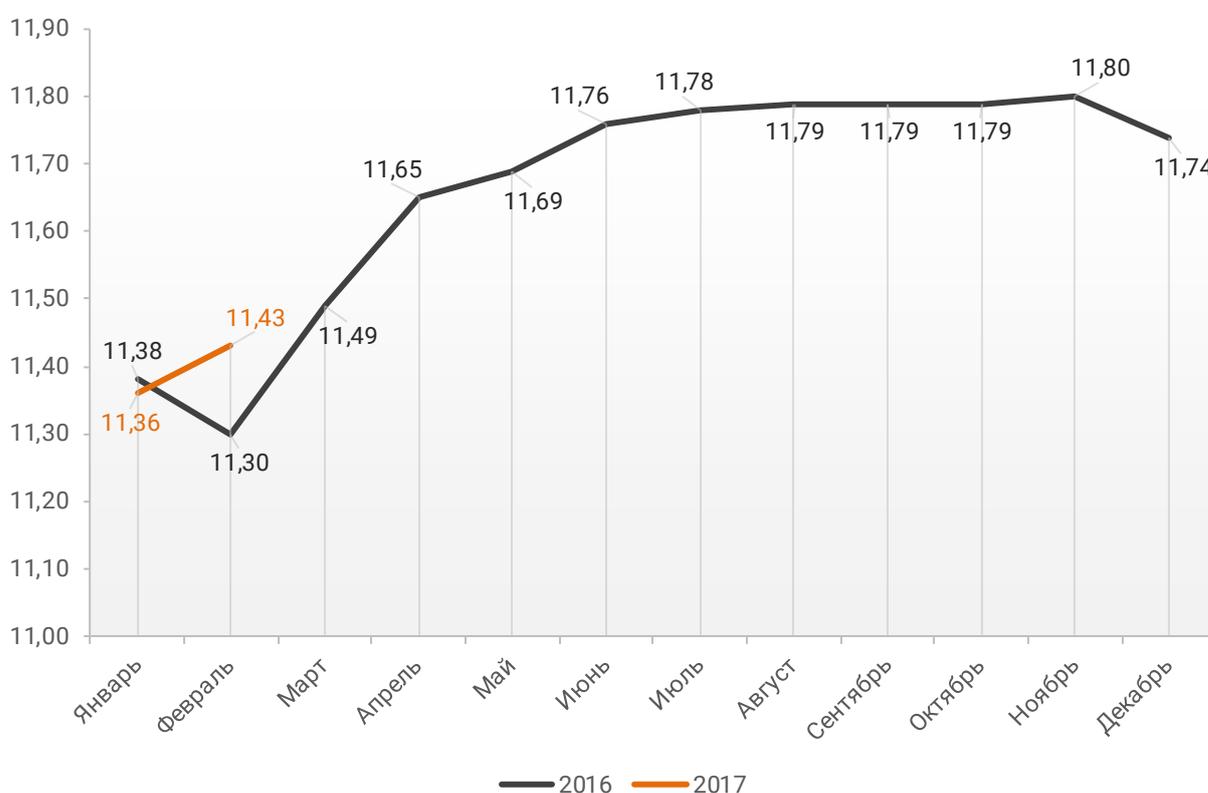


По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Брянской области, накопленным итогом составила 11,43% (на 0,41 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,13 п.п. больше уровня 2016г. (11,30%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2016 – 2017гг., представлена на графике 9.

График 9

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2016 – 2017гг.

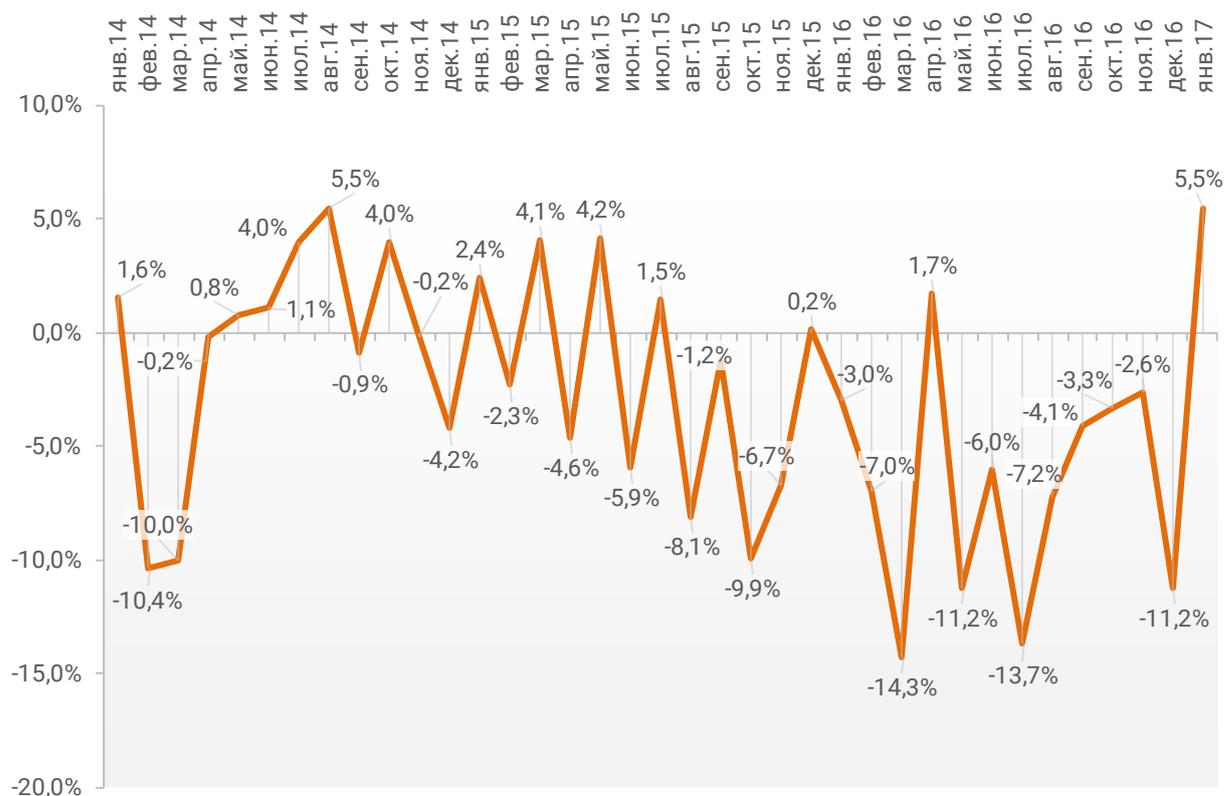


11. Реальные доходы жителей Брянской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 1 месяц 2017г. индекс реальных доходов жителей Брянской области 1 месяц находился в положительной зоне, и ни разу – в отрицательной (График 10).

График 10

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Брянской области



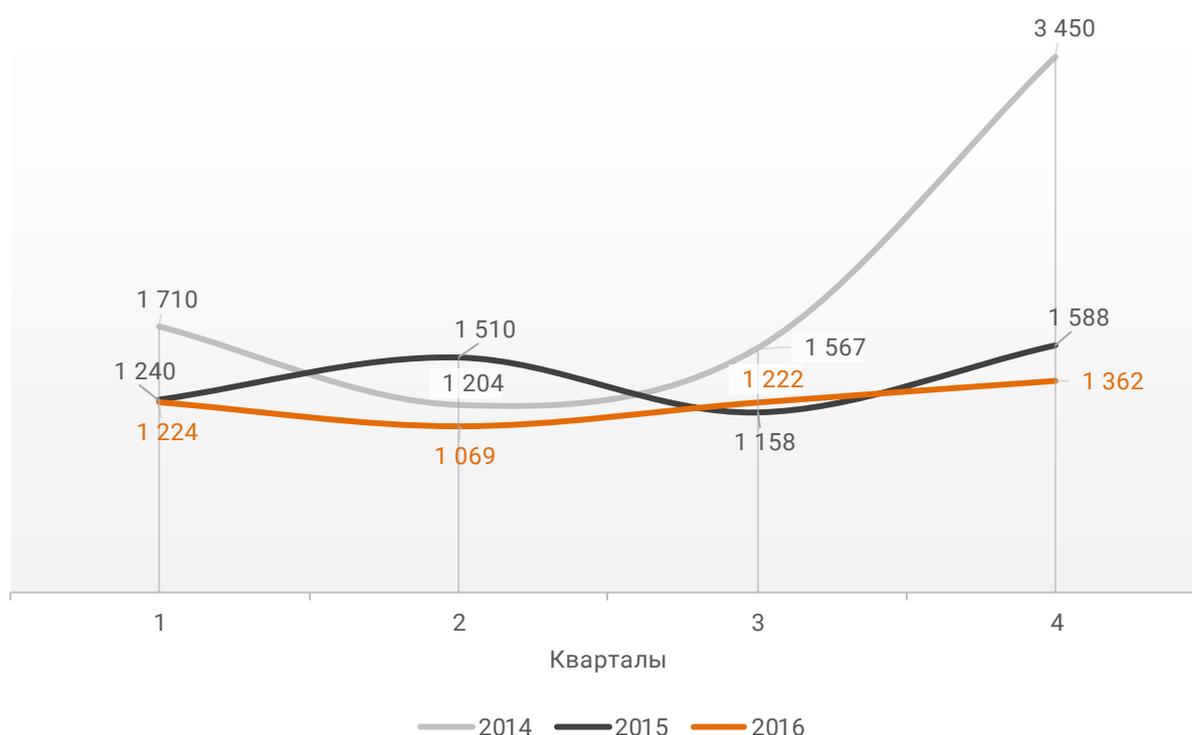
В целом за 1 месяц 2017г. в Брянской области произошел рост реальных доходов населения на 5,5%.

12. Государственная регистрация ДДУ в Брянской области (официальная статистика Росреестра)

По данным Росреестра за 12 месяцев 2016г. в Брянской области зарегистрировано 4 877 ДДУ жилых помещений, что на 11,3% меньше аналогичного значения 2015г. (5 496 ДДУ) и на 38,5% меньше уровня 2014г. (7 931 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Брянской области в 2014 – 2016гг. представлена на графике 11.

График 11

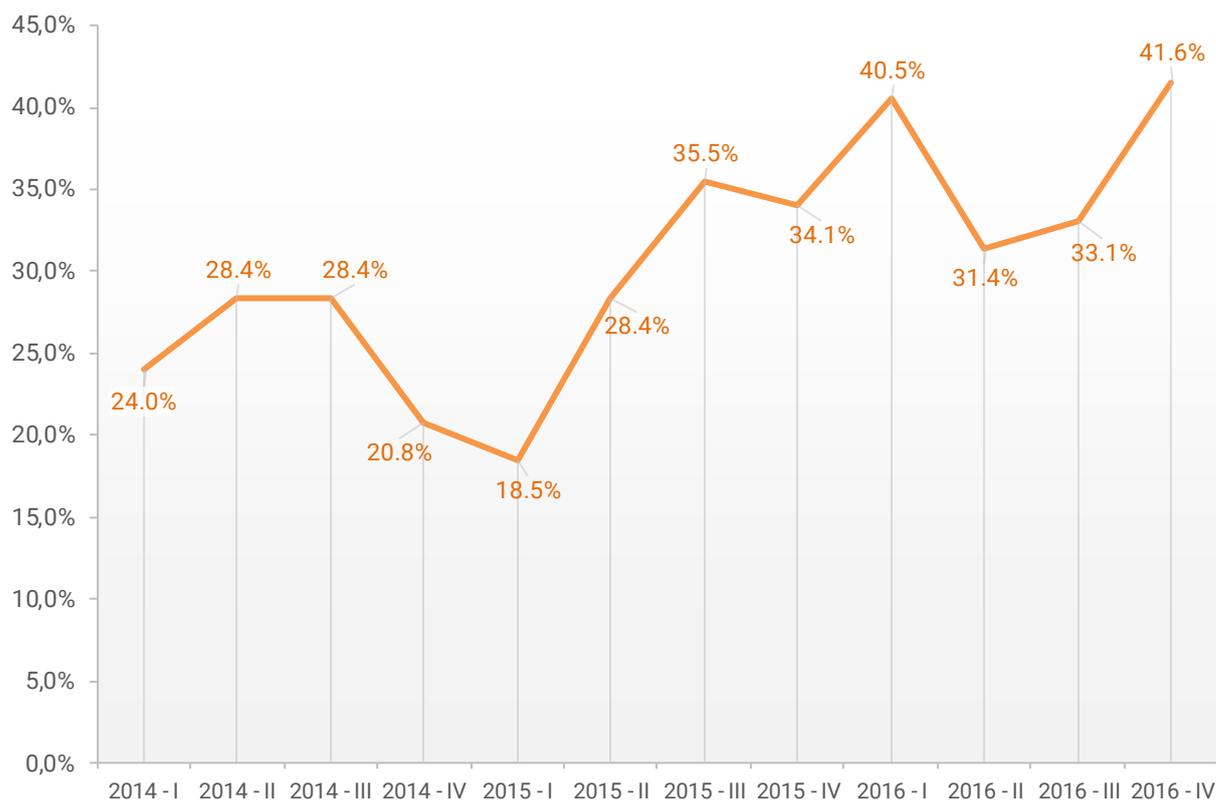
Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Брянской области в 2014 – 2016гг.



Доля ДДУ с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Брянской области представлена на графике 12.

График 12

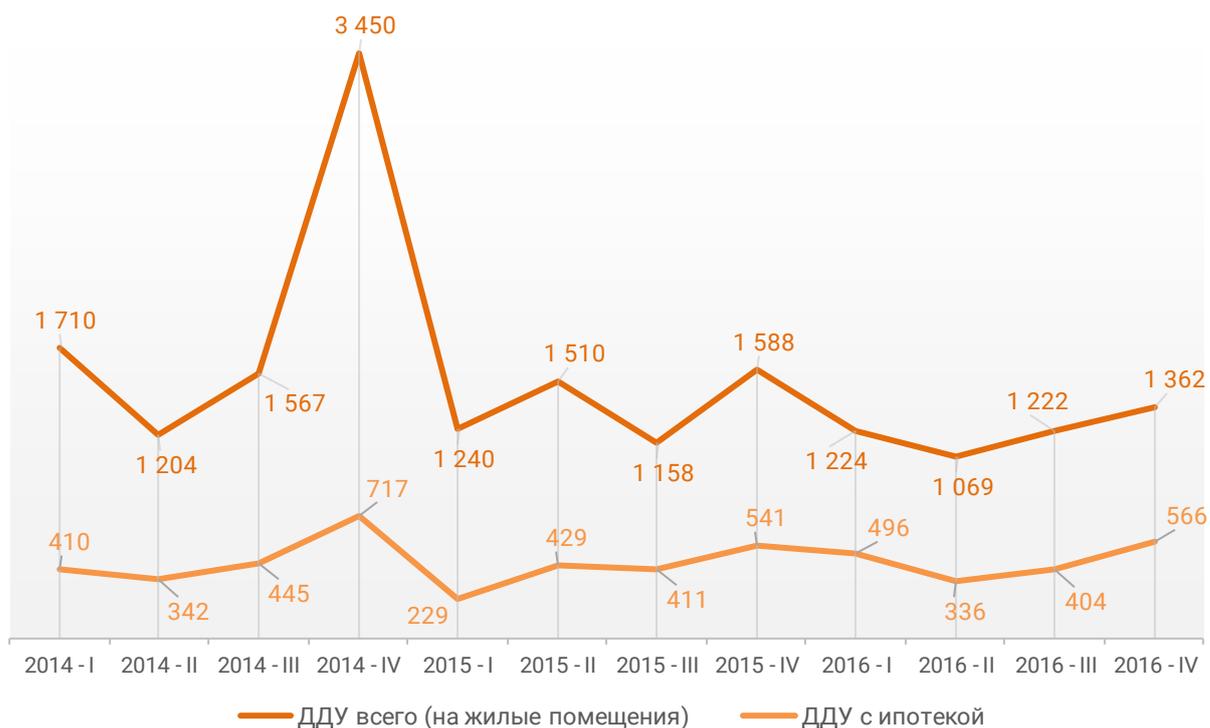
Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Брянской области



Динамика ежемесячного изменения количества зарегистрированных ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой представлена на графике 13.

График 13

Количество ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой в Брянской области

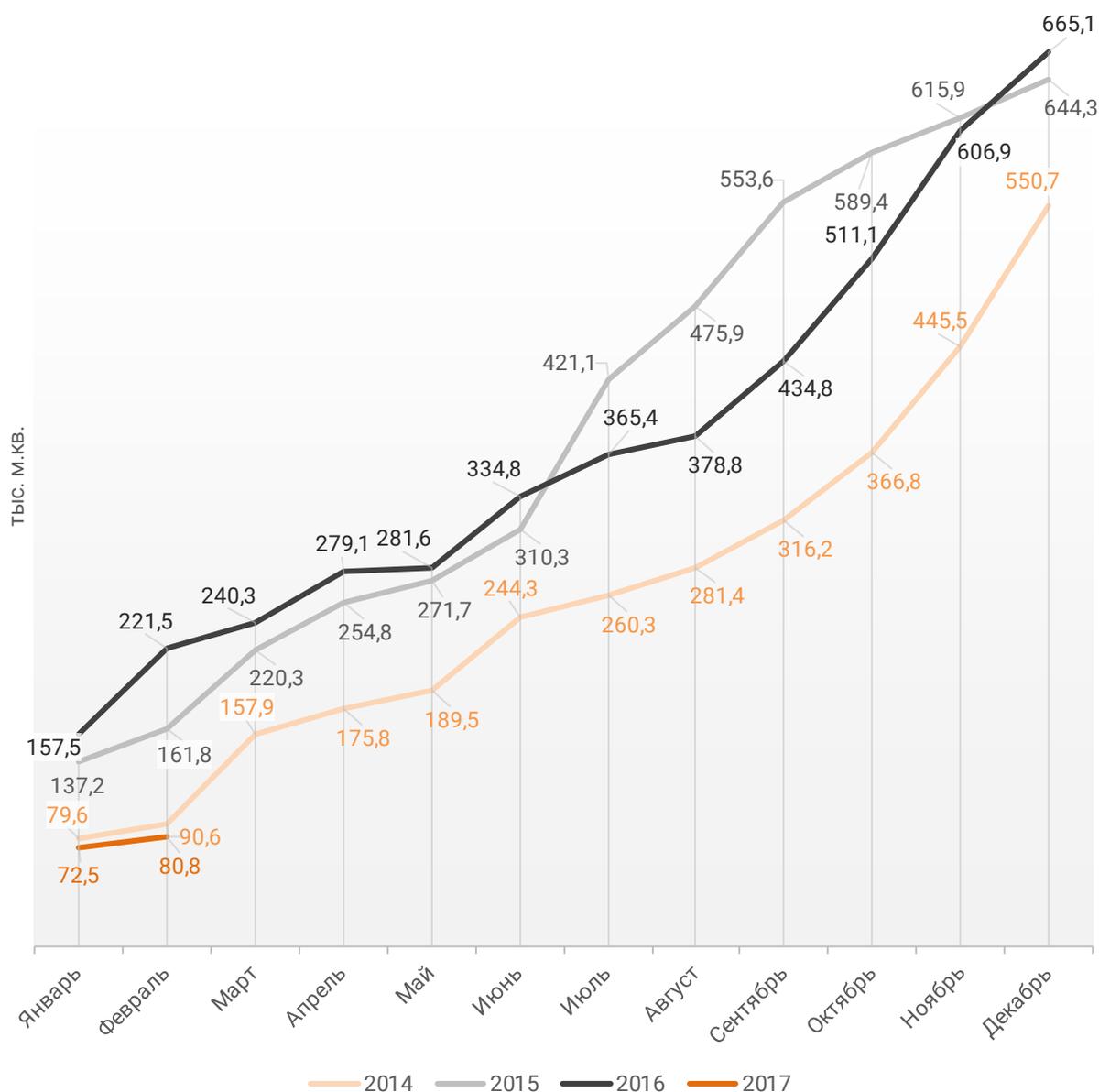


13. Ввод жилья в Брянской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2017г. показывает снижение на 63,5% графика ввода жилья в Брянской области в 2017г. по сравнению с 2016г. и снижение на 50,1% по отношению к 2015г. (График 14).

График 14

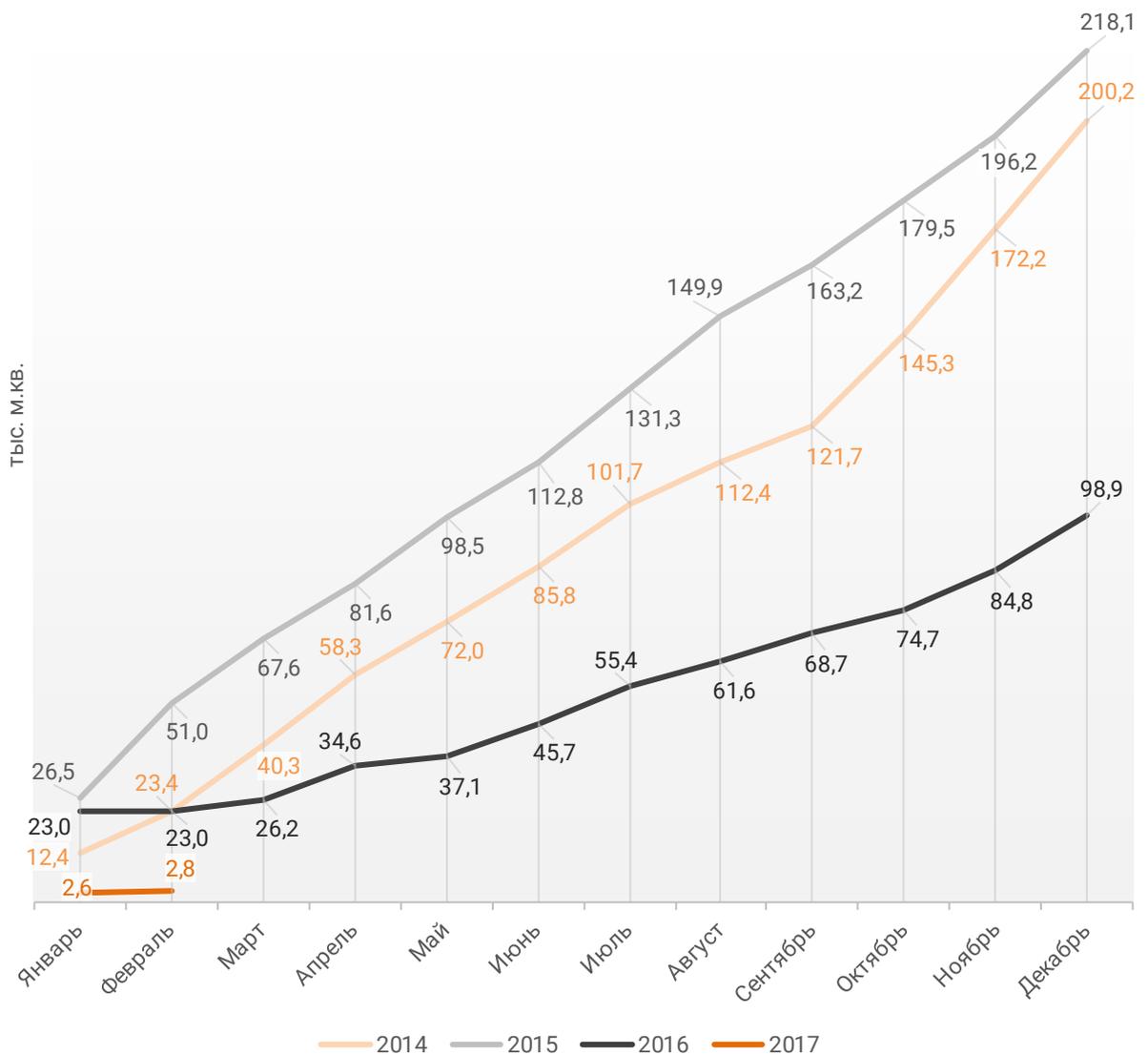
Ввод жилья в Брянской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



В Брянской области за 2 месяца 2017г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 87,8% по отношению к аналогичному периоду 2016г. и снижение на 94,5% по отношению к 2015г. (График 15).

График 15

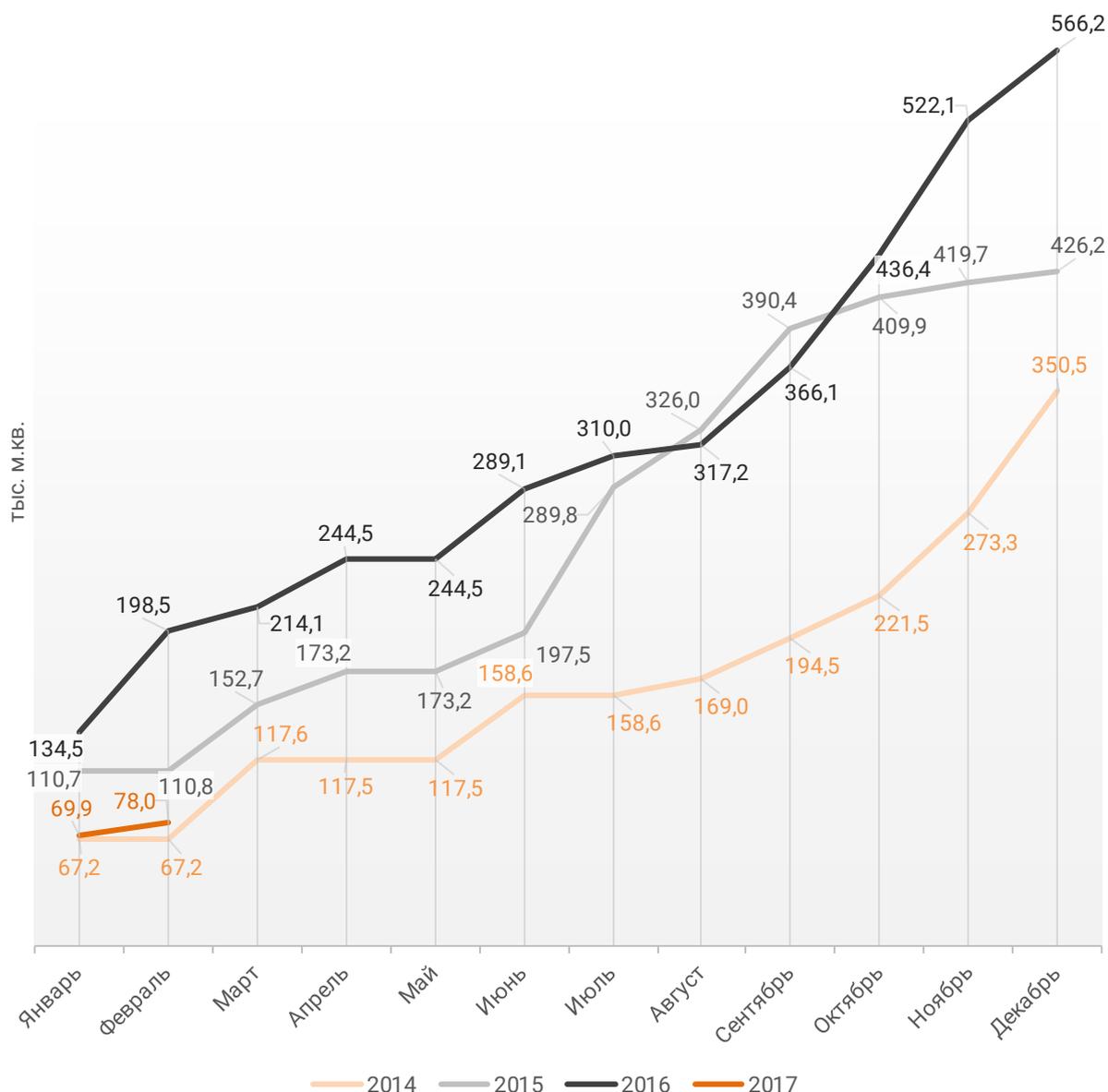
Ввод жилья населением в Брянской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017 показывают снижение на 60,7% к уровню 2016г. и снижение на 29,6% к 2015г. (График 16).

График 16

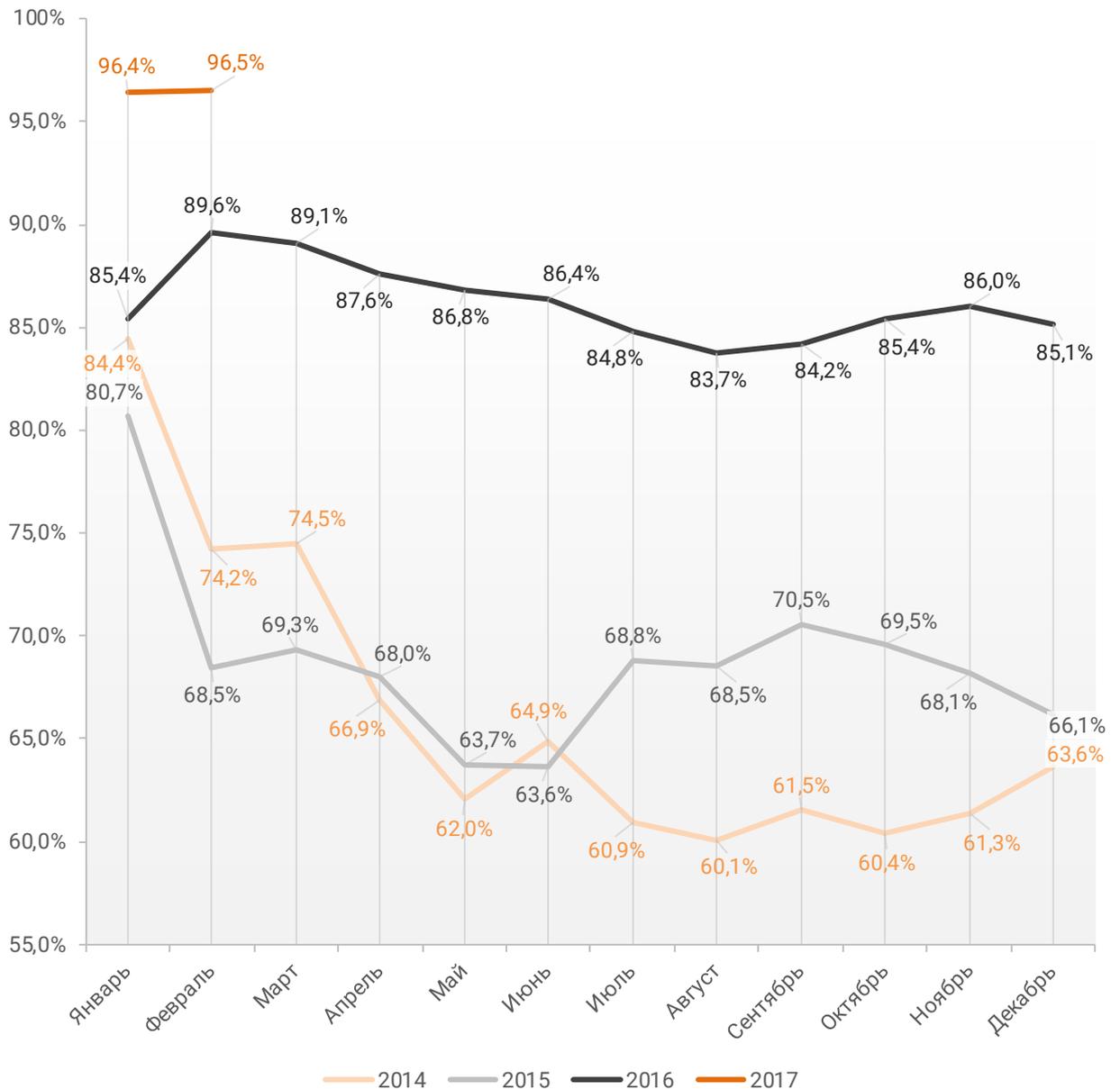
Ввод жилья застройщиками в Брянской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017г., составила 96,5%, против 89,6% за этот же период 2016г. и 68,5% за этот же период 2015г.

График 17

Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Брянской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Брянской области до конца 2017г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2017	ГК Надежда	Петровский	1	316	20 656
I квартал 2017	ПРЕМИУМ ПРОЕКТ	Солнечный	2	370	18 733
I квартал 2017	Творец	по ул. Строителей	2	347	16 775
I квартал 2017	ГК БКЖС Гарант	Речной	1	332	16 437
I квартал 2017	ПРЕМИУМ ПРОЕКТ	ДеснаГрад	2	264	16 348
I квартал 2017	СТРОЙГАРАНТ	По ул. Степная	1	180	12 351
I квартал 2017	Инвестсити	Граф Орлов	1	140	10 400
I квартал 2017	СМУ Строитель-Сервис	Дом по ул. Молодой Гвардии, 2/1	1	72	5 383
I квартал 2017	САКС	Дом по ул. Богдана Хмельницкого, 7	1	54	3 797
II квартал 2017	САКС	По ул. Спартаковской	2	668	37 468
II квартал 2017	ГК БКЖС Гарант	Речной	2	630	29 894
II квартал 2017	Брянскстройразвитие	по ул. Желябова	2	599	25 256
II квартал 2017	УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Мичуринский	1	256	14 271
II квартал 2017	БизнесСфера	Дом по ул. Клары Цеткин, 2	1	226	10 995
II квартал 2017	ПРЕМИУМ ПРОЕКТ	ДеснаГрад	1	193	10 299
II квартал 2017	Брянскстройразвитие	по ул. Космонавтов	1	144	8 427
II квартал 2017	ГК Надежда	Сосновый бор	1	138	7 075
II квартал 2017	Светал	Тюльпан	1	162	6 583
II квартал 2017	Инстрой	Дом по пер. Герцена	1	98	5 653
II квартал 2017	Производственно-инвестиционная компания	Радужный	1	120	4 574
II квартал 2017	САКС	Дом по ул. Дзержинского	1	62	3 750
II квартал 2017	Карал Строй	Дом по ул. Тургенева, 30	1	26	1 430

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2017	ГК БКЖС Гарант	Авиатор	1	504	26 265
III квартал 2017	ФАБРИКА-КУХНЯ	7Я	3	256	11 687
III квартал 2017	Брянскстройразвитие	Дом по ул. Степная, 2Б	1	240	10 106
III квартал 2017	Домострой	Дом по ул. Степная, 9	1	181	8 982
III квартал 2017	ПРЕМИУМ ПРОЕКТ	Солнечный	1	120	5 315
III квартал 2017	ГК Мегapolis	Мегapolis-Парк	1	70	3 629
III квартал 2017	ЛИК	Дом ул. Степная	1	55	2 767
III квартал 2017	БизнесСфера	Дуэт	1	20	1 146
IV квартал 2017	Брянская строительная компания	Аэропорт	4	599	27 951
IV квартал 2017	Техномикс	Изумрудный	1	224	21 617
IV квартал 2017	Брянский областной жилищный фонд	Мичуринский	2	376	20 420
IV квартал 2017	Солнечный	Солнечный	2	370	18 733
IV квартал 2017	Брянскгорстройзаказчик	мкр. № 5	1	215	13 428
IV квартал 2017	ГК Мегapolis	Мегapolis-Парк	2	206	11 915
IV квартал 2017	Брянскгорстройзаказчик	по ул. Молодой Гвардии	2	233	11 718
IV квартал 2017	Строительно-коммерческая фирма Комфорт	Дом по пер. 2 Советский	1	126	8 316
IV квартал 2017	Стройгарант (Клинцы)	Дом по ул. Ворошилова, 35В	1	53	2 808
Общий итог			54	9 245	493 358

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Академический	Брянск	ГК Надежда	5	1 355	71 049
2	Речной	Брянск	ГК БКЖС Гарант	5	1 249	60 311
3	Авиатор	Брянск	ГК БКЖС Гарант	2	792	41 033
4	По ул. Спартаковской	Брянск	САКС	2	668	37 468
5	по ул. Строителей	Путевка	Творец	4	732	37 176
6	Аэропорт	Брянск	Брянская строительная компания	4	599	27 951
7	Мичуринский	Мичуринский	Брянский областной жилищный фонд	3	496	27 700
8	ДеснаГрад	Брянск	ПРЕМИУМ ПРОЕКТ	3	457	26 647
9	Дом по пр-кт Московский, 3	Брянск	Комплект	1	410	26 159
10	по ул. Желябова	Брянск	Брянскстройразвитие	2	599	25 256
11	Мичуринский.	Мичуринский	Монолит	2	352	24 640
12	Дом по ул. Степная, 1	Брянск	Инстрой	1	360	24 125
13	Солнечный	Брянск	ПРЕМИУМ ПРОЕКТ	3	490	24 048
14	Сосновый бор	Брянск	ГК Надежда	3	454	21 639
15	Изумрудный	Брянск	Техномикс	1	224	21 617
16	Петровский	Брянск	ГК Надежда	1	316	20 656
17	Мегаполис-Парк	Путевка	ГК Мегаполис	4	336	19 874
18	Солнечный	Брянск	Солнечный	2	370	18 733
19	Дом по ул. Бурова	Брянск	САКС	2	263	18 041
20	Авалон	Брянск	ГК Надежда	1	266	17 321
21	По ул. Взлётной	Брянск	Форвард	1	214	16 137
22	Мичуринский	Мичуринский	УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	1	256	14 271
23	мкр. № 5	Брянск	Брянскгорстройзаказчик	1	215	13 428

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Дом ул. Степная</i>	Брянск	СТРОЙГАРАНТ	1	195	12 427
25	<i>По ул. Степная</i>	Брянск	СТРОЙГАРАНТ	1	180	12 351
26	<i>по ул. Молодой Гвардии</i>	Брянск	Брянскгорстройзаказчик	2	233	11 718
27	<i>7Я</i>	Брянск	ФАБРИКА-КУХНЯ	3	256	11 687
28	<i>На Советской</i>	Брянск	ГК Надежда	2	208	11 668
29	<i>Дом по ул. Дзержинского</i>	Брянск	САКС	3	178	11 315
30	<i>Соловьи</i>	Брянск	Консул	1	176	11 060
31	<i>Дом по ул. Клары Цеткин, 2</i>	Брянск	БизнесСфера	1	226	10 995
32	<i>Граф Орлов</i>	Брянск	Инвестсити	1	140	10 400
33	<i>Дом по ул. Степная, 2Б</i>	Брянск	Брянскстройразвитие	1	240	10 106
34	<i>Дом по пер. Герцена</i>	Брянск	Инстрой	2	187	10 088
35	<i>Дом по ул. 22 Съезда КПСС</i>	Брянск	Домострой	1	180	9 302
36	<i>Дом по ул. Степная, 9</i>	Брянск	Домострой	1	181	8 982
37	<i>по ул. Космонавтов</i>	Брянск	Брянскстройразвитие	1	144	8 427
38	<i>Дом по пер. 2 Советский</i>	Брянск	Строительно-коммерческая фирма Комфорт	1	126	8 316
39	<i>Дом по ул. Горбатова, 45</i>	Брянск	ГК Мегapolis	1	126	8 199
40	<i>Штурман</i>	Брянск	ГК БКЖС Гарант	1	139	8 015
41	<i>Дом по ул. Горняков</i>	Брянск	Универсалстрой	1	144	7 536
42	<i>Дом по ул. Горбатого</i>	Брянск	Светал	1	165	7 434
43	<i>Дом ул. Степная</i>	Брянск	ЛИК	2	137	7 031
44	<i>Тюльпан</i>	Брянск	Светал	1	162	6 583
45	<i>Бежицкий</i>	Брянск	Светал	1	120	6 502
46	<i>Дом по ул. Молодой Гвардии, 2/1</i>	Брянск	СМУ Строитель-Сервис	1	72	5 383
47	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Брянск	СМУ Строитель-Сервис	1	78	4 830
48	<i>Дом по ул. Выставочная</i>	Мичуринский	Домострой	1	90	4 706

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
49	<i>Радужный</i>	Брянск	Производственно-инвестиционная компания	1	120	4 574
50	<i>Дом по ул. Радищева</i>	Брянск	Комплект	1	100	4 371
51	<i>Красный Маяк</i>	Брянск	Инстрой	1	65	4 049
52	<i>Дом по ул. Богдана Хмельницкого, 7</i>	Брянск	САКС	1	54	3 797
53	<i>Дом по ул. Спартаковская, 7</i>	Брянск	САКС	1	62	3 747
54	<i>Дом по пер.2-й Спартаковский</i>	Брянск	Перспектива	1	72	3 086
55	<i>Дом по ул. Ворошилова, 35В</i>	Клинцы	Стройгарант (Клинцы)	1	53	2 808
56	<i>Дом по ул. Юбилейная</i>	Добрунь	Стройналадка	1	40	2 436
57	<i>Дом по ул. Тургенева, 30</i>	Карачев	Карал Строй	1	26	1 430
58	<i>Дуэт</i>	Брянск	БизнесСфера	1	20	1 146
Общий итог				97	16 168	891 785

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Радужный</i>	Брянск	Производственно-инвестиционная компания	38,1
2	<i>Тюльпан</i>	Брянск	Светал	40,6
3	<i>Дом по ул. Степная, 2Б</i>	Брянск	Брянскстройразвитие	42,1
4	<i>по ул. Желябова</i>	Брянск	Брянскстройразвитие	42,2
5	<i>Дом по пер.2-й Спартаковский</i>	Брянск	Перспектива	42,9
6	<i>Дом по ул. Радищева</i>	Брянск	Комплект	43,7
7	<i>Дом по ул. Горбатого</i>	Брянск	Светал	45,1
8	<i>7Я</i>	Брянск	ФАБРИКА-КУХНЯ	45,7
9	<i>Аэропорт</i>	Брянск	Брянская строительная компания	46,7
10	<i>Сосновый бор</i>	Брянск	ГК Надежда	47,7
11	<i>Речной</i>	Брянск	ГК БКЖС Гарант	48,3
12	<i>Дом по ул. Клары Цеткин, 2</i>	Брянск	БизнесСфера	48,7
13	<i>Солнечный</i>	Брянск	ПРЕМИУМ ПРОЕКТ	49,1
14	<i>Дом по ул. Степная, 9</i>	Брянск	Домострой	49,6
15	<i>по ул. Молодой Гвардии</i>	Брянск	Брянскгорстройзаказчик	50,3
16	<i>Солнечный</i>	Брянск	Солнечный	50,6
17	<i>по ул. Строителей</i>	Путевка	Творец	50,8
18	<i>Дом ул. Степная</i>	Брянск	ЛИК	51,3
19	<i>Дом по ул. 22 Съезда КПСС</i>	Брянск	Домострой	51,7
20	<i>Авиатор</i>	Брянск	ГК БКЖС Гарант	51,8
21	<i>Дом по ул. Выставочная</i>	Мичуринский	Домострой	52,3
22	<i>Дом по ул.Горняков</i>	Брянск	Универсалстрой	52,3
23	<i>Академический</i>	Брянск	ГК Надежда	52,4
24	<i>Дом по ул. Ворошилова, 35В</i>	Клинцы	Стройгарант (Клинцы)	53,0
25	<i>Дом по пер. Герцена</i>	Брянск	Инстрой	53,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Бежицкий</i>	Брянск	Светал	54,2
27	<i>Дом по ул. Тургенева, 30</i>	Карачев	Карал Строй	55,0
28	<i>Мичуринский</i>	Мичуринский	УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	55,7
29	<i>Мичуринский</i>	Мичуринский	Брянский областной жилищный фонд	55,8
30	<i>По ул. Спартаковской</i>	Брянск	САКС	56,1
31	<i>На Советской</i>	Брянск	ГК Надежда	56,1
32	<i>Дуэт</i>	Брянск	БизнесСфера	57,3
33	<i>Штурман</i>	Брянск	ГК БКЖС Гарант	57,7
34	<i>ДеснаГрад</i>	Брянск	ПРЕМИУМ ПРОЕКТ	58,3
35	<i>по ул. Космонавтов</i>	Брянск	Брянскстройразвитие	58,5
36	<i>Мегаполис-Парк</i>	Путевка	ГК Мегаполис	59,1
37	<i>Дом по ул. Спартаковская, 7</i>	Брянск	САКС	60,4
38	<i>Дом по ул. Юбилейная</i>	Добрунь	Стройналадка	60,9
39	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Брянск	СМУ Строитель-Сервис	61,9
40	<i>Красный Маяк</i>	Брянск	Инстрой	62,3
41	<i>мкр. № 5</i>	Брянск	Брянскгорстройзаказчик	62,5
42	<i>Соловьи</i>	Брянск	Консул	62,8
43	<i>Дом по ул. Дзержинского</i>	Брянск	САКС	63,6
44	<i>Дом ул. Степная</i>	Брянск	СТРОЙГАРАНТ	63,7
45	<i>Дом по пр-кт Московский, 3</i>	Брянск	Комплект	63,8
46	<i>Дом по ул. Горбатова, 45</i>	Брянск	ГК Мегаполис	65,1
47	<i>Авалон</i>	Брянск	ГК Надежда	65,1
48	<i>Петровский</i>	Брянск	ГК Надежда	65,4
49	<i>Дом по пер. 2 Советский</i>	Брянск	Строительно-коммерческая фирма Комфорт	66,0
50	<i>Дом по ул. Степная, 1</i>	Брянск	Инстрой	67,0
51	<i>Дом по ул. Бурова</i>	Брянск	САКС	68,6
52	<i>По ул. Степная</i>	Брянск	СТРОЙГАРАНТ	68,6
53	<i>Мичуринский.</i>	Мичуринский	Монолит	70,0
54	<i>Дом по ул. Богдана Хмельницкого, 7</i>	Брянск	САКС	70,3
55	<i>Граф Орлов</i>	Брянск	Инвестсити	74,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
56	<i>Дом по ул. Молодой Гвардии, 2/1</i>	Брянск	СМУ Строитель-Сервис	74,8
57	<i>По ул. Взлётной</i>	Брянск	Форвард	75,4
58	<i>Изумрудный</i>	Брянск	Техномикс	96,5
Общий итог				55,2