

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Брянская область

январь 2018

Текущий объем строительства, м²
на январь 2018

1 000 195

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2018

55,1

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

32 067

-27,2% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2018

31 593

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

83,8%

+0,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2017

Банк России

344

+32,8% к ноябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за ноябрь 2017

Банк России

9,78

-2,13 п.п. к ноябрю 2016

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.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области по срокам выдачи разрешения на строительство.....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области по этажности строящихся домов.....	12
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.....	21
10. Ипотечное кредитование для жителей Брянской области (официальная статистика Банка России).....	24
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области.....	24
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области.....	28
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области.....	36
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области.....	41
11. Реальные доходы жителей Брянской области (официальная статистика Росстата).....	48
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Брянской области (официальная статистика Росреестра).....	49
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Брянской области.....	49
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Брянской области.....	54
13. Ввод жилья в Брянской области (официальная статистика Росстата).....	57
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Брянской области.....	68
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Брянской области до конца 2018 г.	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Брянской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	73
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Брянской области, по средней площади жилых единиц.....	76

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Брянской области на январь 2018 года выявлено **120 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 **18 159 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 000 195 м²** (Таблица 1).

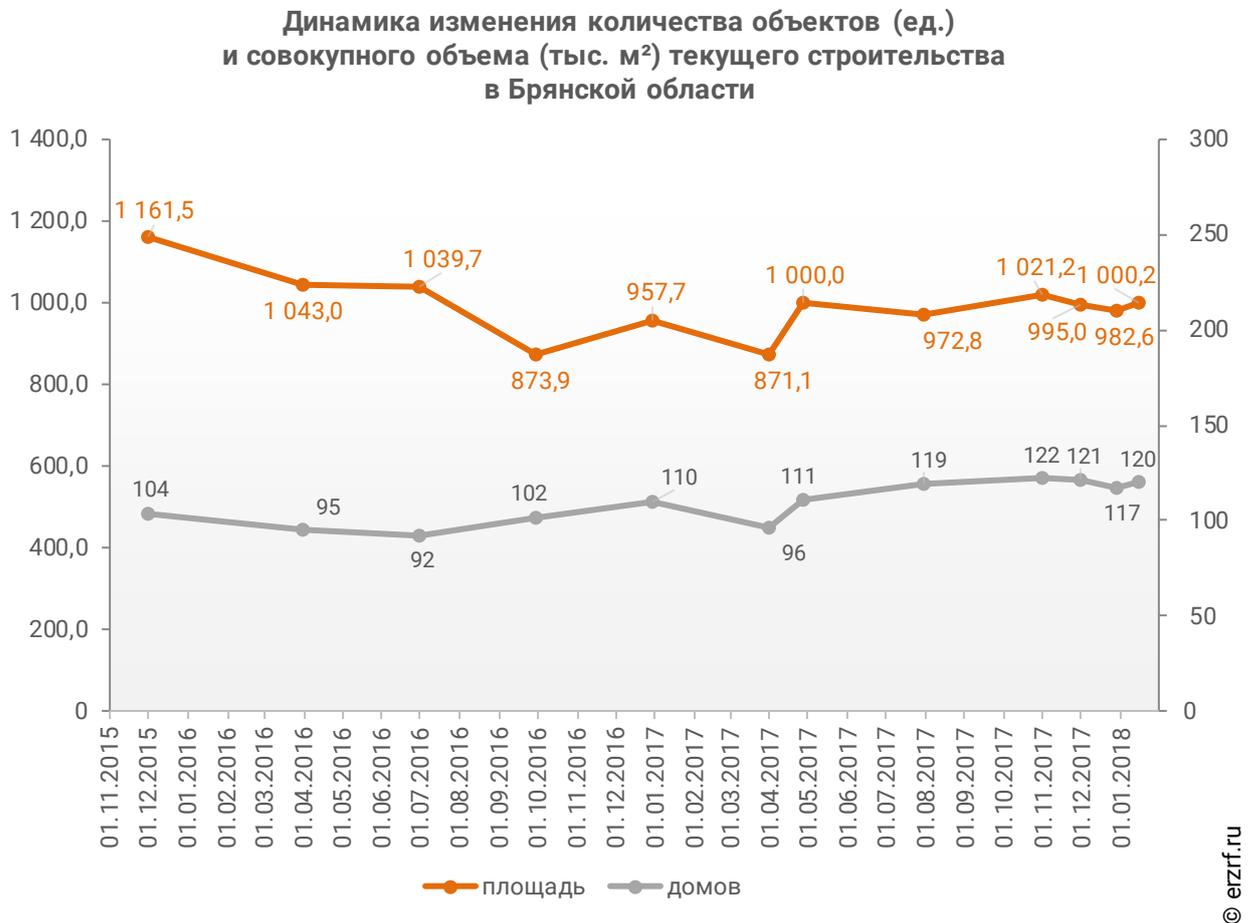
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	120	100%	18 159	100%	1 000 195	100%
Общий итог	120	100%	18 159	100%	1 000 195	100%

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области

Застройщики жилья в Брянской области осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Брянск	98	81,7%	15 853	87,3%	868 889	86,9%
Брянский	16	13,3%	2 136	11,8%	122 243	12,2%
Мичуринский	8	6,7%	1 246	6,9%	71 058	7,1%
Путевка	7	5,8%	850	4,7%	48 749	4,9%
Добрунь	1	0,8%	40	0,2%	2 436	0,2%
Сельцо	4	3,3%	77	0,4%	4 246	0,4%
Клинцы	1	0,8%	53	0,3%	2 597	0,3%
Фокино	1	0,8%	40	0,2%	2 220	0,2%
	120	100%	18 159	100%	1 000 195	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Брянск (86,9% совокупной площади жилых единиц).

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

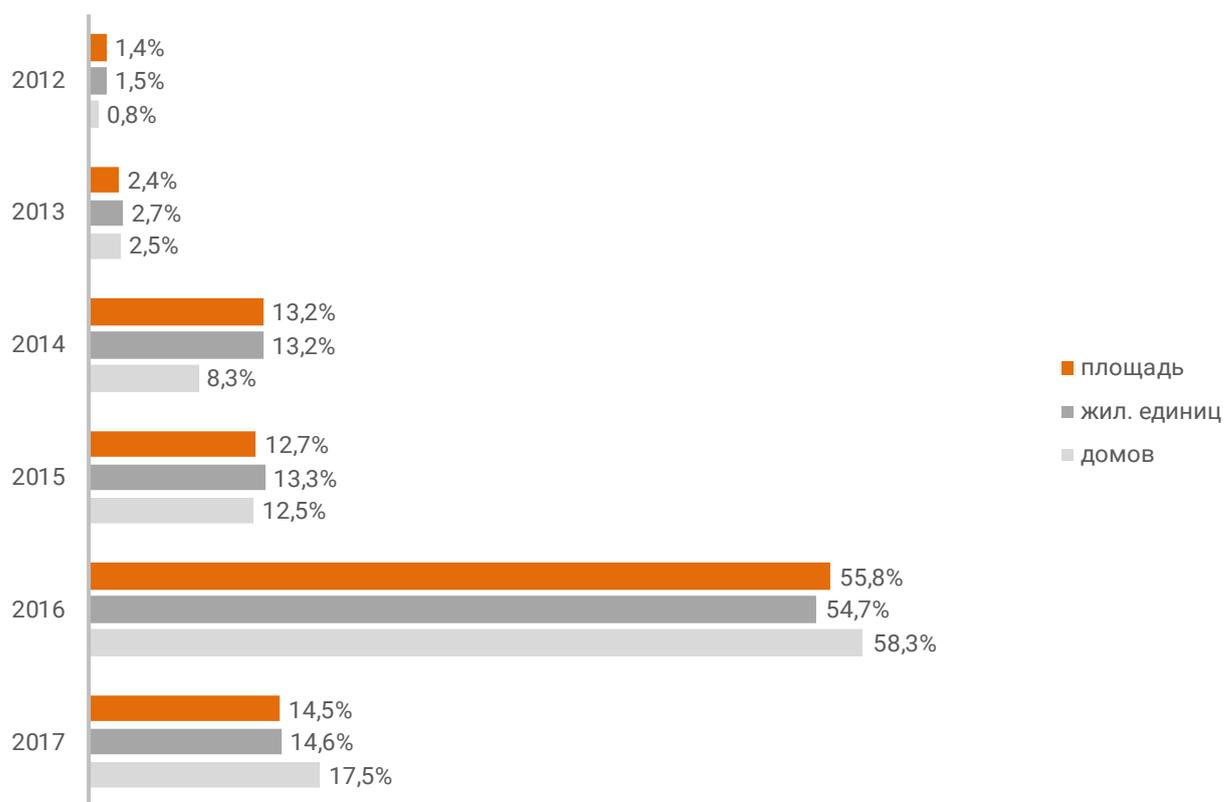
Застройщики жилья в Брянской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2012 г. по ноябрь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	1	0,8%	266	1,5%	14 320	1,4%
2013	3	2,5%	483	2,7%	23 587	2,4%
2014	10	8,3%	2 395	13,2%	132 252	13,2%
2015	15	12,5%	2 424	13,3%	126 693	12,7%
2016	70	58,3%	9 942	54,7%	558 400	55,8%
2017	21	17,5%	2 649	14,6%	144 943	14,5%
Общий итог	120	100%	18 159	100%	1 000 195	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Брянской 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. (55,8% по площади жилых единиц).

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

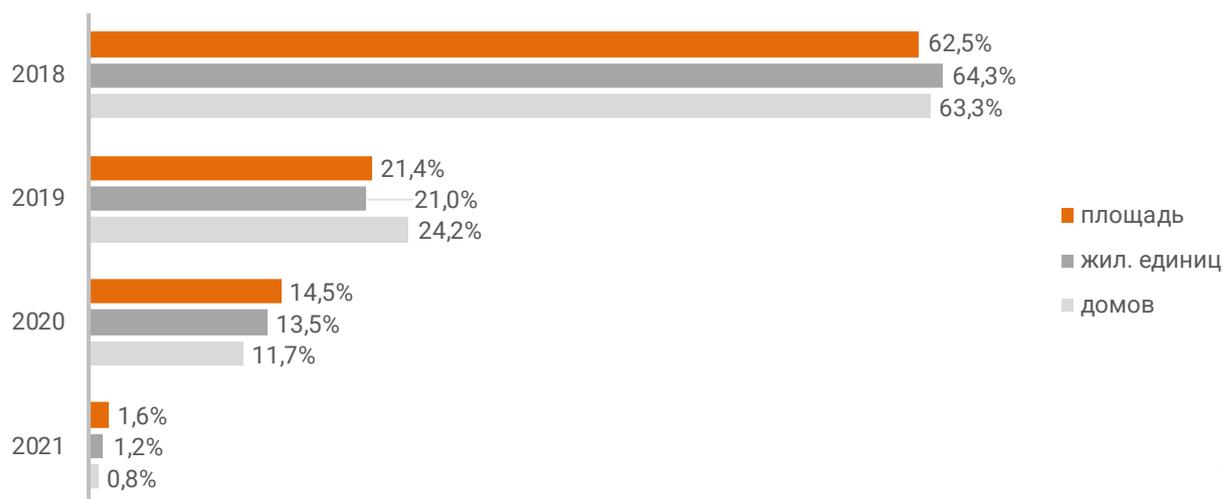
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Брянской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	76	63,3%	11 682	64,3%	625 283	62,5%
2019	29	24,2%	3 808	21,0%	213 633	21,4%
2020	14	11,7%	2 455	13,5%	145 142	14,5%
2021	1	0,8%	214	1,2%	16 137	1,6%
Общий итог	120	100%	18 159	100%	1 000 195	100%

Гистограмма 2

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



© erzf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 625 283 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 м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2018	625 283	2016	14 320	2,3%
		2017	191 753	30,7%
2019	213 633	2017	10 299	4,8%
2020	145 142	2017	1 870	1,3%
2021	16 137	-	-	-
Общий итог	1 000 195		218 242	21,8%

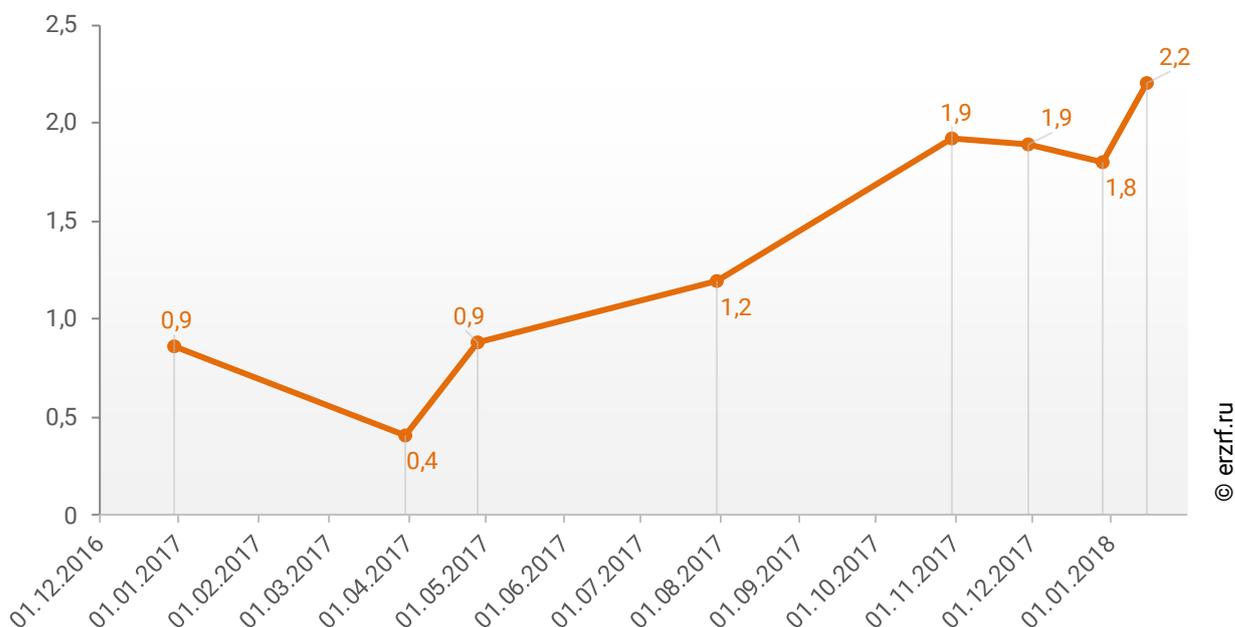
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (191 753 м²), что составляет 30,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Брянской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Брянской области по состоянию на январь 2018 года составляет 2,2 месяца.

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

График 2

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



© erzrf.ru

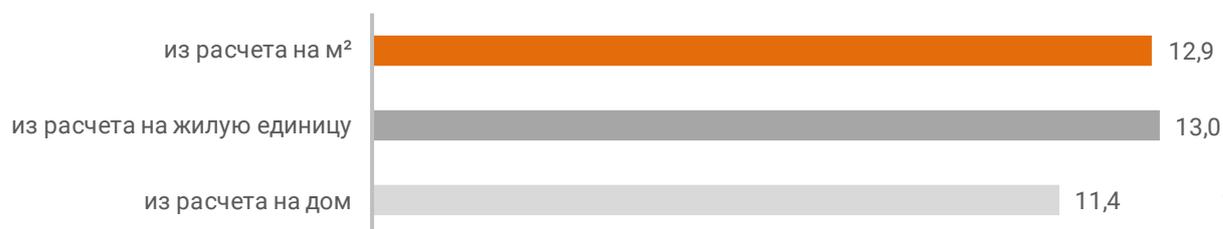
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области по этажности строящихся домов

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

- 11,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Брянской области

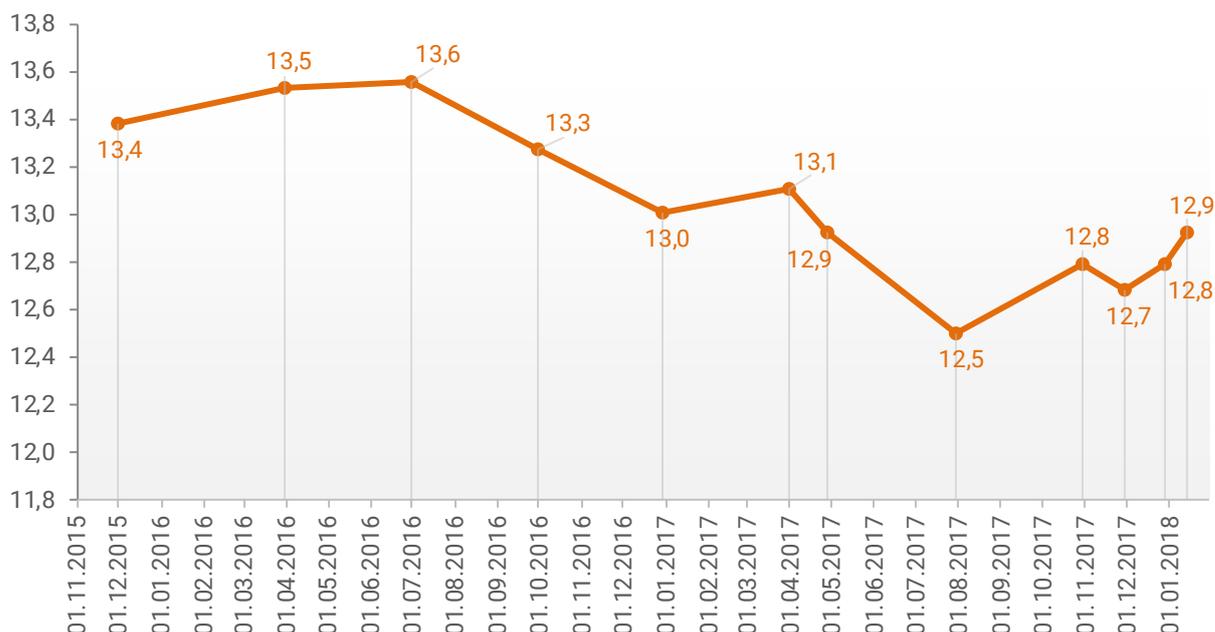


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Брянской области (на м²)



© erzrf.ru

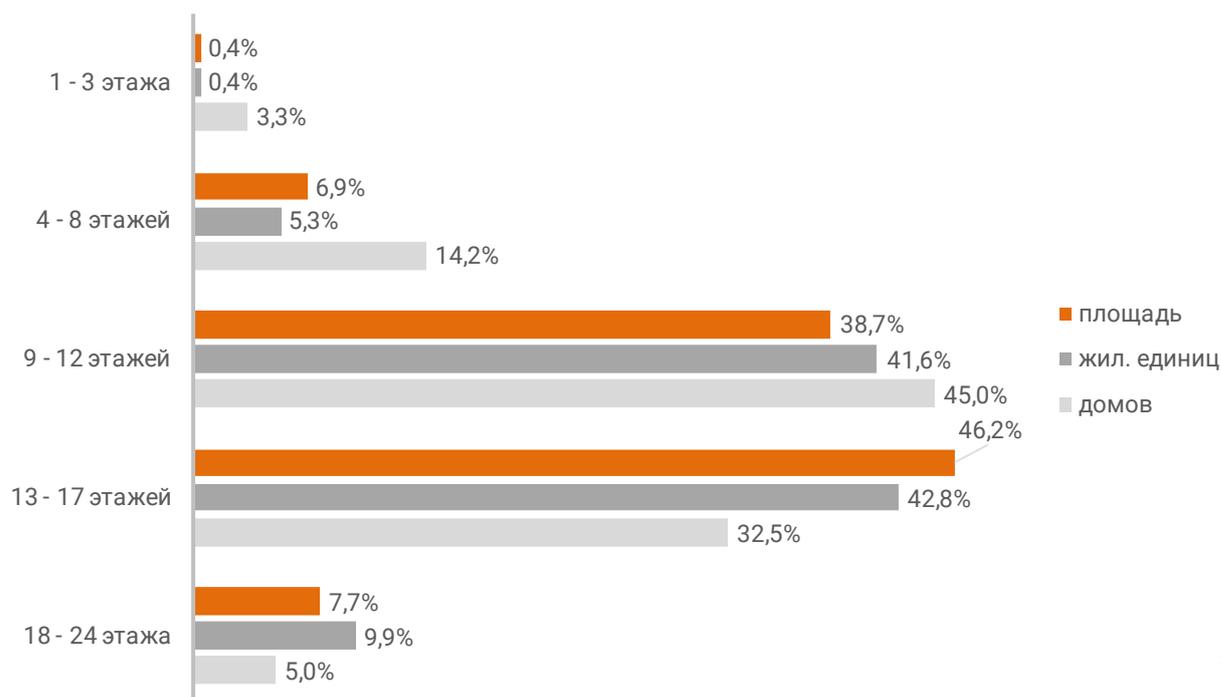
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	4	3,3%	77	0,4%	4 246	0,4%
4 - 8 этажей	17	14,2%	966	5,3%	69 115	6,9%
9 - 12 этажей	54	45,0%	7 546	41,6%	387 273	38,7%
13 - 17 этажей	39	32,5%	7 778	42,8%	462 204	46,2%
18 - 24 этажа	6	5,0%	1 792	9,9%	77 357	7,7%
Общий итог	120	100%	18 159	100%	1 000 195	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Брянской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 46,2% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Брянской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 14,5%.

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	19	<i>ГК БКЖС Гарант</i>	многоквартирный дом	Резиденция Адмирала
3	18	<i>СКФ Комфорт</i>	многоквартирный дом	Дом по пр-ту Станке Димитрова
4	17	<i>ФАБРИКА-КУХНЯ</i>	многоквартирный дом	Алые паруса
		<i>Консул</i>	многоквартирный дом	Соловьи
		<i>ПРЕМИУМ ПРОЕКТ</i>	многоквартирный дом	ДеснаГрад
		<i>СКФ Комфорт</i>	многоквартирный дом	Дом по пер. 2 Советский
		<i>ФАБРИКА-КУХНЯ</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
		<i>ФАБРИКА-КУХНЯ</i>	многоквартирный дом	Атмосфера уюта на Бежицкой
		<i>БизнесСфера</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.Есенина
		<i>ГК Надежда</i>	многоквартирный дом	Мичуринский город-парк
		<i>ГК Надежда</i>	многоквартирный дом	Академический
		<i>ГК Надежда</i>	многоквартирный дом	Сосновый бор
5	16	<i>ГК СтройГарант</i>	многоквартирный дом	Дом ул. Степная
		<i>Компания БрянскСтройРазвитие</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Степная, 2Б
		<i>Компания Инстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Степная, 1
		<i>Компания Инстрой</i>	многоквартирный дом	Огни Маяка
		<i>Комплект</i>	многоквартирный дом	Дом по пр-кт Московский, 3
		<i>Никаинвестстрой</i>	многоквартирный дом	Стрижи
		<i>Перспектива</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Дуки
		<i>СК Домострой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. 22 Съезда КПСС
		<i>Техномикс</i>	многоквартирный дом	Изумрудный

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

Таблица 8

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	33 547	<i>ПРЕМИУМ ПРОЕКТ</i>	многоквартирный дом	ДеснаГрад
2	26 159	<i>Комплект</i>	многоквартирный дом	Дом по пр-кт Московский, 3
3	24 156	<i>СКФ Комфорт</i>	многоквартирный дом	Дом по пр-ту Станке Димитрова
4	24 125	<i>Компания Инстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Степная, 1
5	23 485	<i>ГК БКЖС Гарант</i>	многоквартирный дом	Речной

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

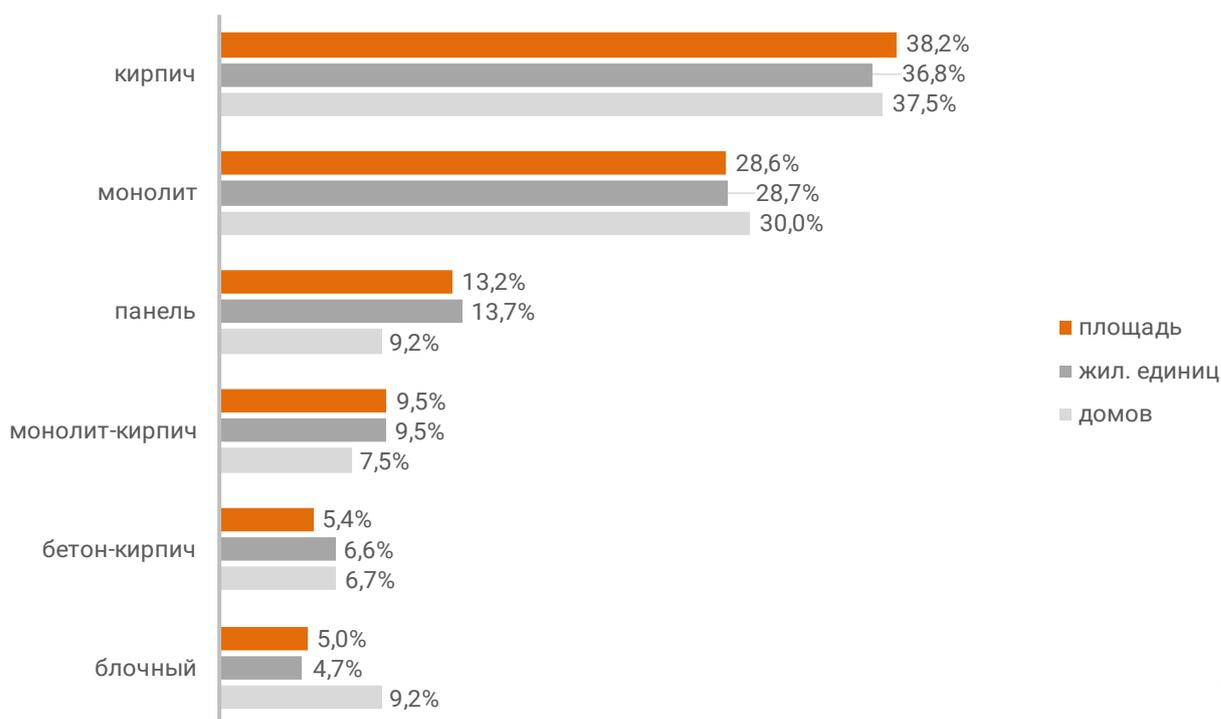
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	45	37,5%	6 691	36,8%	382 378	38,2%
монолит	36	30,0%	5 211	28,7%	286 331	28,6%
панель	11	9,2%	2 492	13,7%	132 312	13,2%
монолит-кирпич	9	7,5%	1 720	9,5%	94 967	9,5%
бетон-кирпич	8	6,7%	1 197	6,6%	53 813	5,4%
блочный	11	9,2%	848	4,7%	50 394	5,0%
Общий итог	120	100%	18 159	100%	1 000 195	100%

Гистограмма 5

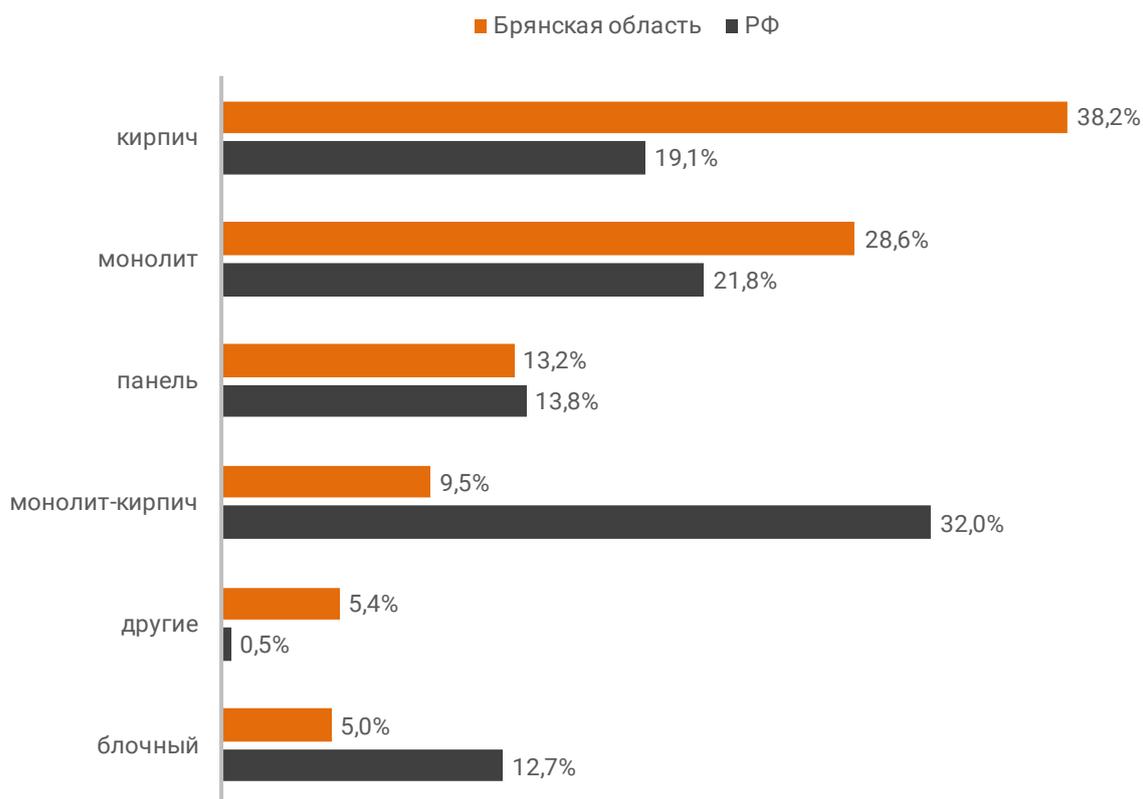
Распределение жилых новостроек Брянской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Брянской области является кирпич. Из него возводится 38,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

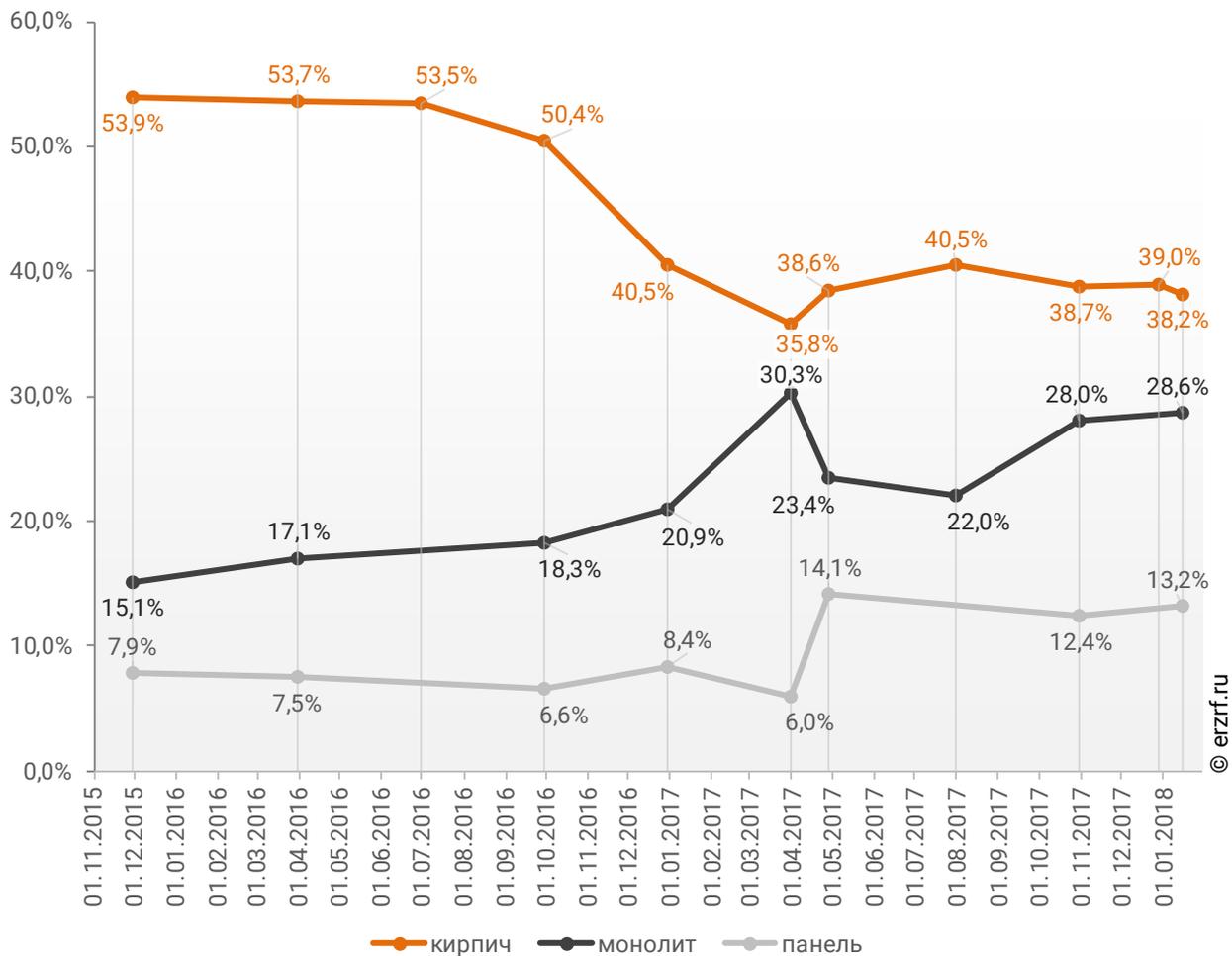
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Брянской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Брянской области, представлена на графике 4.

График 4

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Брянской области (на м²)



7. ТОП застройщиков Брянской области по объемам строительства

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

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Надежда</i>	12	10,0%	2 453	13,5%	128 614	12,9%
2	<i>ГК БКЖС Гарант</i>	13	10,8%	2 379	13,1%	114 195	11,4%
3	<i>ПРЕМИУМ ПРОЕКТ</i>	8	6,7%	2 003	11,0%	108 135	10,8%
4	<i>Компания Инстрой</i>	5	4,2%	834	4,6%	51 915	5,2%
5	<i>Форвард</i>	3	2,5%	621	3,4%	48 411	4,8%
6	<i>САКС</i>	8	6,7%	756	4,2%	47 545	4,8%
7	<i>БСК</i>	7	5,8%	928	5,1%	43 521	4,4%
8	<i>ФАБРИКА-КУХНЯ</i>	5	4,2%	745	4,1%	40 145	4,0%
9	<i>ГК Мегаполис</i>	6	5,0%	549	3,0%	38 167	3,8%
10	<i>ГК СтройГарант</i>	3	2,5%	547	3,0%	37 067	3,7%
11	<i>Компания БрянскСтройРазвитие</i>	3	2,5%	839	4,6%	35 362	3,5%
12	<i>СКФ Комфорт</i>	2	1,7%	797	4,4%	32 472	3,2%
13	<i>Комплект</i>	2	1,7%	510	2,8%	30 530	3,1%
14	<i>Брянский ОЖФ</i>	3	2,5%	496	2,7%	27 700	2,8%
15	<i>Касабланка</i>	10	8,3%	324	1,8%	27 437	2,7%
16	<i>СК Творец</i>	3	2,5%	535	2,9%	26 341	2,6%
17	<i>Техномикс</i>	1	0,8%	224	1,2%	21 617	2,2%
18	<i>ЖБИ-3-ВОЛОКОЛАМСК</i>	2	1,7%	370	2,0%	18 733	1,9%
19	<i>СМУ Строитель-Сервис</i>	3	2,5%	279	1,5%	17 762	1,8%
20	<i>Никаинвестстрой</i>	2	1,7%	224	1,2%	16 054	1,6%
21	<i>СК Домострой</i>	2	1,7%	270	1,5%	14 008	1,4%
22	<i>БизнесСфера</i>	2	1,7%	304	1,7%	13 931	1,4%
23	<i>Консул</i>	1	0,8%	176	1,0%	11 060	1,1%
24	<i>Монолитстрой</i>	2	1,7%	203	1,1%	9 584	1,0%
25	<i>Перспектива</i>	2	1,7%	192	1,1%	9 470	0,9%
26	<i>Универсалстрой</i>	1	0,8%	144	0,8%	7 536	0,8%
27	<i>Светал</i>	1	0,8%	165	0,9%	7 120	0,7%
28	<i>ЛИК</i>	1	0,8%	82	0,5%	4 264	0,4%
29	<i>Династия</i>	4	3,3%	77	0,4%	4 246	0,4%
30	<i>Стройгарант</i>	1	0,8%	53	0,3%	2 597	0,3%
31	<i>Стройналадка</i>	1	0,8%	40	0,2%	2 436	0,2%
32	<i>Готика</i>	1	0,8%	40	0,2%	2 220	0,2%
Общий итог		120	100%	18 159	100%	1 000 195	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	ГК Надежда	128 614	0	0,0%	-
2	ГК БКЖС Гарант	114 195	29 894	26,2%	4,7
3	ПРЕМИУМ ПРОЕКТ	108 135	26 647	24,6%	4,5
4	Компания Инстрой	51 915	5 653	10,9%	1,0
5	Форвард	48 411	0	0,0%	-
6	САКС	47 545	3 750	7,9%	0,7
7	БСК	43 521	27 951	64,2%	2,2
8	ФАБРИКА-КУХНЯ	40 145	3 910	9,7%	0,6
9	ГК Мегаполис	38 167	0	0,0%	-
10	ГК СтройГарант	37 067	0	0,0%	-
11	Компания БрянскСтройРазвитие	35 362	35 362	100%	11,8
12	СКФ Комфорт	32 472	8 316	25,6%	0,8
13	Комплект	30 530	0	0,0%	-
14	Брянский ОЖФ	27 700	20 420	73,7%	8,4
15	Касабланка	27 437	1 870	6,8%	2,0
16	СК Творец	26 341	0	0,0%	-
17	Техномикс	21 617	21 617	100%	3,0
18	ЖБИ-3-ВОЛОКОЛАМСК	18 733	18 733	100%	4,3
19	СМУ Строитель-Сервис	17 762	0	0,0%	-
20	Никаинвестстрой	16 054	0	0,0%	-
21	СК Домострой	14 008	9 302	66,4%	6,0
22	БизнесСфера	13 931	0	0,0%	-
23	Консул	11 060	0	0,0%	-
24	Монолитстрой	9 584	0	0,0%	-
25	Перспектива	9 470	0	0,0%	-
26	Универсалстрой	7 536	0	0,0%	-
27	Светал	7 120	0	0,0%	-
28	ЛИК	4 264	0	0,0%	-
29	Династия	4 246	0	0,0%	-
30	Стройгарант	2 597	2 597	100%	3,0
31	Стройналадка	2 436	0	0,0%	-
32	Готика	2 220	2 220	100%	6,0
Общий итог		1 000 195	218 242	21,8%	2,2

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Компания БрянскСтройРазвитие» и составляет 11,8 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Брянской области

В Брянской области возводится 62 жилых комплекса. 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 «ДеснаГрад» (город Брянск). В этом жилом комплексе застройщик «ПРЕМИУМ ПРОЕКТ» возводит 8 домов, включающих 2 003 жилые единицы, совокупной площадью 108 135 м².

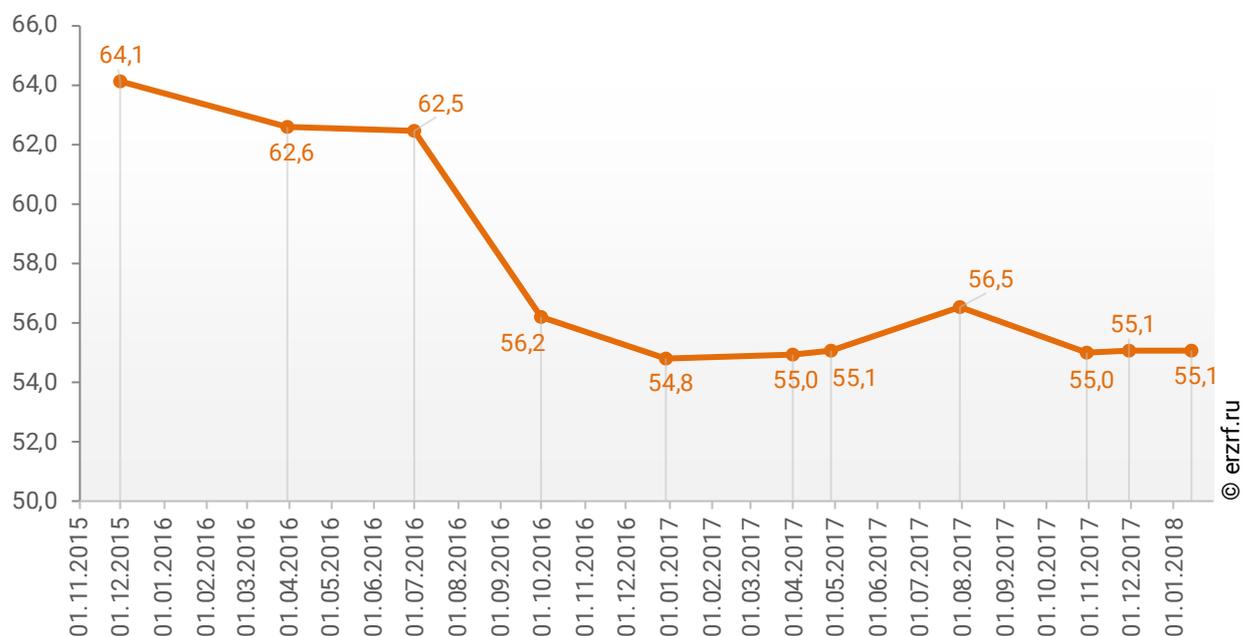
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Брянской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Брянской области, составляет 55,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Брянской области представлена на графике 5.

График 5

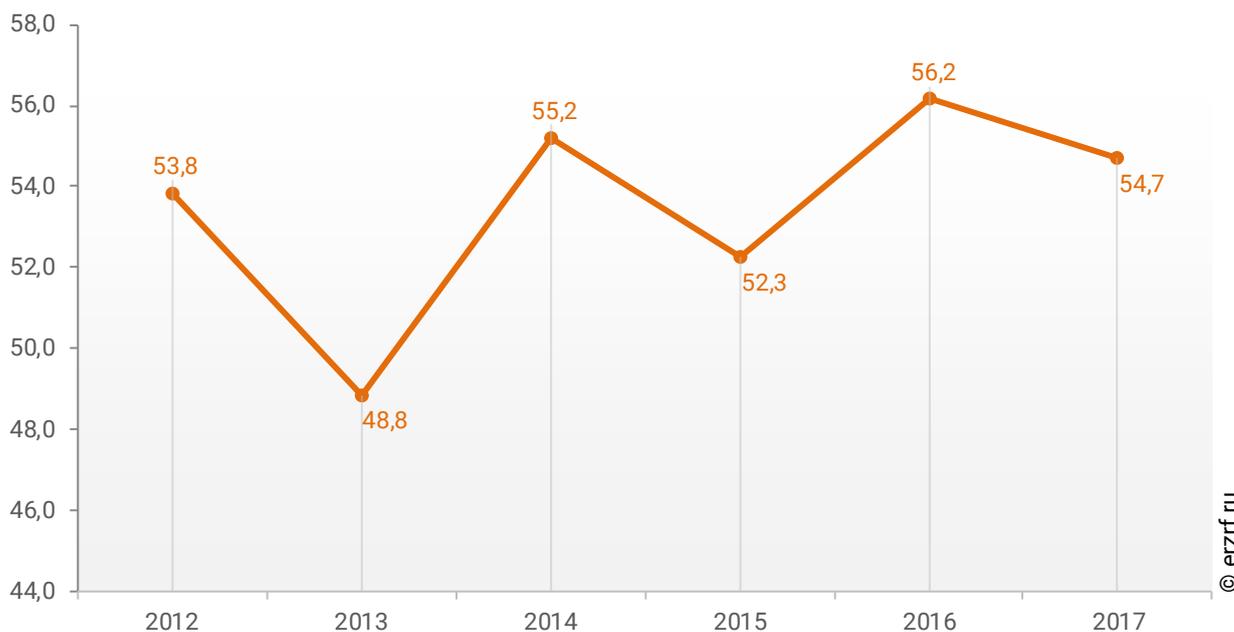
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Брянской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Брянской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 54,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Брянской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Брянской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СКФ Комфорт» – 40,7 м². Самая большая – у застройщика «Техномикс» – 96,5 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СКФ Комфорт	40,7
Компания БрянскСтройРазвитие	42,1
Светал	43,2
БизнесСфера	45,8
БСК	46,9
Монолитстрой	47,2
ГК БКЖС Гарант	48,0
Стройгарант	49,0
СК Творец	49,2
Перспектива	49,3
ЖБИ-3-ВОЛОКОЛАМСК	50,6
СК Домострой	51,9
ЛИК	52,0
Универсалстрой	52,3
ГК Надежда	52,4
ФАБРИКА-КУХНЯ	53,9
ПРЕМИУМ ПРОЕКТ	54,0
Династия	55,1
Готика	55,5
Брянский ОЖФ	55,8
Комплект	59,9
Стройналадка	60,9
Компания Инстрой	62,2
Консул	62,8
САКС	62,9
СМУ Строитель-Сервис	63,7
ГК СтройГарант	67,8
ГК Мегаполис	69,5
Никаинвестстрой	71,7
Форвард	78,0
Касабланка	84,7
Техномикс	96,5
Общий итог	55,1

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Брянской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по пр-ту Станке Димитрова» – 36,0 м², застройщик «СКФ Комфорт». Наибольшая – в ЖК «Изумрудный» – 96,5 м², застройщик «Техномикс».

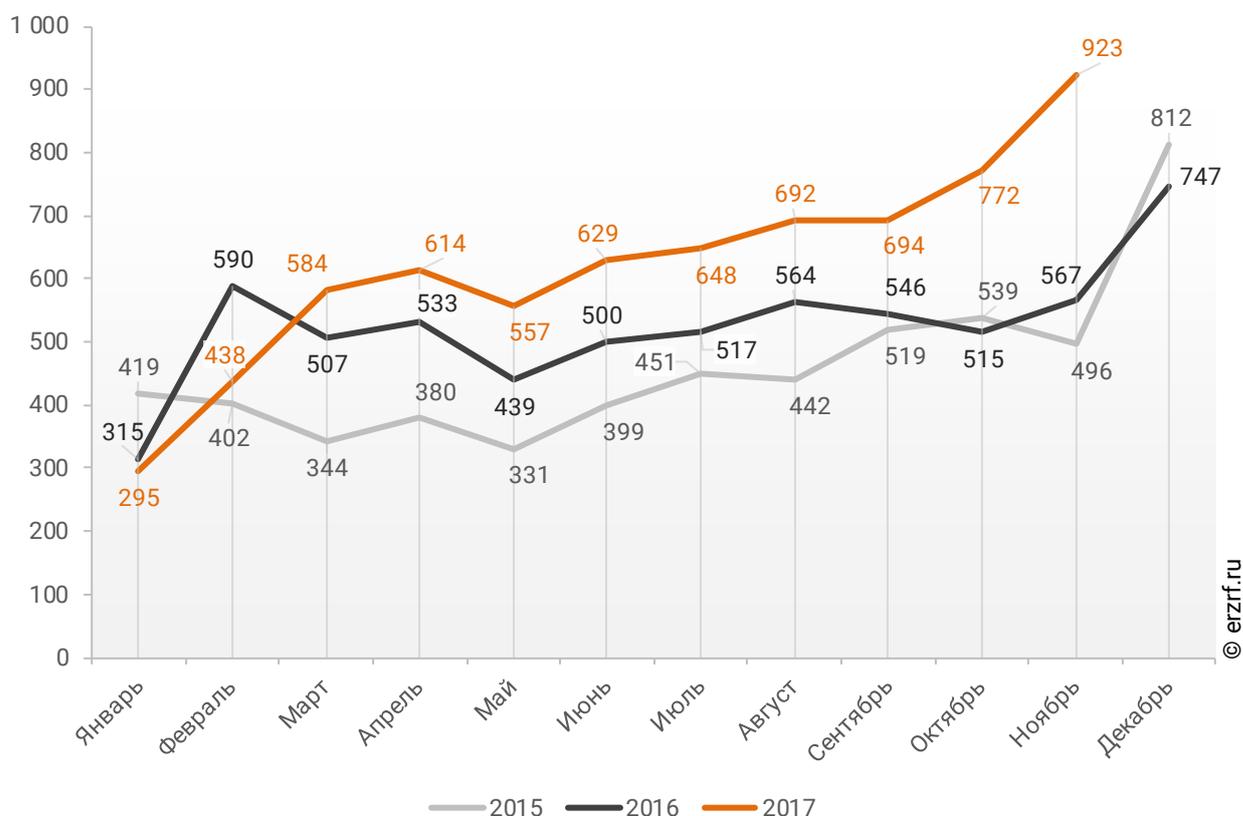
10. Ипотечное кредитование для жителей Брянской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Брянской области, составило 6 846, что на 22,4% больше уровня 2016 г. (5 593 ИЖК), и на 45,0% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (4 722 ИЖК).

График 7

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2015 – 2017 гг.

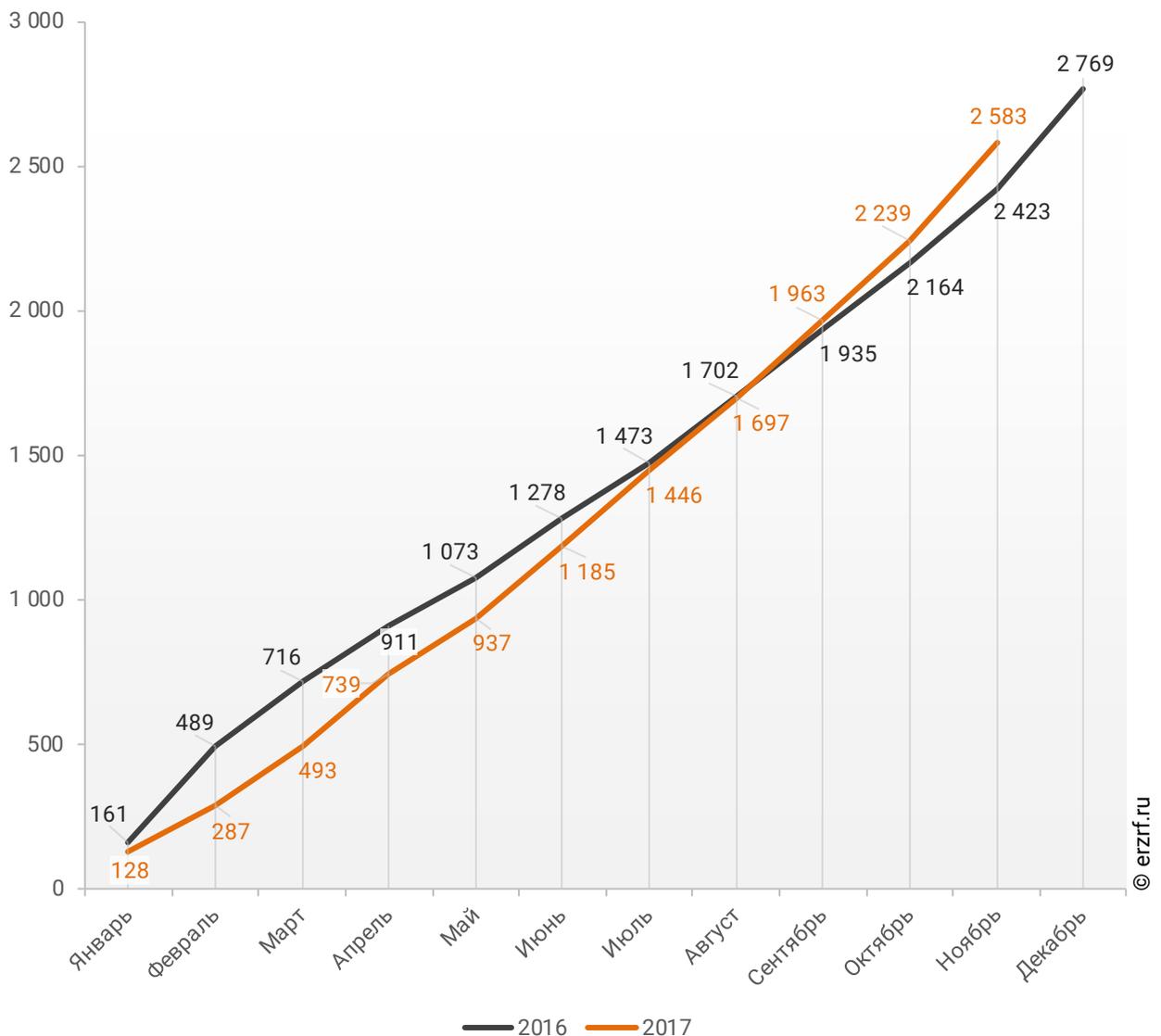


За 11 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Брянской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 583, что на 6,6% больше, чем в 2016 г. (2 423 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 8.

График 8

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

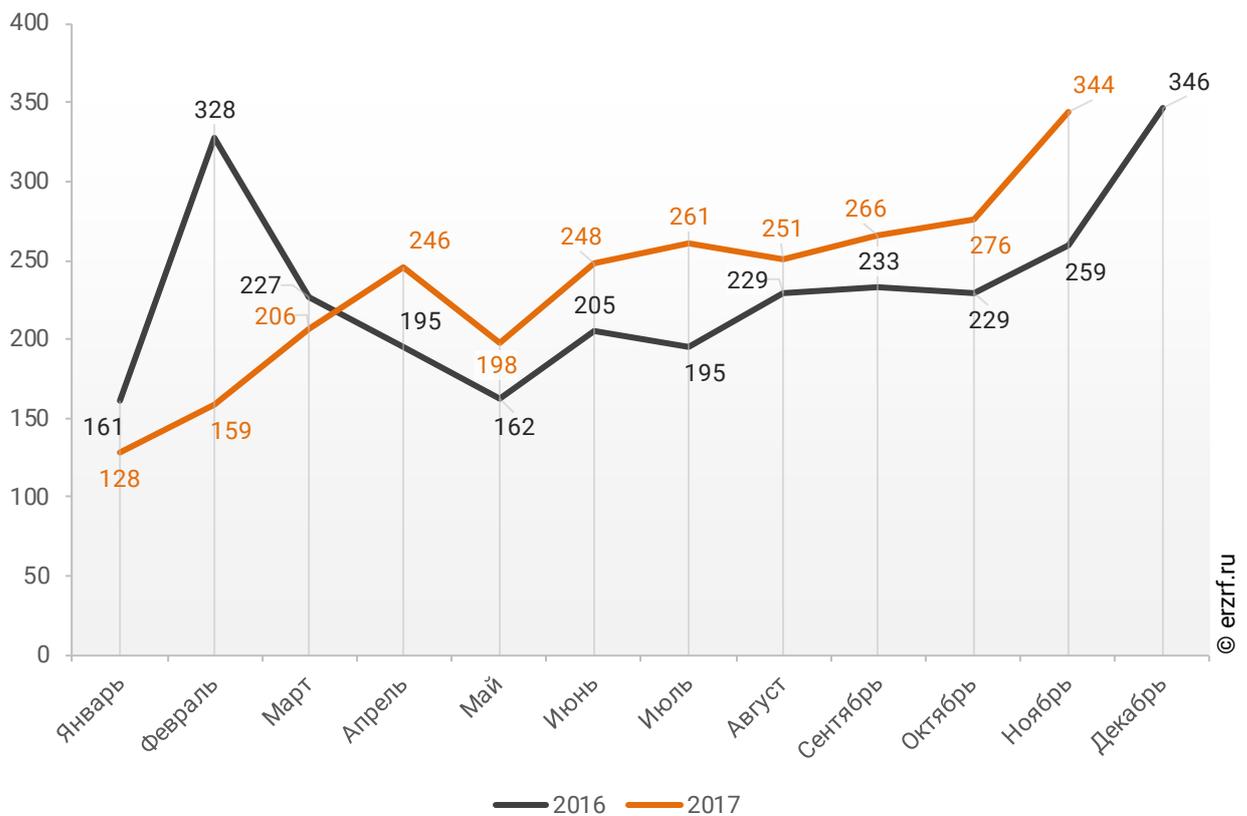


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Брянской области в ноябре 2017 года, увеличилось на 32,8% по сравнению с ноябрем 2016 года (344 против 259 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 9.

График 9

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

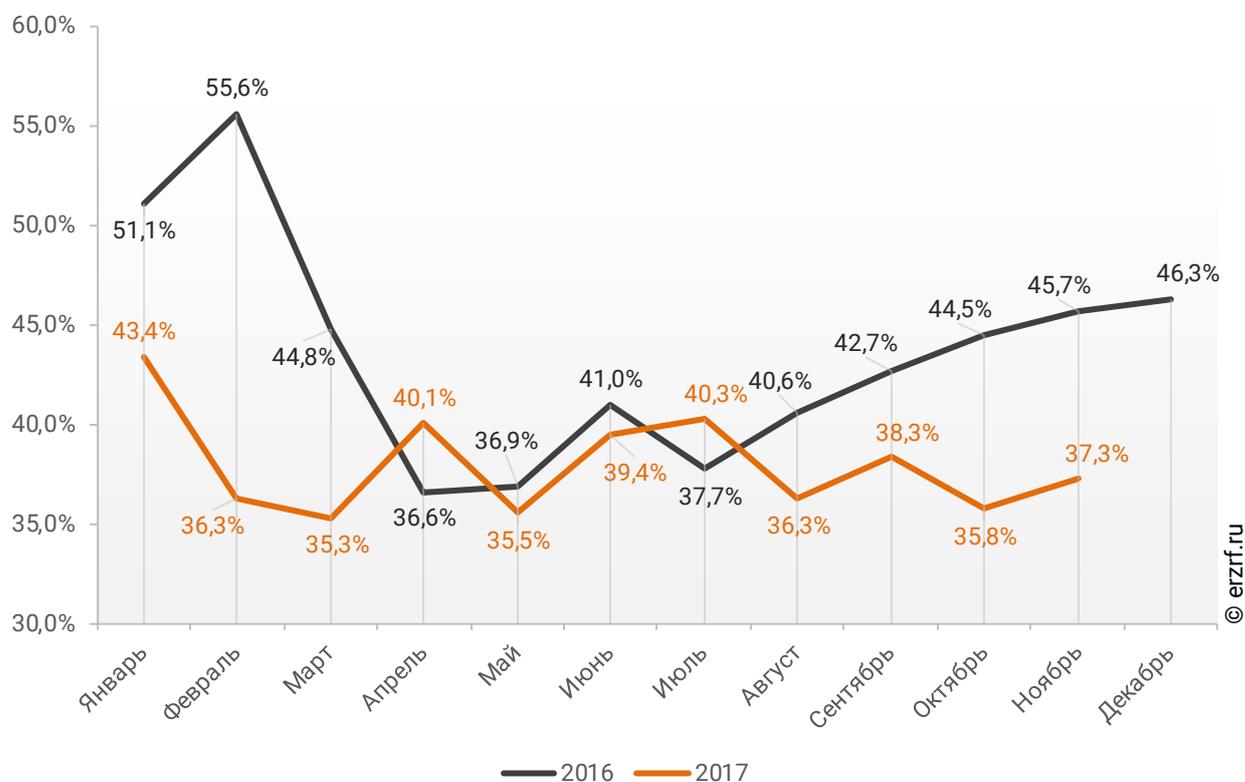


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 37,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Брянской области за этот же период, что на 5,6 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (43,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 10.

График 10

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



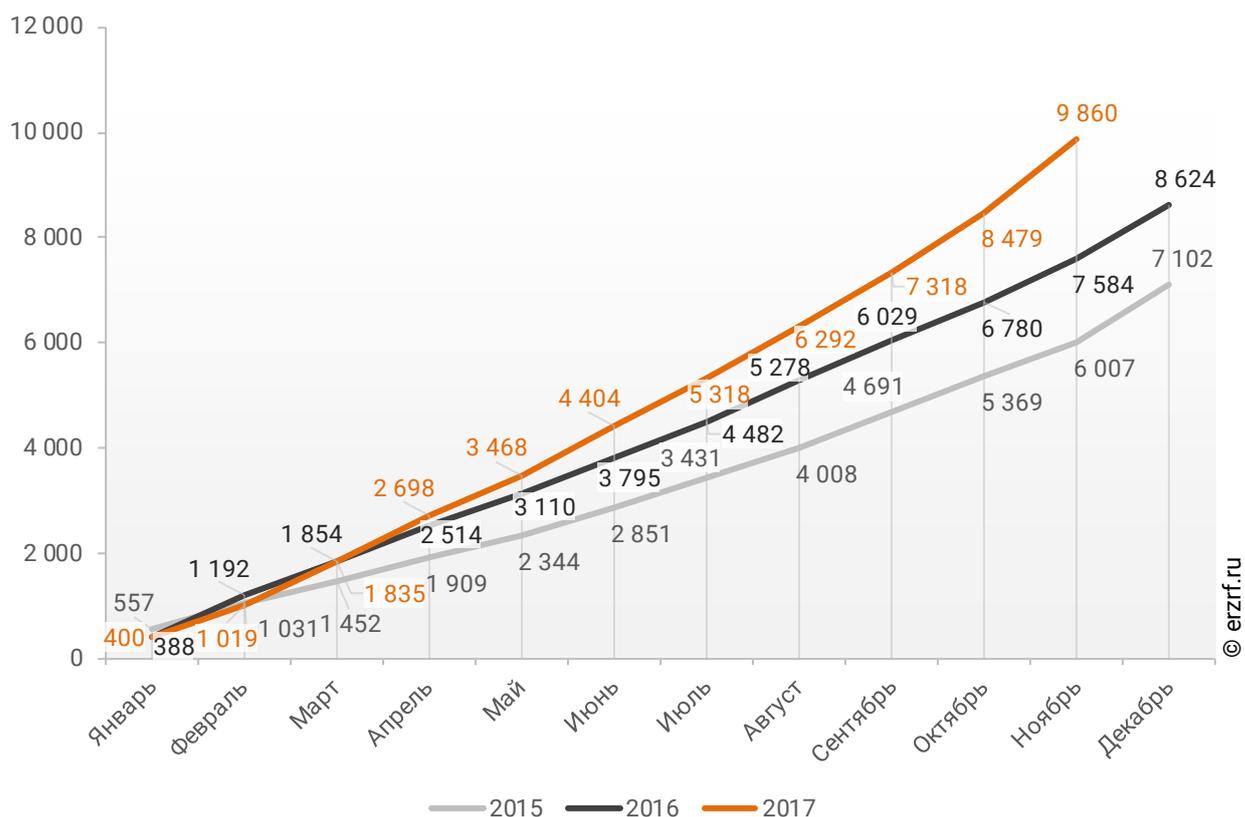
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Брянской области, составил 9 860 млн ₽, что на 30,0% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (7 584 млн ₽), и на 64,1% больше аналогичного значения 2015 г. (6 007 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

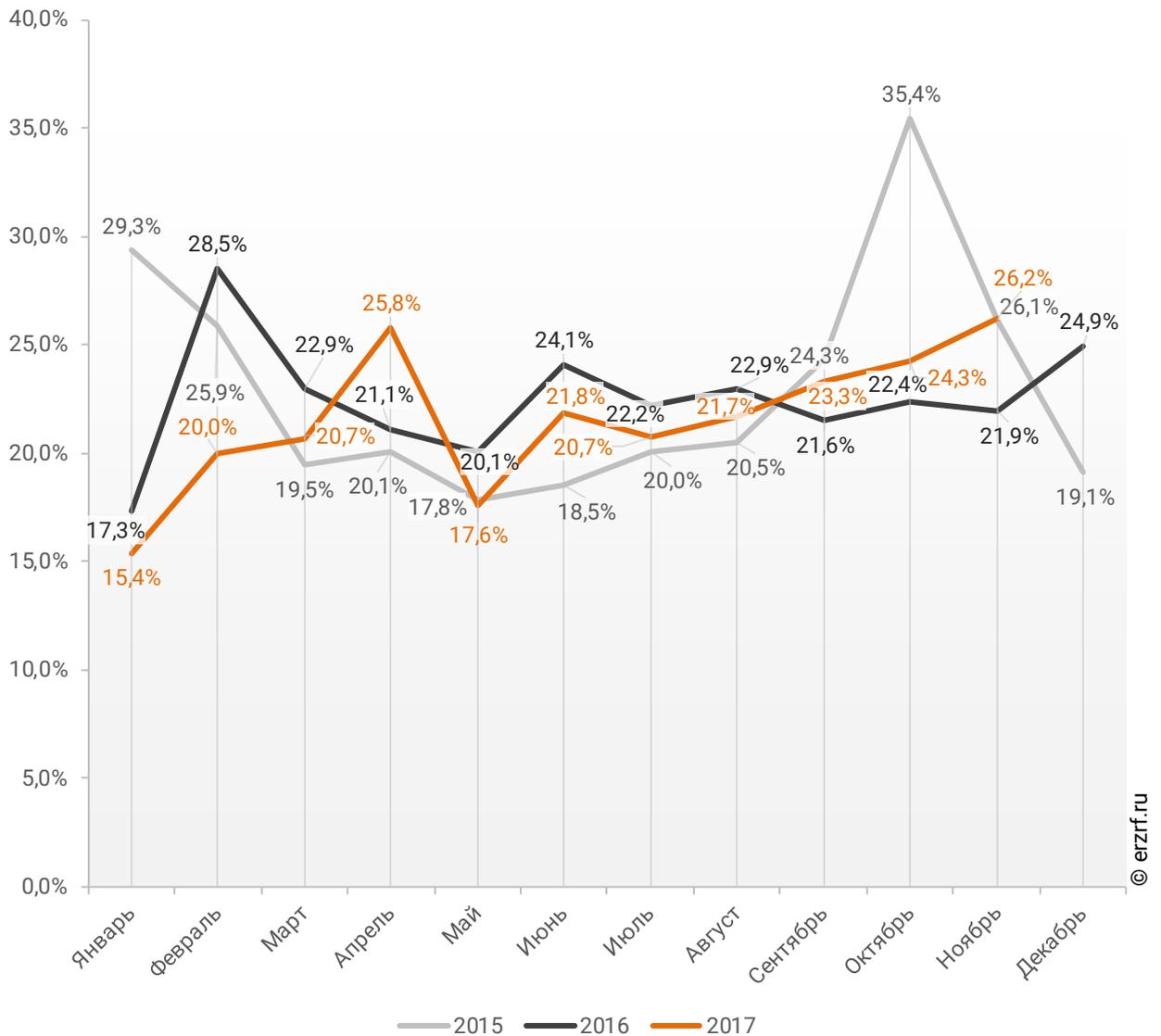


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2017 г. жителям Брянской области (44 989 млн ₽), доля ИЖК составила 21,9%, что на 0,4 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (22,3%), и на 1,0 п.п. меньше уровня 2015 г. (22,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Брянской области в 2015 – 2017 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Брянской области в 2015 – 2017 гг.

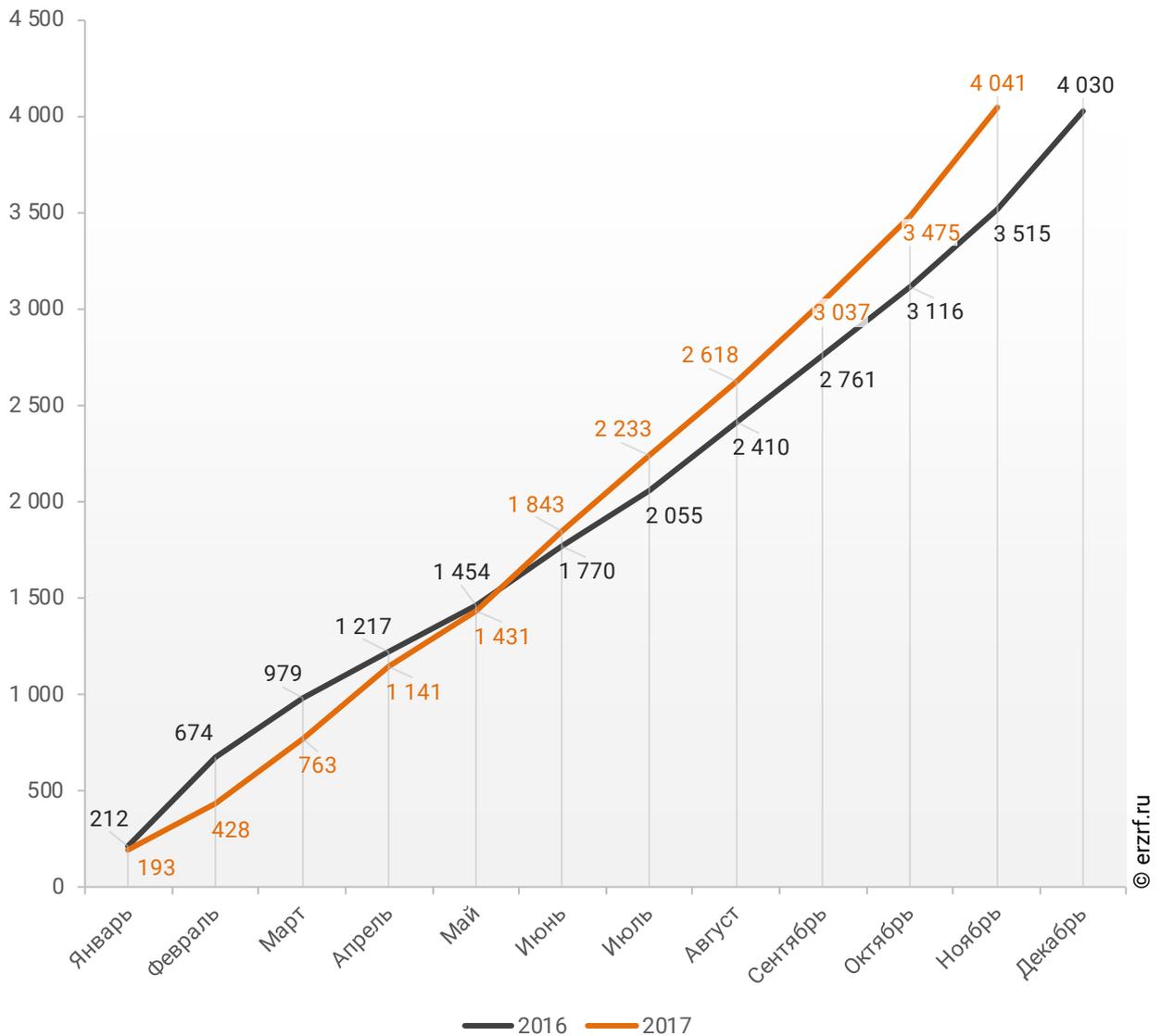


За 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Брянской области под залог ДДУ, составил 4 041 млн ₽ (41,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области). Это на 15,0% больше аналогичного значения 2016 г. (3 515 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2017 г. жителям Брянской области (44 989 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,0%, что на 1,4 п.п. меньше уровня 2016 г. (10,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Брянской области в 2016 – 2017 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 14 и 15.

График 14

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

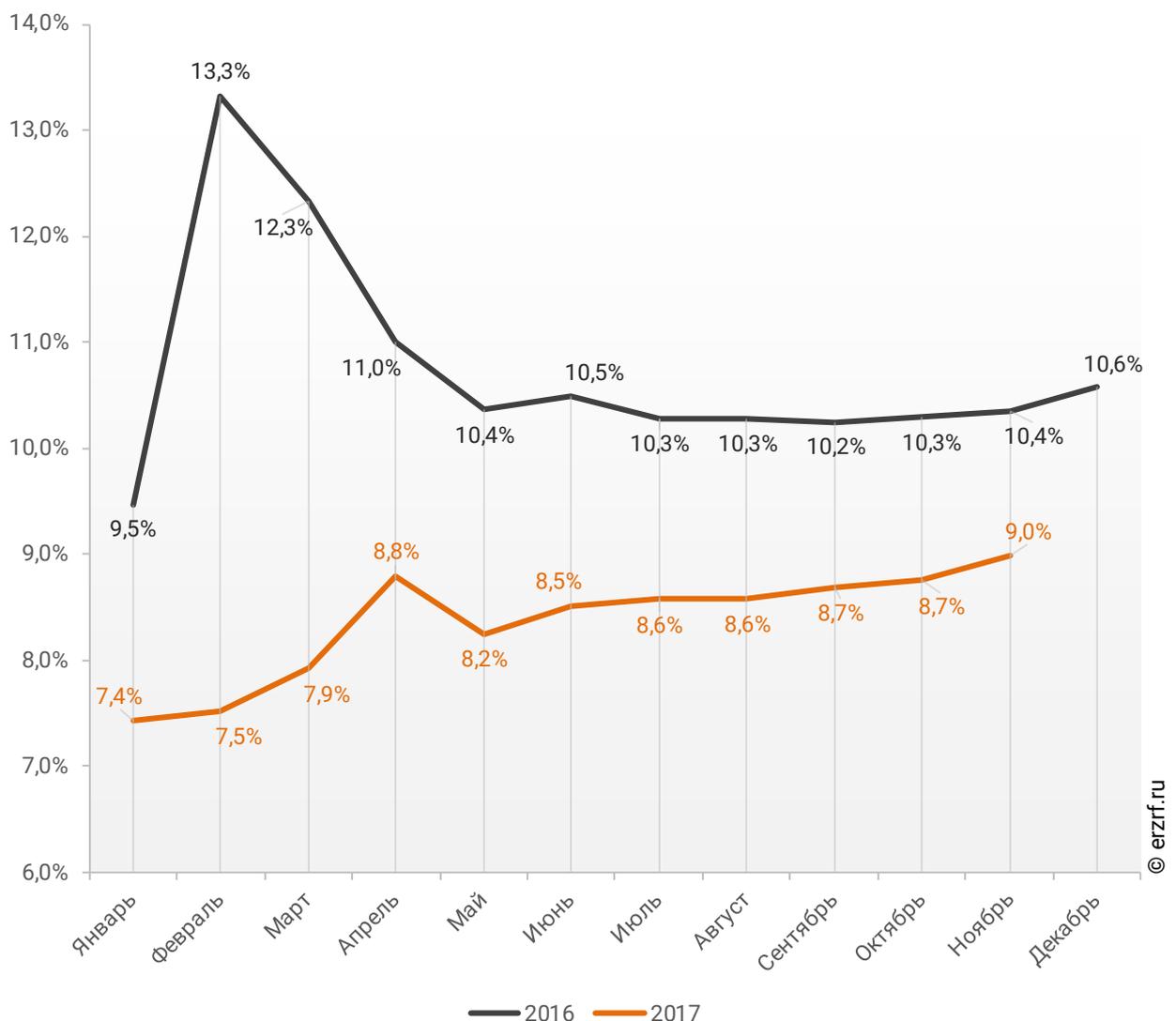
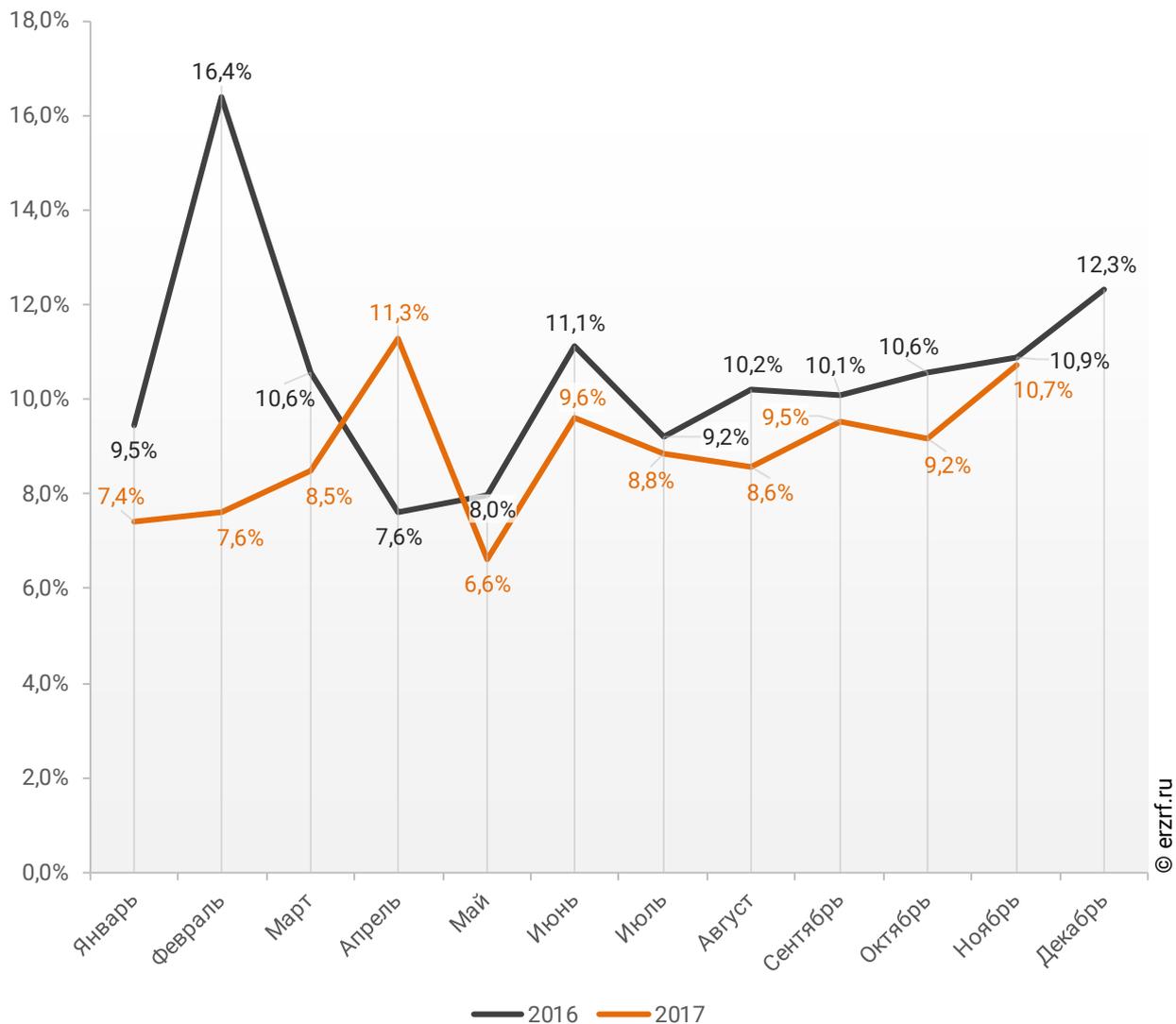


График 15

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

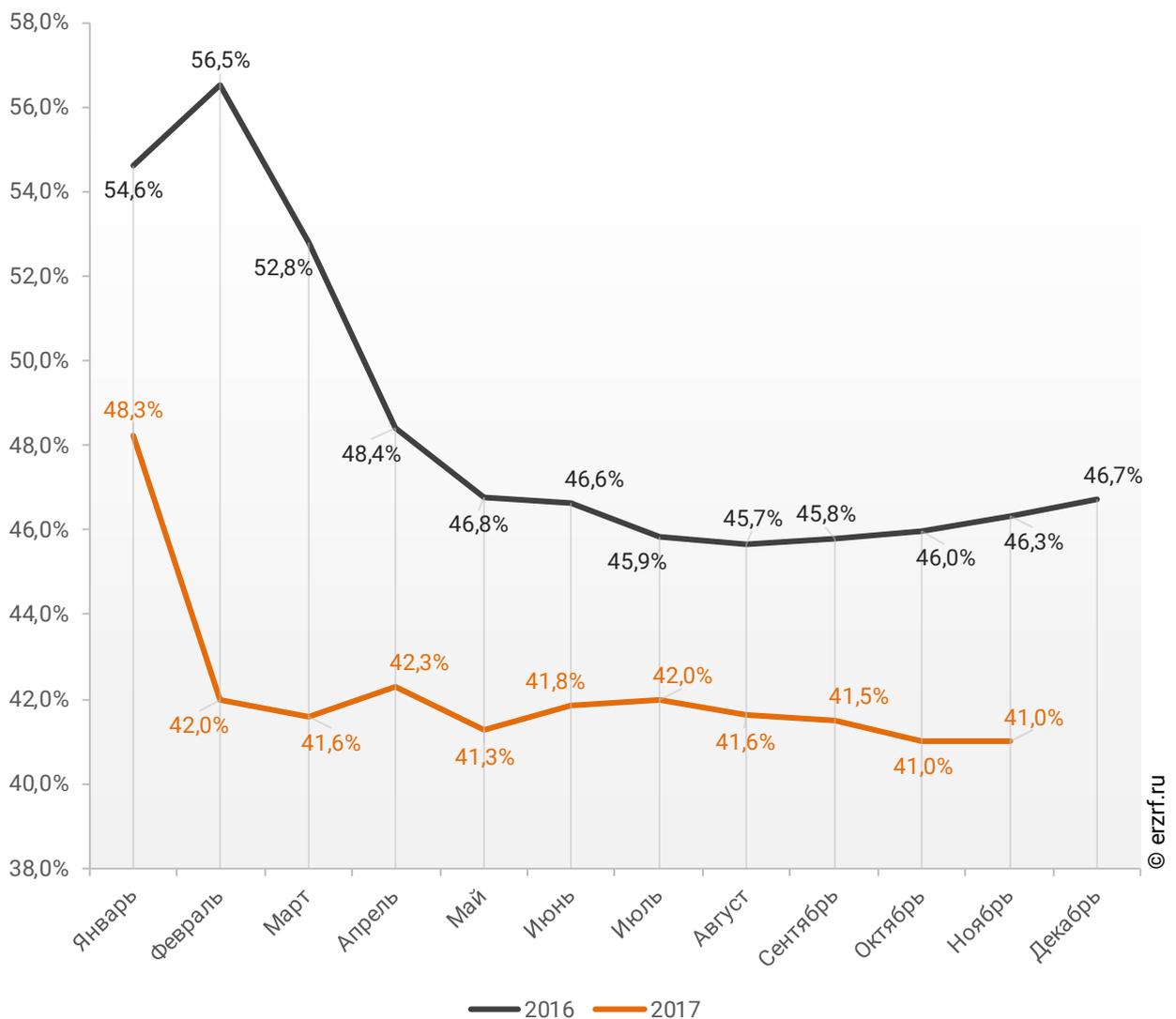


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 41,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области за этот же период, что на 5,3 п.п. меньше, чем в 2016 г. (46,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 16.

График 16

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

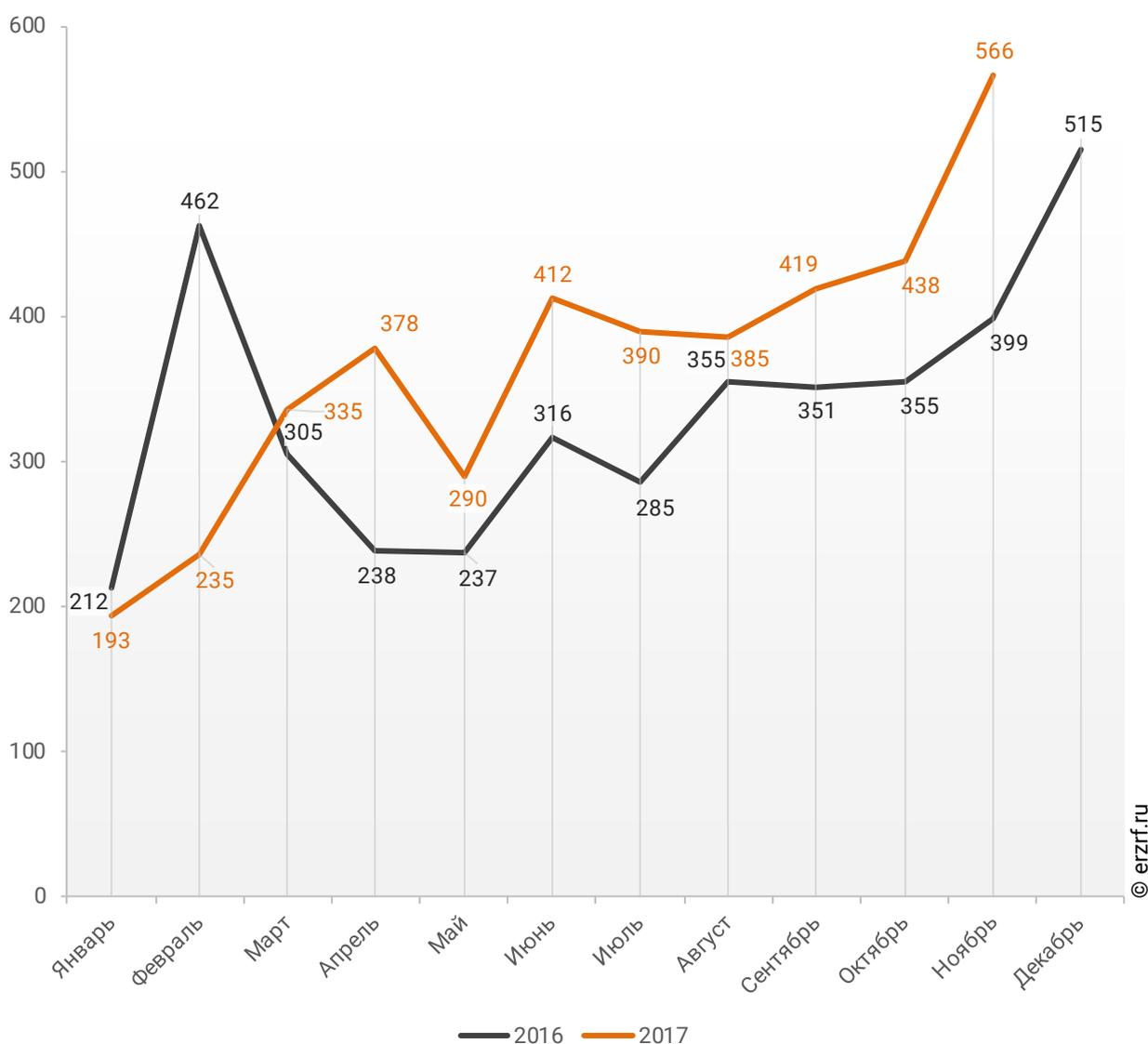


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Брянской области в ноябре 2017 года, увеличился на 41,9% по сравнению с ноябрем 2016 года (566 против 399 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

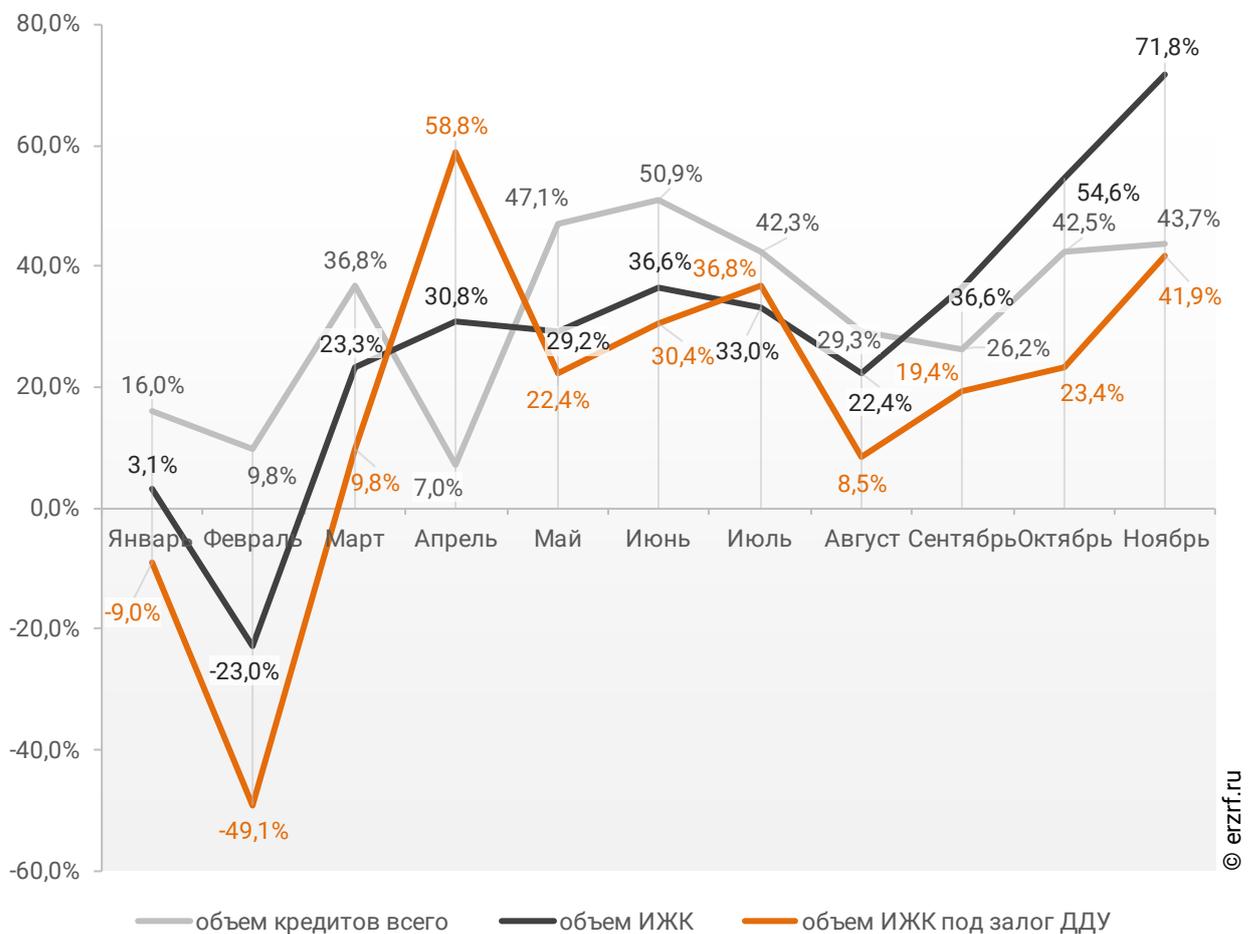
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 41,9% в ноябре 2017 года по сравнению с ноябрем 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 43,7% (5,3 против 3,7 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 71,8% (1,4 млрд ₹ против 804 млн ₹ годом ранее) (График 18).

График 18

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2017 года по сравнению с аналогичными месяцами 2016 года в Брянской области (по видам кредитов)



Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Брянской области кредитов всех видов в ноябре составила 10,7%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 41,0%.

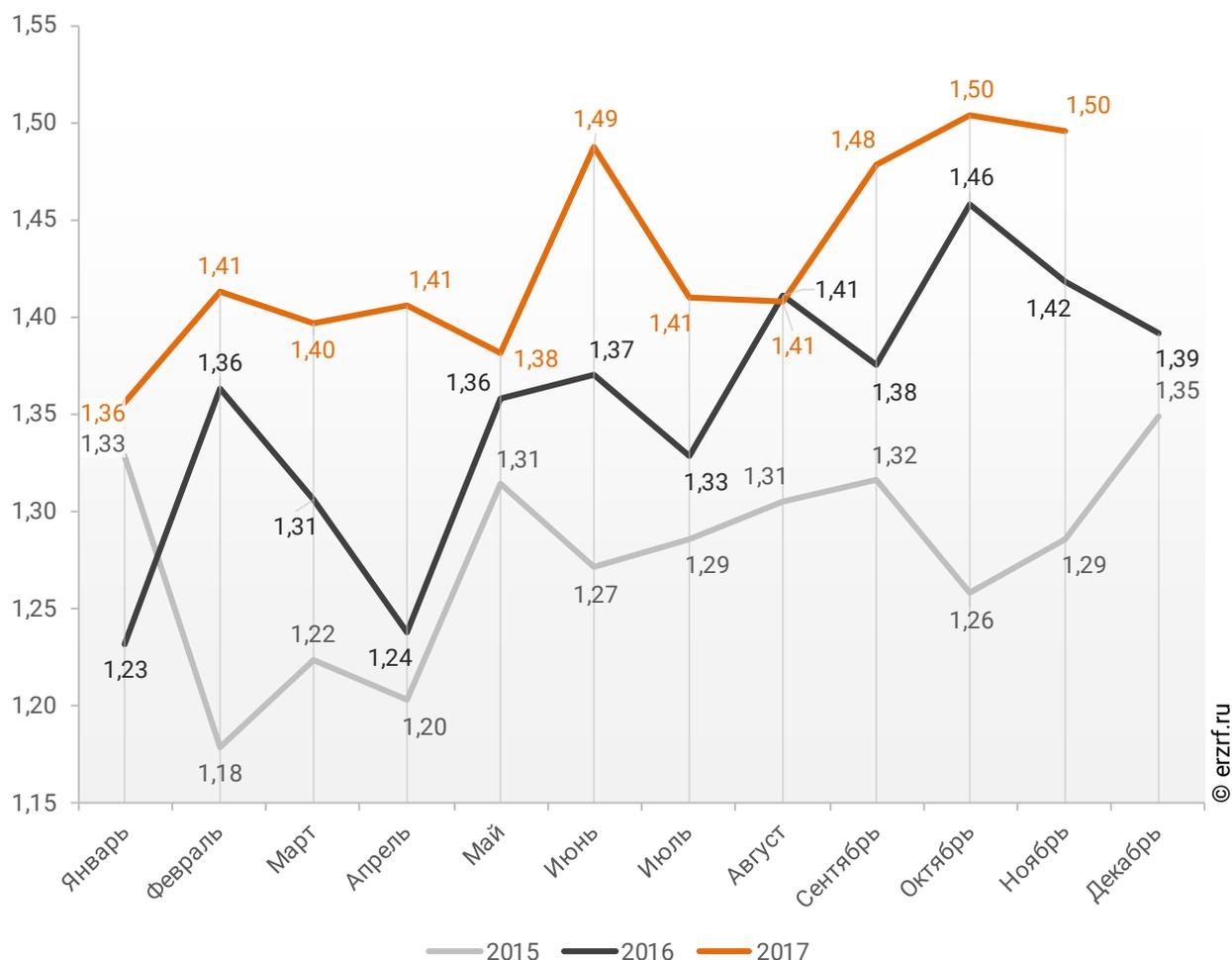
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2017 г. средний размер ИЖК в Брянской области составил 1,50 млн ₽, что на 5,5% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,42 млн ₽), и на 16,3% больше аналогичного значения 2015 г. (1,29 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

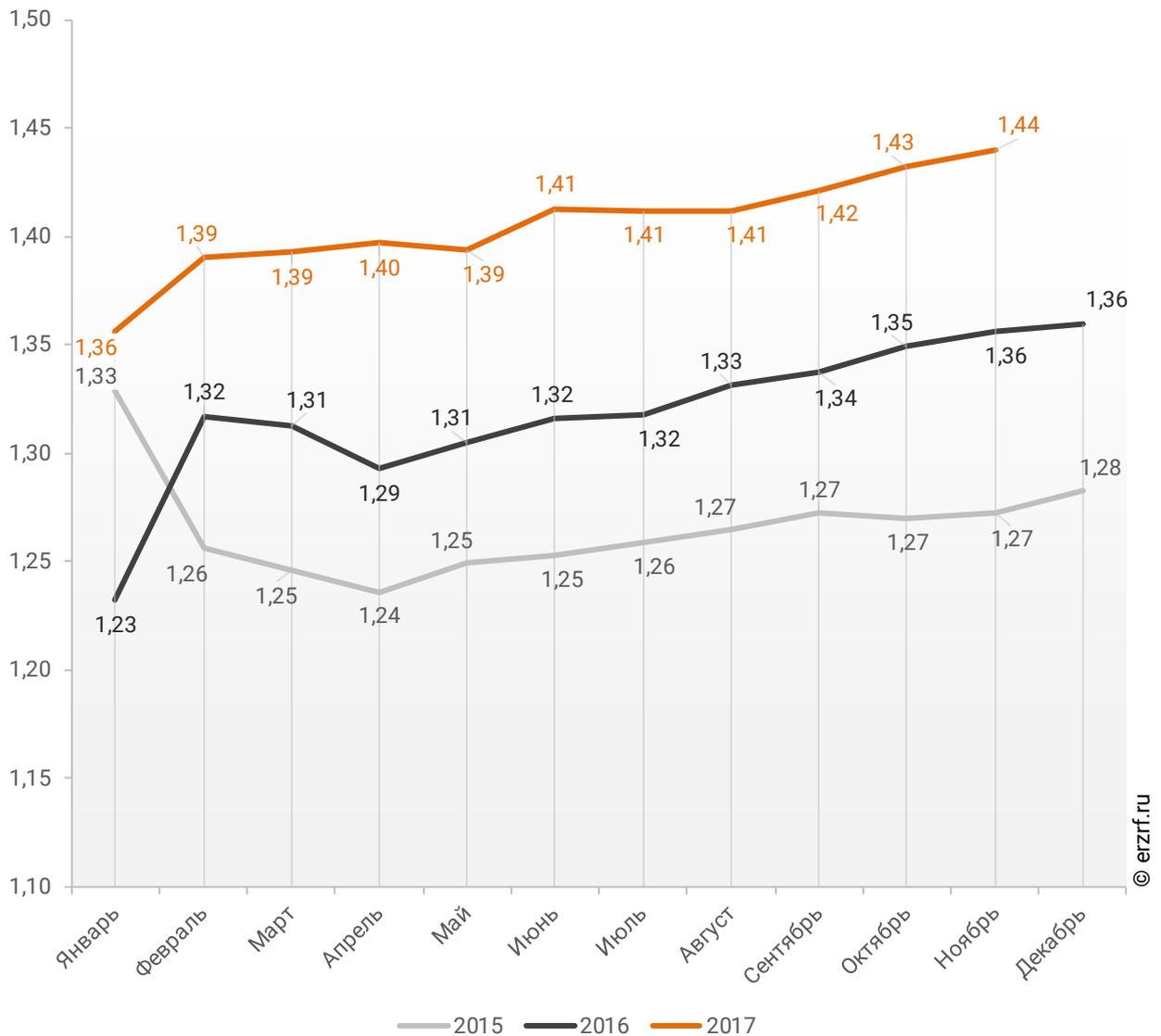


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составил 1,44 млн ₽, что на 6,2% больше, чем в 2016 г. (1,36 млн ₽), и на 13,2% больше соответствующего значения 2015 г. (1,27 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

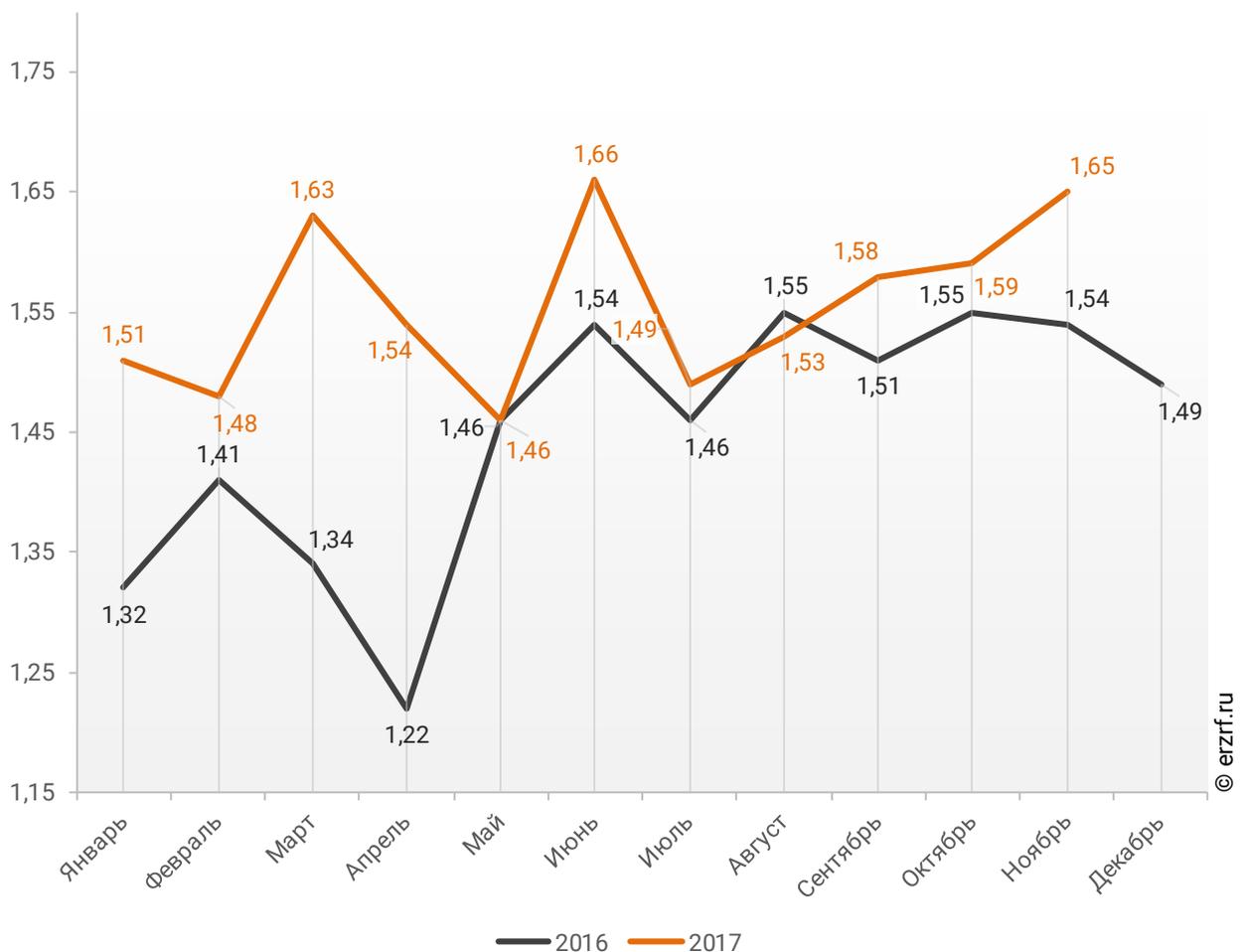


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Брянской области в ноябре 2017 года увеличился на 7,1% по сравнению с ноябрем 2016 года (1,65 против 1,54 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается четвертый месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

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

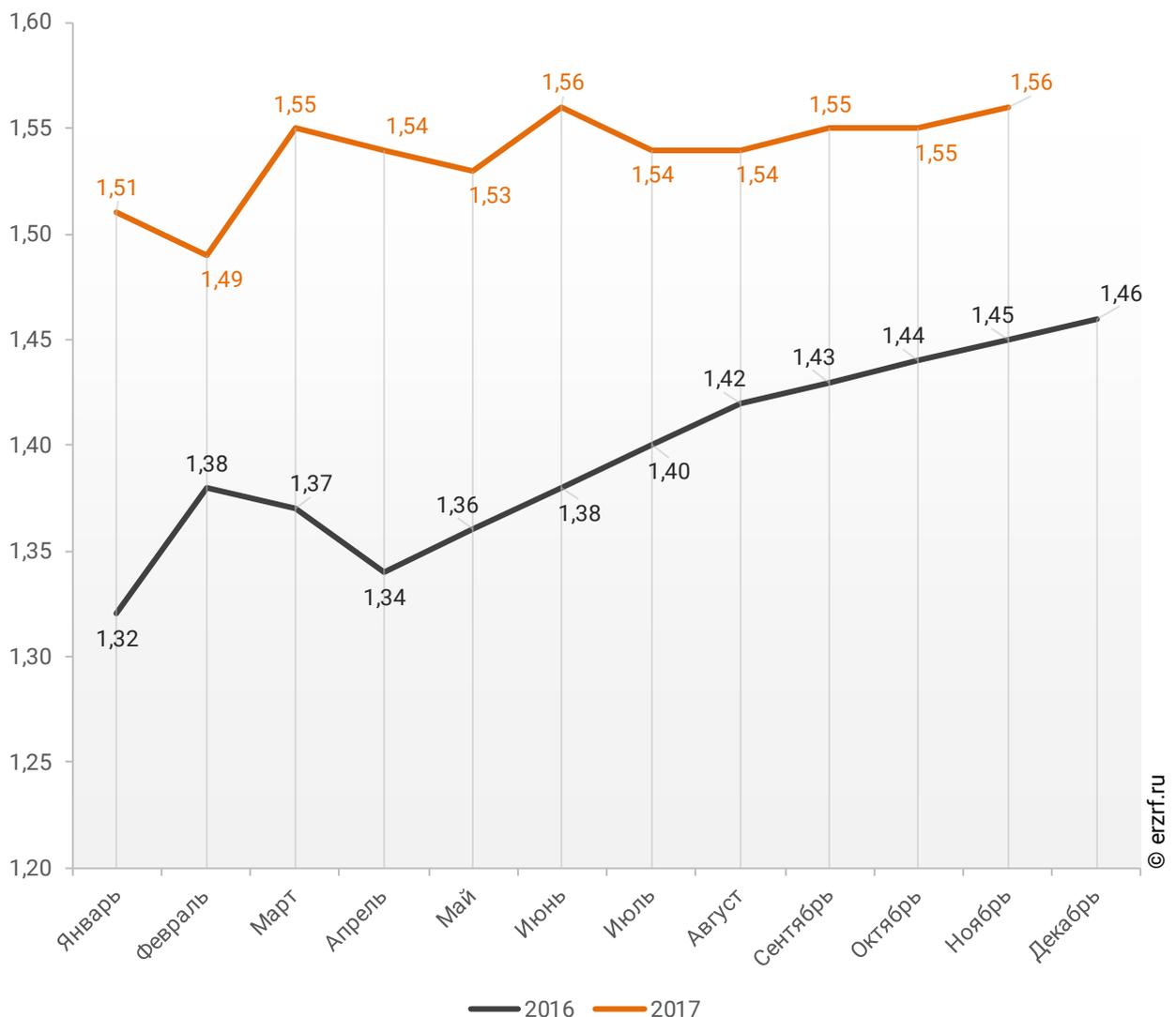


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составил 1,56 млн ₽ (на 8,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области). Это на 7,6% больше соответствующего значения 2016 г. (1,45 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

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

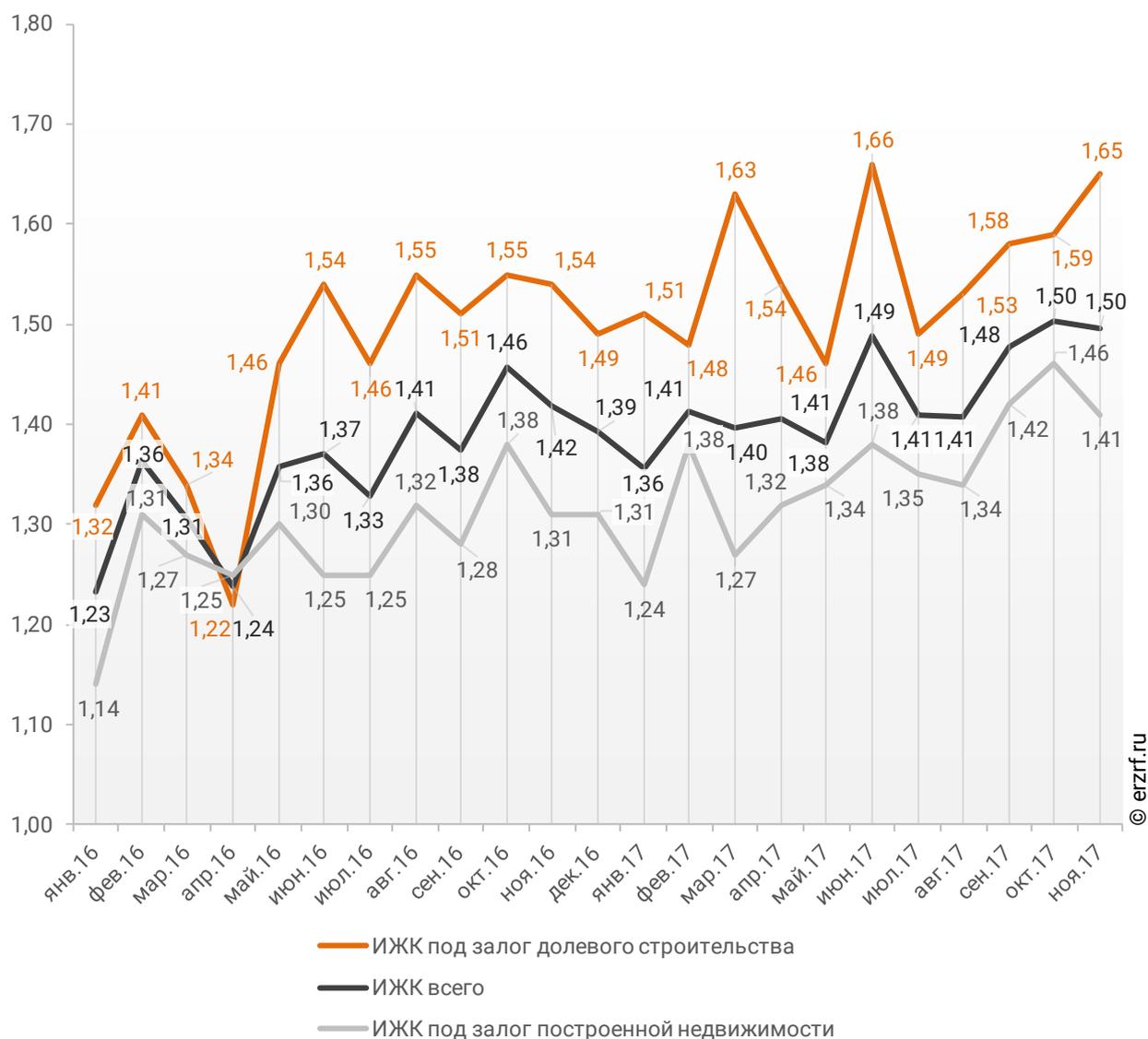


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 7,6%, с 1,31 до 1,41 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Брянской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 23.

График 23

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 0,6 п.п. с 17,6% до 17,0%.

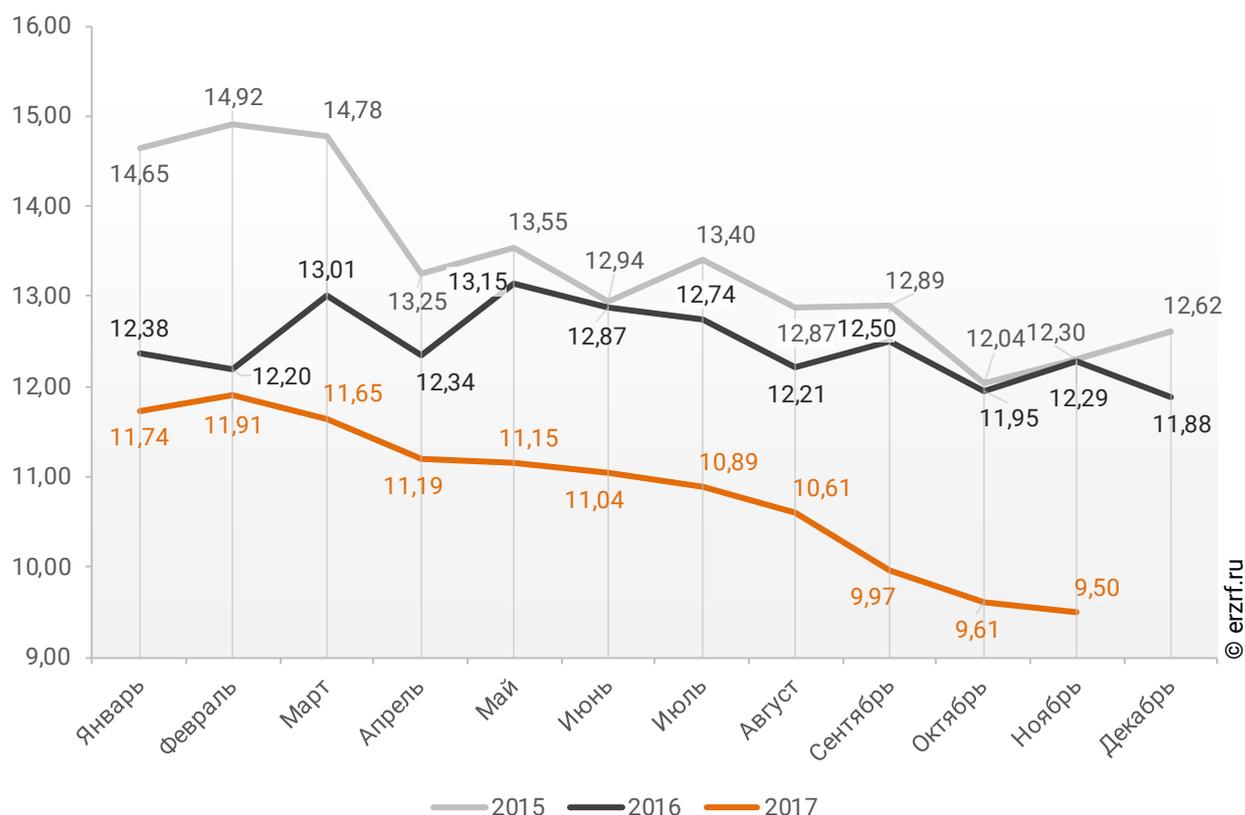
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2017 года в Брянской области, средневзвешенная ставка составила 9,50%. По сравнению с таким же показателем ноября 2016 года произошло снижение ставки на 2,79 п.п. (с 12,29 до 9,50%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Брянской области представлена на графике 24.

График 24

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

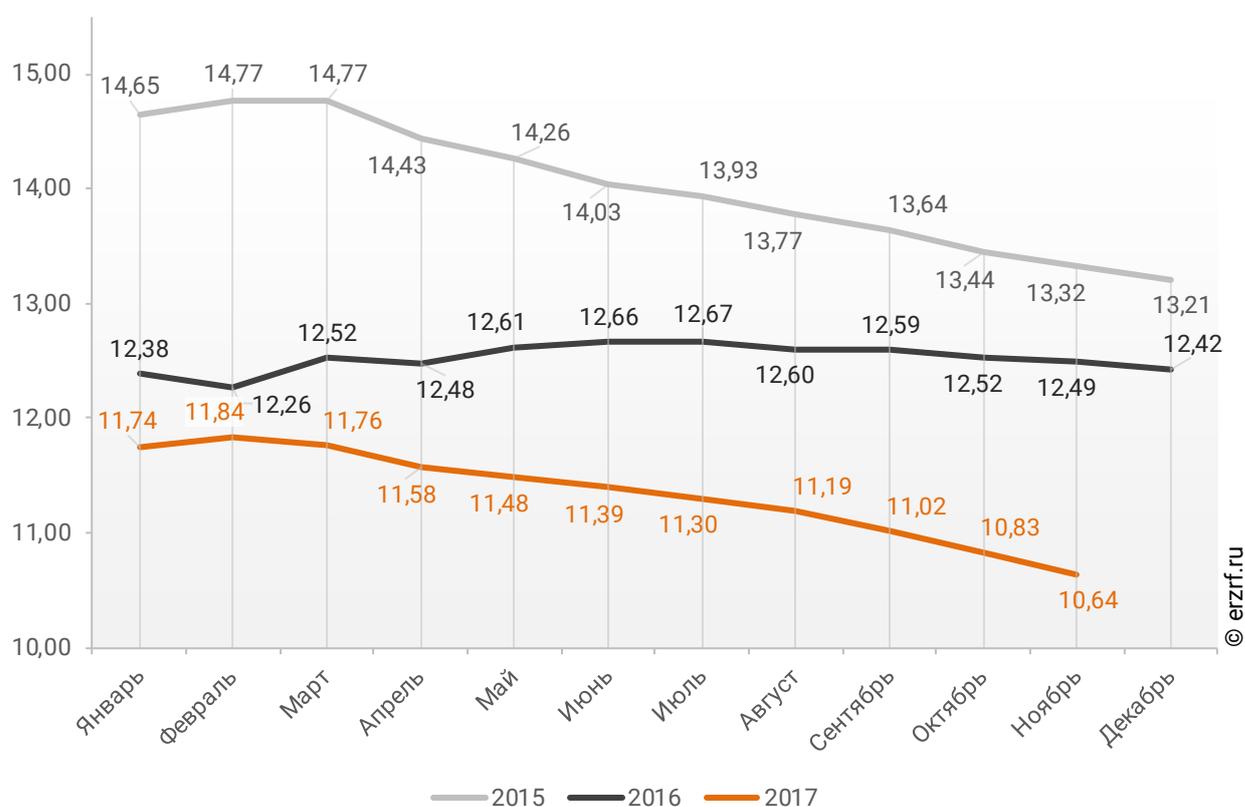


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составила 10,64%, что на 1,85 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,49%), и на 2,68 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,32%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг., представлена на графике 25.

График 25

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.

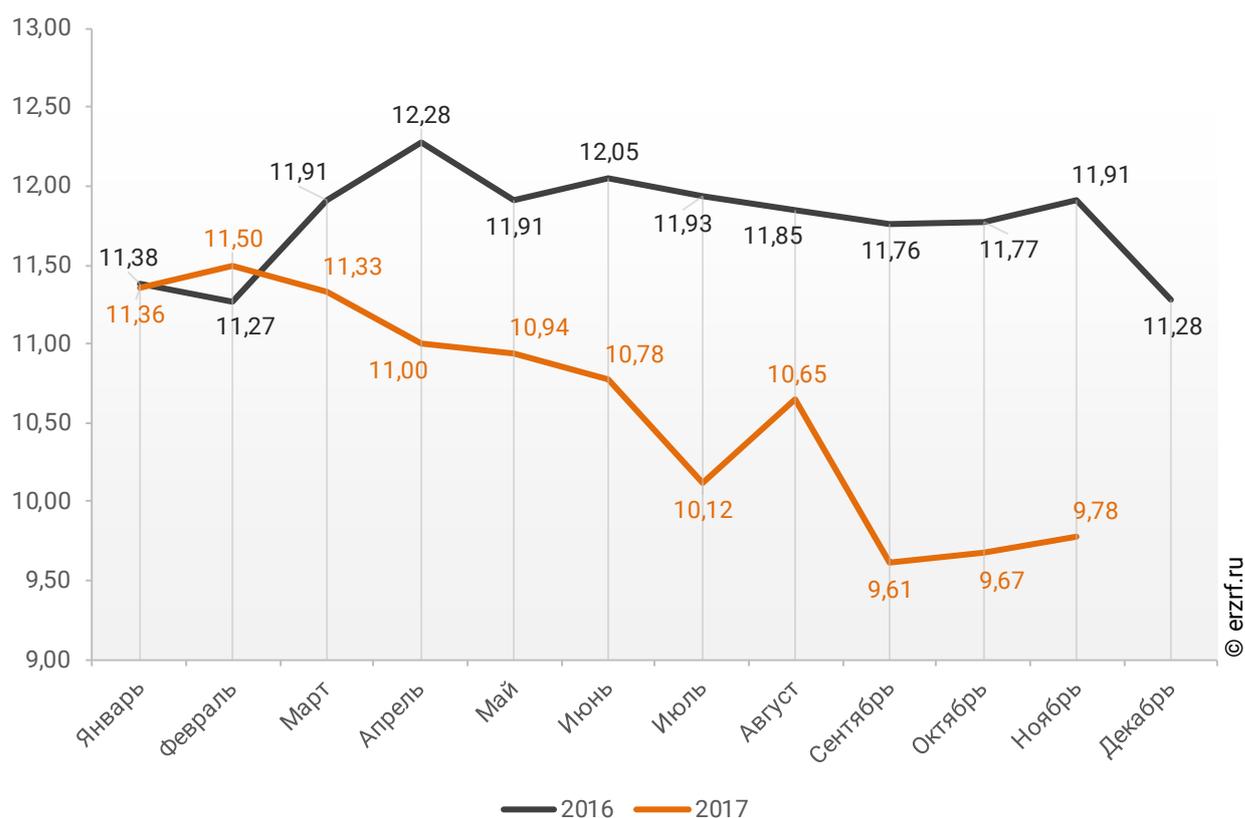


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Брянской области в ноябре 2017 года, составила 9,78%, что на 2,13 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2016 года (11,91%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Брянской области представлена на графике 26.

График 26

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

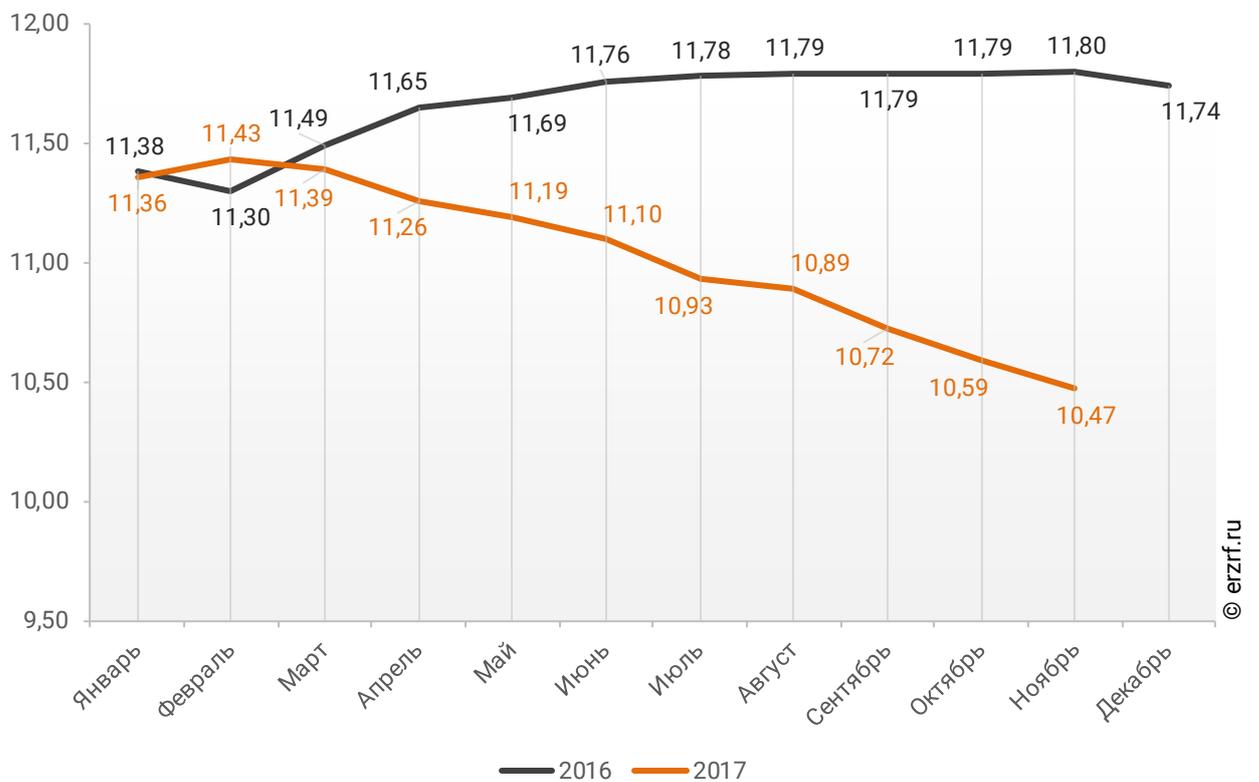


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Брянской области, накопленным итогом составила 10,47% (на 0,17 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,33 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,80%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 27.

График 27

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

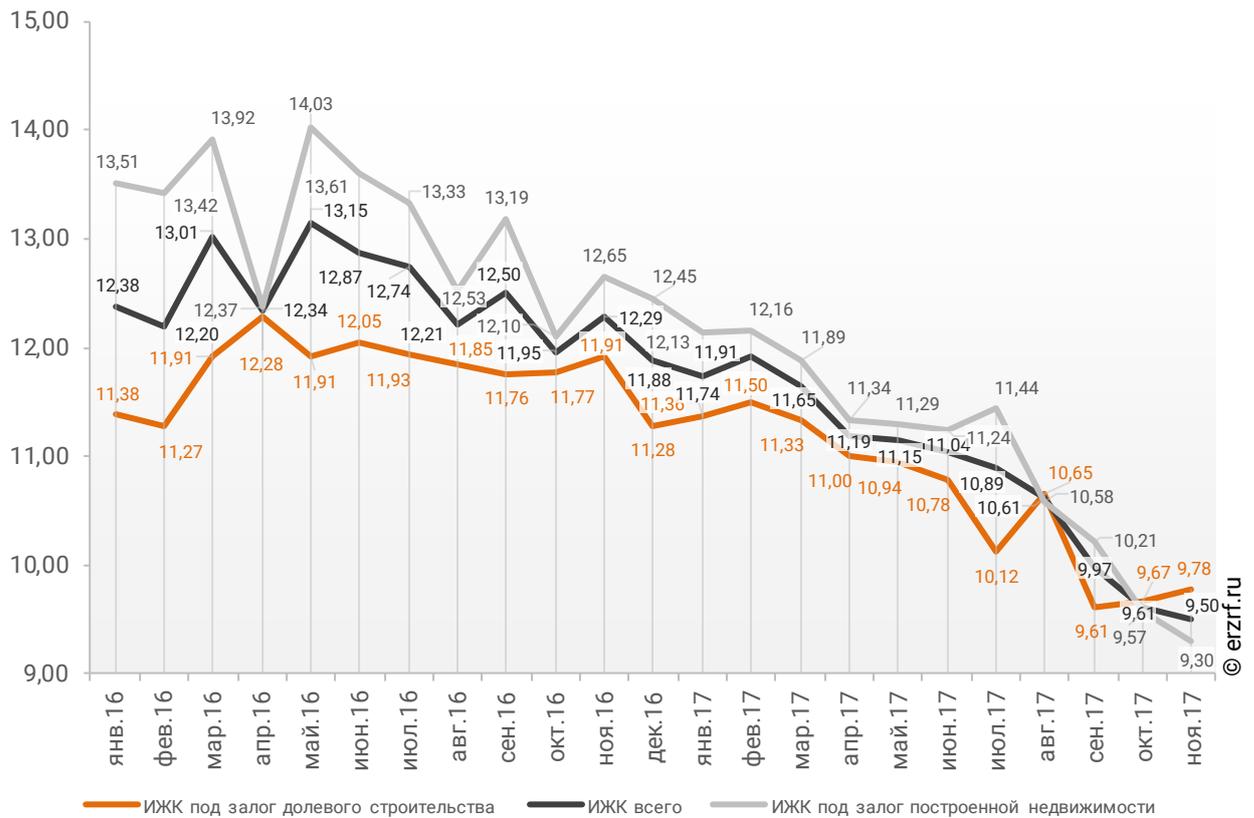


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Брянской области в ноябре 2017 года составила 9,30%, что на 3,35 п.п. меньше значения за ноябрь 2016 года (12,65%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Брянской области, представлено на графике 28.

График 28

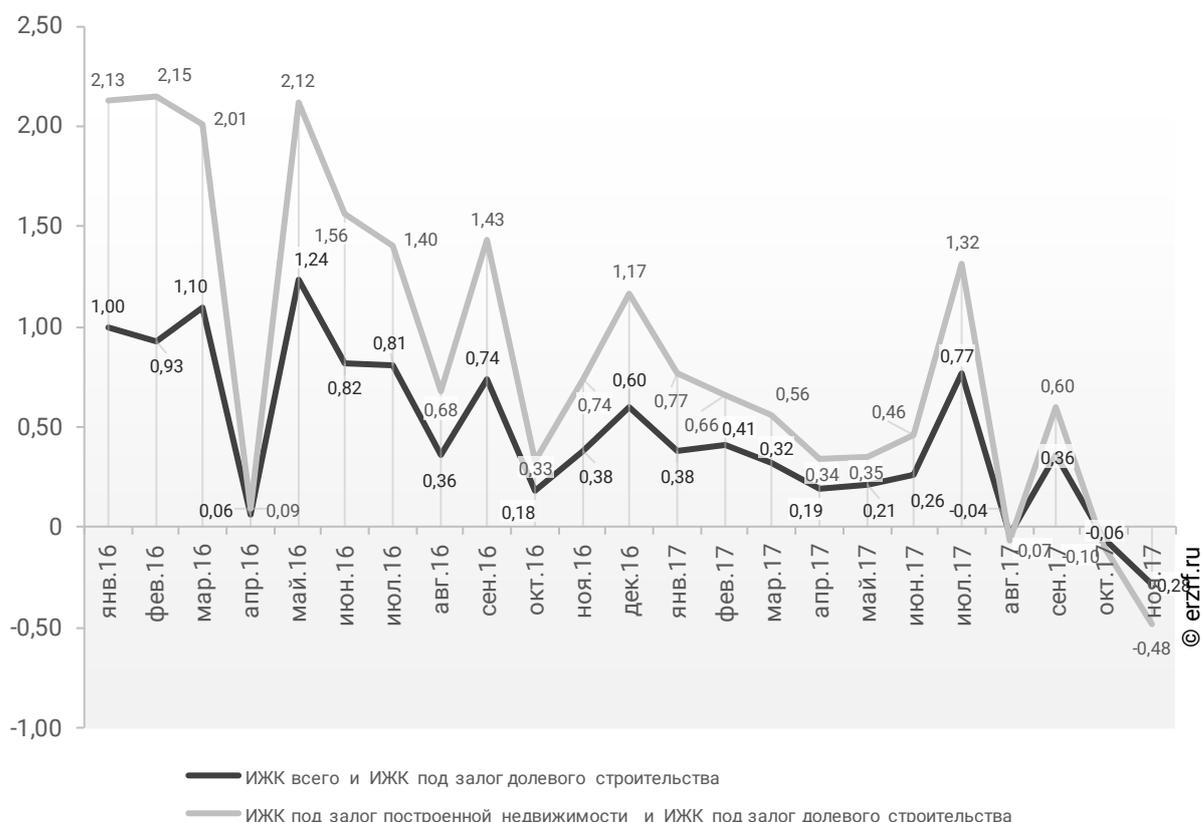
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Брянской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Брянской области уменьшилась в 1,4 раза с 0,38 п.п. до 0,28 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Брянской области за год уменьшилась в 1,5 раза с 0,74 п.п. до 0,48 п.п. (График 29).

График 29

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

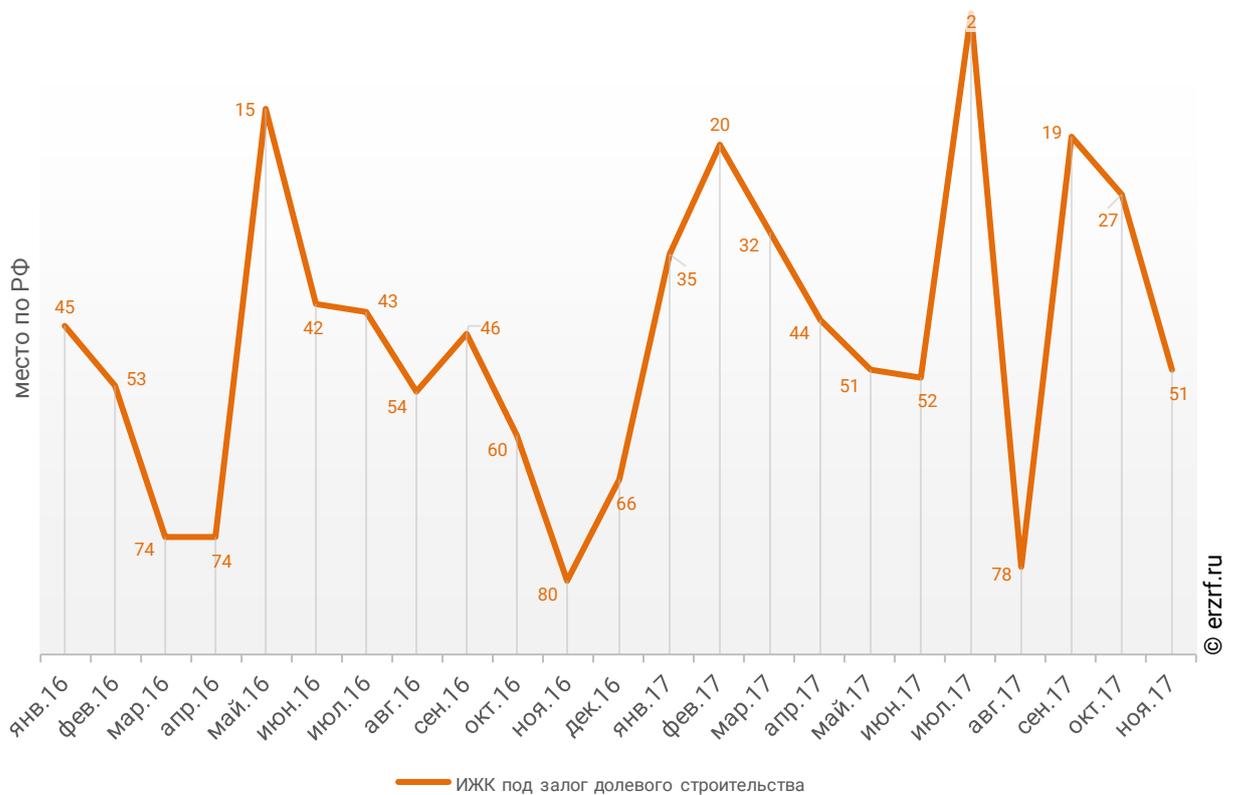


Брянская область занимает восьмое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 51-е место, и пятое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Брянской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 30.

График 30

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



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

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Брянской области в октябре 2017 года снизились на 0,7%. Реальные располагаемые доходы жителей Брянской области падают впервые после двух месяцев положительной динамики (График 31).

График 31



По данным Росстата за 10 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Брянской области 6 месяцев находился в положительной зоне, 4 месяца – в отрицательной.

В среднем за 10 месяцев 2017 года в Брянской области рост реальных доходов населения составил 1,0%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Брянской области

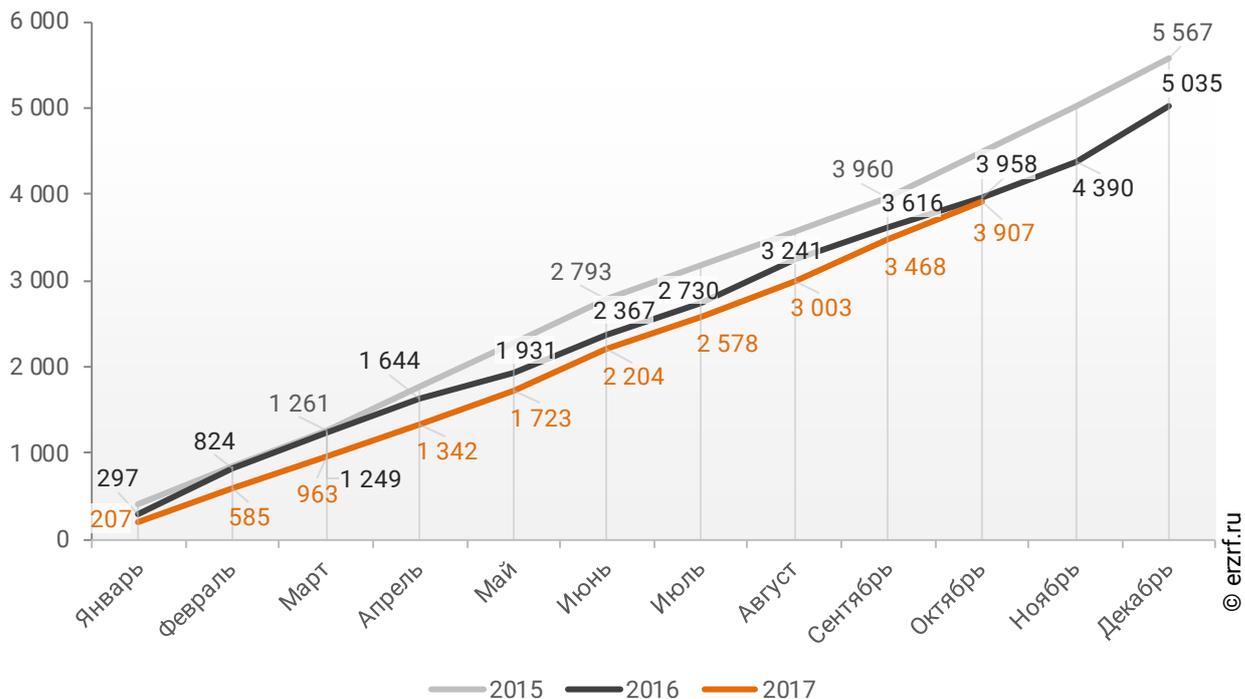
По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Брянской области зарегистрировано 3 907 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 1,3% меньше аналогичного показателя 2016 года (3 958 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ упало примерно на 13% (тогда было зарегистрировано около 4 500 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Брянской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 32.

График 32

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Брянской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



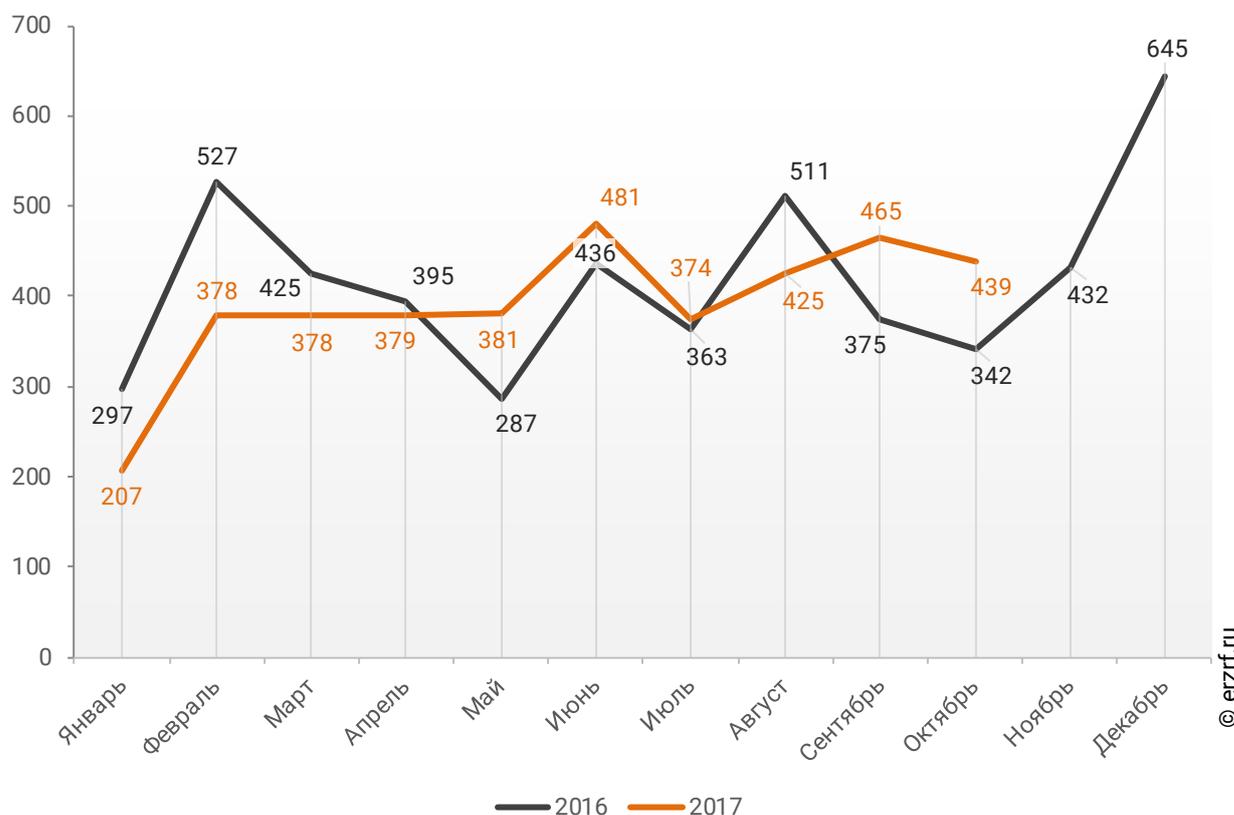
В октябре 2017 года в Брянской области зарегистрировано 439 ДДУ.

Это на 5,6% меньше, чем в сентябре (465 ДДУ), но на 3,3% больше, чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 425 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Брянской области в 2016 – 2017 гг. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Брянской области по месяцам в 2016 – 2017 гг.



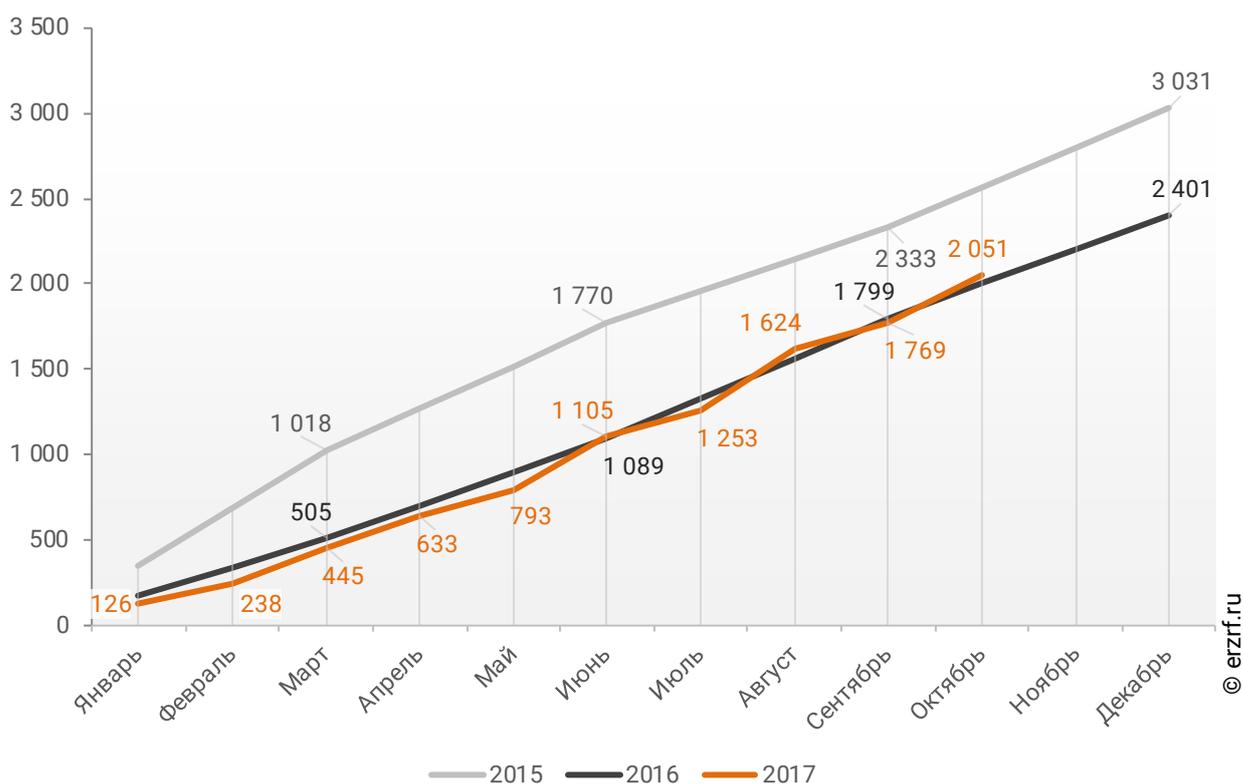
Кроме того, за 10 месяцев 2017 года в Брянской области зарегистрирован 2 051 договор об уступке прав требования по ДДУ.

Это примерно на 3% больше показателя 2016 года (около 2 000 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 20% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 2 570).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Брянской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Брянской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



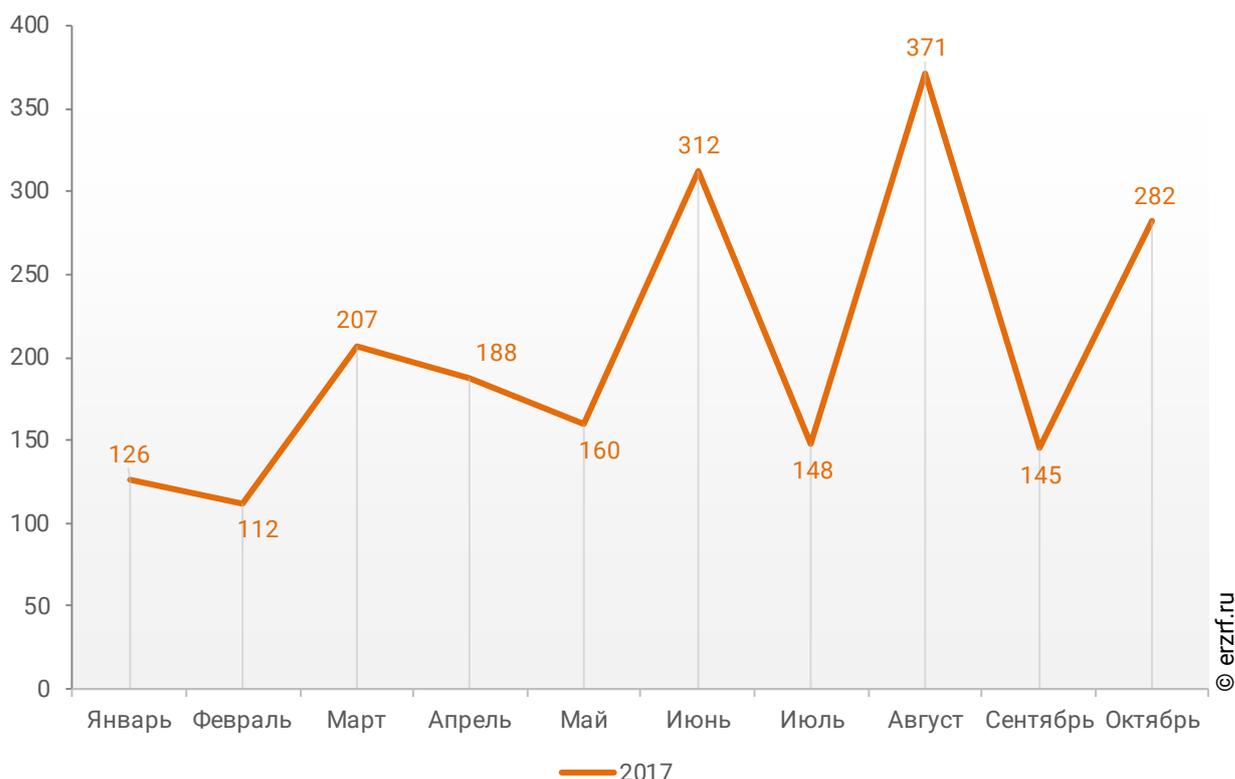
В октябре 2017 года в Брянской области зарегистрировано 282 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 94,5% больше, чем в сентябре (145 договоров уступки), но на 24,0% меньше, чем в августе текущего года, когда был зарегистрирован 371 договор уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Брянской области в 2017 г. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Брянской области по месяцам в 2017 г.

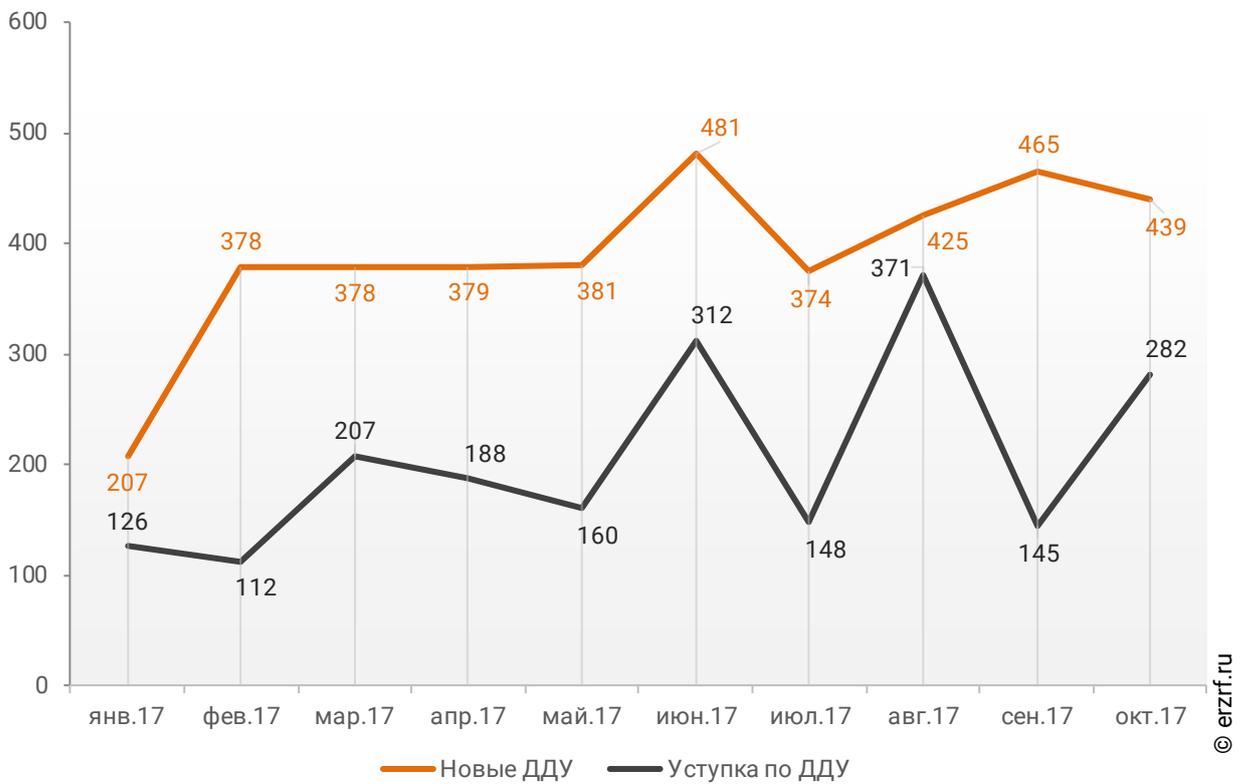


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Брянской области. В среднем на каждую уступку приходится 1,9 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Брянской области представлена на графике 36.

График 36

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Брянской области



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Брянской области

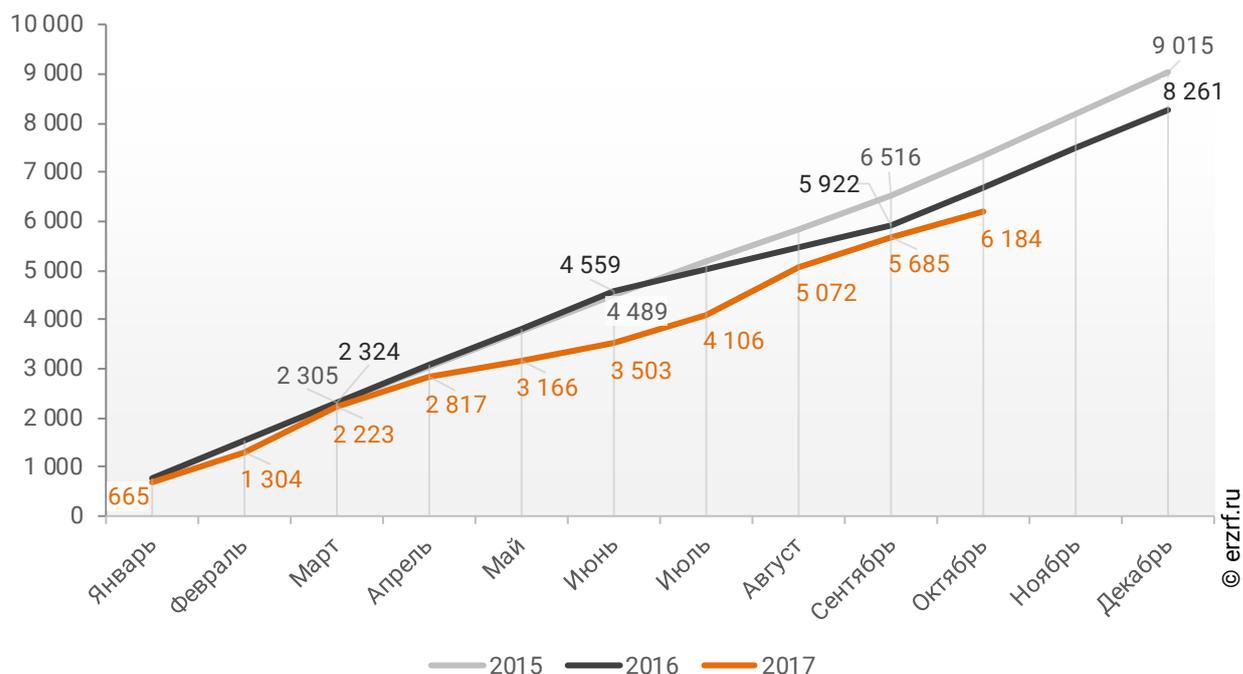
По статистике Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Брянской области зарегистрировано 6 184 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это приблизительно на 8% меньше аналогичного значения 2016 года (порядка 6 700 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных прав упало примерно на 16% (тогда было зарегистрировано около 7 350 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Брянской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 37.

График 37

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Брянской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



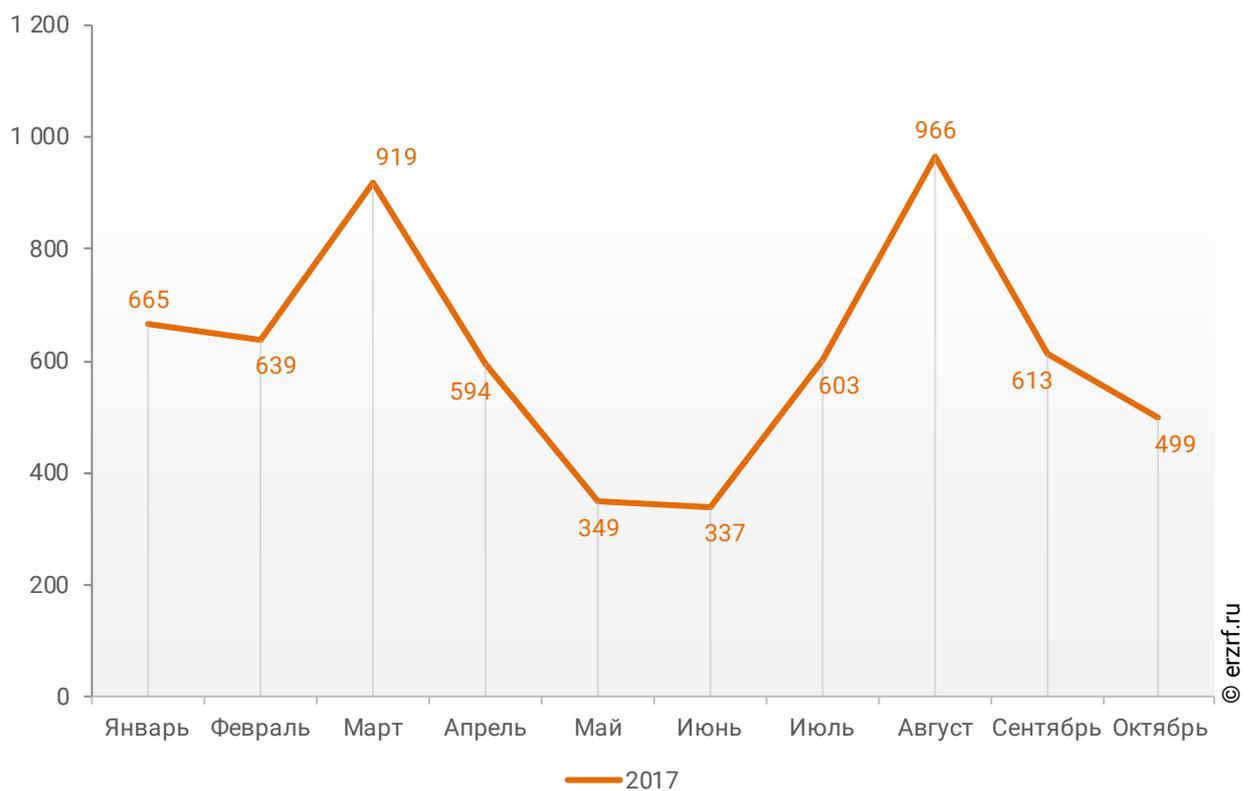
В октябре 2017 года в Брянской области зарегистрировано 499 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 18,6% меньше, чем в сентябре (613 прав), и на 48,3% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 966 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Брянской области в 2017 г. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Брянской области по месяцам в 2017 г.

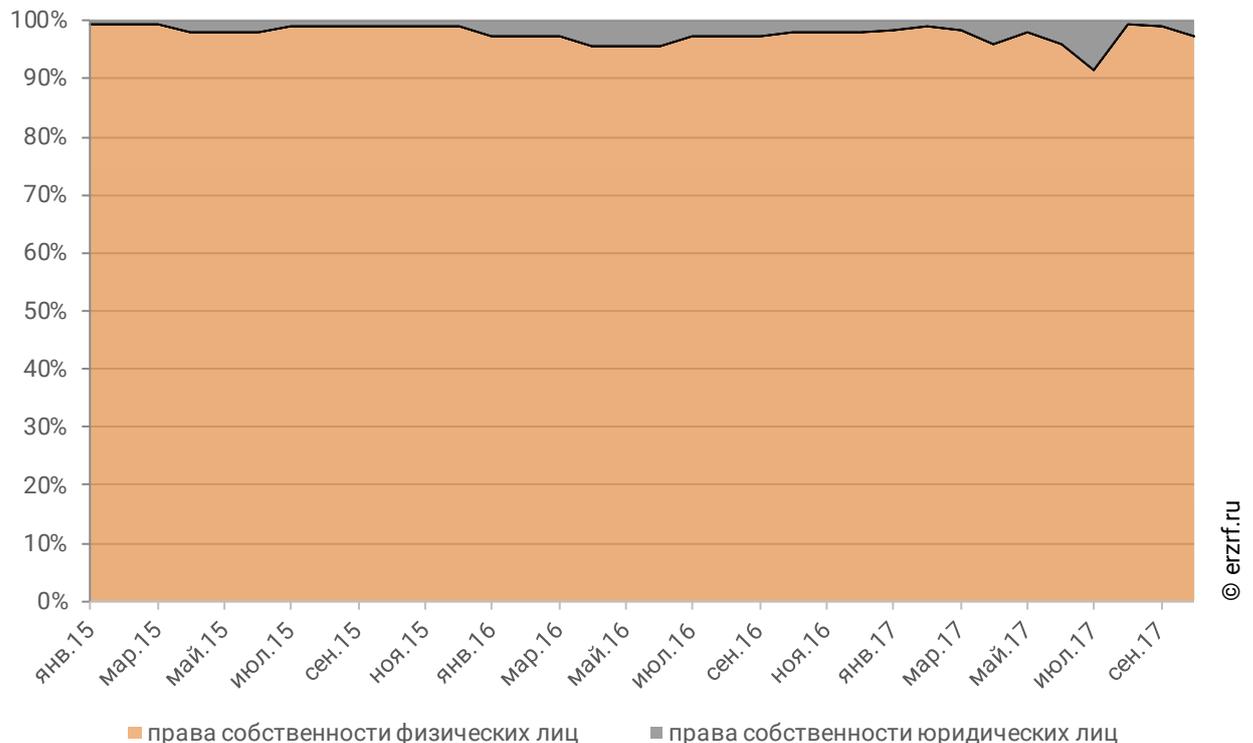


При этом среди 6 184 зарегистрированных с начала года в Брянской области прав собственности дольщиков 97,5% приходится на права физических лиц (6 032 права), а 2,5% – на права юридических лиц (152 права).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Брянской области представлено на графике 39.

График 39

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Брянской области



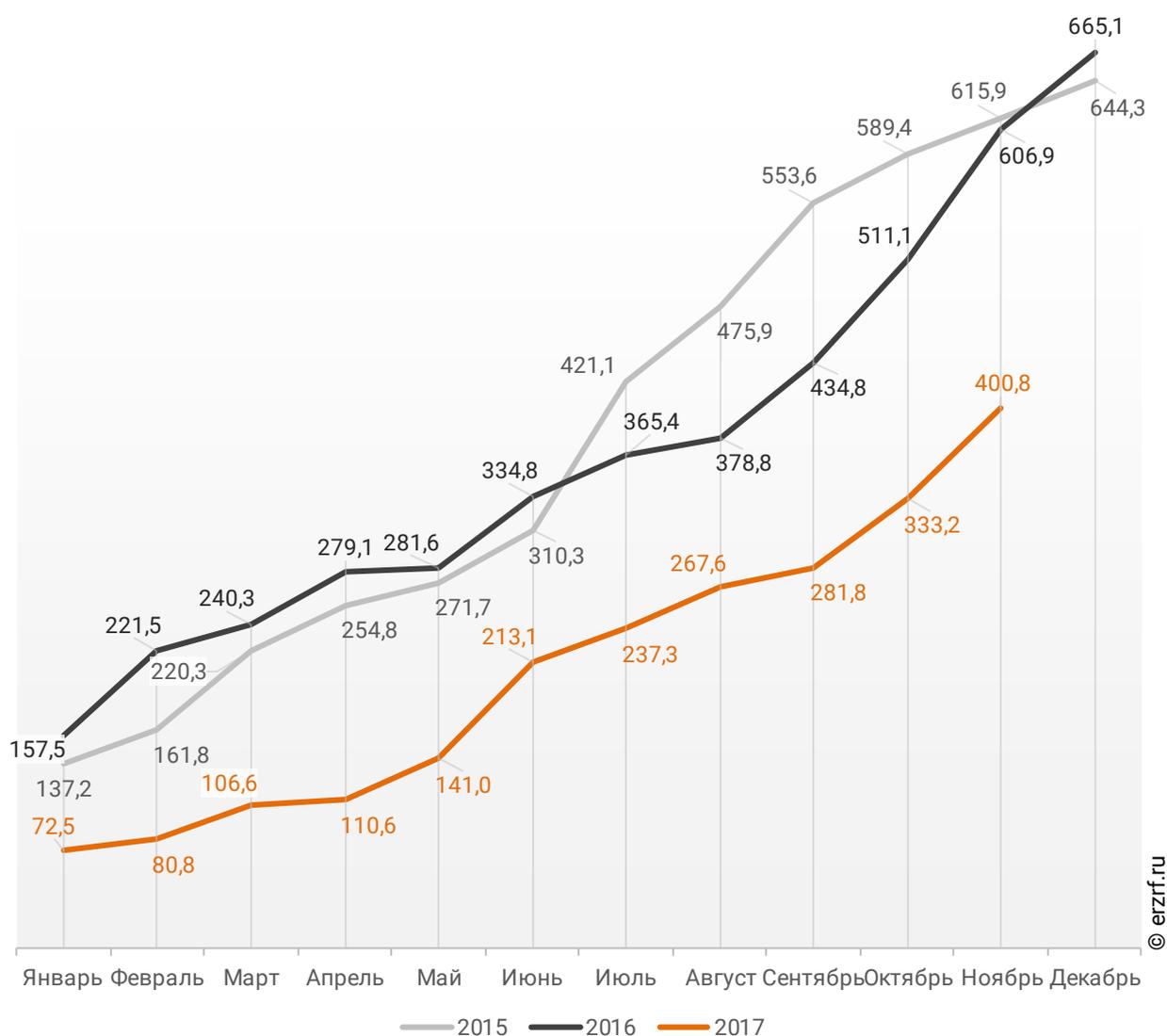
* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за IV квартал 2015 – 2016 годов.

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

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2017 г. показывает снижение на 34,0% графика ввода жилья в Брянской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 34,9% по отношению к 2015 г. (График 40).

График 40

Ввод жилья в Брянской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²

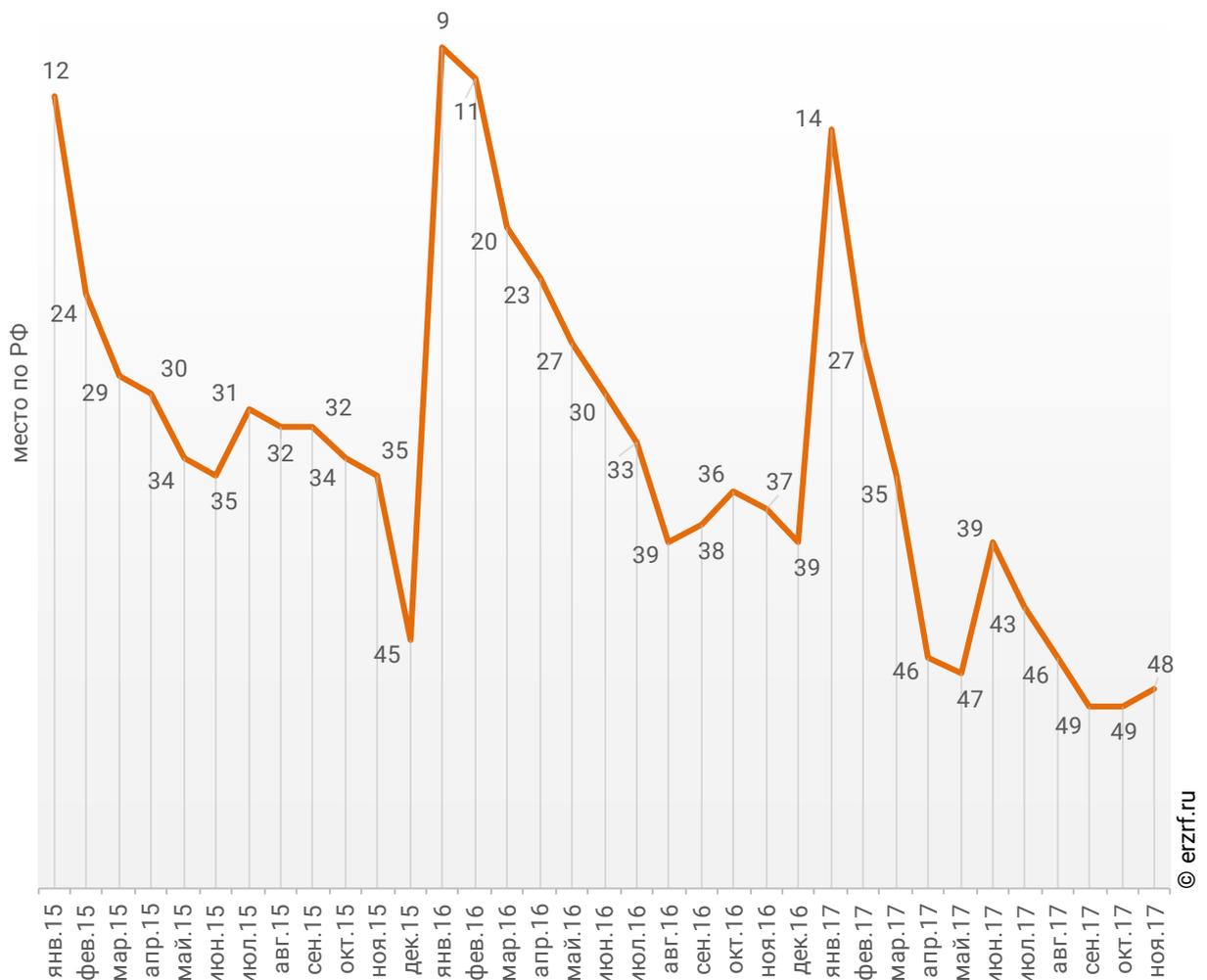


За январь-ноябрь 2017 года по показателю ввода жилья Брянская область занимает 48-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 75-е место, а по динамике относительного прироста – 83-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Брянской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 41.

График 41

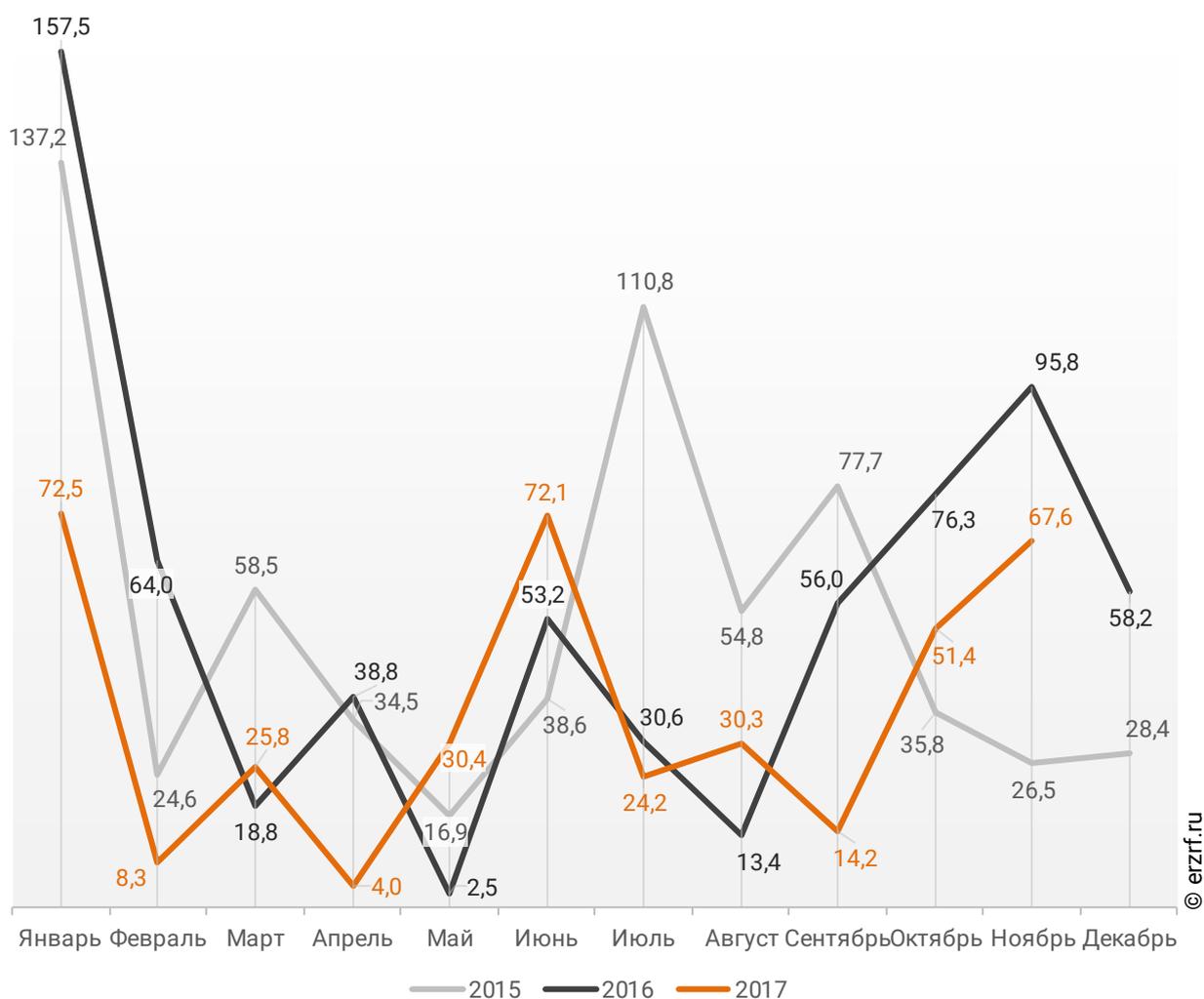
Динамика изменения места, занимаемого Брянской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2017 года в Брянской области введено 67,6 тыс. м² жилья. Это на 29,4% или на 28,2 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2016 года (График 42).

График 42

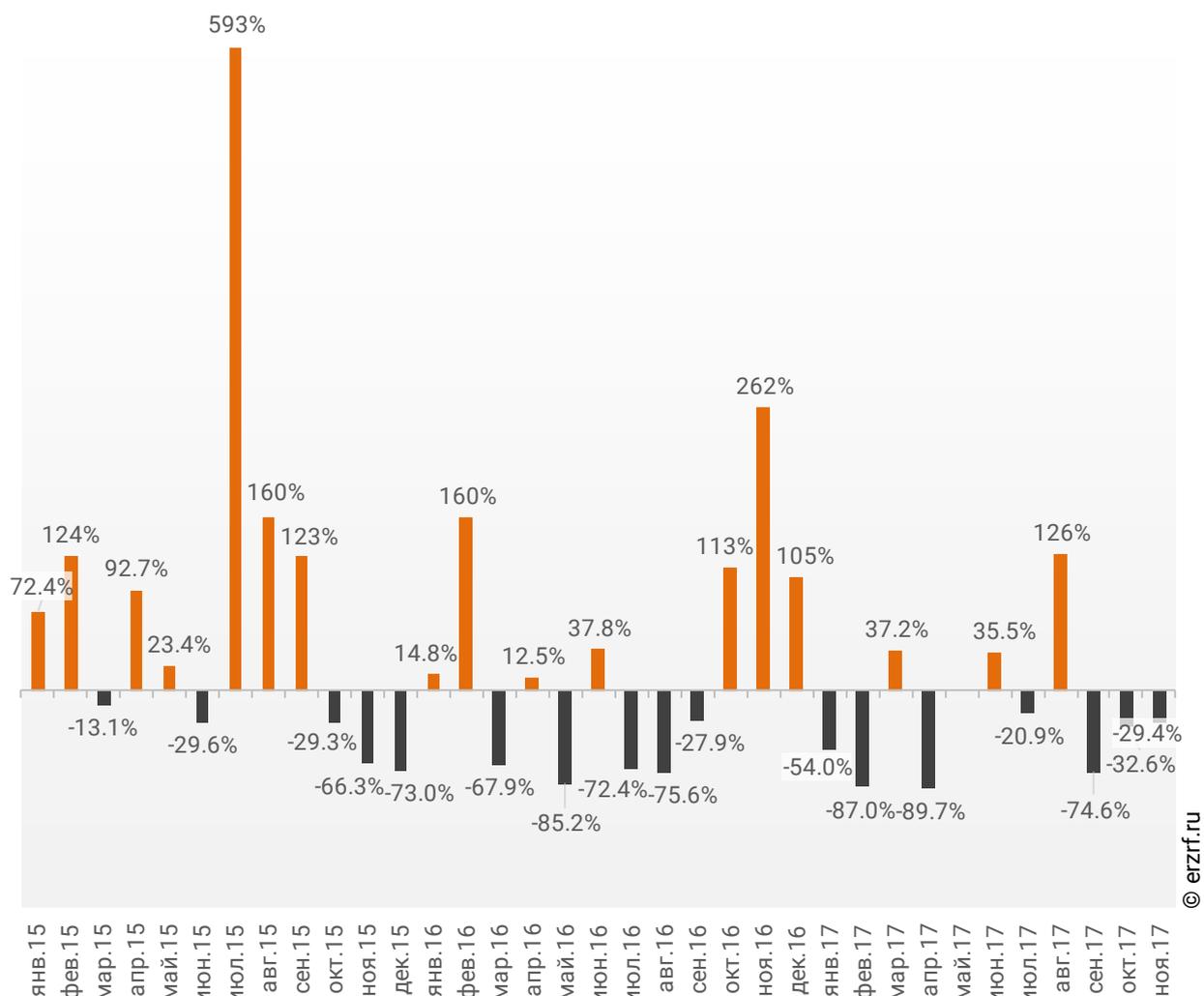
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Брянской области, тыс. м²**



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

График 43

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

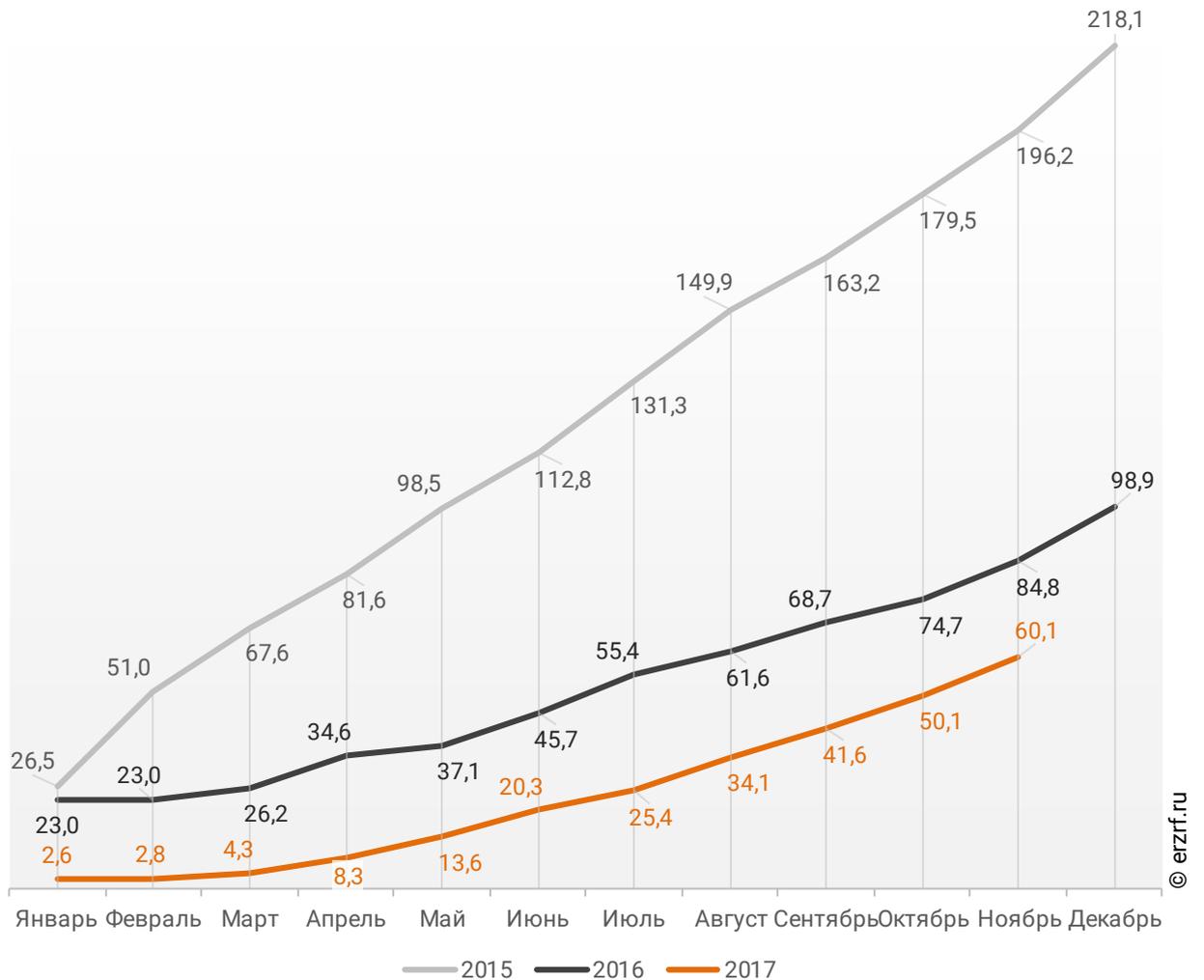


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Брянская область занимает 35-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 71-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 63-м месте.

В Брянской области за 11 месяцев 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 29,1% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 69,4% по отношению к 2015 г. (График 44).

График 44

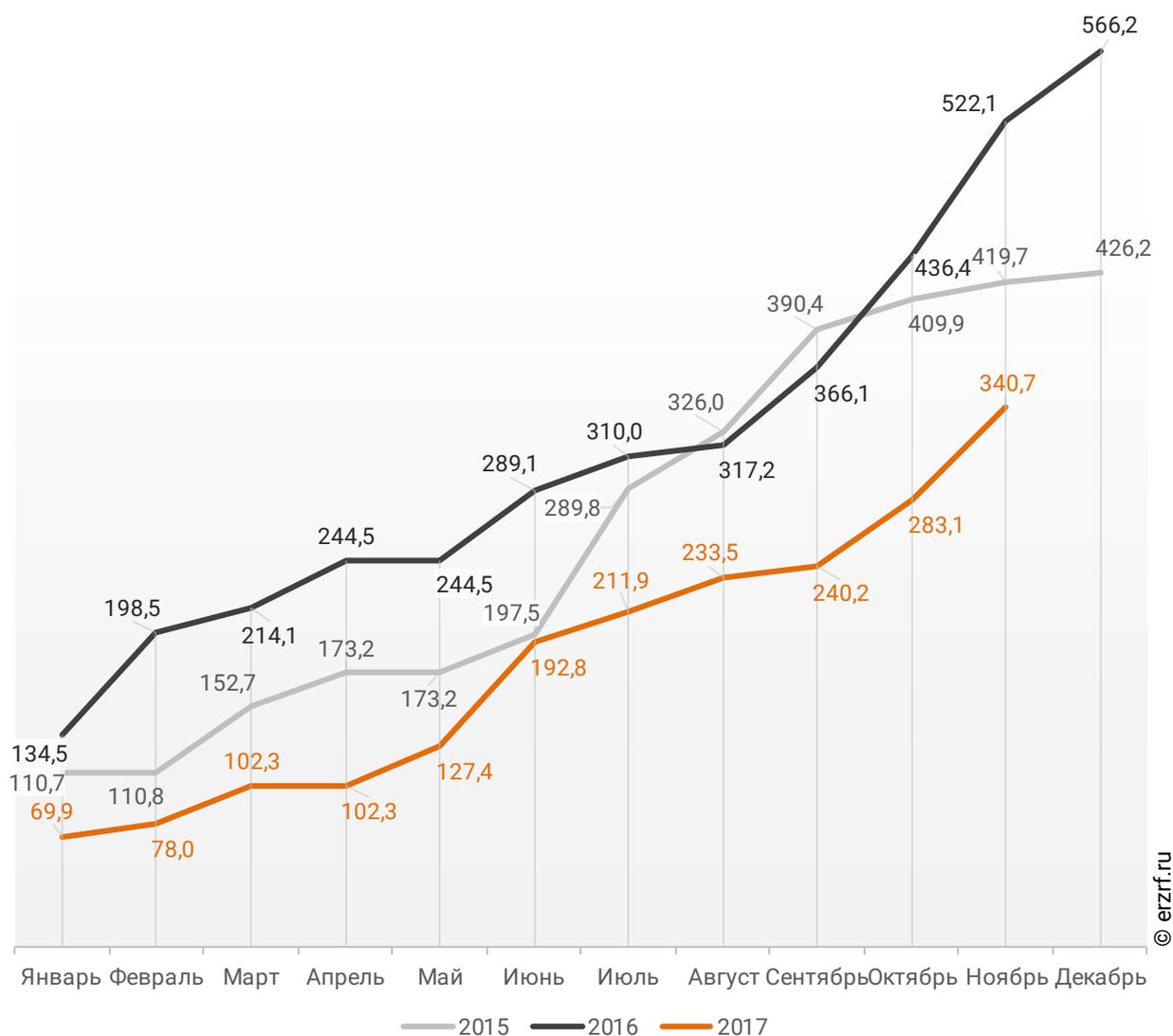
**Ввод жилья населением в Брянской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. показывают снижение на 34,7% к уровню 2016 г. и снижение на 18,8% к 2015 г. (График 45).

График 45

**Ввод жилья застройщиками в Брянской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**

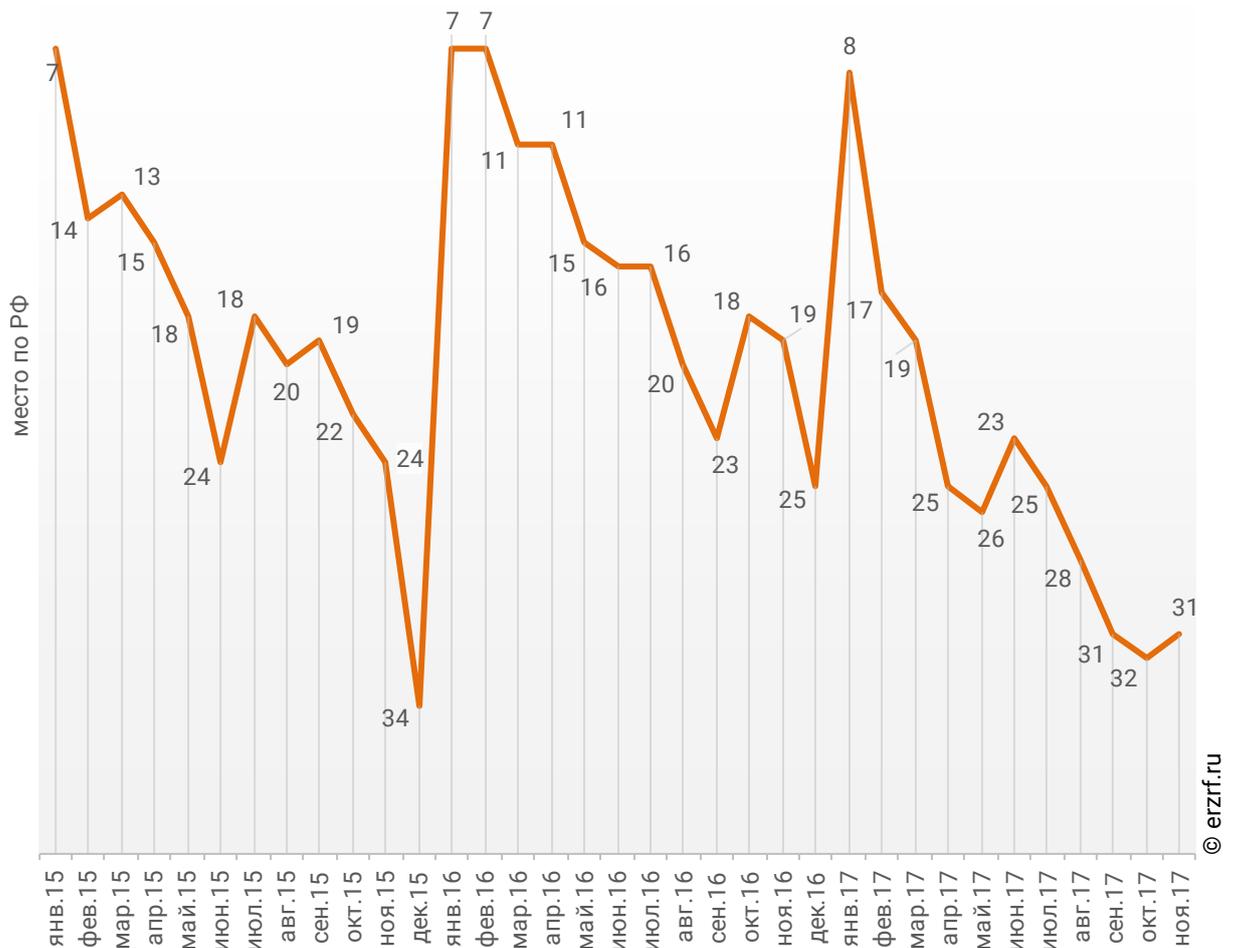


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2017 года Брянская область занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 80-е место, по динамике относительного прироста – 79-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Брянской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 46.

График 46

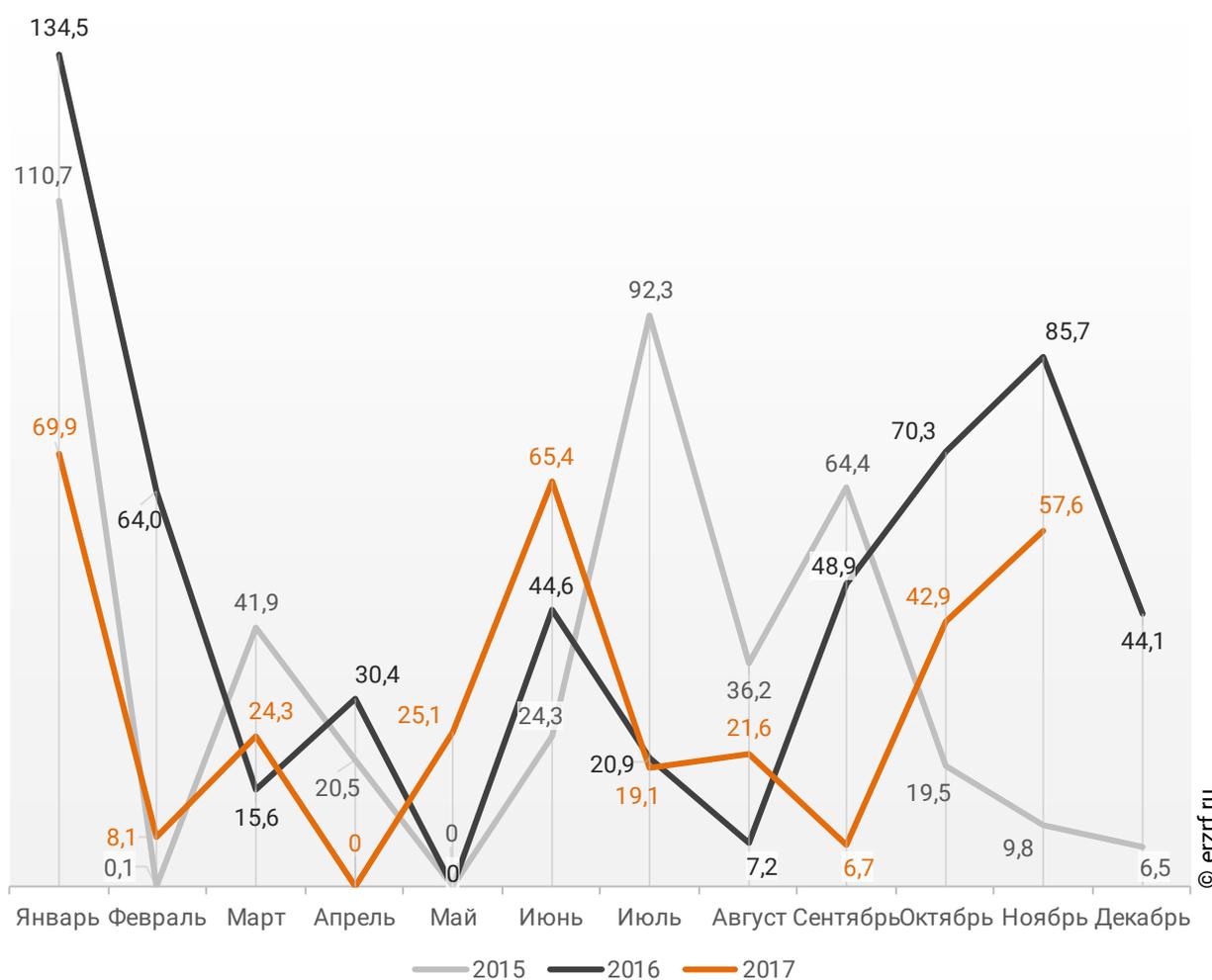
Динамика изменения места, занимаемого Брянской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2017 года в Брянской области застройщиками введено 57,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 32,8% или на 28,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 47).

График 47

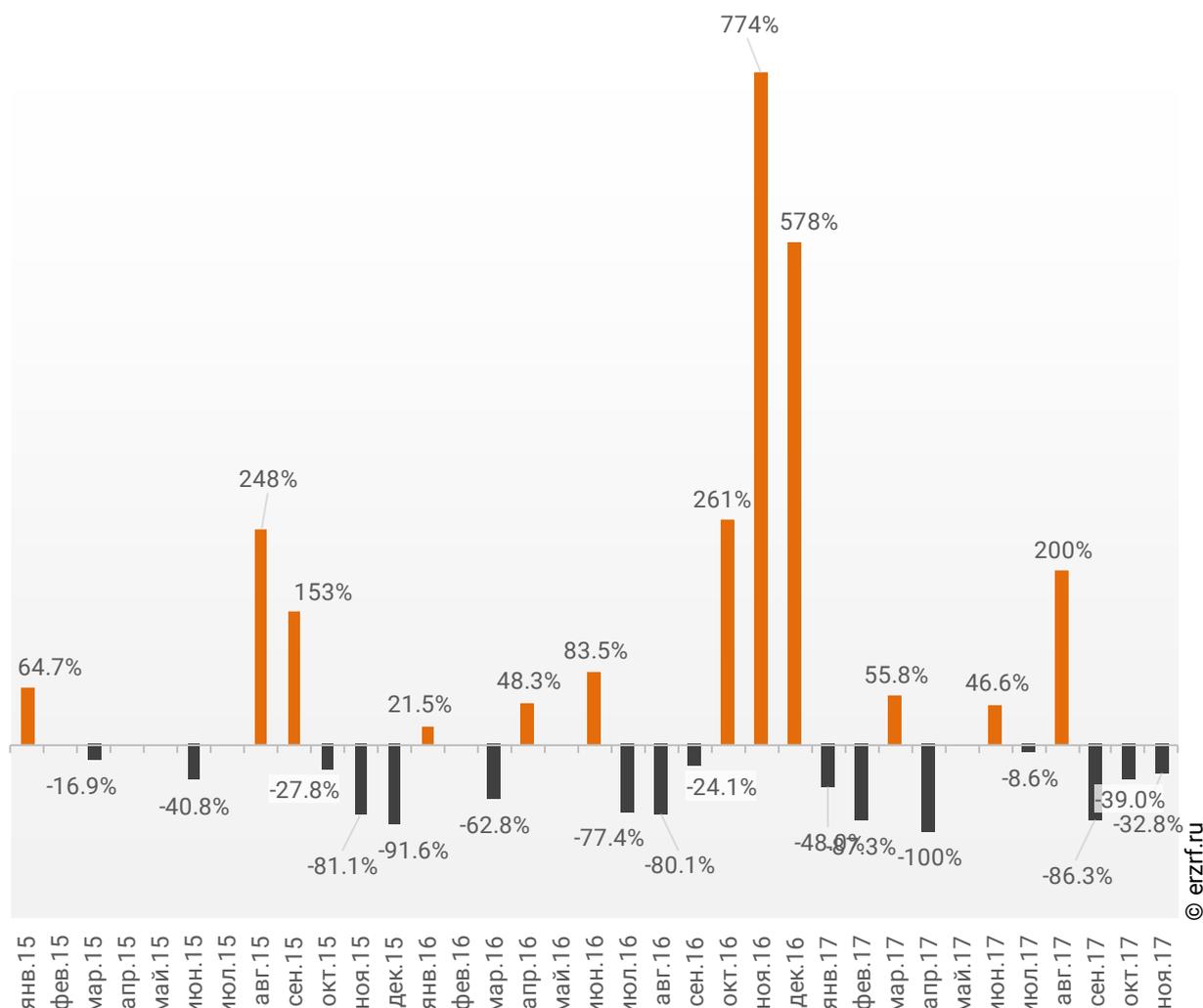
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Брянской области, тыс. м²



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

График 48

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

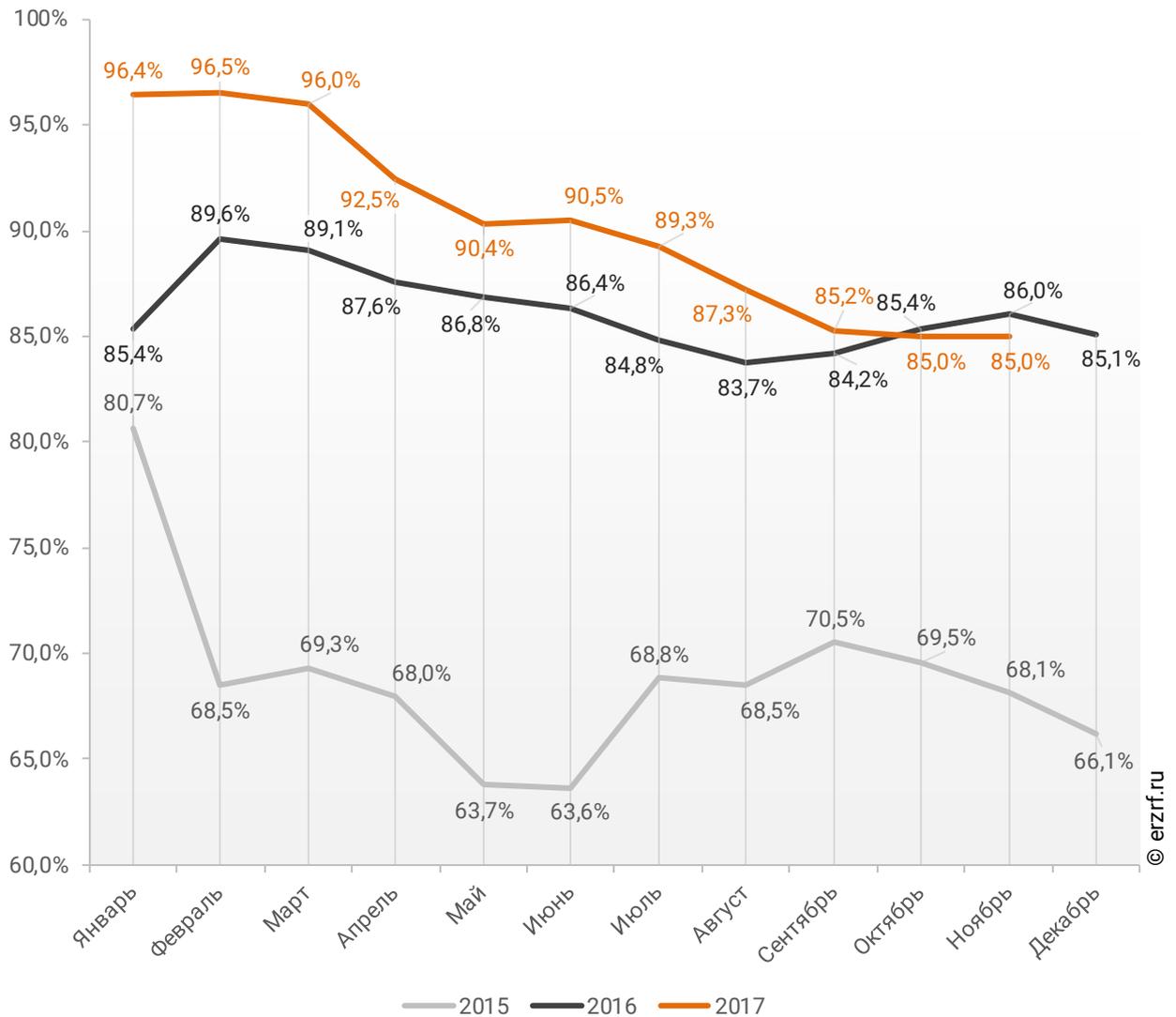


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2017 года Брянская область занимает 14-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 65-е место, по динамике относительного прироста – 51-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. составила 85,0% против 86,0% за этот же период 2016 г. и 68,1% – за этот же период 2015 г.

График 49

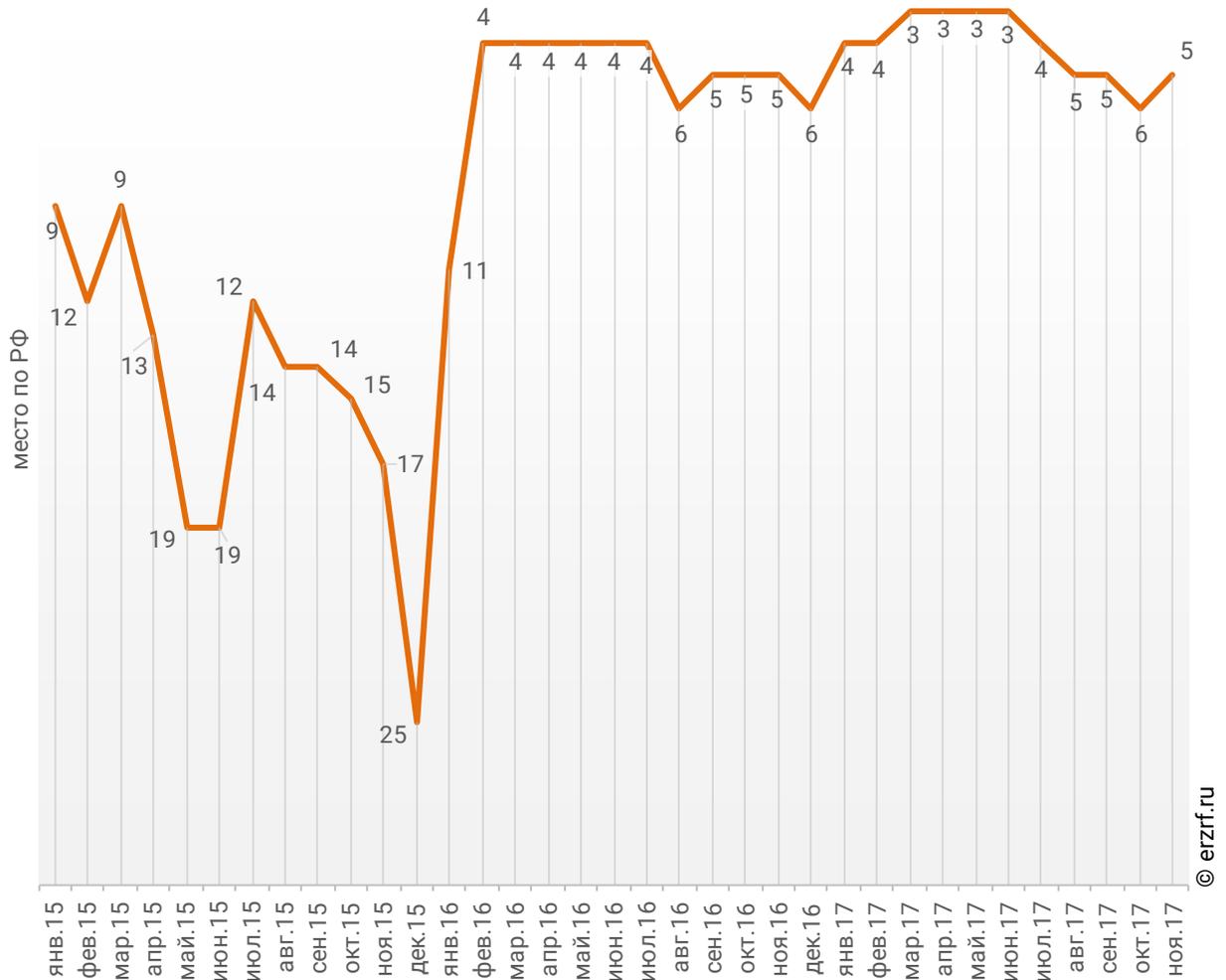
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Брянской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.



По этому показателю Брянская область занимает 5-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 50

Динамика изменения места, занимаемого Брянской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



В ноябре 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Брянской области составила 85,2%, что на 4,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Брянская область занимает 6-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

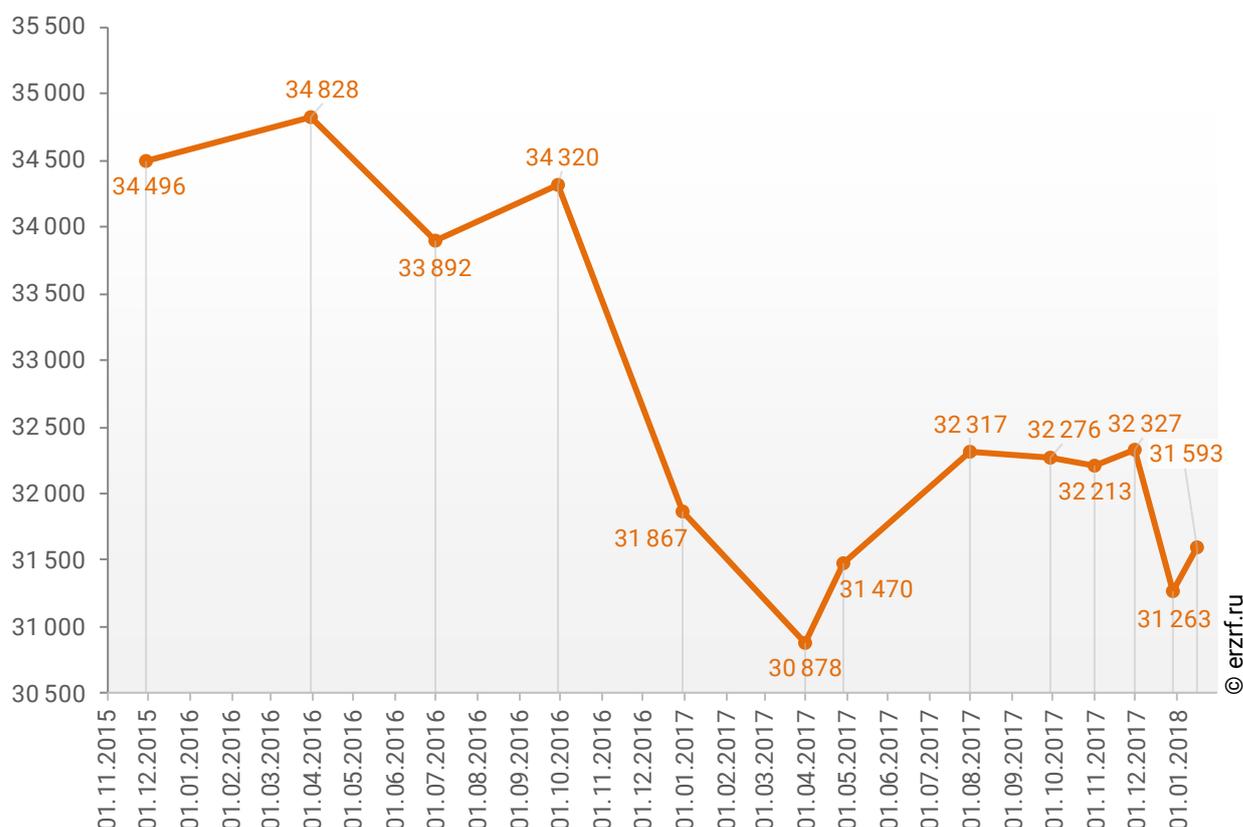
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Брянской области

По состоянию на январь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Брянской области составила 31 593 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Брянской области представлена на графике 51.

График 51

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Брянской области, ₽/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Брянской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 52.

График 52



© erzrf.ru

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2018	ПРЕМИУМ ПРОЕКТ	ДеснаГрад	3	424	25 382
I квартал 2018	БСК	Аэропорт	3	479	23 096
I квартал 2018	Техномикс	Изумрудный	1	224	21 617
I квартал 2018	Брянский ОЖФ	Мичуринский	2	376	20 420
I квартал 2018	ГК БКЖС Гарант	Авиатор	1	288	14 768
I квартал 2018	ГК БКЖС Гарант	Речной	2	287	13 980
I квартал 2018	Компания БрянскСтройРазвитие	по ул. Желябова	1	300	12 651
I квартал 2018	ЖБИ-3-ВОЛОКОЛАМСК	Солнечный	1	240	10 613
I квартал 2018	СК Домострой	Дом по ул. 22 Съезда КПСС	1	180	9 302
I квартал 2018	СКФ Комфорт	Дом по пер. 2 Советский	1	126	8 316
I квартал 2018	Универсалстрой	Дом по ул.Горняков	1	144	7 536
I квартал 2018	Компания Инстрой	На Кольцова	1	98	5 653
I квартал 2018	Комплект	Дом по ул. Радищева	1	100	4 371
I квартал 2018	Компания Инстрой	Красный Маяк	1	65	4 049
I квартал 2018	ФАБРИКА-КУХНЯ	7Я	1	88	3 910
I квартал 2018	САКС	По ул. Дзержинского	1	62	3 750
I квартал 2018	САКС	Дом по ул. Спартаковская, 7	1	62	3 747
I квартал 2018	Стройгарант	Дом по ул. Ворошилова, 35В	1	53	2 597
I квартал 2018	Касабланка	Гринвуд	1	13	1 923
I квартал 2018	Династия	Дом по ул. Мейпариани	1	11	550
II квартал 2018	ГК Надежда	Академический	1	375	21 381
II квартал 2018	Компания БрянскСтройРазвитие	по ул. Желябова	1	299	12 605
II квартал 2018	Консул	Соловьи	1	176	11 060
II квартал 2018	САКС	По ул. Бурова	1	133	9 524

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2018	ГК СтройГарант	Мичуринский.	1	120	8 400
II квартал 2018	ЖБИ-3-ВОЛОКОЛАМСК	Солнечный	1	130	8 120
II квартал 2018	БСК	Аэропорт	1	120	4 855
II квартал 2018	СК Домострой	Дом по ул. Выставочная	1	90	4 706
II квартал 2018	ГК БКЖС Гарант	Квартал Авиаторов	1	99	3 960
II квартал 2018	Перспектива	Дом по пер.2-й Спартаковский	1	72	3 086
II квартал 2018	Касабланка	Гринвуд	2	18	2 725
II квартал 2018	Стройналадка	Дом по ул. Юбилейная	1	40	2 436
II квартал 2018	Готика	Шибенец	1	40	2 220
III квартал 2018	ГК Мегapolis	Мегapolis-Парк	2	150	11 620
III квартал 2018	Брянский ОЖФ	Мичуринский	1	120	7 280
III квартал 2018	ГК Надежда	На Советской	1	88	4 972
III квартал 2018	ФАБРИКА-КУХНЯ	Вишневый сад	1	45	2 933
III квартал 2018	Касабланка	Гринвуд	1	19	1 886
III квартал 2018	Династия	Дом по пр-ду Горького	1	21	1 244
IV квартал 2018	ГК Надежда	Академический	4	980	49 668
IV квартал 2018	Комплект	Дом по пр-кт Московский, 3	1	410	26 159
IV квартал 2018	СКФ Комфорт	Дом по пр-ту Станке Димитрова	1	671	24 156
IV квартал 2018	Компания Инстрой	Дом по ул. Степная, 1	1	360	24 125
IV квартал 2018	ГК БКЖС Гарант	Речной	1	446	23 485
IV квартал 2018	ГК СтройГарант	Дом ул. Степная	1	195	12 427
IV квартал 2018	ЛИК	Дом ул. Степная	1	82	4 264
IV квартал 2018	ГК БКЖС Гарант	Штурман	2	288	16 508
IV квартал 2018	СК Творец	по ул. Строителей	2	339	16 051
IV квартал 2018	ГК Надежда	Мичуринский город-парк	2	308	14 012
IV квартал 2018	ГК БКЖС Гарант	Голландский дом	1	349	13 960
IV квартал 2018	Компания БрянскСтройРазвитие	Дом по ул. Степная, 2Б	1	240	10 106
IV квартал 2018	ГК Мегapolis	Дом по ул. Горбатова, 45	1	126	8 199
IV квартал 2018	ПРЕМИУМ ПРОЕКТ	ДеснаГрад	1	120	7 724

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	ГК Мегаполис	Дом по ул. Радищева, 18	1	108	7 560
IV квартал 2018	ГК Надежда	Сосновый бор	1	158	7 282
IV квартал 2018	БизнесСфера	Дом по ул.Есенина	1	144	6 768
IV квартал 2018	ГК БКЖС Гарант	Резиденция Адмирала	1	147	6 409
IV квартал 2018	БСК	Аэропорт	1	119	5 444
IV квартал 2018	Монолитстрой	Дом по ул.Олега Кошевого	1	94	5 051
IV квартал 2018	Монолитстрой	Дом по ул.Менжинского	1	109	4 533
IV квартал 2018	ГК Мегаполис	Мегаполис-Парк	1	60	4 330
IV квартал 2018	САКС	По ул. Дзержинского	1	54	3 818
Общий итог			76	11 682	625 283

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	ДеснаГрад	Брянск	ПРЕМИУМ ПРОЕКТ	8	2 003	108 135
2	Академический	Брянск	ГК Надежда	5	1 355	71 049
3	По ул. Взлётной	Брянск	Форвард	3	621	48 411
4	Речной	Брянск	ГК БКЖС Гарант	3	733	37 465
5	Аэропорт	Брянск	БСК	5	718	33 395
6	Голландский дом	Брянск	ГК БКЖС Гарант	3	699	28 859
7	Мичуринский	Мичуринский	Брянский ОЖФ	3	496	27 700
8	Гринвуд	Брянск	Касабланка	10	324	27 437
9	по ул. Строителей	Путевка	СК Творец	3	535	26 341
10	Дом по пр-кт Московский, 3	Брянск	Комплект	1	410	26 159
11	по ул. Желябова	Брянск	Компания БрянскСтройРазвитие	2	599	25 256
12	Мичуринский.	Мичуринский	ГК СтройГарант	2	352	24 640
13	Дом по пр-ту Станке Димитрова	Брянск	СКФ Комфорт	1	671	24 156
14	Дом по ул. Степная, 1	Брянск	Компания Инстрой	1	360	24 125
15	Мегаполис-Парк	Путевка	ГК Мегаполис	4	315	22 408
16	Изумрудный	Брянск	Техномикс	1	224	21 617
17	Солнечный	Брянск	ЖБИ-3-ВОЛОКОЛАМСК	2	370	18 733
18	По ул. Бурова	Брянск	САКС	2	263	18 041
19	По ул. Куйбышева	Брянск	СМУ Строитель-Сервис	3	279	17 762
20	Авалон	Брянск	ГК Надежда	1	266	17 321
21	Дом ул. Степная	Брянск	ГК СтройГарант	1	195	12 427
22	Дом ул. Степная	Брянск	ЛИК	1	82	4 264
23	Штурман	Брянск	ГК БКЖС Гарант	2	288	16 508
24	Атмосфера	Брянск	ФАБРИКА-КУХНЯ	1	220	16 060

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Стрижи</i>	Брянск	Никаинвестстрой	2	224	16 054
26	<i>Авиатор</i>	Брянск	ГК БКЖС Гарант	1	288	14 768
27	<i>Сосновый бор</i>	Брянск	ГК Надежда	2	316	14 564
28	<i>Мичуринский город-парк</i>	Мичуринский	ГК Надежда	2	308	14 012
29	<i>Дом по ул.Есенина</i>	Брянск	БизнесСфера	2	304	13 931
30	<i>Огни Маяка</i>	Брянск	Компания Инстрой	1	222	13 653
31	<i>На Советской</i>	Брянск	ГК Надежда	2	208	11 668
32	<i>По ул. Дзержинского</i>	Брянск	САКС	2	116	7 568
33	<i>Дом по ул. Дзержинского</i>	Брянск	САКС	1	62	3 747
34	<i>Соловьи</i>	Брянск	Консул	1	176	11 060
35	<i>Квартал Авиаторов</i>	Брянск	ГК БКЖС Гарант	3	224	10 186
36	<i>Два капитана</i>	Брянск	БСК	2	210	10 126
37	<i>Дом по ул. Степная, 2Б</i>	Брянск	Компания БрянскСтройРазвитие	1	240	10 106
38	<i>На Кольцова</i>	Брянск	Компания Инстрой	2	187	10 088
39	<i>Алые паруса</i>	Брянск	ФАБРИКА-КУХНЯ	1	241	9 327
40	<i>Дом по ул. 22 Съезда КПСС</i>	Брянск	СК Домострой	1	180	9 302
41	<i>Дом по пер. 2 Советский</i>	Брянск	СКФ Комфорт	1	126	8 316
42	<i>Дом по ул. Горбатова, 45</i>	Брянск	ГК Мегаполис	1	126	8 199
43	<i>Дом по ул.Взлетная</i>	Брянск	САКС	1	145	8 142
44	<i>Атмосфера уюта на Бежицкой</i>	Брянск	ФАБРИКА-КУХНЯ	1	151	7 915
45	<i>Дом по ул. Радищева, 18</i>	Брянск	ГК Мегаполис	1	108	7 560
46	<i>Дом по ул.Горняков</i>	Брянск	Универсалстрой	1	144	7 536
47	<i>Дом по ул. Горбатого</i>	Брянск	Светал	1	165	7 120
48	<i>Резиденция Адмирала</i>	Брянск	ГК БКЖС Гарант	1	147	6 409
49	<i>Дом по ул. Дуки</i>	Брянск	Перспектива	1	120	6 384
50	<i>Дом по ул. Спартаковская</i>	Брянск	САКС	1	108	6 300
51	<i>Дом по ул.Олега Кошевого</i>	Брянск	Монолитстрой	1	94	5 051
52	<i>Дом по ул. Выставочная</i>	Мичуринский	СК Домострой	1	90	4 706
53	<i>Дом по ул.Менжинского</i>	Брянск	Монолитстрой	1	109	4 533

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
54	<i>Дом по ул. Радищева</i>	Брянск	Комплект	1	100	4 371
55	<i>Красный Маяк</i>	Брянск	Компания Инстрой	1	65	4 049
56	<i>7Я</i>	Брянск	ФАБРИКА-КУХНЯ	1	88	3 910
57	<i>Дом по ул. Спартаковская, 7</i>	Брянск	САКС	1	62	3 747
58	<i>Дом по пр-ду Горького</i>	Сельцо	Династия	3	66	3 696
59	<i>Дом по пер.2-й Спартаковский</i>	Брянск	Перспектива	1	72	3 086
60	<i>Вишневый сад</i>	Брянск	ФАБРИКА-КУХНЯ	1	45	2 933
61	<i>Дом по ул. Ворошилова, 35В</i>	Клинцы	Стройгарант	1	53	2 597
62	<i>Дом по ул. Юбилейная</i>	Добрунь	Стройналадка	1	40	2 436
63	<i>Шибенец</i>	Фокино	Готика	1	40	2 220
64	<i>Дом по ул. Мейпариани</i>	Сельцо	Династия	1	11	550
Общий итог				120	18 159	1 000 195

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>Дом по пр-ту Станке Димитрова</i>	Брянск	СКФ Комфорт	36,0
2	<i>Алые паруса</i>	Брянск	ФАБРИКА-КУХНЯ	38,7
3	<i>Голландский дом</i>	Брянск	ГК БКЖС Гарант	41,3
4	<i>Дом по ул. Менжинского</i>	Брянск	Монолитстрой	41,6
5	<i>Дом по ул. Степная, 2Б</i>	Брянск	Компания БрянскСтройРазвитие	42,1
6	<i>по ул. Желябова</i>	Брянск	Компания БрянскСтройРазвитие	42,2
7	<i>Дом по пер. 2-й Спартаковский</i>	Брянск	Перспектива	42,9
8	<i>Дом по ул. Горбатого</i>	Брянск	Светал	43,2
9	<i>Резиденция Адмирала</i>	Брянск	ГК БКЖС Гарант	43,6
10	<i>Дом по ул. Радищева</i>	Брянск	Комплект	43,7
11	<i>7Я</i>	Брянск	ФАБРИКА-КУХНЯ	44,4
12	<i>Квартал Авиаторов</i>	Брянск	ГК БКЖС Гарант	45,5
13	<i>Мичуринский город-парк</i>	Мичуринский	ГК Надежда	45,5
14	<i>Дом по ул. Есенина</i>	Брянск	БизнесСфера	45,8
15	<i>Сосновый бор</i>	Брянск	ГК Надежда	46,1
16	<i>Аэропорт</i>	Брянск	БСК	46,5
17	<i>Два капитана</i>	Брянск	БСК	48,2
18	<i>Дом по ул. Ворошилова, 35В</i>	Клинцы	Стройгарант	49,0
19	<i>по ул. Строителей</i>	Путевка	СК Творец	49,2
20	<i>Дом по ул. Мейпариани</i>	Сельцо	Династия	50,0
21	<i>Солнечный</i>	Брянск	ЖБИ-3-ВОЛОКОЛАМСК	50,6
22	<i>Речной</i>	Брянск	ГК БКЖС Гарант	51,1
23	<i>Авиатор</i>	Брянск	ГК БКЖС Гарант	51,3
24	<i>Дом по ул. 22 Съезда КПСС</i>	Брянск	СК Домострой	51,7
25	<i>Дом по ул. Выставочная</i>	Мичуринский	СК Домострой	52,3
26	<i>Дом по ул. Горняков</i>	Брянск	Универсалстрой	52,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Атмосфера уюта на Бежицкой</i>	Брянск	ФАБРИКА-КУХНЯ	52,4
28	<i>Академический</i>	Брянск	ГК Надежда	52,4
29	<i>Дом по ул. Дуки</i>	Брянск	Перспектива	53,2
30	<i>Дом по ул. Олега Кошевого</i>	Брянск	Монолитстрой	53,7
31	<i>На Кольцова</i>	Брянск	Компания Инстрой	53,9
32	<i>ДеснаГрад</i>	Брянск	ПРЕМИУМ ПРОЕКТ	54,0
33	<i>Шибенец</i>	Фокино	Готика	55,5
34	<i>Мичуринский</i>	Мичуринский	Брянский ОЖФ	55,8
35	<i>Дом по пр-ду Горького</i>	Сельцо	Династия	56,0
36	<i>На Советской</i>	Брянск	ГК Надежда	56,1
37	<i>Дом по ул. Взлетная</i>	Брянск	САКС	56,2
38	<i>Штурман</i>	Брянск	ГК БКЖС Гарант	57,3
39	<i>Дом по ул. Спартаковская</i>	Брянск	САКС	58,3
40	<i>Дом ул. Степная</i>	Брянск	ГК СтройГарант	63,7
41	<i>Дом ул. Степная</i>	Брянск	ЛИК	52,0
42	<i>Дом по ул. Спартаковская, 7</i>	Брянск	САКС	60,4
43	<i>Дом по ул. Юбилейная</i>	Добрунь	Стройналадка	60,9
44	<i>Огни Маяка</i>	Брянск	Компания Инстрой	61,5
45	<i>Красный Маяк</i>	Брянск	Компания Инстрой	62,3
46	<i>Соловьи</i>	Брянск	Консул	62,8
47	<i>Дом по ул. Дзержинского</i>	Брянск	САКС	60,4
48	<i>По ул. Дзержинского</i>	Брянск	САКС	65,2
49	<i>По ул. Куйбышева</i>	Брянск	СМУ Строитель-Сервис	63,7
50	<i>Дом по пр-кт Московский, 3</i>	Брянск	Комплект	63,8
51	<i>Дом по ул. Горбатова, 45</i>	Брянск	ГК Мегаполис	65,1
52	<i>Авалон</i>	Брянск	ГК Надежда	65,1
53	<i>Вишневый сад</i>	Брянск	ФАБРИКА-КУХНЯ	65,2
54	<i>Дом по пер. 2 Советский</i>	Брянск	СКФ Комфорт	66,0
55	<i>Дом по ул. Степная, 1</i>	Брянск	Компания Инстрой	67,0
56	<i>По ул. Бурова</i>	Брянск	САКС	68,6
57	<i>Мичуринский.</i>	Мичуринский	ГК СтройГарант	70,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Дом по ул. Радищева, 18</i>	Брянск	ГК Мегаполис	70,0
59	<i>Мегаполис-Парк</i>	Путевка	ГК Мегаполис	71,1
60	<i>Стрижи</i>	Брянск	Никаинвестстрой	71,7
61	<i>Атмосфера</i>	Брянск	ФАБРИКА-КУХНЯ	73,0
62	<i>По ул. Взлётной</i>	Брянск	Форвард	78,0
63	<i>Гринвуд</i>	Брянск	Касабланка	84,7
64	<i>Изумрудный</i>	Брянск	Техномикс	96,5
Общий итог				55,1