

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Брянская область

ноябрь 2016

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками м²**
за 12 последних мес. Росстат

44 050

+6,4% к предшествующим 12 мес.

**Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**
за ноябрь 2016 Банк России

259

+13,1% к октябрю 2016

Доля ввода жилья застройщиками
за 12 последних мес. Росстат

83,2%

+14,3% к предшествующим 12 мес.

Объем ИЖК под ДДУ, млрд. ₽
за ноябрь 2016 Банк России

0,399

+12,4% к октябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
ноябрь 2016 Банк России

11,80

+0,01% к октябрю 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	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 (официальная статистика Банка России) для жителей Брянской области.....	22
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области	22
10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области	25
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области.....	26
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области	28
11. Реальные доходы жителей Брянской области (официальная статистика Росстата)	30
12. Государственная регистрация ДДУ в Брянской области (официальная статистика Росреестра).....	31
13. Ввод жилья в Брянской области (официальная статистика Росстата)	34
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Брянской области до конца 2017г.	38
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Брянской области, по совокупной площади 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 ноябрь 2016 года выявлено **110 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 **17 469 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **957 699 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	110	100%	17 469	100%	957 699	100%
Общий итог	110	100%	17 469	100%	957 699	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 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Брянск	91	82,7%	15 450	88,4%	849 665	88,7%
Брянский	14	12,7%	1 847	10,6%	99 141	10,4%
Путевка	10	9,1%	1 283	7,3%	68 690	7,2%
Мичуринский	3	2,7%	456	2,6%	25 077	2,6%
Супонево	1	0,9%	108	0,6%	5 374	0,6%
Карачевский	2	1,8%	75	0,4%	4 125	0,4%
Карачев	2	1,8%	75	0,4%	4 125	0,4%
Клинцы	1	0,9%	53	0,3%	2 808	0,3%
Клетнянский	1	0,9%	33	0,2%	1 348	0,1%
Клетня	1	0,9%	33	0,2%	1 348	0,1%
Сельцо	1	0,9%	11	0,1%	612	0,1%
Общий итог	110	100%	17 469	100%	957 699	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Брянск (88,7% совокупной площади жилых единиц).

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

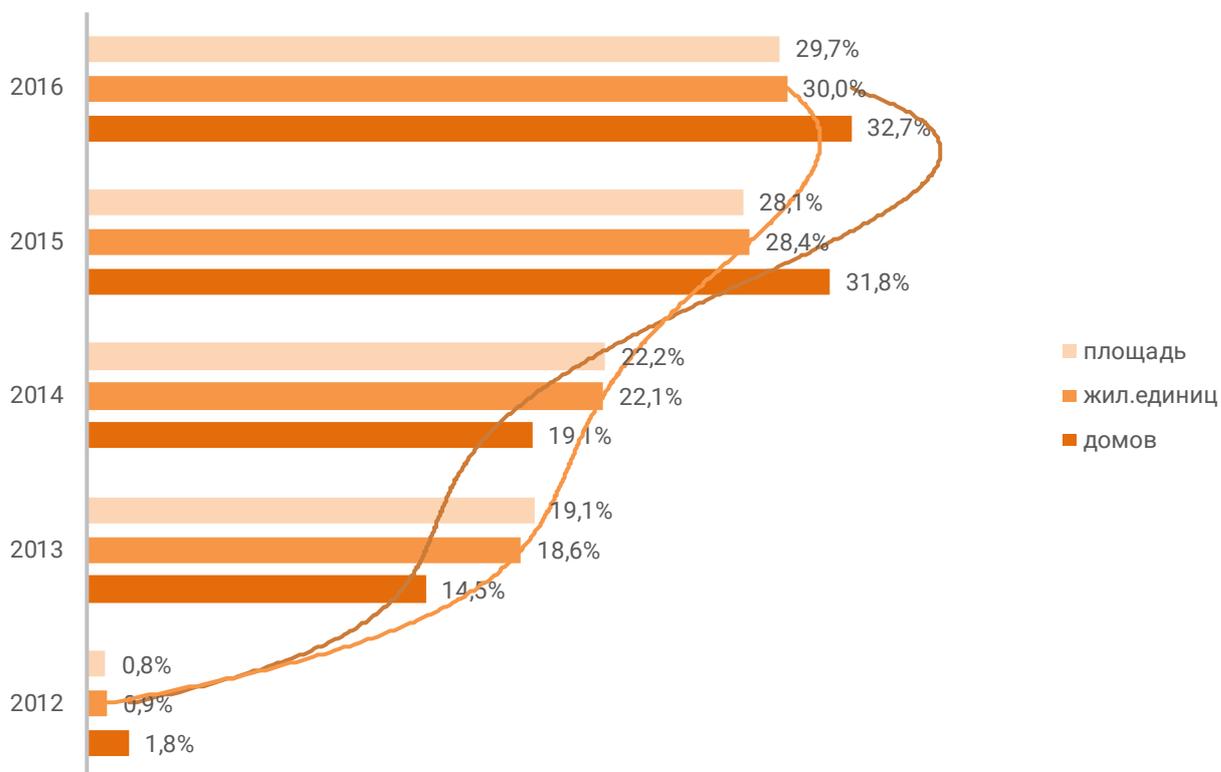
Застройщики жилья в Брянской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2012г. по ноябрь 2016г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	2	1,8%	157	0,9%	8 069	0,8%
2013	16	14,5%	3 253	18,6%	183 396	19,1%
2014	21	19,1%	3 865	22,1%	212 824	22,2%
2015	35	31,8%	4 958	28,4%	269 252	28,1%
2016	36	32,7%	5 236	30,0%	284 158	29,7%
Общий итог	110	100%	17 469	100%	957 699	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. (29,7% по площади жилых единиц).

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

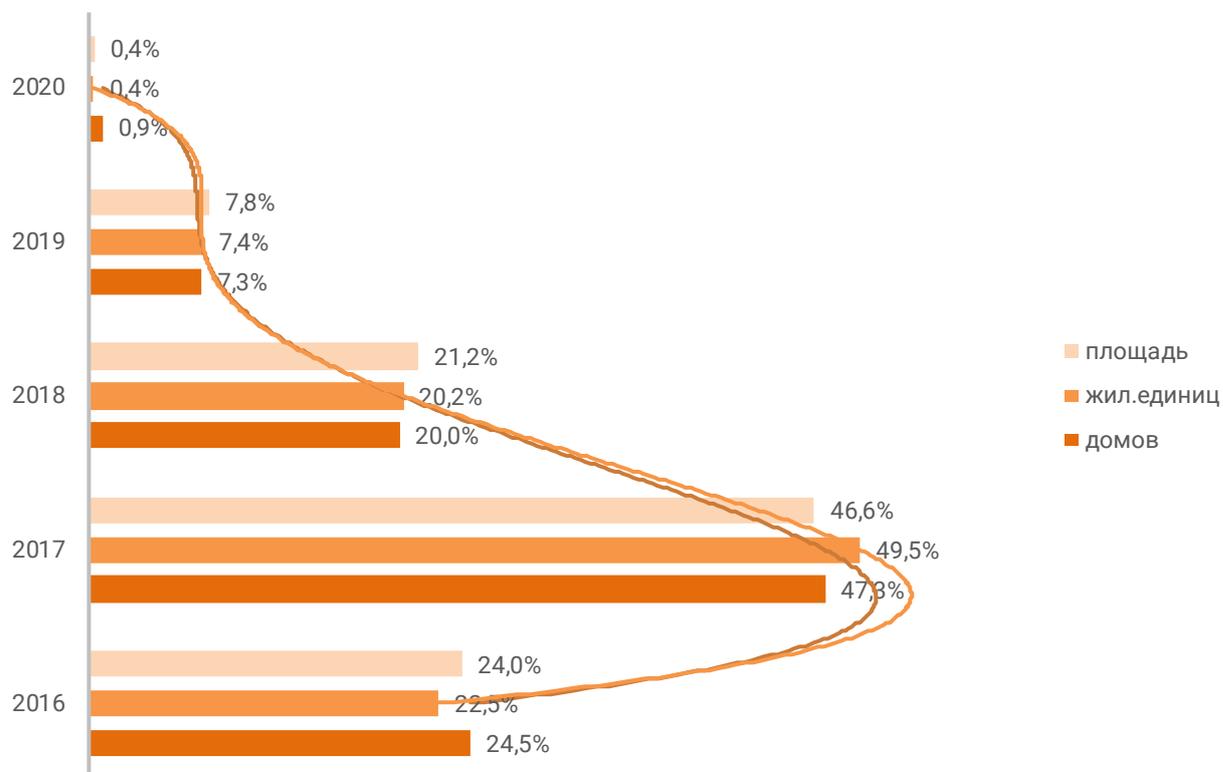
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Брянской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2016	27	24,5%	3 936	22,5%	230 014	24,0%
2017	52	47,3%	8 651	49,5%	446 328	46,6%
2018	22	20,0%	3 534	20,2%	203 185	21,2%
2019	8	7,3%	1 286	7,4%	74 425	7,8%
2020	1	0,9%	62	0,4%	3 747	0,4%
Общий итог	110	100%	17 469	100%	957 699	100%

Гистограмма 2

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



До конца 2017г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 676 342 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Перенос срока ввода в эксплуатацию (с прошлых периодов)		Совокупная S жилых единиц	
Изначальный срок	Текущий срок	м ²	%
2015	2016	32 269	34,3%
2016	2016	49 419	52,6%
	2017	12 351	13,1%
Общий итог		94 039	100%

Наибольший объем переносов сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2016 года (52,6% от общего объема переносов сроков ввода объектов в эксплуатацию в Брянской области).

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

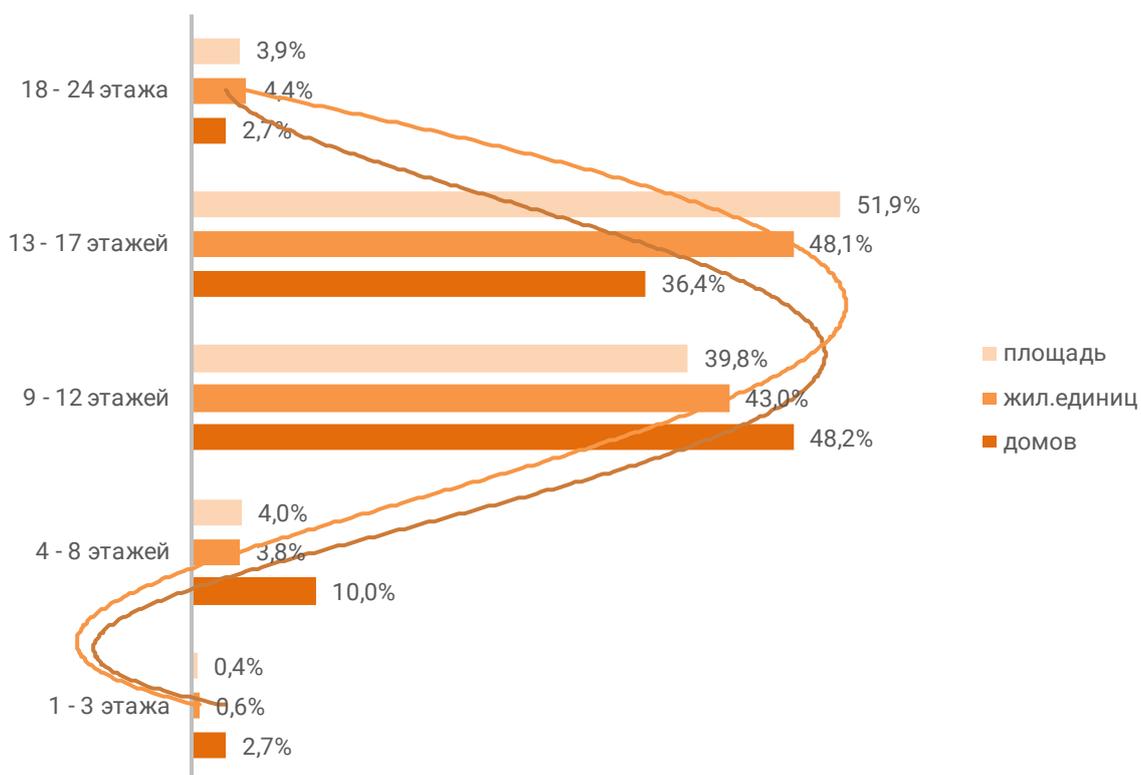
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	3	2,7%	105	0,6%	4 279	0,4%
4 - 8 этажей	11	10,0%	669	3,8%	38 184	4,0%
9 - 12 этажей	53	48,2%	7 515	43,0%	380 904	39,8%
13 - 17 этажей	40	36,4%	8 410	48,1%	497 448	51,9%
18 - 24 этажа	3	2,7%	770	4,4%	36 884	3,9%
Общий итог	110	100%	17 469	100%	957 699	100%

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Брянской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 51,9% 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 13,4%.

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

- 11,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,0 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
3	16	<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
		<i>Инвестсити</i>	многоквартирный дом	Граф Орлов
		<i>Инстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Степная, 1
		<i>Инстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Бежицкая
		<i>Комплект</i>	многоквартирный дом	Дом по пр-кт Московский, 3
		<i>САКС</i>	многоквартирный дом	По ул. Спартаковской
		<i>СТРОЙГАРАНТ</i>	многоквартирный дом	Дом ул. Степная
		<i>СТРОЙГАРАНТ</i>	многоквартирный дом	По ул. Степная
<i>ФАБРИКА-КУХНЯ</i>	многоквартирный дом	Алые паруса		
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>Техномикс</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Бурова, 26
5	14	<i>Брянскгорстройзаказчик</i>	многоквартирный дом	мкр. № 5
		<i>ГК БКЖС Гарант</i>	многоквартирный дом	Премьер
		<i>ГК Мегаполис</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Горбатова, 45
		<i>ГК Надежда</i>	многоквартирный дом	Гранд
		<i>Инстрой</i>	многоквартирный дом	Красный Маяк
		<i>ЛИК</i>	многоквартирный дом	Дом ул. Степная
		<i>Светал</i>	многоквартирный дом	Тюльпан
		<i>Форвард</i>	многоквартирный дом	По ул. Взлётной
<i>Форвард</i>	многоквартирный дом	По ул. Дуки 59		
<i>Форвард</i>	многоквартирный дом	По ул. Крахмалева		

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	Дом по ул. Бурова, 26

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

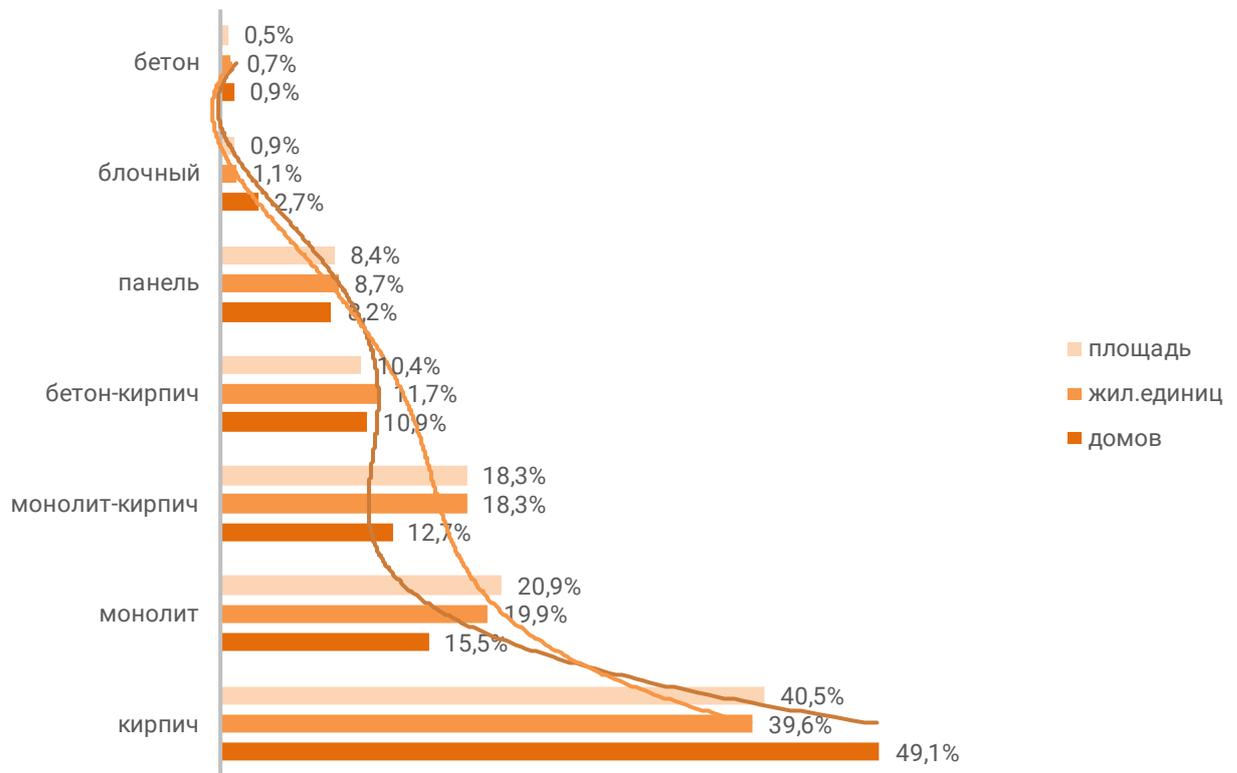
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	54	49,1%	6 920	39,6%	387 925	40,5%
монолит	17	15,5%	3 477	19,9%	200 489	20,9%
монолит-кирпич	14	12,7%	3 200	18,3%	175 372	18,3%
бетон-кирпич	12	10,9%	2 041	11,7%	100 064	10,4%
панель	9	8,2%	1 517	8,7%	80 406	8,4%
блочный	3	2,7%	194	1,1%	8 869	0,9%
бетон	1	0,9%	120	0,7%	4 574	0,5%
Общий итог	110	100%	17 469	100%	957 699	100%

Гистограмма 5

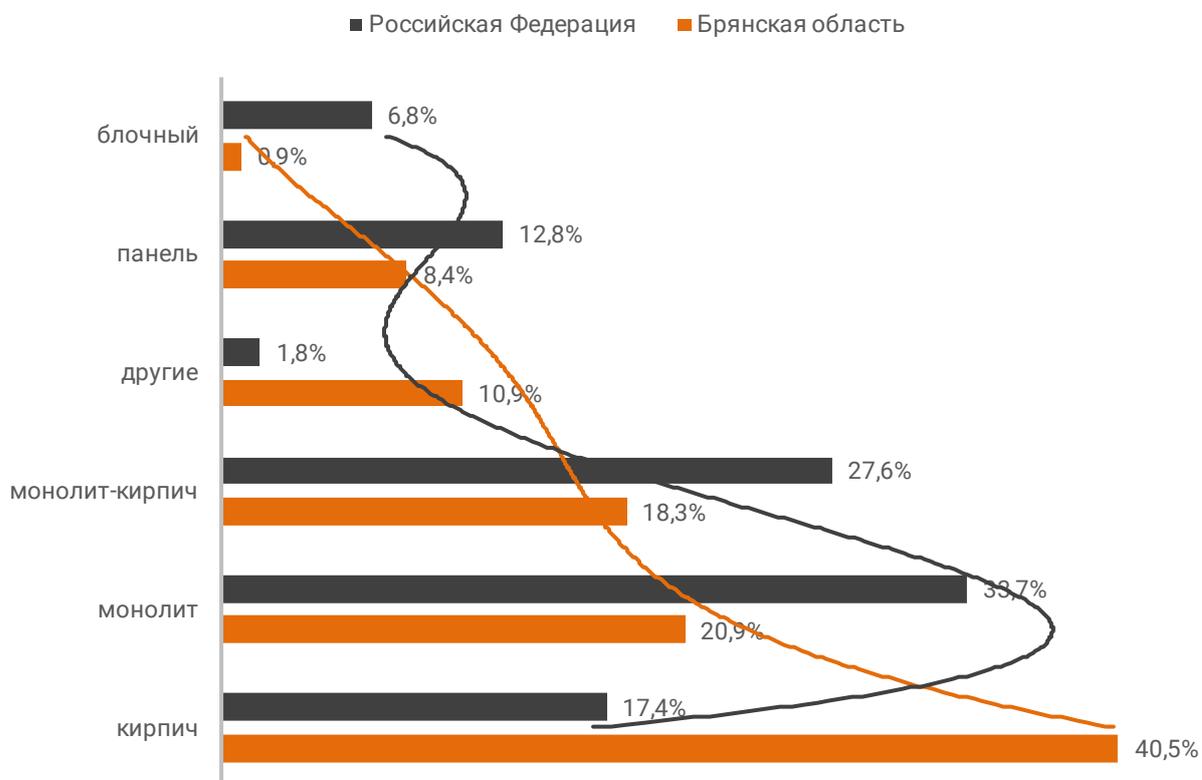
Распределение жилых новостроек Брянской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Брянской области является кирпич. Из него возводится 40,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 17,4% (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

По объемам текущего жилищного строительства на ноябрь 2016 года ТОП застройщиков в Брянской области представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Надежда	11	10,0%	2 087	11,9%	122 386	12,8%
2	ГК БКЖС Гарант	7	6,4%	1 954	11,2%	97 630	10,2%
3	ПРЕМИУМ ПРОЕКТ	9	8,2%	1 517	8,7%	79 253	8,3%
4	Инстрой	8	7,3%	1 319	7,6%	78 923	8,2%
5	САКС	7	6,4%	962	5,5%	56 327	5,9%
6	Брянскстройразвитие	5	4,5%	1 126	6,4%	49 740	5,2%
7	Форвард	3	2,7%	708	4,1%	47 135	4,9%
8	ГК Мегаполис	7	6,4%	677	3,9%	39 713	4,1%
9	Брянская строительная компания	5	4,5%	823	4,7%	37 705	3,9%
10	Творец	4	3,6%	732	4,2%	37 176	3,9%
11	Брянскгорстройзаказчик	4	3,6%	555	3,2%	31 060	3,2%
12	Комплект	2	1,8%	510	2,9%	30 530	3,2%
13	Солнечный	3	2,7%	590	3,4%	29 396	3,1%
14	ФАБРИКА-КУХНЯ	4	3,6%	497	2,8%	26 424	2,8%
15	СТРОЙГАРАНТ	2	1,8%	375	2,1%	24 778	2,6%
16	Домострой	3	2,7%	451	2,6%	22 990	2,4%
17	Техномикс	1	0,9%	224	1,3%	21 617	2,3%
18	Светал	3	2,7%	447	2,6%	20 519	2,1%
19	УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	1	0,9%	256	1,5%	14 271	1,5%
20	БизнесСфера	3	2,7%	279	1,6%	13 489	1,4%
21	Брянский областной жилищный фонд	2	1,8%	218	1,2%	11 474	1,2%
22	Консул	1	0,9%	176	1,0%	11 060	1,2%
23	Инвестсити	1	0,9%	140	0,8%	10 400	1,1%
24	СМУ Строитель-Сервис	2	1,8%	150	0,9%	10 213	1,1%
25	Универсалстрой	1	0,9%	144	0,8%	7 536	0,8%
26	ЛИК	2	1,8%	137	0,8%	7 031	0,7%
27	Производственно-инвестиционная компания	1	0,9%	120	0,7%	4 574	0,5%
28	Карал Строй	2	1,8%	75	0,4%	4 125	0,4%
29	Перспектива	1	0,9%	72	0,4%	3 086	0,3%
30	Русстрой	2	1,8%	72	0,4%	2 931	0,3%
31	Стройгарант (Клинцы)	1	0,9%	53	0,3%	2 808	0,3%
32	Элвин	2	1,8%	23	0,1%	1 399	0,1%
Общий итог		110	100%	17 469	100%	957 699	100%

Средний перенос срока ввода объектов в эксплуатацию от запланированной даты по застройщикам Брянской области представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Средний перенос месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	
1	ГК Надежда	122 386	9 907	8,1%	0,5
2	ГК БКЖС Гарант	97 630	3 276	3,4%	0,6
3	ПРЕМИУМ ПРОЕКТ	79 253	17 895	22,6%	0,7
4	Инстрой	78 923	0	0,0%	-
5	САКС	56 327	0	0,0%	-
6	Брянскстройразвитие	49 740	5 951	12,0%	1,4
7	Форвард	47 135	0	0,0%	-
8	ГК Мегаполис	39 713	0	0,0%	-
9	Брянская строительная компания	37 705	0	0,0%	-
10	Творец	37 176	0	0,0%	-
11	Брянскгорстройзаказчик	31 060	0	0,0%	-
12	Комплект	30 530	0	0,0%	-
13	Солнечный	29 396	0	0,0%	-
14	ФАБРИКА-КУХНЯ	26 424	14 737	55,8%	6,7
15	СТРОЙГАРАНТ	24 778	12 351	49,8%	4,5
16	Домострой	22 990	0	0,0%	-
17	Техномикс	21 617	21 617	100%	9,0
18	Светал	20 519	0	0,0%	-
19	УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	14 271	0	0,0%	-
20	БизнесСфера	13 489	0	0,0%	-
21	Брянский областной жилищный фонд	11 474	5 374	46,8%	5,6
22	Консул	11 060	0	0,0%	-
23	Инвестсити	10 400	0	0,0%	-
24	СМУ Строитель-Сервис	10 213	0	0,0%	-
25	Универсалстрой	7 536	0	0,0%	-
26	ЛИК	7 031	0	0,0%	-
27	Производственно-инвестиционная компания	4 574	0	0,0%	-
28	Карал Строй	4 125	0	0,0%	-
29	Перспектива	3 086	0	0,0%	-
30	Русстрой	2 931	2 931	100%	12,0
31	Стройгарант (Клинцы)	2 808	0	0,0%	-
32	Элвин	1 399	0	0,0%	-
Общий итог		957 699	94 039	9,8%	0,9

Максимальный средний срок переноса ввода объектов в эксплуатацию выявлен у застройщика «Русстрой» и составляет 12,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Брянской области

В Брянской области возводится 67 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 «Речной» (Брянск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК БКЖС Гарант» возводит 4 дома, включающих 1 102 жилые единицы, совокупной площадью 53 321 м².

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

В Брянской области средняя площадь строящейся жилой единицы составляет 54,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,7 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, м²
Производственно-инвестиционная компания	38,1
Русстрой	40,7
Перспектива	42,9
Брянскстройразвитие	44,2
Брянская строительная компания	45,8
Светал	45,9
БизнесСфера	48,3
Солнечный	49,8
ГК БКЖС Гарант	50,0
Творец	50,8
Домострой	51,0
ЛИК	51,3
ПРЕМИУМ ПРОЕКТ	52,2
Универсалстрой	52,3
Брянский областной жилищный фонд	52,6
Стройгарант (Клинцы)	53,0
ФАБРИКА-КУХНЯ	53,2
Карал Строй	55,0
УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	55,7
Брянскгорстройзаказчик	56,0
САКС	58,6
ГК Надежда	58,6
ГК Мегаполис	58,7
Инстрой	59,8
Комплект	59,9
Элвин	60,8
Консул	62,8
СТРОЙГАРАНТ	66,1
Форвард	66,6
СМУ Строитель-Сервис	68,1
Инвестсити	74,3
Техномикс	96,5
Общий итог	54,8

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 «Дом по ул. Бурова, 26» – 96,5 м², застройщик «Техномикс».

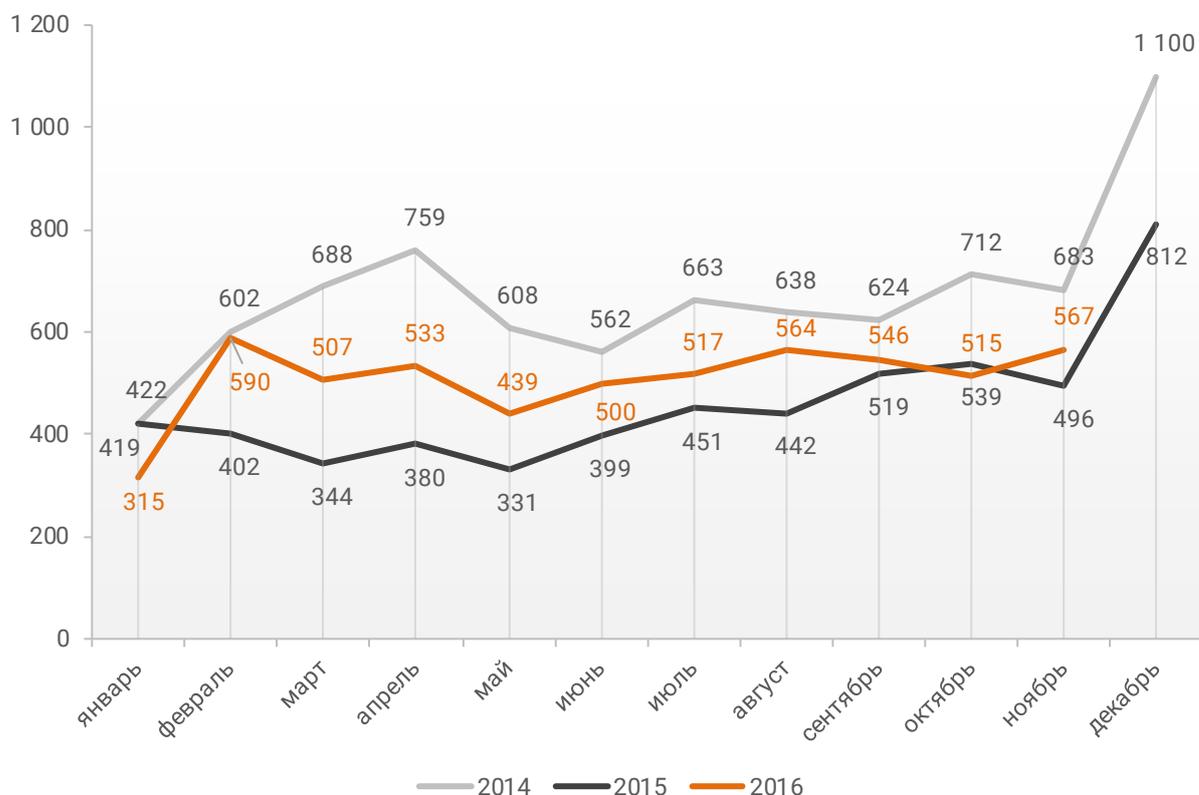
10. Ипотечное кредитование (официальная статистика Банка России) для жителей Брянской области

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Брянской области, составило 5 593, что на 19,7% меньше уровня, достигнутого в 2014г. (6 961 ИЖК), и на 18,4% больше аналогичного значения 2015г. (4 722 ИЖК).

График 1

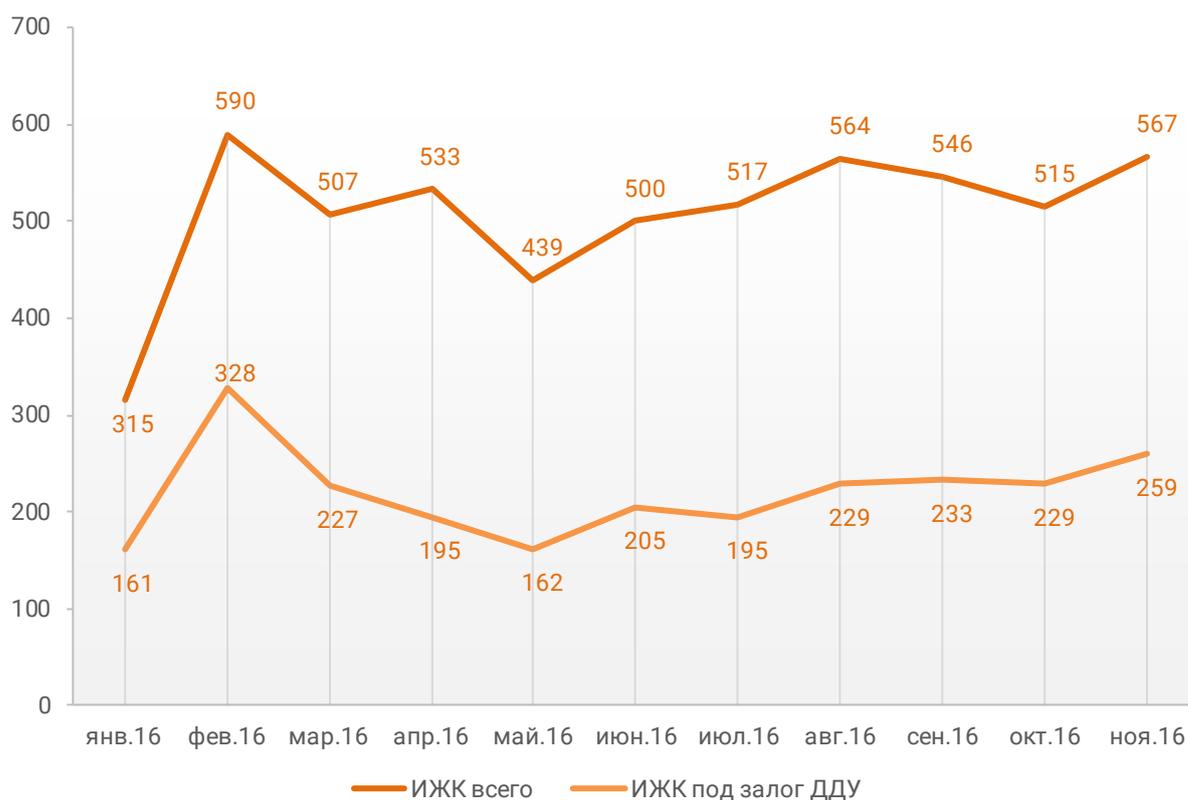
Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2014 – 2016гг.



За 11 месяцев 2016г. количество ИЖК, выданных жителям Брянской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 423. Помесячная разбивка количества ИЖК, выданных жителям Брянской области за 11 месяцев 2016г. всего и под залог ДДУ, приведена на графике 2.

График 2

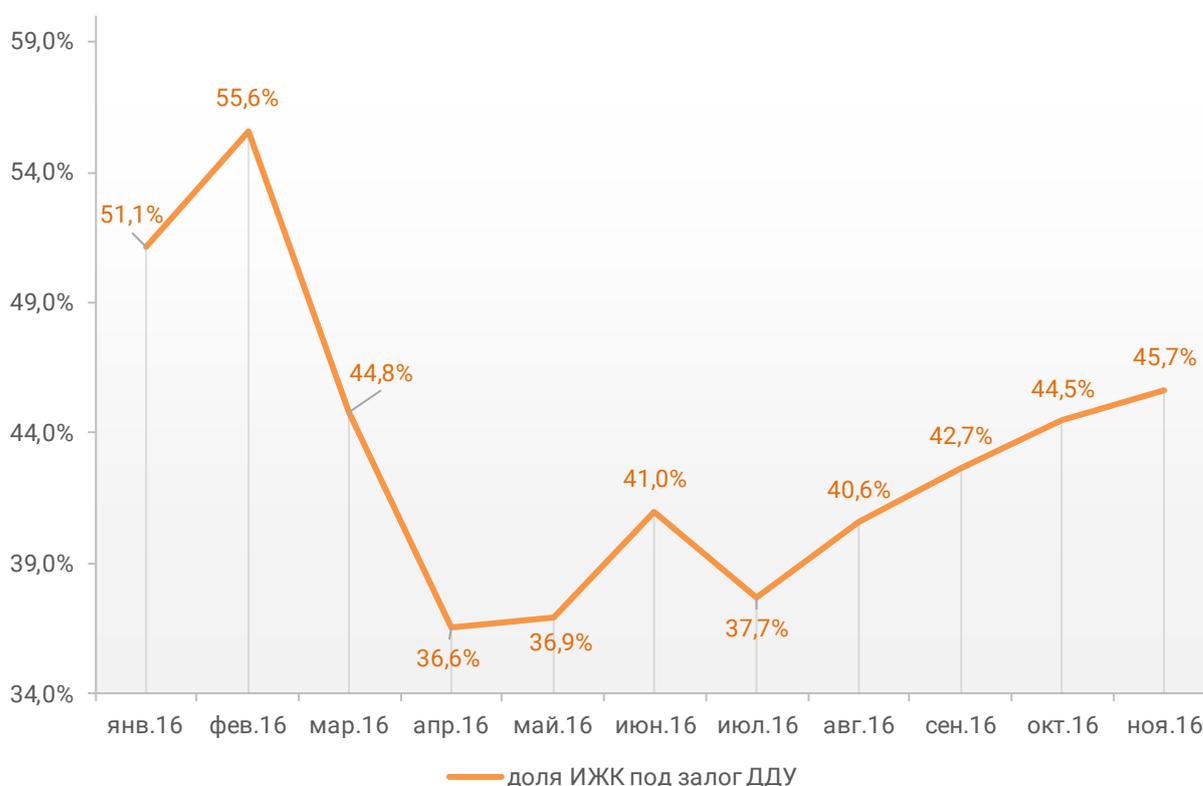
Динамика месячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Брянской области за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2016г., составила 43,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Брянской области за этот же период. Доля ИЖК, выданных жителям Брянской области под залог ДДУ, от общего количества ИЖК достигла в 2016г. минимума в апреле – 36,6%, максимума в феврале – 55,6% (График 3).

График 3

Динамика помесячного изменения доли количества ИЖК под залог ДДУ в общем объеме ИЖК, выданных жителям Брянской области за 11 месяцев 2016г.



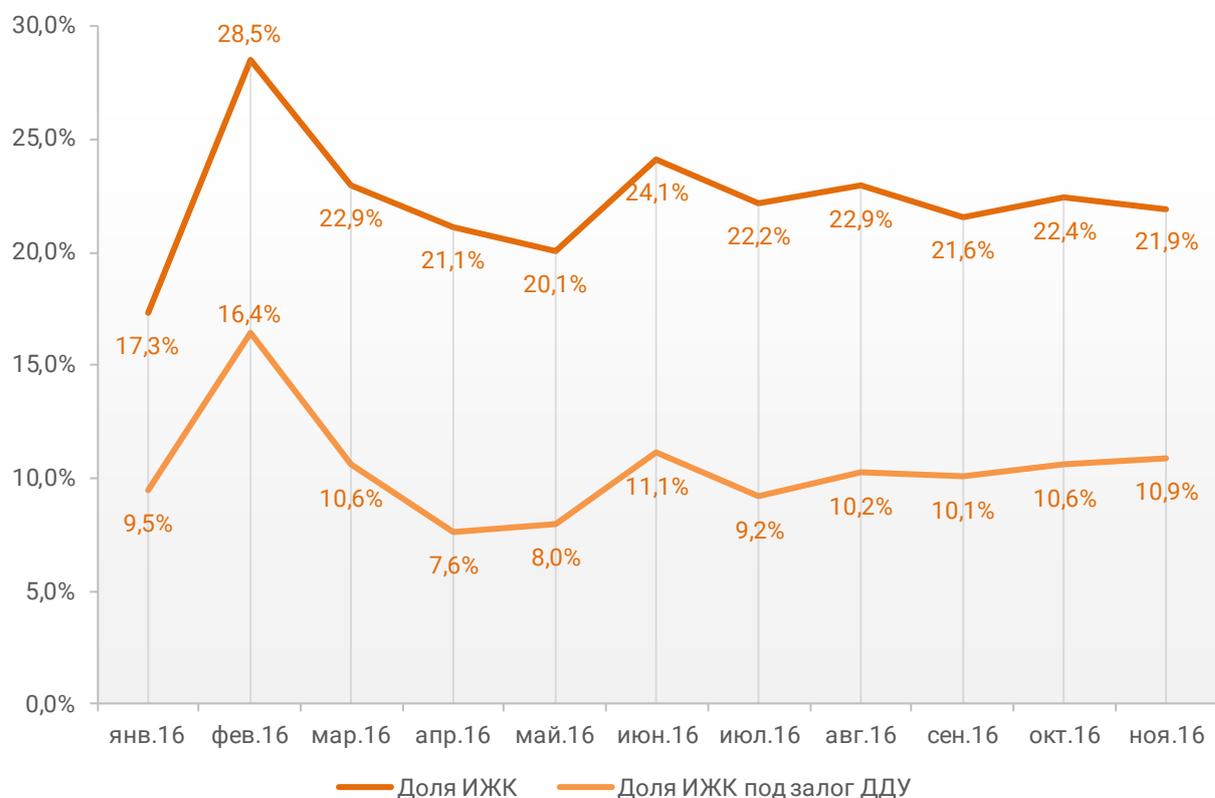
10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Брянской области, составил 7 584 млн.₽, что на 26,3% больше аналогичного значения 2015г. (6 007 млн.₽) и на 19,1% меньше, чем в 2014г. (9 377 млн.₽). За 11 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Брянской области под залог ДДУ, составил 3 515 млн.₽ (46,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области).

В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2016г. жителям Брянской области (33 957 млн.₽), доля ИЖК составила 22,3%, а доля ИЖК, выданных под залог ДДУ, составила 10,4%.

График 4

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК, выданных жителям Брянской области за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ в общем объеме выданных жителям Брянской области кредитов



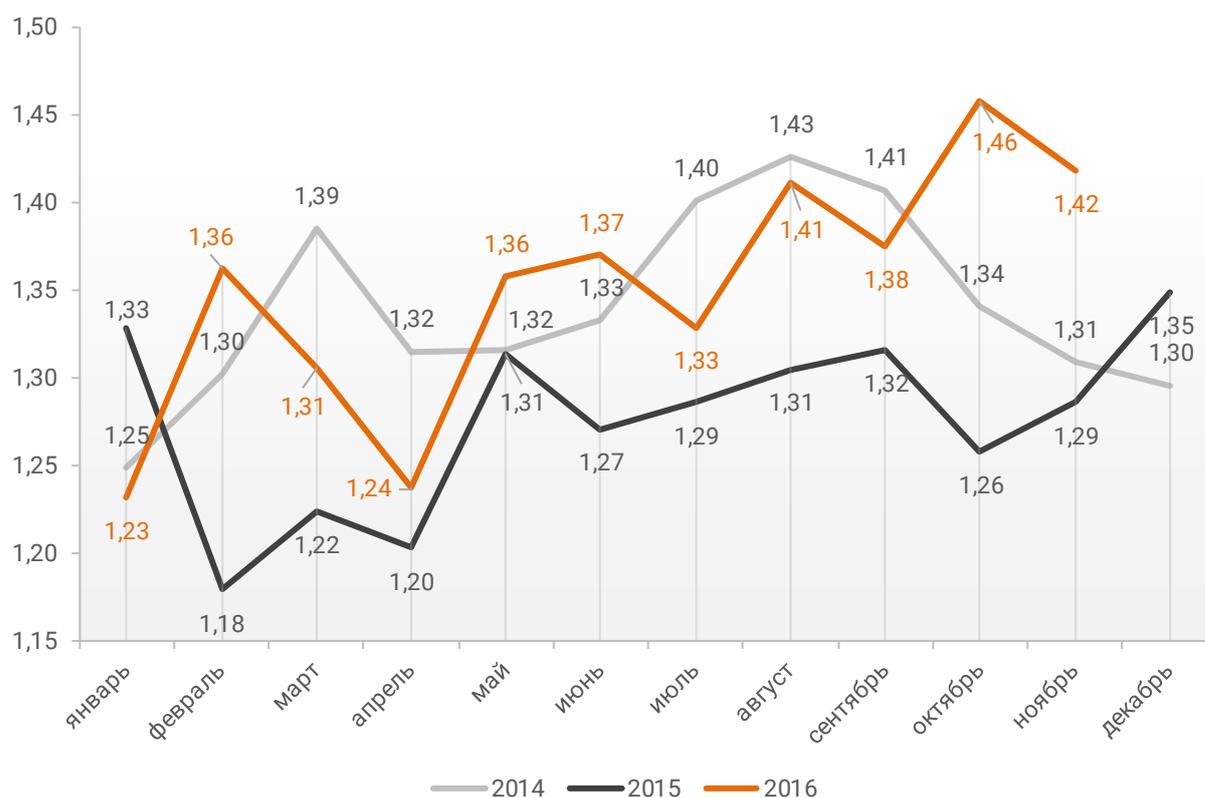
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составил 1,36 млн.₽, что на 6,6% больше уровня 2015г. (1,27 млн.₽) и на 0,7% больше соответствующих значений 2014г. (1,35 млн.₽).

Помесячная разбивка средних размеров ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2014 – 2016гг., приведена на графике 5.

График 5

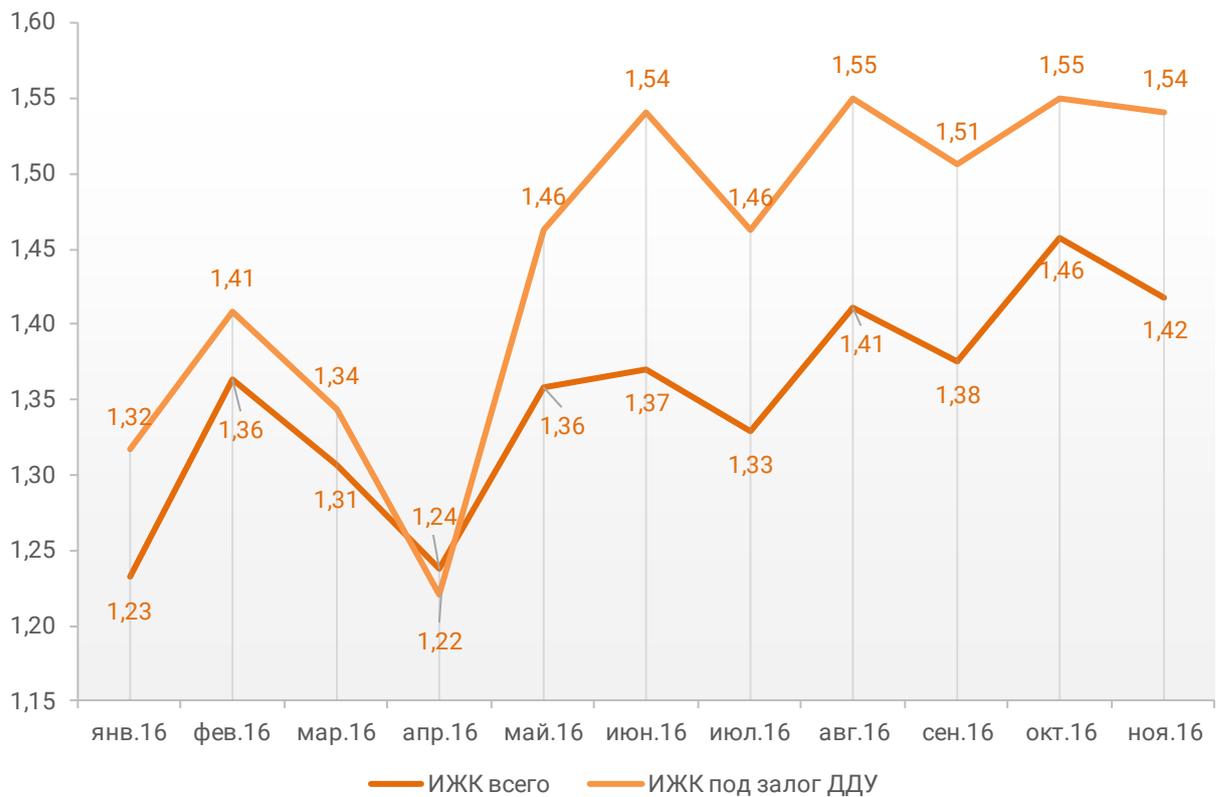
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2014 – 2016гг., млн.₽



По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных под залог ДДУ, накопленным итогом составил 1,45 млн.Р, что на 6,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области. Помесячная разбивка средних размеров ИЖК, выданных жителям Брянской области за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ приведена на графике 6.

График 6

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ, млн.Р



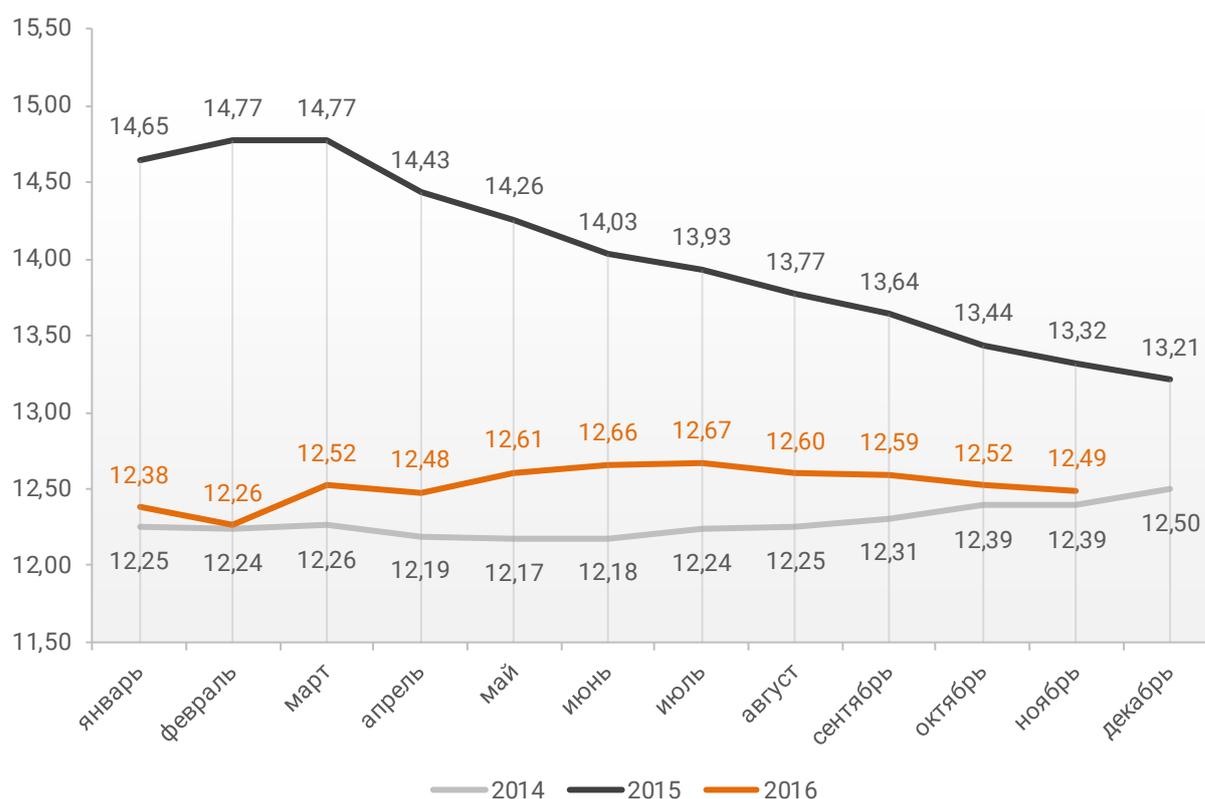
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составила 12,49%, что меньше аналогичного значения 2015г. (13,32%) и больше, чем на тот же период 2014г. (12,39%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом в 2014 – 2016гг. представлена на графике 7.

График 7

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом в 2014 – 2016гг.

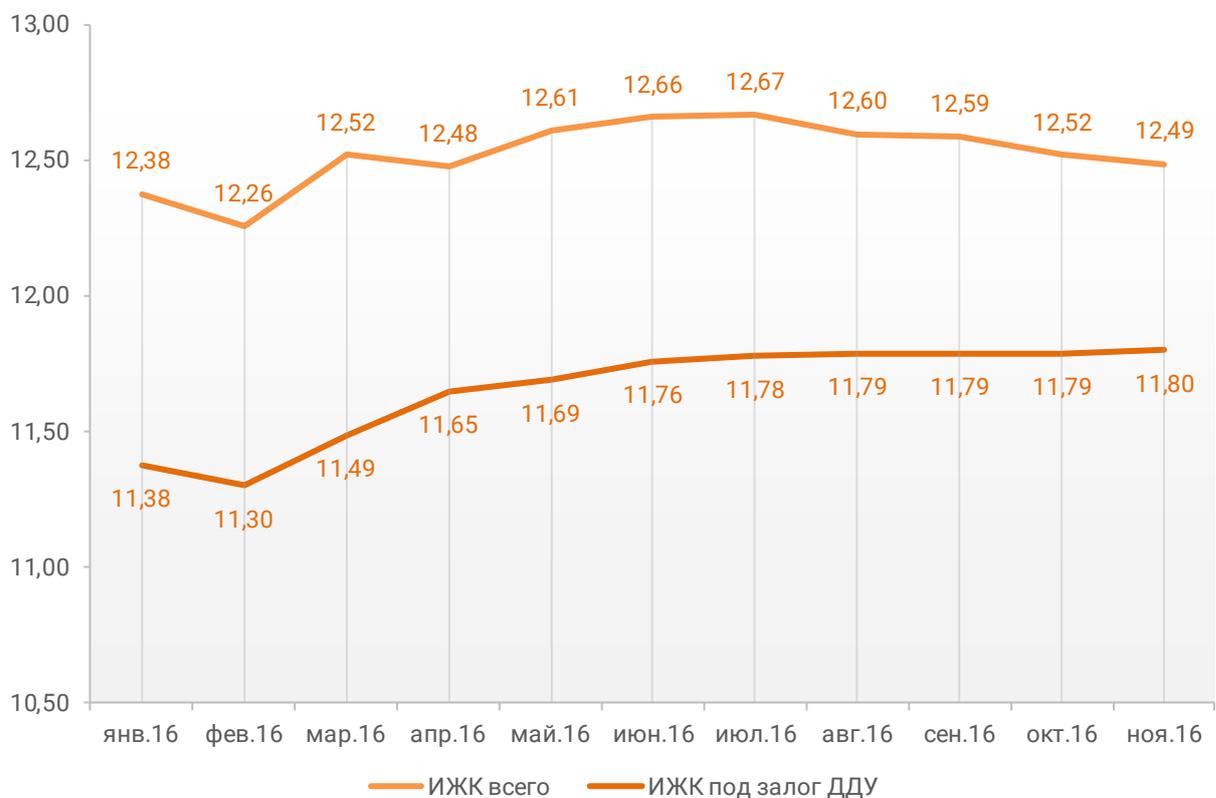


По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Брянской области, накопленным итогом составила 11,80%, что на 0,69% меньше среднего размера ставки по всем ИЖК (12,49%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2016г., всего и под залог ДДУ представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2016г., всего и под залог ДДУ

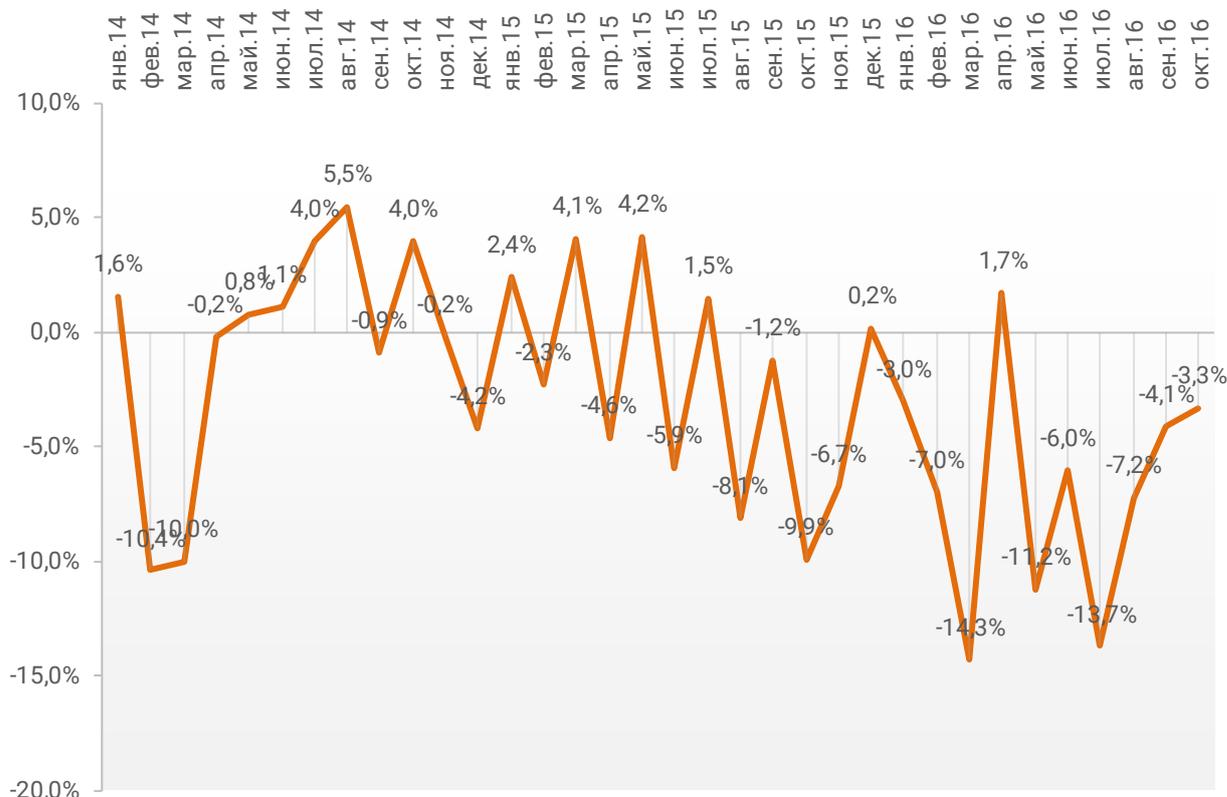


11. Реальные доходы жителей Брянской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 10 месяцев 2016г. индекс реальных доходов жителей Брянской области 1 месяц находился в положительной зоне, 9 месяцев – в отрицательной (График 9).

График 9

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Брянской области



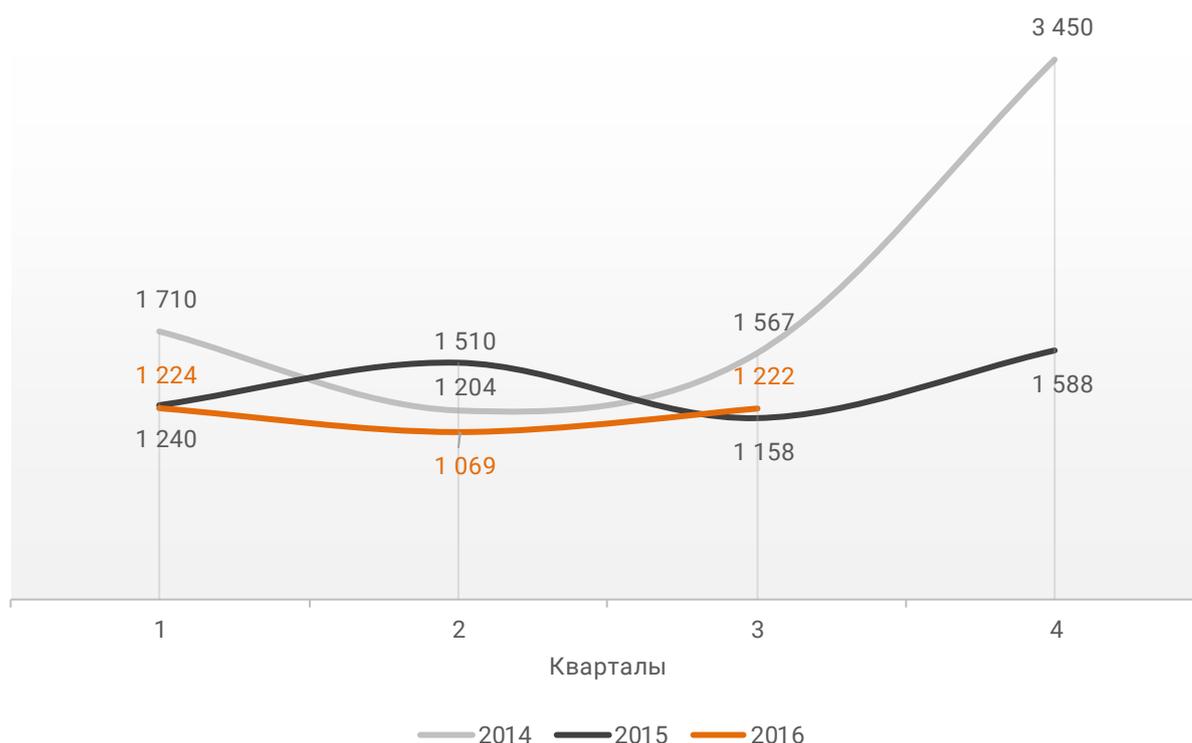
В целом за 10 месяцев 2016г. в Брянской области произошло падение реальных доходов населения на 6,8%.

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

По данным Росреестра за 9 месяцев 2016г. в Брянской области зарегистрировано 3 515 ДДУ жилых помещений, что на 10,1% меньше аналогичного значения 2015г. (3 908 ДДУ) и на 21,6% меньше уровня 2014г. (4 481 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Брянской области в 2014 – 2016гг. представлена на графике 10.

График 10

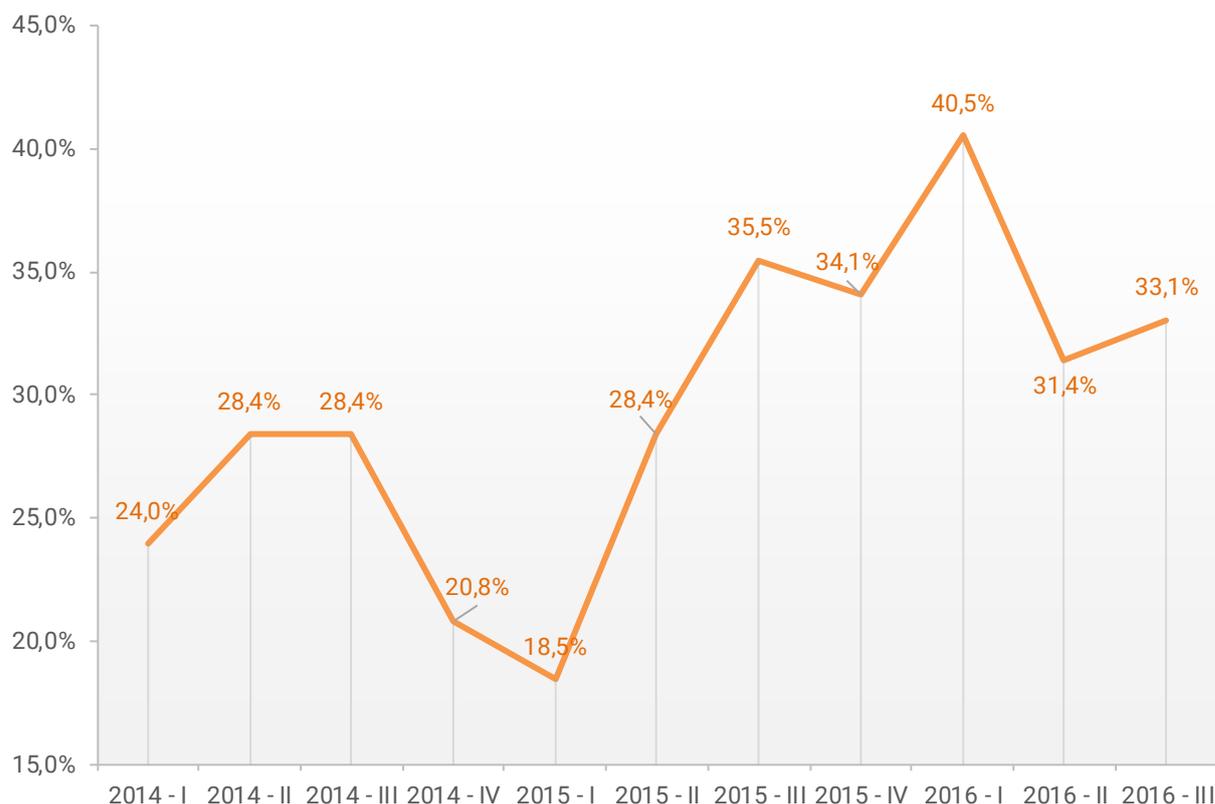
Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Брянской области в 2014 – 2016гг.



Доля ДДУ с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Брянской области представлена на графике 11.

График 11

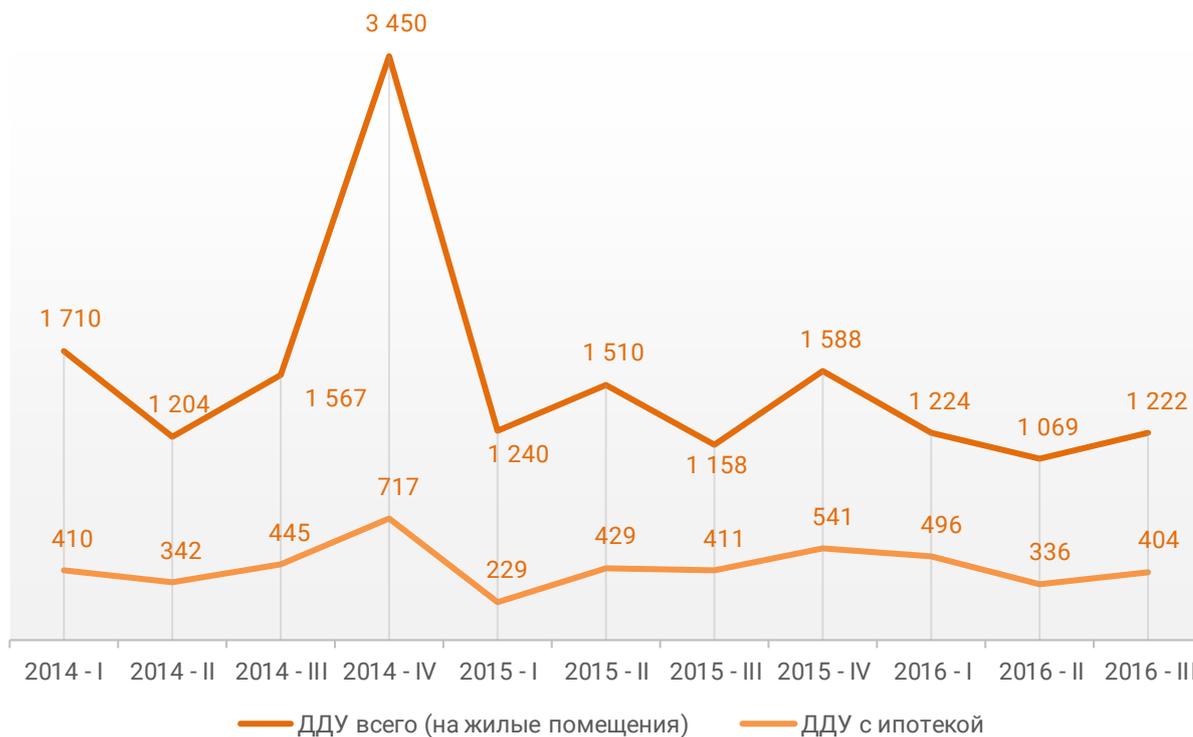
Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Брянской области



Динамика месячного изменения количества зарегистрированных ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой представлена на графике 12.

График 12

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

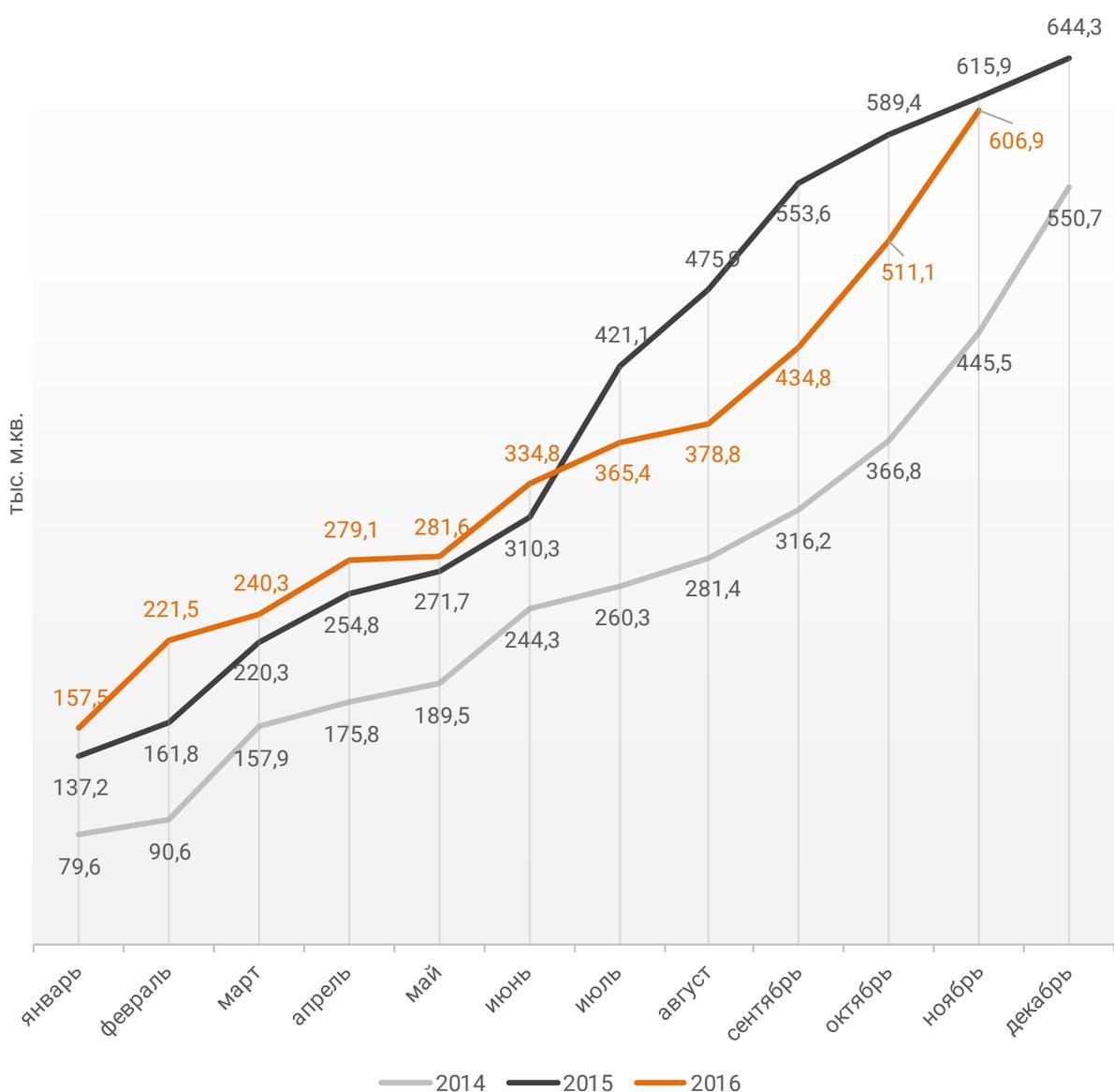


13. Ввод жилья в Брянской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2016г. показывает снижение на 1,5% графика ввода жилья в Брянской области в 2016г. по сравнению с 2015 годом и превышение на 36,2% по отношению к 2014 году (График 13).

График 13

Ввод жилья в Брянской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.



В Брянской области фиксируется снижение на 56,8% ввода жилья населением по отношению к 2015 году и снижение на 50,8% по отношению к 2014. Объемы ввода жилья застройщиками показывают превышение на 24,4% к уровню 2015 года и превышение на 91,0% к 2014 году (графики 14 и 15).

График 14

Ввод жилья населением в Брянской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.

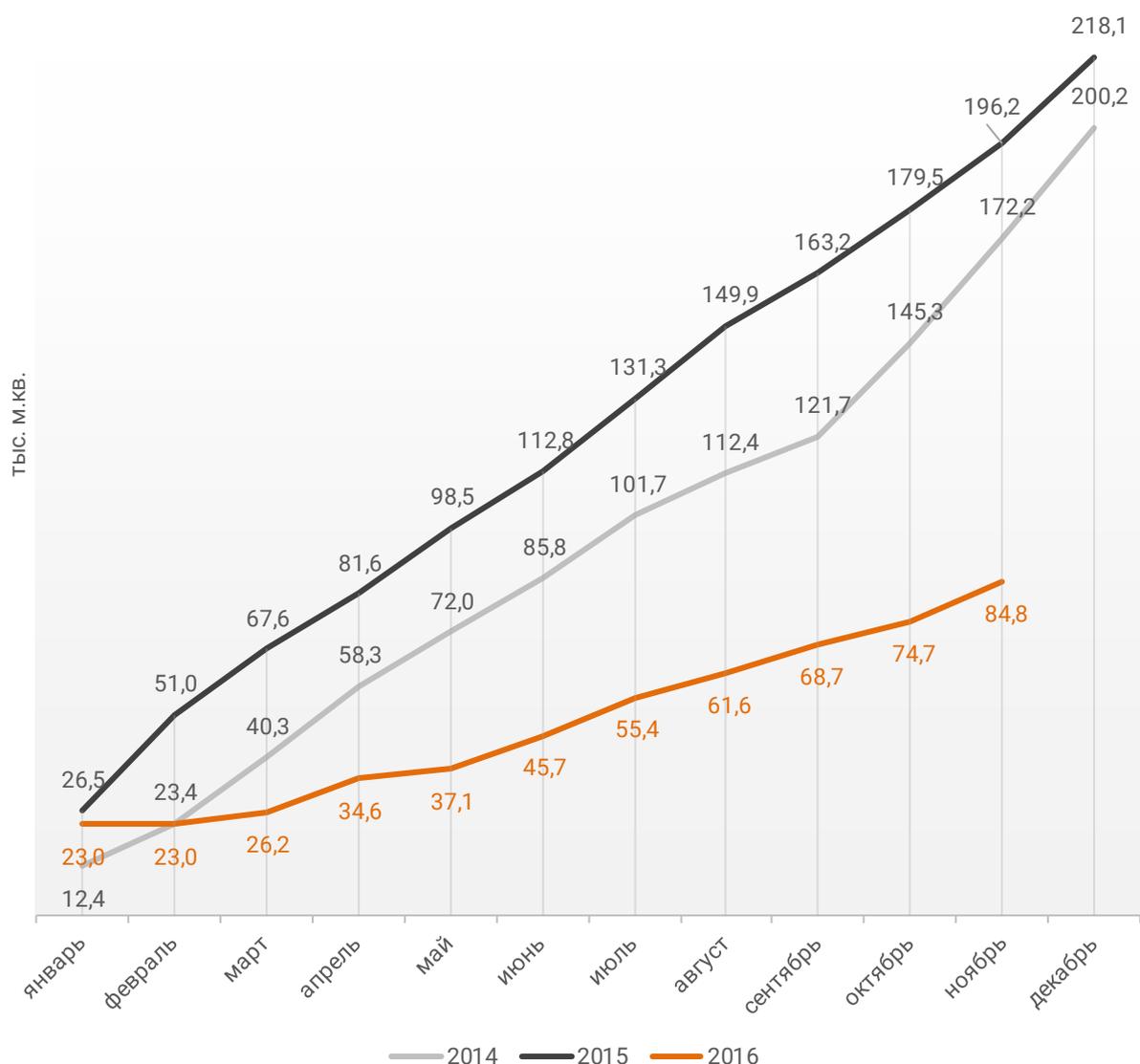
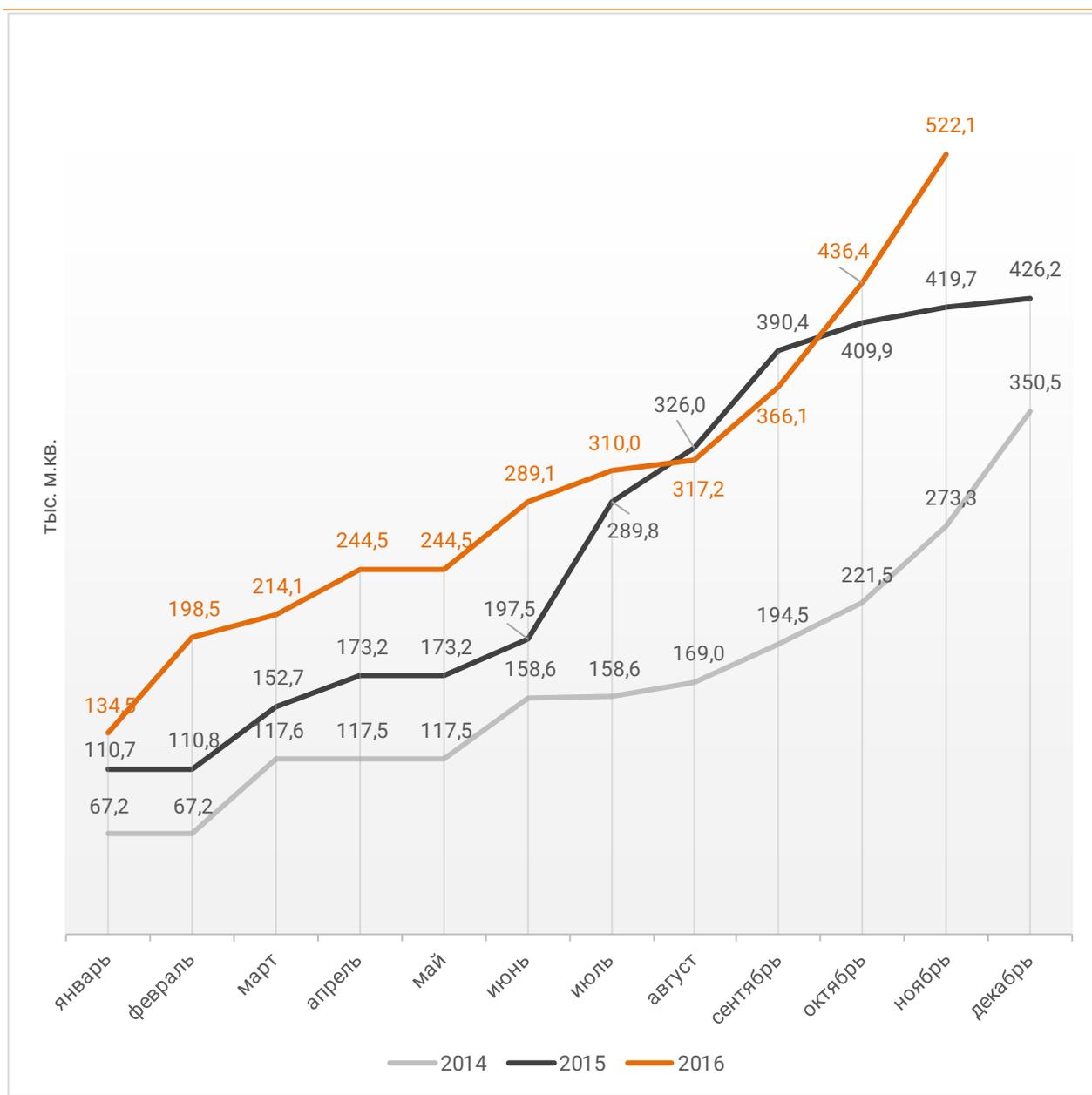


График 15

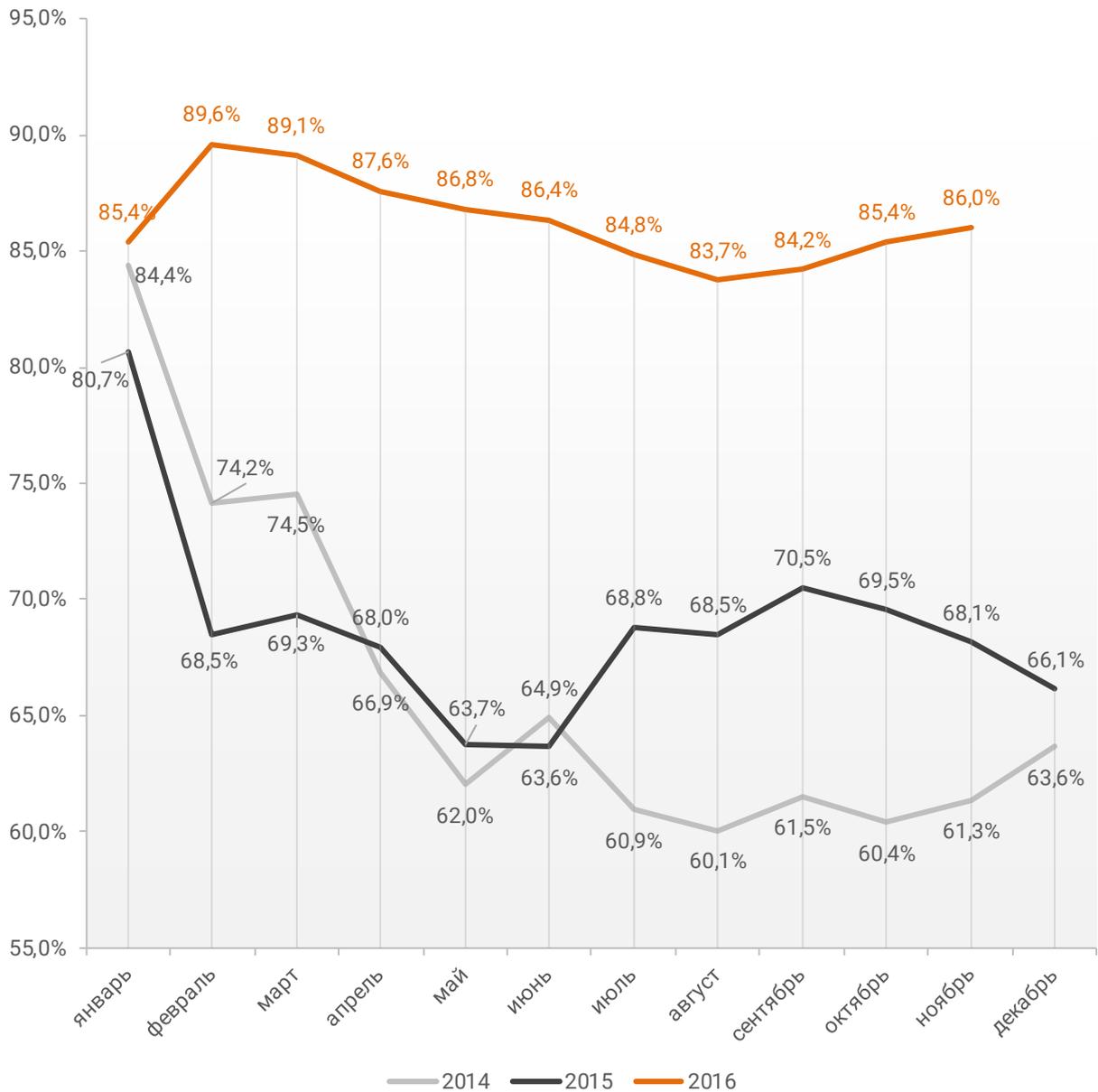
Ввод жилья застройщиками в Брянской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.



Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2016г. составила 86,0%, против 68,1% на этот же период 2015г. и 61,3% на этот же период 2014г.

График 16

Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Брянской области в 2014 – 2016гг.



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

Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
		ед.	ед.	м ²
БизнесСфера	Дом по ул. Заозёрная	1	33	1 348
Брянская строительная компания	Аэропорт	1	224	9 754
Брянскгорстройзаказчик	Дом по ул. Анри Барбюса, 2	1	107	5 914
Брянский областной жилищный фонд	Дом по ул. Советская	1	108	5 374
Брянскстройразвитие	по ул. Космонавтов	1	143	5 951
ГК БКЖС Гарант	Премьер	1	60	3 276
ГК Мегapolis	Мегapolis-Парк	1	115	6 643
ГК Надежда	Гранд	3	468	29 721
ГК Надежда	Петровский	1	316	20 656
Инстрой	Дом по ул. Бежицкая	1	313	17 996
Инстрой	Красный Маяк	1	130	8 353
Карал Строй	Дом по ул. Тургенева, 30	1	26	1 430
Карал Строй	Карла Маркса 75	1	49	2 695
ПРЕМИУМ ПРОЕКТ	ДеснаГрад	2	350	17 895
ПРЕМИУМ ПРОЕКТ	Солнечный	1	220	10 663
Русстрой	Цветочный	2	72	2 931
Солнечный	Солнечный	1	220	10 663
Техномикс	Дом по ул. Бурова, 26	1	224	21 617
ФАБРИКА-КУХНЯ	Алые паруса	1	241	14 737
Форвард	По ул. Дуки 59	1	237	14 931
Форвард	По ул. Крахмалева	1	257	16 067
Элвин	Дом по пр-ду Горького	1	11	612
Элвин	по ул. Ромашина	1	12	787

Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
		ед.	ед.	м ²
БизнесСфера	Дуэт	1	20	1 146
Брянскстройразвитие	Дом по ул. Степная, 2Б	1	240	10 106
ГК БКЖС Гарант	Авиатор	1	504	26 265
ГК Мегapolis	Мегapolis-Парк	1	70	3 629
Домострой	Дом по ул. Степная, 9	1	181	8 982
ЛИК	Дом ул. Степная	1	55	2 767
ПРЕМИУМ ПРОЕКТ	Солнечный	1	120	5 315
ФАБРИКА-КУХНЯ	7Я	3	256	11 687
БизнесСфера	Дом по ул. Клары Цеткин, 2	1	226	10 995
Брянскстройразвитие	по ул. Желябова	2	599	25 256
Брянскстройразвитие	по ул. Космонавтов	1	144	8 427
ГК БКЖС Гарант	Речной	2	630	29 894
ГК Мегapolis	Мегapolis-Парк	1	100	4 997
ГК Надежда	Сосновый бор	1	138	7 075
Инстрой	Дом по пер. Герцена	1	98	5 653
Инстрой	Красный Маяк	1	65	3 662
ПРЕМИУМ ПРОЕКТ	ДеснаГрад	1	193	10 299
Производственно-инвестиционная компания	Радужный	1	120	4 574
САКС	Дом по ул. Дзержинского	1	62	3 750
САКС	По ул. Спартаковской	2	668	37 468
Светал	Тюльпан	1	162	6 583
УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Мичуринский	1	256	14 271
ГК БКЖС Гарант	Речной	1	332	16 437
Инвестсити	Граф Орлов	1	140	10 400
Инстрой	Дом по ул. Почтовая, 1	1	199	10 650
ПРЕМИУМ ПРОЕКТ	ДеснаГрад	2	264	16 348
ПРЕМИУМ ПРОЕКТ	Солнечный	2	370	18 733
САКС	Дом по ул. Богдана Хмельницкого, 7	1	54	3 797

Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
		ед.	ед.	м ²
<i>СМУ Строитель-Сервис</i>	Дом по ул. Молодой Гвардии, 2/1	1	72	5 383
СТРОЙГАРАНТ	По ул. Степная	1	180	12 351
<i>Творец</i>	по ул. Строителей	2	347	16 775
<i>Брянская строительная компания</i>	Аэропорт	4	599	27 951
<i>Брянскгорстройзаказчик</i>	мкр. № 5	1	215	13 428
<i>Брянскгорстройзаказчик</i>	по ул. Молодой Гвардии	2	233	11 718
<i>Брянский областной жилищный фонд</i>	Мичуринский	1	110	6 100
<i>ГК Мегapolis</i>	Мегapolis-Парк	2	206	11 915
<i>Солнечный</i>	Солнечный	2	370	18 733
<i>Стройгарант (Клинцы)</i>	Дом по ул. Ворошилова, 35В	1	53	2 808
Общий итог		79	12 587	676 342

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Речной</i>	Брянск	ГК БКЖС Гарант	4	1 102	53 321
2	<i>ДеснаГрад</i>	Брянск	ПРЕМИУМ ПРОЕКТ	5	807	44 542
3	<i>Авиатор</i>	Брянск	ГК БКЖС Гарант	2	792	41 033
4	<i>Аэропорт</i>	Брянск	Брянская строительная компания	5	823	37 705
5	<i>По ул. Спартаковской</i>	Брянск	САКС	2	668	37 468
6	<i>по ул. Строителей</i>	Путевка	Творец	4	732	37 176
7	<i>Солнечный</i>	Брянск	ПРЕМИУМ ПРОЕКТ	4	710	34 711
8	<i>Мегаполис-Парк</i>	Путевка	ГК Мегаполис	6	551	31 514
9	<i>Гранд</i>	Брянск	ГК Надежда	3	468	29 721
10	<i>Солнечный</i>	Брянск	Солнечный	3	590	29 396
11	<i>Дом по пр-кт Московский, 3</i>	Брянск	Комплект	1	410	26 159
12	<i>по ул. Желябова</i>	Брянск	Брянскстройразвитие	2	599	25 256
13	<i>Дом по ул. Степная, 1</i>	Брянск	Инстрой	1	360	24 125
14	<i>Сосновый бор</i>	Брянск	ГК Надежда	3	454	21 639
15	<i>Дом по ул. Бурова, 26</i>	Брянск	Техномикс	1	224	21 617
16	<i>Академический</i>	Брянск	ГК Надежда	1	375	21 381
17	<i>Петровский</i>	Брянск	ГК Надежда	1	316	20 656
18	<i>Дом по ул. Бежицкая</i>	Брянск	Инстрой	1	313	17 996
19	<i>Авалон</i>	Брянск	ГК Надежда	1	266	17 321
20	<i>По ул. Взлётной</i>	Брянск	Форвард	1	214	16 137
21	<i>По ул. Крахмалева</i>	Брянск	Форвард	1	257	16 067

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
22	<i>Красный Маяк</i>	Брянск	Инстрой	3	260	16 064
23	<i>По ул. Дуки 59</i>	Брянск	Форвард	1	237	14 931
24	<i>Алые паруса</i>	Брянск	ФАБРИКА-КУХНЯ	1	241	14 737
25	<i>по ул. Космонавтов</i>	Брянск	Брянскстройразвитие	2	287	14 378
26	<i>Мичуринский</i>	Мичуринский	УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	1	256	14 271
27	<i>мкр. № 5</i>	Брянск	Брянскгорстройзаказчик	1	215	13 428
28	<i>Дом ул. Степная</i>	Брянск	СТРОЙГАРАНТ	1	195	12 427
29	<i>По ул. Степная</i>	Брянск	СТРОЙГАРАНТ	1	180	12 351
30	<i>по ул. Молодой Гвардии</i>	Брянск	Брянскгорстройзаказчик	2	233	11 718
31	<i>7Я</i>	Брянск	ФАБРИКА-КУХНЯ	3	256	11 687
32	<i>На Советской</i>	Брянск	ГК Надежда	2	208	11 668
33	<i>Дом по ул. Дзержинского</i>	Брянск	САКС	3	178	11 315
34	<i>Соловьи</i>	Брянск	Консул	1	176	11 060
35	<i>Дом по ул. Клары Цеткин, 2</i>	Брянск	БизнесСфера	1	226	10 995
36	<i>Дом по ул. Почтовая, 1</i>	Брянск	Инстрой	1	199	10 650
37	<i>Граф Орлов</i>	Брянск	Инвестсити	1	140	10 400
38	<i>Дом по ул. Степная, 2Б</i>	Брянск	Брянскстройразвитие	1	240	10 106
39	<i>Дом по пер. Герцена</i>	Брянск	Инстрой	2	187	10 088
40	<i>Дом по ул. 22 Съезда КПСС</i>	Брянск	Домострой	1	180	9 302
41	<i>Дом по ул. Степная, 9</i>	Брянск	Домострой	1	181	8 982
42	<i>Дом по ул. Горбатова, 45</i>	Брянск	ГК Мегаполис	1	126	8 199
43	<i>Дом по ул. Горняков</i>	Брянск	Универсалстрой	1	144	7 536
44	<i>Дом по ул. Горбатого</i>	Брянск	Светал	1	165	7 434
45	<i>Дом ул. Степная</i>	Брянск	ЛИК	2	137	7 031
46	<i>Тюльпан</i>	Брянск	Светал	1	162	6 583

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
47	<i>Бежицкий</i>	Брянск	Светал	1	120	6 502
48	<i>Мичуринский</i>	Мичуринский	Брянский областной жилищный фонд	1	110	6 100
49	<i>Дом по ул. Анри Барбюса, 2</i>	Брянск	Брянскгорстройзаказчик	1	107	5 914
50	<i>Дом по ул. Молодой Гвардии, 2/1</i>	Брянск	СМУ Строитель-Сервис	1	72	5 383
51	<i>Дом по ул. Советская</i>	Супонево	Брянский областной жилищный фонд	1	108	5 374
52	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Брянск	СМУ Строитель-Сервис	1	78	4 830
53	<i>Дом по ул. Выставочная</i>	Мичуринский	Домострой	1	90	4 706
54	<i>Радужный</i>	Брянск	Производственно-инвестиционная компания	1	120	4 574
55	<i>Дом по ул. Радищева</i>	Брянск	Комплект	1	100	4 371
56	<i>Дом по ул. Богдана Хмельницкого, 7</i>	Брянск	САКС	1	54	3 797
57	<i>Дом по ул. Спартаковская, 7</i>	Брянск	САКС	1	62	3 747
58	<i>Премьер</i>	Брянск	ГК БКЖС Гарант	1	60	3 276
59	<i>Дом по пер.2-й Спартаковский</i>	Брянск	Перспектива	1	72	3 086
60	<i>Цветочный</i>	Брянск	Русстрой	2	72	2 931
61	<i>Дом по ул. Ворошилова, 35В</i>	Клинцы	Стройгарант (Клинцы)	1	53	2 808
62	<i>Карла Маркса 75</i>	Карачев	Карал Строй	1	49	2 695
63	<i>Дом по ул. Тургенева, 30</i>	Карачев	Карал Строй	1	26	1 430
64	<i>Дом по ул. Заозёрная</i>	Клетня	БизнесСфера	1	33	1 348
65	<i>Дуэт</i>	Брянск	БизнесСфера	1	20	1 146
66	<i>по ул. Ромашина</i>	Брянск	Элвин	1	12	787
67	<i>Дом по пр-ду Горького</i>	Сельцо	Элвин	1	11	612
				110	17 469	957 699

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Радужный	Брянск	Производственно-инвестиционная компания	38,1
2	Тюльпан	Брянск	Светал	40,6
3	Цветочный	Брянск	Русстрой	40,7
4	Дом по ул. Заозёрная	Клетня	БизнесСфера	40,8
5	Дом по ул. Степная, 2Б	Брянск	Брянскстройразвитие	42,1
6	по ул. Желябова	Брянск	Брянскстройразвитие	42,2
7	Дом по пер.2-й Спартаковский	Брянск	Перспектива	42,9
8	Дом по ул. Радищева	Брянск	Комплект	43,7
9	Дом по ул. Горбатого	Брянск	Светал	45,1
10	7Я	Брянск	ФАБРИКА-КУХНЯ	45,7
11	Аэропорт	Брянск	Брянская строительная компания	45,8
12	Сосновый бор	Брянск	ГК Надежда	47,7
13	Речной	Брянск	ГК БКЖС Гарант	48,4
14	Дом по ул. Клары Цеткин, 2	Брянск	БизнесСфера	48,7
15	Солнечный	Брянск	ПРЕМИУМ ПРОЕКТ	48,9
16	Солнечный	Брянск	Солнечный	49,8
17	Дом по ул. Степная, 9	Брянск	Домострой	49,6
18	Дом по ул. Советская	Супонево	Брянский областной жилищный фонд	49,8
19	по ул. Космонавтов	Брянск	Брянскстройразвитие	50,1
20	по ул. Молодой Гвардии	Брянск	Брянскгорстройзаказчик	50,3
21	по ул. Строителей	Путевка	Творец	50,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
22	Дом по ул. 22 Съезда КПСС	Брянск	Домострой	51,7
23	Авиатор	Брянск	ГК БКЖС Гарант	51,8
24	Дом по ул. Выставочная	Мичуринский	Домострой	52,3
25	Дом по ул. Горняков	Брянск	Универсалстрой	52,3
26	Дом по ул. Ворошилова, 35В	Клинцы	Стройгарант (Клинцы)	53,0
27	Дом по ул. Почтовая, 1	Брянск	Инстрой	53,5
28	Дом по пер. Герцена	Брянск	Инстрой	53,9
29	Бежицкий	Брянск	Светал	54,2
30	Премьер	Брянск	ГК БКЖС Гарант	54,6
31	Карла Маркса 75	Карачев	Карал Строй	55,0
32	Дом по ул. Тургенева, 30	Карачев	Карал Строй	55,0
33	ДеснаГрад	Брянск	ПРЕМИУМ ПРОЕКТ	55,2
34	Дом по ул. Анри Барбюса, 2	Брянск	Брянскгорстройзаказчик	55,3
35	Дом по пр-ду Горького	Сельцо	Элвин	55,6
36	Мичуринский	Мичуринский	Брянский областной жилищный фонд	55,5
37	Мичуринский	Мичуринский	УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	55,7
38	По ул. Спартаковской	Брянск	САКС	56,1
39	На Советской	Брянск	ГК Надежда	56,1
40	Академический	Брянск	ГК Надежда	57,0
41	Мегаполис-Парк	Путевка	ГК Мегаполис	57,2
42	Дуэт	Брянск	БизнесСфера	57,3
43	Дом по ул. Бежицкая	Брянск	Инстрой	57,5
44	Дом ул. Степная	Брянск	ЛИК	51,3
45	Дом ул. Степная	Брянск	СТРОЙГАРАНТ	63,7
46	Дом по ул. Спартаковская, 7	Брянск	САКС	60,4
47	Алые паруса	Брянск	ФАБРИКА-КУХНЯ	61,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
48	Красный Маяк	Брянск	Инстрой	61,8
49	Дом по ул. Куйбышева	Брянск	СМУ Строитель-Сервис	61,9
50	мкр. № 5	Брянск	Брянскгорстройзаказчик	62,5
51	По ул. Крахмалева	Брянск	Форвард	62,5
52	Соловьи	Брянск	Консул	62,8
53	По ул. Дуки 59	Брянск	Форвард	63,0
54	Гранд	Брянск	ГК Надежда	63,5
55	Дом по ул. Дзержинского	Брянск	САКС	63,6
56	Дом по пр-кт Московский, 3	Брянск	Комплект	63,8
57	Дом по ул. Горбатова, 45	Брянск	ГК Мегаполис	65,1
58	Авалон	Брянск	ГК Надежда	65,1
59	Петровский	Брянск	ГК Надежда	65,4
60	по ул. Ромашина	Брянск	Элвин	65,6
61	Дом по ул. Степная, 1	Брянск	Инстрой	67,0
62	По ул. Степная	Брянск	СТРОЙГАРАНТ	68,6
63	Дом по ул. Богдана Хмельницкого, 7	Брянск	САКС	70,3
64	Граф Орлов	Брянск	Инвестсити	74,3
65	Дом по ул. Молодой Гвардии, 2/1	Брянск	СМУ Строитель-Сервис	74,8
66	По ул. Взлётной	Брянск	Форвард	75,4
67	Дом по ул. Бурова, 26	Брянск	Техномикс	96,5
Общий итог				54,8