

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Новгородская область

май 2021

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на май 2021

**62 389**

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на май 2021

**55,9**

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

за последние 12 мес.

Росстат

**7 408**

-18,1% к предшествующим 12 мес.

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**  
на май 2021

**44 486**

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**32,0%**

-5,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за март 2021

Банк России

**142**

+43,4% к марту 2020

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за март 2021

Банк России

**5,71**

-2,35 п.п. к марту 2020

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Новгородской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по этажности строящихся домов .....	11
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по материалам стен строящихся домов .....	15
7. ТОП застройщиков Новгородской области по объемам строительства .....	18
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Новгородской области .....	19
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Новгородской области.....	20
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Новгородской области.....	23
11. Ипотечное кредитование для жителей Новгородской области (официальная статистика Банка России).....	25
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Новгородской области .....	25
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Новгородской области .....	29
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Новгородской области .....	37
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Новгородской области.....	42
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	49
13. Ввод жилья в Новгородской области (официальная статистика Росстата)...	51
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Новгородской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г. ....	62
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Новгородской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	63
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Новгородской области, по средней площади жилых единиц .....	64
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	66

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Новгородской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Новгородской области на май 2021 года выявлено **14 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **1 116 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **62 389 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	14	100%	1 116	100%	62 389	100%
<b>Общий итог</b>	<b>14</b>	<b>100%</b>	<b>1 116</b>	<b>100%</b>	<b>62 389</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**



© erzrf.ru

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

Застройщики жилья в Новгородской области осуществляют строительство только в 1 территориальном образовании (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Великий Новгород</b>	<b>14</b>	<b>100%</b>	<b>1 116</b>	<b>100%</b>	<b>62 389</b>	<b>100%</b>
	14	100%	1 116	100%	62 389	100%

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

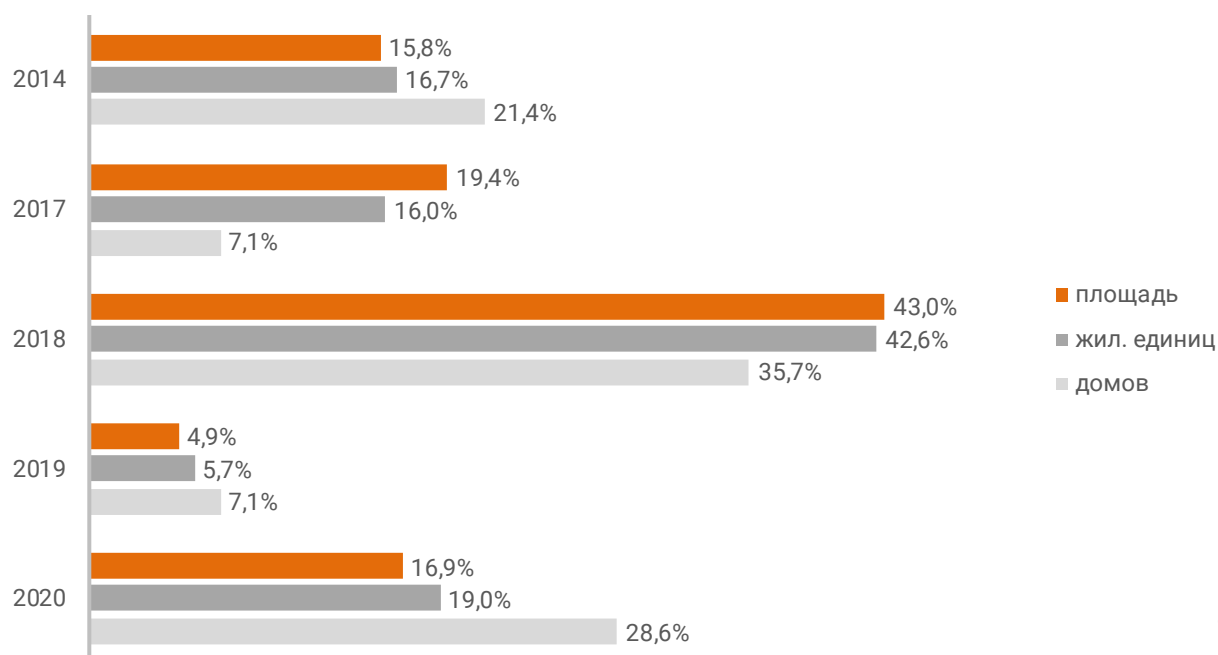
Застройщики жилья в Новгородской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2014 г. по ноябрь 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2014	3	21,4%	186	16,7%	9 833	15,8%
2017	1	7,1%	179	16,0%	12 097	19,4%
2018	5	35,7%	475	42,6%	26 843	43,0%
2019	1	7,1%	64	5,7%	3 045	4,9%
2020	4	28,6%	212	19,0%	10 571	16,9%
<b>Общий итог</b>	<b>14</b>	<b>100%</b>	<b>1 116</b>	<b>100%</b>	<b>62 389</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Новгородской области по годам  
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (43,0% по площади жилых единиц).



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

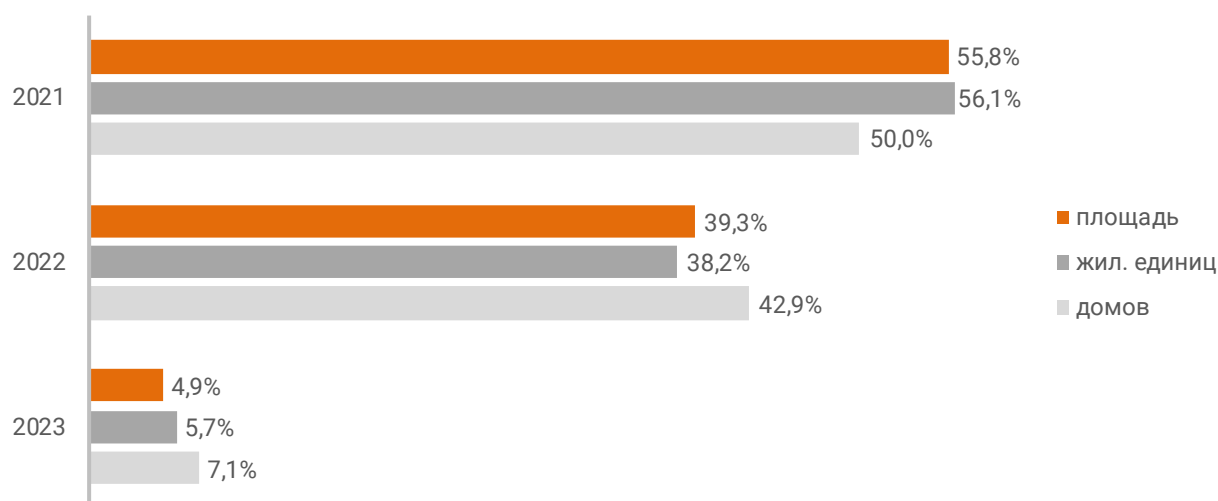
В Новгородской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2021	7	50,0%	626	56,1%	34 813	55,8%
2022	6	42,9%	426	38,2%	24 531	39,3%
2023	1	7,1%	64	5,7%	3 045	4,9%
<b>Общий итог</b>	<b>14</b>	<b>100%</b>	<b>1 116</b>	<b>100%</b>	<b>62 389</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Новгородской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 34 813 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	%
2021	34 813	2015	9 833	28,2%
<b>Общий итог</b>	<b>62 389</b>		<b>9 833</b>	<b>15,8%</b>

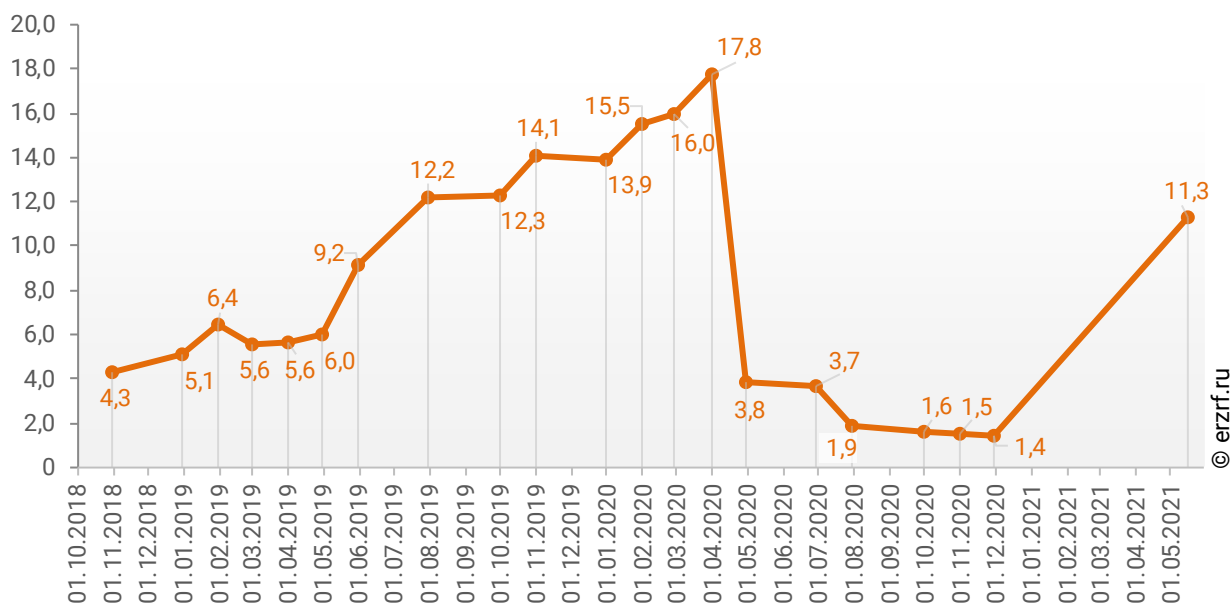
Все выявленные переносы планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2015 на 2021 год (9 833 м<sup>2</sup>), что составляет 28,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Новгородской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Новгородской области по состоянию на май 2021 года составляет 11,3 месяца.

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

**График 2**

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



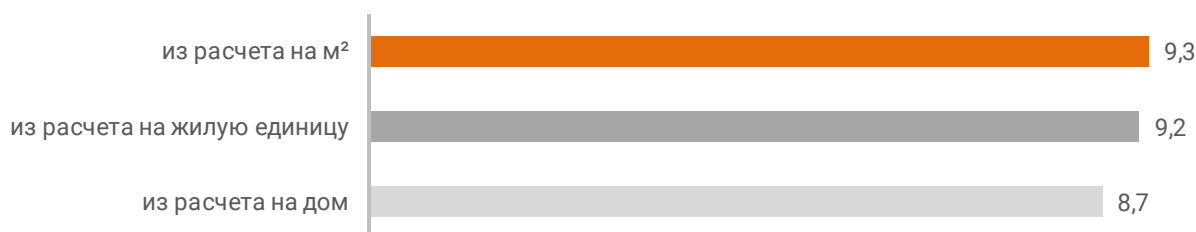
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по этажности строящихся домов

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

- 8,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 9,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 9,3 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Новгородской области

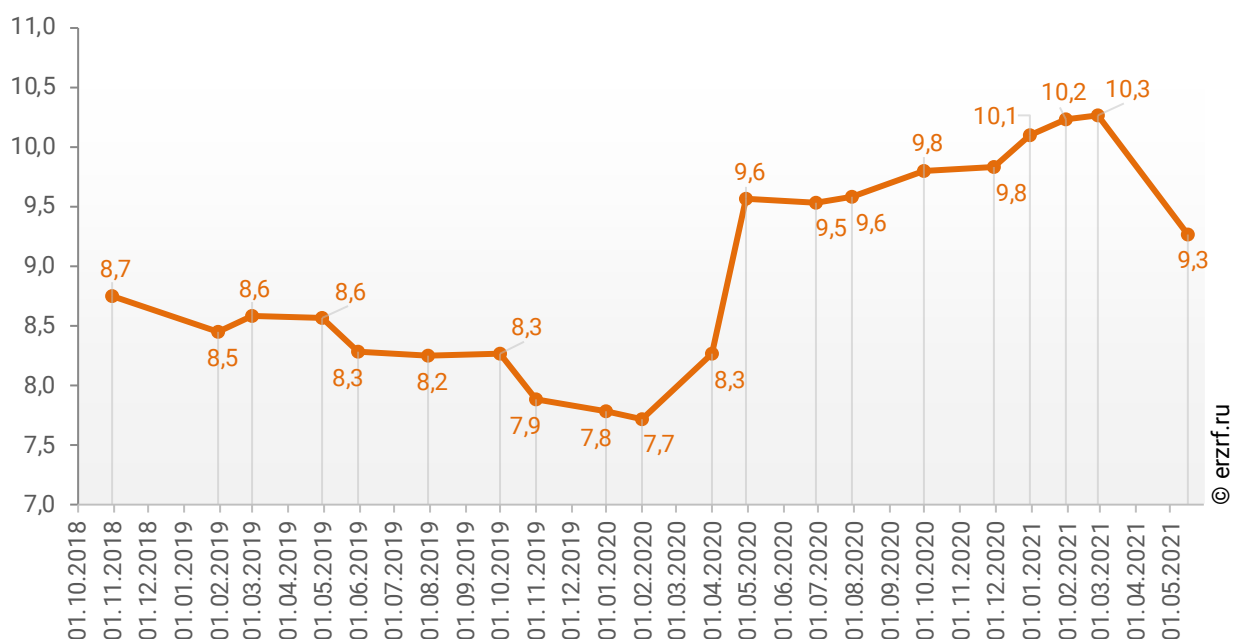


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Новгородской области (на м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

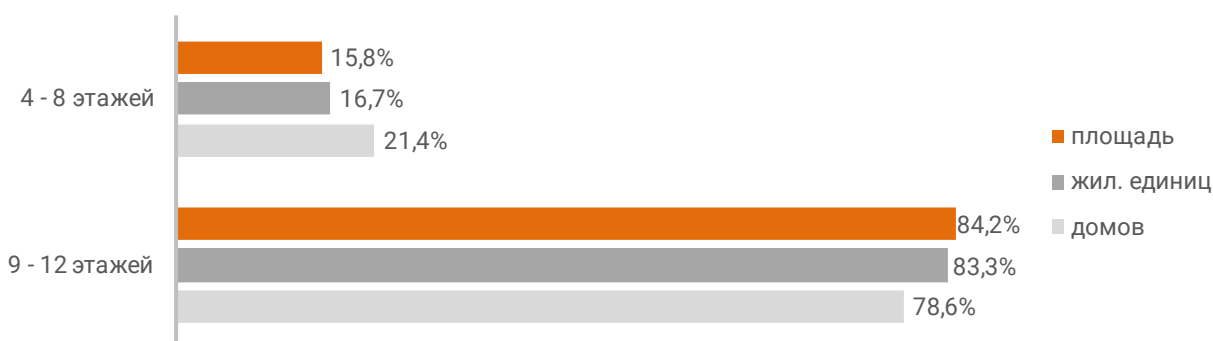
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	3	21,4%	186	16,7%	9 833	15,8%
9 - 12 этажей	11	78,6%	930	83,3%	52 556	84,2%
<b>Общий итог</b>	<b>14</b>	<b>100%</b>	<b>1 116</b>	<b>100%</b>	<b>62 389</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Новгородской области по этажности



© erztf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 84,2% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Новгородской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,9%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Новгородской области являются 11-этажные многоквартирные дома в ЖК «По ул. Кочетова» от застройщика «ГК Новгородсельстрой» и в ЖК «Раздолье» от застройщика «СК Глория». ТОП лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	11	<i>ГК Новгородсельстрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Кочетова
		<i>СК Глория</i>	многоквартирный дом	Раздолье
2	10	<i>ГК Деловой партнер</i>	многоквартирный дом	Союз
		<i>СХ Scandinavia</i>	многоквартирный дом	Барселона
3	4	<i>ИМСА</i>	многоквартирный дом	Аркажская слобода

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

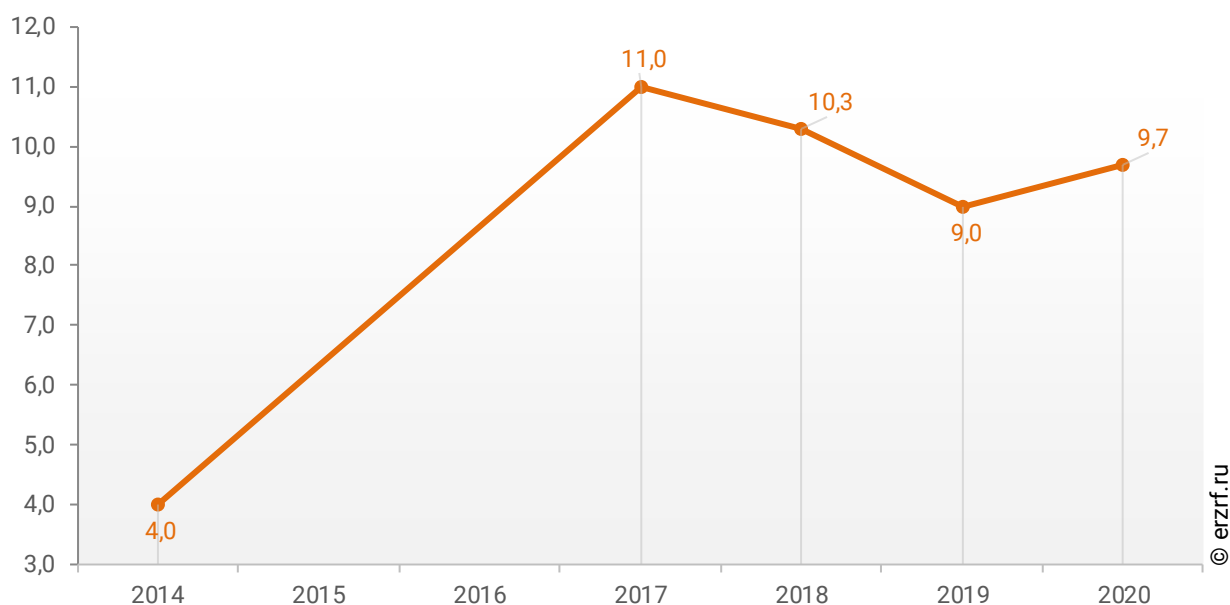
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	12 097	<i>СК Глория</i>	многоквартирный дом	Раздолье
2	7 644	<i>ГК Новгородсельстрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Кочетова
3	3 609	<i>ИМСА</i>	многоквартирный дом	Аркажская слобода
4	3 368	<i>СХ Scandinavia</i>	многоквартирный дом	Барселона
5	3 344	<i>ГК Деловой партнер</i>	многоквартирный дом	Союз

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Новгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 9,7 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Новгородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Новгородской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



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

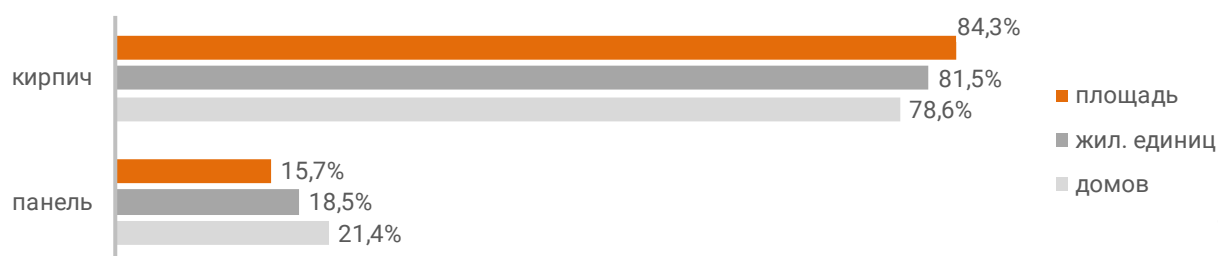
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	11	78,6%	910	81,5%	52 608	84,3%
панель	3	21,4%	206	18,5%	9 781	15,7%
<b>Общий итог</b>	<b>14</b>	<b>100%</b>	<b>1 116</b>	<b>100%</b>	<b>62 389</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

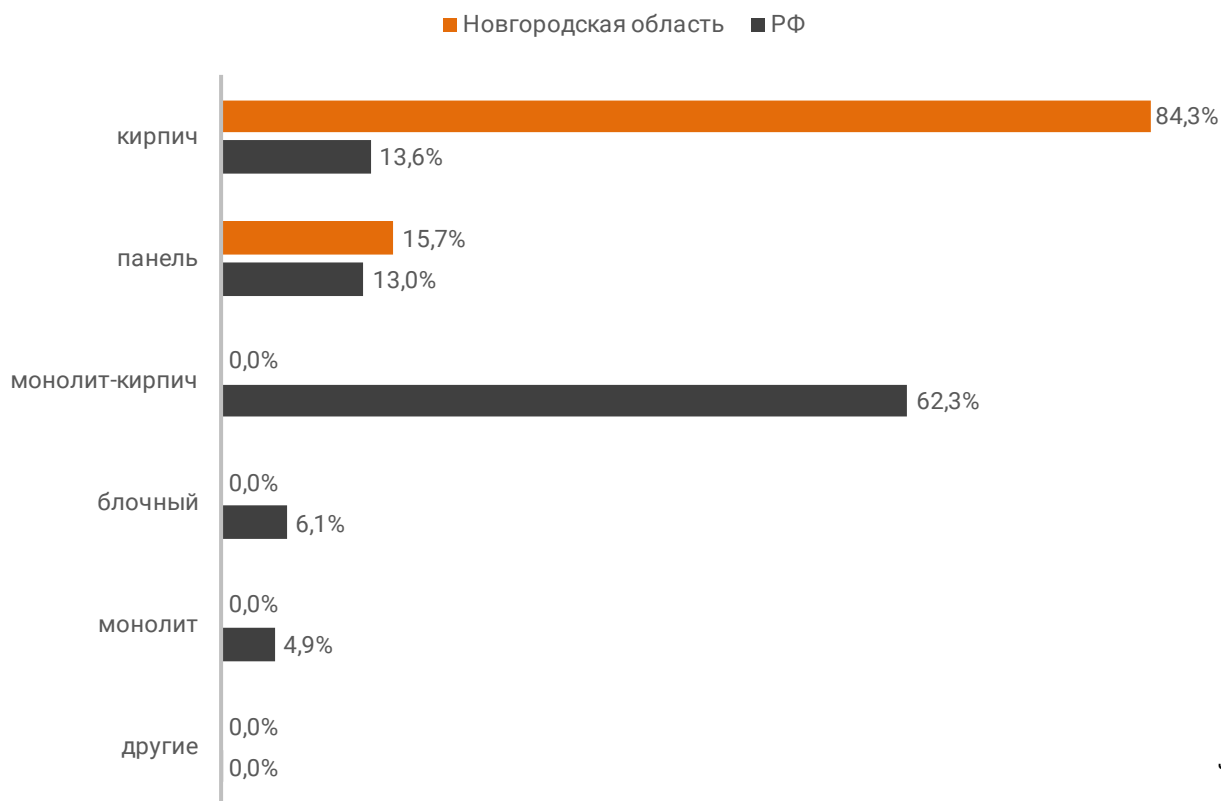
Распределение жилых новостроек Новгородской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Новгородской области является кирпич. Из него возводится 84,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,6% (Гистограмма 6).

### Гистограмма 6

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





Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Новгородской области, представлена на графике 5.

**График 5**



У всего строящегося жилья Новгородской области материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Весь объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.).

## 7. ТОП застройщиков Новгородской области по объемам строительства

По состоянию на май 2021 года строительство жилья в Новгородской области осуществляют 5 застройщиков

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Новгородской области на май 2021 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>СК Глория</i>	2	14,3%	347	31,1%	23 161	37,1%
2	<i>ГК Деловой партнер</i>	5	35,7%	247	22,1%	11 970	19,2%
3	<i>ИМСА</i>	3	21,4%	186	16,7%	9 833	15,8%
4	<i>СХ Scandinavia</i>	3	21,4%	206	18,5%	9 781	15,7%
5	<i>ГК Новгородсельстрой</i>	1	7,1%	130	11,6%	7 644	12,3%
Общий итог		14	100%	1 116	100%	62 389	100%

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

Таблица 11

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	<i>СК Глория</i>	23 161	0	0,0%	-
2	★ 4,5	<i>ГК Деловой партнер</i>	11 970	0	0,0%	-
3	н/р	<i>ИМСА</i>	9 833	9 833	100%	72,0
4	★ 1,0	<i>СХ Scandinavia</i>	9 781	0	0,0%	-
5	★ 5,0	<i>ГК Новгородсельстрой</i>	7 644	0	0,0%	-
Общий итог			62 389	9 833	15,8%	11,3

\* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;  
н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

Уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ИМСА» и составляет 72,0 месяца.

## **8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Новгородской области**

В Новгородской области возводится 5 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Новгородской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Раздолье» (город Великий Новгород). В этом жилом комплексе застройщик «СК Глория» возводит 2 дома, включающих 347 жилых единиц, совокупной площадью 23 161 м<sup>2</sup>.

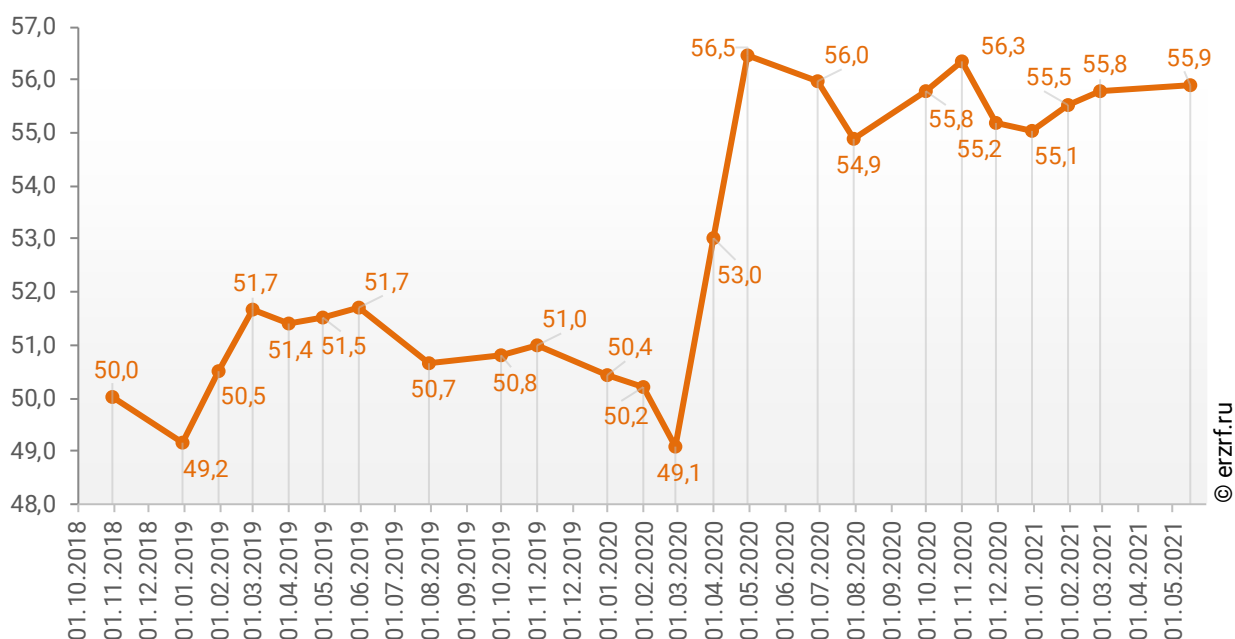
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Новгородской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Новгородской области, составляет 55,9 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м<sup>2</sup>.

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Новгородской области представлена на графике 6.

**График 6**

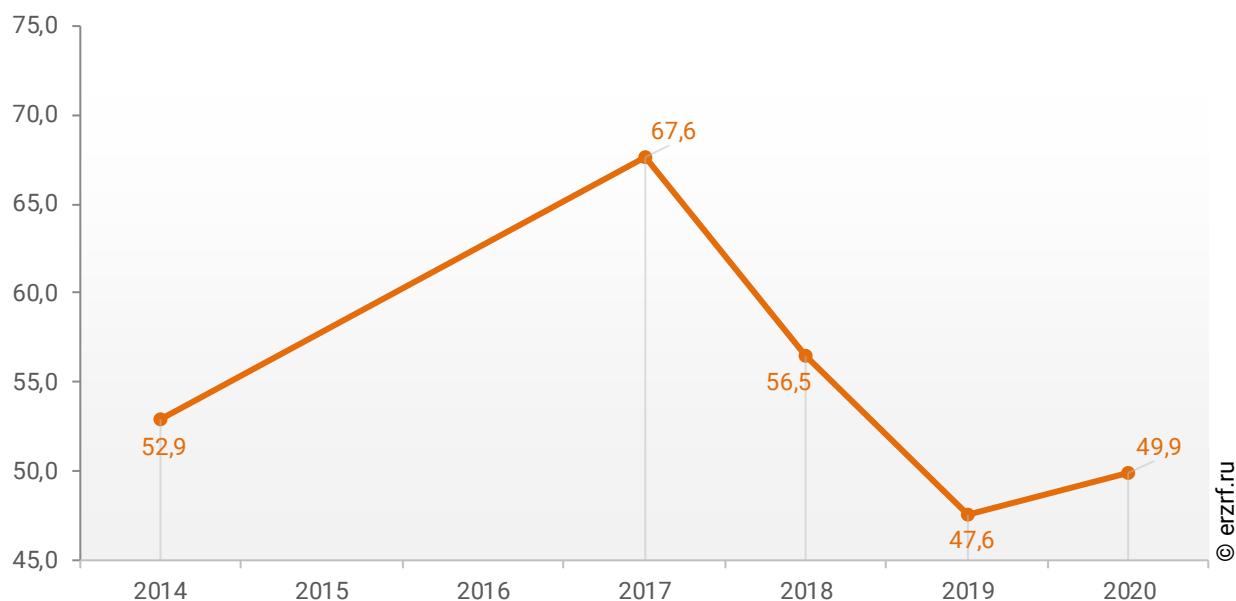
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Новгородской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Новгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 49,9 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Новгородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Новгородской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СХ Scandinavia» – 47,5 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СК Глория» – 66,7 м<sup>2</sup> (Таблица 12).

**Таблица 12**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СХ Scandinavia	47,5
ГК Деловой партнер	48,5
ИМСА	52,9
ГК Новгородсельстрой	58,8
СК Глория	66,7
<b>Общий итог</b>	<b>55,9</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Новгородской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Барселона» – 47,5 м<sup>2</sup>, застройщик «СХ Scandinavia». Наибольшая – в ЖК «Раздолье» – 66,7 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Глория».

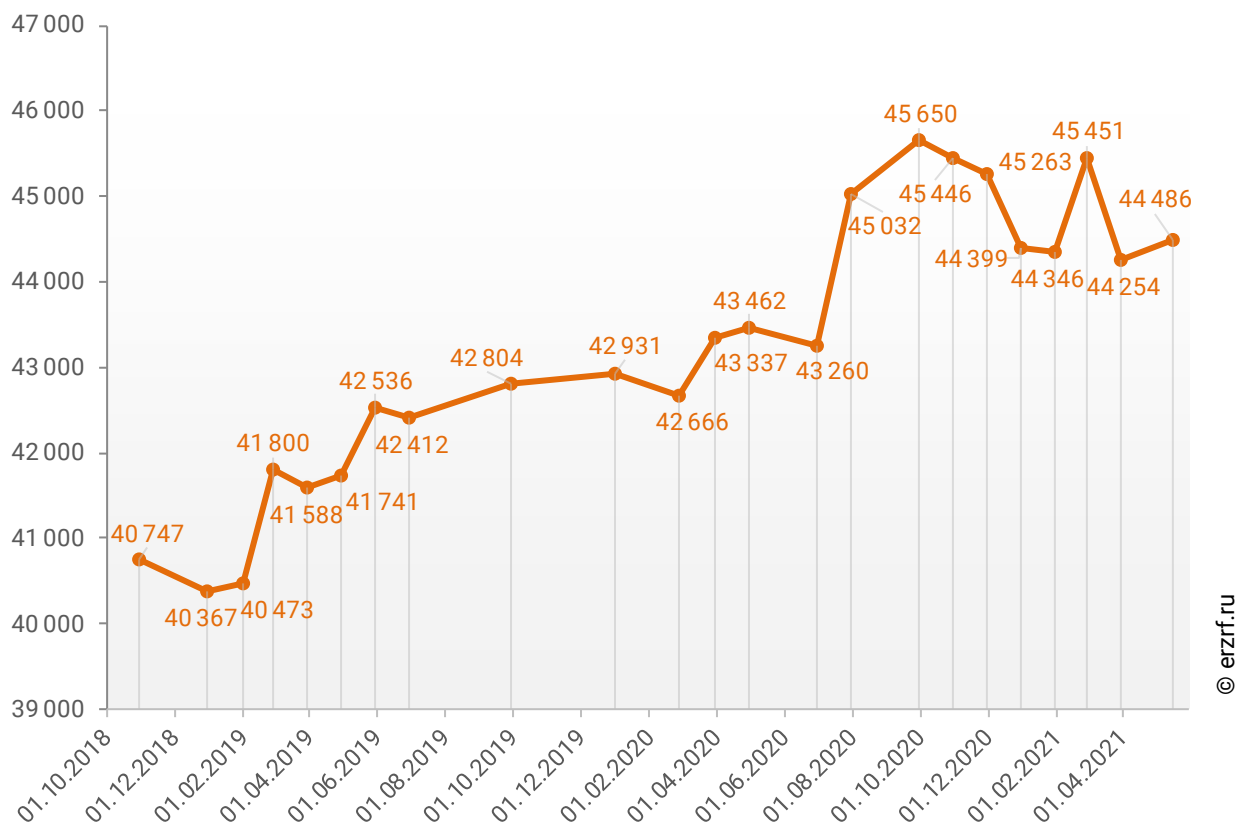
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Новгородской области

По состоянию на май 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Новгородской области составила 44 486 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Новгородской области представлена на графике 8.

**График 8**

**Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Новгородской области, ₽/м<sup>2</sup>**



© erzrf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений Новгородской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 9.

**График 9**



© erzrf.ru



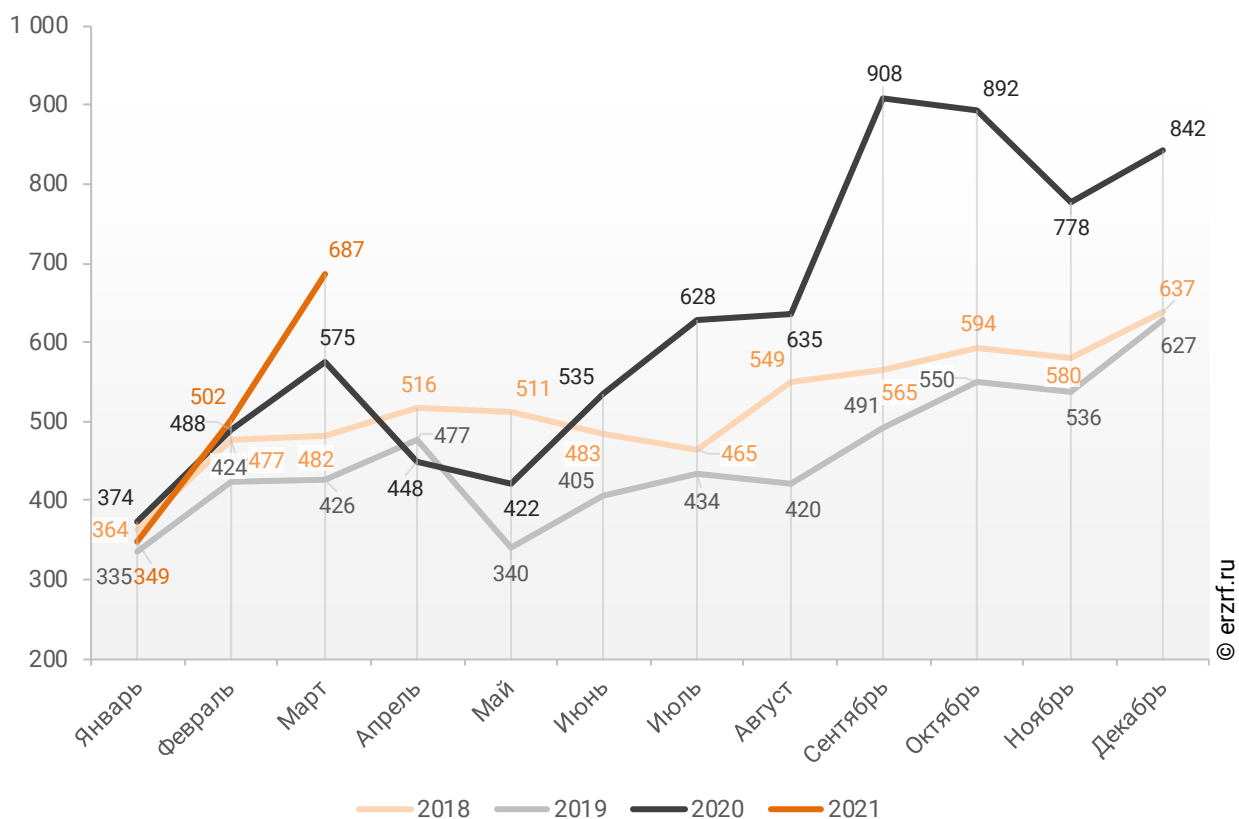
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Новгородской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Новгородской области

По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Новгородской области, составило 1 538, что на 7,0% больше уровня 2020 г. (1 437 ИЖК), и на 29,8% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1 185 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2018 – 2021 гг.

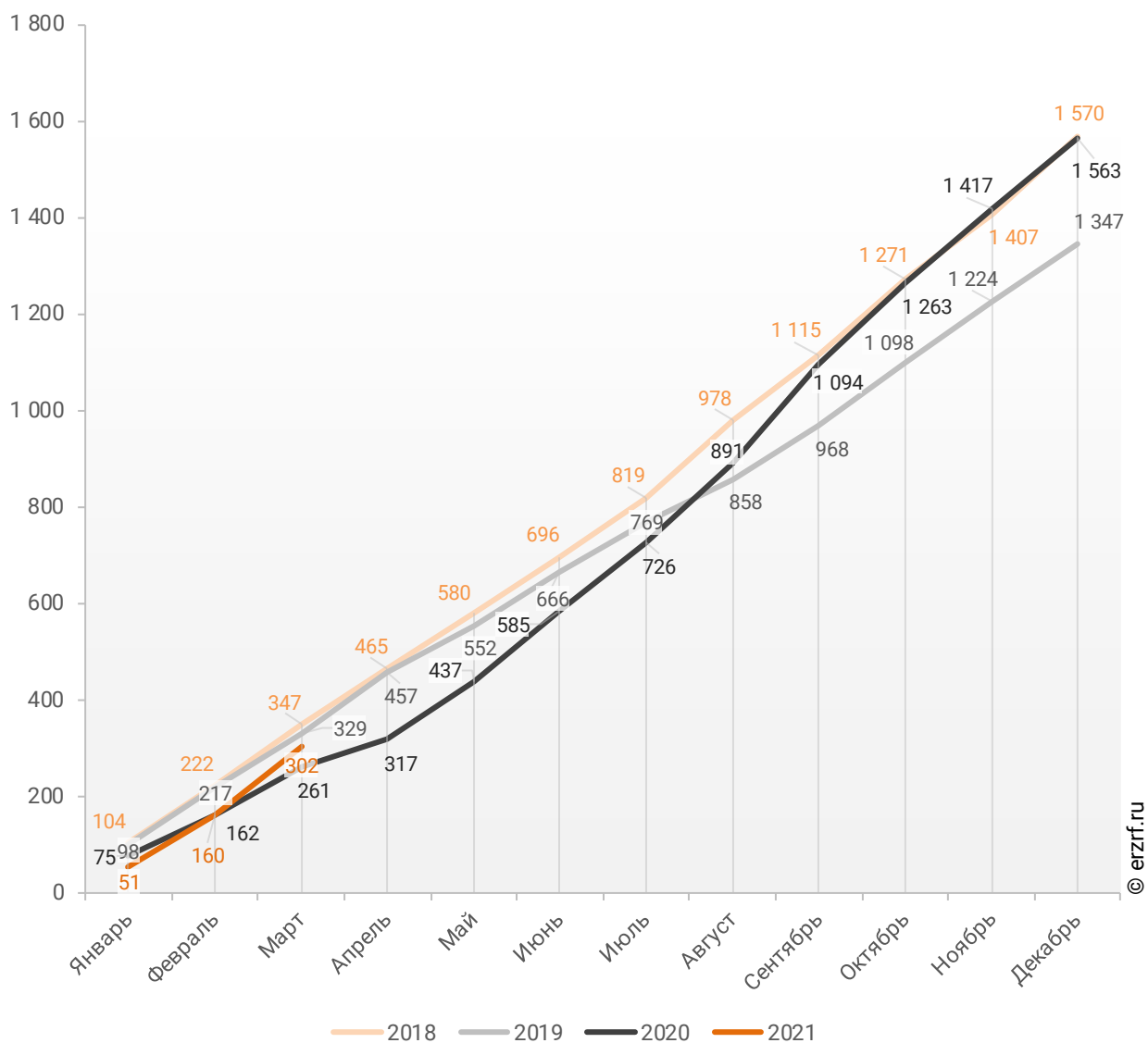


За 3 месяца 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Новгородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 302, что на 15,7% больше, чем в 2020 г. (261 ИЖК), и на 8,2% меньше соответствующего значения 2019 г. (329 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2018 – 2021 гг.**

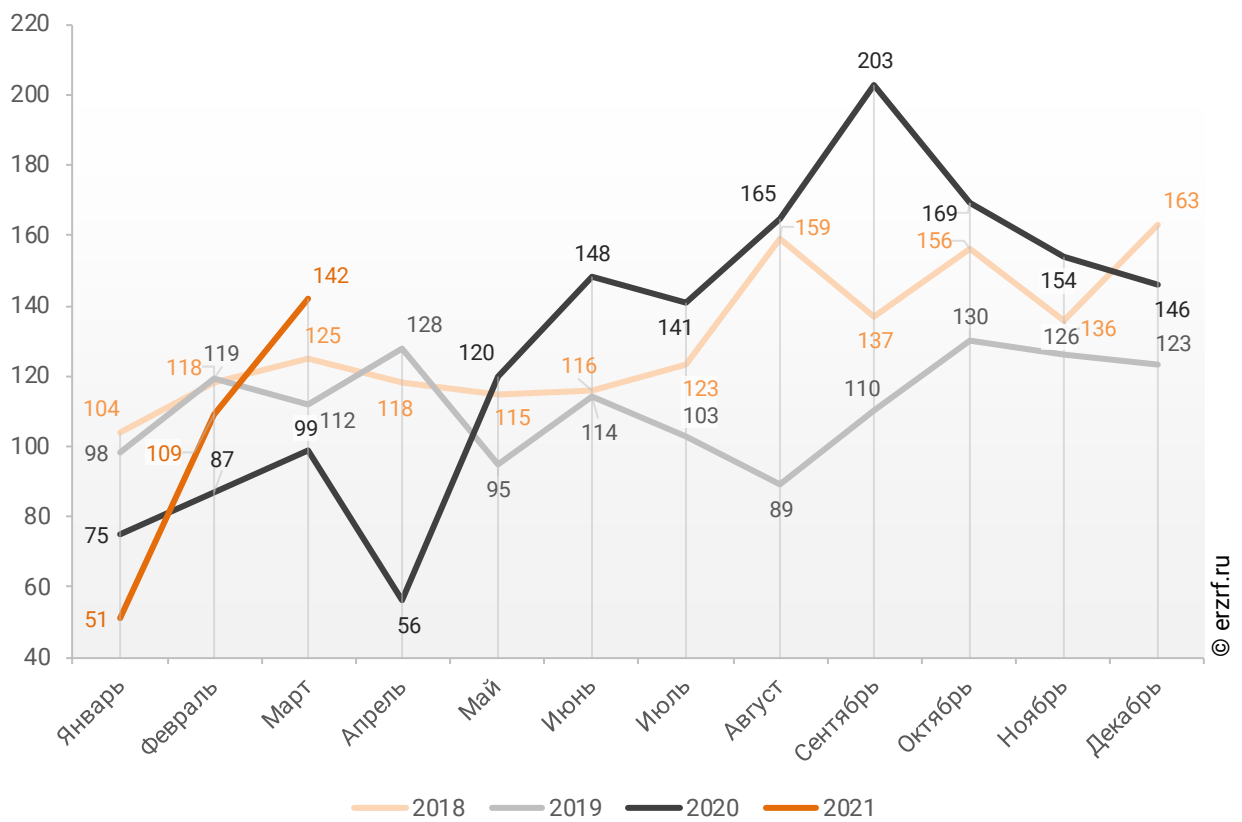


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Новгородской области в марте 2021 года увеличилось на 43,4% по сравнению с мартом 2020 года (142 против 99 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2018 – 2021 гг.**

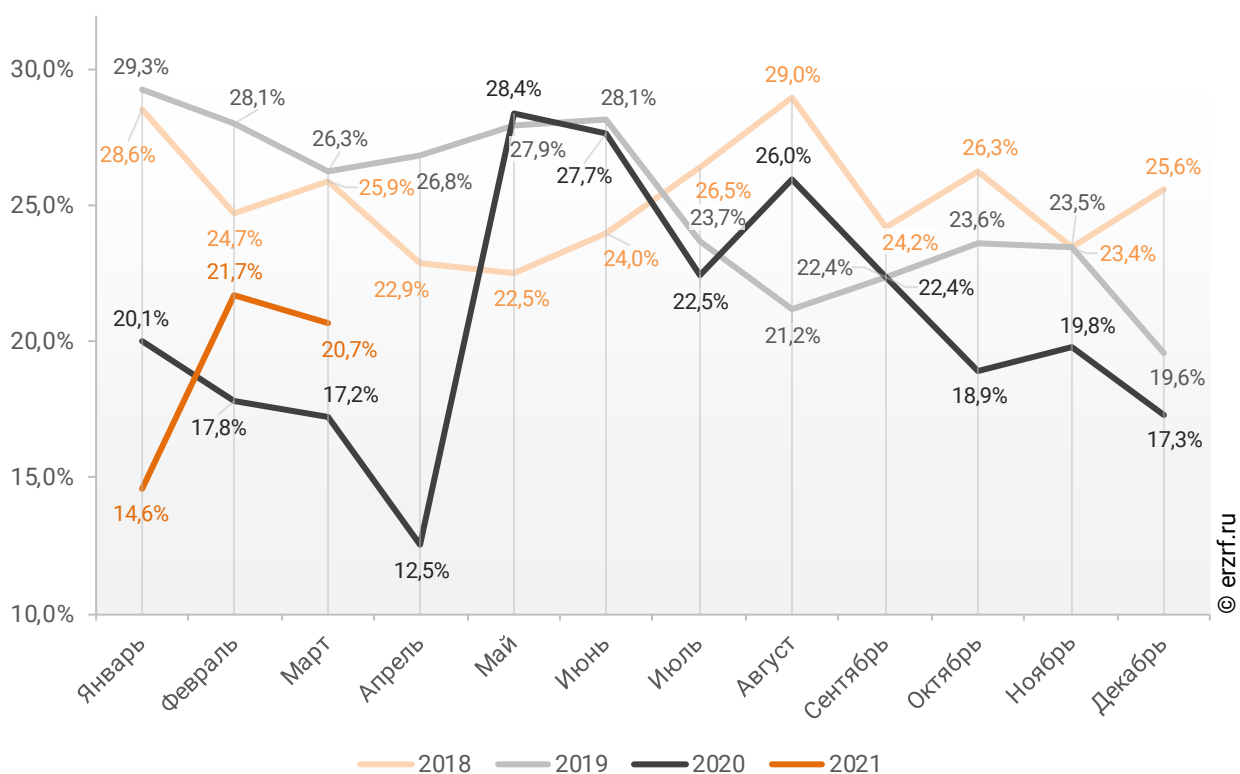


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2021 г., составила 19,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Новгородской области за этот же период, что на 1,4 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (18,2%), и на 8,2 п.п. меньше уровня 2019 г. (27,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2018 – 2021 гг.**



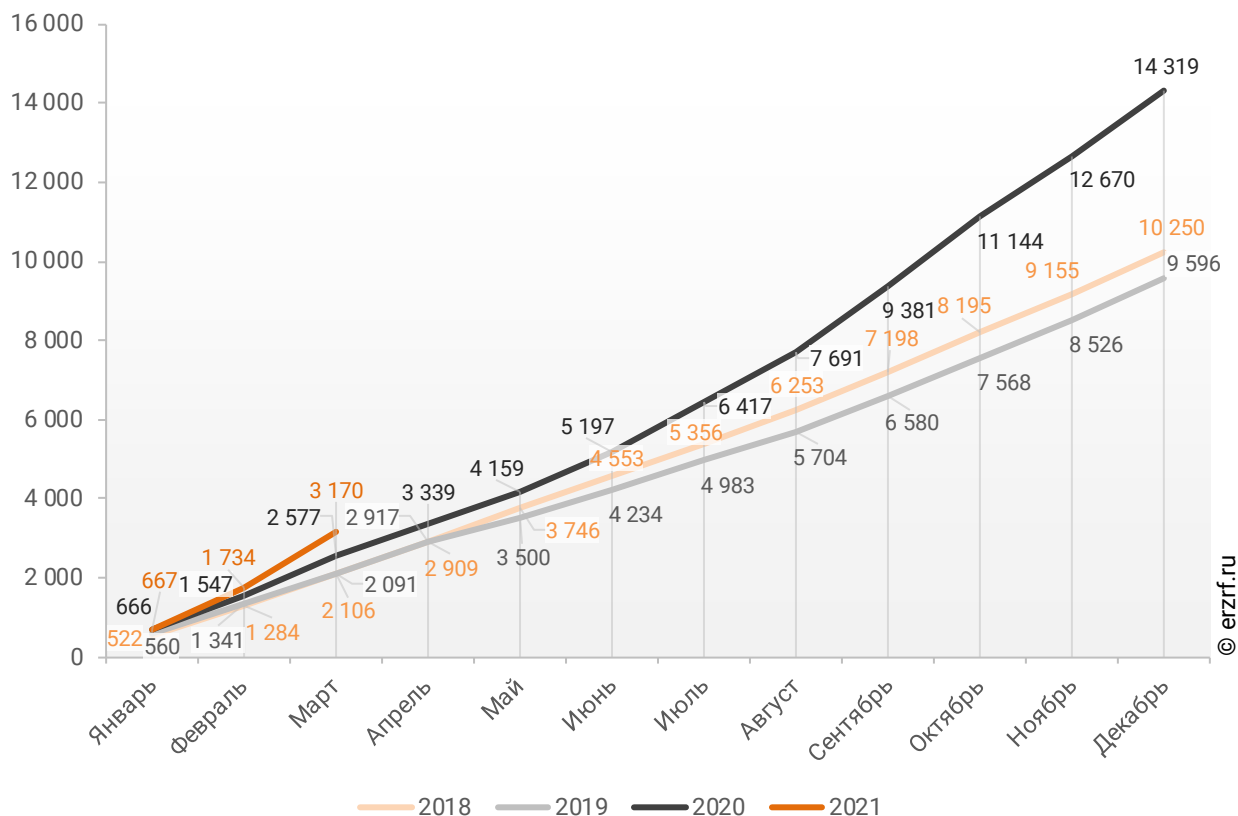
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Новгородской области

По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Новгородской области, составил 3 170 млн ₽, что на 23,0% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2 577 млн ₽), и на 51,6% больше аналогичного значения 2019 г. (2 091 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽**

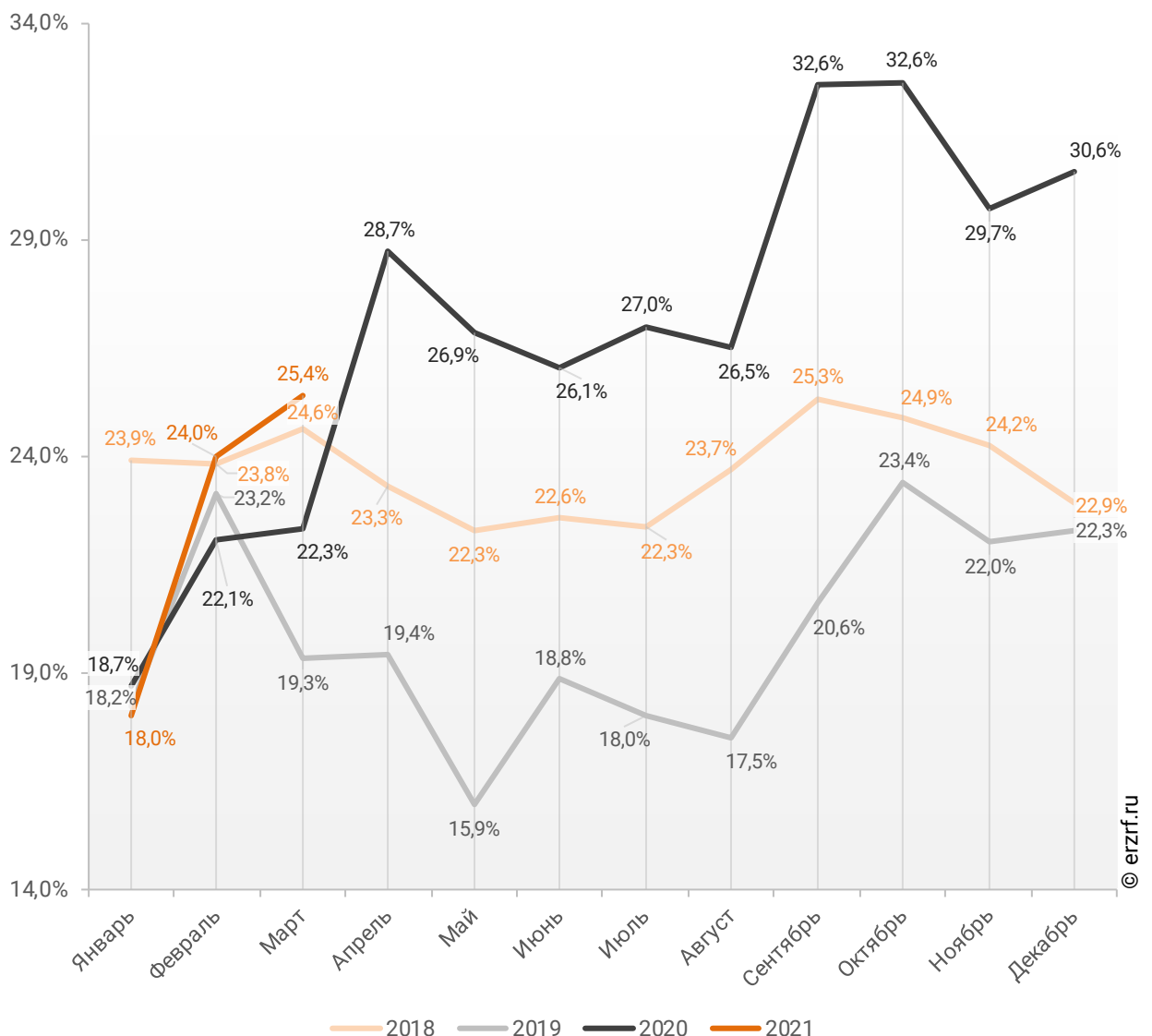


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2021 г. жителям Новгородской области (13 807 млн ₽), доля ИЖК составила 23,0%, что на 1,8 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (21,2%), и на 2,8 п.п. больше уровня 2019 г. (20,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Новгородской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Новгородской области в 2018 – 2021 гг.**

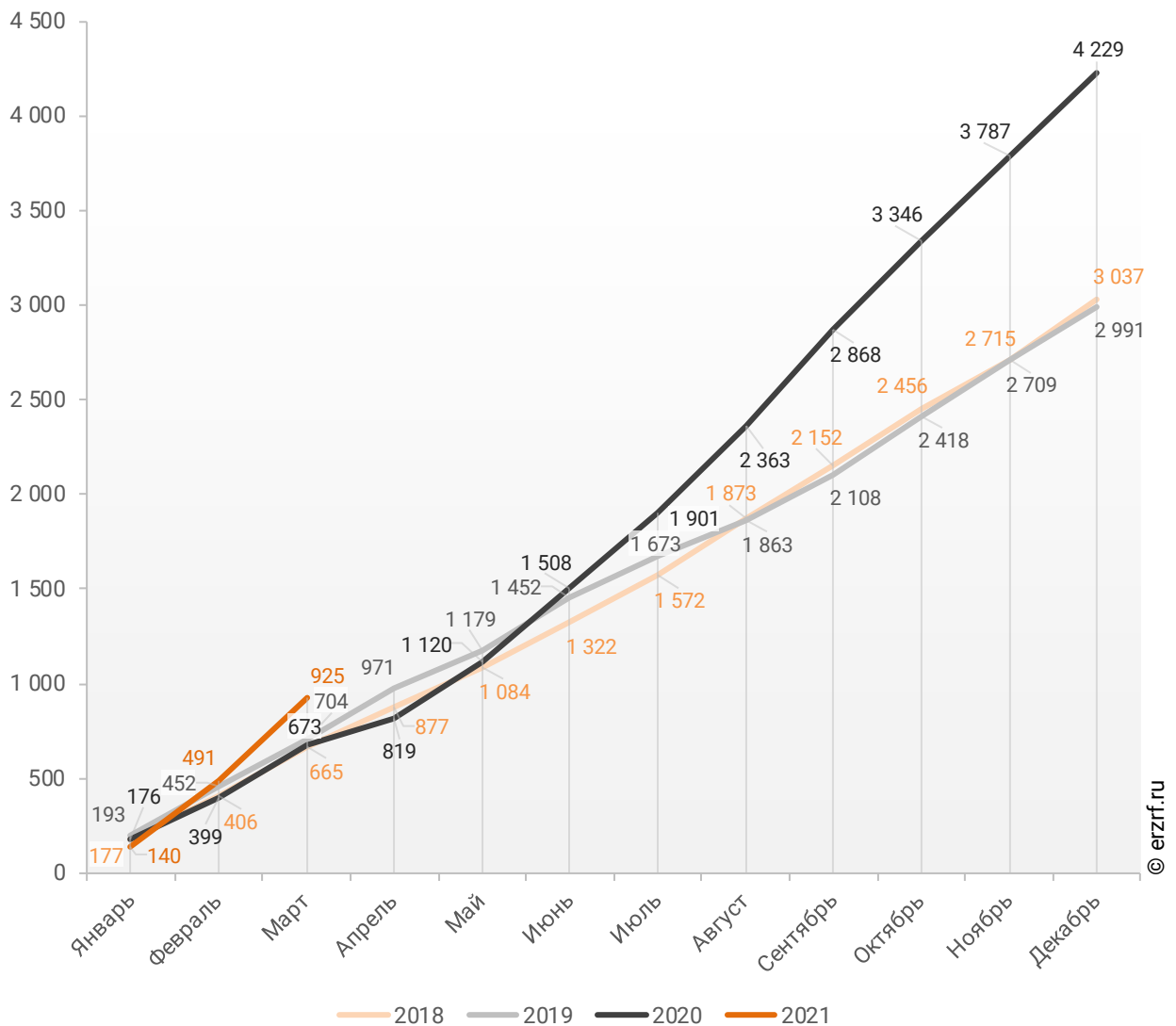


За 3 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Новгородской области под залог ДДУ, составил 925 млн ₽ (29,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Новгородской области). Это на 37,4% больше аналогичного значения 2020 г. (673 млн ₽), и на 31,4% больше, чем в 2019 г. (704 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽**

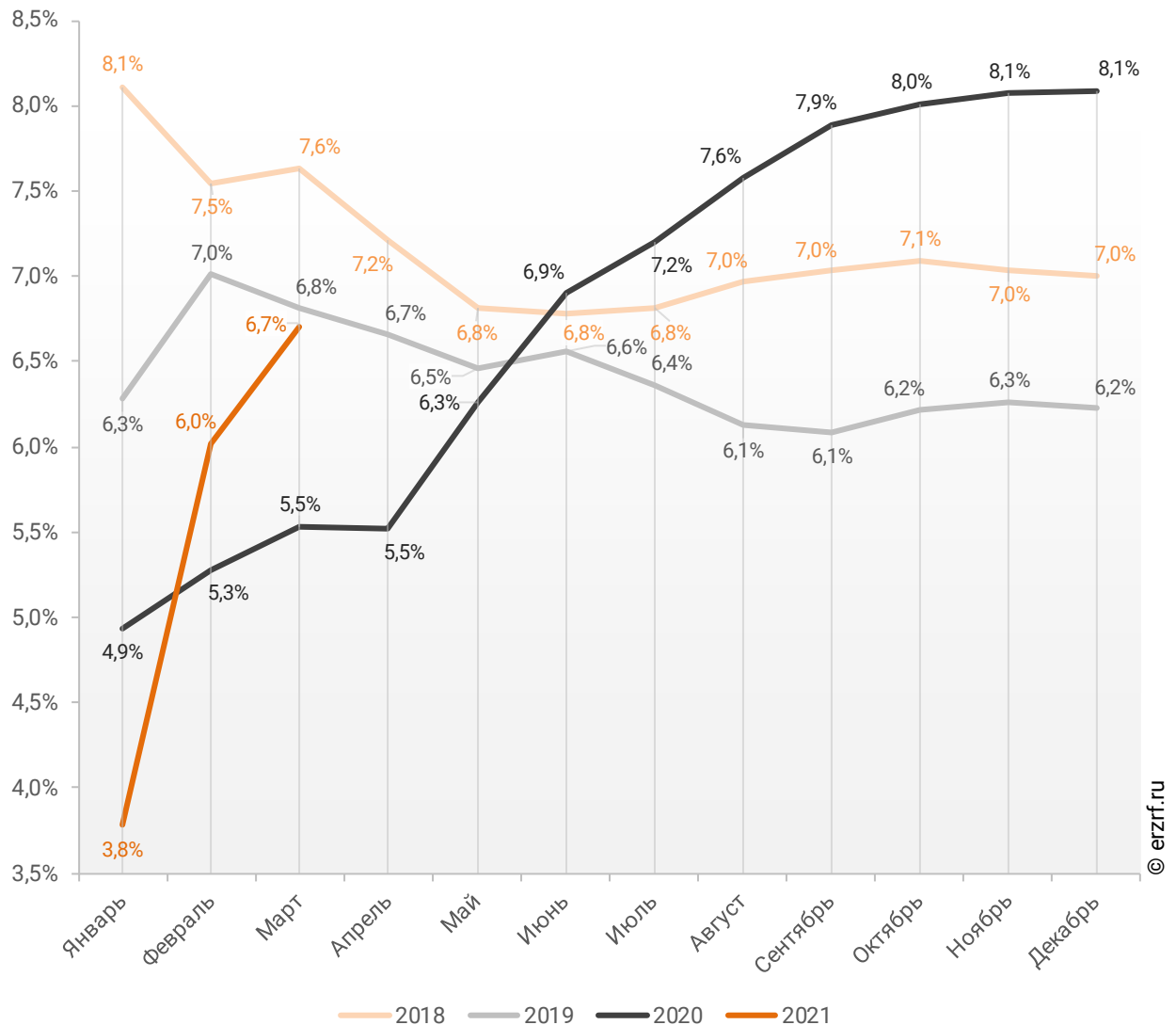


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2021 г. жителям Новгородской области (13 807 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,7%, что на 1,2 п.п. больше уровня 2020 г. (5,5%), и на 0,1 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (6,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Новгородской области в 2018 – 2021 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

**График 17**

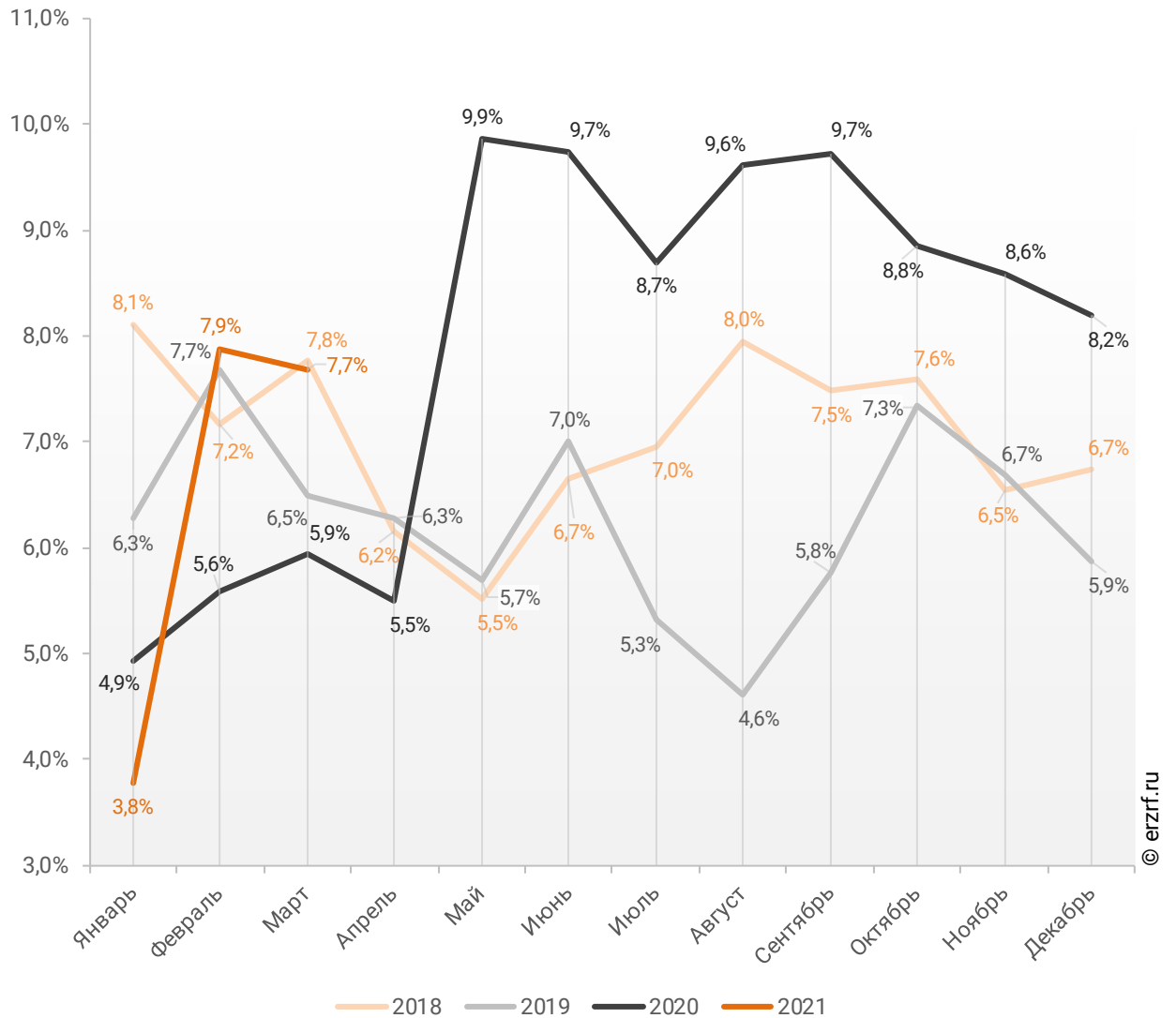
**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Новгородской области в 2018 – 2021 гг.**





**График 18**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Новгородской области в 2018 – 2021 гг.**

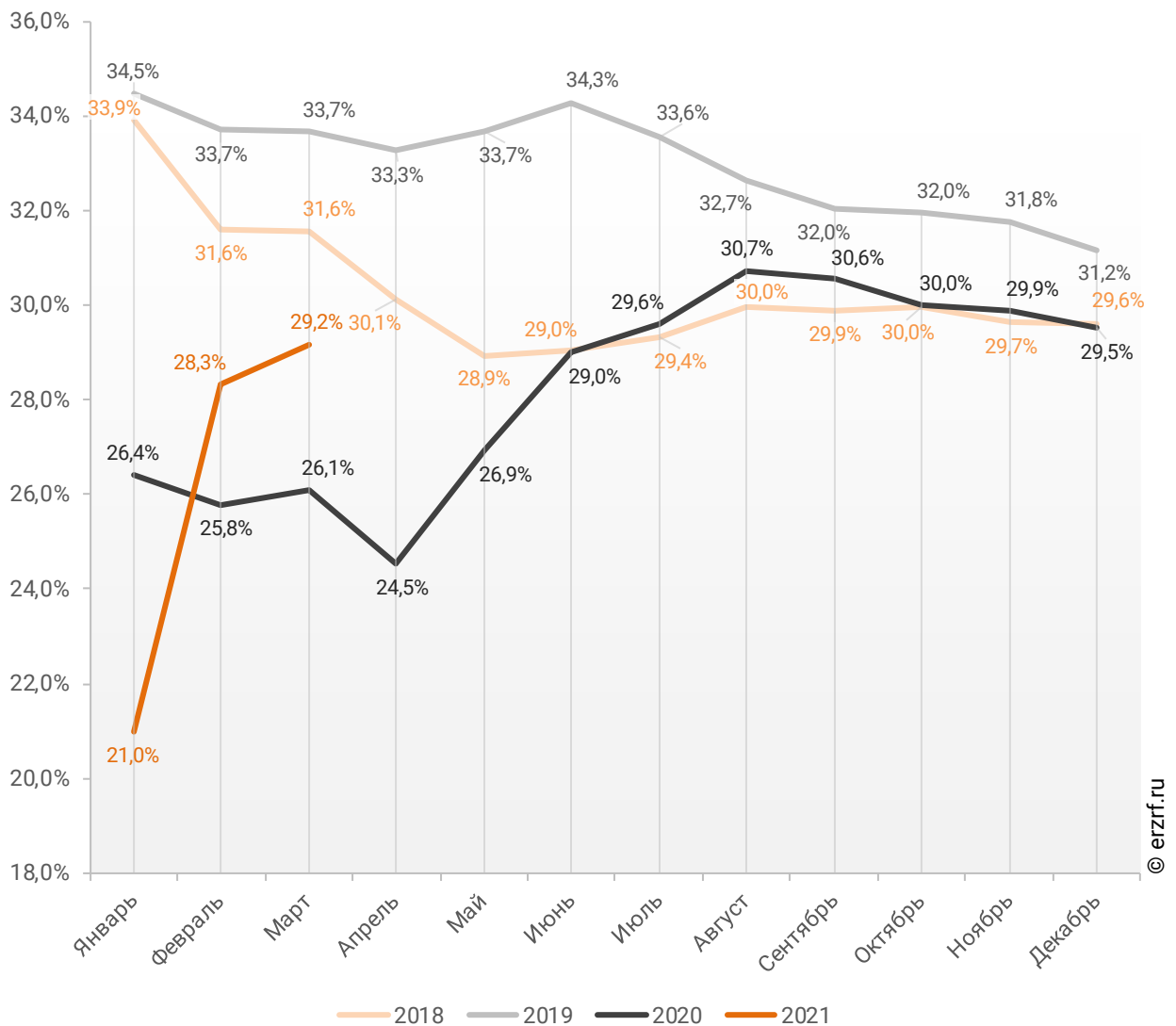


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2021 г., составила 29,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Новгородской области за этот же период, что на 3,1 п.п. больше, чем в 2020 г. (26,1%), и на 4,5 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (33,7%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 19.

**График 19**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2018 – 2021 гг.**

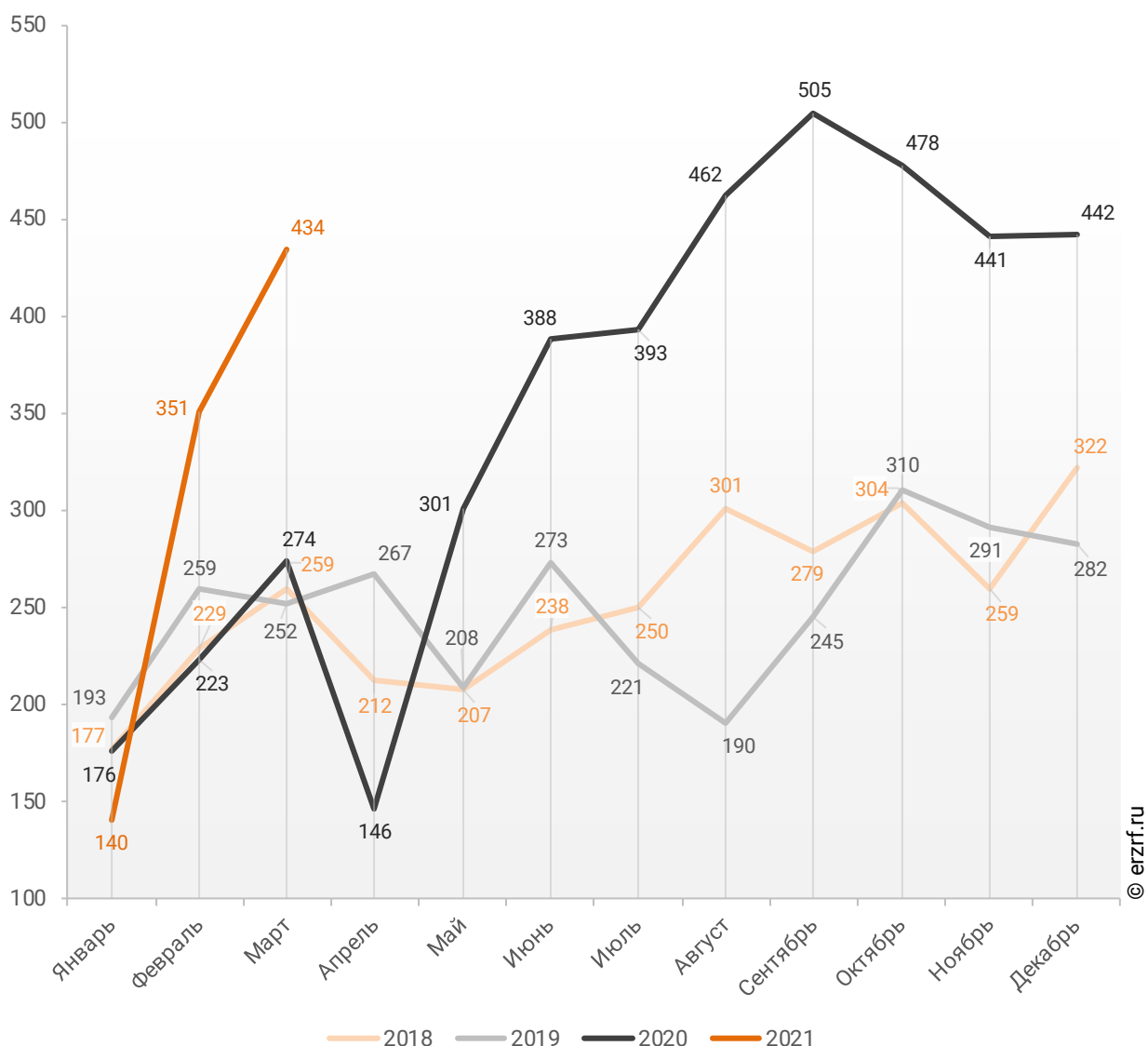


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Новгородской области в марте 2021 года, увеличился на 58,4% по сравнению с мартом 2020 года (434 против 274 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2018 – 2021 гг., млн ₹, приведена на графике 20.

**График 20**

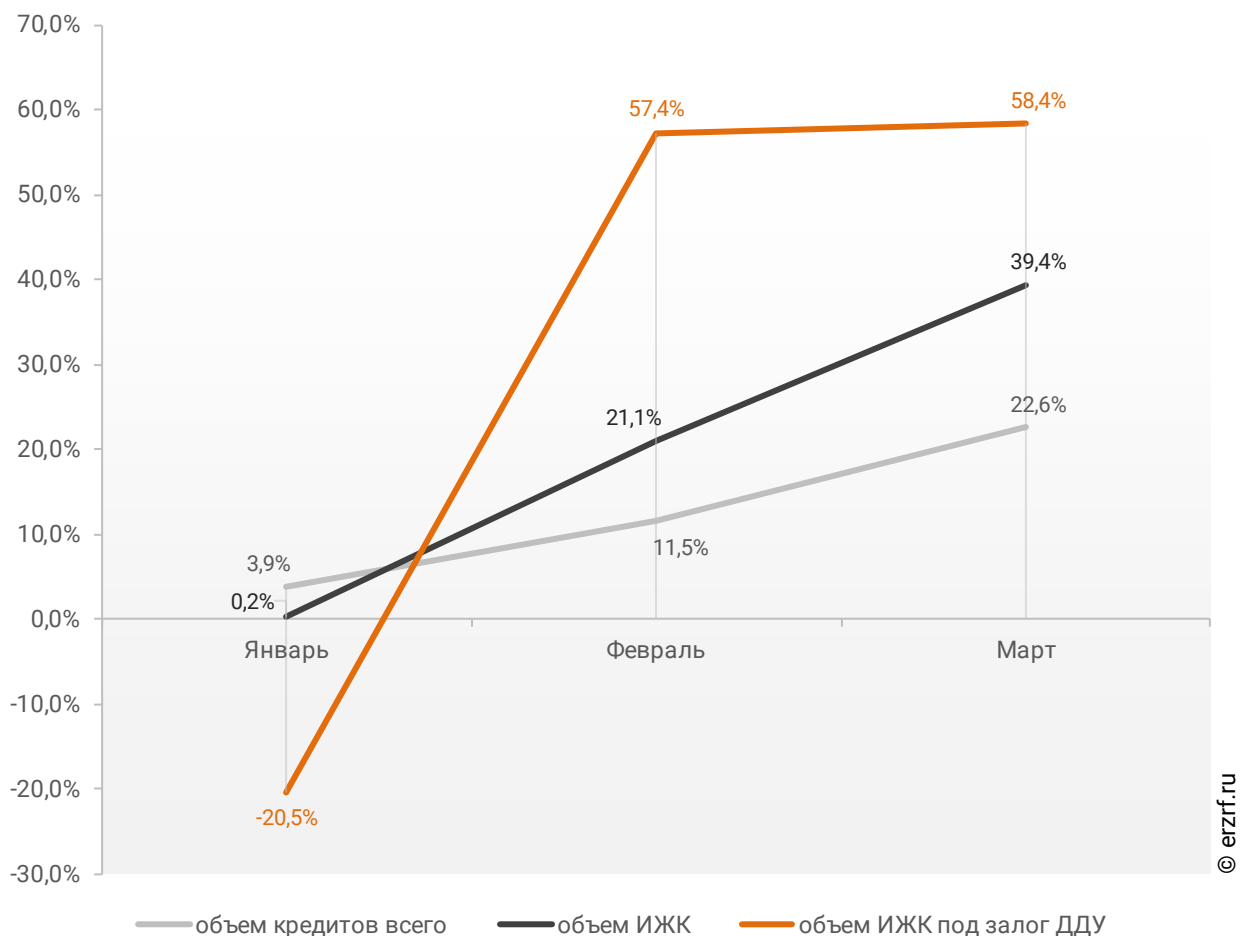
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2018 – 2021 гг., млн ₹**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 58,4% в марте 2021 года по сравнению с мартом 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 22,6% (5,7 против 4,6 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 39,4% (1,4 против 1,0 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

**График 21**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2021 года по сравнению с аналогичными месяцами 2020 года в Новгородской области (по видам кредитов)**



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Новгородской области кредитов всех видов в марте составила 7,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 30,2%.

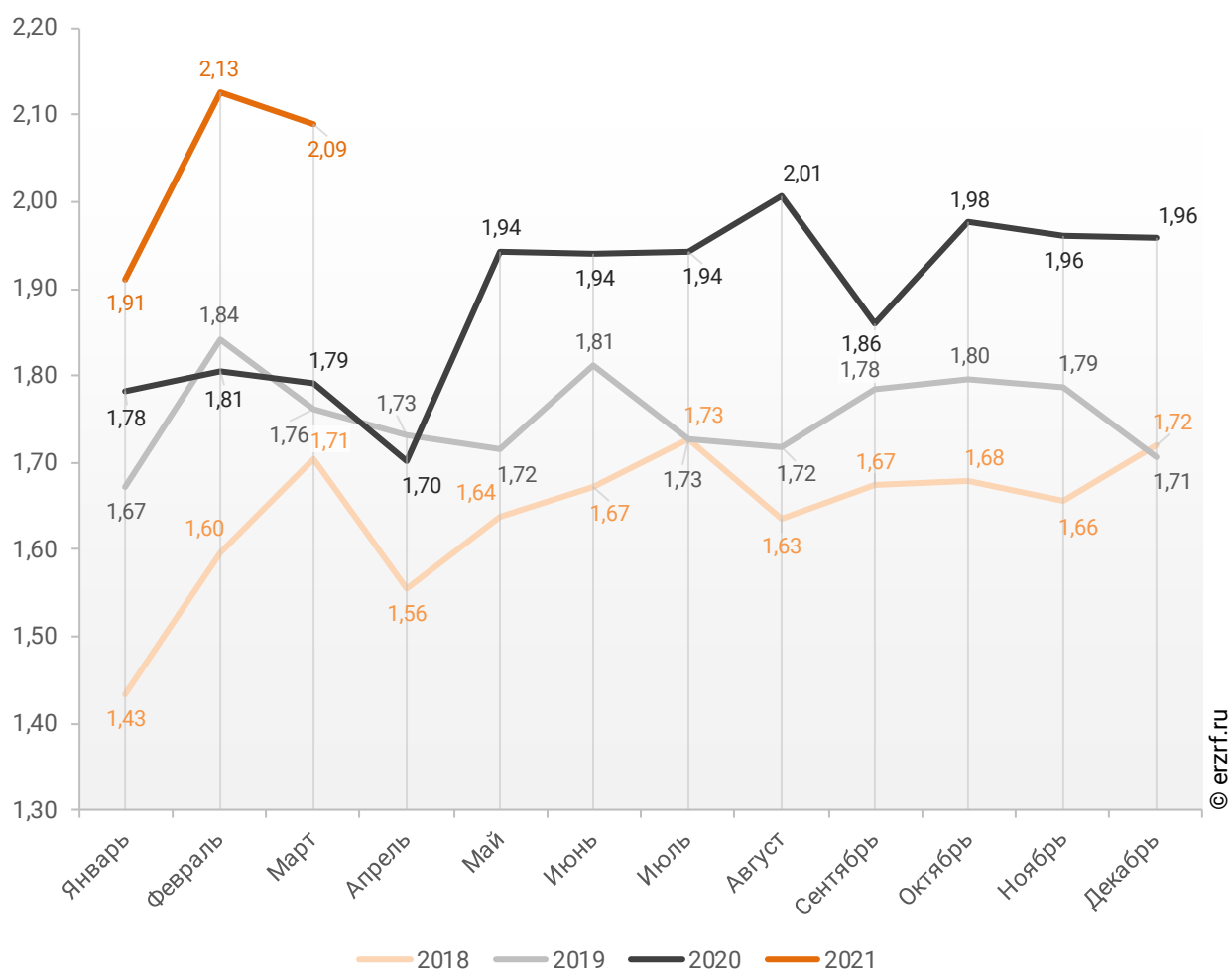
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Новгородской области

По официальной статистике Банка России в марте 2021 г. средний размер ИЖК в Новгородской области составил 2,09 млн ₽, что на 16,7% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1,79 млн ₽), и на 18,7% больше аналогичного значения 2019 г. (1,76 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽**

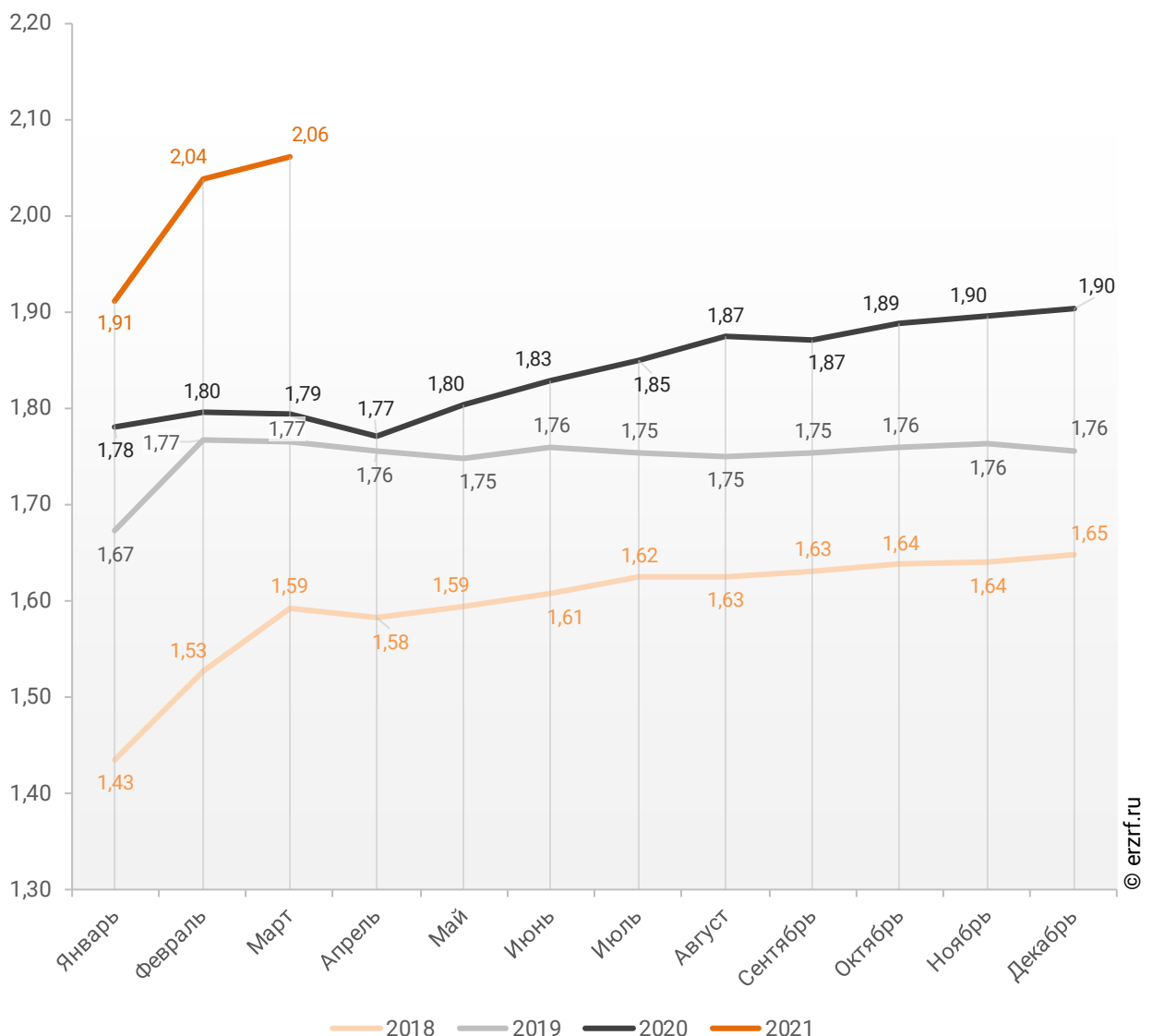


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Новгородской области, накопленным итогом составил 2,06 млн ₽, что на 14,9% больше, чем в 2020 г. (1,79 млн ₽), и на 16,8% больше соответствующего значения 2019 г. (1,77 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽**

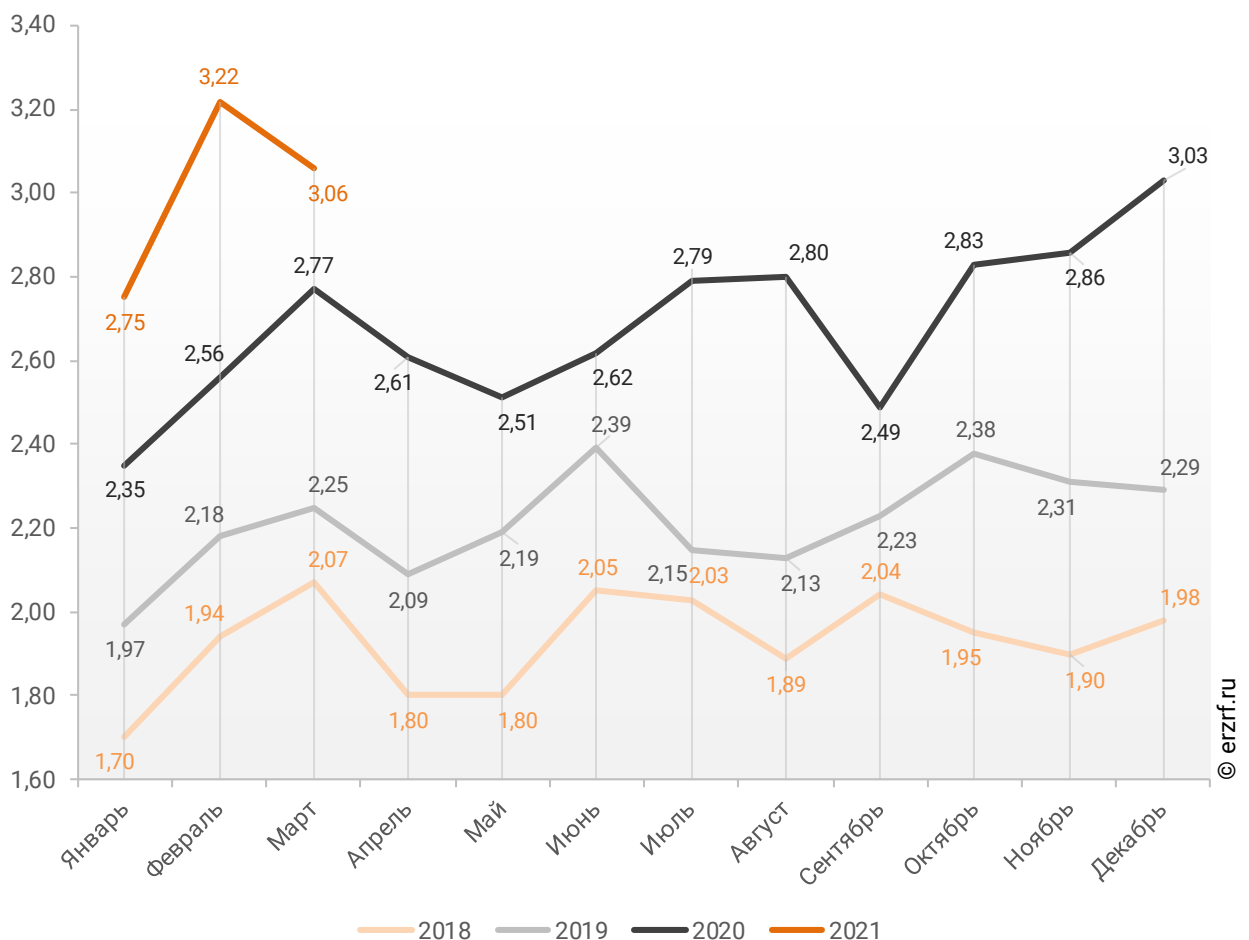


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Новгородской области в марте 2021 года увеличился на 10,5% по сравнению с мартом 2020 года (3,06 против 2,77 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 5,0%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽**

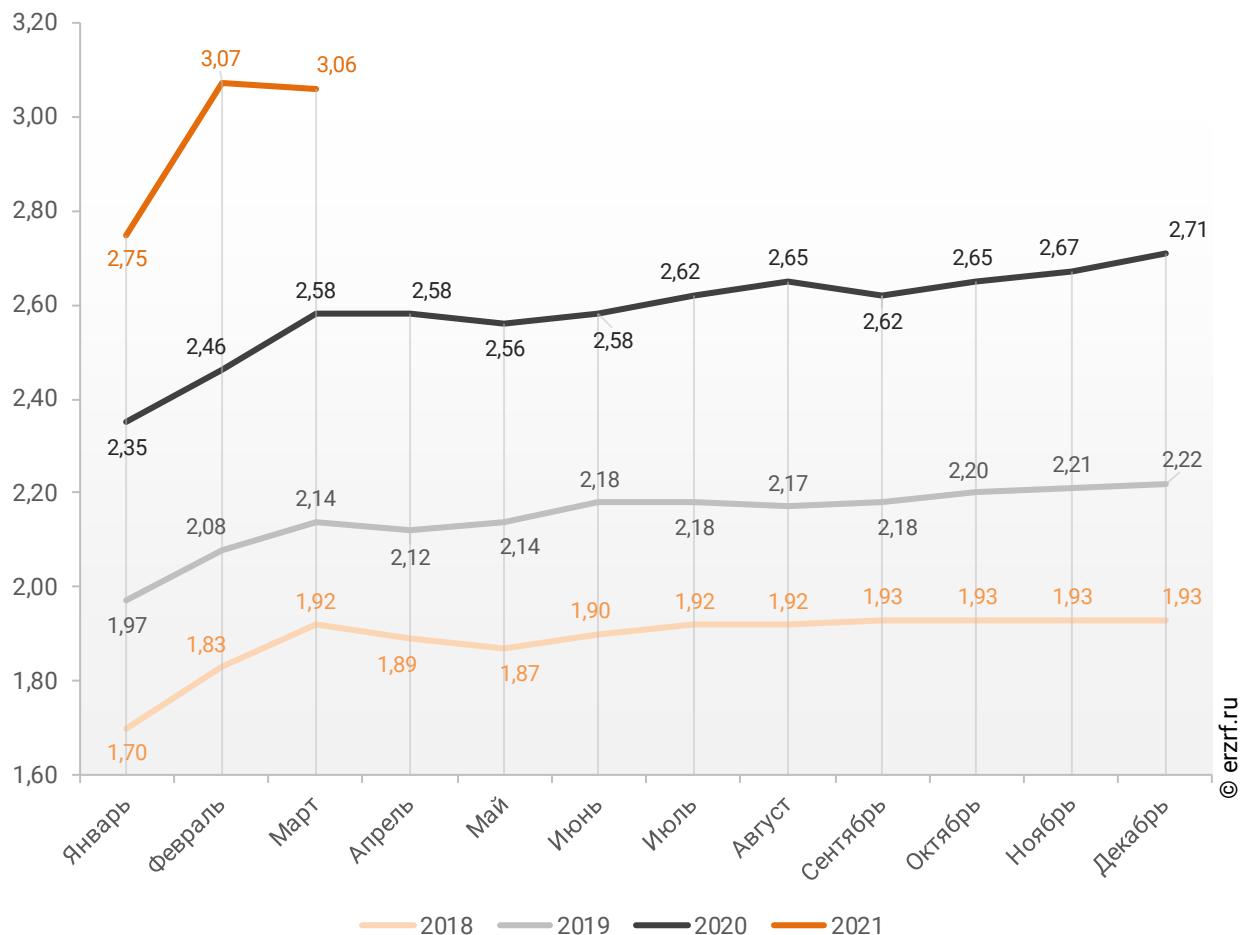


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области, накопленным итогом составил 3,06 млн ₽ (на 48,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Новгородской области). Это на 18,6% больше соответствующего значения 2020 г. (2,58 млн ₽), и на 43,0% больше уровня 2019 г. (2,14 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽**



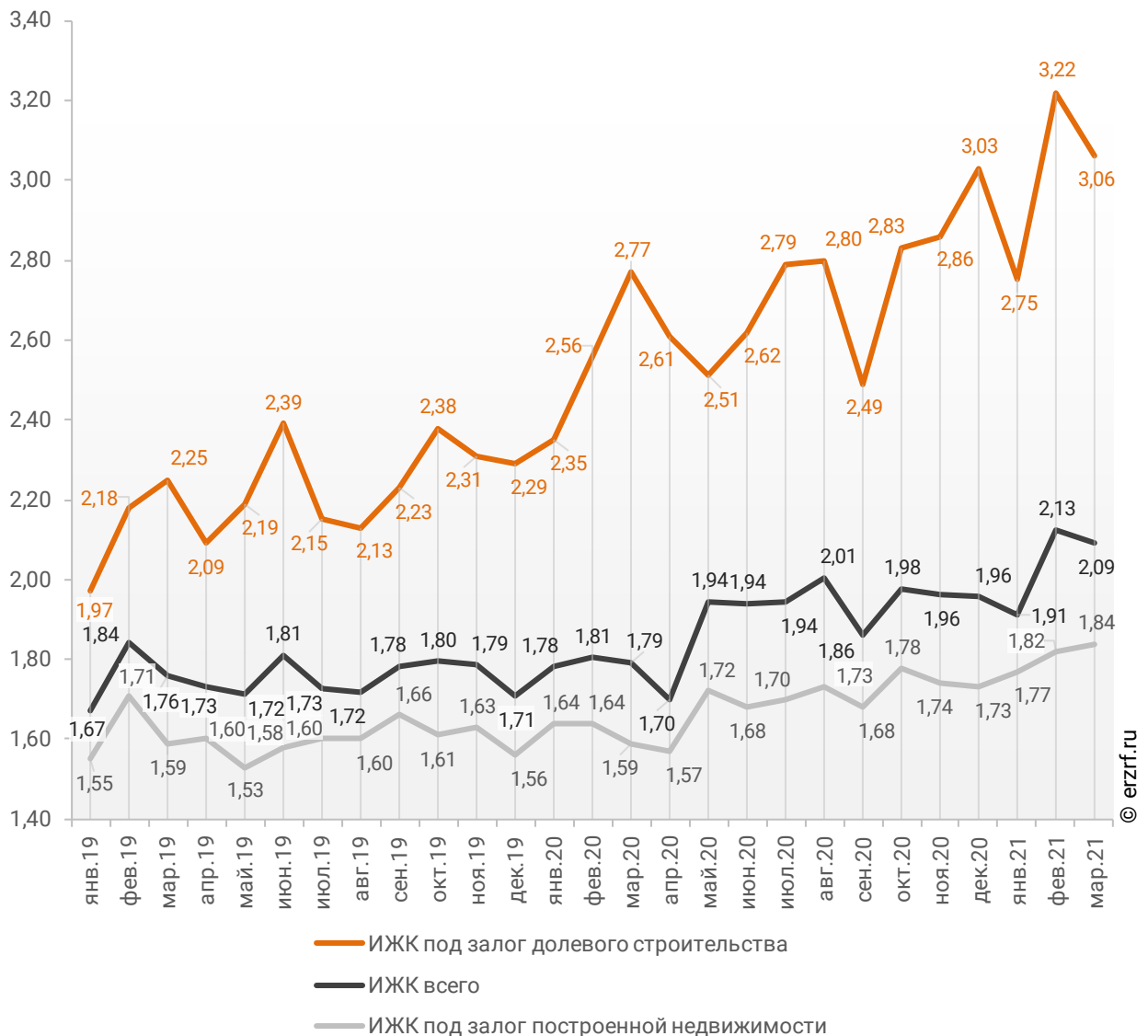


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 15,7% – с 1,59 до 1,84 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Новгородской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

**График 26**

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



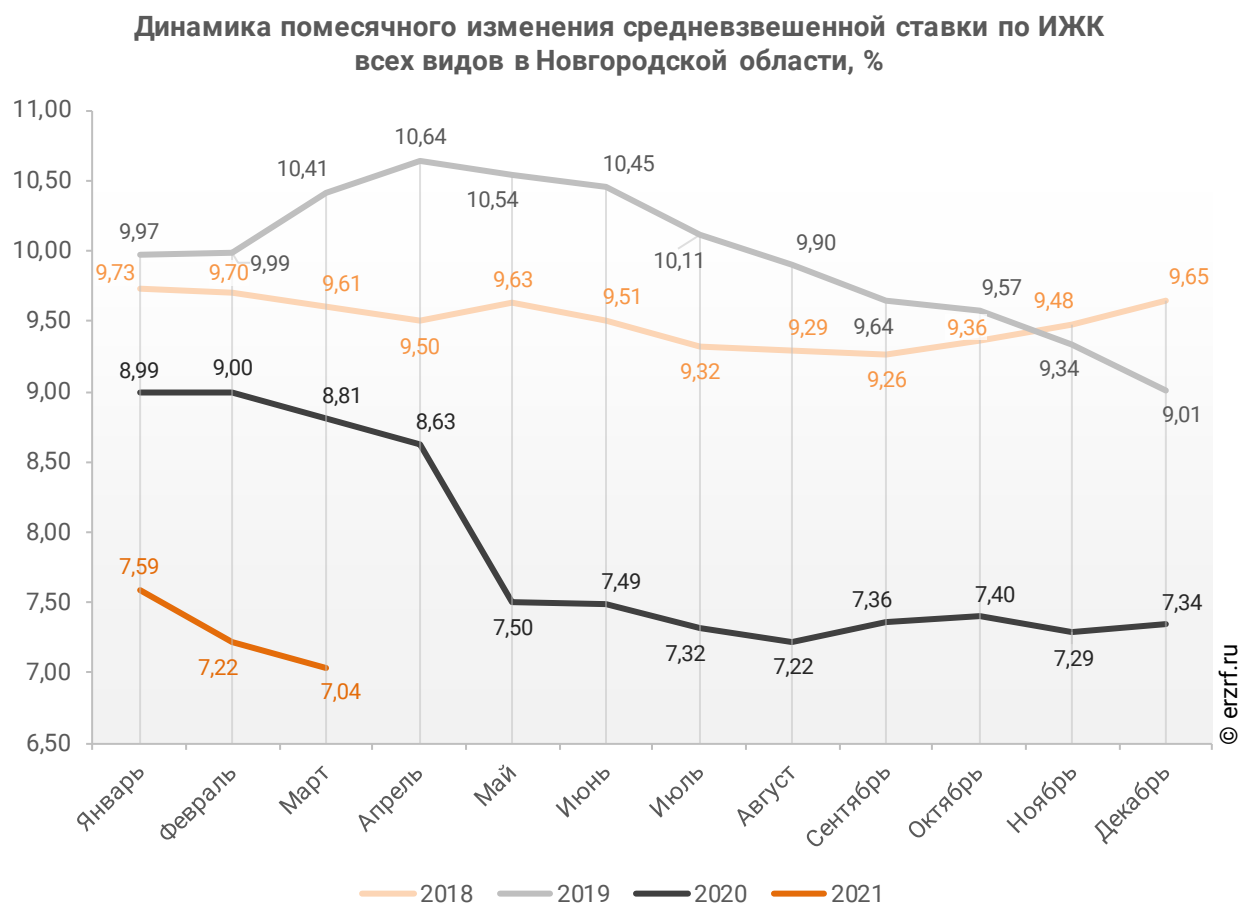
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 7,9 п.п. – с 74,2% до 66,3%.

## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Новгородской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2021 года в Новгородской области, средневзвешенная ставка составила 7,04%. По сравнению с таким же показателем марта 2020 года произошло снижение ставки на 1,77 п.п. (с 8,81 до 7,04%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Новгородской области представлена на графике 27.

График 27

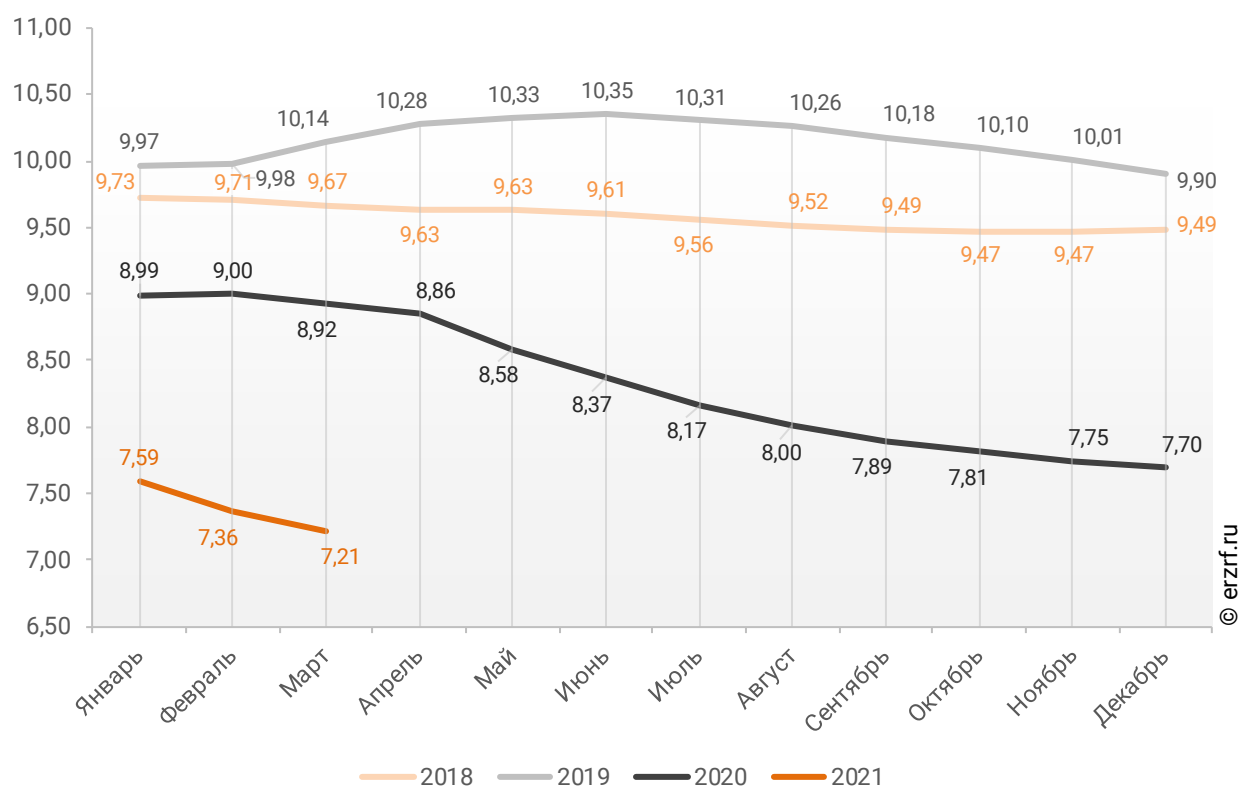


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Новгородской области, накопленным итогом составила 7,21%, что на 1,71 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,92%), и на 2,93 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,14%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Новгородской области, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Новгородской области, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг.**

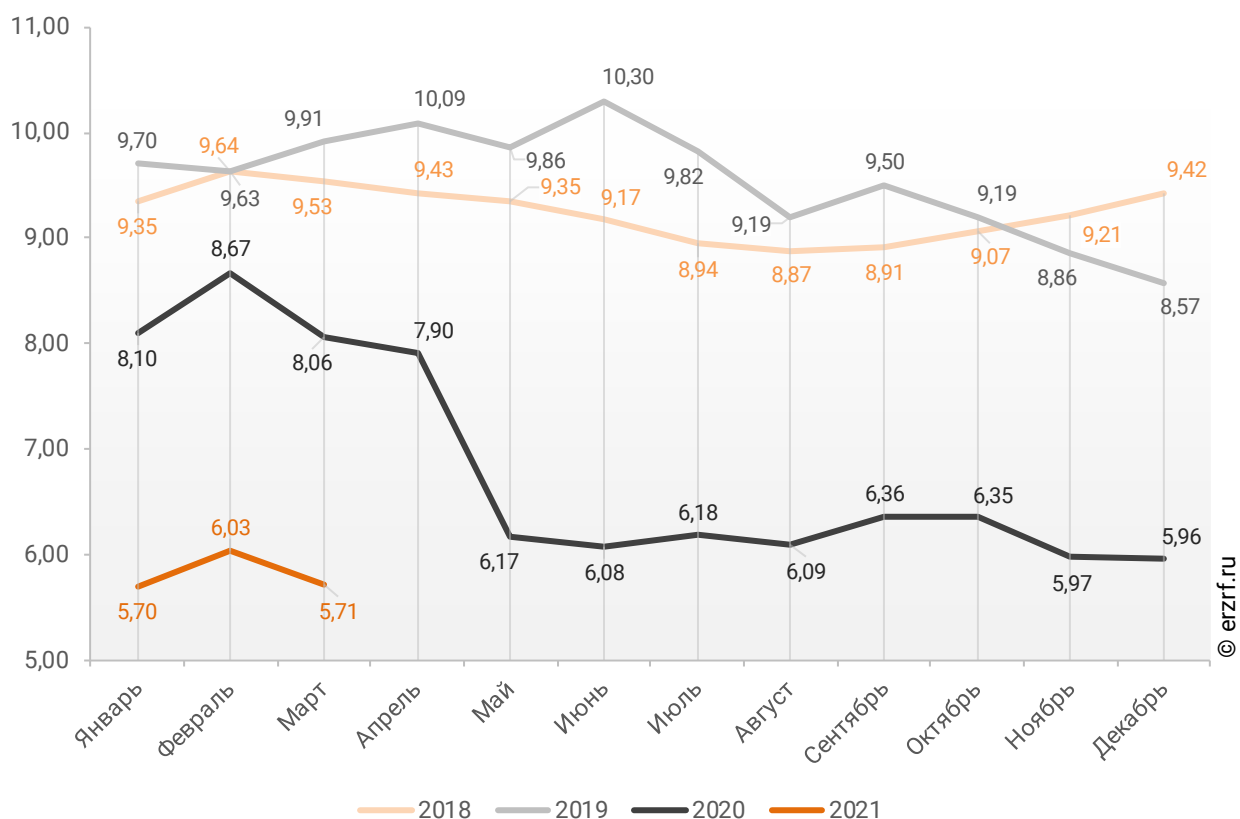


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Новгородской области в марте 2021 года, составила 5,71%, что на 2,35 п.п. меньше аналогичного значения за март 2020 года (8,06%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Новгородской области представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Новгородской области, %**

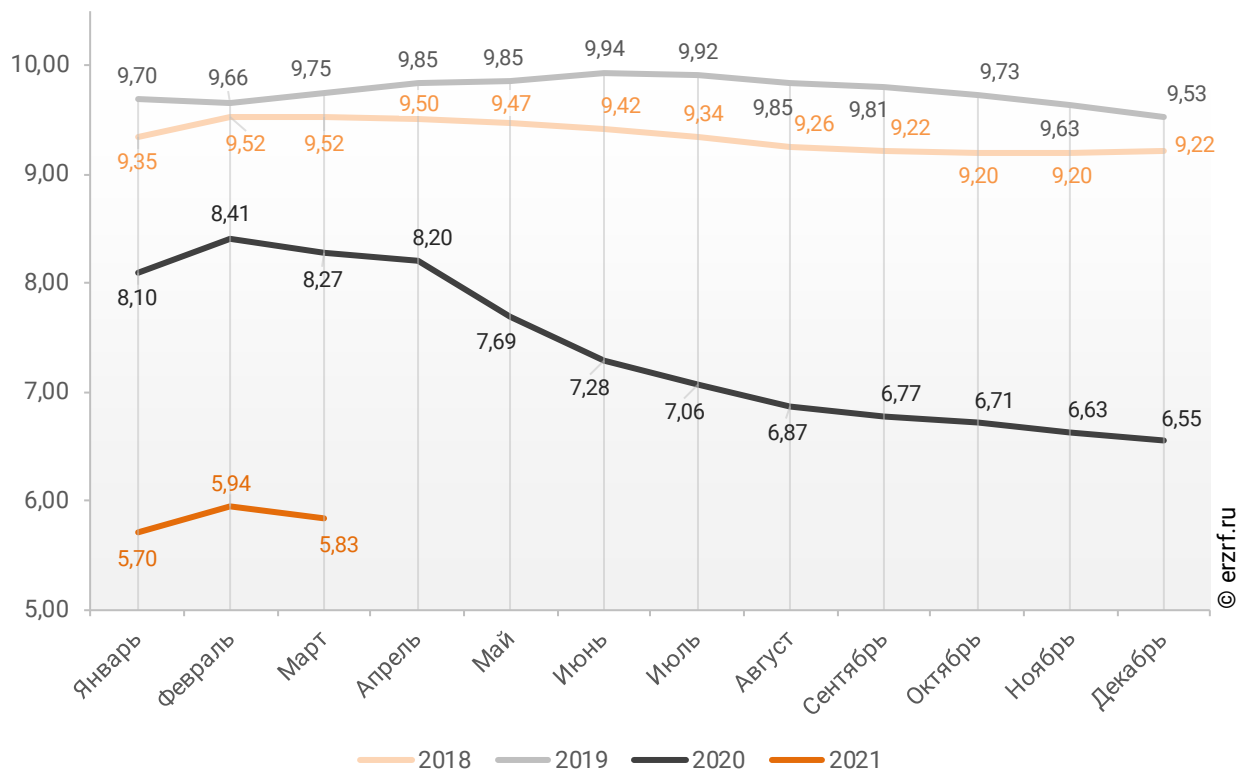


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Новгородской области, накопленным итогом составила 5,83% (на 1,38 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,44 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (8,27%), и на 3,92 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,75%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2018 – 2021 гг.**

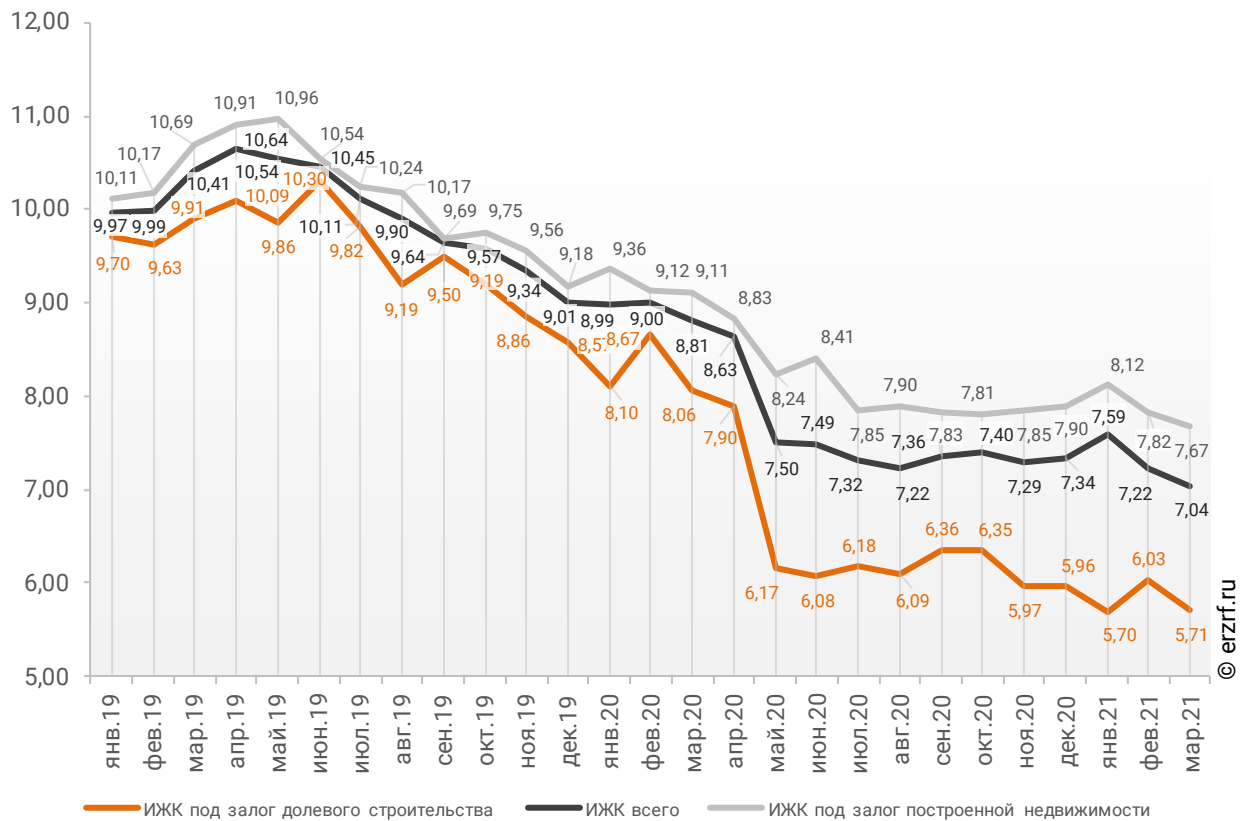


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Новгородской области в марте 2021 года составила 7,67%, что на 1,44 п.п. меньше значения за март 2020 года (9,11%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Новгородской области, представлено на графике 31.

**График 31**

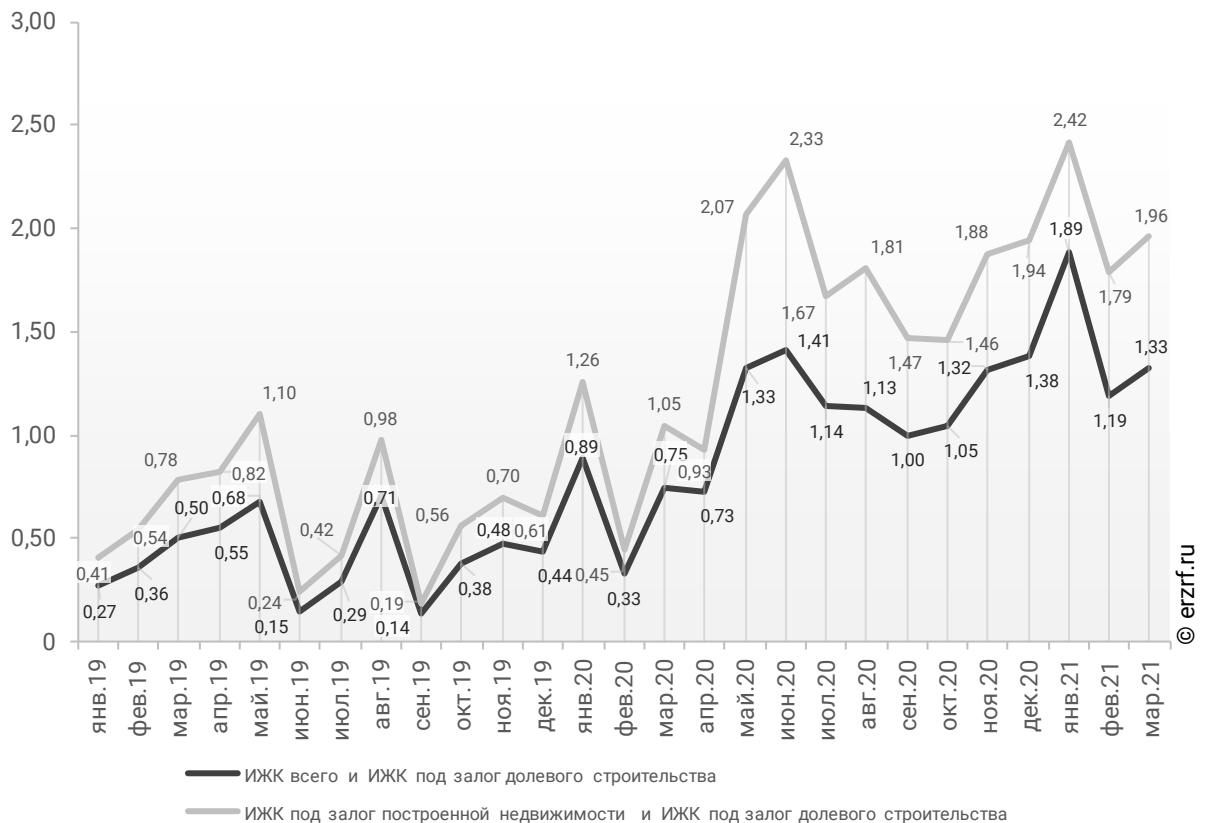
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Новгородской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Новгородской области увеличилась в 1,8 раза с 0,75 п.п. до 1,33 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Новгородской области за год увеличилась в 1,9 раза с 1,05 п.п. до 1,96 п.п. (График 32).

**График 32**

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

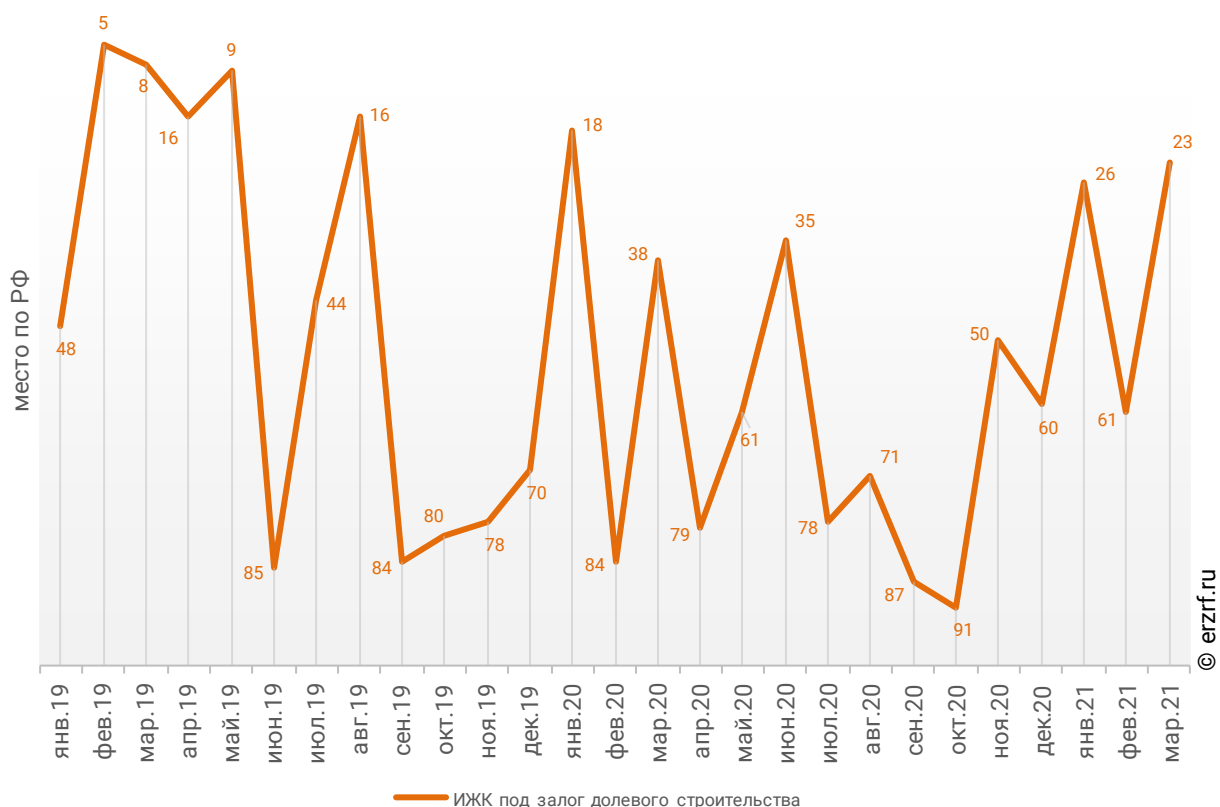


Новгородская область занимает 35-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Новгородская область занимает 23-е место, и 44-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Новгородской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

**График 33**

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





## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2020 года снизились на 1,7% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 3,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов населения  
(к соответствующему периоду прошлого года), %

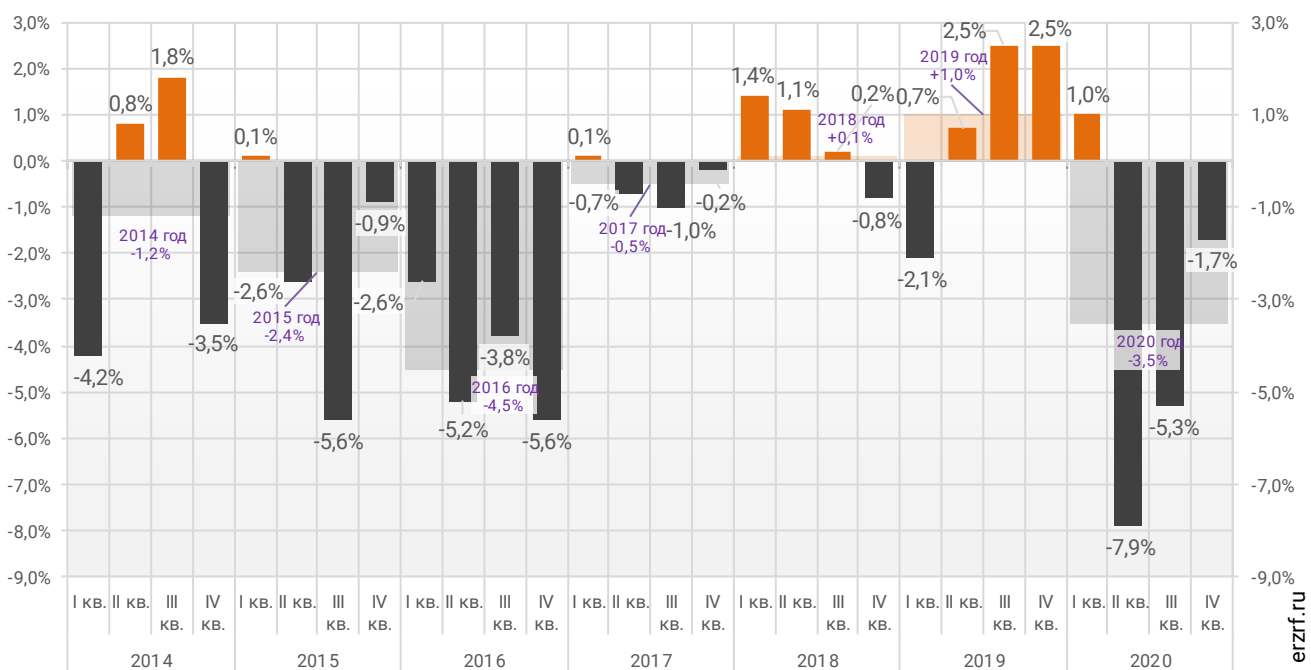
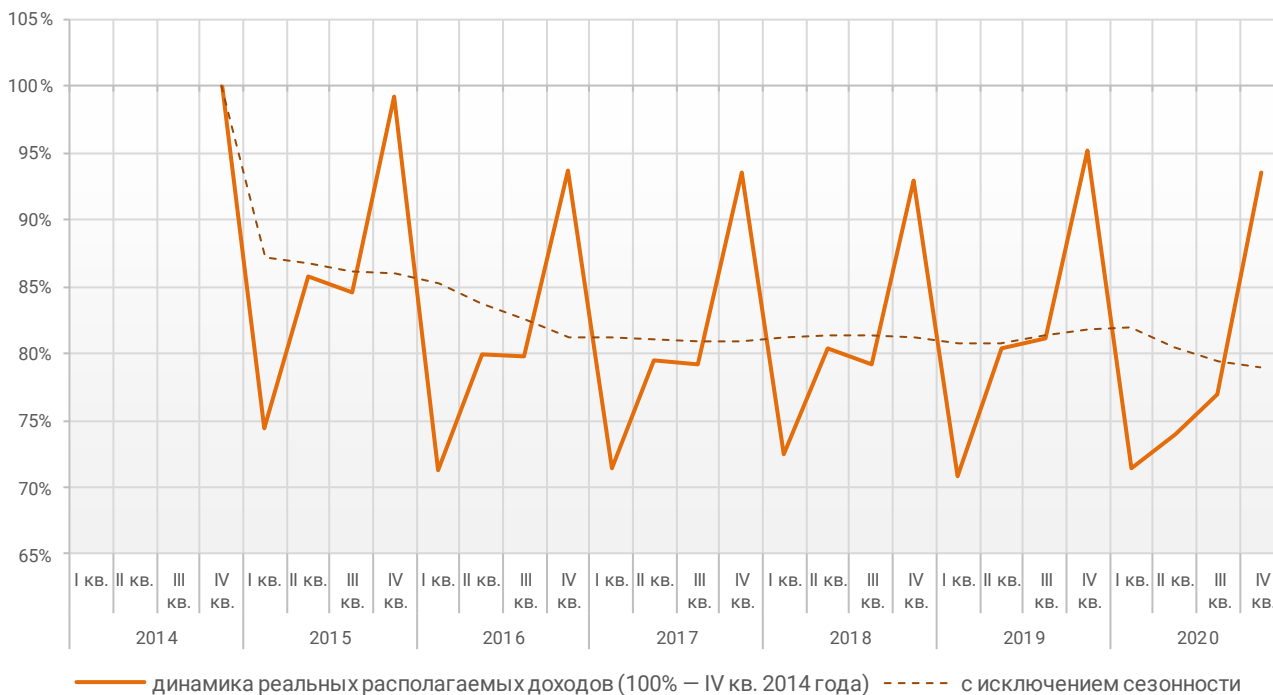


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



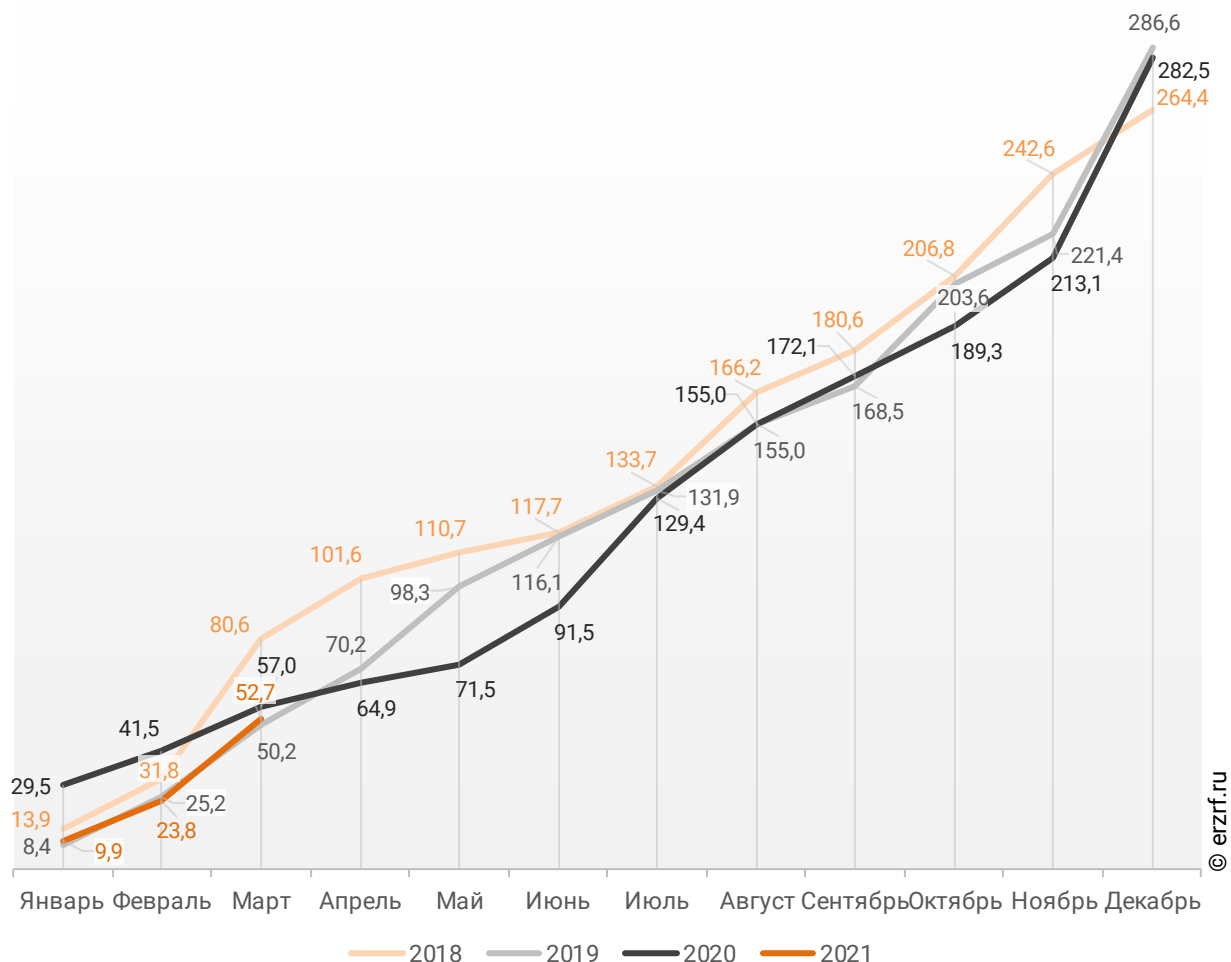
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2021 г. показывает снижение на 7,5% графика ввода жилья в Новгородской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 5,0% по отношению к 2019 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Новгородской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>

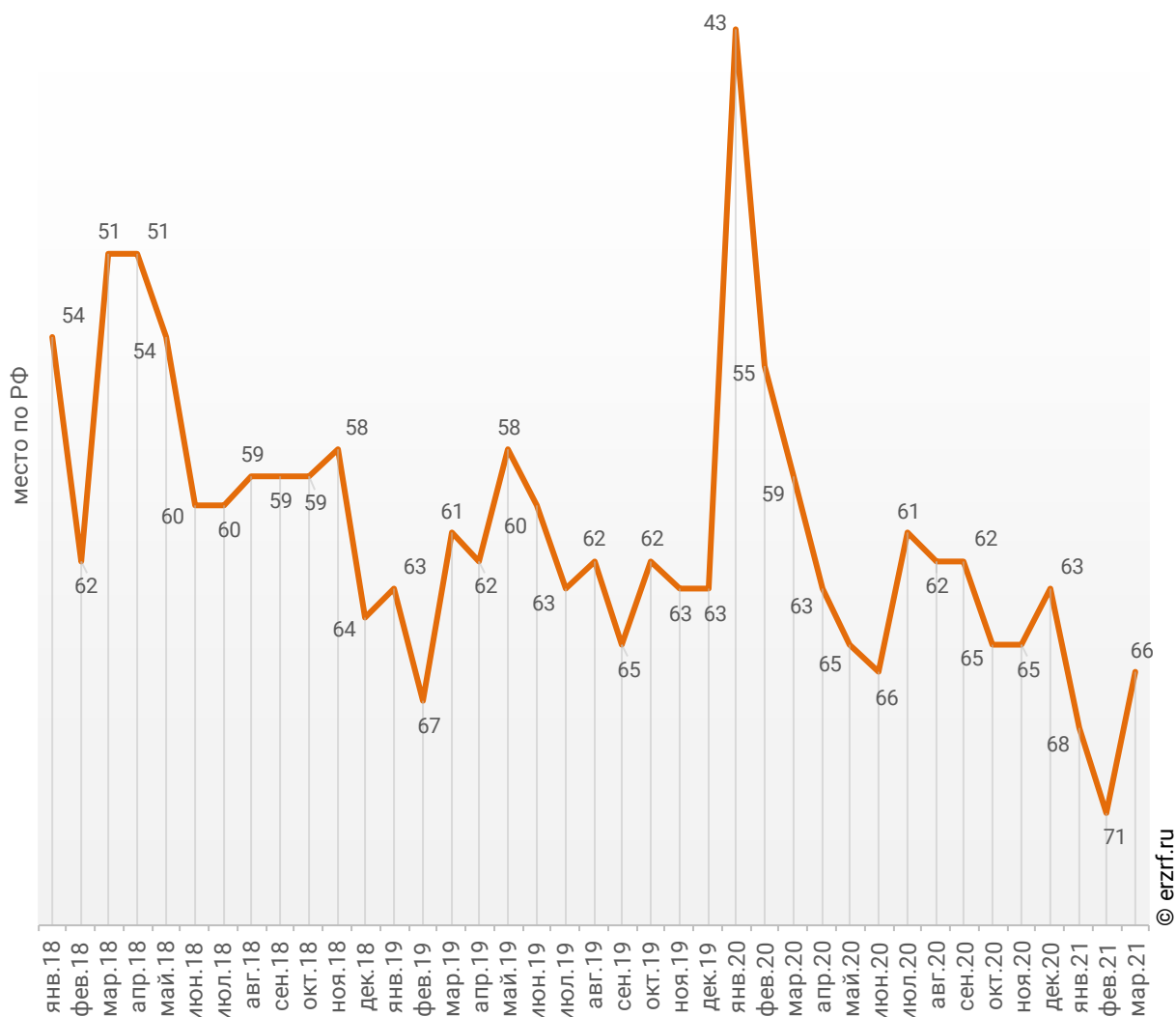


За январь-март 2021 года по показателю ввода жилья Новгородская область занимает 66-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 62-е место, а по динамике относительного прироста – 61-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Новгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 37.

**График 37**

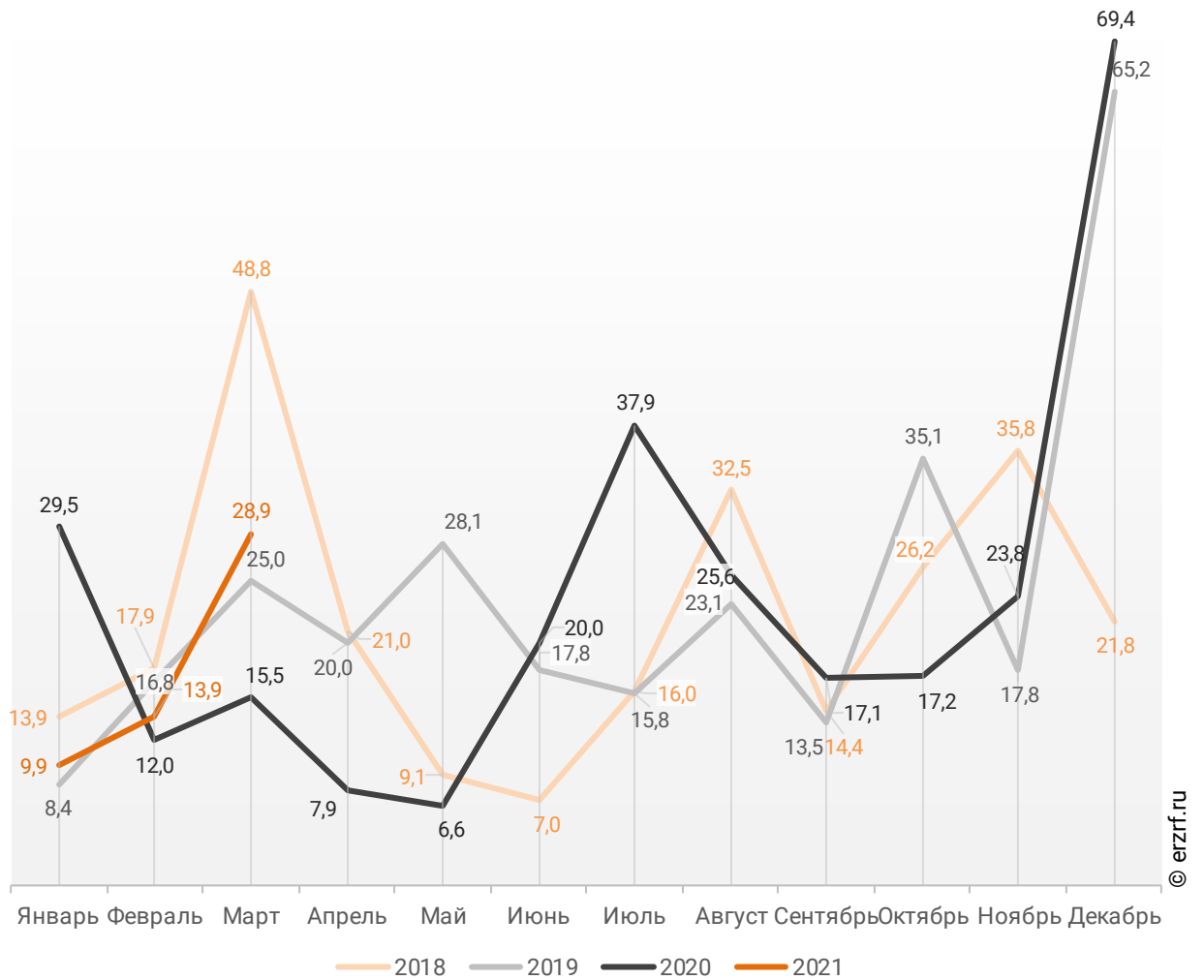
Динамика изменения места, занимаемого Новгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В марте 2021 года в Новгородской области введено 28,9 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 86,5% или на 13,4 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 38).

**График 38**

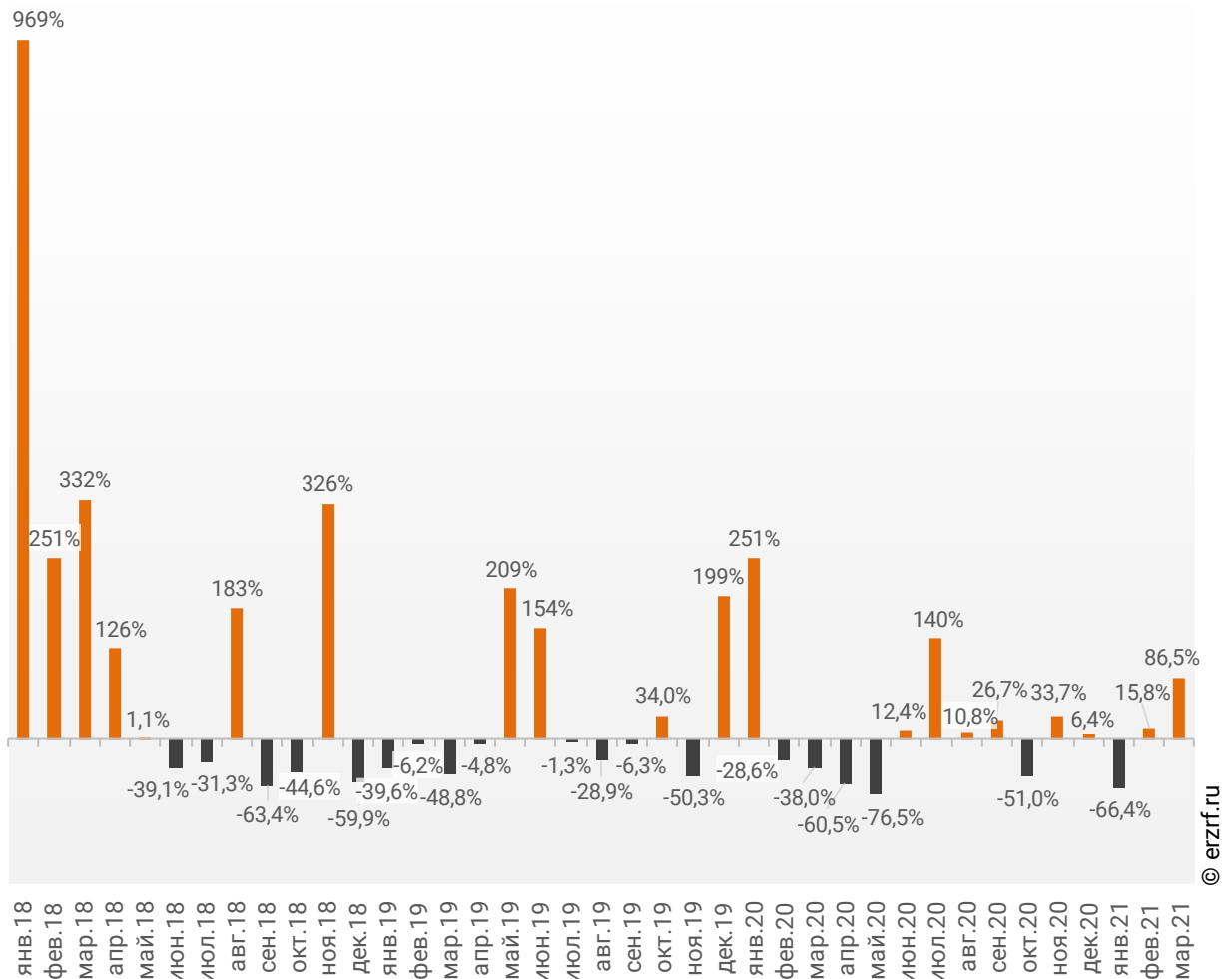
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Новгородской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Новгородской области второй месяц подряд.

**График 39**

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

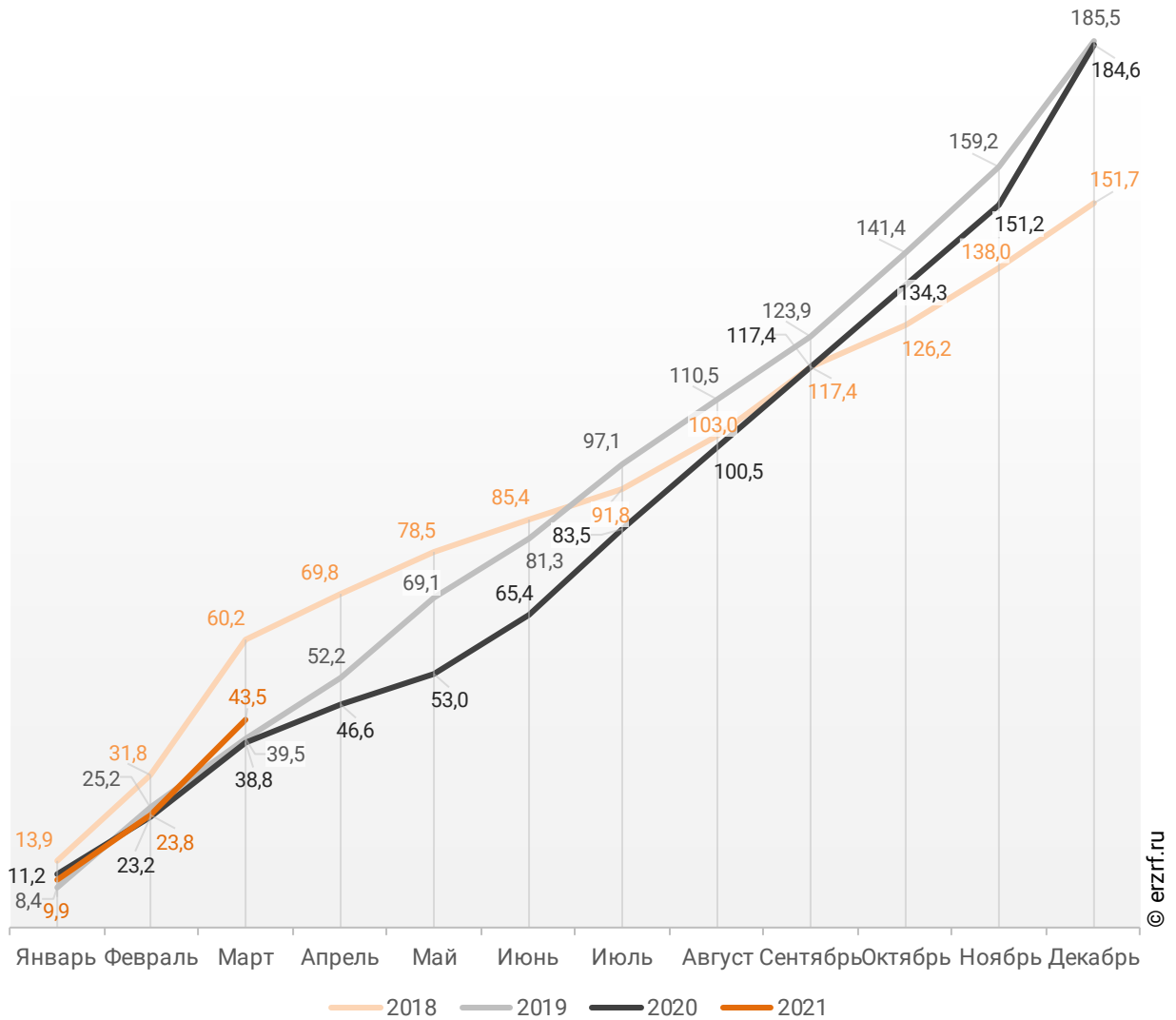


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Новгородская область занимает 56-е место по показателю ввода жилья за март 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 26-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 12-м месте.

В Новгородской области за 3 месяца 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 12,1% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 10,1% по отношению к 2019 г. (График 40).

**График 40**

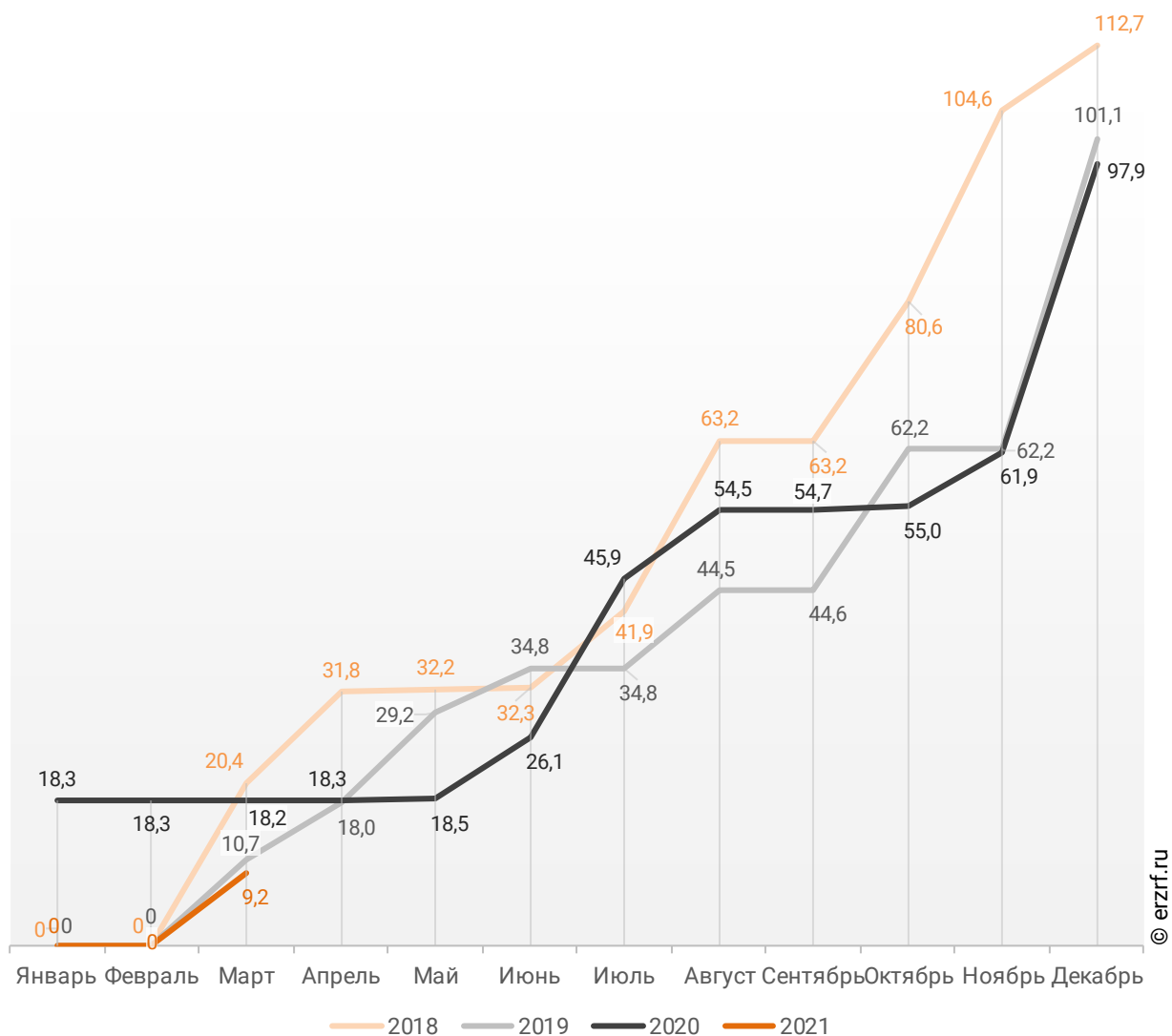
**Ввод жилья населением в Новгородской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. показывают снижение на 49,5% к уровню 2020 г. и снижение на 14,0% к 2019 г. (График 41).

**График 41**

**Ввод жилья застройщиками в Новгородской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



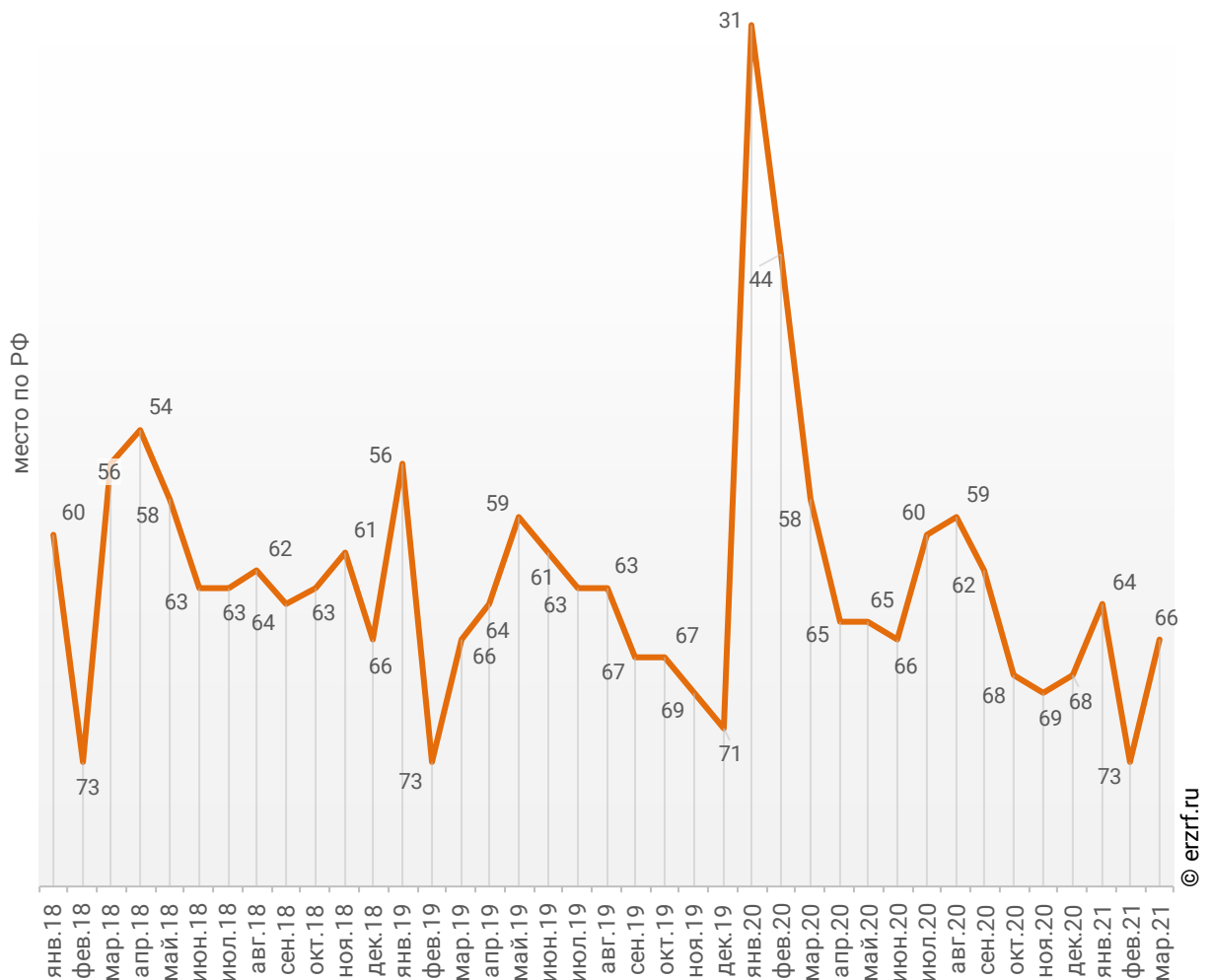


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2021 года Новгородская область занимает 66-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 65-е место, по динамике относительного прироста – 73-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Новгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 42.

**График 42**

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



В марте 2021 года в Новгородской области застройщиками введено 9,2 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 9300,0% или на 9,3 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 43).

**График 43**

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

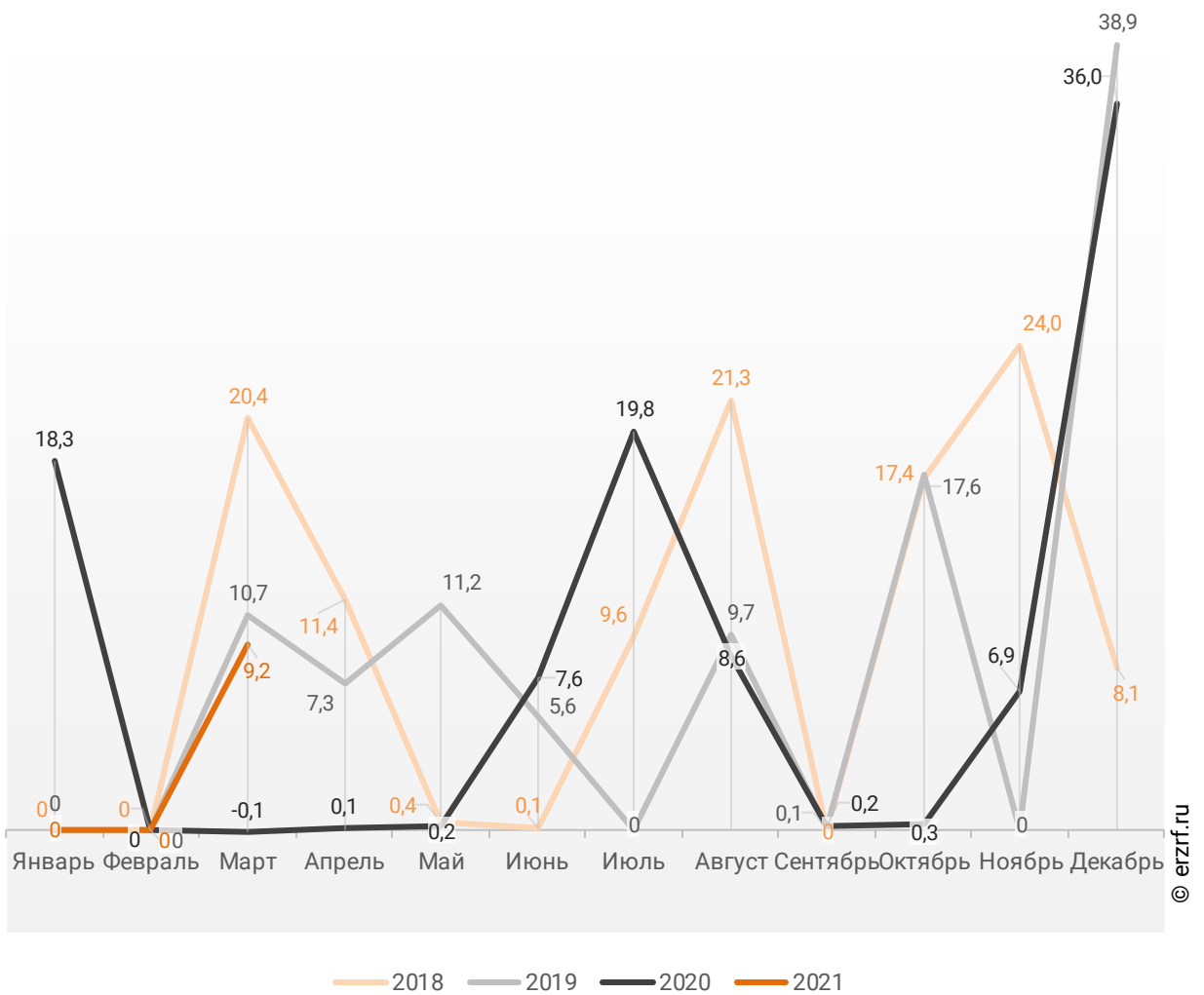
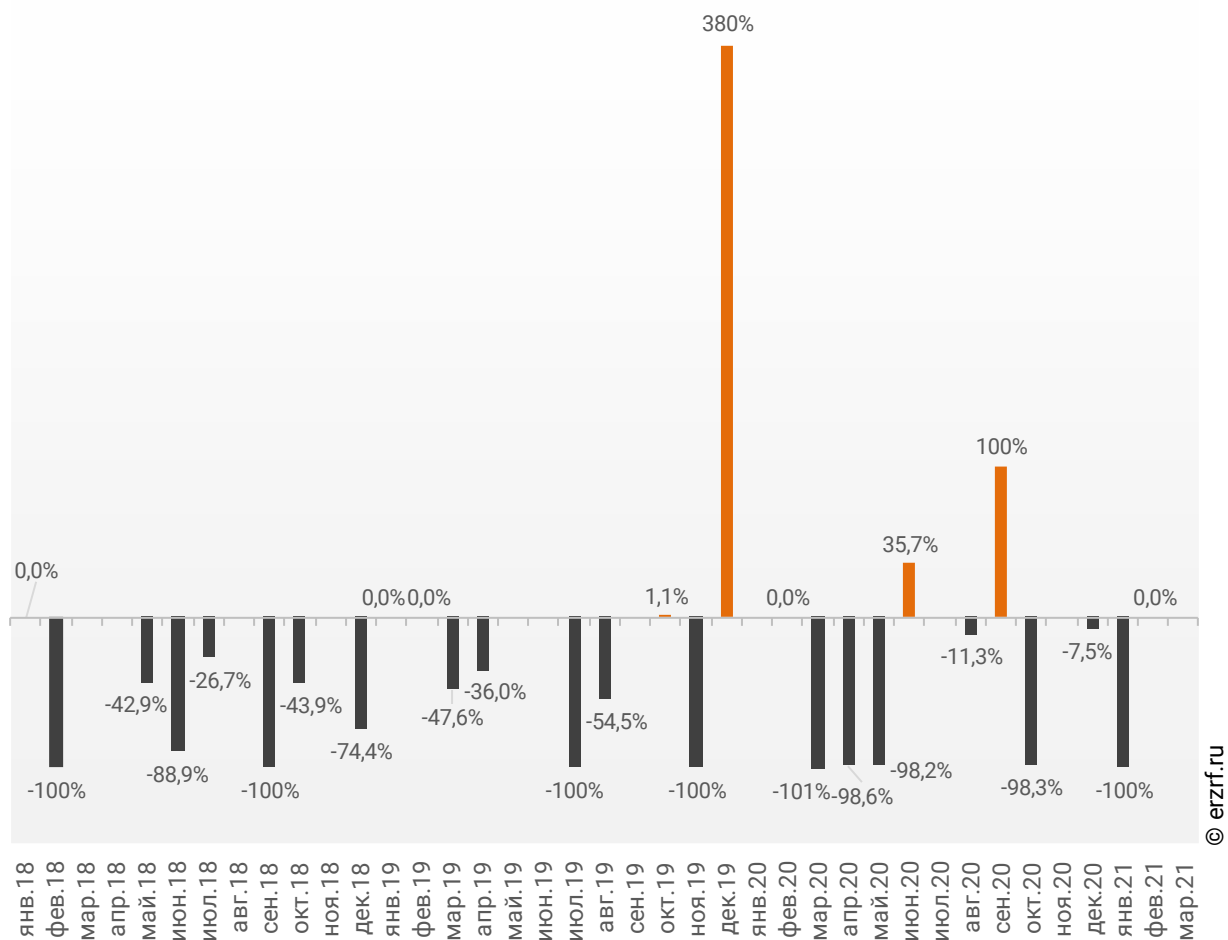


График 44

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

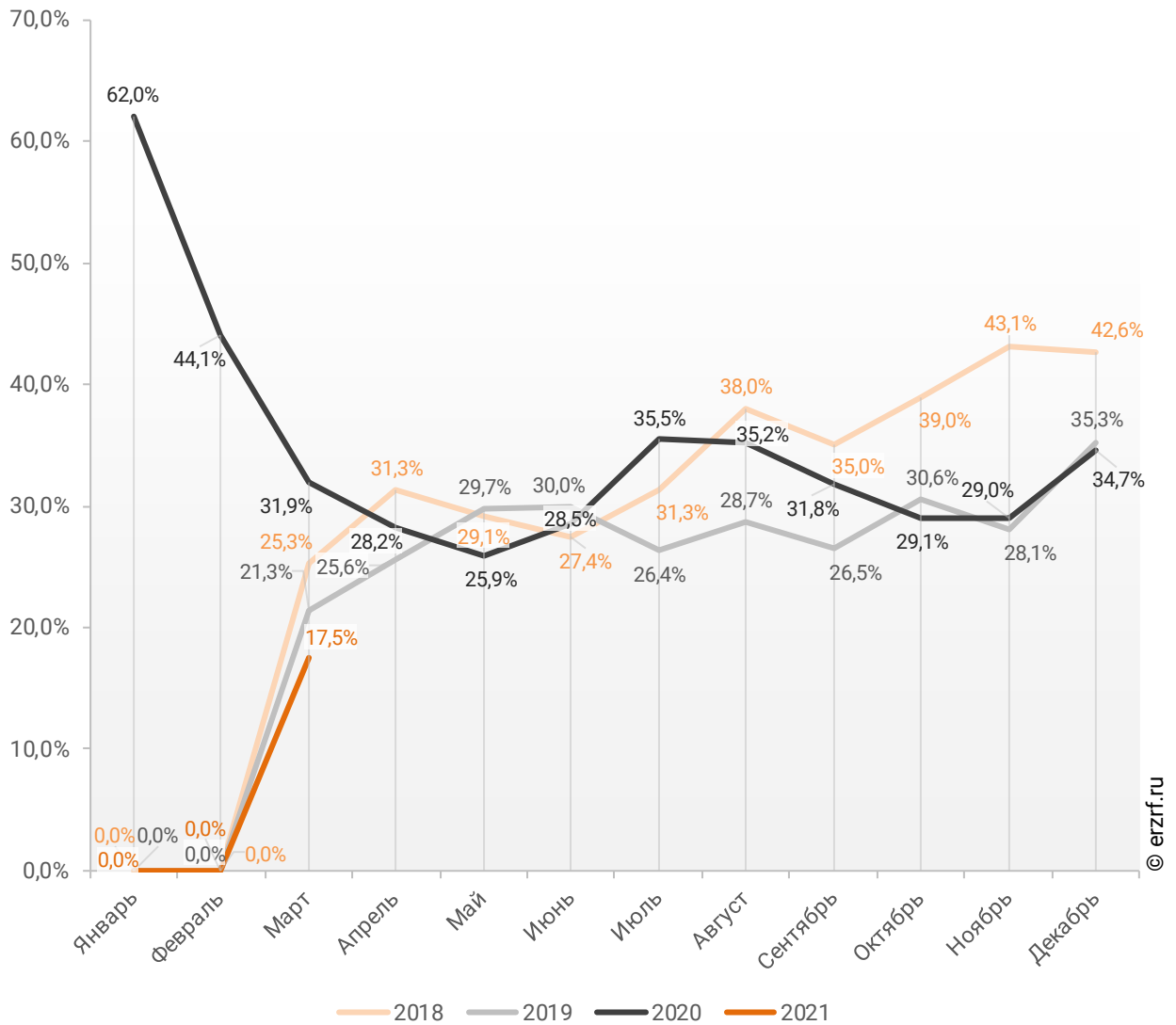


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2021 года Новгородская область занимает 48-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 21-е место, по динамике относительного прироста – 82-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. составила 17,5% против 31,9% за этот же период 2020 г. и 21,3% – за этот же период 2019 г.

**График 45**

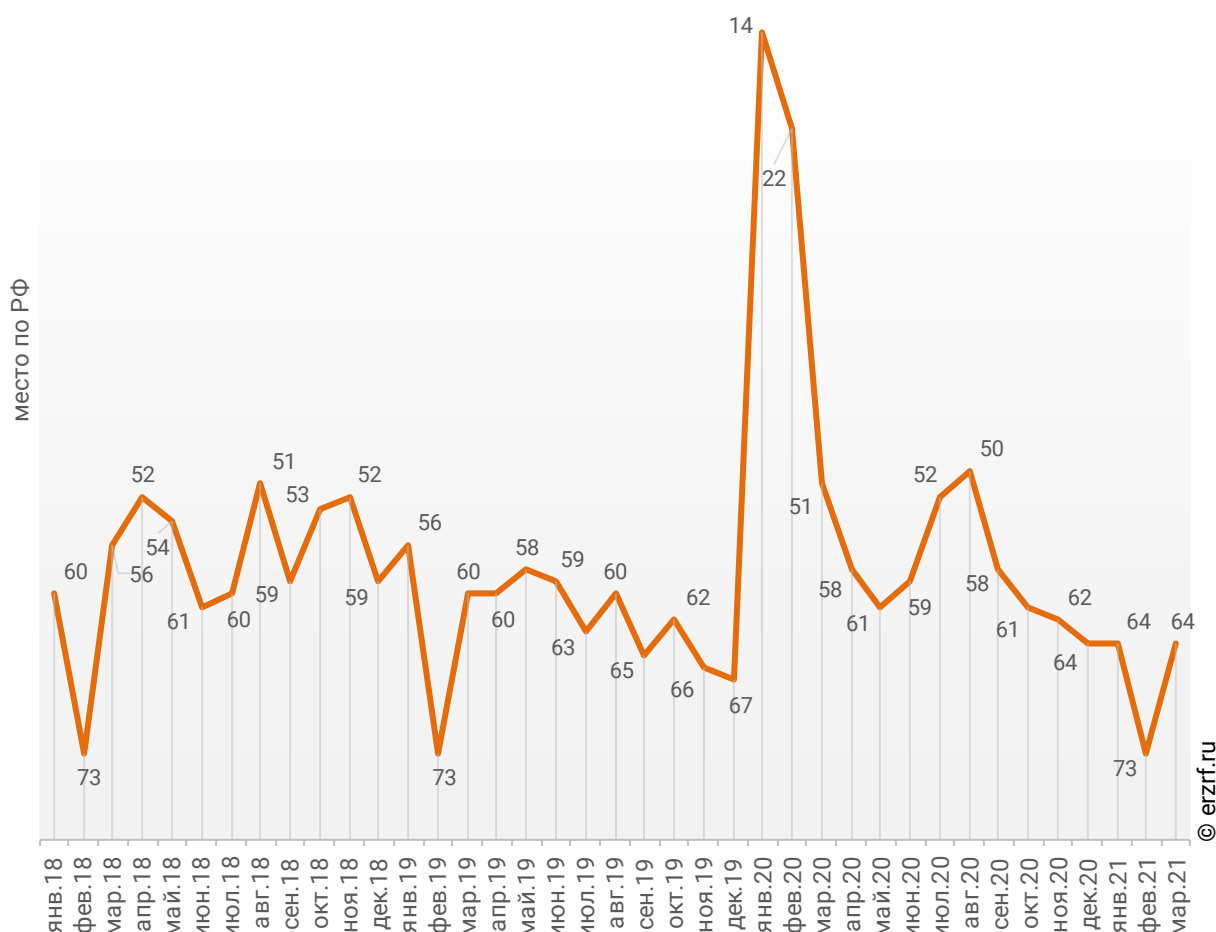
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Новгородской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг.**



По этому показателю Новгородская область занимает 64-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

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



В марте 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Новгородской области составила 31,8%, что на 32,5 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Новгородская область занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Новгородской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2021	СК Глория	Раздолье	1	168	11 064
IV квартал 2021	ИМСА	Аркажская слобода	3	186	9 833
IV квартал 2021	ГК Новгородсельстрой	По ул. Кочетова	1	130	7 644
IV квартал 2021	ГК Деловой партнер	Союз	2	142	6 272
<b>Общий итог</b>			<b>7</b>	<b>626</b>	<b>34 813</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Раздолье</i>	Великий Новгород	СК Глория	2	347	23 161
2	<i>Союз</i>	Великий Новгород	ГК Деловой партнер	5	247	11 970
3	<i>Аркажская слобода</i>	Великий Новгород	ИМСА	3	186	9 833
4	<i>Барселона</i>	Великий Новгород	СХ Scandinavia	3	206	9 781
5	<i>По ул. Кочетова</i>	Великий Новгород	ГК Новгородсельстрой	1	130	7 644
<b>Общий итог</b>				<b>14</b>	<b>1 116</b>	<b>62 389</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Барселона</i>	Великий Новгород	CX Scandinavia	47,5
2	<i>Союз</i>	Великий Новгород	ГК Деловой партнер	48,5
3	<i>Аркажская слобода</i>	Великий Новгород	ИМСА	52,9
4	<i>По ул. Кочетова</i>	Великий Новгород	ГК Новгородсельстрой	58,8
5	<i>Раздолье</i>	Великий Новгород	СК Глория	66,7
<b>Общий итог</b>				<b>55,9</b>





# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru))
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
  - жилищное строительство
  - административные процедуры в строительстве
  - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

## Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан  
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502  
E-mail: [info@erzrf.ru](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»	Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.).	<b>Договорная</b>	<a href="#">Оценка конкурентного окружения</a>

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:dyu@erzrf.ru">dyu@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		