

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Брянская область

март 2019

Текущий объем строительства, м²
на март 2019

1 102 470

+21,1% к марту 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

28 592

-17,6% к предшествующим 12 мес.

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

за январь 2019

Банк России

182

-0,5% к январю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на март 2019

55,3

-1,5% к марту 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2019

34 702

+9,6% к марту 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

81,3%

-4,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за январь 2019

Банк России

9,46

-0,11 п.п. к январю 2018

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Брянской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области по срокам выдачи разрешения на строительство.....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области по этажности строящихся домов.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области по материалам стен строящихся домов.....	17
7. ТОП застройщиков Брянской области по объемам строительства.....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Брянской области.....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Брянской области.....	25
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Брянской области.....	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Брянской области (официальная статистика Банка России).....	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области.....	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области.....	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области.....	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области.....	48
12. Реальные доходы жителей Брянской области (официальная статистика Росстата).....	55
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Брянской области (официальная статистика Росреестра).....	56
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Брянской области.....	56
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Брянской области.....	61
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Брянской области.....	64
14. Ввод жилья в Брянской области (официальная статистика Росстата).....	66
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Брянской области до конца 2019 г.	77
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Брянской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	79
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Брянской области, по средней площади жилых единиц.....	82

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Брянской области на март 2019 года выявлено **136 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 **19 926 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 102 470 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

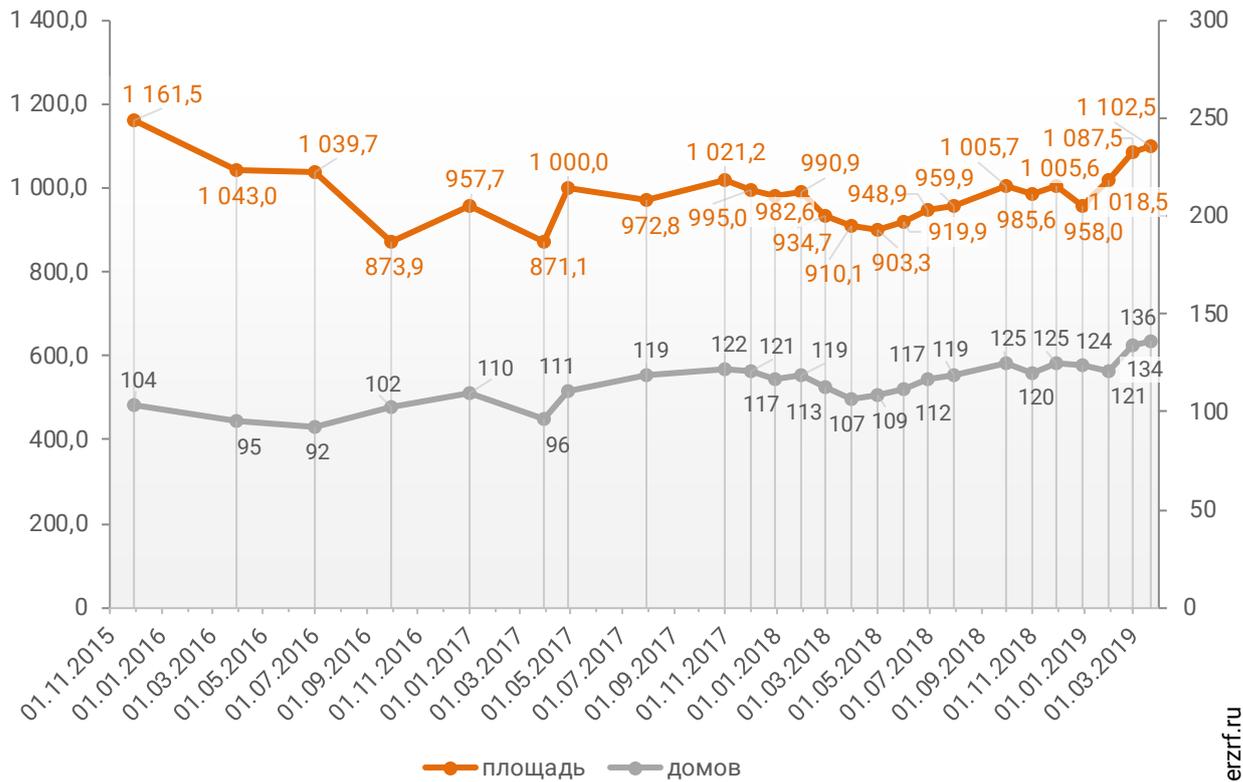
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	136	100%	19 926	100%	1 102 470	100%
Общий итог	136	100%	19 926	100%	1 102 470	100%

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

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

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Брянской области**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Брянск	113	83,1%	17 490	87,8%	970 205	88,0%
Брянский	16	11,8%	2 081	10,4%	117 026	10,6%
Мичуринский	11	8,1%	1 306	6,6%	68 982	6,3%
Путевка	4	2,9%	743	3,7%	46 350	4,2%
Глинищево	1	0,7%	32	0,2%	1 694	0,2%
Клинцы	3	2,2%	229	1,1%	8 498	0,8%
Сельцо	3	2,2%	66	0,3%	3 696	0,3%
Фокино	1	0,7%	60	0,3%	3 045	0,3%
	136	100%	19 926	100%	1 102 470	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Брянск (88,0% совокупной площади жилых единиц).

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

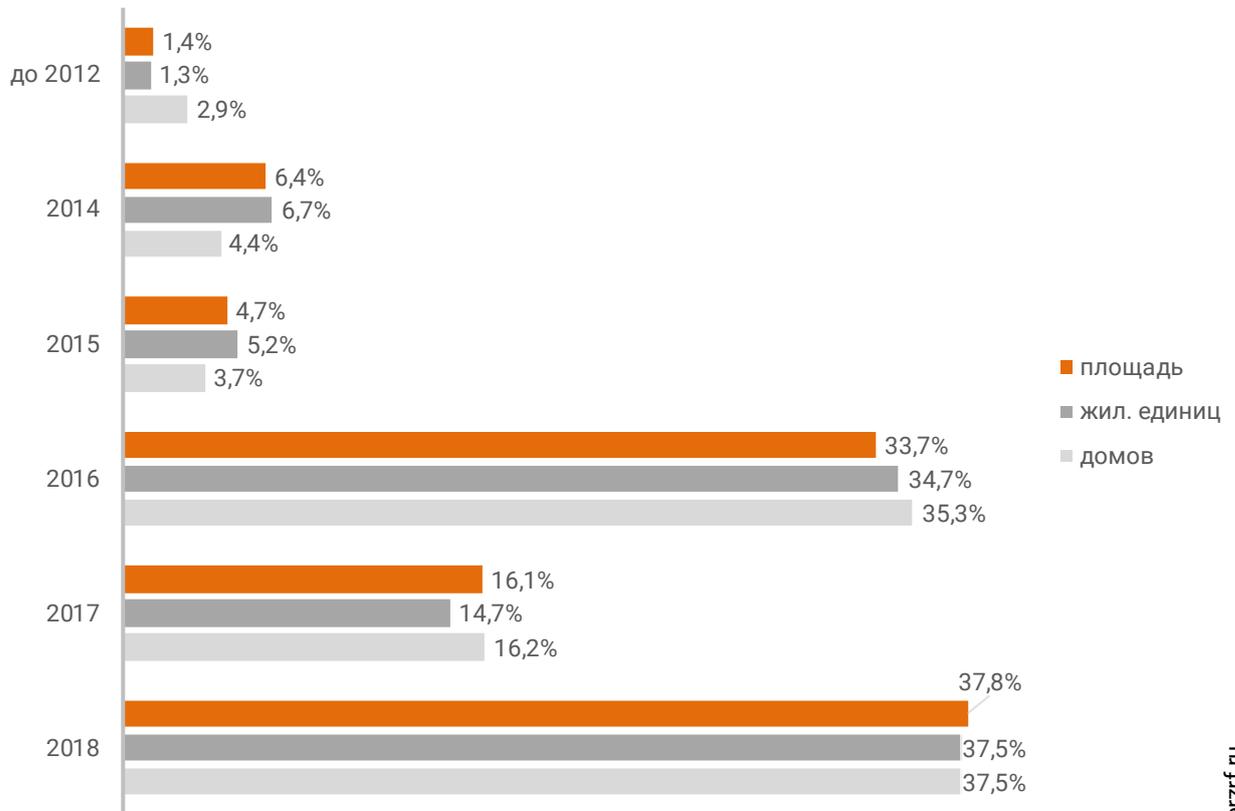
Застройщики жилья в Брянской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2008 г. по ноябрь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	4	2,9%	252	1,3%	15 319	1,4%
2014	6	4,4%	1 336	6,7%	70 940	6,4%
2015	5	3,7%	1 032	5,2%	51 896	4,7%
2016	48	35,3%	6 908	34,7%	370 984	33,7%
2017	22	16,2%	2 922	14,7%	177 114	16,1%
2018	51	37,5%	7 476	37,5%	416 217	37,8%
Общий итог	136	100%	19 926	100%	1 102 470	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Брянской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (37,8% по площади жилых единиц).

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

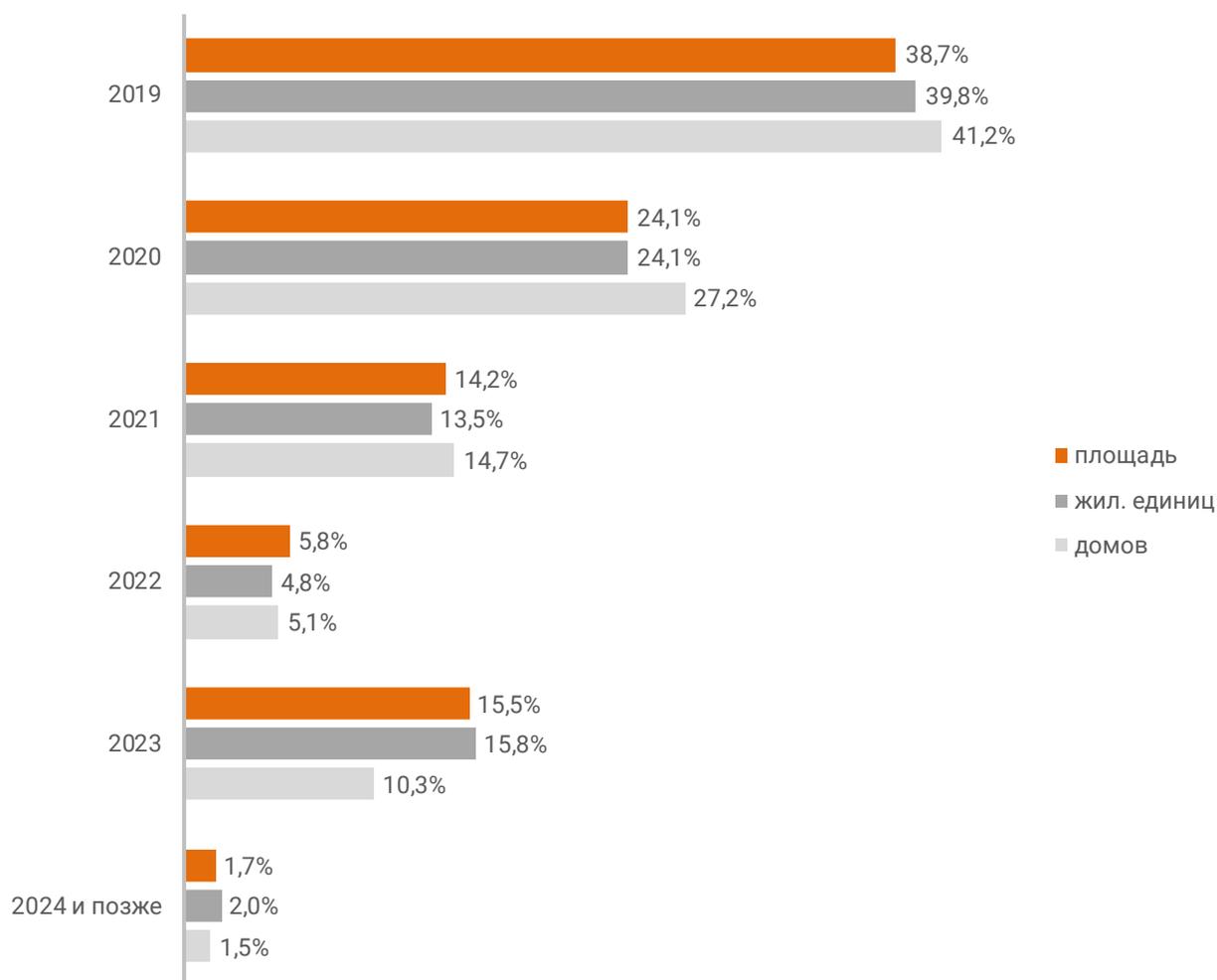
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Брянской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	56	41,2%	7 924	39,8%	426 475	38,7%
2020	37	27,2%	4 805	24,1%	265 851	24,1%
2021	20	14,7%	2 681	13,5%	157 053	14,2%
2022	7	5,1%	959	4,8%	63 454	5,8%
2023	14	10,3%	3 155	15,8%	170 747	15,5%
2024 и позже	2	1,5%	402	2,0%	18 890	1,7%
Общий итог	136	100%	19 926	100%	1 102 470	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 426 475 м² 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 ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2019	426 475	2015	11 930 2,8%
		2017	53 781 12,6%
		2018	144 032 33,8%
2020	265 851	2014	3 389 1,3%
		2017	1 870 0,7%
		2018	24 932 9,4%
2021	157 053	2018	51 248 32,6%
2022	63 454	2018	13 980 22,0%
2023	170 747	-	- -
2024	6 409	2017	6 409 100%
2028	12 481	-	- -
Общий итог	1 102 470		311 571 28,3%

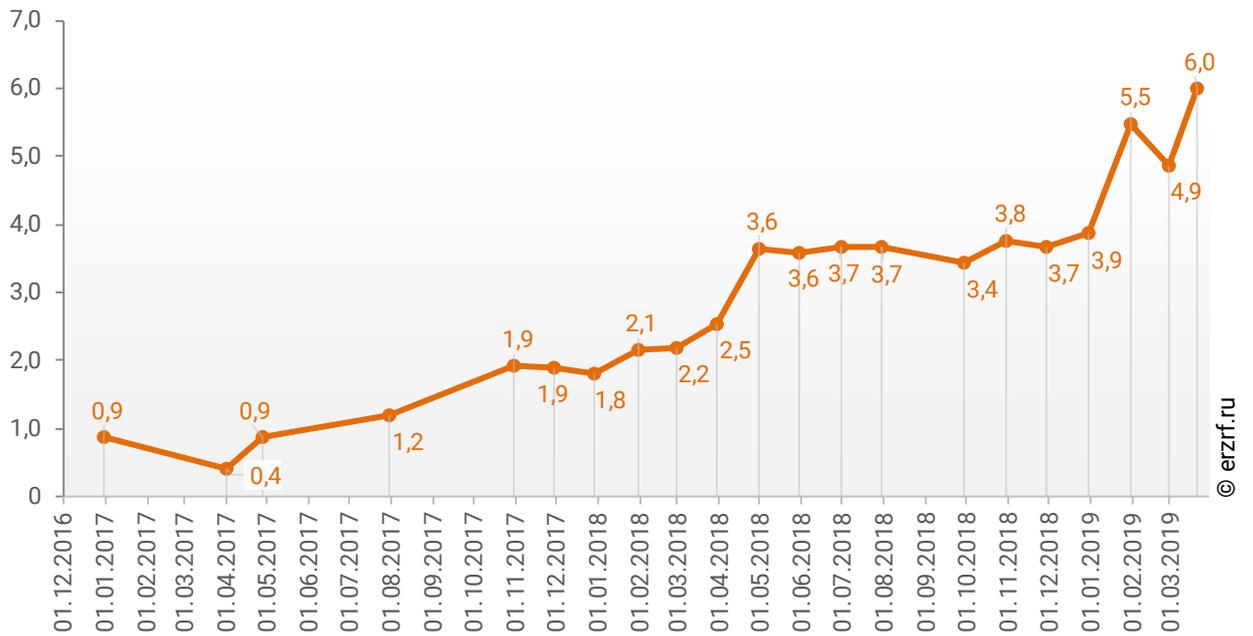
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (144 032 м²), что составляет 33,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Брянской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Брянской области по состоянию на март 2019 года составляет 6,0 месяца.

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

График 2

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



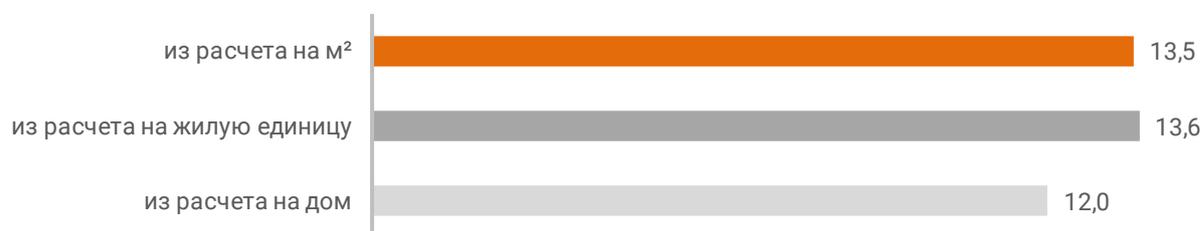
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области по этажности строящихся домов

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

- 12,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Брянской области

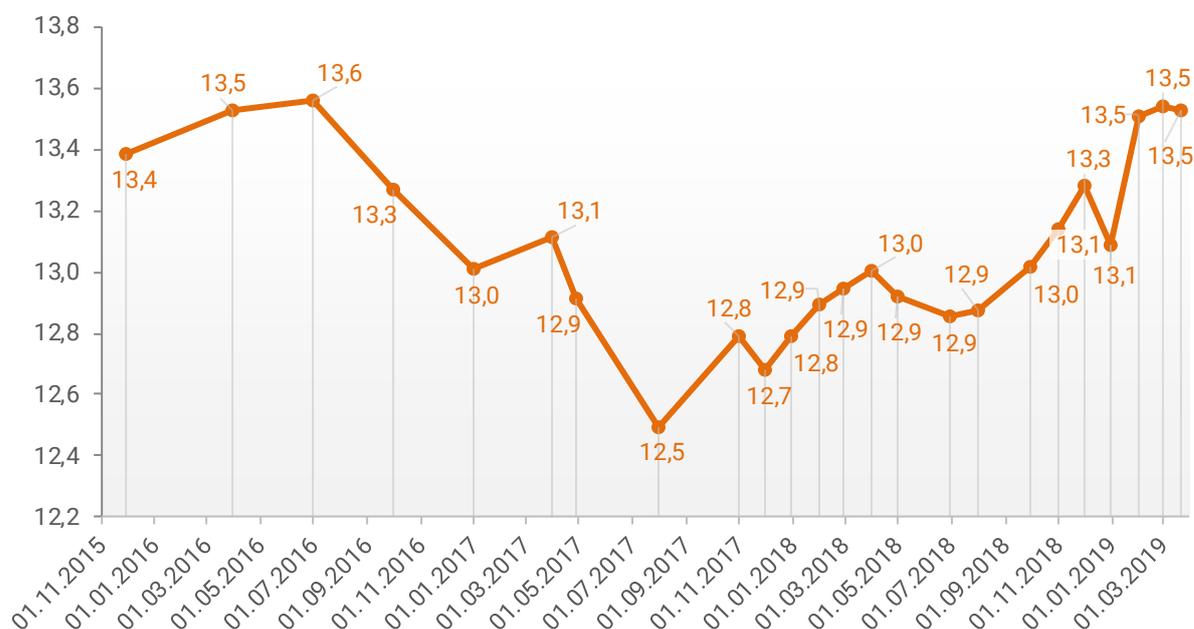


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

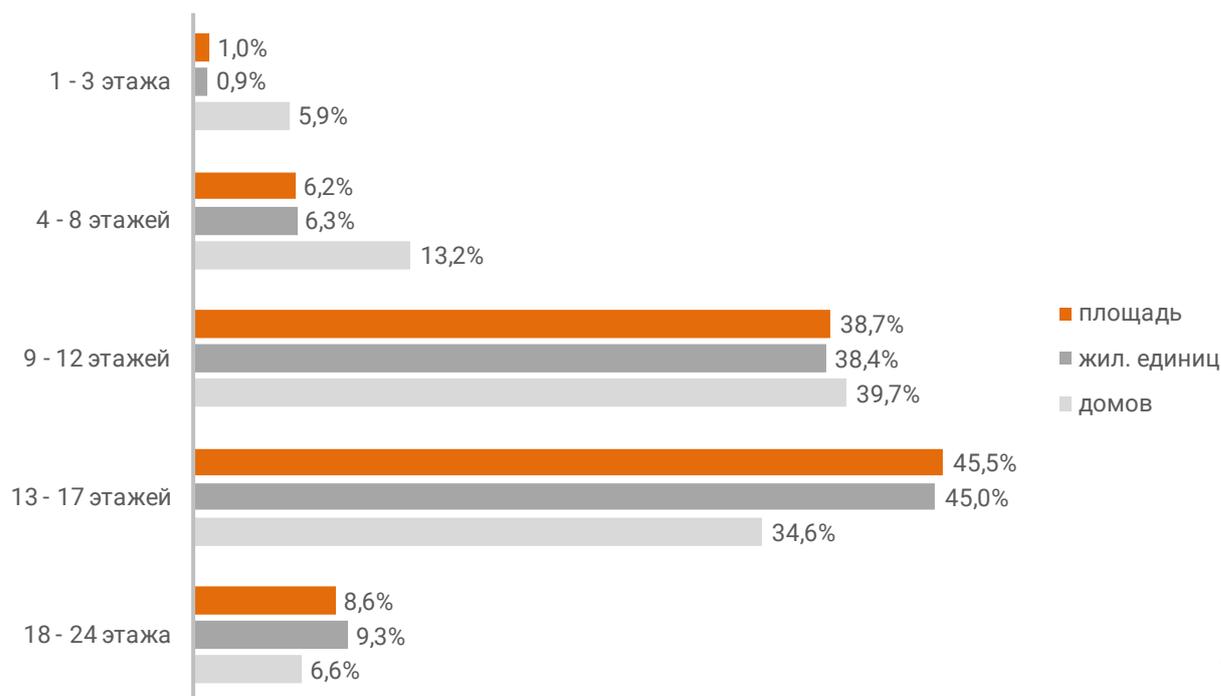
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	8	5,9%	175	0,9%	10 889	1,0%
4 - 8 этажей	18	13,2%	1 253	6,3%	67 953	6,2%
9 - 12 этажей	54	39,7%	7 660	38,4%	426 688	38,7%
13 - 17 этажей	47	34,6%	8 975	45,0%	501 986	45,5%
18 - 24 этажа	9	6,6%	1 863	9,3%	94 954	8,6%
Общий итог	136	100%	19 926	100%	1 102 470	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Брянской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 45,5% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Брянской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 21,3%.

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21	<i>ГК Гарант БКЖС</i>	многоквартирный дом	Речной
2	20	<i>ГК Гарант БКЖС</i>	многоквартирный дом	Квартал Авиаторов
3	19	<i>Next Development</i>	многоквартирный дом	Европейский
		<i>ГК Гарант БКЖС</i>	многоквартирный дом	Резиденция Адмирала
4	18	<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	многоквартирный дом	Алые паруса
		<i>СКФ Комфорт</i>	многоквартирный дом	Дом по пр-ту Станке Димитрова
5	17	<i>БизнесСфера</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.Есенина
		<i>Брянский дом</i>	многоквартирный дом	Дом по тер.СО "Рассвет-2"
		<i>БСК</i>	многоквартирный дом	Два капитана
		<i>ГК Гарант БКЖС</i>	многоквартирный дом	Квартал Художников
		<i>ГК Гарант БКЖС</i>	многоквартирный дом	По ул.Лысенко
		<i>ГК Надежда</i>	многоквартирный дом	Академический
		<i>ГК Надежда</i>	многоквартирный дом	Квартал Набережных (ДеснаГрад)
		<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	многоквартирный дом	Атмосфера на Бежицкой
<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	многоквартирный дом	Атмосфера на Дуки		
<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	многоквартирный дом	Атмосфера на Западной		
		<i>САКС</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.Взлетная

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

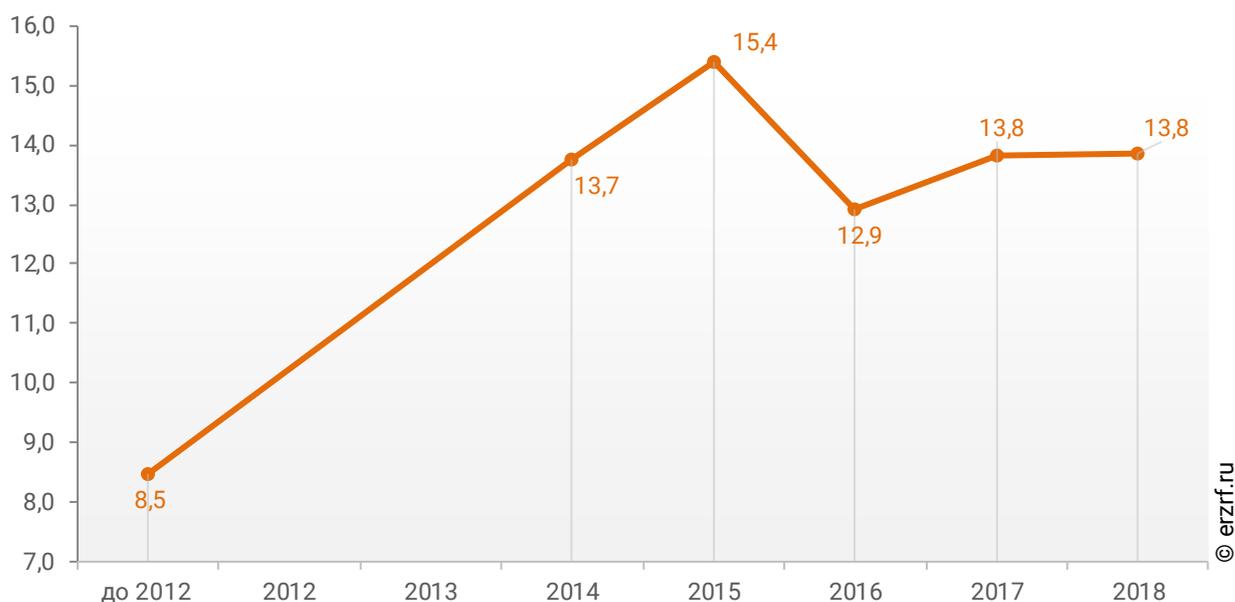
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	33 547	<i>ПРЕМИУМ ПРОЕКТ</i>	многоквартирный дом	Квартал Набережных (ДеснаГрад)
2	24 156	<i>СКФ Комфорт</i>	многоквартирный дом	Дом по пр-ту Станке Димитрова
3	19 863	<i>ГК Гарант БКЖС</i>	многоквартирный дом	По ул.Лысенко
4	19 658	<i>ГК Мегapolis</i>	многоквартирный дом	Мегapolis-Парк
5	18 130	<i>ГК Надежда</i>	многоквартирный дом	Академический

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Брянской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 13,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Брянской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

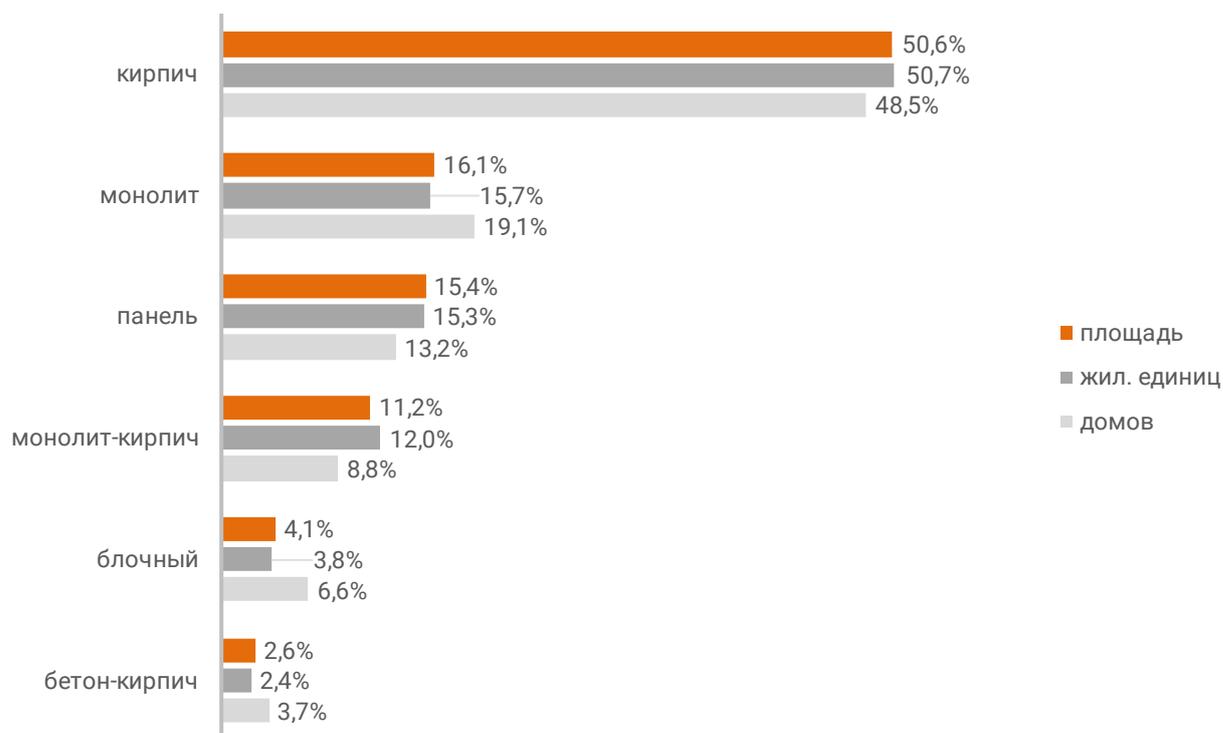
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	66	48,5%	10 111	50,7%	557 734	50,6%
монолит	26	19,1%	3 137	15,7%	177 396	16,1%
панель	18	13,2%	3 054	15,3%	169 831	15,4%
монолит-кирпич	12	8,8%	2 401	12,0%	123 968	11,2%
блочный	9	6,6%	753	3,8%	45 156	4,1%
бетон-кирпич	5	3,7%	470	2,4%	28 385	2,6%
Общий итог	136	100%	19 926	100%	1 102 470	100%

Гистограмма 5

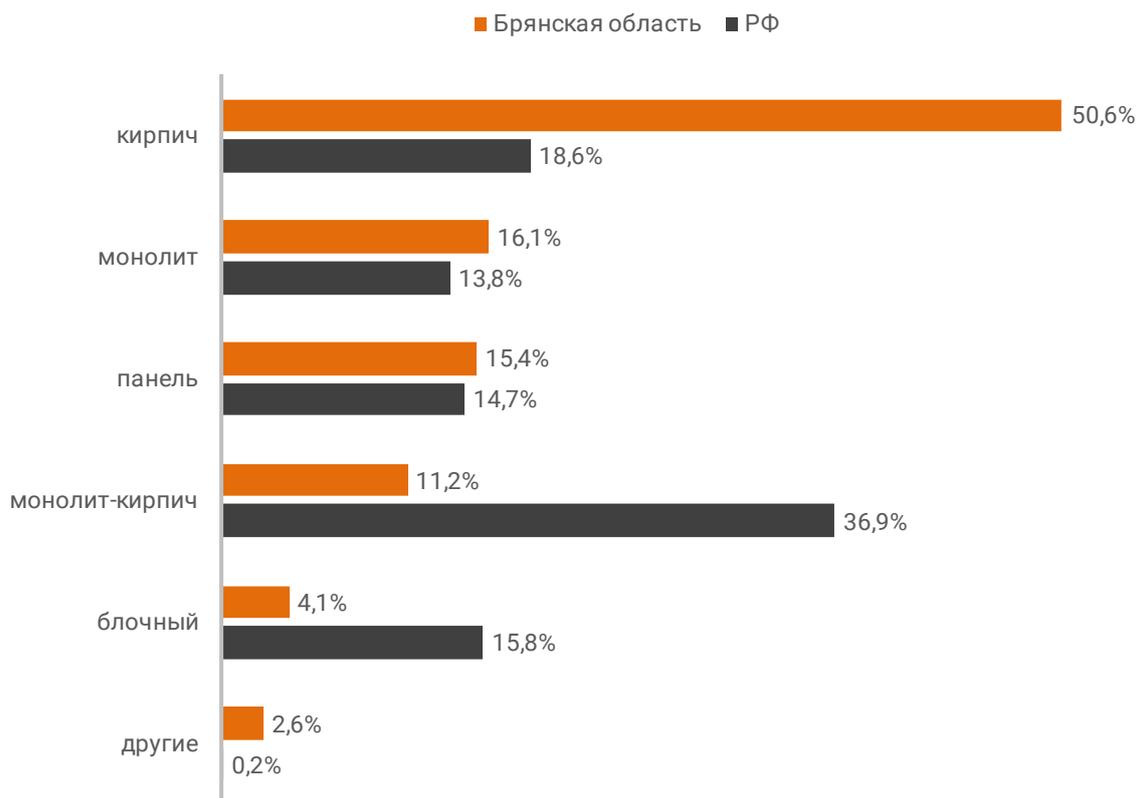
Распределение жилых новостроек Брянской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Брянской области является кирпич. Из него возводится 50,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 18,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 5



Среди строящегося жилья Брянской области у 48,2% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 30,3% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	16	23,5%	2 725	29,1%	160 781	30,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	22	32,4%	2 594	27,7%	144 990	27,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	11,8%	1 809	19,3%	97 761	18,4%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	10	14,7%	1 086	11,6%	64 795	12,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	8	11,8%	981	10,5%	52 677	9,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	5,9%	174	1,9%	9 996	1,9%
Общий итог	68	100%	9 369	100%	531 000	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Брянской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Брянской области по объемам строительства

По состоянию на март 2019 года строительство жилья в Брянской области осуществляют 37 застройщиков (брендов), которые представлены 49 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Брянской области на март 2019 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Гарант БКЖС	28	20,6%	5 308	26,6%	293 579	26,6%
2	ПРЕМИУМ ПРОЕКТ	6	4,4%	1 739	8,7%	91 787	8,3%
3	БСК	12	8,8%	1 275	6,4%	74 735	6,8%
4	Застройщик АТМОСФЕРА	13	9,6%	1 251	6,3%	73 875	6,7%
5	ГК Надежда	7	5,1%	1 420	7,1%	71 493	6,5%
6	ГК Мегapolis	6	4,4%	1 024	5,1%	53 013	4,8%
7	ГК СтройГарант	6	4,4%	858	4,3%	52 644	4,8%
8	Форвард	3	2,2%	621	3,1%	48 411	4,4%
9	ГК Инстрой	5	3,7%	754	3,8%	47 164	4,3%
10	Компания БрянскСтройРазвитие	4	2,9%	983	4,9%	41 353	3,8%
11	СКФ Комфорт	1	0,7%	671	3,4%	24 156	2,2%
12	Касабланка	6	4,4%	274	1,4%	20 903	1,9%
13	САКС	3	2,2%	315	1,6%	18 189	1,6%
14	Никаинвестстрой	2	1,5%	224	1,1%	16 054	1,5%
15	Домострой	3	2,2%	174	0,9%	15 165	1,4%
16	БизнесСфера	2	1,5%	288	1,4%	14 086	1,3%
17	МС-БРЯНСК	1	0,7%	208	1,0%	13 811	1,3%
18	ЖБИ-3-ВОЛОКОЛАМСК	2	1,5%	250	1,3%	13 435	1,2%
19	СМУ Строитель-Сервис	2	1,5%	201	1,0%	12 932	1,2%
20	Брянский дом	1	0,7%	255	1,3%	12 481	1,1%
21	ЖК Аэропорт	1	0,7%	180	0,9%	11 930	1,1%
22	СК Творец	1	0,7%	196	1,0%	10 290	0,9%
23	Next Development	1	0,7%	169	0,8%	7 605	0,7%
24	Универсалстрой	1	0,7%	144	0,7%	7 379	0,7%
25	Брянский ОЖФ	1	0,7%	120	0,6%	7 280	0,7%
26	СК Стройград	1	0,7%	162	0,8%	7 031	0,6%
27	Перспектива	1	0,7%	120	0,6%	6 384	0,6%
28	Русстрой	4	2,9%	99	0,5%	4 651	0,4%
29	Монолитстрой	1	0,7%	109	0,5%	4 533	0,4%
30	СТРОЙТРЕСТ	1	0,7%	80	0,4%	4 404	0,4%
31	Комплект	1	0,7%	100	0,5%	4 371	0,4%
32	ЛИК	1	0,7%	82	0,4%	4 264	0,4%
33	Династия	3	2,2%	66	0,3%	3 696	0,3%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	ПАРТНЕР +	1	0,7%	47	0,2%	3 180	0,3%
35	Готика	1	0,7%	60	0,3%	3 045	0,3%
36	Русский дом	1	0,7%	32	0,2%	1 694	0,2%
37	Стройкомплект	2	1,5%	67	0,3%	1 467	0,1%
Общий итог		136	100%	19 926	100%	1 102 470	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Брянской области представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м ²	м ²	
1	ГК Гарант БКЖС	293 579	65 625	22,4%	8,2
2	ПРЕМИУМ ПРОЕКТ	91 787	27 057	29,5%	7,8
3	БСК	74 735	10 192	13,6%	2,1
4	Застройщик АТМОСФЕРА	73 875	2 933	4,0%	0,5
5	ГК Надежда	71 493	38 886	54,4%	11,2
6	ГК Мегapolis	53 013	0	0,0%	-
7	ГК СтройГарант	52 644	20 827	39,6%	3,3
8	Форвард	48 411	0	0,0%	-
9	ГК Инстрой	47 164	12 848	27,2%	0,8
10	Компания БрянскСтройРазвитие	41 353	41 353	100%	19,5
11	СКФ Комфорт	24 156	24 156	100%	3,0
12	Касабланка	20 903	1 870	8,9%	2,7
13	САКС	18 189	0	0,0%	-
14	Никаинвестстрой	16 054	0	0,0%	-
15	Домострой	15 165	0	0,0%	-
16	БизнесСфера	14 086	6 768	48,0%	17,3
17	МС-БРЯНСК	13 811	0	0,0%	-
18	ЖБИ-3-ВОЛОКОЛАМСК	13 435	8 120	60,4%	9,0
19	СМУ Строитель-Сервис	12 932	0	0,0%	-
20	Брянский дом	12 481	0	0,0%	-
21	ЖК Аэропорт	11 930	11 930	100%	39,0
22	СК Творец	10 290	0	0,0%	-
23	Next Development	7 605	0	0,0%	-
24	Универсалстрой	7 379	0	0,0%	-
25	Брянский ОЖФ	7 280	7 280	100%	12,0
26	СК Стройград	7 031	7 031	100%	3,0
27	Перспектива	6 384	0	0,0%	-

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	
28	<i>Русстрой</i>	4 651	3 389	72,9%	50,3
29	<i>Монолитстрой</i>	4 533	4 533	100%	9,0
30	<i>СТРОЙТРЕСТ</i>	4 404	0	0,0%	-
31	<i>Комплект</i>	4 371	4 371	100%	18,0
32	<i>ЛИК</i>	4 264	4 264	100%	3,0
33	<i>Династия</i>	3 696	1 244	33,7%	5,1
34	<i>ПАРТНЕР +</i>	3 180	3 180	100%	3,0
35	<i>Готика</i>	3 045	3 045	100%	24,0
36	<i>Русский дом</i>	1 694	0	0,0%	-
37	<i>Стройкомплект</i>	1 467	669	45,6%	2,7
Общий итог		1 102 470	311 571	28,3%	6,0

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Русстрой» и составляет 50,3 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Брянской области

В Брянской области возводится 61 жилой комплекс. 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 «По ул.Лысенко» (город Брянск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Гарант БКЖС» возводит 10 домов, включающих 2 506 жилых единиц, совокупной площадью 133 570 м².

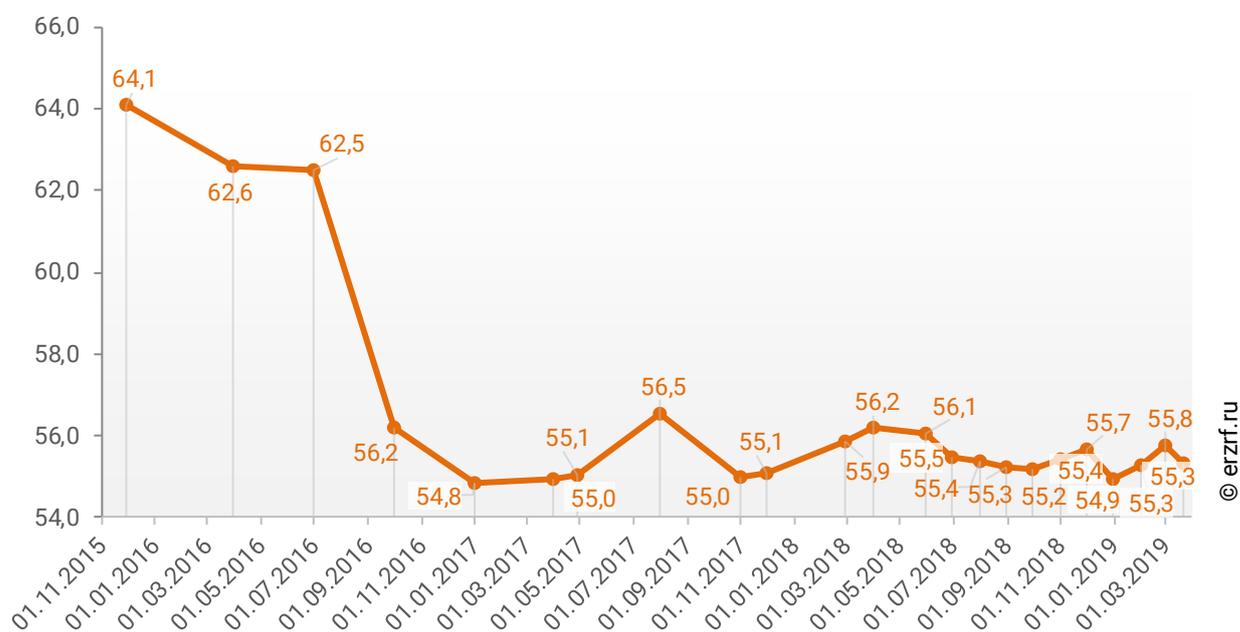
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Брянской области

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

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

График 6

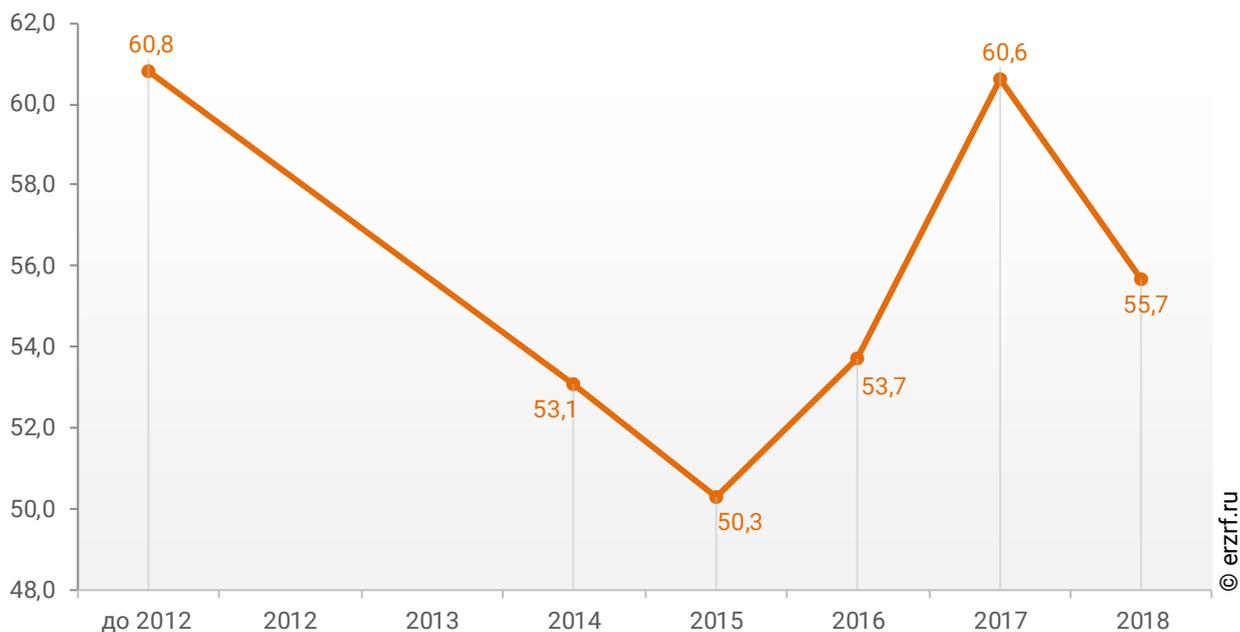
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Брянской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Брянской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 55,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Брянской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Стройкомплект» – 21,9 м². Самая большая – у застройщика «Домострой» – 87,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Стройкомплект	21,9
СКФ Комфорт	36,0
Монолитстрой	41,6
Компания БрянскСтройРазвитие	42,1
СК Стройград	43,4
Комплект	43,7
Next Development	45,0
Русстрой	47,0
БизнесСфера	48,9
Брянский дом	48,9
ГК Надежда	50,3
Готика	50,8
Универсалстрой	51,2
ГК Мегполис	51,8
ЛИК	52,0
СК Творец	52,5
ПРЕМИУМ ПРОЕКТ	52,8
Русский дом	52,9
Перспектива	53,2
ЖБИ-3-ВОЛОКОЛАМСК	53,7
СТРОЙТРЕСТ	55,1
ГК Гарант БКЖС	55,3
Династия	56,0
САКС	57,7
БСК	58,6
Застройщик АТМОСФЕРА	59,1
Брянский ОЖФ	60,7
ГК СтройГарант	61,4
ГК Инстрой	62,6
СМУ Строитель-Сервис	64,3
ЖК Аэропорт	66,3
МС-БРЯНСК	66,4
ПАРТНЕР +	67,7
Никаинвестстрой	71,7
Касабланка	76,3
Форвард	78,0
Домострой	87,2
Общий итог	55,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Брянской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Ворошилова» – 21,9 м², застройщик «Стройкомплект». Наибольшая – в ЖК «Алые паруса» – 104,9 м², застройщик «Застройщик АТМОСФЕРА».

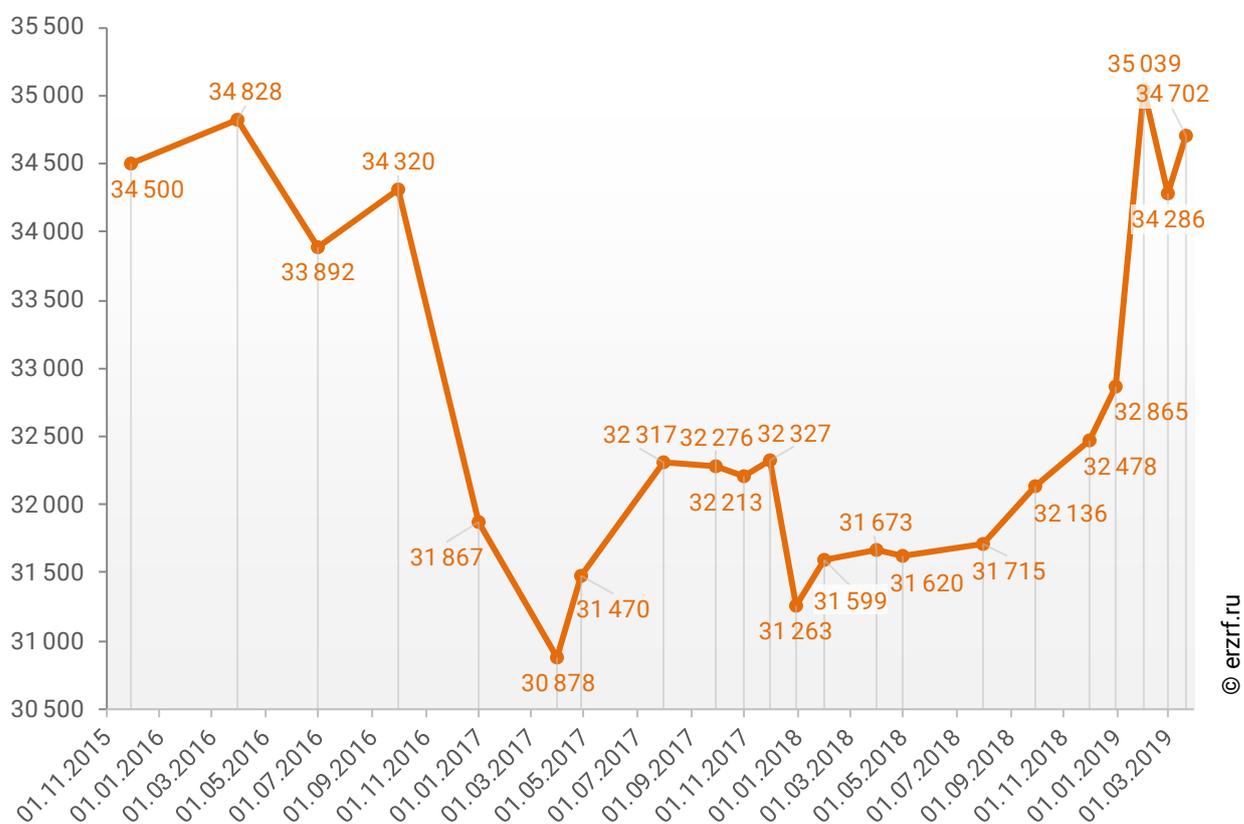
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Брянской области

По состоянию на март 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Брянской области составила 34 702 рубля за квадратный метр.

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

График 8

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



© erzrf.ru

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

График 9



© erzrf.ru

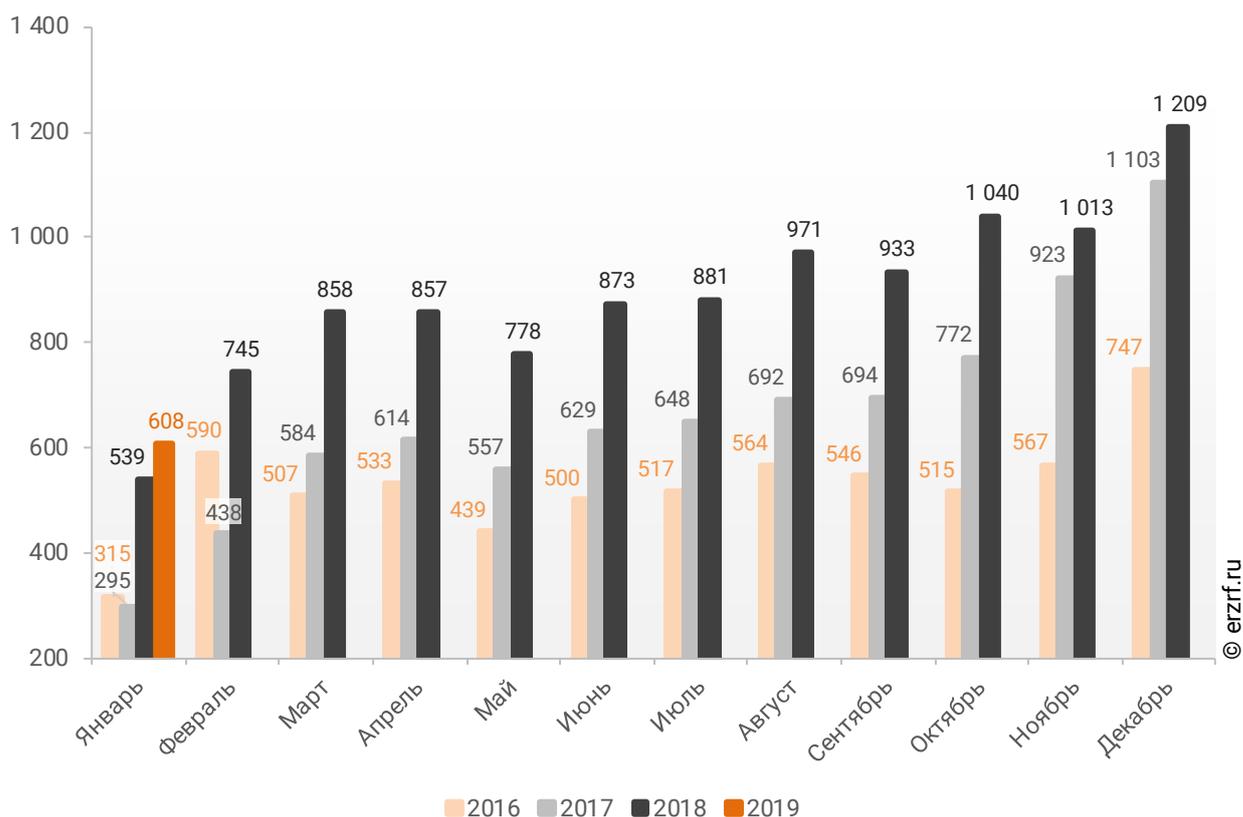
11. Ипотечное кредитование для жителей Брянской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области

По данным Банка России за 1 месяц 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Брянской области, составило 608, что на 12,8% больше уровня 2018 г. (539 ИЖК), и на 106,1% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (295 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2016 – 2019 гг.

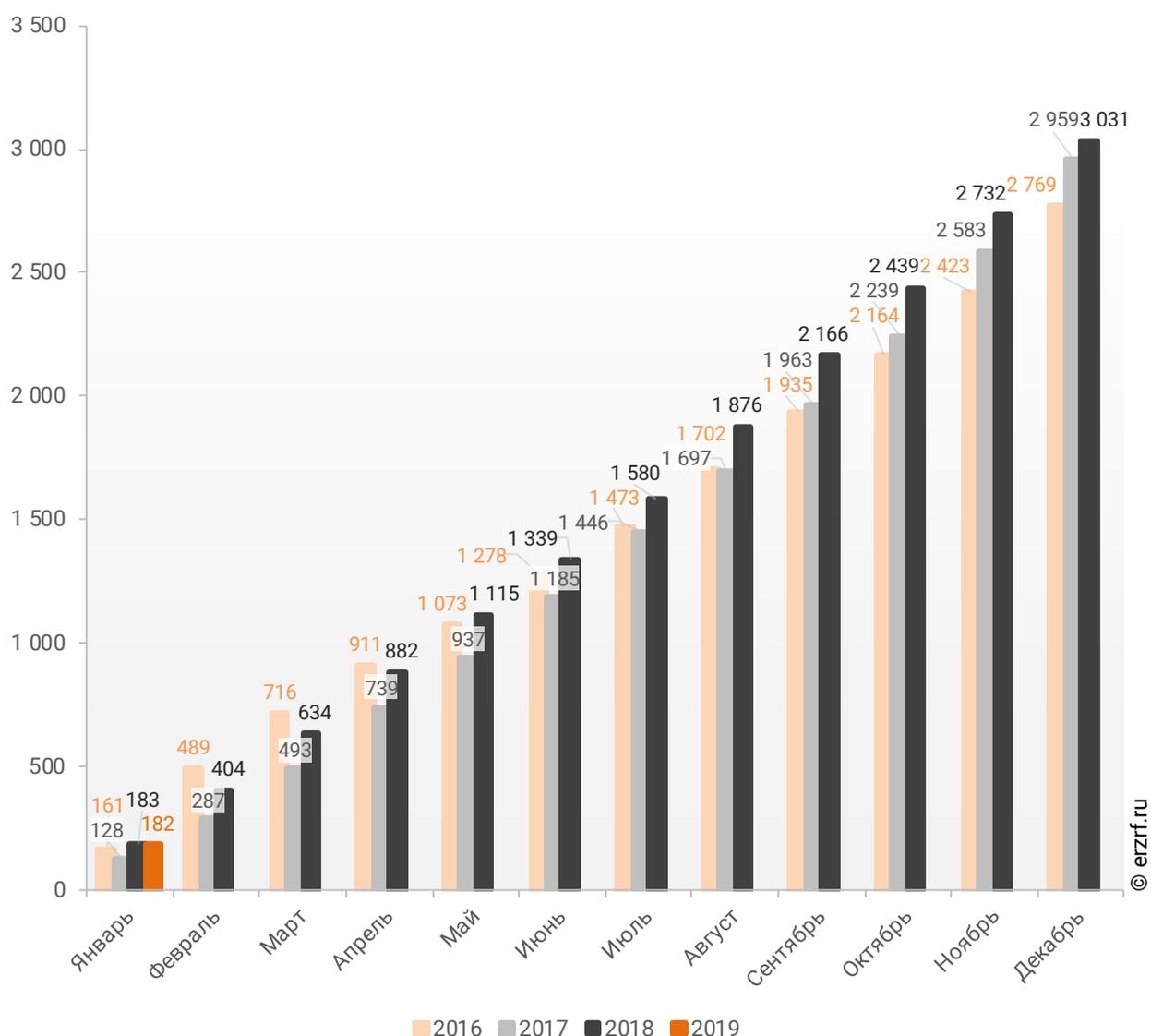


За 1 месяц 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Брянской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 182, что на 0,5% меньше, чем в 2018 г. (183 ИЖК), и на 42,2% больше соответствующего значения 2017 г. (128 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 11.

График 11

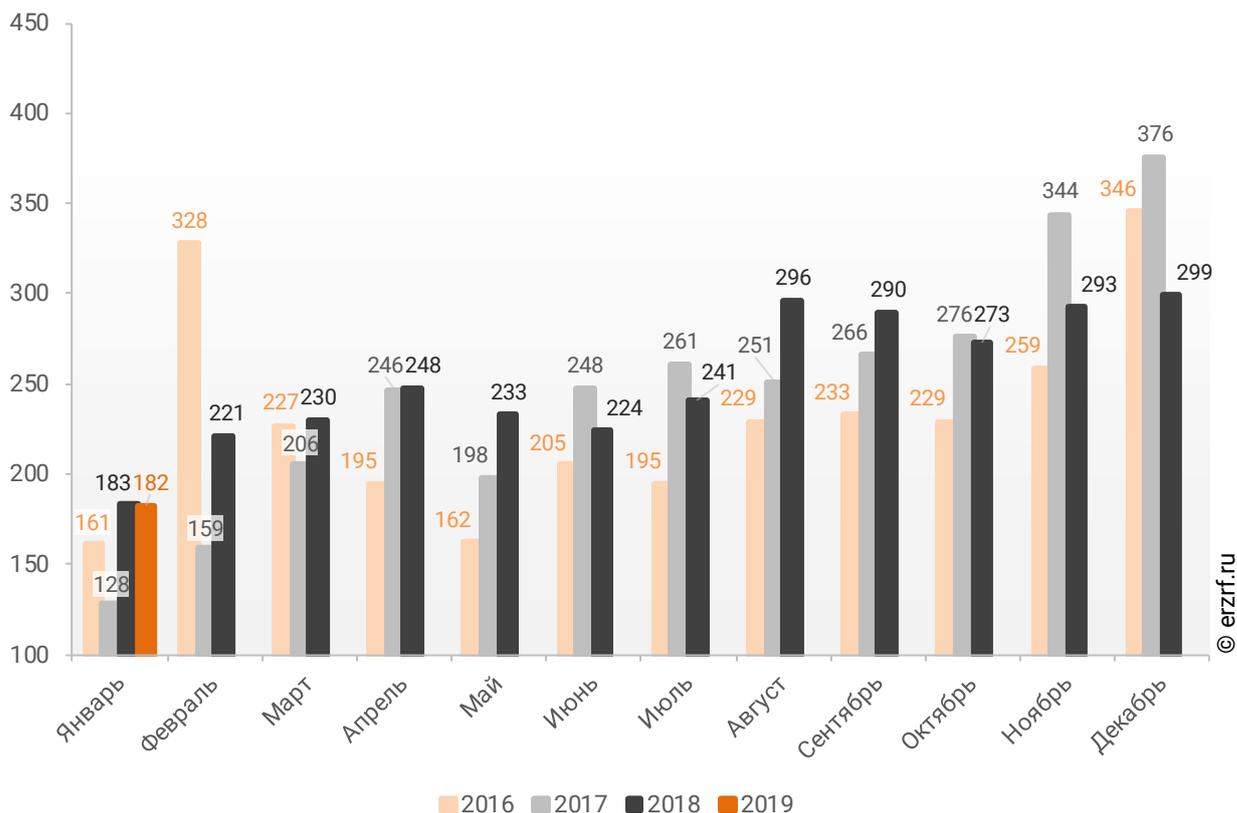
Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2016 – 2019 гг.



Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2016 – 2019 гг.

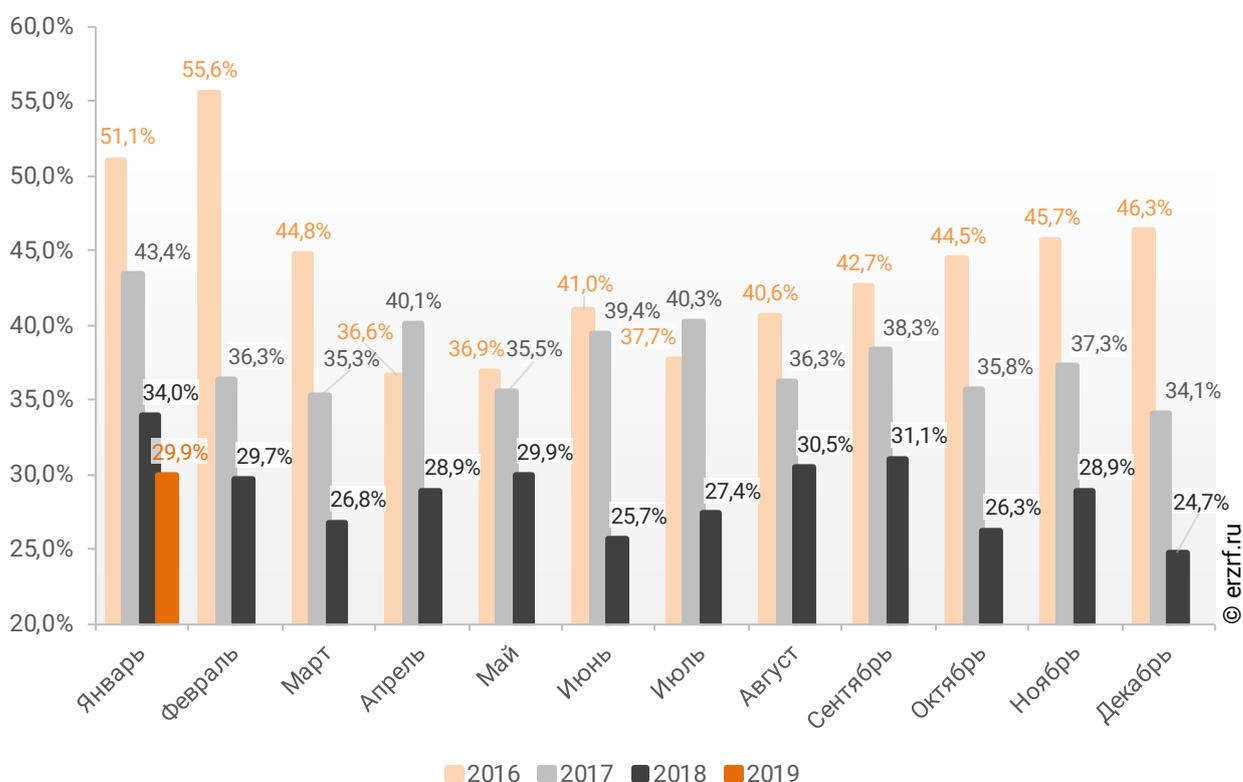


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2019 г., составила 29,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Брянской области за этот же период, что на 4,1 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (34,0%), и на 13,5 п.п. меньше уровня 2017 г. (43,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2016 – 2019 гг.



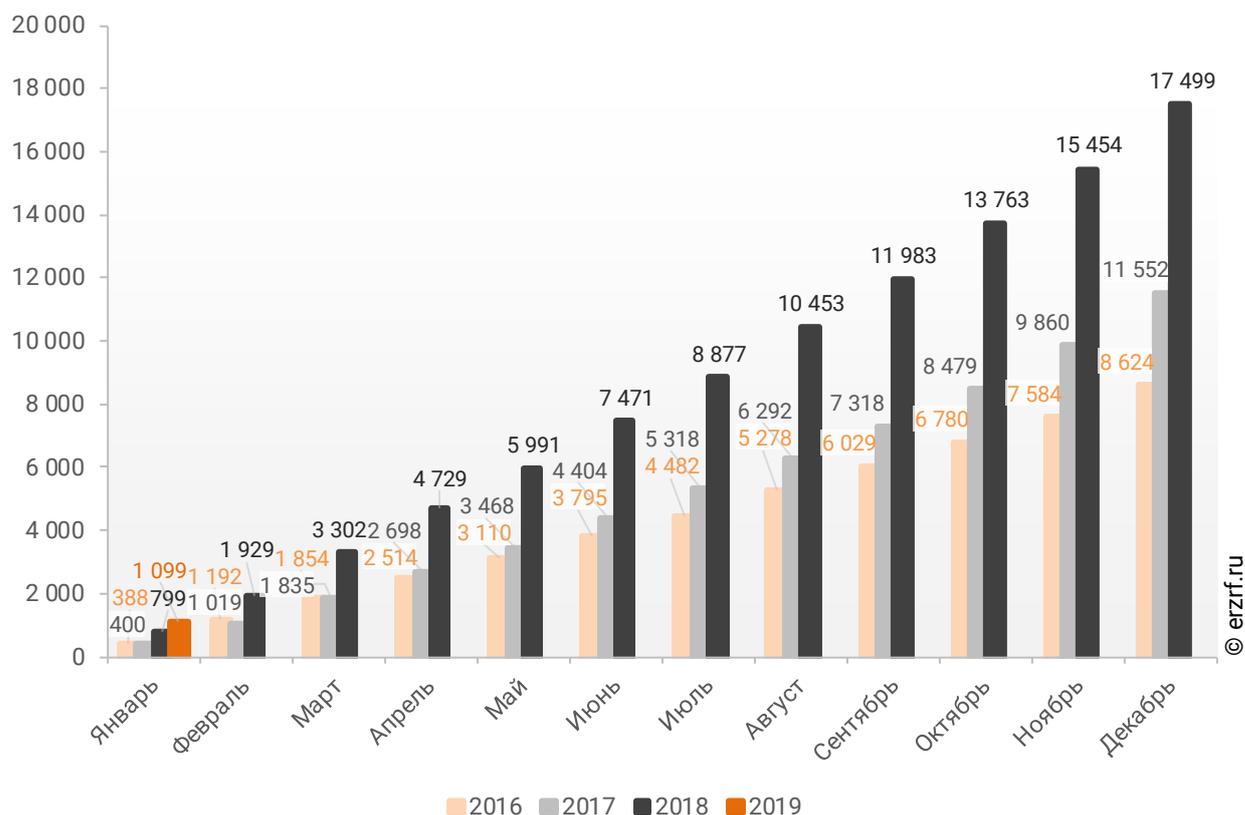
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области

По данным Банка России за 1 месяц 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Брянской области, составил 1 099 млн ₽, что на 37,5% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (799 млн ₽), и на 174,8% больше аналогичного значения 2017 г. (400 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽

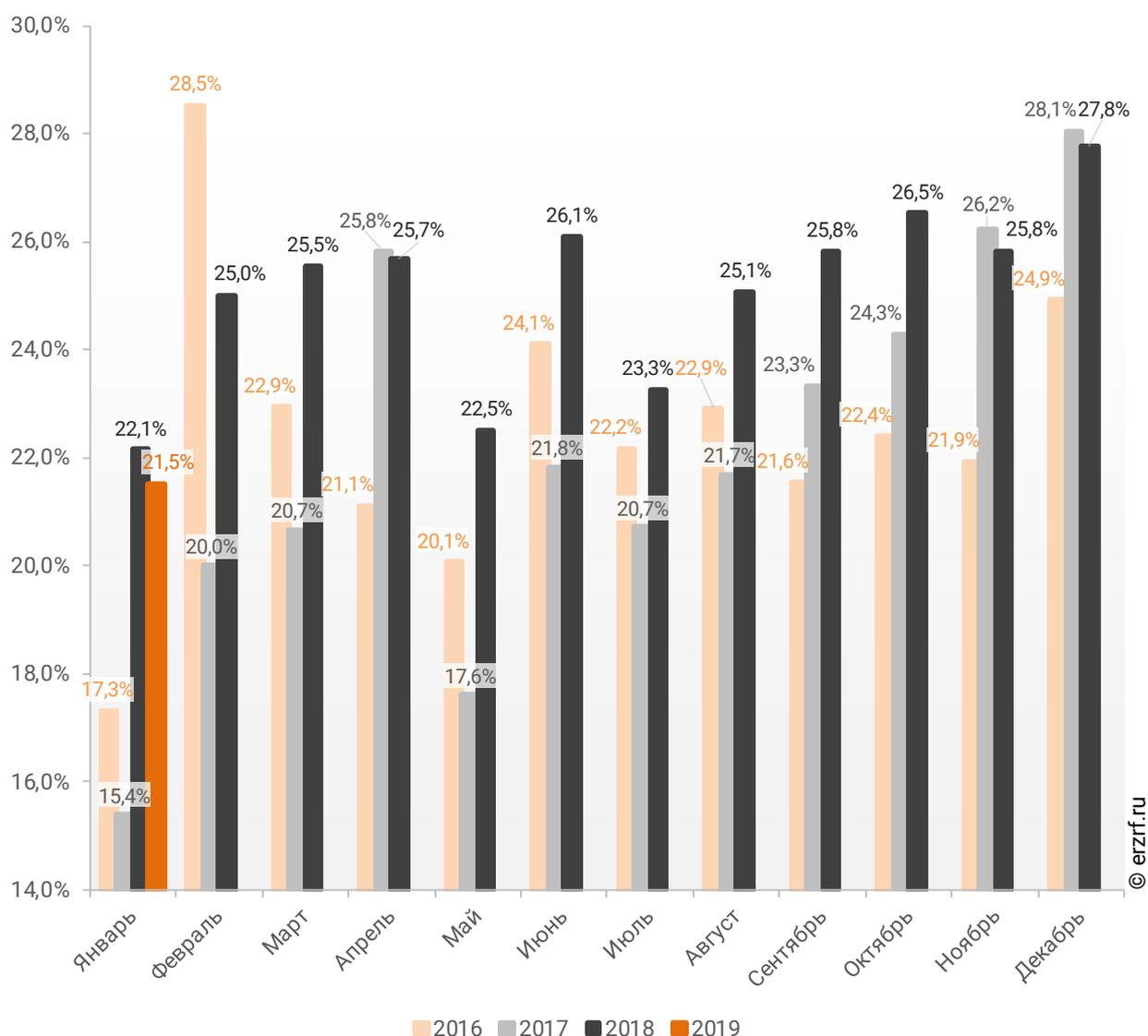


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2019 г. жителям Брянской области (5 106 млн ₽), доля ИЖК составила 21,5%, что на 0,6 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (22,1%), и на 6,1 п.п. больше уровня 2017 г. (15,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Брянской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Брянской области в 2016 – 2019 гг.

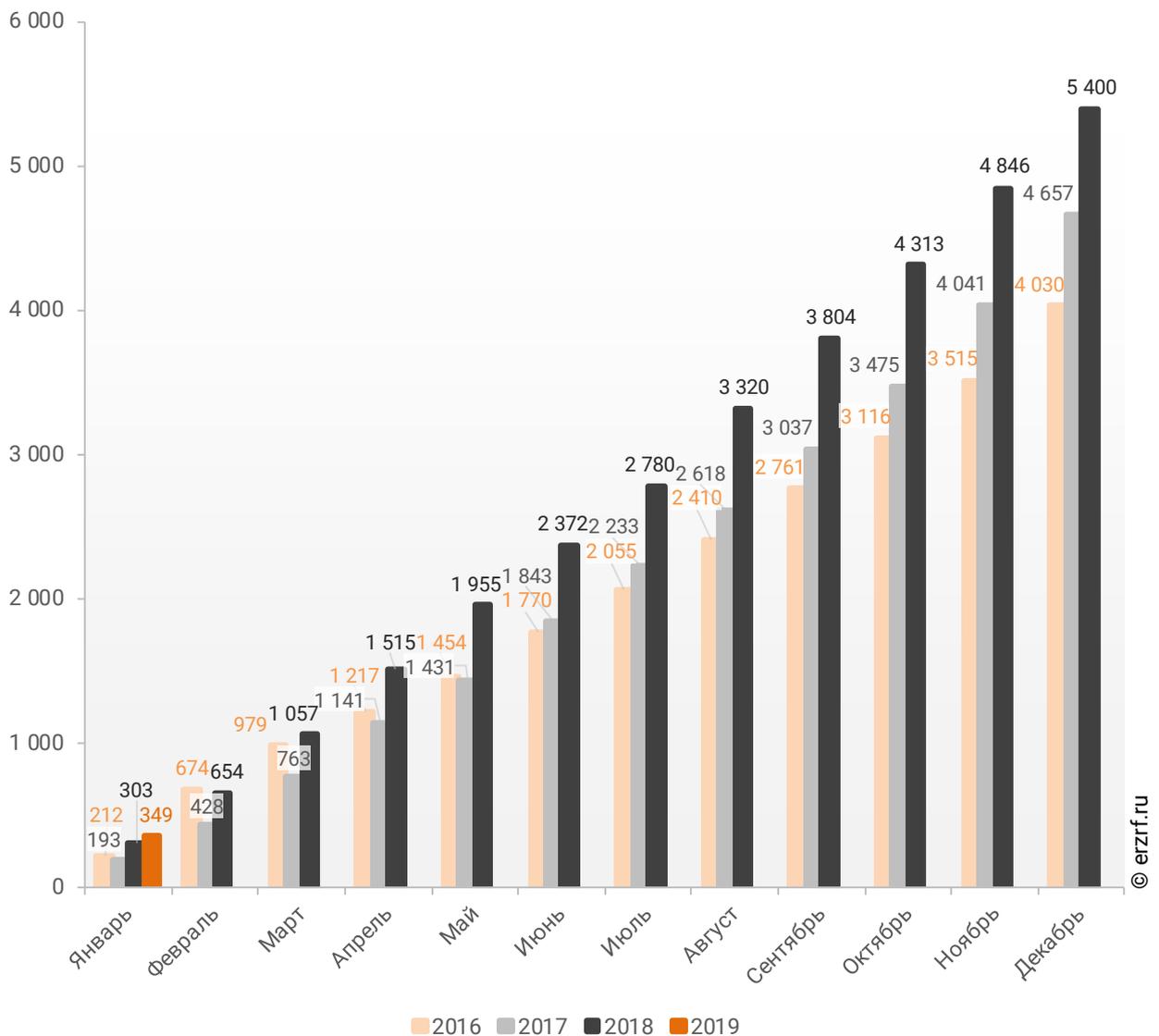


За 1 месяц 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Брянской области под залог ДДУ, составил 349 млн ₽ (31,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области). Это на 15,2% больше аналогичного значения 2018 г. (303 млн ₽), и на 80,8% больше, чем в 2017 г. (193 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2019 г. жителям Брянской области (5 106 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,8%, что на 1,6 п.п. меньше уровня 2018 г. (8,4%), и на 0,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (7,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Брянской области в 2016 – 2019 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 Брянской области в 2016 – 2019 гг.

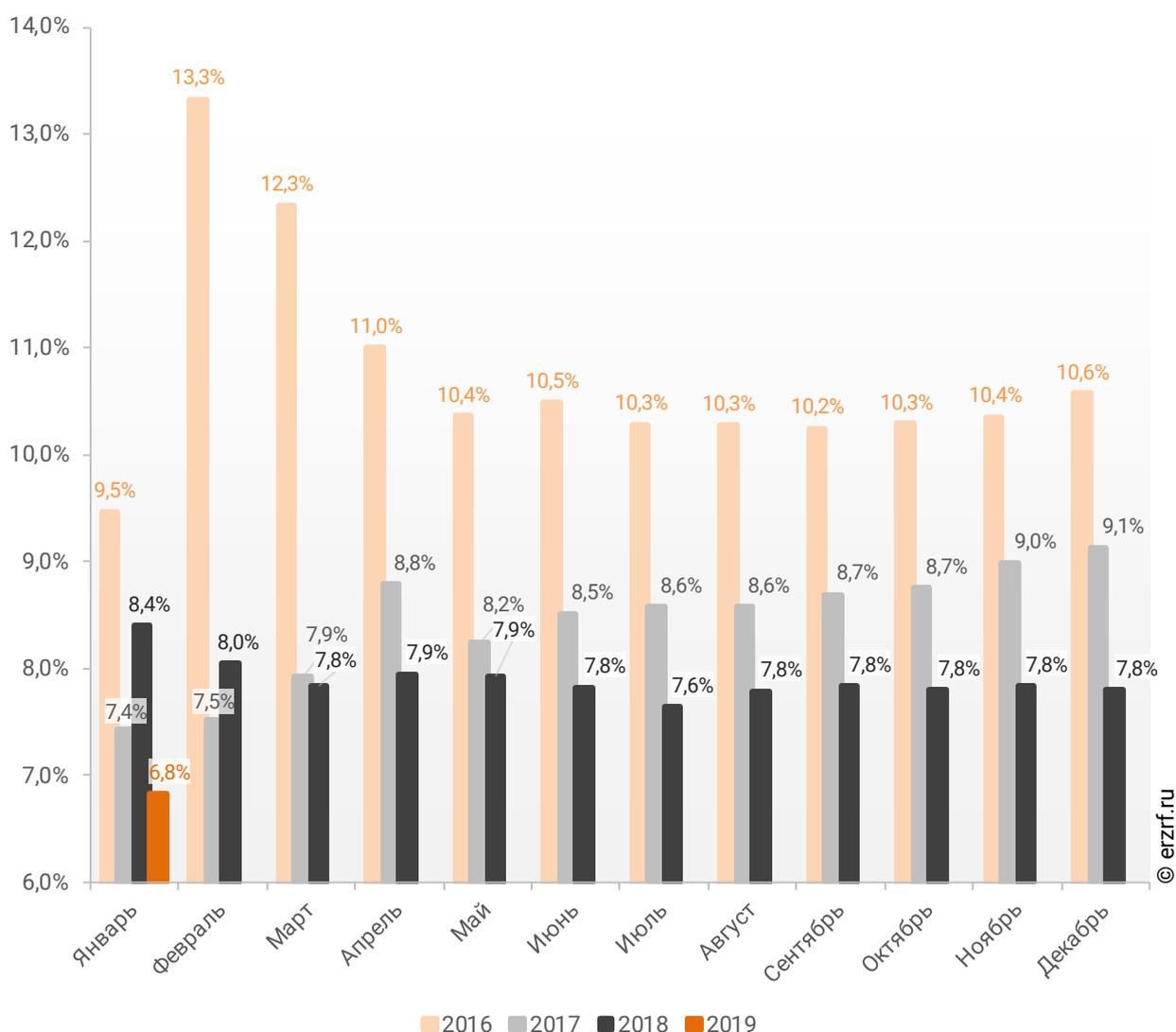
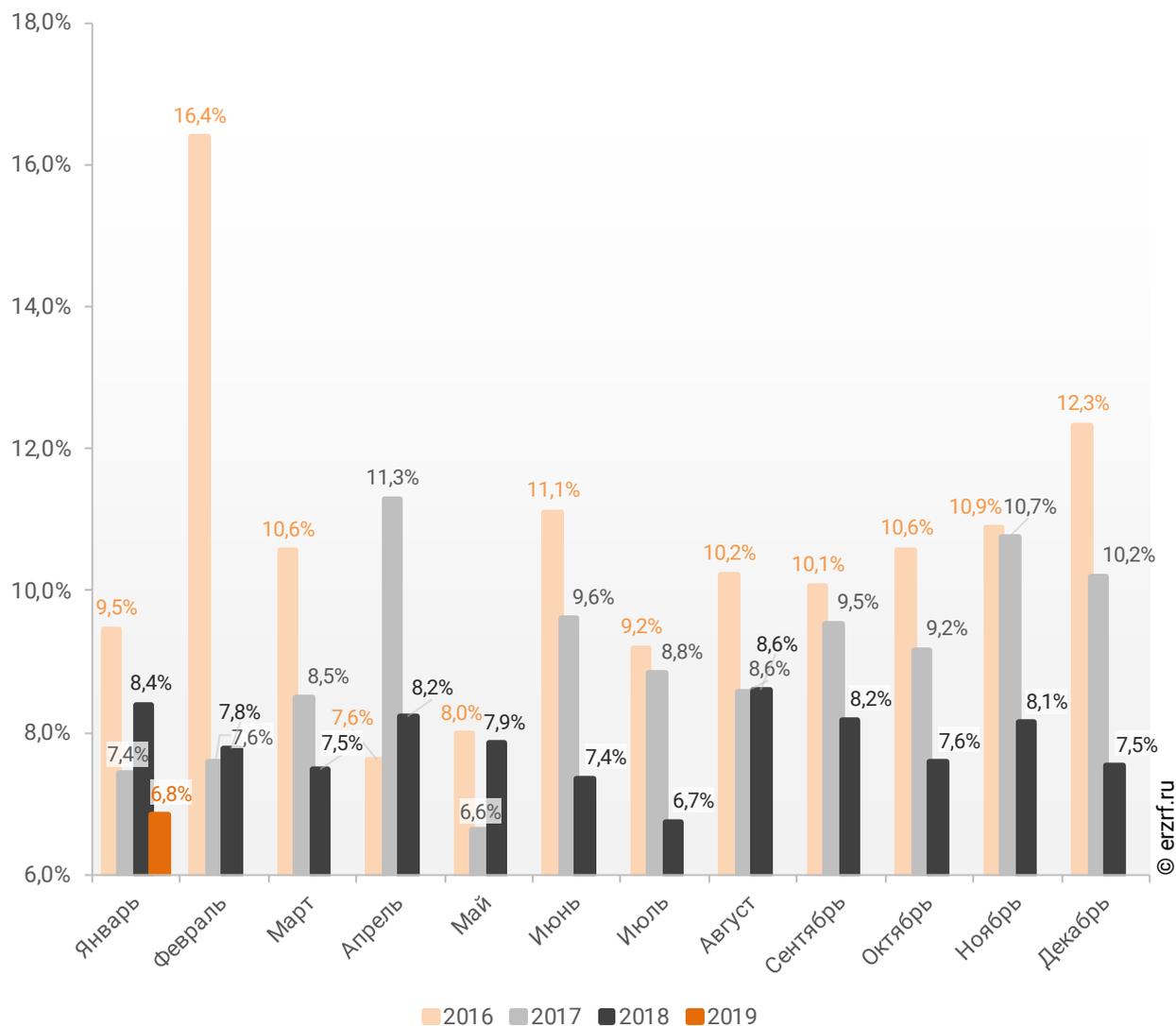


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Брянской области в 2016 – 2019 гг.**

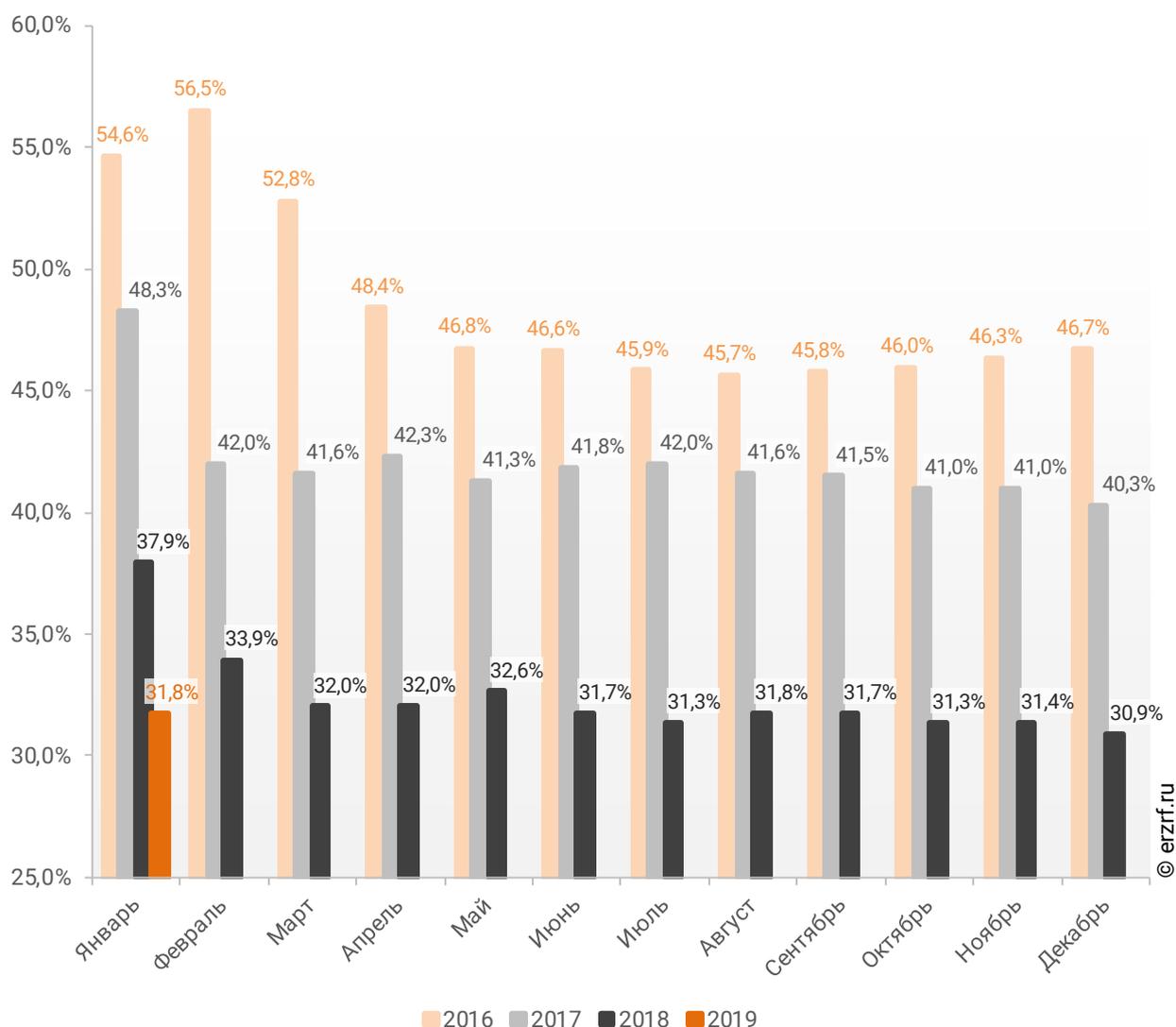


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2019 г., составила 31,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области за этот же период, что на 6,1 п.п. меньше, чем в 2018 г. (37,9%), и на 16,5 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (48,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2016 – 2019 гг., приведена на графике 19.

График 19

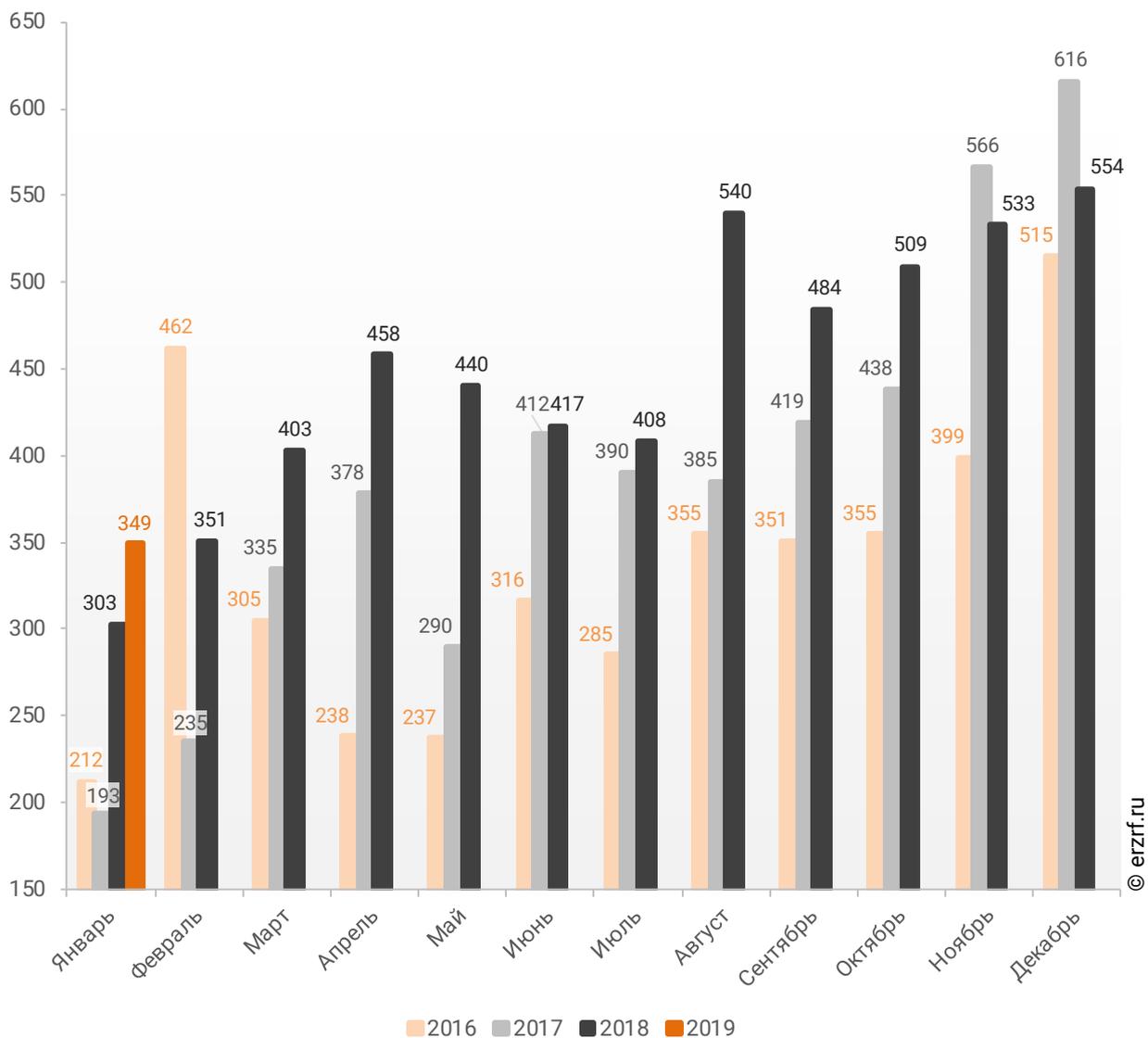
Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2016 – 2019 гг.



Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

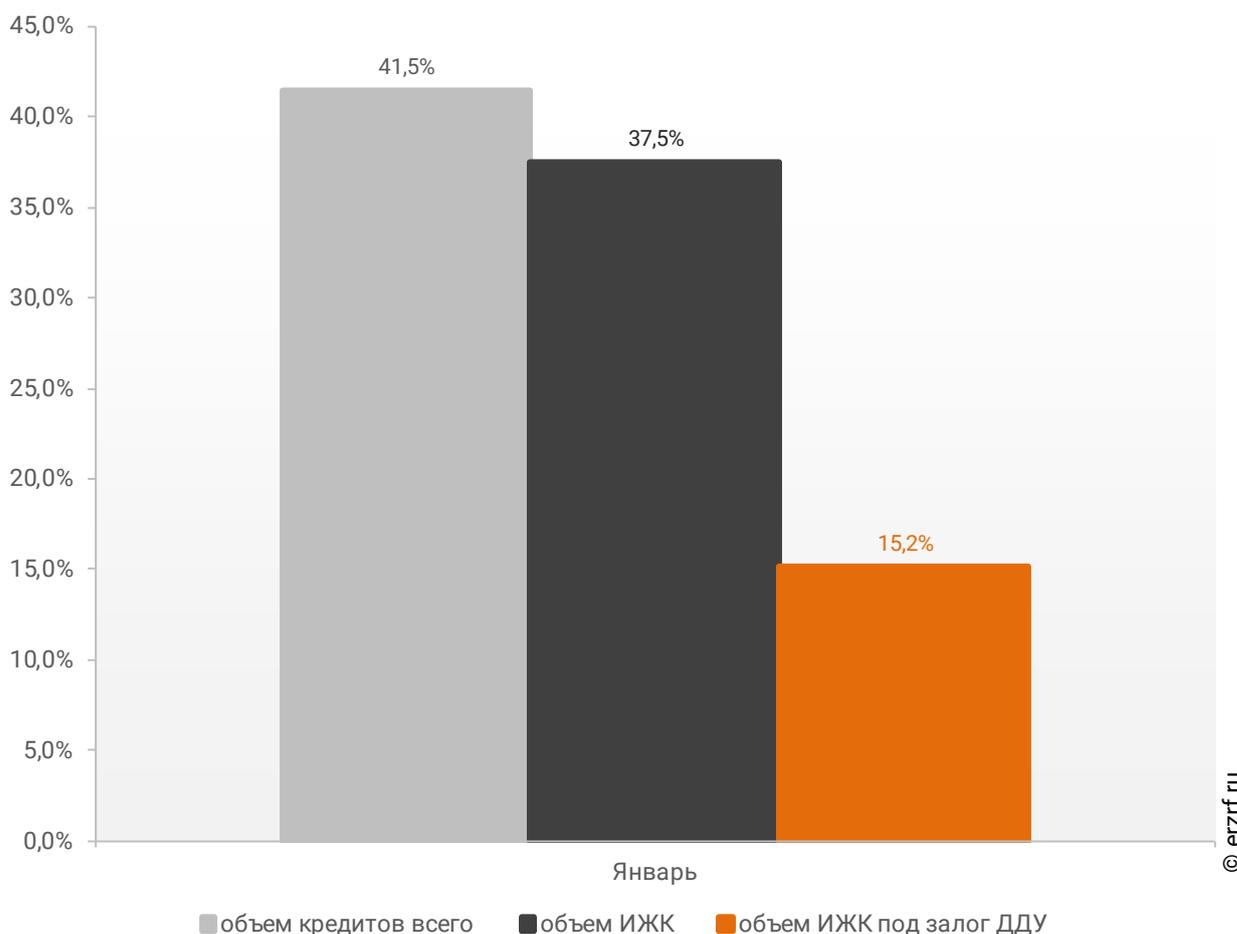
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 15,2% в январе 2019 года по сравнению с январем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 41,5% (5,1 против 3,6 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 37,5% (1,1 млрд ₹ против 799 млн ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2019 года по сравнению с аналогичными месяцами 2018 года в Брянской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Брянской области кредитов всех видов в январе составила 6,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 31,8%.

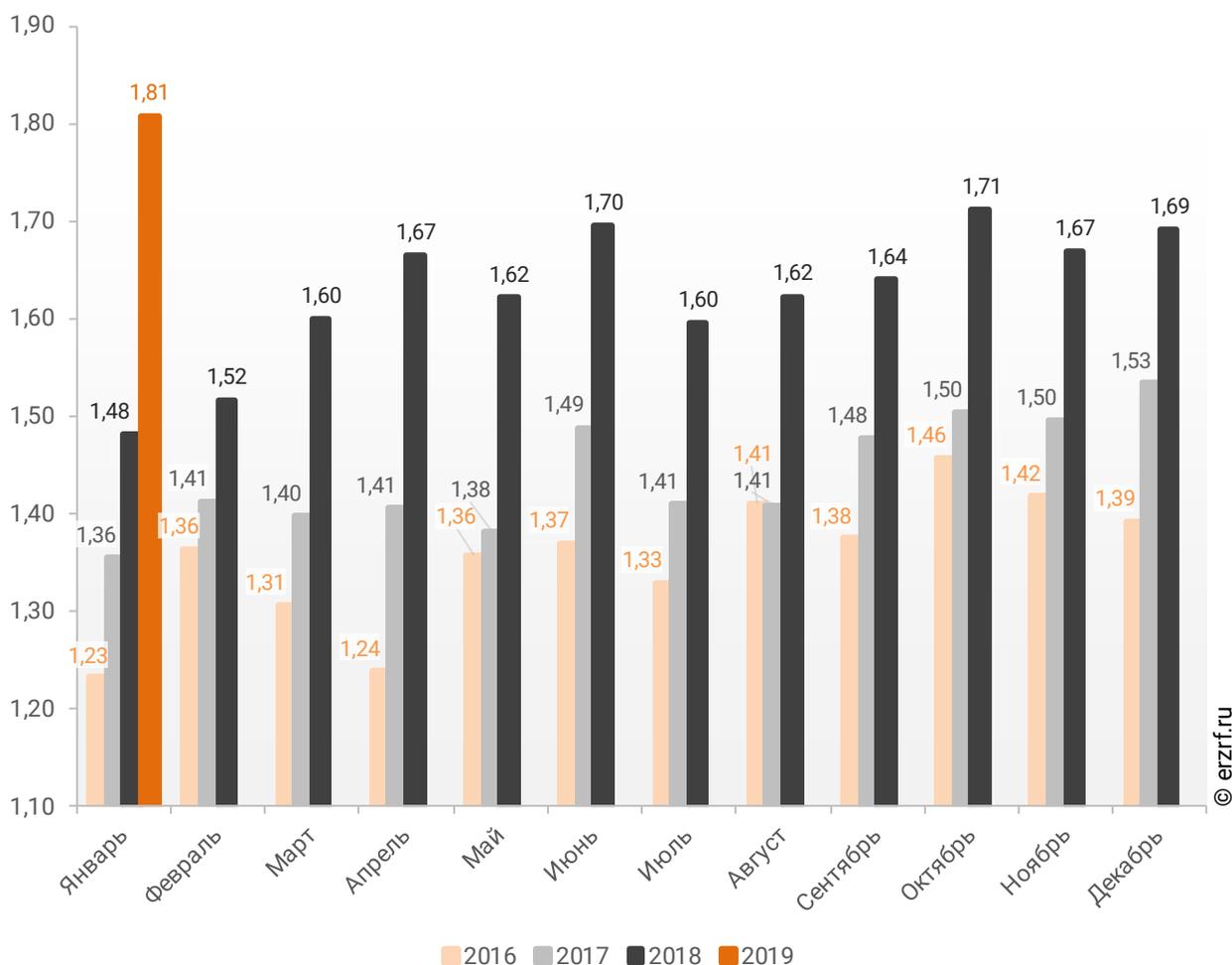
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области

По официальной статистике Банка России в январе 2019 г. средний размер ИЖК в Брянской области составил 1,81 млн ₽, что на 22,0% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,48 млн ₽), и на 33,3% больше аналогичного значения 2017 г. (1,36 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

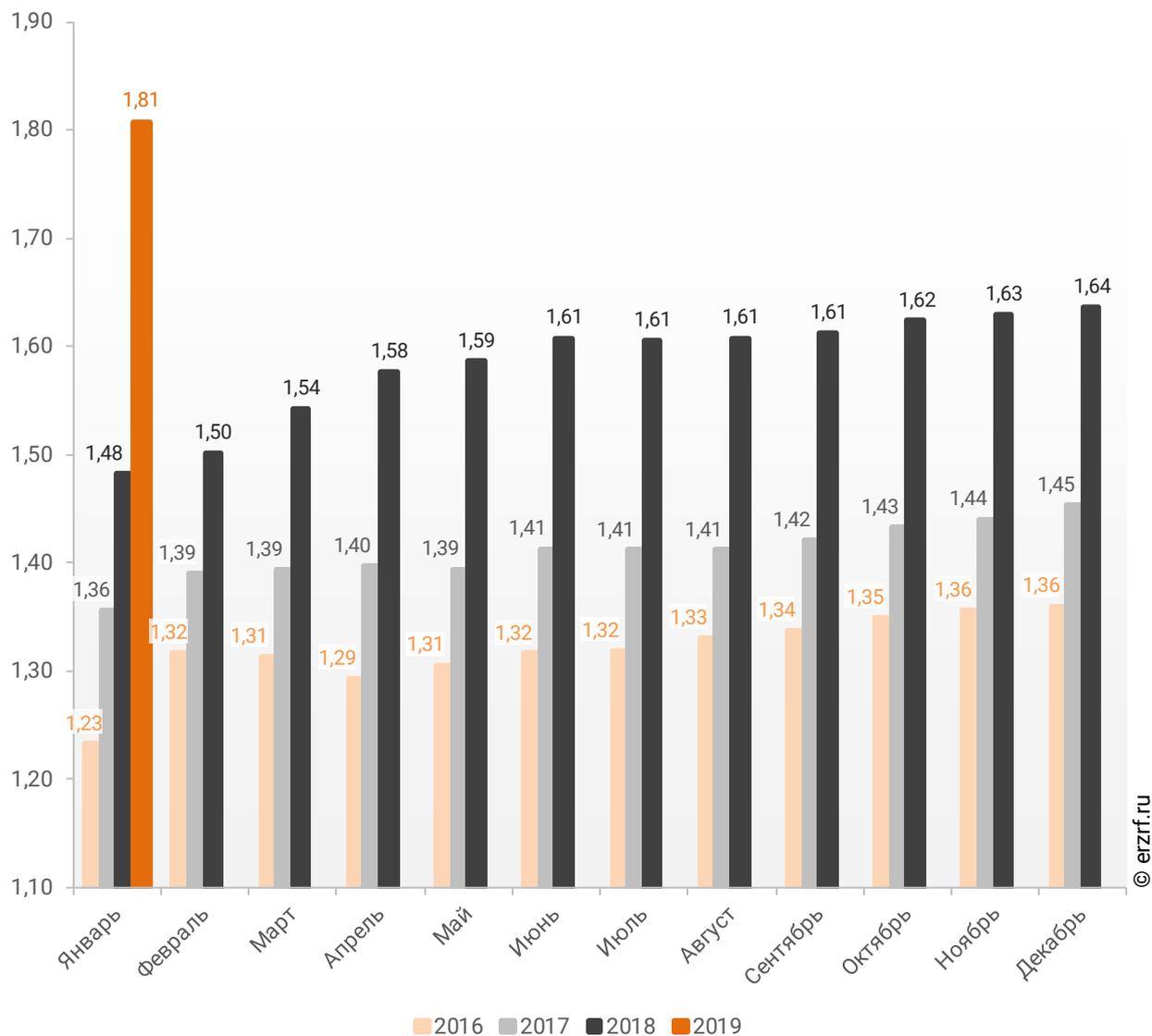
Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽

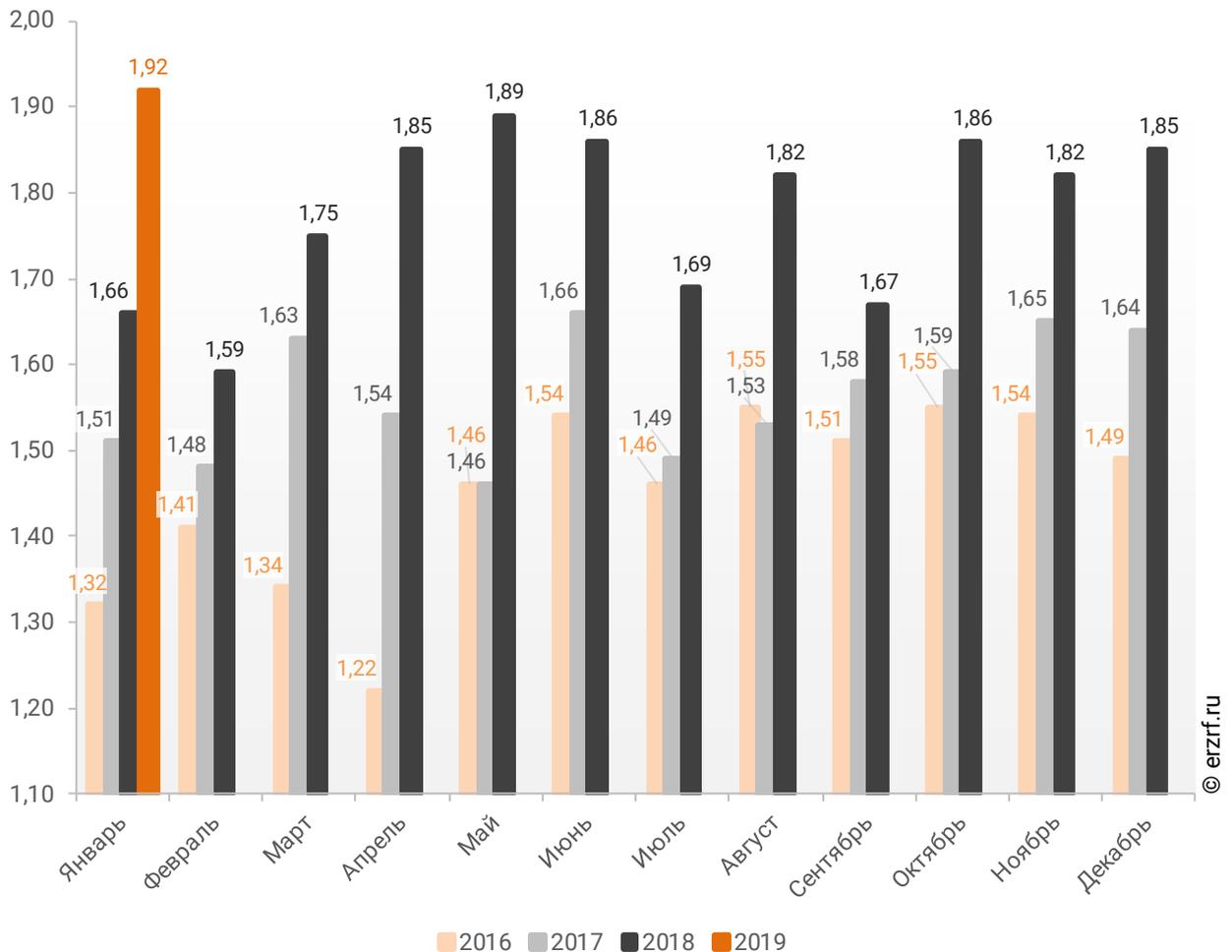


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Брянской области в январе 2019 года увеличился на 15,7% по сравнению с январем 2018 года (1,92 против 1,66 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

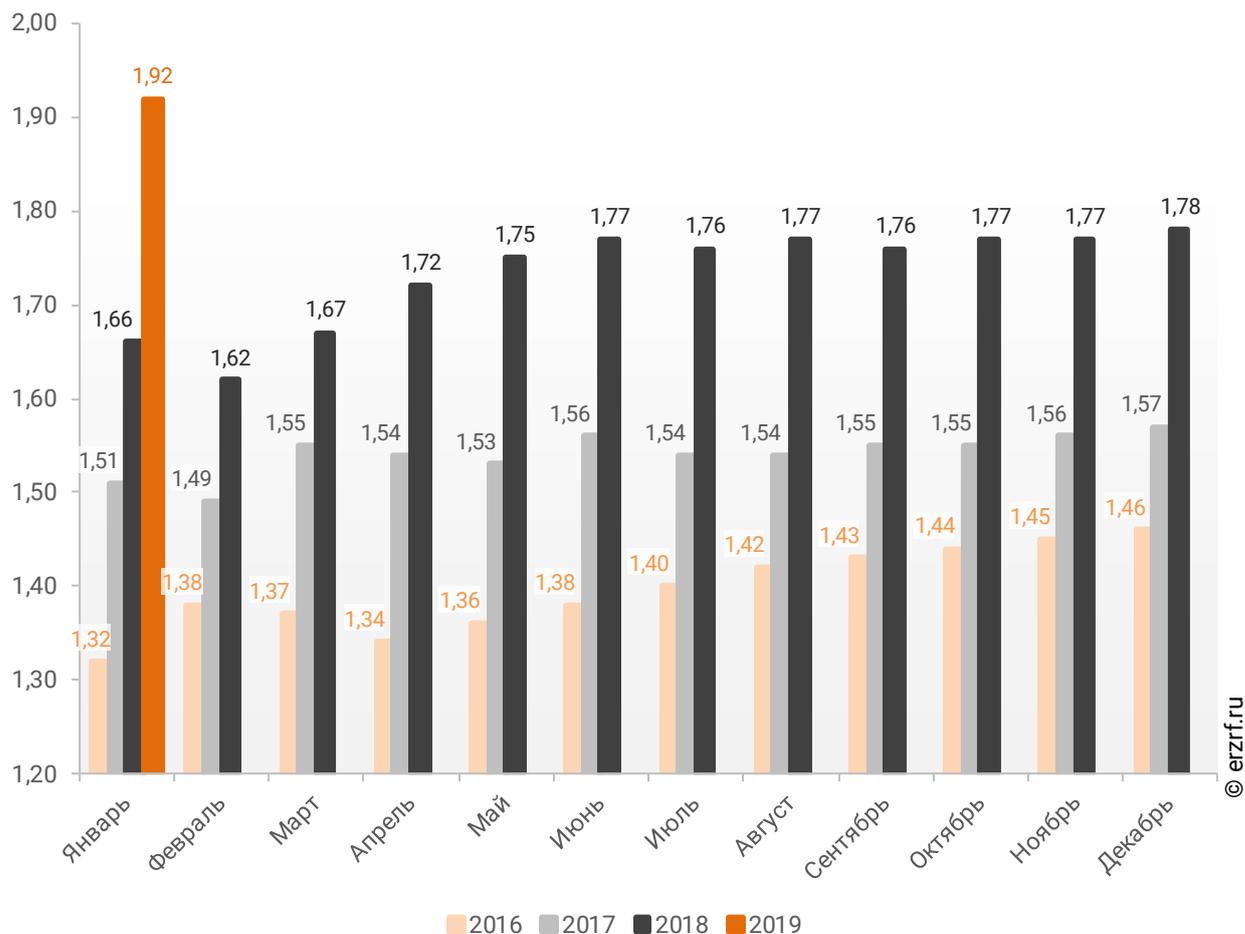
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2016 – 2019 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2016 – 2019 гг., млн ₺, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2016 – 2019 гг., млн ₺

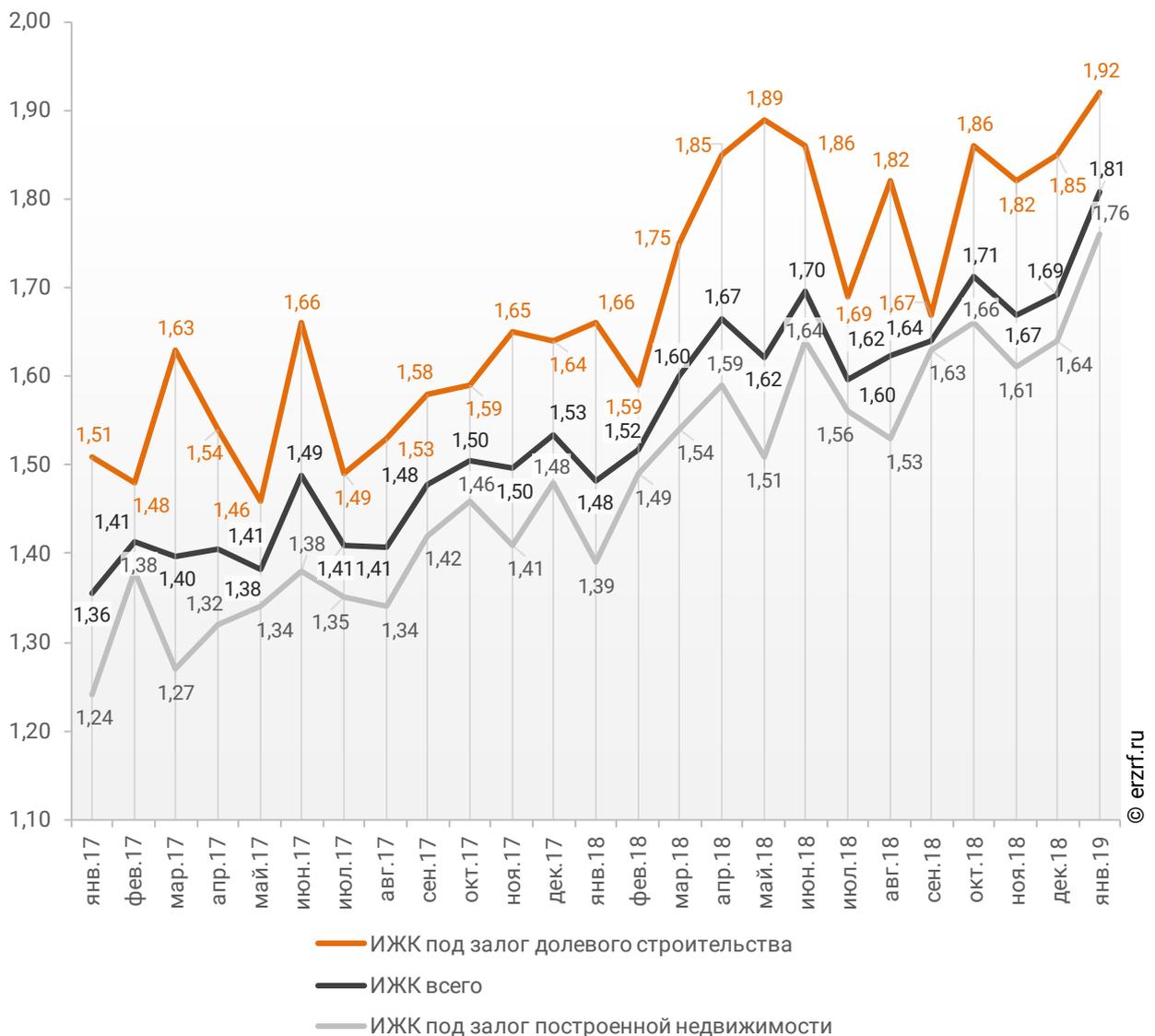


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 26,6% – с 1,39 до 1,76 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 10,3 п.п. – с 19,4% до 9,1%.

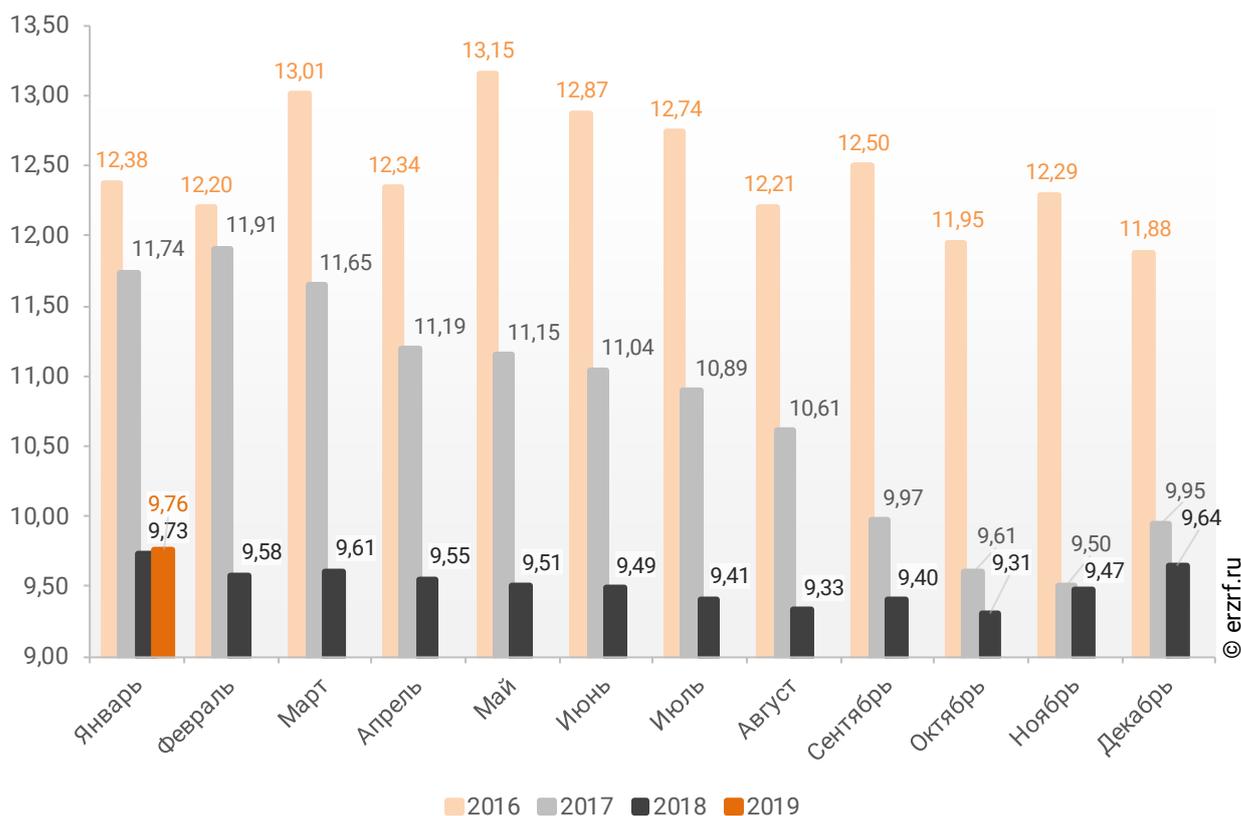
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в январе 2019 года в Брянской области, средневзвешенная ставка составила 9,76%. По сравнению с таким же показателем января 2018 года произошел рост ставки на 0,03 п.п. (с 9,73 до 9,76%).

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Брянской области представлена на графике 27.

График 27

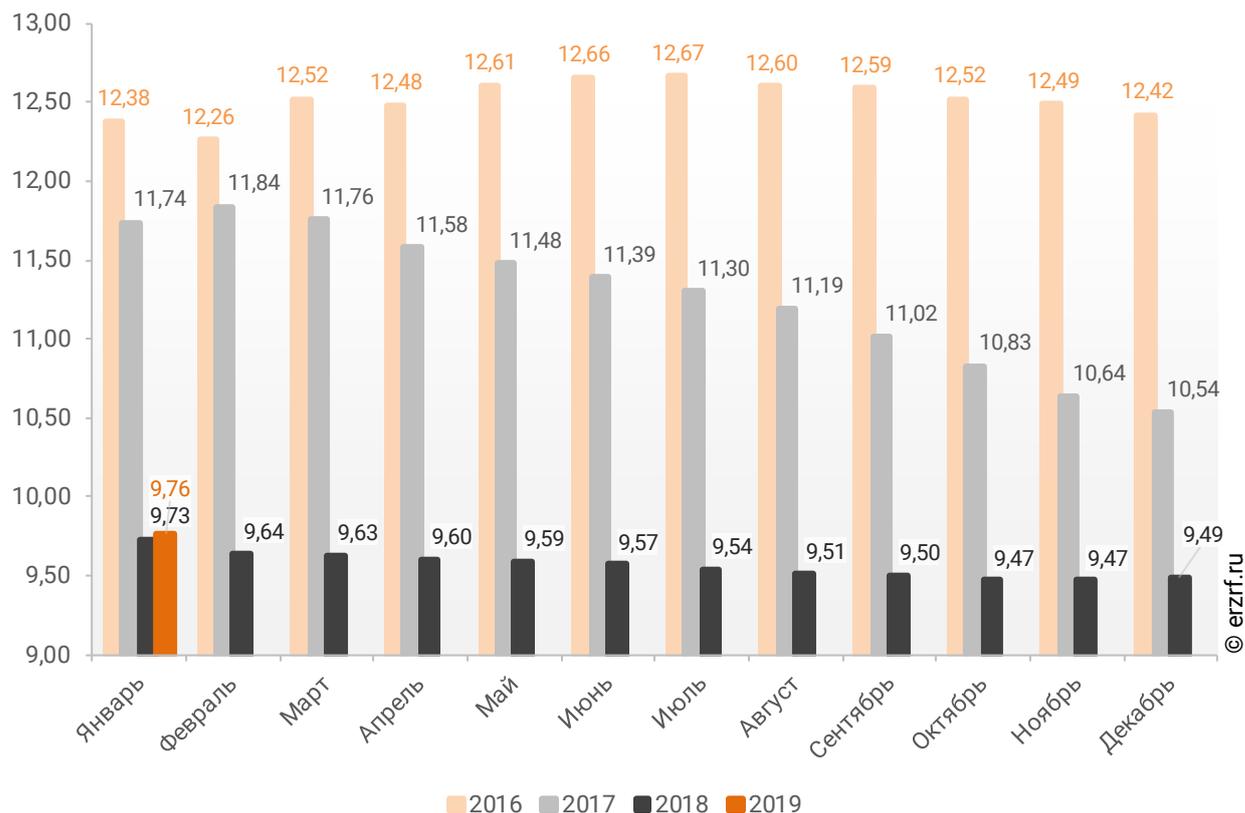
Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Брянской области, %



Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом в 2016 – 2019 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

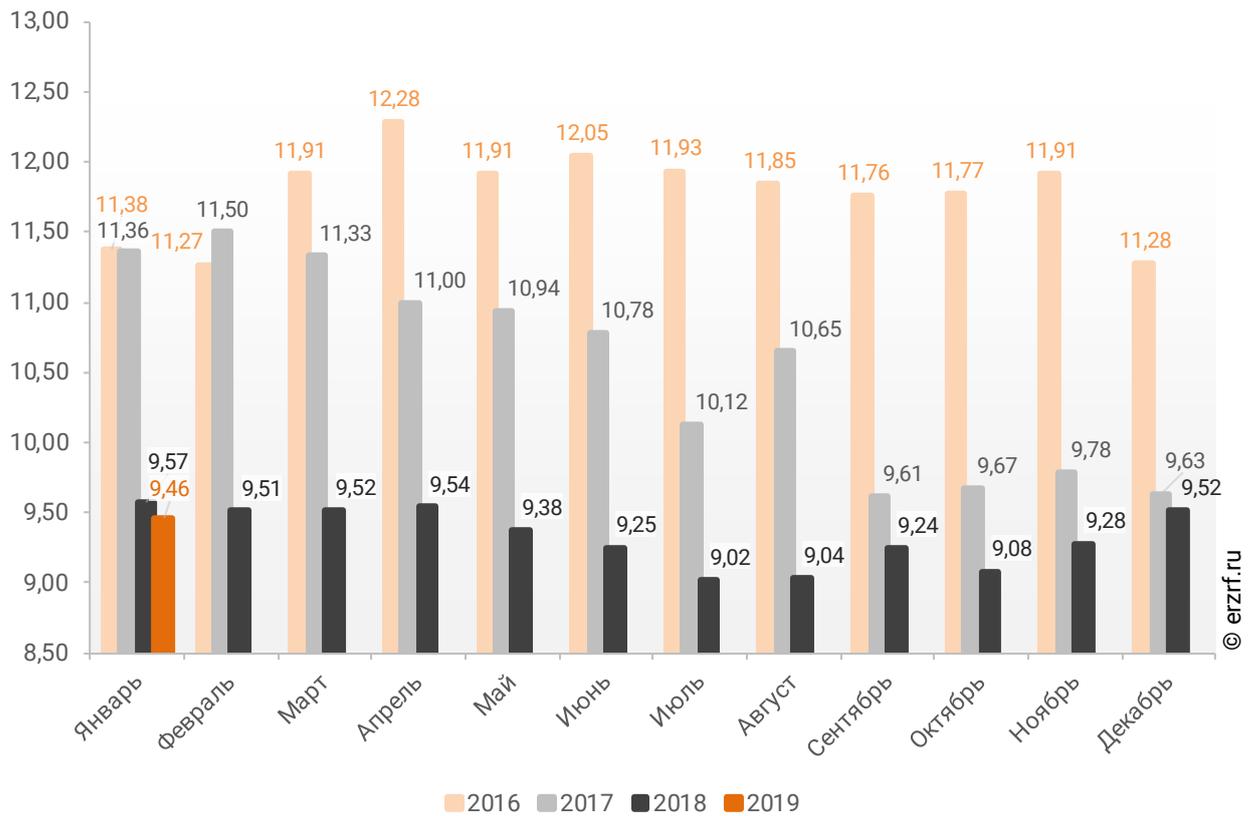


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Брянской области в январе 2019 года, составила 9,46%, что на 0,11 п.п. меньше аналогичного значения за январь 2018 года (9,57%).

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

График 29

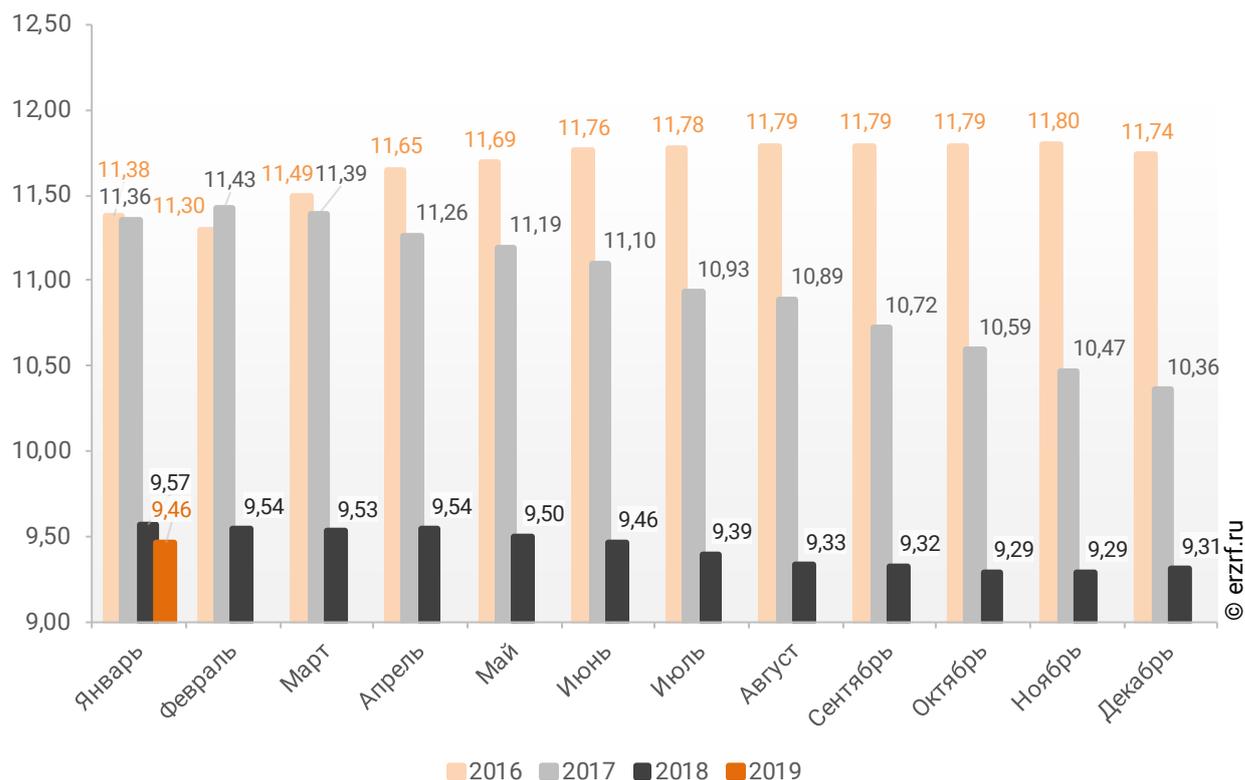
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Брянской области, %



Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2016 – 2019 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2016 – 2019 гг.

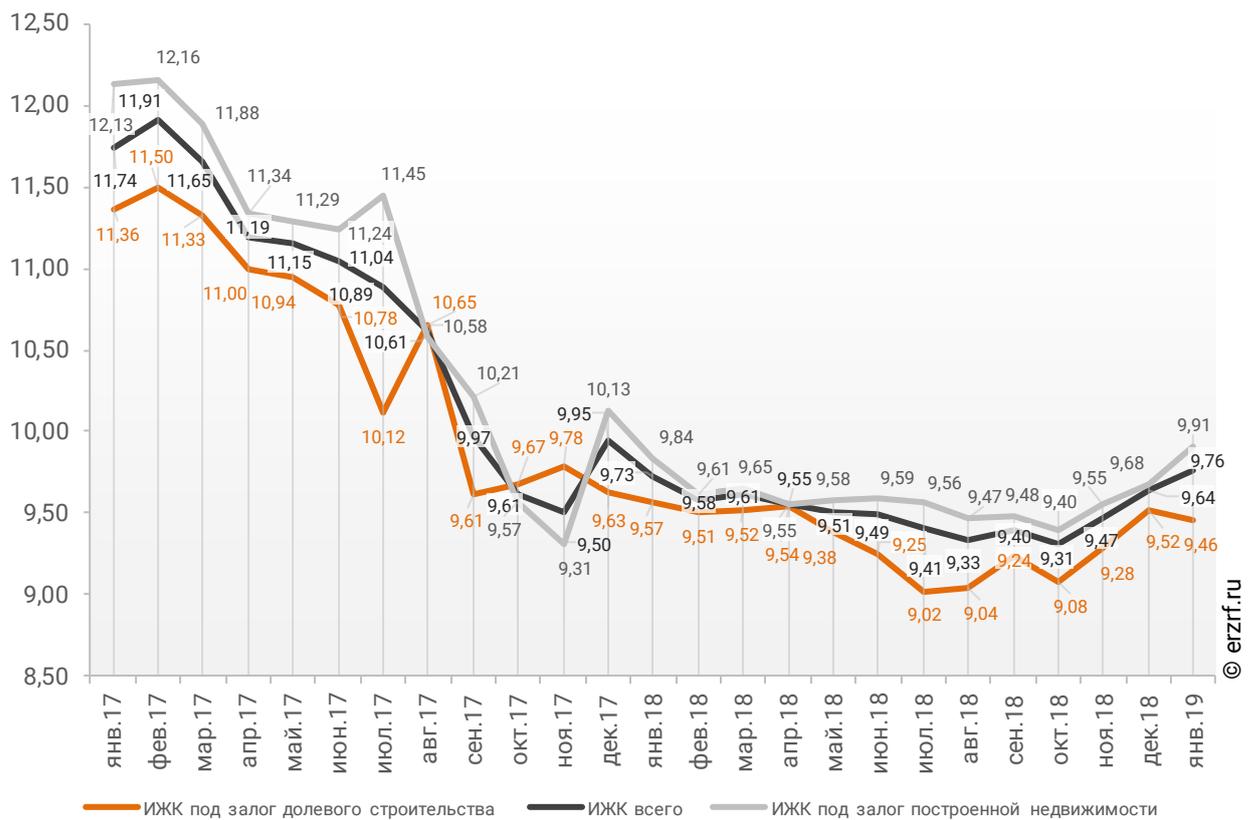


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Брянской области в январе 2019 года составила 9,91%, что на 0,07 п.п. больше значения за январь 2018 года (9,84%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Брянской области, представлено на графике 31.

График 31

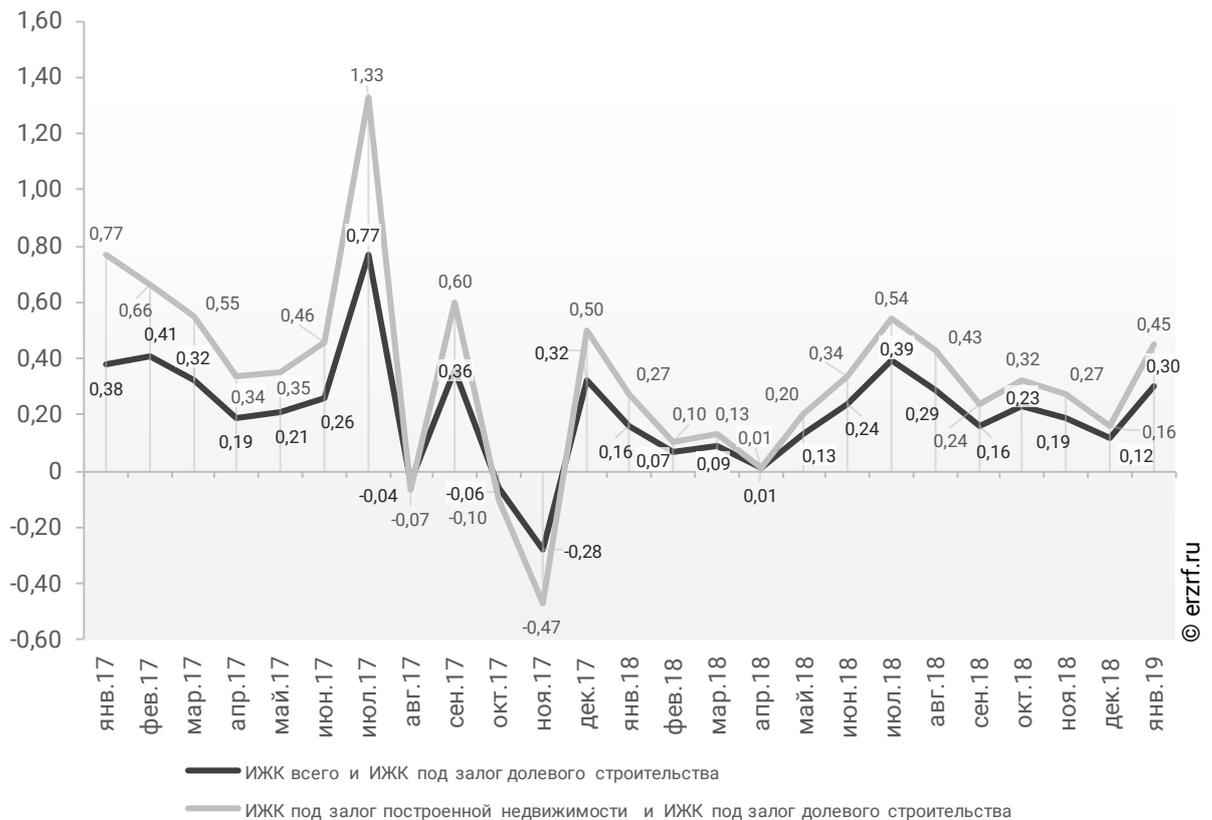
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Брянской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Брянской области увеличилась в 1,9 раза с 0,16 п.п. до 0,3 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Брянской области за год увеличилась в 1,7 раза с 0,27 п.п. до 0,45 п.п. (График 32).

График 32

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

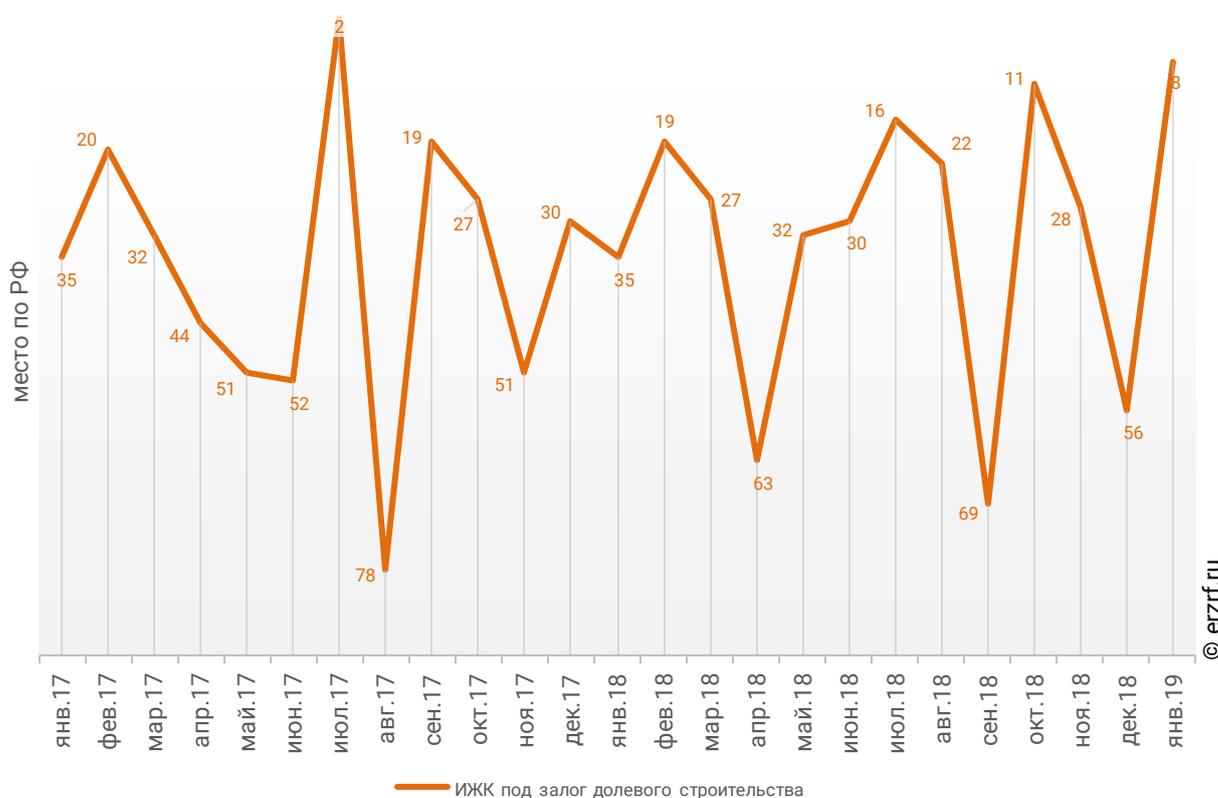


Брянская область занимает 15-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Брянская область занимает восьмое место, и 44-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

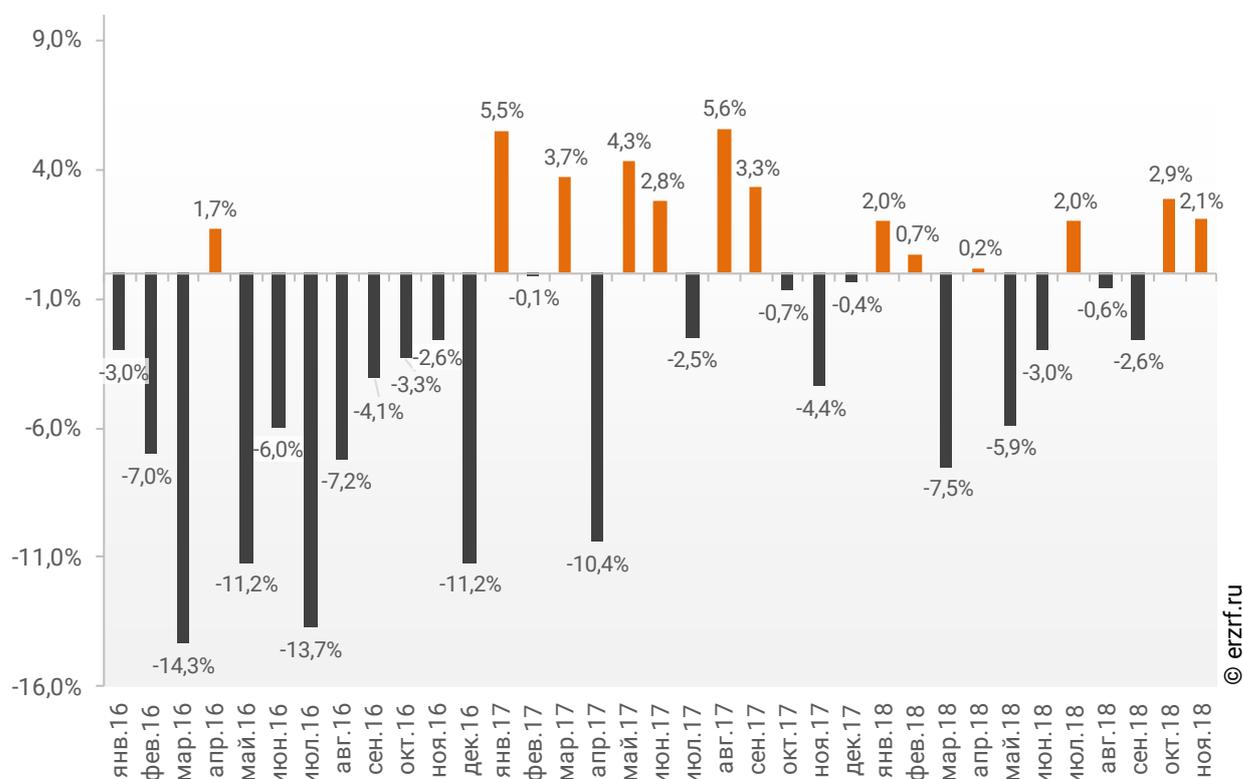


12. Реальные доходы жителей Брянской области (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Брянской области в ноябре 2018 года выросли на 2,1% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Брянской области растут второй месяц подряд (График 34).

График 34

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



По данным Росстата за 11 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Брянской области 6 месяцев находился в положительной зоне, 5 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 11 месяцев 2018 года в Брянской области падение реальных доходов населения составило 0,9%.

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Брянской области

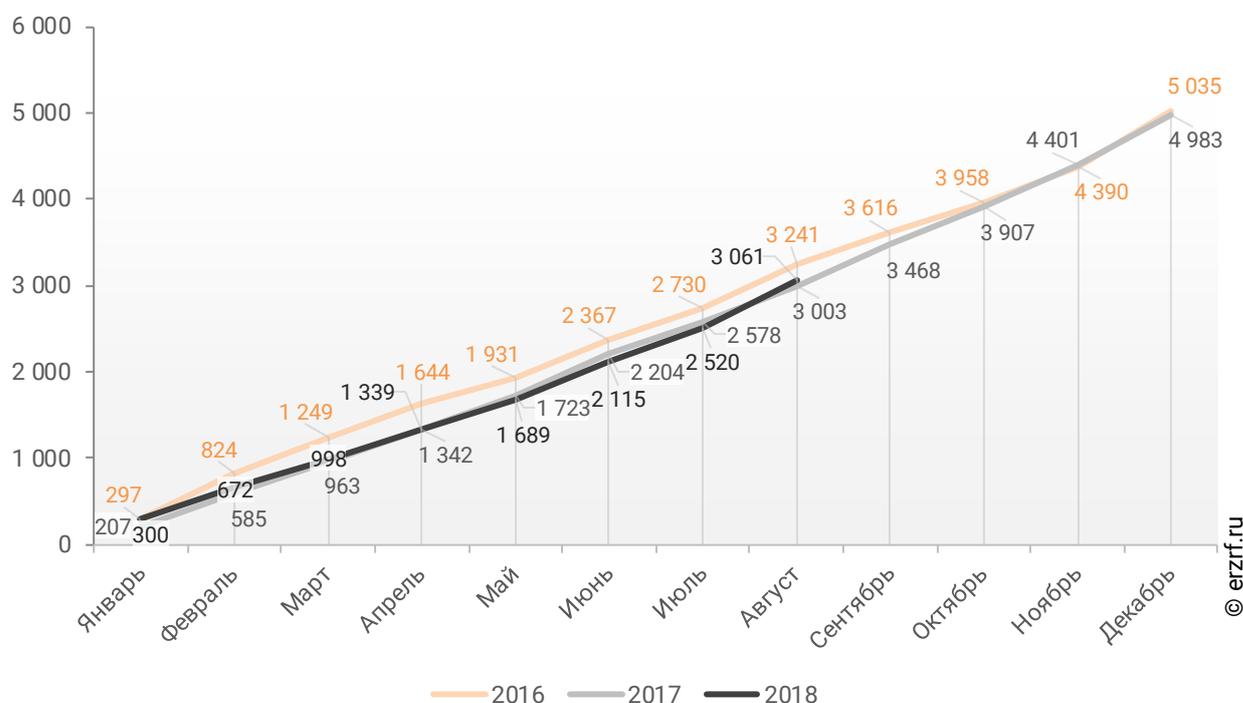
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Брянской области зарегистрирован 3 061 договор участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 1,9% больше аналогичного показателя 2017 года (3 003 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 5,6% (тогда был зарегистрирован 3 241 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Брянской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Брянской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



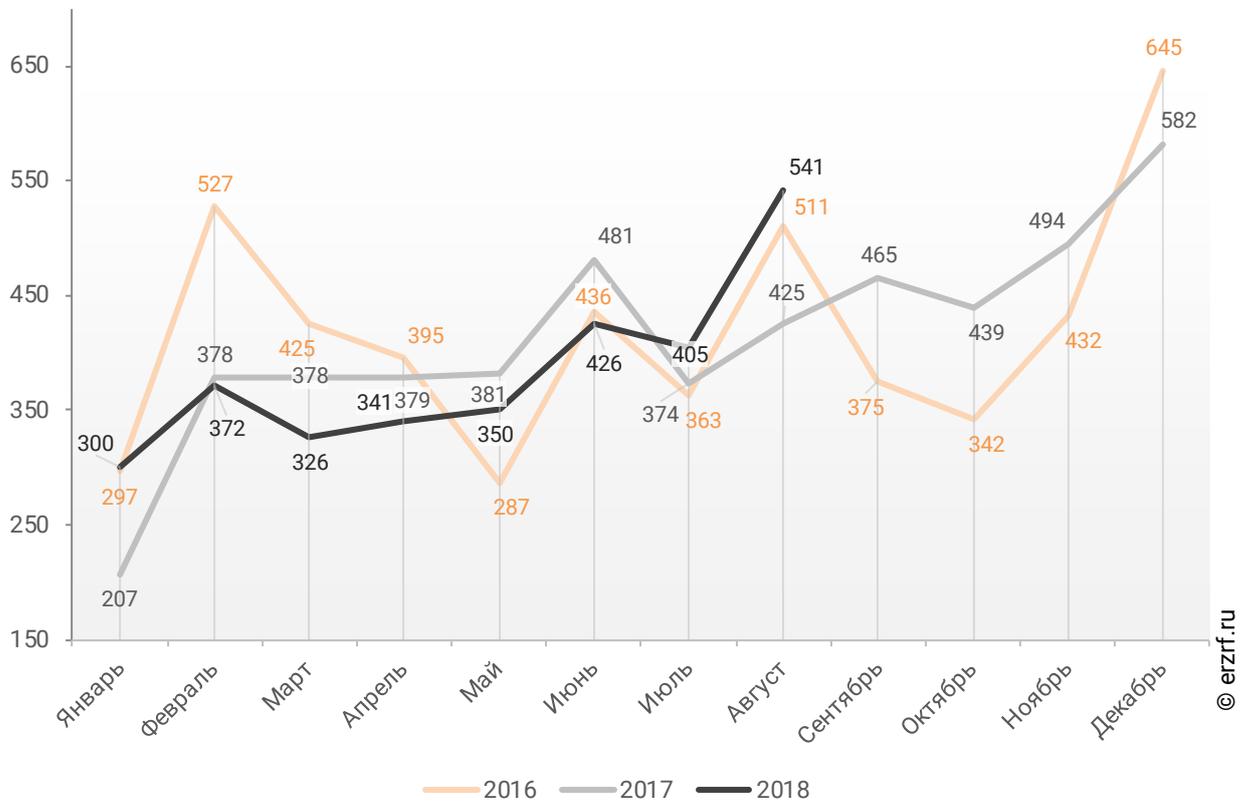
В августе 2018 года в Брянской области зарегистрирован 541 ДДУ.

Это на 33,6% больше, чем в июле (405 ДДУ), и на 27,0% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 426 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Брянской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Брянской области по месяцам в 2016 – 2018 гг.



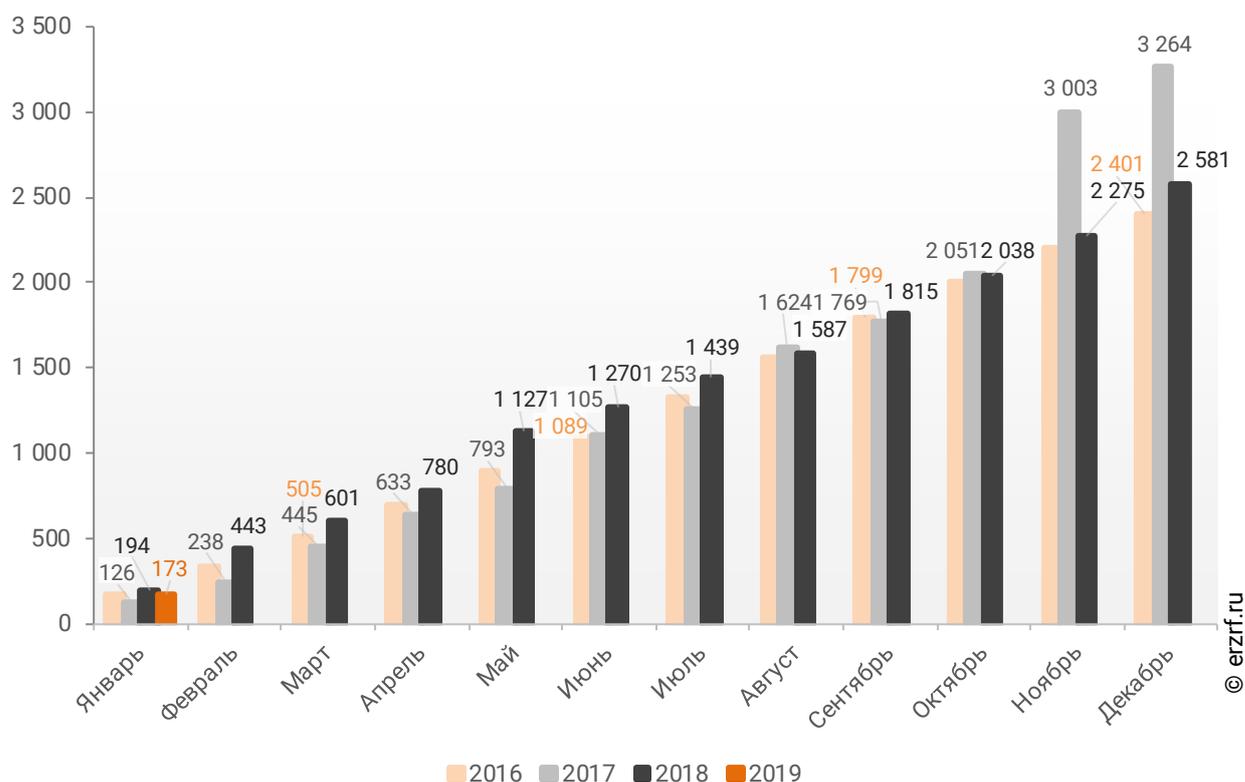
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Брянской области зарегистрировано 173 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 10,8% меньше показателя 2018 года (194 уступки по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных договоров уступки выросло на 37,3% (тогда их было зарегистрировано 126).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Брянской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 37.

График 37

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Брянской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

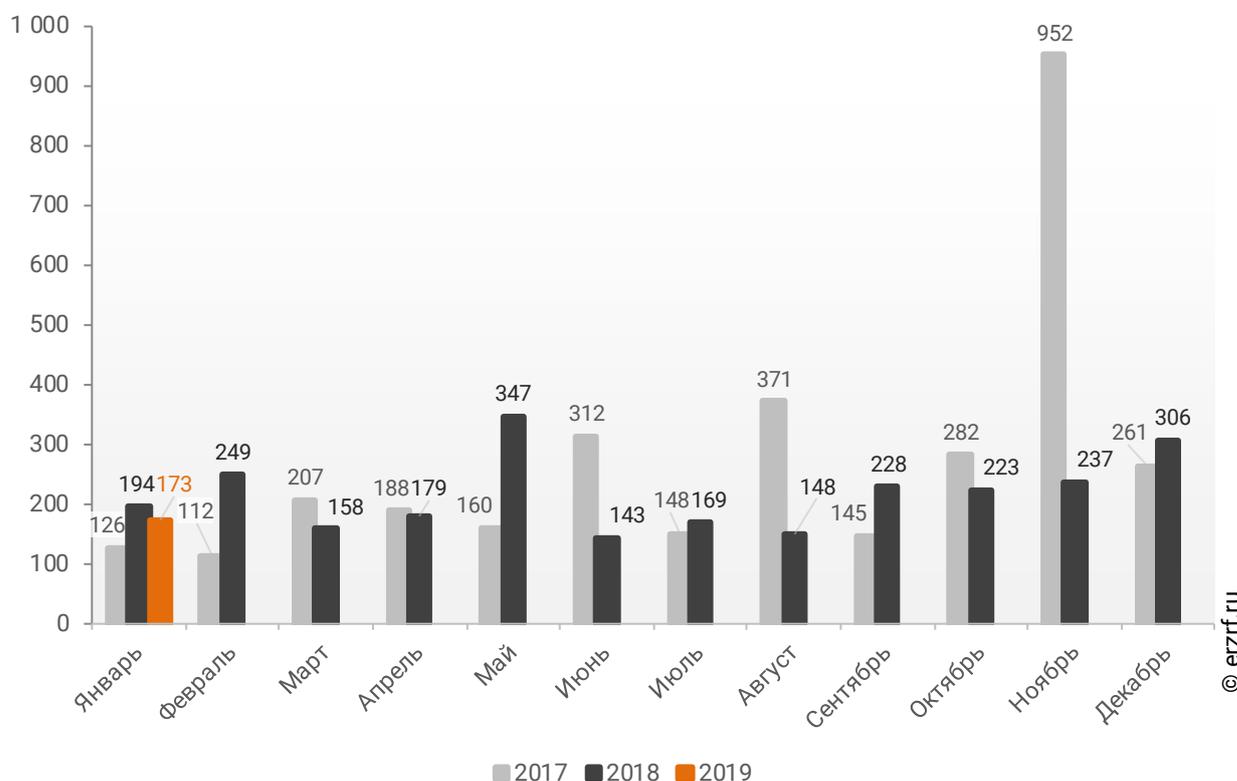


Число зарегистрированных в январе 2019 года договоров уступки на 43,5% меньше, чем в декабре (306 договоров уступки), и на 27,0% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 237 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Брянской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Брянской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

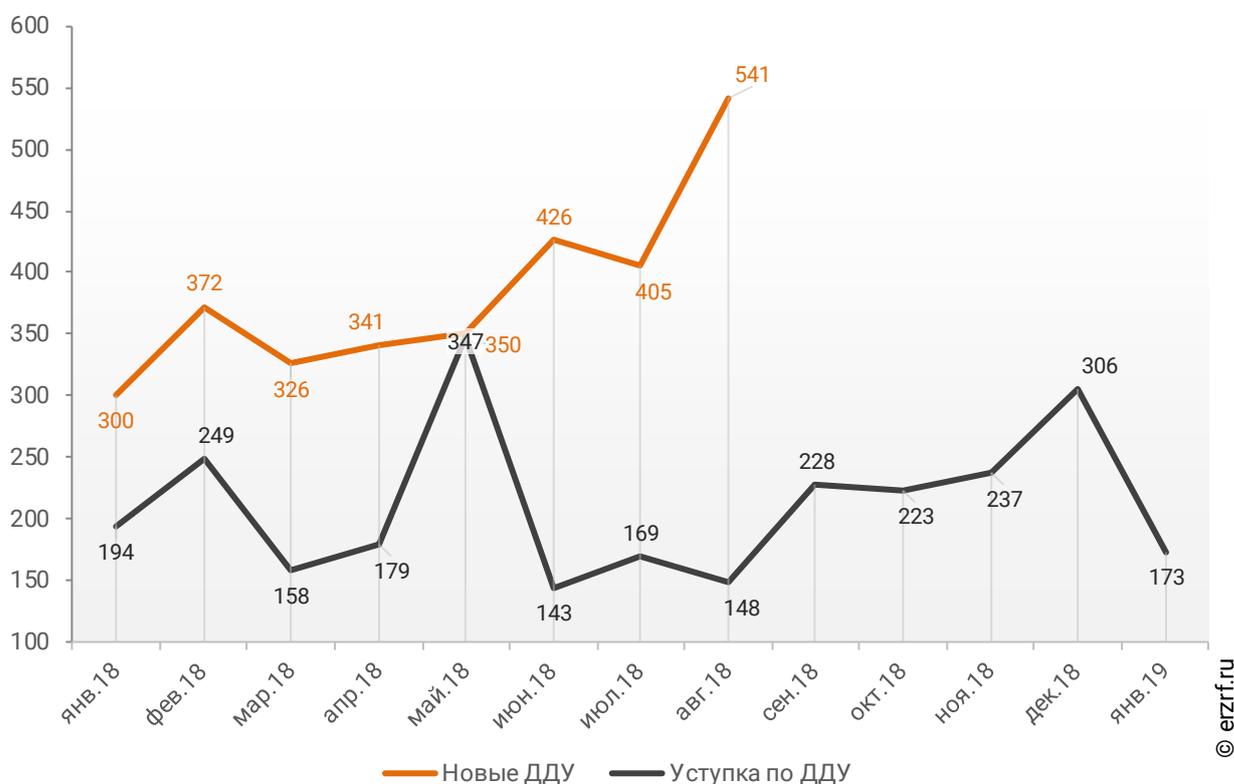


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Брянской области. В среднем на каждую уступку приходится 1,9 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Брянской области представлена на графике 39.

График 39

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



© erzrf.ru

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

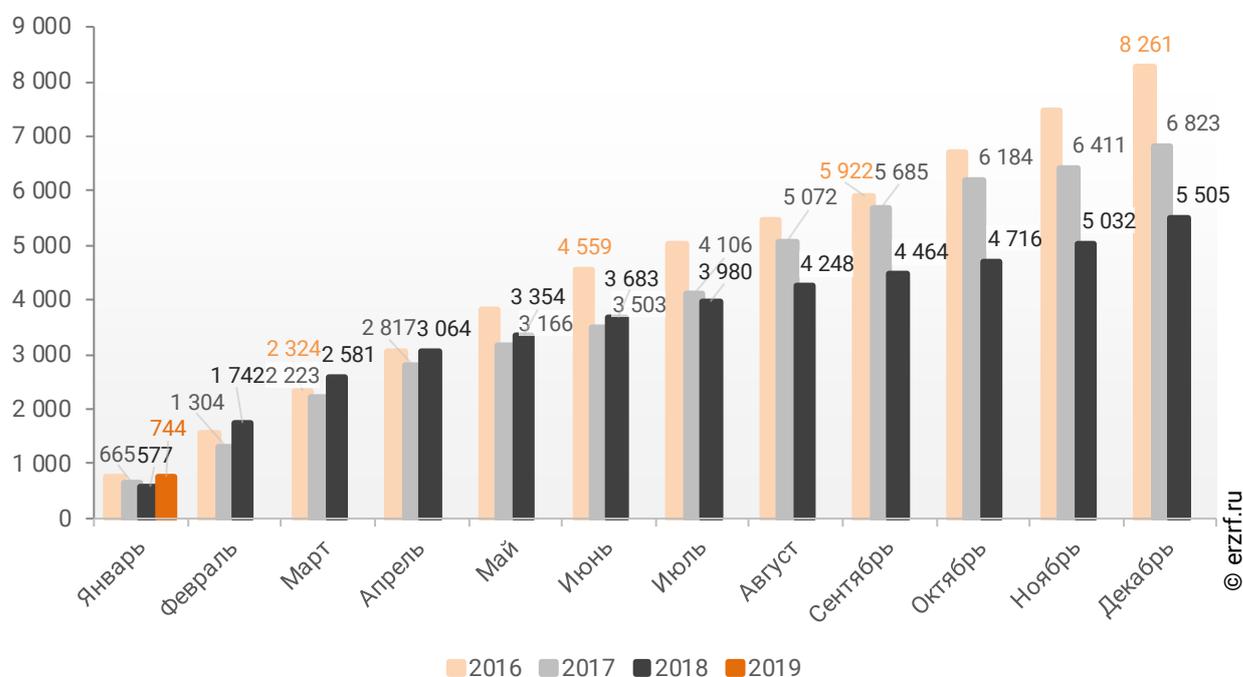
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Брянской области зарегистрировано 744 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 28,9% больше аналогичного значения 2018 года (577 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных прав выросло на 11,9% (тогда было зарегистрировано 665 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Брянской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 40.

График 40

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Брянской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

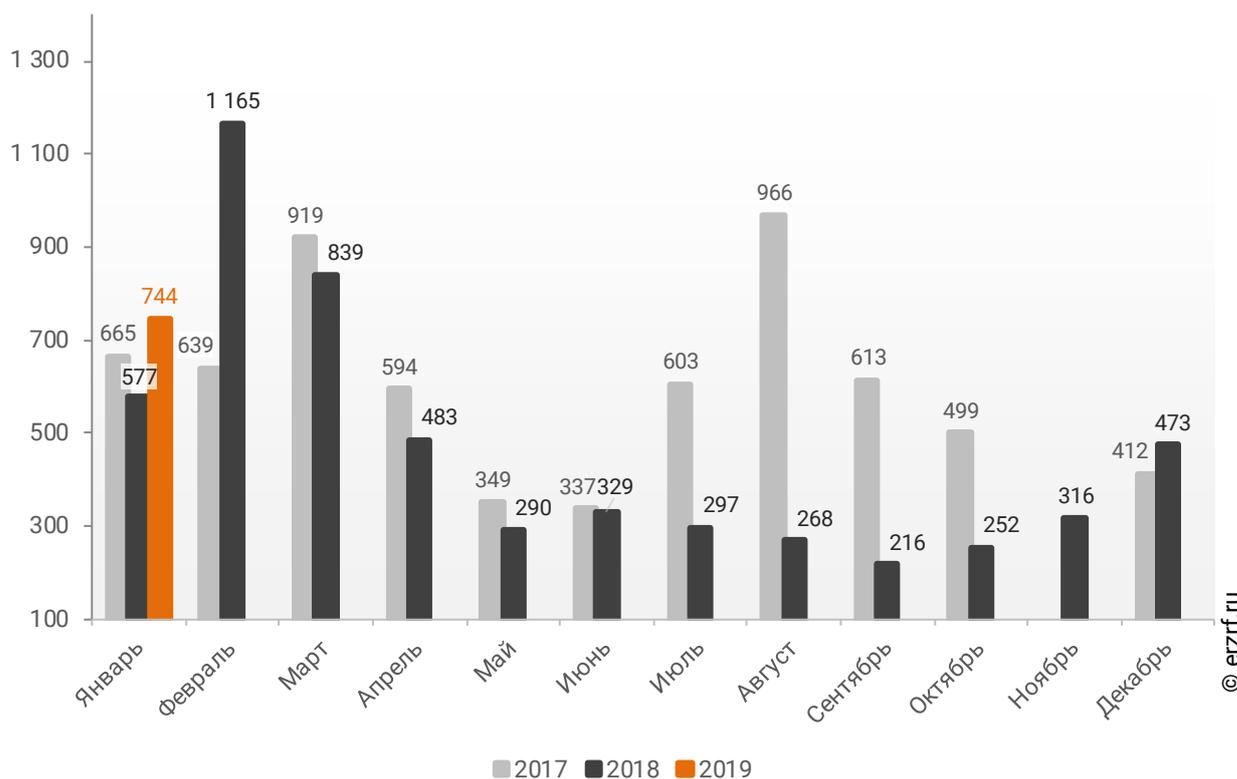


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 57,3% больше, чем в декабре (473 права), и на 135,4% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 316 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Брянской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 41.

График 41

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Брянской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

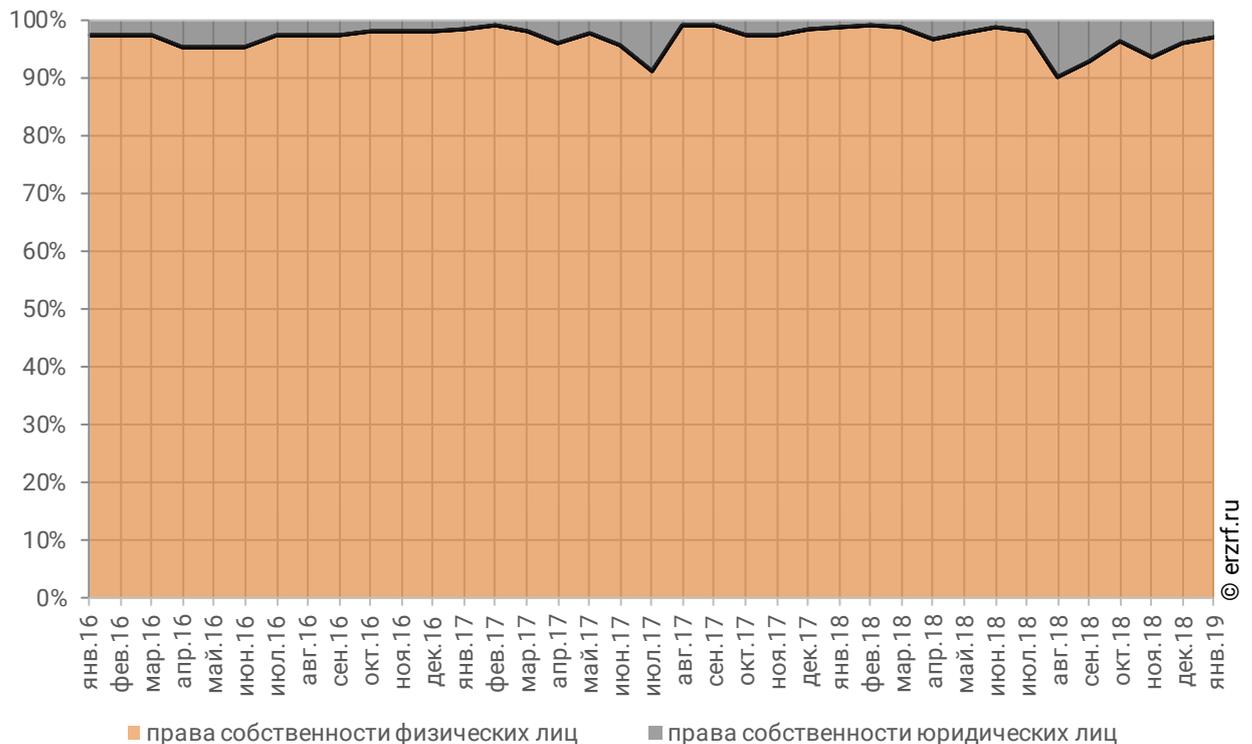


При этом среди 744 зарегистрированных с начала года в Брянской области прав собственности дольщиков 97,0% приходится на права физических лиц (722 права), а 3,0% – на права юридических лиц (22 права).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Брянской области представлено на графике 42.

График 42

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



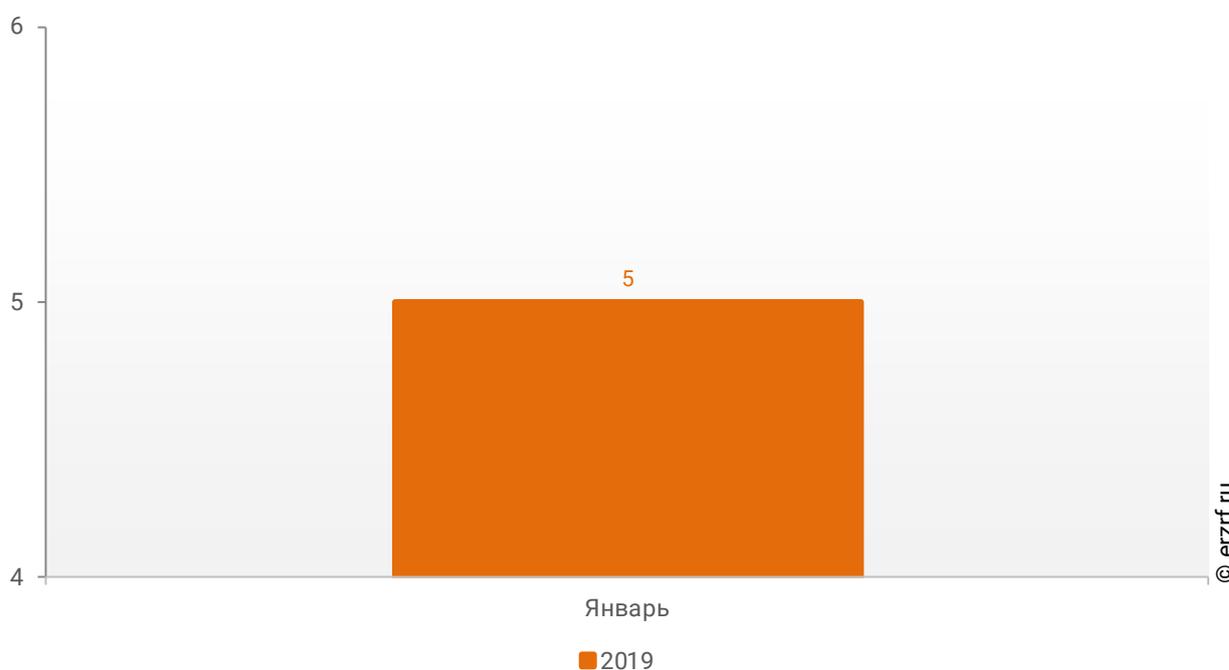
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Брянской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Брянской области зарегистрировано 5 прав собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Брянской области накопленным итогом в 2019 г. представлена на графике 43.

График 43

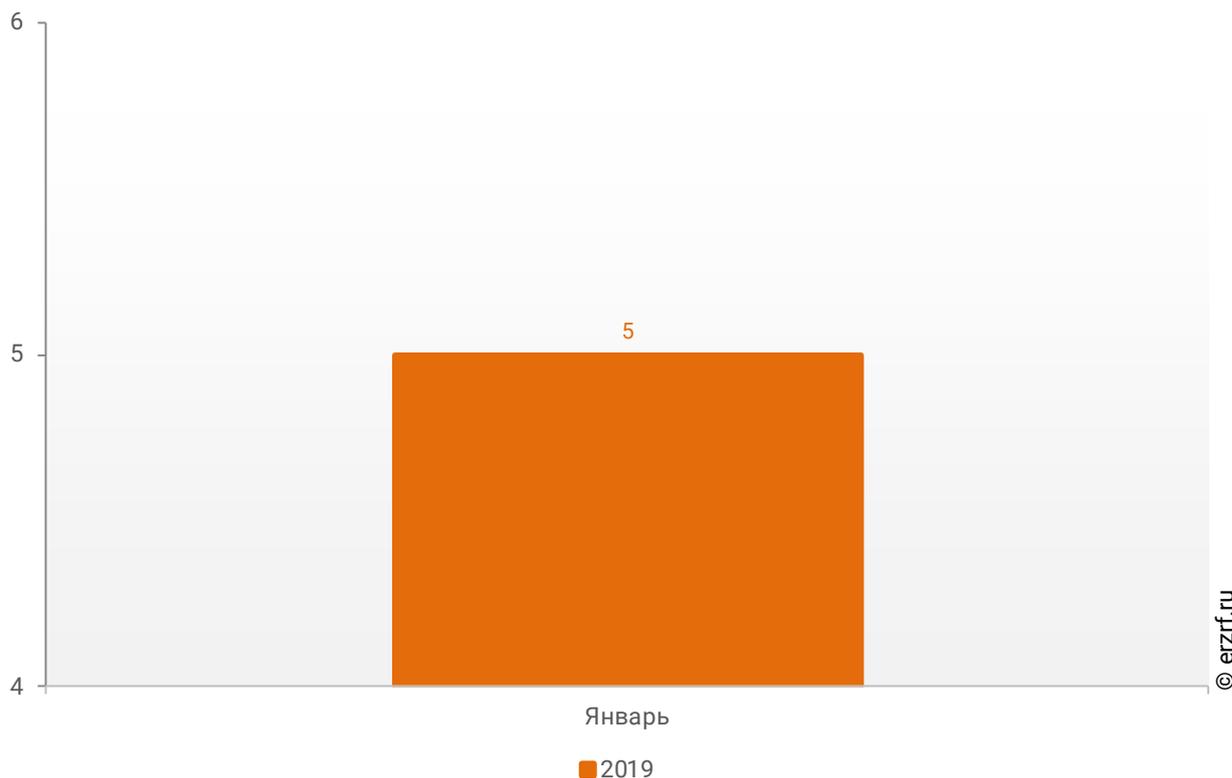
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Брянской области накопленным итогом в 2019 г.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Брянской области в 2019 г. представлена на графике 44.

График 44

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Брянской области по месяцам в 2019 г.

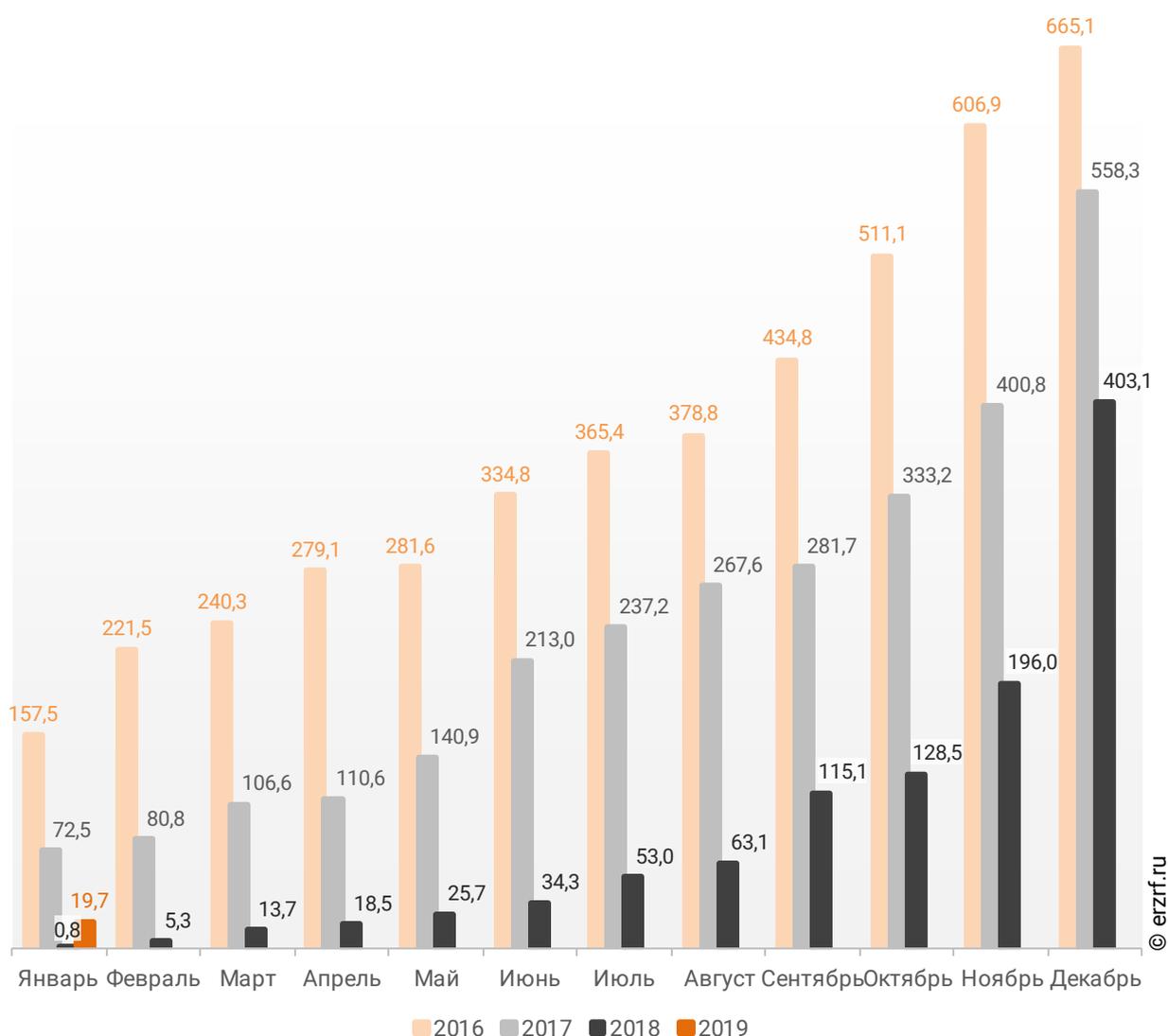


14. Ввод жилья в Брянской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 1 месяц 2019 г. показывает превышение на 2362,5% графика ввода жилья в Брянской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 72,8% по отношению к 2017 г. (График 45).

График 45

Ввод жилья в Брянской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²

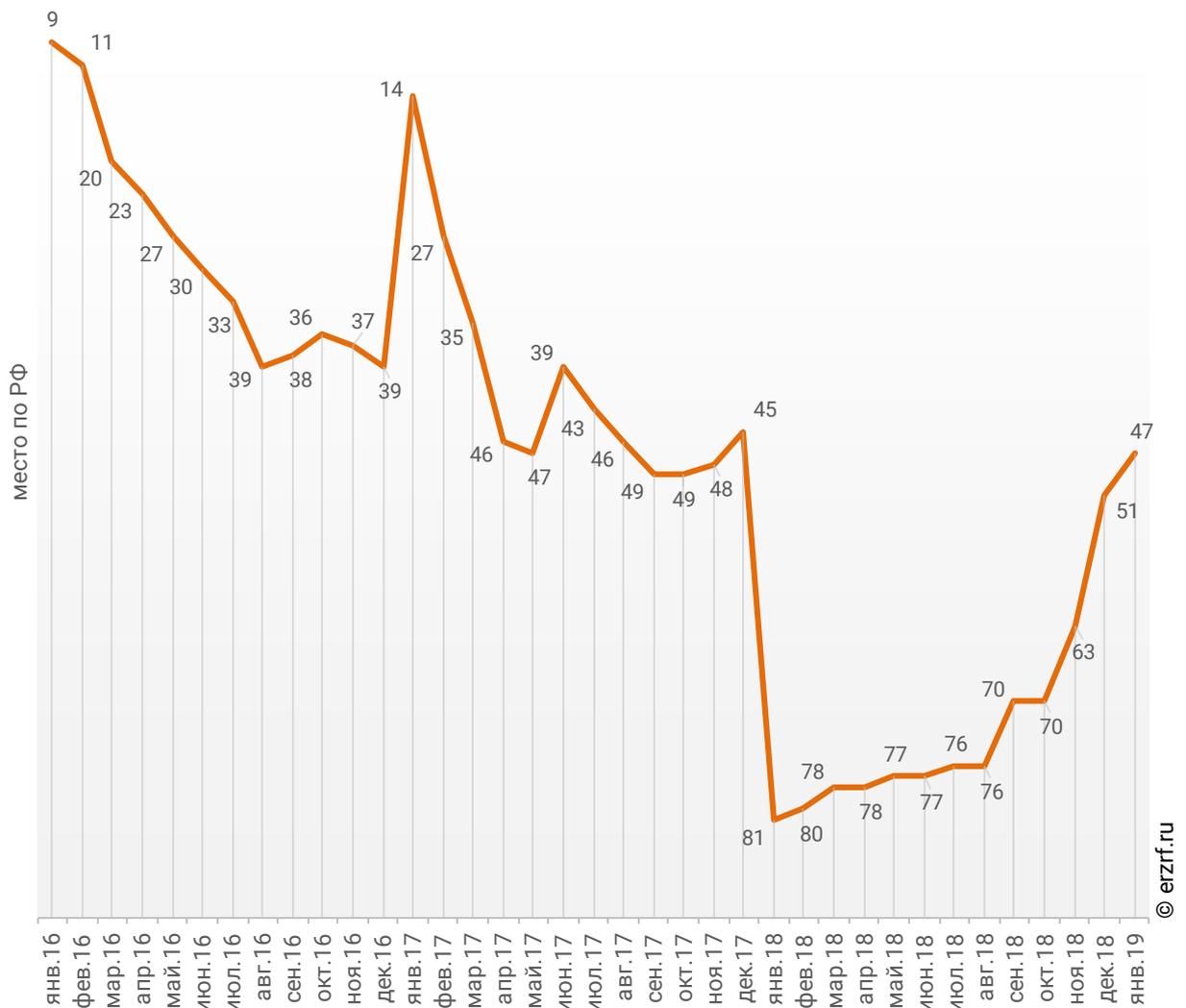


За январь 2019 года по показателю ввода жилья Брянская область занимает 47-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 14-е место, а по динамике относительного прироста – 1-е место.

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

График 46

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



Помесячная динамика ввода жилья в Брянской области представлена ниже (График 47).

График 47

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

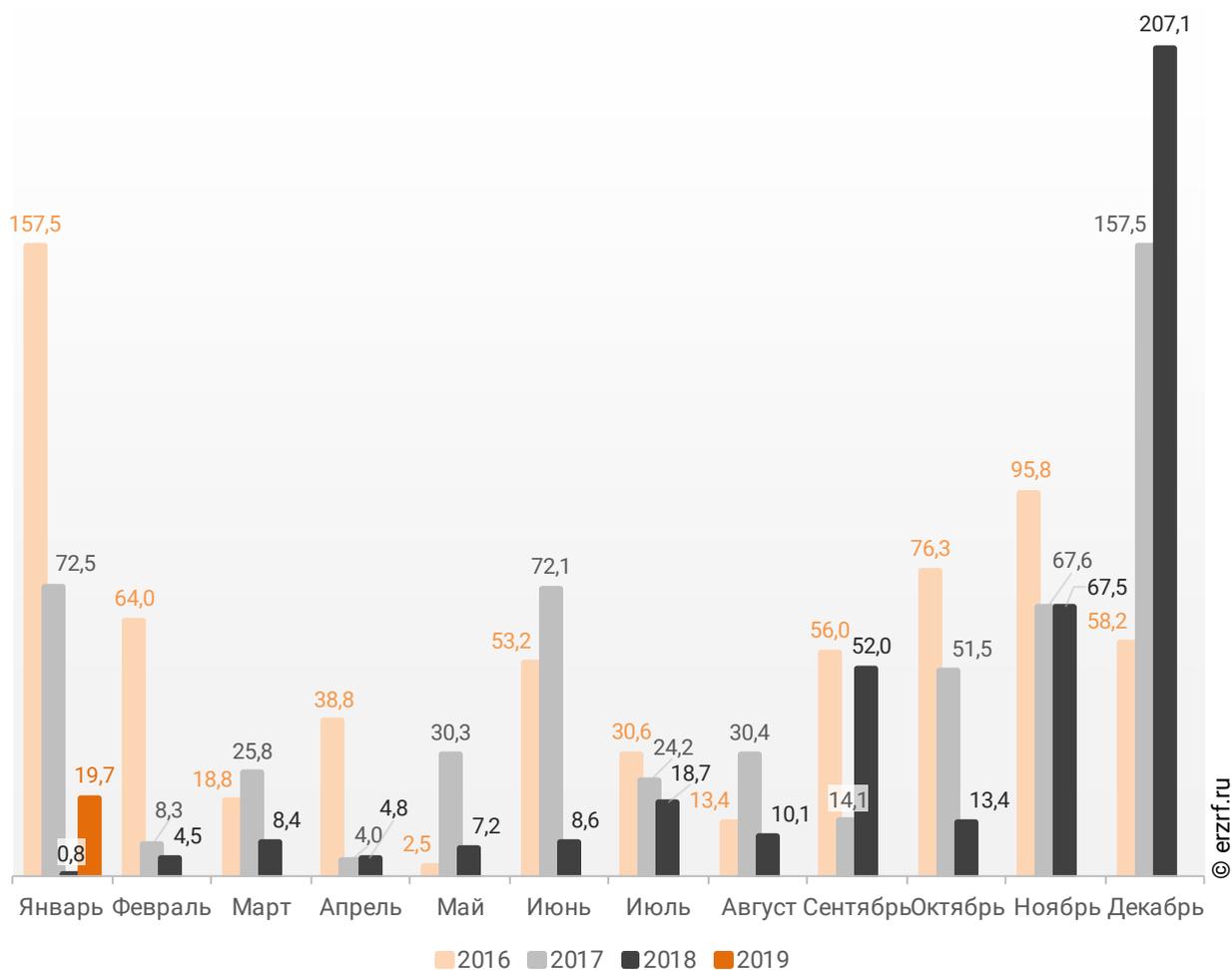
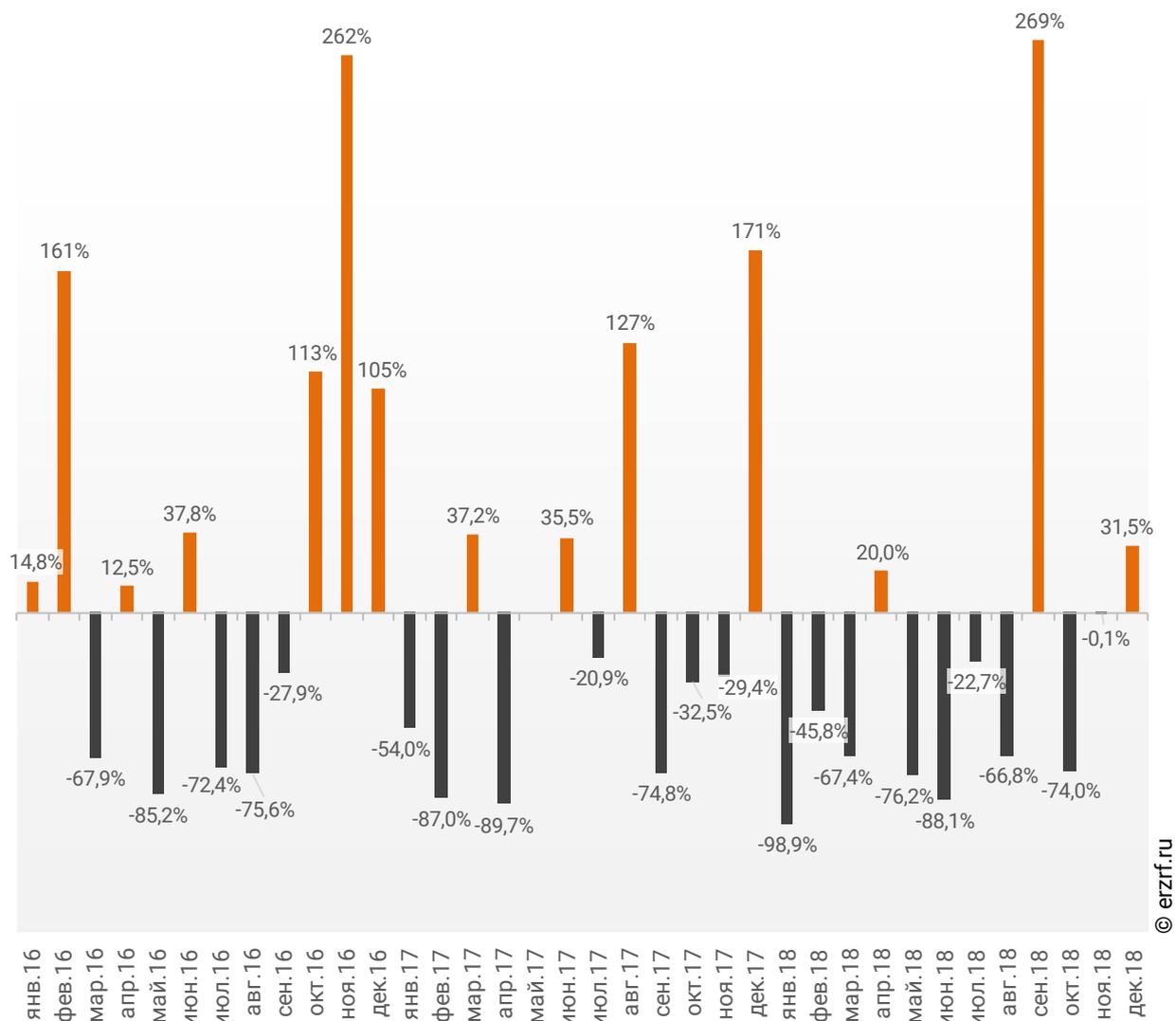


График 48

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

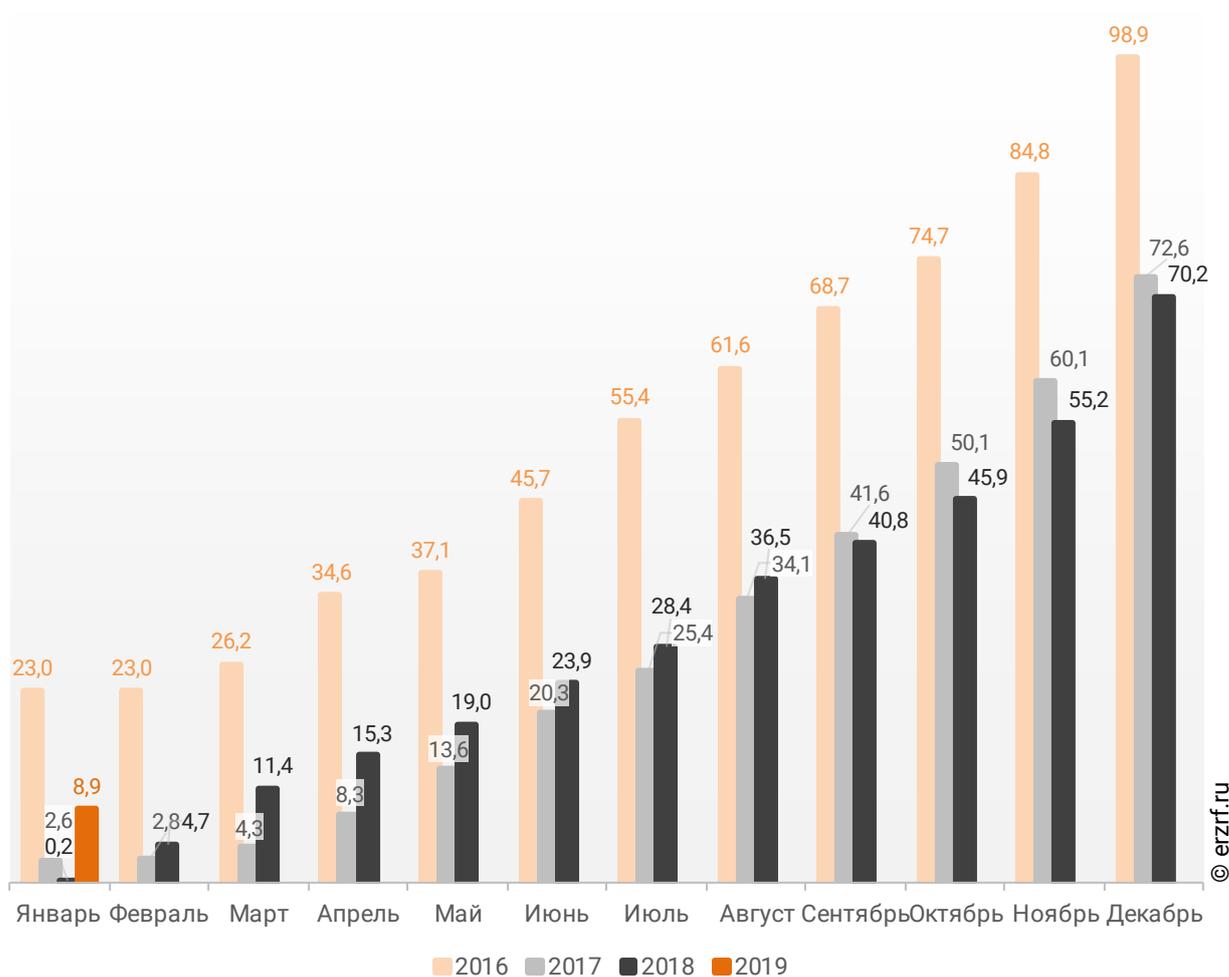


© erzrf.ru

В Брянской области за 1 месяц 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 4350,0% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 242,3% по отношению к 2017 г. (График 49).

График 49

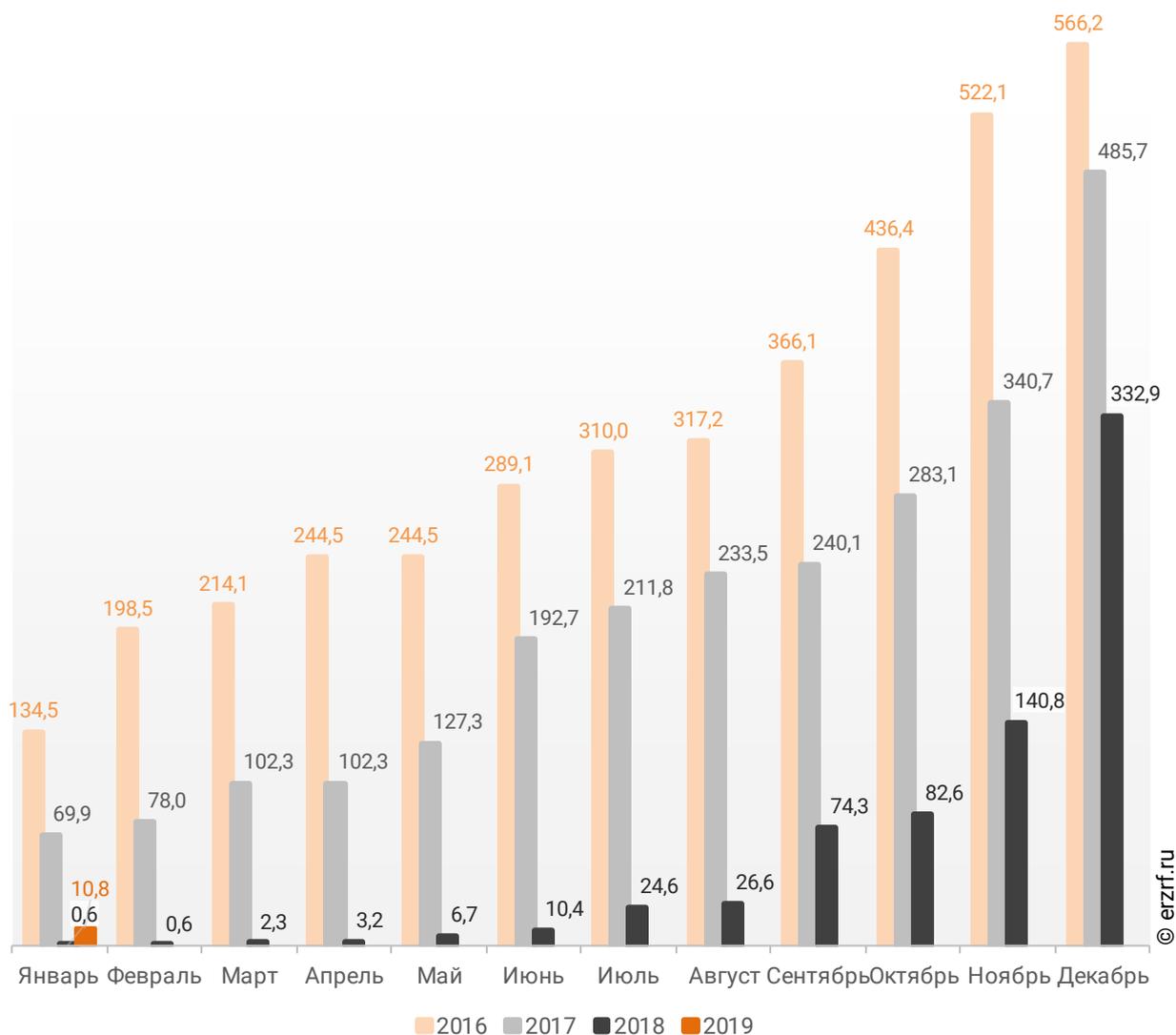
**Ввод жилья населением в Брянской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2019 г. показывают превышение на 1700,0% к уровню 2018 г. и снижение на 84,5% к 2017 г. (График 50).

График 50

**Ввод жилья застройщиками в Брянской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг., тыс. м²**

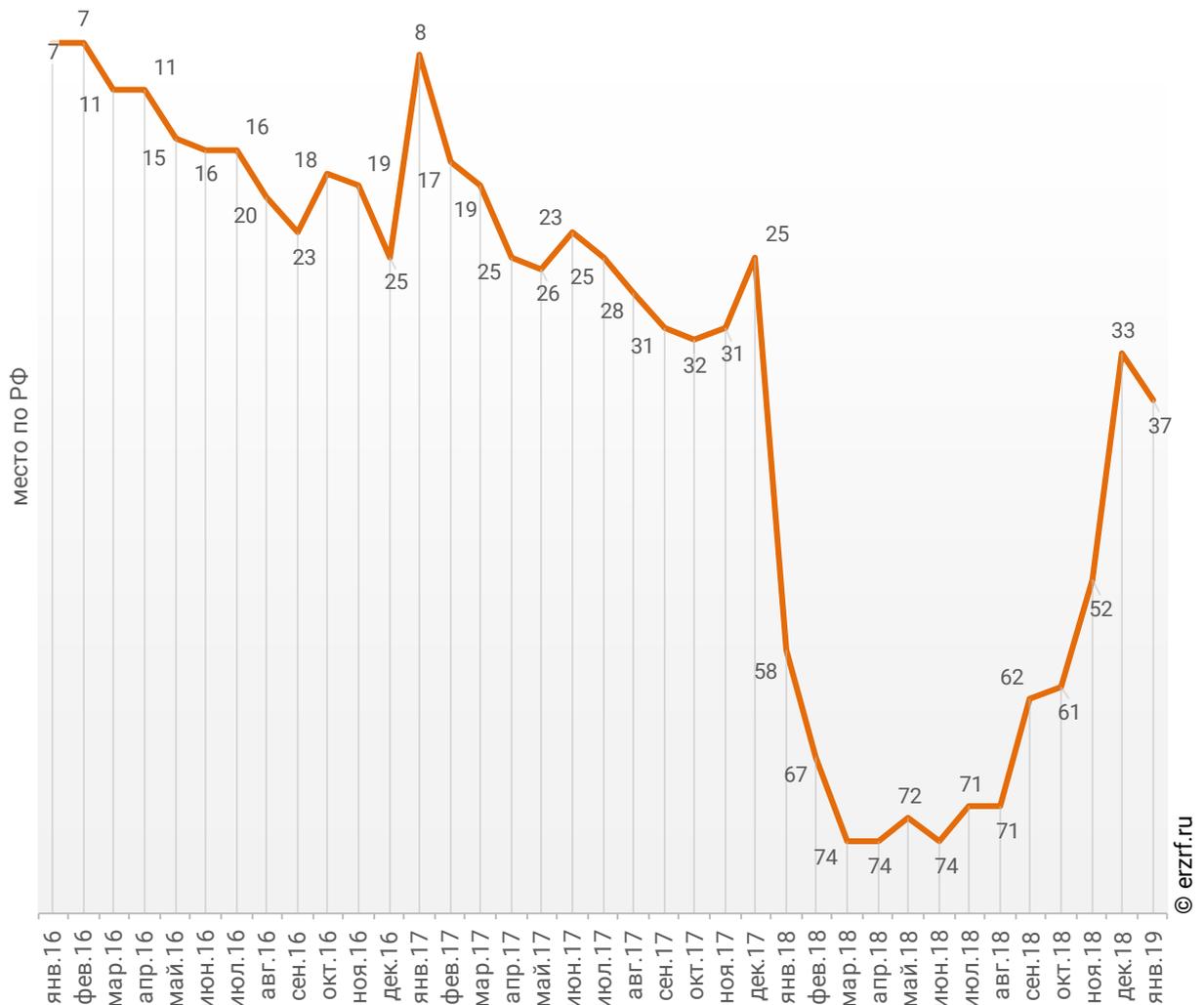


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2019 года Брянская область занимает 37-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 23-е место, по динамике относительного прироста – 2-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Брянской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 51.

График 51

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



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Брянской области представлена ниже (График 52).

График 52

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

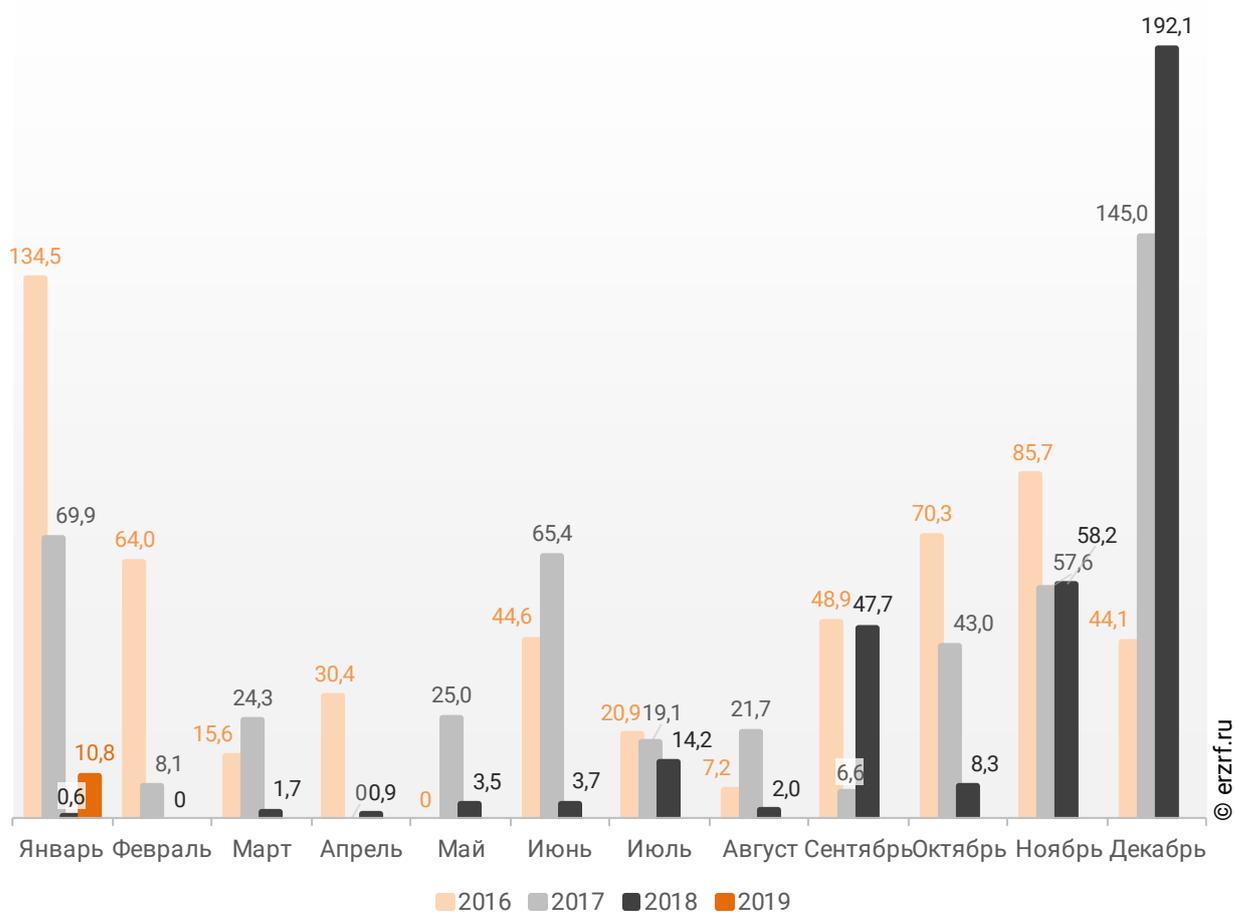
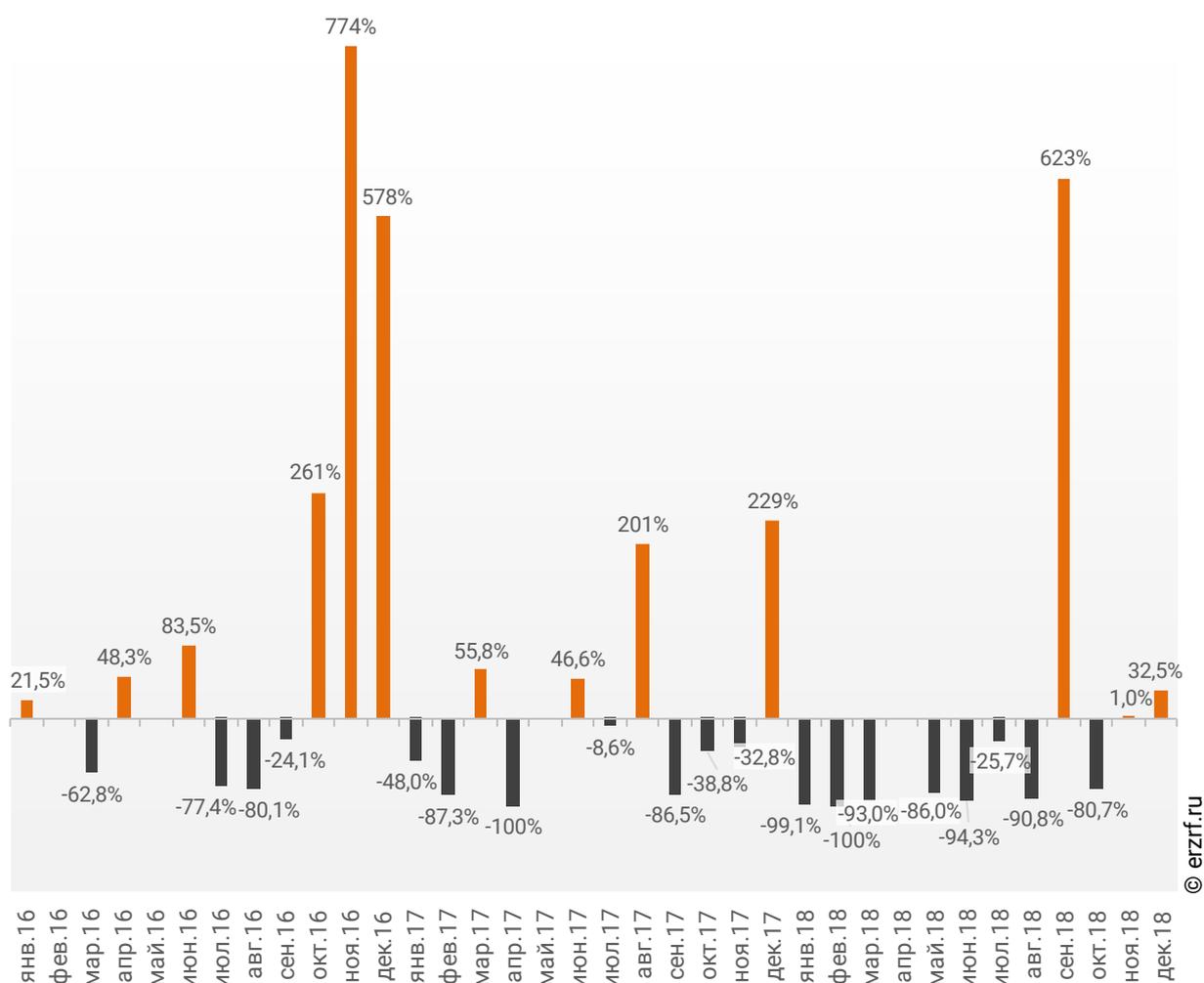


График 53

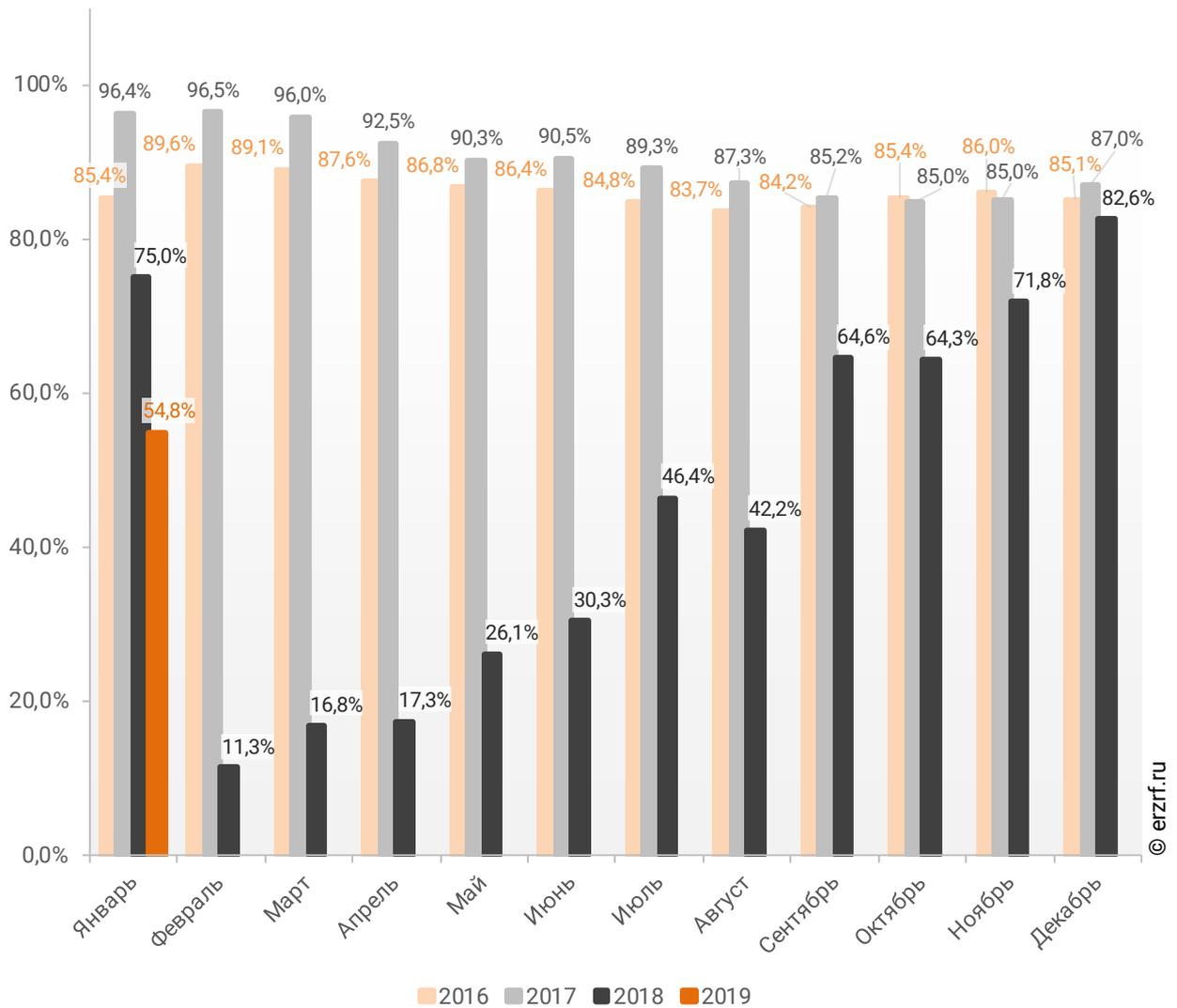
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Брянской области,
месяц к месяцу прошлого года, %



Доля ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2019 г. составила 54,8% против 75,0% за этот же период 2018 г. и 96,4% – за этот же период 2017 г.

График 54

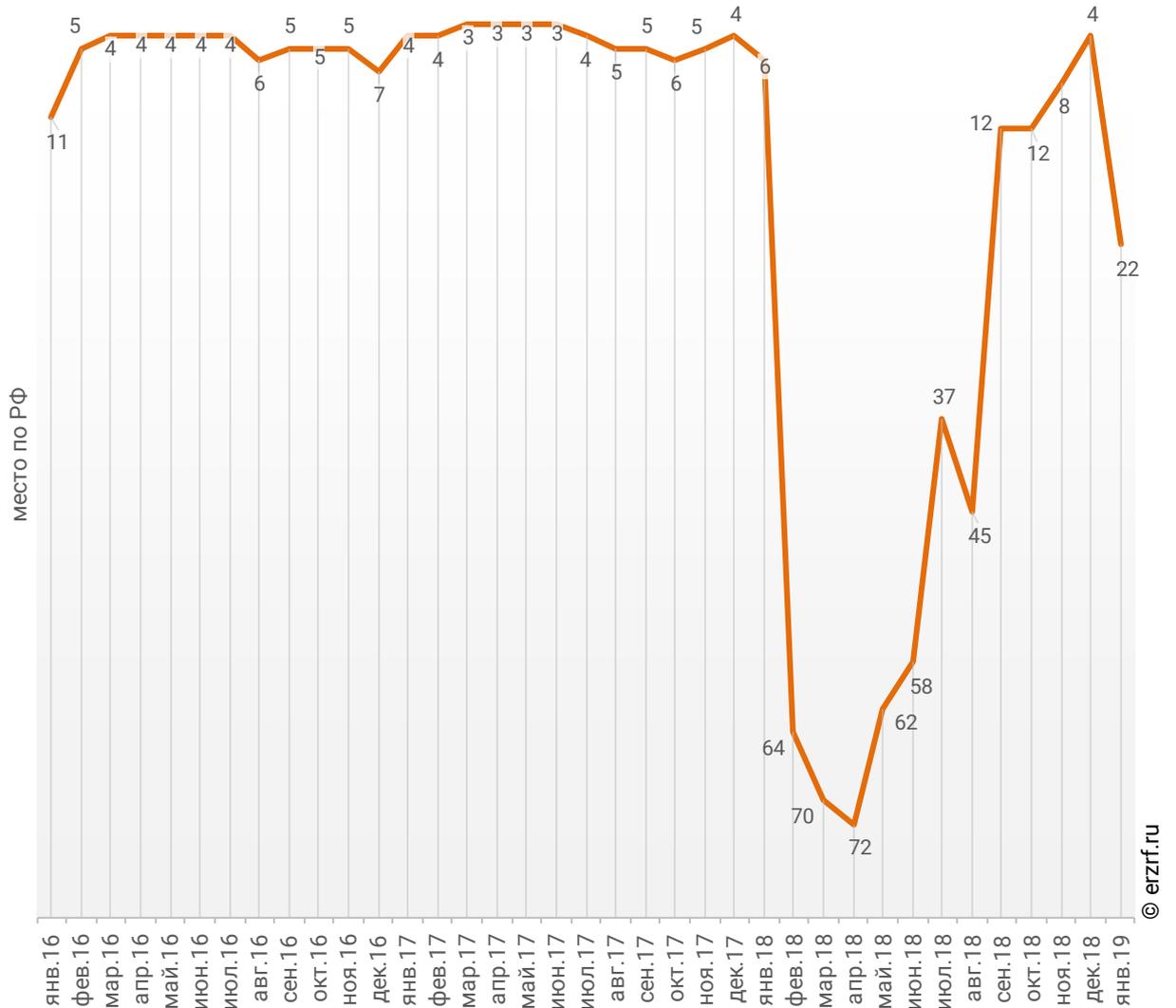
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Брянской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2019 гг.



По этому показателю Брянская область занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 55

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



© erzrf.ru

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Брянской области до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2019	ПРЕМИУМ ПРОЕКТ	Квартал Набережных (ДеснаГрад)	2	583	27 008
I квартал 2019	СКФ Комфорт	Дом по пр-ту Станке Димитрова	1	671	24 156
I квартал 2019	ЛИК	По ул. Степная	1	82	4 264
I квартал 2019	ГК Инстрой	По ул. Степная	1	180	12 848
I квартал 2019	Компания БрянскСтройРазвитие	Просторный	1	300	12 651
I квартал 2019	ЖК Аэропорт	По ул. Чернышевского	1	180	11 930
I квартал 2019	Застройщик АТМОСФЕРА	Алые паруса	2	113	11 850
I квартал 2019	Компания БрянскСтройРазвитие	Студенческий	1	240	10 106
I квартал 2019	ЖБИ-3-ВОЛОКОЛАМСК	Солнечный	1	130	8 120
I квартал 2019	СК Стройград	Дом по ул. Октябрьская	1	162	7 031
I квартал 2019	Компания БрянскСтройРазвитие	Гагаринский	1	144	5 991
I квартал 2019	ПАРТНЕР +	Дом по пр-ту Ленина	1	47	3 180
I квартал 2019	Стройкомплект	Дом по ул. Ворошилова	1	31	669
II квартал 2019	ГК СтройГарант	По ул. Степная	1	195	12 427
II квартал 2019	Универсалстрой	По ул. Горняков	1	144	7 379
II квартал 2019	ГК Надежда	Сосновый бор	1	158	7 282
II квартал 2019	ЖБИ-3-ВОЛОКОЛАМСК	Солнечный	1	120	5 315
II квартал 2019	БСК	Два капитана	1	105	5 063
II квартал 2019	ГК Гарант БКЖС	Квартал Авиаторов	1	71	3 526
II квартал 2019	Династия	Дом по пр-ду Горького, 17	1	24	1 208
III квартал 2019	ГК Гарант БКЖС	Квартал Авиаторов	1	288	14 768
III квартал 2019	Компания БрянскСтройРазвитие	Просторный	1	299	12 605
III квартал 2019	СК Творец	по ул. Строителей	1	196	10 290
III квартал 2019	ГК Гарант БКЖС	Голландский дом	1	144	7 492
III квартал 2019	Брянский ОЖФ	Мичуринский	1	120	7 280

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2019	Застройщик АТМОСФЕРА	Атмосфера на Дуки	1	129	5 819
III квартал 2019	БСК	Аэропорт	1	119	5 225
III квартал 2019	Монолитстрой	Дом по ул. Менжинского	1	109	4 533
III квартал 2019	Комплект	Дом по ул. Радищева	1	100	4 371
III квартал 2019	Застройщик АТМОСФЕРА	Атмосфера на Костычева	1	45	2 933
III квартал 2019	Русский дом	По ул. Яшенина	1	32	1 694
III квартал 2019	Стройкомплект	Дом по ул. Ворошилова	1	36	798
IV квартал 2019	ГК Мегapolis	Мегapolis-Парк	3	547	36 060
IV квартал 2019	ГК Надежда	Академический	2	490	24 874
IV квартал 2019	Касабланка	Гринвуд	5	255	19 033
IV квартал 2019	Форвард	По ул. Взлётной	1	214	16 137
IV квартал 2019	МС-БРЯНСК	Проспект	1	208	13 811
IV квартал 2019	ГК СтройГарант	Мичуринский	1	120	8 400
IV квартал 2019	Никаинвестстрой	Стрижи	1	112	8 027
IV квартал 2019	Застройщик АТМОСФЕРА	Атмосфера на Бежицкой	1	151	7 915
IV квартал 2019	ГК Мегapolis	Дом по ул. Радищева, 18	1	125	7 348
IV квартал 2019	СМУ Строитель-Сервис	По ул. Куйбышева	1	117	7 197
IV квартал 2019	Перспектива	Дом по ул. Дуки	1	120	6 384
IV квартал 2019	БСК	Аэропорт	1	72	4 822
IV квартал 2019	Застройщик АТМОСФЕРА	Новая Атмосфера	1	54	4 167
IV квартал 2019	Династия	Дом по пр-ду Горького, 17	2	42	2 488
Общий итог			56	7 924	426 475

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>По ул. Лысенко</i>	Брянск	ГК Гарант БКЖС	10	2 506	133 570
2	<i>Квартал Набережных (ДеснаГрад)</i>	Брянск	ПРЕМИУМ ПРОЕКТ	6	1 739	91 787
3	<i>Квартал Набережных (ДеснаГрад)</i>	Брянск	ГК Надежда	1	158	7 195
4	<i>Квартал Авиаторов</i>	Брянск	ГК Гарант БКЖС	7	1 177	68 456
5	<i>Аэропорт</i>	Брянск	БСК	10	1 065	64 609
6	<i>По ул. Взлётной</i>	Брянск	Форвард	3	621	48 411
7	<i>Мегаполис-Парк</i>	Путевка	ГК Мегаполис	3	547	36 060
8	<i>Мегаполис-Парк</i>	Мичуринский	ГК Мегаполис	2	352	9 605
9	<i>Академический</i>	Брянск	ГК Надежда	3	796	43 004
10	<i>ГРИН ПАРК РЕЗИДЕНЦИЯ</i>	Брянск	ГК Гарант БКЖС	3	508	30 353
11	<i>Мичуринский</i>	Мичуринский	ГК СтройГарант	3	352	22 920
12	<i>Мичуринский</i>	Мичуринский	Брянский ОЖФ	1	120	7 280
13	<i>По ул. Степная</i>	Брянск	ГК Инстрой	1	180	12 848
14	<i>По ул. Степная</i>	Брянск	ГК СтройГарант	1	195	12 427
15	<i>По ул. Степная</i>	Брянск	ЛИК	1	82	4 264
16	<i>Голландский дом</i>	Брянск	ГК Гарант БКЖС	3	493	28 859
17	<i>Просторный</i>	Брянск	Компания БрянскСтройРазвитие	2	599	25 256
18	<i>Дом по пр-ту Станке Димитрова</i>	Брянск	СКФ Комфорт	1	671	24 156
19	<i>Огни Маяка</i>	Брянск	ГК Инстрой	2	356	23 041
20	<i>Гринвуд</i>	Брянск	Касабланка	6	274	20 903
21	<i>Мечта</i>	Брянск	ГК СтройГарант	2	311	17 297
22	<i>Атмосфера на Западной</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	153	8 189
23	<i>По пр-ду Западный</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	149	8 189
24	<i>Стрижи</i>	Брянск	Никаинвестстрой	2	224	16 054
25	<i>Чистые пруды</i>	Мичуринский	Домострой	3	174	15 165

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Дом по ул.Есенина</i>	Брянск	БизнесСфера	2	288	14 086
27	<i>Мичуринский город-парк</i>	Мичуринский	ГК Надежда	2	308	14 012
28	<i>Речной</i>	Брянск	ГК Гарант БКЖС	2	287	13 980
29	<i>Проспект</i>	Брянск	МС-БРЯНСК	1	208	13 811
30	<i>Солнечный</i>	Брянск	ЖБИ-3-ВОЛОКОЛАМСК	2	250	13 435
31	<i>По ул. Куйбышева</i>	Брянск	СМУ Строитель-Сервис	2	201	12 932
32	<i>Новая Атмосфера</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	3	215	12 768
33	<i>Дом по тер.СО "Рассвет-2"</i>	Брянск	Брянский дом	1	255	12 481
34	<i>По ул.Горбатова</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	2	234	12 092
35	<i>Квартал Художников</i>	Брянск	ГК Гарант БКЖС	2	190	11 952
36	<i>По ул. Чернышевского</i>	Брянск	ЖК Аэропорт	1	180	11 930
37	<i>Алые паруса</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	2	113	11 850
38	<i>по ул. Строителей</i>	Путевка	СК Творец	1	196	10 290
39	<i>Два капитана</i>	Брянск	БСК	2	210	10 126
40	<i>Студенческий</i>	Брянск	Компания БрянскСтройРазвитие	1	240	10 106
41	<i>Дом по ул.Взлетная</i>	Брянск	САКС	1	145	8 142
42	<i>Атмосфера на Бежицкой</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	151	7 915
43	<i>Европейский</i>	Брянск	Next Development	1	169	7 605
44	<i>По ул.Горняков</i>	Брянск	Универсалстрой	1	144	7 379
45	<i>Дом по ул. Радищева, 18</i>	Брянск	ГК Мегаполис	1	125	7 348
46	<i>Сосновый бор</i>	Брянск	ГК Надежда	1	158	7 282
47	<i>Дом по ул. Октябрьская</i>	Клинцы	СК Стройград	1	162	7 031
48	<i>Чайка</i>	Брянск	ГК Инстрой	1	144	6 876
49	<i>Резиденция Адмирала</i>	Брянск	ГК Гарант БКЖС	1	147	6 409
50	<i>Дом по ул. Дуки</i>	Брянск	Перспектива	1	120	6 384
51	<i>По ул. Спартаковская</i>	Брянск	САКС	1	108	6 300
52	<i>Гагаринский</i>	Брянск	Компания БрянскСтройРазвитие	1	144	5 991
53	<i>Атмосфера на Дуки</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	129	5 819
54	<i>Дом по ул.Менжинского</i>	Брянск	Монолитстрой	1	109	4 533
55	<i>НЕХТ на Куйбышева</i>	Брянск	СТРОЙТРЕСТ	1	80	4 404

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
56	<i>Онегин</i>	Брянск	ГК Инстрой	1	74	4 399
57	<i>Дом по ул. Радищева</i>	Брянск	Комплект	1	100	4 371
58	<i>Дом по ул. Вали Сафроновой</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	62	4 120
59	<i>По ул. Дзержинского</i>	Брянск	САКС	1	62	3 747
60	<i>Дом по пр-ду Горького, 17</i>	Сельцо	Династия	3	66	3 696
61	<i>Родной город</i>	Брянск	Русстрой	3	72	3 389
62	<i>Дом по пр-ту Ленина</i>	Брянск	ПАРТНЕР +	1	47	3 180
63	<i>Шибенец</i>	Фокино	Готика	1	60	3 045
64	<i>Атмосфера на Костычева</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	45	2 933
65	<i>По ул. Яшенина</i>	Глинищево	Русский дом	1	32	1 694
66	<i>Дом по ул. Ворошилова</i>	Клинцы	Стройкомплект	2	67	1 467
67	<i>Цветочный</i>	Брянск	Русстрой	1	27	1 262
Общий итог				136	19 926	1 102 470

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Ворошилова</i>	Клинцы	Стройкомплект	21,9
2	<i>Дом по пр-ту Станке Димитрова</i>	Брянск	СКФ Комфорт	36,0
3	<i>Дом по ул. Менжинского</i>	Брянск	Монолитстрой	41,6
4	<i>Гагаринский</i>	Брянск	Компания БрянскСтройРазвитие	41,6
5	<i>Студенческий</i>	Брянск	Компания БрянскСтройРазвитие	42,1
6	<i>Просторный</i>	Брянск	Компания БрянскСтройРазвитие	42,2
7	<i>Дом по ул. Октябрьская</i>	Клинцы	СК Стройград	43,4
8	<i>Резиденция Адмирала</i>	Брянск	ГК Гарант БКЖС	43,6
9	<i>Дом по ул. Радищева</i>	Брянск	Комплект	43,7
10	<i>Европейский</i>	Брянск	Next Development	45,0
11	<i>Атмосфера на Дуки</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	45,1
12	<i>Мичуринский город-парк</i>	Мичуринский	ГК Надежда	45,5
13	<i>Сосновый бор</i>	Брянск	ГК Надежда	46,1
14	<i>Цветочный</i>	Брянск	Русстрой	46,7
15	<i>Родной город</i>	Брянск	Русстрой	47,1
16	<i>Чайка</i>	Брянск	ГК Инстрой	47,8
17	<i>Два капитана</i>	Брянск	БСК	48,2
18	<i>Речной</i>	Брянск	ГК Гарант БКЖС	48,7
19	<i>Дом по ул. Есенина</i>	Брянск	БизнесСфера	48,9
20	<i>Дом по тер. СО "Рассвет-2"</i>	Брянск	Брянский дом	48,9
21	<i>Шибенец</i>	Фокино	Готика	50,8
22	<i>Мегаполис-Парк</i>	Мичуринский	ГК Мегаполис	27,3
23	<i>Мегаполис-Парк</i>	Путевка	ГК Мегаполис	65,9
24	<i>По ул. Горняков</i>	Брянск	Универсалстрой	51,2
25	<i>По ул. Горбатова</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	51,7
26	<i>Квартал Набережных (ДеснаГрад)</i>	Брянск	ГК Надежда	45,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Квартал Набережных (ДеснаГрад)</i>	Брянск	ПРЕМИУМ ПРОЕКТ	52,8
28	<i>Атмосфера на Бежицкой</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	52,4
29	<i>по ул. Строителей</i>	Путевка	СК Творец	52,5
30	<i>По ул. Яшенина</i>	Глинищево	Русский дом	52,9
31	<i>Дом по ул. Дуки</i>	Брянск	Перспектива	53,2
32	<i>По ул.Лысенко</i>	Брянск	ГК Гарант БКЖС	53,3
33	<i>Солнечный</i>	Брянск	ЖБИ-3-ВОЛОКОЛАМСК	53,7
34	<i>Академический</i>	Брянск	ГК Надежда	54,0
35	<i>Атмосфера на Западной</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	53,5
36	<i>По пр-ду Западный</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	55,0
37	<i>НЕХТ на Куйбышева</i>	Брянск	СТРОЙТРЕСТ	55,1
38	<i>Мечта</i>	Брянск	ГК СтройГарант	55,6
39	<i>Дом по пр-ду Горького, 17</i>	Сельцо	Династия	56,0
40	<i>Дом по ул.Взлетная</i>	Брянск	САКС	56,2
41	<i>Квартал Авиаторов</i>	Брянск	ГК Гарант БКЖС	58,2
42	<i>По ул. Спартаковская</i>	Брянск	САКС	58,3
43	<i>Голландский дом</i>	Брянск	ГК Гарант БКЖС	58,5
44	<i>Дом по ул. Радищева, 18</i>	Брянск	ГК Мегаполис	58,8
45	<i>Новая Атмосфера</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	59,4
46	<i>Онегин</i>	Брянск	ГК Инстрой	59,4
47	<i>ГРИН ПАРК РЕЗИДЕНЦИЯ</i>	Брянск	ГК Гарант БКЖС	59,8
48	<i>По ул. Дзержинского</i>	Брянск	САКС	60,4
49	<i>Аэропорт</i>	Брянск	БСК	60,7
50	<i>Квартал Художников</i>	Брянск	ГК Гарант БКЖС	62,9
51	<i>Мичуринский</i>	Мичуринский	ГК СтройГарант	65,1
52	<i>Мичуринский</i>	Мичуринский	Брянский ОЖФ	60,7
53	<i>По ул. Куйбышева</i>	Брянск	СМУ Строитель-Сервис	64,3
54	<i>По ул. Степная</i>	Брянск	ГК СтройГарант	63,7
55	<i>По ул. Степная</i>	Брянск	ГК Инстрой	71,4
56	<i>По ул. Степная</i>	Брянск	ЛИК	52,0
57	<i>Огни Маяка</i>	Брянск	ГК Инстрой	64,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Атмосфера на Костычева</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	65,2
59	<i>По ул. Чернышевского</i>	Брянск	ЖК Аэропорт	66,3
60	<i>Проспект</i>	Брянск	МС-БРЯНСК	66,4
61	<i>Дом по ул.Вали Сафроновой</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	66,5
62	<i>Дом по пр-ту Ленина</i>	Брянск	ПАРТНЕР +	67,7
63	<i>Стрижи</i>	Брянск	Никаинвестстрой	71,7
64	<i>Гринвуд</i>	Брянск	Касабланка	76,3
65	<i>По ул. Взлётной</i>	Брянск	Форвард	78,0
66	<i>Чистые пруды</i>	Мичуринский	Домострой	87,2
67	<i>Алые паруса</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	104,9
Общий итог				55,3