

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Брянская область

сентябрь 2019

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на сентябрь 2019

**1 105 191**

+9,9% к сентябрю 2018

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

за последние 12 мес.

Росстат

**30 317**

+22,0% к предшествующим 12 мес.

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

за июль 2019

Банк России

**160**

-33,6% к июлю 2018

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на сентябрь 2019

**55,6**

+0,8% к сентябрю 2018

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

на сентябрь 2019

**34 937**

+8,7% к сентябрю 2018

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**77,7%**

-2,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за июль 2019

Банк России

**10,07**

+1,05 п.п. к июлю 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 населения (официальная статистика Росстата) .....   | 55 |
| 13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Брянской области (официальная статистика Росреестра) ..... | 57 |
| 13.1. Государственная регистрация ДДУ в Брянской области.....   | 57 |
| 13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Брянской области.....  | 63 |
| 13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Брянской области .....   | 66 |
| 14. Ввод жилья в Брянской области (официальная статистика Росстата) .....   | 68 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Брянской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г. ....                | 79 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Брянской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....                           | 81 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Брянской области, по средней площади жилых единиц .....                         | 84 |

## 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 Брянской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Брянской области на сентябрь 2019 года выявлено **144 строящихся застройщиками дома** (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 **19 863 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 105 191 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

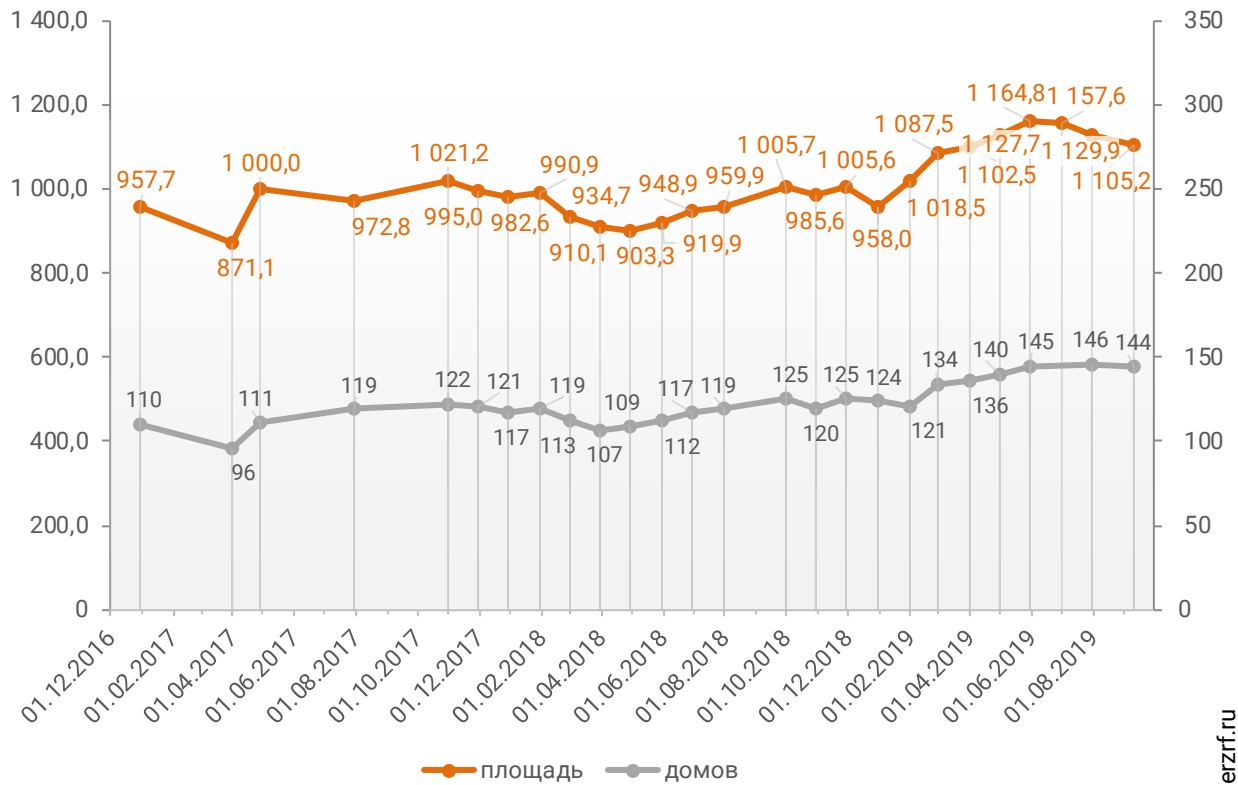
| Вид дома            | Строящихся домов |             | Жилых единиц  |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|---------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                     | ед.              | %           | ед.           | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| многоквартирный дом | 144              | 100%        | 19 863        | 100%        | 1 105 191                 | 100%        |
| <b>Общий итог</b>   | <b>144</b>       | <b>100%</b> | <b>19 863</b> | <b>100%</b> | <b>1 105 191</b>          | <b>100%</b> |

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. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Брянской области**



© erzrf.ru

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

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

Таблица 2

| Район / Населенный пункт | Строящихся домов |              | Жилых единиц  |              | Совокупная S жилых единиц |              |
|--------------------------|------------------|--------------|---------------|--------------|---------------------------|--------------|
|                          | ед.              | %            | ед.           | %            | м <sup>2</sup>            | %            |
| Брянск                   | 118              | 81,9%        | 17 387        | 87,5%        | 951 376                   | 86,1%        |
| Клинцы                   | 3                | 2,1%         | 139           | 0,7%         | 4 799                     | 0,4%         |
| Сельцо                   | 3                | 2,1%         | 63            | 0,3%         | 3 696                     | 0,3%         |
| Фокино                   | 1                | 0,7%         | 60            | 0,3%         | 3 045                     | 0,3%         |
| <b>Брянский</b>          | <b>19</b>        | <b>13,2%</b> | <b>2 214</b>  | <b>11,1%</b> | <b>142 275</b>            | <b>12,9%</b> |
| Мичуринский              | 12               | 8,3%         | 1 163         | 5,9%         | 74 063                    | 6,7%         |
| Путевка                  | 6                | 4,2%         | 1 019         | 5,1%         | 66 518                    | 6,0%         |
| Глинищево                | 1                | 0,7%         | 32            | 0,2%         | 1 694                     | 0,2%         |
|                          | <b>144</b>       | <b>100%</b>  | <b>19 863</b> | <b>100%</b>  | <b>1 105 191</b>          | <b>100%</b>  |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район 0 (87,1% совокупной площади жилых единиц).

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

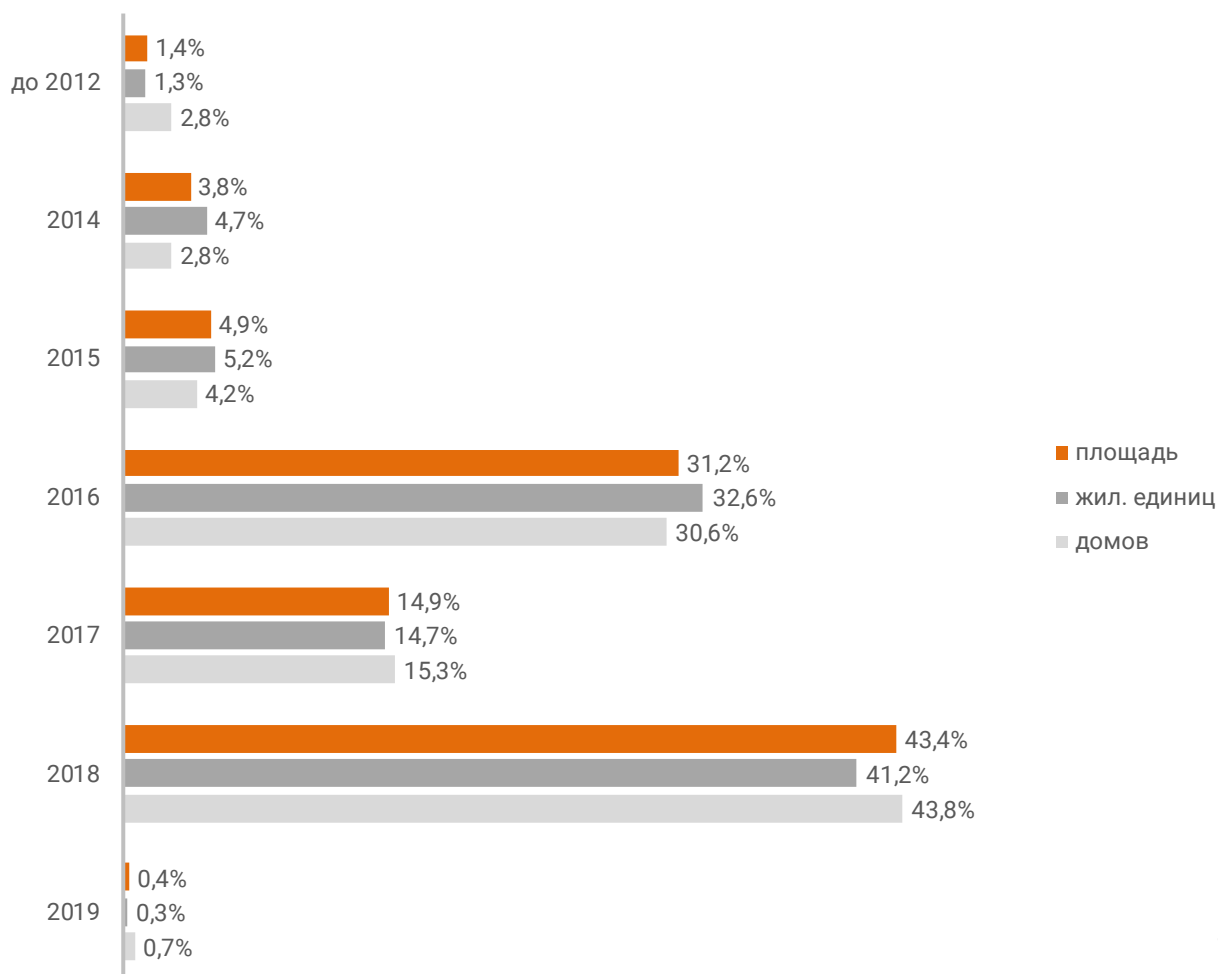
Застройщики жилья в Брянской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2008 г. по июнь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов |             | Жилых единиц  |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|--|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
|  | ед.              | %           | ед.           | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| до 2012                                | 4                | 2,8%        | 252           | 1,3%        | 15 319                    | 1,4%        |
| 2014                                   | 4                | 2,8%        | 942           | 4,7%        | 41 955                    | 3,8%        |
| 2015                                   | 6                | 4,2%        | 1 023         | 5,2%        | 54 475                    | 4,9%        |
| 2016                                   | 44               | 30,6%       | 6 473         | 32,6%       | 344 611                   | 31,2%       |
| 2017                                   | 22               | 15,3%       | 2 925         | 14,7%       | 164 706                   | 14,9%       |
| 2018                                   | 63               | 43,8%       | 8 188         | 41,2%       | 479 625                   | 43,4%       |
| 2019                                   | 1                | 0,7%        | 60            | 0,3%        | 4 500                     | 0,4%        |
| <b>Общий итог</b>                      | <b>144</b>       | <b>100%</b> | <b>19 863</b> | <b>100%</b> | <b>1 105 191</b>          | <b>100%</b> |

**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. (43,4% по площади жилых единиц).



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

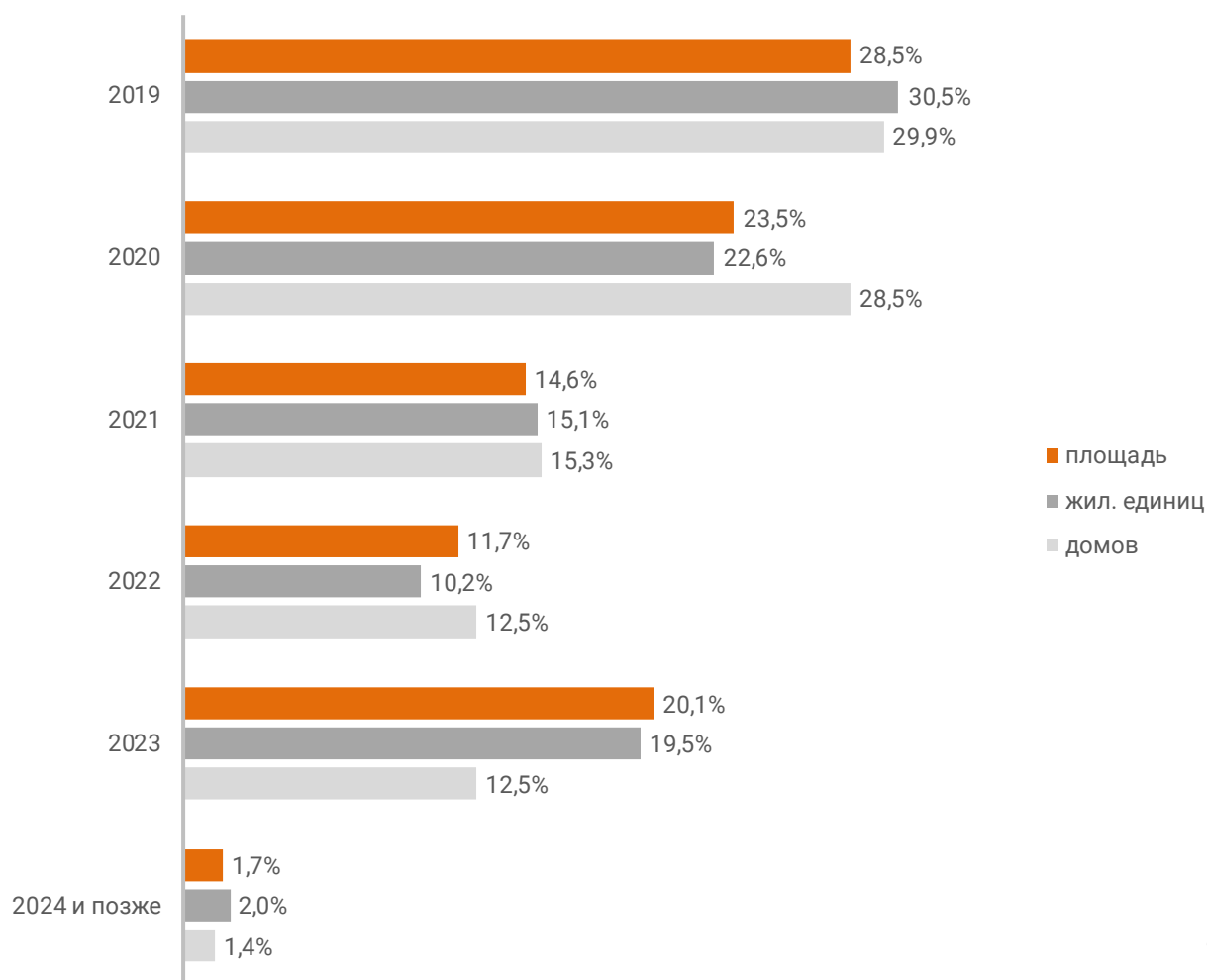
В Брянской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов |             | Жилых единиц  |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|---------------------------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                                       | ед.              | %           | ед.           | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 2019                                  | 43               | 29,9%       | 6 059         | 30,5%       | 314 472                   | 28,5%       |
| 2020                                  | 41               | 28,5%       | 4 496         | 22,6%       | 259 424                   | 23,5%       |
| 2021                                  | 22               | 15,3%       | 3 007         | 15,1%       | 161 220                   | 14,6%       |
| 2022                                  | 18               | 12,5%       | 2 020         | 10,2%       | 129 511                   | 11,7%       |
| 2023                                  | 18               | 12,5%       | 3 879         | 19,5%       | 221 674                   | 20,1%       |
| 2024 и позже                          | 2                | 1,4%        | 402           | 2,0%        | 18 890                    | 1,7%        |
| <b>Общий итог</b>                     | <b>144</b>       | <b>100%</b> | <b>19 863</b> | <b>100%</b> | <b>1 105 191</b>          | <b>100%</b> |

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Брянской области по  
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 314 472 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<br>м <sup>2</sup> | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов |   |              |
|---|---|---|---|--------------|
|   |   | Изначально объявленный срок                 | Совокупная S жилых единиц<br>м <sup>2</sup> % |              |
| 2019                                      | 314 472                                     | 2015  | 11 930  | 3,8%         |
|   |   | 2017  | 53 781  | 17,1%        |
|   |   | 2018  | 116 319                                       | 37,0%        |
|   |   | 2019  | 24 741  | 7,9%         |
| 2020                                      | 259 424                                     | 2014  | 3 389   | 1,3%         |
|   |   | 2017  | 1 870   | 0,7%         |
|   |   | 2018  | 13 537  | 5,2%         |
|   |   | 2019  | 14 782  | 5,7%         |
| 2021                                      | 161 220                                     | 2018  | 27 570  | 17,1%        |
|   |   | 2019  | 16 709  | 10,4%        |
| 2022                                      | 129 511                                     | 2018  | 13 980  | 10,8%        |
|   |   | 2019  | 11 850  | 9,1%         |
| 2023                                      | 221 674                                     | 2018  | 16 758  | 7,6%         |
| 2024                                      | 6 409                                       | 2017  | 6 409   | 100%         |
| <b>Общий итог</b>                         | <b>1 105 191</b>                            |   | <b>333 625</b>                                | <b>30,2%</b> |

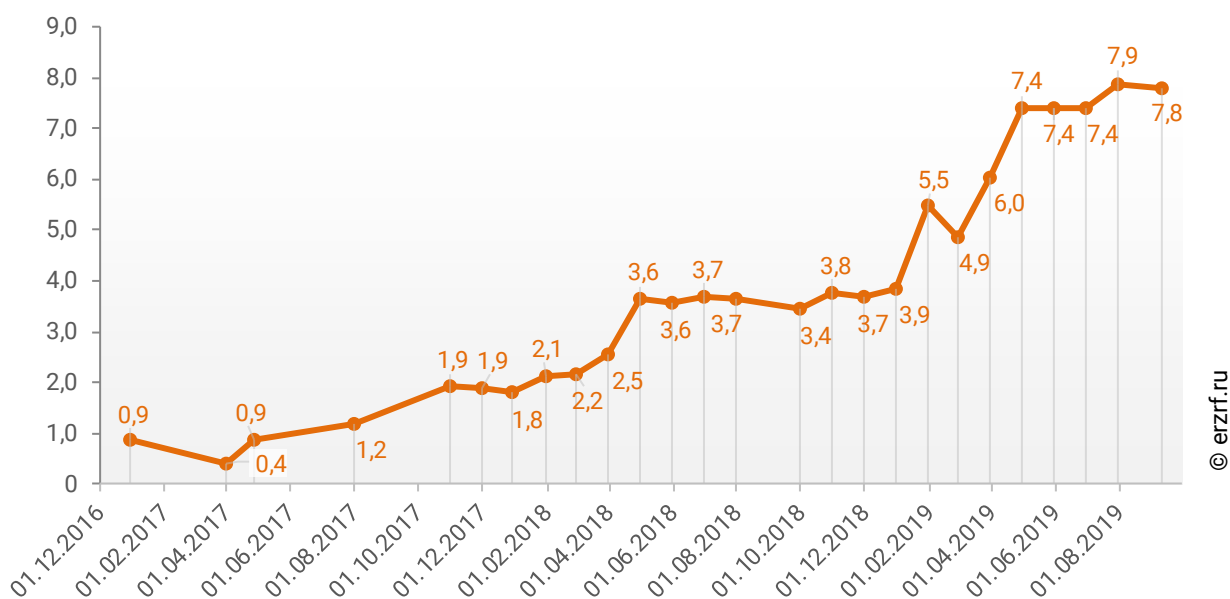
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (116 319 м<sup>2</sup>), что составляет 37,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Брянской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Брянской области по состоянию на сентябрь 2019 года составляет 7,8 месяца.

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

**График 2**

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



© erzrf.ru

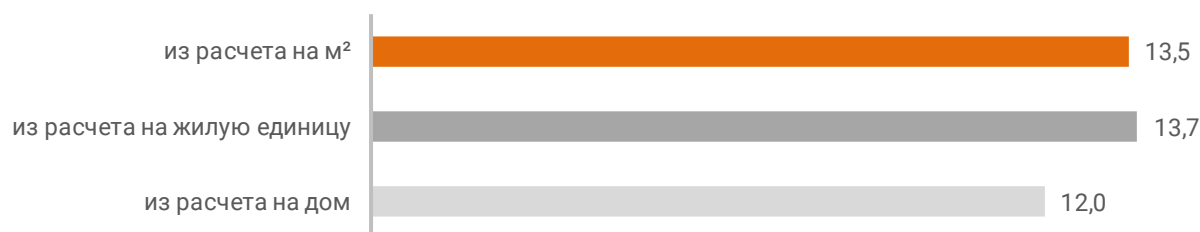
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области по этажности строящихся домов

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

- 12,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,5 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Брянской области

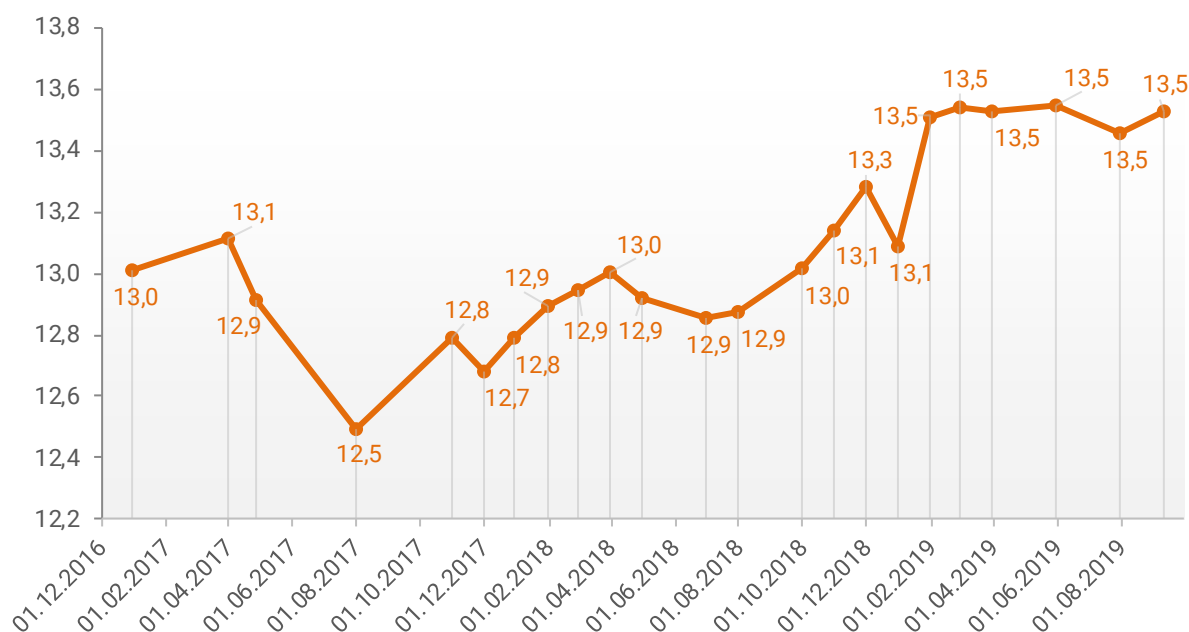


© erzrf.ru

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 м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

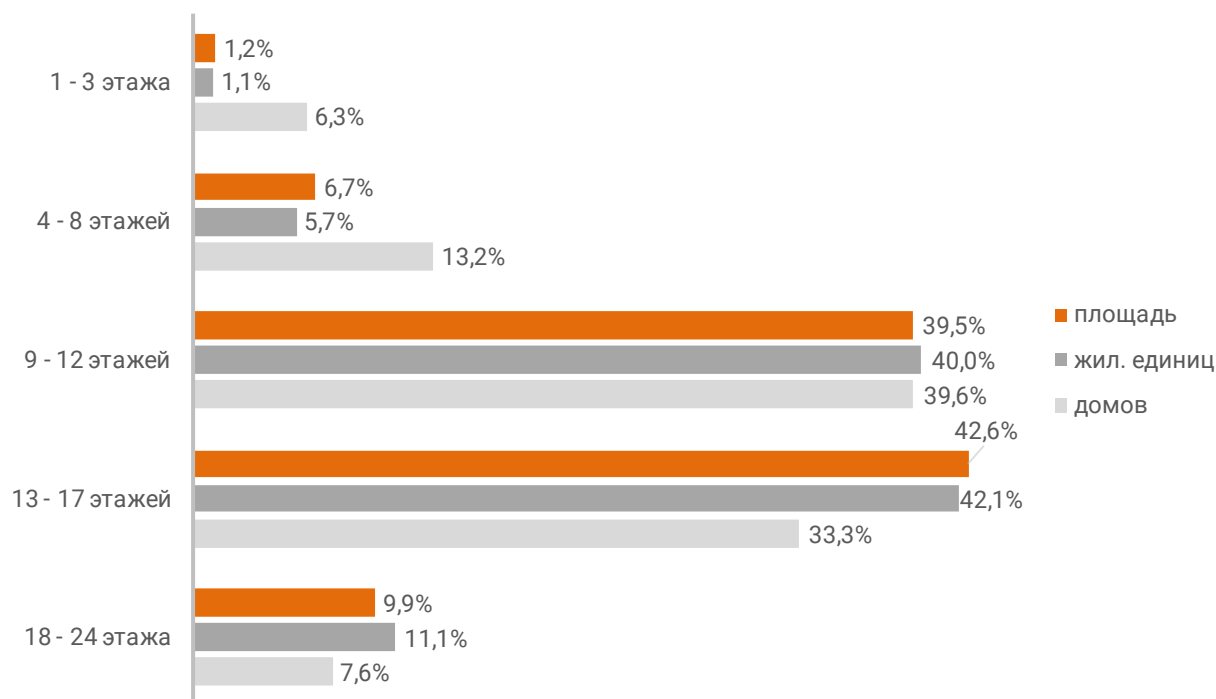
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

| Этажей            | Строящихся домов |             | Жилых единиц  |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   | ед.              | %           | ед.           | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 1 - 3 этажа       | 9                | 6,3%        | 220           | 1,1%        | 13 468                    | 1,2%        |
| 4 - 8 этажей      | 19               | 13,2%       | 1 123         | 5,7%        | 74 349                    | 6,7%        |
| 9 - 12 этажей     | 57               | 39,6%       | 7 951         | 40,0%       | 436 844                   | 39,5%       |
| 13 - 17 этажей    | 48               | 33,3%       | 8 365         | 42,1%       | 470 566                   | 42,6%       |
| 18 - 24 этажа     | 11               | 7,6%        | 2 204         | 11,1%       | 109 964                   | 9,9%        |
| <b>Общий итог</b> | <b>144</b>       | <b>100%</b> | <b>19 863</b> | <b>100%</b> | <b>1 105 191</b>          | <b>100%</b> |

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Брянской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 42,6% 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 22,1%.

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>Застройщик АТМОСФЕРА</i> | многоквартирный дом | Алые паруса                    |
| 4                           | 18                  | <i>МС-БРЯНСК</i>            | многоквартирный дом | Проспект                       |
|                             |                     | <i>ГК Надежда</i>           | многоквартирный дом | Мичуринский город-парк         |
|                             |                     | <i>СКФ Комфорт</i>          | многоквартирный дом | Дом по пр-ту Станке Димитрова  |
|                             |                     | <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 | Резиденция Адмирала            |
|                             |                     | <i>ГК Надежда</i>           | многоквартирный дом | Квартал Набережных (ДеснаГрад) |
|                             |                     | 5                           | 17                  | <i>ГК Надежда</i>              |
| <i>Застройщик АТМОСФЕРА</i> | многоквартирный дом |                             |                     | Атмосфера на Западной          |
| <i>Застройщик АТМОСФЕРА</i> | многоквартирный дом |                             |                     | Атмосфера на Дуки              |
| <i>Застройщик АТМОСФЕРА</i> | многоквартирный дом |                             |                     | Атмосфера на Бежицкой          |
| <i>ПРЕМИУМ ПРОЕКТ</i>       | многоквартирный дом |                             |                     | Квартал Набережных (ДеснаГрад) |
| <i>САКС</i>                 | многоквартирный дом |                             |                     | Дом по ул.Взлетная             |
| <i>САКС</i>                 | многоквартирный дом |                             |                     | По ул.Романа Брянского         |
| <i>Форвард</i>              | многоквартирный дом | По ул. Взлётной             |                     |                                |

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.

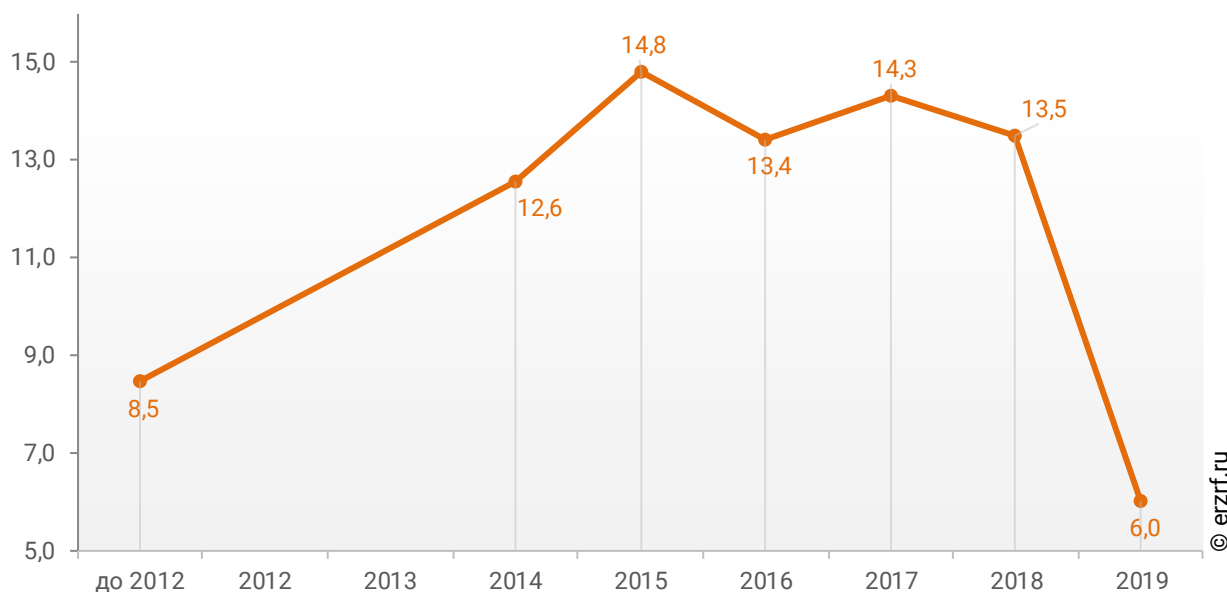
**Таблица 8**

| № | Площадь, м <sup>2</sup> | 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 | 19 658                  | <i>СЗ Мегалполис-Строй</i> | многоквартирный дом | Мегалполис-Парк                |
| 4 | 19 167                  | <i>ГК Надежда</i>          | многоквартирный дом | Академический                  |
| 5 | 17 453                  | <i>ГК Гарант БКЖС</i>      | многоквартирный дом | Резиденция Адмирала            |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Брянской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 6 этажей. 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

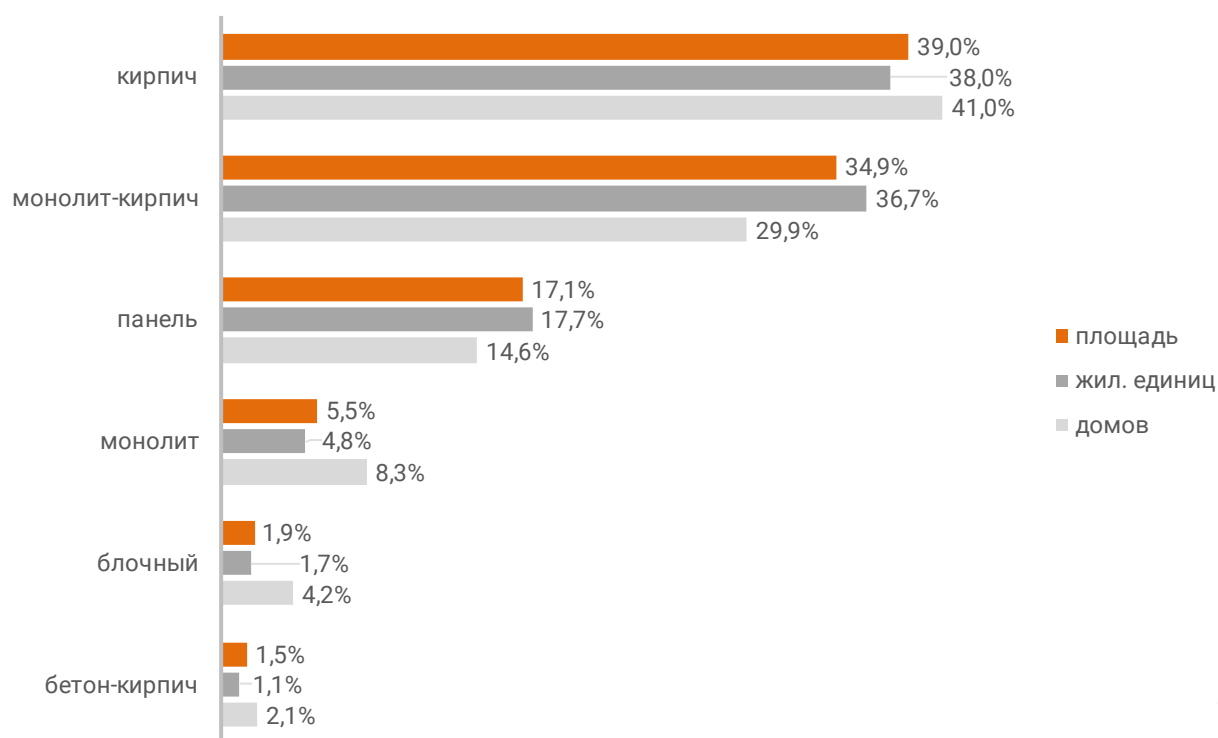
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

| Материал стен     | Строящихся домов |             | Жилых единиц  |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   | ед.              | %           | ед.           | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| кирпич            | 59               | 41,0%       | 7 539         | 38,0%       | 431 193                   | 39,0%       |
| монолит-кирпич    | 43               | 29,9%       | 7 286         | 36,7%       | 385 827                   | 34,9%       |
| панель            | 21               | 14,6%       | 3 520         | 17,7%       | 189 279                   | 17,1%       |
| монолит           | 12               | 8,3%        | 963           | 4,8%        | 60 679                    | 5,5%        |
| блочный           | 6                | 4,2%        | 337           | 1,7%        | 21 300                    | 1,9%        |
| бетон-кирпич      | 3                | 2,1%        | 218           | 1,1%        | 16 913                    | 1,5%        |
| <b>Общий итог</b> | <b>144</b>       | <b>100%</b> | <b>19 863</b> | <b>100%</b> | <b>1 105 191</b>          | <b>100%</b> |

**Гистограмма 5**

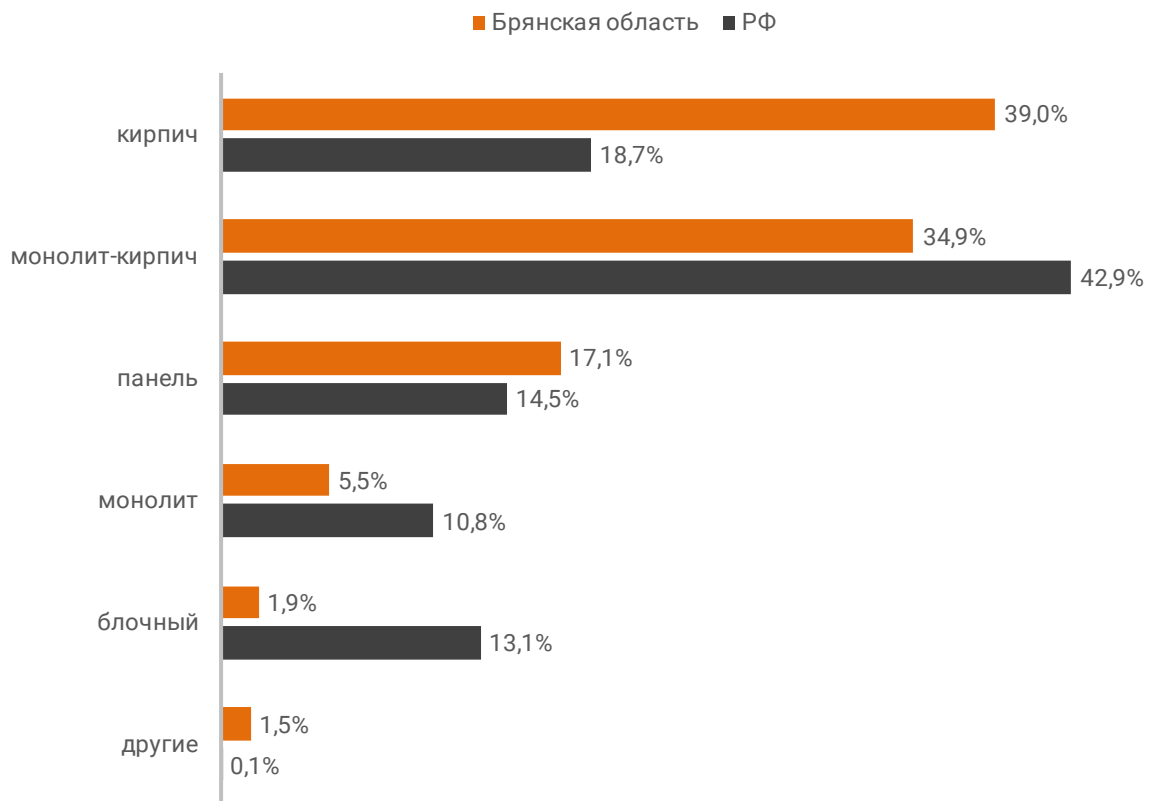
Распределение жилых новостроек Брянской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Брянской области является кирпич. Из него возводится 39,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 18,7% (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 100,0% 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 . Их доля составляет 47,5% 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<br>по новой форме ПД   | Строящихся<br>домов |             | Жилых<br>единиц |             | Совокупная S<br>жилых единиц |             |
|--|---------------------|-------------|-----------------|-------------|------------------------------|-------------|
|  | ед.                 | %           | ед.             | %           | м <sup>2</sup>               | %           |
|  | 64                  | 44,4%       | 9 924           | 50,0%       | 525 006                      | 47,5%       |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)                                | 31                  | 21,5%       | 3 187           | 16,0%       | 199 548                      | 18,1%       |
| с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)         | 16                  | 11,1%       | 2 652           | 13,4%       | 145 747                      | 13,2%       |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 10                  | 6,9%        | 1 695           | 8,5%        | 97 504                       | 8,8%        |
| бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей   | 10                  | 6,9%        | 1 095           | 5,5%        | 64 902                       | 5,9%        |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей  | 8                   | 5,6%        | 981             | 4,9%        | 55 129                       | 5,0%        |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)           | 5                   | 3,5%        | 329             | 1,7%        | 17 355                       | 1,6%        |
| <b>Общий итог</b>  | <b>144</b>          | <b>100%</b> | <b>19 863</b>   | <b>100%</b> | <b>1 105 191</b>             | <b>100%</b> |

**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 сентябрь 2019 года строительство жилья в Брянской области осуществляют 36 застройщиков (брендов), которые представлены 48 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

| №  | Застройщик                          | Строящихся домов |       | Жилых единиц |       | Совокупная S жилых единиц |       |
|----|-------------------------------------|------------------|-------|--------------|-------|---------------------------|-------|
|    |                                     | ед.              | %     | ед.          | %     | м <sup>2</sup>            | %     |
| 1  | <b>ГК Гарант БКЖС</b>               | 28               | 19,4% | 5 021        | 25,3% | 267 781                   | 24,2% |
| 2  | <b>ПРЕМИУМ ПРОЕКТ</b>               | 6                | 4,2%  | 1 768        | 8,9%  | 91 787                    | 8,3%  |
| 3  | <b>Застройщик АТМОСФЕРА</b>         | 15               | 10,4% | 1 413        | 7,1%  | 86 797                    | 7,9%  |
| 4  | <b>ГК Надежда</b>                   | 9                | 6,3%  | 1 626        | 8,2%  | 82 901                    | 7,5%  |
| 5  | <b>БСК</b>                          | 13               | 9,0%  | 1 404        | 7,1%  | 80 466                    | 7,3%  |
| 6  | <b>СЗ Мегapolis-Строй</b>           | 8                | 5,6%  | 1 099        | 5,5%  | 73 722                    | 6,7%  |
| 7  | <b>ГК СтройГарант</b>               | 6                | 4,2%  | 858          | 4,3%  | 52 644                    | 4,8%  |
| 8  | <b>ГК Инстрой</b>                   | 6                | 4,2%  | 727          | 3,7%  | 43 680                    | 4,0%  |
| 9  | <b>Компания БрянскСтройРазвитие</b> | 4                | 2,8%  | 983          | 4,9%  | 41 353                    | 3,7%  |
| 10 | <b>Форвард</b>                      | 2                | 1,4%  | 417          | 2,1%  | 31 710                    | 2,9%  |
| 11 | <b>САКС</b>                         | 5                | 3,5%  | 501          | 2,5%  | 28 254                    | 2,6%  |
| 12 | <b>СКФ Комфорт</b>                  | 1                | 0,7%  | 671          | 3,4%  | 24 156                    | 2,2%  |
| 13 | <b>Касабланка</b>                   | 6                | 4,2%  | 274          | 1,4%  | 20 903                    | 1,9%  |
| 14 | <b>Домострой</b>                    | 4                | 2,8%  | 231          | 1,2%  | 20 017                    | 1,8%  |
| 15 | <b>Никаинвестстрой</b>              | 2                | 1,4%  | 224          | 1,1%  | 16 054                    | 1,5%  |
| 16 | <b>СМУ Строитель-Сервис</b>         | 2                | 1,4%  | 211          | 1,1%  | 14 684                    | 1,3%  |
| 17 | <b>ЖБИ-3-ВОЛОКОЛАМСК</b>            | 2                | 1,4%  | 250          | 1,3%  | 13 435                    | 1,2%  |
| 18 | <b>Брянский дом</b>                 | 1                | 0,7%  | 255          | 1,3%  | 12 481                    | 1,1%  |
| 19 | <b>МС-БРЯНСК</b>                    | 1                | 0,7%  | 240          | 1,2%  | 12 082                    | 1,1%  |
| 20 | <b>ЖК Аэропорт</b>                  | 1                | 0,7%  | 180          | 0,9%  | 11 930                    | 1,1%  |
| 21 | <b>СК Творец</b>                    | 1                | 0,7%  | 196          | 1,0%  | 10 290                    | 0,9%  |
| 22 | <b>Next Development</b>             | 1                | 0,7%  | 112          | 0,6%  | 7 605                     | 0,7%  |
| 23 | <b>БизнесСфера</b>                  | 1                | 0,7%  | 144          | 0,7%  | 7 318                     | 0,7%  |
| 24 | <b>Брянский ОЖФ</b>                 | 1                | 0,7%  | 120          | 0,6%  | 7 280                     | 0,7%  |
| 25 | <b>Перспектива</b>                  | 1                | 0,7%  | 120          | 0,6%  | 6 384                     | 0,6%  |
| 26 | <b>Русстрой</b>                     | 4                | 2,8%  | 99           | 0,5%  | 4 651                     | 0,4%  |
| 27 | <b>Монолитстрой</b>                 | 1                | 0,7%  | 109          | 0,5%  | 4 533                     | 0,4%  |
| 28 | <b>СТРОЙТРЕСТ</b>                   | 1                | 0,7%  | 80           | 0,4%  | 4 404                     | 0,4%  |
| 29 | <b>Комплект</b>                     | 1                | 0,7%  | 100          | 0,5%  | 4 371                     | 0,4%  |
| 30 | <b>ЛИК</b>                          | 1                | 0,7%  | 82           | 0,4%  | 4 264                     | 0,4%  |
| 31 | <b>РЕГИОНСПЕЦСТРОЙ</b>              | 1                | 0,7%  | 54           | 0,3%  | 4 020                     | 0,4%  |
| 32 | <b>Династия</b>                     | 3                | 2,1%  | 63           | 0,3%  | 3 696                     | 0,3%  |
| 33 | <b>Стройгарант</b>                  | 1                | 0,7%  | 72           | 0,4%  | 3 332                     | 0,3%  |

| №                 | Застройщик           | Строящихся домов |             | Жилых единиц  |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|----------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   |                      | ед.              | %           | ед.           | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 34                | <i>Готика</i>        | 1                | 0,7%        | 60            | 0,3%        | 3 045                     | 0,3%        |
| 35                | <i>Русский дом</i>   | 1                | 0,7%        | 32            | 0,2%        | 1 694                     | 0,2%        |
| 36                | <i>Стройкомплект</i> | 2                | 1,4%        | 67            | 0,3%        | 1 467                     | 0,1%        |
| <b>Общий итог</b> |                      | <b>144</b>       | <b>100%</b> | <b>19 863</b> | <b>100%</b> | <b>1 105 191</b>          | <b>100%</b> |

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

**Таблица 12**

| №  | 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>                              | %     | месяцев         |
| 1  | ★ 1,5        | <i>ГК Гарант БКЖС</i>               | 267 781                   | 51 227                                      | 19,1% | 7,1             |
| 2  | ★ 2,0        | <i>ПРЕМИУМ ПРОЕКТ</i>               | 91 787                    | 43 766                                      | 47,7% | 20,5            |
| 3  | ★ 4,0        | <i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>         | 86 797                    | 28 662                                      | 33,0% | 7,5             |
| 4  | ★ 4,0        | <i>ГК Надежда</i>                   | 82 901                    | 46 437                                      | 56,0% | 10,0            |
| 5  | ★ 3,5        | <i>БСК</i>                          | 80 466                    | 15 555                                      | 19,3% | 4,1             |
| 6  | ★ 5,0        | <i>СЗ Мегapolis-Строй</i>           | 73 722                    | 0   | 0,0%  | -               |
| 7  | ★ 1,5        | <i>ГК СтройГарант</i>               | 52 644                    | 20 827                                      | 39,6% | 4,0             |
| 8  | ★ 4,5        | <i>ГК Инстрой</i>                   | 43 680                    | 0   | 0,0%  | -               |
| 9  | ★ 0,5        | <i>Компания БрянскСтройРазвитие</i> | 41 353                    | 41 353                                      | 100%  | 24,4            |
| 10 | ★ 5,0        | <i>Форвард</i>                      | 31 710                    | 0   | 0,0%  | -               |
| 11 | ★ 5,0        | <i>САКС</i>                         | 28 254                    | 0   | 0,0%  | -               |
| 12 | ★ 2,0        | <i>СКФ Комфорт</i>                  | 24 156                    | 24 156                                      | 100%  | 12,0            |
| 13 | н/р          | <i>Касабланка</i>                   | 20 903                    | 1 870                                       | 8,9%  | 2,7             |
| 14 | ★ 5,0        | <i>Домострой</i>                    | 20 017                    | 0   | 0,0%  | -               |
| 15 | н/р          | <i>Никаинвестстрой</i>              | 16 054                    | 0   | 0,0%  | -               |
| 16 | н/р          | <i>СМУ Строитель-Сервис</i>         | 14 684                    | 0   | 0,0%  | -               |
| 17 | ★ 2,0        | <i>ЖБИ-3-ВОЛОКОЛАМСК</i>            | 13 435                    | 13 435                                      | 100%  | 17,4            |
| 18 | н/р          | <i>Брянский дом</i>                 | 12 481                    | 0   | 0,0%  | -               |
| 19 | н/р          | <i>МС-БРЯНСК</i>                    | 12 082                    | 0   | 0,0%  | -               |
| 20 | н/р          | <i>ЖК Аэропорт</i>                  | 11 930                    | 11 930                                      | 100%  | 45,0            |
| 21 | ★ 3,5        | <i>СК Творец</i>                    | 10 290                    | 0   | 0,0%  | -               |
| 22 | н/р          | <i>Next Development</i>             | 7 605                     | 0   | 0,0%  | -               |

\* 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.

| №                 | Рейтинг<br>ЕРЗ* | Застройщик      | Совокупная S жилых единиц |   |                | Уточнение<br>срока |
|-------------------|-----------------|-----------------|---------------------------|---|----------------|--------------------|
|                   |                 |                 | всего                     | в т.ч. с<br>переносом<br>срока<br>с прошлых<br>периодов |                |                    |
|                   |                 |                 |                           | м <sup>2</sup>  | м <sup>2</sup> |                    |
|                   |                 |                 |                           |   |                | месяцев            |
| 23                | ★ 4,5           | БизнесСфера     | 7 318                     | 0   | 0,0%           | -                  |
| 24                | ★ 1,5           | Брянский ОЖФ    | 7 280                     | 7 280   | 100%           | 12,0               |
| 25                | н/р             | Перспектива     | 6 384                     | 0   | 0,0%           | -                  |
| 26                | н/р             | Русстрой        | 4 651                     | 3 389   | 72,9%          | 50,3               |
| 27                | н/р             | Монолитстрой    | 4 533                     | 4 533   | 100%           | 9,0                |
| 28                | н/р             | СТРОЙТРЕСТ      | 4 404                     | 4 404   | 100%           | 21,0               |
| 29                | ★ 4,0           | Комплект        | 4 371                     | 4 371   | 100%           | 18,0               |
| 30                | н/р             | ЛИК             | 4 264                     | 4 264   | 100%           | 9,0                |
| 31                | н/р             | РЕГИОНСПЕЦСТРОЙ | 4 020                     | 0   | 0,0%           | -                  |
| 32                | н/р             | Династия        | 3 696                     | 2 452   | 66,3%          | 6,0                |
| 33                | н/р             | Стройгарант     | 3 332                     | 0   | 0,0%           | -                  |
| 34                | н/р             | Готика          | 3 045                     | 3 045   | 100%           | 24,0               |
| 35                | н/р             | Русский дом     | 1 694                     | 0   | 0,0%           | -                  |
| 36                | н/р             | Стройкомплект   | 1 467                     | 669   | 45,6%          | 5,5                |
| <b>Общий итог</b> |                 |                 | <b>1 105 191</b>          | <b>333 625</b>  | <b>30,2%</b>   | <b>7,8</b>         |

Максимальное среднее уточнение планируемого 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 67 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Брянской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Резиденция Адмирала» (город Брянск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Гарант БКЖС» возводит 10 домов, включающих 2 216 жилых единиц, совокупной площадью 125 315 м<sup>2</sup>.



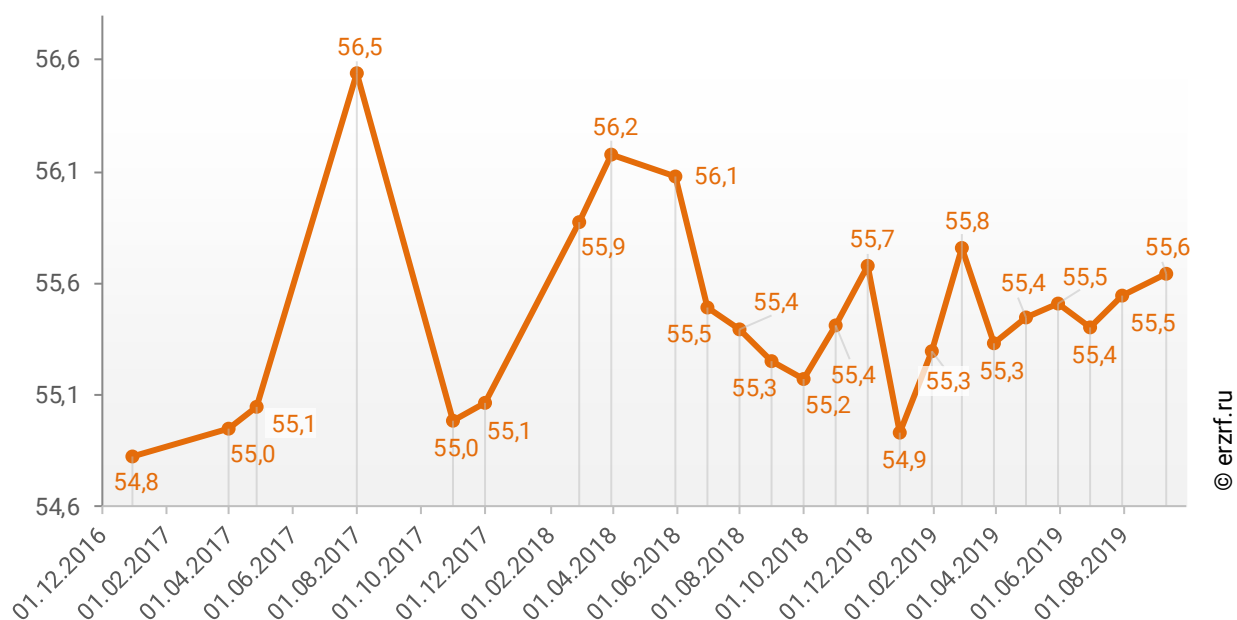
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Брянской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Брянской области, составляет 55,6 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

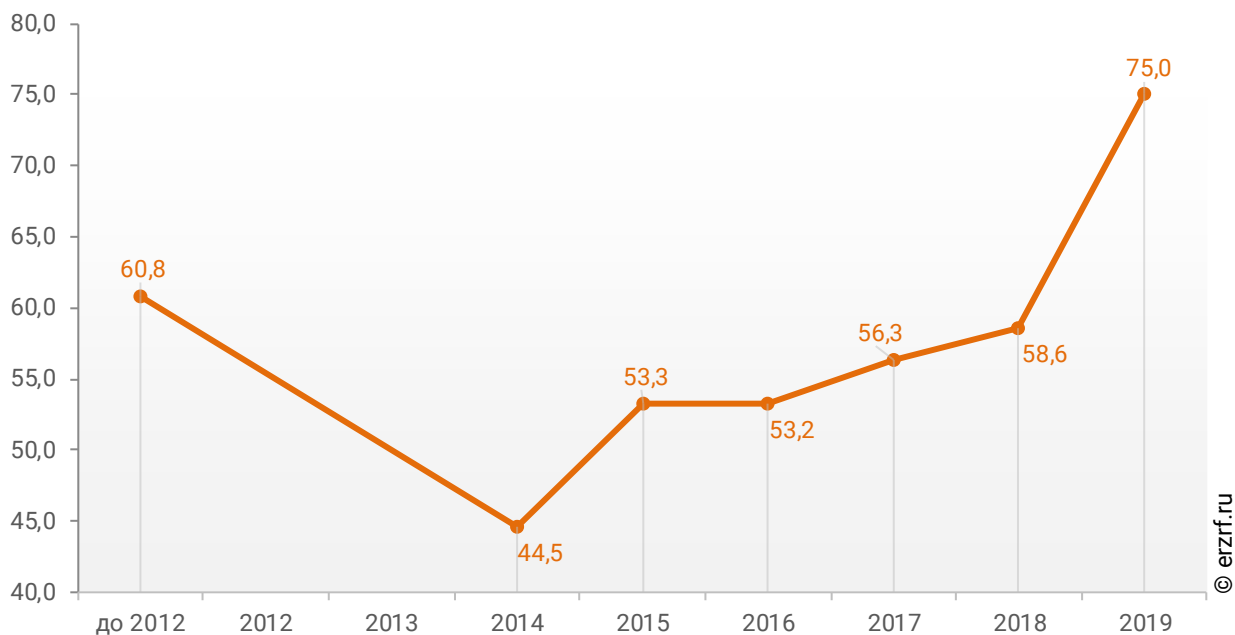
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Брянской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Брянской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 75 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Стройкомплект» – 21,9 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Домострой» – 86,7 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

| <b>Застройщик</b>            | <b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b> |
|------------------------------|--|
| Стройкомплект                | 21,9                                       |
| СКФ Комфорт                  | 36,0                                       |
| Монолитстрой                 | 41,6                                       |
| Компания БрянскСтройРазвитие | 42,1                                       |
| Комплект                     | 43,7                                       |
| Стройгарант                  | 46,3                                       |
| Русстрой                     | 47,0                                       |
| Брянский дом                 | 48,9                                       |
| МС-БРЯНСК                    | 50,3                                       |
| Готика                       | 50,8                                       |
| БизнесСфера                  | 50,8                                       |
| ГК Надежда                   | 51,0                                       |
| ПРЕМИУМ ПРОЕКТ               | 51,9                                       |
| ЛИК                          | 52,0                                       |
| СК Творец                    | 52,5                                       |
| Русский дом                  | 52,9                                       |
| Перспектива                  | 53,2                                       |
| ГК Гарант БКЖС               | 53,3                                       |
| ЖБИ-3-ВОЛОКОЛАМСК            | 53,7                                       |
| СТРОЙТРЕСТ                   | 55,1                                       |
| САКС                         | 56,4                                       |
| БСК                          | 57,3                                       |
| Династия                     | 58,7                                       |
| ГК Инстрой                   | 60,1                                       |
| Брянский ОЖФ                 | 60,7                                       |
| ГК СтройГарант               | 61,4                                       |
| Застройщик АТМОСФЕРА         | 61,4                                       |
| ЖК Аэропорт                  | 66,3                                       |
| СЗ Мегполис-Строй            | 67,1                                       |
| Next Development             | 67,9                                       |
| СМУ Строитель-Сервис         | 69,6                                       |
| Никаинвестстрой              | 71,7                                       |
| РЕГИОНСПЕЦСТРОЙ              | 74,4                                       |
| Форвард                      | 76,0                                       |
| Касабланка                   | 76,3                                       |
| Домострой                    | 86,7                                       |
| <b>Общий итог</b>            | <b>55,6</b>                                |

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Брянской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Пол.Ворошилова» – 21,9 м<sup>2</sup>, застройщик «Стройкомплект». Наибольшая – в ЖК «Алые паруса» – 104,9 м<sup>2</sup>, застройщик «Застройщик АТМОСФЕРА».

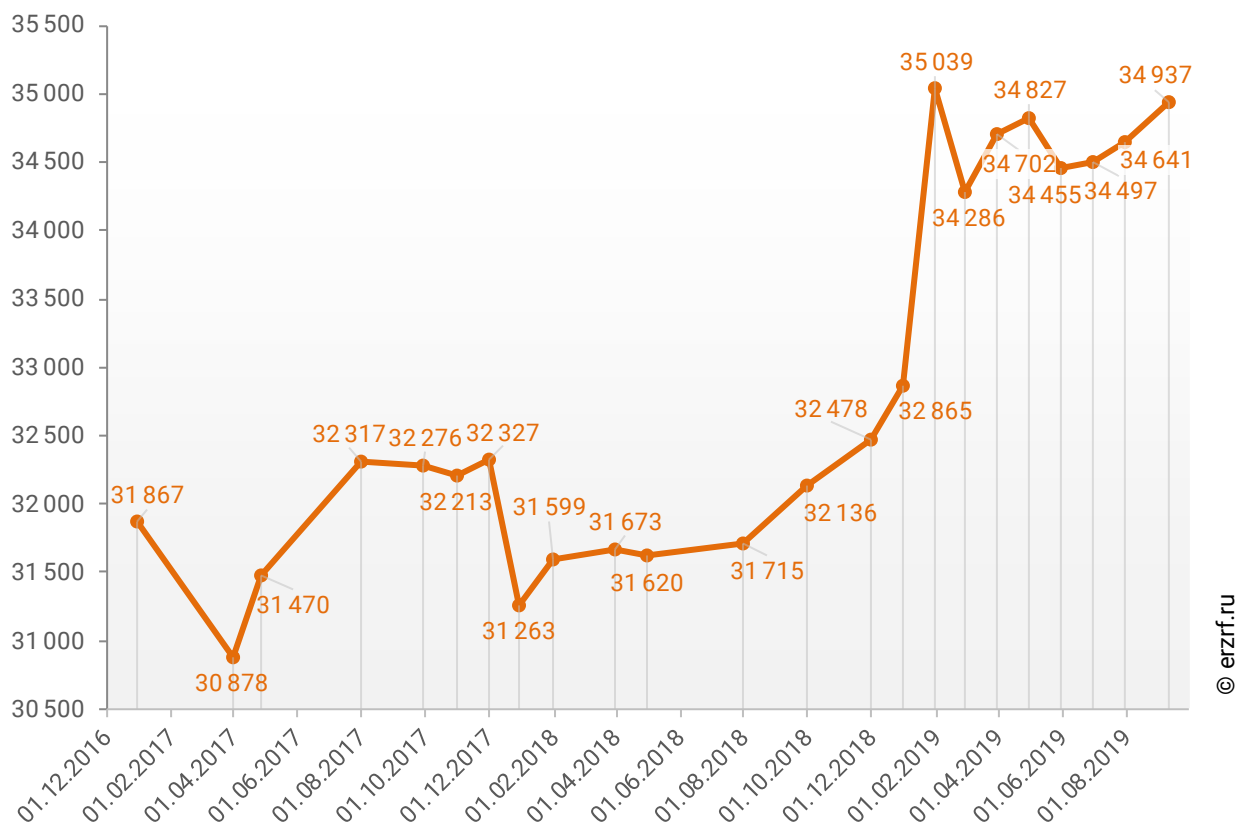
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Брянской области

По состоянию на сентябрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Брянской области составила 34 937 рублей 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, ₽/м<sup>2</sup>

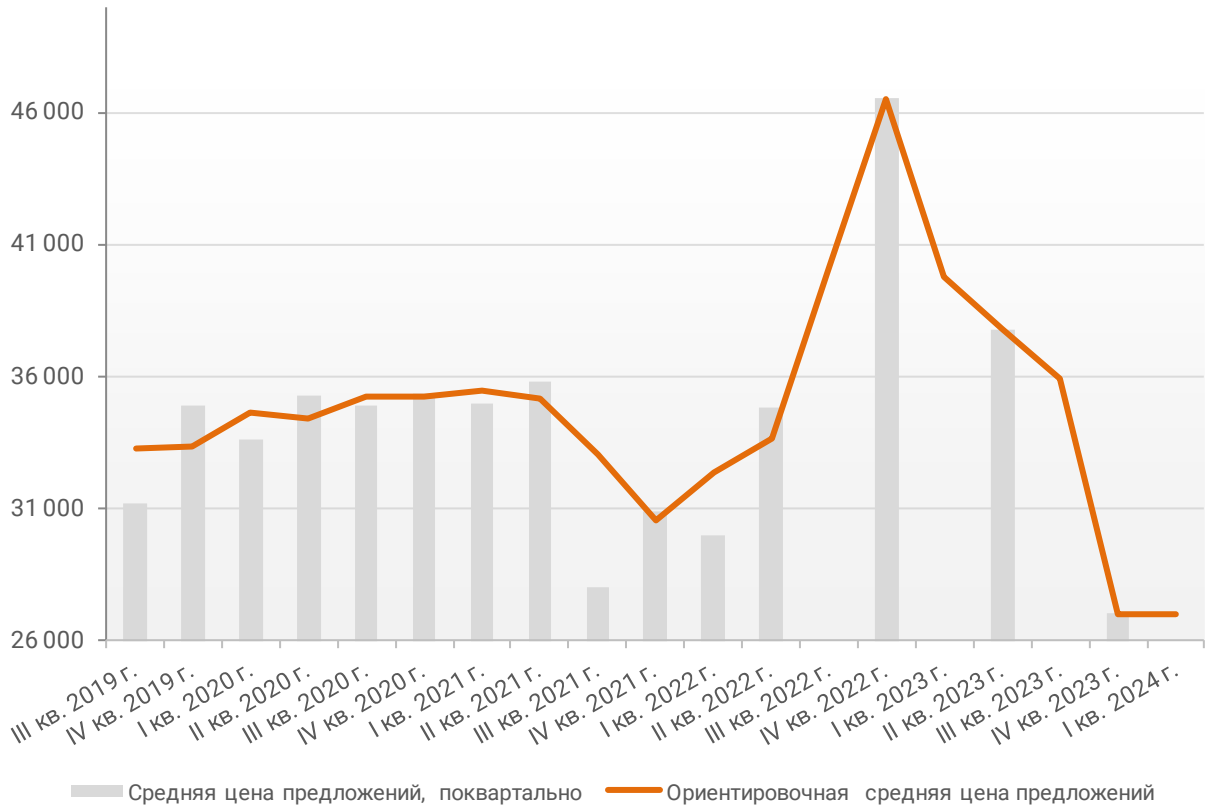


© erzrf.ru

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

**График 9**

**Зависимость средневзвешенной цены предложений Брянской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию,  $\text{Р}/\text{м}^2$**



© erzrf.ru

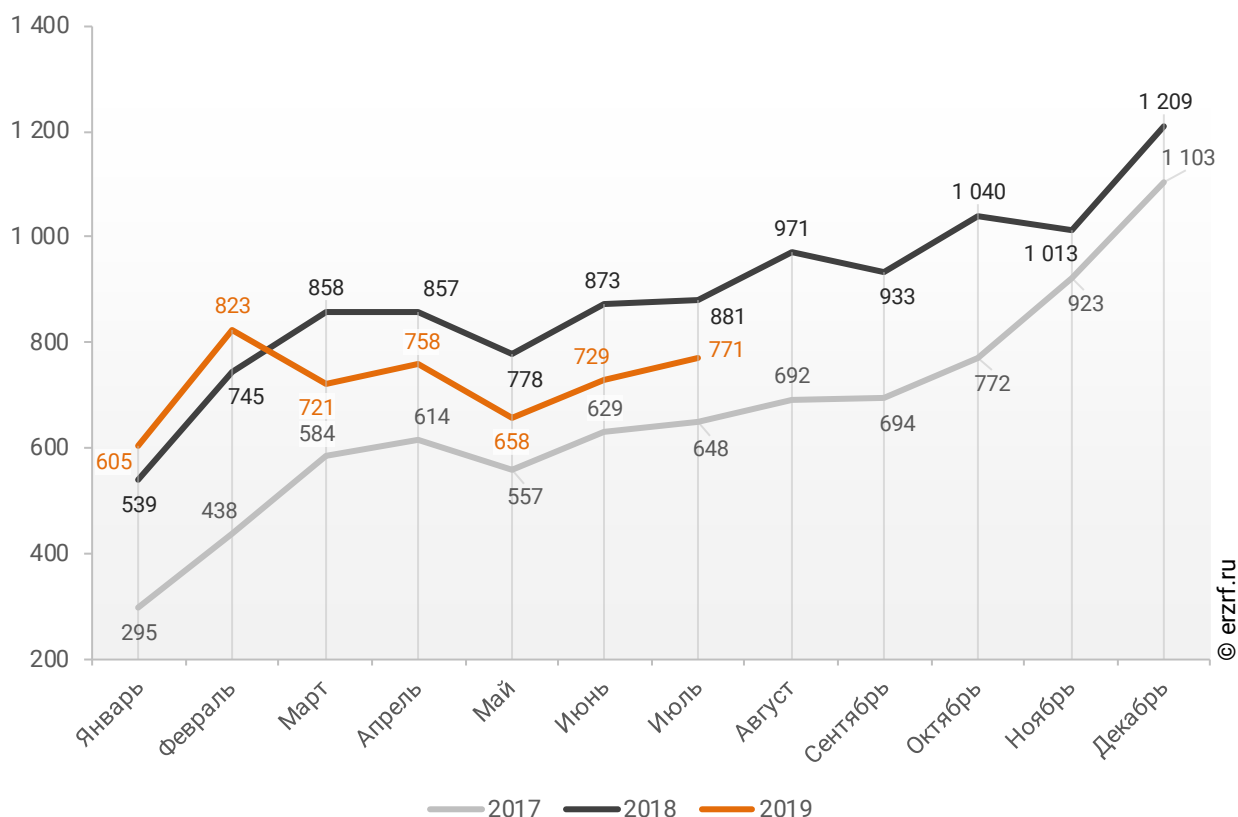
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Брянской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Брянской области, составило 5 065, что на 8,4% меньше уровня 2018 г. (5 531 ИЖК), и на 34,5% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (3 765 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2017 – 2019 гг.

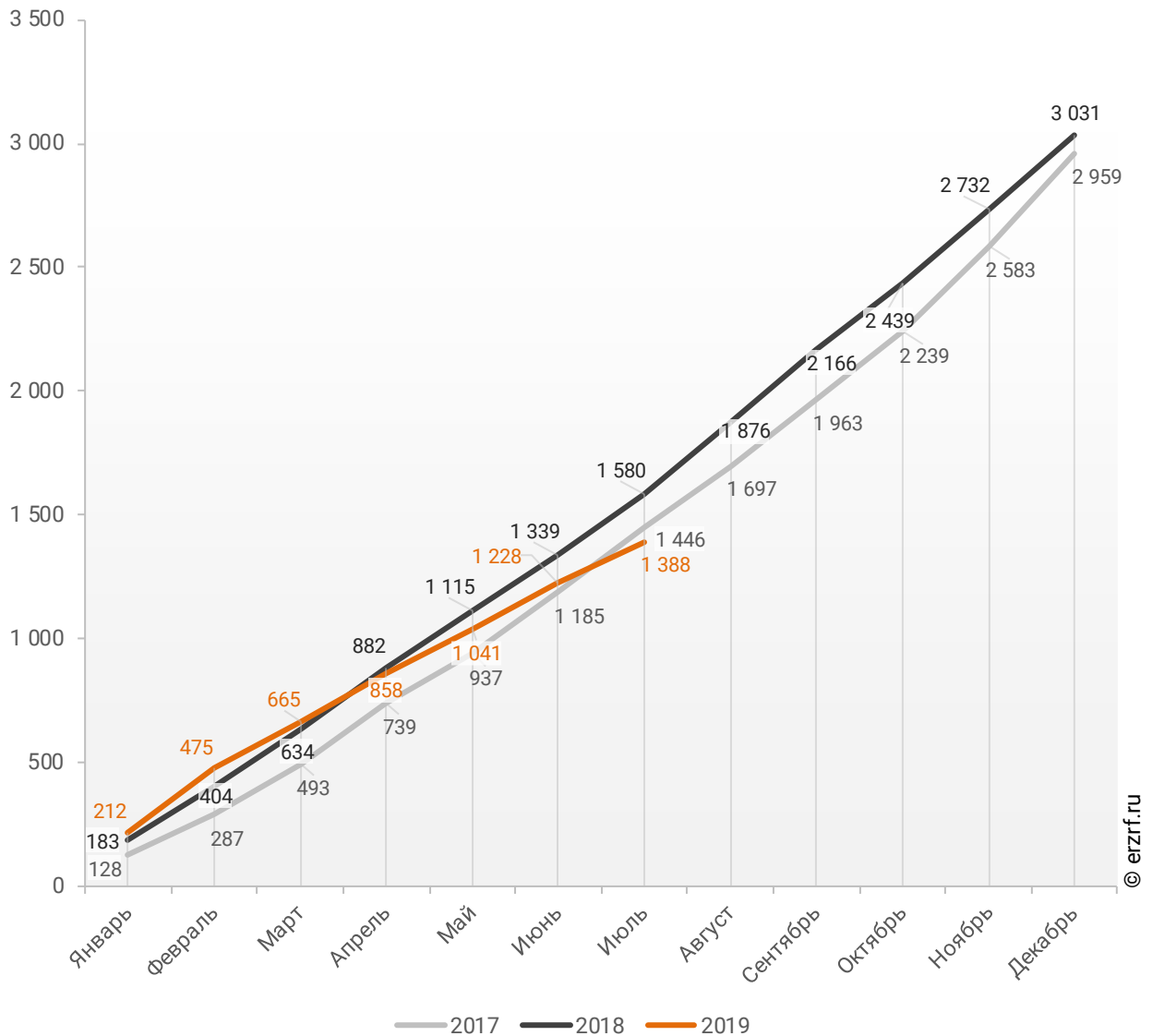


За 7 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Брянской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 388, что на 12,2% меньше, чем в 2018 г. (1 580 ИЖК), и на 4,0% меньше соответствующего значения 2017 г. (1 446 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2017 – 2019 гг.**



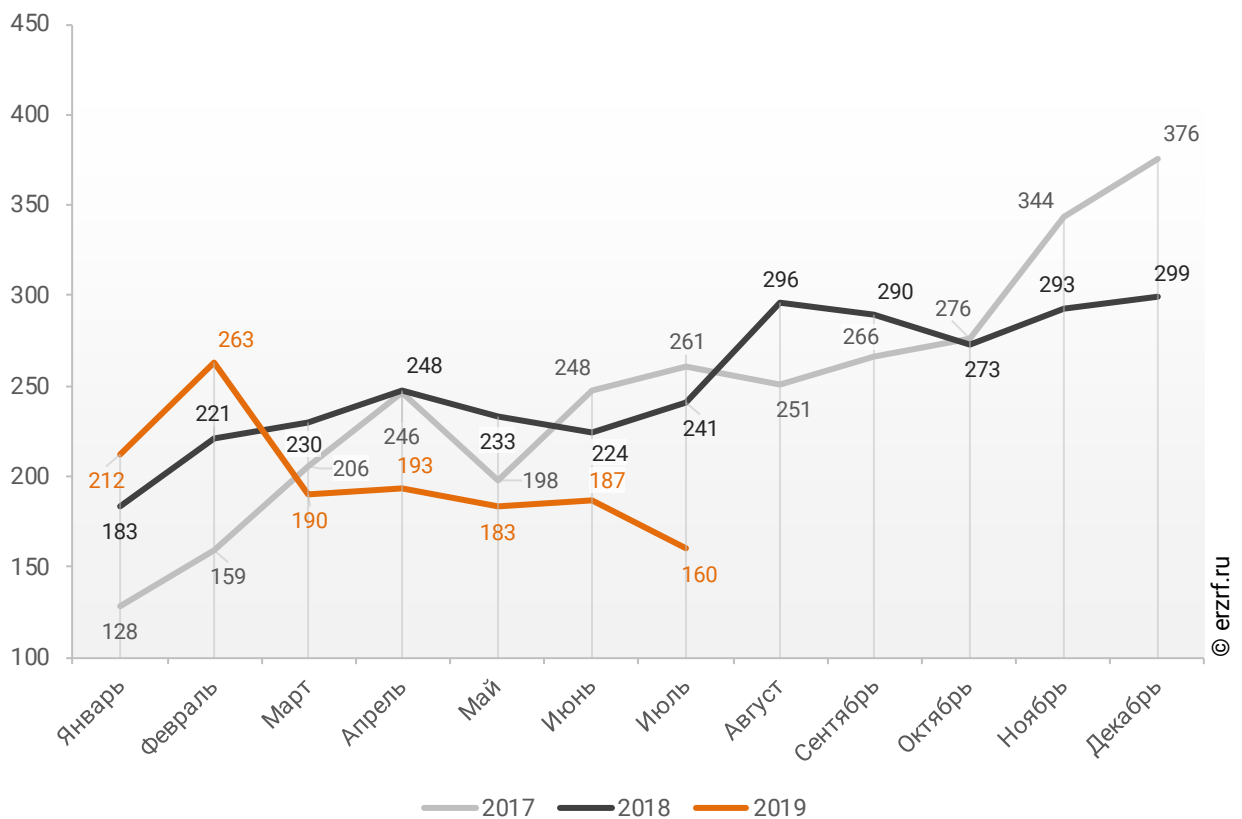


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Брянской области в июле 2019 года уменьшилось на 33,6% по сравнению с июлем 2018 года (160 против 241 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2017 – 2019 гг.**

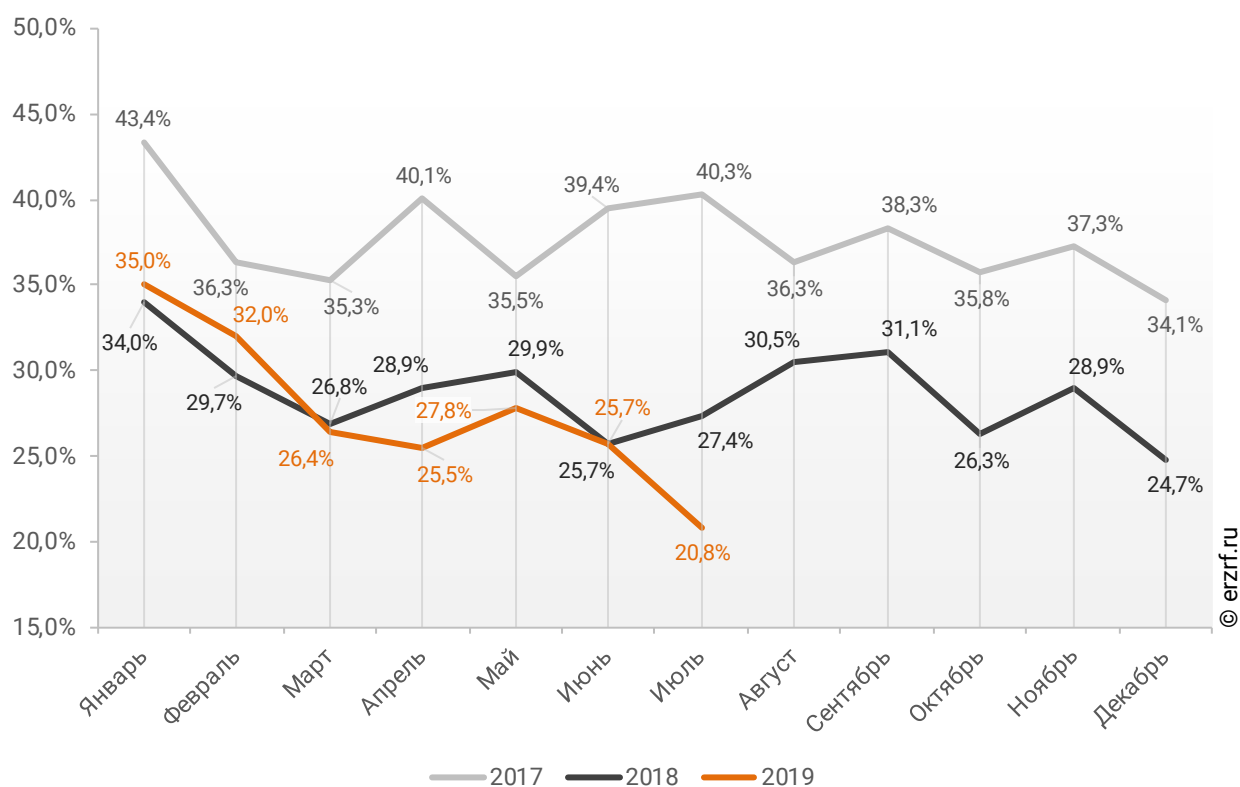


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2019 г., составила 27,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Брянской области за этот же период, что на 1,2 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (28,6%), и на 11,0 п.п. меньше уровня 2017 г. (38,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2017 – 2019 гг.**



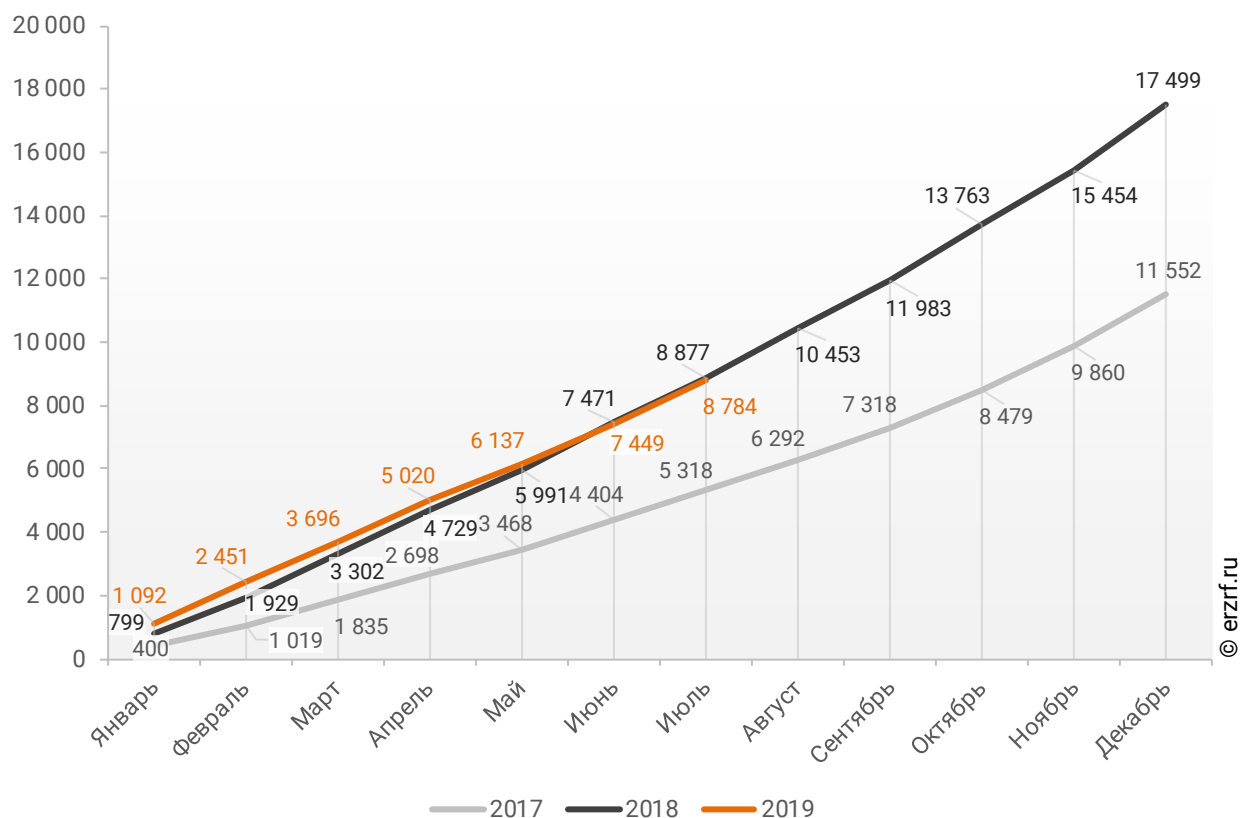
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области

По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Брянской области, составил 8 784 млн ₽, что на 1,0% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (8 877 млн ₽), и на 65,2% больше аналогичного значения 2017 г. (5 318 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

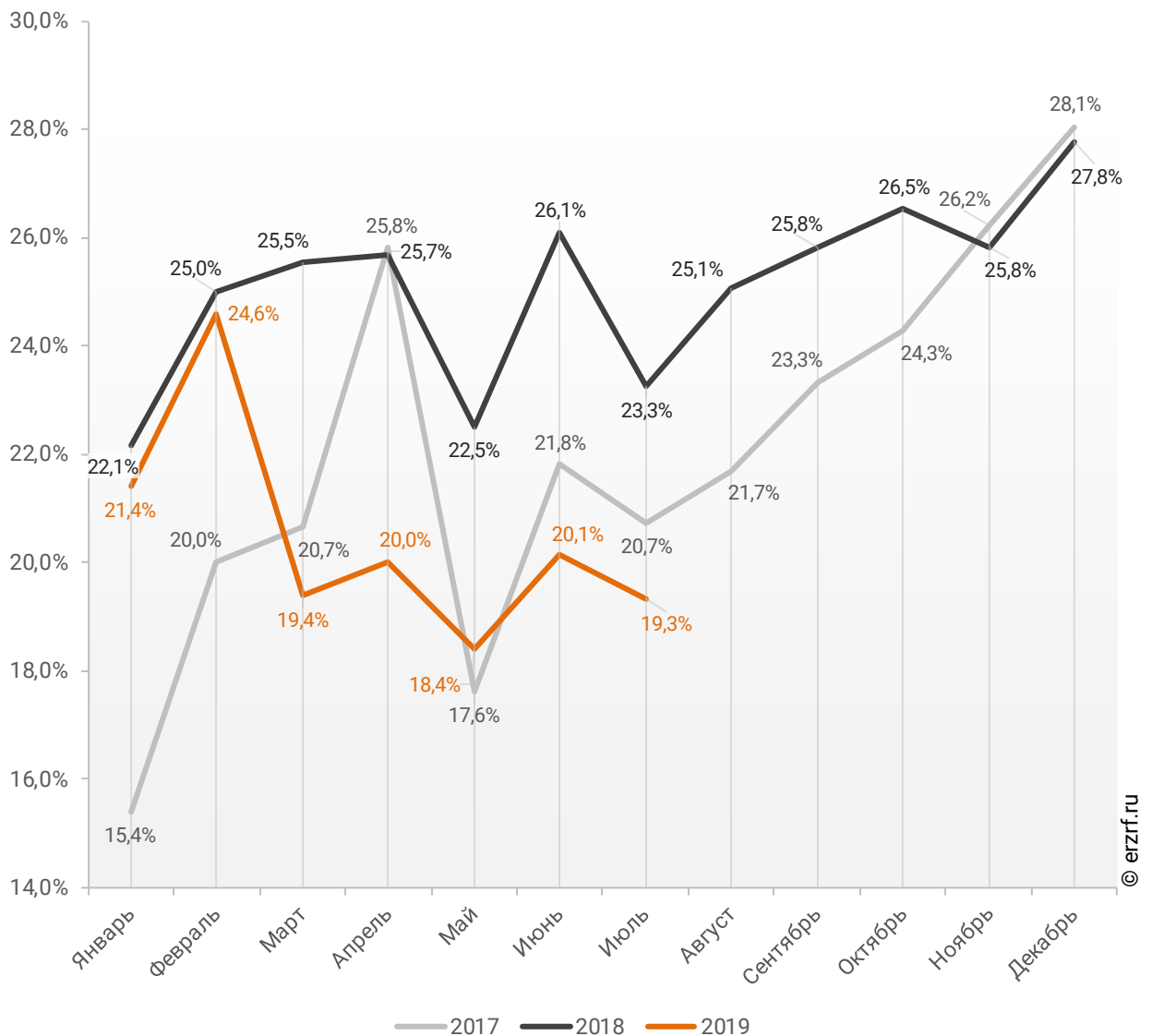


В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2019 г. жителям Брянской области (43 167 млн ₽), доля ИЖК составила 20,3%, что на 4,1 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (24,4%), и на 0,1 п.п. меньше уровня 2017 г. (20,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Брянской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Брянской области в 2017 – 2019 гг.**

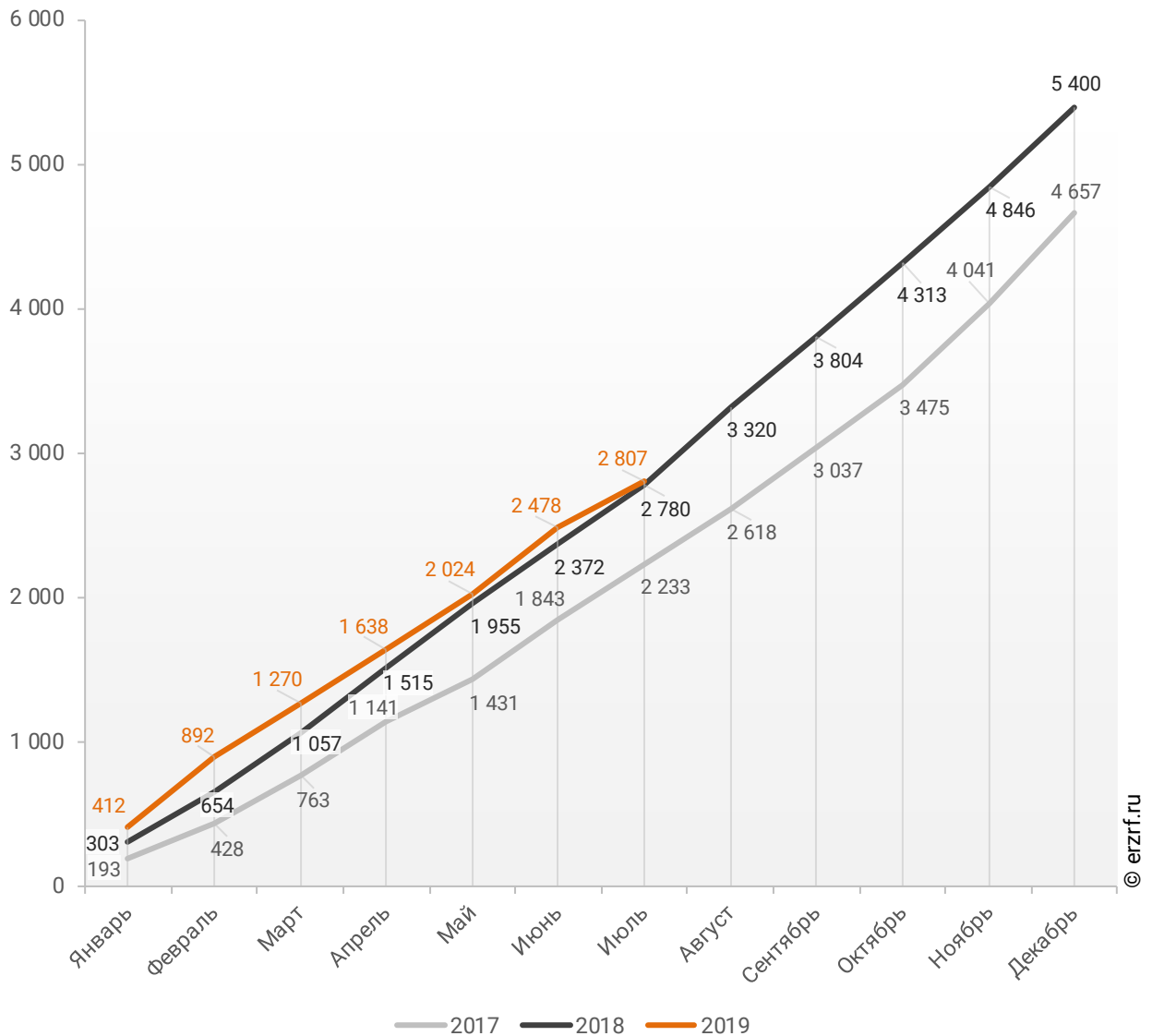


За 7 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Брянской области под залог ДДУ, составил 2 807 млн ₽ (32,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области). Это на 1,0% больше аналогичного значения 2018 г. (2 780 млн ₽), и на 25,7% больше, чем в 2017 г. (2 233 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**

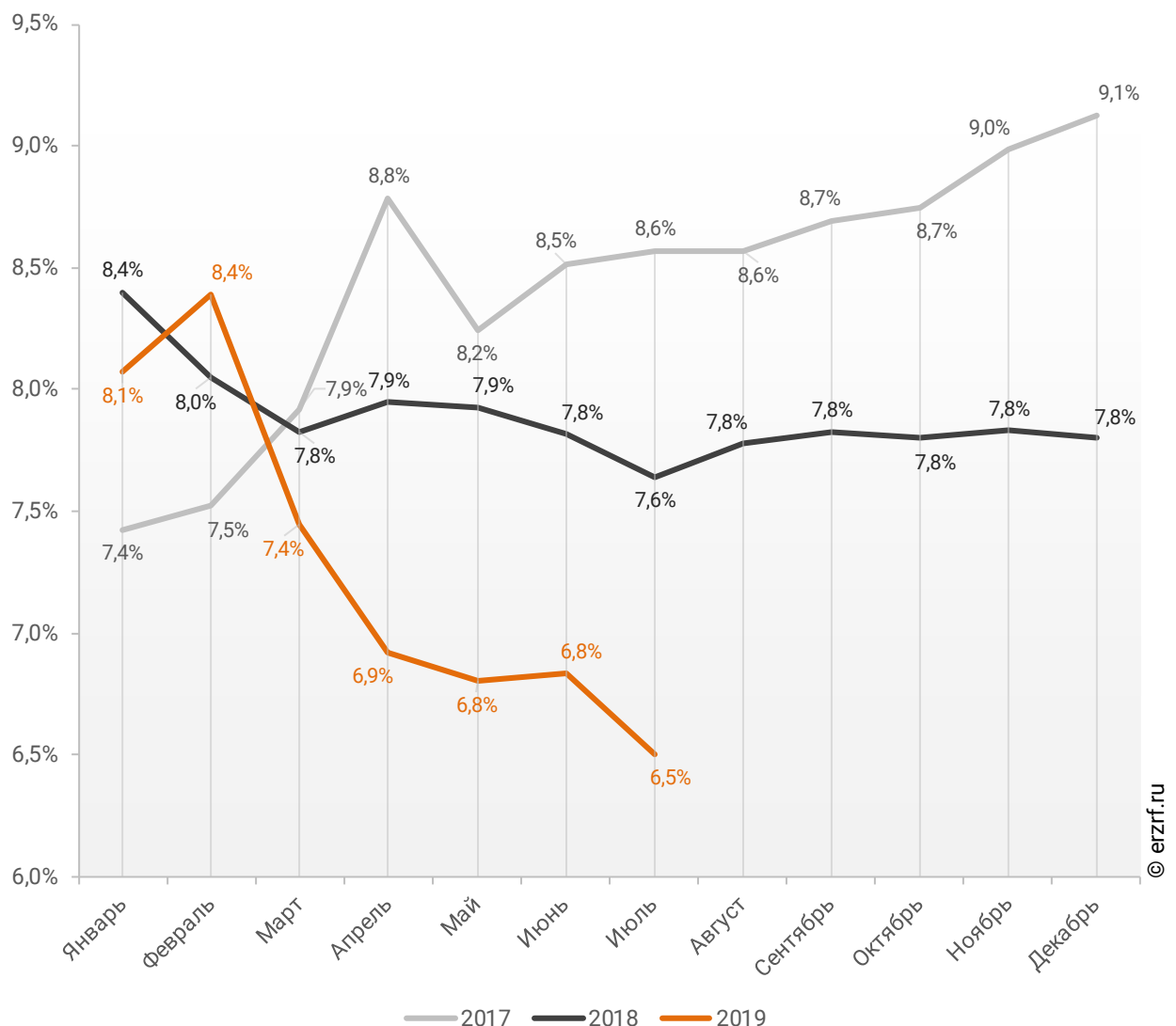


В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2019 г. жителям Брянской области (43 167 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,5%, что на 1,1 п.п. меньше уровня 2018 г. (7,6%), и на 2,1 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (8,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Брянской области в 2017 – 2019 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

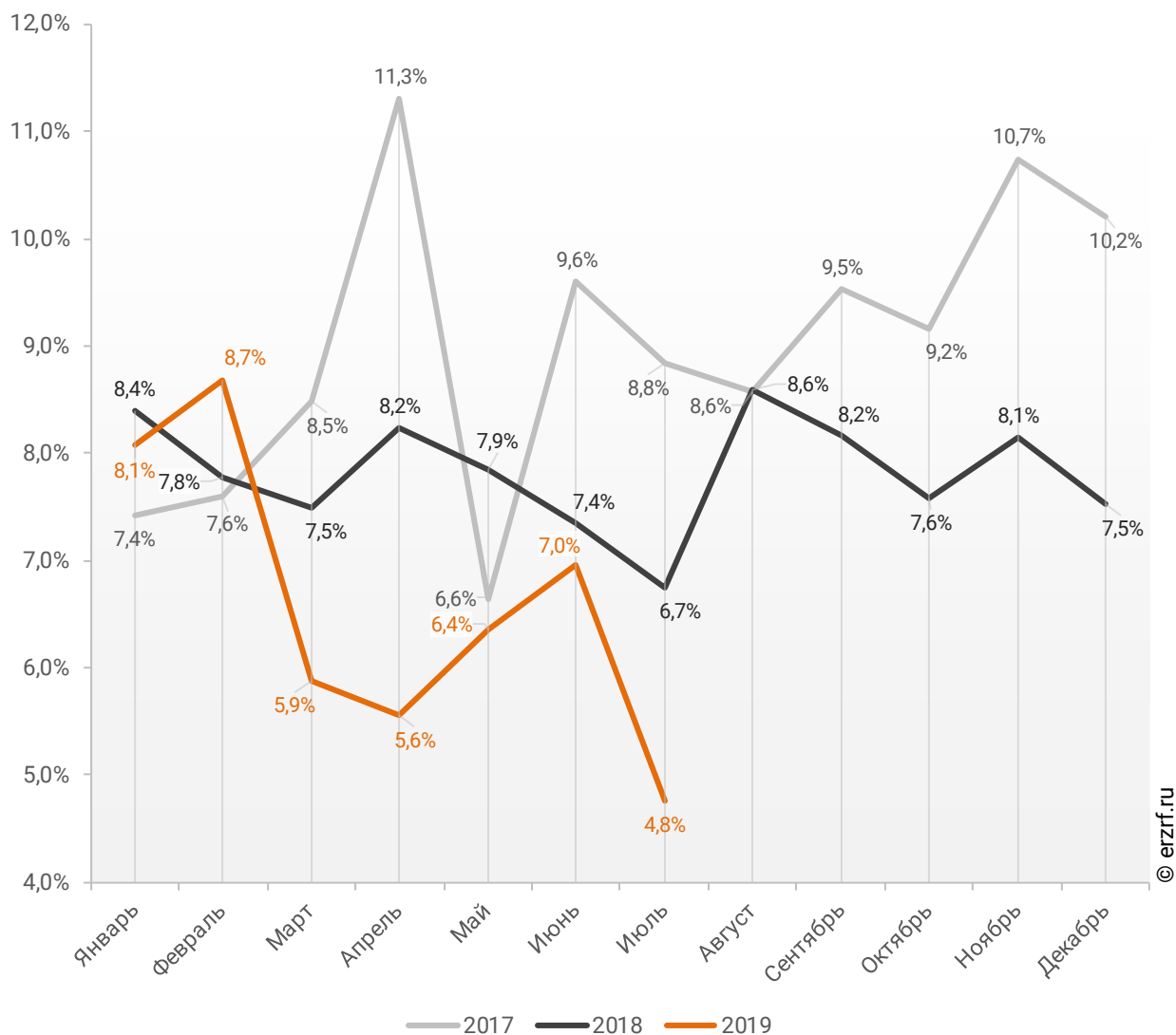
**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Брянской области в 2017 – 2019 гг.**



**График 18**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Брянской области в 2017 – 2019 гг.**



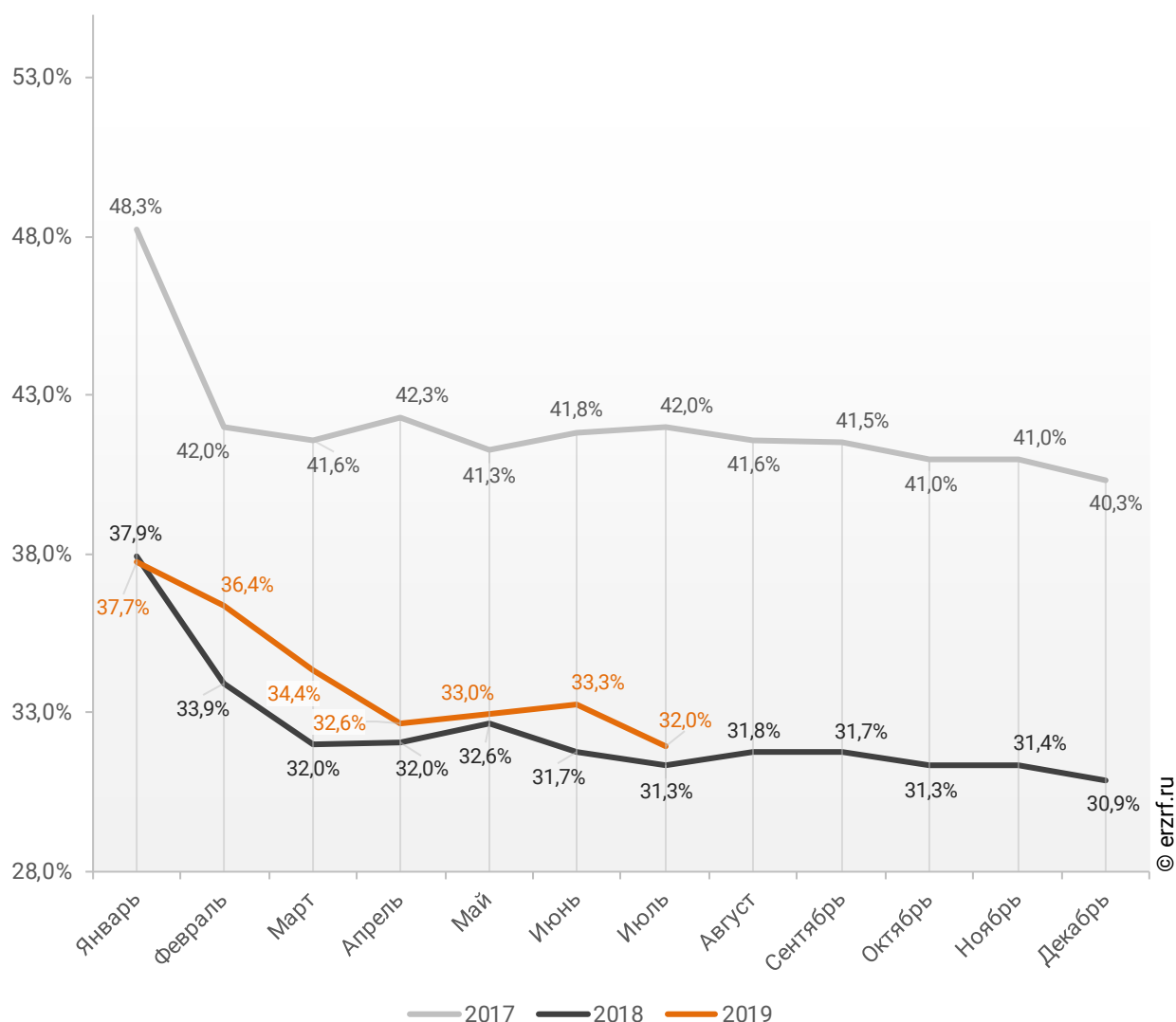
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2019 г., составила 32,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области за этот же период, что на 0,7 п.п. больше, чем в 2018 г. (31,3%), и на 10,0 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (42,0%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2017 – 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 2017 – 2019 гг.**



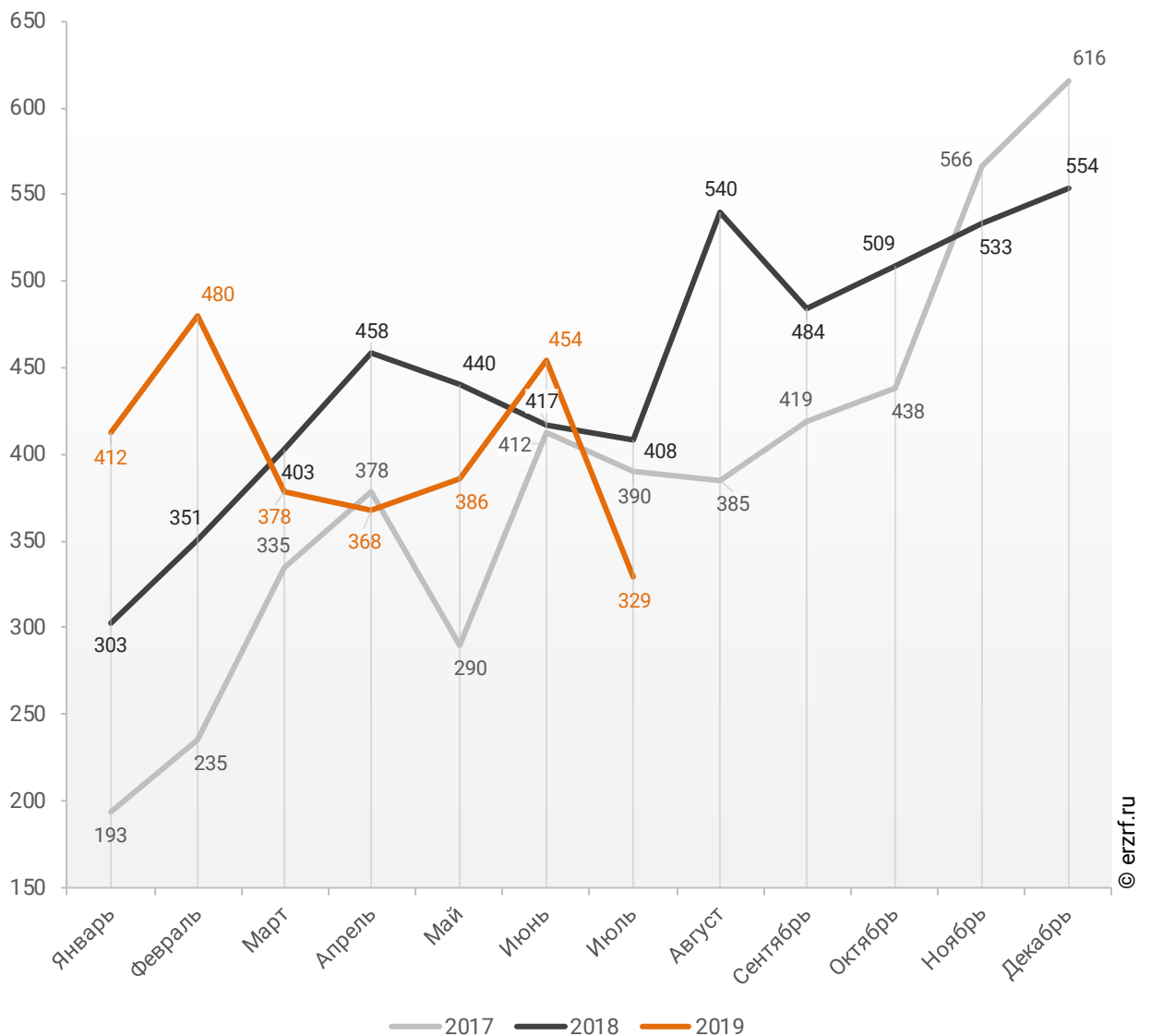


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Брянской области в июле 2019 года, уменьшился на 19,4% по сравнению с июлем 2018 года (329 против 408 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

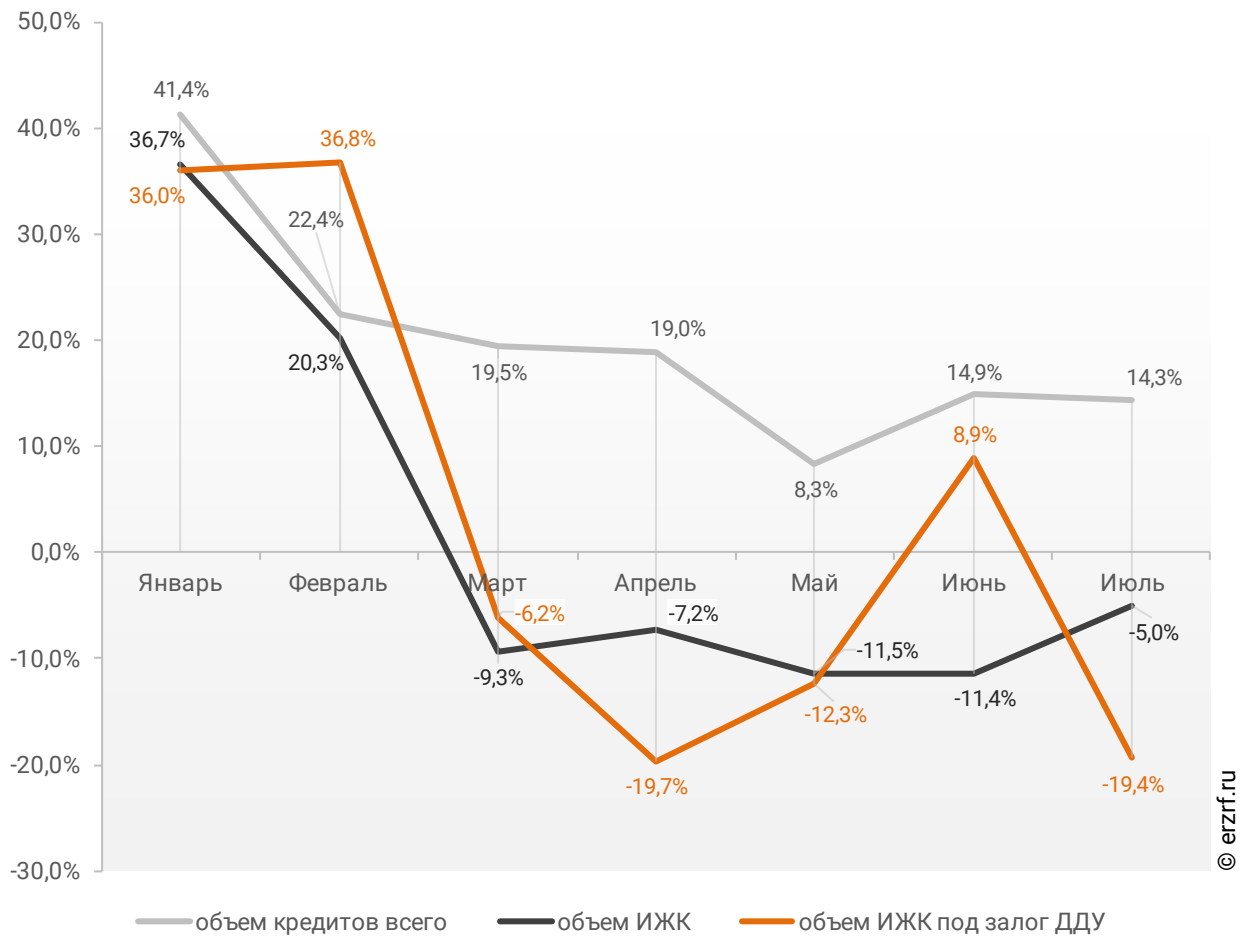
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 19,4% в июле 2019 года по сравнению с июлем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 14,3% (6,9 против 6,0 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 5,0% (1,3 против 1,4 млрд ₽ 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 июле составила 4,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 24,6%.

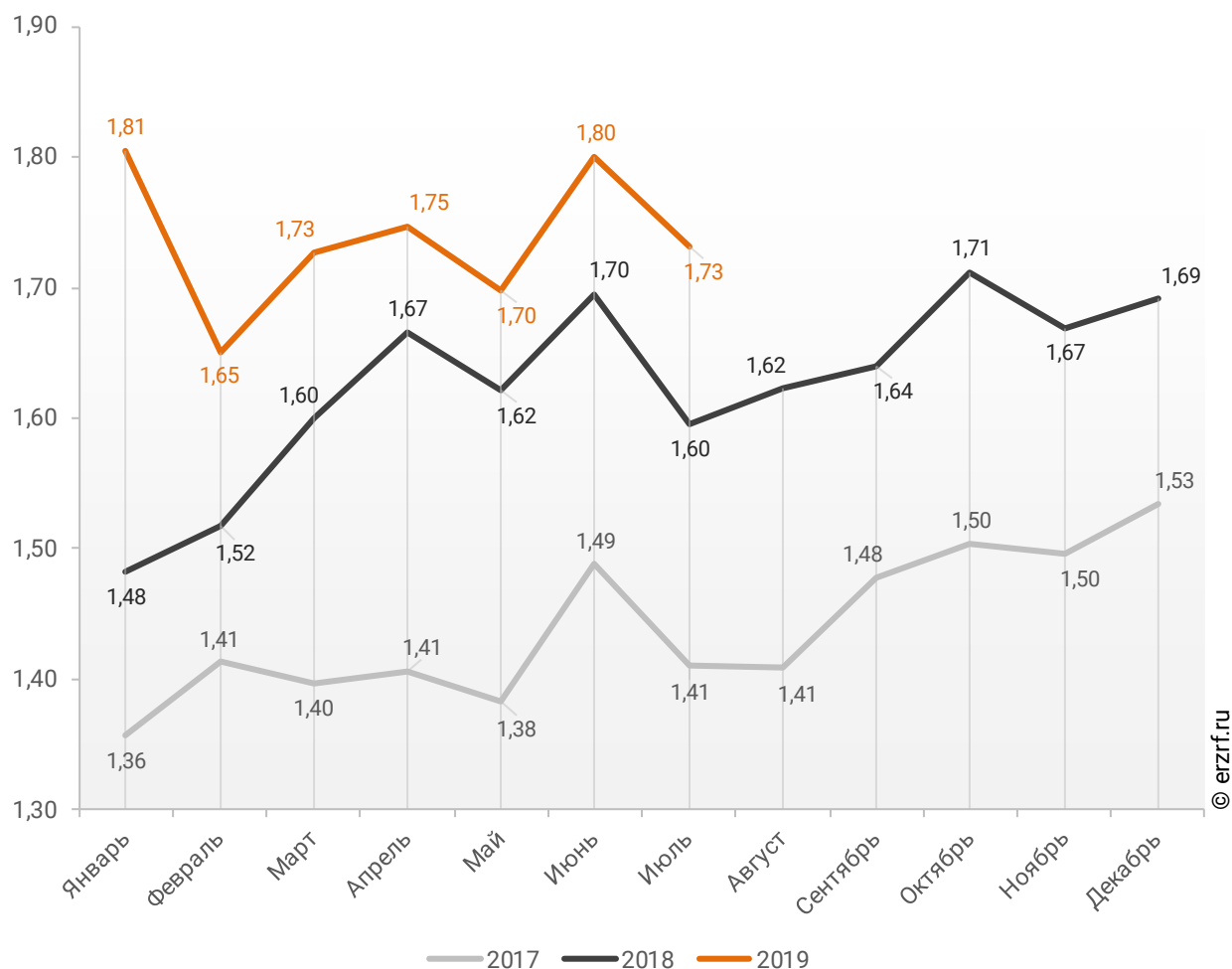
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области

По официальной статистике Банка России в июле 2019 г. средний размер ИЖК в Брянской области составил 1,73 млн ₽, что на 8,5% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,60 млн ₽), и на 22,8% больше аналогичного значения 2017 г. (1,41 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**

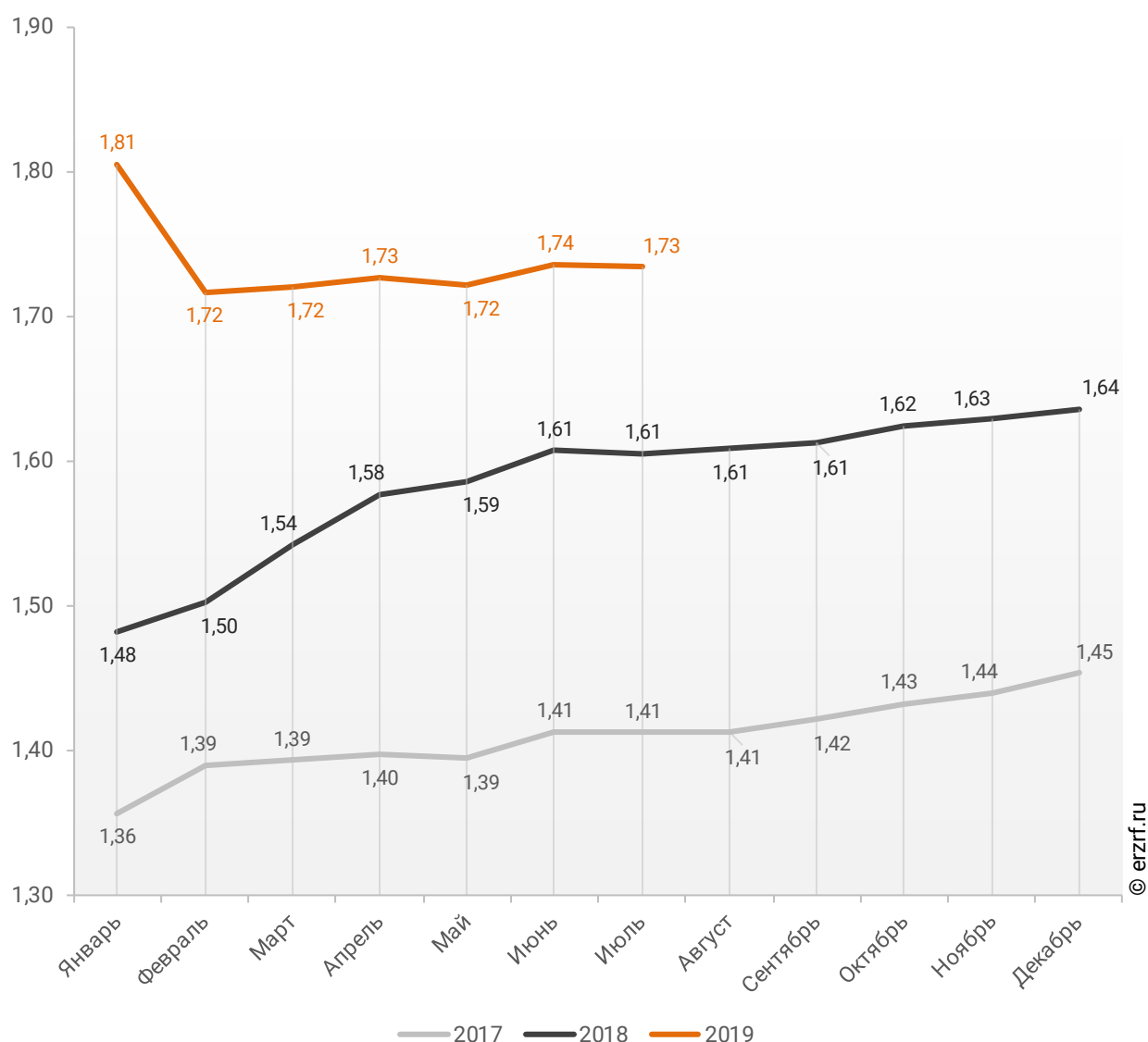


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составил 1,73 млн ₽, что на 8,0% больше, чем в 2018 г. (1,61 млн ₽), и на 22,8% больше соответствующего значения 2017 г. (1,41 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**

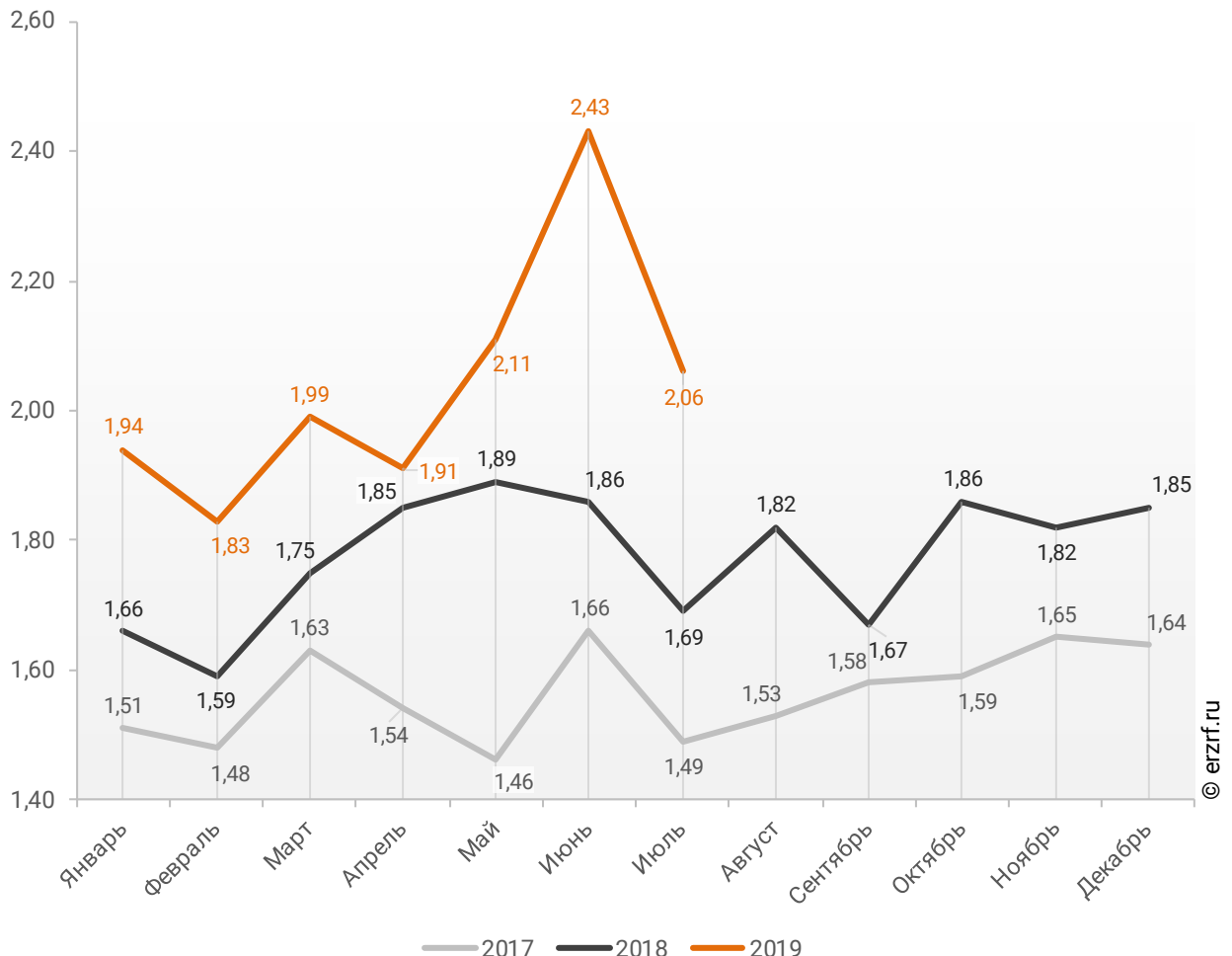


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Брянской области в июле 2019 года увеличился на 21,9% по сравнению с июлем 2018 года (2,06 против 1,69 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 15,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**

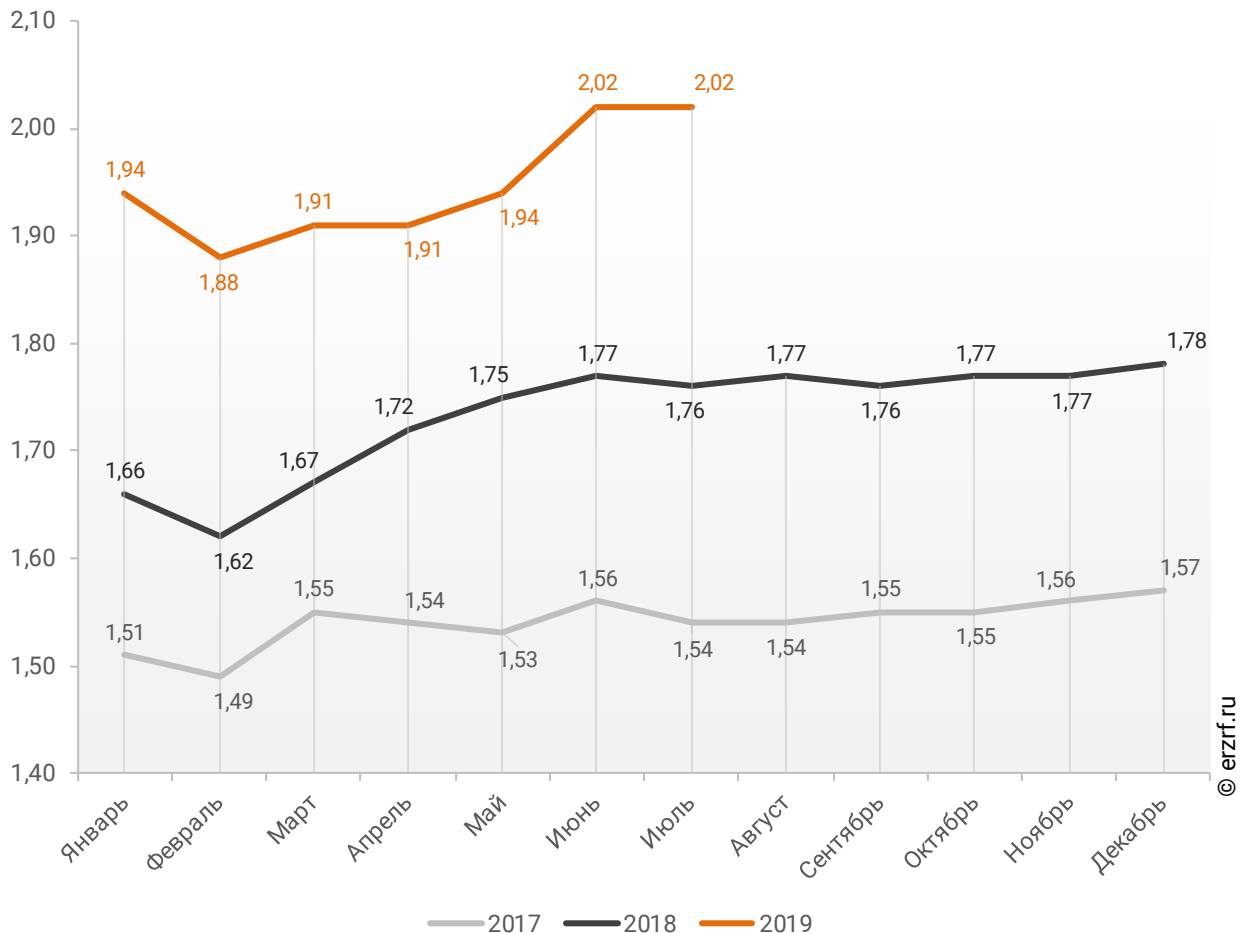


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составил 2,02 млн ₽ (на 16,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области). Это на 14,8% больше соответствующего значения 2018 г. (1,76 млн ₽), и на 31,2% больше уровня 2017 г. (1,54 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**

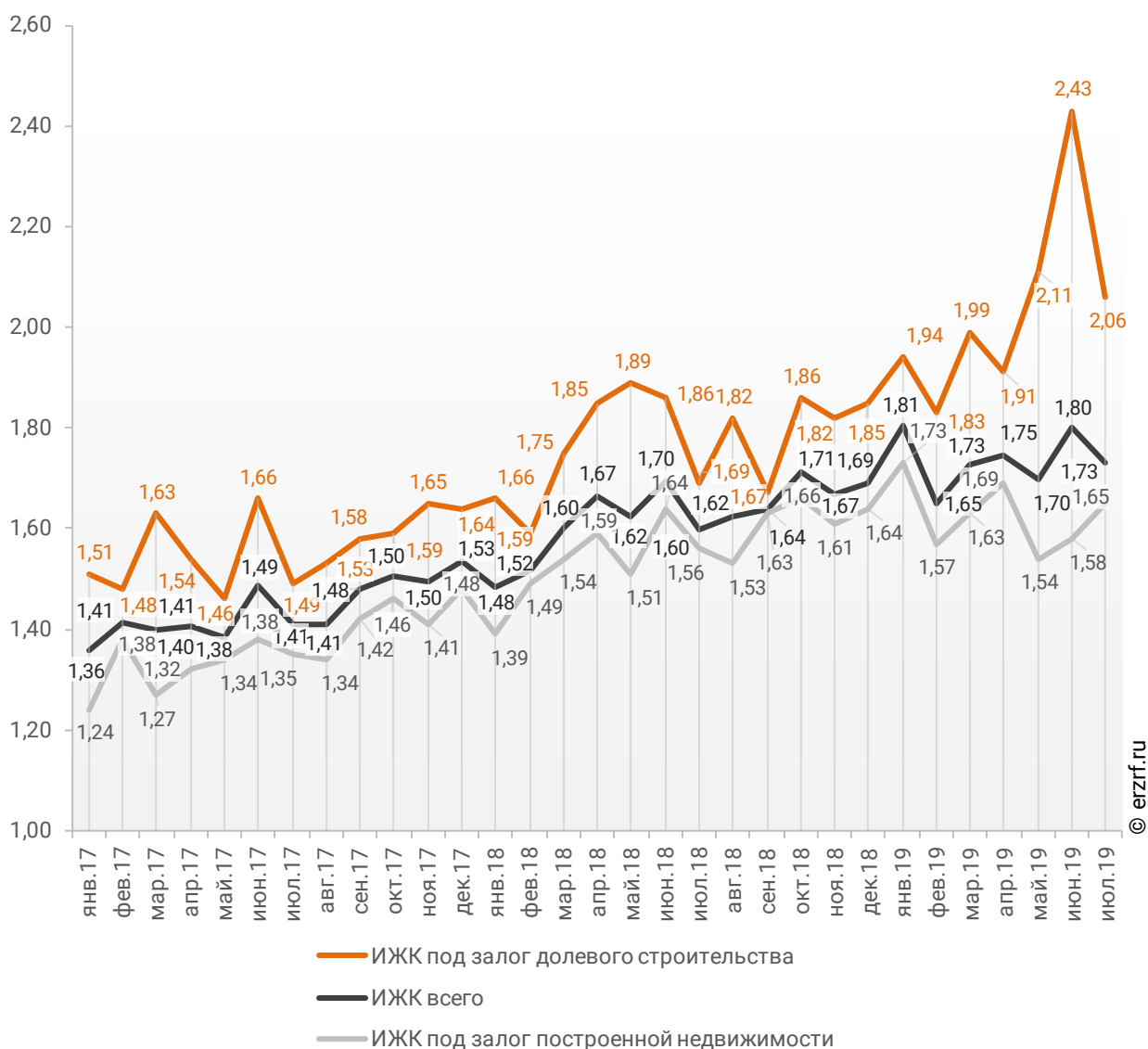


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 5,8% – с 1,56 до 1,65 млн ₽.

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 выросла на 16,5 п.п. – с 8,3% до 24,8%.

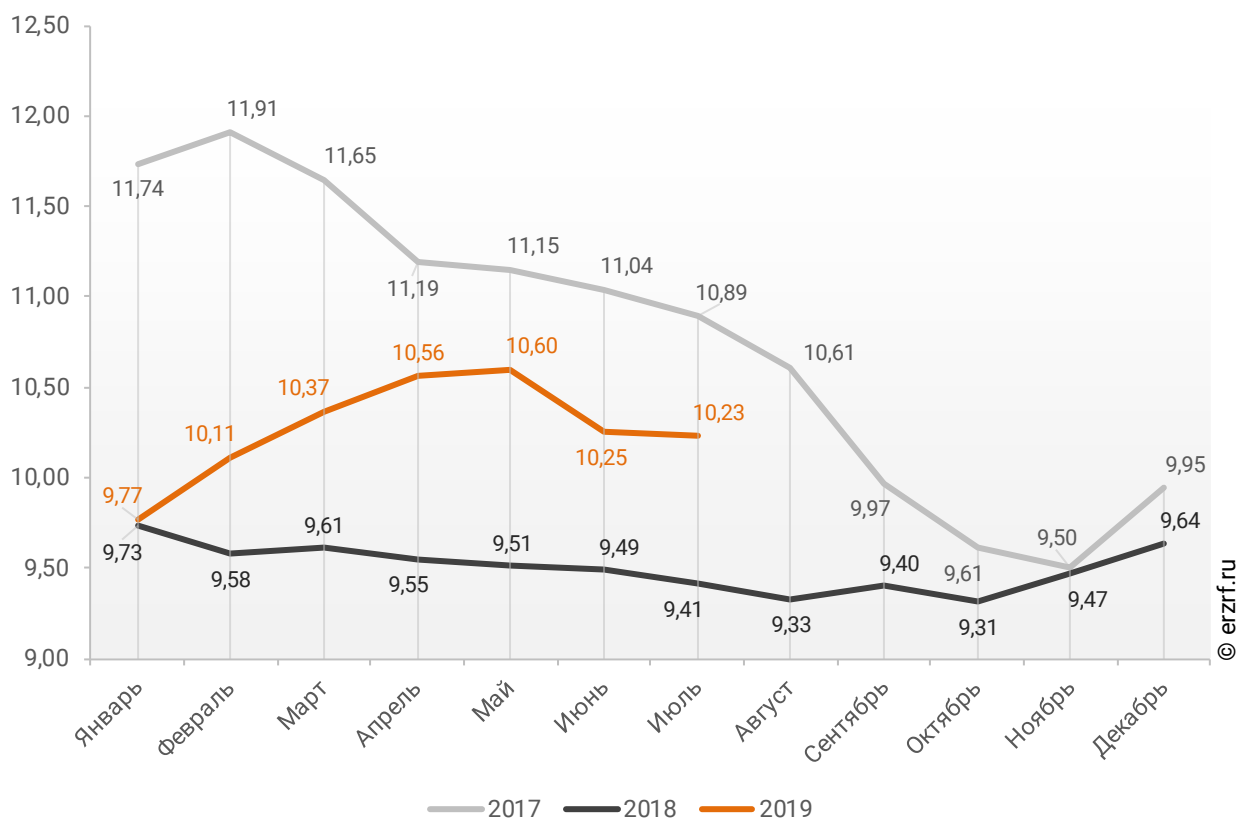
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июле 2019 года в Брянской области, средневзвешенная ставка составила 10,23%. По сравнению с таким же показателем июля 2018 года произошел рост ставки на 0,82 п.п. (с 9,41 до 10,23%).

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

**График 27**

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



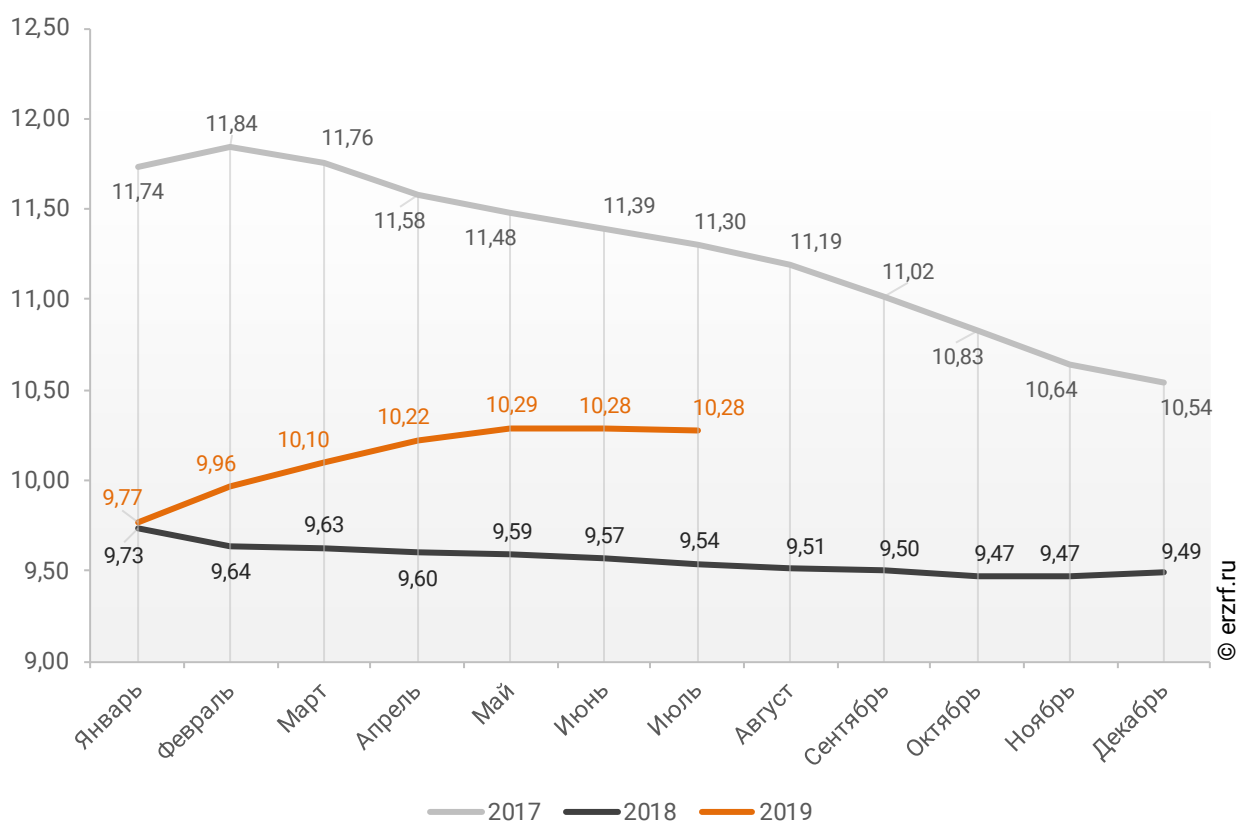


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составила 10,28%, что на 0,74 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,54%), и на 1,02 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,30%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.**

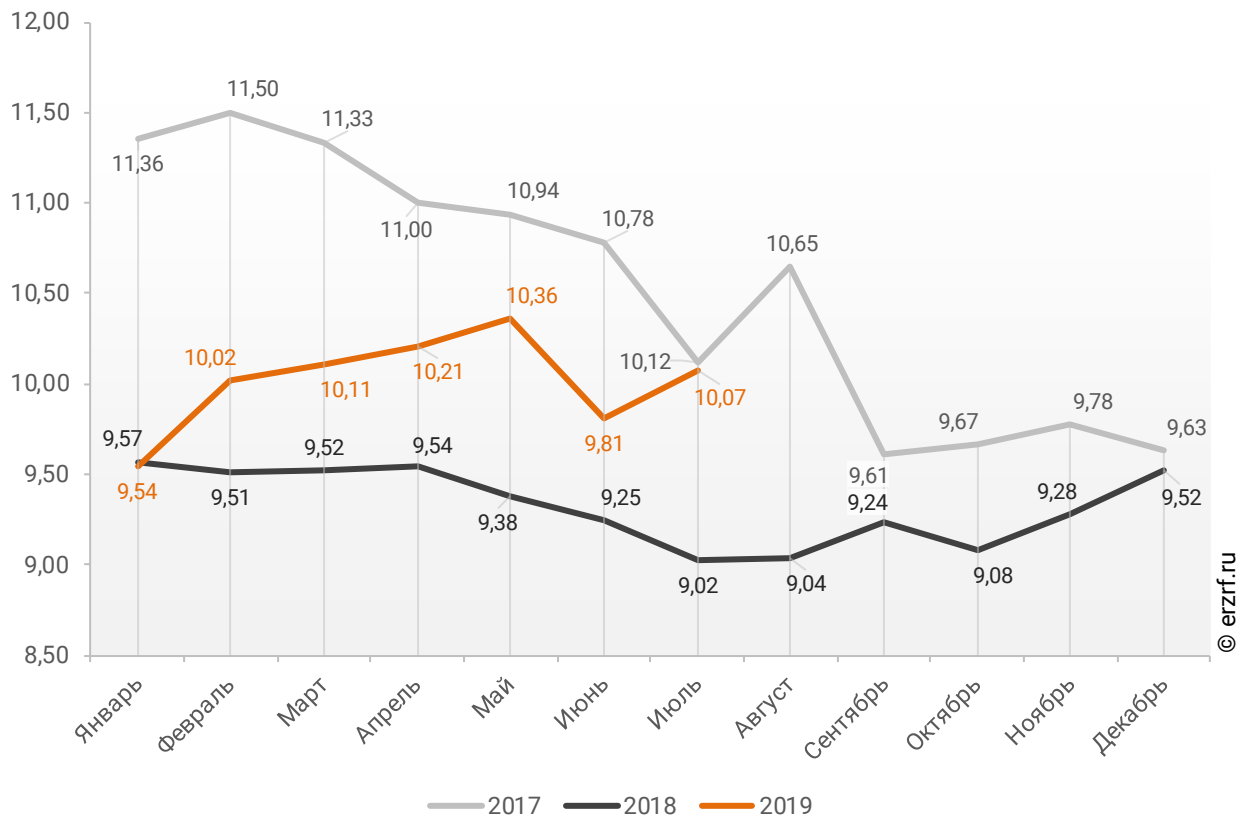


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Брянской области в июле 2019 года, составила 10,07%, что на 1,05 п.п. больше аналогичного значения за июль 2018 года (9,02%).

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, %**

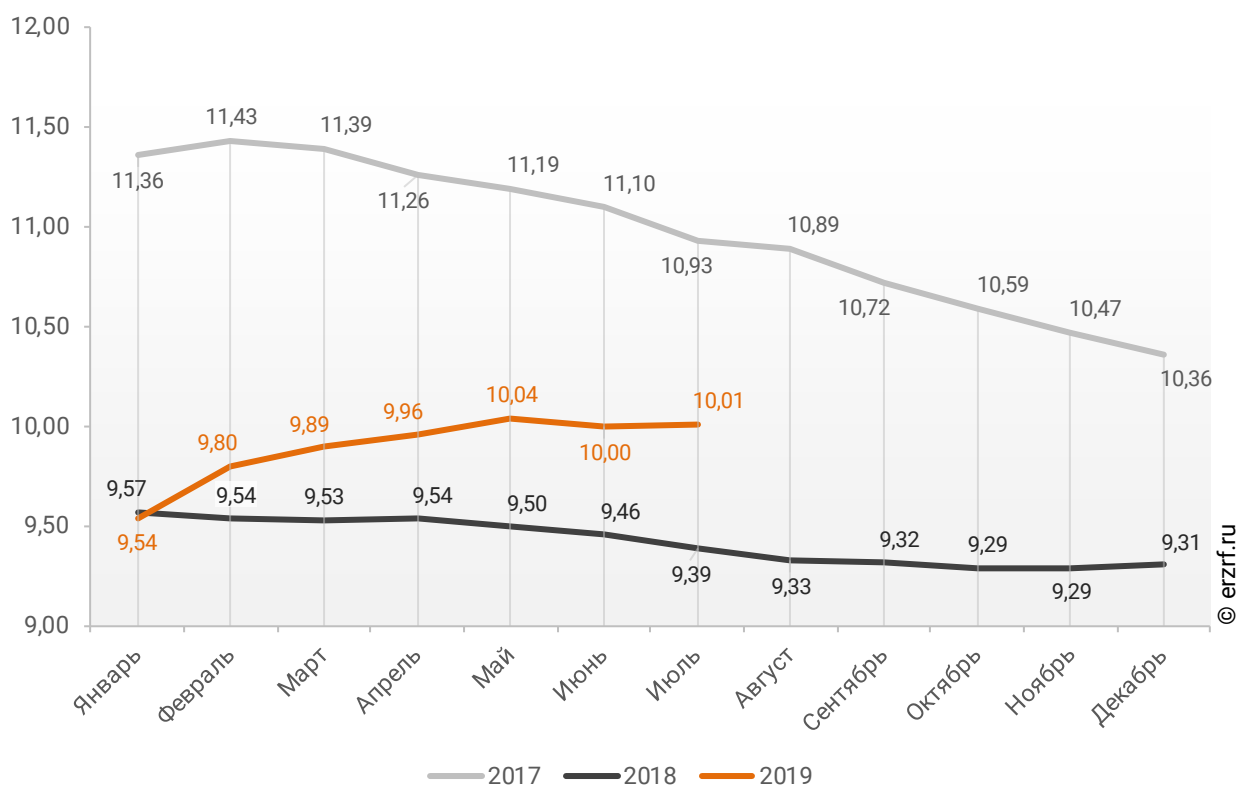


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Брянской области, накопленным итогом составила 10,01% (на 0,27 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,62 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,39%), и на 0,92 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,93%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2017 – 2019 гг.**

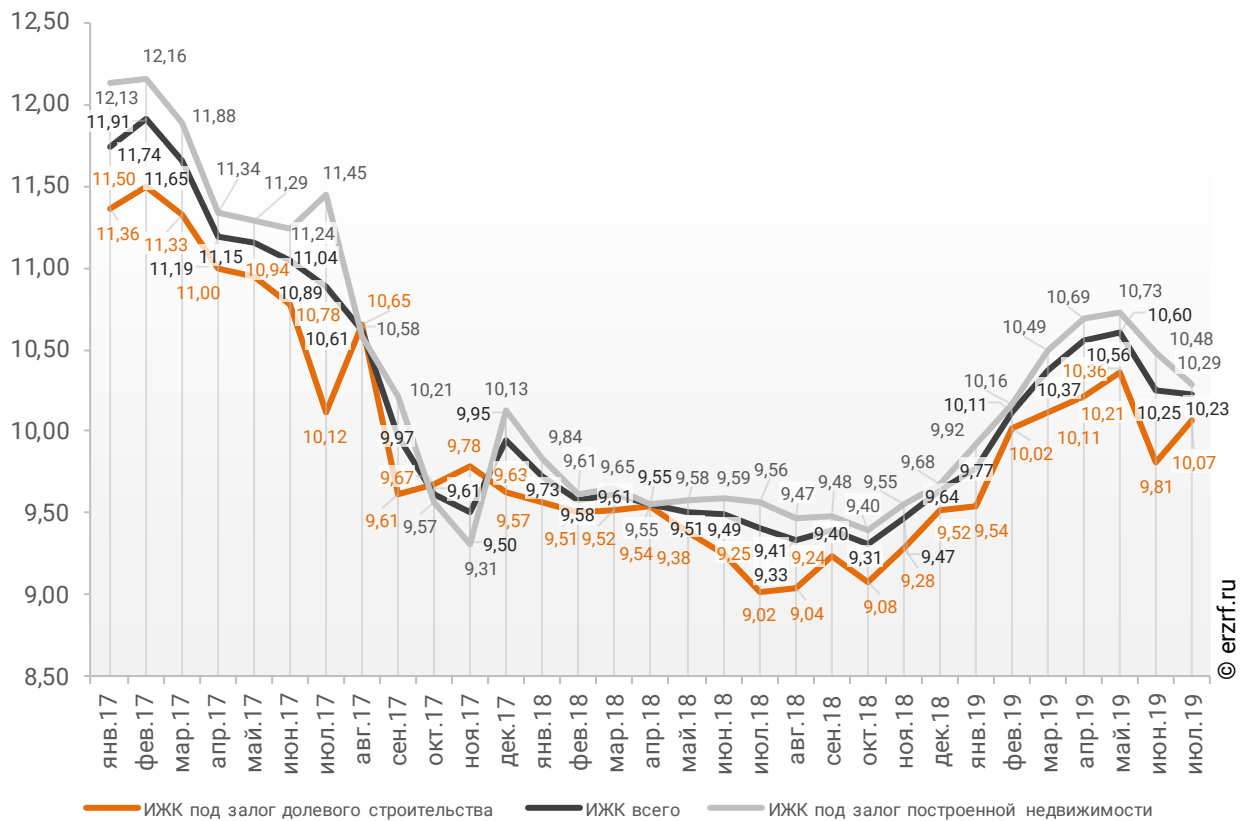


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Брянской области в июле 2019 года составила 10,29%, что на 0,73 п.п. больше значения за июль 2018 года (9,56%).

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

**График 31**

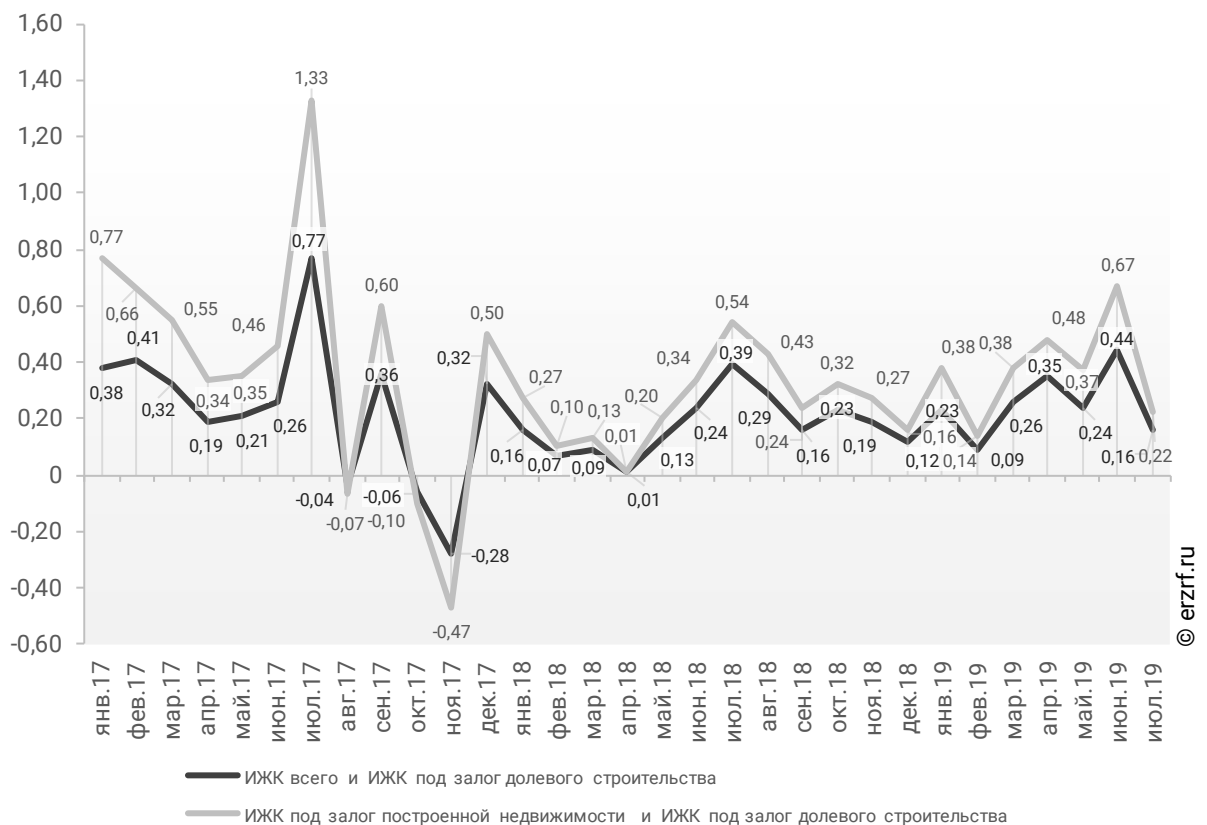
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Брянской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Брянской области уменьшилась в 2,4 раза с 0,39 п.п. до 0,16 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Брянской области за год уменьшилась в 2,5 раза с 0,54 п.п. до 0,22 п.п. (График 32).

**График 32**

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

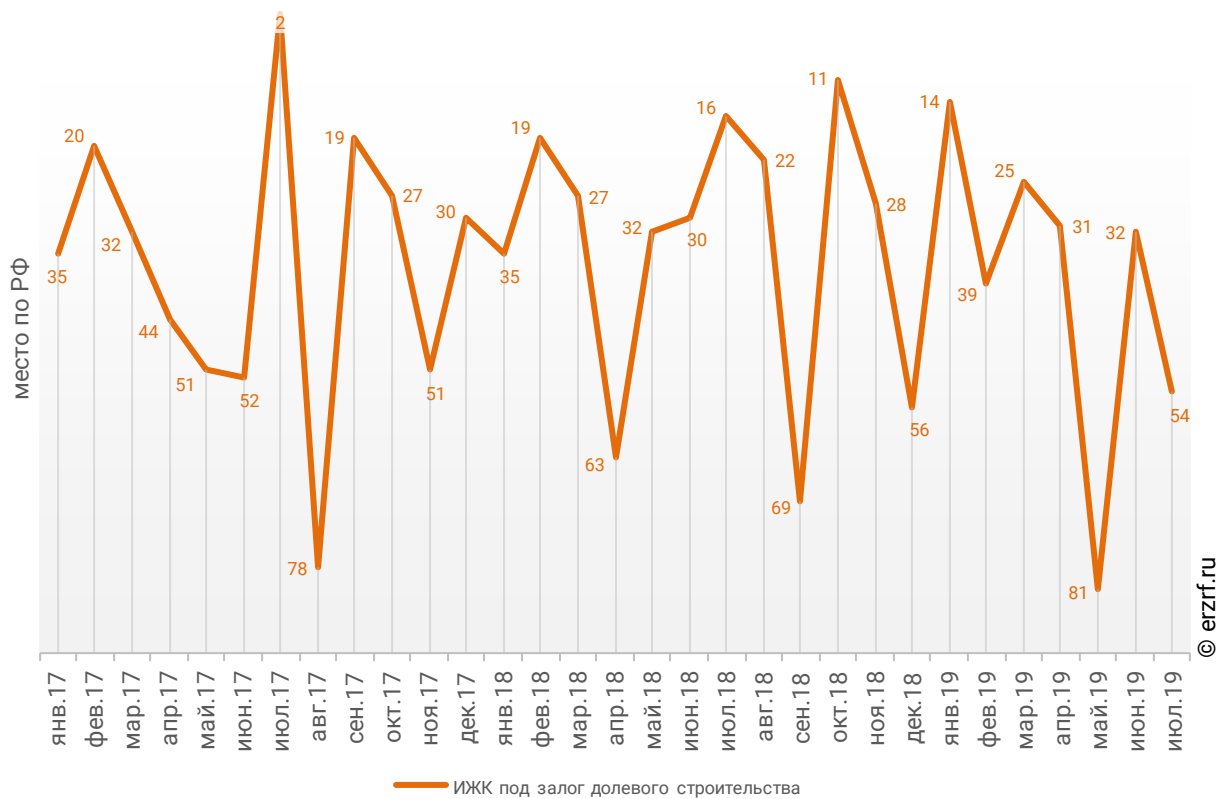


Брянская область занимает 31-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Брянская область занимает 54-е место, и 32-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2019 года снизились на 0,2% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 1,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

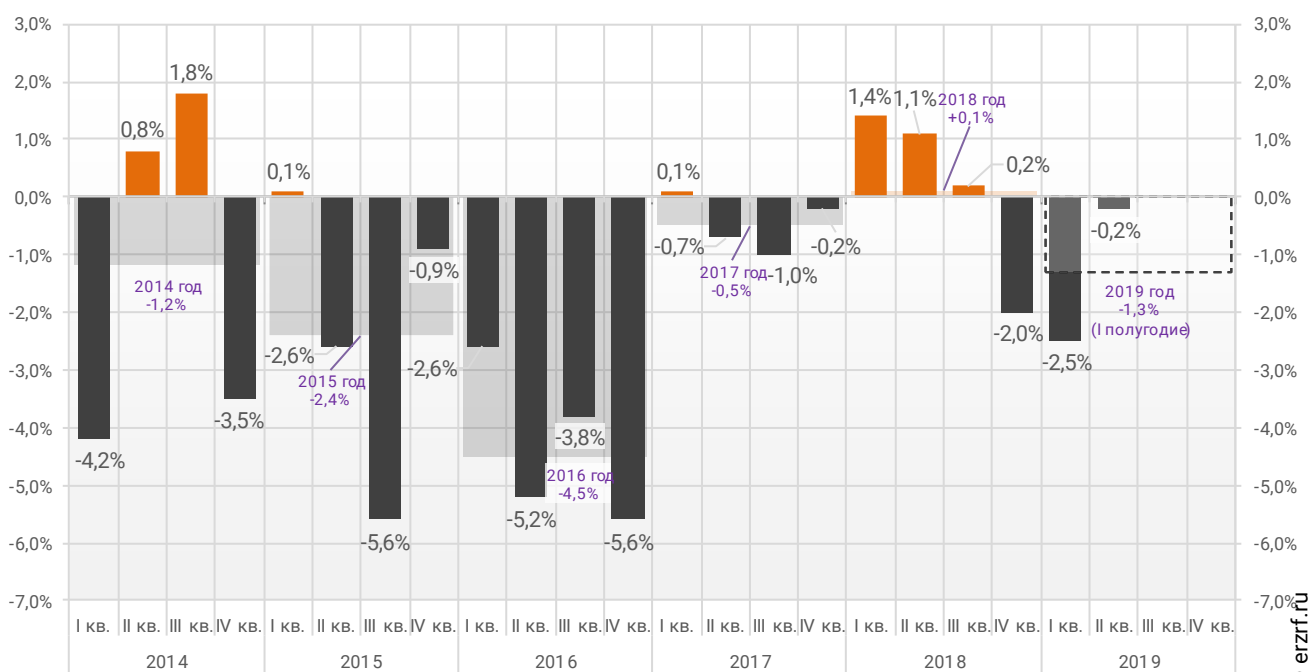
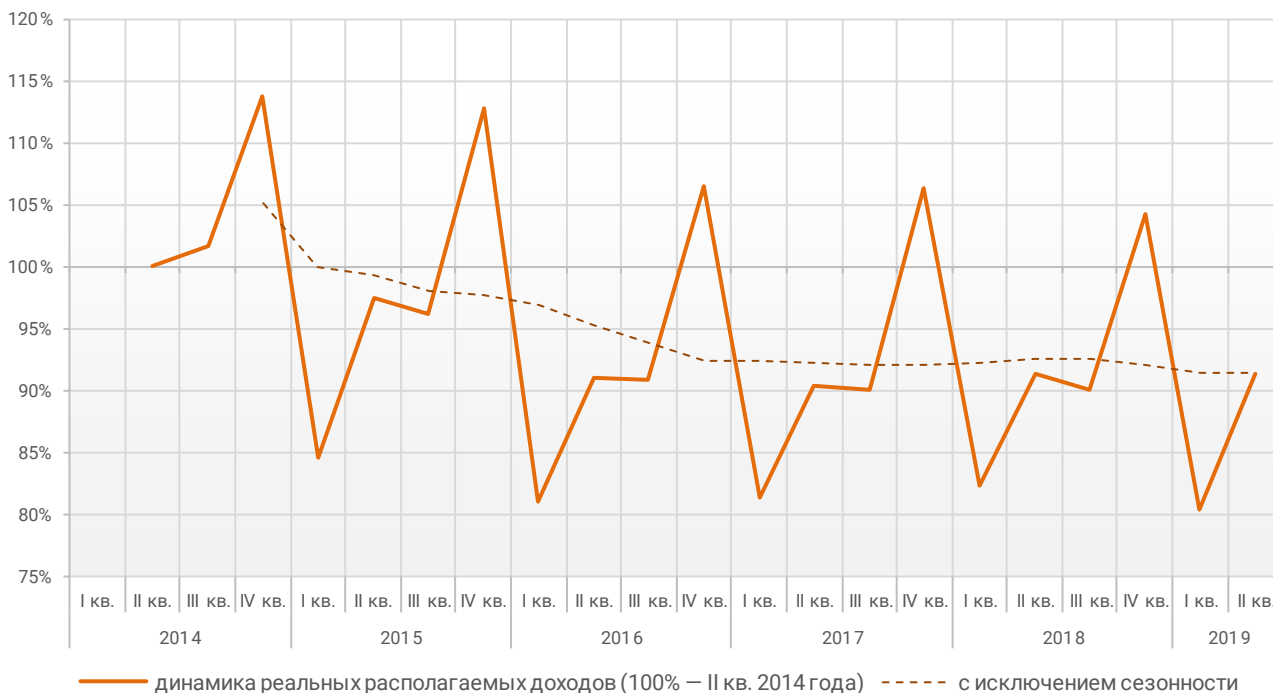


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2019 года составило 8,6% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



© erzrf.ru



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

### 13.1. Государственная регистрация ДДУ в Брянской области

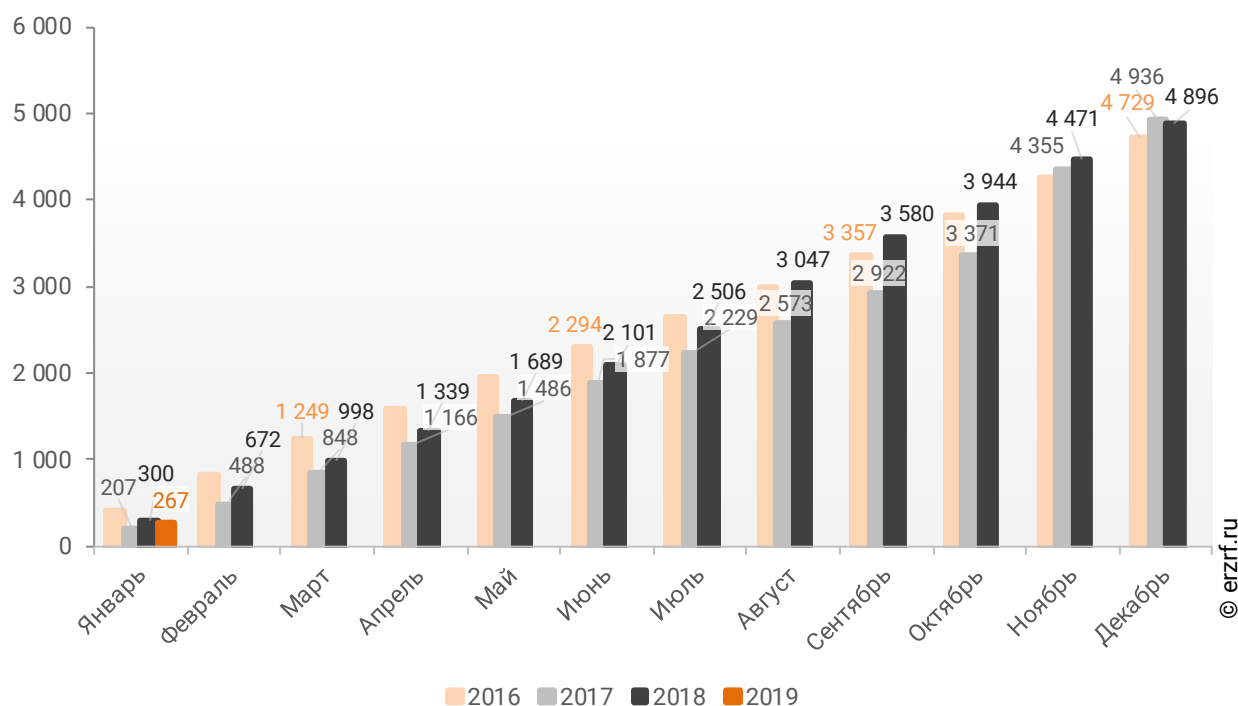
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Брянской области зарегистрировано 267 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).<sup>\*\*</sup>

Это на 11,0% меньше аналогичного показателя 2018 года (300 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число ДДУ выросло на 29,0% (тогда было зарегистрировано 207 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Брянской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 36.

**График 36**

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Брянской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

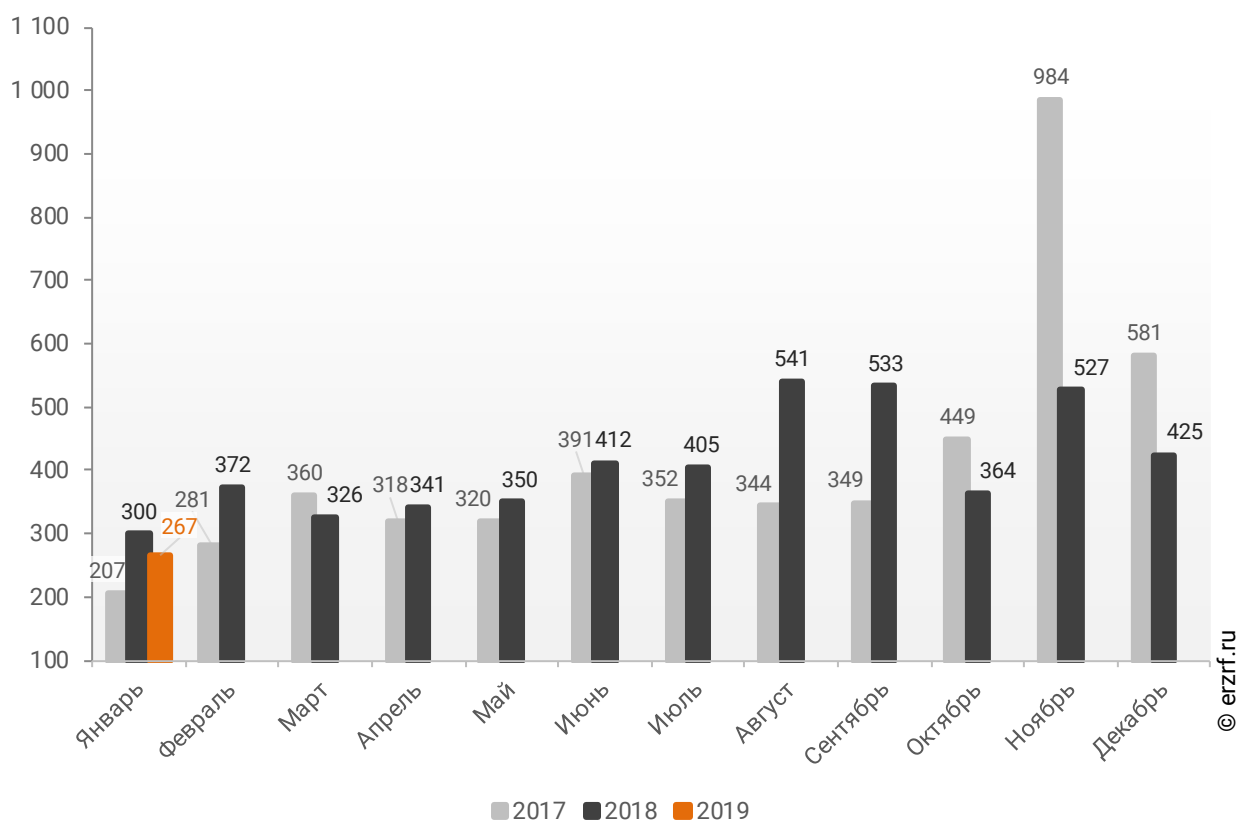


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 37,2% меньше, чем в декабре (425 ДДУ), и на 49,3% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 527 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Брянской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 37.

**График 37**

**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Брянской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.**

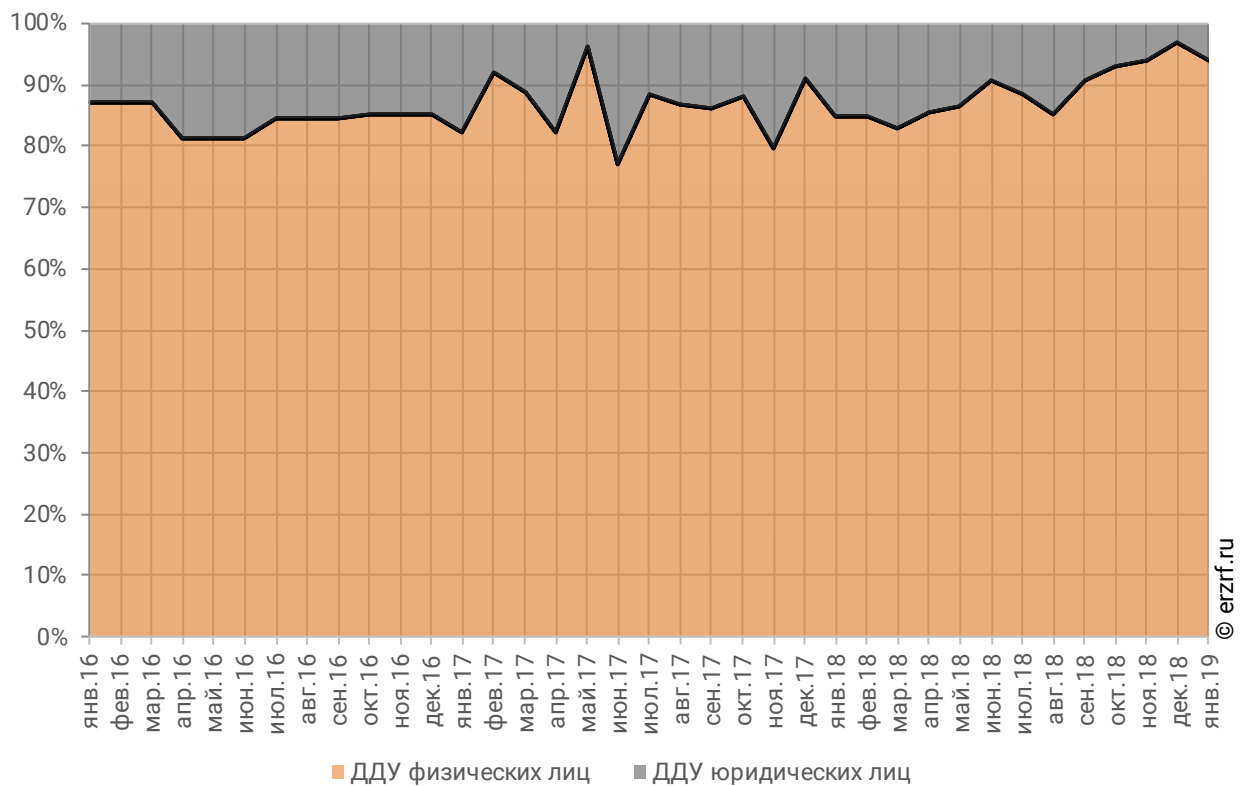


При этом из 267 ДДУ, зарегистрированных с начала года в Брянской области, 94,0% приходится на ДДУ с участием физических лиц (251 ДДУ), а 6,0% – на ДДУ с участием юридических лиц (16 ДДУ).

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Брянской области представлено на графике 38.

**График 38**

**Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Брянской области**



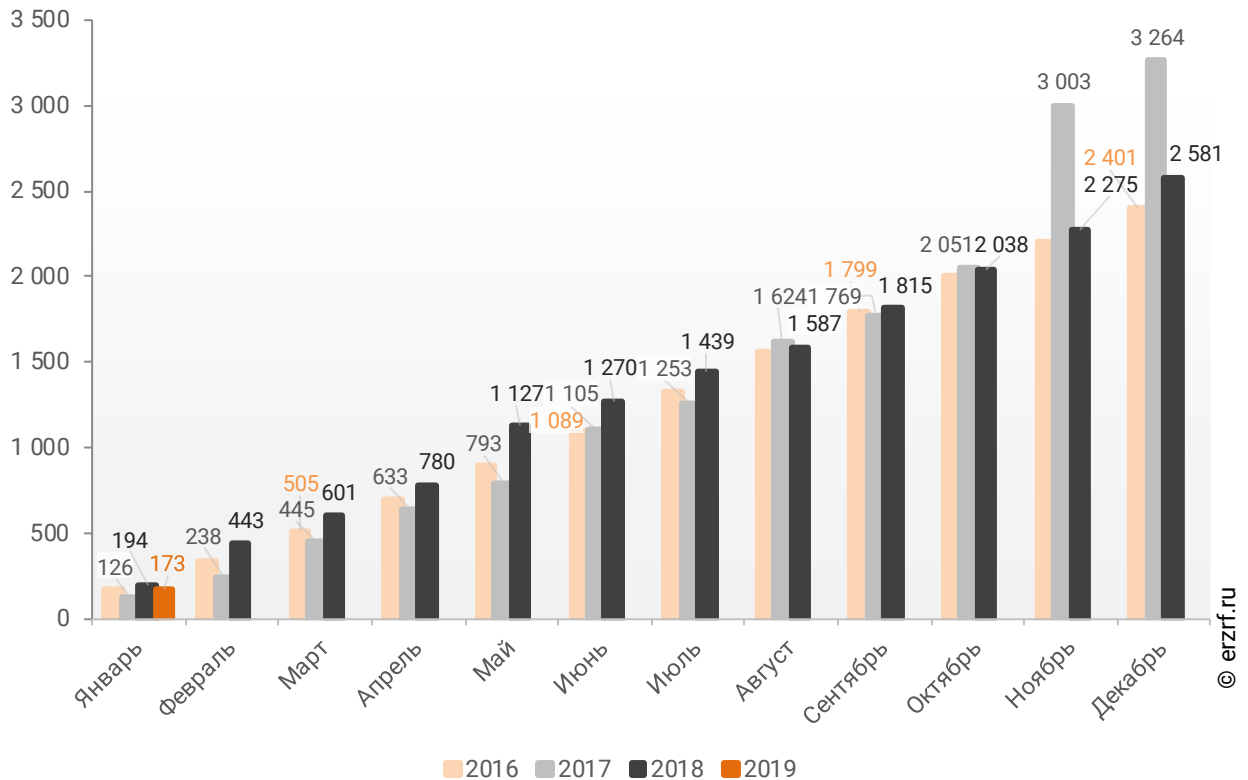
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Брянской области зарегистрировано 173 договора об уступке прав требования по ДДУ.

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 39.

**График 39**

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

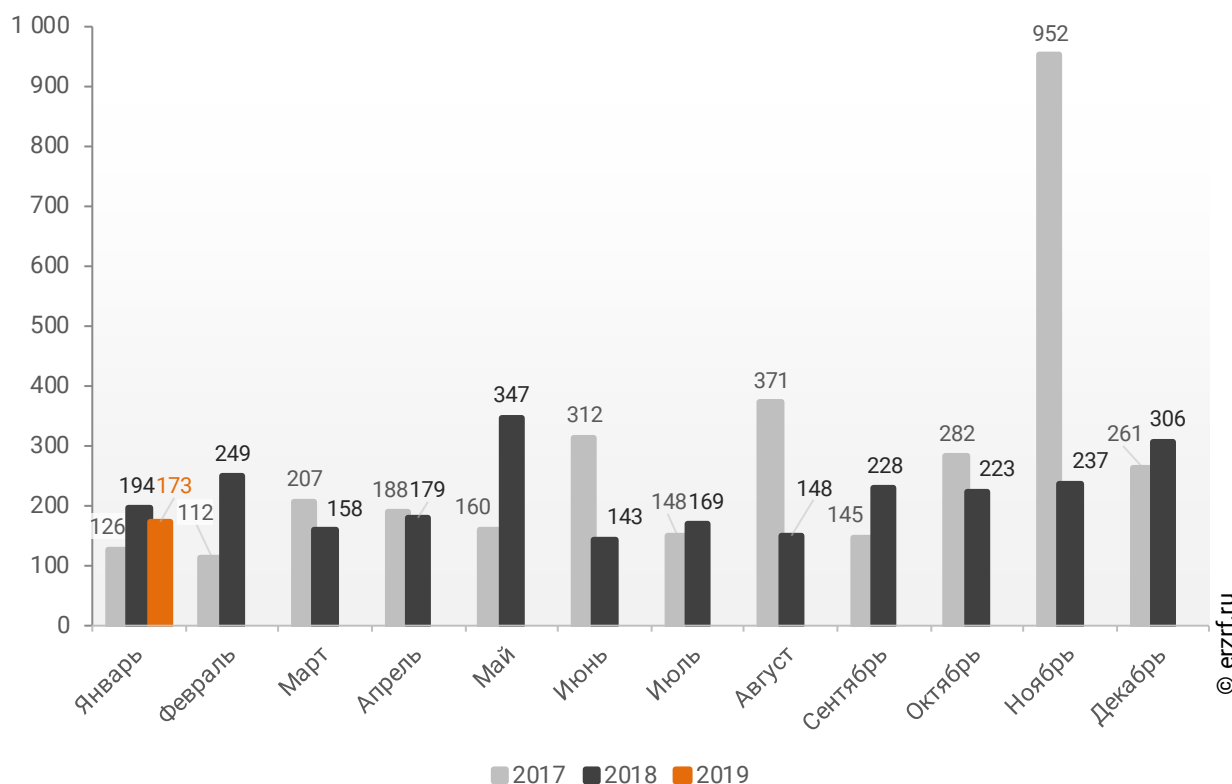


Число зарегистрированных в январе 2019 года договоров уступки на 43,5% меньше, чем в декабре (306 договоров уступки), и на 27,0% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 237 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Брянской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 40.

**График 40**

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

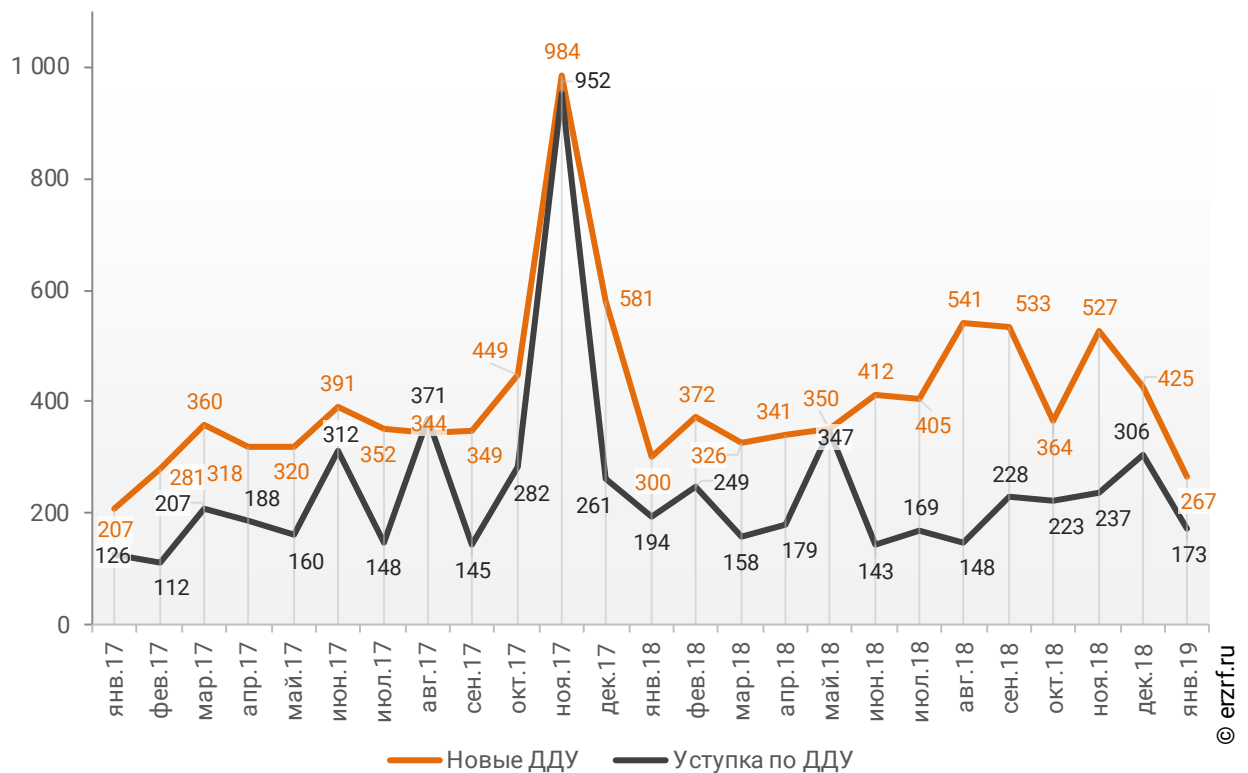


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Брянской области. В среднем на каждую уступку приходится 1,5 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Брянской области, представлена на графике 41.

**График 41**

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



\*\* Последние данные об общем количестве зарегистрированных ДДУ опубликованы Росреестром за август 2018 года. Начиная с сентября 2018 года Росреестр публикует только данные о регистрациях ДДУ по физическим и юридическим лицам. Для обеспечения сопоставимости данных цифры по прошлым периодам также представлены по ДДУ физических и юридических лиц.

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

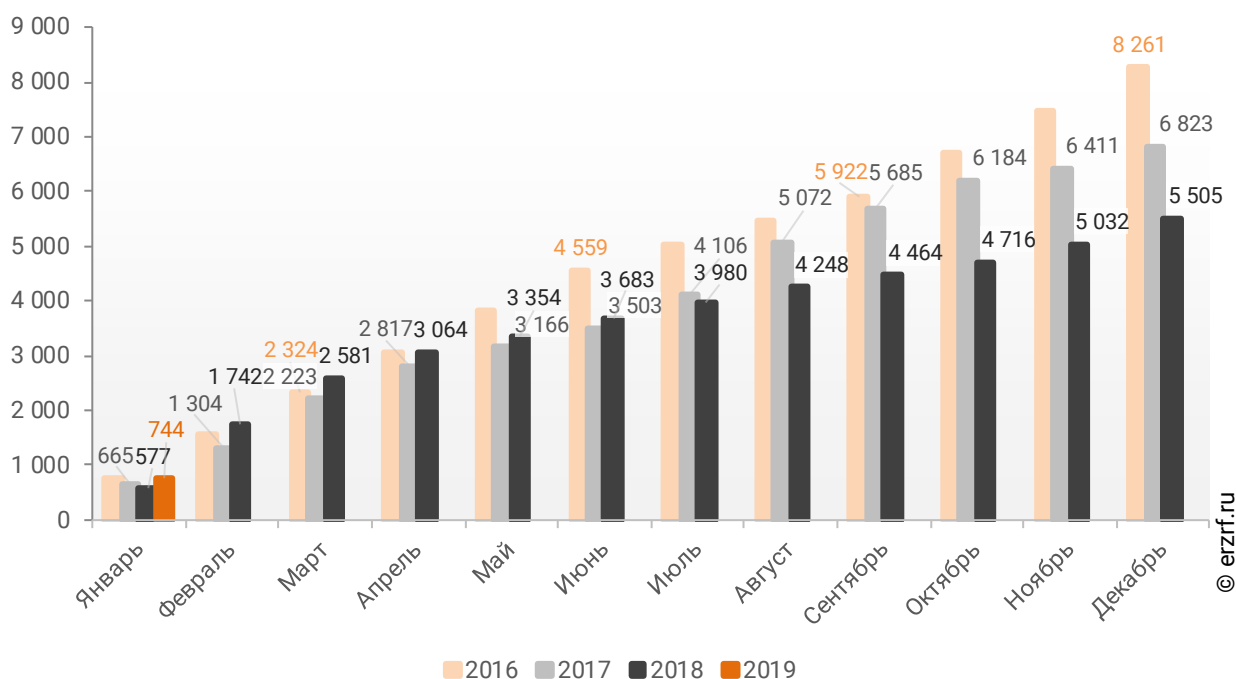
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Брянской области зарегистрировано 744 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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 42.

**График 42**

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

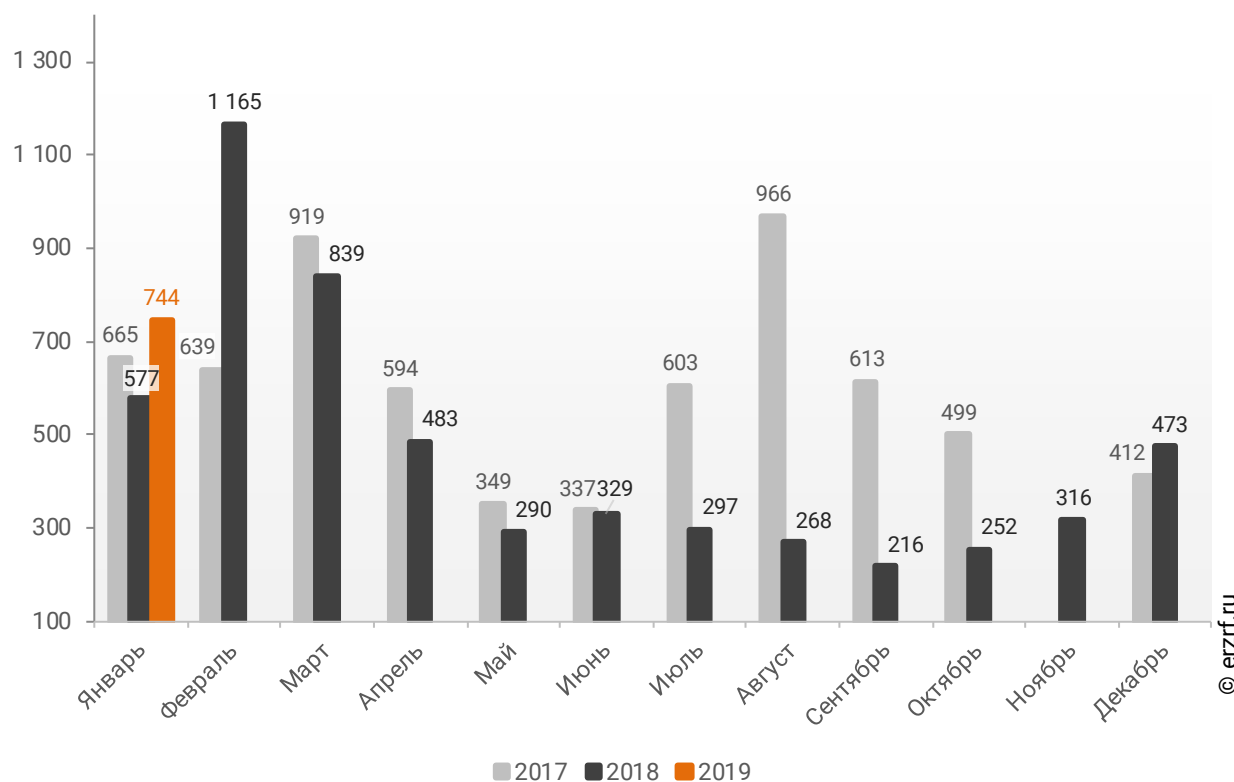


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 57,3% больше, чем в декабре (473 права), и на 135,4% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 316 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Брянской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 43.

**График 43**

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



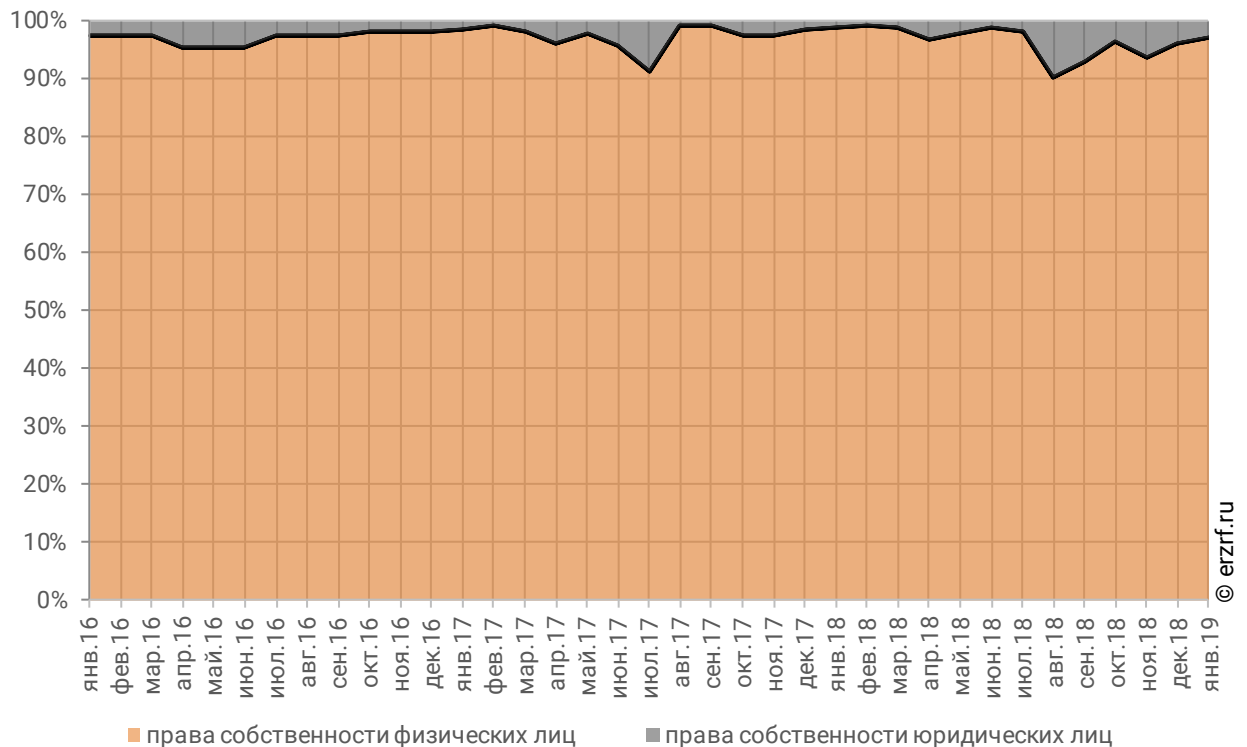


При этом среди 744 зарегистрированных с начала года в Брянской области прав собственности дольщиков 97,0% приходится на права физических лиц (722 права), а 3,0% – на права юридических лиц (22 права).

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 44.

**График 44**

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



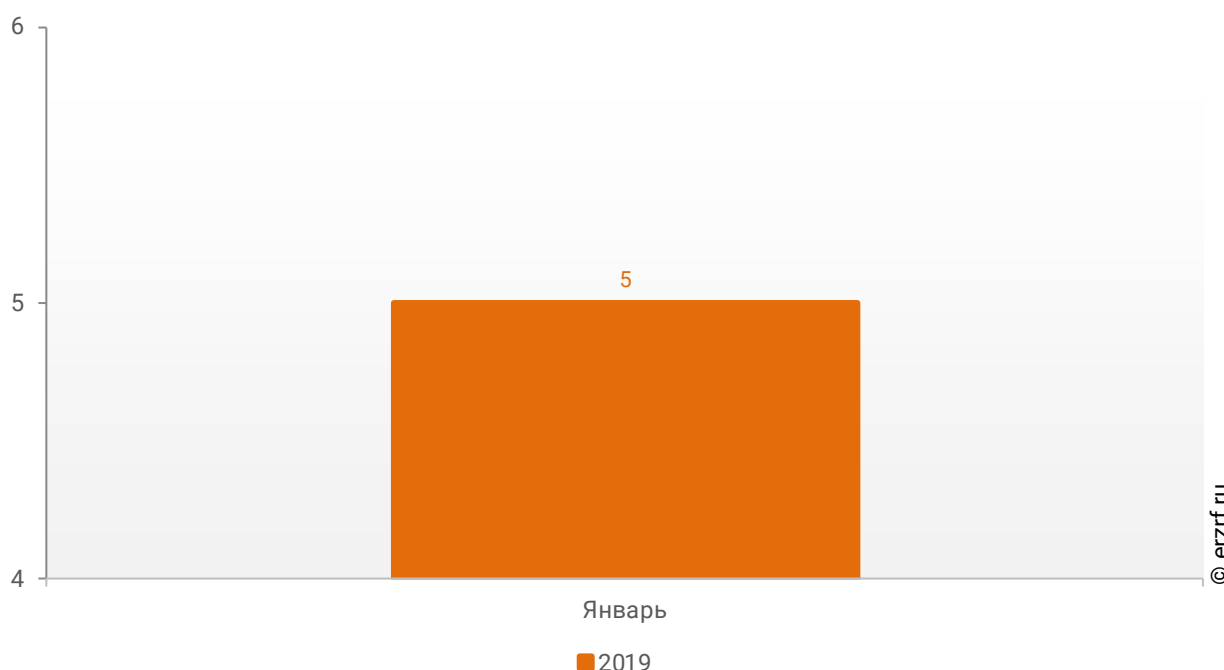
### 13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Брянской области

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 45.

**График 45**

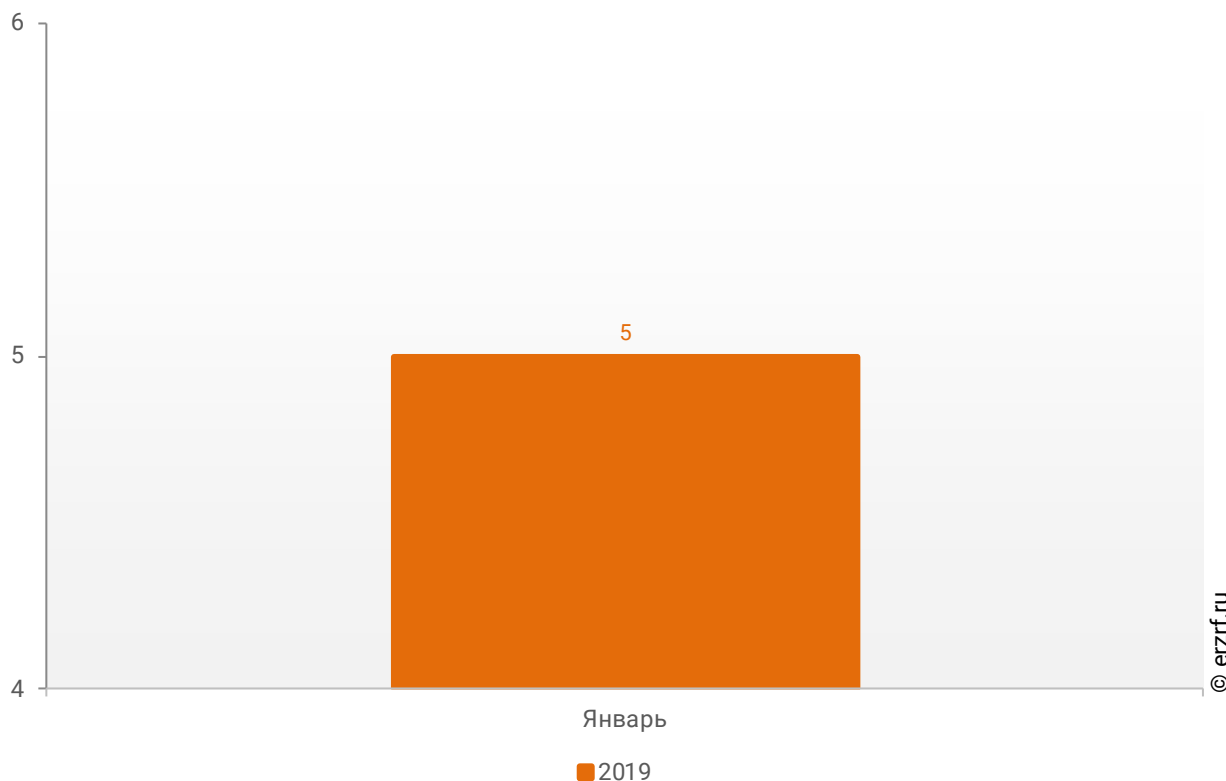
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Брянской области накопленным итогом в 2019 г.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Брянской области в 2019 г. представлена на графике 46.

**График 46**

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

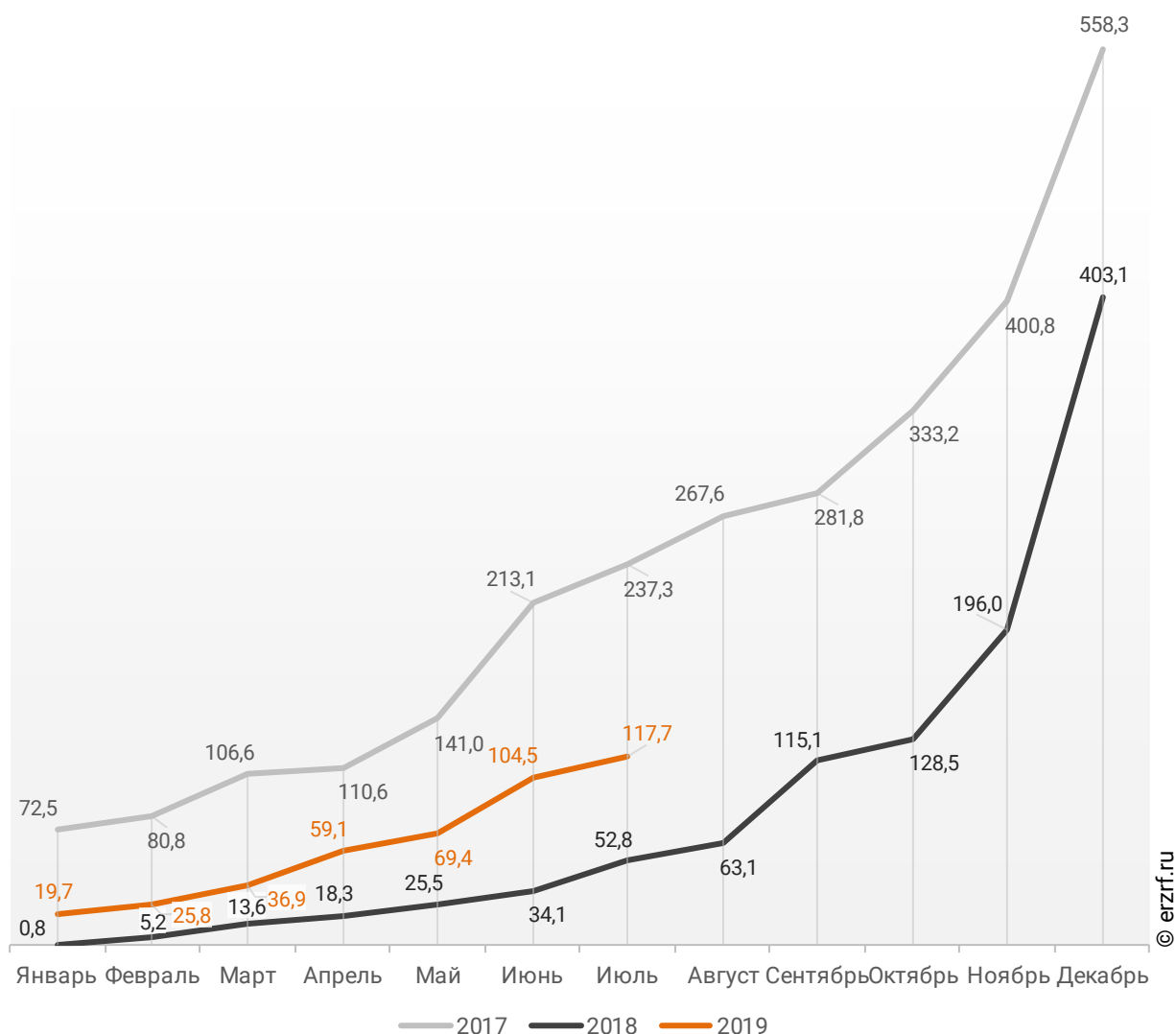


## 14. Ввод жилья в Брянской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2019 г. показывает превышение на 122,9% графика ввода жилья в Брянской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 50,4% по отношению к 2017 г. (График 47).

График 47

Ввод жилья в Брянской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>

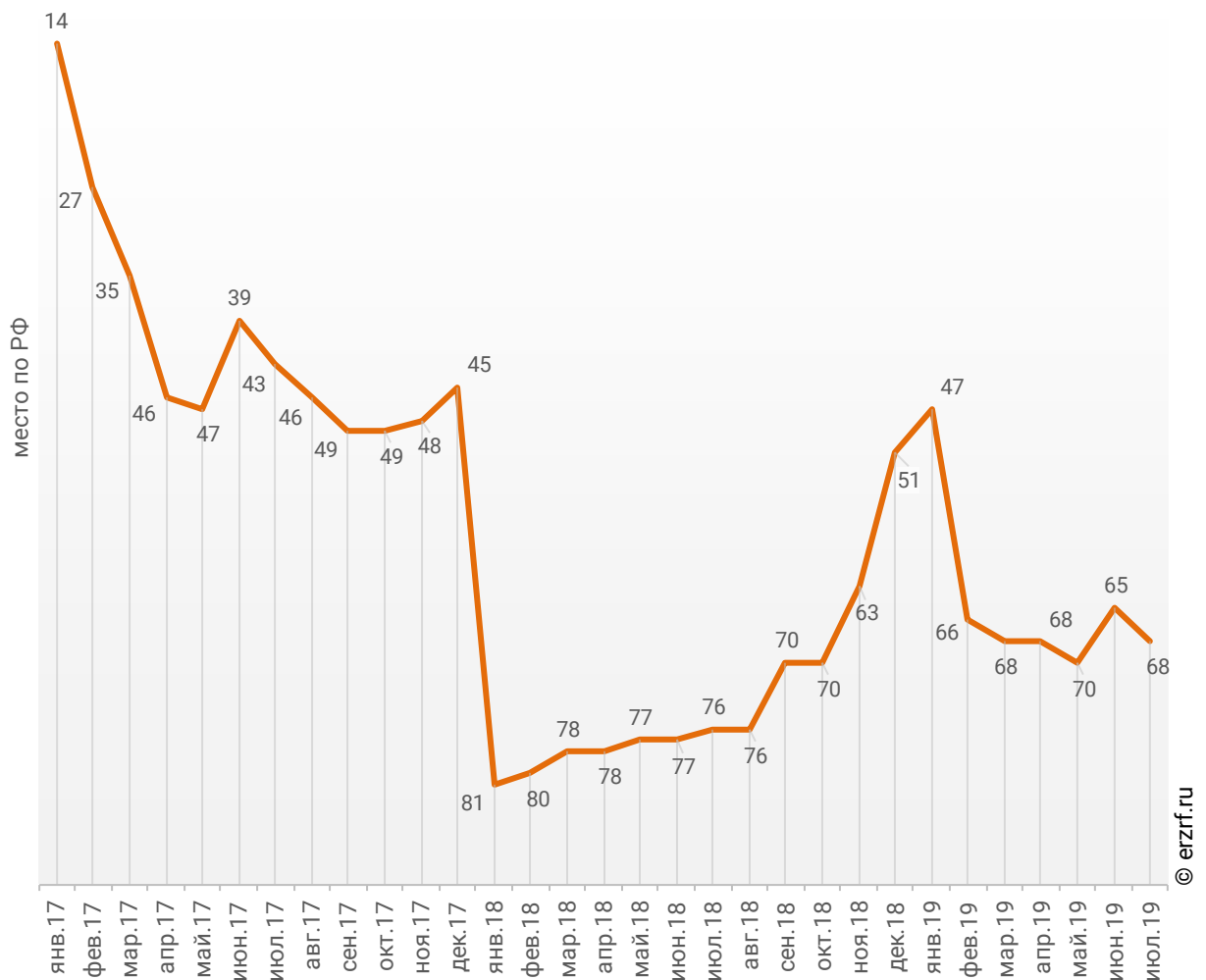


За январь-июль 2019 года по показателю ввода жилья Брянская область занимает 68-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 16-е место, а по динамике относительного прироста – 1-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Брянской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 48.

**График 48**

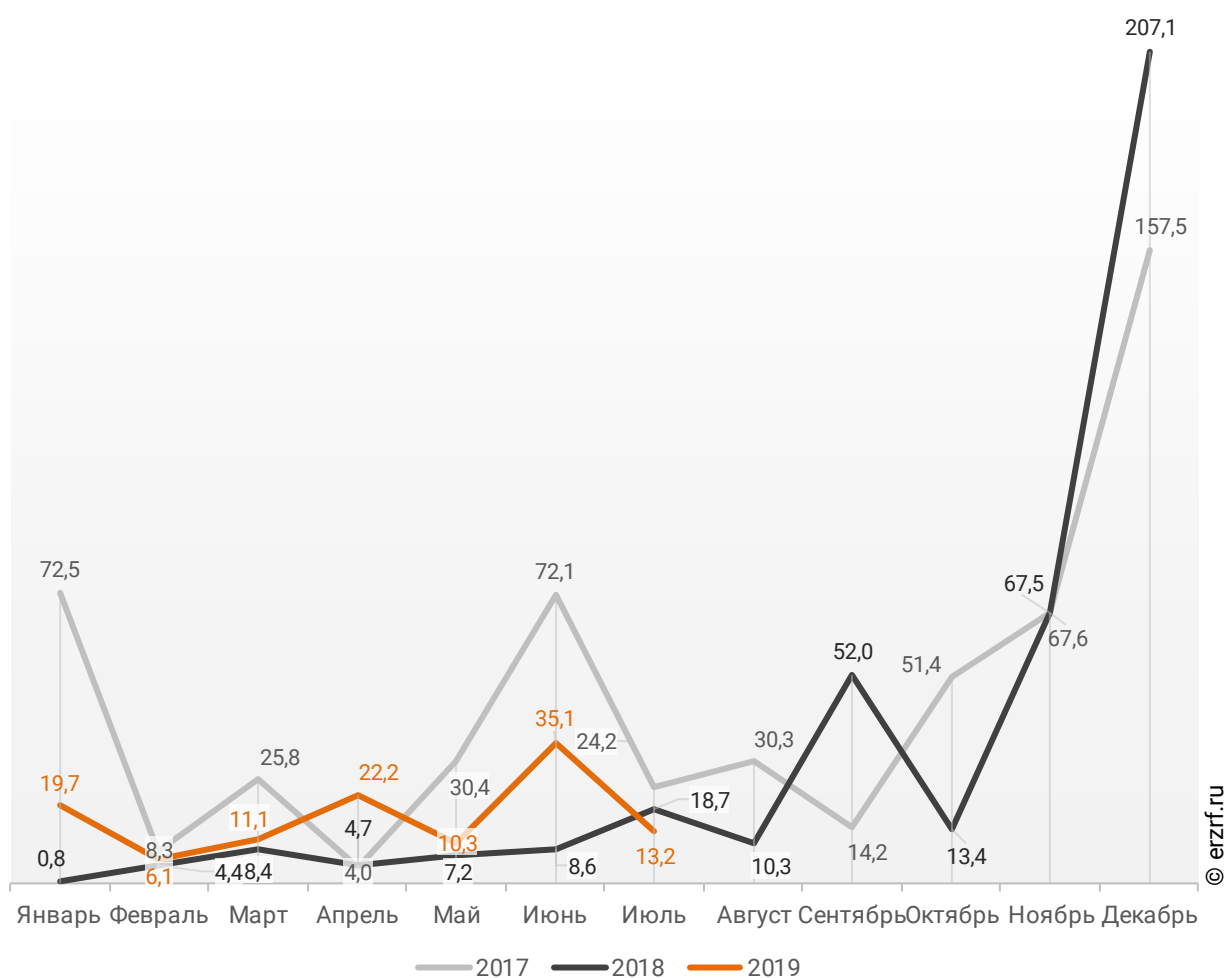
**Динамика изменения места, занимаемого Брянской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В июле 2019 года в Брянской области введено 13,2 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 29,4% или на 5,5 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

**График 49**

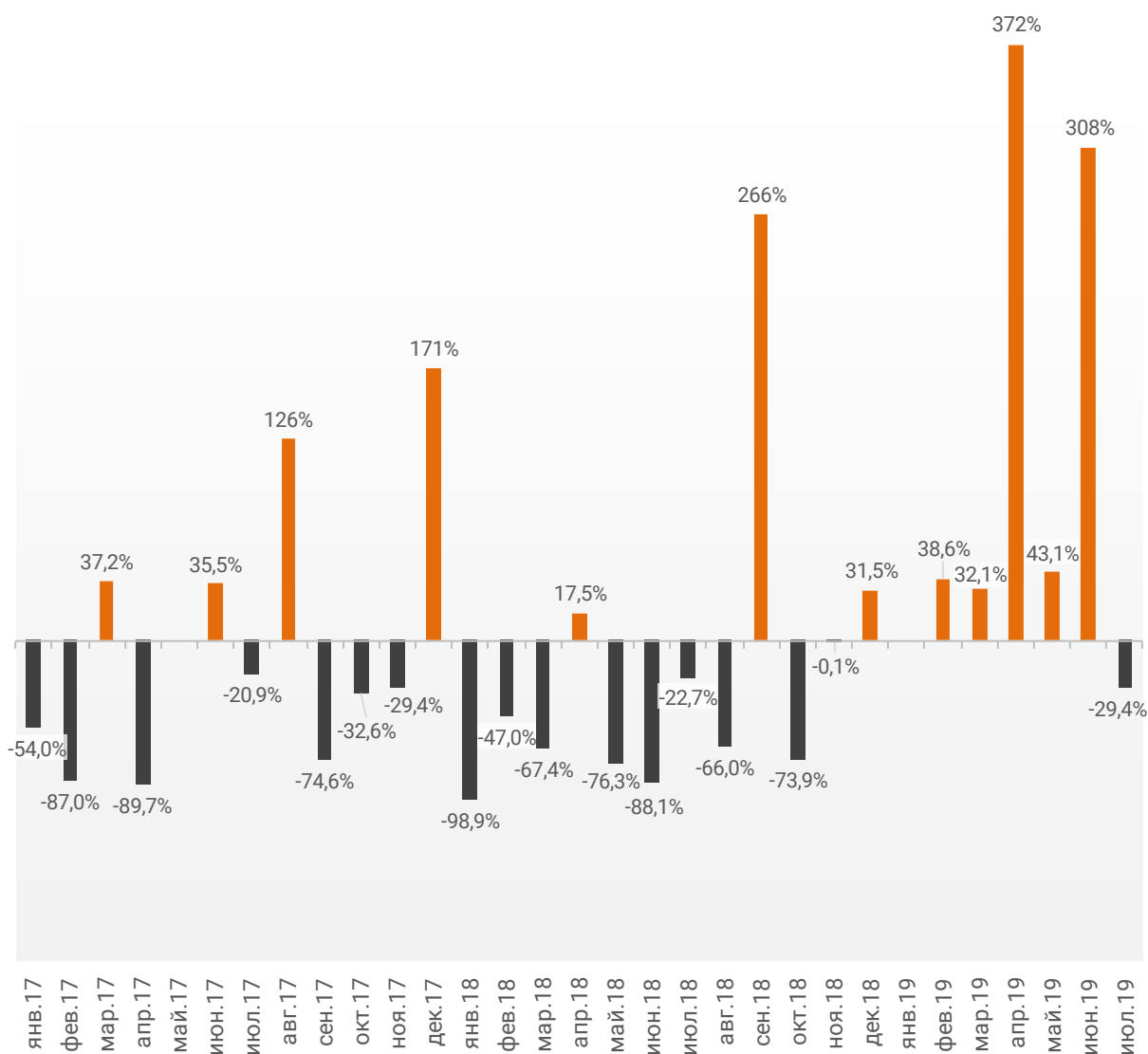
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Брянской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Брянской области впервые после семи месяцев положительной динамики.

**График 50**

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



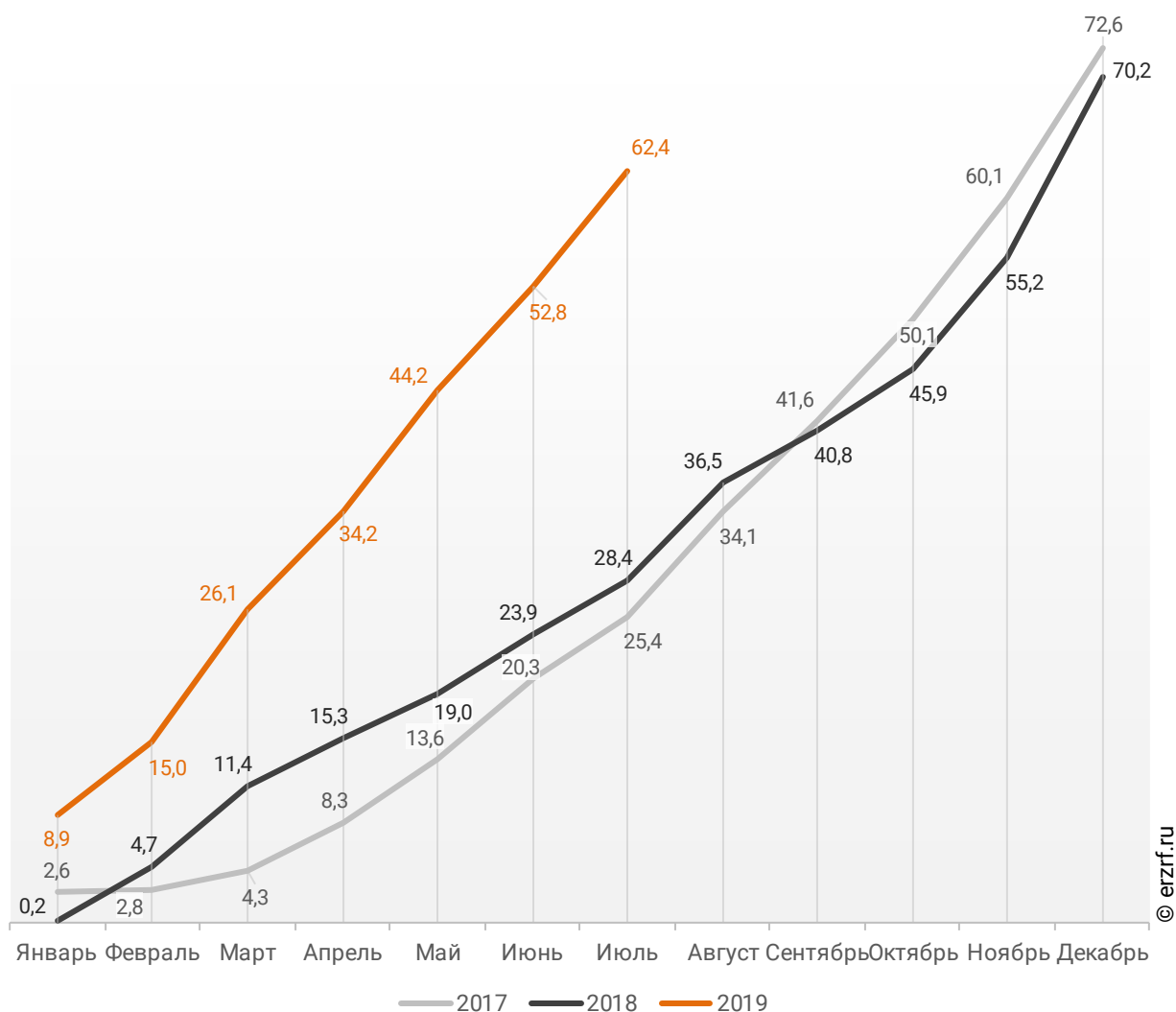
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Брянская область занимает 72-е место по показателю ввода жилья за июль 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 72-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 77-м месте.

В Брянской области за 7 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 119,7% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 145,7% по отношению к 2017 г. (График 51).

**График 51**

**Ввод жилья населением в Брянской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

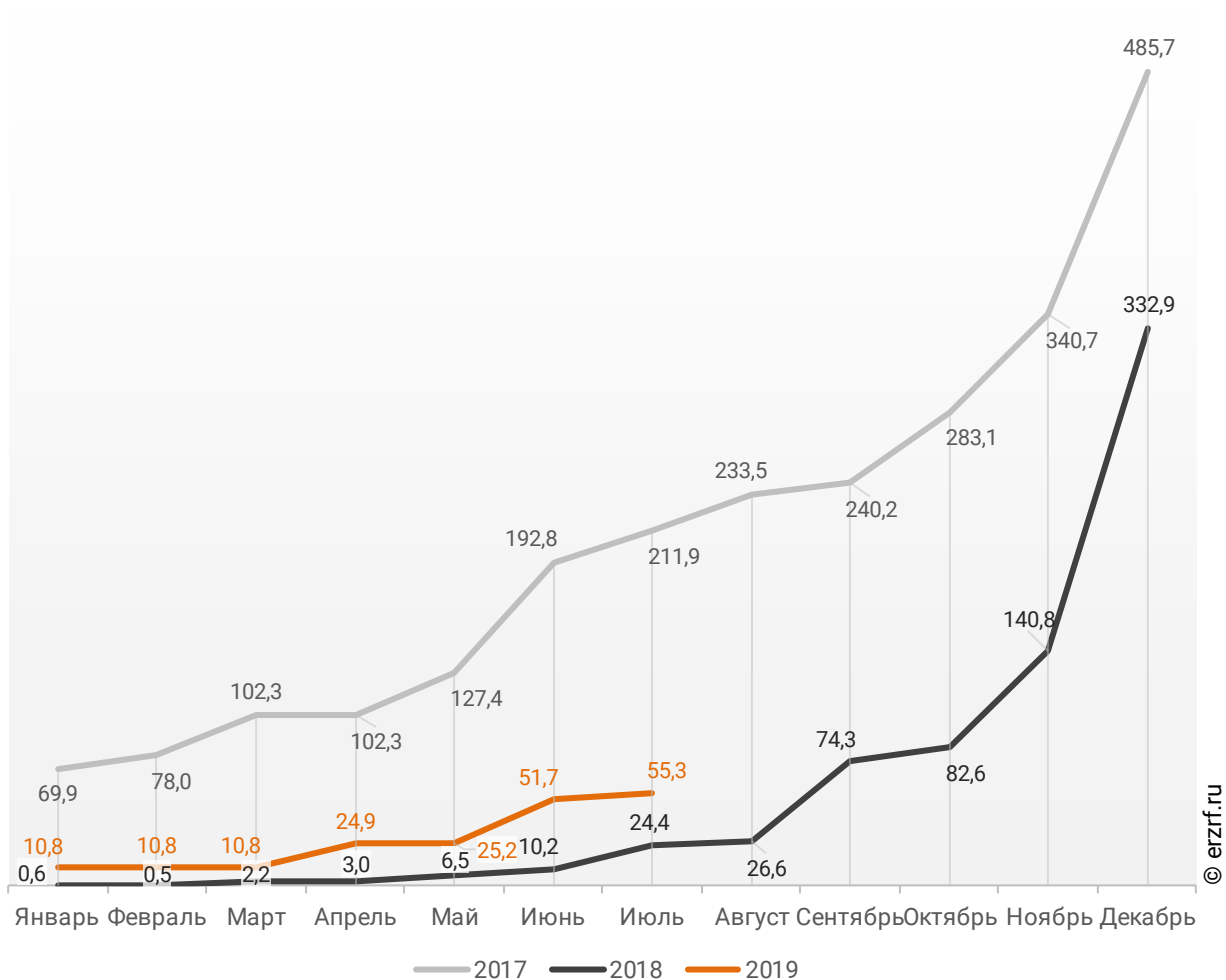




Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2019 г. показывают превышение на 126,6% к уровню 2018 г. и снижение на 73,9% к 2017 г. (График 52).

**График 52**

**Ввод жилья застройщиками в Брянской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

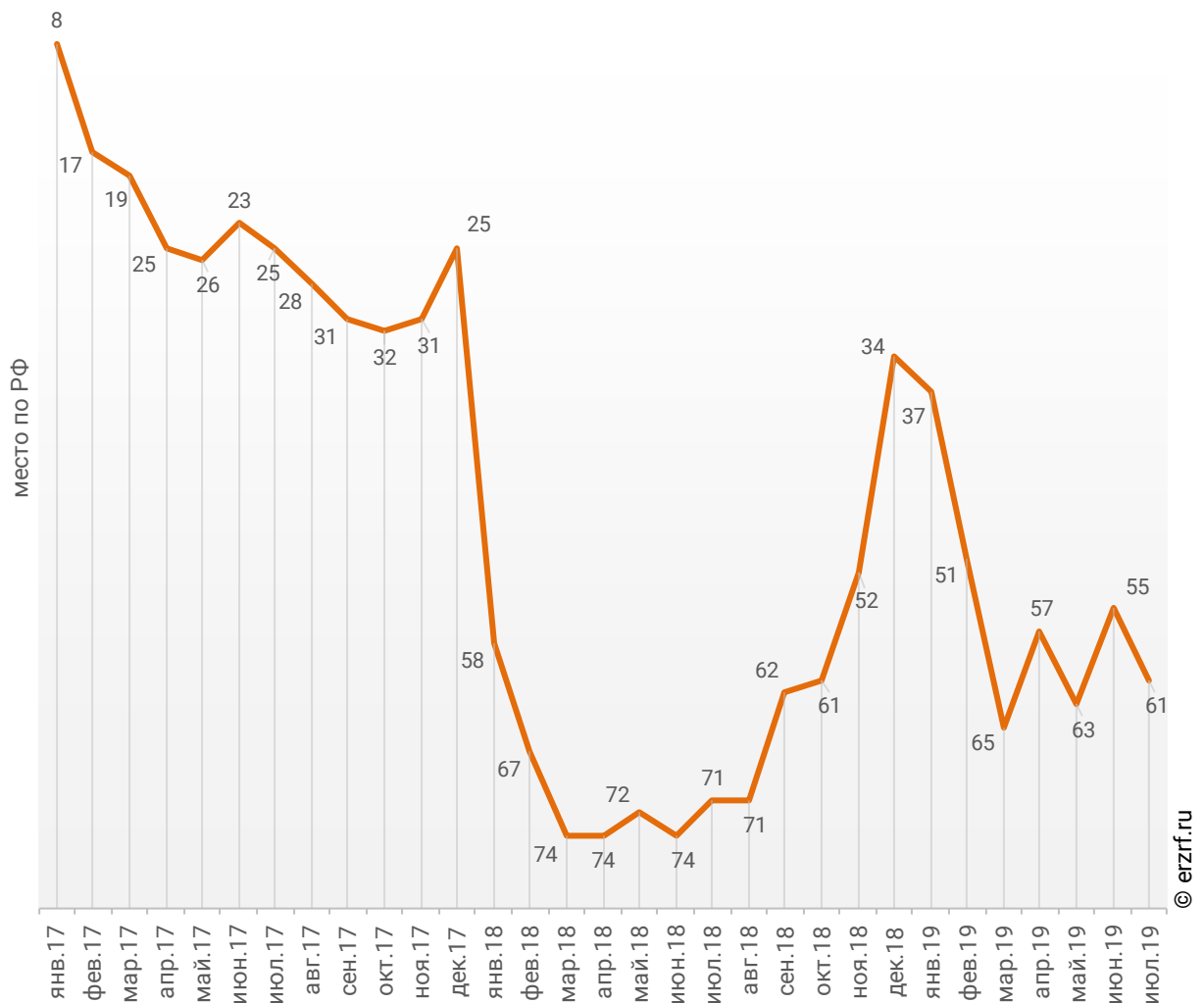


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июль 2019 года Брянская область занимает 61-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 18-е место, по динамике относительного прироста – 6-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Брянской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 53.

**График 53**

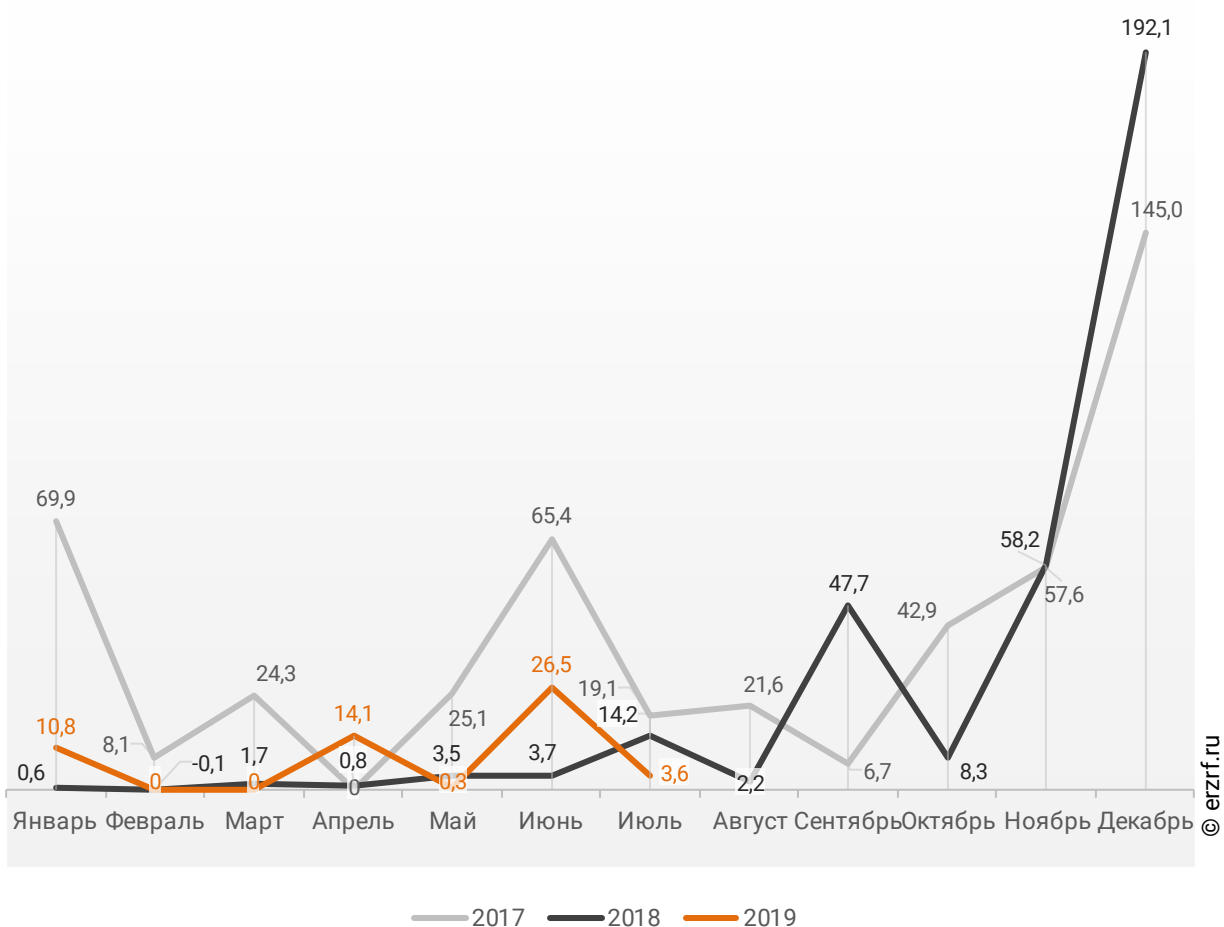
**Динамика изменения места, занимаемого Брянской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В июле 2019 года в Брянской области застройщиками введено 3,6 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 74,6% или на 10,6 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

**График 54**

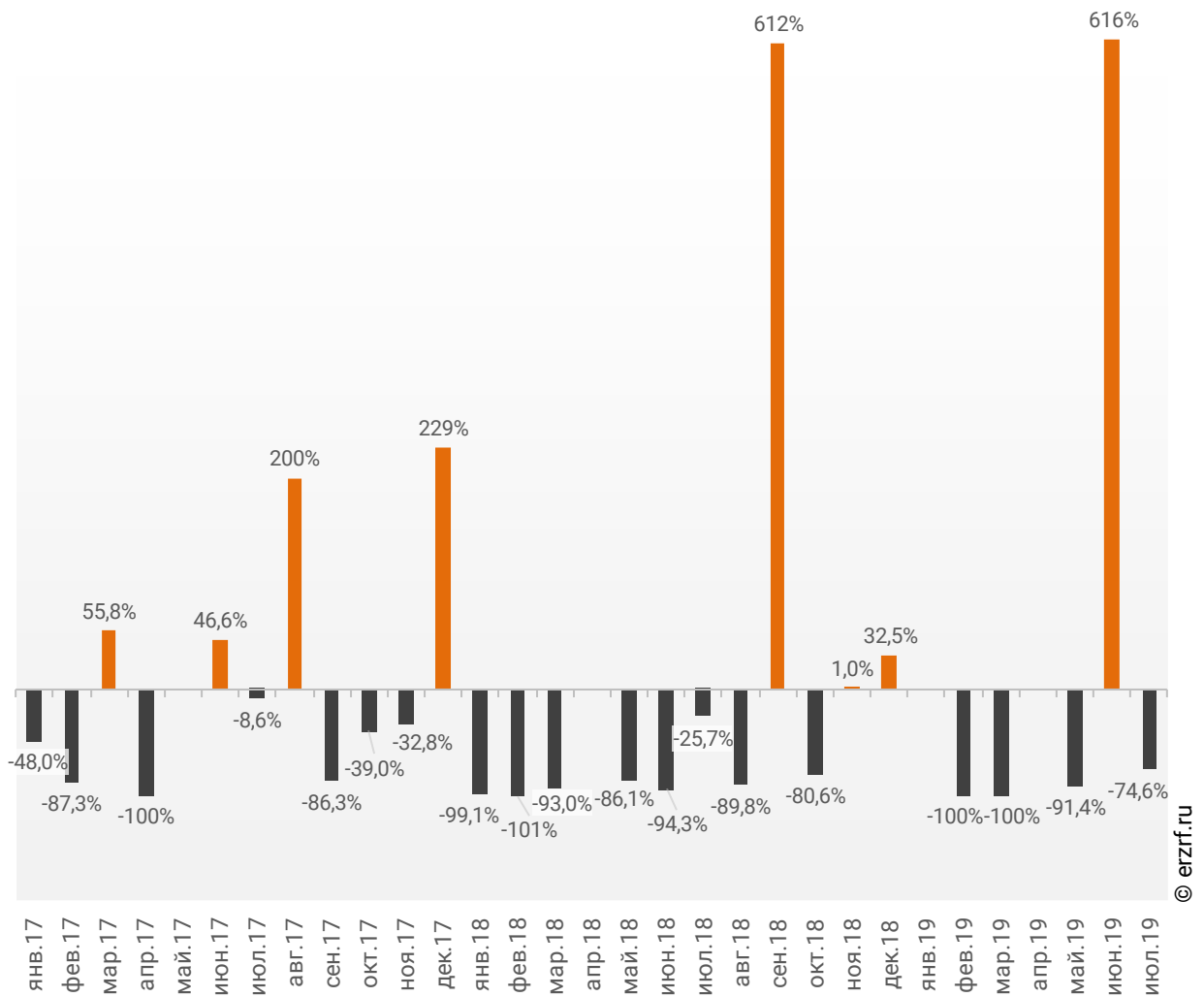
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Брянской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Брянской области после положительной динамики в прошлом месяце.

**График 55**

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

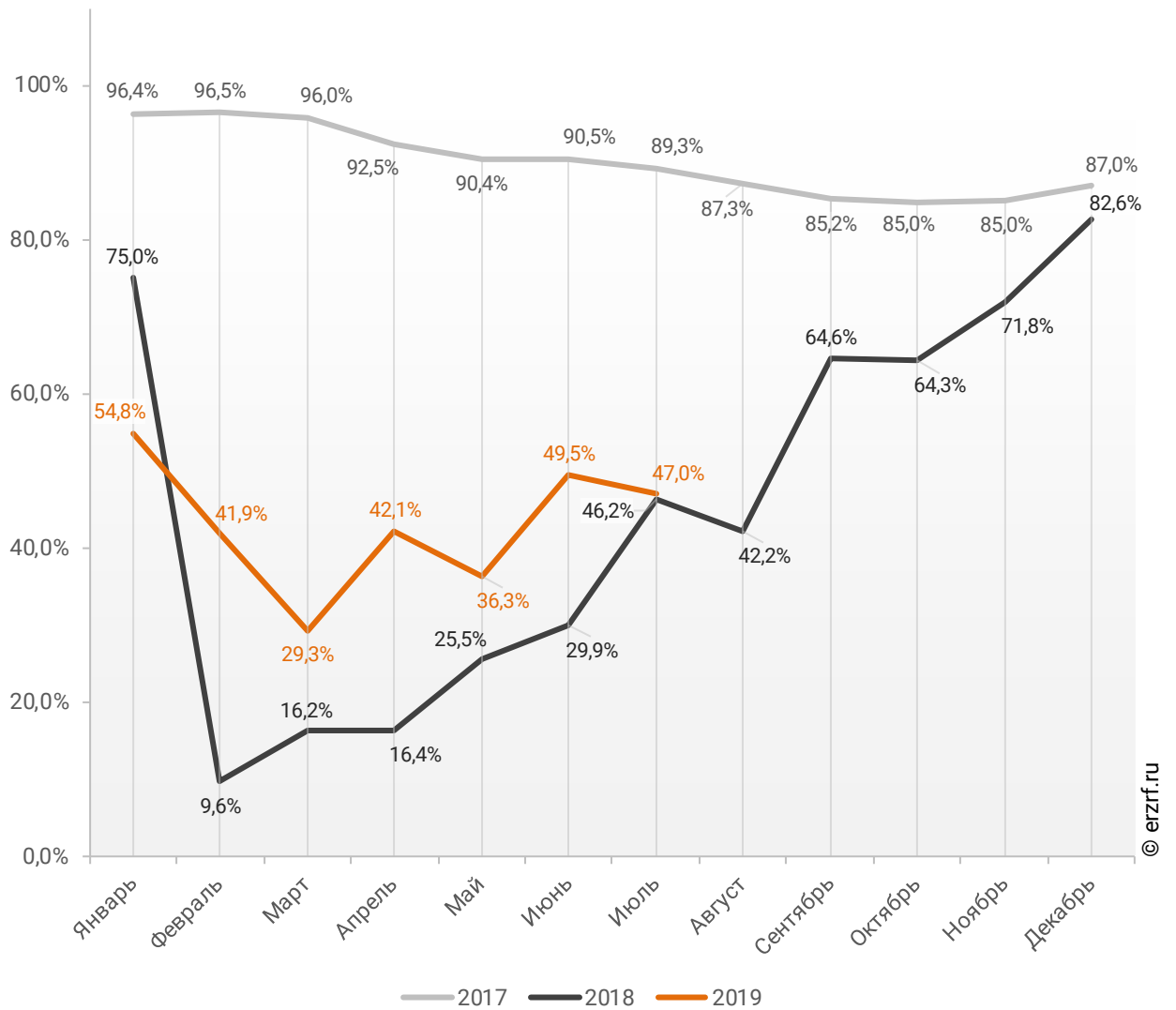


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2019 года Брянская область занимает 66-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 72-е место, по динамике относительного прироста – 67-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2019 г. составила 47,0% против 46,2% за этот же период 2018 г. и 89,3% – за этот же период 2017 г.

**График 56**

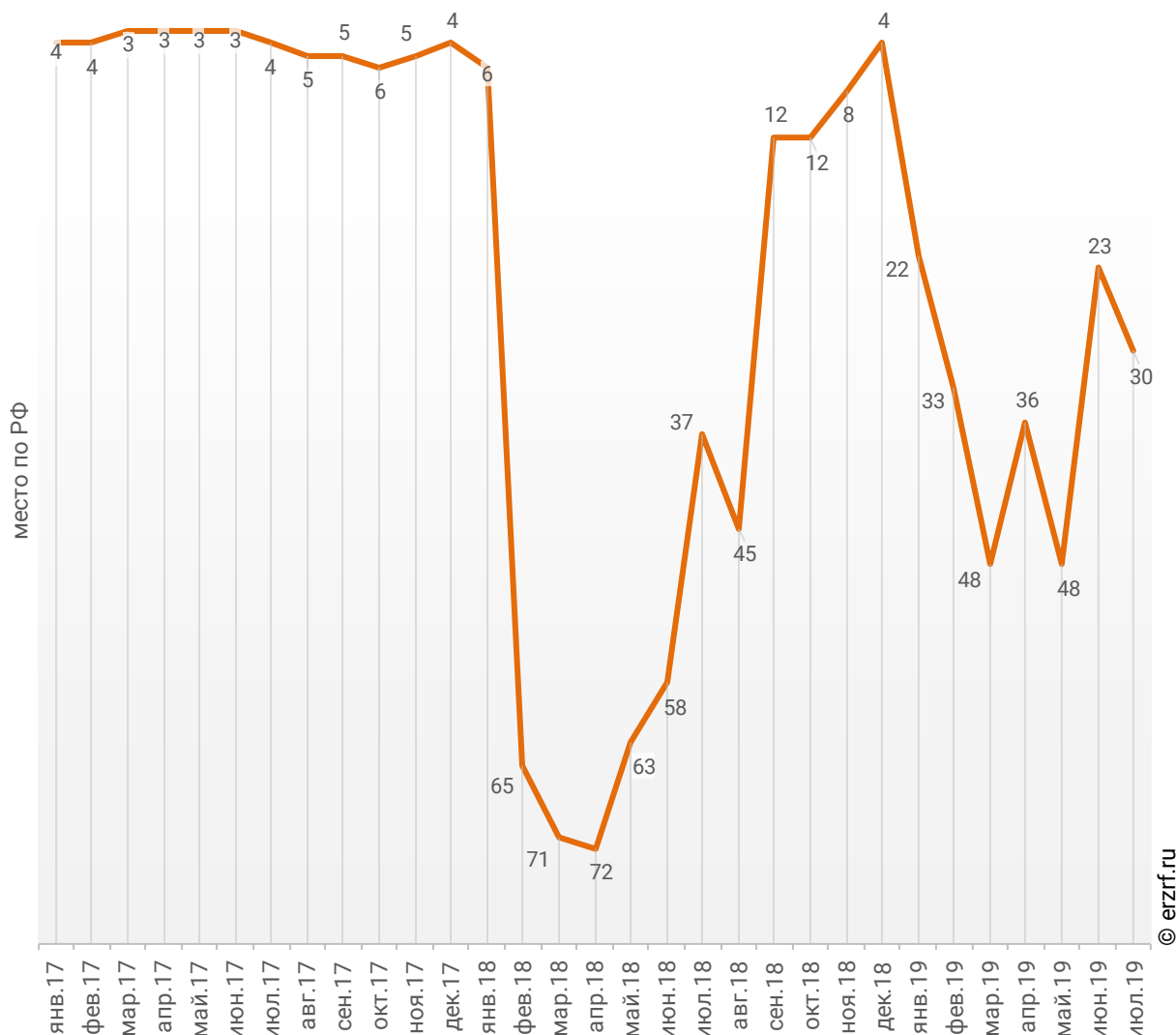
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Брянской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.**



По этому показателю Брянская область занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 57**

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



В июле 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Брянской области составила 27,3%, что на 48,7 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Брянская область занимает 58-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Брянской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик                   | ЖК                             | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|--|------------------------------|--------------------------------|------------------|--------------|---------------------------|
|  |                              |                                | ед.              | ед.          | м <sup>2</sup>            |
| III квартал 2019                         | Компания БрянскСтройРазвитие | Просторный                     | 2                | 599          | 25 256                    |
| III квартал 2019                         | ГК Гарант БКЖС               | Квартал Авиаторов              | 1                | 288          | 14 768                    |
| III квартал 2019                         | ГК СтройГарант               | По ул. Степная                 | 1                | 195          | 12 427                    |
| III квартал 2019                         | ЖК Аэропорт                  | По ул. Чернышевского           | 1                | 180          | 11 930                    |
| III квартал 2019                         | ПРЕМИУМ ПРОЕКТ               | Квартал Набережных (ДеснаГрад) | 1                | 193          | 10 299                    |
| III квартал 2019                         | ЖБИ-3-ВОЛОКОЛАМСК            | Солнечный                      | 1                | 130          | 8 120                     |
| III квартал 2019                         | ГК Надежда                   | Сосновый бор                   | 1                | 158          | 7 282                     |
| III квартал 2019                         | Брянский ОЖФ                 | Мичуринский                    | 1                | 120          | 7 280                     |
| III квартал 2019                         | Компания БрянскСтройРазвитие | Гагаринский                    | 1                | 144          | 5 991                     |
| III квартал 2019                         | Застройщик АТМОСФЕРА         | Атмосфера на Дуки              | 1                | 122          | 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                         | ЛИК                          | По ул. Степная                 | 1                | 82           | 4 264                     |
| III квартал 2019                         | Стройгарант                  | По ул. Ворошилова              | 1                | 72           | 3 332                     |
| III квартал 2019                         | Застройщик АТМОСФЕРА         | Атмосфера на Костычева         | 1                | 45           | 3 078                     |
| III квартал 2019                         | ГК Надежда                   | Бежицкая 39                    | 1                | 48           | 2 579                     |
| III квартал 2019                         | Русский дом                  | По ул. Яшенина                 | 1                | 32           | 1 694                     |
| III квартал 2019                         | Стройкомплект                | По ул. Ворошилова              | 2                | 67           | 1 467                     |
| III квартал 2019                         | Династия                     | Дом по пр-ду Горького, 17      | 1                | 21           | 1 208                     |
| IV квартал 2019                          | СЗ Мегаполис-Строй           | Мегаполис-Парк                 | 3                | 547          | 36 060                    |
| IV квартал 2019                          | ГК Надежда                   | Академический                  | 2                | 490          | 25 138                    |
| IV квартал 2019                          | СКФ Комфорт                  | Дом по пр-ту Станке Димитрова  | 1                | 671          | 24 156                    |
| IV квартал 2019                          | Касабланка                   | Гринвуд                        | 5                | 255          | 19 033                    |
| IV квартал 2019                          | МС-БРЯНСК                    | Проспект                       | 1                | 240          | 12 082                    |

| Планируемый<br>квартал ввода<br>в эксплуатацию | Застройщик                   | ЖК                        | Строящихся   | Жилых         | Совокупная S жилых единиц<br>м <sup>2</sup> |
|--|------------------------------|---------------------------|--------------|---------------|---|
|  |                              |                           | домов<br>ед. | единиц<br>ед. |   |
| IV квартал 2019                                | Компания БрянскСтройРазвитие | Студенческий              | 1            | 240           | 10 106                                      |
| 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                                | СЗ Мегapolis-Строй           | Дом по ул. Радищева, 18   | 1            | 124           | 7 665                                       |
| IV квартал 2019                                | Перспектива                  | Дом по ул. Дуки           | 1            | 120           | 6 384                                       |
| IV квартал 2019                                | БСК                          | Аэропорт                  | 1            | 72            | 4 822                                       |
| IV квартал 2019                                | ГК Гарант БКЖС               | Квартал Авиаторов         | 1            | 72            | 2 517                                       |
| IV квартал 2019                                | Династия                     | Дом по пр-ду Горького, 17 | 1            | 21            | 1 244                                       |
| <b>Общий итог</b>                              |                              |                           | <b>43</b>    | <b>6 059</b>  | <b>314 472</b>                              |



## 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 <sup>2</sup> |
| 1  | <i>Резиденция Адмирала</i>            | Брянск           | ГК Гарант БКЖС               | 10         | 2 216  | 125 315        |
| 2  | <i>Квартал Набережных (ДеснаГрад)</i> | Брянск           | ПРЕМИУМ ПРОЕКТ               | 6          | 1 768  | 91 787         |
| 3  | <i>Аэропорт</i>                       | Брянск           | БСК                          | 11         | 1 194  | 70 040         |
| 4  | <i>Квартал Авиаторов</i>              | Брянск           | ГК Гарант БКЖС               | 7          | 1 180  | 60 151         |
| 5  | <i>Мегаполис-Парк</i>                 | Путевка          | СЗ Мегаполис-Строй           | 5          | 823    | 56 228         |
| 6  | <i>Академический</i>                  | Брянск           | ГК Надежда                   | 3          | 796    | 44 305         |
| 7  | <i>ГРИН ПАРК РЕЗИДЕНЦИЯ</i>           | Брянск           | ГК Гарант БКЖС               | 3          | 508    | 32 337         |
| 8  | <i>По ул. Взлётной</i>                | Брянск           | Форвард                      | 2          | 417    | 31 710         |
| 9  | <i>Просторный</i>                     | Брянск           | Компания БрянскСтройРазвитие | 2          | 599    | 25 256         |
| 10 | <i>Атмосфера в Центре</i>             | Брянск           | Застройщик АТМОСФЕРА         | 4          | 403    | 24 221         |
| 11 | <i>Дом по пр-ту Станке Димитрова</i>  | Брянск           | СКФ Комфорт                  | 1          | 671    | 24 156         |
| 12 | <i>Мичуринский</i>                    | Мичуринский      | ГК СтройГарант               | 3          | 352    | 22 920         |
| 13 | <i>Огни Маяка</i>                     | Брянск           | ГК Инстрой                   | 2          | 338    | 21 558         |
| 14 | <i>Гринвуд</i>                        | Брянск           | Касабланка                   | 6          | 274    | 20 903         |
| 15 | <i>Речной</i>                         | Брянск           | ГК Гарант БКЖС               | 3          | 434    | 20 389         |
| 16 | <i>Чистые пруды</i>                   | Мичуринский      | Домострой                    | 4          | 231    | 20 017         |
| 17 | <i>Голландский дом</i>                | Брянск           | ГК Гарант БКЖС               | 3          | 493    | 18 372         |
| 18 | <i>Мечта</i>                          | Брянск           | ГК СтройГарант               | 2          | 311    | 17 297         |
| 19 | <i>Атмосфера на Западной</i>          | Брянск           | Застройщик АТМОСФЕРА         | 1          | 153    | 8 410          |
|    | <i>По пр-ду Западный</i>              |                  |                              | 1          | 149    | 8 189          |
| 20 | <i>Стрижи</i>                         | Брянск           | Никаинвестстрой              | 2          | 224    | 16 054         |
| 21 | <i>Квартал Набережных (ДеснаГрад)</i> | Брянск           | ГК Надежда                   | 2          | 316    | 14 718         |
| 22 | <i>По ул. Куйбышева</i>               | Брянск           | СМУ Строитель-Сервис         | 2          | 211    | 14 684         |
| 23 | <i>Мичуринский город-парк</i>         | Мичуринский      | ГК Надежда                   | 2          | 308    | 14 017         |
| 24 | <i>Солнечный</i>                      | Брянск           | ЖБИ-3-ВОЛОКОЛАМСК            | 2          | 250    | 13 435         |

| №  | ЖК                                  | Населенный пункт | Застройщик                   | Строящихся | Жилых  | Совокупная S   |
|----|-------------------------------------|------------------|------------------------------|------------|--------|----------------|
|    |                                     |                  |                              | домов      | единиц | жилых единиц   |
|    |                                     |                  |                              | ед.        | ед.    | м <sup>2</sup> |
| 25 | <i>Новая Атмосфера</i>              | Брянск           | Застройщик АТМОСФЕРА         | 3          | 215    | 13 064         |
| 26 | <i>Дом по тер.СО "Рассвет-2"</i>    | Брянск           | Брянский дом                 | 1          | 255    | 12 481         |
| 27 | <i>По ул. Степная</i>               | Брянск           | ГК СтройГарант               | 1          | 195    | 12 427         |
| 28 | <i>Проспект</i>                     | Брянск           | МС-БРЯНСК                    | 1          | 240    | 12 082         |
| 29 | <i>По ул. Чернышевского</i>         | Брянск           | ЖК Аэропорт                  | 1          | 180    | 11 930         |
| 30 | <i>Алые паруса</i>                  | Брянск           | Застройщик АТМОСФЕРА         | 2          | 113    | 11 850         |
| 31 | <i>Квартал Художников</i>           | Брянск           | ГК Гарант БКЖС               | 2          | 190    | 11 217         |
| 32 | <i>Два капитана</i>                 | Брянск           | БСК                          | 2          | 210    | 10 426         |
| 33 | <i>по ул. Строителей</i>            | Путевка          | СК Творец                    | 1          | 196    | 10 290         |
| 34 | <i>Студенческий</i>                 | Брянск           | Компания БрянскСтройРазвитие | 1          | 240    | 10 106         |
| 35 | <i>По ул.Романа Брянского</i>       | Брянск           | САКС                         | 2          | 176    | 10 065         |
| 36 | <i>Мегаполис-Парк (Мичуринский)</i> | Мичуринский      | СЗ Мегаполис-Строй           | 2          | 152    | 9 829          |
| 37 | <i>Дом по ул.Взлетная</i>           | Брянск           | САКС                         | 1          | 155    | 8 142          |
| 38 | <i>Атмосфера на Бежицкой</i>        | Брянск           | Застройщик АТМОСФЕРА         | 1          | 151    | 7 915          |
| 39 | <i>Дом по ул. Радищева, 18</i>      | Брянск           | СЗ Мегаполис-Строй           | 1          | 124    | 7 665          |
| 40 | <i>Европейский</i>                  | Брянск           | Next Development             | 1          | 112    | 7 605          |
| 41 | <i>Дом по ул.Есенина</i>            | Брянск           | БизнесСфера                  | 1          | 144    | 7 318          |
| 42 | <i>Сосновый бор</i>                 | Брянск           | ГК Надежда                   | 1          | 158    | 7 282          |
| 43 | <i>Мичуринский</i>                  | Мичуринский      | Брянский ОЖФ                 | 1          | 120    | 7 280          |
| 44 | <i>Чайка</i>                        | Брянск           | ГК Инстрой                   | 1          | 144    | 7 277          |
| 45 | <i>Дом по ул. Дуки</i>              | Брянск           | Перспектива                  | 1          | 120    | 6 384          |
| 46 | <i>По ул. Спартаковская</i>         | Брянск           | САКС                         | 1          | 108    | 6 300          |
| 47 | <i>Гагаринский</i>                  | Брянск           | Компания БрянскСтройРазвитие | 1          | 144    | 5 991          |
| 48 | <i>Атмосфера на Дуки</i>            | Брянск           | Застройщик АТМОСФЕРА         | 1          | 122    | 5 819          |
| 49 | <i>Стрелка</i>                      | Брянск           | ГК Инстрой                   | 1          | 77     | 5 114          |
| 50 | <i>Гвардейский</i>                  | Брянск           | ГК Инстрой                   | 1          | 94     | 5 047          |
| 51 | <i>Онегин</i>                       | Брянск           | ГК Инстрой                   | 1          | 74     | 4 684          |
| 52 | <i>Дом по ул.Менжинского</i>        | Брянск           | Монолитстрой                 | 1          | 109    | 4 533          |
| 53 | <i>НЕХТ на Куйбышева</i>            | Брянск           | СТРОЙТРЕСТ                   | 1          | 80     | 4 404          |
| 54 | <i>Дом по ул. Радищева</i>          | Брянск           | Комплект                     | 1          | 100    | 4 371          |

| №                 | ЖК                               | Населенный пункт | Застройщик           | Строящихся | Жилых         | Совокупная S     |
|-------------------|----------------------------------|------------------|----------------------|------------|---------------|------------------|
|                   |                                  |                  |                      | домов      | единиц        | жилых единиц     |
|                   |                                  |                  |                      | ед.        | ед.           | м <sup>2</sup>   |
| 55                | <i>По ул. Степная</i>            | Брянск           | ЛИК                  | 1          | 82            | 4 264            |
| 56                | <i>Атмосфера Статус</i>          | Брянск           | Застройщик АТМОСФЕРА | 1          | 62            | 4 251            |
| 57                | <i>Идиллия Лайф</i>              | Брянск           | РЕГИОНСПЕЦСТРОЙ      | 1          | 54            | 4 020            |
| 58                | <i>По ул. Дзержинского</i>       | Брянск           | САКС                 | 1          | 62            | 3 747            |
| 59                | <i>Дом по пр-ду Горького, 17</i> | Сельцо           | Династия             | 3          | 63            | 3 696            |
| 60                | <i>Родной город</i>              | Брянск           | Русстрой             | 3          | 72            | 3 389            |
| 61                | <i>По ул.Ворошилова</i>          | Клинцы           | Стройгарант          | 1          | 72            | 3 332            |
| 62                | <i>Атмосфера на Костычева</i>    | Брянск           | Застройщик АТМОСФЕРА | 1          | 45            | 3 078            |
| 63                | <i>Шибенец</i>                   | Фокино           | Готика               | 1          | 60            | 3 045            |
| 64                | <i>Бежицкая 39</i>               | Брянск           | ГК Надежда           | 1          | 48            | 2 579            |
| 65                | <i>По ул. Яшенина</i>            | Глинищево        | Русский дом          | 1          | 32            | 1 694            |
| 66                | <i>По ул.Ворошилова</i>          | Клинцы           | Стройкомплект        | 2          | 67            | 1 467            |
| 67                | <i>Цветочный</i>                 | Брянск           | Русстрой             | 1          | 27            | 1 262            |
| <b>Общий итог</b> |                                  |                  |                      | <b>144</b> | <b>19 863</b> | <b>1 105 191</b> |

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

| №  | ЖК                                    | Населенный пункт | Застройщик                   | Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup> |
|----|---------------------------------------|------------------|------------------------------|--------------------------------------|
| 1  | <i>По ул.Ворошилова</i>               | Клинцы           | Стройкомплект                | 21,9                                 |
| 2  | <i>Дом по пр-ту Станке Димитрова</i>  | Брянск           | СКФ Комфорт                  | 36,0                                 |
| 3  | <i>Голландский дом</i>                | Брянск           | ГК Гарант БКЖС               | 37,3                                 |
| 4  | <i>Дом по ул.Менжинского</i>          | Брянск           | Монолитстрой                 | 41,6                                 |
| 5  | <i>Гагаринский</i>                    | Брянск           | Компания БрянскСтройРазвитие | 41,6                                 |
| 6  | <i>Студенческий</i>                   | Брянск           | Компания БрянскСтройРазвитие | 42,1                                 |
| 7  | <i>Просторный</i>                     | Брянск           | Компания БрянскСтройРазвитие | 42,2                                 |
| 8  | <i>Дом по ул. Радищева</i>            | Брянск           | Комплект                     | 43,7                                 |
| 9  | <i>Мичуринский город-парк</i>         | Мичуринский      | ГК Надежда                   | 45,5                                 |
| 10 | <i>Сосновый бор</i>                   | Брянск           | ГК Надежда                   | 46,1                                 |
| 11 | <i>По ул.Ворошилова</i>               | Клинцы           | Стройгарант                  | 46,3                                 |
| 12 | <i>Квартал Набережных (ДеснаГрад)</i> | Брянск           | ГК Надежда                   | 46,6                                 |
| 13 | <i>Цветочный</i>                      | Брянск           | Русстрой                     | 46,7                                 |
| 14 | <i>Речной</i>                         | Брянск           | ГК Гарант БКЖС               | 47,0                                 |
| 15 | <i>Родной город</i>                   | Брянск           | Русстрой                     | 47,1                                 |
| 16 | <i>Атмосфера на Дуки</i>              | Брянск           | Застройщик АТМОСФЕРА         | 47,7                                 |
| 17 | <i>Дом по тер.СО "Рассвет-2"</i>      | Брянск           | Брянский дом                 | 48,9                                 |
| 18 | <i>Два капитана</i>                   | Брянск           | БСК                          | 49,6                                 |
| 19 | <i>Проспект</i>                       | Брянск           | МС-БРЯНСК                    | 50,3                                 |
| 20 | <i>Чайка</i>                          | Брянск           | ГК Инстрой                   | 50,5                                 |
| 21 | <i>Шибенец</i>                        | Фокино           | Готика                       | 50,8                                 |
| 22 | <i>Дом по ул.Есенина</i>              | Брянск           | БизнесСфера                  | 50,8                                 |
| 23 | <i>Квартал Авиаторов</i>              | Брянск           | ГК Гарант БКЖС               | 51,0                                 |
| 24 | <i>Квартал Набережных (ДеснаГрад)</i> | Брянск           | ПРЕМИУМ ПРОЕКТ               | 51,9                                 |
| 25 | <i>По ул. Степная</i>                 | Брянск           | ЛИК                          | 52,0                                 |
| 26 | <i>Атмосфера на Бежицкой</i>          | Брянск           | Застройщик АТМОСФЕРА         | 52,4                                 |

| №  | ЖК                                  | Населенный пункт | Застройщик           | Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup> |
|----|-------------------------------------|------------------|----------------------|--------------------------------------|
| 27 | <i>по ул. Строителей</i>            | Путевка          | СК Творец            | 52,5                                 |
| 28 | <i>Дом по ул.Взлетная</i>           | Брянск           | САКС                 | 52,5                                 |
| 29 | <i>По ул. Яшенина</i>               | Глинищево        | Русский дом          | 52,9                                 |
| 30 | <i>Дом по ул. Дуки</i>              | Брянск           | Перспектива          | 53,2                                 |
| 31 | <i>Гвардейский</i>                  | Брянск           | ГК Инстрой           | 53,7                                 |
| 32 | <i>Бежицкая 39</i>                  | Брянск           | ГК Надежда           | 53,7                                 |
| 33 | <i>Солнечный</i>                    | Брянск           | ЖБИ-3-ВОЛОКОЛАМСК    | 53,7                                 |
| 34 | <i>Атмосфера на Западной</i>        | Брянск           | Застройщик АТМОСФЕРА | 55,0                                 |
| 35 | <i>По пр-ду Западный</i>            | Брянск           | Застройщик АТМОСФЕРА | 55,0                                 |
| 36 | <i>НEXТ на Куйбышева</i>            | Брянск           | СТРОЙТРЕСТ           | 55,1                                 |
| 37 | <i>Мечта</i>                        | Брянск           | ГК СтройГарант       | 55,6                                 |
| 38 | <i>Академический</i>                | Брянск           | ГК Надежда           | 55,7                                 |
| 39 | <i>Резиденция Адмирала</i>          | Брянск           | ГК Гарант БКЖС       | 56,6                                 |
| 40 | <i>По ул.Романа Брянского</i>       | Брянск           | САКС                 | 57,2                                 |
| 41 | <i>По ул. Спартаковская</i>         | Брянск           | САКС                 | 58,3                                 |
| 42 | <i>Аэропорт</i>                     | Брянск           | БСК                  | 58,7                                 |
| 43 | <i>Дом по пр-ду Горького, 17</i>    | Сельцо           | Династия             | 58,7                                 |
| 44 | <i>Квартал Художников</i>           | Брянск           | ГК Гарант БКЖС       | 59,0                                 |
| 45 | <i>Атмосфера в Центре</i>           | Брянск           | Застройщик АТМОСФЕРА | 60,1                                 |
| 46 | <i>По ул. Дзержинского</i>          | Брянск           | САКС                 | 60,4                                 |
| 47 | <i>Мичуринский</i>                  | Мичуринский      | Брянский ОЖФ         | 60,7                                 |
| 48 | <i>Новая Атмосфера</i>              | Брянск           | Застройщик АТМОСФЕРА | 60,8                                 |
| 49 | <i>Дом по ул. Радищева, 18</i>      | Брянск           | СЗ Мегapolis-Строй   | 61,8                                 |
| 50 | <i>Онегин</i>                       | Брянск           | ГК Инстрой           | 63,3                                 |
| 51 | <i>ГРИН ПАРК РЕЗИДЕНЦИЯ</i>         | Брянск           | ГК Гарант БКЖС       | 63,7                                 |
| 52 | <i>По ул. Степная</i>               | Брянск           | ГК СтройГарант       | 63,7                                 |
| 53 | <i>Огни Маяка</i>                   | Брянск           | ГК Инстрой           | 63,8                                 |
| 54 | <i>Мегapolis-Парк (Мичуринский)</i> | Мичуринский      | СЗ Мегapolis-Строй   | 64,7                                 |
| 55 | <i>Мичуринский</i>                  | Мичуринский      | ГК СтройГарант       | 65,1                                 |
| 56 | <i>По ул. Чернышевского</i>         | Брянск           | ЖК Аэропорт          | 66,3                                 |
| 57 | <i>Стрелка</i>                      | Брянск           | ГК Инстрой           | 66,4                                 |

| №                 | ЖК                            | Населенный пункт | Застройщик           | Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup> |
|-------------------|-------------------------------|------------------|----------------------|--------------------------------------|
| 58                | <i>Европейский</i>            | Брянск           | Next Development     | 67,9                                 |
| 59                | <i>Мегаполис-Парк</i>         | Путевка          | СЗ Мегаполис-Строй   | 68,3                                 |
| 60                | <i>Атмосфера на Костычева</i> | Брянск           | Застройщик АТМОСФЕРА | 68,4                                 |
| 61                | <i>Атмосфера Статус</i>       | Брянск           | Застройщик АТМОСФЕРА | 68,6                                 |
| 62                | <i>По ул. Куйбышева</i>       | Брянск           | СМУ Строитель-Сервис | 69,6                                 |
| 63                | <i>Стрижи</i>                 | Брянск           | Никаинвестстрой      | 71,7                                 |
| 64                | <i>Идиллия Лайф</i>           | Брянск           | РЕГИОНСПЕЦСТРОЙ      | 74,4                                 |
| 65                | <i>По ул. Взлётной</i>        | Брянск           | Форвард              | 76,0                                 |
| 66                | <i>Гринвуд</i>                | Брянск           | Касабланка           | 76,3                                 |
| 67                | <i>Чистые пруды</i>           | Мичуринский      | Домострой            | 86,7                                 |
| 68                | <i>Алые паруса</i>            | Брянск           | Застройщик АТМОСФЕРА | 104,9                                |
| <b>Общий итог</b> |                               |                  |                      | <b>55,6</b>                          |