

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Брянская область

ноябрь 2019

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

**1 061 797**

+5,6% к ноябрю 2018

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

за последние 12 мес.

Росстат

**30 217**

+27,1% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2019

Банк России

**242**

-16,6% к сентябрю 2018

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

**56,1**

+0,8% к ноябрю 2018

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

на ноябрь 2019

**33 921**

+4,4% к ноябрю 2018

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**73,0%**

-7,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

Банк России

**9,00**

-0,24 п.п. к сентябрю 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 .....	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Брянской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области .....	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области.....	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области.....	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области .....	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	54
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Брянской области (официальная статистика Росреестра) .....	56
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Брянской области.....	56
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Брянской области.....	62
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Брянской области .....	65
14. Ввод жилья в Брянской области (официальная статистика Росстата) .....	67
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Брянской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г. ....	78
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
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ .....	88

## 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 ноябрь 2019 года выявлено **139 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **18 925 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 061 797 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	137	98,6%	18 916	100,0%	1 060 401	99,9%
блокированный дом	2	1,4%	9	0,0%	1 396	0,1%
<b>Общий итог</b>	<b>139</b>	<b>100%</b>	<b>18 925</b>	<b>100%</b>	<b>1 061 797</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 100,0% строящихся жилых единиц.

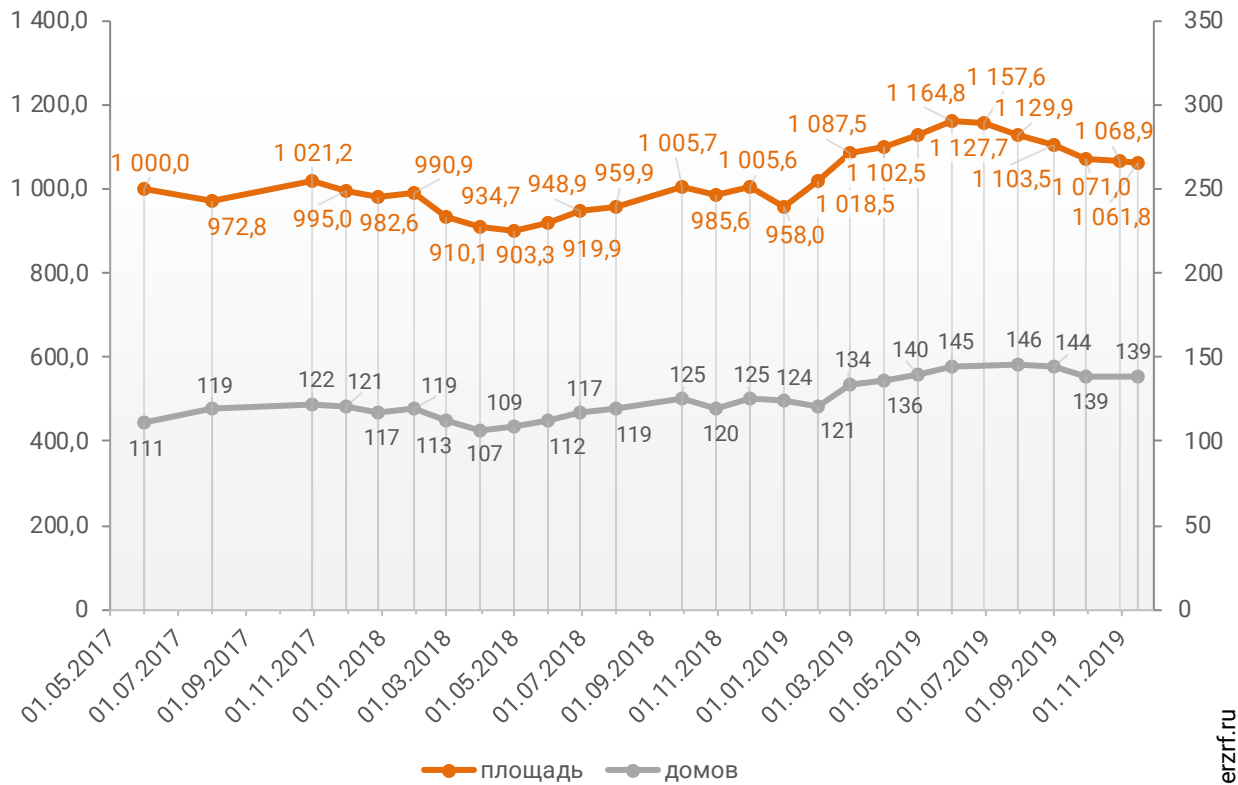
На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Строительство 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 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Брянск</b>	<b>109</b>	<b>78,4%</b>	<b>16 382</b>	<b>86,6%</b>	<b>898 828</b>	<b>84,7%</b>
<b>Брянский</b>	<b>22</b>	<b>15,8%</b>	<b>2 313</b>	<b>12,2%</b>	<b>150 123</b>	<b>14,1%</b>
Мичуринский	15	10,8%	1 262	6,7%	81 911	7,7%
Путевка	6	4,3%	1 019	5,4%	66 518	6,3%
Глинищево	1	0,7%	32	0,2%	1 694	0,2%
<b>Клинцы</b>	<b>4</b>	<b>2,9%</b>	<b>107</b>	<b>0,6%</b>	<b>6 105</b>	<b>0,6%</b>
<b>Сельцо</b>	<b>3</b>	<b>2,2%</b>	<b>63</b>	<b>0,3%</b>	<b>3 696</b>	<b>0,3%</b>
<b>Фокино</b>	<b>1</b>	<b>0,7%</b>	<b>60</b>	<b>0,3%</b>	<b>3 045</b>	<b>0,3%</b>
	<b>139</b>	<b>100%</b>	<b>18 925</b>	<b>100%</b>	<b>1 061 797</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Брянск (84,7% совокупной площади жилых единиц).

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

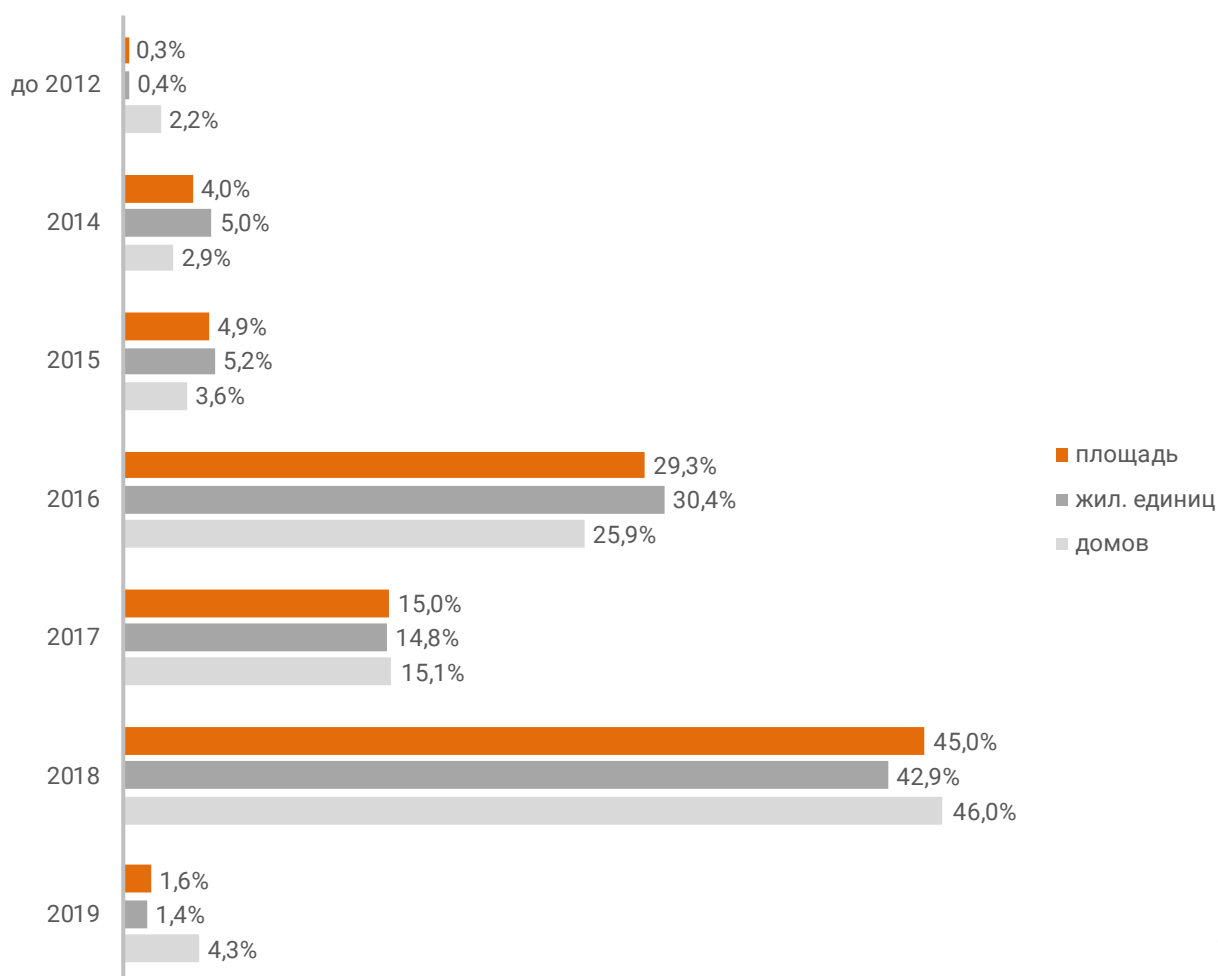
Застройщики жилья в Брянской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2011 г. по сентябрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	3	2,2%	72	0,4%	3 389	0,3%
2014	4	2,9%	942	5,0%	41 955	4,0%
2015	5	3,6%	975	5,2%	51 896	4,9%
2016	36	25,9%	5 751	30,4%	310 682	29,3%
2017	21	15,1%	2 803	14,8%	158 881	15,0%
2018	64	46,0%	8 125	42,9%	477 937	45,0%
2019	6	4,3%	257	1,4%	17 057	1,6%
<b>Общий итог</b>	<b>139</b>	<b>100%</b>	<b>18 925</b>	<b>100%</b>	<b>1 061 797</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. (45,0% по площади жилых единиц).



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

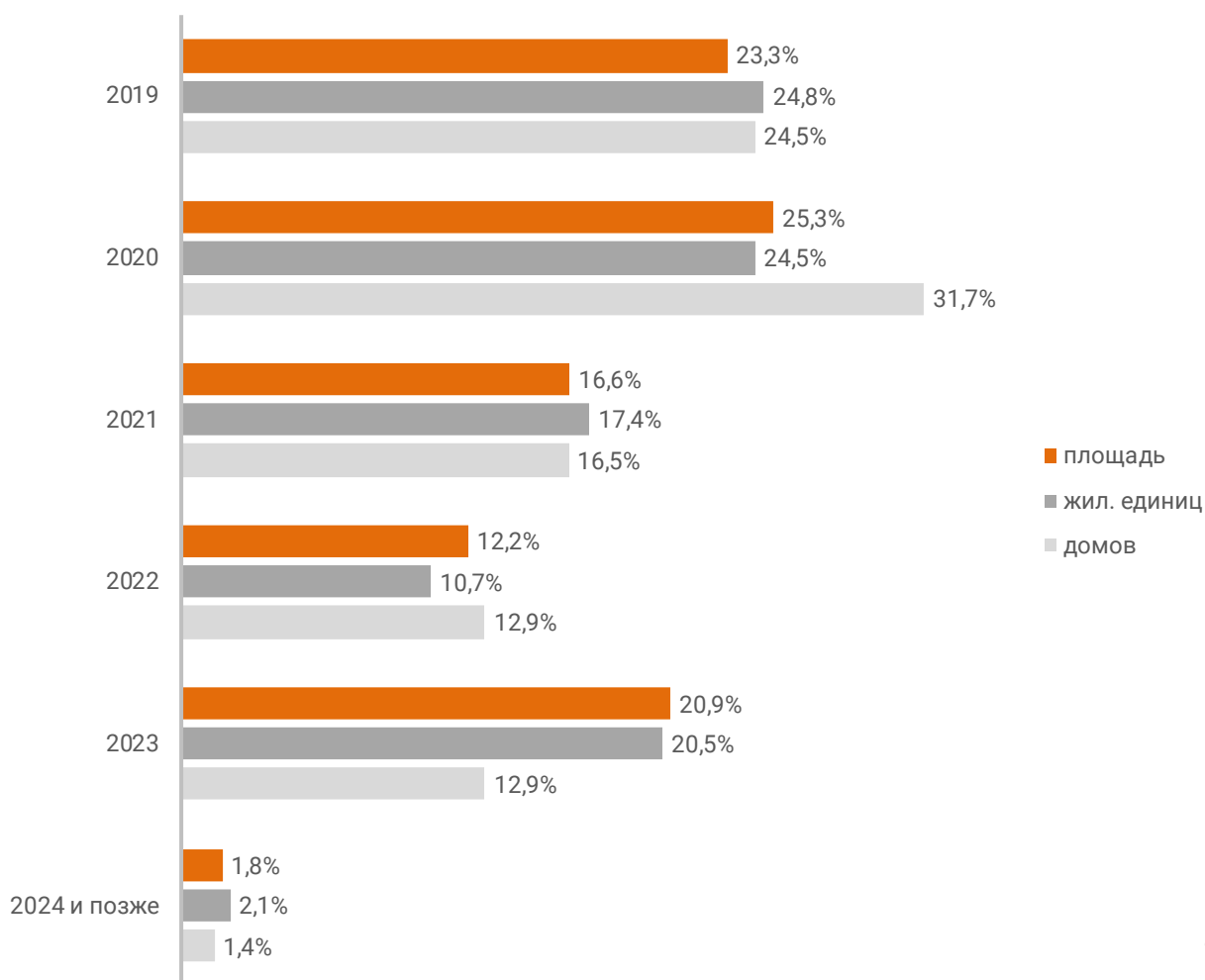
В Брянской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2019	34	24,5%	4 702	24,8%	247 365	23,3%
2020	44	31,7%	4 629	24,5%	268 121	25,3%
2021	23	16,5%	3 293	17,4%	175 988	16,6%
2022	18	12,9%	2 020	10,7%	129 759	12,2%
2023	18	12,9%	3 879	20,5%	221 674	20,9%
2024 и позже	2	1,4%	402	2,1%	18 890	1,8%
<b>Общий итог</b>	<b>139</b>	<b>100%</b>	<b>18 925</b>	<b>100%</b>	<b>1 061 797</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 515 486 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2019	247 365	2017	43 482      17,6%
		2018	88 900      35,9%
		2019	18 559      7,5%
2020	268 121	2014	3 389      1,3%
		2017	1 870      0,7%
		2018	13 537      5,0%
2021	175 988	2019	25 072      9,4%
		2018	42 338      24,1%
2022	129 759	2019	23 046      13,1%
		2018	13 980      10,8%
2023	221 674	2019	11 850      9,1%
2024	6 409	2018	16 758      7,6%
<b>Общий итог</b>	<b>1 061 797</b>	2017	6 409      100%
			<b>309 190      29,1%</b>

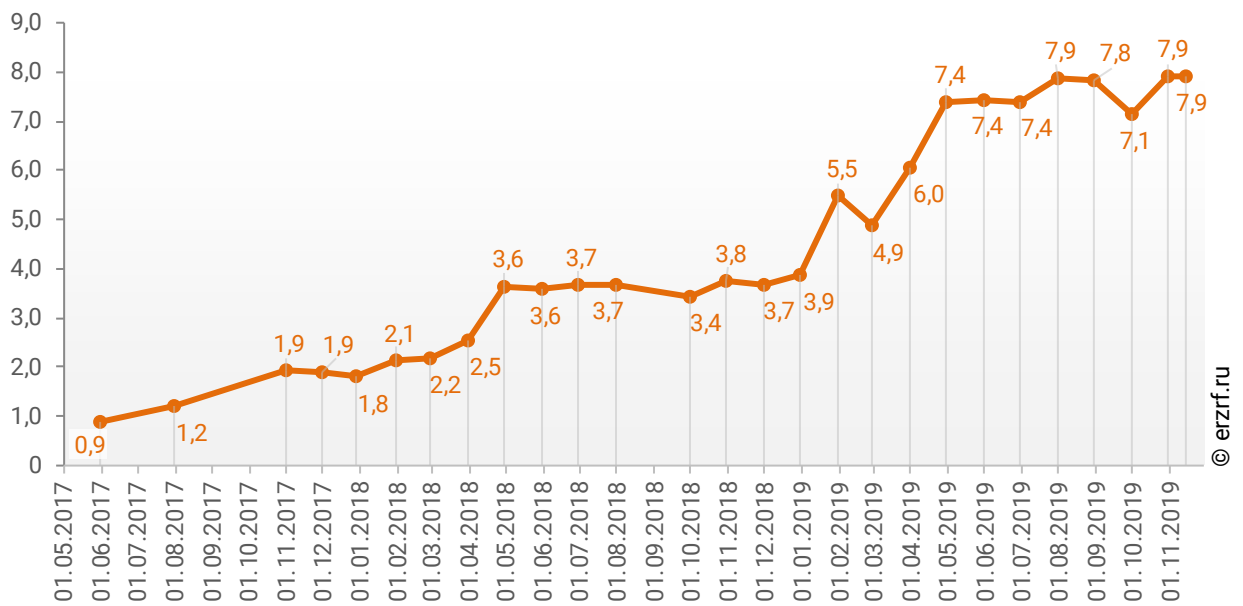
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (88 900 м<sup>2</sup>), что составляет 35,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Брянской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Брянской области по состоянию на ноябрь 2019 года составляет 7,9 месяца.

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

**График 2**

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



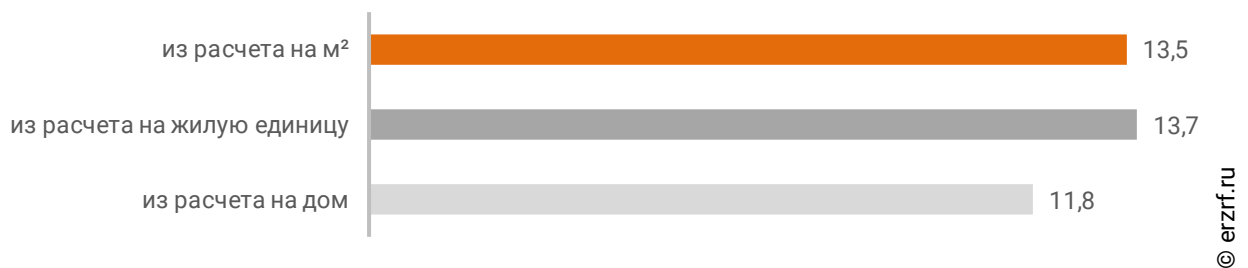
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области по этажности строящихся домов

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

- 11,8 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

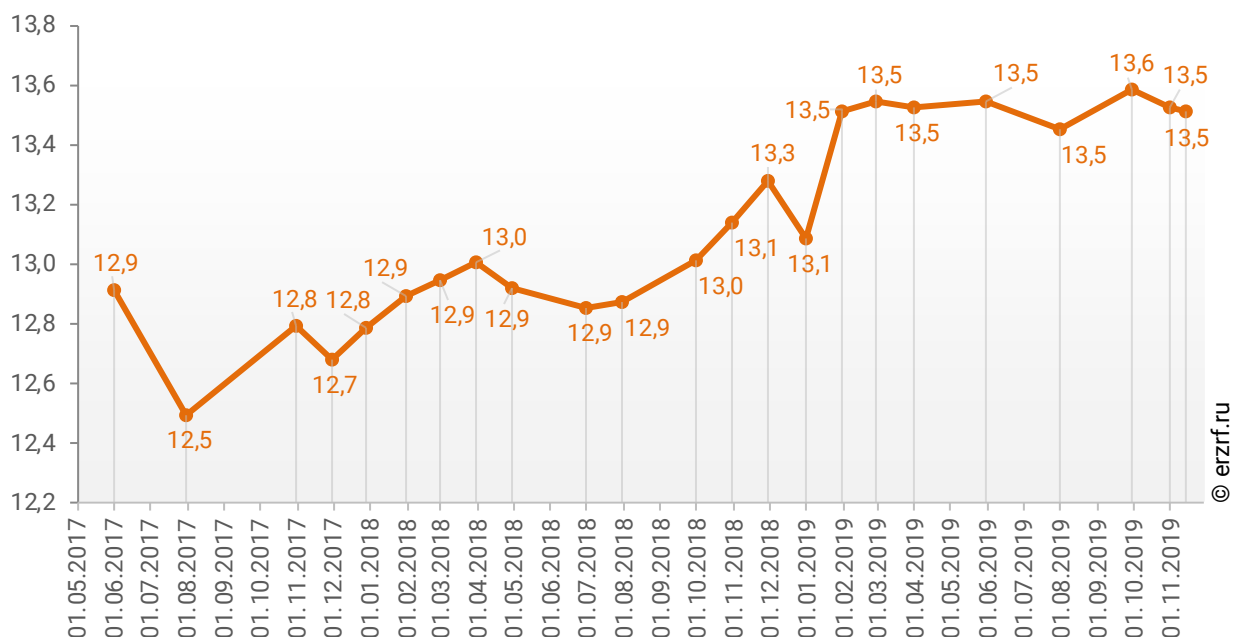


© erzrf.ru

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

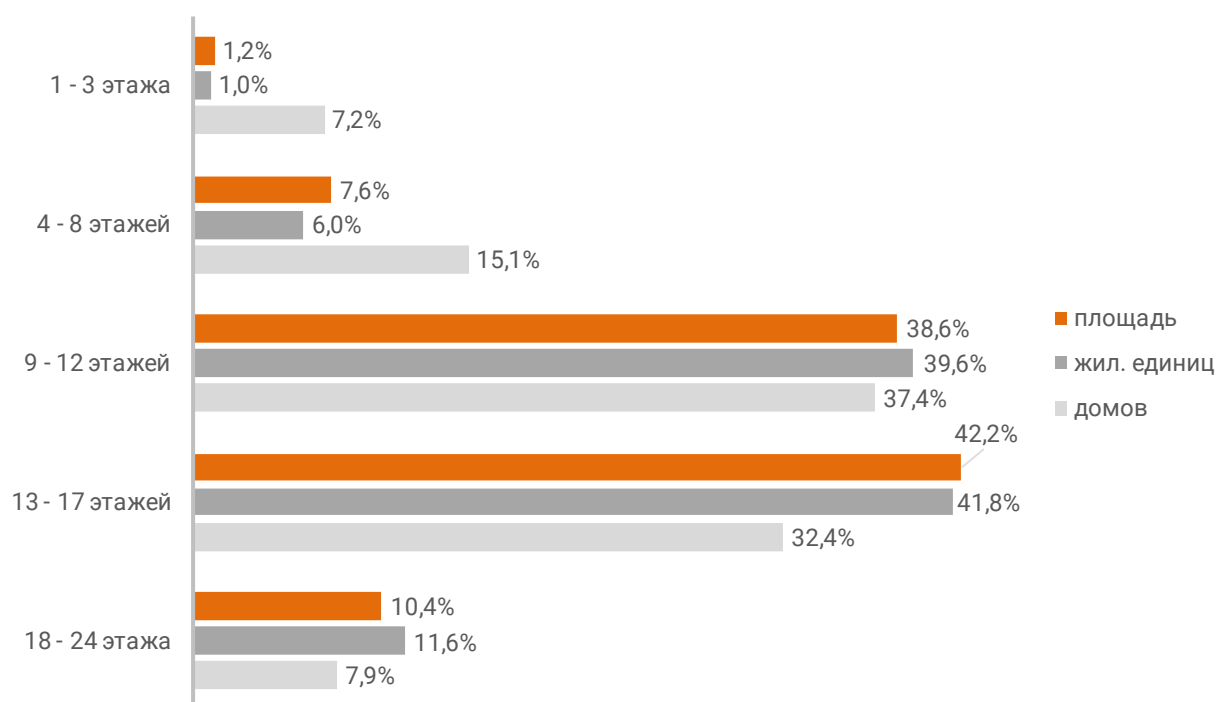
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	10	7,2%	181	1,0%	12 285	1,2%
4 - 8 этажей	21	15,1%	1 144	6,0%	80 906	7,6%
9 - 12 этажей	52	37,4%	7 492	39,6%	410 380	38,6%
13 - 17 этажей	45	32,4%	7 904	41,8%	448 262	42,2%
18 - 24 этажа	11	7,9%	2 204	11,6%	109 964	10,4%
<b>Общий итог</b>	<b>139</b>	<b>100%</b>	<b>18 925</b>	<b>100%</b>	<b>1 061 797</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Брянской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 42,2% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Брянской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 22,9%.

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
5	17	<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)
		<i>ГК Надежда</i>	многоквартирный дом	Академический
		<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	многоквартирный дом	Атмосфера на Западной
		<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	многоквартирный дом	Атмосфера на Бежицкой
5	17	<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.

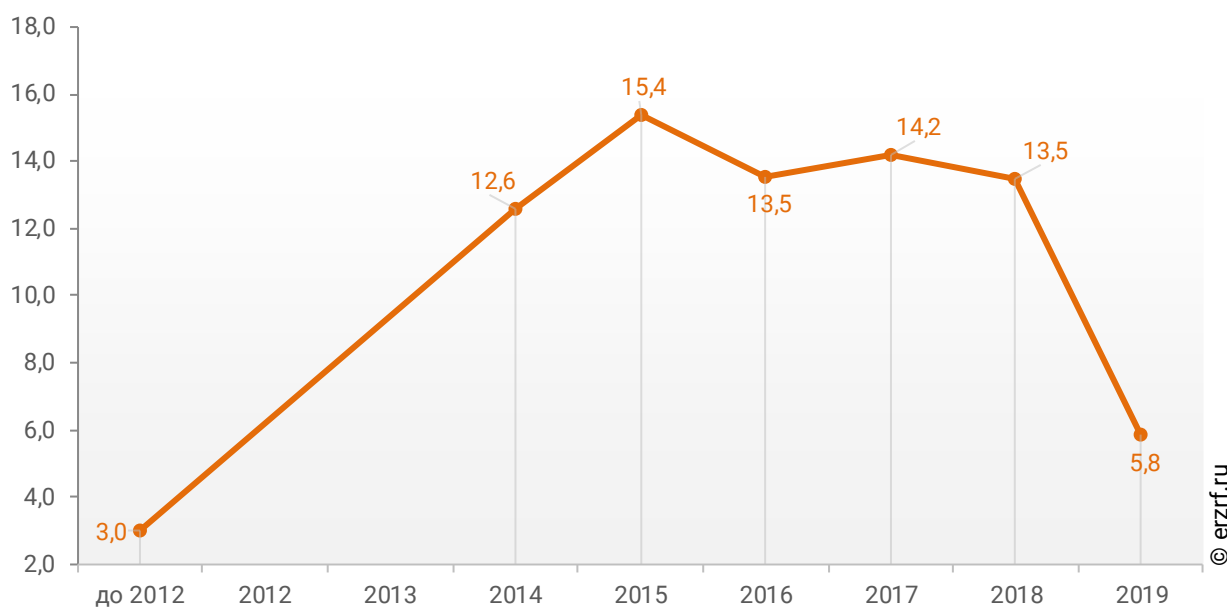
**Таблица 8**

№	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 Мегapolis-Строй</i>	многоквартирный дом	Мегapolis-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 5,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Брянской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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





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

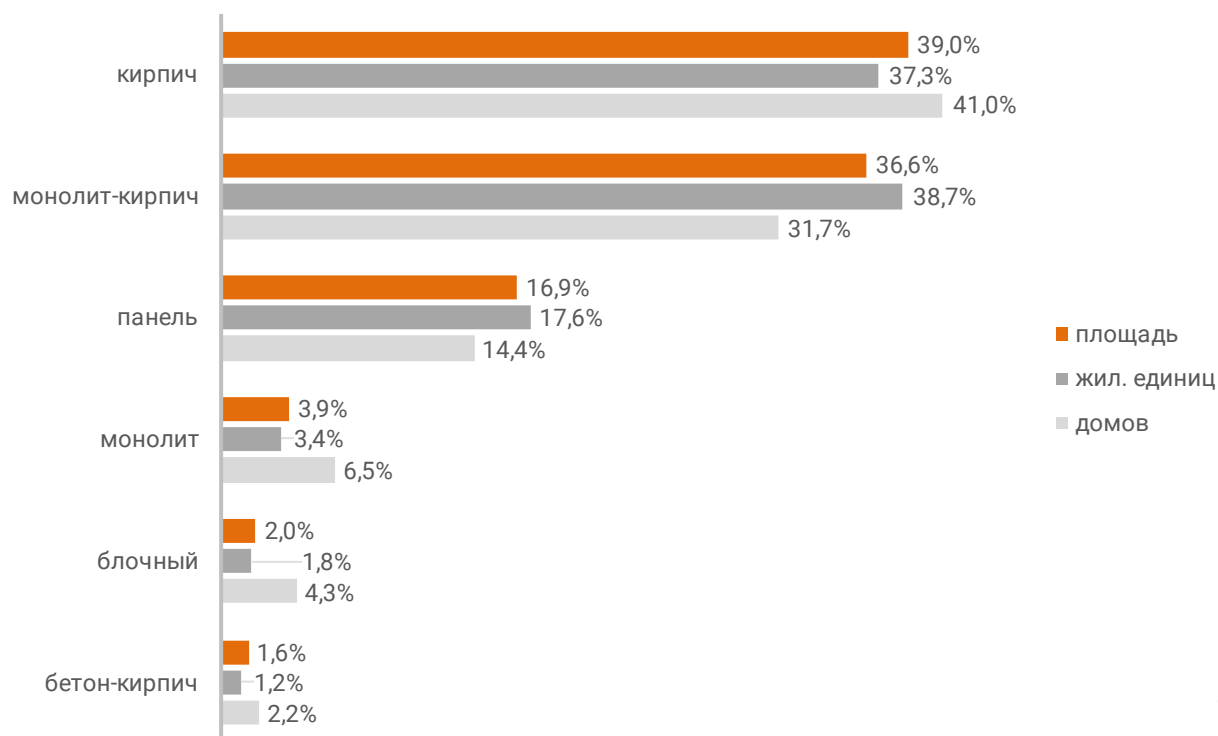
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	57	41,0%	7 063	37,3%	414 089	39,0%
монолит-кирпич	44	31,7%	7 331	38,7%	388 845	36,6%
панель	20	14,4%	3 327	17,6%	178 980	16,9%
монолит	9	6,5%	649	3,4%	41 670	3,9%
блочный	6	4,3%	337	1,8%	21 300	2,0%
бетон-кирпич	3	2,2%	218	1,2%	16 913	1,6%
<b>Общий итог</b>	<b>139</b>	<b>100%</b>	<b>18 925</b>	<b>100%</b>	<b>1 061 797</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

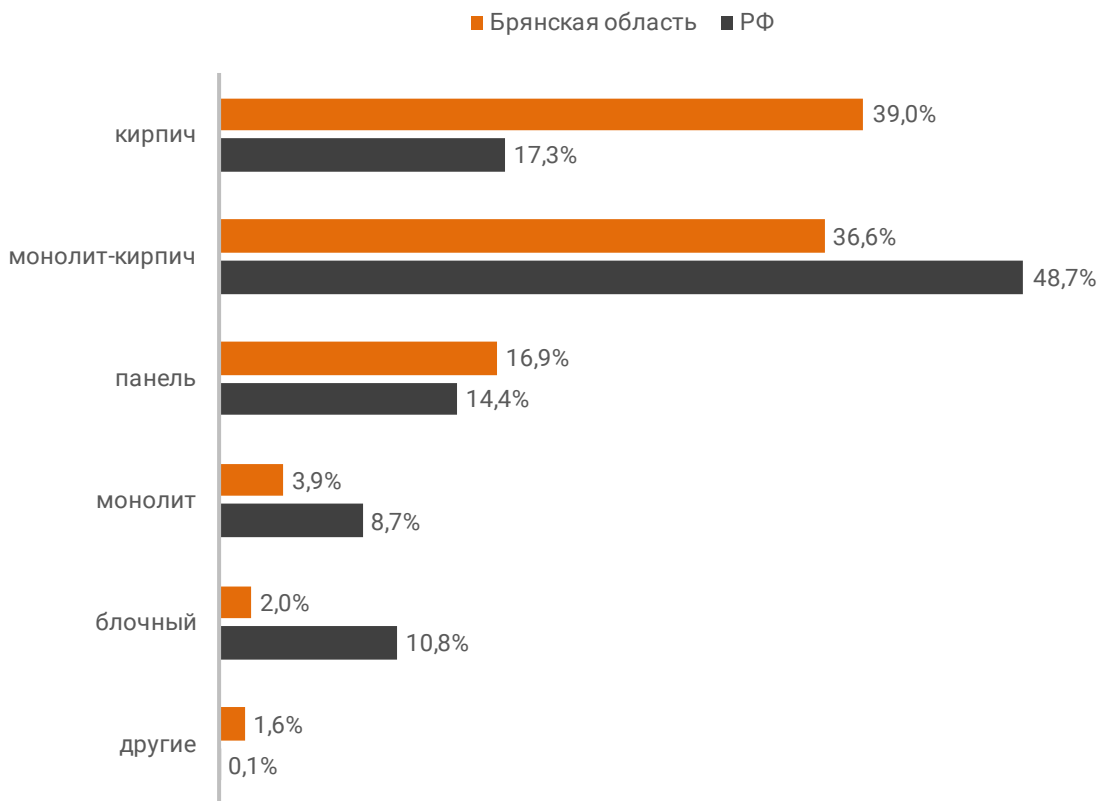
Распределение жилых новостроек Брянской области по материалам стен



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 – 17,3% (Гистограмма 6).

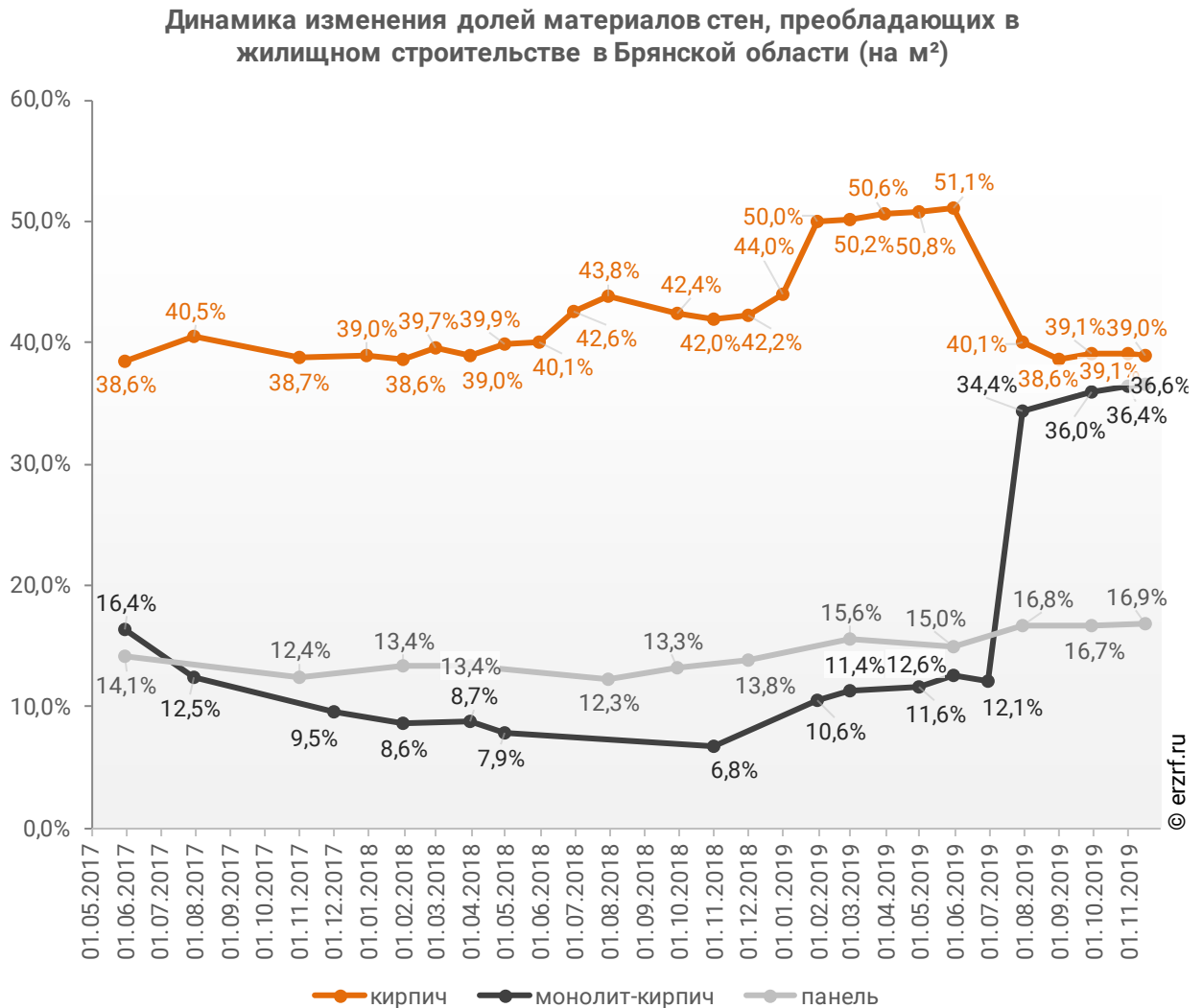
**Гистограмма 6**

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 55,2% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 35,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

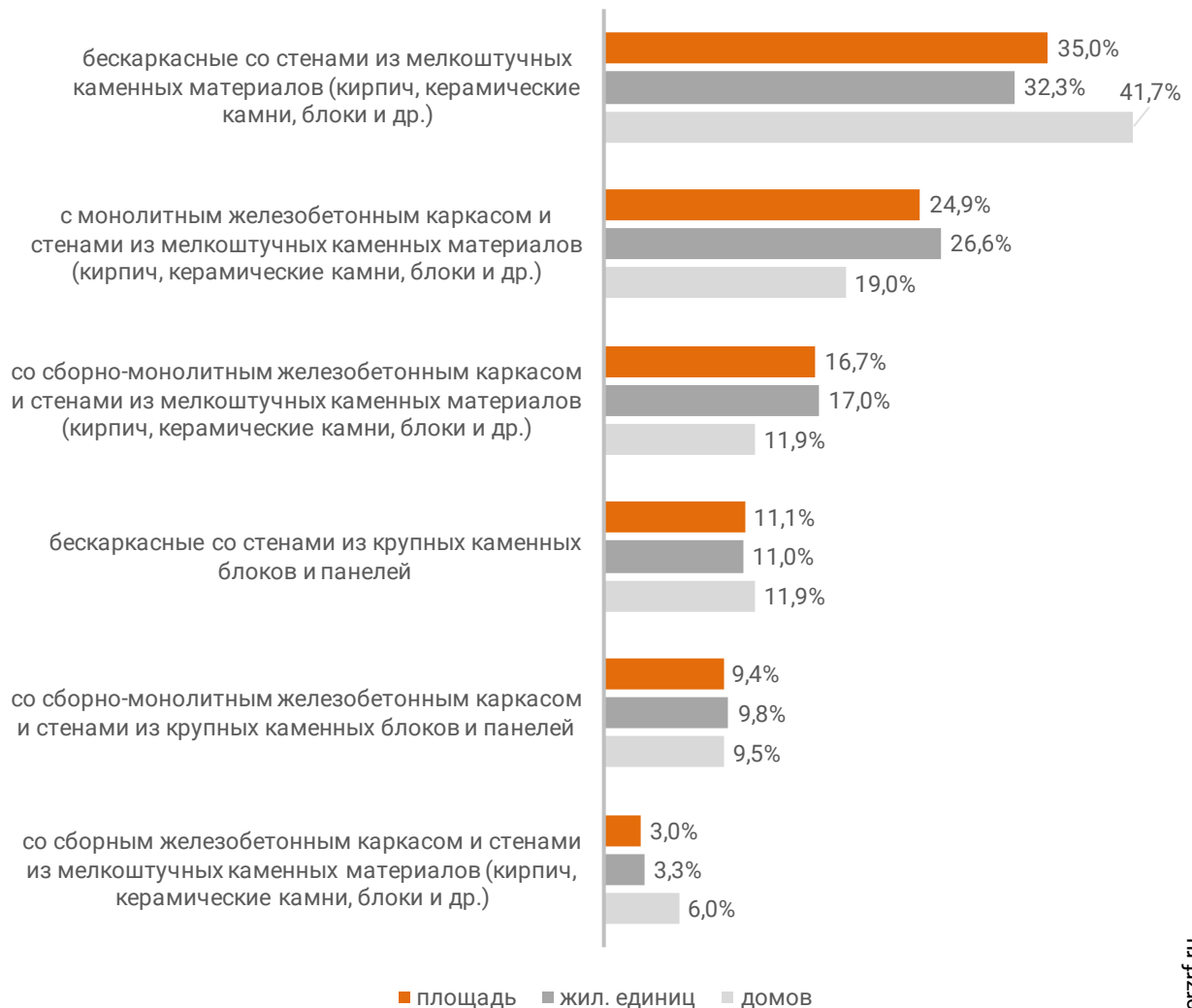
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	35	41,7%	3 228	32,3%	204 820	35,0%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	16	19,0%	2 652	26,6%	145 747	24,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	11,9%	1 695	17,0%	97 752	16,7%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	10	11,9%	1 095	11,0%	64 902	11,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	8	9,5%	981	9,8%	55 129	9,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	6,0%	329	3,3%	17 349	3,0%
<b>Общий итог</b>	<b>84</b>	<b>100%</b>	<b>9 980</b>	<b>100%</b>	<b>585 699</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



© erzrf.ru

## 7. ТОП застройщиков Брянской области по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2019 года строительство жилья в Брянской области осуществляют 33 застройщика (бренда), которые представлены 44 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Брянской области на ноябрь 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	20,1%	5 021	26,5%	267 781	25,2%
2	<b>ПРЕМИУМ ПРОЕКТ</b>	5	3,6%	1 575	8,3%	81 488	7,7%
3	<b>БСК</b>	13	9,4%	1 404	7,4%	80 466	7,6%
4	<b>СЗ Мегapolis-Строй</b>	9	6,5%	1 189	6,3%	80 174	7,6%
5	<b>Застройщик АТМОСФЕРА</b>	13	9,4%	1 246	6,6%	77 900	7,3%
6	<b>ГК Надежда</b>	7	5,0%	1 420	7,5%	73 040	6,9%
7	<b>ГК СтройГарант</b>	6	4,3%	858	4,5%	52 644	5,0%
8	<b>ГК Инстрой</b>	6	4,3%	727	3,8%	43 680	4,1%
9	<b>Компания БрянскСтройРазвитие</b>	4	2,9%	983	5,2%	41 353	3,9%
10	<b>Форвард</b>	2	1,4%	429	2,3%	32 558	3,1%
11	<b>САКС</b>	4	2,9%	439	2,3%	24 749	2,3%
12	<b>СКФ Комфорт</b>	1	0,7%	671	3,5%	24 156	2,3%
13	<b>Домострой</b>	6	4,3%	240	1,3%	21 413	2,0%
14	<b>Касабланка</b>	6	4,3%	274	1,4%	20 903	2,0%
15	<b>Никаинвестстрой</b>	2	1,4%	224	1,2%	16 054	1,5%
16	<b>СМУ Строитель-Сервис</b>	2	1,4%	211	1,1%	14 684	1,4%
17	<b>ЖБИ-3-ВОЛОКОЛАМСК</b>	2	1,4%	250	1,3%	13 435	1,3%
18	<b>Брянский дом</b>	1	0,7%	255	1,3%	12 481	1,2%
19	<b>МС-БРЯНСК</b>	1	0,7%	240	1,3%	12 082	1,1%
20	<b>СК Творец</b>	1	0,7%	196	1,0%	10 290	1,0%
21	<b>Next Development</b>	1	0,7%	112	0,6%	7 605	0,7%
22	<b>БизнесСфера</b>	1	0,7%	144	0,8%	7 318	0,7%
23	<b>Брянский ОЖФ</b>	1	0,7%	120	0,6%	7 280	0,7%
24	<b>Перспектива</b>	1	0,7%	120	0,6%	6 384	0,6%
25	<b>Русстрой</b>	4	2,9%	99	0,5%	4 651	0,4%
26	<b>СТРОЙТРЕСТ</b>	1	0,7%	80	0,4%	4 404	0,4%
27	<b>ЛИК</b>	1	0,7%	82	0,4%	4 264	0,4%
28	<b>РЕГИОНСПЕЦСТРОЙ</b>	1	0,7%	54	0,3%	4 020	0,4%
29	<b>Династия</b>	3	2,2%	63	0,3%	3 696	0,3%
30	<b>Стройкомплект</b>	3	2,2%	62	0,3%	3 335	0,3%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
31	<i>Готика</i>	1	0,7%	60	0,3%	3 045	0,3%
32	<i>СК Стройград</i>	1	0,7%	45	0,2%	2 770	0,3%
33	<i>Русский дом</i>	1	0,7%	32	0,2%	1 694	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>139</b>	<b>100%</b>	<b>18 925</b>	<b>100%</b>	<b>1 061 797</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 ЕРЗ*	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	57 564	21,5%	8,7
2	★ 2,0	<i>ПРЕМИУМ ПРОЕКТ</i>	81 488	33 467	41,1%	19,7
3	★ 4,0	<i>БСК</i>	80 466	20 780	25,8%	4,3
4	★ 5,0	<i>СЗ Мегapolis-Строй</i>	80 174	0	0,0%	-
5	★ 3,5	<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	77 900	19 765	25,4%	7,5
6	★ 3,5	<i>ГК Надежда</i>	73 040	39 155	53,6%	11,0
7	★ 1,5	<i>ГК СтройГарант</i>	52 644	20 827	39,6%	4,7
8	★ 4,5	<i>ГК Инстрой</i>	43 680	0	0,0%	-
9	★ 0,5	<i>Компания БрянскСтройРазвитие</i>	41 353	41 353	100%	26,7
10	★ 5,0	<i>Форвард</i>	32 558	0	0,0%	-
11	★ 5,0	<i>САКС</i>	24 749	0	0,0%	-
12	★ 2,0	<i>СКФ Комфорт</i>	24 156	24 156	100%	12,0
13	★ 5,0	<i>Домострой</i>	21 413	0	0,0%	-
14	н/р	<i>Касабланка</i>	20 903	1 870	8,9%	2,7
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%	19,3
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	★ 4,0	<i>СК Творец</i>	10 290	10 290	100%	15,0
21	н/р	<i>Next Development</i>	7 605	0	0,0%	-
22	★ 4,5	<i>БизнесСфера</i>	7 318	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
23	★ 1,5	Брянский ОЖФ	7 280	7 280	100%	15,0
24	н/р	Перспектива	6 384	0	0,0%	-
25	н/р	Русстрой	4 651	3 389	72,9%	50,3
26	н/р	СТРОЙТРЕСТ	4 404	4 404	100%	21,0
27	н/р	ЛИК	4 264	4 264	100%	12,0
28	н/р	РЕГИОНСПЕЦСТРОЙ	4 020	0	0,0%	-
29	н/р	Династия	3 696	2 452	66,3%	7,0
30	н/р	Стройкомплект	3 335	0	0,0%	-
31	н/р	Готика	3 045	3 045	100%	24,0
32	н/р	СК Стройград	2 770	0	0,0%	-
33	н/р	Русский дом	1 694	1 694	100%	3,0
Общий итог			1 061 797	309 190	29,1%	7,9

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 59 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>.



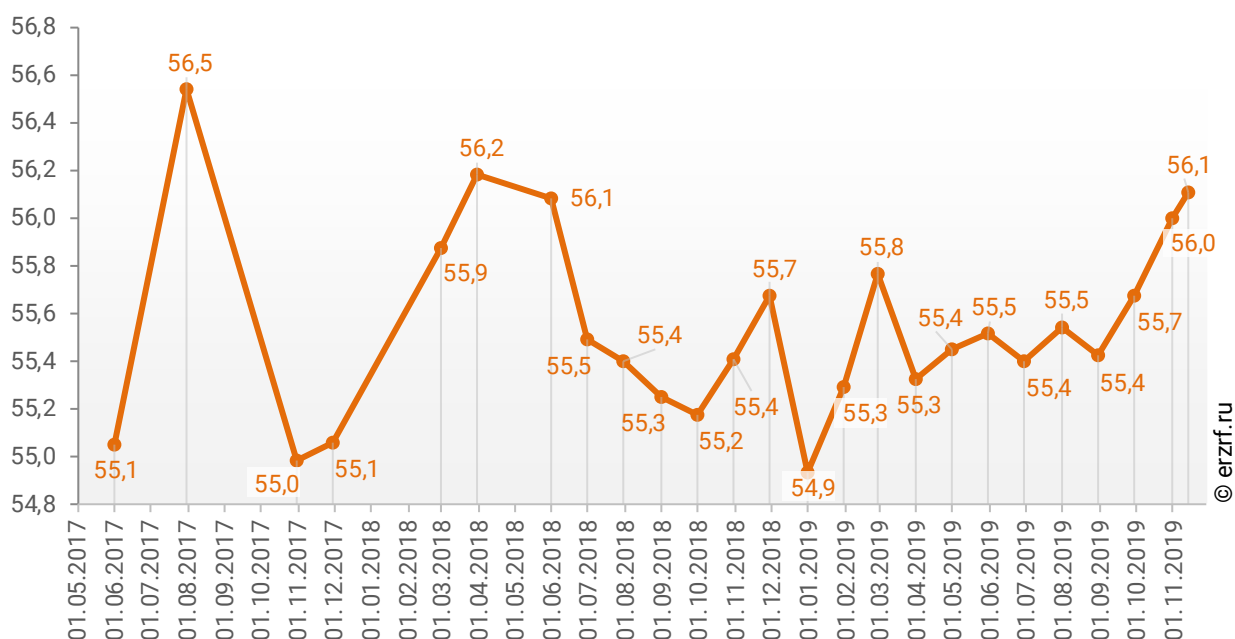
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Брянской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Брянской области, составляет 56,1 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

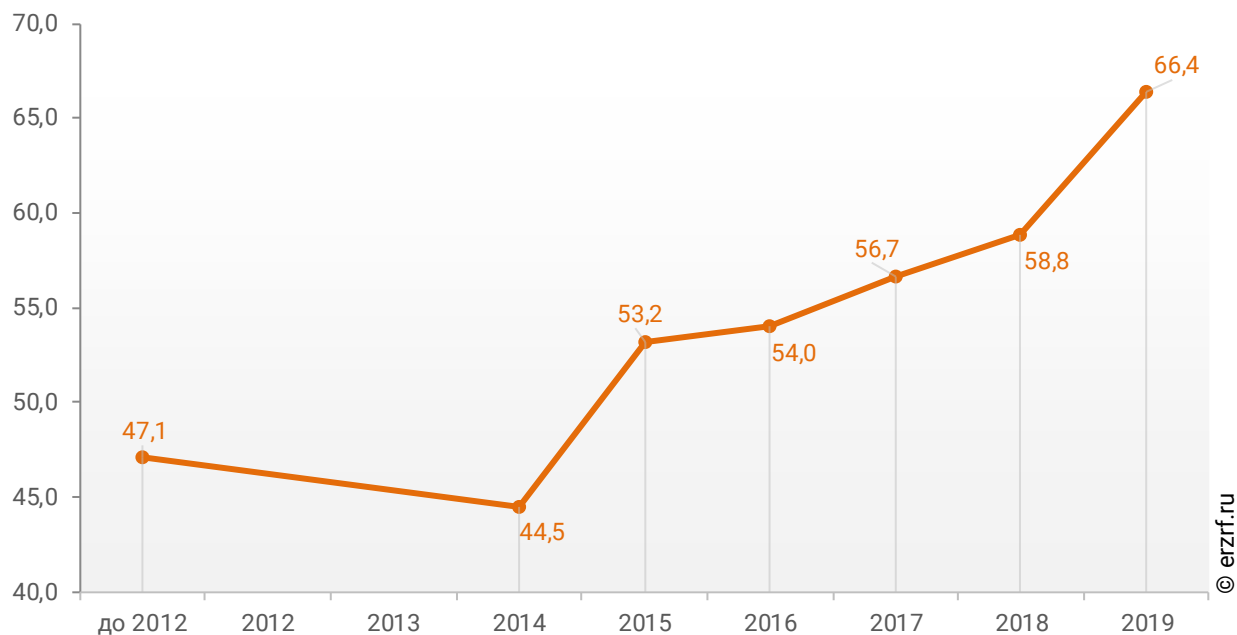
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Брянской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Брянской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 66,4 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 «СКФ Комфорт» – 36,0 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Домострой» – 89,2 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СКФ Комфорт	36,0
Компания БрянскСтройРазвитие	42,1
Русстрой	47,0
Брянский дом	48,9
МС-БРЯНСК	50,3
Готика	50,8
БизнесСфера	50,8
ГК Надежда	51,4
ПРЕМИУМ ПРОЕКТ	51,7
ЛИК	52,0
СК Творец	52,5
Русский дом	52,9
Перспектива	53,2
ГК Гарант БКЖС	53,3
ЖБИ-3-ВОЛОКОЛАМСК	53,7
Стройкомплект	53,8
СТРОЙТРЕСТ	55,1
САКС	56,4
БСК	57,3
Династия	58,7
ГК Инстрой	60,1
Брянский ОЖФ	60,7
ГК СтройГарант	61,4
СК Стройград	61,6
Застройщик АТМОСФЕРА	62,5
СЗ Мегаполис-Строй	67,4
Next Development	67,9
СМУ Строитель-Сервис	69,6
Никаинвестстрой	71,7
РЕГИОНСПЕЦСТРОЙ	74,4
Форвард	75,9
Касабланка	76,3
Домострой	89,2
<b>Общий итог</b>	<b>56,1</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Брянской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по пр-ту Станке Димитрова» – 36,0 м<sup>2</sup>, застройщик «СКФ Комфорт». Наибольшая – в ЖК «Алые паруса» – 104,9 м<sup>2</sup>, застройщик «Застройщик АТМОСФЕРА».

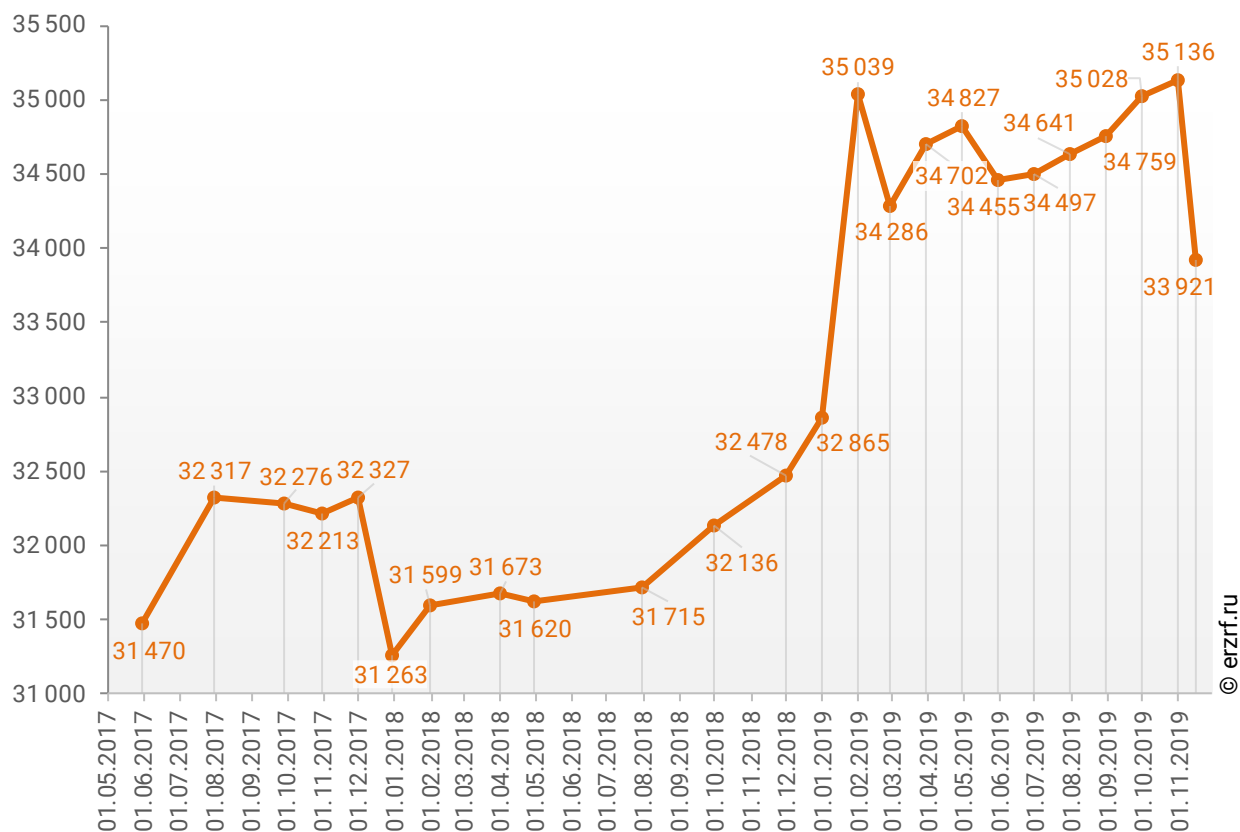
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Брянской области

По состоянию на ноябрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Брянской области составила 33 921 рубль 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,  $\text{Р}/\text{м}^2$



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

**График 9**



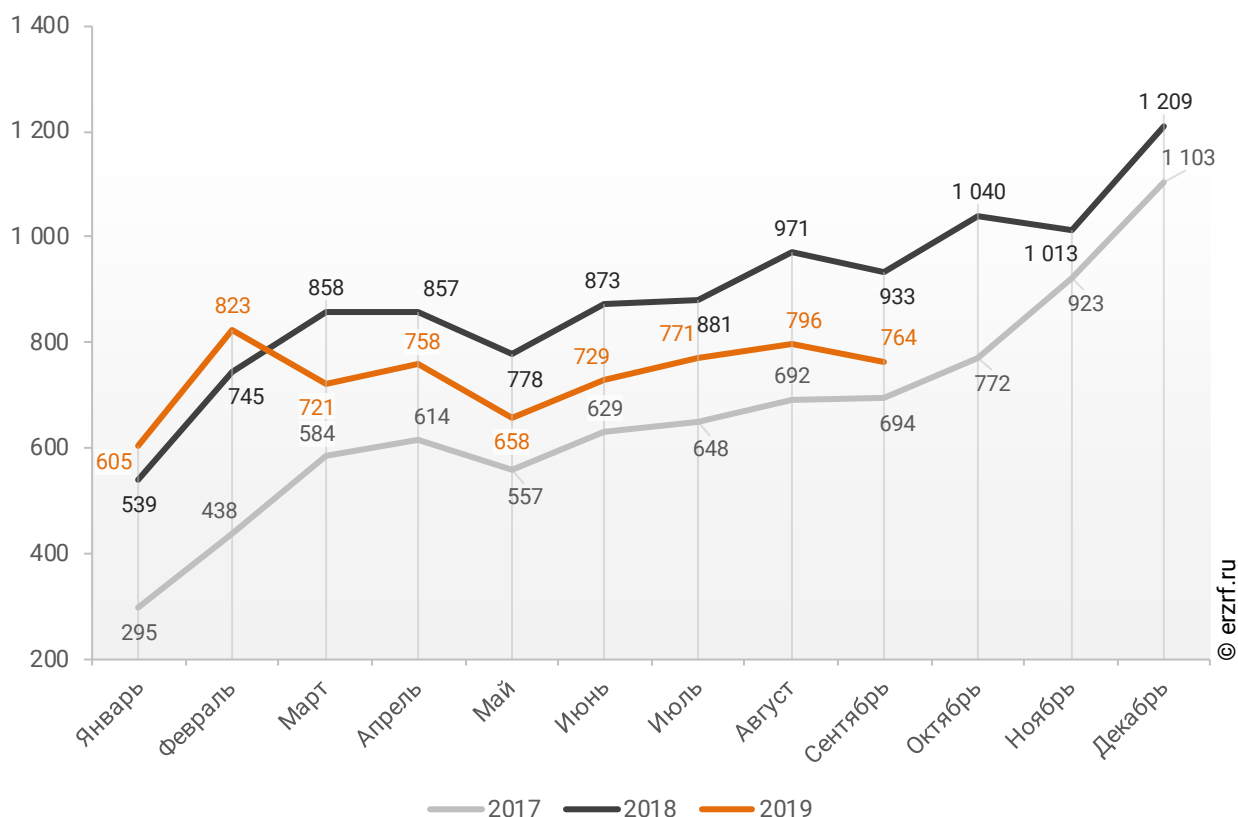
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Брянской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Брянской области, составило 6 625, что на 10,9% меньше уровня 2018 г. (7 435 ИЖК), и на 28,6% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (5 151 ИЖК).

График 10

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

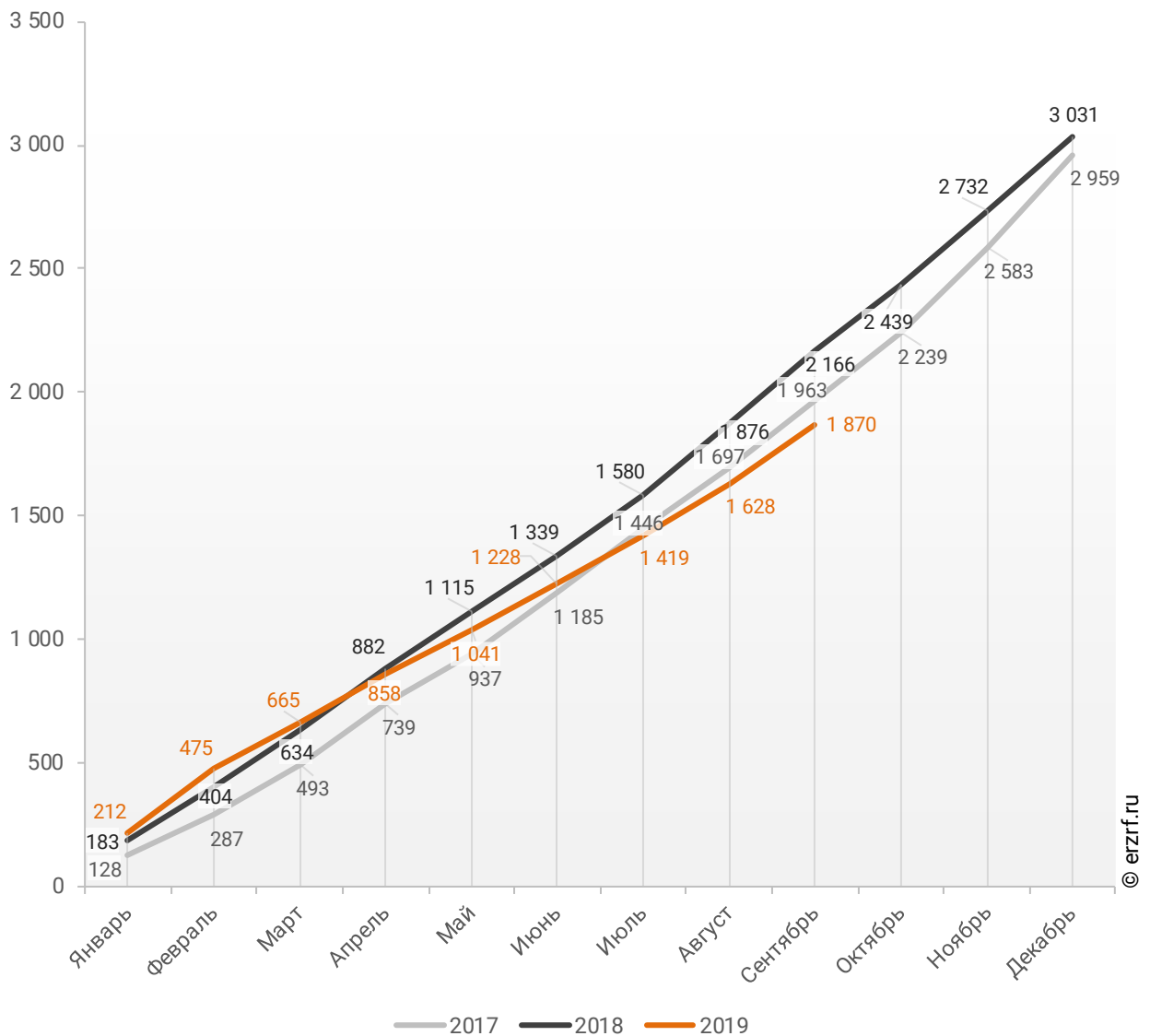


За 9 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Брянской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 870, что на 13,7% меньше, чем в 2018 г. (2 166 ИЖК), и на 4,7% меньше соответствующего значения 2017 г. (1 963 ИЖК).

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.**

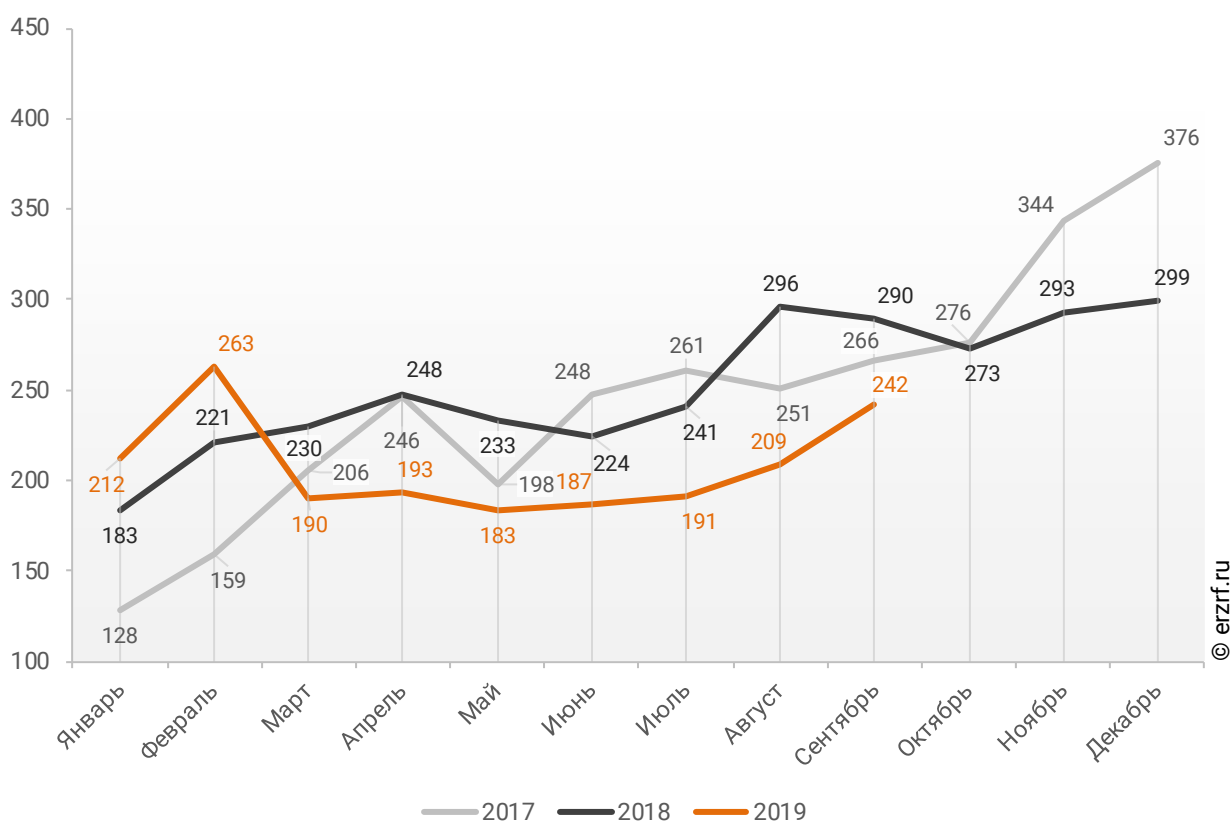


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Брянской области в сентябре 2019 года уменьшилось на 16,6% по сравнению с сентябрем 2018 года (242 против 290 годом ранее).

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.**



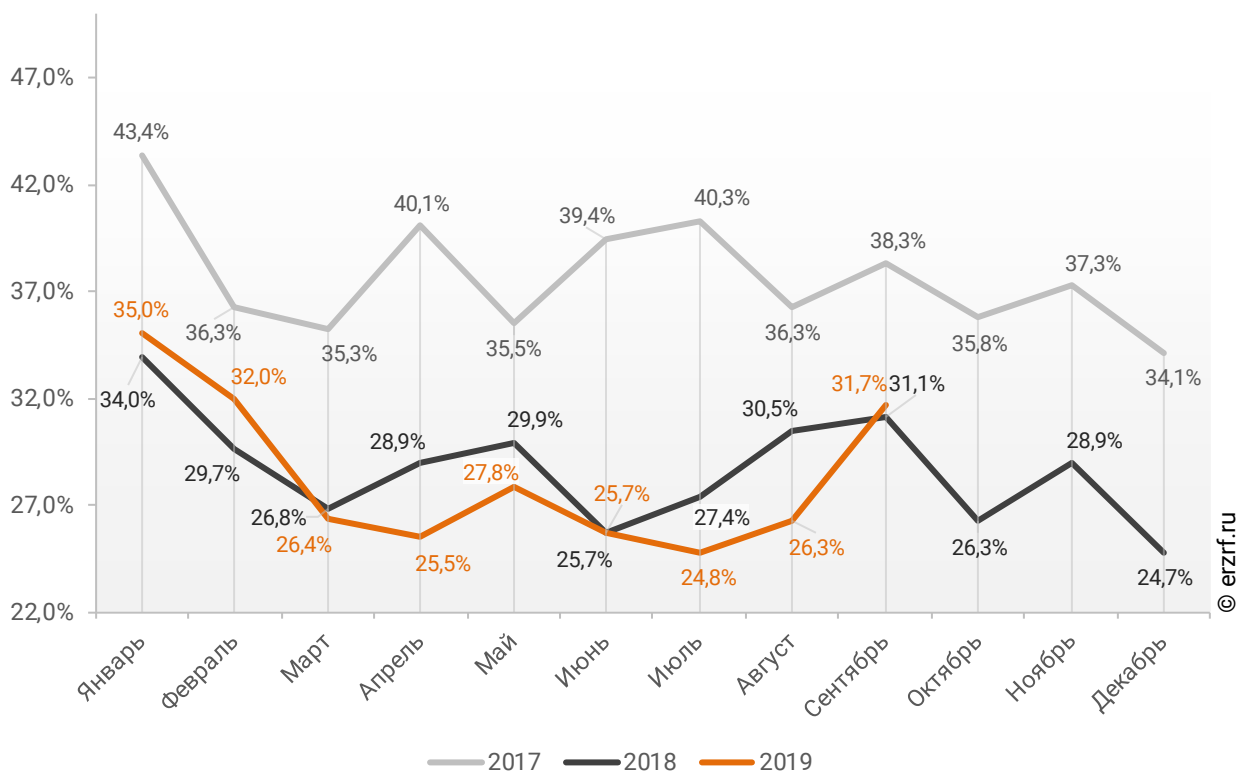


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 28,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Брянской области за этот же период, что на 0,9 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (29,1%), и на 9,9 п.п. меньше уровня 2017 г. (38,1%).

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



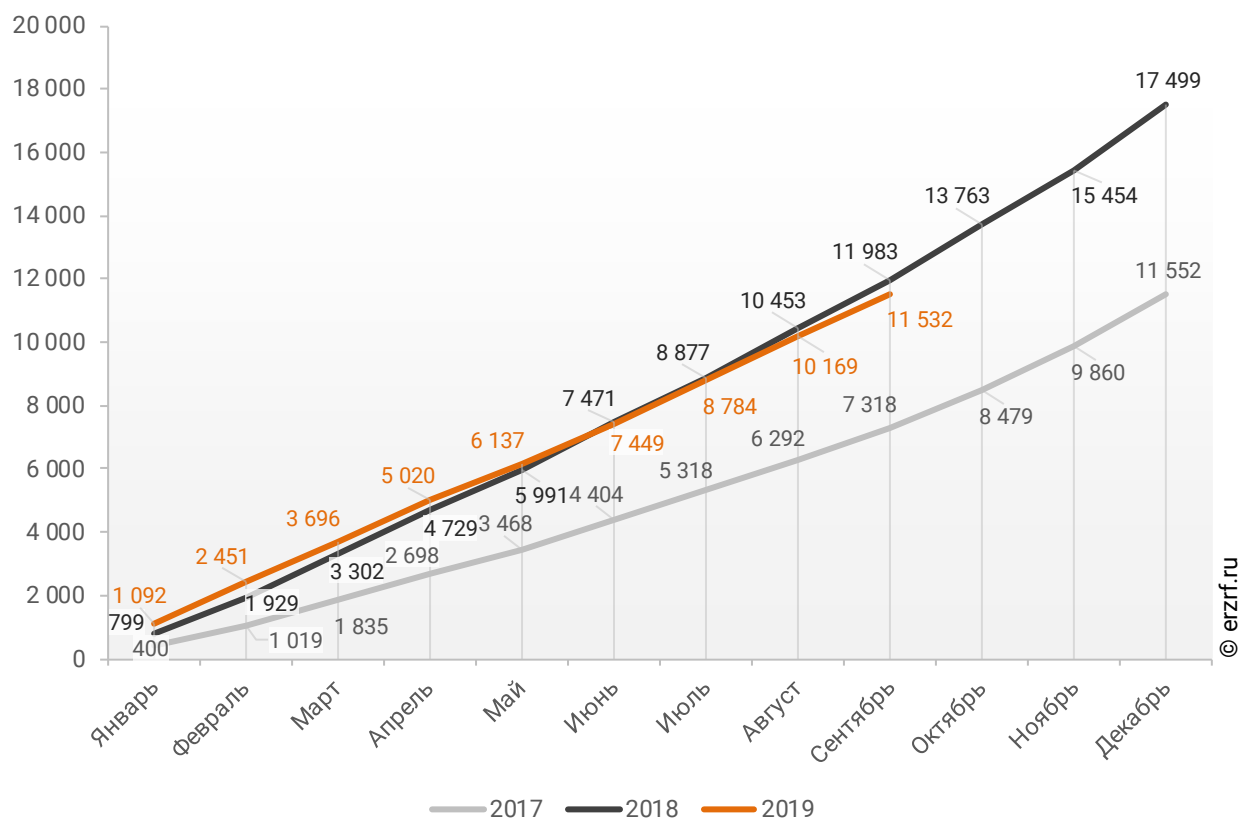
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Брянской области, составил 11 532 млн ₽, что на 3,8% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (11 983 млн ₽), и на 57,6% больше аналогичного значения 2017 г. (7 318 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 ₽

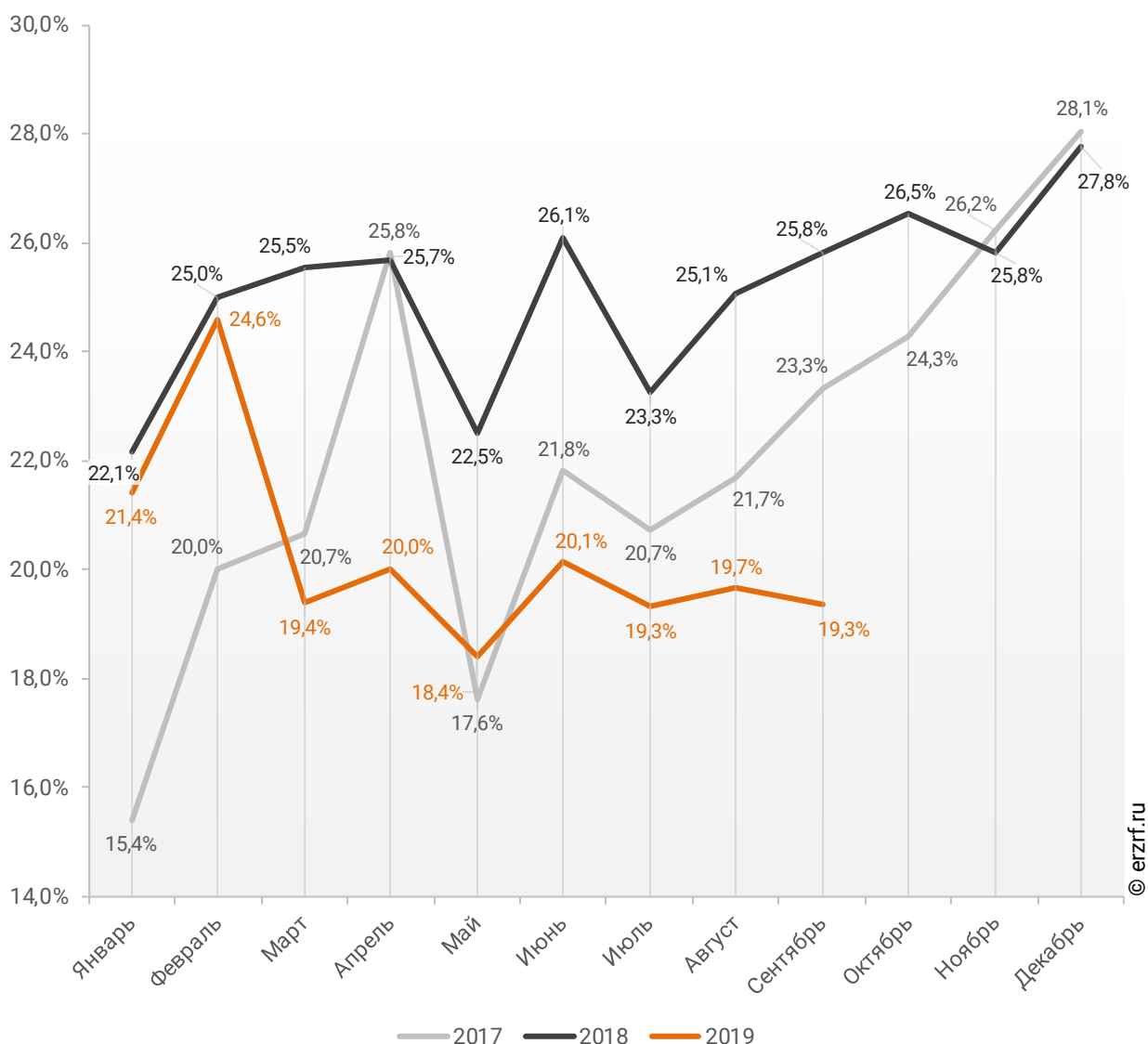


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2019 г. жителям Брянской области (57 259 млн ₽), доля ИЖК составила 20,1%, что на 4,6 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (24,7%), и на 0,8 п.п. меньше уровня 2017 г. (20,9%).

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.**

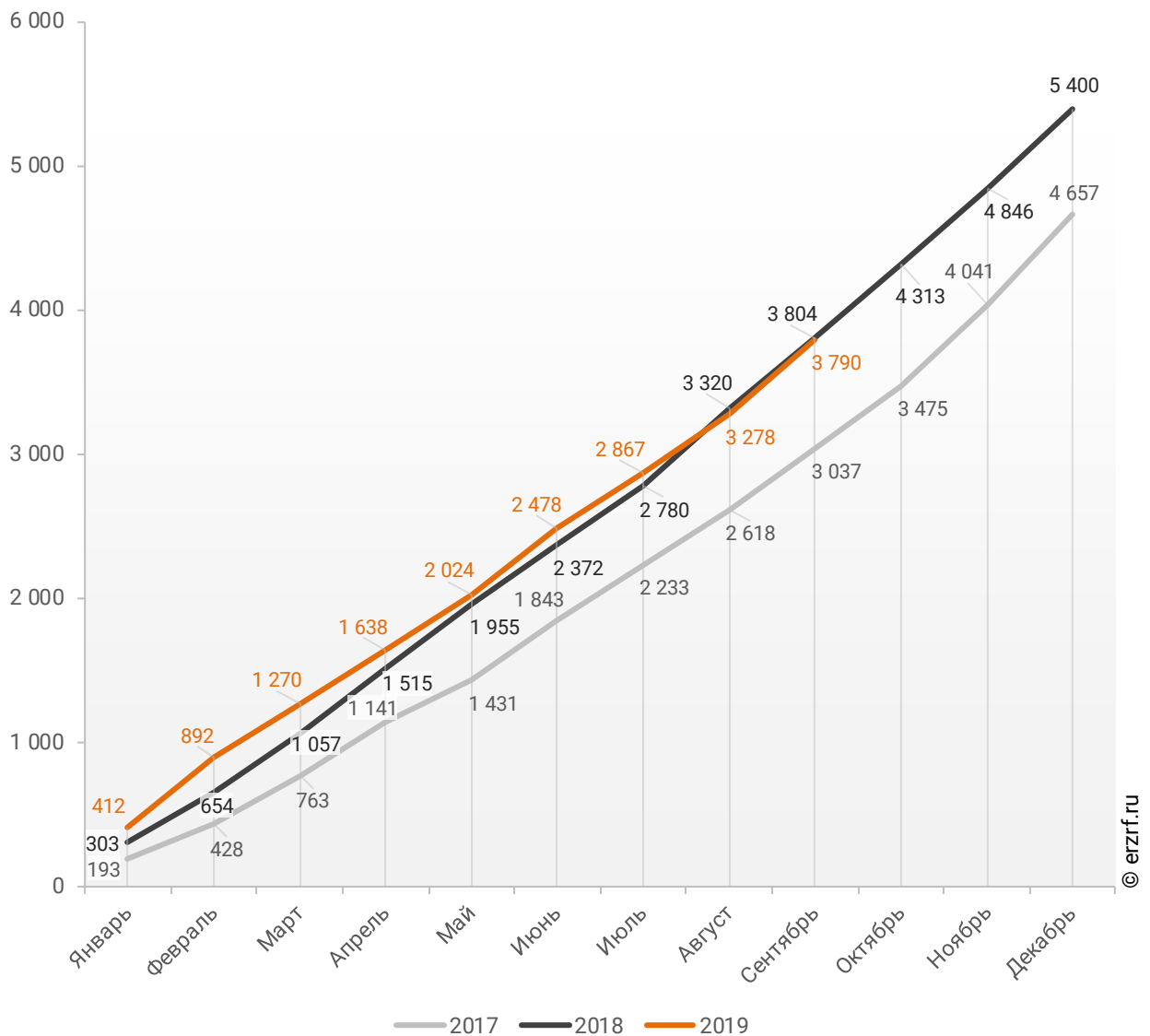


За 9 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Брянской области под залог ДДУ, составил 3 790 млн ₽ (32,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области). Это на 0,4% меньше аналогичного значения 2018 г. (3 804 млн ₽), и на 24,8% больше, чем в 2017 г. (3 037 млн ₽).

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 ₽**

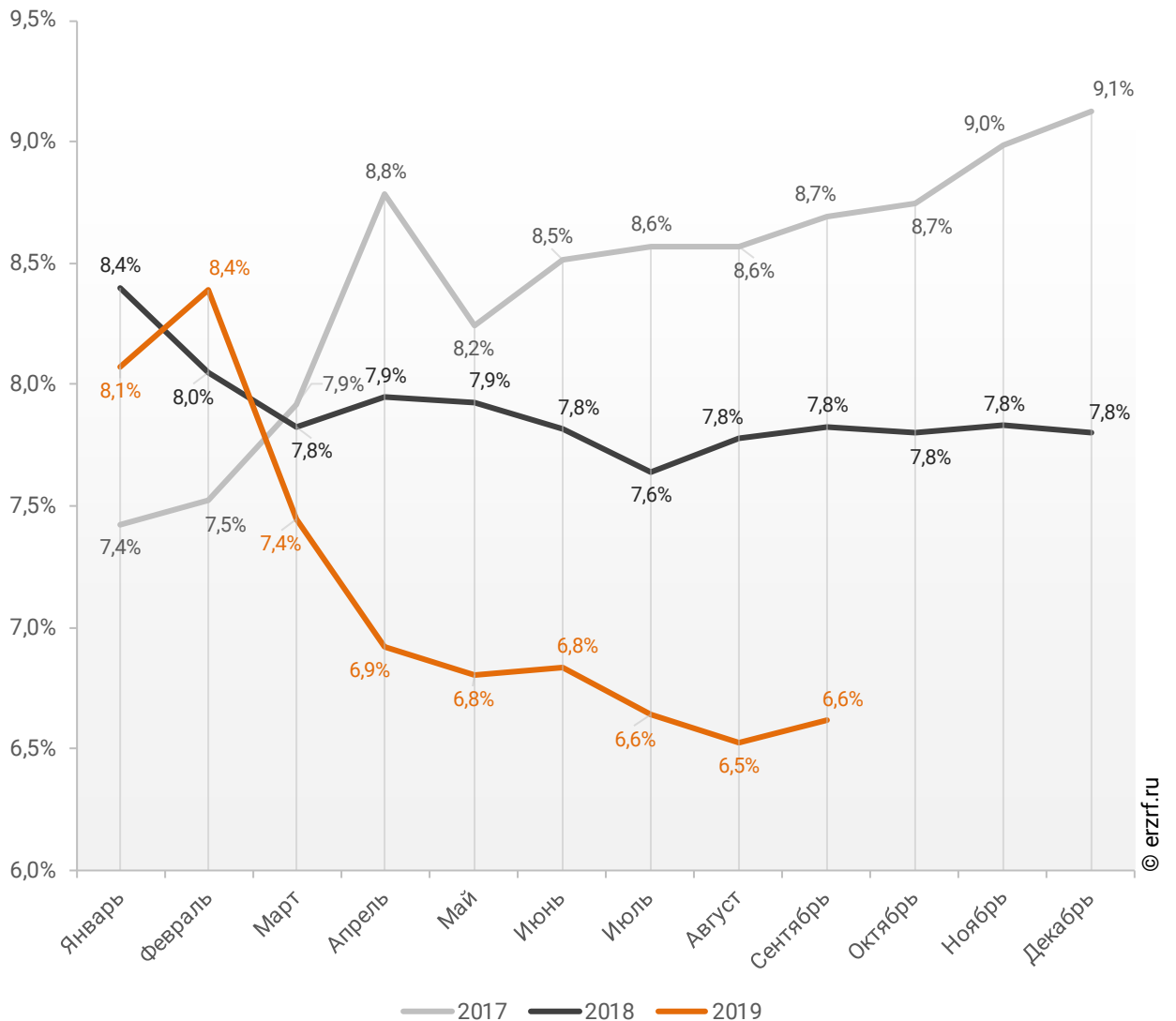


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2019 г. жителям Брянской области (57 259 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,6%, что на 1,2 п.п. меньше уровня 2018 г. (7,8%), и на 2,1 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (8,7%).

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.

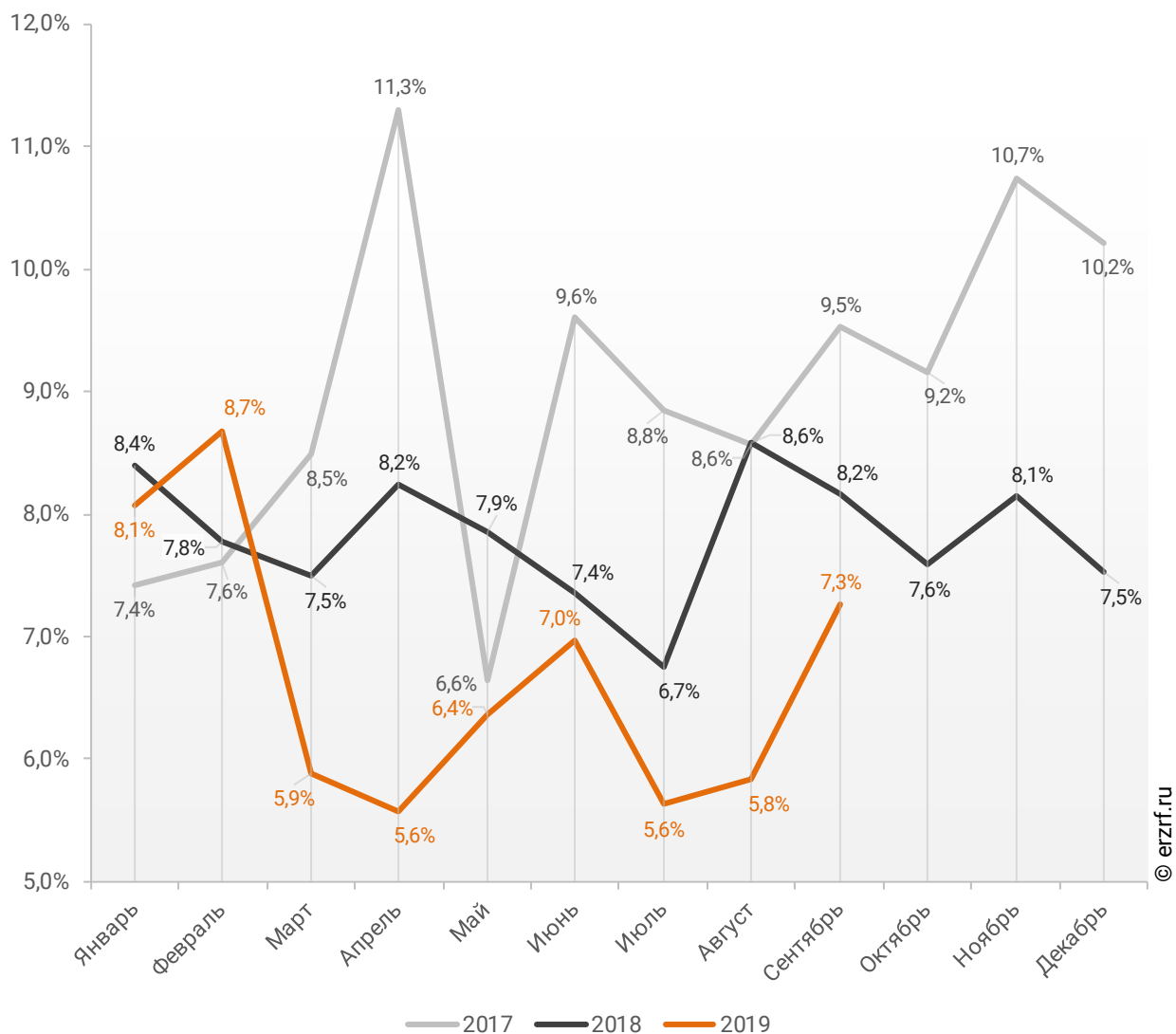
**График 17**

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



**График 18**

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



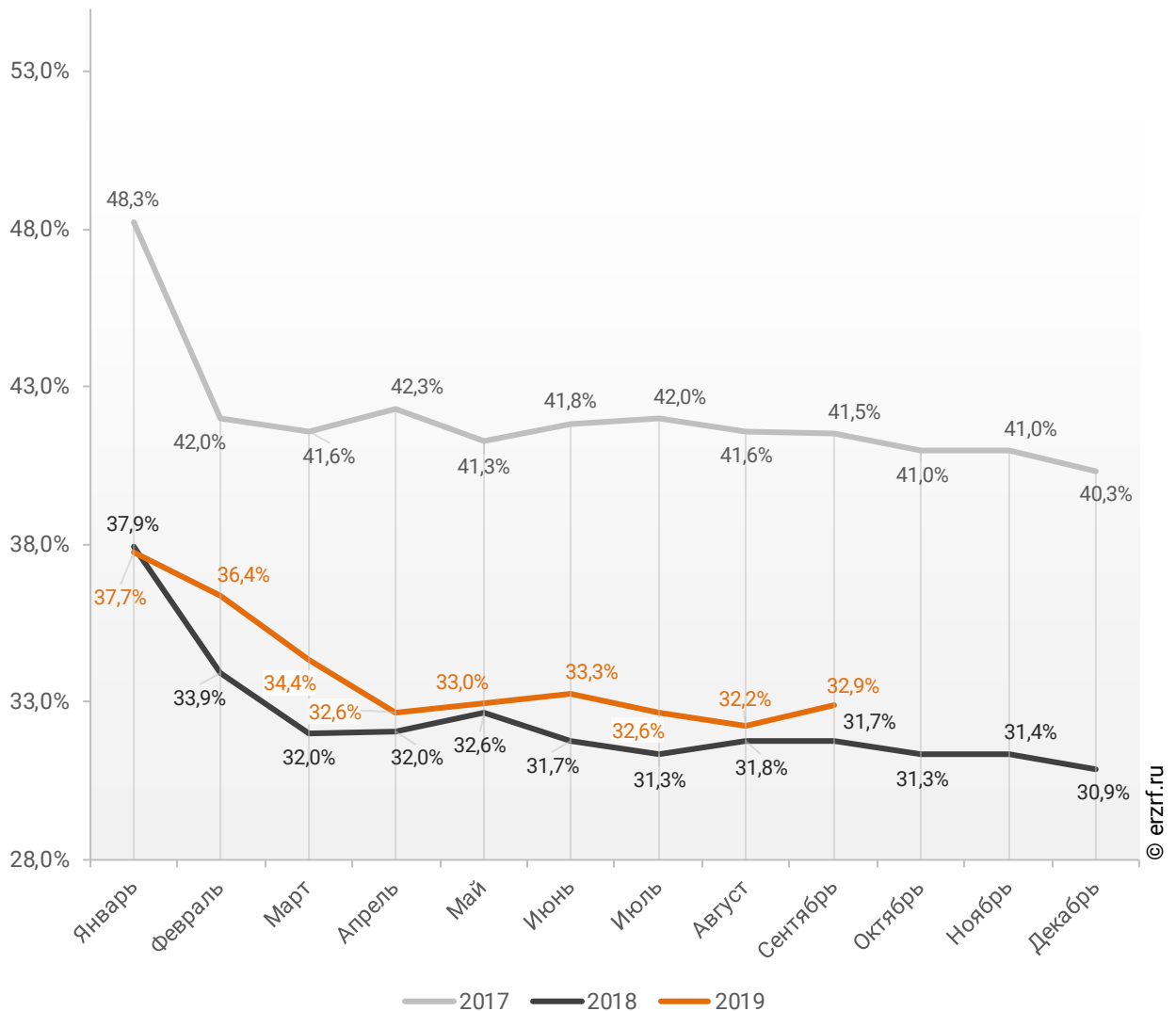
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 32,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области за этот же период, что на 1,2 п.п. больше, чем в 2018 г. (31,7%), и на 8,6 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (41,5%).

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.**

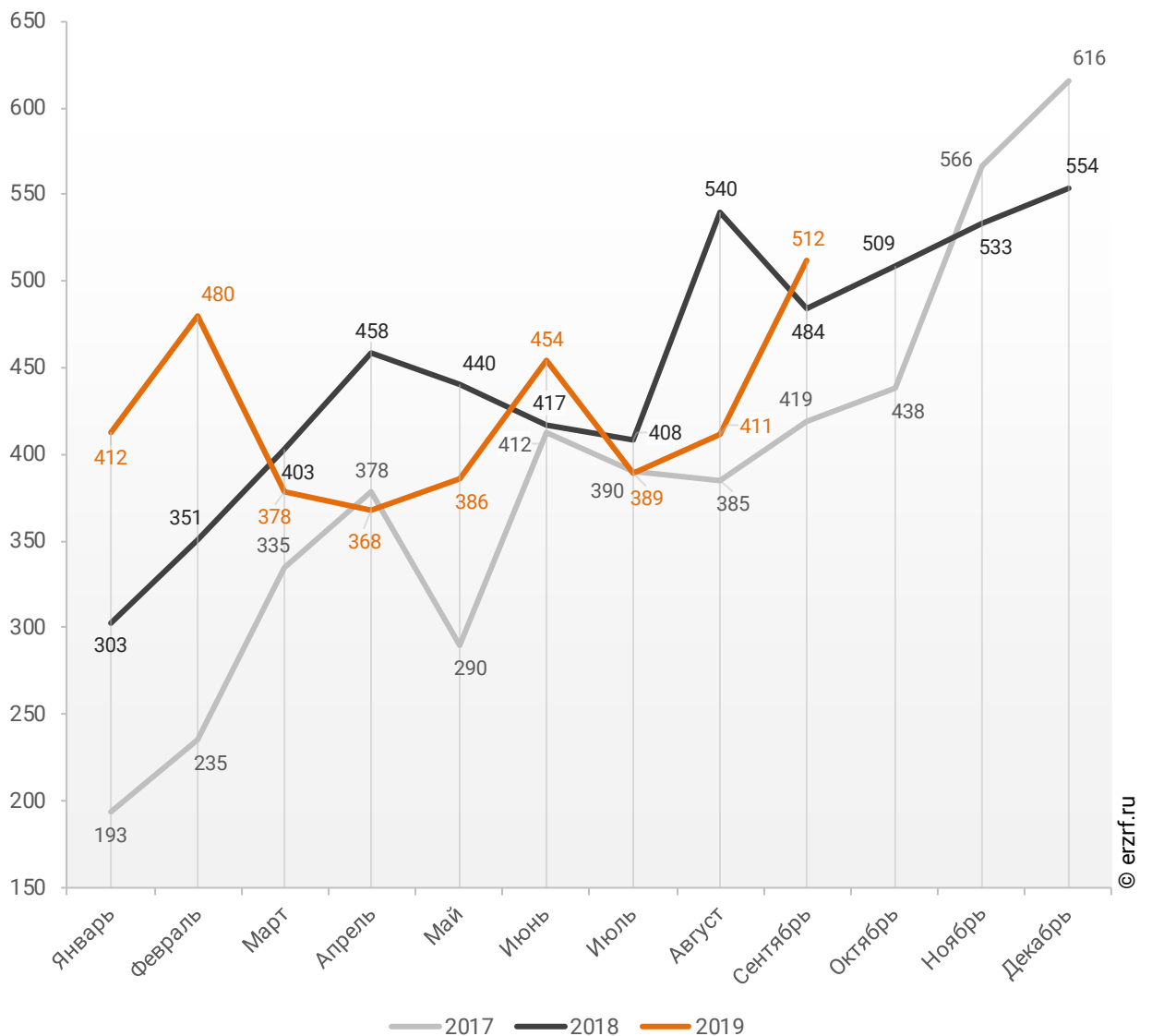


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Брянской области в сентябре 2019 года, увеличился на 5,8% по сравнению с сентябрем 2018 года (512 против 484 млн ₽ годом ранее).

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 ₽**

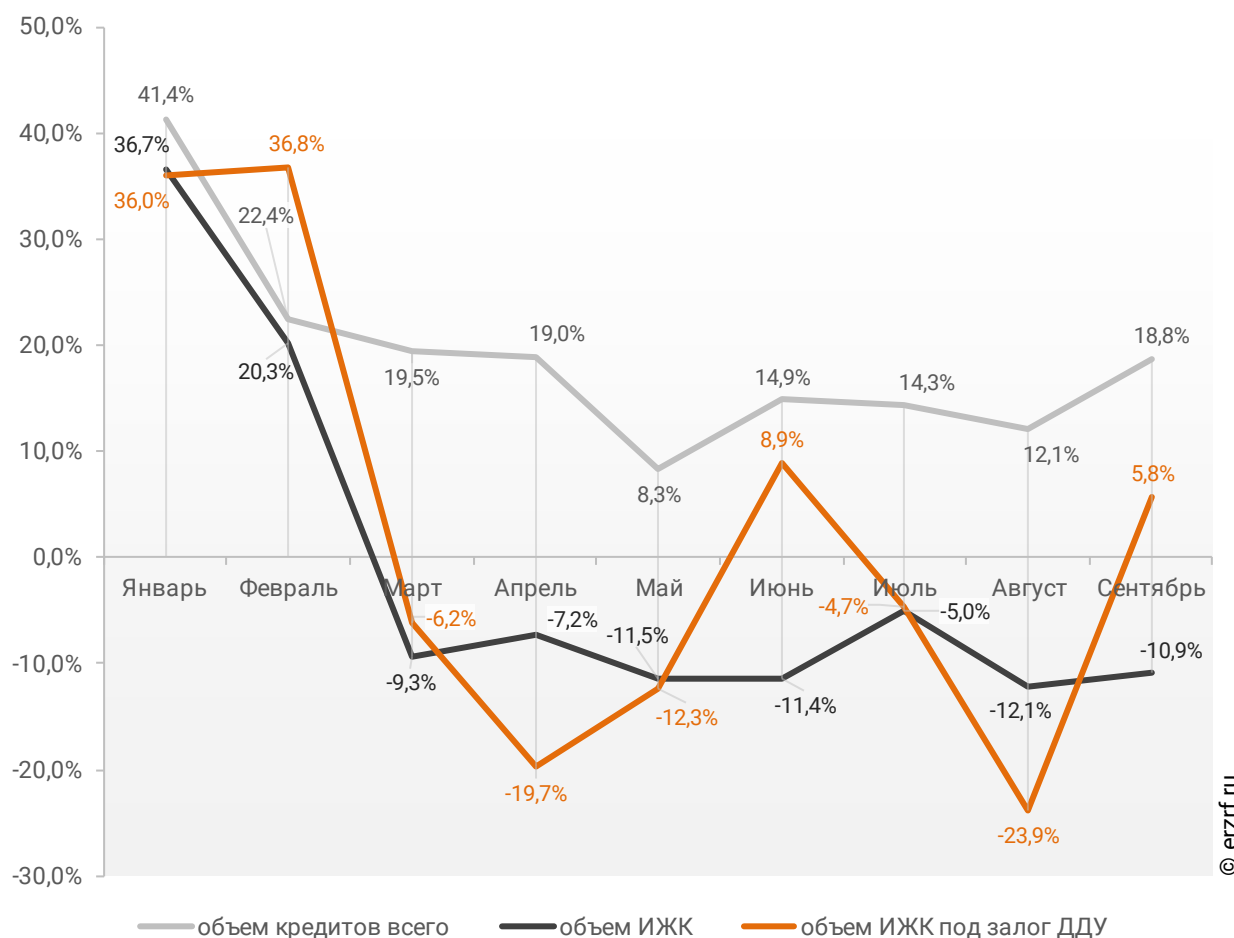




Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 5,8% в сентябре 2019 года по сравнению с сентябрем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 18,8% (7,0 против 5,9 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 10,9% (1,4 против 1,5 млрд ₽ 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 сентябре составила 7,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 37,6%.

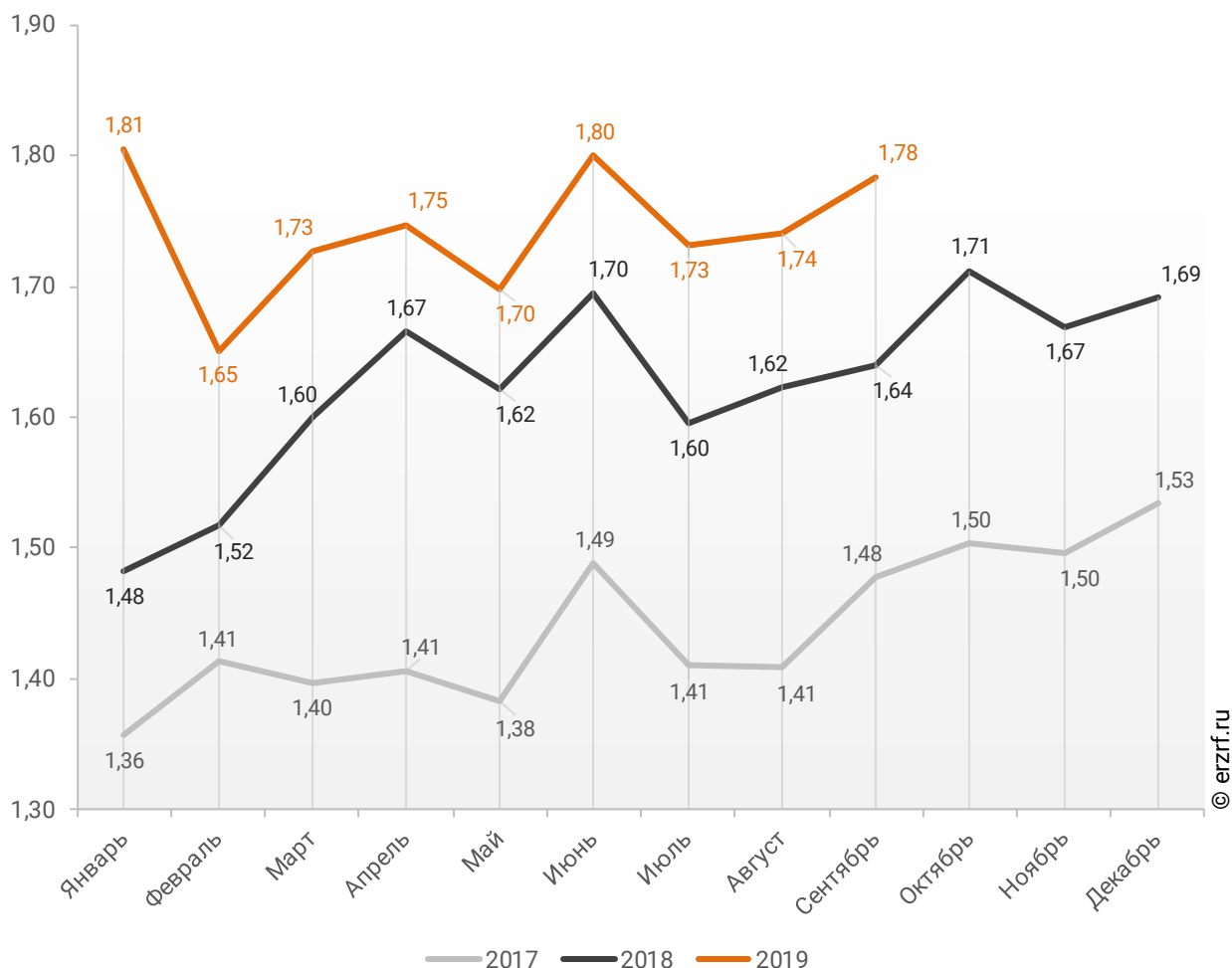
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2019 г. средний размер ИЖК в Брянской области составил 1,78 млн ₽, что на 8,8% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,64 млн ₽), и на 20,7% больше аналогичного значения 2017 г. (1,48 млн ₽).

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

**График 22**

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

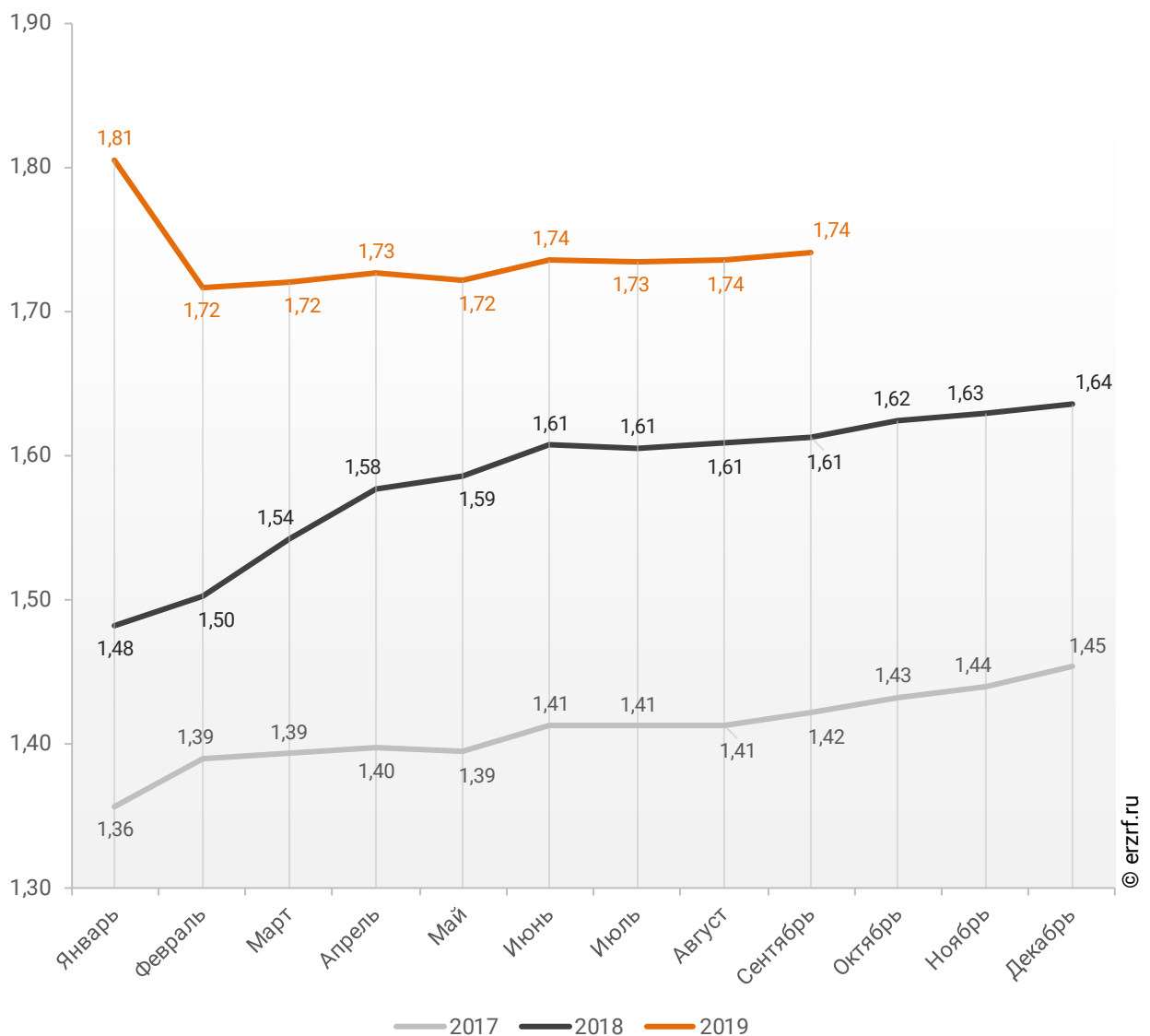


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составил 1,74 млн ₽, что на 8,0% больше, чем в 2018 г. (1,61 млн ₽), и на 22,5% больше соответствующего значения 2017 г. (1,42 млн ₽).

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 ₽**

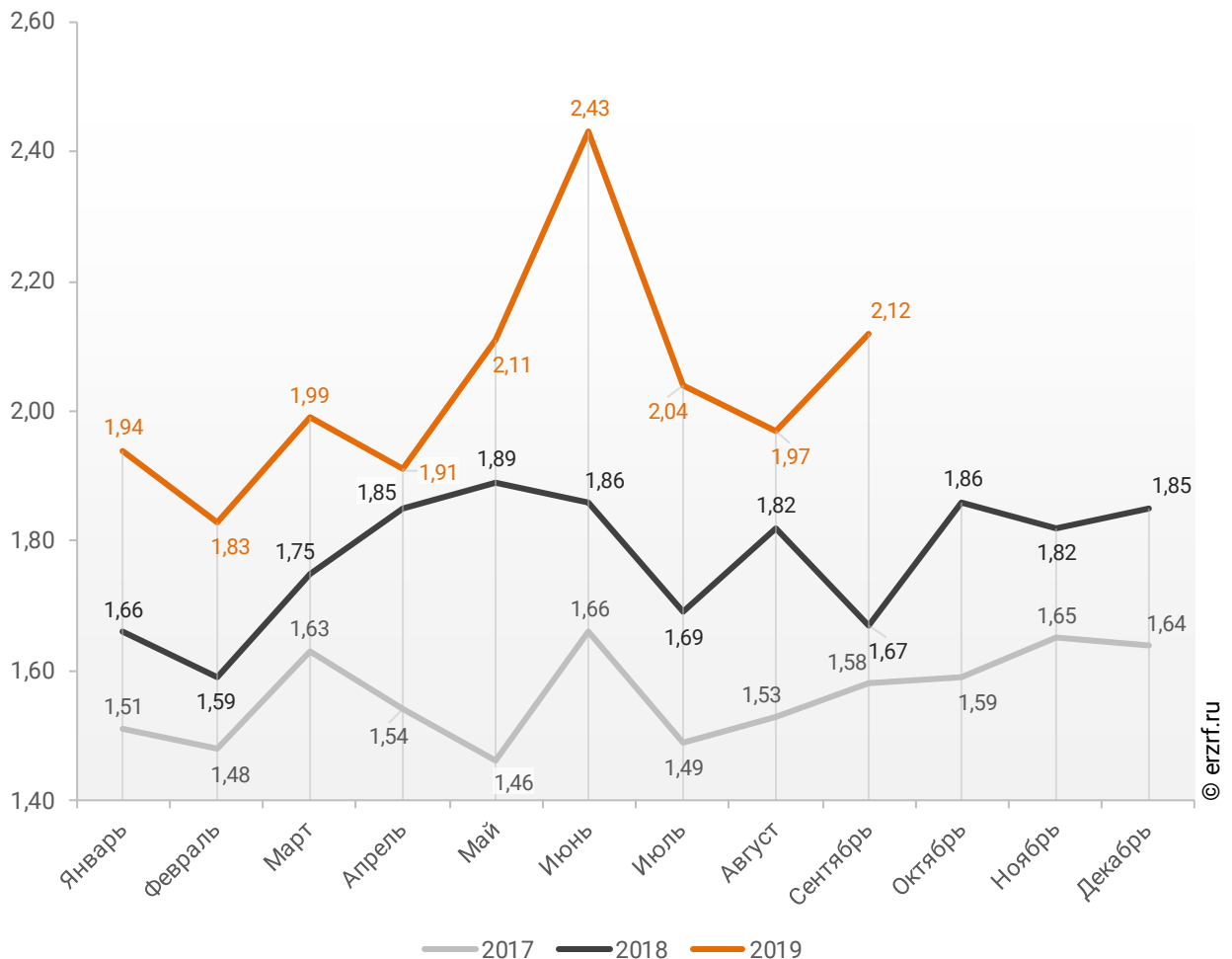


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Брянской области в сентябре 2019 года увеличился на 26,9% по сравнению с сентябрем 2018 года (2,12 против 1,67 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 7,6%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

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

**График 24**

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

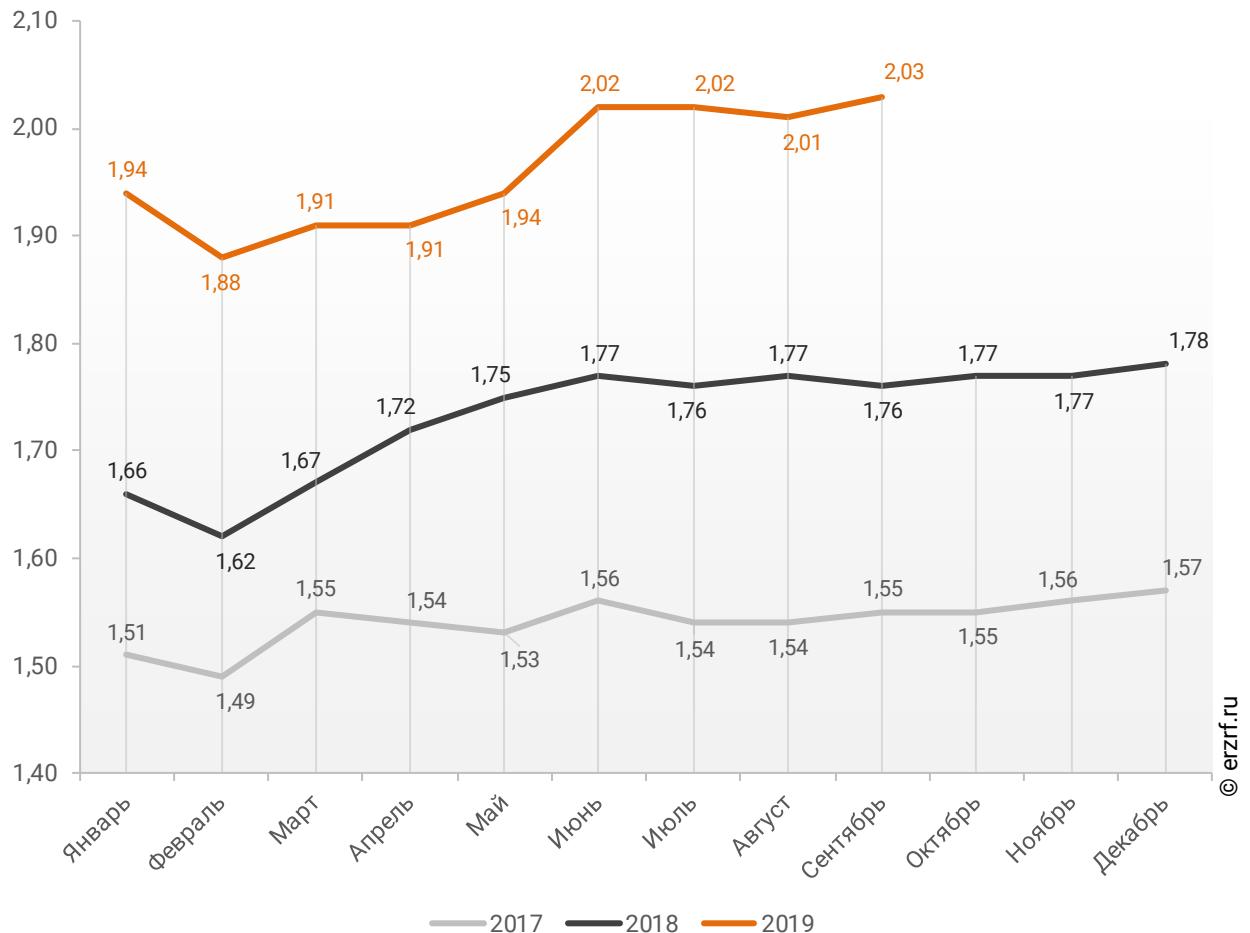


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составил 2,03 млн ₽ (на 16,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области). Это на 15,3% больше соответствующего значения 2018 г. (1,76 млн ₽), и на 31,0% больше уровня 2017 г. (1,55 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 ₽**

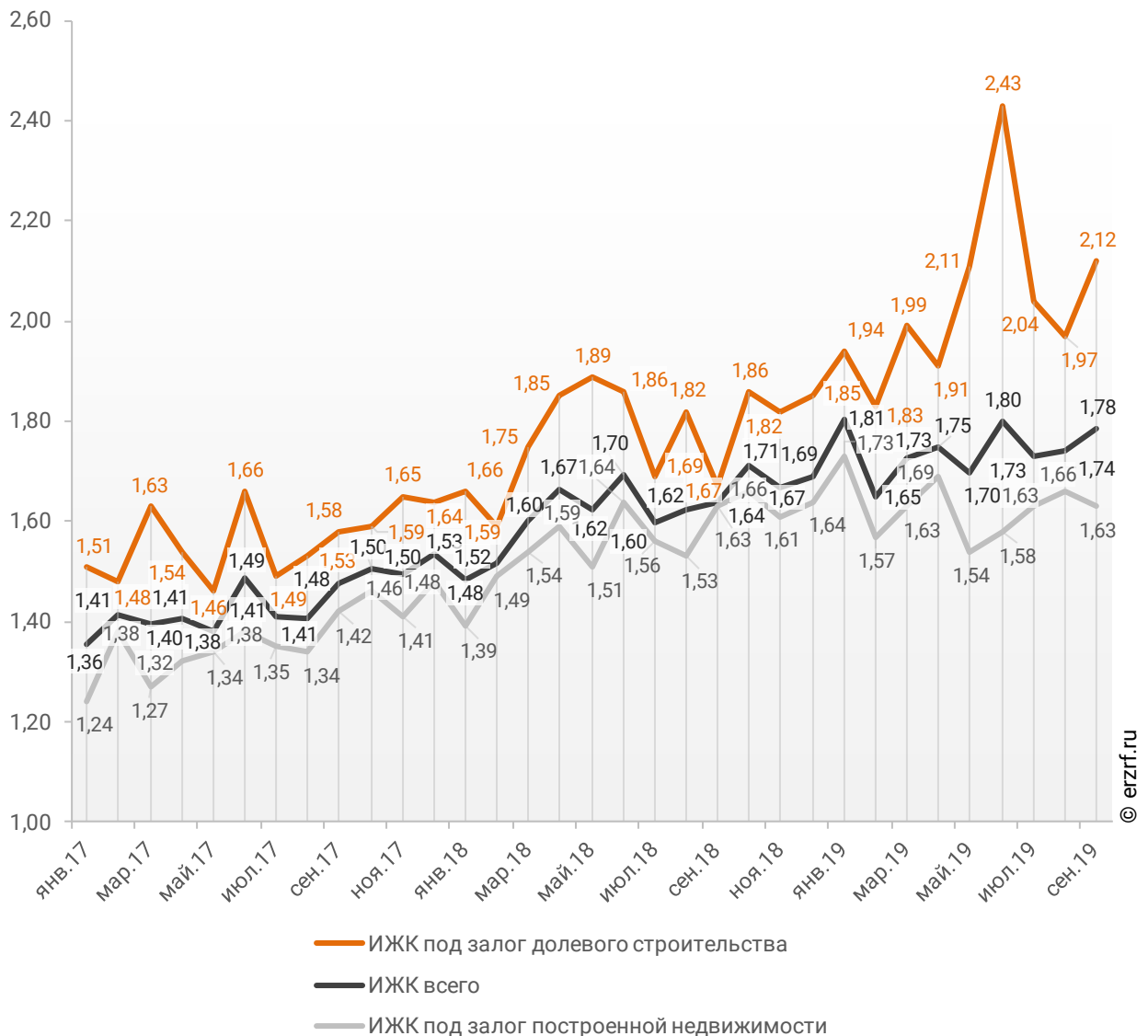


Средний размер выданных ипотечных жилищных кредитов под залог построенной недвижимости остался на уровне прошлого года – 1,63 млн ₽.

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 27,6 п.п. – с 2,5% до 30,1%.

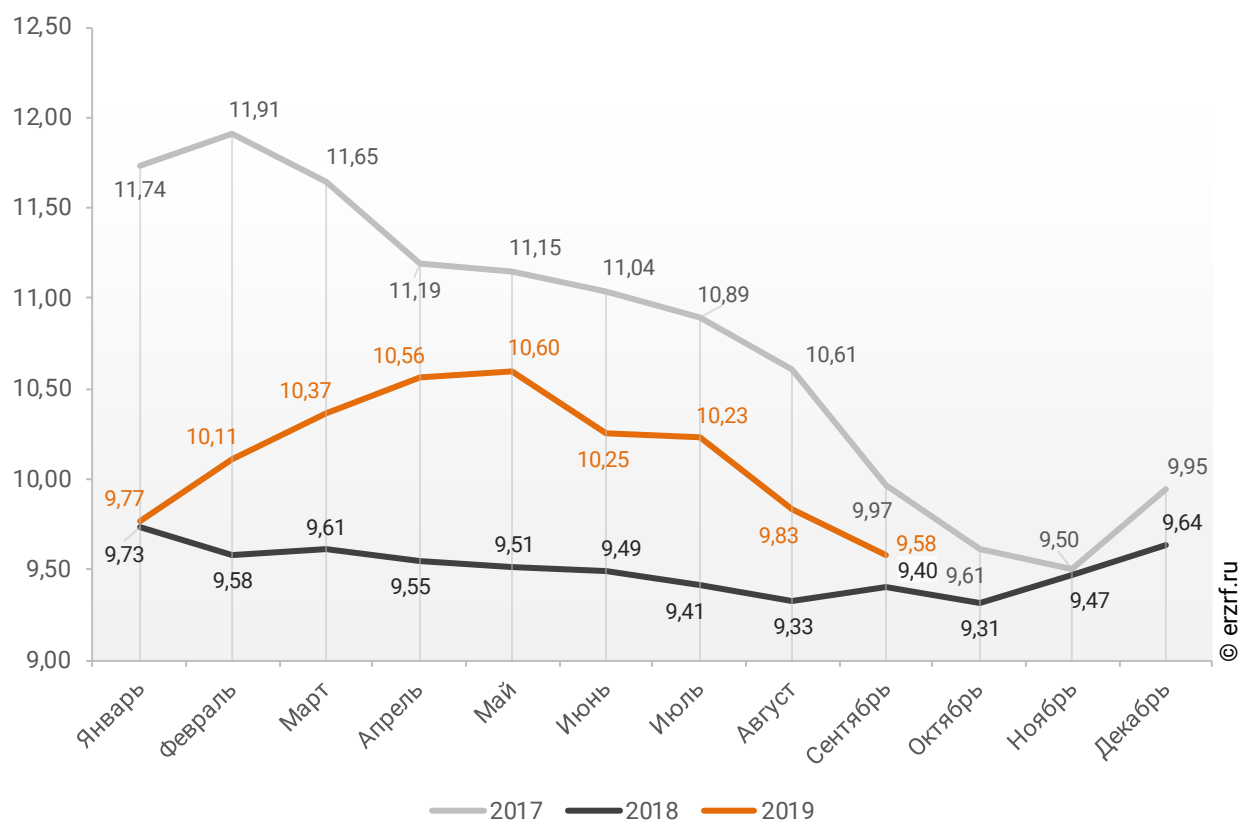
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2019 года в Брянской области, средневзвешенная ставка составила 9,58%. По сравнению с таким же показателем сентября 2018 года произошел рост ставки на 0,18 п.п. (с 9,40 до 9,58%).

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

**График 27**

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

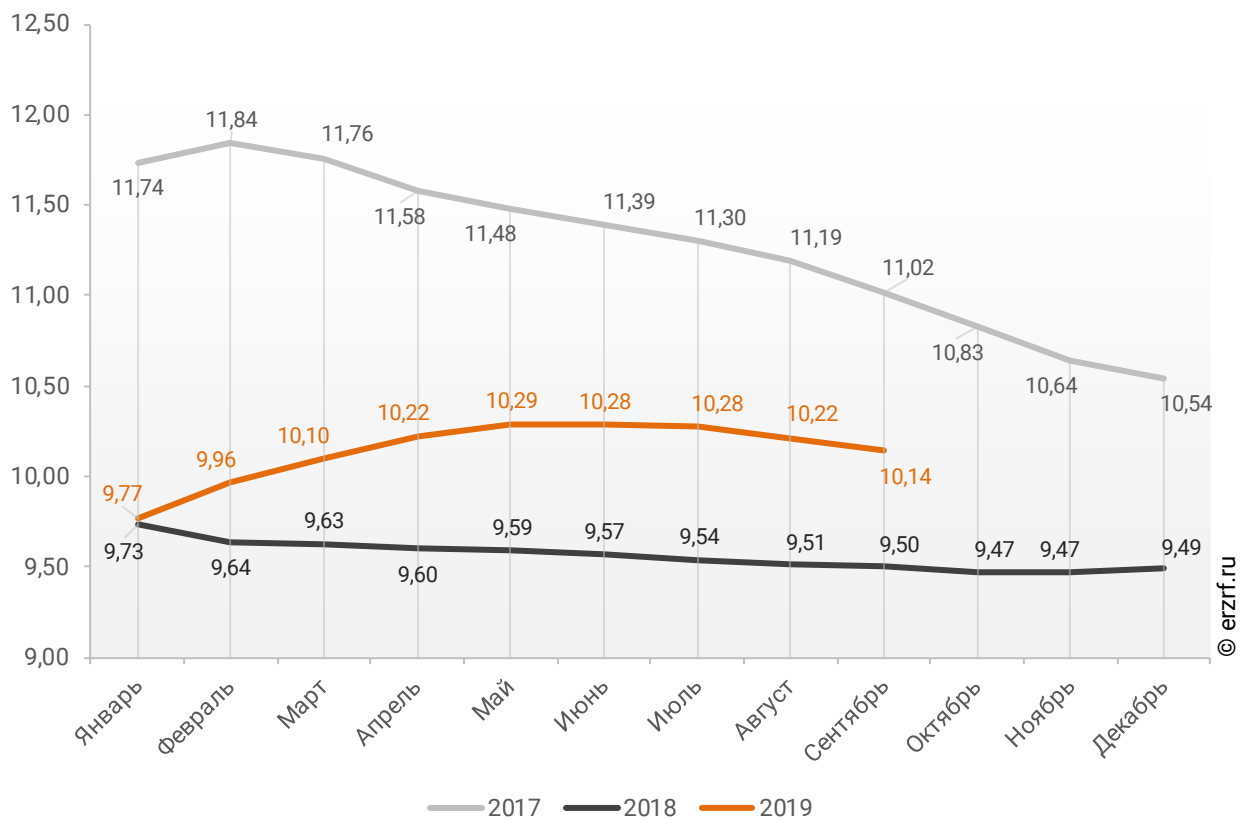


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составила 10,14%, что на 0,64 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,50%), и на 0,88 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,02%).

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.**



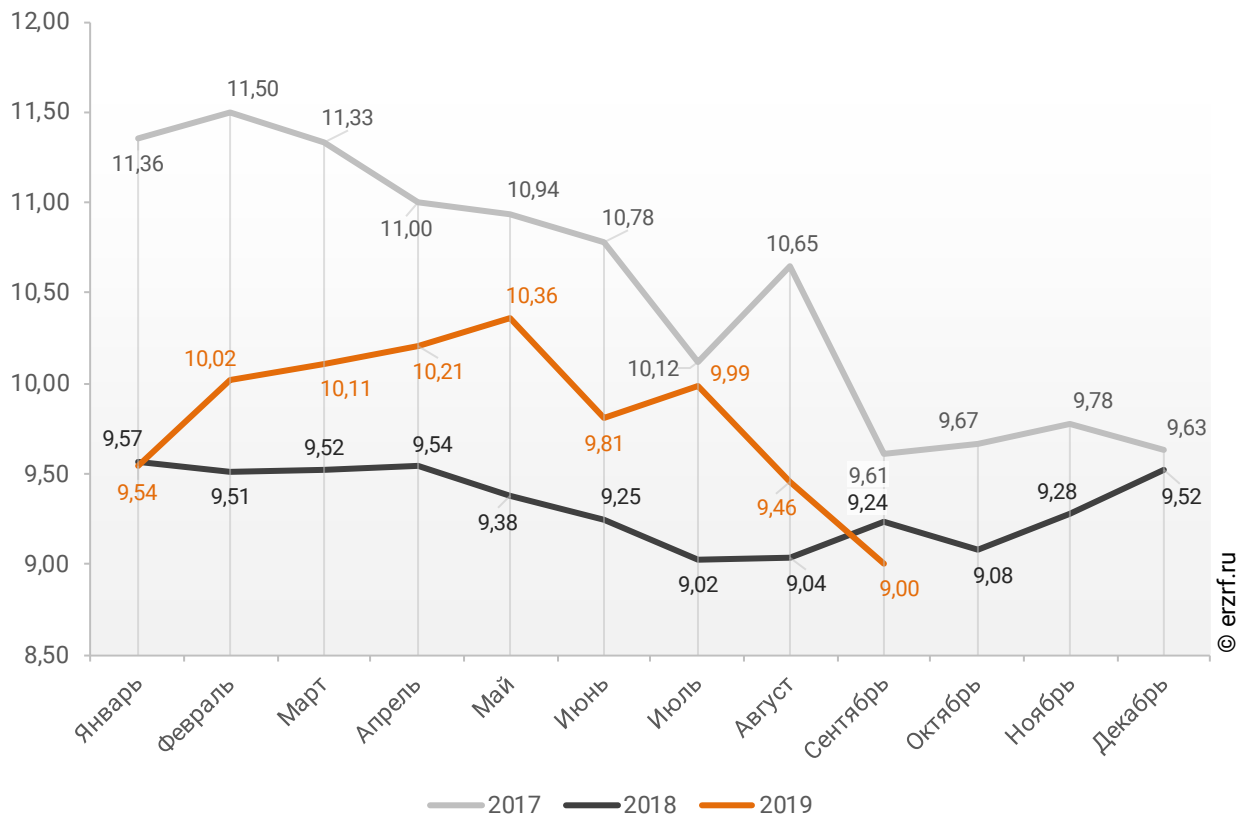


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Брянской области в сентябре 2019 года, составила 9,00%, что на 0,24 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2018 года (9,24%).

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

**График 29**

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

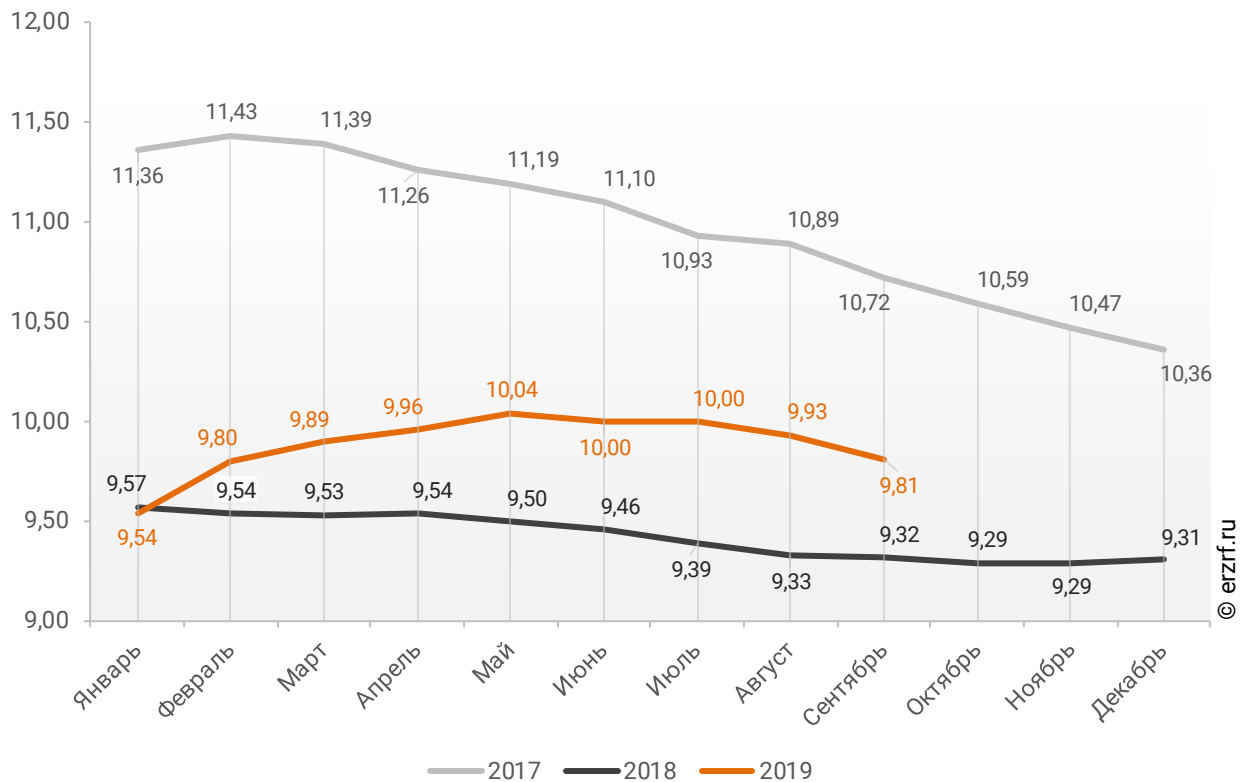


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Брянской области, накопленным итогом составила 9,81% (на 0,33 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,49 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,32%), и на 0,91 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,72%).

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.**

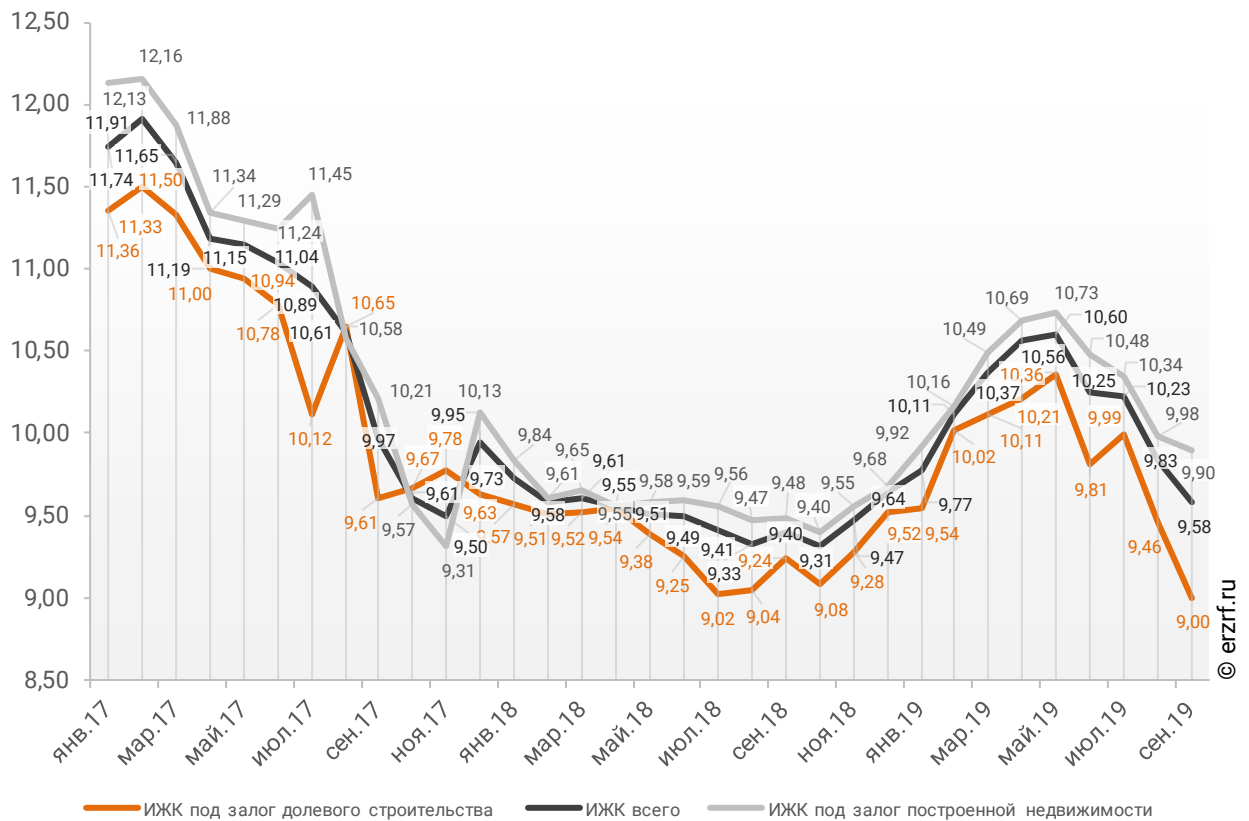


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Брянской области в сентябре 2019 года составила 9,90%, что на 0,42 п.п. больше значения за сентябрь 2018 года (9,48%).

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

**График 31**

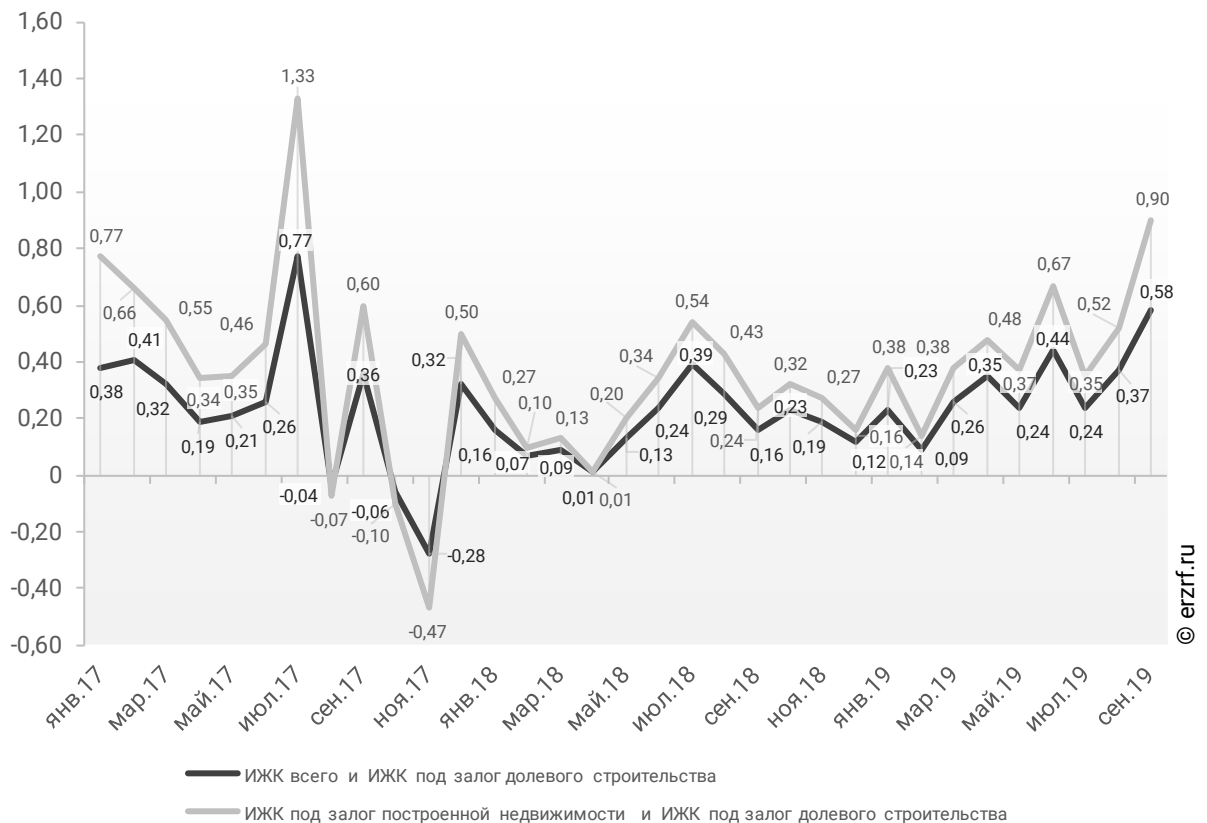
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Брянской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Брянской области увеличилась в 3,6 раза с 0,16 п.п. до 0,58 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Брянской области за год увеличилась в 3,8 раза с 0,24 п.п. до 0,9 п.п. (График 32).

**График 32**

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

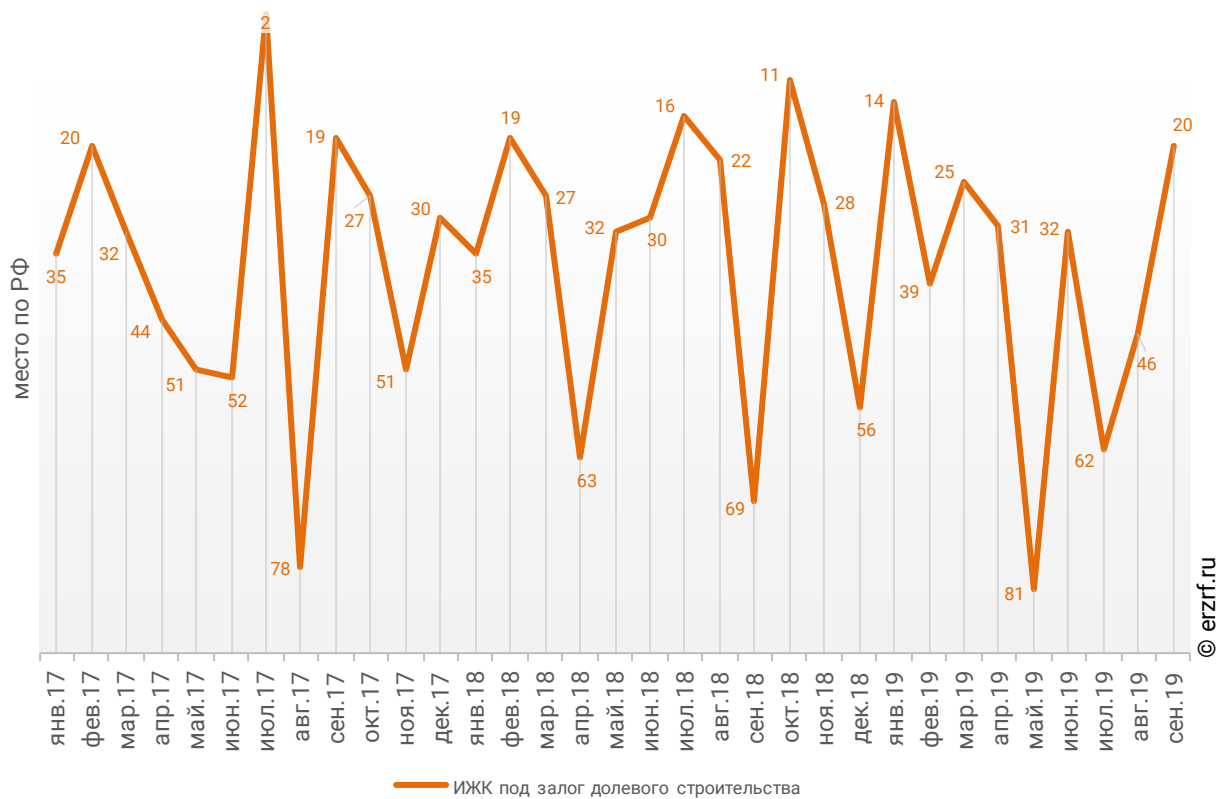


Брянская область занимает 11-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Брянская область занимает 20-е место, и 36-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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**

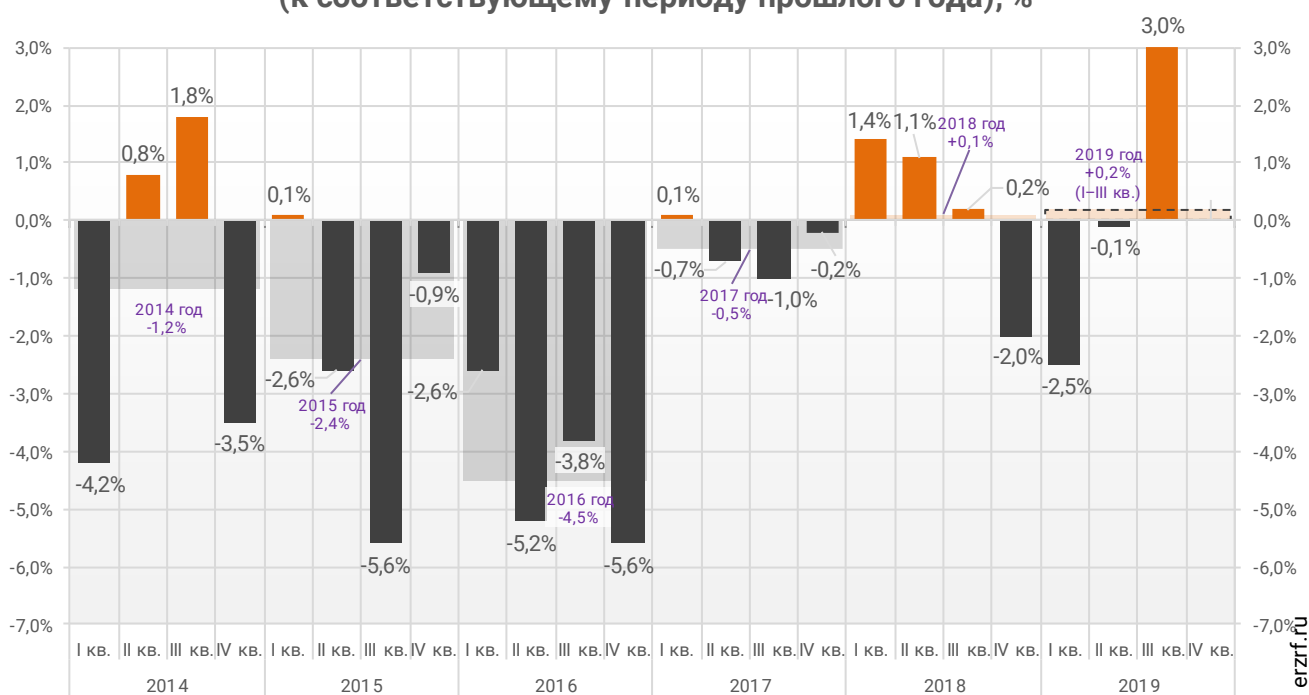


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2019 года выросли на 3,0% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 0,2% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

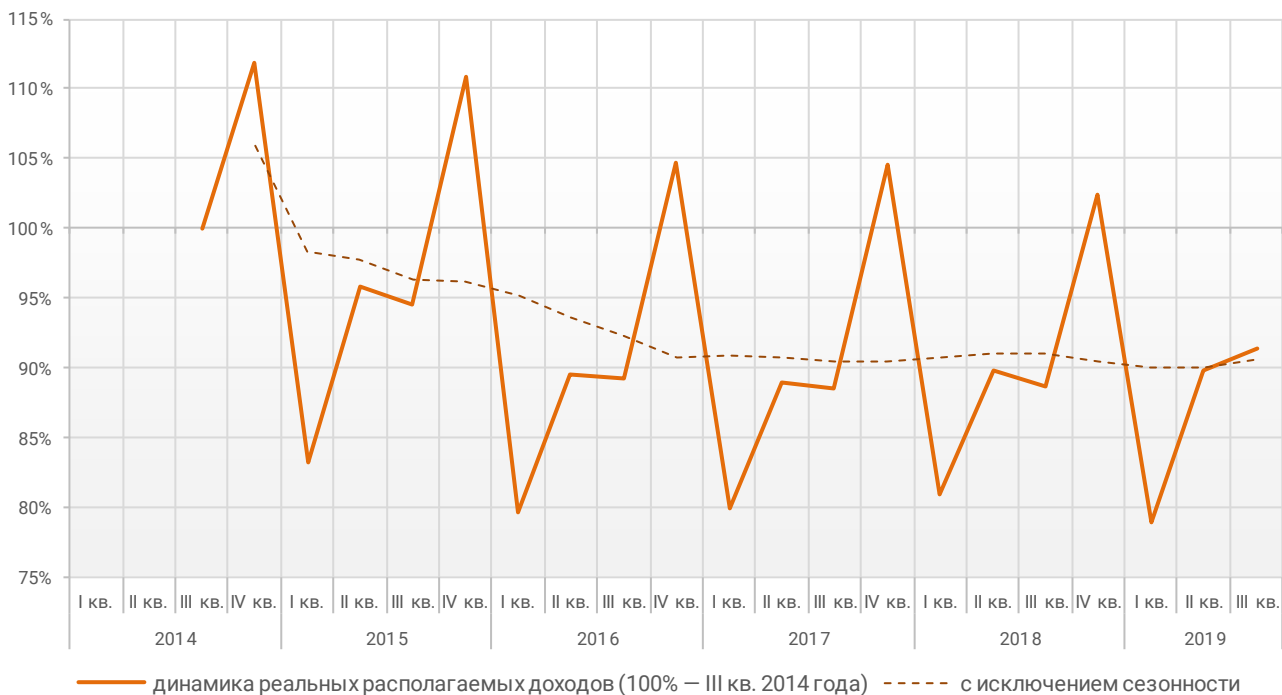


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III 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

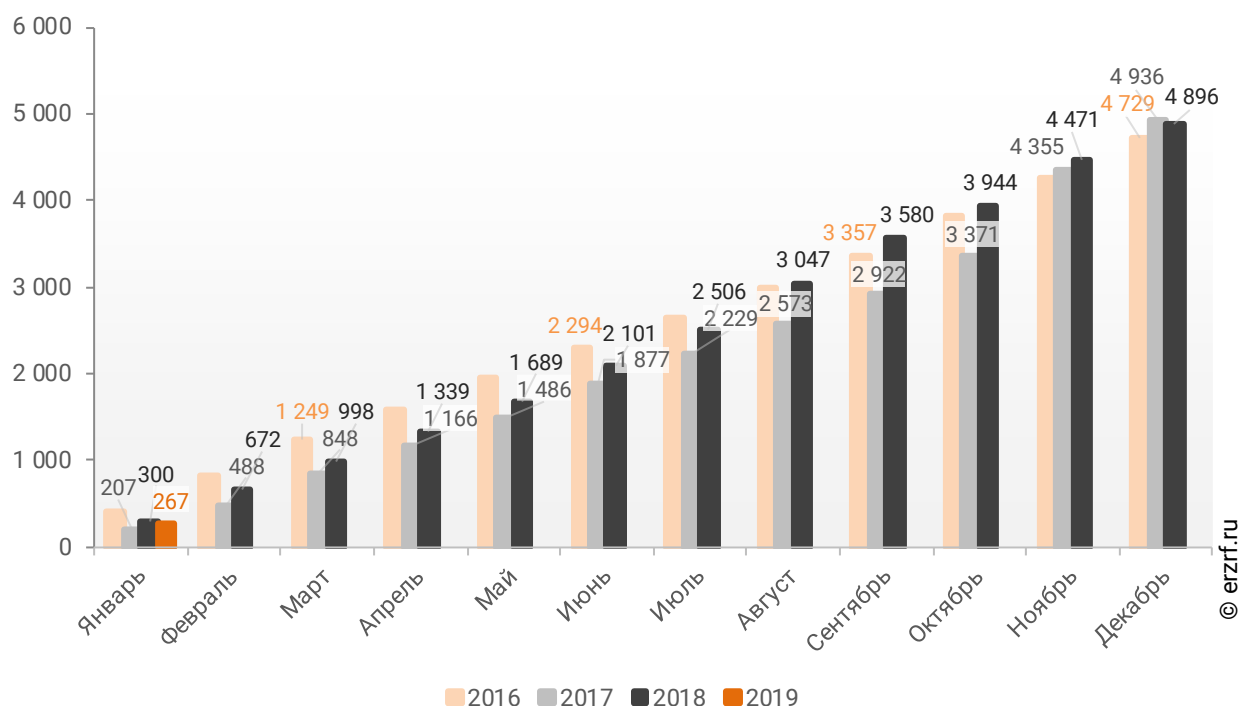
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Брянской области зарегистрировано 267 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).<sup>\*\*</sup>

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.



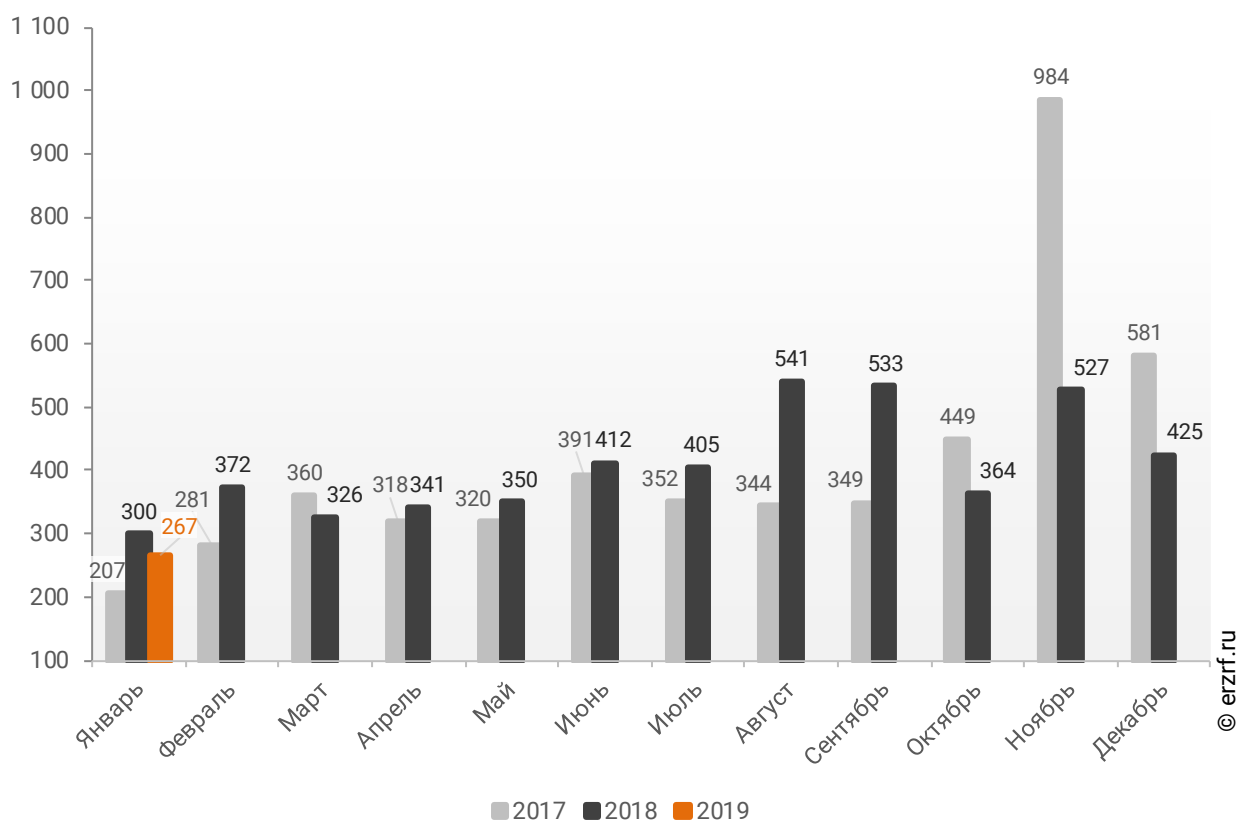


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 37,2% меньше, чем в декабре (425 ДДУ), и на 49,3% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 527 ДДУ.

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.**

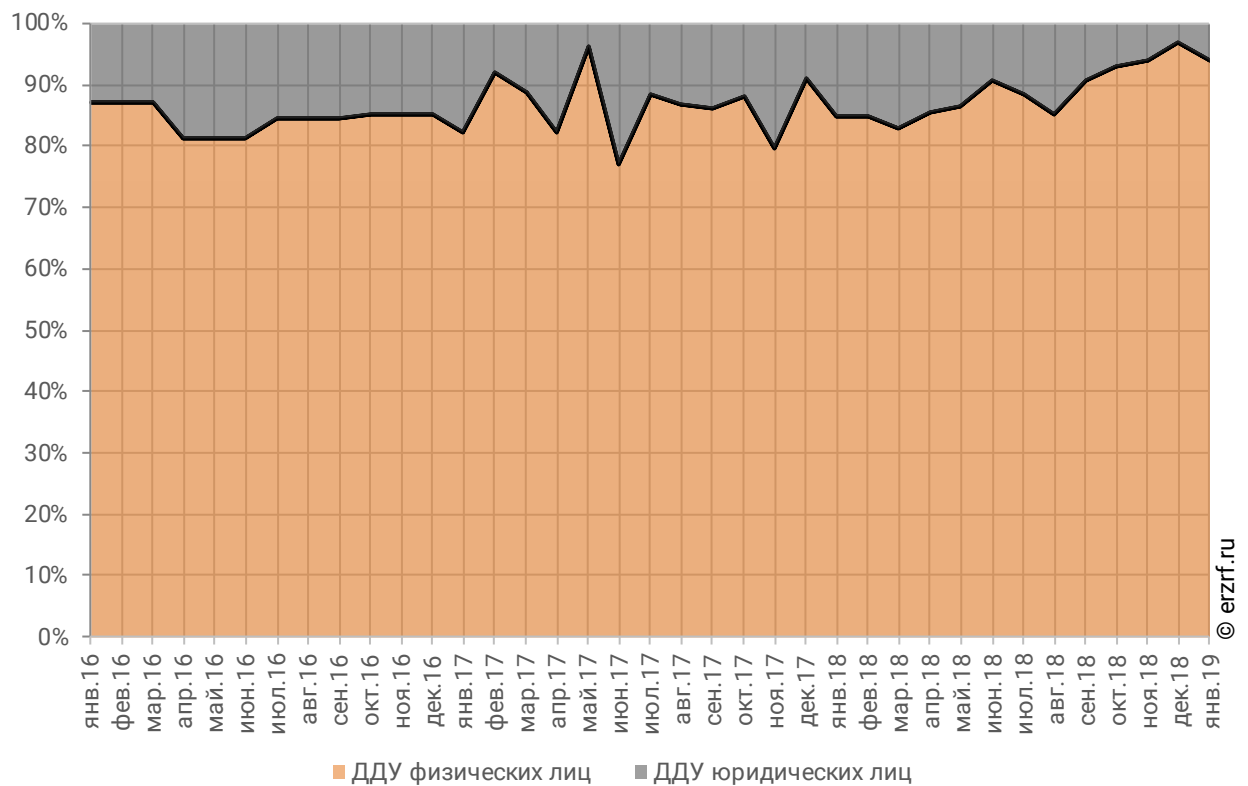


При этом из 267 ДДУ, зарегистрированных с начала года в Брянской области, 94,0% приходится на ДДУ с участием физических лиц (251 ДДУ), а 6,0% – на ДДУ с участием юридических лиц (16 ДДУ).

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**



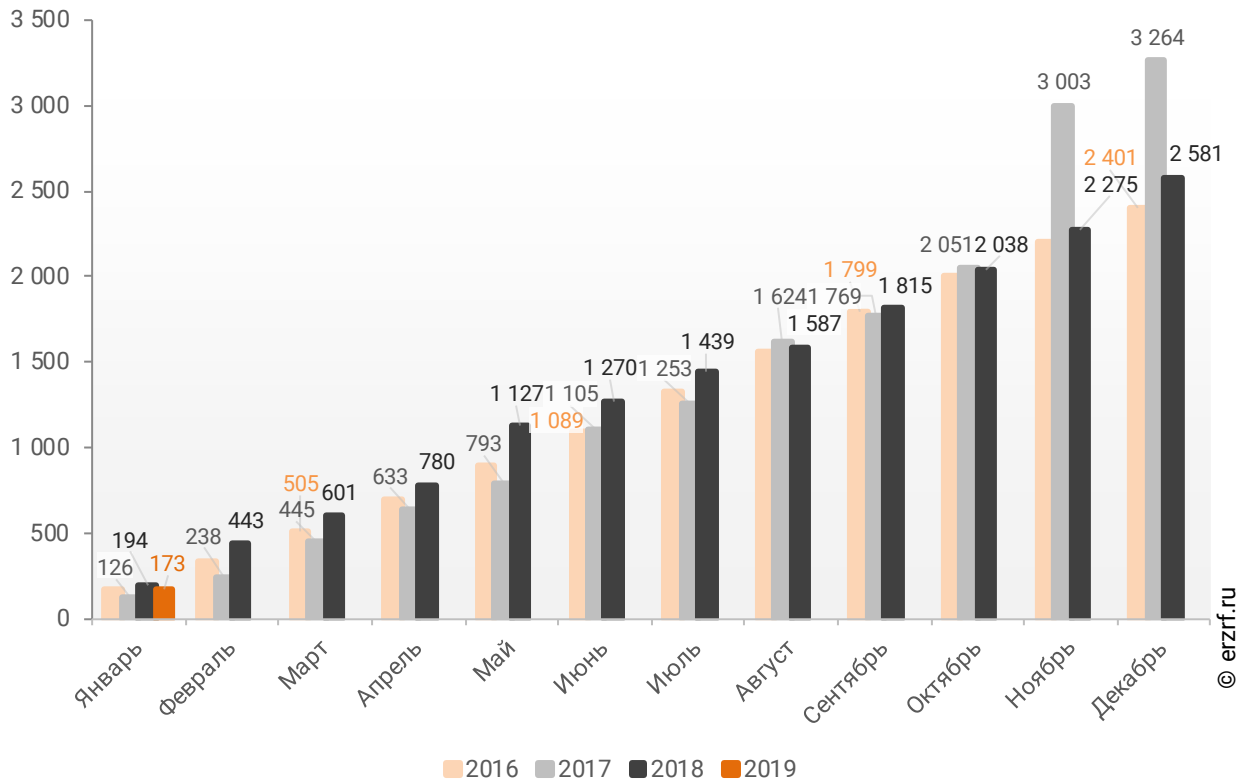
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Брянской области зарегистрировано 173 договора об уступке прав требования по ДДУ.

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.**

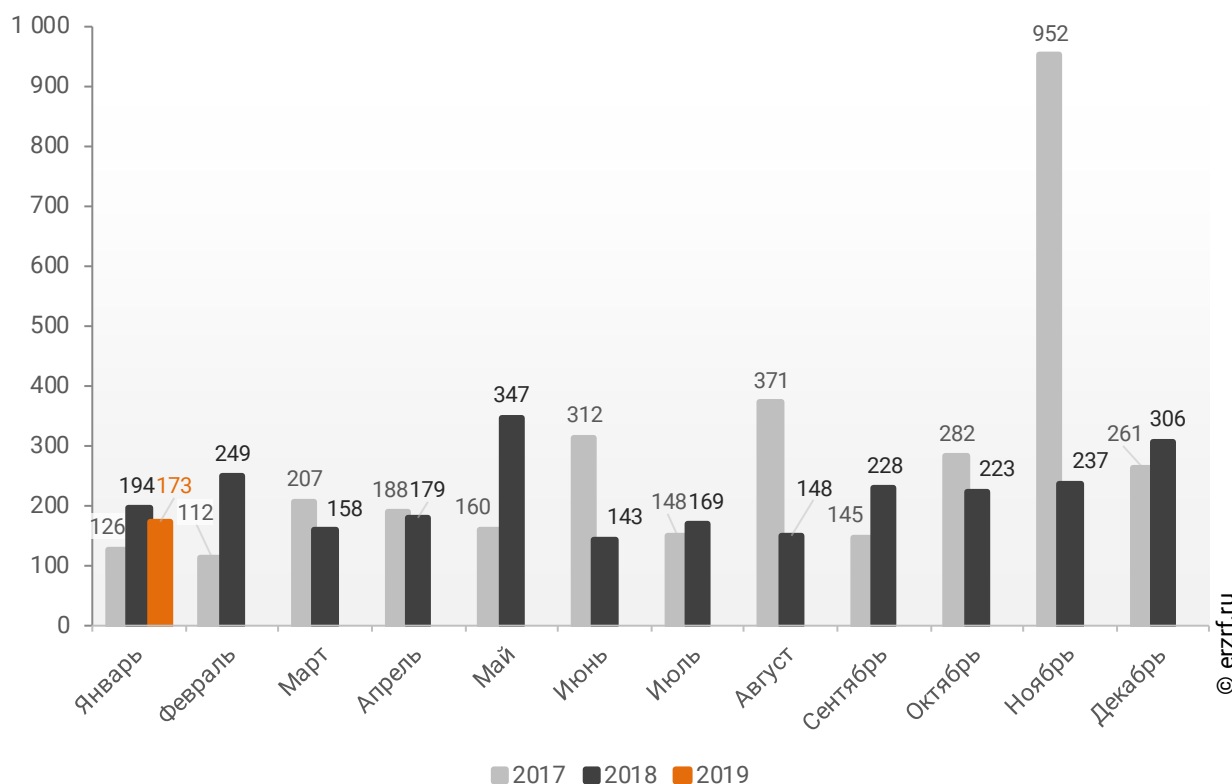


Число зарегистрированных в январе 2019 года договоров уступки на 43,5% меньше, чем в декабре (306 договоров уступки), и на 27,0% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 237 договоров уступки.

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.**

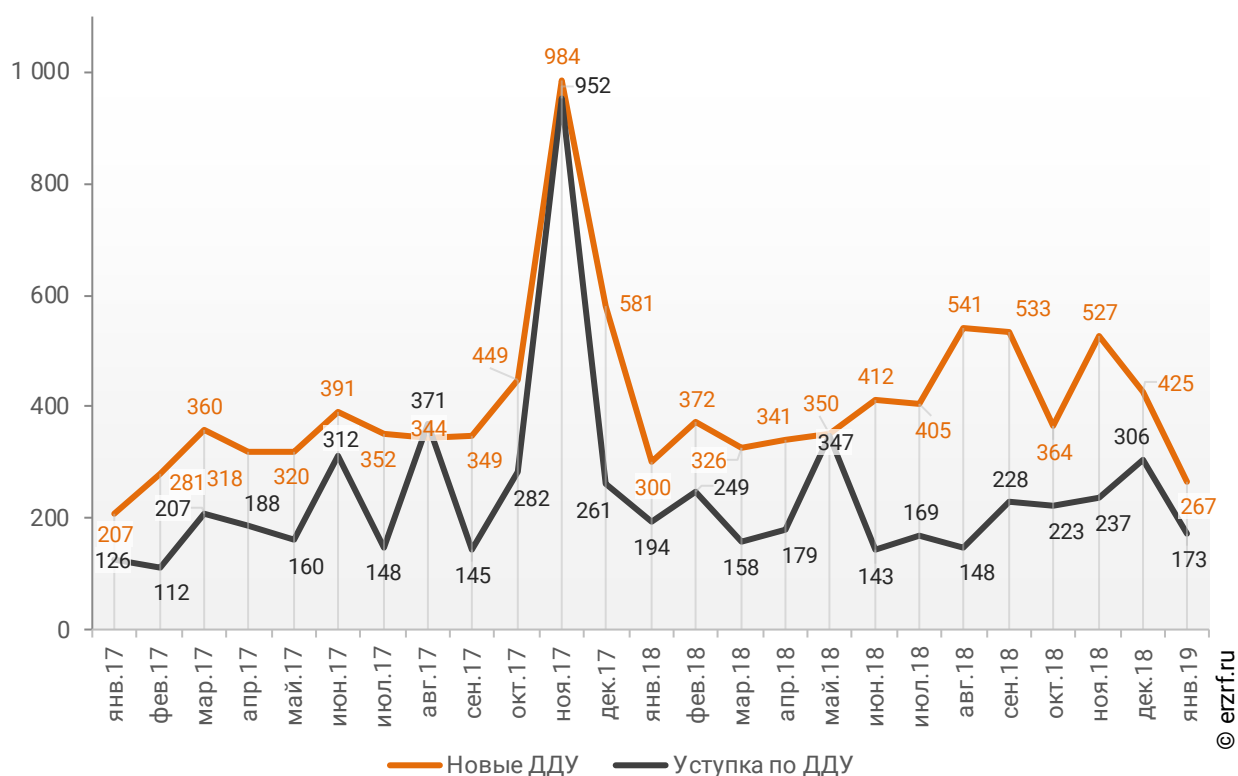


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Брянской области. В среднем на каждую уступку приходится 1,5 новых ДДУ.

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

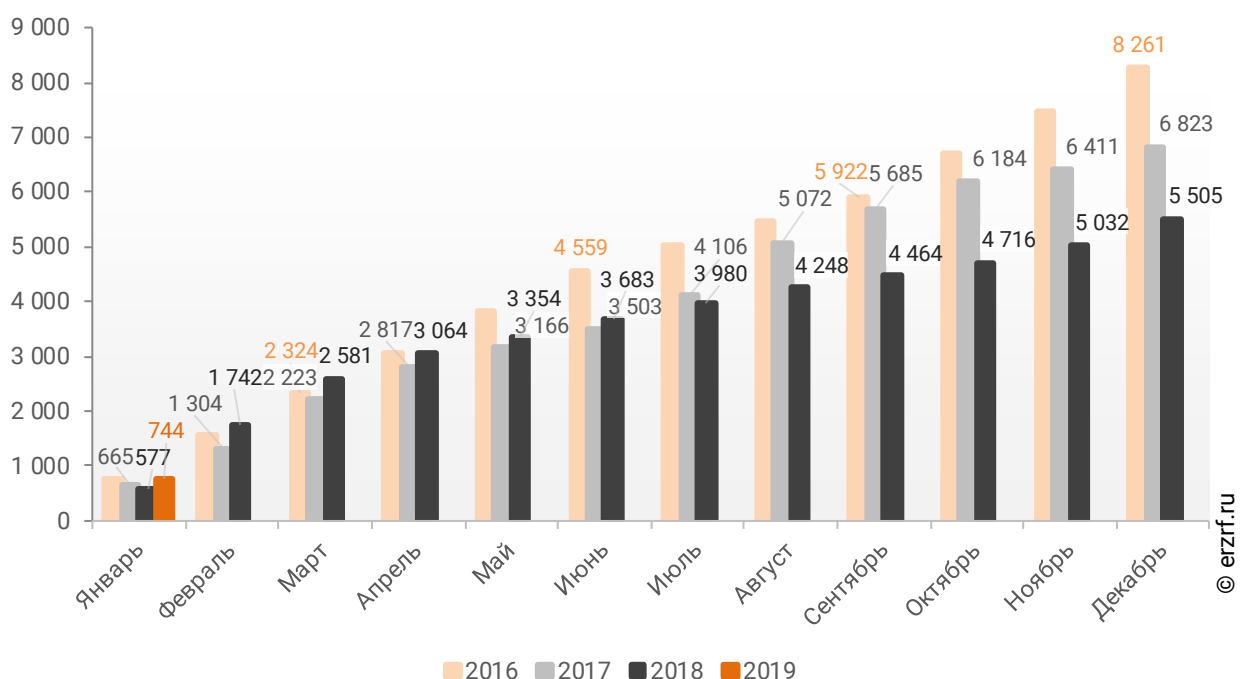
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Брянской области зарегистрировано 744 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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.

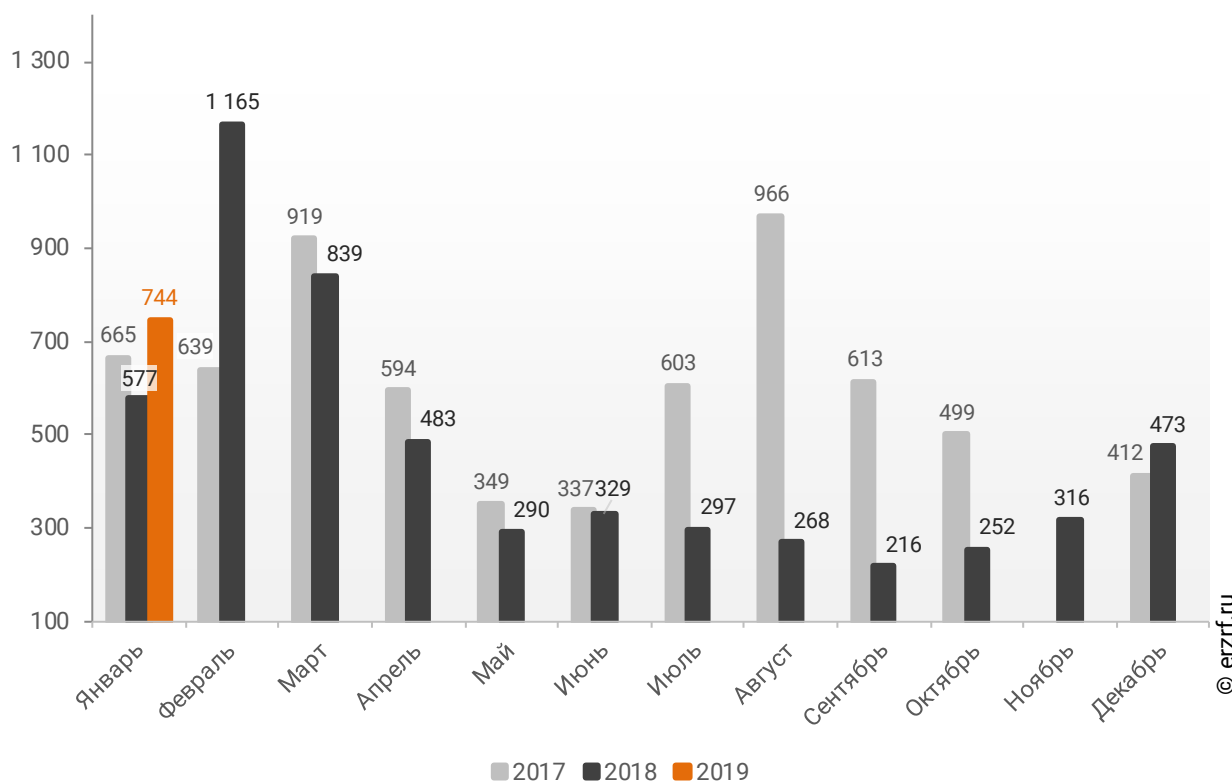


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 57,3% больше, чем в декабре (473 права), и на 135,4% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 316 прав.

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.

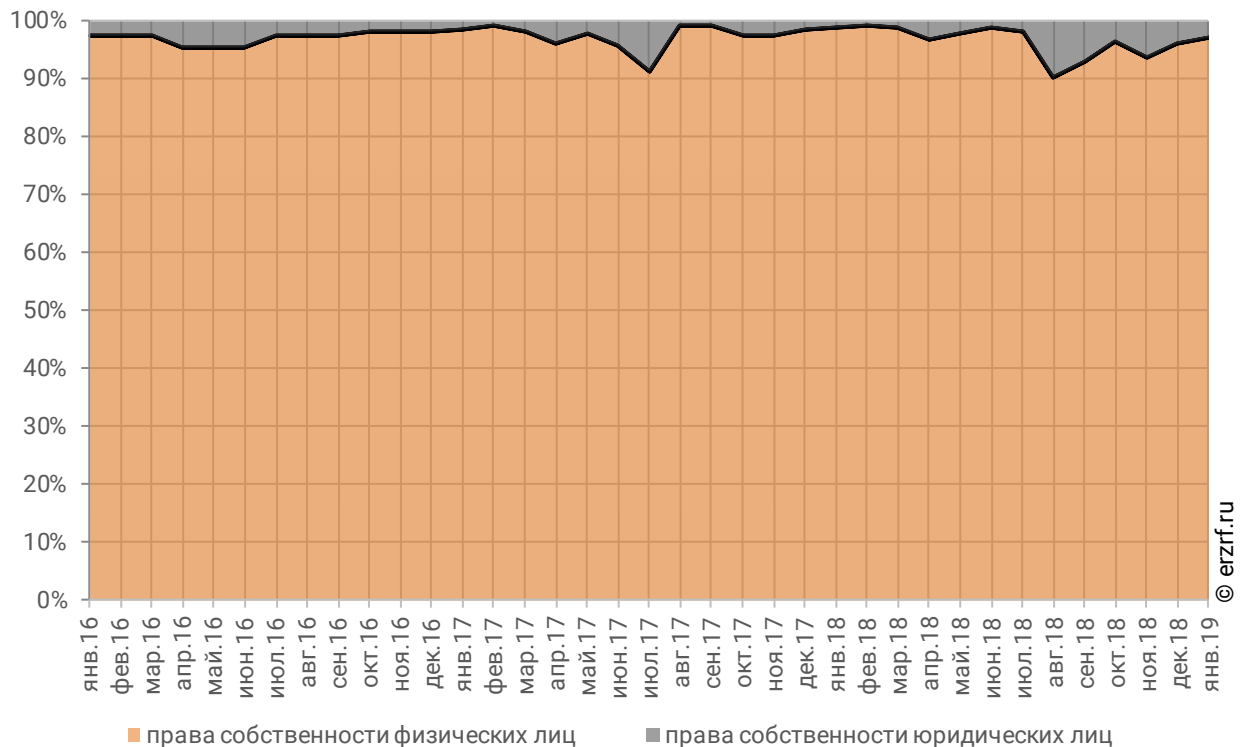


При этом среди 744 зарегистрированных с начала года в Брянской области прав собственности дольщиков 97,0% приходится на права физических лиц (722 права), а 3,0% – на права юридических лиц (22 права).

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**





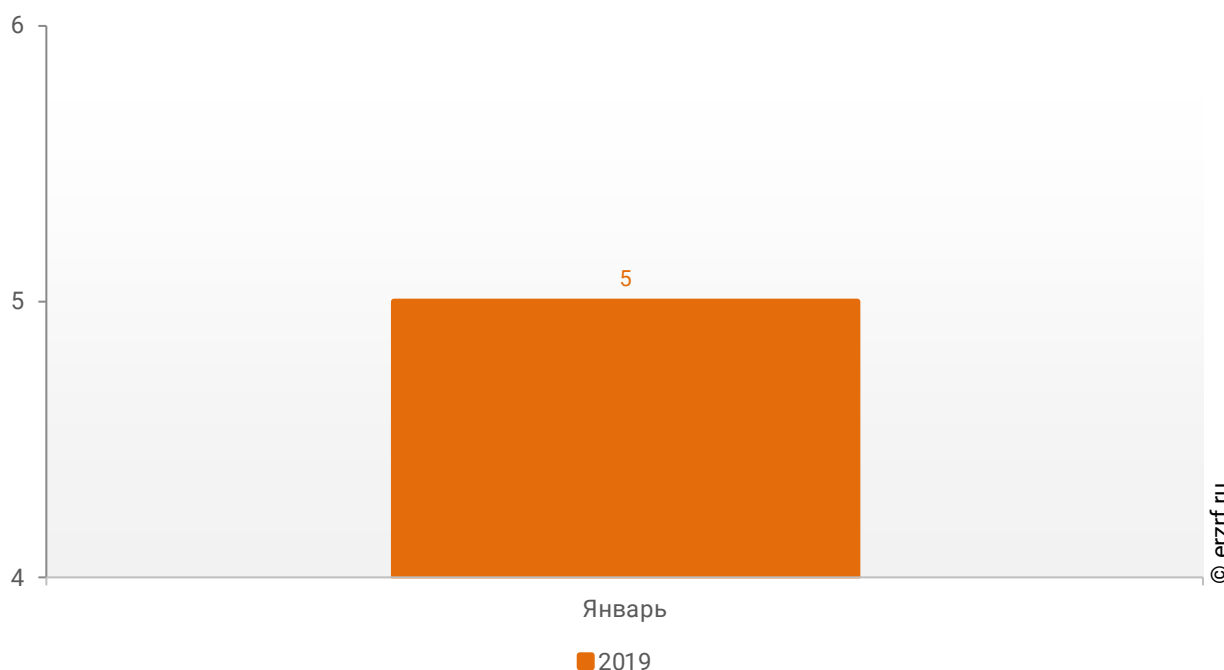
### 13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Брянской области

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**

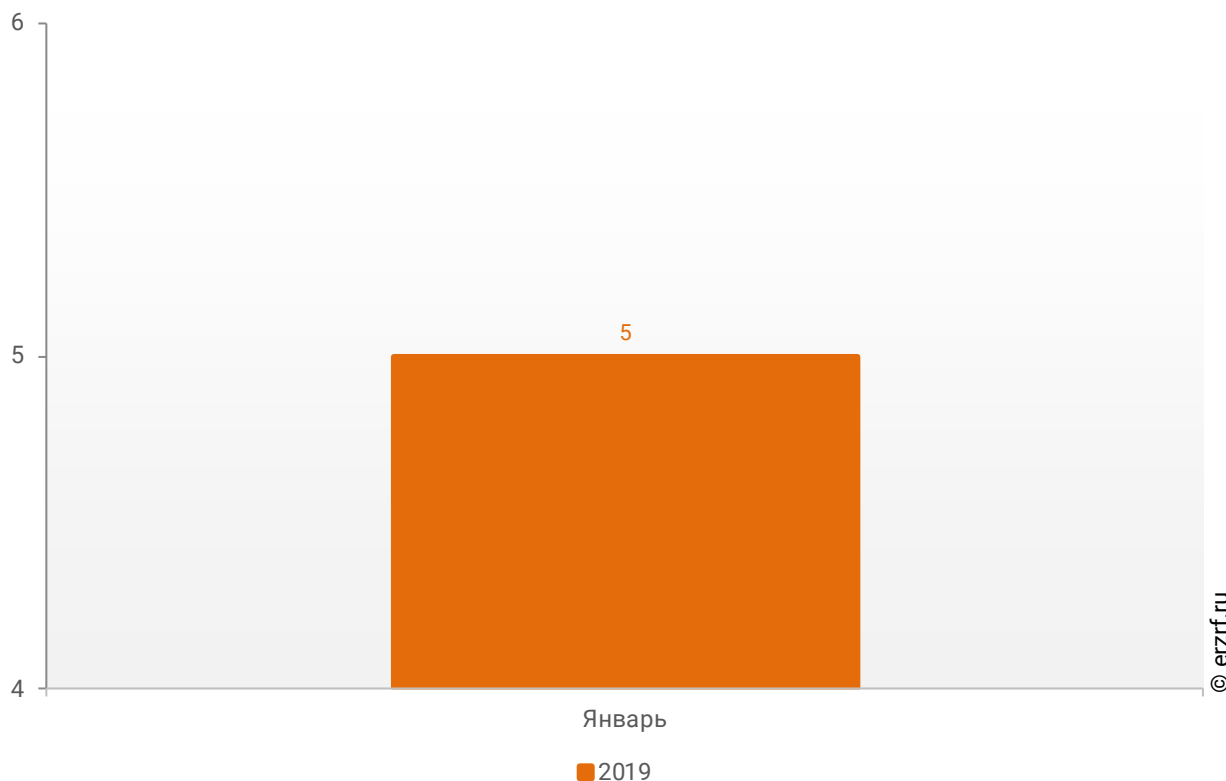
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Брянской области накопленным итогом в 2019 г.



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.**

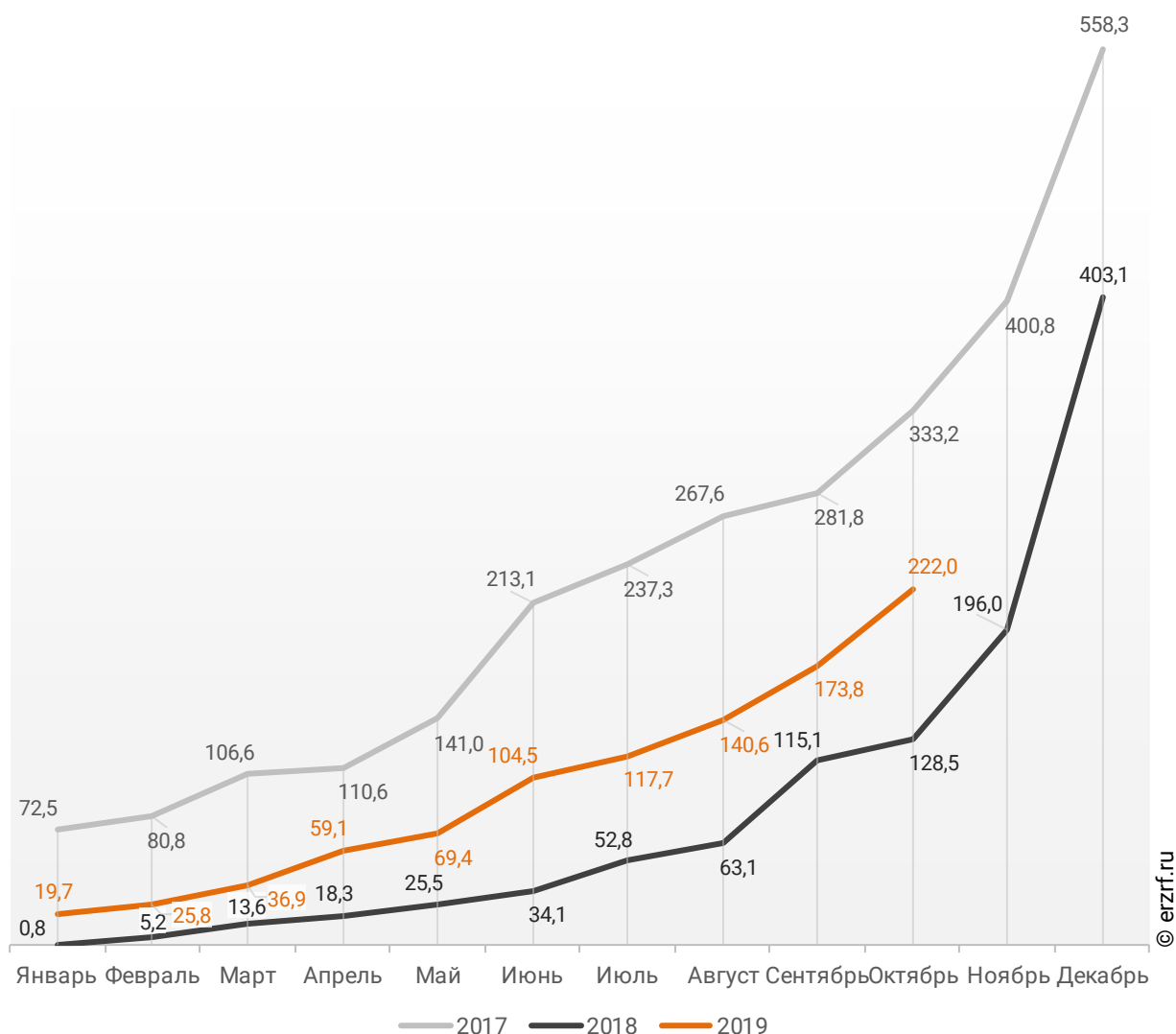


## 14. Ввод жилья в Брянской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2019 г. показывает превышение на 72,8% графика ввода жилья в Брянской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 33,4% 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>

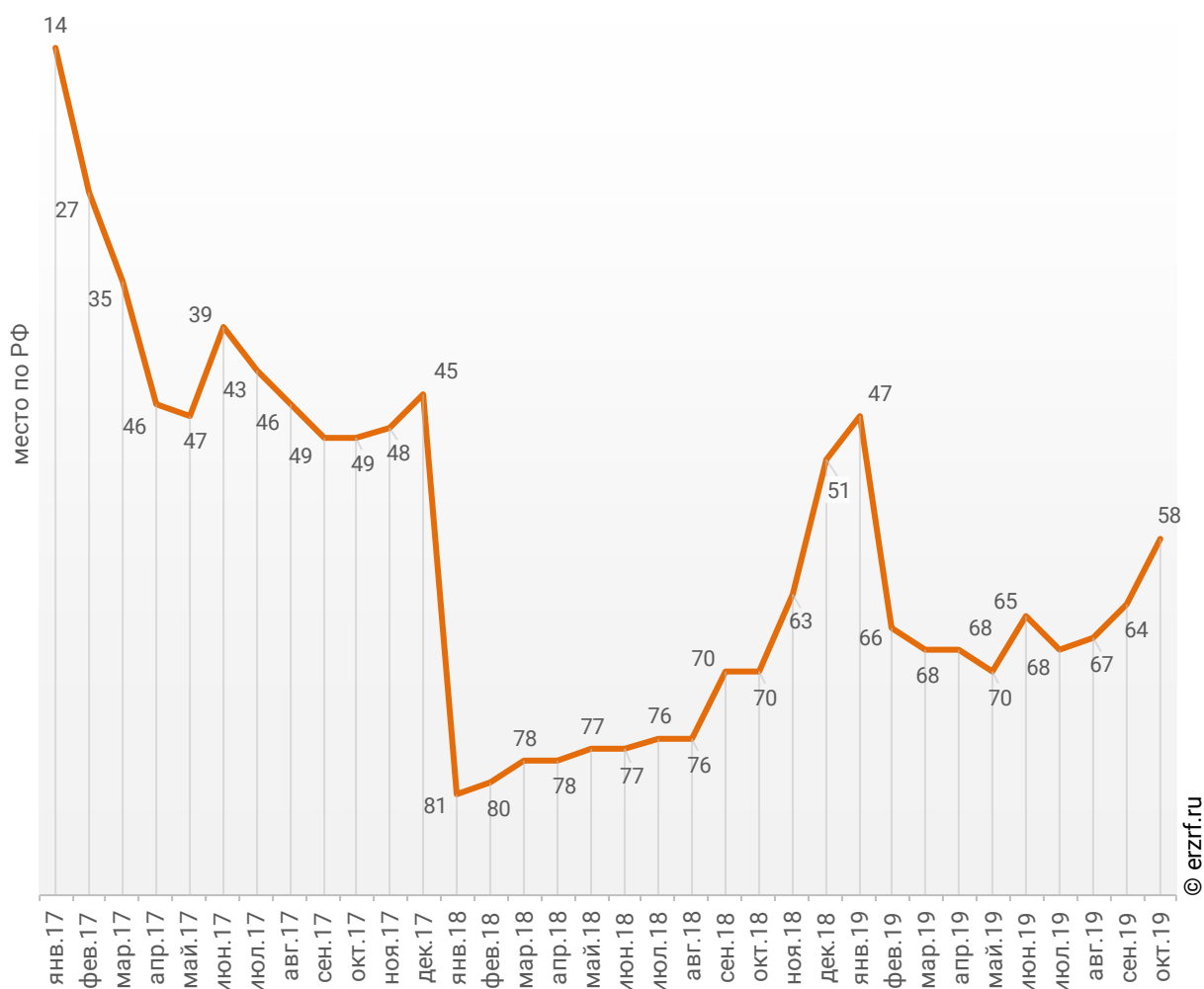


За январь-октябрь 2019 года по показателю ввода жилья Брянская область занимает 58-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 16-е место, а по динамике относительного прироста – 5-е место.

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

**График 48**

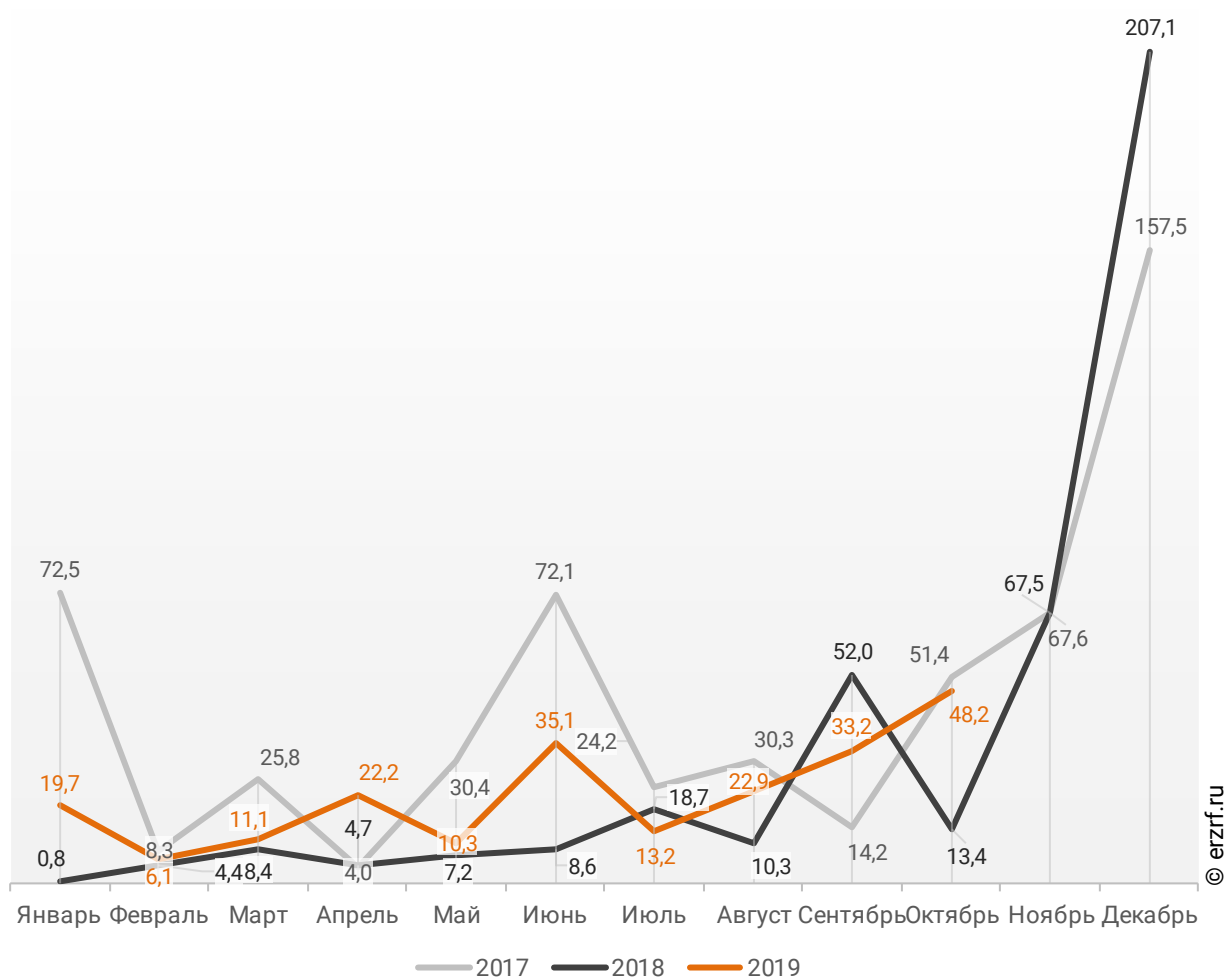
**Динамика изменения места, занимаемого Брянской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В октябре 2019 года в Брянской области введено 48,2 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 259,7% или на 34,8 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

**График 49**

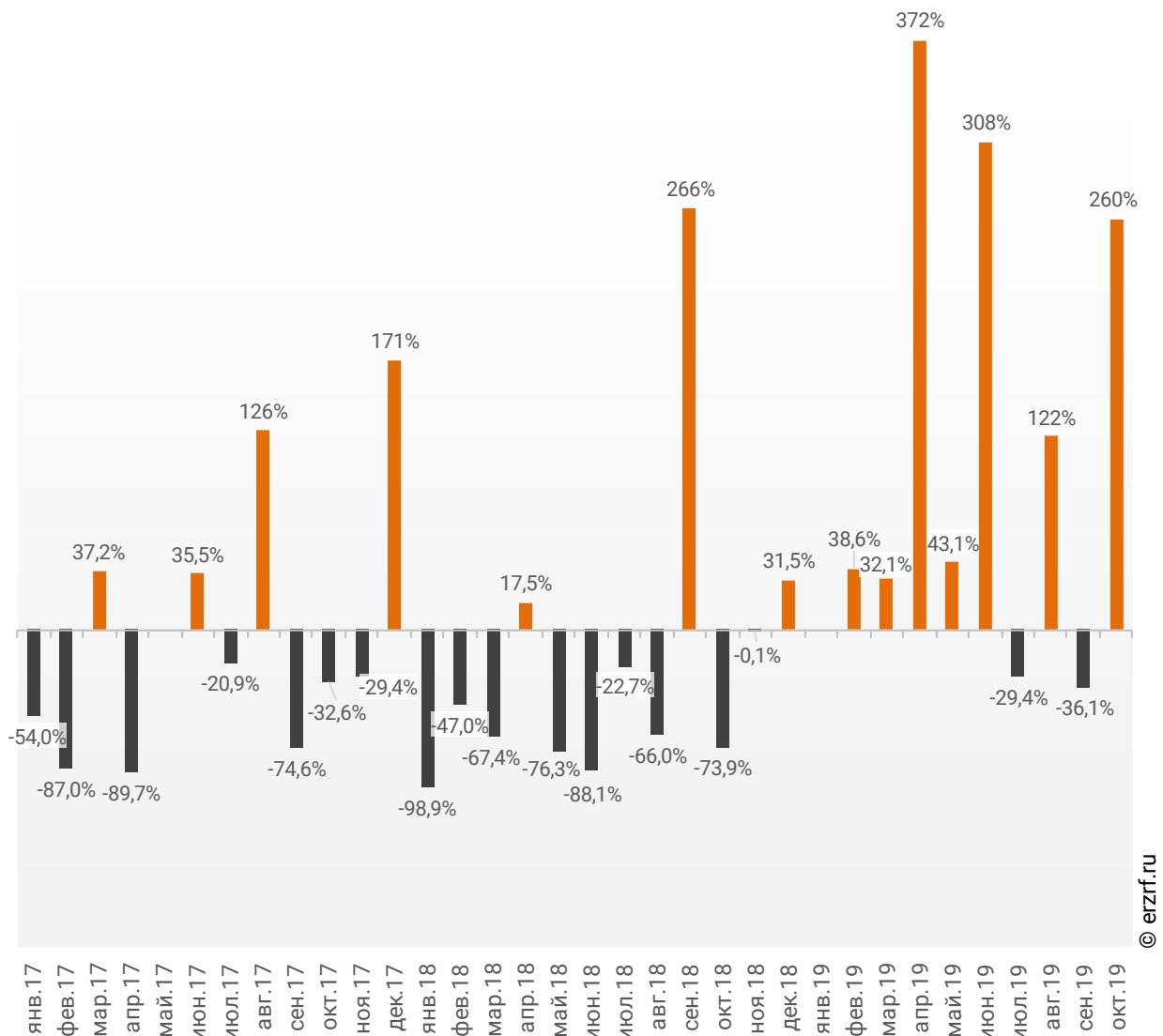
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Брянской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Брянской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

**График 50**

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



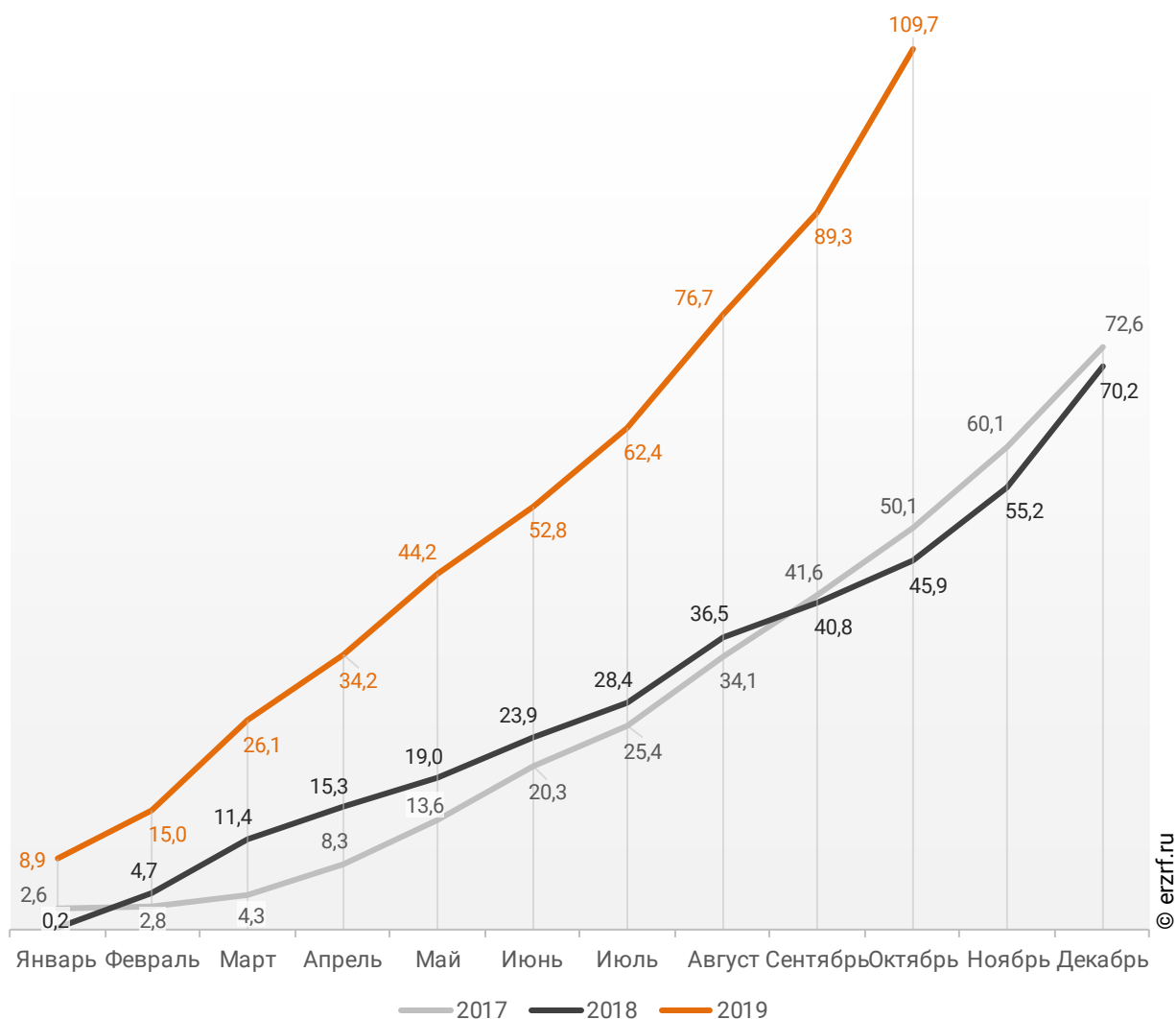
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Брянская область занимает 44-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 17-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 5-м месте.

В Брянской области за 10 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 139,0% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 119,0% по отношению к 2017 г. (График 51).

**График 51**

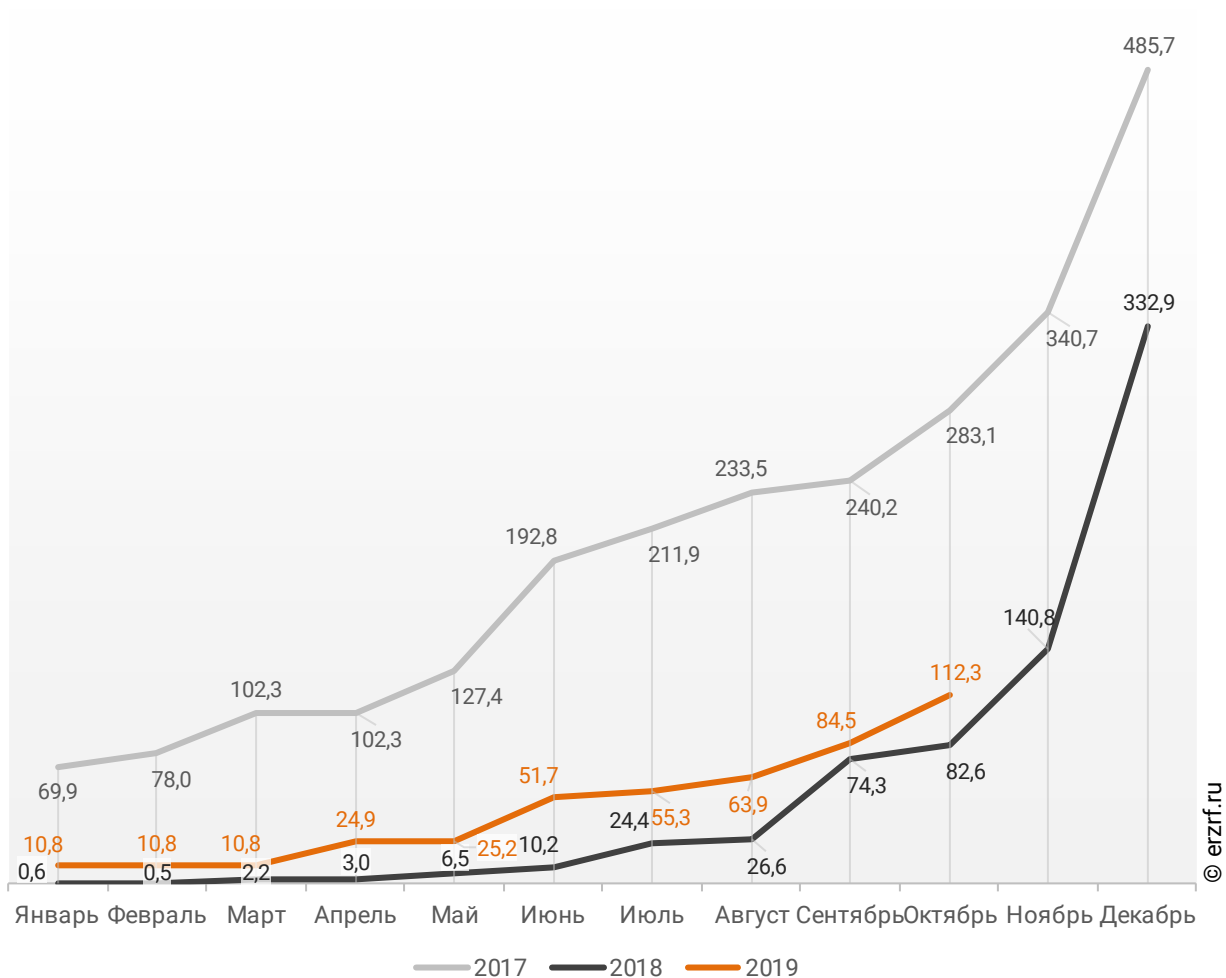
**Ввод жилья населением в Брянской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. показывают превышение на 36,0% к уровню 2018 г. и снижение на 60,3% 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>**



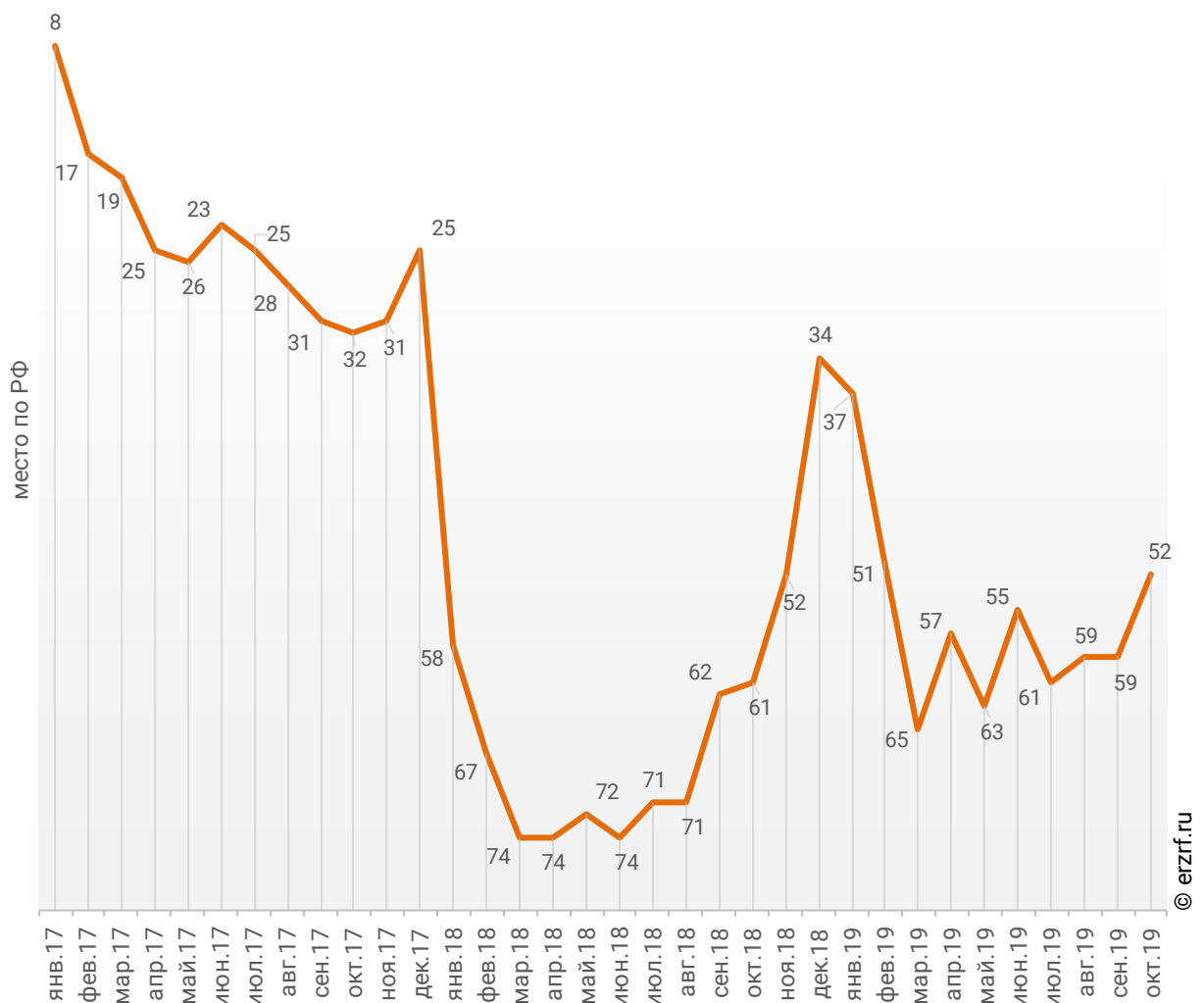


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2019 года Брянская область занимает 52-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 17-е место, по динамике относительного прироста – 14-е место.

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

**График 53**

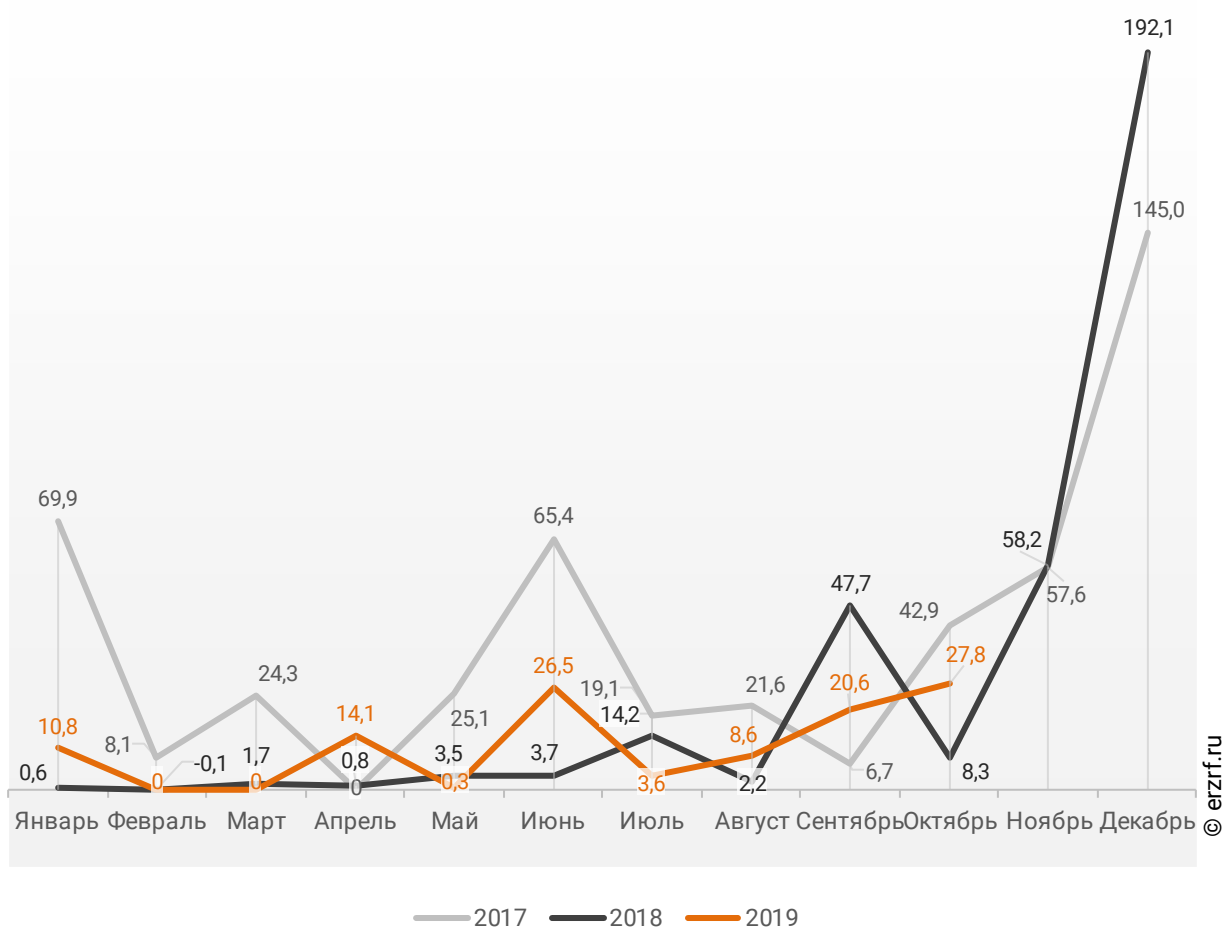
**Динамика изменения места, занимаемого Брянской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В октябре 2019 года в Брянской области застройщиками введено 27,8 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 234,9% или на 19,5 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

**График 54**

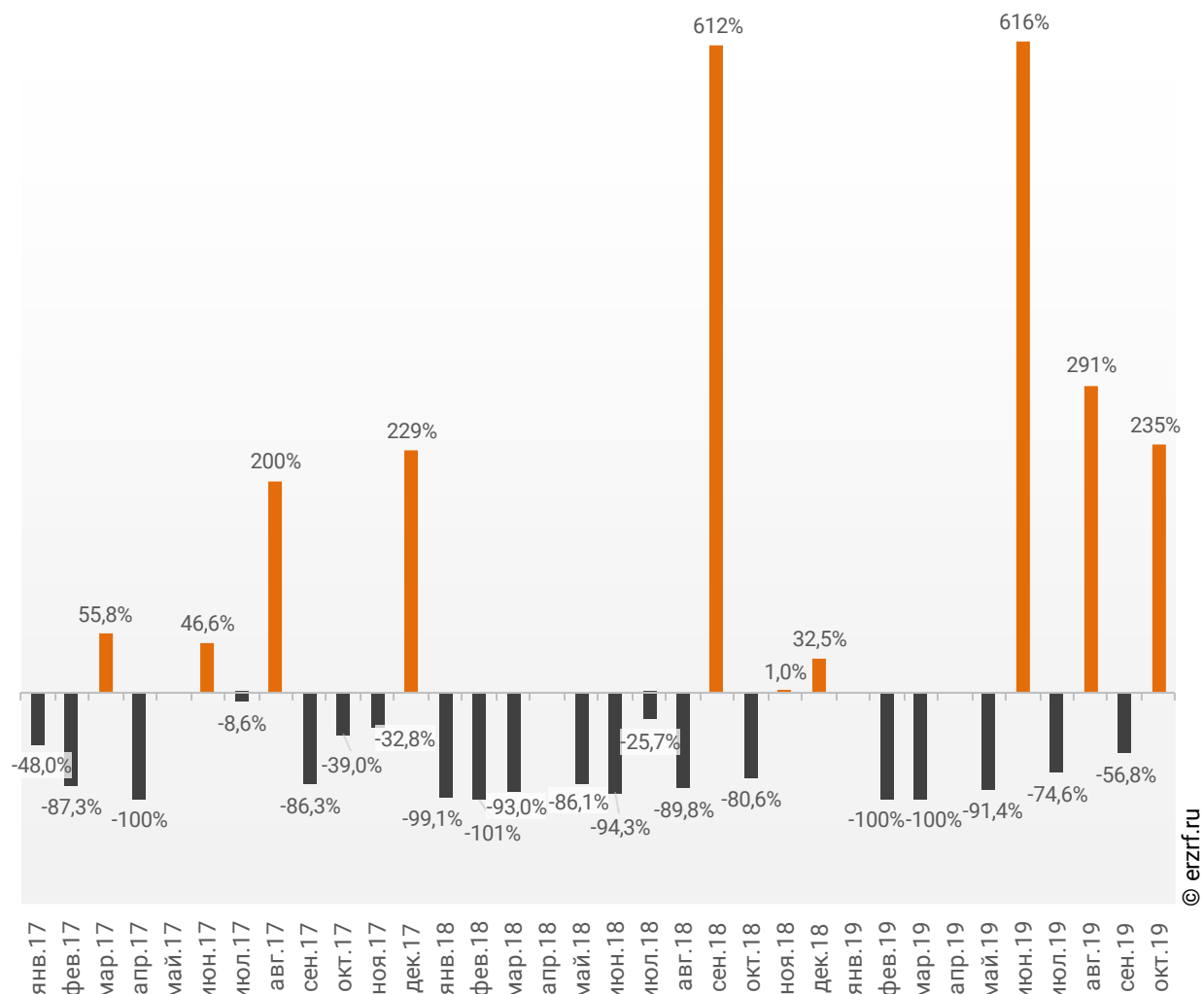
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Брянской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Брянской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

**График 55**

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

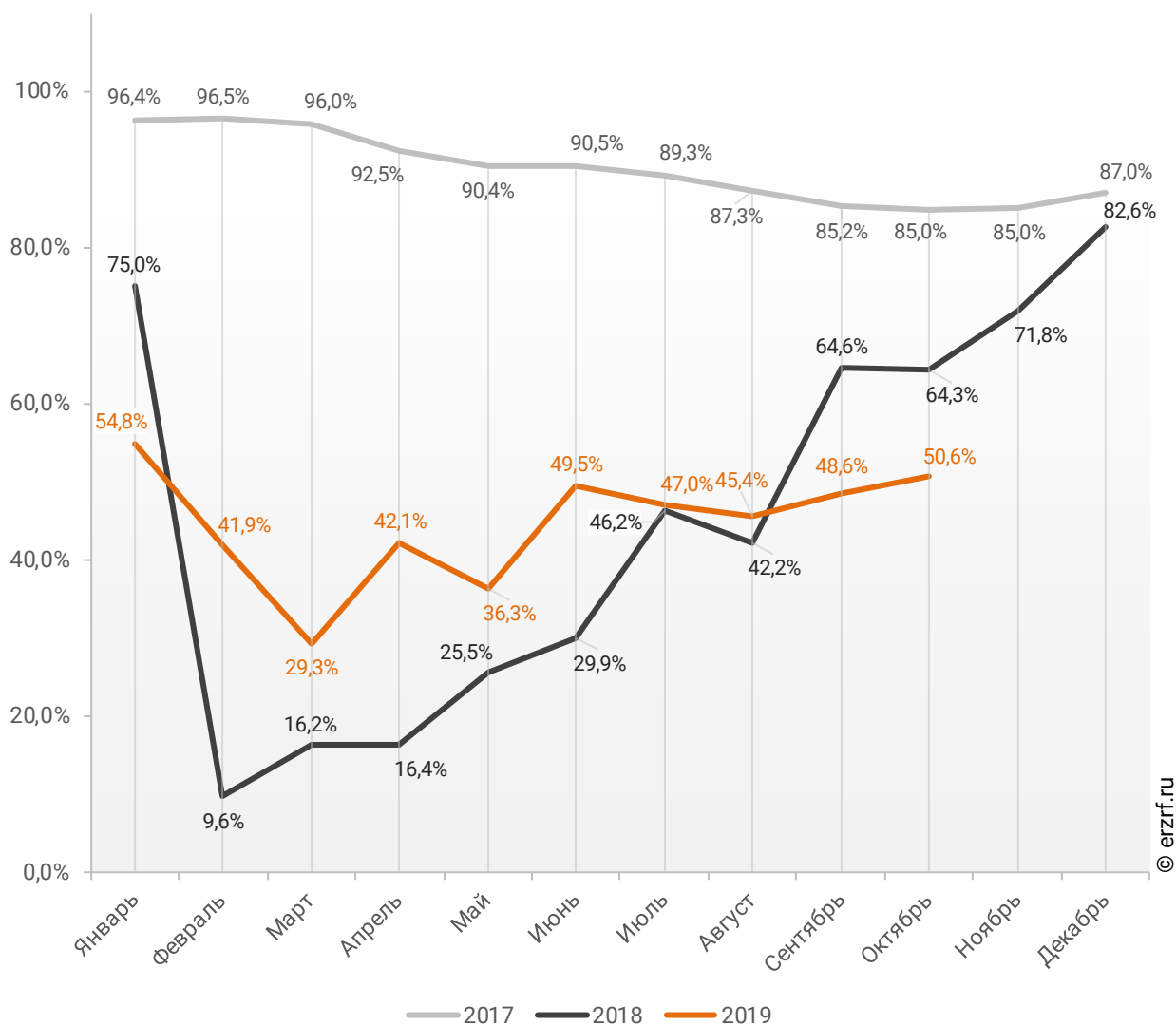


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2019 года Брянская область занимает 34-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 18-е место, по динамике относительного прироста – 8-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. составила 50,6% против 64,3% за этот же период 2018 г. и 85,0% – 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.**

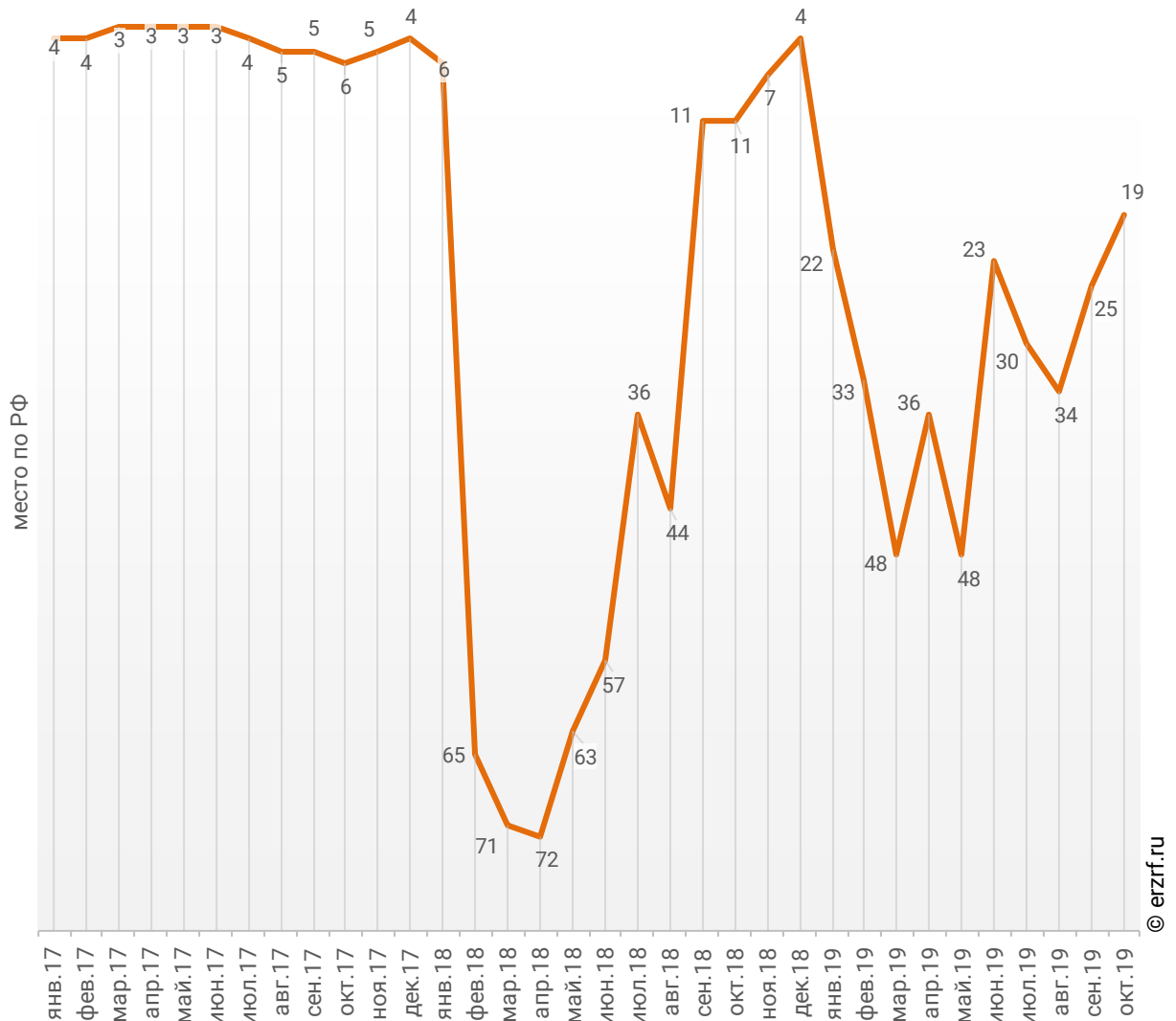


© erzrf.ru

По этому показателю Брянская область занимает 19-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 октябре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Брянской области составила 57,7%, что на 4,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Брянская область занимает 20-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 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2019	СЗ Мегаполис-Строй	Мегаполис-Парк	3	547	36 060
IV квартал 2019	Компания БрянскСтройРазвитие	Просторный	2	599	25 256
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	ГК СтройГарант	По ул. Степная	1	195	12 427
IV квартал 2019	МС-БРЯНСК	Проспект	1	240	12 082
IV квартал 2019	Компания БрянскСтройРазвитие	Студенческий	1	240	10 106
IV квартал 2019	БСК	Аэропорт	2	191	10 047
IV квартал 2019	ГК СтройГарант	Мичуринский	1	120	8 400
IV квартал 2019	ЖБИ-3-ВОЛОКОЛАМСК	Солнечный	1	130	8 120
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 Мегаполис-Строй	Дом по ул. Радищева, 18	1	124	7 665
IV квартал 2019	Брянский ОЖФ	Мичуринский	1	120	7 280
IV квартал 2019	Перспектива	Дом по ул. Дуки	1	120	6 384
IV квартал 2019	Компания БрянскСтройРазвитие	Гагаринский	1	144	5 991
IV квартал 2019	ЛИК	По ул. Степная	1	82	4 264
IV квартал 2019	ГК Гарант БКЖС	Квартал Авиаторов	1	72	2 517
IV квартал 2019	Династия	Дом по пр-ду Горького, 17	2	42	2 452
IV квартал 2019	Русский дом	По ул. Яшенина	1	32	1 694
IV квартал 2019	Домострой	Чистые пруды	2	9	1 396
IV квартал 2019	Стройкомплект	По ул. Ворошилова	1	16	955
I квартал 2020	ГК Гарант БКЖС	Квартал Авиаторов	1	294	16 556
I квартал 2020	ПРЕМИУМ ПРОЕКТ	Квартал Набережных (ДеснаГрад)	1	329	14 474

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2020	САКС	Дом по ул.Взлетная	1	155	8 142
I квартал 2020	ГК Гарант БКЖС	Квартал Художников	1	104	6 022
I квартал 2020	Касабланка	Гринвуд	1	19	1 870
I квартал 2020	Русстрой	Цветочный	1	27	1 262
I квартал 2020	Династия	Дом по пр-ду Горького, 17	1	21	1 244
II квартал 2020	ГК Гарант БКЖС	Голландский дом	1	188	6 337
II квартал 2020	СМУ Строитель-Сервис	По ул. Куйбышева	1	84	5 735
II квартал 2020	ЖБИ-3-ВОЛОКОЛАМСК	Солнечный	1	120	5 315
II квартал 2020	Застройщик АТМОСФЕРА	Атмосфера Статус	1	62	4 251
II квартал 2020	СЗ Мегapolis-Строй	Мегapolis-Парк (Мичуринский)	1	62	3 979
II квартал 2020	Стройкомплект	По ул.Ворошилова	1	23	1 190
III квартал 2020	БСК	Два капитана	2	210	10 426
III квартал 2020	САКС	По ул. Спартаковская	1	108	6 294
III квартал 2020	СЗ Мегapolis-Строй	Мегapolis-Парк (Мичуринский)	1	90	5 850
III квартал 2020	ГК Гарант БКЖС	Квартал Художников	1	86	5 195
III квартал 2020	Домострой	Чистые пруды	1	60	5 187
III квартал 2020	РЕГИОНСПЕЦСТРОЙ	Идиллия Лайф	1	54	4 020
III квартал 2020	Русстрой	Родной город	3	72	3 389
III квартал 2020	СК Стройград	По ул.Ворошилова	1	45	2 770
III квартал 2020	Стройкомплект	По ул.Ворошилова	1	23	1 190
IV квартал 2020	СЗ Мегapolis-Строй	Мегapolis-Парк	2	276	20 168
IV квартал 2020	ГК Надежда	Академический	1	306	19 167
IV квартал 2020	Форвард	По ул. Взлётной	1	207	16 985
IV квартал 2020	ГК Инстрой	Огни Маяка	1	204	12 170
IV квартал 2020	Застройщик АТМОСФЕРА	Атмосфера в Центре	2	195	12 092
IV квартал 2020	СК Творец	по ул. Строителей	1	196	10 290
IV квартал 2020	Никаинвестстрой	Стрижи	1	112	8 027
IV квартал 2020	БизнесСфера	Дом по ул.Есенина	1	144	7 318
IV квартал 2020	СЗ Мегapolis-Строй	Мегapolis-Парк (Мичуринский)	1	90	6 452
IV квартал 2020	ГК Гарант БКЖС	Голландский дом	1	161	5 698

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2020	БСК	Аэропорт	1	99	5 129
IV квартал 2020	Домострой	Чистые пруды	1	54	4 791
IV квартал 2020	ГК Инстрой	Онегин	1	74	4 684
IV квартал 2020	СТРОЙТРЕСТ	НEXТ на Куйбышева	1	80	4 404
IV квартал 2020	САКС	По ул.Романа Брянского	1	80	4 387
IV квартал 2020	Готика	Шибенец	1	60	3 045
IV квартал 2020	ГК Гарант БКЖС	Квартал Авиаторов	1	55	2 616
<b>Общий итог</b>			<b>78</b>	<b>9 331</b>	<b>515 486</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	5	1 575	81 488
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>По ул. Взлётной</i>	Брянск	Форвард	2	429	32 558
8	<i>ГРИН ПАРК РЕЗИДЕНЦИЯ</i>	Брянск	ГК Гарант БКЖС	3	508	32 337
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>Чистые пруды</i>	Мичуринский	Домострой	6	240	21 413
15	<i>Гринвуд</i>	Брянск	Касабланка	6	274	20 903
16	<i>Речной</i>	Брянск	ГК Гарант БКЖС	3	434	20 389
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>Мегаполис-Парк (Мичуринский)</i>	Мичуринский	СЗ Мегаполис-Строй	3	242	16 281
21	<i>Стрижи</i>	Брянск	Никаинвестстрой	2	224	16 054
22	<i>Квартал Набережных (ДеснаГрад)</i>	Брянск	ГК Надежда	2	316	14 718
23	<i>По ул. Куйбышева</i>	Брянск	СМУ Строитель-Сервис	2	211	14 684
24	<i>Мичуринский город-парк</i>	Мичуринский	ГК Надежда	2	308	14 017

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>Солнечный</i>	Брянск	ЖБИ-3-ВОЛОКОЛАМСК	2	250	13 435
26	<i>Новая Атмосфера</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	3	215	13 064
27	<i>Дом по тер.СО "Рассвет-2"</i>	Брянск	Брянский дом	1	255	12 481
28	<i>По ул. Степная</i>	Брянск	ГК СтройГарант	1	195	12 427
29	<i>Проспект</i>	Брянск	МС-БРЯНСК	1	240	12 082
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.Романа Брянского</i>	Брянск	САКС	2	176	10 313
34	<i>по ул. Строителей</i>	Путевка	СК Творец	1	196	10 290
35	<i>Студенческий</i>	Брянск	Компания БрянскСтройРазвитие	1	240	10 106
36	<i>Дом по ул.Взлетная</i>	Брянск	САКС	1	155	8 142
37	<i>Атмосфера на Бежицкой</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	151	7 915
38	<i>Дом по ул. Радищева, 18</i>	Брянск	СЗ Мегаполис-Строй	1	124	7 665
39	<i>Европейский</i>	Брянск	Next Development	1	112	7 605
40	<i>Дом по ул.Есенина</i>	Брянск	БизнесСфера	1	144	7 318
41	<i>Мичуринский</i>	Мичуринский	Брянский ОЖФ	1	120	7 280
42	<i>Чайка</i>	Брянск	ГК Инстрой	1	144	7 277
43	<i>Дом по ул. Дуки</i>	Брянск	Перспектива	1	120	6 384
44	<i>По ул. Спартаковская</i>	Брянск	САКС	1	108	6 294
45	<i>Гагаринский</i>	Брянск	Компания БрянскСтройРазвитие	1	144	5 991
46	<i>Стрелка</i>	Брянск	ГК Инстрой	1	77	5 114
47	<i>Гвардейский</i>	Брянск	ГК Инстрой	1	94	5 047
48	<i>Онегин</i>	Брянск	ГК Инстрой	1	74	4 684
49	<i>НЕХТ на Куйбышева</i>	Брянск	СТРОЙТРЕСТ	1	80	4 404
50	<i>По ул. Степная</i>	Брянск	ЛИК	1	82	4 264
51	<i>Атмосфера Статус</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	62	4 251
52	<i>Идиллия Лайф</i>	Брянск	РЕГИОНСПЕЦСТРОЙ	1	54	4 020
53	<i>Дом по пр-ду Горького, 17</i>	Сельцо	Династия	3	63	3 696
54	<i>Родной город</i>	Брянск	Русстрой	3	72	3 389

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
55	<i>По ул.Ворошилова</i>	Клинцы	Стройкомплект	3	62	3 335
56	<i>Шибенец</i>	Фокино	Готика	1	60	3 045
57	<i>По ул.Ворошилова</i>	Клинцы	СК Стройград	1	45	2 770
58	<i>По ул. Яшенина</i>	Глинищево	Русский дом	1	32	1 694
59	<i>Цветочный</i>	Брянск	Русстрой	1	27	1 262
<b>Общий итог</b>				<b>139</b>	<b>18 925</b>	<b>1 061 797</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>Дом по пр-ту Станке Димитрова</i>	Брянск	СКФ Комфорт	36,0
2	<i>Голландский дом</i>	Брянск	ГК Гарант БКЖС	37,3
3	<i>Гагаринский</i>	Брянск	Компания БрянскСтройРазвитие	41,6
4	<i>Студенческий</i>	Брянск	Компания БрянскСтройРазвитие	42,1
5	<i>Просторный</i>	Брянск	Компания БрянскСтройРазвитие	42,2
6	<i>Мичуринский город-парк</i>	Мичуринский	ГК Надежда	45,5
7	<i>Квартал Набережных (ДеснаГрад)</i>	Брянск	ГК Надежда	46,6
8	<i>Цветочный</i>	Брянск	Русстрой	46,7
9	<i>Речной</i>	Брянск	ГК Гарант БКЖС	47,0
10	<i>Родной город</i>	Брянск	Русстрой	47,1
11	<i>Дом по тер.СО "Рассвет-2"</i>	Брянск	Брянский дом	48,9
12	<i>Два капитана</i>	Брянск	БСК	49,6
13	<i>Проспект</i>	Брянск	МС-БРЯНСК	50,3
14	<i>Чайка</i>	Брянск	ГК Инстрой	50,5
15	<i>Шибенец</i>	Фокино	Готика	50,8
16	<i>Дом по ул.Есенина</i>	Брянск	БизнесСфера	50,8
17	<i>Квартал Авиаторов</i>	Брянск	ГК Гарант БКЖС	51,0
18	<i>Квартал Набережных (ДеснаГрад)</i>	Брянск	ПРЕМИУМ ПРОЕКТ	51,7
19	<i>По ул. Степная</i>	Брянск	ЛИК	52,0
20	<i>Атмосфера на Бежицкой</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	52,4
21	<i>по ул. Строителей</i>	Путевка	СК Творец	52,5
22	<i>Дом по ул.Взлетная</i>	Брянск	САКС	52,5
23	<i>По ул. Яшенина</i>	Глинищево	Русский дом	52,9
24	<i>Дом по ул. Дуки</i>	Брянск	Перспектива	53,2
25	<i>Гвардейский</i>	Брянск	ГК Инстрой	53,7
26	<i>Солнечный</i>	Брянск	ЖБИ-3-ВОЛОКОЛАМСК	53,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>По ул.Ворошилова</i>	Клинцы	Стройкомплект	53,8
28	<i>Атмосфера на Западной</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	55,0
29	<i>По пр-ду Западный</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	55,0
30	<i>НEXТ на Куйбышева</i>	Брянск	СТРОЙТРЕСТ	55,1
31	<i>Мечта</i>	Брянск	ГК СтройГарант	55,6
32	<i>Академический</i>	Брянск	ГК Надежда	55,7
33	<i>Резиденция Адмирала</i>	Брянск	ГК Гарант БКЖС	56,6
34	<i>По ул. Спартаковская</i>	Брянск	САКС	58,3
35	<i>По ул.Романа Брянского</i>	Брянск	САКС	58,6
36	<i>Аэропорт</i>	Брянск	БСК	58,7
37	<i>Дом по пр-ду Горького, 17</i>	Сельцо	Династия	58,7
38	<i>Квартал Художников</i>	Брянск	ГК Гарант БКЖС	59,0
39	<i>Атмосфера в Центре</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	60,1
40	<i>Мичуринский</i>	Мичуринский	Брянский ОЖФ	60,7
41	<i>Новая Атмосфера</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	60,8
42	<i>По ул.Ворошилова</i>	Клинцы	СК Стройград	61,6
43	<i>Дом по ул. Радищева, 18</i>	Брянск	СЗ Мегаполис-Строй	61,8
44	<i>Онегин</i>	Брянск	ГК Инстрой	63,3
45	<b>ГРИН ПАРК РЕЗИДЕНЦИЯ</b>	Брянск	ГК Гарант БКЖС	63,7
46	<i>По ул. Степная</i>	Брянск	ГК СтройГарант	63,7
47	<i>Огни Маяка</i>	Брянск	ГК Инстрой	63,8
48	<i>Мичуринский</i>	Мичуринский	ГК СтройГарант	65,1
49	<i>Стрелка</i>	Брянск	ГК Инстрой	66,4
50	<i>Мегаполис-Парк (Мичуринский)</i>	Мичуринский	СЗ Мегаполис-Строй	67,3
51	<i>Европейский</i>	Брянск	Next Development	67,9
52	<i>Мегаполис-Парк</i>	Путевка	СЗ Мегаполис-Строй	68,3
53	<i>Атмосфера Статус</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	68,6
54	<i>По ул. Куйбышева</i>	Брянск	СМУ Строитель-Сервис	69,6
55	<i>Стрижи</i>	Брянск	Никаинвестстрой	71,7
56	<i>Идиллия Лайф</i>	Брянск	РЕГИОНСПЕЦСТРОЙ	74,4
57	<i>По ул. Взлётной</i>	Брянск	Форвард	75,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
58	<i>Гринвуд</i>	Брянск	Касабланка	76,3
59	<i>Чистые пруды</i>	Мичуринский	Домострой	89,2
60	<i>Алые паруса</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	104,9
<b>Общий итог</b>				<b>56,1</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>от 7 500 руб.</b> в месяц.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»	Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.).	<b>Договорная</b>	<a href="#">Оценка конкурентного окружения</a>



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