

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Брянская область

январь 2020

Текущий объем строительства, м²
на январь 2020

885 732

-13,0% к январю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

26 833

+12,7% к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2019

Банк России

211

-28,0% к ноябрю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2020

56,5

+2,2% к январю 2019

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2020

36 314

+3,6% к январю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

69,7%

-11,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за ноябрь 2019

Банк России

8,59

-0,69 п.п. к ноябрю 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. Ввод жилья в Брянской области (официальная статистика Росстата)	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Брянской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Брянской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Брянской области, по средней площади жилых единиц	71
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	74

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Брянской области на январь 2020 года выявлено **111 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 **15 679 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **885 732 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	109	98,2%	15 670	99,9%	884 336	99,8%
блокированный дом	2	1,8%	9	0,1%	1 396	0,2%
Общий итог	111	100%	15 679	100%	885 732	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,9% строящихся жилых единиц.

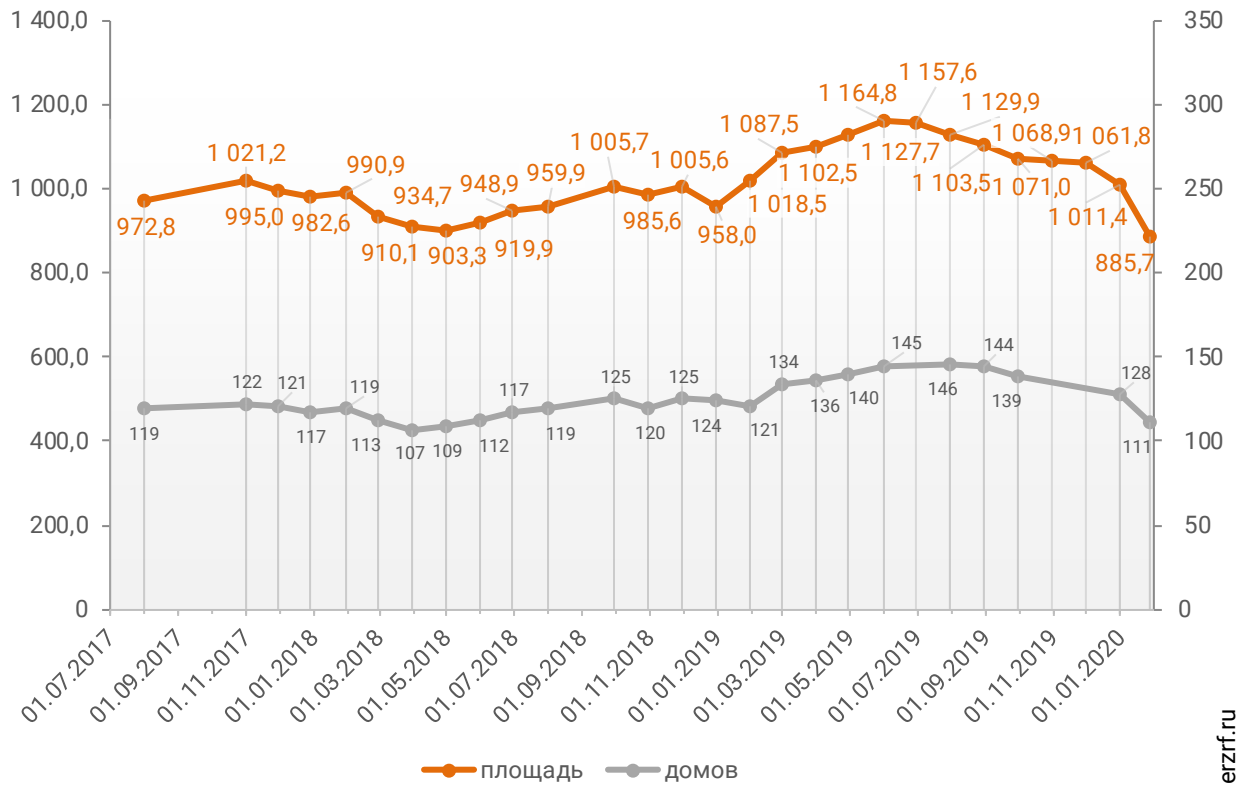
На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

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. м²) текущего строительства
в Брянской области**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Брянск	87	78,4%	13 856	88,4%	769 082	86,8%
Брянский	17	15,3%	1 614	10,3%	105 089	11,9%
Мичуринский	14	12,6%	1 142	7,3%	74 631	8,4%
Путевка	3	2,7%	472	3,0%	30 458	3,4%
Клинцы	4	3,6%	107	0,7%	6 105	0,7%
Фокино	1	0,9%	60	0,4%	3 045	0,3%
Сельцо	2	1,8%	42	0,3%	2 411	0,3%
	111	100%	15 679	100%	885 732	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Брянск (86,8% совокупной площади жилых единиц).

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

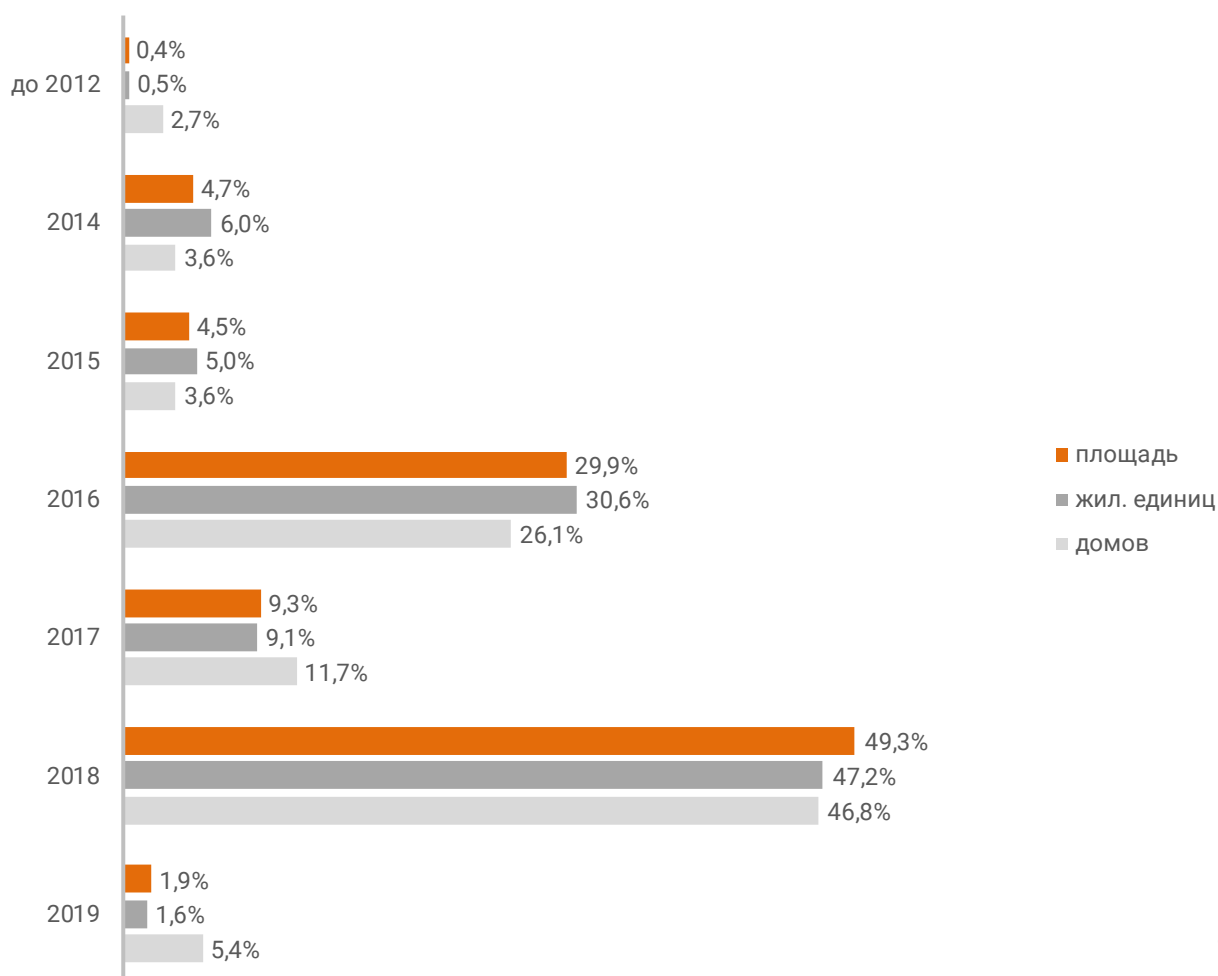
Застройщики жилья в Брянской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2011 г. по сентябрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	3	2,7%	72	0,5%	3 389	0,4%
2014	4	3,6%	942	6,0%	41 955	4,7%
2015	4	3,6%	780	5,0%	39 469	4,5%
2016	29	26,1%	4 802	30,6%	264 886	29,9%
2017	13	11,7%	1 430	9,1%	82 053	9,3%
2018	52	46,8%	7 396	47,2%	436 923	49,3%
2019	6	5,4%	257	1,6%	17 057	1,9%
Общий итог	111	100%	15 679	100%	885 732	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Брянской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (49,3% по площади жилых единиц).

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

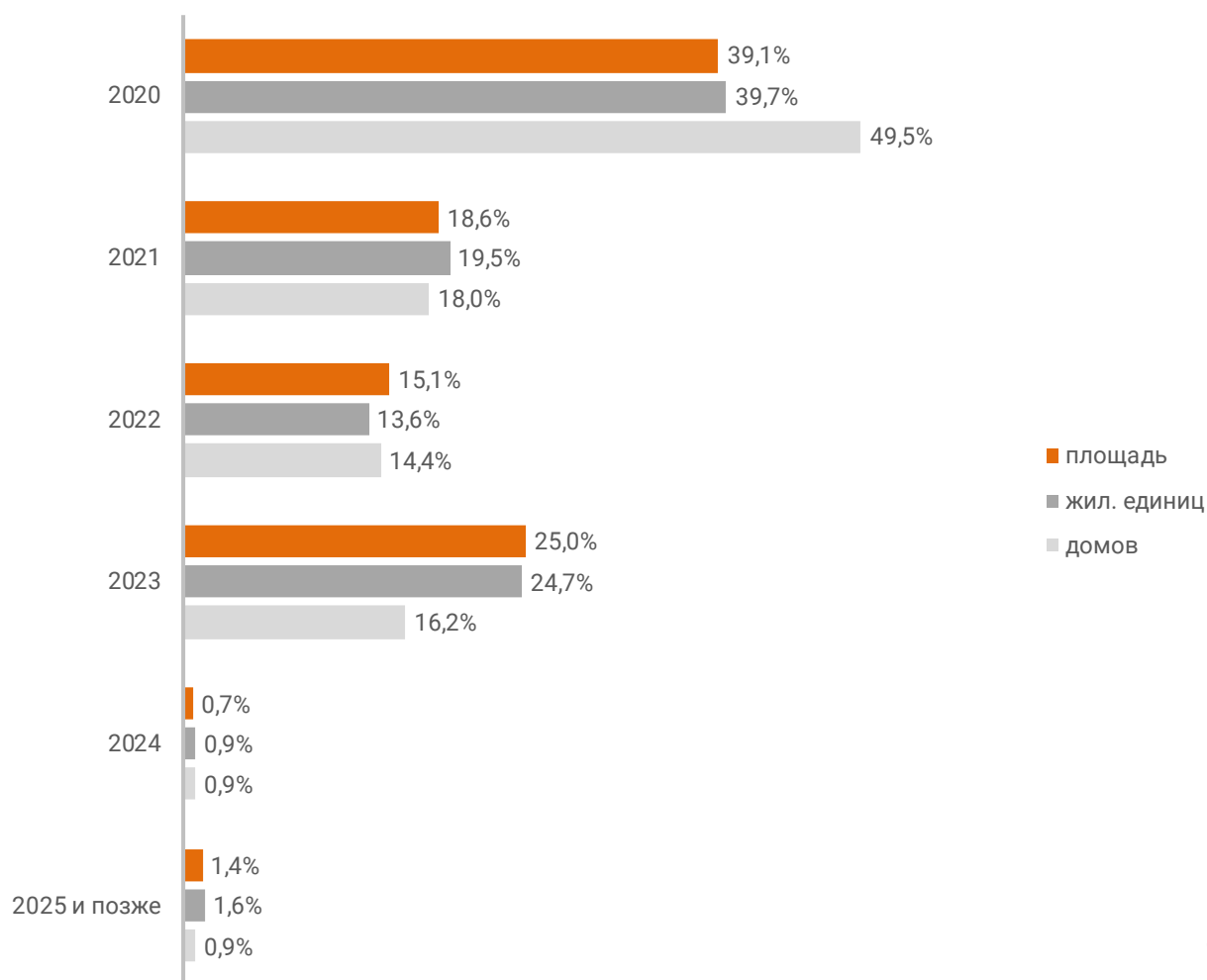
В Брянской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	55	49,5%	6 218	39,7%	346 632	39,1%
2021	20	18,0%	3 054	19,5%	165 055	18,6%
2022	16	14,4%	2 126	13,6%	133 481	15,1%
2023	18	16,2%	3 879	24,7%	221 674	25,0%
2024	1	0,9%	147	0,9%	6 409	0,7%
2025 и позже	1	0,9%	255	1,6%	12 481	1,4%
Общий итог	111	100%	15 679	100%	885 732	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Брянской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 346 632 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2020	346 632	2014	3 389	1,0%
		2017	37 232	10,7%
		2018	36 703	10,6%
		2019	56 513	16,3%
2021	165 055	2018	50 738	30,7%
		2019	27 359	16,6%
2022	133 481	2018	13 980	10,5%
		2019	20 799	15,6%
2023	221 674	2018	16 758	7,6%
2024	6 409	2017	6 409	100%
Общий итог	885 732		269 880	30,5%

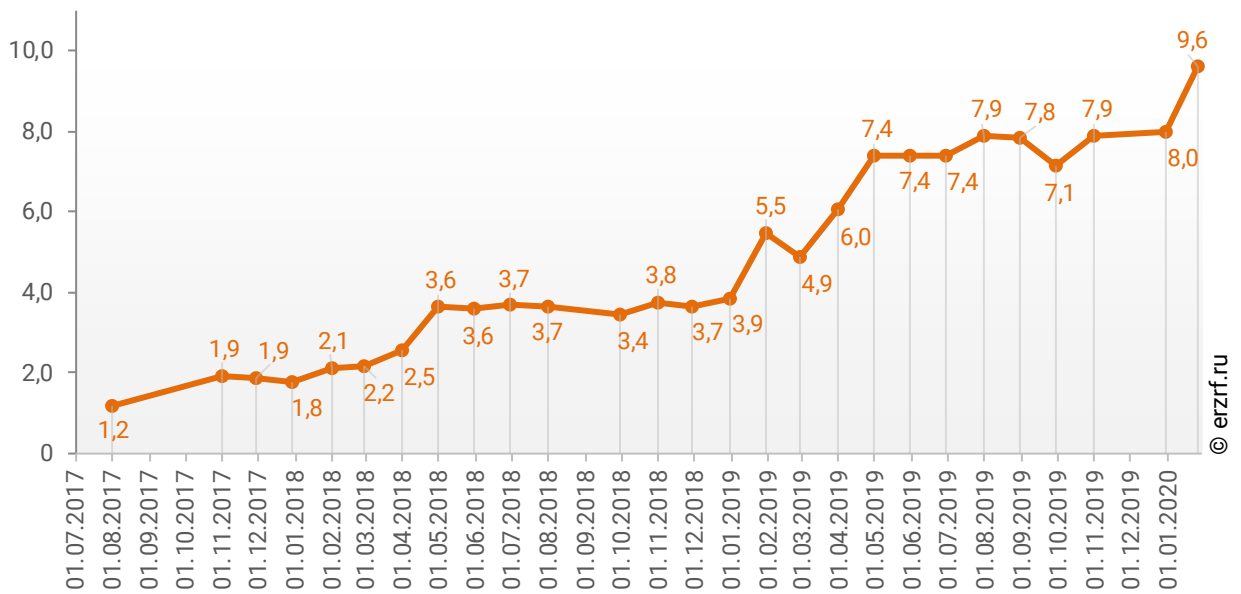
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (56 513 м²), что составляет 16,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Брянской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Брянской области по состоянию на январь 2020 года составляет 9,6 месяца.

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

График 2

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



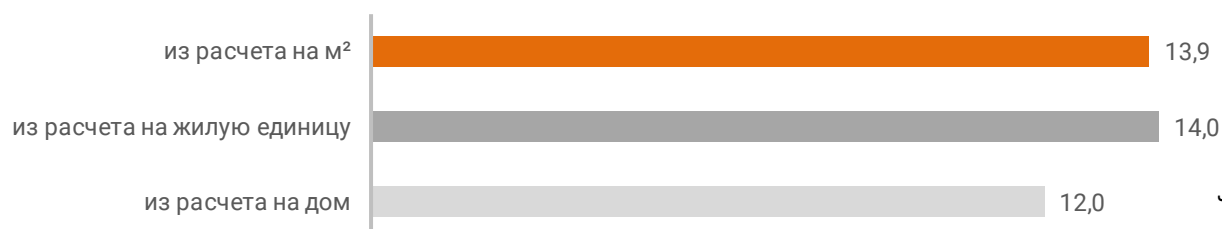
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области по этажности строящихся домов

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

- 12,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Брянской области

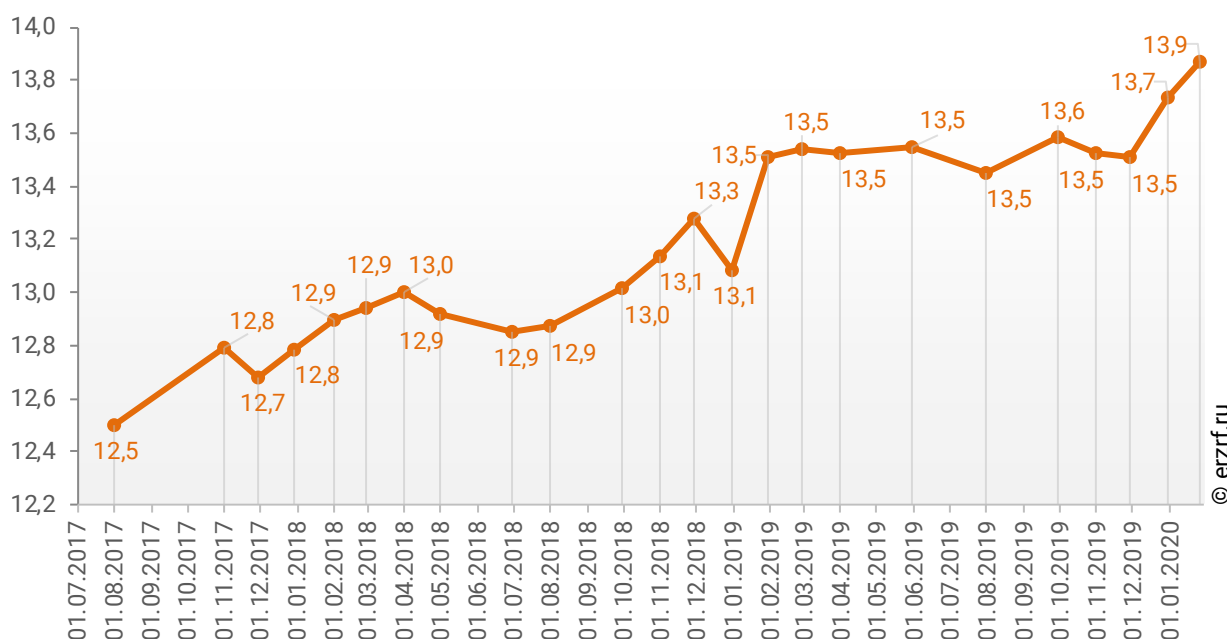


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

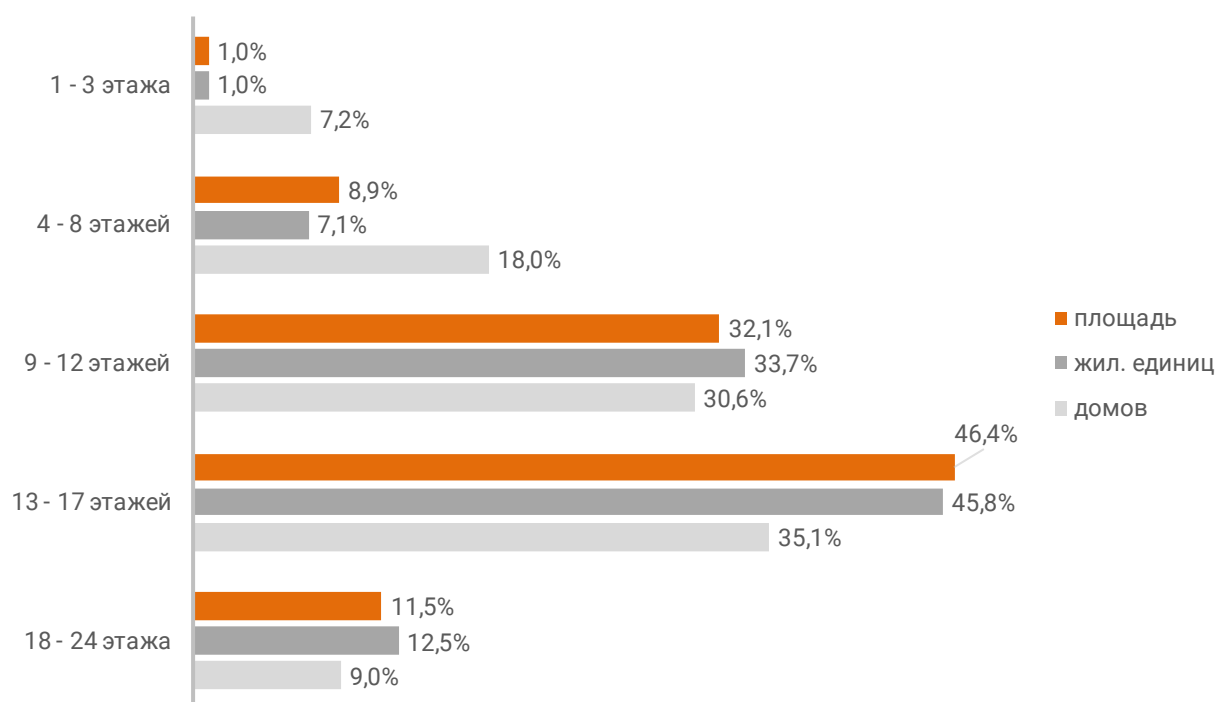
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	8	7,2%	150	1,0%	8 458	1,0%
4 - 8 этажей	20	18,0%	1 112	7,1%	79 212	8,9%
9 - 12 этажей	34	30,6%	5 277	33,7%	284 624	32,1%
13 - 17 этажей	39	35,1%	7 176	45,8%	411 417	46,4%
18 - 24 этажа	10	9,0%	1 964	12,5%	102 021	11,5%
Общий итог	111	100%	15 679	100%	885 732	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Брянской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 46,4% 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 23,2%.

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
4	18	<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	многоквартирный дом	Алые паруса
		<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>ГК Надежда</i>	многоквартирный дом			Арт Сити
<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	многоквартирный дом			Атмосфера на Западной
<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.

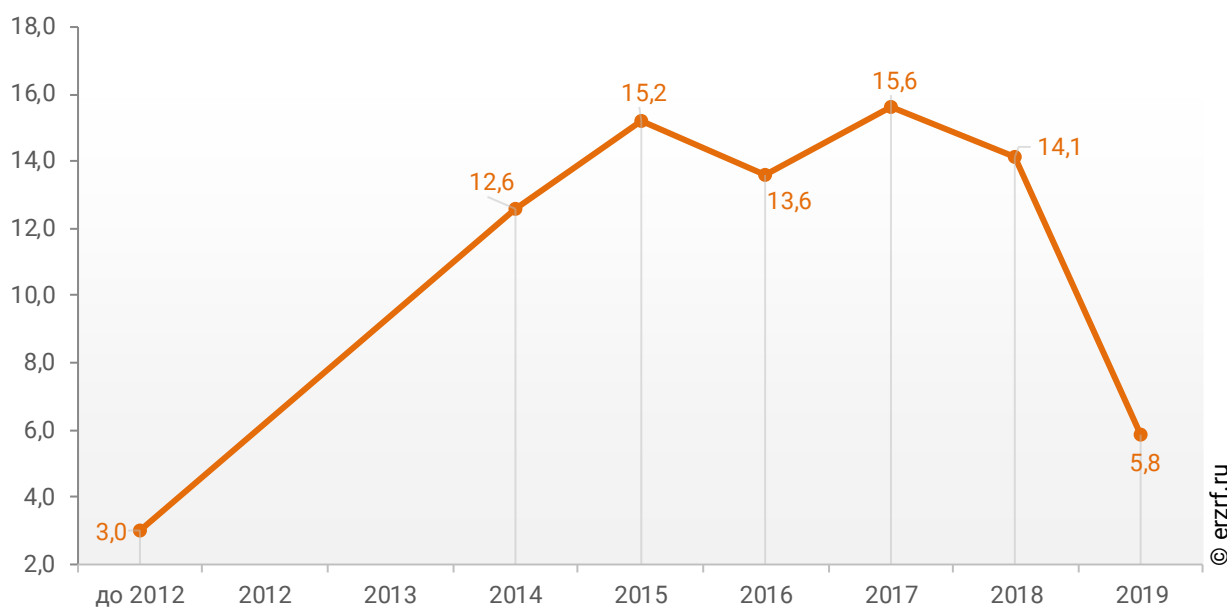
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	33 547	<i>ПРЕМИУМ ПРОЕКТ</i>	многоквартирный дом	Квартал Набережных (ДеснаГрад)
2	28 295	<i>СКФ Комфорт</i>	многоквартирный дом	Дом по пр-ту Станке Димитрова
3	26 468	<i>ГК Надежда</i>	многоквартирный дом	Арт Сити
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

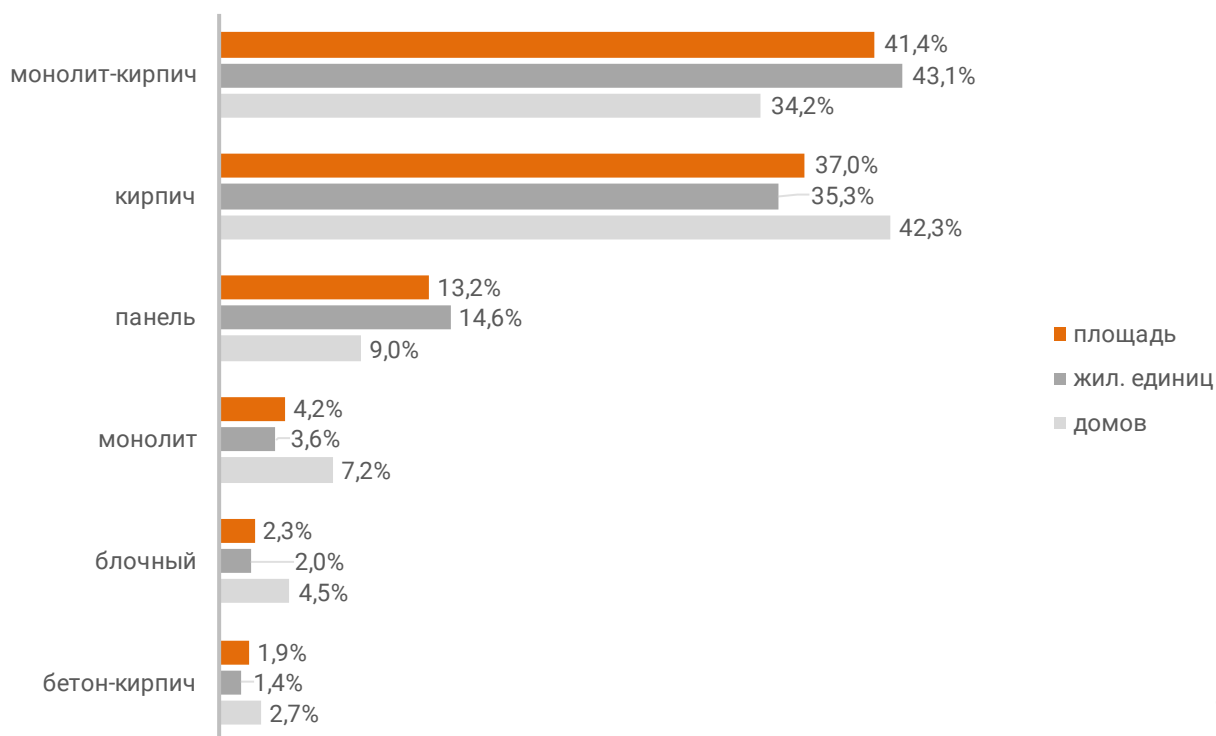
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	38	34,2%	6 763	43,1%	366 559	41,4%
кирпич	47	42,3%	5 527	35,3%	327 627	37,0%
панель	10	9,0%	2 288	14,6%	117 212	13,2%
монолит	8	7,2%	567	3,6%	37 406	4,2%
блочный	5	4,5%	316	2,0%	20 015	2,3%
бетон-кирпич	3	2,7%	218	1,4%	16 913	1,9%
Общий итог	111	100%	15 679	100%	885 732	100%

Гистограмма 5

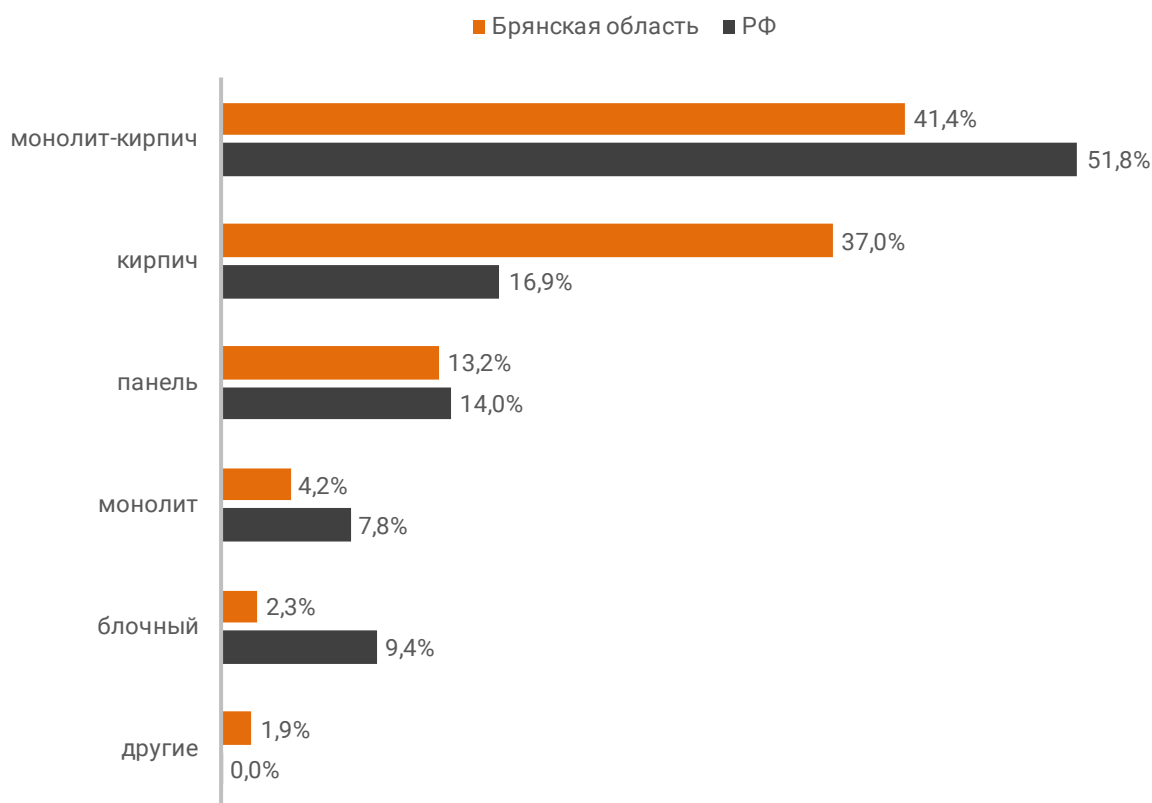
Распределение жилых новостроек Брянской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Брянской области является монолит-кирпич. Из него возводится 41,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 51,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

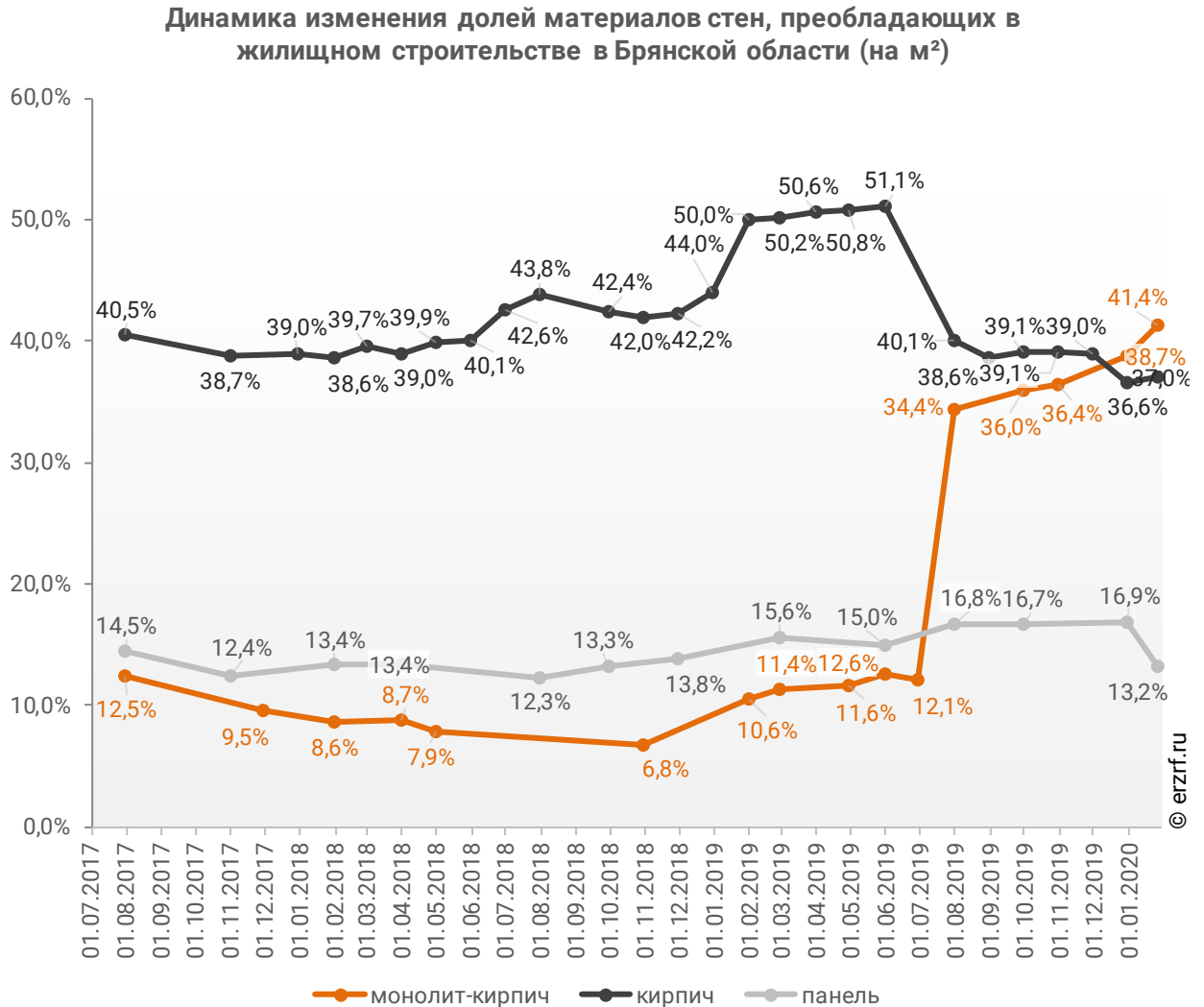
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Брянской области



© erzrf.ru

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

График 5



Среди строящегося жилья Брянской области у 55,1% 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 33,5% 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 по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	30	44,1%	2 569	31,0%	163 459	33,5%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	13	19,1%	2 337	28,2%	134 278	27,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	14,7%	1 695	20,4%	97 752	20,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	8	11,8%	981	11,8%	55 129	11,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	4,4%	405	4,9%	21 707	4,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	5,9%	308	3,7%	16 064	3,3%
Общий итог	68	100%	8 295	100%	488 389	100%

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 январь 2020 года строительство жилья в Брянской области осуществляют 29 застройщиков (брендов), которые представлены 40 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Брянской области на январь 2020 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Гарант БКЖС	25	22,5%	4 706	30,0%	256 311	28,9%
2	ПРЕМИУМ ПРОЕКТ	5	4,5%	1 575	10,0%	81 488	9,2%
3	ГК Надежда	6	5,4%	1 376	8,8%	74 370	8,4%
4	Застройщик АТМОСФЕРА	11	9,9%	1 015	6,5%	65 554	7,4%
5	ГК Инстрой	6	5,4%	727	4,6%	44 505	5,0%
6	ГК СтройГарант	5	4,5%	663	4,2%	40 217	4,5%
7	СЗ Мегapolis-Строй	5	4,5%	518	3,3%	36 449	4,1%
8	Компания БрянскСтройРазвитие	3	2,7%	839	5,4%	35 362	4,0%
9	Форвард	2	1,8%	429	2,7%	32 558	3,7%
10	СКФ Комфорт	1	0,9%	671	4,3%	28 295	3,2%
11	БСК	4	3,6%	495	3,2%	26 818	3,0%
12	САКС	4	3,6%	439	2,8%	24 749	2,8%
13	Домострой	6	5,4%	240	1,5%	21 413	2,4%
14	Касабланка	6	5,4%	274	1,7%	20 903	2,4%
15	СМУ Строитель-Сервис	2	1,8%	211	1,3%	14 684	1,7%
16	Брянский дом	1	0,9%	255	1,6%	12 481	1,4%
17	СК Творец	1	0,9%	196	1,3%	10 290	1,2%
18	Никаинвестстрой	1	0,9%	112	0,7%	8 027	0,9%
19	Next Development	1	0,9%	112	0,7%	7 605	0,9%
20	БизнесСфера	1	0,9%	144	0,9%	7 318	0,8%
21	Перспектива	1	0,9%	120	0,8%	6 384	0,7%
22	ЖБИ-3-ВОЛОКОЛАМСК	1	0,9%	120	0,8%	5 315	0,6%
23	Русстрой	4	3,6%	99	0,6%	4 651	0,5%
24	СТРОЙТРЕСТ	1	0,9%	80	0,5%	4 404	0,5%
25	РЕГИОНСПЕЦСТРОЙ	1	0,9%	54	0,3%	4 020	0,5%
26	Стройкомплект	3	2,7%	62	0,4%	3 335	0,4%
27	Готика	1	0,9%	60	0,4%	3 045	0,3%
28	СК Стройград	1	0,9%	45	0,3%	2 770	0,3%
29	Династия	2	1,8%	42	0,3%	2 411	0,3%
Общий итог		111	100%	15 679	100%	885 732	100%

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 ²	м ²	
						месяцев
1	★ 1,5	ГК Гарант БКЖС	256 311	55 047	21,5%	9,1
2	★ 1,0	ПРЕМИУМ ПРОЕКТ	81 488	33 467	41,1%	19,7
3	★ 3,5	ГК Надежда	74 370	14 017	18,8%	6,8
4	★ 3,0	Застройщик АТМОСФЕРА	65 554	16 163	24,7%	9,3
5	★ 4,0	ГК Инстрой	44 505	0	0,0%	-
6	★ 2,0	ГК СтройГарант	40 217	8 400	20,9%	7,5
7	★ 5,0	СЗ Мегаполис-Строй	36 449	0	0,0%	-
8	★ 0,5	Компания БрянскСтройРазвитие	35 362	35 362	100%	32,2
9	н/р	Форвард	32 558	0	0,0%	-
10	★ 0,0	СКФ Комфорт	28 295	28 295	100%	24,0
11	★ 3,5	БСК	26 818	10 426	38,9%	7,6
12	★ 5,0	САКС	24 749	0	0,0%	-
13	★ 5,0	Домострой	21 413	1 396	6,5%	0,8
14	★ 3,5	Касабланка	20 903	20 903	100%	5,4
15	★ 5,0	СМУ Строитель-Сервис	14 684	8 949	60,9%	21,9
16	н/р	Брянский дом	12 481	0	0,0%	-
17	★ 3,5	СК Творец	10 290	10 290	100%	15,0
18	н/р	Никаинвестстрой	8 027	0	0,0%	-
19	н/р	Next Development	7 605	0	0,0%	-
20	★ 4,5	БизнесСфера	7 318	0	0,0%	-
21	н/р	Перспектива	6 384	6 384	100%	3,0
22	★ 1,5	ЖБИ-3-ВОЛОКОЛАМСК	5 315	5 315	100%	12,0
23	н/р	Русстрой	4 651	4 651	100%	51,1
24	н/р	СТРОЙТРЕСТ	4 404	4 404	100%	21,0
25	н/р	РЕГИОНСПЕЦСТРОЙ	4 020	0	0,0%	-
26	н/р	Стройкомплект	3 335	955	28,6%	2,6
27	н/р	Готика	3 045	3 045	100%	24,0
28	н/р	СК Стройград	2 770	0	0,0%	-
29	н/р	Династия	2 411	2 411	100%	10,5
Общий итог			885 732	269 880	30,5%	9,6

* 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.

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Русстрой» и составляет 51,1 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Брянской области

В Брянской области возводится 52 жилых комплекса. 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 м².

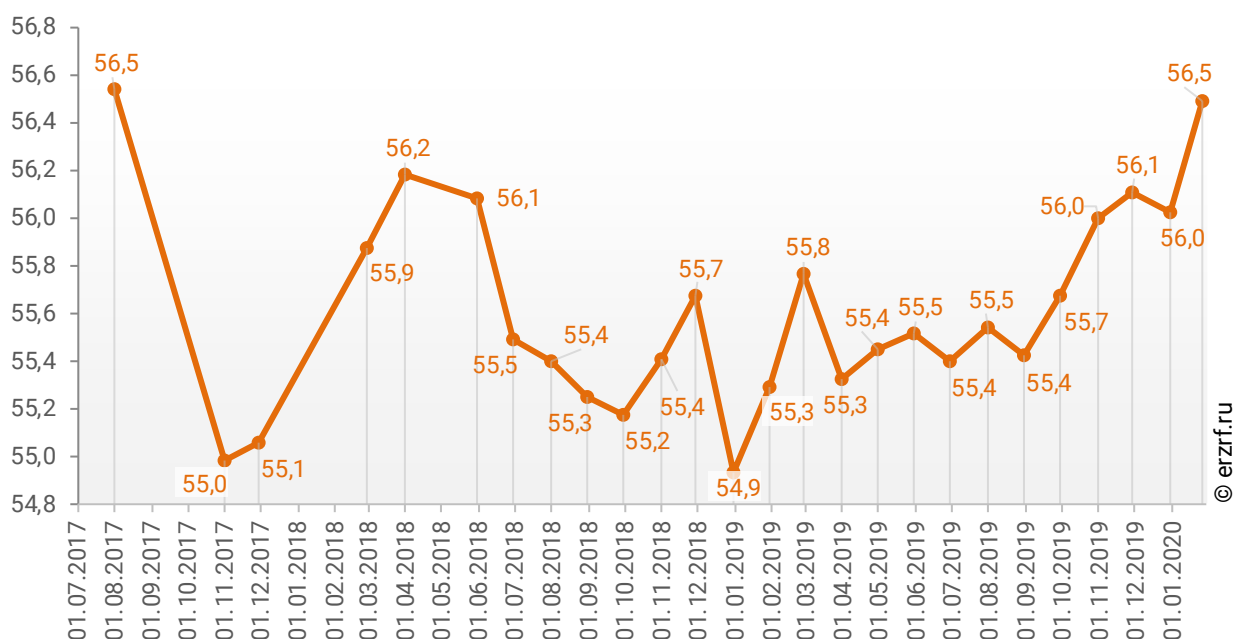
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Брянской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Брянской области, составляет 56,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 6

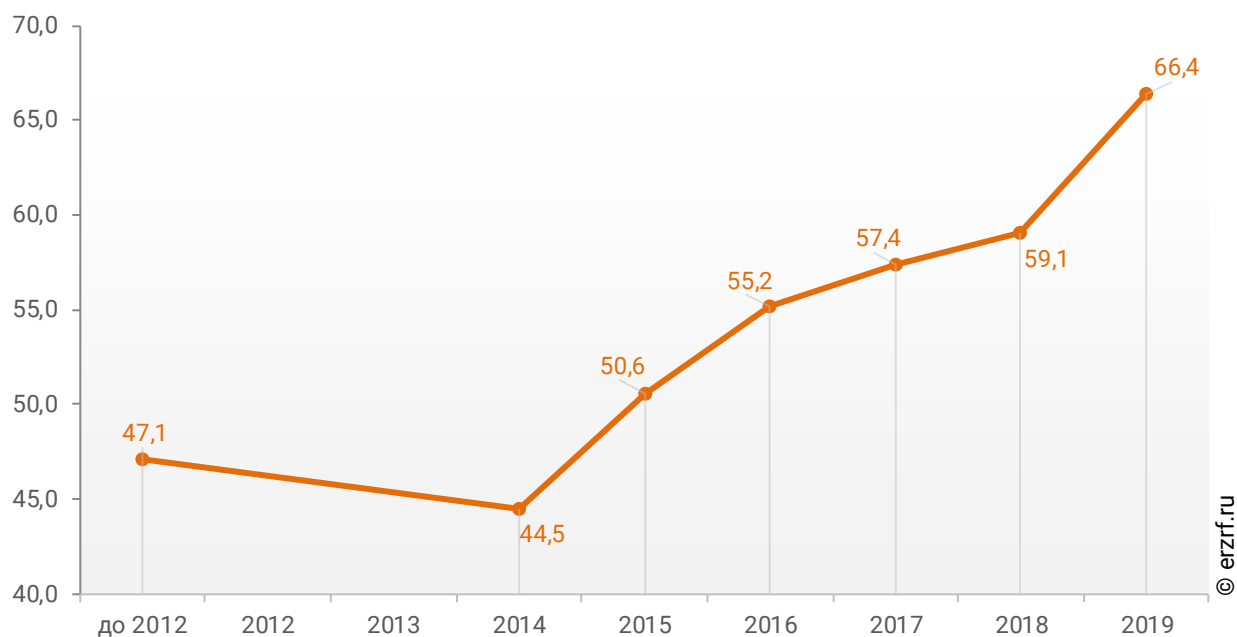
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Брянской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Брянской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 66,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Брянской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Компания БрянскСтройРазвитие» – 42,1 м². Самая большая – у застройщика «Домострой» – 89,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Компания БрянскСтройРазвитие	42,1
СКФ Комфорт	42,2
ЖБИ-3-ВОЛОКОЛАМСК	44,3
Русстрой	47,0
Брянский дом	48,9
Готика	50,8
БизнесСфера	50,8
ПРЕМИУМ ПРОЕКТ	51,7
СК Творец	52,5
Перспектива	53,2
Стройкомплект	53,8
ГК Надежда	54,0
БСК	54,2
ГК Гарант БКЖС	54,5
СТРОЙТРЕСТ	55,1
САКС	56,4
Династия	57,4
ГК СтройГарант	60,7
ГК Инстрой	61,2
СК Стройград	61,6
Застройщик АТМОСФЕРА	64,6
Next Development	67,9
СМУ Строитель-Сервис	69,6
СЗ Мегалополис-Строй	70,4
Никаинвестстрой	71,7
РЕГИОНСПЕЦСТРОЙ	74,4
Форвард	75,9
Касабланка	76,3
Домострой	89,2
Общий итог	56,5

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Брянской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Голландский дом» – 39,5 м², застройщик «ГК Гарант БКЖС». Наибольшая – в ЖК «Алые паруса» – 104,9 м², застройщик «Застройщик АТМОСФЕРА».

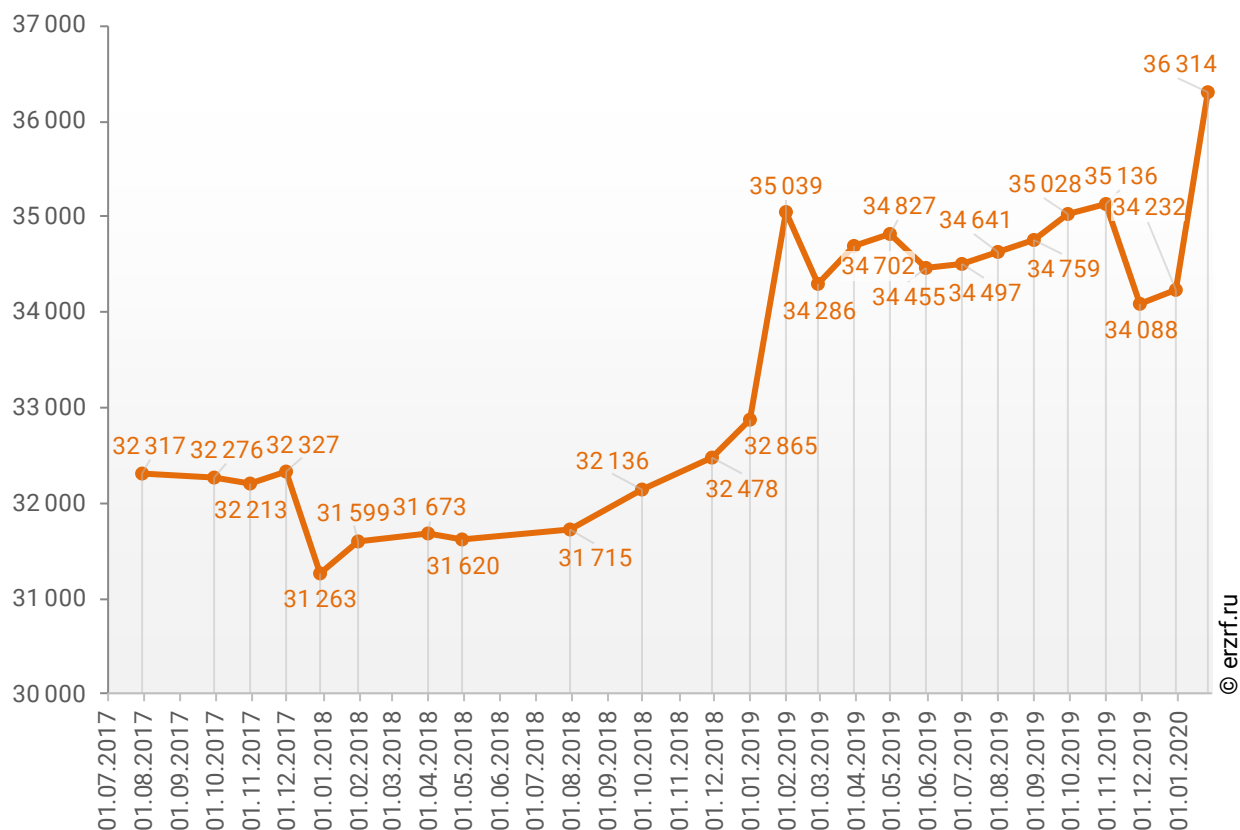
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Брянской области

По состоянию на январь 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Брянской области составила 36 314 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^2



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

График 9



© erzrf.ru

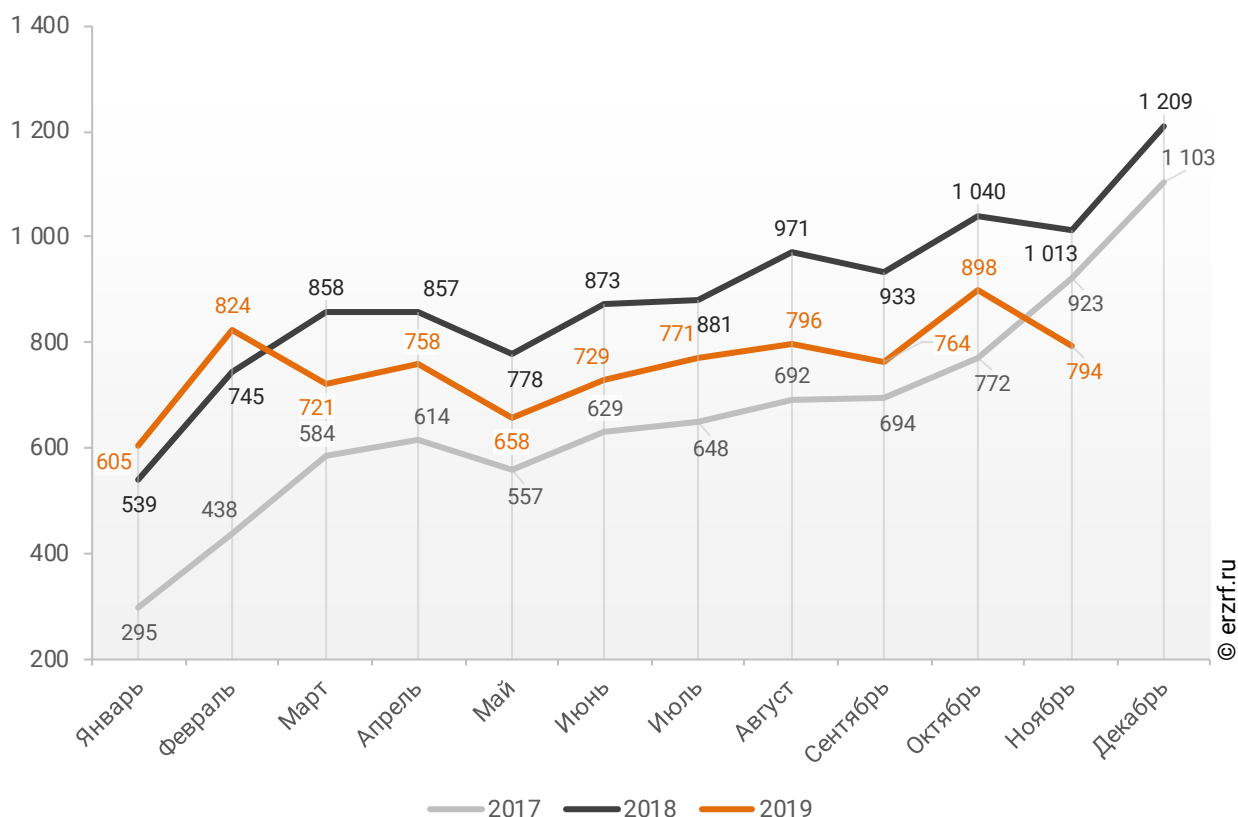
11. Ипотечное кредитование для жителей Брянской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Брянской области, составило 8 318, что на 12,3% меньше уровня 2018 г. (9 488 ИЖК), и на 21,5% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (6 846 ИЖК).

График 10

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

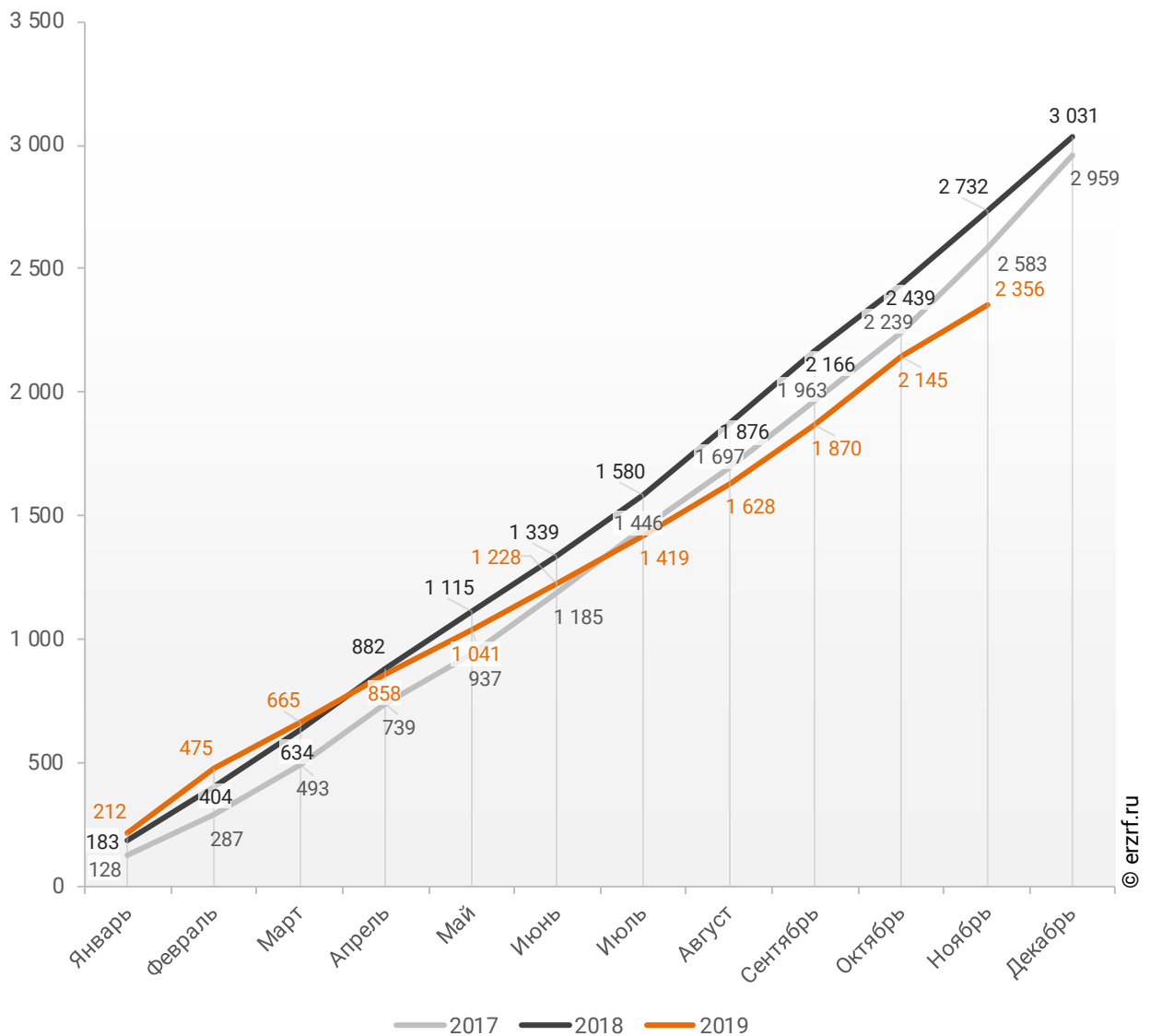


За 11 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Брянской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 356, что на 13,8% меньше, чем в 2018 г. (2 732 ИЖК), и на 8,8% меньше соответствующего значения 2017 г. (2 583 ИЖК).

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.

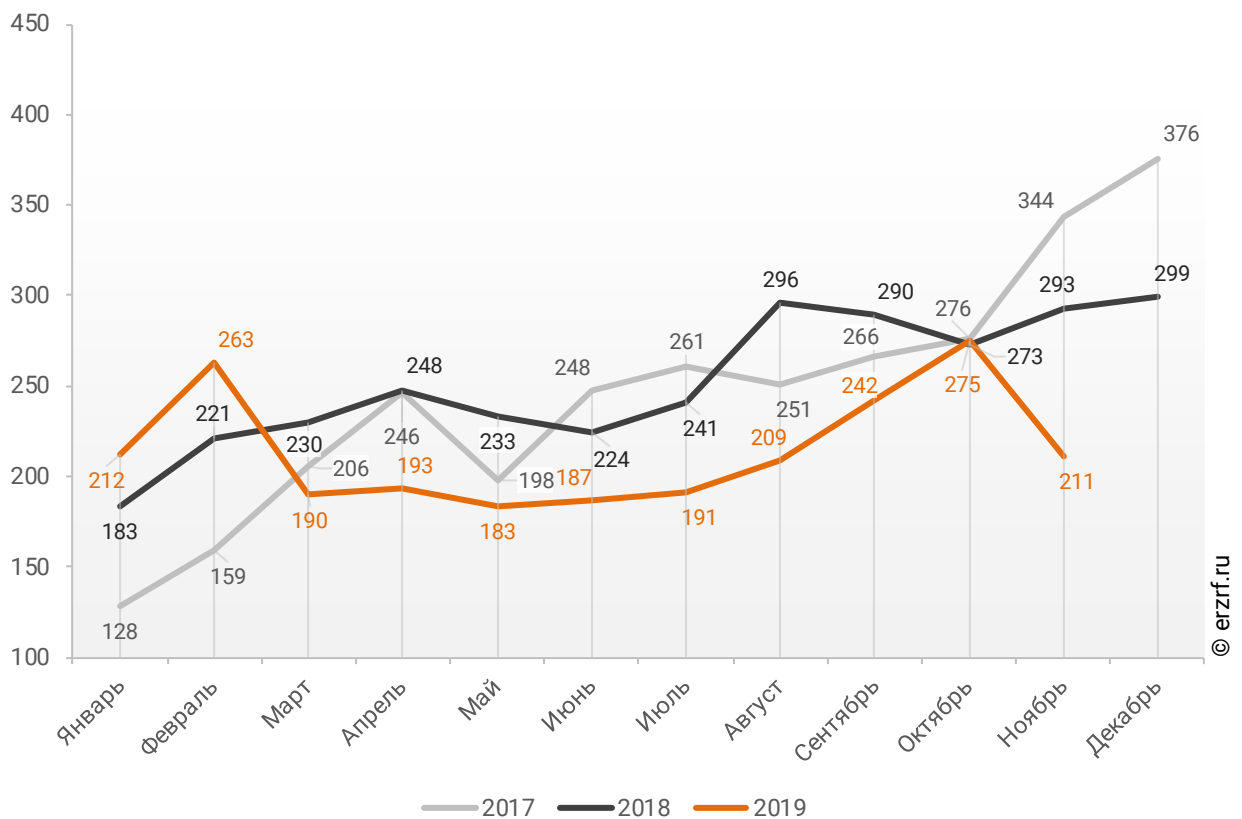


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Брянской области в ноябре 2019 года уменьшилось на 28,0% по сравнению с ноябрем 2018 года (211 против 293 годом ранее).

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.

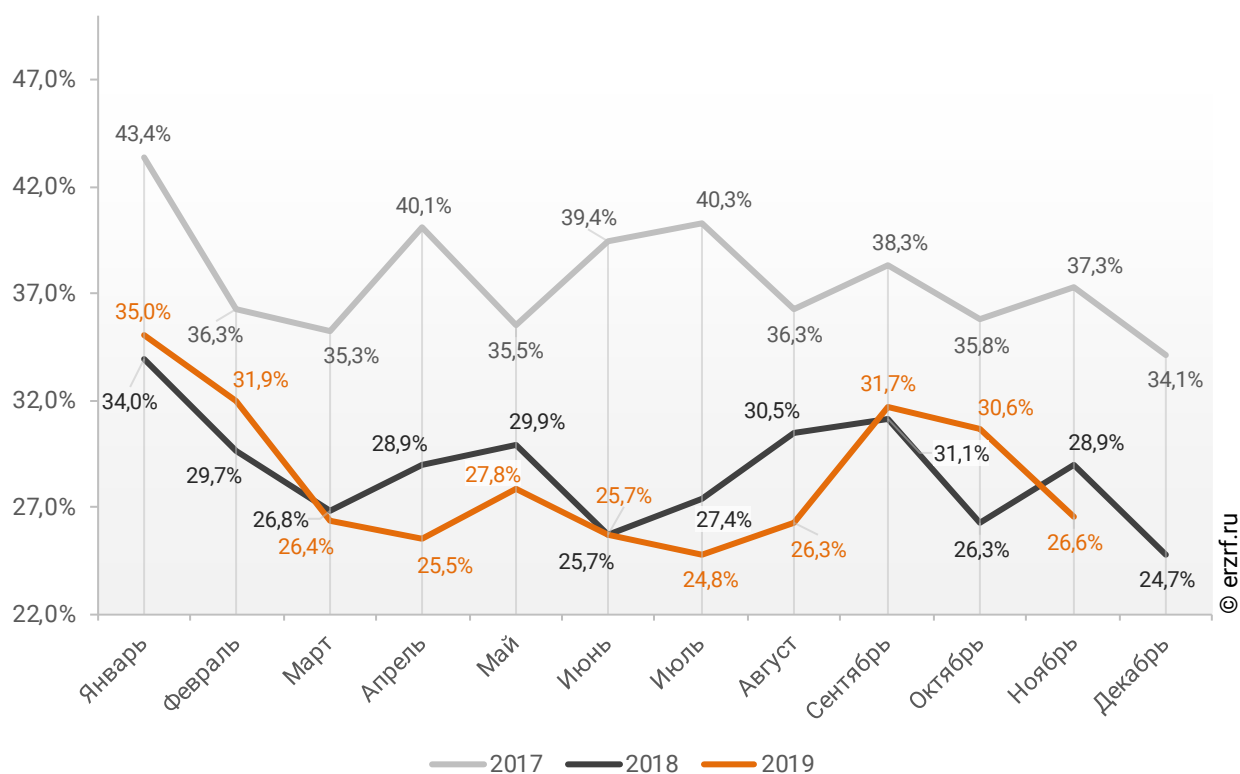


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2019 г., составила 28,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Брянской области за этот же период, что на 0,5 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (28,8%), и на 9,4 п.п. меньше уровня 2017 г. (37,7%).

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.



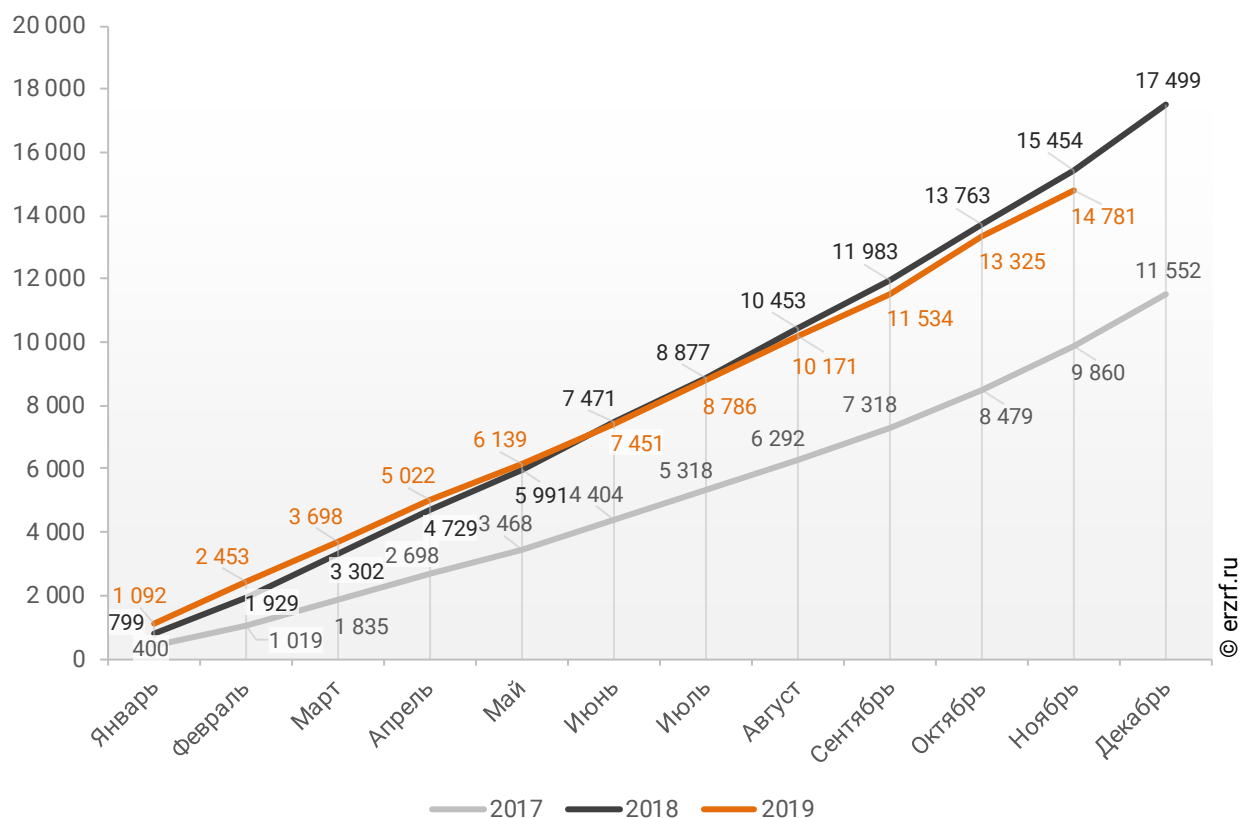
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Брянской области, составил 14 781 млн ₽, что на 4,4% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (15 454 млн ₽), и на 49,9% больше аналогичного значения 2017 г. (9 860 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 ₽

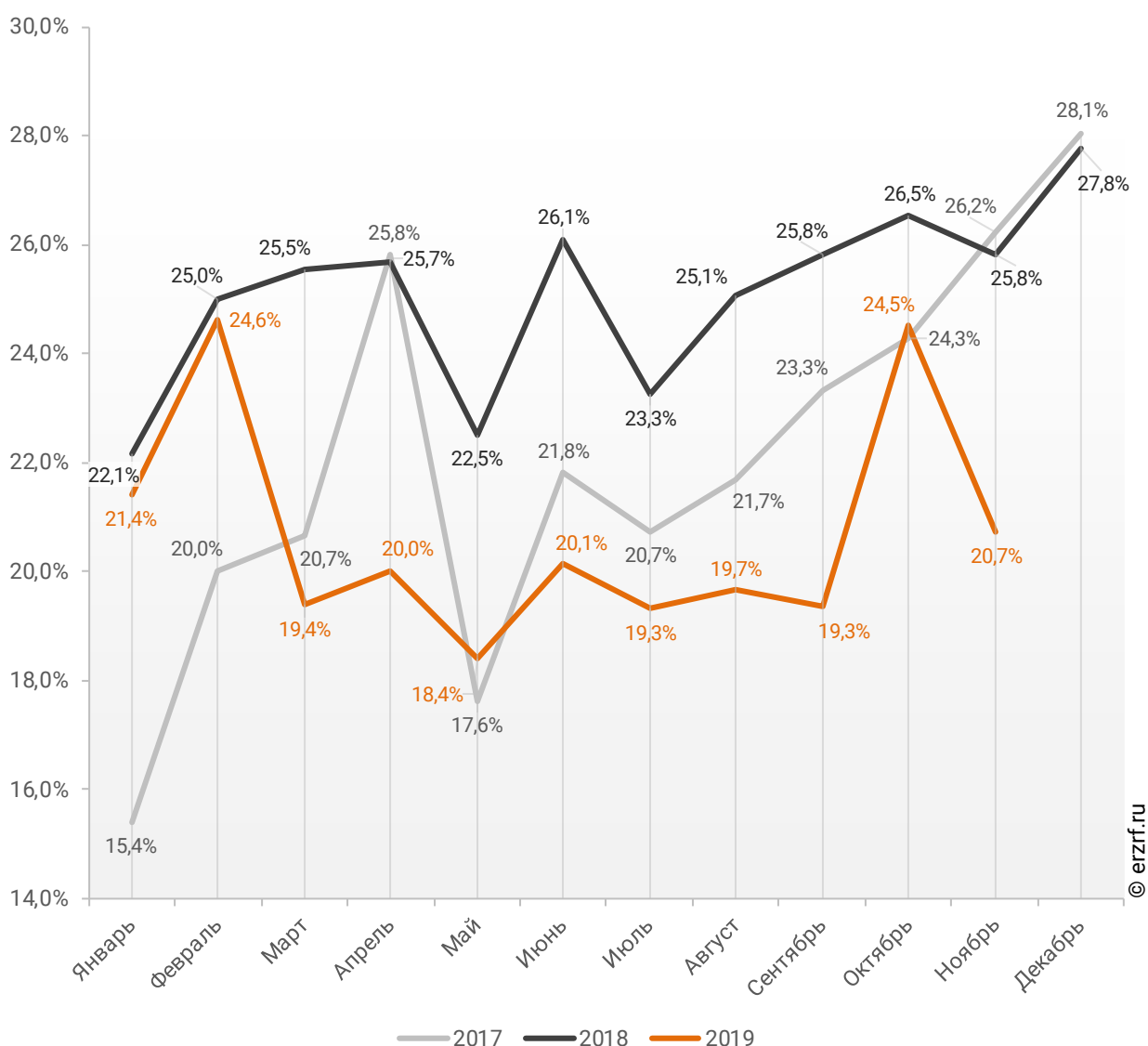


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2019 г. жителям Брянской области (71 597 млн ₽), доля ИЖК составила 20,6%, что на 4,4 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (25,0%), и на 1,3 п.п. меньше уровня 2017 г. (21,9%).

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.

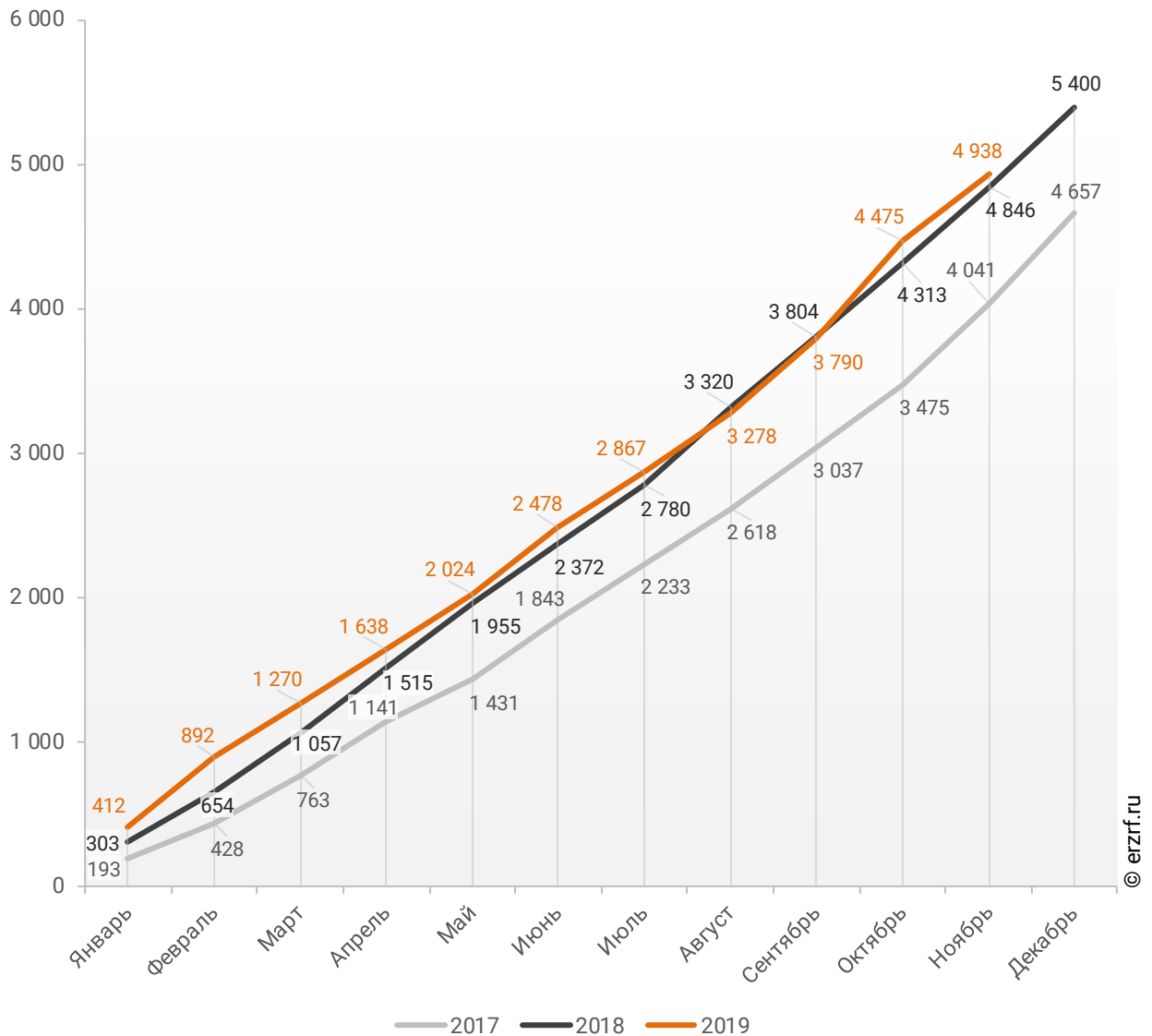


За 11 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Брянской области под залог ДДУ, составил 4 938 млн ₽ (33,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области). Это на 1,9% больше аналогичного значения 2018 г. (4 846 млн ₽), и на 22,2% больше, чем в 2017 г. (4 041 млн ₽).

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 11 месяцев 2019 г. жителям Брянской области (71 597 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,9%, что на 0,9 п.п. меньше уровня 2018 г. (7,8%), и на 2,1 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (9,0%).

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.

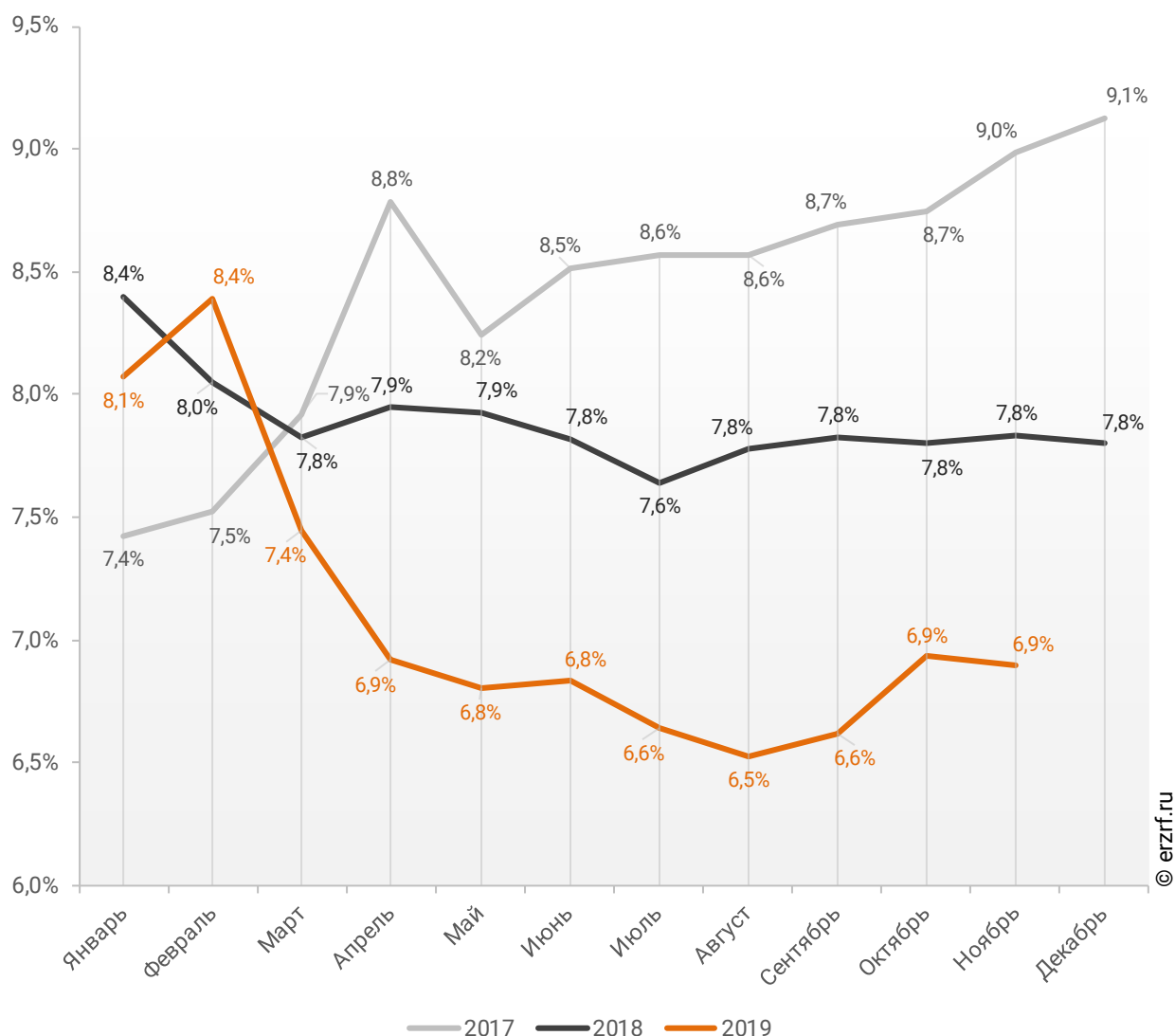
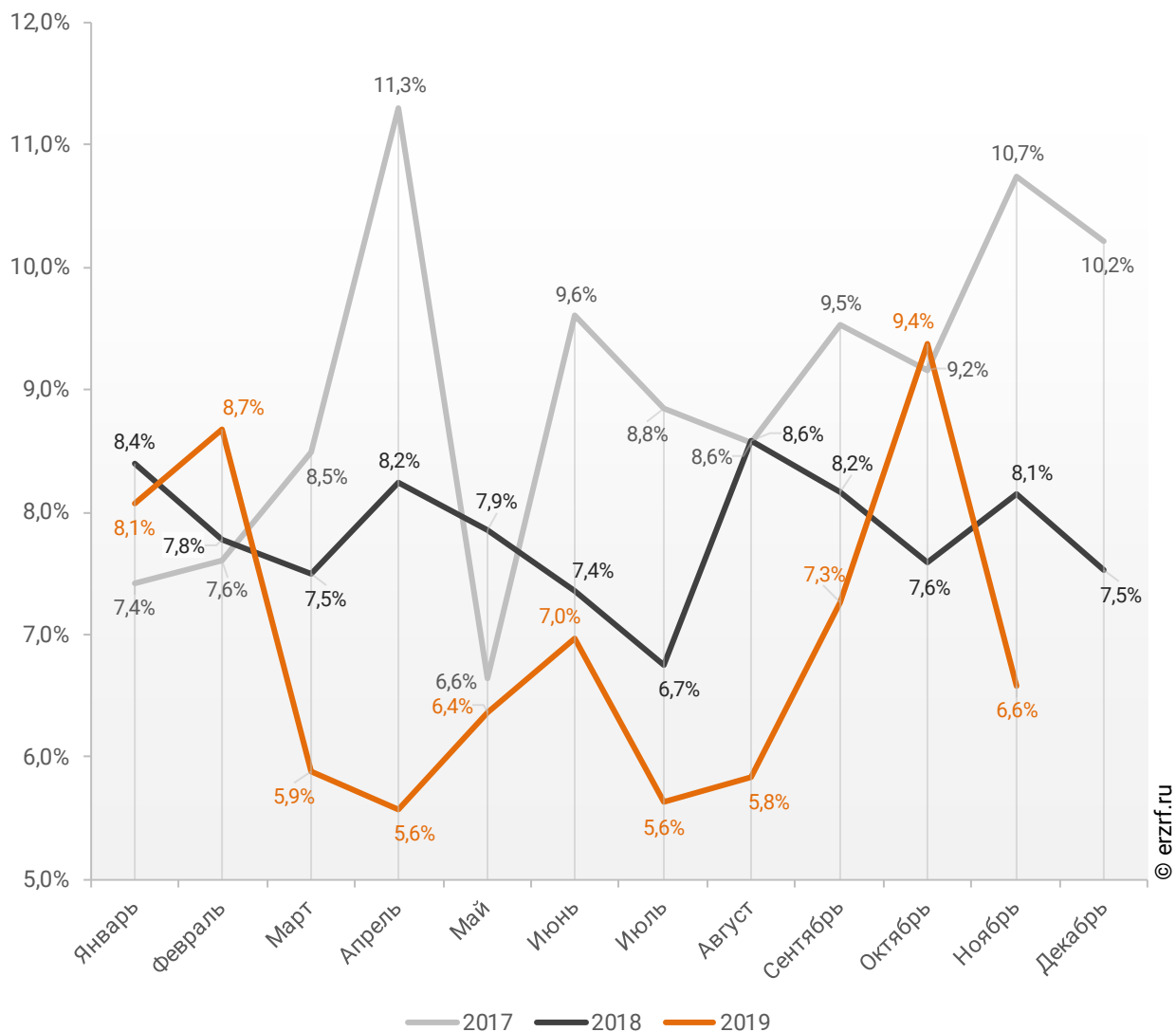


График 18

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



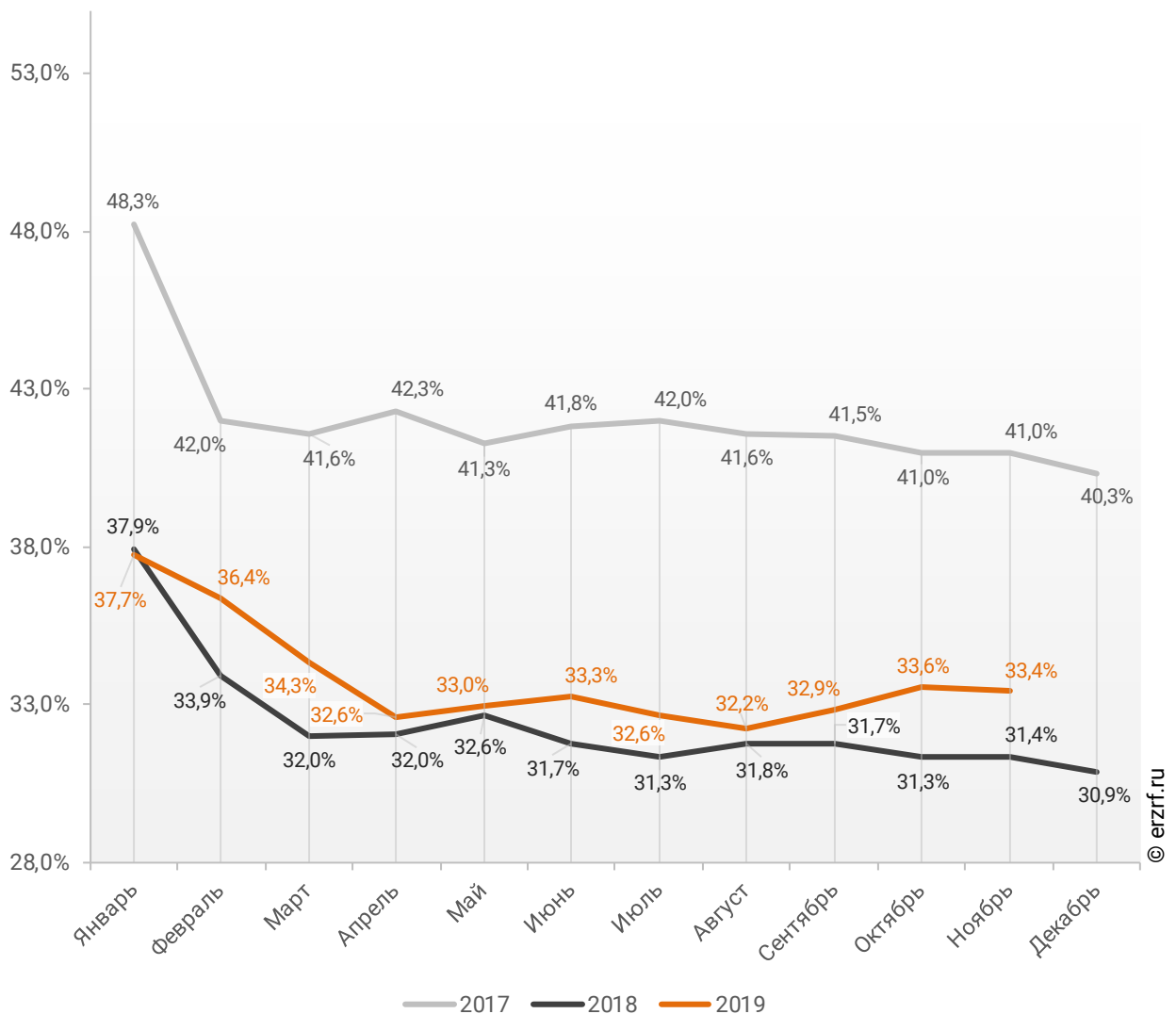
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2019 г., составила 33,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области за этот же период, что на 2,0 п.п. больше, чем в 2018 г. (31,4%), и на 7,6 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (41,0%).

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.

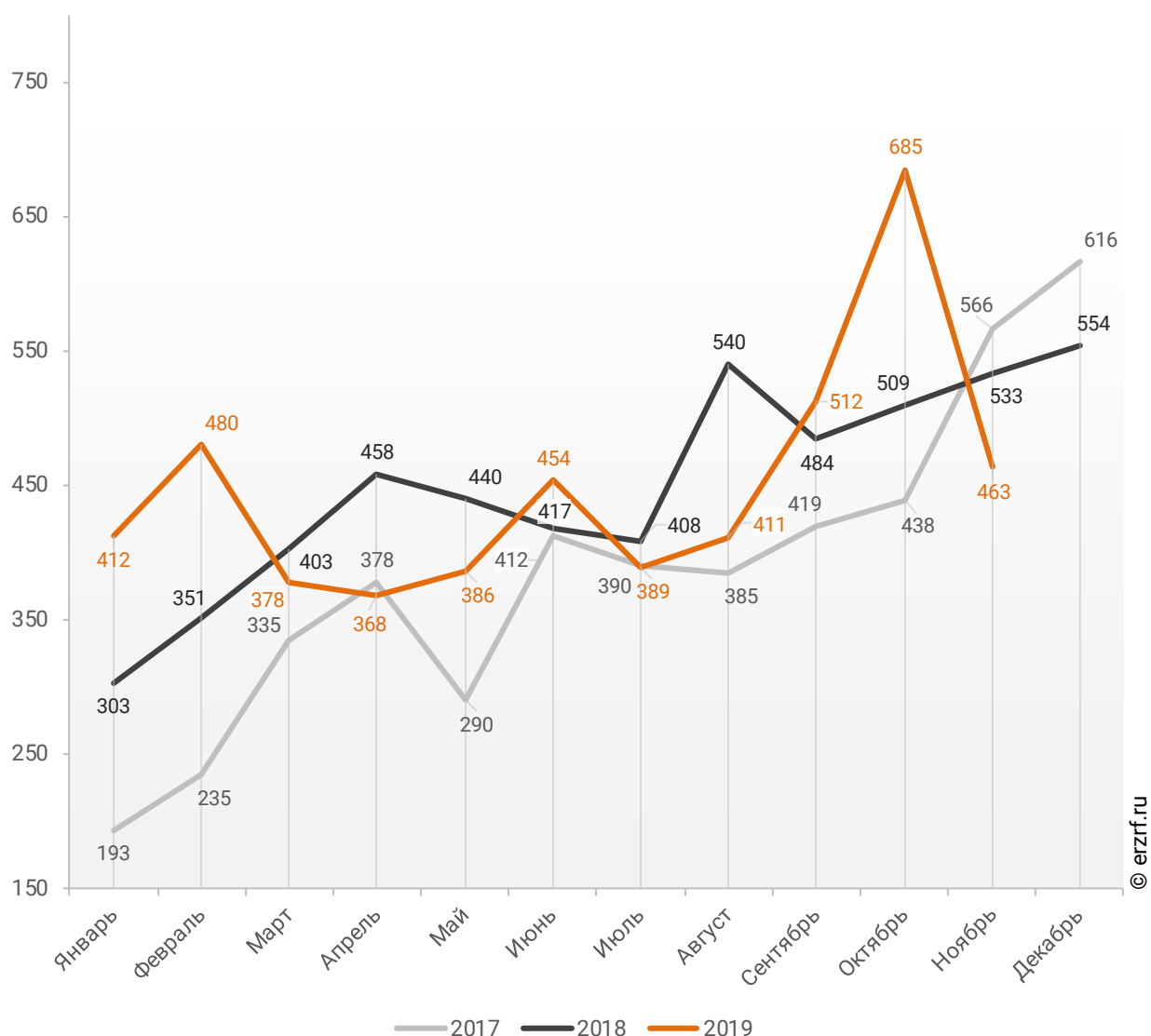


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Брянской области в ноябре 2019 года, уменьшился на 13,1% по сравнению с ноябрем 2018 года (463 против 533 млн ₽ годом ранее).

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

График 20

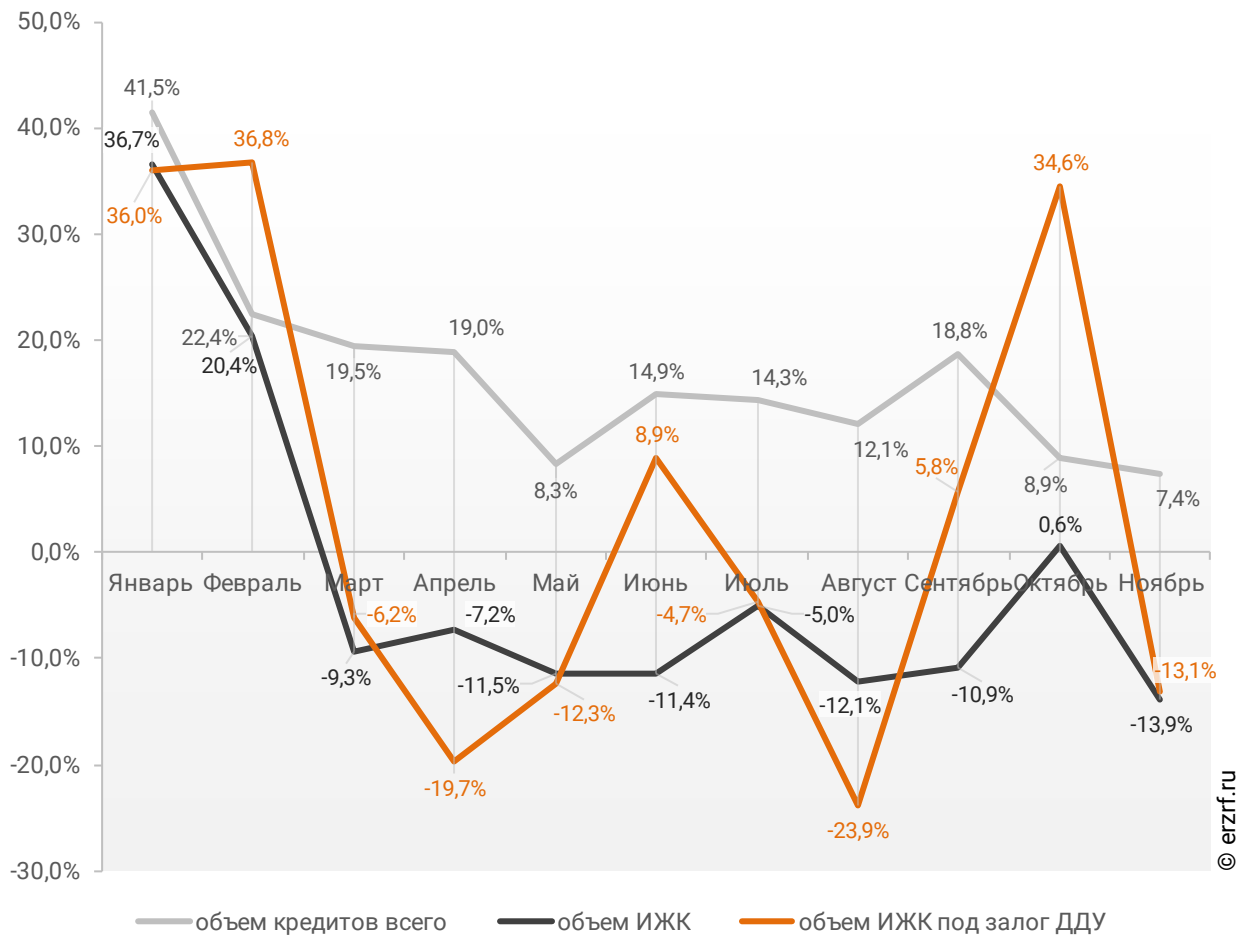
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 13,1% в ноябре 2019 года по сравнению с ноябрем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 7,4% (7,0 против 6,5 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 13,9% (1,5 против 1,7 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 ноябре составила 6,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 31,8%.

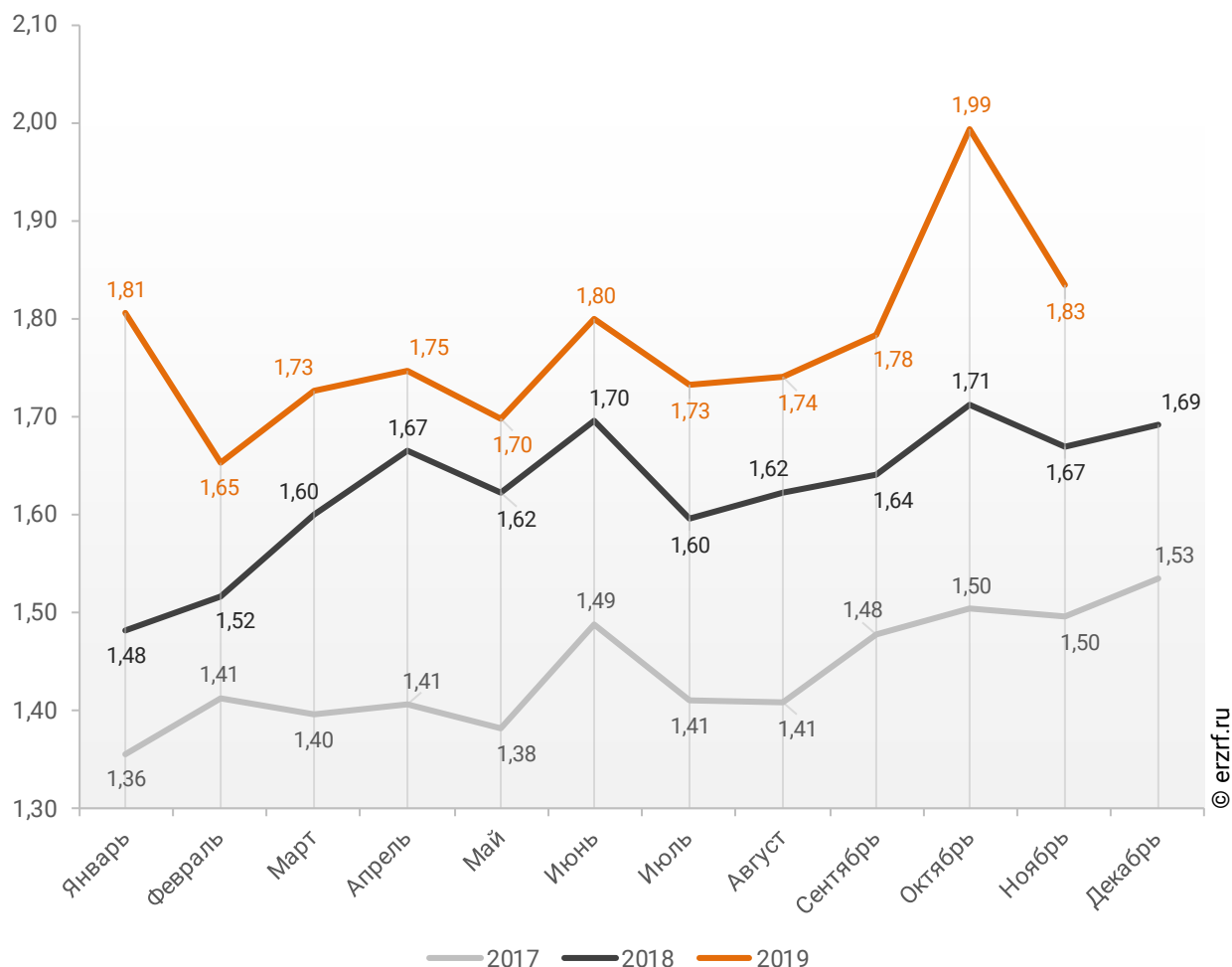
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2019 г. средний размер ИЖК в Брянской области составил 1,83 млн ₽, что на 9,9% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,67 млн ₽), и на 22,6% больше аналогичного значения 2017 г. (1,50 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 ₽

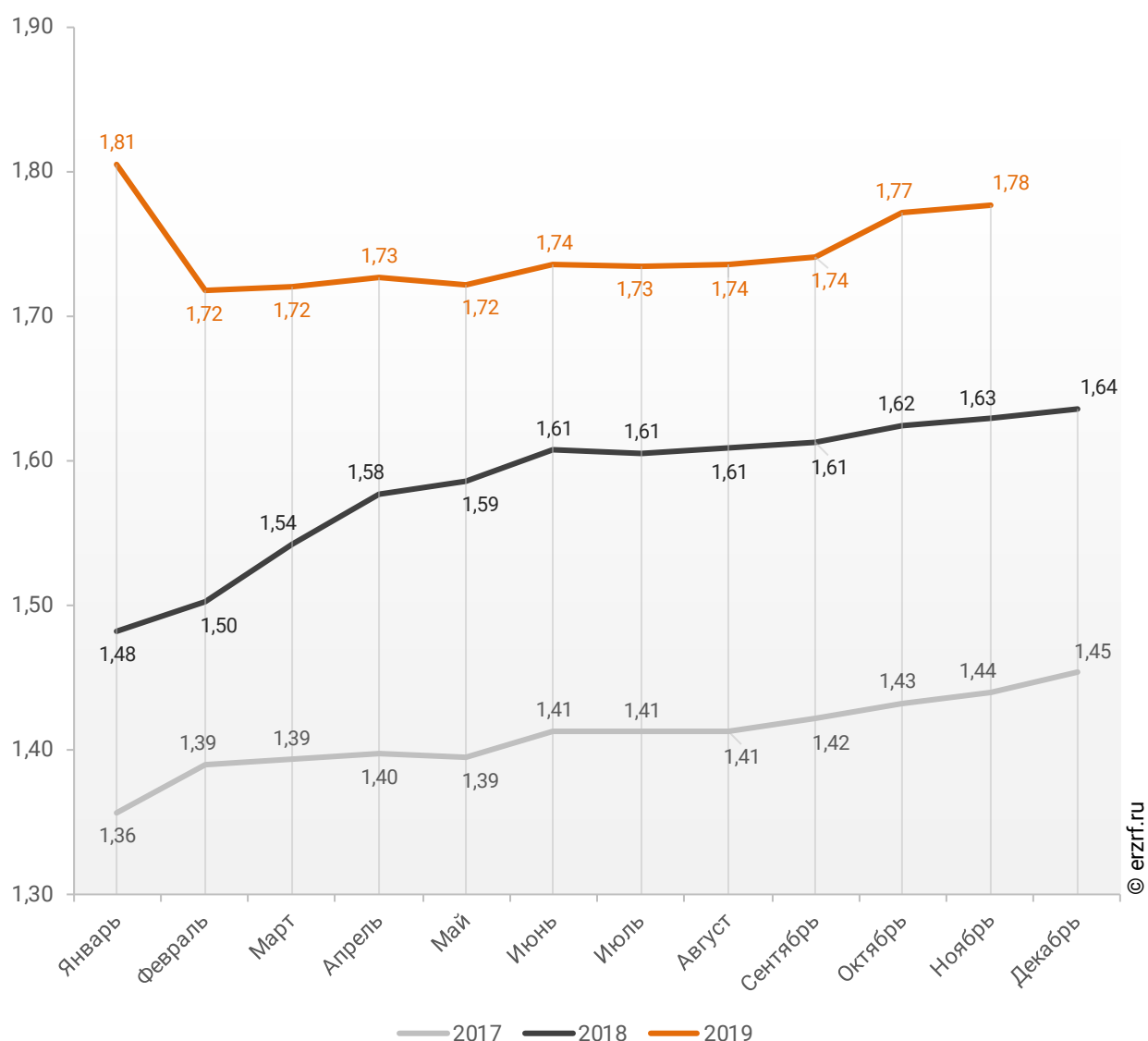


По данным Банка России за 11 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составил 1,78 млн ₽, что на 9,1% больше, чем в 2018 г. (1,63 млн ₽), и на 23,4% больше соответствующего значения 2017 г. (1,44 млн ₽).

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 ₽

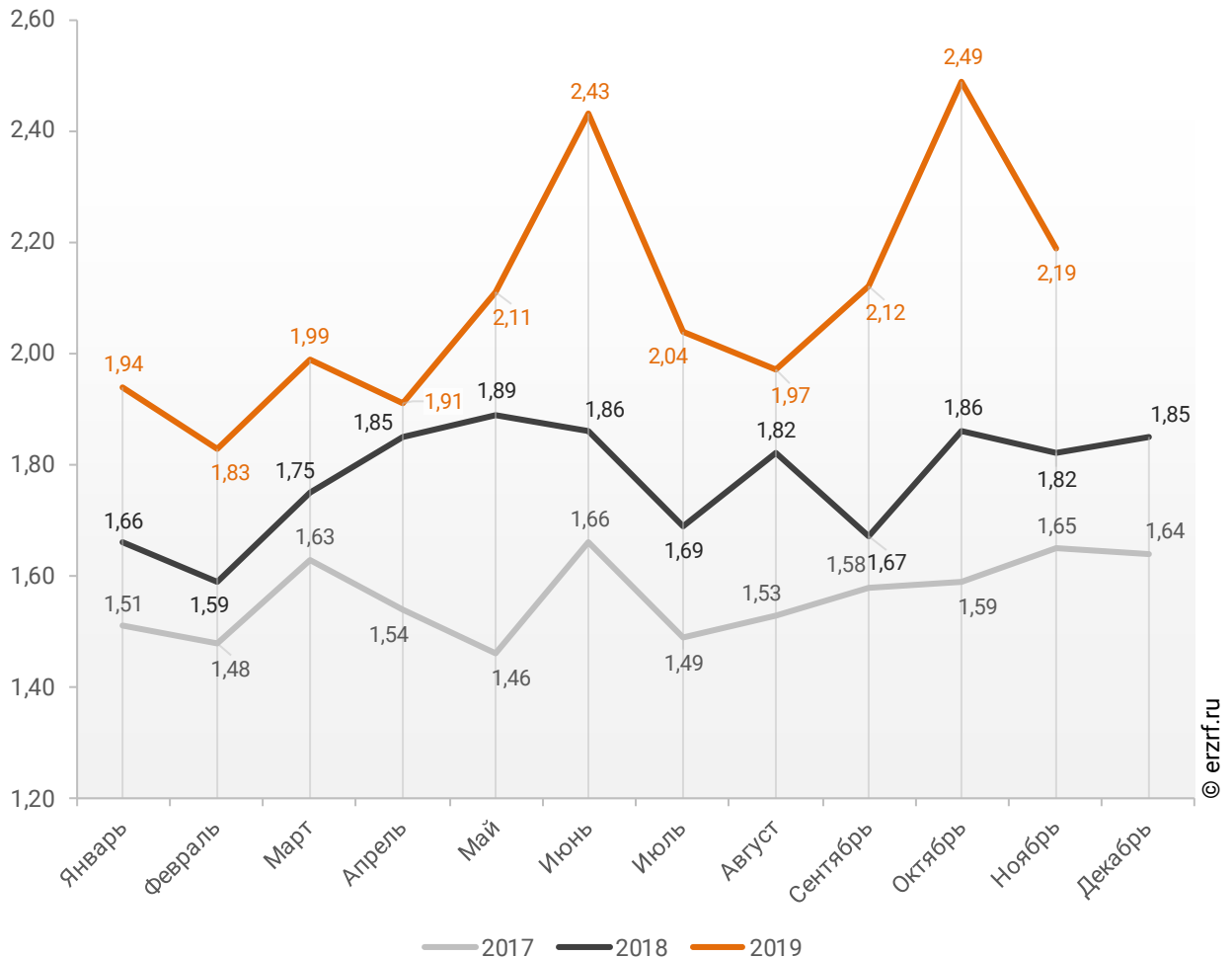


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Брянской области в ноябре 2019 года увеличился на 20,3% по сравнению с ноябрем 2018 года (2,19 против 1,82 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 12,0%. 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 ₽

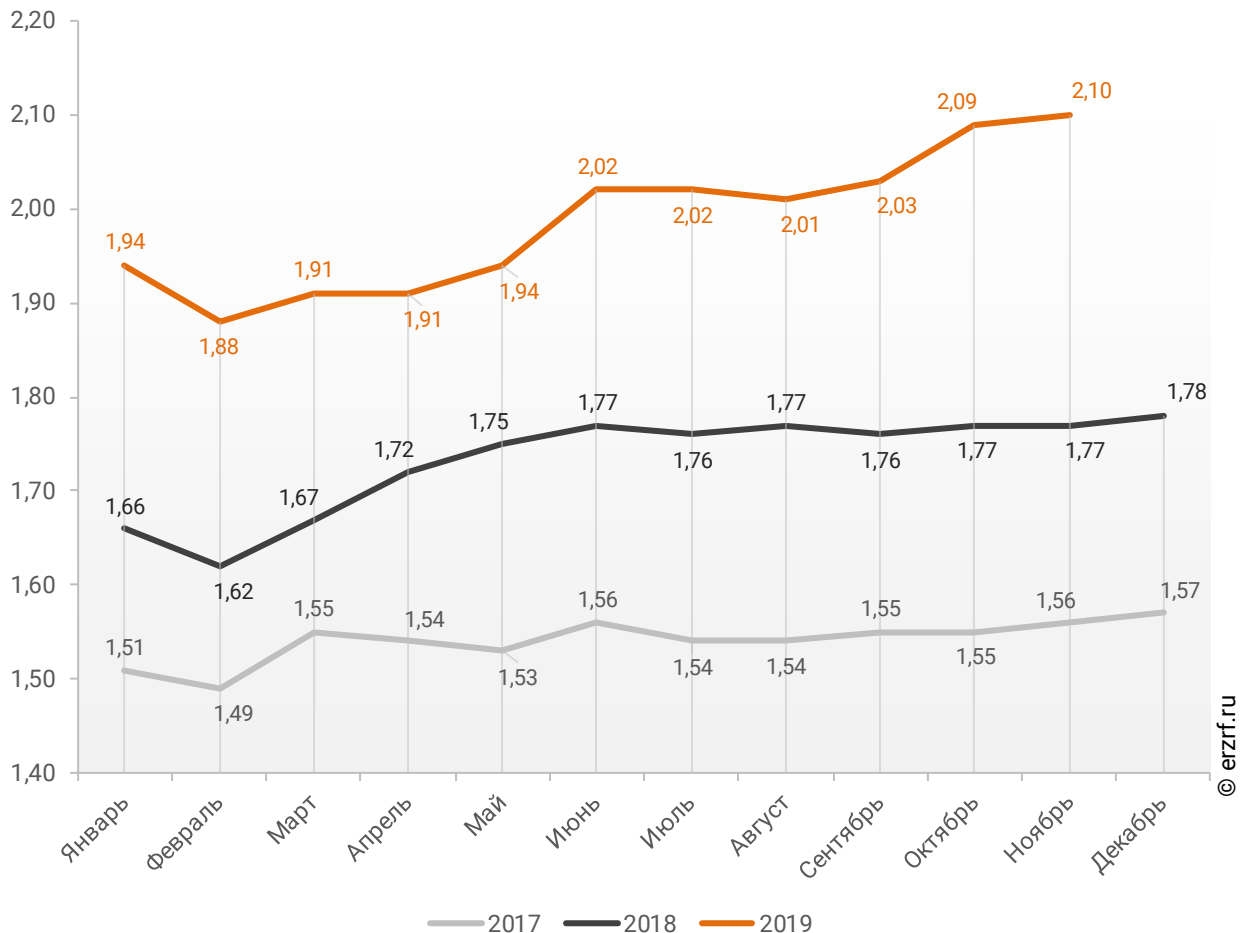


По данным Банка России за 11 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составил 2,10 млн ₽ (на 18,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области). Это на 18,6% больше соответствующего значения 2018 г. (1,77 млн ₽), и на 34,6% больше уровня 2017 г. (1,56 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 ₽

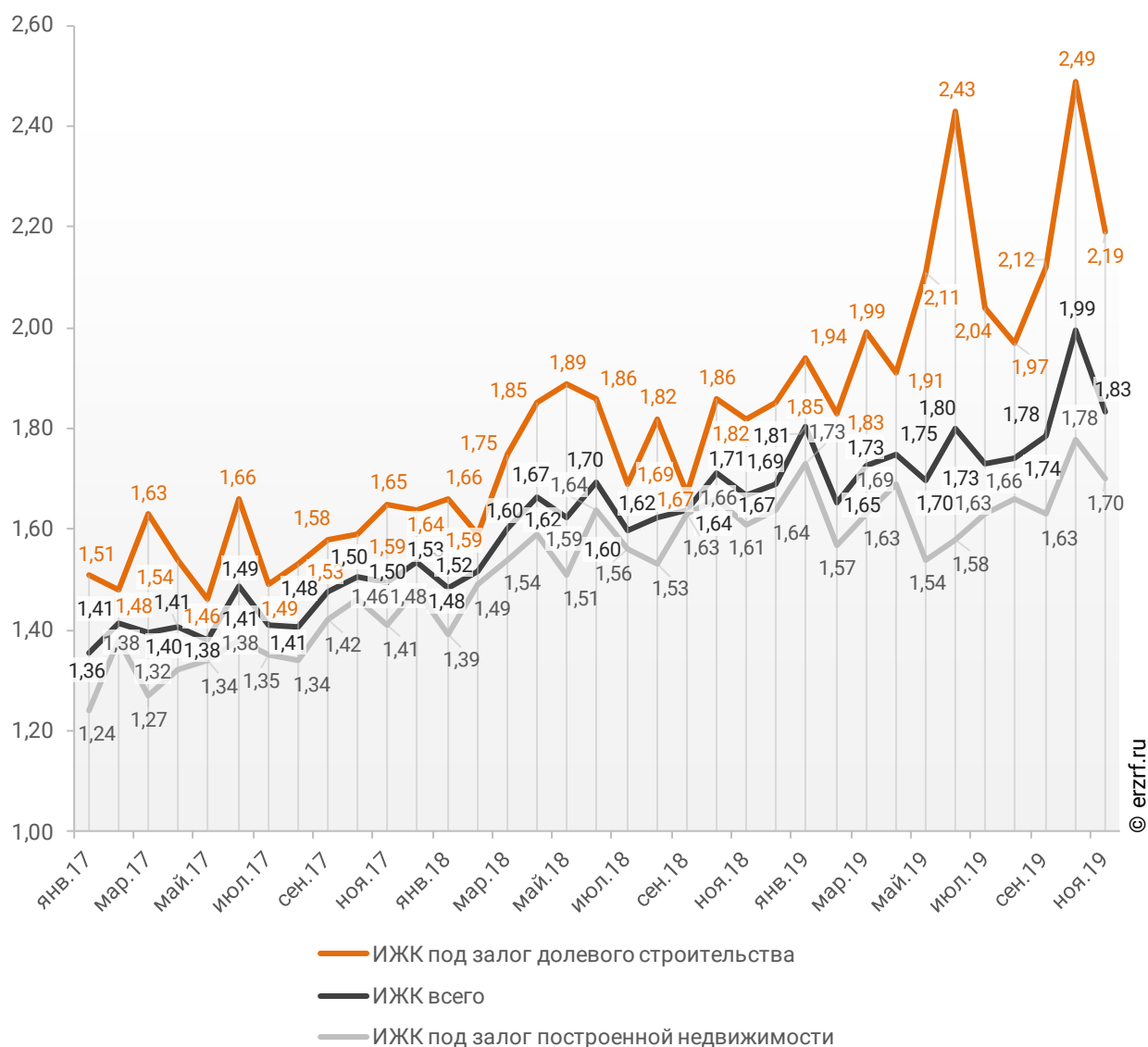


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 5,6% – с 1,61 до 1,70 млн ₽.

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

График 26

Динамика месячного 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 15,8 п.п. – с 13,0% до 28,8%.

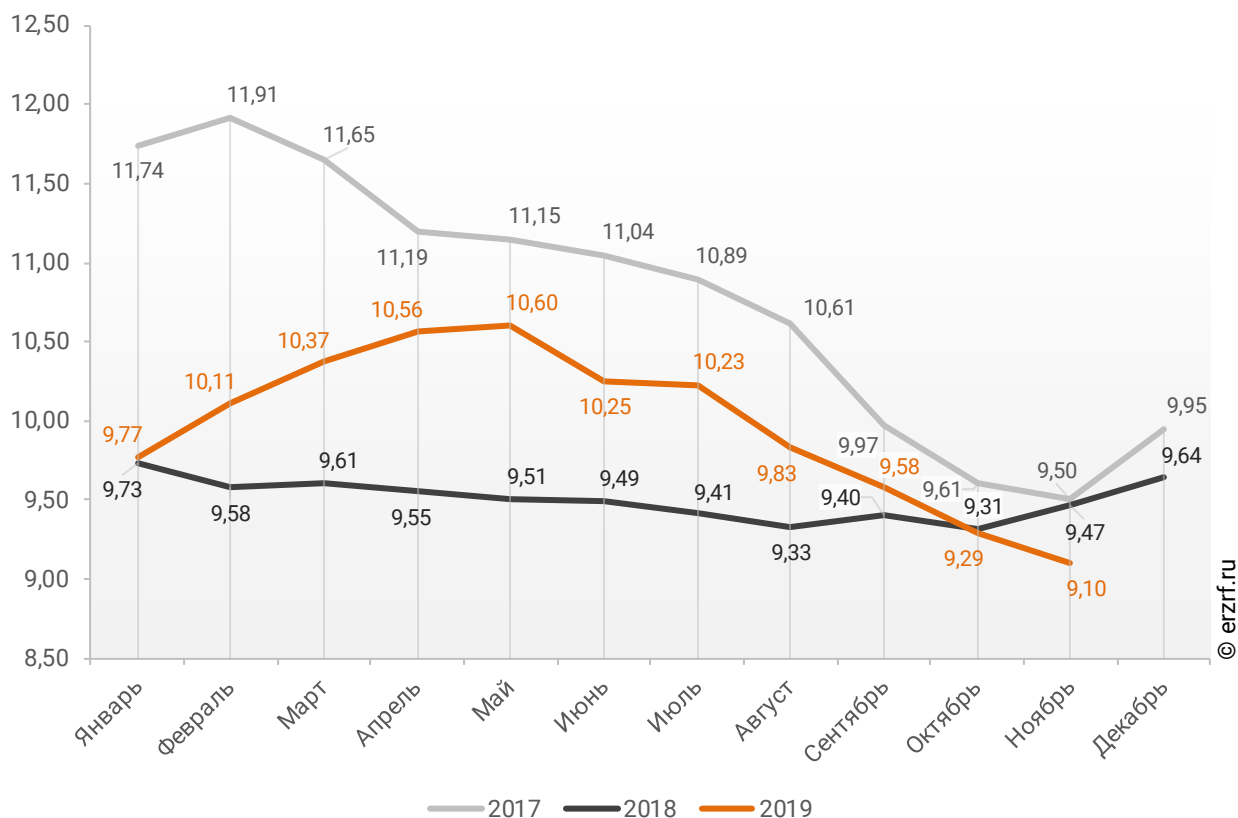
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2019 года в Брянской области, средневзвешенная ставка составила 9,10%. По сравнению с таким же показателем ноября 2018 года произошло снижение ставки на 0,37 п.п. (с 9,47 до 9,10%).

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, %

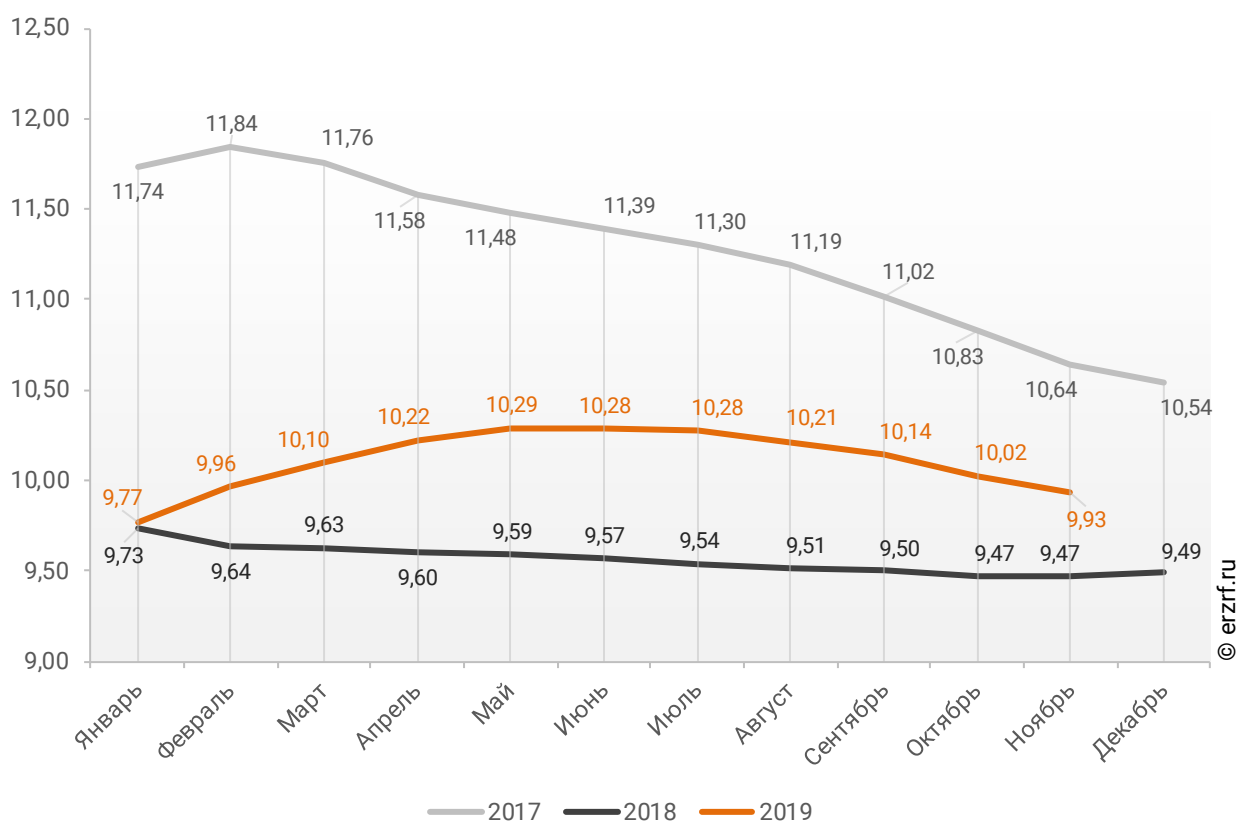


По данным Банка России за 11 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составила 9,93%, что на 0,46 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,47%), и на 0,71 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,64%).

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.

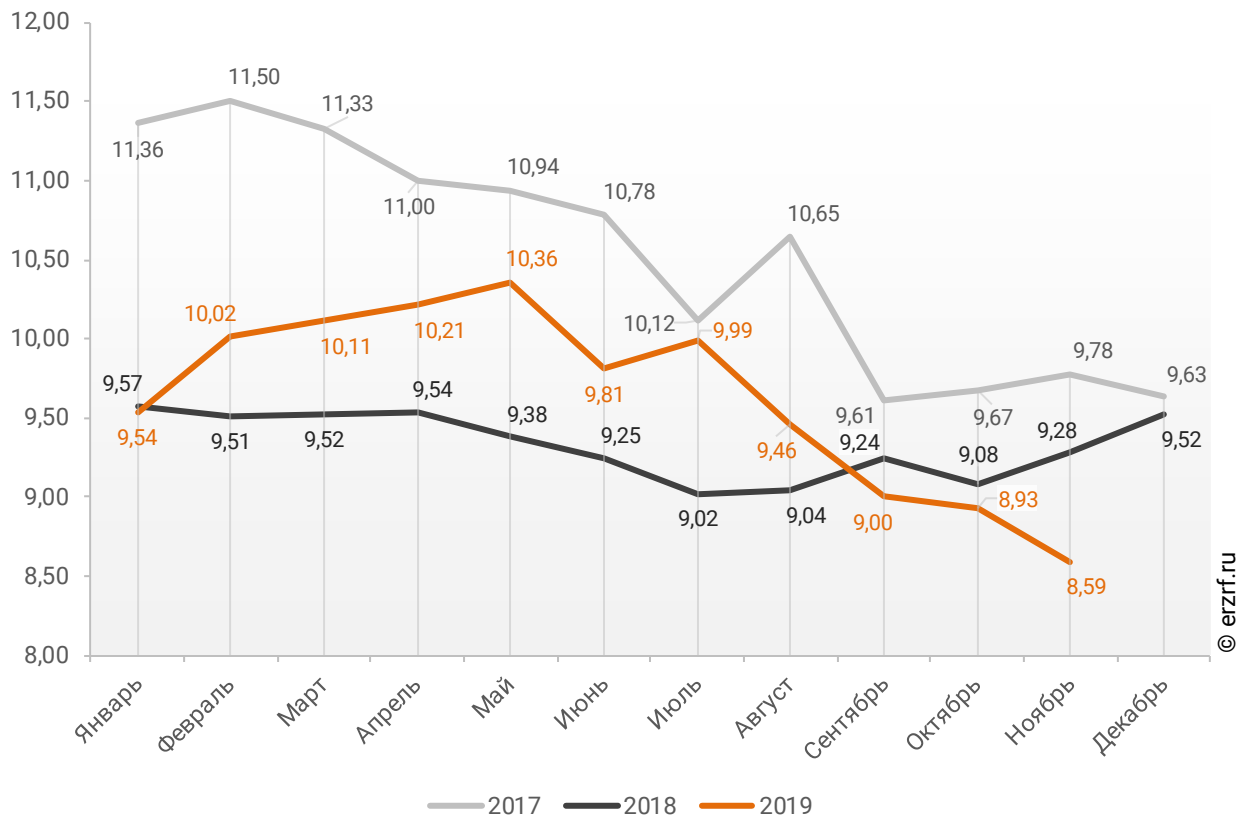


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Брянской области в ноябре 2019 года, составила 8,59%, что на 0,69 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2018 года (9,28%).

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, %

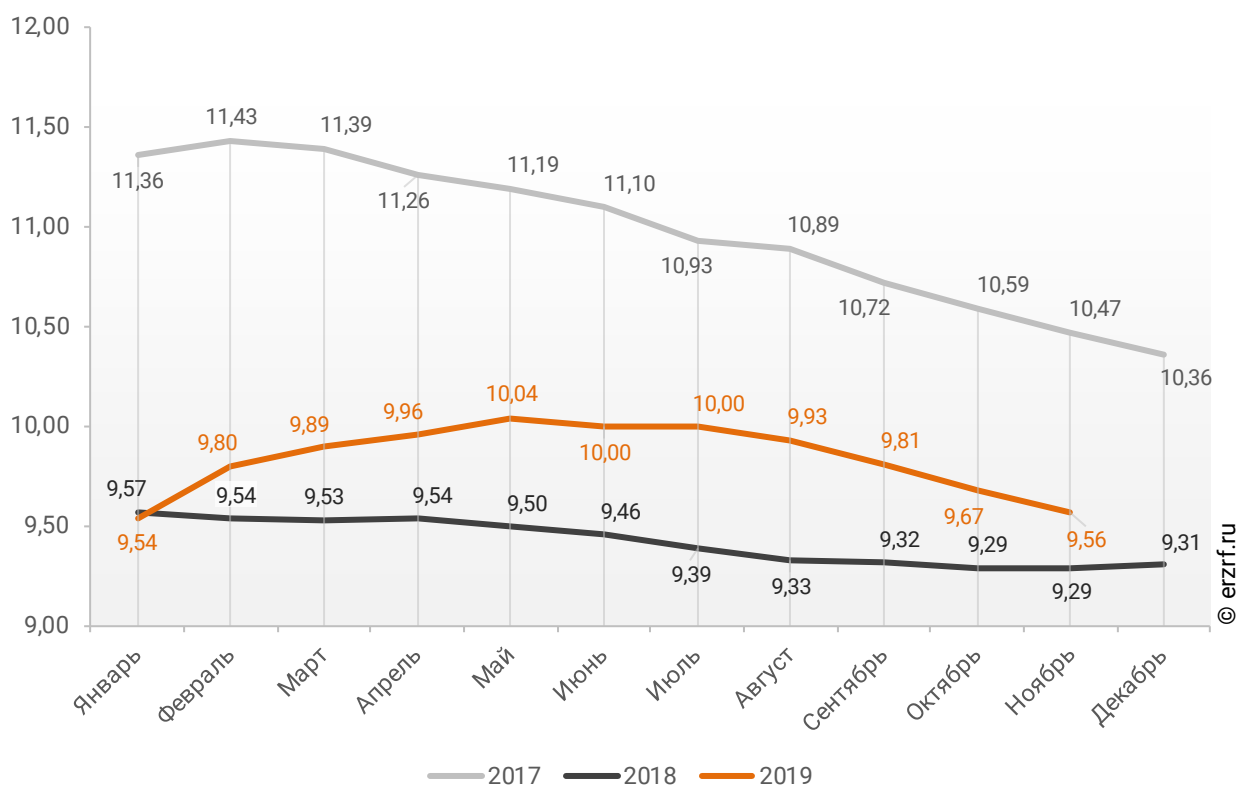


По данным Банка России за 11 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Брянской области, накопленным итогом составила 9,56% (на 0,37 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,27 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,29%), и на 0,91 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,47%).

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.

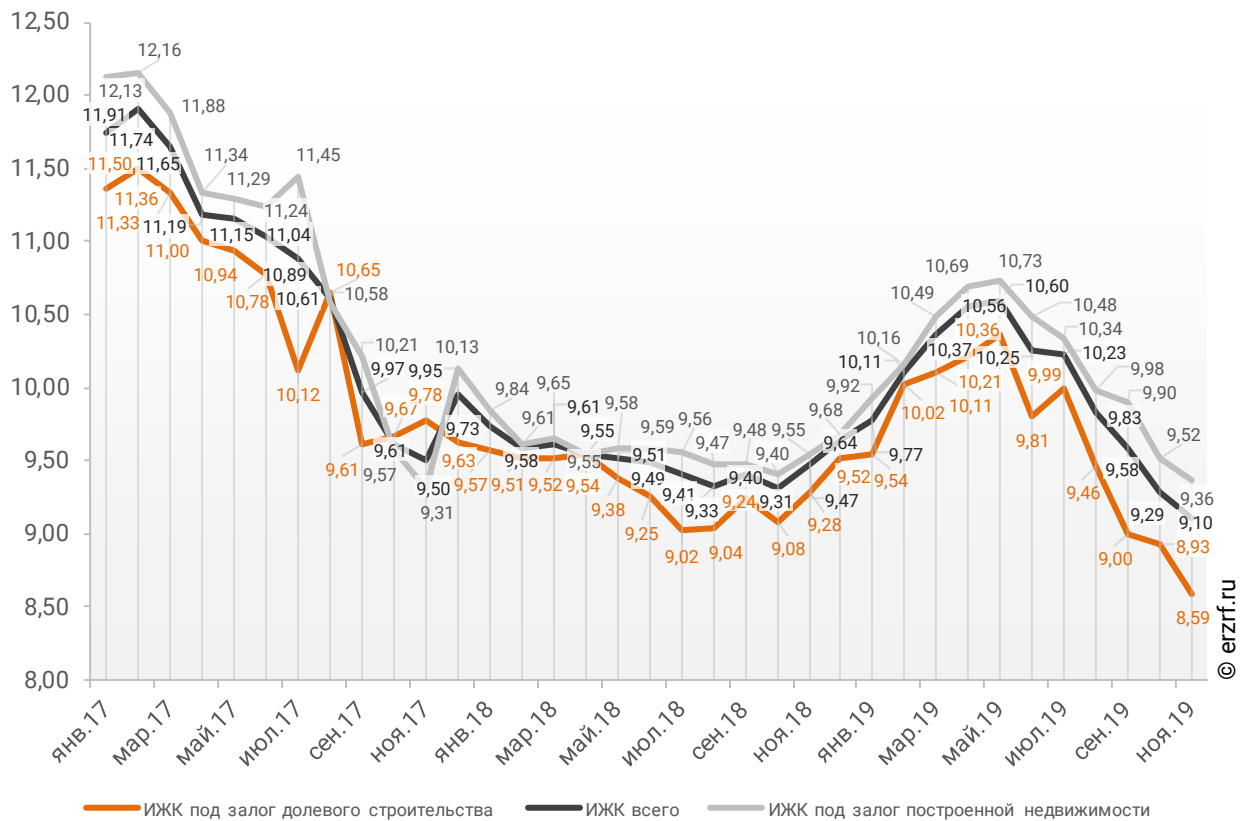


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Брянской области в ноябре 2019 года составила 9,36%, что на 0,19 п.п. меньше значения за ноябрь 2018 года (9,55%).

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

График 31

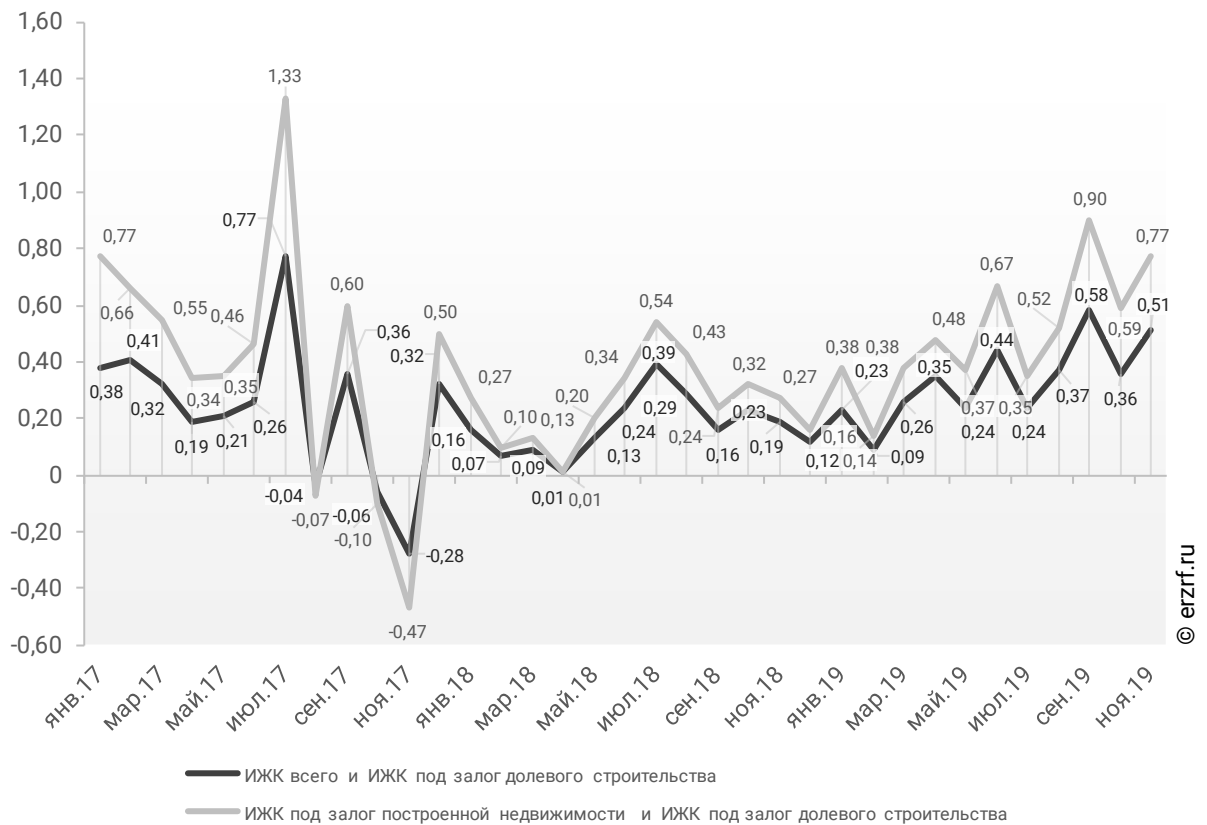
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Брянской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Брянской области увеличилась в 2,7 раза с 0,19 п.п. до 0,51 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Брянской области за год увеличилась в 2,9 раза с 0,27 п.п. до 0,77 п.п. (График 32).

График 32

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

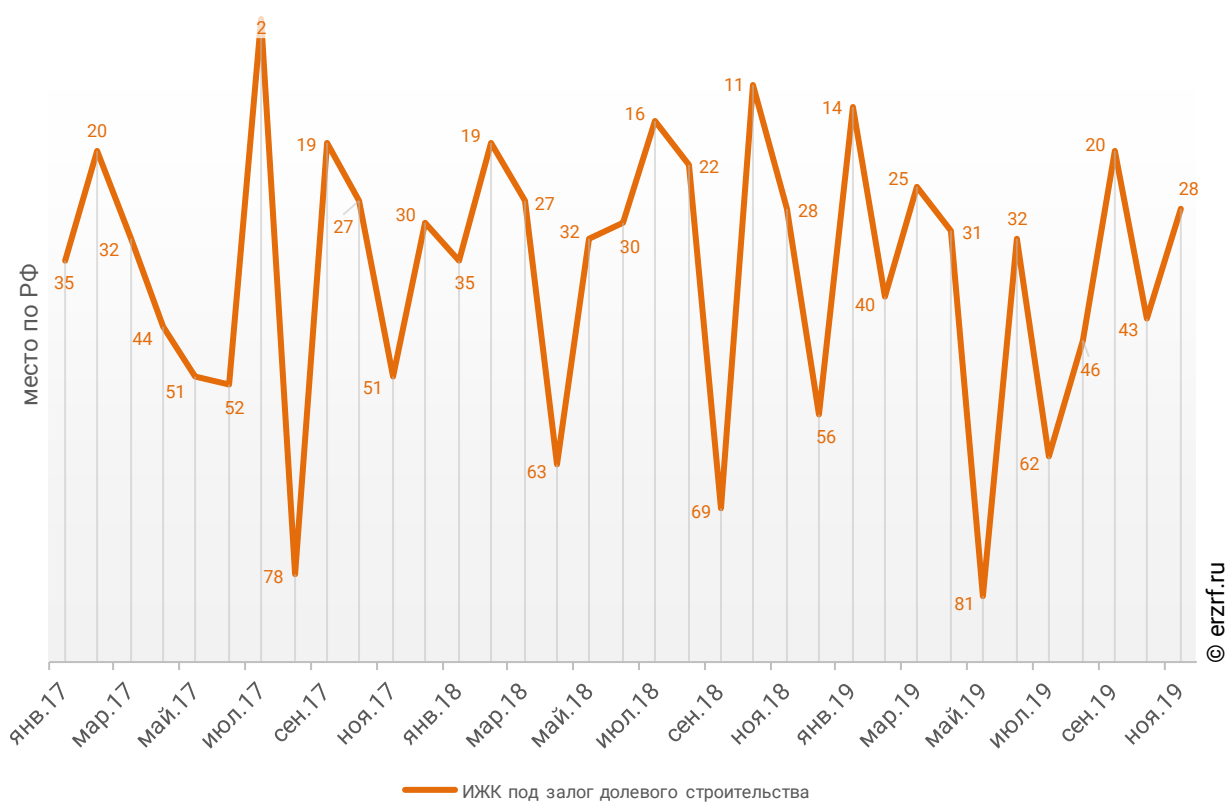


Брянская область занимает пятое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Брянская область занимает 28-е место, и девятое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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), %

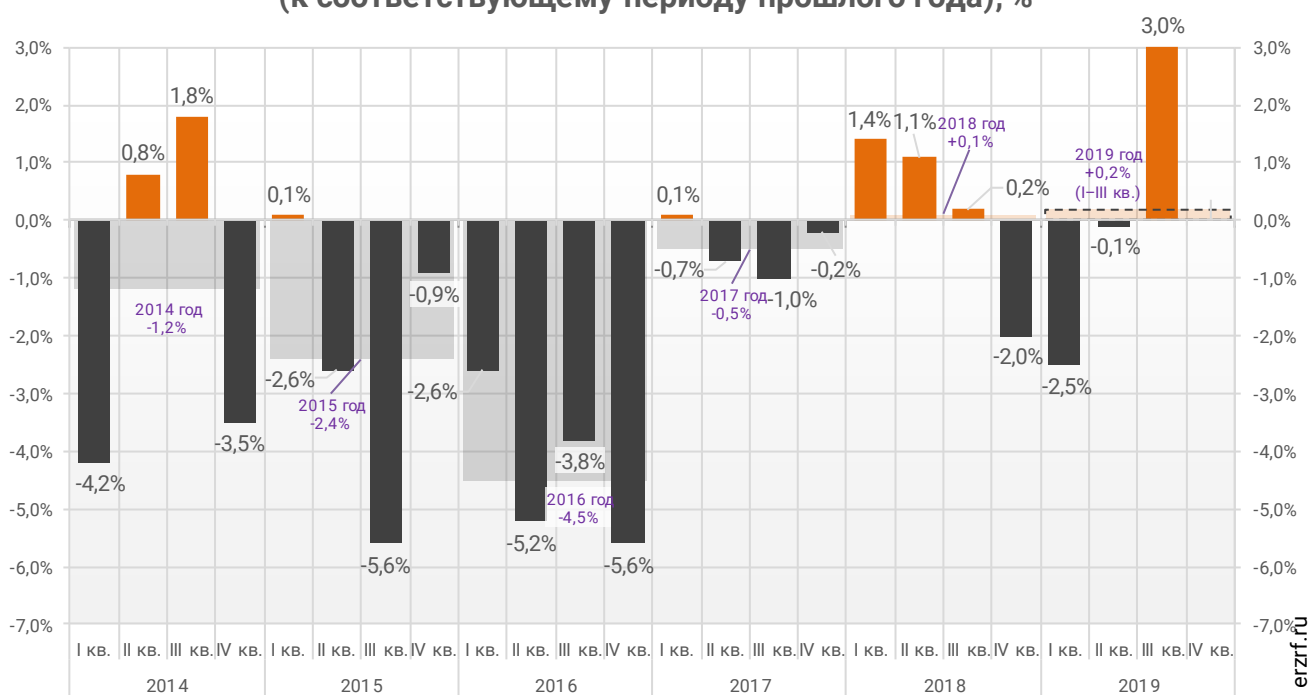
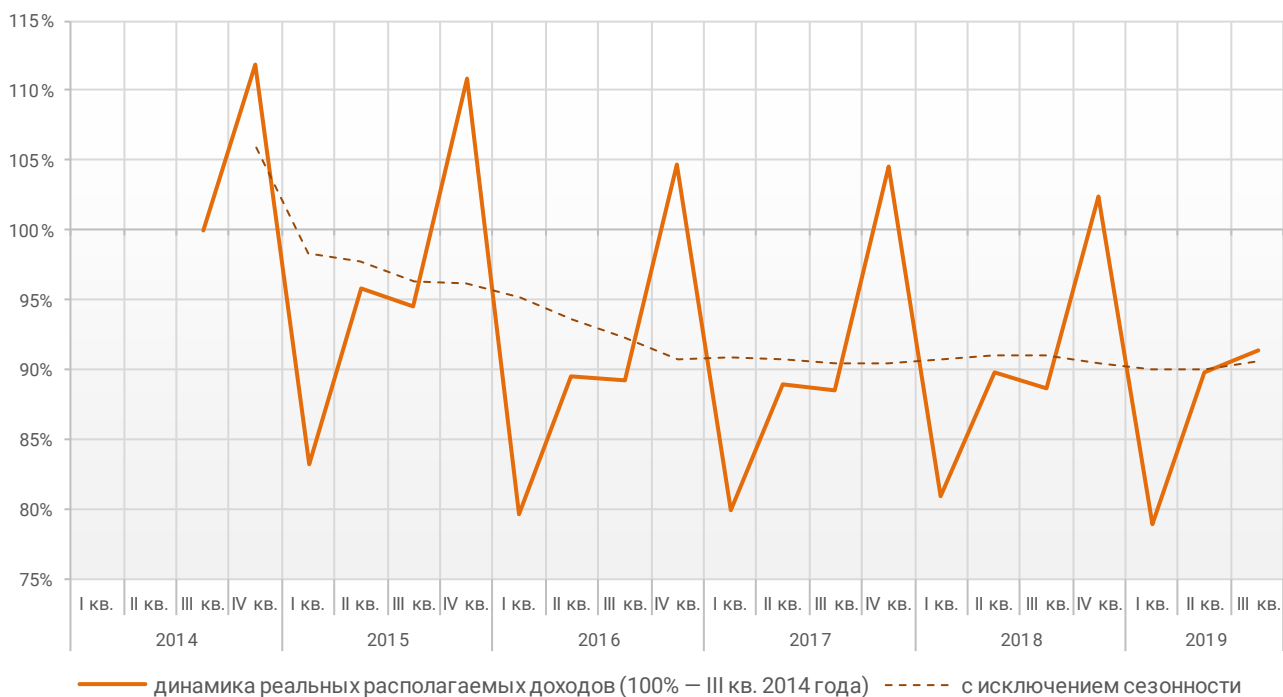


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2019 года составило 8,6% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



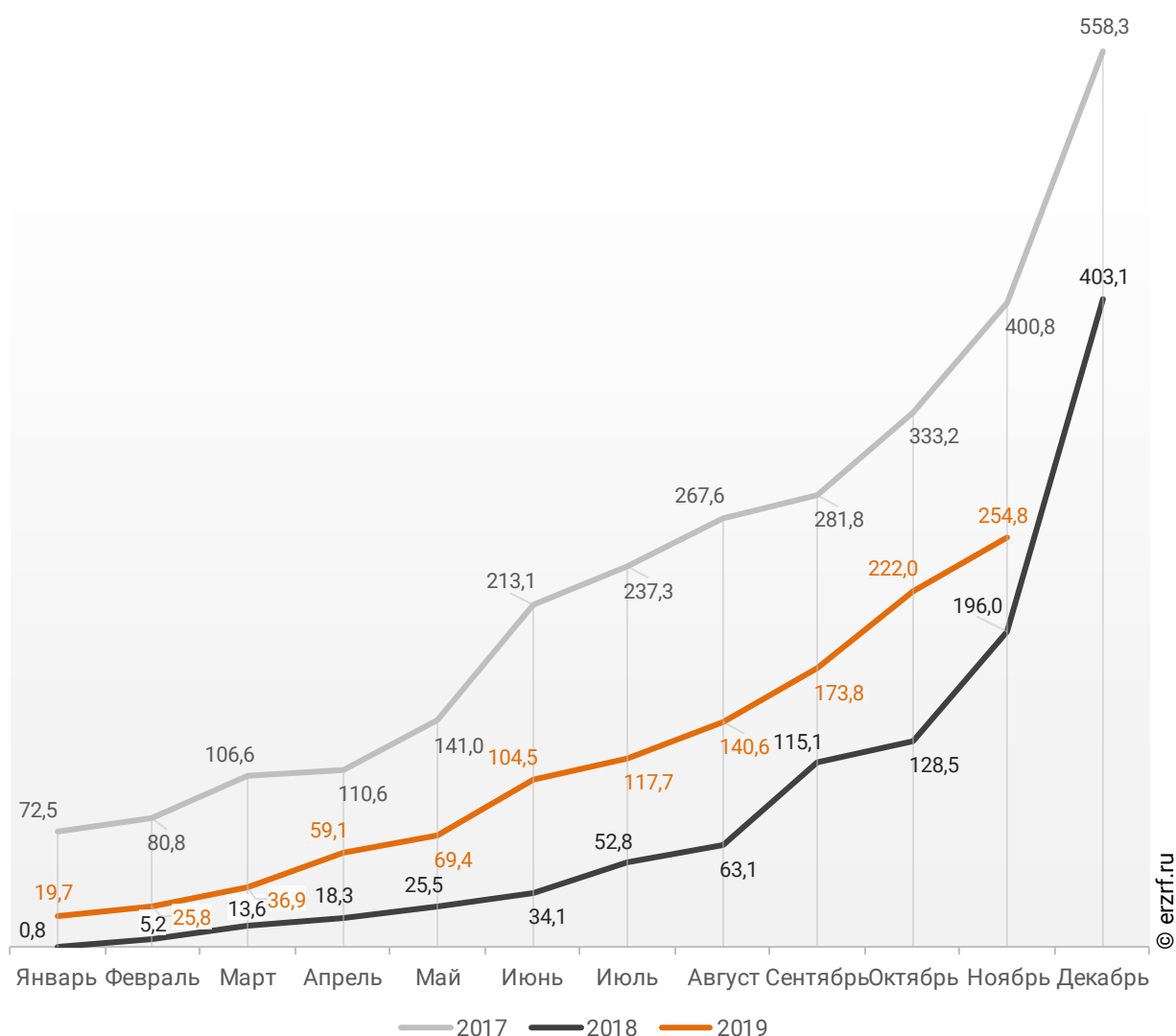
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2019 г. показывает превышение на 30,0% графика ввода жилья в Брянской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 36,4% по отношению к 2017 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Брянской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²

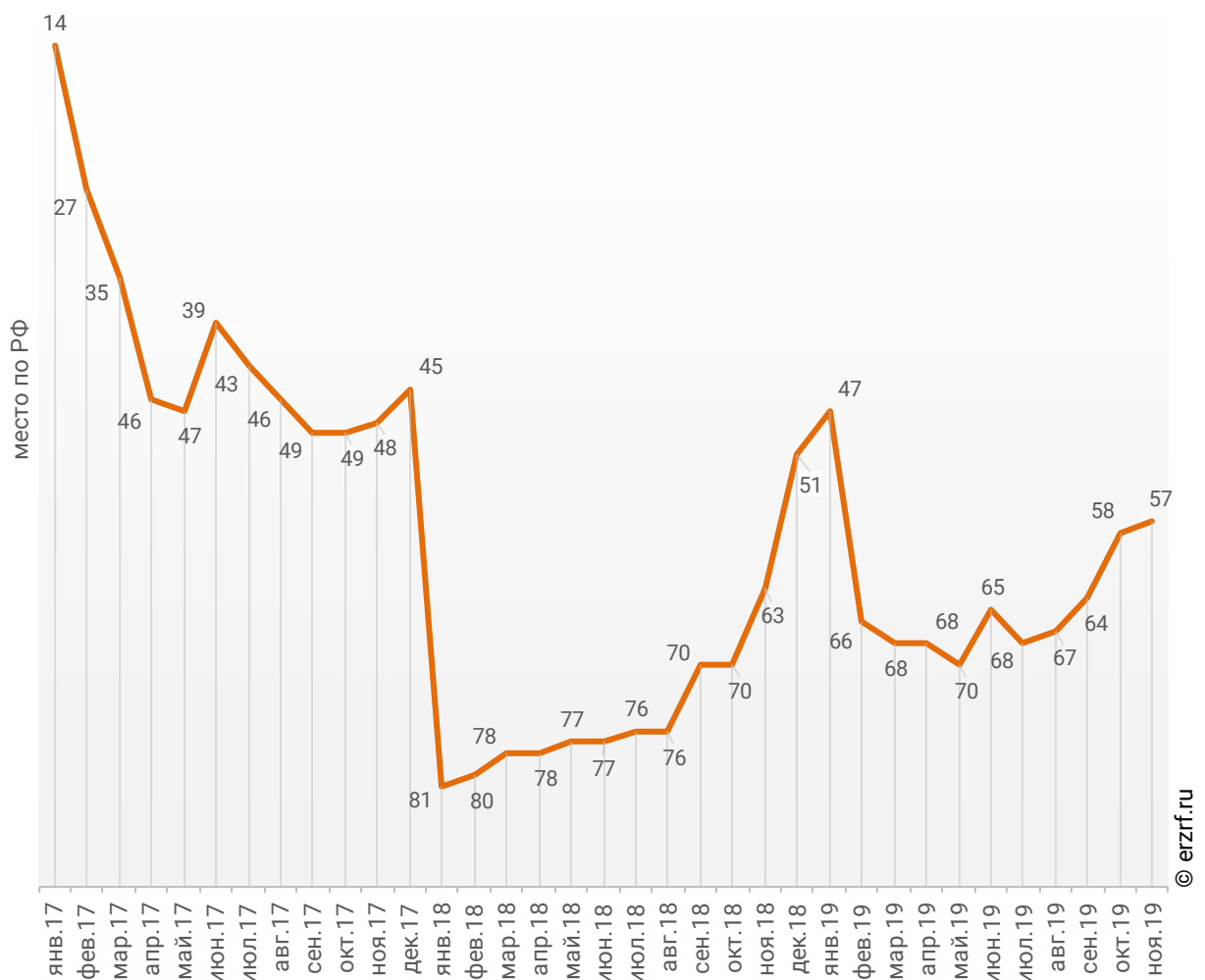


За январь-ноябрь 2019 года по показателю ввода жилья Брянская область занимает 57-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 27-е место, а по динамике относительного прироста – 17-е место.

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

График 37

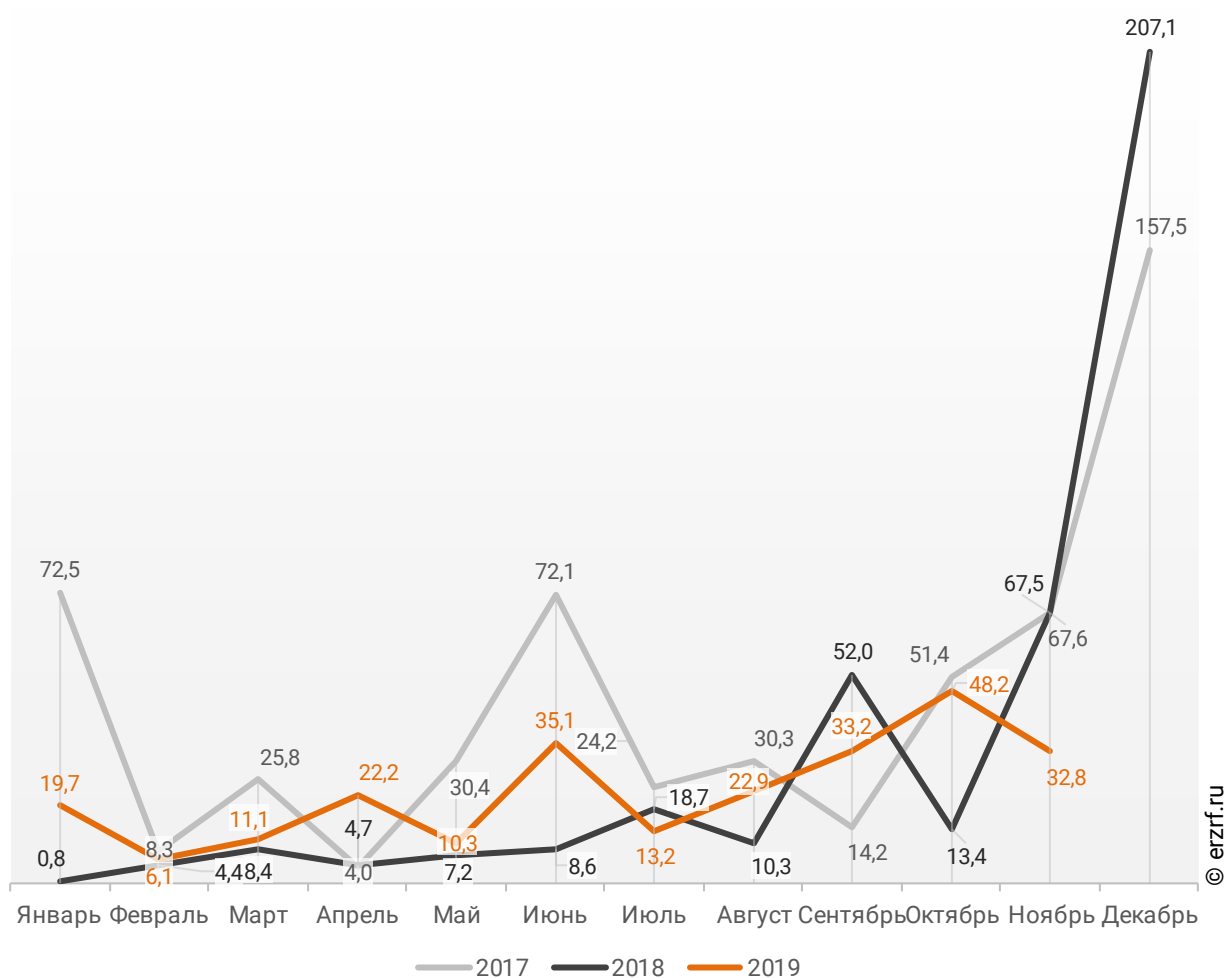
Динамика изменения места, занимаемого Брянской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2019 года в Брянской области введено 32,8 тыс. м² жилья. Это на 51,4% или на 34,7 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 38).

График 38

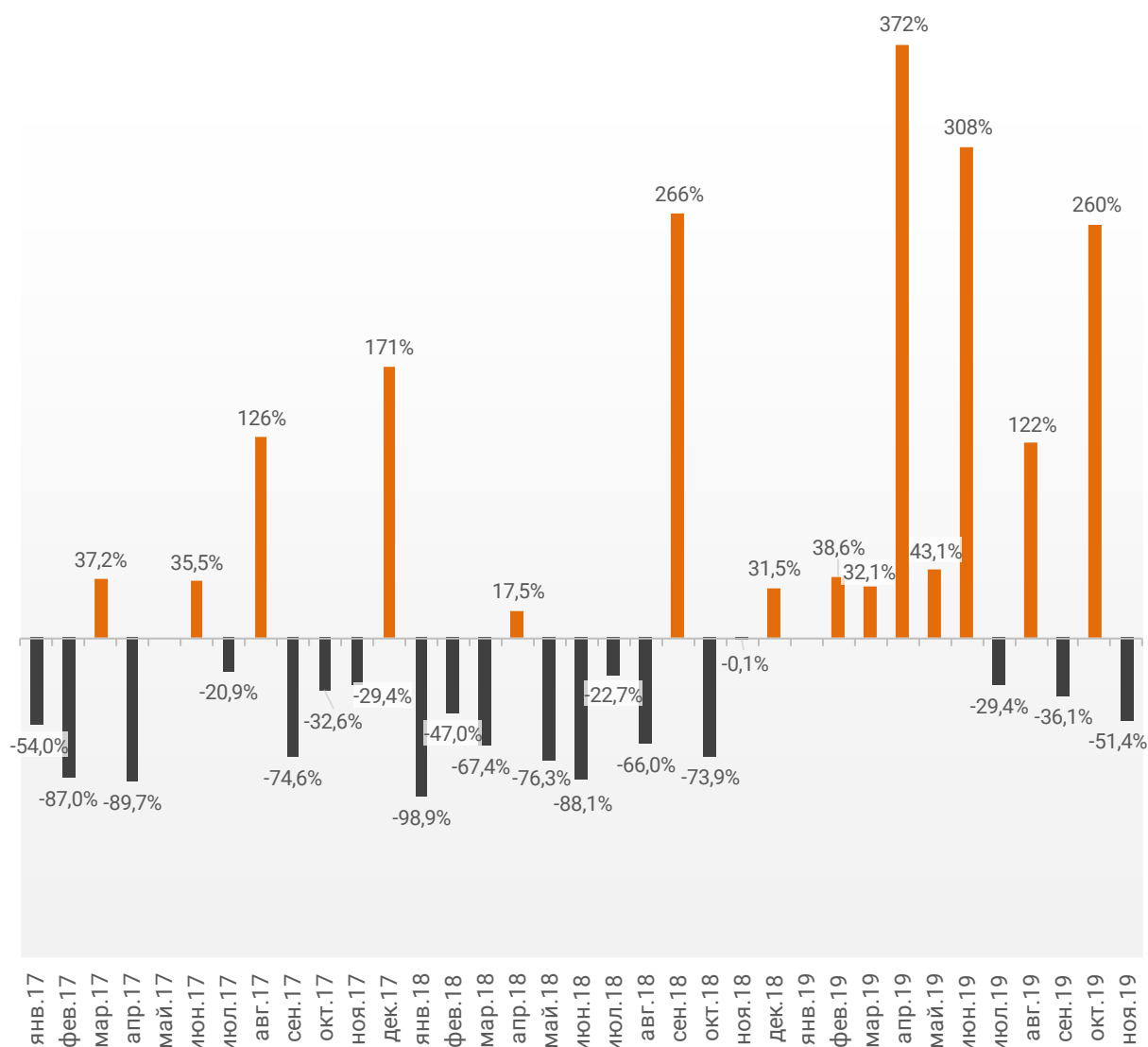
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Брянской области, тыс. м²**



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

График 39

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



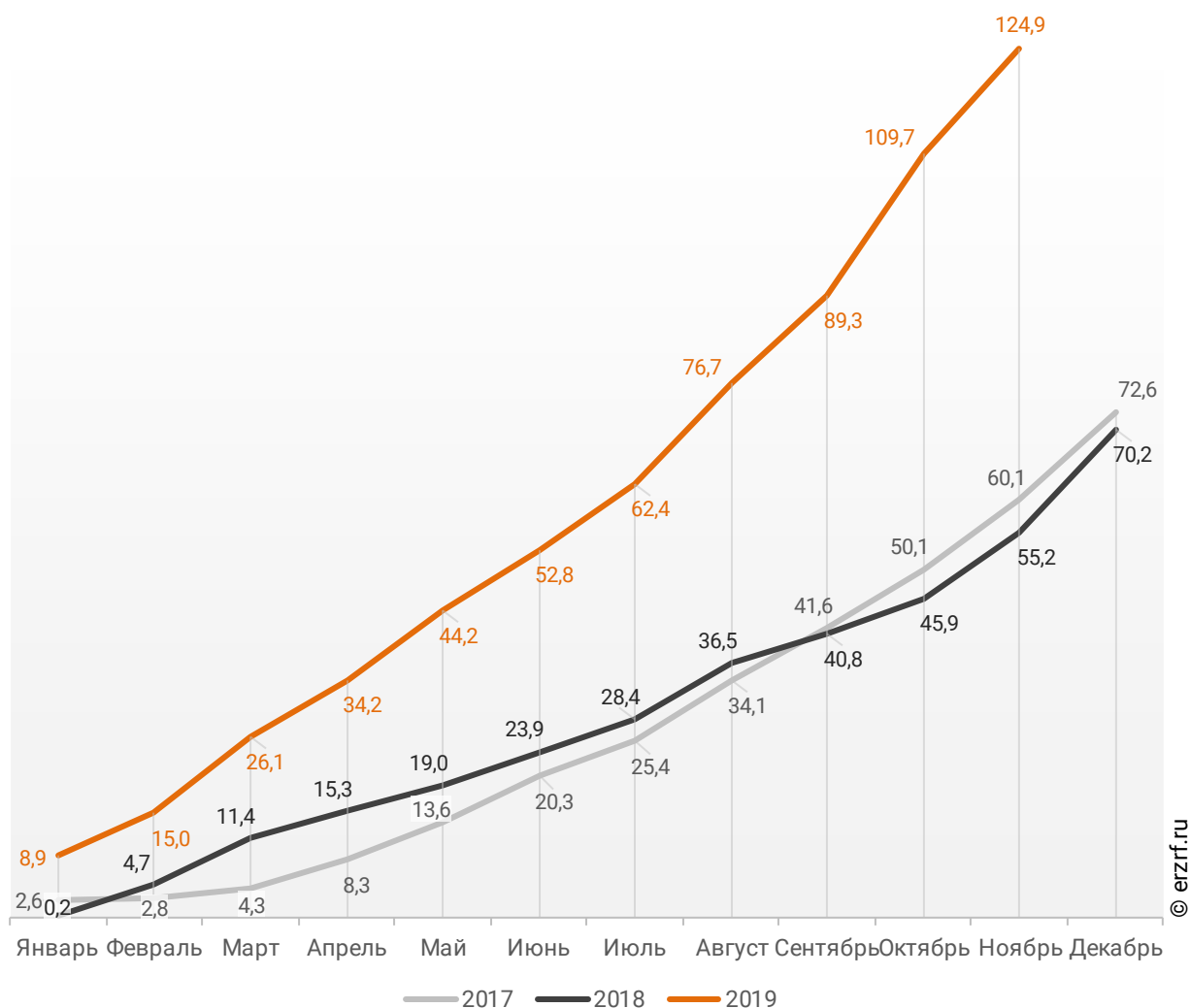
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Брянская область занимает 56-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 80-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 78-м месте.

В Брянской области за 11 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 126,3% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 107,8% по отношению к 2017 г. (График 40).

График 40

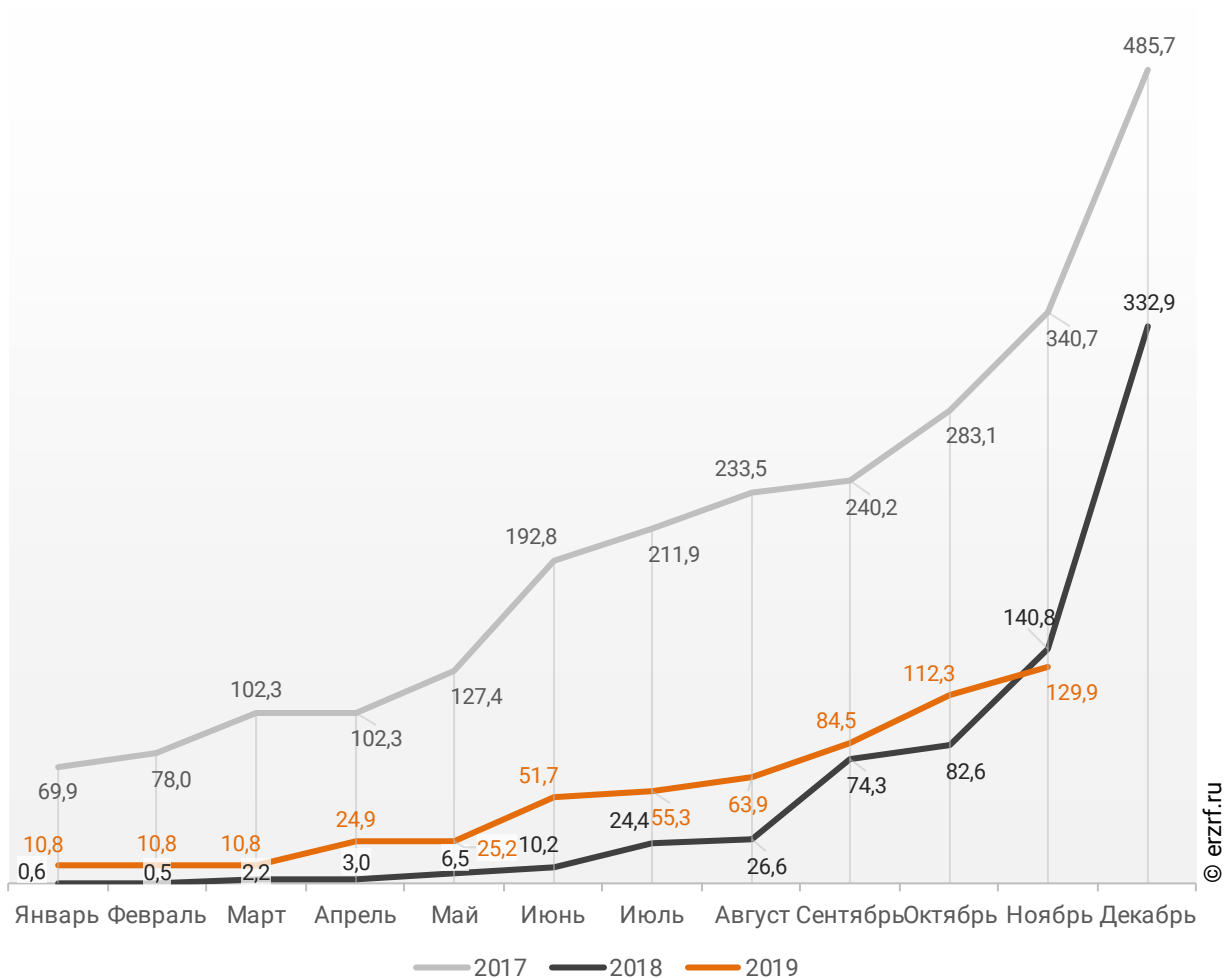
**Ввод жилья населением в Брянской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2019 г. показывают снижение на 7,7% к уровню 2018 г. и снижение на 61,9% к 2017 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Брянской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**

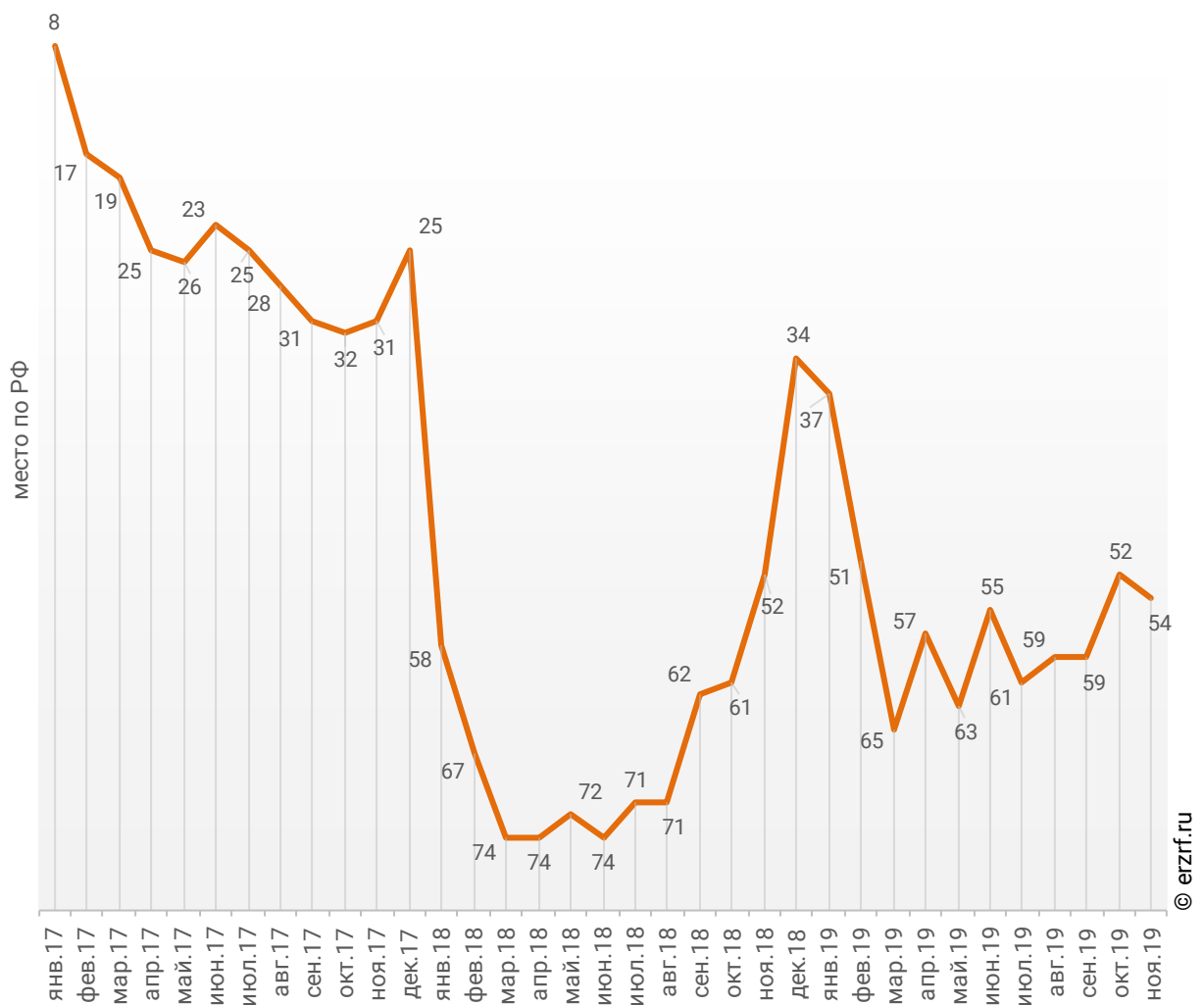


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2019 года Брянская область занимает 54-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 55-е место, по динамике относительного прироста – 53-е место.

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

График 42

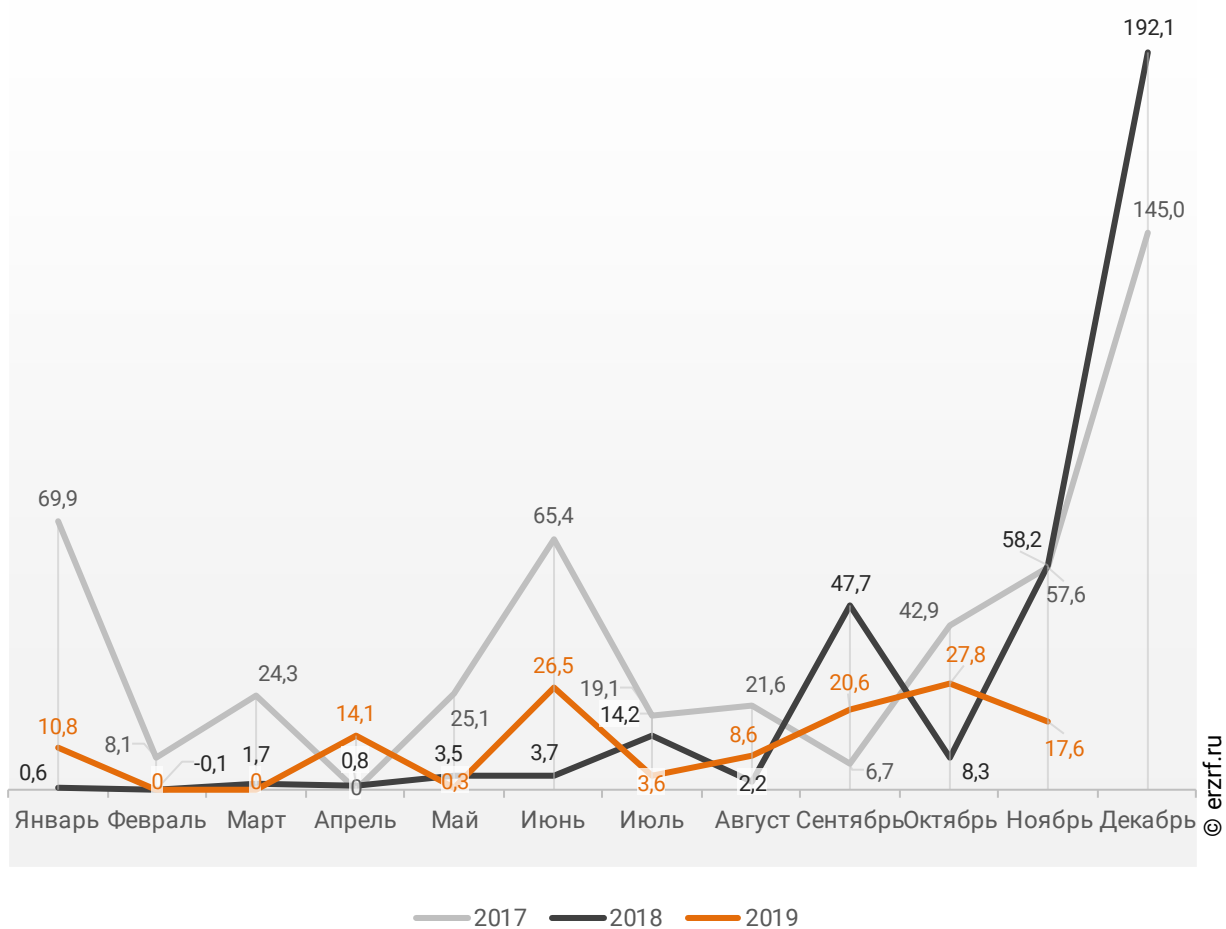
Динамика изменения места, занимаемого Брянской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2019 года в Брянской области застройщиками введено 17,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 69,8% или на 40,6 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 43).

График 43

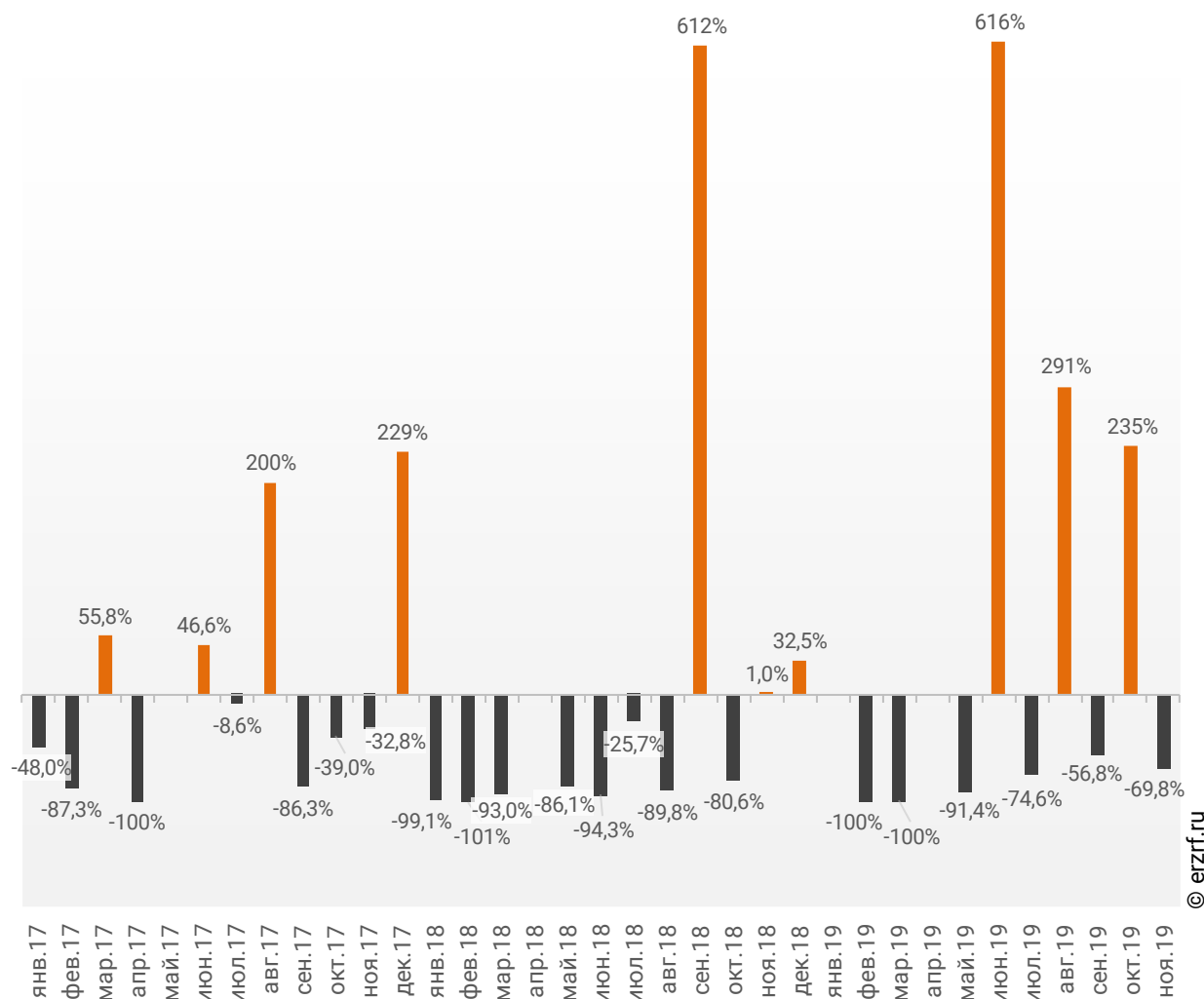
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Брянской области, тыс. м²



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

График 44

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

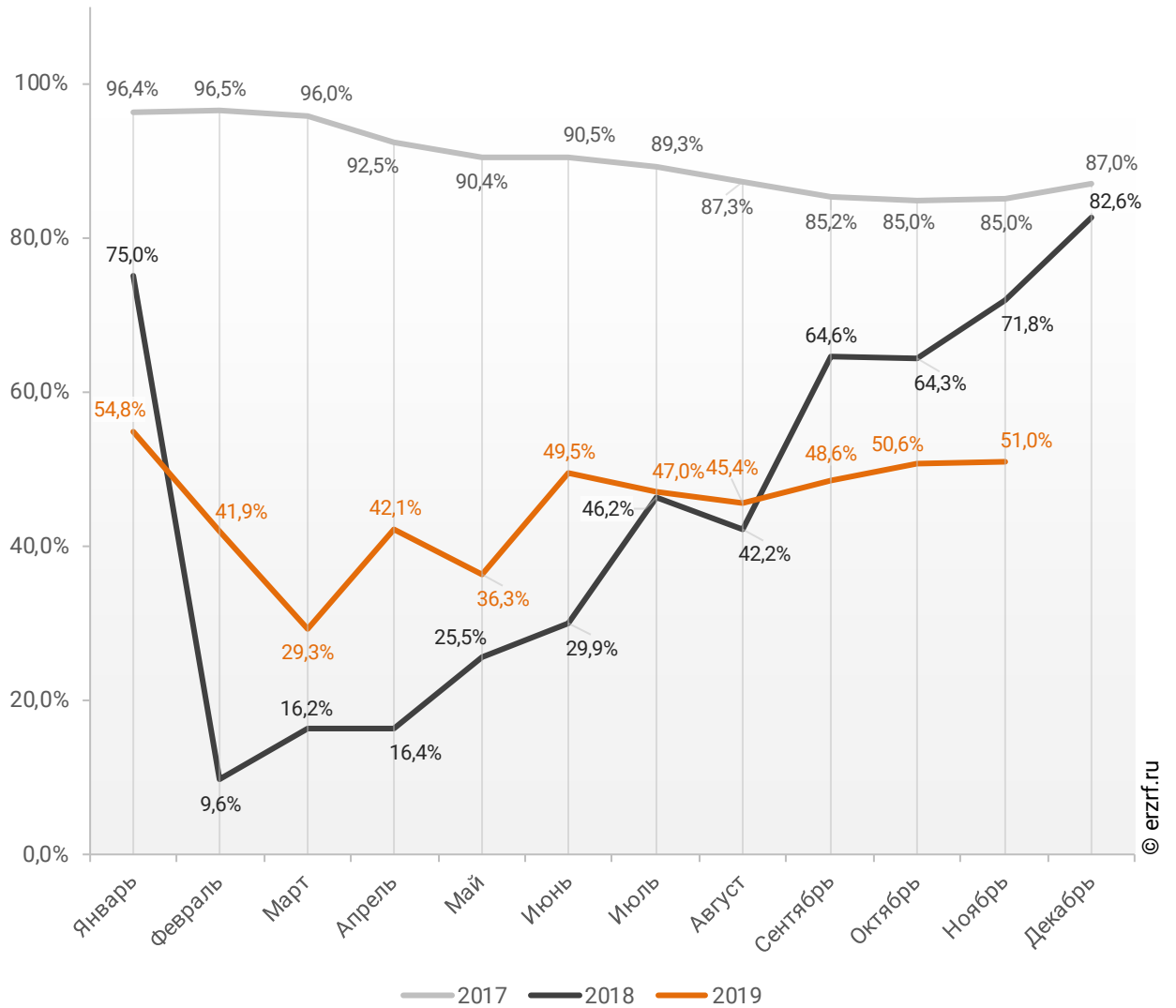


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2019 года Брянская область занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 78-е место, по динамике относительного прироста – 70-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2019 г. составила 51,0% против 71,8% за этот же период 2018 г. и 85,0% – за этот же период 2017 г.

График 45

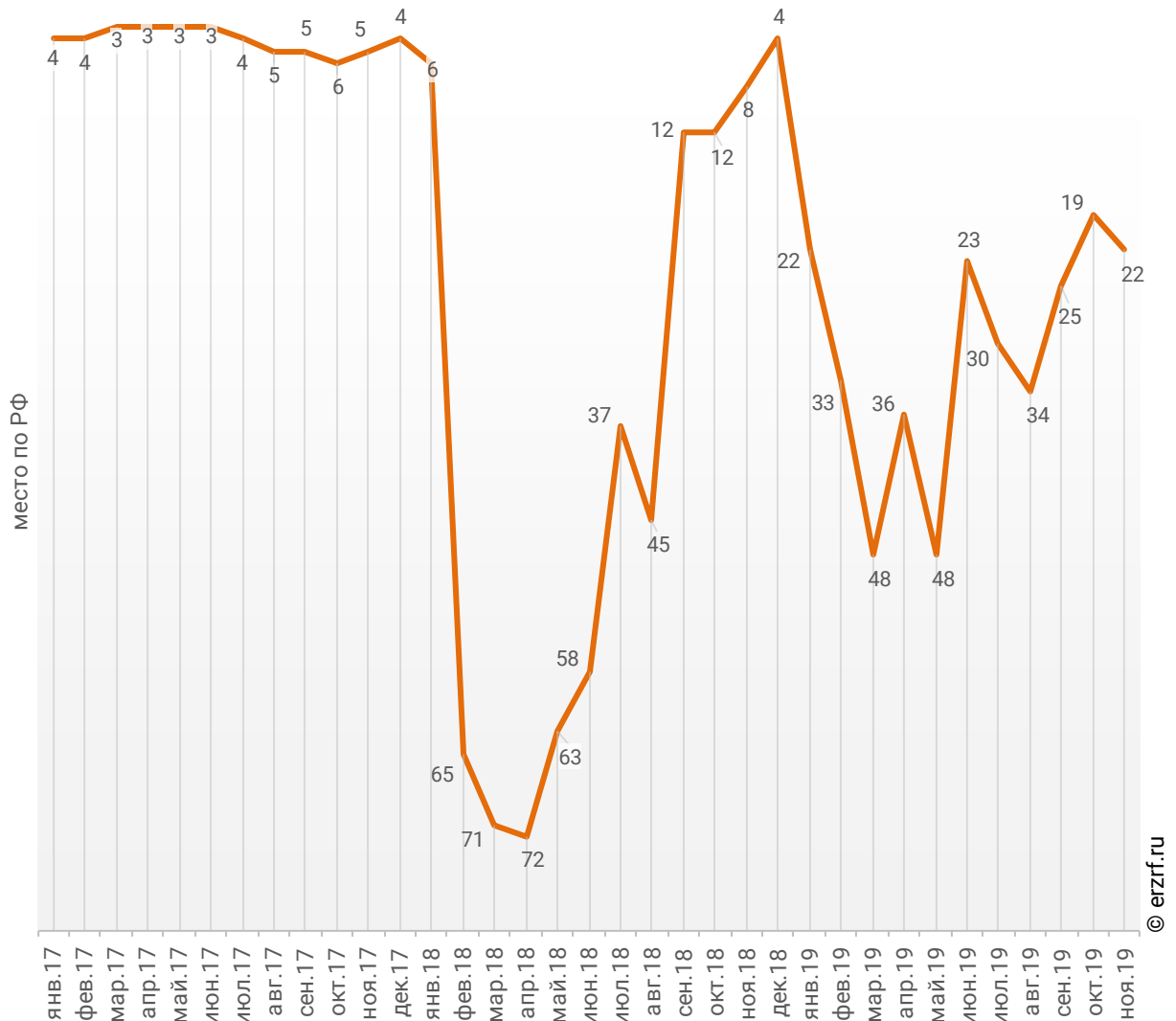
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Брянской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



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

График 46

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 ноябре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Брянской области составила 53,7%, что на 32,6 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Брянская область занимает 30-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 домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2020	Компания БрянскСтройРазвитие	Просторный	2	599	25 256
I квартал 2020	Касабланка	Гринвуд	6	274	20 903
I квартал 2020	ГК Гарант БКЖС	Квартал Авиаторов	1	294	16 556
I квартал 2020	ПРЕМИУМ ПРОЕКТ	Квартал Набережных (ДеснаГрад)	1	329	14 474
I квартал 2020	Компания БрянскСтройРазвитие	Студенческий	1	240	10 106
I квартал 2020	САКС	Дом по ул.Взлетная	1	155	8 142
I квартал 2020	Перспектива	Дом по ул. Дуки	1	120	6 384
I квартал 2020	ГК Гарант БКЖС	Квартал Художников	1	104	6 022
I квартал 2020	Русстрой	Цветочный	1	27	1 262
I квартал 2020	Династия	Дом по пр-ду Горького, 17	1	21	1 208
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	2	39	2 145
IV квартал 2020	СКФ Комфорт	Дом по пр-ту Станке Димитрова	1	671	28 295

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2020	СЗ Мегapolis-Строй	Мегapolis-Парк (Путевка)	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	12 171
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	Домострой	Чистые пруды	3	63	6 187
IV квартал 2020	ГК Гарант БКЖС	Голландский дом	1	161	5 698
IV квартал 2020	ГК Инстрой	Онегин	1	74	4 684
IV квартал 2020	СТРОЙТРЕСТ	НЕХТ 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	Династия	Дом по пр-ду Горького, 17	1	21	1 203
Общий итог			55	6 218	346 632

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>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>Квартал Авиаторов</i>	Брянск	ГК Гарант БКЖС	5	1 053	55 018
4	<i>По ул. Взлётной</i>	Брянск	Форвард	2	429	32 558
5	<i>ГРИН ПАРК РЕЗИДЕНЦИЯ</i>	Брянск	ГК Гарант БКЖС	3	508	32 337
6	<i>Дом по пр-ту Станке Димитрова</i>	Брянск	СКФ Комфорт	1	671	28 295
7	<i>Арт Сити</i>	Брянск	ГК Надежда	1	446	26 468
8	<i>Просторный</i>	Брянск	Компания БрянскСтройРазвитие	2	599	25 256
9	<i>Атмосфера в Центре</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	4	403	24 221
10	<i>Мичуринский</i>	Мичуринский	ГК СтройГарант	3	352	22 920
11	<i>Огни Маяка</i>	Брянск	ГК Инстрой	2	338	22 007
12	<i>Чистые пруды</i>	Мичуринский	Домострой	6	240	21 413
13	<i>Гринвуд</i>	Брянск	Касабланка	6	274	20 903
14	<i>Речной</i>	Брянск	ГК Гарант БКЖС	3	434	20 389
15	<i>Мегаполис-Парк (Путевка)</i>	Путевка	СЗ Мегаполис-Строй	2	276	20 168
16	<i>Академический</i>	Брянск	ГК Надежда	1	306	19 167
17	<i>Мечта</i>	Брянск	ГК СтройГарант	2	311	17 297
18	<i>Атмосфера на Западной</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	153	8 410
	<i>По пр-ду Западный</i>			1	149	8 189
19	<i>Аэропорт</i>	Брянск	БСК	2	285	16 392
20	<i>Мегаполис-Парк (Мичуринский)</i>	Мичуринский	СЗ Мегаполис-Строй	3	242	16 281
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>Дом по тер.СО "Рассвет-2"</i>	Брянск	Брянский дом	1	255	12 481

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Голландский дом</i>	Брянск	ГК Гарант БКЖС	2	305	12 035
26	<i>Алые паруса</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	2	113	11 850
27	<i>Квартал Художников</i>	Брянск	ГК Гарант БКЖС	2	190	11 217
28	<i>Два капитана</i>	Брянск	БСК	2	210	10 426
29	<i>По ул. Романа Брянского</i>	Брянск	САКС	2	176	10 313
30	<i>по ул. Строителей</i>	Путевка	СК Творец	1	196	10 290
31	<i>Студенческий</i>	Брянск	Компания БрянскСтройРазвитие	1	240	10 106
32	<i>Новая Атмосфера</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	2	135	8 633
33	<i>Дом по ул. Взлетная</i>	Брянск	САКС	1	155	8 142
34	<i>Стрижи</i>	Брянск	Никаинвестстрой	1	112	8 027
35	<i>Европейский</i>	Брянск	Next Development	1	112	7 605
36	<i>Дом по ул. Есенина</i>	Брянск	БизнесСфера	1	144	7 318
37	<i>Чайка</i>	Брянск	ГК Инстрой	1	144	7 277
38	<i>Дом по ул. Дуки</i>	Брянск	Перспектива	1	120	6 384
39	<i>По ул. Спартаковская</i>	Брянск	САКС	1	108	6 294
40	<i>Гвардейский</i>	Брянск	ГК Инстрой	1	94	5 423
41	<i>Солнечный</i>	Брянск	ЖБИ-3-ВОЛОКОЛАМСК	1	120	5 315
42	<i>Стрелка</i>	Брянск	ГК Инстрой	1	77	5 114
43	<i>Онегин</i>	Брянск	ГК Инстрой	1	74	4 684
44	<i>НЕХТ на Куйбышева</i>	Брянск	СТРОЙТРЕСТ	1	80	4 404
45	<i>Атмосфера Статус</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	62	4 251
46	<i>Идиллия Лайф</i>	Брянск	РЕГИОНСПЕЦСТРОЙ	1	54	4 020
47	<i>Родной город</i>	Брянск	Русстрой	3	72	3 389
48	<i>По ул. Ворошилова</i>	Клинцы	Стройкомплект	3	62	3 335
49	<i>Шибенец</i>	Фокино	Готика	1	60	3 045
50	<i>По ул. Ворошилова</i>	Клинцы	СК Стройград	1	45	2 770
51	<i>Дом по пр-ду Горького, 17</i>	Сельцо	Династия	2	42	2 411
52	<i>Цветочный</i>	Брянск	Русстрой	1	27	1 262
Общий итог				111	15 679	885 732

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Голландский дом</i>	Брянск	ГК Гарант БКЖС	39,5
2	<i>Студенческий</i>	Брянск	Компания БрянскСтройРазвитие	42,1
3	<i>Просторный</i>	Брянск	Компания БрянскСтройРазвитие	42,2
4	<i>Дом по пр-ту Станке Димитрова</i>	Брянск	СКФ Комфорт	42,2
5	<i>Солнечный</i>	Брянск	ЖБИ-3-ВОЛОКОЛАМСК	44,3
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>Чайка</i>	Брянск	ГК Инстрой	50,5
14	<i>Шибенец</i>	Фокино	Готика	50,8
15	<i>Дом по ул.Есенина</i>	Брянск	БизнесСфера	50,8
16	<i>Квартал Набережных (ДеснаГрад)</i>	Брянск	ПРЕМИУМ ПРОЕКТ	51,7
17	<i>Квартал Авиаторов</i>	Брянск	ГК Гарант БКЖС	52,2
18	<i>по ул. Строителей</i>	Путевка	СК Творец	52,5
19	<i>Дом по ул.Взлетная</i>	Брянск	САКС	52,5
20	<i>Дом по ул. Дуки</i>	Брянск	Перспектива	53,2
21	<i>По ул.Ворошилова</i>	Клинцы	Стройкомплект	53,8
22	<i>Атмосфера на Западной</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	55,0
23	<i>По пр-ду Западный</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	55,0
24	<i>NEXT на Куйбышева</i>	Брянск	СТРОЙТРЕСТ	55,1
25	<i>Мечта</i>	Брянск	ГК СтройГарант	55,6
26	<i>Резиденция Адмирала</i>	Брянск	ГК Гарант БКЖС	56,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом по пр-ду Горького, 17</i>	Сельцо	Династия	57,4
28	<i>Аэропорт</i>	Брянск	БСК	57,5
29	<i>Гвардейский</i>	Брянск	ГК Инстрой	57,7
30	<i>По ул. Спартаковская</i>	Брянск	САКС	58,3
31	<i>По ул. Романа Брянского</i>	Брянск	САКС	58,6
32	<i>Квартал Художников</i>	Брянск	ГК Гарант БКЖС	59,0
33	<i>Арт Сити</i>	Брянск	ГК Надежда	59,3
34	<i>Атмосфера в Центре</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	60,1
35	<i>По ул. Ворошилова</i>	Клинцы	СК Стройград	61,6
36	<i>Академический</i>	Брянск	ГК Надежда	62,6
37	<i>Онегин</i>	Брянск	ГК Инстрой	63,3
38	<i>ГРИН ПАРК РЕЗИДЕНЦИЯ</i>	Брянск	ГК Гарант БКЖС	63,7
39	<i>Новая Атмосфера</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	63,9
40	<i>Огни Маяка</i>	Брянск	ГК Инстрой	65,1
41	<i>Мичуринский</i>	Мичуринский	ГК СтройГарант	65,1
42	<i>Стрелка</i>	Брянск	ГК Инстрой	66,4
43	<i>Мегаполис-Парк (Мичуринский)</i>	Мичуринский	СЗ Мегаполис-Строй	67,3
44	<i>Европейский</i>	Брянск	Next Development	67,9
45	<i>Атмосфера Статус</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	68,6
46	<i>По ул. Куйбышева</i>	Брянск	СМУ Строитель-Сервис	69,6
47	<i>Стрижи</i>	Брянск	Никаинвестстрой	71,7
48	<i>Мегаполис-Парк (Путевка)</i>	Путевка	СЗ Мегаполис-Строй	73,1
49	<i>Идиллия Лайф</i>	Брянск	РЕГИОНСПЕЦСТРОЙ	74,4
50	<i>По ул. Взлётной</i>	Брянск	Форвард	75,9
51	<i>Гринвуд</i>	Брянск	Касабланка	76,3
52	<i>Чистые пруды</i>	Мичуринский	Домострой	89,2
53	<i>Алые паруса</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	104,9
Общий итог				56,5



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (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
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: 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 – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
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 – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
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.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
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.).	Договорная	Оценка конкурентного окружения

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