

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Брянская область

июль 2020

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на июль 2020

**721 469**

-36,1% к июлю 2019

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

за последние 12 мес.

Росстат

**24 633**

-15,9% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2020

Банк России

**206**

+12,6% к маю 2019

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на июль 2020

**58,6**

+5,5% к июлю 2019

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

на июль 2020

**39 158**

+13,0% к июлю 2019

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**65,6%**

-13,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за май 2020

Банк России

**5,29**

-5,07 п.п. к маю 2019

## 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 или передачи квартир дольщикам .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области по этажности строящихся домов .....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области по материалам стен строящихся домов .....	16
7. ТОП застройщиков Брянской области по объемам строительства.....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Брянской области.....	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Брянской области.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Брянской области .....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Брянской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области .....	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области.....	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области.....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области .....	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	53
13. Ввод жилья в Брянской области (официальная статистика Росстата) .....	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Брянской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2020 г.....	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Брянской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Брянской области, по средней площади жилых единиц .....	70
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	73

## 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 июль 2020 года выявлено **92 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **12 307 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **721 469 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	89	96,7%	12 285	99,8%	716 842	99,4%
блокированный дом	3	3,3%	22	0,2%	4 627	0,6%
<b>Общий итог</b>	<b>92</b>	<b>100%</b>	<b>12 307</b>	<b>100%</b>	<b>721 469</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,8% строящихся жилых единиц.

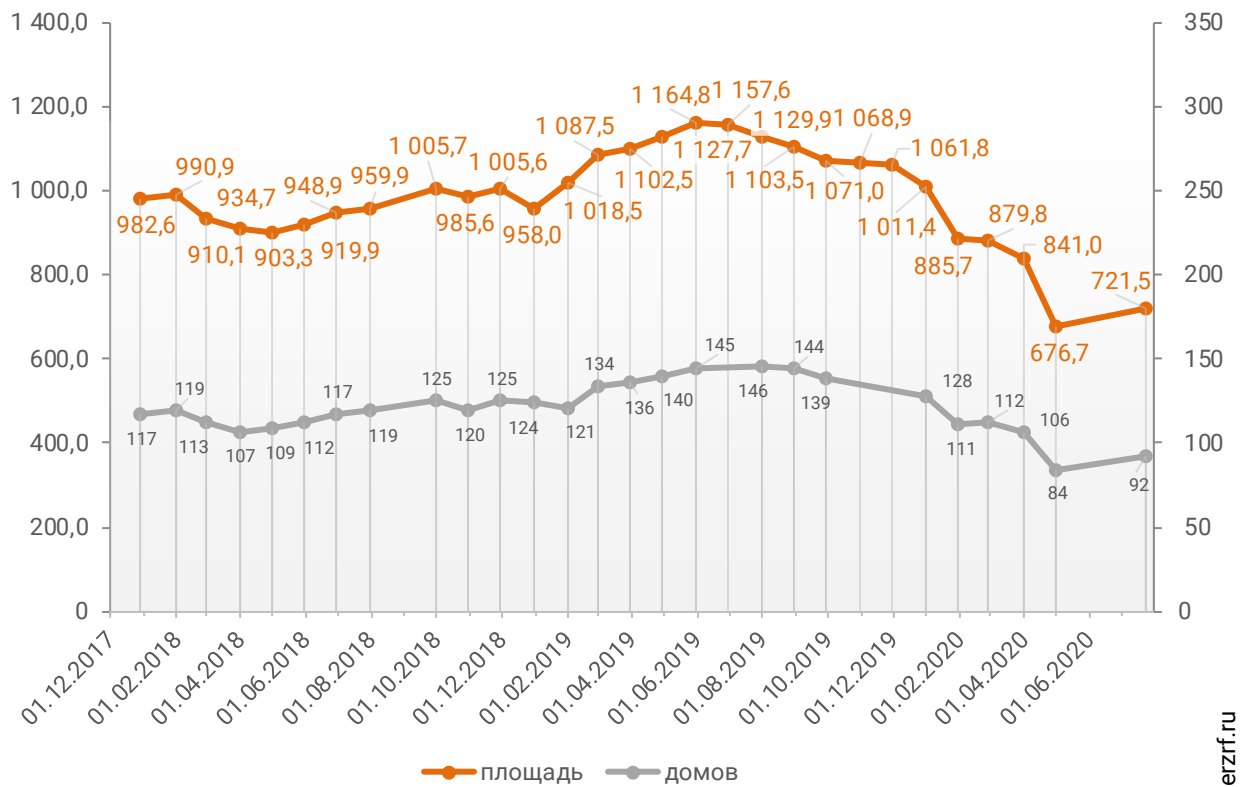
На блокированные дома приходится 0,2% строящихся жилых единиц.

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>70</b>	<b>76,1%</b>	<b>10 376</b>	<b>84,3%</b>	<b>589 929</b>	<b>81,8%</b>
<b>Брянский</b>	<b>16</b>	<b>17,4%</b>	<b>1 640</b>	<b>13,3%</b>	<b>115 885</b>	<b>16,1%</b>
Мичуринский	12	13,0%	1 120	9,1%	82 649	11,5%
Путевка	3	3,3%	472	3,8%	30 554	4,2%
Глинищево	1	1,1%	48	0,4%	2 682	0,4%
<b>Клинцы</b>	<b>3</b>	<b>3,3%</b>	<b>188</b>	<b>1,5%</b>	<b>10 071</b>	<b>1,4%</b>
<b>Фокино</b>	<b>1</b>	<b>1,1%</b>	<b>60</b>	<b>0,5%</b>	<b>3 165</b>	<b>0,4%</b>
<b>Сельцо</b>	<b>2</b>	<b>2,2%</b>	<b>43</b>	<b>0,3%</b>	<b>2 419</b>	<b>0,3%</b>
	<b>92</b>	<b>100%</b>	<b>12 307</b>	<b>100%</b>	<b>721 469</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Брянск (81,8% совокупной площади жилых единиц).

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

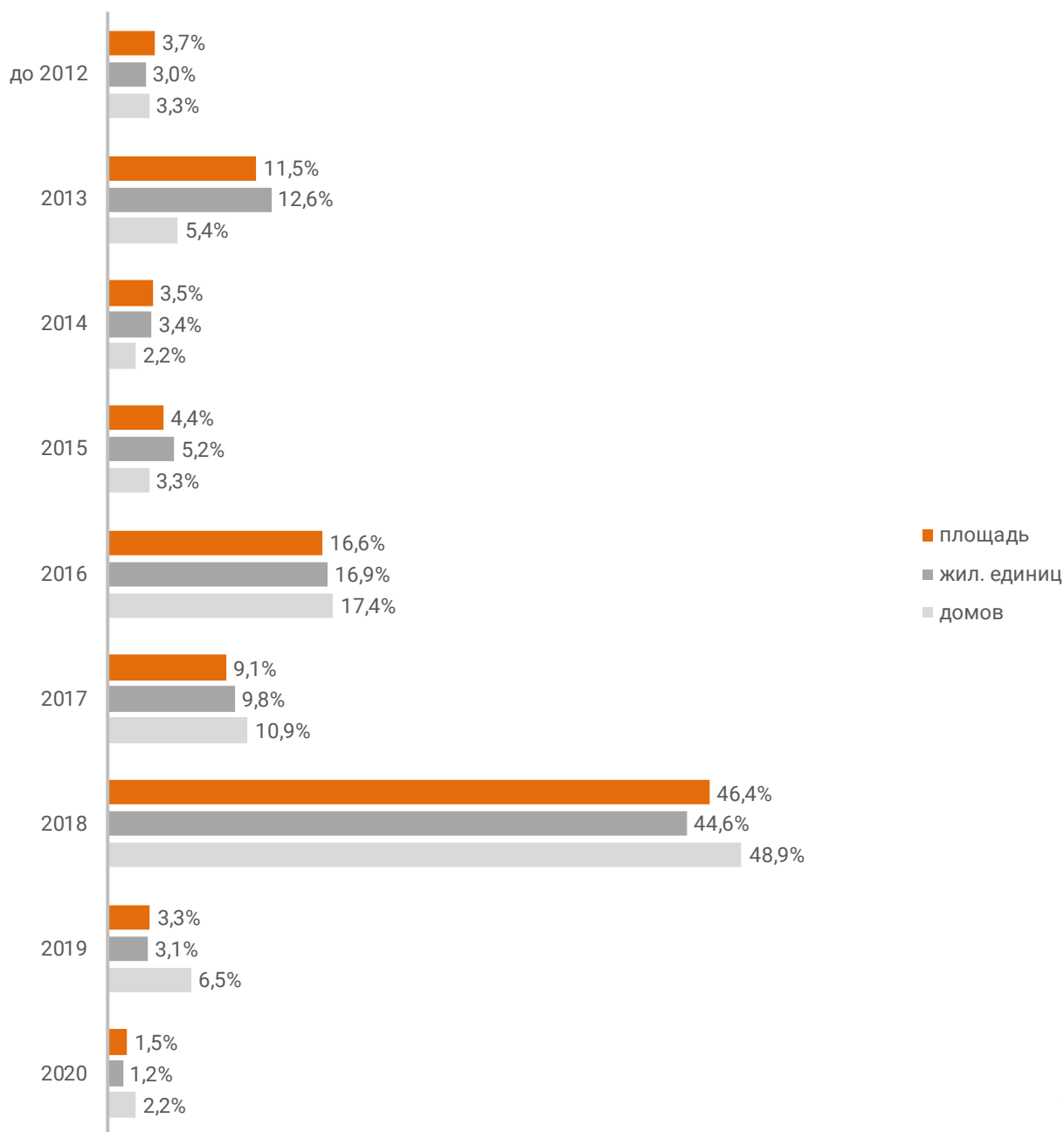
Застройщики жилья в Брянской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2008 г. по май 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	3	3,3%	367	3,0%	26 606	3,7%
2013	5	5,4%	1 555	12,6%	82 932	11,5%
2014	2	2,2%	418	3,4%	25 184	3,5%
2015	3	3,3%	640	5,2%	31 689	4,4%
2016	16	17,4%	2 086	16,9%	119 591	16,6%
2017	10	10,9%	1 210	9,8%	65 893	9,1%
2018	45	48,9%	5 495	44,6%	334 874	46,4%
2019	6	6,5%	386	3,1%	23 705	3,3%
2020	2	2,2%	150	1,2%	10 995	1,5%
<b>Общий итог</b>	<b>92</b>	<b>100%</b>	<b>12 307</b>	<b>100%</b>	<b>721 469</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. (46,4% по площади жилых единиц).

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

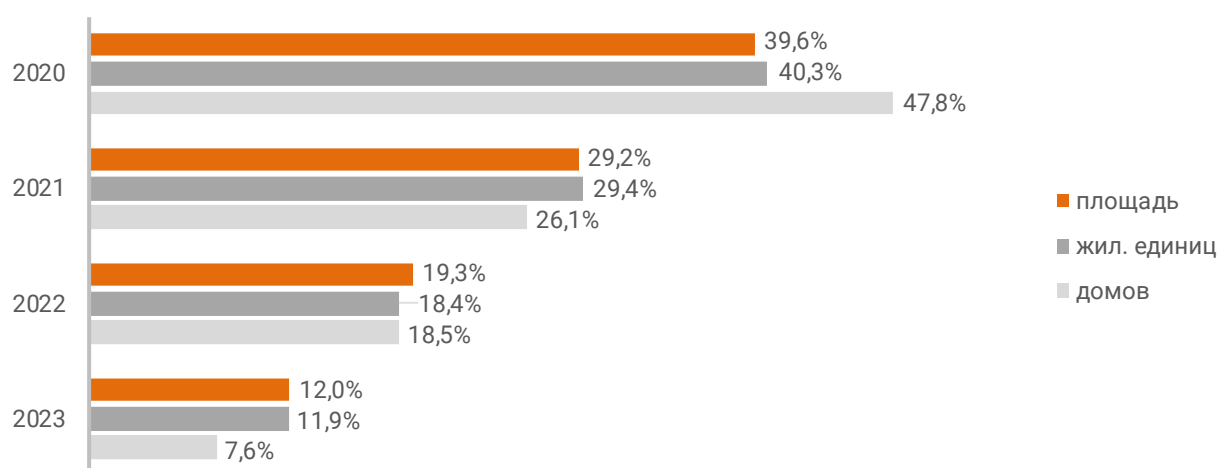
В Брянской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2020	44	47,8%	4 961	40,3%	285 425	39,6%
2021	24	26,1%	3 620	29,4%	210 482	29,2%
2022	17	18,5%	2 266	18,4%	139 210	19,3%
2023	7	7,6%	1 460	11,9%	86 352	12,0%
<b>Общий итог</b>	<b>92</b>	<b>100%</b>	<b>12 307</b>	<b>100%</b>	<b>721 469</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Брянской области по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 285 425 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	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> %
2020	285 425	2014	3 601      1,3%
		2017	11 976      4,2%
		2018	32 572      11,4%
		2019	55 365      19,4%
		2020	47 956      16,8%
2021	210 482	2018	21 816      10,4%
		2019	24 838      11,8%
2022	139 210	2019	26 639      19,1%
		2020	6 852      4,9%
2023	86 352	2018	16 874      19,5%
<b>Общий итог</b>	<b>721 469</b>		<b>248 489      34,4%</b>

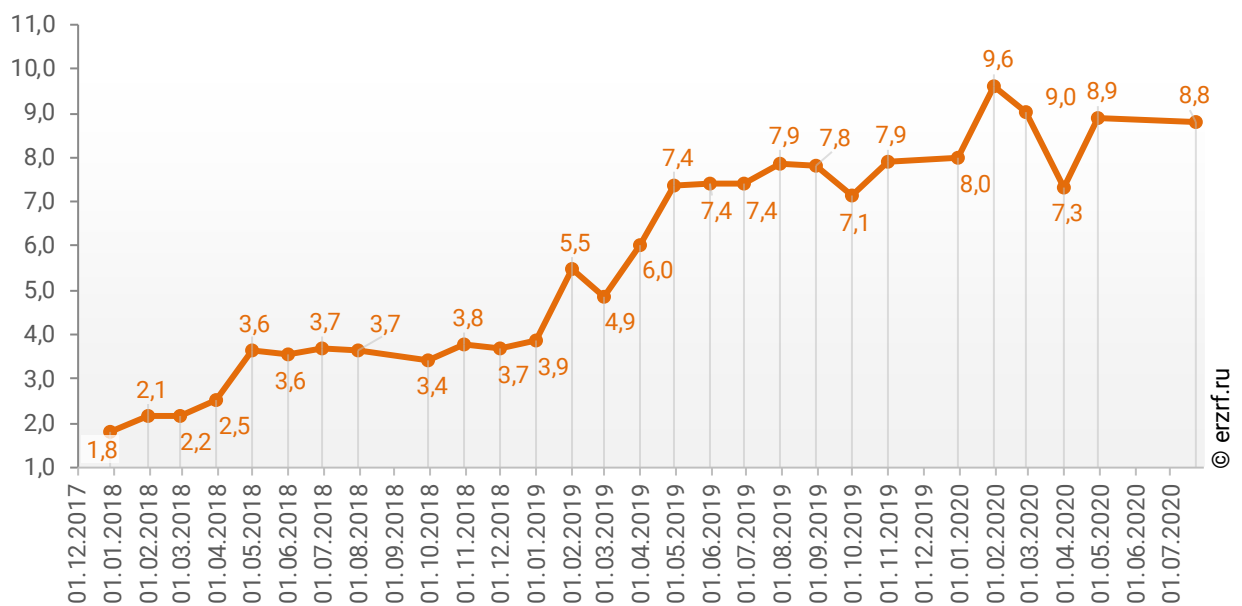
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (55 365 м<sup>2</sup>), что составляет 19,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Брянской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Брянской области по состоянию на июль 2020 года составляет 8,8 месяца.

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

**График 2**

**Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Брянской области, месяцев**



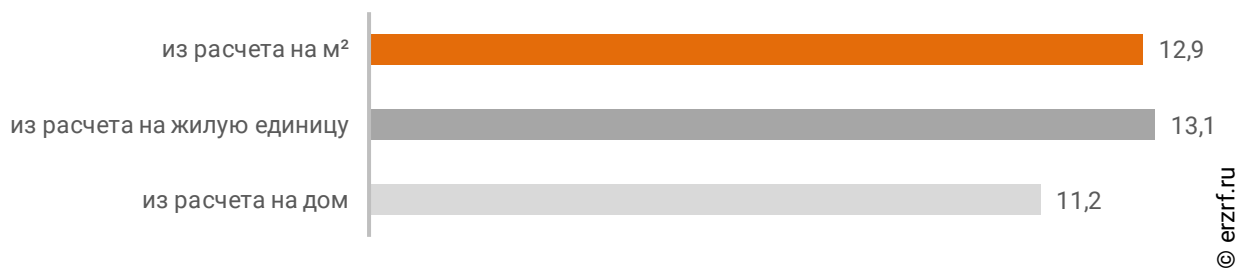
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области по этажности строящихся домов

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

- 11,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,9 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Брянской области

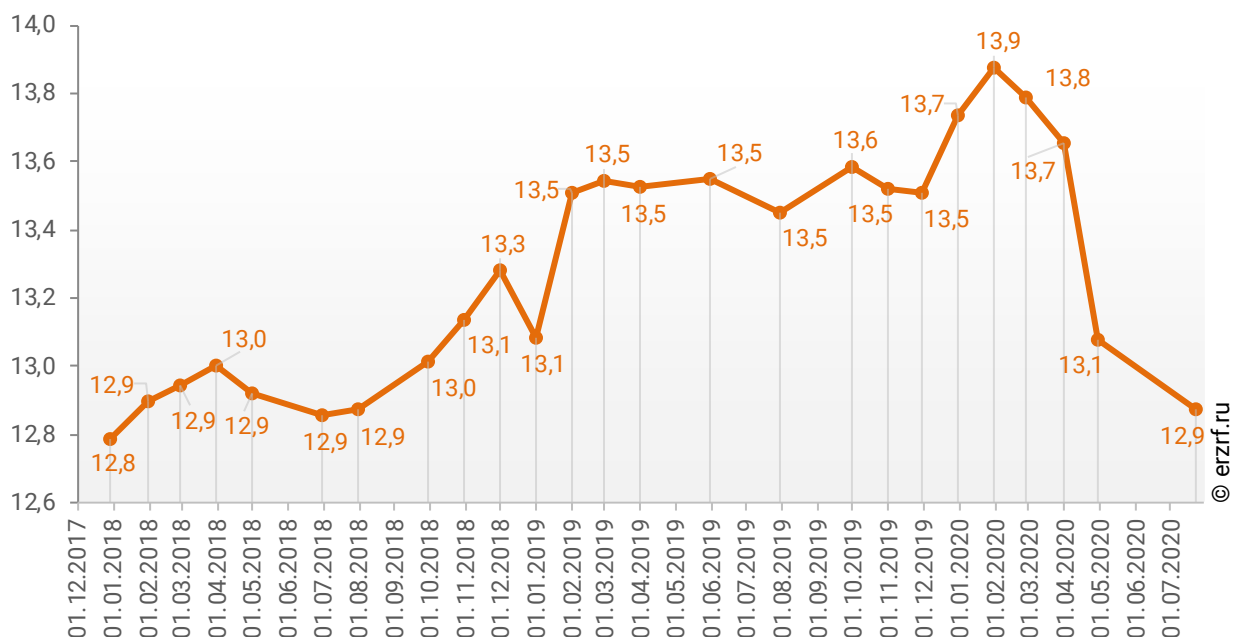


© erzrf.ru

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

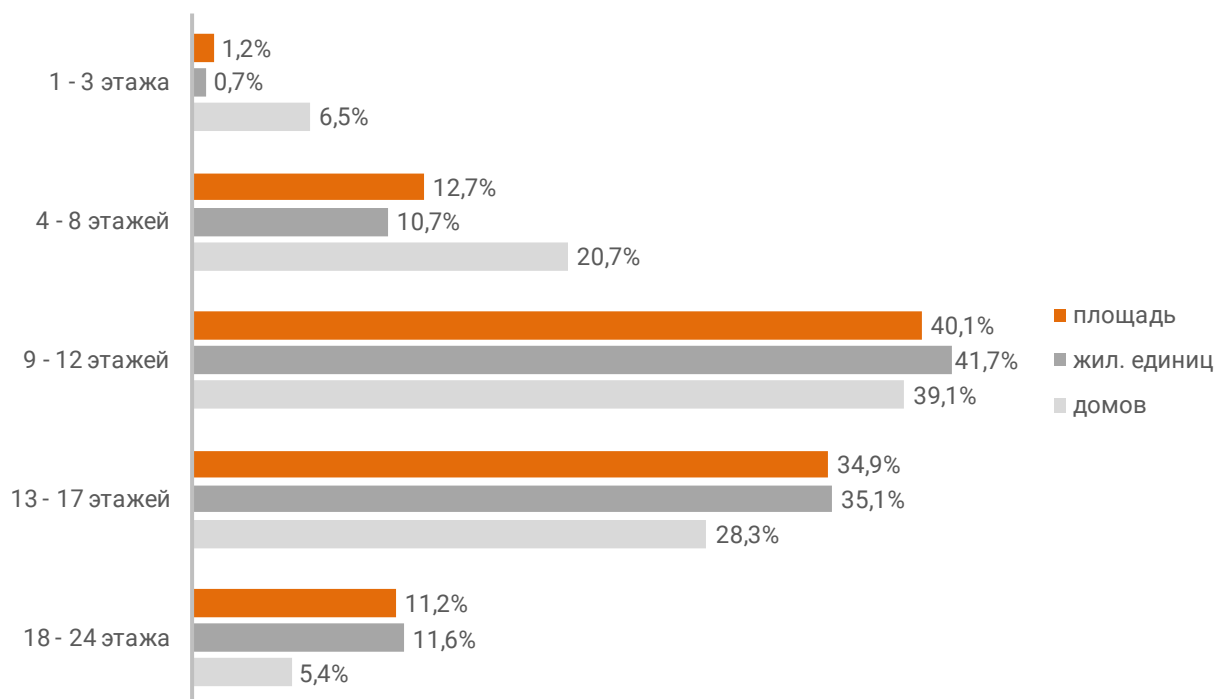
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	6	6,5%	92	0,7%	8 308	1,2%
4 - 8 этажей	19	20,7%	1 322	10,7%	91 675	12,7%
9 - 12 этажей	36	39,1%	5 136	41,7%	289 103	40,1%
13 - 17 этажей	26	28,3%	4 325	35,1%	251 764	34,9%
18 - 24 этажа	5	5,4%	1 432	11,6%	80 619	11,2%
<b>Общий итог</b>	<b>92</b>	<b>100%</b>	<b>12 307</b>	<b>100%</b>	<b>721 469</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Брянской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 40,1% 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 24,6%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Брянской области является 20-этажный многоквартирный дом в ЖК «Квартал Авиаторов», застройщик «ГК Гарант БКЖС». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20	<i>ГК Гарант БКЖС</i>	многоквартирный дом	Квартал Авиаторов
2	19	<i>Next Development</i>	многоквартирный дом	Европейский
		<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	многоквартирный дом	Алые паруса
3	18	<i>СКФ Комфорт</i>	многоквартирный дом	Дом по пр-ту Станке Димитрова
		<i>БСК</i>	многоквартирный дом	Два капитана
		<i>ГК Гарант БКЖС</i>	многоквартирный дом	Квартал Художников
		<i>ГК Инстрой</i>	многоквартирный дом	Стрижи
		<i>ГК Надежда</i>	многоквартирный дом	Квартал Набережных (ДеснаГрад)
4	17	<i>ГК Надежда</i>	многоквартирный дом	Академический
		<i>ГК Надежда</i>	многоквартирный дом	Арт Сити
		<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	многоквартирный дом	Атмосфера на Западной
		<i>Компания БрянскСтройРазвитие</i>	многоквартирный дом	Студенческий
		<i>ПРЕМИУМ ПРОЕКТ</i>	многоквартирный дом	Квартал Набережных (ДеснаГрад)
		<i>САКС</i>	многоквартирный дом	По ул. Романа Брянского
		<i>Стройдом-XXI</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Есенина
5	16	<i>Форвард</i>	многоквартирный дом	По ул. Взлетной
		<i>ГК Инстрой</i>	многоквартирный дом	Огни Маяка
		<i>Перспектива</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Дуки, 59

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.

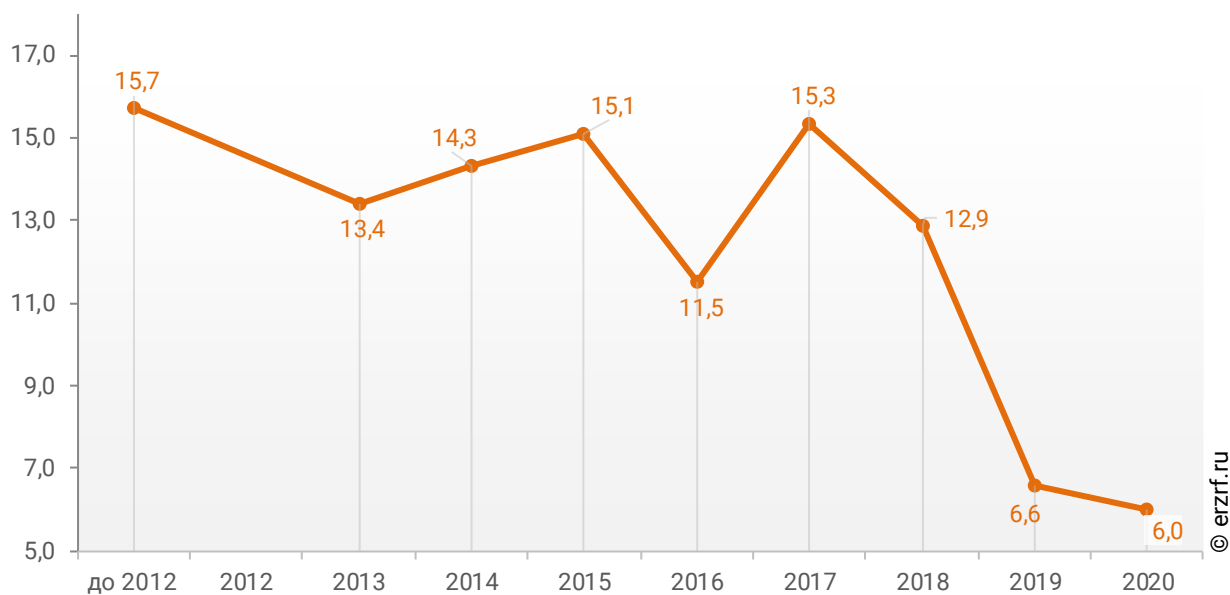
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	33 547	<i>ПРЕМИУМ ПРОЕКТ</i>	многоквартирный дом	Квартал Набережных (ДеснаГрад)
2	29 407	<i>СКФ Комфорт</i>	многоквартирный дом	Дом по пр-ту Станке Димитрова
3	26 468	<i>ГК Надежда</i>	многоквартирный дом	Арт Сити
4	21 816	<i>ГК СтройГарант</i>	многоквартирный дом	Мичуринский
5	19 167	<i>ГК Надежда</i>	многоквартирный дом	Академический

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Брянской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 6 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Брянской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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



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

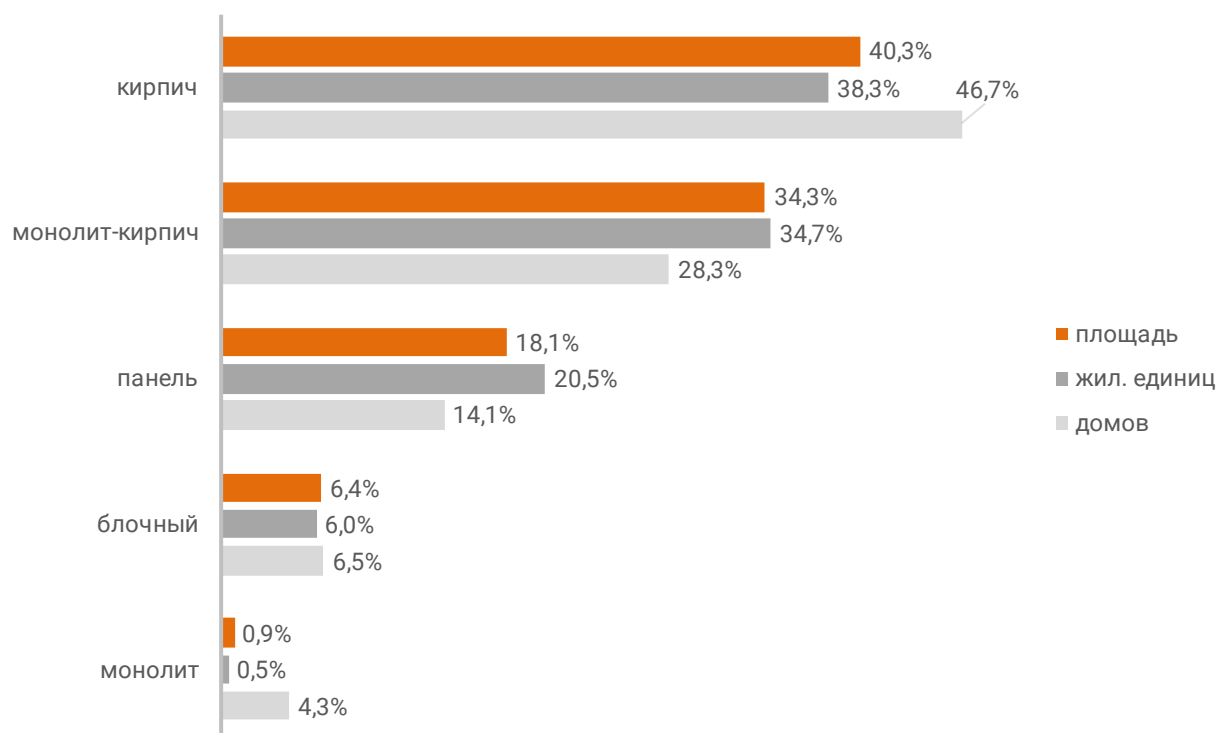
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	43	46,7%	4 712	38,3%	290 965	40,3%
монолит-кирпич	26	28,3%	4 273	34,7%	247 632	34,3%
панель	13	14,1%	2 520	20,5%	130 361	18,1%
блочный	6	6,5%	742	6,0%	46 167	6,4%
монолит	4	4,3%	60	0,5%	6 344	0,9%
<b>Общий итог</b>	<b>92</b>	<b>100%</b>	<b>12 307</b>	<b>100%</b>	<b>721 469</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

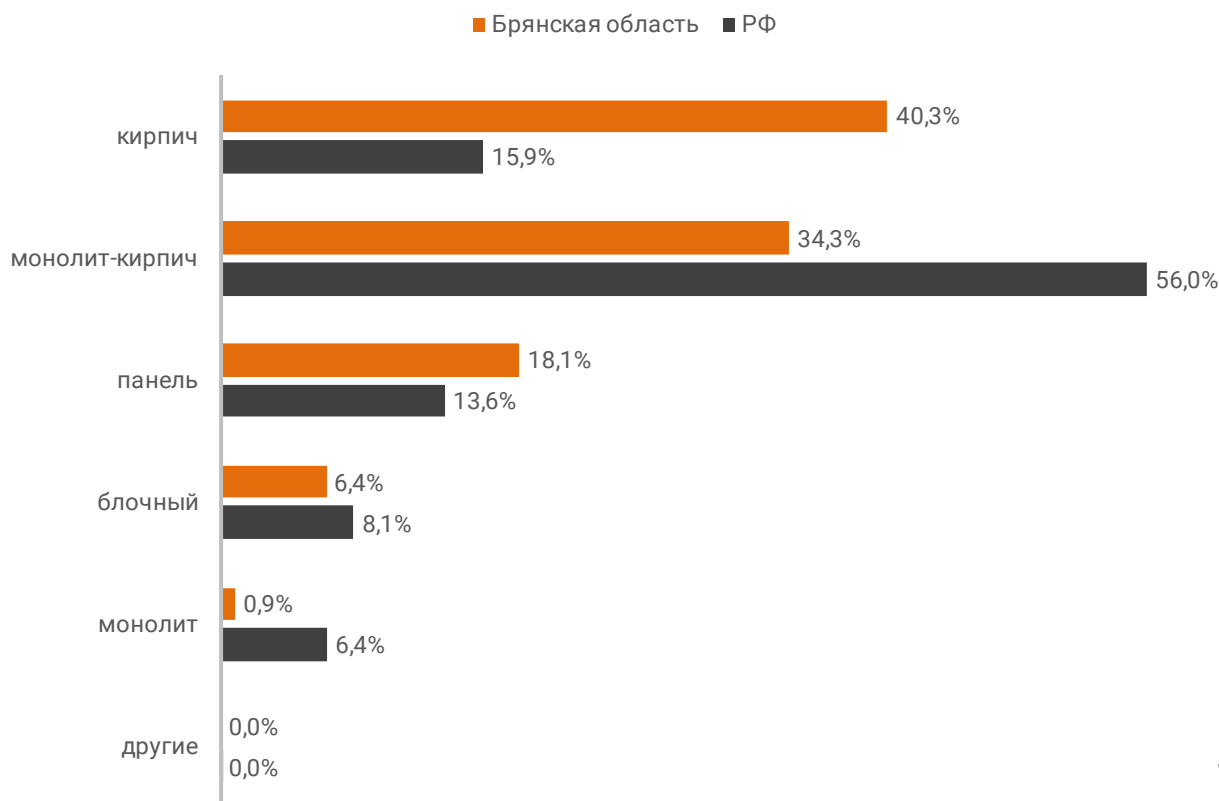
Распределение жилых новостроек Брянской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Брянской области является кирпич. Из него возводится 40,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 15,9% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

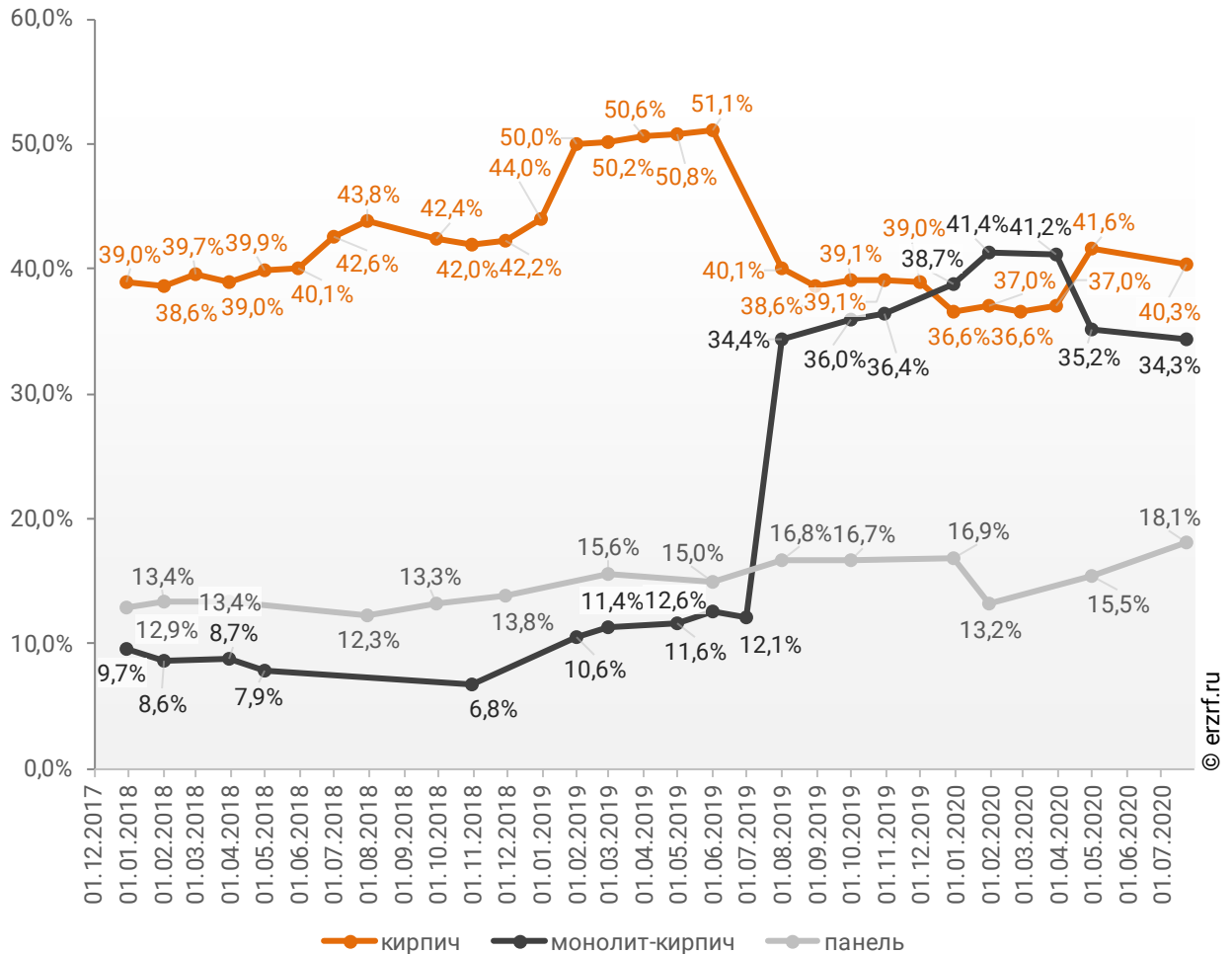
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Брянской области



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

**График 5**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Брянской области (на м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Брянской области у 71,2% 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 47,0% 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.)	36	50,7%	3 663	44,2%	241 590	47,0%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	17	23,9%	2 910	35,1%	180 402	35,1%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	9,9%	845	10,2%	42 105	8,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	7,0%	631	7,6%	34 585	6,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,8%	180	2,2%	8 563	1,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	5,6%	60	0,7%	6 344	1,2%
<b>Общий итог</b>	<b>71</b>	<b>100%</b>	<b>8 289</b>	<b>100%</b>	<b>513 589</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Брянской области по объемам строительства

По состоянию на июль 2020 года строительство жилья в Брянской области осуществляют 29 застройщиков (брендов), которые представлены 37 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Брянской области на июль 2020 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>	12	13,0%	2 055	16,7%	113 204	15,7%
2	<b>ПРЕМИУМ ПРОЕКТ</b>	5	5,4%	1 555	12,6%	82 932	11,5%
3	<b>Застройщик АТМОСФЕРА</b>	11	12,0%	1 082	8,8%	75 602	10,5%
4	<b>СЗ Мегполис-Строй</b>	7	7,6%	804	6,5%	60 363	8,4%
5	<b>ГК Надежда</b>	4	4,3%	1 068	8,7%	60 351	8,4%
6	<b>ГК Инстрой</b>	7	7,6%	839	6,8%	51 478	7,1%
7	<b>БСК</b>	8	8,7%	950	7,7%	47 511	6,6%
8	<b>ГК СтройГарант</b>	3	3,3%	662	5,4%	40 171	5,6%
9	<b>СКФ Комфорт</b>	1	1,1%	671	5,5%	29 407	4,1%
10	<b>Домострой</b>	6	6,5%	240	2,0%	21 413	3,0%
11	<b>Касабланка</b>	6	6,5%	274	2,2%	20 903	2,9%
12	<b>Форвард</b>	1	1,1%	222	1,8%	15 573	2,2%
13	<b>СМУ Строитель-Сервис</b>	2	2,2%	211	1,7%	14 684	2,0%
14	<b>САКС</b>	2	2,2%	176	1,4%	10 531	1,5%
15	<b>Компания БрянскСтройРазвитие</b>	1	1,1%	240	2,0%	10 106	1,4%
16	<b>СК Творец</b>	1	1,1%	196	1,6%	9 611	1,3%
17	<b>Стройдом-XXI</b>	1	1,1%	144	1,2%	7 310	1,0%
18	<b>Next Development</b>	1	1,1%	112	0,9%	6 852	0,9%
19	<b>Перспектива</b>	1	1,1%	120	1,0%	6 436	0,9%
20	<b>ГК ЗЖБИ-3</b>	1	1,1%	120	1,0%	5 315	0,7%
21	<b>Русстрой</b>	2	2,2%	101	0,8%	4 863	0,7%
22	<b>СтройТрест</b>	1	1,1%	72	0,6%	4 496	0,6%
23	<b>Регионспецстрой</b>	1	1,1%	54	0,4%	4 020	0,6%
24	<b>Стройгарант</b>	1	1,1%	81	0,7%	3 818	0,5%
25	<b>Стройкомплект</b>	1	1,1%	62	0,5%	3 483	0,5%
26	<b>Готика</b>	1	1,1%	60	0,5%	3 165	0,4%
27	<b>СК СтройГрад</b>	1	1,1%	45	0,4%	2 770	0,4%
28	<b>Русский дом</b>	1	1,1%	48	0,4%	2 682	0,4%
29	<b>Династия</b>	2	2,2%	43	0,3%	2 419	0,3%
<b>Общий итог</b>		<b>92</b>	<b>100%</b>	<b>12 307</b>	<b>100%</b>	<b>721 469</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
						месяцев
1	★ 5,0	ГК Гарант БКЖС	113 204	22 551	19,9%	1,2
2	★ 1,0	ПРЕМИУМ ПРОЕКТ	82 932	49 385	59,5%	20,7
3	★ 2,0	Застройщик АТМОСФЕРА	75 602	26 204	34,7%	11,7
4	★ 5,0	СЗ Мегаполис-Строй	60 363	0	0,0%	-
5	★ 4,0	ГК Надежда	60 351	0	0,0%	-
6	★ 4,0	ГК Инстрой	51 478	0	0,0%	-
7	★ 3,5	БСК	47 511	5 397	11,4%	2,0
8	★ 1,5	ГК СтройГарант	40 171	21 816	54,3%	19,6
9	★ 0,0	СКФ Комфорт	29 407	29 407	100%	24,0
10	★ 5,0	Домострой	21 413	1 396	6,5%	0,8
11	★ 2,0	Касабланка	20 903	20 903	100%	11,4
12	★ 5,0	Форвард	15 573	0	0,0%	-
13	★ 4,0	СМУ Строитель-Сервис	14 684	14 684	100%	23,1
14	★ 5,0	САКС	10 531	0	0,0%	-
15	★ 0,0	Компания БрянскСтройРазвитие	10 106	10 106	100%	39,0
16	★ 3,0	СК Творец	9 611	9 611	100%	15,0
17	★ 4,0	Стройдом-XXI	7 310	0	0,0%	-
18	н/р	Next Development	6 852	6 852	100%	27,0
19	н/р	Перспектива	6 436	6 436	100%	12,0
20	★ 1,5	ГК ЗЖБИ-3	5 315	5 315	100%	18,0
21	н/р	Русстрой	4 863	4 863	100%	53,4
22	н/р	СтройТрест	4 496	4 496	100%	21,0
23	н/р	Регионспецстрой	4 020	0	0,0%	-
24	н/р	Стройгарант	3 818	0	0,0%	-
25	н/р	Стройкомплект	3 483	3 483	100%	21,0
26	н/р	Готика	3 165	3 165	100%	24,0
27	н/р	СК СтройГрад	2 770	0	0,0%	-
28	н/р	Русский дом	2 682	0	0,0%	-
29	н/р	Династия	2 419	2 419	100%	13,5
<b>Общий итог</b>			<b>721 469</b>	<b>248 489</b>	<b>34,4%</b>	<b>8,8</b>

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

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Русстрой» и составляет 53,4 месяца.

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

В Брянской области возводится 48 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 «Квартал Набережных (ДеснаГрад)» (город Брянск). В этом жилом комплексе застройщик «ПРЕМИУМ ПРОЕКТ» возводит 5 домов, включающих 1 555 жилых единиц, совокупной площадью 82 932 м<sup>2</sup>.

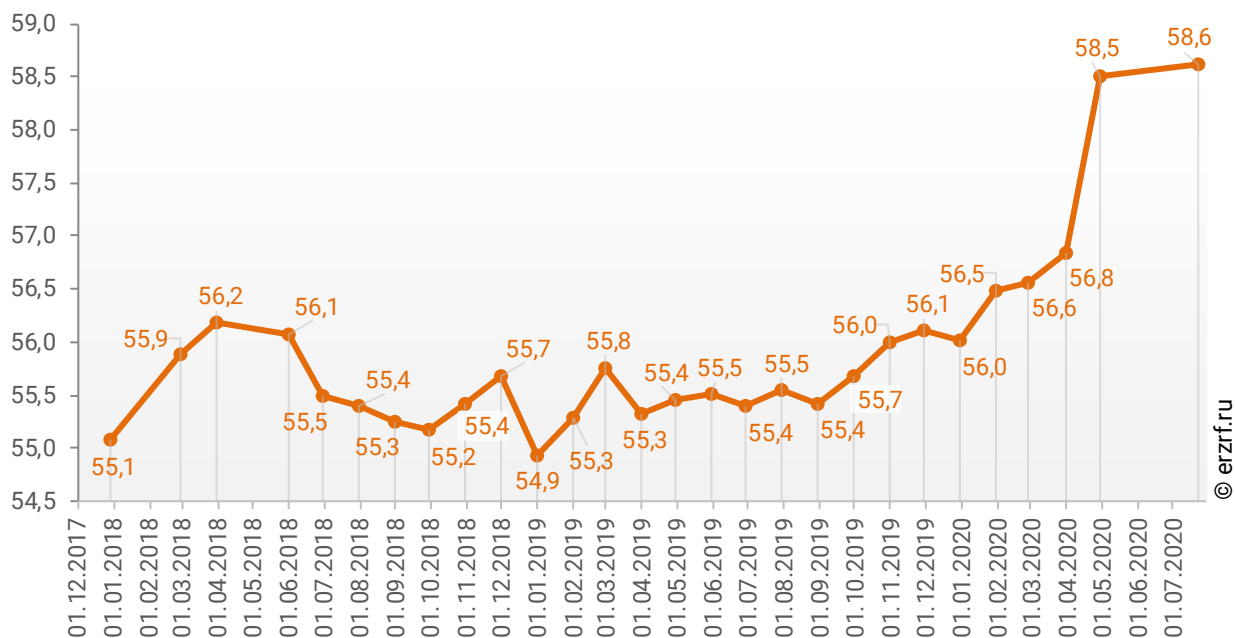
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Брянской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Брянской области, составляет 58,6 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

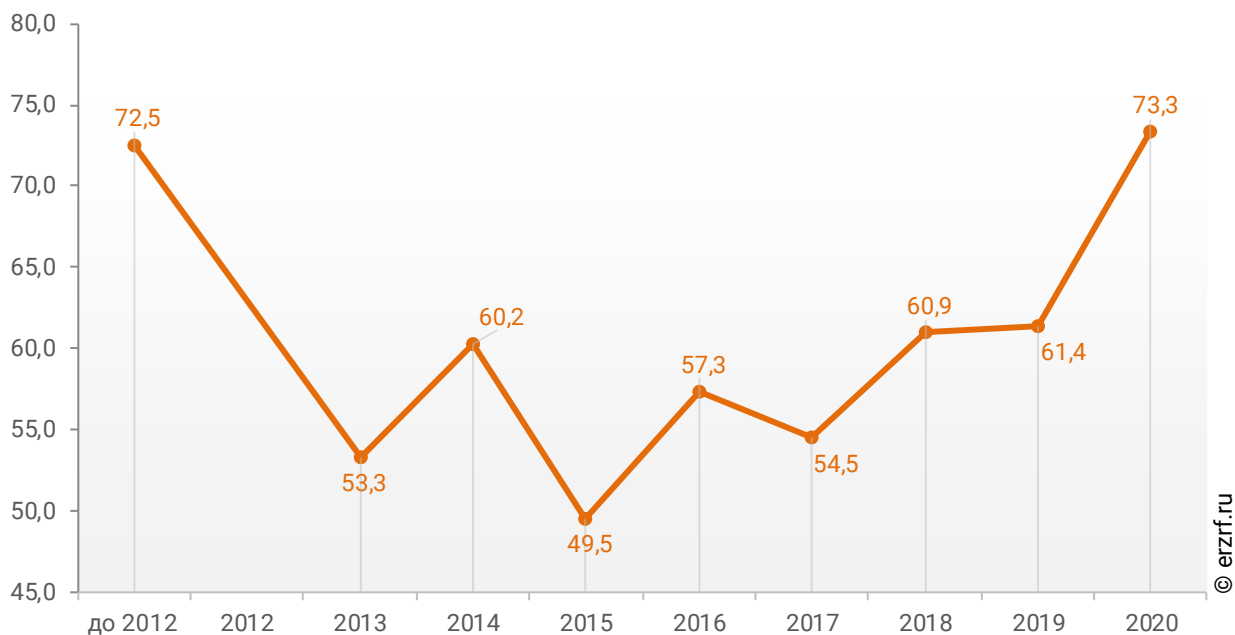
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Брянской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Брянской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 73,3 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 «Компания БрянскСтройРазвитие» – 42,1 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>
Компания БрянскСтройРазвитие	42,1
СКФ Комфорт	43,8
ГК ЗЖБИ-3	44,3
Стройгарант	47,1
Русстрой	48,1
СК Творец	49,0
БСК	50,0
Стройдом-XXI	50,8
Готика	52,8
ПРЕМИУМ ПРОЕКТ	53,3
Перспектива	53,6
ГК Гарант БКЖС	55,1
Русский дом	55,9
Стройкомплект	56,2
Династия	56,3
ГК Надежда	56,5
САКС	59,8
ГК СтройГарант	60,7
Next Development	61,2
ГК Инстрой	61,4
СК СтройГрад	61,6
СтройТрест	62,4
СМУ Строитель-Сервис	69,6
Застройщик АТМОСФЕРА	69,9
Форвард	70,1
Регионспецстрой	74,4
СЗ Мегаполис-Строй	75,1
Касабланка	76,3
Домострой	89,2
<b>Общий итог</b>	<b>58,6</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Брянской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Студенческий» – 42,1 м<sup>2</sup>, застройщик «Компания БрянскСтройРазвитие». Наибольшая – в ЖК «Гринвуд» – 248,5 м<sup>2</sup>, застройщик «Застройщик АТМОСФЕРА».

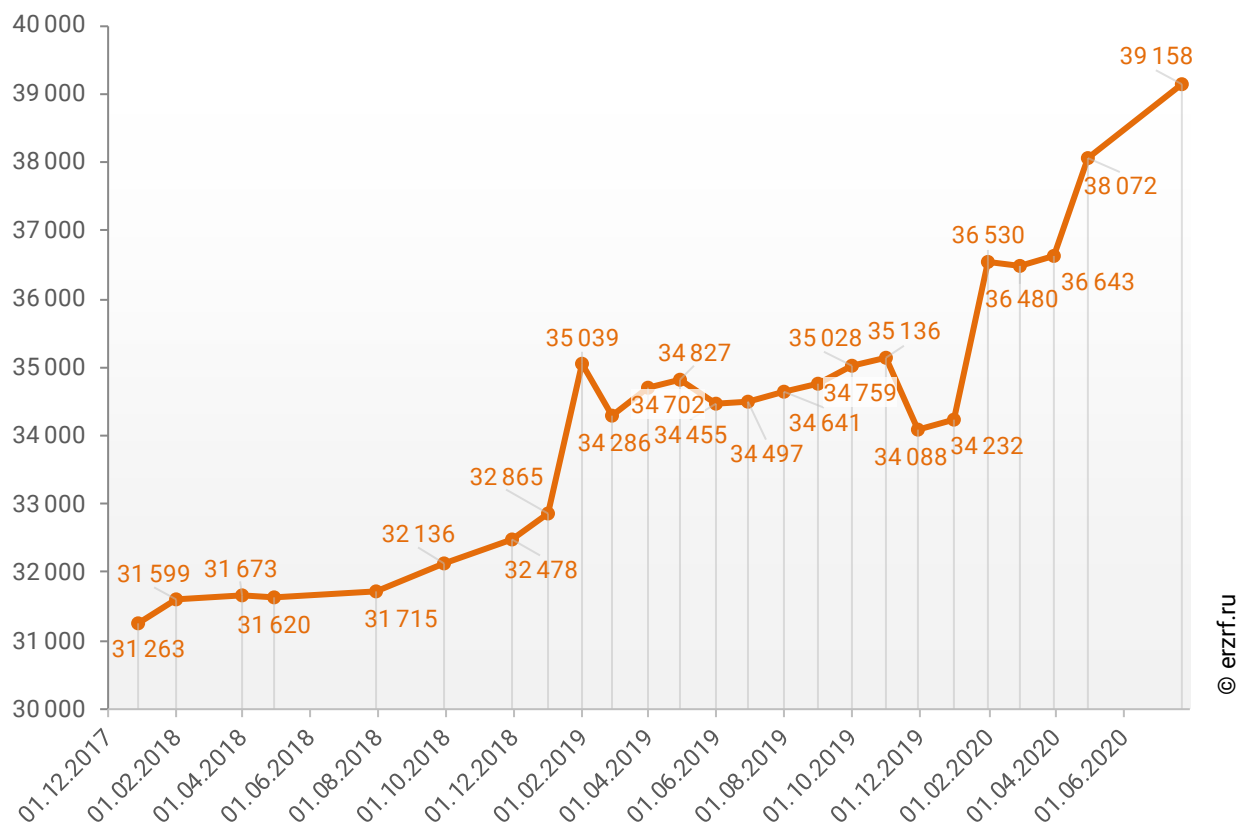
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Брянской области

По состоянию на июль 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Брянской области составила 39 158 рублей за квадратный метр.

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

График 8

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

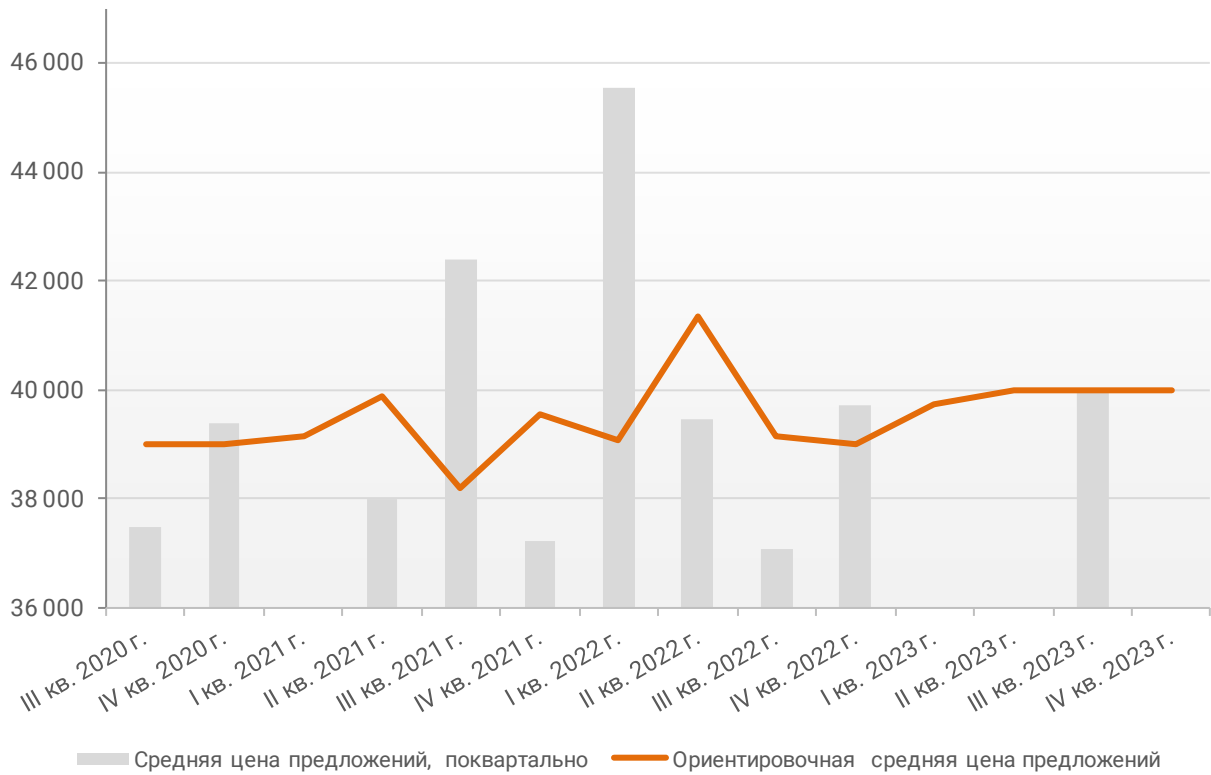


© erzrf.ru

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

**График 9**

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



© erzrf.ru

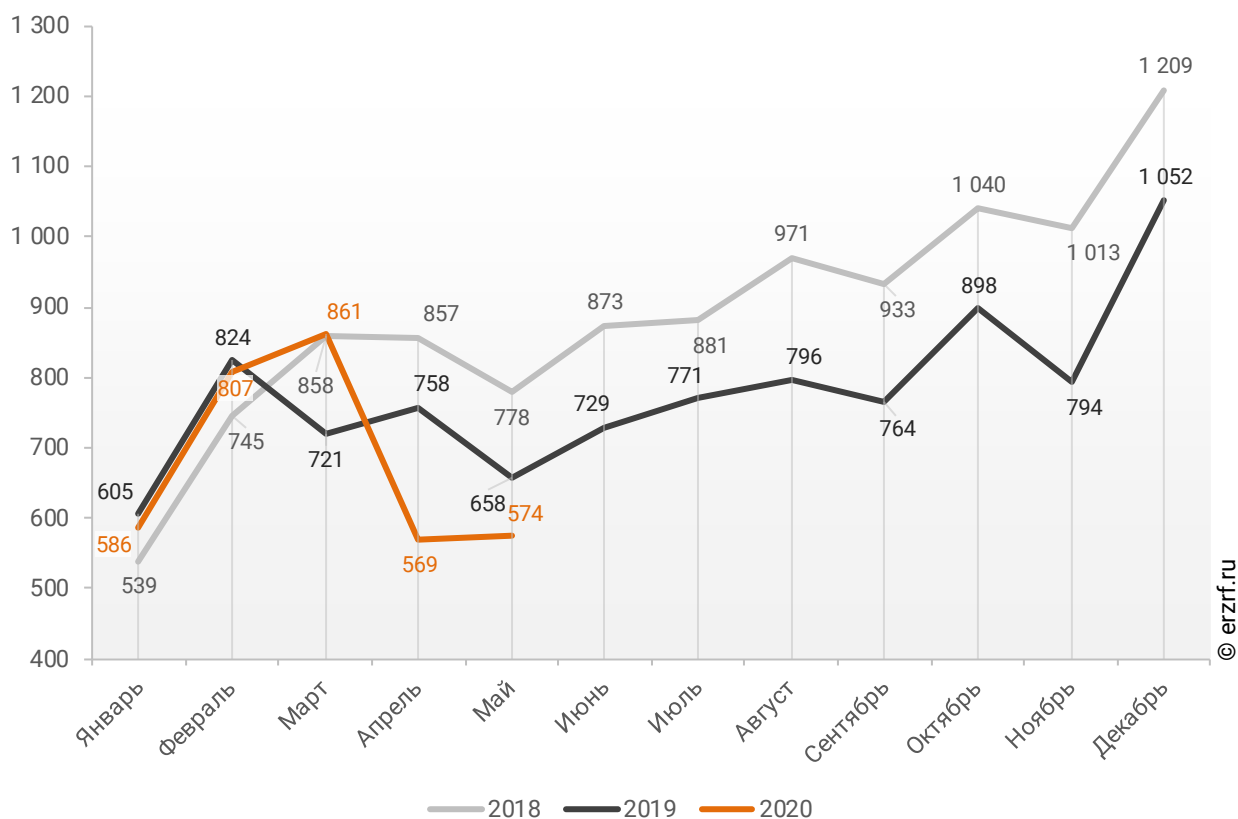
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Брянской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Брянской области, составило 3 397, что на 4,7% меньше уровня 2019 г. (3 566 ИЖК), и на 10,1% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (3 777 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2020 гг.

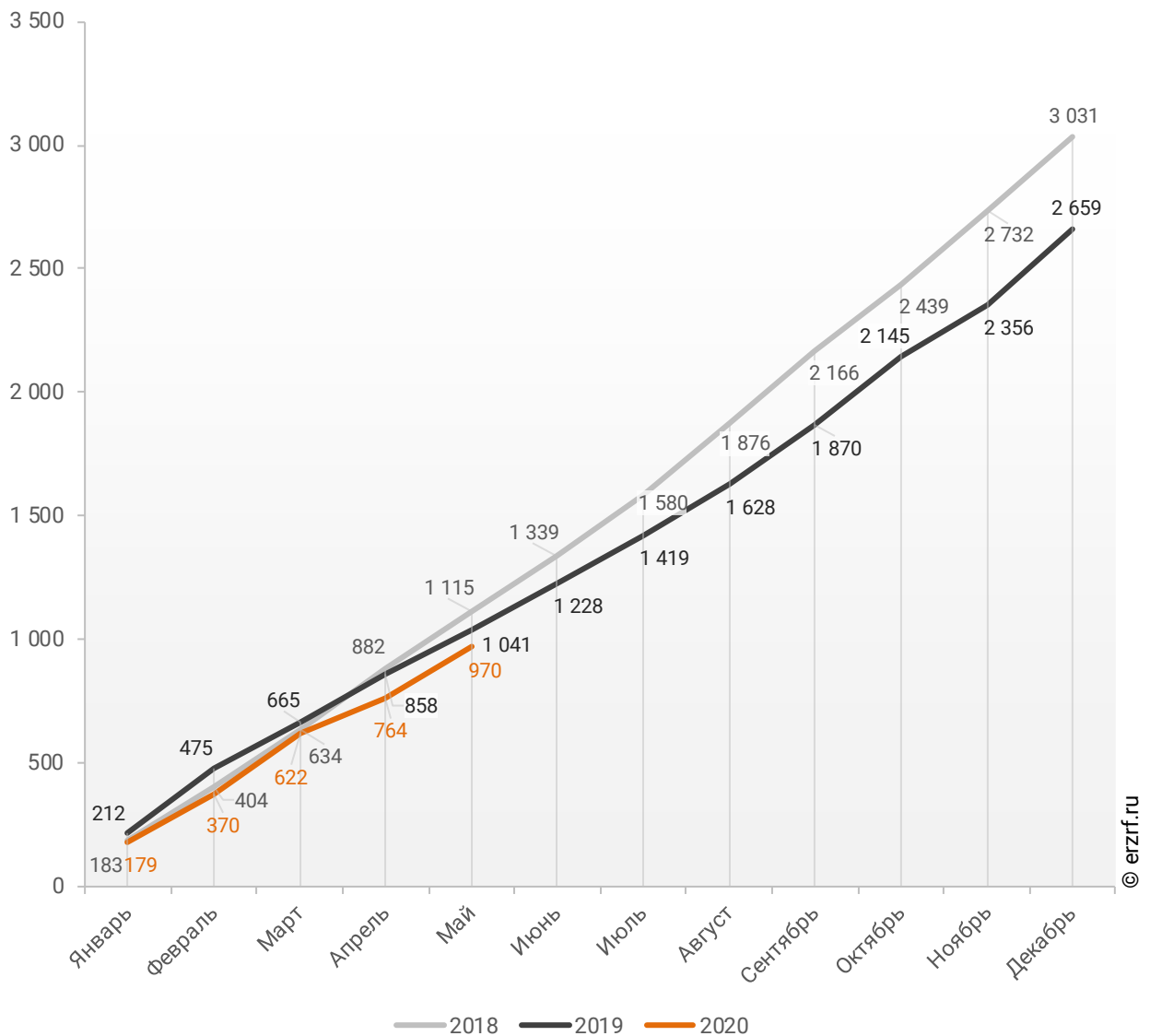


За 5 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Брянской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 970, что на 6,8% меньше, чем в 2019 г. (1 041 ИЖК), и на 13,0% меньше соответствующего значения 2018 г. (1 115 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2020 гг.**

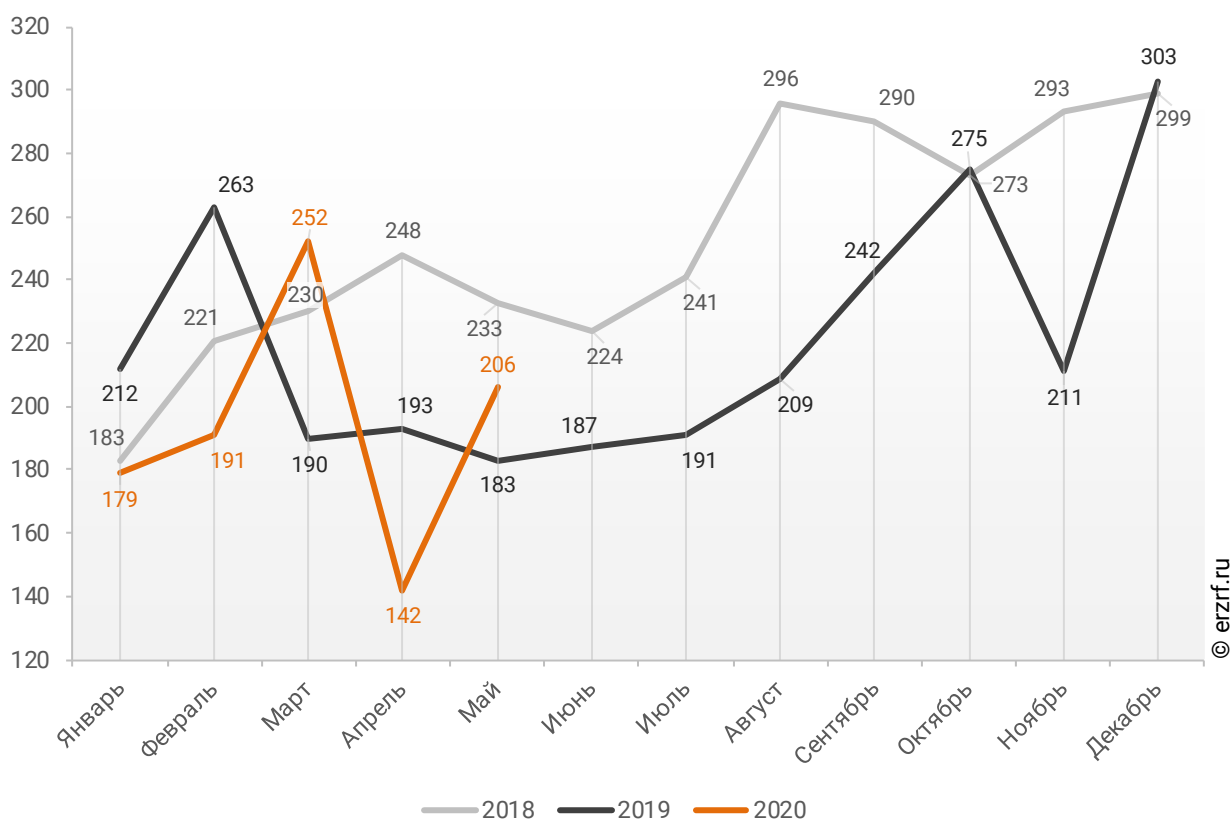


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Брянской области в мае 2020 года увеличилось на 12,6% по сравнению с маем 2019 года (206 против 183 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2020 гг.**

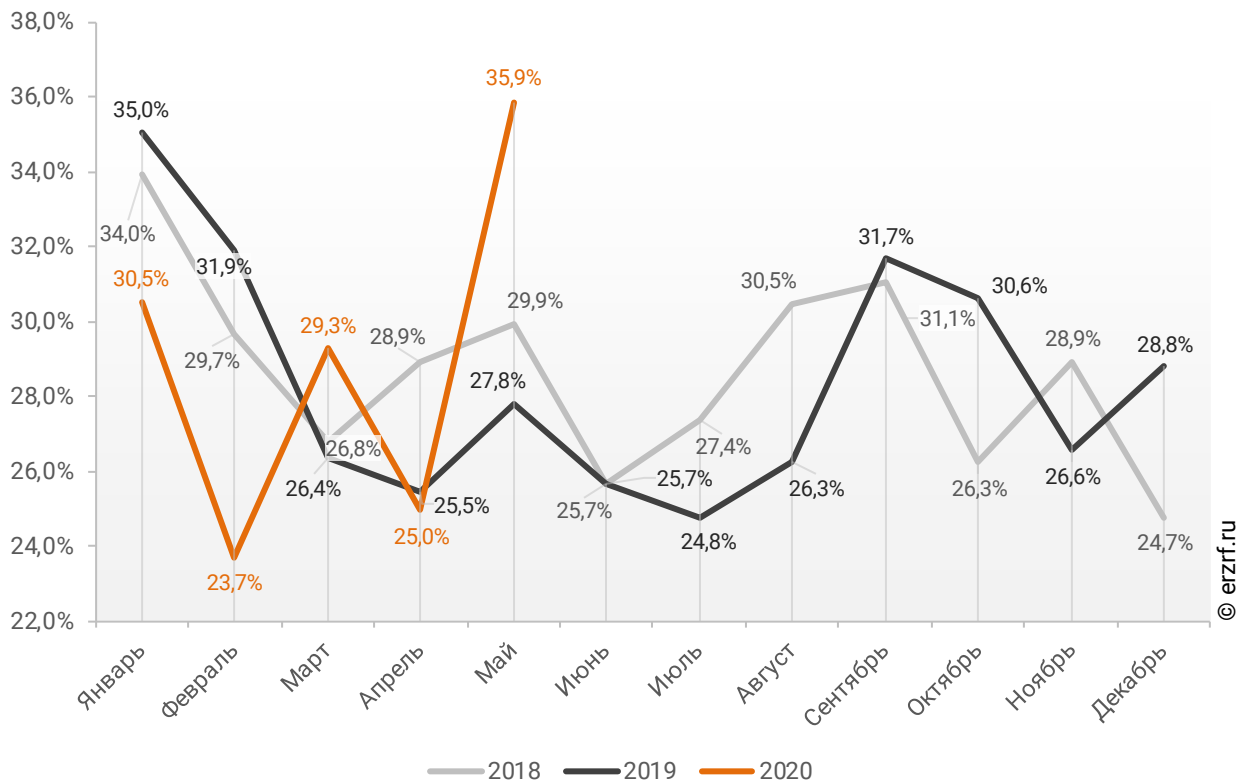


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2020 г., составила 28,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Брянской области за этот же период, что на 0,6 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (29,2%), и на 0,9 п.п. меньше уровня 2018 г. (29,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2020 гг.**



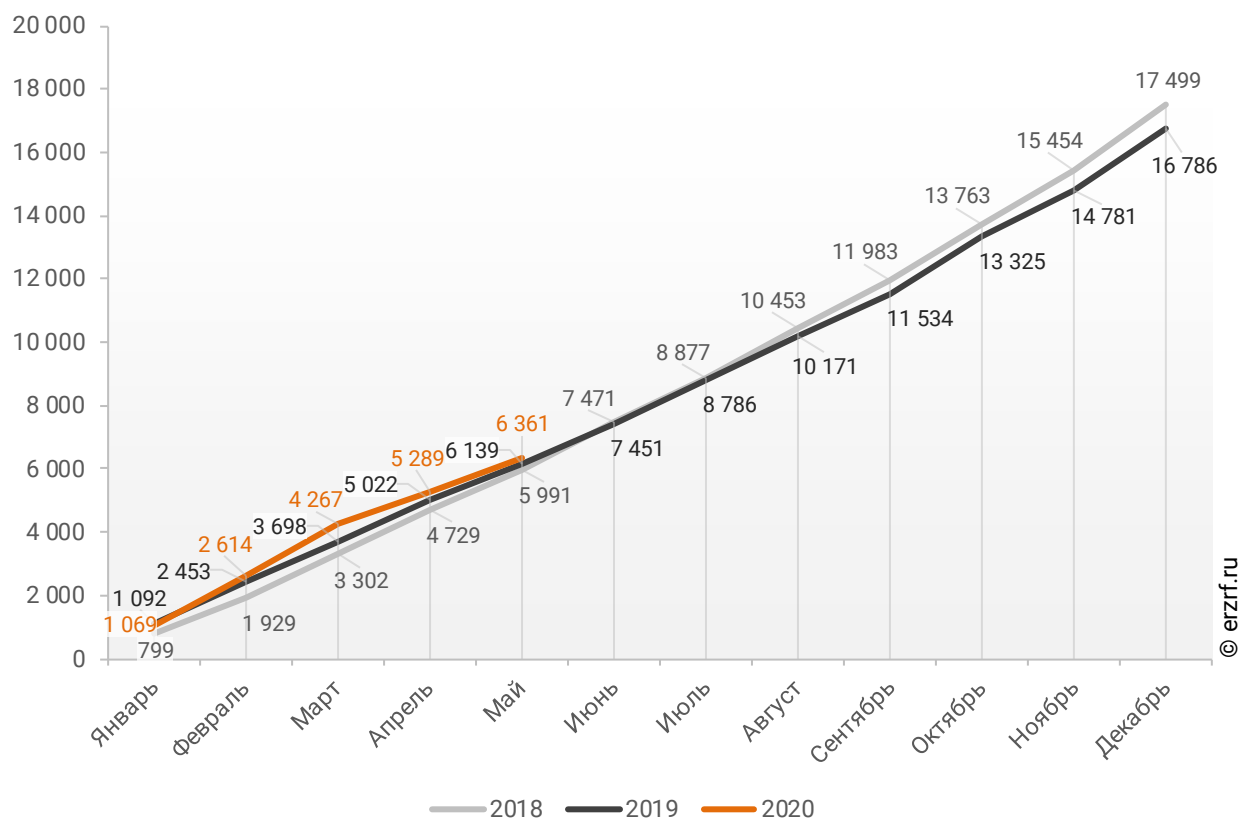
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Брянской области, составил 6 361 млн ₽, что на 3,6% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (6 139 млн ₽), и на 6,2% больше аналогичного значения 2018 г. (5 991 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

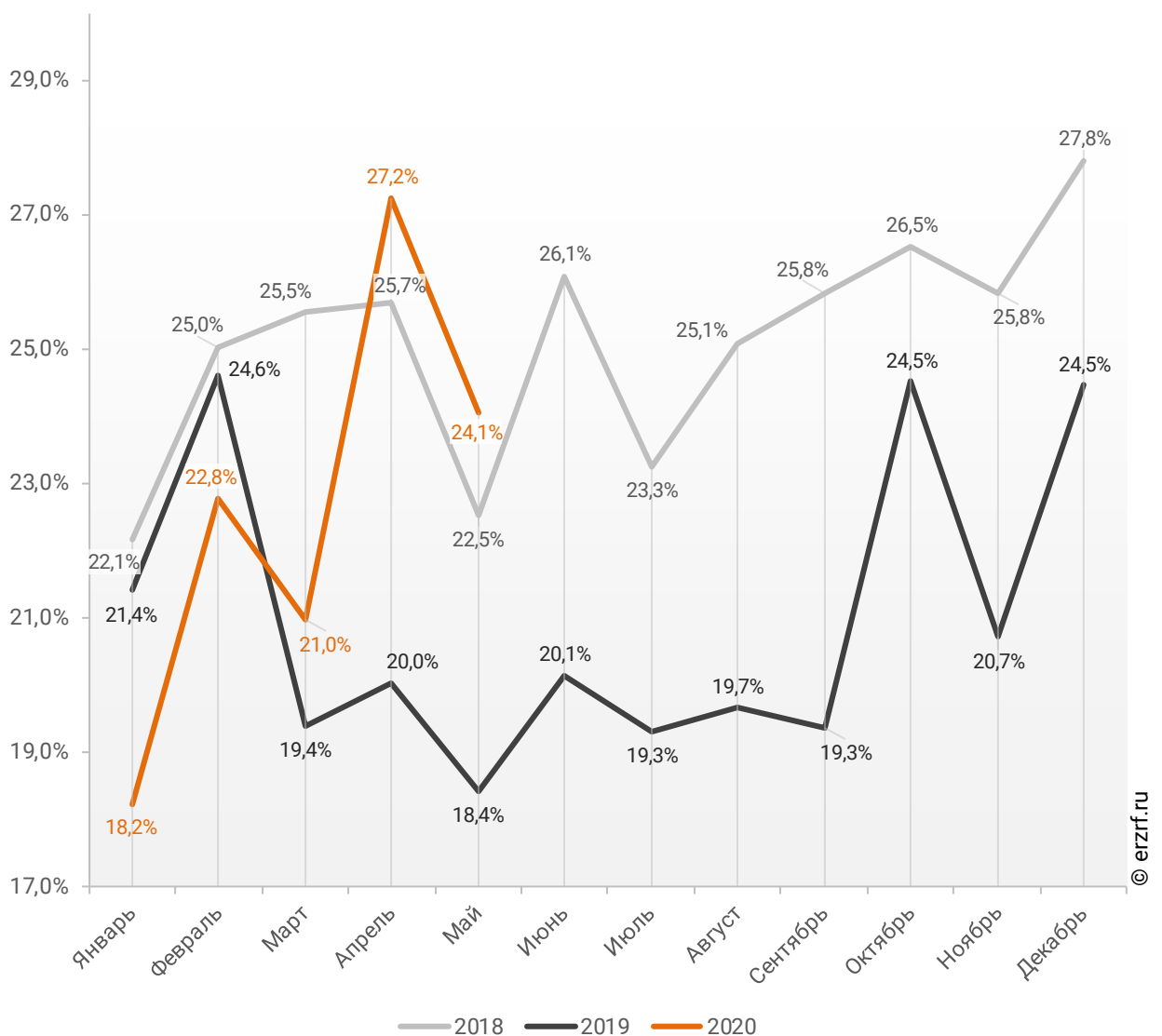


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2020 г. жителям Брянской области (28 745 млн ₽), доля ИЖК составила 22,1%, что на 1,5 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (20,6%), и на 2,2 п.п. меньше уровня 2018 г. (24,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2020 гг.**

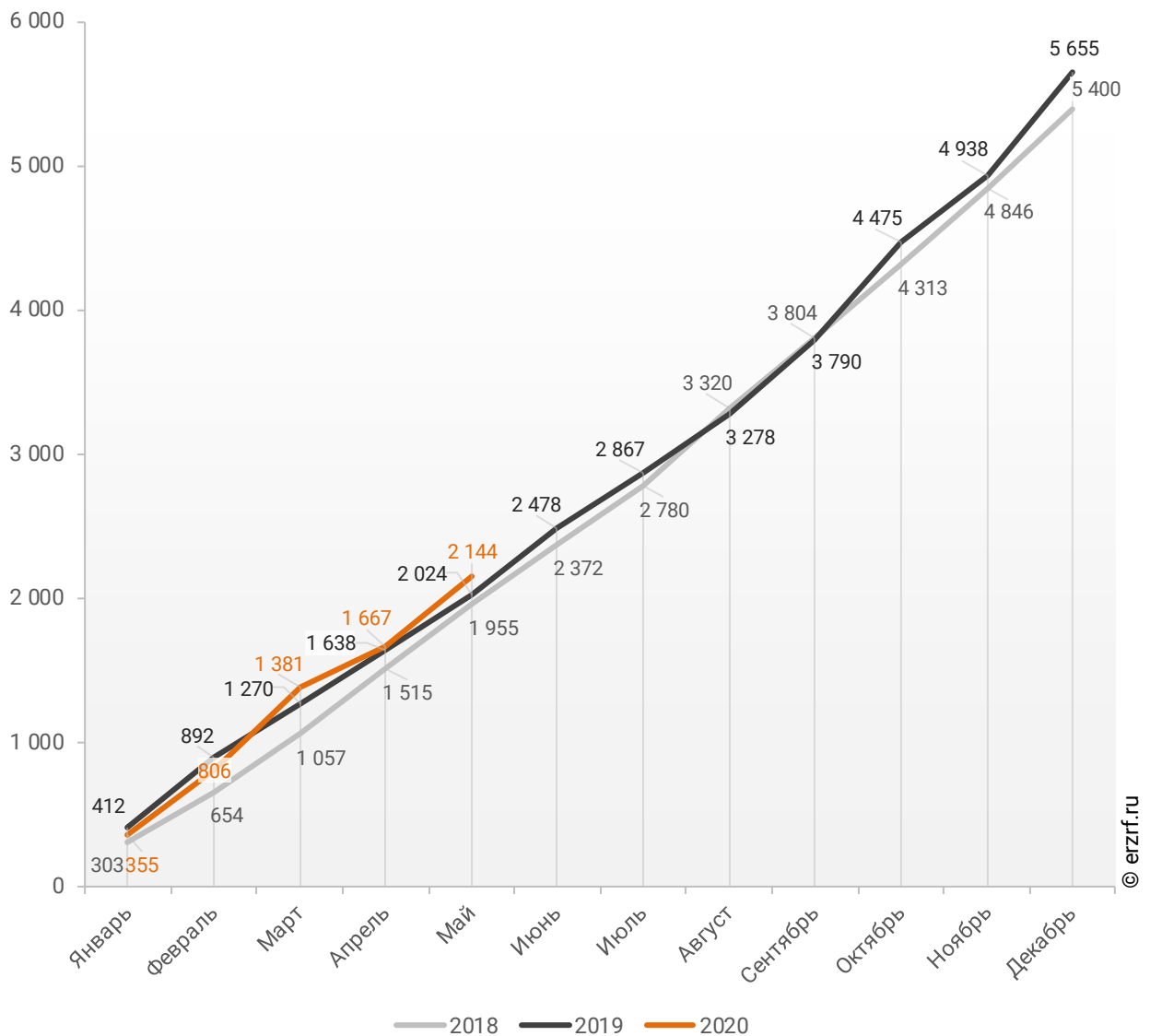


За 5 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Брянской области под залог ДДУ, составил 2 144 млн ₽ (33,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области). Это на 5,9% больше аналогичного значения 2019 г. (2 024 млн ₽), и на 9,7% больше, чем в 2018 г. (1 955 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

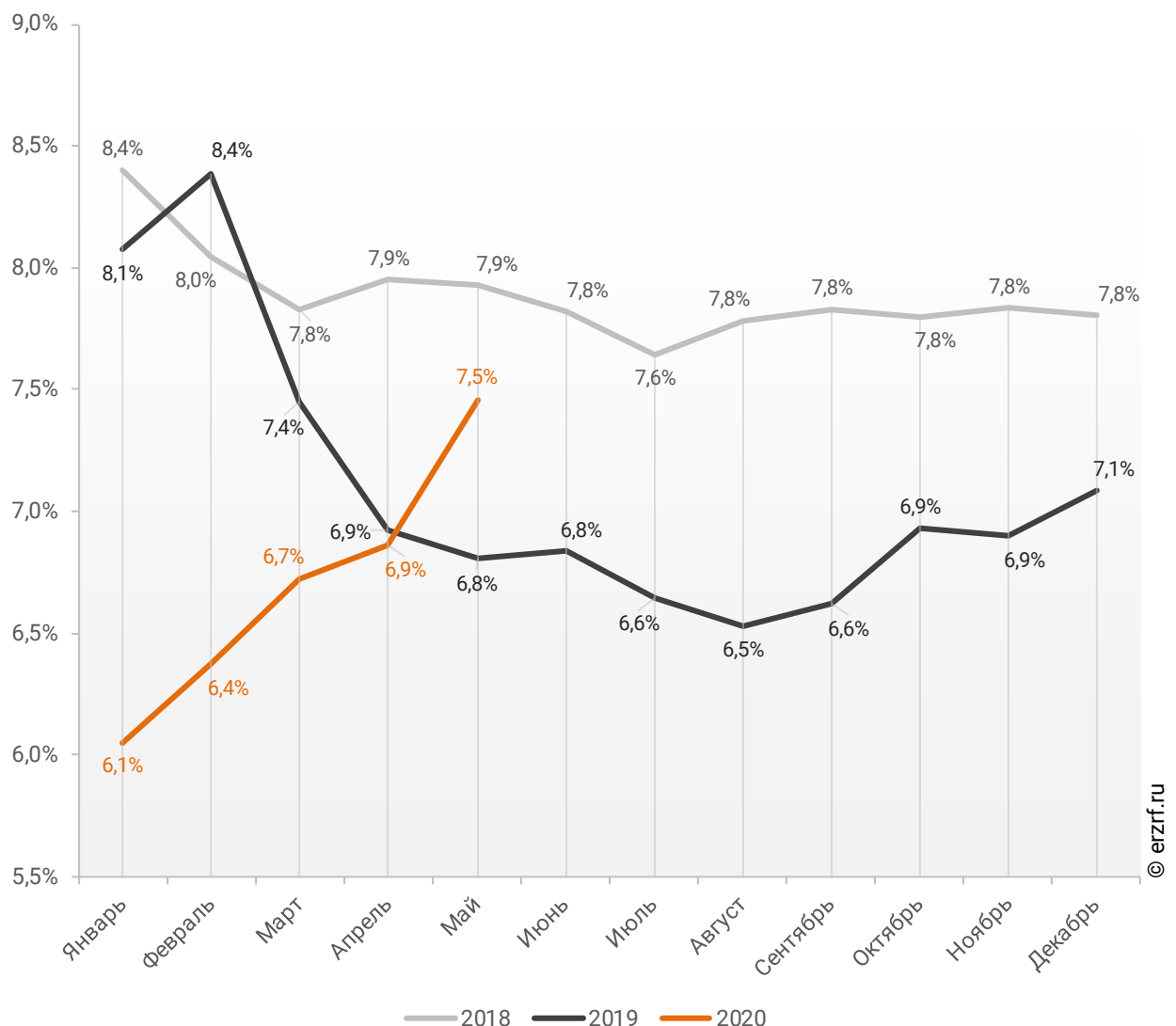


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2020 г. жителям Брянской области (28 745 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,5%, что на 0,7 п.п. больше уровня 2019 г. (6,8%), и на 0,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (7,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2020 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 17 и 18.

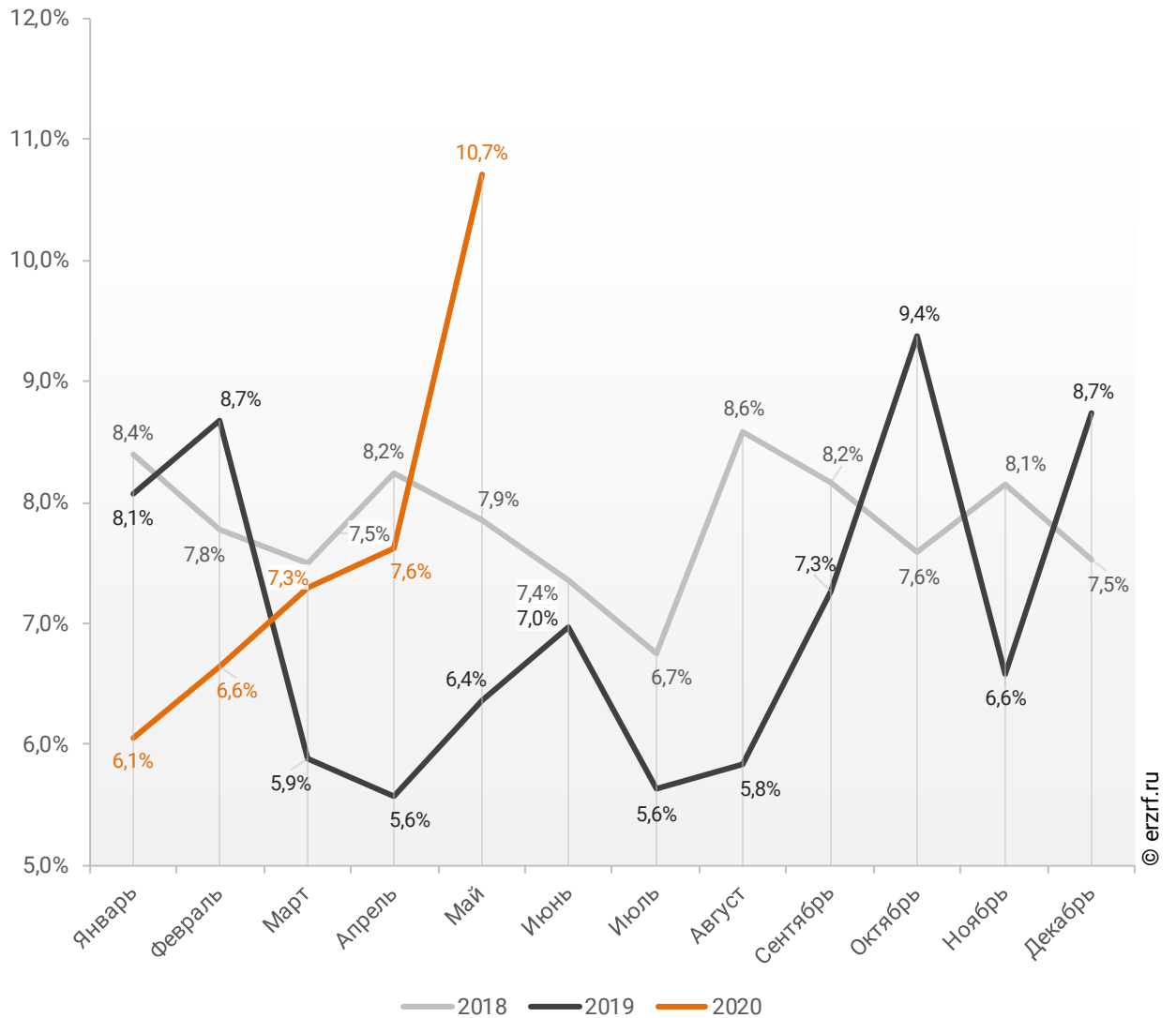
**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2020 гг.**



**График 18**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Брянской области в 2018 – 2020 гг.**

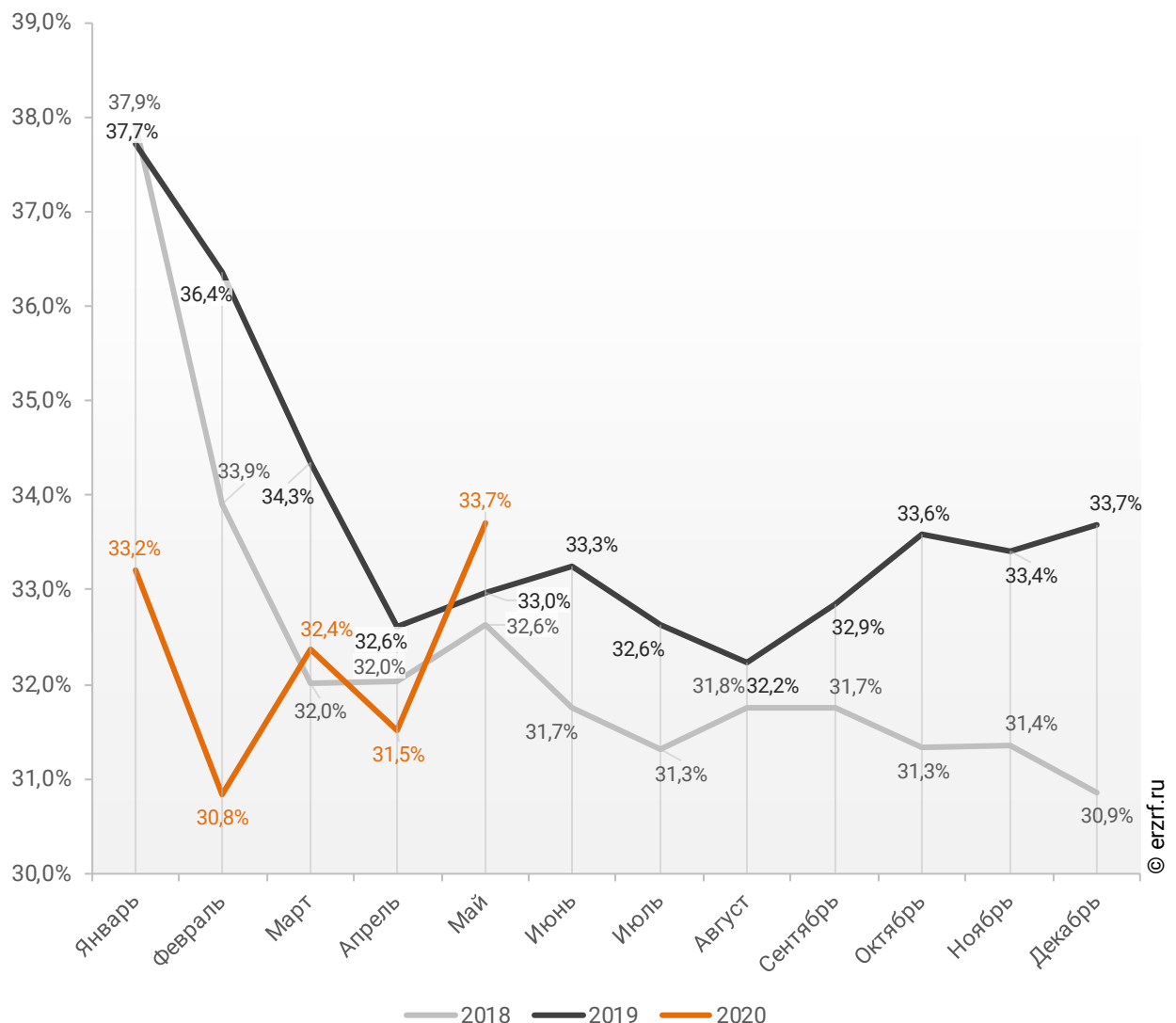


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2020 г., составила 33,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области за этот же период, что на 0,7 п.п. больше, чем в 2019 г. (33,0%), и на 1,1 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (32,6%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2020 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 2018 – 2020 гг.**

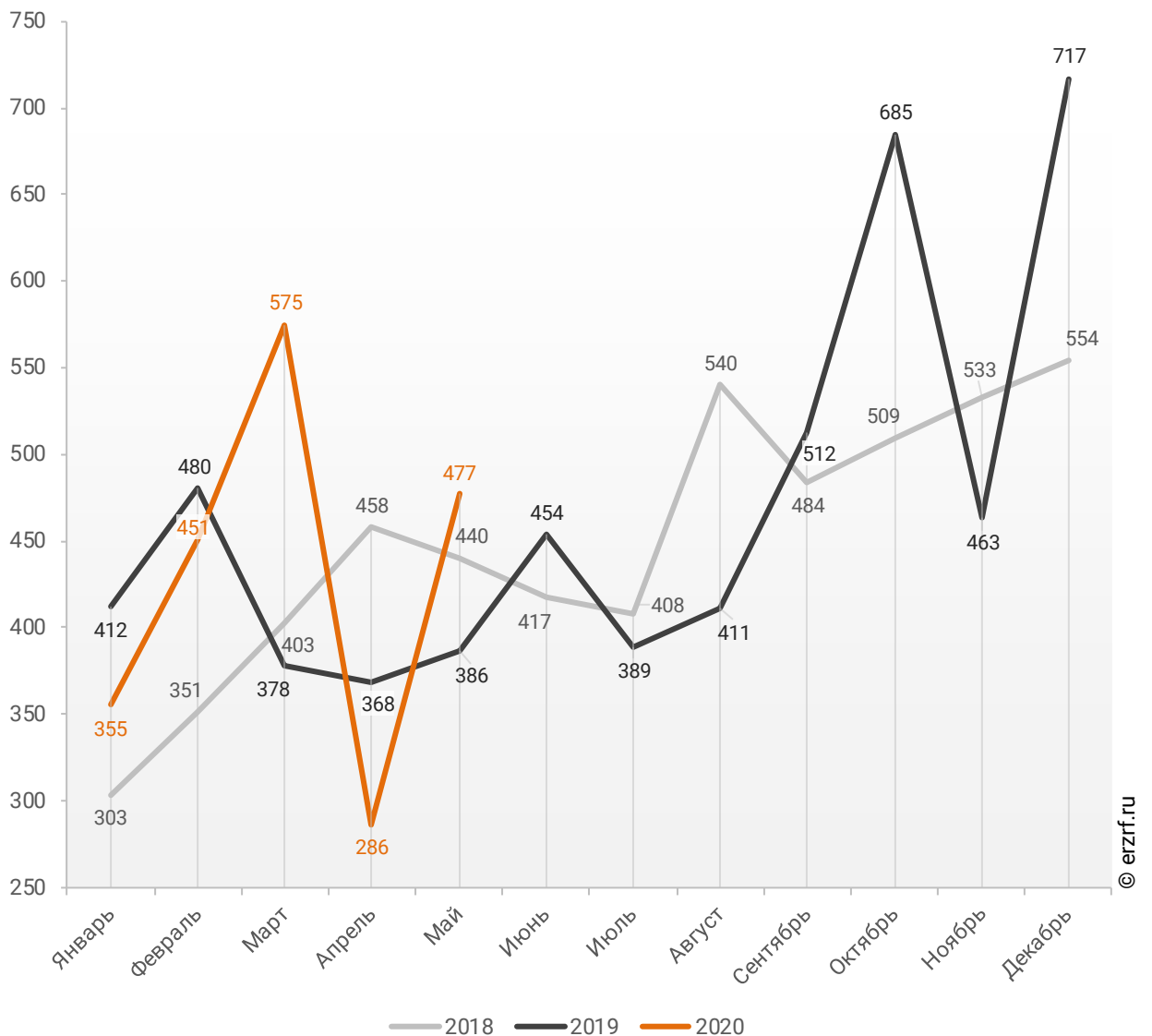


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Брянской области в мае 2020 года, увеличился на 23,6% по сравнению с маем 2019 года (477 против 386 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

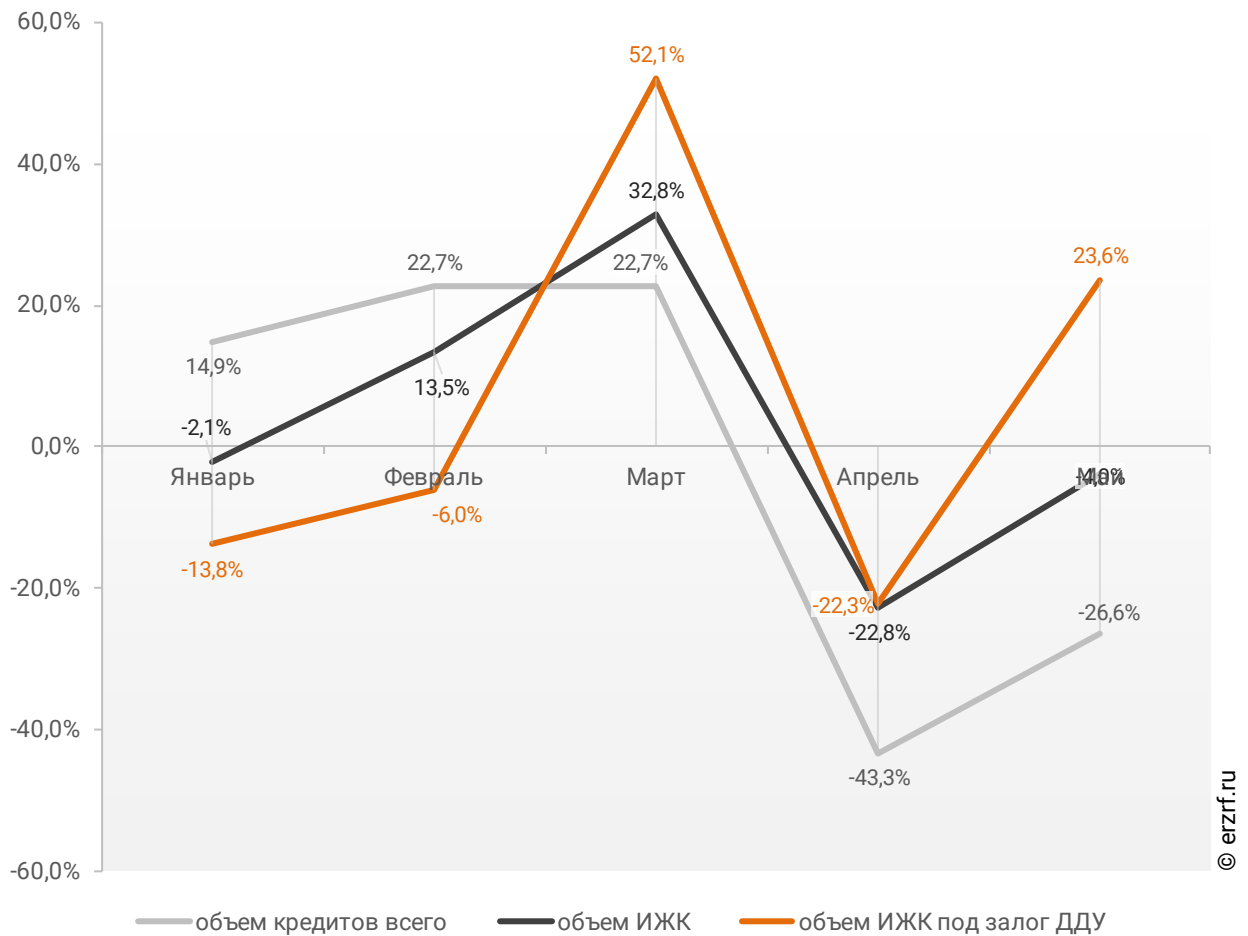
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 23,6% в мае 2020 года по сравнению с маем 2019 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 26,6% (4,5 против 6,1 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 4,0% (1,1 против 1,1 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

**График 21**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2020 года по сравнению с аналогичными месяцами 2019 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 мае составила 10,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 44,5%.

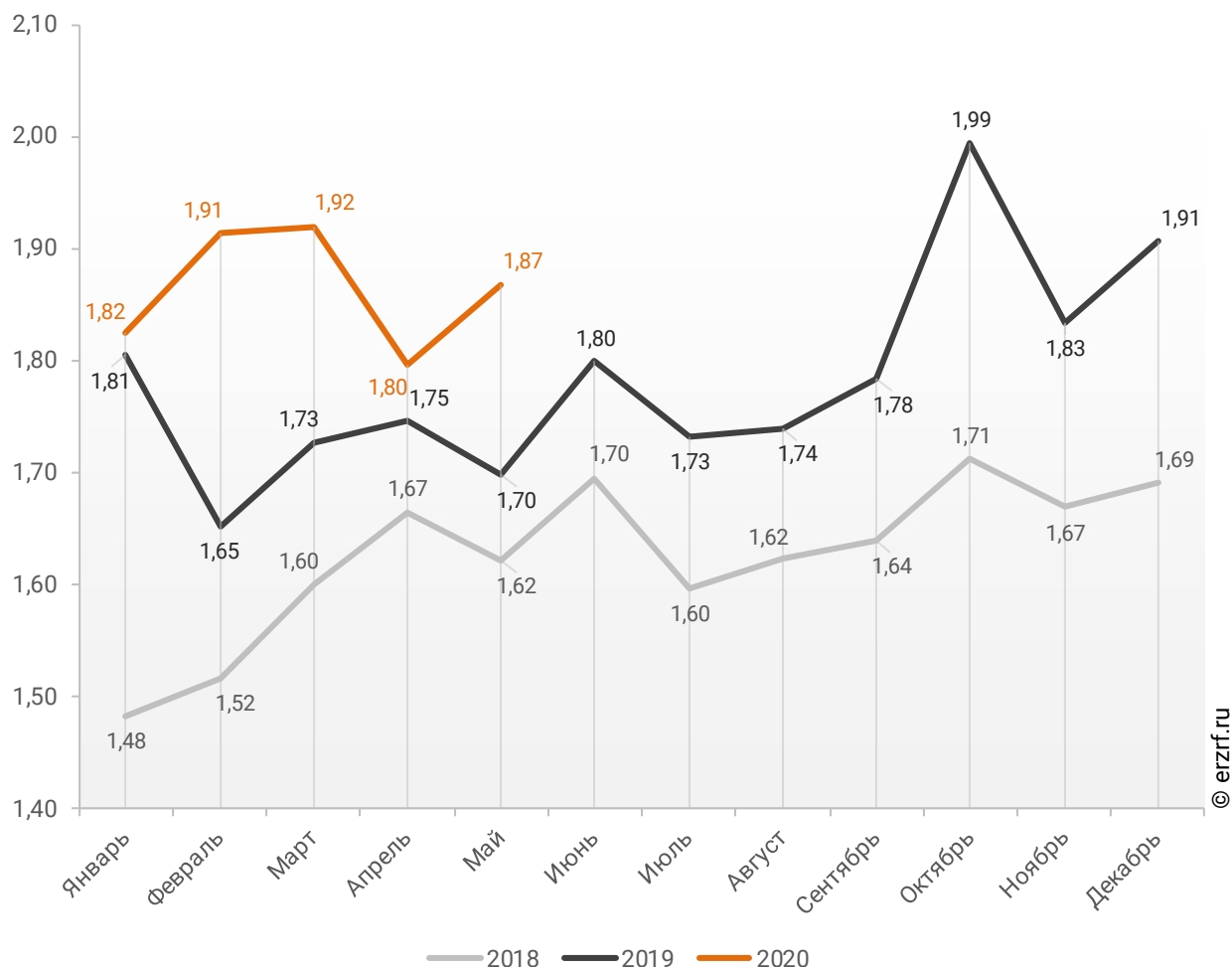
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области

По официальной статистике Банка России в мае 2020 г. средний размер ИЖК в Брянской области составил 1,87 млн ₽, что на 10,0% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,70 млн ₽), и на 15,2% больше аналогичного значения 2018 г. (1,62 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

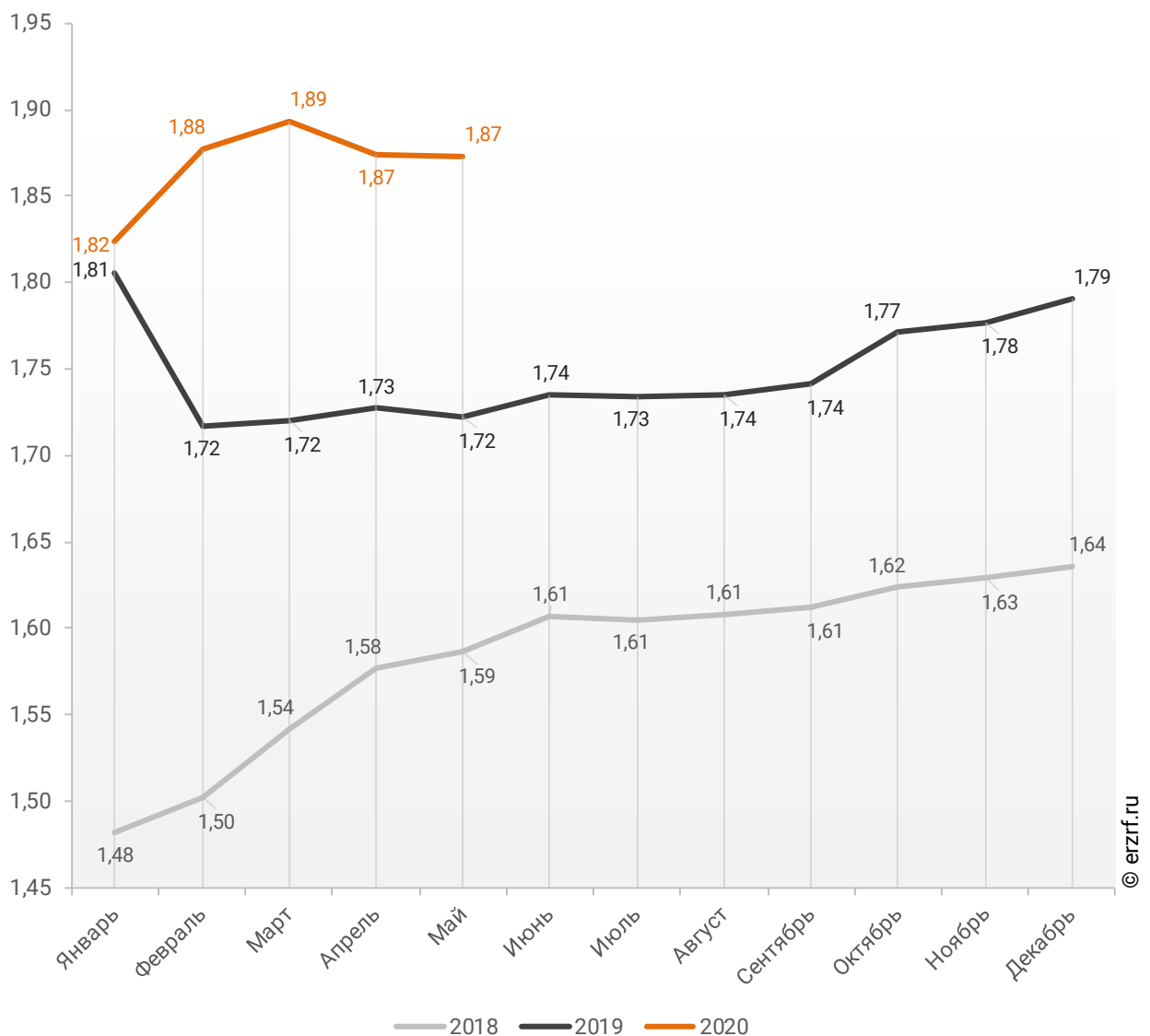


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составил 1,87 млн ₽, что на 8,8% больше, чем в 2019 г. (1,72 млн ₽), и на 18,1% больше соответствующего значения 2018 г. (1,59 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

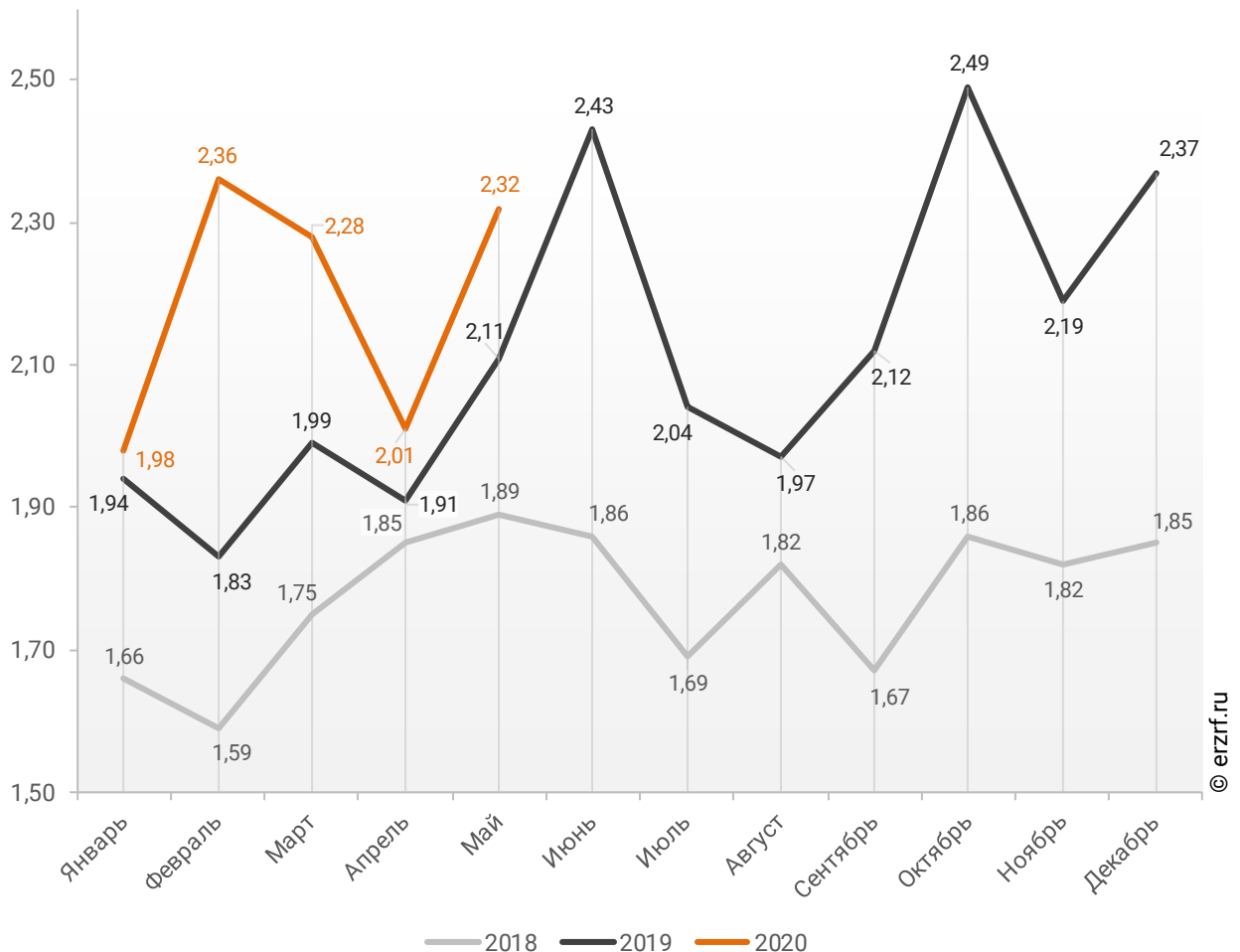


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Брянской области в мае 2020 года увеличился на 10,0% по сравнению с маем 2019 года (2,32 против 2,11 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 15,4%. 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 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

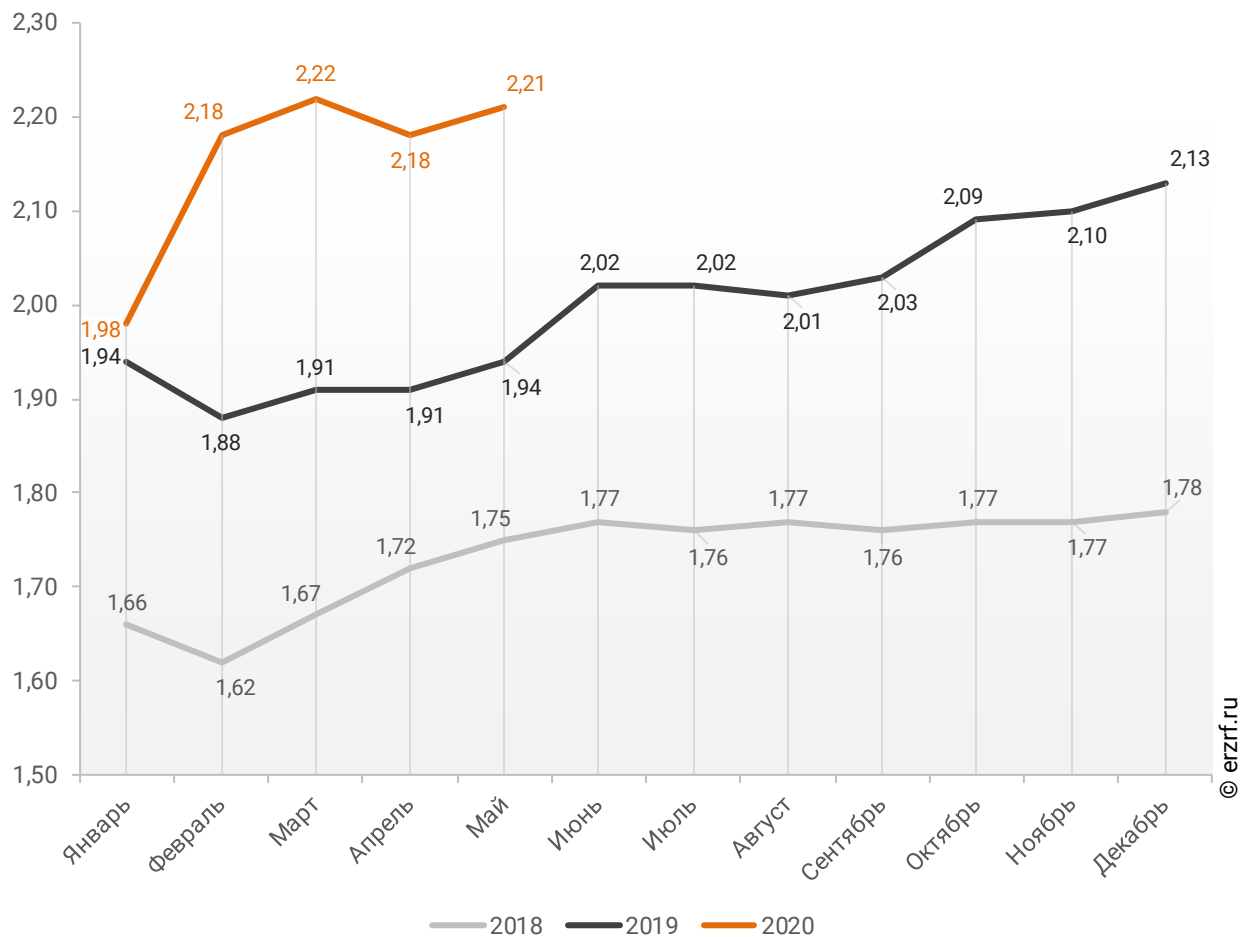


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составил 2,21 млн ₽ (на 18,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области). Это на 13,9% больше соответствующего значения 2019 г. (1,94 млн ₽), и на 26,3% больше уровня 2018 г. (1,75 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

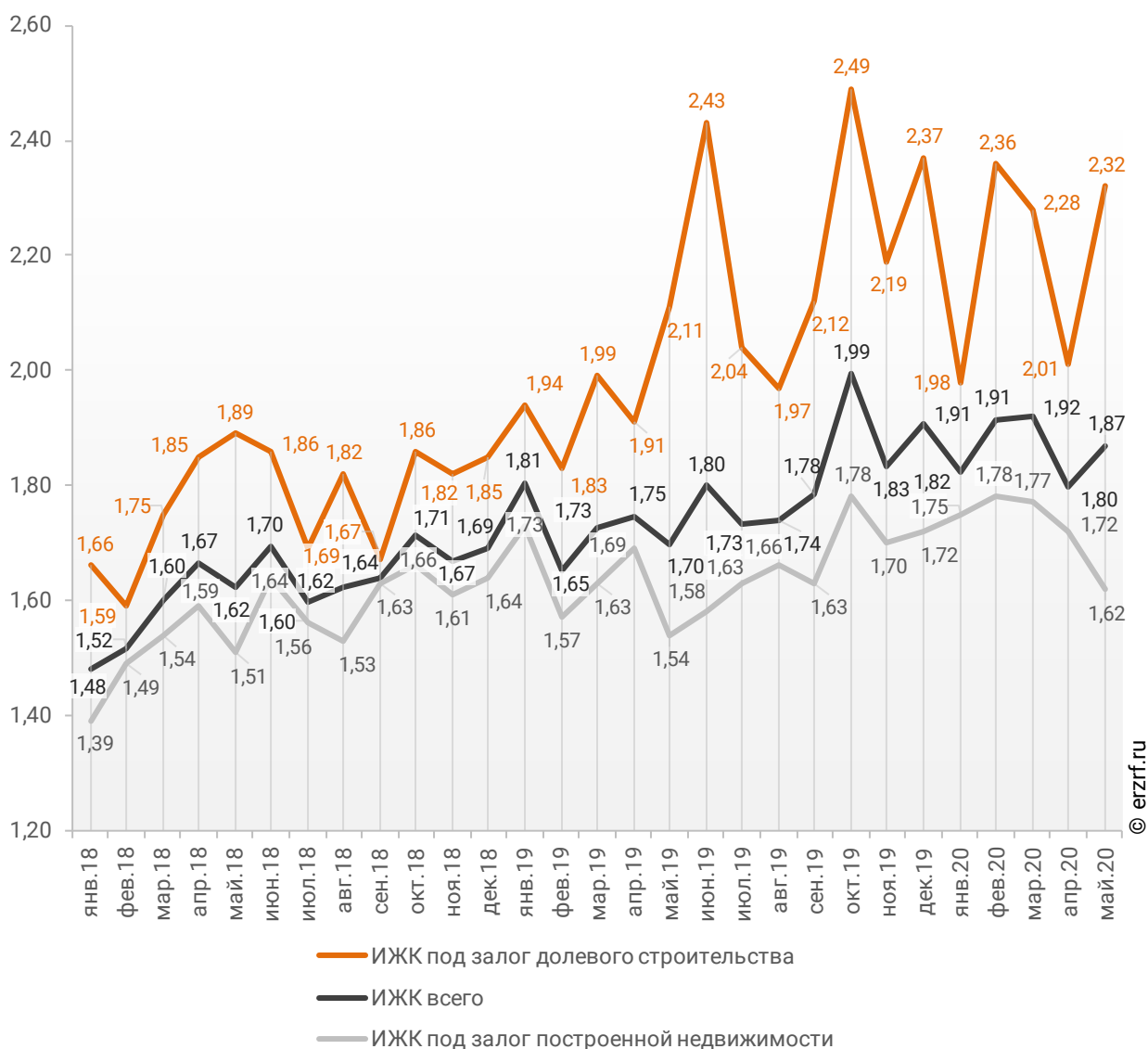


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 5,2% – с 1,54 до 1,62 млн ₽.

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 ₽**



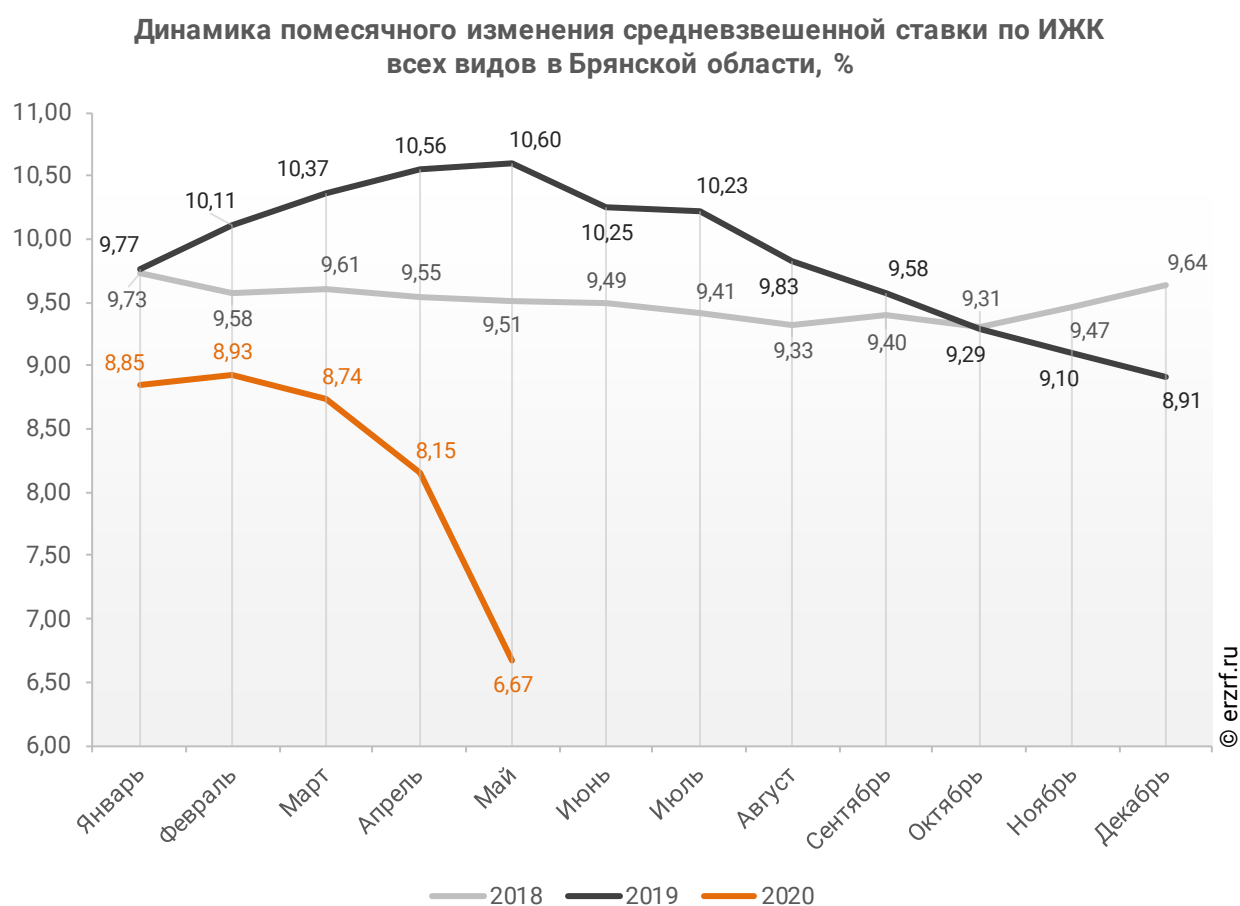
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 6,2 п.п. – с 37,0% до 43,2%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2020 года в Брянской области, средневзвешенная ставка составила 6,67%. По сравнению с таким же показателем мая 2019 года произошло снижение ставки на 3,93 п.п. (с 10,60 до 6,67%).

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

График 27

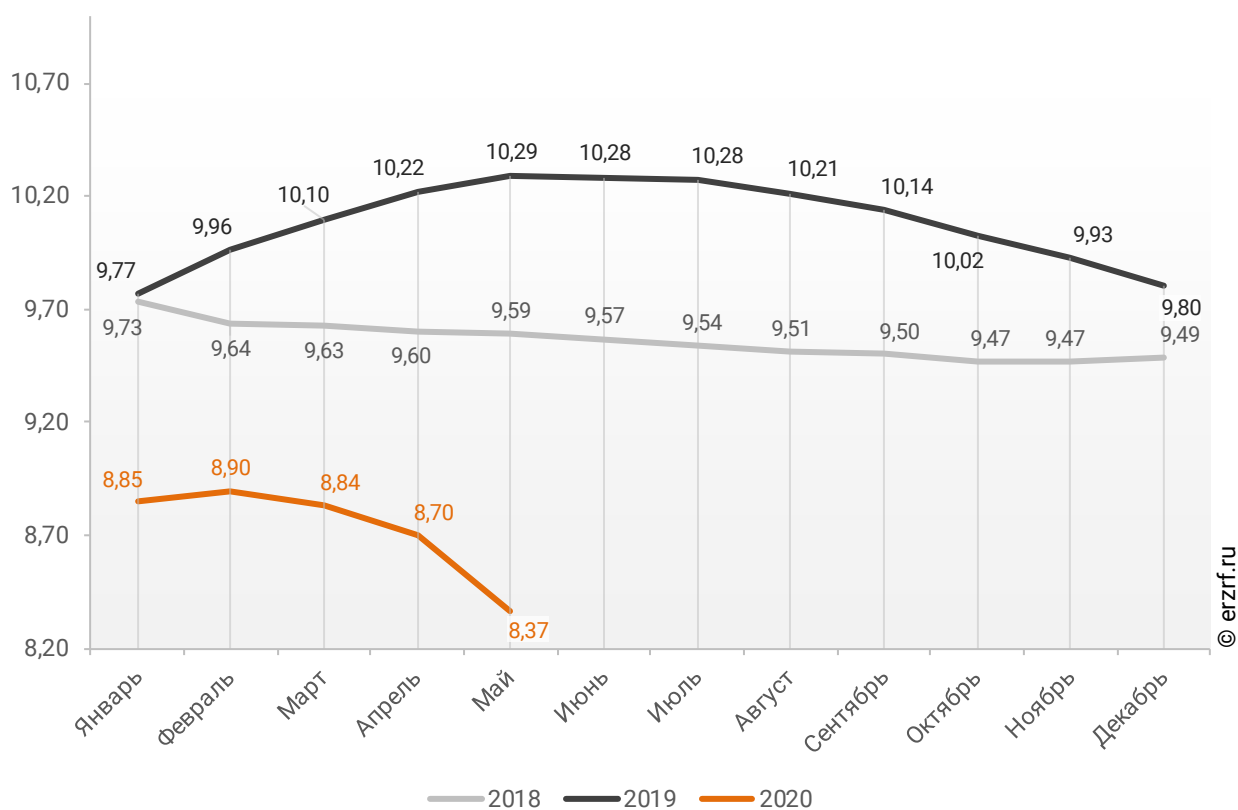


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составила 8,37%, что на 1,92 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,29%), и на 1,22 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,59%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг.**

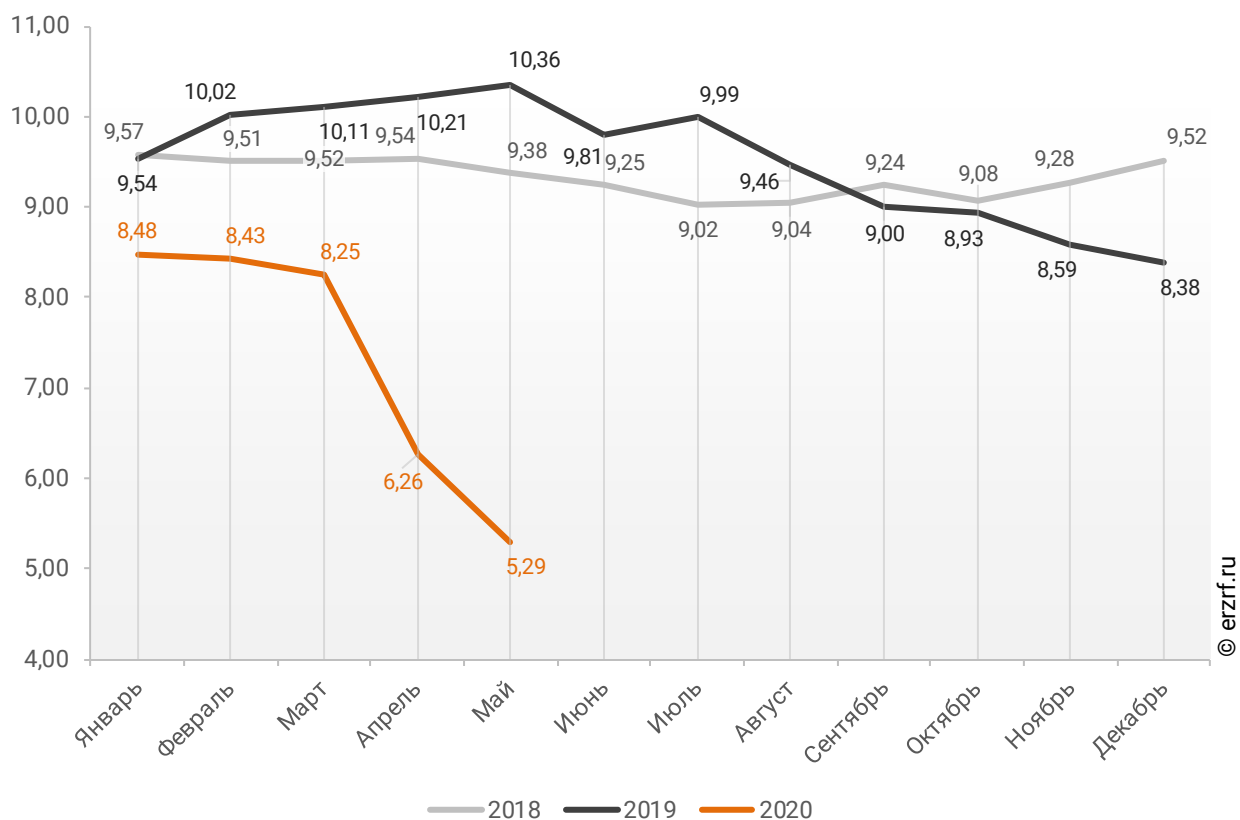


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Брянской области в мае 2020 года, составила 5,29%, что на 5,07 п.п. меньше аналогичного значения за май 2019 года (10,36%).

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, %**

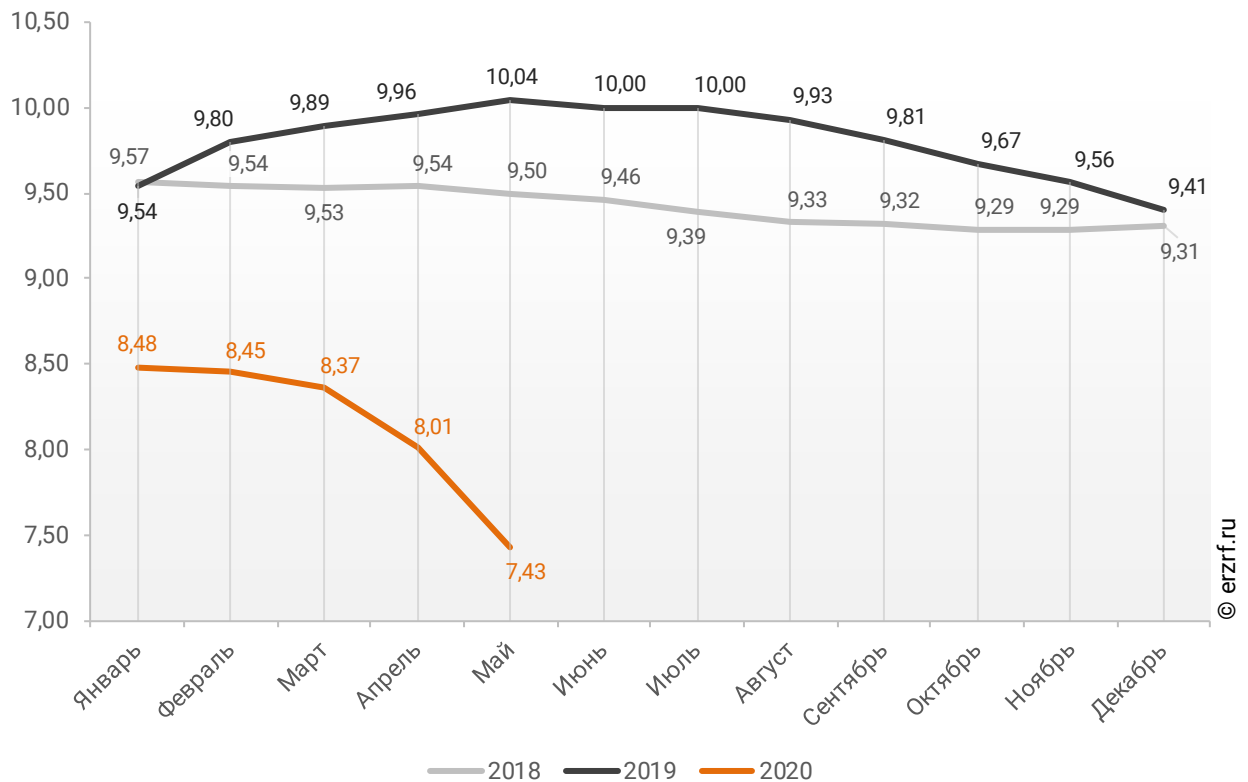


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Брянской области, накопленным итогом составила 7,43% (на 0,94 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,61 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (10,04%), и на 2,07 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,50%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2020 гг.**

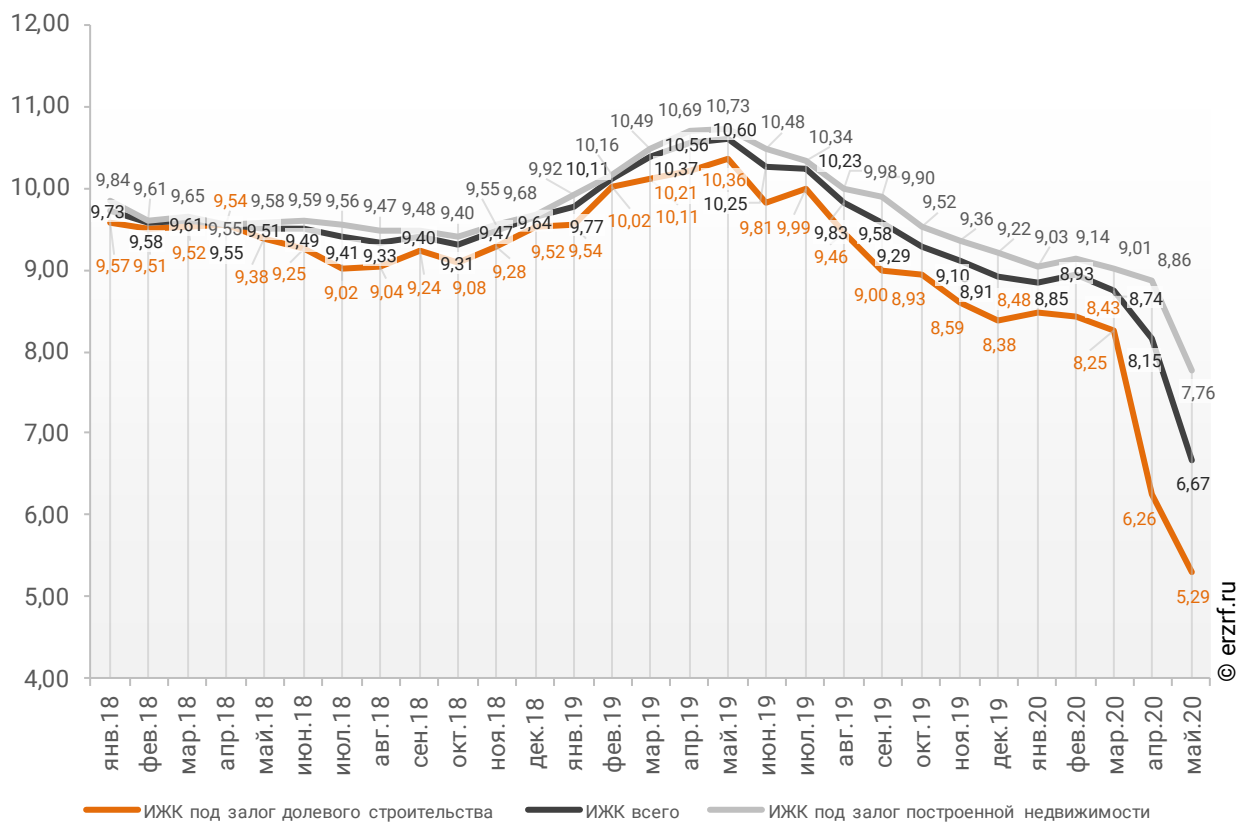


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Брянской области в мае 2020 года составила 7,76%, что на 2,97 п.п. меньше значения за май 2019 года (10,73%).

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

**График 31**

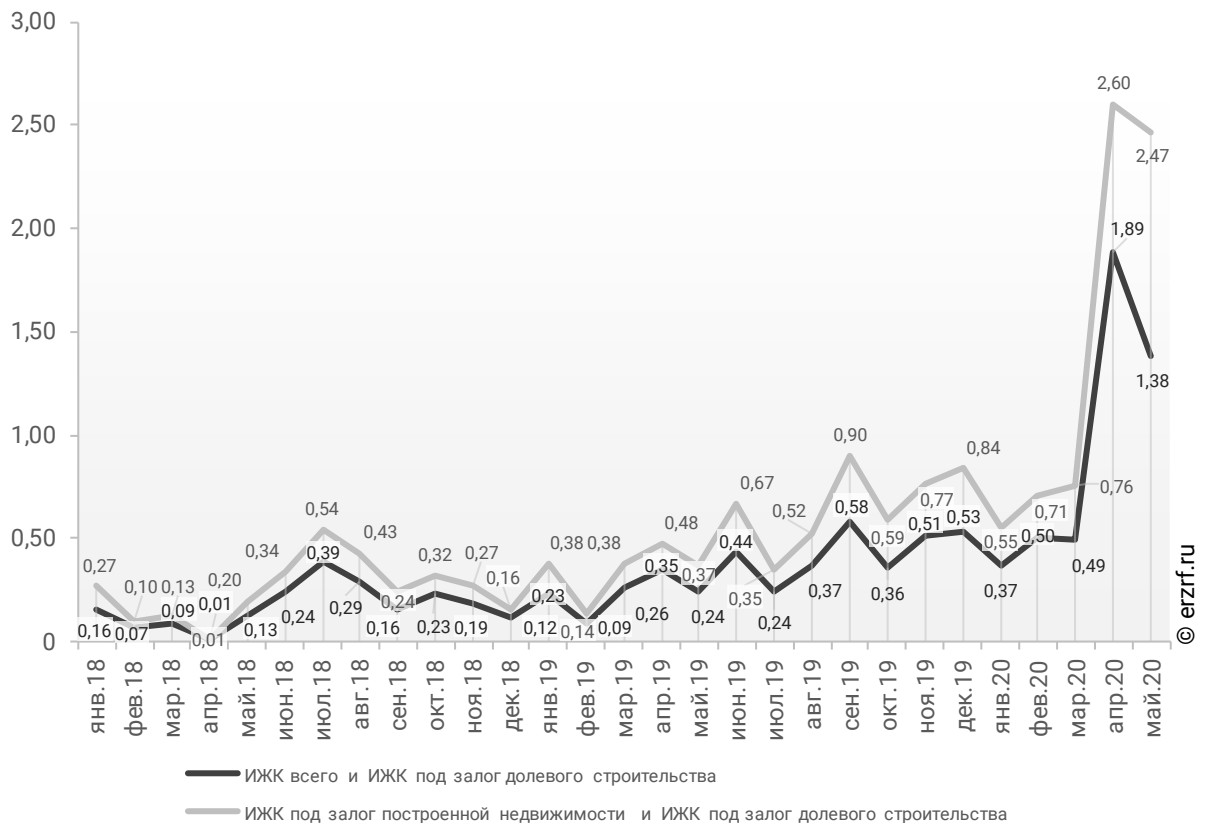
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Брянской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Брянской области увеличилась в 5,8 раза с 0,24 п.п. до 1,38 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Брянской области за год увеличилась в 6,7 раза с 0,37 п.п. до 2,47 п.п. (График 32).

**График 32**

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

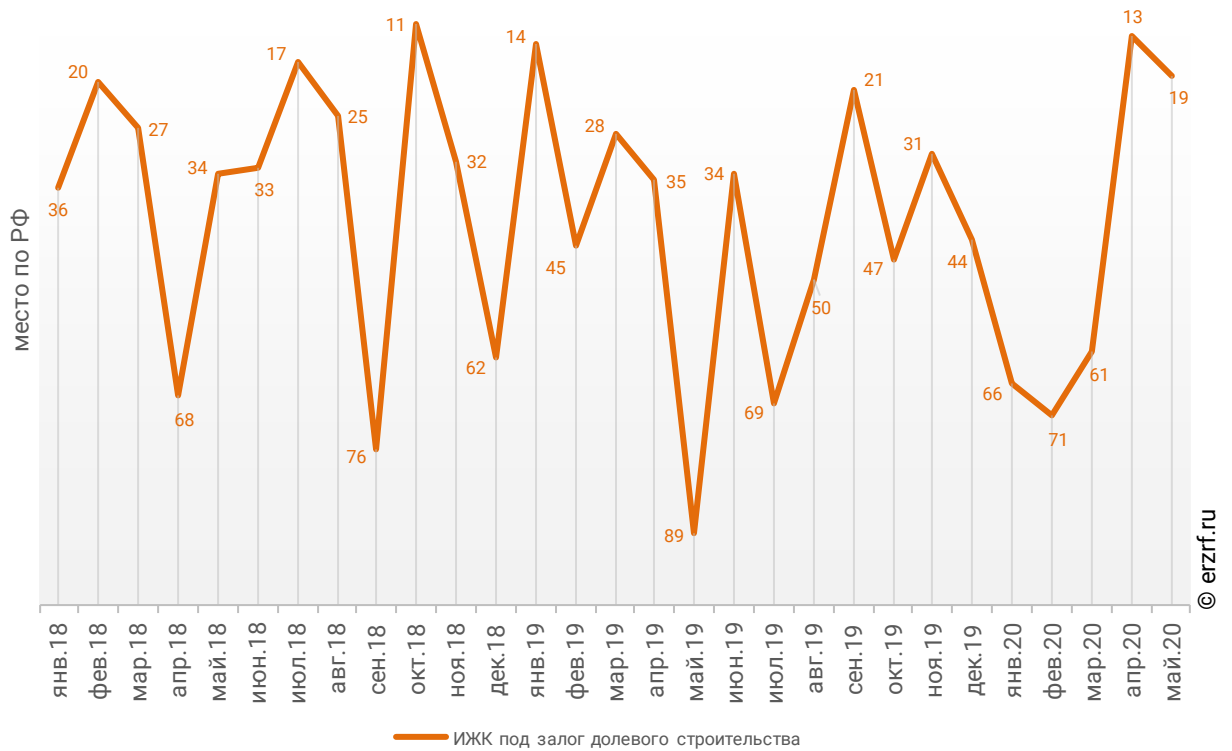


Брянская область занимает шестое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Брянская область занимает 19-е место, и 12-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 IV квартале 2019 года выросли на 1,8% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 1,0% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

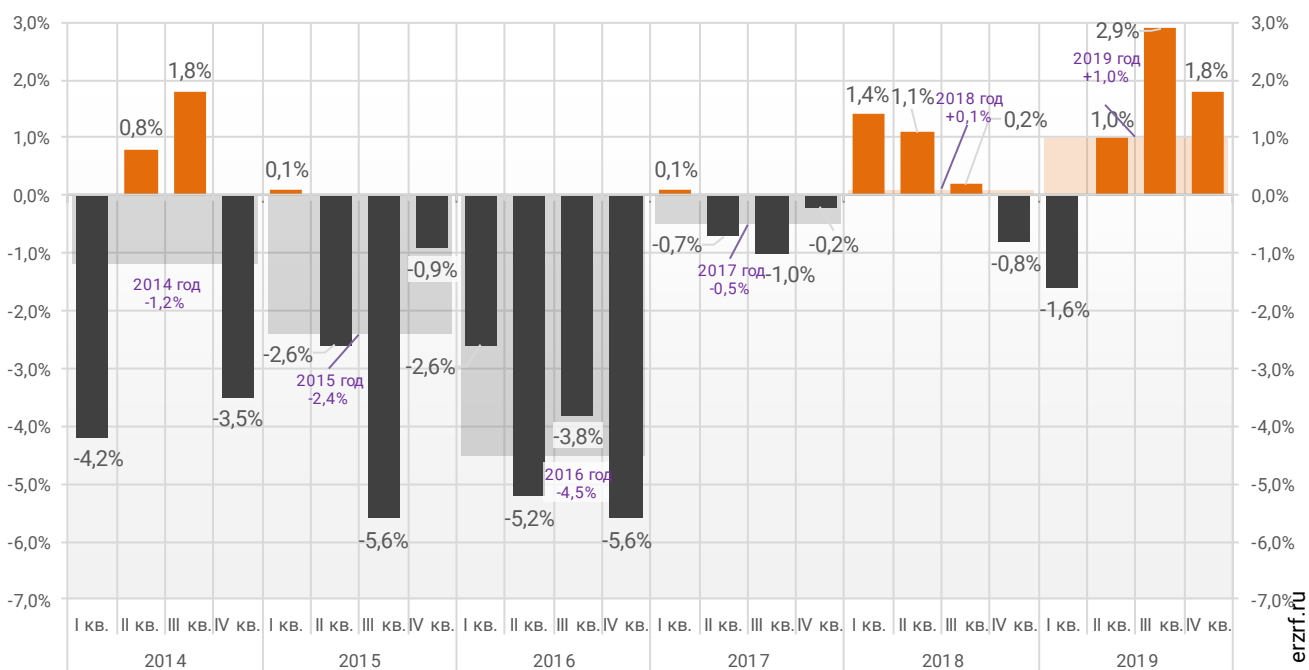
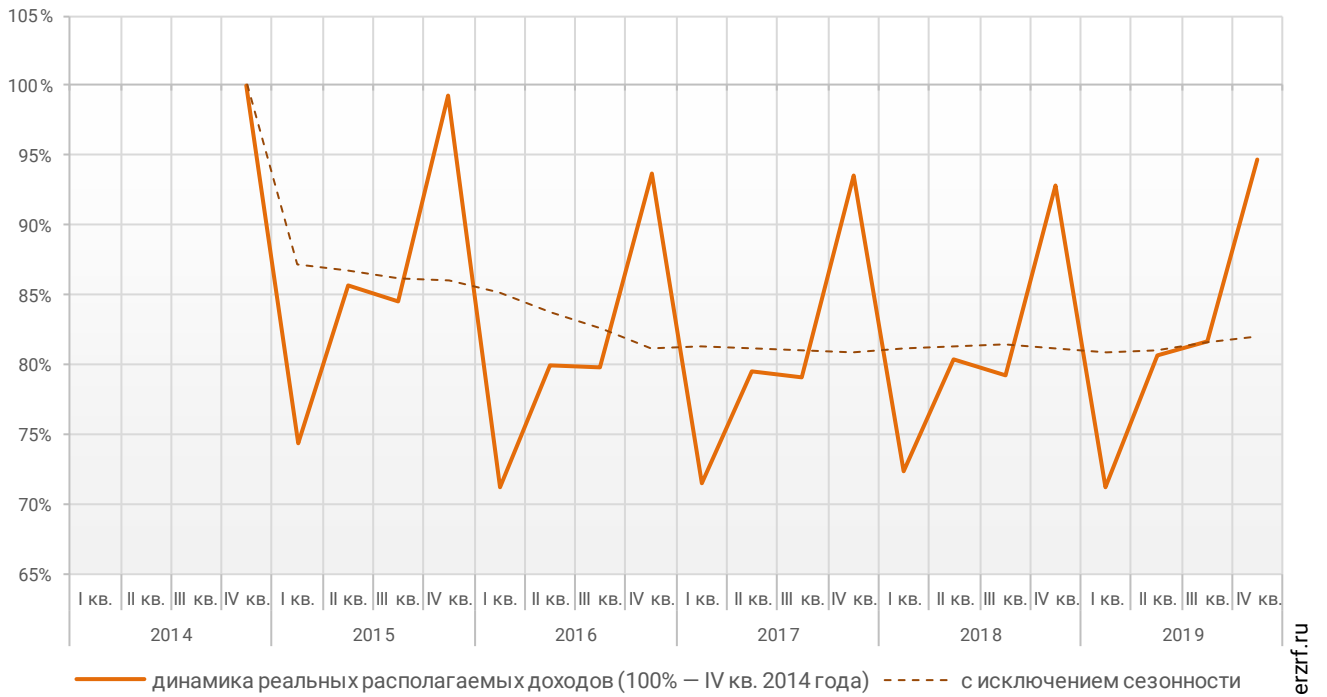


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 5,4% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



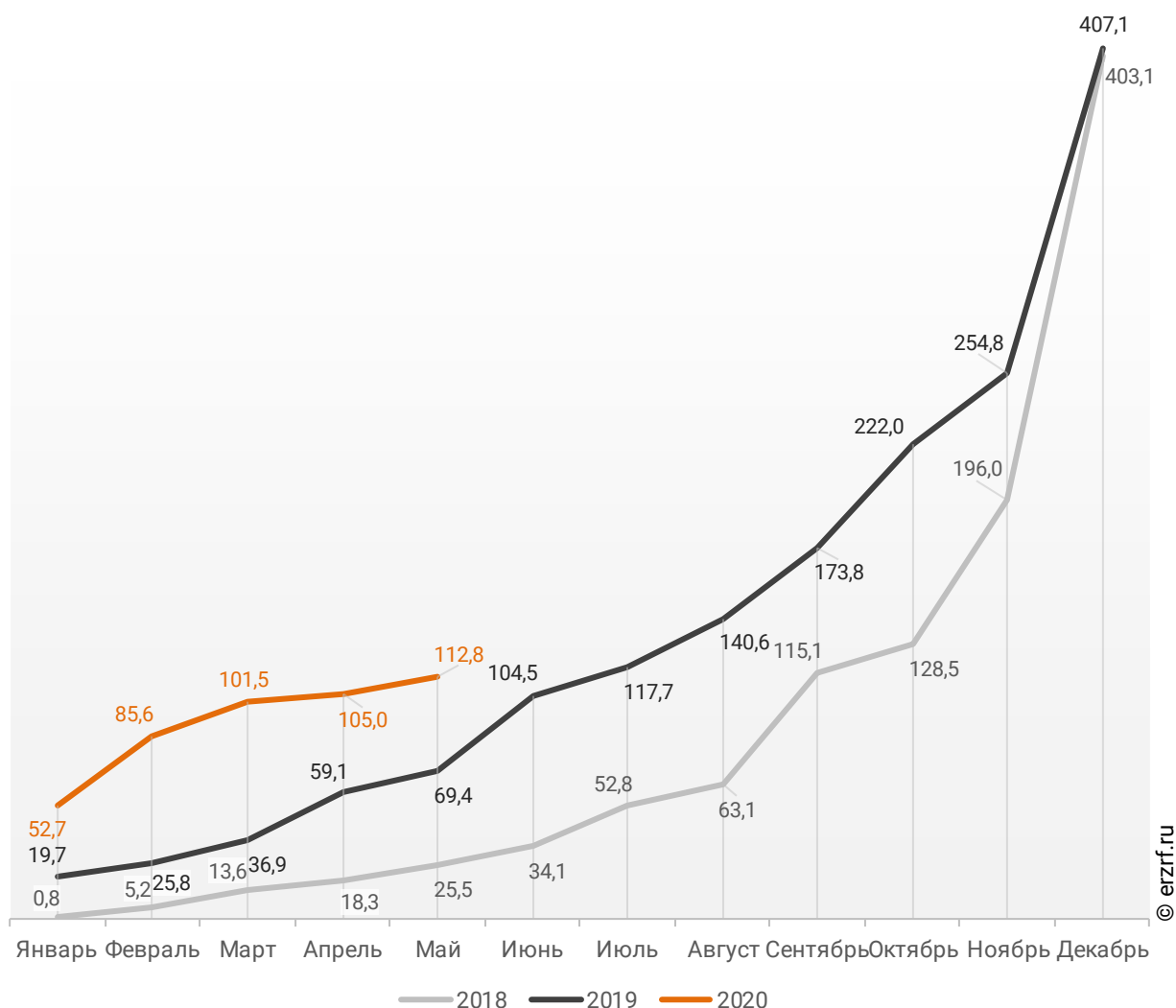
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2020 г. показывает превышение на 62,5% графика ввода жилья в Брянской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 342,4% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Брянской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>

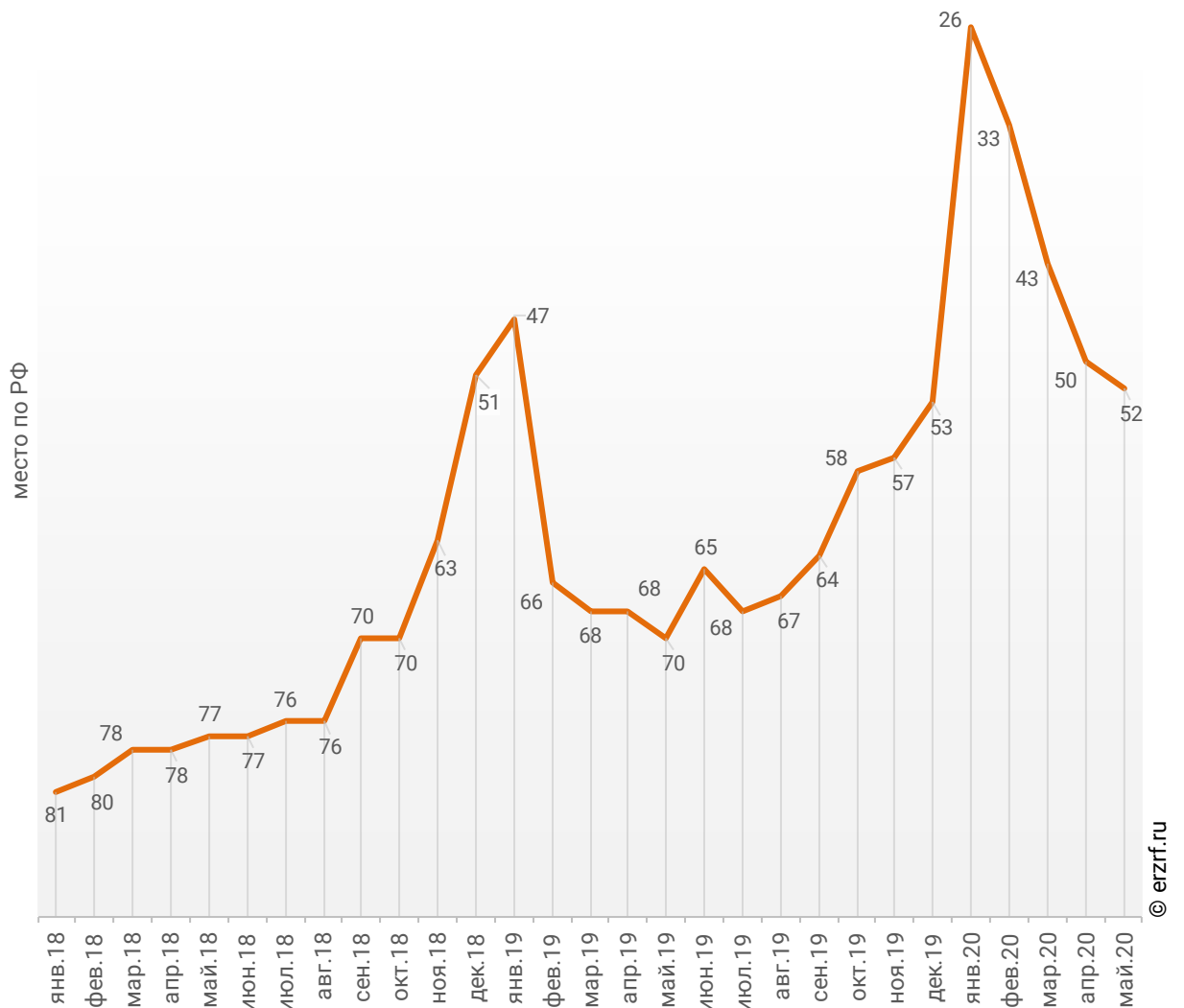


За январь-май 2020 года по показателю ввода жилья Брянская область занимает 52-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 10-е место, а по динамике относительного прироста – 5-е место.

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

**График 37**

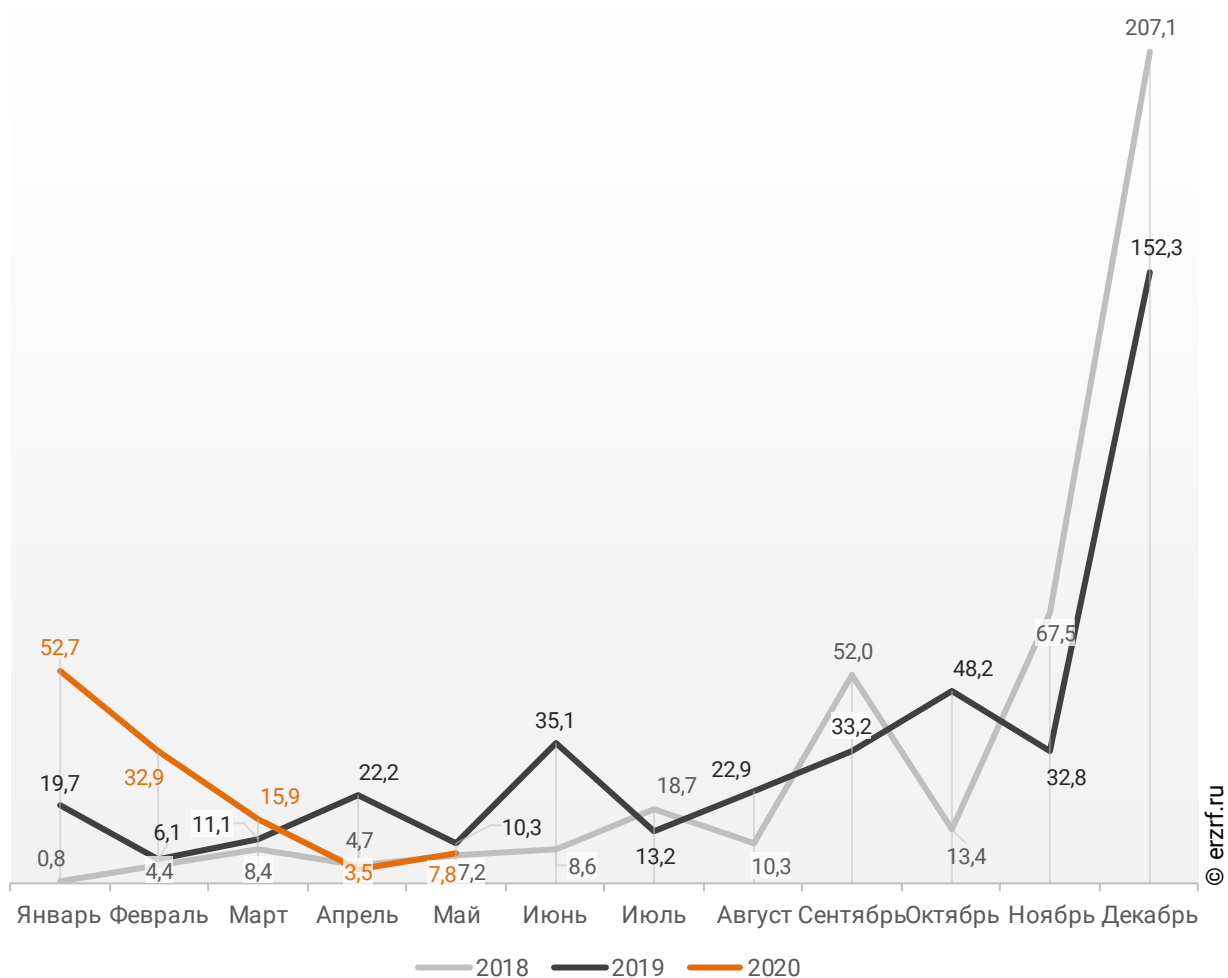
**Динамика изменения места, занимаемого Брянской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В мае 2020 года в Брянской области введено 7,8 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 24,3% или на 2,5 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

**График 38**

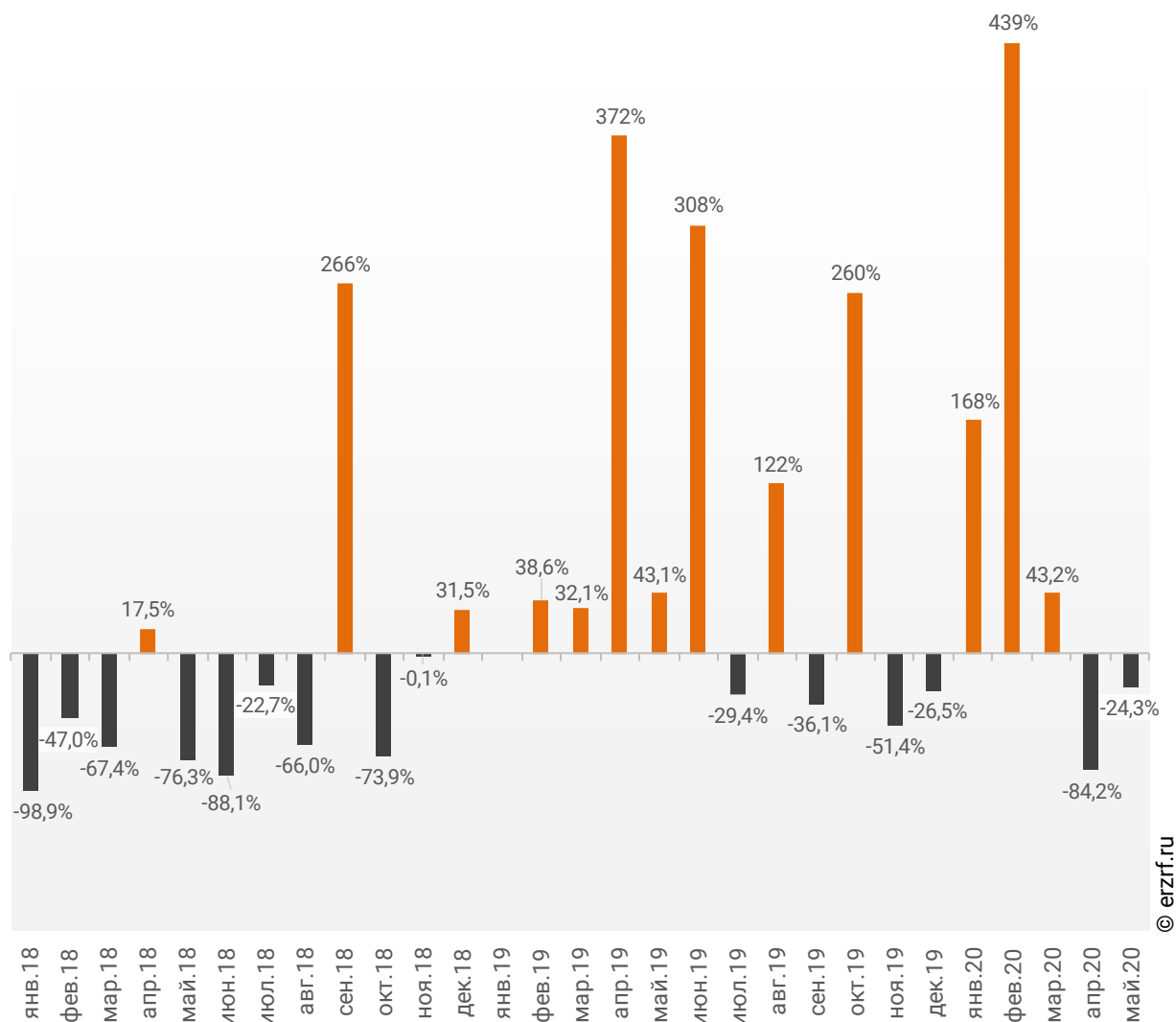
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Брянской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Брянской области второй месяц подряд.

**График 39**

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



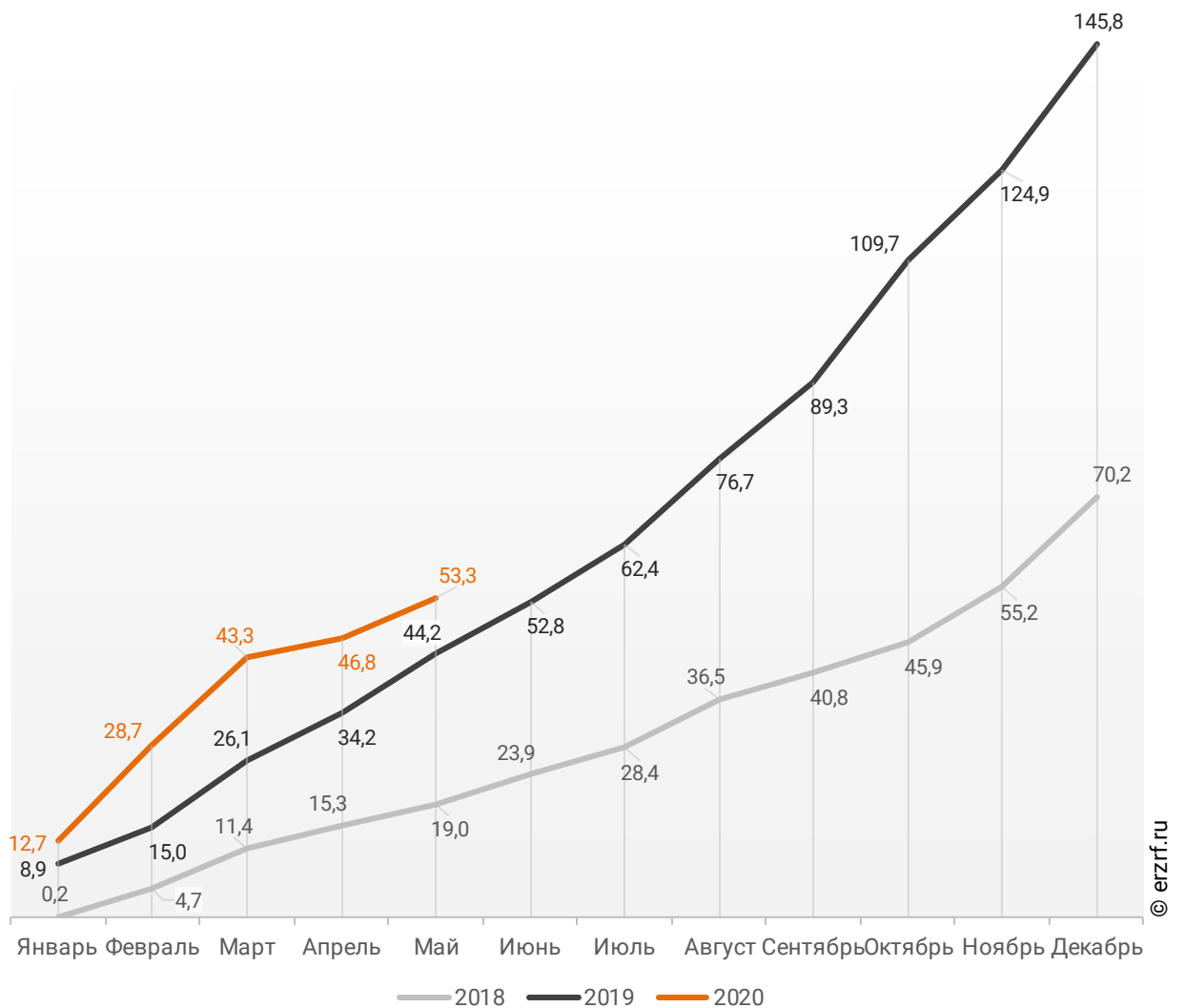
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Брянская область занимает 65-е место по показателю ввода жилья за май 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 40-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 44-м месте.

В Брянской области за 5 месяцев 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 20,6% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 180,5% по отношению к 2018 г. (График 40).

**График 40**

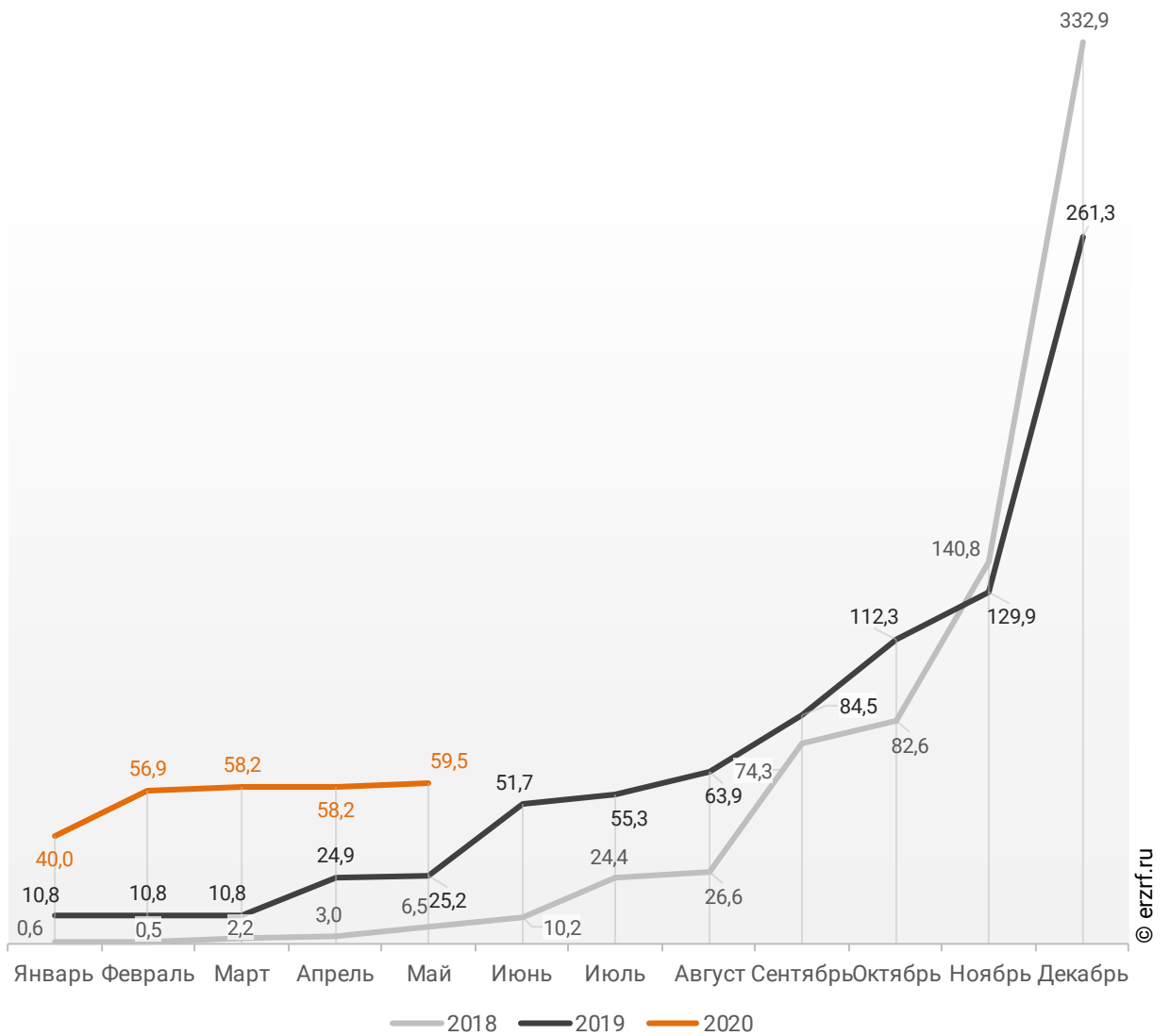
**Ввод жилья населением в Брянской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2020 г. показывают превышение на 136,1% к уровню 2019 г. и превышение на 815,4% к 2018 г. (График 41).

**График 41**

**Ввод жилья застройщиками в Брянской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

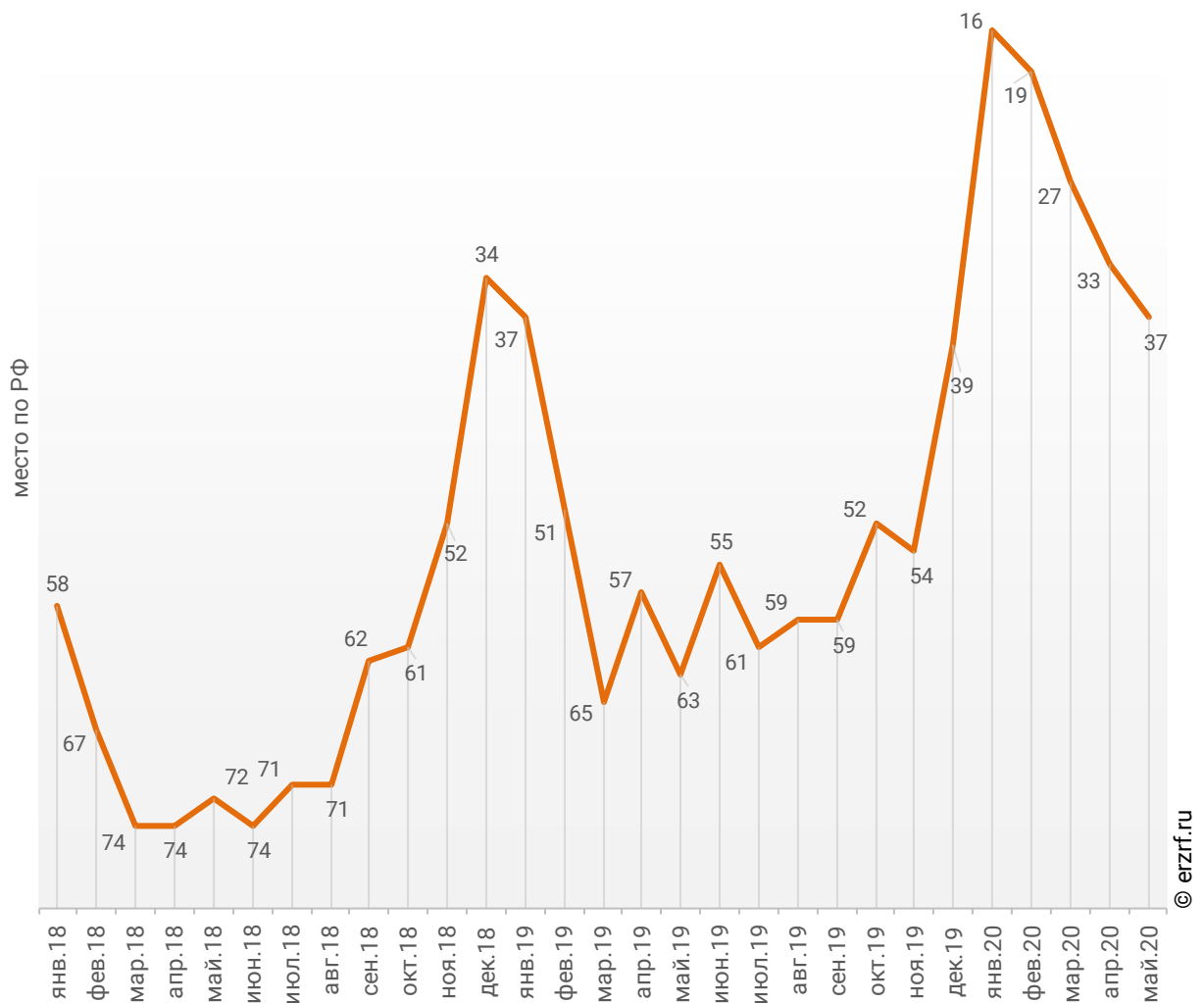


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-май 2020 года Брянская область занимает 37-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 16-е место, по динамике относительного прироста – 7-е место.

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

**График 42**

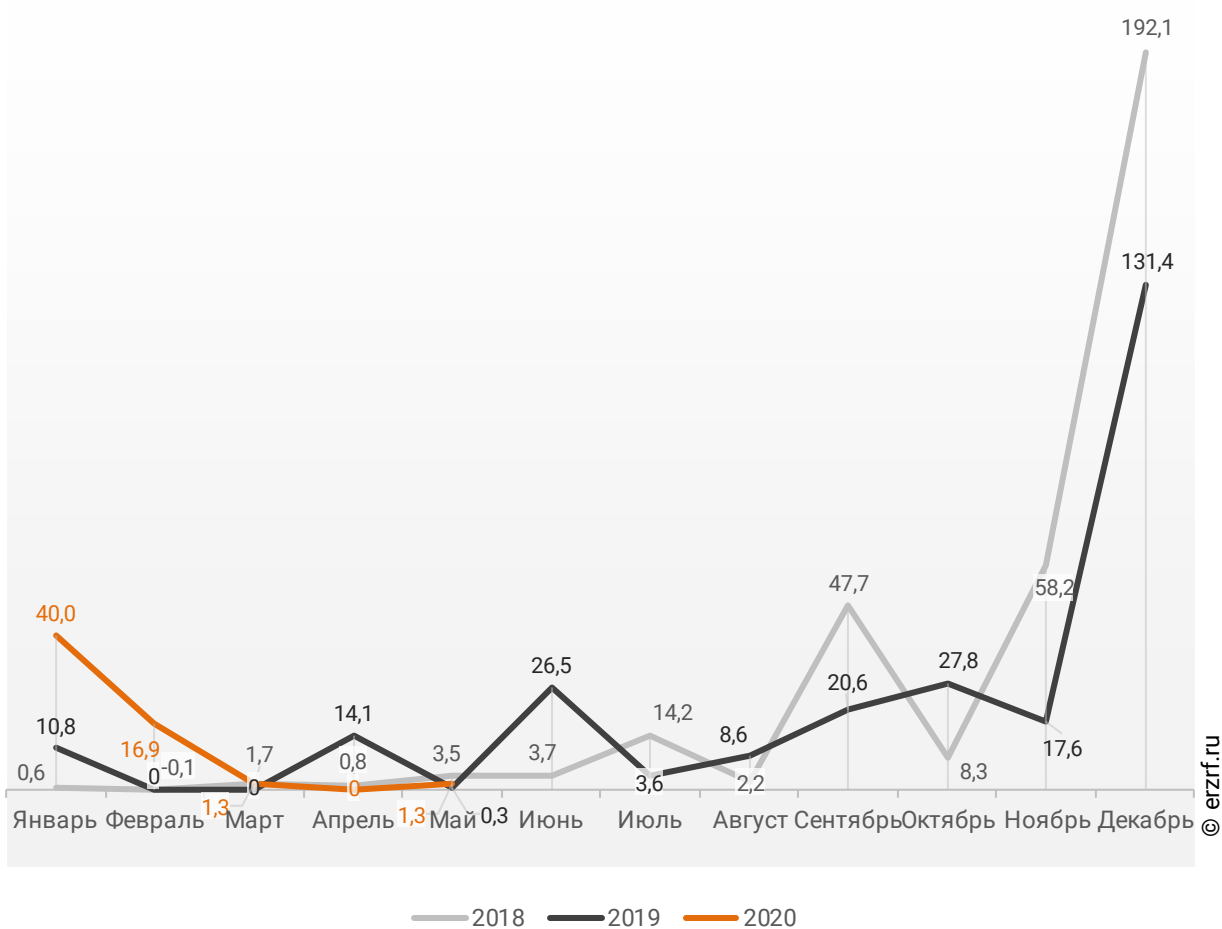
**Динамика изменения места, занимаемого Брянской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В мае 2020 года в Брянской области застройщиками введено 1,3 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 333,3% или на 1,0 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 43).

**График 43**

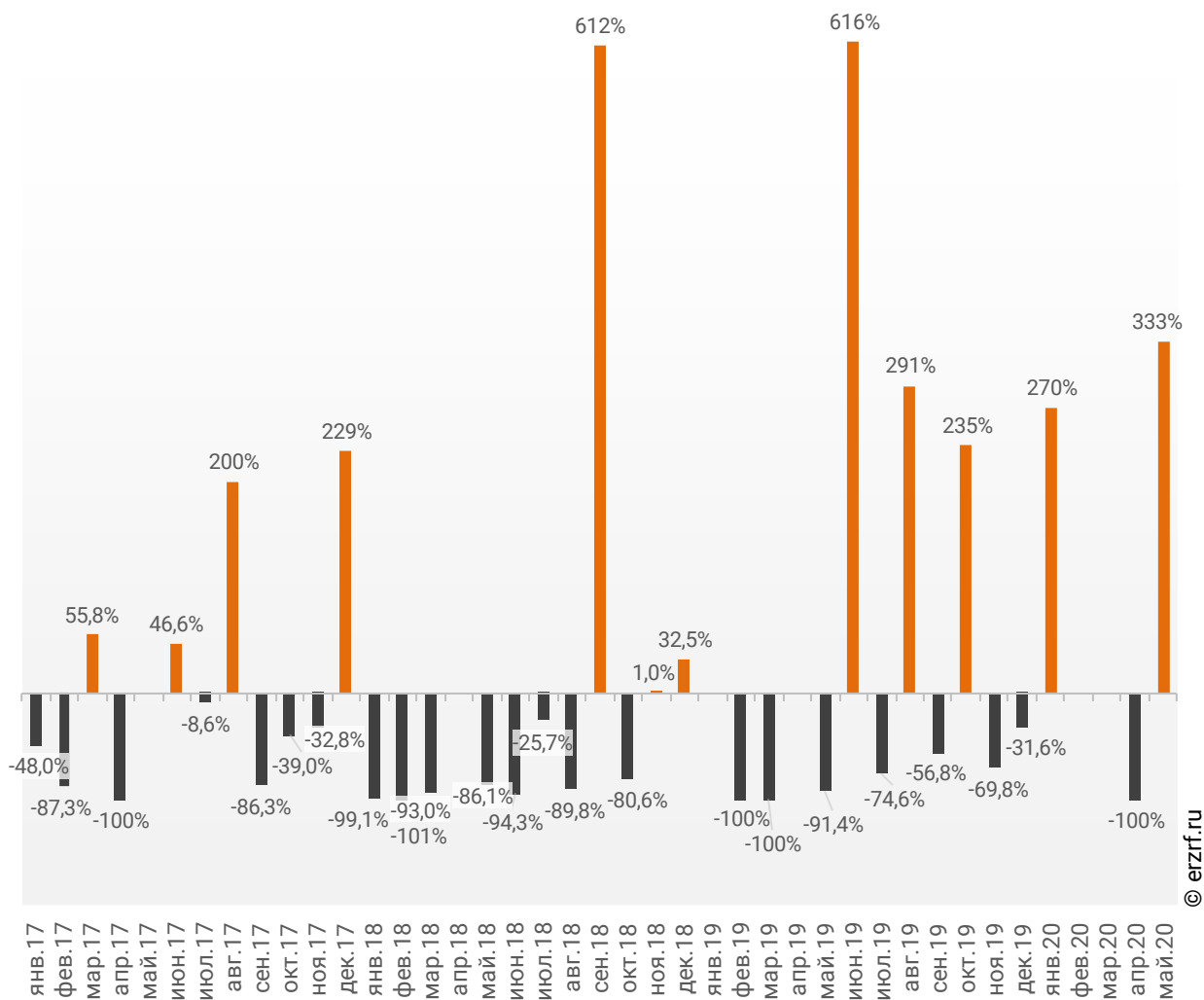
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Брянской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 44**

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

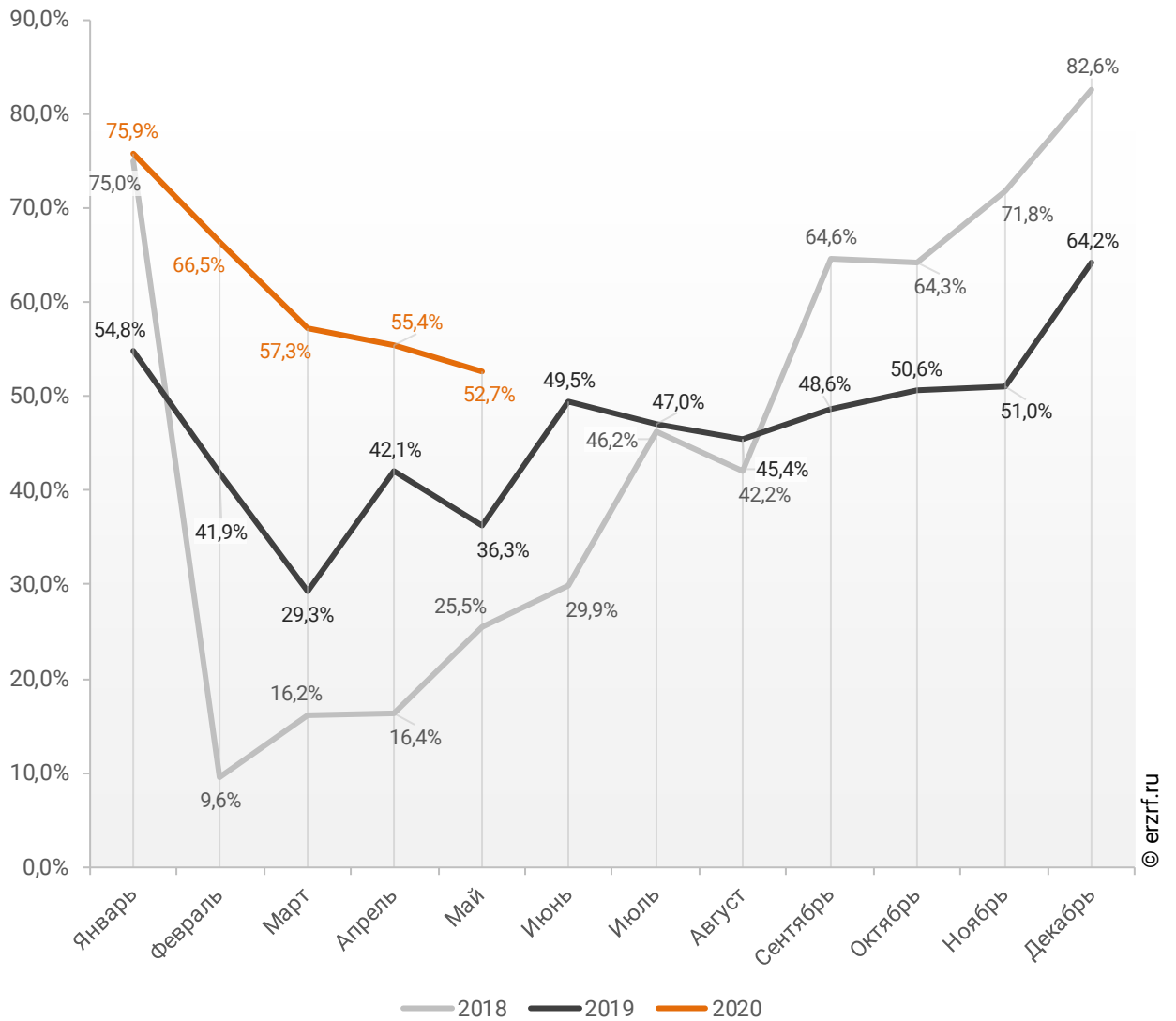


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2020 года Брянская область занимает 53-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 32-е место, по динамике относительного прироста – 10-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2020 г. составила 52,7% против 36,3% за этот же период 2019 г. и 25,5% – за этот же период 2018 г.

**График 45**

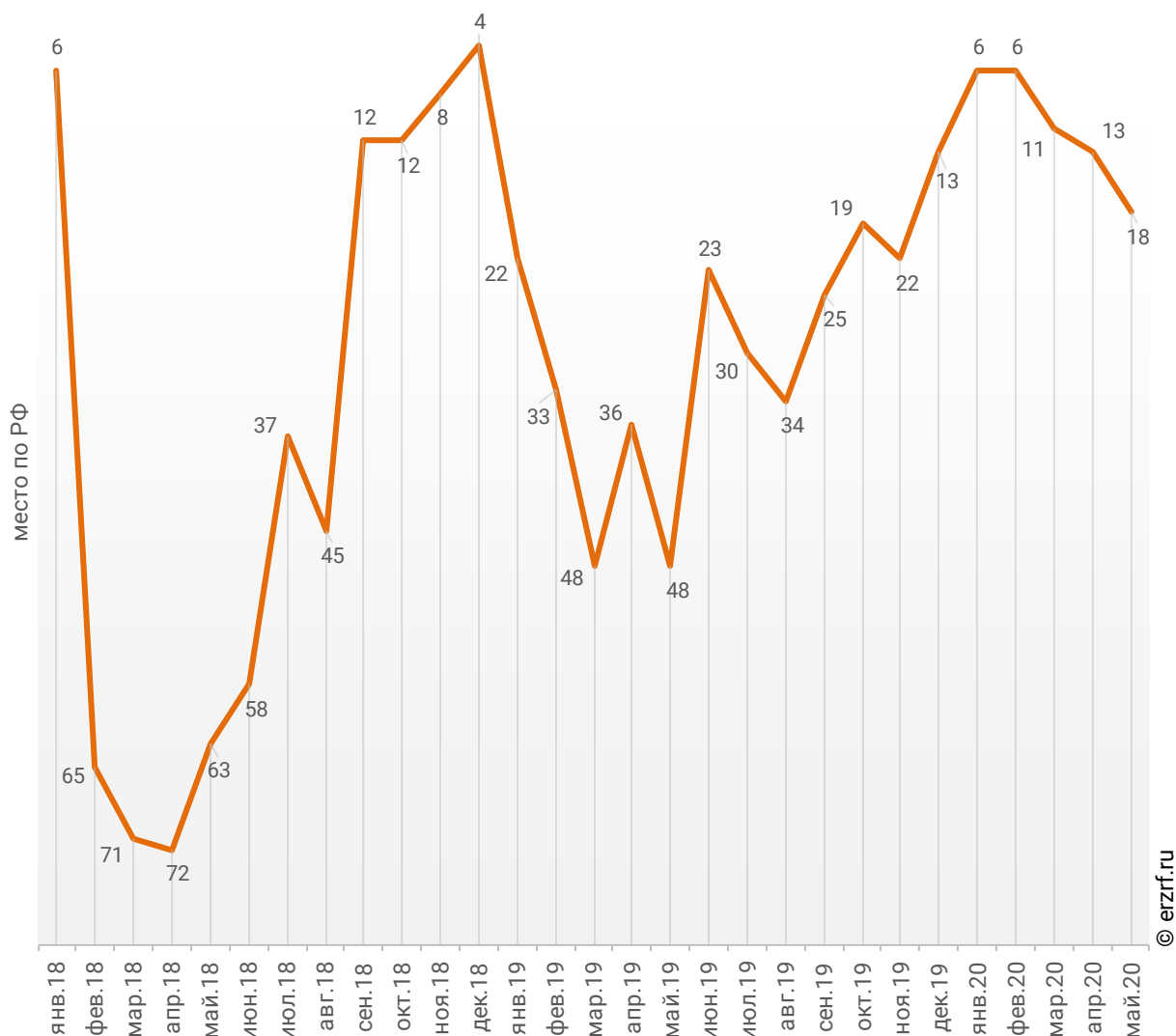
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Брянской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.**



По этому показателю Брянская область занимает 18-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 мае 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Брянской области составила 16,7%, что на 13,8 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Брянская область занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Брянской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
III квартал 2020	Касабланка	Гринвуд	6	274	20 903
III квартал 2020	ГК Гарант БКЖС	Квартал Авиаторов	1	294	16 529
III квартал 2020	ПРЕМИУМ ПРОЕКТ	Квартал Набережных (ДеснаГрад)	1	329	15 469
III квартал 2020	ГК Гарант БКЖС	Квартал Художников	2	190	11 217
III квартал 2020	ГК Гарант БКЖС	Резиденция ГринПарк	1	170	10 939
III квартал 2020	СЗ Мегapolis-Строй	Мегapolis-Парк (Мичуринский)	1	90	5 850
III квартал 2020	СМУ Строитель-Сервис	По ул. Куйбышева	1	84	5 735
III квартал 2020	БСК	Два капитана	1	105	5 397
III квартал 2020	Застройщик АТМОСФЕРА	Атмосфера Статус	1	61	4 201
III квартал 2020	Русстрой	Родной город	1	74	3 601
III квартал 2020	СК СтройГрад	По ул. Ворошилова	1	45	2 770
III квартал 2020	Русстрой	Цветочный	1	27	1 262
III квартал 2020	Династия	Династия	1	22	1 204
IV квартал 2020	СКФ Комфорт	Дом по пр-ту Станке Димитрова	1	671	29 407
IV квартал 2020	СЗ Мегapolis-Строй	Мегapolis-Парк (Путевка)	2	276	20 943
IV квартал 2020	ГК Надежда	Академический	1	306	19 167
IV квартал 2020	ГК Инстрой	Огни Маяка	1	204	12 171
IV квартал 2020	Домострой	Чистые пруды	4	123	11 374
IV квартал 2020	Компания БрянскСтройРазвитие	Студенческий	1	240	10 106
IV квартал 2020	СК Творец	по ул. Строителей	1	196	9 611
IV квартал 2020	Стройдом-XXI	Дом по ул.Есенина	1	144	7 310
IV квартал 2020	ГК Инстрой	Стрижи	1	112	6 973
IV квартал 2020	СЗ Мегapolis-Строй	Мегapolis-Парк (Мичуринский)	1	90	6 452
IV квартал 2020	Перспектива	Дом по ул. Дуки, 59	1	120	6 436
IV квартал 2020	Застройщик АТМОСФЕРА	Атмосфера в Центре	1	104	6 398

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2020	ГК ЗЖБИ-3	Солнечный	1	120	5 315
IV квартал 2020	ГК Инстрой	Онегин	1	74	4 684
IV квартал 2020	САКС	По ул. Романа Брянского	1	80	4 605
IV квартал 2020	СтройТрест	NEXT на Куйбышева	1	72	4 496
IV квартал 2020	Регионспецстрой	Идиллия Лайф	1	54	4 020
IV квартал 2020	Стройгарант	По ул. Ворошилова	1	81	3 818
IV квартал 2020	Готика	Шибенец	1	60	3 165
IV квартал 2020	Русский дом	По ул. Яшенина	1	48	2 682
IV квартал 2020	Династия	Династия	1	21	1 215
<b>Общий итог</b>			<b>44</b>	<b>4 961</b>	<b>285 425</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>Квартал Набережных (ДеснаГрад)</i>	Брянск	ПРЕМИУМ ПРОЕКТ	5	1 555	82 932
2	<i>Квартал Авиаторов</i>	Брянск	ГК Гарант БКЖС	5	1 052	54 944
3	<i>Аэропорт</i>	Брянск	БСК	7	845	42 114
4	<i>Мегаполис-Парк (Мичуринский)</i>	Мичуринский	СЗ Мегаполис-Строй	5	528	39 420
5	<i>Резиденция ГринПарк</i>	Брянск	ГК Гарант БКЖС	3	508	32 337
6	<i>Дом по пр-ту Станке Димитрова</i>	Брянск	СКФ Комфорт	1	671	29 407
7	<i>Арт Сити</i>	Брянск	ГК Надежда	1	446	26 468
8	<i>Атмосфера в Центре</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	4	403	25 000
9	<i>Огни Маяка</i>	Брянск	ГК Инстрой	2	338	22 007
10	<i>Мичуринский</i>	Мичуринский	ГК СтройГарант	1	352	21 816
11	<i>Чистые пруды</i>	Мичуринский	Домострой	6	240	21 413
12	<i>Мегаполис-Парк (Путевка)</i>	Путевка	СЗ Мегаполис-Строй	2	276	20 943
13	<i>Гринвуд</i>	Брянск	Касабланка	6	274	20 903
14	<i>Академический</i>	Брянск	ГК Надежда	1	306	19 167
15	<i>Мечта</i>	Брянск	ГК СтройГарант	2	310	18 355
16	<i>Алые паруса</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	173	17 690
17	<i>Атмосфера на Западной</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	2	297	16 697
18	<i>По ул. Взлетной</i>	Брянск	Форвард	1	222	15 573
19	<i>Квартал Набережных (ДеснаГрад)</i>	Брянск	ГК Надежда	2	316	14 716
20	<i>Голландский дом</i>	Брянск	ГК Гарант БКЖС	2	305	14 706
21	<i>По ул. Куйбышева</i>	Брянск	СМУ Строитель-Сервис	2	211	14 684
22	<i>Квартал Художников</i>	Брянск	ГК Гарант БКЖС	2	190	11 217
23	<i>По ул. Романа Брянского</i>	Брянск	САКС	2	176	10 531
24	<i>Студенческий</i>	Брянск	Компания БрянскСтройРазвитие	1	240	10 106
25	<i>по ул. Строителей</i>	Путевка	СК Творец	1	196	9 611

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<i>Новая Атмосфера</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	2	135	8 783
27	<i>Дом по ул.Есенина</i>	Брянск	Стройдом-XXI	1	144	7 310
28	<i>Чайка</i>	Брянск	ГК Инстрой	1	144	7 277
29	<i>Стрижи</i>	Брянск	ГК Инстрой	1	112	6 973
30	<i>Европейский</i>	Брянск	Next Development	1	112	6 852
31	<i>Дом по ул. Дуки, 59</i>	Брянск	Перспектива	1	120	6 436
32	<i>Гвардейский</i>	Брянск	ГК Инстрой	1	94	5 423
33	<i>Два капитана</i>	Брянск	БСК	1	105	5 397
34	<i>Солнечный</i>	Брянск	ГК ЗЖБИ-3	1	120	5 315
35	<i>Стрелка</i>	Брянск	ГК Инстрой	1	77	5 114
36	<i>Онегин</i>	Брянск	ГК Инстрой	1	74	4 684
37	<i>НЕХТ на Куйбышева</i>	Брянск	СтройТрест	1	72	4 496
38	<i>Атмосфера Статус</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	61	4 201
39	<i>Идиллия Лайф</i>	Брянск	Регионспецстрой	1	54	4 020
40	<i>По ул. Ворошилова</i>	Клинцы	Стройгарант	1	81	3 818
41	<i>Родной город</i>	Брянск	Русстрой	1	74	3 601
42	<i>По ул. Ворошилова</i>	Клинцы	Стройкомплект	1	62	3 483
43	<i>Гринвуд</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	13	3 231
44	<i>Шибенец</i>	Фокино	Готика	1	60	3 165
45	<i>По ул. Ворошилова</i>	Клинцы	СК СтройГрад	1	45	2 770
46	<i>По ул. Яшенина</i>	Глинищево	Русский дом	1	48	2 682
47	<i>Династия</i>	Сельцо	Династия	2	43	2 419
48	<i>Цветочный</i>	Брянск	Русстрой	1	27	1 262
<b>Общий итог</b>				<b>92</b>	<b>12 307</b>	<b>721 469</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>Студенческий</i>	Брянск	Компания БрянскСтройРазвитие	42,1
2	<i>Дом по пр-ту Станке Димитрова</i>	Брянск	СКФ Комфорт	43,8
3	<i>Солнечный</i>	Брянск	ГК ЗЖБИ-3	44,3
4	<i>Квартал Набережных (ДеснаГрад)</i>	Брянск	ГК Надежда	46,6
5	<i>Цветочный</i>	Брянск	Русстрой	46,7
6	<i>По ул. Ворошилова</i>	Клинцы	Стройгарант	47,1
7	<i>Голландский дом</i>	Брянск	ГК Гарант БКЖС	48,2
8	<i>Родной город</i>	Брянск	Русстрой	48,7
9	<i>по ул. Строителей</i>	Путевка	СК Творец	49,0
10	<i>Аэропорт</i>	Брянск	БСК	49,8
11	<i>Чайка</i>	Брянск	ГК Инстрой	50,5
12	<i>Дом по ул.Есенина</i>	Брянск	Стройдом-XXI	50,8
13	<i>Два капитана</i>	Брянск	БСК	51,4
14	<i>Квартал Авиаторов</i>	Брянск	ГК Гарант БКЖС	52,2
15	<i>Шибенец</i>	Фокино	Готика	52,8
16	<i>Квартал Набережных (ДеснаГрад)</i>	Брянск	ПРЕМИУМ ПРОЕКТ	53,3
17	<i>Дом по ул. Дуки, 59</i>	Брянск	Перспектива	53,6
18	<i>По ул. Яшенина</i>	Глинищево	Русский дом	55,9
19	<i>По ул. Ворошилова</i>	Клинцы	Стройкомплект	56,2
20	<i>Атмосфера на Западной</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	56,2
21	<i>Династия</i>	Сельцо	Династия	56,3
22	<i>Гвардейский</i>	Брянск	ГК Инстрой	57,7
23	<i>Квартал Художников</i>	Брянск	ГК Гарант БКЖС	59,0
24	<i>Мечта</i>	Брянск	ГК СтройГарант	59,2
25	<i>Арт Сити</i>	Брянск	ГК Надежда	59,3
26	<i>По ул. Романа Брянского</i>	Брянск	САКС	59,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Европейский</i>	Брянск	Next Development	61,2
28	<i>По ул. Ворошилова</i>	Клинцы	СК СтройГрад	61,6
29	<i>Мичуринский</i>	Мичуринский	ГК СтройГарант	62,0
30	<i>Атмосфера в Центре</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	62,0
31	<i>Стрижи</i>	Брянск	ГК Инстрой	62,3
32	<i>NEXT на Куйбышева</i>	Брянск	СтройТрест	62,4
33	<i>Академический</i>	Брянск	ГК Надежда	62,6
34	<i>Онегин</i>	Брянск	ГК Инстрой	63,3
35	<i>Резиденция ГринПарк</i>	Брянск	ГК Гарант БКЖС	63,7
36	<i>Новая Атмосфера</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	65,1
37	<i>Огни Маяка</i>	Брянск	ГК Инстрой	65,1
38	<i>Стрелка</i>	Брянск	ГК Инстрой	66,4
39	<i>Атмосфера Статус</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	68,9
40	<i>По ул. Куйбышева</i>	Брянск	СМУ Строитель-Сервис	69,6
41	<i>По ул. Взлетной</i>	Брянск	Форвард	70,1
42	<i>Идиллия Лайф</i>	Брянск	Регионспецстрой	74,4
43	<i>Мегаполис-Парк (Мичуринский)</i>	Мичуринский	СЗ Мегаполис-Строй	74,7
44	<i>Мегаполис-Парк (Путевка)</i>	Путевка	СЗ Мегаполис-Строй	75,9
45	<i>Гринвуд</i>	Брянск	Касабланка	76,3
46	<i>Чистые пруды</i>	Мичуринский	Домострой	89,2
47	<i>Алые паруса</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	102,3
48	<i>Гринвуд</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	248,5
<b>Общий итог</b>				<b>58,6</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>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»	Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.).	<b>Договорная</b>	<a href="#">Оценка конкурентного окружения</a>

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:dyu@erzrf.ru">dyu@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров EP3.РФ</a> дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.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		