

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Брянская область

ноябрь 2020

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

**639 172**

-39,8% к ноябрю 2019

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

за последние 12 мес.

Росстат

**25 950**

-9,2% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2020

Банк России

**513**

+112,0% к сентябрю 2019

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

**59,6**

+6,3% к ноябрю 2019

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**  
на ноябрь 2020

**42 760**

+25,4% к ноябрю 2019

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**64,8%**

-9,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2020

Банк России

**5,82**

-3,18 п.п. к сентябрю 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.....	23
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Брянской области .....	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Брянской области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области .....	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области .....	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области.....	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области .....	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	52
13. Ввод жилья в Брянской области (официальная статистика Росстата) .....	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Брянской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2021 г.....	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Брянской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Брянской области, по средней площади жилых единиц .....	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	72

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Брянской области на ноябрь 2020 года выявлено **76 строящихся застройщиками домов** (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 **10 718 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **639 172 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	73	96,1%	10 696	99,8%	634 545	99,3%
блокированный дом	3	3,9%	22	0,2%	4 627	0,7%
<b>Общий итог</b>	<b>76</b>	<b>100%</b>	<b>10 718</b>	<b>100%</b>	<b>639 172</b>	<b>100%</b>

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

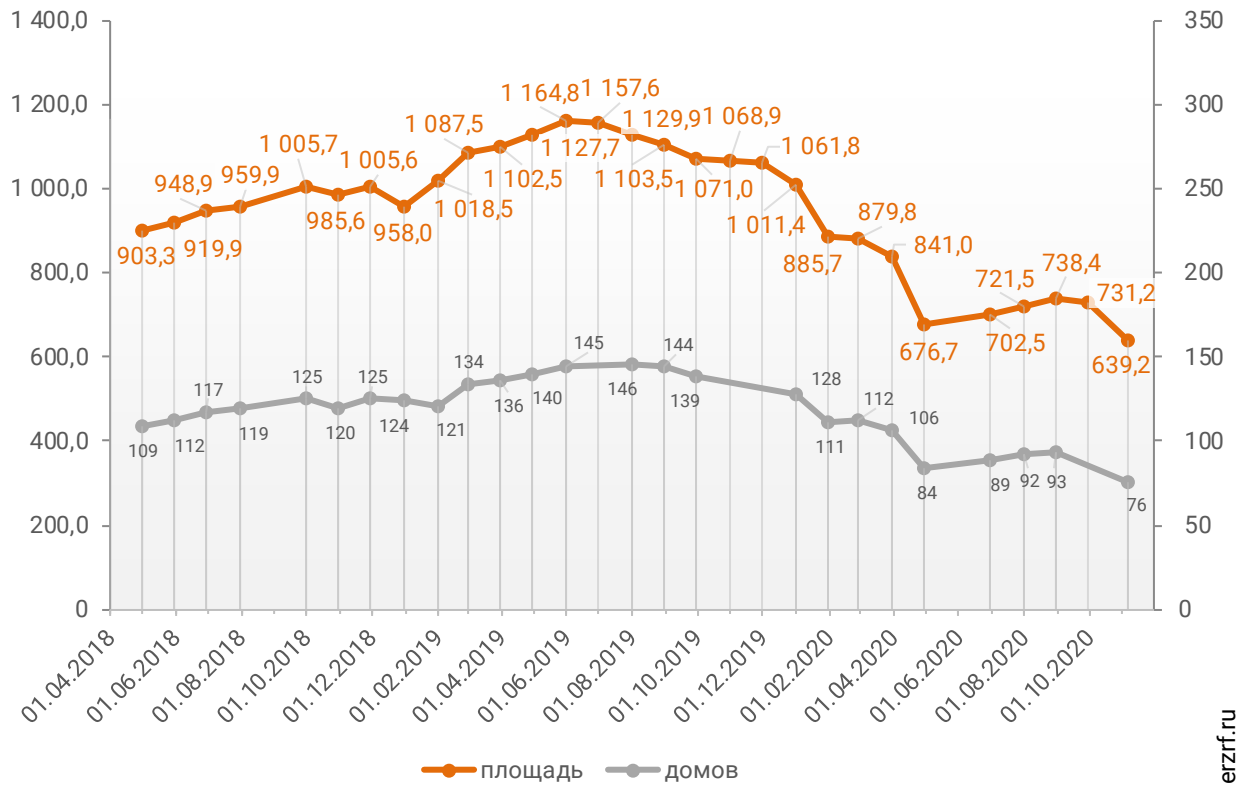
На блокированные дома приходится 0,2% строящихся жилых единиц.

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>58</b>	<b>76,3%</b>	<b>8 958</b>	<b>83,6%</b>	<b>517 376</b>	<b>80,9%</b>
<b>Брянский</b>	<b>15</b>	<b>19,7%</b>	<b>1 617</b>	<b>15,1%</b>	<b>113 933</b>	<b>17,8%</b>
Мичуринский	13	17,1%	1 205	11,2%	87 879	13,7%
Путевка	2	2,6%	412	3,8%	26 054	4,1%
<b>Клинцы</b>	<b>1</b>	<b>1,3%</b>	<b>62</b>	<b>0,6%</b>	<b>3 483</b>	<b>0,5%</b>
<b>Фокино</b>	<b>1</b>	<b>1,3%</b>	<b>60</b>	<b>0,6%</b>	<b>3 165</b>	<b>0,5%</b>
<b>Сельцо</b>	<b>1</b>	<b>1,3%</b>	<b>21</b>	<b>0,2%</b>	<b>1 215</b>	<b>0,2%</b>
	<b>76</b>	<b>100%</b>	<b>10 718</b>	<b>100%</b>	<b>639 172</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Брянск (80,9% совокупной площади жилых единиц).

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

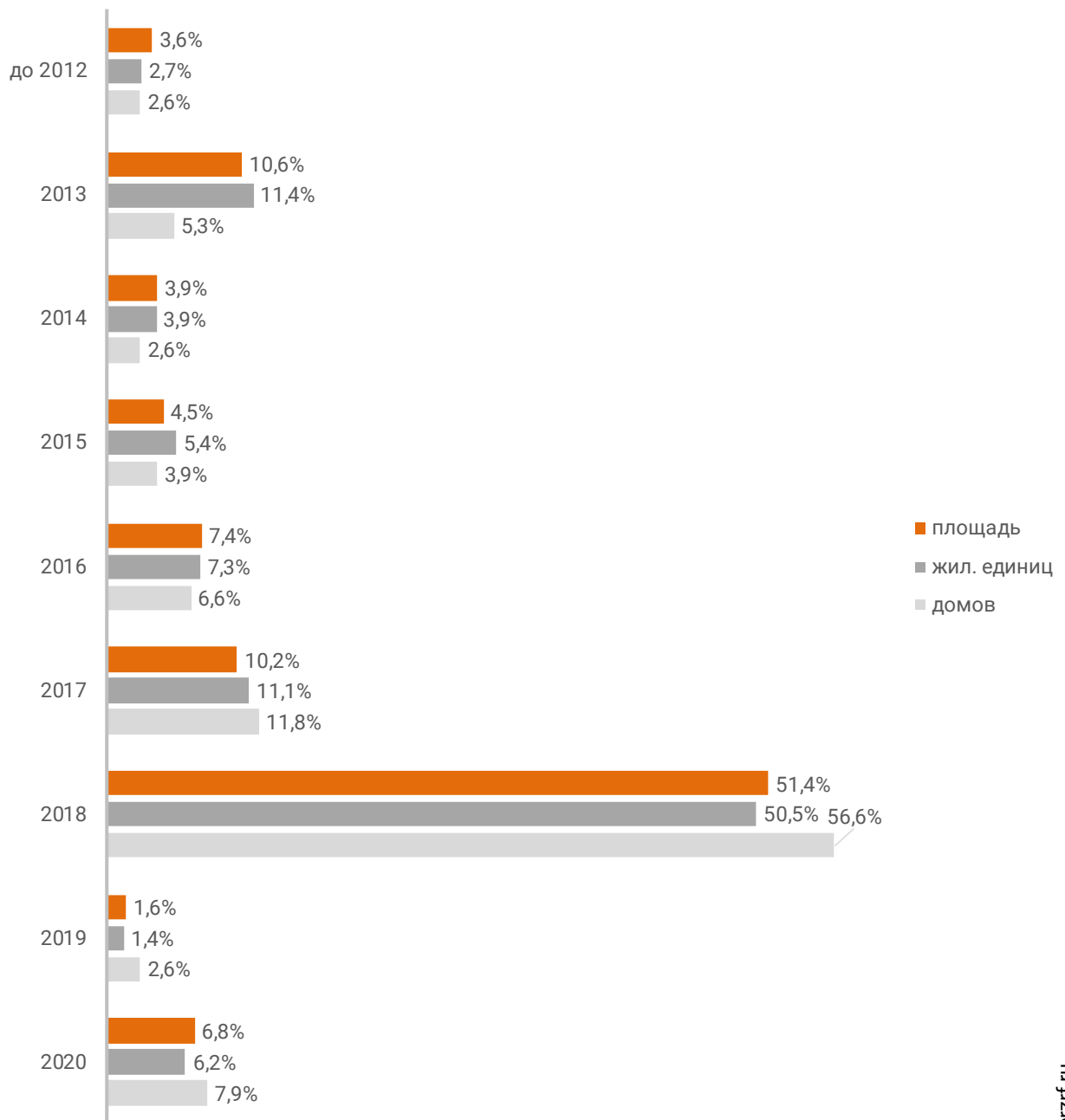
Застройщики жилья в Брянской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2008 г. по сентябрь 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	2	2,6%	293	2,7%	23 005	3,6%
2013	4	5,3%	1 226	11,4%	67 463	10,6%
2014	2	2,6%	418	3,9%	25 184	3,9%
2015	3	3,9%	584	5,4%	28 560	4,5%
2016	5	6,6%	780	7,3%	47 540	7,4%
2017	9	11,8%	1 194	11,1%	65 052	10,2%
2018	43	56,6%	5 411	50,5%	328 695	51,4%
2019	2	2,6%	152	1,4%	9 935	1,6%
2020	6	7,9%	660	6,2%	43 738	6,8%
<b>Общий итог</b>	<b>76</b>	<b>100%</b>	<b>10 718</b>	<b>100%</b>	<b>639 172</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. (51,4% по площади жилых единиц).



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

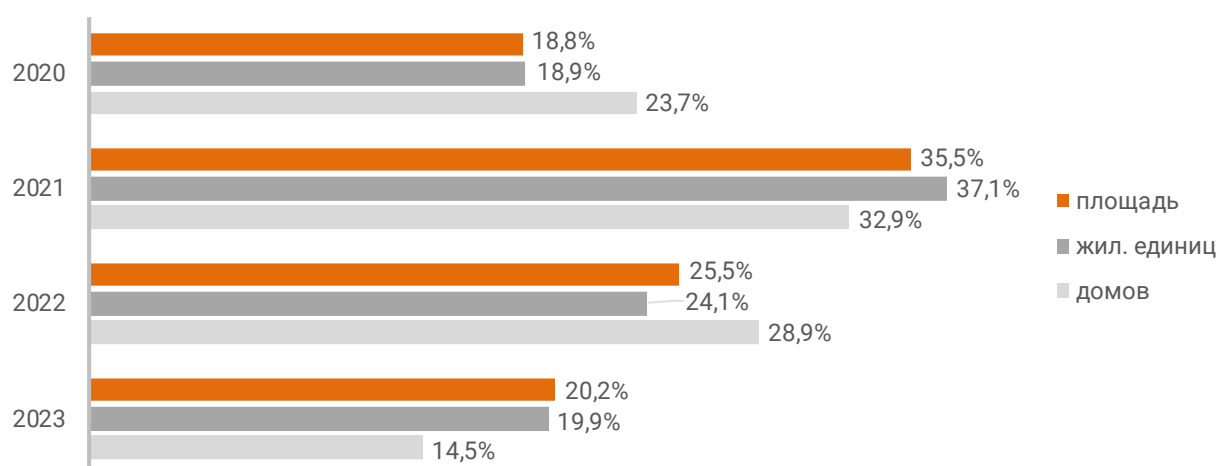
В Брянской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

**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	18	23,7%	2 024	18,9%	119 862	18,8%
2021	25	32,9%	3 977	37,1%	227 049	35,5%
2022	22	28,9%	2 588	24,1%	163 301	25,5%
2023	11	14,5%	2 129	19,9%	128 960	20,2%
<b>Общий итог</b>	<b>76</b>	<b>100%</b>	<b>10 718</b>	<b>100%</b>	<b>639 172</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 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 346 911 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	119 862	2017	10 106      8,4%
		2018	3 165      2,6%
		2019	25 680      21,4%
		2020	16 529      13,8%
2021	227 049	2018	21 816      9,6%
		2019	25 840      11,4%
2022	163 301	2019	26 640      16,3%
		2020	8 910      5,5%
2023	128 960	2018	16 874      13,1%
		2020	33 547      26,0%
<b>Общий итог</b>	<b>639 172</b>		<b>189 107      29,6%</b>

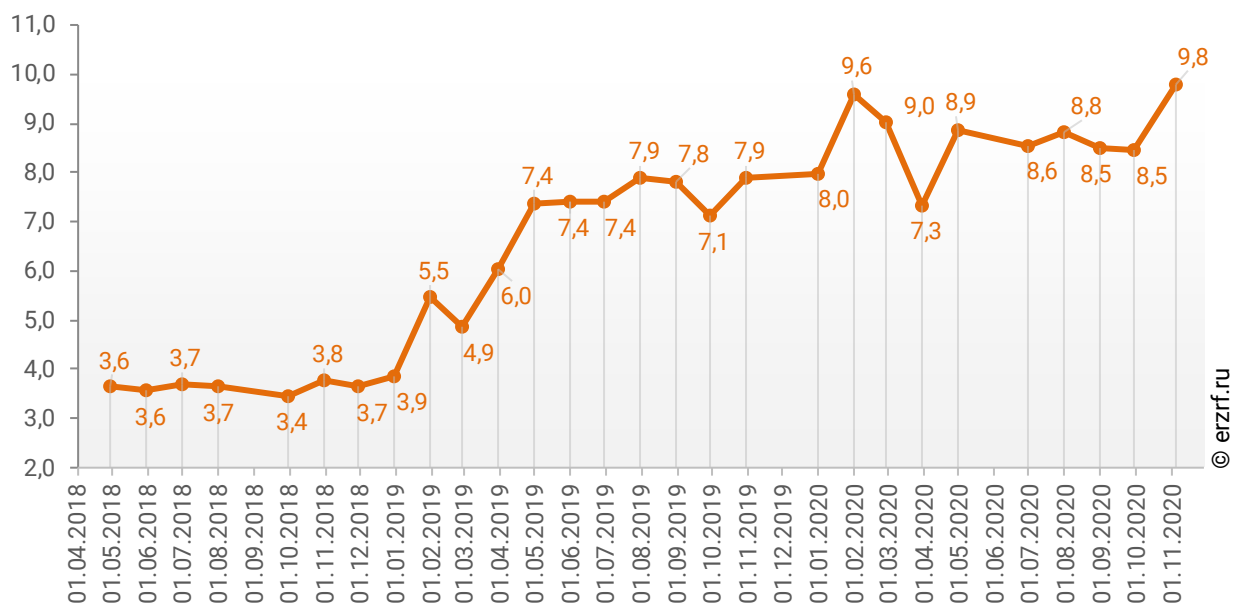
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2023 год (33 547 м<sup>2</sup>), что составляет 26,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Брянской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Брянской области по состоянию на ноябрь 2020 года составляет 9,8 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**



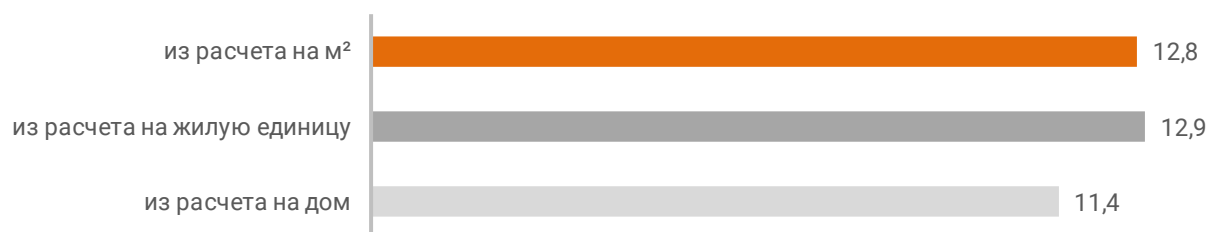
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области по этажности строящихся домов

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

- 11,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,8 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Брянской области

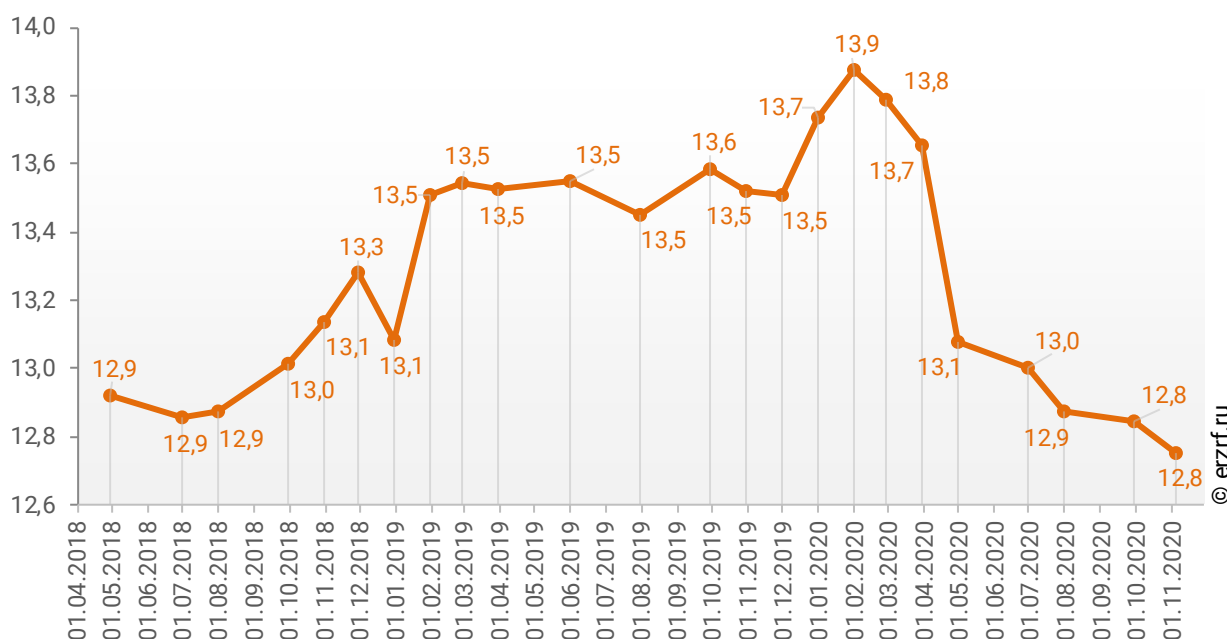


© erzrf.ru

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

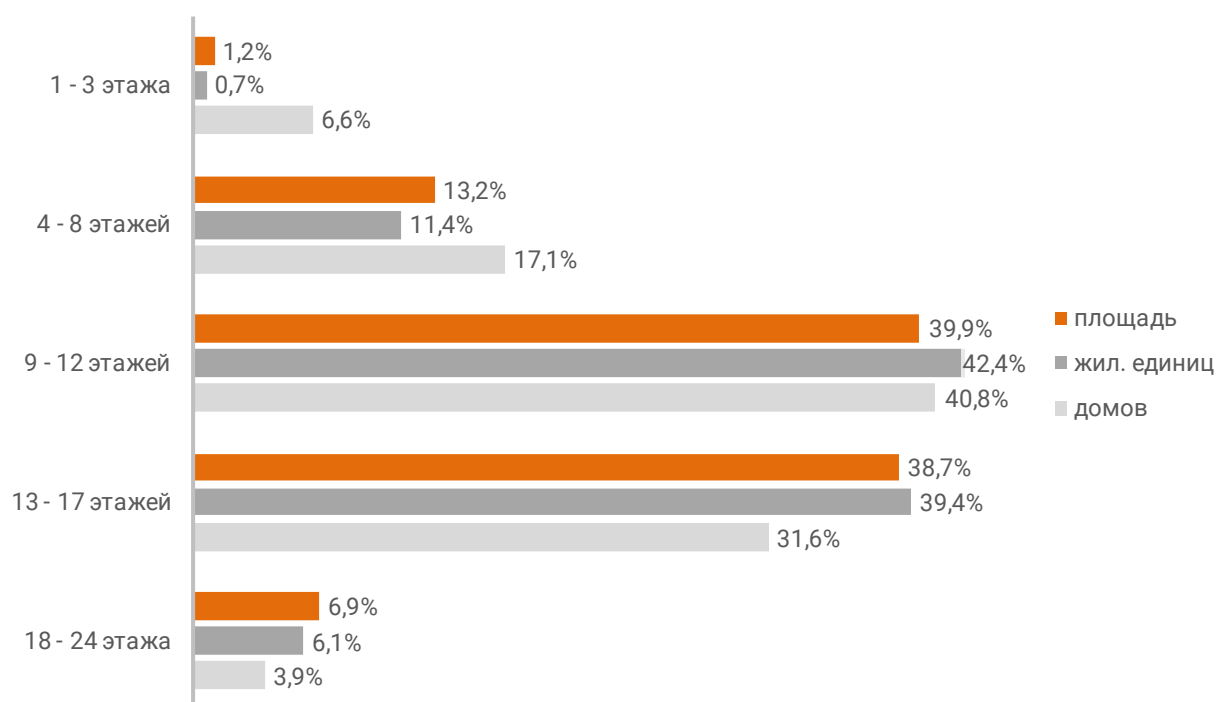
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	5	6,6%	76	0,7%	7 467	1,2%
4 - 8 этажей	13	17,1%	1 224	11,4%	84 583	13,2%
9 - 12 этажей	31	40,8%	4 546	42,4%	255 185	39,9%
13 - 17 этажей	24	31,6%	4 223	39,4%	247 577	38,7%
18 - 24 этажа	3	3,9%	649	6,1%	44 360	6,9%
<b>Общий итог</b>	<b>76</b>	<b>100%</b>	<b>10 718</b>	<b>100%</b>	<b>639 172</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Брянской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 39,9% 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 25,5%.

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>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	многоквартирный дом	Алые паруса
		<i>БСК</i>	многоквартирный дом	Два капитана
3	17	<i>ГК Гарант БКЖС</i>	многоквартирный дом	Квартал Художников
		<i>ГК Инстрой</i>	многоквартирный дом	Стрижи
		<i>ГК Надежда</i>	многоквартирный дом	Квартал Набережных
		<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	Деснаград
		<i>САКС</i>	многоквартирный дом	По ул. Романа Брянского
		<i>Форвард</i>	многоквартирный дом	По ул. Взлетной
4	16	<i>ГК Инстрой</i>	многоквартирный дом	Огни Маяка
		<i>Перспектива</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Дуки, 59
5	15	<i>БСК</i>	многоквартирный дом	Аэропорт
		<i>БСК</i>	многоквартирный дом	Видный

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Брянской области является многоквартирный дом в ЖК «Деснаград», застройщик «Премиум проект». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

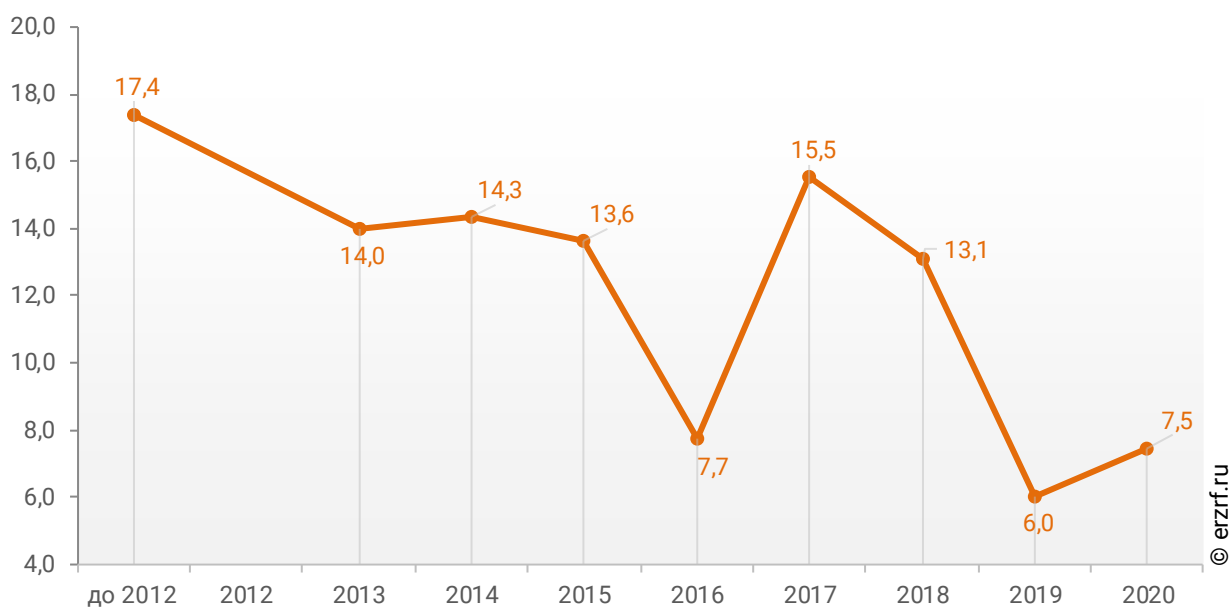
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	33 547	<i>Премиум проект</i>	многоквартирный дом	Деснаград
2	26 468	<i>ГК Надежда</i>	многоквартирный дом	Арт Сити
3	21 816	<i>ГК СтройГарант</i>	многоквартирный дом	Мичуринский
4	19 167	<i>ГК Надежда</i>	многоквартирный дом	Академический
5	17 690	<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	многоквартирный дом	Алые паруса

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Брянской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 7,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Брянской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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



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

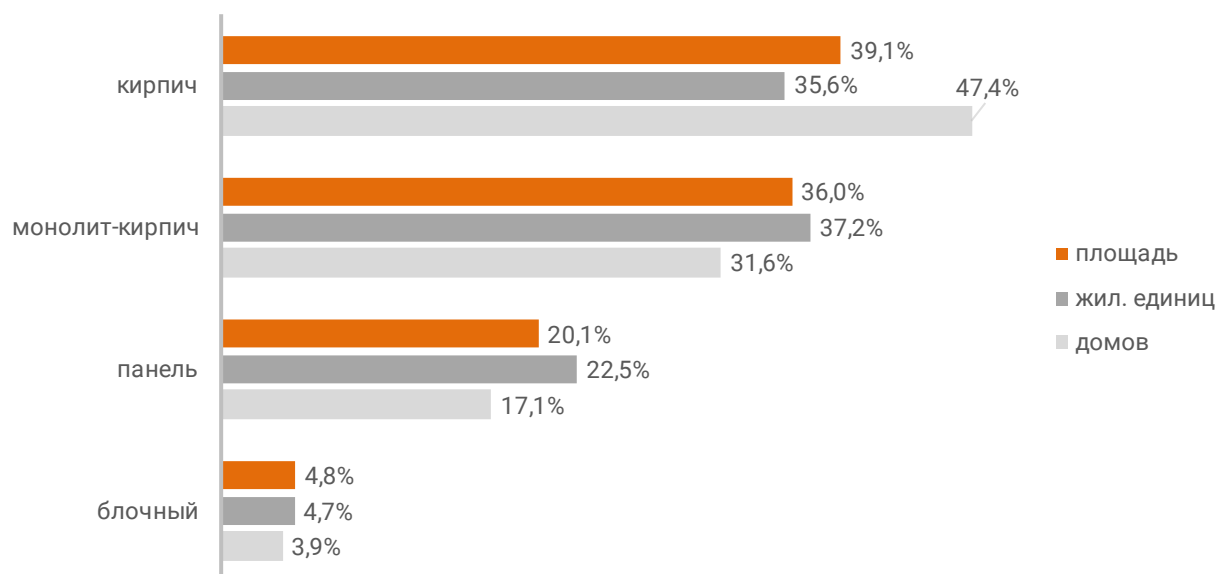
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	36	47,4%	3 816	35,6%	249 883	39,1%
монолит-кирпич	24	31,6%	3 987	37,2%	230 352	36,0%
панель	13	17,1%	2 409	22,5%	128 533	20,1%
блочный	3	3,9%	506	4,7%	30 404	4,8%
<b>Общий итог</b>	<b>76</b>	<b>100%</b>	<b>10 718</b>	<b>100%</b>	<b>639 172</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

Распределение жилых новостроек Брянской области по материалам стен

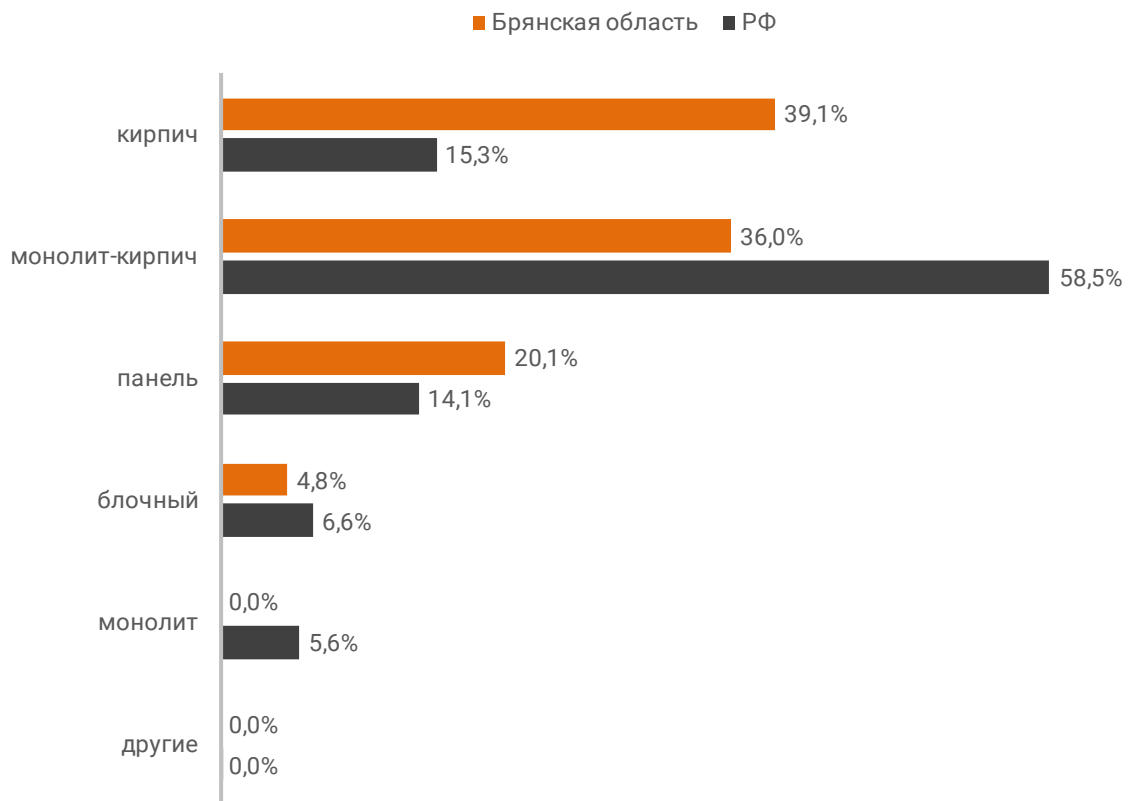




Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Брянской области является кирпич. Из него возводится 39,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 15,3% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

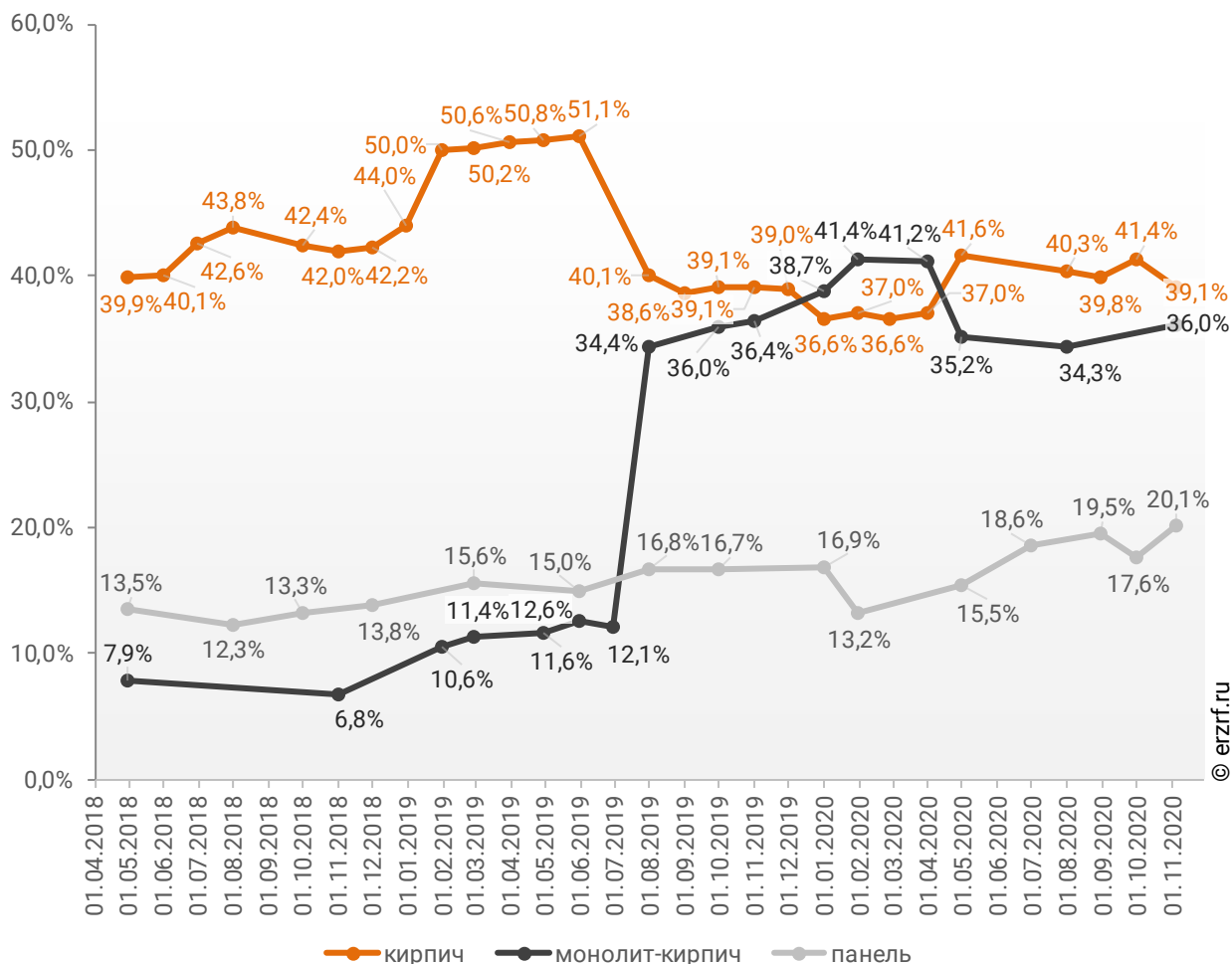
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Брянской области



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

**График 5**

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



Среди строящегося жилья Брянской области у 77,6% 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 50,2% 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.)	34	54,8%	3 779	47,0%	248 967	50,2%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	15	24,2%	2 624	32,6%	163 120	32,9%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	11,3%	845	10,5%	42 105	8,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	8,1%	631	7,9%	34 587	7,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,6%	158	2,0%	7 359	1,5%
<b>Общий итог</b>	<b>62</b>	<b>100%</b>	<b>8 037</b>	<b>100%</b>	<b>496 138</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



© erzrf.ru

## 7. ТОП застройщиков Брянской области по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2020 года строительство жилья в Брянской области осуществляют 22 застройщика (бренда), которые представлены 31 компанией (юридическим лицом).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>ГК Гарант БКЖС</i>	11	14,5%	1 897	17,7%	103 547	16,2%
2	<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	11	14,5%	1 302	12,1%	88 751	13,9%
3	<i>Премиум проект</i>	4	5,3%	1 226	11,4%	67 463	10,6%
4	<i>БСК</i>	9	11,8%	1 168	10,9%	61 152	9,6%
5	<i>СЗ Мегполис-Строй</i>	7	9,2%	829	7,7%	61 093	9,6%
6	<i>ГК Надежда</i>	4	5,3%	1 068	10,0%	60 351	9,4%
7	<i>ГК Инстрой</i>	7	9,2%	839	7,8%	51 478	8,1%
8	<i>ГК СтройГарант</i>	3	3,9%	662	6,2%	40 171	6,3%
9	<i>Домострой</i>	6	7,9%	240	2,2%	21 413	3,4%
10	<i>Форвард</i>	1	1,3%	222	2,1%	15 573	2,4%
11	<i>САКС</i>	2	2,6%	176	1,6%	10 531	1,6%
12	<i>Компания БрянскСтройРазвитие</i>	1	1,3%	240	2,2%	10 106	1,6%
13	<i>СК Творец</i>	1	1,3%	196	1,8%	9 611	1,5%
14	<i>СМУ Строитель-Сервис</i>	1	1,3%	127	1,2%	8 950	1,4%
15	<i>Перспектива</i>	1	1,3%	120	1,1%	6 436	1,0%
16	<i>ГК ЗЖБИ-3</i>	1	1,3%	120	1,1%	5 315	0,8%
17	<i>Регионспецстрой</i>	1	1,3%	54	0,5%	4 020	0,6%
18	<i>Next Development</i>	1	1,3%	56	0,5%	3 723	0,6%
19	<i>Стройкомплект</i>	1	1,3%	62	0,6%	3 483	0,5%
20	<i>Готика</i>	1	1,3%	60	0,6%	3 165	0,5%
21	<i>Русстрой</i>	1	1,3%	33	0,3%	1 625	0,3%
22	<i>Династия</i>	1	1,3%	21	0,2%	1 215	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>76</b>	<b>100%</b>	<b>10 718</b>	<b>100%</b>	<b>639 172</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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
						месяцев
1	★ 4,5	ГК Гарант БКЖС	103 547	16 529	16,0%	1,4
2	★ 2,0	Застройщик АТМОСФЕРА	88 751	17 690	19,9%	9,0
3	★ 1,0	Премиум проект	67 463	67 463	100%	43,5
4	★ 3,0	БСК	61 152	5 397	8,8%	1,9
5	★ 5,0	СЗ Мегapolis-Строй	61 093	0	0,0%	-
6	★ 4,0	ГК Надежда	60 351	0	0,0%	-
7	★ 4,5	ГК Инстрой	51 478	0	0,0%	-
8	★ 1,0	ГК СтройГарант	40 171	21 816	54,3%	19,6
9	★ 4,5	Домострой	21 413	6 583	30,7%	5,1
10	★ 5,0	Форвард	15 573	0	0,0%	-
11	★ 5,0	САКС	10 531	0	0,0%	-
12	★ 0,0	Компания БрянскСтройРазвитие	10 106	10 106	100%	39,0
13	★ 2,0	СК Творец	9 611	9 611	100%	15,0
14	★ 3,0	СМУ Строитель-Сервис	8 950	8 950	100%	36,0
15	н/р	Перспектива	6 436	6 436	100%	12,0
16	★ 1,0	ГК ЗЖБИ-3	5 315	5 315	100%	27,0
17	н/р	Регионспецстрой	4 020	0	0,0%	-
18	н/р	Next Development	3 723	3 723	100%	27,0
19	н/р	Стройкомплект	3 483	3 483	100%	21,0
20	н/р	Готика	3 165	3 165	100%	24,0
21	н/р	Русстрой	1 625	1 625	100%	12,0
22	н/р	Династия	1 215	1 215	100%	12,0
<b>Общий итог</b>			<b>639 172</b>	<b>189 107</b>	<b>29,6%</b>	<b>9,8</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Премиум проект» и составляет 43,5 месяца.

\* 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.

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

В Брянской области возводится 42 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 «Деснаград» (город Брянск). В этом жилом комплексе застройщик «Премиум проект» возводит 4 дома, включающих 1 226 жилых единиц, совокупной площадью 67 463 м<sup>2</sup>.

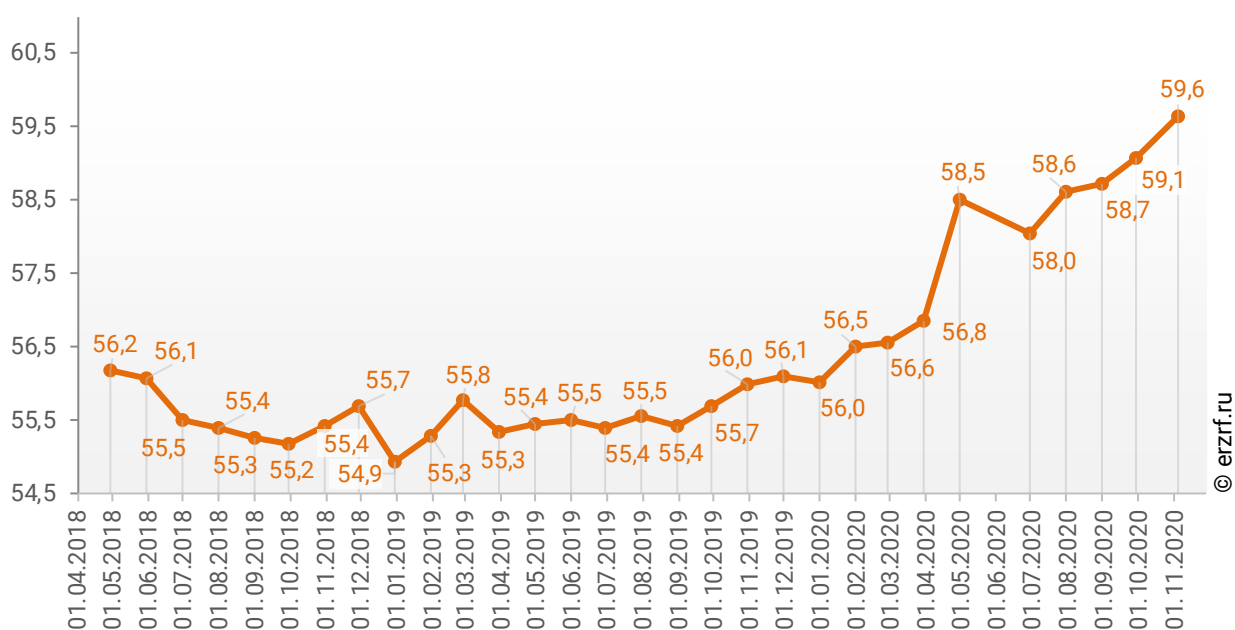
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Брянской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Брянской области, составляет 59,6 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

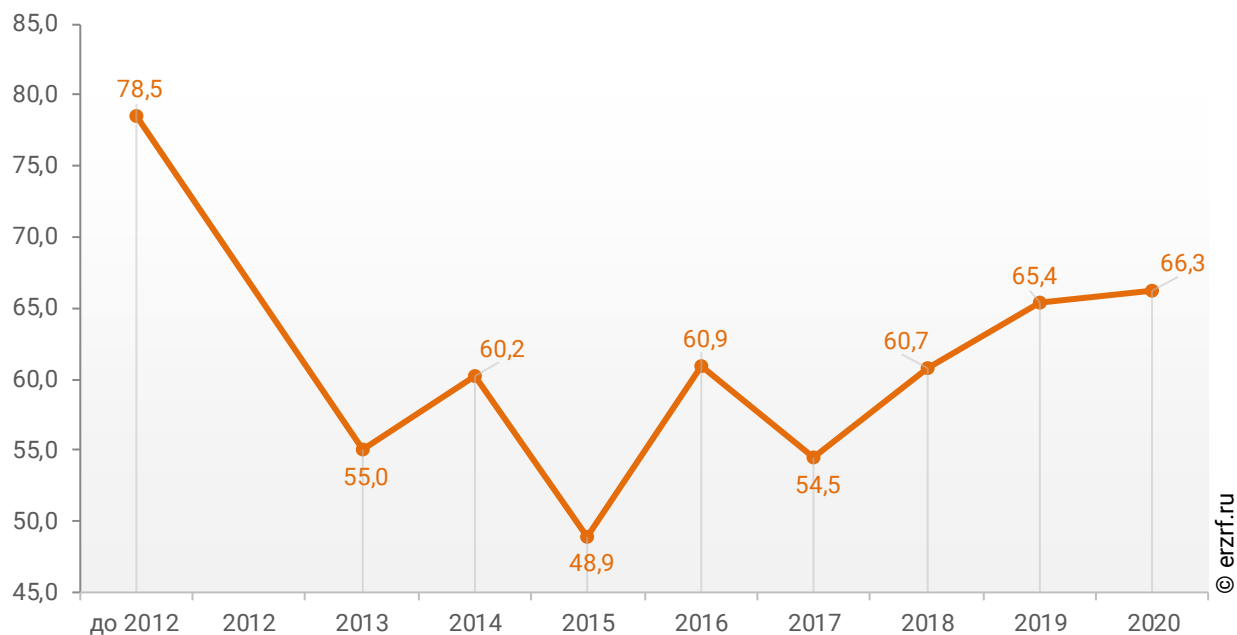
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Брянской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Брянской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 66,3 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
ГК ЗЖБИ-3	44,3
СК Творец	49,0
Русстрой	49,2
БСК	52,4
Готика	52,8
Перспектива	53,6
ГК Гарант БКЖС	54,6
Премиум проект	55,0
Стройкомплект	56,2
ГК Надежда	56,5
Династия	57,9
САКС	59,8
ГК СтройГарант	60,7
ГК Инстрой	61,4
Next Development	66,5
Застройщик АТМОСФЕРА	68,2
Форвард	70,1
СМУ Строитель-Сервис	70,5
СЗ Мегapolis-Строй	73,7
Регионспецстрой	74,4
Домострой	89,2
<b>Общий итог</b>	<b>59,6</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».

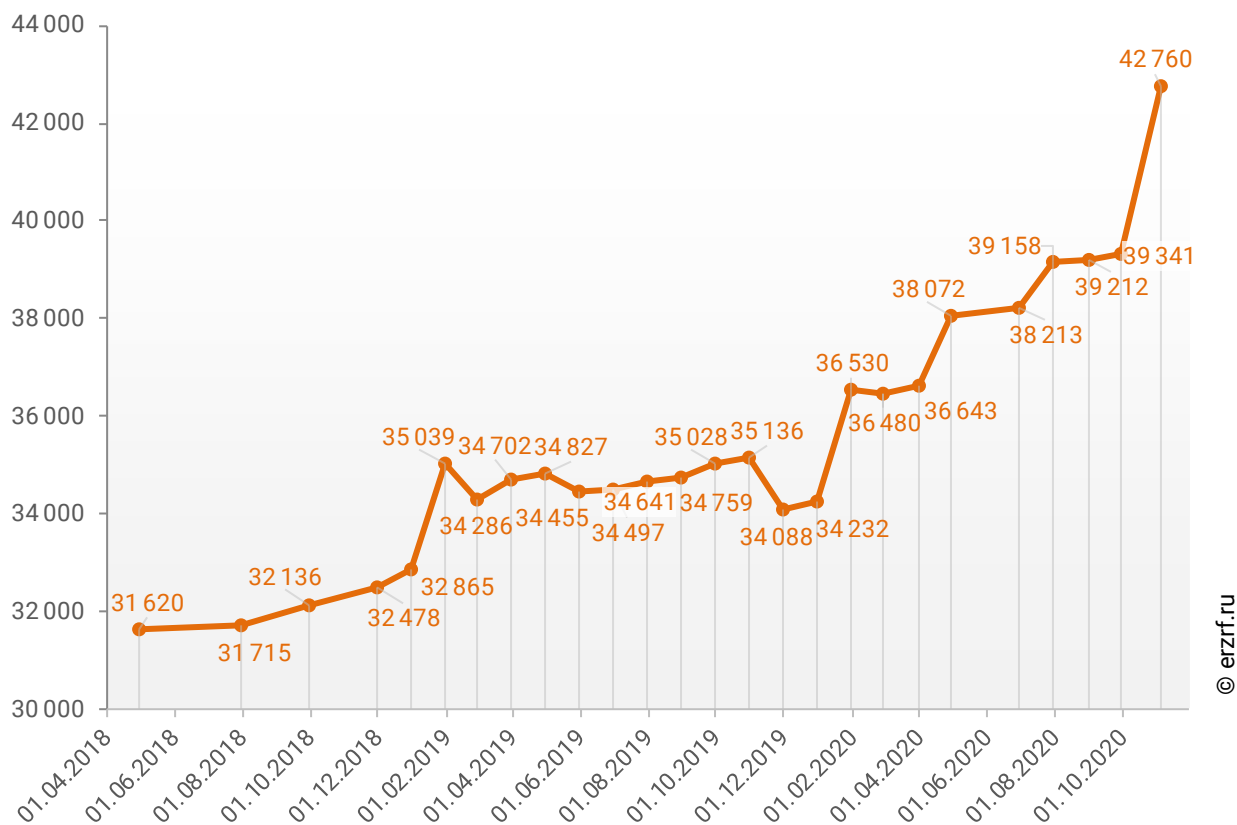
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Брянской области

По состоянию на ноябрь 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Брянской области составила 42 760 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,  $\text{₽/м}^2$

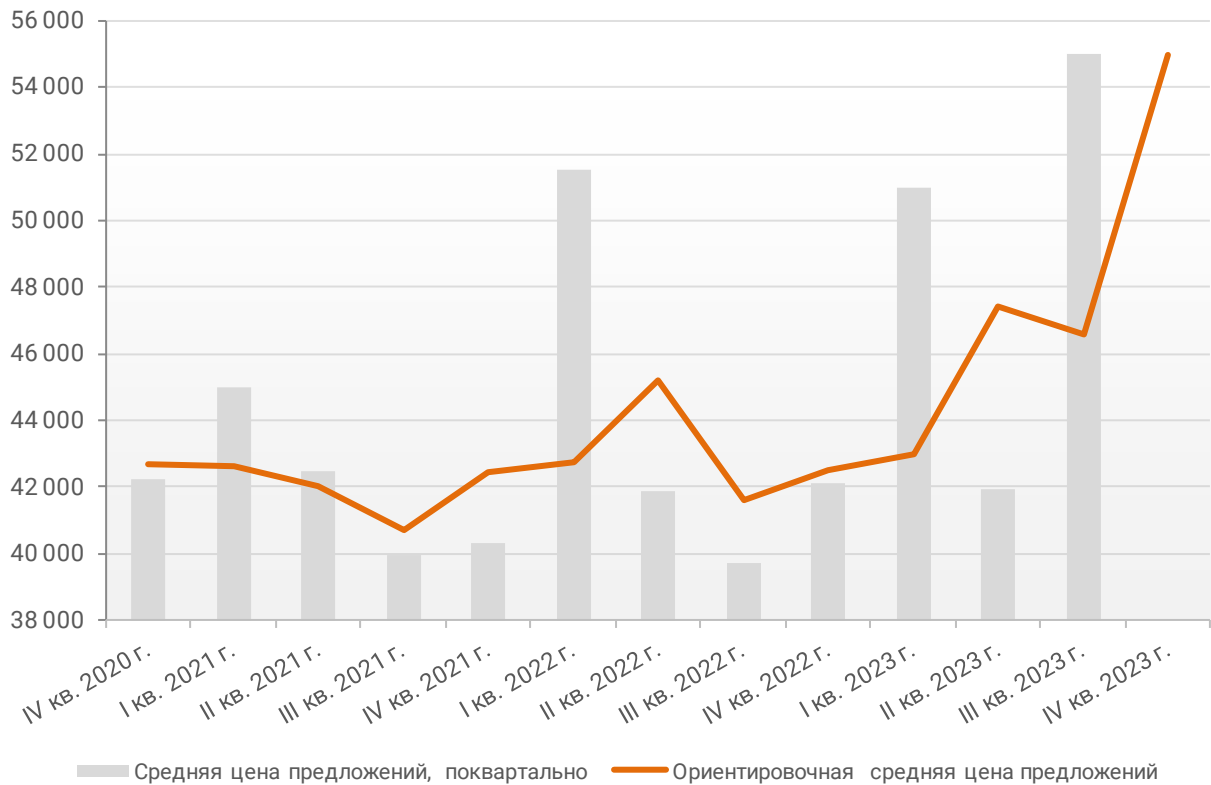


© erzrf.ru

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,  $\text{₽}/\text{м}^2$**



© erzrf.ru

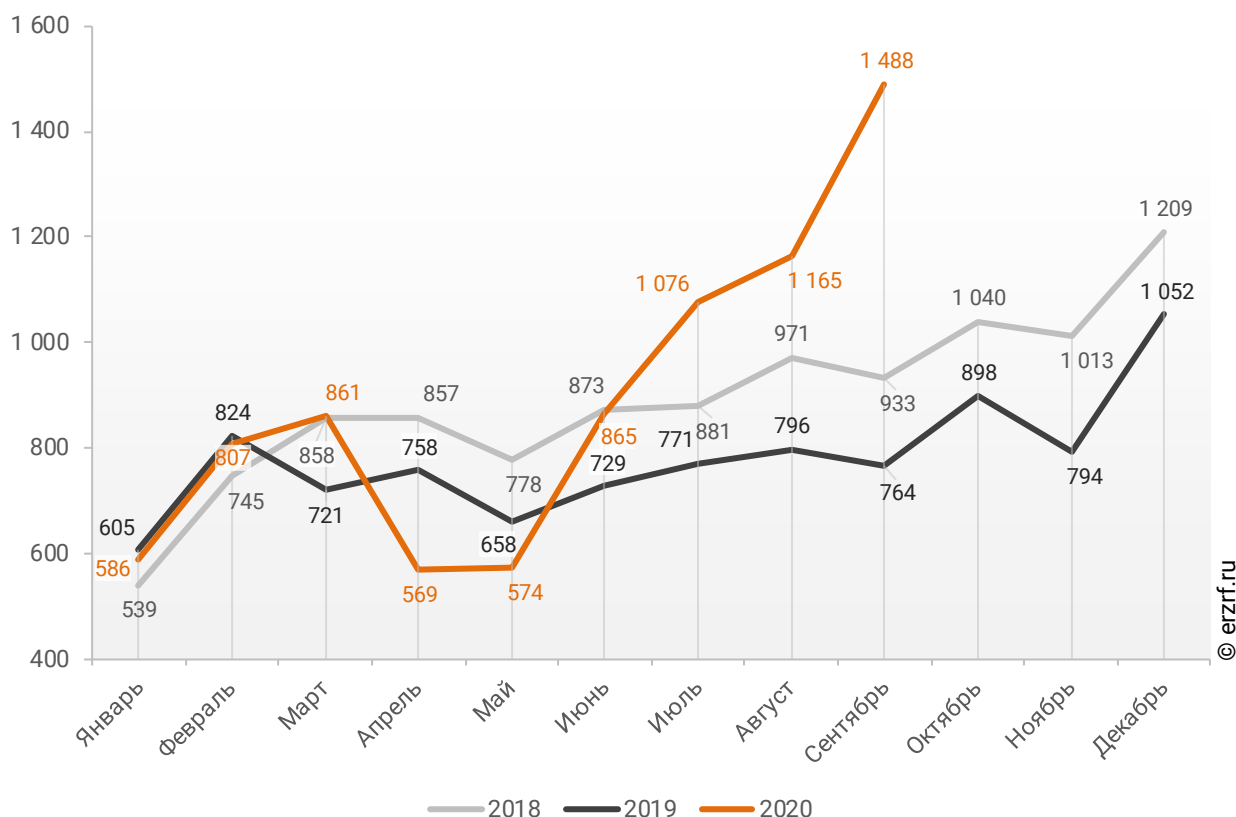
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Брянской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 9 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Брянской области, составило 7 991, что на 20,6% больше уровня 2019 г. (6 626 ИЖК), и на 7,5% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (7 435 ИЖК).

График 10

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

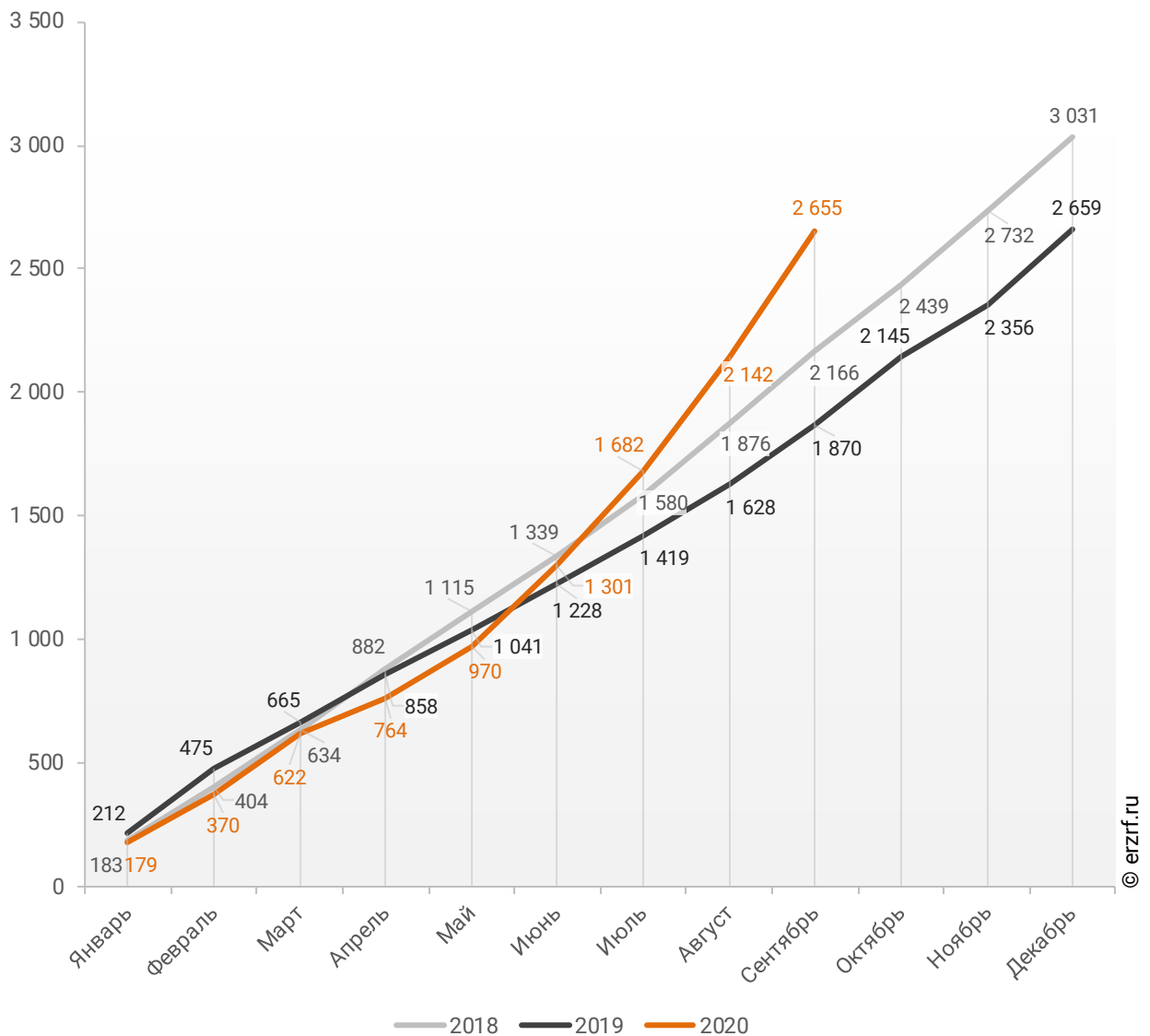


За 9 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Брянской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 655, что на 42,0% больше, чем в 2019 г. (1 870 ИЖК), и на 22,6% больше соответствующего значения 2018 г. (2 166 ИЖК).

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.**

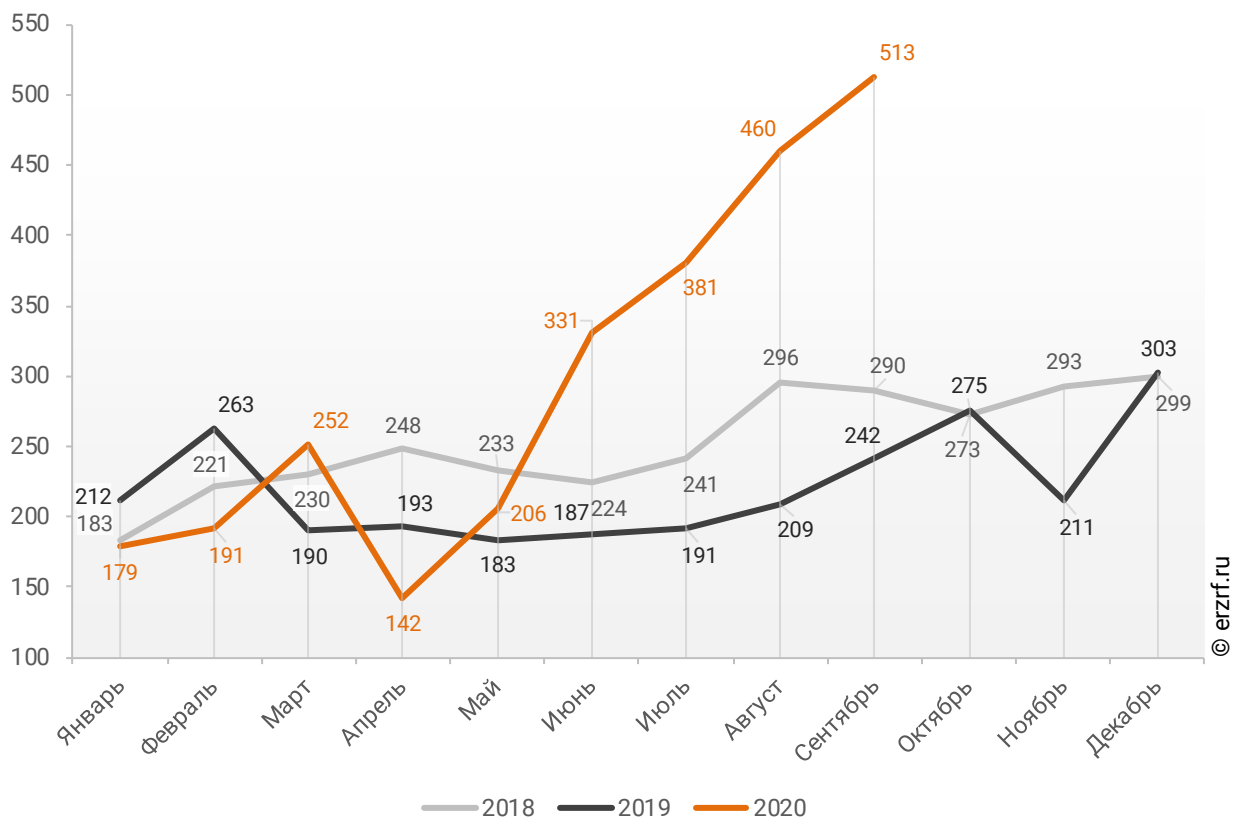


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Брянской области в сентябре 2020 года увеличилось на 112,0% по сравнению с сентябрем 2019 года (513 против 242 годом ранее).

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

**График 12**

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

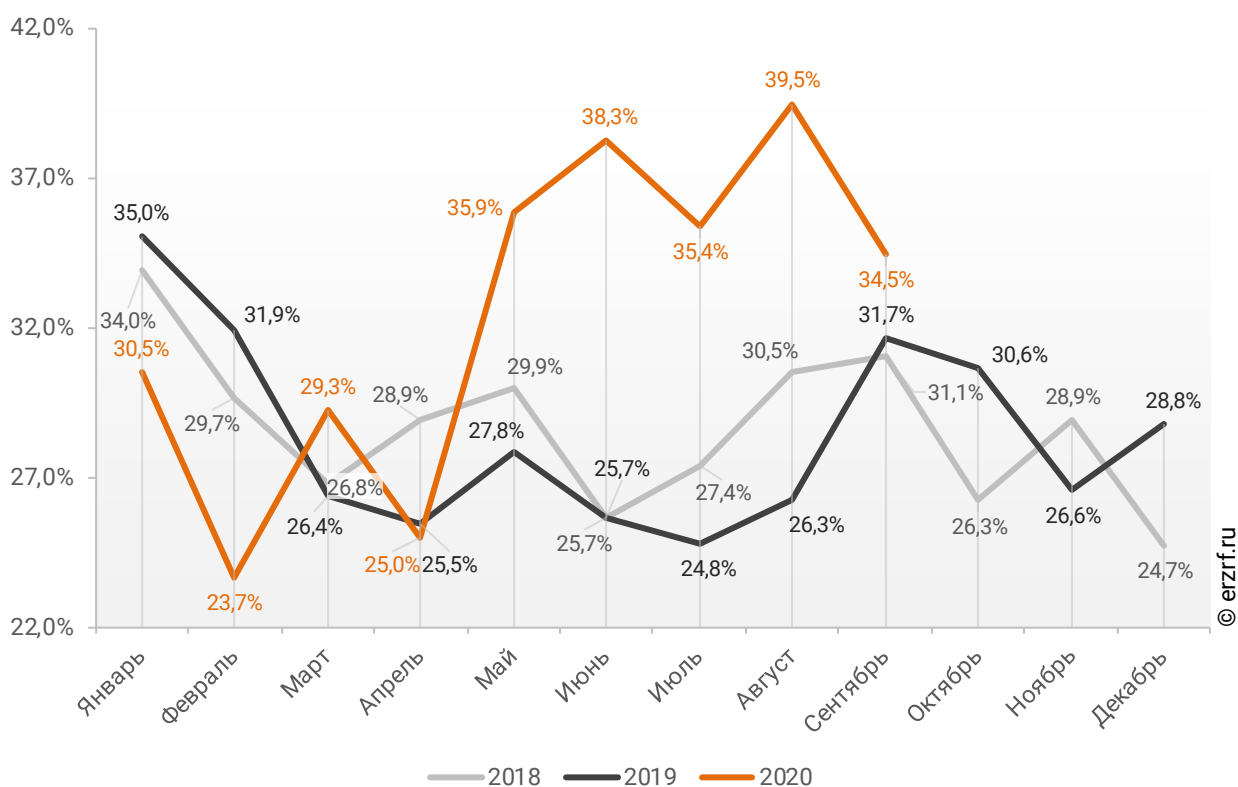


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2020 г., составила 33,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Брянской области за этот же период, что на 5,0 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (28,2%), и на 4,1 п.п. больше уровня 2018 г. (29,1%).

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.**



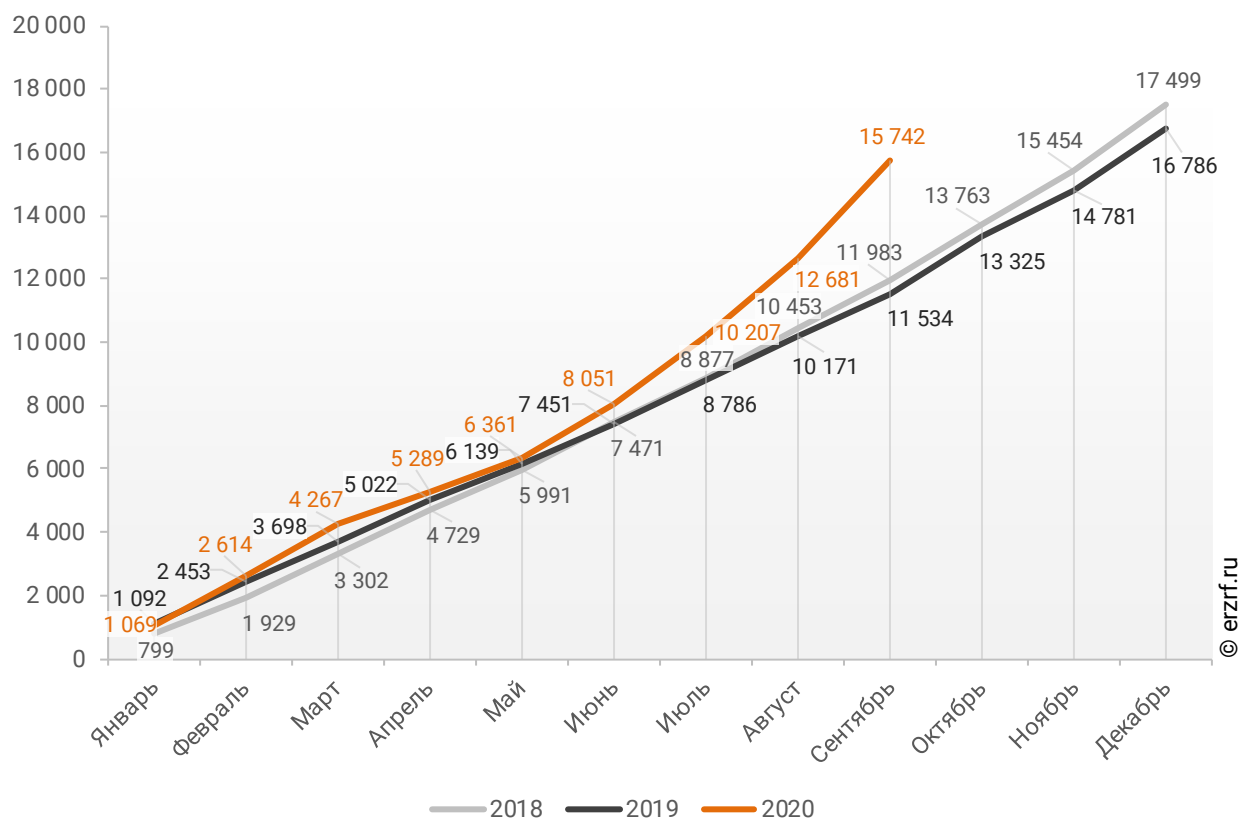
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Брянской области, составил 15 742 млн ₽, что на 36,5% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (11 534 млн ₽), и на 31,4% больше аналогичного значения 2018 г. (11 983 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 ₽**



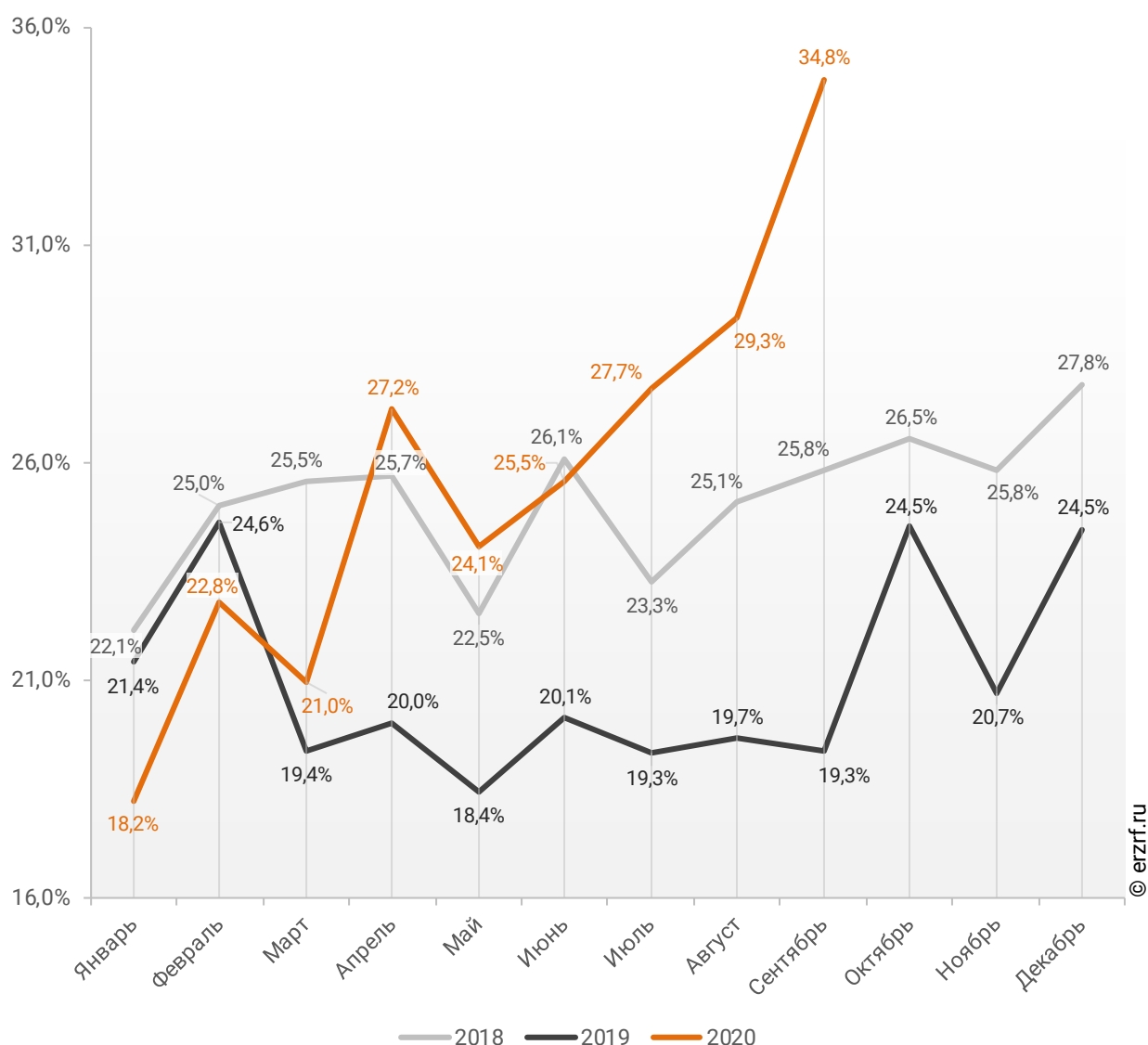


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2020 г. жителям Брянской области (60 377 млн ₽), доля ИЖК составила 26,1%, что на 6,0 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (20,1%), и на 1,4 п.п. больше уровня 2018 г. (24,7%).

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.**

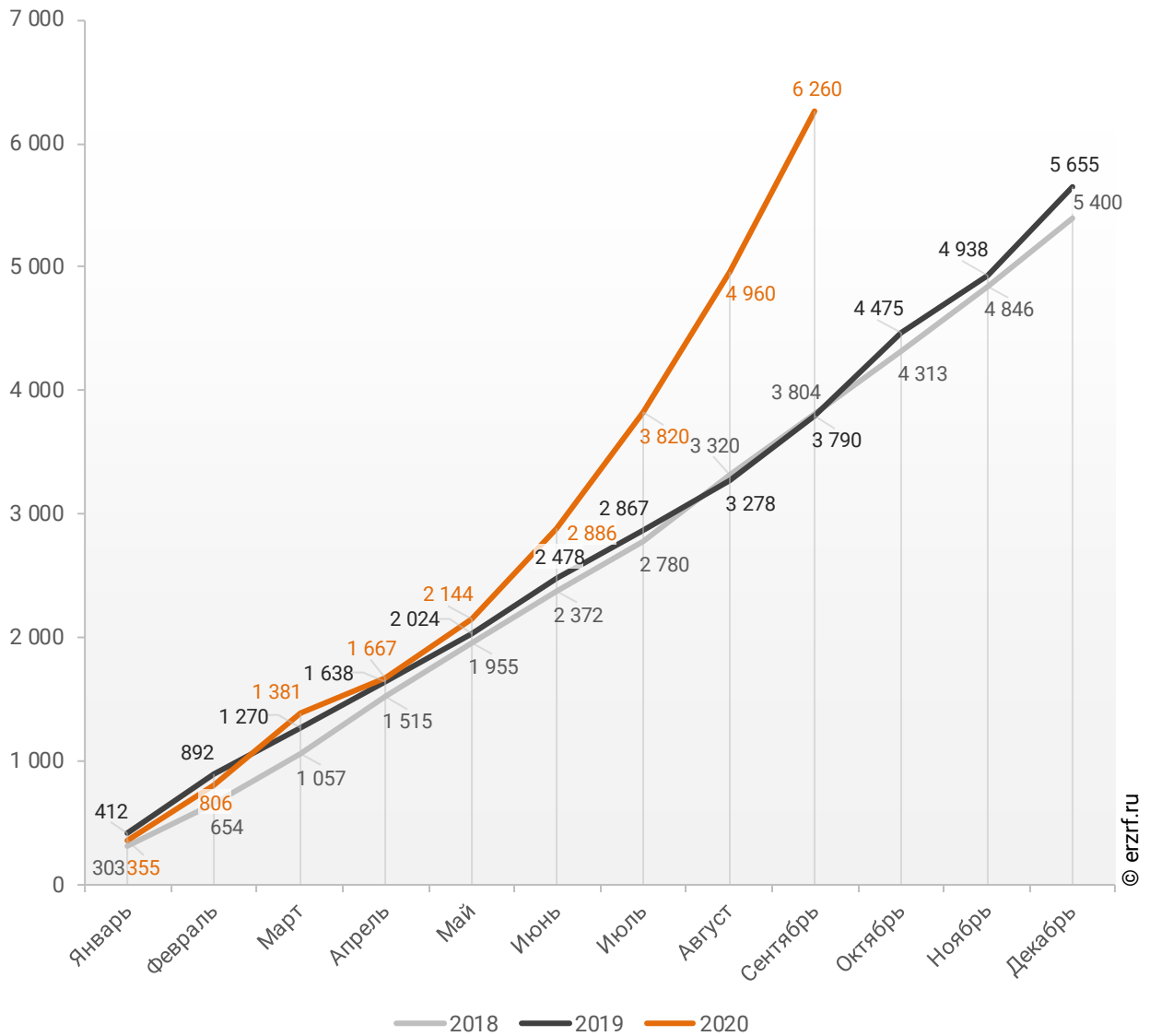


За 9 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Брянской области под залог ДДУ, составил 6 260 млн ₽ (39,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области). Это на 65,2% больше аналогичного значения 2019 г. (3 790 млн ₽), и на 64,6% больше, чем в 2018 г. (3 804 млн ₽).

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 9 месяцев 2020 г. жителям Брянской области (60 377 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,4%, что на 3,8 п.п. больше уровня 2019 г. (6,6%), и на 2,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (7,8%).

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

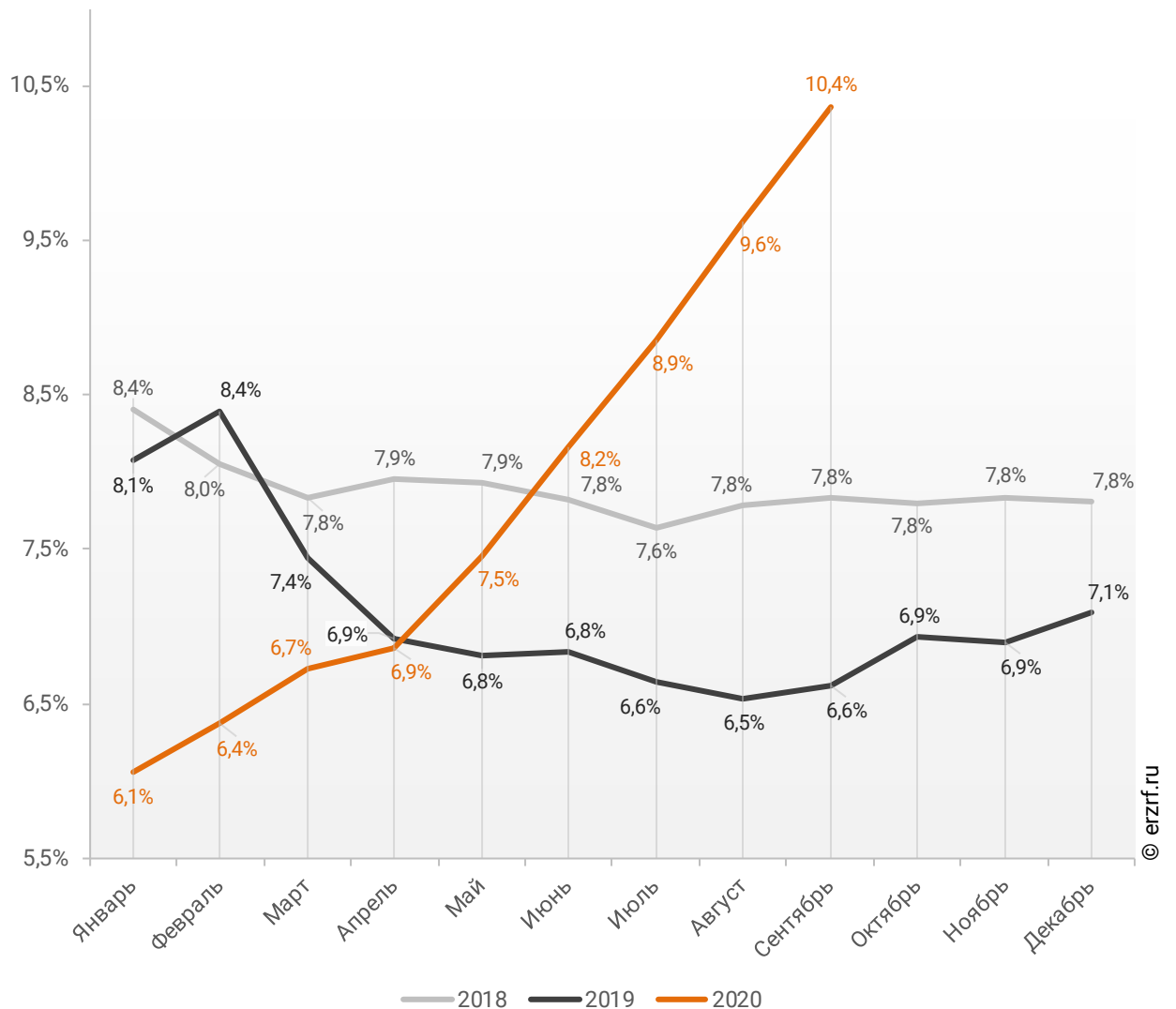
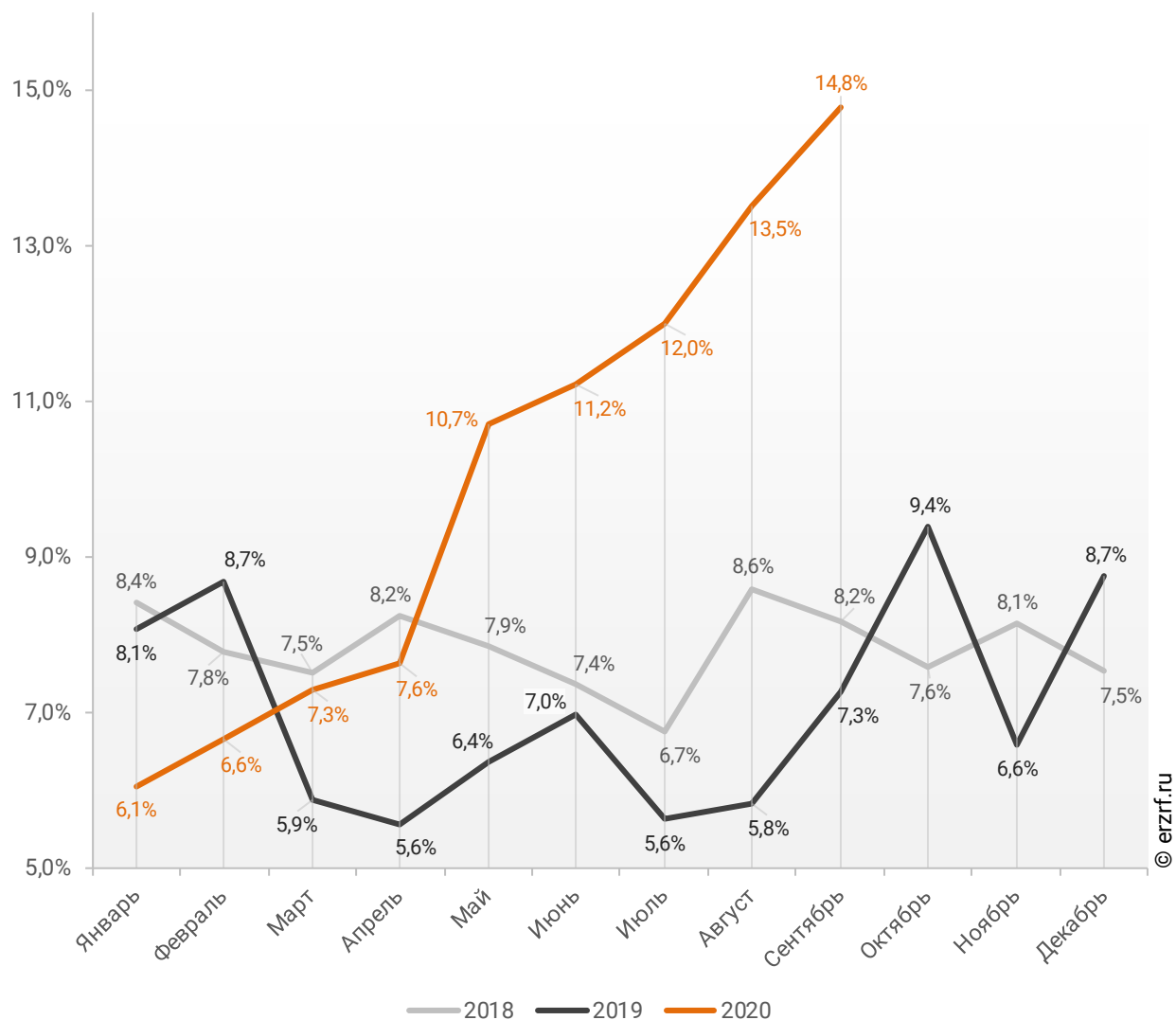


График 18

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

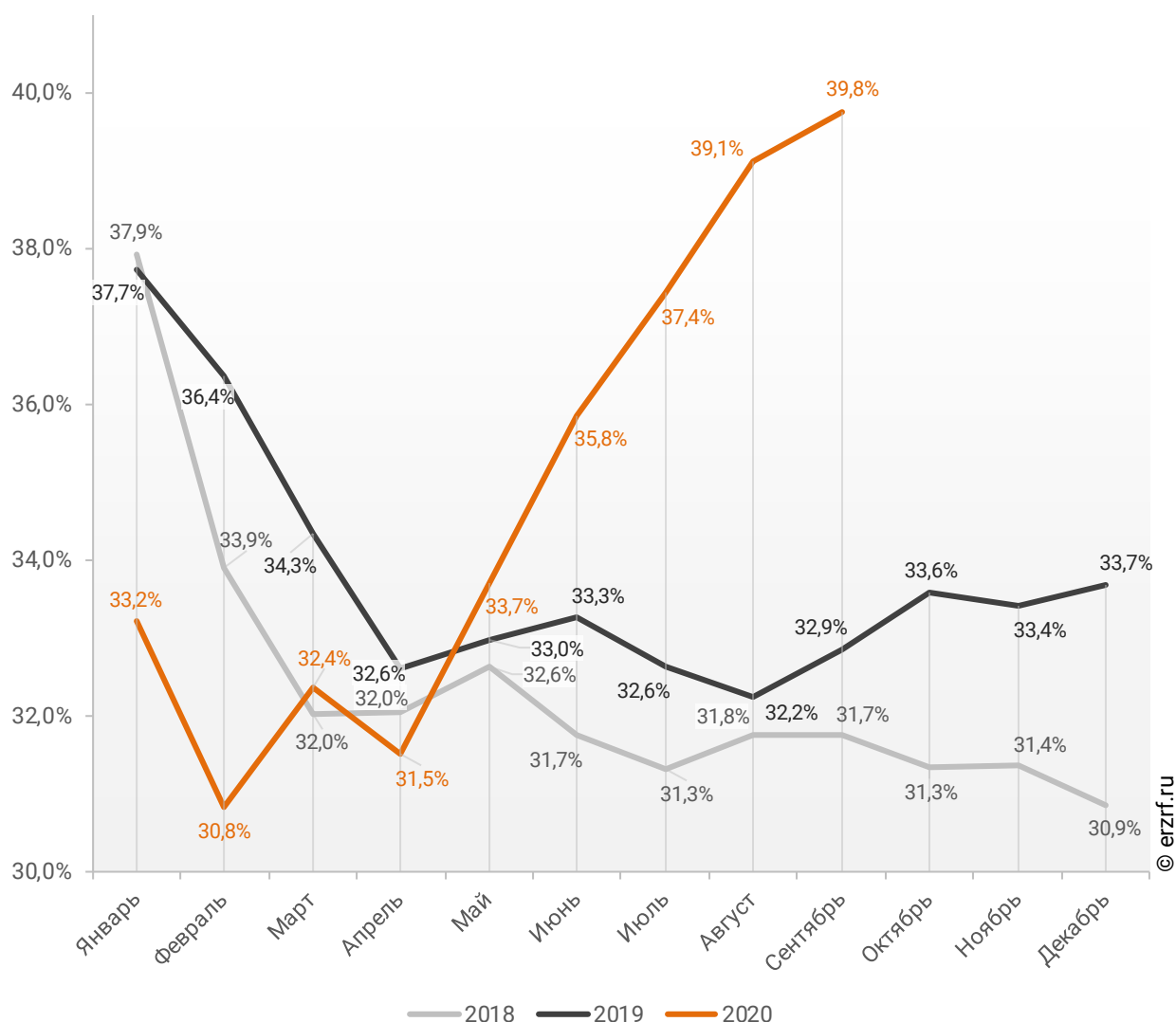


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2020 г., составила 39,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области за этот же период, что на 6,9 п.п. больше, чем в 2019 г. (32,9%), и на 8,1 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (31,7%).

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.**

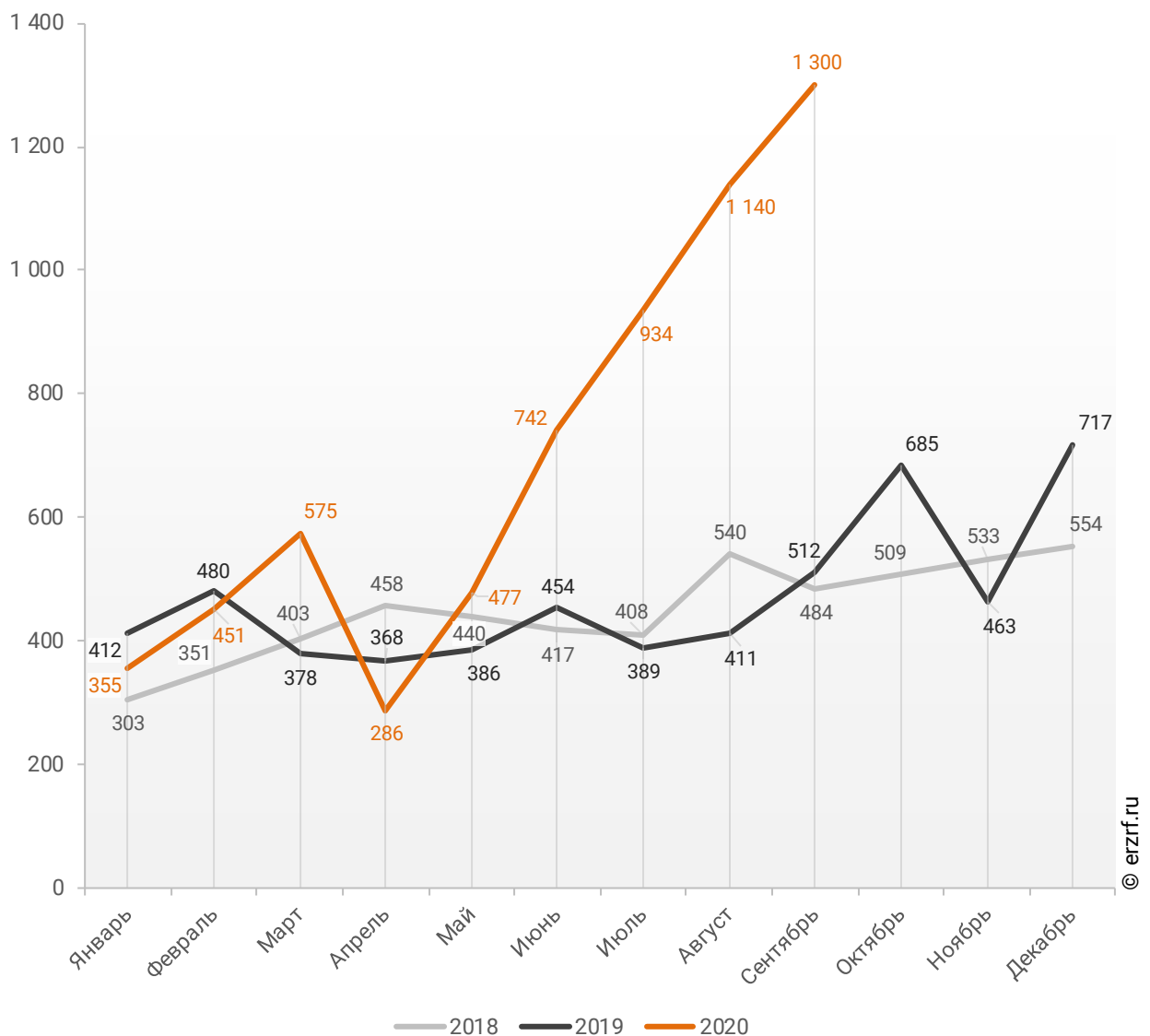


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Брянской области в сентябре 2020 года, увеличился на 153,9% по сравнению с сентябрем 2019 года (1,3 млрд руб против 512 млн руб годом ранее).

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

**График 20**

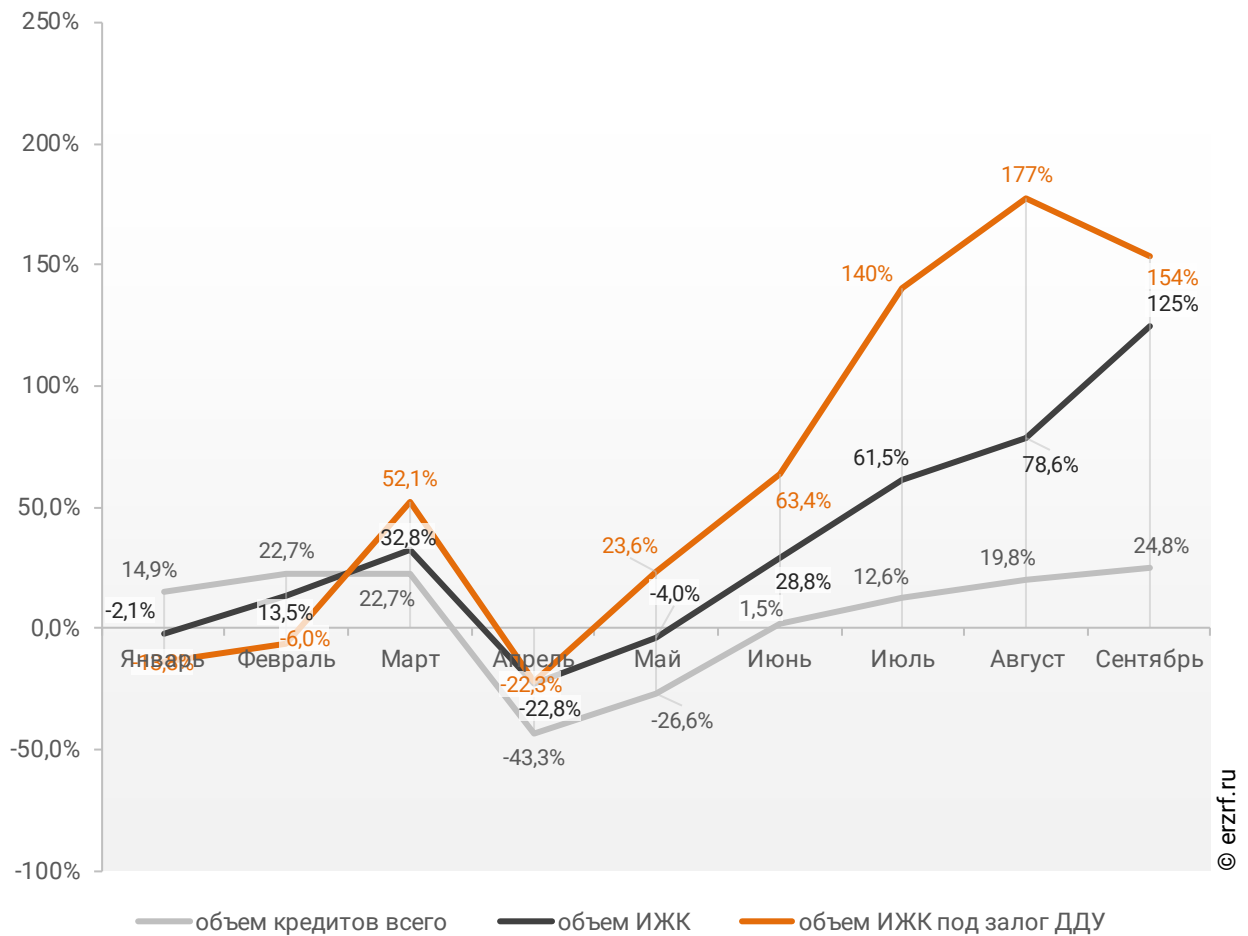
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2020 гг., млн руб**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 153,9% в сентябре 2020 года по сравнению с сентябрем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 24,8% (8,8 против 7,0 млрд ₺ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 124,6% (3,1 против 1,4 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 сентябре составила 14,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 42,5%.

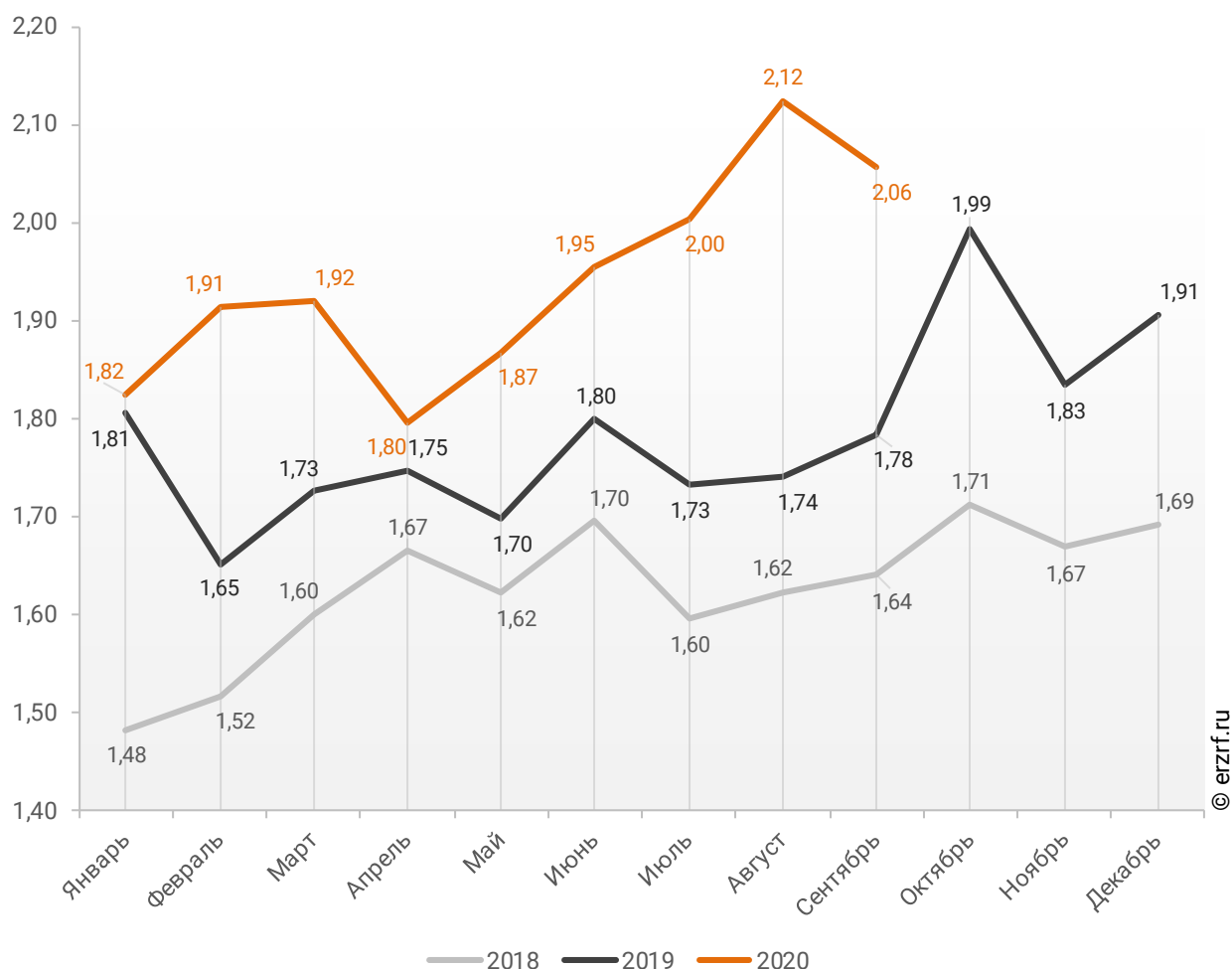
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2020 г. средний размер ИЖК в Брянской области составил 2,06 млн ₽, что на 15,3% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,78 млн ₽), и на 25,4% больше аналогичного значения 2018 г. (1,64 млн ₽).

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

**График 22**

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



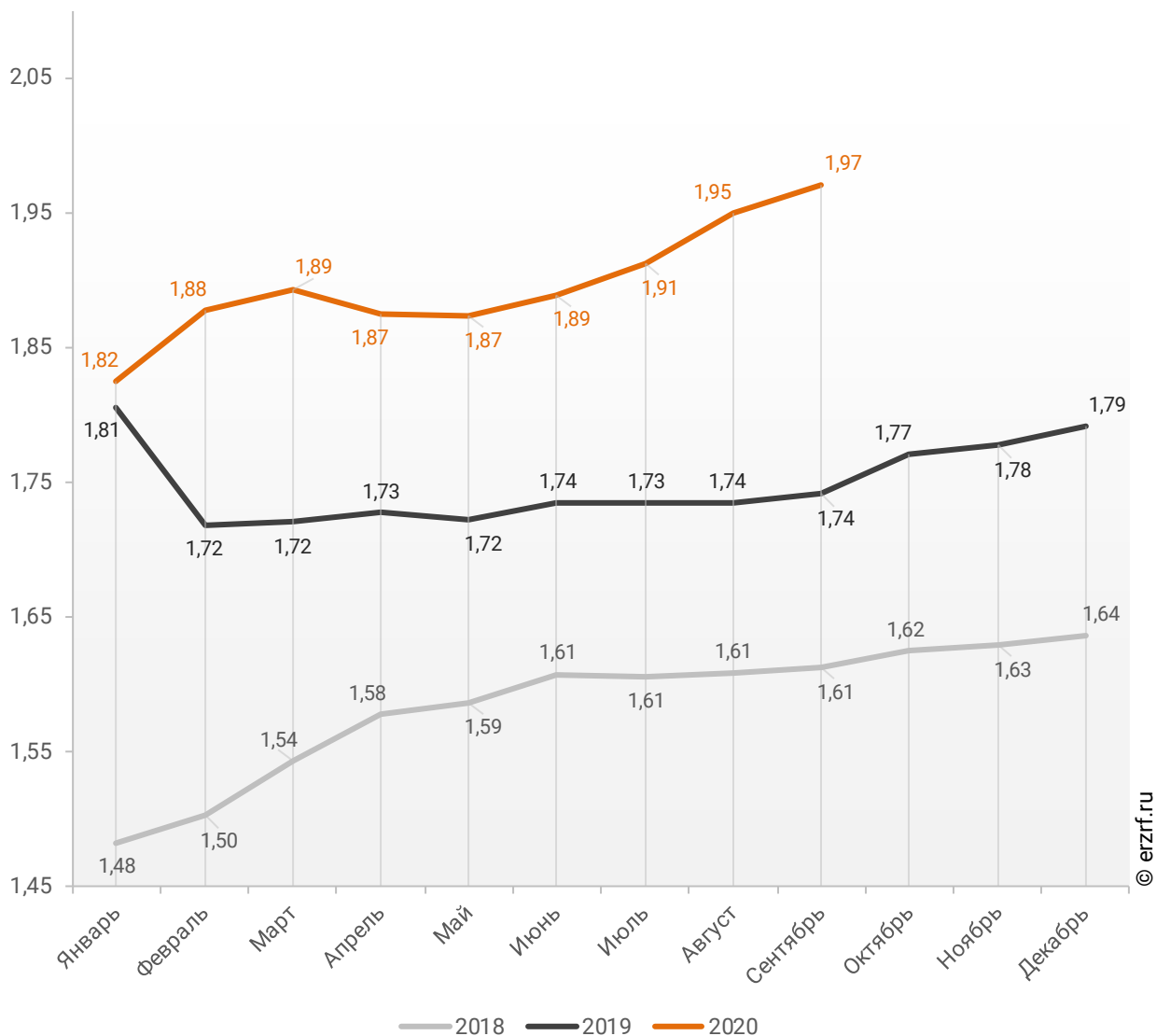


По данным Банка России за 9 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составил 1,97 млн ₽, что на 13,2% больше, чем в 2019 г. (1,74 млн ₽), и на 22,2% больше соответствующего значения 2018 г. (1,61 млн ₽).

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 ₽**

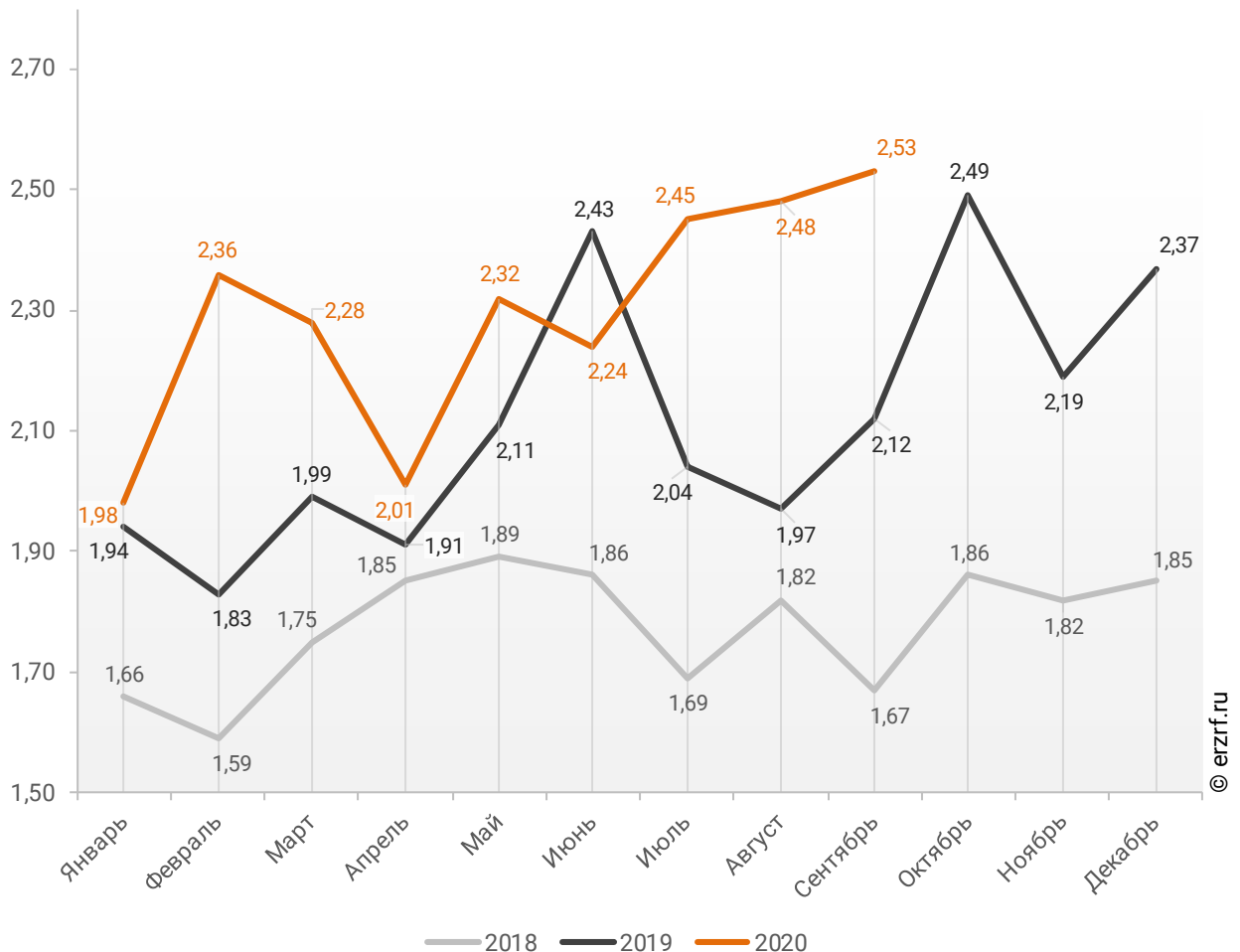


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Брянской области в сентябре 2020 года увеличился на 19,3% по сравнению с сентябрем 2019 года (2,53 против 2,12 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 2,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

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 ₽**

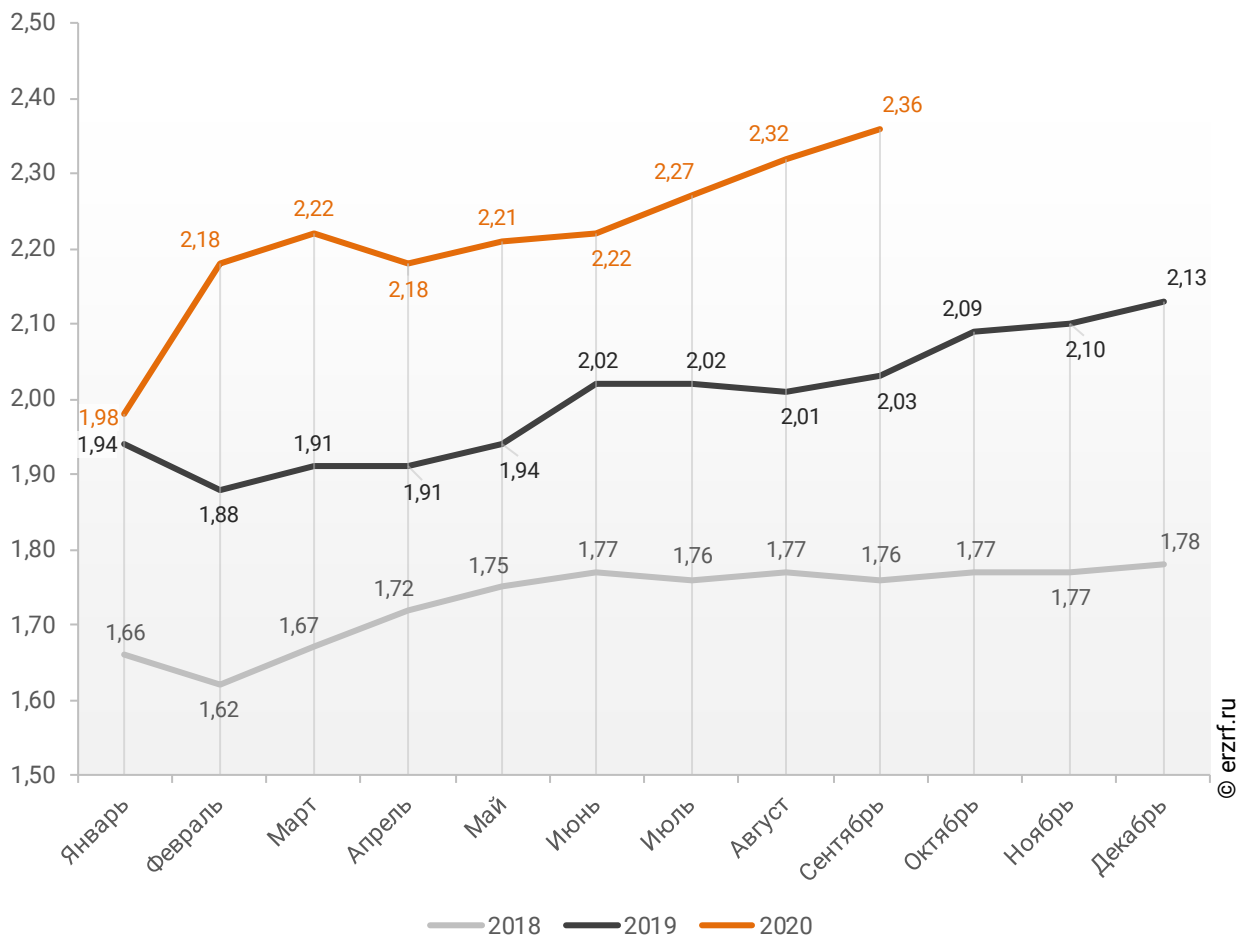


По данным Банка России за 9 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составил 2,36 млн ₽ (на 19,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области). Это на 16,3% больше соответствующего значения 2019 г. (2,03 млн ₽), и на 34,1% больше уровня 2018 г. (1,76 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 ₽**

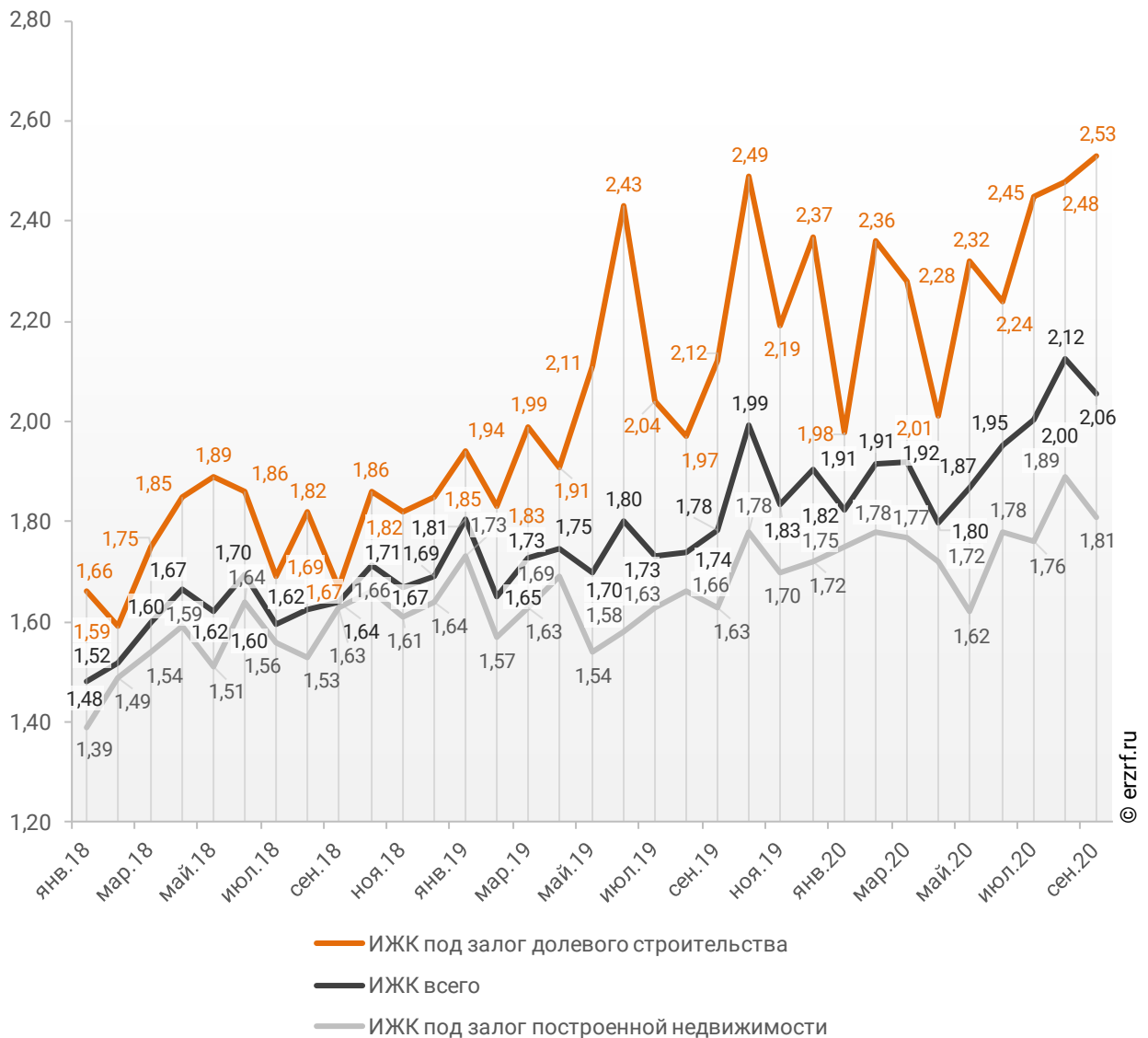


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 11,0% – с 1,63 до 1,81 млн ₽.

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 ₽**



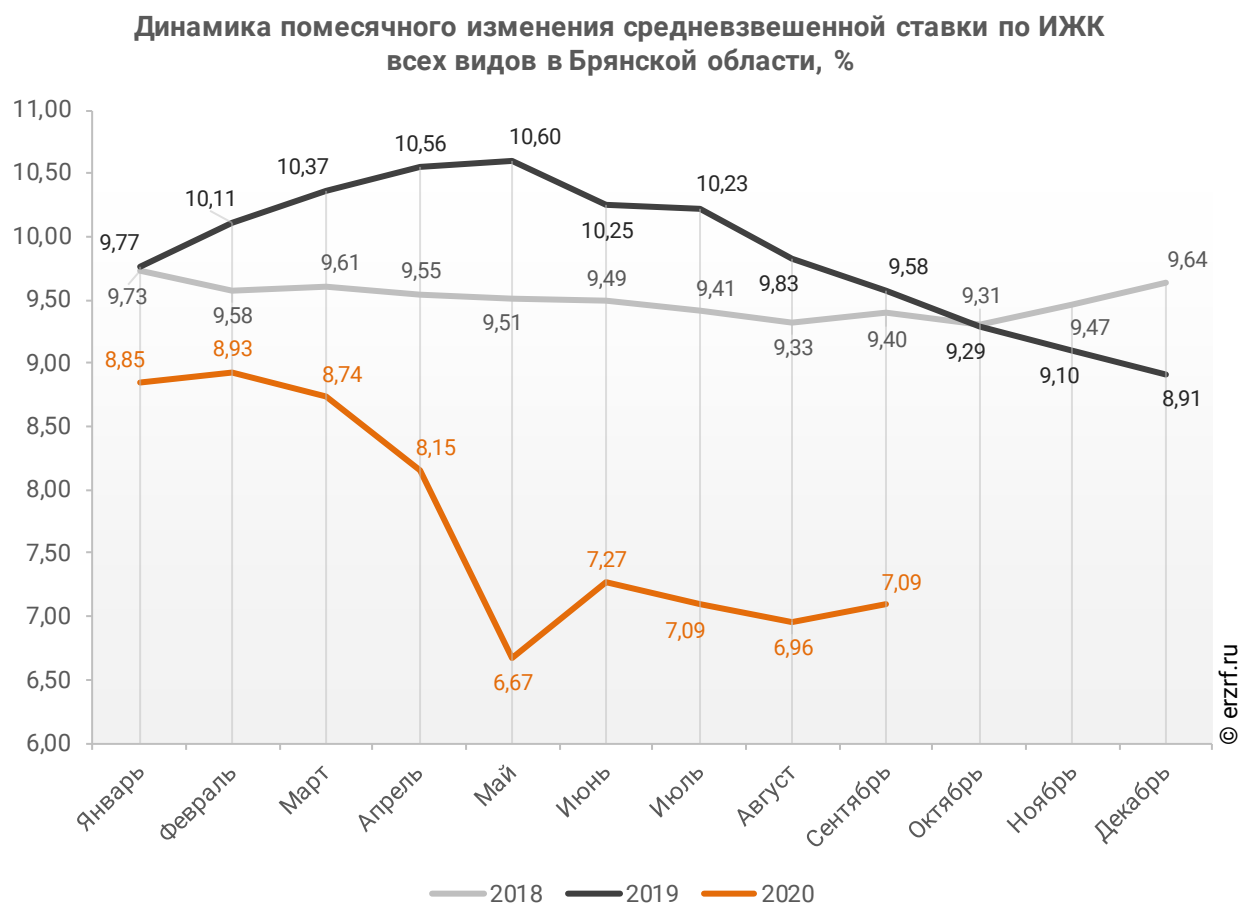
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 9,7 п.п. – с 30,1% до 39,8%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2020 года в Брянской области, средневзвешенная ставка составила 7,09%. По сравнению с таким же показателем сентября 2019 года произошло снижение ставки на 2,49 п.п. (с 9,58 до 7,09%).

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

График 27

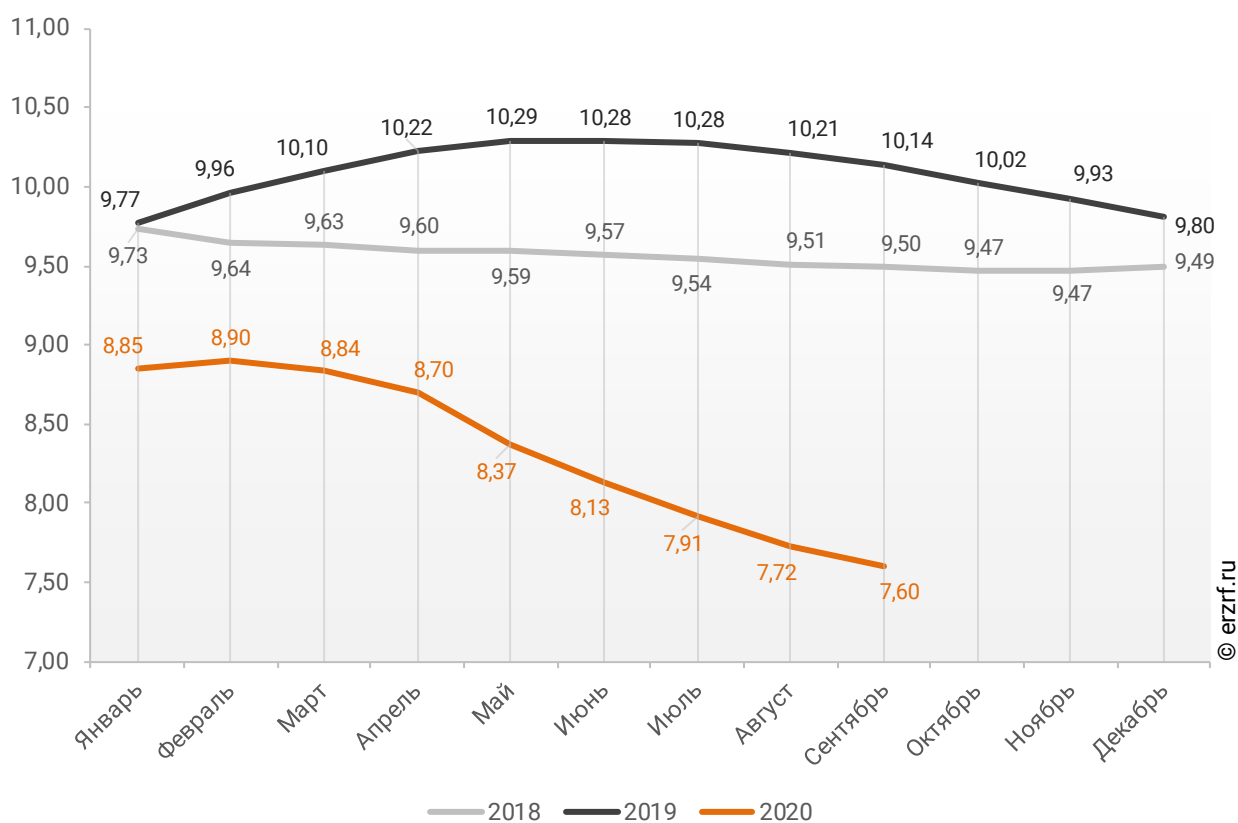


По данным Банка России за 9 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составила 7,60%, что на 2,54 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,14%), и на 1,90 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,50%).

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.**

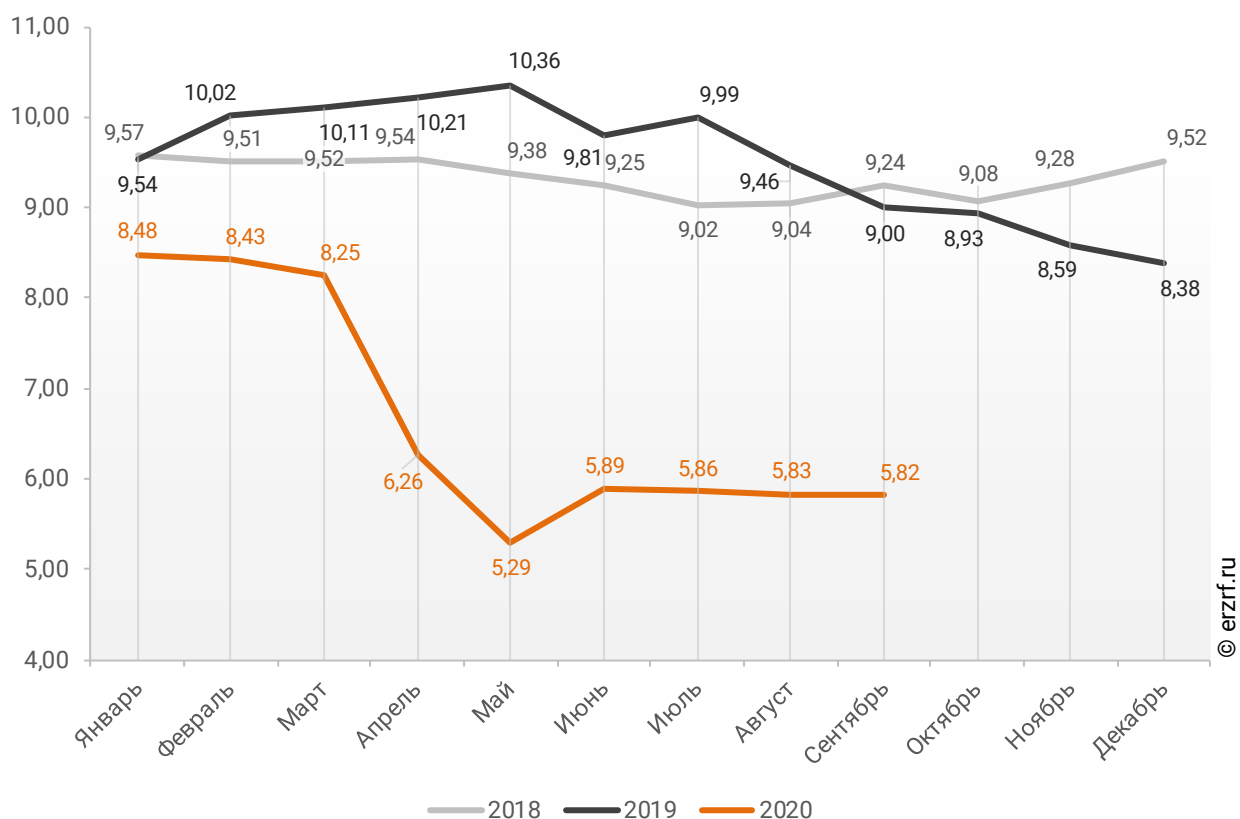


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Брянской области в сентябре 2020 года, составила 5,82%, что на 3,18 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2019 года (9,00%).

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, %**

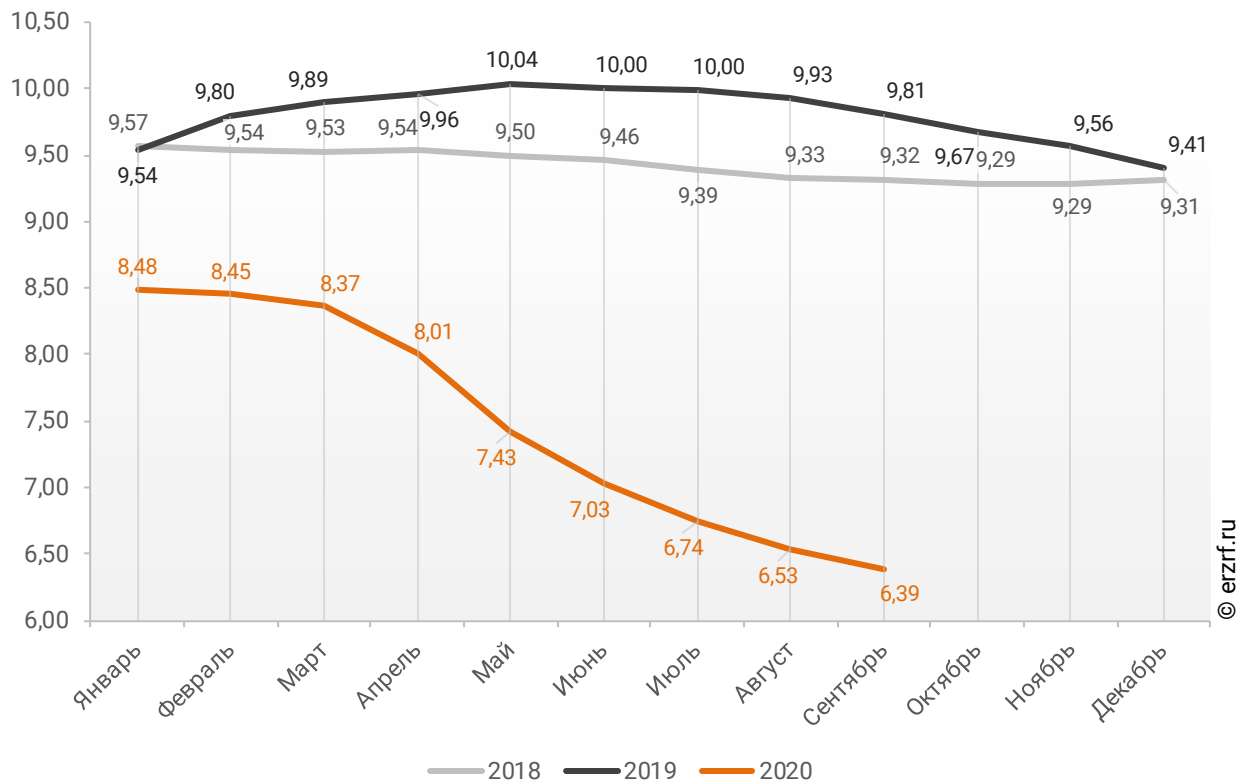


По данным Банка России за 9 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Брянской области, накопленным итогом составила 6,39% (на 1,21 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 3,42 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,81%), и на 2,93 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,32%).

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.**



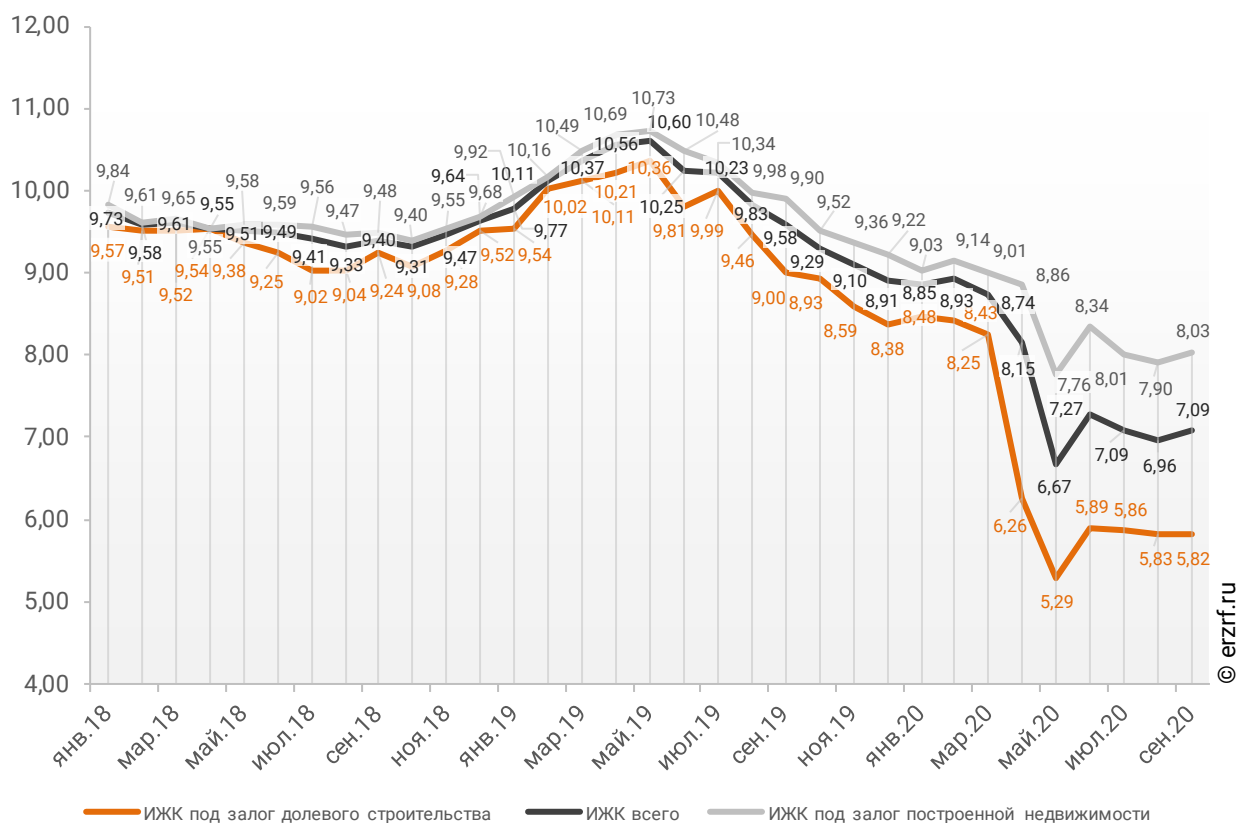


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Брянской области в сентябре 2020 года составила 8,03%, что на 1,87 п.п. меньше значения за сентябрь 2019 года (9,90%).

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

**График 31**

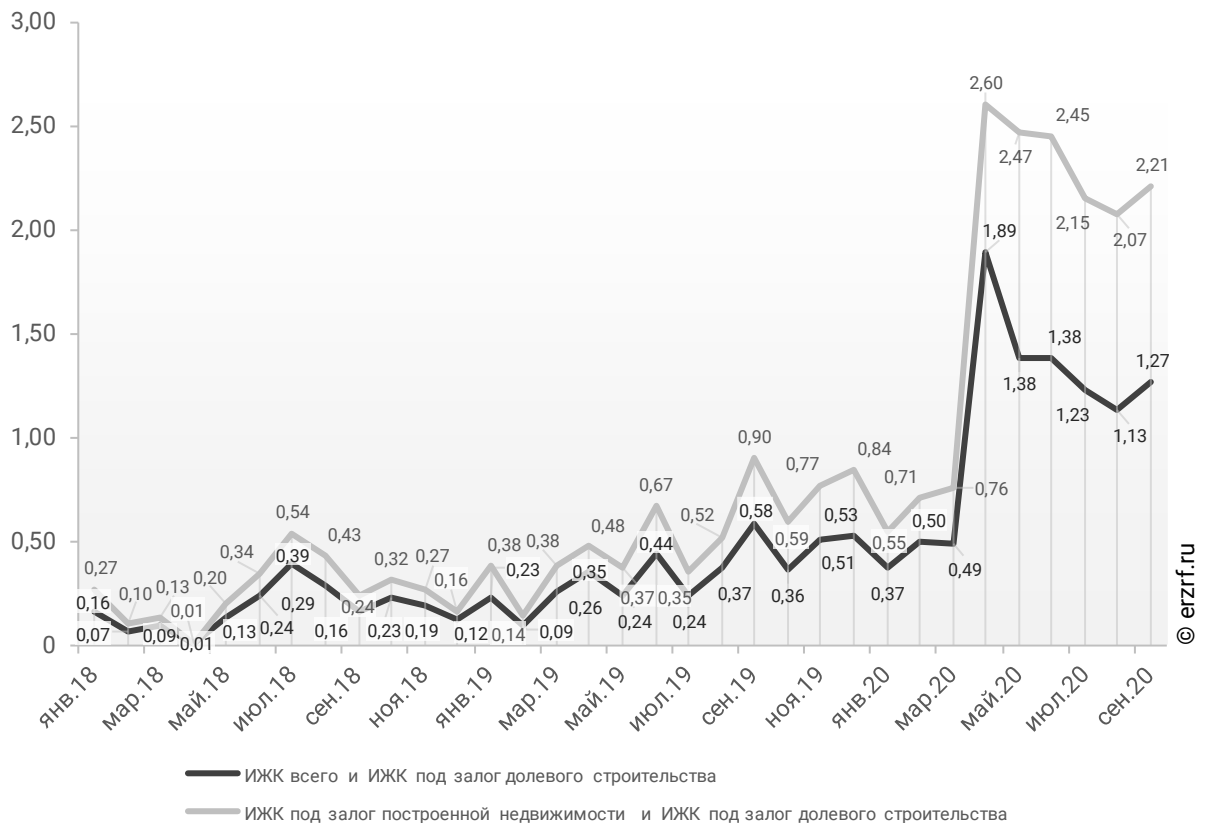
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Брянской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Брянской области увеличилась в 2,2 раза с 0,58 п.п. до 1,27 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Брянской области за год увеличилась в 2,5 раза с 0,9 п.п. до 2,21 п.п. (График 32).

**График 32**

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

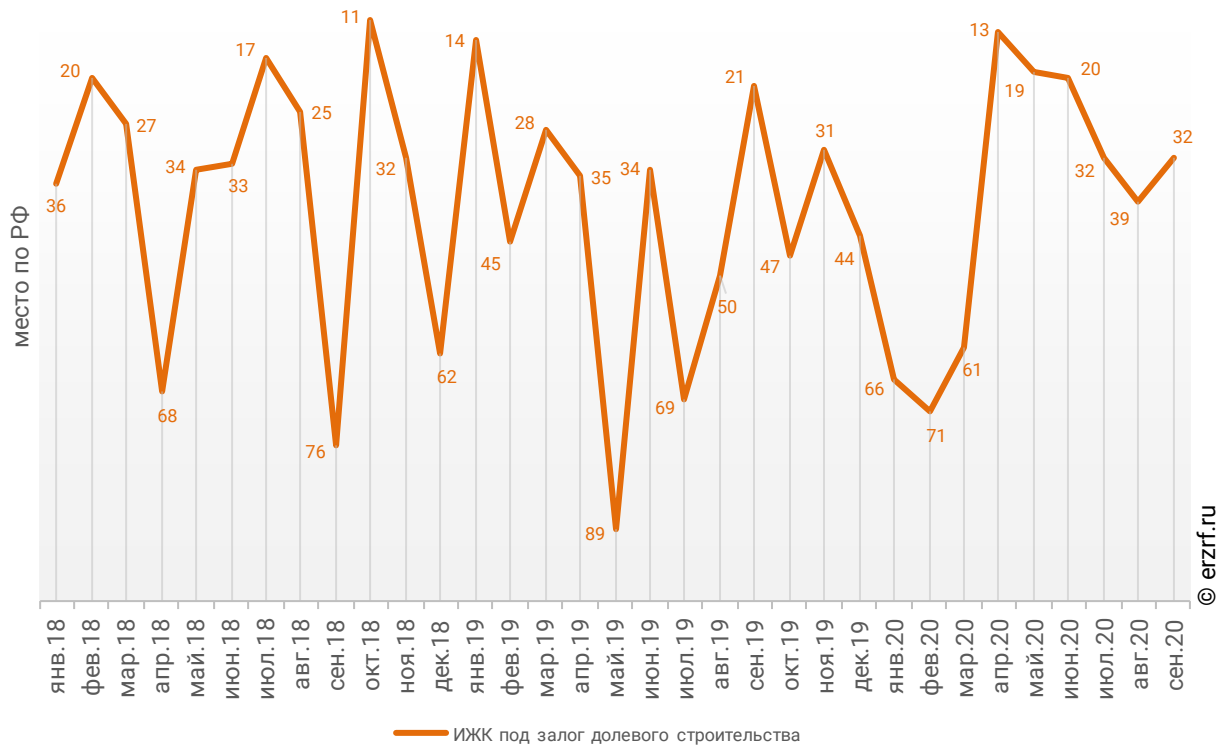


Брянская область занимает 14-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Брянская область занимает 32-е место, и 55-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 33**

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



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

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2020 года снизились на 4,8% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала падение реальных доходов населения составило 4,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

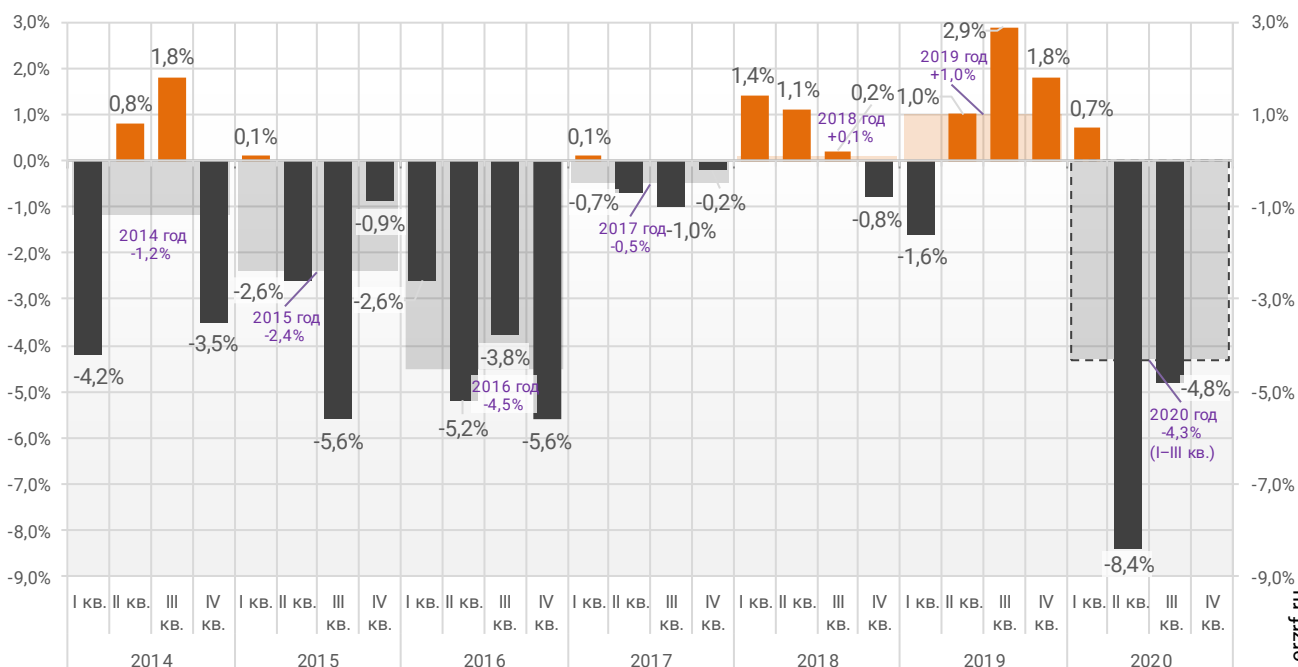
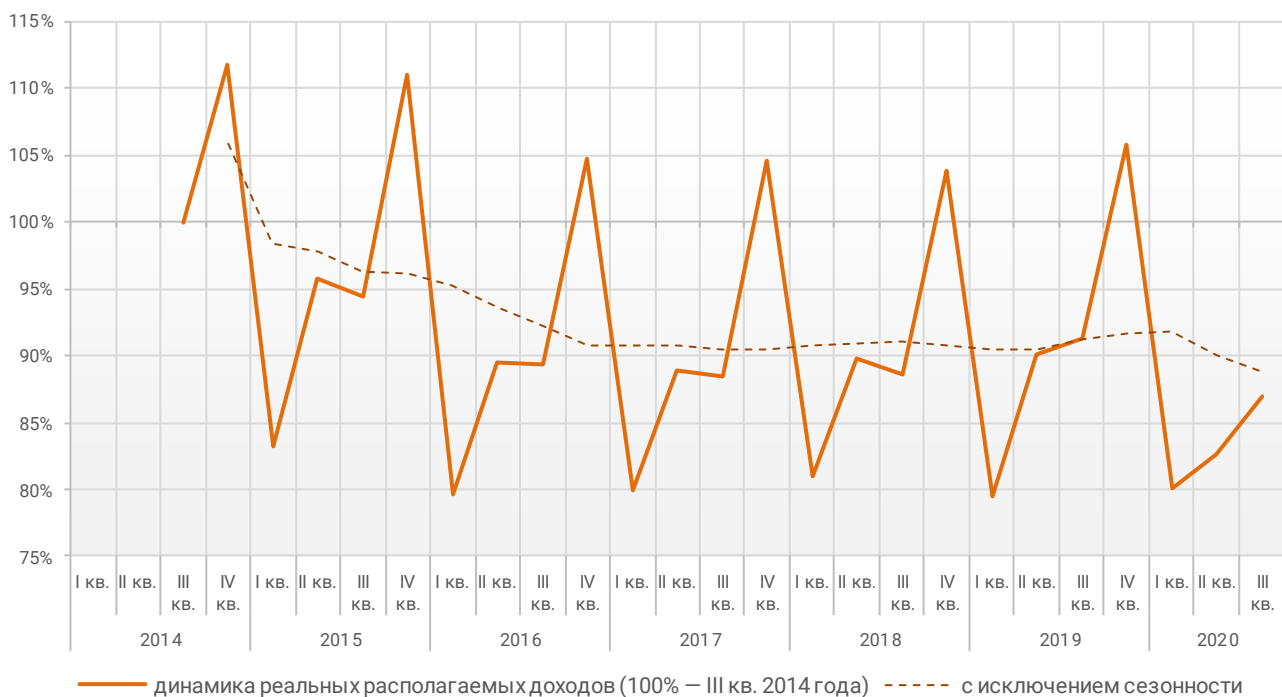


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2020 года составило 13,1% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



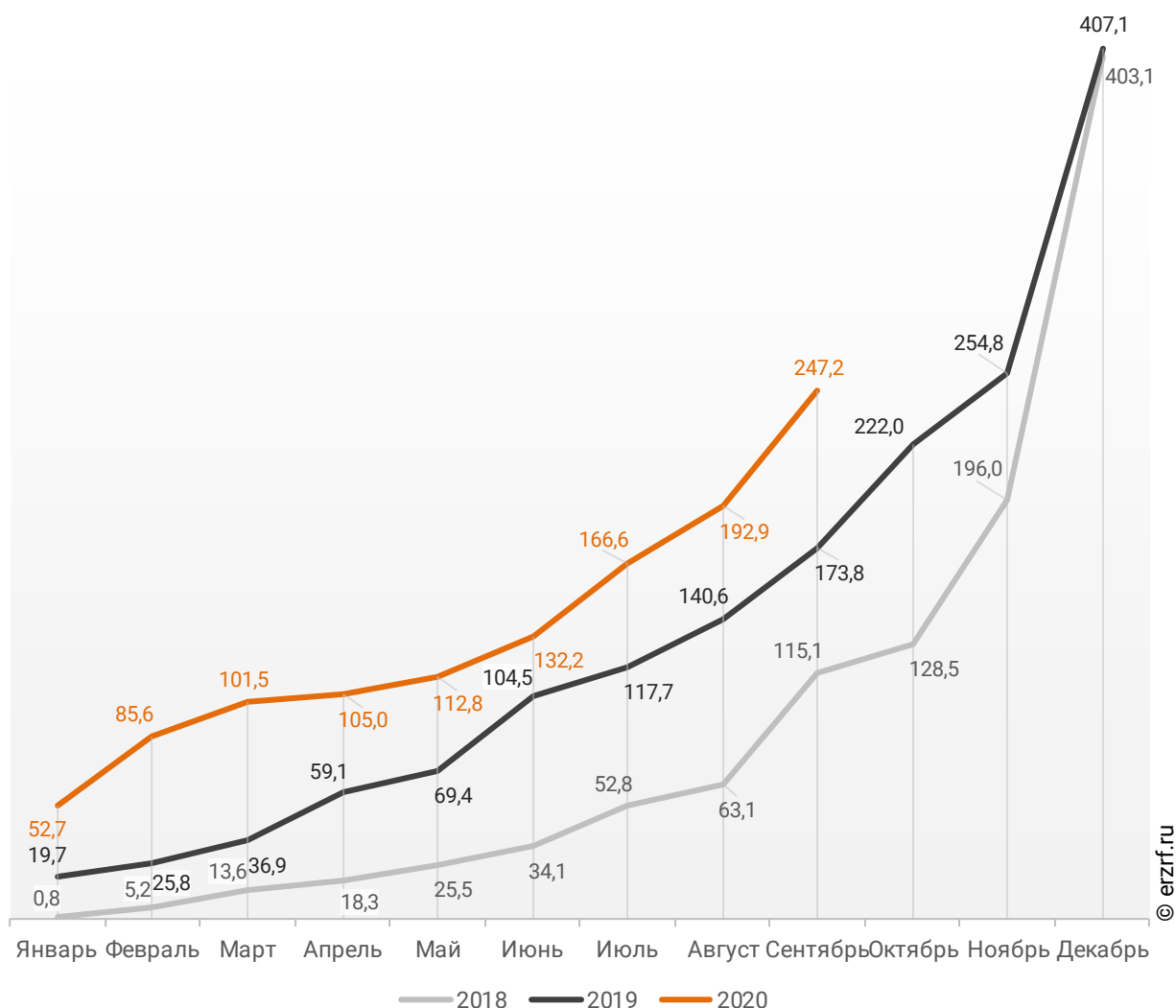
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2020 г. показывает превышение на 42,2% графика ввода жилья в Брянской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 114,8% 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>

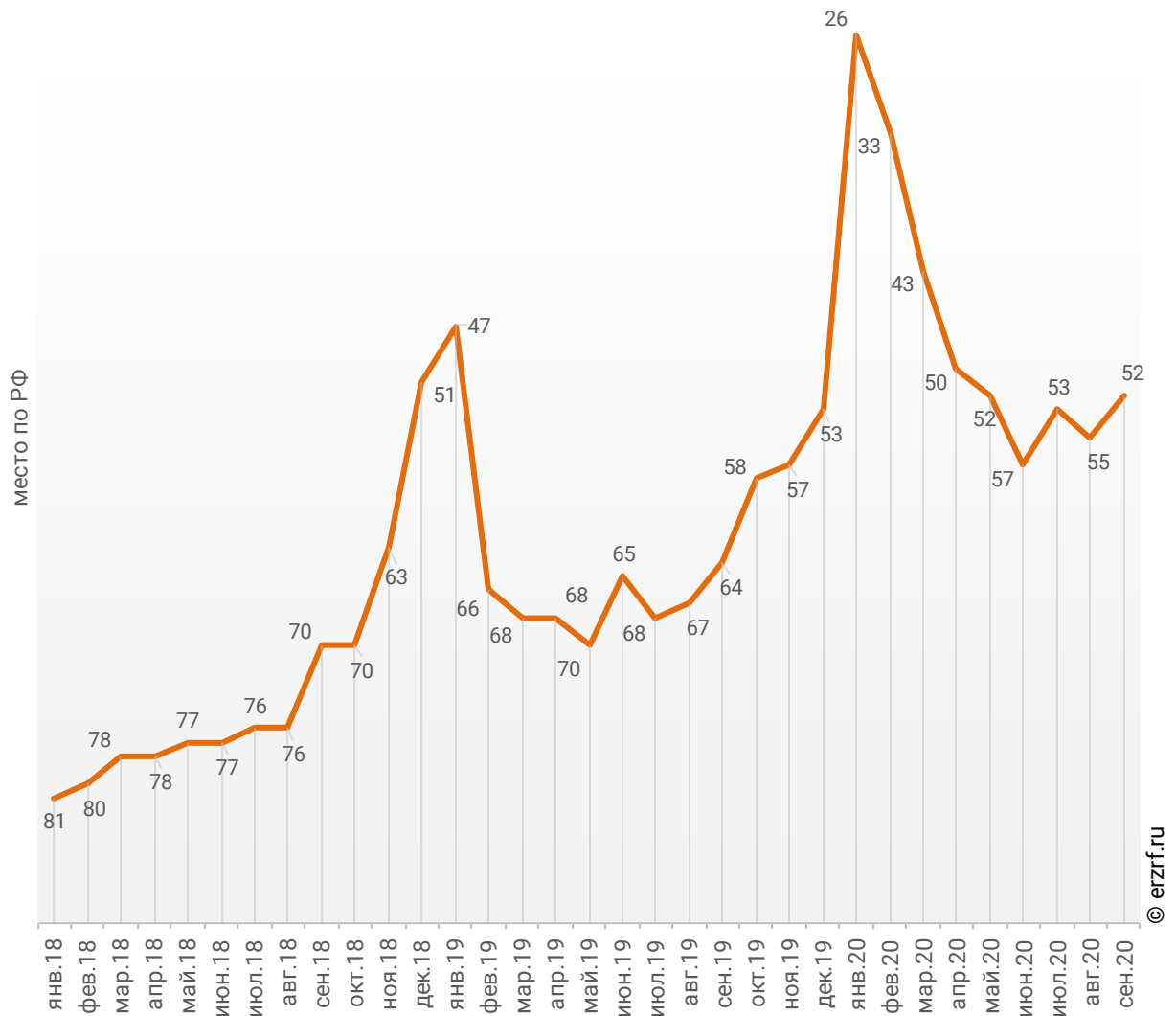


За январь-сентябрь 2020 года по показателю ввода жилья Брянская область занимает 52-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 15-е место, а по динамике относительного прироста – 5-е место.

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

**График 37**

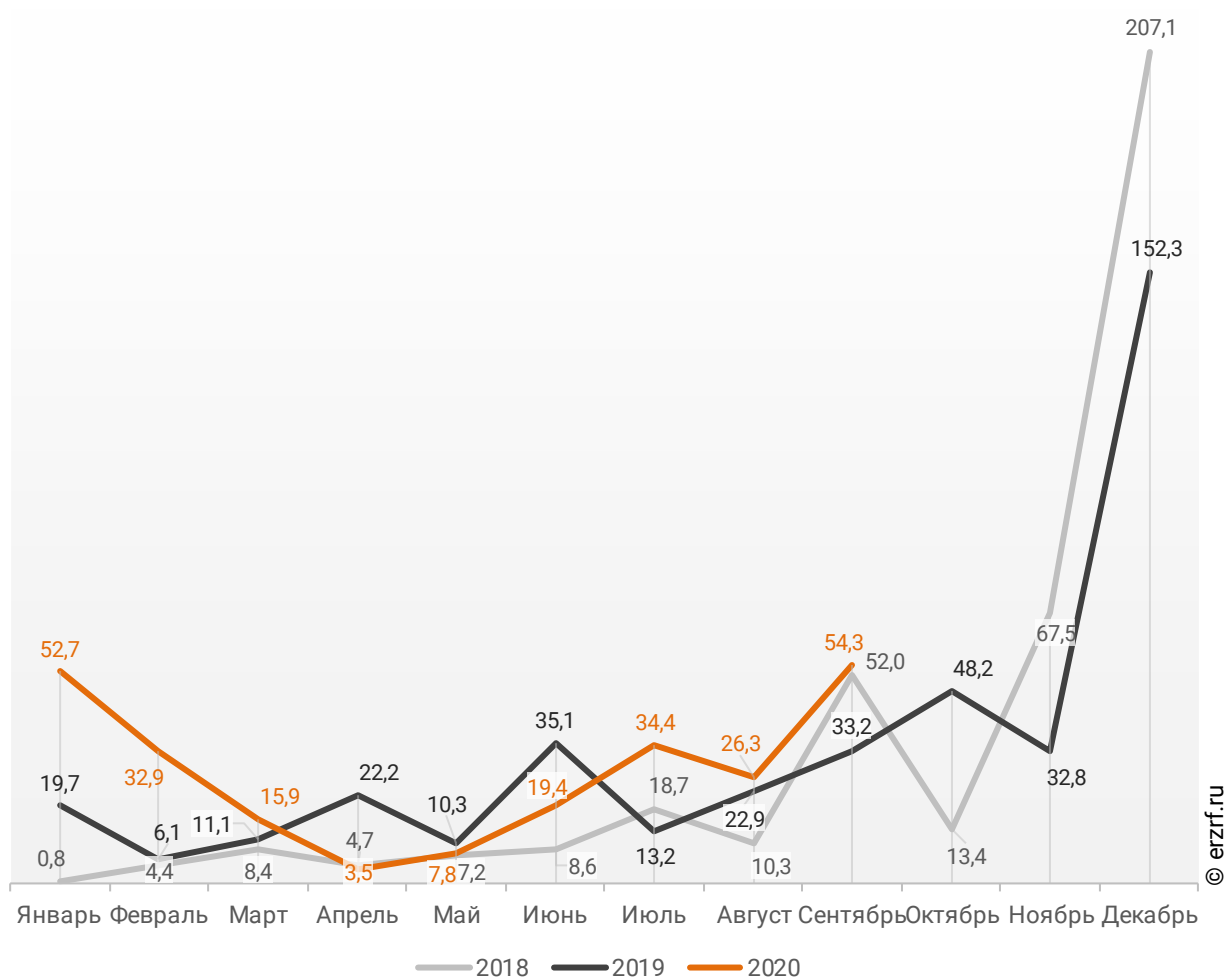
Динамика изменения места, занимаемого Брянской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В сентябре 2020 года в Брянской области введено 54,3 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 63,6% или на 21,1 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

**График 38**

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

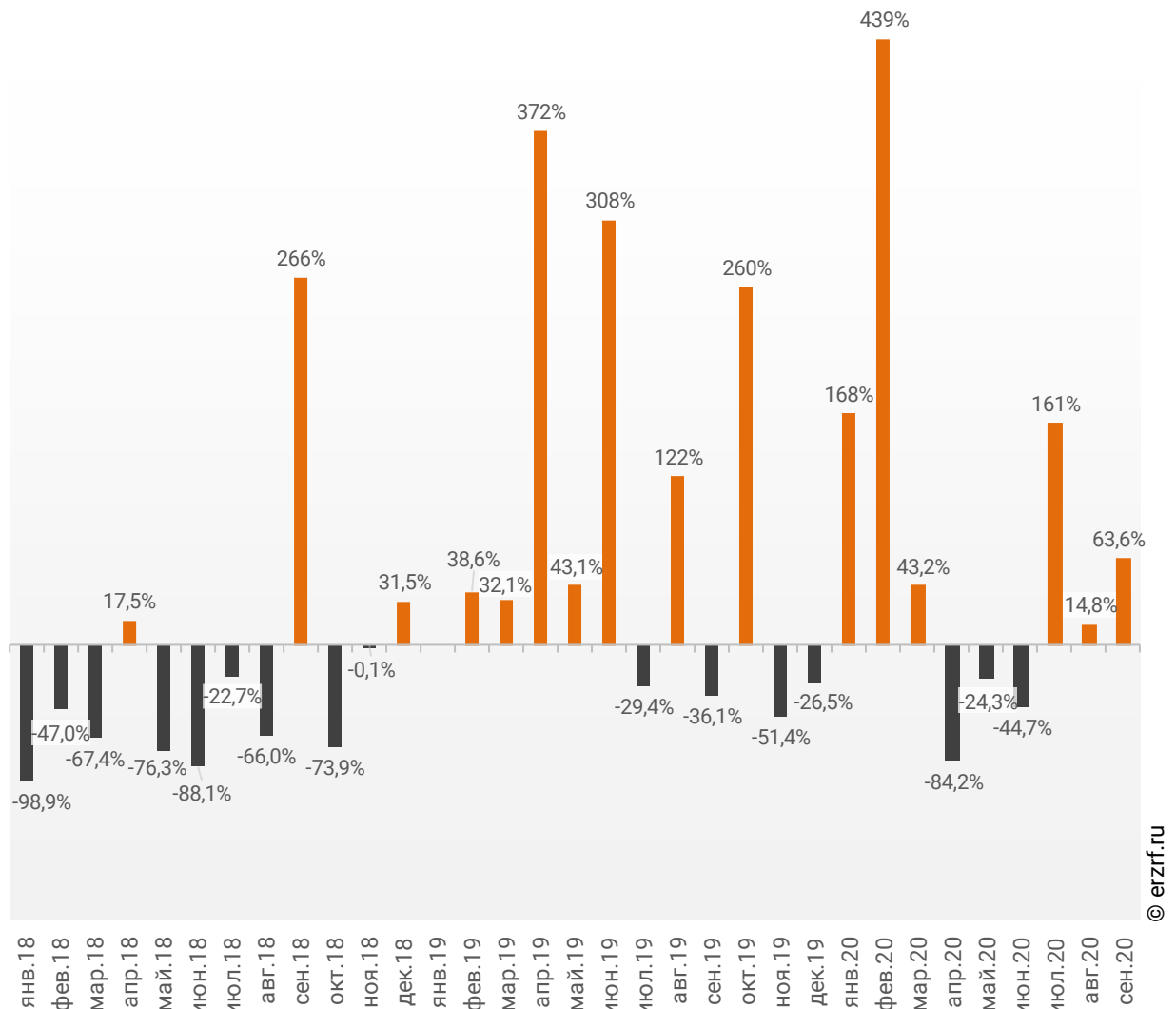




Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Брянской области третий месяц подряд.

**График 39**

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

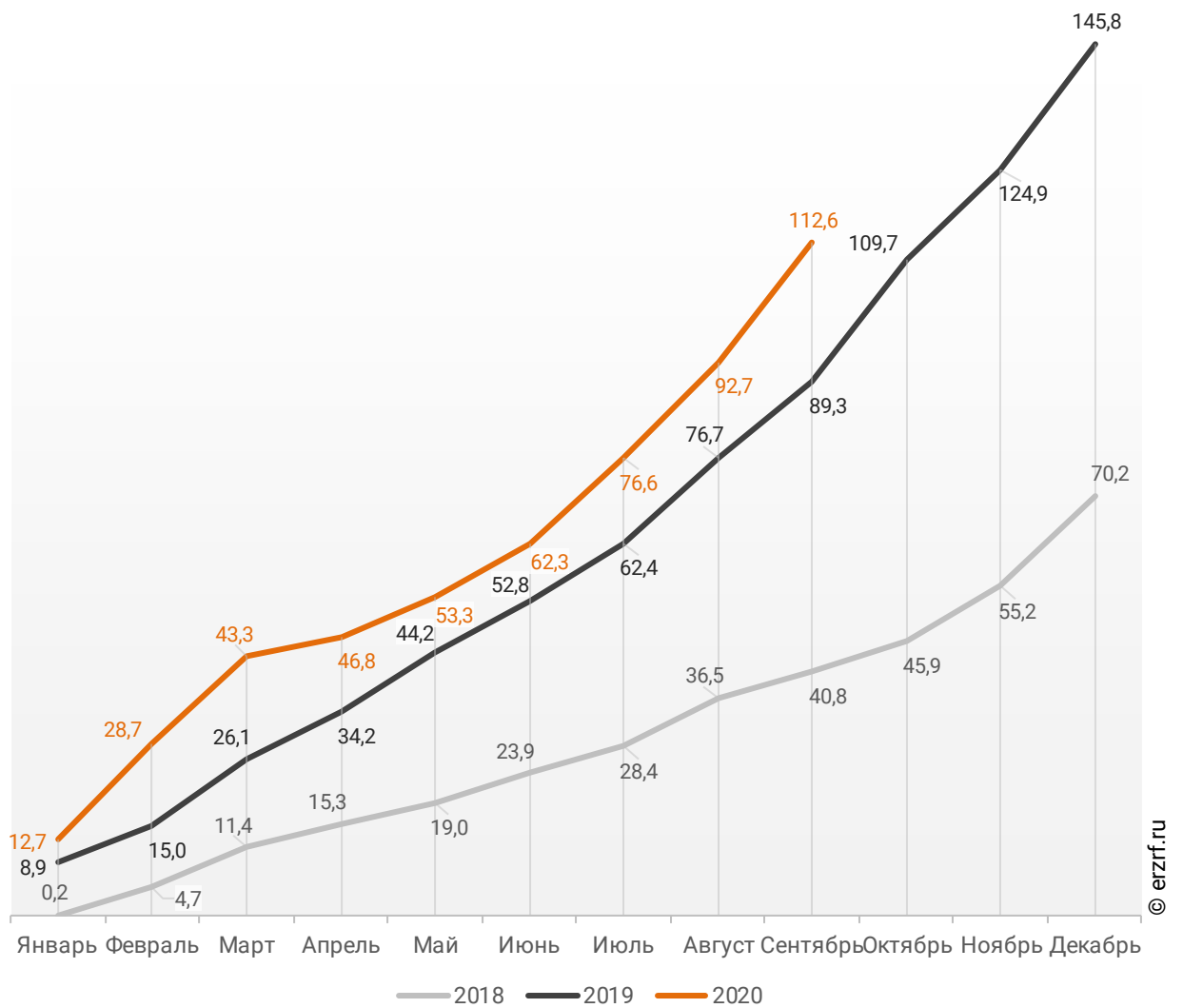


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Брянская область занимает 47-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 25-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 21-м месте.

В Брянской области за 9 месяцев 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 26,1% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 176,0% по отношению к 2018 г. (График 40).

**График 40**

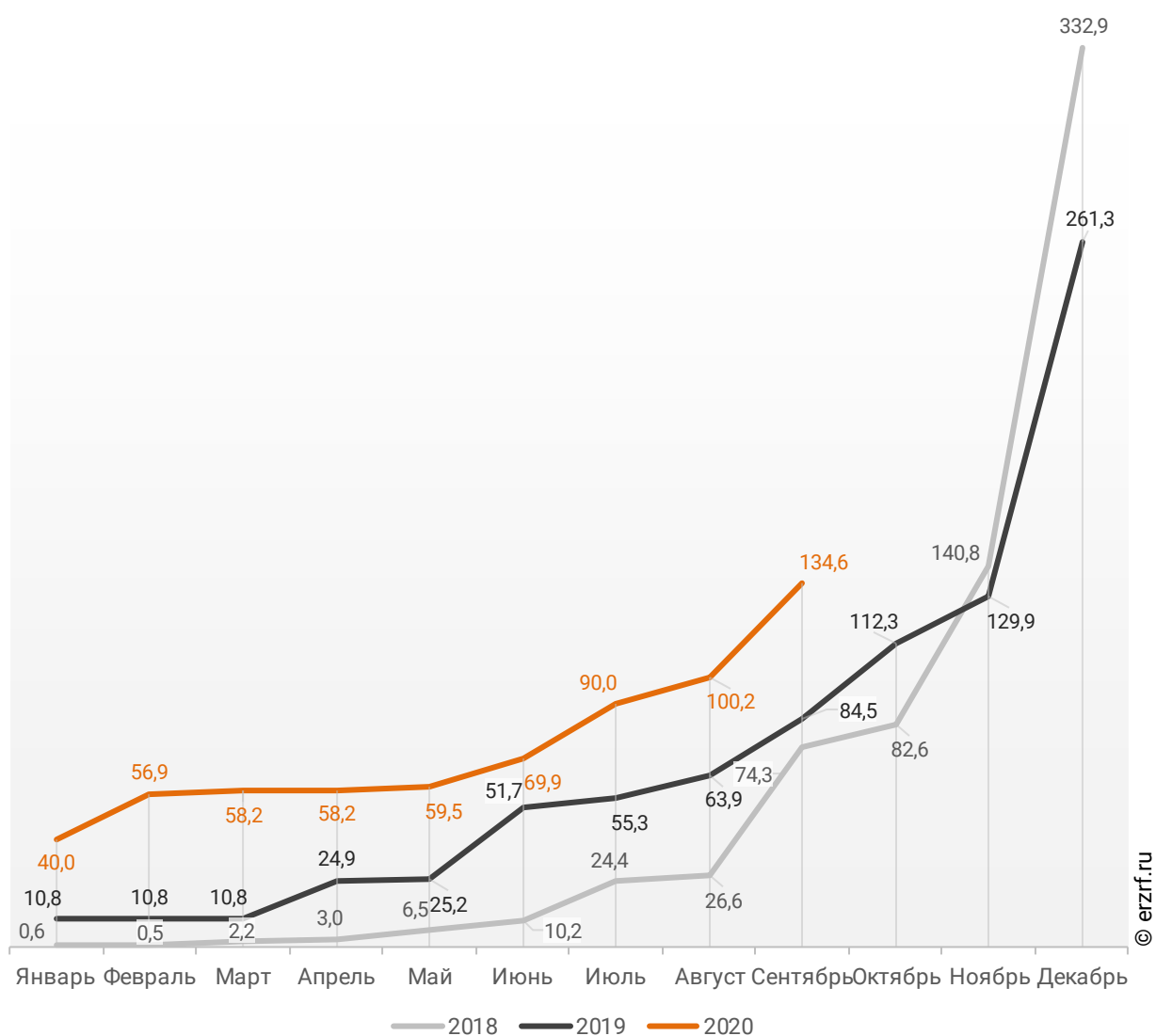
**Ввод жилья населением в Брянской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2020 г. показывают превышение на 59,3% к уровню 2019 г. и превышение на 81,2% 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>**

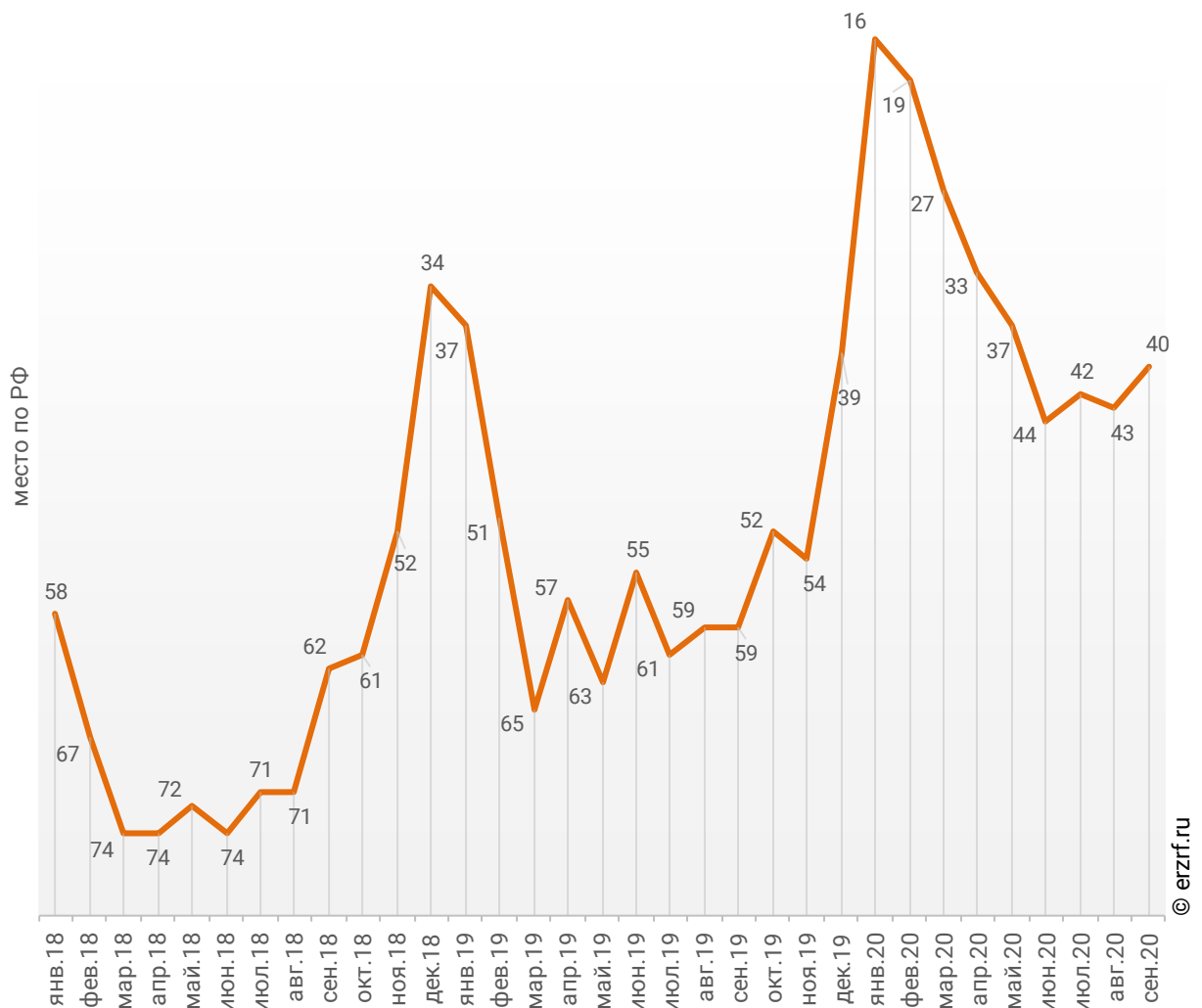


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2020 года Брянская область занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 15-е место, по динамике относительного прироста – 10-е место.

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

**График 42**

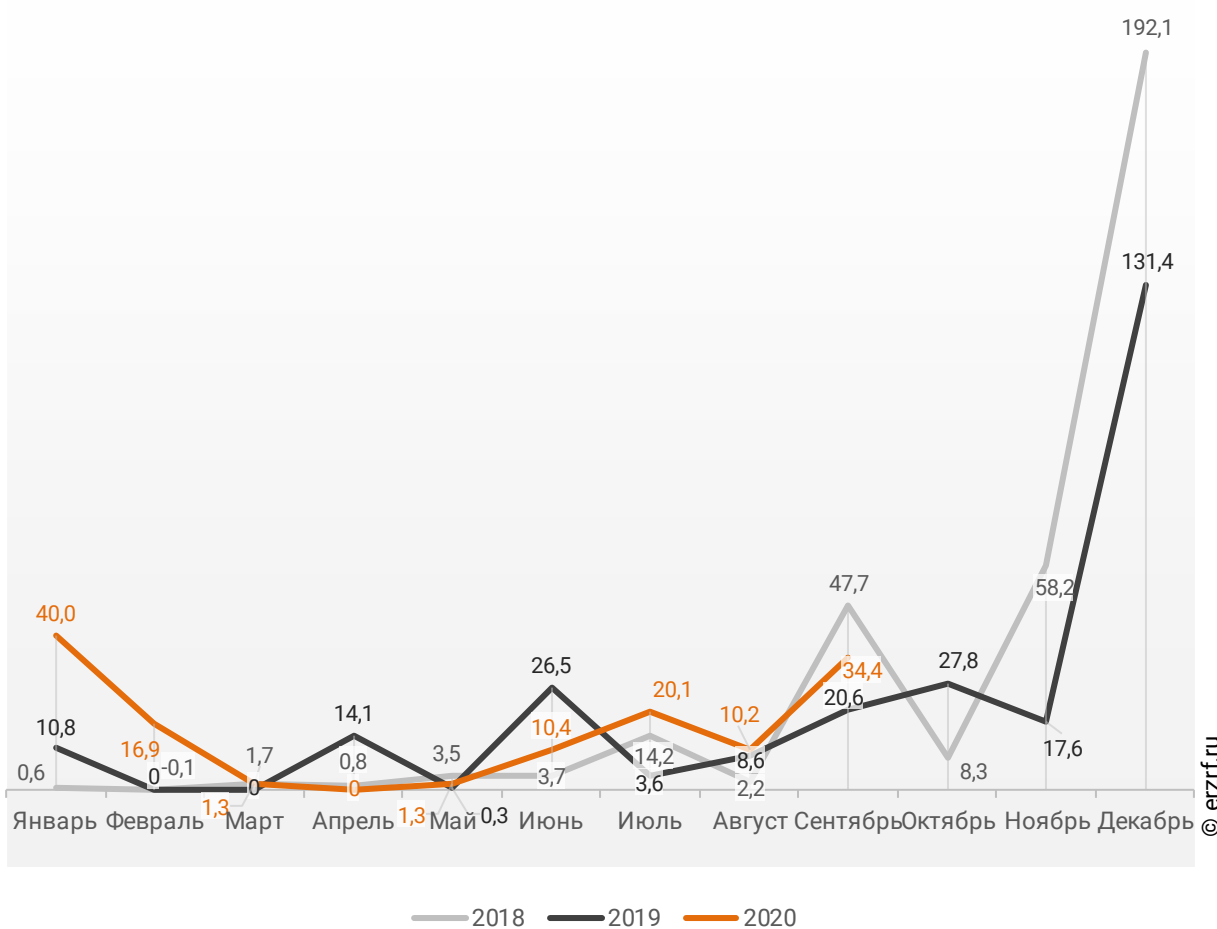
**Динамика изменения места, занимаемого Брянской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В сентябре 2020 года в Брянской области застройщиками введено 34,4 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 67,0% или на 13,8 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 43).

**График 43**

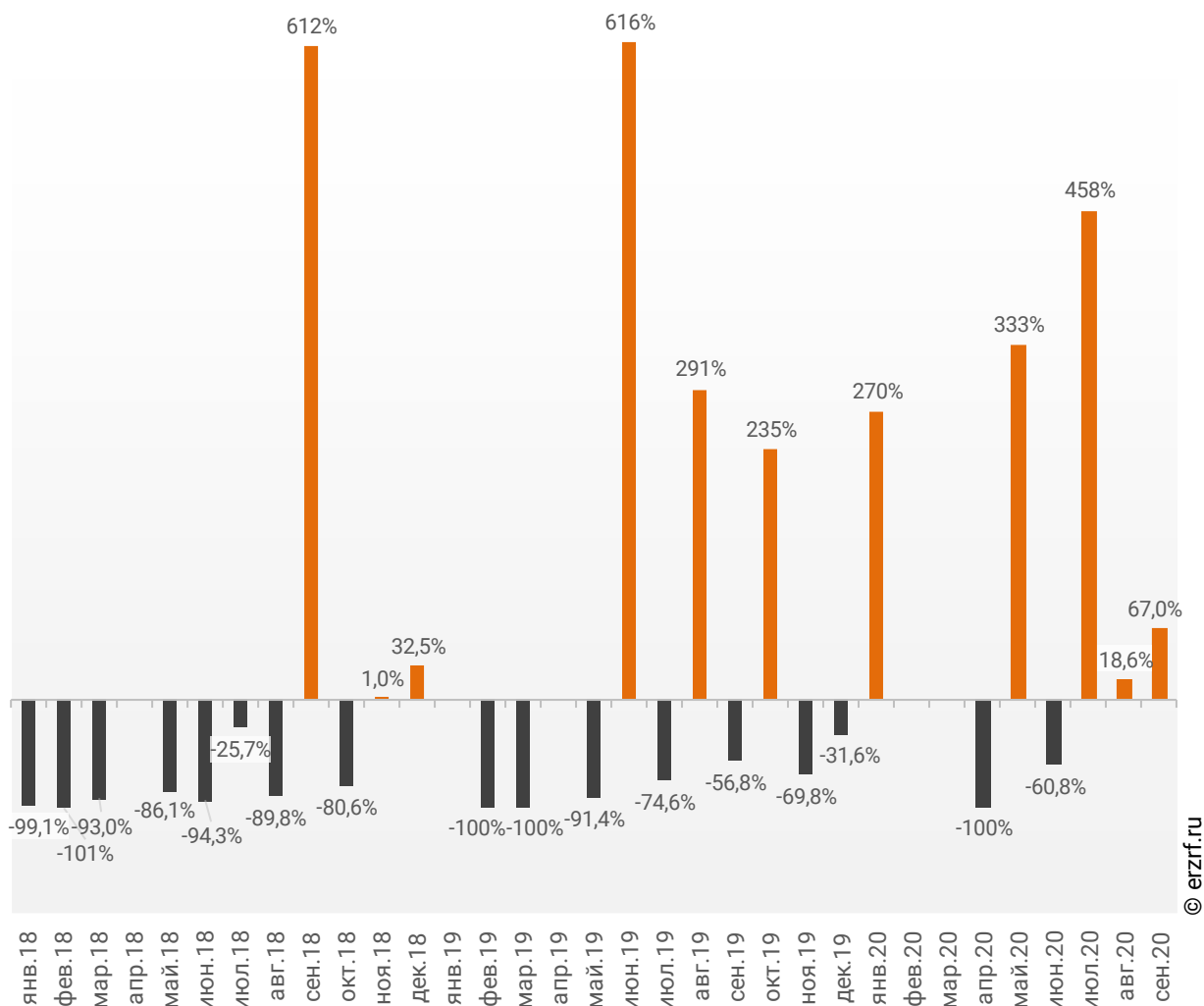
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Брянской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Брянской области третий месяц подряд.

**График 44**

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

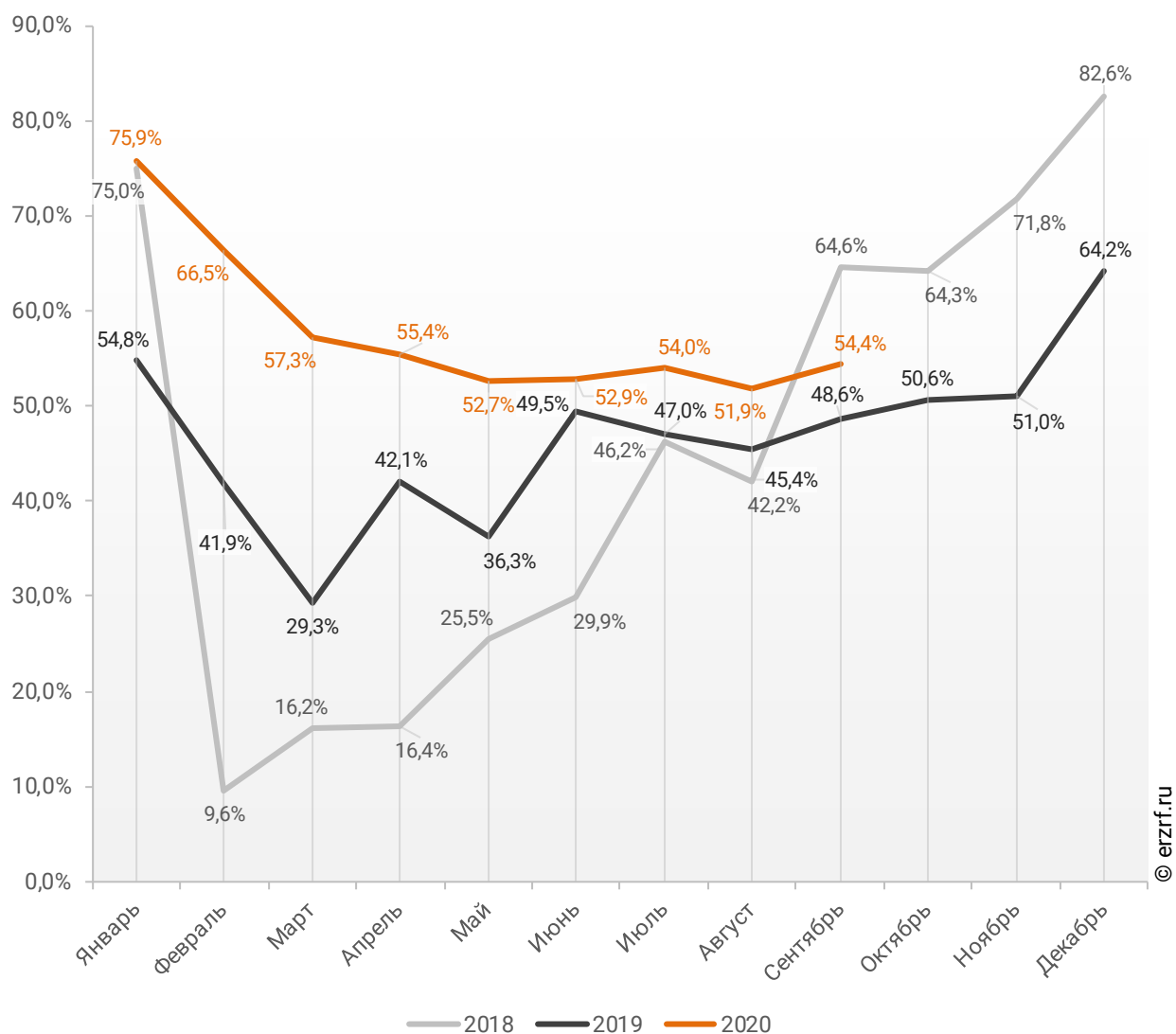


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2020 года Брянская область занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 23-е место, по динамике относительного прироста – 21-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2020 г. составила 54,4% против 48,6% за этот же период 2019 г. и 64,6% – за этот же период 2018 г.

**График 45**

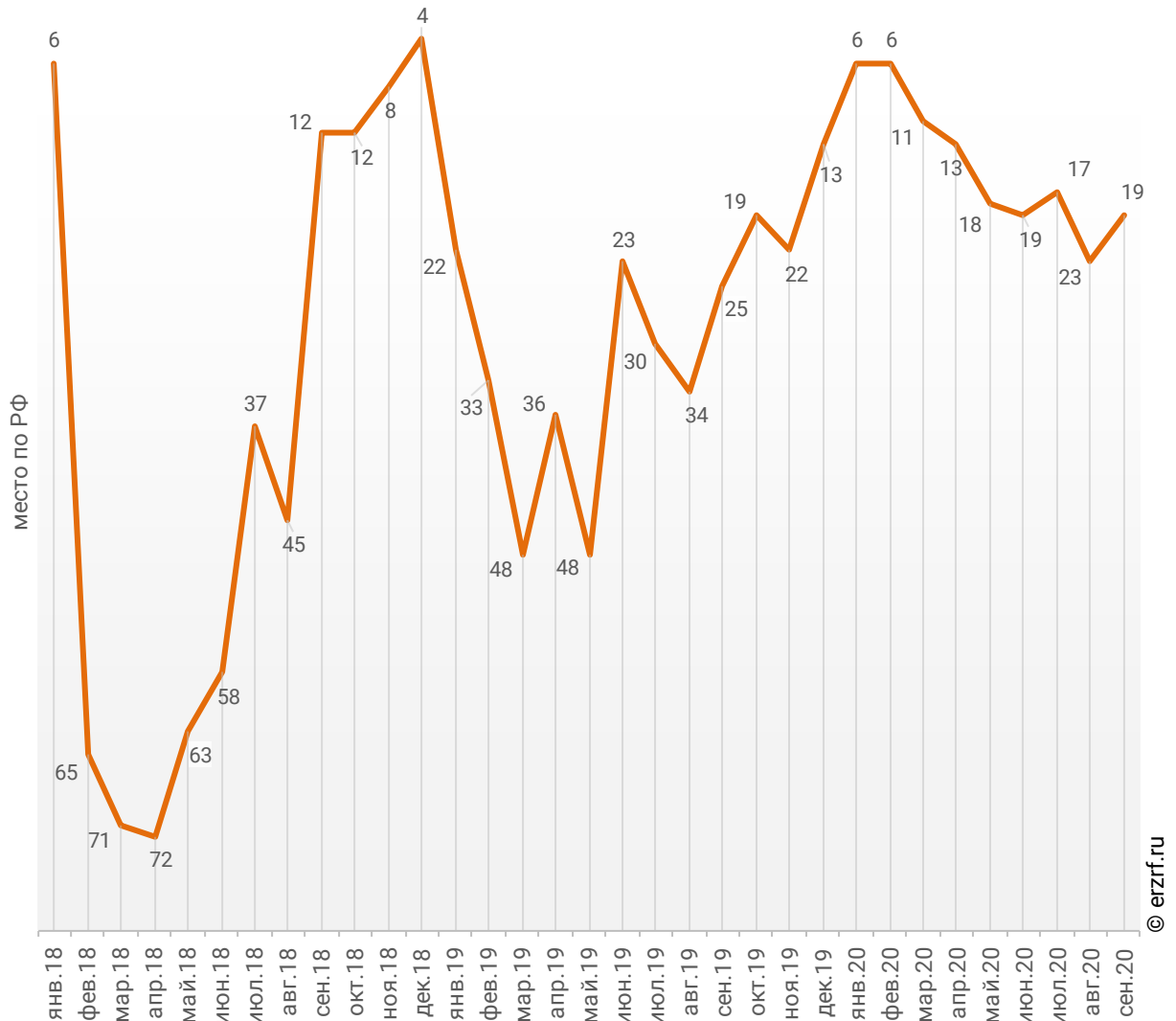
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Брянской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.**



По этому показателю Брянская область занимает 19-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 сентябре 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Брянской области составила 63,4%, что на 1,3 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Брянская область занимает 16-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 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов ед.	единиц ед.	
IV квартал 2020	ГК Надежда	Академический	1	306	19 167
IV квартал 2020	ГК Гарант БКЖС	Квартал Авиаторов	1	294	16 529
IV квартал 2020	СЗ Мегapolis-Строй	Мегapolis-Парк (Путевка)	1	216	16 443
IV квартал 2020	ГК Инстрой	Огни Маяка	1	204	12 171
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	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	6 396
IV квартал 2020	БСК	Два капитана	1	105	5 397
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	Регионспецстрой	Идиллия Лайф	1	54	4 020
IV квартал 2020	Готика	Шибенец	1	60	3 165
IV квартал 2020	Русстрой	Цветочный	1	33	1 625
IV квартал 2020	Домострой	Чистые пруды	2	9	1 396
IV квартал 2020	Династия	Династия	1	21	1 215
I квартал 2021	ГК Гарант БКЖС	Квартал Авиаторов	2	288	13 543
I квартал 2021	БСК	Аэропорт	2	180	9 773
II квартал 2021	БСК	Видный	1	185	11 009
II квартал 2021	Застройщик АТМОСФЕРА	Атмосфера на Западной	1	150	8 232
II квартал 2021	ГК Надежда	Квартал Набережных	1	158	7 357
II квартал 2021	ГК Инстрой	Чайка	1	144	7 277
II квартал 2021	Застройщик АТМОСФЕРА	Новая Атмосфера	1	81	4 470

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
III квартал 2021	ГК Гарант БКЖС	Квартал Авиаторов	1	288	14 731
III квартал 2021	ГК Гарант БКЖС	Голландский дом	1	161	8 325
III квартал 2021	ГК ЗЖБИ-3	Солнечный	1	120	5 315
III квартал 2021	Стройкомплект	По ул. Ворошилова	1	62	3 483
IV квартал 2021	СЗ Мегаполис-Строй	Мегаполис-Парк (Мичуринский)	4	405	31 339
IV квартал 2021	ГК СтройГарант	Мичуринский	1	352	21 816
IV квартал 2021	Премиум проект	Деснаград	1	370	17 042
IV квартал 2021	Форвард	По ул. Взлетной	1	222	15 573
IV квартал 2021	ГК СтройГарант	Мечта	1	202	11 181
IV квартал 2021	Застройщик АТМОСФЕРА	Атмосфера на Западной	1	147	8 467
IV квартал 2021	Застройщик АТМОСФЕРА	Атмосфера в Центре	1	91	6 473
IV квартал 2021	ГК Инстрой	Стрелка	1	77	5 114
<b>Общий итог</b>			<b>43</b>	<b>6 001</b>	<b>346 911</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>Деснаград</i>	Брянск	Премиум проект	4	1 226	67 463
2	<i>Квартал Авиаторов</i>	Брянск	ГК Гарант БКЖС	5	1 052	54 944
3	<i>Мегаполис-Парк (Мичуринский)</i>	Мичуринский	СЗ Мегаполис-Строй	6	613	44 650
4	<i>Видный</i>	Брянск	БСК	5	665	32 341
5	<i>Резиденция ГринПарк</i>	Брянск	ГК Гарант БКЖС	3	454	28 702
6	<i>Арт Сити</i>	Брянск	ГК Надежда	1	446	26 468
7	<i>Атмосфера в Центре</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	4	403	24 998
8	<i>Аэропорт</i>	Брянск	БСК	3	398	23 414
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>Академический</i>	Брянск	ГК Надежда	1	306	19 167
13	<i>Мечта</i>	Брянск	ГК СтройГарант	2	310	18 355
14	<i>Алые паруса</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	173	17 690
15	<i>Атмосфера на Западной</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	2	297	16 699
16	<i>Мегаполис-Парк (Путевка)</i>	Путевка	СЗ Мегаполис-Строй	1	216	16 443
17	<i>По ул. Взлетной</i>	Брянск	Форвард	1	222	15 573
18	<i>Квартал Набережных</i>	Брянск	ГК Надежда	2	316	14 716
19	<i>Голландский дом</i>	Брянск	ГК Гарант БКЖС	2	305	14 706
20	<i>Атмосфера в парке</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	231	14 088
21	<i>По ул. Романа Брянского</i>	Брянск	САКС	2	176	10 531
22	<i>Студенческий</i>	Брянск	Компания БрянскСтройРазвитие	1	240	10 106
23	<i>по ул. Строителей</i>	Путевка	СК Творец	1	196	9 611
24	<i>По ул. Куйбышева</i>	Брянск	СМУ Строитель-Сервис	1	127	8 950
25	<i>Атмосфера GOLD</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	104	7 575

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<i>Чайка</i>	Брянск	ГК Инстрой	1	144	7 277
27	<i>Стрижи</i>	Брянск	ГК Инстрой	1	112	6 973
28	<i>Дом по ул. Дуки, 59</i>	Брянск	Перспектива	1	120	6 436
29	<i>Гвардейский</i>	Брянск	ГК Инстрой	1	94	5 423
30	<i>Два капитана</i>	Брянск	БСК	1	105	5 397
31	<i>Солнечный</i>	Брянск	ГК ЗЖБИ-3	1	120	5 315
32	<i>Квартал Художников</i>	Брянск	ГК Гарант БКЖС	1	86	5 195
33	<i>Стрелка</i>	Брянск	ГК Инстрой	1	77	5 114
34	<i>Онегин</i>	Брянск	ГК Инстрой	1	74	4 684
35	<i>Новая Атмосфера</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	81	4 470
36	<i>Идиллия Лайф</i>	Брянск	Регионспецстрой	1	54	4 020
37	<i>Европейский</i>	Брянск	Next Development	1	56	3 723
38	<i>По ул. Ворошилова</i>	Клинцы	Стройкомплект	1	62	3 483
39	<i>Гринвуд</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	13	3 231
40	<i>Шибенец</i>	Фокино	Готика	1	60	3 165
41	<i>Цветочный</i>	Брянск	Русстрой	1	33	1 625
42	<i>Династия</i>	Сельцо	Династия	1	21	1 215
<b>Общий итог</b>				<b>76</b>	<b>10 718</b>	<b>639 172</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>Солнечный</i>	Брянск	ГК ЗЖБИ-3	44,3
3	<i>Квартал Набережных</i>	Брянск	ГК Надежда	46,6
4	<i>Голландский дом</i>	Брянск	ГК Гарант БКЖС	48,2
5	<i>Видный</i>	Брянск	БСК	48,6
6	<i>по ул. Строителей</i>	Путевка	СК Творец	49,0
7	<i>Цветочный</i>	Брянск	Русстрой	49,2
8	<i>Чайка</i>	Брянск	ГК Инстрой	50,5
9	<i>Два капитана</i>	Брянск	БСК	51,4
10	<i>Квартал Авиаторов</i>	Брянск	ГК Гарант БКЖС	52,2
11	<i>Шибенец</i>	Фокино	Готика	52,8
12	<i>Дом по ул. Дуки, 59</i>	Брянск	Перспектива	53,6
13	<i>Деснаград</i>	Брянск	Премиум проект	55,0
14	<i>Новая Атмосфера</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	55,2
15	<i>По ул. Ворошилова</i>	Клинцы	Стройкомплект	56,2
16	<i>Атмосфера на Западной</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	56,2
17	<i>Гвардейский</i>	Брянск	ГК Инстрой	57,7
18	<i>Династия</i>	Сельцо	Династия	57,9
19	<i>Аэропорт</i>	Брянск	БСК	58,8
20	<i>Мечта</i>	Брянск	ГК СтройГарант	59,2
21	<i>Арт Сити</i>	Брянск	ГК Надежда	59,3
22	<i>По ул. Романа Брянского</i>	Брянск	САКС	59,8
23	<i>Квартал Художников</i>	Брянск	ГК Гарант БКЖС	60,4
24	<i>Атмосфера в парке</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	61,0
25	<i>Мичуринский</i>	Мичуринский	ГК СтройГарант	62,0
26	<i>Атмосфера в Центре</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	62,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Стрижи</i>	Брянск	ГК Инстрой	62,3
28	<i>Академический</i>	Брянск	ГК Надежда	62,6
29	<i>Резиденция ГринПарк</i>	Брянск	ГК Гарант БКЖС	63,2
30	<i>Онегин</i>	Брянск	ГК Инстрой	63,3
31	<i>Огни Маяка</i>	Брянск	ГК Инстрой	65,1
32	<i>Стрелка</i>	Брянск	ГК Инстрой	66,4
33	<i>Европейский</i>	Брянск	Next Development	66,5
34	<i>По ул. Взлетной</i>	Брянск	Форвард	70,1
35	<i>По ул. Куйбышева</i>	Брянск	СМУ Строитель-Сервис	70,5
36	<i>Атмосфера GOLD</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	72,8
37	<i>Мегаполис-Парк (Мичуринский)</i>	Мичуринский	СЗ Мегаполис-Строй	72,8
38	<i>Идиллия Лайф</i>	Брянск	Регионспецстрой	74,4
39	<i>Мегаполис-Парк (Путевка)</i>	Путевка	СЗ Мегаполис-Строй	76,1
40	<i>Чистые пруды</i>	Мичуринский	Домострой	89,2
41	<i>Алые паруса</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	102,3
42	<i>Гринвуд</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	248,5
<b>Общий итог</b>				<b>59,6</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 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: <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 ER3.РФ</a> 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		