

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Брянская область

февраль 2021

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2021

579 187

-34,2% к февралю 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

20 958

-3,8% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2020

Банк России

353

+16,5% к декабрю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2021

60,9

+7,6% к февралю 2020

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2021

45 462

+24,6% к февралю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

58,9%

-5,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2020

Банк России

5,88

-2,50 п.п. к декабрю 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 ЕРЗ.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.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Брянской области на февраль 2021 года выявлено **66 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 **9 516 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **579 187 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

| Вид дома | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| многоквартирный дом | 63 | 95,5% | 9 494 | 99,8% | 574 560 | 99,2% |
| блокированный дом | 3 | 4,5% | 22 | 0,2% | 4 627 | 0,8% |
| Общий итог | 66 | 100% | 9 516 | 100% | 579 187 | 100% |

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

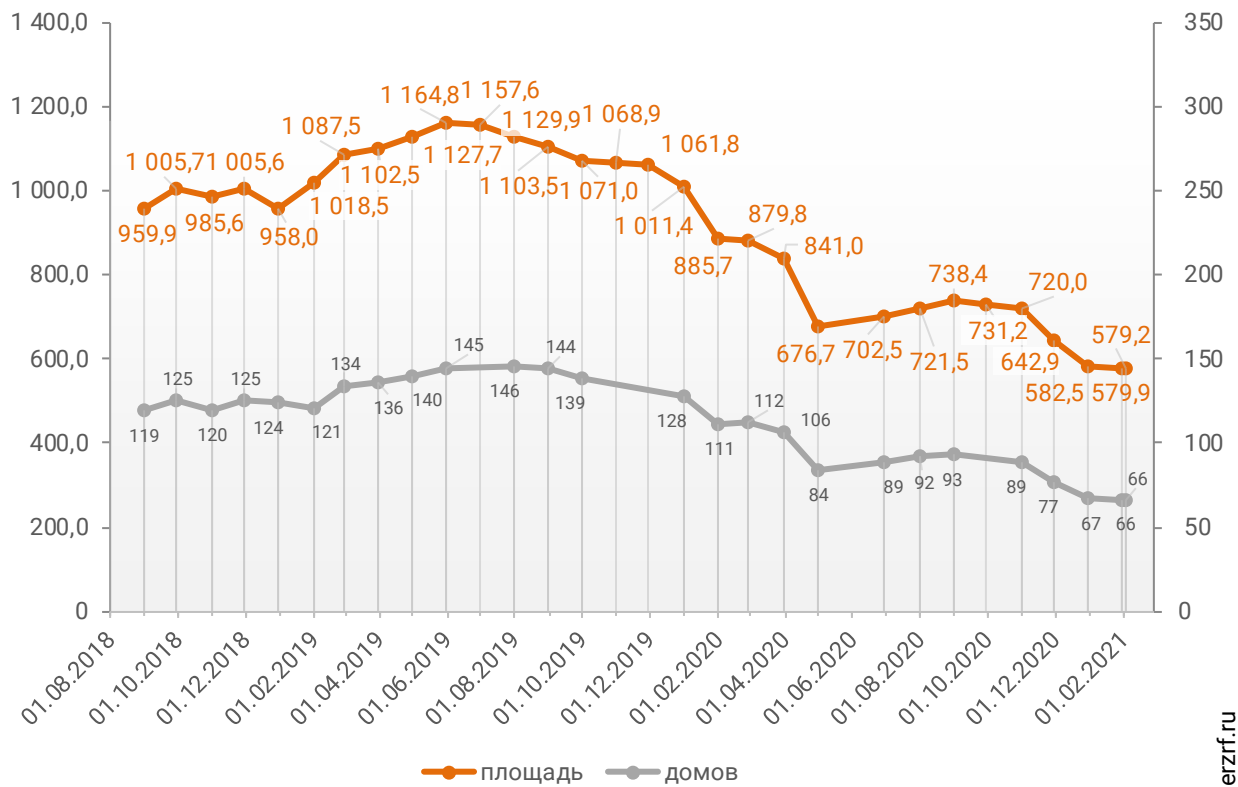
На блокированные дома приходится 0,2% строящихся жилых единиц.

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. м²) текущего строительства
в Брянской области**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области

Застройщики жилья в Брянской области осуществляют строительство в 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

| Район / Населенный пункт | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--------------------------|------------------|--------------|--------------|--------------|---------------------------|--------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| Брянск | 49 | 74,2% | 7 597 | 79,8% | 444 267 | 76,7% |
| Брянский | 15 | 22,7% | 1 836 | 19,3% | 130 222 | 22,5% |
| Мичуринский | 12 | 18,2% | 984 | 10,3% | 69 925 | 12,1% |
| Путевка | 2 | 3,0% | 800 | 8,4% | 57 639 | 10,0% |
| Глинищево | 1 | 1,5% | 52 | 0,5% | 2 658 | 0,5% |
| Клинцы | 1 | 1,5% | 62 | 0,7% | 3 483 | 0,6% |
| Сельцо | 1 | 1,5% | 21 | 0,2% | 1 215 | 0,2% |
| | 66 | 100% | 9 516 | 100% | 579 187 | 100% |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Брянск (76,7% совокупной площади жилых единиц).

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

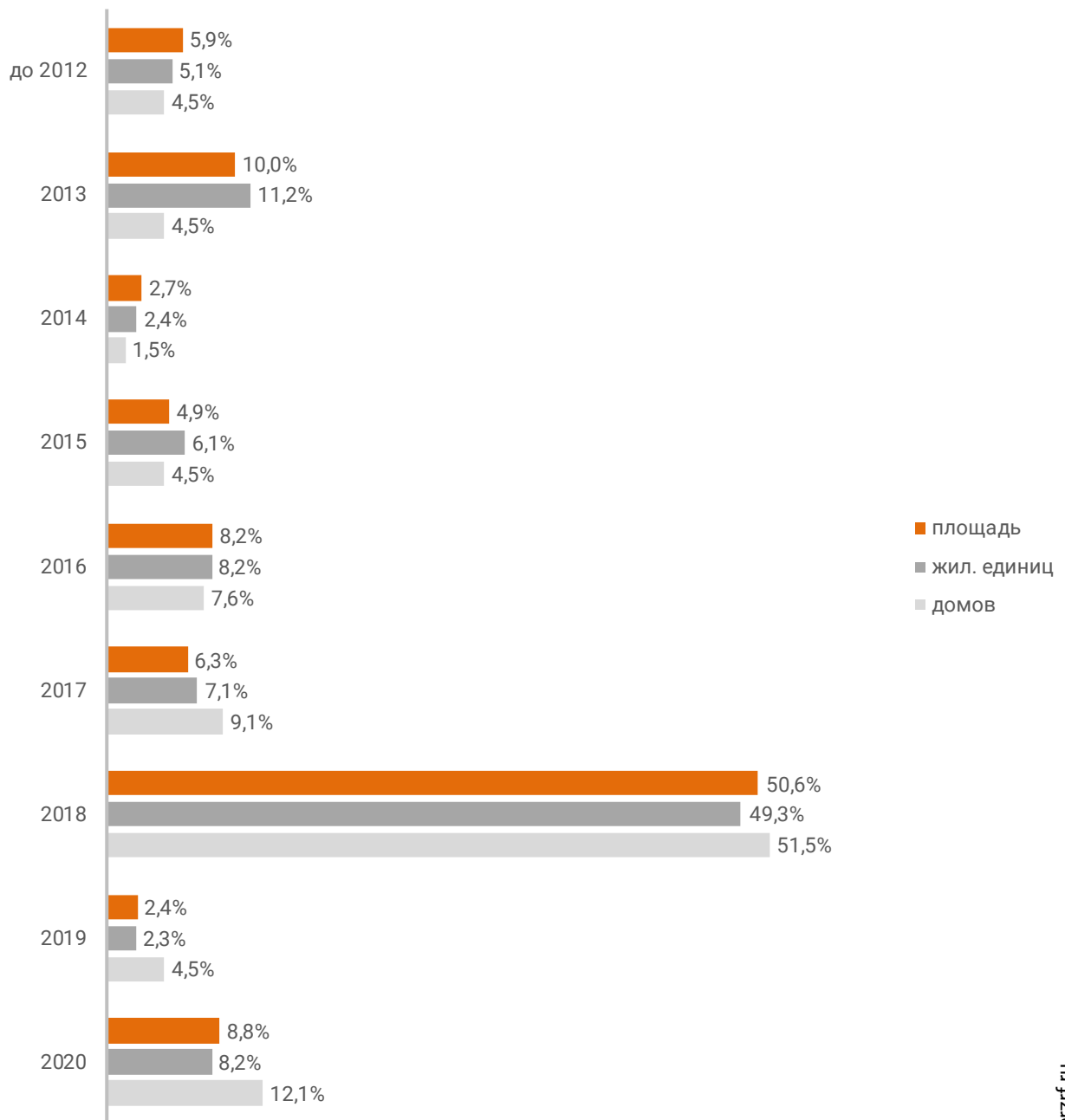
Застройщики жилья в Брянской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2008 г. по декабрь 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| до 2012 | 3 | 4,5% | 488 | 5,1% | 34 295 | 5,9% |
| 2013 | 3 | 4,5% | 1 066 | 11,2% | 57 832 | 10,0% |
| 2014 | 1 | 1,5% | 226 | 2,4% | 15 845 | 2,7% |
| 2015 | 3 | 4,5% | 584 | 6,1% | 28 597 | 4,9% |
| 2016 | 5 | 7,6% | 780 | 8,2% | 47 540 | 8,2% |
| 2017 | 6 | 9,1% | 675 | 7,1% | 36 691 | 6,3% |
| 2018 | 34 | 51,5% | 4 696 | 49,3% | 293 304 | 50,6% |
| 2019 | 3 | 4,5% | 222 | 2,3% | 14 107 | 2,4% |
| 2020 | 8 | 12,1% | 779 | 8,2% | 50 976 | 8,8% |
| Общий итог | 66 | 100% | 9 516 | 100% | 579 187 | 100% |

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Брянской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (50,6% по площади жилых единиц).

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

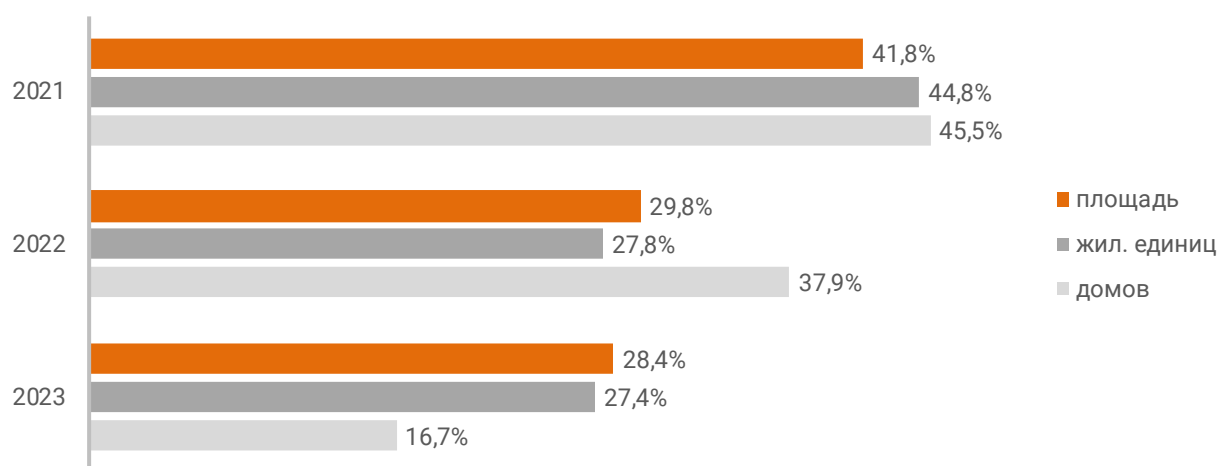
В Брянской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2021 | 30 | 45,5% | 4 265 | 44,8% | 242 232 | 41,8% |
| 2022 | 25 | 37,9% | 2 645 | 27,8% | 172 710 | 29,8% |
| 2023 | 11 | 16,7% | 2 606 | 27,4% | 164 245 | 28,4% |
| Общий итог | 66 | 100% | 9 516 | 100% | 579 187 | 100% |

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 242 232 м² 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 ² | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | |
|--|---|---|---|--------------|
| | | Изначально объявленный срок | Совокупная S жилых единиц м ² % | |
| 2021 | 242 232 | 2017 | 10 106 | 4,2% |
| | | 2018 | 21 816 | 9,0% |
| | | 2019 | 28 680 | 11,8% |
| | | 2020 | 42 801 | 17,7% |
| 2022 | 172 710 | 2019 | 28 671 | 16,6% |
| | | 2020 | 13 701 | 7,9% |
| 2023 | 164 245 | 2018 | 17 898 | 10,9% |
| | | 2020 | 33 547 | 20,4% |
| Общий итог | 579 187 | | 197 220 | 34,1% |

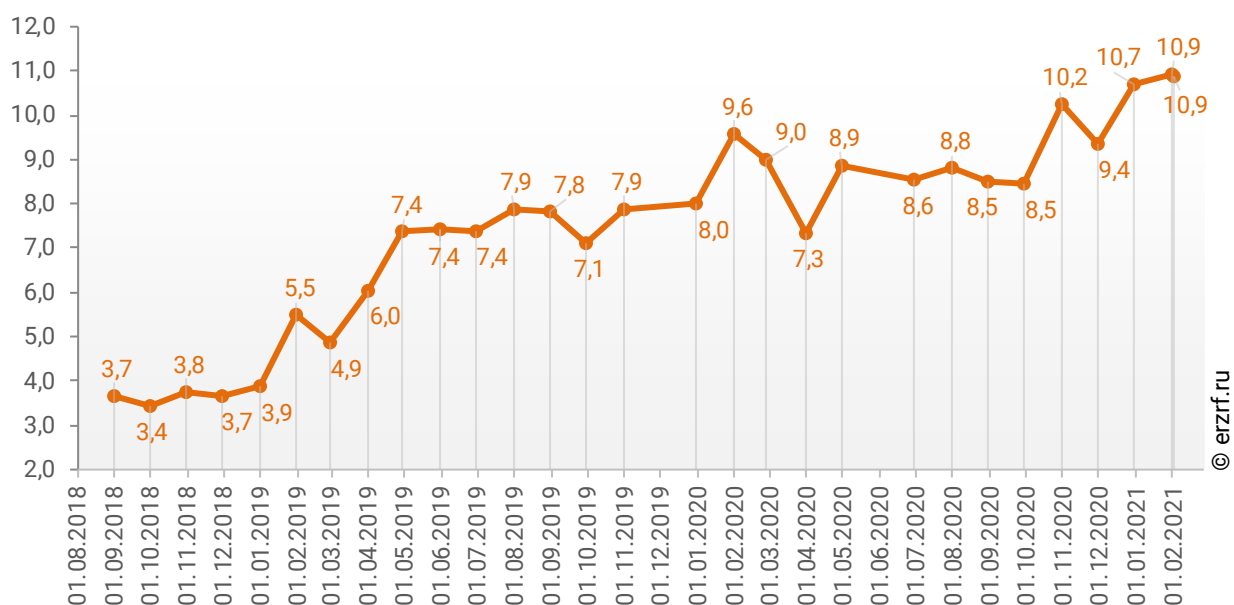
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (42 801 м²), что составляет 17,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Брянской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Брянской области по состоянию на февраль 2021 года составляет 10,9 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



© erzrf.ru

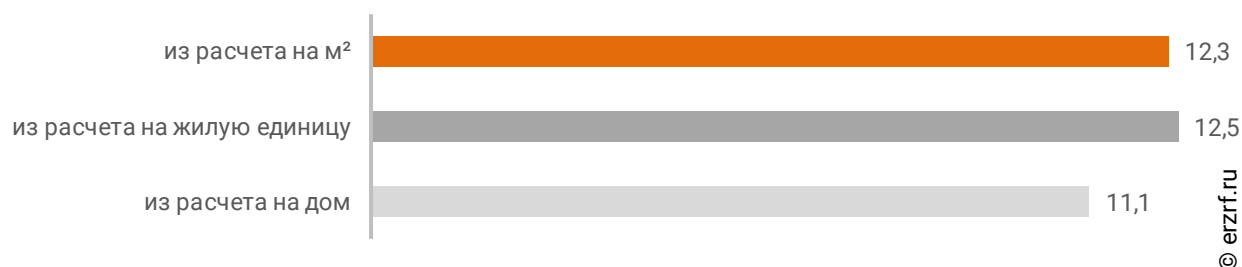
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области по этажности строящихся домов

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

- 11,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

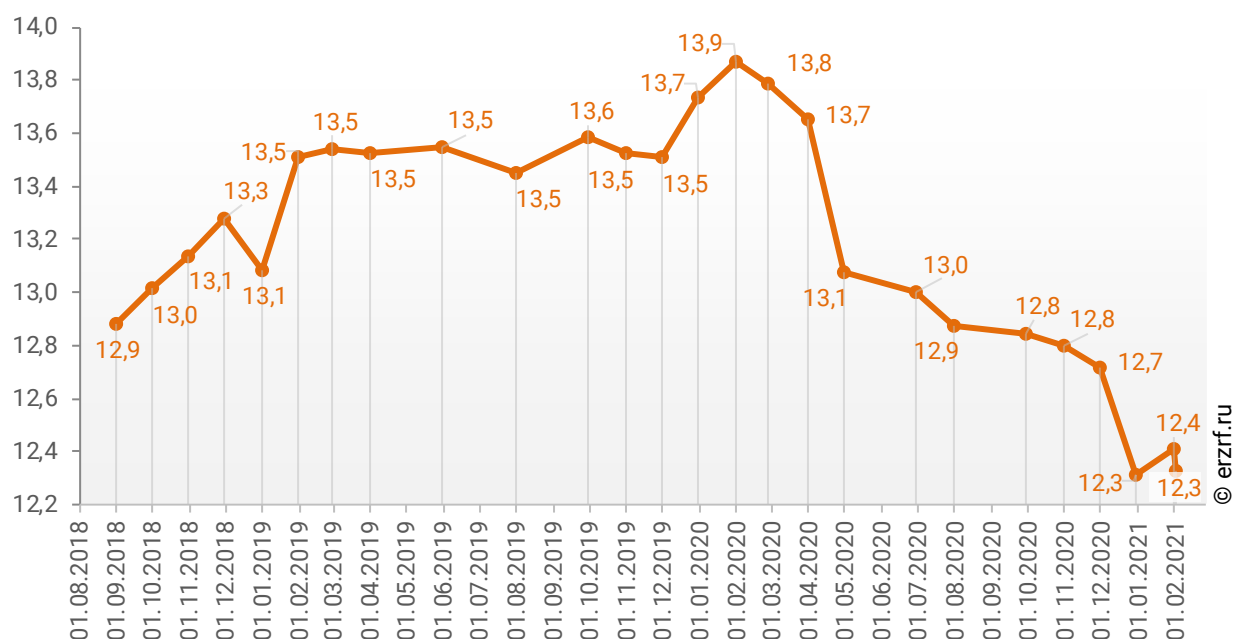
Средняя этажность новостроек Брянской области



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

График 3

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



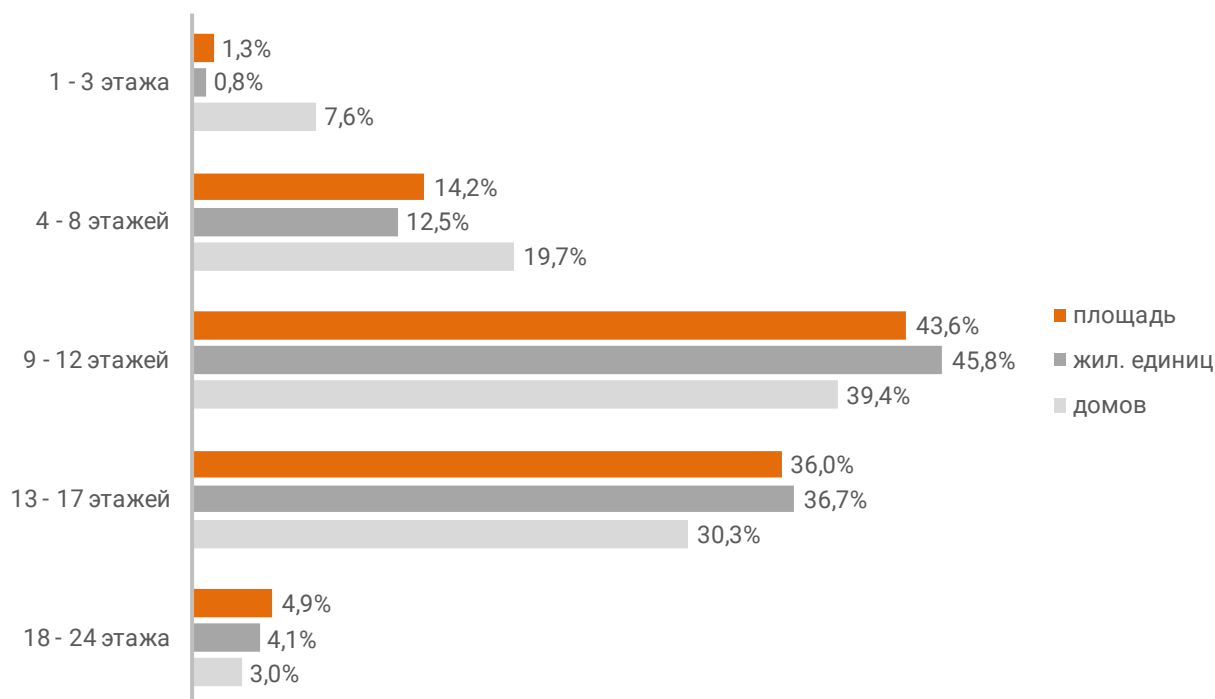
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

| Этажей | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 - 3 этажа | 5 | 7,6% | 76 | 0,8% | 7 467 | 1,3% |
| 4 - 8 этажей | 13 | 19,7% | 1 193 | 12,5% | 82 235 | 14,2% |
| 9 - 12 этажей | 26 | 39,4% | 4 361 | 45,8% | 252 542 | 43,6% |
| 13 - 17 этажей | 20 | 30,3% | 3 496 | 36,7% | 208 477 | 36,0% |
| 18 - 24 этажа | 2 | 3,0% | 390 | 4,1% | 28 466 | 4,9% |
| Общий итог | 66 | 100% | 9 516 | 100% | 579 187 | 100% |

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Брянской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 43,6% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Брянской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Брянской области является 19-этажный многоквартирный дом в ЖК «Алые паруса», застройщик «Застройщик АТМОСФЕРА». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

| № | Этажей | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|--------|---|---------------------|-------------------------|
| 1 | 19 | Застройщик АТМОСФЕРА | многоквартирный дом | Алые паруса |
| 2 | 18 | СК Гарант | многоквартирный дом | Квартал Авиаторов |
| | | ГК Инстрой | многоквартирный дом | Стрижи |
| | | ГК Надежда | многоквартирный дом | Квартал Набережных |
| | | ГК Надежда | многоквартирный дом | Арт Сити |
| | | Застройщик АТМОСФЕРА | многоквартирный дом | Атмосфера на Западной |
| 3 | 17 | Компания БрянскСтройРазвитие | многоквартирный дом | Студенческий |
| | | Премиум проект | многоквартирный дом | Деснаград |
| | | САКС | многоквартирный дом | По ул. Романа Брянского |
| | | САКС | многоквартирный дом | По ул. Степная |
| | | СК Гарант | многоквартирный дом | Квартал Художников |
| | | Форвард | многоквартирный дом | По ул. Взлетной |
| 4 | 16 | ГК Инстрой | многоквартирный дом | Огни Маяка |
| 5 | 15 | БСК | многоквартирный дом | Аэропорт |
| | | БСК | многоквартирный дом | Видный |

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Брянской области является многоквартирный дом в ЖК «Мегаполис-Парк (Путевка)», застройщик «СЗ Мегаполис-Строй». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

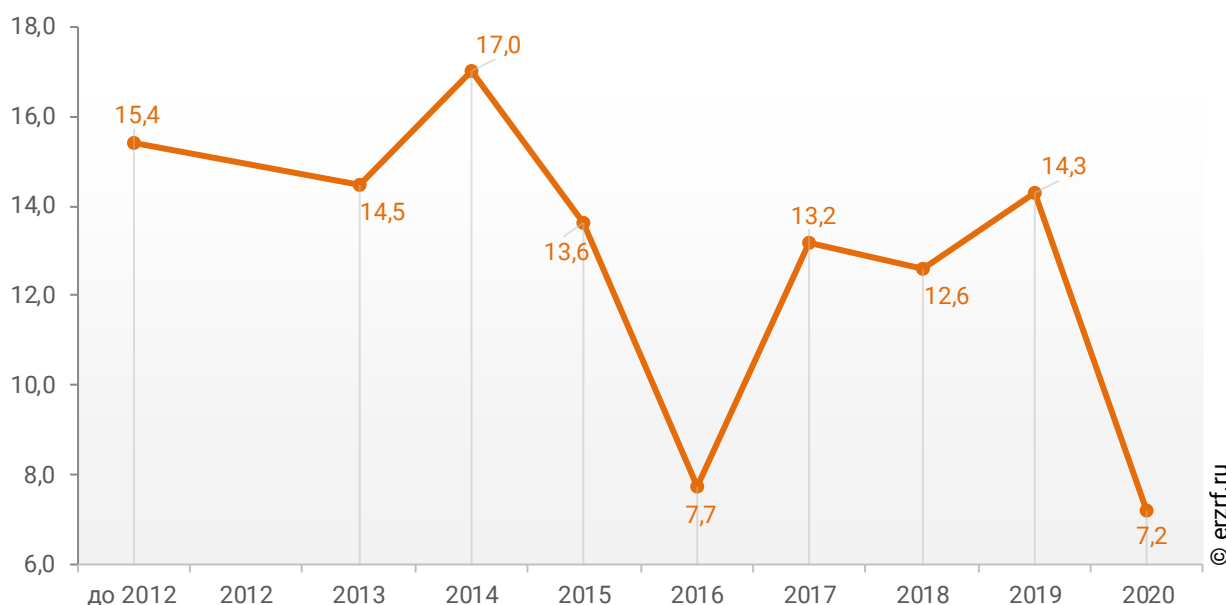
Таблица 8

| № | Площадь, м ² | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|----------------------------|-----------------------------|---------------------|--------------------------|
| 1 | 41 571 | СЗ Мегаполис-Строй | многоквартирный дом | Мегаполис-Парк (Путевка) |
| 2 | 33 547 | Премиум проект | многоквартирный дом | Деснаград |
| 3 | 26 468 | ГК Надежда | многоквартирный дом | Арт Сити |
| 4 | 21 816 | ГК СтройГарант | многоквартирный дом | Мичуринский |
| 5 | 18 325 | Застройщик АТМОСФЕРА | многоквартирный дом | Алые паруса |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Брянской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 7,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Брянской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

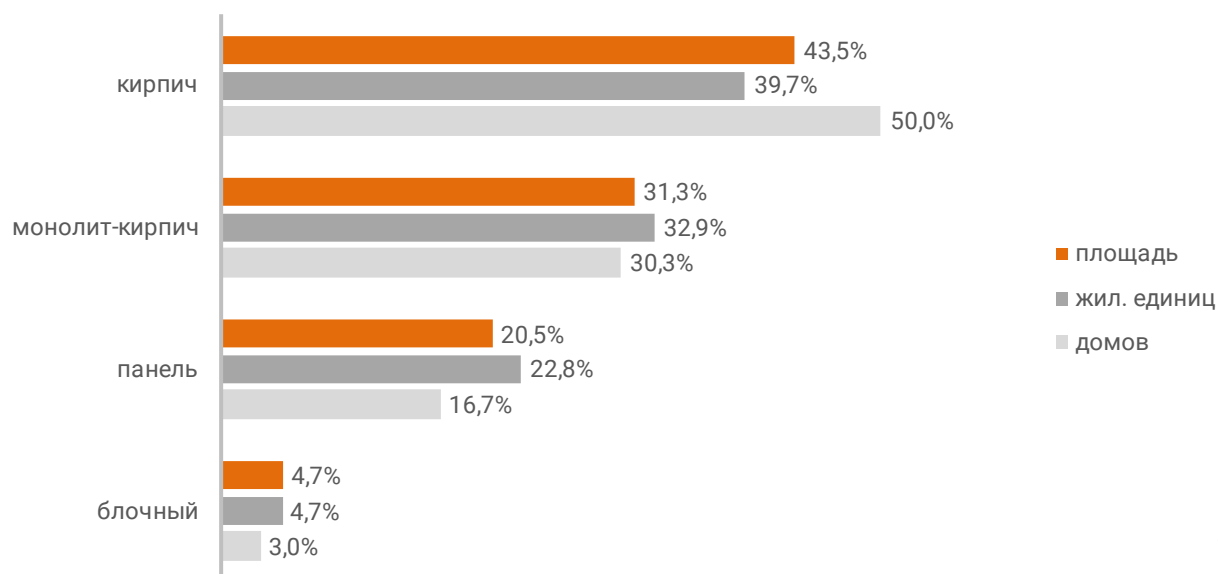
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| кирпич | 33 | 50,0% | 3 774 | 39,7% | 251 678 | 43,5% |
| монолит-кирпич | 20 | 30,3% | 3 127 | 32,9% | 181 282 | 31,3% |
| панель | 11 | 16,7% | 2 169 | 22,8% | 118 988 | 20,5% |
| блочный | 2 | 3,0% | 446 | 4,7% | 27 239 | 4,7% |
| Общий итог | 66 | 100% | 9 516 | 100% | 579 187 | 100% |

Гистограмма 5

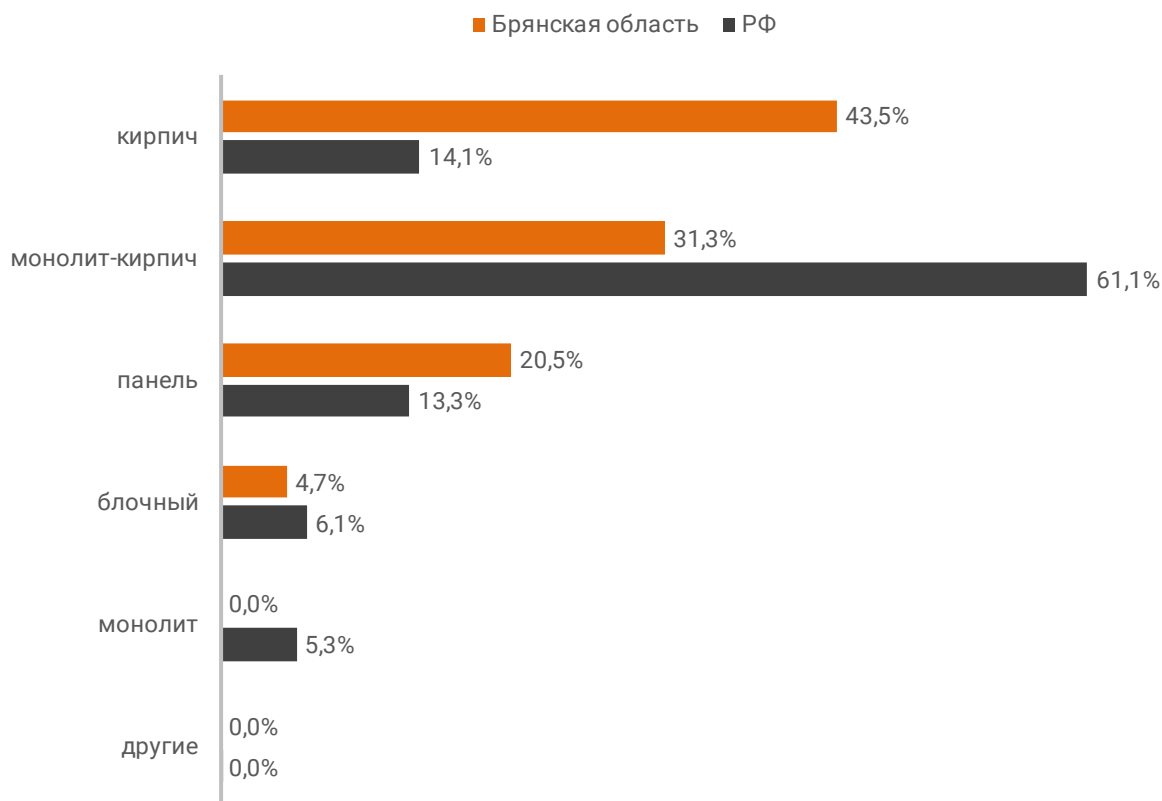
Распределение жилых новостроек Брянской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Брянской области является кирпич. Из него возводится 43,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 14,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 5



Среди строящегося жилья Брянской области у 76,2% 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 56,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

| Материал стен по новой форме ПД | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 30 | 56,6% | 3 677 | 52,9% | 247 596 | 56,1% |
| с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 12 | 22,6% | 1 954 | 28,1% | 122 663 | 27,8% |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 5 | 9,4% | 561 | 8,1% | 32 374 | 7,3% |
| бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей | 5 | 9,4% | 605 | 8,7% | 31 481 | 7,1% |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 1 | 1,9% | 158 | 2,3% | 7 359 | 1,7% |
| Общий итог | 53 | 100% | 6 955 | 100% | 441 473 | 100% |

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Брянской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2021 года строительство жилья в Брянской области осуществляют 19 застройщиков (брендов), которые представлены 29 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Брянской области на февраль 2021 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

| № | Застройщик | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|-------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 | СК Гарант | 10 | 15,2% | 1 603 | 16,8% | 87 055 | 15,0% |
| 2 | СЗ Мегapolis-Строй | 7 | 10,6% | 1 192 | 12,5% | 84 335 | 14,6% |
| 3 | Застройщик АТМОСФЕРА | 8 | 12,1% | 976 | 10,3% | 70 408 | 12,2% |
| 4 | Премиум проект | 3 | 4,5% | 1 066 | 11,2% | 57 832 | 10,0% |
| 5 | БСК | 7 | 10,6% | 983 | 10,3% | 55 841 | 9,6% |
| 6 | ГК Инстрой | 7 | 10,6% | 839 | 8,8% | 51 478 | 8,9% |
| 7 | ГК Надежда | 3 | 4,5% | 762 | 8,0% | 41 184 | 7,1% |
| 8 | ГК СтройГарант | 3 | 4,5% | 662 | 7,0% | 40 171 | 6,9% |
| 9 | Домострой | 6 | 9,1% | 240 | 2,5% | 21 413 | 3,7% |
| 10 | САКС | 3 | 4,5% | 256 | 2,7% | 16 550 | 2,9% |
| 11 | Форвард | 1 | 1,5% | 226 | 2,4% | 15 845 | 2,7% |
| 12 | Компания БрянскСтройРазвитие | 1 | 1,5% | 240 | 2,5% | 10 106 | 1,7% |
| 13 | СМУ Строитель-Сервис | 1 | 1,5% | 127 | 1,3% | 8 950 | 1,5% |
| 14 | ГК ЗЖБИ-3 | 1 | 1,5% | 120 | 1,3% | 5 315 | 0,9% |
| 15 | Next Development | 1 | 1,5% | 56 | 0,6% | 3 723 | 0,6% |
| 16 | Стройкомплект | 1 | 1,5% | 62 | 0,7% | 3 483 | 0,6% |
| 17 | Русский дом | 1 | 1,5% | 52 | 0,5% | 2 658 | 0,5% |
| 18 | Русстрой | 1 | 1,5% | 33 | 0,3% | 1 625 | 0,3% |
| 19 | Династия | 1 | 1,5% | 21 | 0,2% | 1 215 | 0,2% |
| Общий итог | | 66 | 100% | 9 516 | 100% | 579 187 | 100% |

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 месяцев |
|-------------------|--------------|------------------------------|---------------------------|---|----------------|----------------------------|
| | | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | |
| | | | | м ² | м ² | |
| 1 | ★ 5,0 | СК Гарант | 87 055 | 12 499 | 14,4% | 2,2 |
| 2 | ★ 5,0 | СЗ Мегapolis-Строй | 84 335 | 0 | 0,0% | - |
| 3 | ★ 2,0 | Застройщик АТМОСФЕРА | 70 408 | 24 798 | 35,2% | 12,8 |
| 4 | ★ 1,0 | Премиум проект | 57 832 | 57 832 | 100% | 40,3 |
| 5 | ★ 2,5 | БСК | 55 841 | 10 655 | 19,1% | 12,6 |
| 6 | ★ 4,5 | ГК Инстрой | 51 478 | 23 829 | 46,3% | 1,4 |
| 7 | ★ 4,0 | ГК Надежда | 41 184 | 0 | 0,0% | - |
| 8 | ★ 1,0 | ГК СтройГарант | 40 171 | 21 816 | 54,3% | 19,6 |
| 9 | ★ 3,5 | Домострой | 21 413 | 11 374 | 53,1% | 9,5 |
| 10 | ★ 5,0 | САКС | 16 550 | 0 | 0,0% | - |
| 11 | ★ 5,0 | Форвард | 15 845 | 0 | 0,0% | - |
| 12 | ★ 0,0 | Компания БрянскСтройРазвитие | 10 106 | 10 106 | 100% | 42,0 |
| 13 | ★ 2,0 | СМУ Строитель-Сервис | 8 950 | 8 950 | 100% | 36,0 |
| 14 | ★ 1,0 | ГК ЗЖБИ-3 | 5 315 | 5 315 | 100% | 27,0 |
| 15 | н/р | Next Development | 3 723 | 3 723 | 100% | 27,0 |
| 16 | н/р | Стройкомплект | 3 483 | 3 483 | 100% | 21,0 |
| 17 | н/р | Русский дом | 2 658 | 0 | 0,0% | - |
| 18 | н/р | Русстрой | 1 625 | 1 625 | 100% | 15,0 |
| 19 | н/р | Династия | 1 215 | 1 215 | 100% | 15,0 |
| Общий итог | | | 579 187 | 197 220 | 34,1% | 10,9 |

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Компания БрянскСтройРазвитие» и составляет 42,0 месяца.

* 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.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Брянской области

В Брянской области возводится 38 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 «Деснаград» (город Брянск). В этом жилом комплексе застройщик «Премиум проект» возводит 3 дома, включающих 1 066 жилых единиц, совокупной площадью 57 832 м².

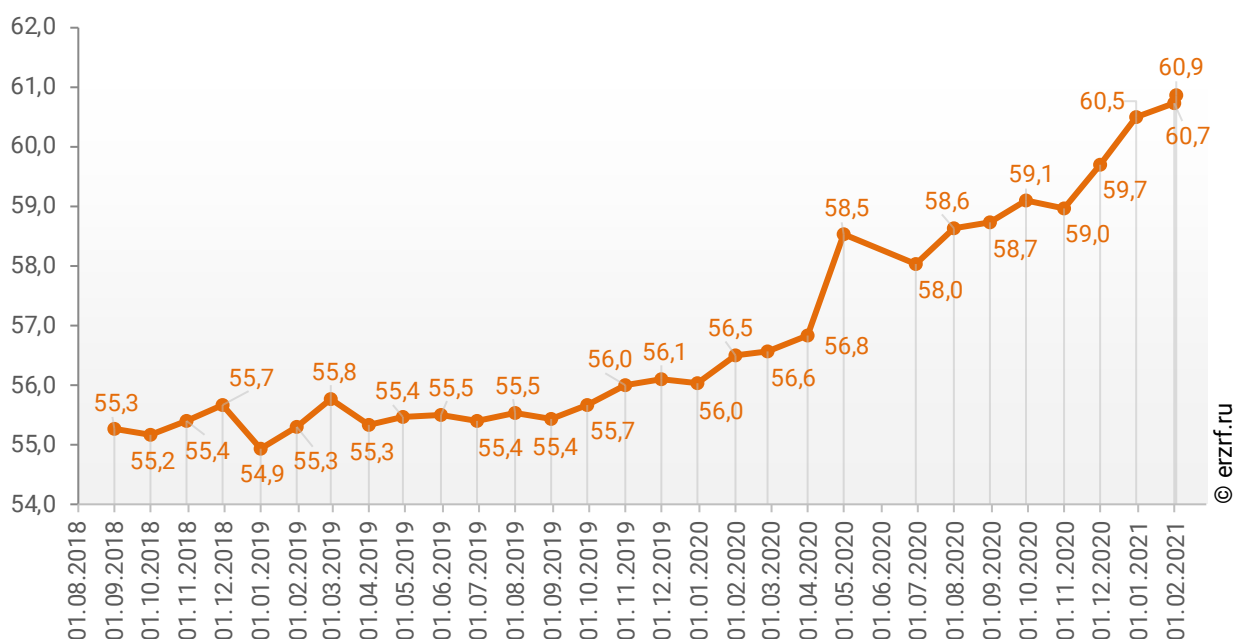
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Брянской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Брянской области, составляет 60,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м².

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

График 6

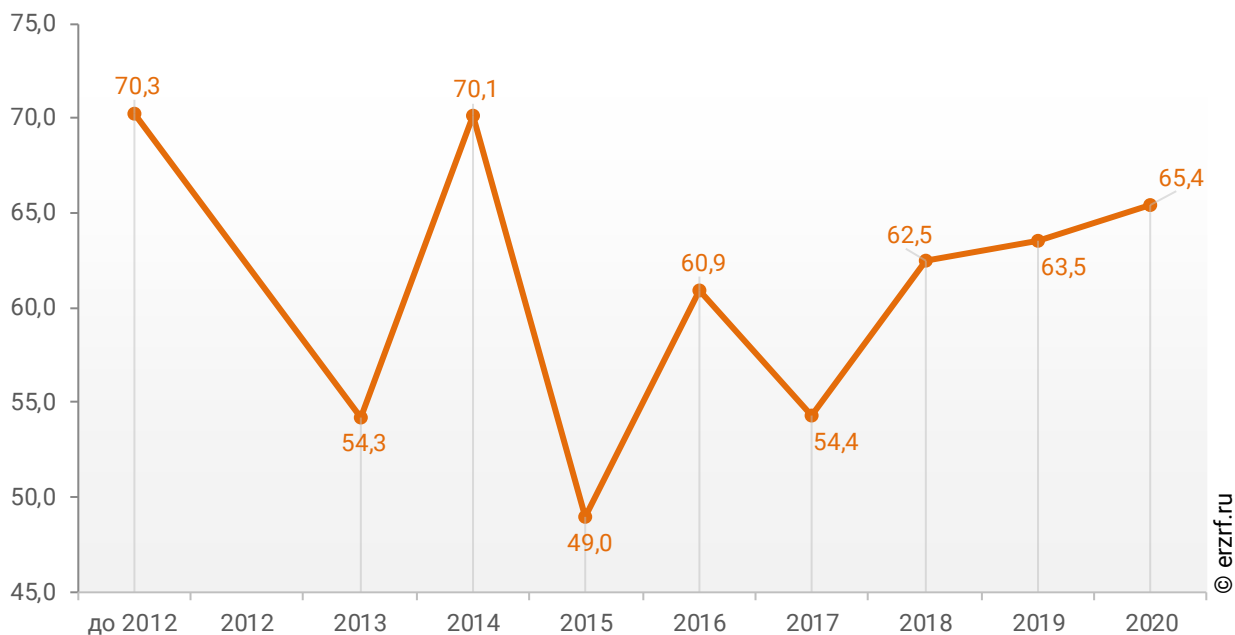
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Брянской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Брянской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 65,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Брянской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



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

Таблица 13

| Застройщик | Ср. площадь квартиры, м² |
|------------------------------|--|
| Компания БрянскСтройРазвитие | 42,1 |
| ГК ЗЖБИ-3 | 44,3 |
| Русстрой | 49,2 |
| Русский дом | 51,1 |
| ГК Надежда | 54,0 |
| Премиум проект | 54,3 |
| СК Гарант | 54,3 |
| Стройкомплект | 56,2 |
| БСК | 56,8 |
| Династия | 57,9 |
| ГК СтройГарант | 60,7 |
| ГК Инстрой | 61,4 |
| САКС | 64,6 |
| Next Development | 66,5 |
| Форвард | 70,1 |
| СМУ Строитель-Сервис | 70,5 |
| СЗ Мегapolis-Строй | 70,8 |
| Застройщик АТМОСФЕРА | 72,1 |
| Домострой | 89,2 |
| Общий итог | 60,9 |

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 м², застройщик «Компания БрянскСтройРазвитие». Наибольшая – в ЖК «Гринвуд» – 248,5 м², застройщик «Застройщик АТМОСФЕРА».

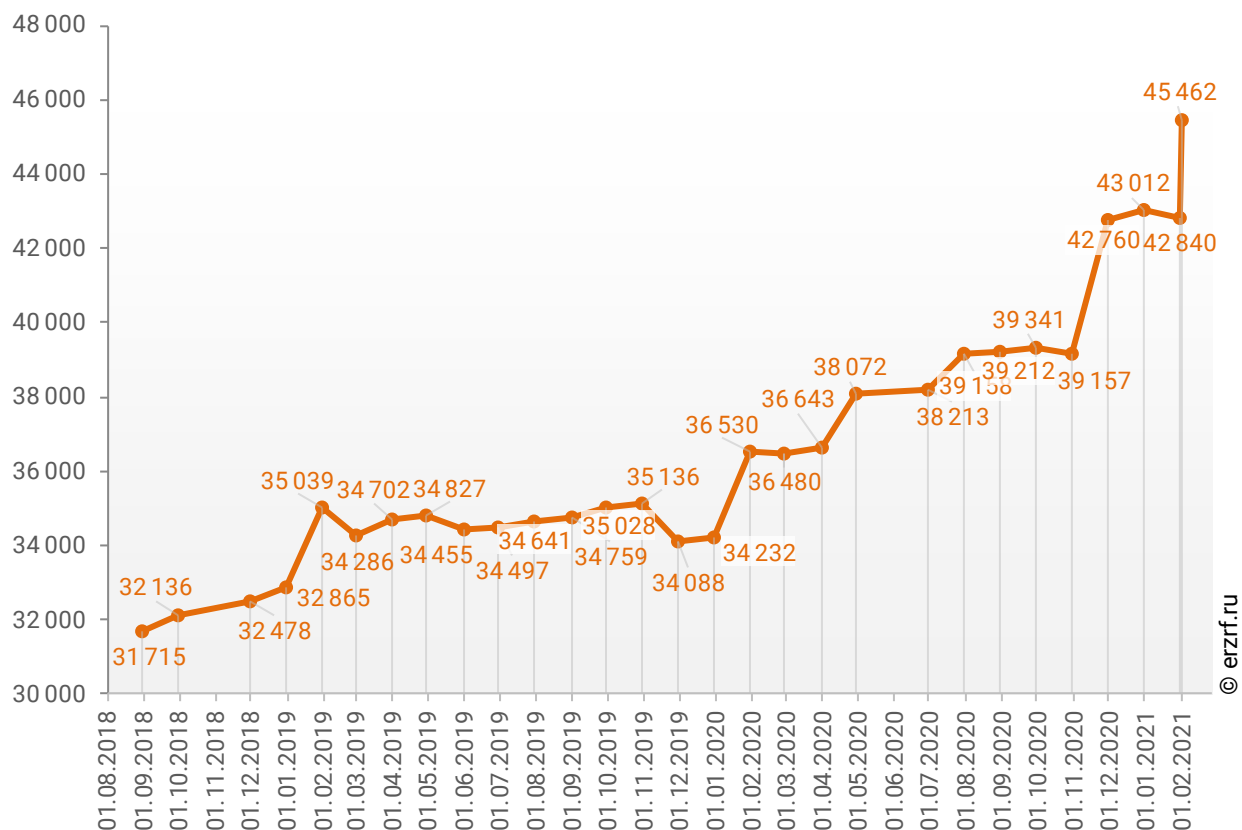
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Брянской области

По состоянию на февраль 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Брянской области составила 45 462 рубля за квадратный метр.

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

График 8

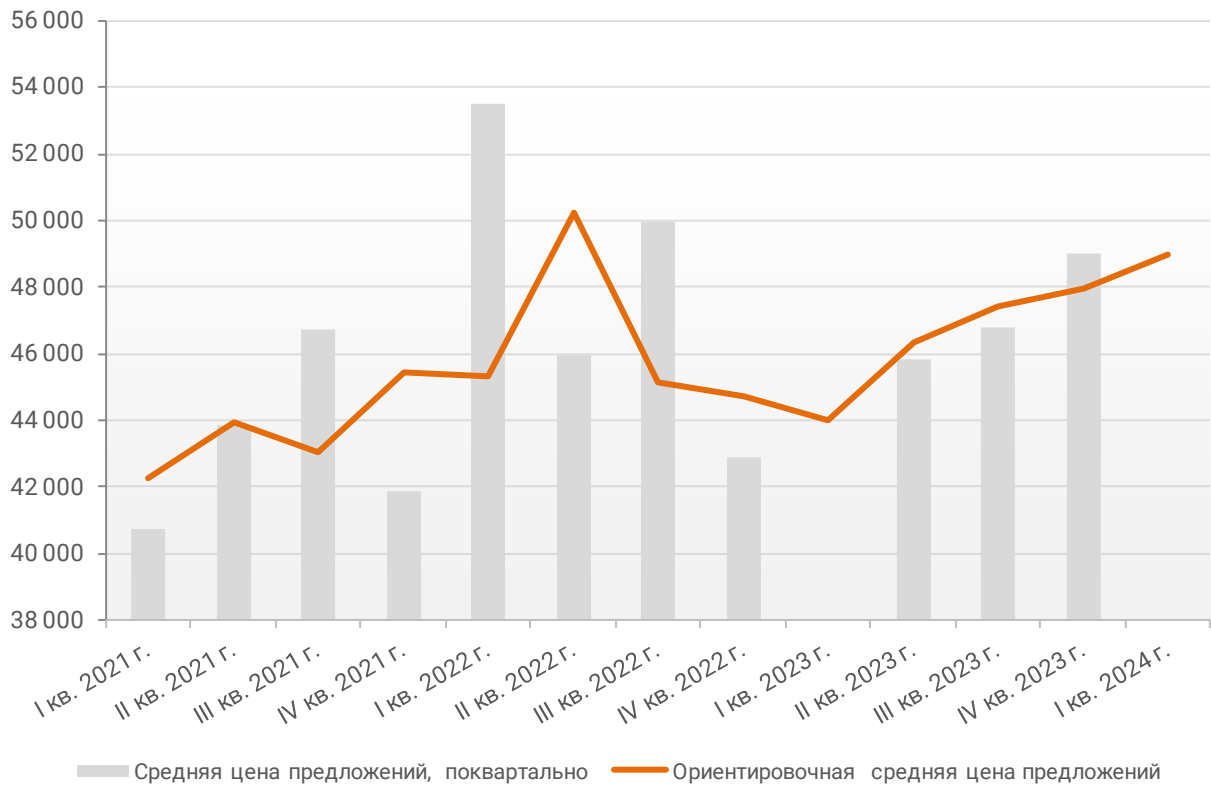
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Брянской области, P/m^2



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

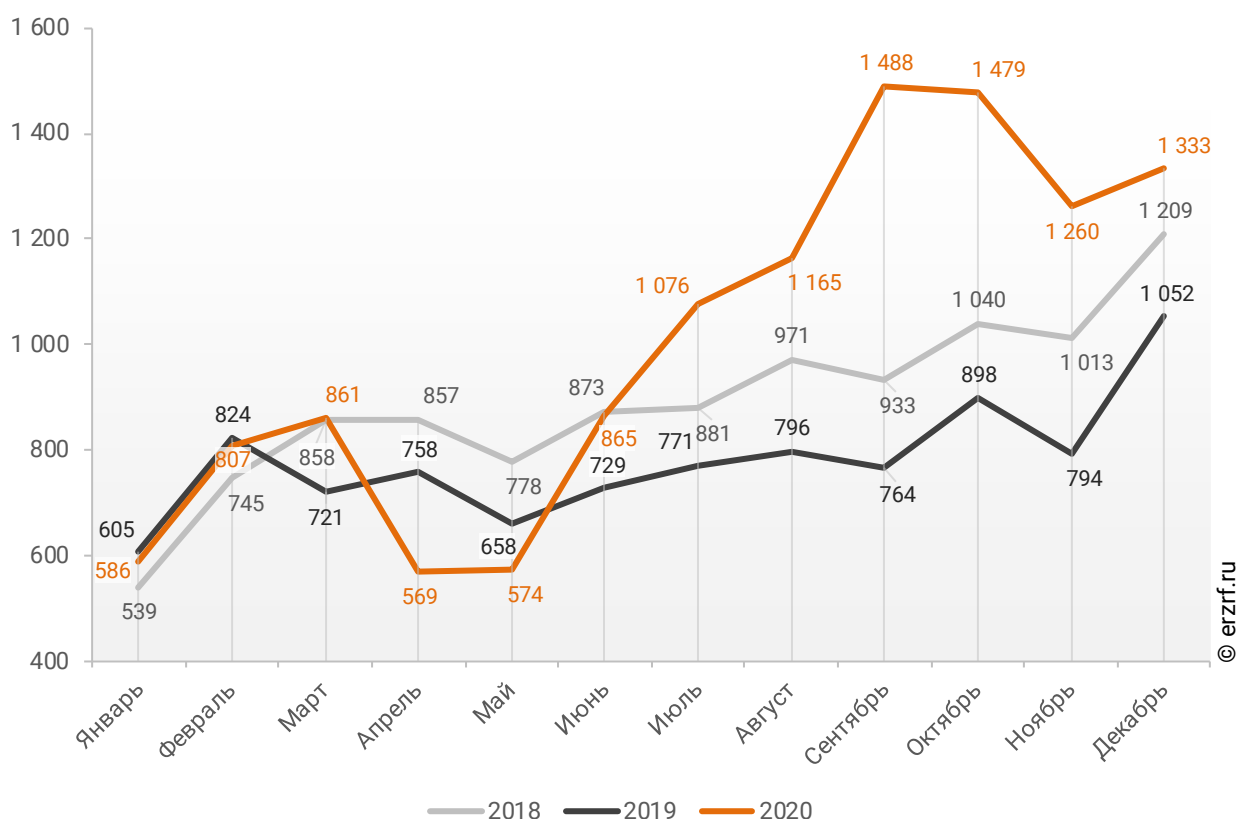
11. Ипотечное кредитование для жителей Брянской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Брянской области, составило 12 063, что на 28,7% больше уровня 2019 г. (9 370 ИЖК), и на 12,8% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (10 697 ИЖК).

График 10

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

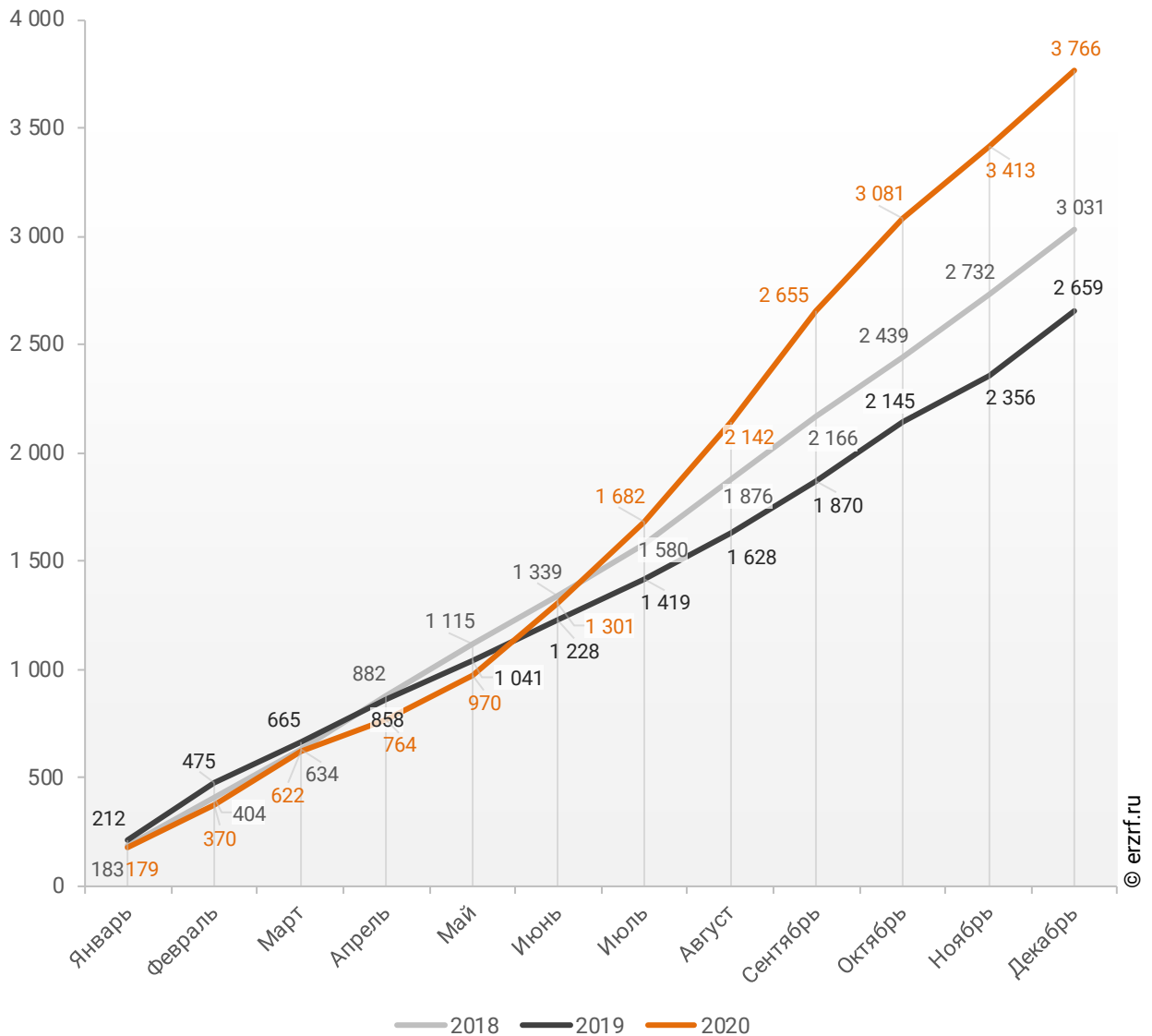


За 12 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Брянской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 766, что на 41,6% больше, чем в 2019 г. (2 659 ИЖК), и на 24,2% больше соответствующего значения 2018 г. (3 031 ИЖК).

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.

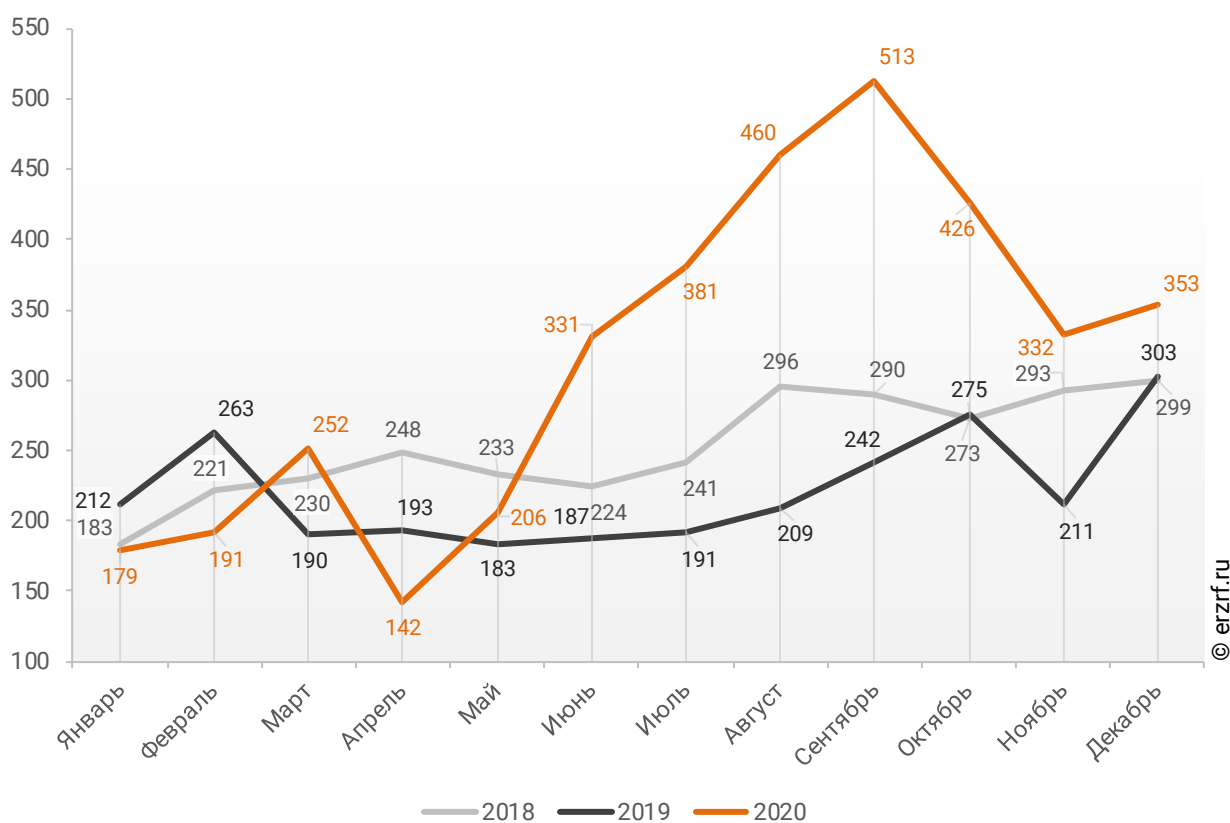


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Брянской области в декабре 2020 года увеличилось на 16,5% по сравнению с декабрем 2019 года (353 против 303 годом ранее).

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.

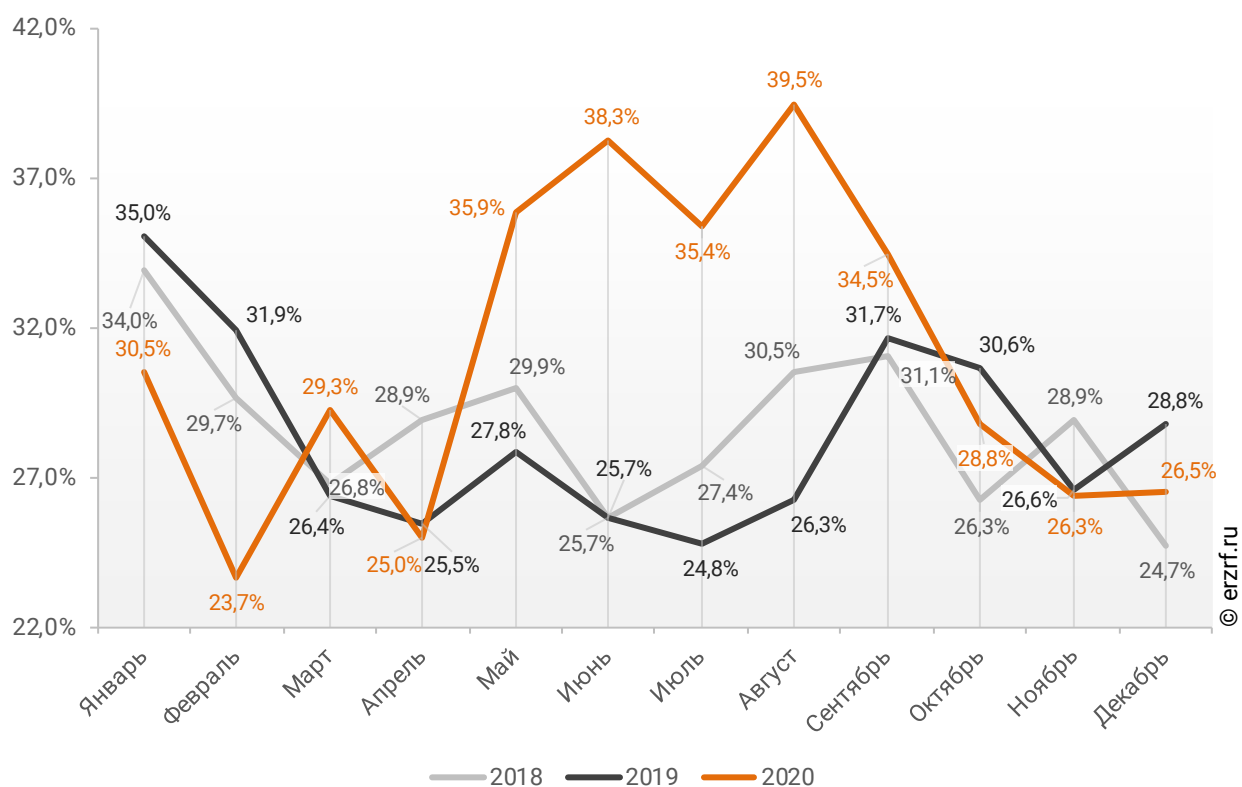


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2020 г., составила 31,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Брянской области за этот же период, что на 2,8 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (28,4%), и на 2,9 п.п. больше уровня 2018 г. (28,3%).

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



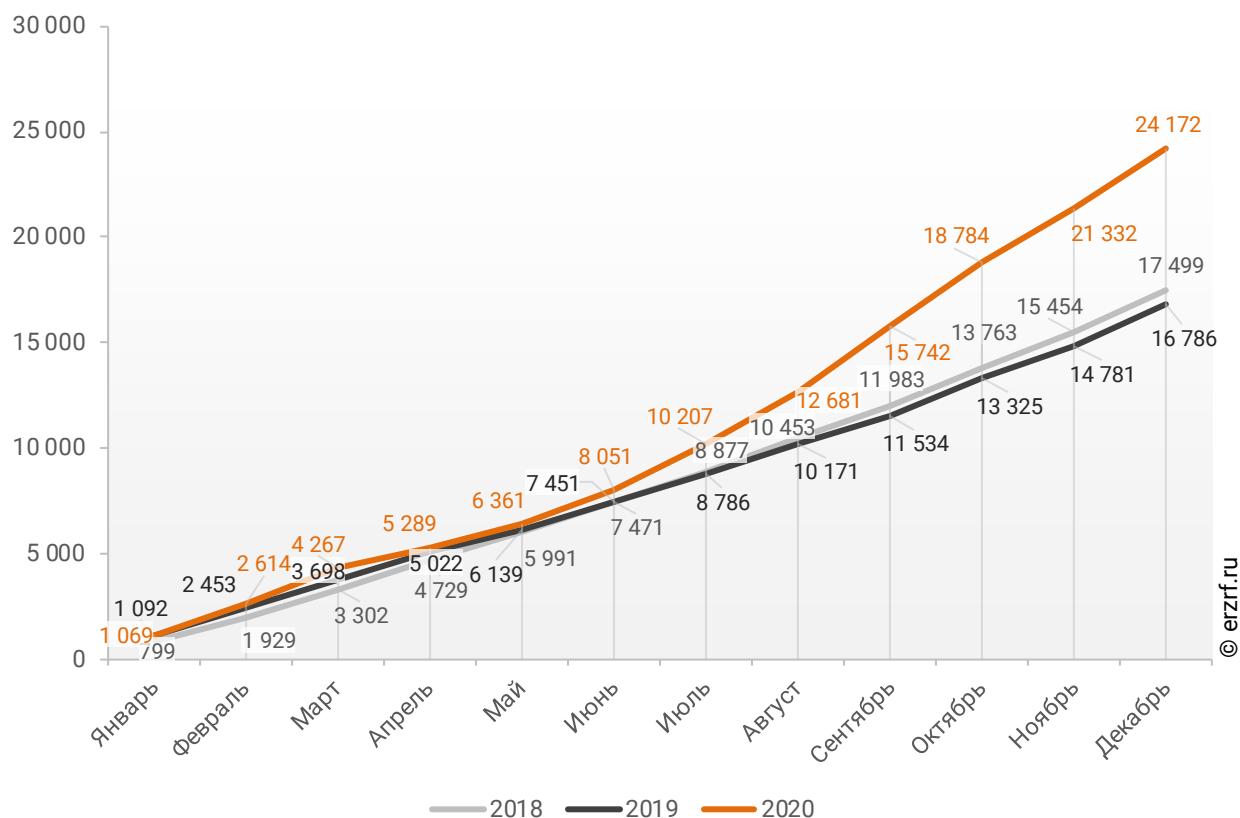
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Брянской области, составил 24 172 млн ₽, что на 44,0% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (16 786 млн ₽), и на 38,1% больше аналогичного значения 2018 г. (17 499 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 ₽

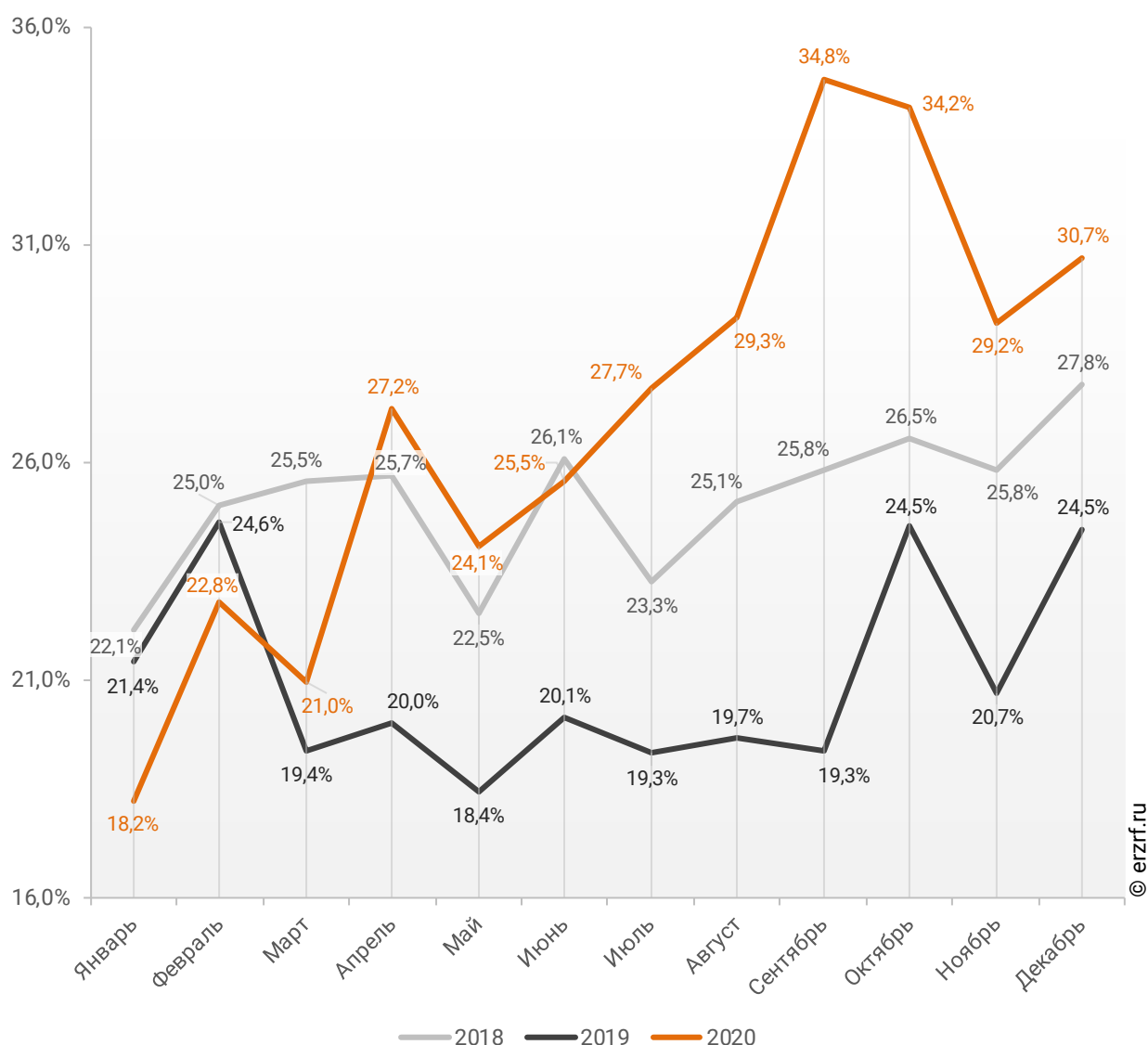


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2020 г. жителям Брянской области (87 261 млн ₽), доля ИЖК составила 27,7%, что на 6,7 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (21,0%), и на 2,4 п.п. больше уровня 2018 г. (25,3%).

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.

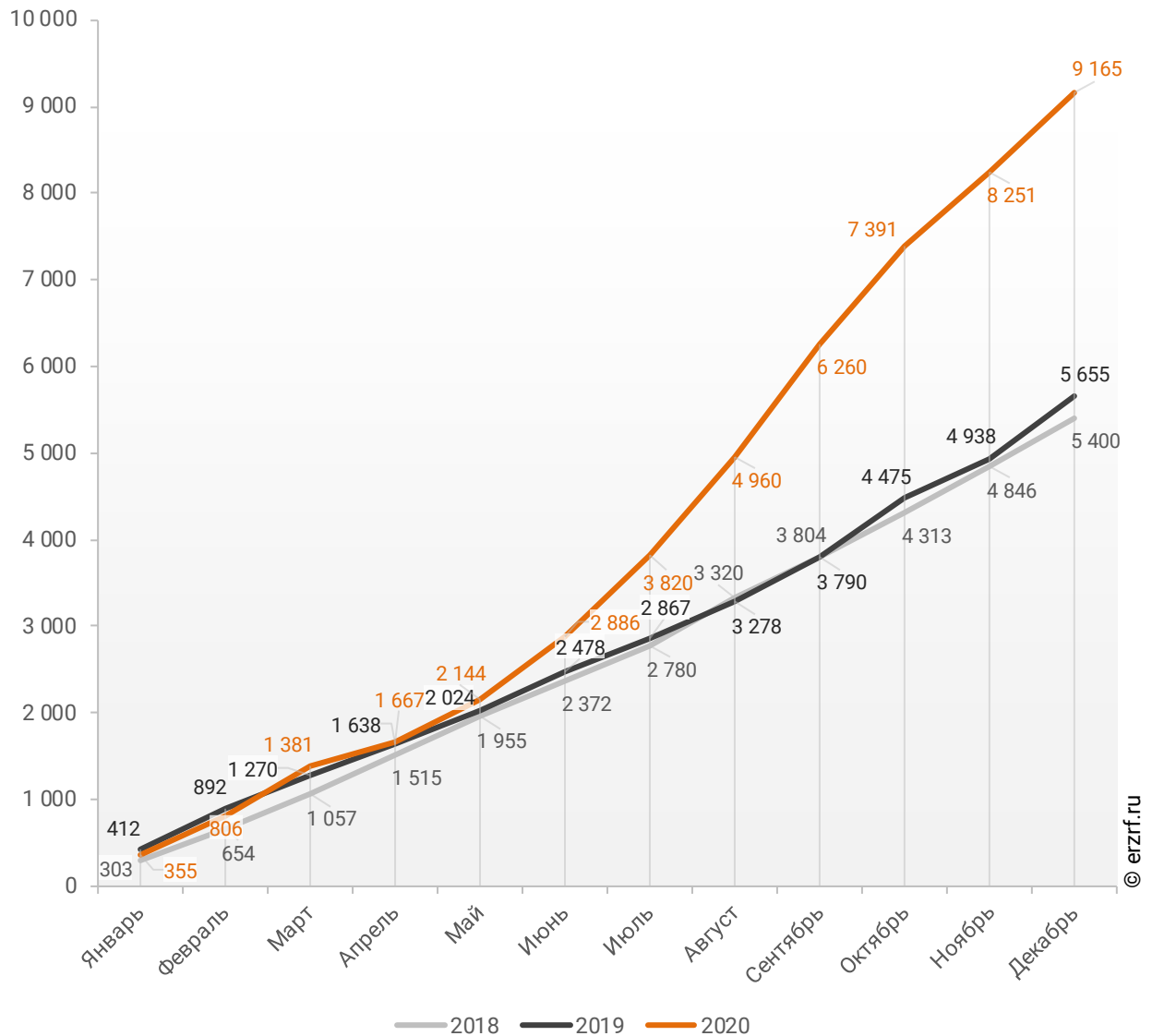


За 12 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Брянской области под залог ДДУ, составил 9 165 млн ₽ (37,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области). Это на 62,1% больше аналогичного значения 2019 г. (5 655 млн ₽), и на 69,7% больше, чем в 2018 г. (5 400 млн ₽).

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 12 месяцев 2020 г. жителям Брянской области (87 261 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,5%, что на 3,4 п.п. больше уровня 2019 г. (7,1%), и на 2,7 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.

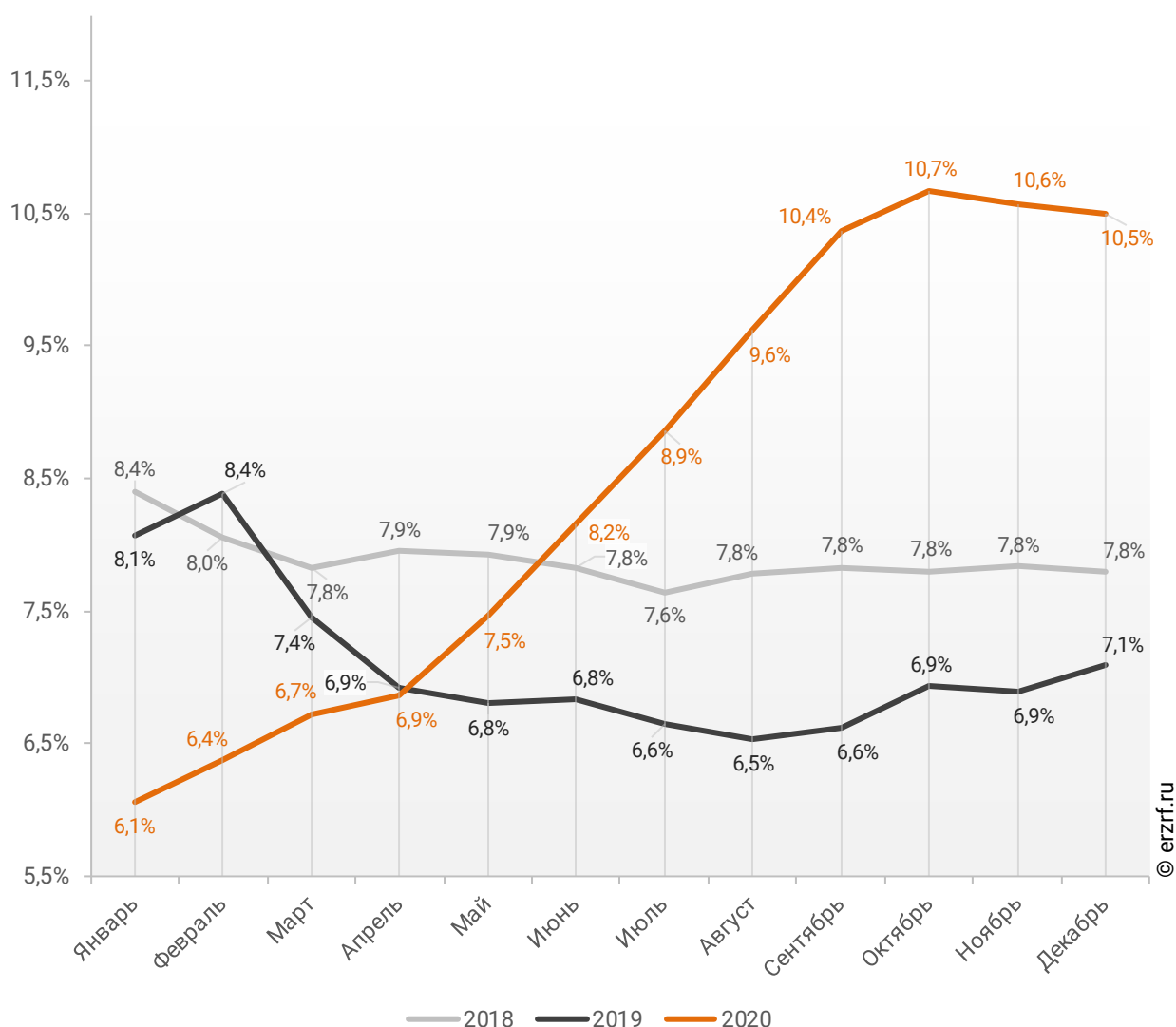
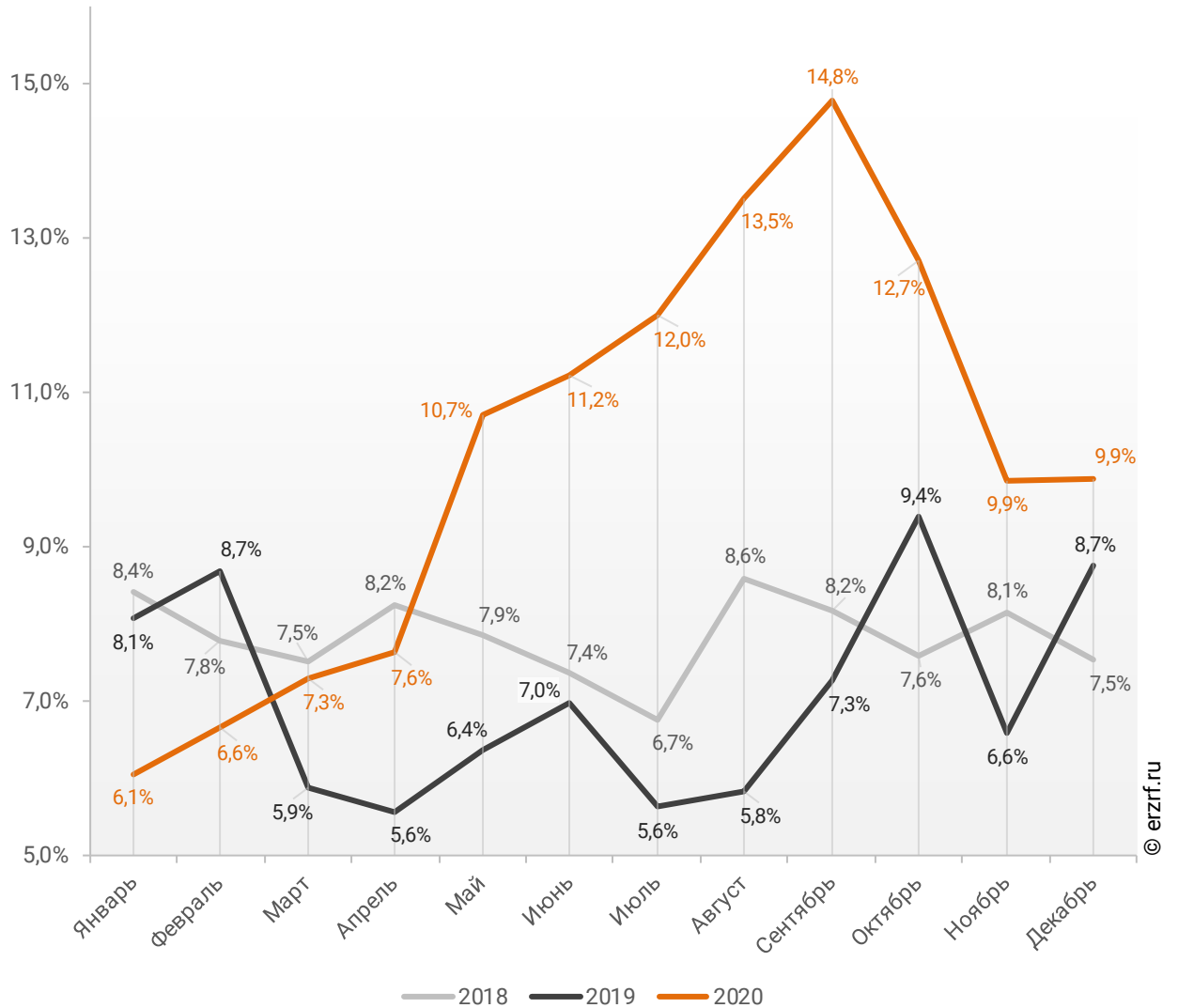


График 18

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

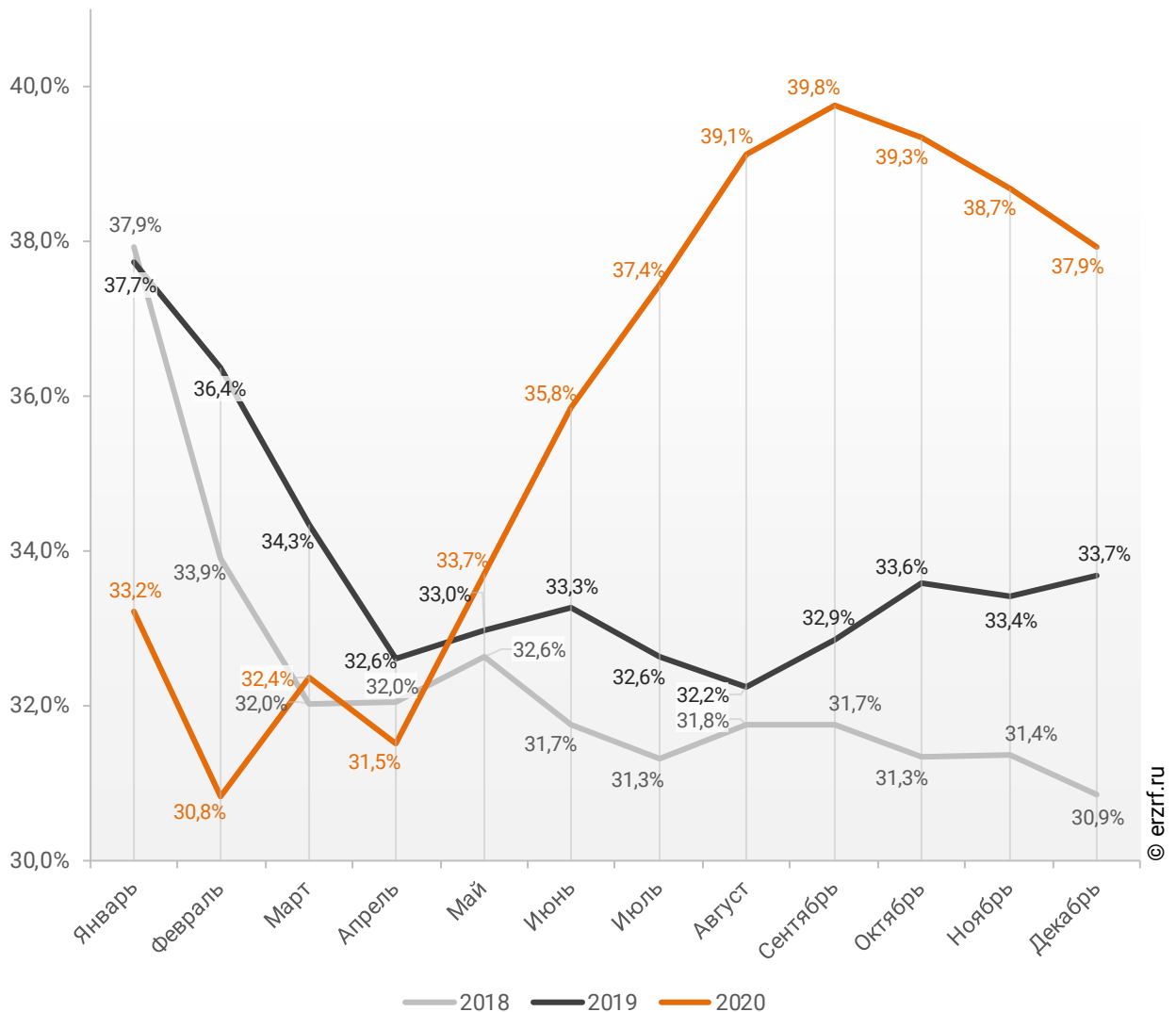


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2020 г., составила 37,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области за этот же период, что на 4,2 п.п. больше, чем в 2019 г. (33,7%), и на 7,0 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (30,9%).

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.

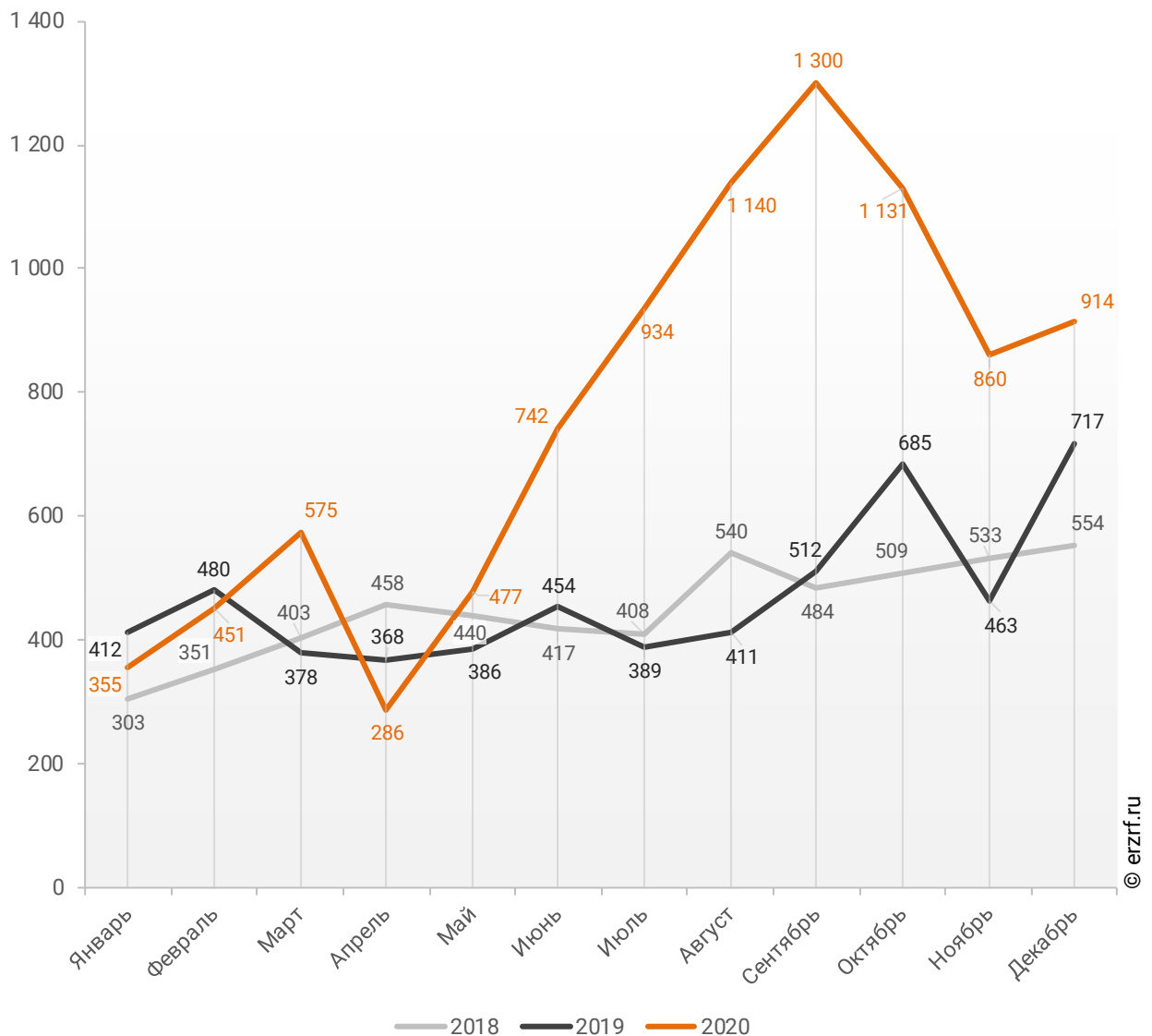


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Брянской области в декабре 2020 года, увеличился на 27,5% по сравнению с декабрем 2019 года (914 против 717 млн ₽ годом ранее).

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

График 20

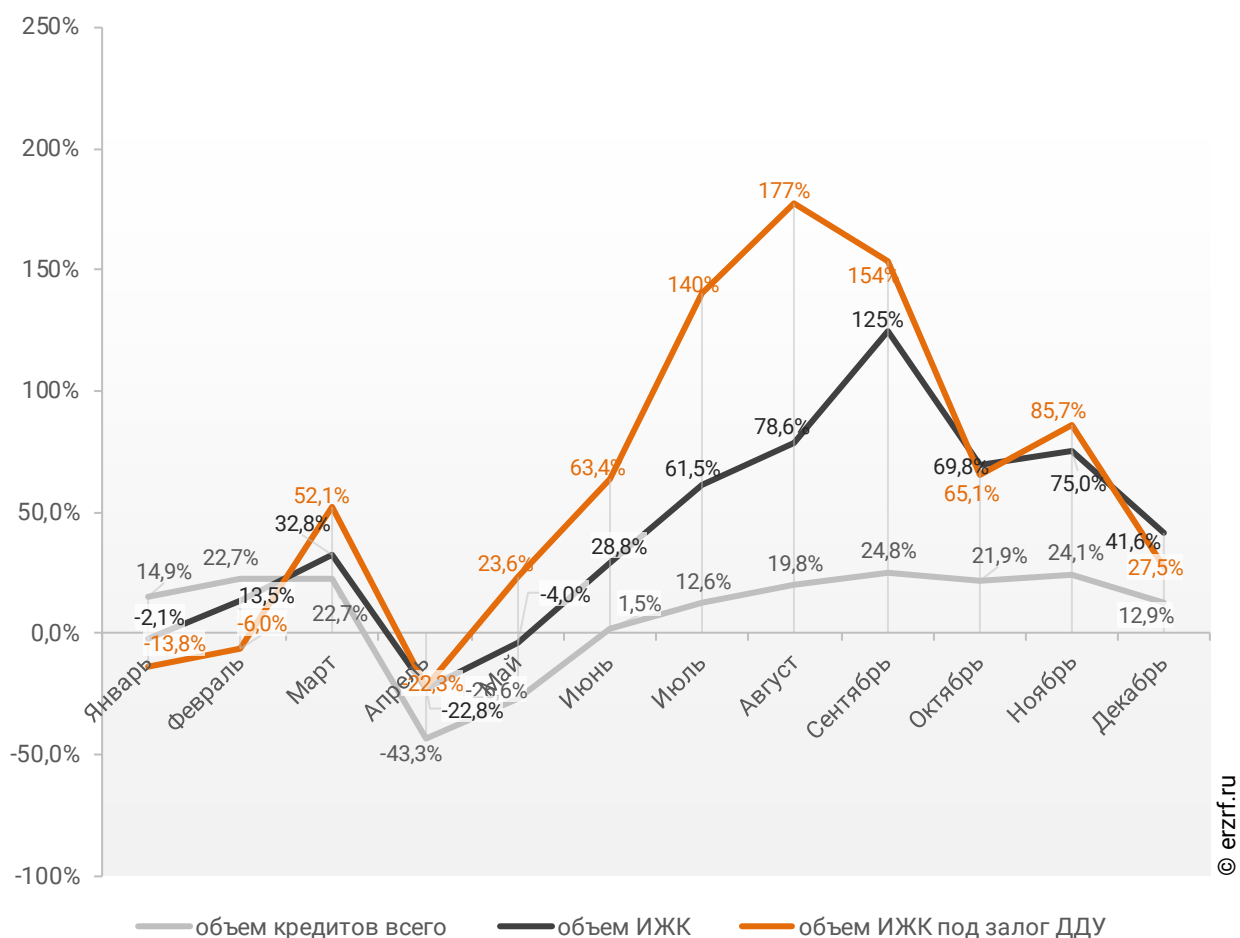
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 27,5% в декабре 2020 года по сравнению с декабрем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 12,9% (9,3 против 8,2 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 41,6% (2,8 против 2,0 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 декабре составила 9,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 32,2%.

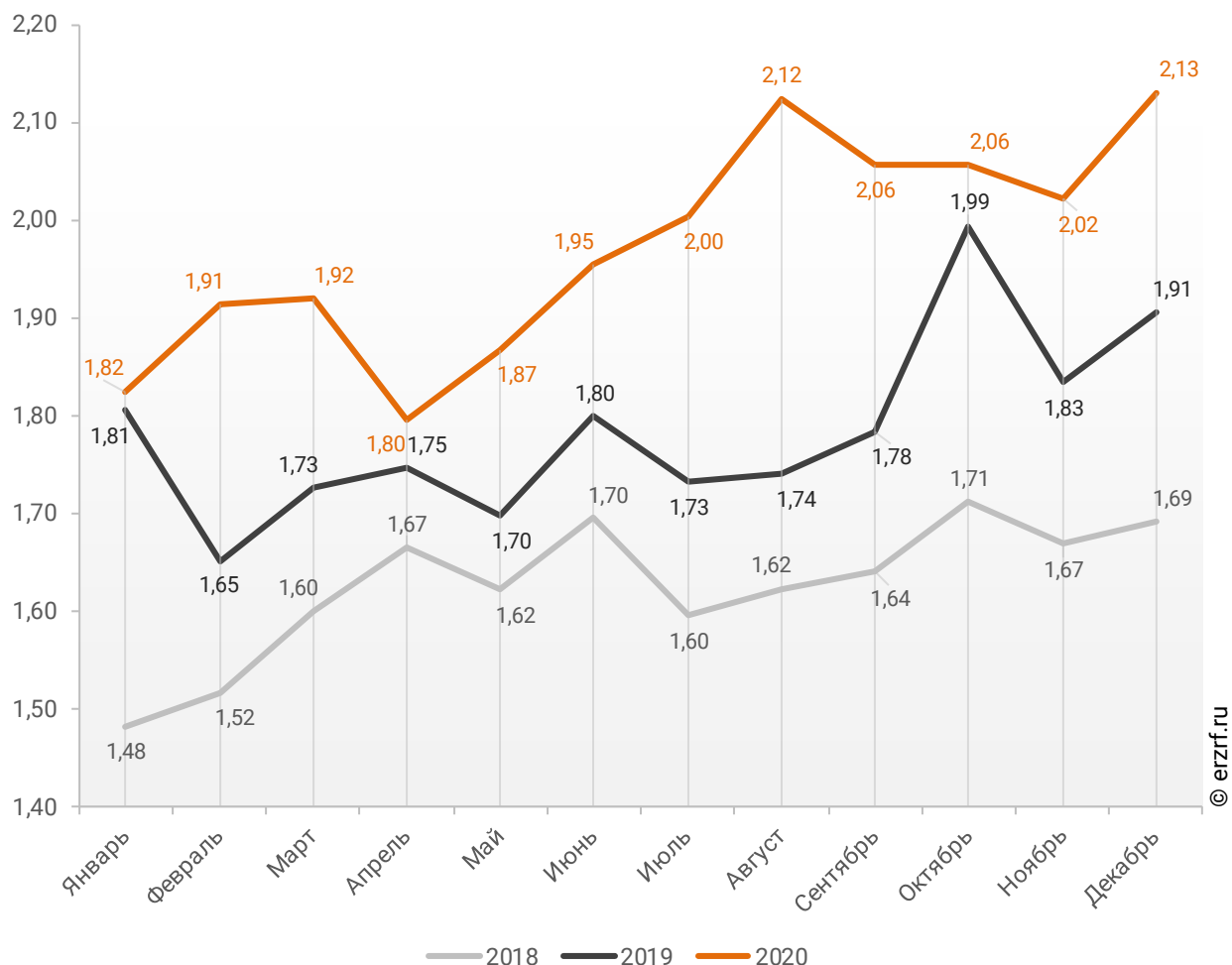
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2020 г. средний размер ИЖК в Брянской области составил 2,13 млн ₽, что на 11,8% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,91 млн ₽), и на 26,0% больше аналогичного значения 2018 г. (1,69 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 ₽

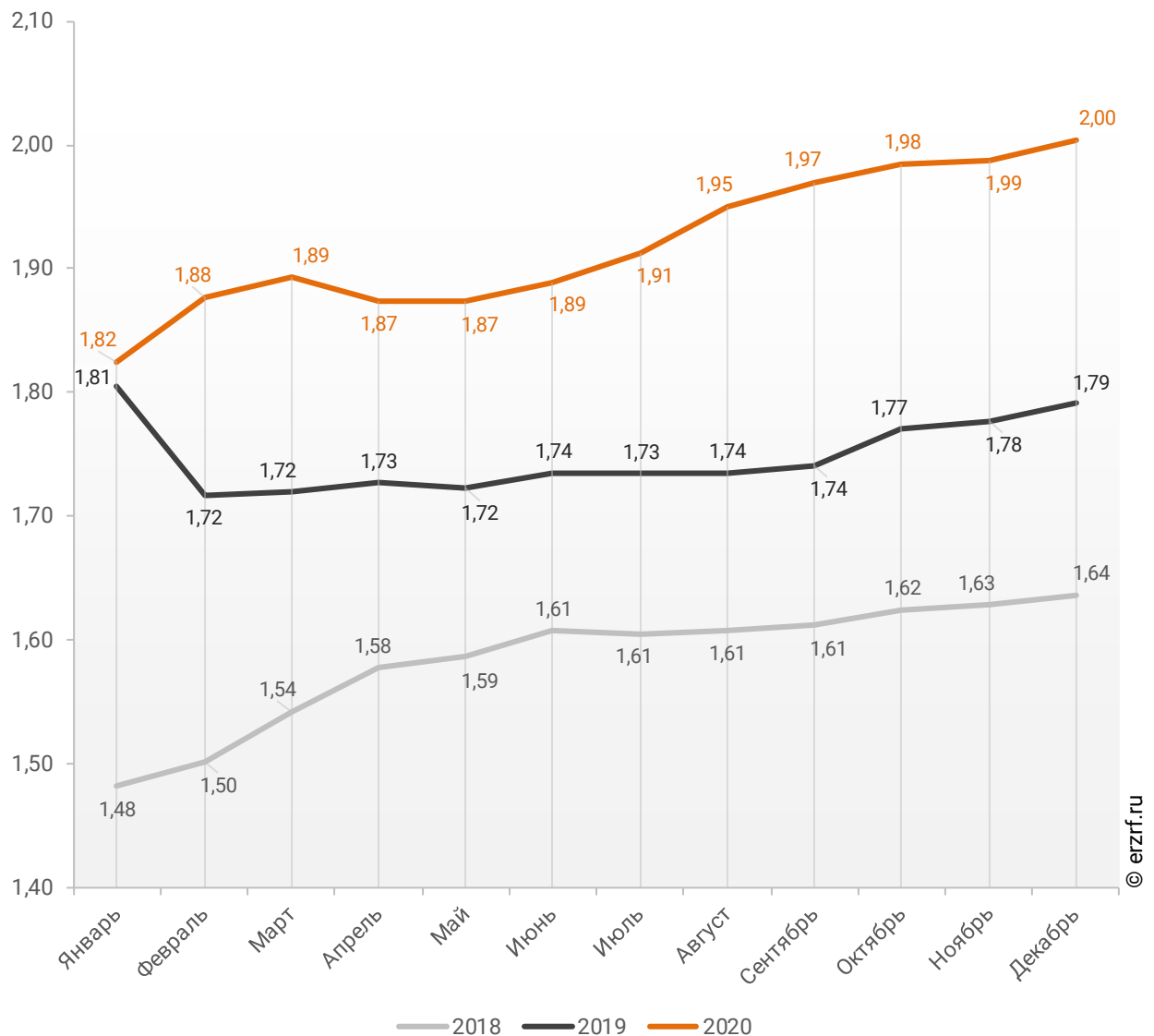


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составил 2,00 млн ₽, что на 11,9% больше, чем в 2019 г. (1,79 млн ₽), и на 22,5% больше соответствующего значения 2018 г. (1,64 млн ₽).

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 ₽

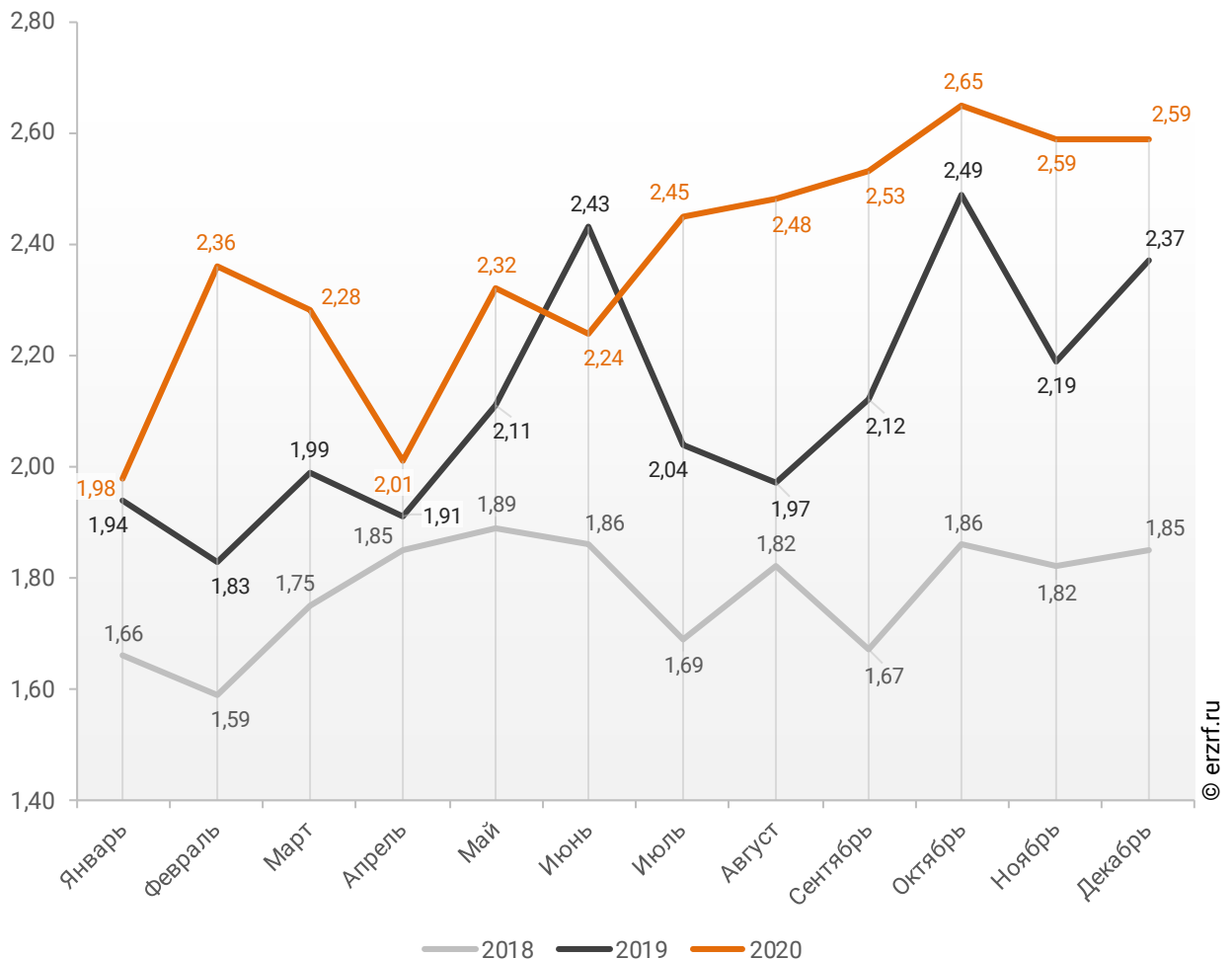


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Брянской области в декабре 2020 года увеличился на 9,3% по сравнению с декабрем 2019 года (2,59 против 2,37 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства не изменился. Сохранение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

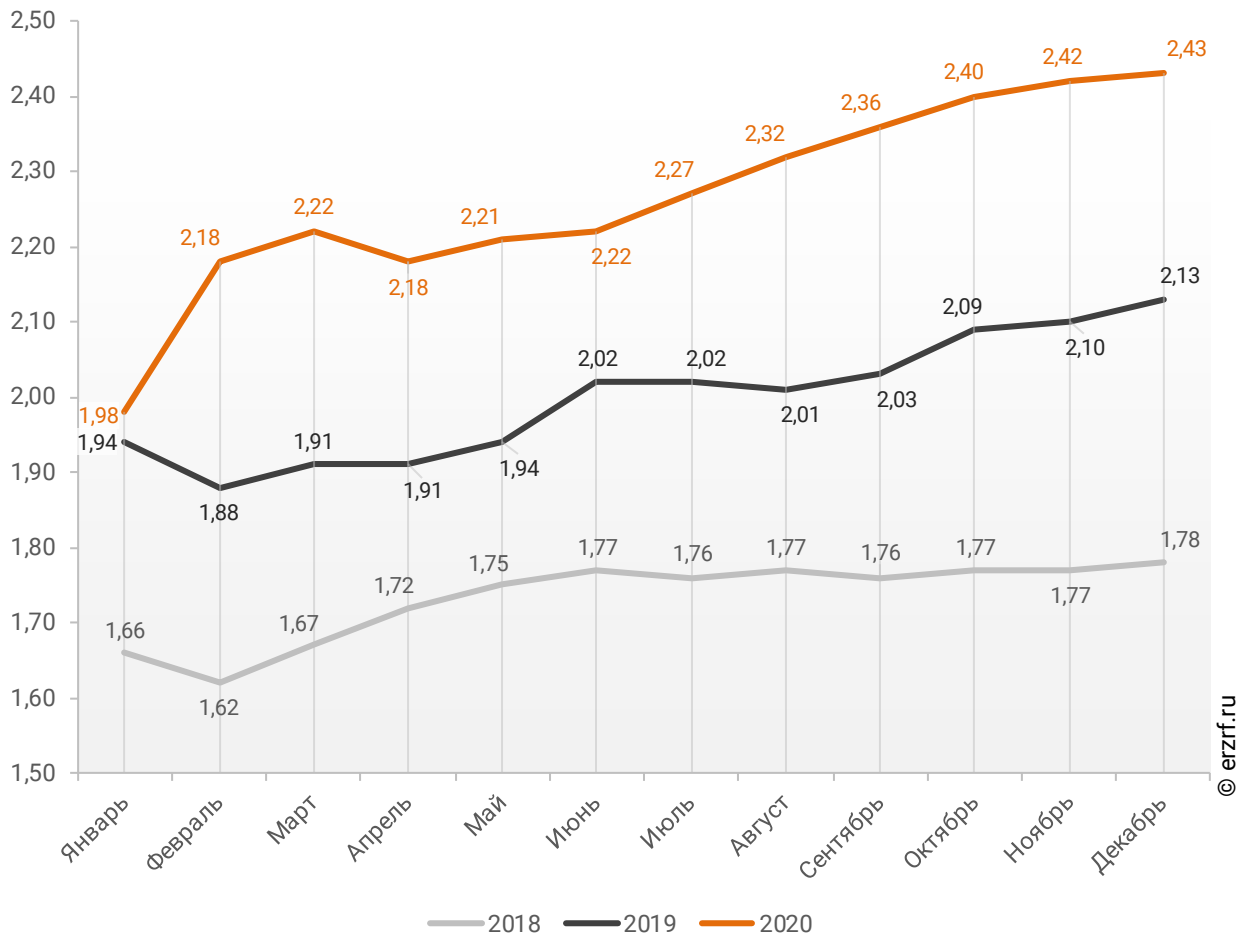


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составил 2,43 млн ₽ (на 21,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области). Это на 14,1% больше соответствующего значения 2019 г. (2,13 млн ₽), и на 36,5% больше уровня 2018 г. (1,78 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 ₽

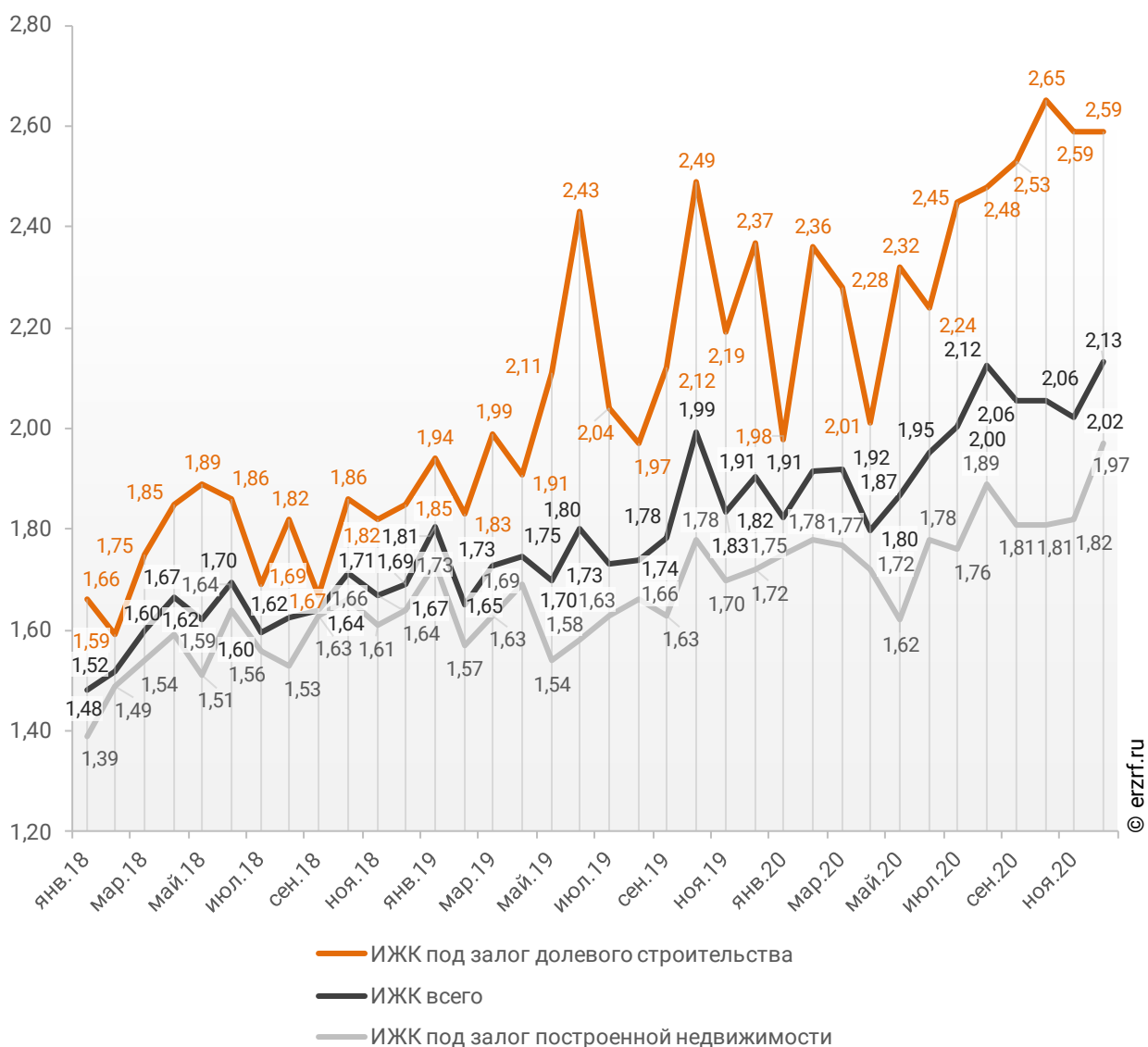


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 14,5% – с 1,72 до 1,97 млн ₽.

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 ₽



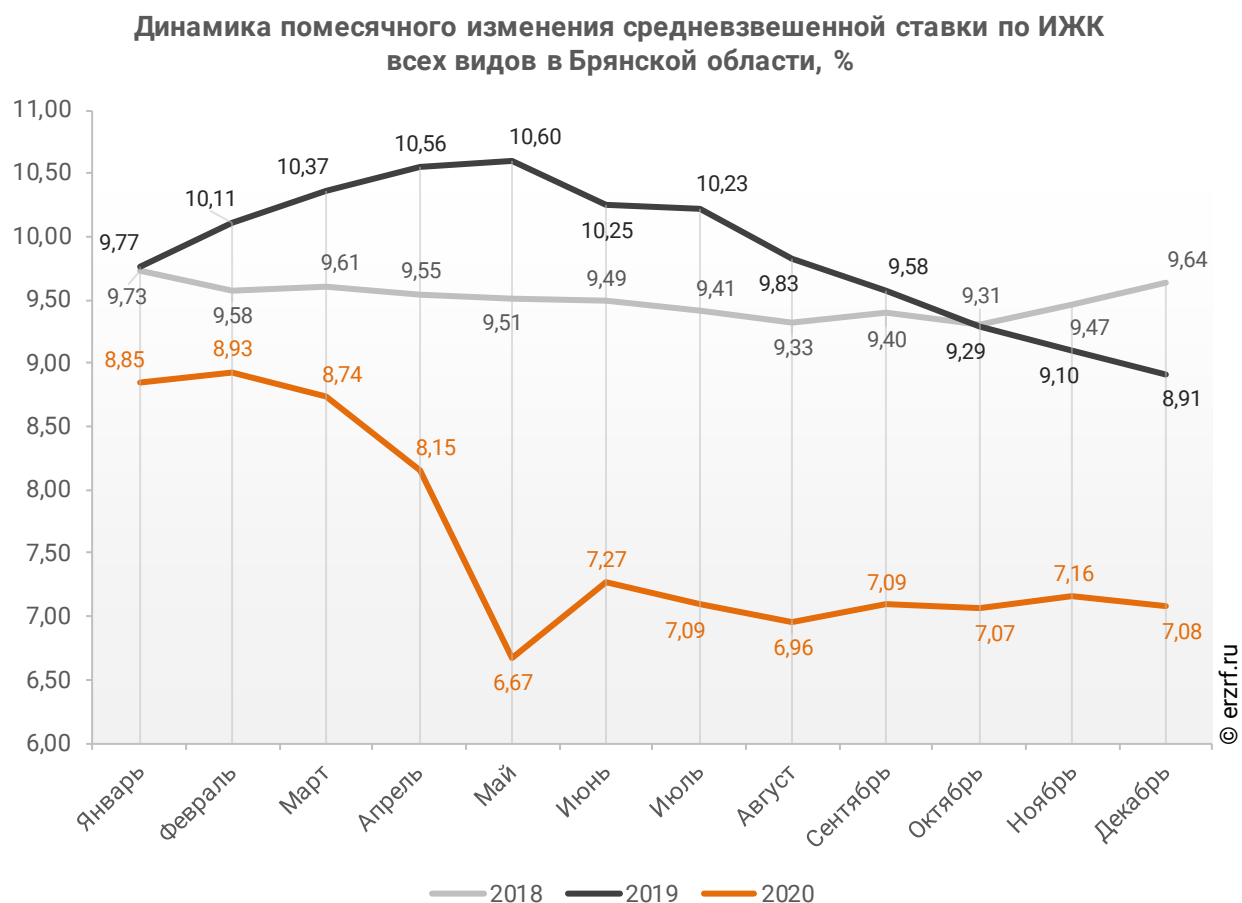
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 6,3 п.п. – с 37,8% до 31,5%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2020 года в Брянской области, средневзвешенная ставка составила 7,08%. По сравнению с таким же показателем декабря 2019 года произошло снижение ставки на 1,83 п.п. (с 8,91 до 7,08%).

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

График 27

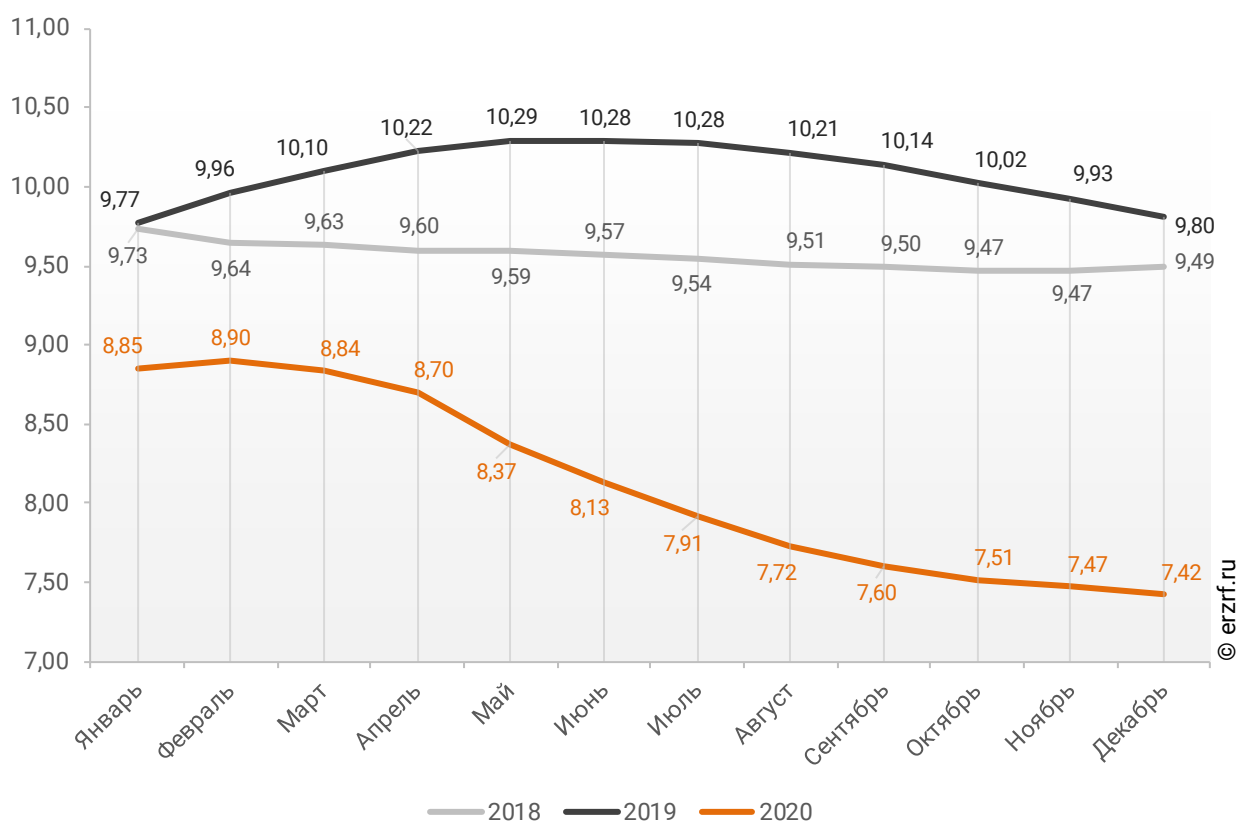


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составила 7,42%, что на 2,38 п.п. меньше, чем в 2019 г. (9,80%), и на 2,07 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,49%).

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.

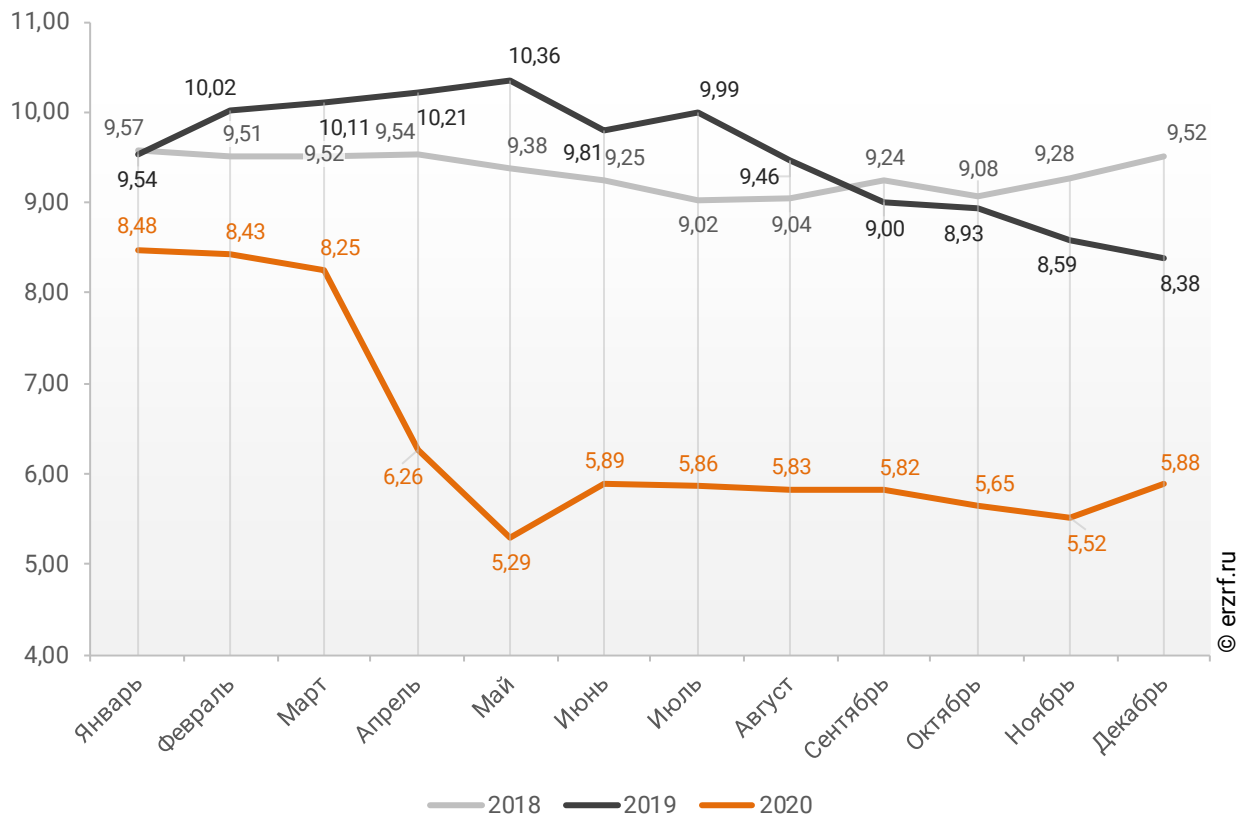


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Брянской области в декабре 2020 года, составила 5,88%, что на 2,50 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2019 года (8,38%).

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, %

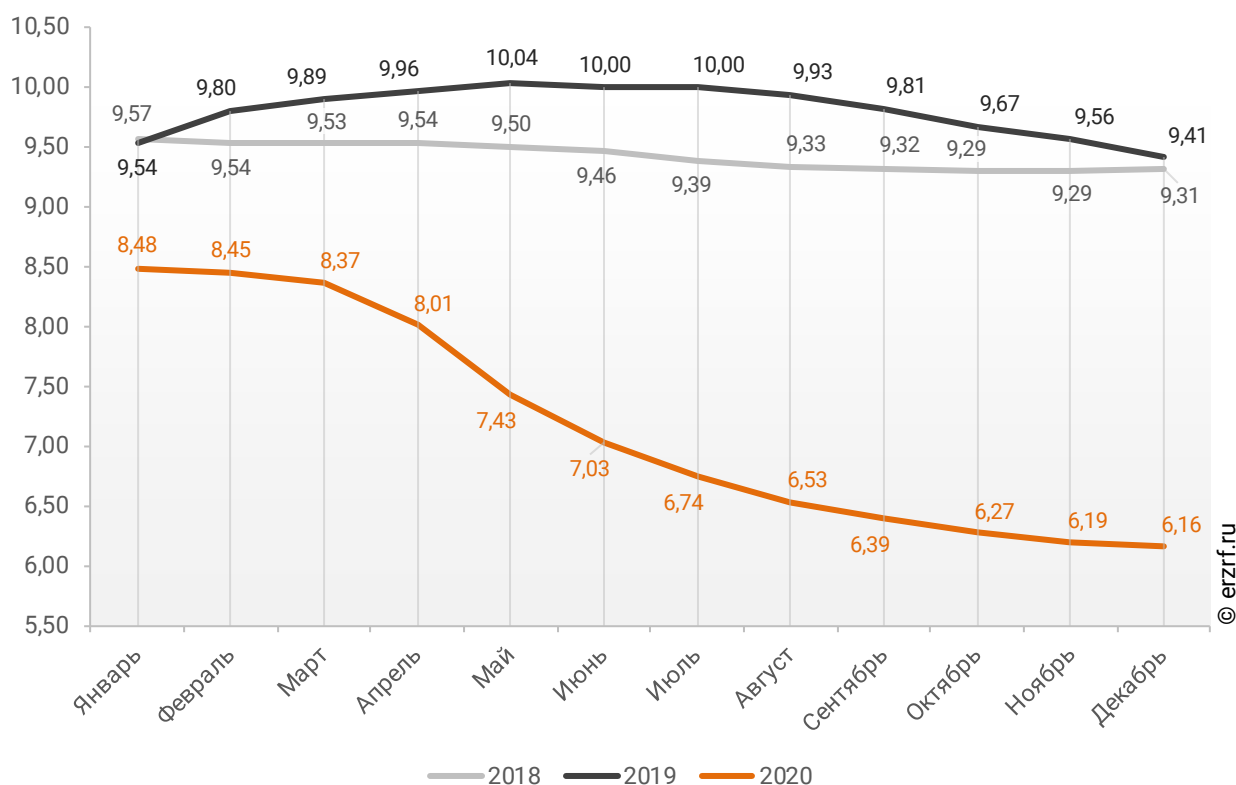


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Брянской области, накопленным итогом составила 6,16% (на 1,26 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 3,25 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,41%), и на 3,15 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,31%).

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.

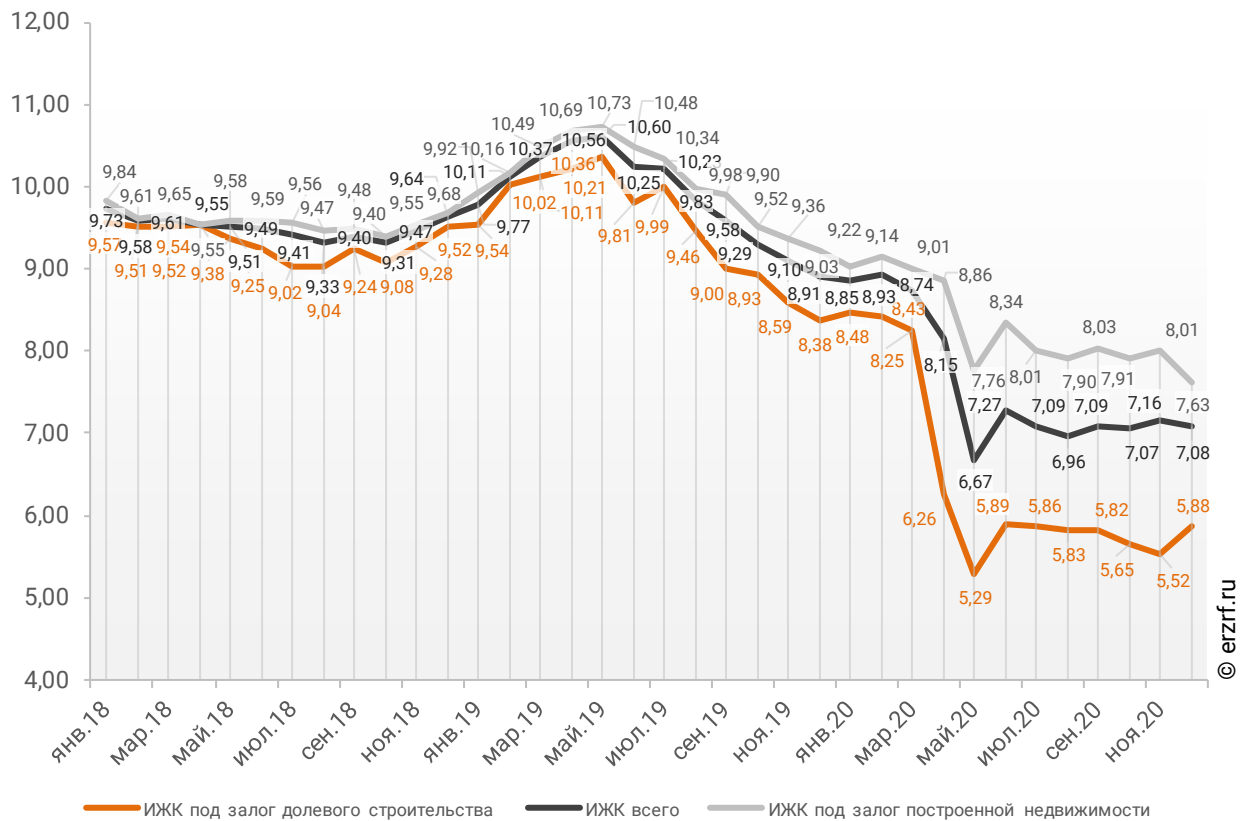


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Брянской области в декабре 2020 года составила 7,63%, что на 1,59 п.п. меньше значения за декабрь 2019 года (9,22%).

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

График 31

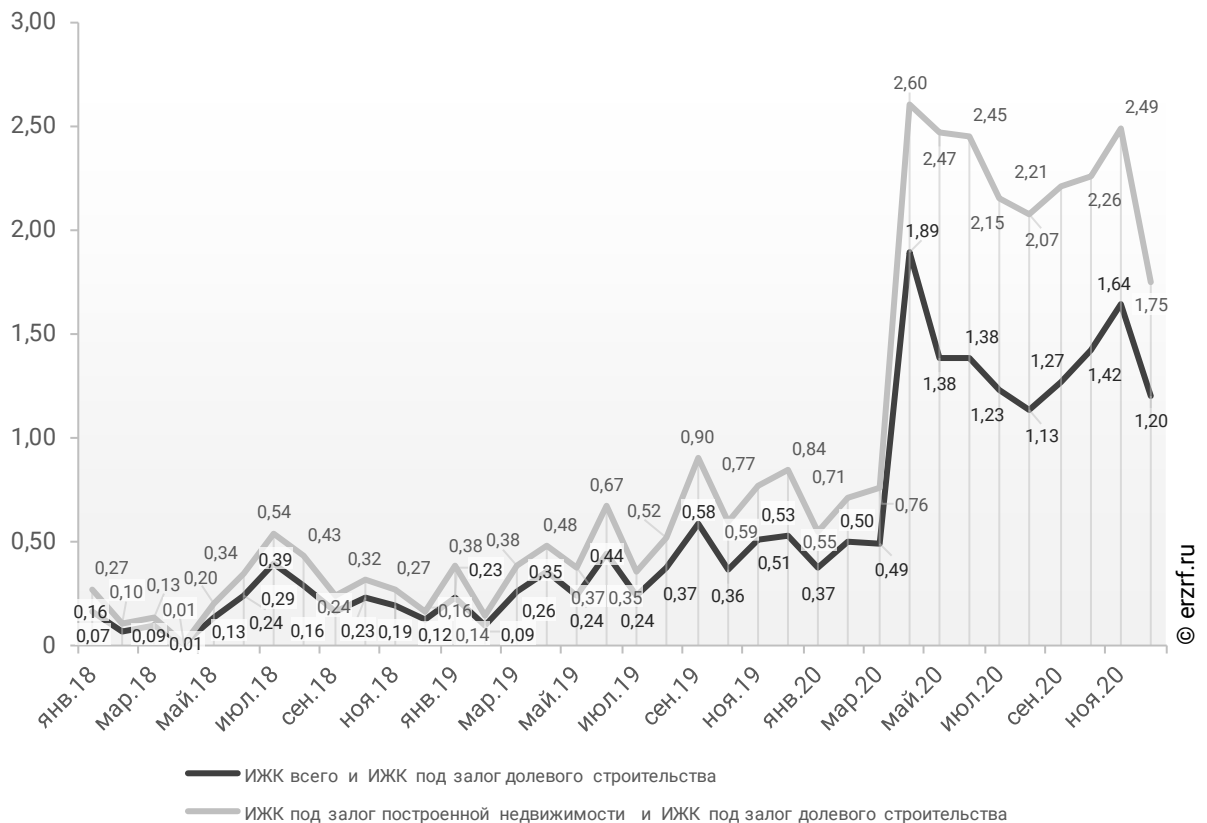
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Брянской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Брянской области увеличилась в 2,3 раза с 0,53 п.п. до 1,2 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Брянской области за год увеличилась в 2,1 раза с 0,84 п.п. до 1,75 п.п. (График 32).

График 32

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

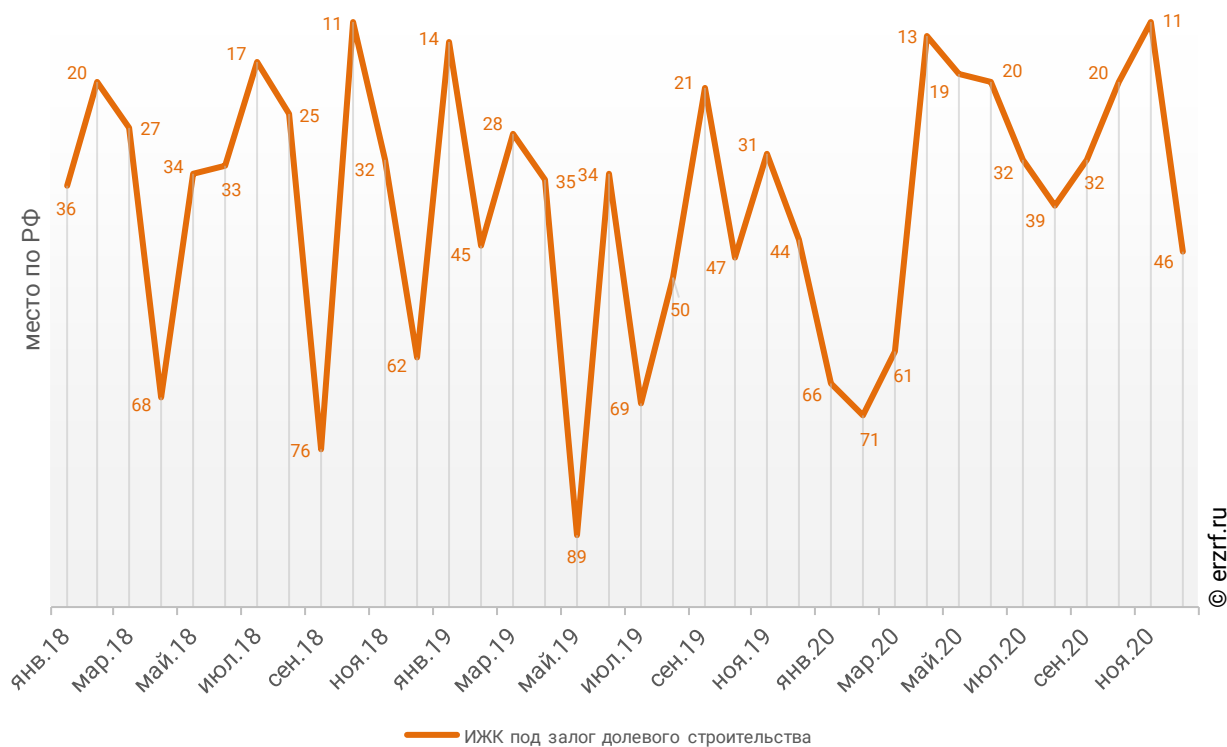


Брянская область занимает 25-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Брянская область занимает 46-е место, и 20-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 2020 года снизились на 1,7% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 3,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

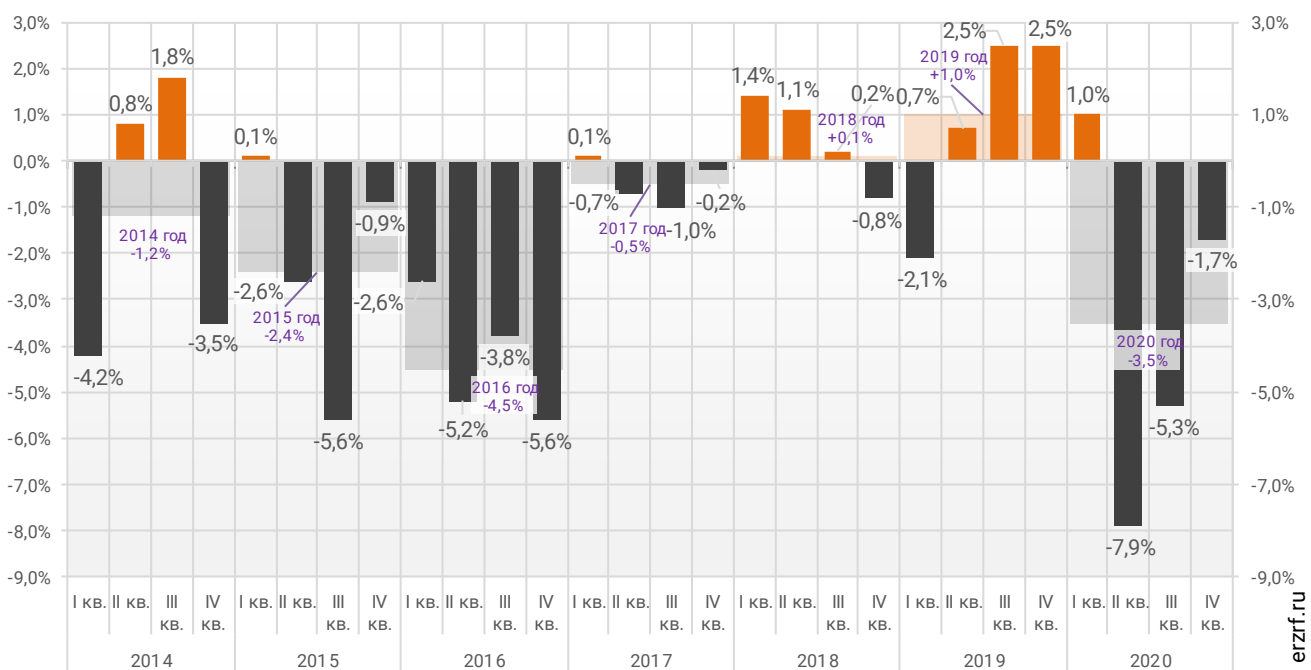
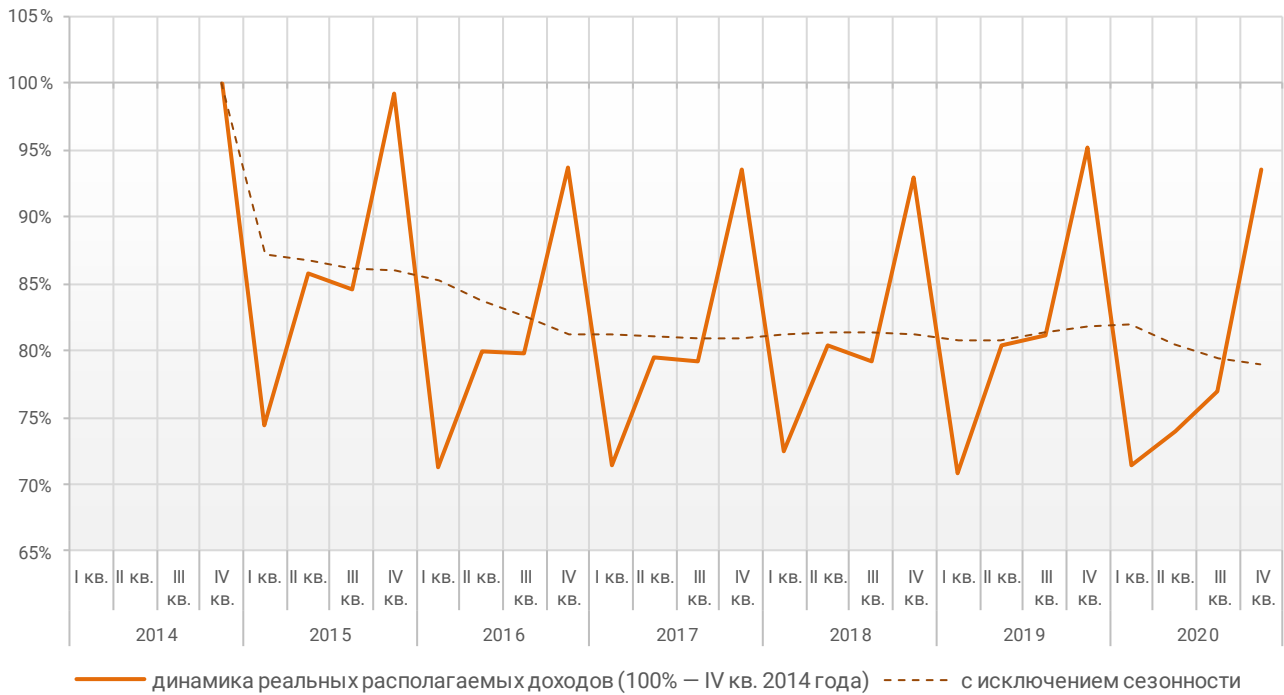


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



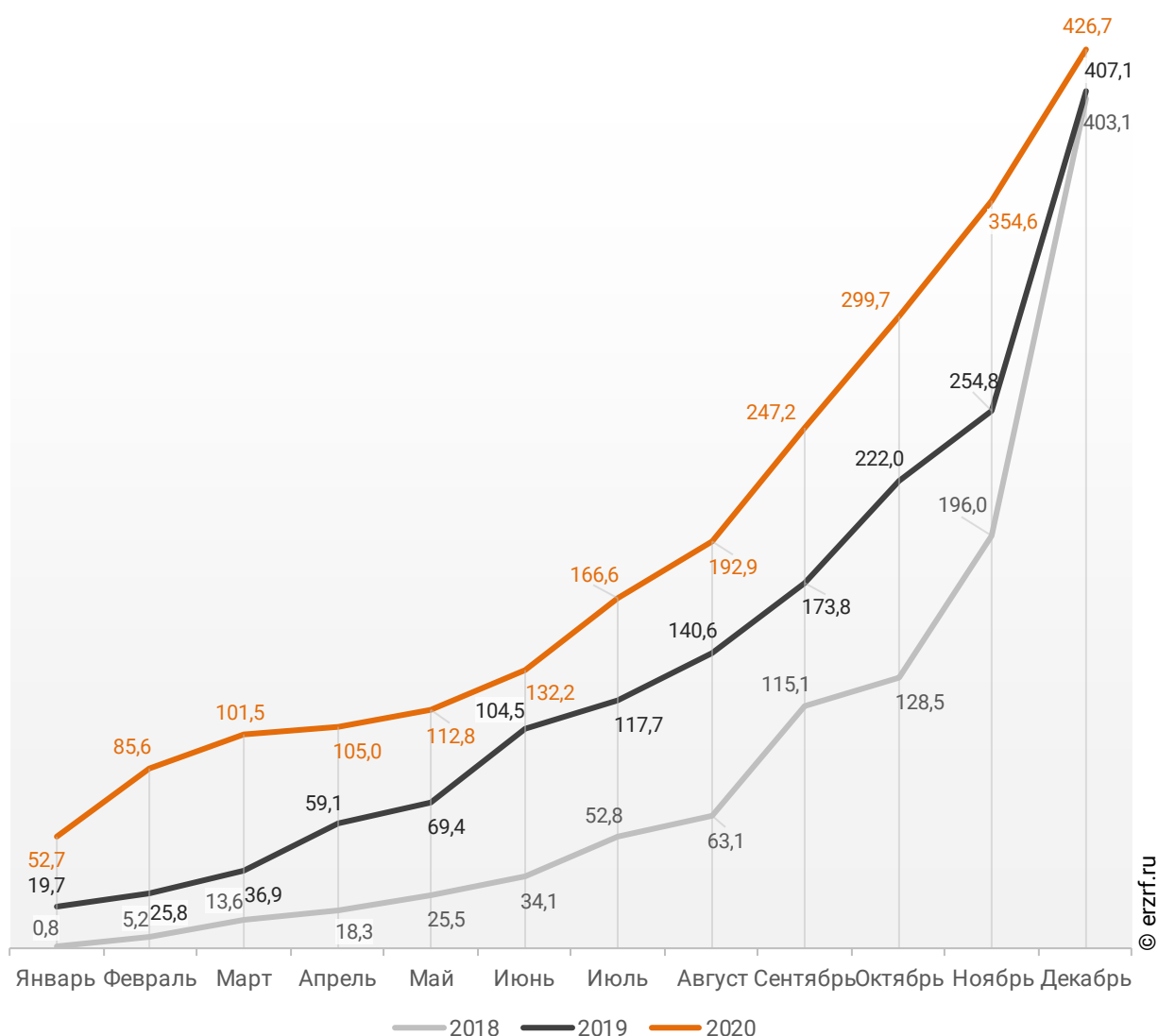
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2020 г. показывает превышение на 4,8% графика ввода жилья в Брянской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 5,9% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Брянской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²

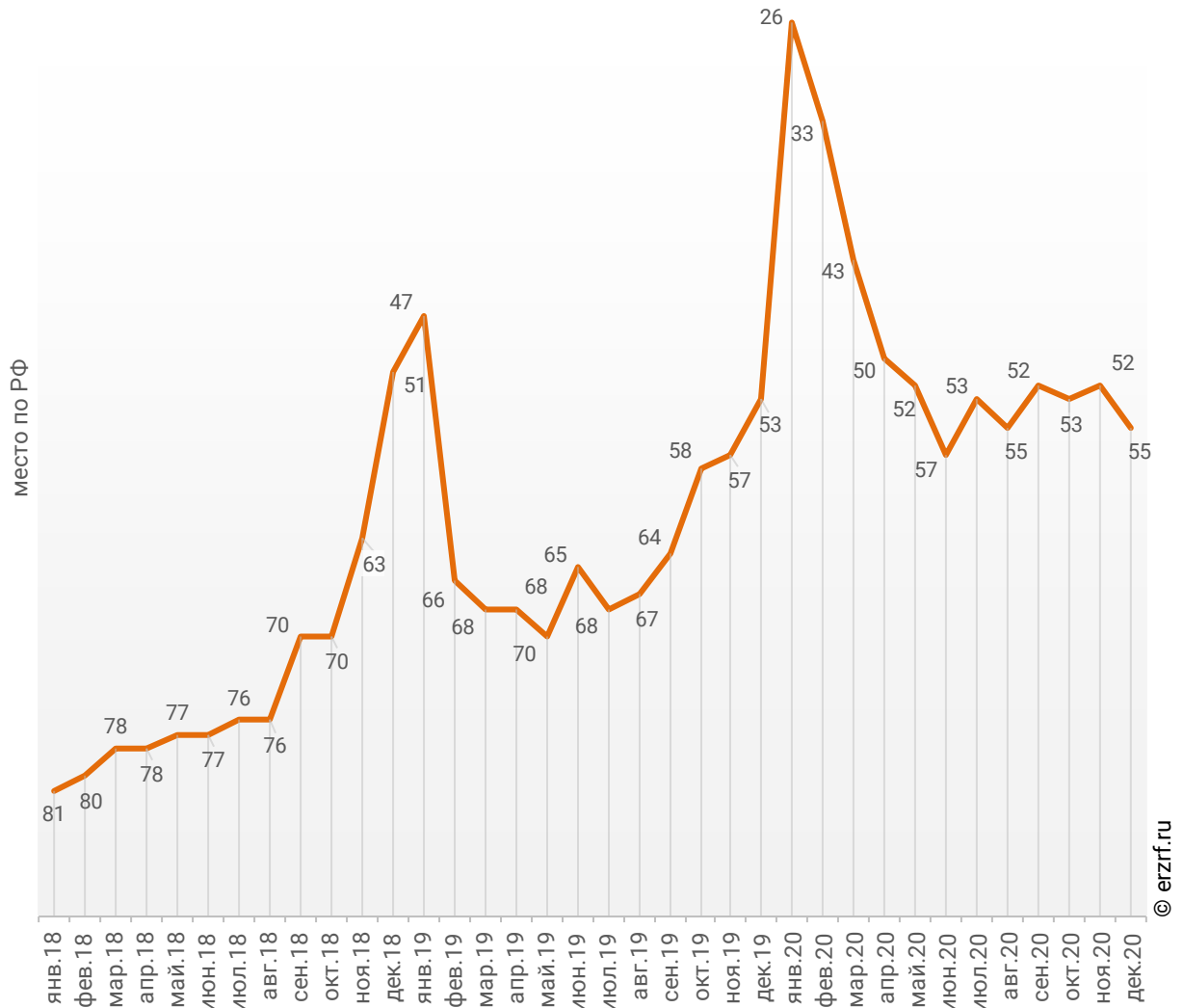


За январь-декабрь 2020 года по показателю ввода жилья Брянская область занимает 55-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 29-е место, а по динамике относительного прироста – 25-е место.

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

График 37

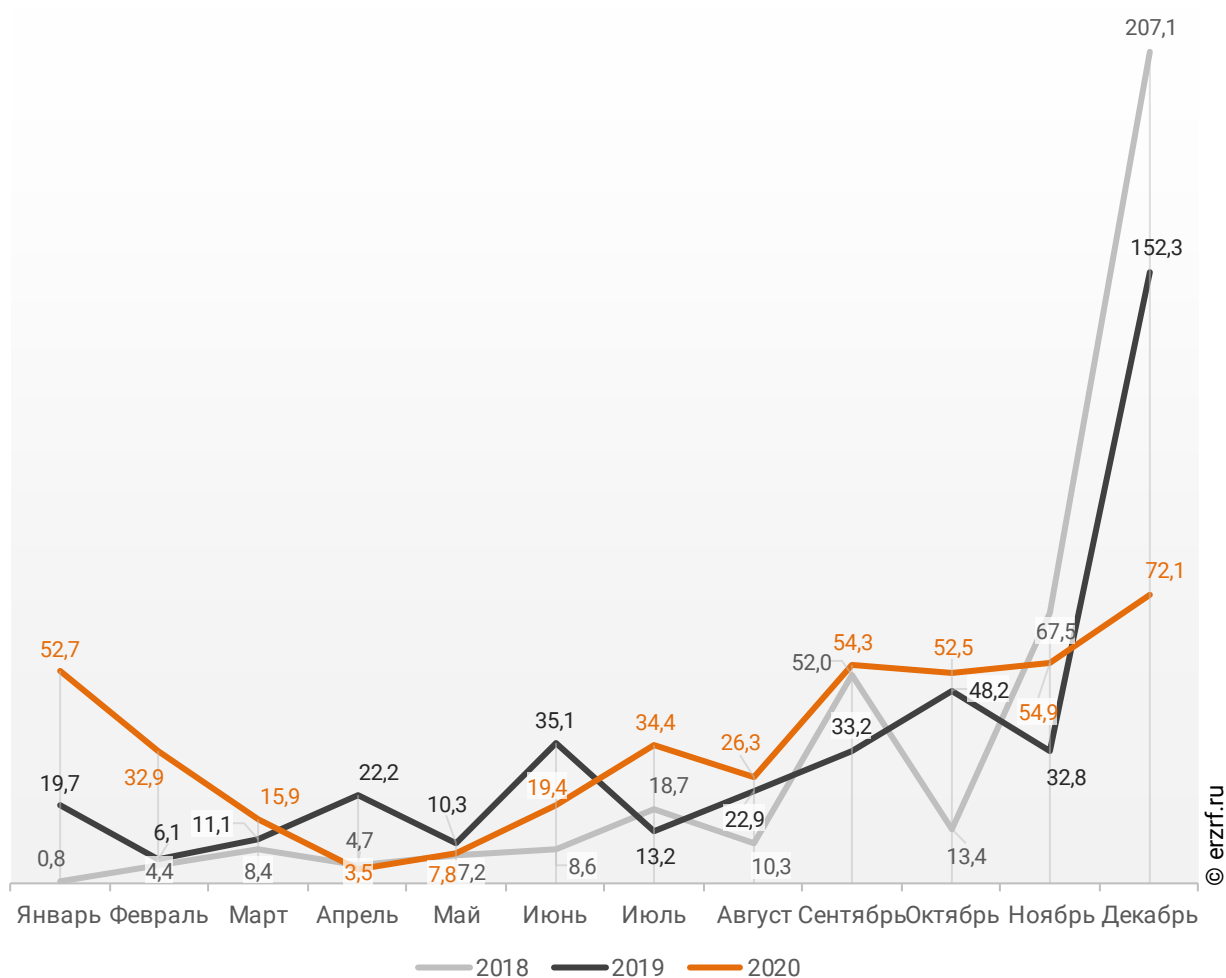
Динамика изменения места, занимаемого Брянской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В декабре 2020 года в Брянской области введено 72,1 тыс. м² жилья. Это на 52,7% или на 80,2 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

График 38

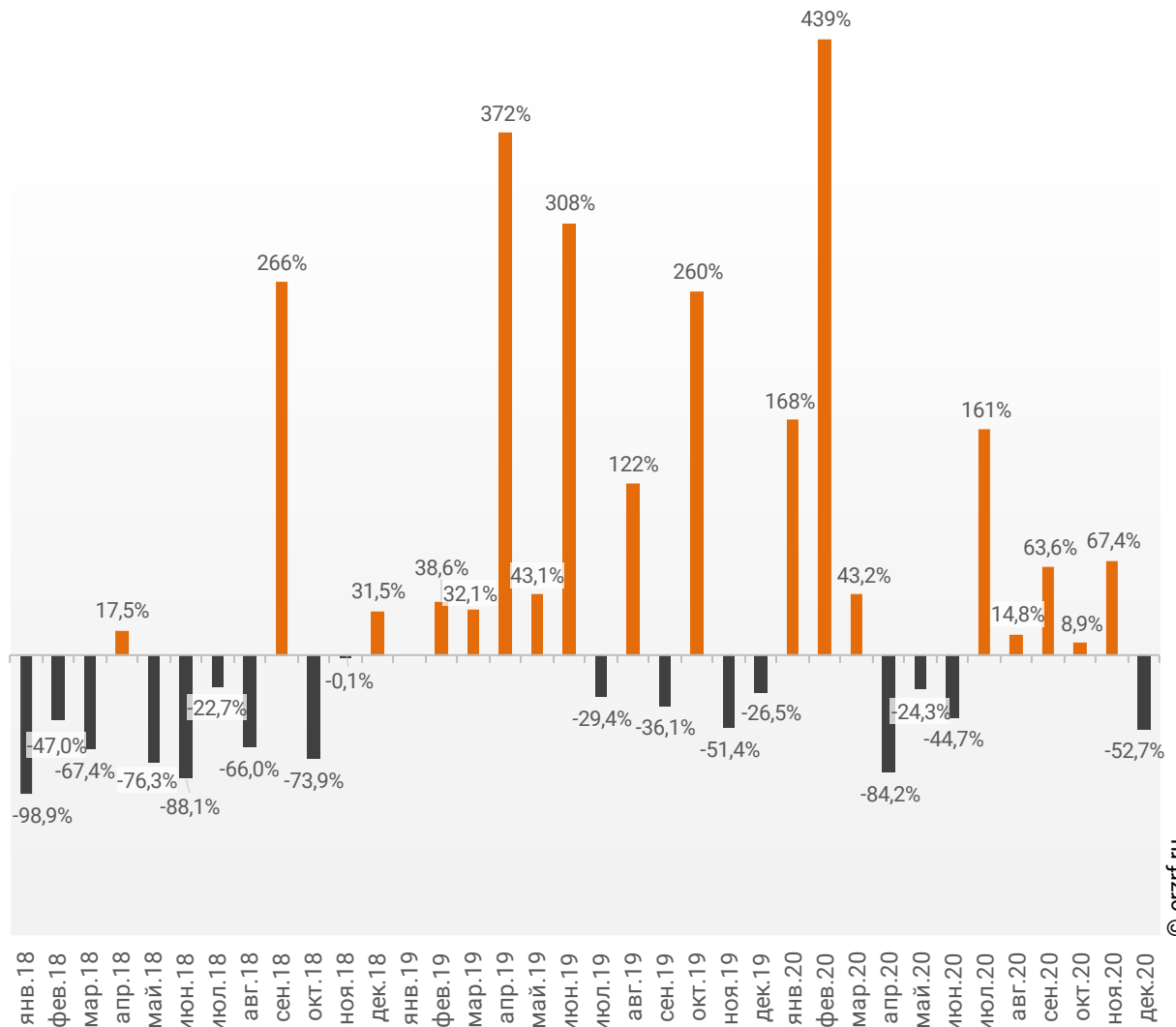
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Брянской области, тыс. м²**



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

График 39

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



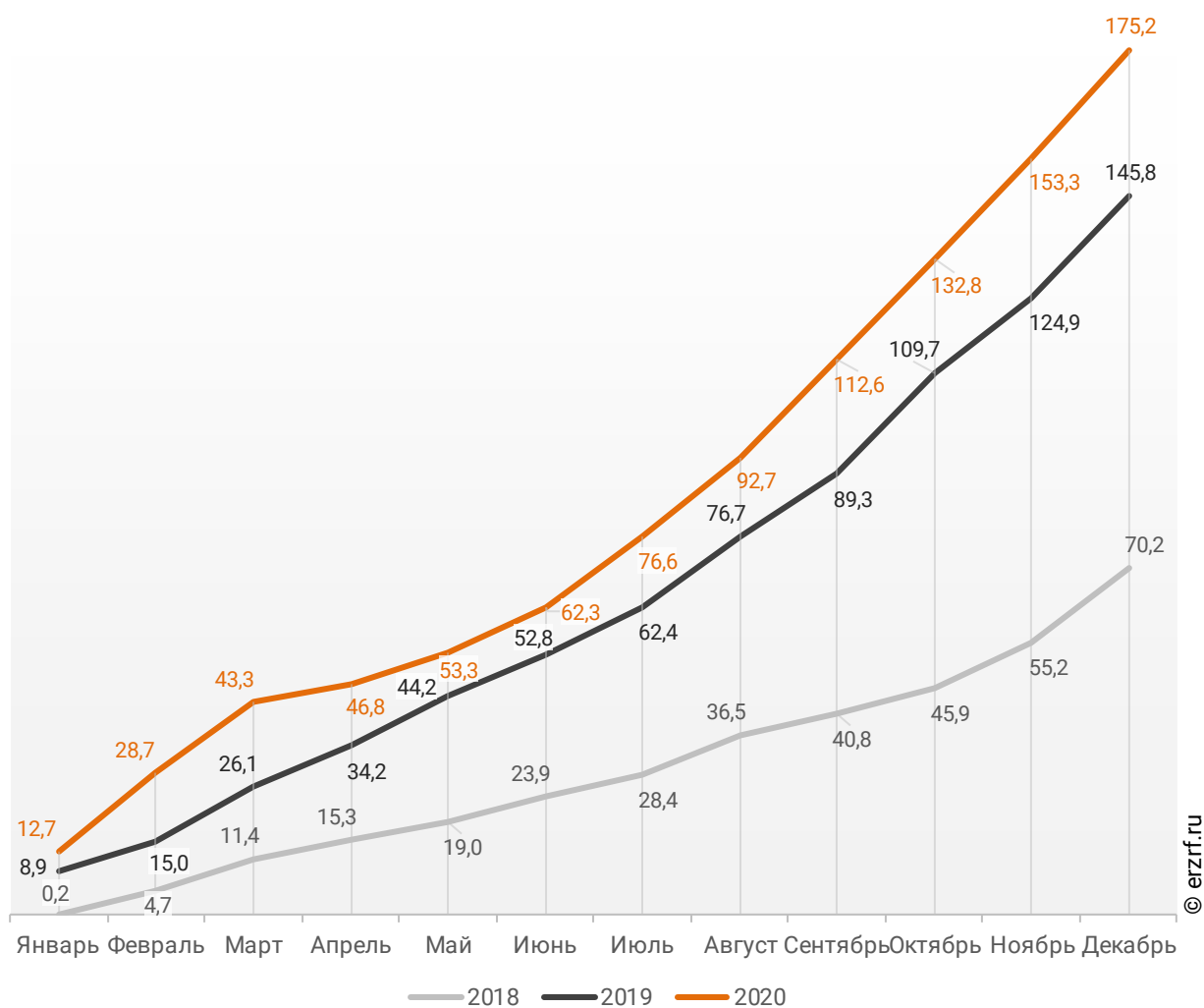
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Брянская область занимает 56-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 70-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 72-м месте.

В Брянской области за 12 месяцев 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 20,2% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 149,6% по отношению к 2018 г. (График 40).

График 40

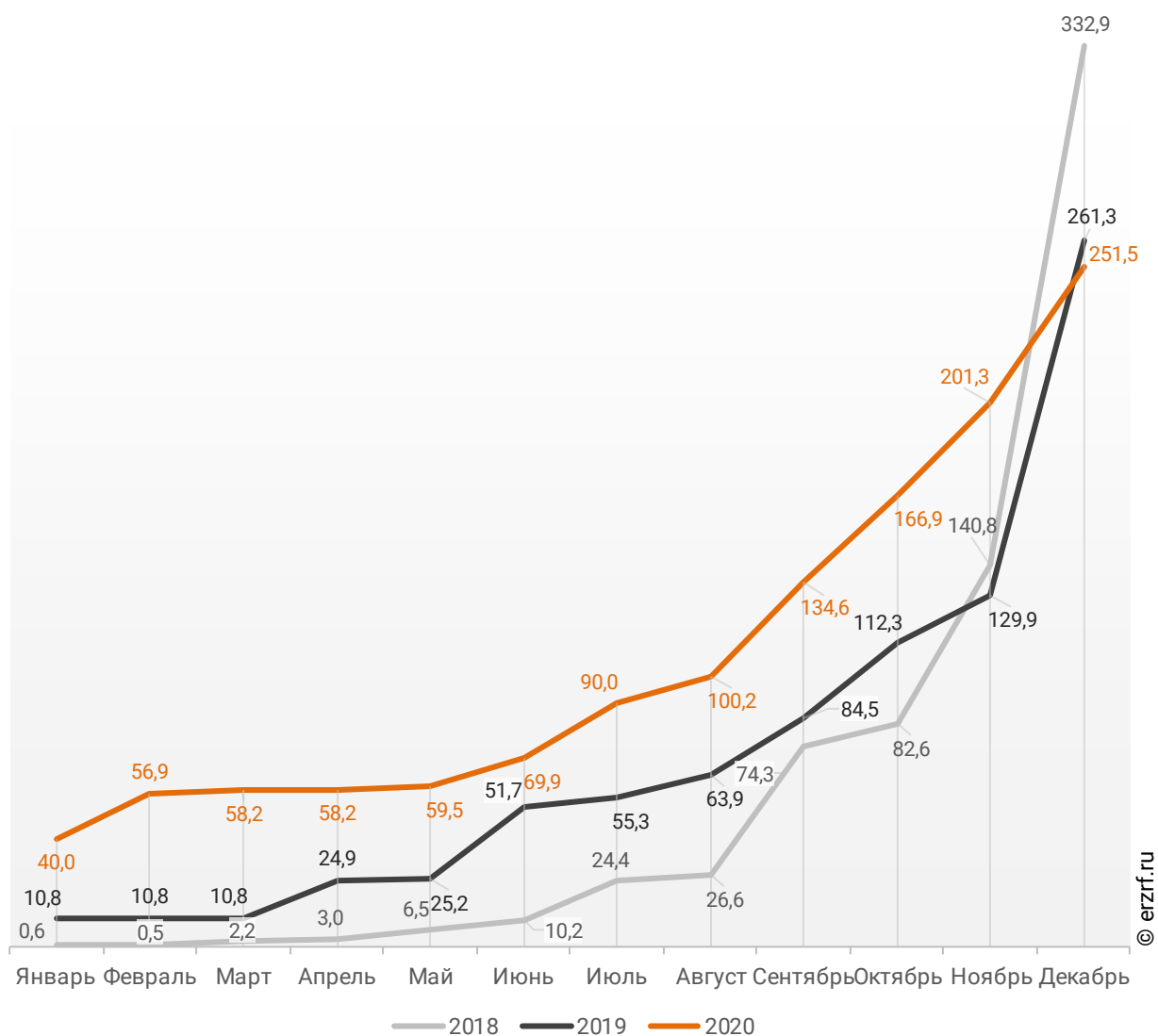
**Ввод жилья населением в Брянской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2020 г. показывают снижение на 3,8% к уровню 2019 г. и снижение на 24,5% к 2018 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Брянской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**

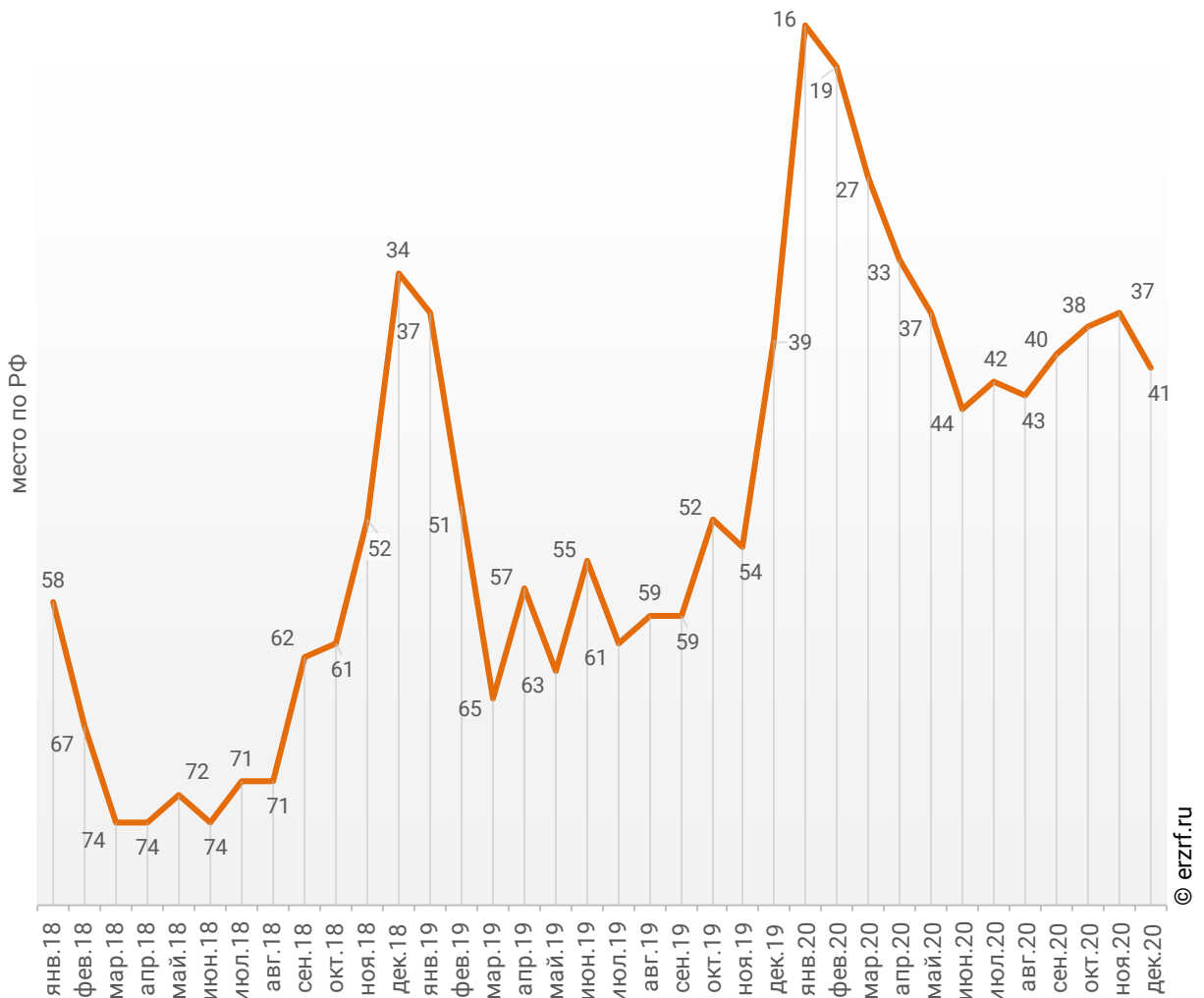


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2020 года Брянская область занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 48-е место, по динамике относительного прироста – 48-е место.

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

График 42

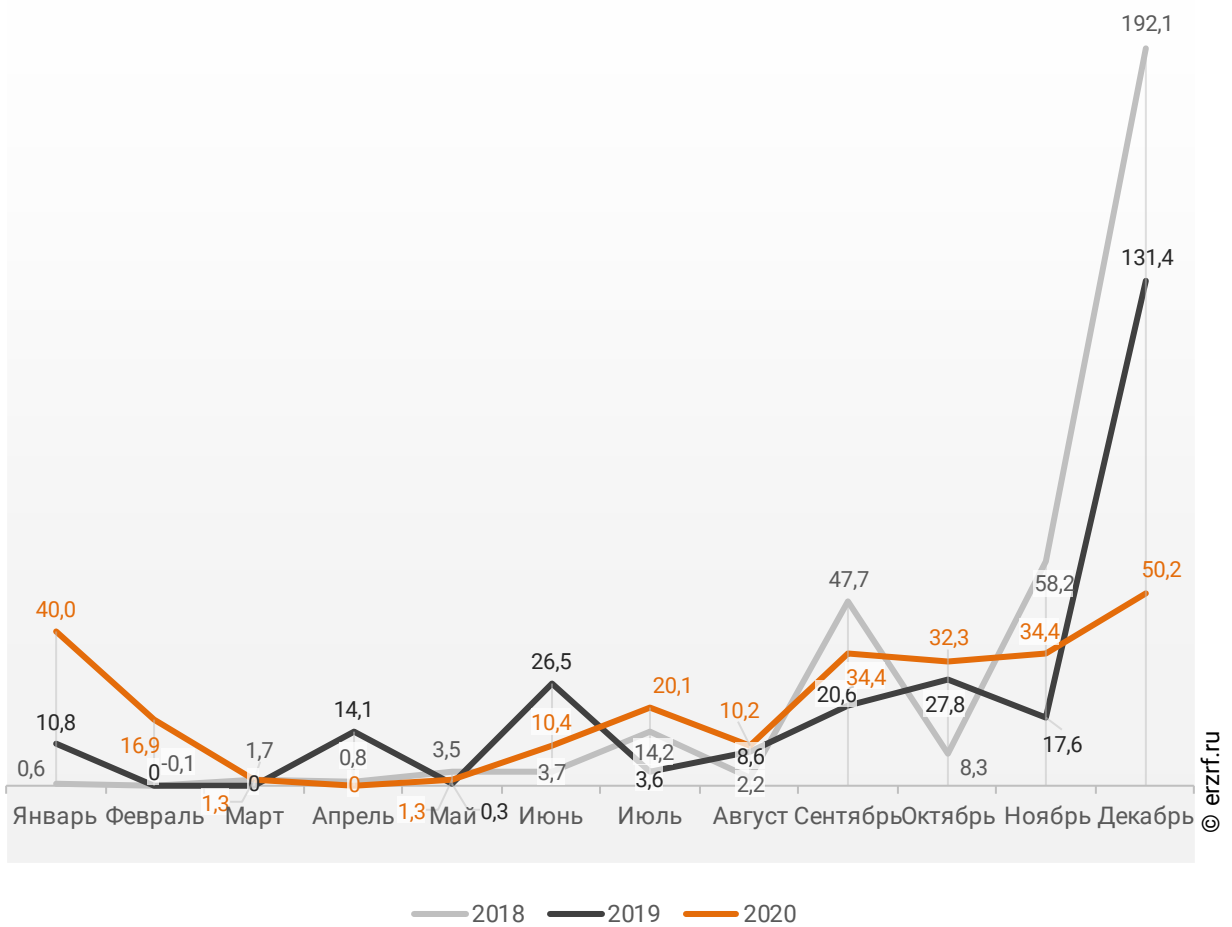
Динамика изменения места, занимаемого Брянской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В декабре 2020 года в Брянской области застройщиками введено 50,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 61,8% или на 81,2 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 43).

График 43

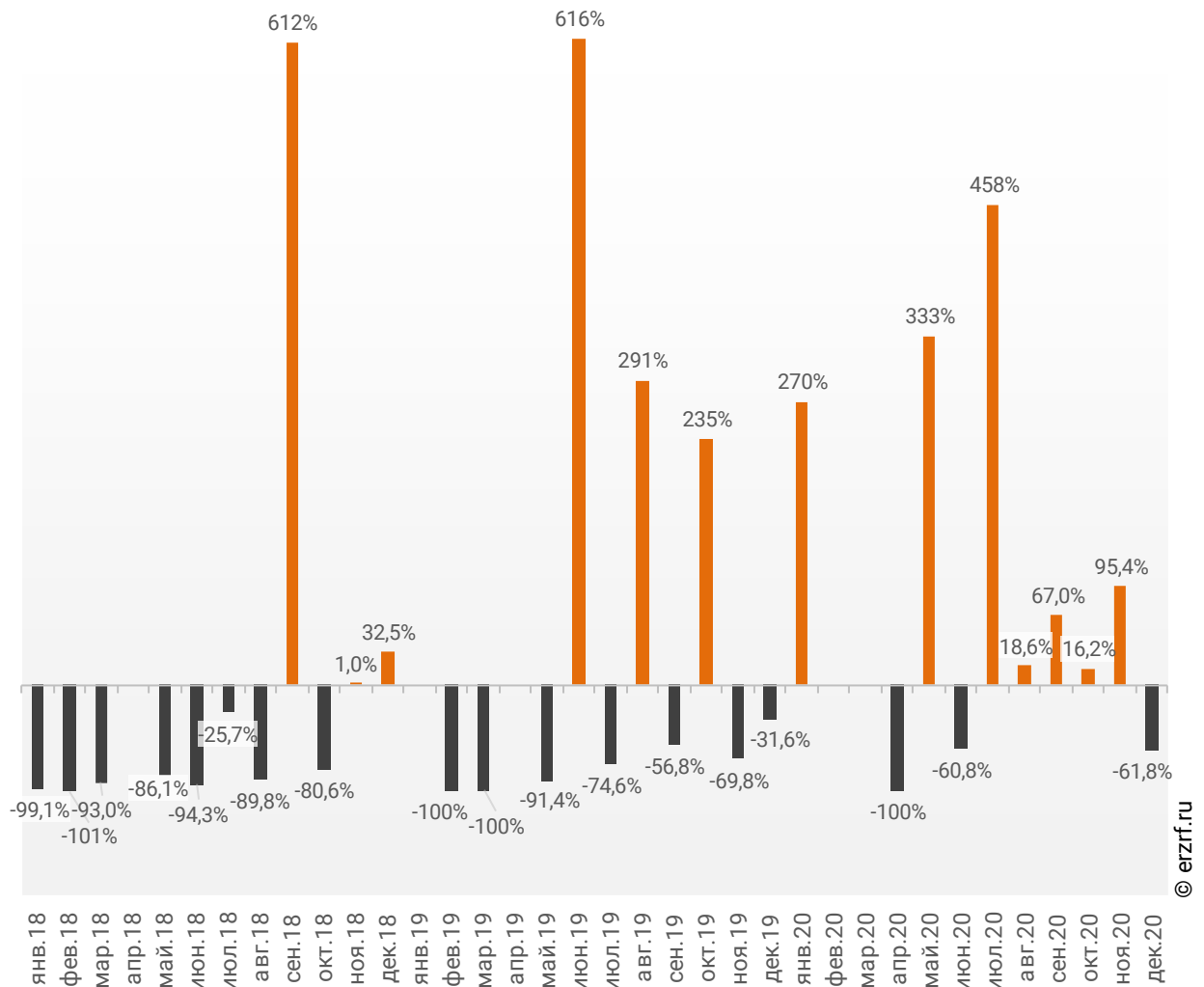
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Брянской области, тыс. м²



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

График 44

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

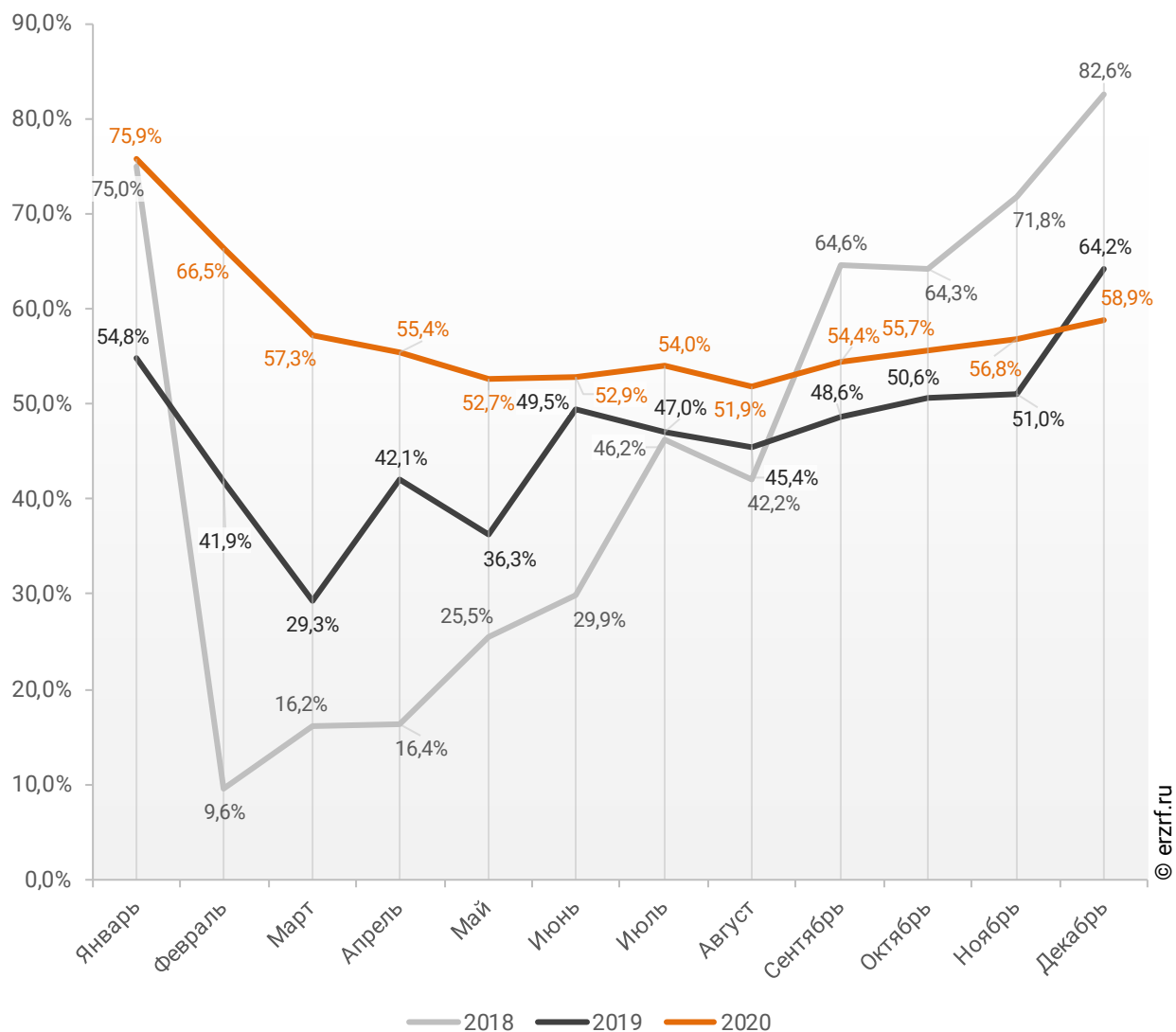


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2020 года Брянская область занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 75-е место, по динамике относительного прироста – 69-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2020 г. составила 58,9% против 64,2% за этот же период 2019 г. и 82,6% – за этот же период 2018 г.

График 45

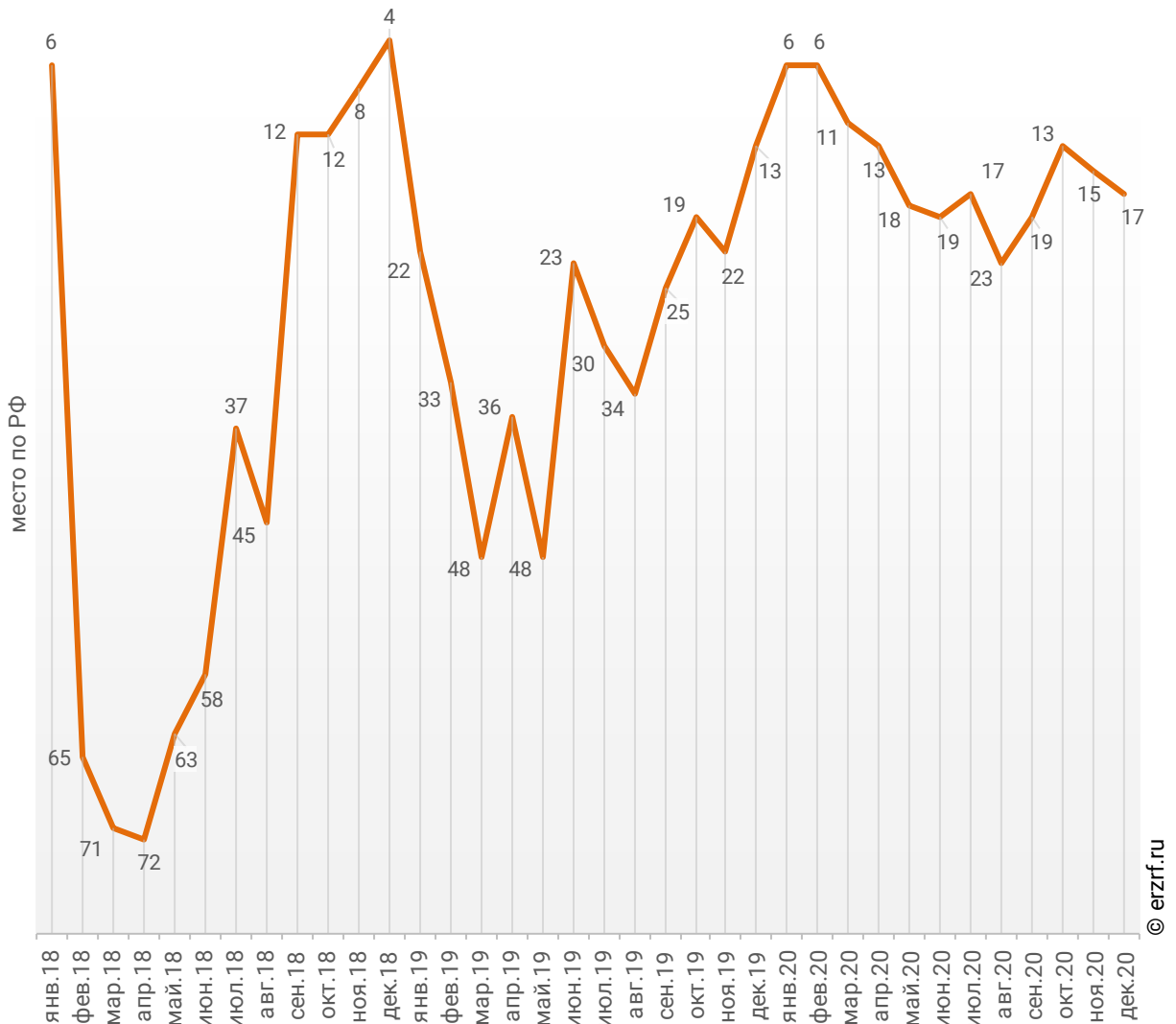
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Брянской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Брянская область занимает 17-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 декабре 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Брянской области составила 69,6%, что на 16,7 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Брянская область занимает 37-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 домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|--|------------------------------|------------------------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | ед. | ед. | м ² |
| I квартал 2021 | СК Гарант | Квартал Авиаторов | 2 | 288 | 13 543 |
| I квартал 2021 | ГК Инстрой | Огни Маяка | 1 | 204 | 12 172 |
| I квартал 2021 | Компания БрянскСтройРазвитие | Студенческий | 1 | 240 | 10 106 |
| I квартал 2021 | БСК | Аэропорт | 2 | 180 | 9 773 |
| I квартал 2021 | ГК Инстрой | Стрижи | 1 | 112 | 6 973 |
| I квартал 2021 | ГК Инстрой | Онегин | 1 | 74 | 4 684 |
| I квартал 2021 | Русстрой | Цветочный | 1 | 33 | 1 625 |
| I квартал 2021 | Династия | Династия | 1 | 21 | 1 215 |
| II квартал 2021 | БСК | Видный | 1 | 185 | 11 049 |
| II квартал 2021 | ГК Надежда | Квартал Набережных | 1 | 158 | 7 357 |
| II квартал 2021 | ГК Инстрой | Чайка | 1 | 144 | 7 276 |
| III квартал 2021 | СК Гарант | Квартал Авиаторов | 1 | 288 | 14 768 |
| III квартал 2021 | СК Гарант | 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 | ГК СтройГарант | Мичуринский | 1 | 352 | 21 816 |
| IV квартал 2021 | Премиум проект | Деснаград | 1 | 370 | 17 042 |
| IV квартал 2021 | СЗ Мегapolis-Строй | Мегapolis-Парк (Путевка) | 1 | 207 | 16 068 |
| IV квартал 2021 | Форвард | По ул. Взлетной | 1 | 226 | 15 845 |
| IV квартал 2021 | СЗ Мегapolis-Строй | Мегapolis-Парк (Мичуринский) | 3 | 207 | 15 216 |
| 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 |

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся | Жилых | Совокупная S жилых единиц м ² |
|--|-------------|----------------|------------|--------------|---|
| | | | домов | единиц | |
| | | | ед. | ед. | |
| IV квартал 2021 | ГК Инстрой | Стрелка | 1 | 77 | 5 114 |
| IV квартал 2021 | САКС | По ул. Степная | 1 | 64 | 4 688 |
| IV квартал 2021 | Русский дом | По ул. Яшенина | 1 | 52 | 2 658 |
| Общий итог | | | 30 | 4 265 | 242 232 |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная S |
|----|-------------------------------------|------------------|------------------------------|------------|--------|----------------|
| | | | | домов | единиц | жилых единиц |
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 1 | <i>Деснаград</i> | Брянск | Премиум проект | 3 | 1 066 | 57 832 |
| 2 | <i>Мегаполис-Парк (Путевка)</i> | Путевка | СЗ Мегаполис-Строй | 2 | 800 | 57 639 |
| 3 | <i>Квартал Авиаторов</i> | Брянск | СК Гарант | 4 | 758 | 38 452 |
| 4 | <i>Резиденция ГринПарк</i> | Брянск | СК Гарант | 3 | 454 | 28 702 |
| 5 | <i>Мегаполис-Парк (Мичуринский)</i> | Мичуринский | СЗ Мегаполис-Строй | 5 | 392 | 26 696 |
| 6 | <i>Арт Сити</i> | Брянск | ГК Надежда | 1 | 446 | 26 468 |
| 7 | <i>Аэропорт</i> | Брянск | БСК | 3 | 398 | 23 449 |
| 8 | <i>Огни Маяка</i> | Брянск | ГК Инстрой | 2 | 338 | 22 008 |
| 9 | <i>Мичуринский</i> | Мичуринский | ГК СтройГарант | 1 | 352 | 21 816 |
| 10 | <i>Видный</i> | Брянск | БСК | 3 | 425 | 21 737 |
| 11 | <i>Чистые пруды</i> | Мичуринский | Домострой | 6 | 240 | 21 413 |
| 12 | <i>Атмосфера в Центре</i> | Брянск | Застройщик АТМОСФЕРА | 3 | 273 | 18 763 |
| 13 | <i>Мечта</i> | Брянск | ГК СтройГарант | 2 | 310 | 18 355 |
| 14 | <i>Алые паруса</i> | Брянск | Застройщик АТМОСФЕРА | 1 | 208 | 18 325 |
| 15 | <i>По ул. Взлетной</i> | Брянск | Форвард | 1 | 226 | 15 845 |
| 16 | <i>Квартал Набережных</i> | Брянск | ГК Надежда | 2 | 316 | 14 716 |
| 17 | <i>Голландский дом</i> | Брянск | СК Гарант | 2 | 305 | 14 706 |
| 18 | <i>Атмосфера в парке</i> | Брянск | Застройщик АТМОСФЕРА | 1 | 231 | 14 057 |
| 19 | <i>Деснаград</i> | Брянск | БСК | 1 | 160 | 10 655 |
| 20 | <i>По ул. Степная</i> | Брянск | САКС | 2 | 160 | 10 624 |
| 21 | <i>Студенческий</i> | Брянск | Компания БрянскСтройРазвитие | 1 | 240 | 10 106 |
| 22 | <i>По ул. Куйбышева</i> | Брянск | СМУ Строитель-Сервис | 1 | 127 | 8 950 |
| 23 | <i>Атмосфера на Западной</i> | Брянск | Застройщик АТМОСФЕРА | 1 | 147 | 8 467 |
| 24 | <i>Атмосфера GOLD</i> | Брянск | Застройщик АТМОСФЕРА | 1 | 104 | 7 565 |
| 25 | <i>Чайка</i> | Брянск | ГК Инстрой | 1 | 144 | 7 276 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная S |
|-------------------|--------------------------------|------------------|----------------------|------------|--------------|----------------|
| | | | | домов | единиц | жилых единиц |
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 26 | <i>Стрижи</i> | Брянск | ГК Инстрой | 1 | 112 | 6 973 |
| 27 | <i>По ул. Романа Брянского</i> | Брянск | САКС | 1 | 96 | 5 926 |
| 28 | <i>Гвардейский</i> | Брянск | ГК Инстрой | 1 | 94 | 5 423 |
| 29 | <i>Солнечный</i> | Брянск | ГК ЗЖБИ-3 | 1 | 120 | 5 315 |
| 30 | <i>Квартал Художников</i> | Брянск | СК Гарант | 1 | 86 | 5 195 |
| 31 | <i>Стрелка</i> | Брянск | ГК Инстрой | 1 | 77 | 5 114 |
| 32 | <i>Онегин</i> | Брянск | ГК Инстрой | 1 | 74 | 4 684 |
| 33 | <i>Европейский</i> | Брянск | Next Development | 1 | 56 | 3 723 |
| 34 | <i>По ул. Ворошилова</i> | Клинцы | Стройкомплект | 1 | 62 | 3 483 |
| 35 | <i>Гринвуд</i> | Брянск | Застройщик АТМОСФЕРА | 1 | 13 | 3 231 |
| 36 | <i>По ул. Яшенина</i> | Глинищево | Русский дом | 1 | 52 | 2 658 |
| 37 | <i>Цветочный</i> | Брянск | Русстрой | 1 | 33 | 1 625 |
| 38 | <i>Династия</i> | Сельцо | Династия | 1 | 21 | 1 215 |
| Общий итог | | | | 66 | 9 516 | 579 187 |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|----|--------------------------------|------------------|------------------------------|--------------------------------------|
| 1 | <i>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 | СК Гарант | 48,2 |
| 5 | <i>Цветочный</i> | Брянск | Русстрой | 49,2 |
| 6 | <i>Чайка</i> | Брянск | ГК Инстрой | 50,5 |
| 7 | <i>Квартал Авиаторов</i> | Брянск | СК Гарант | 50,7 |
| 8 | <i>По ул. Яшенина</i> | Глинищево | Русский дом | 51,1 |
| 9 | <i>Видный</i> | Брянск | БСК | 51,1 |
| 10 | <i>Деснаград</i> | Брянск | Премиум проект | 54,3 |
| 11 | <i>По ул. Ворошилова</i> | Клинцы | Стройкомплект | 56,2 |
| 12 | <i>Атмосфера на Западной</i> | Брянск | Застройщик АТМОСФЕРА | 57,6 |
| 13 | <i>Гвардейский</i> | Брянск | ГК Инстрой | 57,7 |
| 14 | <i>Династия</i> | Сельцо | Династия | 57,9 |
| 15 | <i>Аэропорт</i> | Брянск | БСК | 58,9 |
| 16 | <i>Мечта</i> | Брянск | ГК СтройГарант | 59,2 |
| 17 | <i>Арт Сити</i> | Брянск | ГК Надежда | 59,3 |
| 18 | <i>Квартал Художников</i> | Брянск | СК Гарант | 60,4 |
| 19 | <i>Атмосфера в парке</i> | Брянск | Застройщик АТМОСФЕРА | 60,9 |
| 20 | <i>По ул. Романа Брянского</i> | Брянск | САКС | 61,7 |
| 21 | <i>Мичуринский</i> | Мичуринский | ГК СтройГарант | 62,0 |
| 22 | <i>Стрижи</i> | Брянск | ГК Инстрой | 62,3 |
| 23 | <i>Резиденция ГринПарк</i> | Брянск | СК Гарант | 63,2 |
| 24 | <i>Онегин</i> | Брянск | ГК Инстрой | 63,3 |
| 25 | <i>Огни Маяка</i> | Брянск | ГК Инстрой | 65,1 |
| 26 | <i>По ул. Степная</i> | Брянск | САКС | 66,4 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|-------------------|-------------------------------------|------------------|----------------------|--------------------------------------|
| 27 | <i>Стрелка</i> | Брянск | ГК Инстрой | 66,4 |
| 28 | <i>Европейский</i> | Брянск | Next Development | 66,5 |
| 29 | <i>Деснаград</i> | Брянск | БСК | 66,6 |
| 30 | <i>Мегаполис-Парк (Мичуринский)</i> | Мичуринский | СЗ Мегаполис-Строй | 68,1 |
| 31 | <i>Атмосфера в Центре</i> | Брянск | Застройщик АТМОСФЕРА | 68,7 |
| 32 | <i>По ул. Взлетной</i> | Брянск | Форвард | 70,1 |
| 33 | <i>По ул. Куйбышева</i> | Брянск | СМУ Строитель-Сервис | 70,5 |
| 34 | <i>Мегаполис-Парк (Путевка)</i> | Путевка | СЗ Мегаполис-Строй | 72,0 |
| 35 | <i>Атмосфера GOLD</i> | Брянск | Застройщик АТМОСФЕРА | 72,7 |
| 36 | <i>Алые паруса</i> | Брянск | Застройщик АТМОСФЕРА | 88,1 |
| 37 | <i>Чистые пруды</i> | Мичуринский | Домострой | 89,2 |
| 38 | <i>Гринвуд</i> | Брянск | Застройщик АТМОСФЕРА | 248,5 |
| Общий итог | | | | 60,9 |



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

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

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