

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Брянская область

май 2024

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на май 2024

**406 832**

-3,0% к маю 2023

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

за последние 12 мес.

Росстат

**20 775**

+9,3% к предшествующим 12 мес.

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

за март 2024

Банк России

**236**

-9,2% к марту 2023

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на май 2024

**55,0**

-7,7% к маю 2023

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

на апрель 2024

СберИндекс

**91 300**

+13,9% к апрелю 2023

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**39,6%**

-6,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за март 2024

Банк России

**6,21**

+0,64 п.п. к марту 2023

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Брянской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области по этажности строящихся домов.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области по материалам стен строящихся домов.....	17
7. ТОП застройщиков Брянской области по объемам строительства.....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Брянской области.....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Брянской области.....	24
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Брянской области.....	27
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 планируется до конца 2024 г. ....	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Брянской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Брянской области, по средней площади жилых единиц .....	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	71

## 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 май 2024 года выявлено **55 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 **7 391 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **406 832 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

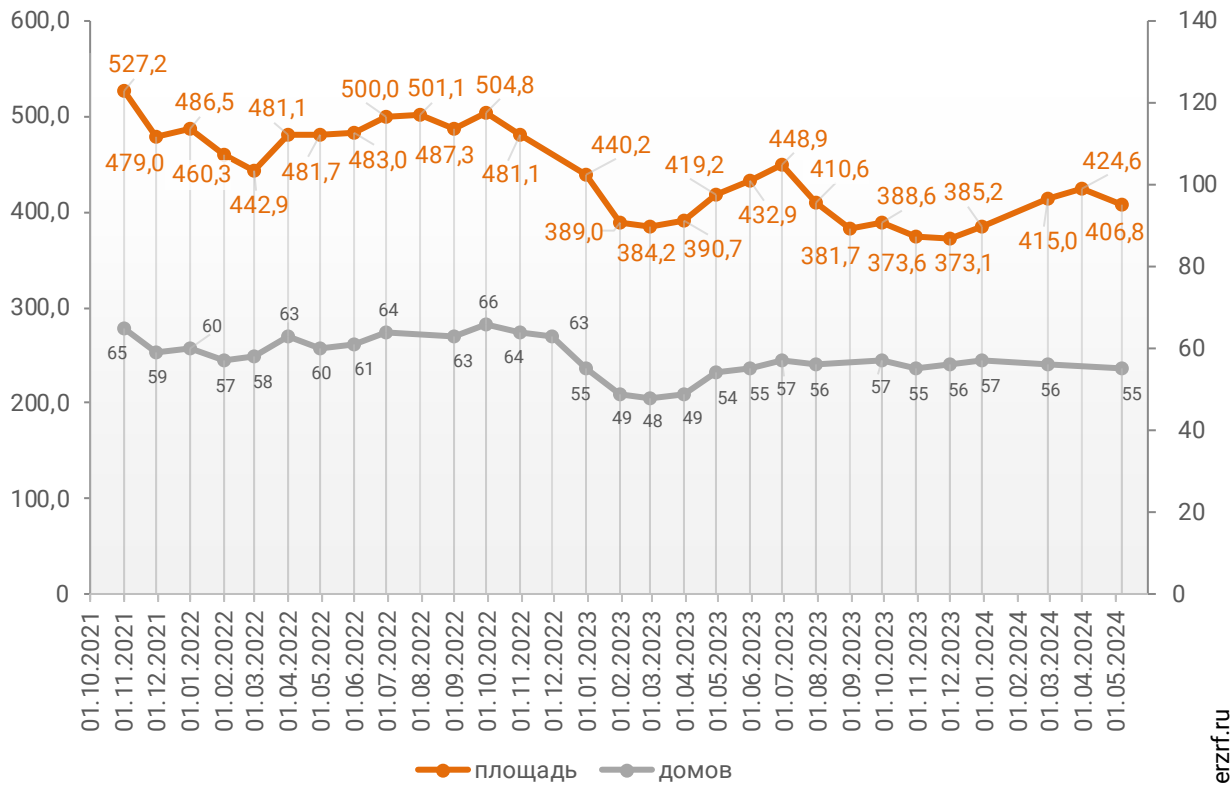
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	55	100%	7 391	100%	406 832	100%
<b>Общий итог</b>	<b>55</b>	<b>100%</b>	<b>7 391</b>	<b>100%</b>	<b>406 832</b>	<b>100%</b>

Строительство домов блокированной застройки и 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>32</b>	<b>58,2%</b>	<b>4 793</b>	<b>64,8%</b>	<b>251 349</b>	<b>61,8%</b>
<b>Брянский</b>	<b>11</b>	<b>20,0%</b>	<b>1 747</b>	<b>23,6%</b>	<b>104 580</b>	<b>25,7%</b>
Мичуринский	10	18,2%	1 519	20,6%	91 670	22,5%
Путевка	1	1,8%	228	3,1%	12 910	3,2%
<b>Свень</b>	<b>7</b>	<b>12,7%</b>	<b>643</b>	<b>8,7%</b>	<b>41 272</b>	<b>10,1%</b>
<b>Клинцы</b>	<b>4</b>	<b>7,3%</b>	<b>145</b>	<b>2,0%</b>	<b>7 484</b>	<b>1,8%</b>
<b>Новозыбков</b>	<b>1</b>	<b>1,8%</b>	<b>63</b>	<b>0,9%</b>	<b>2 147</b>	<b>0,5%</b>
	<b>55</b>	<b>100%</b>	<b>7 391</b>	<b>100%</b>	<b>406 832</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Брянск (61,8% совокупной площади жилых единиц).

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

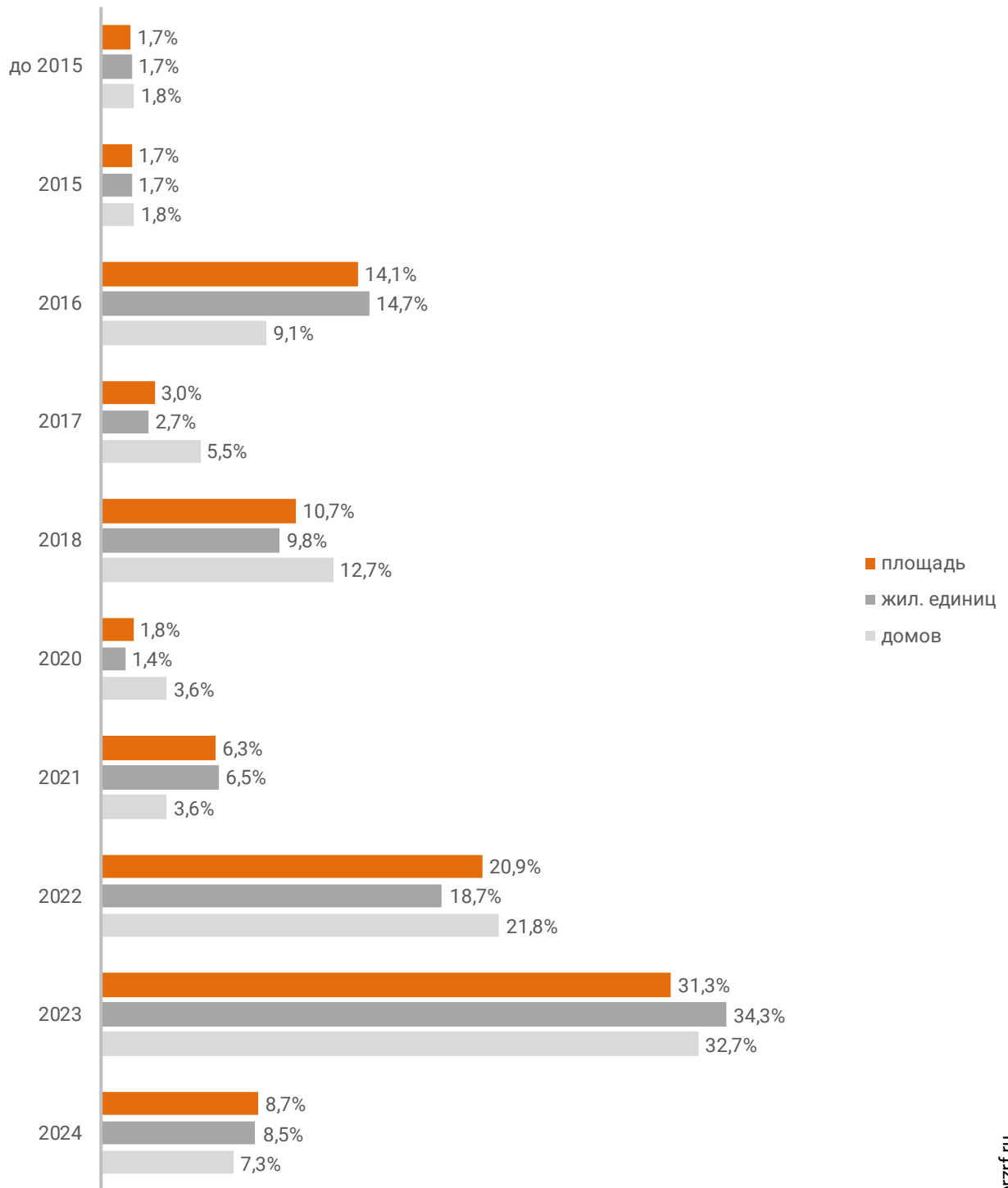
Застройщики жилья в Брянской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2014 г. по февраль 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2015	1	1,8%	129	1,7%	6 738	1,7%
2015	1	1,8%	129	1,7%	6 887	1,7%
2016	5	9,1%	1 086	14,7%	57 238	14,1%
2017	3	5,5%	196	2,7%	12 160	3,0%
2018	7	12,7%	725	9,8%	43 569	10,7%
2020	2	3,6%	102	1,4%	7 230	1,8%
2021	2	3,6%	479	6,5%	25 547	6,3%
2022	12	21,8%	1 383	18,7%	85 081	20,9%
2023	18	32,7%	2 534	34,3%	127 159	31,3%
2024	4	7,3%	628	8,5%	35 223	8,7%
<b>Общий итог</b>	<b>55</b>	<b>100%</b>	<b>7 391</b>	<b>100%</b>	<b>406 832</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 2023 г. (31,3% по площади жилых единиц).



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

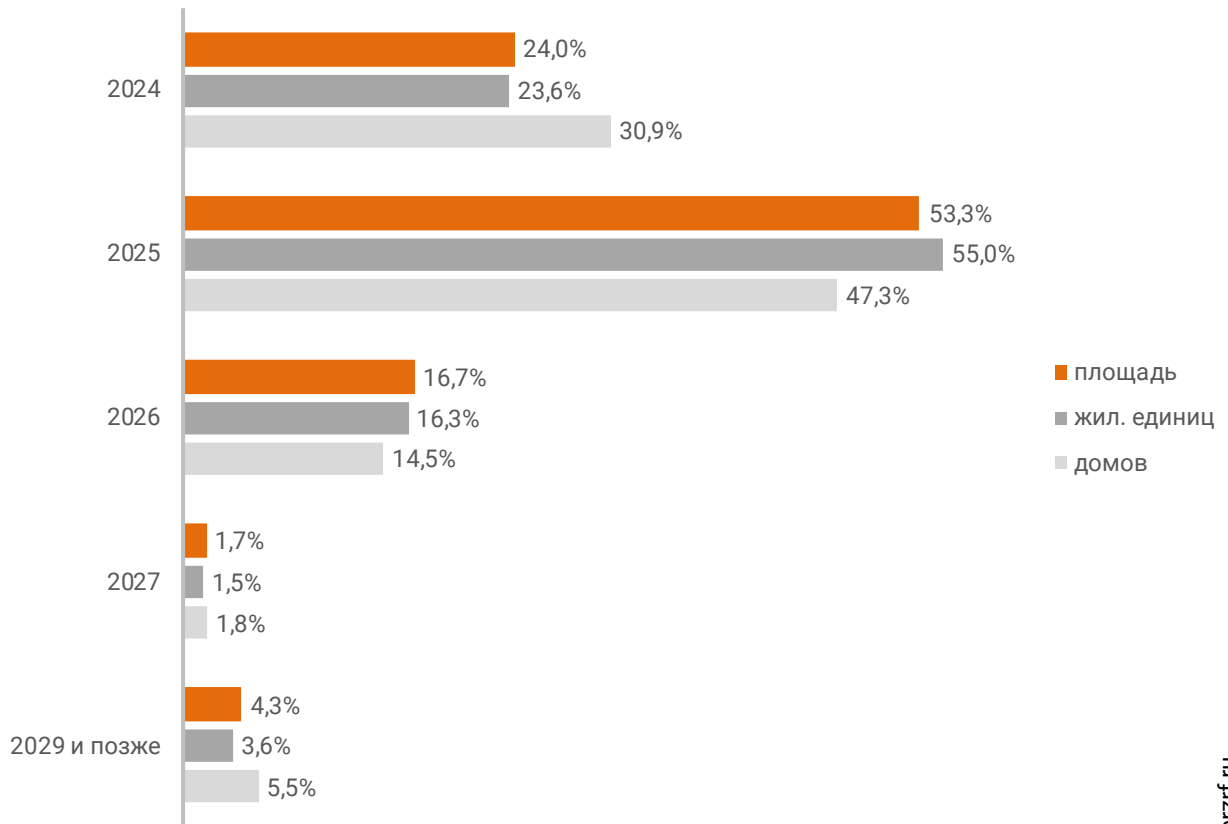
В Брянской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2024	17	30,9%	1 745	23,6%	97 558	24,0%
2025	26	47,3%	4 063	55,0%	216 760	53,3%
2026	8	14,5%	1 204	16,3%	68 094	16,7%
2027	1	1,8%	110	1,5%	7 093	1,7%
2029 и позже	3	5,5%	269	3,6%	17 327	4,3%
<b>Общий итог</b>	<b>55</b>	<b>100%</b>	<b>7 391</b>	<b>100%</b>	<b>406 832</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 97 558 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2024	97 558	2020	9 978	10,2%
		2021	16 364	16,8%
		2023	7 701	7,9%
		2024	3 636	3,7%
2025	216 760	2021	5 152	2,4%
		2022	5 152	2,4%
<b>Общий итог</b>	<b>406 832</b>		<b>47 983</b>	<b>11,8%</b>

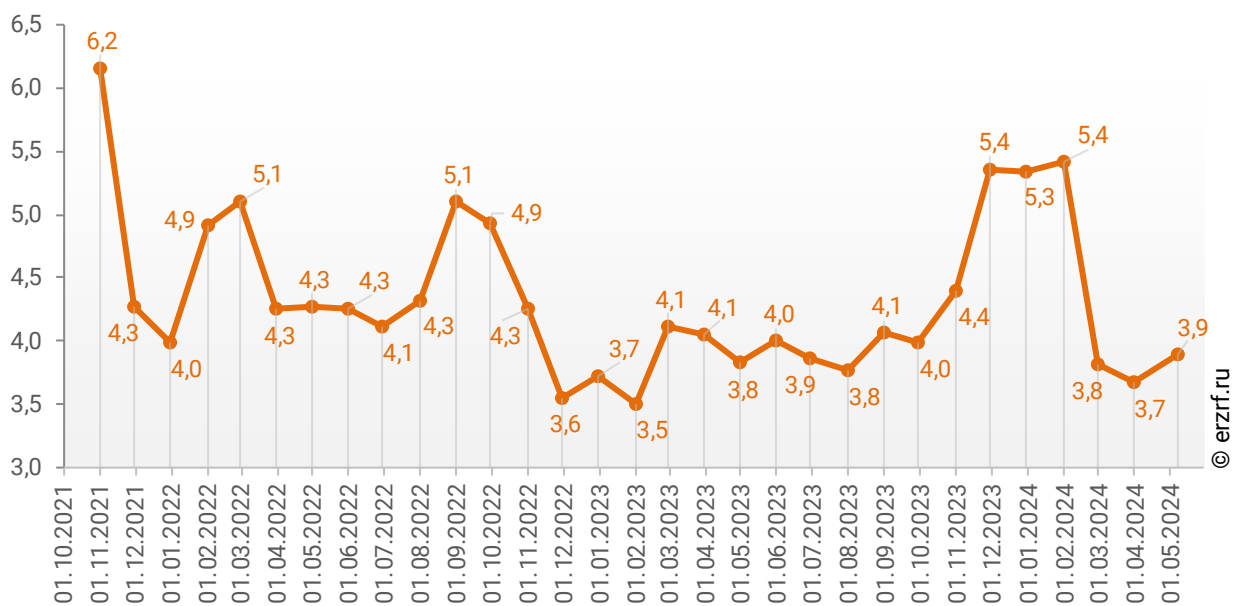
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2024 год (16 364 м<sup>2</sup>), что составляет 16,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Брянской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Брянской области по состоянию на май 2024 года составляет 3,9 месяца.

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

**График 2**

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



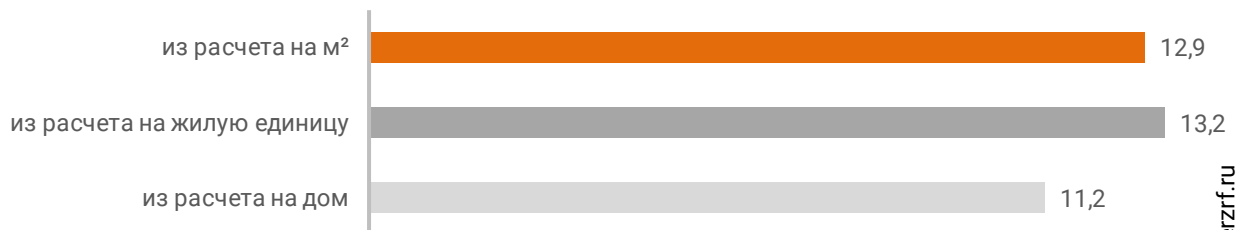
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области по этажности строящихся домов

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

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

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Брянской области

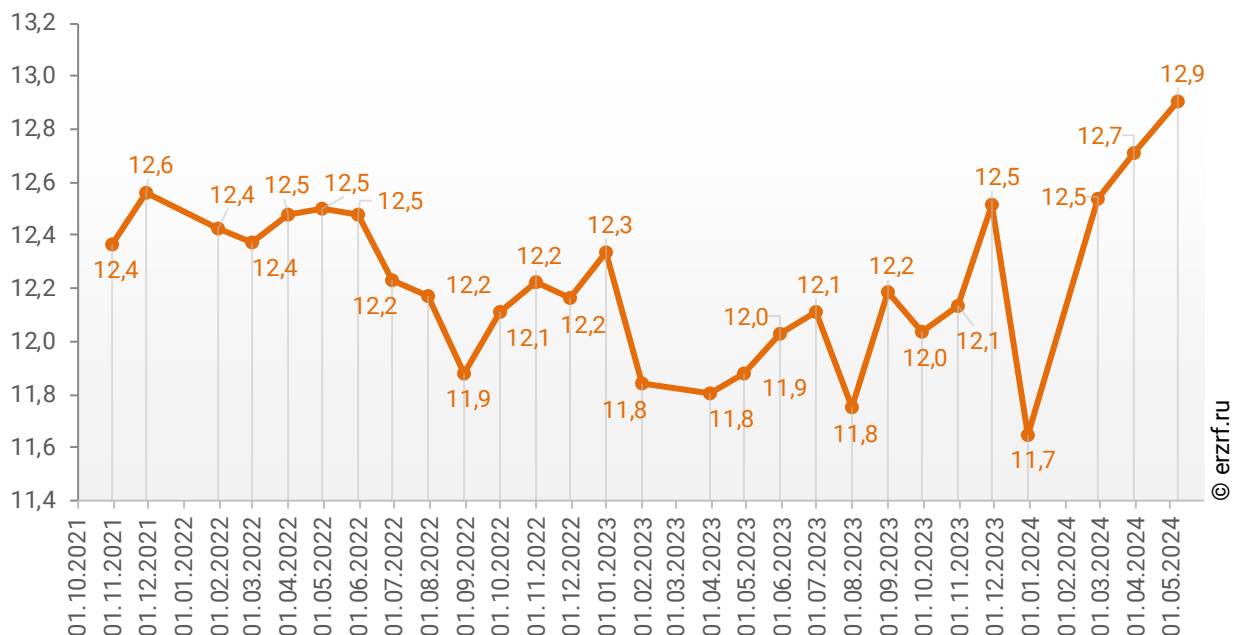


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Брянской области (на м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

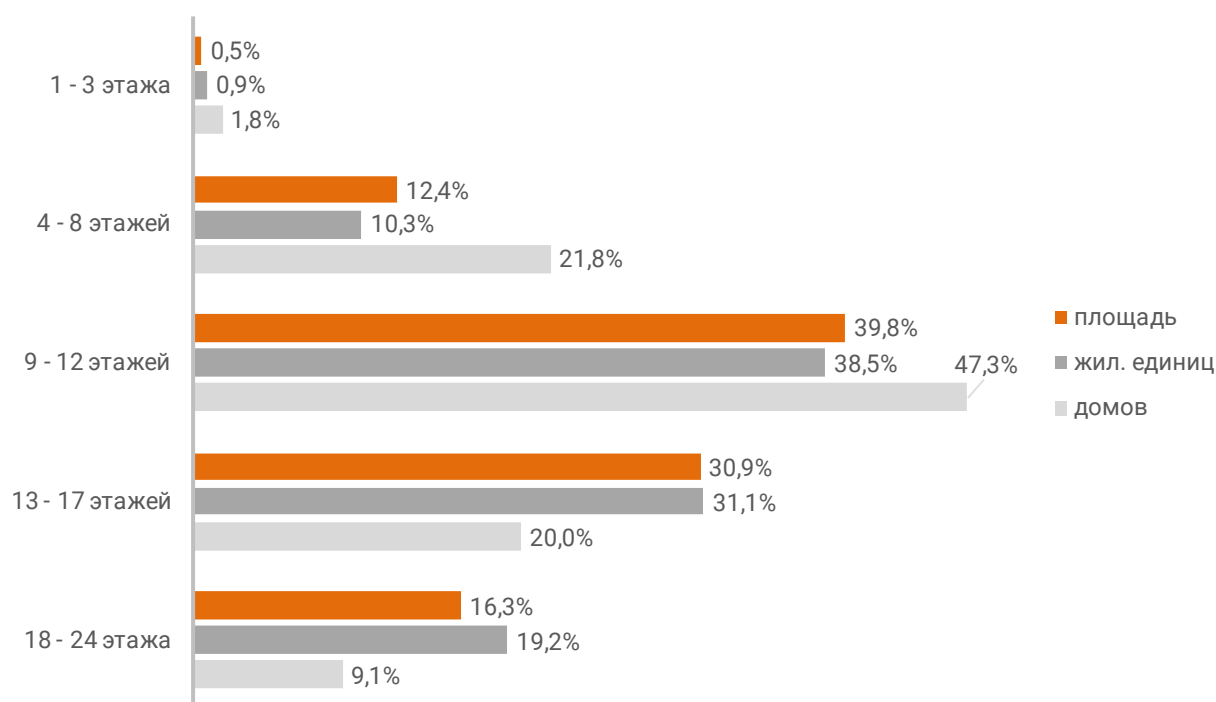
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	1	1,8%	63	0,9%	2 147	0,5%
4 - 8 этажей	12	21,8%	761	10,3%	50 519	12,4%
9 - 12 этажей	26	47,3%	2 849	38,5%	161 748	39,8%
13 - 17 этажей	11	20,0%	2 302	31,1%	125 912	30,9%
18 - 24 этажа	5	9,1%	1 416	19,2%	66 506	16,3%
<b>Общий итог</b>	<b>55</b>	<b>100%</b>	<b>7 391</b>	<b>100%</b>	<b>406 832</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 – 39,8% 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 26,0%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Брянской области является 22-этажный многоквартирный дом в ЖК «Три Башни», застройщик «ГК Ягода девелопмент». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22	<i>ГК Ягода девелопмент</i>	многоквартирный дом	Три Башни
2	18	<i>ГК Ягода девелопмент</i>	многоквартирный дом	Ягода.Новый город
		<i>Монтаж-Строй Брянск</i>	многоквартирный дом	По пр-ту Станке Димитрова
3	17	<i>ГК Мегapolis</i>	многоквартирный дом	Мегapolis-Парк (Мичуринский)
		<i>ГК Надежда Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Квартал Набережных
		<i>ГК Надежда Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Особин
		<i>ГК Надежда Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Ютория
		<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	многоквартирный дом	Атмосфера в парке
		<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	многоквартирный дом	Атмосфера Джаз
4	16	<i>СЗ Цветной бульвар</i>	многоквартирный дом	Цветной бульвар
		<i>Специализированный застройщик Солнечный</i>	многоквартирный дом	Школьный
5	12	<i>БСК</i>	многоквартирный дом	Видный
		<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	многоквартирный дом	Акватория
5	12	<i>БСК</i>	многоквартирный дом	Д4

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Брянской области является многоквартирный дом в ЖК «По пр-ту Станке Димитрова», застройщик «Монтаж-Строй Брянск». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

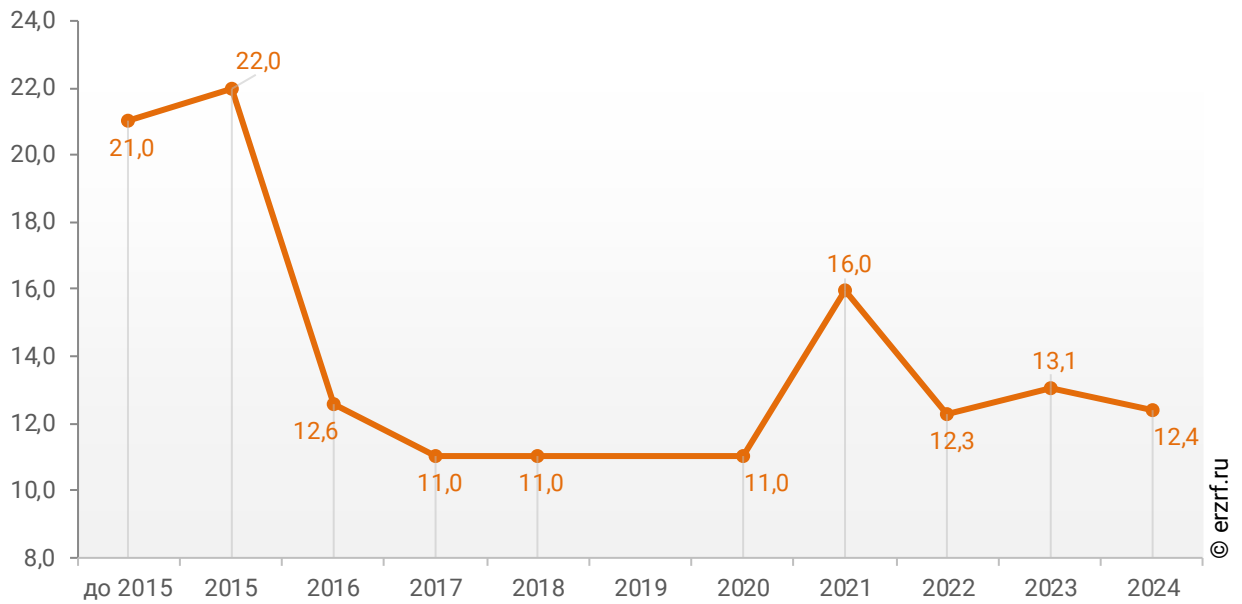
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	29 665	<i>Монтаж-Строй Брянск</i>	многоквартирный дом	По пр-ту Станке Димитрова
2	21 120	<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	многоквартирный дом	Атмосфера в парке
3	16 364	<i>ГК СтройГарант</i>	многоквартирный дом	Мичуринский
4	14 756	<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	многоквартирный дом	Архитектор
5	14 663	<i>ГК Мегapolis</i>	многоквартирный дом	Мегapolis-Парк (Мичуринский)

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Брянской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 12,4 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

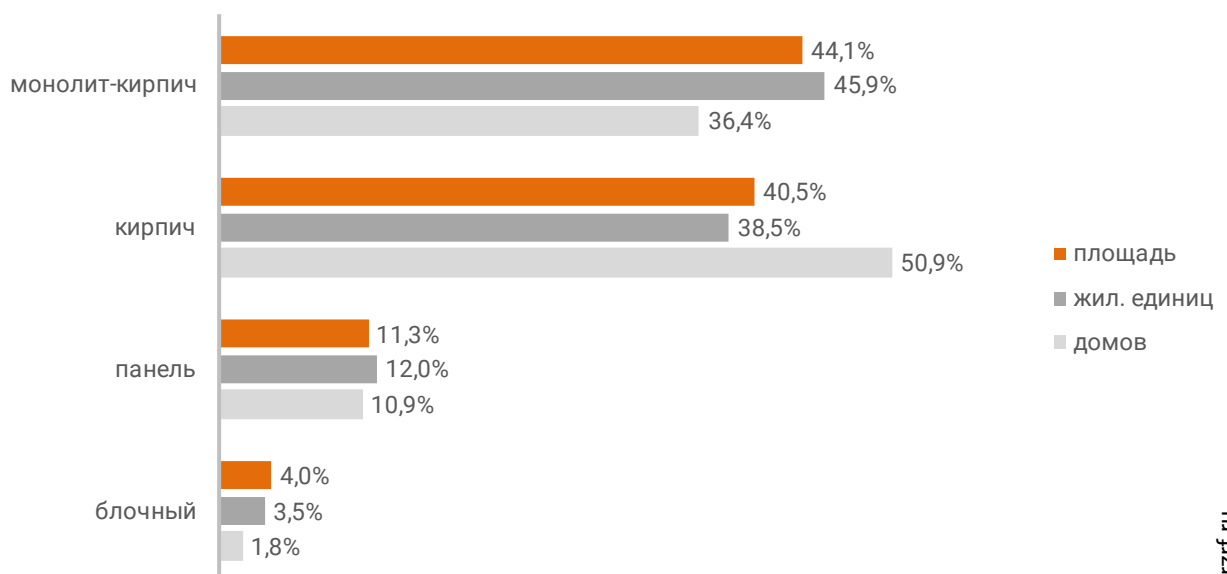
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	20	36,4%	3 391	45,9%	179 604	44,1%
кирпич	28	50,9%	2 849	38,5%	164 741	40,5%
панель	6	10,9%	890	12,0%	46 123	11,3%
блочный	1	1,8%	261	3,5%	16 364	4,0%
<b>Общий итог</b>	<b>55</b>	<b>100%</b>	<b>7 391</b>	<b>100%</b>	<b>406 832</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

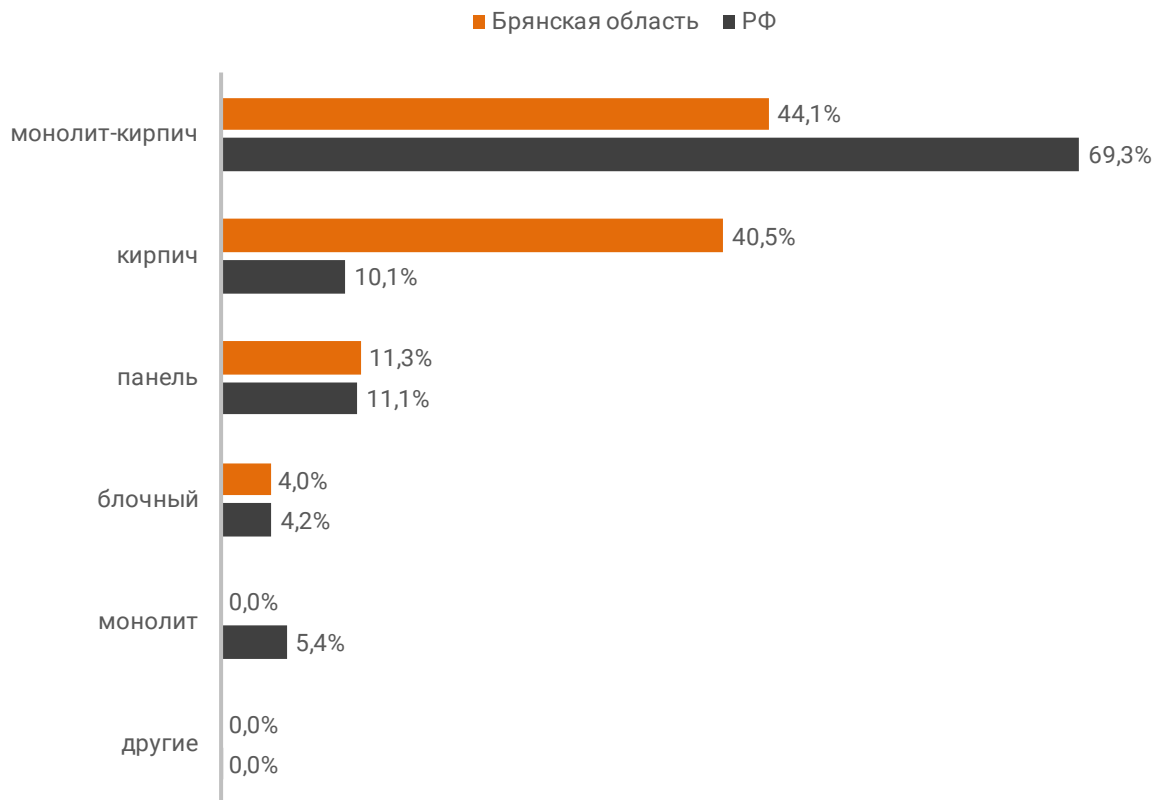
Распределение жилых новостроек Брянской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Брянской области является монолит-кирпич. Из него возводится 44,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 69,3% (Гистограмма 6).

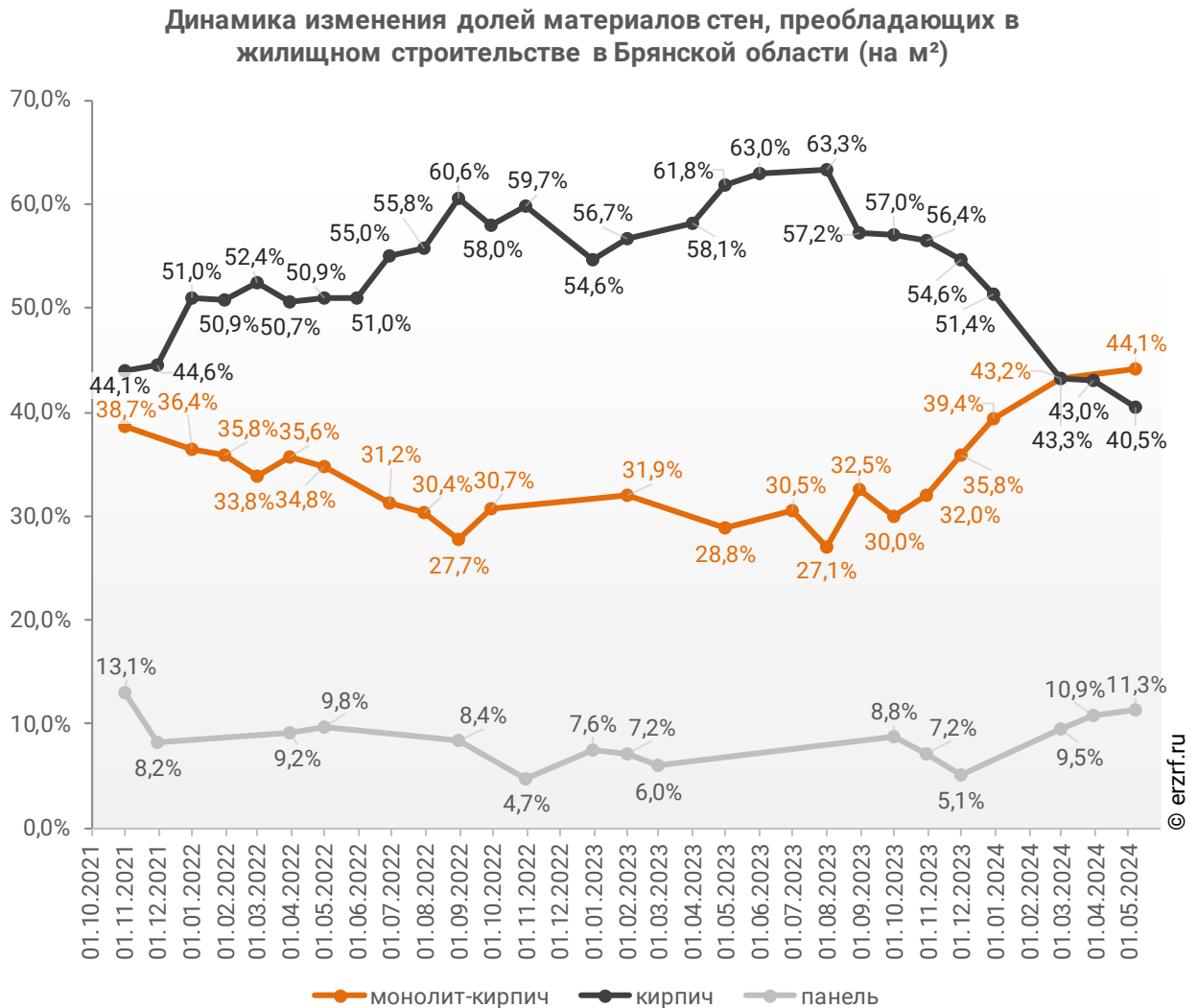
**Гистограмма 6**

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



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

**График 5**



Среди строящегося жилья Брянской области у 100,0% 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 44,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	29	52,7%	3 110	42,1%	181 105	44,5%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	18	32,7%	2 856	38,6%	150 644	37,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,6%	535	7,2%	28 960	7,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	5,5%	460	6,2%	26 951	6,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	5,5%	430	5,8%	19 172	4,7%
<b>Общий итог</b>	<b>55</b>	<b>100%</b>	<b>7 391</b>	<b>100%</b>	<b>406 832</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 май 2024 года строительство жилья в Брянской области осуществляют 18 застройщиков (брендов), которые представлены 28 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Брянской области на май 2024 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>Застройщик АТМОСФЕРА</b>	5	9,1%	1 060	14,3%	57 669	14,2%
2	<b>ГК Ягода девелопмент</b>	8	14,5%	968	13,1%	51 695	12,7%
3	<b>ГК Мегаполис</b>	4	7,3%	876	11,9%	50 597	12,4%
4	<b>САКС</b>	7	12,7%	643	8,7%	41 272	10,1%
5	<b>ГК Надежда Девелопмент</b>	3	5,5%	689	9,3%	35 208	8,7%
6	<b>БСК</b>	4	7,3%	685	9,3%	31 345	7,7%
7	<b>Монтаж-Строй Брянск</b>	1	1,8%	671	9,1%	29 665	7,3%
8	<b>NEXT Development</b>	6	10,9%	350	4,7%	23 369	5,7%
9	<b>Домострой</b>	4	7,3%	284	3,8%	20 282	5,0%
10	<b>ГК СтройГарант</b>	1	1,8%	261	3,5%	16 364	4,0%
11	<b>Специализированный застройщик Солнечный</b>	2	3,6%	210	2,8%	12 992	3,2%
12	<b>СЗ Цветной бульвар</b>	1	1,8%	228	3,1%	12 910	3,2%
13	<b>СЗ МК Групп</b>	2	3,6%	100	1,4%	5 668	1,4%
14	<b>Комплект</b>	1	1,8%	98	1,3%	4 427	1,1%
15	<b>Стройкомплект</b>	3	5,5%	64	0,9%	3 782	0,9%
16	<b>СЗ Госстройинвест</b>	1	1,8%	60	0,8%	3 738	0,9%
17	<b>СК СтройГрад</b>	1	1,8%	81	1,1%	3 702	0,9%
18	<b>Русский дом</b>	1	1,8%	63	0,9%	2 147	0,5%
<b>Общий итог</b>		<b>55</b>	<b>100%</b>	<b>7 391</b>	<b>100%</b>	<b>406 832</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	Застройщик АТМОСФЕРА	57 669	0	0,0%	-
2	★ 4,5	ГК Ягода девелопмент	51 695	6 910	13,4%	1,4
3	★ 5,0	ГК Мегapolis	50 597	0	0,0%	-
4	★ 5,0	САКС	41 272	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ГК Надежда Девелопмент	35 208	0	0,0%	-
6	★ 5,0	БСК	31 345	0	0,0%	-
7	н/р	Монтаж-Строй Брянск	29 665	0	0,0%	-
8	н/р	NEXT Development	23 369	0	0,0%	-
9	★ 0,5	Домострой	20 282	20 282	100%	43,4
10	★ 0,5	ГК СтройГарант	16 364	16 364	100%	33,0
11	н/р	Специализированный застройщик Солнечный	12 992	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Цветной бульвар	12 910	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ МК Групп	5 668	0	0,0%	-
14	★ 4,5	Комплект	4 427	4 427	100%	18,0
15	н/р	Стройкомплект	3 782	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Госстройинвест	3 738	0	0,0%	-
17	н/р	СК СтройГрад	3 702	0	0,0%	-
18	н/р	Русский дом	2 147	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>406 832</b>	<b>47 983</b>	<b>11,8%</b>	<b>3,9</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Домострой» и составляет 43,4 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 30 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 «Мегаполис-Парк (Мичуринский)» (поселок Мичуринский). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Мегаполис» возводит 4 дома, включающих 876 жилых единиц, совокупной площадью 50 597 м<sup>2</sup>.

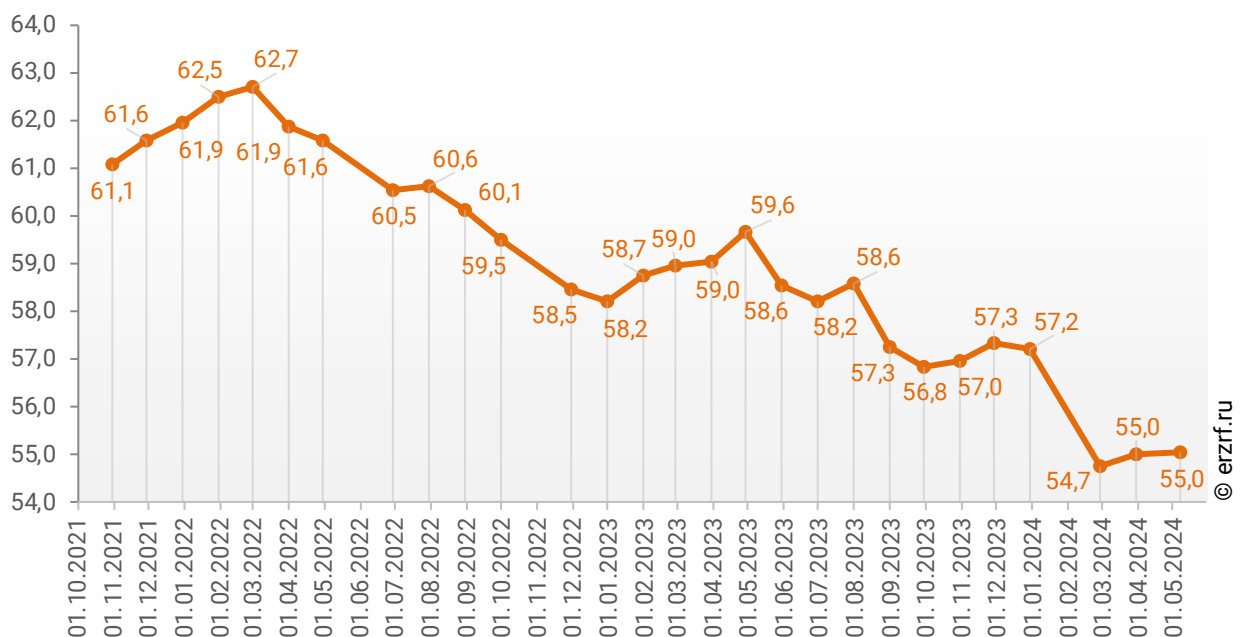
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Брянской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Брянской области, составляет 55,0 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 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>

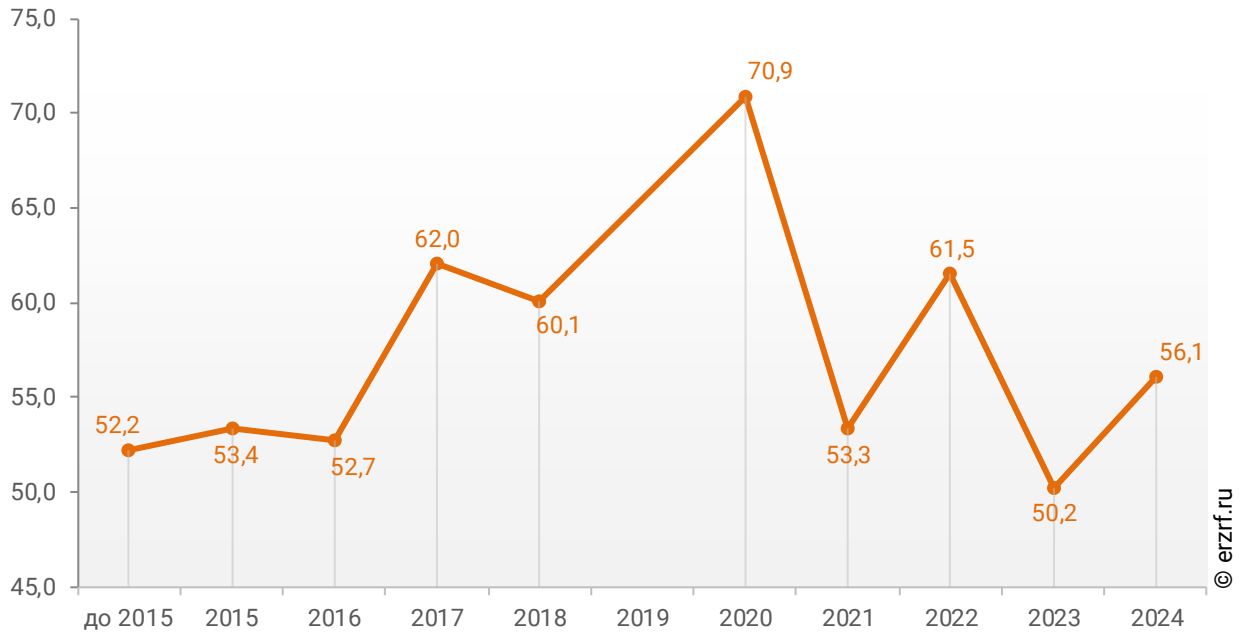




При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Брянской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 56,1 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Брянской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 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 «Русский дом» – 34,1 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Домострой» – 71,4 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Русский дом	34,1
Монтаж-Строй Брянск	44,2
Комплект	45,2
СК СтройГрад	45,7
БСК	45,8
ГК Надежда Девелопмент	51,1
ГК Ягода девелопмент	53,4
Застройщик АТМОСФЕРА	54,4
СЗ Цветной бульвар	56,6
СЗ МК Групп	56,7
ГК Мегapolis	57,8
Стройкомплект	59,1
Специализированный застройщик Солнечный	61,9
СЗ Госстройинвест	62,3
ГК СтройГарант	62,7
САКС	64,2
NEXT Development	66,8
Домострой	71,4
<b>Общий итог</b>	<b>55,0</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Брянской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Пол. Голодеда» – 34,1 м<sup>2</sup>, застройщик «Русский дом». Наибольшая – в ЖК «Резиденция ГринПарк» – 78,4 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Ягода девелопмент».

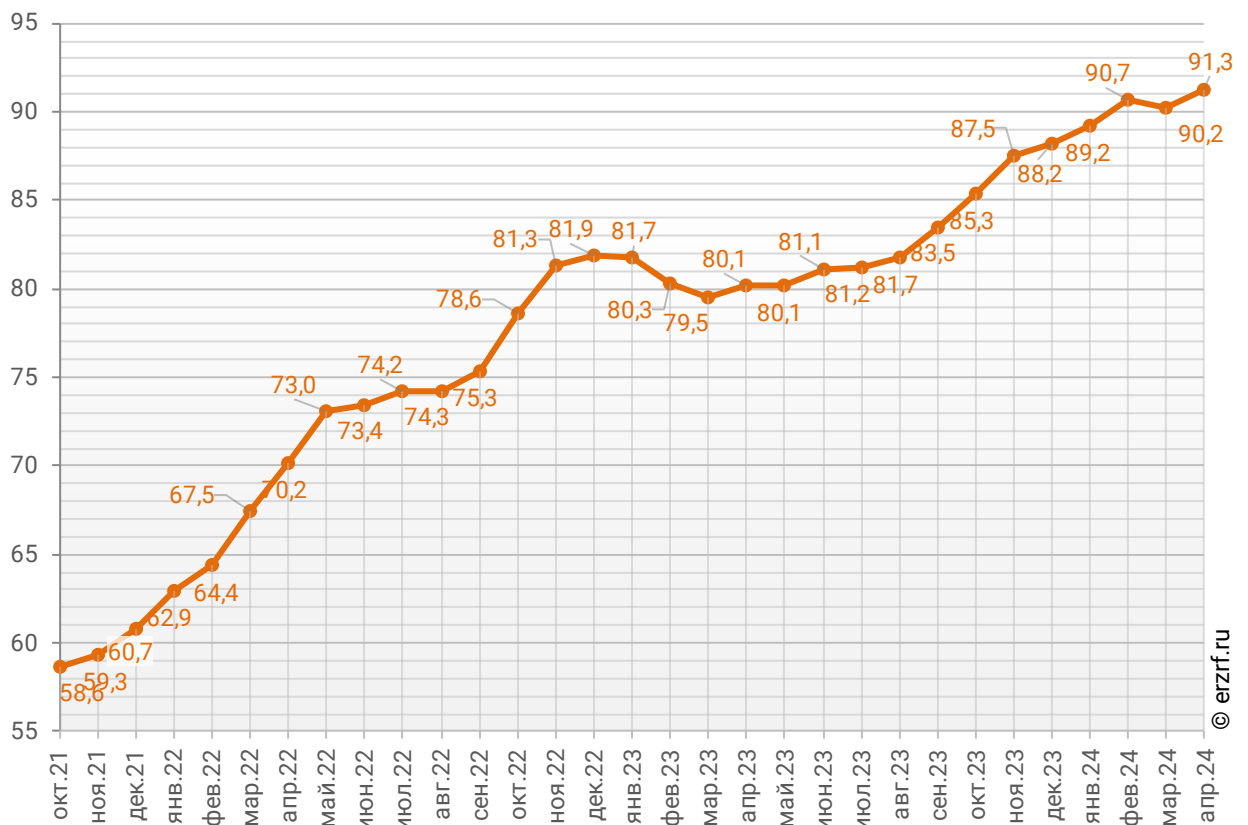
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Брянской области

По состоянию на апрель 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Брянской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 91 300 рублей. За месяц цена выросла на 1,2%. За год цена увеличилась на 13,9%.<sup>1</sup>

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

График 8

Динамика изменения средней цены новостроек в Брянской области, тыс. ₽/м<sup>2</sup>



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)

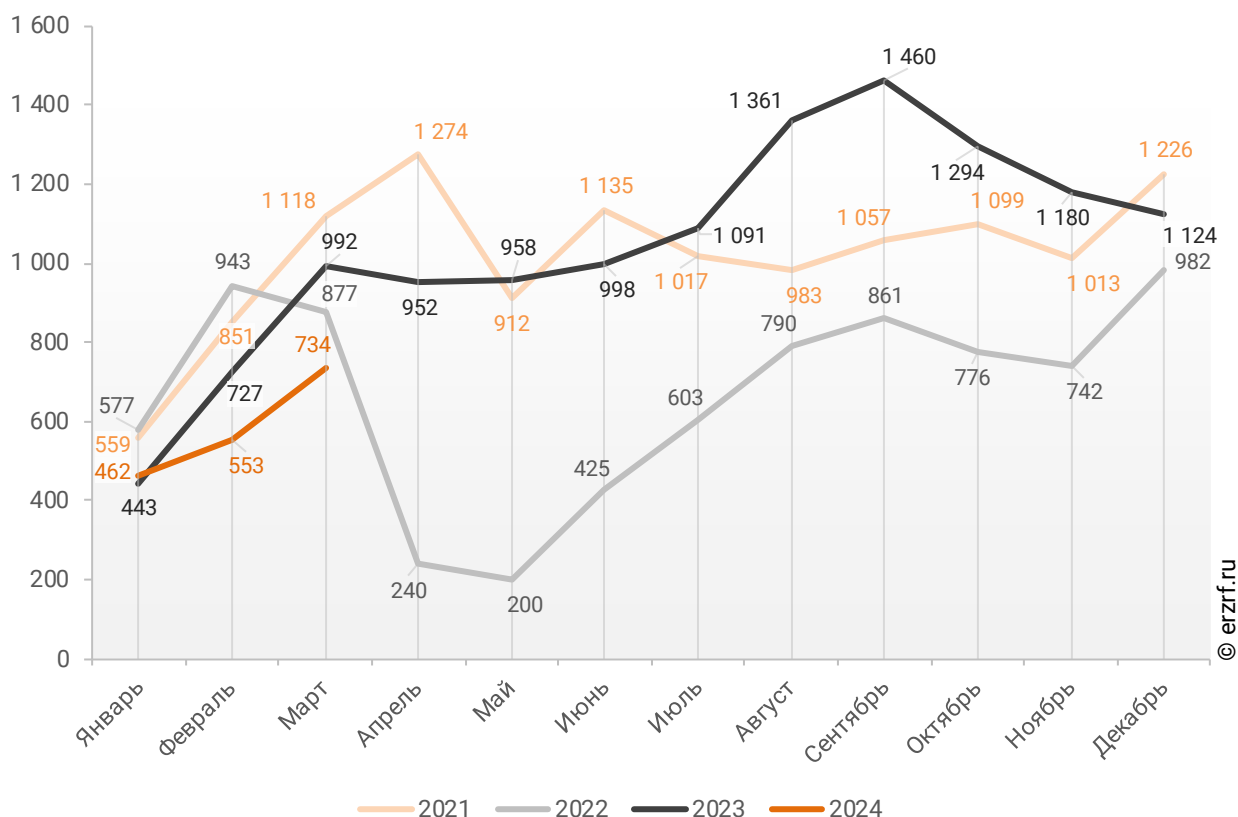
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Брянской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Брянской области, составило 1 749, что на 19,1% меньше уровня 2023 г. (2 162 ИЖК), и на 27,0% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (2 397 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2024 гг.

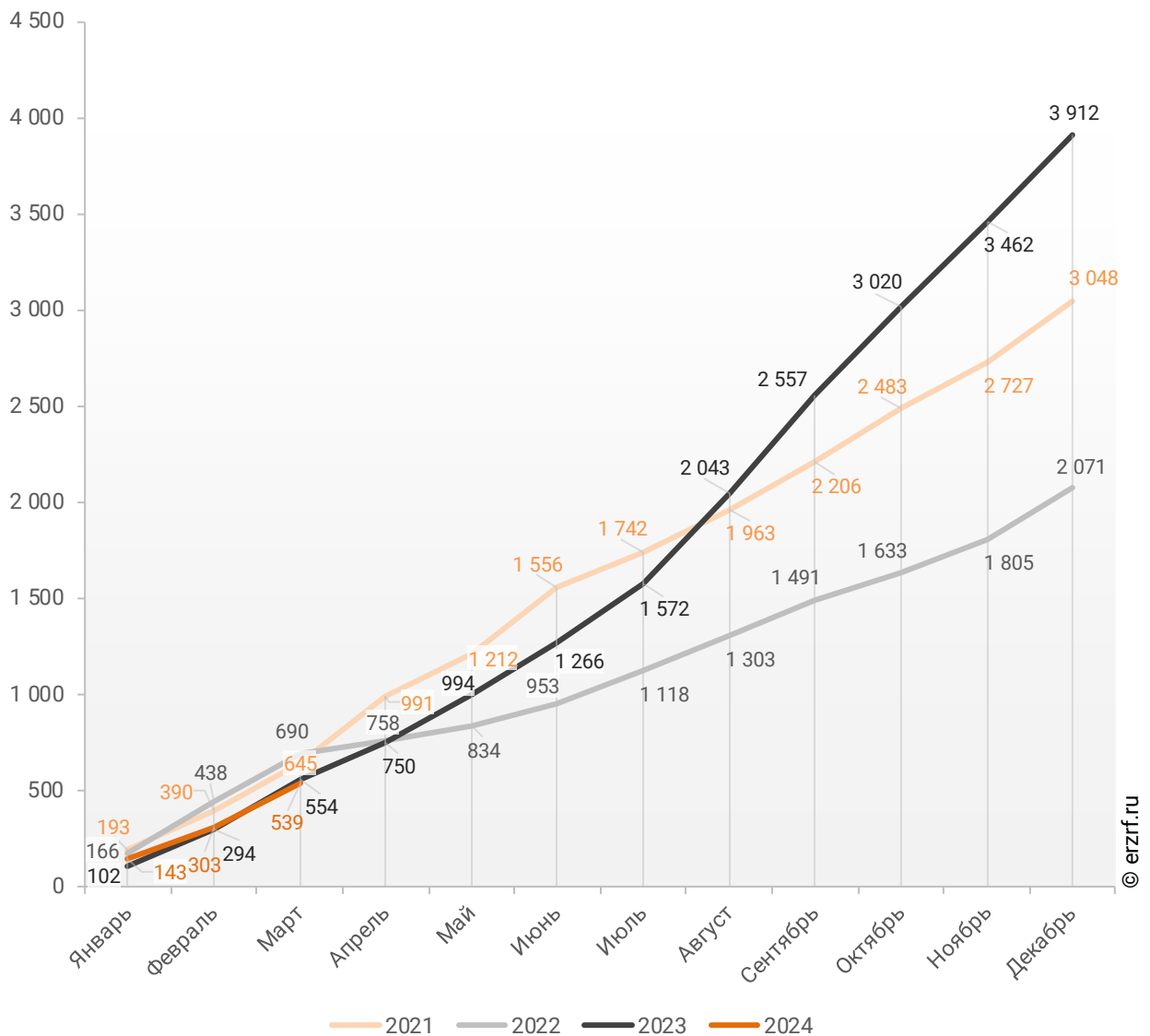


За 3 месяца 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Брянской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 539, что на 2,7% меньше, чем в 2023 г. (554 ИЖК), и на 21,9% меньше соответствующего значения 2022 г. (690 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2024 гг.**

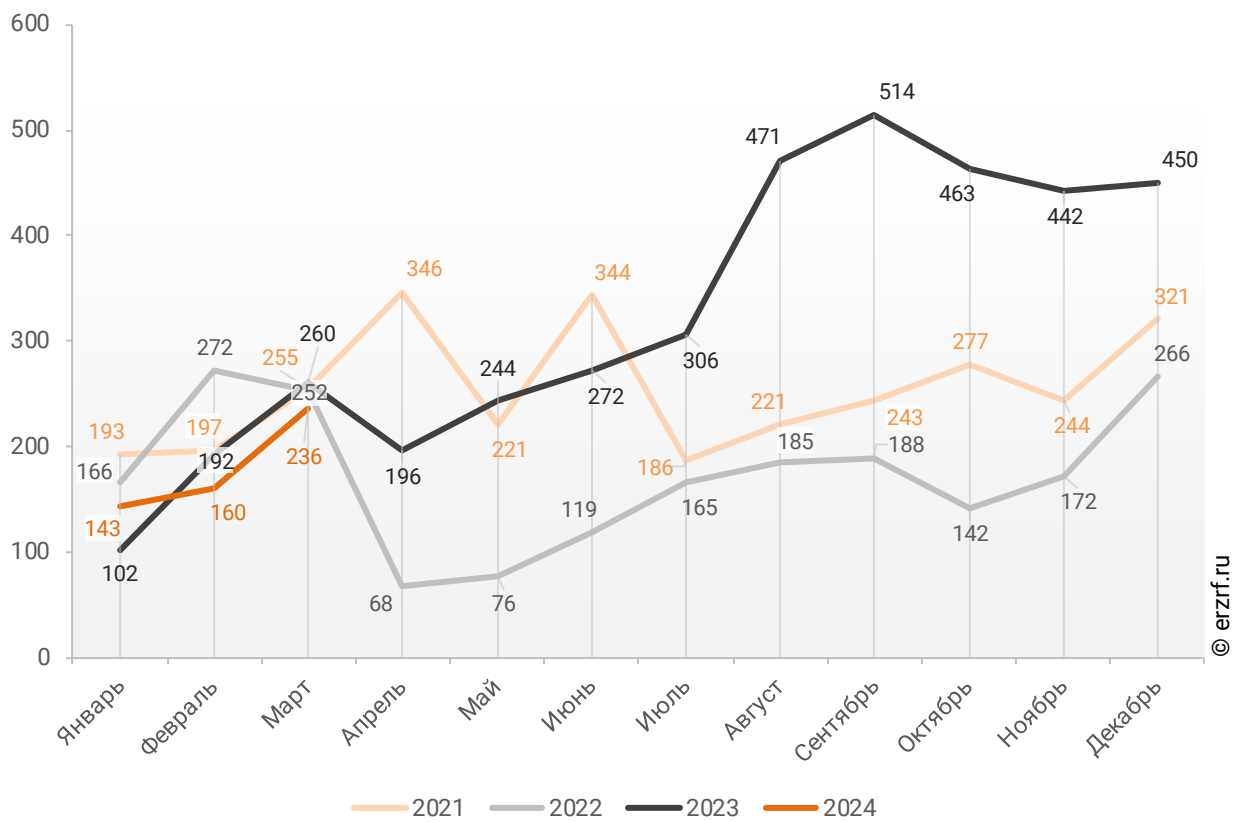


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Брянской области в марте 2024 года уменьшилось на 9,2% по сравнению с мартом 2023 года (236 против 260 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2024 гг.**

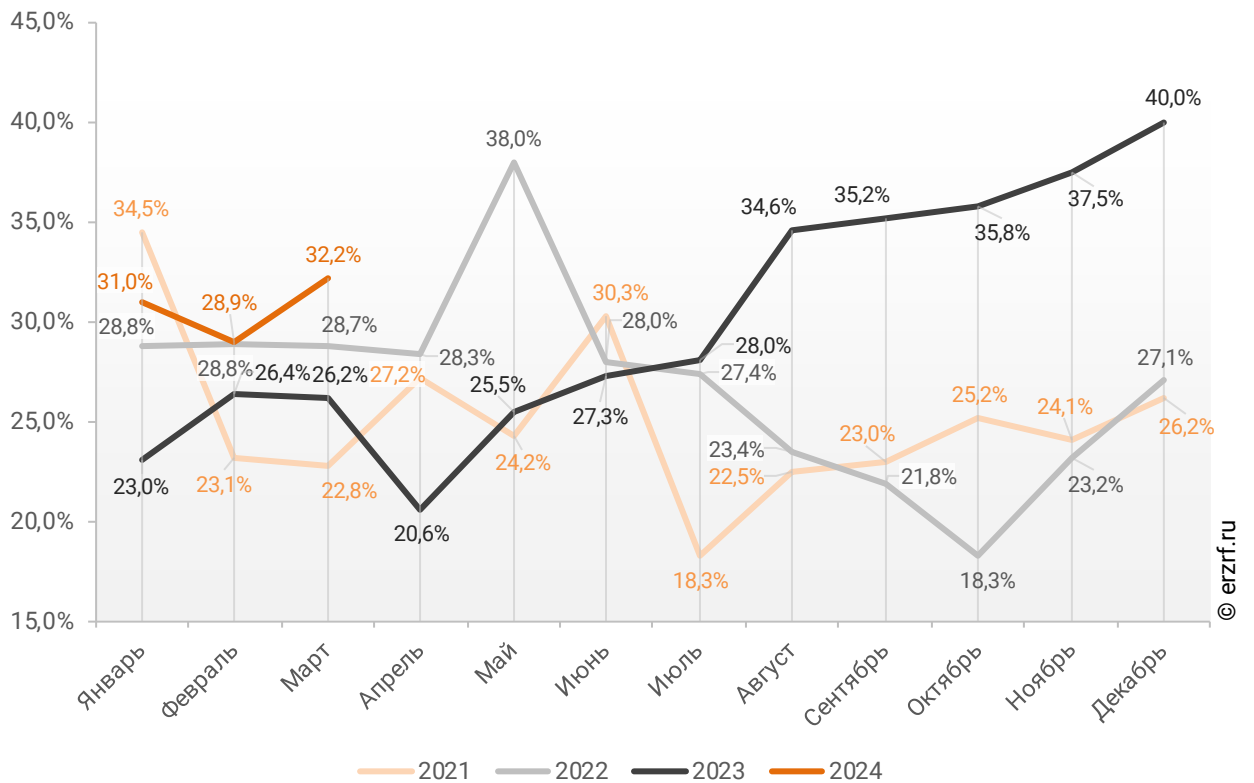


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2024 г., составила 30,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Брянской области за этот же период, что на 5,2 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (25,6%), и на 2,0 п.п. больше уровня 2022 г. (28,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2024 гг.**



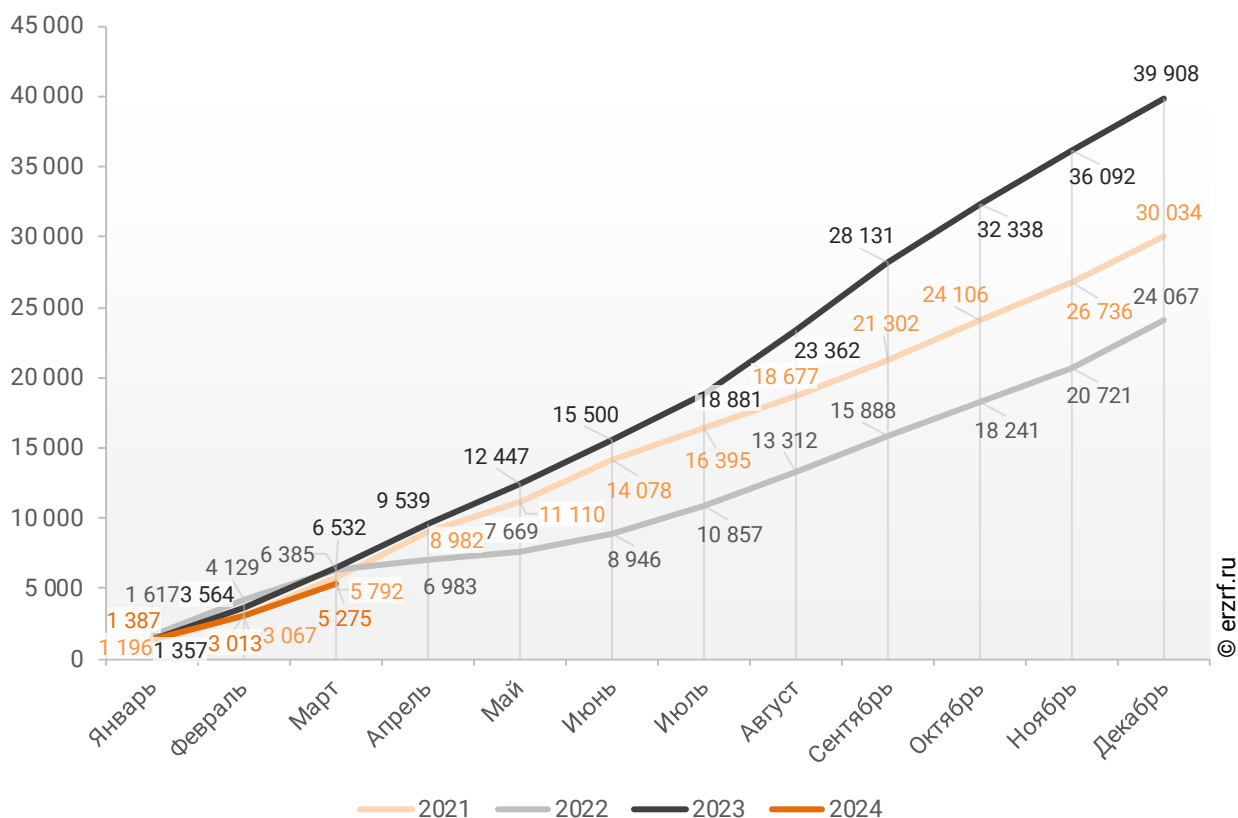
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Брянской области, составил 5,28 млрд ₽, что на 19,2% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,53 млрд ₽), и на 17,4% меньше аналогичного значения 2022 г. (6,39 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽**



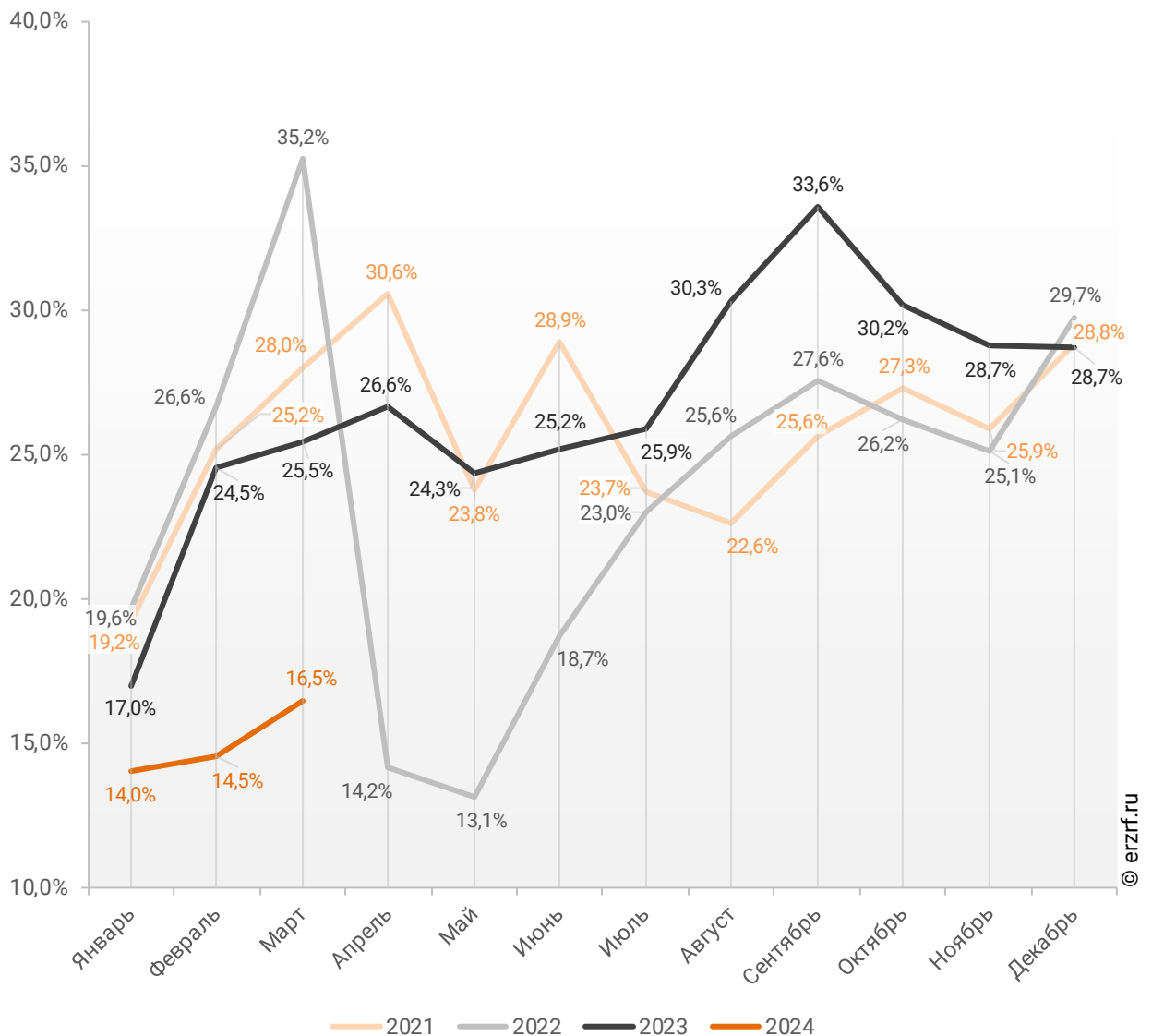


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2024 г. жителям Брянской области (34,80 млрд ₽), доля ИЖК составила 15,2%, что на 7,6 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (22,8%), и на 11,3 п.п. меньше уровня 2022 г. (26,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2024 гг.**

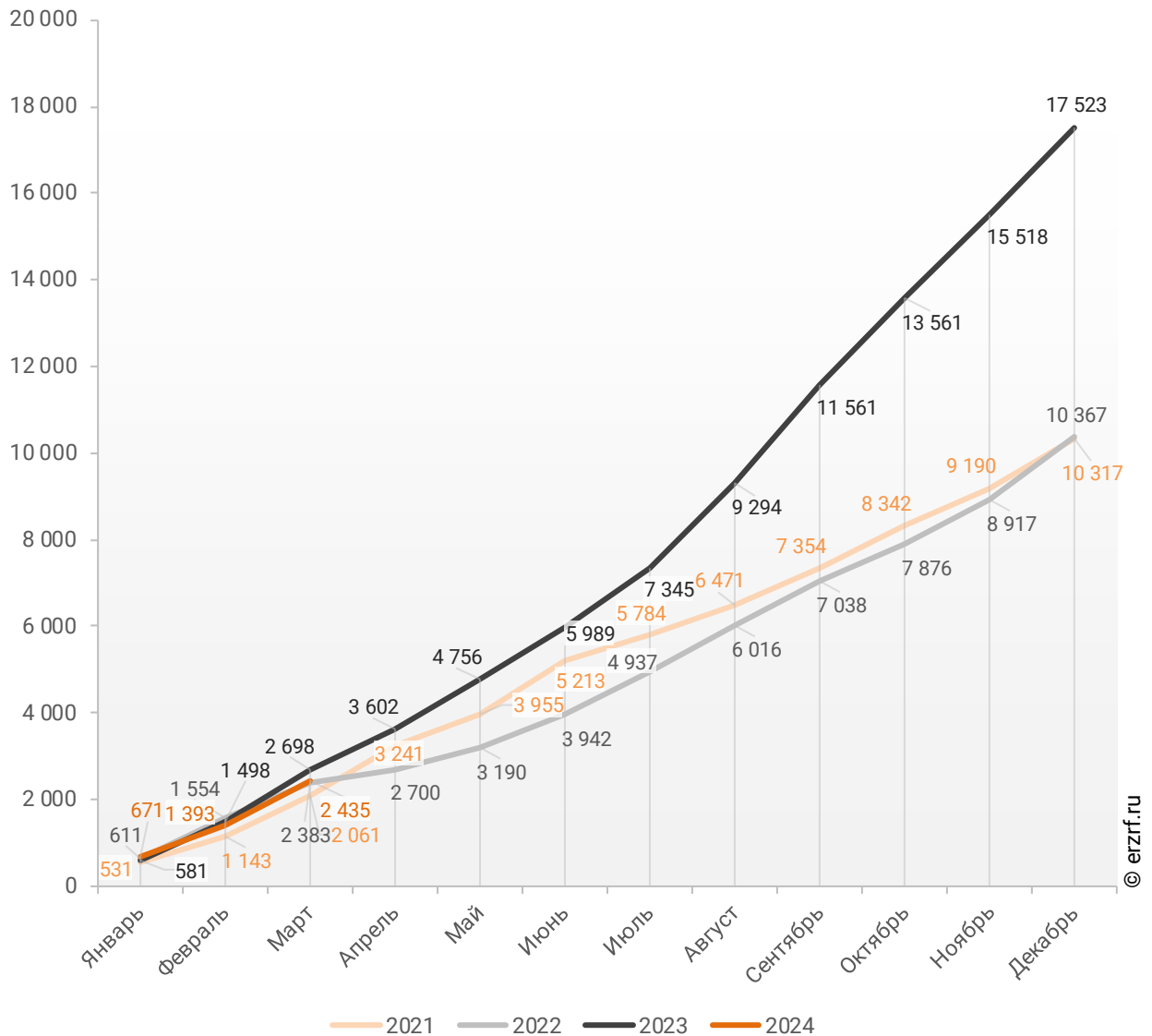


За 3 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Брянской области под залог ДДУ, составил 2,44 млрд ₽ (46,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области). Это на 9,7% меньше аналогичного значения 2023 г. (2,70 млрд ₽), и на 2,2% больше, чем в 2022 г. (2,38 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽**

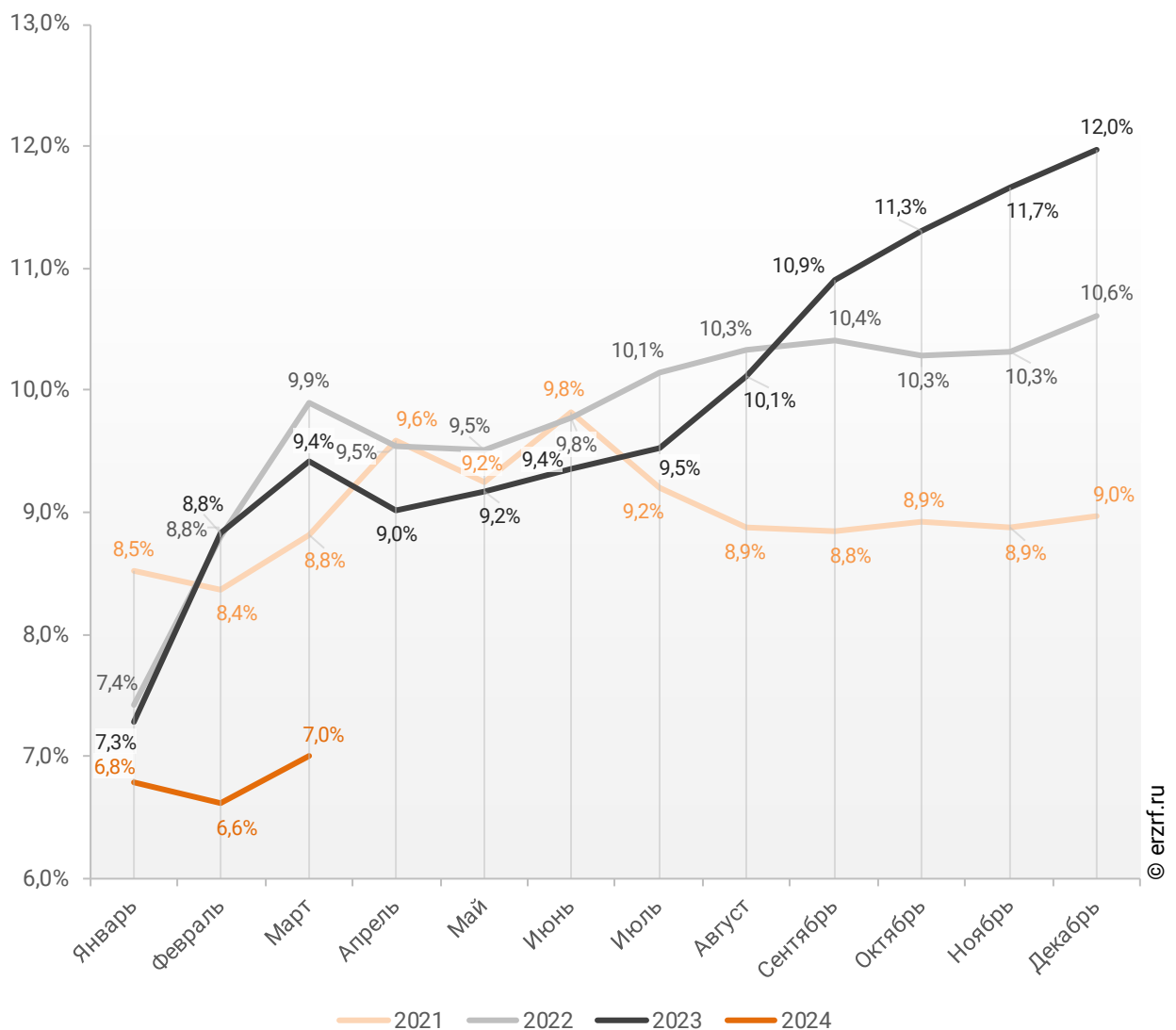


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2024 г. жителям Брянской области (34,80 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,0%, что на 2,4 п.п. меньше уровня 2023 г. (9,4%), и на 2,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (9,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2024 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 16 и 17.

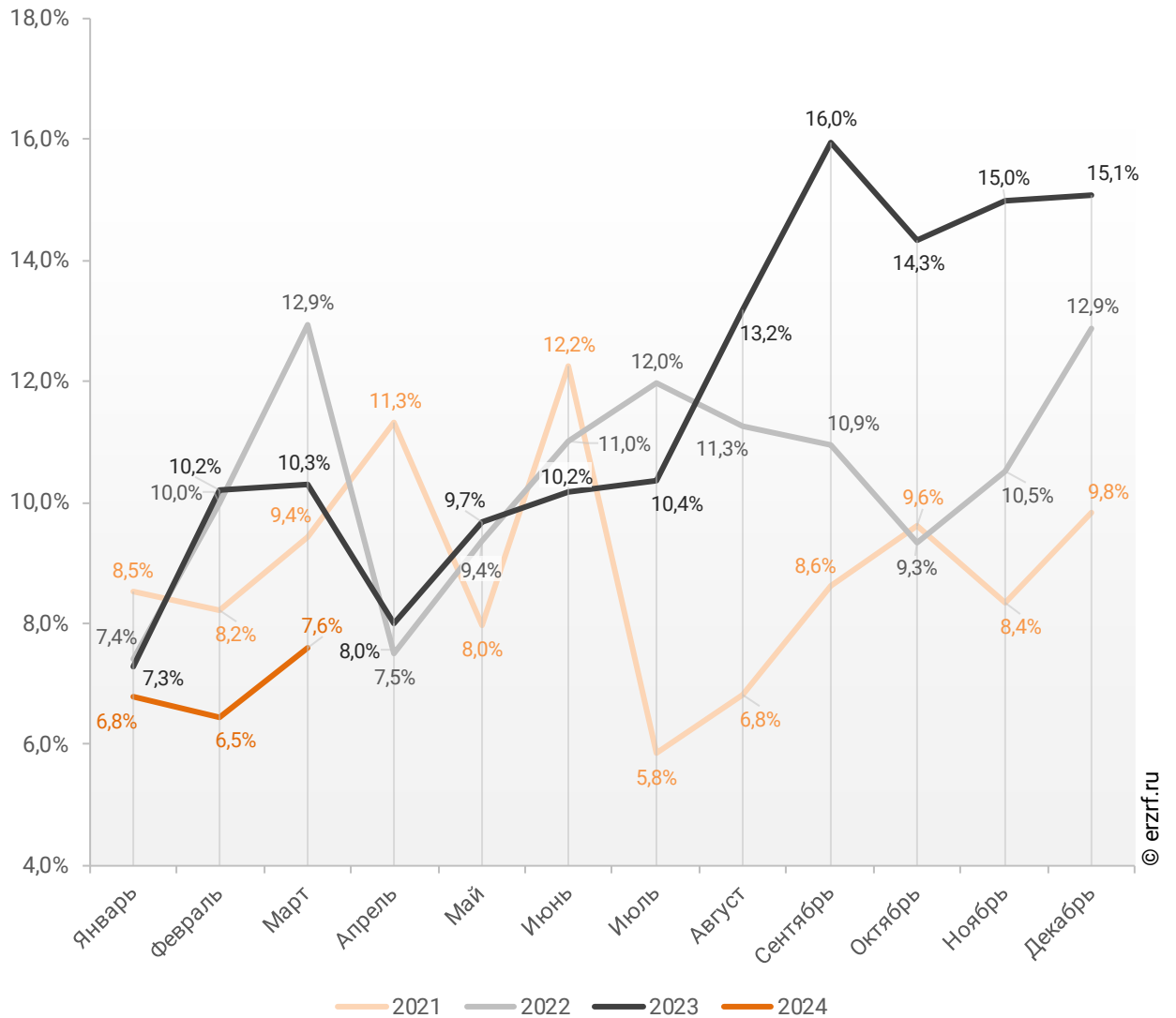
**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2024 гг.**



**График 17**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Брянской области в 2021 – 2024 гг.**



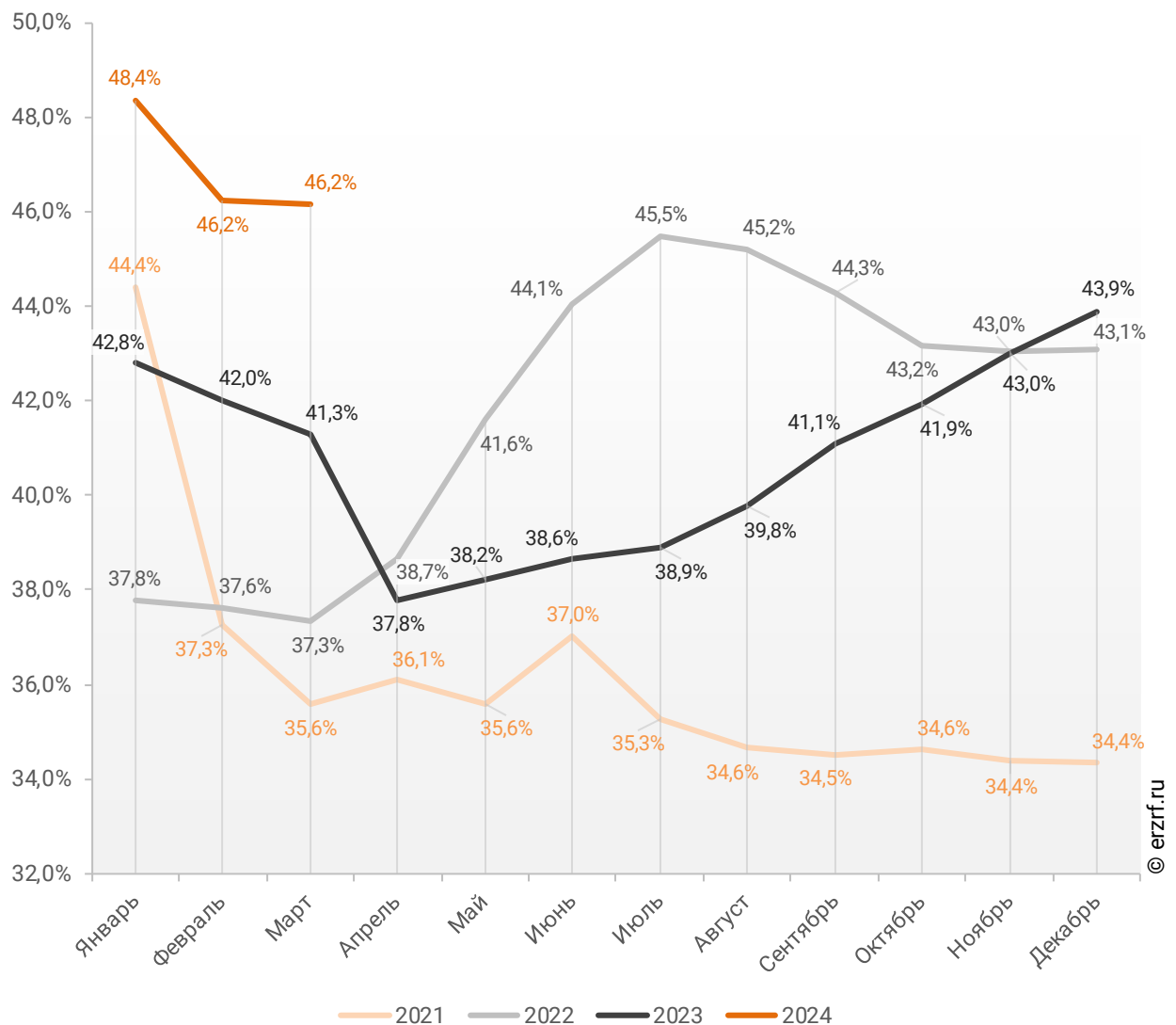
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2024 г., составила 46,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области за этот же период, что на 4,9 п.п. больше, чем в 2023 г. (41,3%), и на 8,9 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (37,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 18.

**График 18**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2024 гг.**

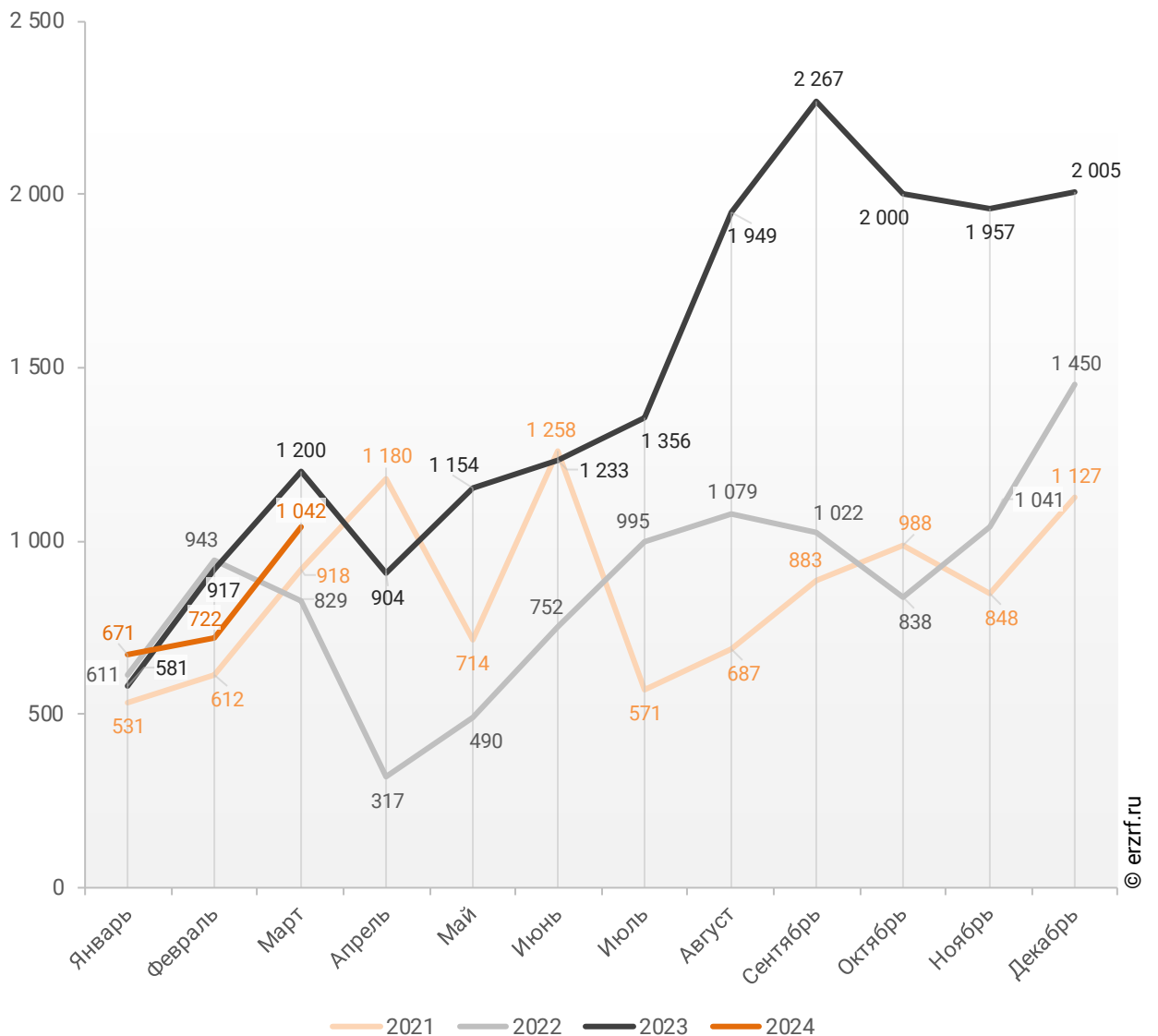


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Брянской области в марте 2024 года, уменьшился на 13,2% по сравнению с мартом 2023 года (1,04 млрд ₹ против 1,20 млрд ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2024 гг., млн ₹, приведена на графике 19.

**График 19**

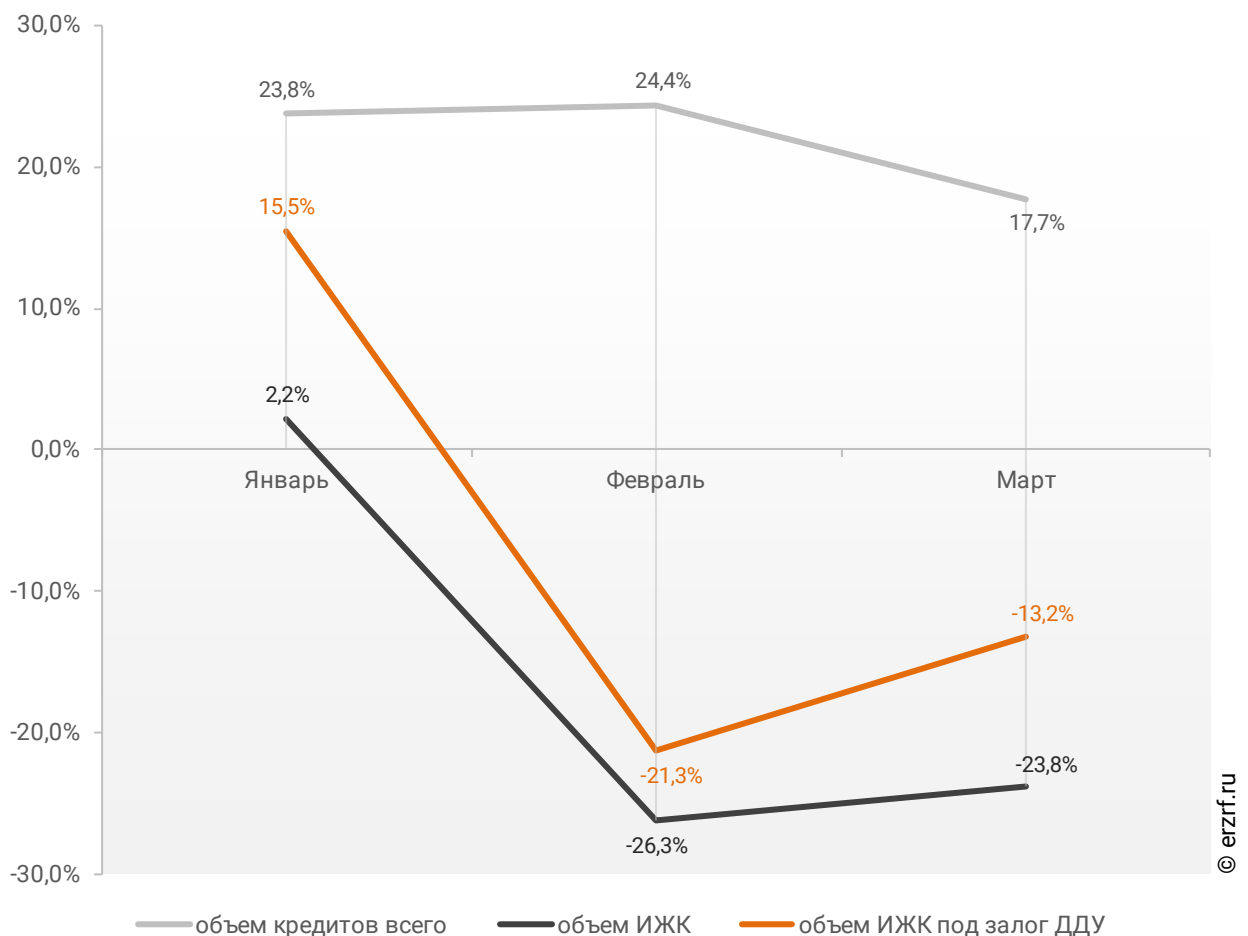
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2024 гг., млн ₹**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 13,2% в марте 2024 года по сравнению с мартом 2023 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 17,7% (13,73 млрд ₹ против 11,66 млрд ₹ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 23,8% (2,26 млрд ₹ против 2,97 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

**График 20**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 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 за январь – март составила 7,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 46,2%.

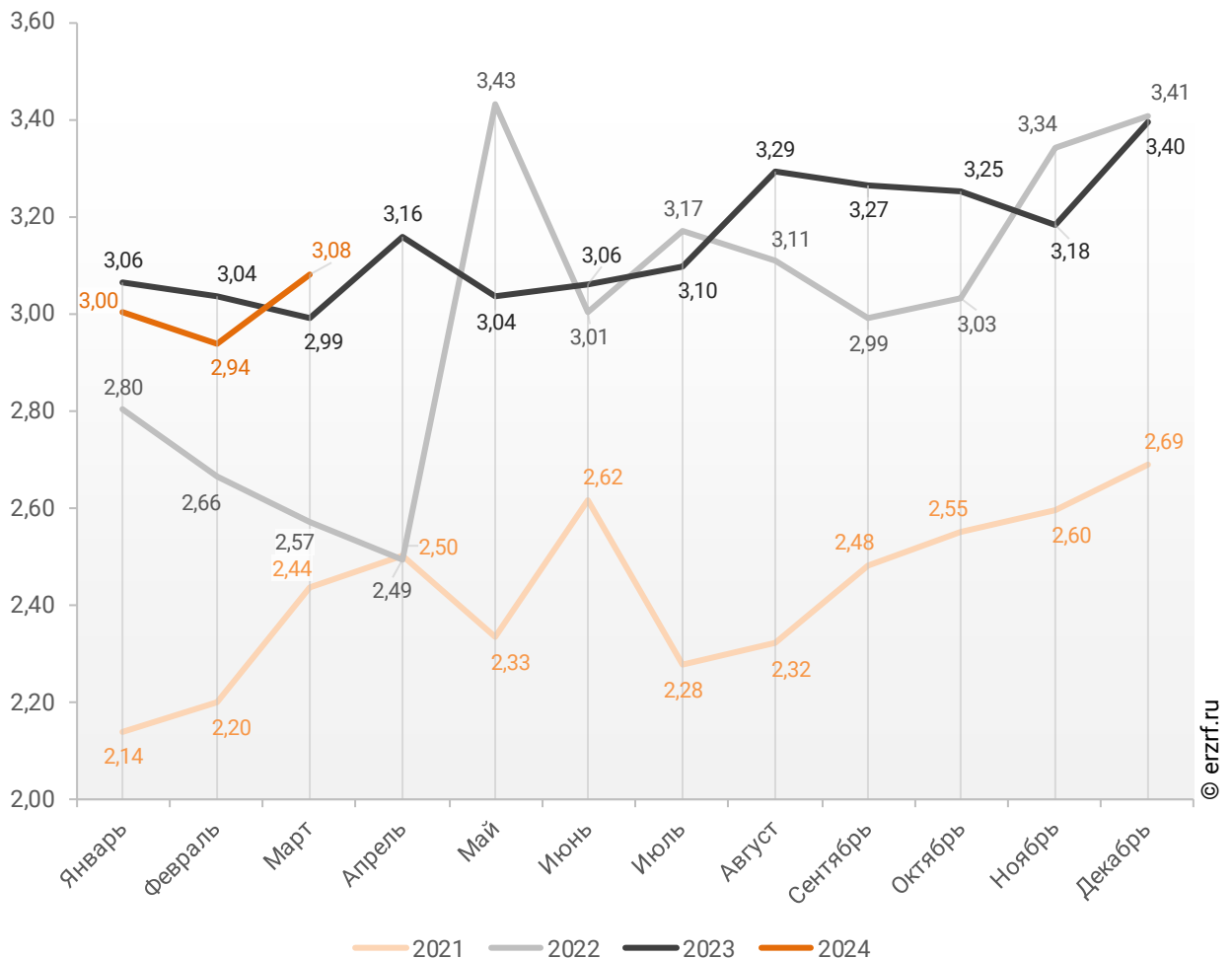
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области

По официальной статистике Банка России в марте 2024 г. средний размер ИЖК в Брянской области составил 3,08 млн ₽, что на 3,0% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (2,99 млн ₽), и на 19,8% больше аналогичного значения 2022 г. (2,57 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽**



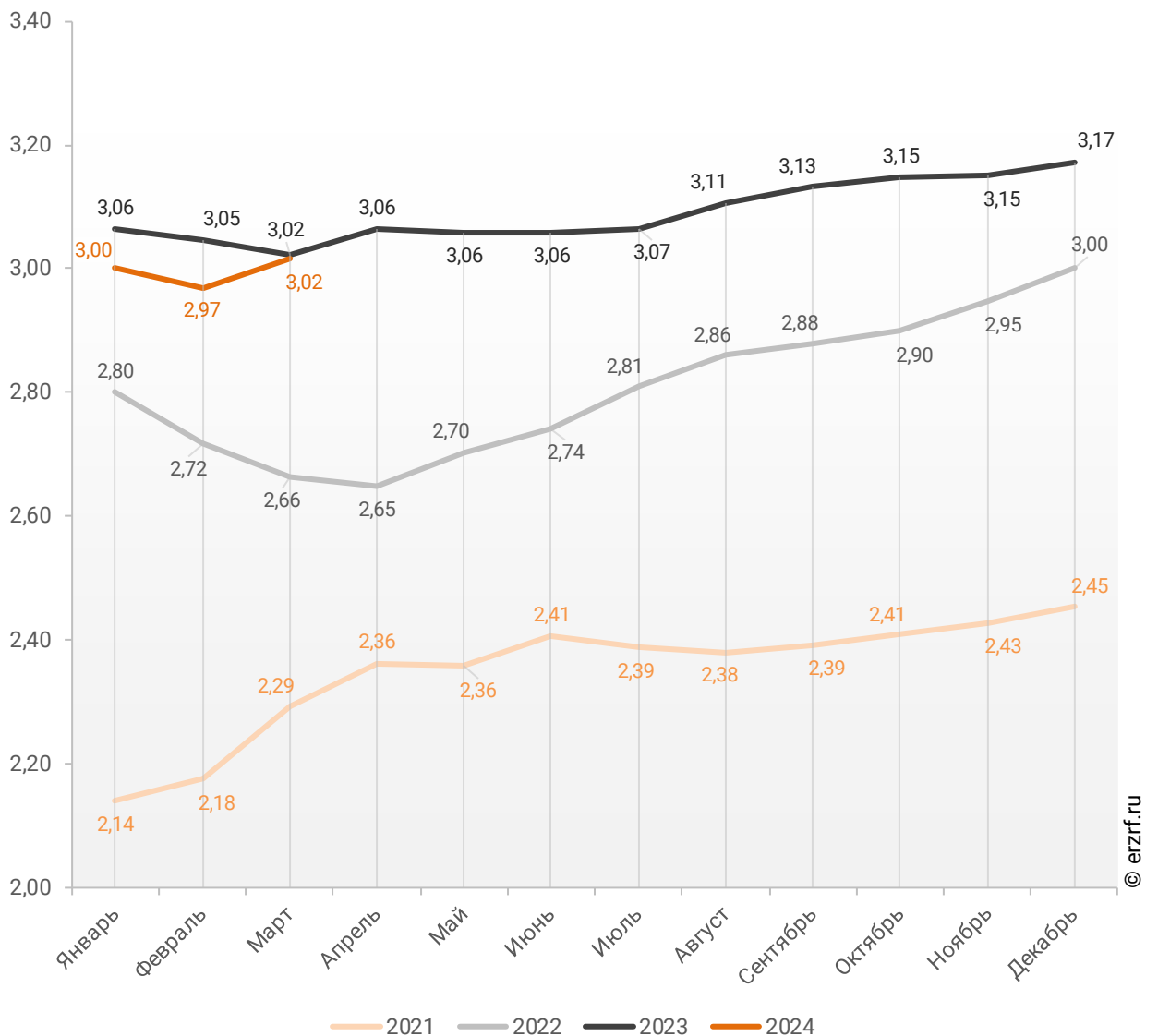


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составил 3,02 млн ₽, что на 0,2% меньше, чем в 2023 г. (3,02 млн ₽), и на 13,2% больше соответствующего значения 2022 г. (2,66 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽**

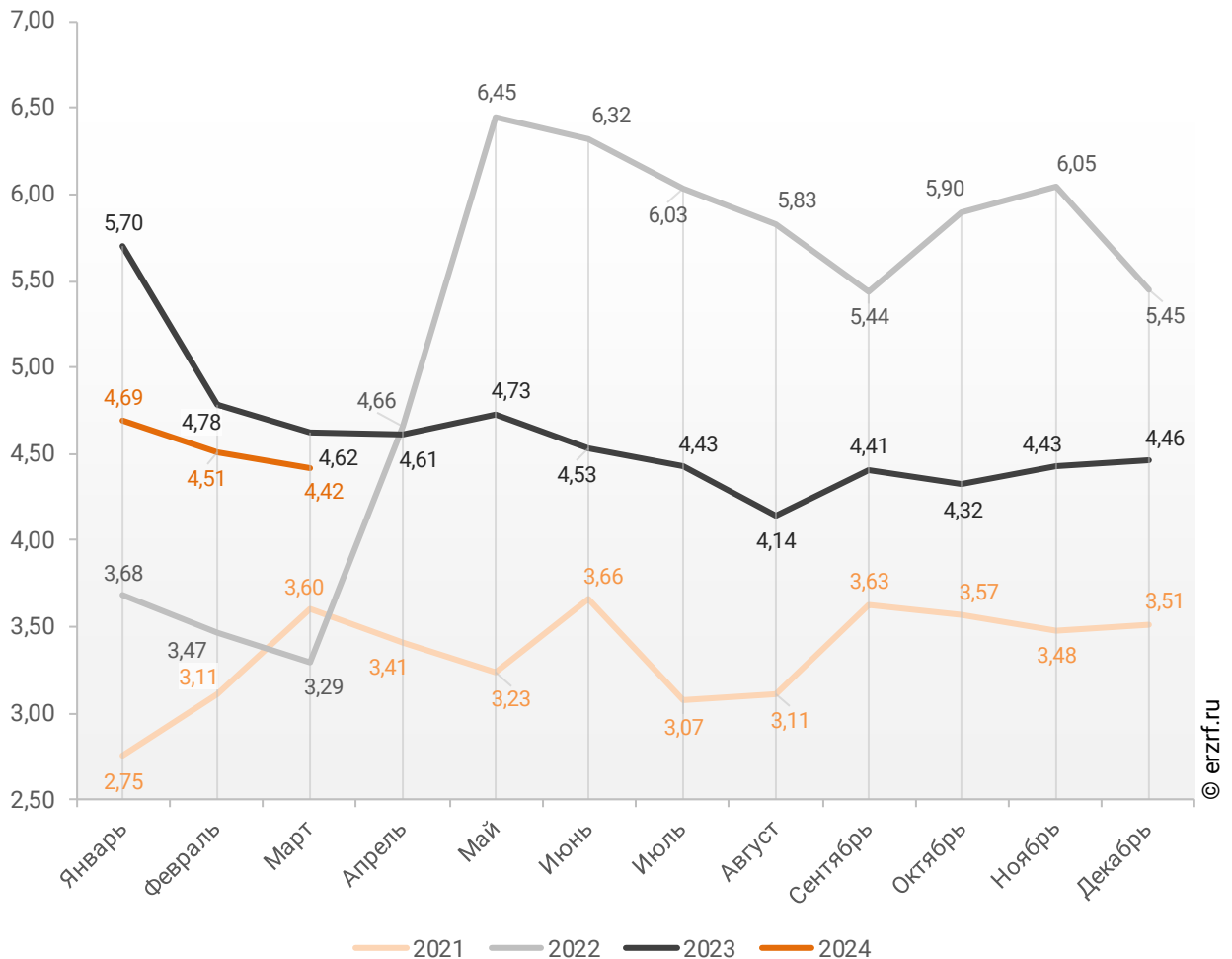


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Брянской области в марте 2024 года уменьшился на 4,3% по сравнению с мартом 2023 года (4,42 млн ₽ против 4,62 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,0%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽**

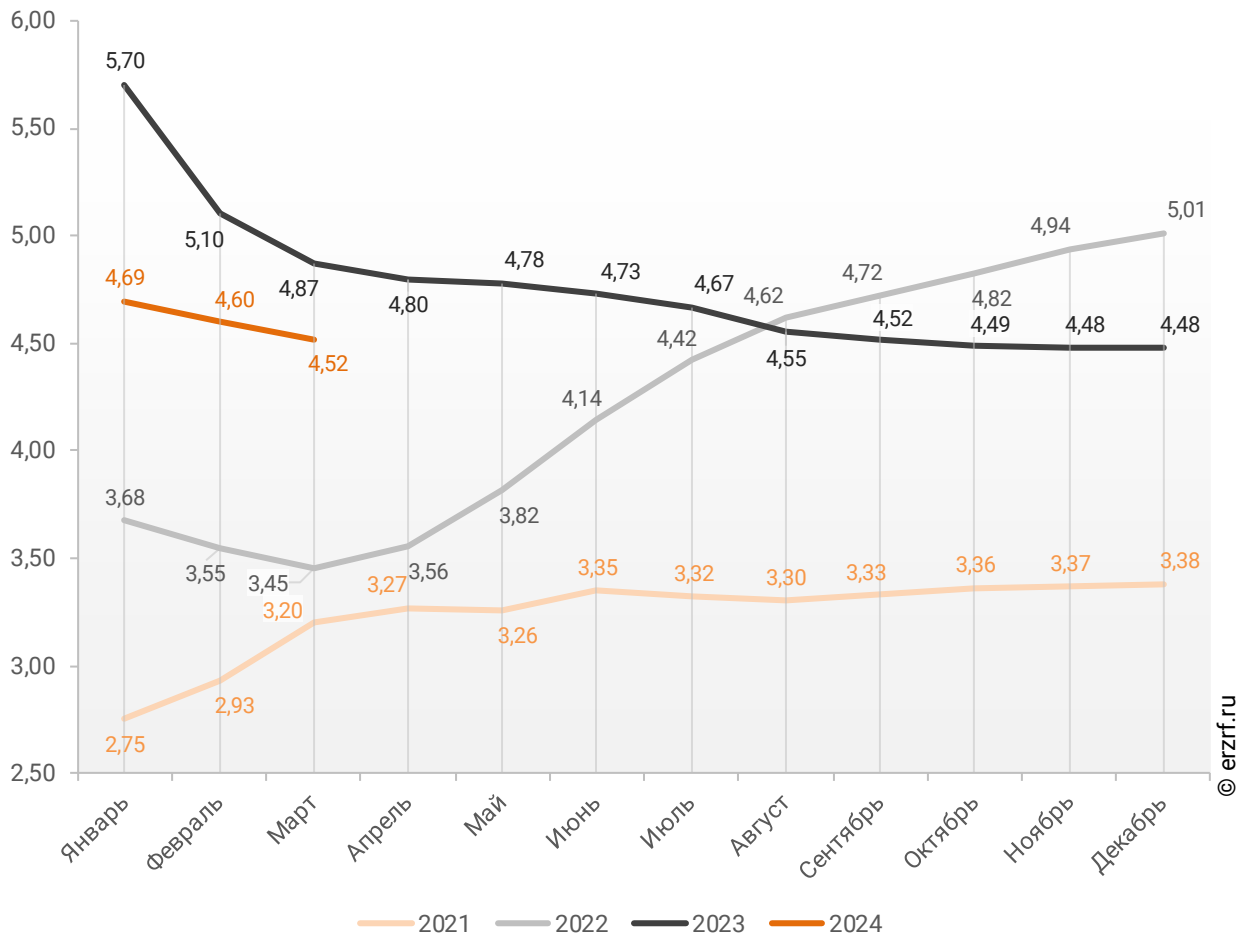


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составил 4,52 млн ₽ (на 49,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области). Это на 7,2% меньше соответствующего значения 2023 г. (4,87 млн ₽), и на 31,0% больше уровня 2022 г. (3,45 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽**

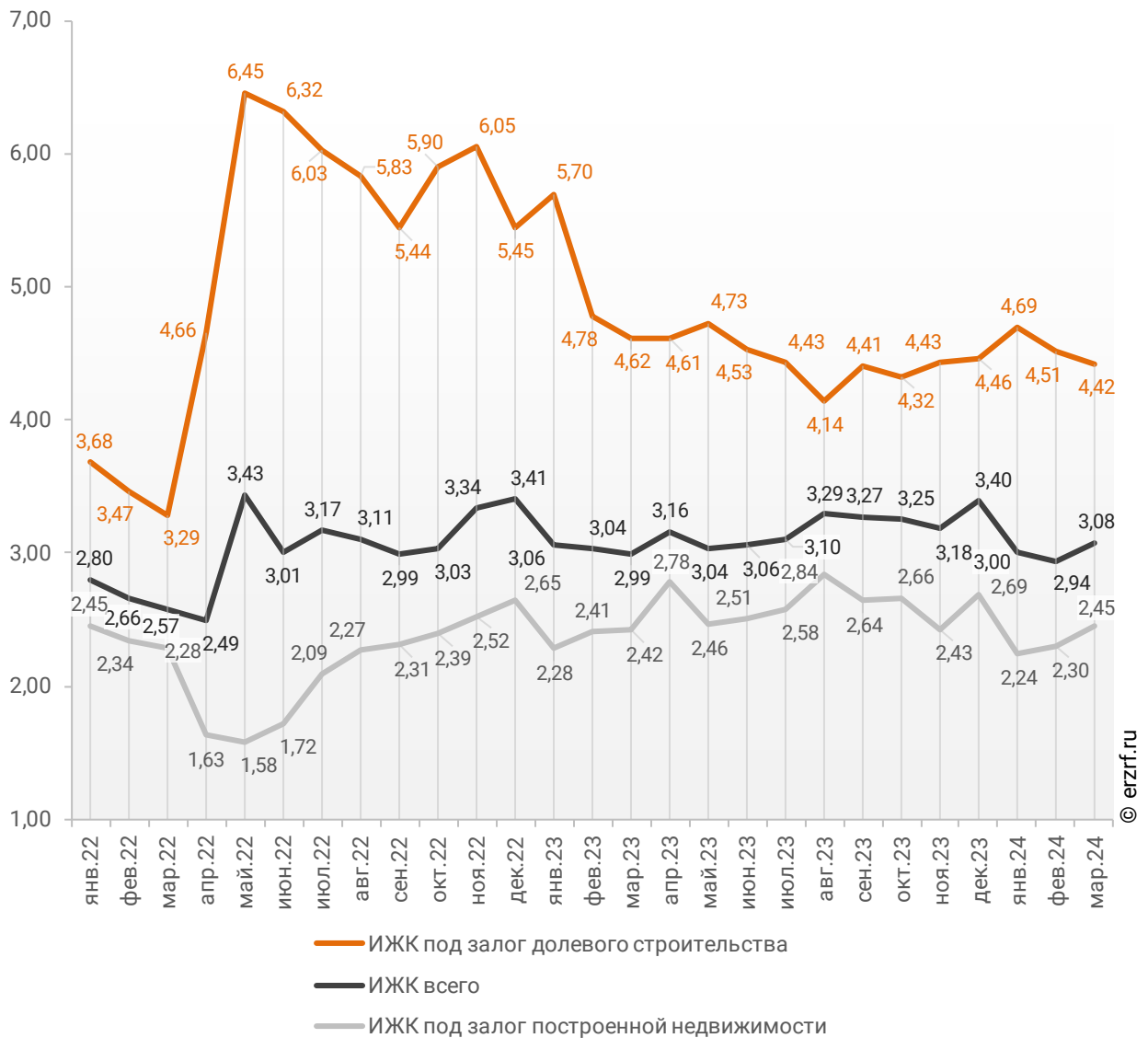


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 1,2% – с 2,42 млн ₽ до 2,45 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Брянской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

**График 25**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Брянской области, млн ₽**



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 10,5 п. п. – с 90,9% до 80,4%.

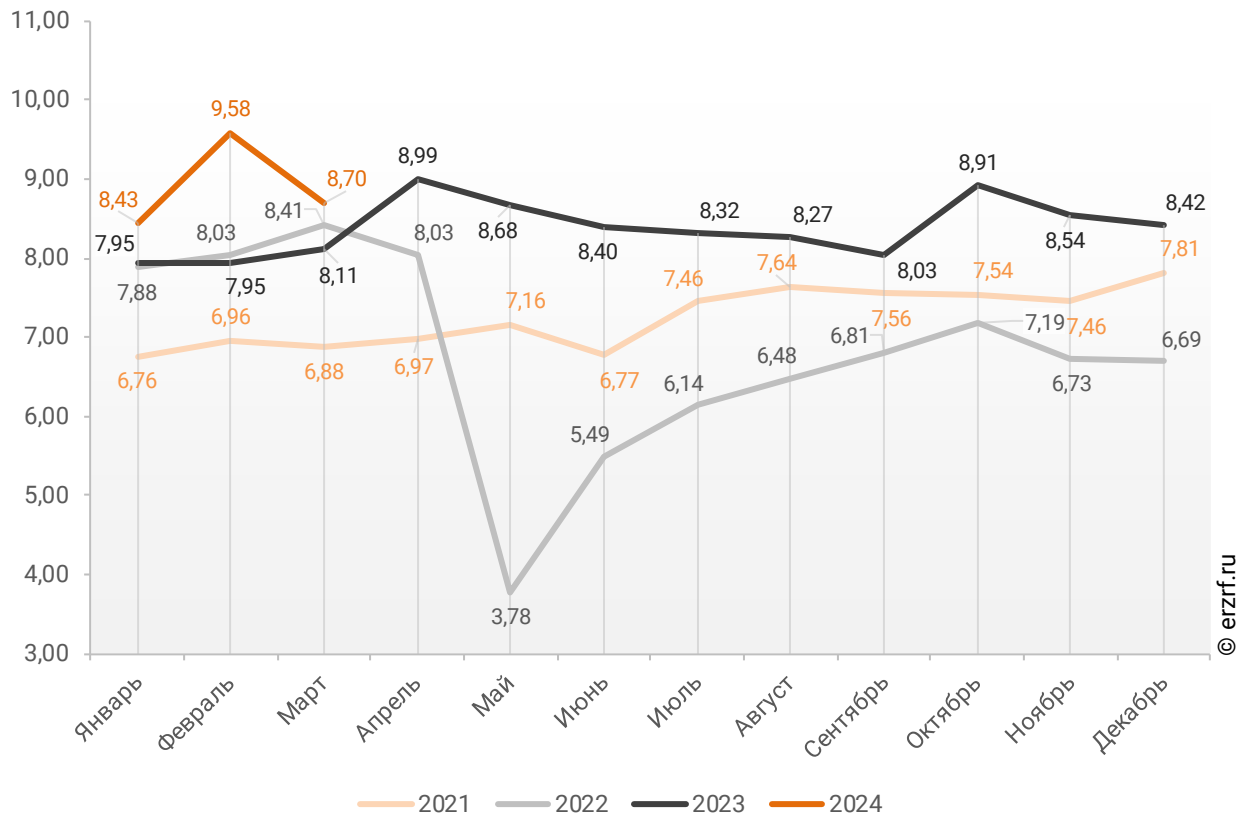
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2024 года в Брянской области, средневзвешенная ставка составила 8,70%. По сравнению с мартом 2023 года ставка выросла на 0,59 п. п. (с 8,11% до 8,70%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Брянской области представлена на графике 26.

**График 26**

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

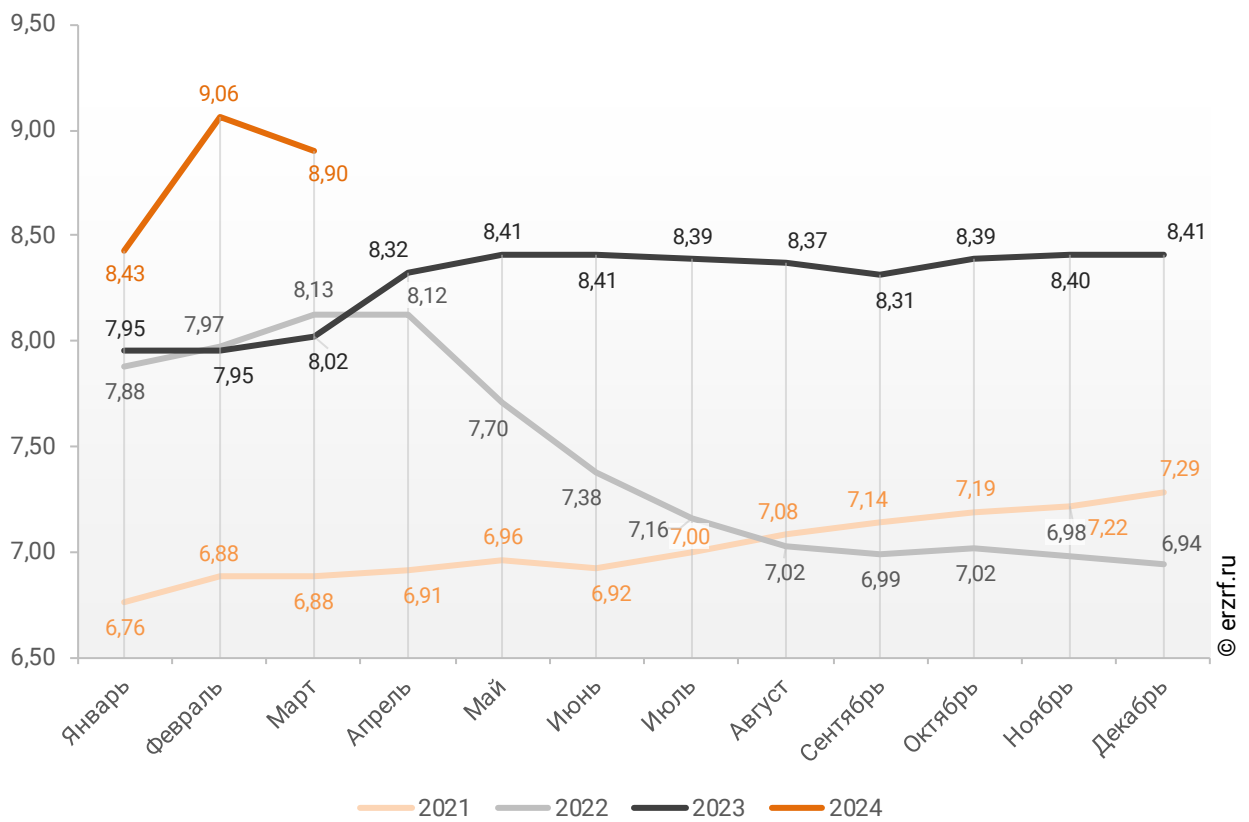


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составила 8,90%, что на 0,88 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,02%), и на 0,77 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (8,13%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг.**

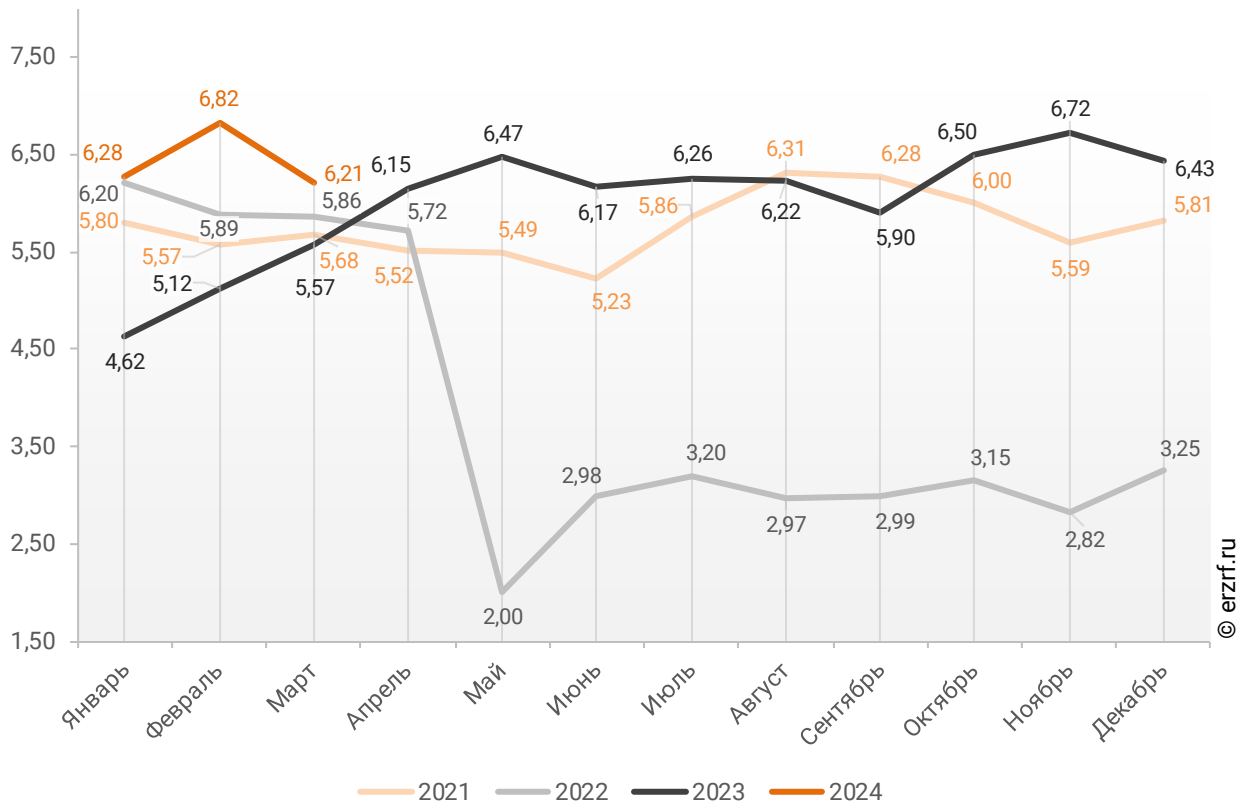


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Брянской области в марте 2024 года, составила 6,21%, что на 0,64 п. п. больше аналогичного значения за март 2023 года (5,57%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Брянской области представлена на графике 28.

**График 28**

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

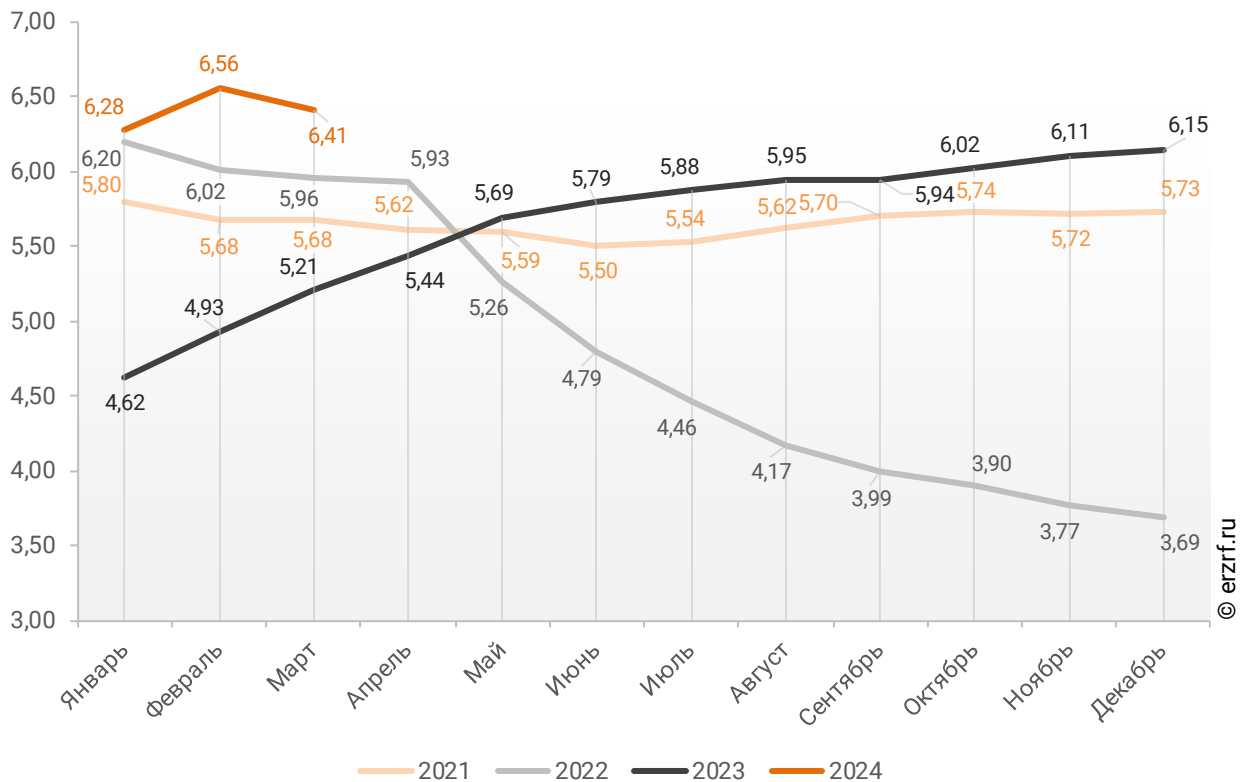


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Брянской области, накопленным итогом составила 6,41% (на 2,49 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,20 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,21%), и на 0,45 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,96%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2024 гг.**



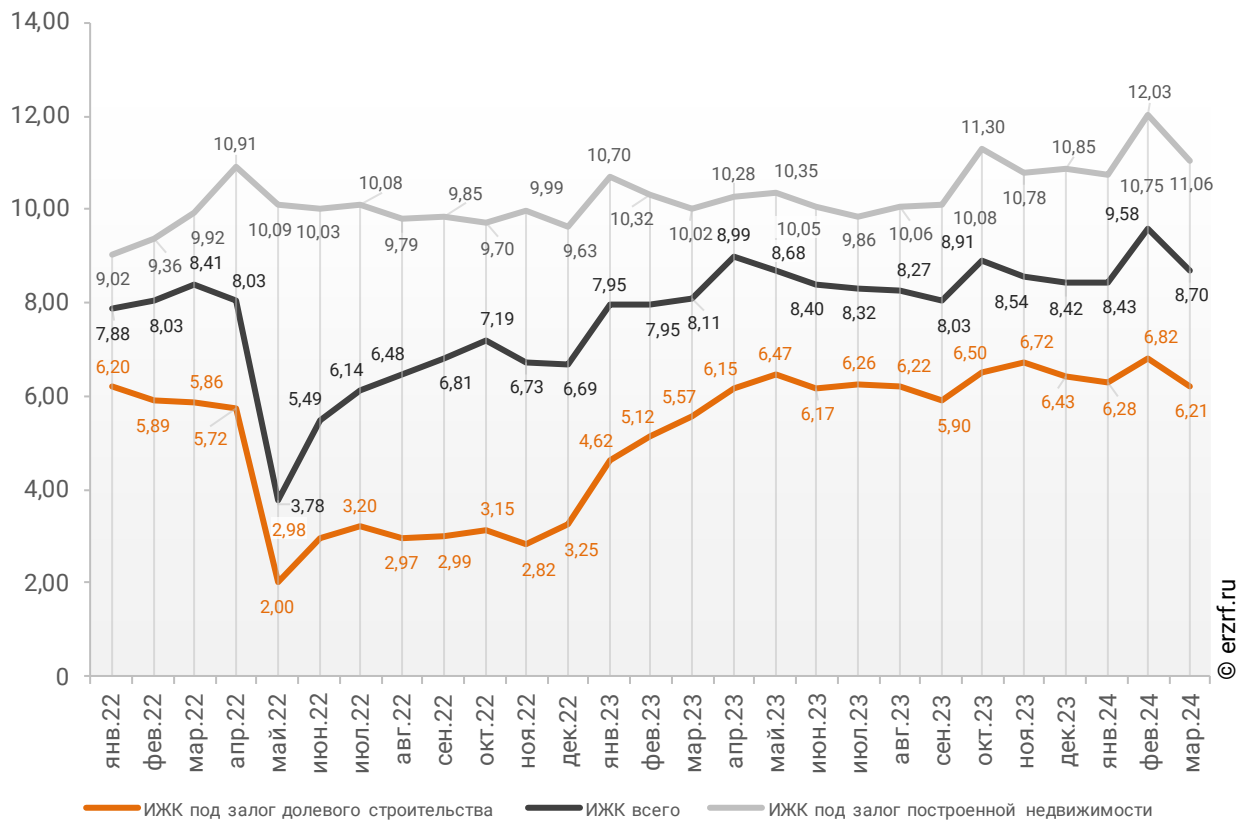


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Брянской области в марте 2024 года составила 11,06%, что на 1,04 п. п. больше значения за март 2023 года (10,02%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Брянской области, представлено на графике 30.

**График 30**

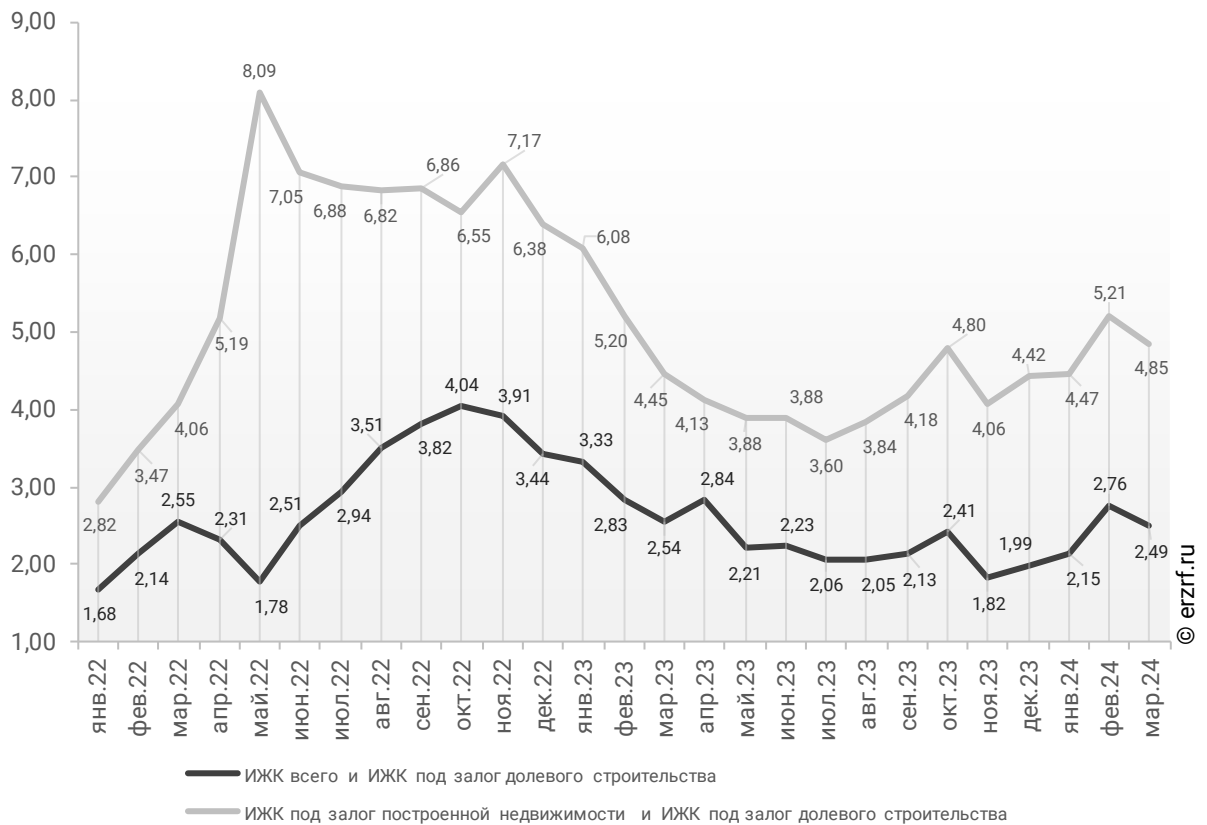
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Брянской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Брянской области уменьшилась с 2,54 п. п. до 2,49 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Брянской области за год увеличилась с 4,45 п. п. до 4,85 п. п. (График 31).

**График 31**

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

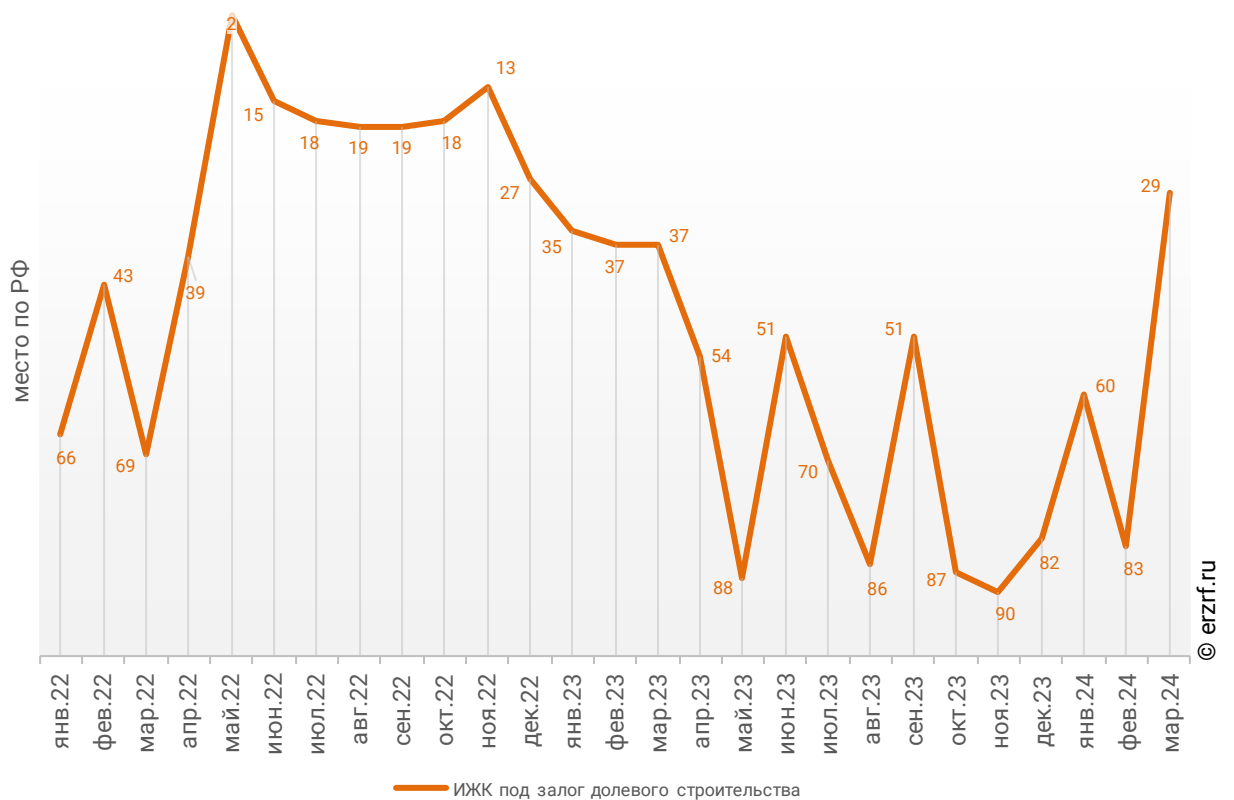


Брянская область занимает 59-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Брянская область занимает 29-е место, и 56-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Брянской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

**График 32**

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

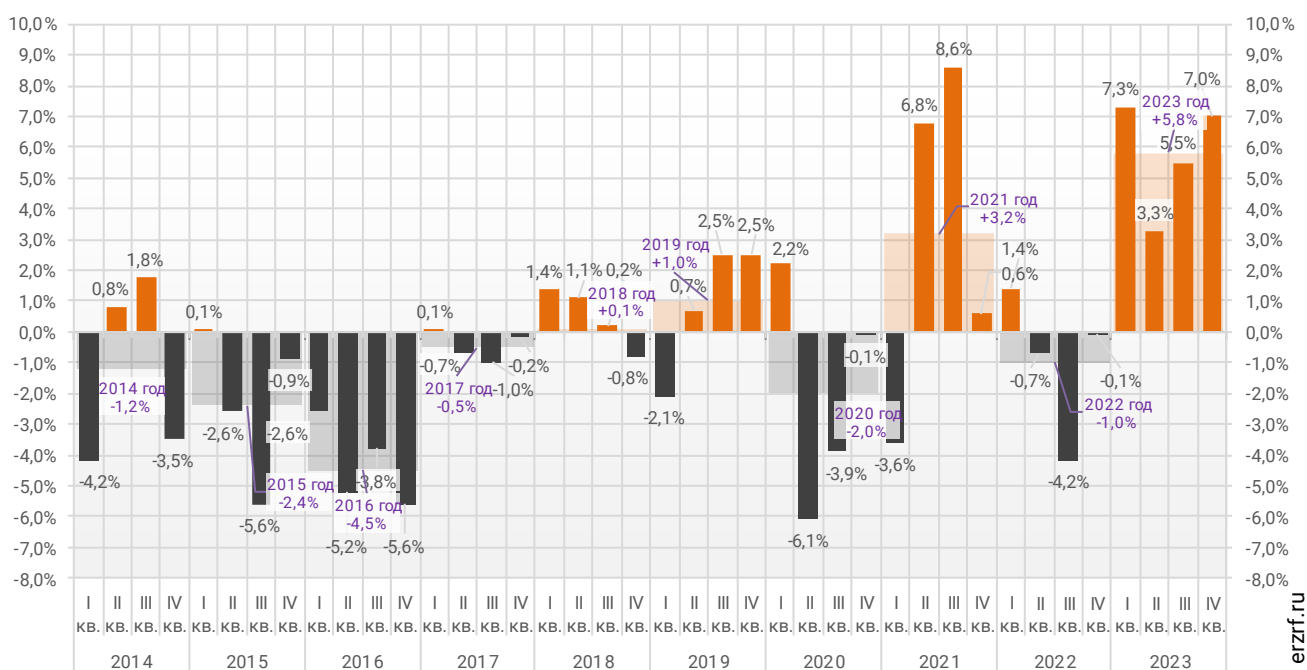


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2023 года выросли на 7,0% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 5,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

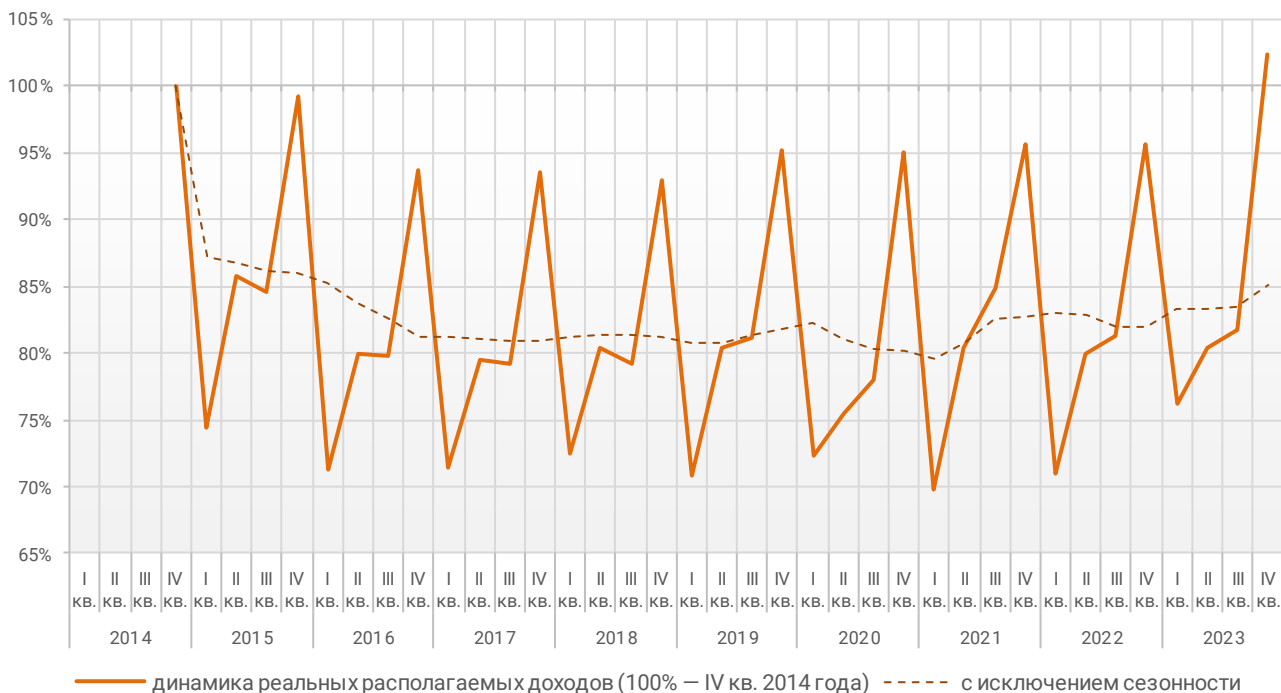


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2023 года составил 2,3% (График 34).

**График 34**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



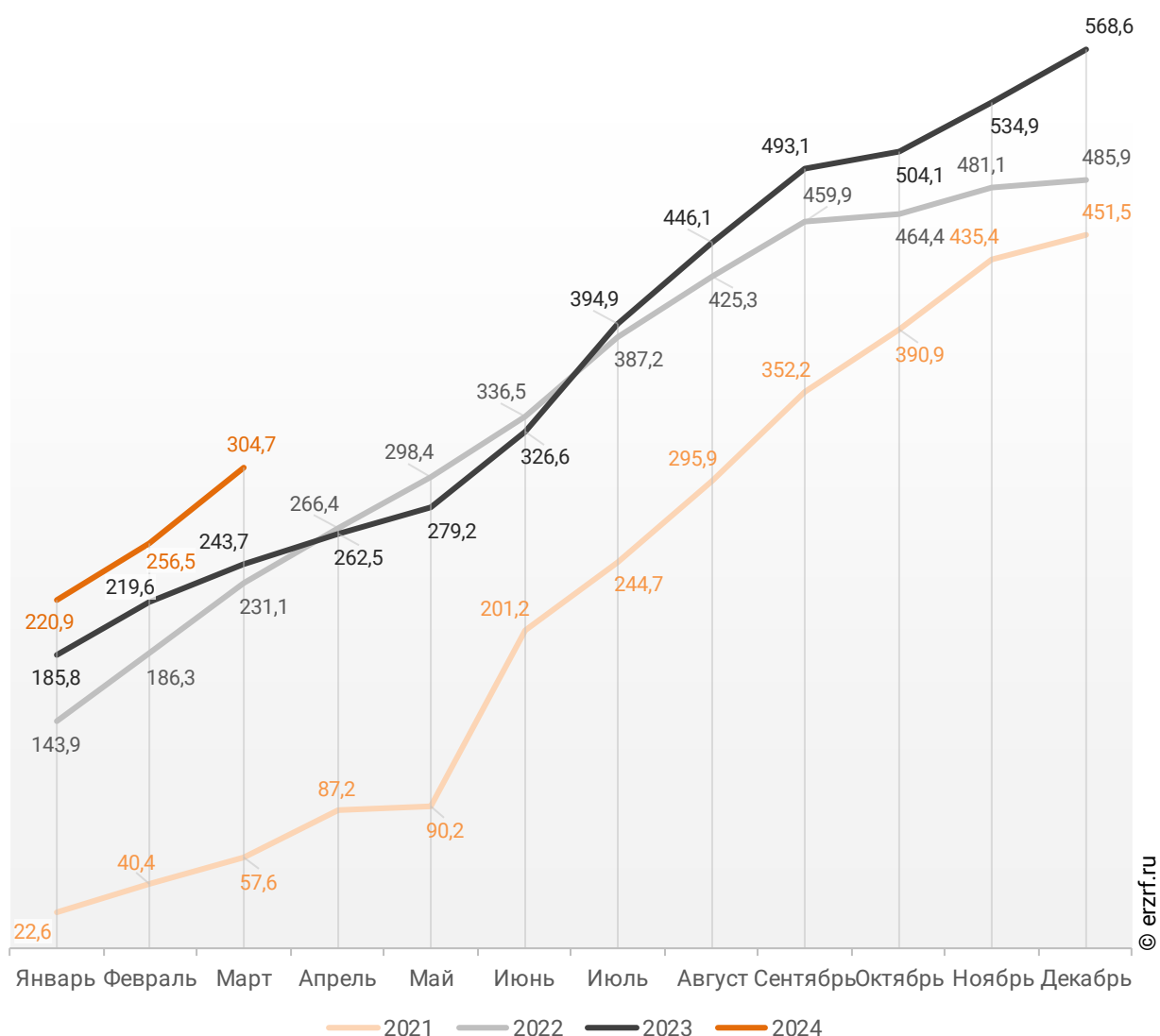
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2024 г. показывает превышение на 25,0% графика ввода жилья в Брянской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 31,8% по отношению к 2022 г. (График 35).

**График 35**

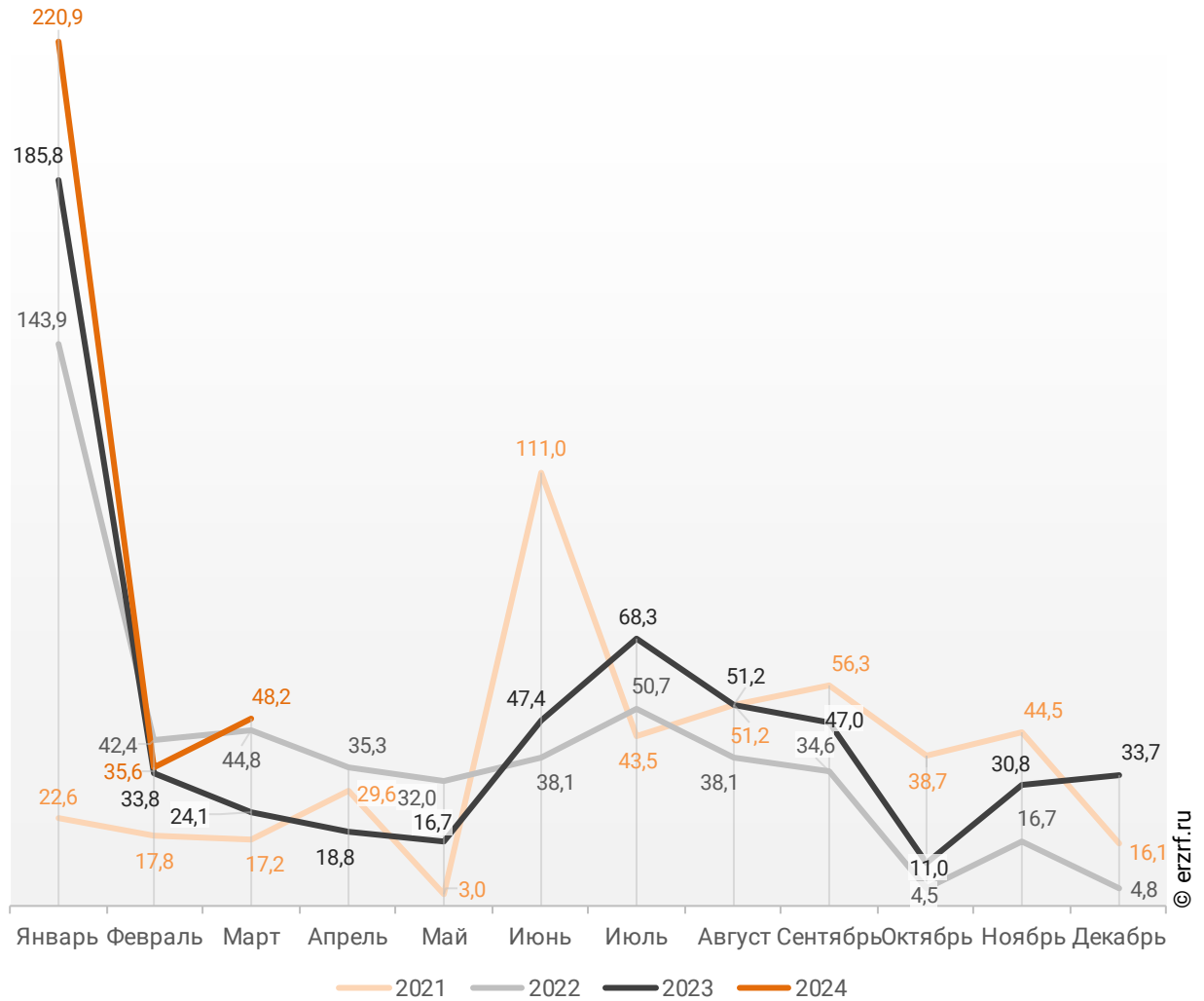
**Ввод жилья в Брянской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В марте 2024 года в Брянской области введено 48,2 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 100,0%, или на 24,1 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 36).

**График 36**

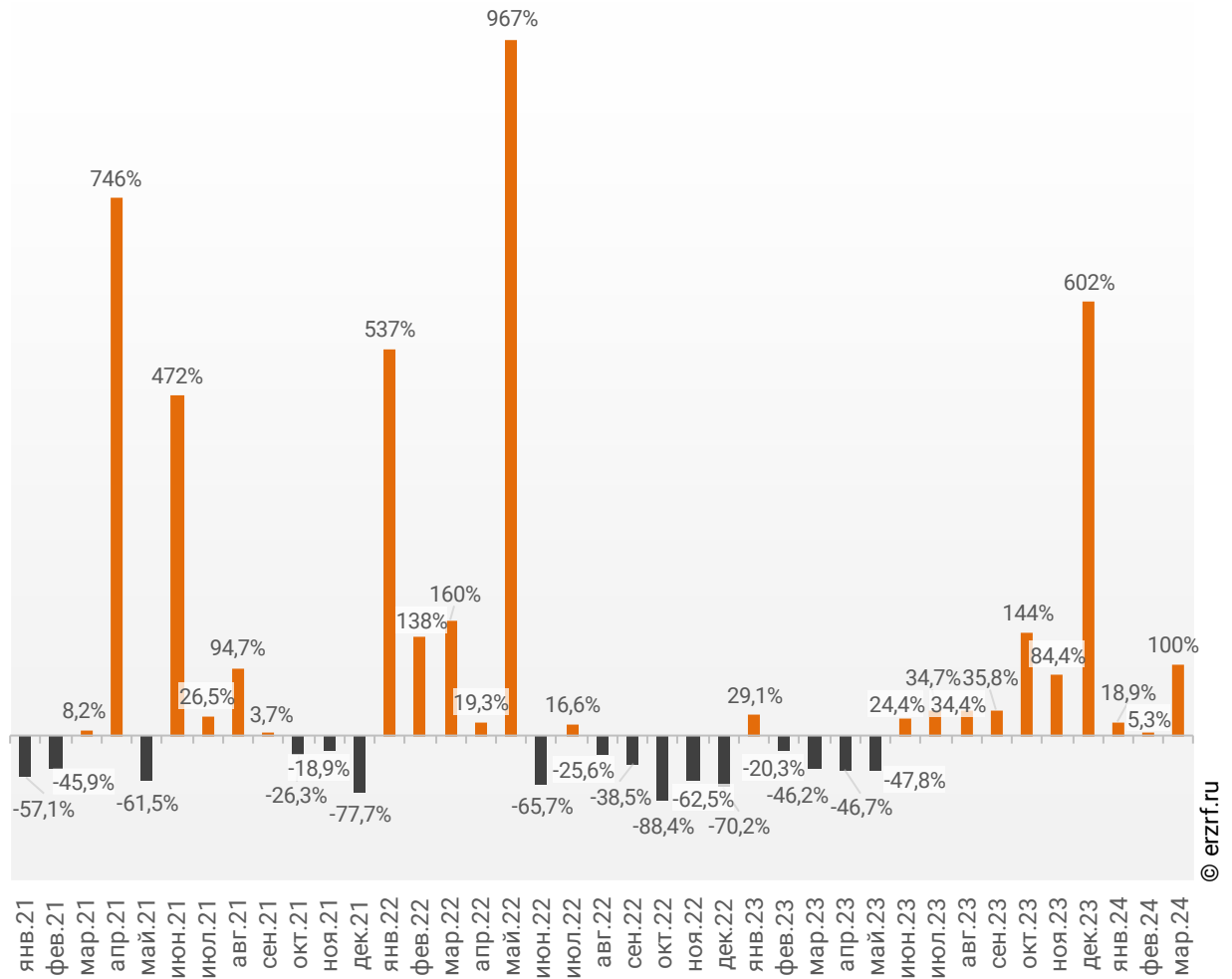
**Динамика ввода жилья по месяцам в Брянской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 37**

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



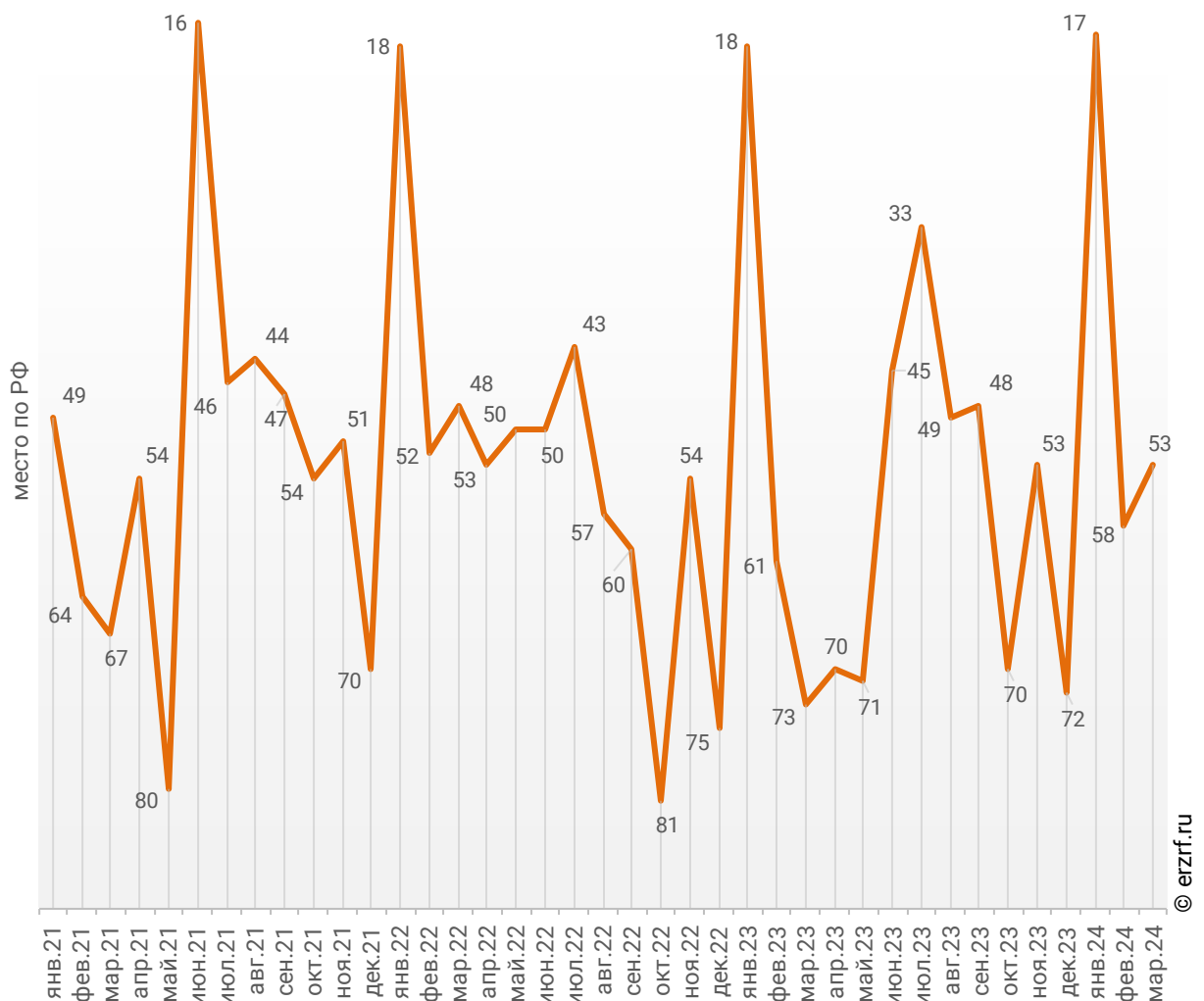
© erzrf.ru



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Брянская область занимает 53-е место по показателю ввода жилья за март 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 15-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 7-м месте. (График 38).

**График 38**

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

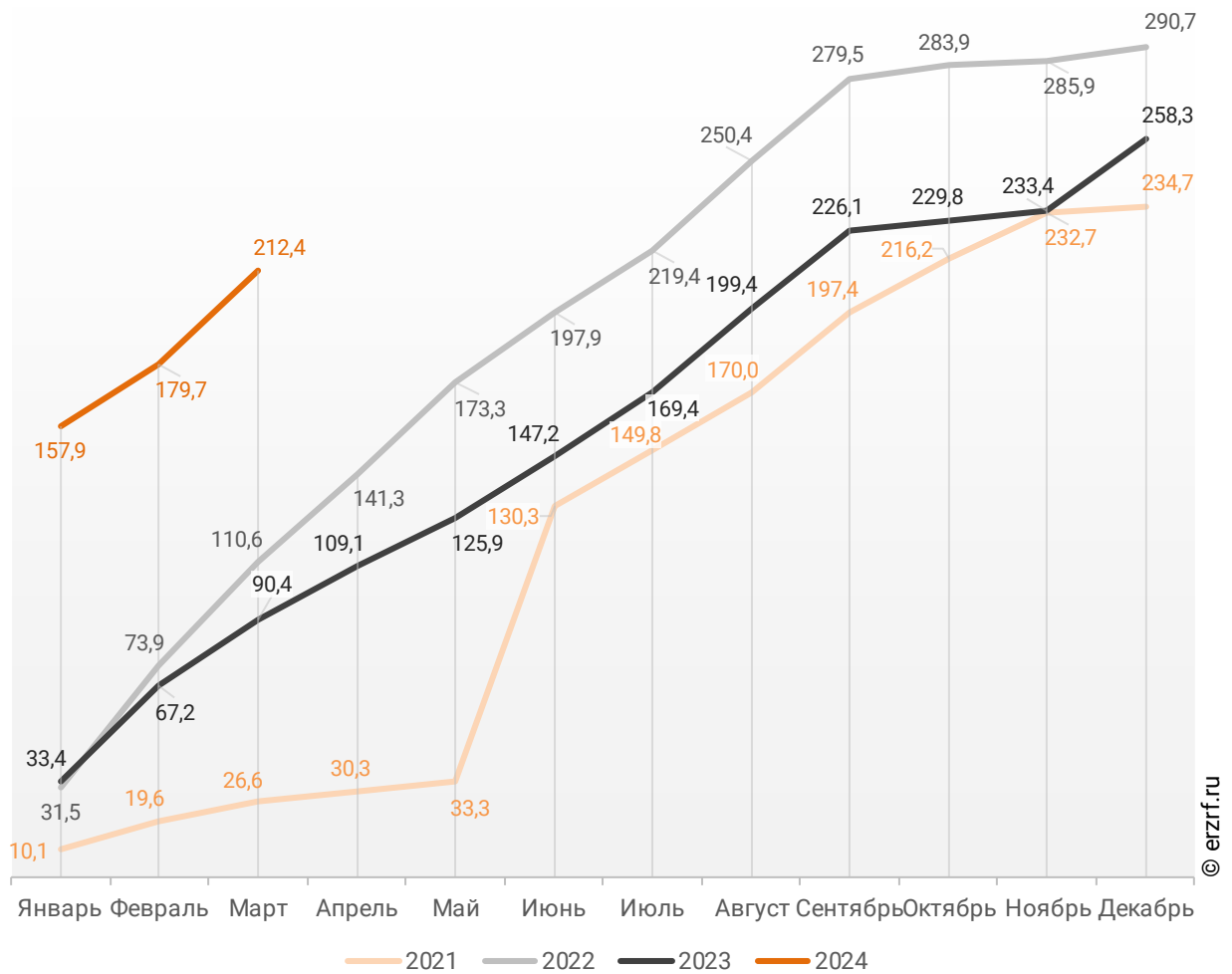


За январь – март 2024 года по показателю ввода жилья Брянская область занимает 30-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 14-е место, а по динамике относительного прироста – 17-е место.

В Брянской области за 3 месяца 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 135,0% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 92,0% по отношению к 2022 г. (График 39).

**График 39**

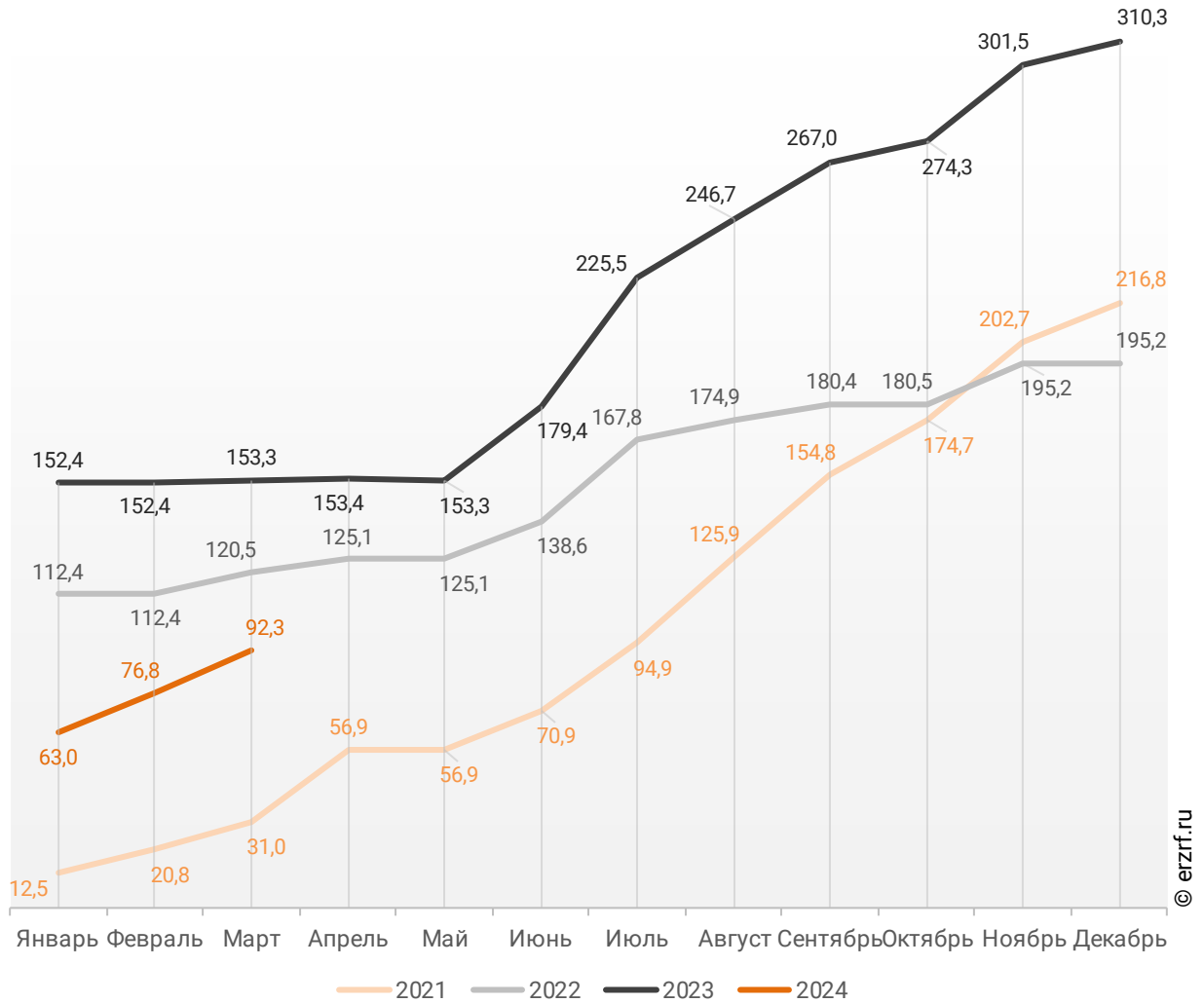
**Ввод жилья населением в Брянской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2024 г. показывают снижение на 39,8% к уровню 2023 г. и снижение на 23,4% к 2022 г. (График 40).

**График 40**

**Ввод жилья застройщиками в Брянской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

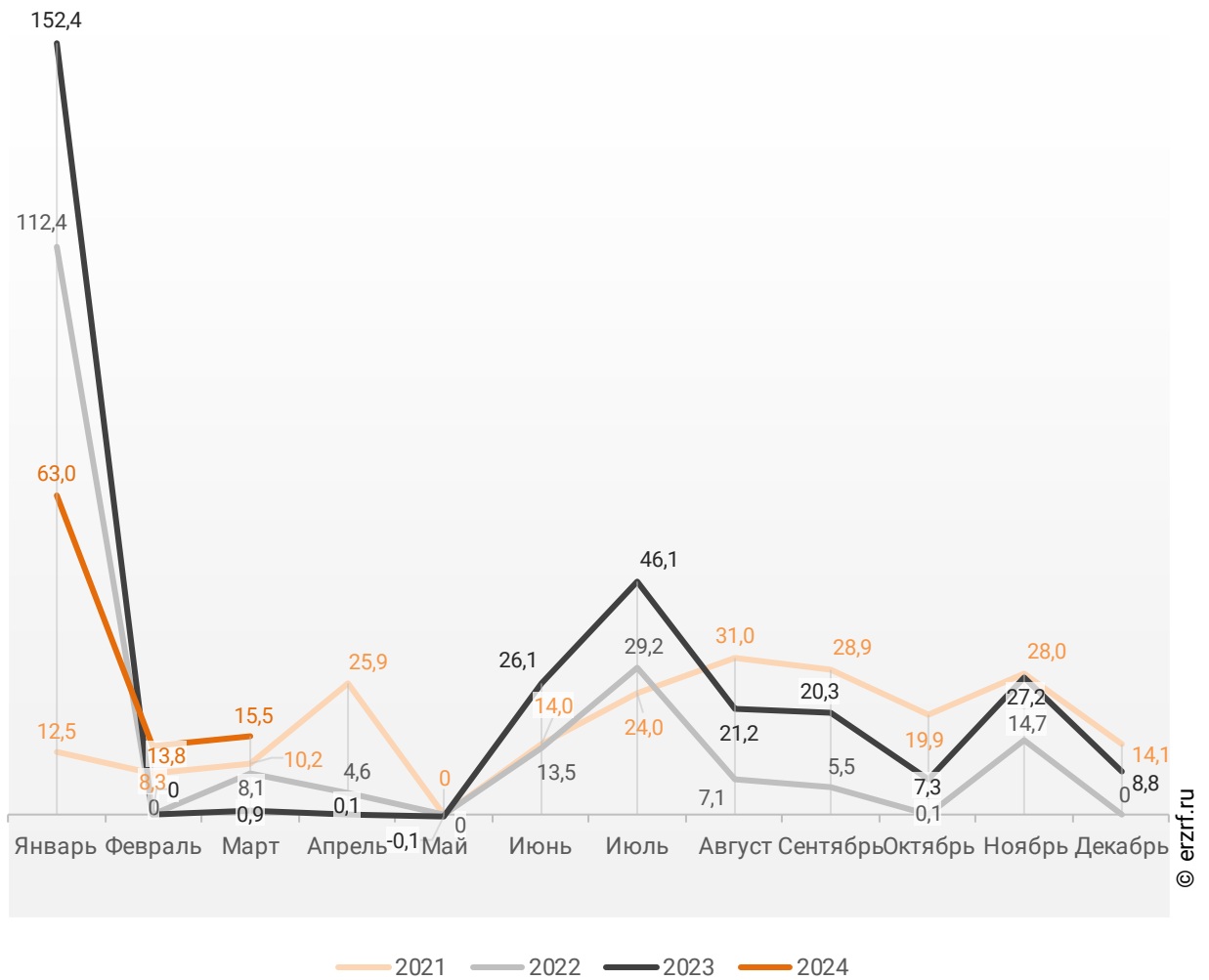


© erzrf.ru

В марте 2024 года в Брянской области застройщиками введено 15,5 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 1622,2%, или на 14,6 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 41).

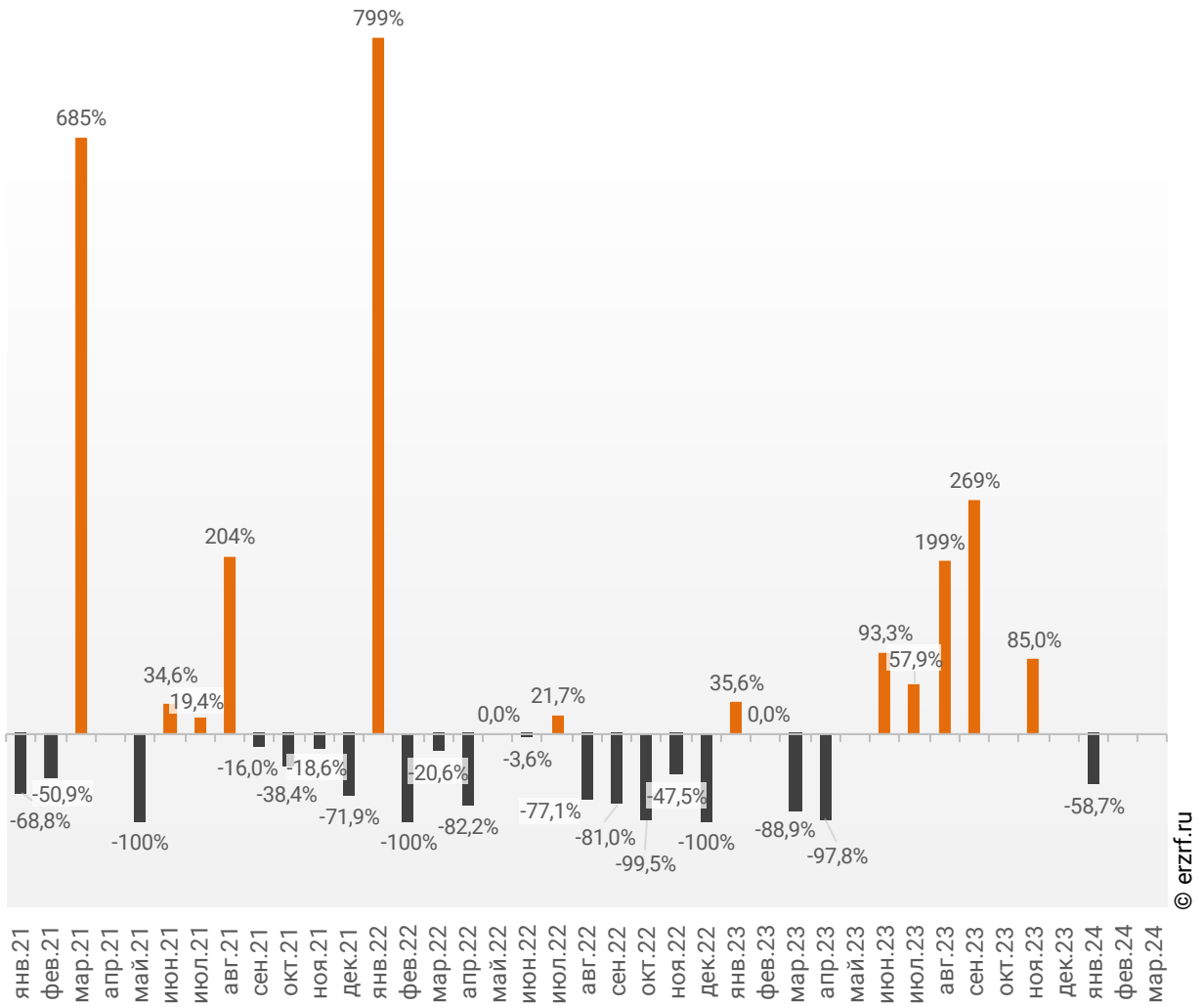
**График 41**

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



**График 42**

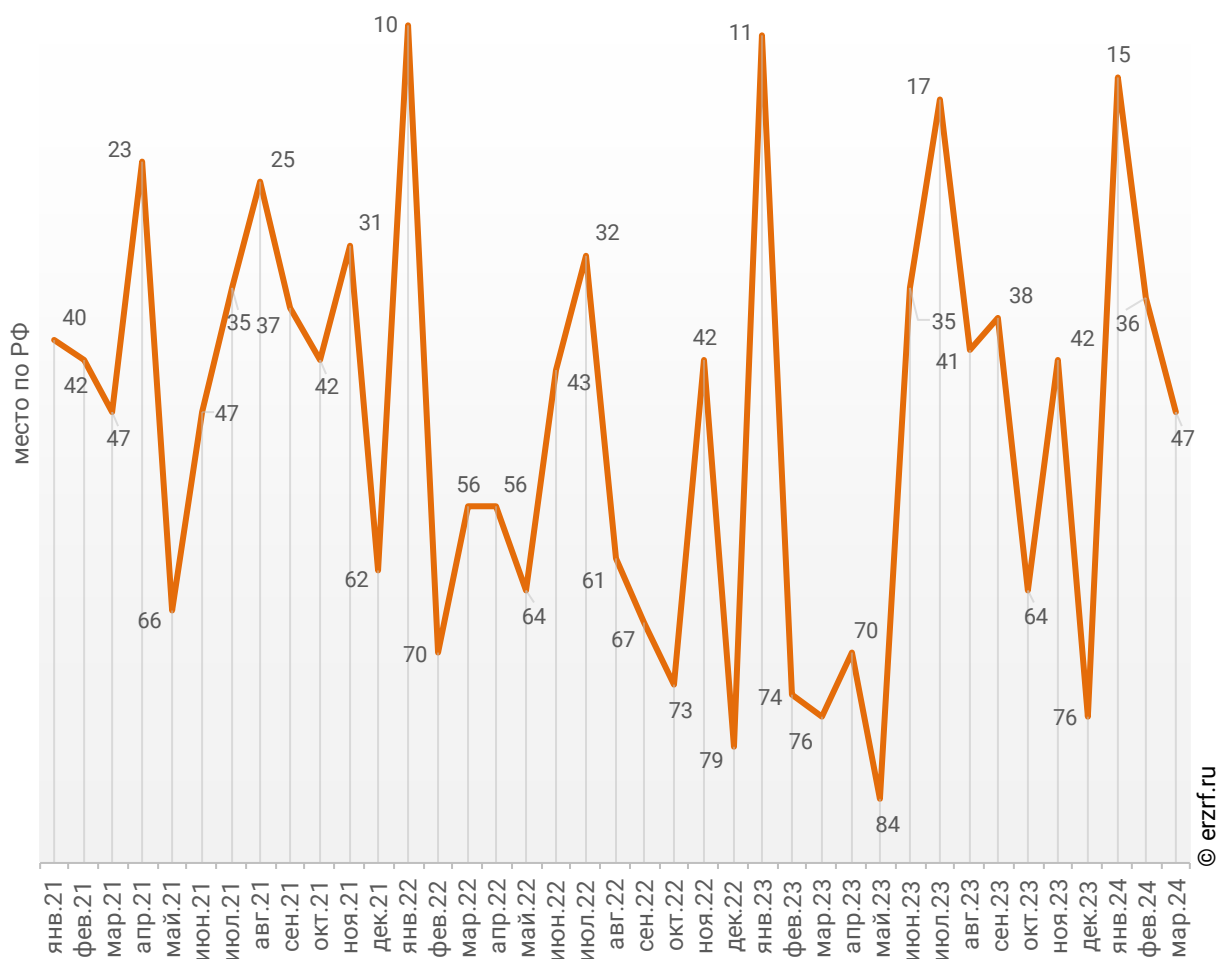
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Брянской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2024 года Брянская область занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 20-е место, по динамике относительного прироста – 2-е место. (График 43).

**График 43**

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

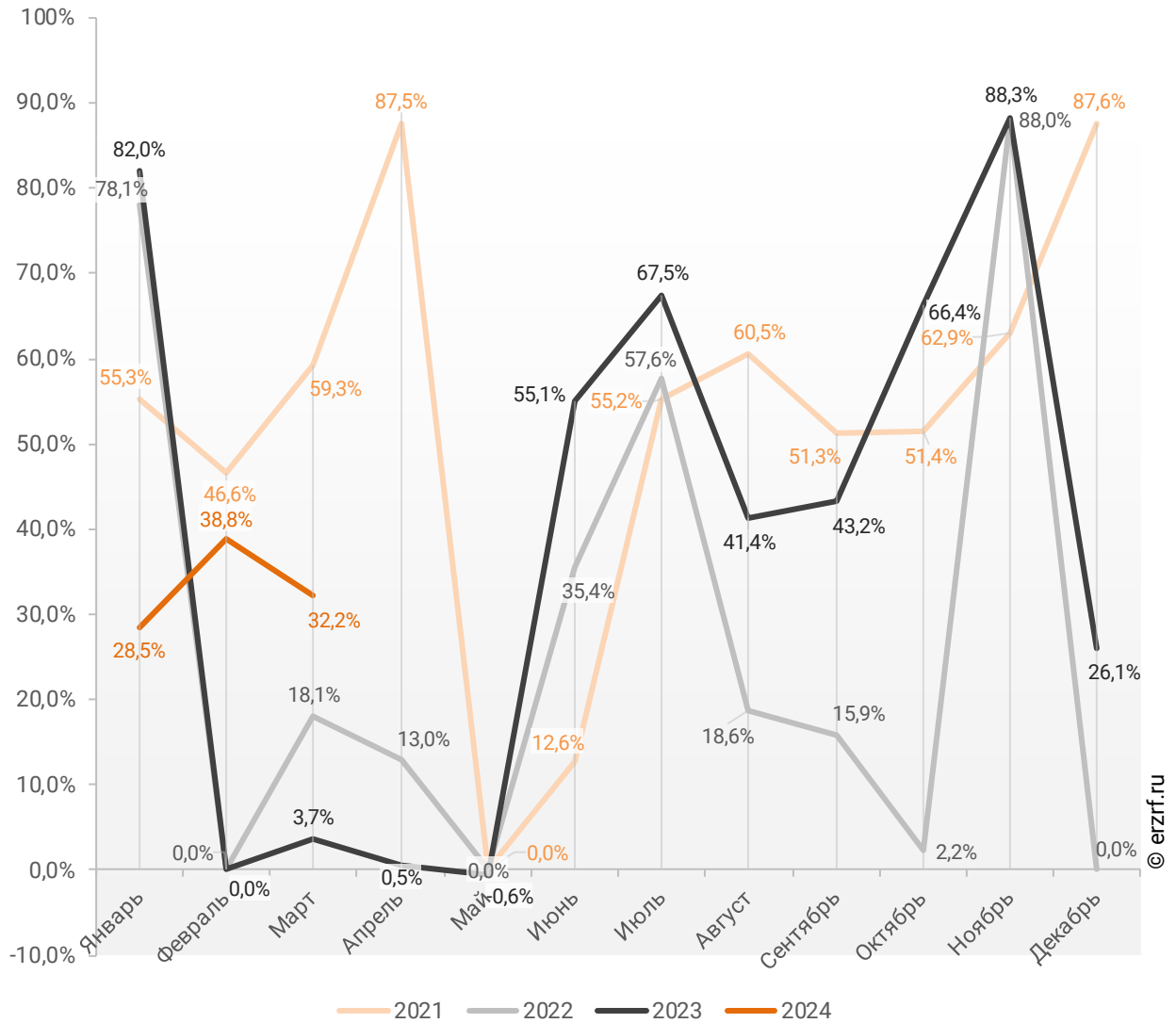


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – март 2024 года Брянская область занимает 27-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 73-е место, по динамике относительного прироста – 49-е место.

В марте 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Брянской области составила 32,2%, что на 28,4 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

**График 44**

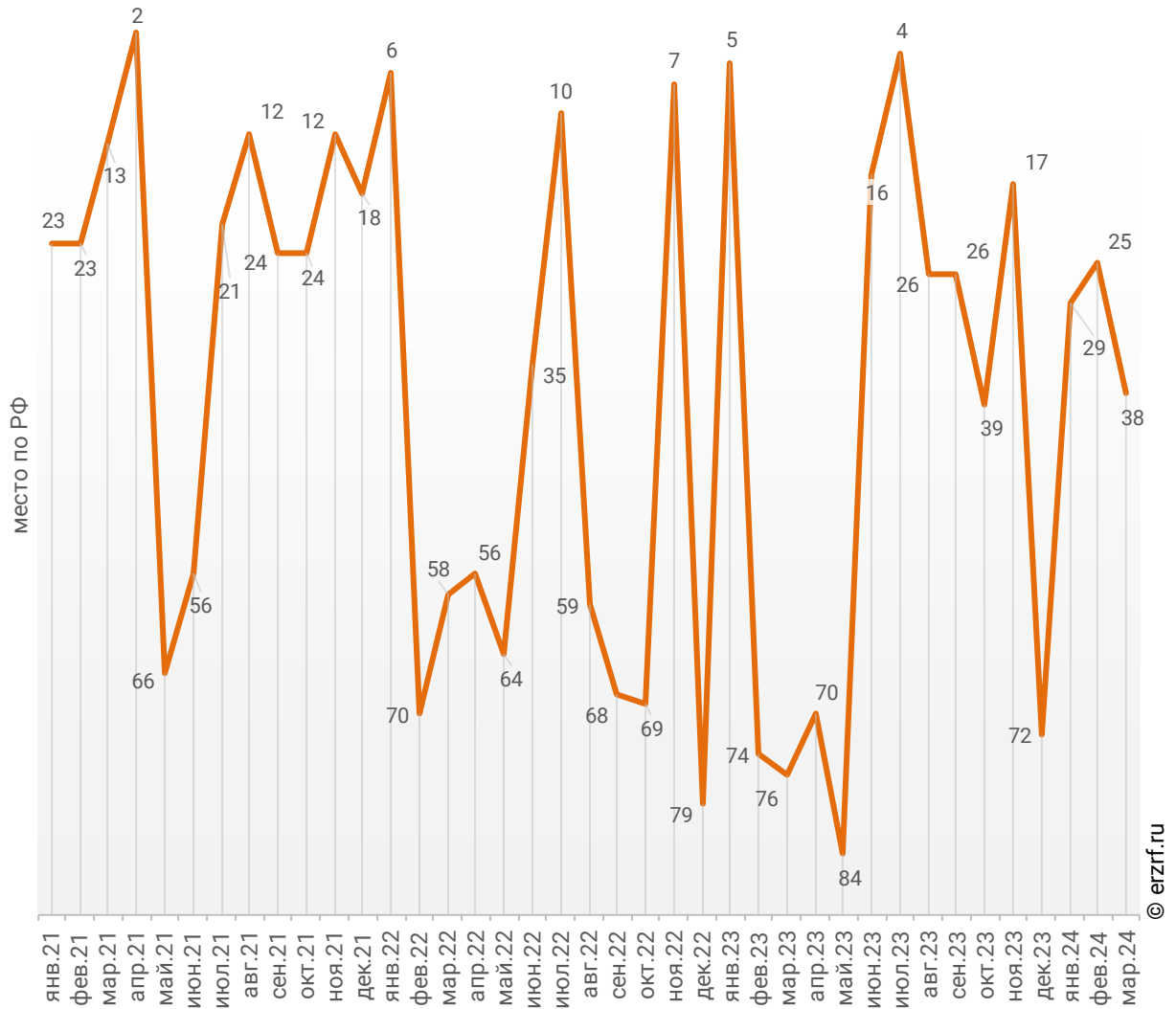
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Брянской области, %**



По этому показателю Брянская область занимает 38-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 45**

**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**



Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2024 г. составила 30,3% против 62,9% за этот же период 2023 г. и 52,1% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Брянская область занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.



## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Брянской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
II квартал 2024	Домострой	Чистые пруды	1	60	5 187
II квартал 2024	ГК Ягода девелопмент	Резиденция ГринПарк	1	50	3 636
II квартал 2024	Стройкомплект	По ул. Ворошилова	1	19	1 228
III квартал 2024	ГК СтройГарант	Мичуринский	1	261	16 364
III квартал 2024	БСК	Видный	1	255	12 173
III квартал 2024	САКС	Соборный	1	63	3 842
III квартал 2024	Стройкомплект	По ул. Ворошилова	1	20	1 280
IV квартал 2024	Застройщик АТМОСФЕРА	Атмосфера в парке	1	381	21 120
IV квартал 2024	БСК	Д4	2	200	8 071
IV квартал 2024	СЗ МК Групп	Некрасова 20	2	100	5 668
IV квартал 2024	Домострой	Чистые пруды	1	54	4 791
IV квартал 2024	Комплект	В пос. Мичуринский	1	98	4 427
IV квартал 2024	ГК Ягода девелопмент	Дом у реки	1	89	4 350
IV квартал 2024	ГК Ягода девелопмент	Резиденция ГринПарк	1	32	3 274
IV квартал 2024	Русский дом	По ул. Голодеда	1	63	2 147
<b>Общий итог</b>			<b>17</b>	<b>1 745</b>	<b>97 558</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	<b>Мегаполис-Парк (Мичуринский)</b>	Мичуринский	ГК Мегаполис	4	876	50 597
2	<b>Соборный</b>	Свень	САКС	7	643	41 272
3	<b>По пр-ту Станке Димитрова</b>	Брянск	Монтаж-Строй Брянск	1	671	29 665
4	<b>Ягода.Новый город</b>	Брянск	ГК Ягода девелопмент	2	487	23 216
5	<b>Атмосфера в парке</b>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	381	21 120
6	<b>Чистые пруды</b>	Мичуринский	Домострой	4	284	20 282
7	<b>Мичуринский</b>	Мичуринский	ГК СтройГарант	1	261	16 364
8	<b>Архитектор</b>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	258	14 756
9	<b>Особин</b>	Брянск	ГК Надежда Девелопмент	1	250	13 959
10	<b>Три Башни</b>	Брянск	ГК Ягода девелопмент	2	258	13 625
11	<b>Ютория</b>	Брянск	ГК Надежда Девелопмент	1	285	13 409
12	<b>Школьный</b>	Брянск	Специализированный застройщик Солнечный	2	210	12 992
13	<b>Цветной бульвар</b>	Путевка	СЗ Цветной бульвар	1	228	12 910
14	<b>Видный</b>	Брянск	БСК	1	255	12 173
15	<b>НЕХТ на Площади Партизан</b>	Брянск	NEXT Development	3	196	12 160
16	<b>Клубный квартал Гринвуд</b>	Брянск	NEXT Development	3	154	11 209
17	<b>Квартал Рябиновый</b>	Брянск	БСК	1	230	11 101
18	<b>Резиденция ГринПарк</b>	Брянск	ГК Ягода девелопмент	3	134	10 504
19	<b>Атмосфера Джаз</b>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	174	8 714
20	<b>Акватория</b>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	161	8 132
21	<b>Д4</b>	Брянск	БСК	2	200	8 071
22	<b>Квартал Набережных</b>	Брянск	ГК Надежда Девелопмент	1	154	7 840
23	<b>Некрасова 20</b>	Брянск	СЗ МК Групп	2	100	5 668
24	<b>Авторский квартал Романовский</b>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	86	4 947

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>В пос. Мичуринский</i>	Мичуринский	Комплект	1	98	4 427
26	<i>Дом у реки</i>	Брянск	ГК Ягода девелопмент	1	89	4 350
27	<i>По ул. Ворошилова</i>	Клинцы	Стройкомплект	3	64	3 782
28	<i>Пионер</i>	Брянск	СЗ Госстройинвест	1	60	3 738
29	<i>По ул. Ворошилова</i>	Клинцы	СК СтройГрад	1	81	3 702
30	<i>По ул. Голодеда</i>	Новозыбков	Русский дом	1	63	2 147
<b>Общий итог</b>				<b>55</b>	<b>7 391</b>	<b>406 832</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>По ул. Голодеда</i>	Новозыбков	Русский дом	34,1
2	<i>Д4</i>	Брянск	БСК	40,4
3	<i>По пр-ту Станке Димитрова</i>	Брянск	Монтаж-Строй Брянск	44,2
4	<i>В пос. Мичуринский</i>	Мичуринский	Комплект	45,2
5	<i>По ул. Ворошилова</i>	Клинцы	СК СтройГрад	45,7
6	<i>Ютория</i>	Брянск	ГК Надежда Девелопмент	47,0
7	<i>Ягода.Новый город</i>	Брянск	ГК Ягода девелопмент	47,7
8	<i>Видный</i>	Брянск	БСК	47,7
9	<i>Квартал Рябиновый</i>	Брянск	БСК	48,3
10	<i>Дом у реки</i>	Брянск	ГК Ягода девелопмент	48,9
11	<i>Атмосфера Джаз</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	50,1
12	<i>Акватория</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	50,5
13	<i>Квартал Набережных</i>	Брянск	ГК Надежда Девелопмент	50,9
14	<i>Три Башни</i>	Брянск	ГК Ягода девелопмент	52,8
15	<i>Атмосфера в парке</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	55,4
16	<i>Особин</i>	Брянск	ГК Надежда Девелопмент	55,8
17	<i>Цветной бульвар</i>	Путевка	СЗ Цветной бульвар	56,6
18	<i>Некрасова 20</i>	Брянск	СЗ МК Групп	56,7
19	<i>Архитектор</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	57,2
20	<i>Авторский квартал Романовский</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	57,5
21	<i>Мегаполис-Парк (Мичуринский)</i>	Мичуринский	ГК Мегаполис	57,8
22	<i>По ул. Ворошилова</i>	Клинцы	Стройкомплект	59,1
23	<i>Школьный</i>	Брянск	Специализированный застройщик Солнечный	61,9
24	<i>NEXT на Площади Партизан</i>	Брянск	NEXT Development	62,0
25	<i>Пионер</i>	Брянск	СЗ Госстройинвест	62,3
26	<i>Мичуринский</i>	Мичуринский	ГК СтройГарант	62,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Соборный</i>	Свень	САКС	64,2
28	<i>Чистые пруды</i>	Мичуринский	Домострой	71,4
29	<i>Клубный квартал Гринвуд</i>	Брянск	NEXT Development	72,8
30	<i>Резиденция ГринПарк</i>	Брянск	ГК Ягода девелопмент	78,4
<b>Общий итог</b>				<b>55,0</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 ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.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 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (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 ЕРЗ.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 ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.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.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ЕРЗ.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		