

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Брянская область

апрель 2021

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2021

582 879

-13,9% к апрелю 2020

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

18 692

-27,3% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за февраль 2021

Банк России

197

+3,1% к февралю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2021

61,3

+4,8% к апрелю 2020

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2021

48 894

+28,4% к апрелю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

58,6%

-6,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2021

Банк России

5,57

-2,86 п.п. к февралю 2020

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.....	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.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Брянской области на апрель 2021 года выявлено **67 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 **9 501 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **582 879 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	64	95,5%	9 479	99,8%	578 252	99,2%
блокированный дом	3	4,5%	22	0,2%	4 627	0,8%
Общий итог	67	100%	9 501	100%	582 879	100%

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

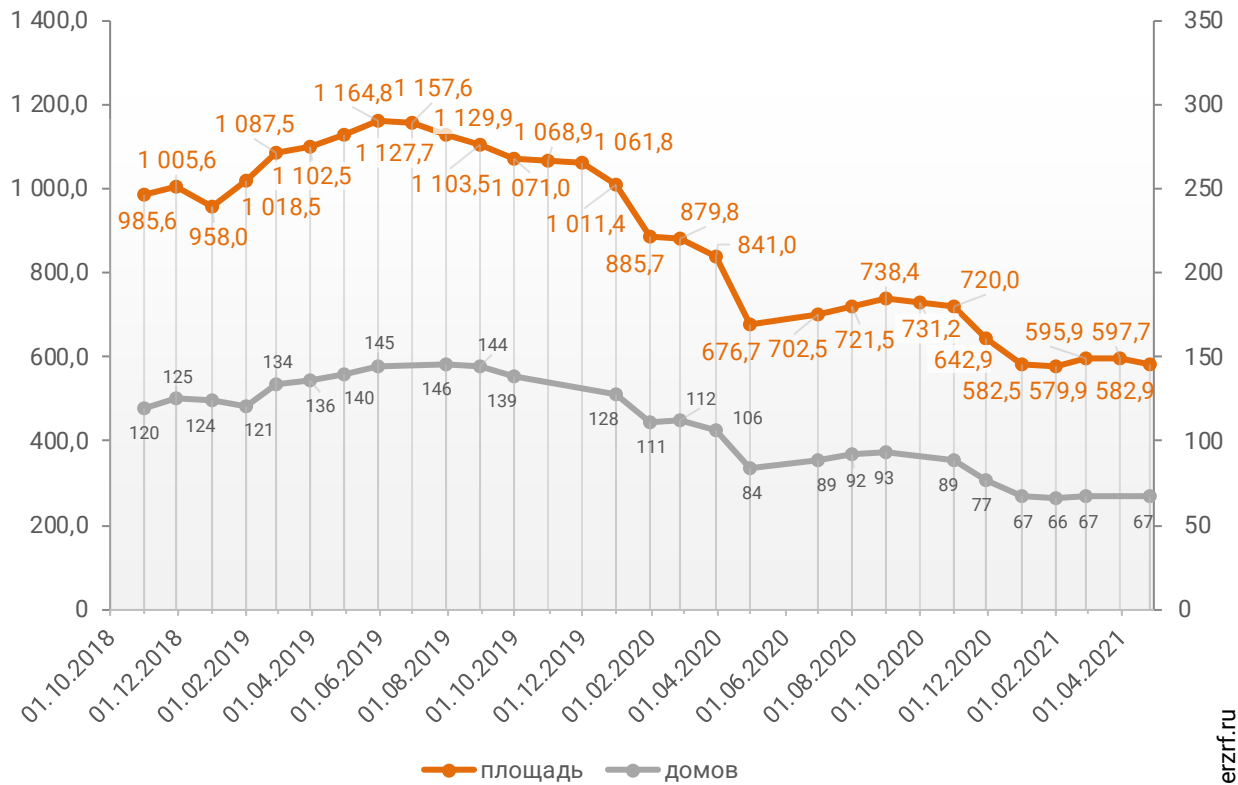
На блокированные дома приходится 0,2% строящихся жилых единиц.

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 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Брянск	46	68,7%	7 273	76,5%	428 312	73,5%
Брянский	18	26,9%	2 113	22,2%	148 293	25,4%
Мичуринский	15	22,4%	1 261	13,3%	87 996	15,1%
Путевка	2	3,0%	800	8,4%	57 639	9,9%
Глинищево	1	1,5%	52	0,5%	2 658	0,5%
Клинцы	1	1,5%	64	0,7%	3 478	0,6%
Климовский	1	1,5%	30	0,3%	1 581	0,3%
Климово	1	1,5%	30	0,3%	1 581	0,3%
Сельцо	1	1,5%	21	0,2%	1 215	0,2%
	67	100%	9 501	100%	582 879	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Брянск (73,5% совокупной площади жилых единиц).

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

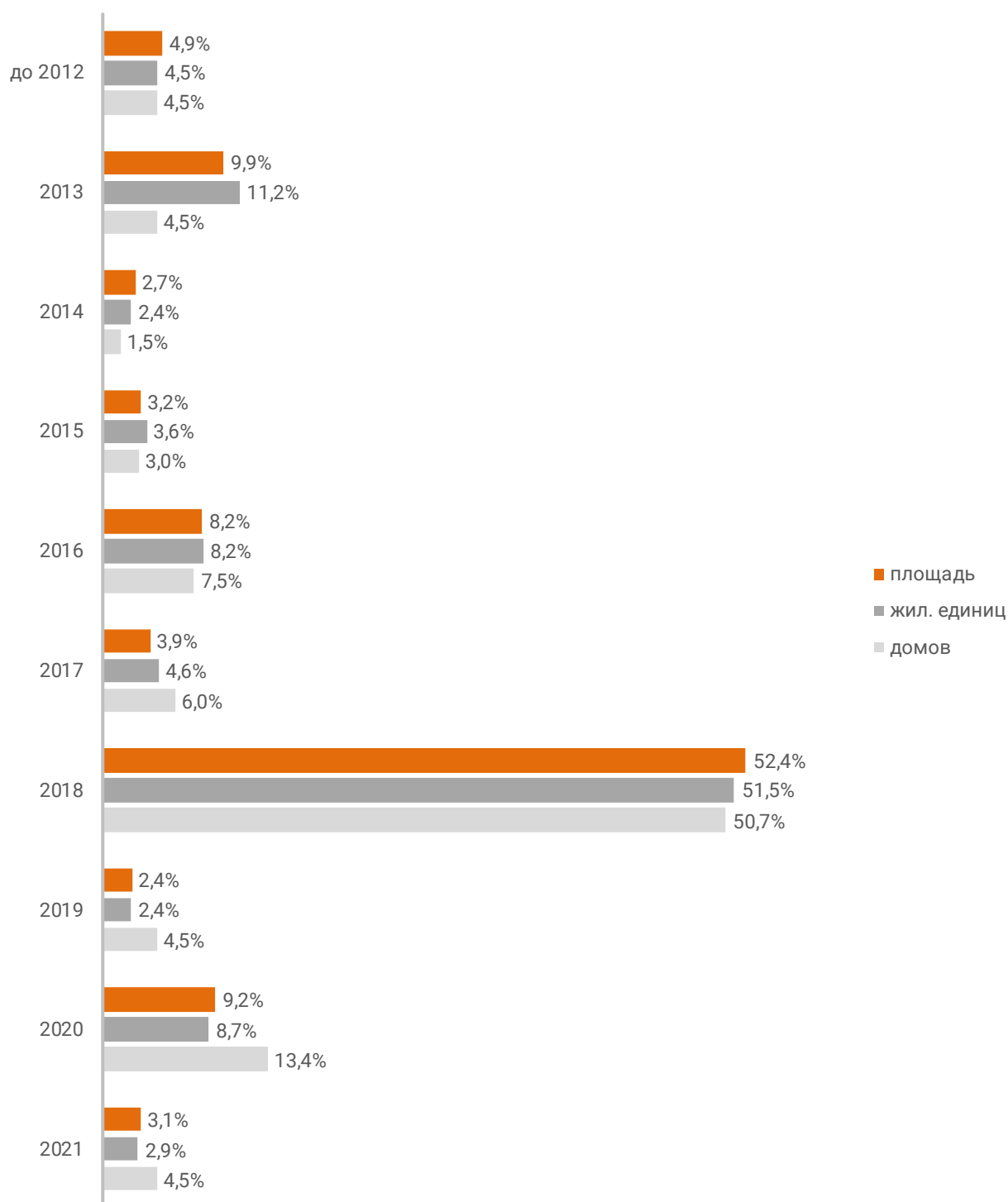
Застройщики жилья в Брянской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2008 г. по март 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	3	4,5%	428	4,5%	28 838	4,9%
2013	3	4,5%	1 066	11,2%	57 832	9,9%
2014	1	1,5%	226	2,4%	15 845	2,7%
2015	2	3,0%	344	3,6%	18 491	3,2%
2016	5	7,5%	780	8,2%	47 540	8,2%
2017	4	6,0%	438	4,6%	22 894	3,9%
2018	34	50,7%	4 893	51,5%	305 512	52,4%
2019	3	4,5%	224	2,4%	14 110	2,4%
2020	9	13,4%	825	8,7%	53 746	9,2%
2021	3	4,5%	277	2,9%	18 071	3,1%
Общий итог	67	100%	9 501	100%	582 879	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. (52,4% по площади жилых единиц).

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

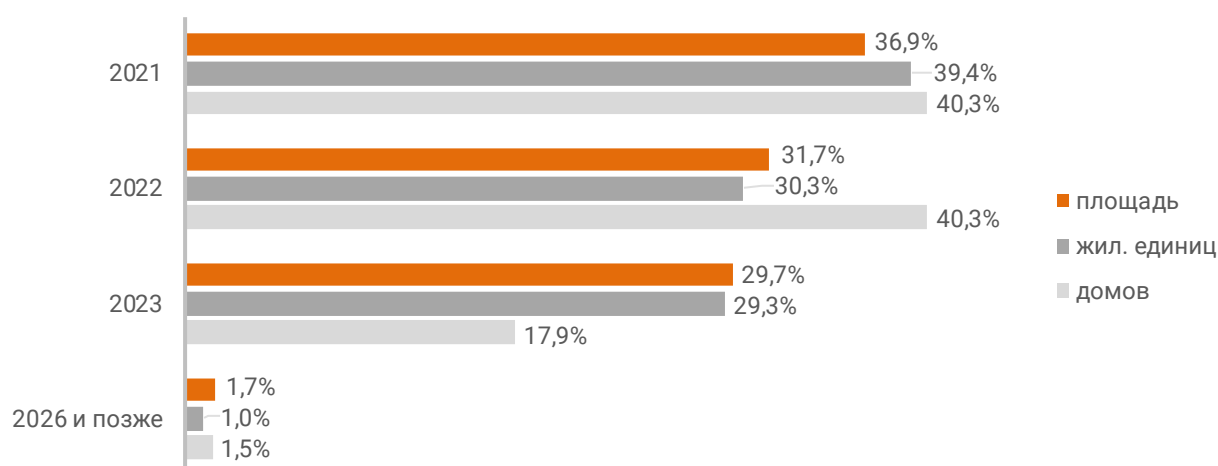
В Брянской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	27	40,3%	3 748	39,4%	215 203	36,9%
2022	27	40,3%	2 877	30,3%	184 815	31,7%
2023	12	17,9%	2 780	29,3%	173 039	29,7%
2026 и позже	1	1,5%	96	1,0%	9 822	1,7%
Общий итог	67	100%	9 501	100%	582 879	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 215 203 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	215 203	2018	21 816	10,1%
		2019	27 050	12,6%
		2020	25 945	12,1%
		2021	9 773	4,5%
2022	184 815	2019	23 214	12,6%
		2020	13 701	7,4%
2023	173 039	2018	17 898	10,3%
		2020	33 547	19,4%
Общий итог	573 057		172 944	30,2%

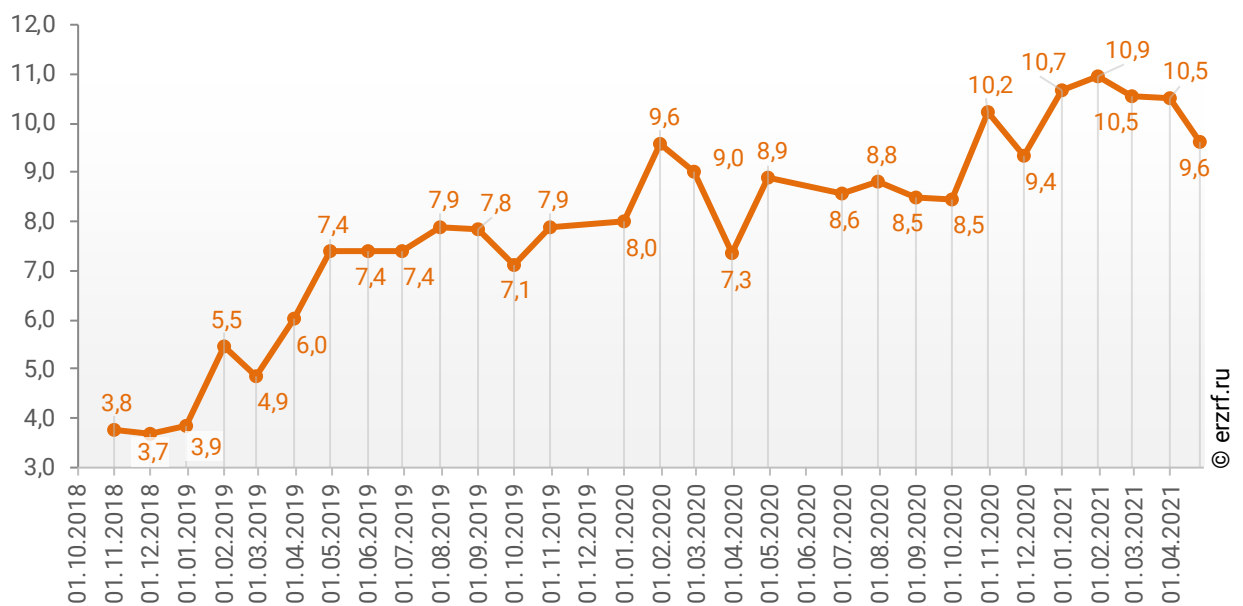
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2023 год (33 547 м²), что составляет 19,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Брянской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Брянской области по состоянию на апрель 2021 года составляет 9,6 месяца.

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

График 2

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



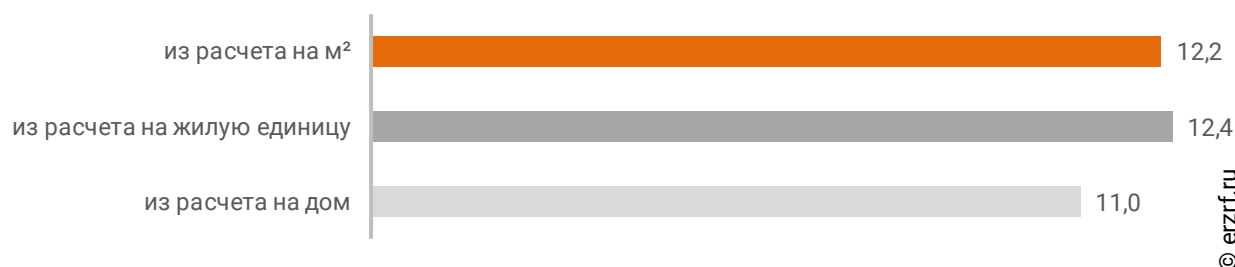
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области по этажности строящихся домов

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

- 11,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

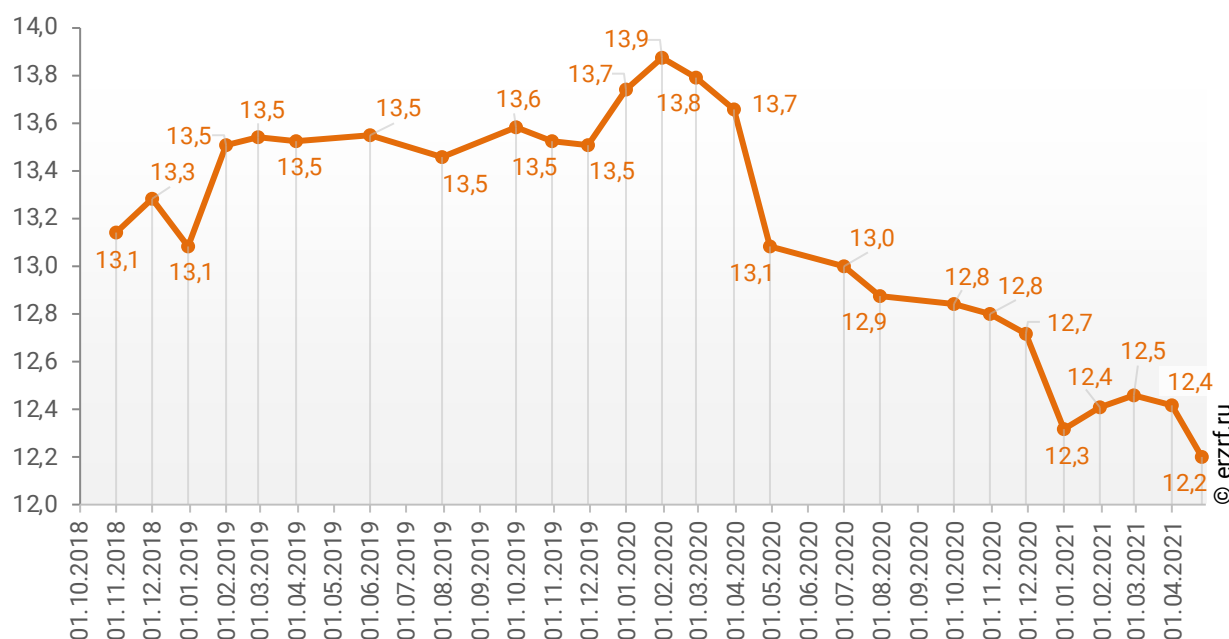
Средняя этажность новостроек Брянской области



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)



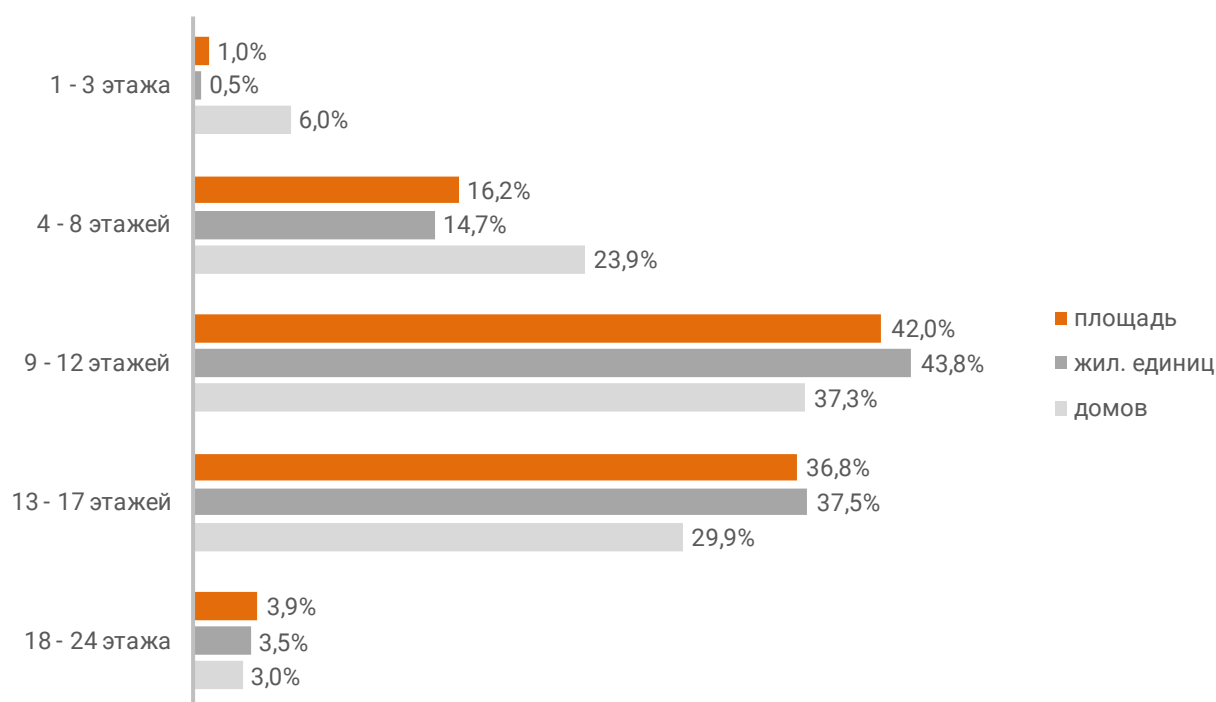
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	4	6,0%	43	0,5%	5 842	1,0%
4 - 8 этажей	16	23,9%	1 398	14,7%	94 317	16,2%
9 - 12 этажей	25	37,3%	4 165	43,8%	245 036	42,0%
13 - 17 этажей	20	29,9%	3 565	37,5%	214 675	36,8%
18 - 24 этажа	2	3,0%	330	3,5%	23 009	3,9%
Общий итог	67	100%	9 501	100%	582 879	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Брянской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 42,0% 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 26,9%.

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
		Премиум проект	многоквартирный дом	Деснаград
3	17	САКС	многоквартирный дом	По ул. Романа Брянского
		САКС	многоквартирный дом	По ул. Степная
		СК Гарант	многоквартирный дом	Квартал Художников
		СК Гарант	многоквартирный дом	Резиденция ГринПарк
		СК Гарант	многоквартирный дом	Новый город
		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.

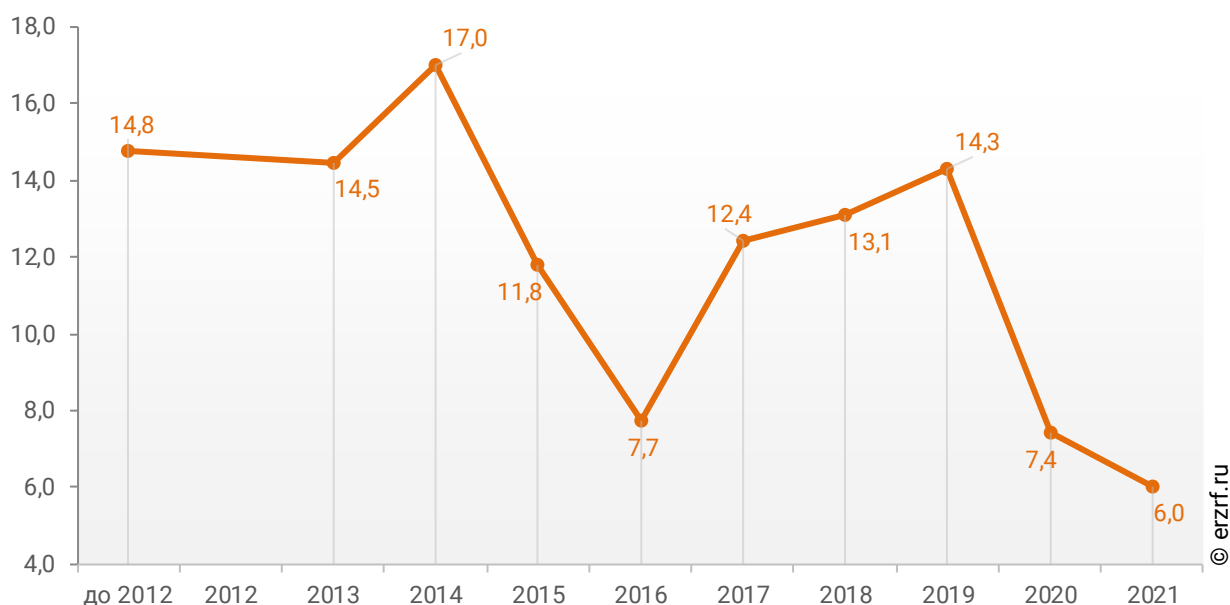
Таблица 8

№	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	16 713	СК Гарант	многоквартирный дом	Новый город

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Брянской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 6 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Брянской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

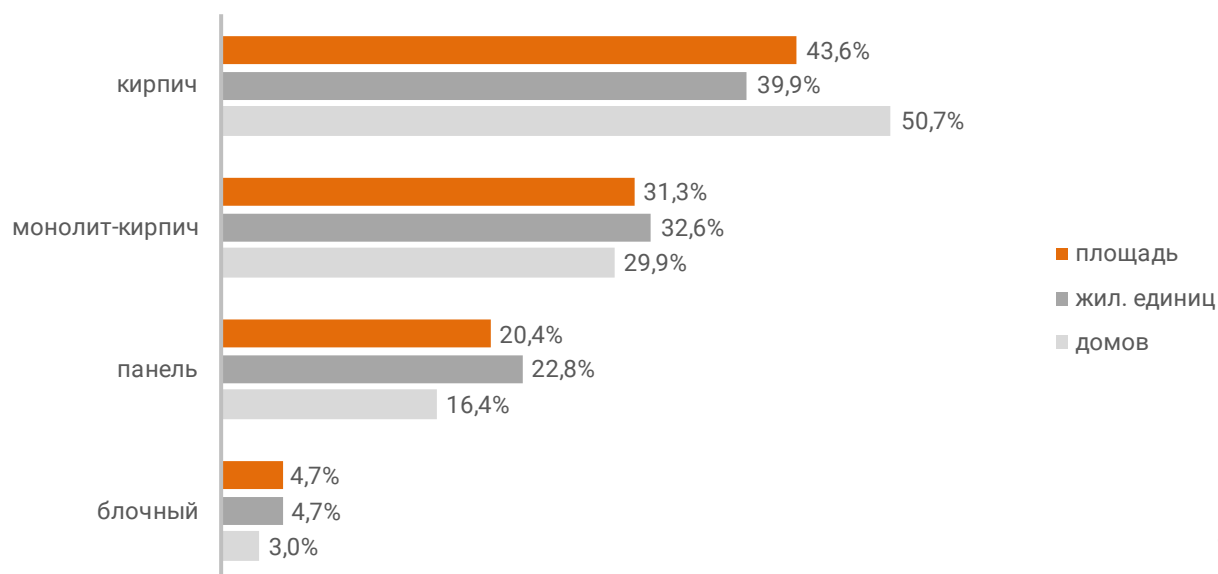
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	34	50,7%	3 788	39,9%	254 033	43,6%
монолит-кирпич	20	29,9%	3 098	32,6%	182 619	31,3%
панель	11	16,4%	2 169	22,8%	118 988	20,4%
блочный	2	3,0%	446	4,7%	27 239	4,7%
Общий итог	67	100%	9 501	100%	582 879	100%

Гистограмма 5

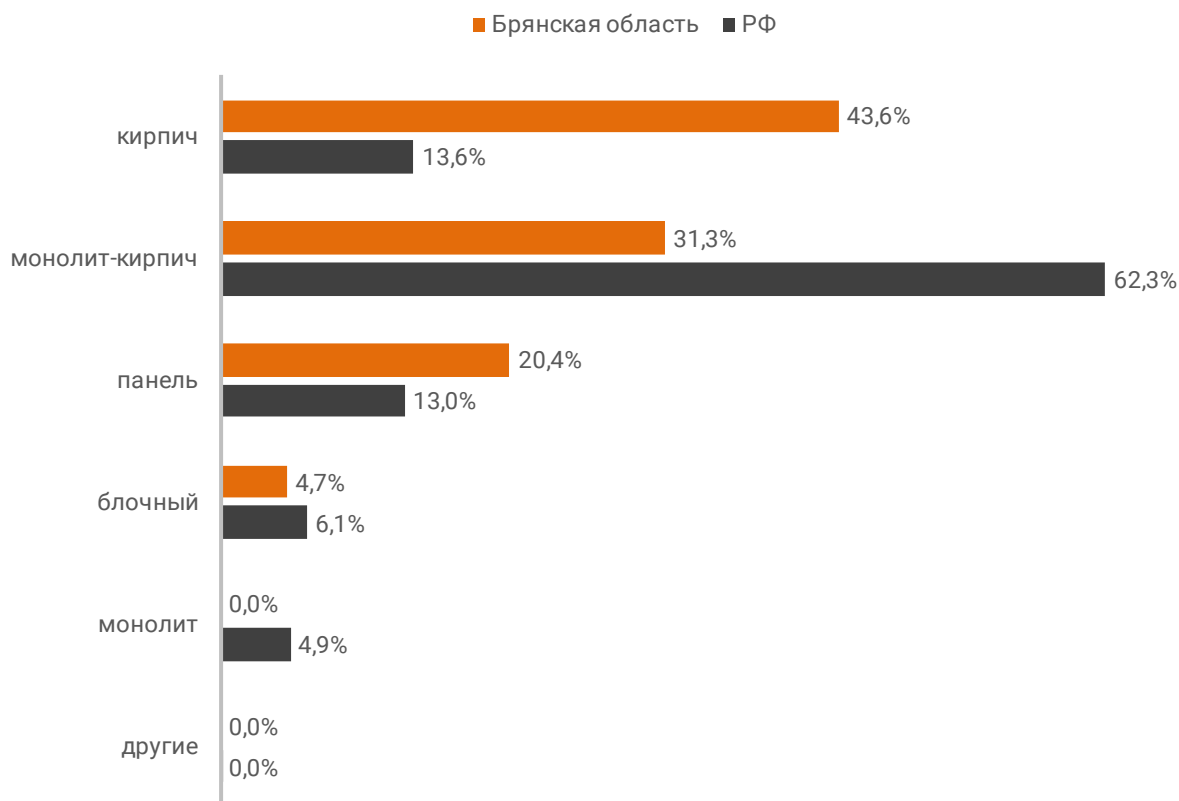
Распределение жилых новостроек Брянской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Брянской области является кирпич. Из него возводится 43,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

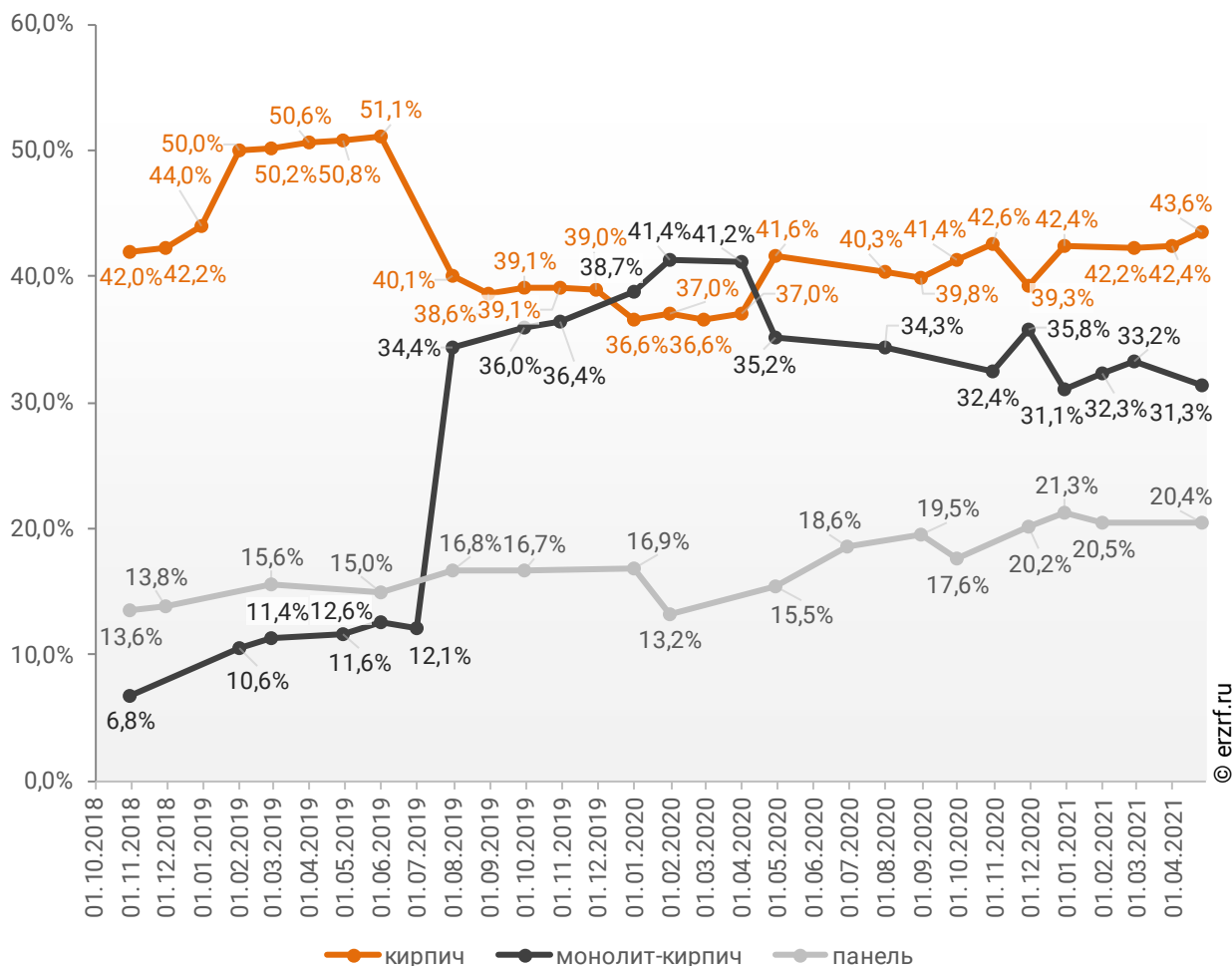
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Брянской области



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

График 5

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Брянской области (на м²)



Среди строящегося жилья Брянской области у 78,4% 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 57,7% 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.)	33	58,9%	3 928	54,5%	263 748	57,7%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	19,6%	1 645	22,8%	105 226	23,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	10,7%	877	12,2%	49 082	10,7%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	8,9%	605	8,4%	31 481	6,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,8%	158	2,2%	7 359	1,6%
Общий итог	56	100%	7 213	100%	456 896	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 апрель 2021 года строительство жилья в Брянской области осуществляют 18 застройщиков (брендов), которые представлены 29 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СК Гарант	11	16,4%	1 872	19,7%	103 960	17,8%
2	СЗ Мегapolis-Строй	10	14,9%	1 469	15,5%	102 406	17,6%
3	Застройщик АТМОСФЕРА	8	11,9%	934	9,8%	66 127	11,3%
4	Премиум проект	3	4,5%	1 066	11,2%	57 832	9,9%
5	БСК	7	10,4%	983	10,3%	55 841	9,6%
6	ГК Надежда	3	4,5%	762	8,0%	41 184	7,1%
7	ГК СтройГарант	3	4,5%	662	7,0%	40 171	6,9%
8	ГК Инстрой	5	7,5%	561	5,9%	34 622	5,9%
9	Домострой	6	9,0%	240	2,5%	21 413	3,7%
10	САКС	3	4,5%	256	2,7%	16 558	2,8%
11	Форвард	1	1,5%	226	2,4%	15 845	2,7%
12	СМУ Строитель-Сервис	1	1,5%	127	1,3%	8 950	1,5%
13	ГК ЗЖБИ-3	1	1,5%	120	1,3%	5 315	0,9%
14	Next Development	1	1,5%	56	0,6%	3 723	0,6%
15	Стройкомплект	1	1,5%	64	0,7%	3 478	0,6%
16	Русский дом	1	1,5%	52	0,5%	2 658	0,5%
17	Стройгарант	1	1,5%	30	0,3%	1 581	0,3%
18	Династия	1	1,5%	21	0,2%	1 215	0,2%
Общий итог		67	100%	9 501	100%	582 879	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 ЕРЗ*	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	103 960	12 499	12,0%	1,8
2	★ 5,0	СЗ Мегapolis-Строй	102 406	0	0,0%	-
3	★ 2,0	Застройщик АТМОСФЕРА	66 127	19 341	29,2%	9,9
4	★ 1,0	Премиум проект	57 832	57 832	100%	40,3
5	★ 3,0	БСК	55 841	20 428	36,6%	13,1
6	★ 4,0	ГК Надежда	41 184	0	0,0%	-
7	★ 1,0	ГК СтройГарант	40 171	21 816	54,3%	19,6
8	★ 4,5	ГК Инстрой	34 622	6 973	20,1%	1,2
9	★ 3,0	Домострой	21 413	11 374	53,1%	9,5
10	★ 5,0	САКС	16 558	0	0,0%	-
11	★ 5,0	Форвард	15 845	0	0,0%	-
12	★ 2,0	СМУ Строитель-Сервис	8 950	8 950	100%	36,0
13	★ 0,5	ГК ЗЖБИ-3	5 315	5 315	100%	27,0
14	н/р	Next Development	3 723	3 723	100%	27,0
15	н/р	Стройкомплект	3 478	3 478	100%	21,0
16	н/р	Русский дом	2 658	0	0,0%	-
17	н/р	Стройгарант	1 581	0	0,0%	-
18	н/р	Династия	1 215	1 215	100%	18,0
Общий итог			582 879	172 944	29,7%	9,6

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Премиум проект» и составляет 40,3 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 37 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.

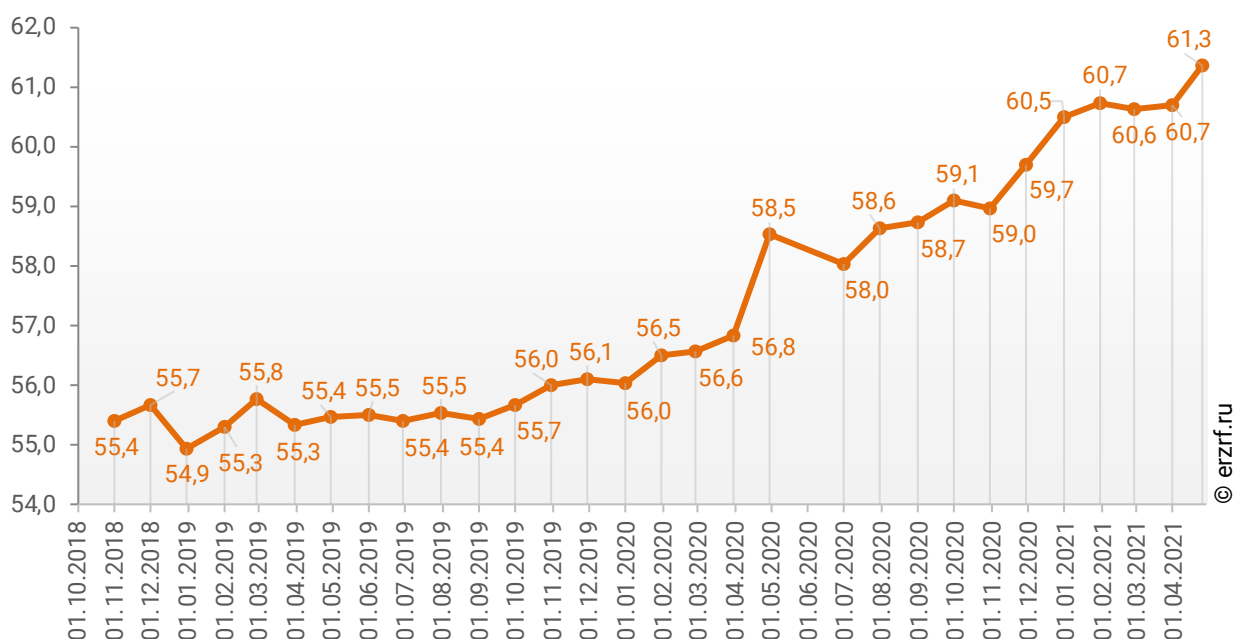
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Брянской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Брянской области, составляет 61,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

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

График 6

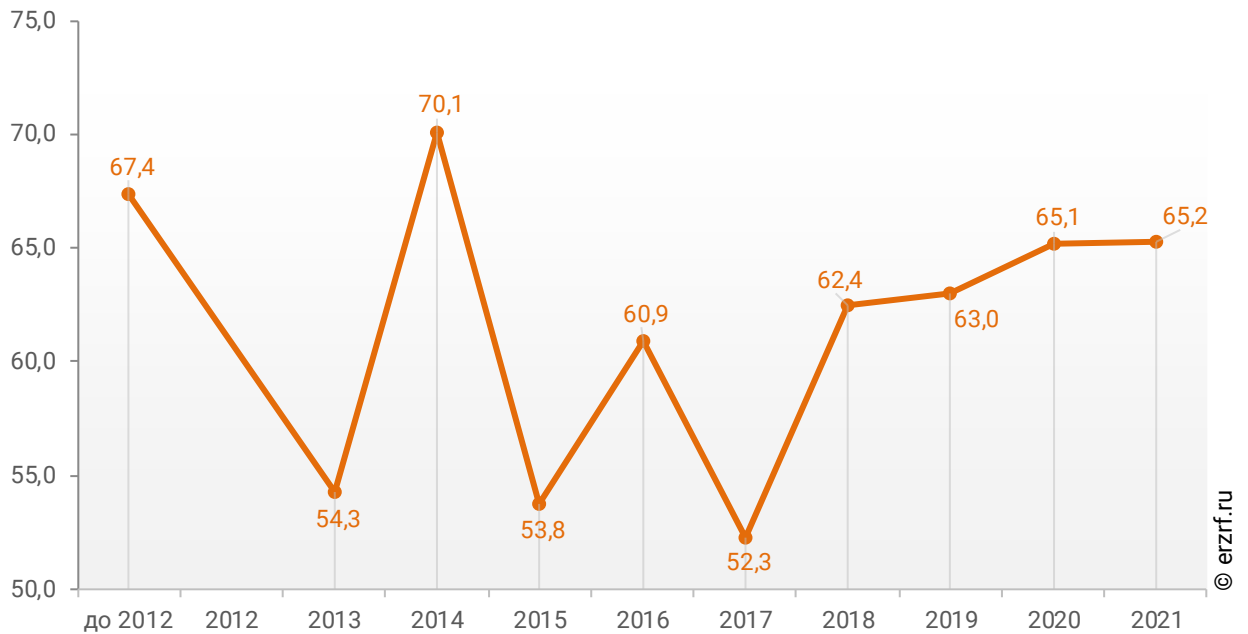
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Брянской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Брянской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 65,2 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 «ГК ЗЖБИ-3» – 44,3 м². Самая большая – у застройщика «Домострой» – 89,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК ЗЖБИ-3	44,3
Русский дом	51,1
Стройгарант	52,7
ГК Надежда	54,0
Премиум проект	54,3
Стройкомплект	54,3
СК Гарант	55,5
БСК	56,8
Династия	57,9
ГК СтройГарант	60,7
ГК Инстрой	61,7
САКС	64,7
Next Development	66,5
СЗ Мегалополис-Строй	69,7
Форвард	70,1
СМУ Строитель-Сервис	70,5
Застройщик АТМОСФЕРА	70,8
Домострой	89,2
Общий итог	61,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Брянской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Солнечный» – 44,3 м², застройщик «ГК ЗЖБИ-3». Наибольшая – в ЖК «Гринвуд» – 248,5 м², застройщик «Застройщик АТМОСФЕРА».

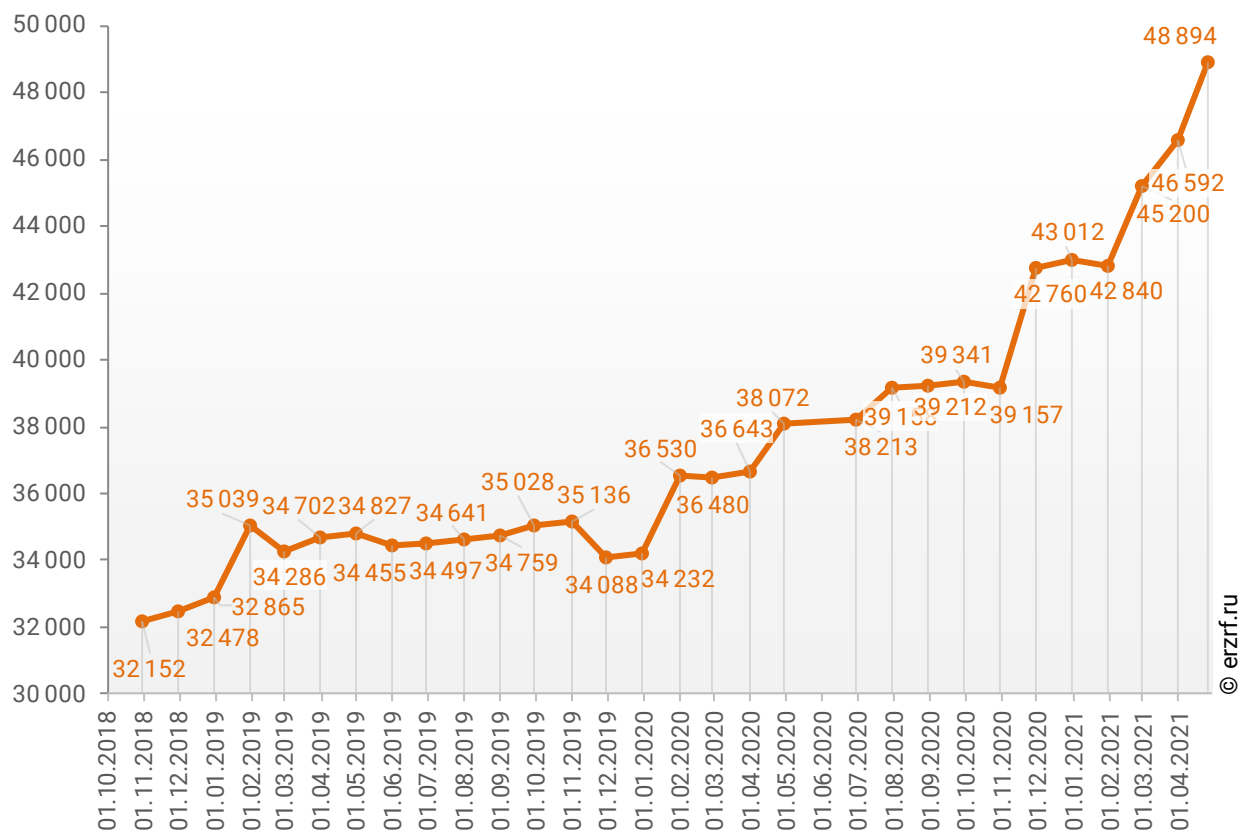
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Брянской области

По состоянию на апрель 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Брянской области составила 48 894 рубля за квадратный метр.

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

График 8

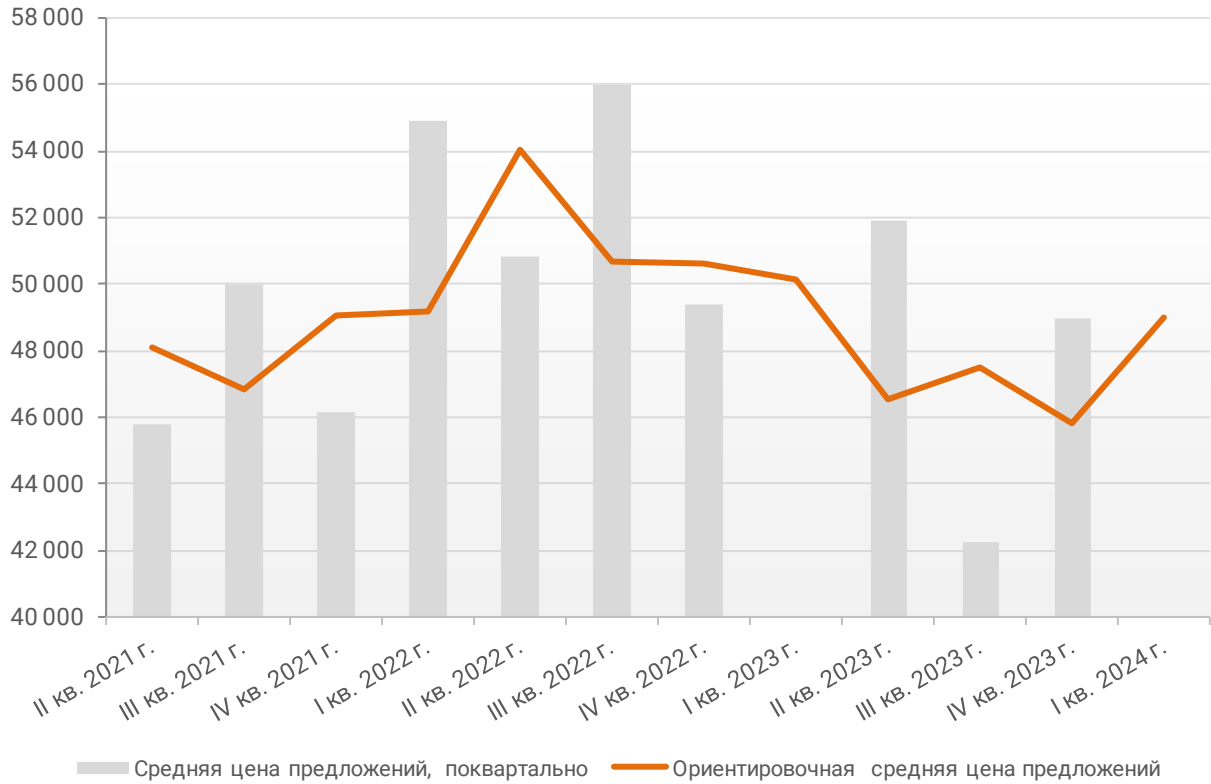
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Брянской области, $\text{Р}/\text{м}^2$



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

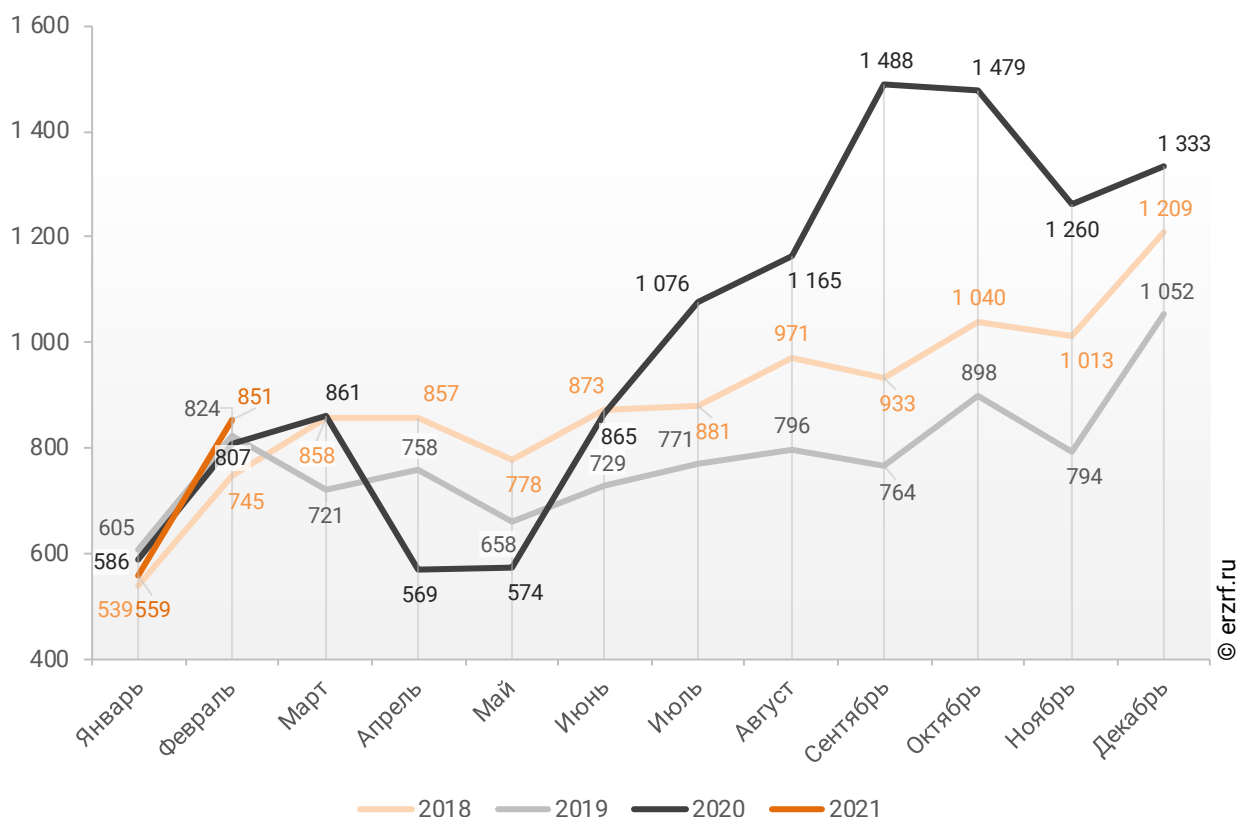
11. Ипотечное кредитование для жителей Брянской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области

По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Брянской области, составило 1 410, что на 1,2% больше уровня 2020 г. (1 393 ИЖК), и на 1,3% меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (1 429 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2021 гг.

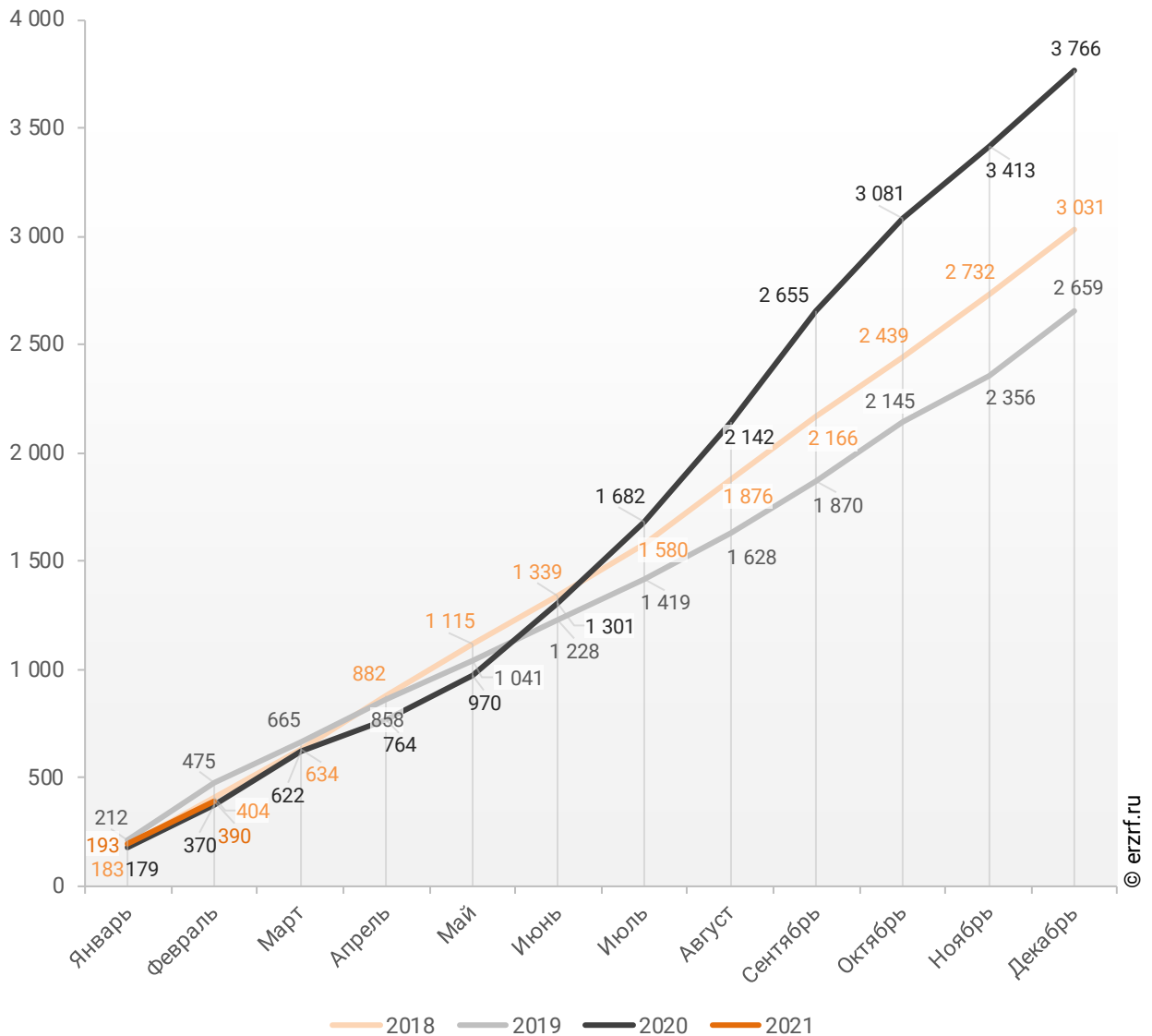


За 2 месяца 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Брянской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 390, что на 5,4% больше, чем в 2020 г. (370 ИЖК), и на 17,9% меньше соответствующего значения 2019 г. (475 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2021 гг.

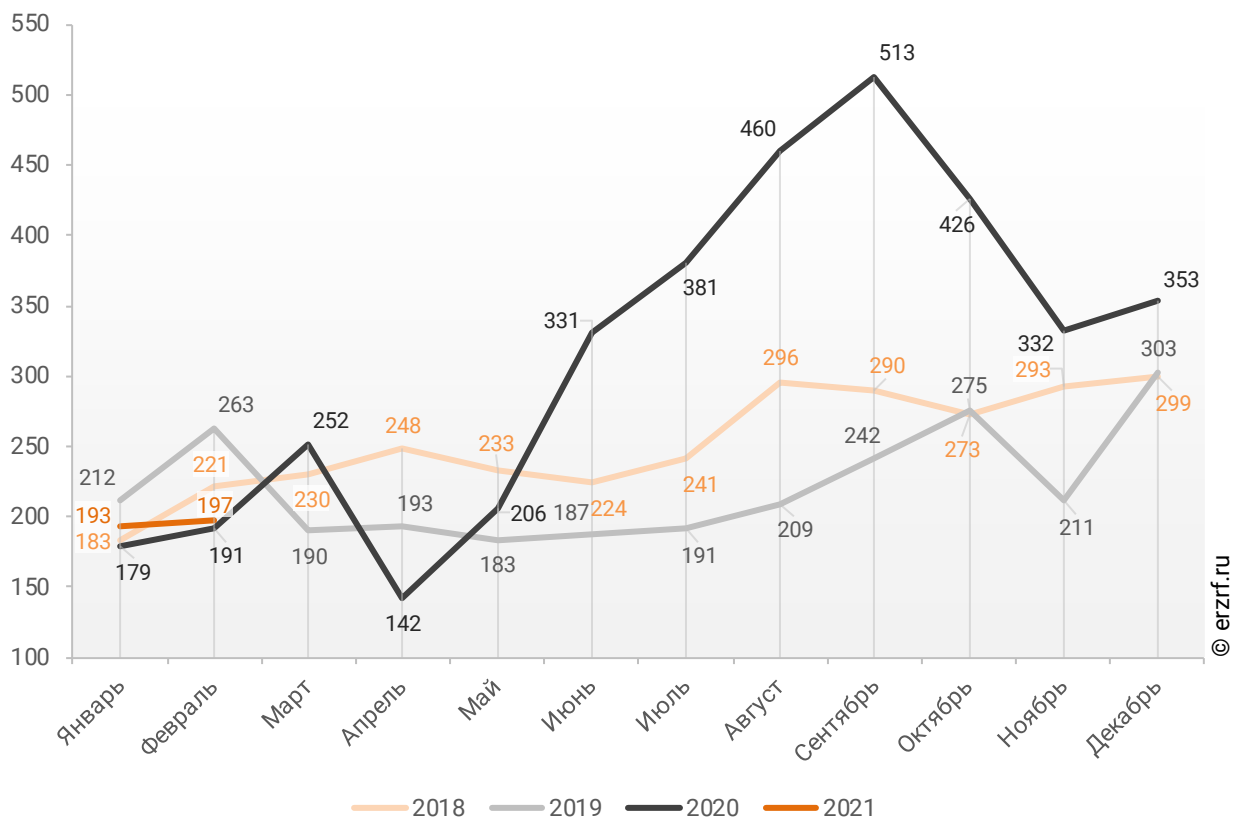


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Брянской области в феврале 2021 года увеличилось на 3,1% по сравнению с февралем 2020 года (197 против 191 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2021 гг.

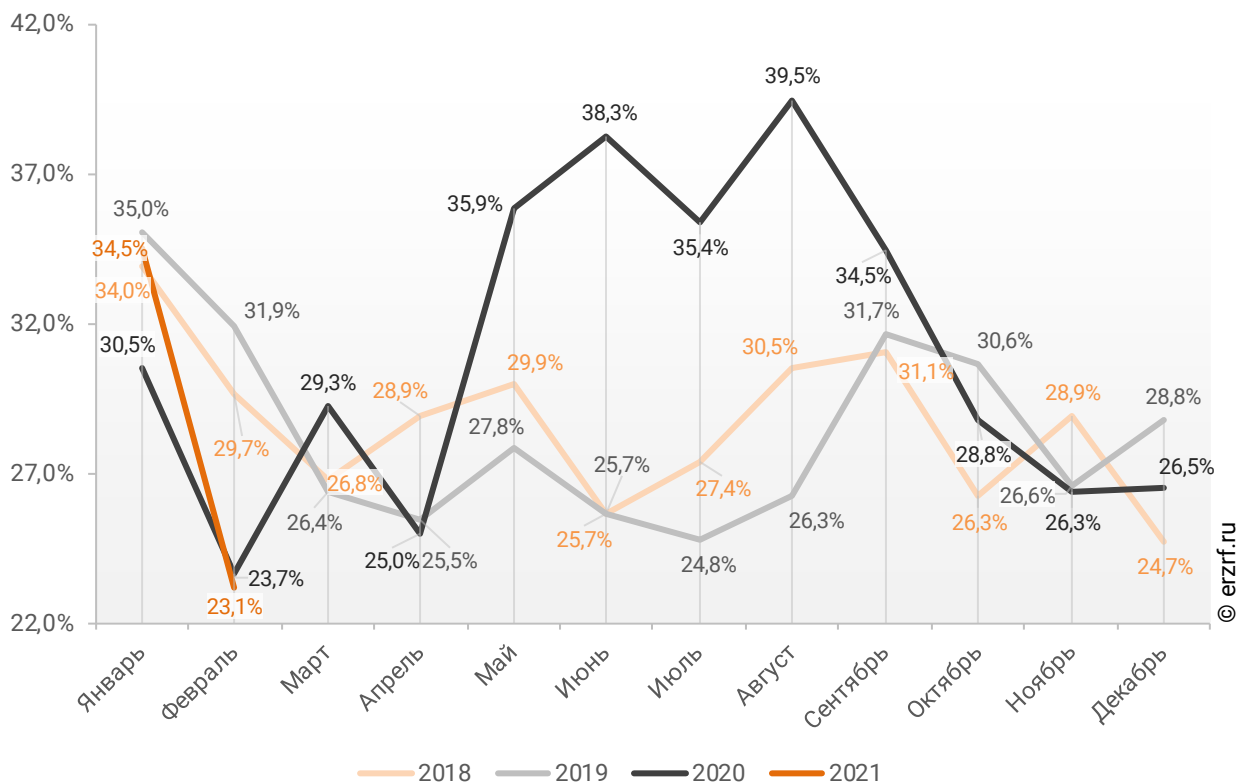


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2021 г., составила 27,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Брянской области за этот же период, что на 1,1 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (26,6%), и на 5,5 п.п. меньше уровня 2019 г. (33,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.



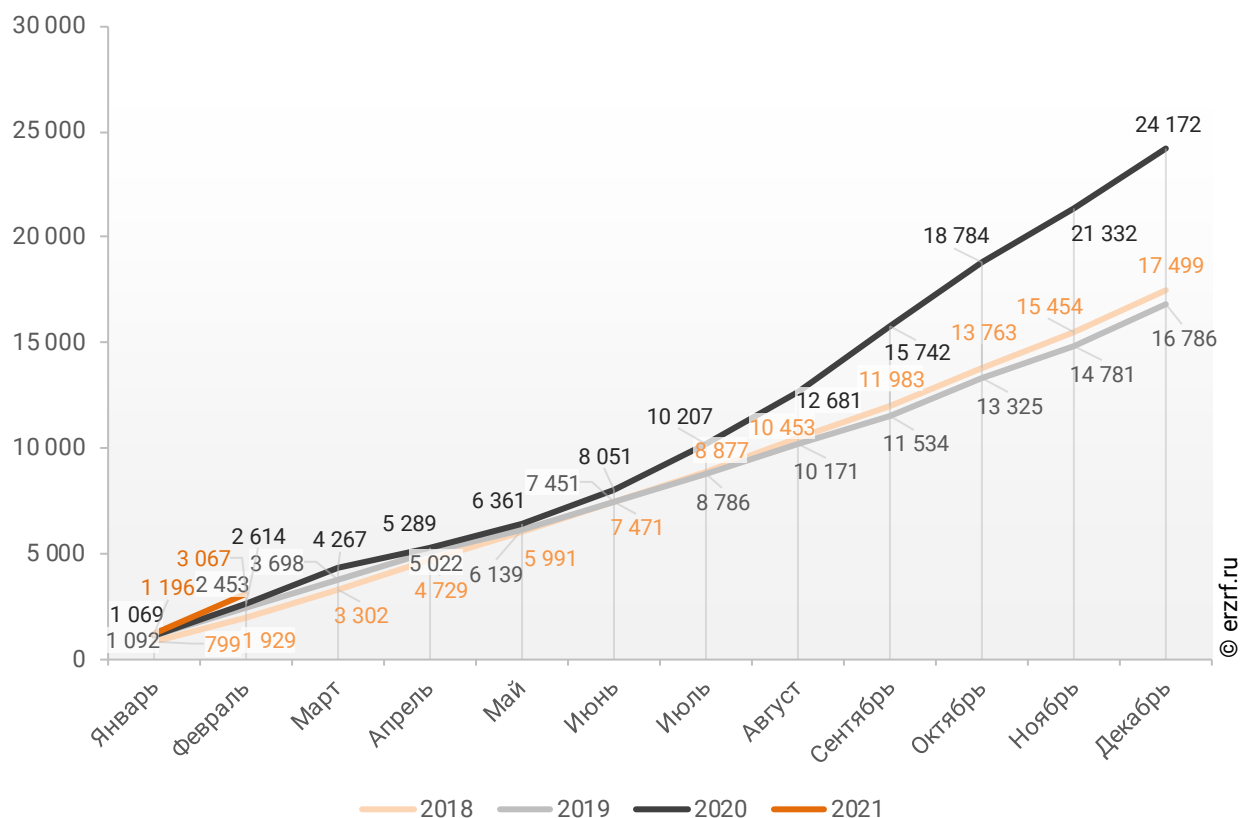
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области

По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Брянской области, составил 3 067 млн ₽, что на 17,3% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2 614 млн ₽), и на 25,0% больше аналогичного значения 2019 г. (2 453 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

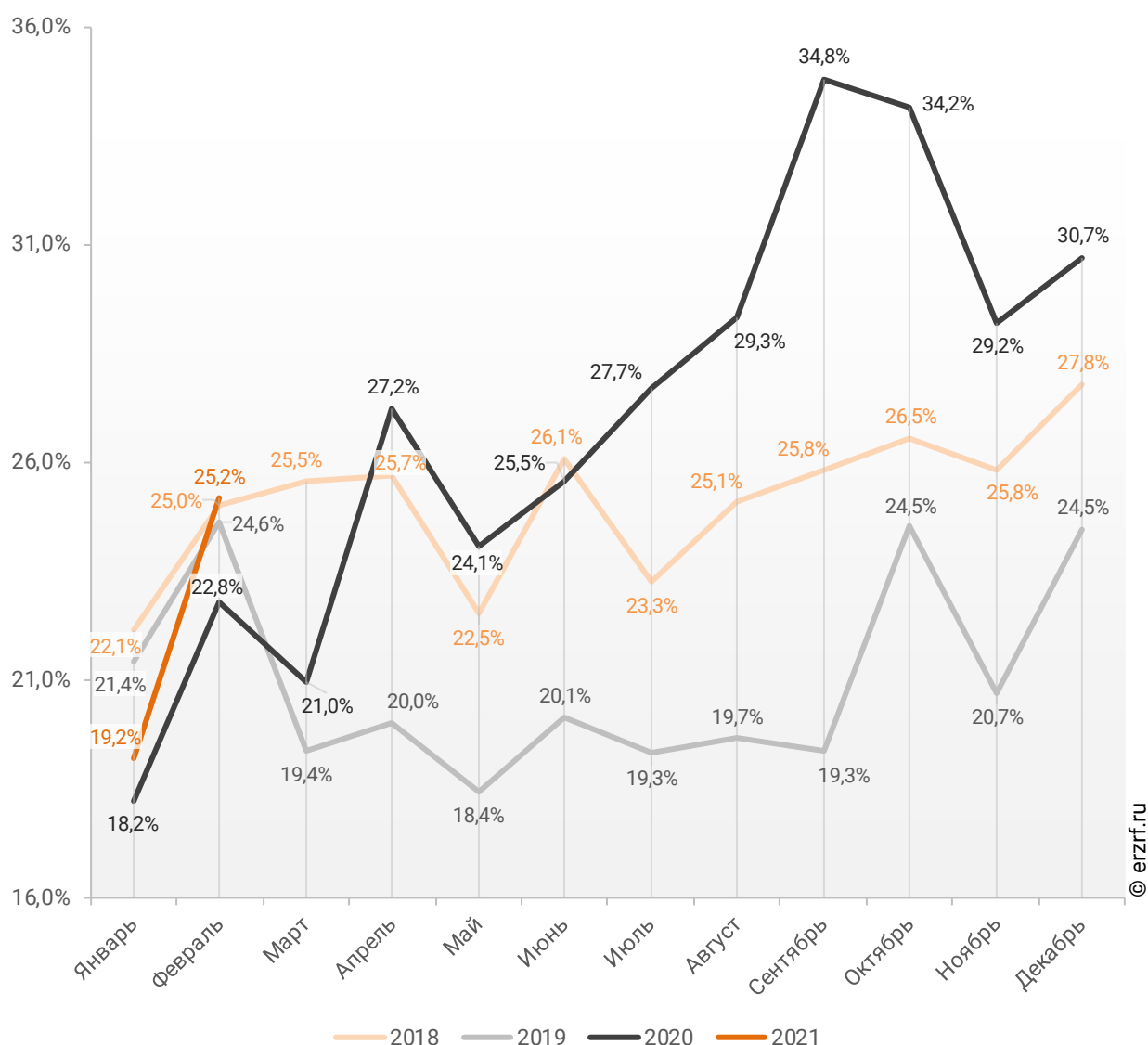


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2021 г. жителям Брянской области (13 670 млн ₽), доля ИЖК составила 22,4%, что на 1,7 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (20,7%), и на 0,7 п.п. меньше уровня 2019 г. (23,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2021 гг.

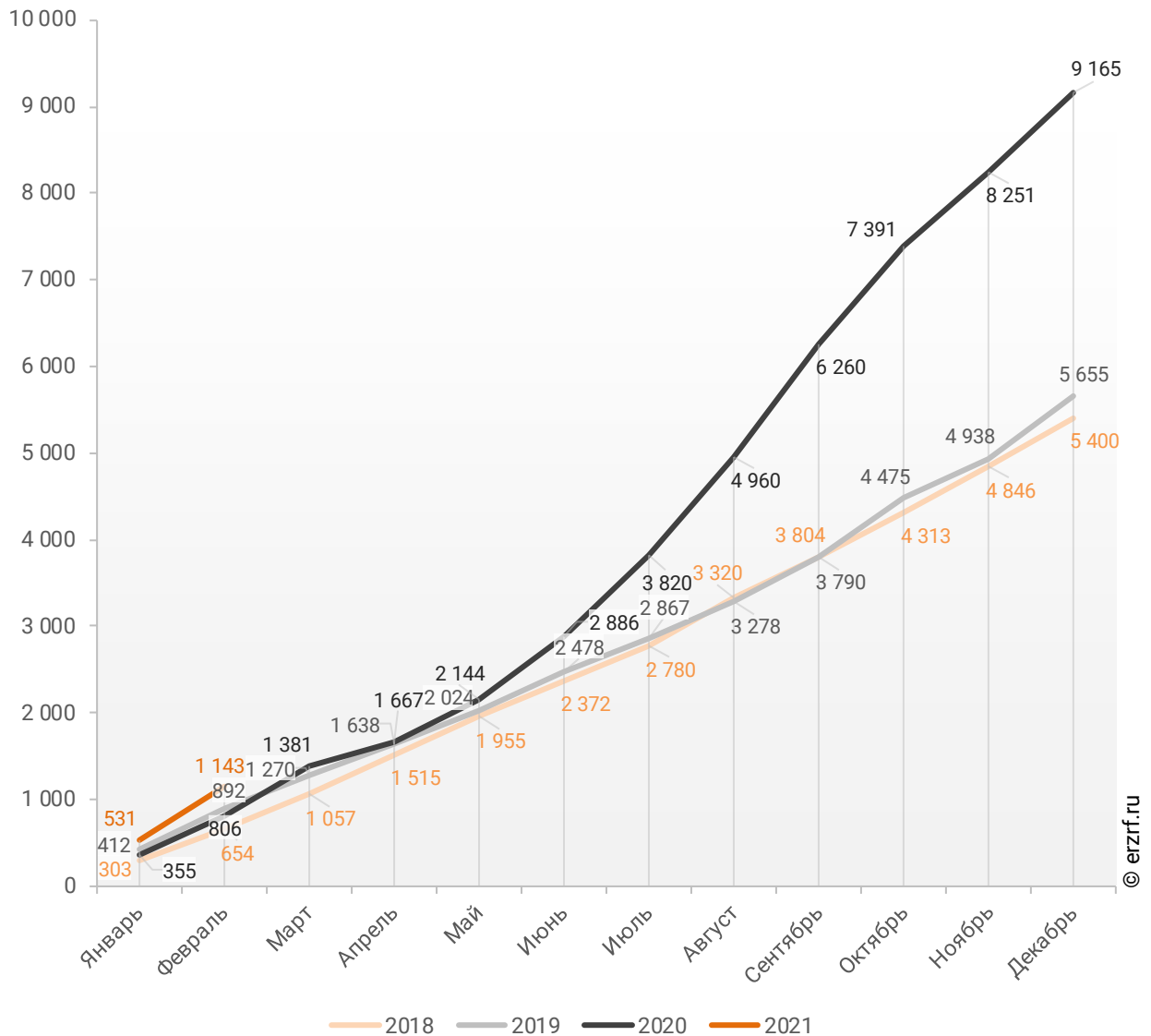


За 2 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Брянской области под залог ДДУ, составил 1 143 млн ₽ (37,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области). Это на 41,8% больше аналогичного значения 2020 г. (806 млн ₽), и на 28,1% больше, чем в 2019 г. (892 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2021 г. жителям Брянской области (13 670 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,4%, что на 2,0 п.п. больше уровня 2020 г. (6,4%), и соответствует уровню 2019 г. (8,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2021 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2021 гг.

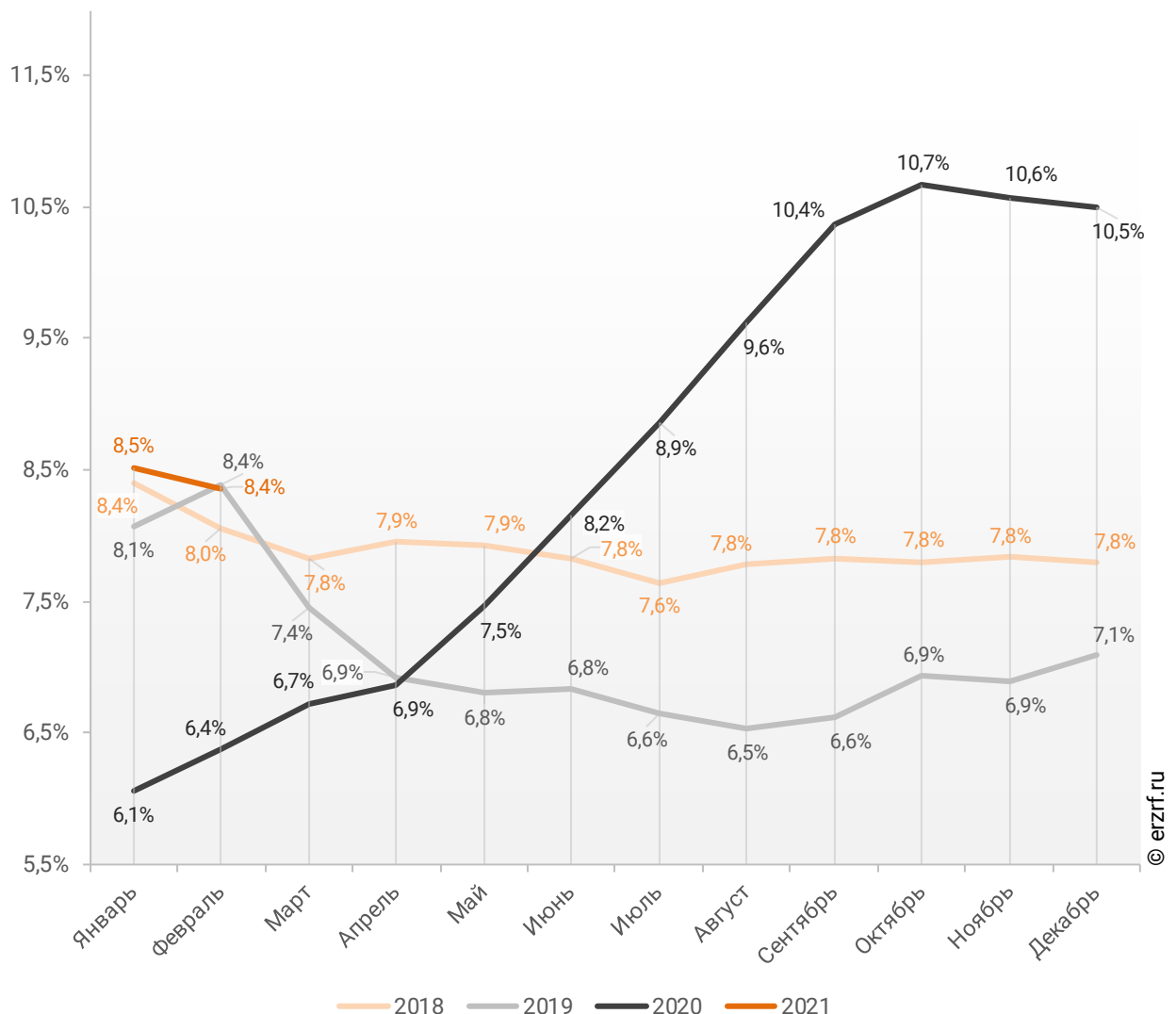
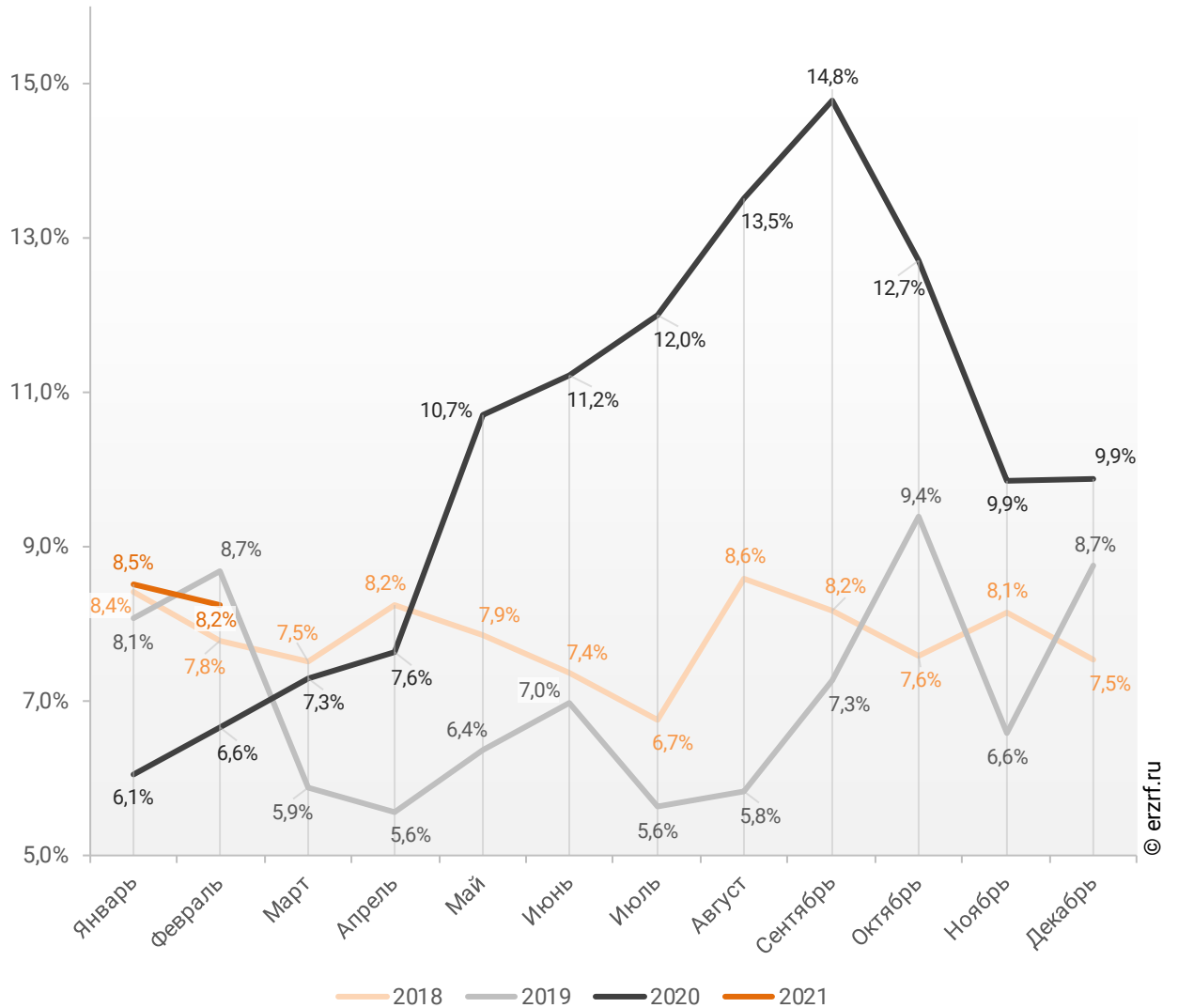


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Брянской области в 2018 – 2021 гг.**

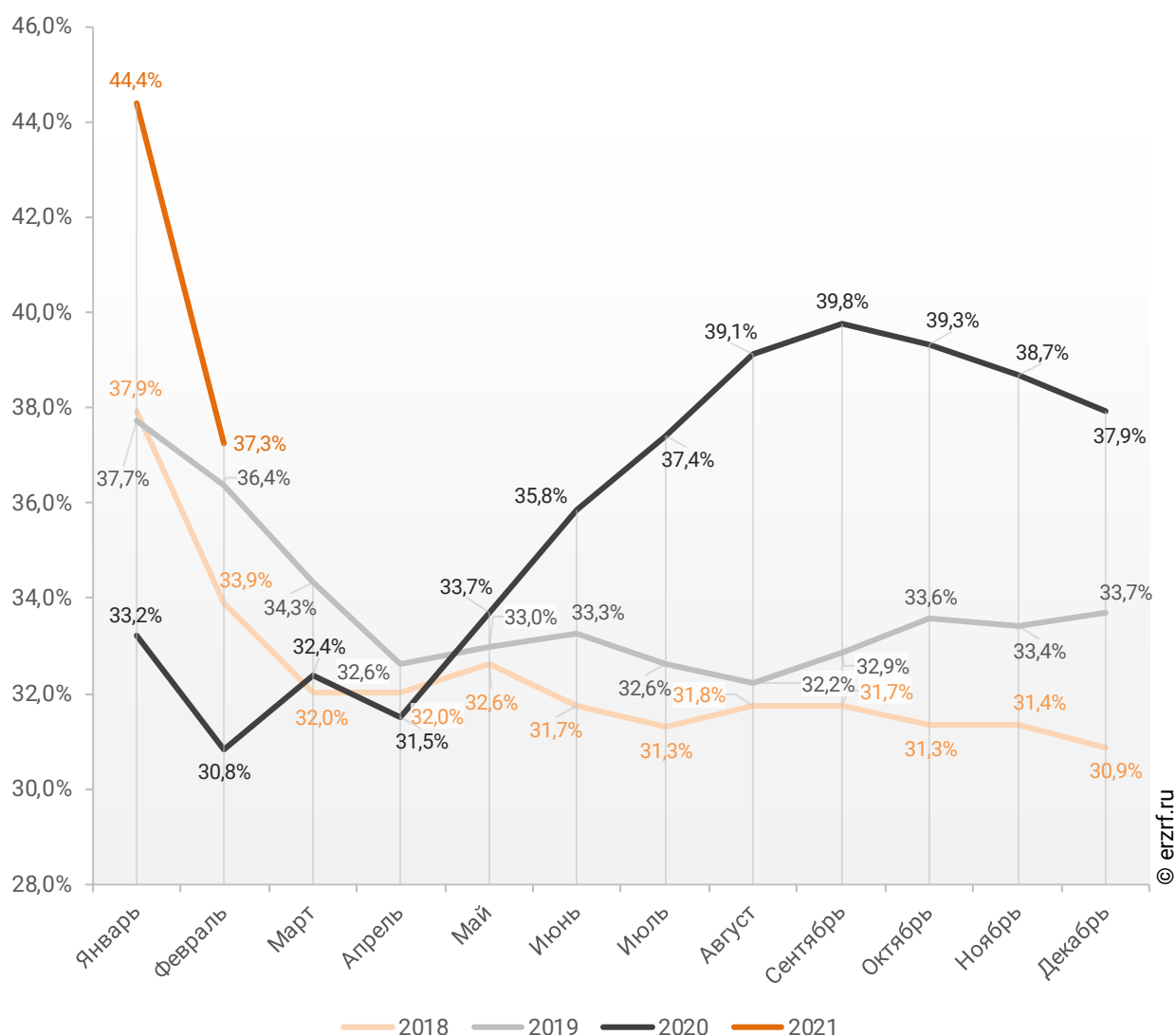


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2021 г., составила 37,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области за этот же период, что на 6,5 п.п. больше, чем в 2020 г. (30,8%), и на 0,9 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (36,4%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.

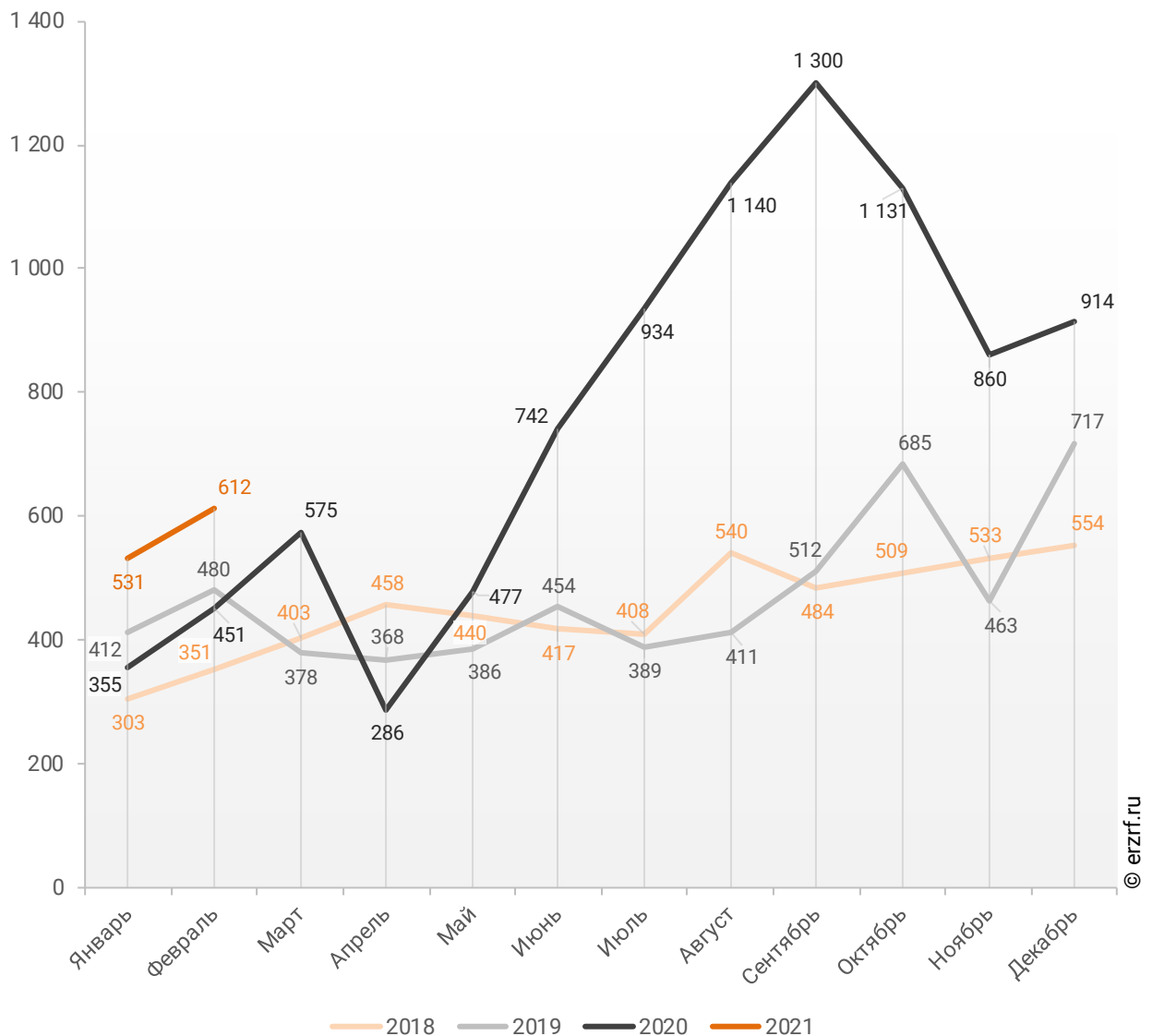


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Брянской области в феврале 2021 года, увеличился на 35,7% по сравнению с февралем 2020 года (612 против 451 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

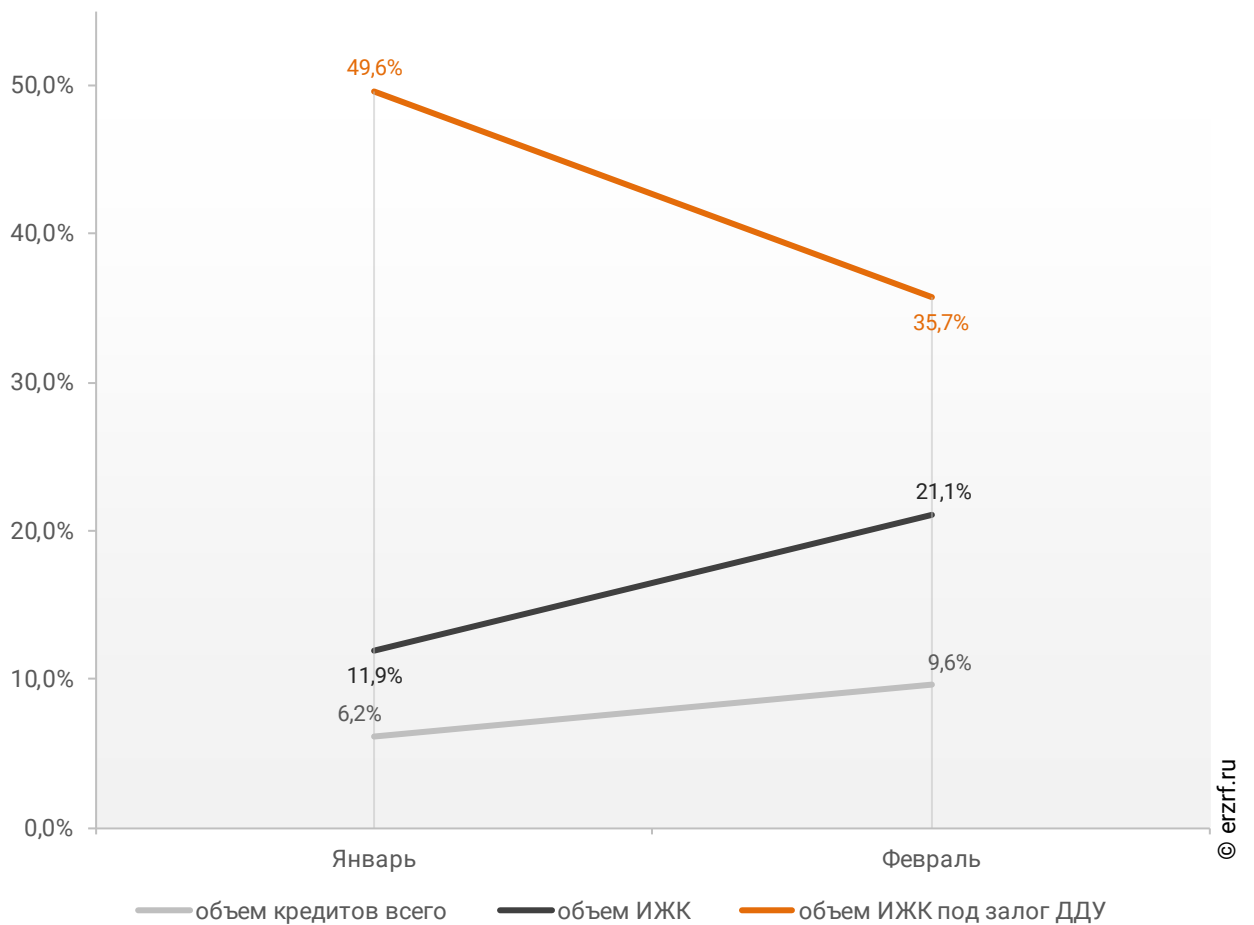
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 35,7% в феврале 2021 года по сравнению с февралем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 9,6% (7,4 против 6,8 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 21,1% (1,9 против 1,5 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2021 года по сравнению с аналогичными месяцами 2020 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 феврале составила 8,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 32,7%.

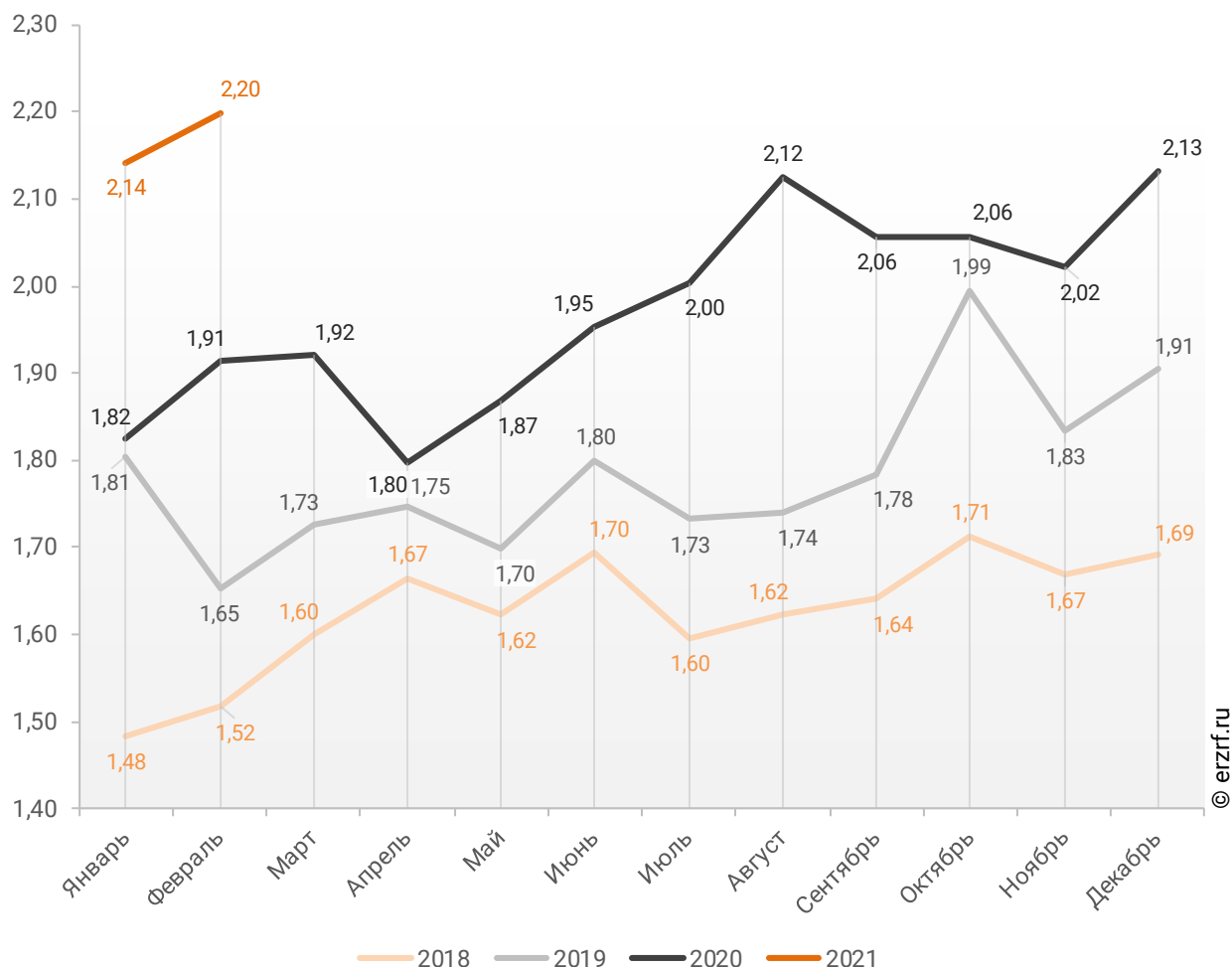
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2021 г. средний размер ИЖК в Брянской области составил 2,20 млн ₽, что на 14,9% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1,91 млн ₽), и на 33,1% больше аналогичного значения 2019 г. (1,65 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

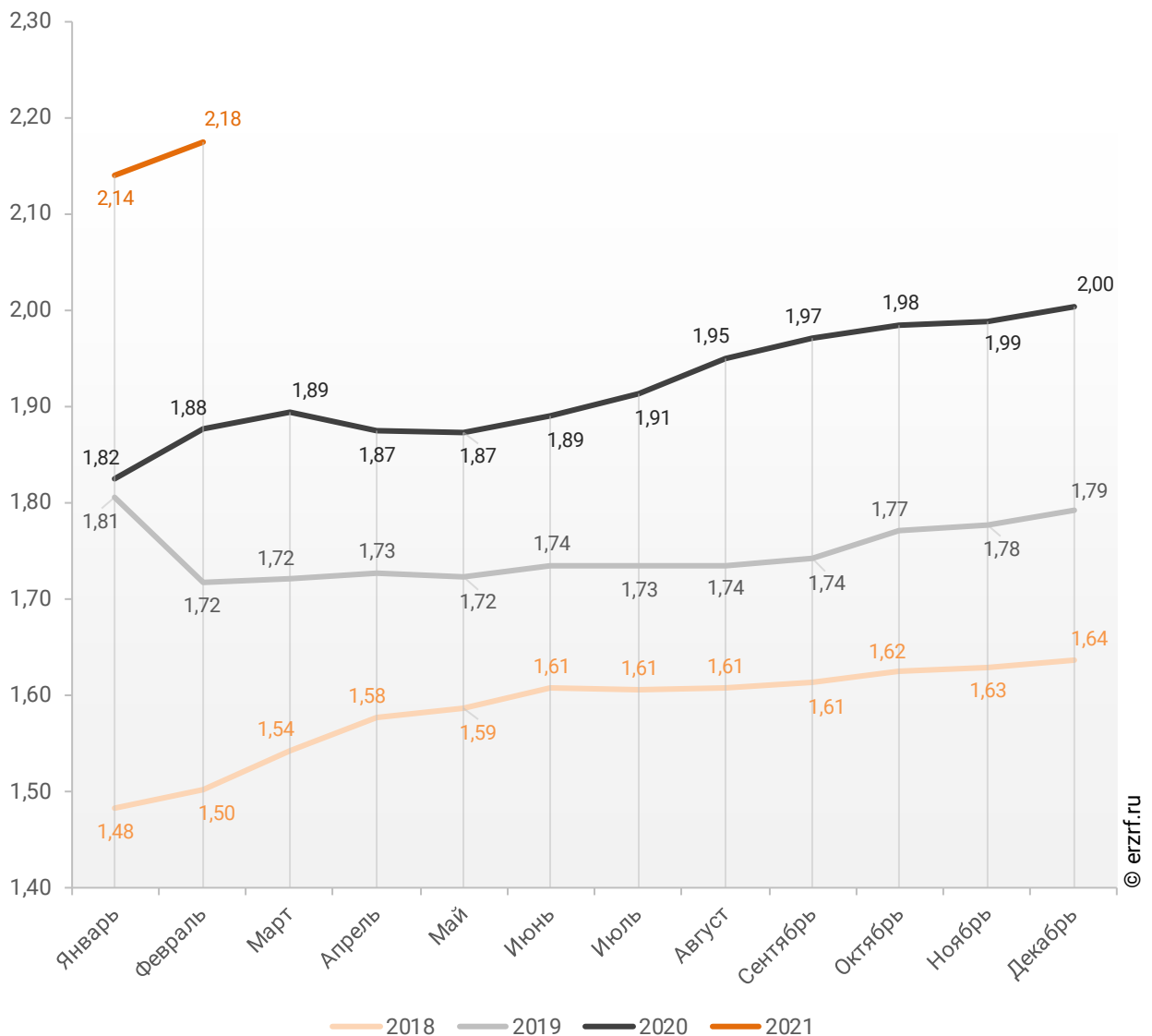


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составил 2,18 млн ₽, что на 15,9% больше, чем в 2020 г. (1,88 млн ₽), и на 26,7% больше соответствующего значения 2019 г. (1,72 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

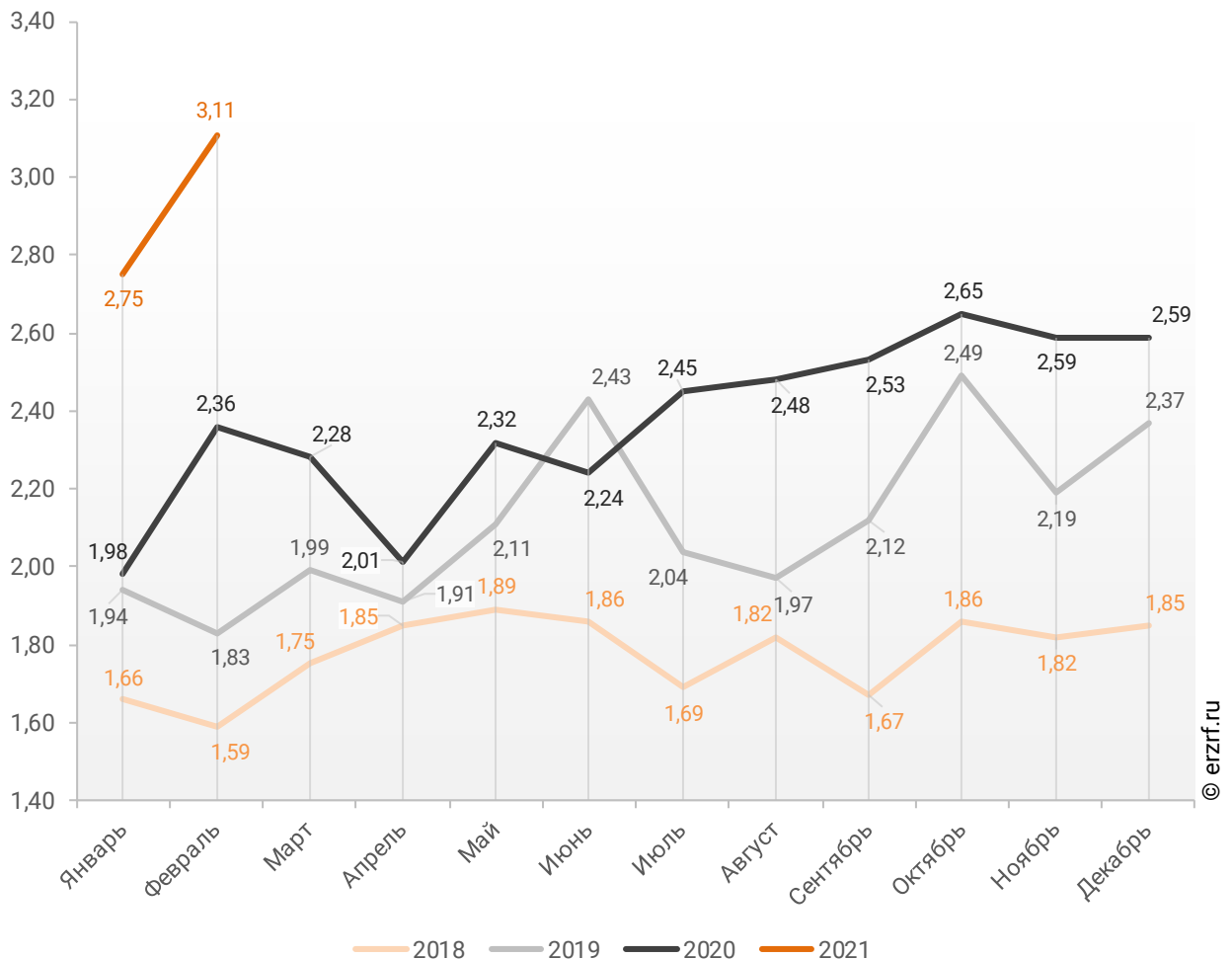


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Брянской области в феврале 2021 года увеличился на 31,8% по сравнению с февралем 2020 года (3,11 против 2,36 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 13,1%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

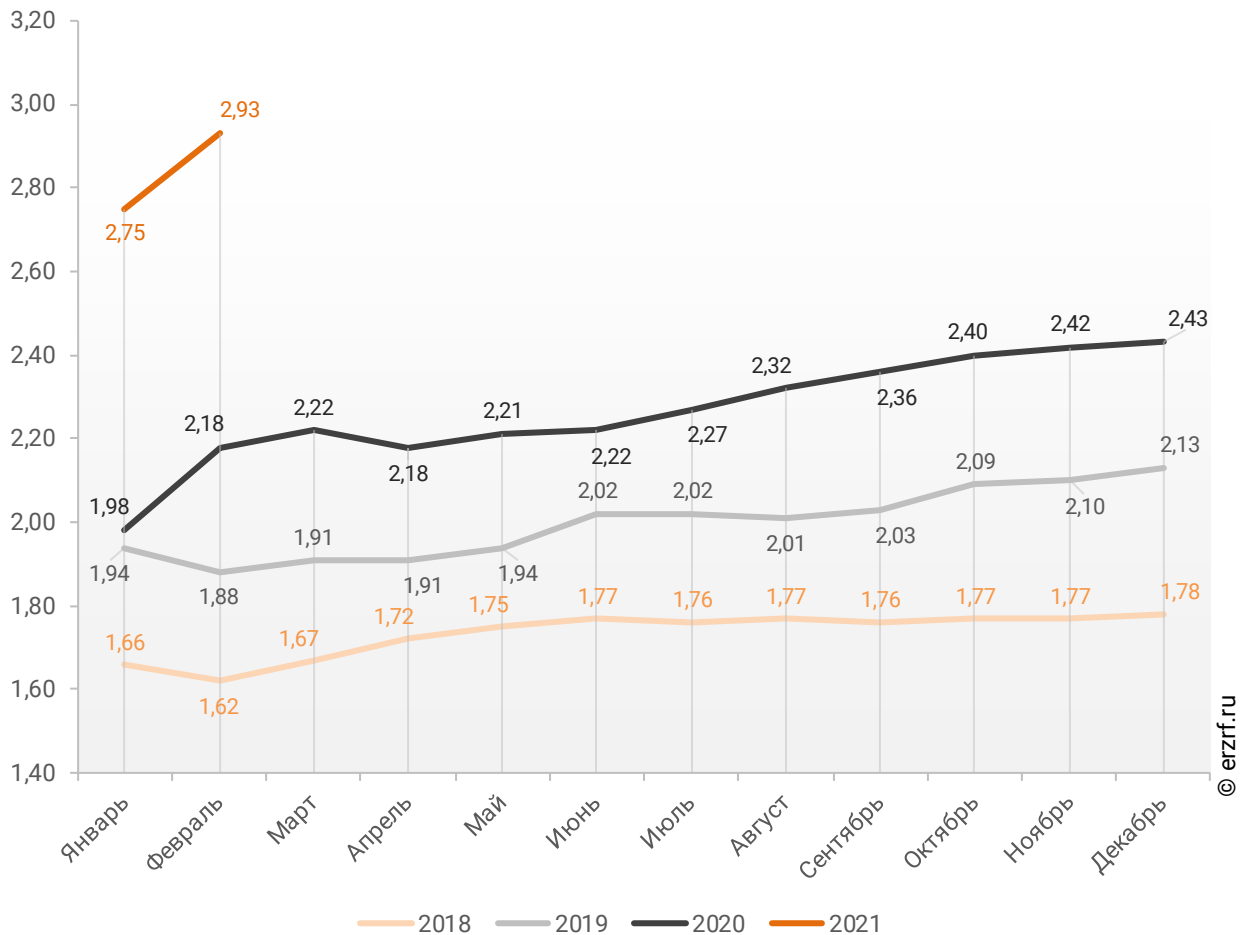


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составил 2,93 млн ₽ (на 34,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области). Это на 34,4% больше соответствующего значения 2020 г. (2,18 млн ₽), и на 55,9% больше уровня 2019 г. (1,88 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

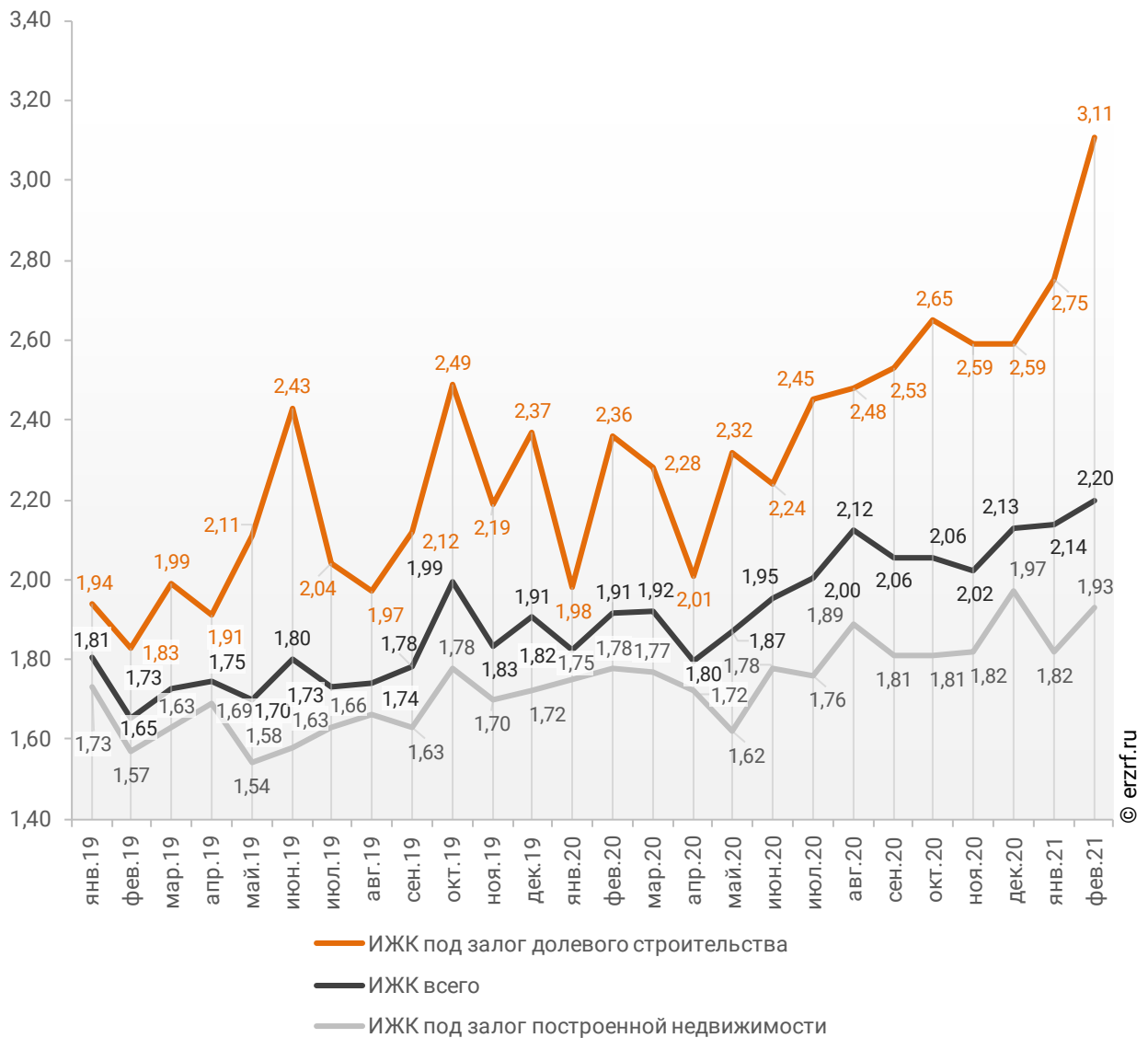


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 8,4% – с 1,78 до 1,93 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 28,5 п.п. – с 32,6% до 61,1%.

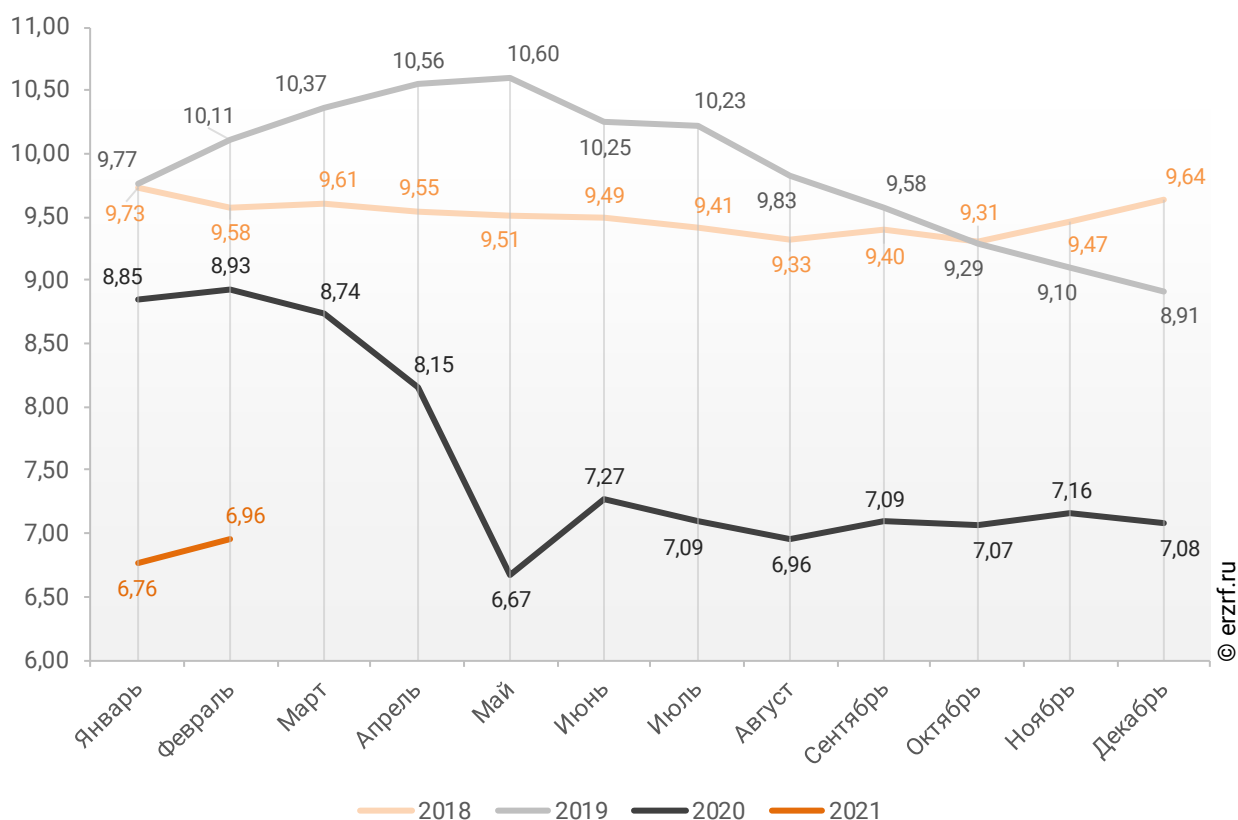
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2021 года в Брянской области, средневзвешенная ставка составила 6,96%. По сравнению с таким же показателем февраля 2020 года произошло снижение ставки на 1,97 п.п. (с 8,93 до 6,96%).

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

График 27

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

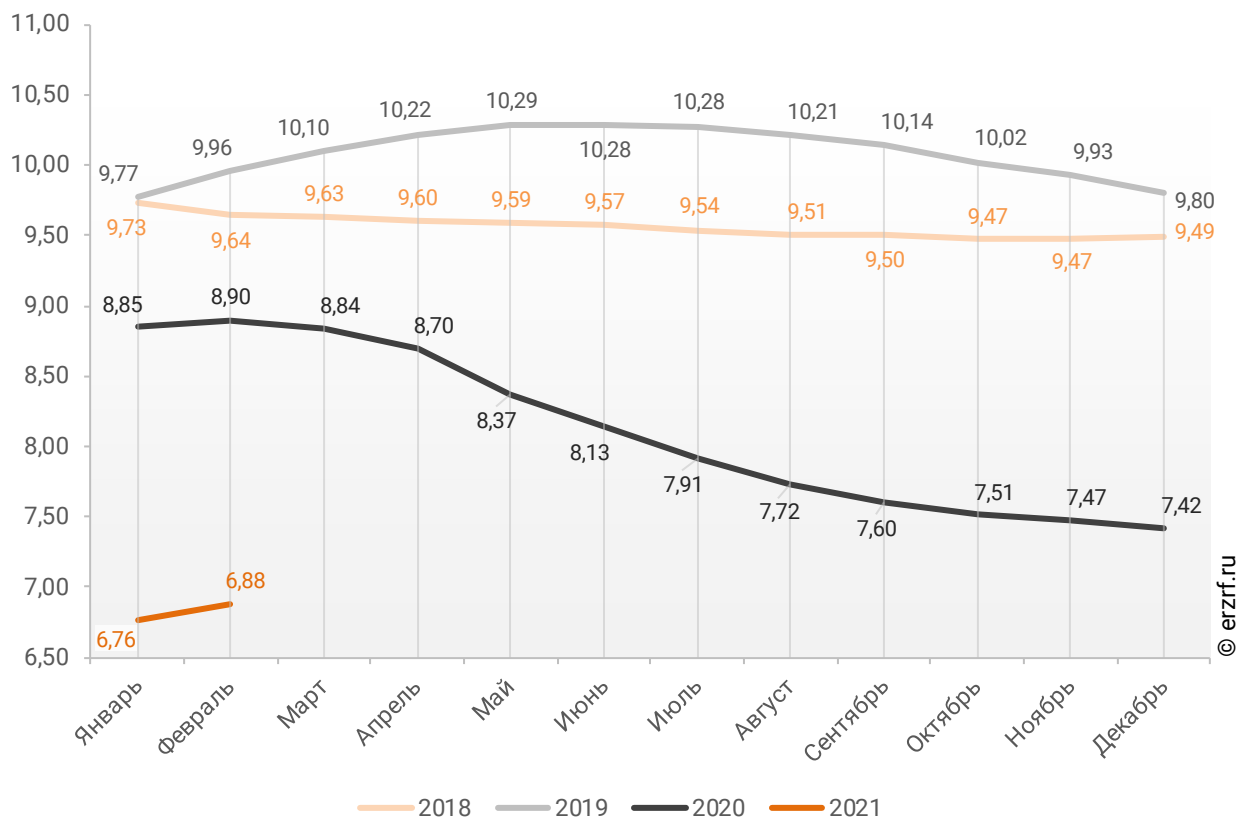


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составила 6,88%, что на 2,02 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,90%), и на 3,08 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (9,96%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг.

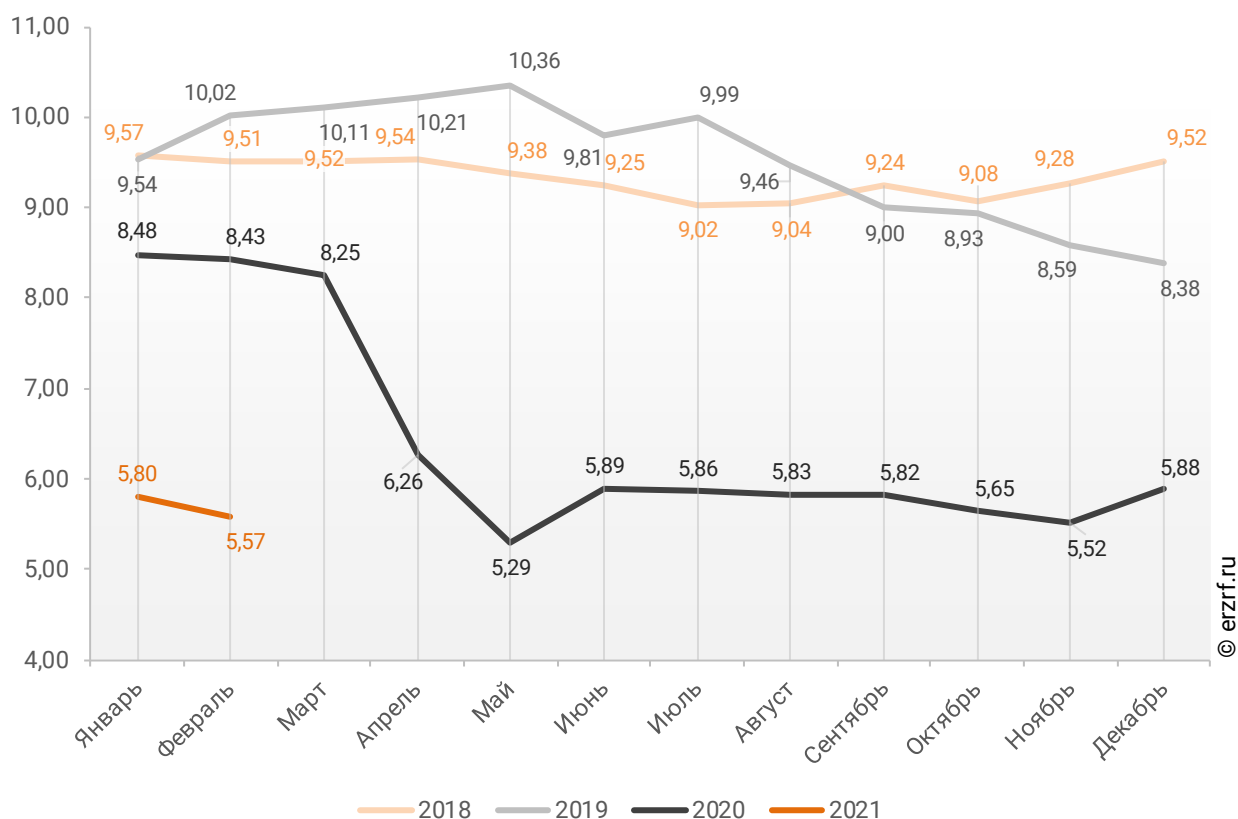


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Брянской области в феврале 2021 года, составила 5,57%, что на 2,86 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2020 года (8,43%).

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, %

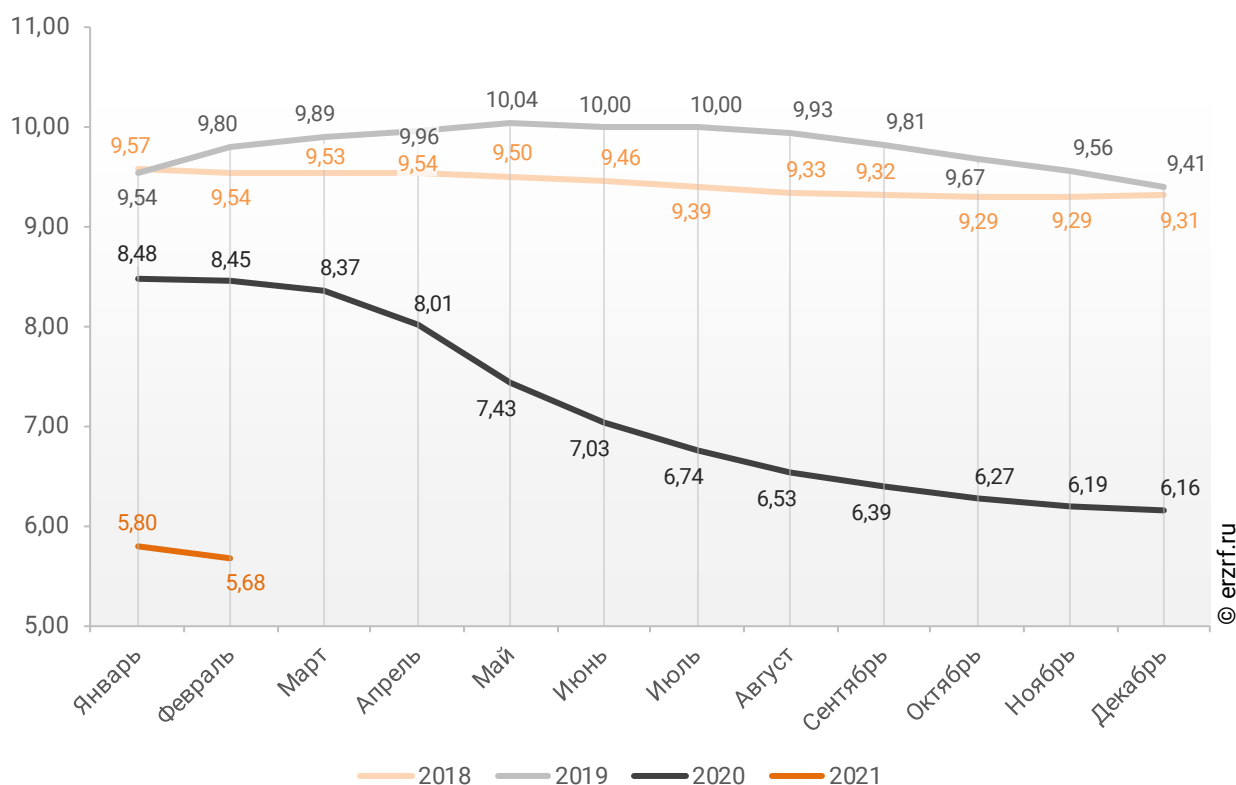


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Брянской области, накопленным итогом составила 5,68% (на 1,20 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,77 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (8,45%), и на 4,12 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,80%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2018 – 2021 гг.

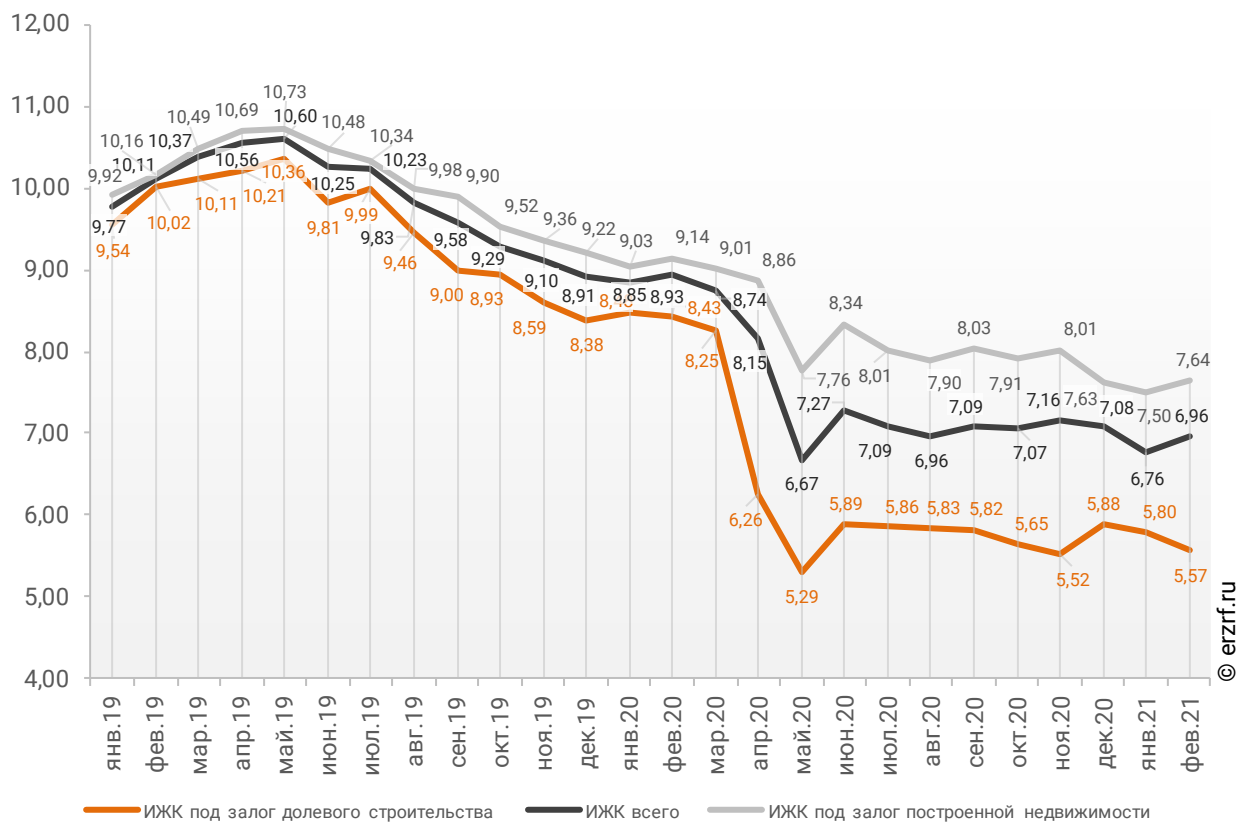


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Брянской области в феврале 2021 года составила 7,64%, что на 1,50 п.п. меньше значения за февраль 2020 года (9,14%).

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

График 31

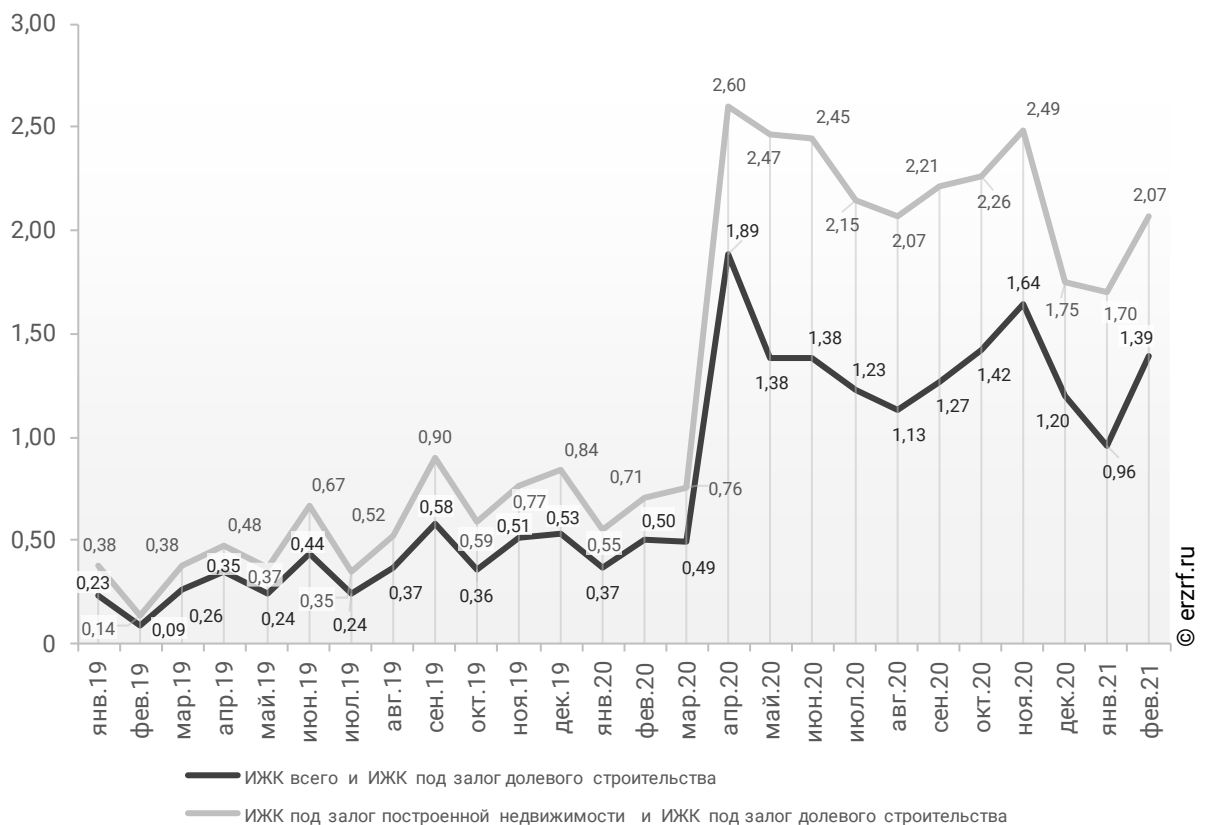
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Брянской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Брянской области увеличилась в 2,8 раза с 0,5 п.п. до 1,39 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Брянской области за год увеличилась в 2,9 раза с 0,71 п.п. до 2,07 п.п. (График 32).

График 32

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

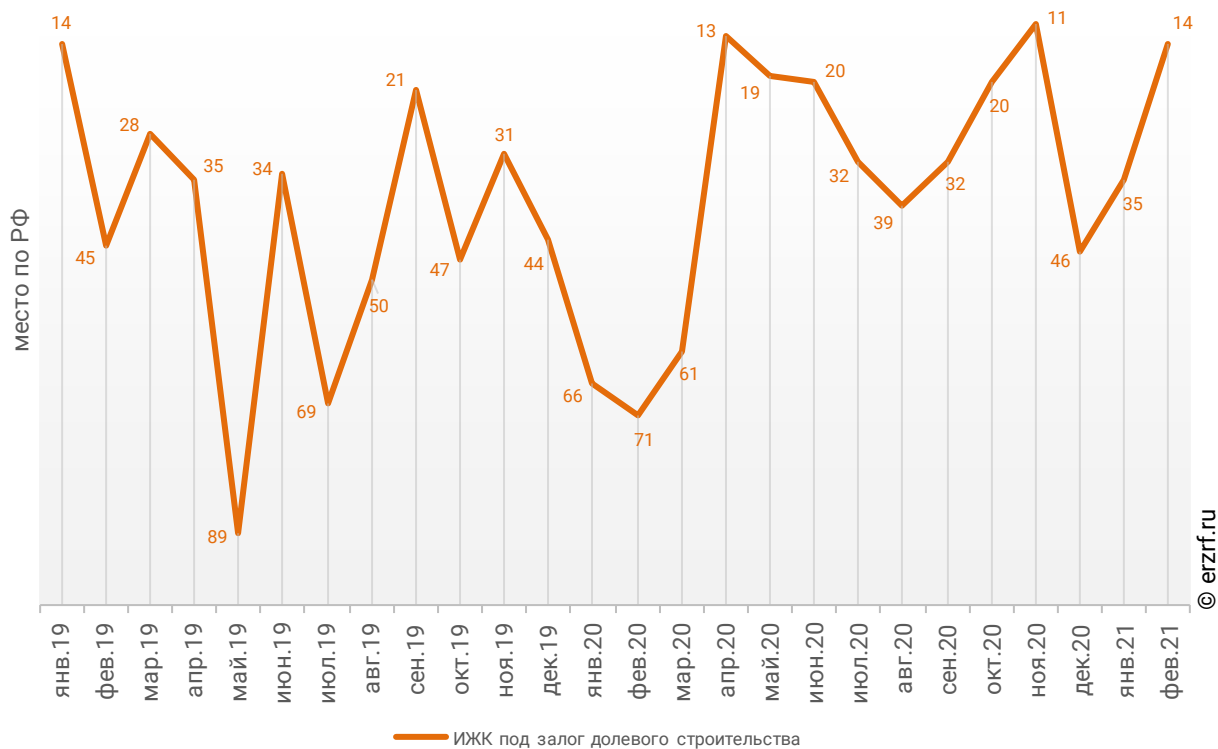


Брянская область занимает 20-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Брянская область занимает 14-е место, и 30-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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), %**

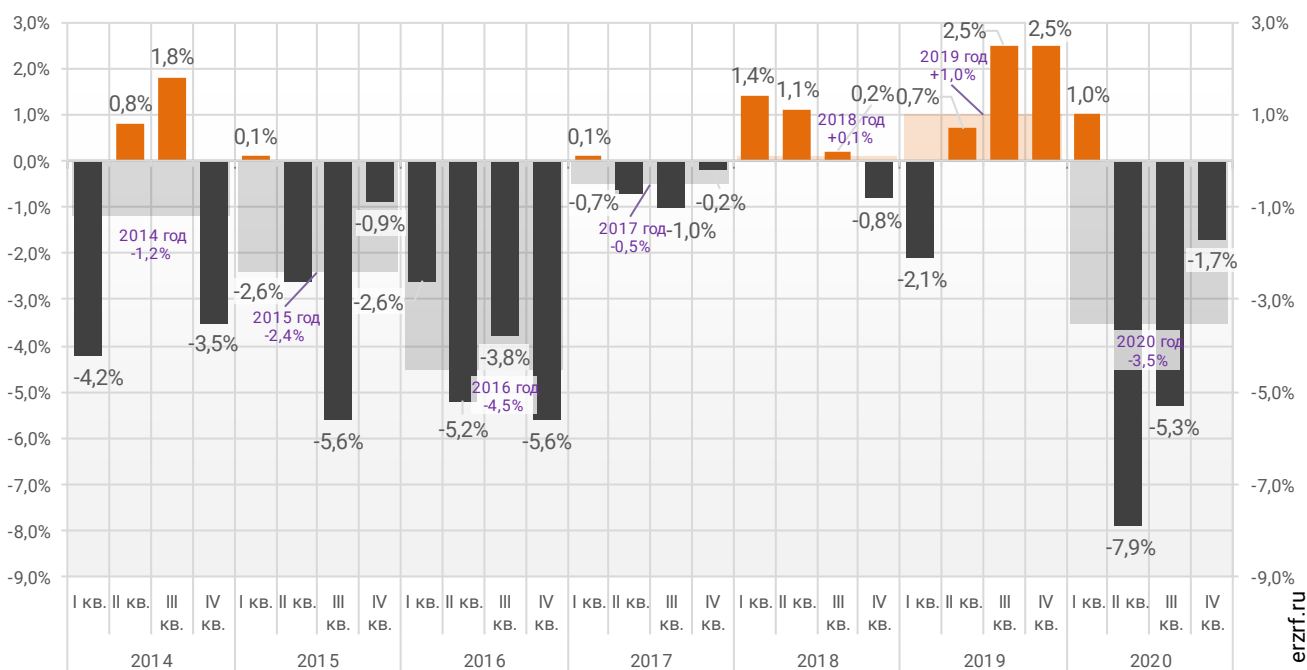
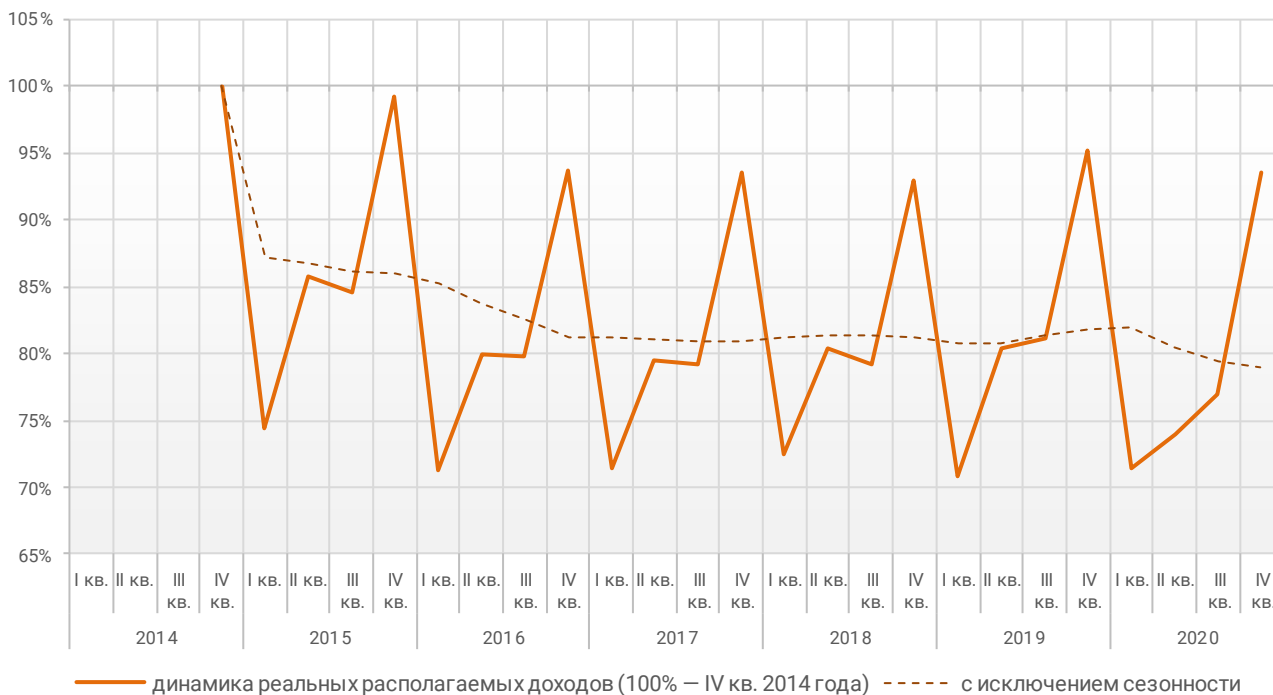


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



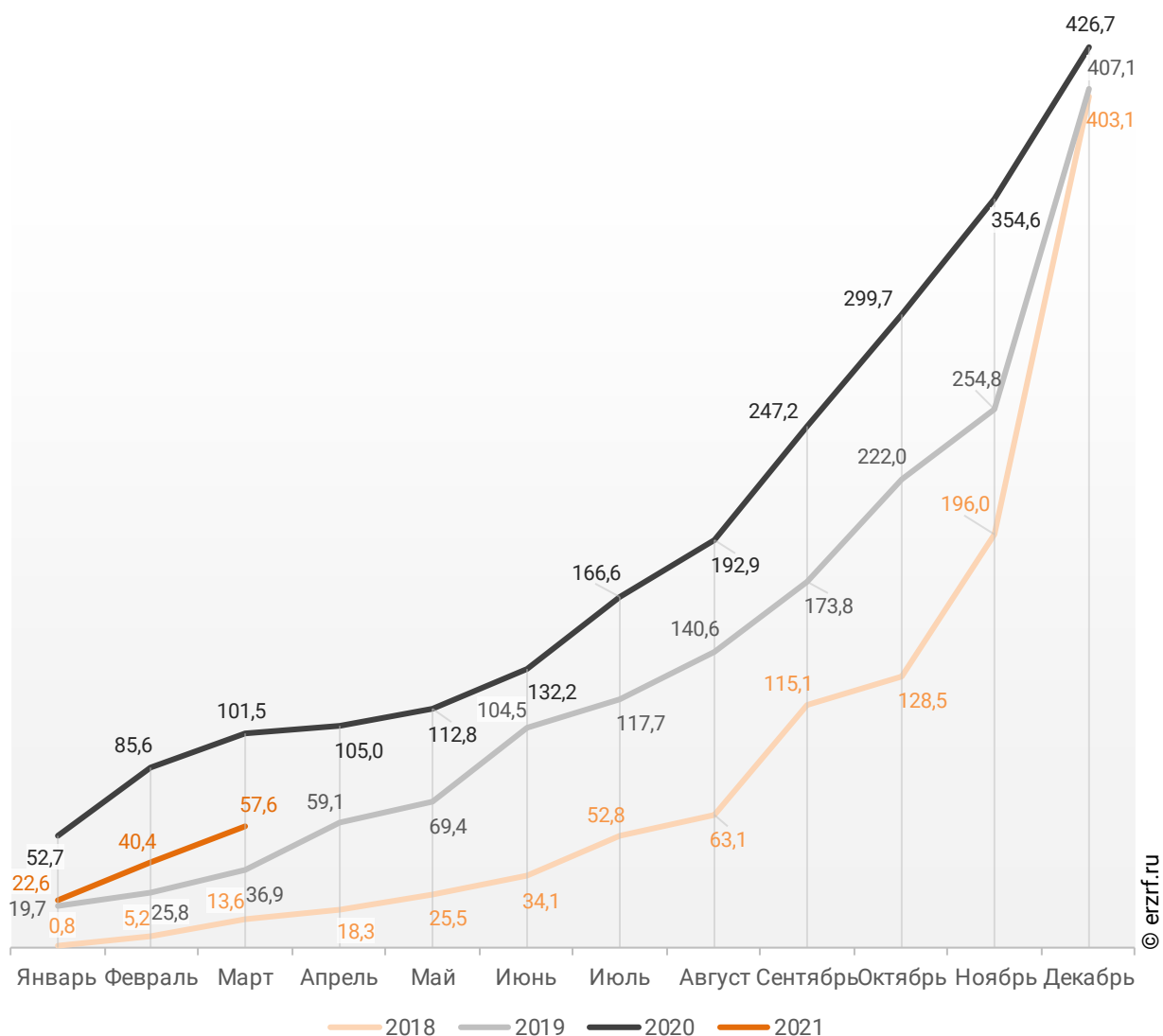
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2021 г. показывает снижение на 43,3% графика ввода жилья в Брянской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 56,1% по отношению к 2019 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Брянской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²

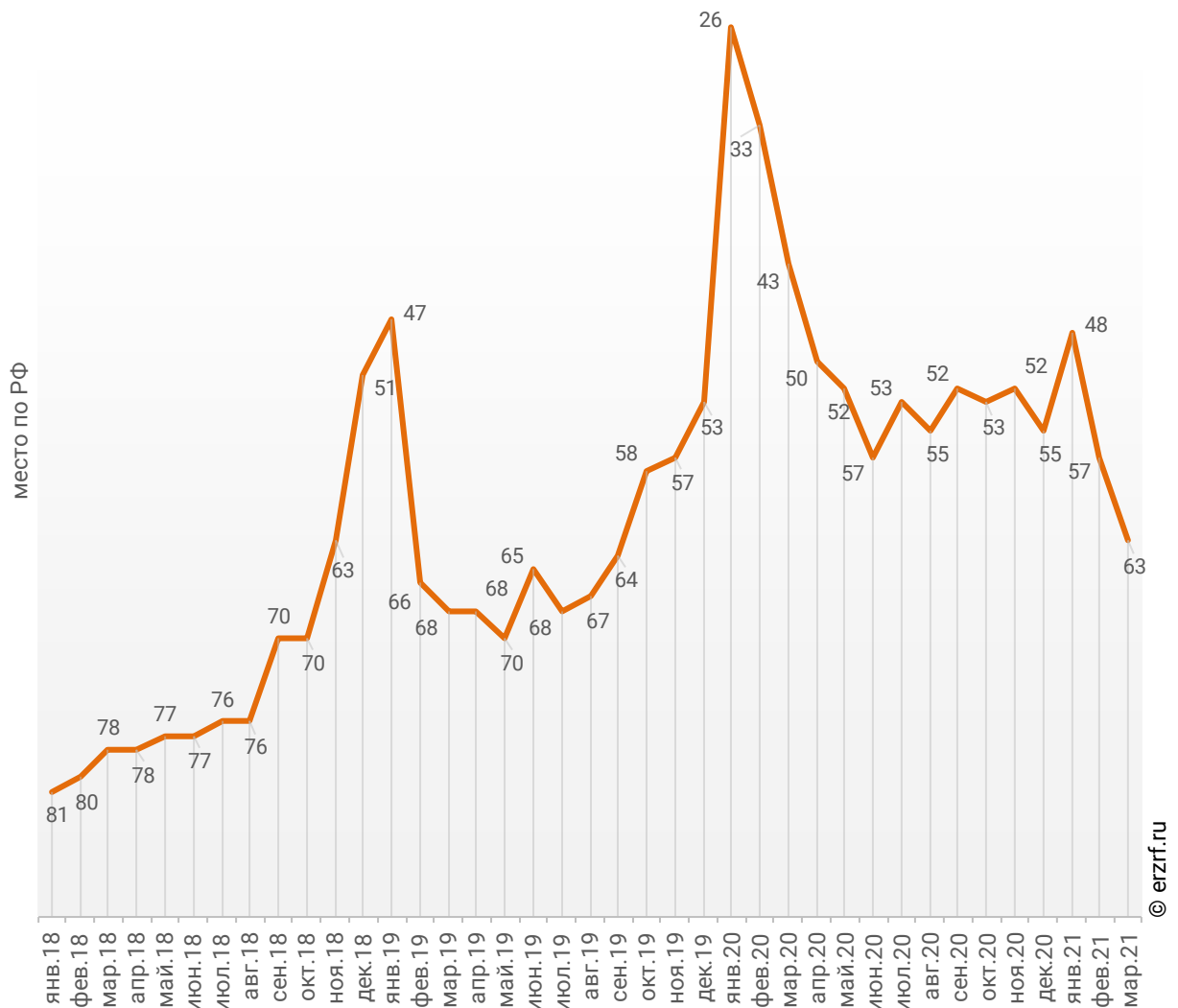


За январь-март 2021 года по показателю ввода жилья Брянская область занимает 63-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 78-е место, а по динамике относительного прироста – 81-е место.

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

График 37

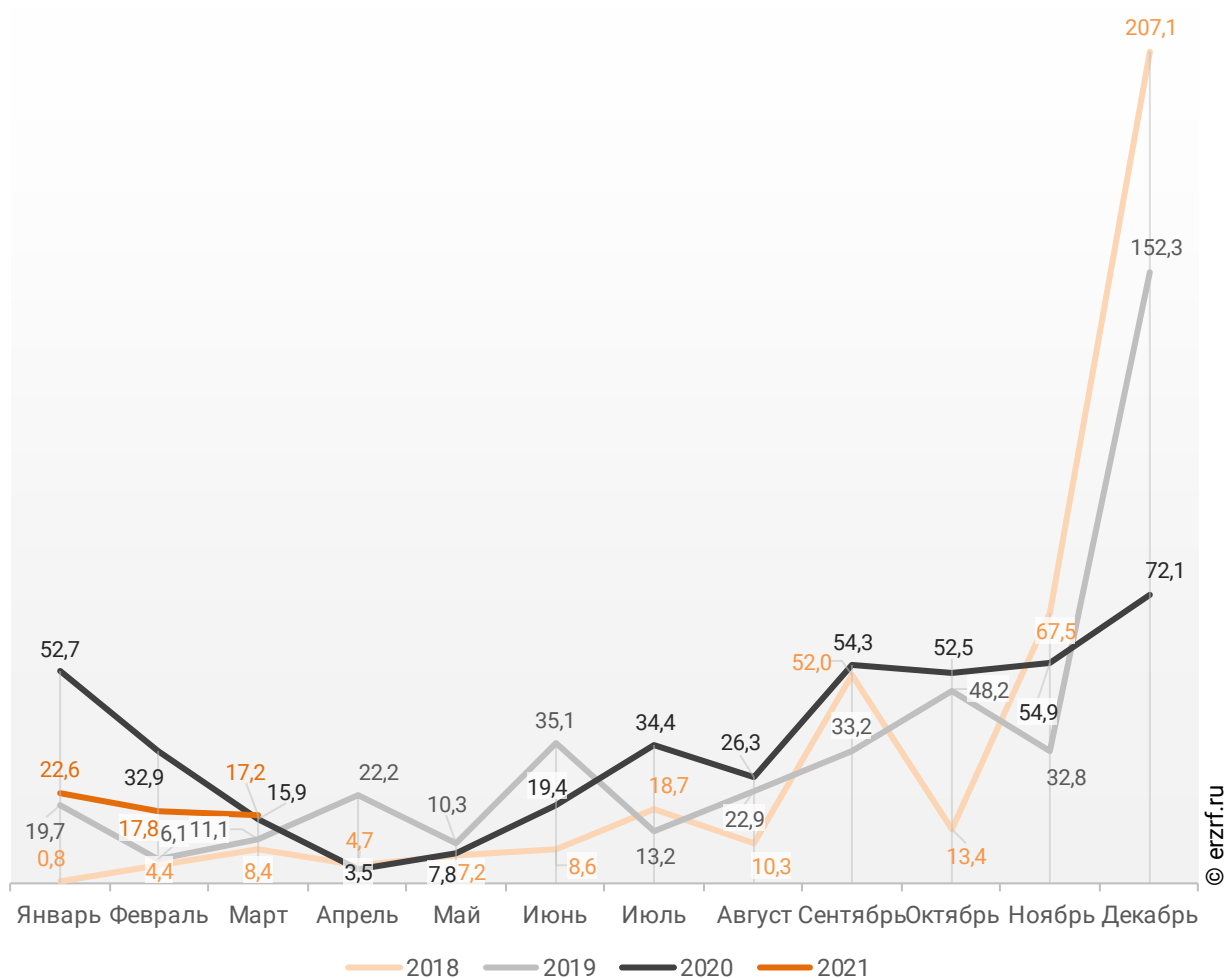
Динамика изменения места, занимаемого Брянской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В марте 2021 года в Брянской области введено 17,2 тыс. м² жилья. Это на 8,2% или на 1,3 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 38).

График 38

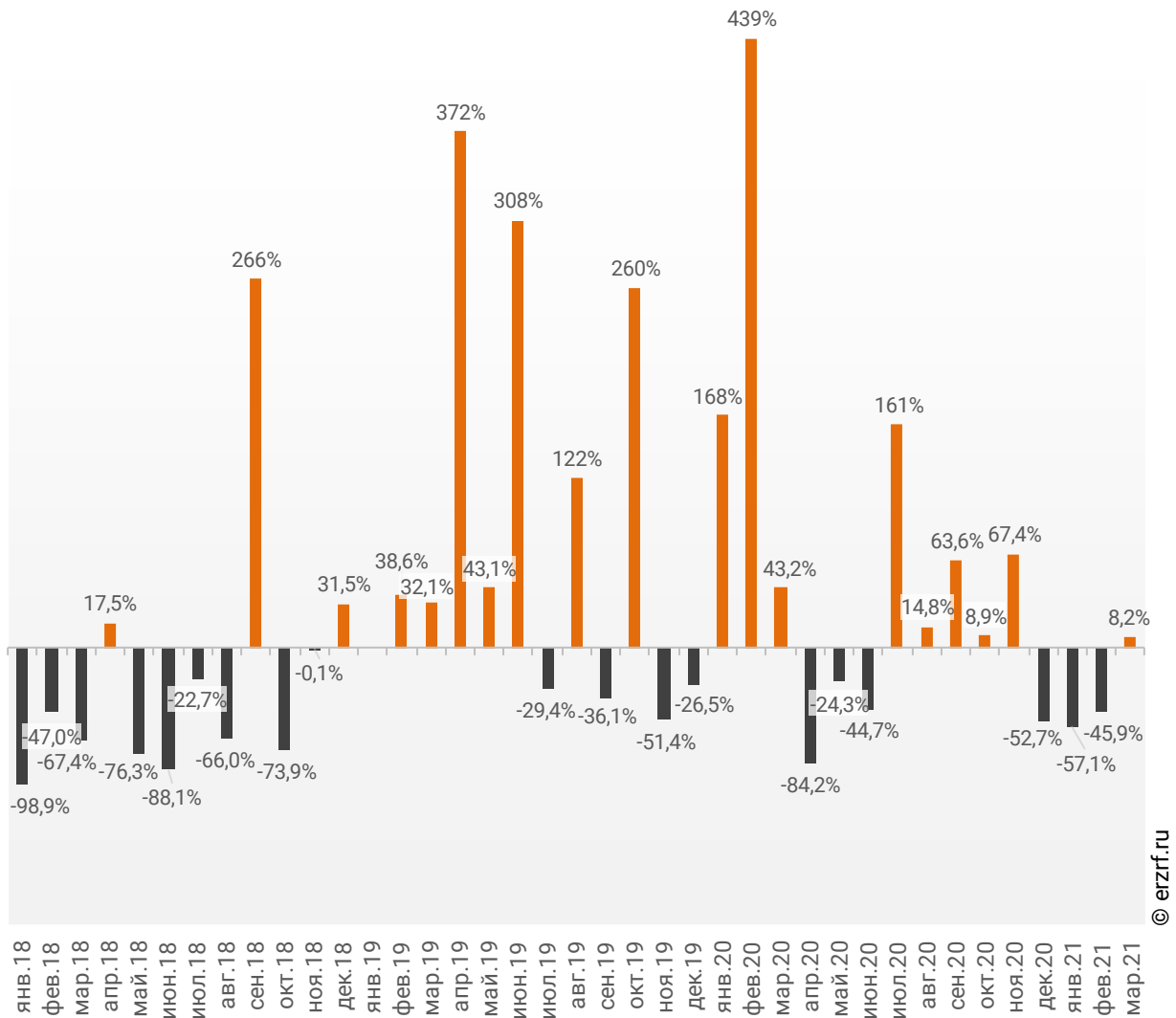
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Брянской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Брянской области впервые после трех месяцев отрицательной динамики.

График 39

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

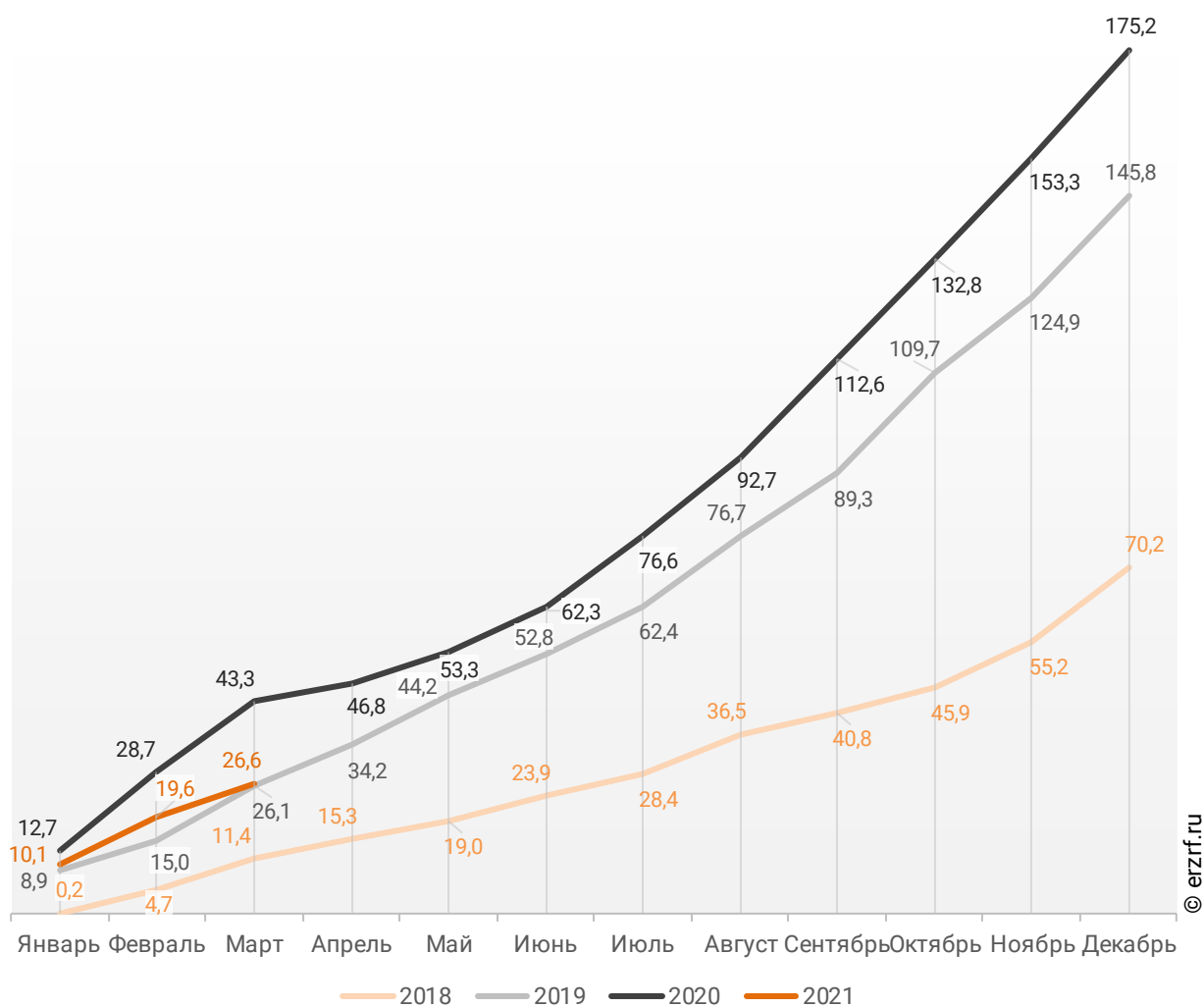


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Брянская область занимает 67-е место по показателю ввода жилья за март 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 53-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 48-м месте.

В Брянской области за 3 месяца 2021 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 38,6% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 1,9% по отношению к 2019 г. (График 40).

График 40

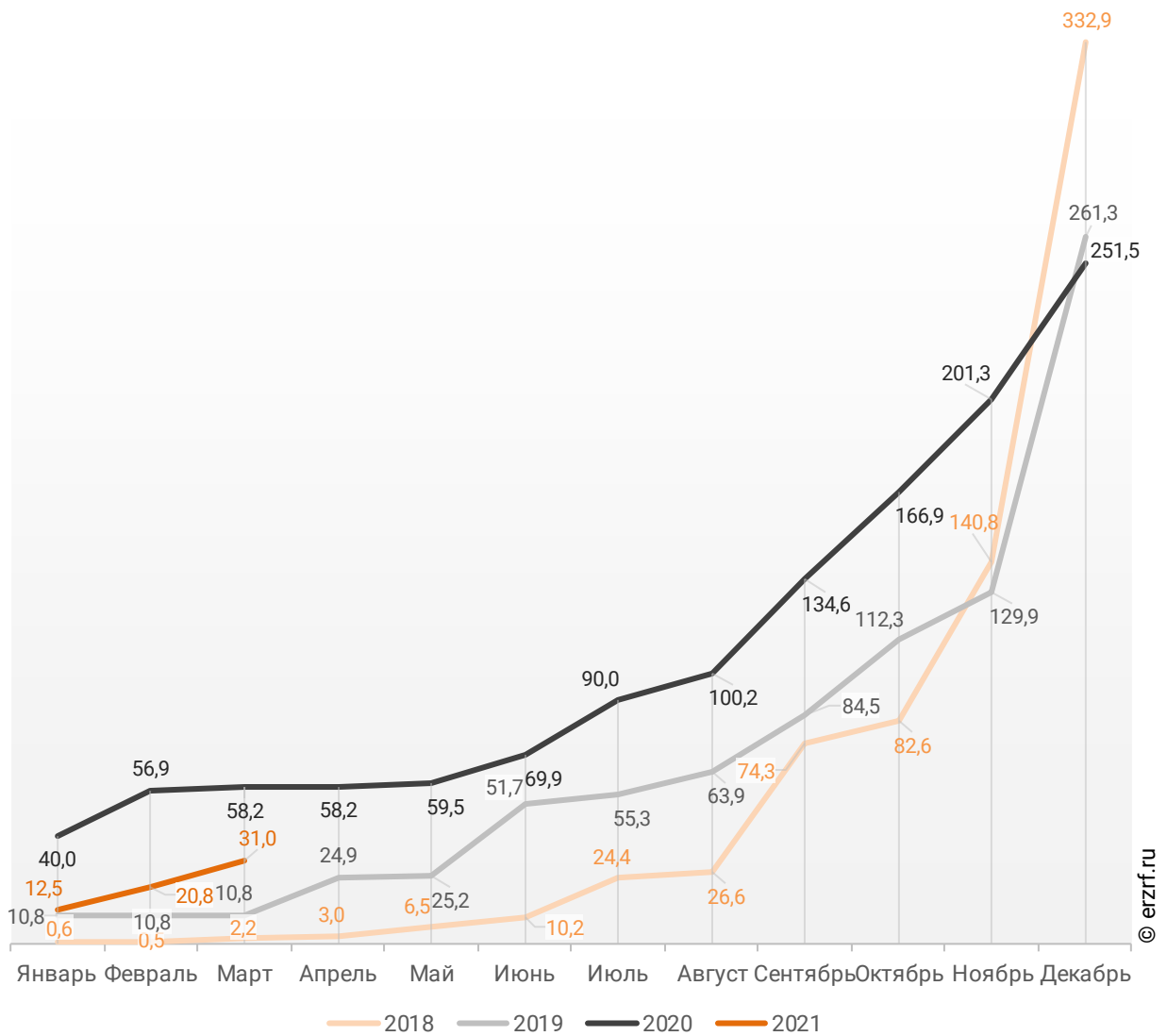
**Ввод жилья населением в Брянской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. показывают снижение на 46,7% к уровню 2020 г. и превышение на 187,0% к 2019 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Брянской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²**

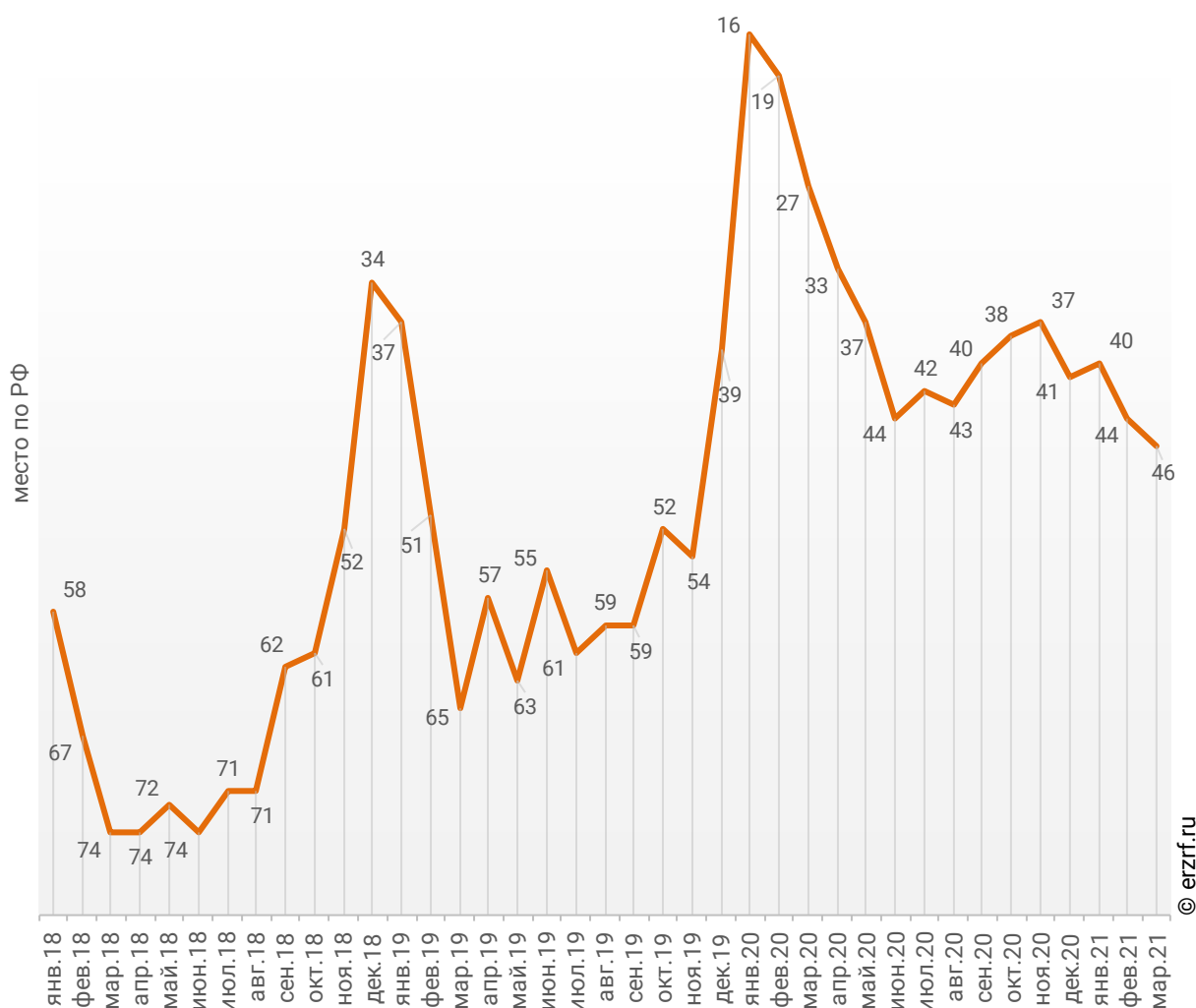


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2021 года Брянская область занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 77-е место, по динамике относительного прироста – 72-е место.

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

График 42

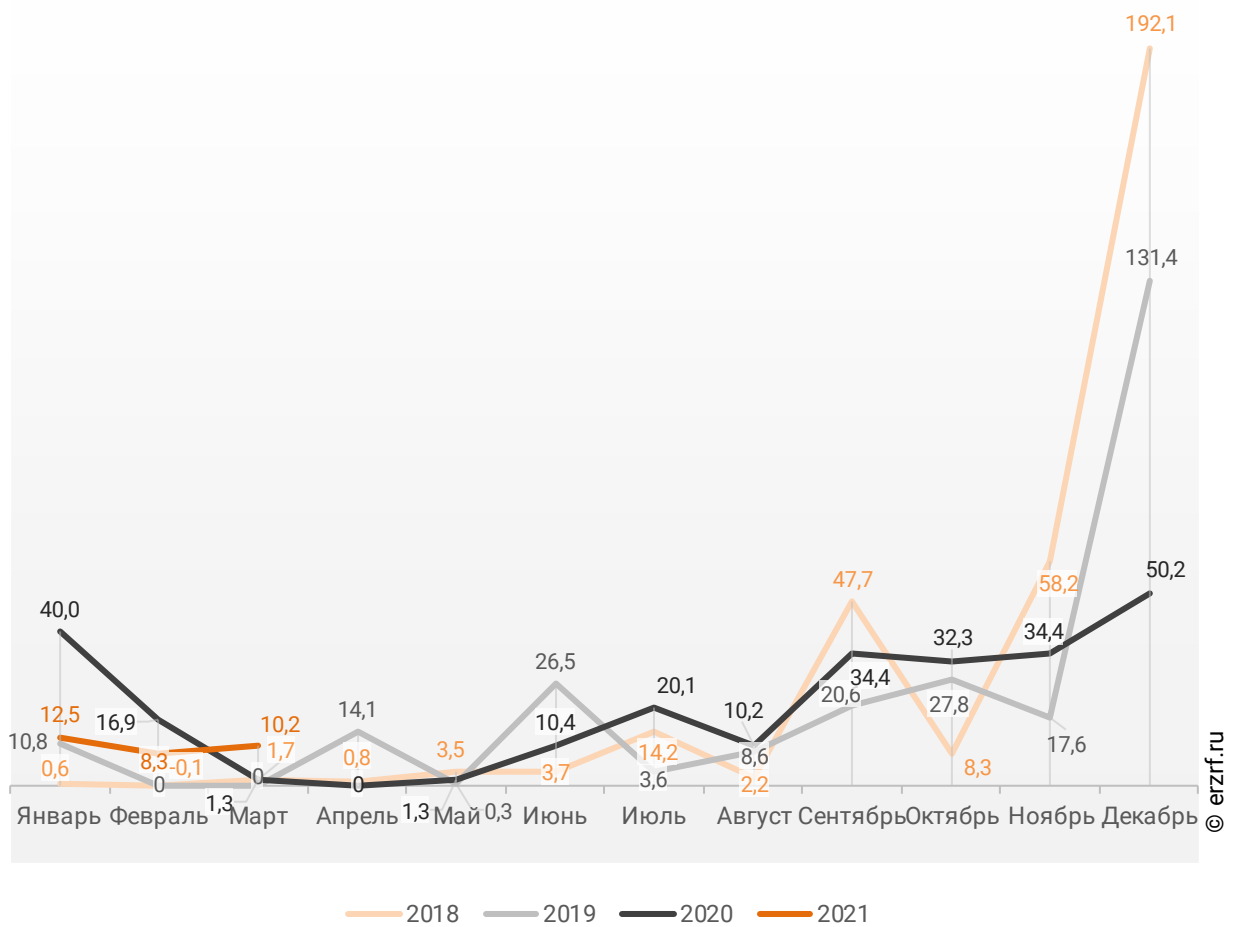
Динамика изменения места, занимаемого Брянской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В марте 2021 года в Брянской области застройщиками введено 10,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 684,6% или на 8,9 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 43).

График 43

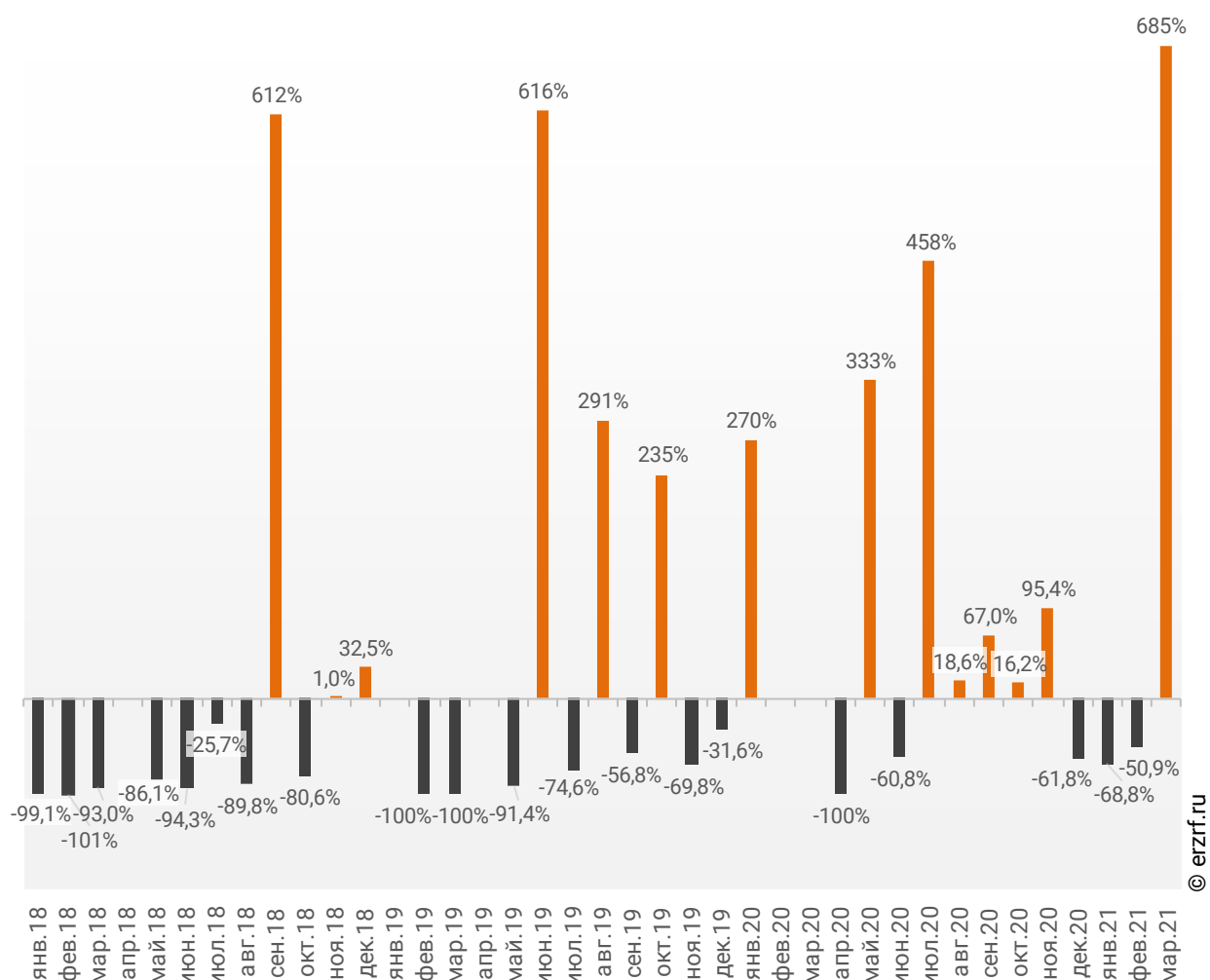
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Брянской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Брянской области впервые после трех месяцев отрицательной динамики.

График 44

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

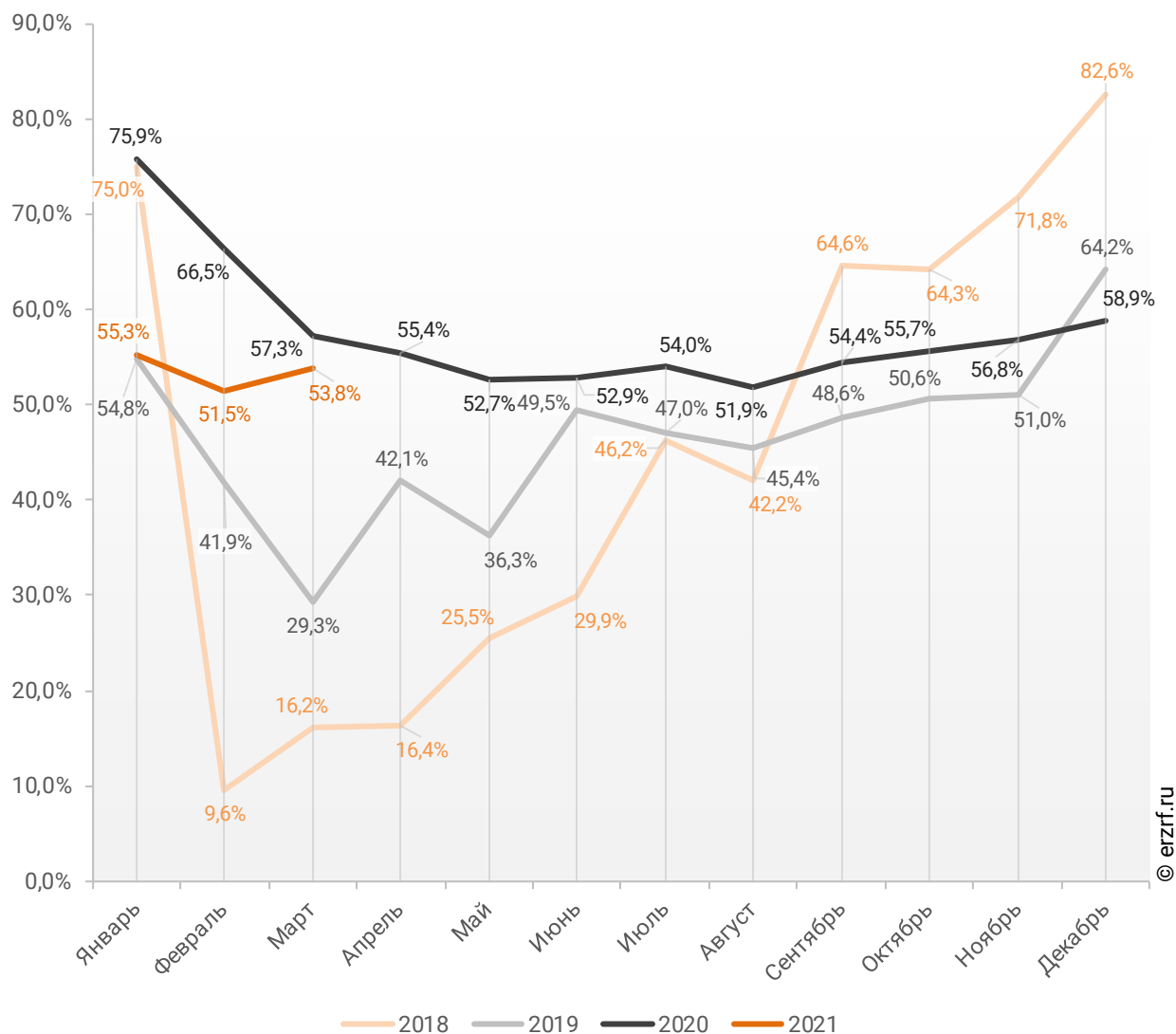


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2021 года Брянская область занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 22-е место, по динамике относительного прироста – 5-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. составила 53,8% против 57,3% за этот же период 2020 г. и 29,3% – за этот же период 2019 г.

График 45

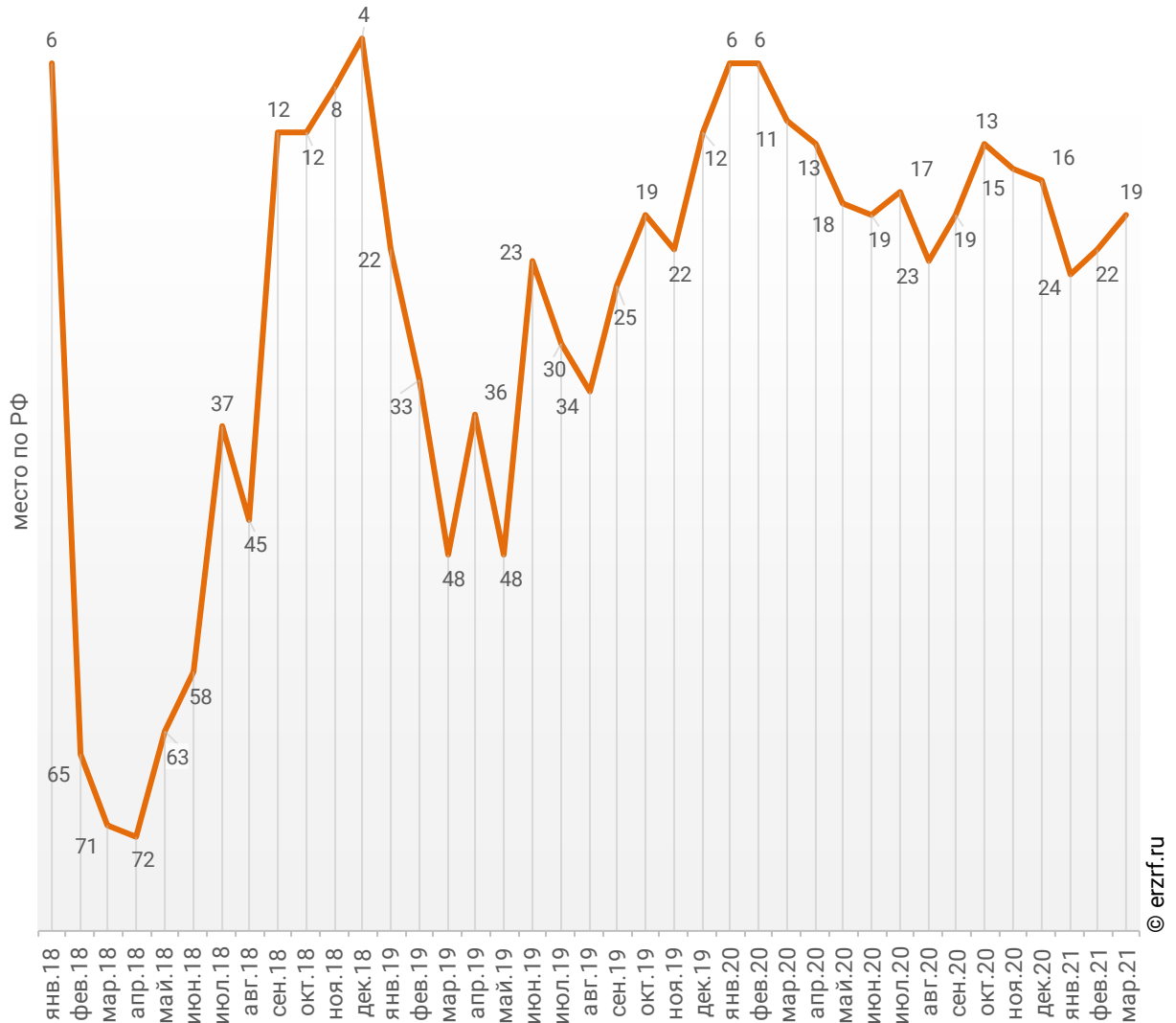
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Брянской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг.



По этому показателю Брянская область занимает 19-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

Динамика изменения места, занимаемого Брянской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



В марте 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Брянской области составила 59,3%, что на 51,1 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Брянская область занимает 13-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
II квартал 2021	БСК	Видный	1	185	11 049
II квартал 2021	БСК	Аэропорт	2	180	9 773
II квартал 2021	ГК Инстрой	Чайка	1	144	7 276
II квартал 2021	ГК Инстрой	Стрижи	1	112	6 973
II квартал 2021	Династия	Династия	1	21	1 215
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	64	3 478
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	СК Гарант	Квартал Авиаторов	2	288	13 543
IV квартал 2021	ГК СтройГарант	Мечта	1	202	11 181
IV квартал 2021	Застройщик АТМОСФЕРА	Атмосфера на Западной	1	149	8 454
IV квартал 2021	ГК Надежда	Квартал Набережных	1	158	7 357
IV квартал 2021	Застройщик АТМОСФЕРА	Атмосфера в Центре	1	91	6 473
IV квартал 2021	ГК Инстрой	Стрелка	1	77	5 114
IV квартал 2021	САКС	По ул. Степная	1	64	4 683
IV квартал 2021	Русский дом	По ул. Яшенина	1	52	2 658
IV квартал 2021	Стройгарант	По ул. Полевая	1	30	1 581
Общий итог			27	3 748	215 203

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
				домов ед.	единиц ед.	
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>Мегаполис-Парк (Мичуринский)</i>	Мичуринский	СЗ Мегаполис-Строй	8	669	44 767
4	<i>Квартал Авиаторов</i>	Брянск	СК Гарант	4	758	38 452
5	<i>Резиденция ГринПарк</i>	Брянск	СК Гарант	3	409	28 894
6	<i>Арт Сити</i>	Брянск	ГК Надежда	1	446	26 468
7	<i>Аэропорт</i>	Брянск	БСК	3	398	23 449
8	<i>Мичуринский</i>	Мичуринский	ГК СтройГарант	1	352	21 816
9	<i>Видный</i>	Брянск	БСК	3	425	21 737
10	<i>Чистые пруды</i>	Мичуринский	Домострой	6	240	21 413
11	<i>Атмосфера в Центре</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	3	273	18 763
12	<i>Мечта</i>	Брянск	ГК СтройГарант	2	310	18 355
13	<i>Новый город</i>	Брянск	СК Гарант	1	314	16 713
14	<i>По ул. Взлетной</i>	Брянск	Форвард	1	226	15 845
15	<i>Квартал Набережных</i>	Брянск	ГК Надежда	2	316	14 716
16	<i>Голландский дом</i>	Брянск	СК Гарант	2	305	14 706
17	<i>Атмосфера в парке</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	231	14 057
18	<i>Алые паруса</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	148	12 868
19	<i>Деснаград</i>	Брянск	БСК	1	160	10 655
20	<i>По ул. Степная</i>	Брянск	САКС	2	160	10 632
21	<i>Огни Маяка</i>	Брянск	ГК Инстрой	1	134	9 836
22	<i>По ул. Куйбышева</i>	Брянск	СМУ Строитель-Сервис	1	127	8 950
23	<i>Атмосфера GOLD</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	120	8 754
24	<i>Атмосфера на Западной</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	149	8 454
25	<i>Чайка</i>	Брянск	ГК Инстрой	1	144	7 276

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S 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>Европейский</i>	Брянск	Next Development	1	56	3 723
33	<i>По ул. Ворошилова</i>	Клинцы	Стройкомплект	1	64	3 478
34	<i>Гринвуд</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	13	3 231
35	<i>По ул. Яшенина</i>	Глинищево	Русский дом	1	52	2 658
36	<i>По ул. Полевая</i>	Климово	Стройгарант	1	30	1 581
37	<i>Династия</i>	Сельцо	Династия	1	21	1 215
Общий итог				67	9 501	582 879

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>Солнечный</i>	Брянск	ГК ЗЖБИ-3	44,3
2	<i>Квартал Набережных</i>	Брянск	ГК Надежда	46,6
3	<i>Голландский дом</i>	Брянск	СК Гарант	48,2
4	<i>Чайка</i>	Брянск	ГК Инстрой	50,5
5	<i>Квартал Авиаторов</i>	Брянск	СК Гарант	50,7
6	<i>По ул. Яшенина</i>	Глинищево	Русский дом	51,1
7	<i>Видный</i>	Брянск	БСК	51,1
8	<i>По ул. Полевая</i>	Климово	Стройгарант	52,7
9	<i>Новый город</i>	Брянск	СК Гарант	53,2
10	<i>Деснаград</i>	Брянск	Премиум проект	54,3
11	<i>По ул. Ворошилова</i>	Клинцы	Стройкомплект	54,3
12	<i>Атмосфера на Западной</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	56,7
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>Стрелка</i>	Брянск	ГК Инстрой	66,4
24	<i>По ул. Степная</i>	Брянск	САКС	66,5
25	<i>Европейский</i>	Брянск	Next Development	66,5
26	<i>Деснаград</i>	Брянск	БСК	66,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Мегаполис-Парк (Мичуринский)</i>	Мичуринский	СЗ Мегаполис-Строй	66,9
28	<i>Атмосфера в Центре</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	68,7
29	<i>По ул. Взлетной</i>	Брянск	Форвард	70,1
30	<i>По ул. Куйбышева</i>	Брянск	СМУ Строитель-Сервис	70,5
31	<i>Резиденция ГринПарк</i>	Брянск	СК Гарант	70,6
32	<i>Мегаполис-Парк (Путевка)</i>	Путевка	СЗ Мегаполис-Строй	72,0
33	<i>Атмосфера GOLD</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	73,0
34	<i>Огни Маяка</i>	Брянск	ГК Инстрой	73,4
35	<i>Алые паруса</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	86,9
36	<i>Чистые пруды</i>	Мичуринский	Домострой	89,2
37	<i>Гринвуд</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	248,5
Общий итог				61,3



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		