

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Брянская область

июль 2021

Текущий объем строительства, м²
на июль 2021

583 034

-19,2% к июлю 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

21 042

-9,7% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2021

Банк России

221

+7,3% к маю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2021

60,9

+3,8% к июлю 2020

Средняя цена за 1 м², ₽
на июль 2021

51 532

+31,6% к июлю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

50,9%

-13,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за май 2021

Банк России

5,49

+0,20 п.п. к маю 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	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области по материалам стен строящихся домов	17
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 ЕРЗ.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 июль 2021 года выявлен **71 строящийся застройщиками дом** (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 **9 581 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **583 034 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	68	95,8%	9 559	99,8%	578 407	99,2%
блокированный дом	3	4,2%	22	0,2%	4 627	0,8%
Общий итог	71	100%	9 581	100%	583 034	100%

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

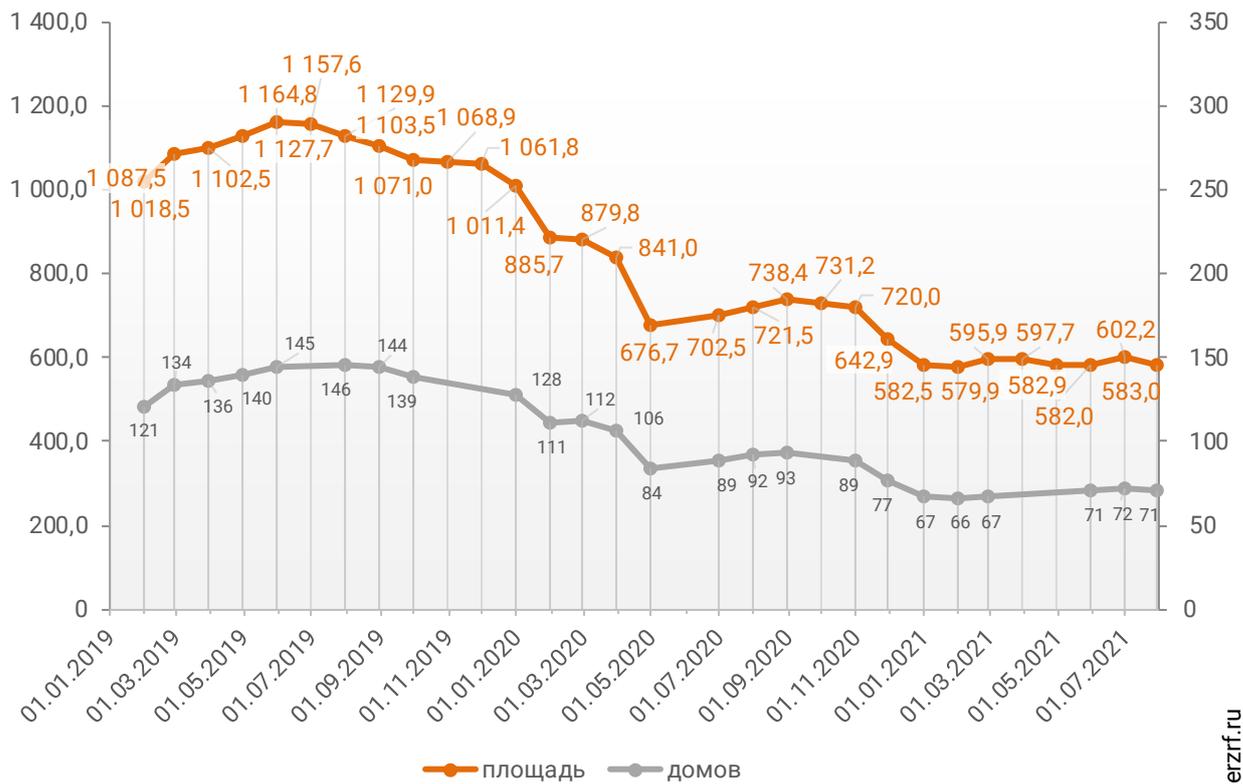
На блокированные дома приходится 0,2% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Брянской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Брянской области представлена на графике 1.

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Брянской области**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Брянск	46	64,8%	7 340	76,6%	429 489	73,7%
Брянский	19	26,8%	2 029	21,2%	142 528	24,4%
Мичуринский	15	21,1%	1 141	11,9%	80 453	13,8%
Путевка	2	2,8%	800	8,3%	57 639	9,9%
Глинищево	2	2,8%	88	0,9%	4 436	0,8%
Клинцы	5	7,0%	182	1,9%	9 436	1,6%
Климовский	1	1,4%	30	0,3%	1 581	0,3%
Климово	1	1,4%	30	0,3%	1 581	0,3%
	71	100%	9 581	100%	583 034	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Брянск (73,7% совокупной площади жилых единиц).

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

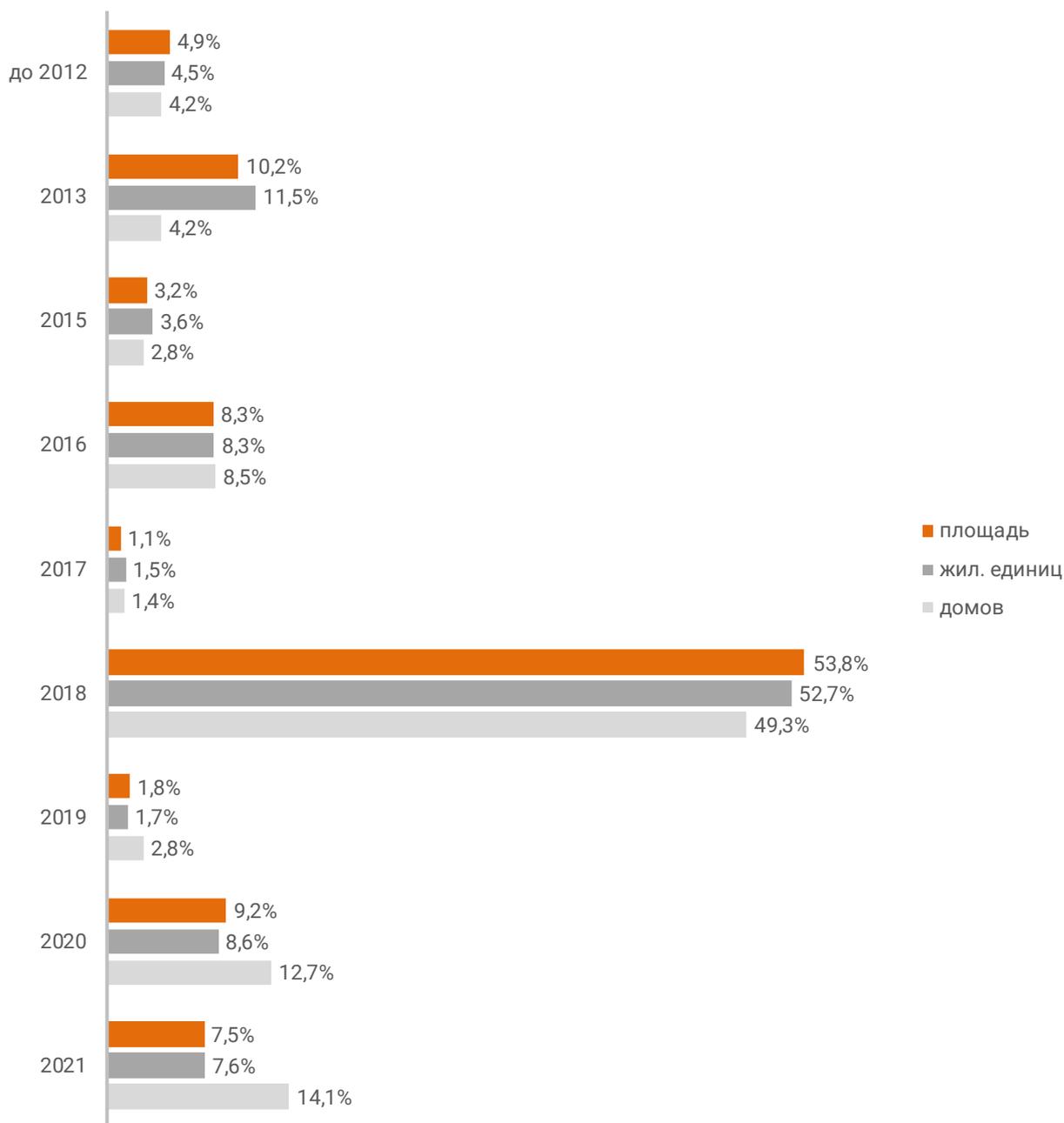
Застройщики жилья в Брянской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2008 г. по июль 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	3	4,2%	428	4,5%	28 838	4,9%
2013	3	4,2%	1 105	11,5%	59 229	10,2%
2015	2	2,8%	344	3,6%	18 491	3,2%
2016	6	8,5%	796	8,3%	48 201	8,3%
2017	1	1,4%	144	1,5%	6 381	1,1%
2018	35	49,3%	5 051	52,7%	313 530	53,8%
2019	2	2,8%	160	1,7%	10 632	1,8%
2020	9	12,7%	825	8,6%	53 757	9,2%
2021	10	14,1%	728	7,6%	43 975	7,5%
Общий итог	71	100%	9 581	100%	583 034	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. (53,8% по площади жилых единиц).

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

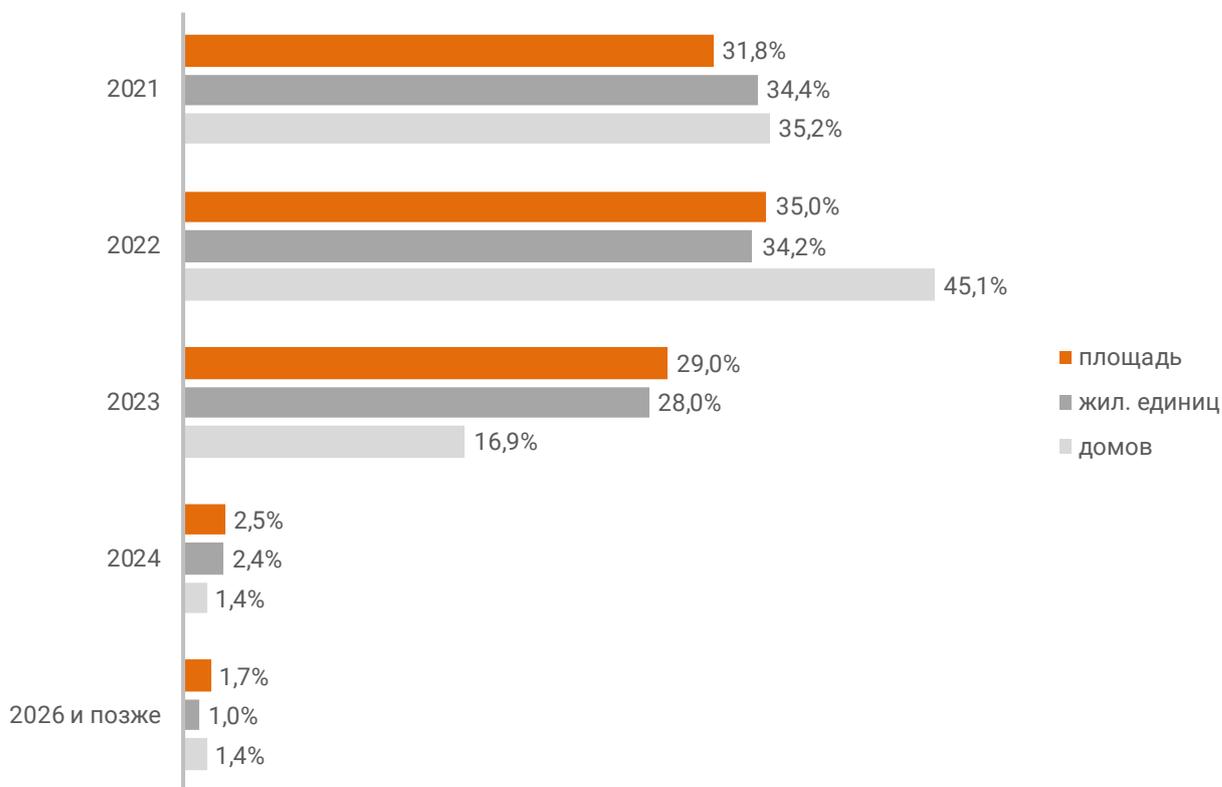
В Брянской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	25	35,2%	3 299	34,4%	185 376	31,8%
2022	32	45,1%	3 274	34,2%	203 932	35,0%
2023	12	16,9%	2 679	28,0%	169 225	29,0%
2024	1	1,4%	233	2,4%	14 679	2,5%
2026 и позже	1	1,4%	96	1,0%	9 822	1,7%
Общий итог	71	100%	9 581	100%	583 034	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 185 376 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	185 376	2019	23 754	12,8%
		2020	18 972	10,2%
		2021	43 922	23,7%
2022	203 932	2019	23 213	11,4%
		2020	13 701	6,7%
2023	169 225	2018	17 898	10,6%
		2020	33 547	19,8%
Общий итог	573 212		175 007	30,5%

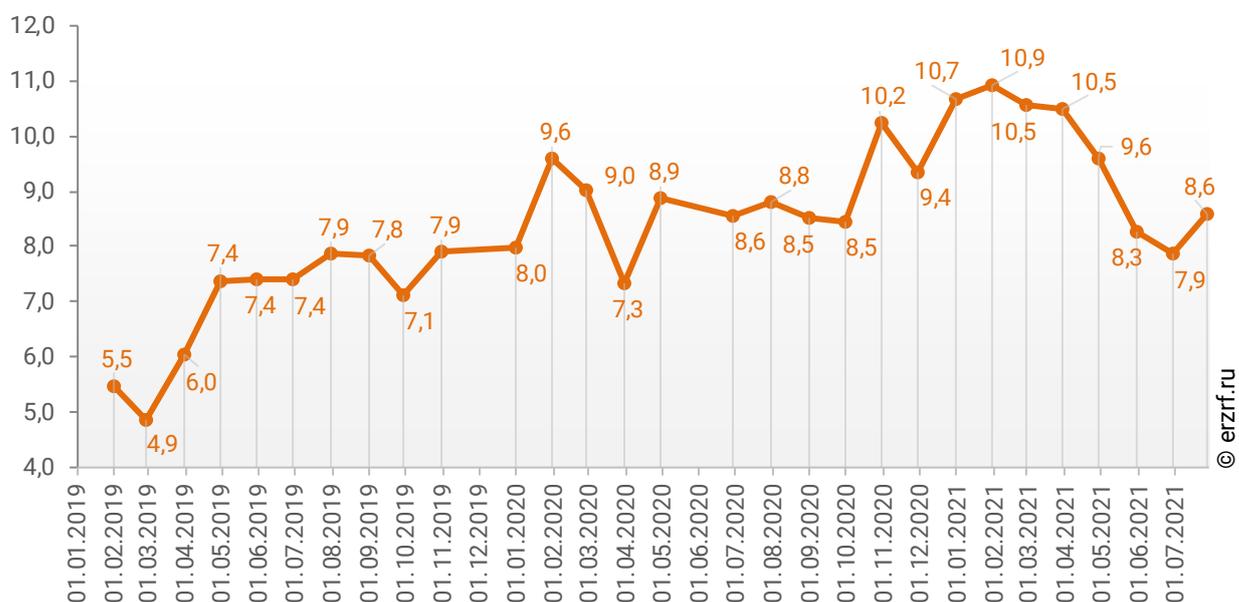
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2021 года (43 922 м²), что составляет 23,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Брянской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Брянской области по состоянию на июль 2021 года составляет 8,6 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



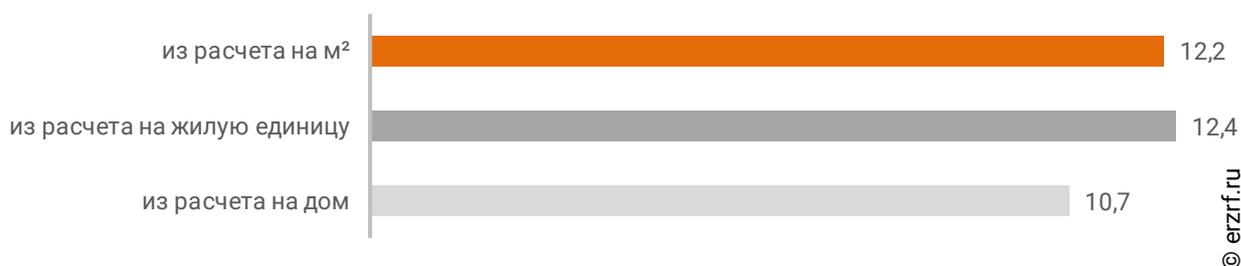
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области по этажности строящихся домов

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

- 10,7 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

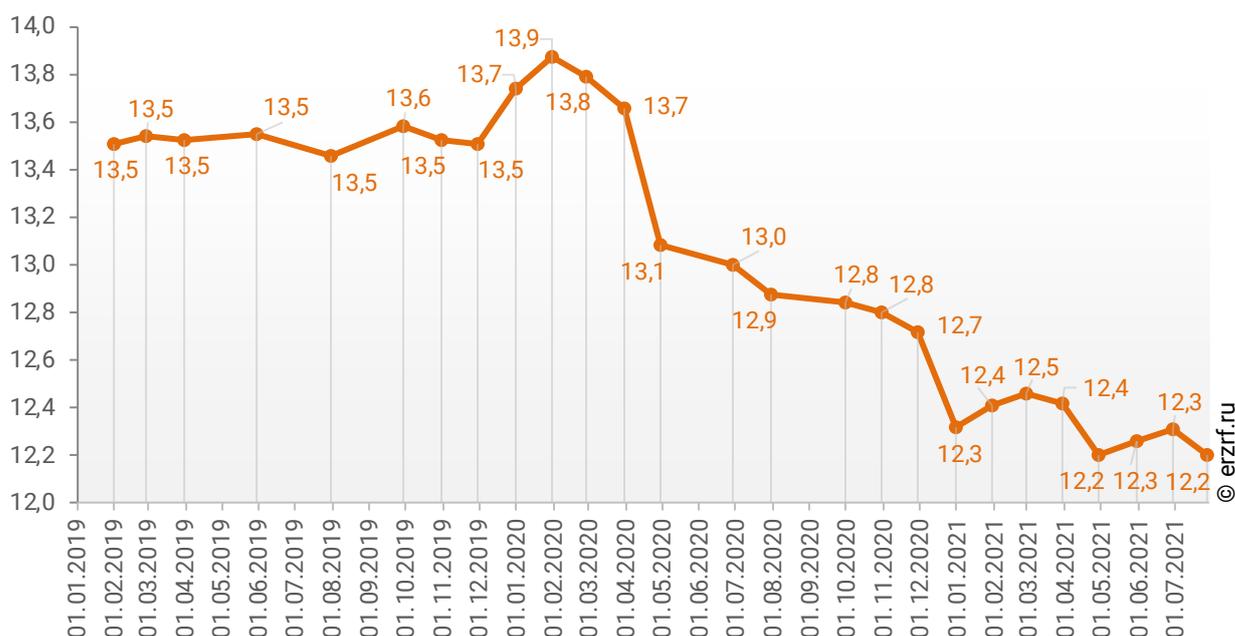
Средняя этажность новостроек Брянской области



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)



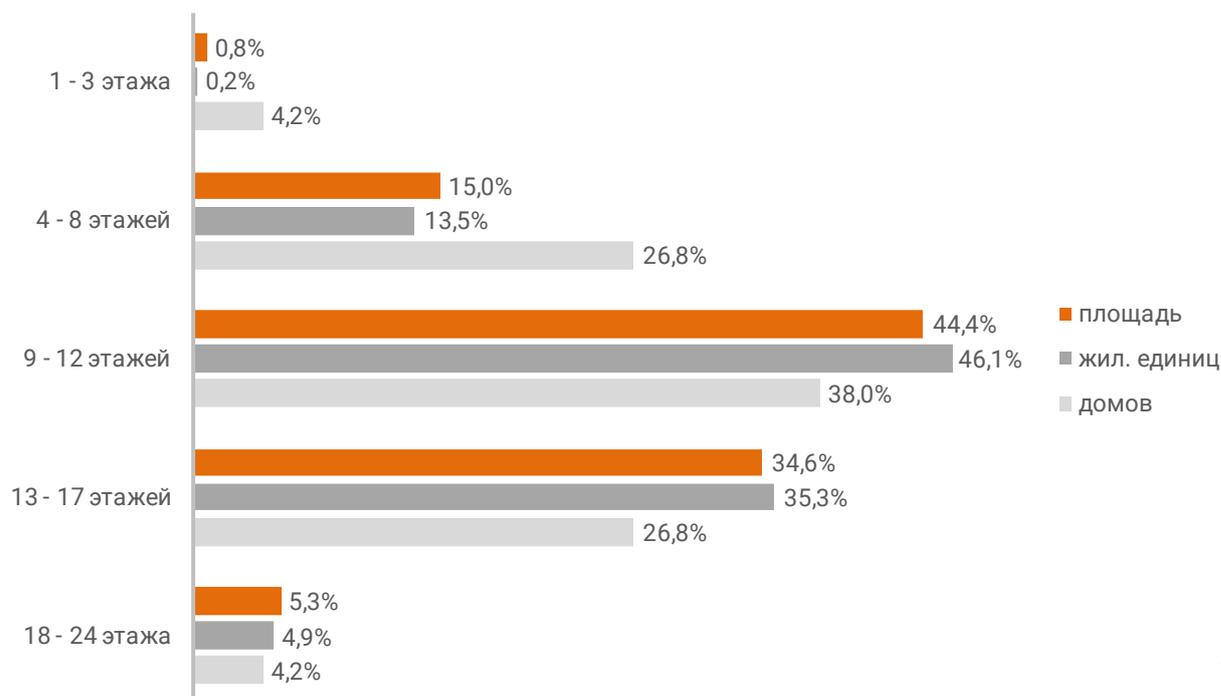
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	3	4,2%	22	0,2%	4 627	0,8%
4 - 8 этажей	19	26,8%	1 290	13,5%	87 389	15,0%
9 - 12 этажей	27	38,0%	4 418	46,1%	258 582	44,4%
13 - 17 этажей	19	26,8%	3 385	35,3%	201 472	34,6%
18 - 24 этажа	3	4,2%	466	4,9%	30 964	5,3%
Общий итог	71	100%	9 581	100%	583 034	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Брянской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 44,4% 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 26,8%.

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	Комплект	многоквартирный дом	По пер. Иванюты
		СК Гарант	многоквартирный дом	Квартал Авиаторов
3	17	ГК Надежда	многоквартирный дом	Квартал Набережных
		ГК Надежда	многоквартирный дом	Арт Сити
		Застройщик АТМОСФЕРА	многоквартирный дом	Атмосфера на Западной
		Премиум проект	многоквартирный дом	Деснаград
		САКС	многоквартирный дом	По ул. Романа Брянского
		САКС	многоквартирный дом	По ул. Степная
		СК Гарант	многоквартирный дом	Квартал Художников
4	16	СК Гарант	многоквартирный дом	Резиденция ГринПарк
		СК Гарант	многоквартирный дом	Новый город
		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.

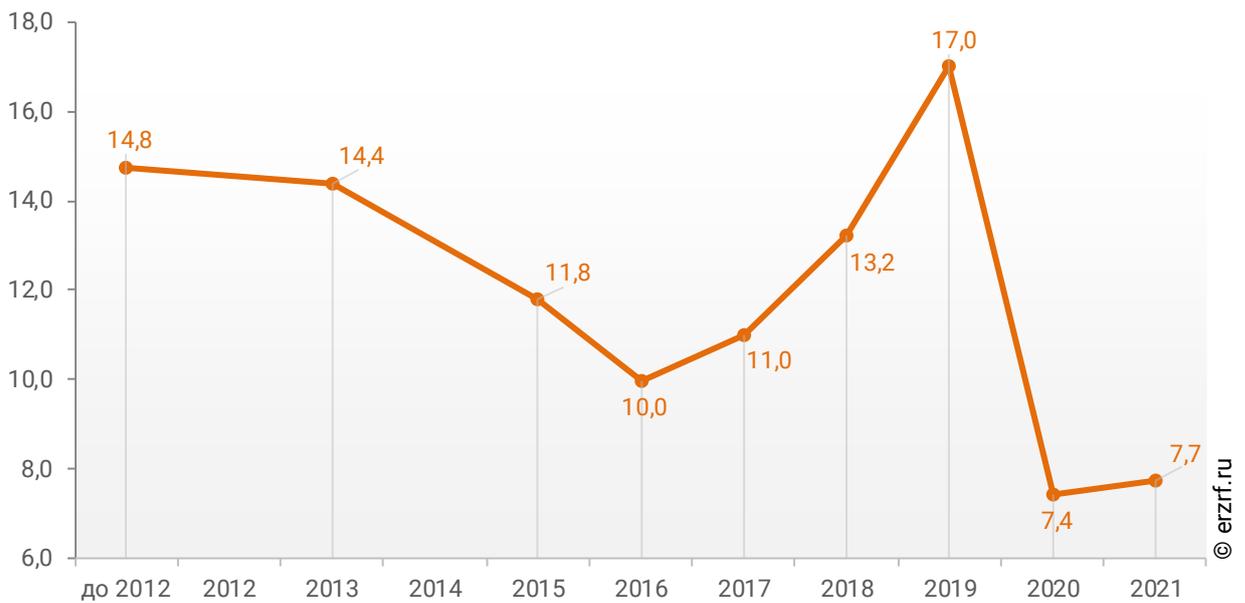
Таблица 8

№	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	18 439	БСК	многоквартирный дом	Деснаград
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 7,7 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Брянской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

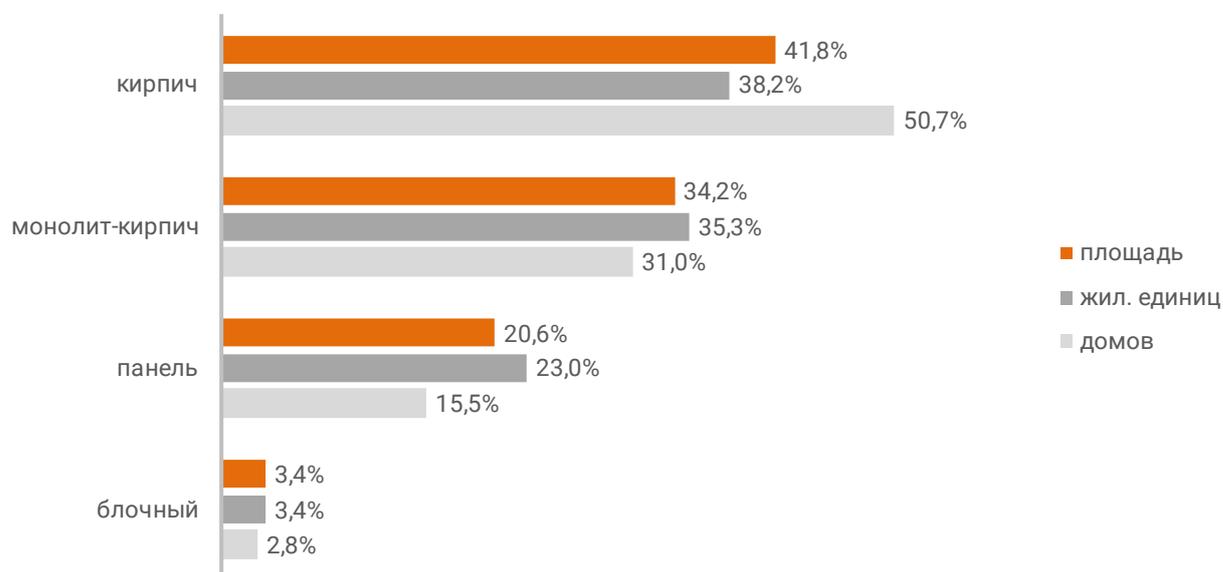
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	36	50,7%	3 664	38,2%	243 446	41,8%
монолит-кирпич	22	31,0%	3 383	35,3%	199 253	34,2%
панель	11	15,5%	2 208	23,0%	120 389	20,6%
блочный	2	2,8%	326	3,4%	19 946	3,4%
Общий итог	71	100%	9 581	100%	583 034	100%

Гистограмма 5

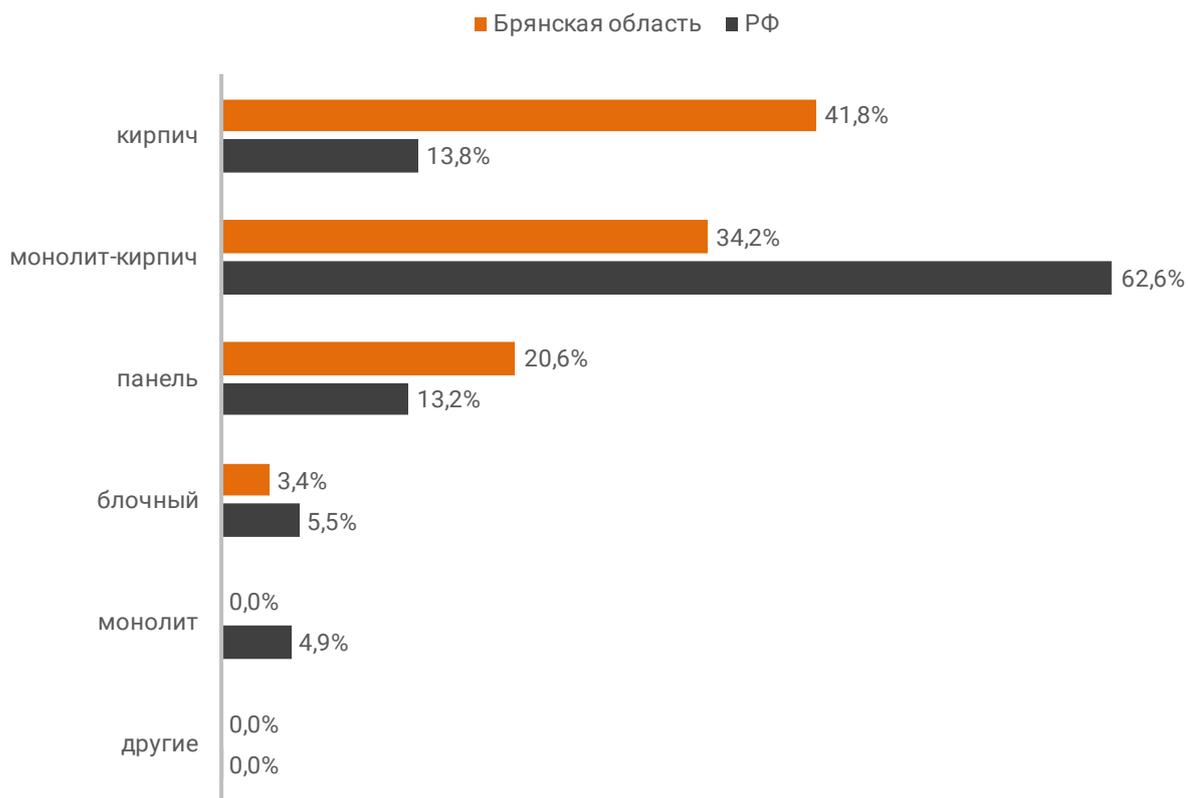
Распределение жилых новостроек Брянской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Брянской области является кирпич. Из него возводится 41,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,8% (Гистограмма 6).

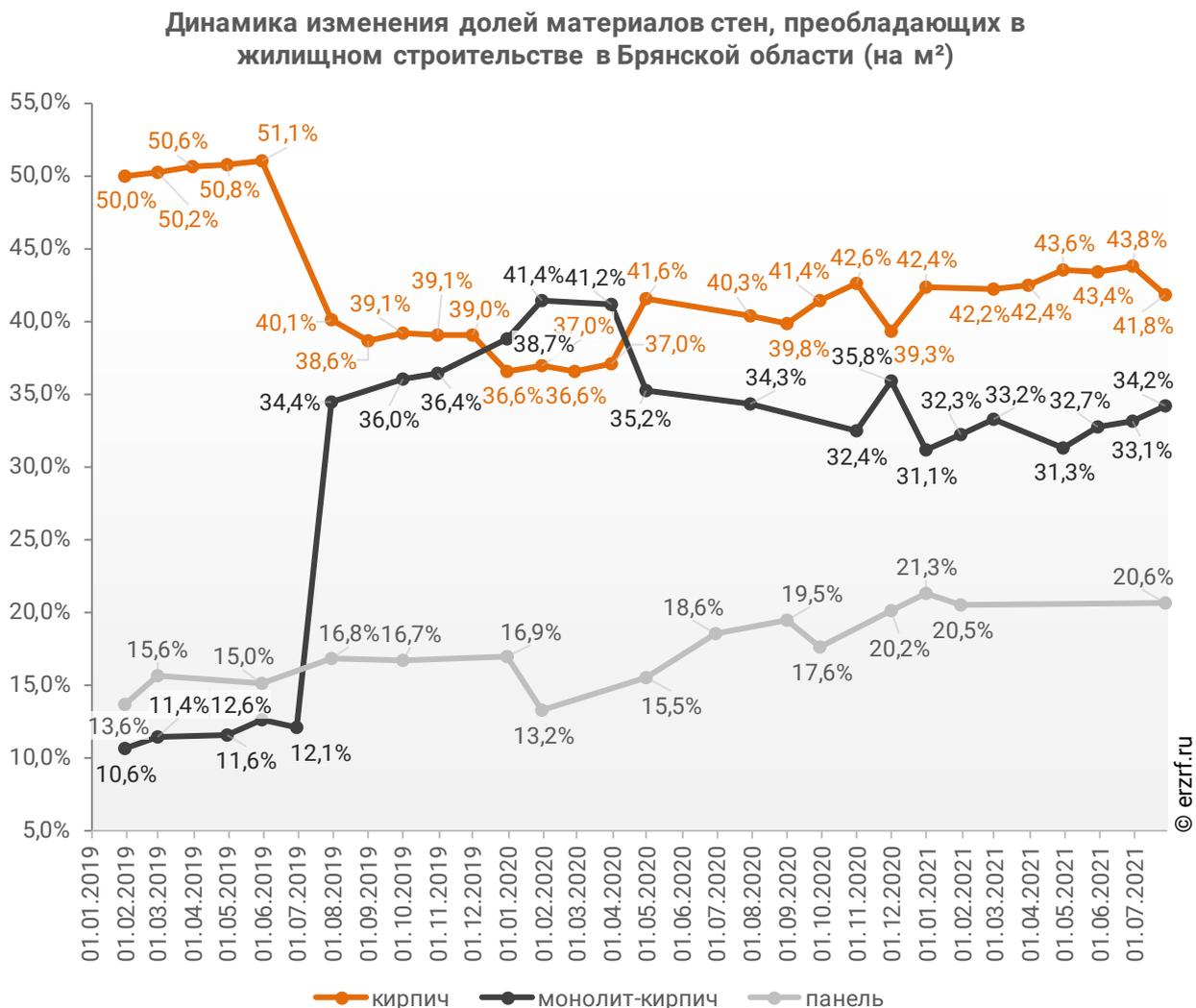
Гистограмма 6

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 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 55,7% 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.)	37	60,7%	3 863	53,1%	254 443	55,7%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	12	19,7%	1 778	24,4%	112 801	24,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	11,5%	1 029	14,1%	58 141	12,7%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	8,2%	605	8,3%	31 481	6,9%
Общий итог	61	100%	7 275	100%	456 866	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Брянской области по объемам строительства

По состоянию на июль 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 июль 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	15,5%	1 865	19,5%	104 681	18,0%
2	СЗ Мегapolis-Строй	10	14,1%	1 469	15,3%	102 428	17,6%
3	Застройщик АТМОСФЕРА	9	12,7%	1 165	12,2%	80 819	13,9%
4	БСК	8	11,3%	1 392	14,5%	74 284	12,7%
5	ГК Надежда	3	4,2%	762	8,0%	41 770	7,2%
6	Премиум проект	2	2,8%	696	7,3%	40 790	7,0%
7	ГК СтройГарант	3	4,2%	542	5,7%	31 553	5,4%
8	ГК Инстрой	4	5,6%	455	4,7%	27 615	4,7%
9	Домострой	6	8,5%	240	2,5%	21 141	3,6%
10	САКС	3	4,2%	256	2,7%	16 558	2,8%
11	СМУ Строитель-Сервис	1	1,4%	127	1,3%	8 949	1,5%
12	Комплект	1	1,4%	136	1,4%	7 955	1,4%
13	ГК ЗЖБИ-3	1	1,4%	120	1,3%	5 315	0,9%
14	Стройгарант	2	2,8%	100	1,0%	5 070	0,9%
15	Русский дом	2	2,8%	88	0,9%	4 436	0,8%
16	Next Development	1	1,4%	56	0,6%	3 723	0,6%
17	СК СтройГрад	1	1,4%	72	0,8%	3 632	0,6%
18	Стройкомплект	3	4,2%	40	0,4%	2 315	0,4%
Общий итог		71	100%	9 581	100%	583 034	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 4,5	СК Гарант	104 681	12 499	11,9%	1,8
2	★ 5,0	СЗ Мегapolis-Строй	102 428	0	0,0%	-
3	★ 2,5	Застройщик АТМОСФЕРА	80 819	27 808	34,4%	8,8
4	★ 3,0	БСК	74 284	49 916	67,2%	19,3
5	★ 4,0	ГК Надежда	41 770	7 357	17,6%	1,1
6	★ 1,0	Премиум проект	40 790	40 790	100%	43,3
7	★ 1,5	ГК СтройГарант	31 553	0	0,0%	-
8	★ 4,5	ГК Инстрой	27 615	7 276	26,3%	0,8
9	★ 2,0	Домострой	21 141	11 374	53,8%	12,4
10	★ 5,0	САКС	16 558	0	0,0%	-
11	★ 1,5	СМУ Строитель-Сервис	8 949	8 949	100%	36,0
12	★ 4,0	Комплект	7 955	0	0,0%	-
13	★ 0,5	ГК ЗЖБИ-3	5 315	5 315	100%	27,0
14	н/р	Стройгарант	5 070	0	0,0%	-
15	н/р	Русский дом	4 436	0	0,0%	-
16	н/р	Next Development	3 723	3 723	100%	27,0
17	н/р	СК СтройГрад	3 632	0	0,0%	-
18	н/р	Стройкомплект	2 315	0	0,0%	-
Общий итог			583 034	175 007	30,0%	8,6

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Премиум проект» и составляет 43,3 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Брянской области

В Брянской области возводится 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 «Мегаполис-Парк (Путевка)» (поселок Путевка). В этом жилом комплексе застройщик «СЗ Мегаполис-Строй» возводит 2 дома, включающих 800 жилых единиц, совокупной площадью 57 639 м².

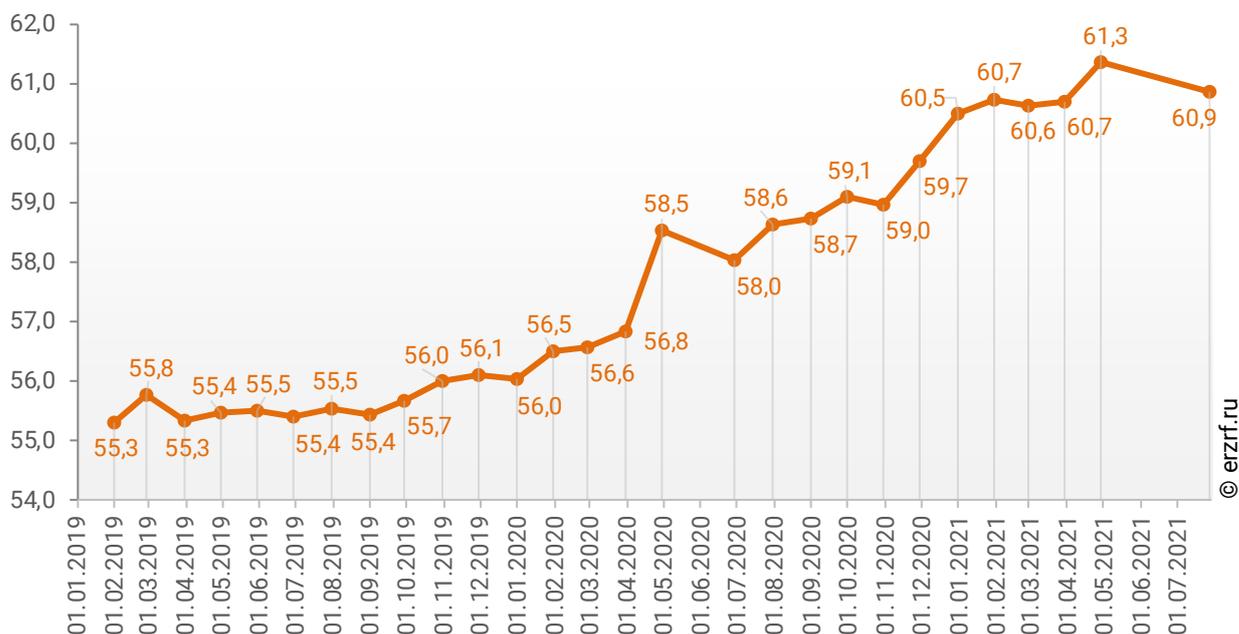
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Брянской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Брянской области, составляет 60,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

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

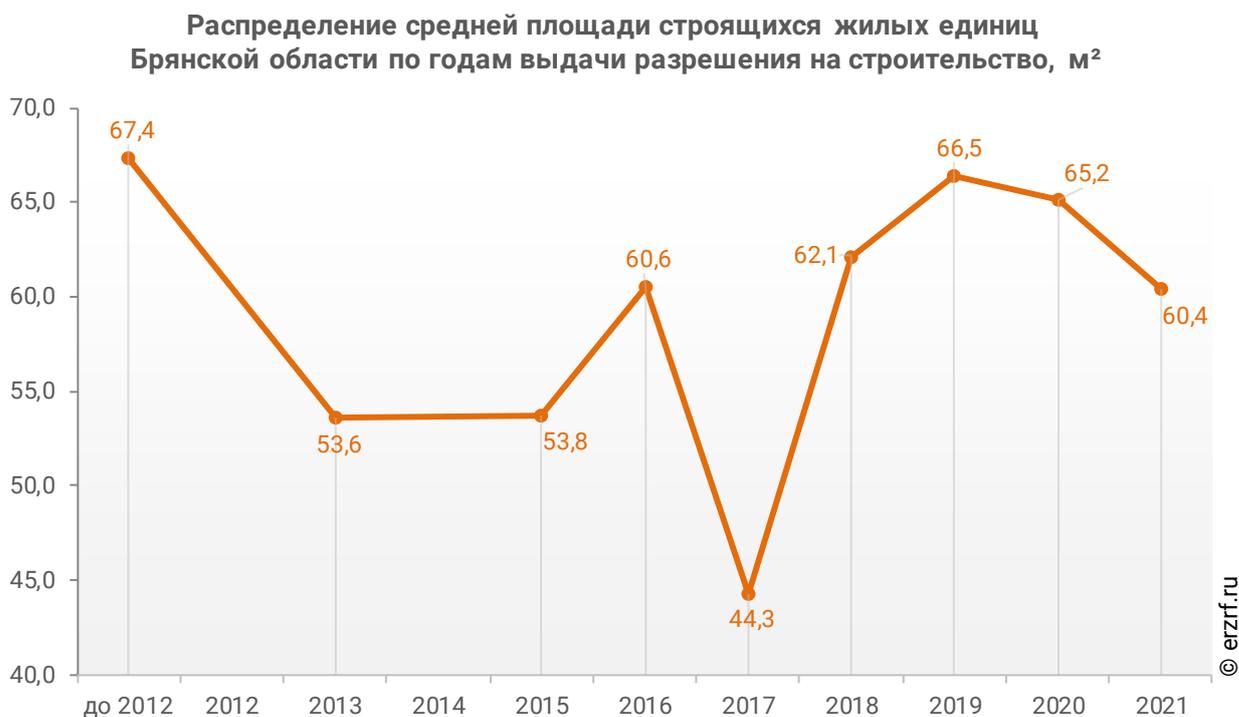
График 6

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 60,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Брянской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК ЗЖБИ-3» – 44,3 м². Самая большая – у застройщика «Домострой» – 88,1 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК ЗЖБИ-3	44,3
Русский дом	50,4
СК СтройГрад	50,4
Стройгарант	50,7
БСК	53,4
ГК Надежда	54,8
СК Гарант	56,1
Стройкомплект	57,9
ГК СтройГарант	58,2
Комплект	58,5
Премиум проект	58,6
ГК Инстрой	60,7
САКС	64,7
Next Development	66,5
Застройщик АТМОСФЕРА	69,4
СЗ Мегаполис-Строй	69,7
СМУ Строитель-Сервис	70,5
Домострой	88,1
Общий итог	60,9

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

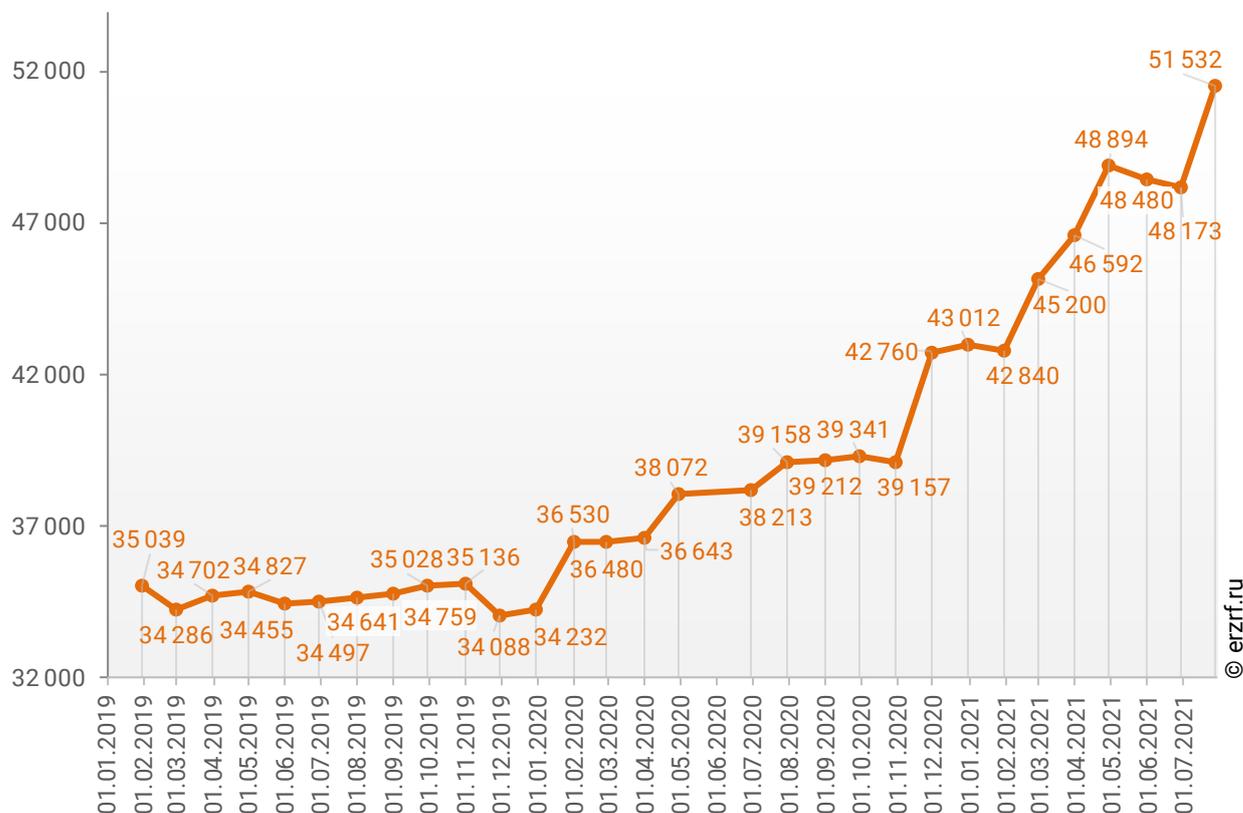
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Брянской области

По состоянию на июль 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Брянской области составила 51 532 рубля за квадратный метр.

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

График 8

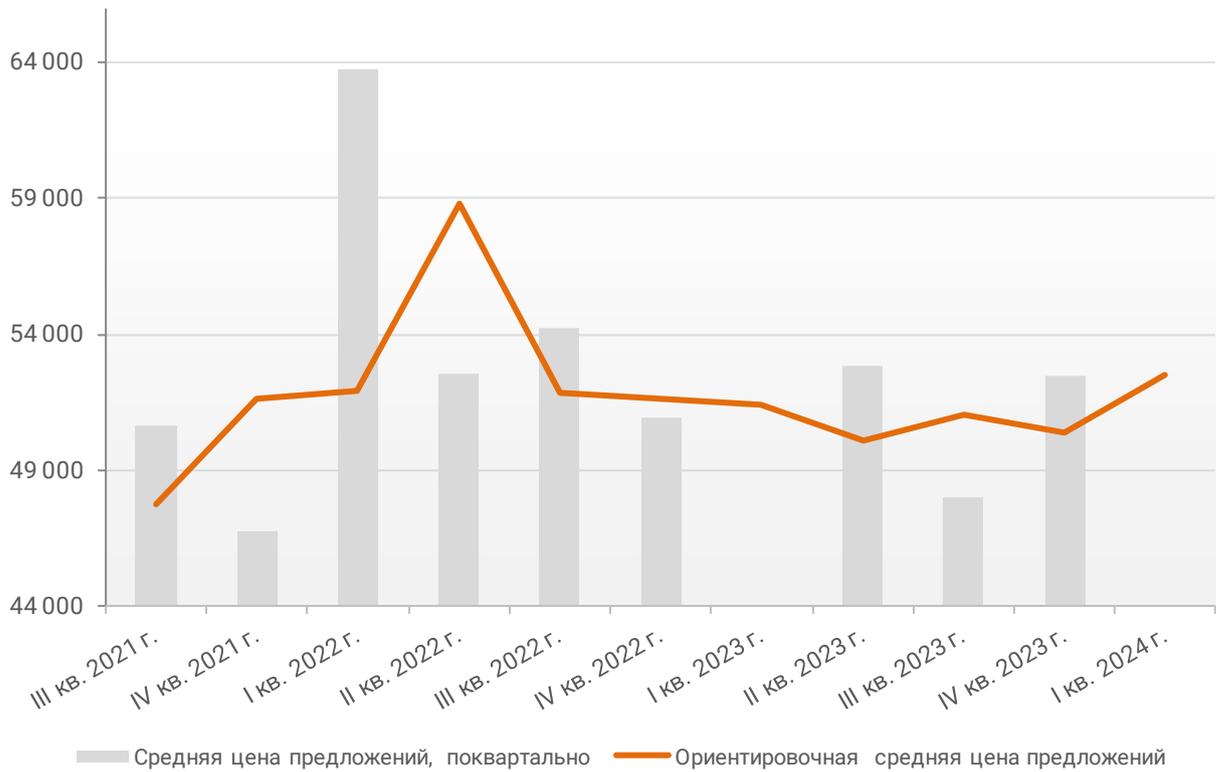
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Брянской области, $\text{Р}/\text{м}^2$



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

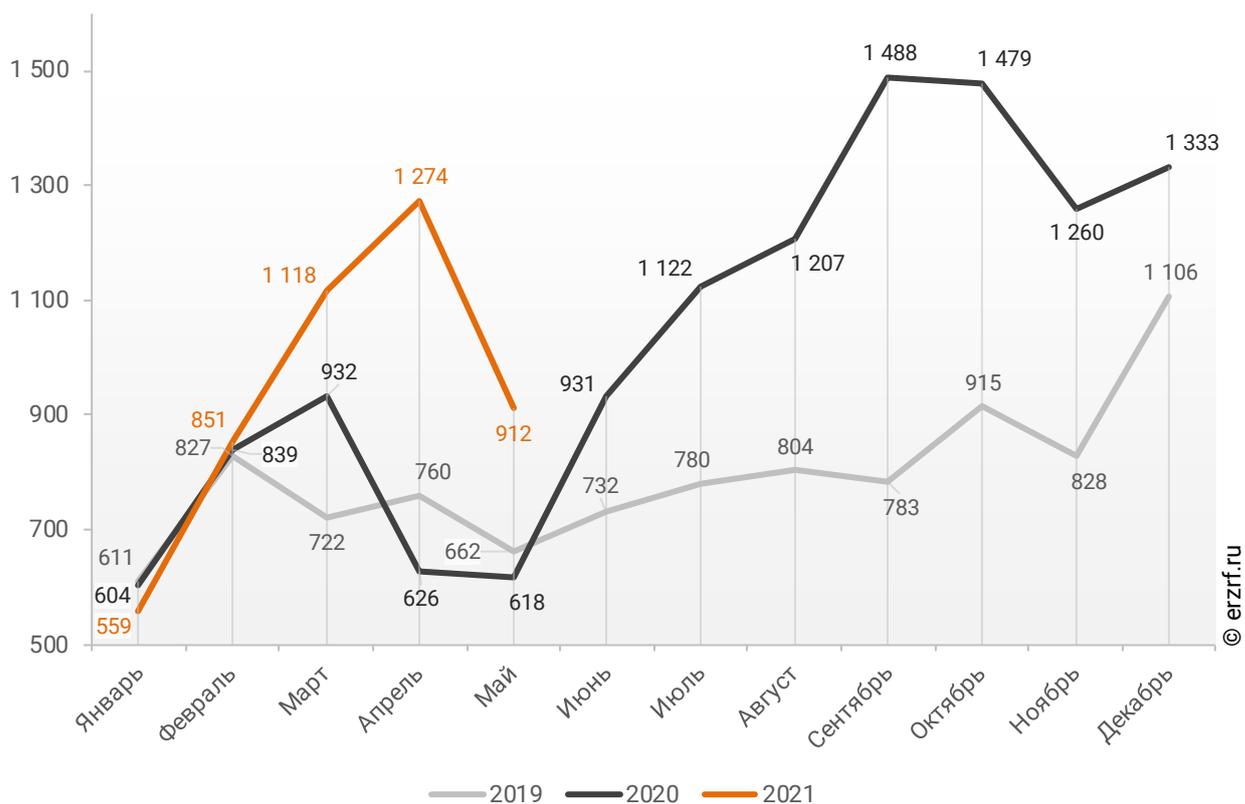
11. Ипотечное кредитование для жителей Брянской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Брянской области, составило 4 714, что на 30,3% больше уровня 2020 г. (3 619 ИЖК), и на 31,6% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (3 582 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2021 гг.

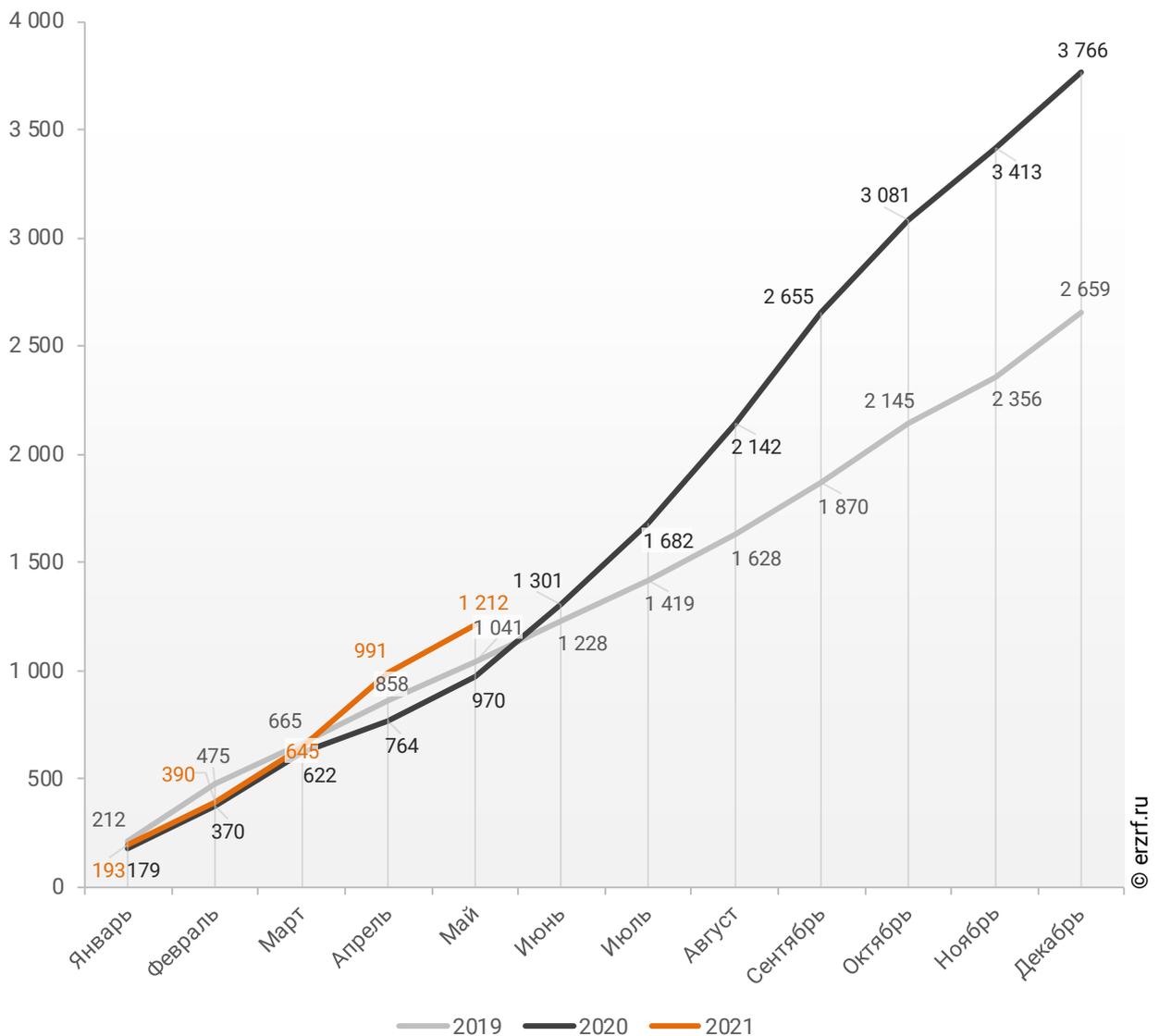


За 5 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Брянской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 212, что на 24,9% больше, чем в 2020 г. (970 ИЖК), и на 16,4% больше соответствующего значения 2019 г. (1 041 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2021 гг.

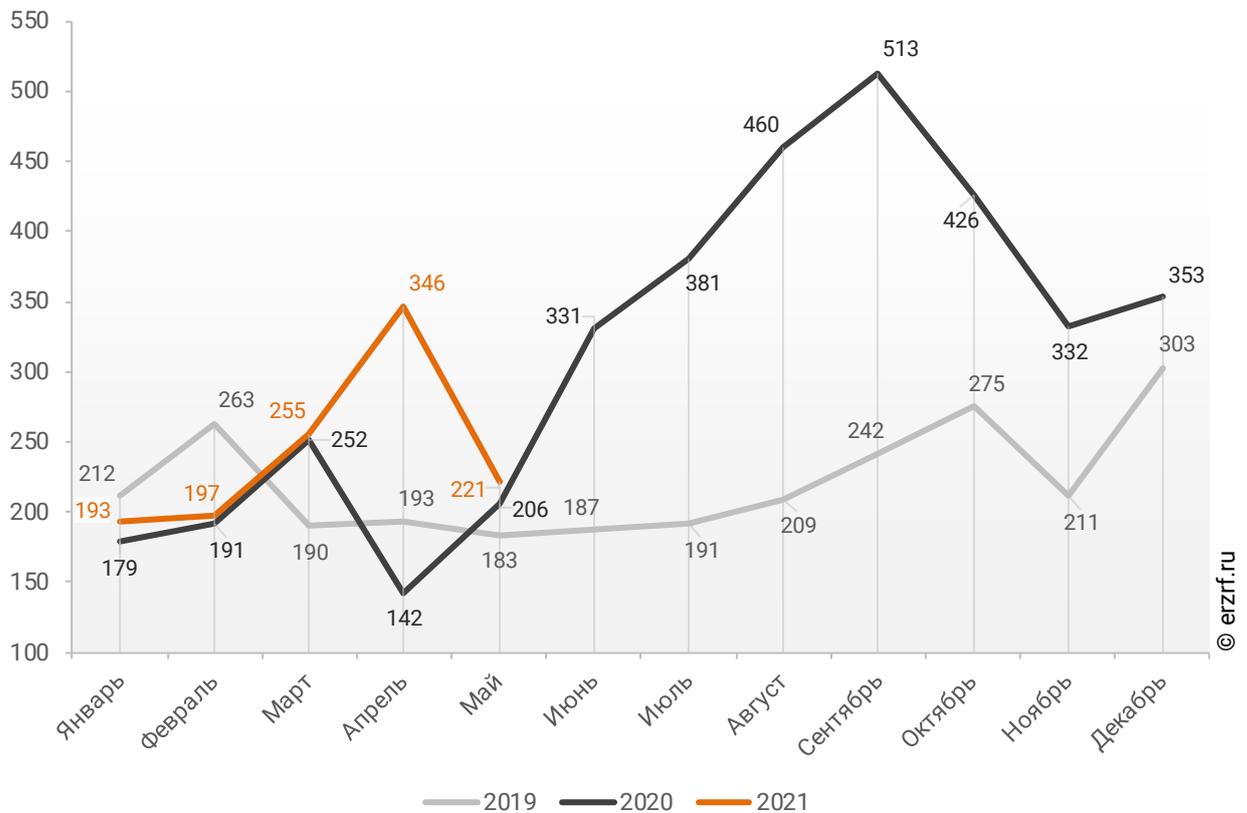


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Брянской области в мае 2021 года увеличилось на 7,3% по сравнению с маем 2020 года (221 против 206 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2021 гг.

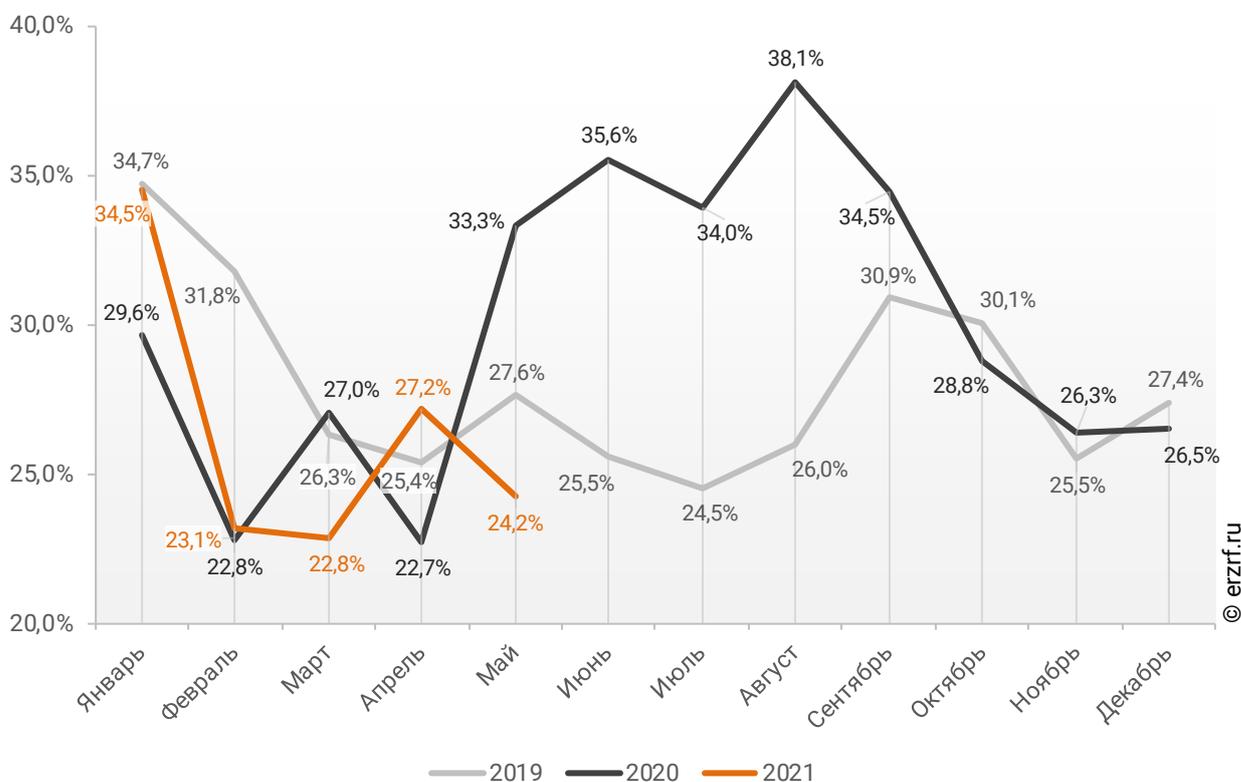


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2021 г., составила 25,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Брянской области за этот же период, что на 1,1 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (26,8%), и на 3,4 п.п. меньше уровня 2019 г. (29,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2021 гг.



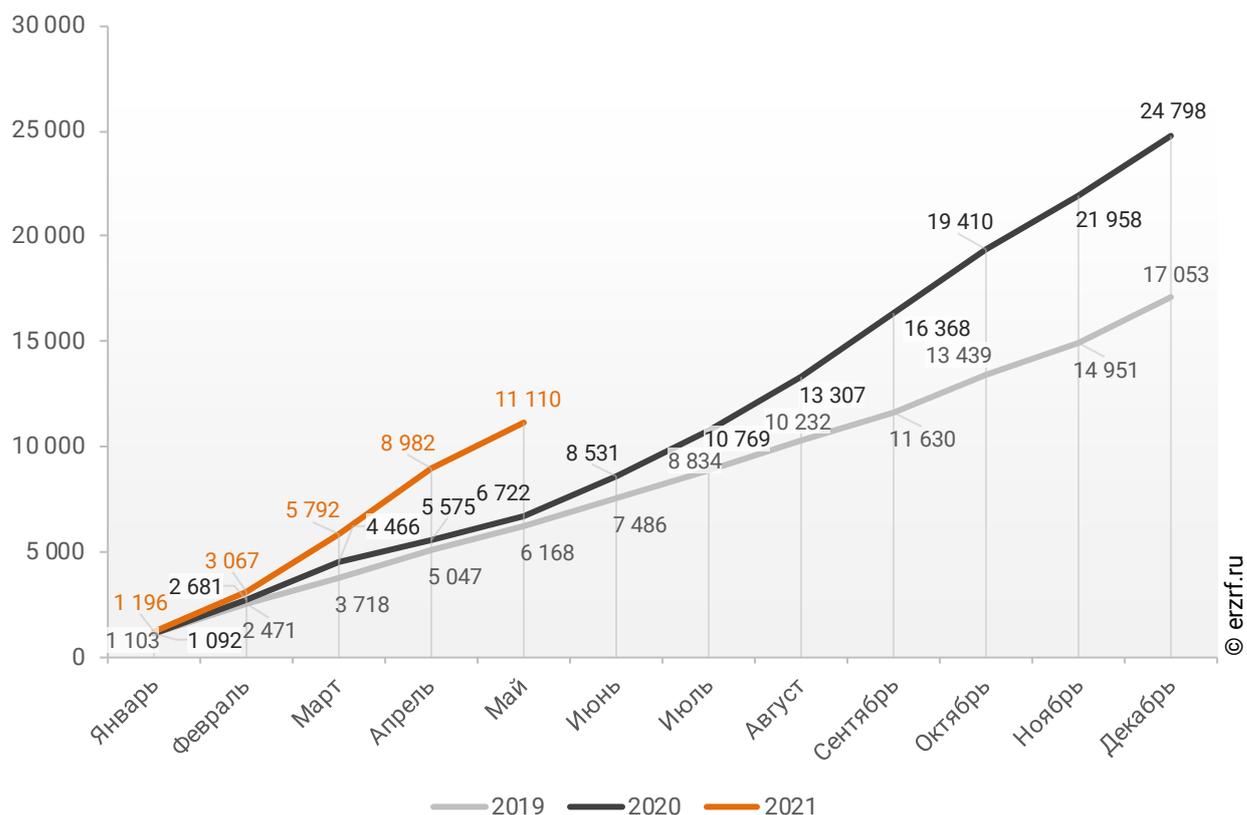
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Брянской области, составил 11 110 млн ₽, что на 65,3% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (6 722 млн ₽), и на 80,1% больше аналогичного значения 2019 г. (6 168 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

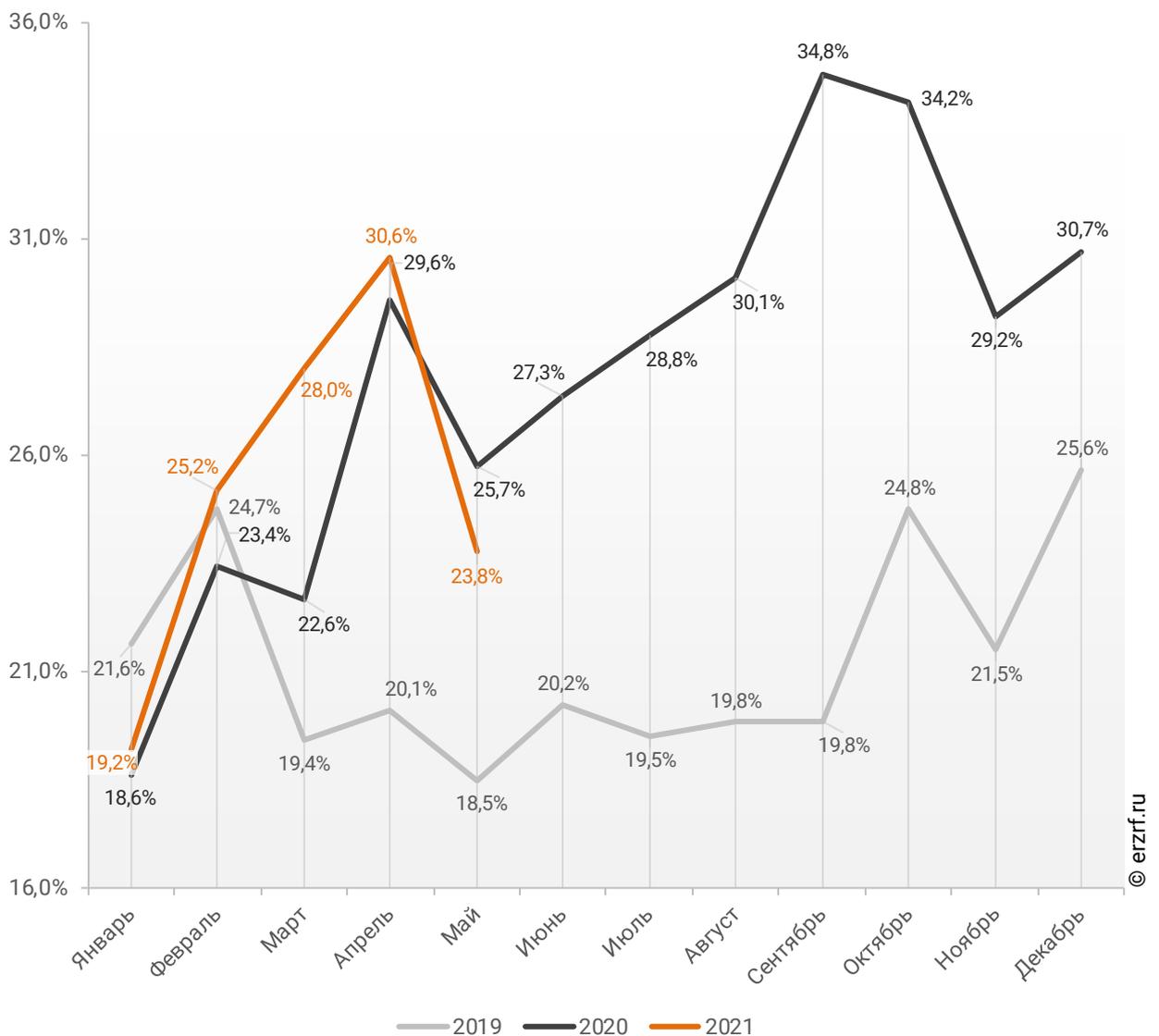


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2021 г. жителям Брянской области (42 790 млн ₽), доля ИЖК составила 26,0%, что на 2,6 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (23,4%), и на 5,3 п.п. больше уровня 2019 г. (20,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2021 гг.

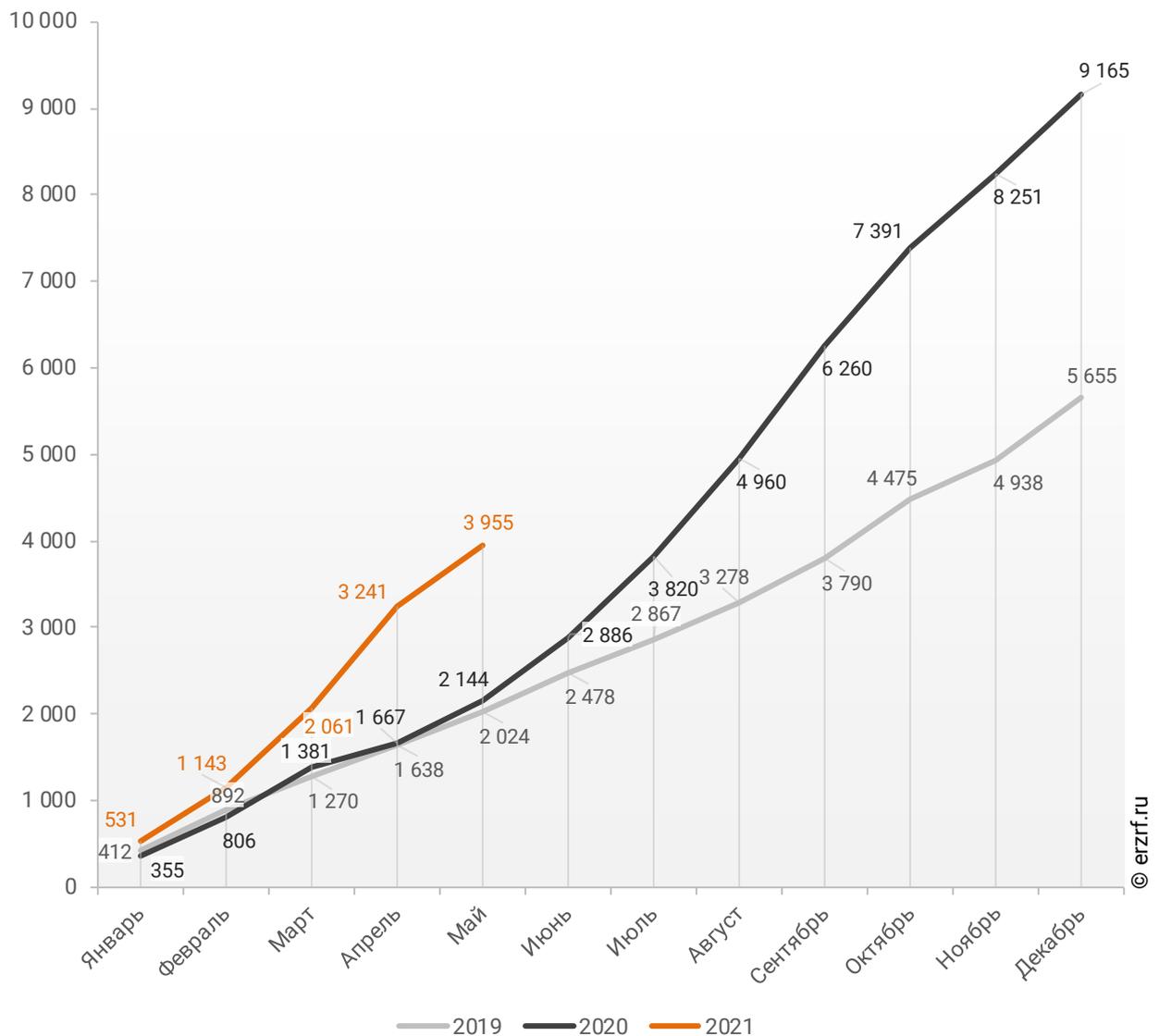


За 5 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Брянской области под залог ДДУ, составил 3 955 млн ₽ (35,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области). Это на 84,5% больше аналогичного значения 2020 г. (2 144 млн ₽), и на 95,4% больше, чем в 2019 г. (2 024 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2021 г. жителям Брянской области (42 790 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,2%, что на 1,7 п.п. больше уровня 2020 г. (7,5%), и на 2,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (6,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2021 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2021 гг.

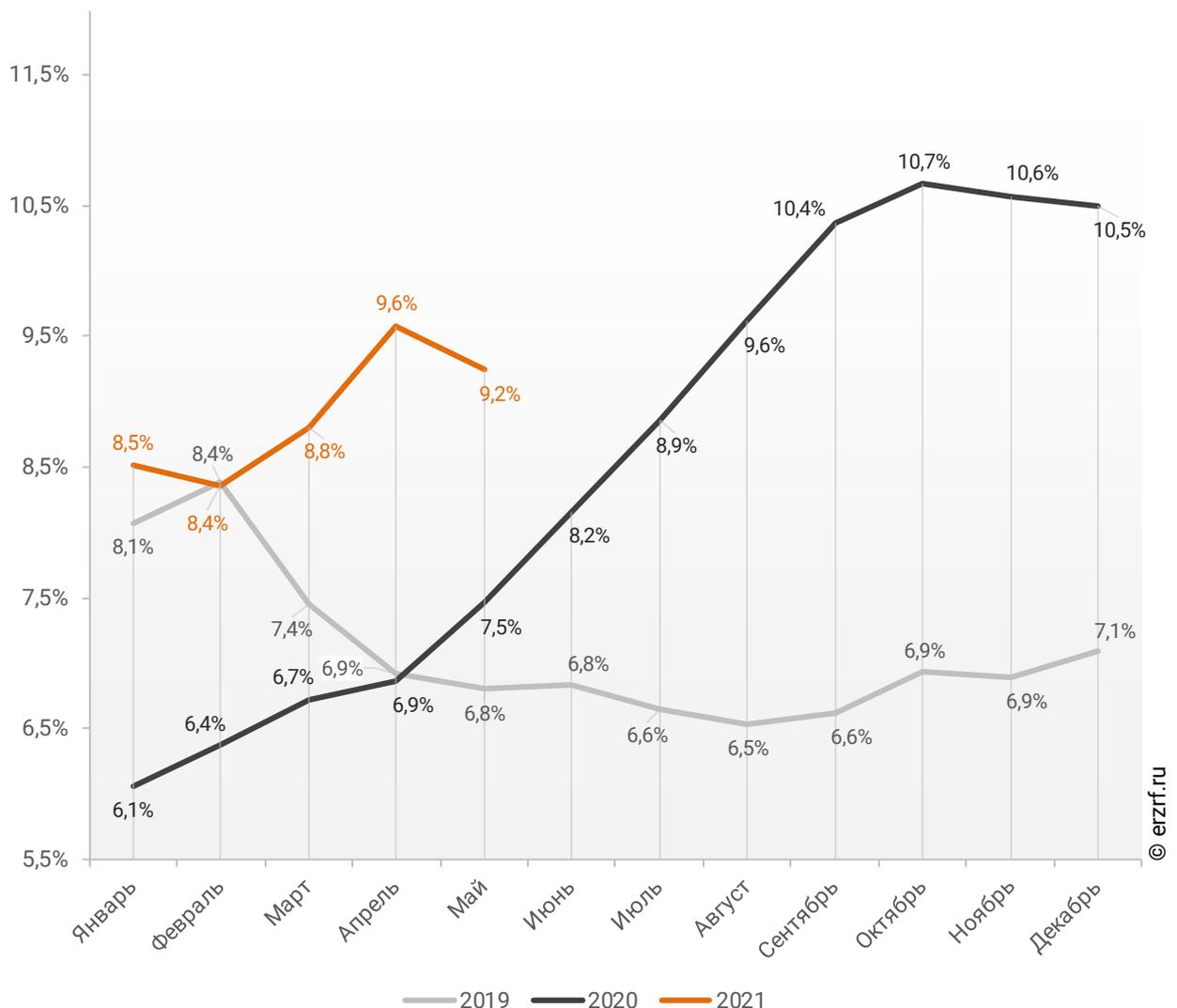
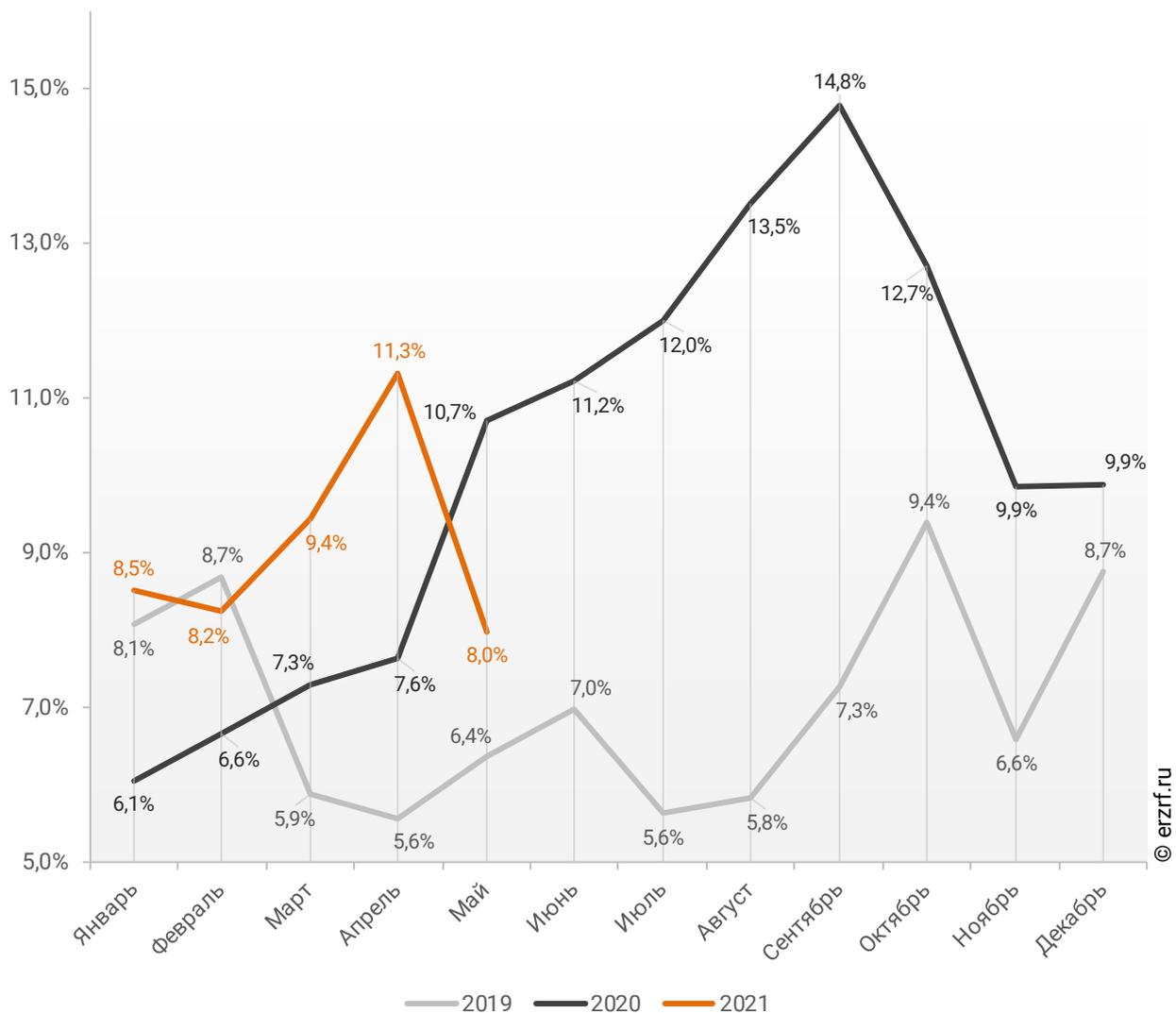


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Брянской области в 2019 – 2021 гг.**



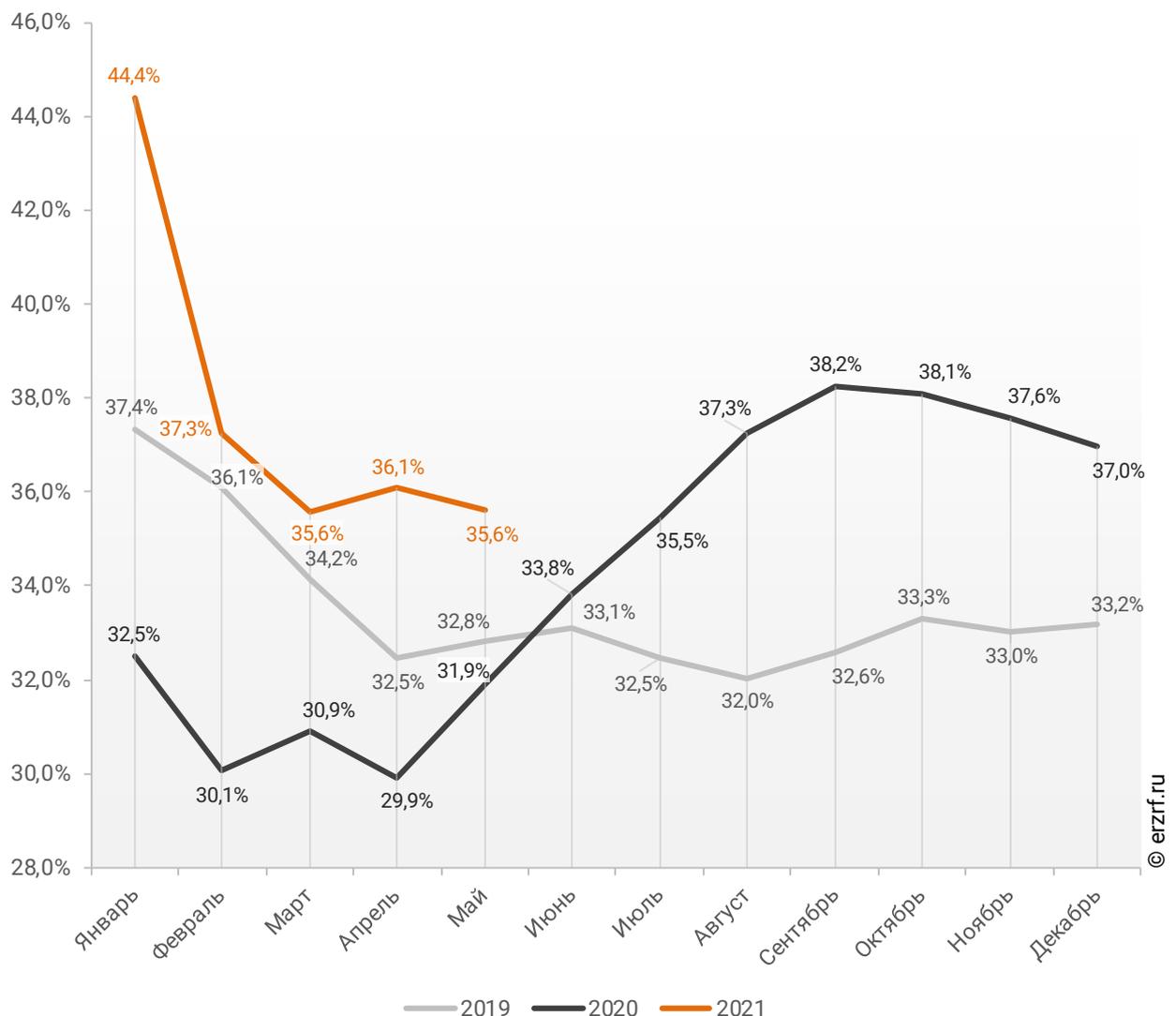
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2021 г., составила 35,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области за этот же период, что на 3,7 п.п. больше, чем в 2020 г. (31,9%), и на 2,8 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (32,8%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2019 – 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 2019 – 2021 гг.

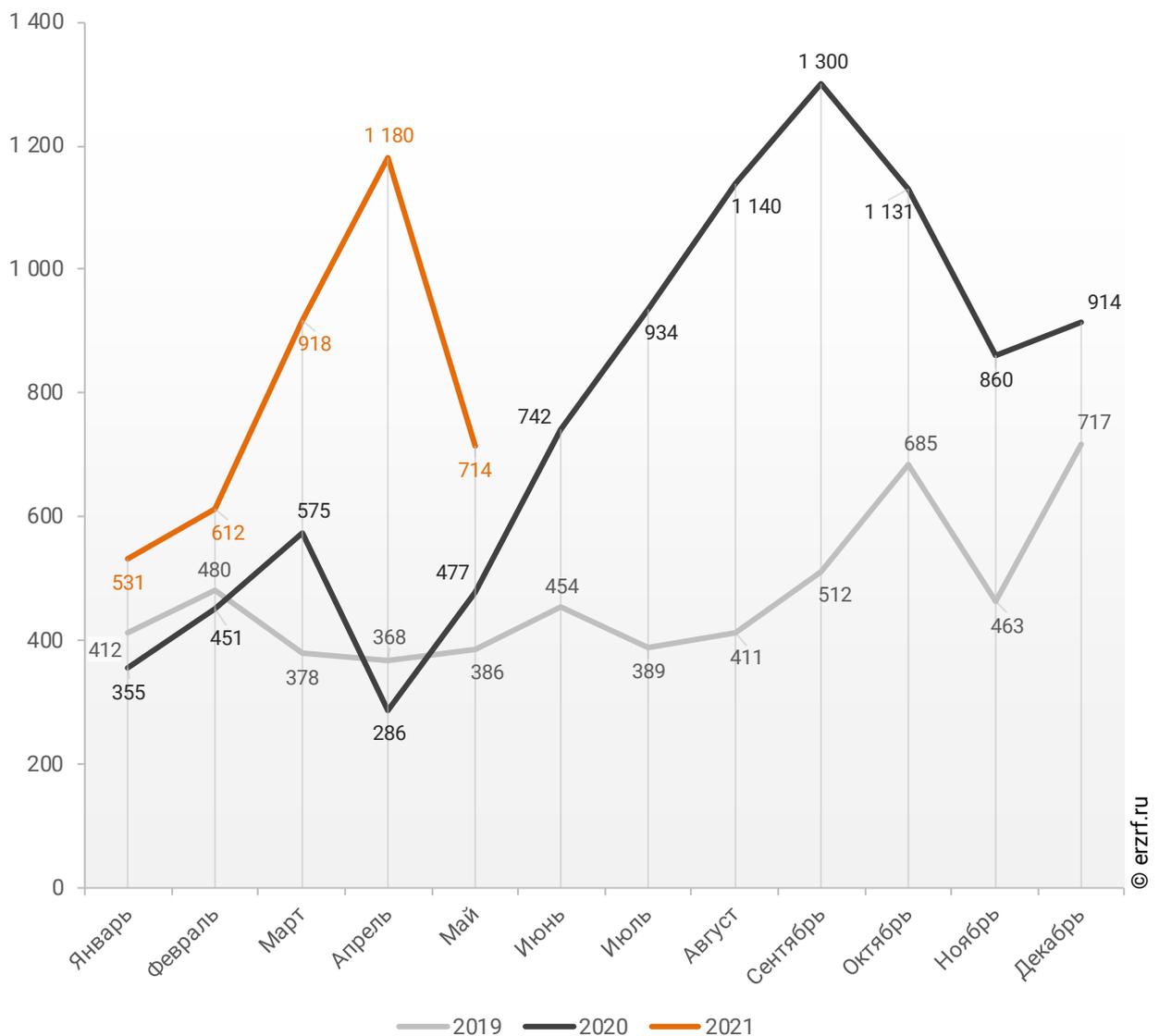


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Брянской области в мае 2021 года, увеличился на 49,7% по сравнению с маем 2020 года (714 против 477 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

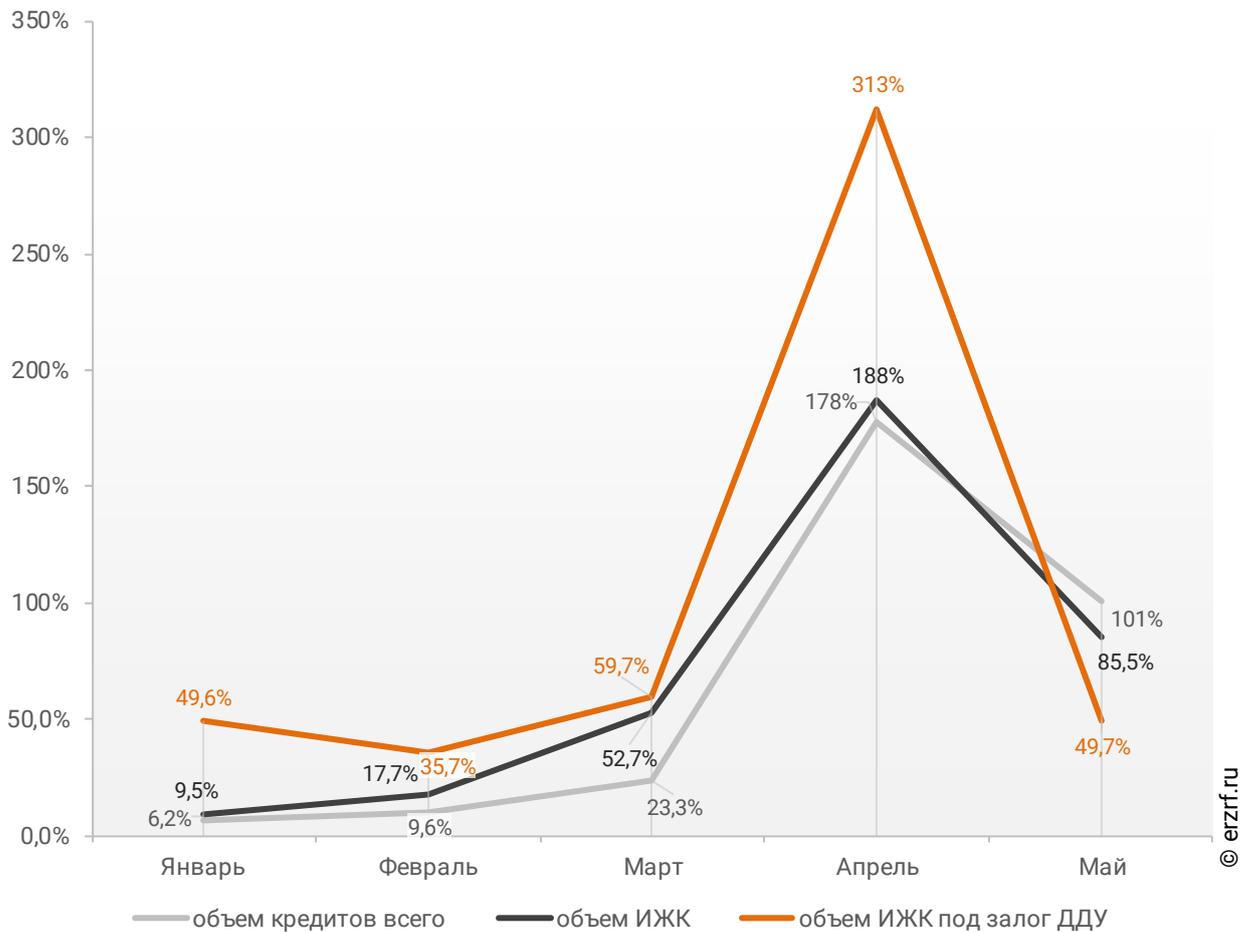
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 49,7% в мае 2021 года по сравнению с маем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 101,0% (9,0 против 4,5 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 85,5% (2,1 против 1,1 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 мае составила 8,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 33,6%.

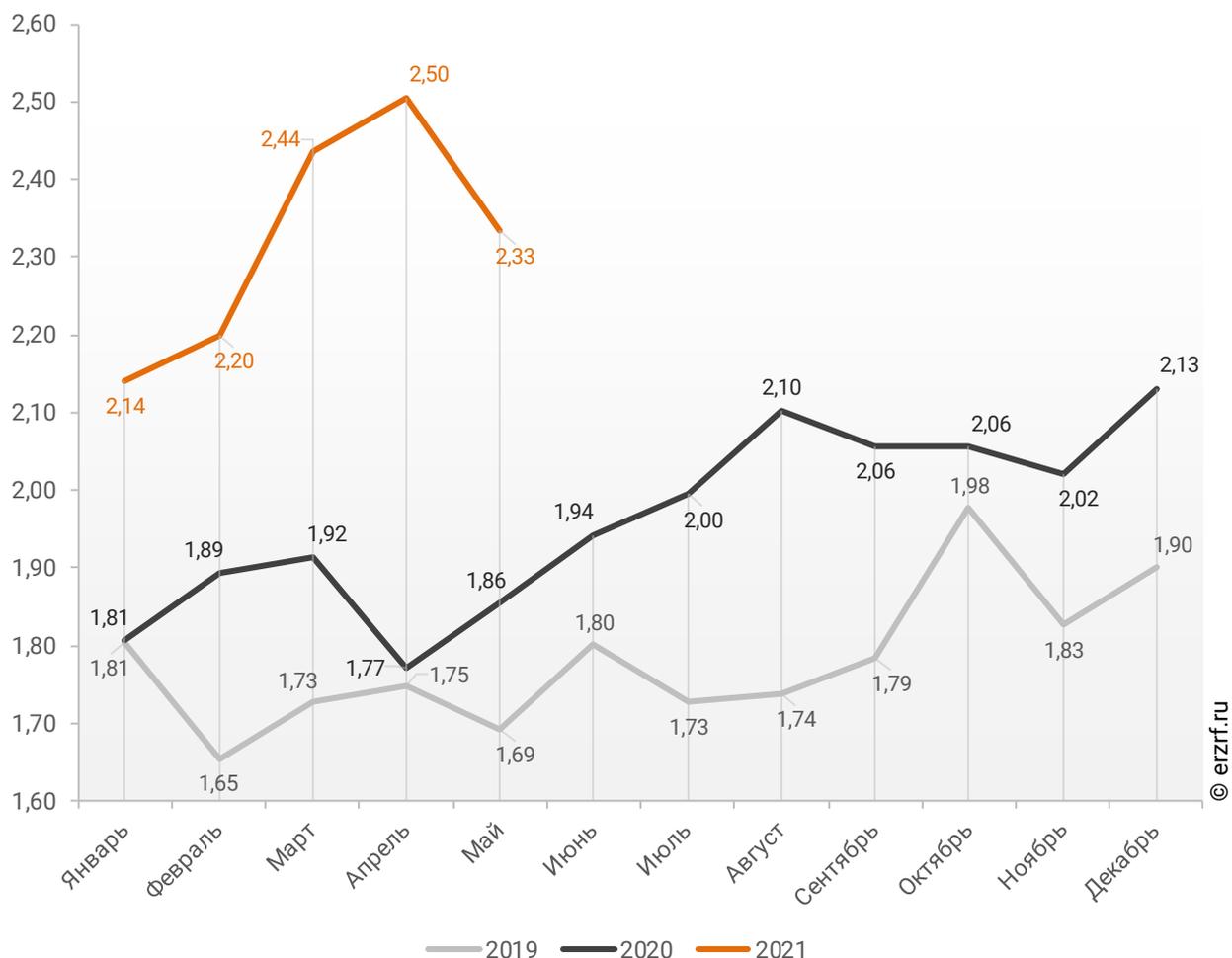
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области

По официальной статистике Банка России в мае 2021 г. средний размер ИЖК в Брянской области составил 2,33 млн ₽, что на 25,7% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1,86 млн ₽), и на 37,8% больше аналогичного значения 2019 г. (1,69 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

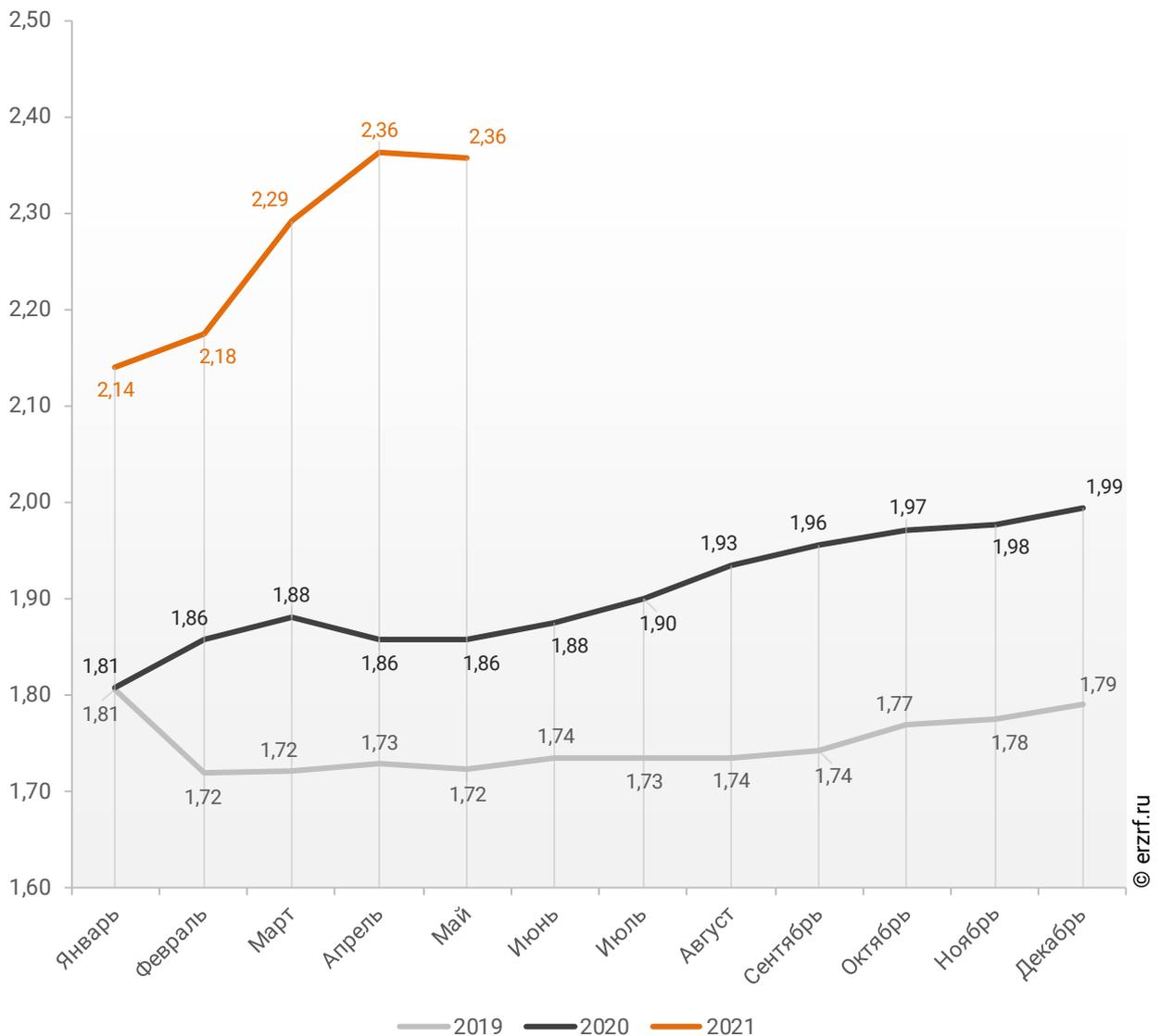


По данным Банка России за 5 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составил 2,36 млн ₽, что на 26,9% больше, чем в 2020 г. (1,86 млн ₽), и на 36,9% больше соответствующего значения 2019 г. (1,72 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

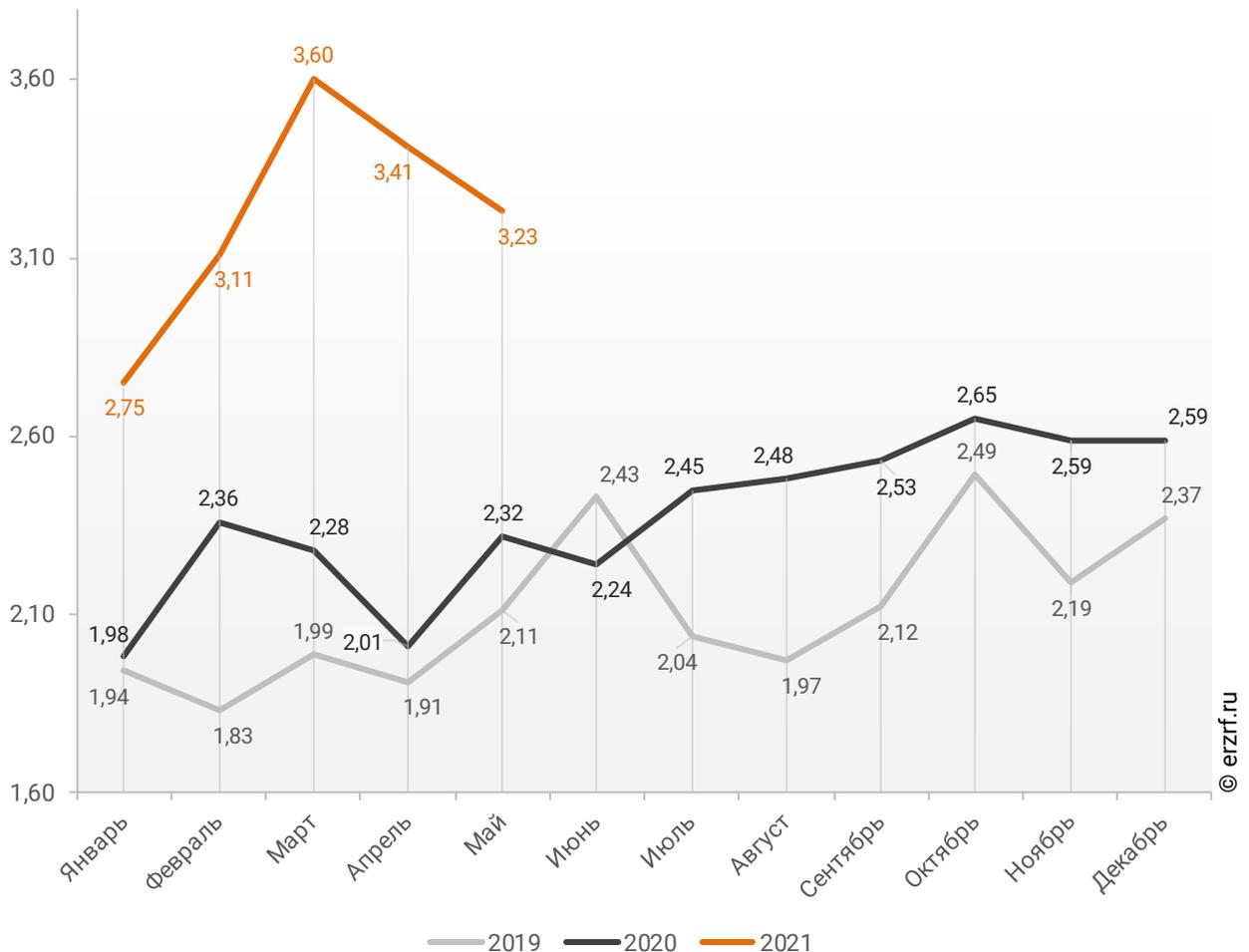


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Брянской области в мае 2021 года увеличился на 39,2% по сравнению с маем 2020 года (3,23 против 2,32 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 5,3%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

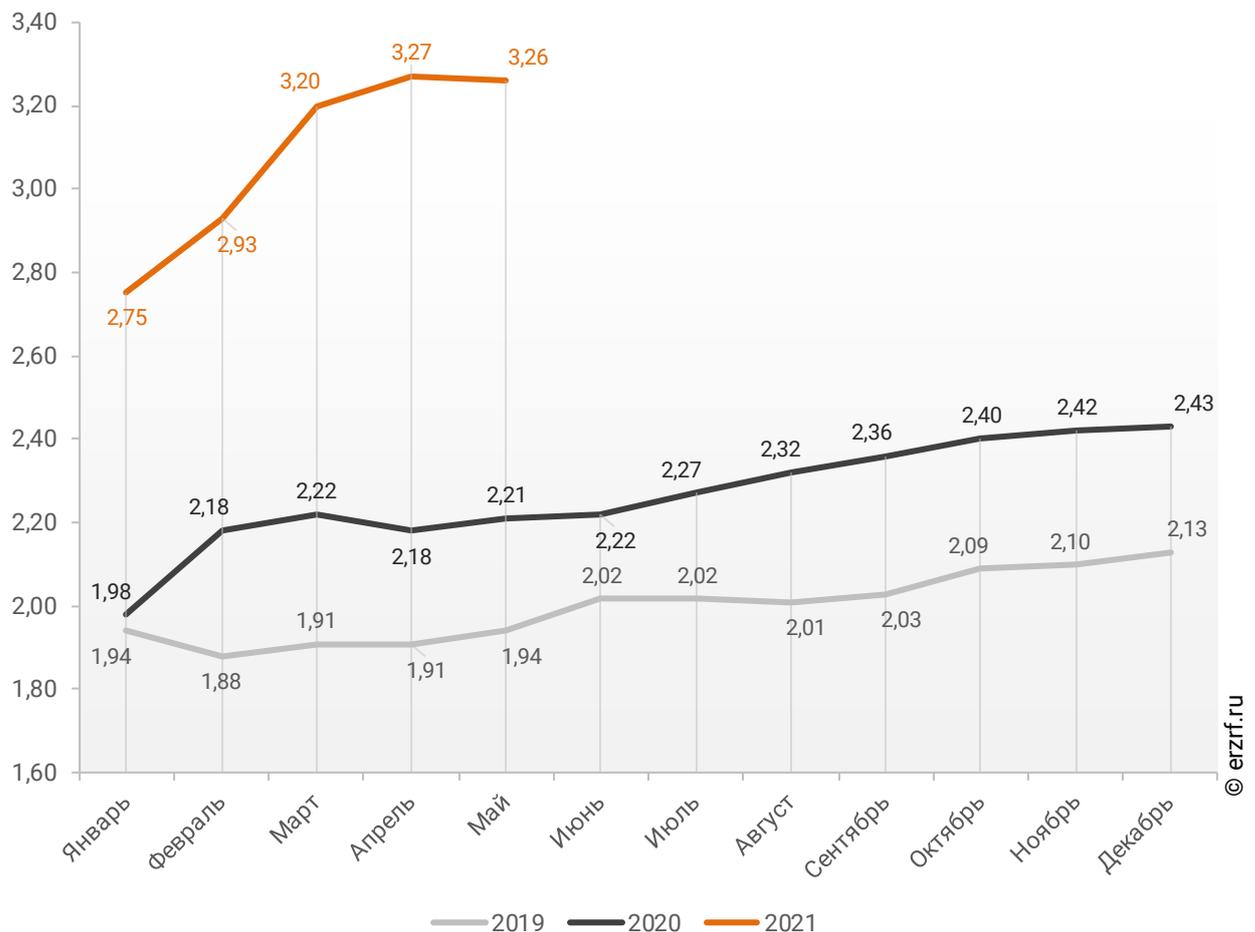


По данным Банка России за 5 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составил 3,26 млн ₽ (на 38,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области). Это на 47,5% больше соответствующего значения 2020 г. (2,21 млн ₽), и на 68,0% больше уровня 2019 г. (1,94 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

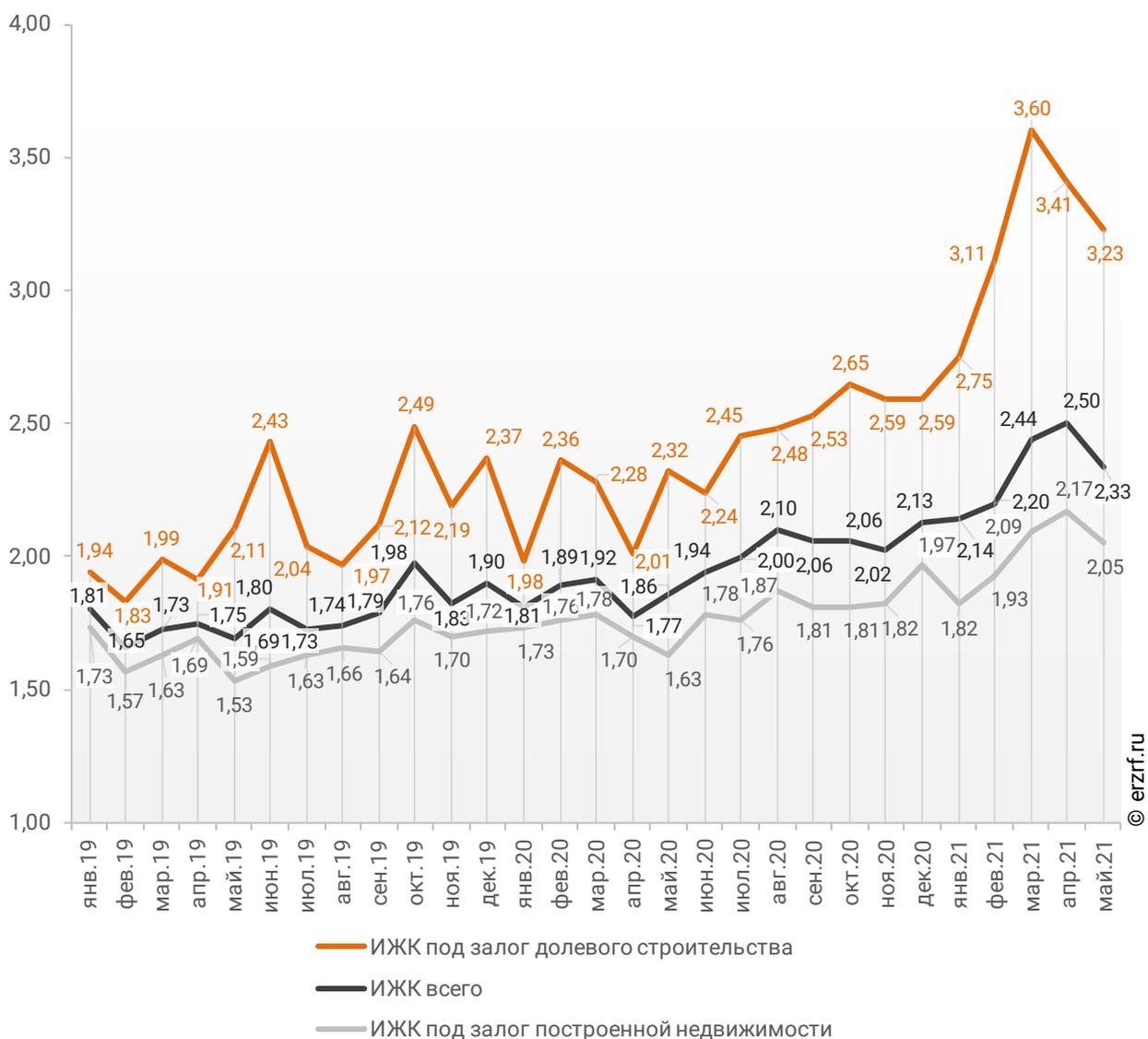


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 25,8% – с 1,63 до 2,05 млн ₽.

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 15,3 п.п. – с 42,3% до 57,6%.

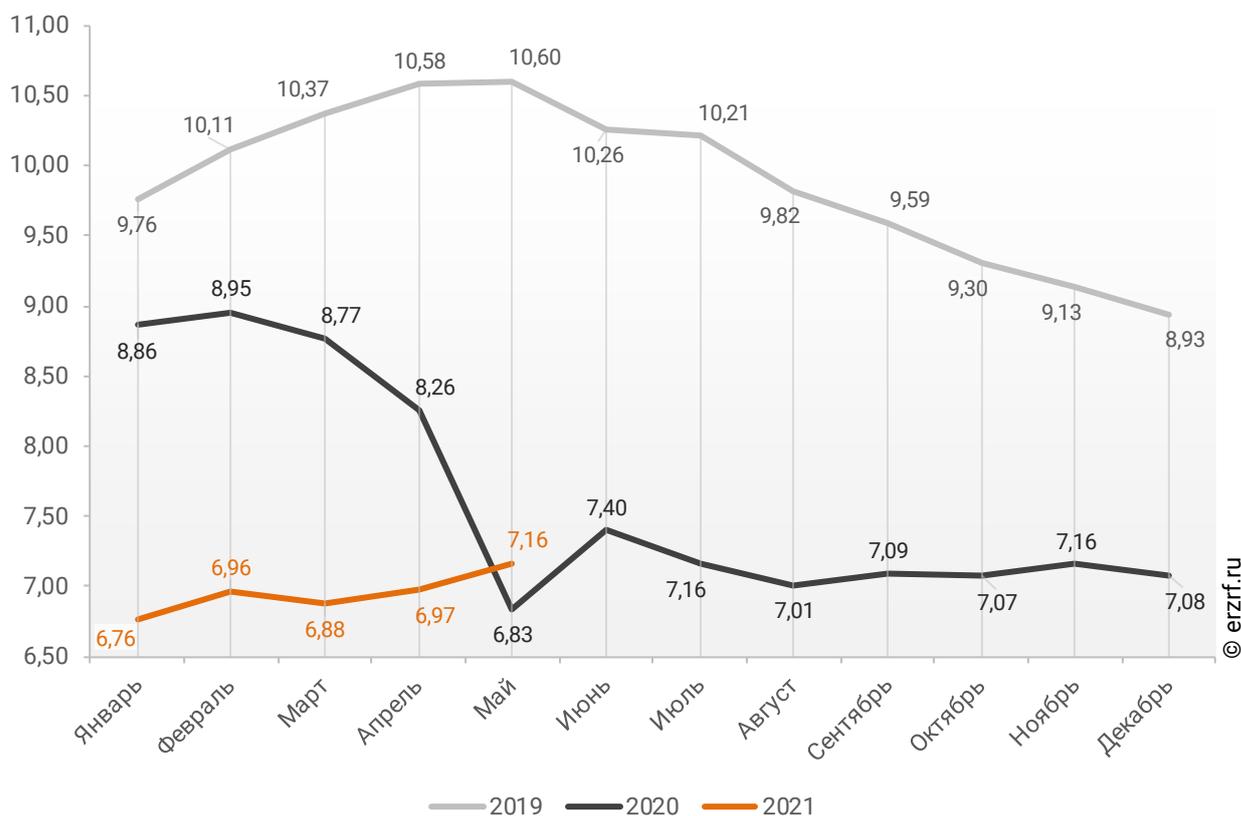
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2021 года в Брянской области, средневзвешенная ставка составила 7,16%. По сравнению с таким же показателем мая 2020 года произошел рост ставки на 0,33 п.п. (с 6,83 до 7,16%).

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

График 27

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

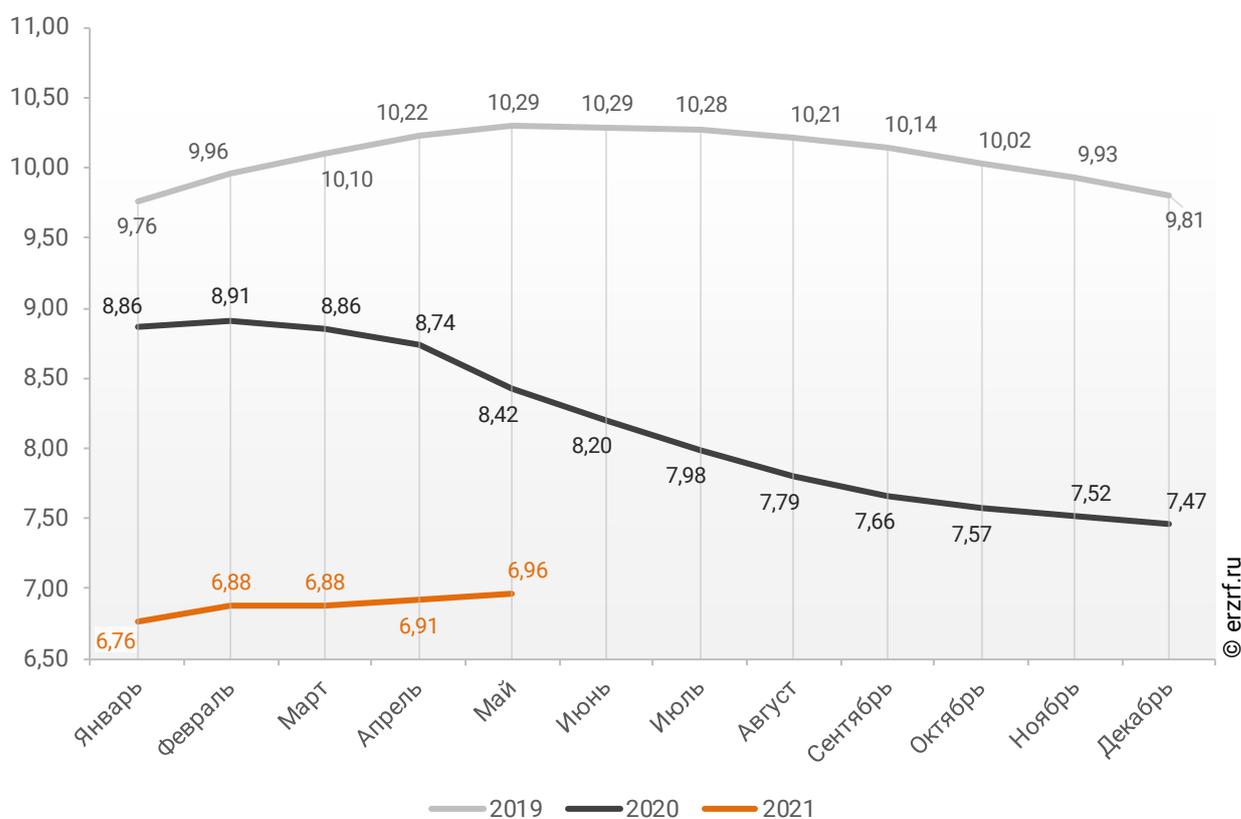


По данным Банка России за 5 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составила 6,96%, что на 1,46 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,42%), и на 3,33 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,29%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг.

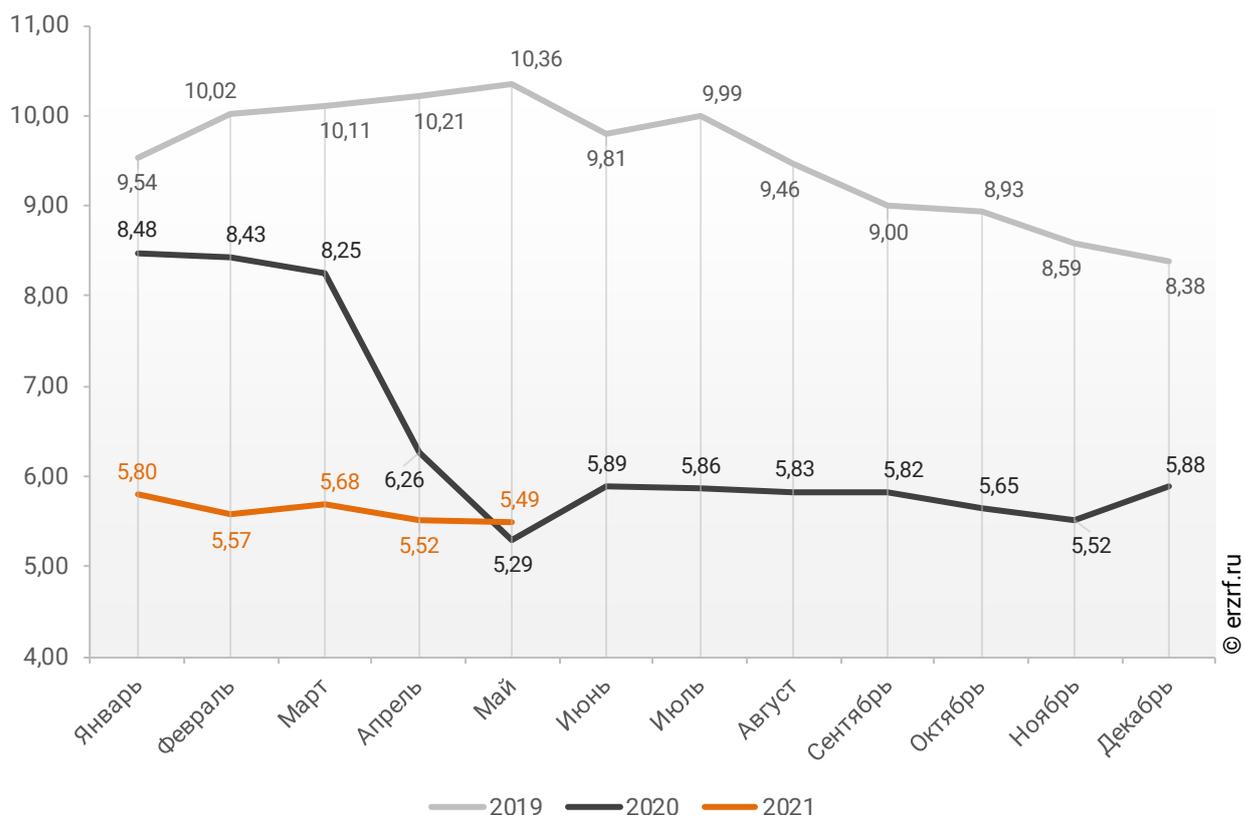


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Брянской области в мае 2021 года, составила 5,49%, что на 0,20 п.п. больше аналогичного значения за май 2020 года (5,29%).

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, %

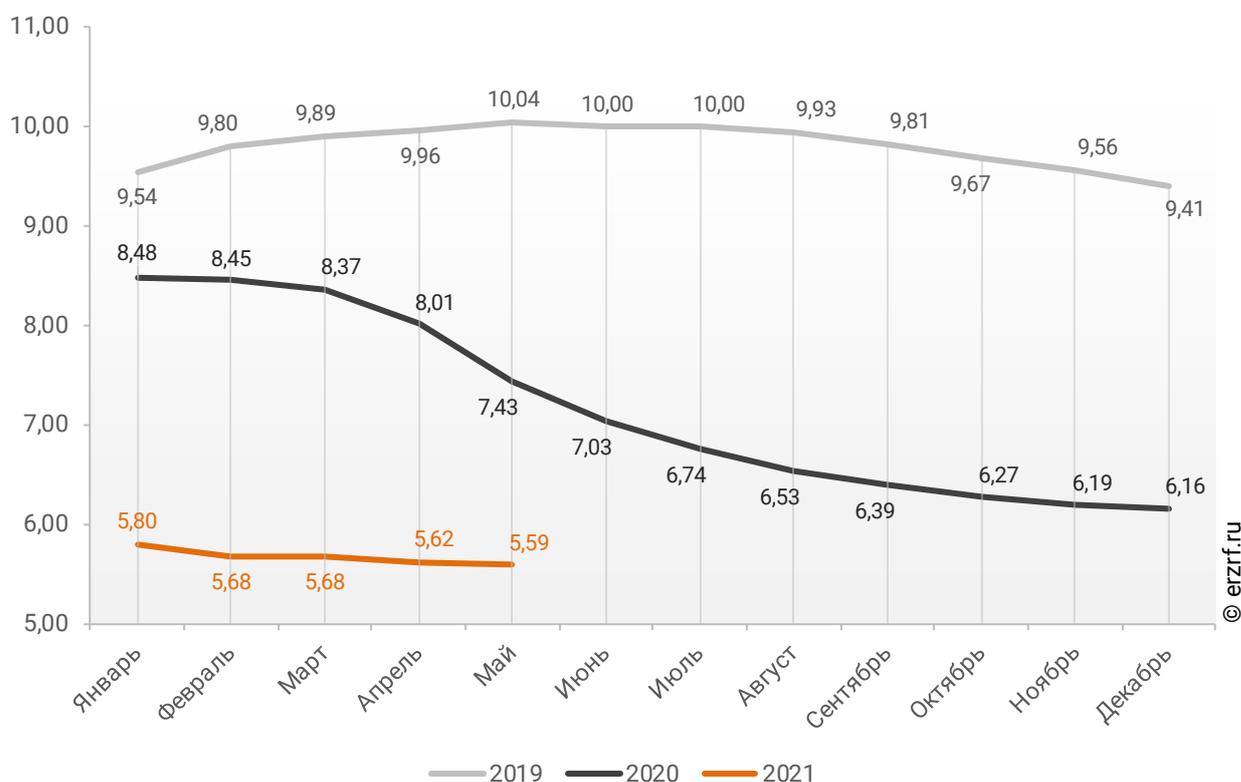


По данным Банка России за 5 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Брянской области, накопленным итогом составила 5,59% (на 1,37 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,84 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (7,43%), и на 4,45 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (10,04%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2021 гг.

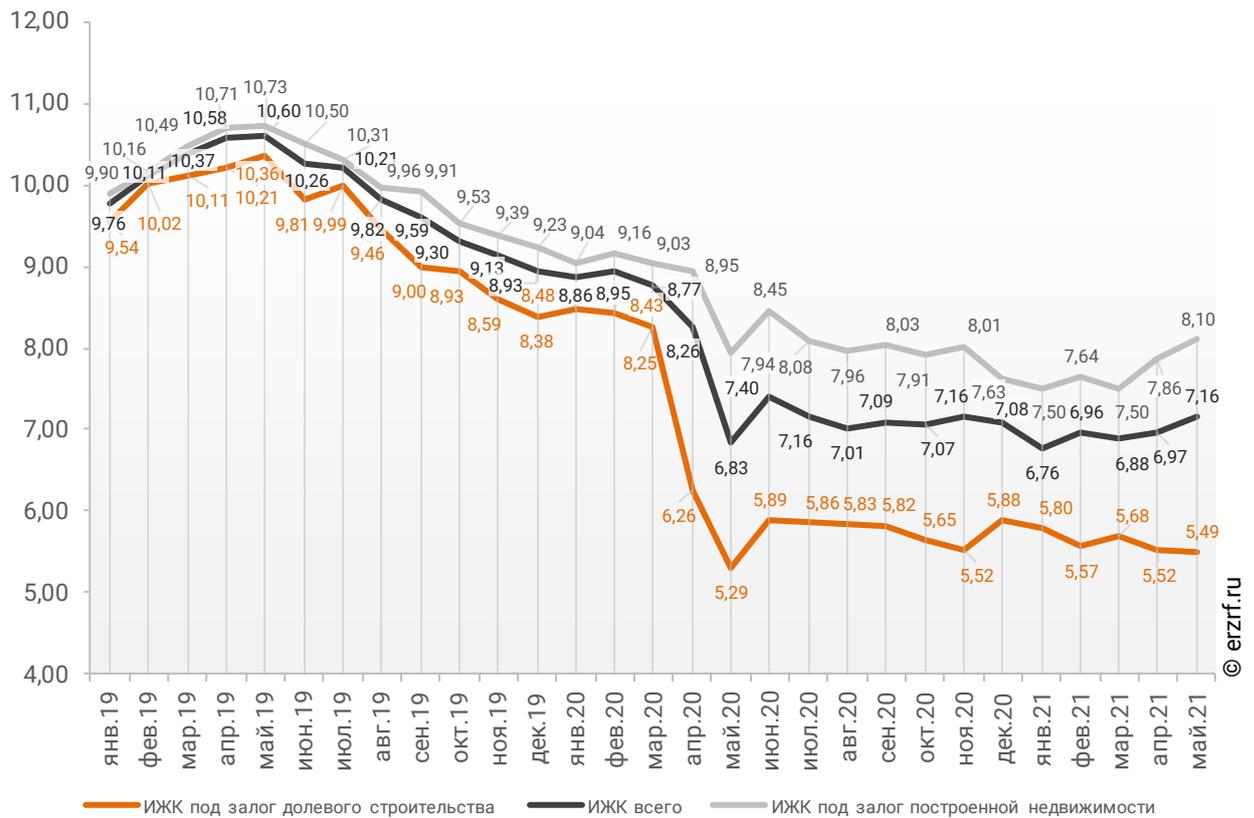


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Брянской области в мае 2021 года составила 8,10%, что на 0,16 п.п. больше значения за май 2020 года (7,94%).

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

График 31

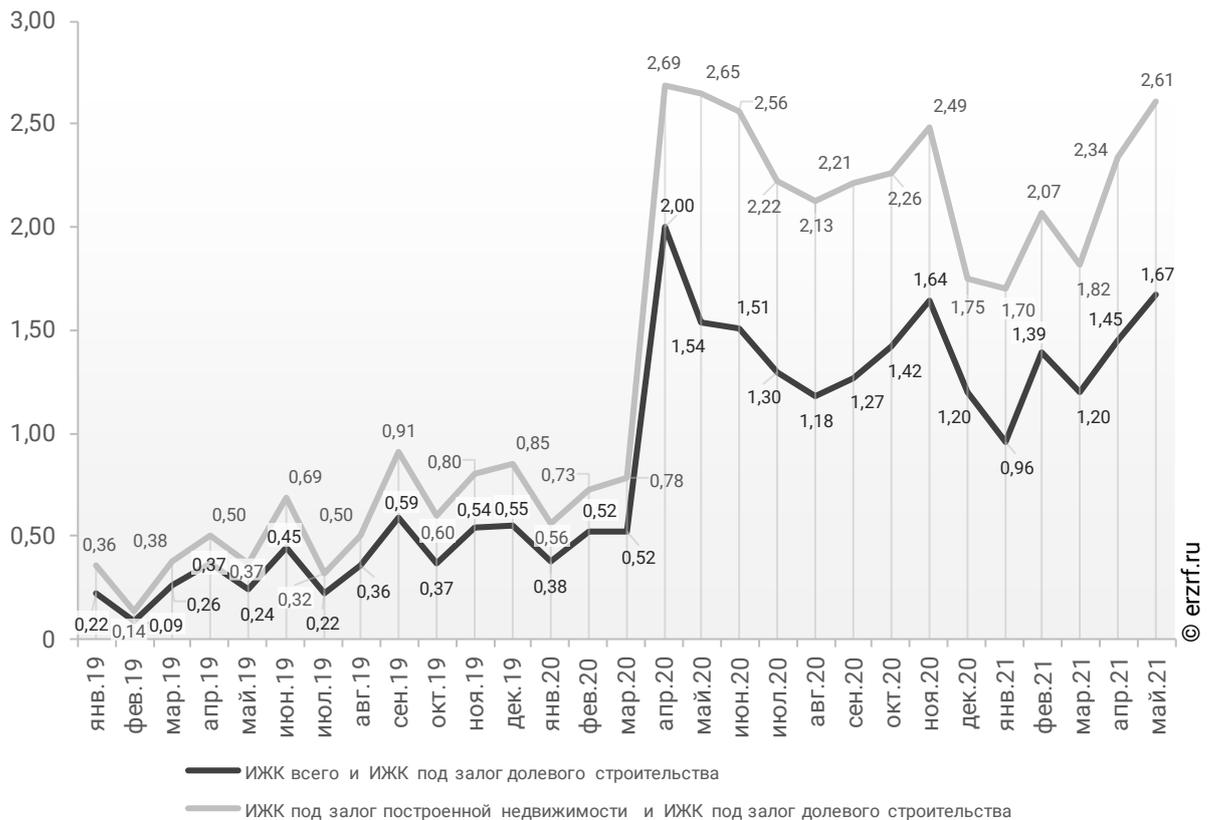
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Брянской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Брянской области увеличилась в 1,1 раза с 1,54 п.п. до 1,67 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Брянской области за год уменьшилась в 1,0 раза с 2,65 п.п. до 2,61 п.п. (График 32).

График 32

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

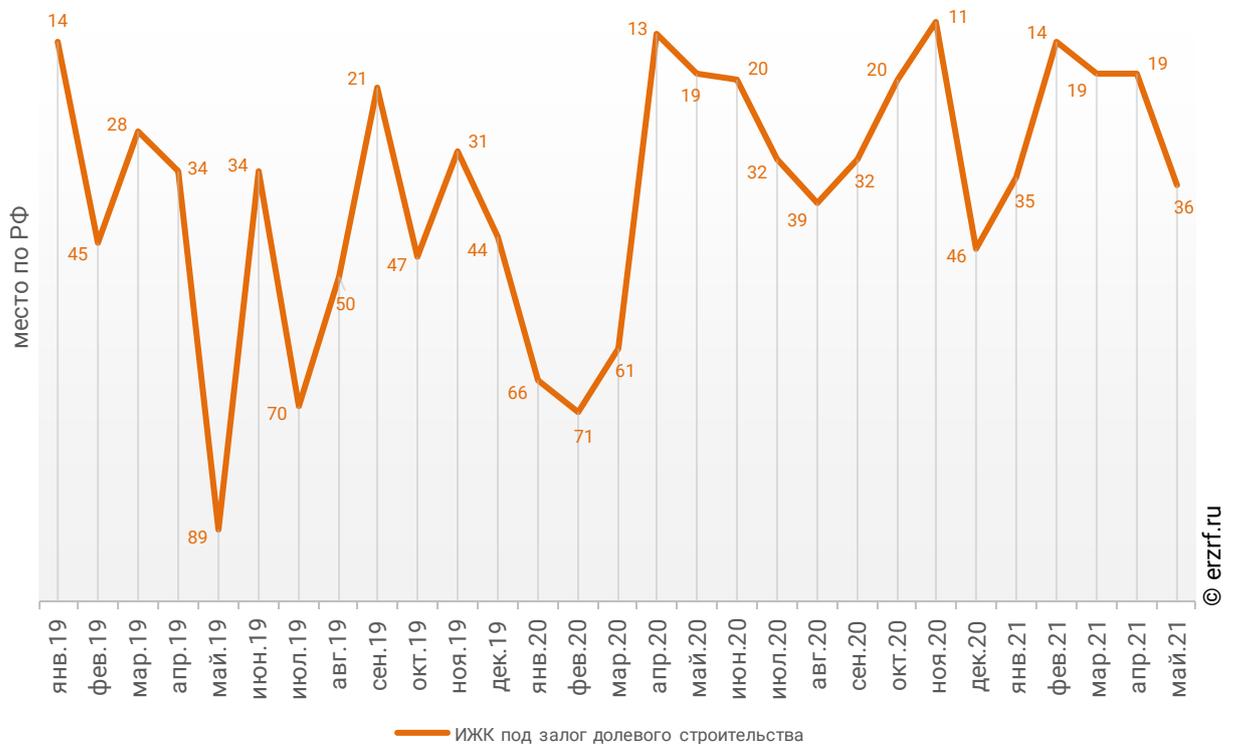


Брянская область занимает 23-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Брянская область занимает 36-е место, и 32-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 I квартале 2021 года снизились на 3,6% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

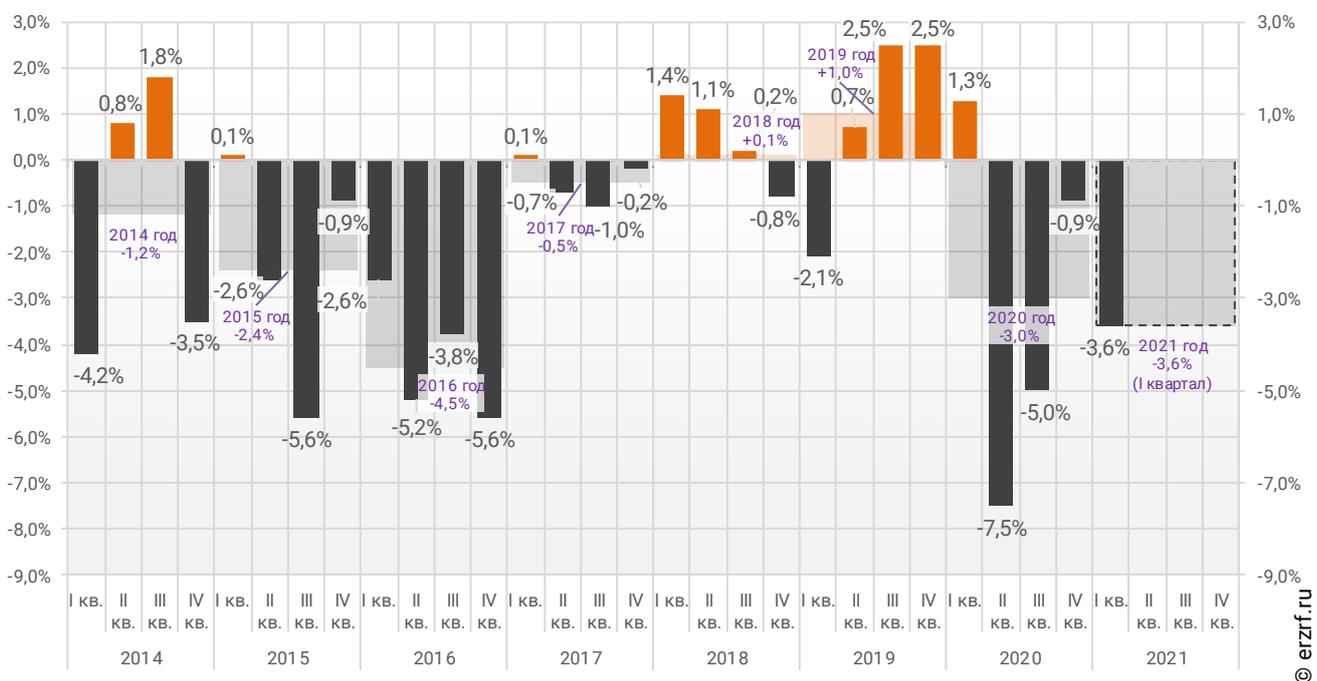
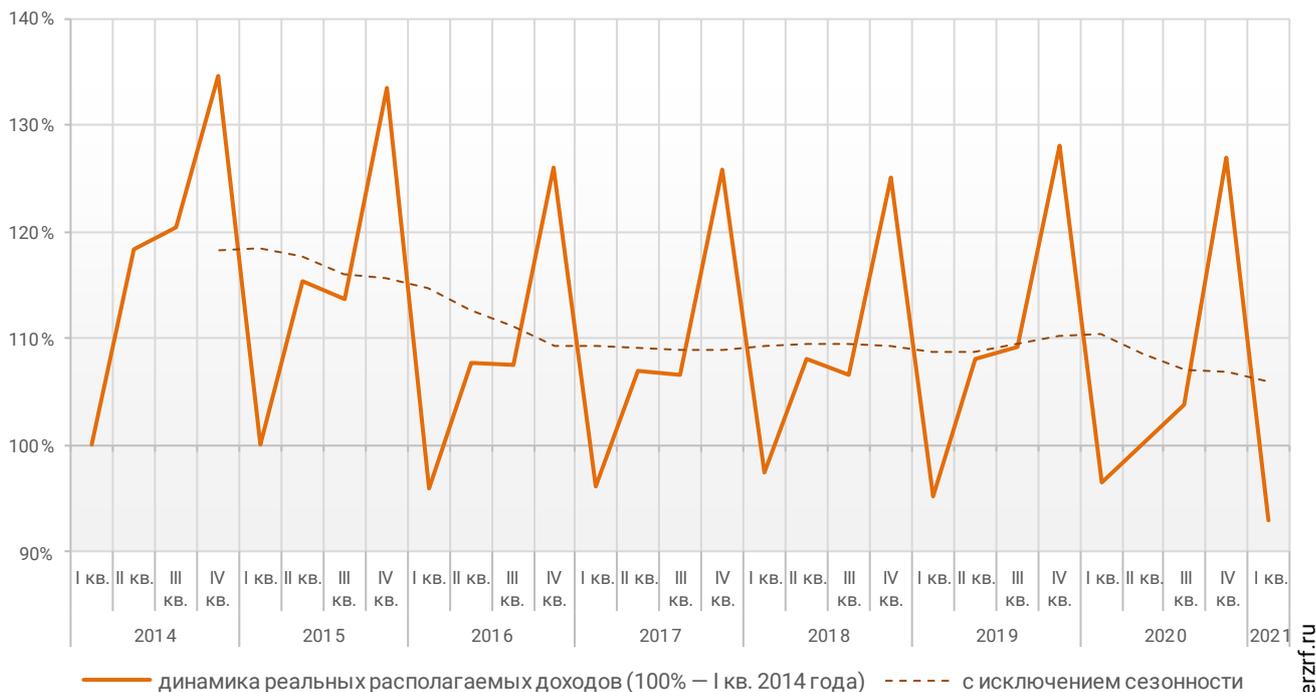


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2021 года составило 7,0% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



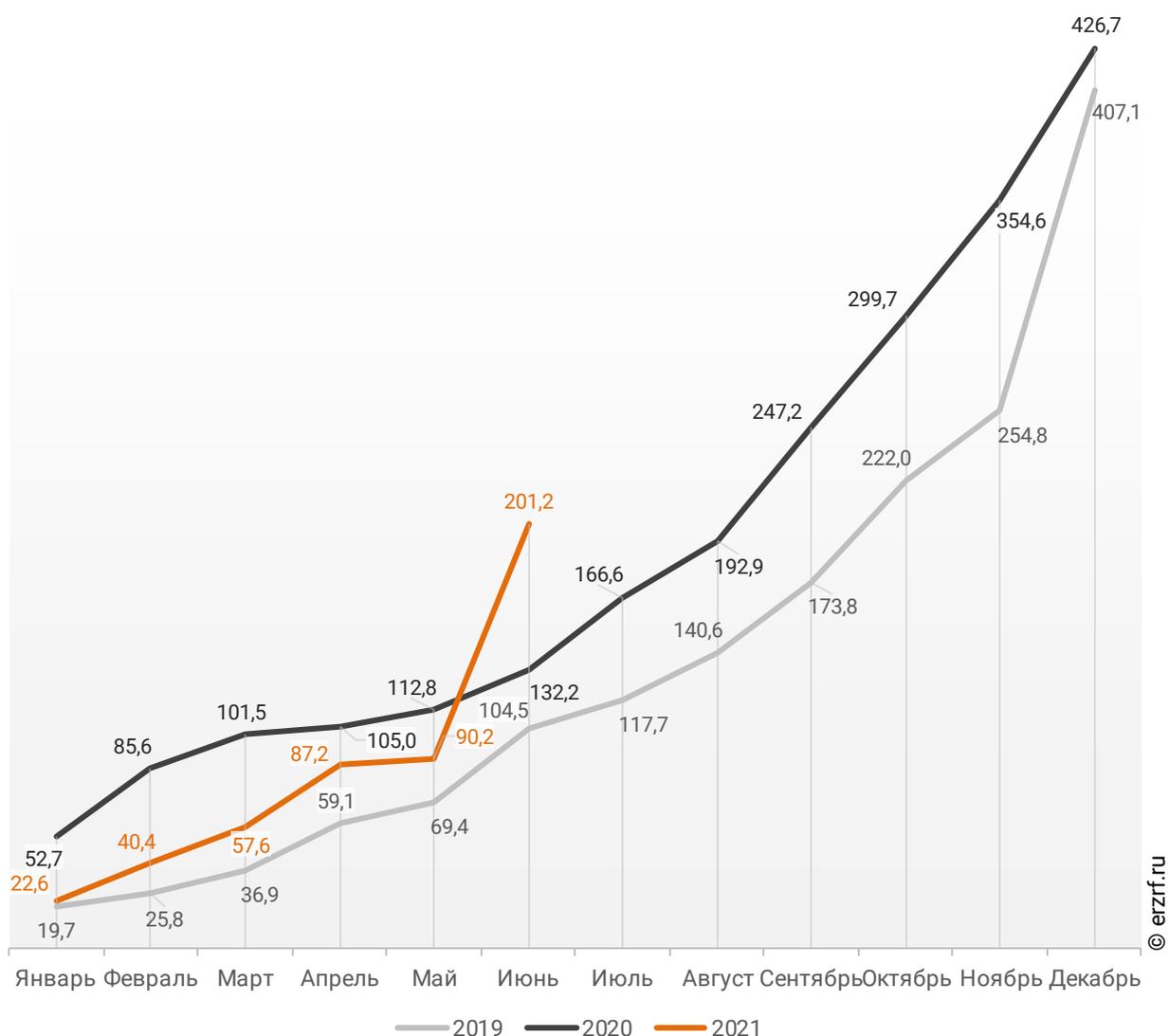
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2021 г. показывает превышение на 52,2% графика ввода жилья в Брянской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 92,5% по отношению к 2019 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Брянской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²

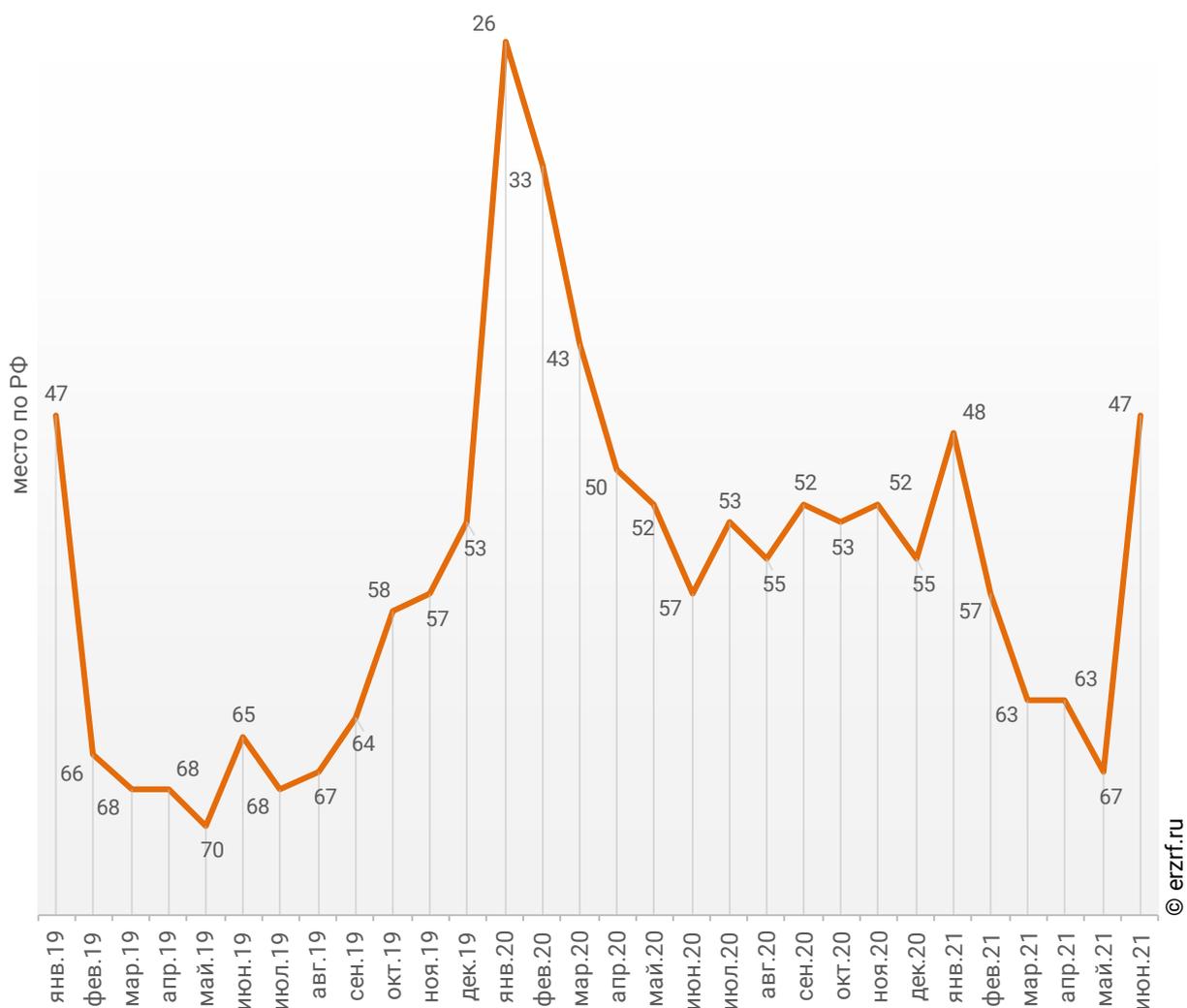


За январь-июнь 2021 года по показателю ввода жилья Брянская область занимает 47-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 31-е место, а по динамике относительного прироста – 25-е место.

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

График 37

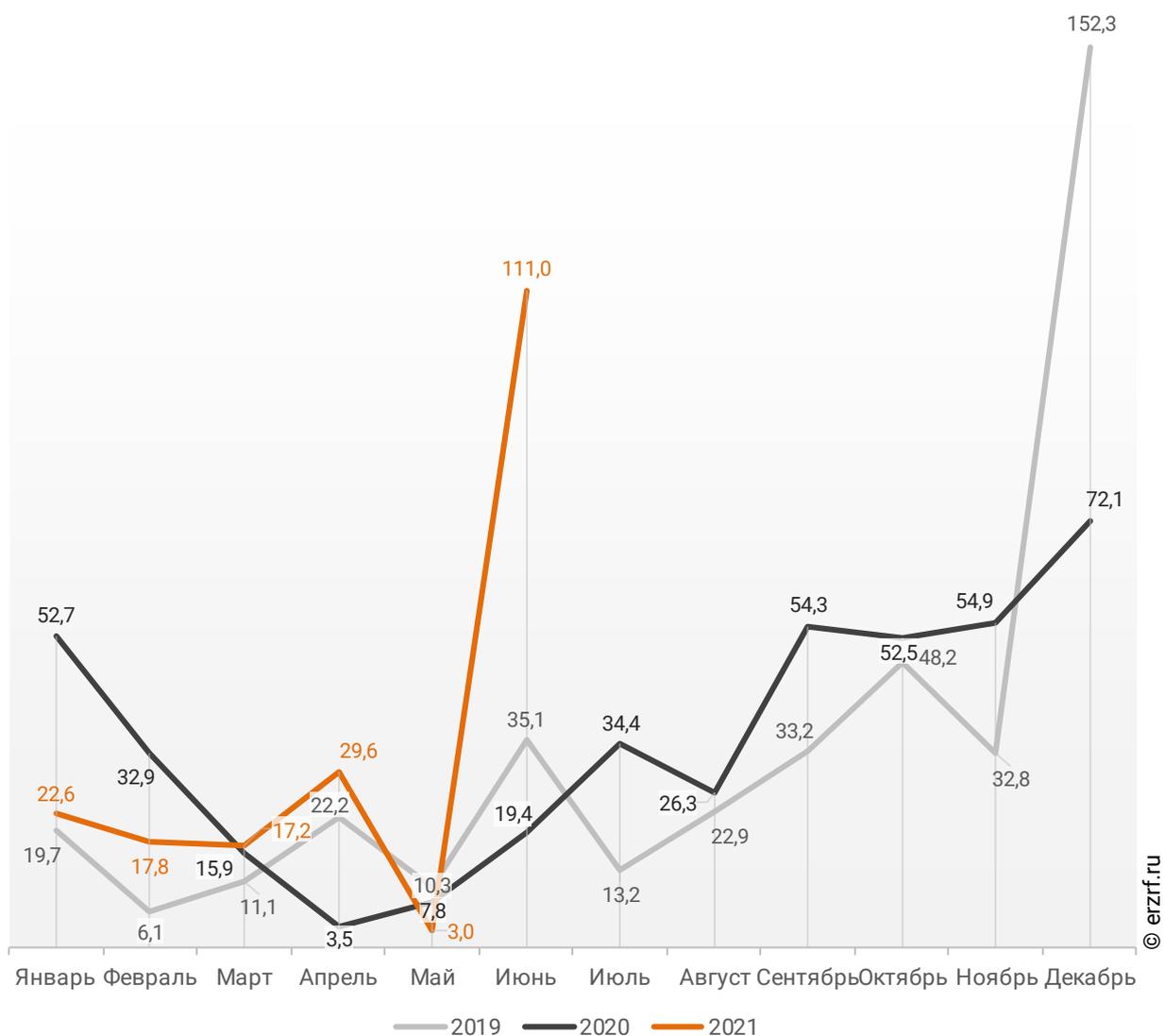
Динамика изменения места, занимаемого Брянской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В июне 2021 года в Брянской области введено 111,0 тыс. м² жилья. Это на 472,2% или на 91,6 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 38).

График 38

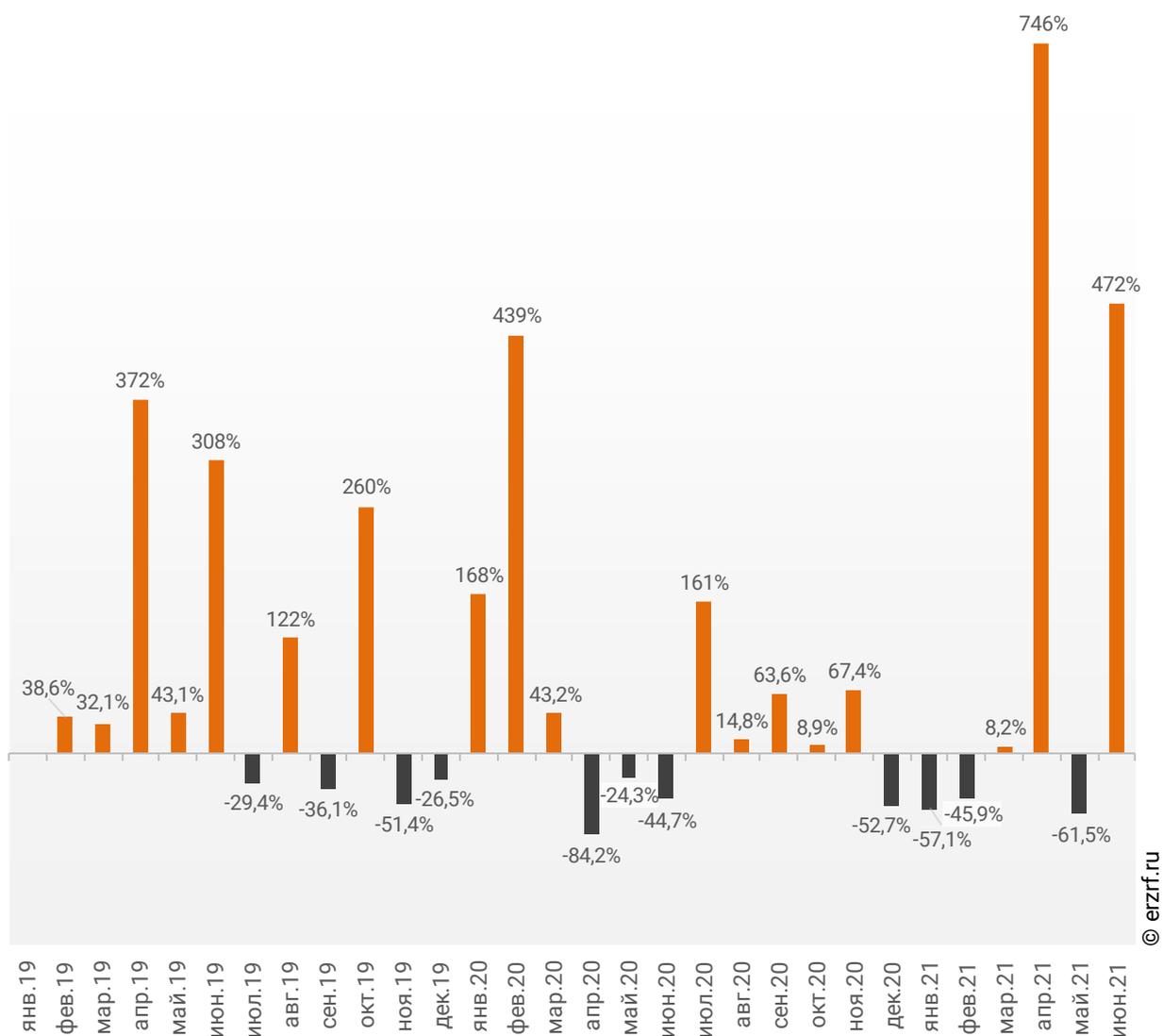
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Брянской области, тыс. м²**



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

График 39

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

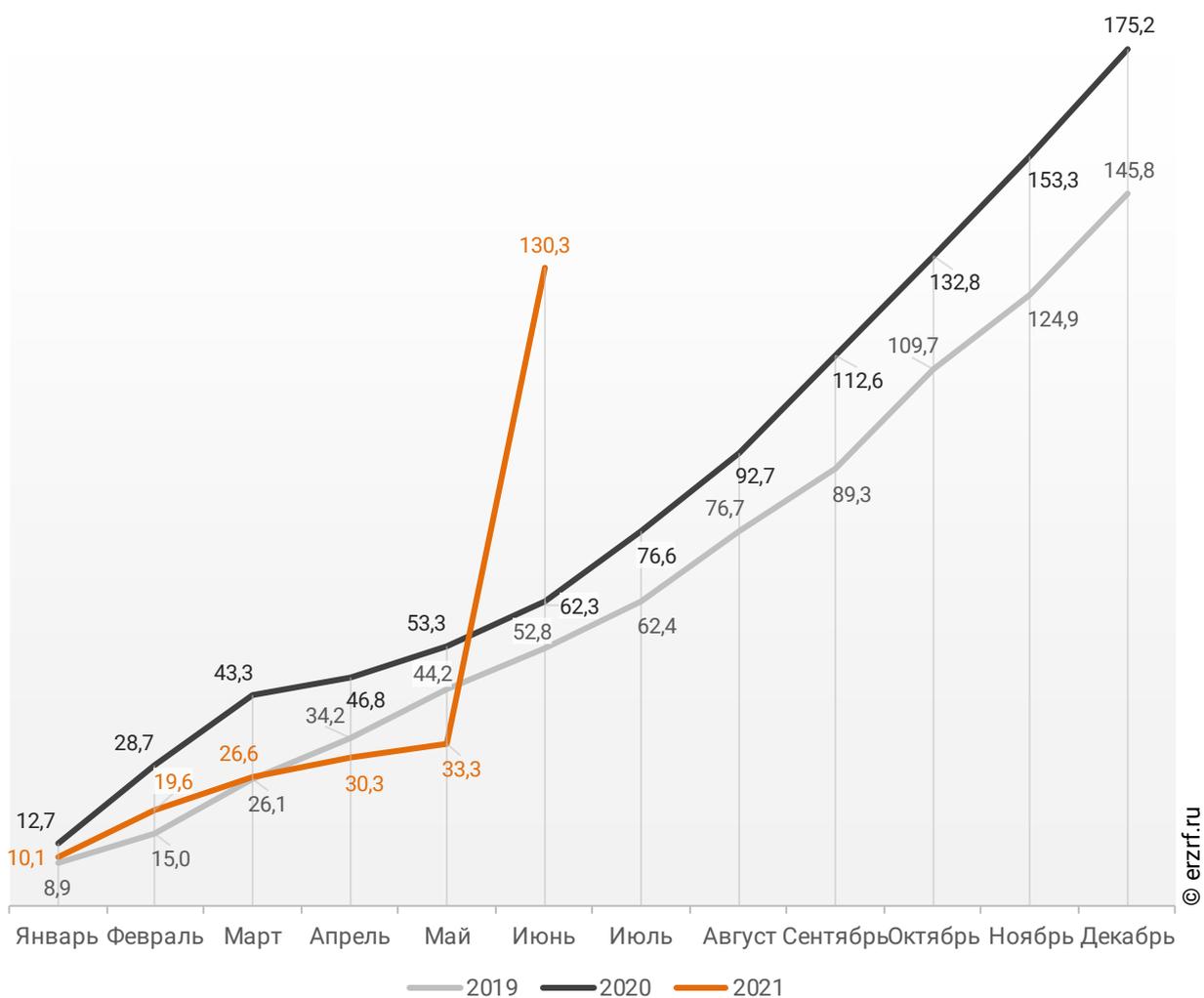


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Брянская область занимает 17-е место по показателю ввода жилья за июнь 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 6-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 1-м месте.

В Брянской области за 6 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 109,1% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 146,8% по отношению к 2019 г. (График 40).

График 40

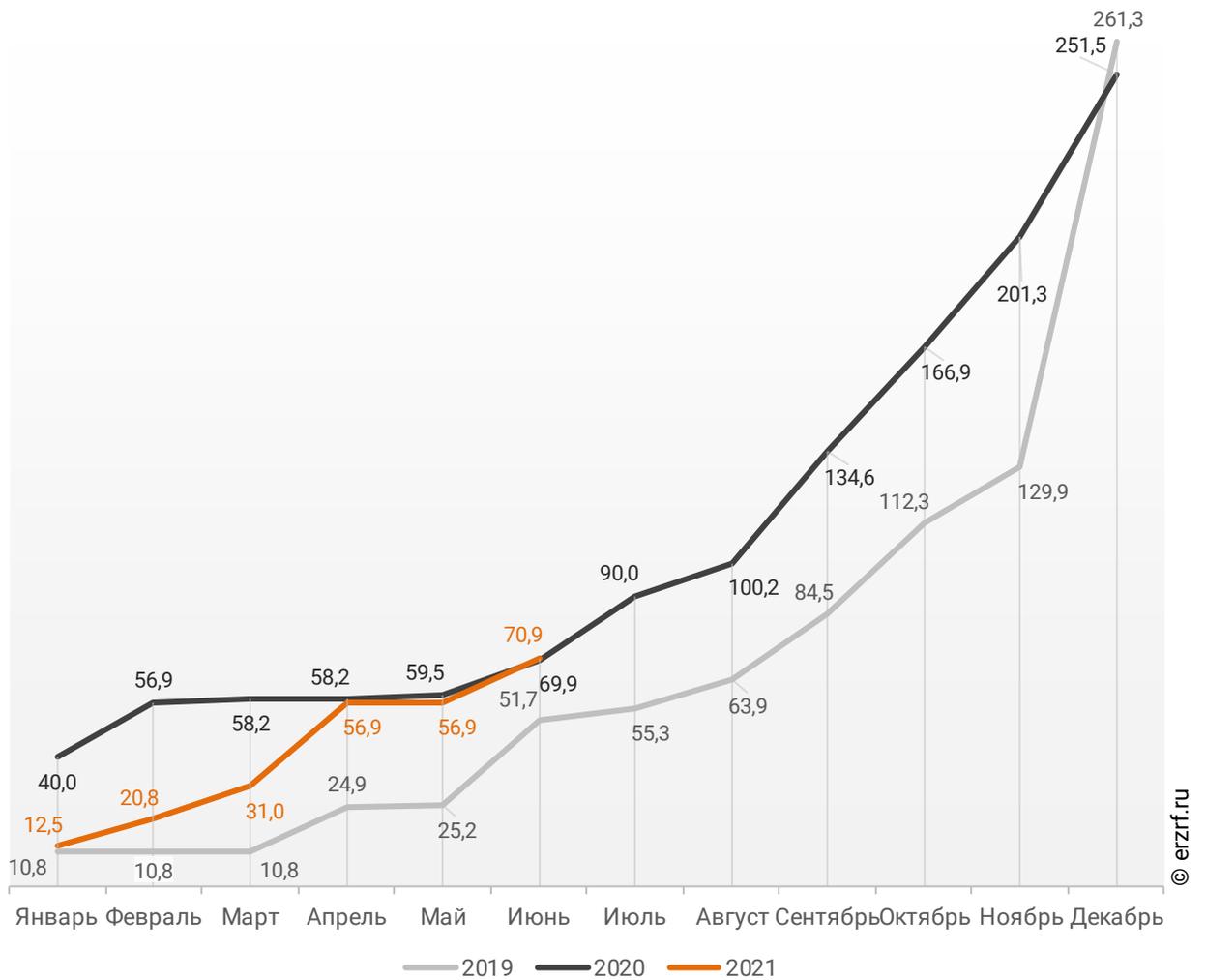
**Ввод жилья населением в Брянской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2021 г. показывают превышение на 1,4% к уровню 2020 г. и превышение на 37,1% к 2019 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Брянской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**

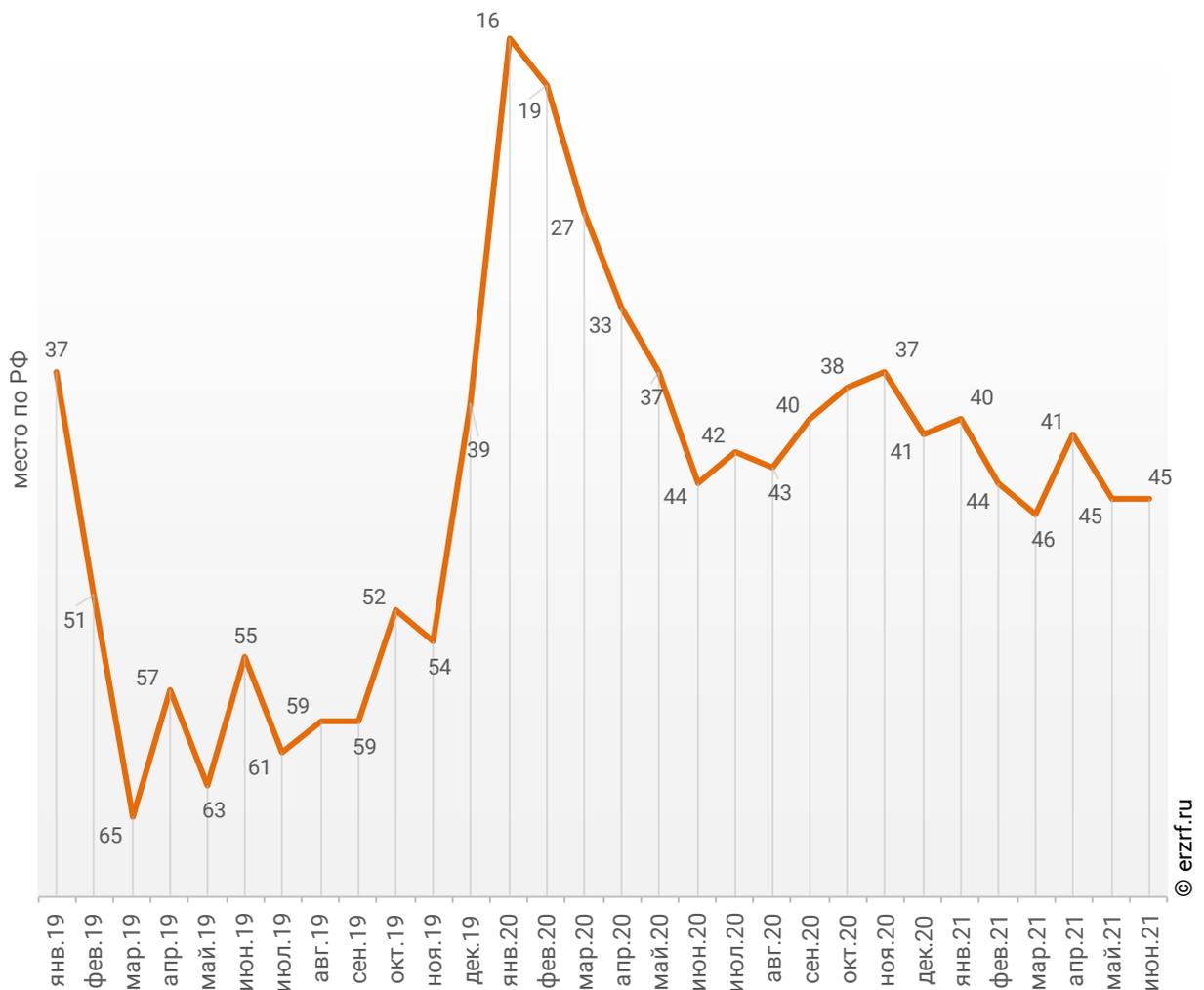


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2021 года Брянская область занимает 45-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 48-е место, по динамике относительного прироста – 47-е место.

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

График 42

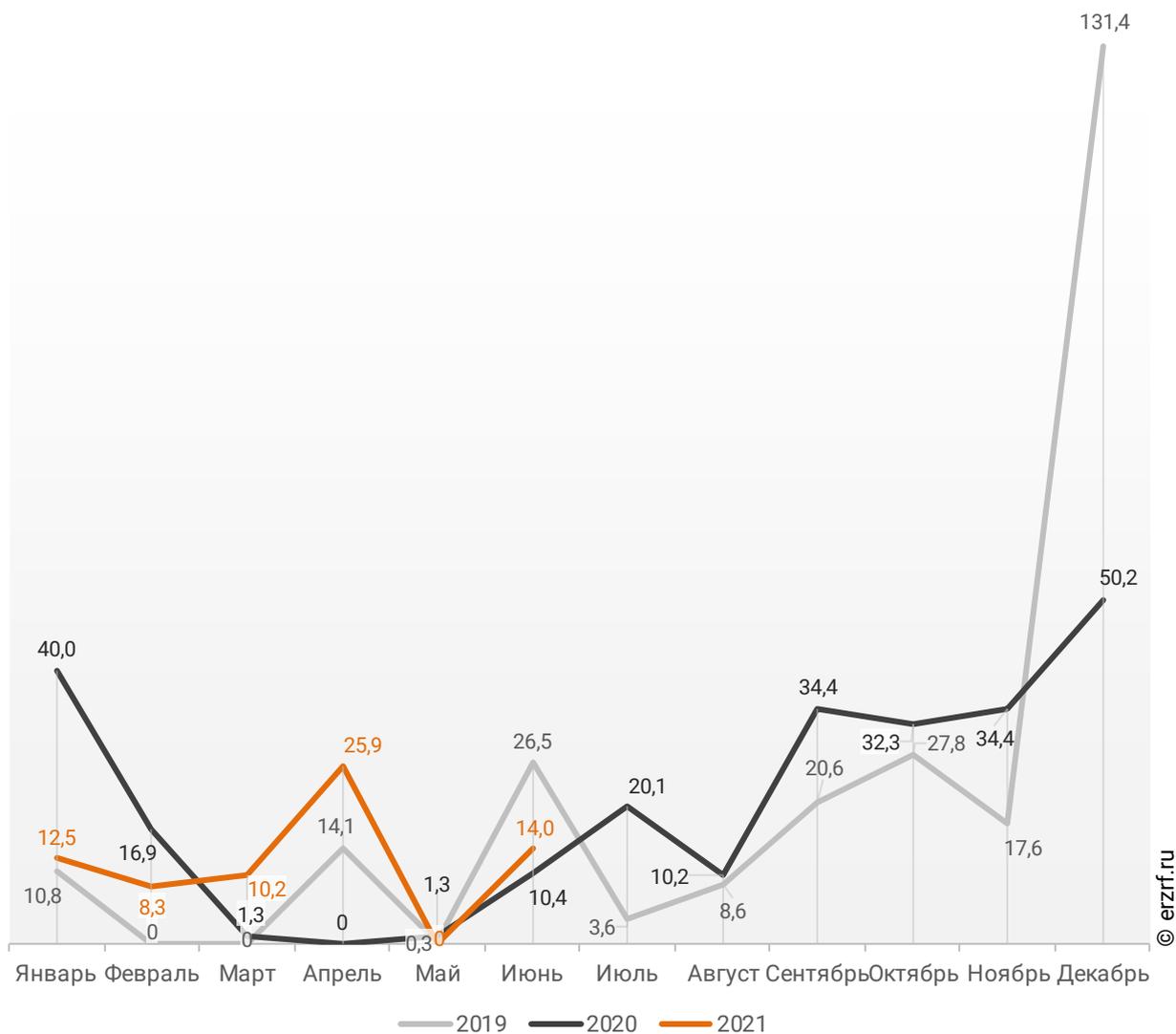
Динамика изменения места, занимаемого Брянской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В июне 2021 года в Брянской области застройщиками введено 14,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 34,6% или на 3,6 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 43).

График 43

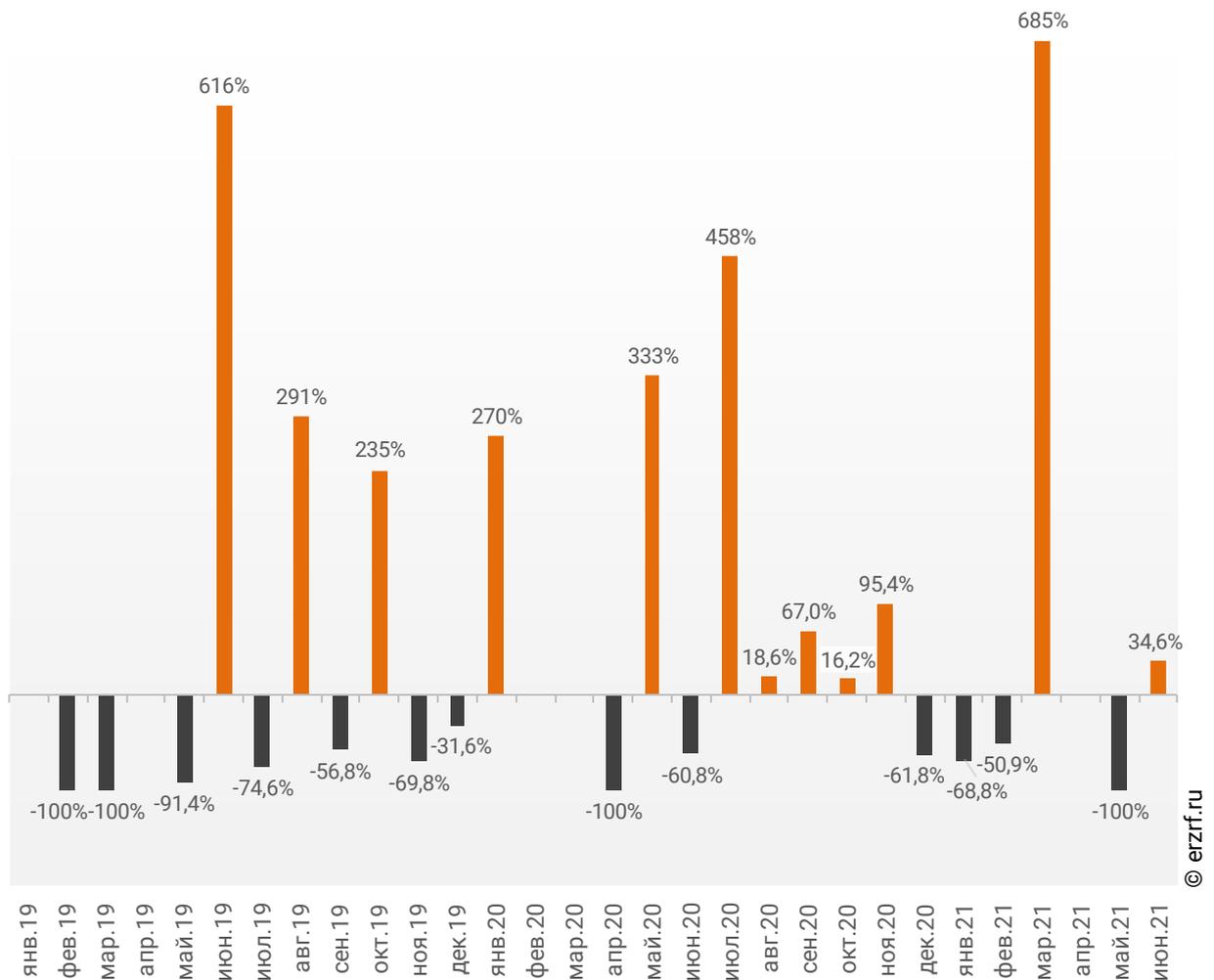
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Брянской области, тыс. м²



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

График 44

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

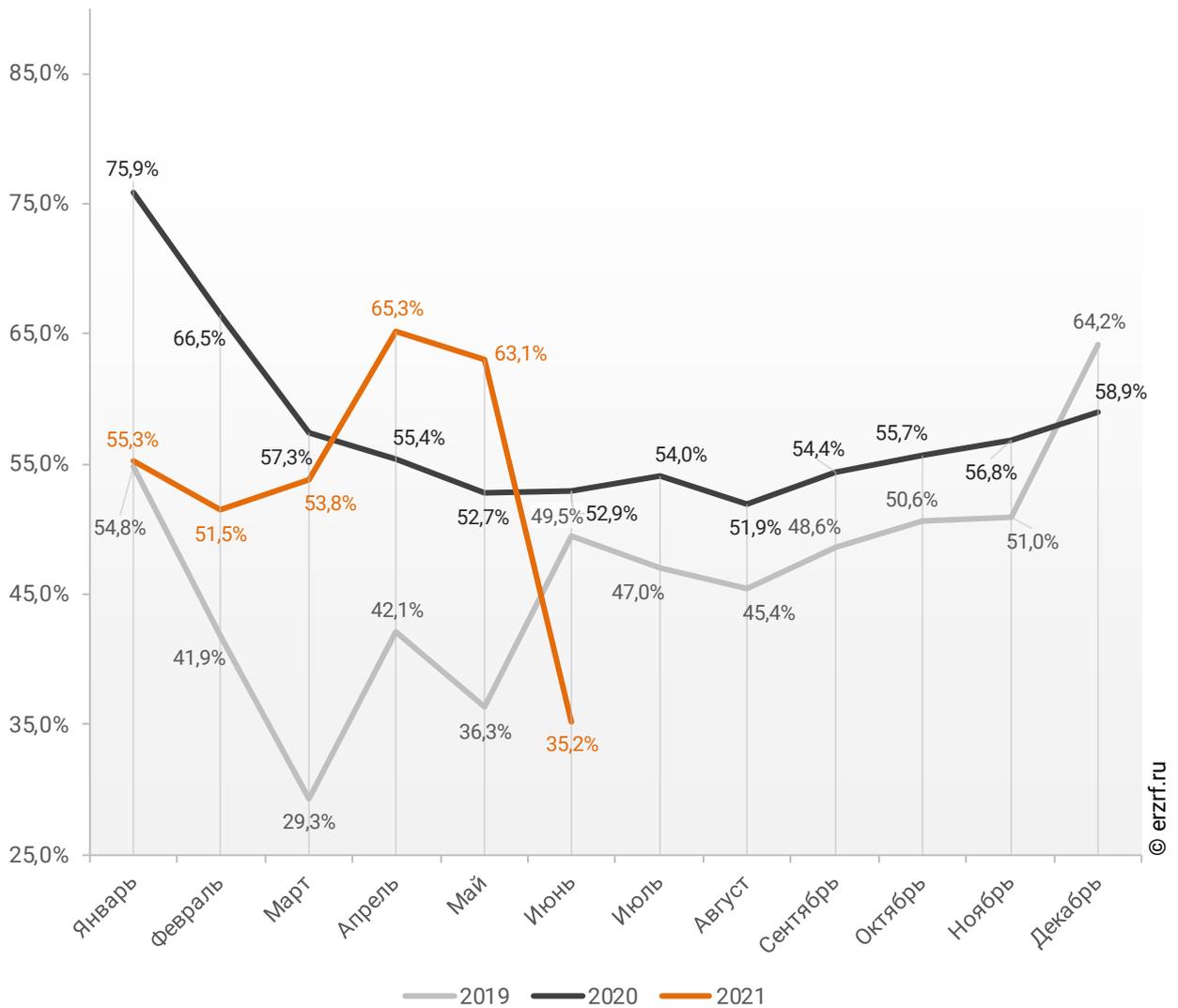


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2021 года Брянская область занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 28-е место, по динамике относительного прироста – 24-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2021 г. составила 35,2% против 52,9% за этот же период 2020 г. и 49,5% – за этот же период 2019 г.

График 45

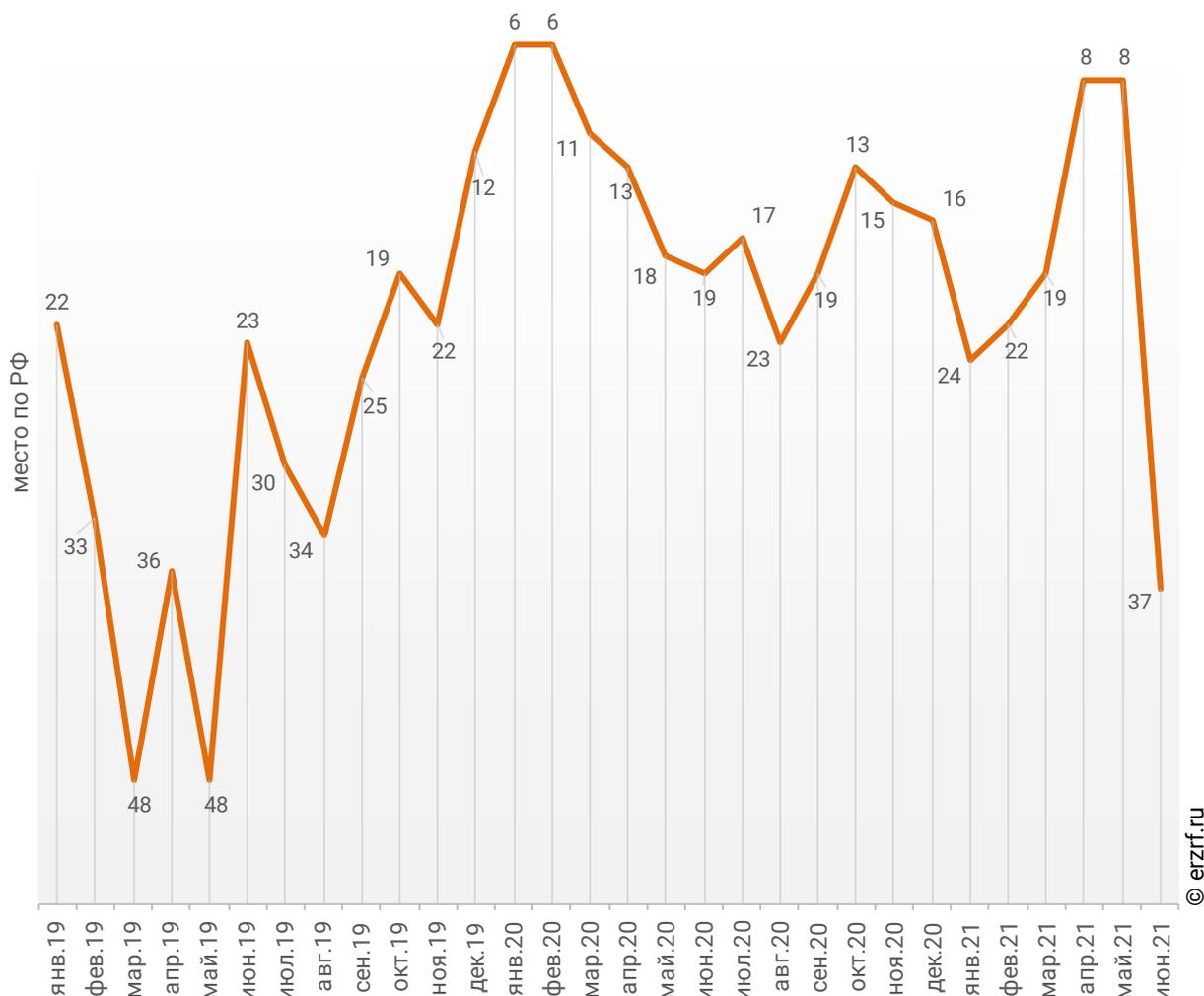
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Брянской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.



По этому показателю Брянская область занимает 37-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 июне 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Брянской области составила 12,6%, что на 41,0 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Брянская область занимает 56-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
III квартал 2021	СК Гарант	Квартал Авиаторов	1	288	14 768
III квартал 2021	БСК	Видный	1	185	11 049
III квартал 2021	ГК Инстрой	Чайка	1	144	7 276
III квартал 2021	ГК ЗЖБИ-3	Солнечный	1	120	5 315
IV квартал 2021	БСК	Деснаград	1	409	18 439
IV квартал 2021	СЗ Мегapolis-Строй	Мегapolis-Парк (Путевка)	1	207	16 068
IV квартал 2021	СЗ Мегapolis-Строй	Мегapolis-Парк (Мичуринский)	3	207	15 216
IV квартал 2021	ГК СтройГарант	Мичуринский	1	232	14 523
IV квартал 2021	СК Гарант	Квартал Авиаторов	2	288	13 543
IV квартал 2021	ГК СтройГарант	Мечта	1	202	10 894
IV квартал 2021	БСК	Аэропорт	2	180	9 773
IV квартал 2021	Застройщик АТМОСФЕРА	Атмосфера на Западной	1	147	8 467
IV квартал 2021	Комплект	По пер. Иванюты	1	136	7 955
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	Стройгарант	По ул. Ворошилова	1	70	3 489
IV квартал 2021	Русский дом	По ул. Яшенина	1	52	2 658
IV квартал 2021	Стройгарант	По ул. Полевая	1	30	1 581
IV квартал 2021	Стройкомплект	Дом по ул. Свердлова, 55А	1	12	735
Общий итог			25	3 299	185 376

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
				домов	единиц	
				ед.	ед.	м ²
1	Мегаполис-Парк (Путевка)	Путевка	СЗ Мегаполис-Строй	2	800	57 639
2	Мегаполис-Парк (Мичуринский)	Мичуринский	СЗ Мегаполис-Строй	8	669	44 789
3	Деснаград	Брянск	Премиум проект	2	696	40 790
4	Квартал Авиаторов	Брянск	СК Гарант	4	758	38 452
5	Деснаград	Брянск	БСК	2	569	29 094
6	Резиденция ГринПарк	Брянск	СК Гарант	3	409	28 894
7	Атмосфера в парке	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	2	464	28 736
8	Арт Сити	Брянск	ГК Надежда	1	446	26 468
9	Новый город	Брянск	СК Гарант	2	468	25 759
10	Аэропорт	Брянск	БСК	3	398	23 453
11	Видный	Брянск	БСК	3	425	21 737
12	Чистые пруды	Мичуринский	Домострой	6	240	21 141
13	Атмосфера в Центре	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	3	273	18 763
14	Мечта	Брянск	ГК СтройГарант	2	310	17 030
15	Квартал Набережных	Брянск	ГК Надежда	2	316	15 302
16	Мичуринский	Мичуринский	ГК СтройГарант	1	232	14 523
17	Алые паруса	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	148	12 868
18	По ул. Степная	Брянск	САКС	2	160	10 632
19	Огни Маяка	Брянск	ГК Инстрой	1	140	9 802
20	По ул. Куйбышева	Брянск	СМУ Строитель-Сервис	1	127	8 949
21	Атмосфера GOLD	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	120	8 754
22	Атмосфера на Западной	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	147	8 467
23	По пер. Иванюты	Брянск	Комплект	1	136	7 955
24	Чайка	Брянск	ГК Инстрой	1	144	7 276
25	Голландский дом	Брянск	СК Гарант	1	144	6 381

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>По ул. Романа Брянского</i>	Брянск	САКС	1	96	5 926
27	<i>Гвардейский</i>	Брянск	ГК Инстрой	1	94	5 423
28	<i>Солнечный</i>	Брянск	ГК ЗЖБИ-3	1	120	5 315
29	<i>Квартал Художников</i>	Брянск	СК Гарант	1	86	5 195
30	<i>Стрелка</i>	Брянск	ГК Инстрой	1	77	5 114
31	<i>По ул. Яшенина</i>	Глинищево	Русский дом	2	88	4 436
32	<i>Европейский</i>	Брянск	Next Development	1	56	3 723
33	<i>По ул. Ворошилова</i>	Клинцы	СК СтройГрад	1	72	3 632
34	<i>По ул. Ворошилова</i>	Клинцы	Стройгарант	1	70	3 489
35	<i>Гринвуд</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	13	3 231
36	<i>Дом по ул. Свердлова, 55А</i>	Клинцы	Стройкомплект	3	40	2 315
37	<i>По ул. Полевая</i>	Климово	Стройгарант	1	30	1 581
Общий итог				71	9 581	583 034

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>Голландский дом</i>	Брянск	СК Гарант	44,3
3	<i>Квартал Набережных</i>	Брянск	ГК Надежда	48,4
4	<i>По ул. Ворошилова</i>	Клинцы	Стройгарант	49,8
5	<i>По ул. Яшенина</i>	Глинищево	Русский дом	50,4
6	<i>По ул. Ворошилова</i>	Клинцы	СК СтройГрад	50,4
7	<i>Чайка</i>	Брянск	ГК Инстрой	50,5
8	<i>Квартал Авиаторов</i>	Брянск	СК Гарант	50,7
9	<i>Деснаград</i>	Брянск	БСК	51,1
10	<i>Видный</i>	Брянск	БСК	51,1
11	<i>По ул. Полевая</i>	Климово	Стройгарант	52,7
12	<i>Мечта</i>	Брянск	ГК СтройГарант	54,9
13	<i>Новый город</i>	Брянск	СК Гарант	55,0
14	<i>Атмосфера на Западной</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	57,6
15	<i>Гвардейский</i>	Брянск	ГК Инстрой	57,7
16	<i>Дом по ул. Свердлова, 55А</i>	Клинцы	Стройкомплект	57,9
17	<i>По пер. Иванюты</i>	Брянск	Комплект	58,5
18	<i>Деснаград</i>	Брянск	Премиум проект	58,6
19	<i>Аэропорт</i>	Брянск	БСК	58,9
20	<i>Арт Сити</i>	Брянск	ГК Надежда	59,3
21	<i>Квартал Художников</i>	Брянск	СК Гарант	60,4
22	<i>По ул. Романа Брянского</i>	Брянск	САКС	61,7
23	<i>Атмосфера в парке</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	61,9
24	<i>Мичуринский</i>	Мичуринский	ГК СтройГарант	62,6
25	<i>Стрелка</i>	Брянск	ГК Инстрой	66,4
26	<i>По ул. Степная</i>	Брянск	САКС	66,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Европейский</i>	Брянск	Next Development	66,5
28	<i>Мегаполис-Парк (Мичуринский)</i>	Мичуринский	СЗ Мегаполис-Строй	66,9
29	<i>Атмосфера в Центре</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	68,7
30	<i>Огни Маяка</i>	Брянск	ГК Инстрой	70,0
31	<i>По ул. Куйбышева</i>	Брянск	СМУ Строитель-Сервис	70,5
32	<i>Резиденция ГринПарк</i>	Брянск	СК Гарант	70,6
33	<i>Мегаполис-Парк (Путевка)</i>	Путевка	СЗ Мегаполис-Строй	72,0
34	<i>Атмосфера GOLD</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	73,0
35	<i>Алые паруса</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	86,9
36	<i>Чистые пруды</i>	Мичуринский	Домострой	88,1
37	<i>Гринвуд</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	248,5
Общий итог				60,9



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала 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 – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
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 – 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 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.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.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			