

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Брянская область

январь 2022

Текущий объем строительства, м²
на январь 2022

460 283

-20,6% к январю 2021

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

21 075

-24,0% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за ноябрь 2021

Банк России

244

-26,5% к ноябрю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2022

62,5

+2,9% к январю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2022

60 626

+41,5% к январю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

49,8%

-15,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за ноябрь 2021

Банк России

5,59

+0,07 п.п. к ноябрю 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 2022 г.....	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Брянской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Брянской области, по средней площади жилых единиц	69
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	72

Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Брянской области на январь 2022 года выявлено **57 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **7 366 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **460 283 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	54	94,7%	7 344	99,7%	455 656	99,0%
блокированный дом	3	5,3%	22	0,3%	4 627	1,0%
Общий итог	57	100%	7 366	100%	460 283	100%

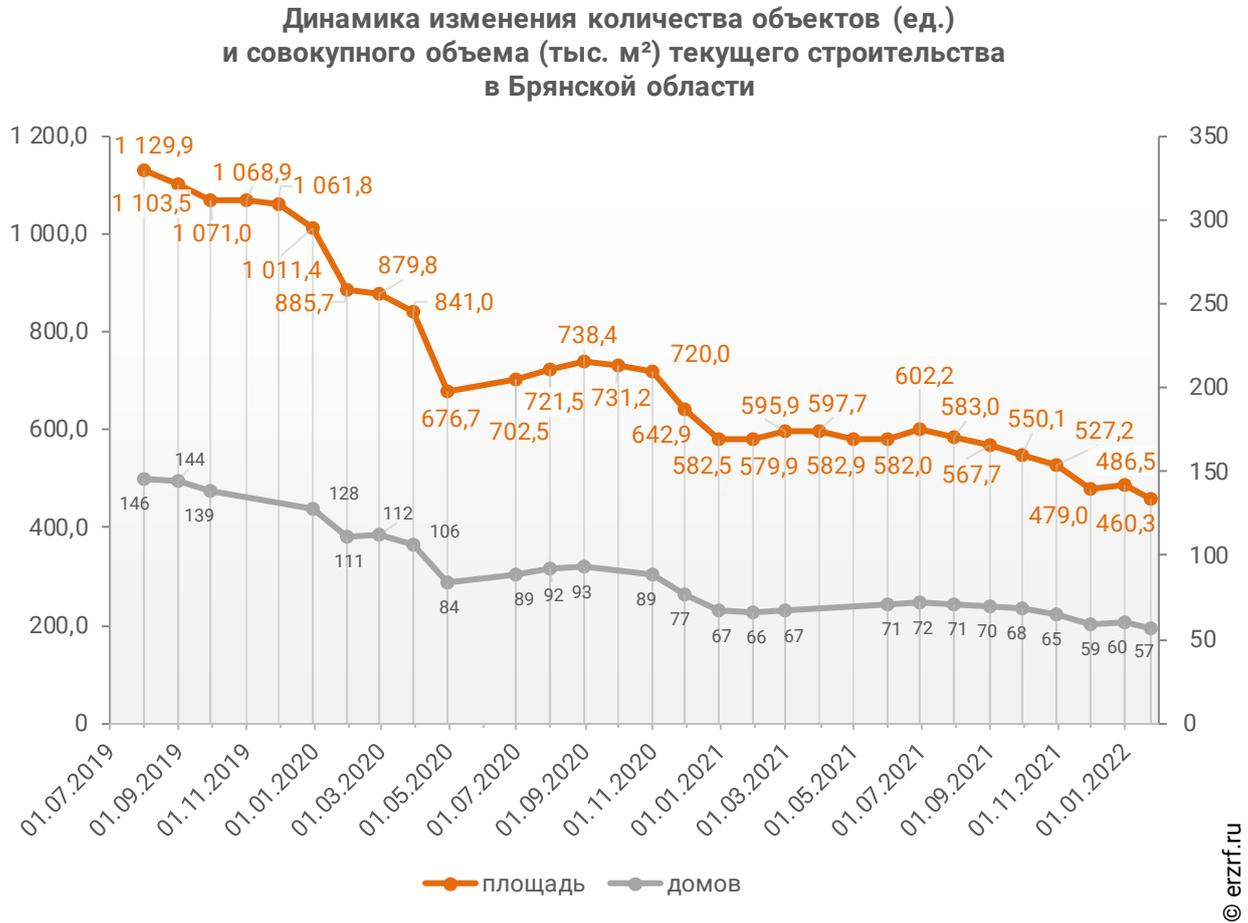
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,7% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,3% 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



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	35	61,4%	5 276	71,6%	322 480	70,1%
Брянский	17	29,8%	1 879	25,5%	126 933	27,6%
Мичуринский	15	26,3%	1 250	17,0%	83 584	18,2%
Путевка	1	1,8%	593	8,1%	41 571	9,0%
Глинищево	1	1,8%	36	0,5%	1 778	0,4%
Клинцы	4	7,0%	181	2,5%	9 289	2,0%
Климовский	1	1,8%	30	0,4%	1 581	0,3%
Климово	1	1,8%	30	0,4%	1 581	0,3%
	57	100%	7 366	100%	460 283	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Брянск (70,1% совокупной площади жилых единиц).

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

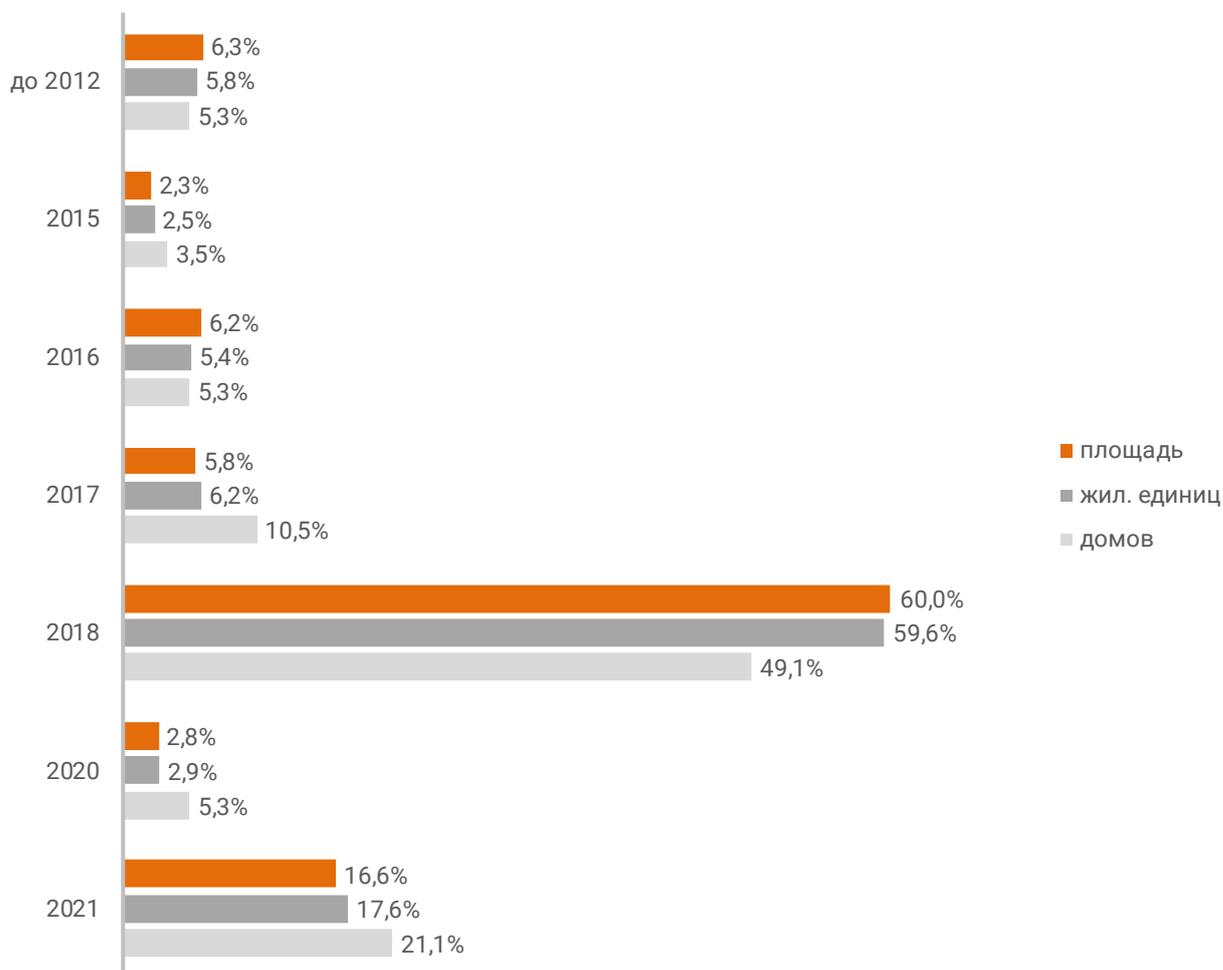
Застройщики жилья в Брянской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2008 г. по август 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	3	5,3%	428	5,8%	28 838	6,3%
2015	2	3,5%	185	2,5%	10 461	2,3%
2016	3	5,3%	401	5,4%	28 544	6,2%
2017	6	10,5%	454	6,2%	26 545	5,8%
2018	28	49,1%	4 388	59,6%	276 263	60,0%
2020	3	5,3%	215	2,9%	13 072	2,8%
2021	12	21,1%	1 295	17,6%	76 560	16,6%
Общий итог	57	100%	7 366	100%	460 283	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. (60,0% по площади жилых единиц).

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

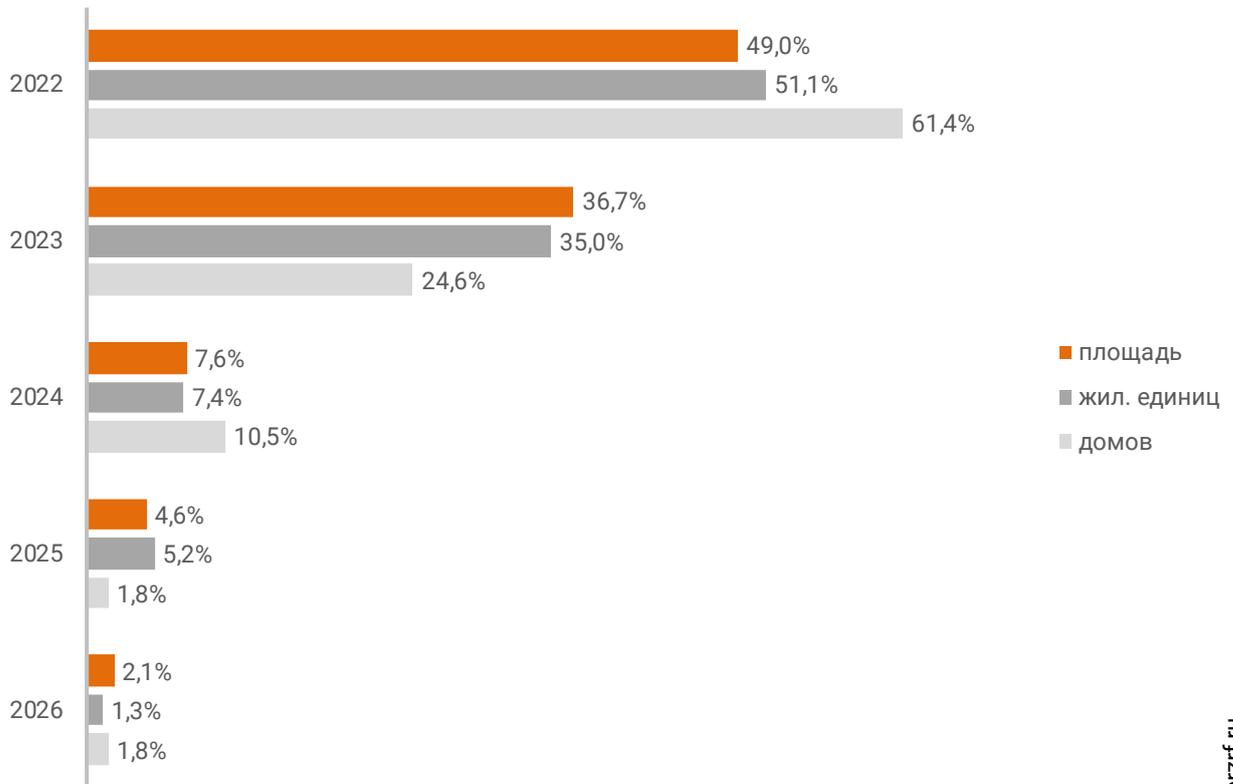
В Брянской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	35	61,4%	3 766	51,1%	225 606	49,0%
2023	14	24,6%	2 580	35,0%	168 892	36,7%
2024	6	10,5%	543	7,4%	34 843	7,6%
2025	1	1,8%	381	5,2%	21 120	4,6%
2026	1	1,8%	96	1,3%	9 822	2,1%
Общий итог	57	100%	7 366	100%	460 283	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Брянской области по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 225 606 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 %	
2022	225 606	2019	15 660	6,9%
		2020	13 701	6,1%
		2021	62 765	27,8%
2023	168 892	2018	10 655	6,3%
Общий итог	450 461		102 781	22,8%

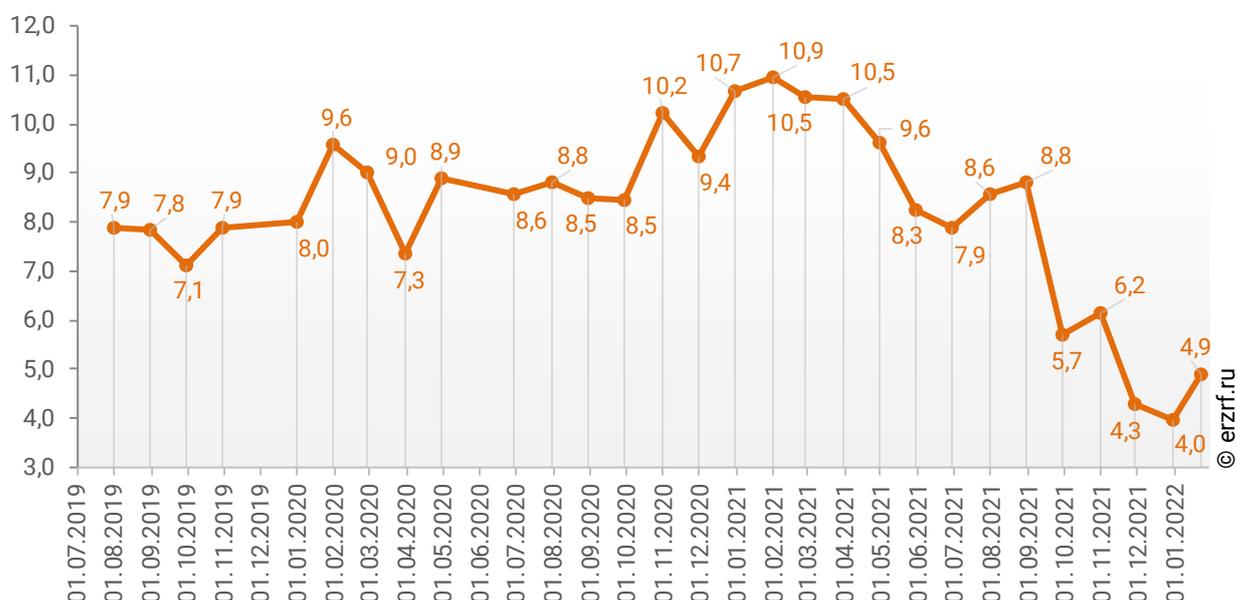
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (62 765 м²), что составляет 27,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Брянской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Брянской области по состоянию на январь 2022 года составляет 4,9 месяца.

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

График 2

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



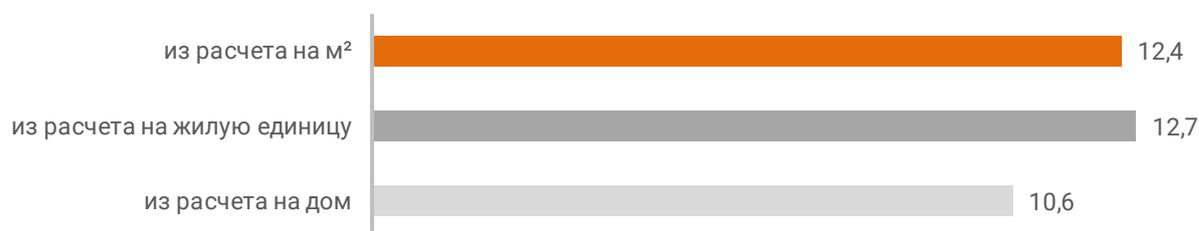
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области по этажности строящихся домов

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

- 10,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Брянской области

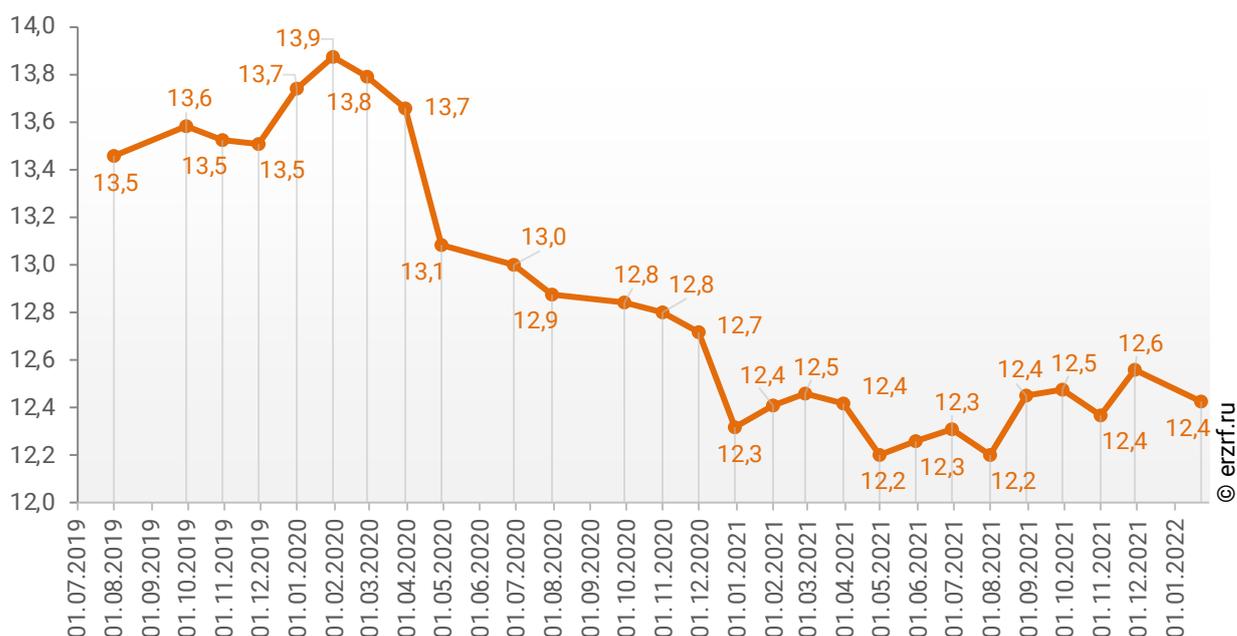


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

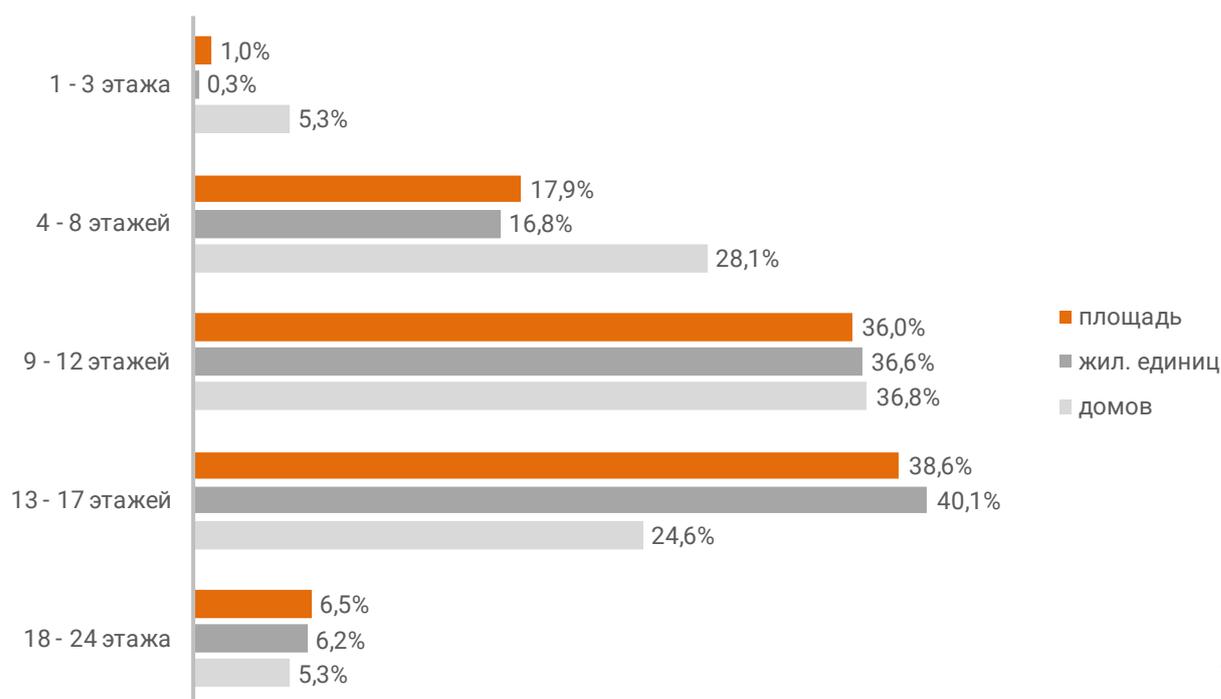
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	3	5,3%	22	0,3%	4 627	1,0%
4 - 8 этажей	16	28,1%	1 235	16,8%	82 505	17,9%
9 - 12 этажей	21	36,8%	2 694	36,6%	165 805	36,0%
13 - 17 этажей	14	24,6%	2 956	40,1%	177 599	38,6%
18 - 24 этажа	3	5,3%	459	6,2%	29 747	6,5%
Общий итог	57	100%	7 366	100%	460 283	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Брянской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 38,6% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Брянской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Брянской области является 21-этажный многоквартирный дом в ЖК «Речной», застройщик «СК Гарант». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21	<i>СК Гарант</i>	многоквартирный дом	Речной
2	18	<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	многоквартирный дом	Алые паруса
		<i>СК Гарант</i>	многоквартирный дом	Квартал Авиаторов
3	17	<i>ГК Надежда</i>	многоквартирный дом	Квартал Набережных
		<i>ГК Надежда</i>	многоквартирный дом	Арт Сити
		<i>ГК Надежда</i>	многоквартирный дом	Центральный
		<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	многоквартирный дом	Атмосфера в парке
		<i>Монтаж-Строй Брянск</i>	многоквартирный дом	Дом на Счастливой
		<i>СК Гарант</i>	многоквартирный дом	Резиденция ГринПарк
		<i>СК Гарант</i>	многоквартирный дом	Новый город
4	16	<i>ГК Инстрой</i>	многоквартирный дом	Огни Маяка
5	15	<i>БСК</i>	многоквартирный дом	Аэропорт

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.

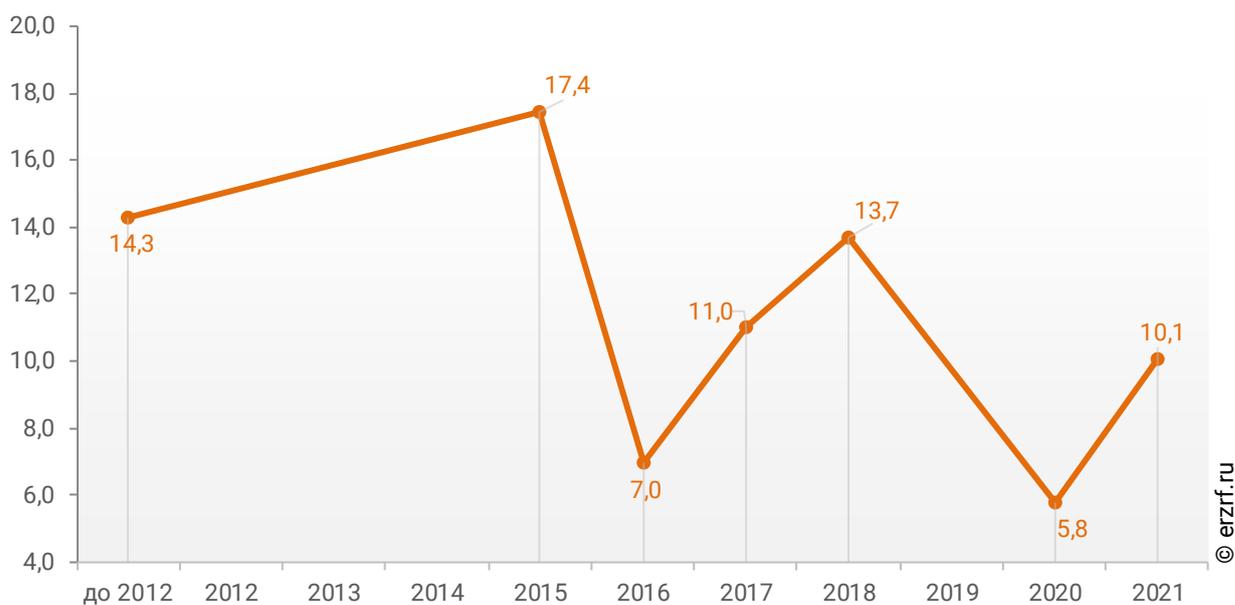
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	41 571	<i>СЗ Мегаполис-Строй</i>	многоквартирный дом	Мегаполис-Парк (Путевка)
2	26 618	<i>ГК Надежда</i>	многоквартирный дом	Арт Сити
3	21 120	<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	многоквартирный дом	Атмосфера в парке
4	16 713	<i>СК Гарант</i>	многоквартирный дом	Новый город
5	16 364	<i>ГК СтройГарант</i>	многоквартирный дом	Мичуринский

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Брянской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 10,1 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

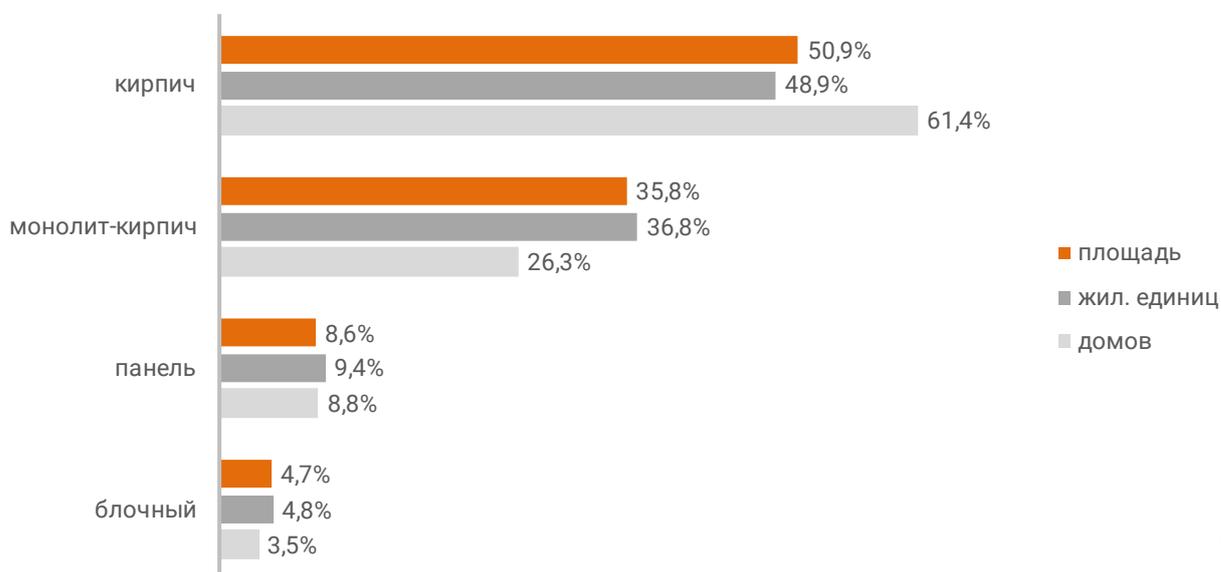
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	35	61,4%	3 605	48,9%	234 197	50,9%
монолит-кирпич	15	26,3%	2 710	36,8%	164 887	35,8%
панель	5	8,8%	696	9,4%	39 412	8,6%
блочный	2	3,5%	355	4,8%	21 787	4,7%
Общий итог	57	100%	7 366	100%	460 283	100%

Гистограмма 5

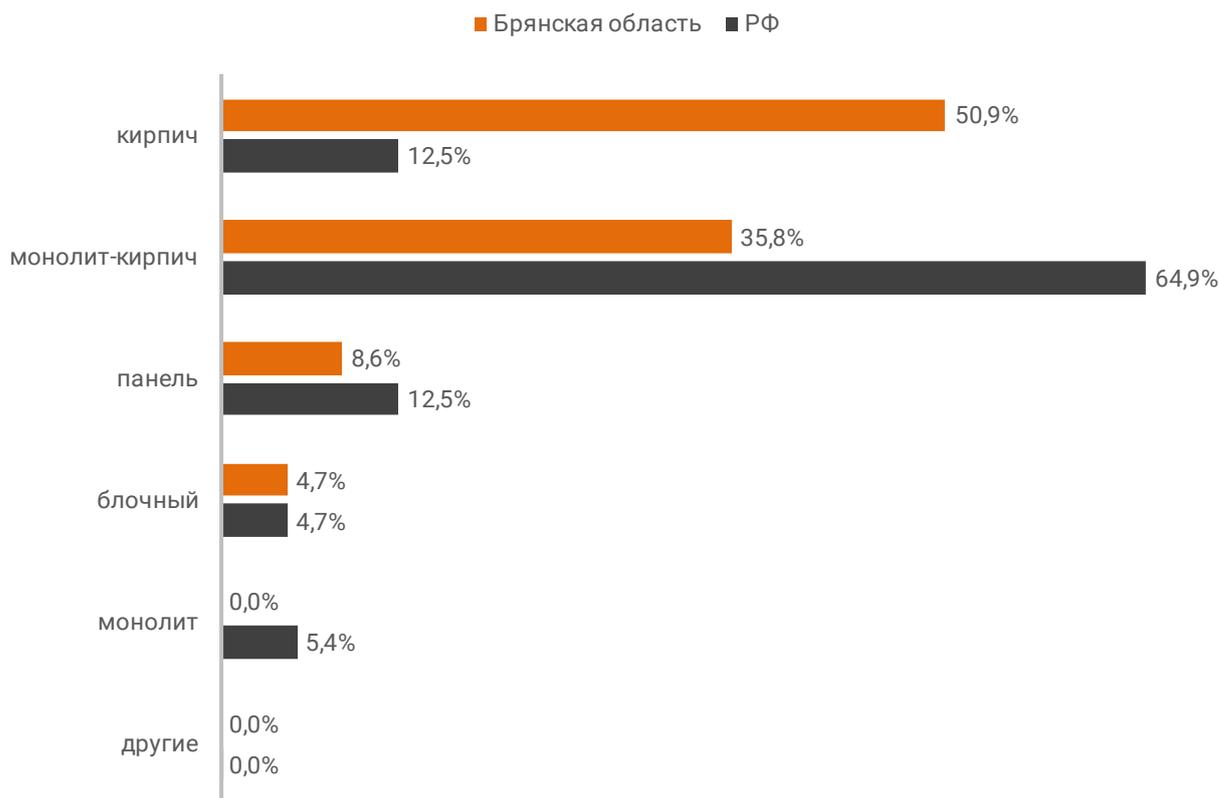
Распределение жилых новостроек Брянской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Брянской области является кирпич. Из него возводится 50,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 12,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

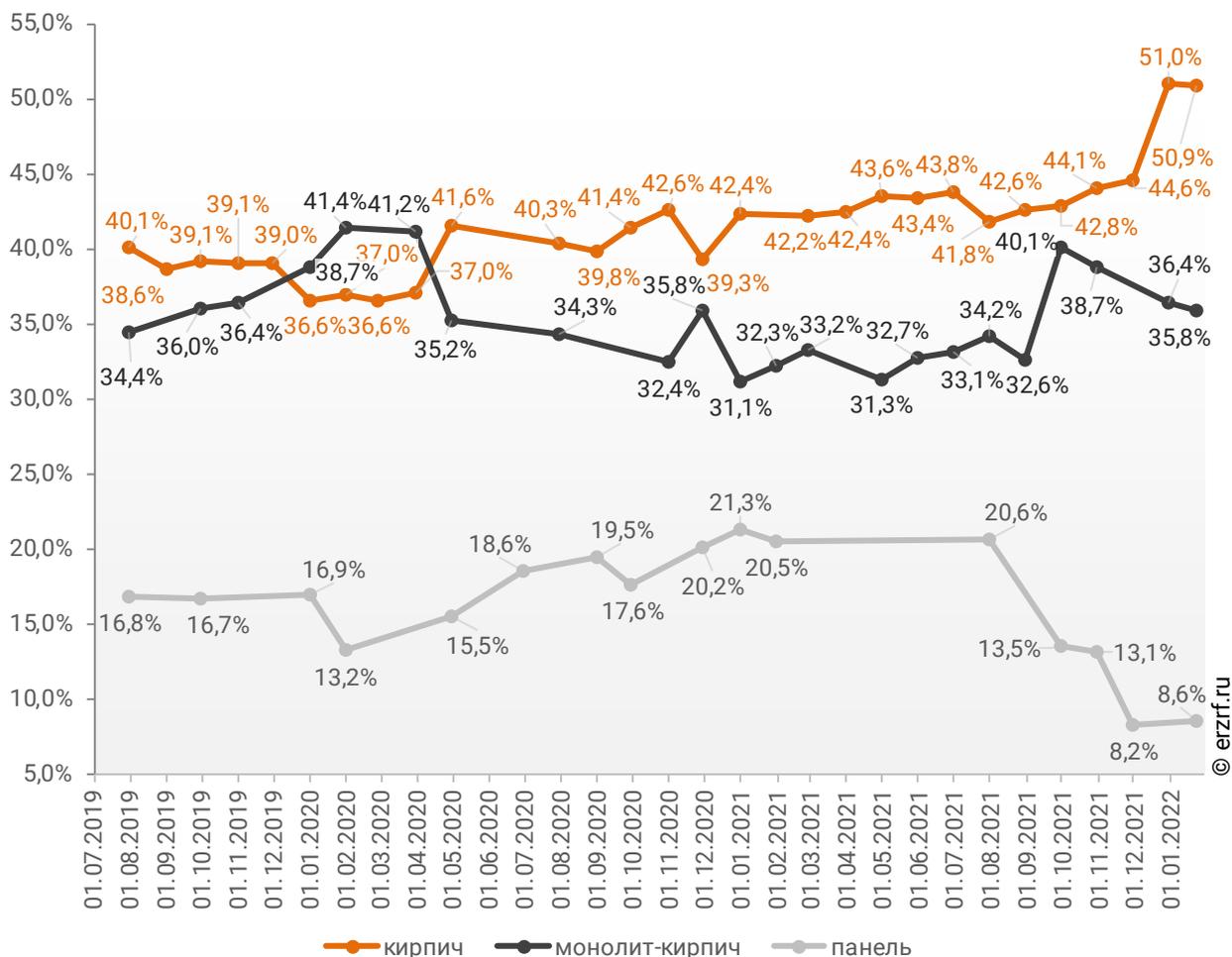
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Брянской области



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 92,8% 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 57,9% 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.)	36	66,7%	3 833	55,9%	247 035	57,9%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	12	22,2%	1 861	27,1%	118 008	27,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	5,6%	849	12,4%	46 879	11,0%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	5,6%	318	4,6%	15 077	3,5%
Общий итог	54	100%	6 861	100%	426 999	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 январь 2022 года строительство жилья в Брянской области осуществляют 18 застройщиков (брендов), которые представлены 26 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Брянской области на январь 2022 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СЗ Мегapolis-Строй	8	14,0%	1 242	16,9%	82 756	18,0%
2	СК Гарант	7	12,3%	1 216	16,5%	70 609	15,3%
3	Застройщик АТМОСФЕРА	6	10,5%	957	13,0%	64 188	13,9%
4	ГК Надежда	4	7,0%	1 095	14,9%	63 931	13,9%
5	БСК	4	7,0%	576	7,8%	34 097	7,4%
6	ГК СтройГарант	3	5,3%	571	7,8%	33 394	7,3%
7	Домострой	6	10,5%	240	3,3%	21 413	4,7%
8	ГК Инстрой	3	5,3%	317	4,3%	20 323	4,4%
9	Next Development	5	8,8%	310	4,2%	20 164	4,4%
10	Монтаж-Строй Брянск	1	1,8%	192	2,6%	14 151	3,1%
11	СМУ Строитель-Сервис	1	1,8%	127	1,7%	8 949	1,9%
12	Стройгарант	2	3,5%	111	1,5%	5 658	1,2%
13	ГК ЗЖБИ-3	1	1,8%	120	1,6%	5 315	1,2%
14	Комплект	1	1,8%	100	1,4%	4 622	1,0%
15	Специализированный застройщик Госстройинвест	1	1,8%	56	0,8%	3 723	0,8%
16	СК СтройГрад	1	1,8%	72	1,0%	3 632	0,8%
17	Русский дом	1	1,8%	36	0,5%	1 778	0,4%
18	Стройкомплект	2	3,5%	28	0,4%	1 580	0,3%
Общий итог		57	100%	7 366	100%	460 283	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	СЗ Мегapolis-Строй	82 756	0	0,0%	-
2	★ 4,5	СК Гарант	70 609	0	0,0%	-
3	★ 5,0	Застройщик АТМОСФЕРА	64 188	0	0,0%	-
4	★ 2,5	ГК Надежда	63 931	0	0,0%	-
5	★ 2,5	БСК	34 097	20 417	59,9%	26,7
6	н/р	ГК СтройГарант	33 394	27 258	81,6%	7,8
7	★ 1,5	Домострой	21 413	16 561	77,3%	15,9
8	★ 3,5	ГК Инстрой	20 323	14 900	73,3%	6,5
9	н/р	Next Development	20 164	0	0,0%	-
10	н/р	Монтаж-Строй Брянск	14 151	0	0,0%	-
11	★ 1,0	СМУ Строитель-Сервис	8 949	8 949	100%	36,0
12	н/р	Стройгарант	5 658	5 658	100%	3,8
13	★ 0,5	ГК ЗЖБИ-3	5 315	5 315	100%	33,0
14	★ 2,5	Комплект	4 622	0	0,0%	-
15	н/р	Специализированный застройщик Госстройинвест	3 723	3 723	100%	27,0
16	н/р	СК СтройГрад	3 632	0	0,0%	-
17	н/р	Русский дом	1 778	0	0,0%	-
18	н/р	Стройкомплект	1 580	0	0,0%	-
Общий итог			460 283	102 781	22,3%	4,9

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СМУ Строитель-Сервис» и составляет 36,0 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Брянской области

В Брянской области возводится 34 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Брянской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Мегаполис-Парк (Путевка)» (поселок Путевка). В этом жилом комплексе застройщик «СЗ Мегаполис-Строй» возводит 1 дом, включающий 593 жилые единицы, совокупной площадью 41 571 м².

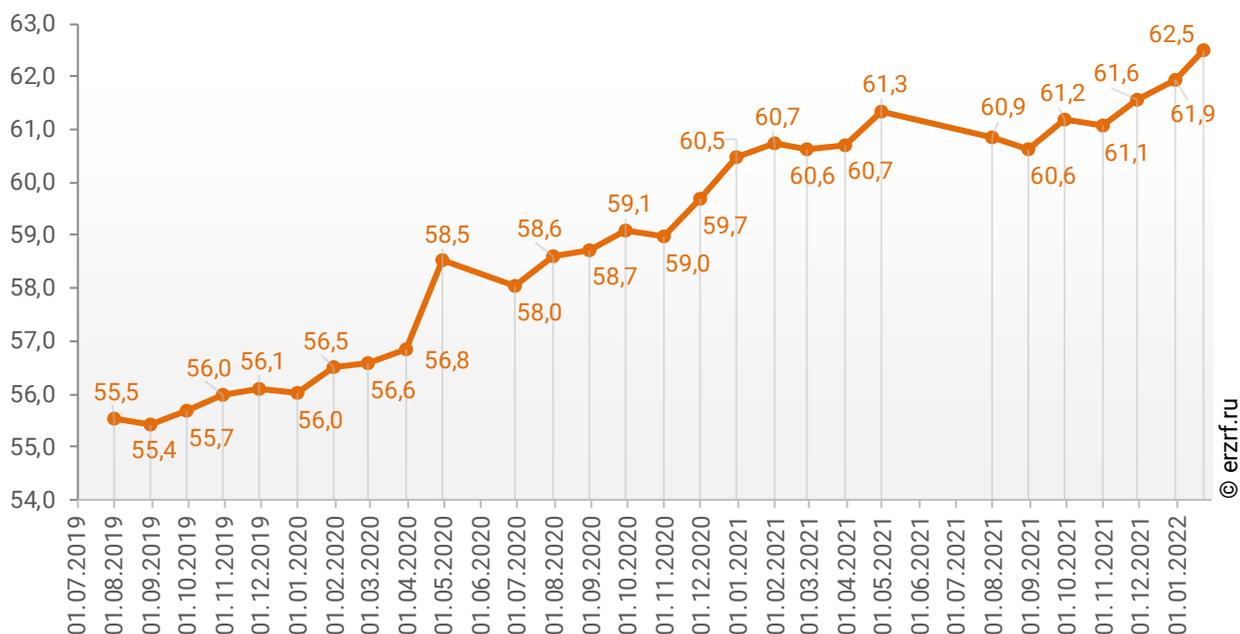
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Брянской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Брянской области, составляет 62,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 6

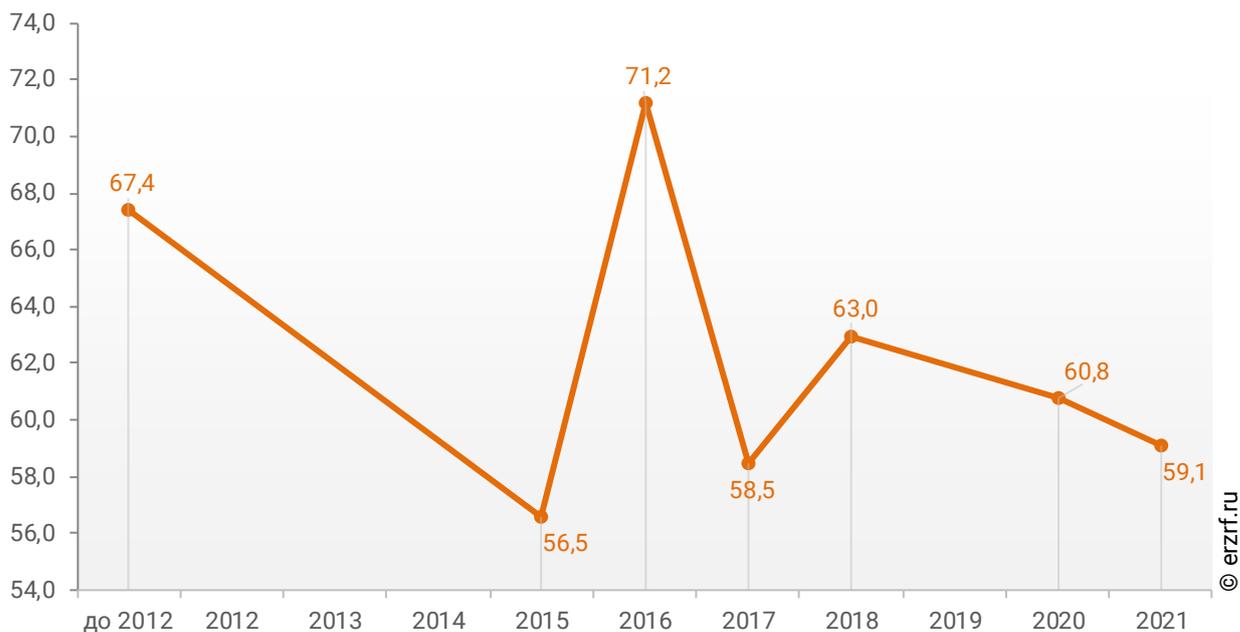
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Брянской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Брянской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 59,1 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
Комплект	46,2
Русский дом	49,4
СК СтройГрад	50,4
Стройгарант	51,0
Стройкомплект	56,4
СК Гарант	58,1
ГК Надежда	58,4
ГК СтройГарант	58,5
БСК	59,2
ГК Инстрой	64,1
Next Development	65,0
Специализированный застройщик Госстройинвест	66,5
СЗ Мегаполис-Строй	66,6
Застройщик АТМОСФЕРА	67,1
СМУ Строитель-Сервис	70,5
Монтаж-Строй Брянск	73,7
Домострой	89,2
Общий итог	62,5

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».

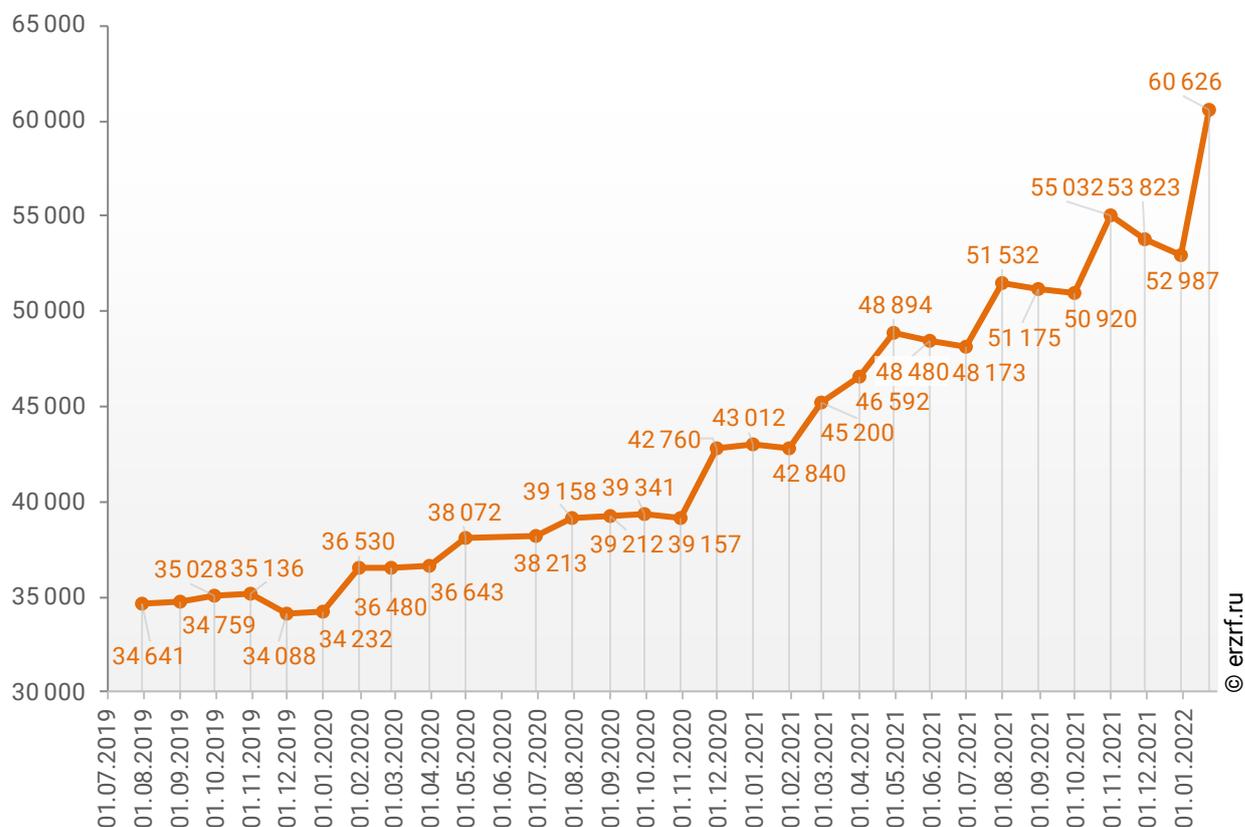
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Брянской области

По состоянию на январь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Брянской области составила 60 626 рублей за квадратный метр.

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

График 8

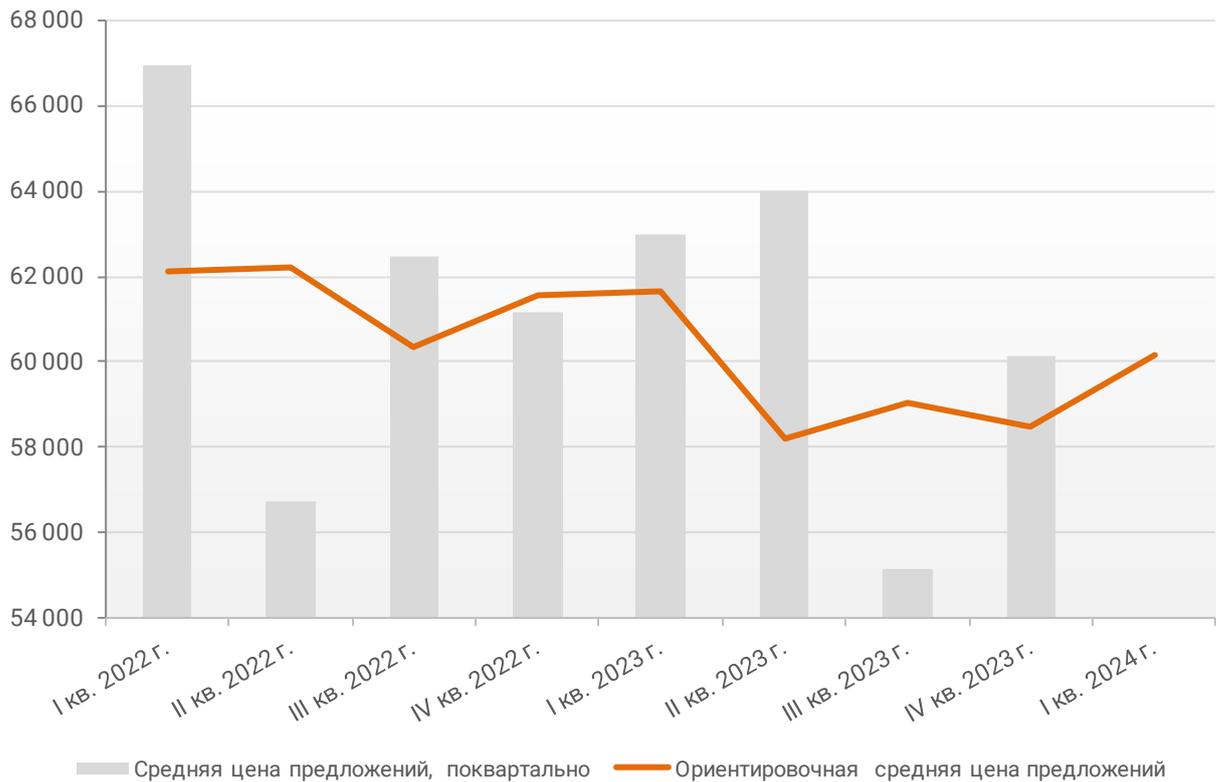
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Брянской области, Р/м^2



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

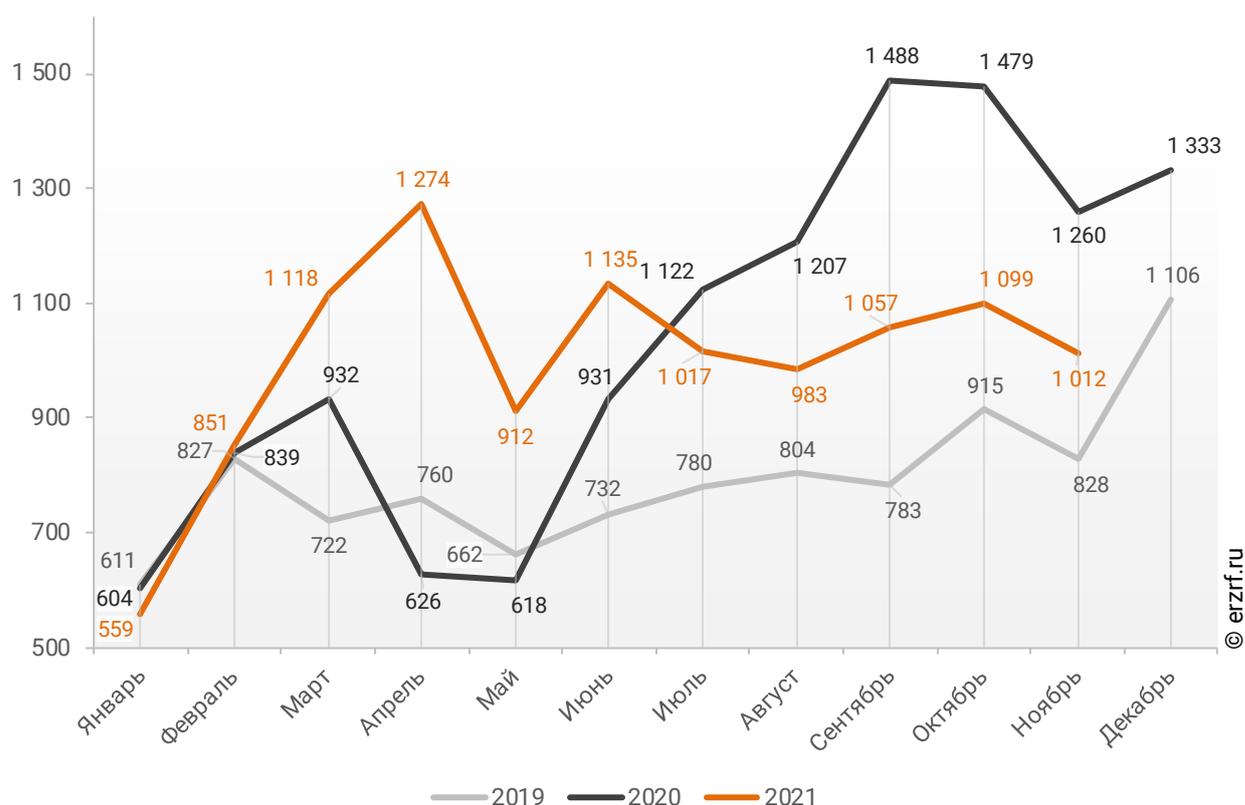
11. Ипотечное кредитование для жителей Брянской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Брянской области, составило 11 017, что на 0,8% меньше уровня 2020 г. (11 106 ИЖК), и на 30,8% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (8 424 ИЖК).

График 10

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

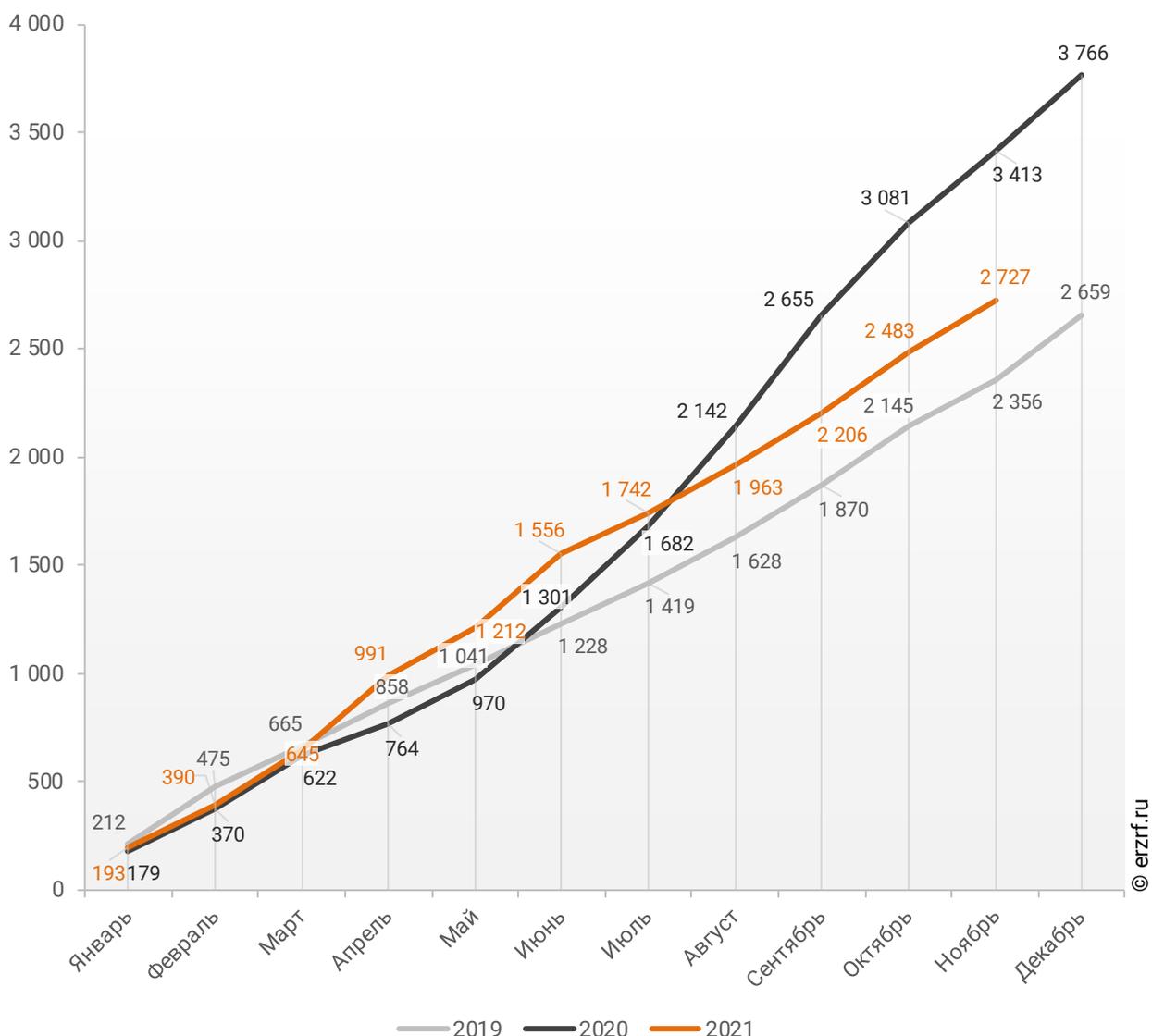


За 11 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Брянской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 727, что на 20,1% меньше, чем в 2020 г. (3 413 ИЖК), и на 15,7% больше соответствующего значения 2019 г. (2 356 ИЖК).

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.

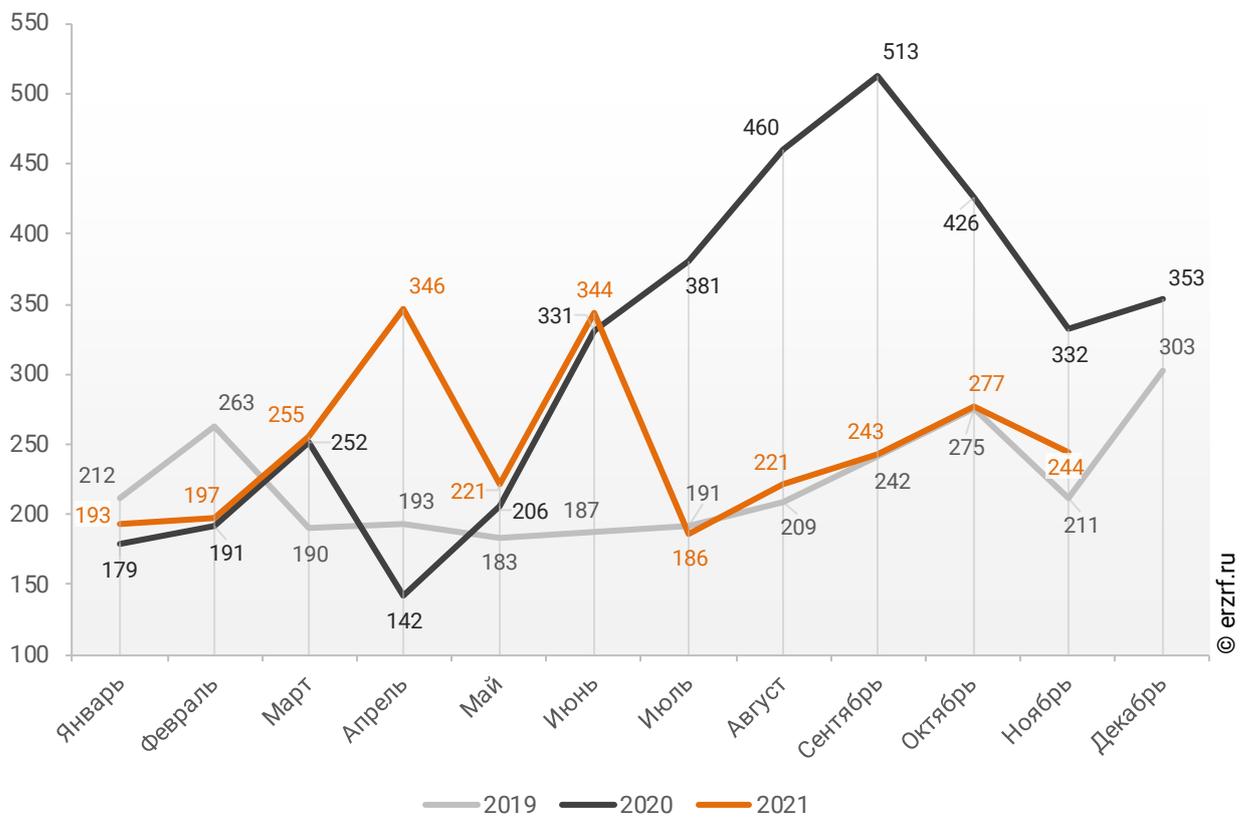


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Брянской области в ноябре 2021 года уменьшилось на 26,5% по сравнению с ноябрем 2020 года (244 против 332 годом ранее).

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.

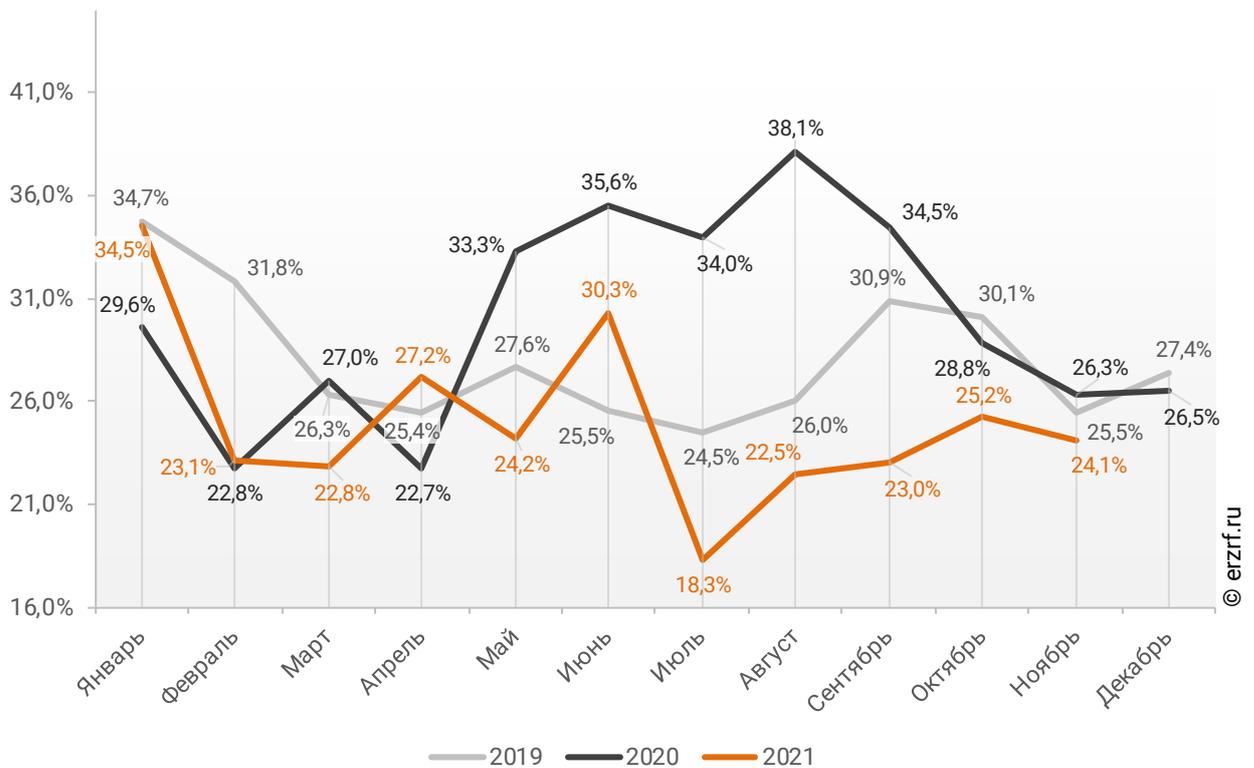


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2021 г., составила 24,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Брянской области за этот же период, что на 5,9 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (30,7%), и на 3,2 п.п. меньше уровня 2019 г. (28,0%).

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.



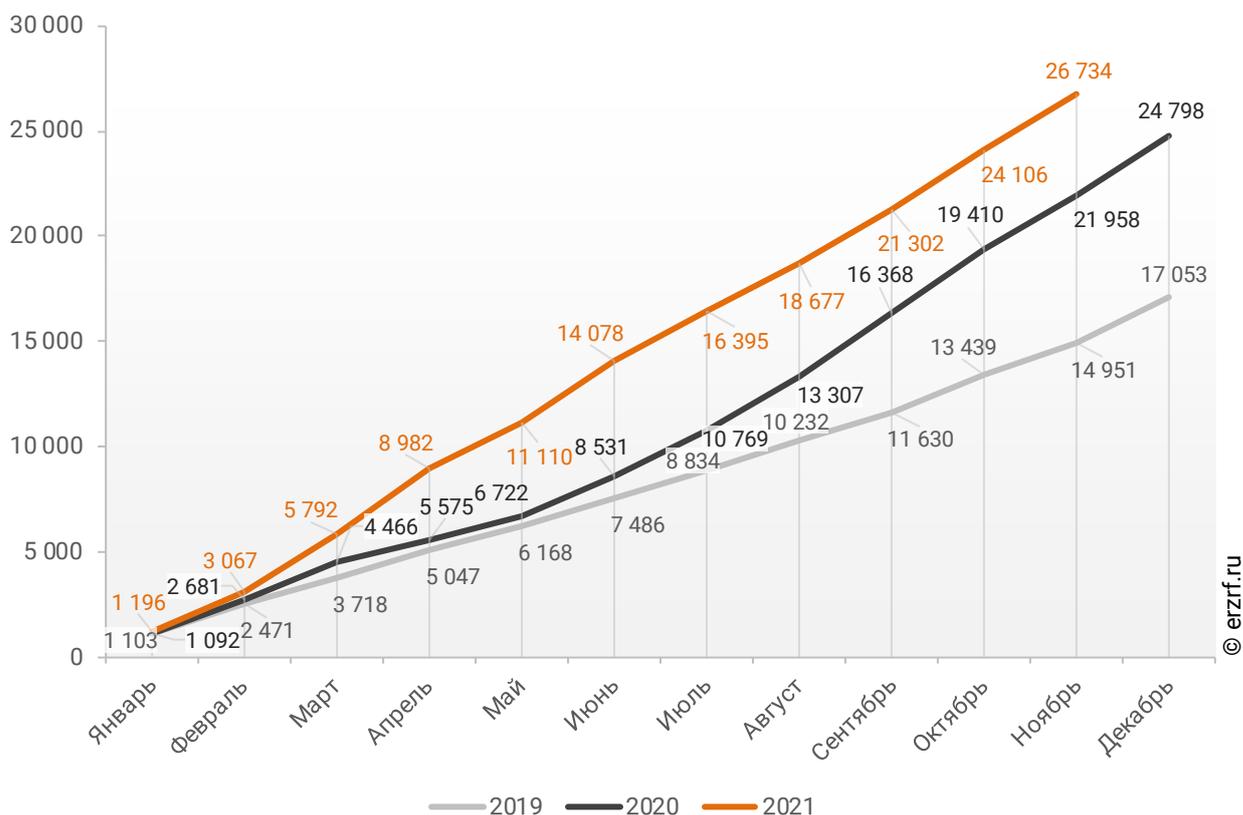
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Брянской области, составил 26 734 млн ₽, что на 21,8% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (21 958 млн ₽), и на 78,8% больше аналогичного значения 2019 г. (14 951 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 ₽

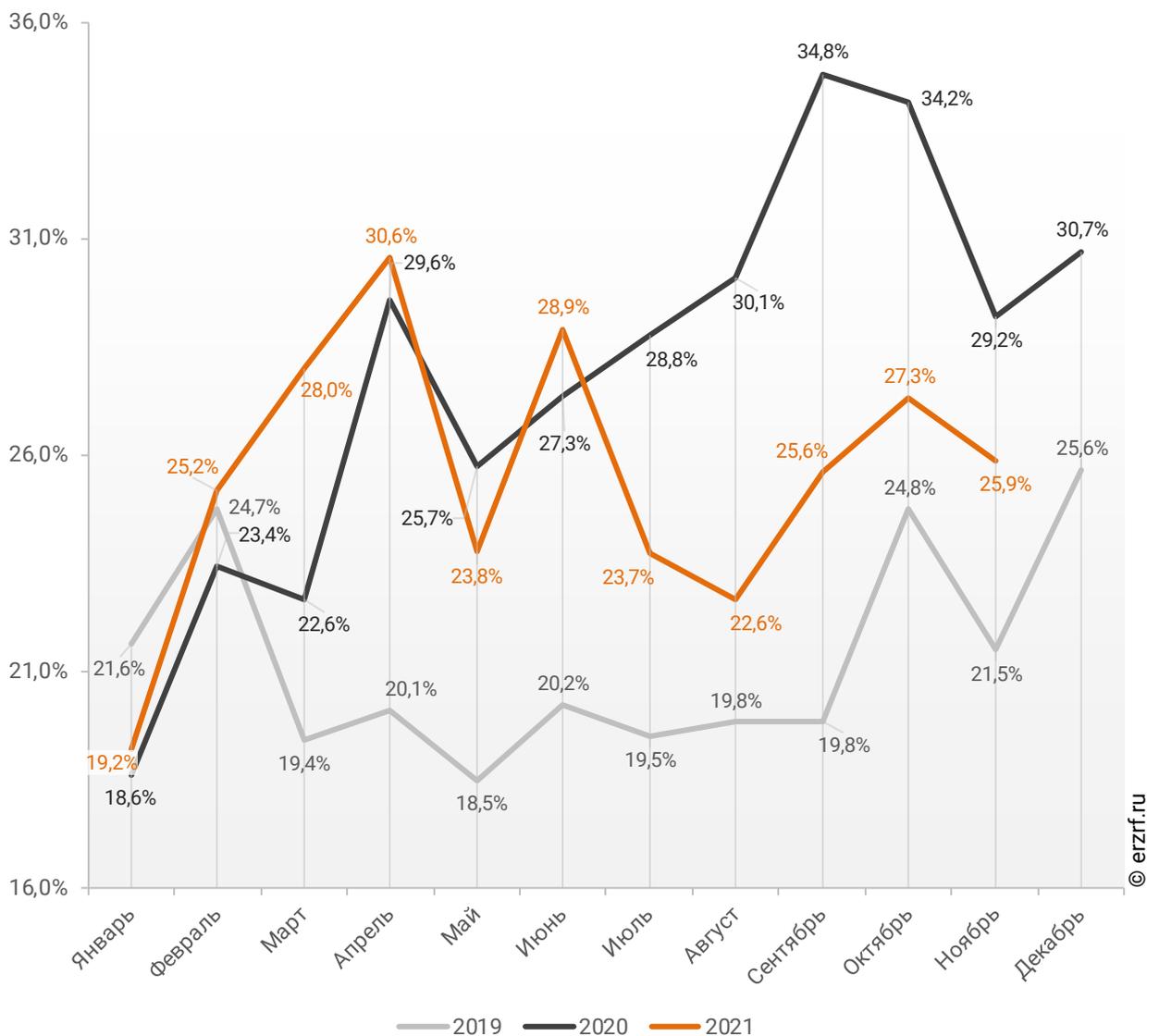


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2021 г. жителям Брянской области (103 592 млн ₽), доля ИЖК составила 25,8%, что на 2,3 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (28,1%), и на 4,9 п.п. больше уровня 2019 г. (20,9%).

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.

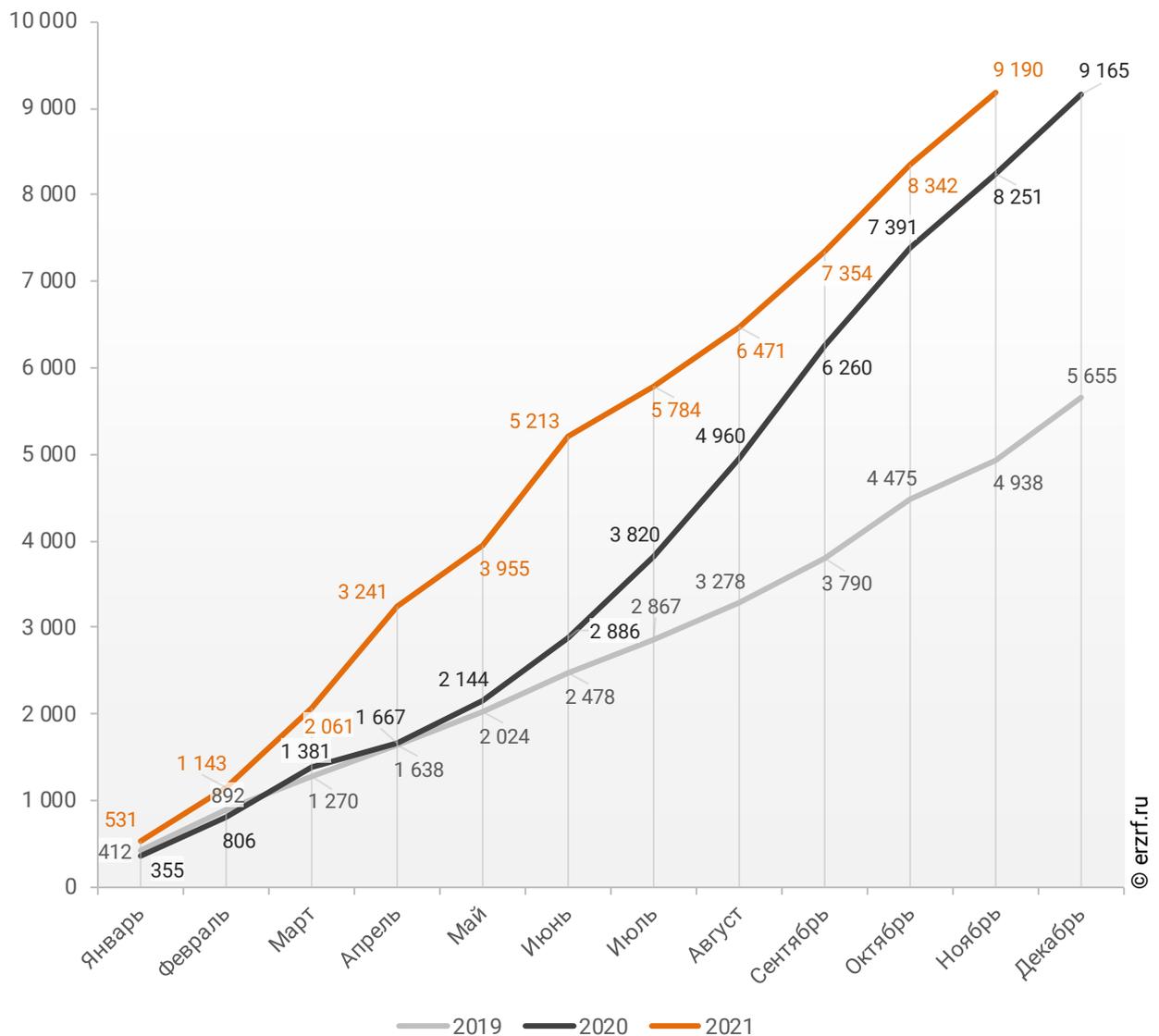


За 11 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Брянской области под залог ДДУ, составил 9 190 млн ₽ (34,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области). Это на 11,4% больше аналогичного значения 2020 г. (8 251 млн ₽), и на 86,1% больше, чем в 2019 г. (4 938 млн ₽).

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 11 месяцев 2021 г. жителям Брянской области (103 592 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,9%, что на 1,7 п.п. меньше уровня 2020 г. (10,6%), и на 2,0 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (6,9%).

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.

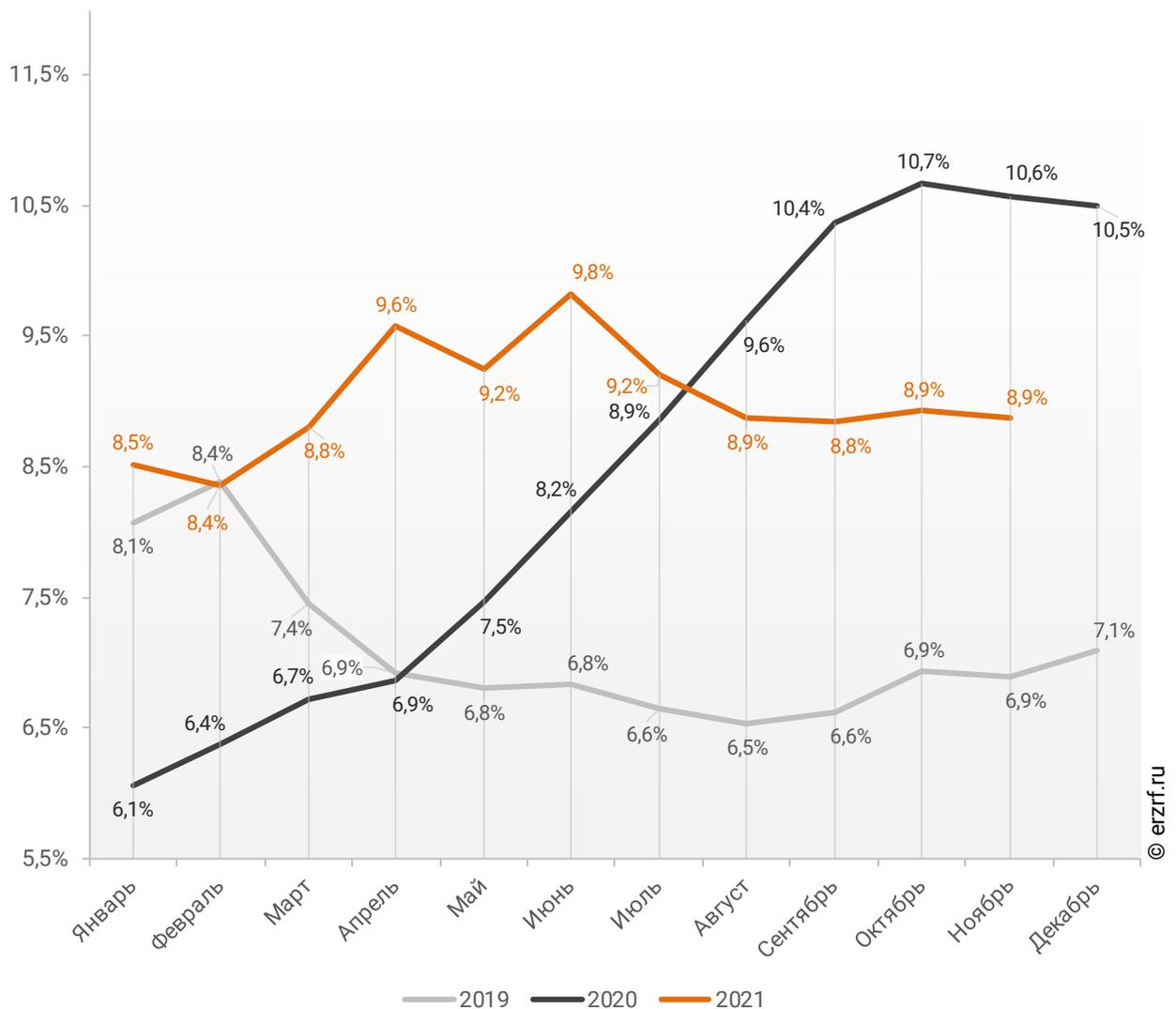
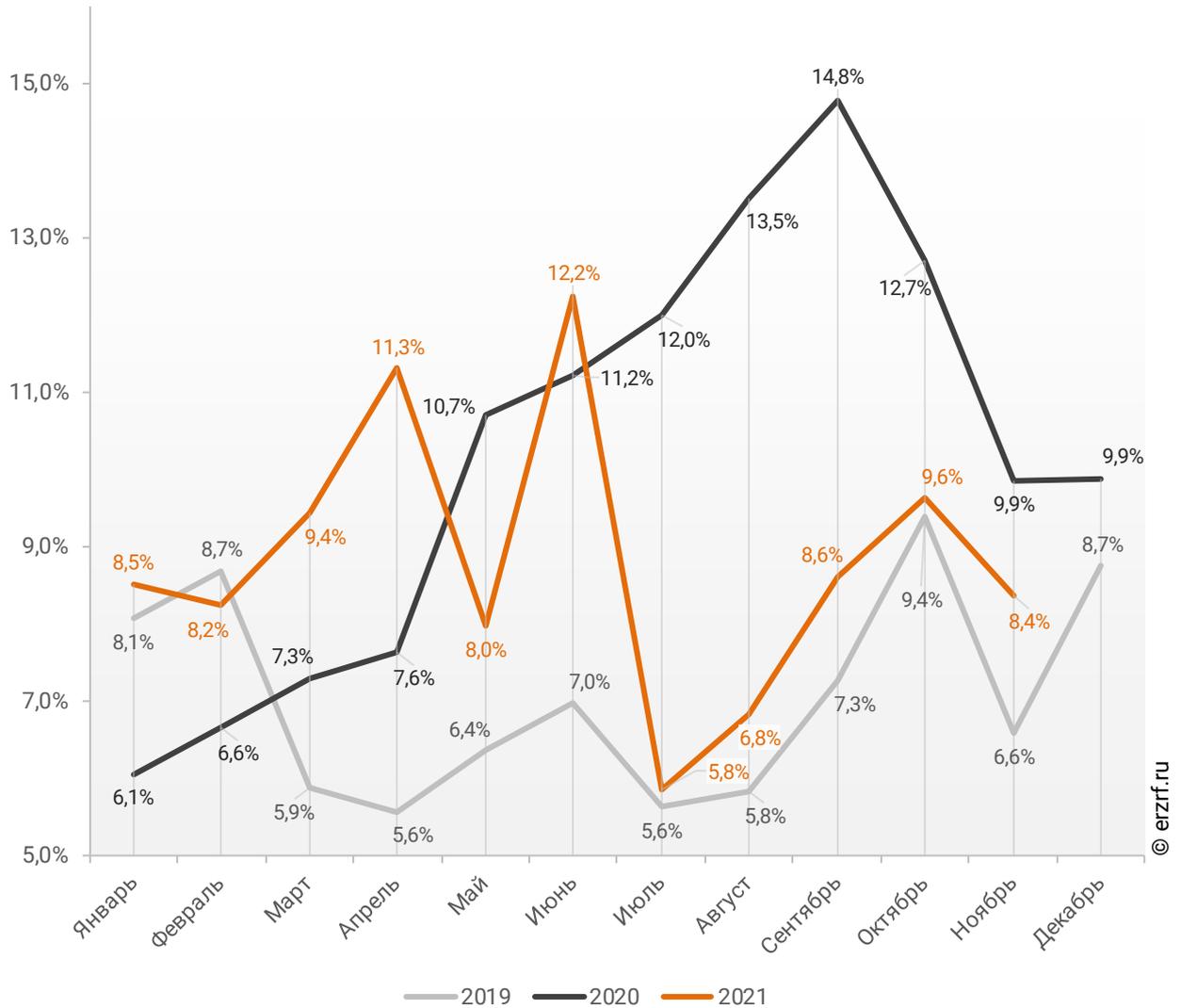


График 18

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



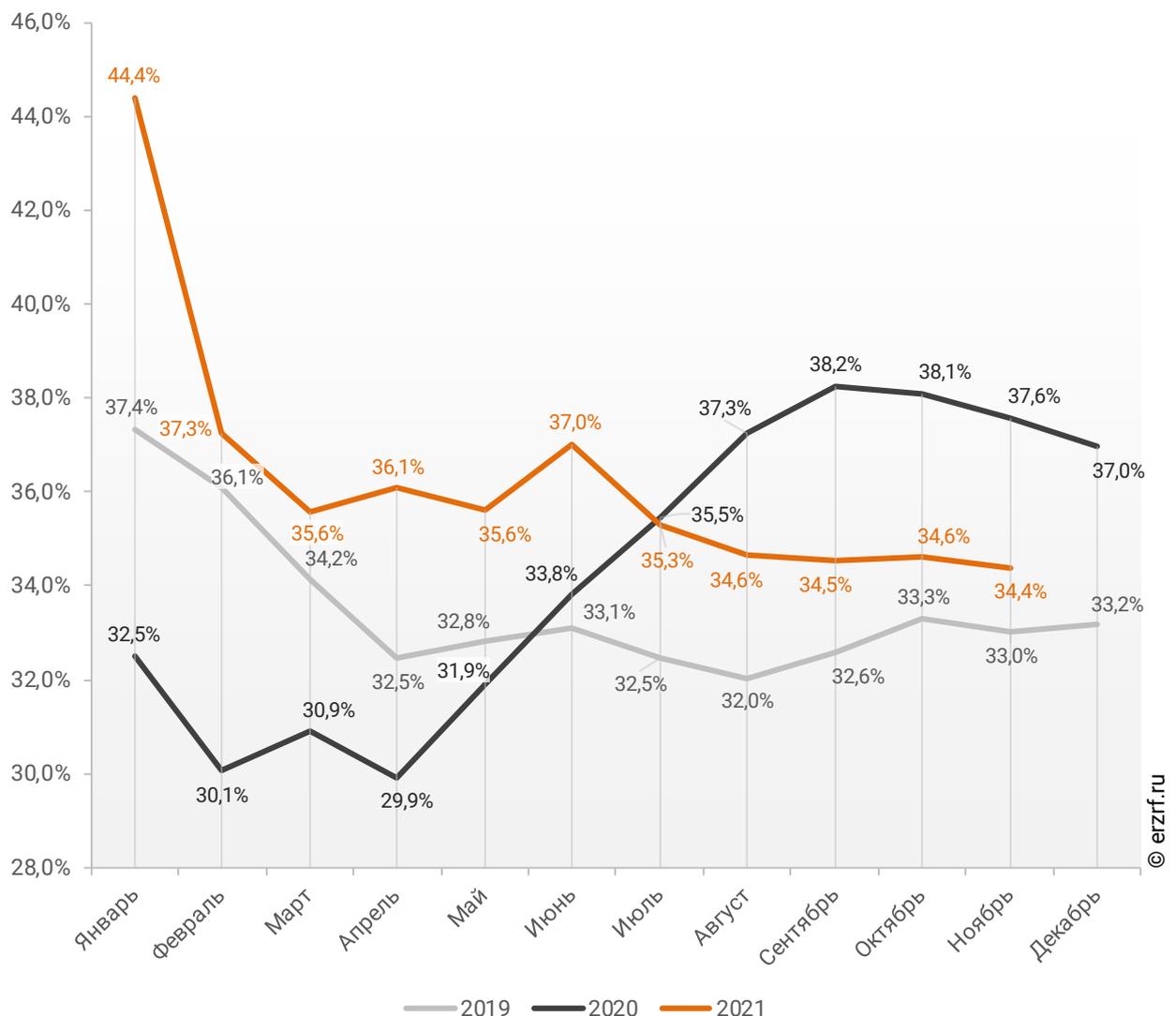
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2021 г., составила 34,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области за этот же период, что на 3,2 п.п. меньше, чем в 2020 г. (37,6%), и на 1,4 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (33,0%).

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.

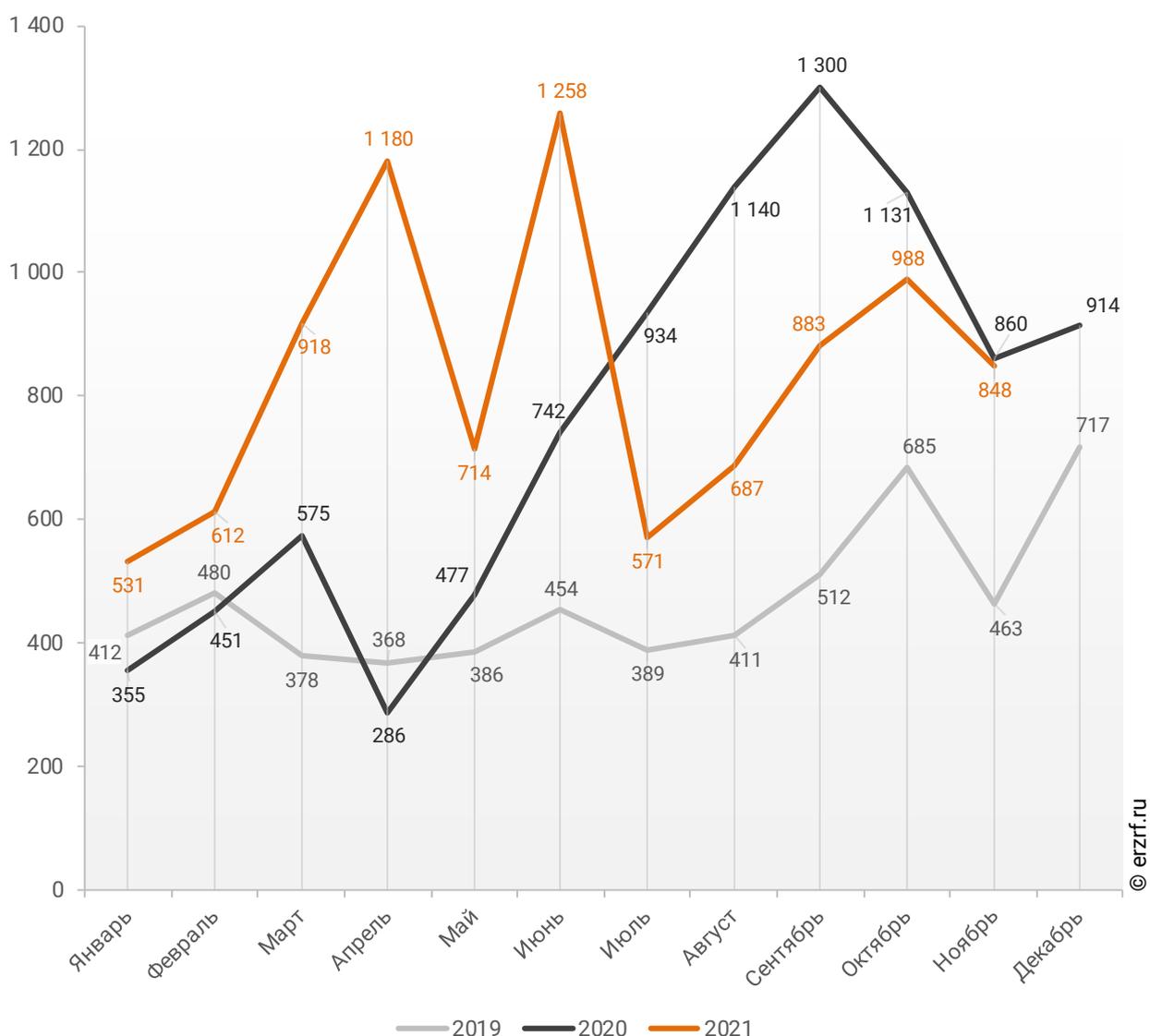


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Брянской области в ноябре 2021 года, уменьшился на 1,4% по сравнению с ноябрем 2020 года (848 против 860 млн ₽ годом ранее).

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

График 20

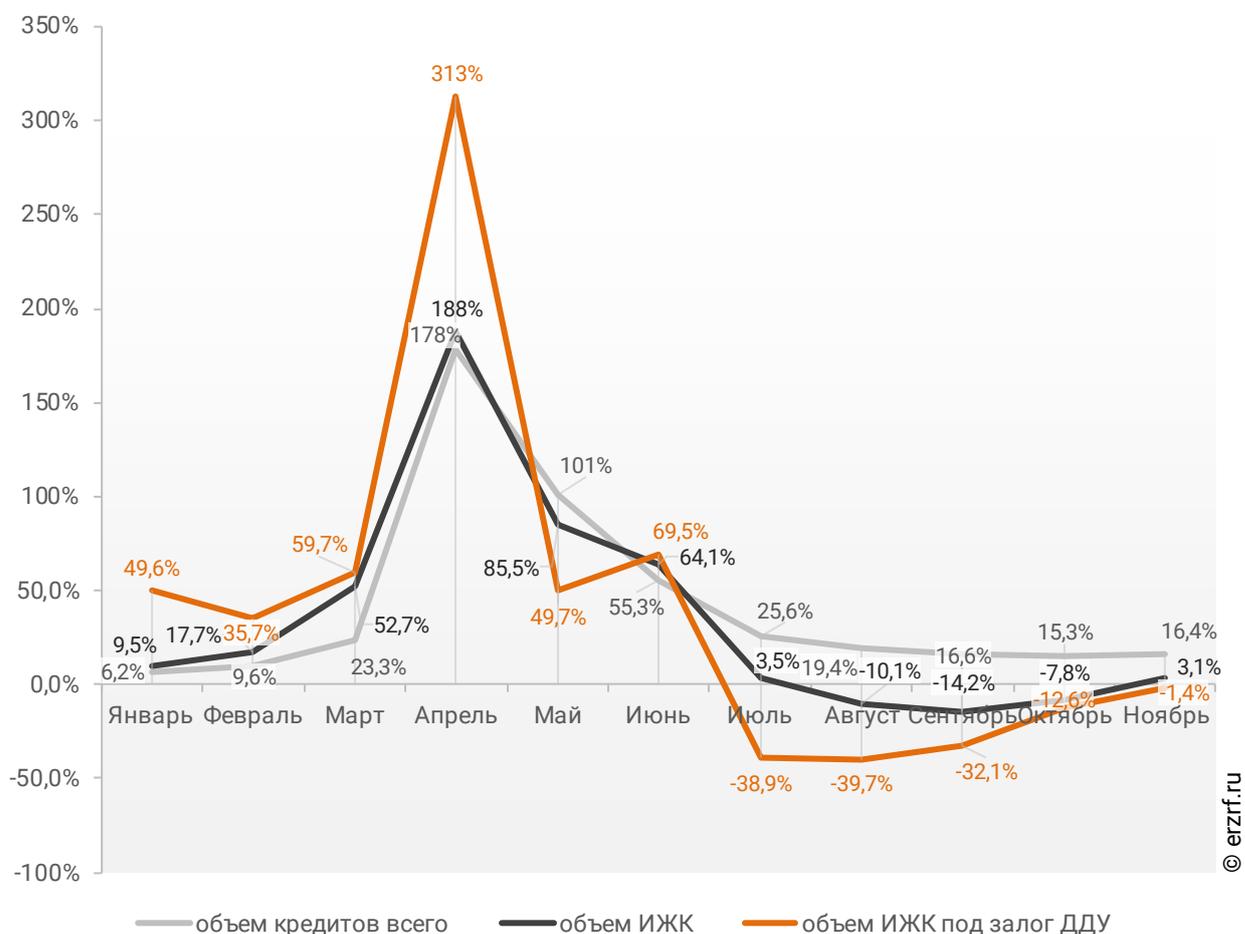
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 1,4% в ноябре 2021 года по сравнению с ноябрем 2020 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 16,4% (10,2 против 8,7 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 3,1% (2,6 против 2,5 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 ноябре составила 8,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 32,3%.

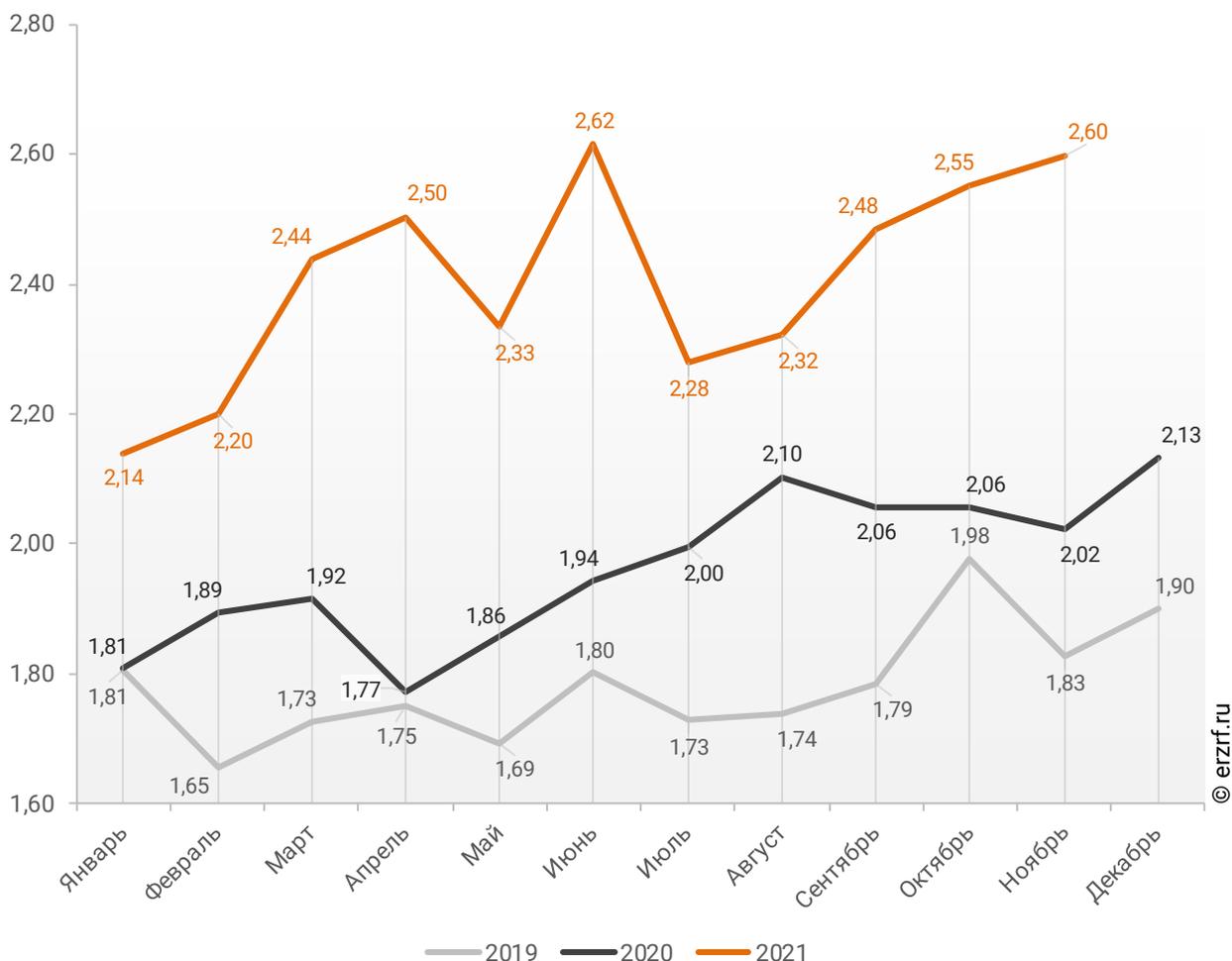
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2021 г. средний размер ИЖК в Брянской области составил 2,60 млн ₽, что на 28,4% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,02 млн ₽), и на 42,2% больше аналогичного значения 2019 г. (1,83 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 ₽

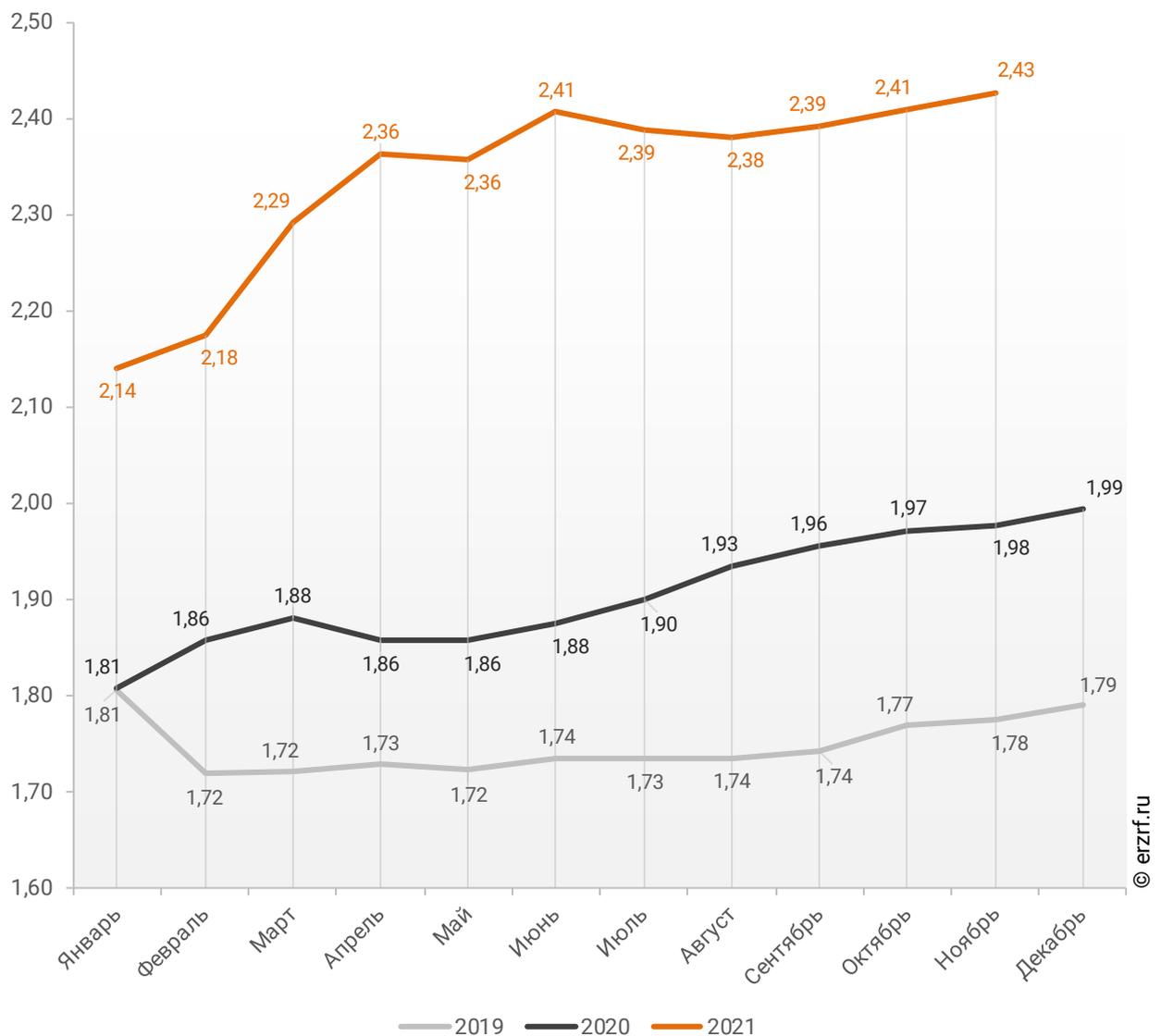


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составил 2,43 млн ₽, что на 22,8% больше, чем в 2020 г. (1,98 млн ₽), и на 36,7% больше соответствующего значения 2019 г. (1,78 млн ₽).

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 ₽

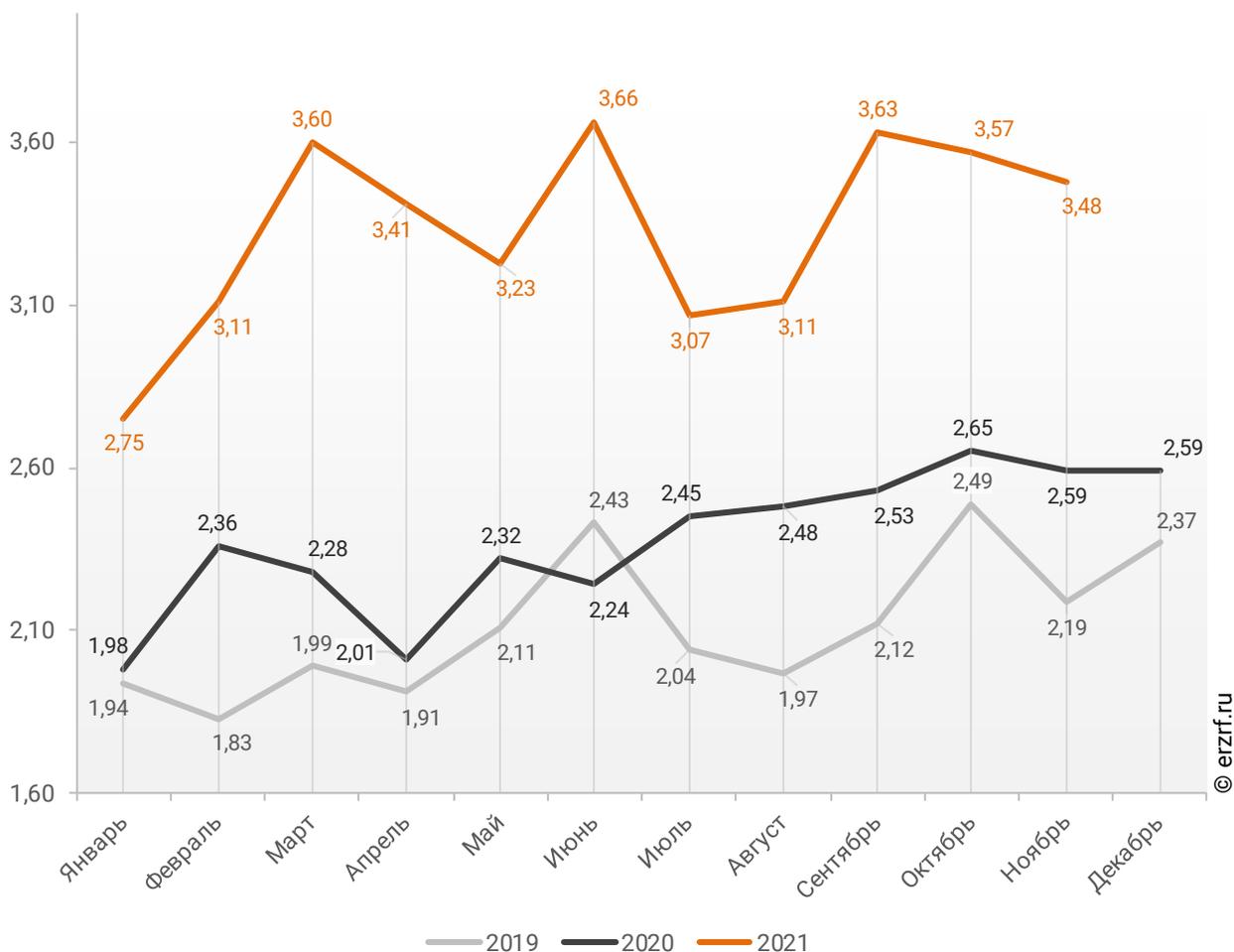


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Брянской области в ноябре 2021 года увеличился на 34,4% по сравнению с ноябрем 2020 года (3,48 против 2,59 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,5%. 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 месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

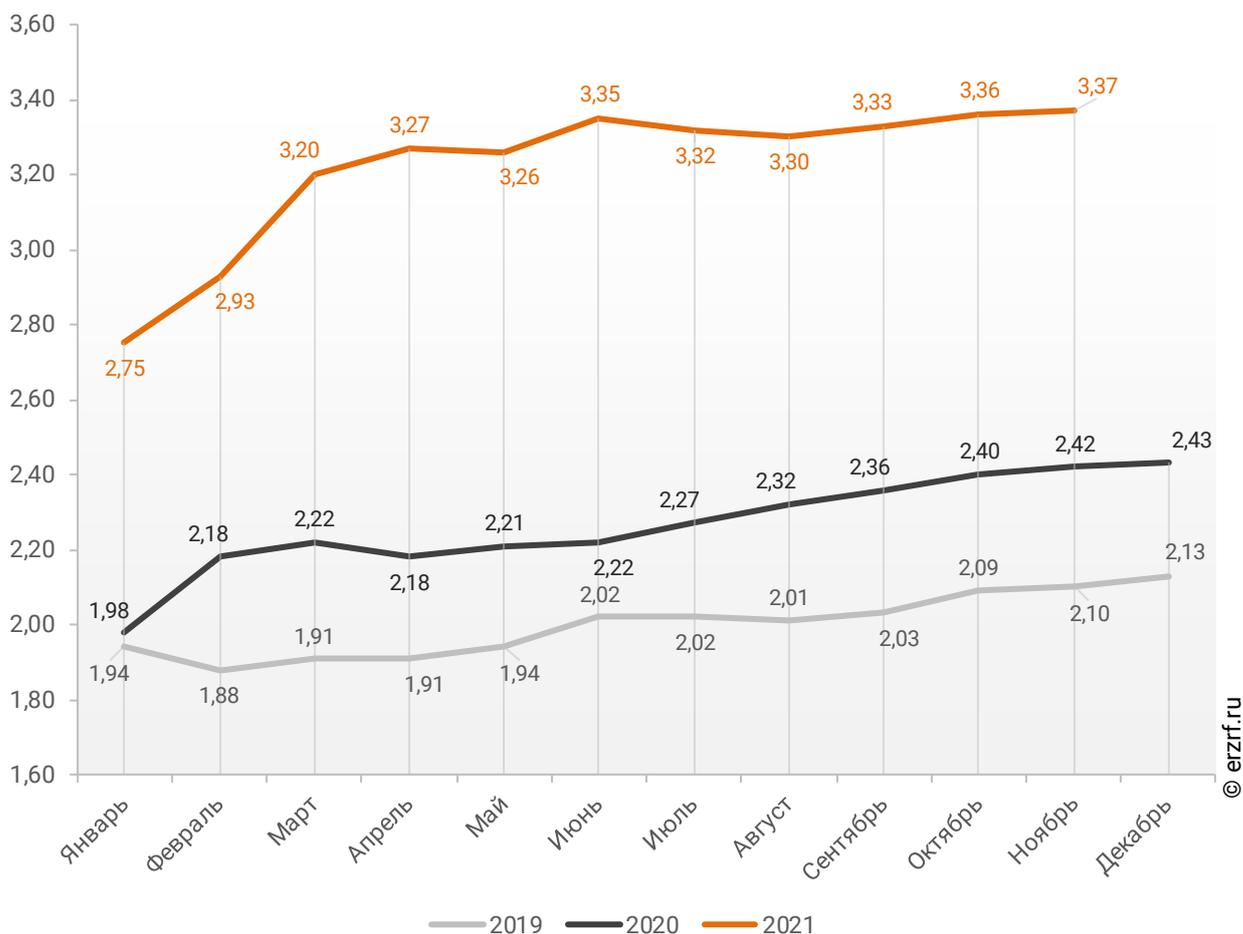


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составил 3,37 млн ₽ (на 38,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области). Это на 39,3% больше соответствующего значения 2020 г. (2,42 млн ₽), и на 60,5% больше уровня 2019 г. (2,10 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 ₽

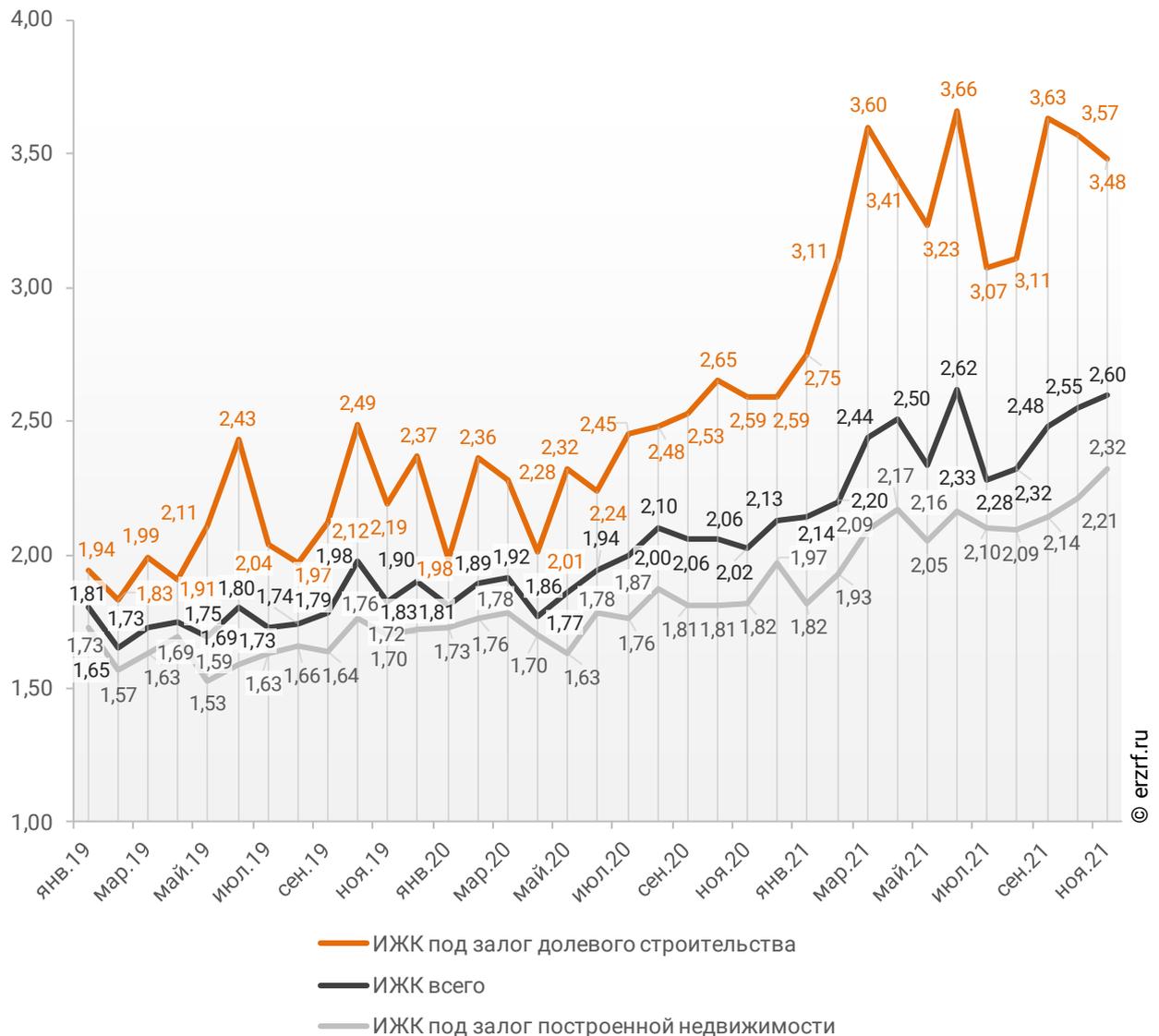


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 27,5% – с 1,82 до 2,32 млн ₽.

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 7,7 п.п. – с 42,3% до 50,0%.

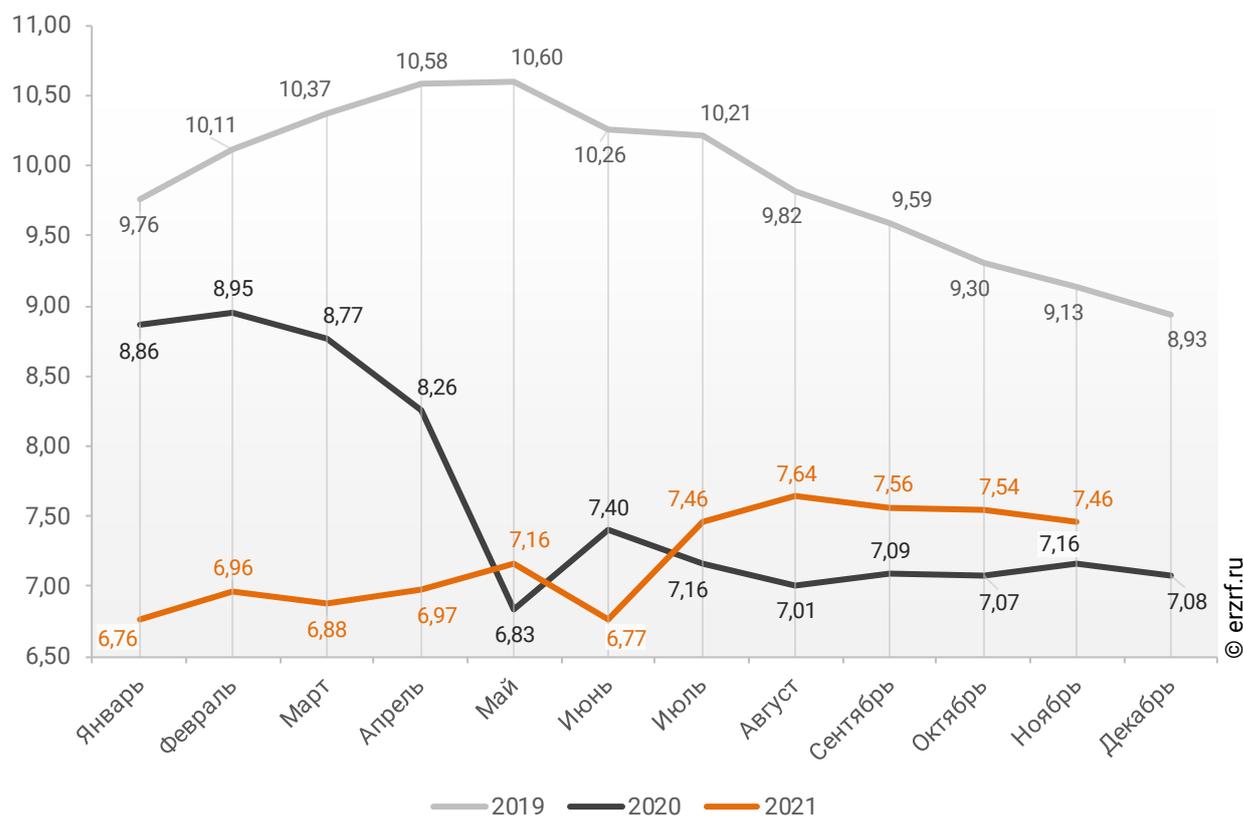
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2021 года в Брянской области, средневзвешенная ставка составила 7,46%. По сравнению с таким же показателем ноября 2020 года произошел рост ставки на 0,30 п.п. (с 7,16 до 7,46%).

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, %

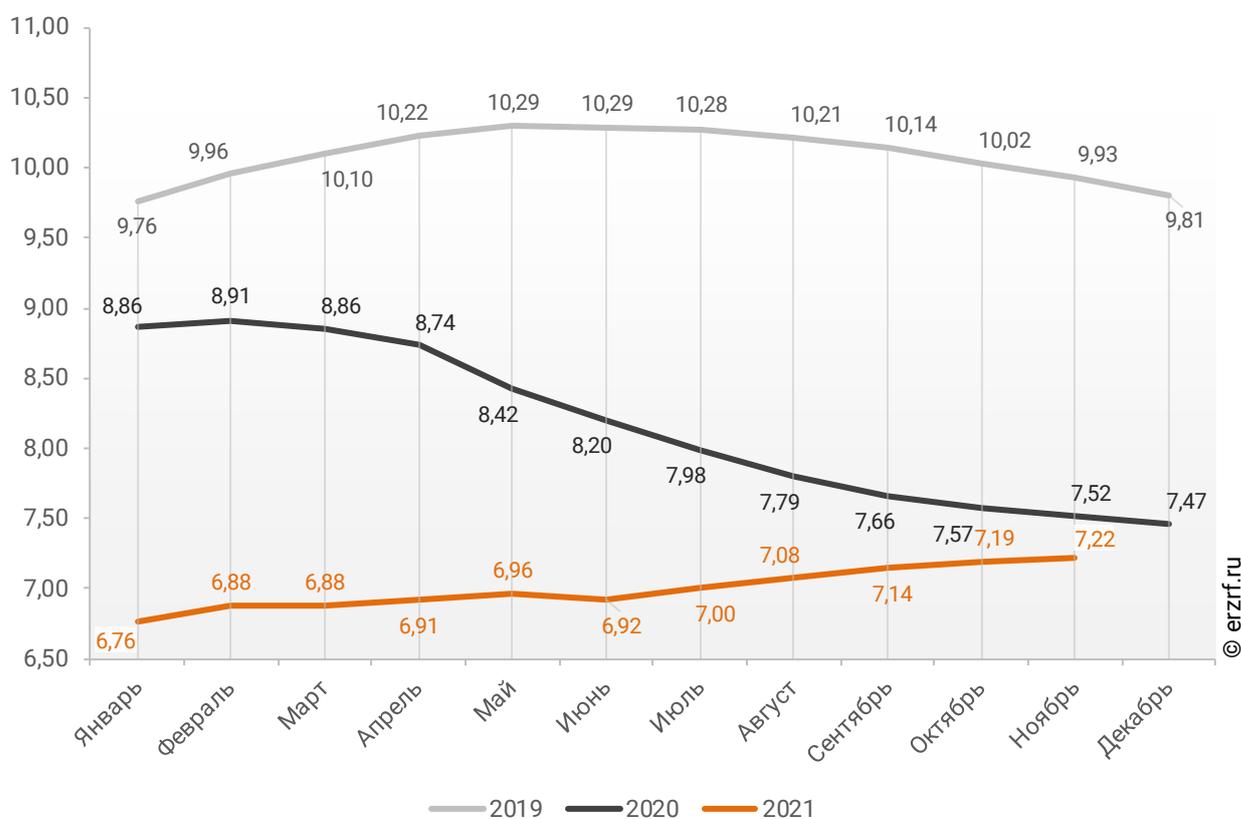


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составила 7,22%, что на 0,30 п.п. меньше, чем в 2020 г. (7,52%), и на 2,71 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (9,93%).

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.

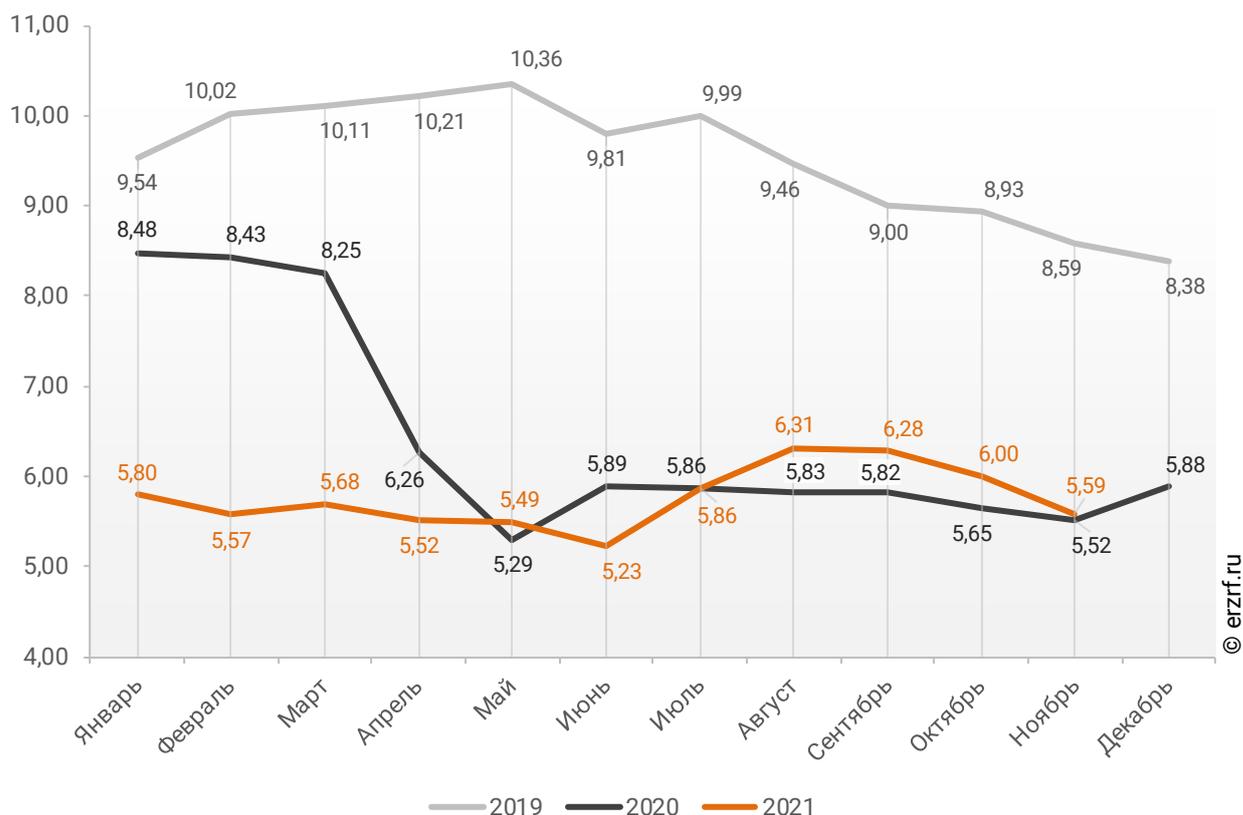


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Брянской области в ноябре 2021 года, составила 5,59%, что на 0,07 п.п. больше аналогичного значения за ноябрь 2020 года (5,52%).

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, %

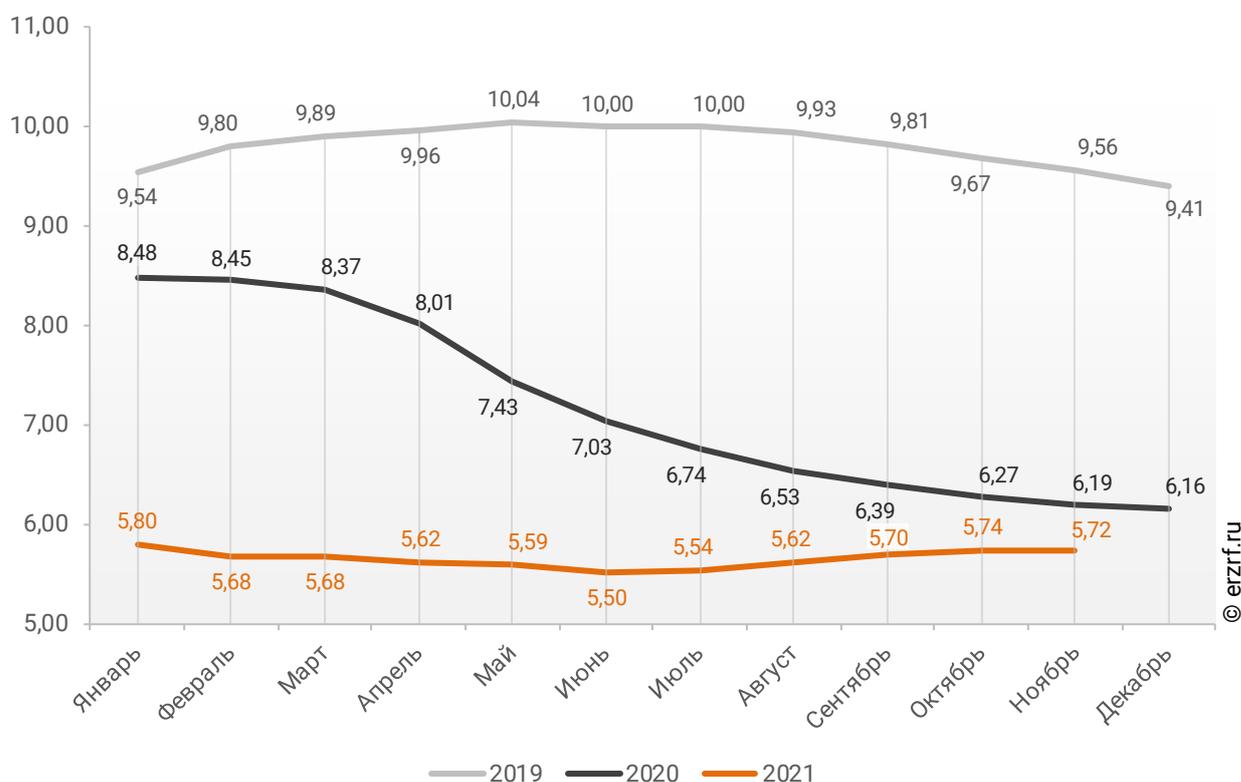


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Брянской области, накопленным итогом составила 5,72% (на 1,50 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,47 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,19%), и на 3,84 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,56%).

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.

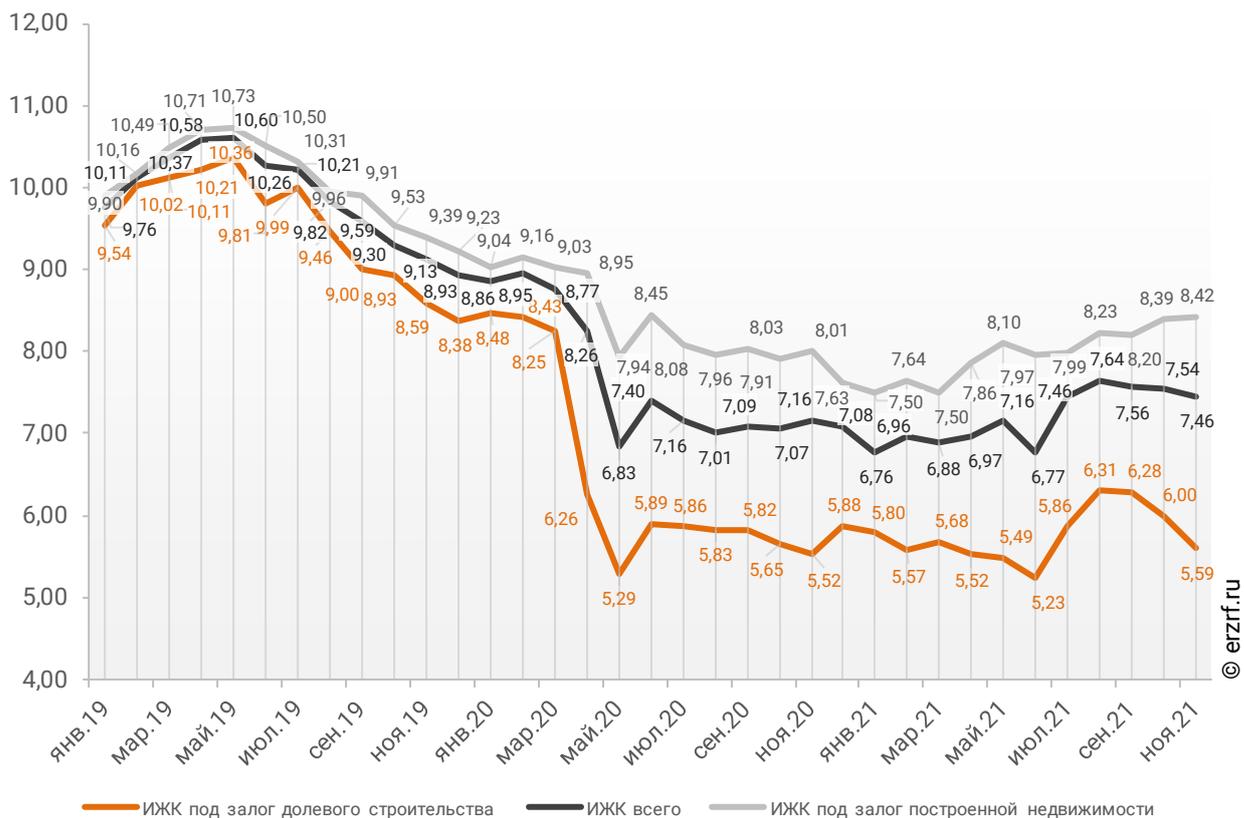


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Брянской области в ноябре 2021 года составила 8,42%, что на 0,41 п.п. больше значения за ноябрь 2020 года (8,01%).

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

График 31

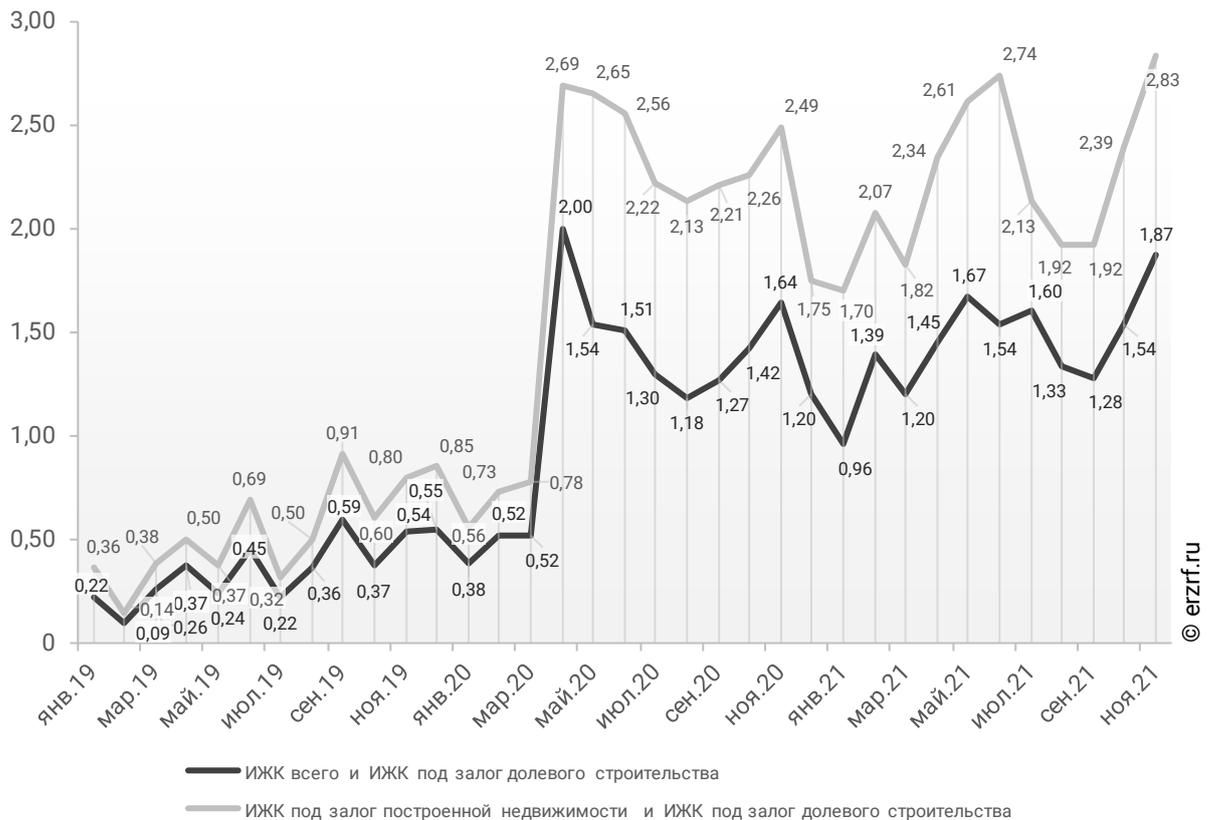
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Брянской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Брянской области увеличилась в 1,1 раза с 1,64 п.п. до 1,87 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Брянской области за год увеличилась в 1,1 раза с 2,49 п.п. до 2,83 п.п. (График 32).

График 32

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

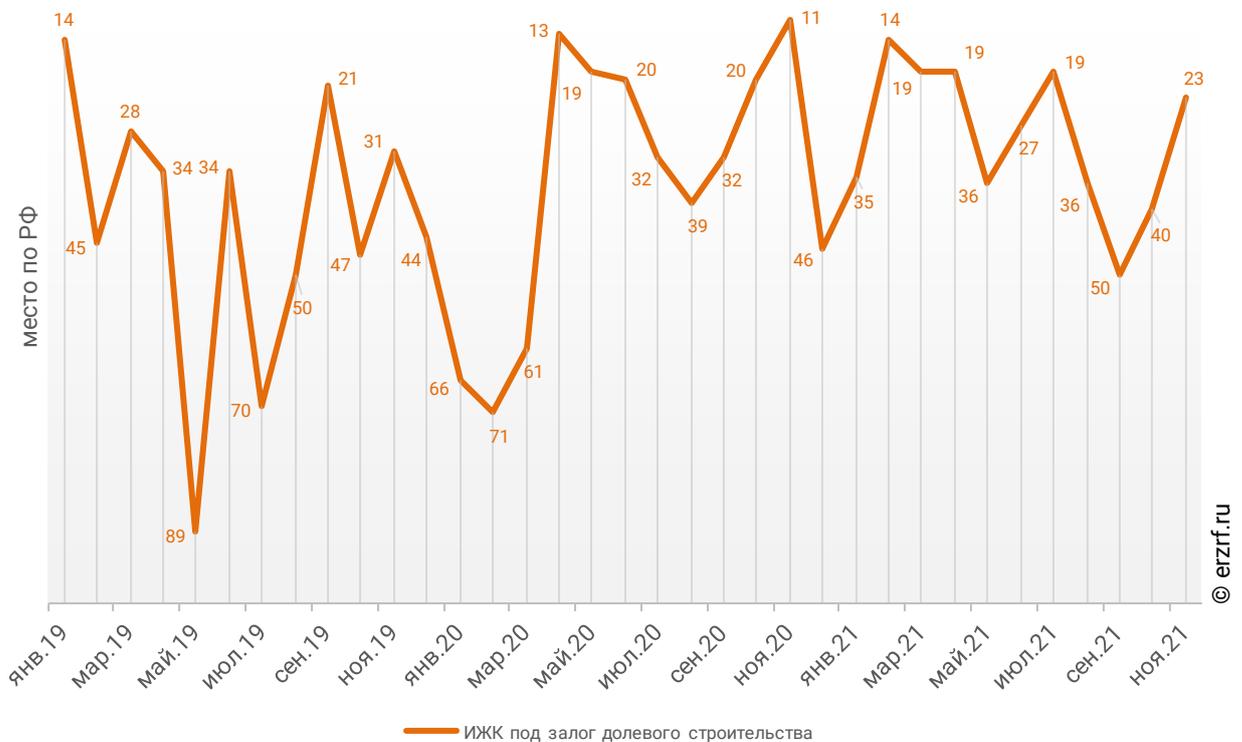


Брянская область занимает 23-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Брянская область занимает также 23-е место, и 17-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2021 года выросли на 8,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

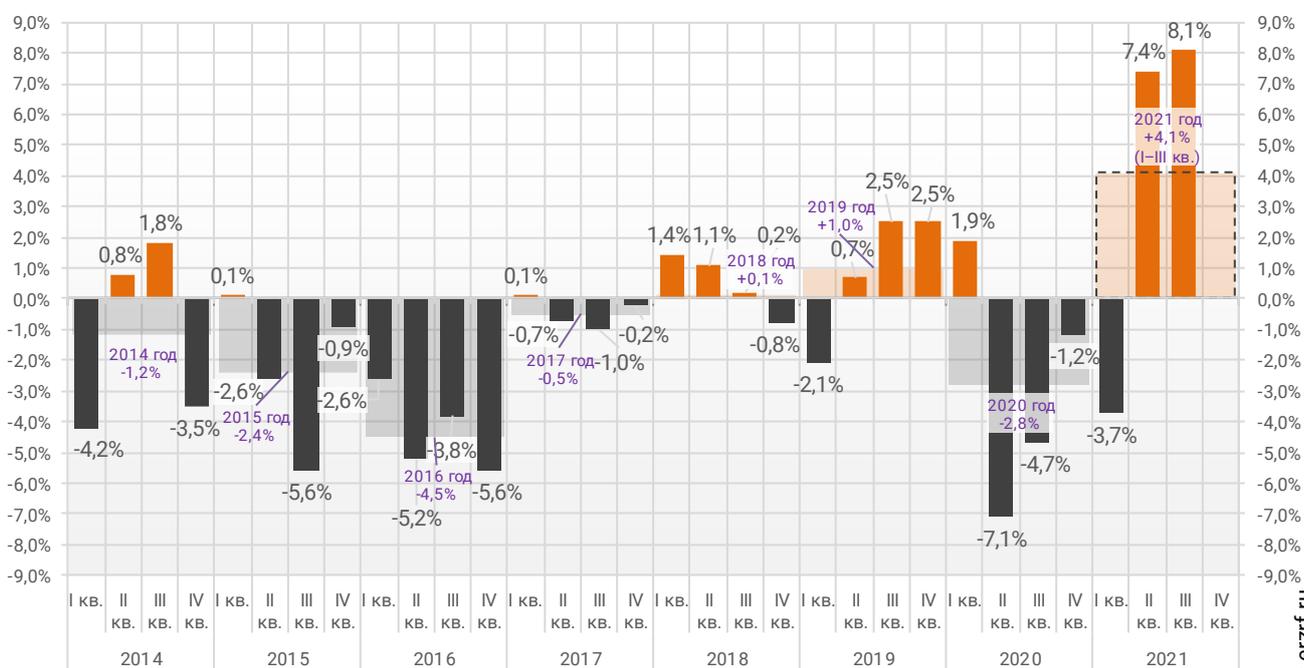
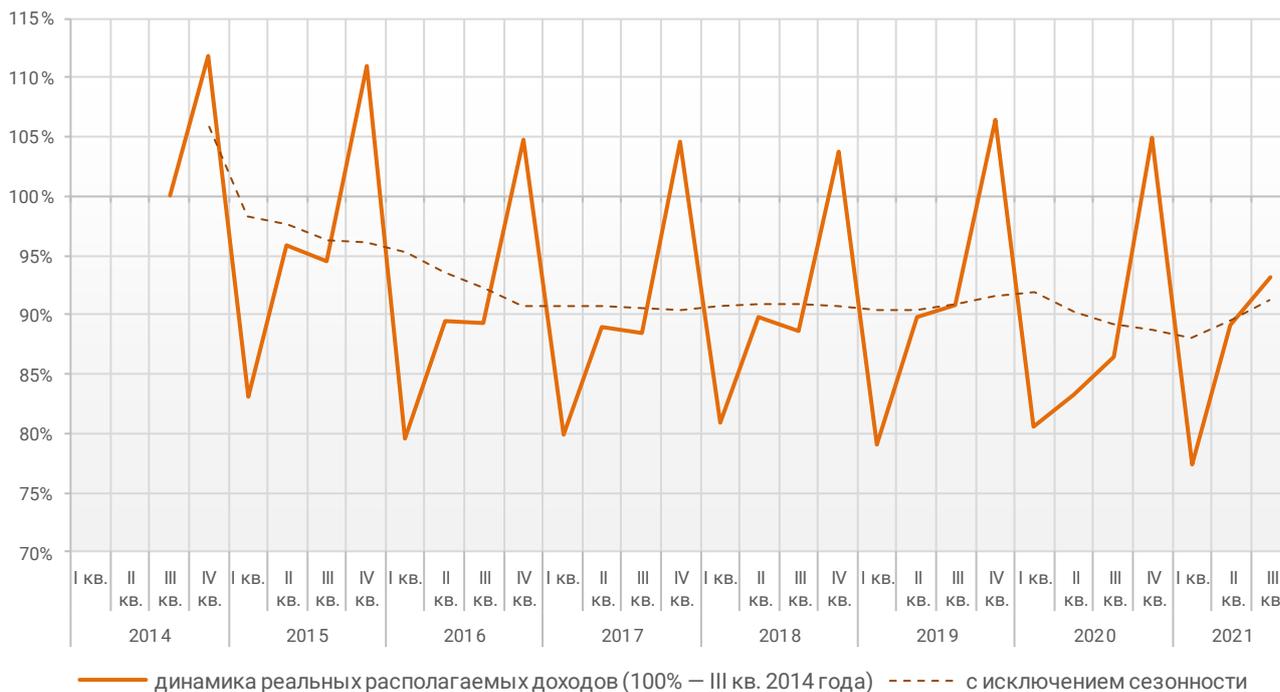


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2021 года составило 6,8% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



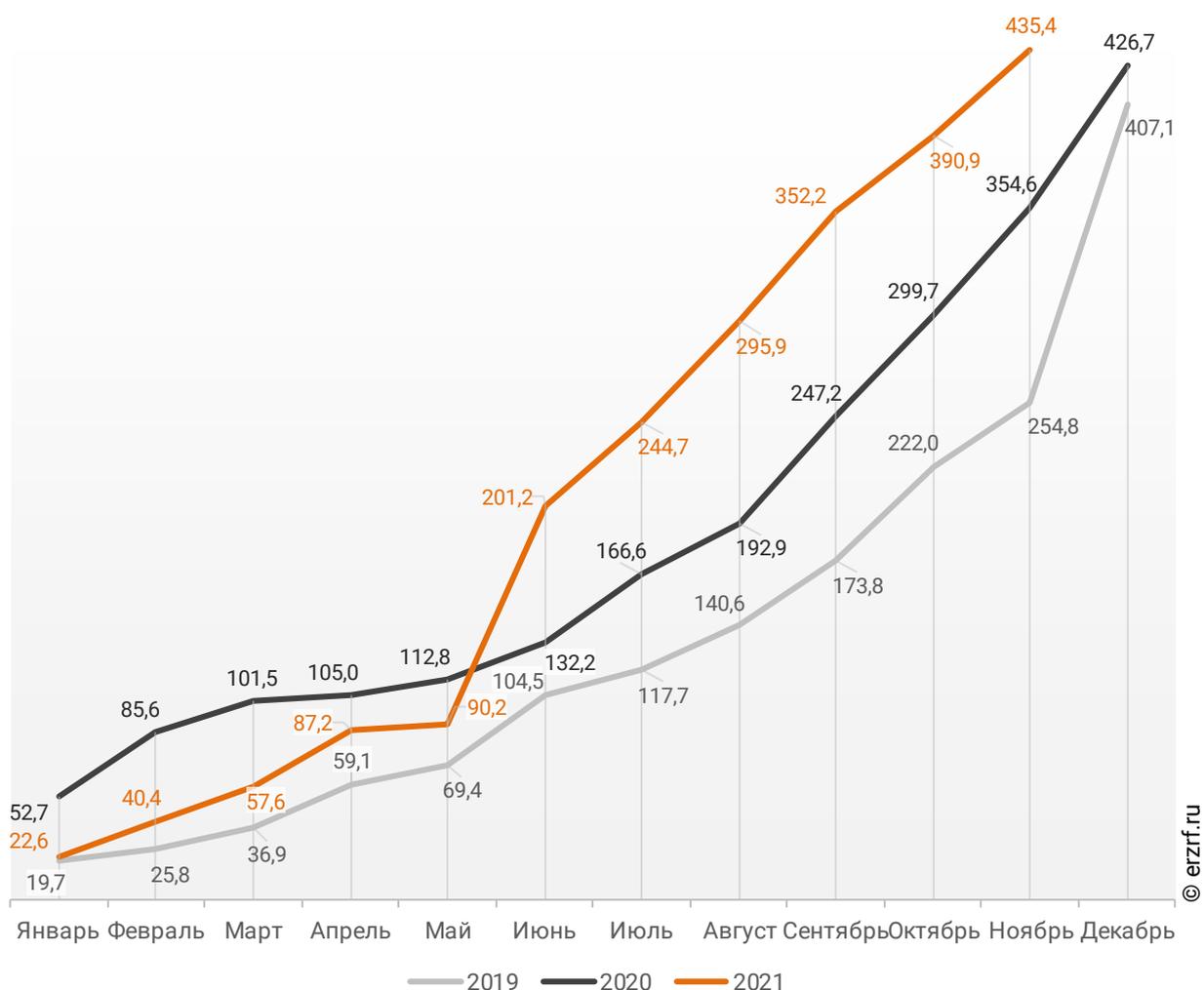
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2021 г. показывает превышение на 22,8% графика ввода жилья в Брянской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 70,9% по отношению к 2019 г. (График 36).

График 36

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

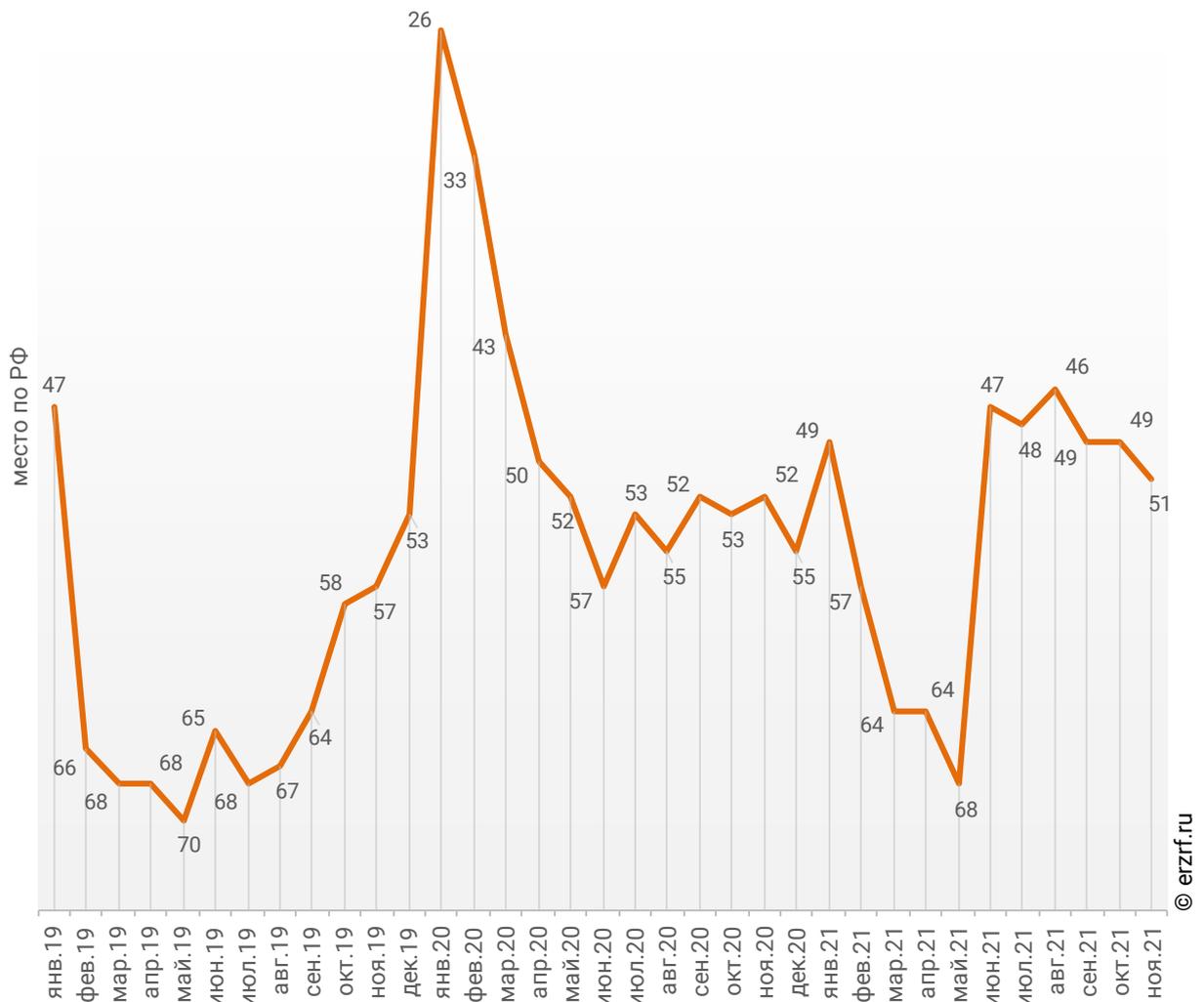


За январь-ноябрь 2021 года по показателю ввода жилья Брянская область занимает 51-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 39-е место, а по динамике относительного прироста – 44-е место.

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

График 37

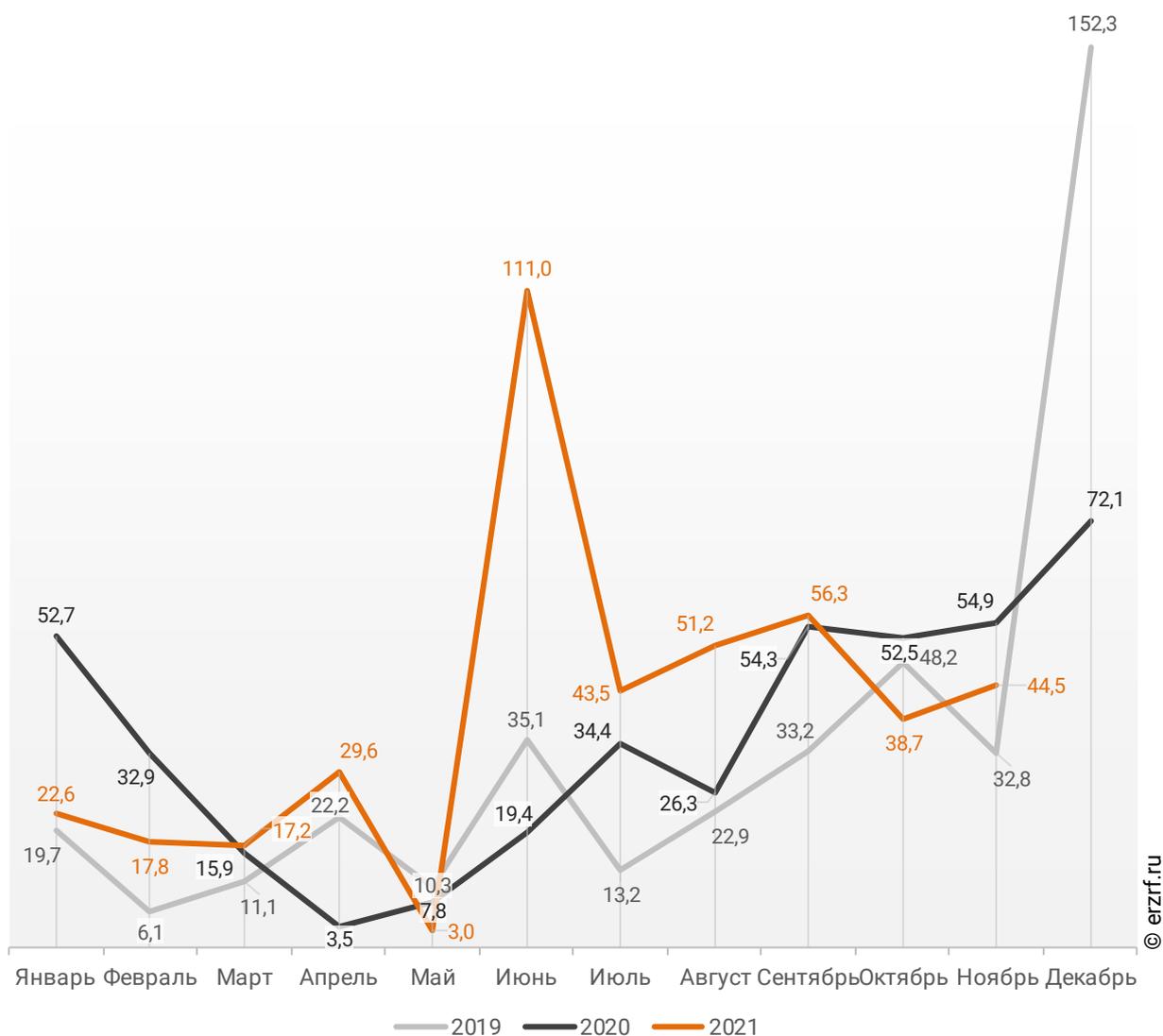
Динамика изменения места, занимаемого Брянской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2021 года в Брянской области введено 44,5 тыс. м² жилья. Это на 18,9% или на 10,4 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2020 года (График 38).

График 38

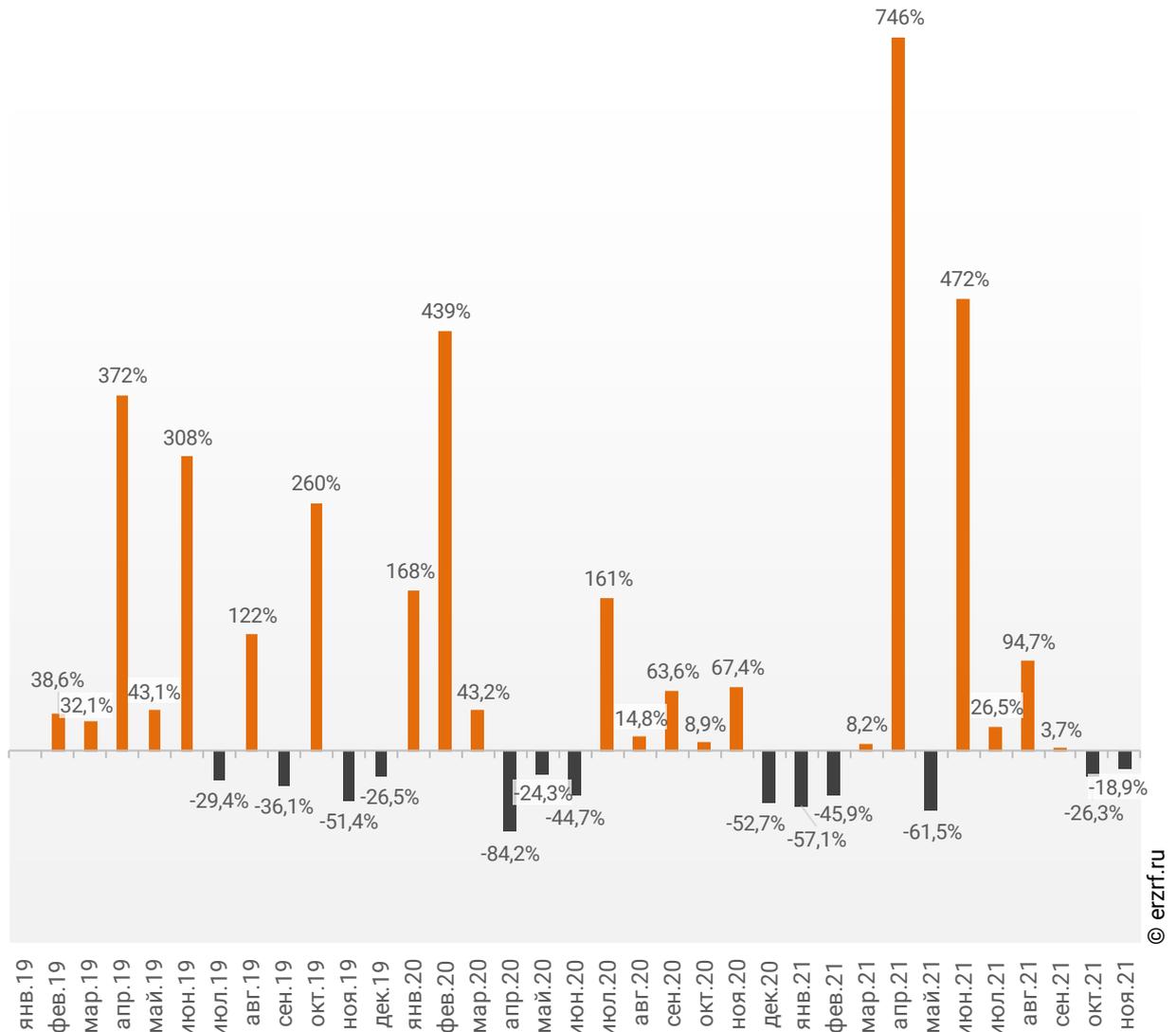
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Брянской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Брянской области второй месяц подряд.

График 39

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

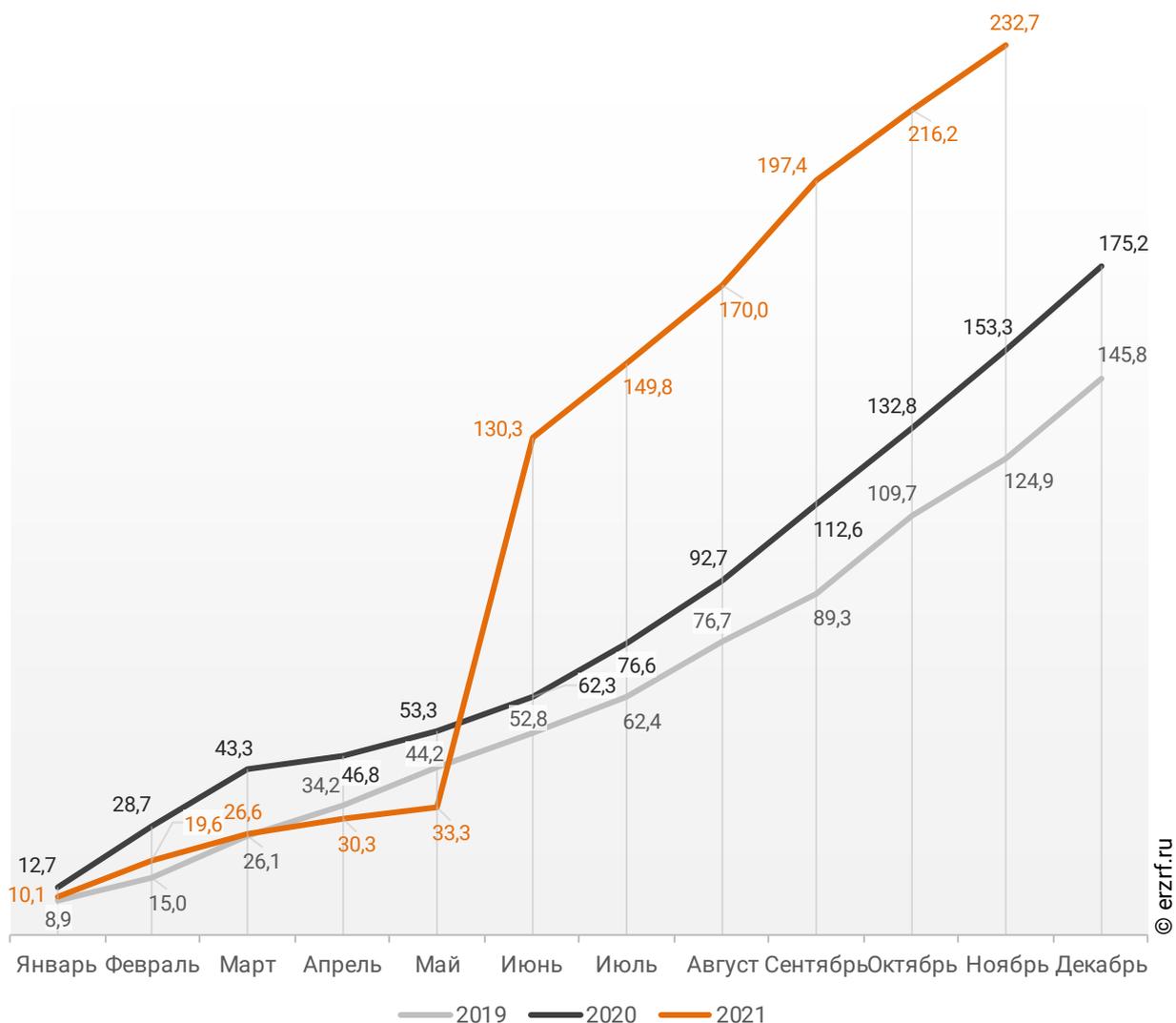


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Брянская область занимает 51-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 68-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 65-м месте.

В Брянской области за 11 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 51,8% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 86,3% по отношению к 2019 г. (График 40).

График 40

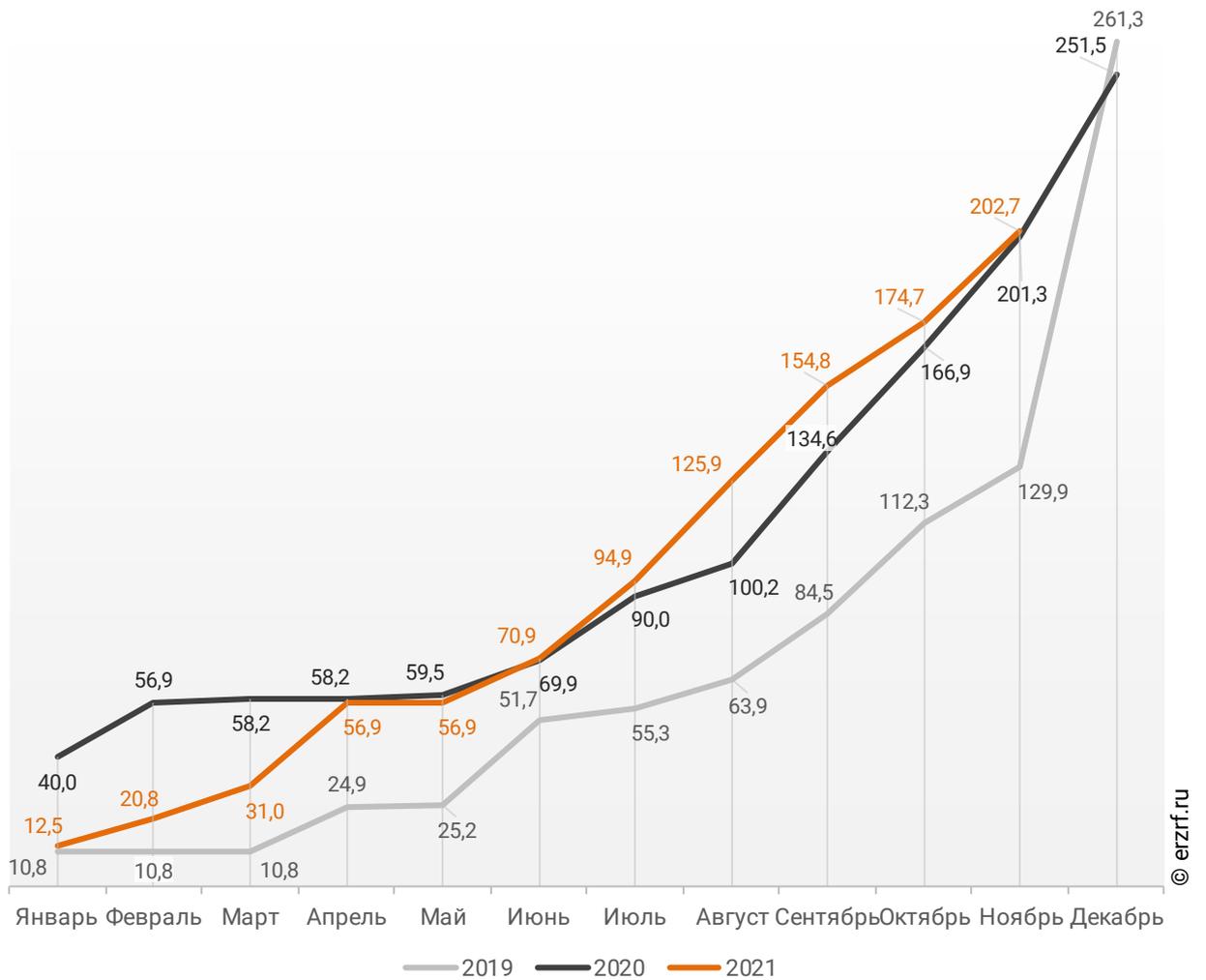
**Ввод жилья населением в Брянской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2021 г. показывают превышение на 0,7% к уровню 2020 г. и превышение на 56,0% к 2019 г. (График 41).

График 41

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

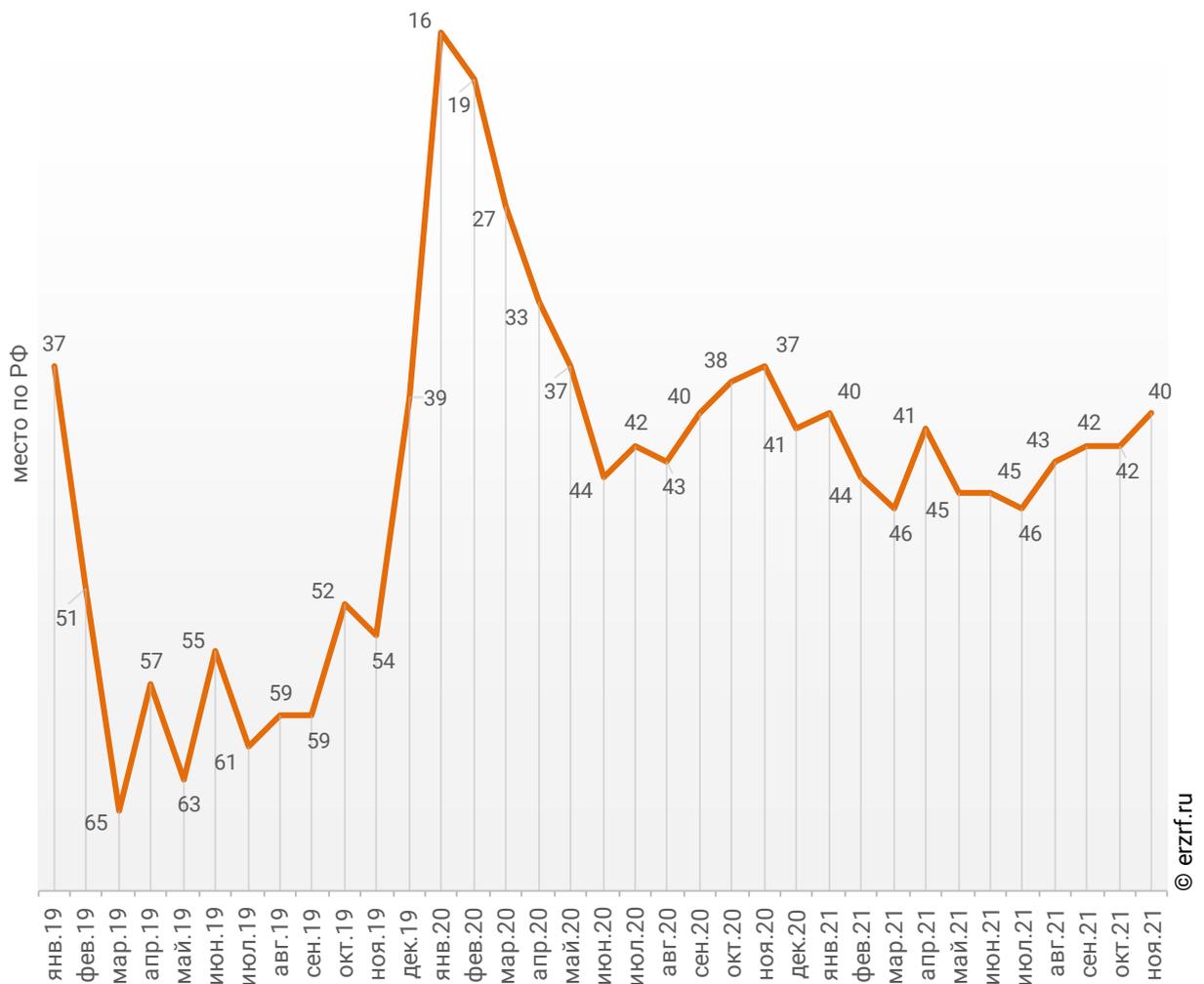


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2021 года Брянская область занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 44-е место, по динамике относительного прироста – 45-е место.

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

График 42

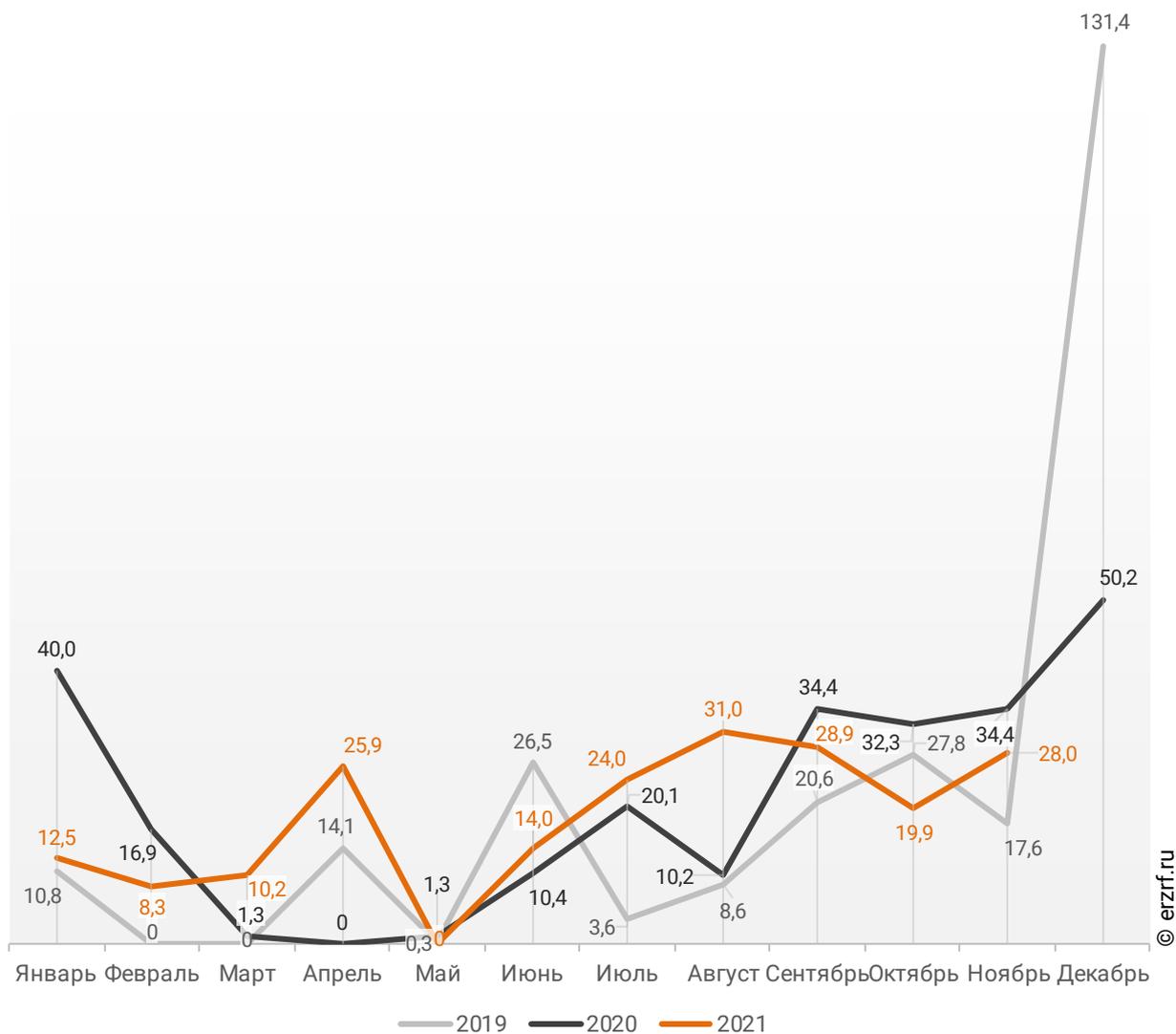
Динамика изменения места, занимаемого Брянской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2021 года в Брянской области застройщиками введено 28,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 18,6% или на 6,4 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 43).

График 43

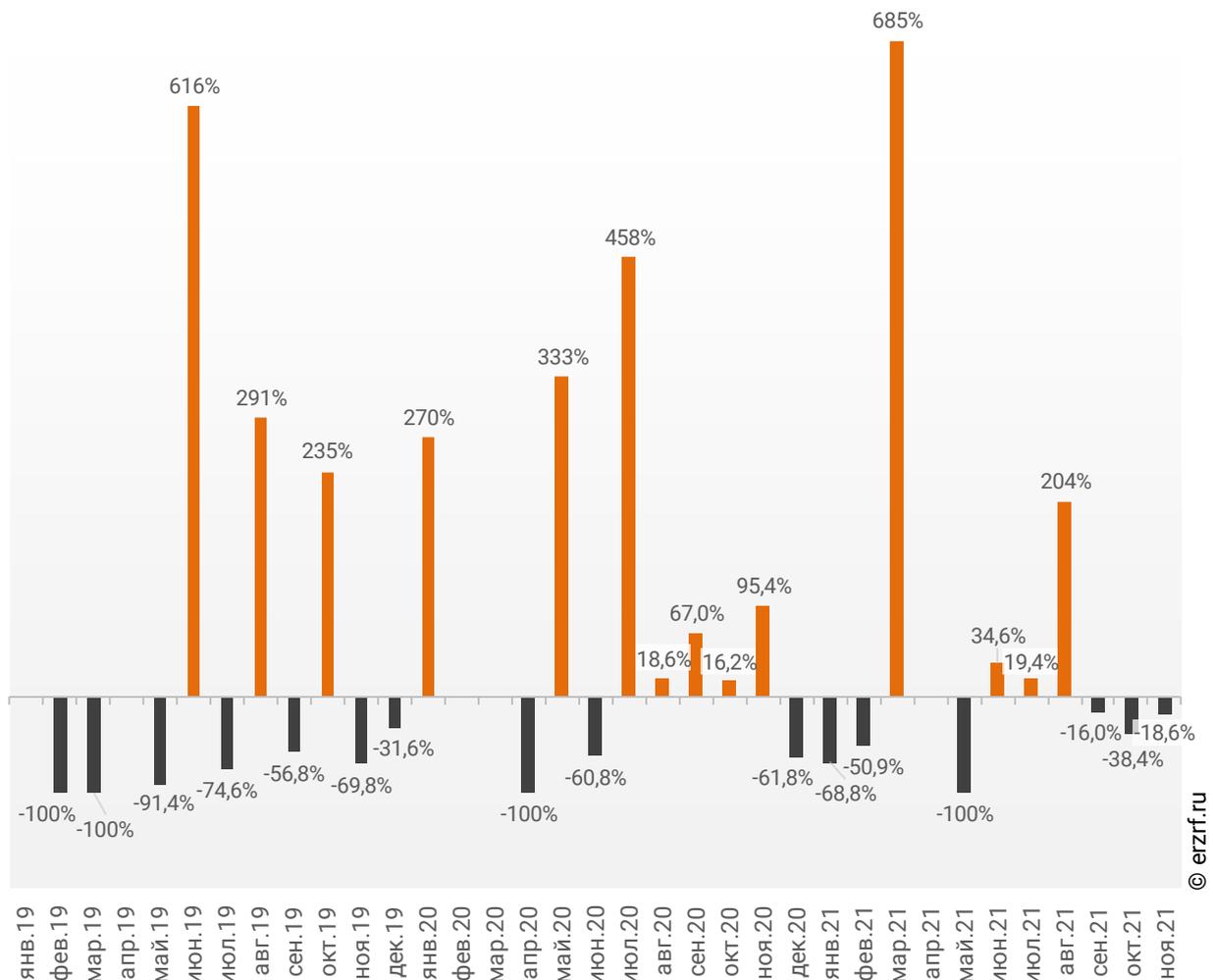
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Брянской области, тыс. м²



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

График 44

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

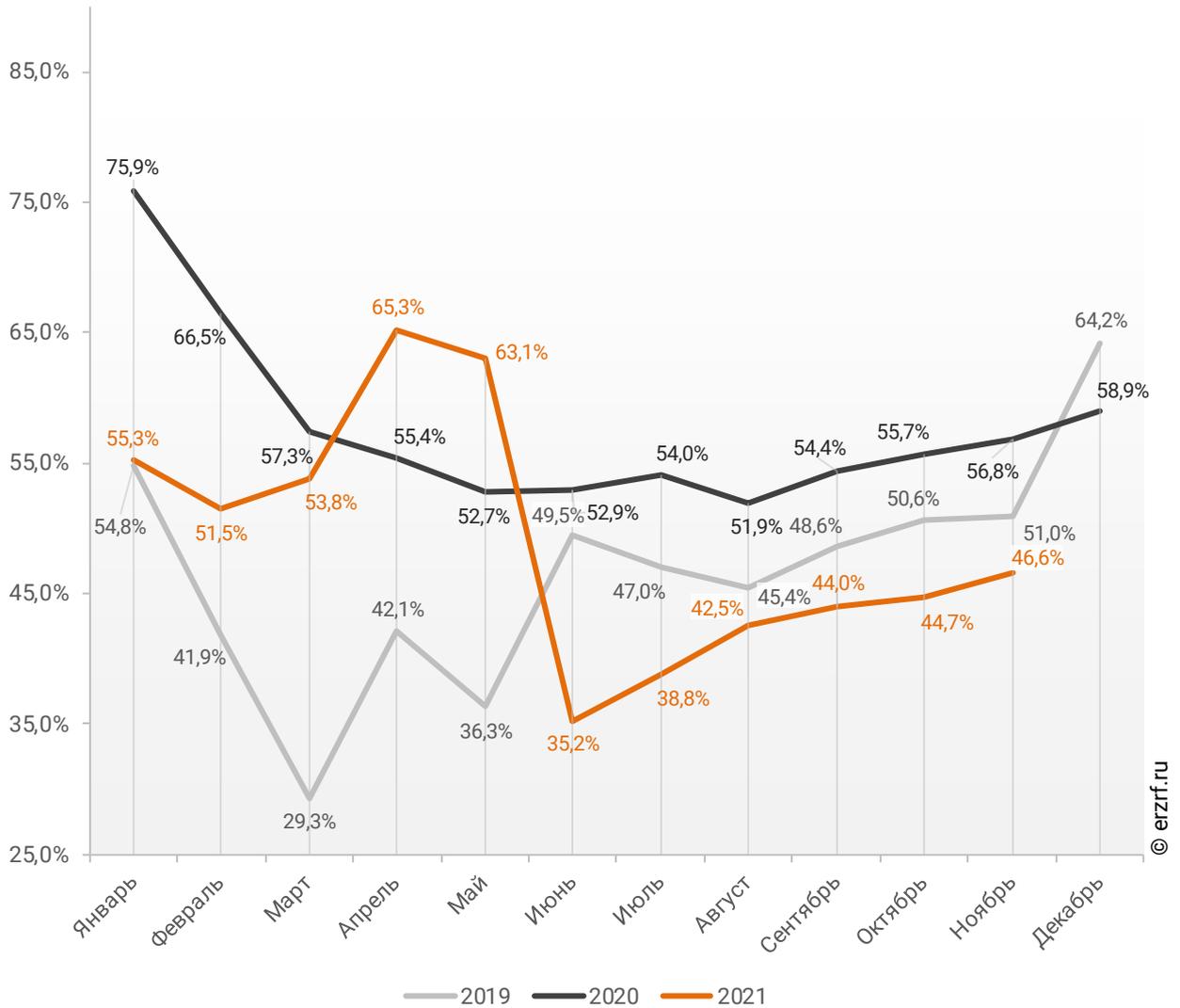


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2021 года Брянская область занимает 32-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 56-е место, по динамике относительного прироста – 42-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2021 г. составила 46,6% против 56,8% за этот же период 2020 г. и 51,0% – за этот же период 2019 г.

График 45

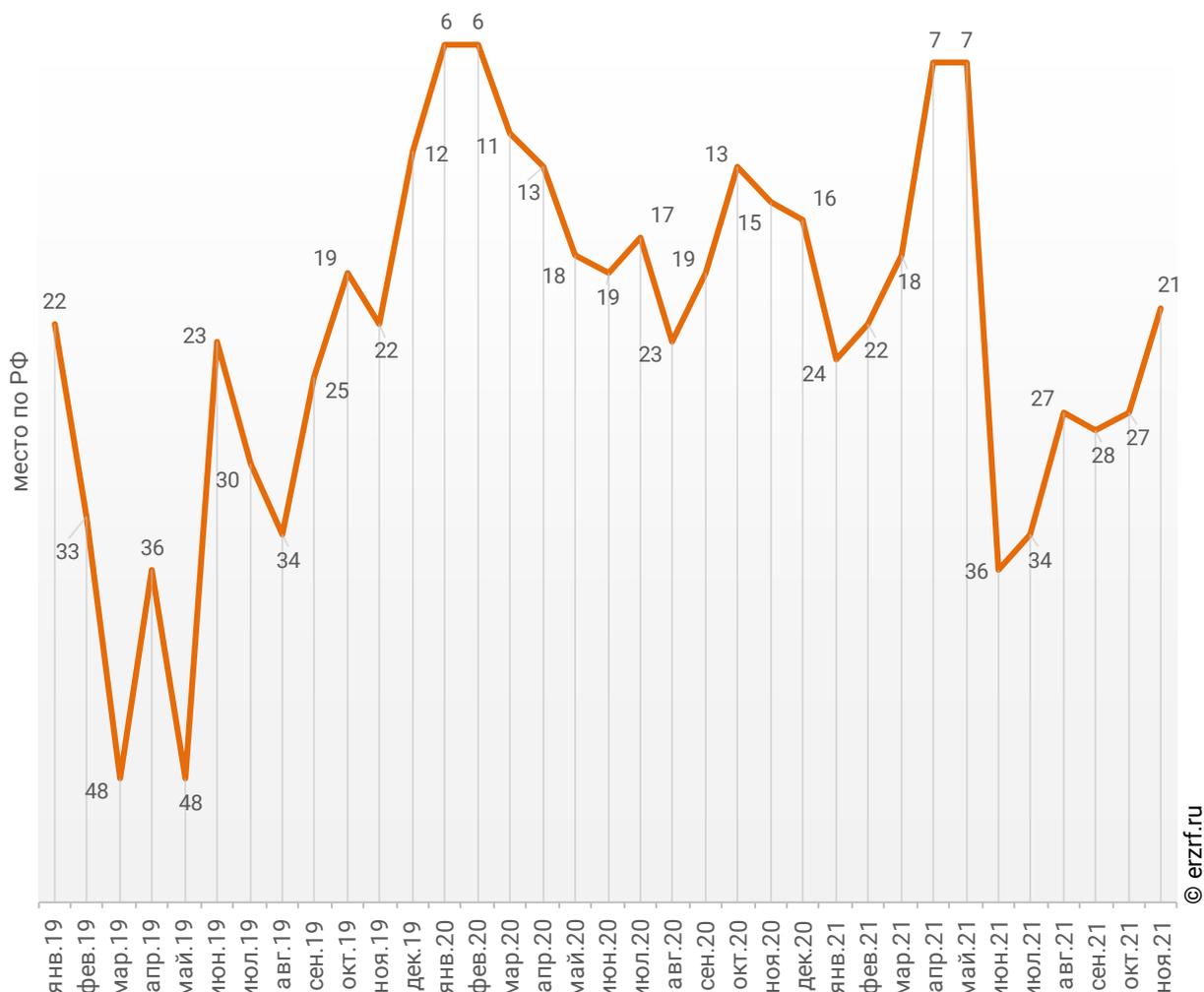
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Брянской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.



По этому показателю Брянская область занимает 21-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 ноябре 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Брянской области составила 62,9%, что на 0,3 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Брянская область занимает 12-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 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2022	ГК Надежда	Арт Сити	1	446	26 618
I квартал 2022	ГК ЗЖБИ-3	Солнечный	1	120	5 315
I квартал 2022	ГК Инстрой	Стрелка	1	77	5 114
I квартал 2022	Стройгарант	По ул. Ворошилова	1	81	4 077
I квартал 2022	Домострой	Чистые пруды	2	9	1 396
II квартал 2022	ГК СтройГарант	Мечта	2	310	17 030
II квартал 2022	СК Гарант	Квартал Авиаторов	1	182	10 141
II квартал 2022	СЗ Мегapolis-Строй	Мегapolis-Парк (Мичуринский)	1	118	6 859
II квартал 2022	ГК Инстрой	Гвардейский	1	94	5 423
II квартал 2022	Специализированный застройщик Госстройинвест	Самолет	1	56	3 723
II квартал 2022	Стройгарант	По ул. Полевая	1	30	1 581
II квартал 2022	Стройкомплект	Дом по ул. Свердлова, 55А	1	16	845
III квартал 2022	СК Гарант	Резиденция ГринПарк	1	197	11 768
III квартал 2022	Домострой	Чистые пруды	2	114	9 978
III квартал 2022	СК Гарант	Голландский дом	1	144	6 381
III квартал 2022	Застройщик АТМОСФЕРА	Гринвуд	1	13	3 231
III квартал 2022	Стройкомплект	Дом по ул. Свердлова, 55А	1	12	735
IV квартал 2022	СЗ Мегapolis-Строй	Мегapolis-Парк (Мичуринский)	4	344	22 714
IV квартал 2022	ГК СтройГарант	Мичуринский	1	261	16 364
IV квартал 2022	ГК Надежда	Центральный	1	245	14 652
IV квартал 2022	ГК Инстрой	Огни Маяка	1	146	9 786
IV квартал 2022	БСК	Видный	2	198	9 762
IV квартал 2022	СМУ Строитель-Сервис	По ул. Куйбышева	1	127	8 949
IV квартал 2022	ГК Надежда	Квартал Набережных	1	158	7 945
IV квартал 2022	Домострой	Чистые пруды	1	60	5 187

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2022	Комплект	1 градостроительный комплекс	1	100	4 622
IV квартал 2022	СК СтройГрад	По ул. Ворошилова	1	72	3 632
IV квартал 2022	Русский дом	По ул. Яшенина	1	36	1 778
Общий итог			35	3 766	225 606

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Мегаполис-Парк (Путевка)	Путевка	СЗ Мегаполис-Строй	1	593	41 571
2	Мегаполис-Парк (Мичуринский)	Мичуринский	СЗ Мегаполис-Строй	7	649	41 185
3	Атмосфера в парке	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	2	614	35 799
4	Центральный	Брянск	ГК Надежда	2	491	29 368
5	Арт Сити	Брянск	ГК Надежда	1	446	26 618
6	Новый город	Брянск	СК Гарант	2	468	25 759
7	Резиденция ГринПарк	Брянск	СК Гарант	2	293	21 590
8	Чистые пруды	Мичуринский	Домострой	6	240	21 413
9	НЕХТ на Площади Партизан	Брянск	Next Development	5	310	20 164
10	Мечта	Брянск	ГК СтройГарант	2	310	17 030
11	Мичуринский	Мичуринский	ГК СтройГарант	1	261	16 364
12	Дом на Счастливой	Брянск	Монтаж-Строй Брянск	1	192	14 151
13	Аэропорт	Брянск	БСК	1	218	13 680
14	Алые паруса	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	148	12 868
15	Атмосфера в Центре	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	2	182	12 290
16	Деснаград	Брянск	БСК	1	160	10 655
17	Квартал Авиаторов	Брянск	СК Гарант	1	182	10 141
18	Огни Маяка	Брянск	ГК Инстрой	1	146	9 786
19	Видный	Брянск	БСК	2	198	9 762
20	По ул. Куйбышева	Брянск	СМУ Строитель-Сервис	1	127	8 949
21	Квартал Набережных	Брянск	ГК Надежда	1	158	7 945
22	Речной	Брянск	СК Гарант	1	129	6 738
23	Голландский дом	Брянск	СК Гарант	1	144	6 381
24	Гвардейский	Брянск	ГК Инстрой	1	94	5 423
25	Солнечный	Брянск	ГК ЗЖБИ-3	1	120	5 315

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Стрелка</i>	Брянск	ГК Инстрой	1	77	5 114
27	<i>1 градостроительный комплекс</i>	Мичуринский	Комплект	1	100	4 622
28	<i>По ул. Ворошилова</i>	Клинцы	Стройгарант	1	81	4 077
29	<i>Самолет</i>	Брянск	Специализированный застройщик Госстройинвест	1	56	3 723
30	<i>По ул. Ворошилова</i>	Клинцы	СК СтройГрад	1	72	3 632
31	<i>Гринвуд</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	13	3 231
32	<i>По ул. Яшенина</i>	Глинищево	Русский дом	1	36	1 778
33	<i>По ул. Полевая</i>	Климово	Стройгарант	1	30	1 581
34	<i>Дом по ул. Свердлова, 55А</i>	Клинцы	Стройкомплект	2	28	1 580
Общий итог				57	7 366	460 283

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>1 градостроительный комплекс</i>	Мичуринский	Комплект	46,2
4	<i>Видный</i>	Брянск	БСК	49,3
5	<i>По ул. Яшенина</i>	Глинищево	Русский дом	49,4
6	<i>Квартал Набережных</i>	Брянск	ГК Надежда	50,3
7	<i>По ул. Ворошилова</i>	Клинцы	Стройгарант	50,3
8	<i>По ул. Ворошилова</i>	Клинцы	СК СтройГрад	50,4
9	<i>Речной</i>	Брянск	СК Гарант	52,2
10	<i>По ул. Полевая</i>	Климово	Стройгарант	52,7
11	<i>Мечта</i>	Брянск	ГК СтройГарант	54,9
12	<i>Новый город</i>	Брянск	СК Гарант	55,0
13	<i>Квартал Авиаторов</i>	Брянск	СК Гарант	55,7
14	<i>Дом по ул. Свердлова, 55А</i>	Клинцы	Стройкомплект	56,4
15	<i>Гвардейский</i>	Брянск	ГК Инстрой	57,7
16	<i>Атмосфера в парке</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	58,3
17	<i>Арт Сити</i>	Брянск	ГК Надежда	59,7
18	<i>Центральный</i>	Брянск	ГК Надежда	59,8
19	<i>Мичуринский</i>	Мичуринский	ГК СтройГарант	62,7
20	<i>Аэропорт</i>	Брянск	БСК	62,8
21	<i>Мегаполис-Парк (Мичуринский)</i>	Мичуринский	СЗ Мегаполис-Строй	63,5
22	<i>NEXT на Площади Партизан</i>	Брянск	Next Development	65,0
23	<i>Стрелка</i>	Брянск	ГК Инстрой	66,4
24	<i>Самолет</i>	Брянск	Специализированный застройщик Госстройинвест	66,5
25	<i>Деснаград</i>	Брянск	БСК	66,6
26	<i>Огни Маяка</i>	Брянск	ГК Инстрой	67,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Атмосфера в Центре</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	67,5
28	<i>Мегаполис-Парк (Путевка)</i>	Путевка	СЗ Мегаполис-Строй	70,1
29	<i>По ул. Куйбышева</i>	Брянск	СМУ Строитель-Сервис	70,5
30	<i>Резиденция ГринПарк</i>	Брянск	СК Гарант	73,7
31	<i>Дом на Счастливой</i>	Брянск	Монтаж-Строй Брянск	73,7
32	<i>Алые паруса</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	86,9
33	<i>Чистые пруды</i>	Мичуринский	Домострой	89,2
34	<i>Гринвуд</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	248,5
Общий итог				62,5



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
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: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		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		