

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Брянская область

апрель 2022

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2022

482 577

-17,2% к апрелю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

25 700

+43,2% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2022

Банк России

272

+38,1% к февралю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2022

61,5

+0,3% к апрелю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2022

69 886

+42,9% к апрелю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

51,6%

-4,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2022

Банк России

5,89

+0,32 п.п. к февралю 2021

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	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области по этажности строящихся домов	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Брянской области по объемам строительства.....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Брянской области.....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Брянской области.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Брянской области	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Брянской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области.....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Брянской области (официальная статистика Росстата)	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Брянской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2022 г.....	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Брянской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Брянской области, по средней площади жилых единиц	70
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	73

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Брянской области на апрель 2022 года выявлен **61 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 **7 842 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **482 577 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	60	98,4%	7 829	99,8%	479 346	99,3%
блокированный дом	1	1,6%	13	0,2%	3 231	0,7%
Общий итог	61	100%	7 842	100%	482 577	100%

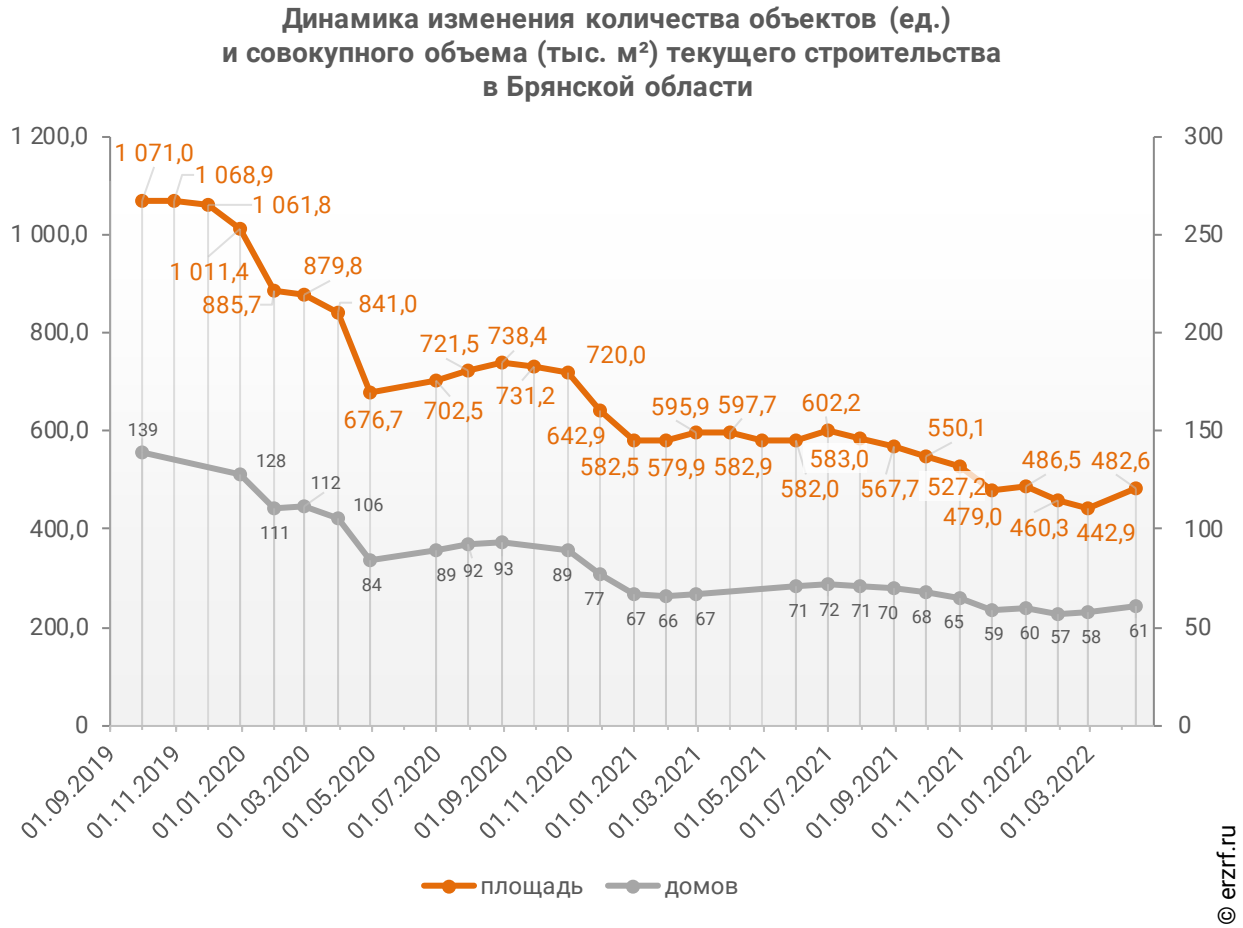
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,8% строящихся жилых единиц.

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



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	40	65,6%	5 701	72,7%	341 787	70,8%
Брянский	16	26,2%	1 939	24,7%	130 290	27,0%
Мичуринский	14	23,0%	1 310	16,7%	86 941	18,0%
Путевка	1	1,6%	593	7,6%	41 571	8,6%
Глинищево	1	1,6%	36	0,5%	1 778	0,4%
Клинцы	4	6,6%	172	2,2%	8 919	1,8%
Климовский	1	1,6%	30	0,4%	1 581	0,3%
Климово	1	1,6%	30	0,4%	1 581	0,3%
	61	100%	7 842	100%	482 577	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Брянск (70,8% совокупной площади жилых единиц).

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

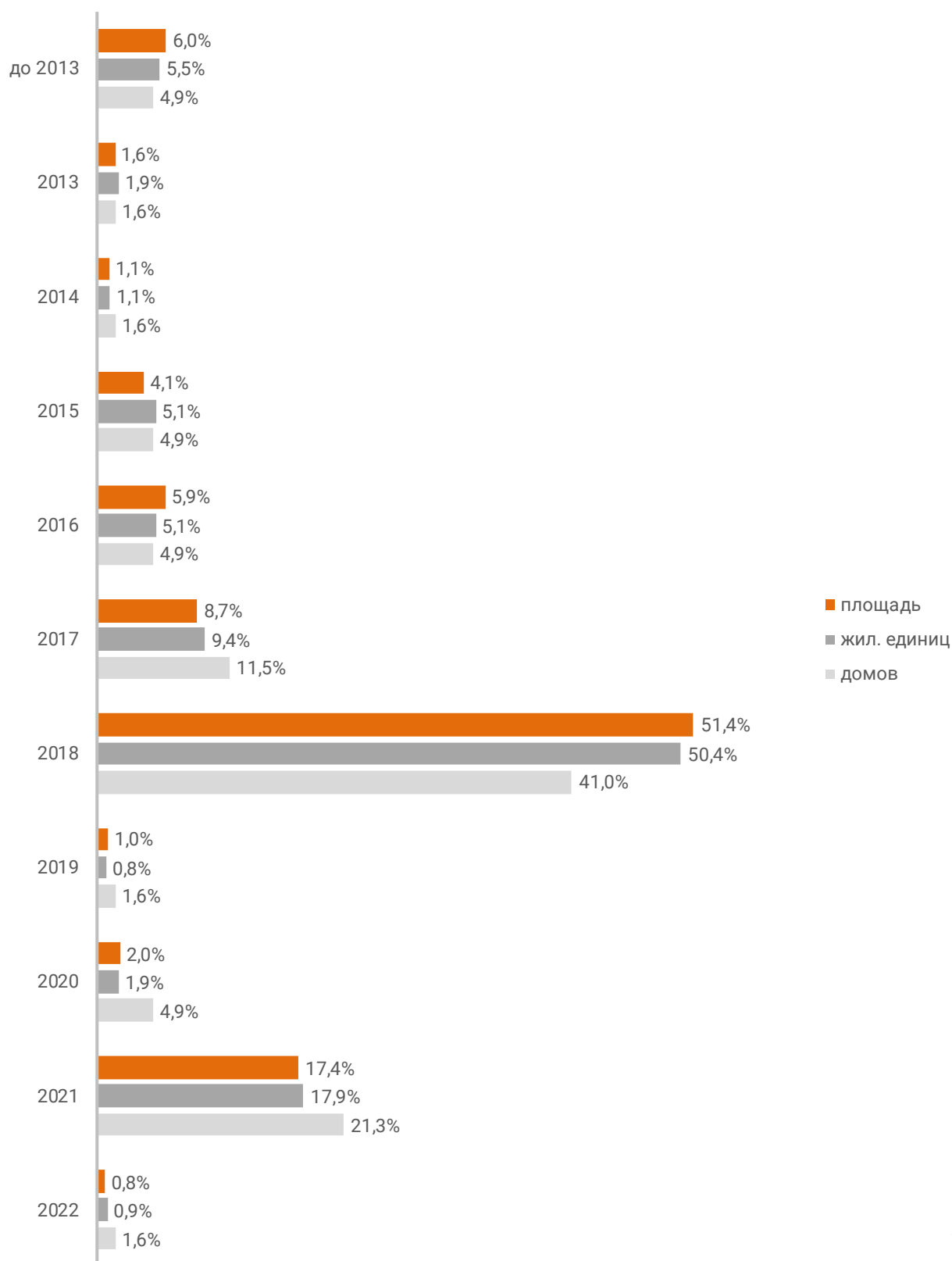
Застройщики жилья в Брянской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2008 г. по март 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2013	3	4,9%	428	5,5%	28 838	6,0%
2013	1	1,6%	150	1,9%	7 713	1,6%
2014	1	1,6%	90	1,1%	5 288	1,1%
2015	3	4,9%	402	5,1%	19 788	4,1%
2016	3	4,9%	401	5,1%	28 544	5,9%
2017	7	11,5%	734	9,4%	41 824	8,7%
2018	25	41,0%	3 951	50,4%	248 239	51,4%
2019	1	1,6%	64	0,8%	4 734	1,0%
2020	3	4,9%	149	1,9%	9 807	2,0%
2021	13	21,3%	1 401	17,9%	84 095	17,4%
2022	1	1,6%	72	0,9%	3 707	0,8%
Общий итог	61	100%	7 842	100%	482 577	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Брянской области по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (51,4% по площади жилых единиц).

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

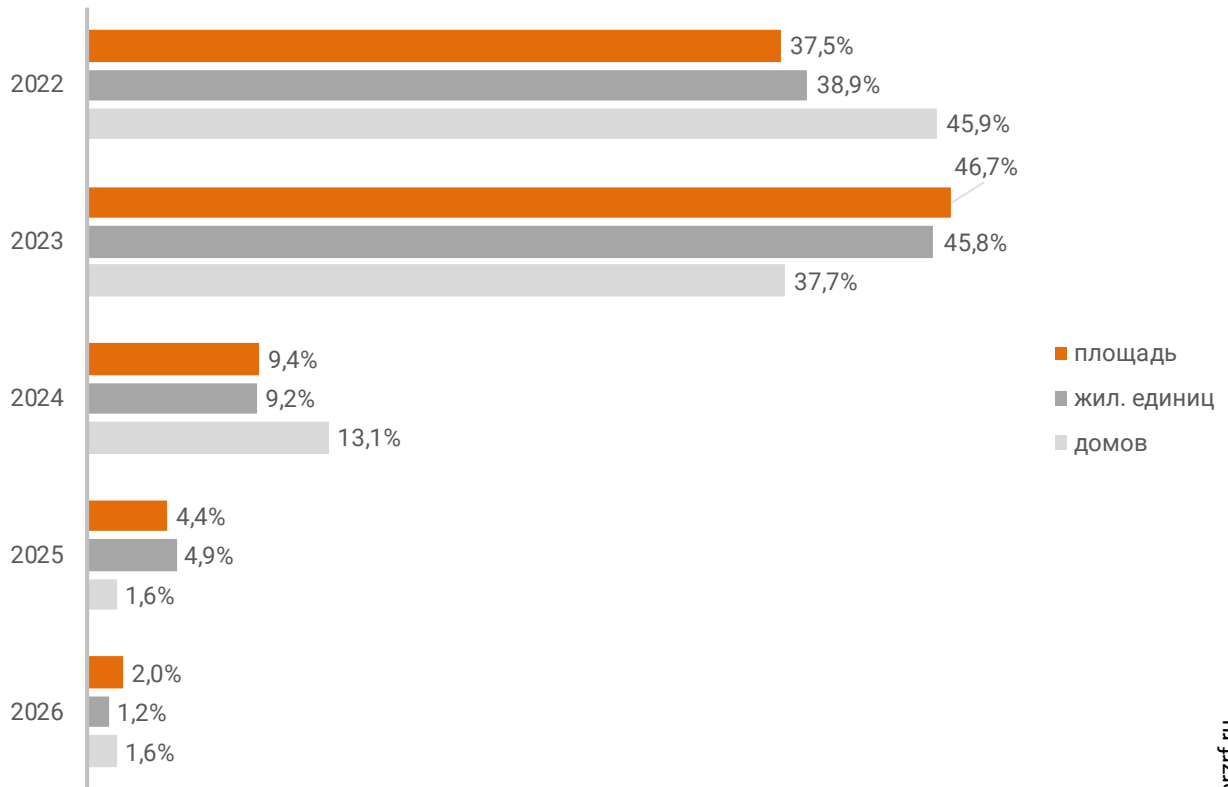
В Брянской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	28	45,9%	3 053	38,9%	180 986	37,5%
2023	23	37,7%	3 588	45,8%	225 474	46,7%
2024	8	13,1%	724	9,2%	45 175	9,4%
2025	1	1,6%	381	4,9%	21 120	4,4%
2026	1	1,6%	96	1,2%	9 822	2,0%
Общий итог	61	100%	7 842	100%	482 577	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 180 986 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	180 986	2019	14 264	7,9%
		2020	9 978	5,5%
		2021	48 926	27,0%
		2022	6 136	3,4%
2023	225 474	2018	10 655	4,7%
		2022	4 852	2,2%
Общий итог	472 755		94 811	20,1%

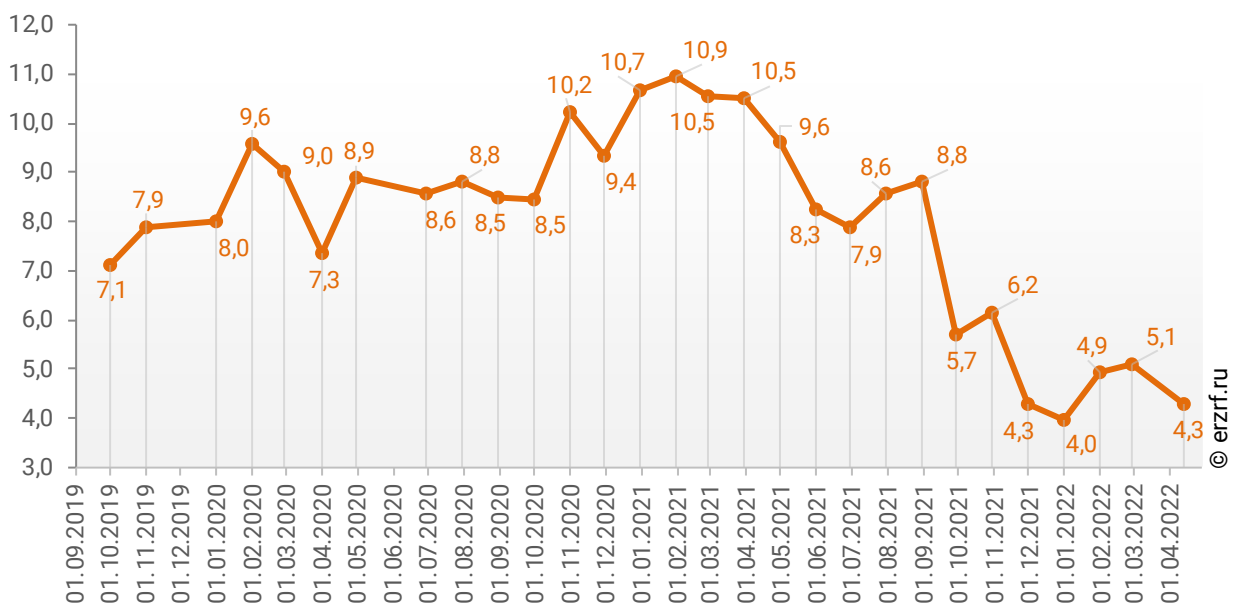
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (48 926 м²), что составляет 27,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 апрель 2022 года составляет 4,3 месяца.

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

График 2

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



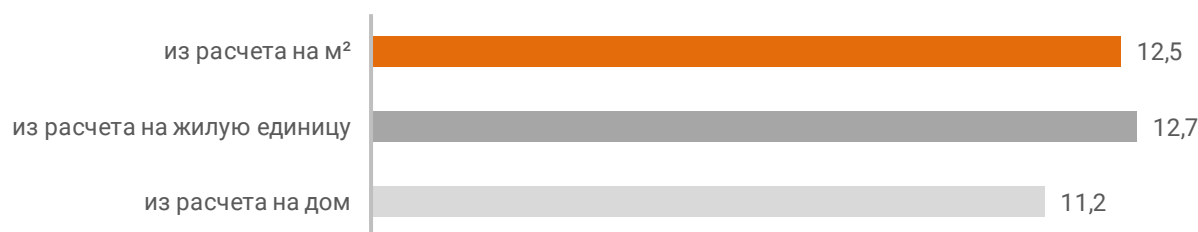
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области по этажности строящихся домов

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

- 11,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Брянской области

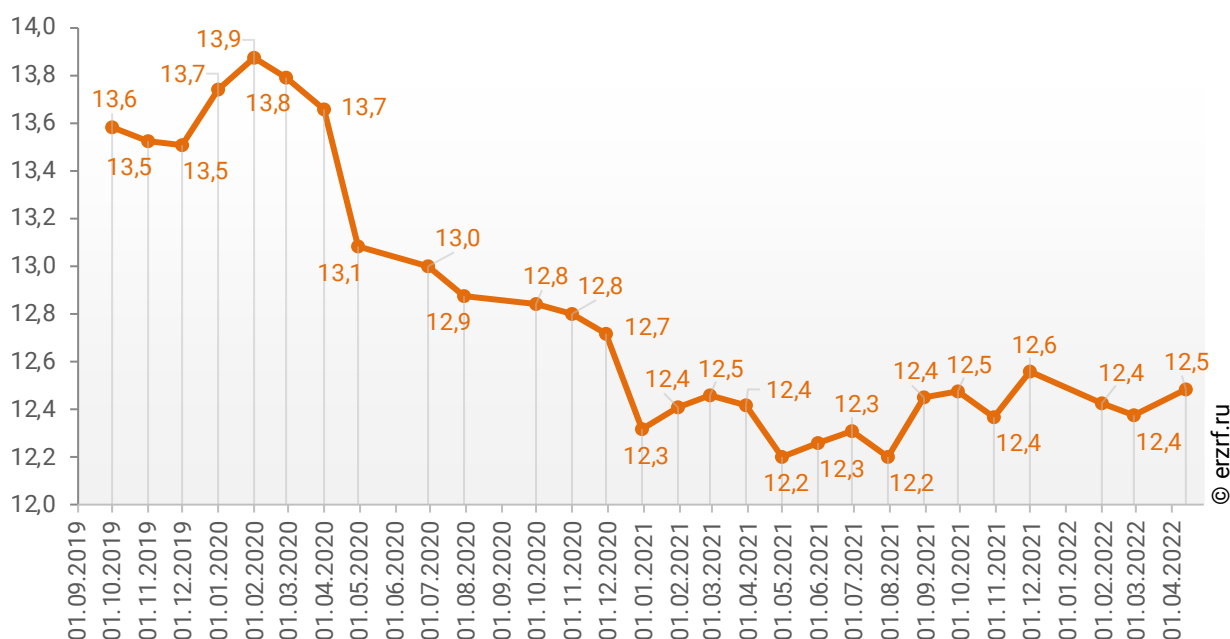


© erzrf.ru

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

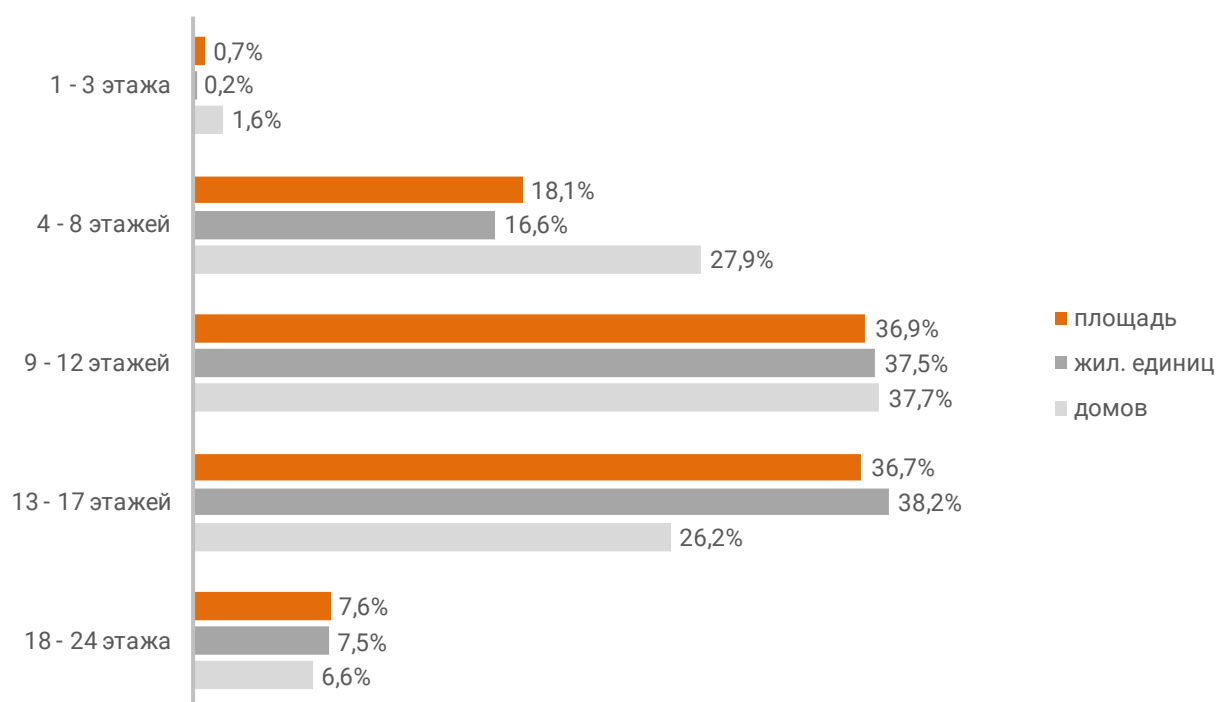
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	1,6%	13	0,2%	3 231	0,7%
4 - 8 этажей	17	27,9%	1 304	16,6%	87 258	18,1%
9 - 12 этажей	23	37,7%	2 939	37,5%	178 297	36,9%
13 - 17 этажей	16	26,2%	2 998	38,2%	177 306	36,7%
18 - 24 этажа	4	6,6%	588	7,5%	36 485	7,6%
Общий итог	61	100%	7 842	100%	482 577	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Брянской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 36,9% от всей площади строящегося жилья.

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

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22	<i>СК Гарант</i>	многоквартирный дом	Три Башни
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	Центральный
		<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	многоквартирный дом	Атмосфера в парке
		<i>Комплект</i>	многоквартирный дом	По пр-кту Московский
		<i>Монтаж-Строй Брянск</i>	многоквартирный дом	Дом на Счастливой
		<i>САКС</i>	многоквартирный дом	По ул. Степная
		<i>СК Гарант</i>	многоквартирный дом	Резиденция ГринПарк
4	16	<i>СК Гарант</i>	многоквартирный дом	Новый город
		<i>Специализированный застройщик Сосновый бор</i>	многоквартирный дом	На Космонавтов
5	15	<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.

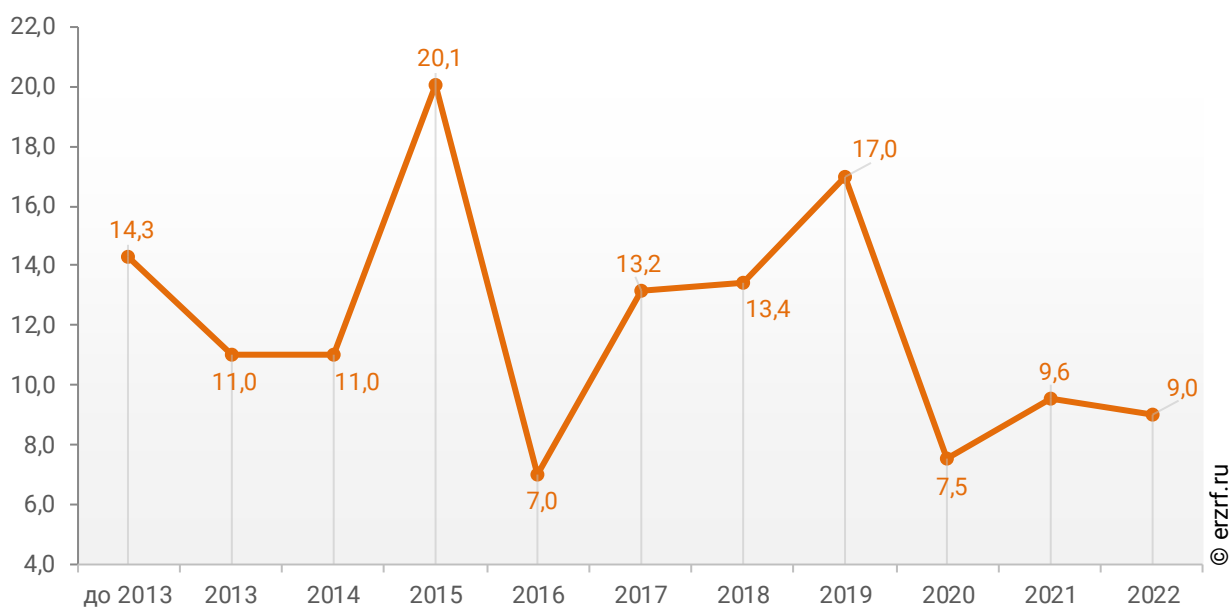
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	41 571	<i>СЗ Мегаполис-Строй</i>	многоквартирный дом	Мегаполис-Парк (Путевка)
2	21 120	<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	многоквартирный дом	Атмосфера в парке
3	16 713	<i>СК Гарант</i>	многоквартирный дом	Новый город
4	16 364	<i>ГК СтройГарант</i>	многоквартирный дом	Мичуринский
5	15 279	<i>Комплект</i>	многоквартирный дом	По пр-кту Московский

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Брянской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 9 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Брянской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

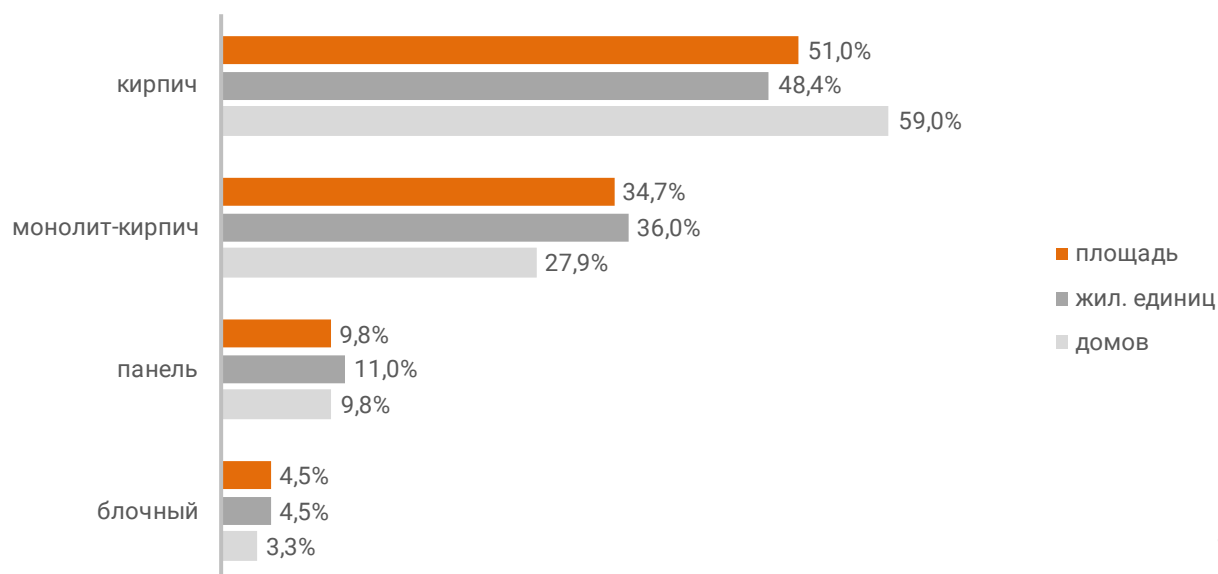
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	36	59,0%	3 798	48,4%	246 066	51,0%
монолит-кирпич	17	27,9%	2 825	36,0%	167 609	34,7%
панель	6	9,8%	864	11,0%	47 115	9,8%
блочный	2	3,3%	355	4,5%	21 787	4,5%
Общий итог	61	100%	7 842	100%	482 577	100%

Гистограмма 5

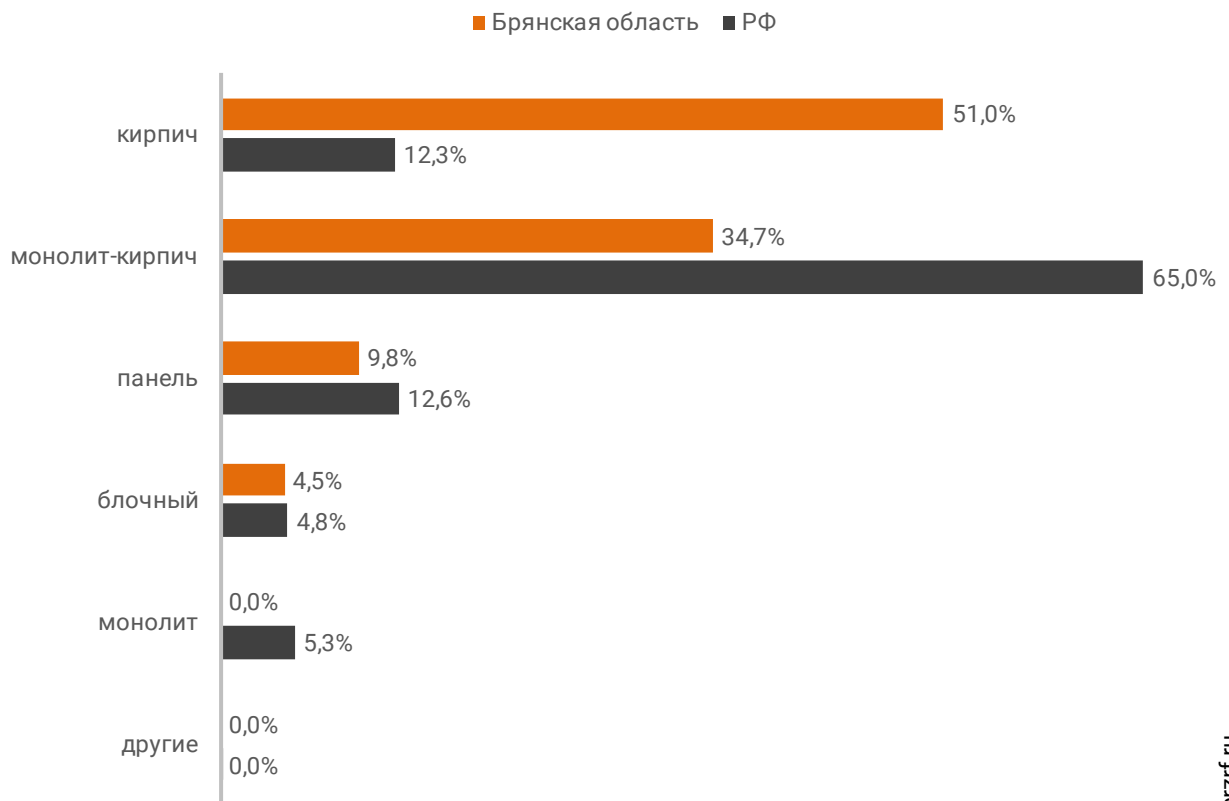
Распределение жилых новостроек Брянской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Брянской области является кирпич. Из него возводится 51,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 12,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

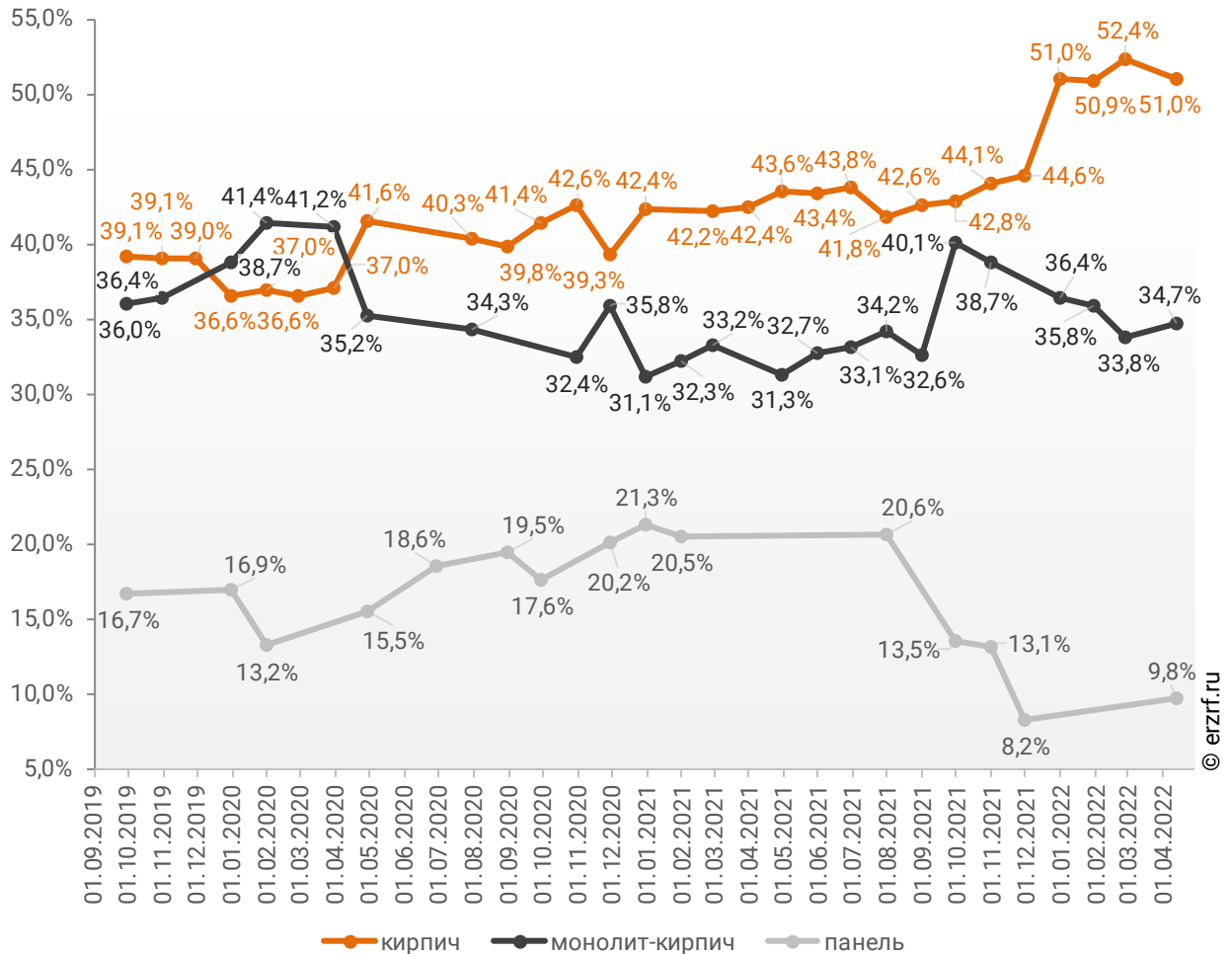
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Брянской области



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

График 5

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



Среди строящегося жилья Брянской области у 90,7% 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 57,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	35	62,5%	3 864	54,3%	249 909	57,1%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	12	21,4%	1 768	24,8%	109 684	25,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	10,7%	1 147	16,1%	63 213	14,4%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	5,4%	336	4,7%	15 067	3,4%
Общий итог	56	100%	7 115	100%	437 873	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 апрель 2022 года строительство жилья в Брянской области осуществляют 19 застройщиков (брендов), которые представлены 27 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>СЗ Мегapolis-Строй</i>	9	14,8%	1 311	16,7%	87 509	18,1%
2	<i>СК Гарант</i>	9	14,8%	1 397	17,8%	80 941	16,8%
3	<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	6	9,8%	957	12,2%	64 188	13,3%
4	<i>БСК</i>	5	8,2%	744	9,5%	41 800	8,7%
5	<i>ГК Надежда</i>	3	4,9%	649	8,3%	37 313	7,7%
6	<i>ГК СтройГарант</i>	3	4,9%	571	7,3%	33 394	6,9%
7	<i>ГК Инстрой</i>	3	4,9%	317	4,0%	20 323	4,2%
8	<i>Next Development</i>	5	8,2%	310	4,0%	20 164	4,2%
9	<i>Домострой</i>	4	6,6%	231	2,9%	20 017	4,1%
10	<i>Комплект</i>	2	3,3%	380	4,8%	19 901	4,1%
11	<i>Монтаж-Строй Брянск</i>	1	1,6%	192	2,4%	14 151	2,9%
12	<i>САКС</i>	2	3,3%	154	2,0%	10 022	2,1%
13	<i>СМУ Строитель-Сервис</i>	1	1,6%	127	1,6%	8 949	1,9%
14	<i>СК СтройГрад</i>	2	3,3%	144	1,8%	7 339	1,5%
15	<i>Специализированный застройщик Сосновый бор</i>	1	1,6%	144	1,8%	6 312	1,3%
16	<i>ГК ЗЖБИ-3</i>	1	1,6%	120	1,5%	5 315	1,1%
17	<i>Русский дом</i>	1	1,6%	36	0,5%	1 778	0,4%
18	<i>Стройгарант</i>	1	1,6%	30	0,4%	1 581	0,3%
19	<i>Стройкомплект</i>	2	3,3%	28	0,4%	1 580	0,3%
Общий итог		61	100%	7 842	100%	482 577	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	СЗ Мегapolis-Строй	87 509	0	0,0%	-
2	★ 5,0	СК Гарант	80 941	0	0,0%	-
3	★ 5,0	Застройщик АТМОСФЕРА	64 188	0	0,0%	-
4	★ 5,0	БСК	41 800	10 655	25,5%	16,8
5	★ 3,5	ГК Надежда	37 313	0	0,0%	-
6	★ 2,0	ГК СтройГарант	33 394	33 394	100%	8,4
7	★ 3,5	ГК Инстрой	20 323	14 900	73,3%	7,3
8	н/р	Next Development	20 164	0	0,0%	-
9	★ 1,5	Домострой	20 017	20 017	100%	20,2
10	★ 2,5	Комплект	19 901	0	0,0%	-
11	н/р	Монтаж-Строй Брянск	14 151	0	0,0%	-
12	★ 5,0	САКС	10 022	0	0,0%	-
13	★ 1,0	СМУ Строитель-Сервис	8 949	8 949	100%	36,0
14	н/р	СК СтройГрад	7 339	0	0,0%	-
15	н/р	Специализированный застройщик Сосновый бор	6 312	0	0,0%	-
16	★ 0,5	ГК ЗЖБИ-3	5 315	5 315	100%	36,0
17	н/р	Русский дом	1 778	0	0,0%	-
18	★ 4,5	Стройгарант	1 581	1 581	100%	6,0
19	н/р	Стройкомплект	1 580	0	0,0%	-
Общий итог			482 577	94 811	19,6%	4,3

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщиков «СМУ Строитель-Сервис» и «ГК ЗЖБИ-3» и составляет 36,0 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Брянской области

В Брянской области возводится 36 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Брянской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Мегаполис-Парк (Мичуринский)» (поселок Мичуринский). В этом жилом комплексе застройщик «СЗ Мегаполис-Строй» возводит 8 домов, включающих 718 жилых единиц, совокупной площадью 45 938 м².

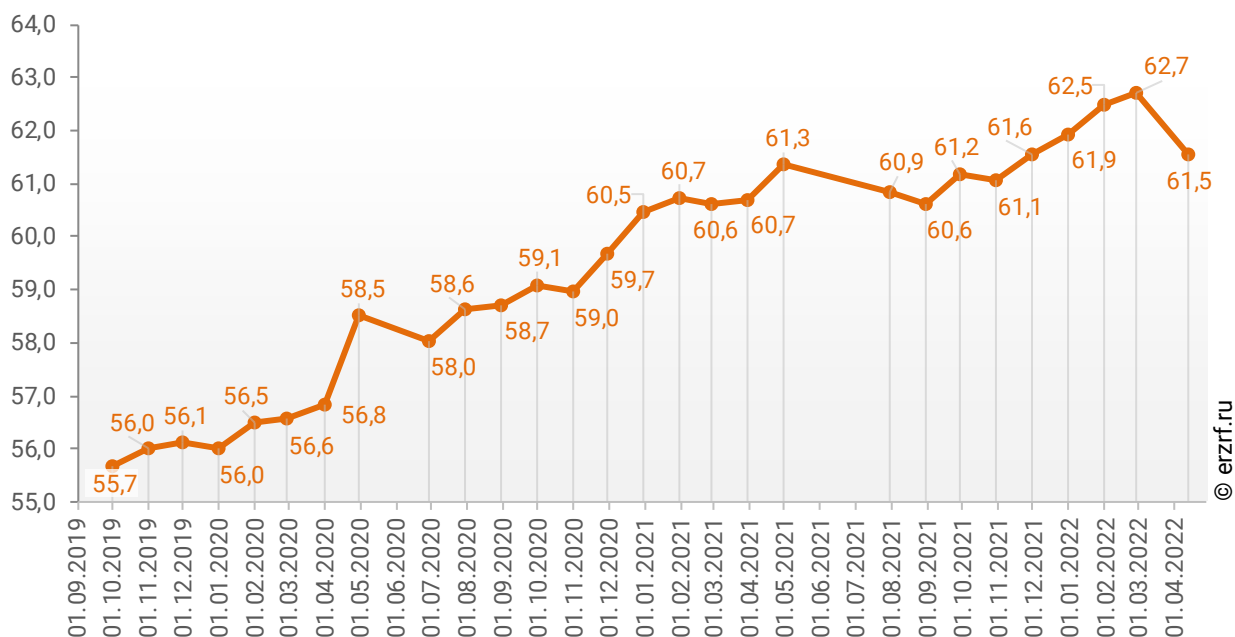
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Брянской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Брянской области, составляет 61,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 6

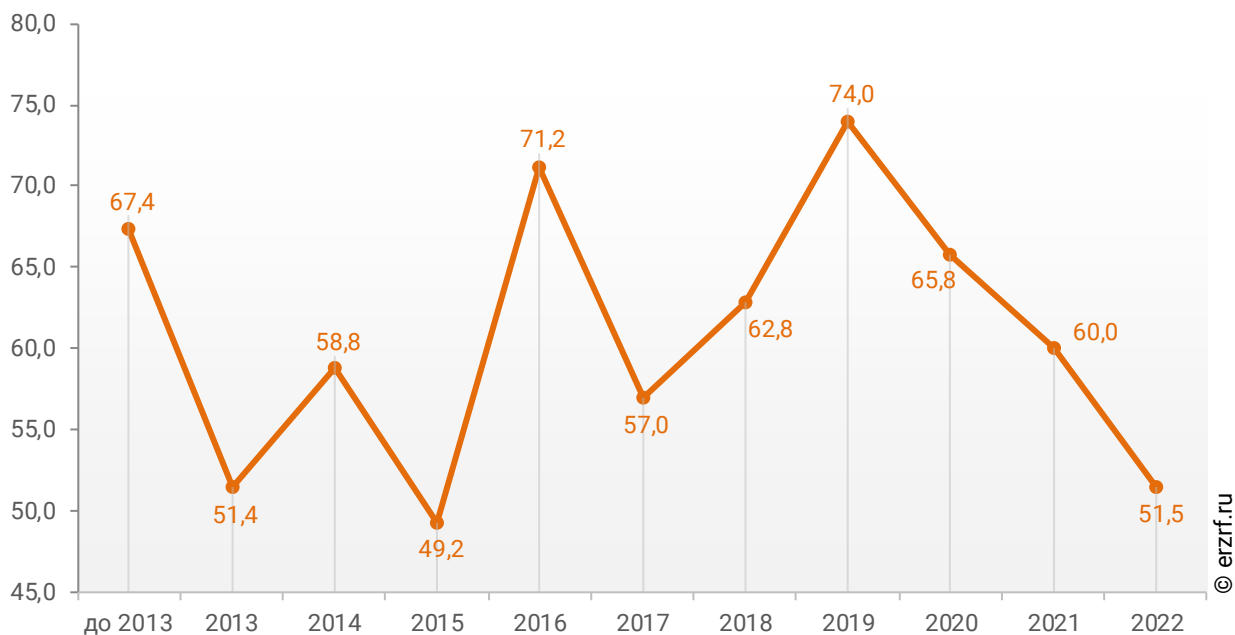
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Брянской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Брянской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 51,5 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 «Специализированный застройщик Сосновый бор» – 43,8 м². Самая большая – у застройщика «Домострой» – 86,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Специализированный застройщик Сосновый бор	43,8
ГК ЗЖБИ-3	44,3
Русский дом	49,4
СК СтройГрад	51,0
Комплект	52,4
Стройгарант	52,7
БСК	56,2
Стройкомплект	56,4
ГК Надежда	57,5
СК Гарант	57,9
ГК СтройГарант	58,5
ГК Инстрой	64,1
Next Development	65,0
САКС	65,1
СЗ Мегаполис-Строй	66,7
Застройщик АТМОСФЕРА	67,1
СМУ Строитель-Сервис	70,5
Монтаж-Строй Брянск	73,7
Домострой	86,7
Общий итог	61,5

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Брянской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «На Космонавтов» – 43,8 м², застройщик «Специализированный застройщик Сосновый бор». Наибольшая – в ЖК «Гринвуд» – 248,5 м², застройщик «Застройщик АТМОСФЕРА».

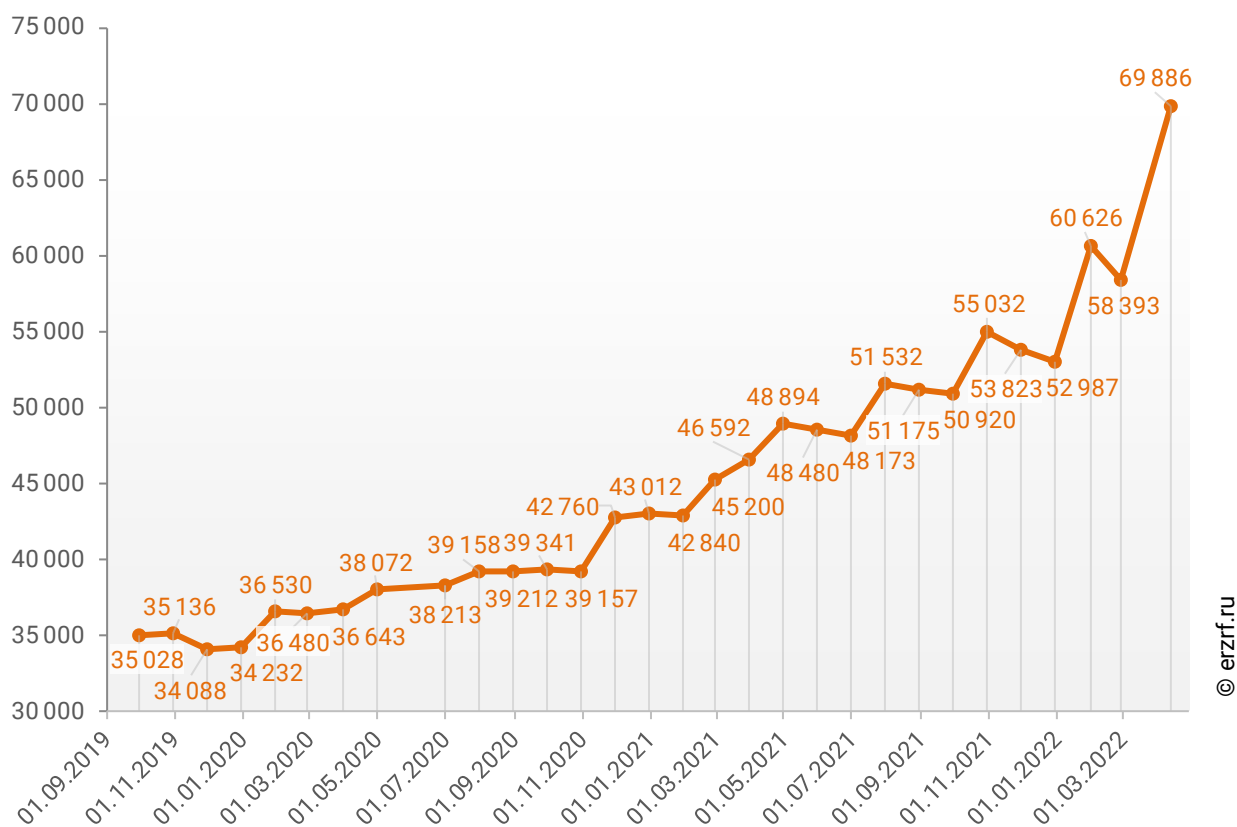
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Брянской области

По состоянию на апрель 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Брянской области составила 69 886 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, ₽/м^2

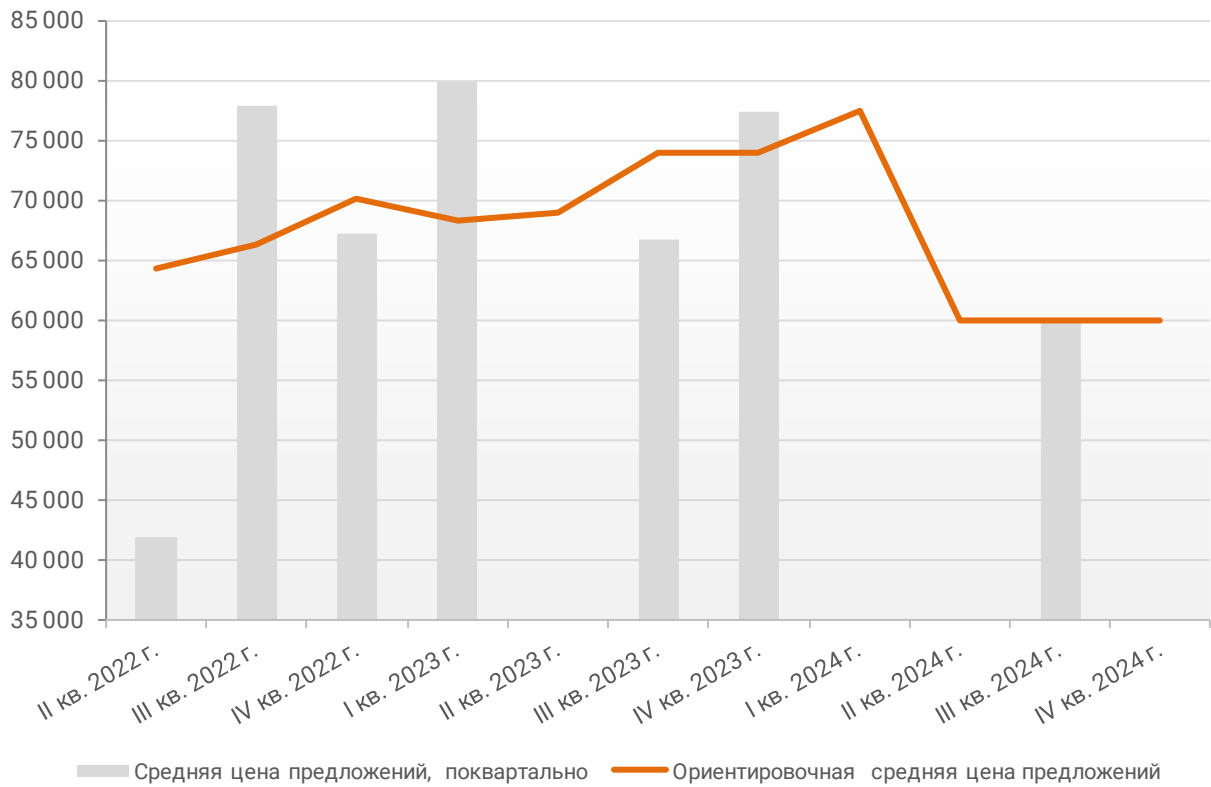


© erzrf.ru

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, ₽/м²



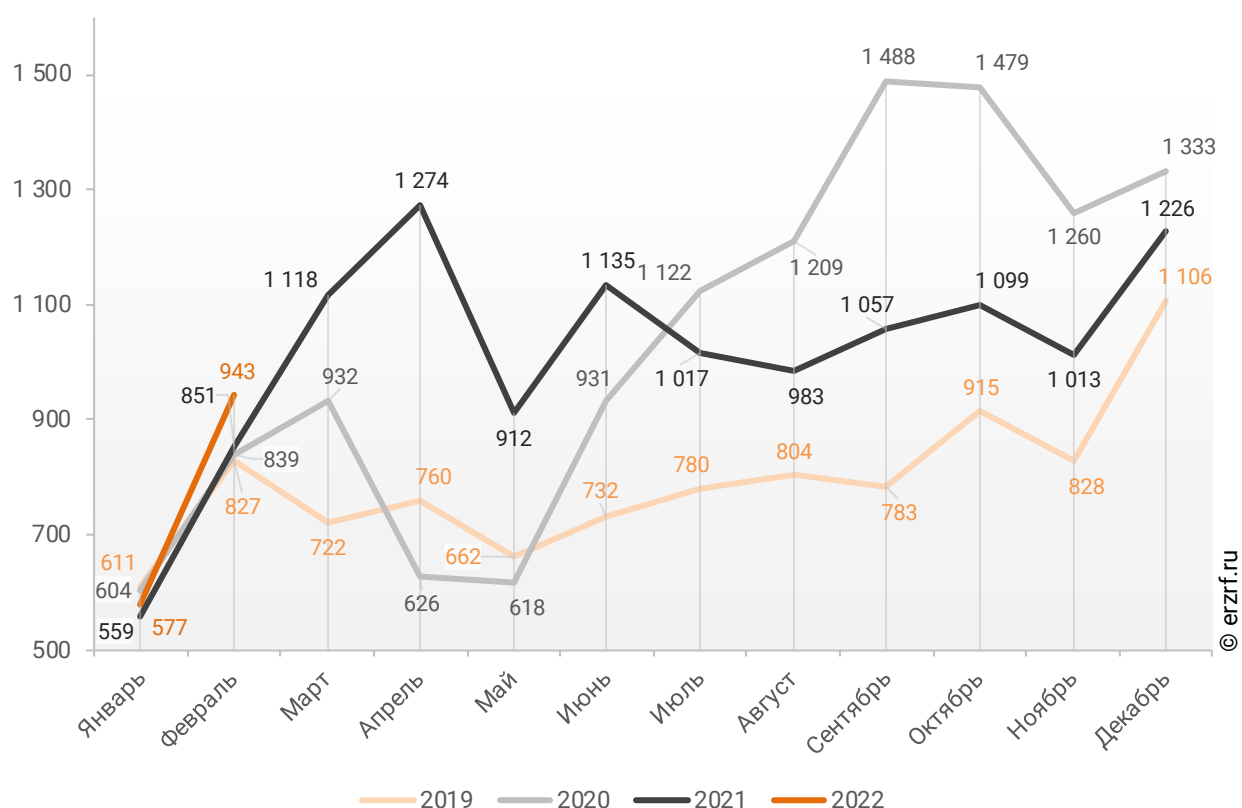
11. Ипотечное кредитование для жителей Брянской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области

По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Брянской области, составило 1 520, что на 7,8% больше уровня 2021 г. (1 410 ИЖК), и на 5,3% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1 443 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2022 гг.

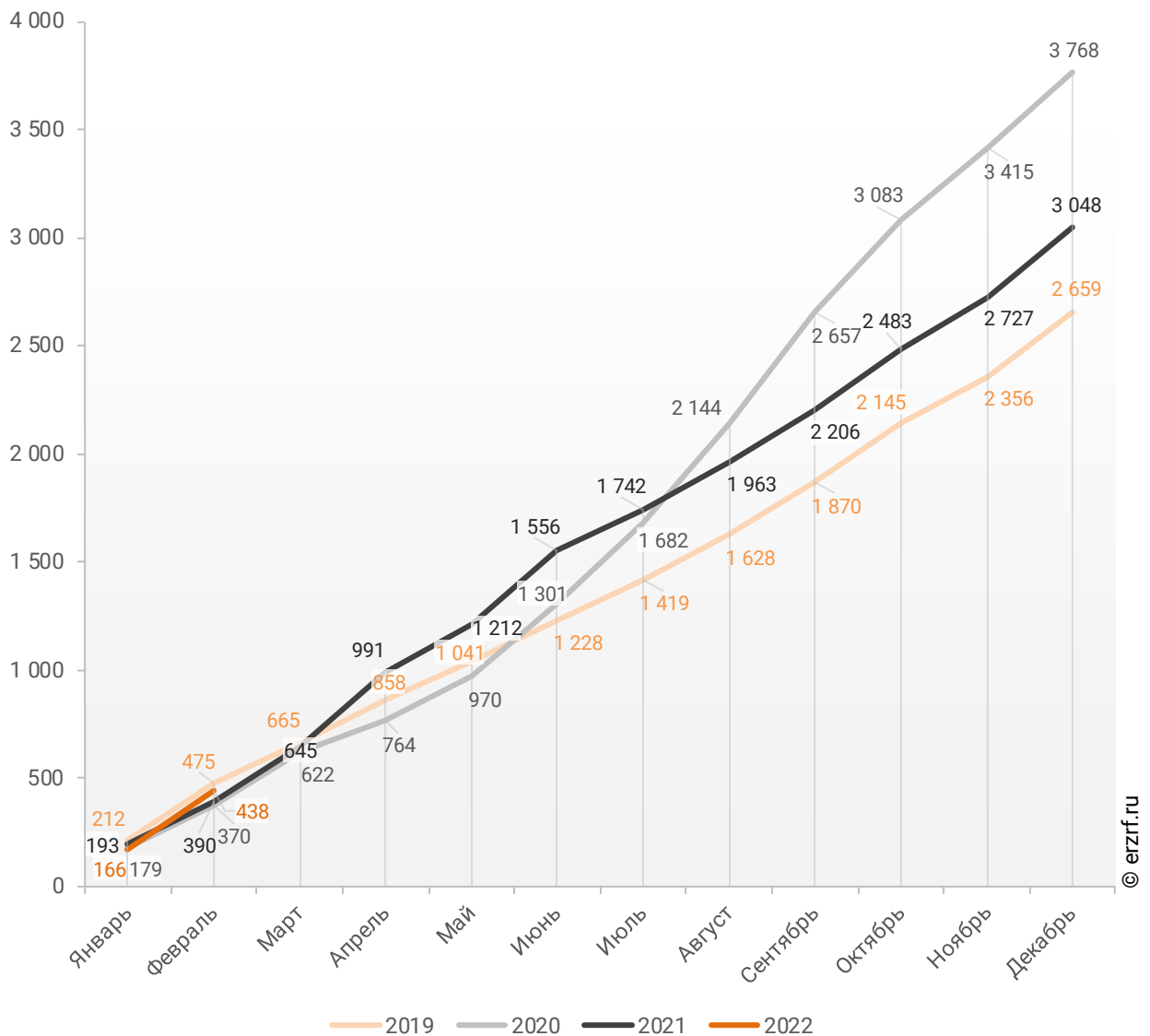


За 2 месяца 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Брянской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 438, что на 12,3% больше, чем в 2021 г. (390 ИЖК), и на 18,4% больше соответствующего значения 2020 г. (370 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2022 гг.

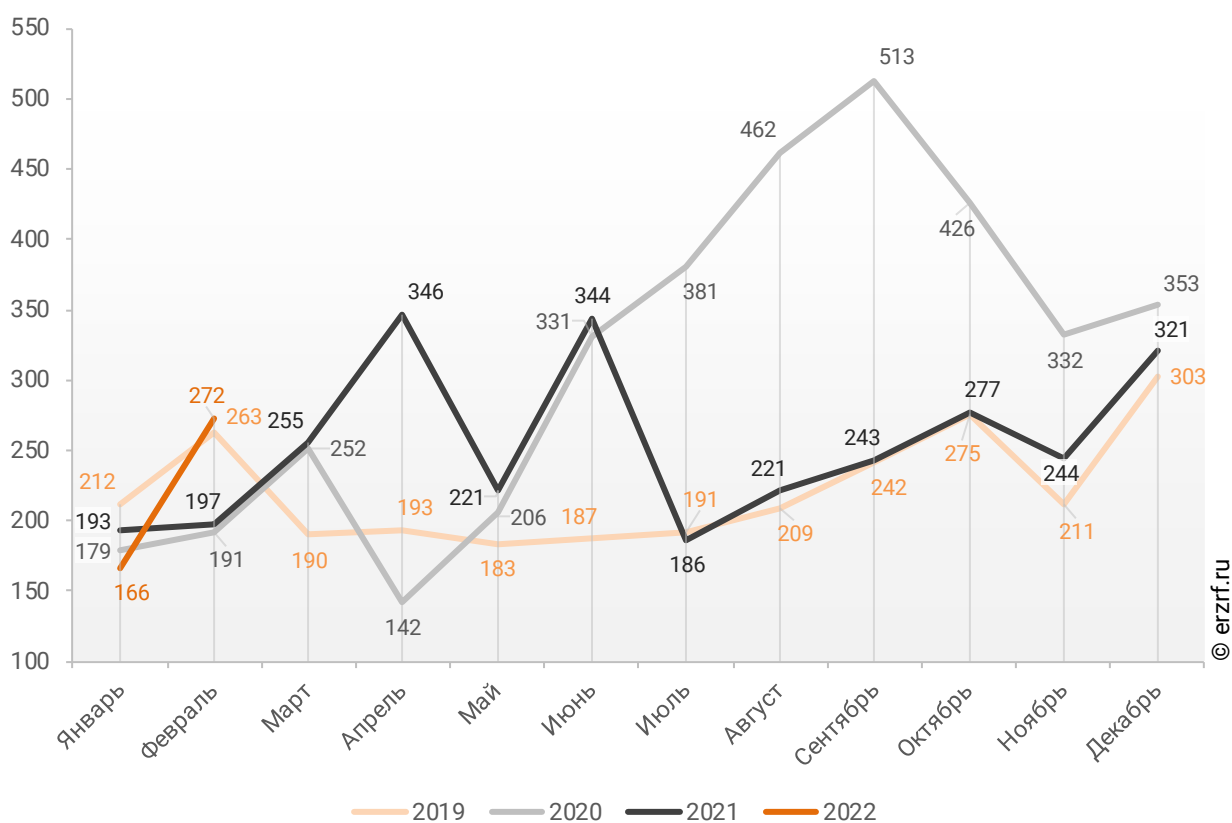


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Брянской области в феврале 2022 года увеличилось на 38,1% по сравнению с февралем 2021 года (272 против 197 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2022 гг.

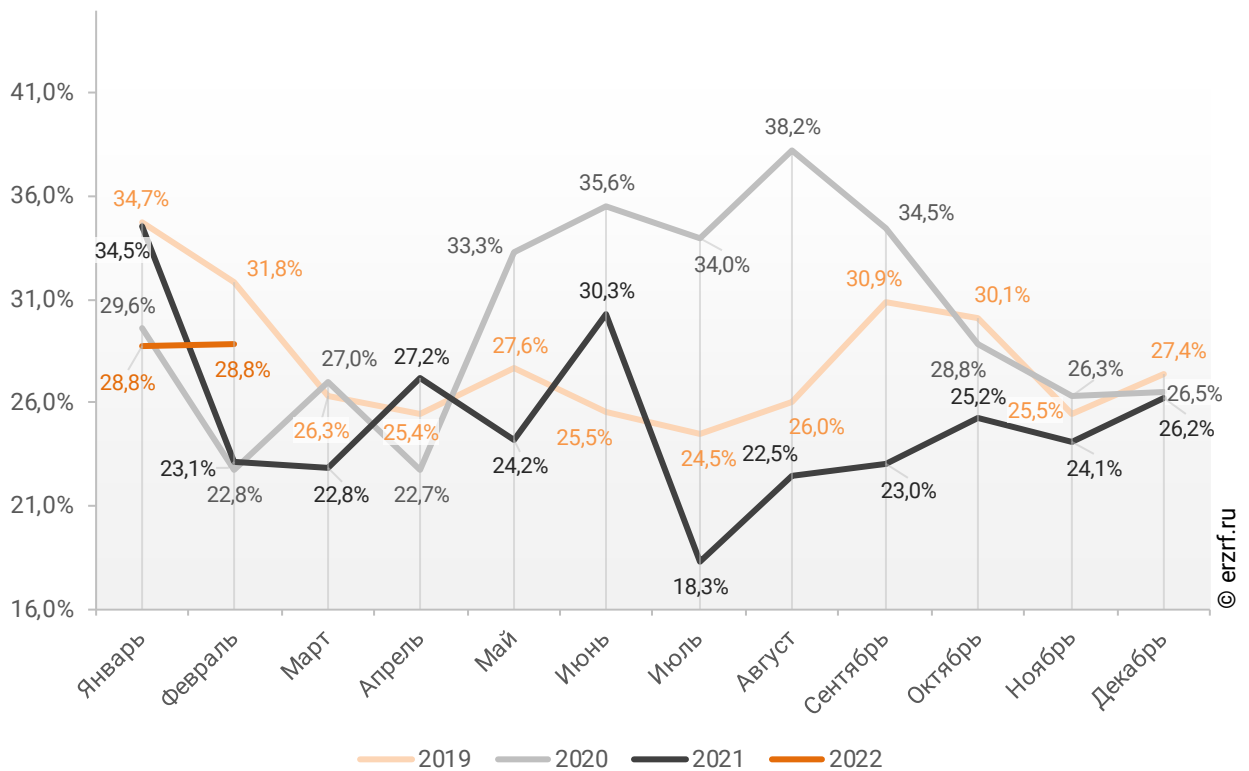


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2022 г., составила 28,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Брянской области за этот же период, что на 1,1 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (27,7%), и на 3,2 п.п. больше уровня 2020 г. (25,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2022 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 – 2022 гг.



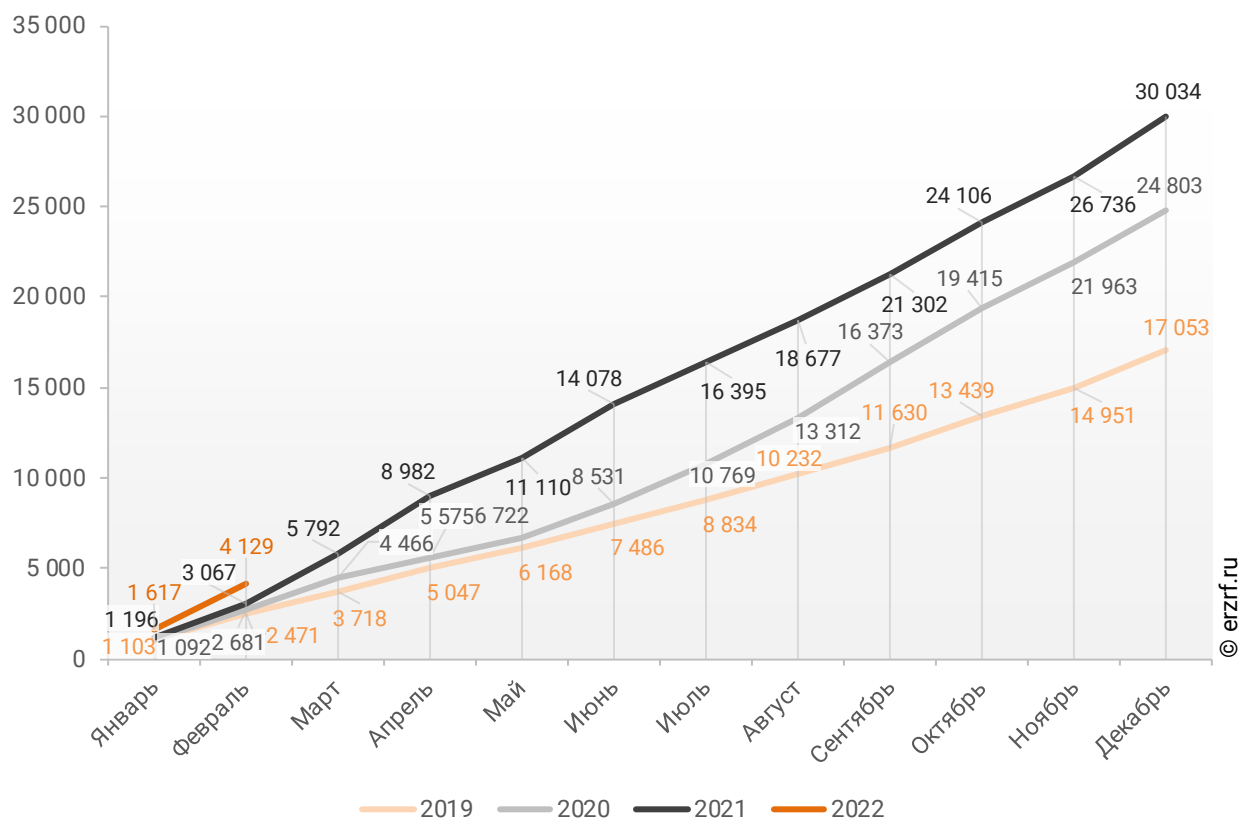
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области

По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Брянской области, составил 4 129 млн ₽, что на 34,6% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (3 067 млн ₽), и на 54,0% больше аналогичного значения 2020 г. (2 681 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽

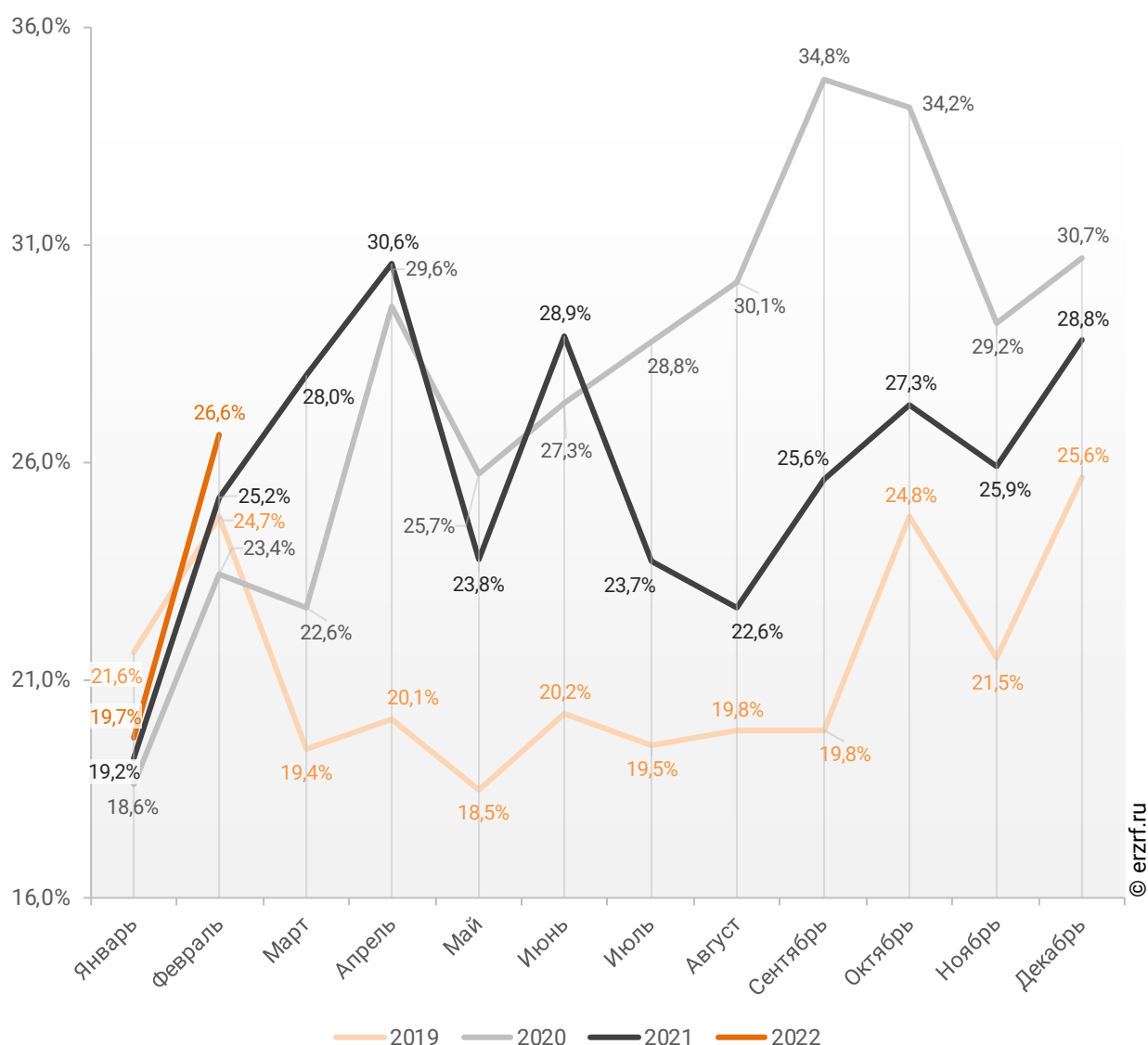


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2022 г. жителям Брянской области (17 662 млн ₽), доля ИЖК составила 23,4%, что на 1,0 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (22,4%), и на 2,2 п.п. больше уровня 2020 г. (21,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2022 гг.

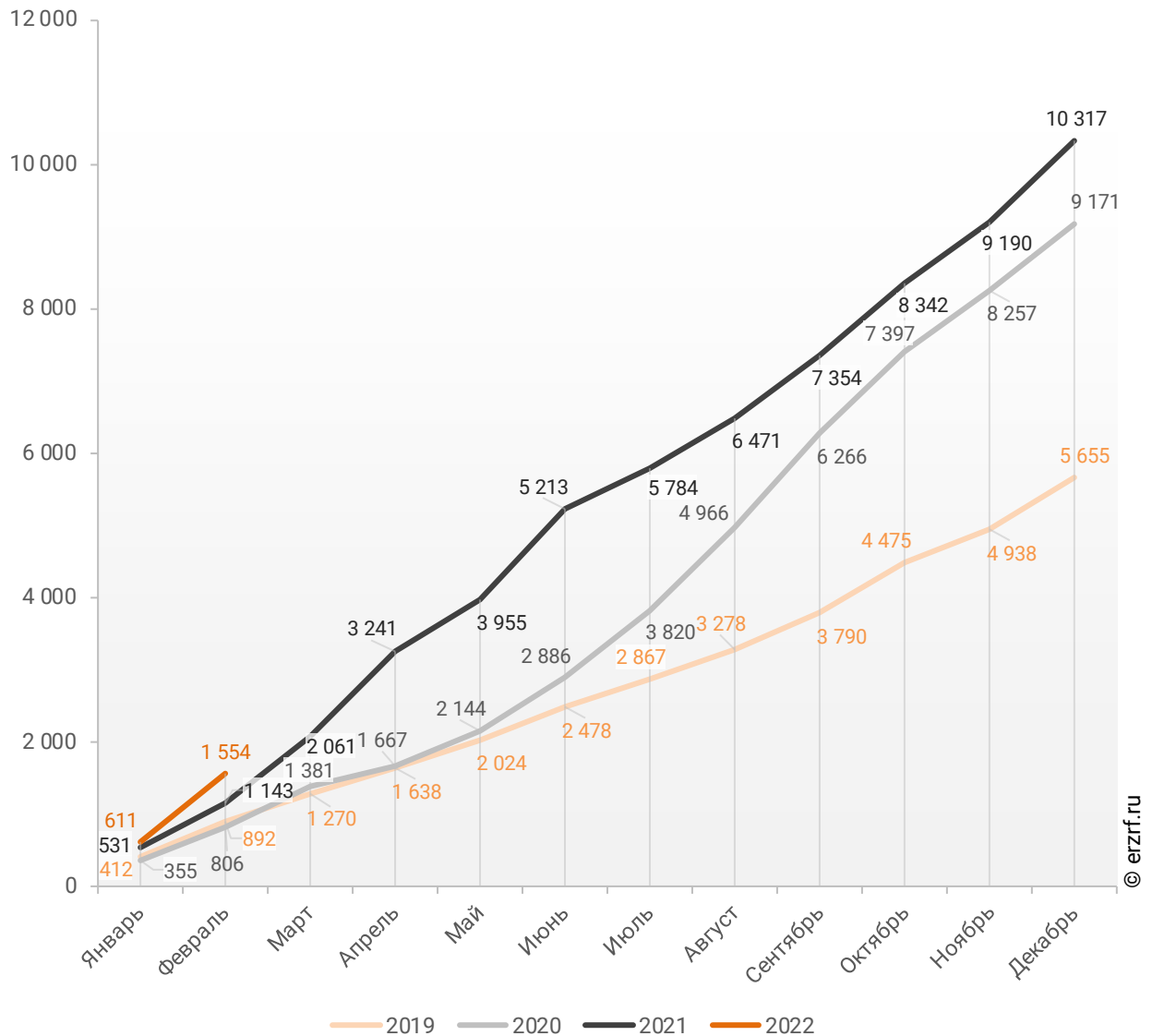


За 2 месяца 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Брянской области под залог ДДУ, составил 1 554 млн ₽ (37,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области). Это на 36,0% больше аналогичного значения 2021 г. (1 143 млн ₽), и на 92,8% больше, чем в 2020 г. (806 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2022 г. жителям Брянской области (17 662 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,8%, что на 0,4 п.п. больше уровня 2021 г. (8,4%), и на 2,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2022 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 – 2022 гг.

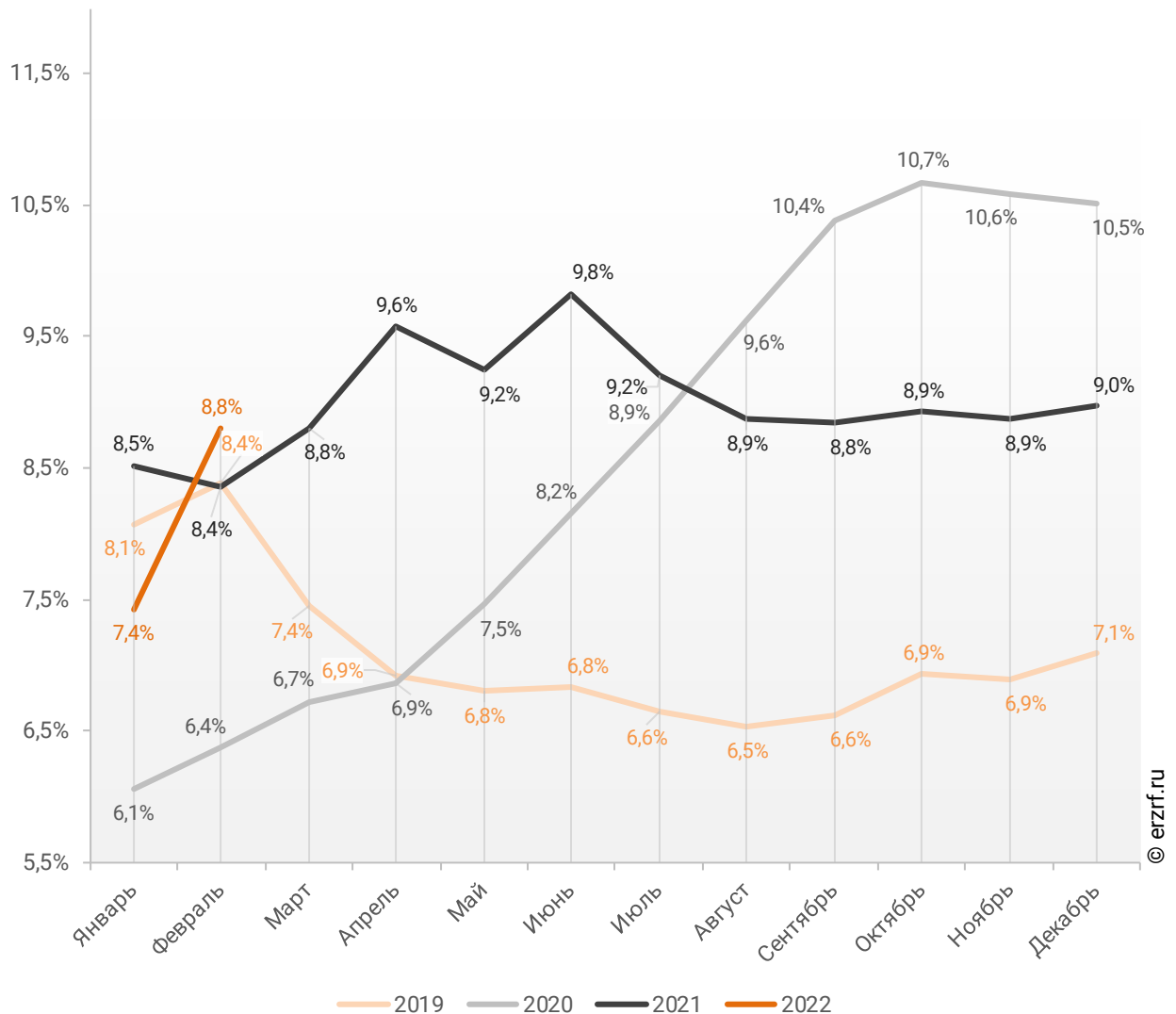
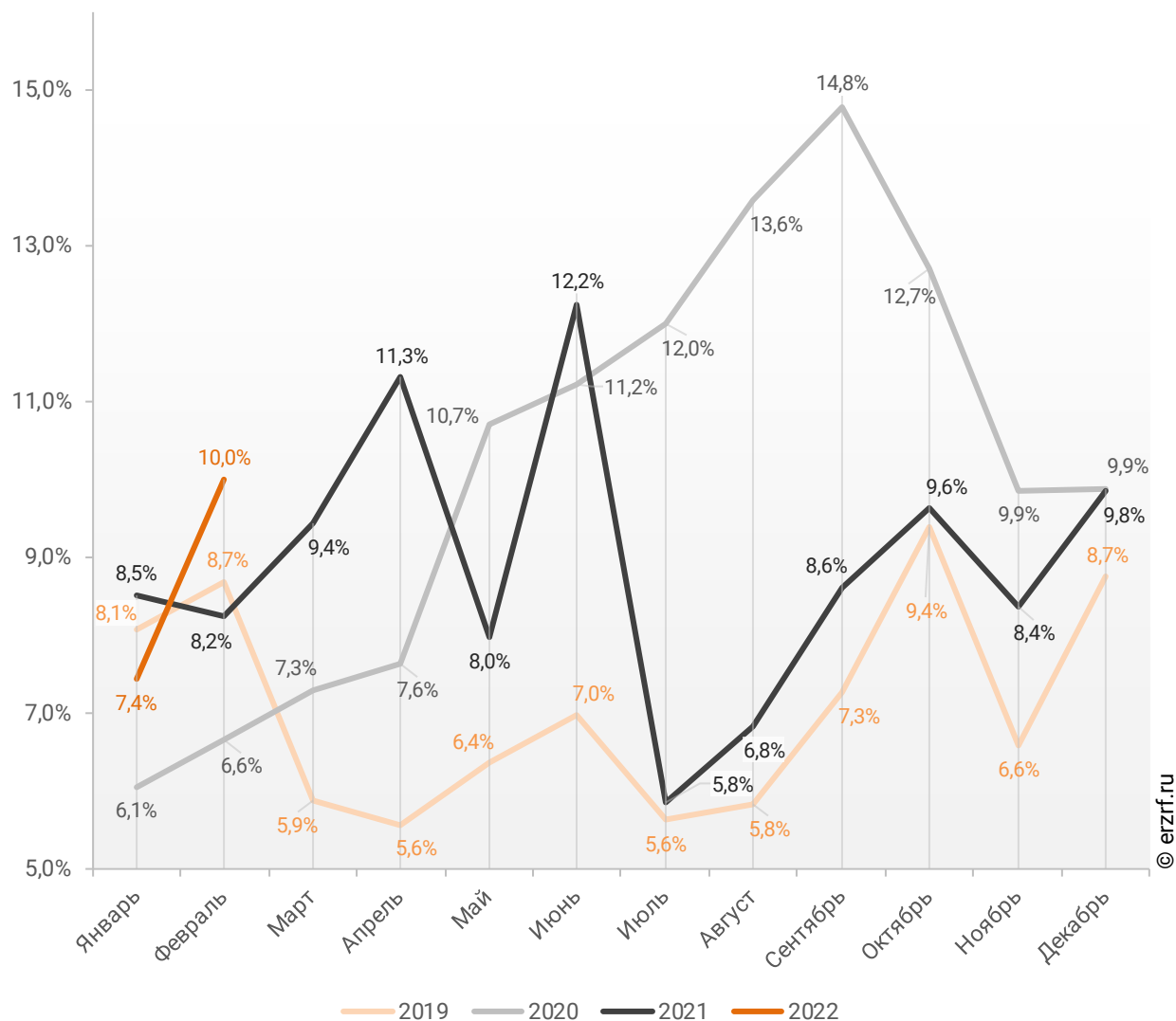


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Брянской области в 2019 – 2022 гг.**



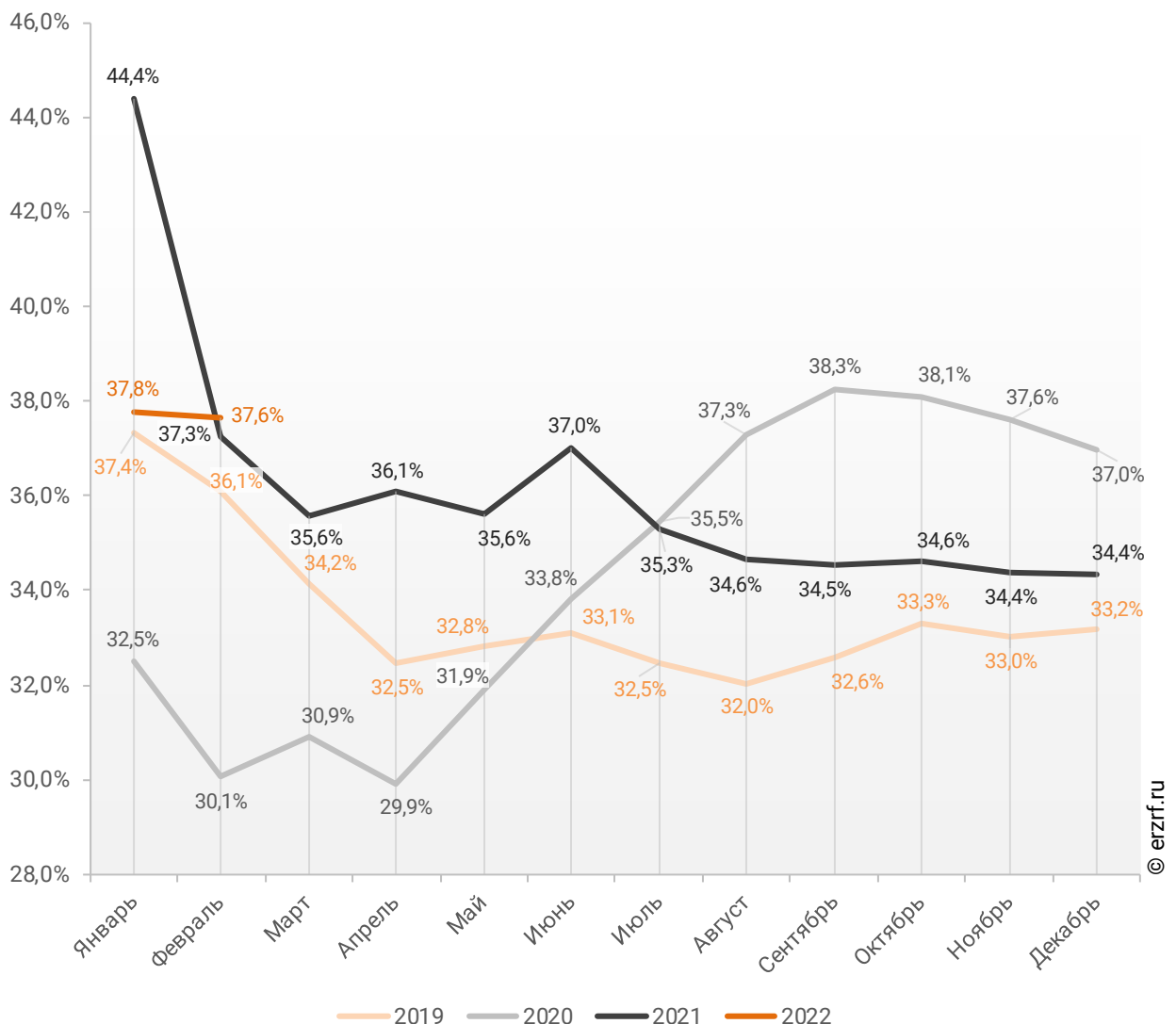
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2022 г., составила 37,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области за этот же период, что на 0,3 п.п. больше, чем в 2021 г. (37,3%), и на 7,5 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (30,1%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2022 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 – 2022 гг.

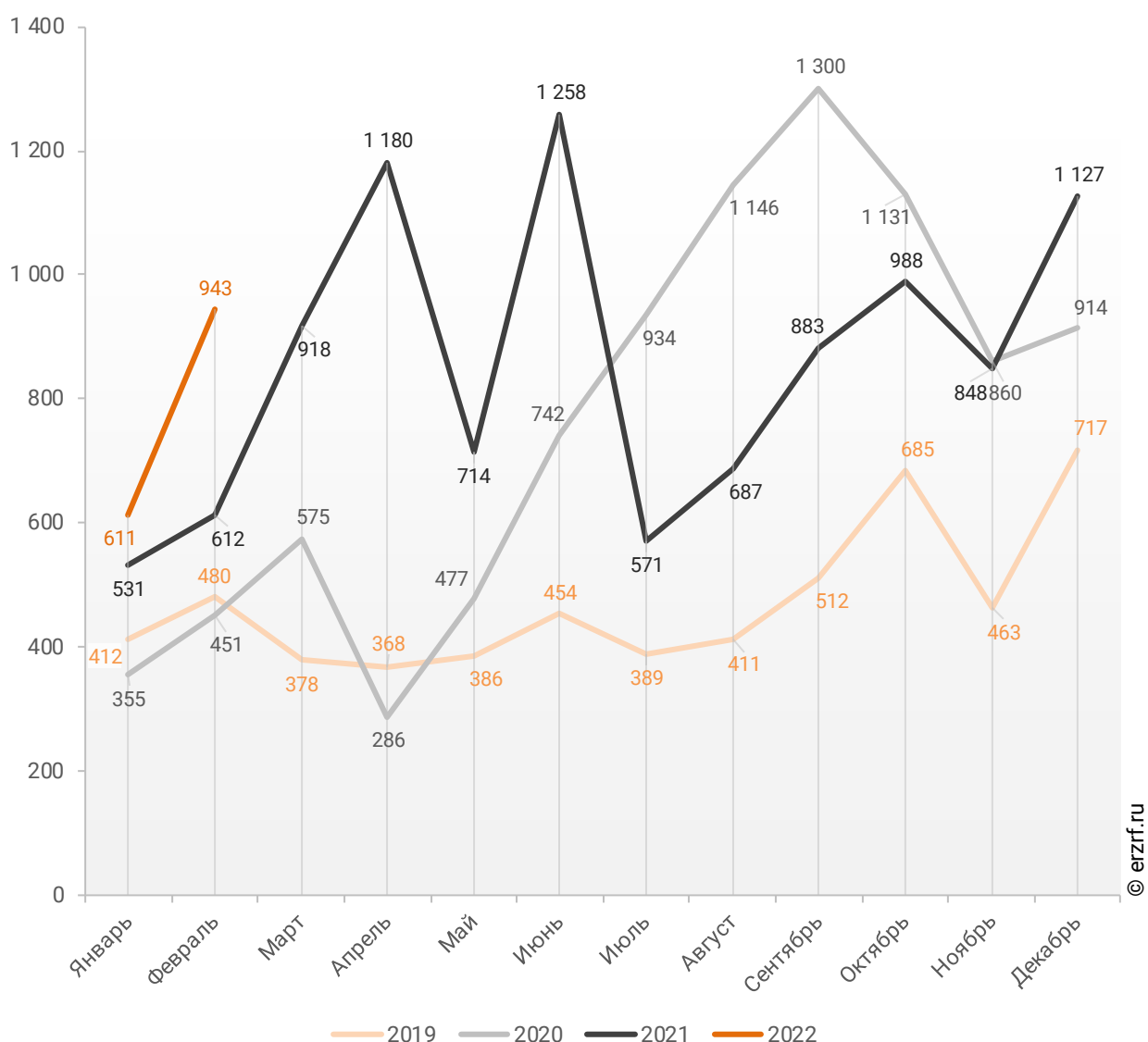


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Брянской области в феврале 2022 года, увеличился на 54,1% по сравнению с февралем 2021 года (943 против 612 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

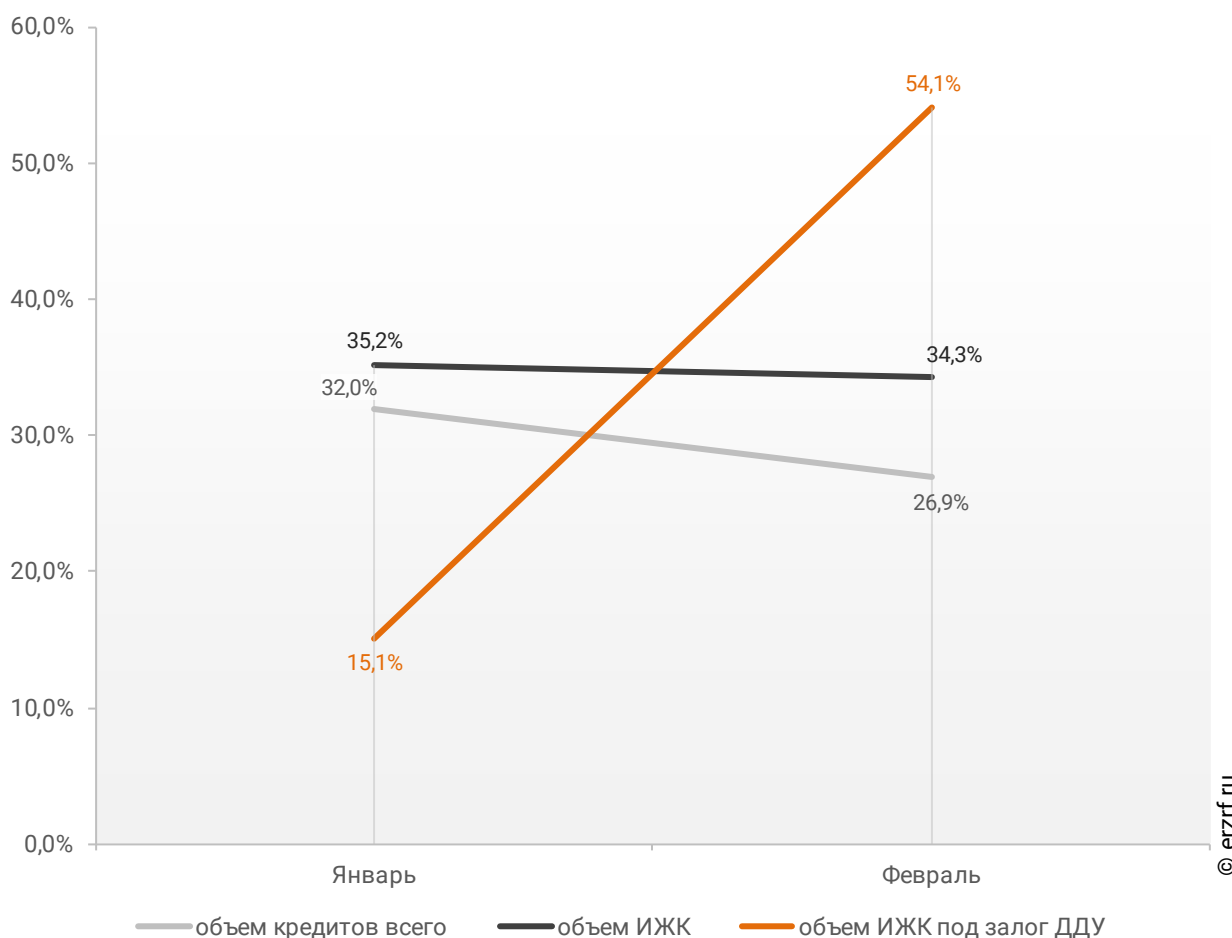
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 54,1% в феврале 2022 года по сравнению с февралем 2021 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 26,9% (9,4 против 7,4 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 34,3% (2,5 против 1,9 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 года в Брянской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Брянской области кредитов всех видов в феврале составила 10,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 37,5%.

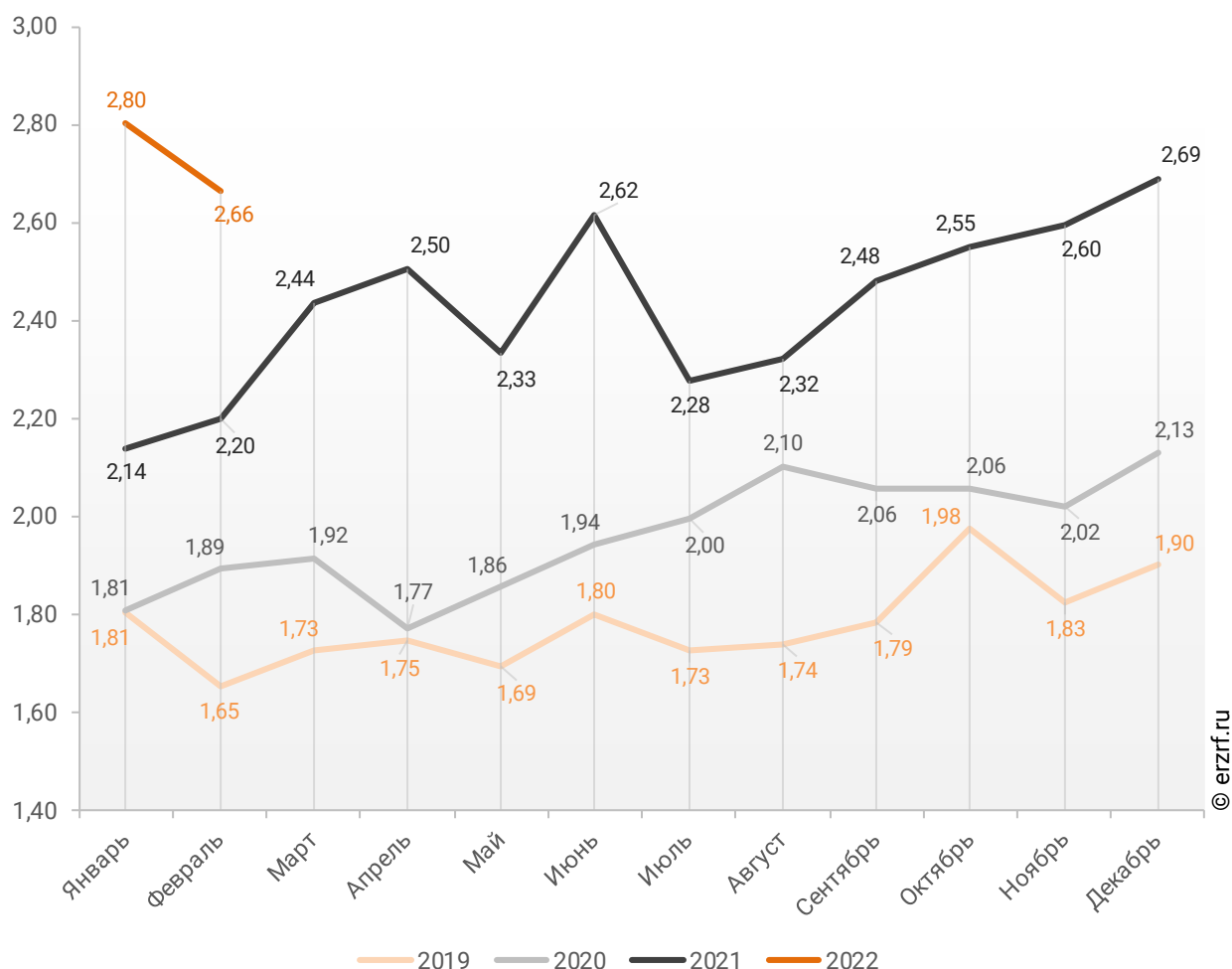
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2022 г. средний размер ИЖК в Брянской области составил 2,66 млн ₽, что на 21,1% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,20 млн ₽), и на 40,7% больше аналогичного значения 2020 г. (1,89 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽

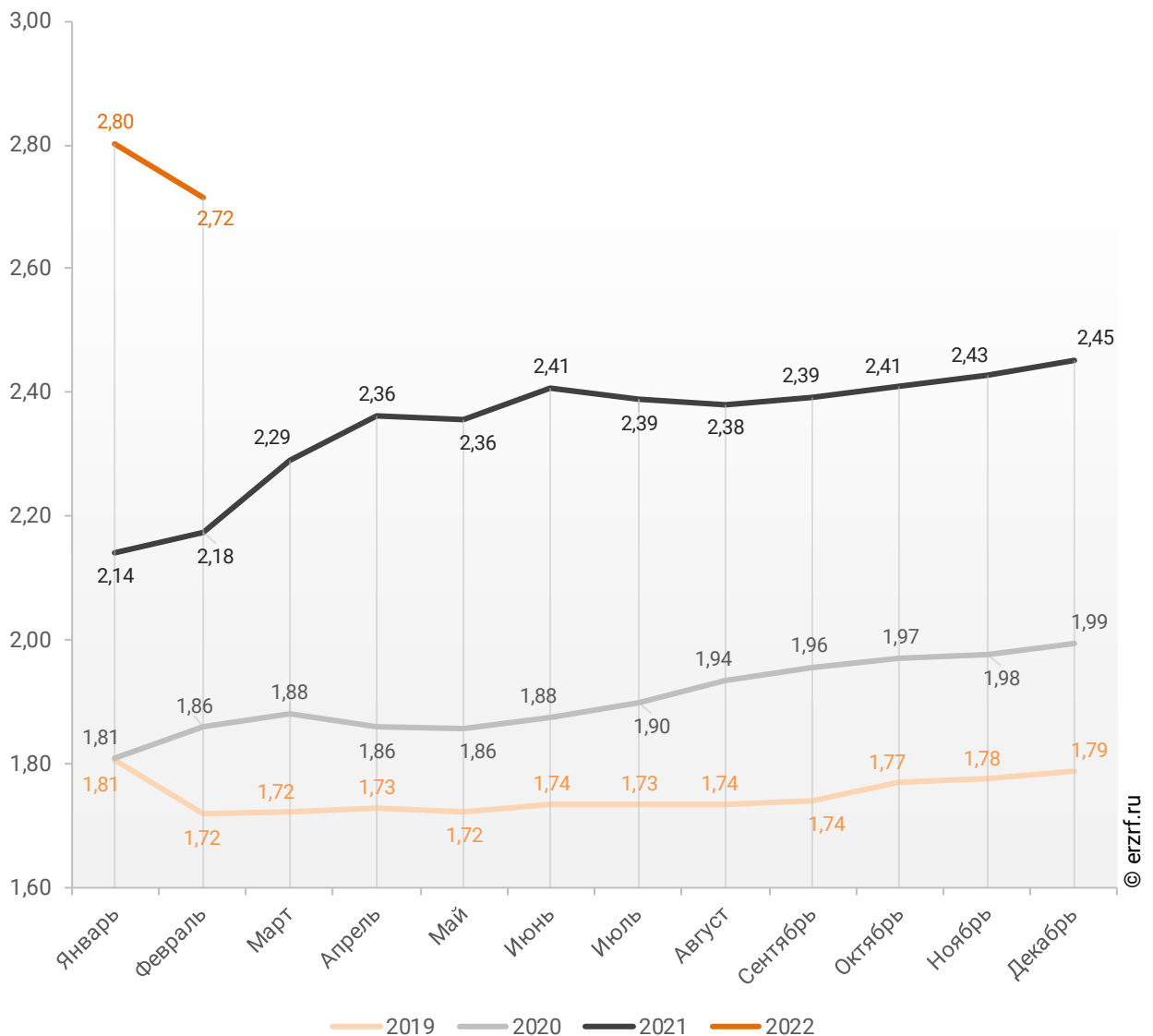


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составил 2,72 млн ₽, что на 24,9% больше, чем в 2021 г. (2,18 млн ₽), и на 46,2% больше соответствующего значения 2020 г. (1,86 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽

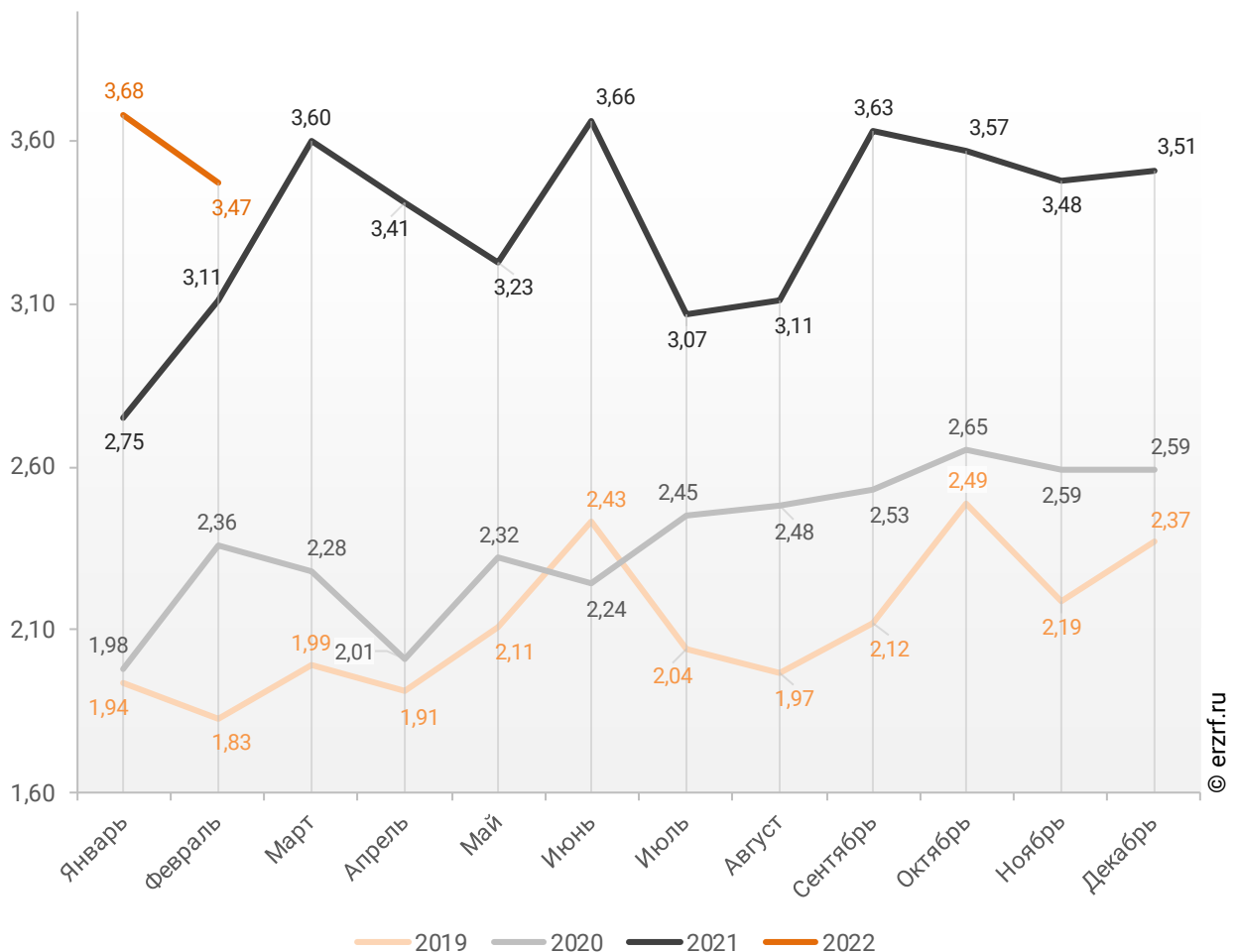


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Брянской области в феврале 2022 года увеличился на 11,6% по сравнению с февралем 2021 года (3,47 против 3,11 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 5,7%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽

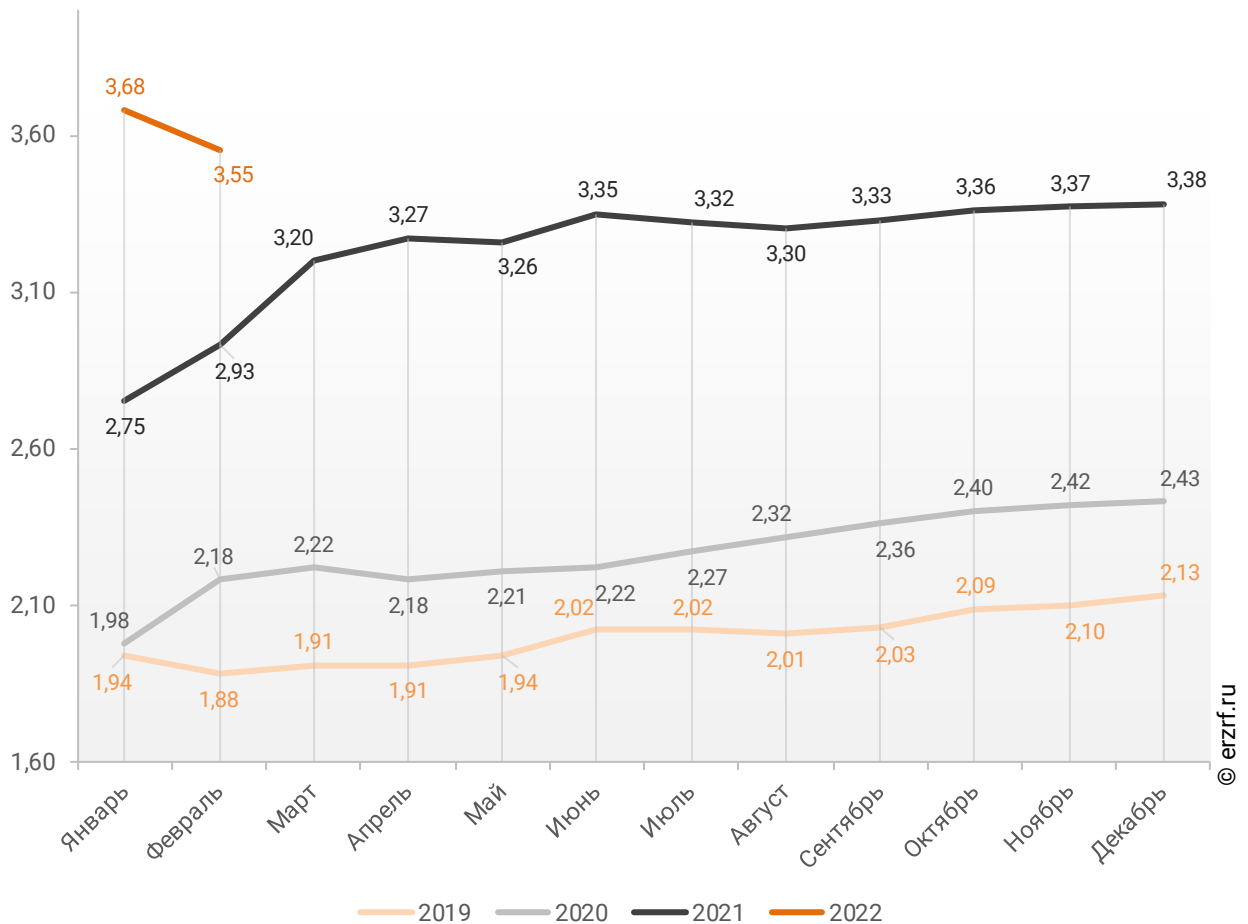


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составил 3,55 млн ₽ (на 30,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области). Это на 21,2% больше соответствующего значения 2021 г. (2,93 млн ₽), и на 62,8% больше уровня 2020 г. (2,18 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽

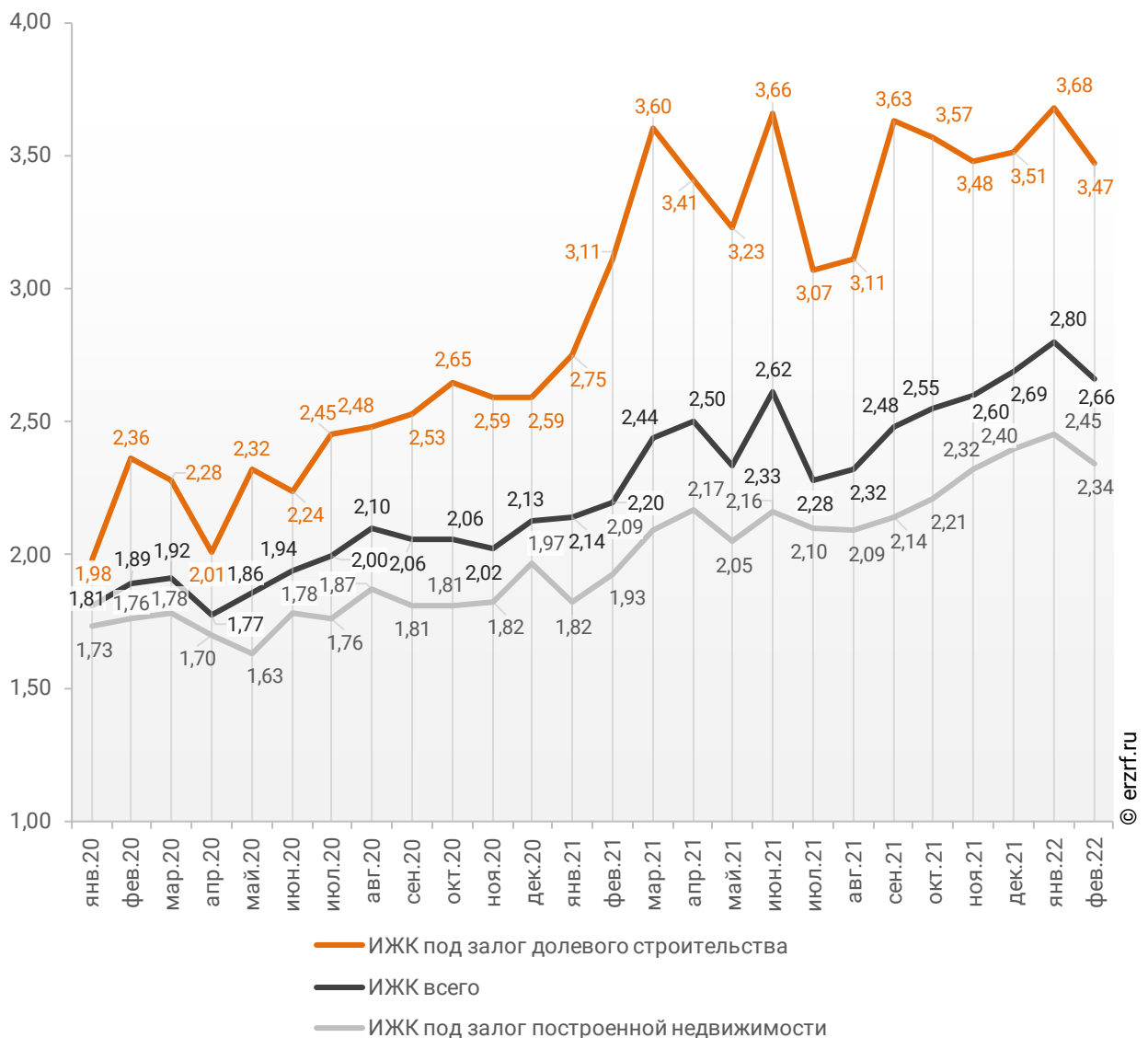


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 21,2% – с 1,93 до 2,34 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 12,8 п.п. – с 61,1% до 48,3%.

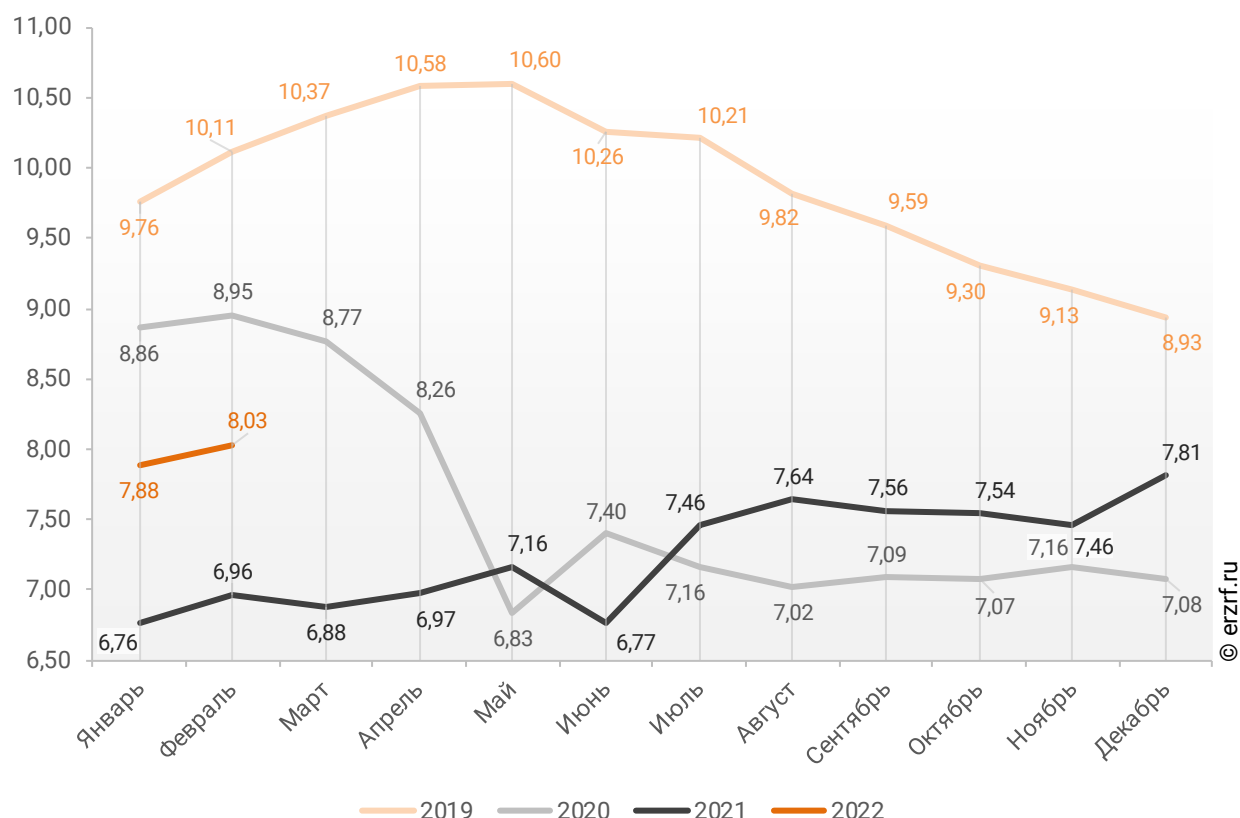
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2022 года в Брянской области, средневзвешенная ставка составила 8,03%. По сравнению с таким же показателем февраля 2021 года произошел рост ставки на 1,07 п.п. (с 6,96 до 8,03%).

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

График 27

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

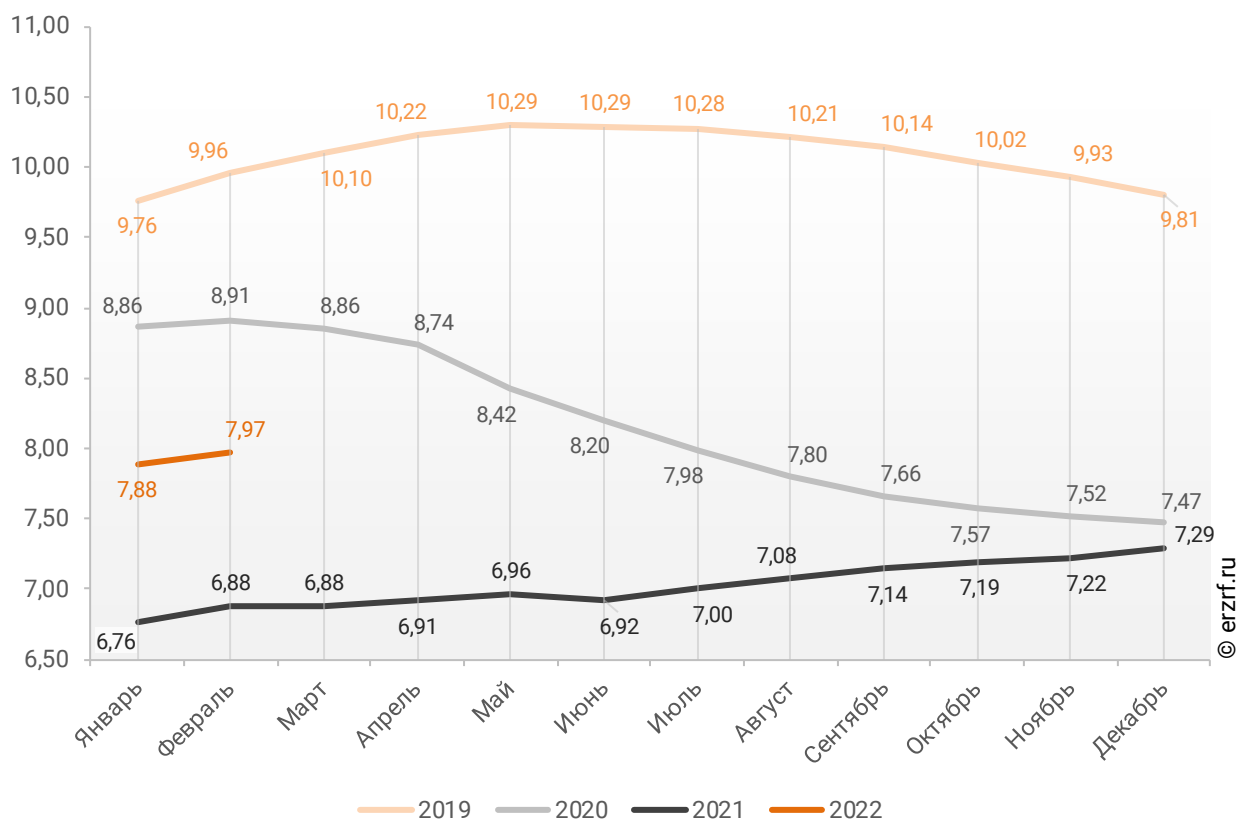


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составила 7,97%, что на 1,09 п.п. больше, чем в 2021 г. (6,88%), и на 0,94 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,91%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом в 2019 – 2022 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом в 2019 – 2022 гг.

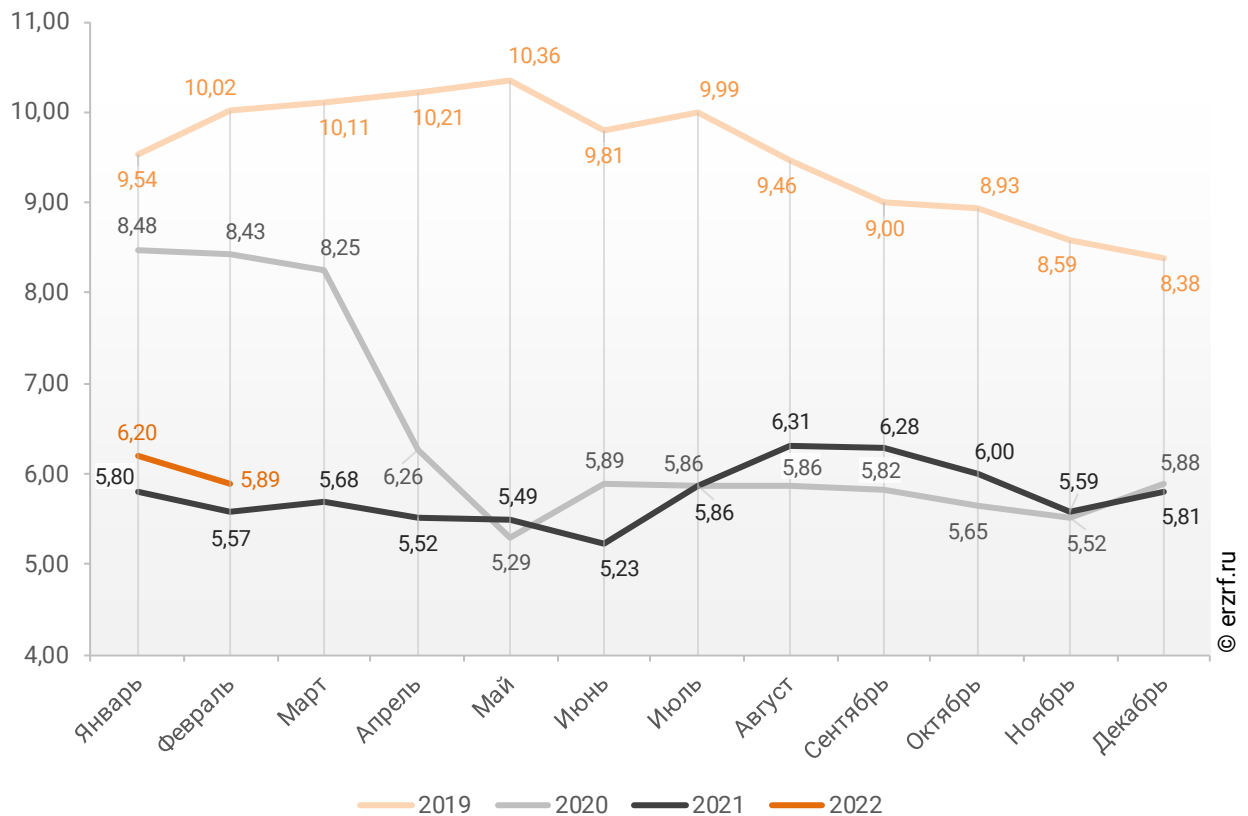


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Брянской области в феврале 2022 года, составила 5,89%, что на 0,32 п.п. больше аналогичного значения за февраль 2021 года (5,57%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Брянской области представлена на графике 29.

График 29

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

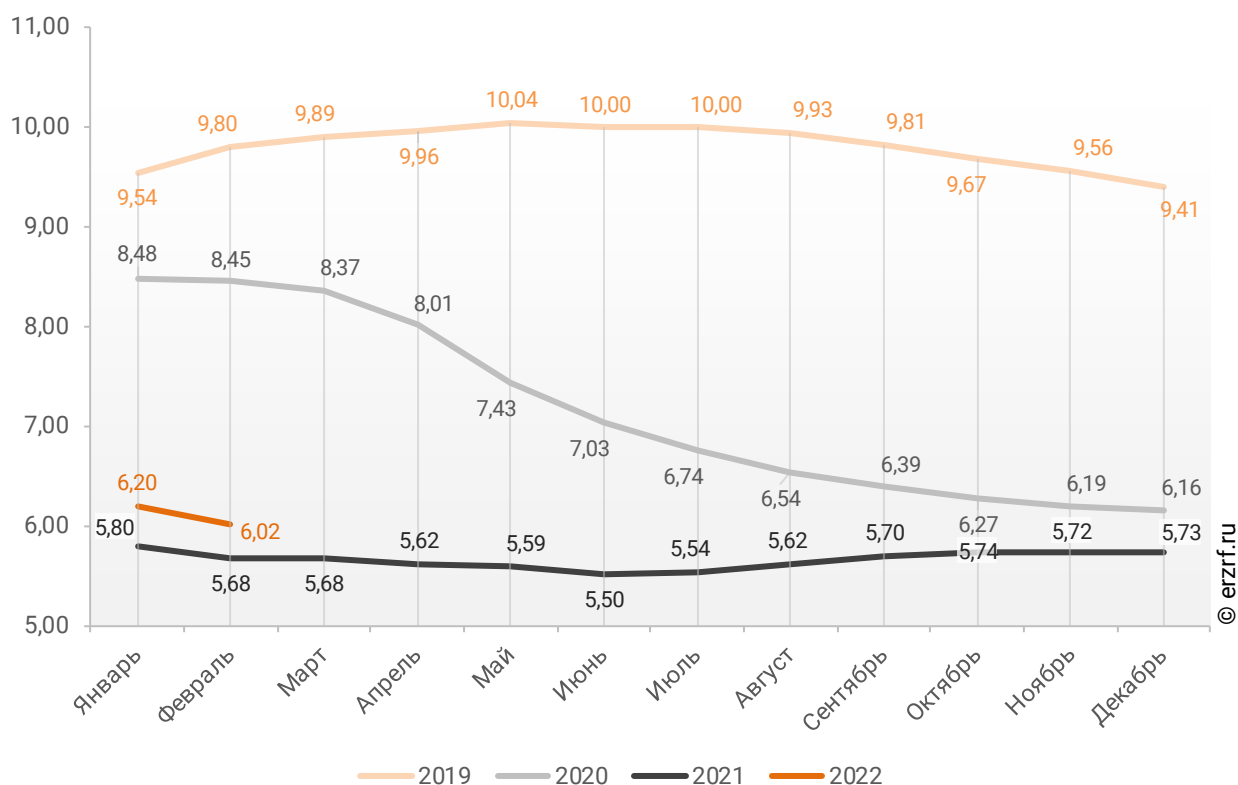


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Брянской области, накопленным итогом составила 6,02% (на 1,95 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,34 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,68%), и на 2,43 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (8,45%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2022 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2019 – 2022 гг.

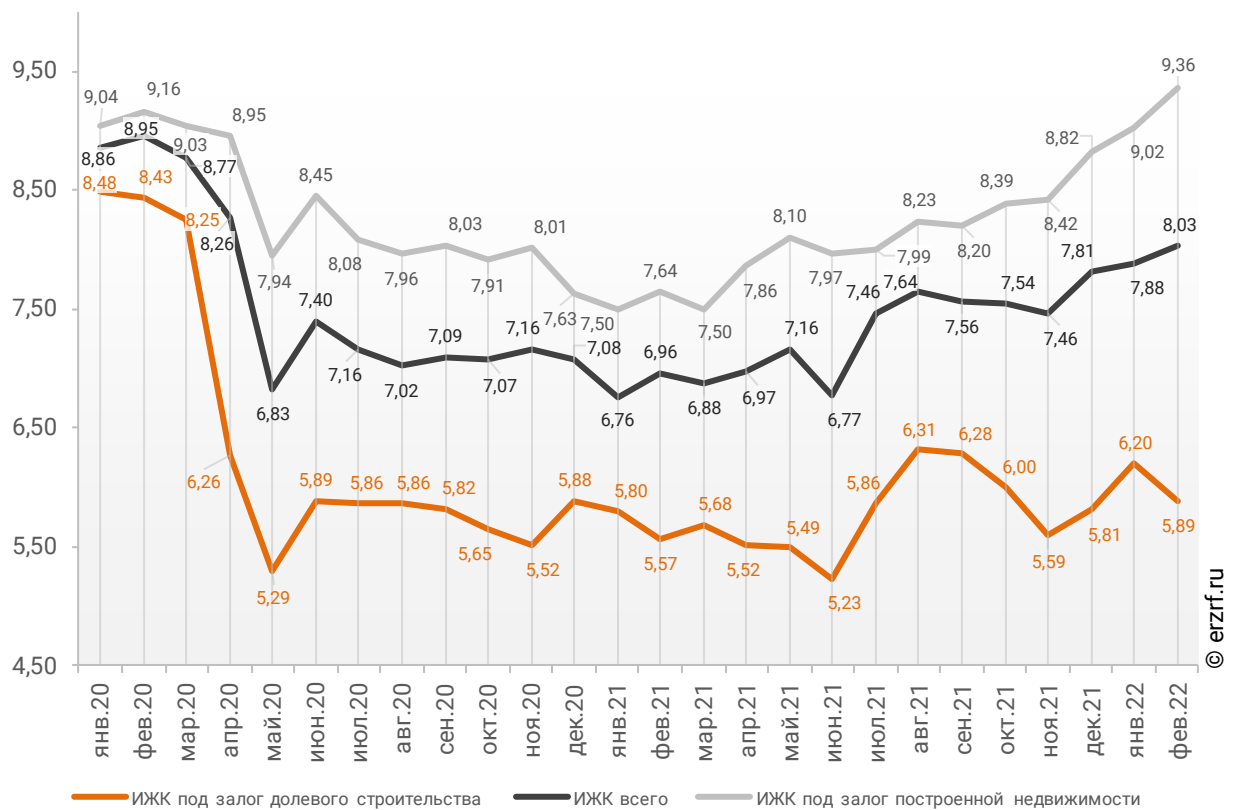


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Брянской области в феврале 2022 года составила 9,36%, что на 1,72 п.п. больше значения за февраль 2021 года (7,64%).

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

График 31

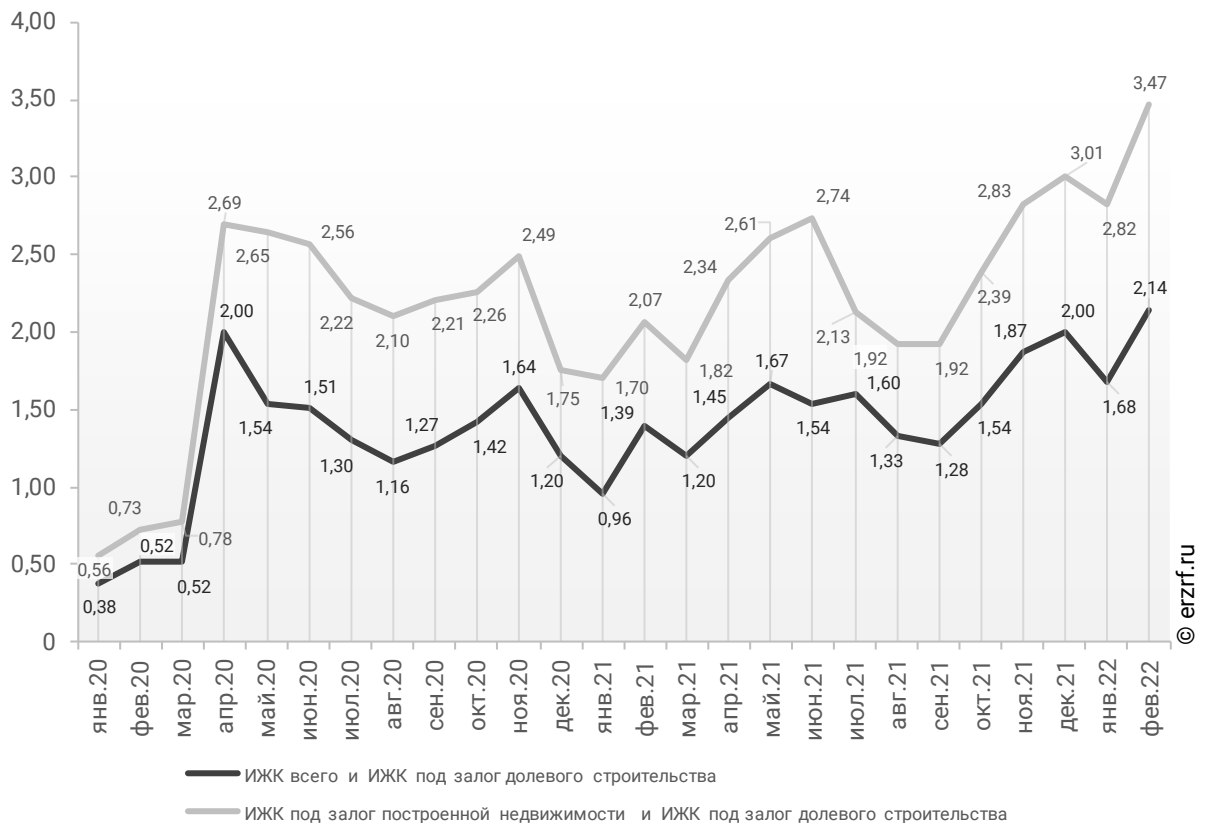
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Брянской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Брянской области увеличилась в 1,5 раза с 1,39 п.п. до 2,14 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Брянской области за год увеличилась в 1,7 раза с 2,07 п.п. до 3,47 п.п. (График 32).

График 32

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

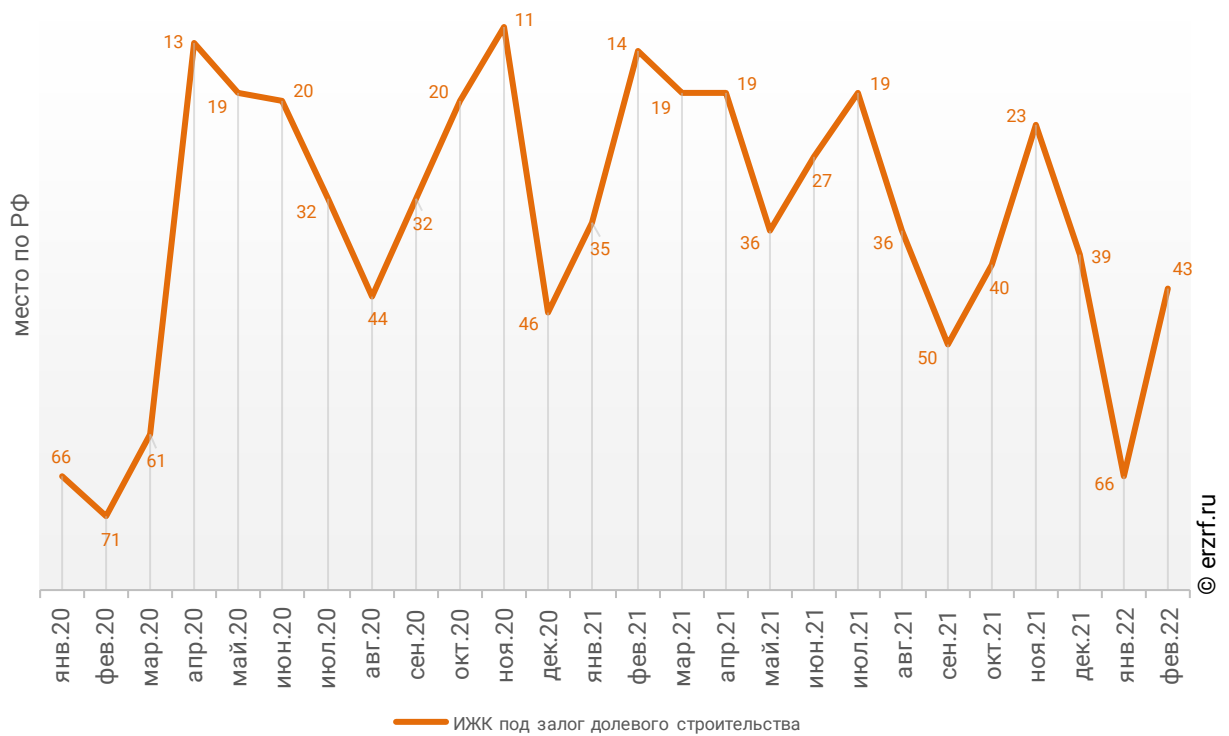


Брянская область занимает 25-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Брянская область занимает 43-е место, и 19-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

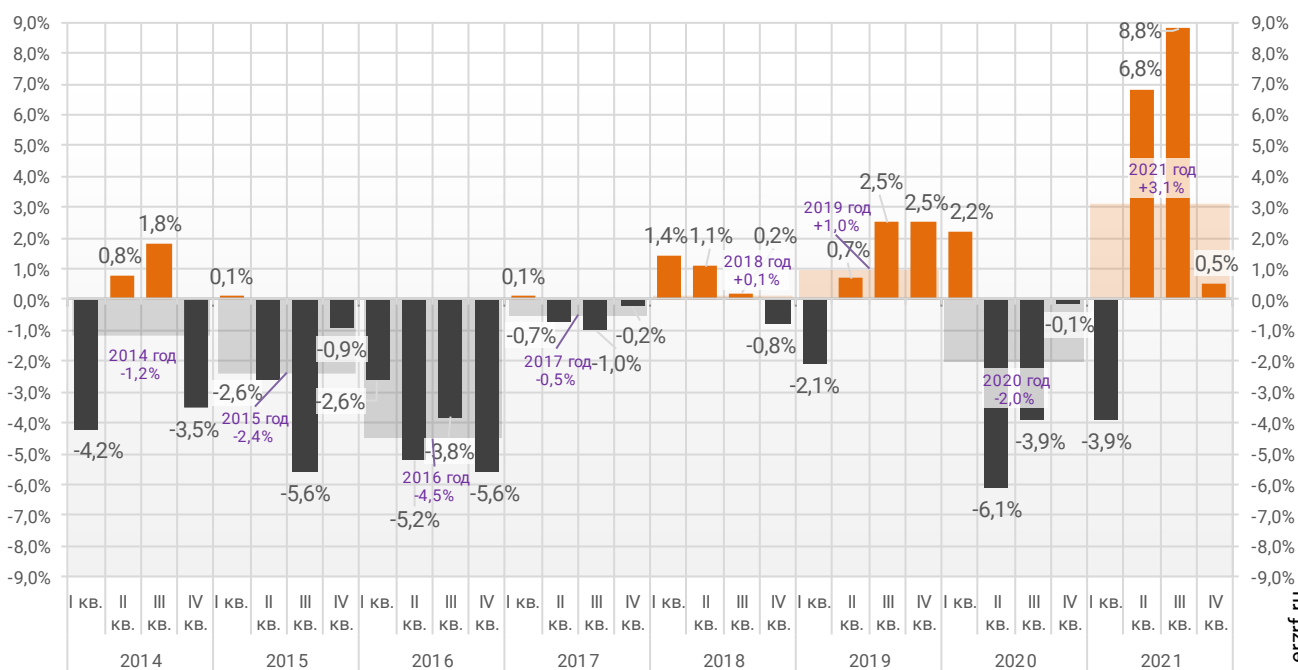


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2021 года выросли на 0,5% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 3,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

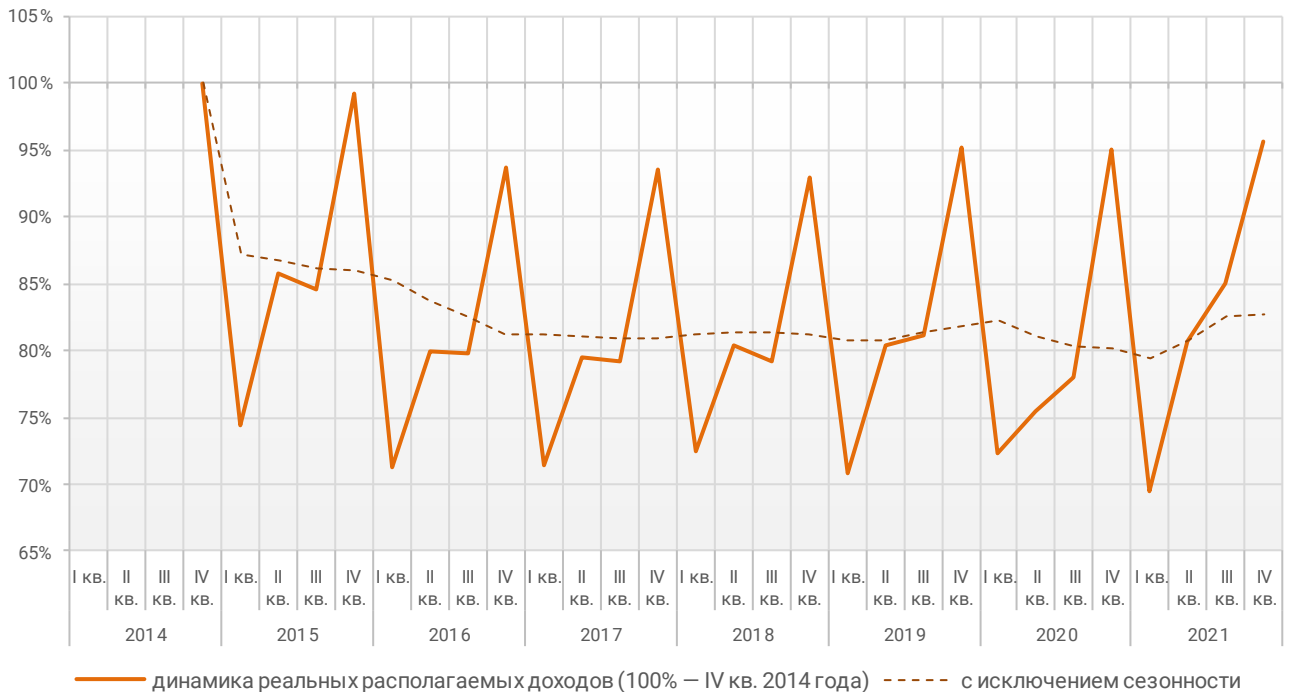


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2021 года составило 4,4% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



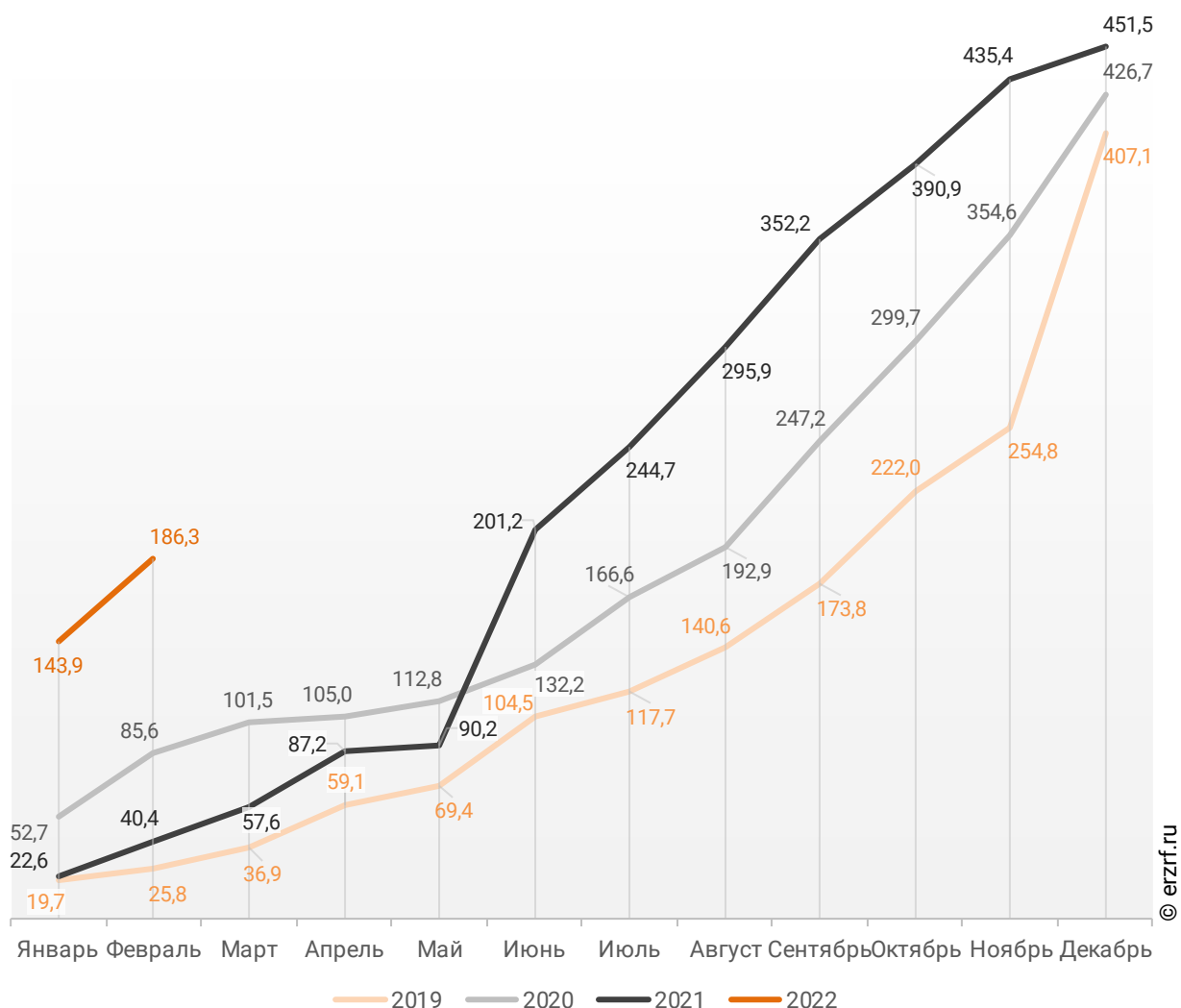
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2022 г. показывает превышение на 361,0% графика ввода жилья в Брянской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 117,6% по отношению к 2020 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Брянской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м²

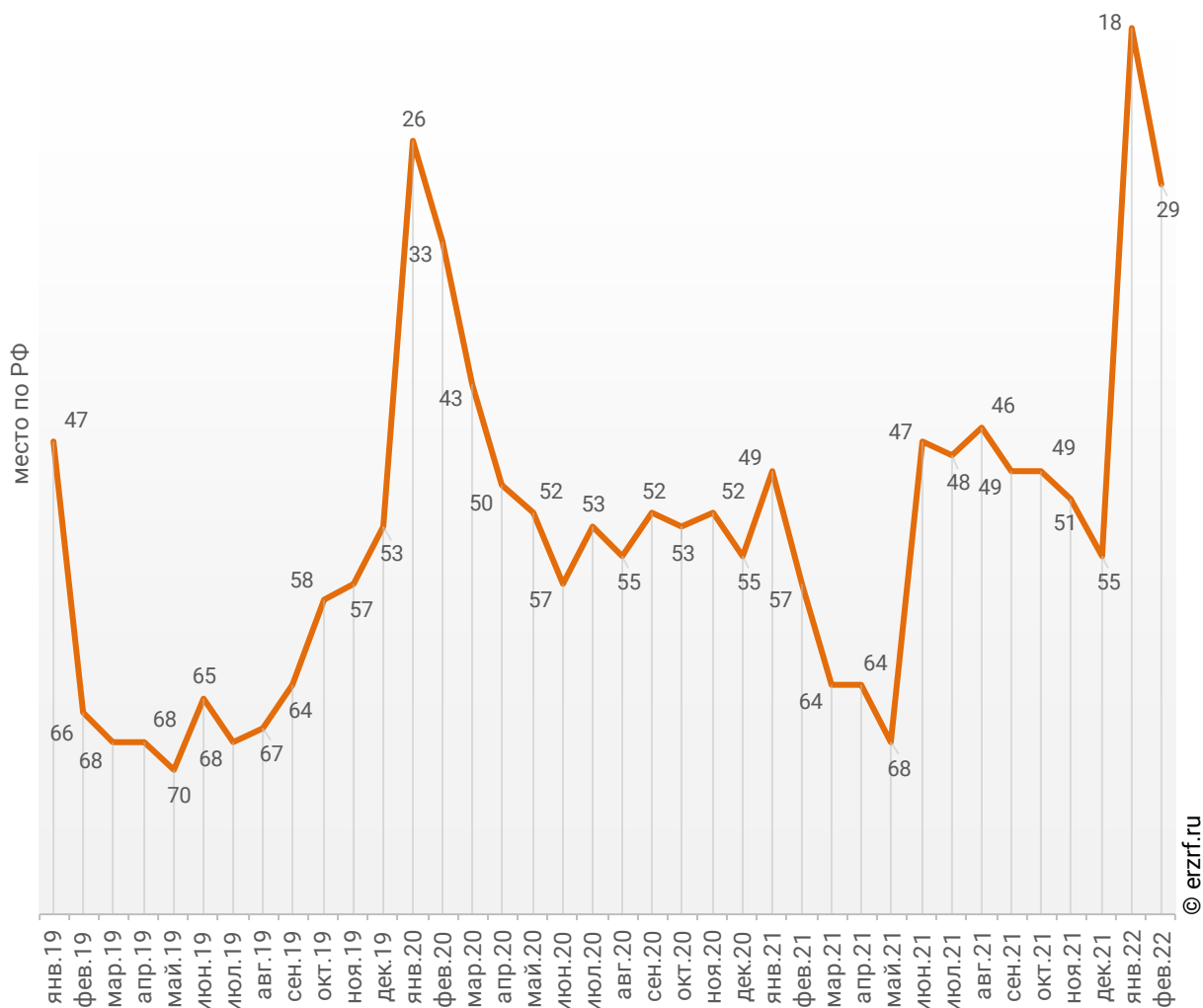


За январь-февраль 2022 года по показателю ввода жилья Брянская область занимает 29-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 17-е место, а по динамике относительного прироста – 9-е место.

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

График 37

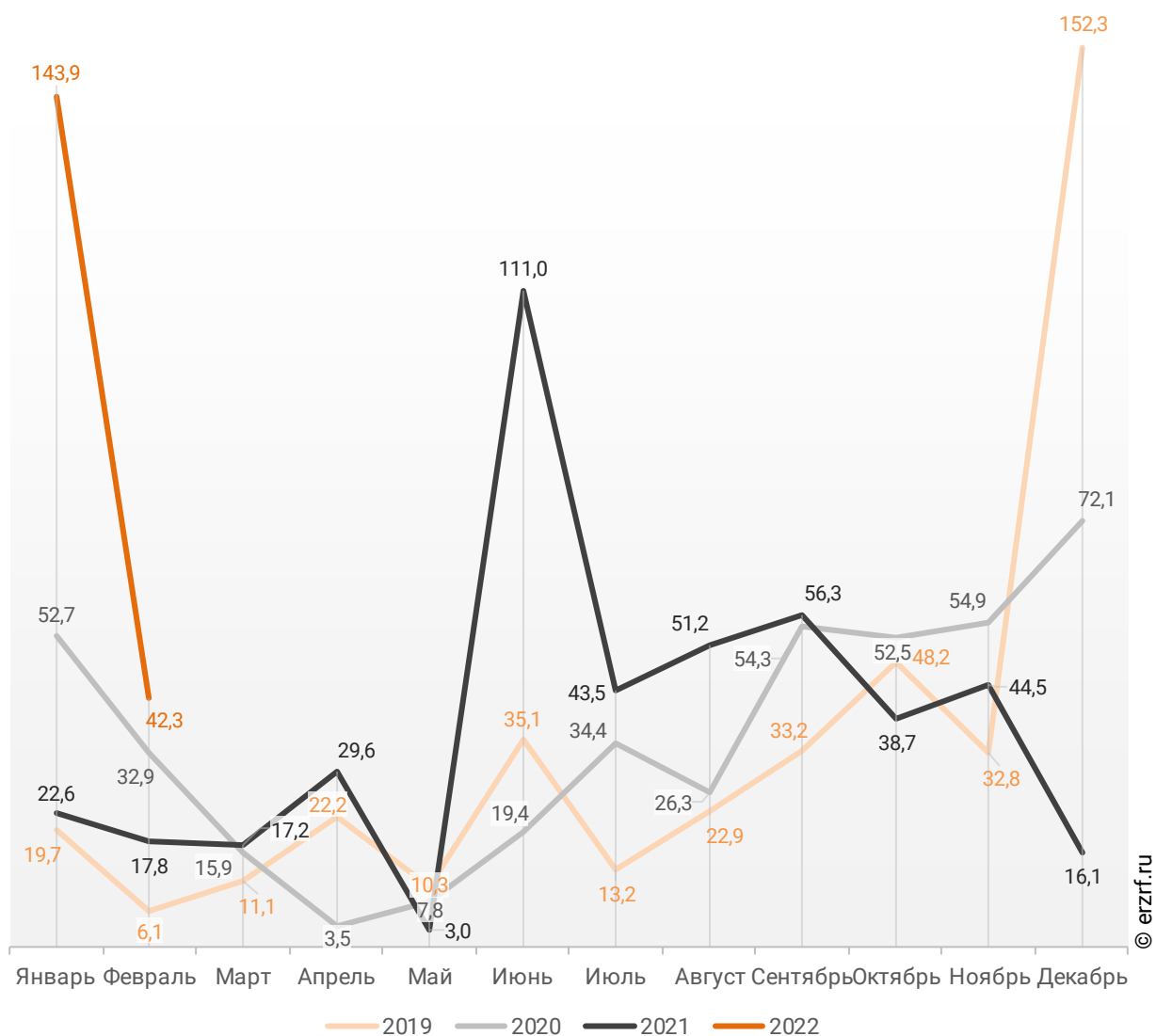
Динамика изменения места, занимаемого Брянской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В феврале 2022 года в Брянской области введено 42,3 тыс. м² жилья. Это на 137,8% или на 24,5 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 38).

График 38

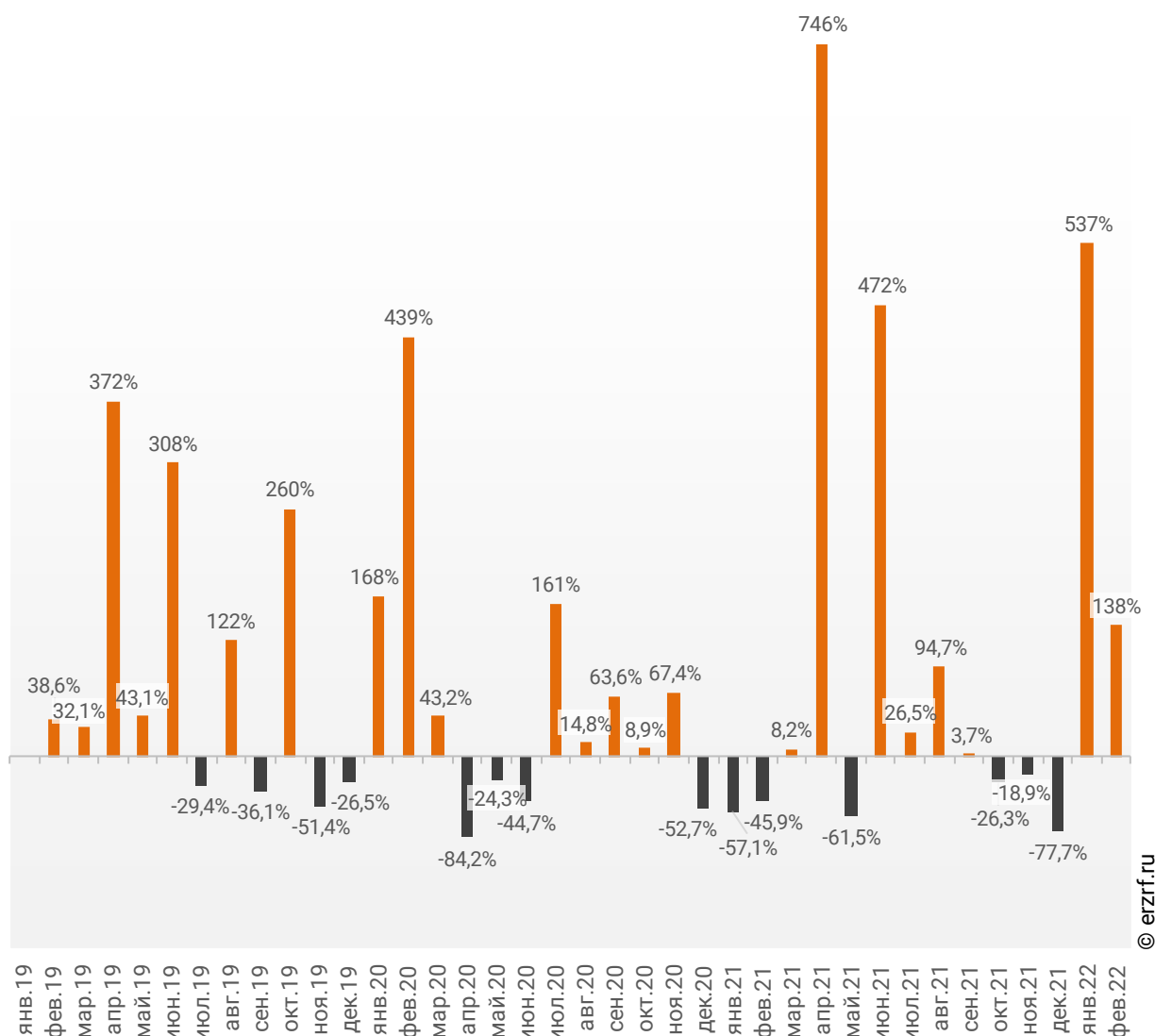
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Брянской области, тыс. м²**



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

График 39

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

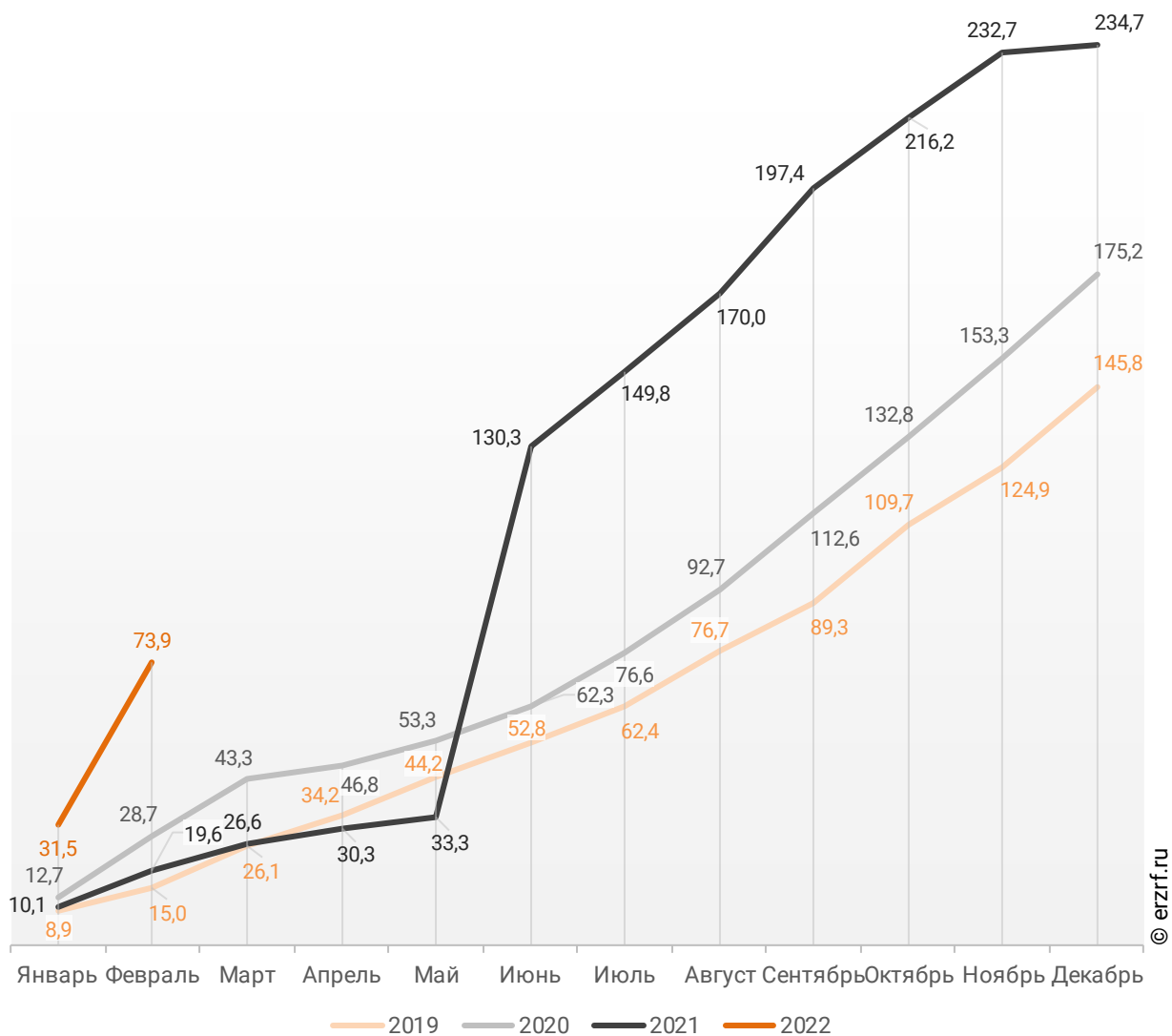


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Брянская область занимает 53-е место по показателю ввода жилья за февраль 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 38-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 26-м месте.

В Брянской области за 2 месяца 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 276,9% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 157,4% по отношению к 2020 г. (График 40).

График 40

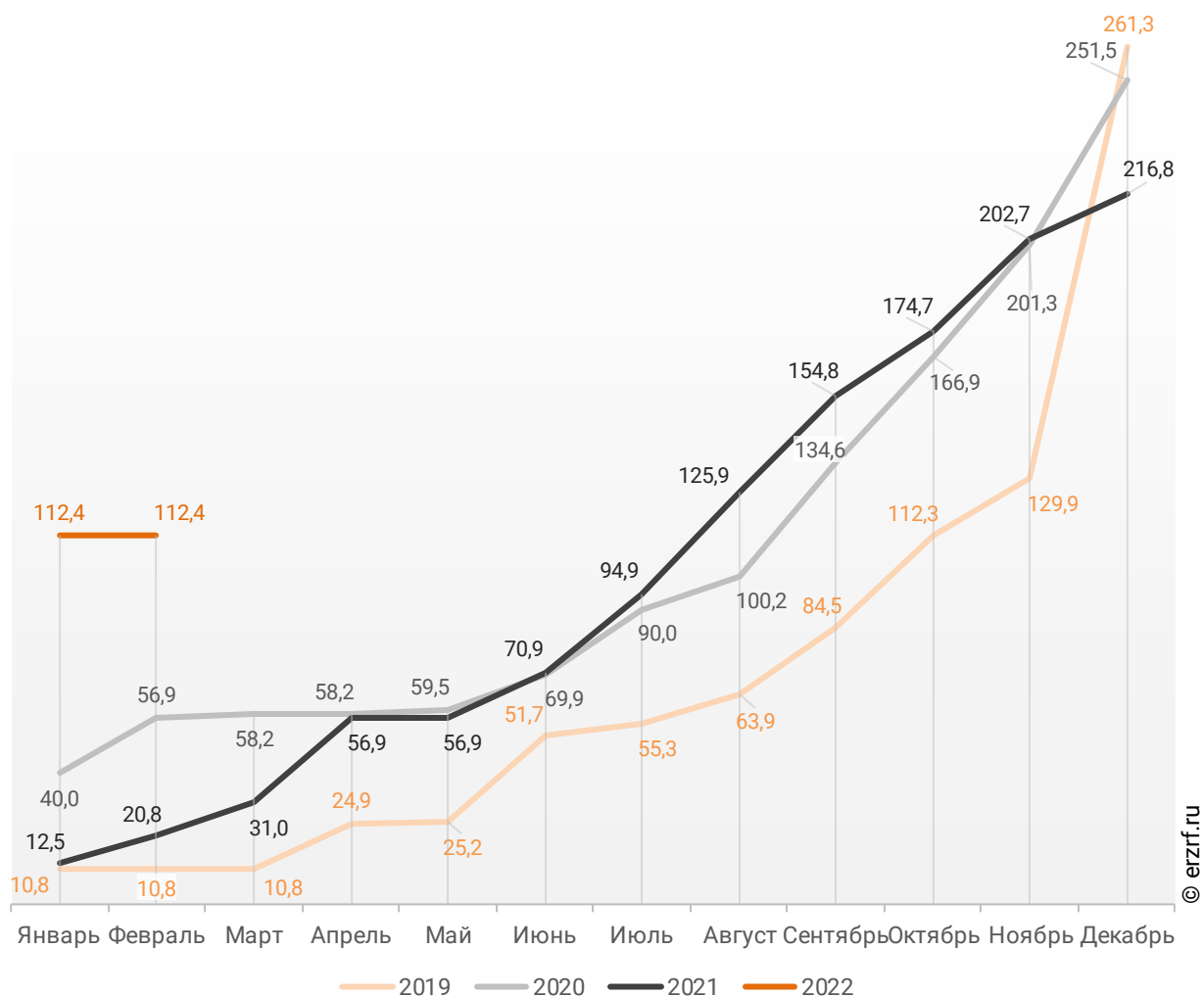
**Ввод жилья населением в Брянской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2022 г. показывают превышение на 440,4% к уровню 2021 г. и превышение на 97,5% к 2020 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Брянской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м²**

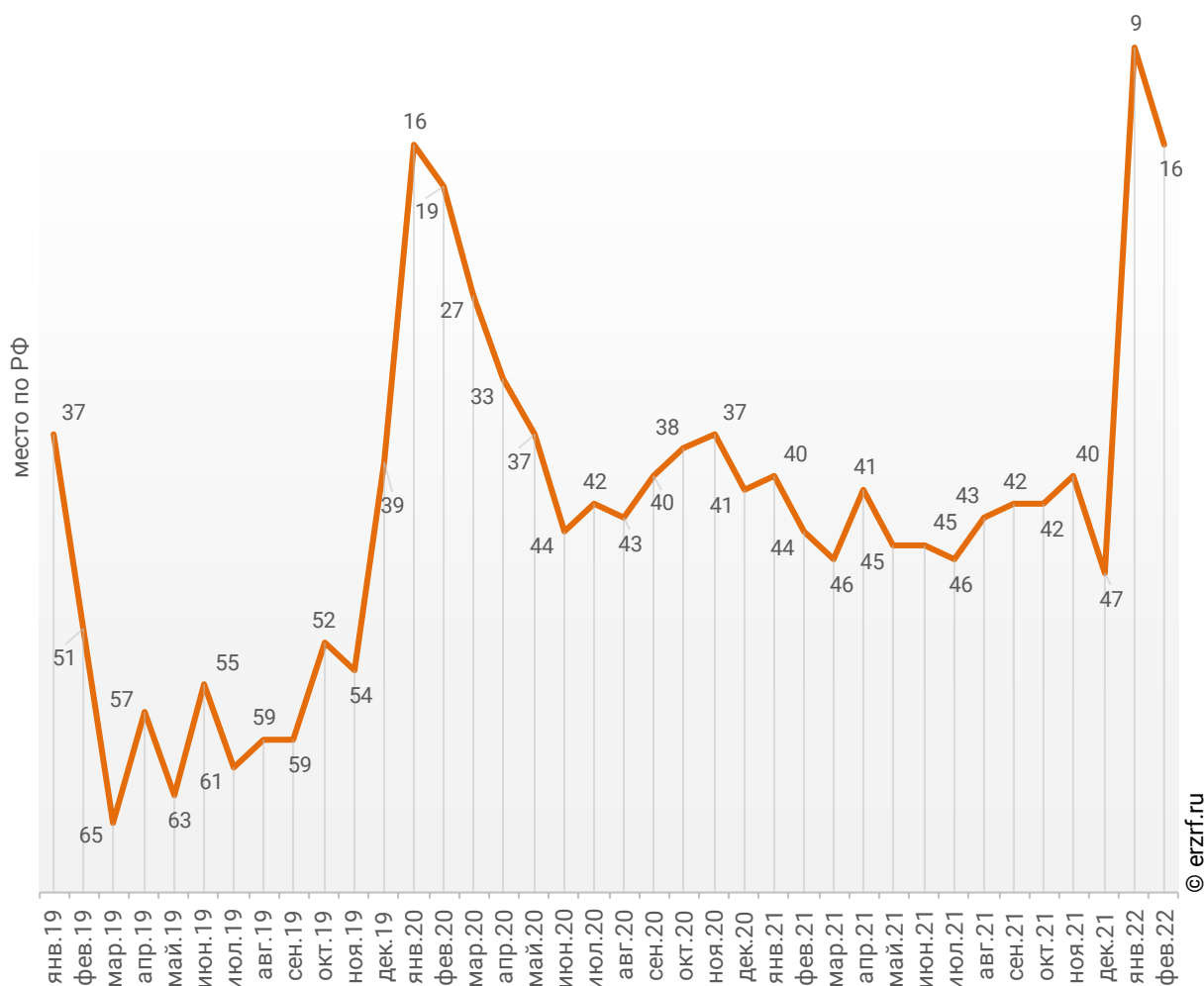


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2022 года Брянская область занимает 16-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 9-е место, по динамике относительного прироста – 10-е место.

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

График 42

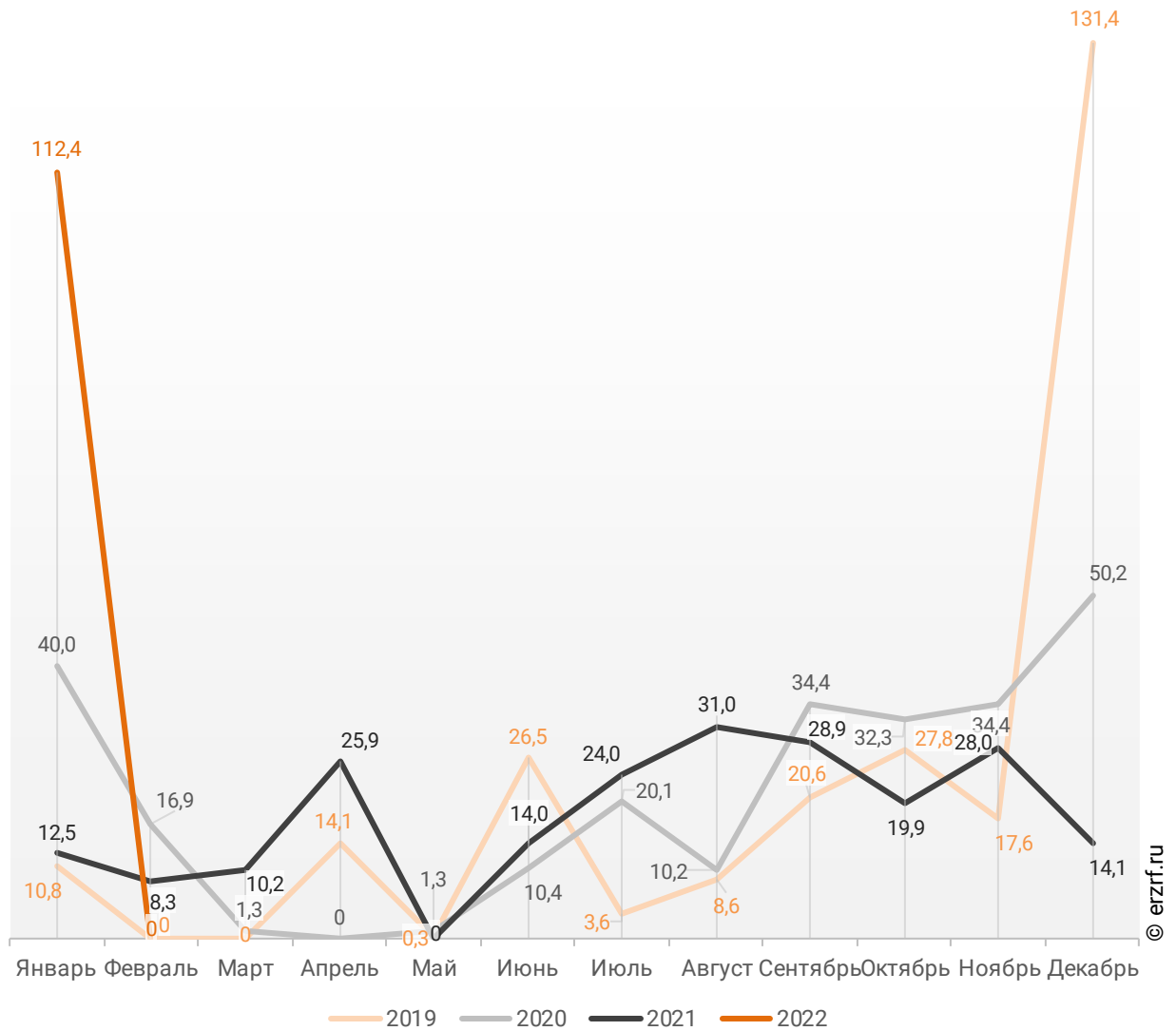
Динамика изменения места, занимаемого Брянской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В феврале 2022 года в Брянской области застройщиками введено 0,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 100,0% или на 8,3 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 43).

График 43

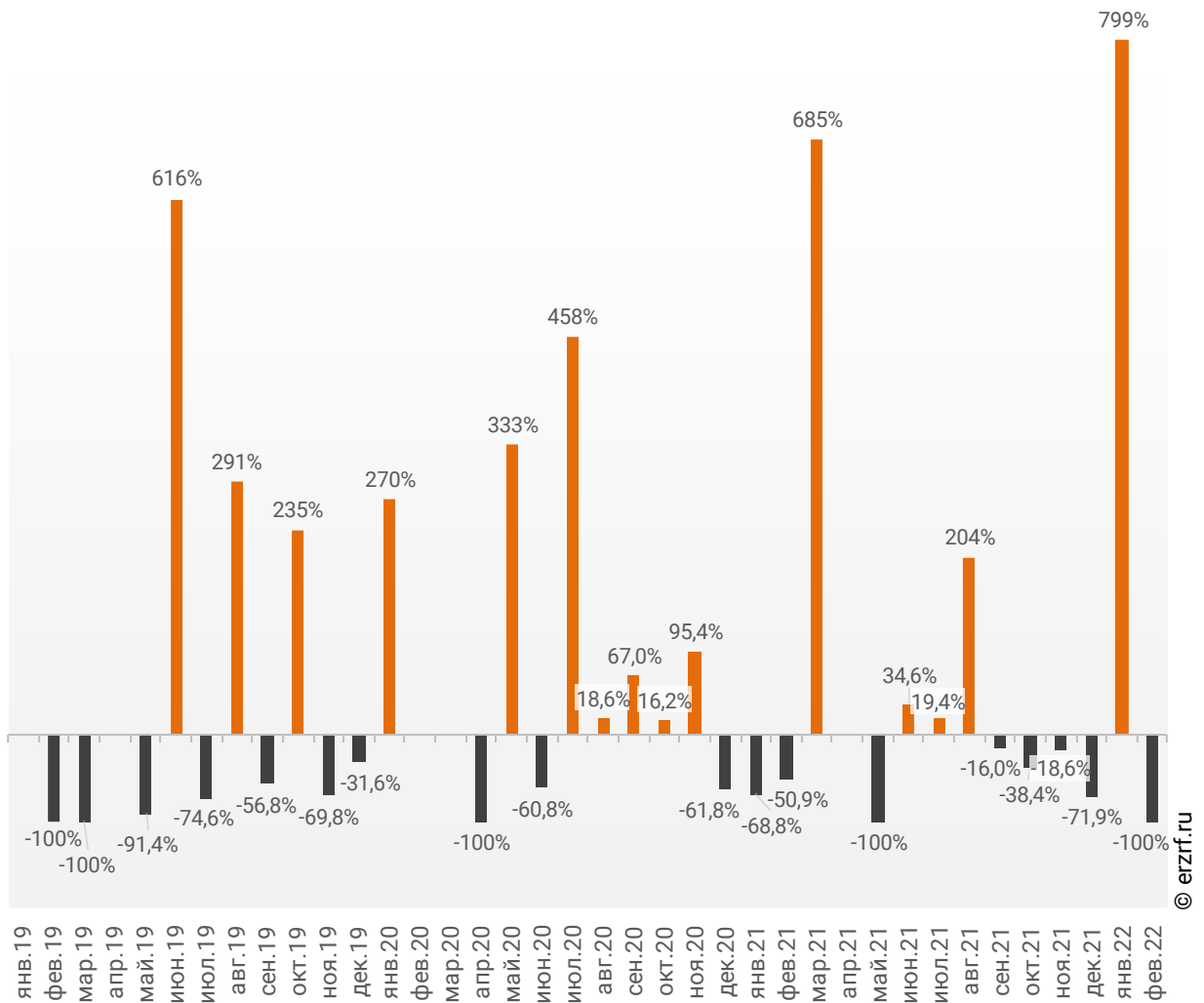
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Брянской области, тыс. м²



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

График 44

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

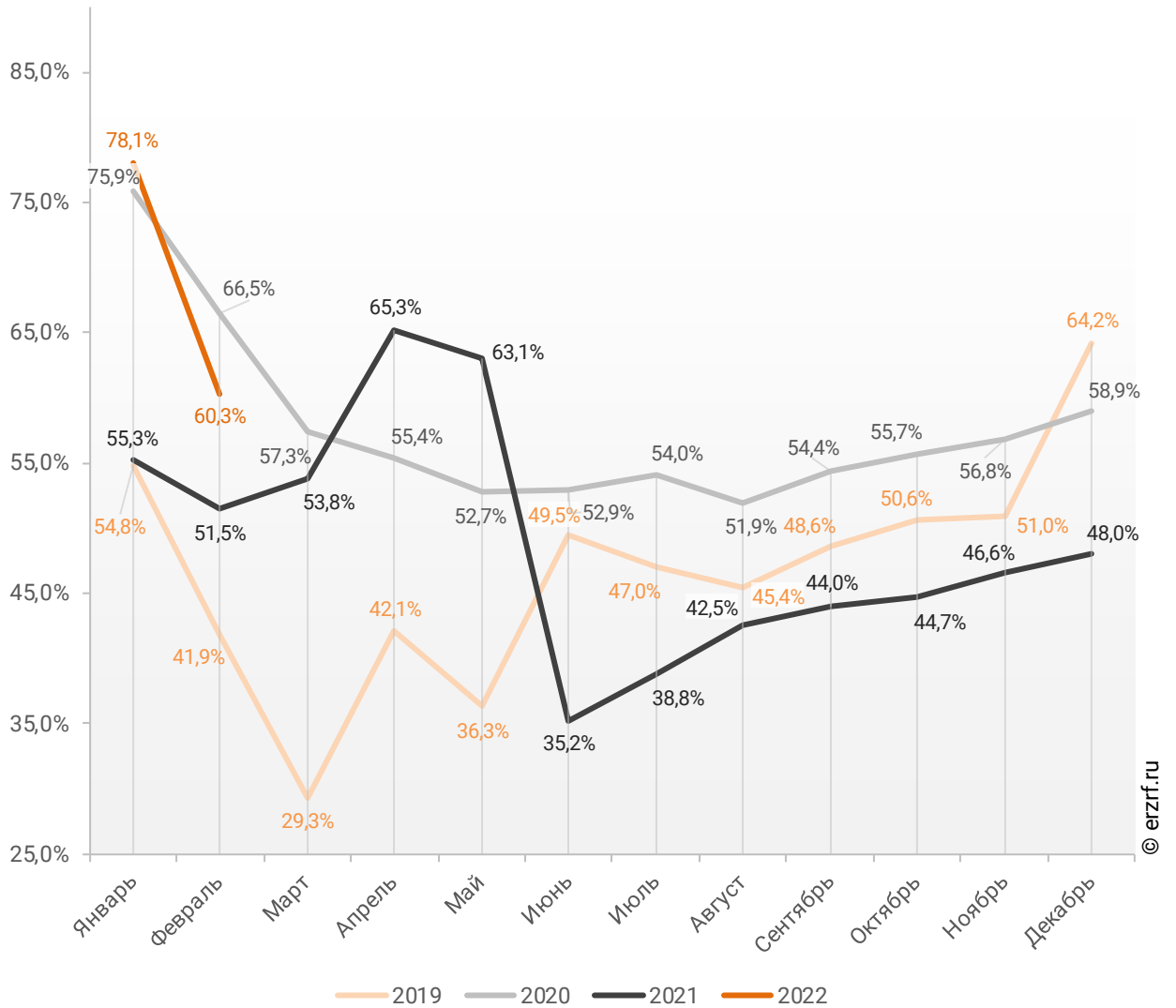


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2022 года Брянская область занимает 68-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 61-е место, по динамике относительного прироста – 67-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2022 г. составила 60,3% против 51,5% за этот же период 2021 г. и 66,5% – за этот же период 2020 г.

График 45

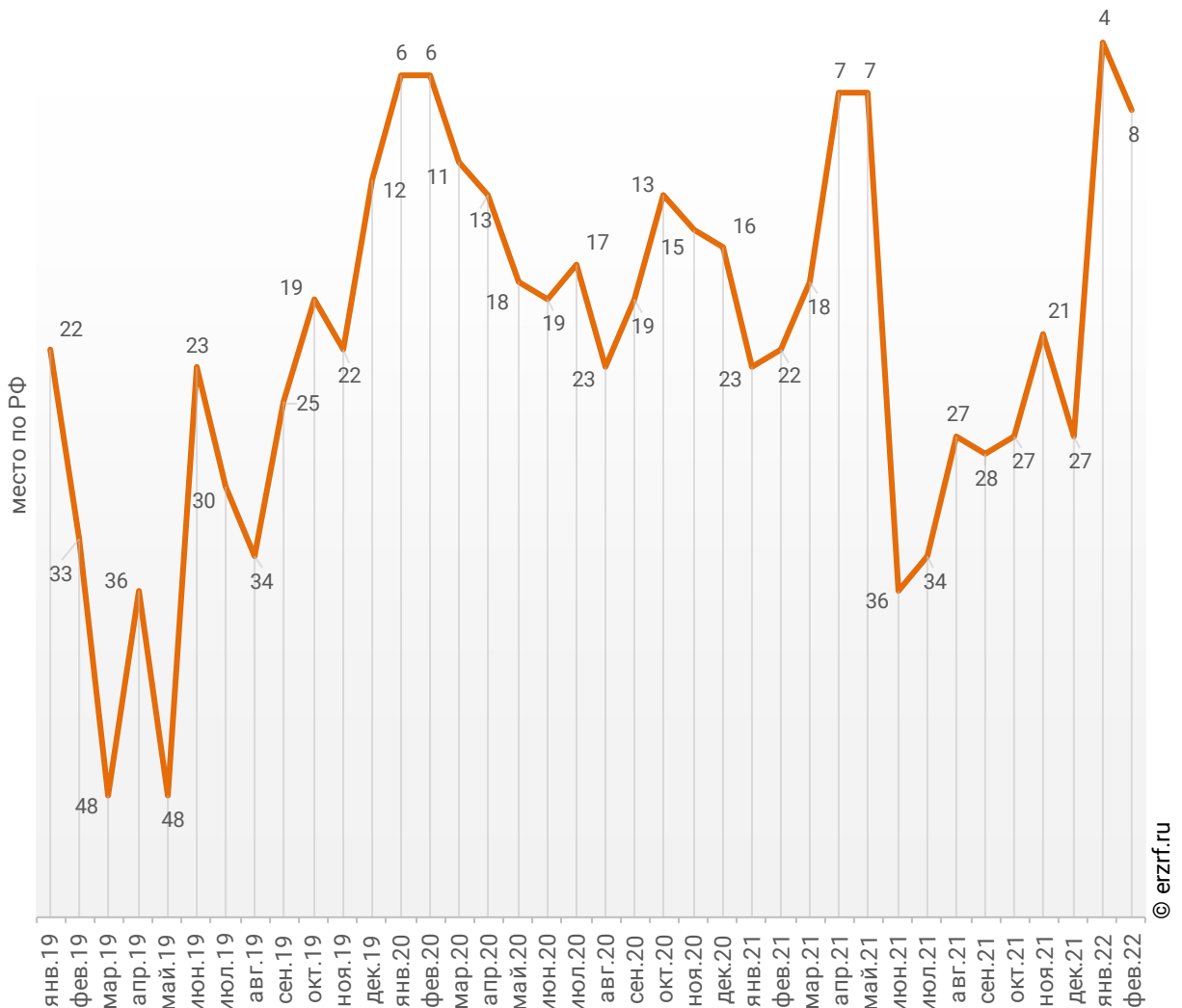
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Брянской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг.



По этому показателю Брянская область занимает 8-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 феврале 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Брянской области составила 0,0%, что на 46,6 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Брянская область занимает 68-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
II квартал 2022	ГК СтройГарант	Мечта	2	310	17 030
II квартал 2022	СК Гарант	Квартал Авиаторов	1	182	10 141
II квартал 2022	ГК Инстрой	Гвардейский	1	94	5 423
II квартал 2022	ГК ЗЖБИ-3	Солнечный	1	120	5 315
II квартал 2022	ГК Инстрой	Стрелка	1	77	5 114
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	САКС	По ул. Степная	1	64	4 734
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	СМУ Строитель-Сервис	По ул. Куйбышева	1	127	8 949
IV квартал 2022	ГК Надежда	Квартал Набережных	1	158	7 945
IV квартал 2022	Специализированный застройщик Сосновый бор	На Космонавтов	1	144	6 312
IV квартал 2022	Домострой	Чистые пруды	1	60	5 187

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	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			28	3 053	180 986

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Мегаполис-Парк (Мичуринский)	Мичуринский	СЗ Мегаполис-Строй	8	718	45 938
2	Мегаполис-Парк (Путевка)	Путевка	СЗ Мегаполис-Строй	1	593	41 571
3	Атмосфера в парке	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	2	614	35 799
4	Центральный	Брянск	ГК Надежда	2	491	29 368
5	Новый город	Брянск	СК Гарант	2	468	25 759
6	Резиденция ГринПарк	Брянск	СК Гарант	3	345	25 184
7	НЕХТ на Площади Партизан	Брянск	Next Development	5	310	20 164
8	Чистые пруды	Мичуринский	Домострой	4	231	20 017
9	Деснаград	Брянск	БСК	2	310	18 368
10	Мечта	Брянск	ГК СтройГарант	2	310	17 030
11	Мичуринский	Мичуринский	ГК СтройГарант	1	261	16 364
12	По пр-кту Московский	Брянск	Комплект	1	280	15 279
13	Дом на Счастливой	Брянск	Монтаж-Строй Брянск	1	192	14 151
14	Аэропорт	Брянск	БСК	1	218	13 680
15	Три Башни	Брянск	СК Гарант	2	258	13 476
16	Алые паруса	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	148	12 868
17	Атмосфера в Центре	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	2	182	12 290
18	Квартал Авиаторов	Брянск	СК Гарант	1	182	10 141
19	Огни Маяка	Брянск	ГК Инстрой	1	146	9 786
20	Видный	Брянск	БСК	2	216	9 752
21	По ул. Куйбышева	Брянск	СМУ Строитель-Сервис	1	127	8 949
22	Квартал Набережных	Брянск	ГК Надежда	1	158	7 945
23	Голландский дом	Брянск	СК Гарант	1	144	6 381
24	На Космонавтов	Брянск	Специализированный застройщик Сосновый бор	1	144	6 312

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Гвардейский</i>	Брянск	ГК Инстрой	1	94	5 423
26	<i>Солнечный</i>	Брянск	ГК ЗЖБИ-3	1	120	5 315
27	<i>Дом по ул. Молодой Гвардии (Медведева 77А)</i>	Брянск	САКС	1	90	5 288
28	<i>Стрелка</i>	Брянск	ГК Инстрой	1	77	5 114
29	<i>По ул. Степная</i>	Брянск	САКС	1	64	4 734
30	<i>1 градостроительный комплекс</i>	Мичуринский	Комплект	1	100	4 622
31	<i>Дом по ул. Маяковского, 49</i>	Клинцы	СК СтройГрад	1	72	3 707
32	<i>По ул. Ворошилова</i>	Клинцы	СК СтройГрад	1	72	3 632
33	<i>Гринвуд</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	13	3 231
34	<i>По ул. Яшенина</i>	Глинищево	Русский дом	1	36	1 778
35	<i>По ул. Полевая</i>	Климово	Стройгарант	1	30	1 581
36	<i>Дом по ул. Свердлова, 55А</i>	Клинцы	Стройкомплект	2	28	1 580
Общий итог				61	7 842	482 577

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>На Космонавтов</i>	Брянск	Специализированный застройщик Сосновый бор	43,8
2	<i>Солнечный</i>	Брянск	ГК ЗЖБИ-3	44,3
3	<i>Голландский дом</i>	Брянск	СК Гарант	44,3
4	<i>Видный</i>	Брянск	БСК	45,1
5	<i>1 градостроительный комплекс</i>	Мичуринский	Комплект	46,2
6	<i>По ул. Яшенина</i>	Глинищево	Русский дом	49,4
7	<i>Квартал Набережных</i>	Брянск	ГК Надежда	50,3
8	<i>По ул. Ворошилова</i>	Клинцы	СК СтройГрад	50,4
9	<i>Дом по ул. Маяковского, 49</i>	Клинцы	СК СтройГрад	51,5
10	<i>Три Башни</i>	Брянск	СК Гарант	52,2
11	<i>По ул. Полевая</i>	Климово	Стройгарант	52,7
12	<i>По пр-кту Московский</i>	Брянск	Комплект	54,6
13	<i>Мечта</i>	Брянск	ГК СтройГарант	54,9
14	<i>Новый город</i>	Брянск	СК Гарант	55,0
15	<i>Квартал Авиаторов</i>	Брянск	СК Гарант	55,7
16	<i>Дом по ул. Свердлова, 55А</i>	Клинцы	Стройкомплект	56,4
17	<i>Гвардейский</i>	Брянск	ГК Инстрой	57,7
18	<i>Атмосфера в парке</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	58,3
19	<i>Дом по ул. Молодой Гвардии (Медведева 77А)</i>	Брянск	САКС	58,8
20	<i>Деснаград</i>	Брянск	БСК	59,3
21	<i>Центральный</i>	Брянск	ГК Надежда	59,8
22	<i>Мичуринский</i>	Мичуринский	ГК СтройГарант	62,7
23	<i>Аэропорт</i>	Брянск	БСК	62,8
24	<i>Мегаполис-Парк (Мичуринский)</i>	Мичуринский	СЗ Мегаполис-Строй	64,0
25	<i>NEXT на Площади Партизан</i>	Брянск	Next Development	65,0
26	<i>Стрелка</i>	Брянск	ГК Инстрой	66,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Огни Маяка</i>	Брянск	ГК Инстрой	67,0
28	<i>Атмосфера в Центре</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	67,5
29	<i>Мегаполис-Парк (Путевка)</i>	Путевка	СЗ Мегаполис-Строй	70,1
30	<i>По ул. Куйбышева</i>	Брянск	СМУ Строитель-Сервис	70,5
31	<i>Резиденция ГринПарк</i>	Брянск	СК Гарант	73,0
32	<i>Дом на Счастливой</i>	Брянск	Монтаж-Строй Брянск	73,7
33	<i>По ул. Степная</i>	Брянск	САКС	74,0
34	<i>Чистые пруды</i>	Мичуринский	Домострой	86,7
35	<i>Алые паруса</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	86,9
36	<i>Гринвуд</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	248,5
Общий итог				61,5



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 ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 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 ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru

№	Услуги портала ER3.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 ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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	