

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Брянская область

октябрь 2022

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2022

499 441

-9,2% к октябрю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

20 204

-10,8% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2022

Банк России

173

-21,7% к августу 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2022

59,5

-2,8% к октябрю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽
на октябрь 2022

69 427

+36,3% к октябрю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

43,4%

-7,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за август 2022

Банк России

3,10

-3,21 п.п. к августу 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.....	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.....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Брянской области, по средней площади жилых единиц.....	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ.....	71

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Брянской области на октябрь 2022 года выявлено **66 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 **8 396 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **499 441 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	65	98,5%	8 383	99,8%	496 210	99,4%
блокированный дом	1	1,5%	13	0,2%	3 231	0,6%
Общий итог	66	100%	8 396	100%	499 441	100%

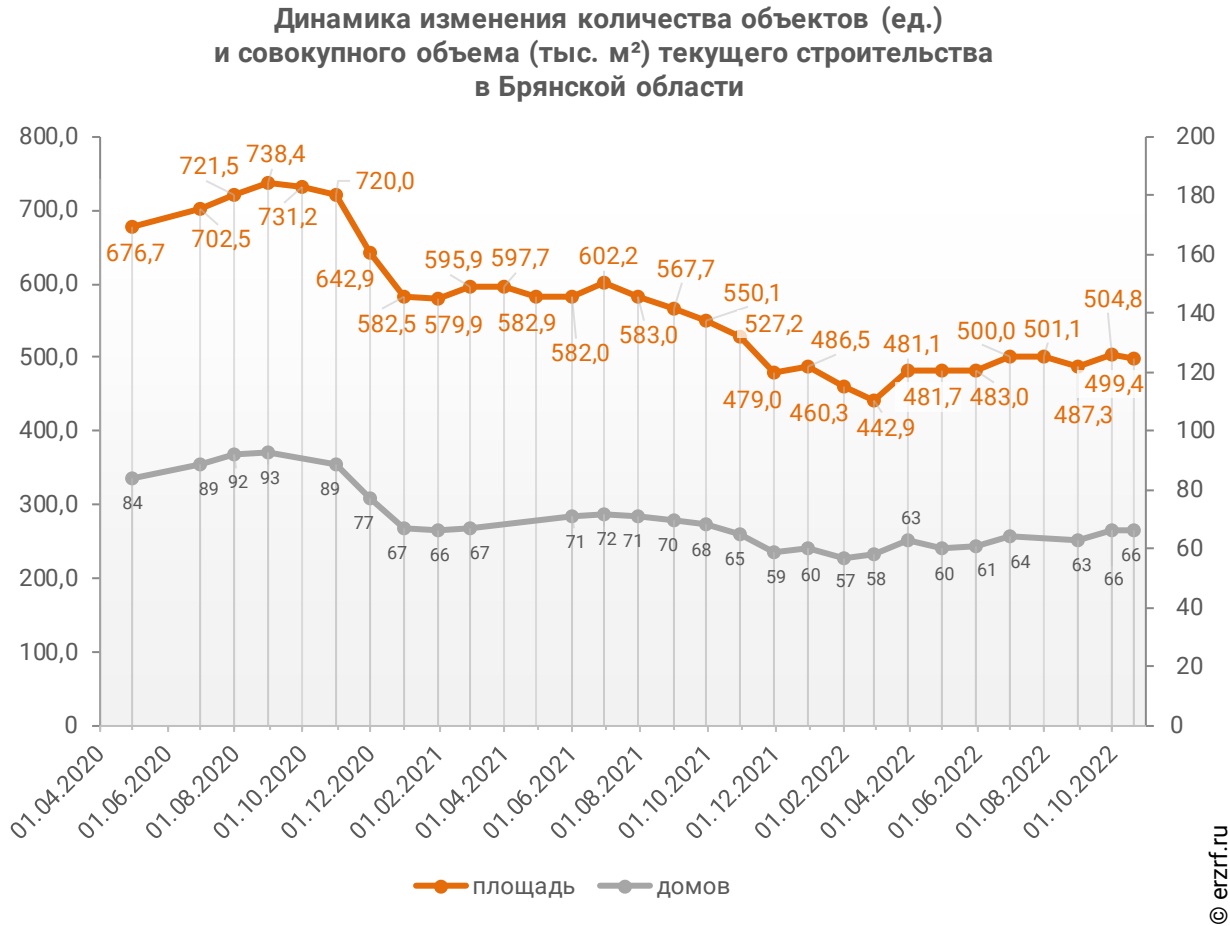
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,8% строящихся жилых единиц.

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 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Брянск	42	63,6%	6 059	72,2%	349 434	70,0%
Брянский	17	25,8%	2 029	24,2%	134 279	26,9%
Мичуринский	15	22,7%	1 400	16,7%	90 930	18,2%
Путевка	1	1,5%	593	7,1%	41 571	8,3%
Глинищево	1	1,5%	36	0,4%	1 778	0,4%
Клинцы	5	7,6%	243	2,9%	12 386	2,5%
Новозыбков	1	1,5%	35	0,4%	1 761	0,4%
Климовский	1	1,5%	30	0,4%	1 581	0,3%
Климово	1	1,5%	30	0,4%	1 581	0,3%
	66	100%	8 396	100%	499 441	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Брянск (70,0% совокупной площади жилых единиц).

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

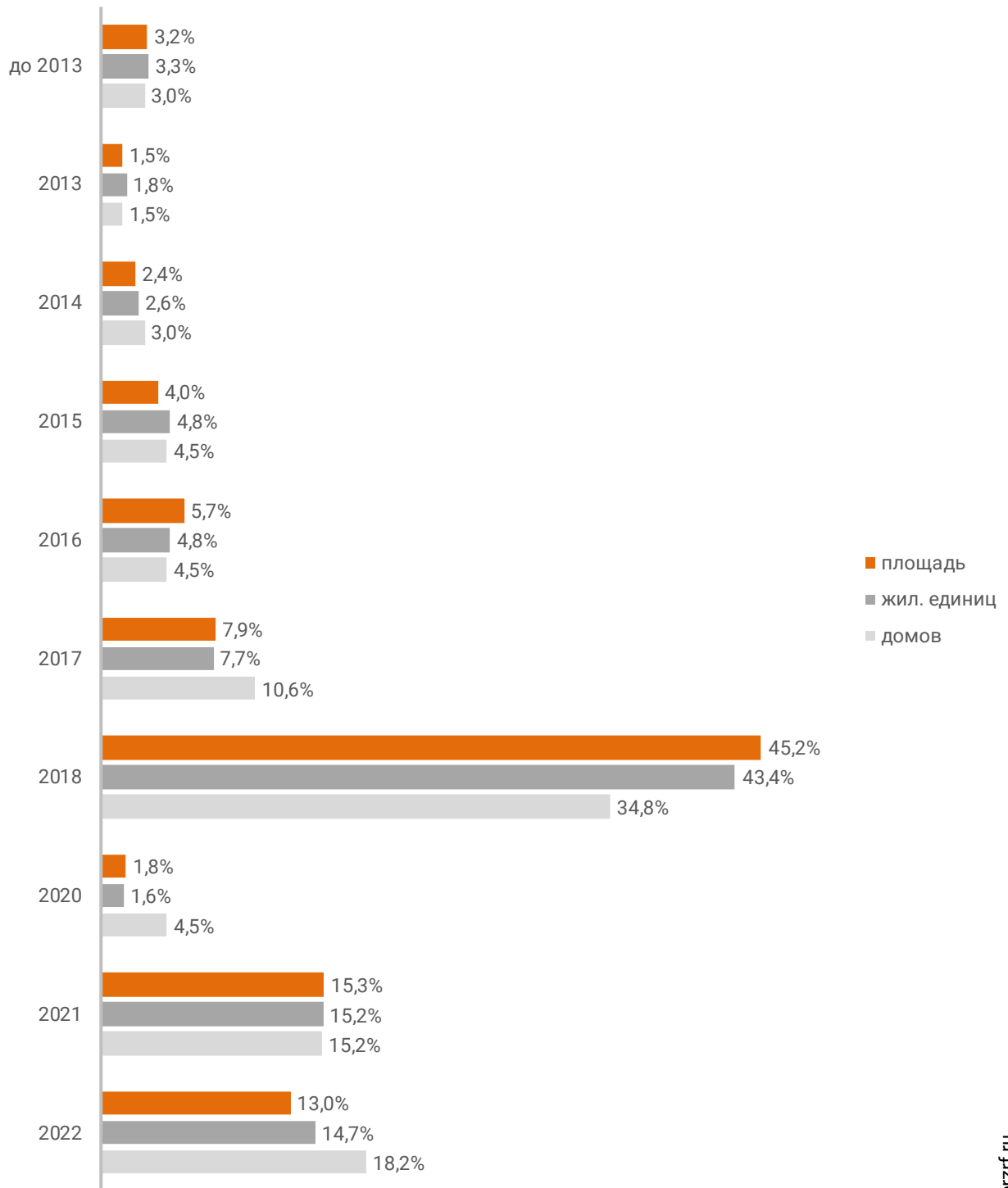
Застройщики жилья в Брянской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2008 г. по октябрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2013	2	3,0%	280	3,3%	15 970	3,2%
2013	1	1,5%	150	1,8%	7 713	1,5%
2014	2	3,0%	219	2,6%	12 026	2,4%
2015	3	4,5%	402	4,8%	19 772	4,0%
2016	3	4,5%	401	4,8%	28 544	5,7%
2017	7	10,6%	649	7,7%	39 417	7,9%
2018	23	34,8%	3 647	43,4%	225 920	45,2%
2020	3	4,5%	134	1,6%	8 769	1,8%
2021	10	15,2%	1 279	15,2%	76 330	15,3%
2022	12	18,2%	1 235	14,7%	64 980	13,0%
Общий итог	66	100%	8 396	100%	499 441	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. (45,2% по площади жилых единиц).

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

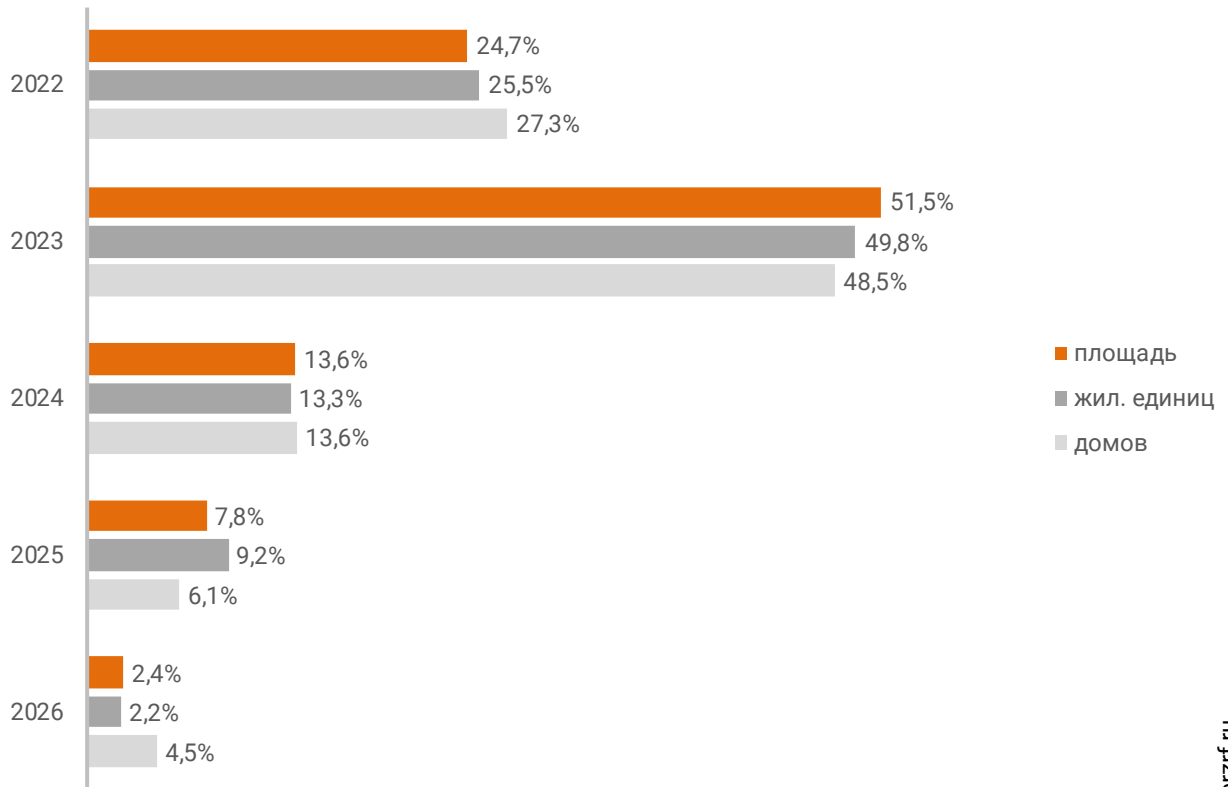
В Брянской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	18	27,3%	2 141	25,5%	123 223	24,7%
2023	32	48,5%	4 184	49,8%	257 338	51,5%
2024	9	13,6%	1 113	13,3%	67 767	13,6%
2025	4	6,1%	772	9,2%	39 022	7,8%
2026	3	4,5%	186	2,2%	12 091	2,4%
Общий итог	66	100%	8 396	100%	499 441	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 123 223 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	123 223	2019	14 264	11,6%
		2021	33 953	27,6%
		2022	23 308	18,9%
2023	257 338	2018	10 655	4,1%
		2020	9 978	3,9%
		2021	14 973	5,8%
		2022	26 188	10,2%
2024	67 767	2022	3 231	4,8%
Общий итог	499 441		136 550	27,3%

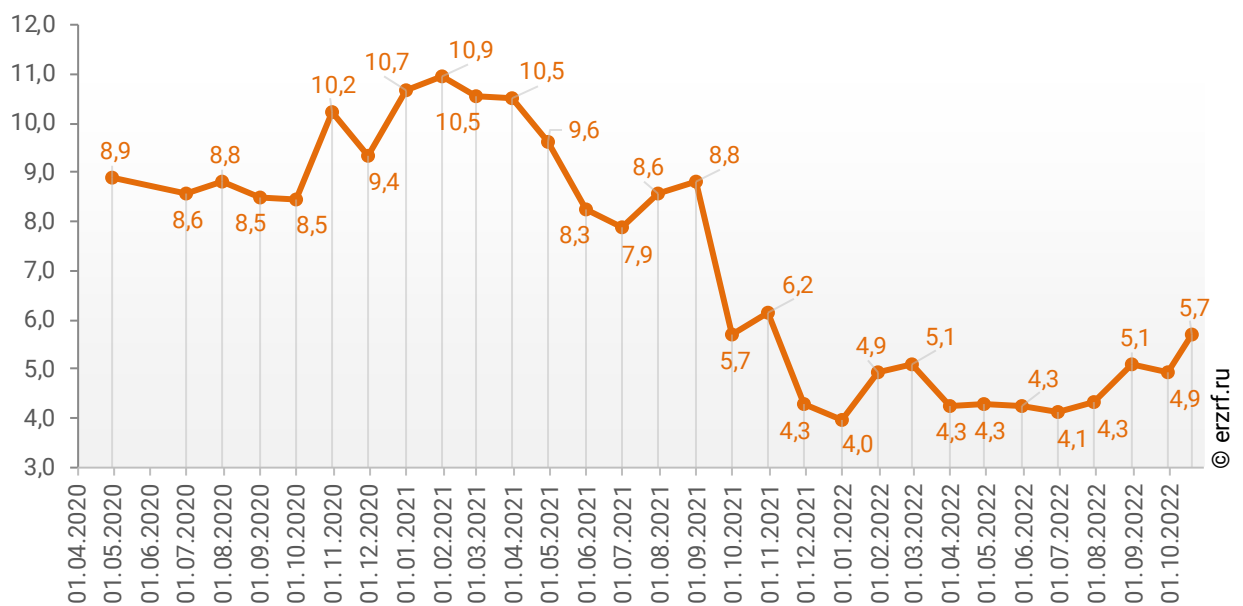
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (33 953 м²), что составляет 27,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 октябрь 2022 года составляет 5,7 месяца.

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

График 2

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



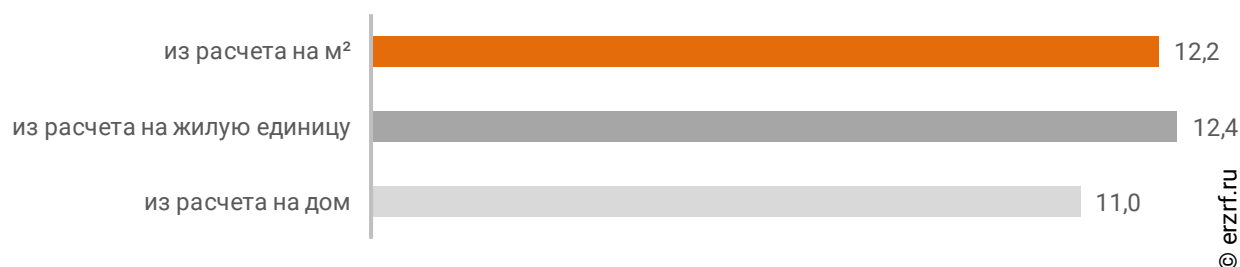
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области по этажности строящихся домов

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

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

Гистограмма 3

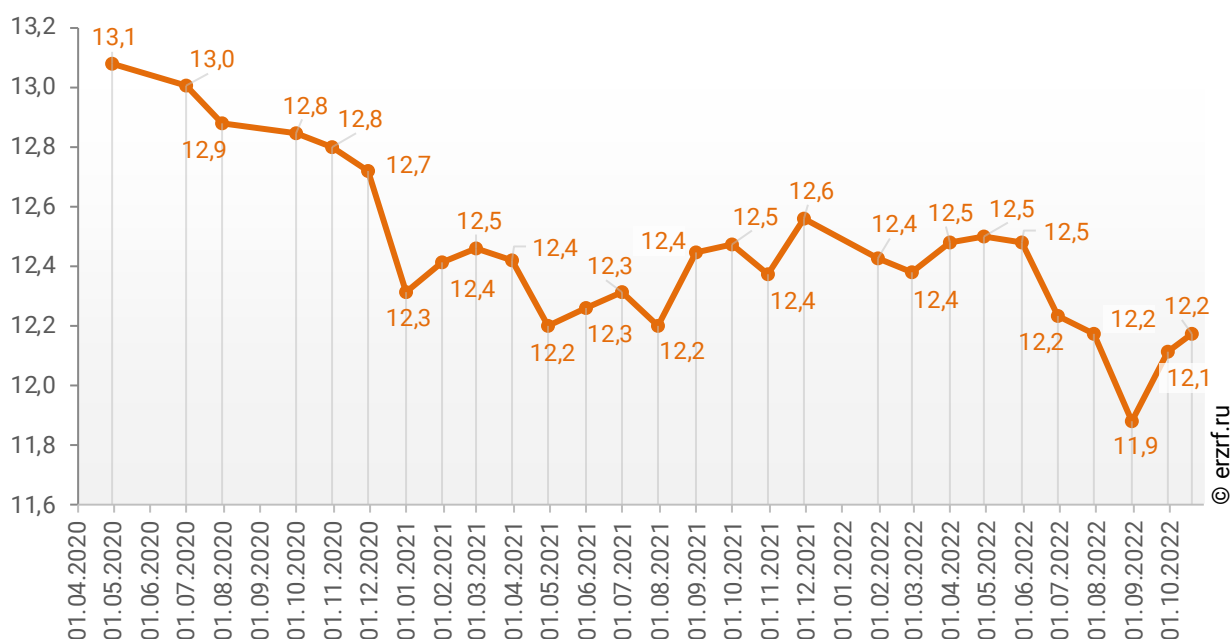
Средняя этажность новостроек Брянской области



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

График 3

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



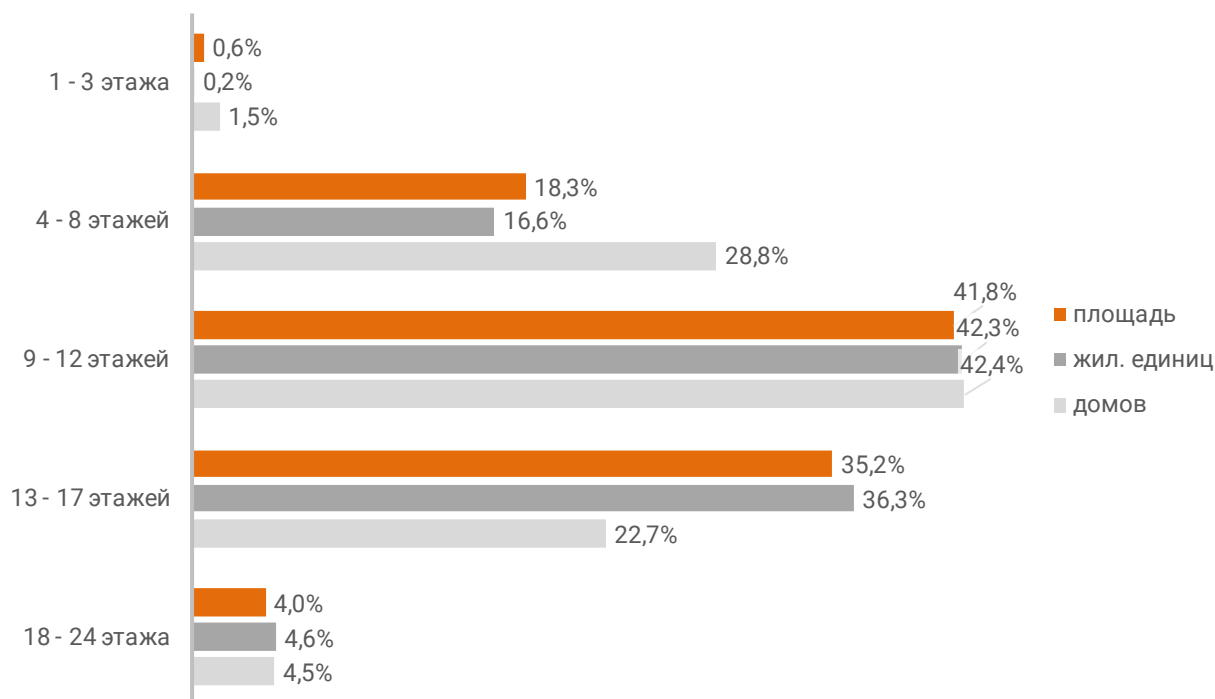
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	1,5%	13	0,2%	3 231	0,6%
4 - 8 этажей	19	28,8%	1 393	16,6%	91 556	18,3%
9 - 12 этажей	28	42,4%	3 553	42,3%	208 781	41,8%
13 - 17 этажей	15	22,7%	3 050	36,3%	175 659	35,2%
18 - 24 этажа	3	4,5%	387	4,6%	20 214	4,0%
Общий итог	66	100%	8 396	100%	499 441	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Брянской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 41,8% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Брянской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22	<i>ГК Ягода девелопмент</i>	многоквартирный дом	Три Башни
		<i>ГК Надежда Девелопмент</i>	многоквартирный дом	На Космонавтов
		<i>ГК Ягода девелопмент</i>	многоквартирный дом	Резиденция ГринПарк
		<i>ГК Ягода девелопмент</i>	многоквартирный дом	Новый город
		<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	многоквартирный дом	Атмосфера в парке
2	17	<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	многоквартирный дом	По ул. Бежицкая
		<i>Комплект</i>	многоквартирный дом	По пр-кту Московский
		<i>СЗ Стройкомплект</i>	многоквартирный дом	Дом на Счастливой
		<i>Специализированный застройщик ЖК Центральный</i>	многоквартирный дом	Центральный
		<i>Специализированный застройщик Квартал Набережных</i>	многоквартирный дом	Квартал Набережных
3	16	<i>ГК Инстрой</i>	многоквартирный дом	Огни Маяка
4	14	<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	многоквартирный дом	Атмосфера в Центре
5	13	<i>ГК Инстрой</i>	многоквартирный дом	Стрелка

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Брянской области является многоквартирный дом в ЖК «Мегаполис-Парк (Путевка)», застройщик «ГК Мегаполис». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

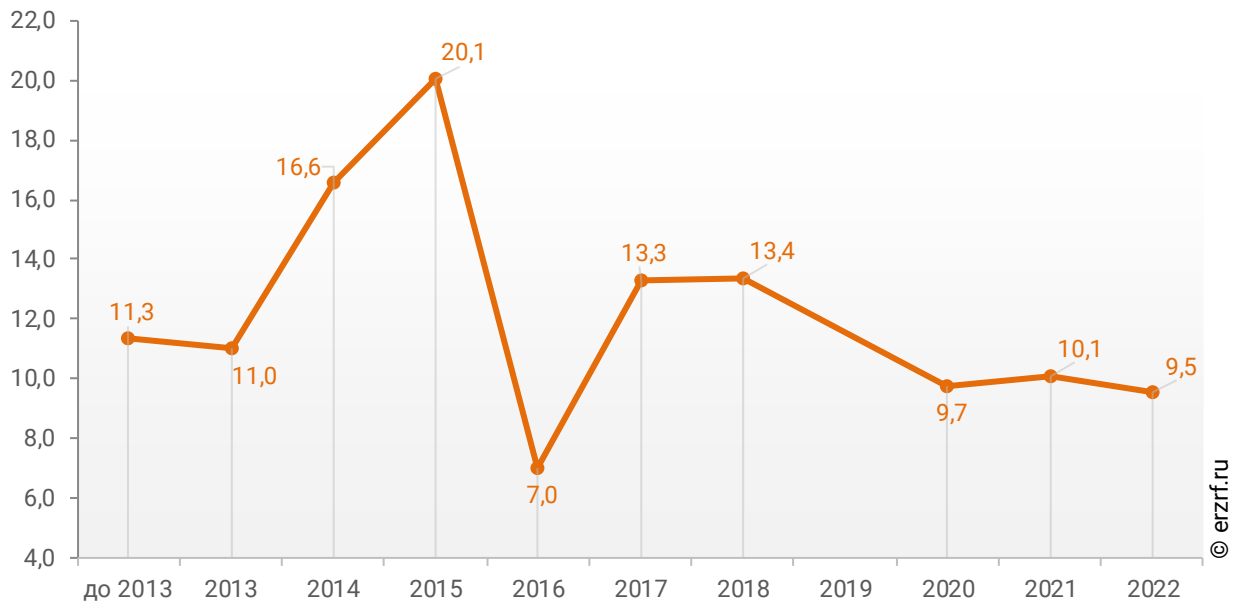
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	41 571	<i>ГК Мегаполис</i>	многоквартирный дом	Мегаполис-Парк (Путевка)
2	21 120	<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	многоквартирный дом	Атмосфера в парке
3	18 623	<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	многоквартирный дом	Авторский квартал Романовский
4	16 713	<i>ГК Ягода девелопмент</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 2022 году, составляет 9,5 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

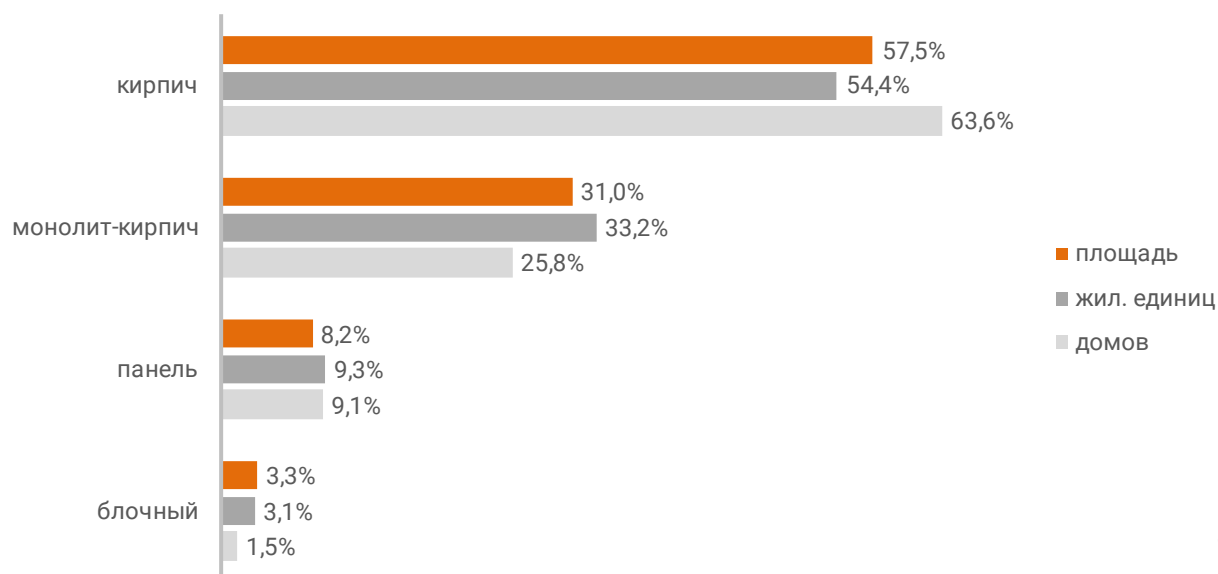
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	42	63,6%	4 570	54,4%	287 398	57,5%
монолит-кирпич	17	25,8%	2 784	33,2%	154 869	31,0%
панель	6	9,1%	781	9,3%	40 810	8,2%
блочный	1	1,5%	261	3,1%	16 364	3,3%
Общий итог	66	100%	8 396	100%	499 441	100%

Гистограмма 5

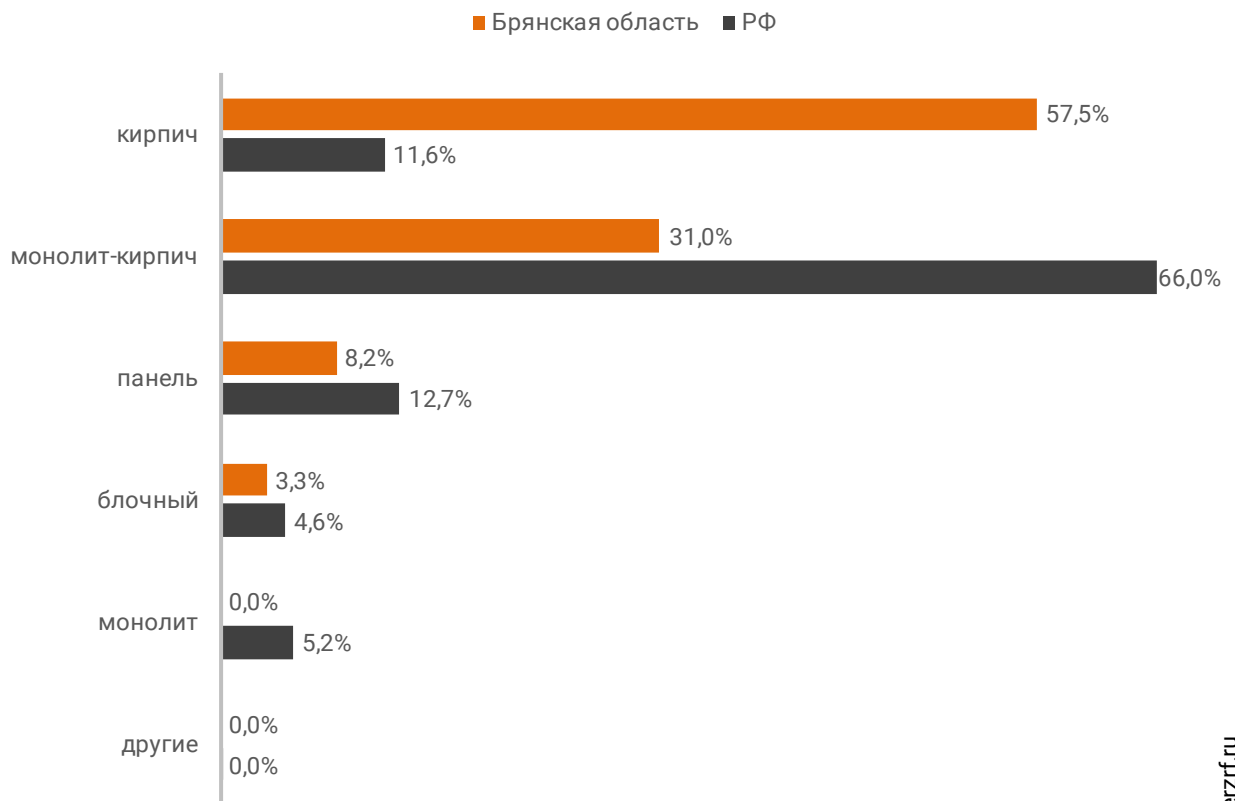
Распределение жилых новостроек Брянской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Брянской области является кирпич. Из него возводится 57,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 11,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

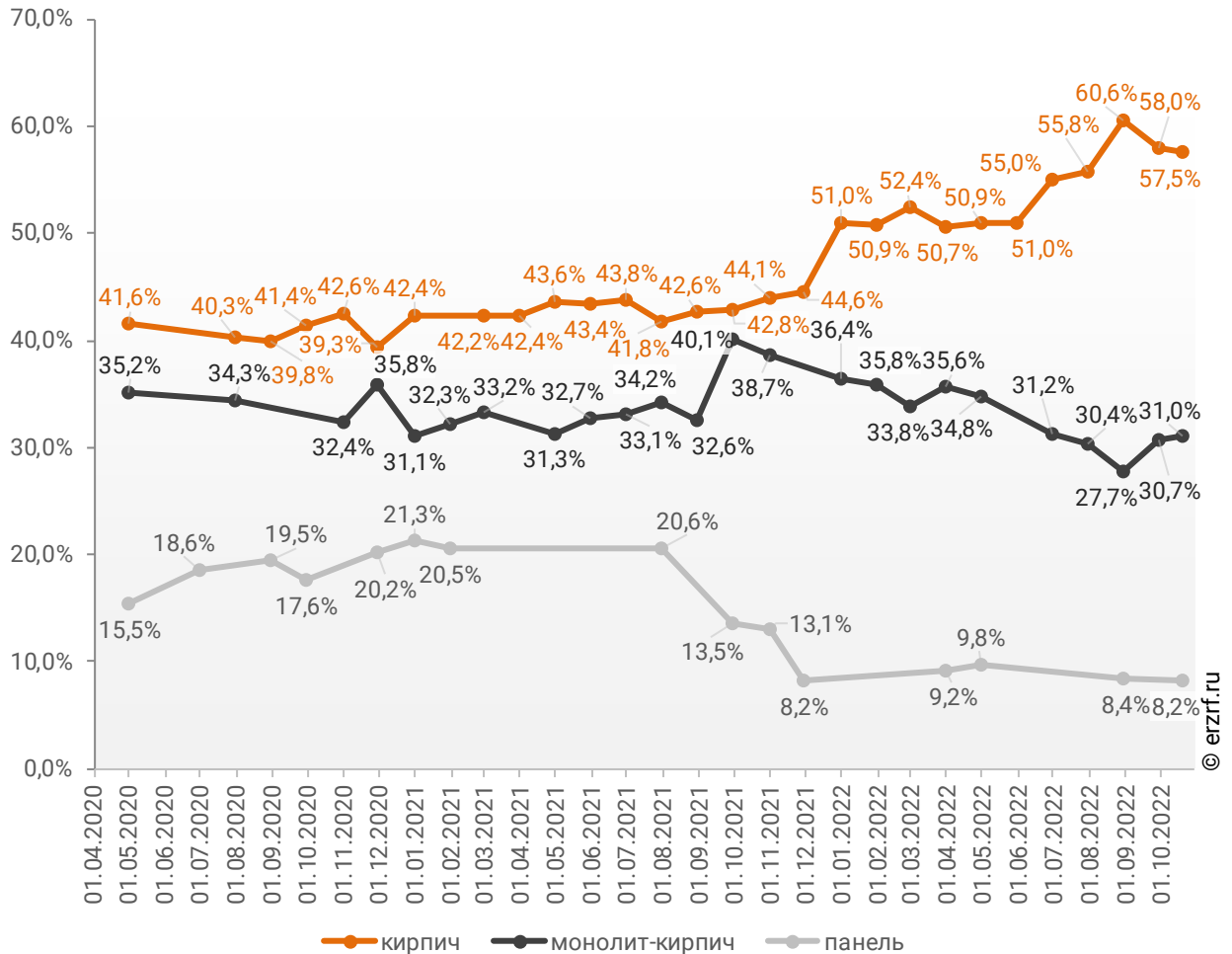
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Брянской области



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

График 5

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



Среди строящегося жилья Брянской области у 92,3% 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 62,0% 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.)	40	65,6%	4 542	58,6%	285 818	62,0%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	12	19,7%	1 632	21,1%	93 680	20,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	9,8%	1 242	16,0%	66 477	14,4%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	4,9%	336	4,3%	15 067	3,3%
Общий итог	61	100%	7 752	100%	461 042	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 октябрь 2022 года строительство жилья в Брянской области осуществляет 21 застройщик (бренд), которые представлены 27 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Мегapolis</i>	9	13,6%	1 303	15,5%	87 071	17,4%
2	<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	7	10,6%	1 452	17,3%	83 604	16,7%
3	<i>ГК Ягода девелопмент</i>	9	13,6%	1 188	14,1%	68 203	13,7%
4	<i>БСК</i>	5	7,6%	661	7,9%	35 495	7,1%
5	<i>ГК СтройГарант</i>	3	4,5%	571	6,8%	33 375	6,7%
6	<i>Специализированный застройщик ЖК Центральный</i>	2	3,0%	491	5,8%	29 368	5,9%
7	<i>Комплект</i>	3	4,5%	478	5,7%	24 328	4,9%
8	<i>ГК Инстрой</i>	3	4,5%	317	3,8%	20 323	4,1%
9	<i>Специализированный застройщик СтройПлюс</i>	5	7,6%	310	3,7%	20 164	4,0%
10	<i>Домострой</i>	4	6,1%	231	2,8%	20 017	4,0%
11	<i>Специализированный застройщик Квартал Набережных</i>	2	3,0%	318	3,8%	16 014	3,2%
12	<i>СЗ Стройкомплект</i>	1	1,5%	192	2,3%	14 151	2,8%
13	<i>СМУ Строитель-Сервис</i>	1	1,5%	127	1,5%	8 949	1,8%
14	<i>Стройгарант</i>	3	4,5%	146	1,7%	7 356	1,5%
15	<i>ГК Надежда Девелопмент</i>	1	1,5%	144	1,7%	6 296	1,3%
16	<i>ЖБИ-3-ВОЛОКОЛАМСК</i>	1	1,5%	120	1,4%	5 315	1,1%
17	<i>САКС</i>	1	1,5%	90	1,1%	5 288	1,1%
18	<i>Специализированный застройщик Госстройинвест</i>	1	1,5%	59	0,7%	3 974	0,8%
19	<i>СК СтройГрад</i>	1	1,5%	72	0,9%	3 707	0,7%
20	<i>Русский дом</i>	2	3,0%	71	0,8%	3 539	0,7%
21	<i>Стройкомплект</i>	2	3,0%	55	0,7%	2 904	0,6%
Общий итог		66	100%	8 396	100%	499 441	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			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	ГК Мегаполис	87 071	0	0,0%	-
2	★ 5,0	Застройщик АТМОСФЕРА	83 604	15 521	18,6%	3,5
3	★ 5,0	ГК Ягода девелопмент	68 203	20 814	30,5%	1,7
4	★ 5,0	БСК	35 495	10 655	30,0%	19,8
5	★ 1,5	ГК СтройГарант	33 375	33 375	100%	11,5
6	н/р	Специализированный застройщик ЖК Центральный	29 368	0	0,0%	-
7	н/р	Комплект	24 328	0	0,0%	-
8	★ 3,0	ГК Инстрой	20 323	20 323	100%	13,3
9	н/р	Специализированный застройщик СтройПлюс	20 164	0	0,0%	-
10	★ 1,0	Домострой	20 017	20 017	100%	27,0
11	н/р	Специализированный застройщик Квартал Набережных	16 014	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Стройкомплект	14 151	0	0,0%	-
13	★ 0,5	СМУ Строитель-Сервис	8 949	8 949	100%	36,0
14	н/р	Стройгарант	7 356	1 581	21,5%	2,6
15	★ 5,0	ГК Надежда Девелопмент	6 296	0	0,0%	-
16	★ 0,5	ЖБИ-3-ВОЛОКОЛАМСК	5 315	5 315	100%	42,0
17	★ 5,0	САКС	5 288	0	0,0%	-
18	н/р	Специализированный застройщик Госстройинвест	3 974	0	0,0%	-
19	н/р	СК СтройГрад	3 707	0	0,0%	-
20	н/р	Русский дом	3 539	0	0,0%	-
21	н/р	Стройкомплект	2 904	0	0,0%	-
Общий итог			499 441	136 550	27,3%	5,7

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ЖБИ-3-ВОЛОКОЛАМСК» и составляет 42,0 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 37 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Брянской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Мегаполис-Парк (Мичуринский)» (поселок Мичуринский). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Мегаполис» возводит 8 домов, включающих 710 жилых единиц, совокупной площадью 45 500 м².

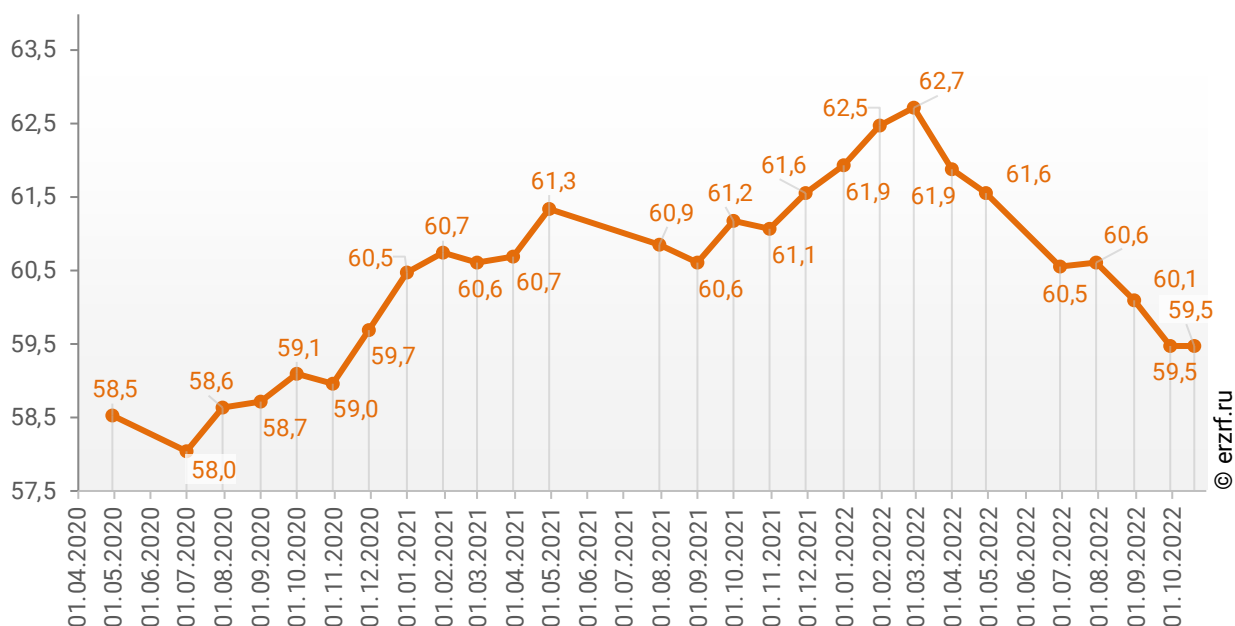
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Брянской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Брянской области, составляет 59,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 6

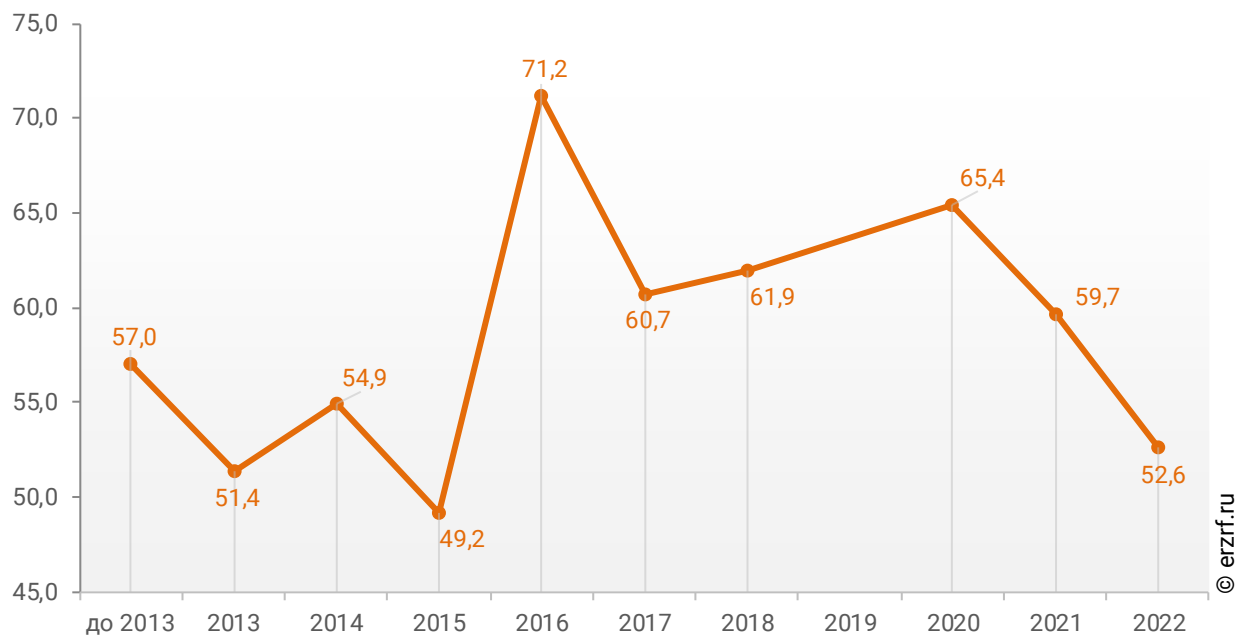
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Брянской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Брянской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 52,6 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 Надежда Девелопмент» – 43,7 м². Самая большая – у застройщика «Домострой» – 86,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК Надежда Девелопмент	43,7
ЖБИ-3-ВОЛОКОЛАМСК	44,3
Русский дом	49,8
Специализированный застройщик Квартал Набережных	50,4
Стройгарант	50,4
Комплект	50,9
СК СтройГрад	51,5
Стройкомплект	52,8
БСК	53,7
ГК Ягода девелопмент	57,4
Застройщик АТМОСФЕРА	57,6
ГК СтройГарант	58,5
САКС	58,8
Специализированный застройщик ЖК Центральный	59,8
ГК Инстрой	64,1
Специализированный застройщик СтройПлюс	65,0
ГК Мегполис	66,8
Специализированный застройщик Госстройинвест	67,4
СМУ Строитель-Сервис	70,5
СЗ Стройкомплект	73,7
Домострой	86,7
Общий итог	59,5

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» – 43,7 м², застройщик «ГК Надежда Девелопмент». Наибольшая – в ЖК «Гринвуд» – 248,5 м², застройщик «Застройщик АТМОСФЕРА».

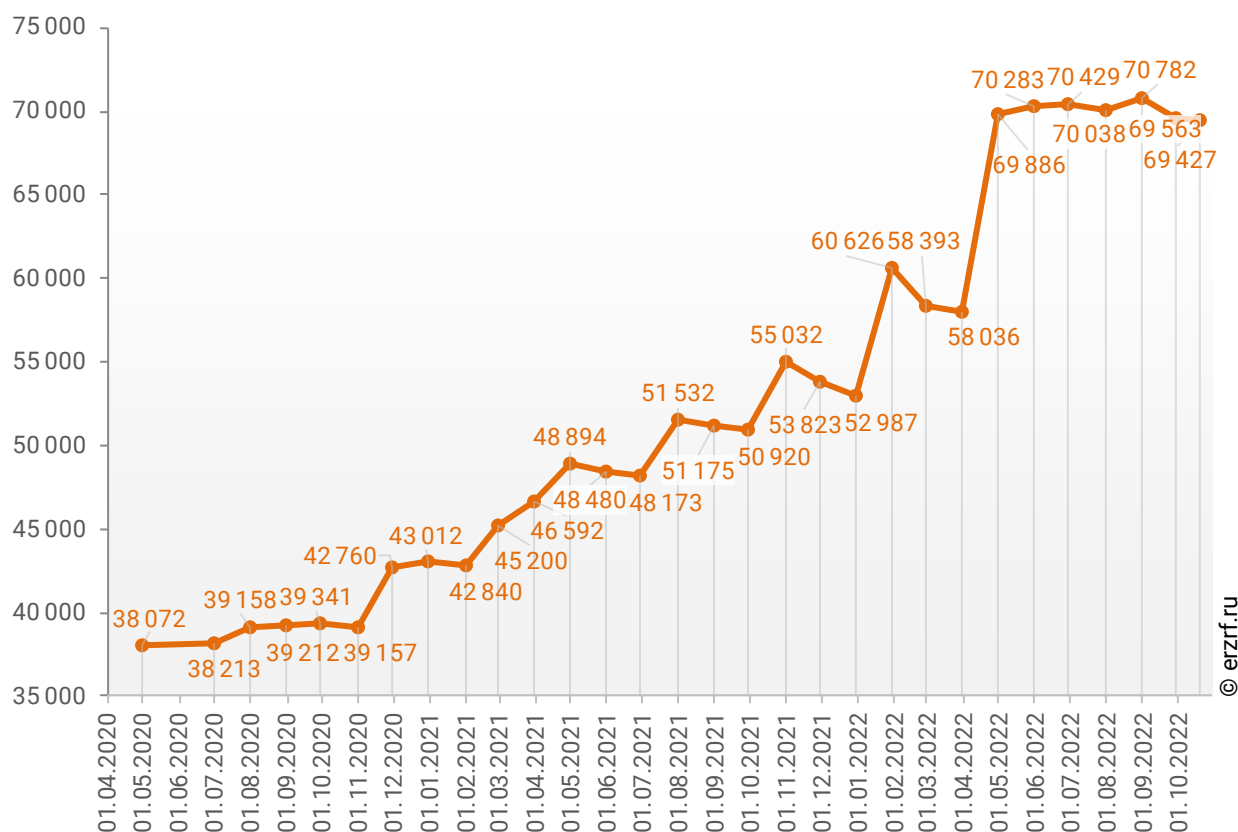
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Брянской области

По состоянию на октябрь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Брянской области составила 69 427 рублей за квадратный метр.

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

График 8

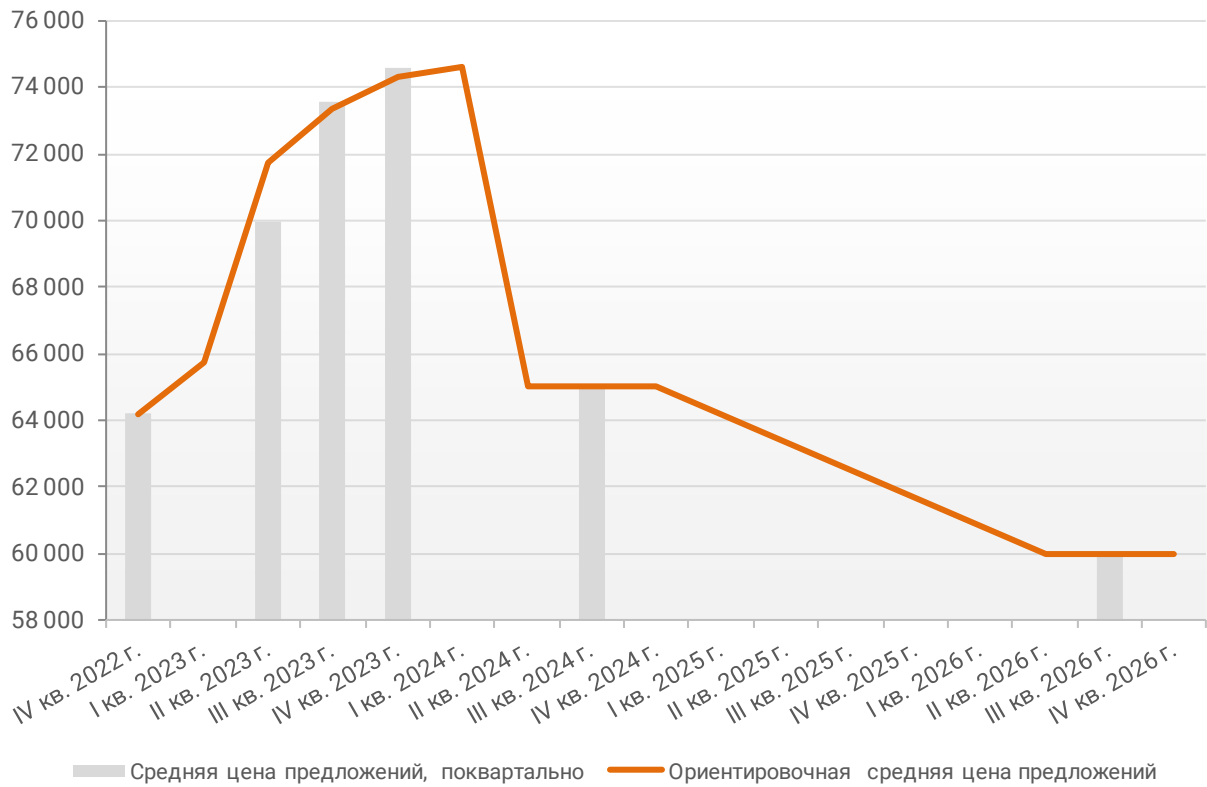
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Брянской области, ₽/м²



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

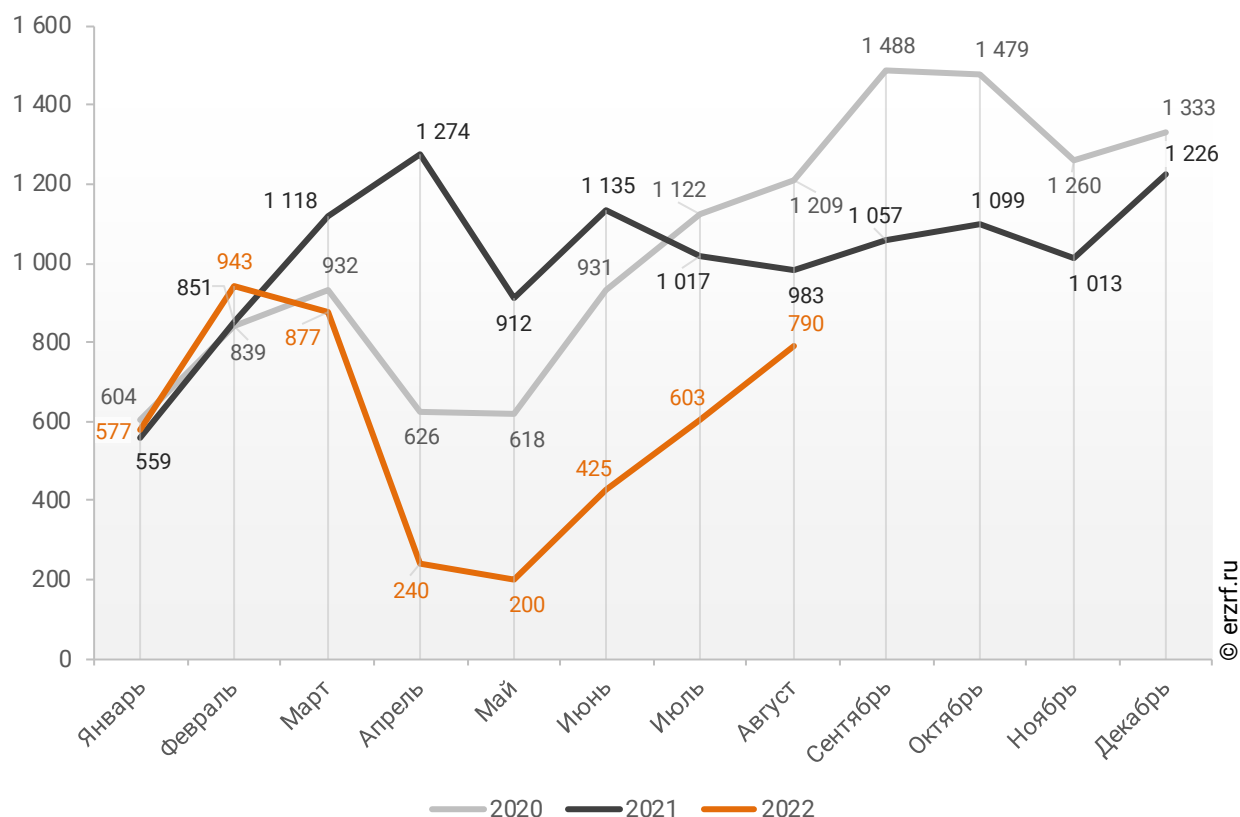
11. Ипотечное кредитование для жителей Брянской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Брянской области, составило 4 655, что на 40,7% меньше уровня 2021 г. (7 849 ИЖК), и на 32,3% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6 881 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2020 – 2022 гг.

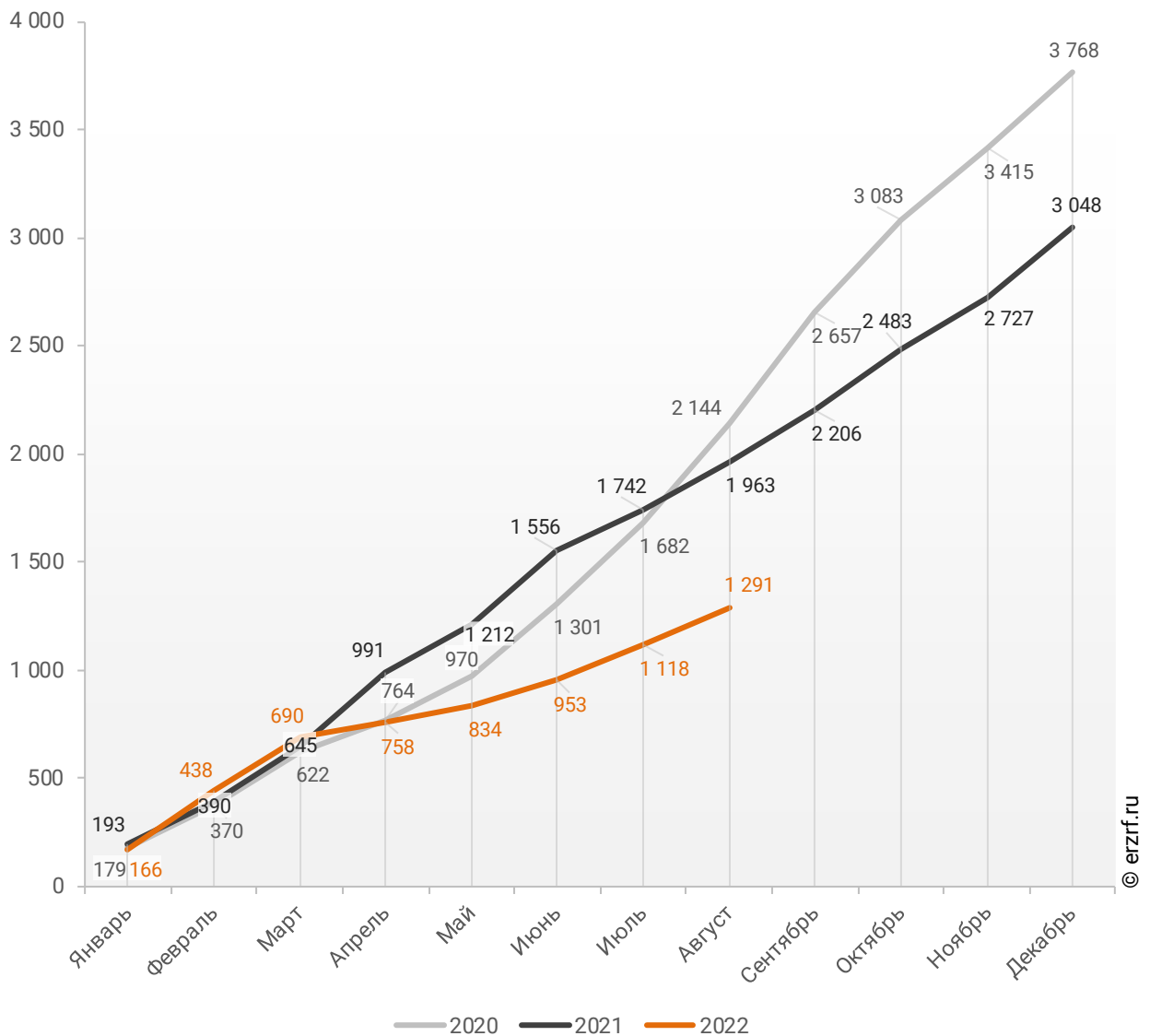


За 8 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Брянской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 291, что на 34,2% меньше, чем в 2021 г. (1 963 ИЖК), и на 39,8% меньше соответствующего значения 2020 г. (2 144 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2020 – 2022 гг.

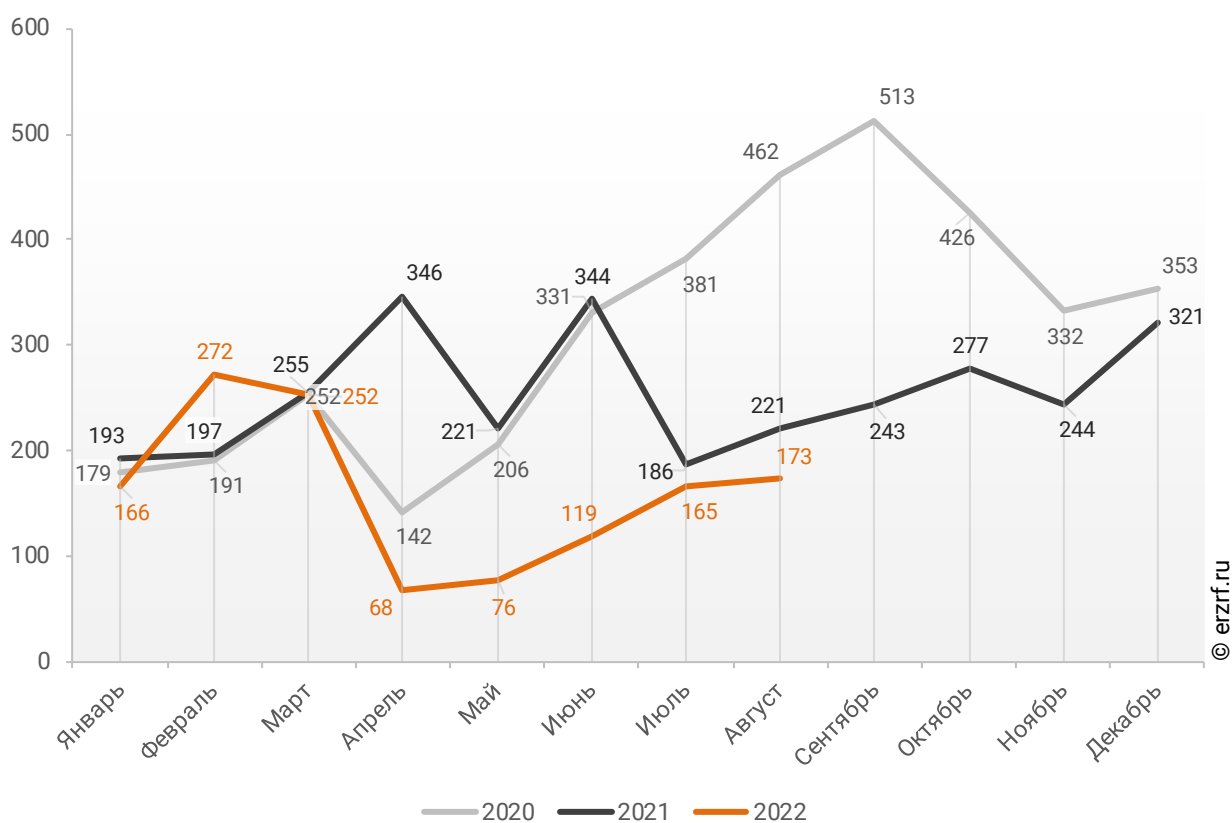


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Брянской области в августе 2022 года уменьшилось на 21,7% по сравнению с августом 2021 года (173 против 221 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2020 – 2022 гг.

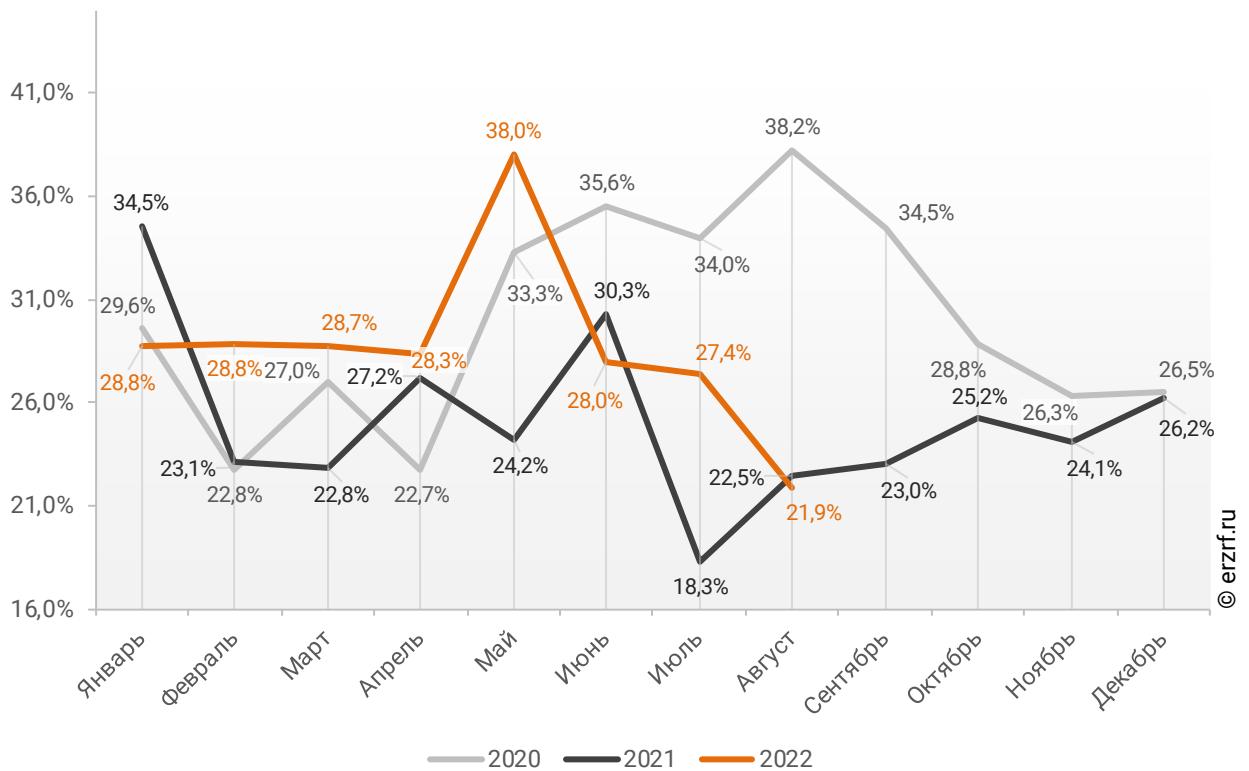


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2022 г., составила 27,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Брянской области за этот же период, что на 2,7 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (25,0%), и на 3,5 п.п. меньше уровня 2020 г. (31,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2020 – 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 2020 – 2022 гг.



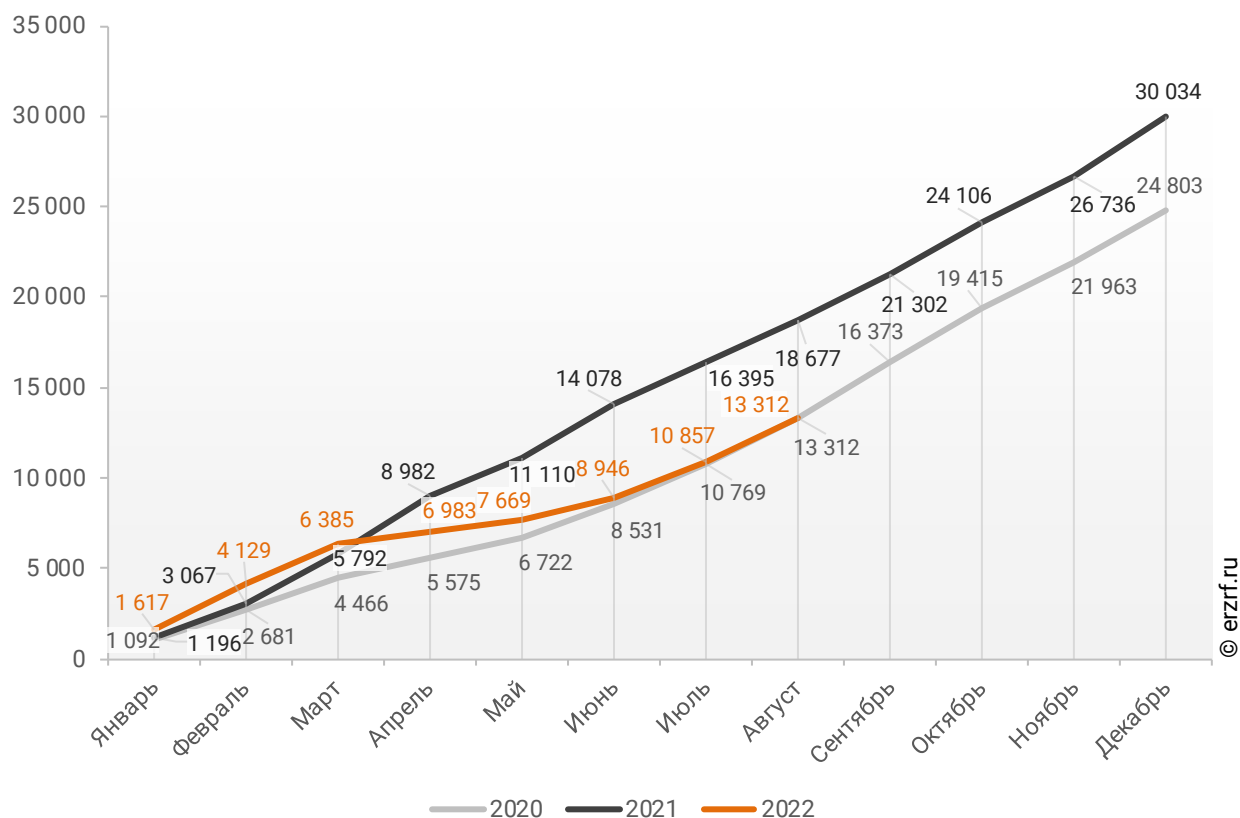
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Брянской области, составил 13 312 млн ₽, что на 28,7% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (18 677 млн ₽), и соответствует значению 2020 г. (13 312 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

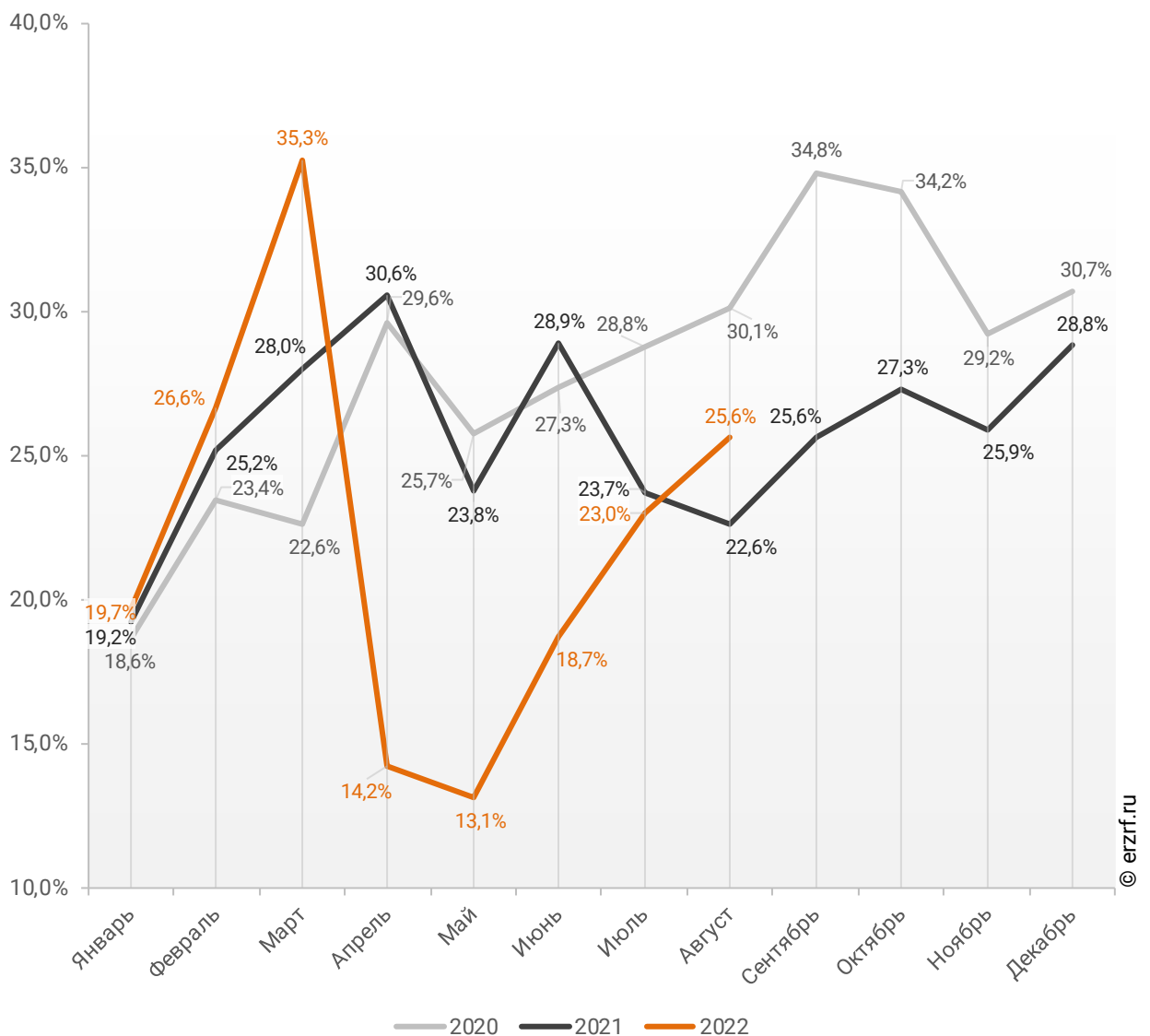


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2022 г. жителям Брянской области (58 228 млн ₽), доля ИЖК составила 22,9%, что на 2,7 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (25,6%), и на 2,9 п.п. меньше уровня 2020 г. (25,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Брянской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Брянской области в 2020 – 2022 гг.

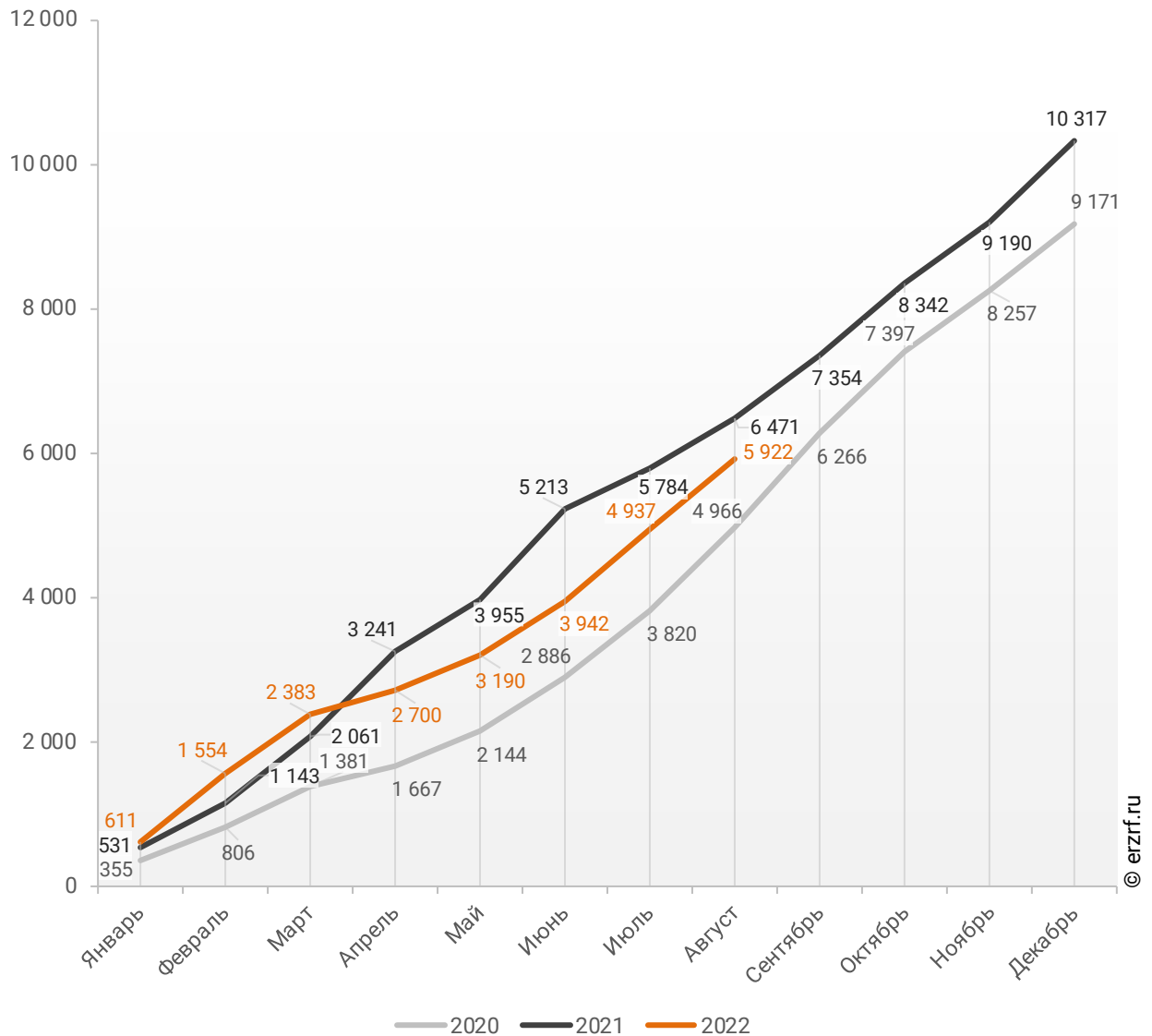


За 8 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Брянской области под залог ДДУ, составил 5 922 млн ₽ (44,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области). Это на 8,5% меньше аналогичного значения 2021 г. (6 471 млн ₽), и на 19,3% больше, чем в 2020 г. (4 966 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2022 г. жителям Брянской области (58 228 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,2%, что на 1,3 п.п. больше уровня 2021 г. (8,9%), и на 0,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (9,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Брянской области в 2020 – 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 2020 – 2022 гг.

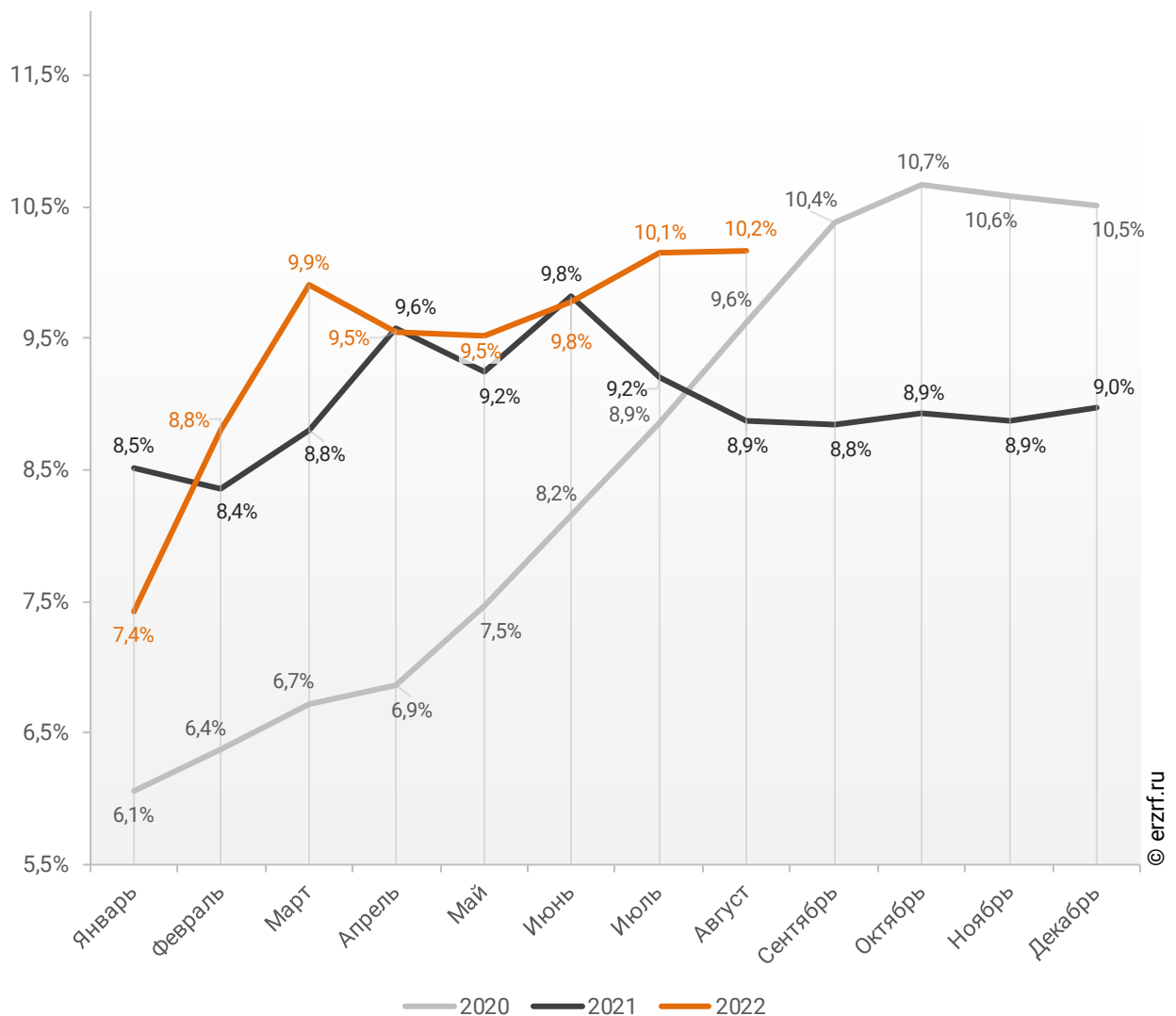
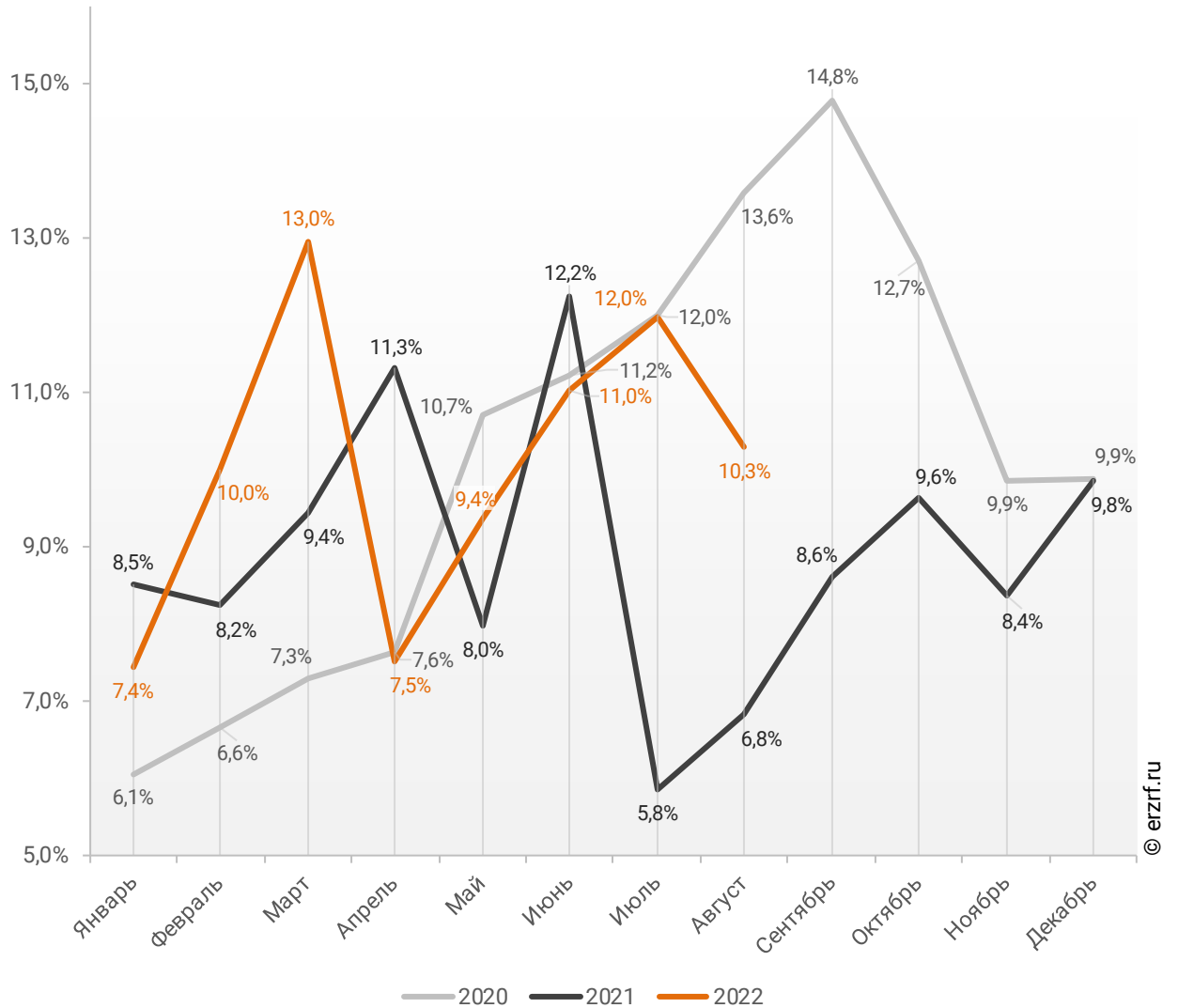


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Брянской области в 2020 – 2022 гг.**



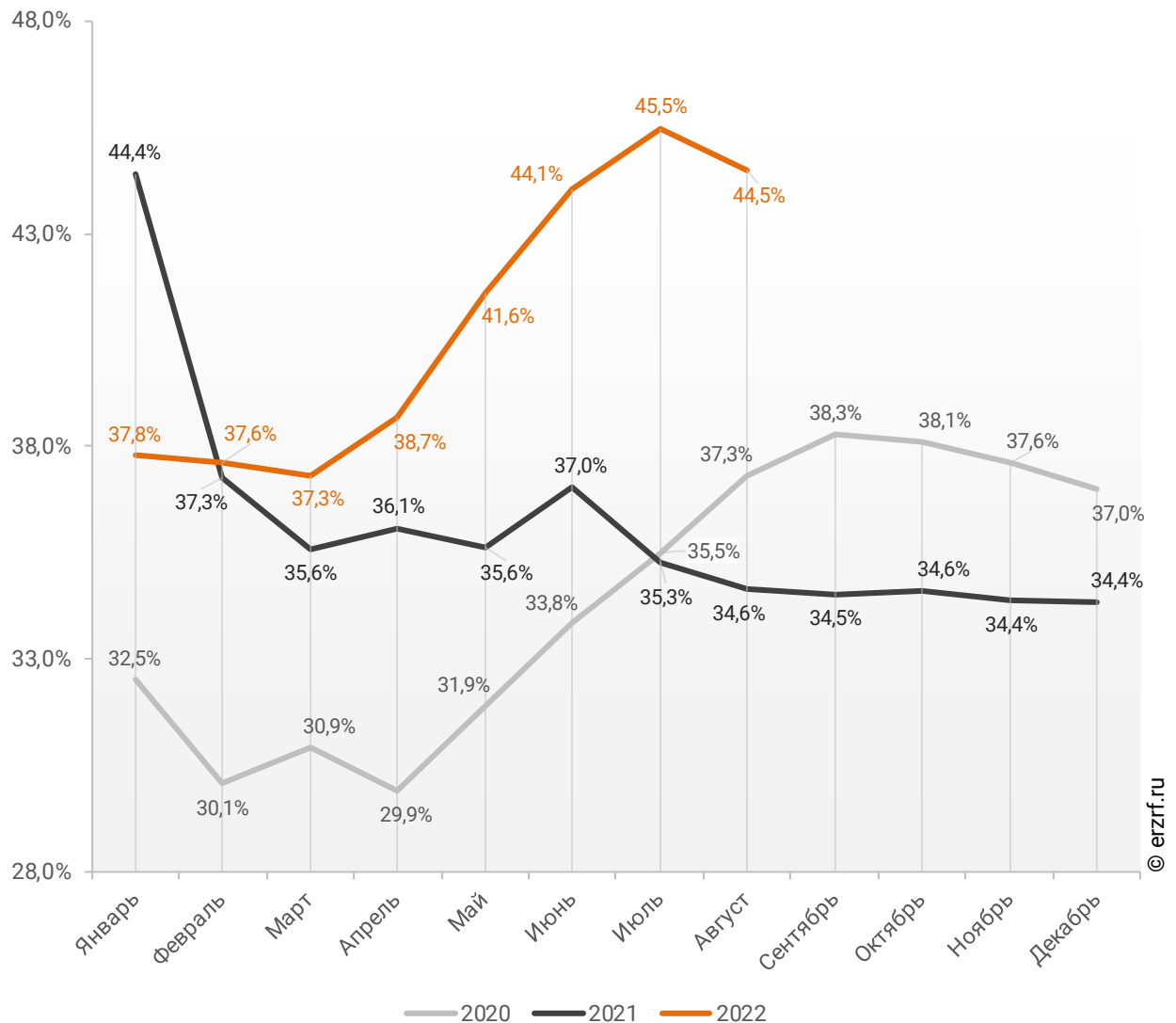
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2022 г., составила 44,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области за этот же период, что на 9,9 п.п. больше, чем в 2021 г. (34,6%), и на 7,2 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (37,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2020 – 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 2020 – 2022 гг.

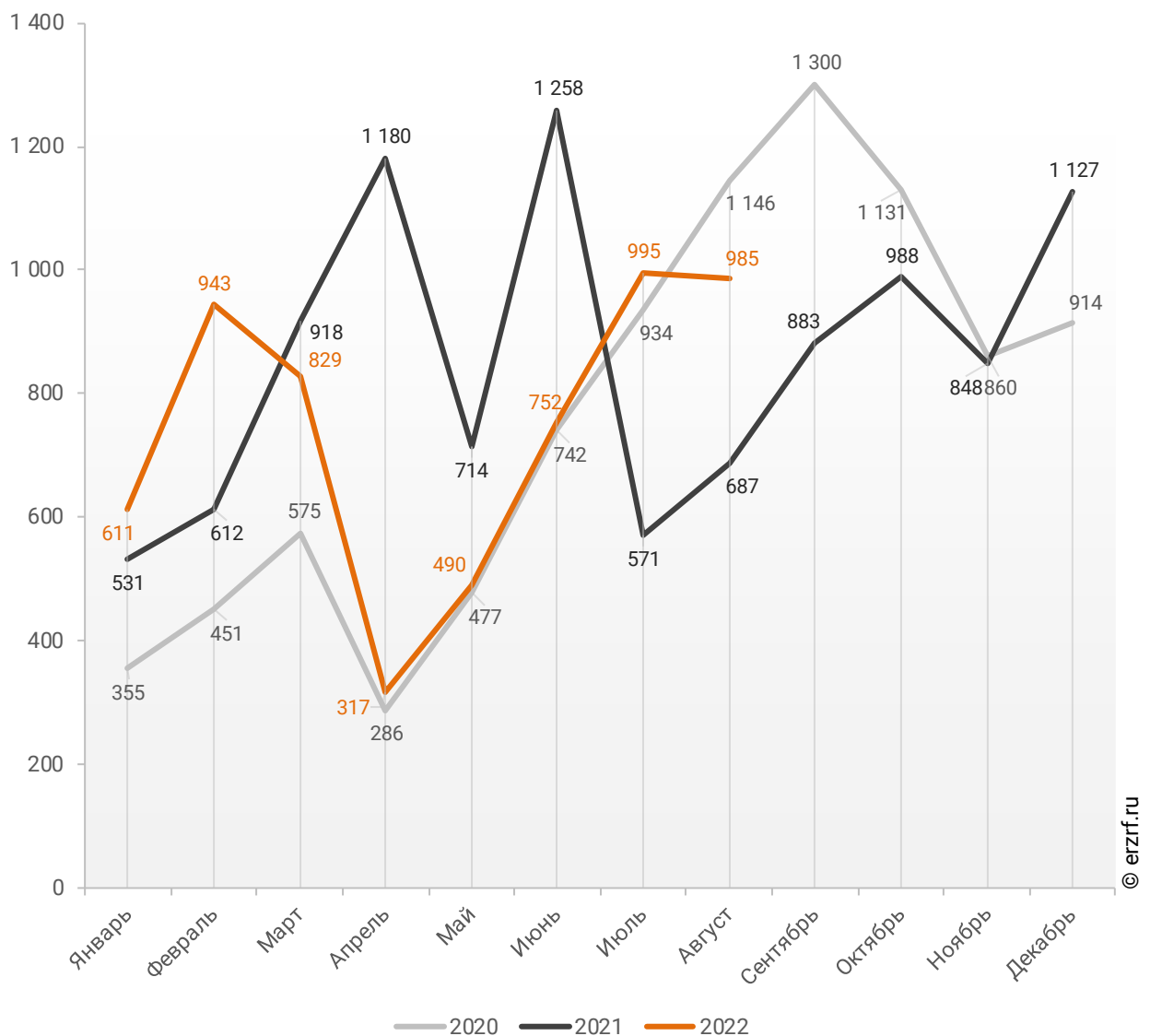


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Брянской области в августе 2022 года, увеличился на 43,4% по сравнению с августом 2021 года (985 против 687 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

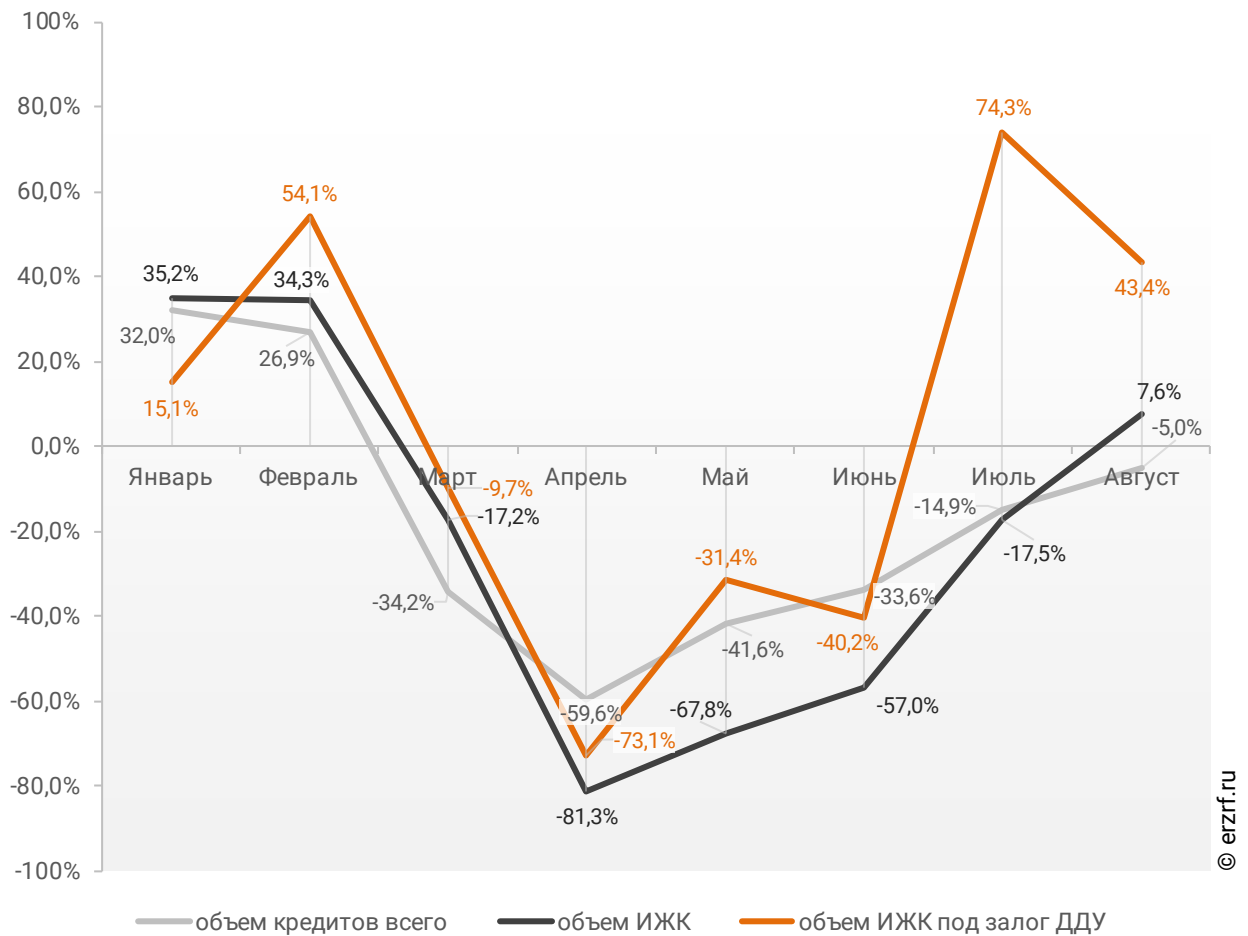
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 43,4% в августе 2022 года по сравнению с августом 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 5,0% (9,6 против 10,1 млрд ₺ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 7,6% (2,5 против 2,3 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 августе составила 10,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 40,1%.

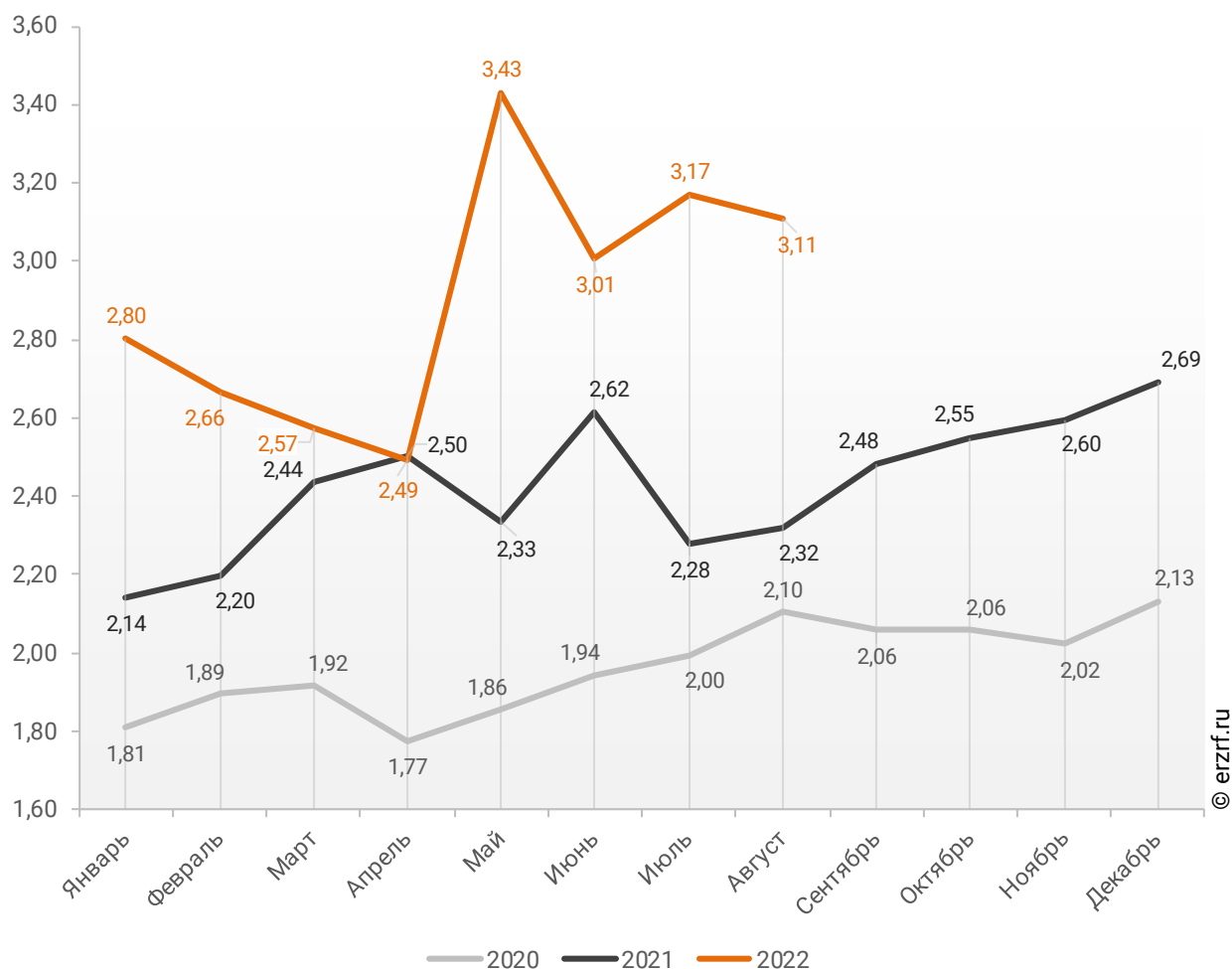
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области

По официальной статистике Банка России в августе 2022 г. средний размер ИЖК в Брянской области составил 3,11 млн ₽, что на 33,9% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,32 млн ₽), и на 47,8% больше аналогичного значения 2020 г. (2,10 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

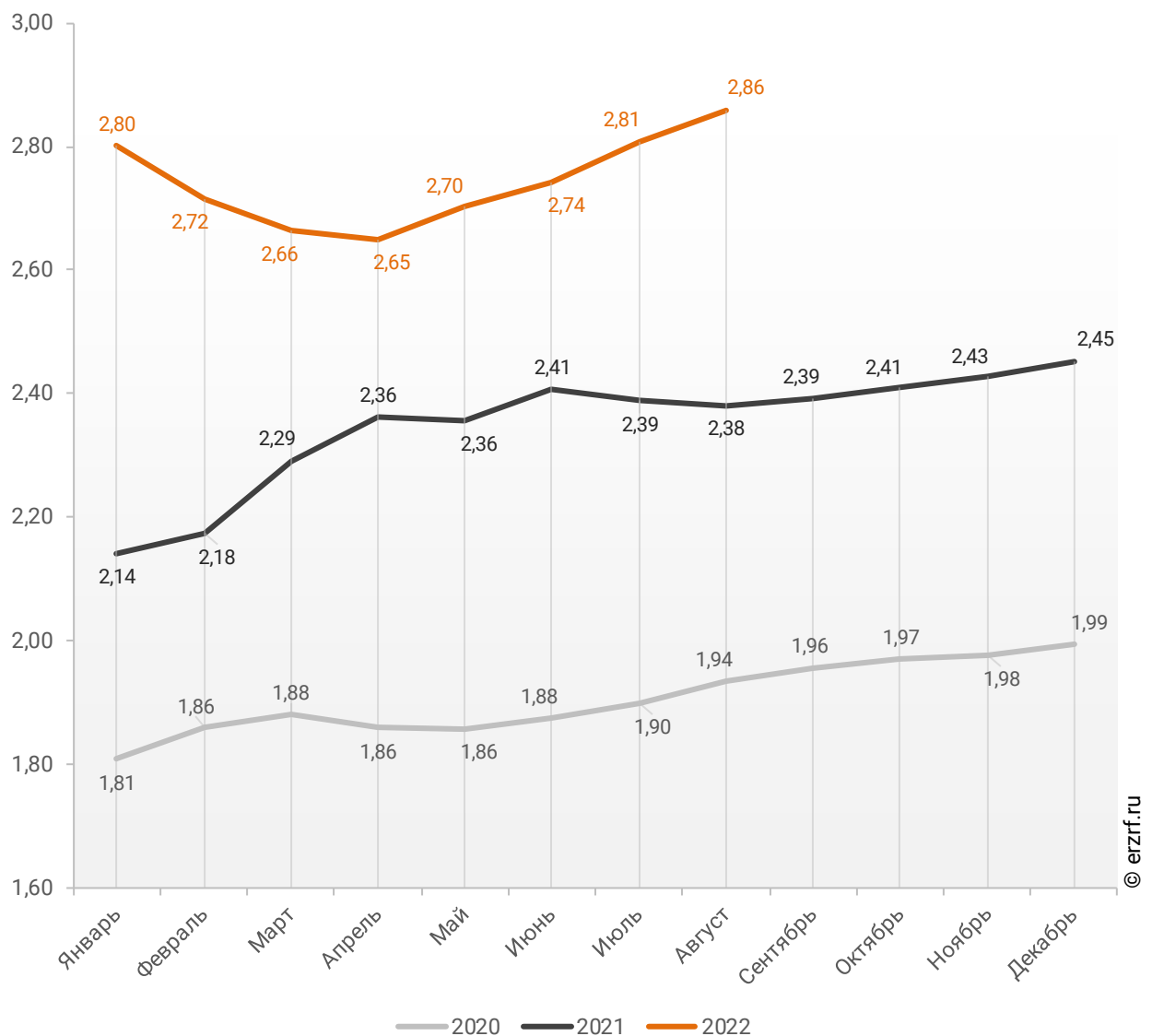


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составил 2,86 млн ₽, что на 20,2% больше, чем в 2021 г. (2,38 млн ₽), и на 47,8% больше соответствующего значения 2020 г. (1,94 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

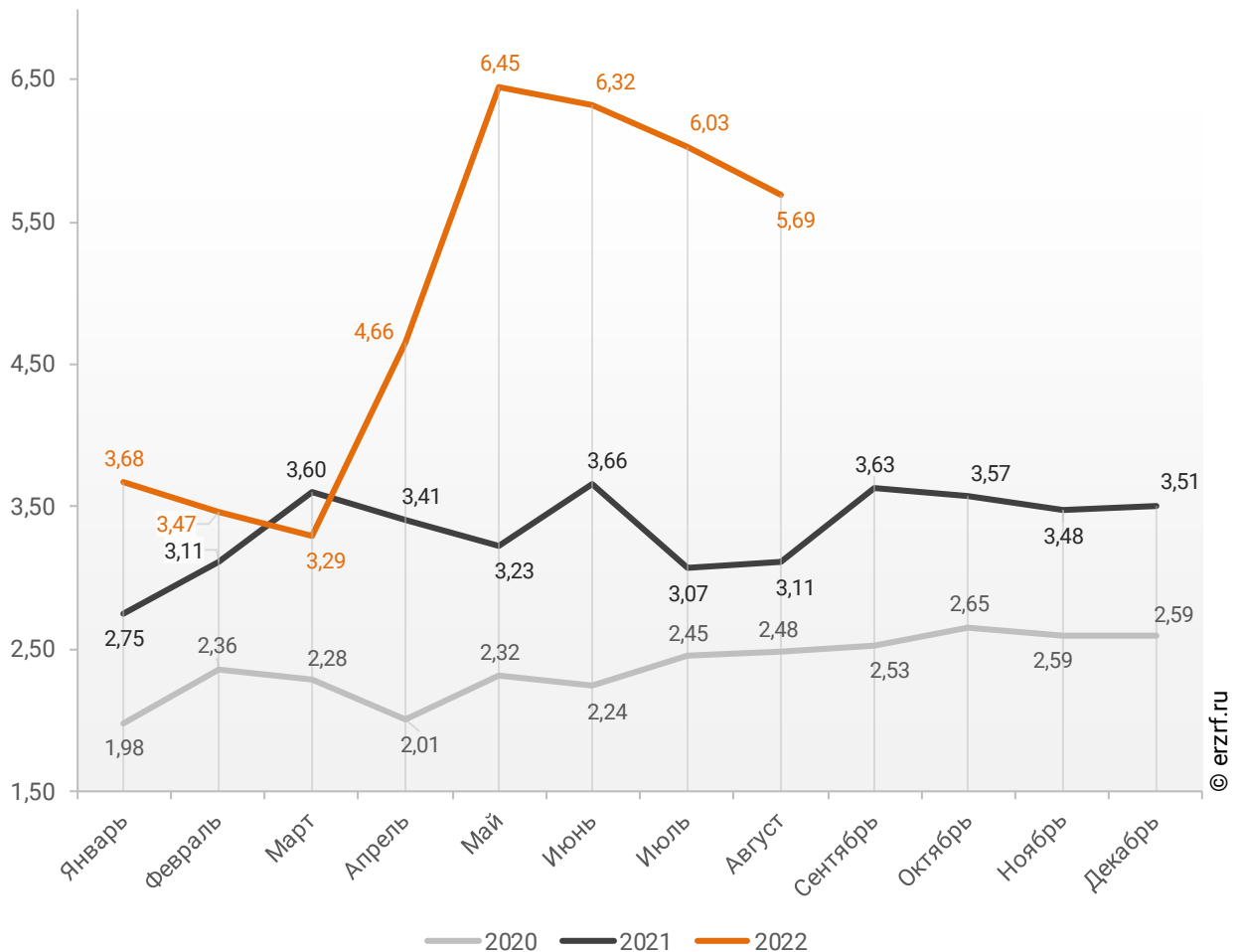


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Брянской области в августе 2022 года увеличился на 83,0% по сравнению с августом 2021 года (5,69 против 3,11 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 5,6%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

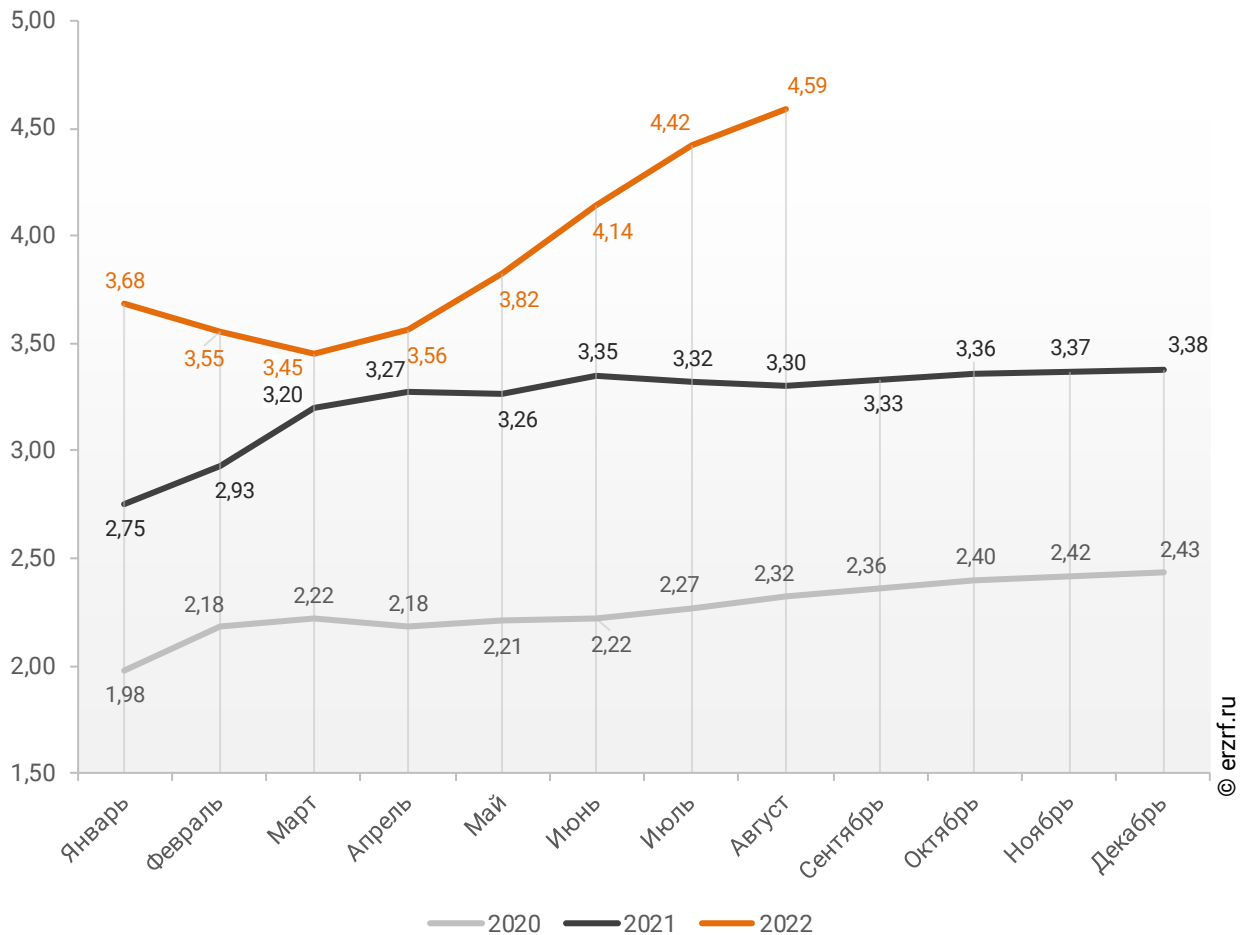


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составил 4,59 млн ₽ (на 60,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области). Это на 39,1% больше соответствующего значения 2021 г. (3,30 млн ₽), и на 97,8% больше уровня 2020 г. (2,32 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

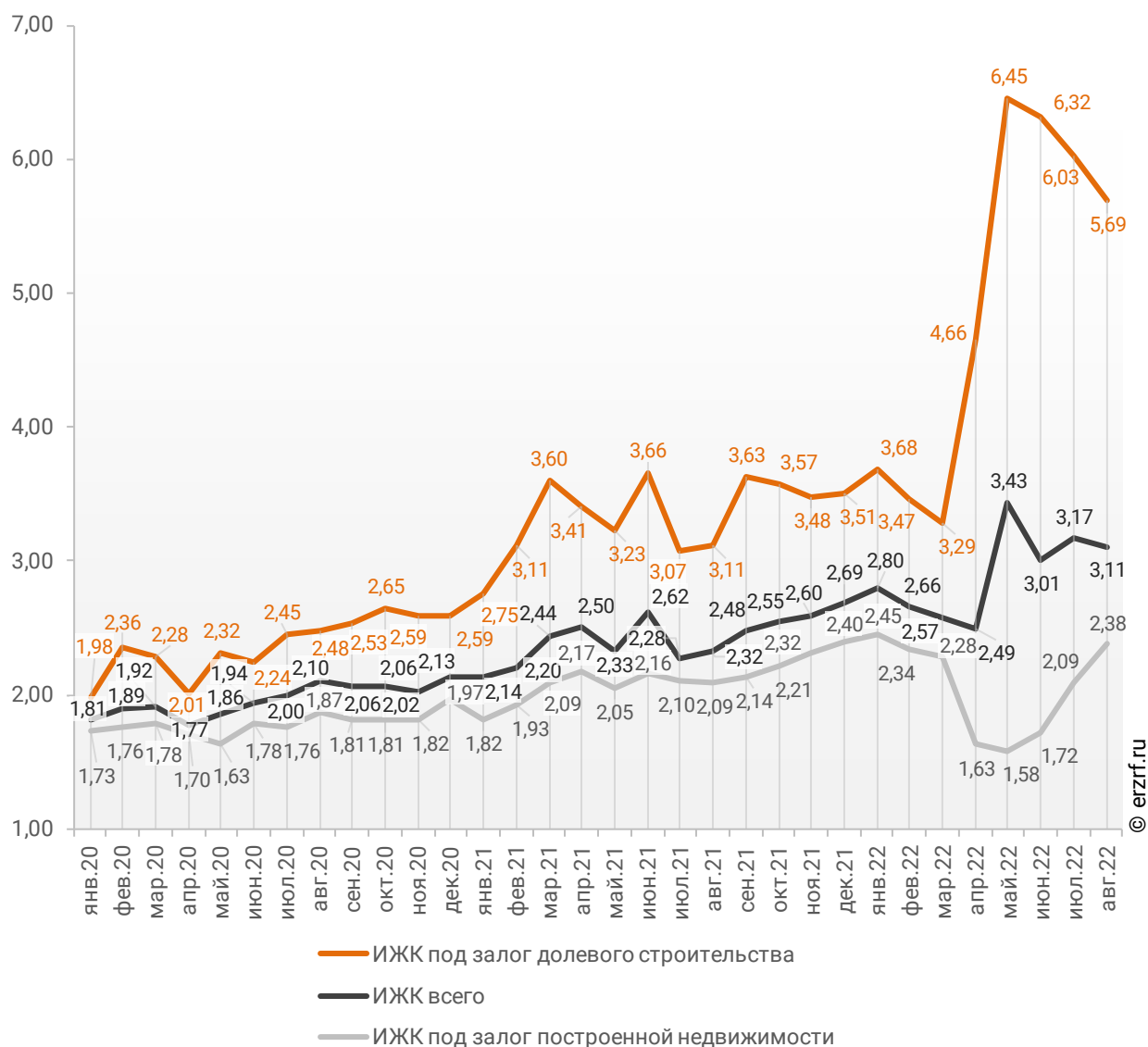


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 13,9% – с 2,09 до 2,38 млн ₽.

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 90,3 п.п. – с 48,8% до 139,1%.

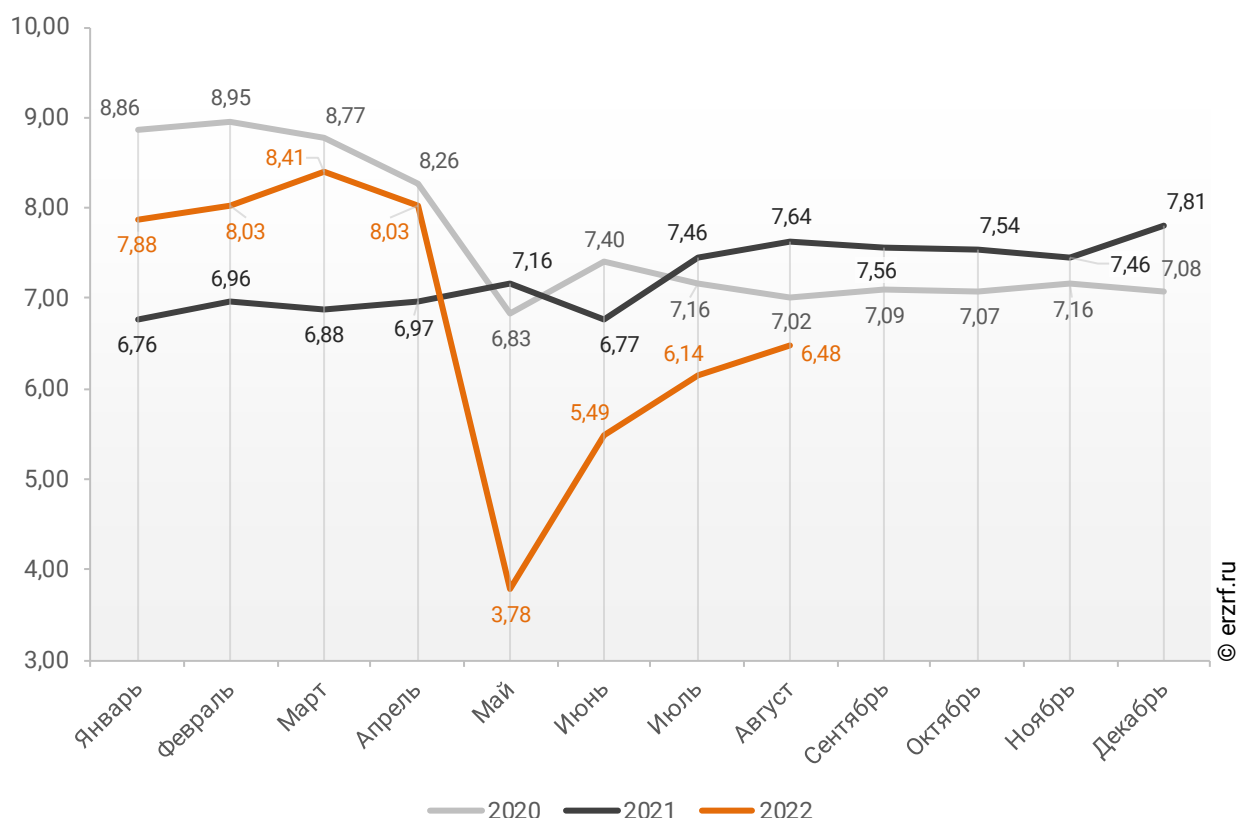
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2022 года в Брянской области, средневзвешенная ставка составила 6,48%. По сравнению с таким же показателем августа 2021 года произошло снижение ставки на 1,16 п.п. (с 7,64 до 6,48%).

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, %

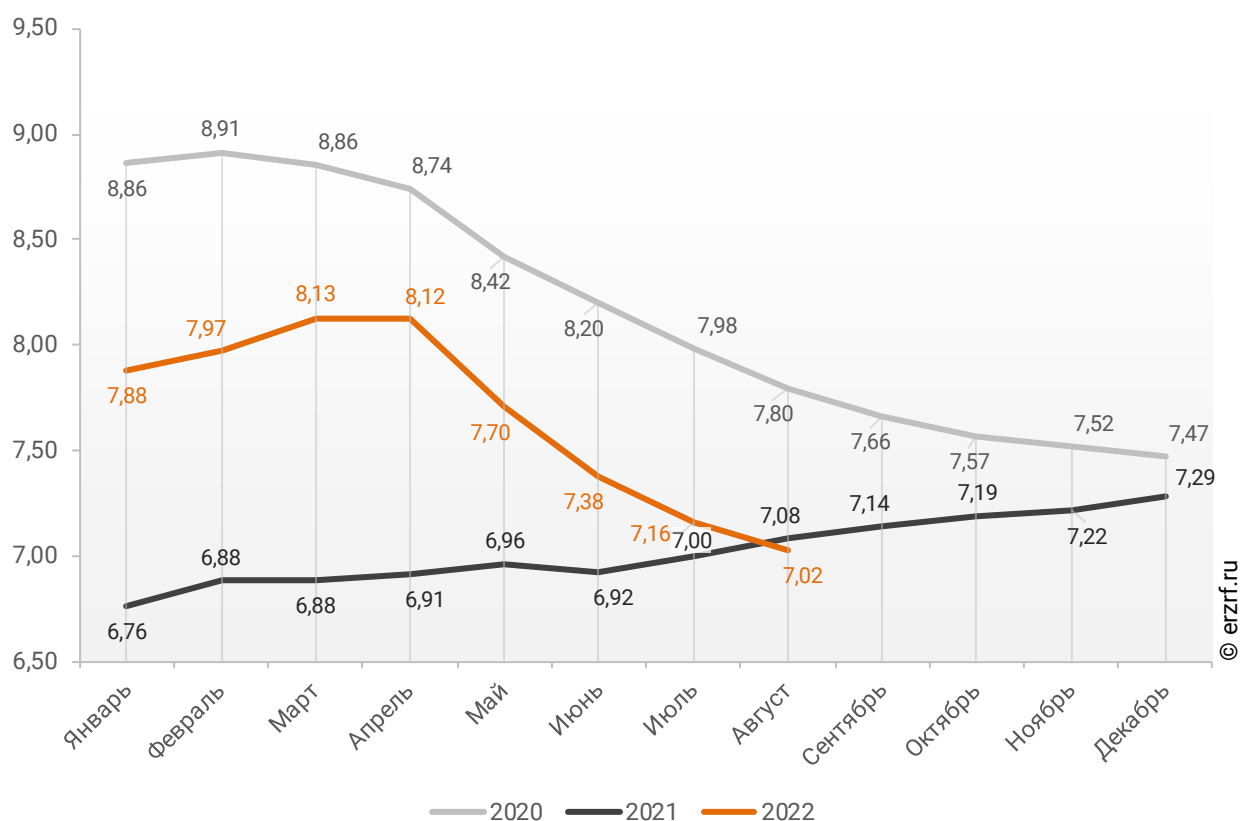


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составила 7,02%, что на 0,06 п.п. меньше, чем в 2021 г. (7,08%), и на 0,78 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (7,80%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.

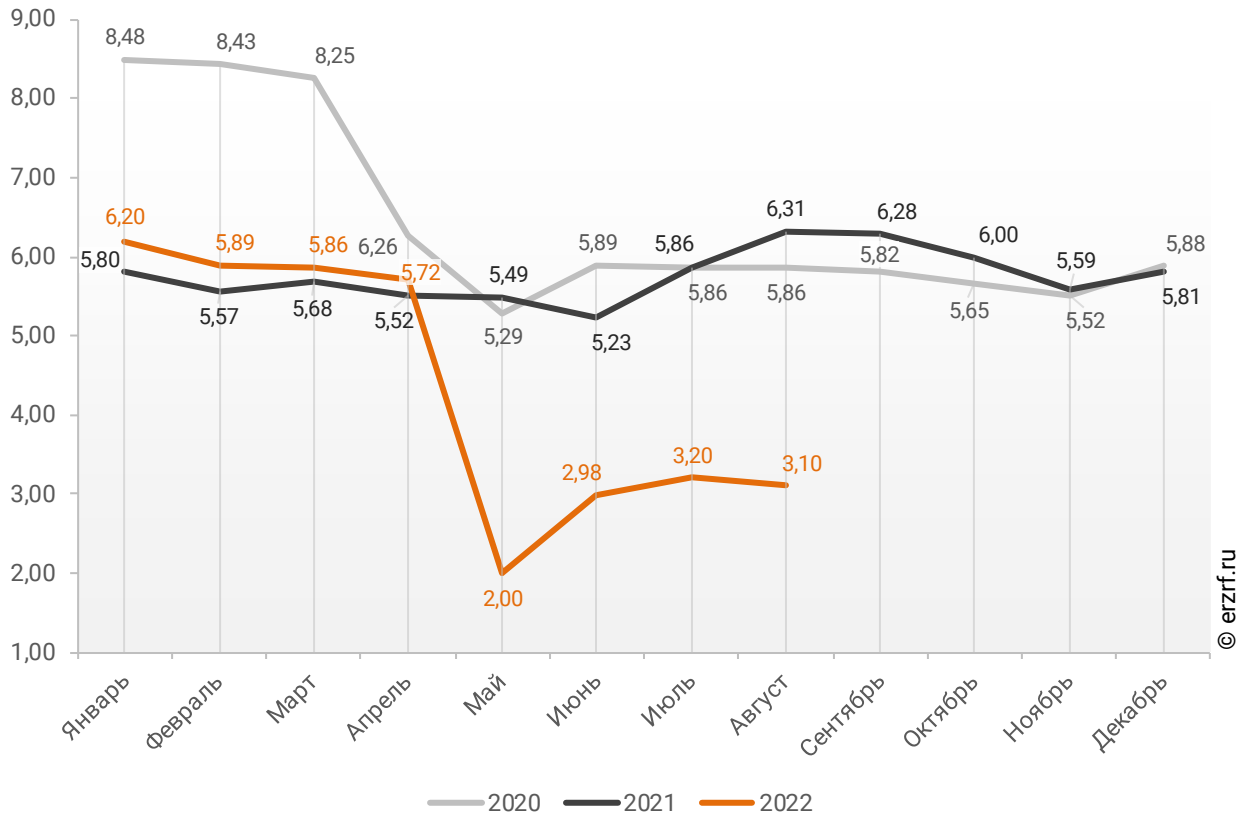


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Брянской области в августе 2022 года, составила 3,10%, что на 3,21 п.п. меньше аналогичного значения за август 2021 года (6,31%).

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, %

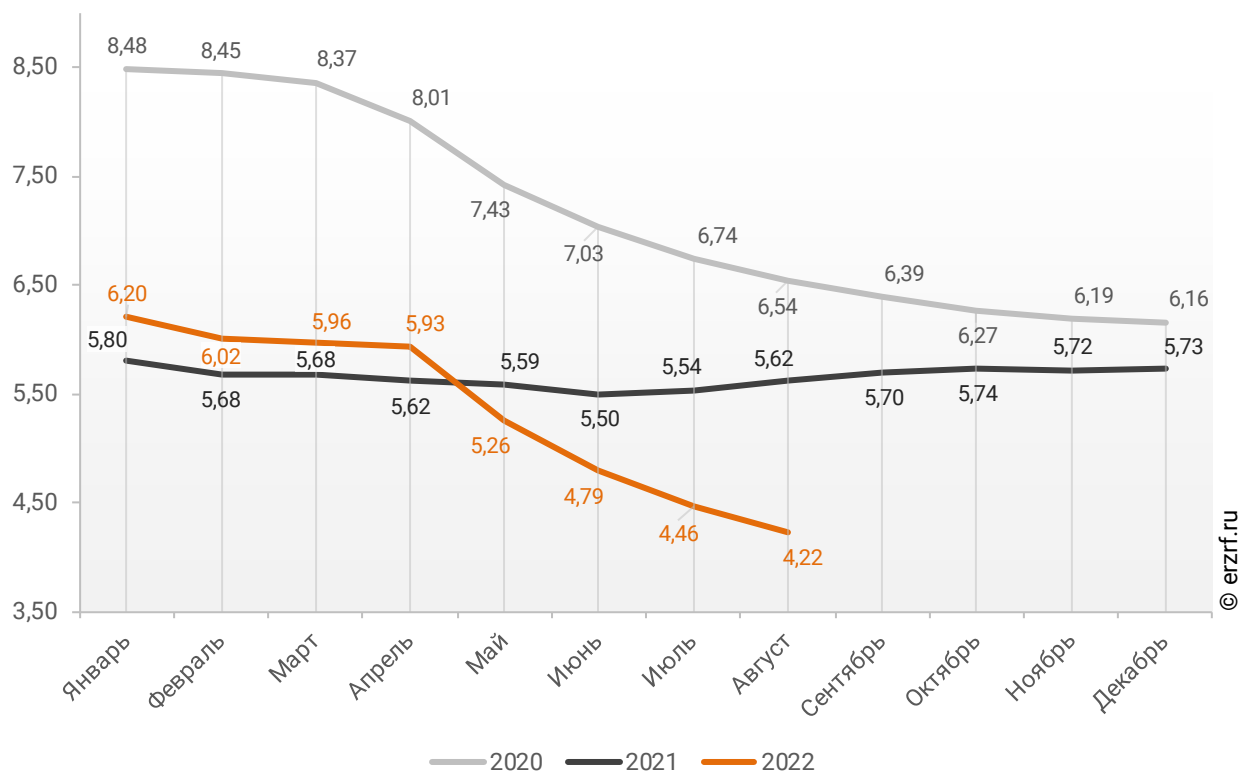


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Брянской области, накопленным итогом составила 4,22% (на 2,80 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,40 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,62%), и на 2,32 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,54%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2020 – 2022 гг.

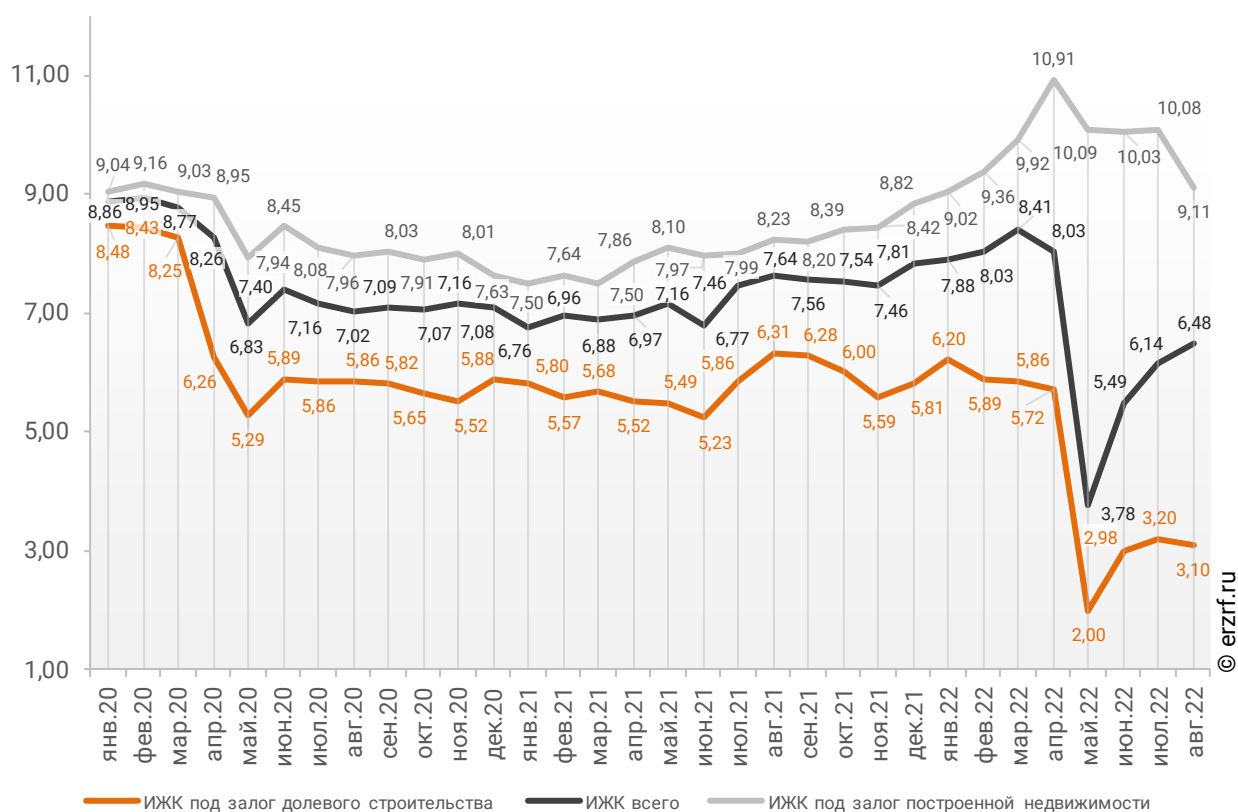


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Брянской области в августе 2022 года составила 9,11%, что на 0,88 п.п. больше значения за август 2021 года (8,23%).

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

График 31

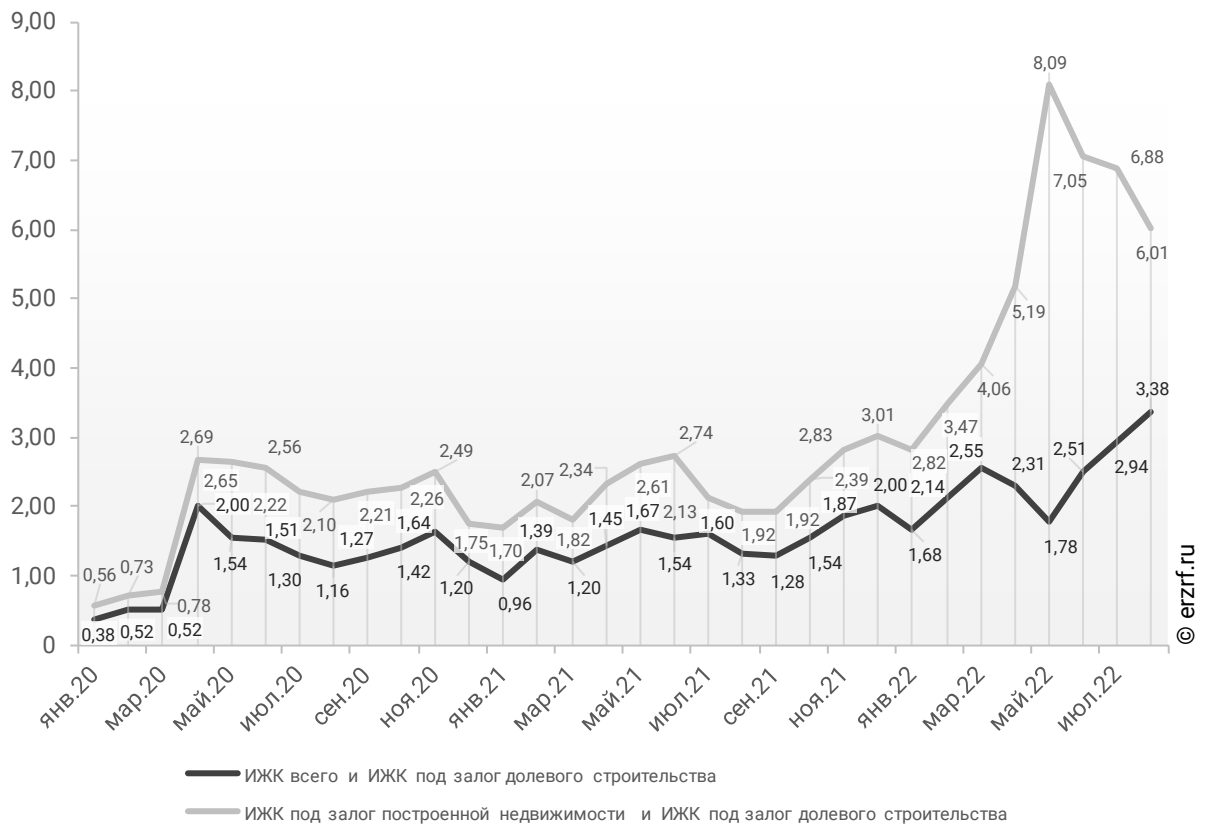
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Брянской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Брянской области увеличилась в 2,5 раза с 1,33 п.п. до 3,38 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Брянской области за год увеличилась в 3,1 раза с 1,92 п.п. до 6,01 п.п. (График 32).

График 32

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

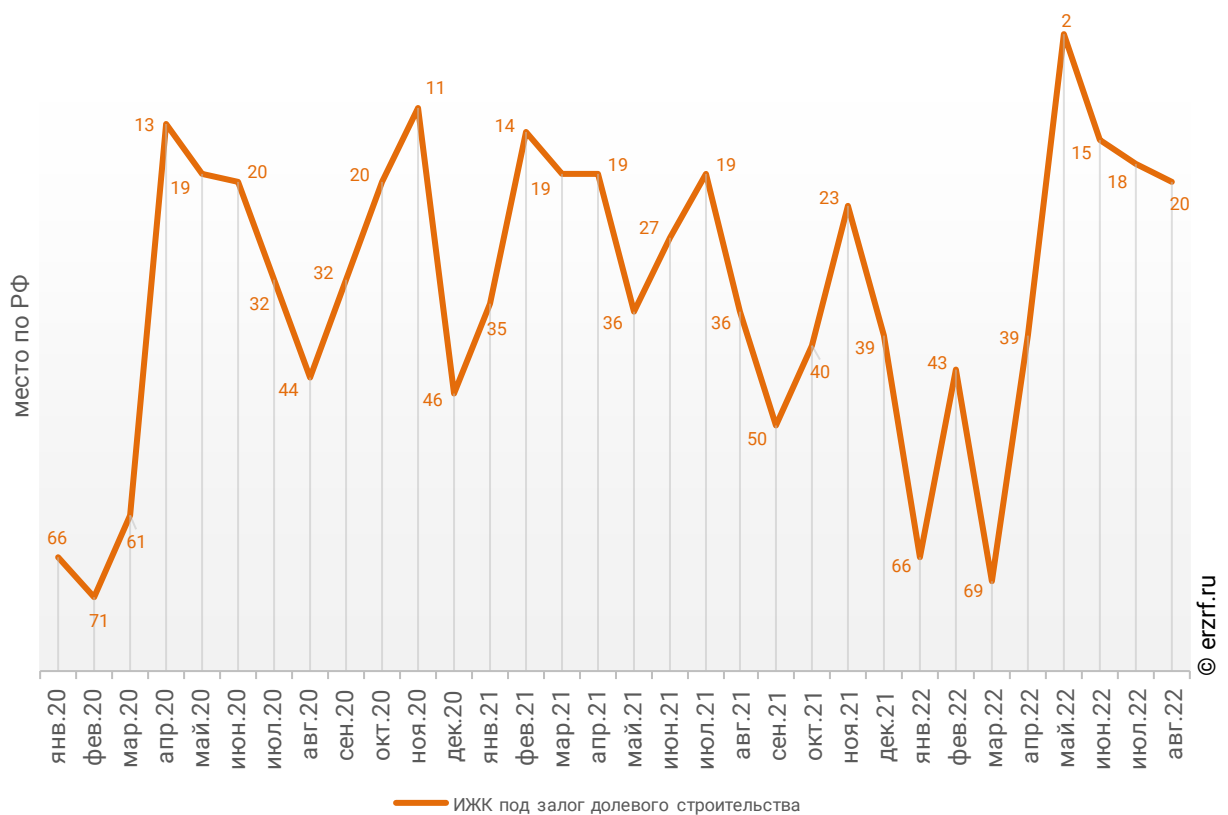


Брянская область занимает 32-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Брянская область занимает 20-е место, и 51-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

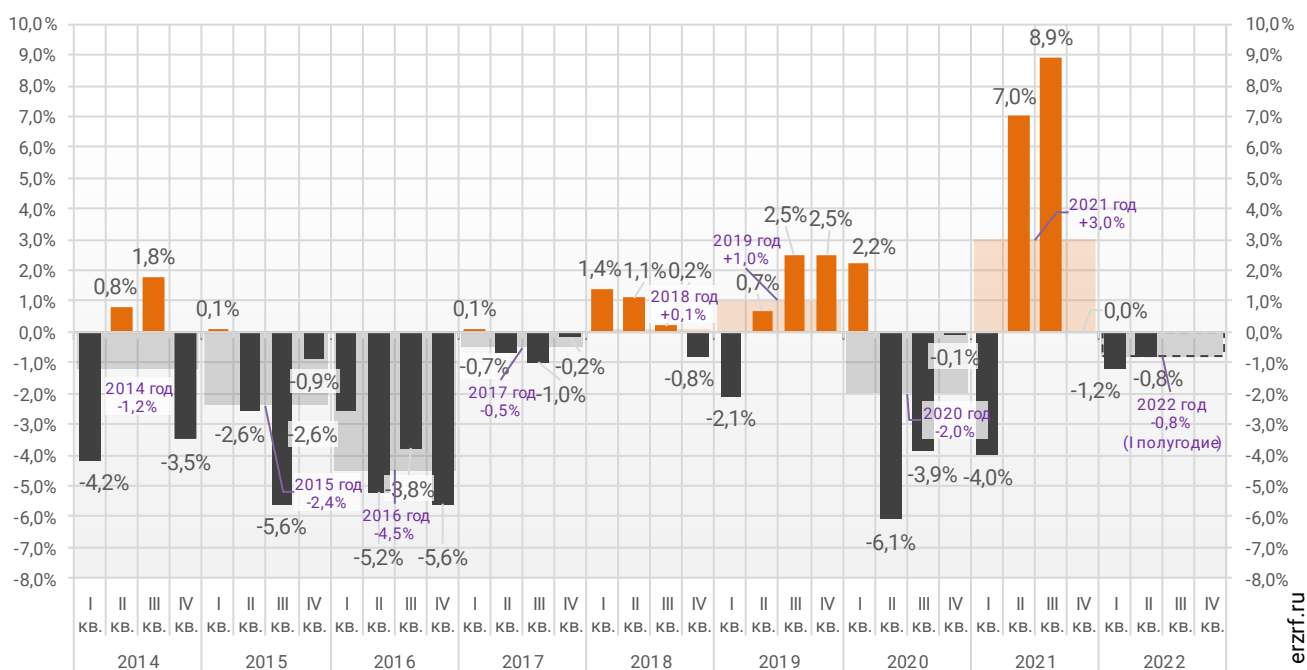


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2022 года снизились на 0,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

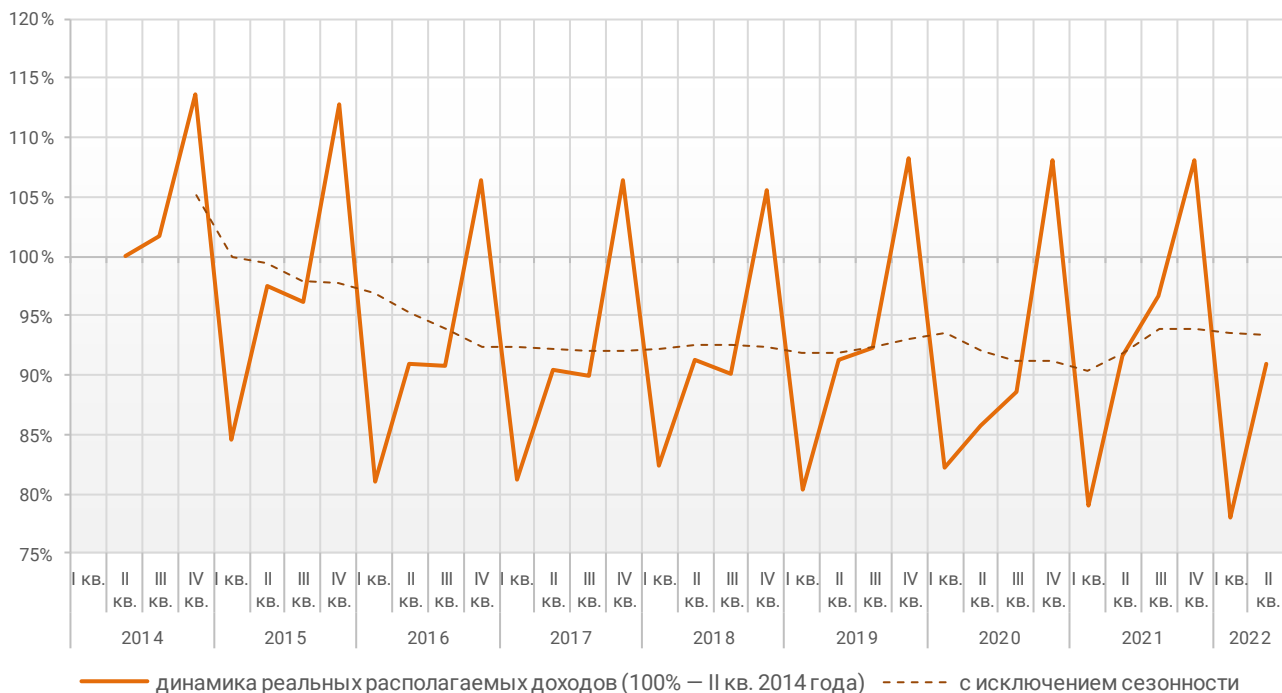


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2022 года составило 9,1% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



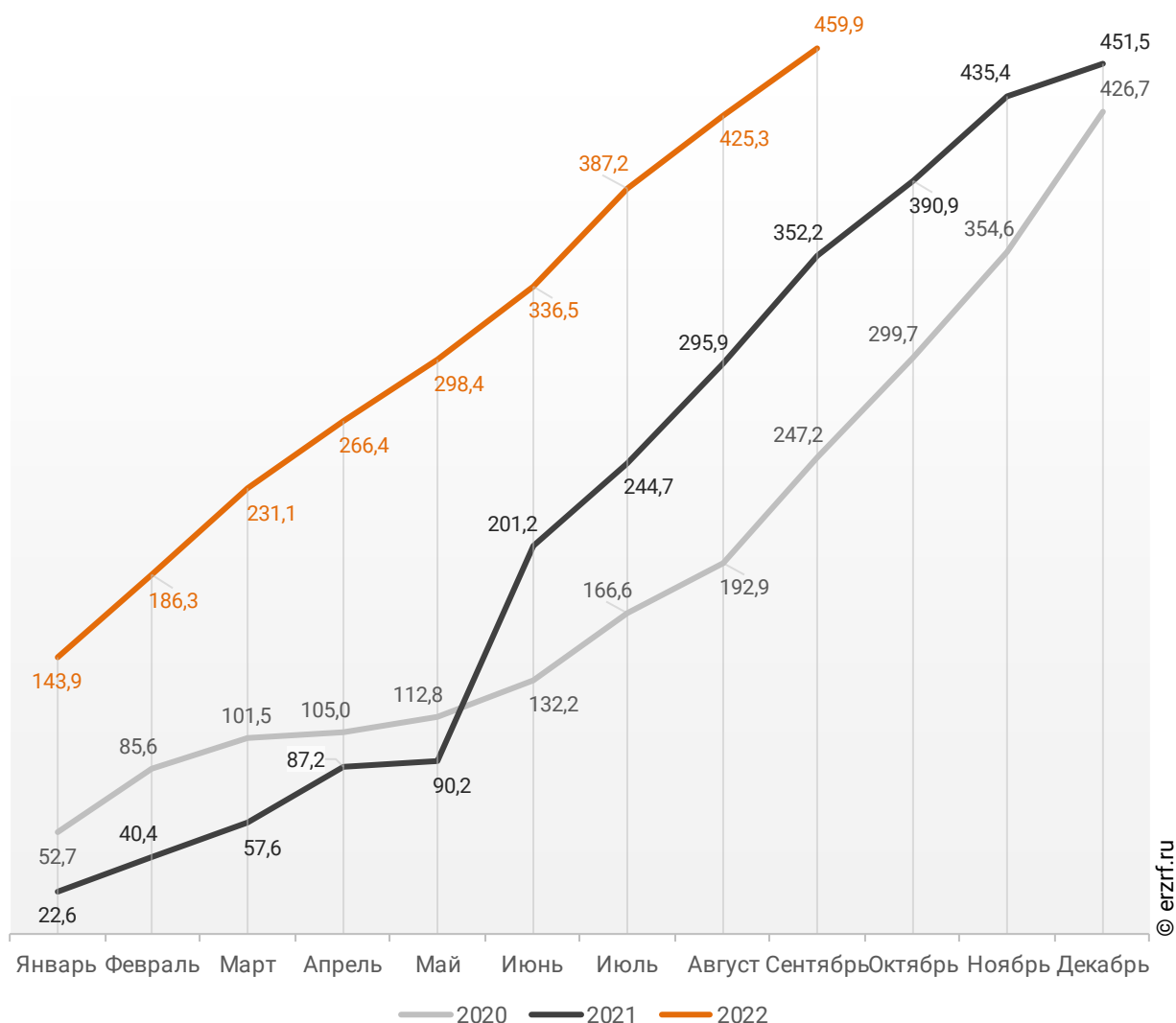
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2022 г. показывает превышение на 30,6% графика ввода жилья в Брянской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 86,0% по отношению к 2020 г. (График 36).

График 36

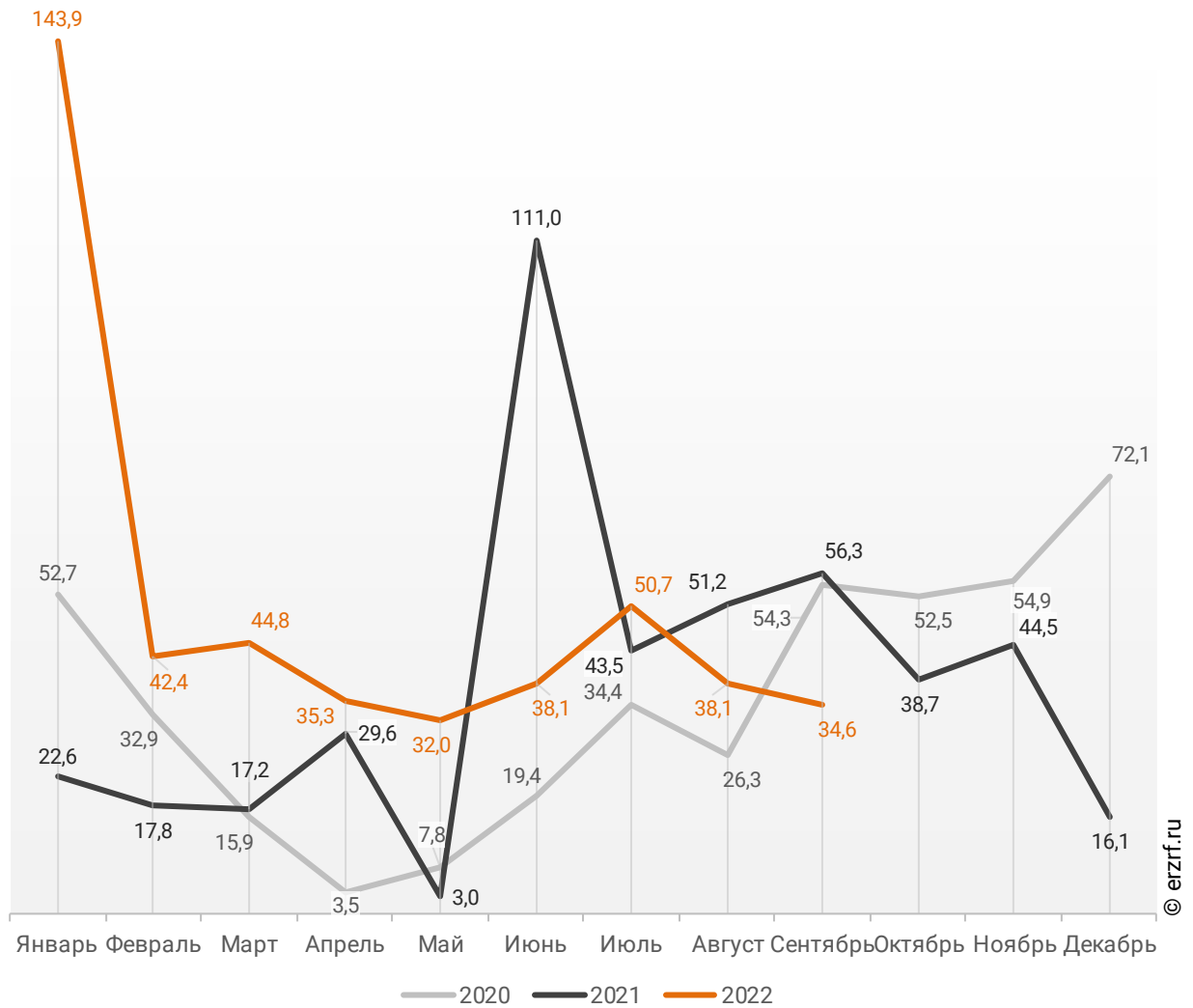
Ввод жилья в Брянской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²



В сентябре 2022 года в Брянской области введено 34,6 тыс. м² жилья. Это на 38,5% или на 21,7 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 37).

График 37

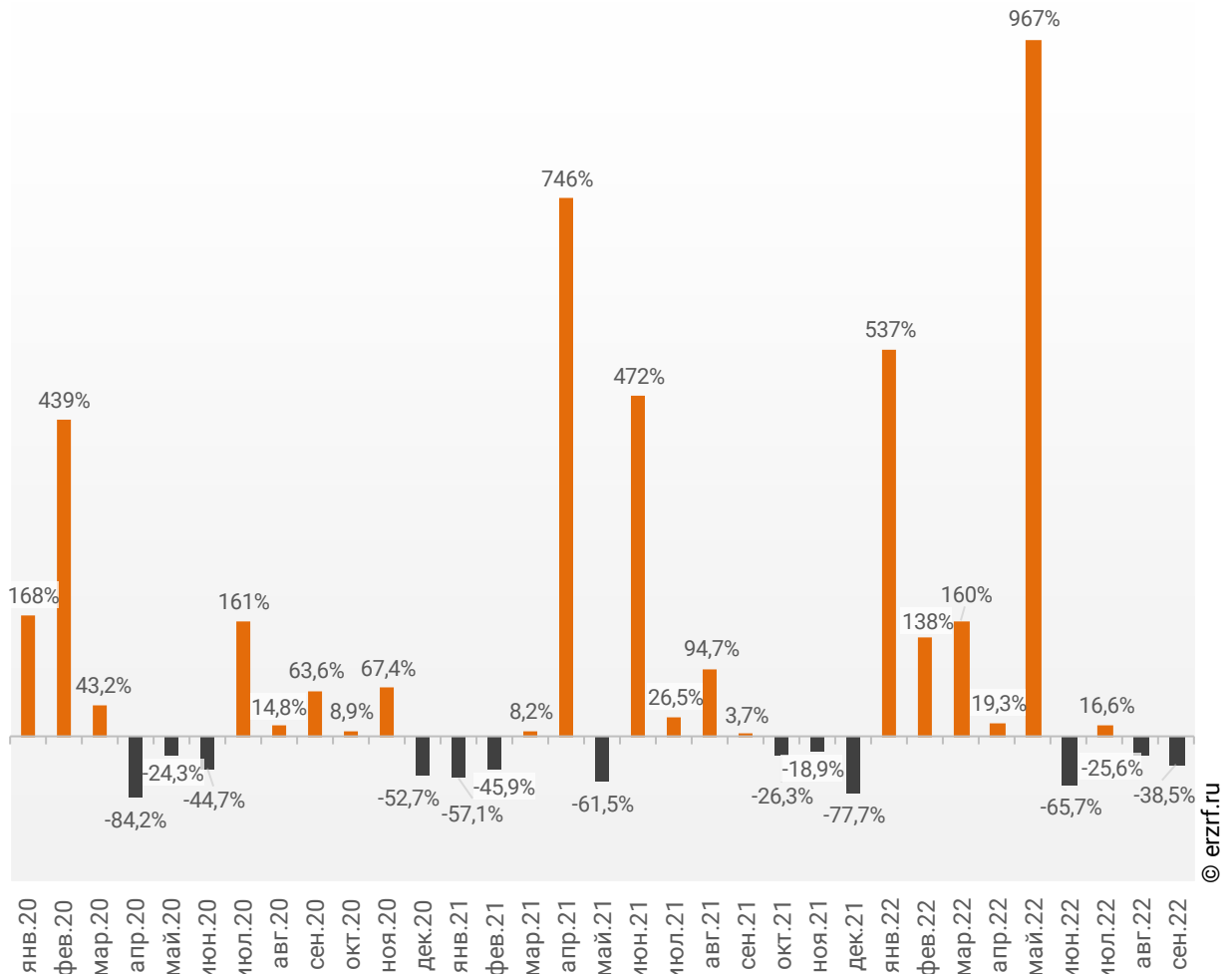
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Брянской области, тыс. м²**



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

График 38

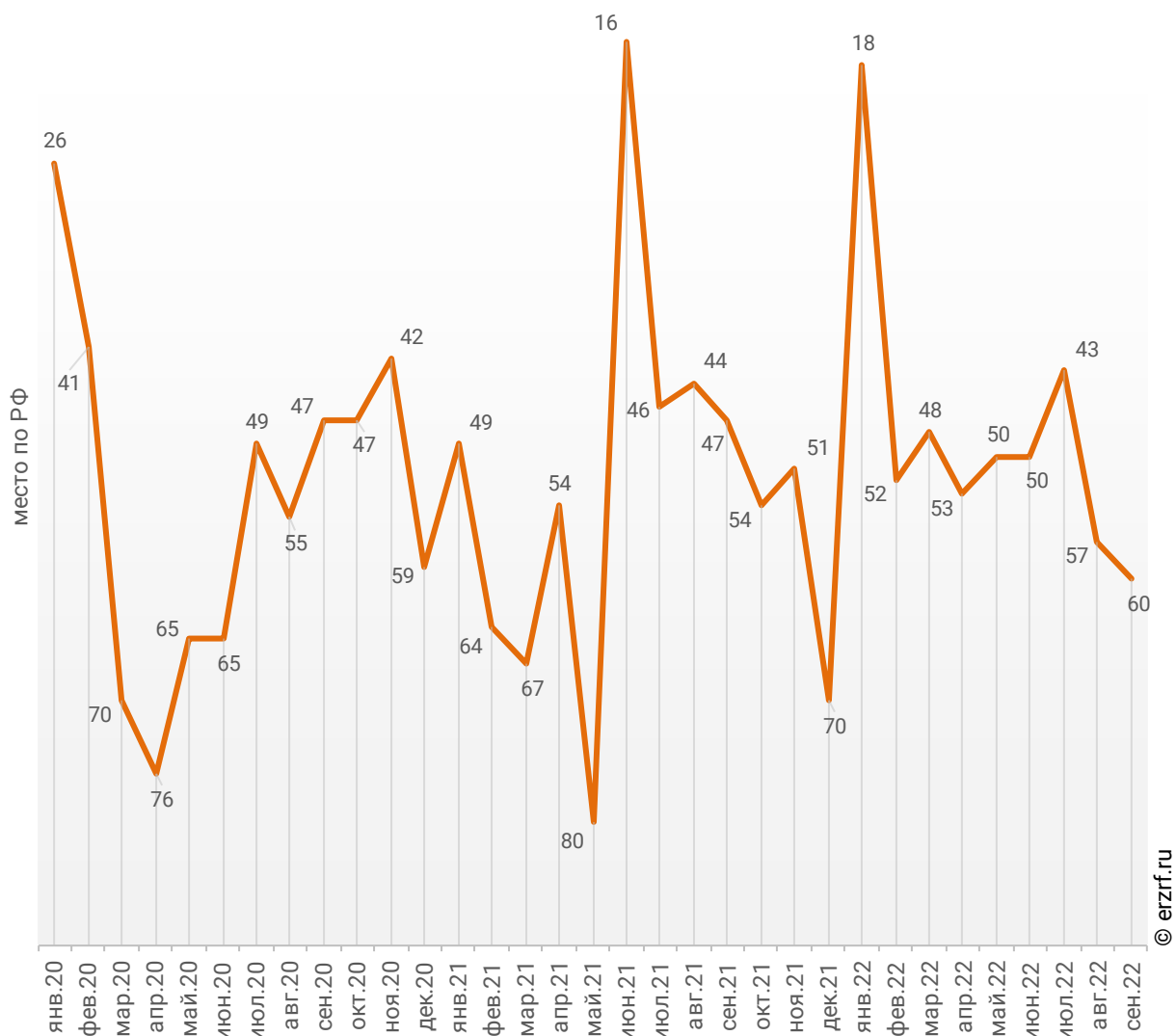
Динамика прироста ввода жилья в Брянской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Брянская область занимает 60-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 65-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 69-м месте. (График 39).

График 39

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

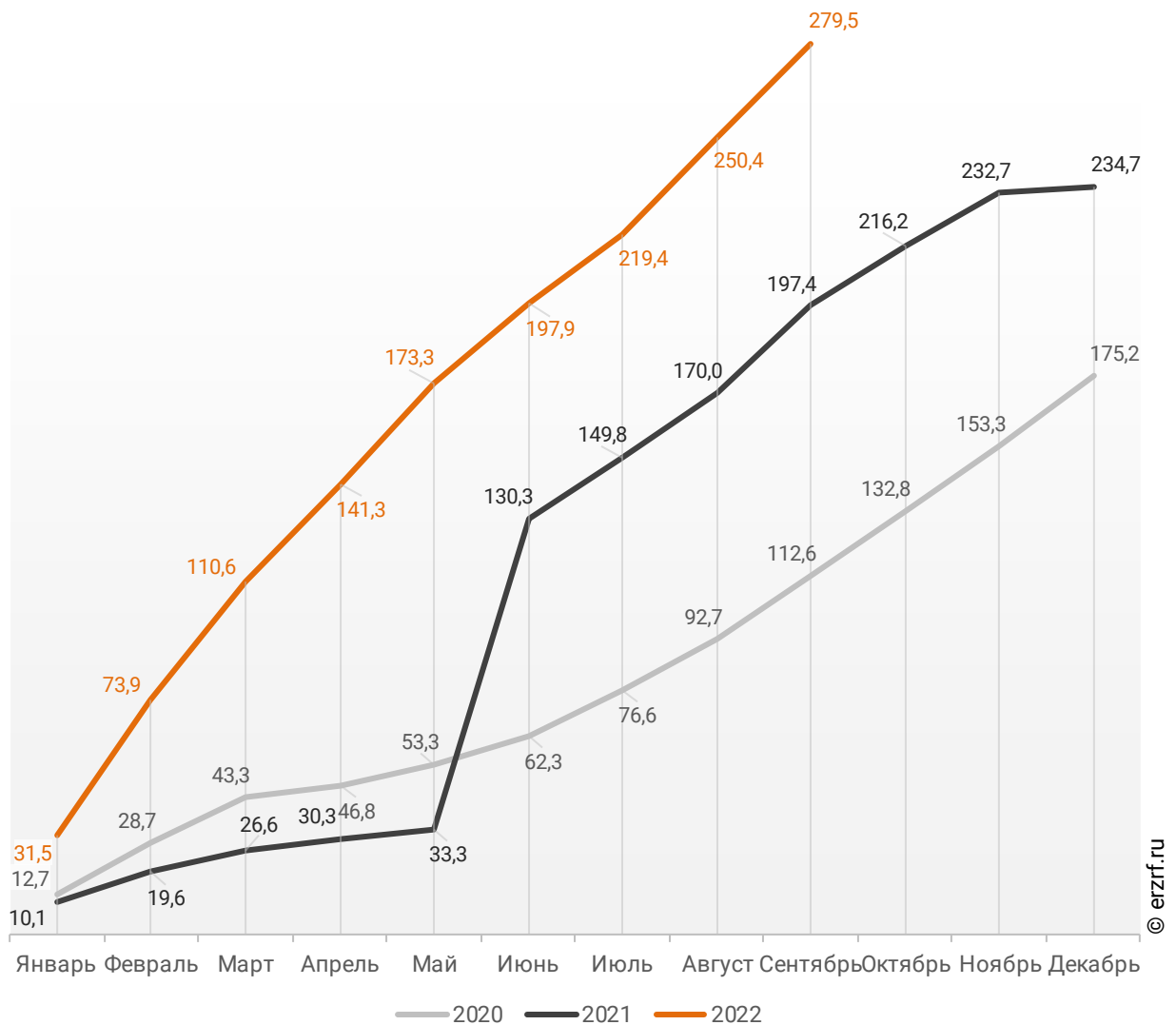


За январь-сентябрь 2022 года по показателю ввода жилья Брянская область занимает 46-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 37-е место, а по динамике относительного прироста – 34-е место.

В Брянской области за 9 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 41,6% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 148,2% по отношению к 2020 г. (График 40).

График 40

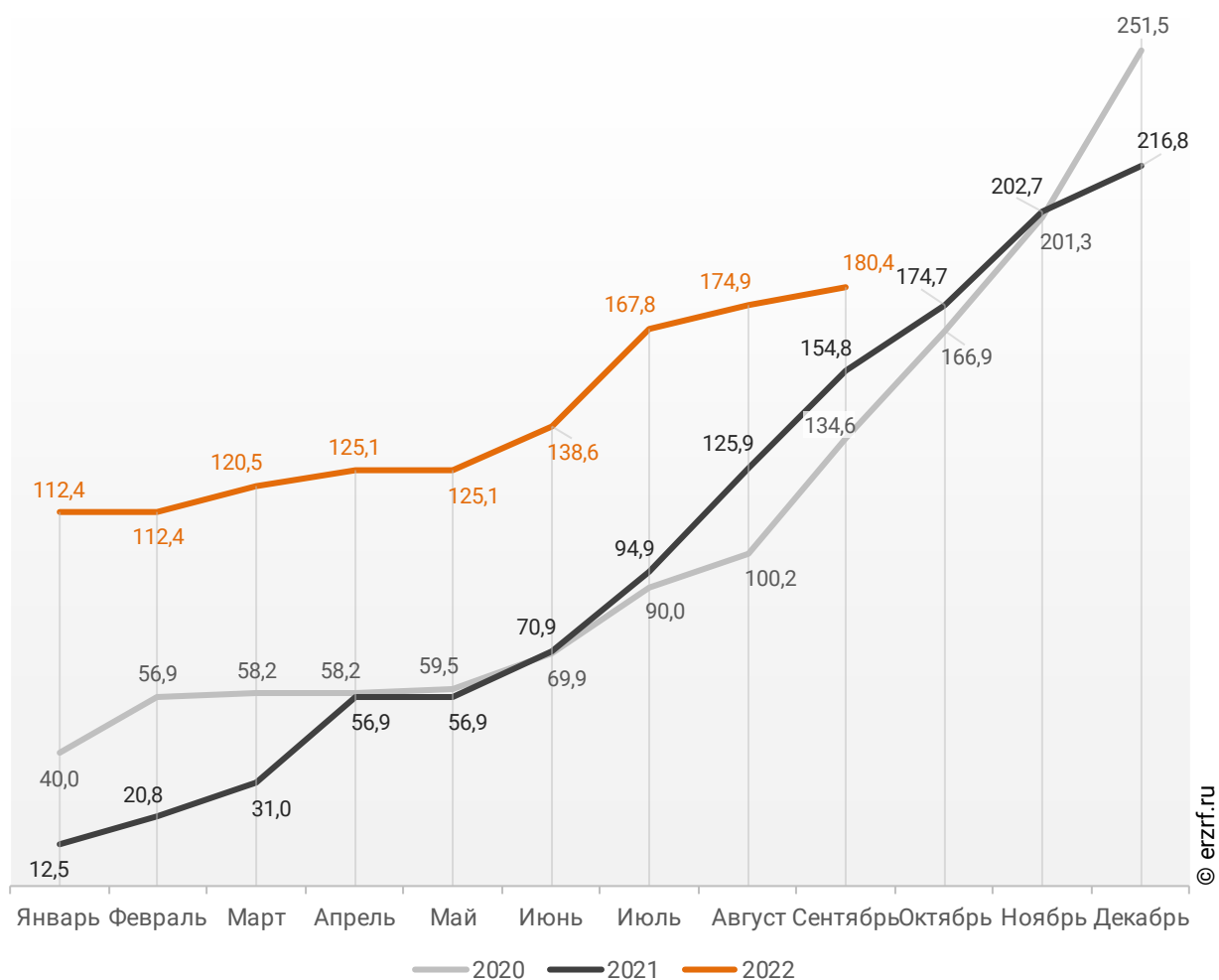
**Ввод жилья населением в Брянской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2022 г. показывают превышение на 16,6% к уровню 2021 г. и превышение на 34,1% к 2020 г. (График 41).

График 41

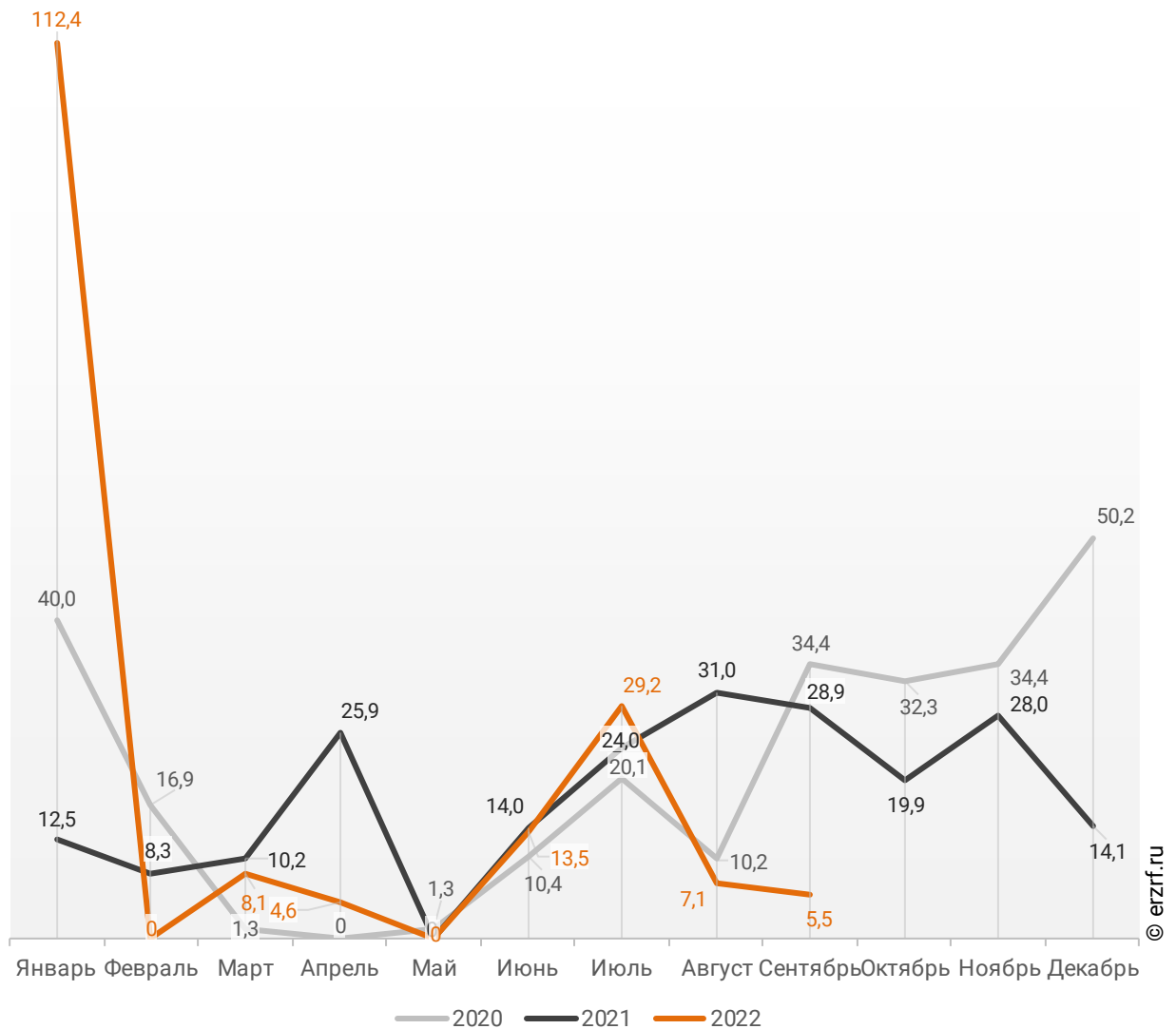
**Ввод жилья застройщиками в Брянской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



В сентябре 2022 года в Брянской области застройщиками введено 5,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 80,8% или на 23,4 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 42).

График 42

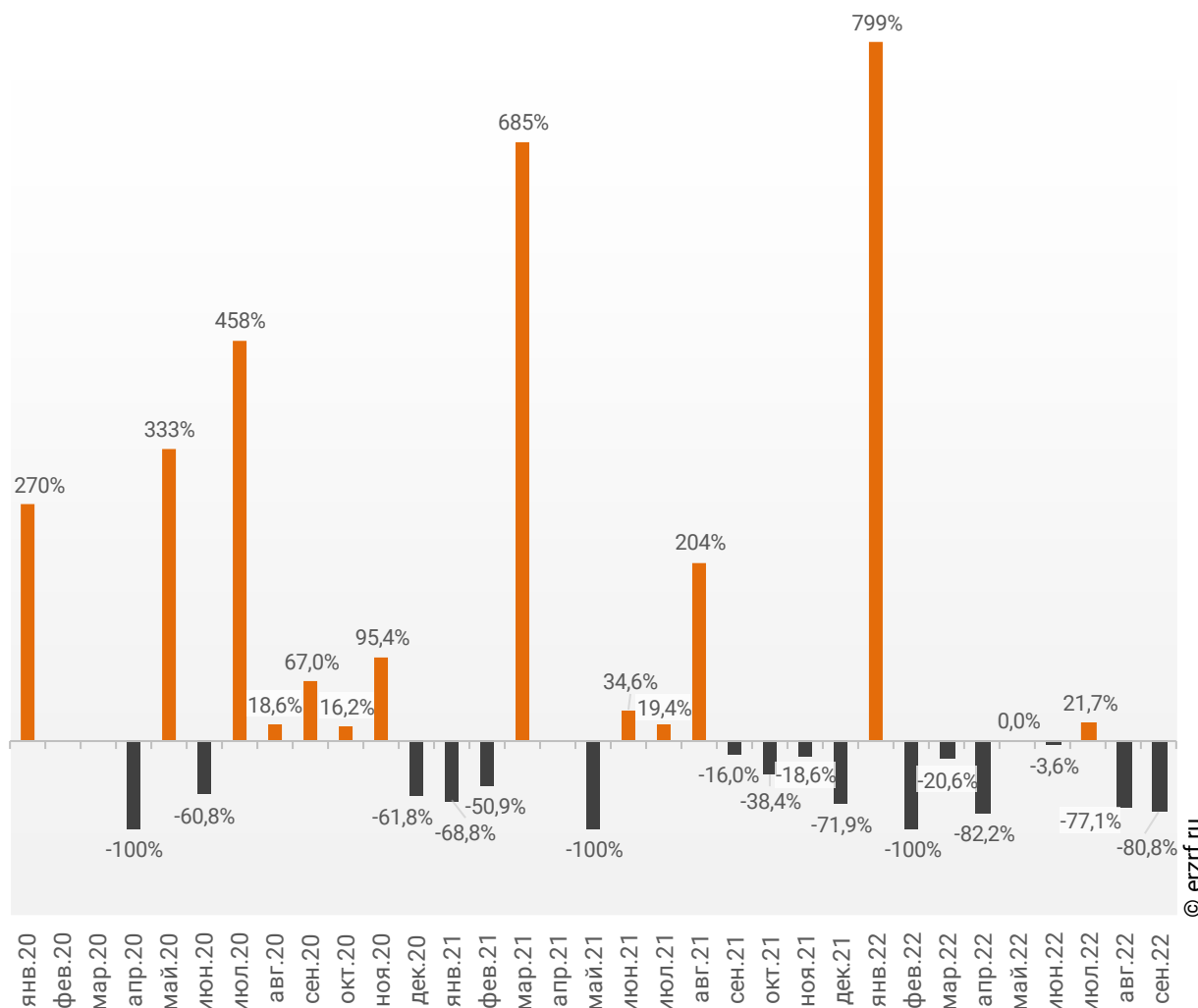
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Брянской области, тыс. м²



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

График 43

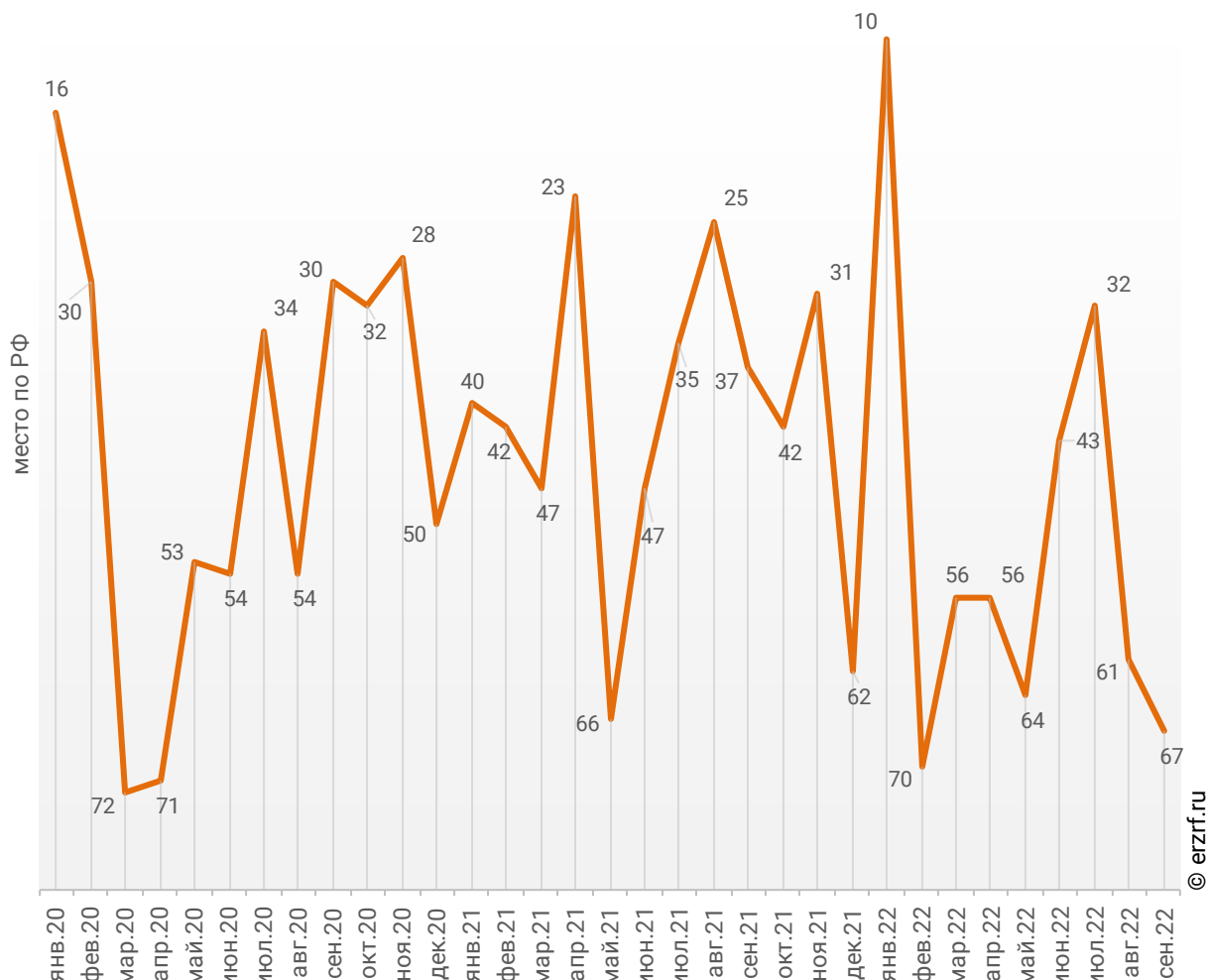
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Брянской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2022 года Брянская область занимает 67-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 70-е место, по динамике относительного прироста – 67-е место. (График 44).

График 44

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

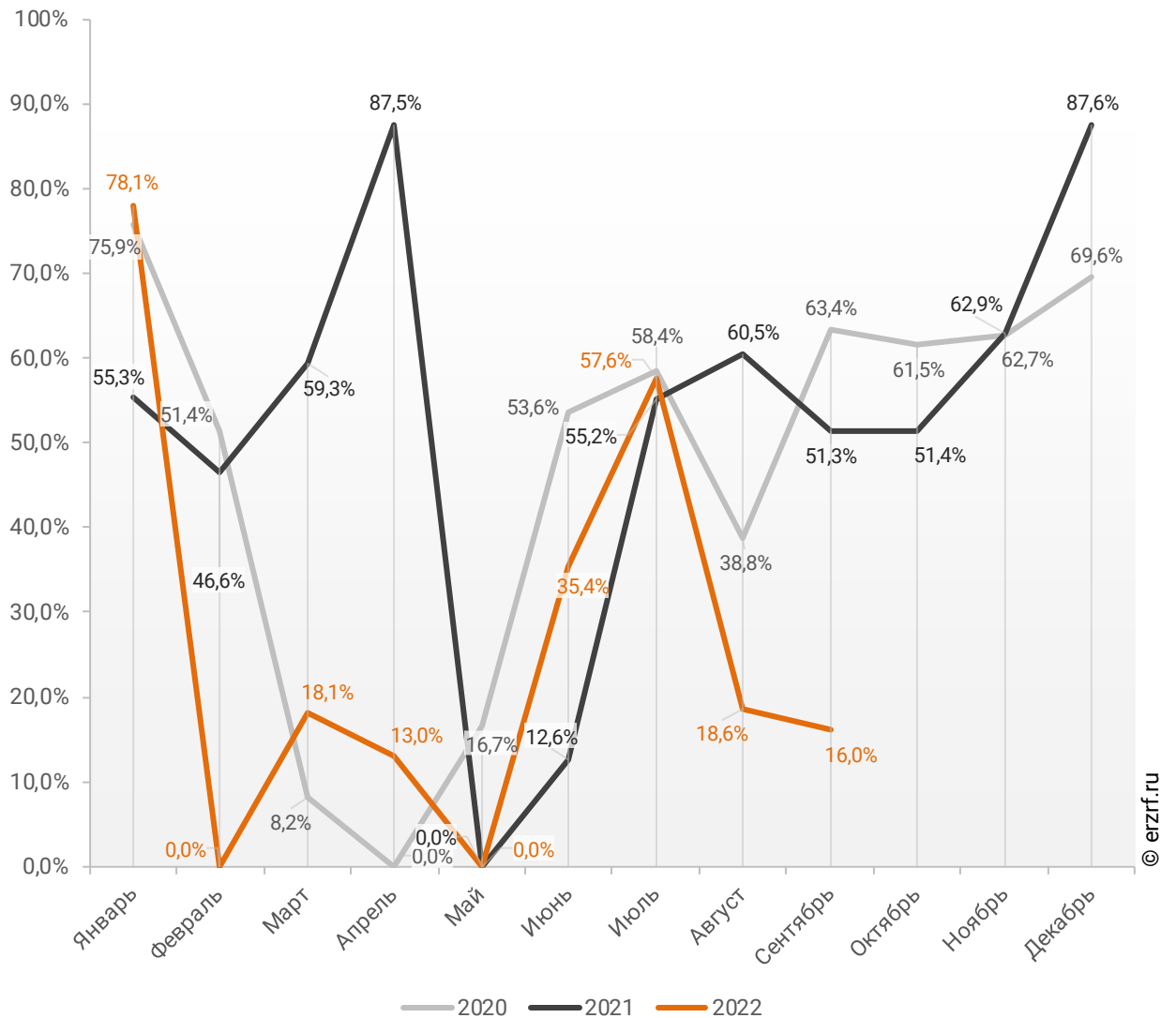


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2022 года Брянская область занимает 34-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 35-е место, по динамике относительного прироста – 42-е место.

В сентябре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Брянской области составила 16,0%, что на 35,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

График 45

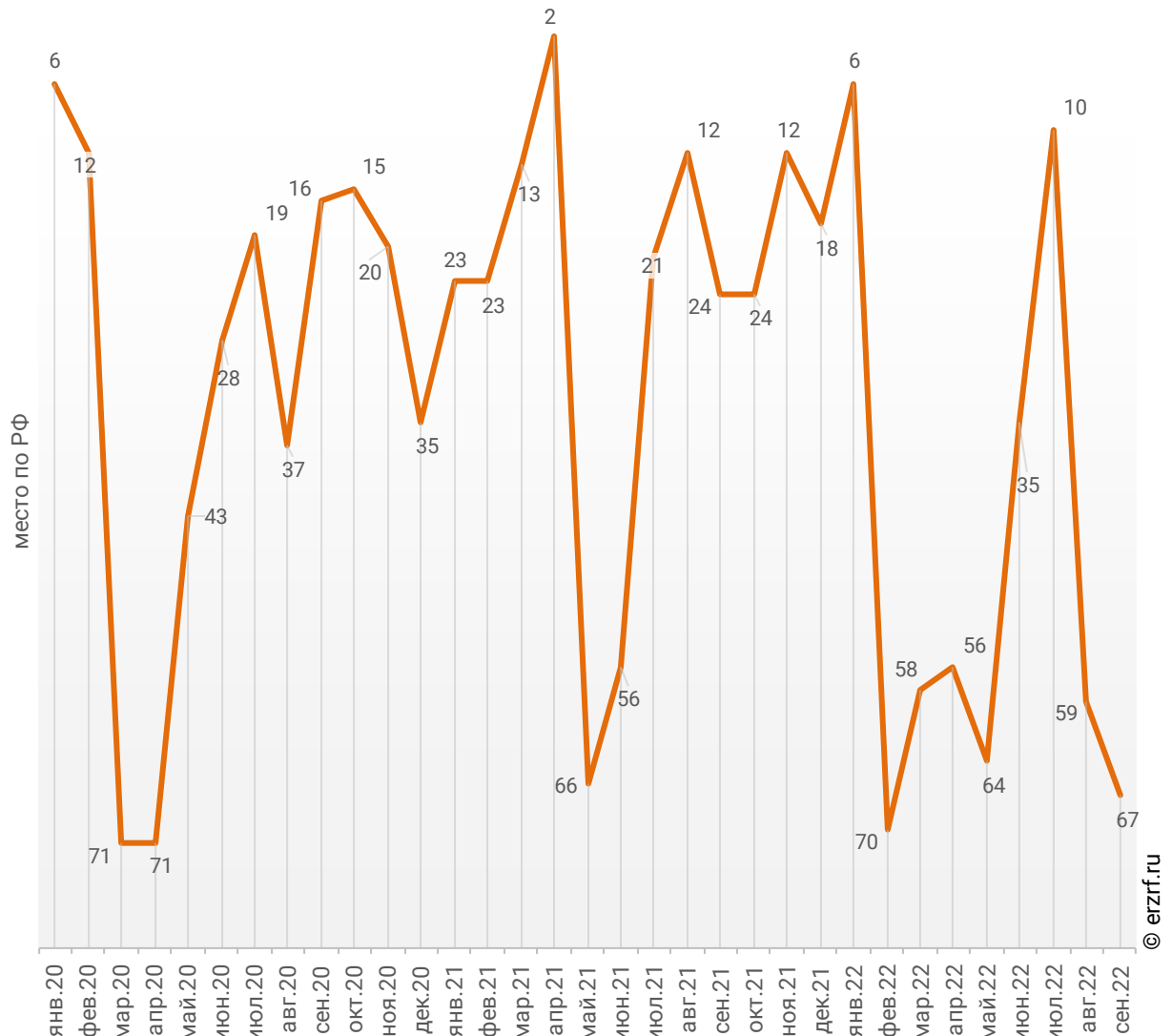
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Брянской области, %



По этому показателю Брянская область занимает 67-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



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2022 г. составила 39,2% против 44,0% за этот же период 2021 г. и 54,4% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Брянская область занимает 29-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
IV квартал 2022	ГК СтройГарант	Мечта	2	310	17 011
IV квартал 2022	ГК СтройГарант	Мичуринский	1	261	16 364
IV квартал 2022	Специализированный застройщик ЖК Центральный	Центральный	1	245	14 652
IV квартал 2022	ГК Ягода девелопмент	Резиденция ГринПарк	1	197	11 768
IV квартал 2022	ГК Мегполис	Мегполис-Парк (Мичуринский)	2	157	11 102
IV квартал 2022	СМУ Строитель-Сервис	По ул. Куйбышева	1	127	8 949
IV квартал 2022	Специализированный застройщик Квартал Набережных	Квартал Набережных	1	159	8 000
IV квартал 2022	ГК Надежда Девелопмент	На Космонавтов	1	144	6 296
IV квартал 2022	ГК Инстрой	Гвардейский	1	94	5 423
IV квартал 2022	ЖБИ-3-ВОЛОКОЛАМСК	Солнечный	1	120	5 315
IV квартал 2022	ГК Инстрой	Стрелка	1	77	5 114
IV квартал 2022	Комплект	1 градостроительный комплекс	1	100	4 622
IV квартал 2022	Специализированный застройщик Госстройинвест	Самолет	1	59	3 974
IV квартал 2022	Русский дом	По ул. Яшенина	1	36	1 778
IV квартал 2022	Стройгарант	По ул. Полевая	1	30	1 581
IV квартал 2022	Стройкомплект	По ул. Ворошилова	1	25	1 274
Общий итог			18	2 141	123 223

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Мегаполис-Парк (Мичуринский)	Мичуринский	ГК Мегаполис	8	710	45 500
2	Мегаполис-Парк (Путевка)	Путевка	ГК Мегаполис	1	593	41 571
3	Атмосфера в парке	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	2	614	35 799
4	Центральный	Брянск	Специализированный застройщик ЖК Центральный	2	491	29 368
5	Новый город	Брянск	ГК Ягода девелопмент	2	468	25 759
6	Авторский квартал Романовский	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	2	469	23 570
7	Резиденция ГринПарк	Брянск	ГК Ягода девелопмент	4	333	22 230
8	Три Башни	Брянск	ГК Ягода девелопмент	3	387	20 214
9	NEXT на Площади Партизан	Брянск	Специализированный застройщик СтройПлюс	5	310	20 164
10	Чистые пруды	Мичуринский	Домострой	4	231	20 017
11	Деснаград	Брянск	БСК	2	310	18 368
12	Мечта	Брянск	ГК СтройГарант	2	310	17 011
13	Мичуринский	Мичуринский	ГК СтройГарант	1	261	16 364
14	Квартал Набережных	Брянск	Специализированный застройщик Квартал Набережных	2	318	16 014
15	По пр-кту Московский	Брянск	Комплект	1	280	15 279
16	Дом на Счастливой	Брянск	СЗ Стройкомплект	1	192	14 151
17	Атмосфера в Центре	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	182	12 290
18	Огни Маяка	Брянск	ГК Инстрой	1	146	9 786
19	Видный	Брянск	БСК	2	216	9 752
20	1 градостроительный комплекс	Мичуринский	Комплект	2	198	9 049
21	По ул. Куйбышева	Брянск	СМУ Строитель-Сервис	1	127	8 949
22	По ул. Бежицкая	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	174	8 714

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
23	<i>Аэропорт</i>	Брянск	БСК	1	135	7 375
24	<i>На Космонавтов</i>	Брянск	ГК Надежда Девелопмент	1	144	6 296
25	<i>Гвардейский</i>	Брянск	ГК Инстрой	1	94	5 423
26	<i>Солнечный</i>	Брянск	ЖБИ-3-ВОЛОКОЛАМСК	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. Ворошилова</i>	Клинцы	Стройгарант	1	81	4 124
30	<i>Самолет</i>	Брянск	Специализированный застройщик Госстройинвест	1	59	3 974
31	<i>Дом по ул. Маяковского, 49</i>	Клинцы	СК СтройГрад	1	72	3 707
32	<i>Гринвуд</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	13	3 231
33	<i>По ул. Ворошилова</i>	Клинцы	Стройкомплект	2	55	2 904
34	<i>По ул. Яшенина</i>	Глинищево	Русский дом	1	36	1 778
35	<i>Дом по ул. Вокзальная, 5</i>	Новозыбков	Русский дом	1	35	1 761
36	<i>Дом по пер. Урицкого, 12Б</i>	Клинцы	Стройгарант	1	35	1 651
37	<i>По ул. Полевая</i>	Климово	Стройгарант	1	30	1 581
Общий итог				66	8 396	499 441

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	ГК Надежда Девелопмент	43,7
2	<i>Солнечный</i>	Брянск	ЖБИ-3-ВОЛОКОЛАМСК	44,3
3	<i>Видный</i>	Брянск	БСК	45,1
4	<i>1 градостроительный комплекс</i>	Мичуринский	Комплект	45,7
5	<i>Дом по пер. Урицкого, 12Б</i>	Клинцы	Стройгарант	47,2
6	<i>По ул. Яшенина</i>	Глинищево	Русский дом	49,4
7	<i>По ул. Бежицкая</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	50,1
8	<i>Авторский квартал Романовский</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	50,3
9	<i>Дом по ул. Вокзальная, 5</i>	Новозыбков	Русский дом	50,3
10	<i>Квартал Набережных</i>	Брянск	Специализированный застройщик Квартал Набережных	50,4
11	<i>По ул. Ворошилова</i>	Клинцы	Стройгарант	50,9
12	<i>Дом по ул. Маяковского, 49</i>	Клинцы	СК СтройГрад	51,5
13	<i>Три Башни</i>	Брянск	ГК Ягода девелопмент	52,2
14	<i>По ул. Полевая</i>	Климово	Стройгарант	52,7
15	<i>По ул. Ворошилова</i>	Клинцы	Стройкомплект	52,8
16	<i>По пр-кту Московский</i>	Брянск	Комплект	54,6
17	<i>Аэропорт</i>	Брянск	БСК	54,6
18	<i>Мечта</i>	Брянск	ГК СтройГарант	54,9
19	<i>Новый город</i>	Брянск	ГК Ягода девелопмент	55,0
20	<i>Гвардейский</i>	Брянск	ГК Инстрой	57,7
21	<i>Атмосфера в парке</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	58,3
22	<i>Дом по ул. Молодой Гвардии (Медведева 77А)</i>	Брянск	САКС	58,8
23	<i>Деснаград</i>	Брянск	БСК	59,3
24	<i>Центральный</i>	Брянск	Специализированный застройщик ЖК Центральный	59,8
25	<i>Мичуринский</i>	Мичуринский	ГК СтройГарант	62,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Мегаполис-Парк (Мичуринский)</i>	Мичуринский	ГК Мегаполис	64,1
27	<i>НЕХТ на Площади Партизан</i>	Брянск	Специализированный застройщик СтройПлюс	65,0
28	<i>Стрелка</i>	Брянск	ГК Инстрой	66,4
29	<i>Резиденция ГринПарк</i>	Брянск	ГК Ягода девелопмент	66,8
30	<i>Огни Маяка</i>	Брянск	ГК Инстрой	67,0
31	<i>Самолет</i>	Брянск	Специализированный застройщик Госстройинвест	67,4
32	<i>Атмосфера в Центре</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	67,5
33	<i>Мегаполис-Парк (Путевка)</i>	Путевка	ГК Мегаполис	70,1
34	<i>По ул. Куйбышева</i>	Брянск	СМУ Строитель-Сервис	70,5
35	<i>Дом на Счастливой</i>	Брянск	СЗ Стройкомплект	73,7
36	<i>Чистые пруды</i>	Мичуринский	Домострой	86,7
37	<i>Гринвуд</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	248,5
Общий итог				59,5



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:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		