

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Брянская область

февраль 2023

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2023

**384 156**

-16,5% к февралю 2022

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**16 267**

-10,0% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2022

Банк России

**266**

-17,1% к декабрю 2021

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2023

**59,0**

-5,6% к февралю 2022

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на февраль 2023

**74 826**

+23,4% к февралю 2022

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**40,2%**

-7,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за декабрь 2022

Банк России

**3,25**

-2,56 п.п. к декабрю 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.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области по этажности строящихся домов .....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области по материалам стен строящихся домов .....	16
7. ТОП застройщиков Брянской области по объемам строительства.....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Брянской области.....	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Брянской области.....	22
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Брянской области .....	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Брянской области (официальная статистика Банка России).....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области .....	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области.....	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области.....	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области .....	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	51
13. Ввод жилья в Брянской области (официальная статистика Росстата) .....	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Брянской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г. ....	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Брянской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	65
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Брянской области, по средней площади жилых единиц .....	67
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	70

## 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](http://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 февраль 2023 года выявлено **48 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 **6 515 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **384 156 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	47	97,9%	6 502	99,8%	380 925	99,2%
блокированный дом	1	2,1%	13	0,2%	3 231	0,8%
<b>Общий итог</b>	<b>48</b>	<b>100%</b>	<b>6 515</b>	<b>100%</b>	<b>384 156</b>	<b>100%</b>

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

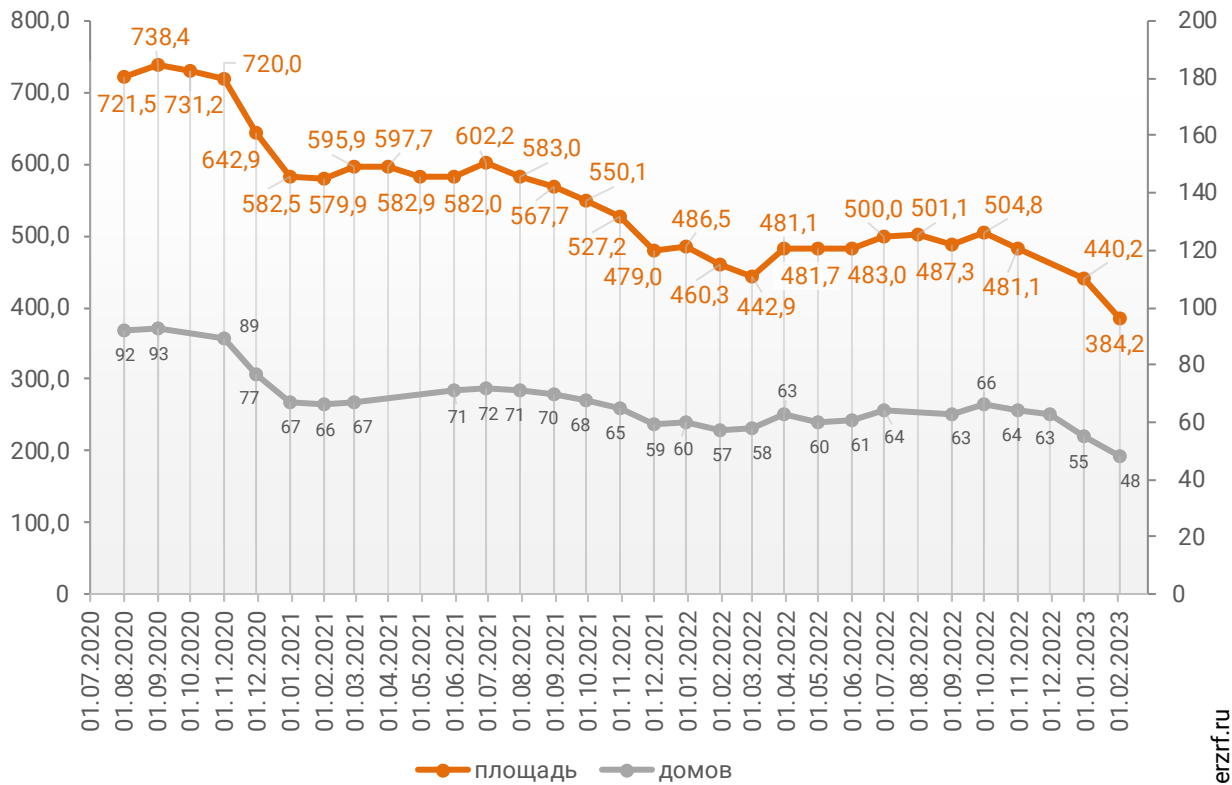
На блокированные дома приходится 0,2% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Брянской области не выявлено.

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

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Брянской области**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Брянск</b>	<b>29</b>	<b>60,4%</b>	<b>4 363</b>	<b>67,0%</b>	<b>244 866</b>	<b>63,7%</b>
<b>Брянский</b>	<b>15</b>	<b>31,3%</b>	<b>1 934</b>	<b>29,7%</b>	<b>128 068</b>	<b>33,3%</b>
Мичуринский	14	29,2%	1 341	20,6%	86 497	22,5%
Путевка	1	2,1%	593	9,1%	41 571	10,8%
<b>Клинцы</b>	<b>3</b>	<b>6,3%</b>	<b>183</b>	<b>2,8%</b>	<b>9 461</b>	<b>2,5%</b>
<b>Новозыбков</b>	<b>1</b>	<b>2,1%</b>	<b>35</b>	<b>0,5%</b>	<b>1 761</b>	<b>0,5%</b>
	<b>48</b>	<b>100%</b>	<b>6 515</b>	<b>100%</b>	<b>384 156</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Брянск (63,7% совокупной площади жилых единиц).

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

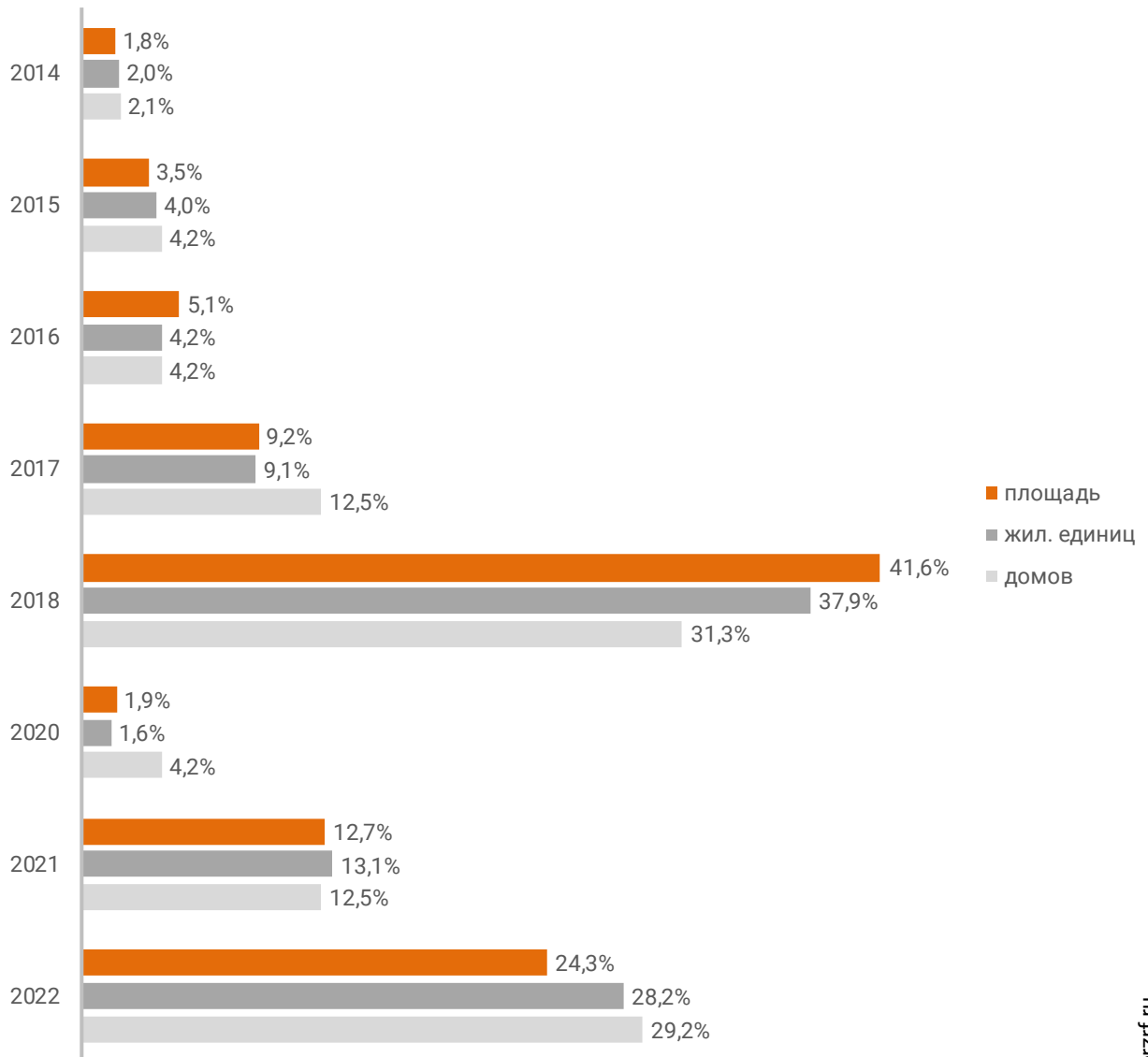
Застройщики жилья в Брянской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2014 г. по октябрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2014	1	2,1%	129	2,0%	6 738	1,8%
2015	2	4,2%	258	4,0%	13 476	3,5%
2016	2	4,2%	274	4,2%	19 595	5,1%
2017	6	12,5%	590	9,1%	35 443	9,2%
2018	15	31,3%	2 471	37,9%	159 722	41,6%
2020	2	4,2%	104	1,6%	7 188	1,9%
2021	6	12,5%	853	13,1%	48 771	12,7%
2022	14	29,2%	1 836	28,2%	93 223	24,3%
<b>Общий итог</b>	<b>48</b>	<b>100%</b>	<b>6 515</b>	<b>100%</b>	<b>384 156</b>	<b>100%</b>

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. (41,6% по площади жилых единиц).



## 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

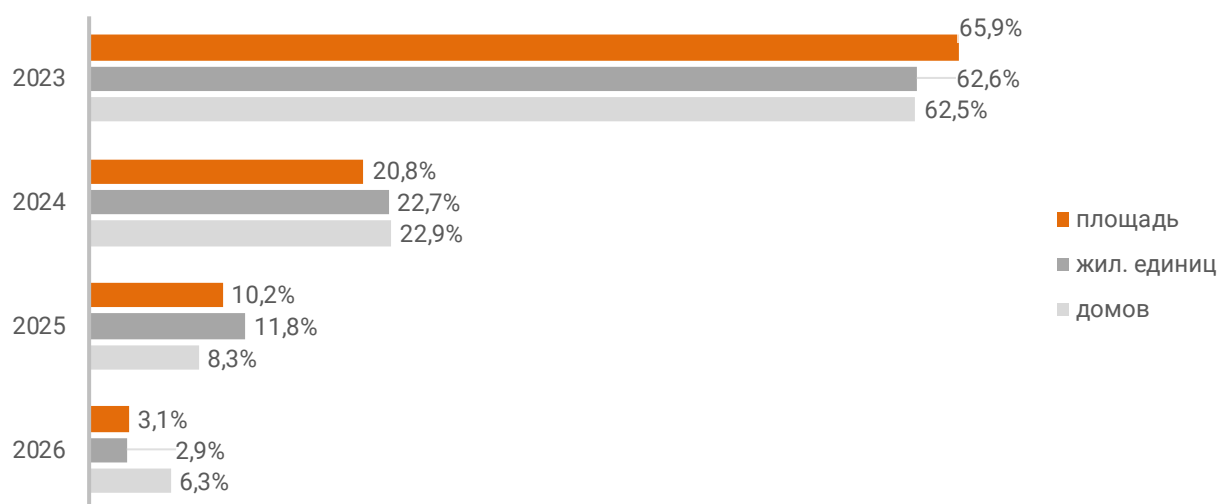
В Брянской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2023	30	62,5%	4 079	62,6%	252 995	65,9%
2024	11	22,9%	1 478	22,7%	80 048	20,8%
2025	4	8,3%	772	11,8%	39 022	10,2%
2026	3	6,3%	186	2,9%	12 091	3,1%
<b>Общий итог</b>	<b>48</b>	<b>100%</b>	<b>6 515</b>	<b>100%</b>	<b>384 156</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Брянской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 252 995 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2023	252 995	2020	9 978	3,9%
		2021	42 231	16,7%
		2022	25 438	10,1%
2024	80 048	2022	3 231	4,0%
<b>Общий итог</b>	<b>384 156</b>		<b>80 878</b>	<b>21,1%</b>

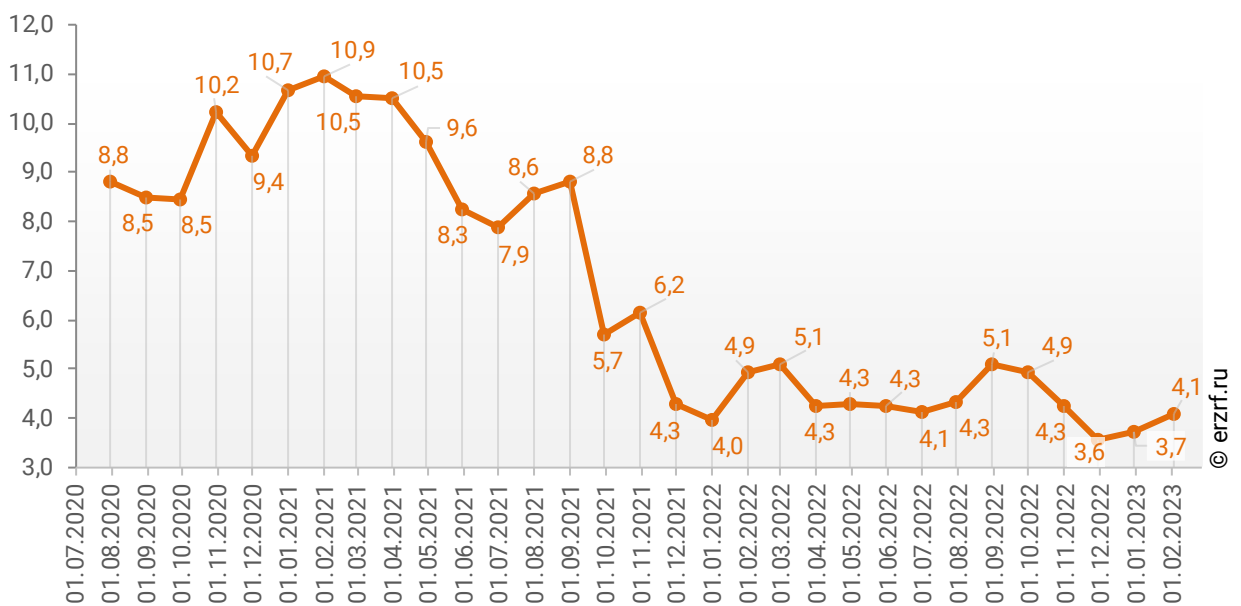
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2023 год (42 231 м<sup>2</sup>), что составляет 16,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Брянской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Брянской области по состоянию на февраль 2023 года составляет 4,1 месяца.

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

**График 2**

**Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Брянской области, месяцев**



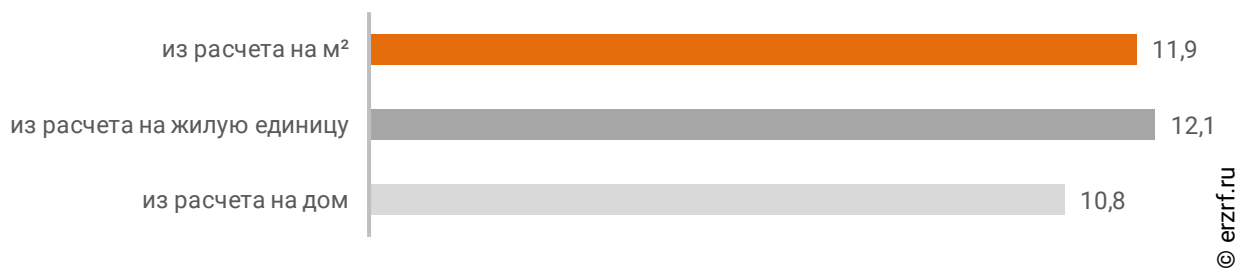
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области по этажности строящихся домов

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

- 10,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,9 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

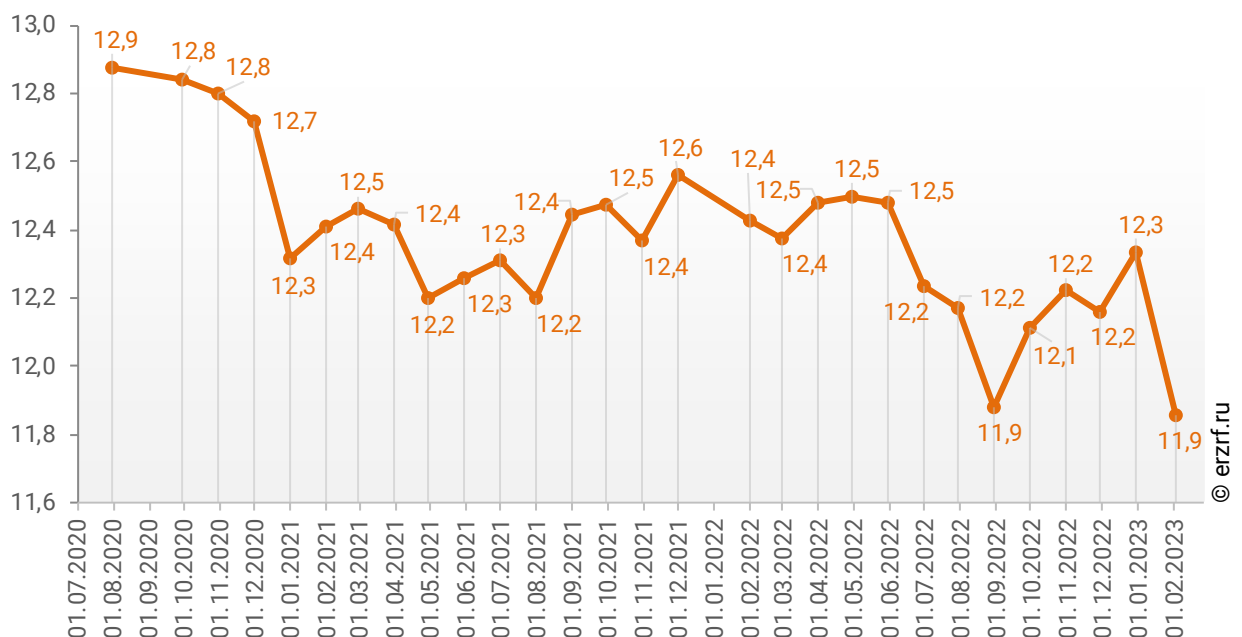
Средняя этажность новостроек Брянской области



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 м<sup>2</sup>)



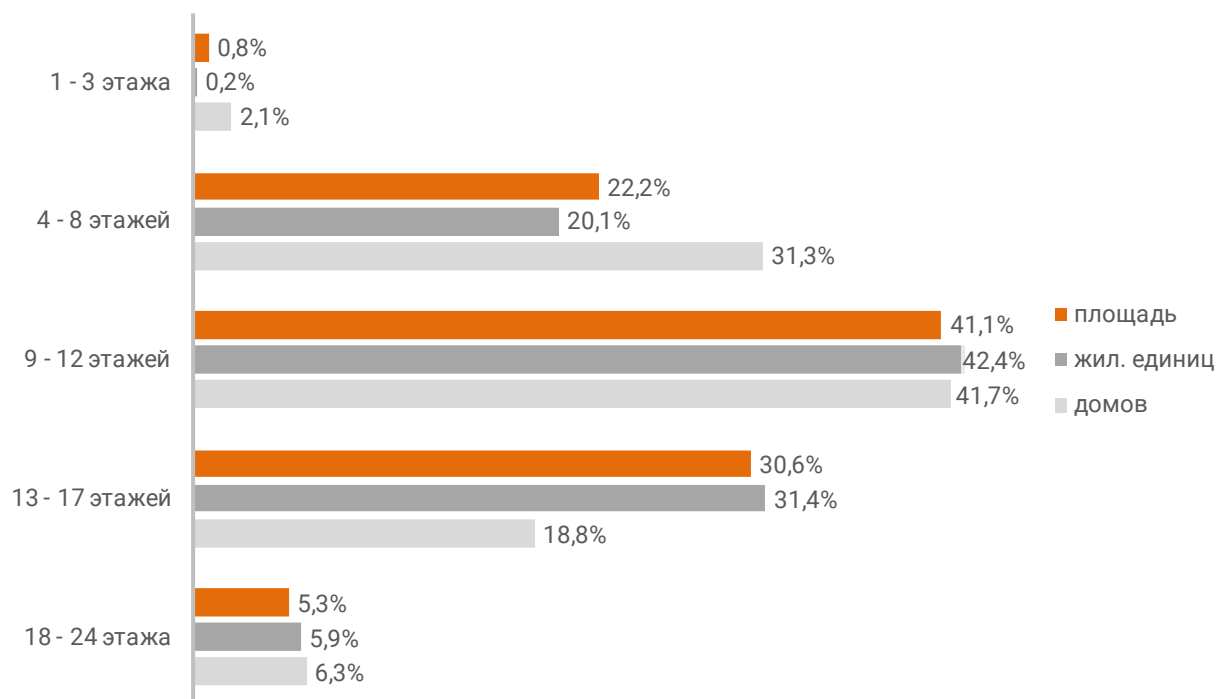
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	1	2,1%	13	0,2%	3 231	0,8%
4 - 8 этажей	15	31,3%	1 308	20,1%	85 461	22,2%
9 - 12 этажей	20	41,7%	2 761	42,4%	157 711	41,1%
13 - 17 этажей	9	18,8%	2 046	31,4%	117 539	30,6%
18 - 24 этажа	3	6,3%	387	5,9%	20 214	5,3%
<b>Общий итог</b>	<b>48</b>	<b>100%</b>	<b>6 515</b>	<b>100%</b>	<b>384 156</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Брянской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 41,1% 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 26,2%.

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	Квартал Набережных
		<i>ГК Надежда Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Центральный
2	17	<i>ГК Ягода девелопмент</i>	многоквартирный дом	Новый город
		<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	многоквартирный дом	Атмосфера в парке
		<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	многоквартирный дом	По ул. Бежицкая
		<i>Комплект</i>	многоквартирный дом	По пр-кту Московский
3	16	<i>ГК Инстрой</i>	многоквартирный дом	Огни Маяка
5	11	<i>ГК СтройГарант</i>	многоквартирный дом	Мечта
		<i>NEXT Development</i>	многоквартирный дом	NEXT на Площади Партизан
		<i>БСК</i>	многоквартирный дом	Аэропорт
		<i>БСК</i>	многоквартирный дом	Квартал Рябиновый
		<i>ГК Ягода девелопмент</i>	многоквартирный дом	Резиденция ГринПарк
		<i>Комплект</i>	многоквартирный дом	1 градостроительный комплекс
		<i>СЗ Созидание</i>	многоквартирный дом	Бурова 2В

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.

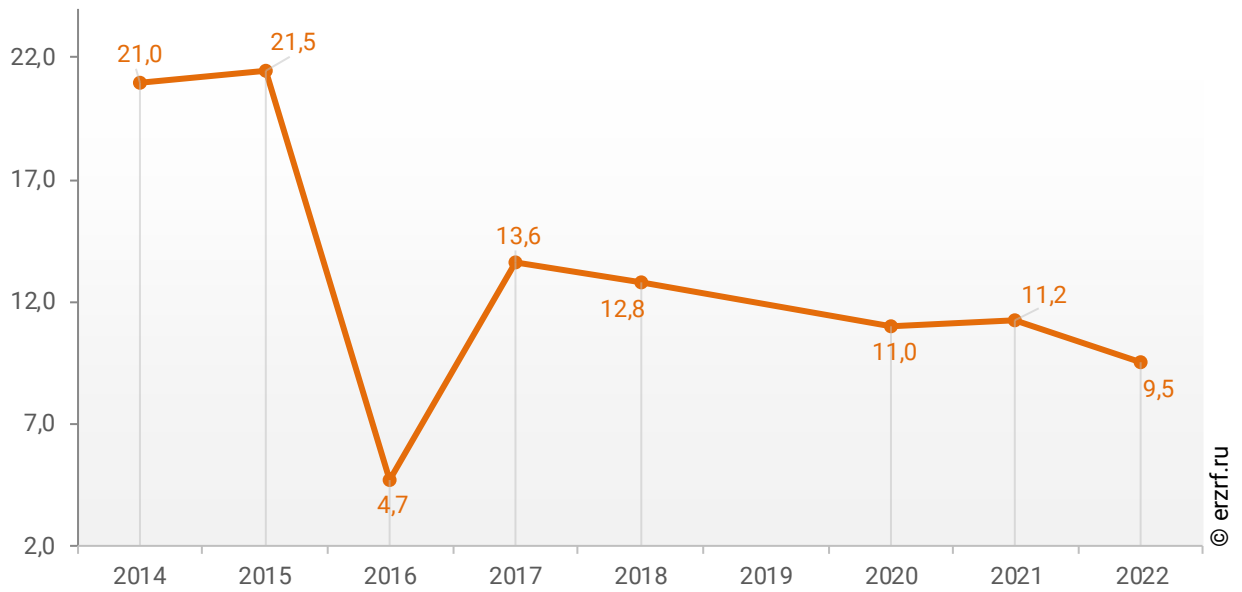
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	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

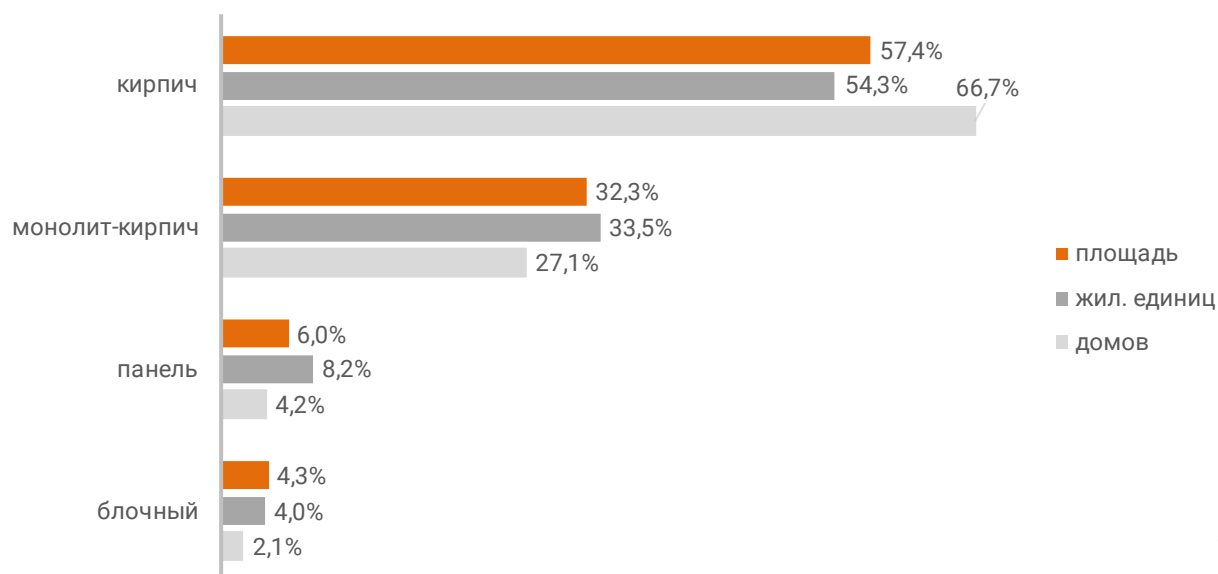
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	32	66,7%	3 535	54,3%	220 565	57,4%
монолит-кирпич	13	27,1%	2 184	33,5%	124 183	32,3%
панель	2	4,2%	535	8,2%	23 044	6,0%
блочный	1	2,1%	261	4,0%	16 364	4,3%
<b>Общий итог</b>	<b>48</b>	<b>100%</b>	<b>6 515</b>	<b>100%</b>	<b>384 156</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

Распределение жилых новостроек Брянской области по материалам стен

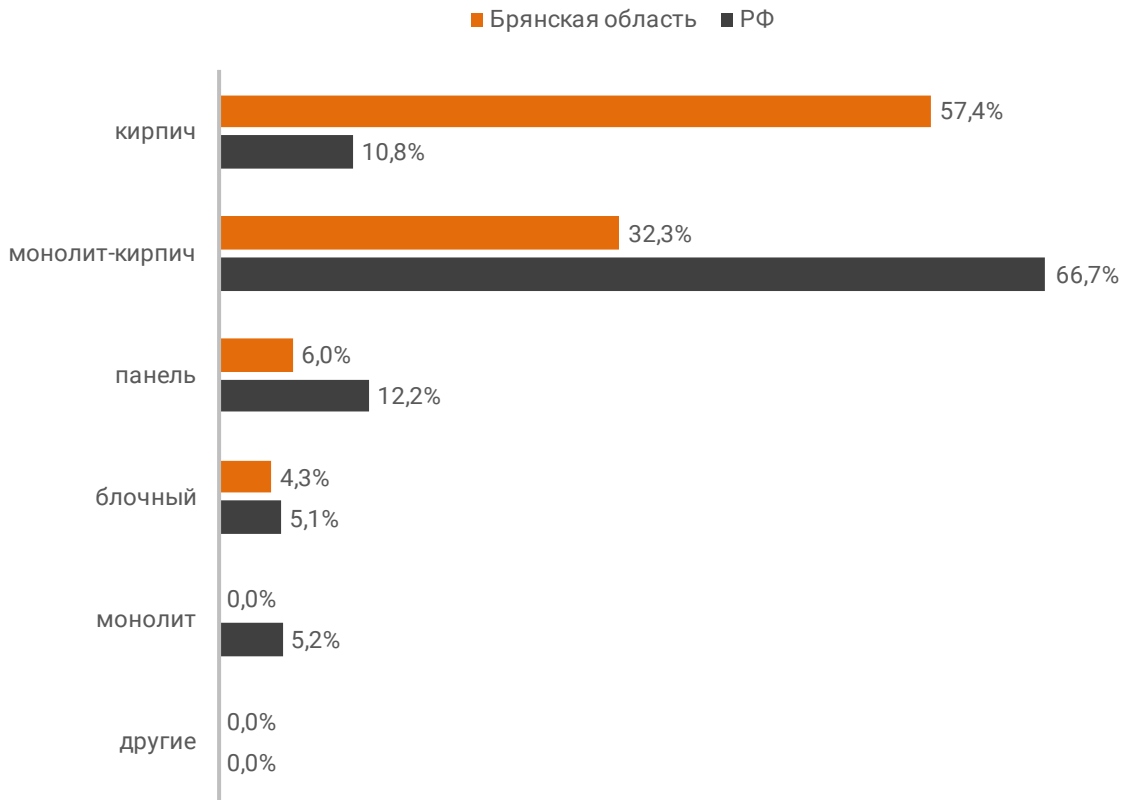




Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Брянской области является кирпич. Из него возводится 57,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 10,8% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

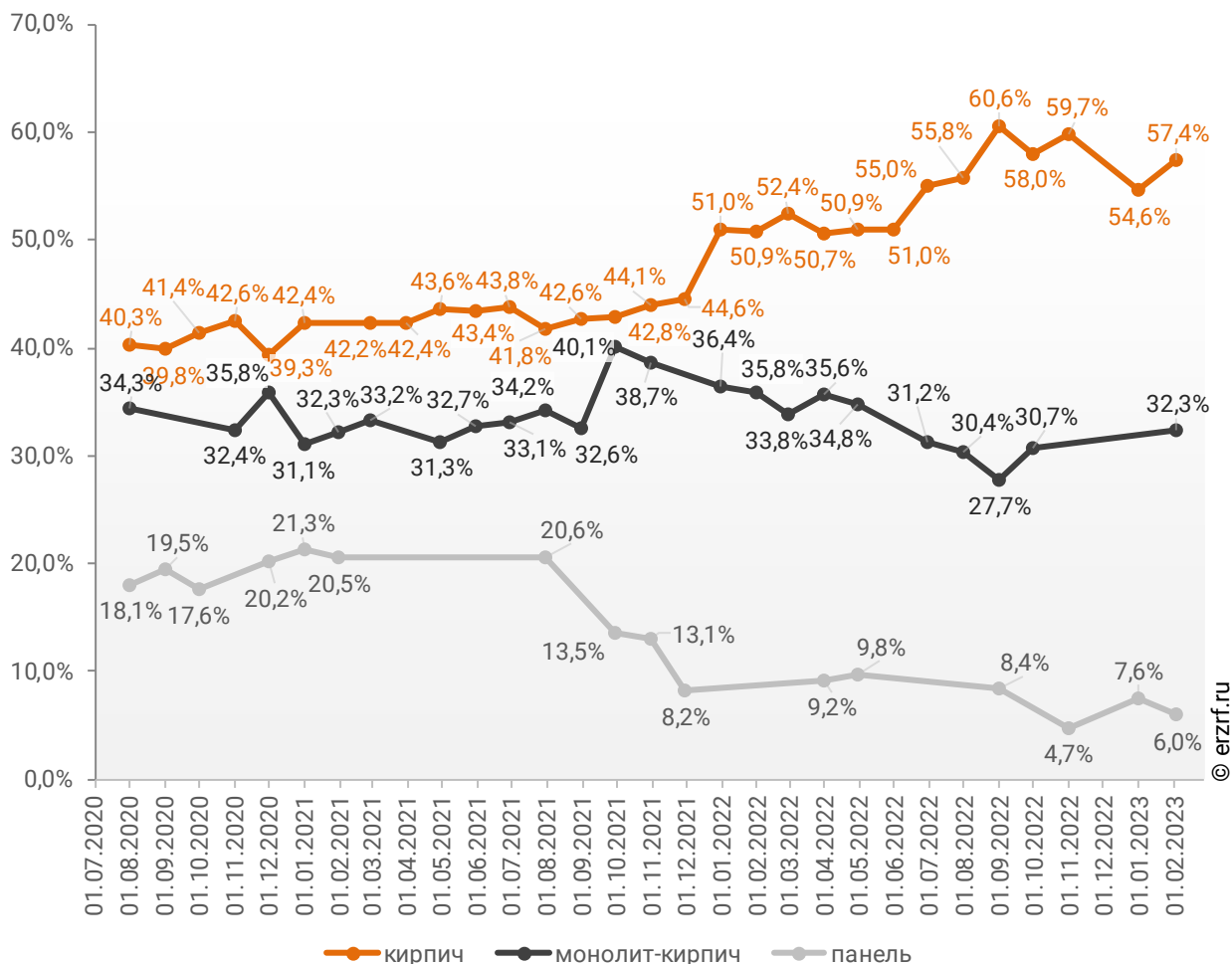
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Брянской области



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

**График 5**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Брянской области (на м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Брянской области у 97,1% 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 62,5% 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 <sup>2</sup>	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	32	69,6%	3 724	59,0%	233 222	62,5%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	19,6%	1 176	18,6%	69 290	18,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	8,7%	1 008	16,0%	54 893	14,7%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,2%	400	6,3%	15 669	4,2%
<b>Общий итог</b>	<b>46</b>	<b>100%</b>	<b>6 308</b>	<b>100%</b>	<b>373 074</b>	<b>100%</b>

**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 февраль 2023 года строительство жилья в Брянской области осуществляют 16 застройщиков (брендов), которые представлены 23 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Брянской области на февраль 2023 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>ГК Мегapolis</i>	9	18,8%	1 344	20,6%	87 260	22,7%
2	<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	5	10,4%	1 037	15,9%	56 635	14,7%
3	<i>ГК Ягода девелопмент</i>	8	16,7%	991	15,2%	56 435	14,7%
4	<i>ГК СтройГарант</i>	3	6,3%	571	8,8%	33 375	8,7%
5	<i>БСК</i>	2	4,2%	535	8,2%	23 044	6,0%
6	<i>ГК Надежда Девелопмент</i>	2	4,2%	405	6,2%	22 730	5,9%
7	<i>NEXT Development</i>	5	10,4%	310	4,8%	20 164	5,2%
8	<i>Домострой</i>	4	8,3%	231	3,5%	20 017	5,2%
9	<i>Комплект</i>	2	4,2%	378	5,8%	19 706	5,1%
10	<i>ГК Инстрой</i>	2	4,2%	240	3,7%	15 209	4,0%
11	<i>СЗ Стройкомплект</i>	1	2,1%	192	2,9%	14 151	3,7%
12	<i>СЗ Созидание</i>	1	2,1%	63	1,0%	4 208	1,1%
13	<i>Стройгарант</i>	1	2,1%	81	1,2%	4 124	1,1%
14	<i>СК СтройГрад</i>	1	2,1%	72	1,1%	3 707	1,0%
15	<i>Русский дом</i>	1	2,1%	35	0,5%	1 761	0,5%
16	<i>Стройкомплект</i>	1	2,1%	30	0,5%	1 630	0,4%
<b>Общий итог</b>		<b>48</b>	<b>100%</b>	<b>6 515</b>	<b>100%</b>	<b>384 156</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
						месяцев
1	★ 5,0	ГК Мегаполис	87 260	0	0,0%	-
2	★ 5,0	Застройщик АТМОСФЕРА	56 635	3 231	5,7%	1,9
3	★ 5,0	ГК Ягода девелопмент	56 435	9 046	16,0%	1,4
4	★ 1,0	ГК СтройГарант	33 375	33 375	100%	18,8
5	★ 5,0	БСК	23 044	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ГК Надежда Девелопмент	22 730	0	0,0%	-
7	н/р	NEXT Development	20 164	0	0,0%	-
8	★ 0,5	Домострой	20 017	20 017	100%	27,0
9	★ 5,0	Комплект	19 706	0	0,0%	-
10	★ 2,0	ГК Инстрой	15 209	15 209	100%	14,8
11	н/р	СЗ Стройкомплект	14 151	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Созидание	4 208	0	0,0%	-
13	★ 4,0	Стройгарант	4 124	0	0,0%	-
14	н/р	СК СтройГрад	3 707	0	0,0%	-
15	н/р	Русский дом	1 761	0	0,0%	-
16	н/р	Стройкомплект	1 630	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>384 156</b>	<b>80 878</b>	<b>21,1%</b>	<b>4,1</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Домострой» и составляет 27,0 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 27 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 751 жилую единицу, совокупной площадью 45 689 м<sup>2</sup>.

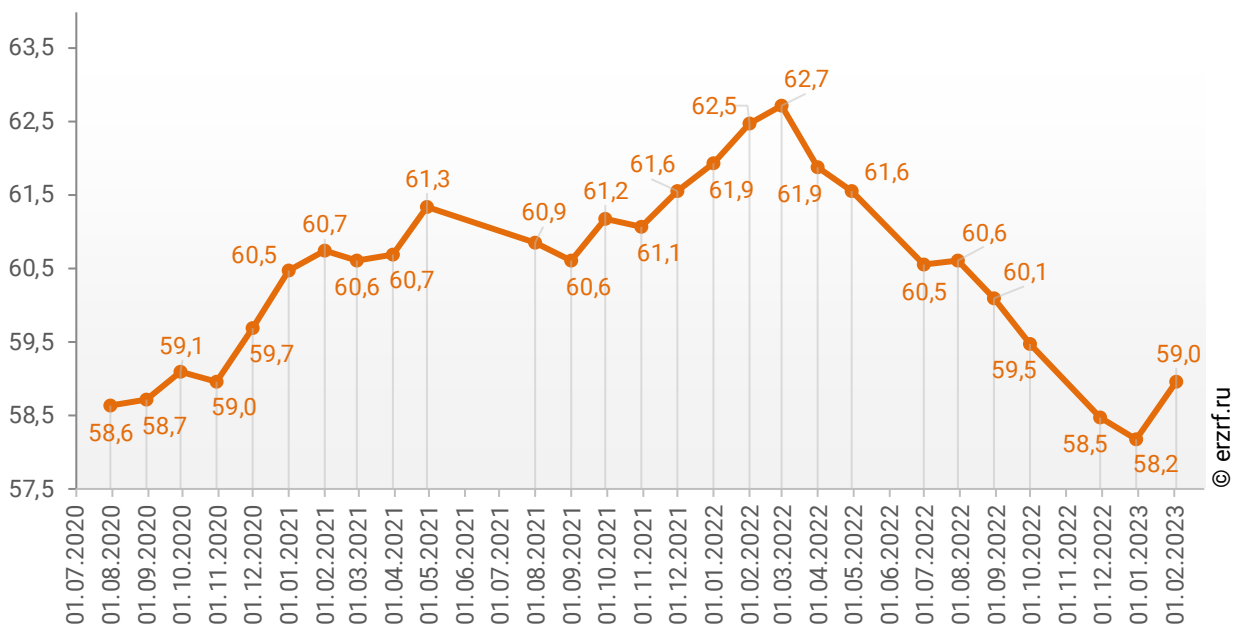
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Брянской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Брянской области, составляет 59,0 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

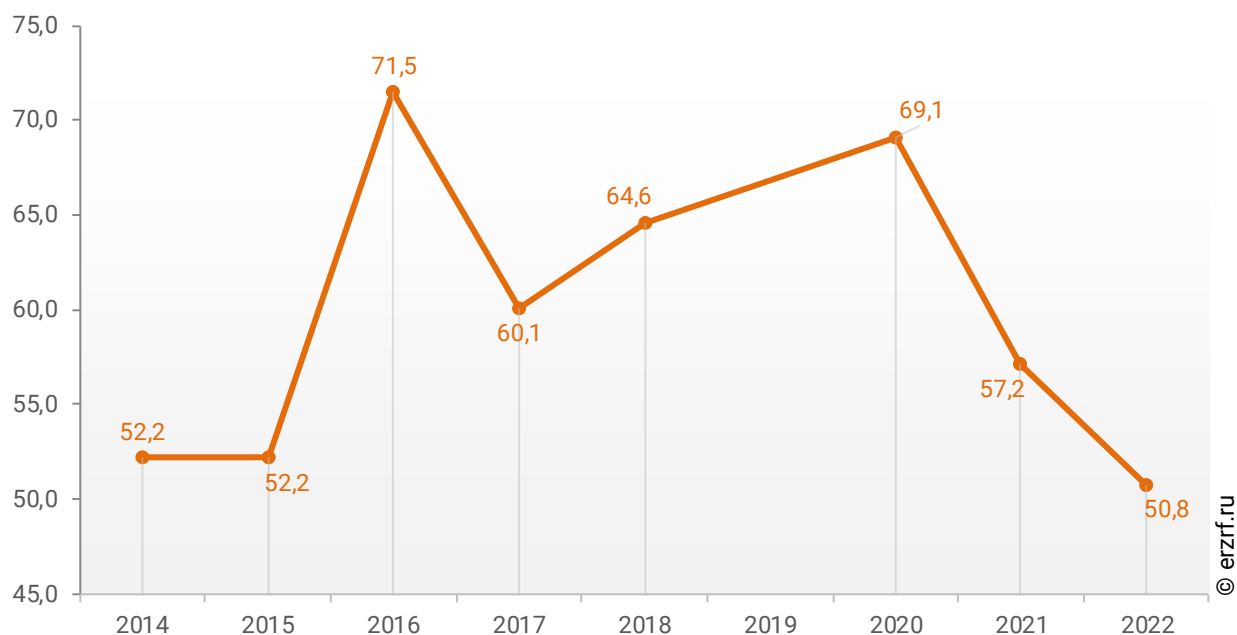
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Брянской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Брянской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 50,8 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «БСК» – 43,1 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Домострой» – 86,7 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
БСК	43,1
Русский дом	50,3
Стройгарант	50,9
СК СтройГрад	51,5
Комплект	52,1
Стройкомплект	54,3
Застройщик АТМОСФЕРА	54,6
ГК Надежда Девелопмент	56,1
ГК Ягода девелопмент	56,9
ГК СтройГарант	58,5
ГК Инстрой	63,4
ГК Мегаполис	64,9
NEXT Development	65,0
СЗ Созидание	66,8
СЗ Стройкомплект	73,7
Домострой	86,7
<b>Общий итог</b>	<b>59,0</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Брянской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Квартал Рябиновый» – 39,2 м<sup>2</sup>, застройщик «БСК». Наибольшая – в ЖК «Гринвуд» – 248,5 м<sup>2</sup>, застройщик «Застройщик АТМОСФЕРА».



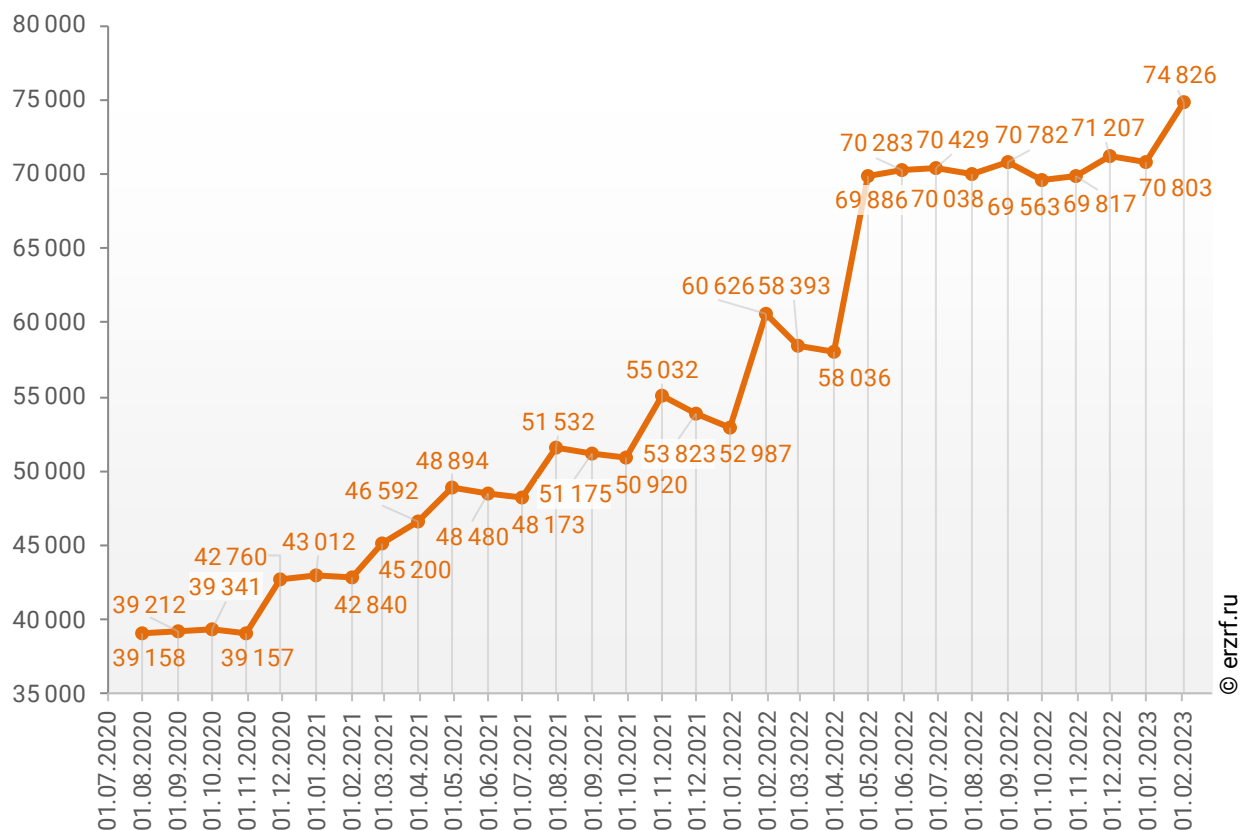
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Брянской области

По состоянию на февраль 2023 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Брянской области составила 74 826 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<sup>2</sup>



Зависимость средневзвешенной цены предложений Брянской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 9.

**График 9**



© erzrf.ru

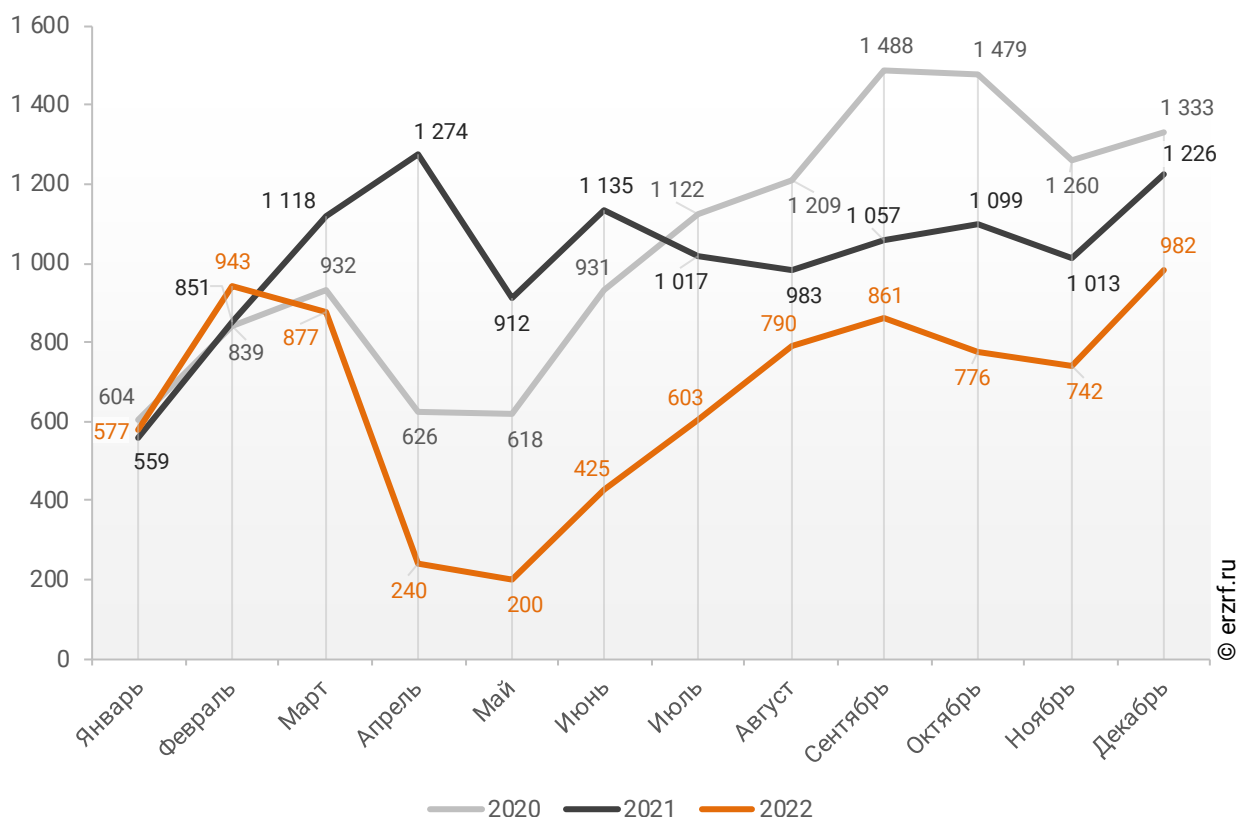
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Брянской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Брянской области, составило 8 016, что на 34,5% меньше уровня 2021 г. (12 244 ИЖК), и на 35,6% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (12 441 ИЖК).

**График 10**

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

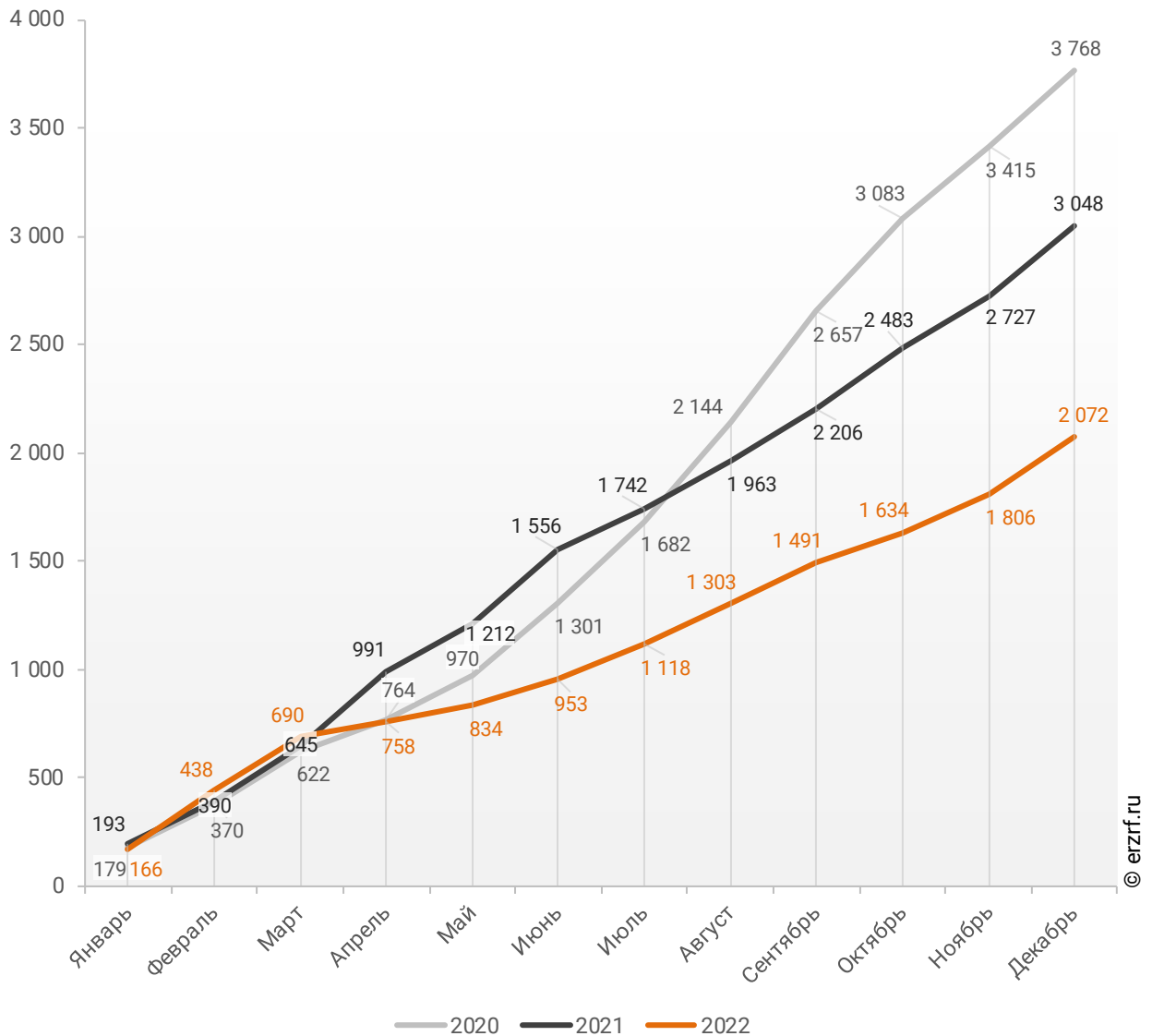


За 12 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Брянской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 072, что на 32,0% меньше, чем в 2021 г. (3 048 ИЖК), и на 45,0% меньше соответствующего значения 2020 г. (3 768 ИЖК).

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.**

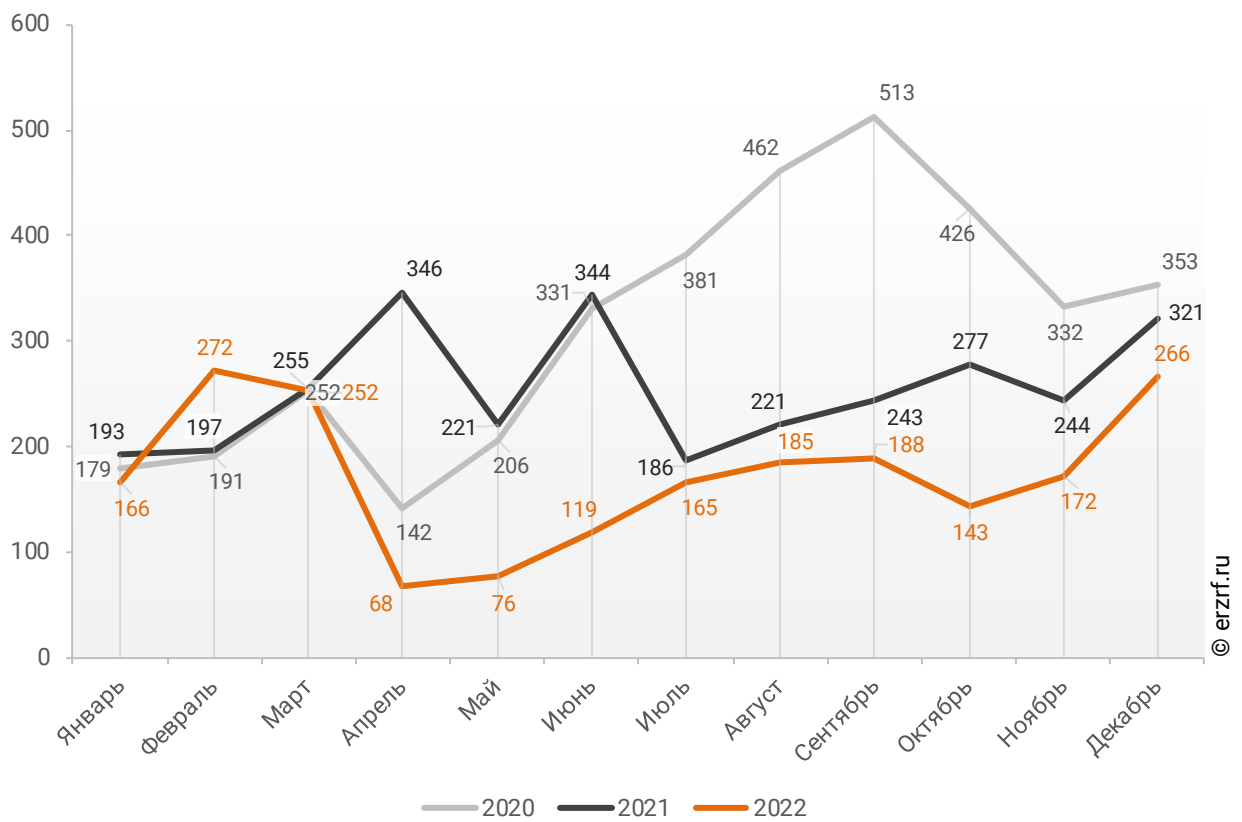


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Брянской области в декабре 2022 года уменьшилось на 17,1% по сравнению с декабрем 2021 года (266 против 321 годом ранее).

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.**

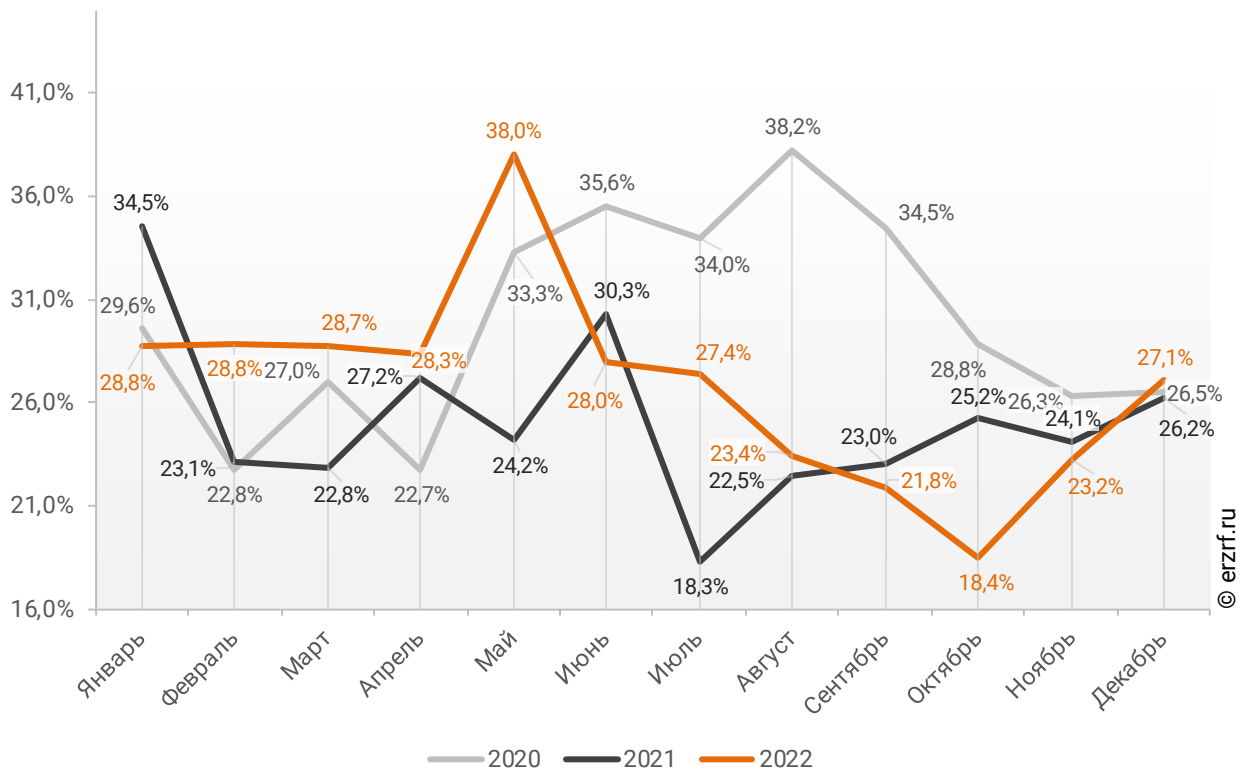


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2022 г., составила 25,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Брянской области за этот же период, что на 0,9 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (24,9%), и на 4,5 п.п. меньше уровня 2020 г. (30,3%).

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.**



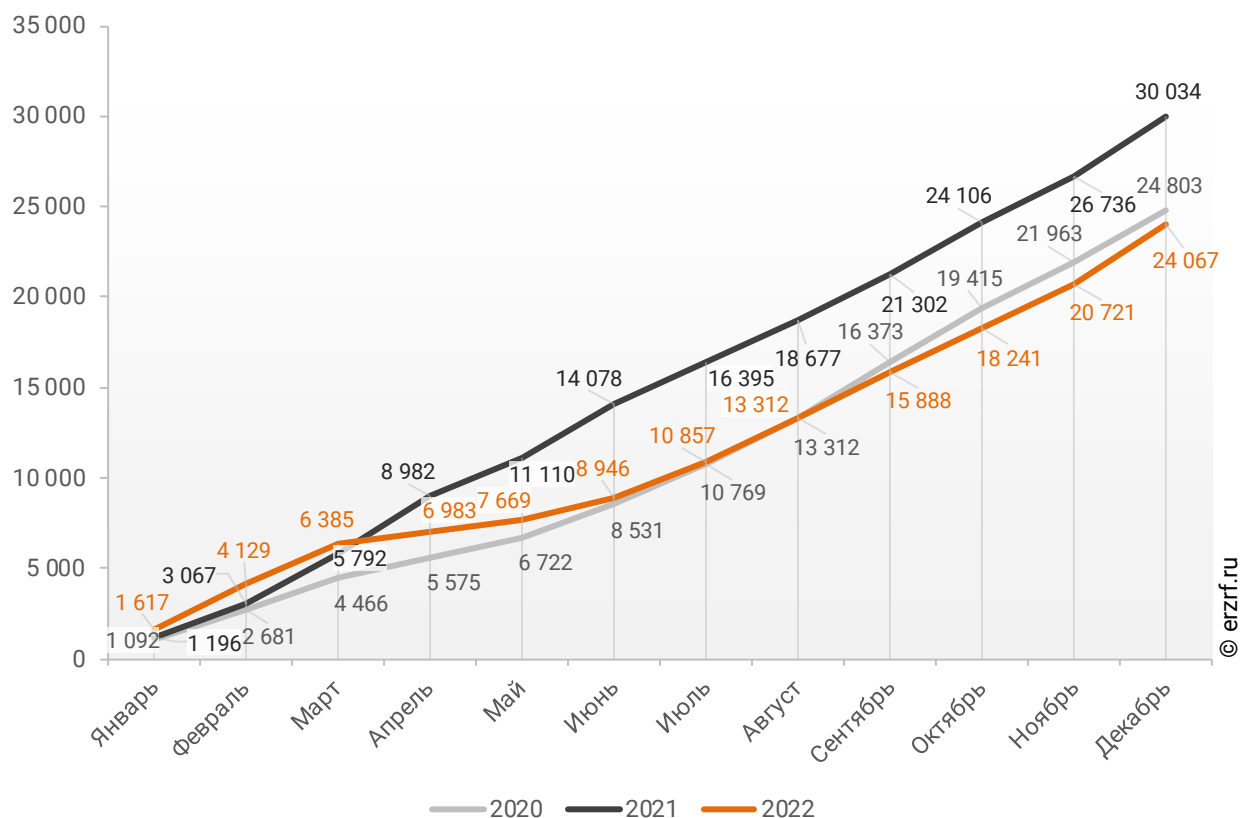
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Брянской области, составил 24 067 млн ₽, что на 19,9% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (30 034 млн ₽), и на 3,0% меньше аналогичного значения 2020 г. (24 803 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 ₽

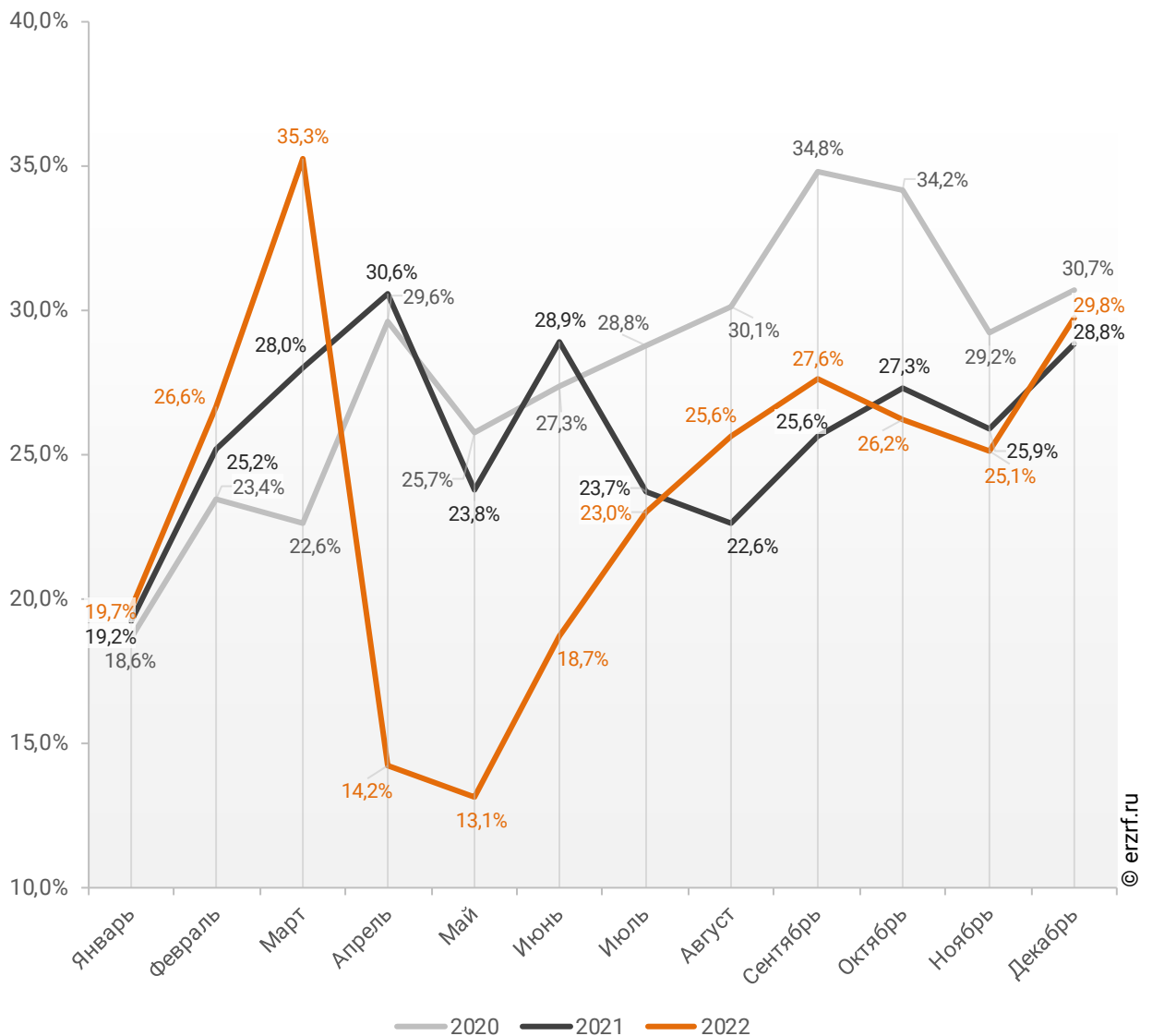


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2022 г. жителям Брянской области (97 674 млн ₽), доля ИЖК составила 24,6%, что на 1,5 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (26,1%), и на 3,8 п.п. меньше уровня 2020 г. (28,4%).

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.**



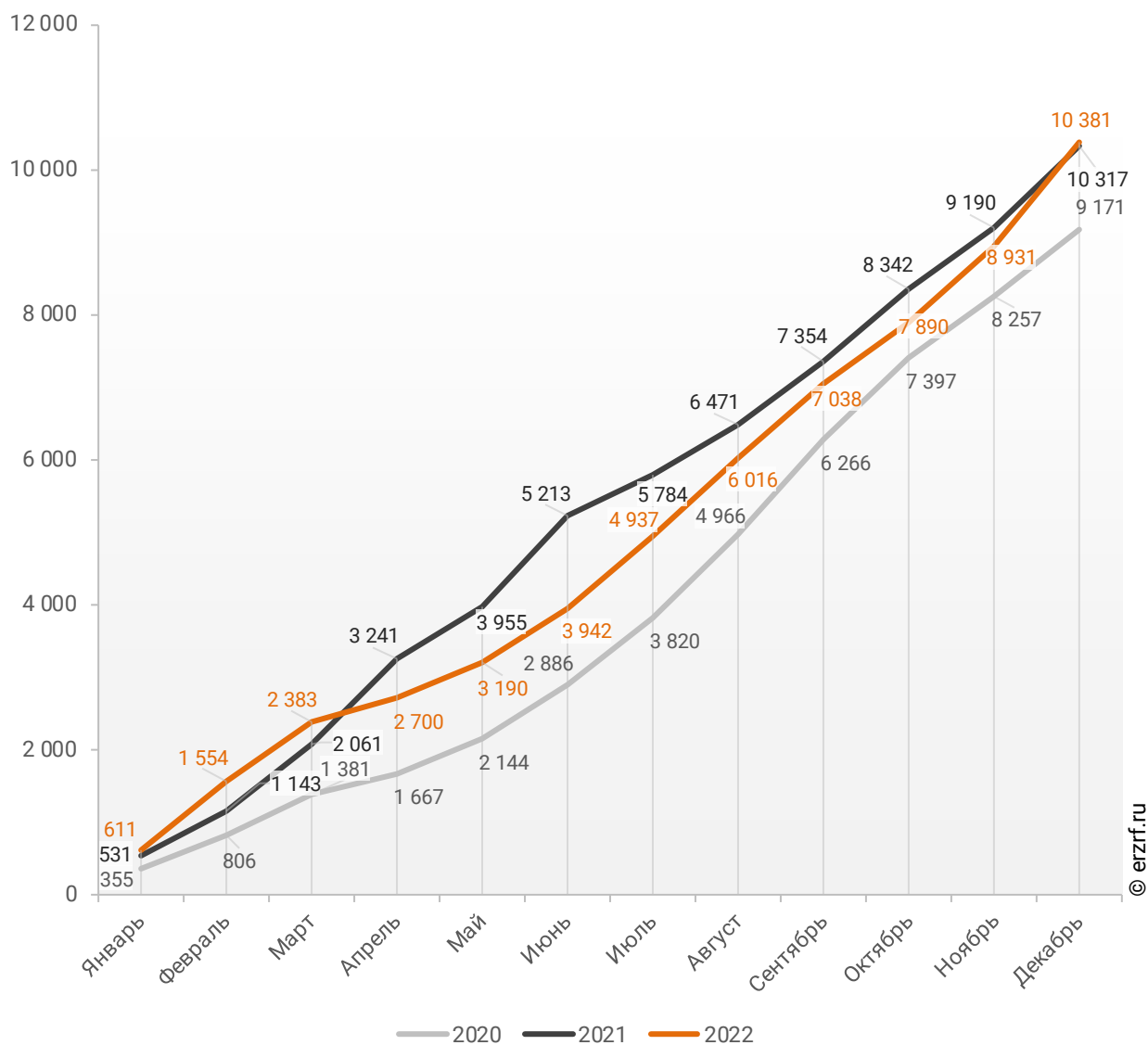


За 12 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Брянской области под залог ДДУ, составил 10 381 млн ₽ (43,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области). Это на 0,6% больше аналогичного значения 2021 г. (10 317 млн ₽), и на 13,2% больше, чем в 2020 г. (9 171 млн ₽).

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 ₽**

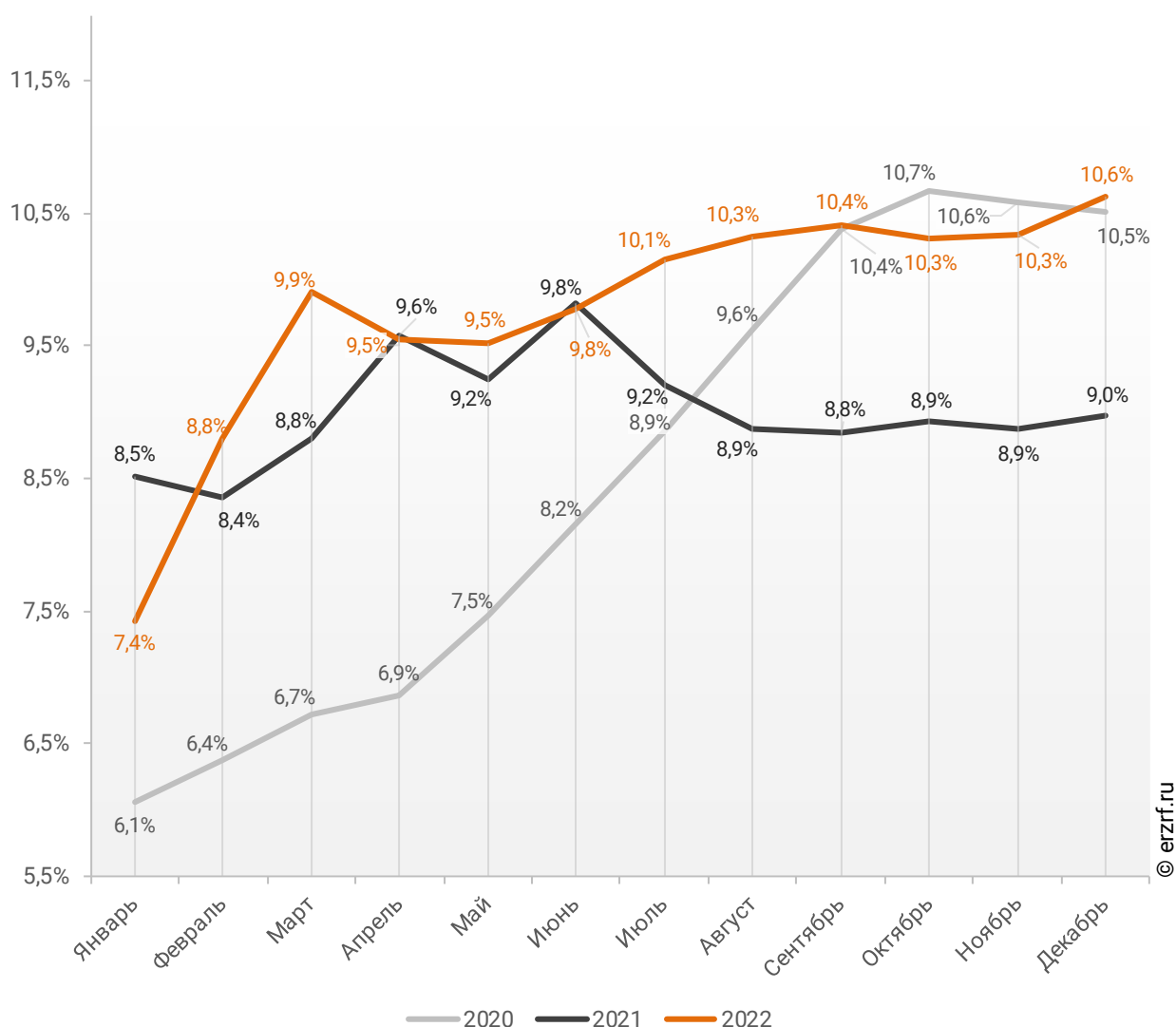


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2022 г. жителям Брянской области (97 674 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,6%, что на 1,6 п.п. больше уровня 2021 г. (9,0%), и на 0,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (10,5%).

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.

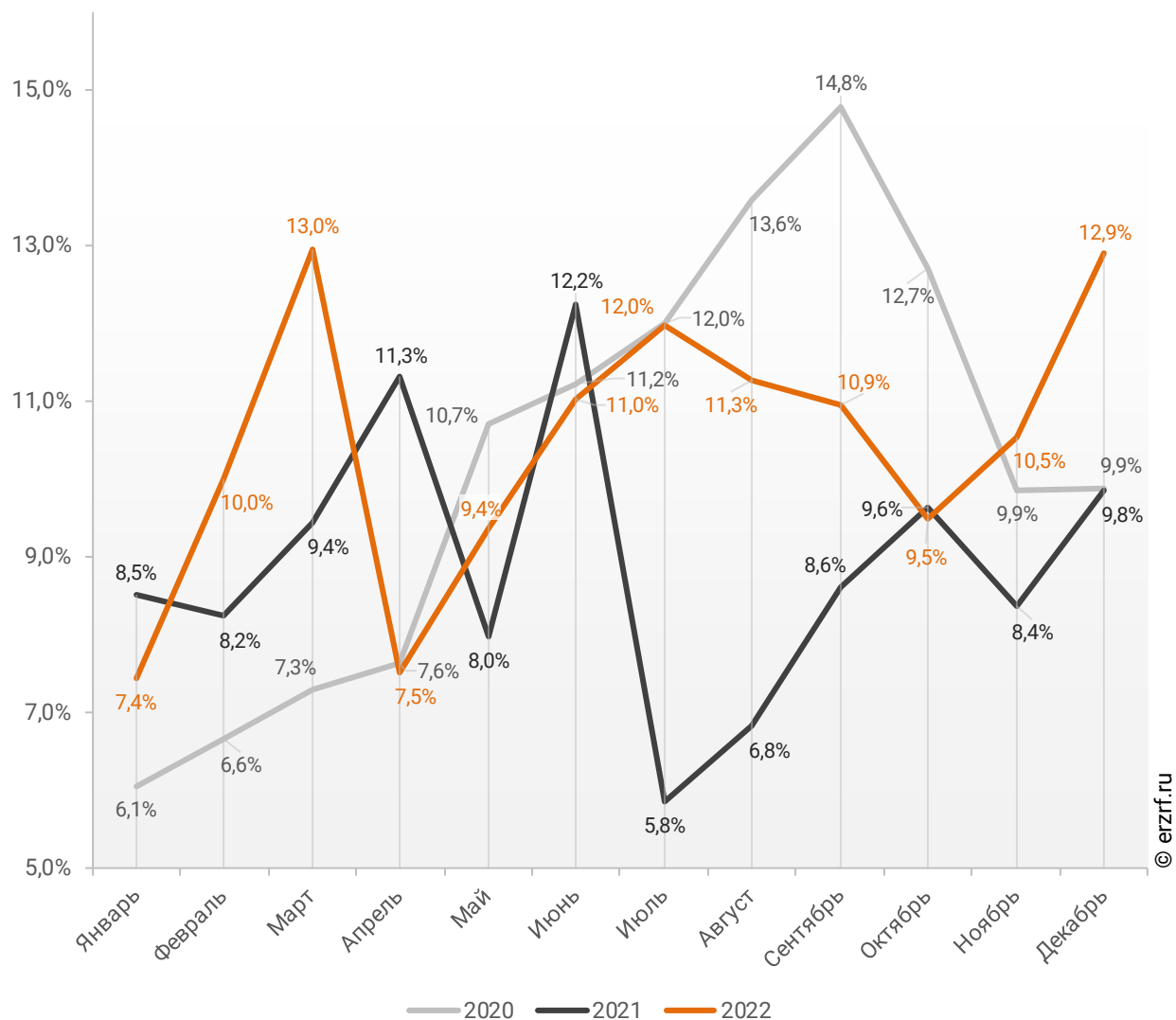
**График 17**

**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.**



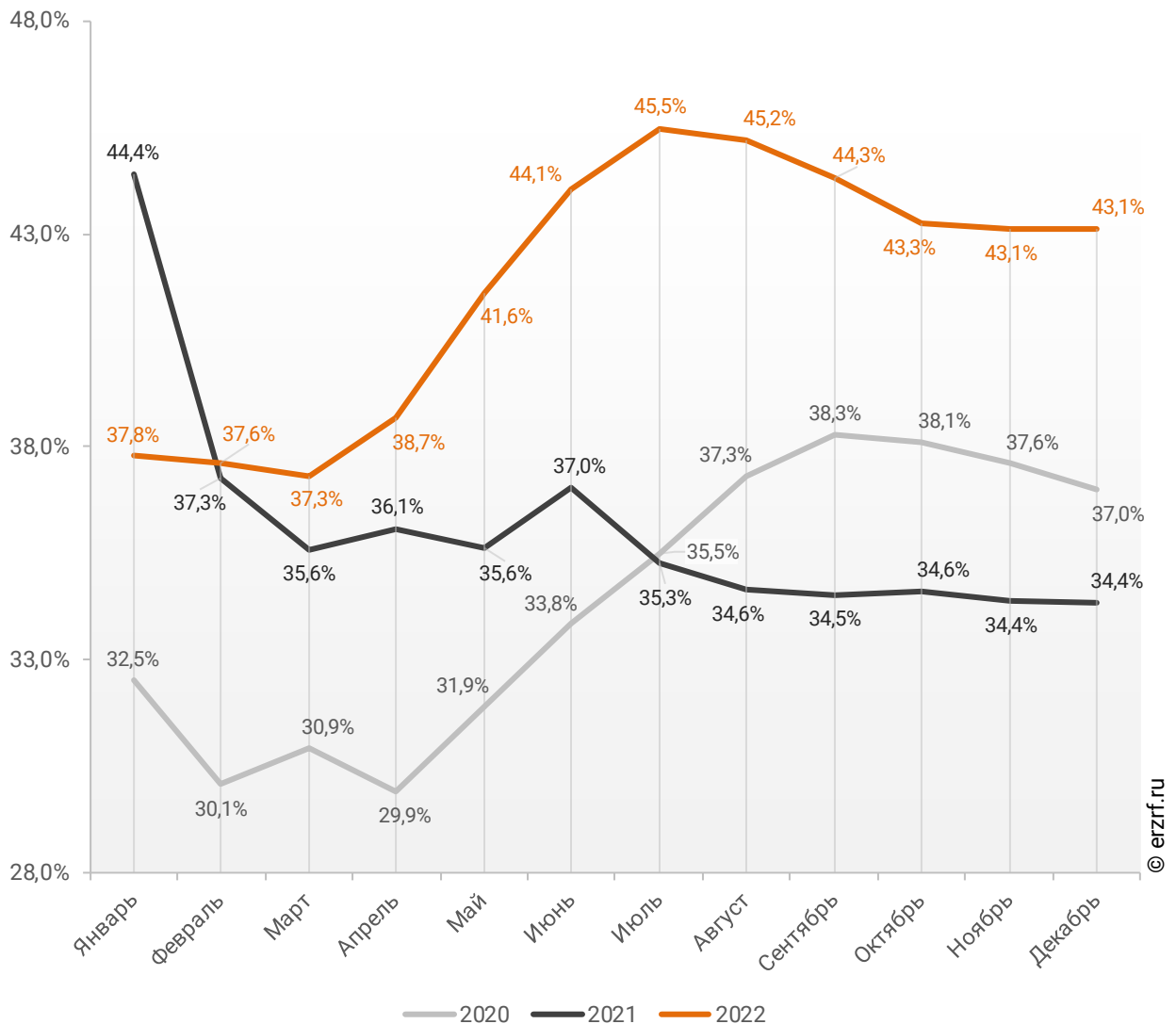
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2022 г., составила 43,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области за этот же период, что на 8,7 п.п. больше, чем в 2021 г. (34,4%), и на 6,1 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (37,0%).

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.**

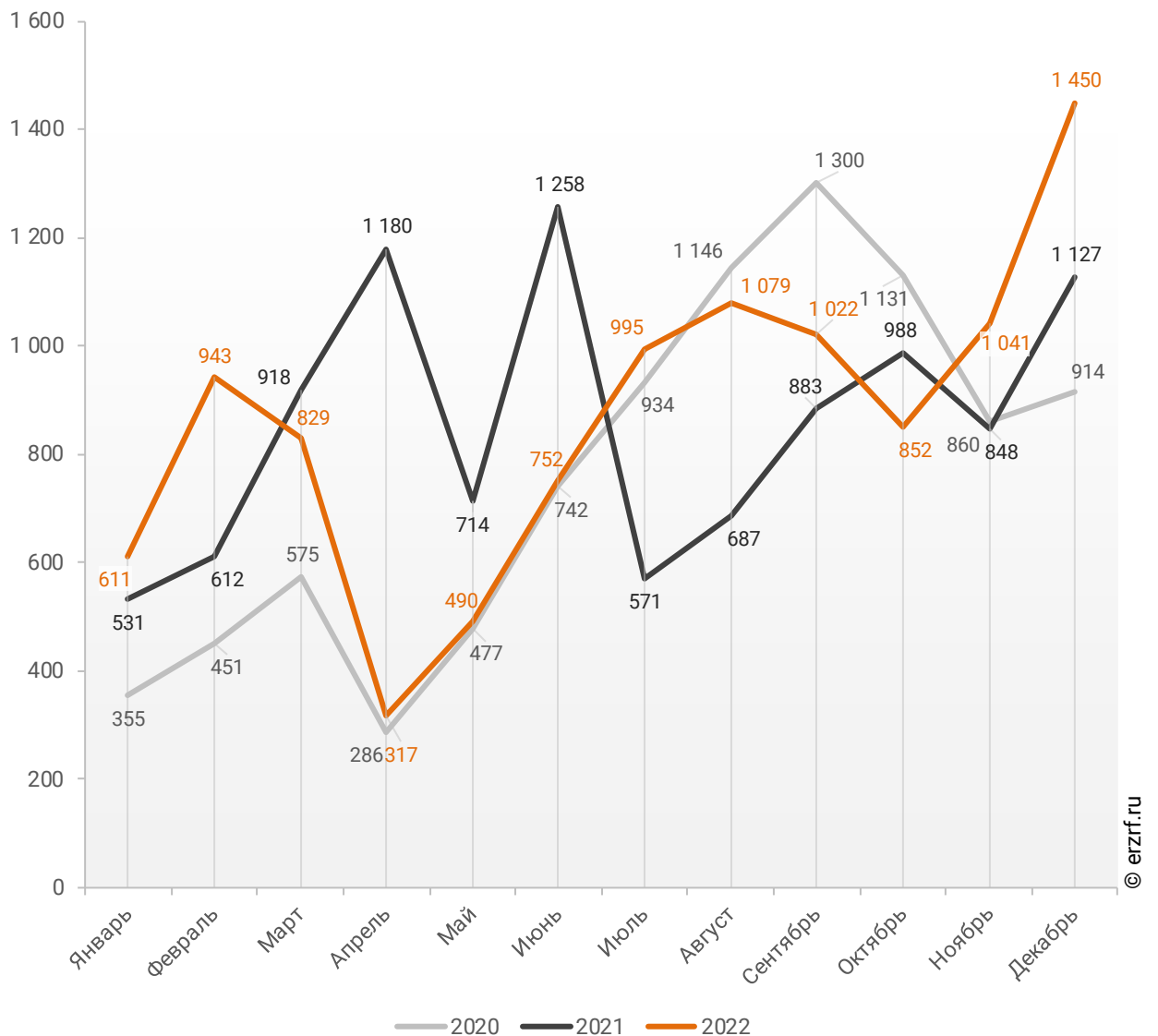


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Брянской области в декабре 2022 года, увеличился на 28,7% по сравнению с декабрем 2021 года (1,5 против 1,1 млрд ₽ годом ранее).

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

**График 20**

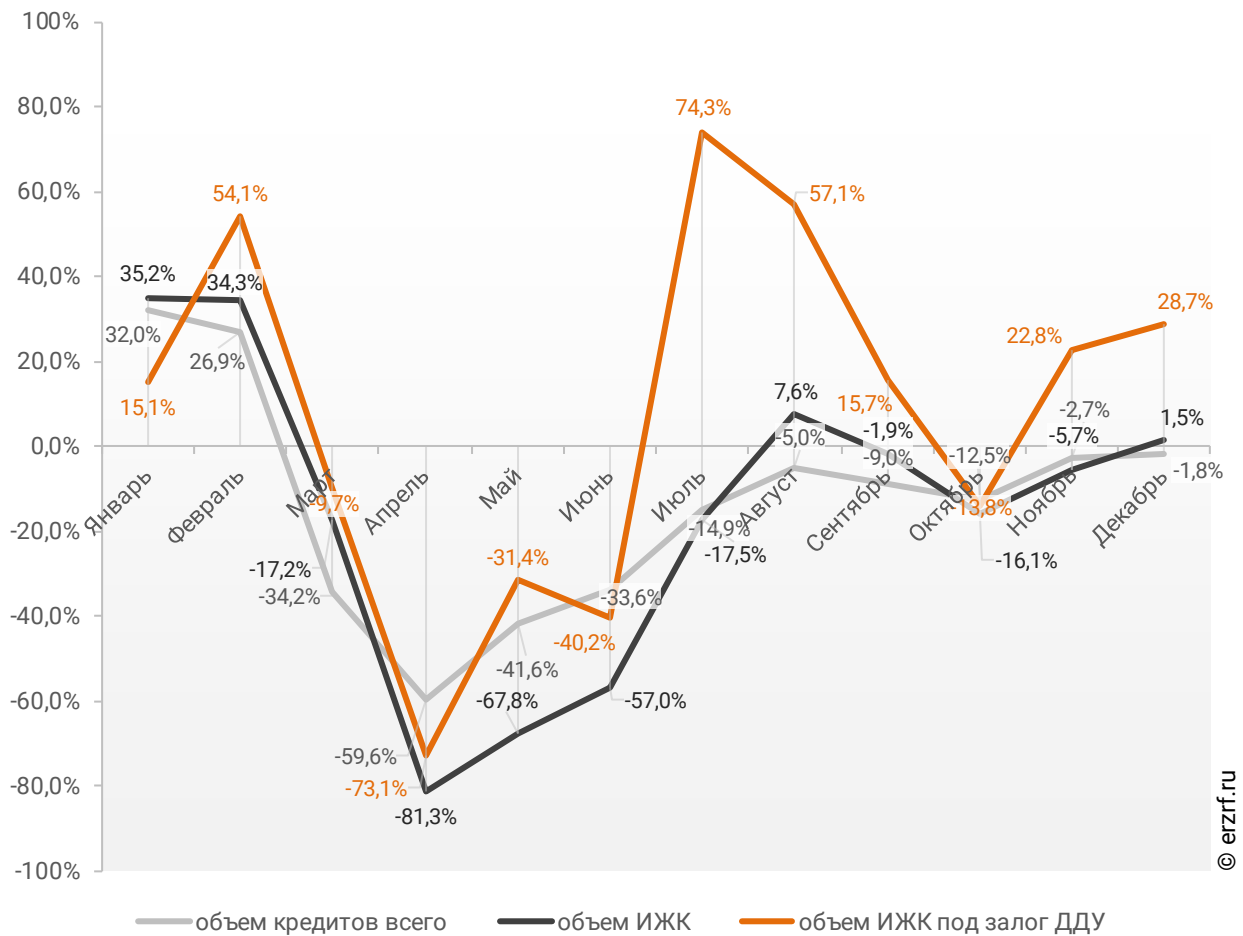
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 28,7% в декабре 2022 года по сравнению с декабрем 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 1,8% (11,2 против 11,5 млрд ₹ годом ранее), а также подъемом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 1,5% (3,3 против 3,3 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 декабре составила 12,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 43,3%.

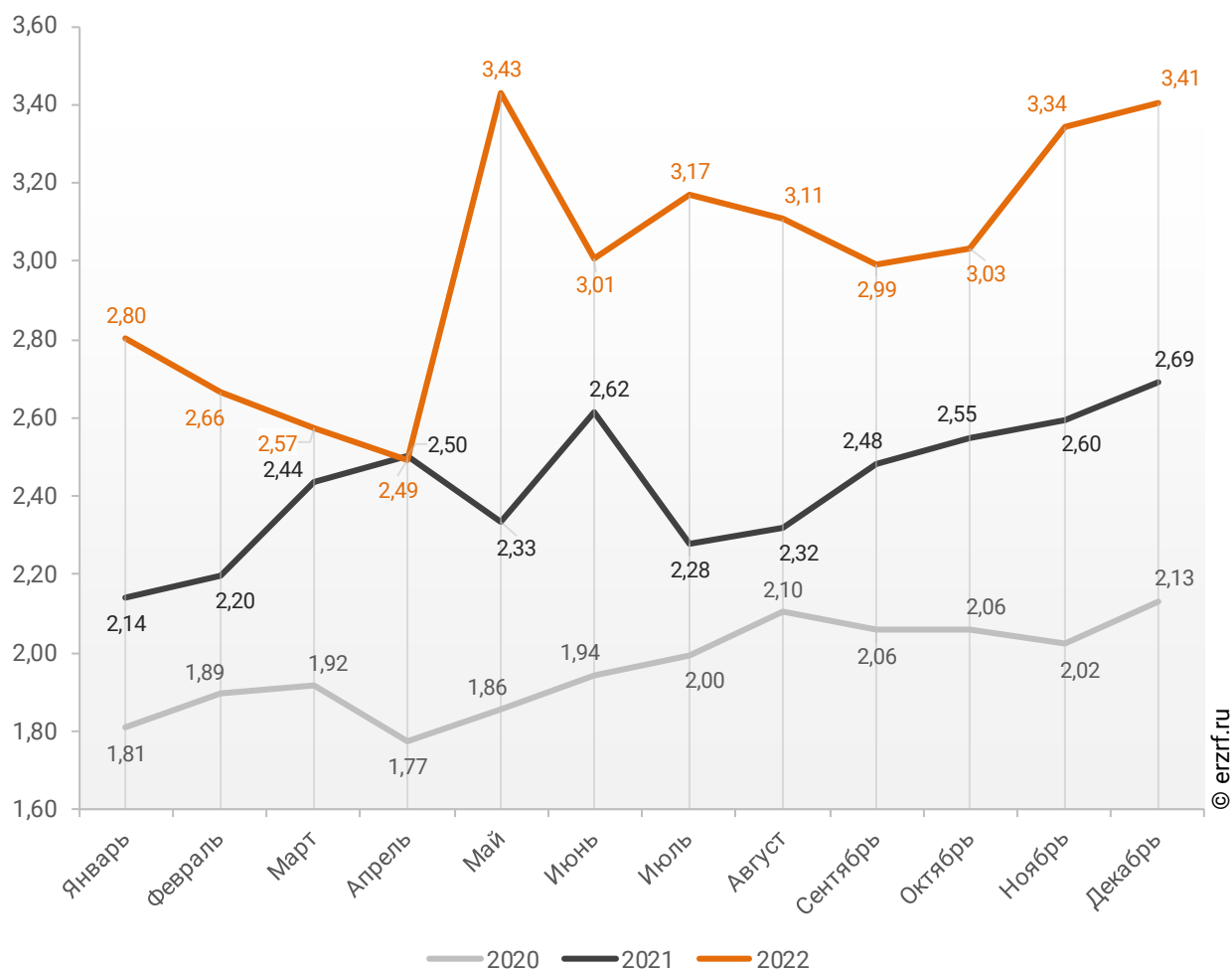
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2022 г. средний размер ИЖК в Брянской области составил 3,41 млн ₽, что на 26,7% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,69 млн ₽), и на 59,9% больше аналогичного значения 2020 г. (2,13 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 ₽**

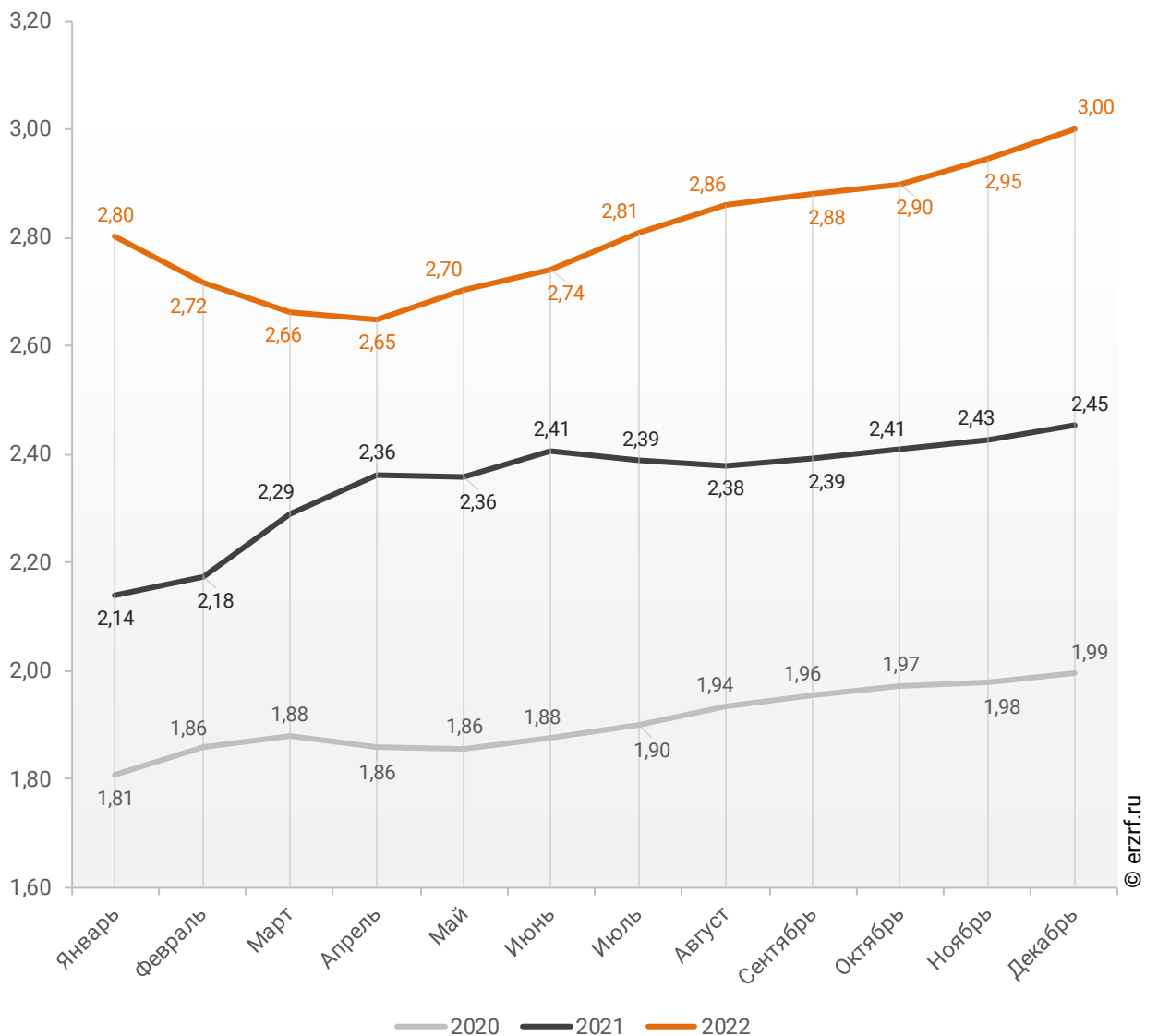


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составил 3,00 млн ₽, что на 22,4% больше, чем в 2021 г. (2,45 млн ₽), и на 50,6% больше соответствующего значения 2020 г. (1,99 млн ₽).

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 ₽**



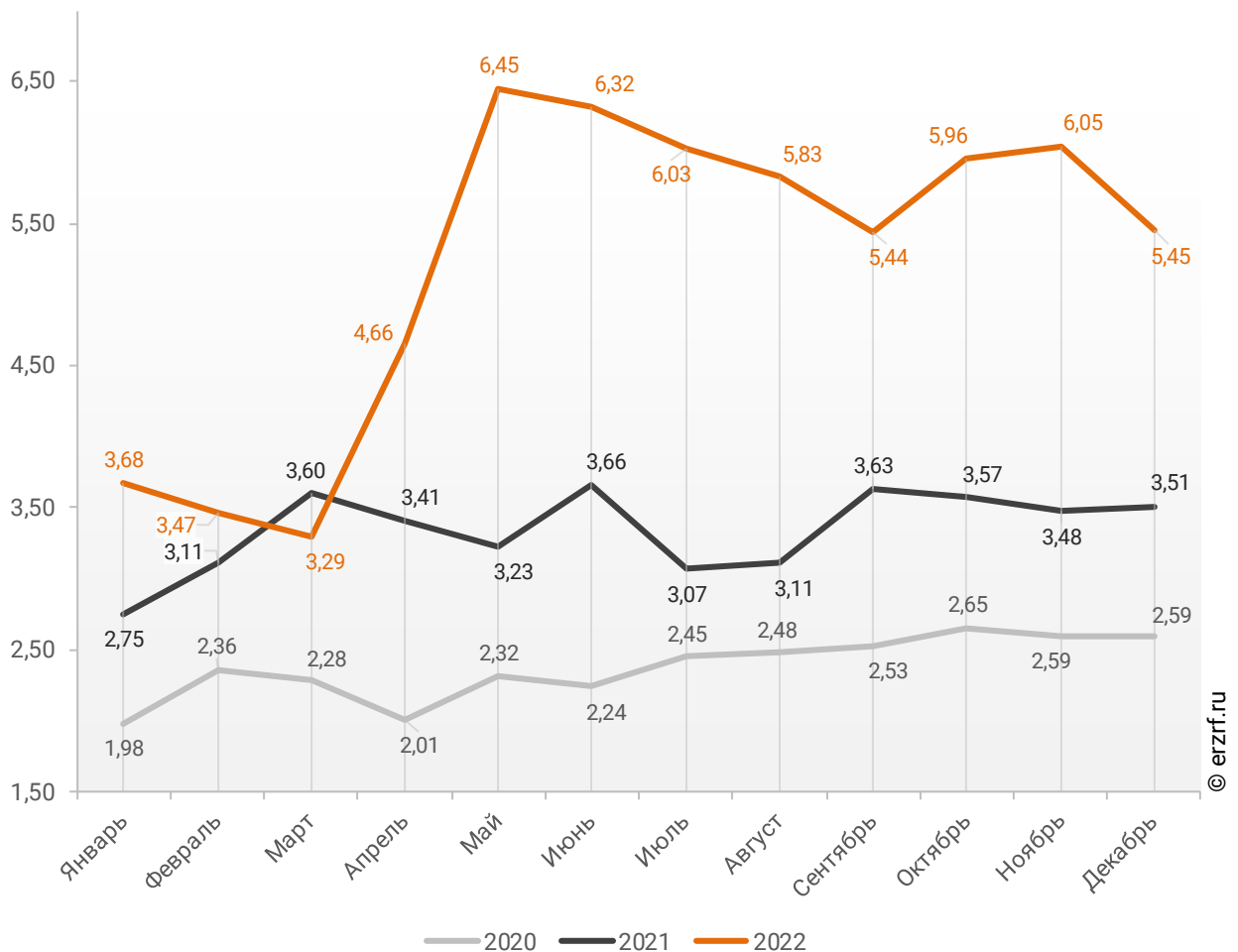


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Брянской области в декабре 2022 года увеличился на 55,3% по сравнению с декабрем 2021 года (5,45 против 3,51 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 9,9%. 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 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 ₽**

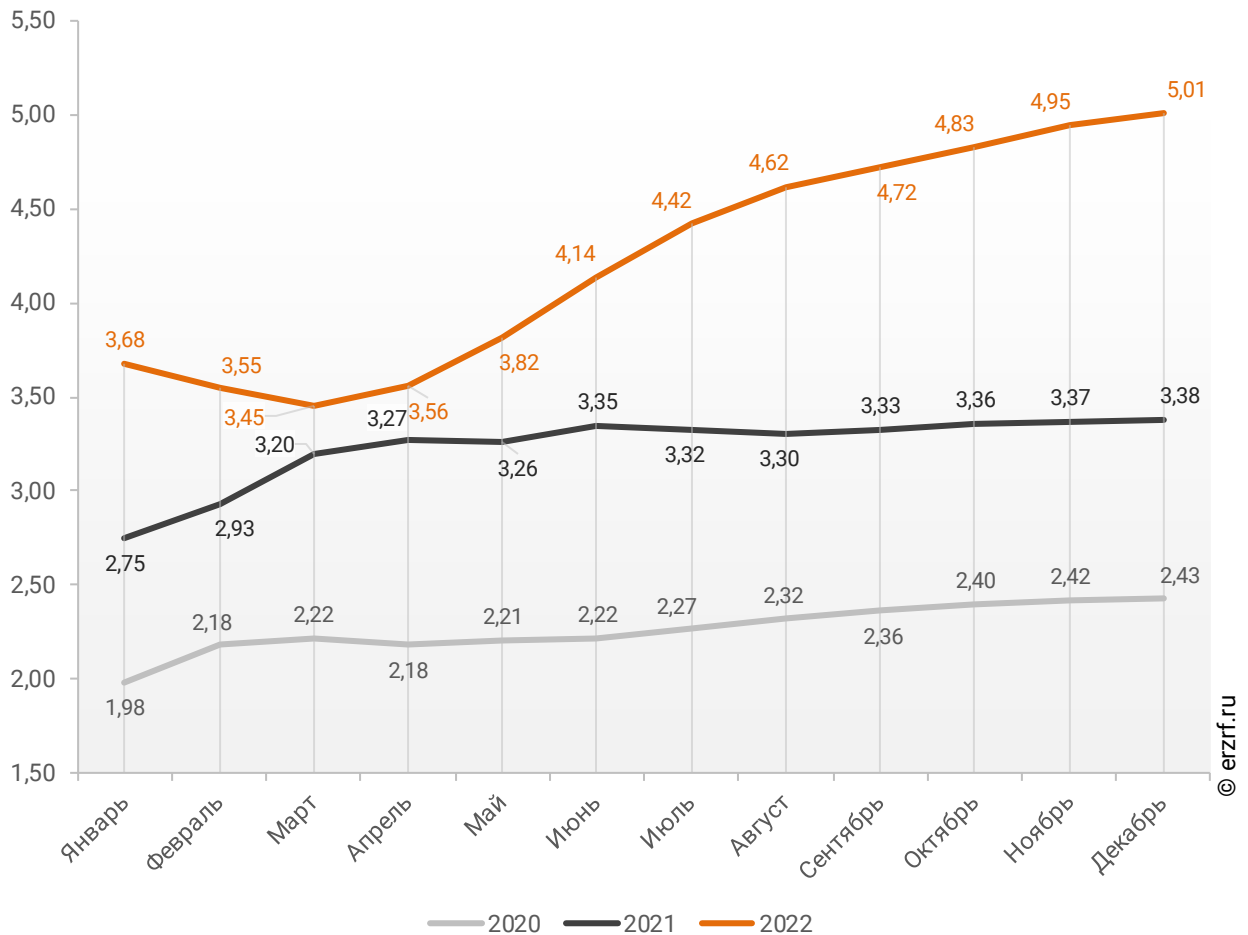


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составил 5,01 млн ₽ (на 66,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области). Это на 48,2% больше соответствующего значения 2021 г. (3,38 млн ₽), и на 106,2% больше уровня 2020 г. (2,43 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 ₽**

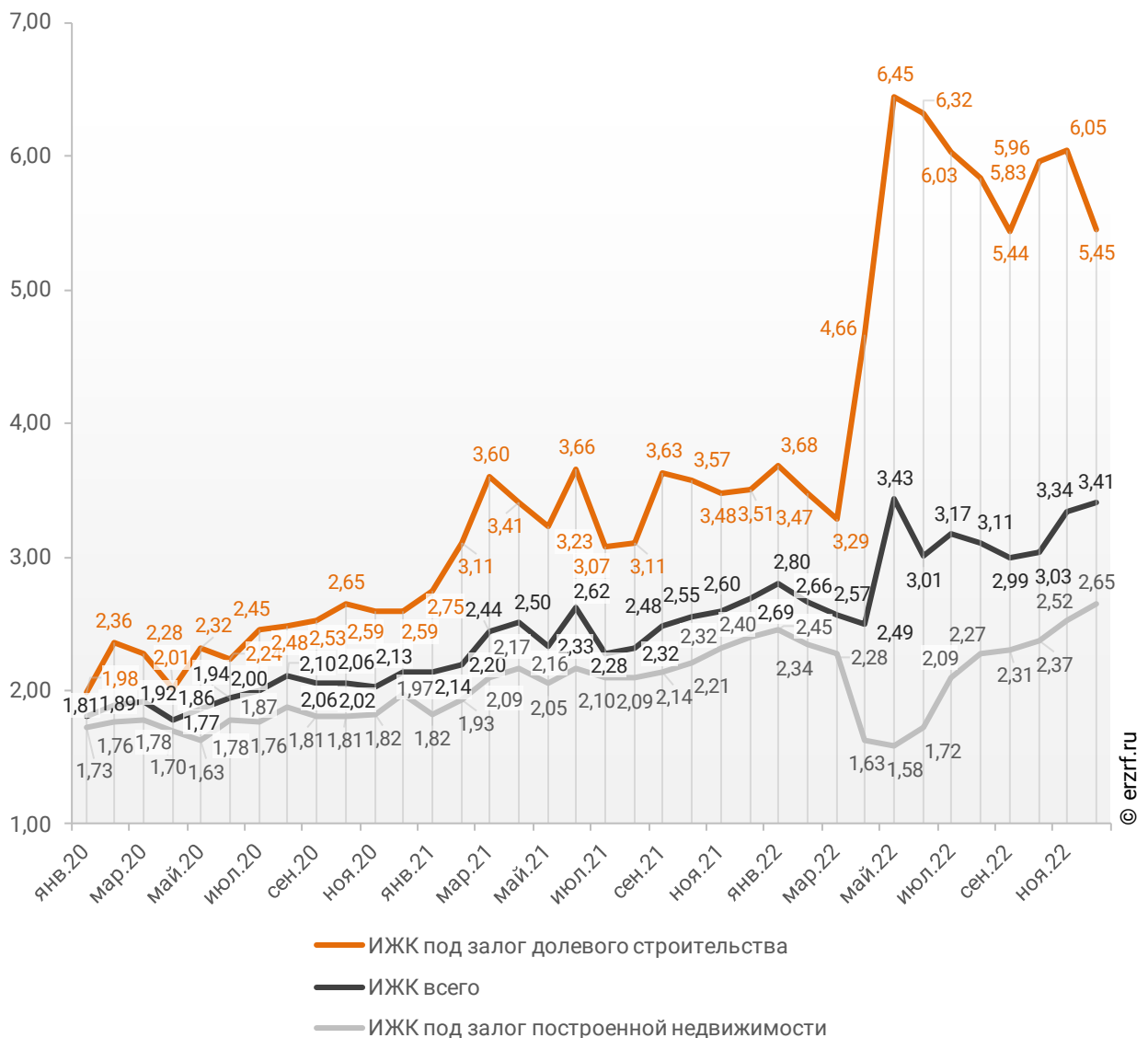


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 10,4% – с 2,40 до 2,65 млн ₽.

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 59,4 п.п. – с 46,3% до 105,7%.

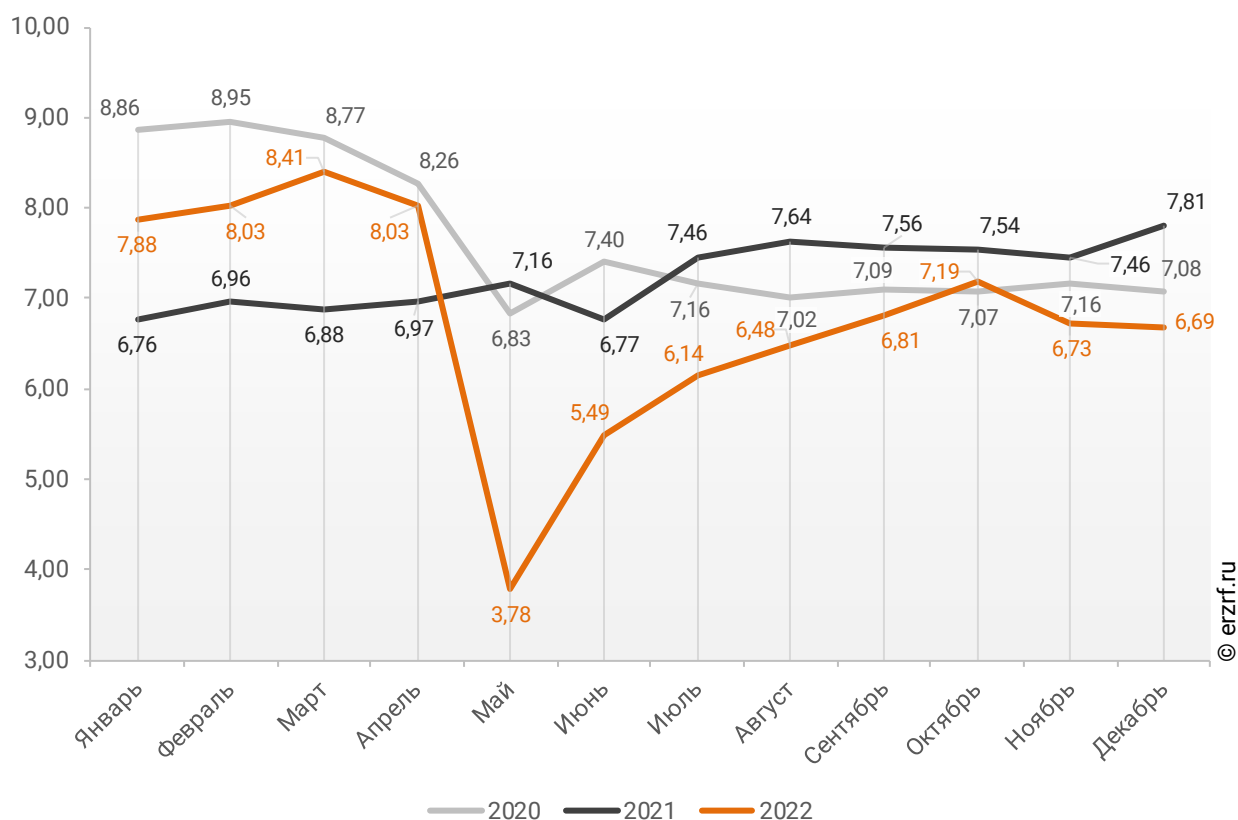
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2022 года в Брянской области, средневзвешенная ставка составила 6,69%. По сравнению с таким же показателем декабря 2021 года произошло снижение ставки на 1,12 п.п. (с 7,81 до 6,69%).

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, %**

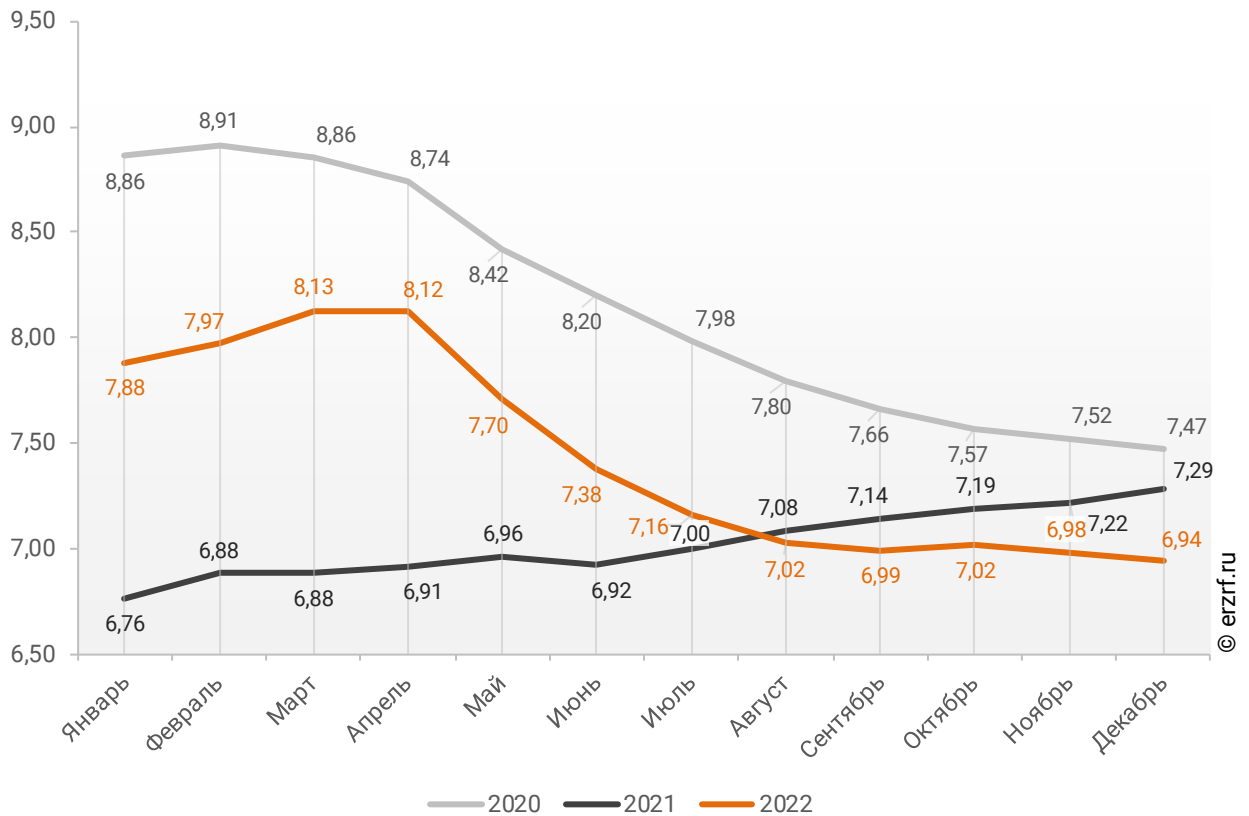


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составила 6,94%, что на 0,35 п.п. меньше, чем в 2021 г. (7,29%), и на 0,53 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (7,47%).

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.**

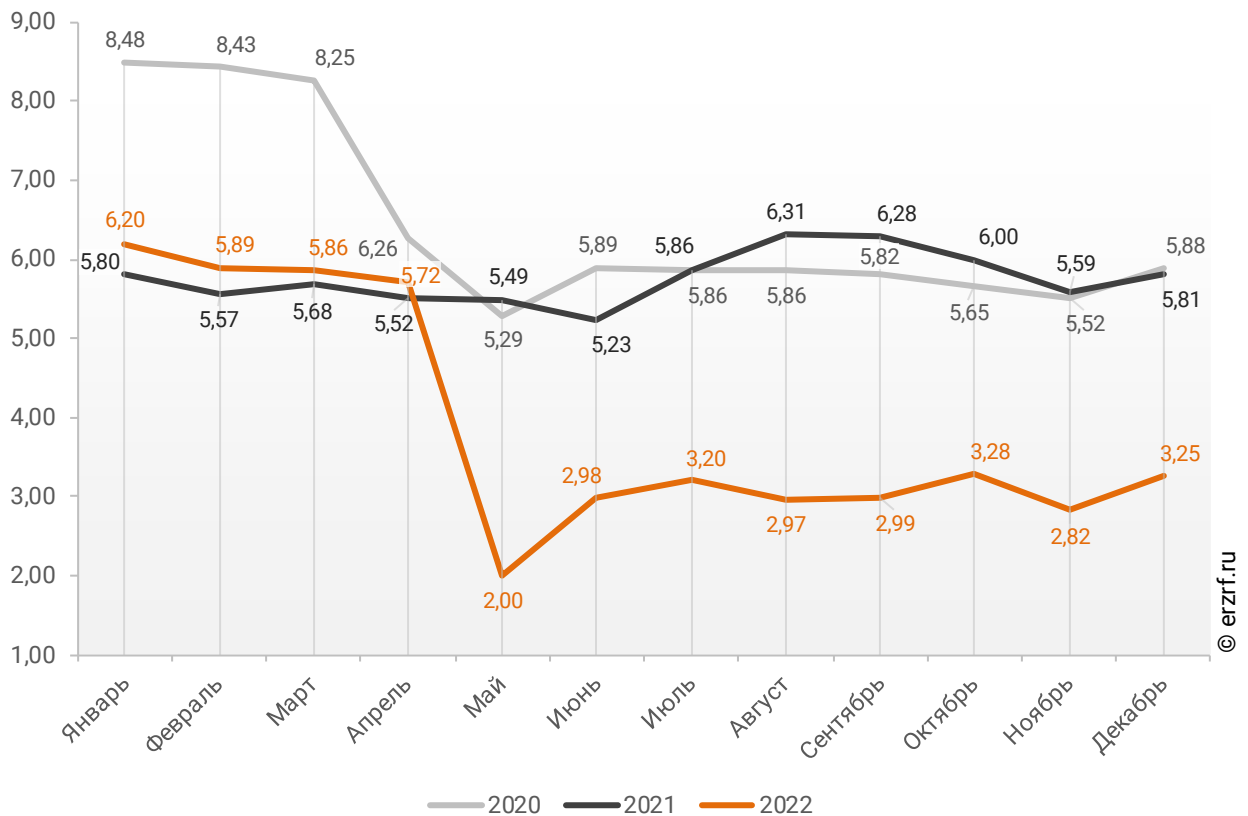


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Брянской области в декабре 2022 года, составила 3,25%, что на 2,56 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2021 года (5,81%).

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, %**

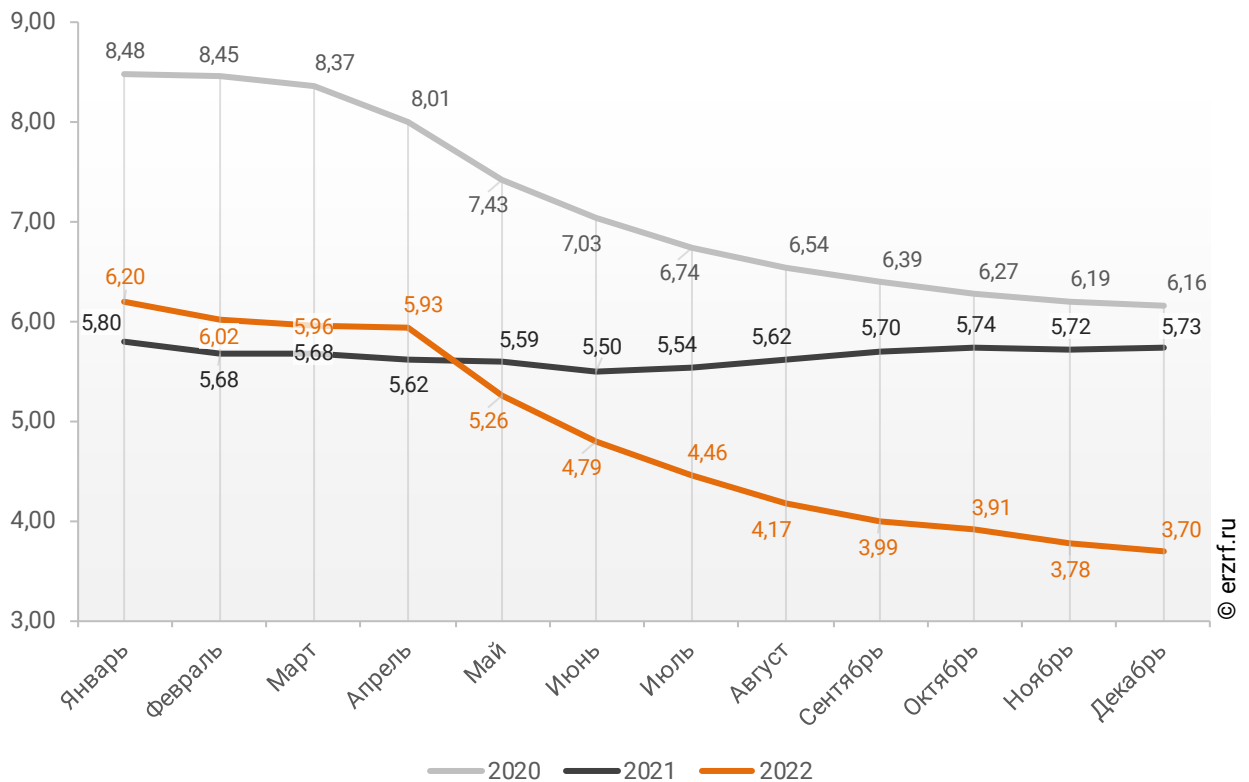


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Брянской области, накопленным итогом составила 3,70% (на 3,24 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,03 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,73%), и на 2,46 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,16%).

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.**

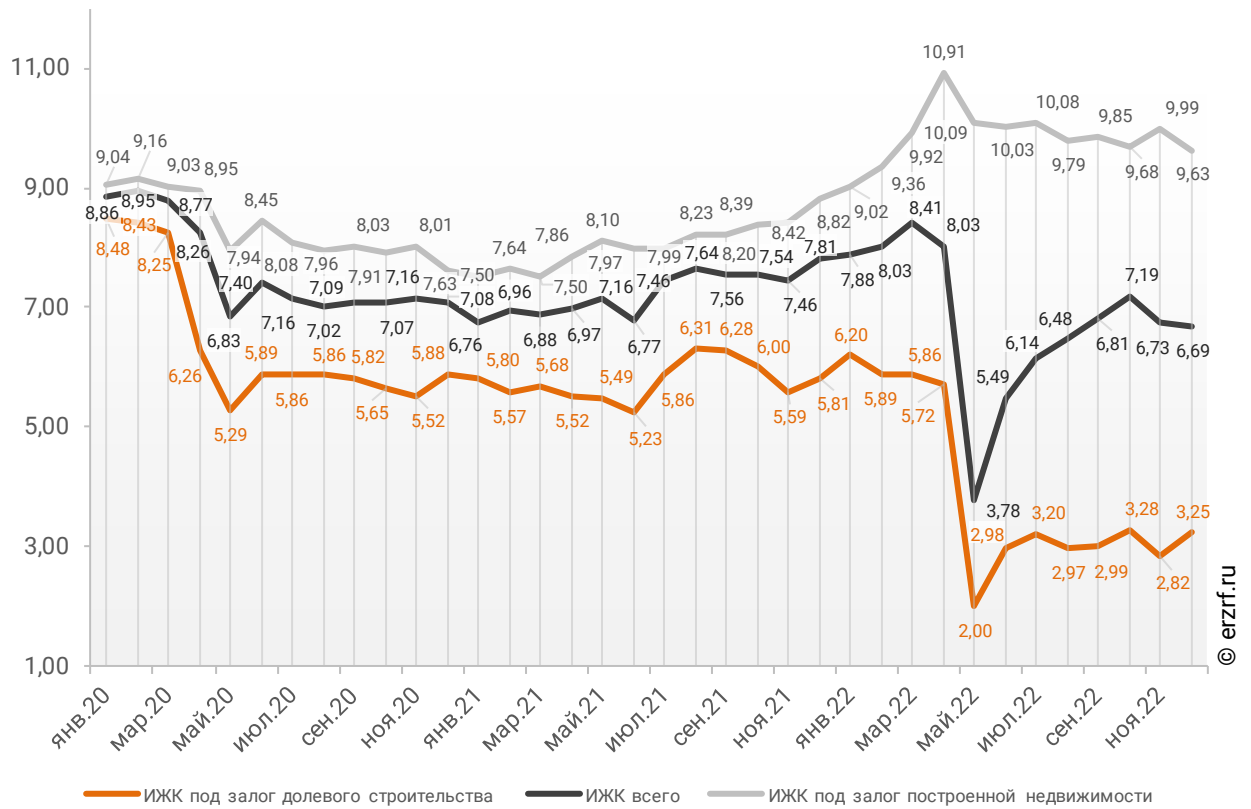


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Брянской области в декабре 2022 года составила 9,63%, что на 0,81 п.п. больше значения за декабрь 2021 года (8,82%).

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, %**

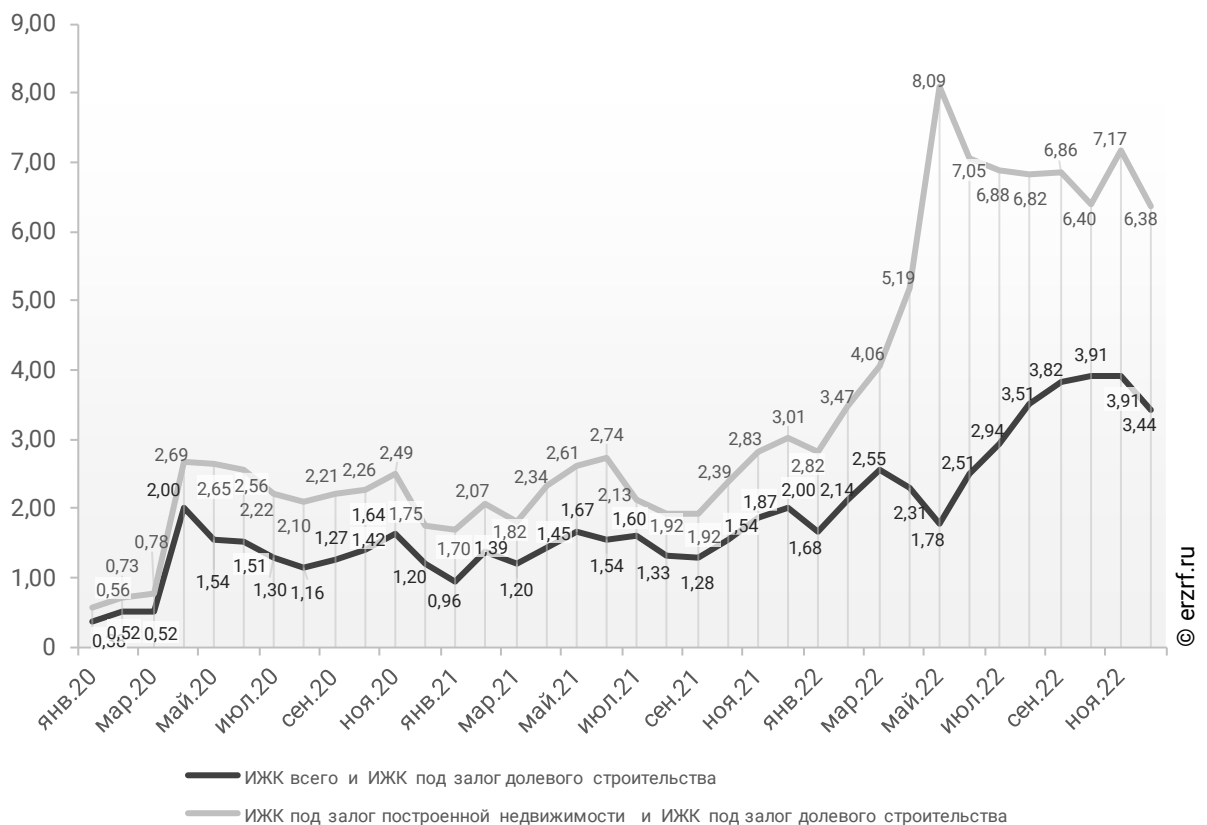




За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Брянской области увеличилась в 1,7 раза с 2 п.п. до 3,44 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Брянской области за год увеличилась в 2,1 раза с 3,01 п.п. до 6,38 п.п. (График 32).

**График 32**

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

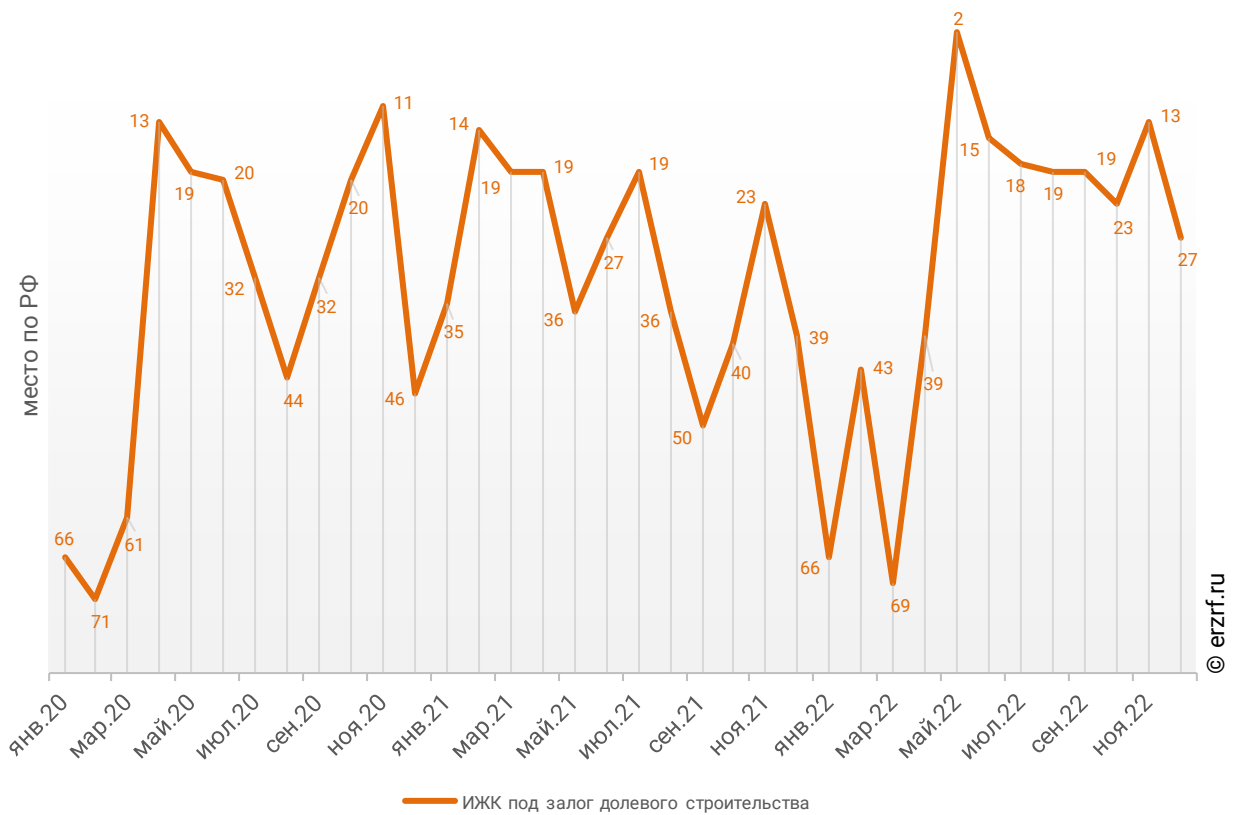


Брянская область занимает 35-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Брянская область занимает 27-е место, и 47-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 33**

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

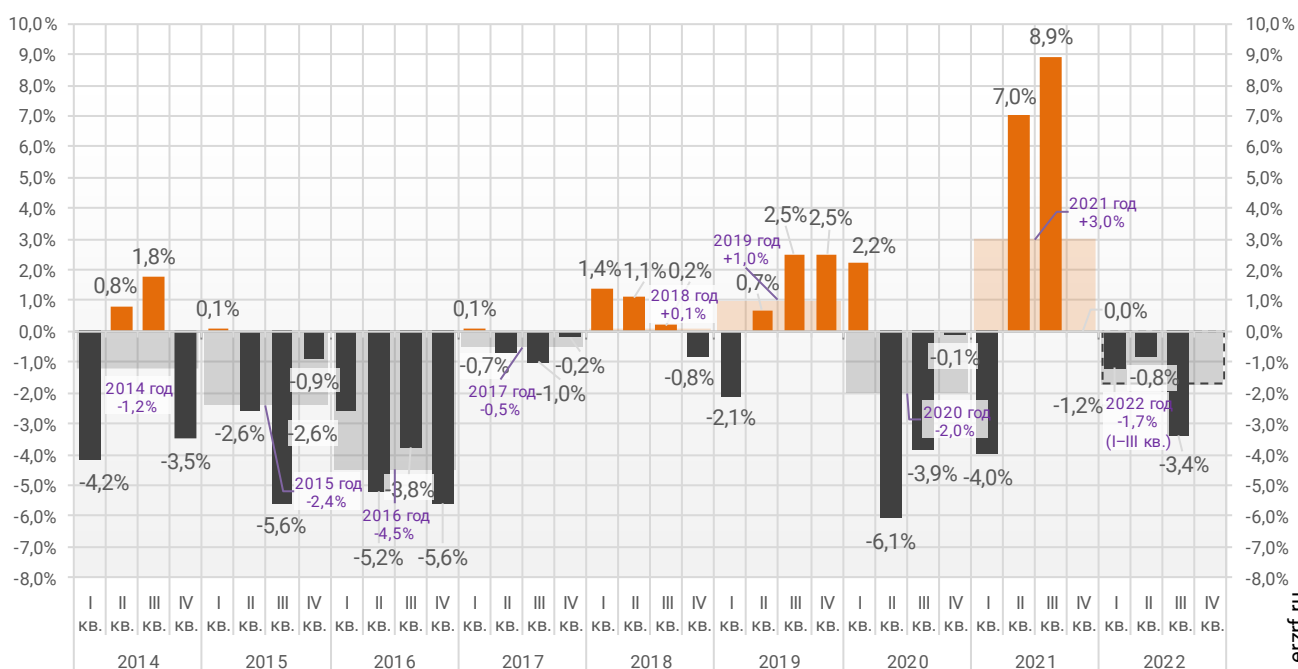


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2022 года снизились на 3,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала падение реальных доходов населения составило 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

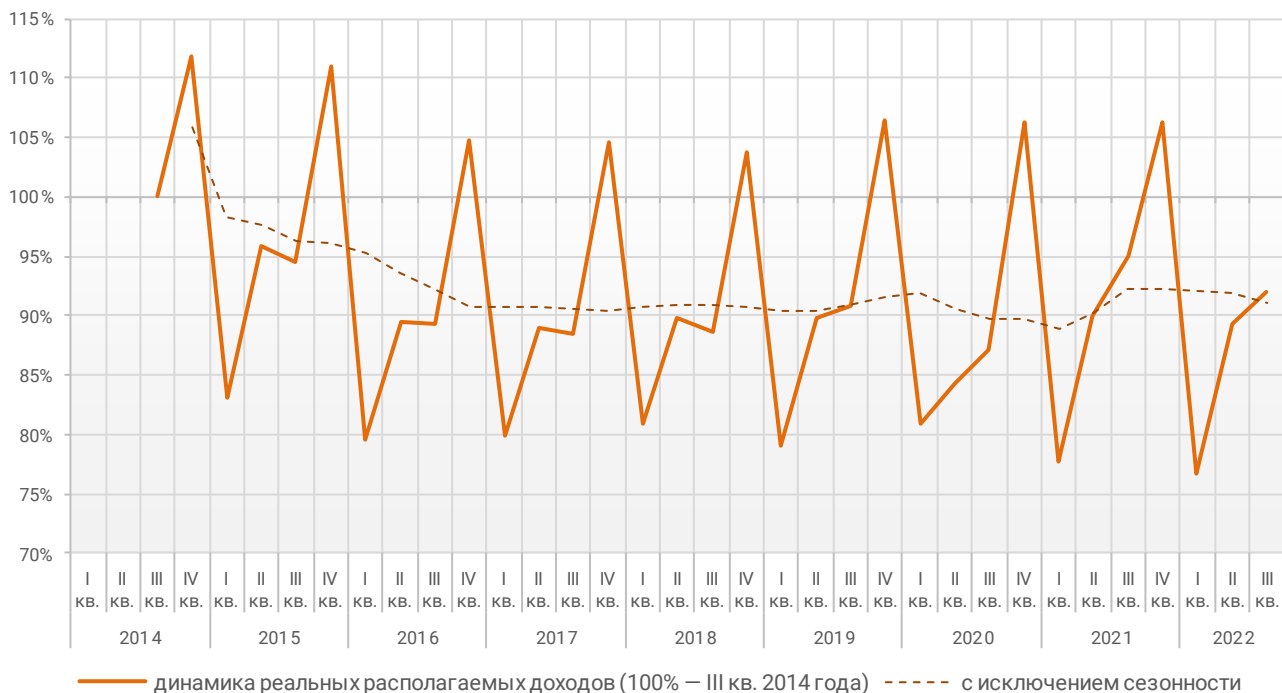


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2022 года составило 8,0% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



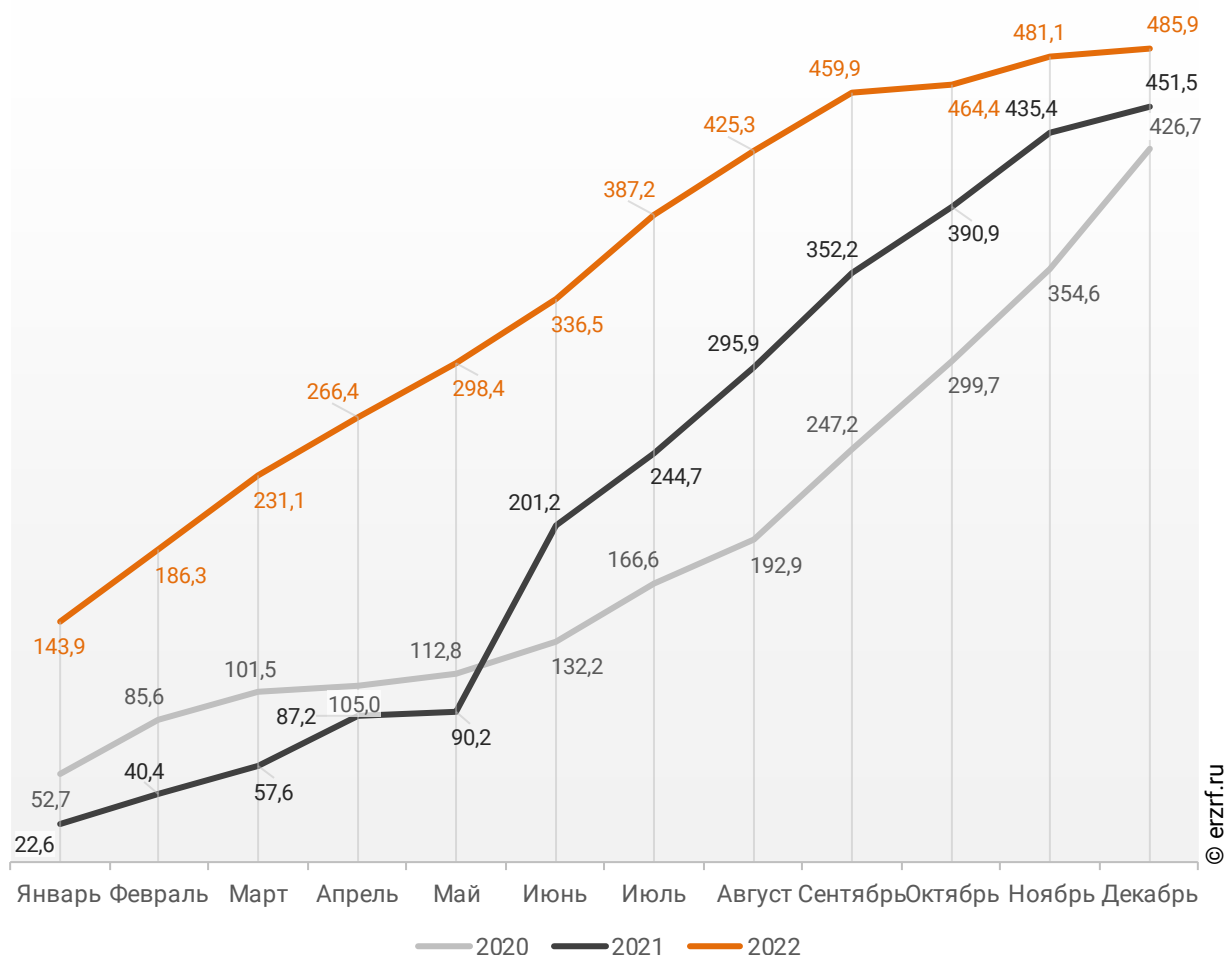
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2022 г. показывает превышение на 7,6% графика ввода жилья в Брянской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 13,9% по отношению к 2020 г. (График 36).

График 36

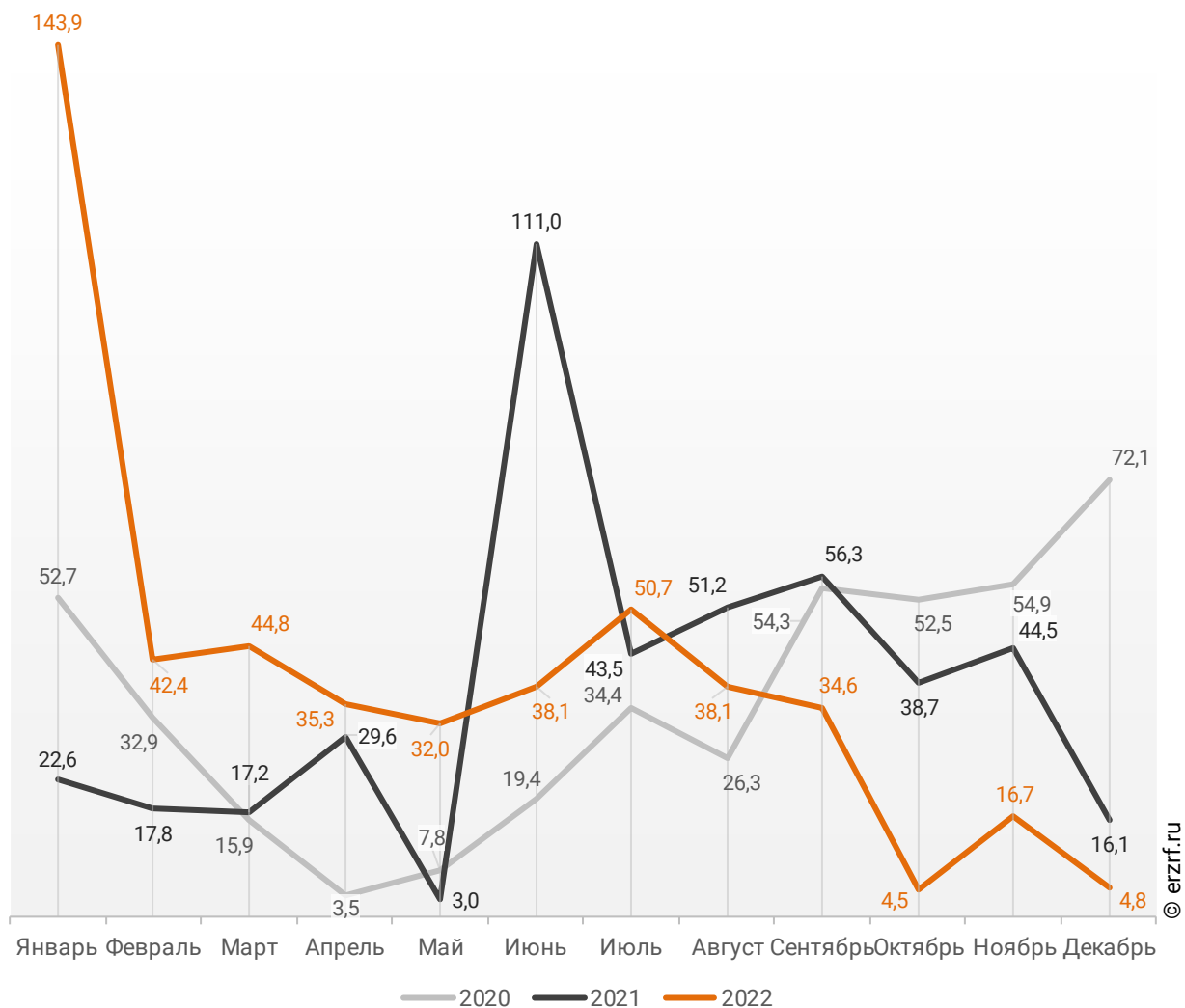
Ввод жилья в Брянской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В декабре 2022 года в Брянской области введено 4,8 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 70,2% или на 11,3 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 37).

**График 37**

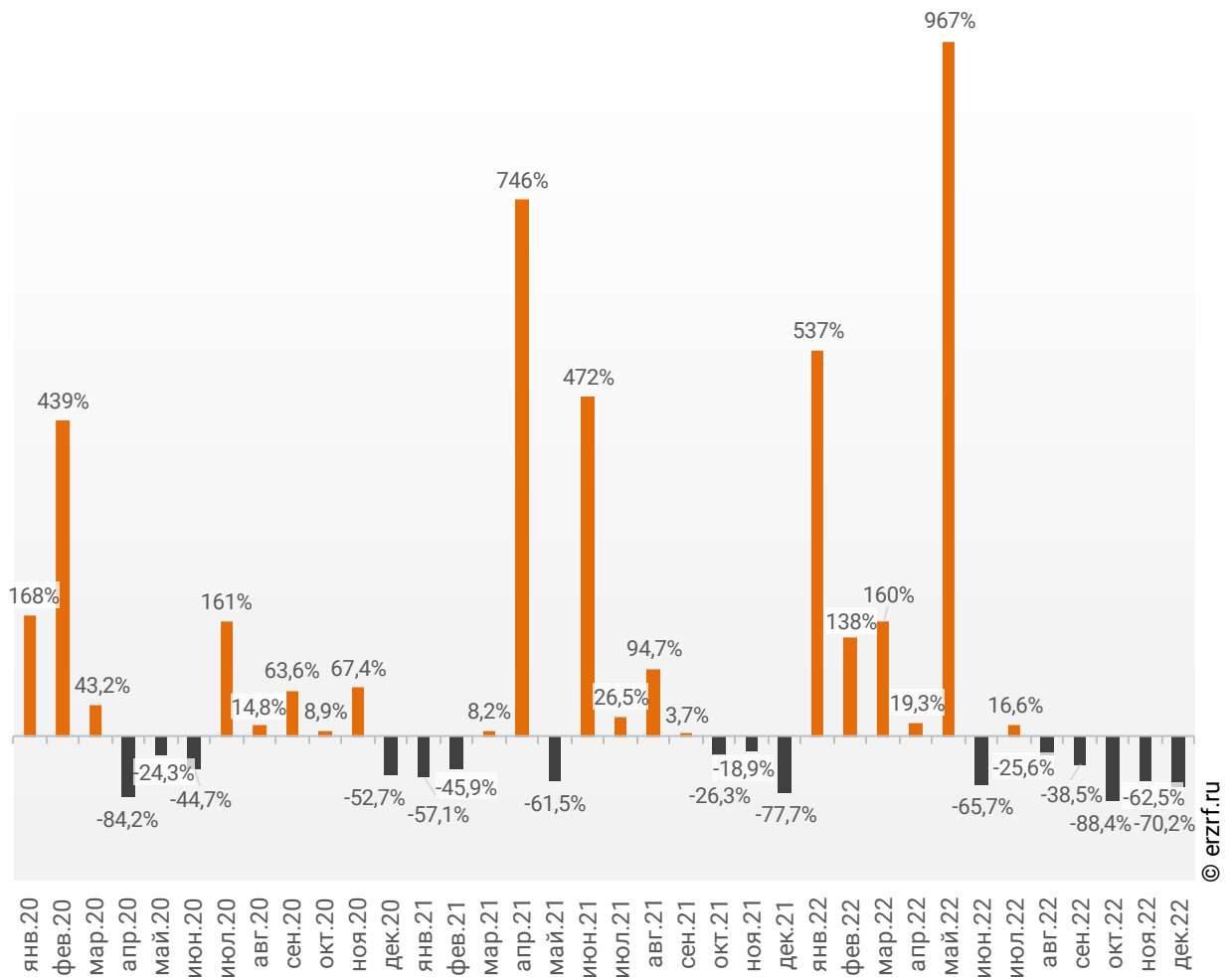
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Брянской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 38**

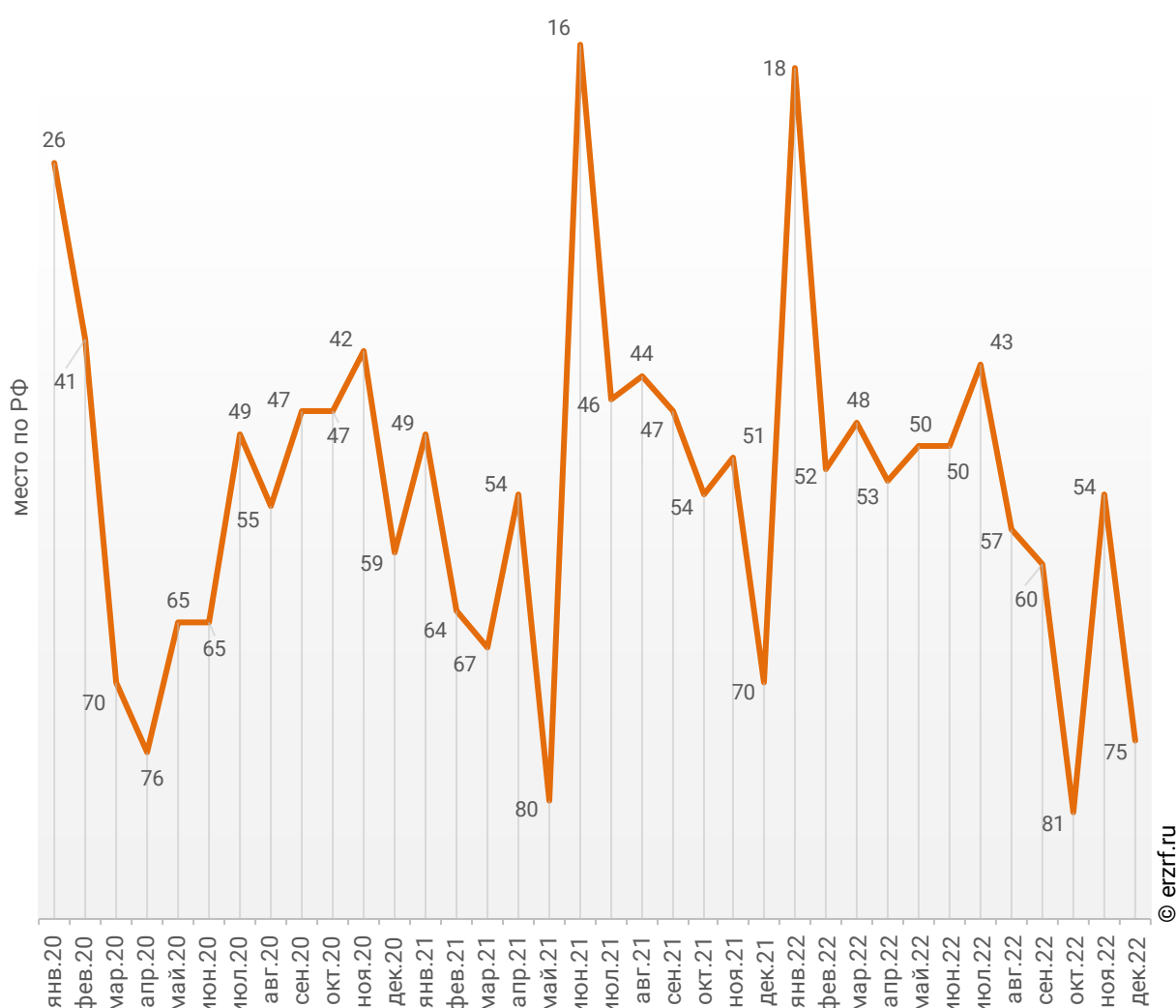
**Динамика прироста ввода жилья в Брянской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Брянская область занимает 75-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 46-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 72-м месте. (График 39).

**График 39**

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



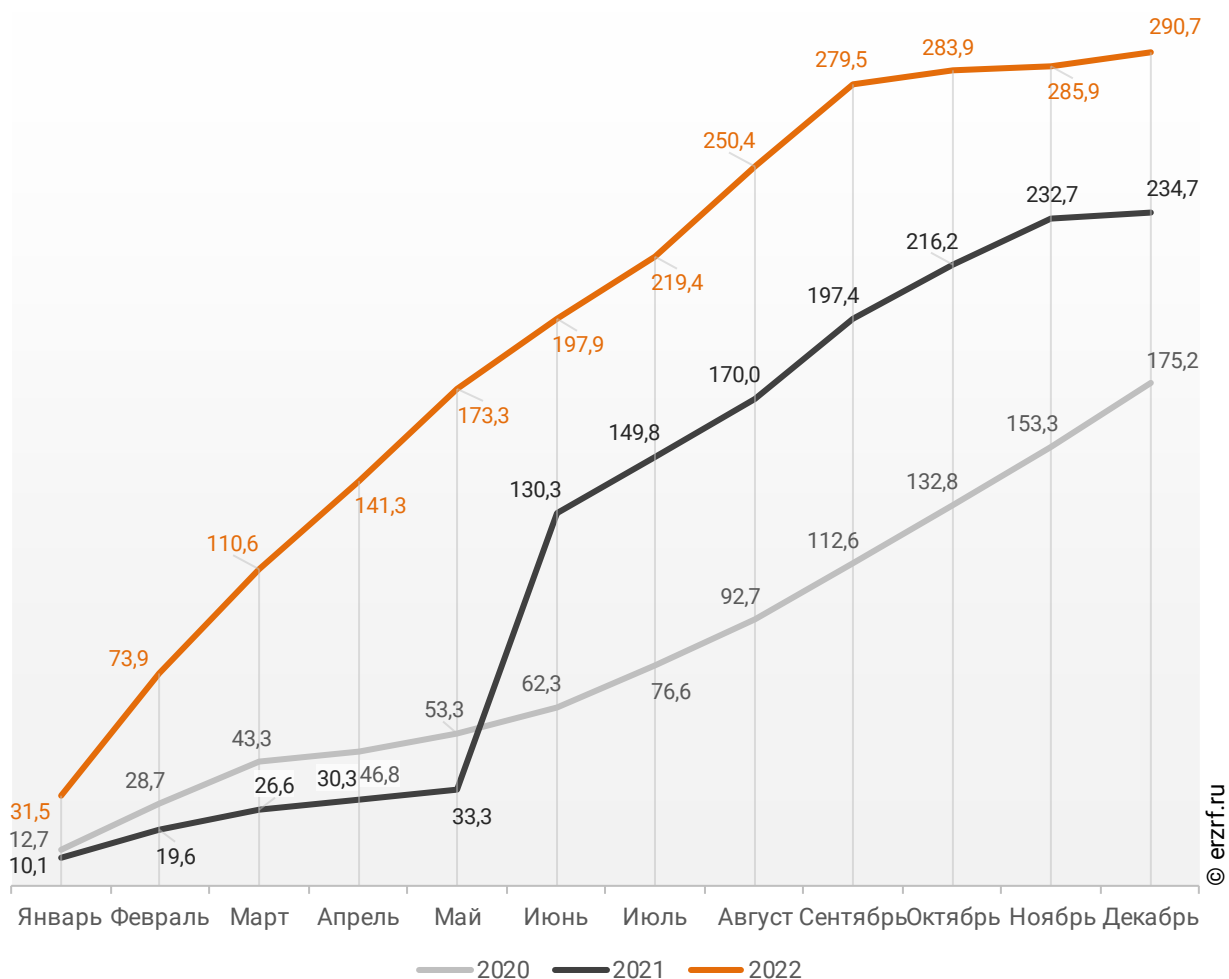
За январь-декабрь 2022 года по показателю ввода жилья Брянская область занимает 53-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 43-е место, а по динамике относительного прироста – 40-е место.



В Брянской области за 12 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 23,9% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 65,9% по отношению к 2020 г. (График 40).

**График 40**

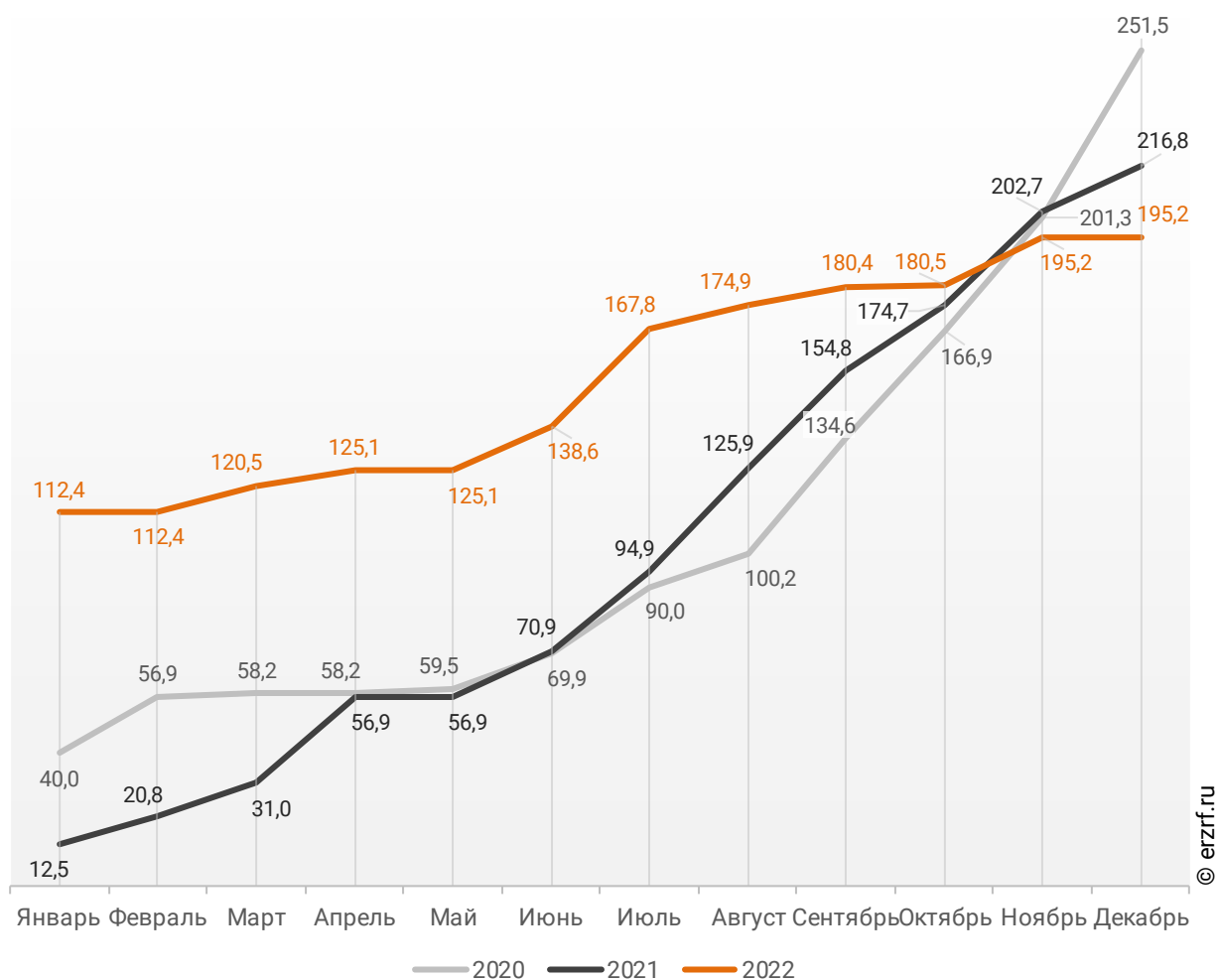
**Ввод жилья населением в Брянской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2022 г. показывают снижение на 10,0% к уровню 2021 г. и снижение на 22,4% к 2020 г. (График 41).

**График 41**

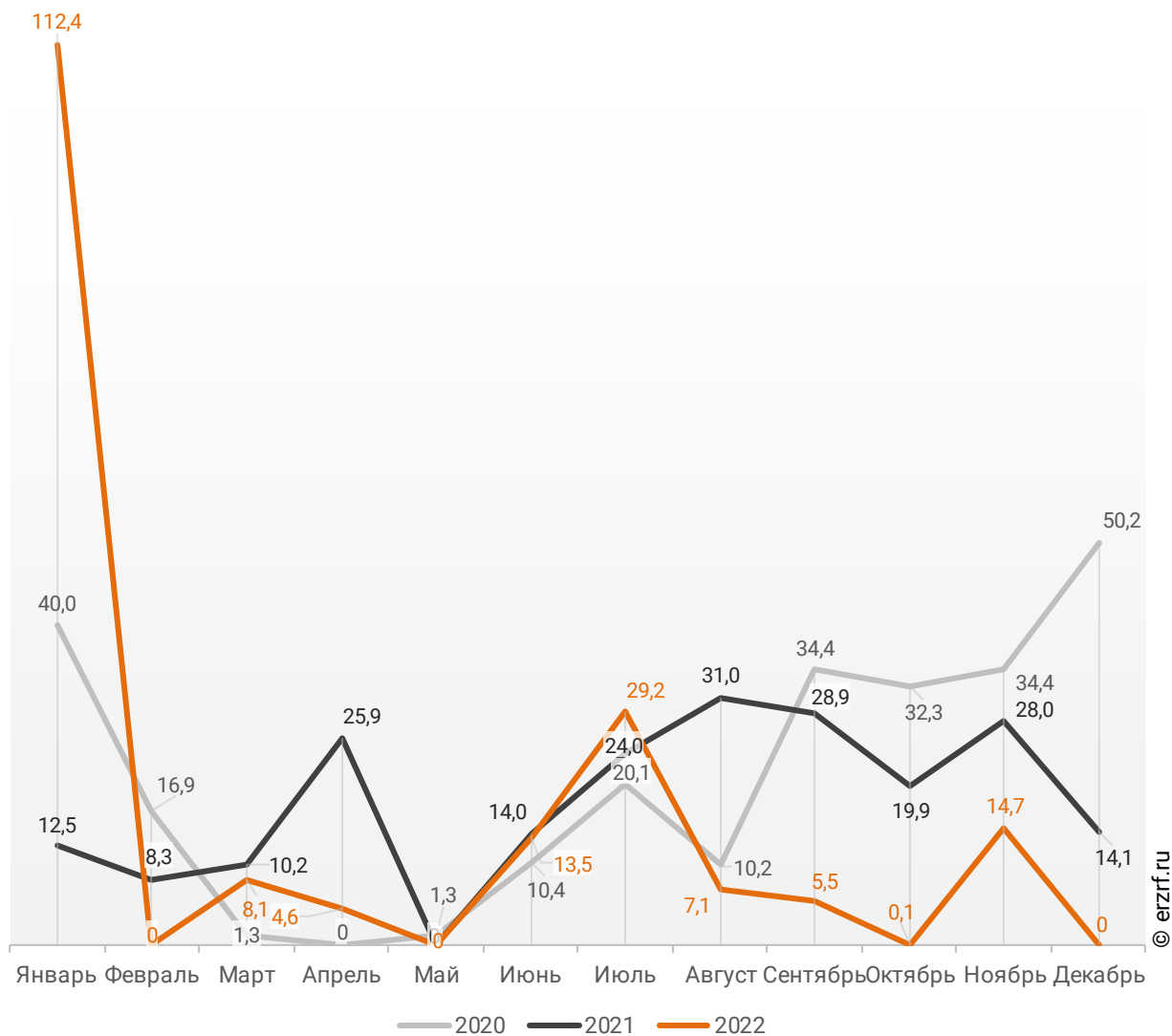
**Ввод жилья застройщиками в Брянской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В декабре 2022 года в Брянской области застройщиками введено 0,0 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 100,0% или на 14,1 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 42).

**График 42**

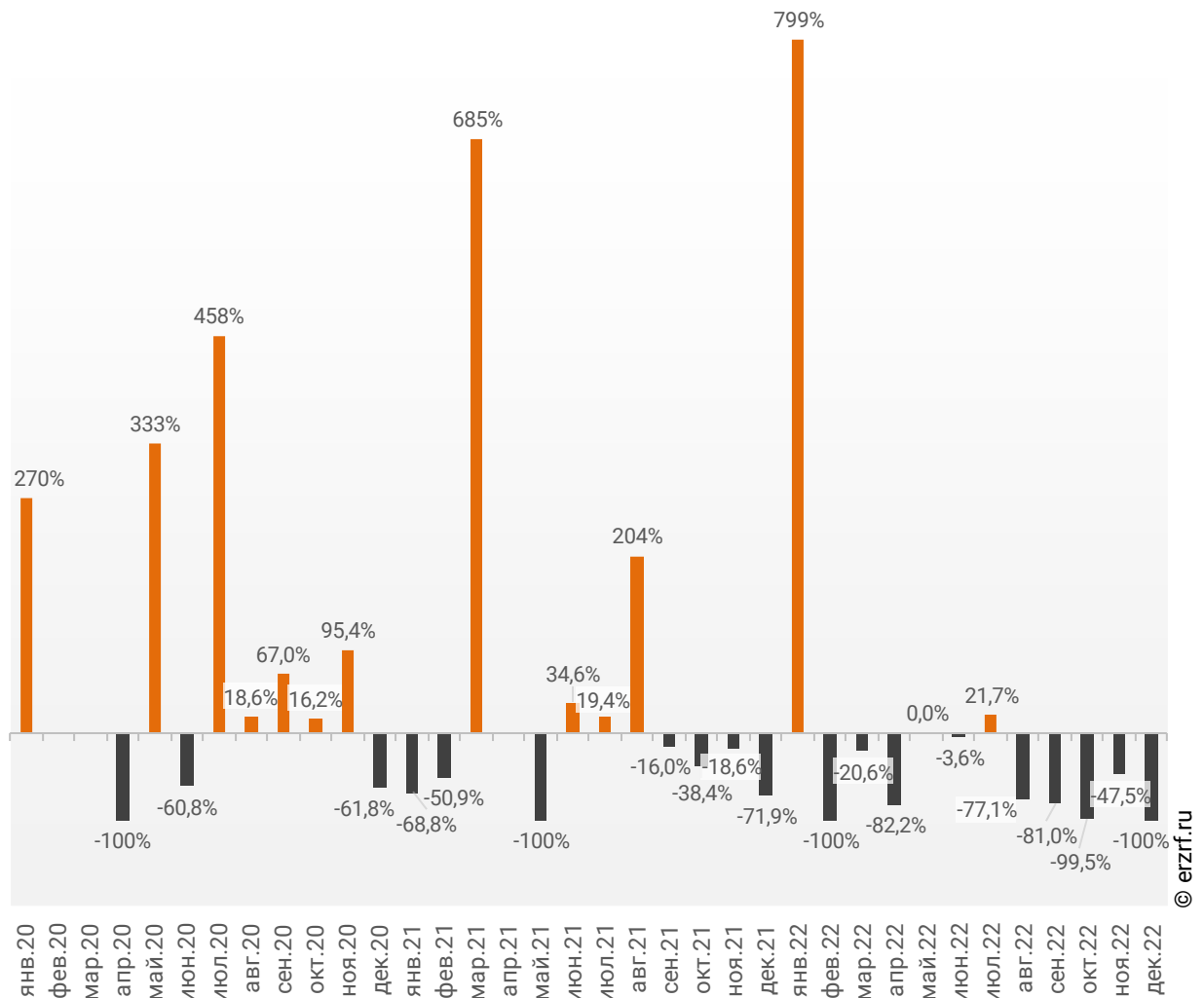
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Брянской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 43**

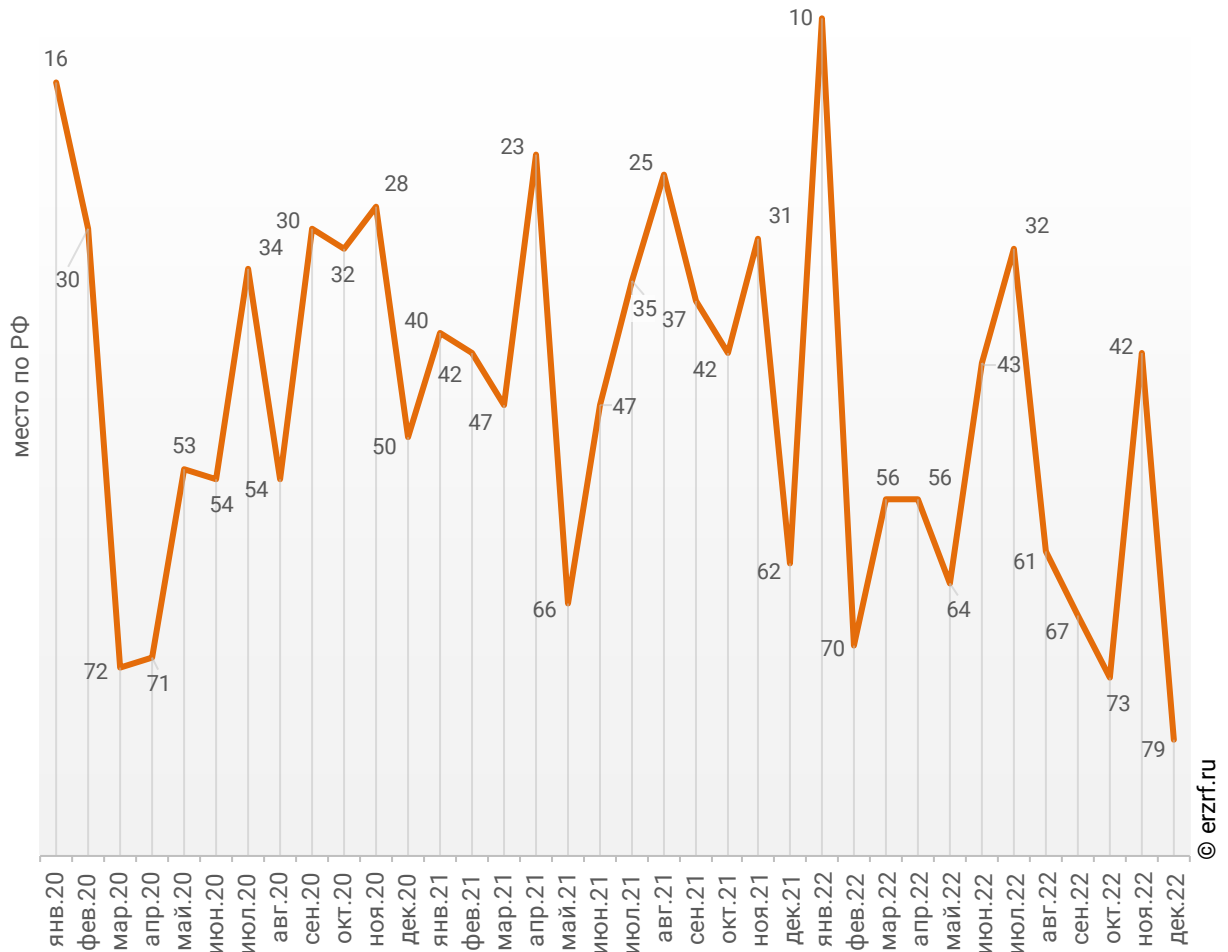
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Брянской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2022 года Брянская область занимает 79-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 56-е место, по динамике относительного прироста – 76-е место. (График 44).

**График 44**

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

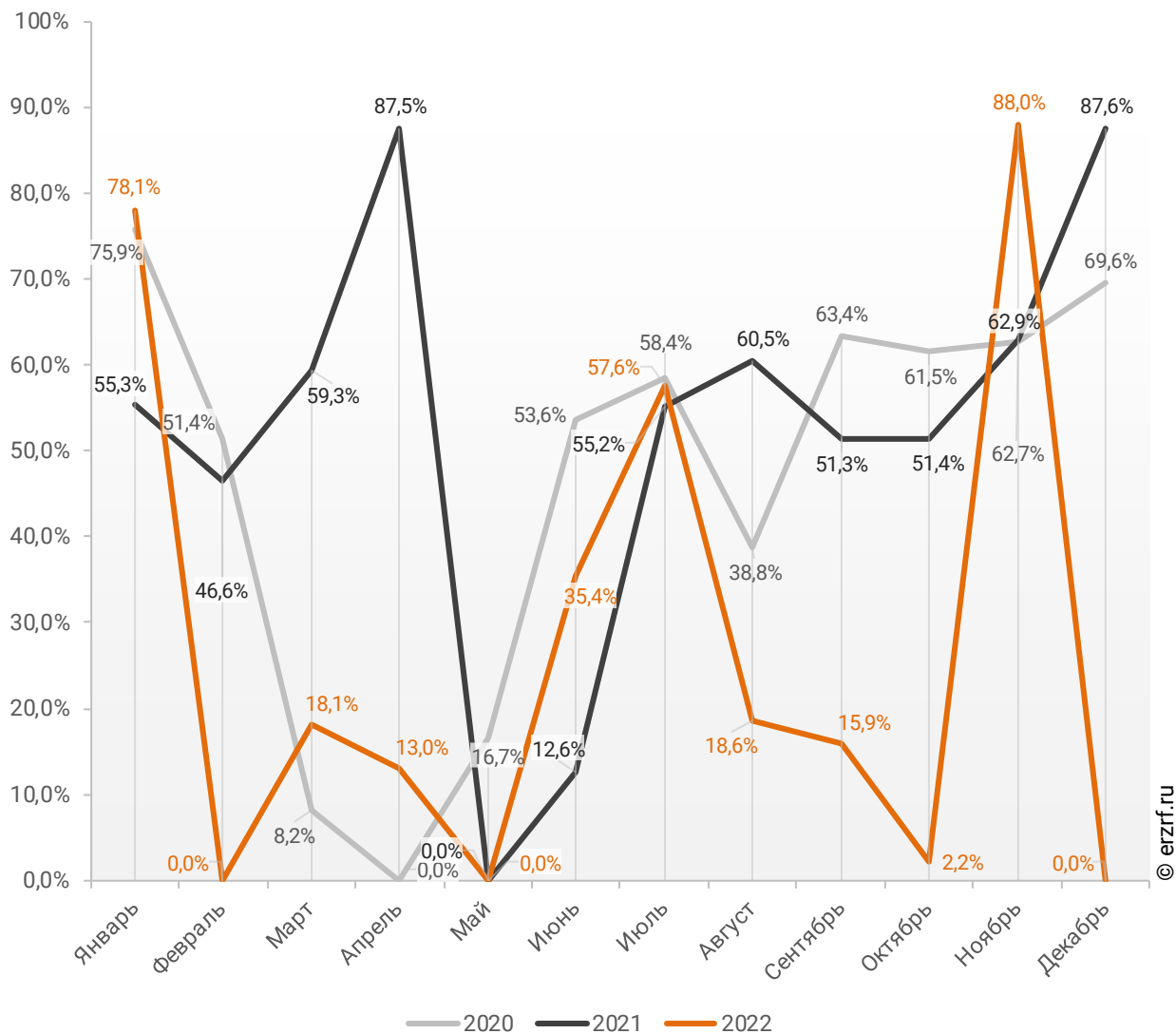


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2022 года Брянская область занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 65-е место, по динамике относительного прироста – 65-е место.

В декабре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Брянской области составила 0,0%, что на 87,6 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

**График 45**

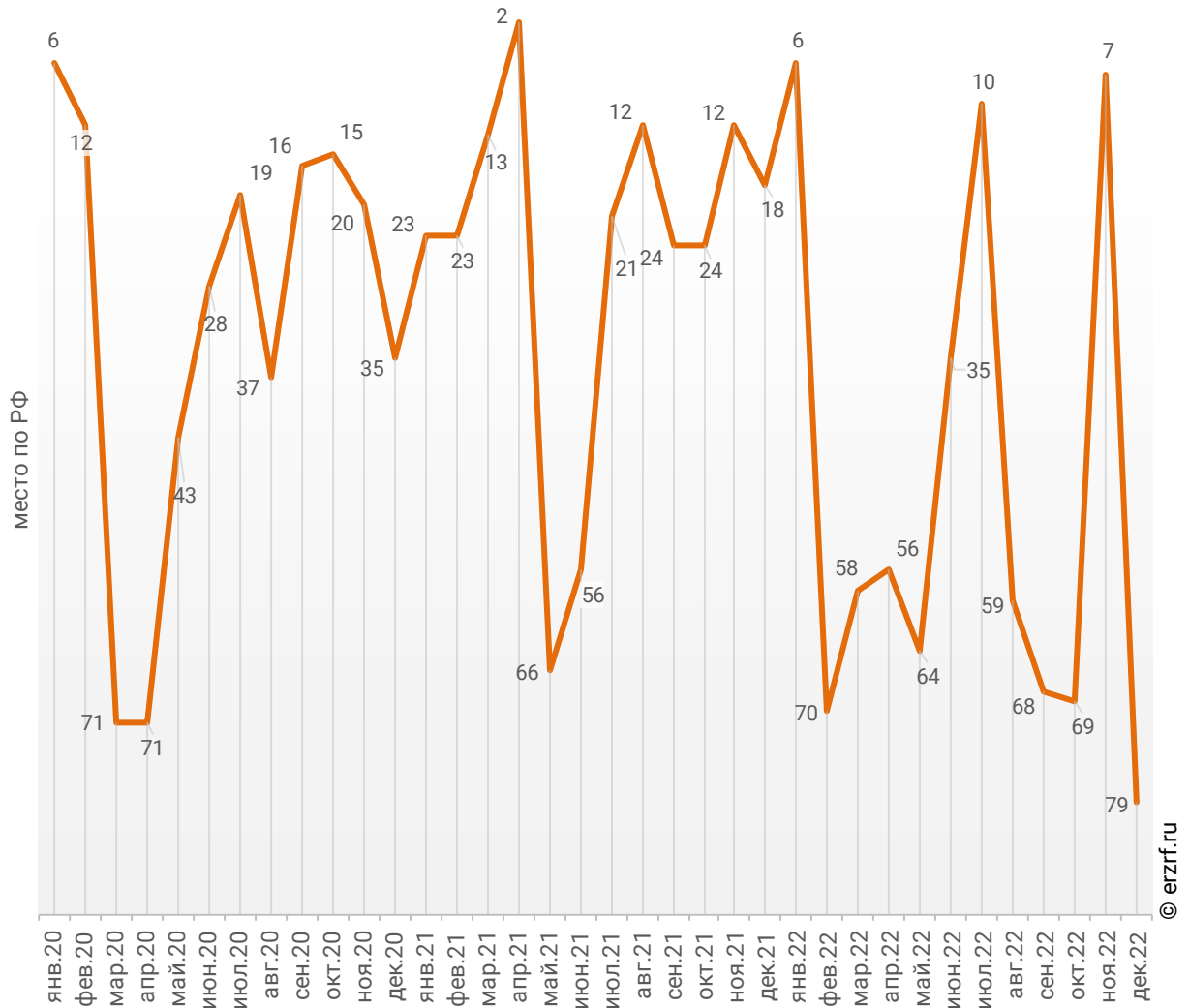
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Брянской области, %**



По этому показателю Брянская область занимает 79-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 12 месяцев 2022 г. составила 40,2% против 48,0% за этот же период 2021 г. и 58,9% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Брянская область занимает 37-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Брянской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			ед.	ед.	
I квартал 2023	ГК СтройГарант	Мечта	2	310	17 011
I квартал 2023	ГК Инстрой	Гвардейский	1	94	5 423
II квартал 2023	ГК Ягода девелопмент	Новый город	2	468	25 759
II квартал 2023	Домострой	Чистые пруды	2	114	9 978
II квартал 2023	ГК Инстрой	Огни Маяка	1	146	9 786
II квартал 2023	Комплект	1 градостроительный комплекс	1	98	4 427
III квартал 2023	Комплект	По пр-кту Московский	1	280	15 279
III квартал 2023	БСК	Аэропорт	1	135	7 375
III квартал 2023	Домострой	Чистые пруды	1	60	5 187
III квартал 2023	Стройгарант	По ул. Ворошилова	1	81	4 124
III квартал 2023	СК СтройГрад	Дом по ул. Маяковского, 49	1	72	3 707
III квартал 2023	Русский дом	Дом по ул. Вокзальная, 5	1	35	1 761
III квартал 2023	Стройкомплект	По ул. Ворошилова	1	30	1 630
IV квартал 2023	ГК Мегаполис	Мегаполис-Парк (Путевка)	1	593	41 571
IV квартал 2023	ГК Мегаполис	Мегаполис-Парк (Мичуринский)	6	553	34 398
IV квартал 2023	ГК СтройГарант	Мичуринский	1	261	16 364
IV квартал 2023	ГК Надежда Девелопмент	Центральный	1	246	14 716
IV квартал 2023	СЗ Стройкомплект	Дом на Счастливой	1	192	14 151
IV квартал 2023	ГК Надежда Девелопмент	Квартал Набережных	1	159	8 014
IV квартал 2023	Домострой	Чистые пруды	1	57	4 852
IV квартал 2023	СЗ Созидание	Бурова 2В	1	63	4 208
IV квартал 2023	ГК Ягода девелопмент	Резиденция ГринПарк	1	32	3 274
<b>Общий итог</b>			<b>30</b>	<b>4 079</b>	<b>252 995</b>



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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
				домов ед.	единиц ед.	
1	<b>Мегаполис-Парк (Мичуринский)</b>	Мичуринский	ГК Мегаполис	8	751	45 689
2	<b>Мегаполис-Парк (Путевка)</b>	Путевка	ГК Мегаполис	1	593	41 571
3	<b>Новый город</b>	Брянск	ГК Ягода девелопмент	2	468	25 759
4	<b>Авторский квартал Романовский</b>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	2	469	23 570
5	<b>Атмосфера в парке</b>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	381	21 120
6	<b>Три Башни</b>	Брянск	ГК Ягода девелопмент	3	387	20 214
7	<b>NEXT на Площади Партизан</b>	Брянск	NEXT Development	5	310	20 164
8	<b>Чистые пруды</b>	Мичуринский	Домострой	4	231	20 017
9	<b>Мечта</b>	Брянск	ГК СтройГарант	2	310	17 011
10	<b>Мичуринский</b>	Мичуринский	ГК СтройГарант	1	261	16 364
11	<b>Квартал Рябиновый</b>	Брянск	БСК	1	400	15 669
12	<b>По пр-кту Московский</b>	Брянск	Комплект	1	280	15 279
13	<b>Центральный</b>	Брянск	ГК Надежда Девелопмент	1	246	14 716
14	<b>Дом на Счастливой</b>	Брянск	СЗ Стройкомплект	1	192	14 151
15	<b>Резиденция ГринПарк</b>	Брянск	ГК Ягода девелопмент	3	136	10 462
16	<b>Огни Маяка</b>	Брянск	ГК Инстрой	1	146	9 786
17	<b>По ул. Бежицкая</b>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	174	8 714
18	<b>Квартал Набережных</b>	Брянск	ГК Надежда Девелопмент	1	159	8 014
19	<b>Аэропорт</b>	Брянск	БСК	1	135	7 375
20	<b>Гвардейский</b>	Брянск	ГК Инстрой	1	94	5 423
21	<b>1 градостроительный комплекс</b>	Мичуринский	Комплект	1	98	4 427
22	<b>Бурова 2В</b>	Брянск	СЗ Созидание	1	63	4 208
23	<b>По ул. Ворошилова</b>	Клинцы	Стройгарант	1	81	4 124
24	<b>Дом по ул. Маяковского, 49</b>	Клинцы	СК СтройГрад	1	72	3 707

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>Гринвуд</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	13	3 231
26	<i>Дом по ул. Вокзальная, 5</i>	Новозыбков	Русский дом	1	35	1 761
27	<i>По ул. Ворошилова</i>	Клинцы	Стройкомплект	1	30	1 630
<b>Общий итог</b>				<b>48</b>	<b>6 515</b>	<b>384 156</b>

## Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Брянской области, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт		Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Квартал Рябиновый</i>	Брянск	БСК		39,2
2	<i>1 градостроительный комплекс</i>	Мичуринский	Комплект		45,2
3	<i>По ул. Бежицкая</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА		50,1
4	<i>Авторский квартал Романовский</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА		50,3
5	<i>Дом по ул. Вокзальная, 5</i>	Новозыбков	Русский дом		50,3
6	<i>Квартал Набережных</i>	Брянск	ГК Надежда Девелопмент		50,4
7	<i>По ул. Ворошилова</i>	Клинцы	Стройгарант		50,9
8	<i>Дом по ул. Маяковского, 49</i>	Клинцы	СК СтройГрад		51,5
9	<i>Три Башни</i>	Брянск	ГК Ягода девелопмент		52,2
10	<i>По ул. Ворошилова</i>	Клинцы	Стройкомплект		54,3
11	<i>По пр-кту Московский</i>	Брянск	Комплект		54,6
12	<i>Аэропорт</i>	Брянск	БСК		54,6
13	<i>Мечта</i>	Брянск	ГК СтройГарант		54,9
14	<i>Новый город</i>	Брянск	ГК Ягода девелопмент		55,0
15	<i>Атмосфера в парке</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА		55,4
16	<i>Гвардейский</i>	Брянск	ГК Инстрой		57,7
17	<i>Центральный</i>	Брянск	ГК Надежда Девелопмент		59,8
18	<i>Мегаполис-Парк (Мичуринский)</i>	Мичуринский	ГК Мегаполис		60,8
19	<i>Мичуринский</i>	Мичуринский	ГК СтройГарант		62,7
20	<i>NEXT на Площади Партизан</i>	Брянск	NEXT Development		65,0
21	<i>Бурова 2В</i>	Брянск	СЗ Созидание		66,8
22	<i>Огни Маяка</i>	Брянск	ГК Инстрой		67,0
23	<i>Мегаполис-Парк (Путевка)</i>	Путевка	ГК Мегаполис		70,1
24	<i>Дом на Счастливой</i>	Брянск	СЗ Стройкомплект		73,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
25	<i>Резиденция ГринПарк</i>	Брянск	ГК Ягода девелопмент	76,9
26	<i>Чистые пруды</i>	Мичуринский	Домострой	86,7
27	<i>Гринвуд</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	248,5
<b>Общий итог</b>				<b>59,0</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://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, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан  
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502  
E-mail: [info@erzrf.ru](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://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 – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
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 – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
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.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ЕРЗ.РФ</a> дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		