

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Брянская область

август 2023

Текущий объем строительства, м²
на август 2023

373 422

-25,5% к августу 2022

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

19 667

-17,0% к предшествующим 12 мес.

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

за июнь 2023

Банк России

272

+128,6%
к июню 2022

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на август 2023

57,4

-5,3% к августу 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

на июнь 2023

СберИндекс

81 130

+10,5% к июню 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

49,6%

+1,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за июнь 2023

Банк России

6,17

+3,19 п.п. к июню 2022

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 квадратного метра на первичном рынке в Брянской области.....	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Брянской области (официальная статистика Банка России).....	26
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области	26
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области.....	30
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области.....	38
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области	43
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	50
13. Ввод жилья в Брянской области (официальная статистика Росстата)	52
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Брянской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.	63
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Брянской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	64
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Брянской области, по средней площади жилых единиц	66
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	69

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 август 2023 года выявлено **56 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 **6 506 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **373 422 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	55	98,2%	6 493	99,8%	370 191	99,1%
блокированный дом	1	1,8%	13	0,2%	3 231	0,9%
Общий итог	56	100%	6 506	100%	373 422	100%

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

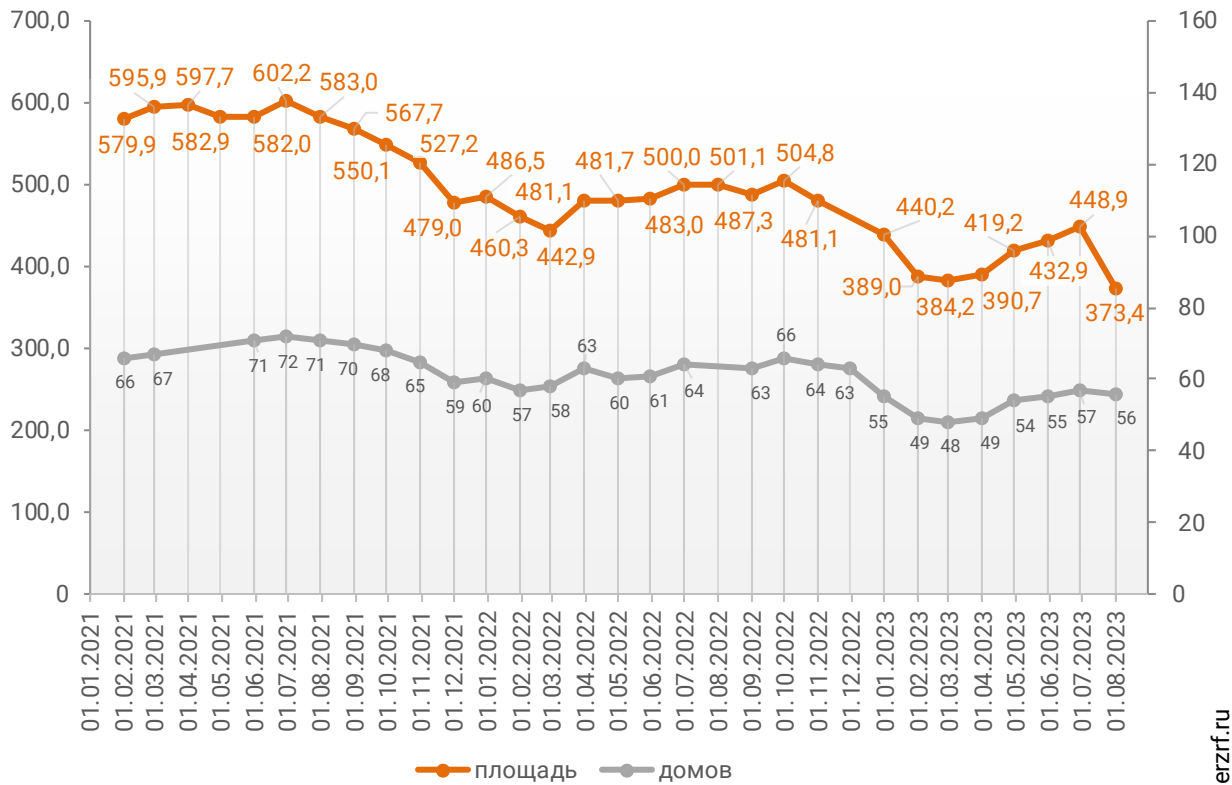
На блокированные дома приходится 0,2% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Брянской области не выявлено.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области

Застройщики жилья в Брянской области осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Брянск	32	57,1%	4 502	69,2%	250 492	67,1%
Брянский	16	28,6%	1 650	25,4%	104 083	27,9%
Мичуринский	15	26,8%	1 598	24,6%	101 425	27,2%
Глинищево	1	1,8%	52	0,8%	2 658	0,7%
Клинцы	6	10,7%	256	3,9%	13 244	3,5%
Свень	1	1,8%	63	1,0%	3 842	1,0%
Новозыбков	1	1,8%	35	0,5%	1 761	0,5%
	56	100%	6 506	100%	373 422	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Брянск (67,1% совокупной площади жилых единиц).

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

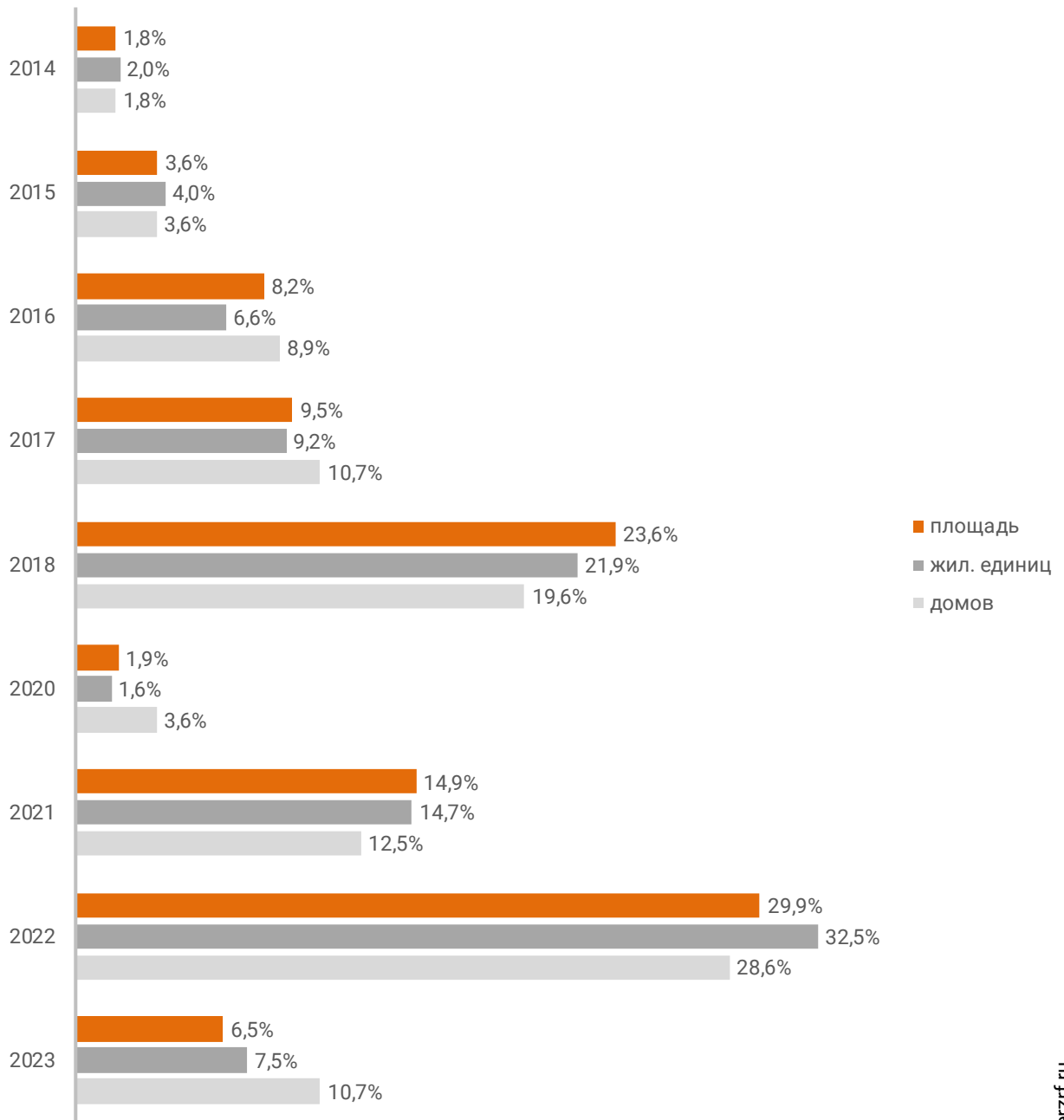
Застройщики жилья в Брянской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2014 г. по июнь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	1	1,8%	129	2,0%	6 738	1,8%
2015	2	3,6%	258	4,0%	13 476	3,6%
2016	5	8,9%	428	6,6%	30 804	8,2%
2017	6	10,7%	600	9,2%	35 512	9,5%
2018	11	19,6%	1 428	21,9%	88 090	23,6%
2020	2	3,6%	104	1,6%	7 188	1,9%
2021	7	12,5%	957	14,7%	55 686	14,9%
2022	16	28,6%	2 112	32,5%	111 729	29,9%
2023	6	10,7%	490	7,5%	24 199	6,5%
Общий итог	56	100%	6 506	100%	373 422	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 2022 г. (29,9% по площади жилых единиц).

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

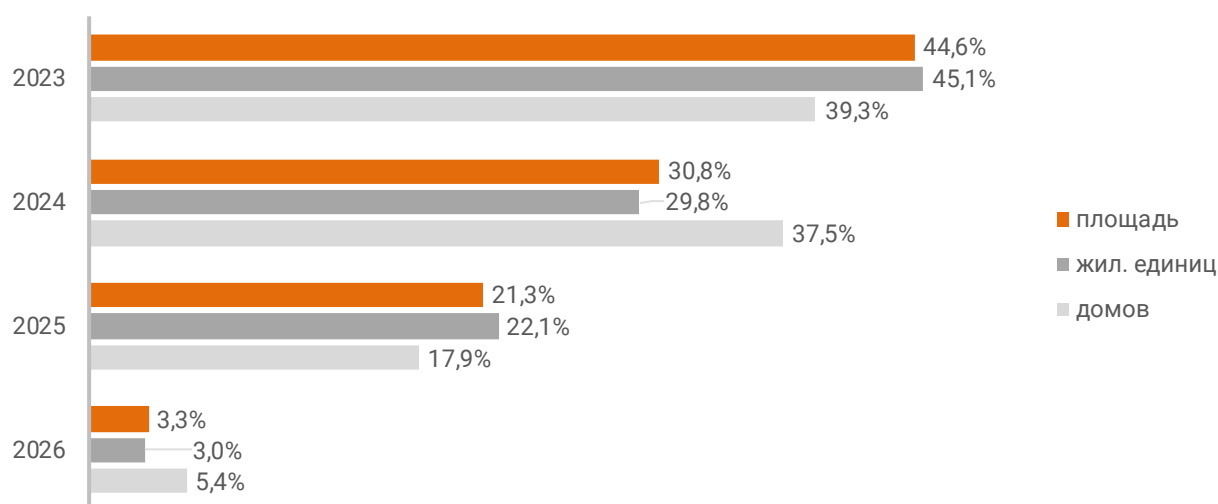
В Брянской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	22	39,3%	2 934	45,1%	166 491	44,6%
2024	21	37,5%	1 936	29,8%	115 194	30,8%
2025	10	17,9%	1 440	22,1%	79 577	21,3%
2026	3	5,4%	196	3,0%	12 160	3,3%
Общий итог	56	100%	6 506	100%	373 422	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Брянской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzif.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 166 491 м² 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 ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2023	166 491	2020	5 187	3,1%
		2021	26 469	15,9%
		2022	5 423	3,3%
		2023	4 427	2,7%
2024	115 194	2020	4 791	4,2%
		2021	5 152	4,5%
		2022	8 383	7,3%
		2023	3 274	2,8%
Общий итог	373 422		63 106	16,9%

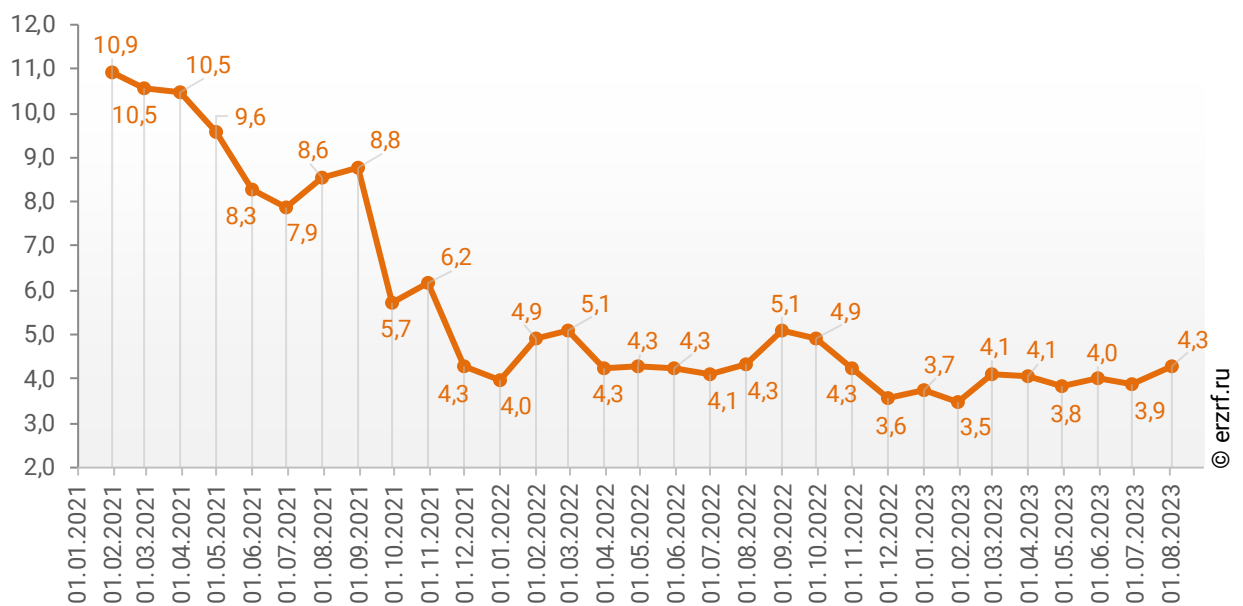
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2023 год (26 469 м²), что составляет 15,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Брянской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Брянской области по состоянию на август 2023 года составляет 4,3 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



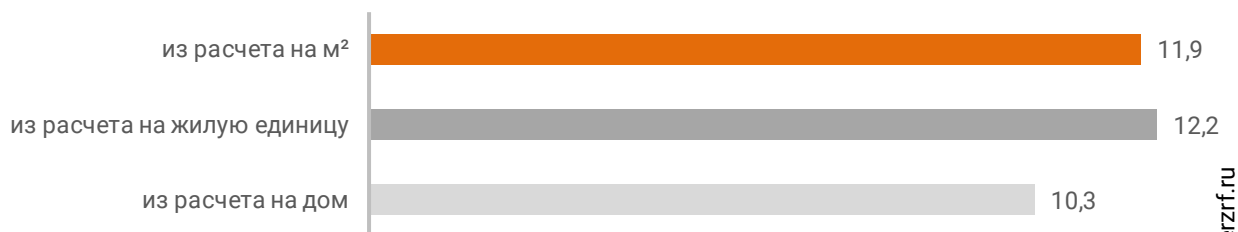
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области по этажности строящихся домов

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

- 10,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Брянской области

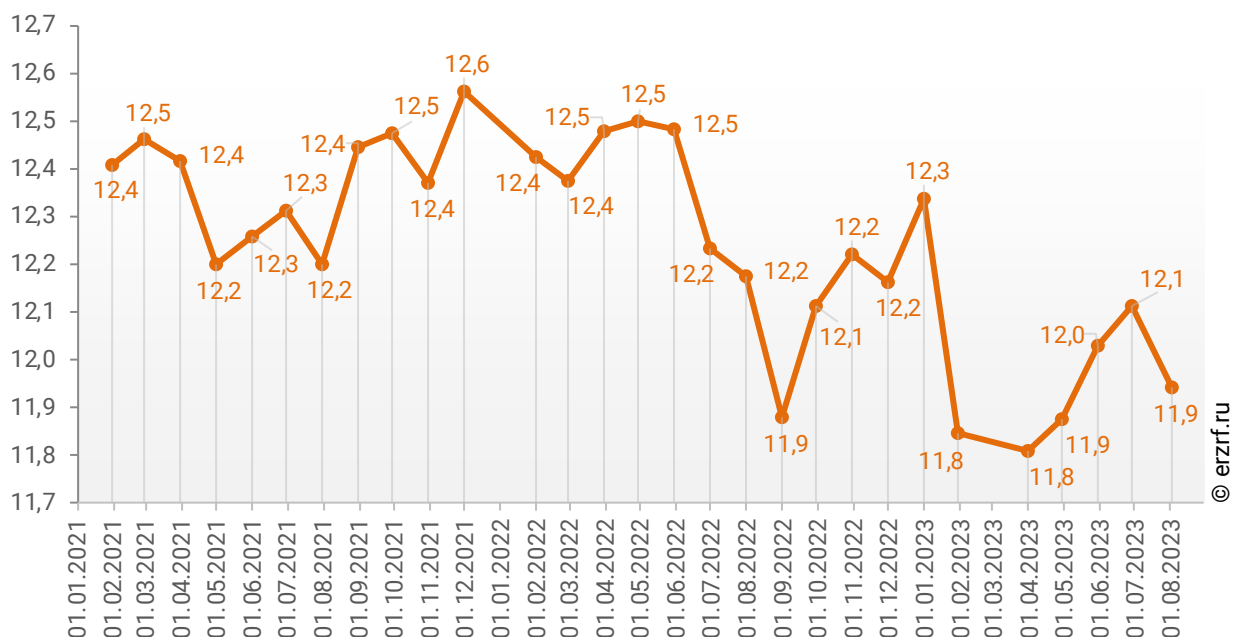


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

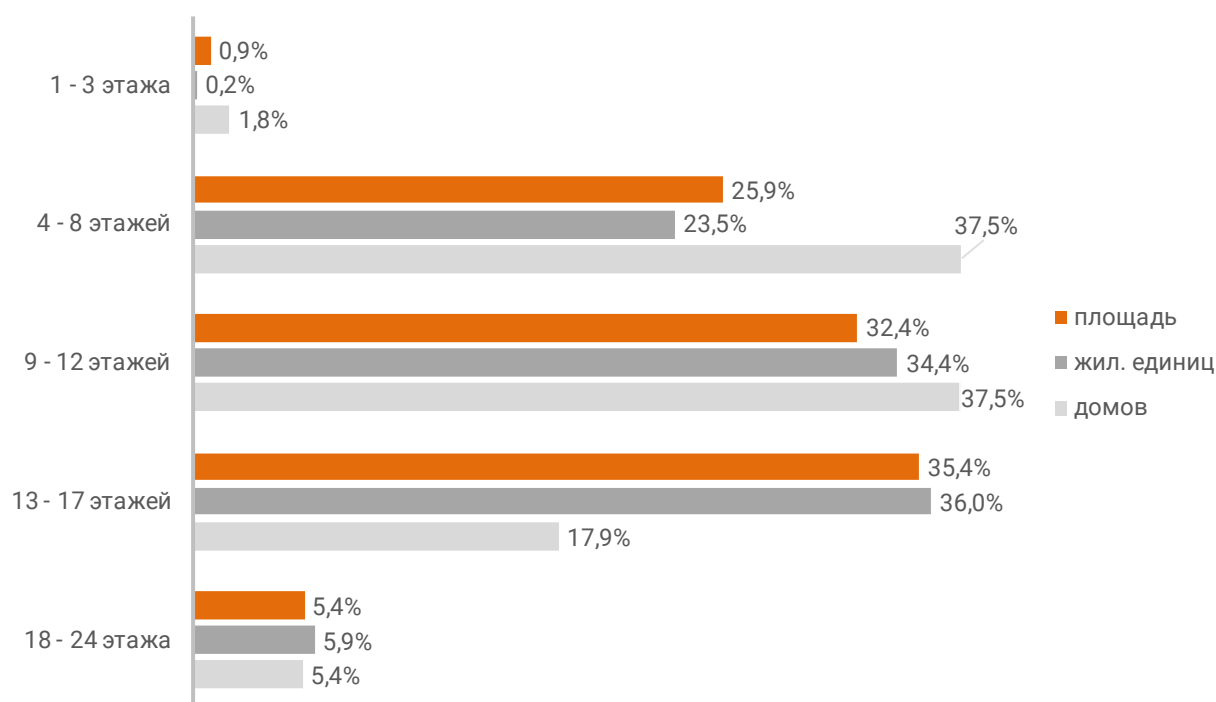
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	1,8%	13	0,2%	3 231	0,9%
4 - 8 этажей	21	37,5%	1 529	23,5%	96 589	25,9%
9 - 12 этажей	21	37,5%	2 235	34,4%	121 092	32,4%
13 - 17 этажей	10	17,9%	2 342	36,0%	132 296	35,4%
18 - 24 этажа	3	5,4%	387	5,9%	20 214	5,4%
Общий итог	56	100%	6 506	100%	373 422	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Брянской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 35,4% от всей площади строящегося жилья.

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

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 Мегаполис</i>	многоквартирный дом	Мегаполис-Парк (Мичуринский)
		<i>ГК Надежда Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Квартал Набережных
2	17	<i>ГК Надежда Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Центральный
		<i>ГК Надежда Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Ютория
		<i>ГК Стройкомплект</i>	многоквартирный дом	Дом на Счастливой
		<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	многоквартирный дом	Атмосфера в парке
		<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	многоквартирный дом	Атмосфера Джаз
		<i>Комплект</i>	многоквартирный дом	По пр-кту Московский
		<i>БСК</i>	многоквартирный дом	Видный
3	16	<i>ГК Инстрой</i>	многоквартирный дом	Огни Маяка
		<i>NEXT Development</i>	многоквартирный дом	NEXT на Площади Партизан
		<i>БСК</i>	многоквартирный дом	Аэропорт
4	11	<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
		<i>СЗ Три Башни</i>	многоквартирный дом	Дом у реки
5	10	<i>NEXT Development</i>	многоквартирный дом	Гринвуд

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Брянской области является многоквартирный дом в ЖК «Атмосфера в парке», застройщик «Застройщик АТМОСФЕРА». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

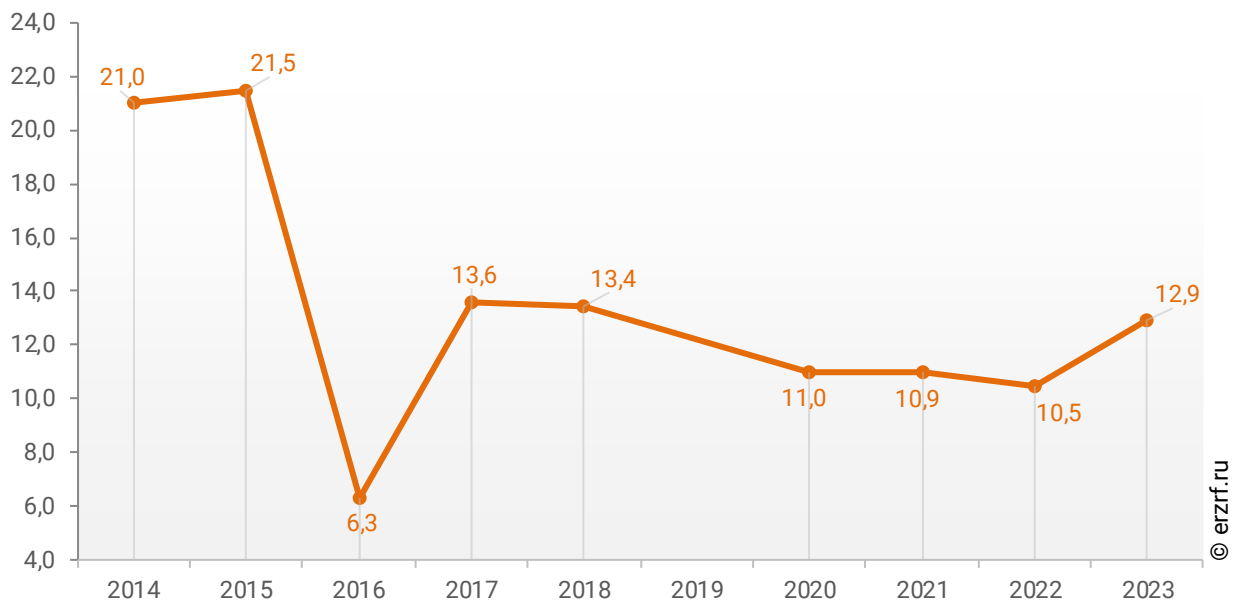
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21 120	<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	многоквартирный дом	Атмосфера в парке
2	18 623	<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	многоквартирный дом	Авторский квартал Романовский
3	16 364	<i>ГК СтройГарант</i>	многоквартирный дом	Мичуринский
4	15 669	<i>БСК</i>	многоквартирный дом	Квартал Рябиновый
5	15 279	<i>Комплект</i>	многоквартирный дом	По пр-кту Московский

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Брянской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 12,9 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

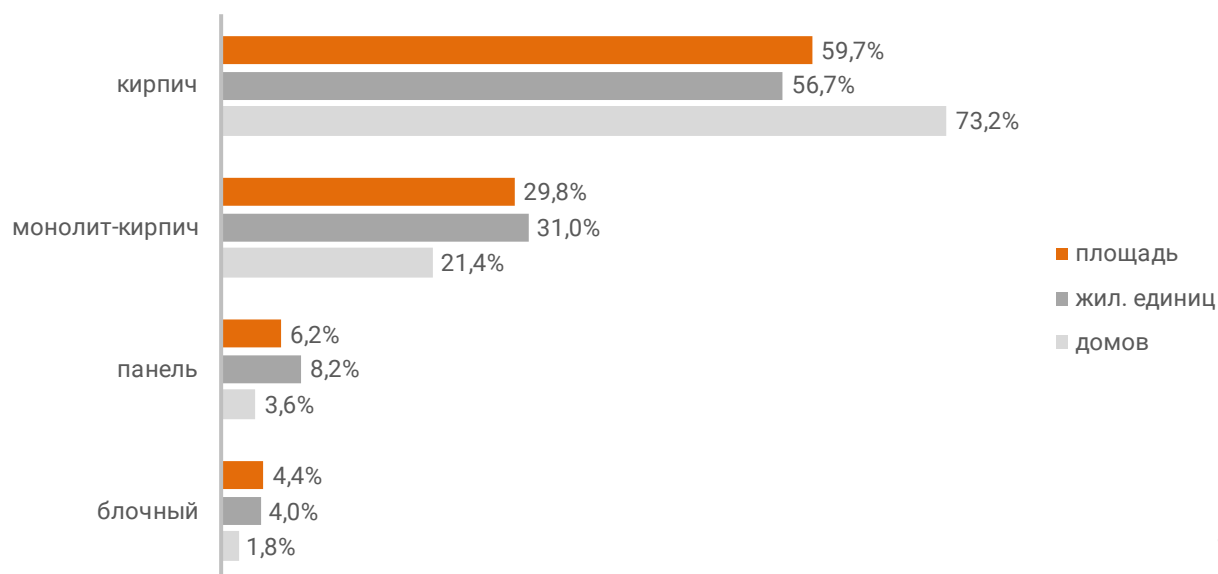
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	41	73,2%	3 692	56,7%	222 897	59,7%
монолит-кирпич	12	21,4%	2 018	31,0%	111 117	29,8%
панель	2	3,6%	535	8,2%	23 044	6,2%
блочный	1	1,8%	261	4,0%	16 364	4,4%
Общий итог	56	100%	6 506	100%	373 422	100%

Гистограмма 5

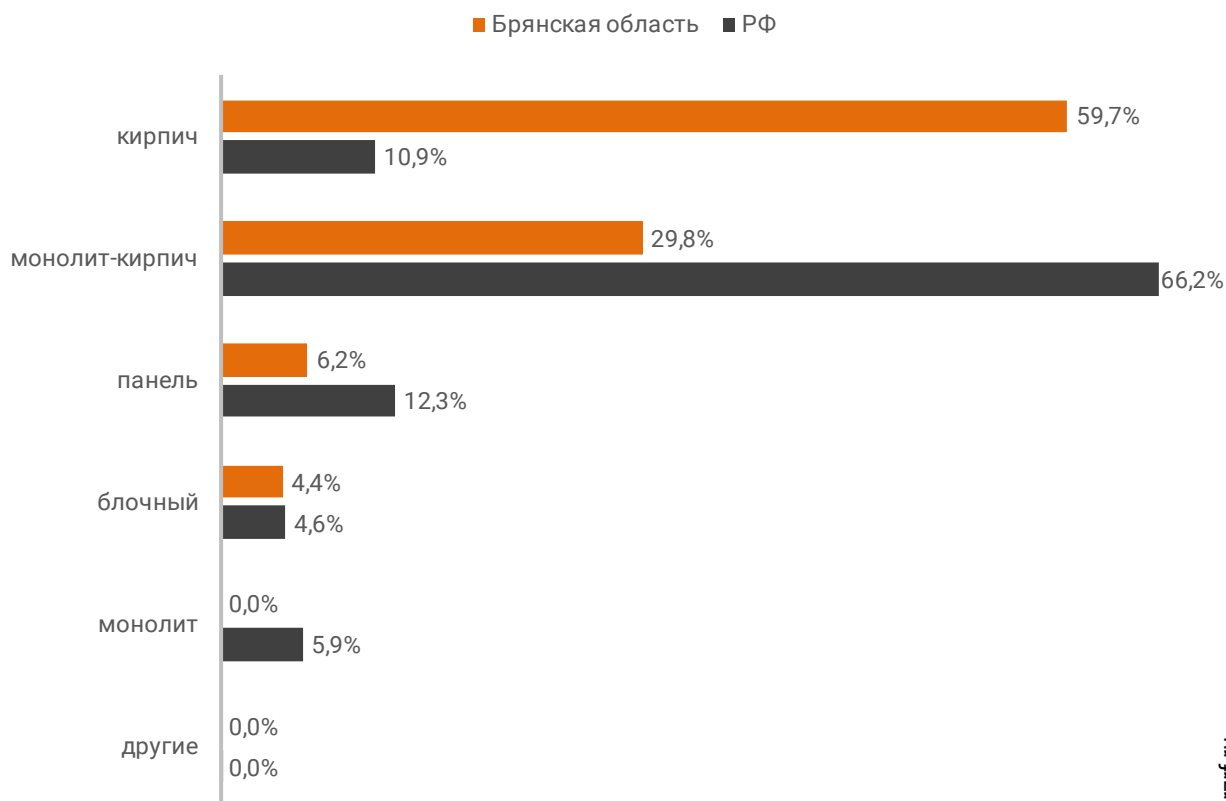
Распределение жилых новостроек Брянской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Брянской области является кирпич. Из него возводится 59,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 10,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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

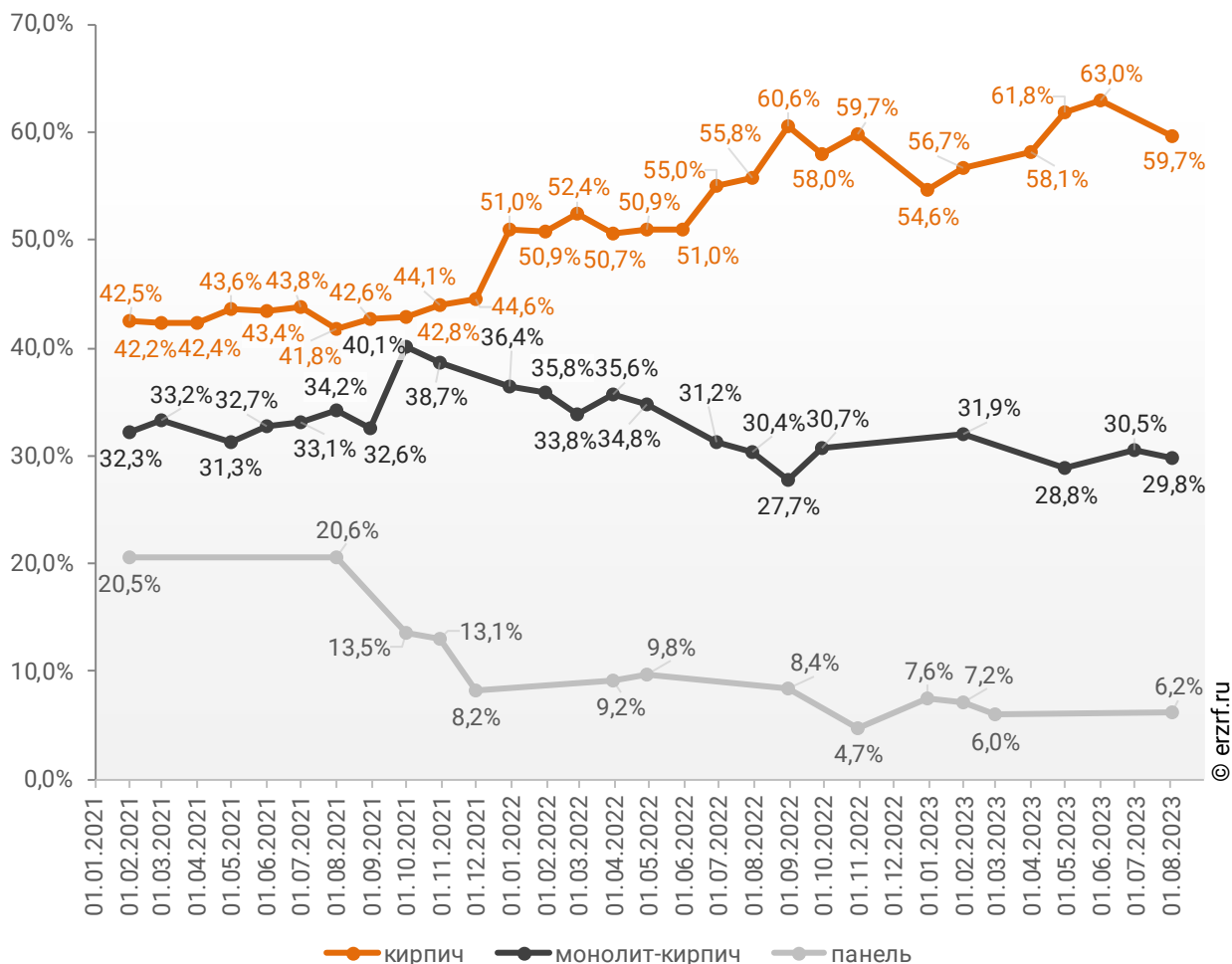


© erzrf.ru

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 78,2% 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 62,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	31	73,8%	2 981	58,7%	181 226	62,1%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	19,0%	1 160	22,8%	65 968	22,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	4,8%	540	10,6%	29 134	10,0%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,4%	400	7,9%	15 669	5,4%
Общий итог	42	100%	5 081	100%	291 997	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 август 2023 года строительство жилья в Брянской области осуществляют 18 застройщиков (брендов), которые представлены 26 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Брянской области на август 2023 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	16,1%	955	14,7%	60 352	16,2%
2	<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	5	8,9%	1 037	15,9%	56 635	15,2%
3	<i>ГК Надежда Девелопмент</i>	3	5,4%	690	10,6%	36 139	9,7%
4	<i>БСК</i>	3	5,4%	790	12,1%	35 217	9,4%
5	<i>NEXT Development</i>	8	14,3%	474	7,3%	31 442	8,4%
6	<i>ГК Ягода девелопмент</i>	6	10,7%	523	8,0%	30 676	8,2%
7	<i>Домострой</i>	4	7,1%	284	4,4%	20 282	5,4%
8	<i>Комплект</i>	2	3,6%	378	5,8%	19 706	5,3%
9	<i>ГК СтройГарант</i>	1	1,8%	261	4,0%	16 364	4,4%
10	<i>ГК Инстрой</i>	2	3,6%	244	3,8%	15 528	4,2%
11	<i>ГК Стройкомплект</i>	1	1,8%	208	3,2%	14 103	3,8%
12	<i>САКС</i>	2	3,6%	167	2,6%	10 757	2,9%
13	<i>Стройкомплект</i>	4	7,1%	94	1,4%	5 412	1,4%
14	<i>Русский дом</i>	2	3,6%	87	1,3%	4 419	1,2%
15	<i>СЗ Три Башни</i>	1	1,8%	89	1,4%	4 350	1,2%
16	<i>СЗ Созидание</i>	1	1,8%	63	1,0%	4 208	1,1%
17	<i>Стройгарант</i>	1	1,8%	90	1,4%	4 125	1,1%
18	<i>СК СтройГрад</i>	1	1,8%	72	1,1%	3 707	1,0%
Общий итог		56	100%	6 506	100%	373 422	100%

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 месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	ГК Мегаполис	60 352	0	0,0%	-
2	★ 5,0	Застройщик АТМОСФЕРА	56 635	3 231	5,7%	1,9
3	★ 5,0	ГК Надежда Девелопмент	36 139	0	0,0%	-
4	★ 5,0	БСК	35 217	0	0,0%	-
5	н/р	NEXT Development	31 442	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ГК Ягода девелопмент	30 676	3 274	10,7%	1,9
7	★ 0,5	Домострой	20 282	20 282	100%	36,7
8	★ 5,0	Комплект	19 706	4 427	22,5%	0,7
9	★ 0,5	ГК СтройГарант	16 364	16 364	100%	24,0
10	★ 1,5	ГК Инстрой	15 528	15 528	100%	18,9
11	н/р	ГК Стройкомплект	14 103	0	0,0%	-
12	★ 5,0	САКС	10 757	0	0,0%	-
13	н/р	Стройкомплект	5 412	0	0,0%	-
14	н/р	Русский дом	4 419	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Три Башни	4 350	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Созидание	4 208	0	0,0%	-
17	★ 4,0	Стройгарант	4 125	0	0,0%	-
18	н/р	СК СтройГрад	3 707	0	0,0%	-
Общий итог			373 422	63 106	16,9%	4,3

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Домострой» и составляет 36,7 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 31 жилой комплекс. 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 9 домов, включающих 955 жилых единиц, совокупной площадью 60 352 м².

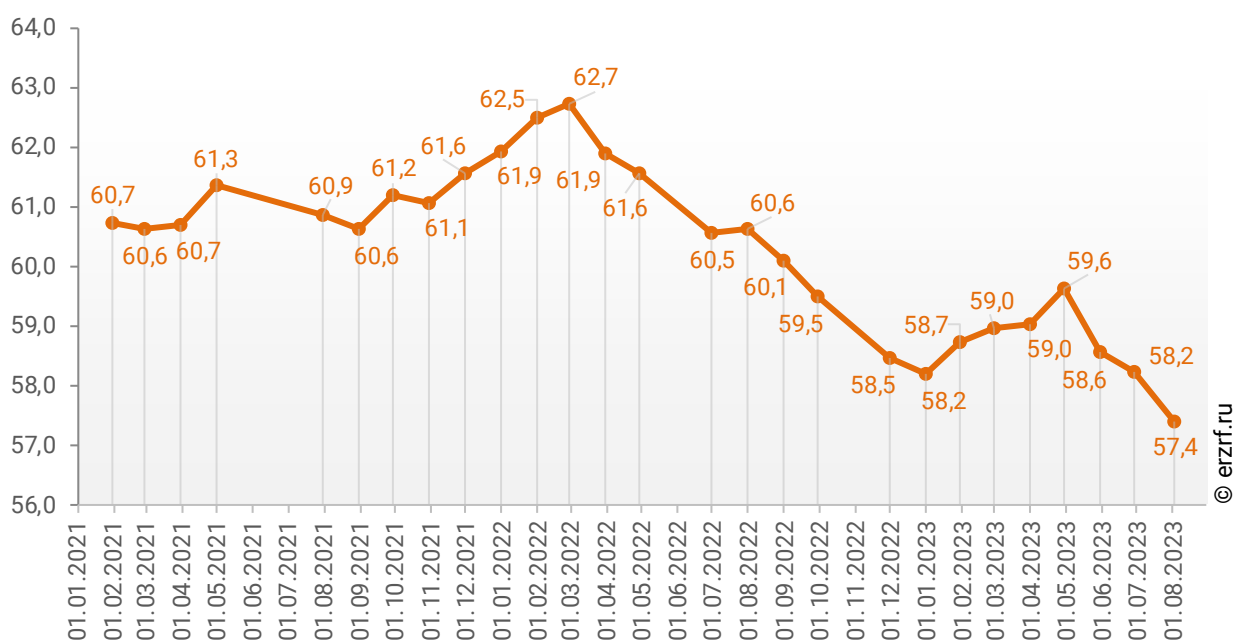
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Брянской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Брянской области, составляет 57,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,4 м².

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

График 6

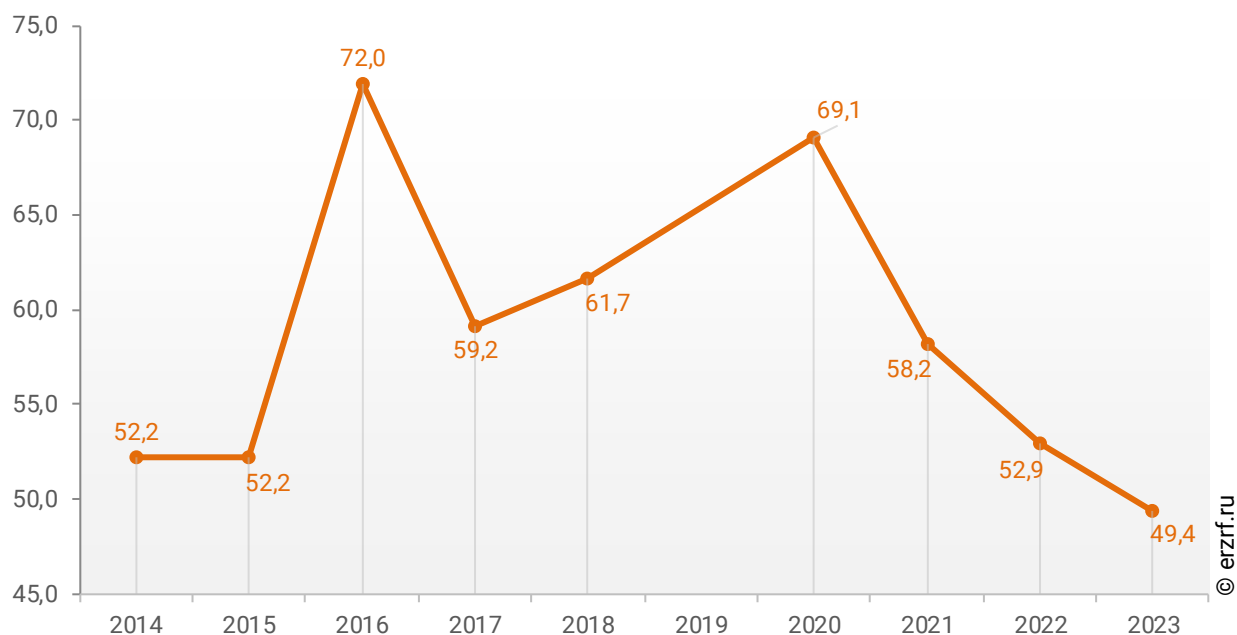
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Брянской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Брянской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 49,4 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 «БСК» – 44,6 м². Самая большая – у застройщика «Домострой» – 71,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
БСК	44,6
Стройгарант	45,8
СЗ Три Башни	48,9
Русский дом	50,8
СК СтройГрад	51,5
Комплект	52,1
ГК Надежда Девелопмент	52,4
Застройщик АТМОСФЕРА	54,6
Стройкомплект	57,6
ГК Ягода девелопмент	58,7
ГК СтройГарант	62,7
ГК Мегаполис	63,2
ГК Инстрой	63,6
САКС	64,4
NEXT Development	66,3
СЗ Созидание	66,8
ГК Стройкомплект	67,8
Домострой	71,4
Общий итог	57,4

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 м², застройщик «БСК». Наибольшая – в ЖК «По ул. Бежицкая» – 248,5 м², застройщик «Застройщик АТМОСФЕРА».

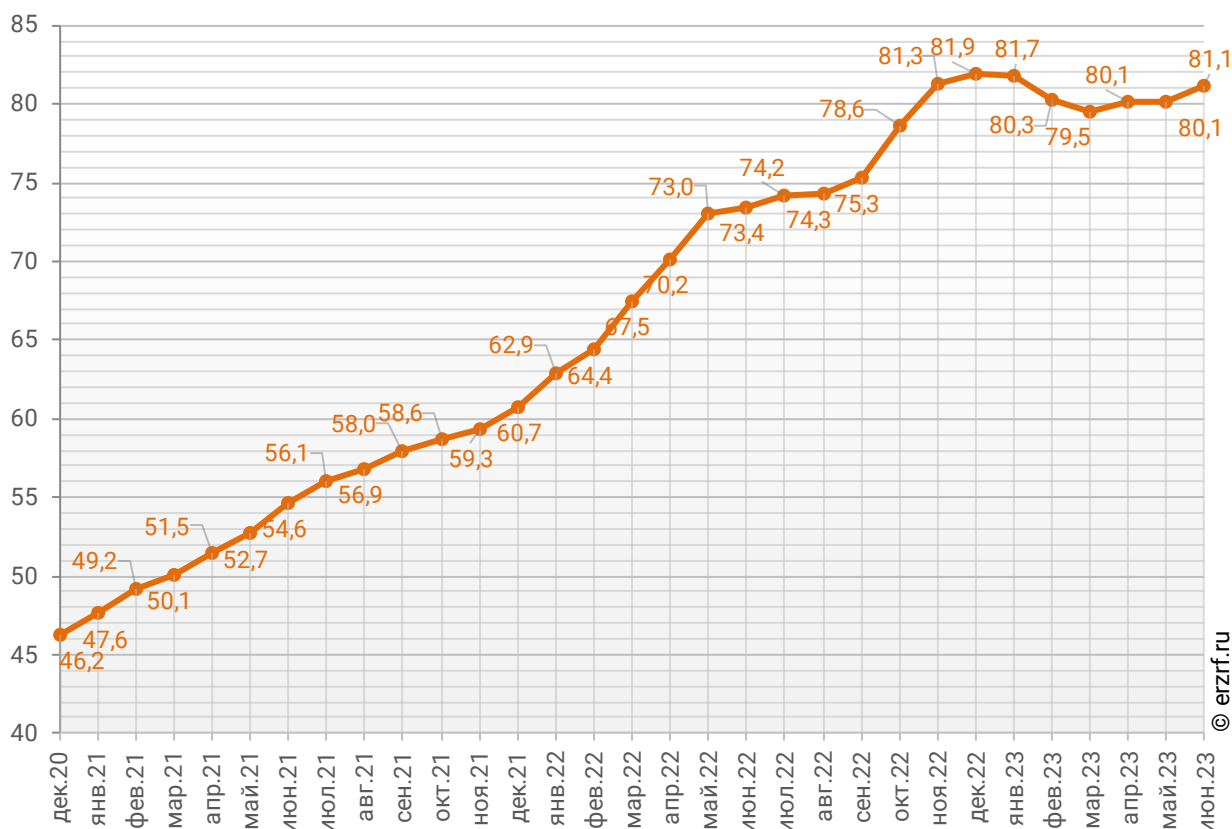
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Брянской области

По состоянию на июнь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Брянской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 81 130 рублей. За месяц цена выросла на 1,2%. За год цена увеличилась на 10,5%.¹

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

График 8

Динамика изменения средней цены новостроек в Брянской области, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

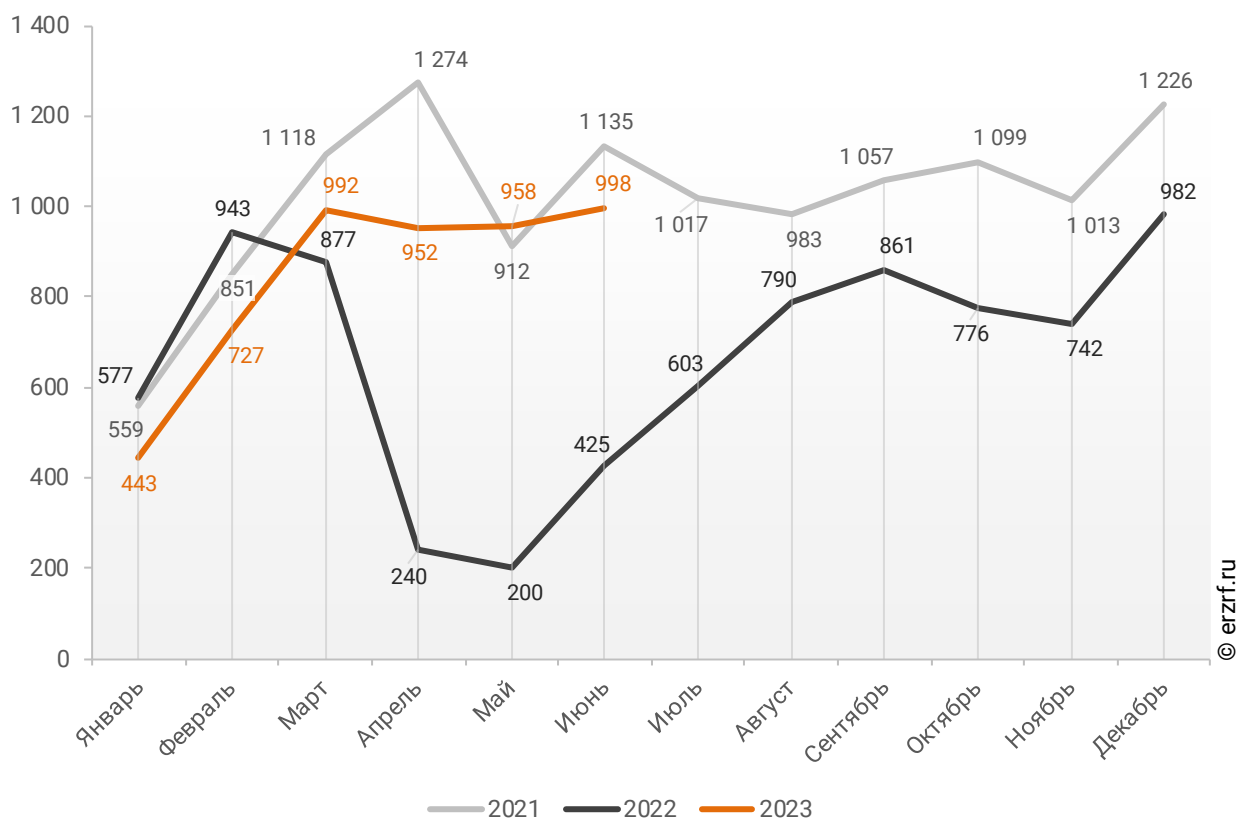
11. Ипотечное кредитование для жителей Брянской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Брянской области, составило 5 070, что на 55,4% больше уровня 2022 г. (3 262 ИЖК), и на 13,3% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5 849 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2023 гг.

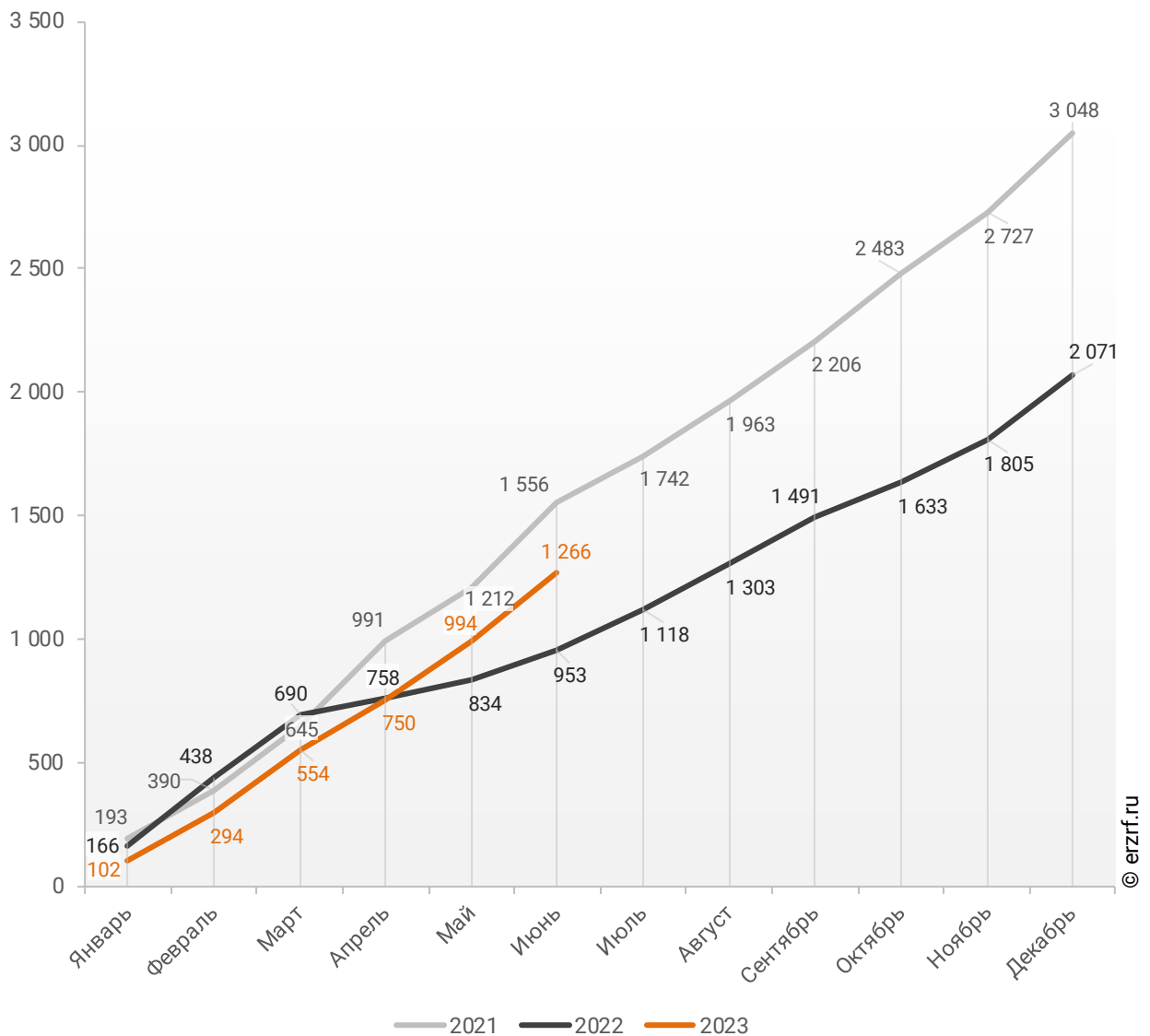


За 6 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Брянской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 266, что на 32,8% больше, чем в 2022 г. (953 ИЖК), и на 18,6% меньше соответствующего значения 2021 г. (1 556 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2023 гг.

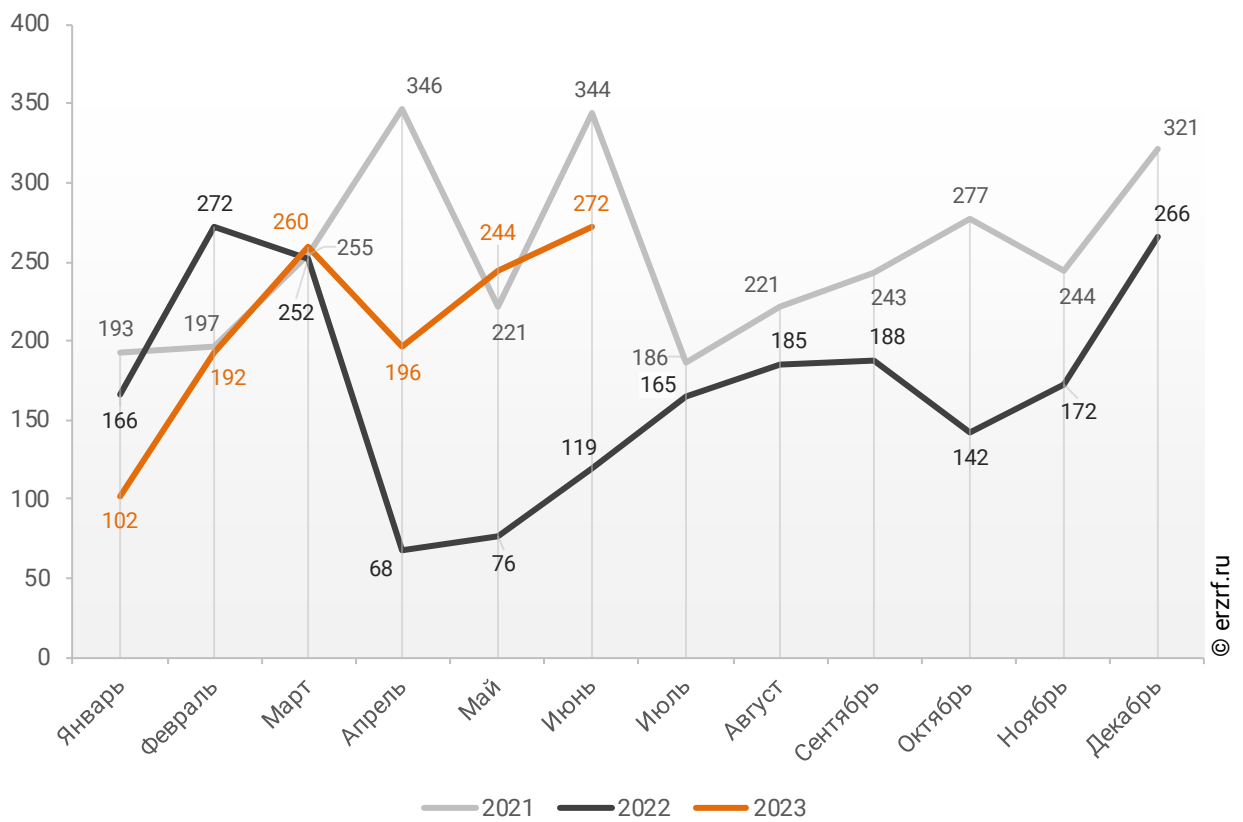


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Брянской области в июне 2023 года увеличилось на 128,6% по сравнению с июнем 2022 года (272 против 119 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2023 гг.

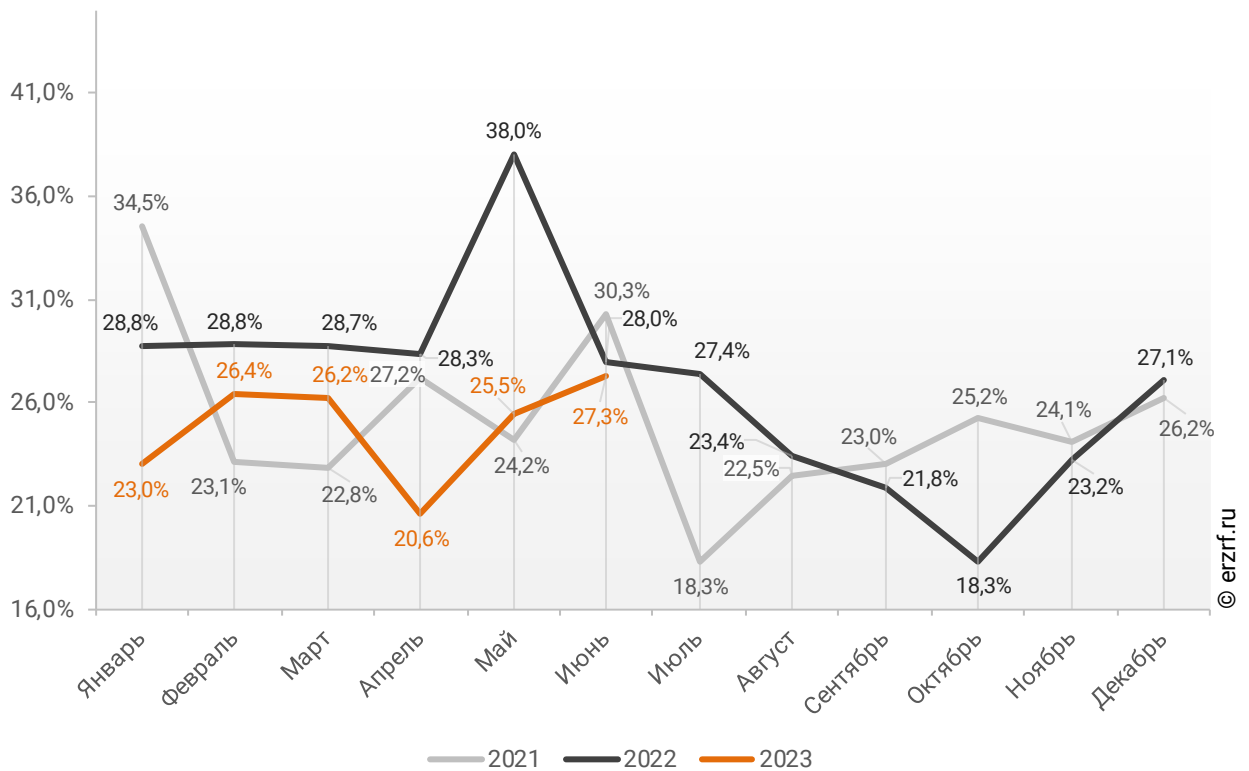


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2023 г., составила 25,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Брянской области за этот же период, что на 4,2 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (29,2%), и на 1,6 п.п. меньше уровня 2021 г. (26,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2023 гг.



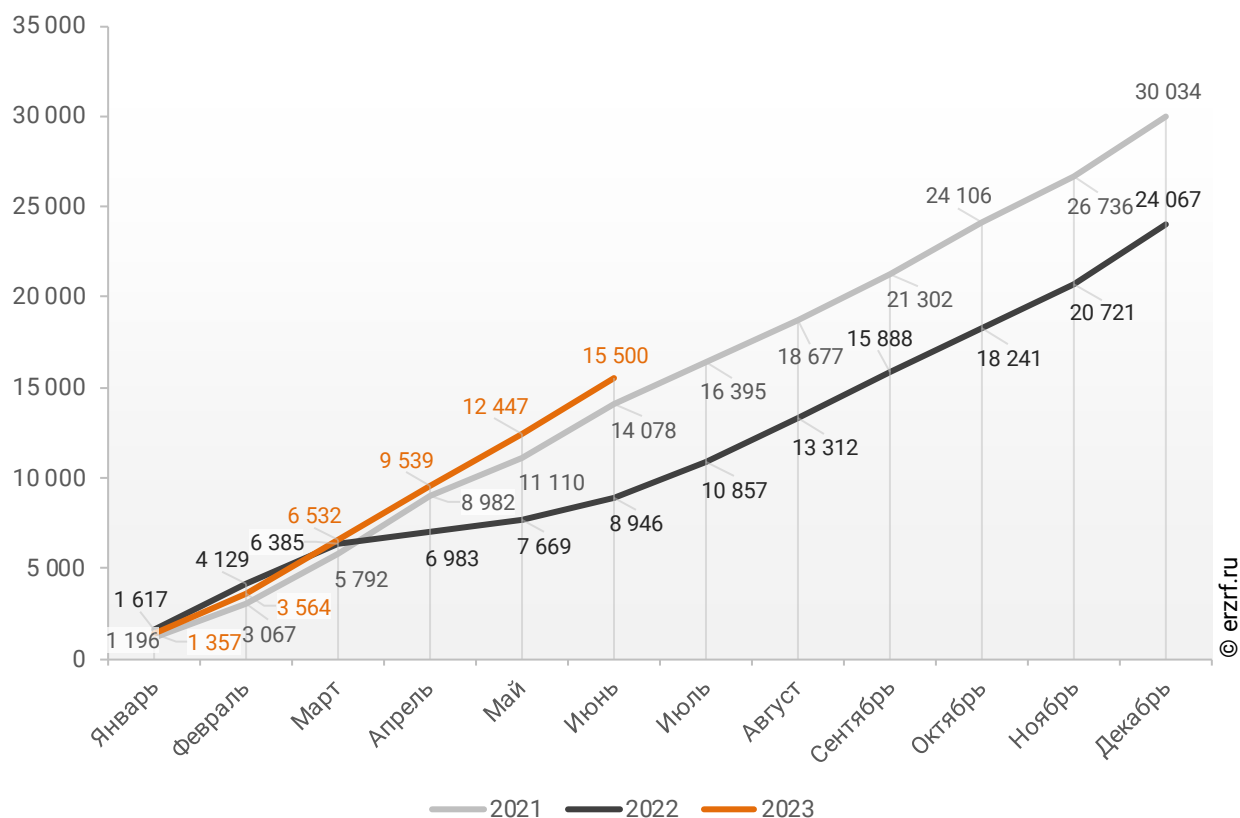
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Брянской области, составил 15,50 млрд ₽, что на 73,3% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (8,95 млрд ₽), и на 10,1% больше аналогичного значения 2021 г. (14,08 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

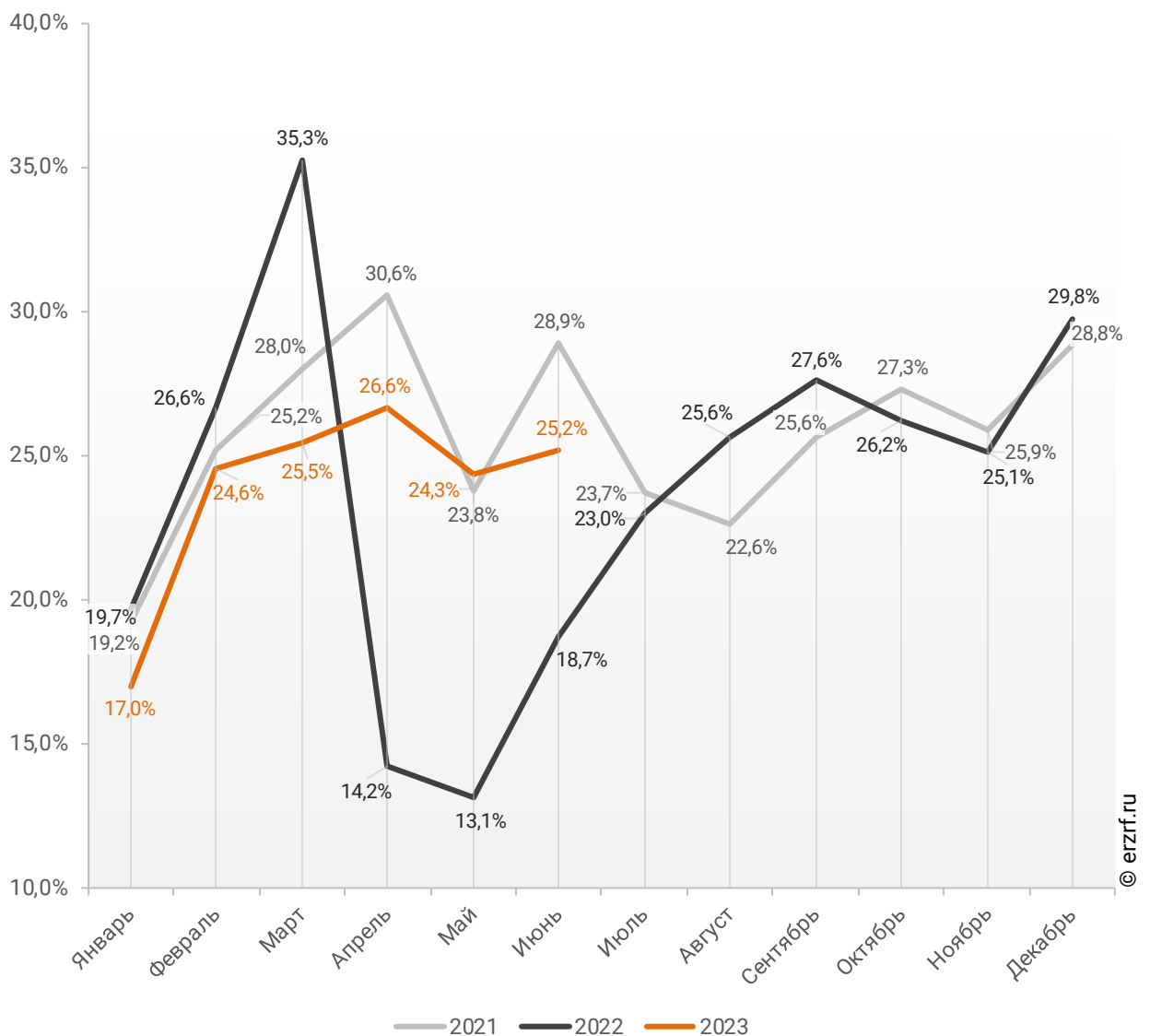


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2023 г. жителям Брянской области (63,98 млрд ₽), доля ИЖК составила 24,2%, что на 2,0 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (22,2%), и на 2,3 п.п. меньше уровня 2021 г. (26,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2023 гг.

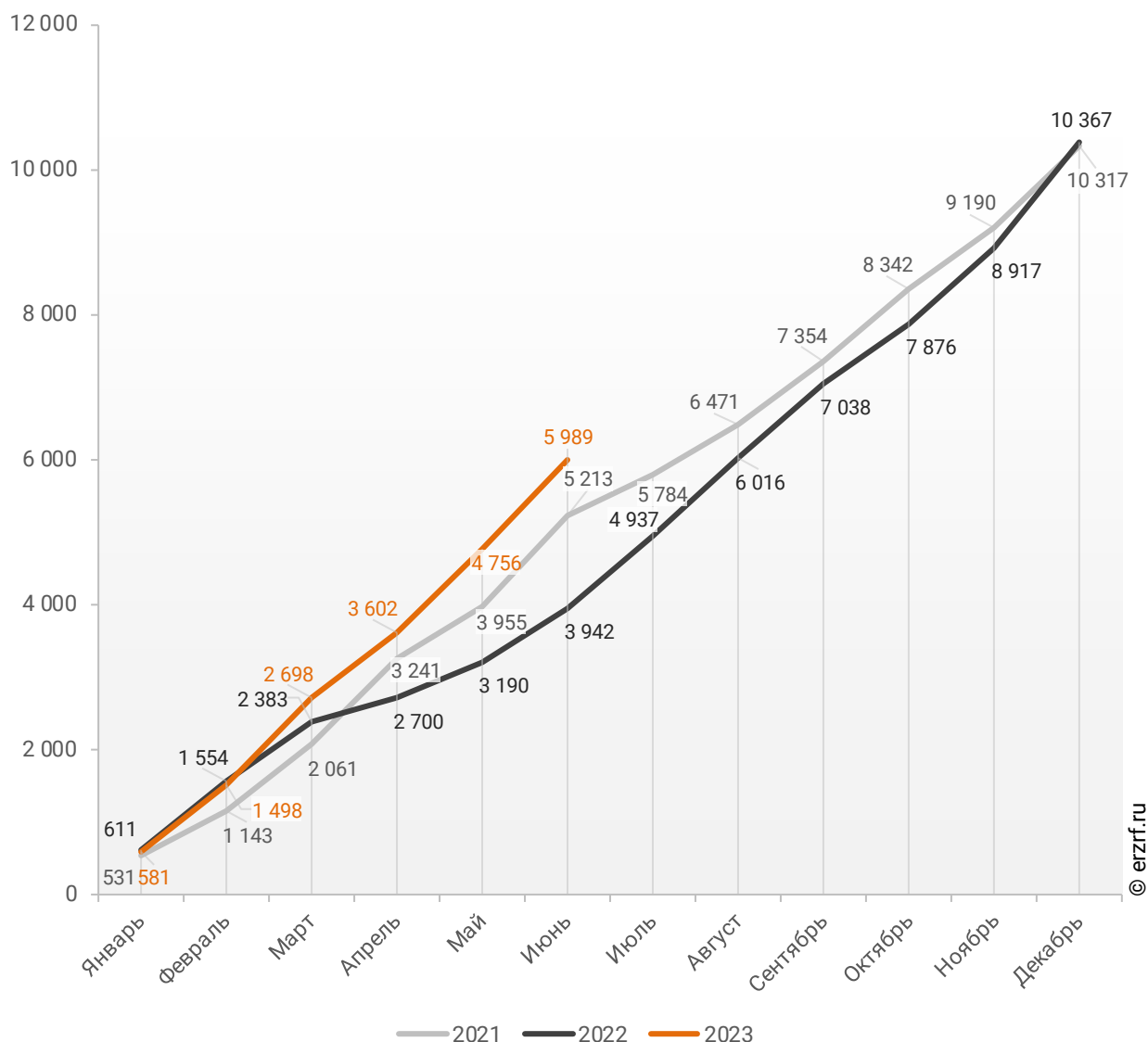


За 6 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Брянской области под залог ДДУ, составил 5,99 млрд ₽ (38,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области). Это на 51,9% больше аналогичного значения 2022 г. (3,94 млрд ₽), и на 14,9% больше, чем в 2021 г. (5,21 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2023 г. жителям Брянской области (63,98 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,4%, что на 0,4 п.п. меньше уровня 2022 г. (9,8%), и на 0,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (9,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2023 гг.

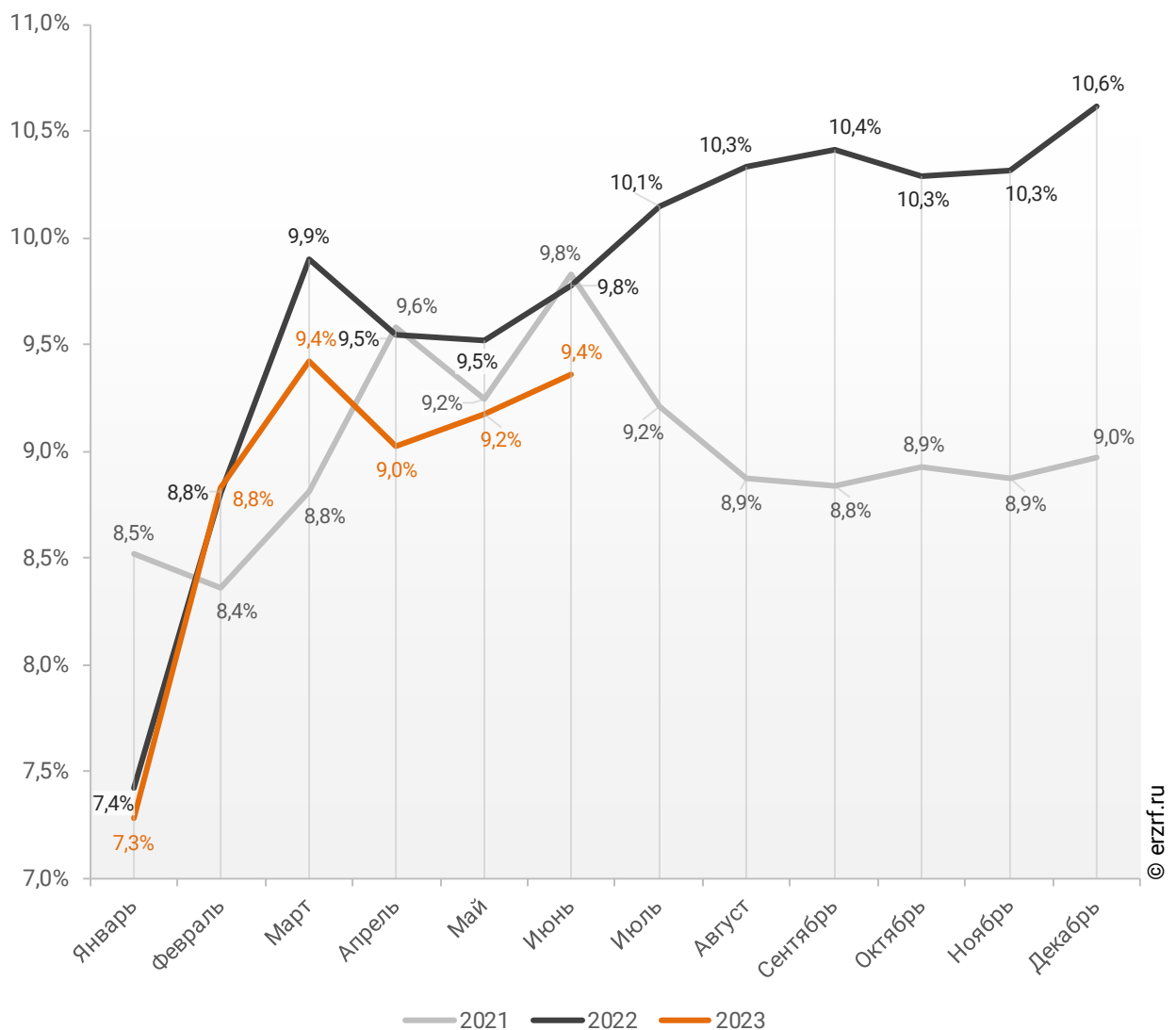
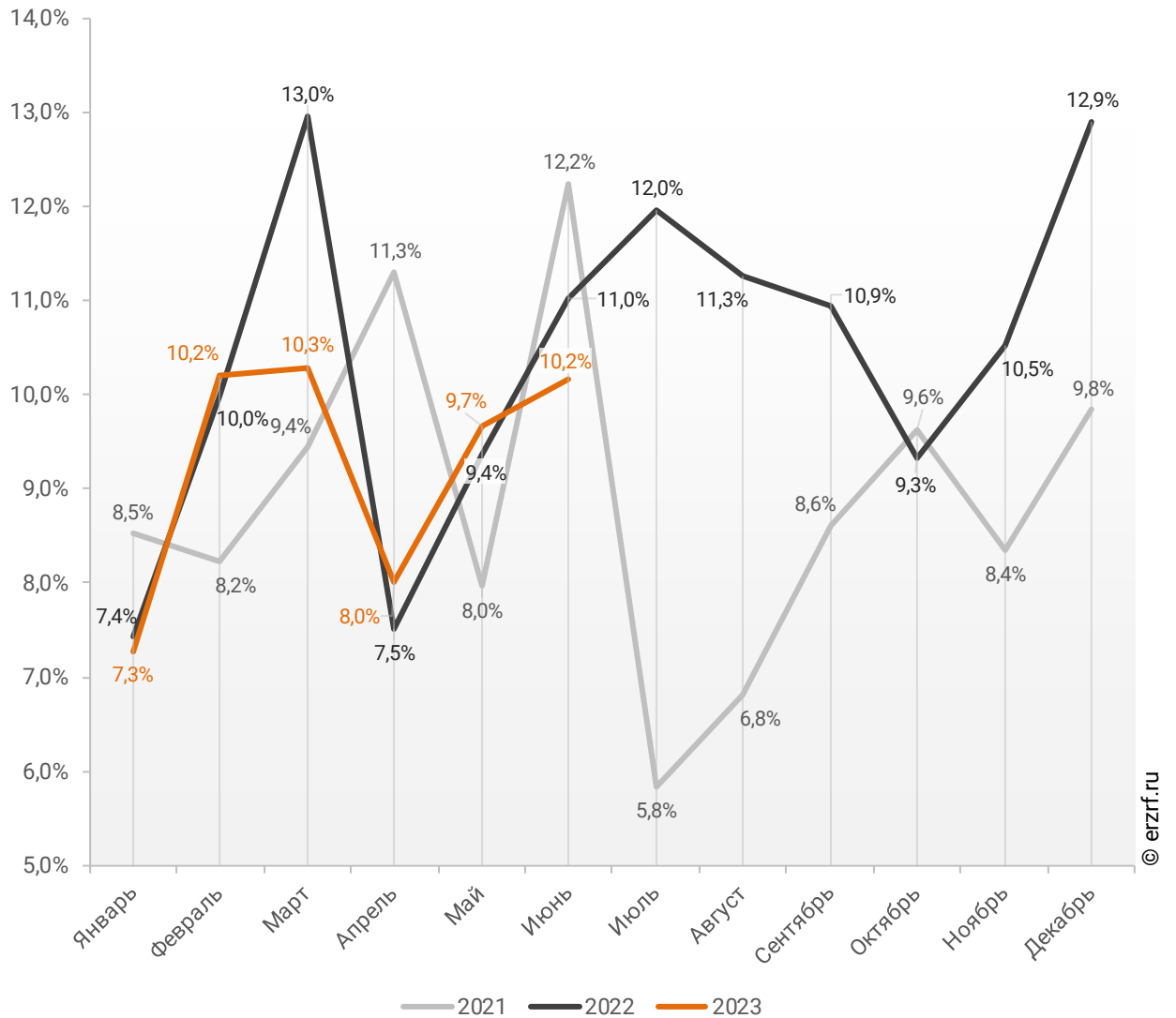


График 17

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Брянской области в 2021 – 2023 гг.**



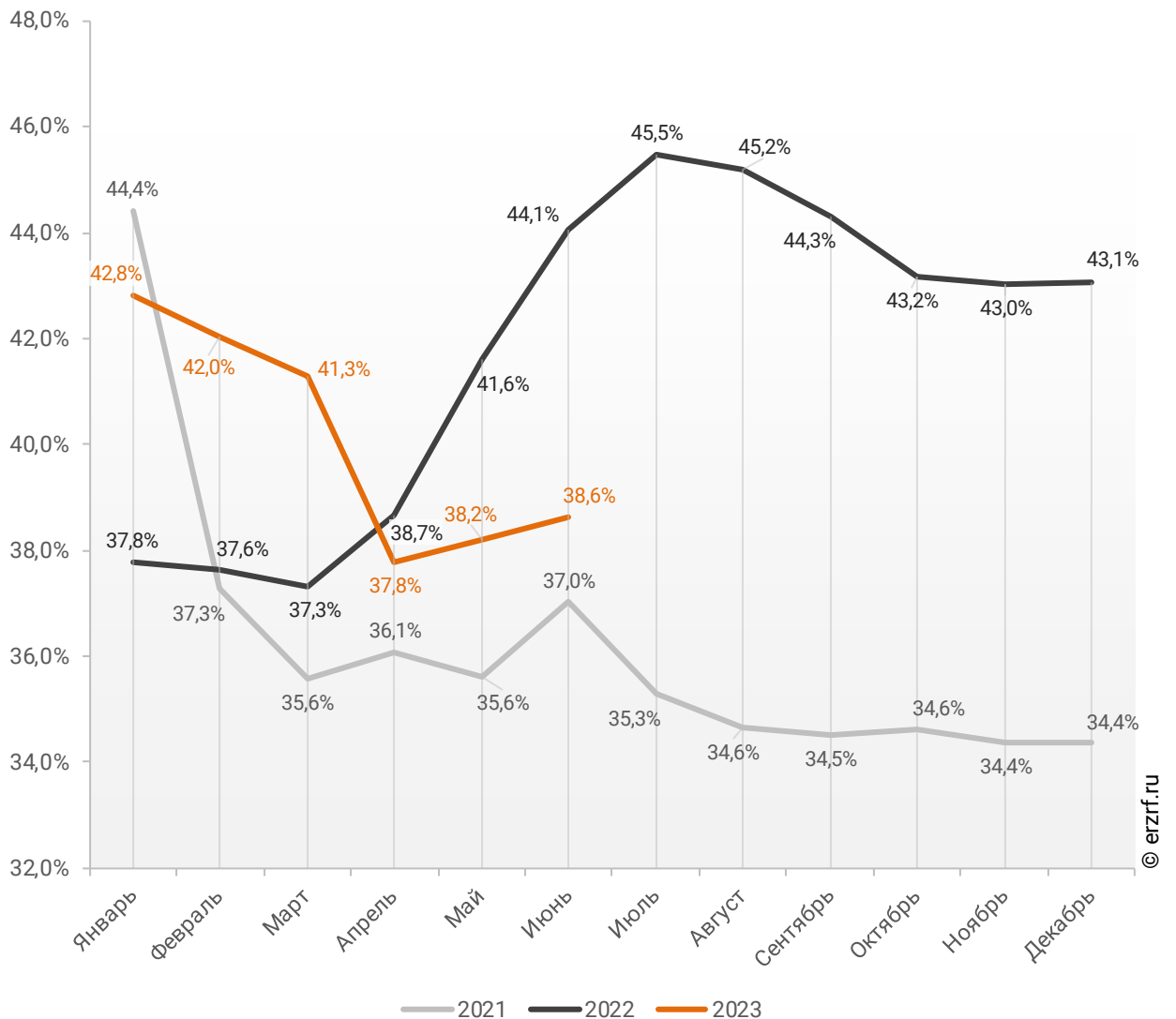
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2023 г., составила 38,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области за этот же период, что на 5,5 п.п. меньше, чем в 2022 г. (44,1%), и на 1,6 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (37,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2023 гг.

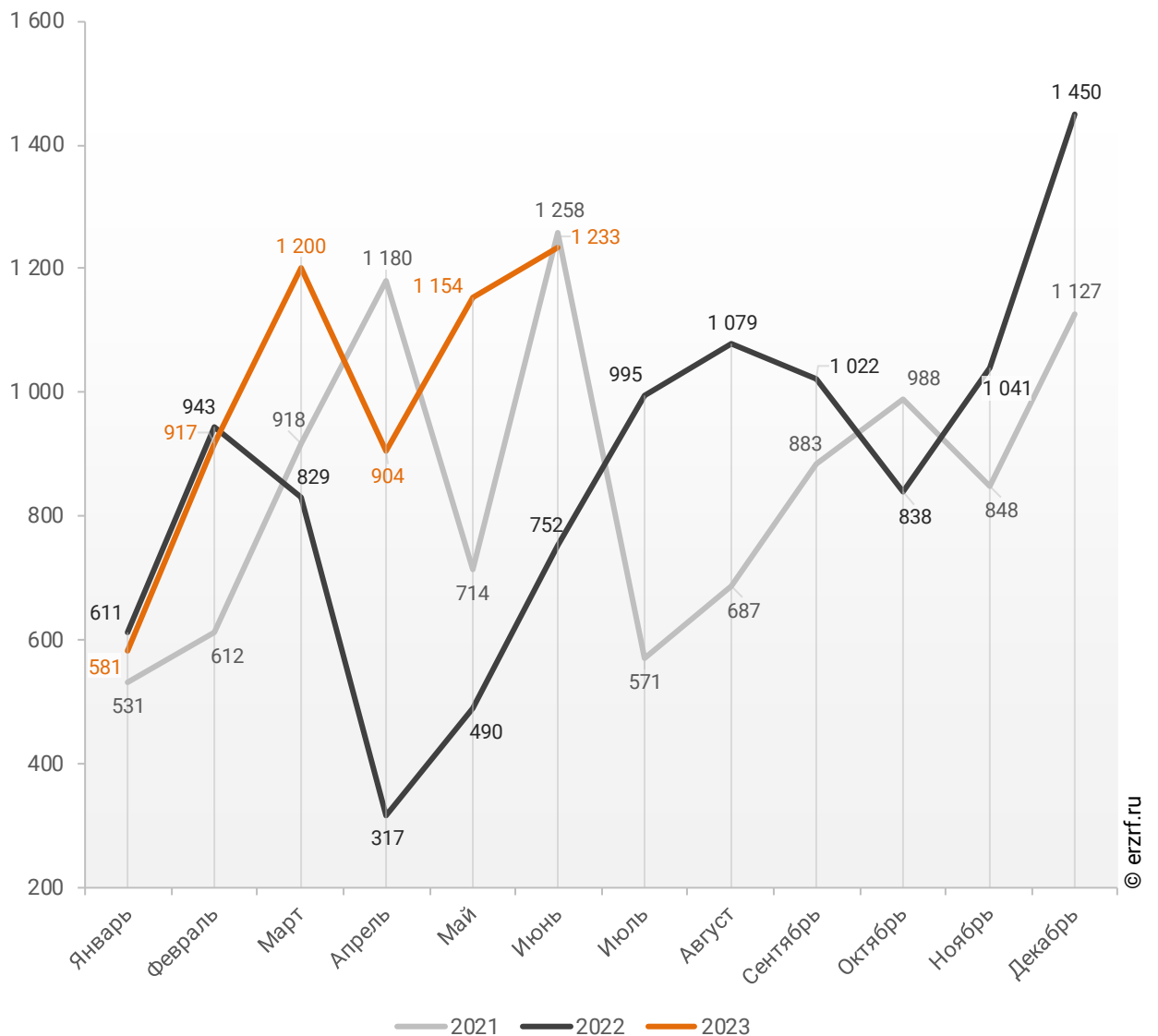


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Брянской области в июне 2023 года, увеличился на 64,0% по сравнению с июнем 2022 года (1,23 млрд ₹ против 752 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2023 гг., млн ₹, приведена на графике 19.

График 19

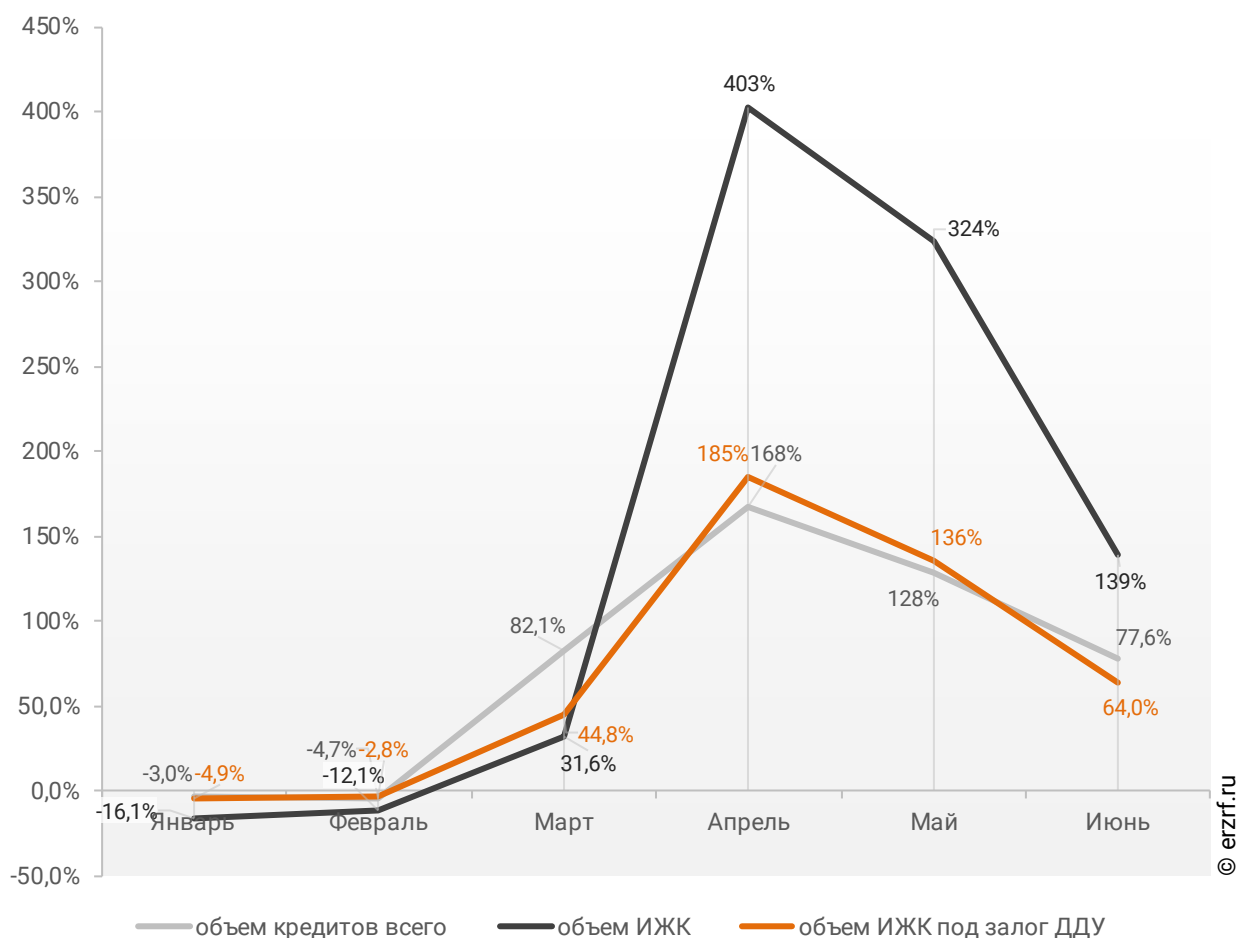
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2023 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 64,0% в июне 2023 года по сравнению с июнем 2022 года сопровождался подъемом объема всех видов кредитов на 77,6% (12,12 млрд ₹ против 6,83 млрд ₹ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 139,1% (3,05 млрд ₹ против 1,28 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 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 за январь – июнь составила 9,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 38,6%.

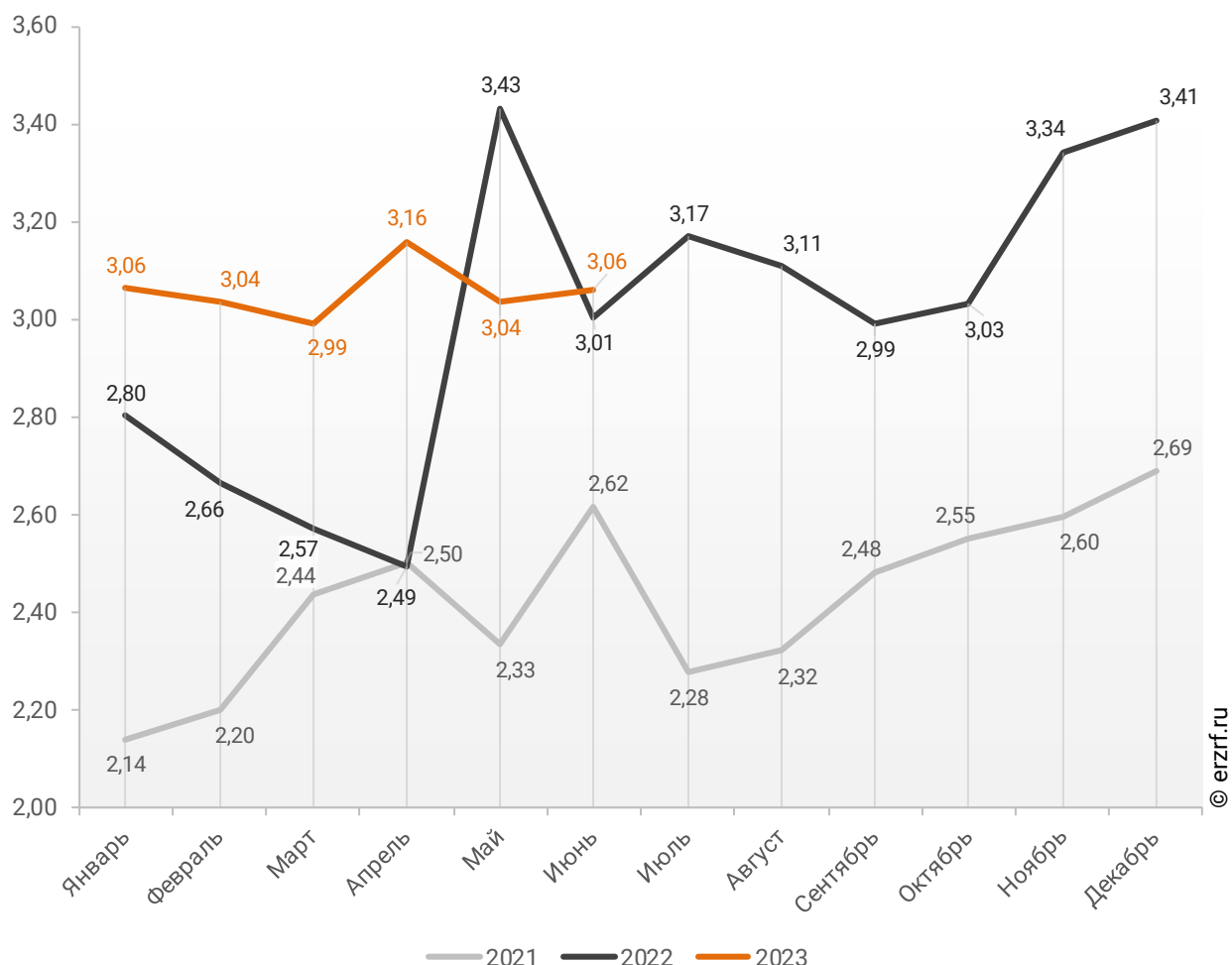
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области

По официальной статистике Банка России в июне 2023 г. средний размер ИЖК в Брянской области составил 3,06 млн ₽, что на 1,8% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,01 млн ₽), и на 17,0% больше аналогичного значения 2021 г. (2,62 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

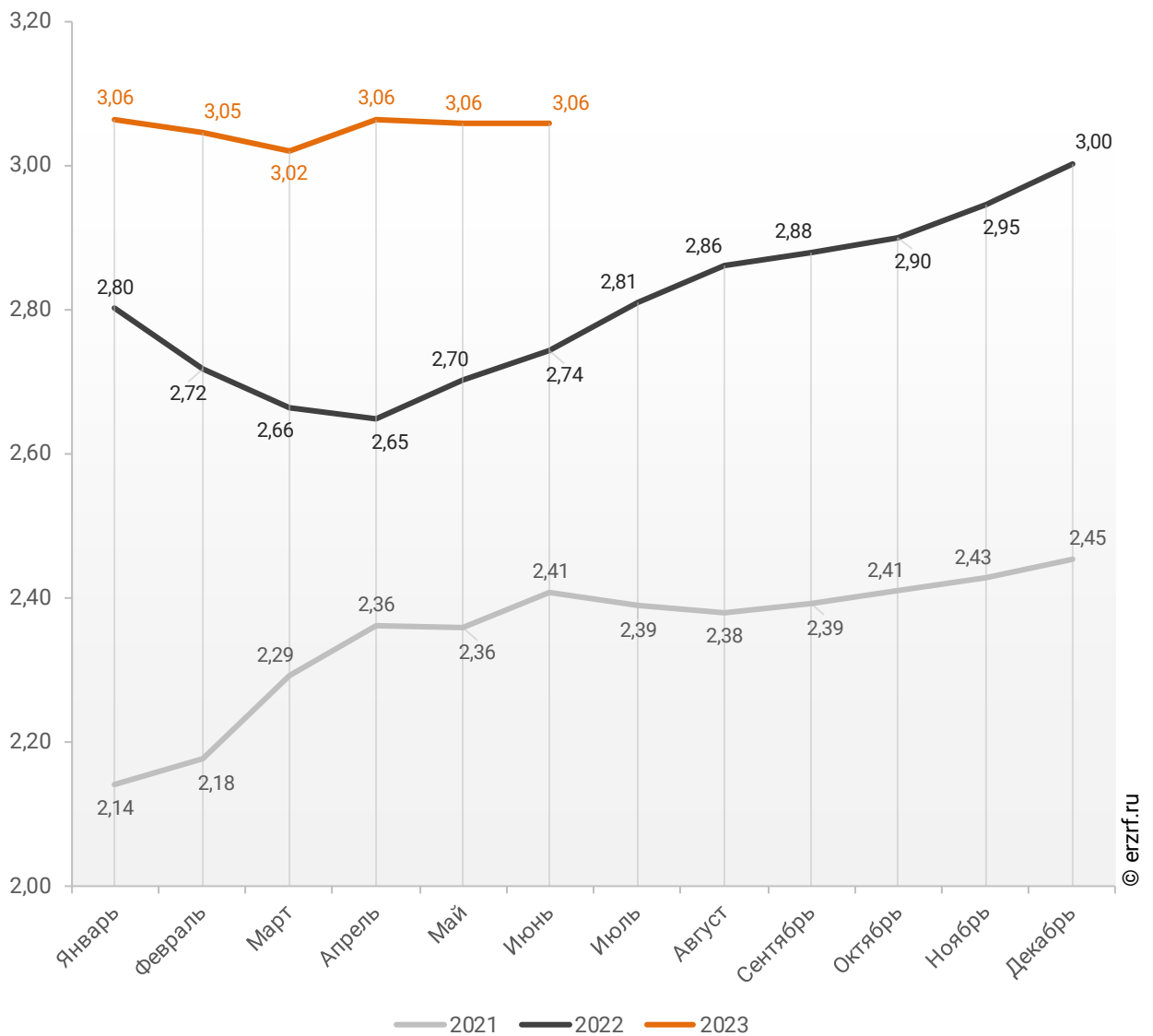


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составил 3,06 млн ₽, что на 11,5% больше, чем в 2022 г. (2,74 млн ₽), и на 27,0% больше соответствующего значения 2021 г. (2,41 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

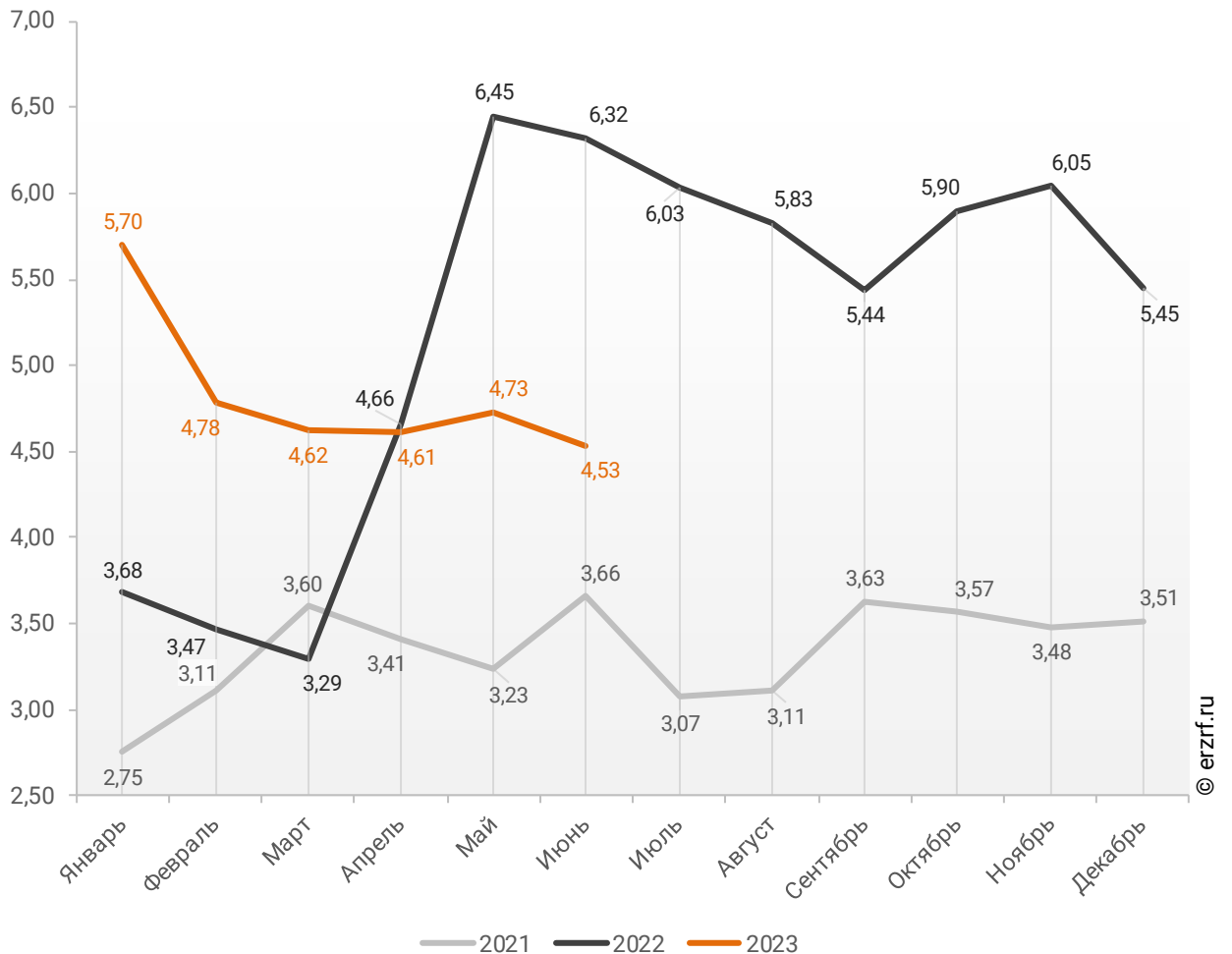


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Брянской области в июне 2023 года уменьшился на 28,3% по сравнению с июнем 2022 года (4,53 млн ₹ против 6,32 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 4,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2023 гг., млн ₹, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2023 гг., млн ₹

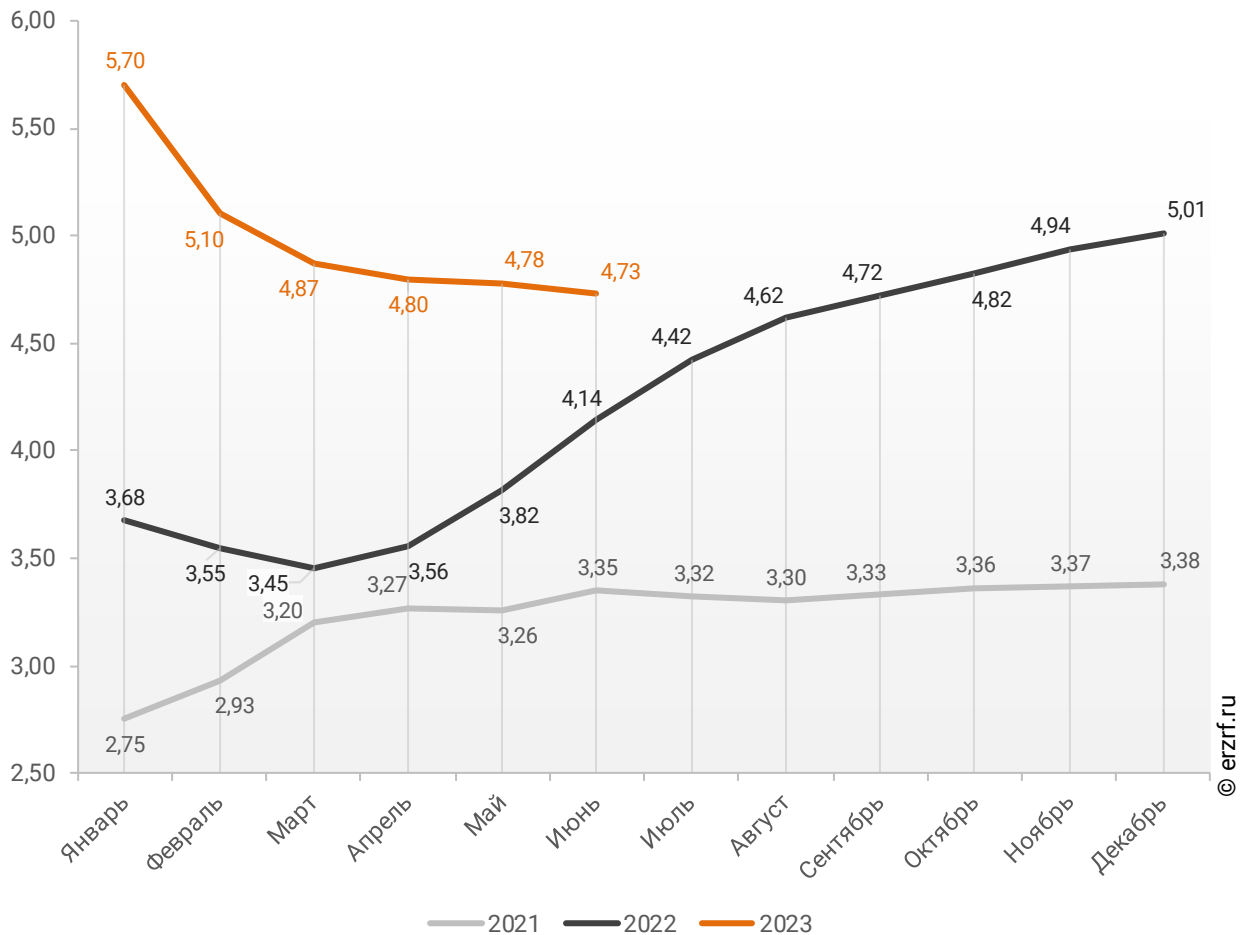


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составил 4,73 млн ₽ (на 54,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области). Это на 14,3% больше соответствующего значения 2022 г. (4,14 млн ₽), и на 41,2% больше уровня 2021 г. (3,35 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

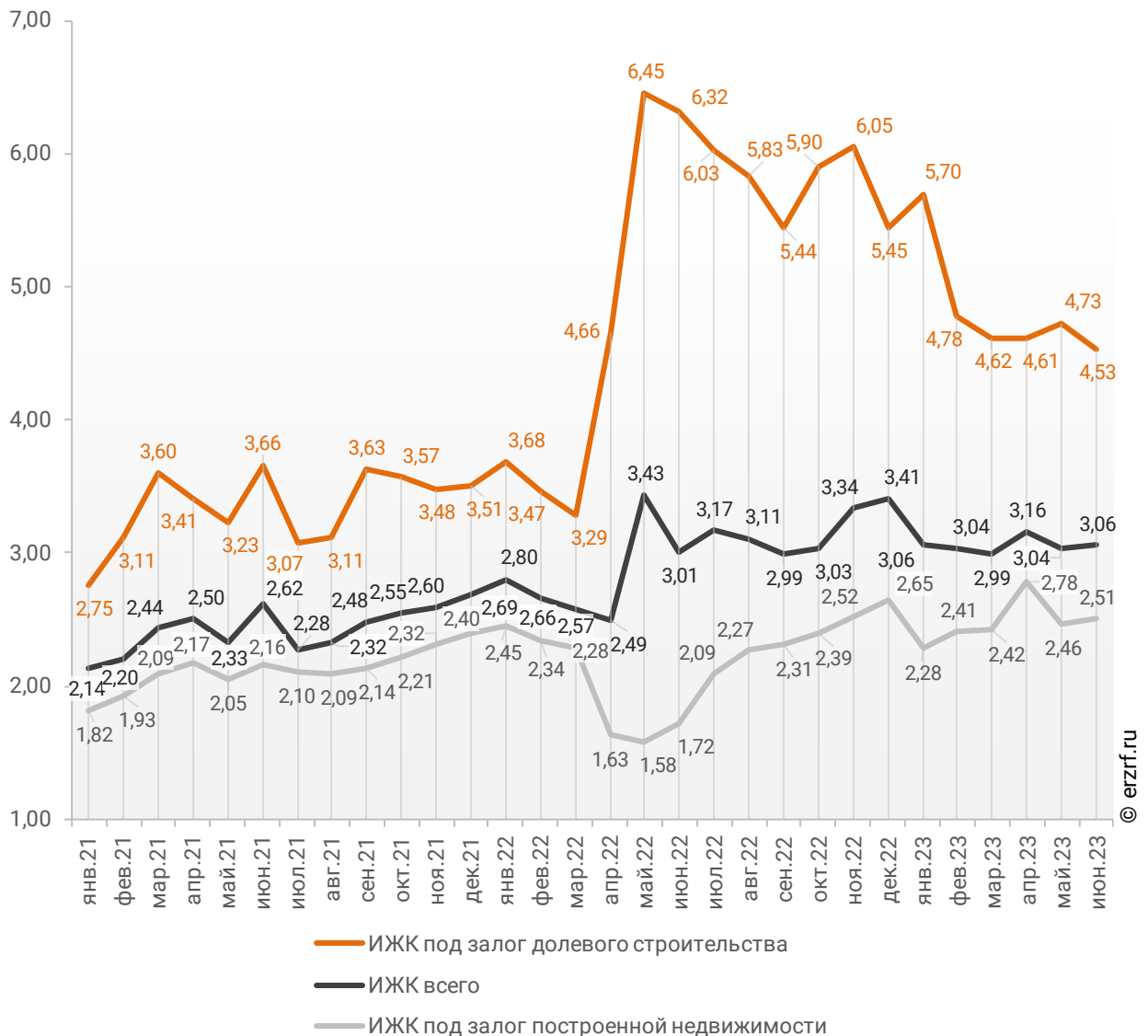


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 45,9% – с 1,72 млн ₽ до 2,51 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Брянской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

График 25

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



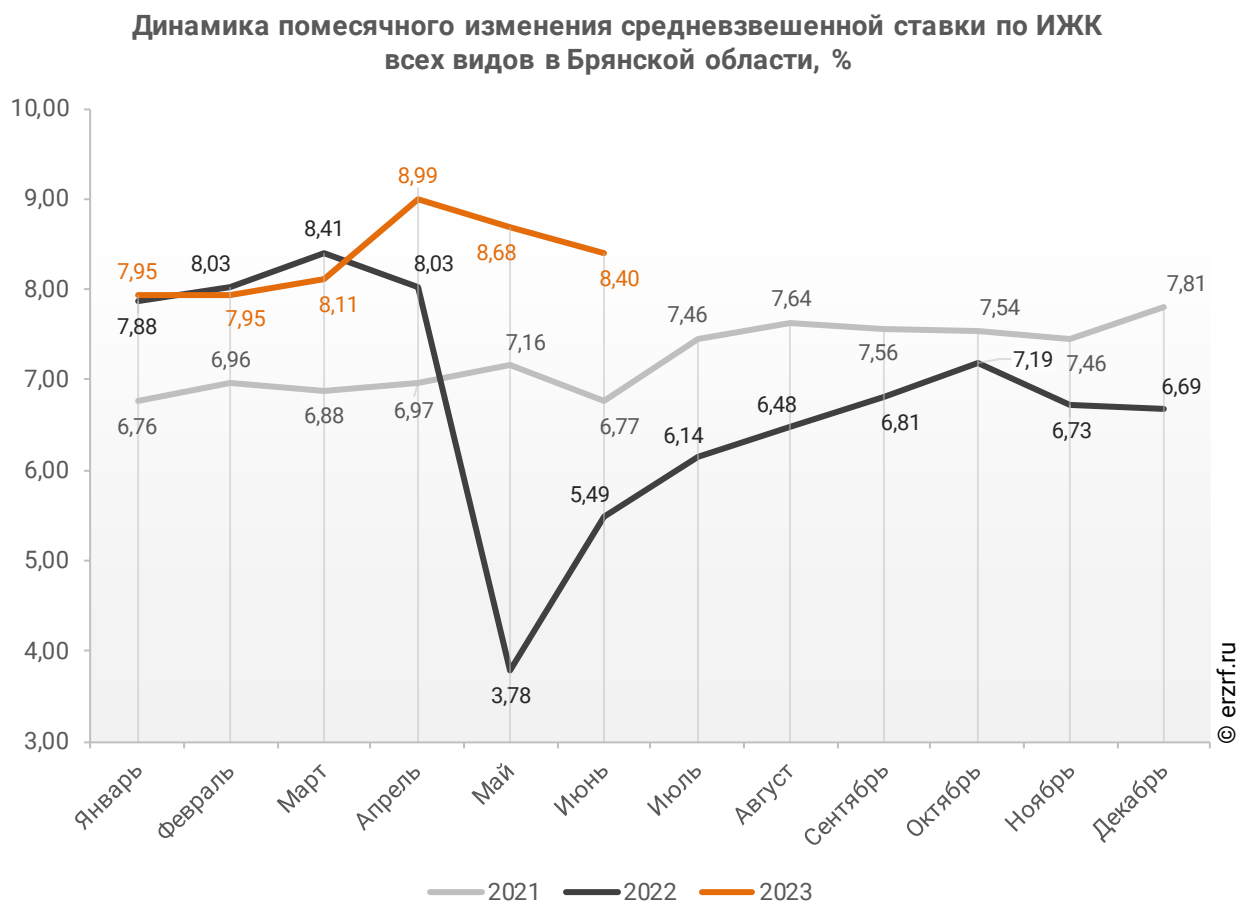
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 186,9 п.п. – с 267,4% до 80,5%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2023 года в Брянской области, средневзвешенная ставка составила 8,40%. По сравнению с июнем 2022 года ставка выросла на 2,91 п.п. (с 5,49% до 8,40%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Брянской области представлена на графике 26.

График 26

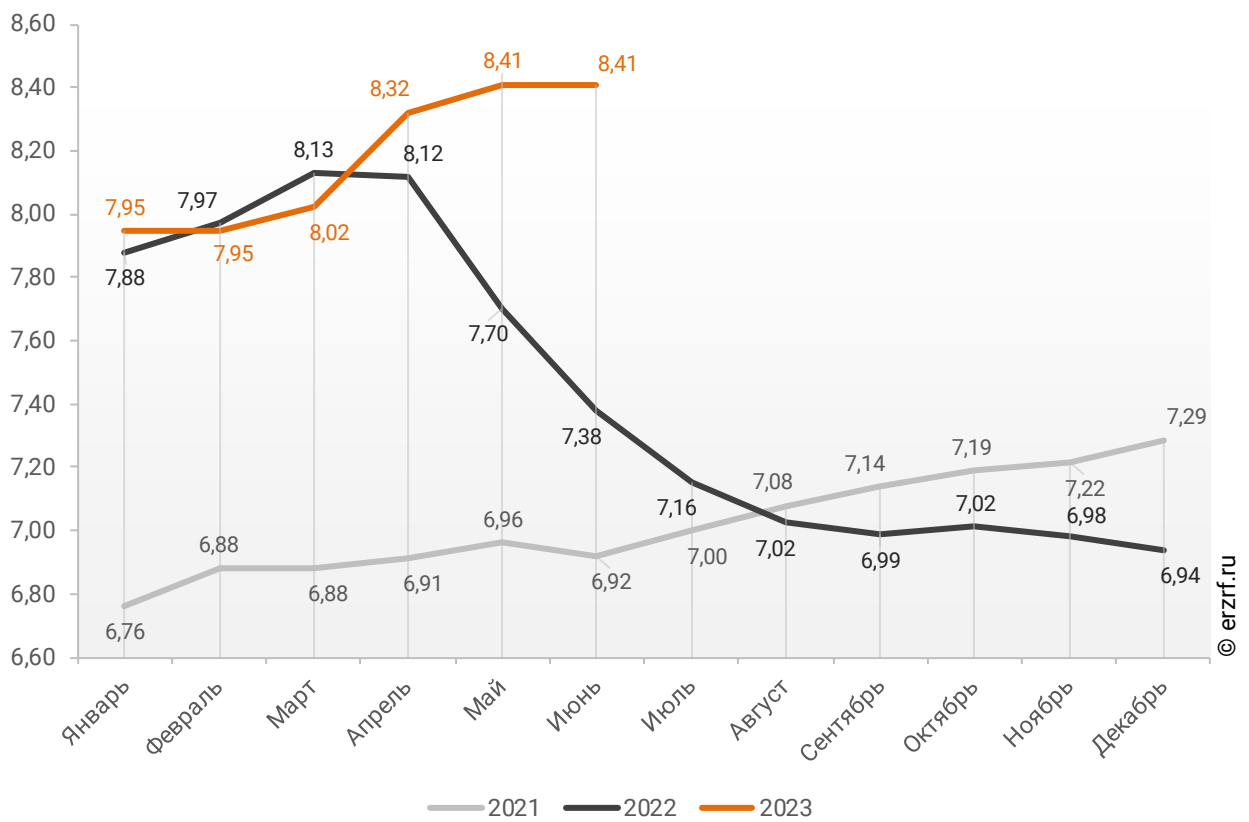


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составила 8,41%, что на 1,03 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,38%), и на 1,49 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (6,92%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.

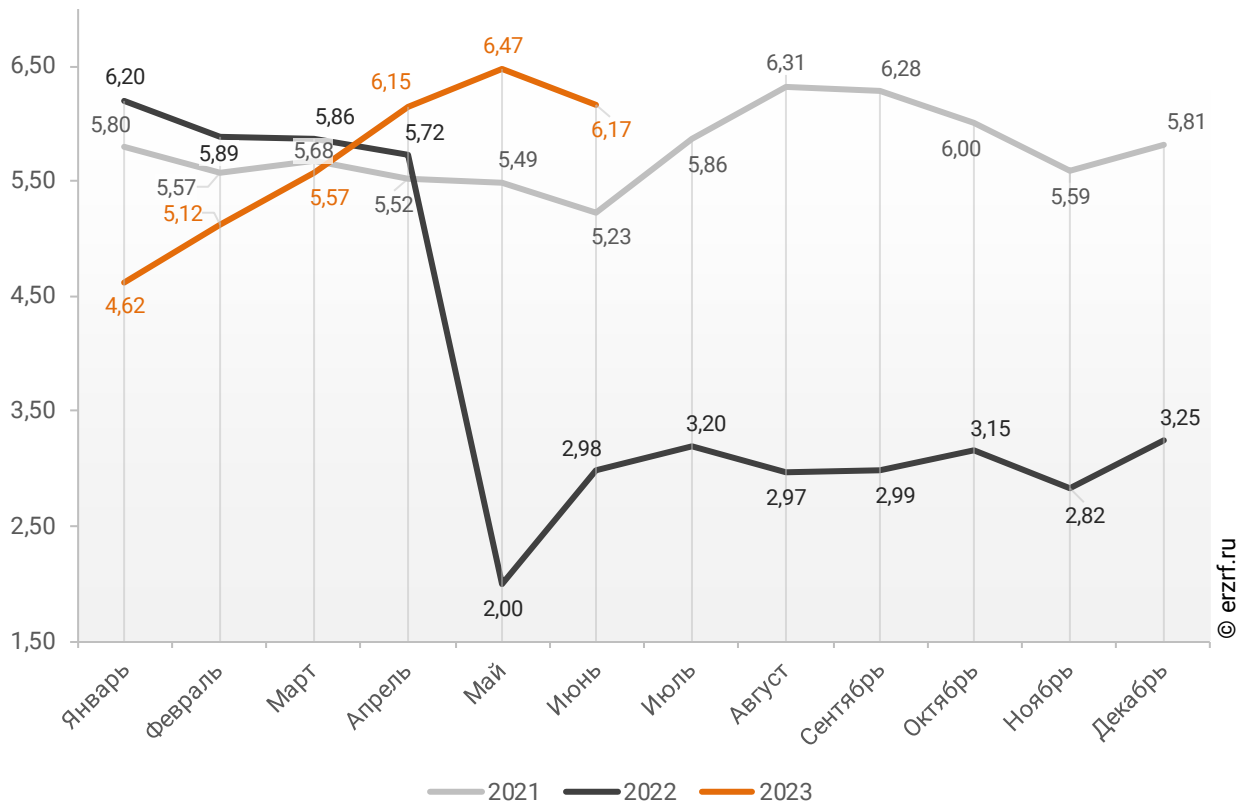


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Брянской области в июне 2023 года, составила 6,17%, что на 3,19 п.п. больше аналогичного значения за июнь 2022 года (2,98%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Брянской области представлена на графике 28.

График 28

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

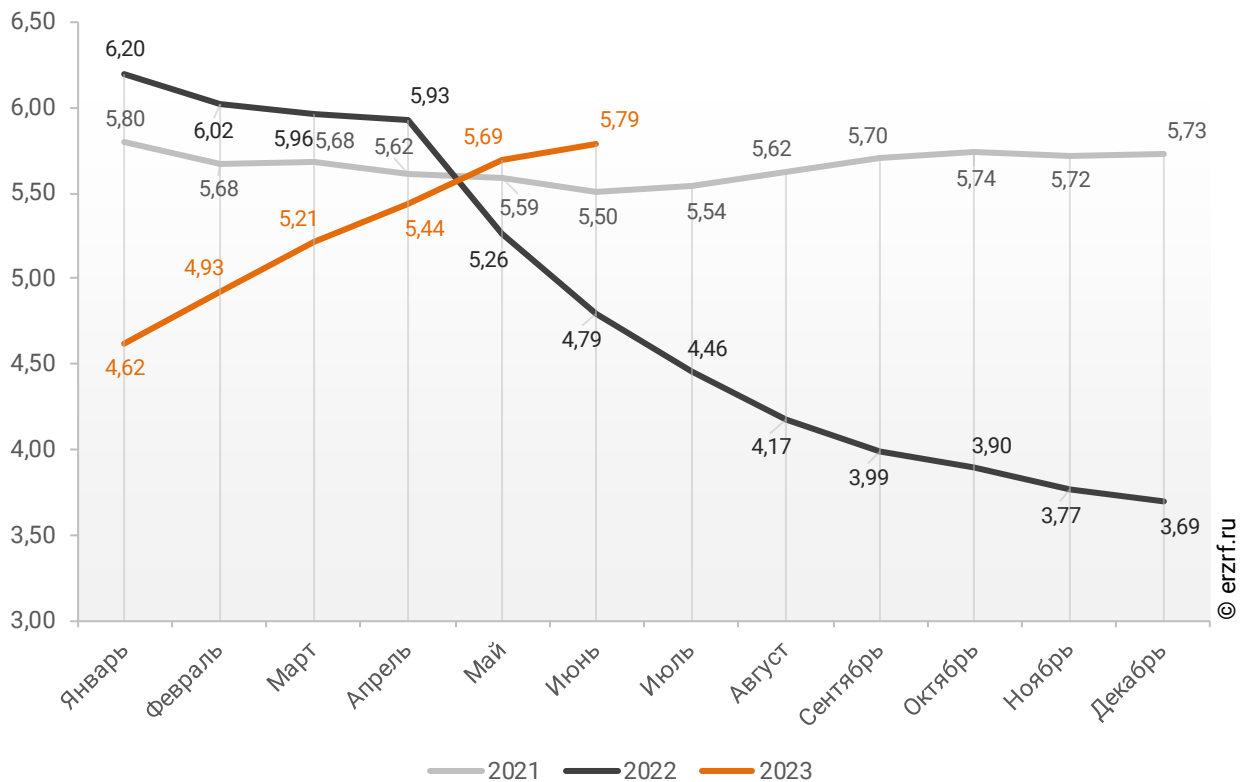


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Брянской области, накопленным итогом составила 5,79% (на 2,62 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,00 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,79%), и на 0,29 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,50%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2023 гг.

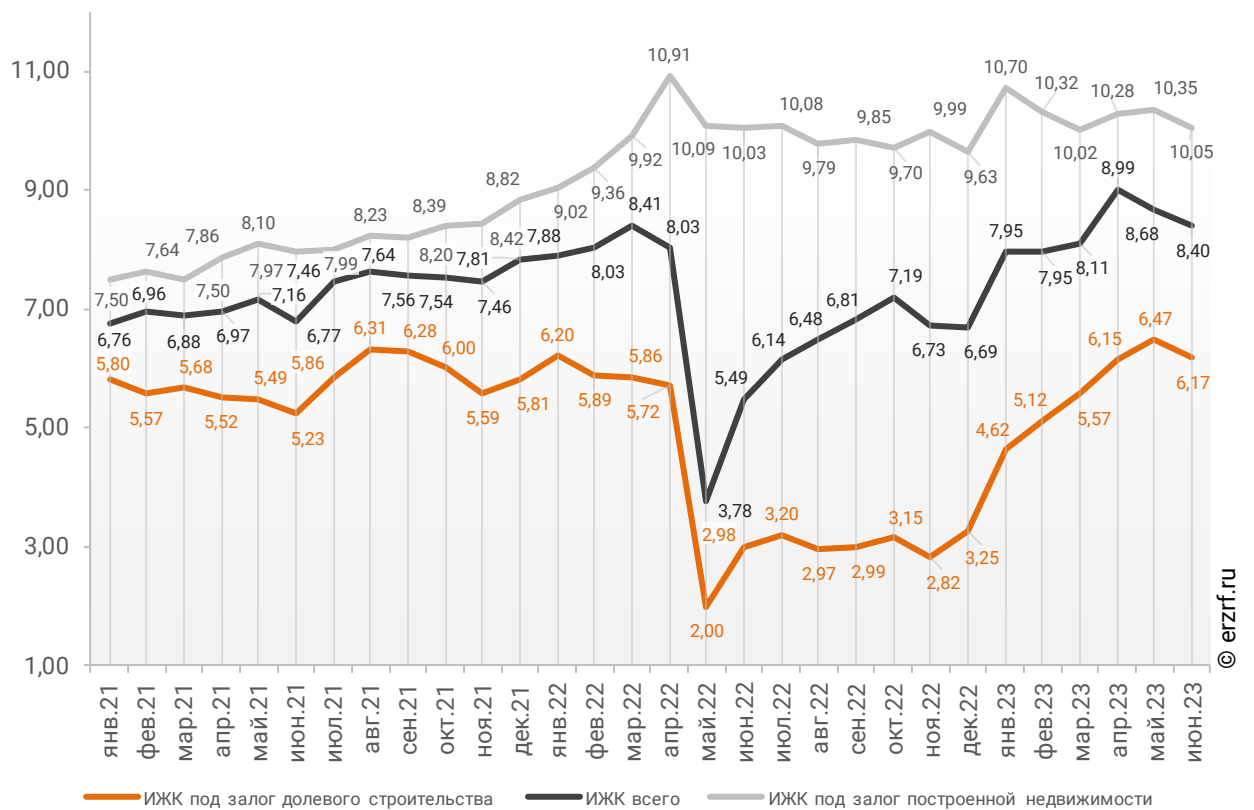


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Брянской области в июне 2023 года составила 10,05%, что на 0,02 п.п. больше значения за июнь 2022 года (10,03%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Брянской области, представлено на графике 30.

График 30

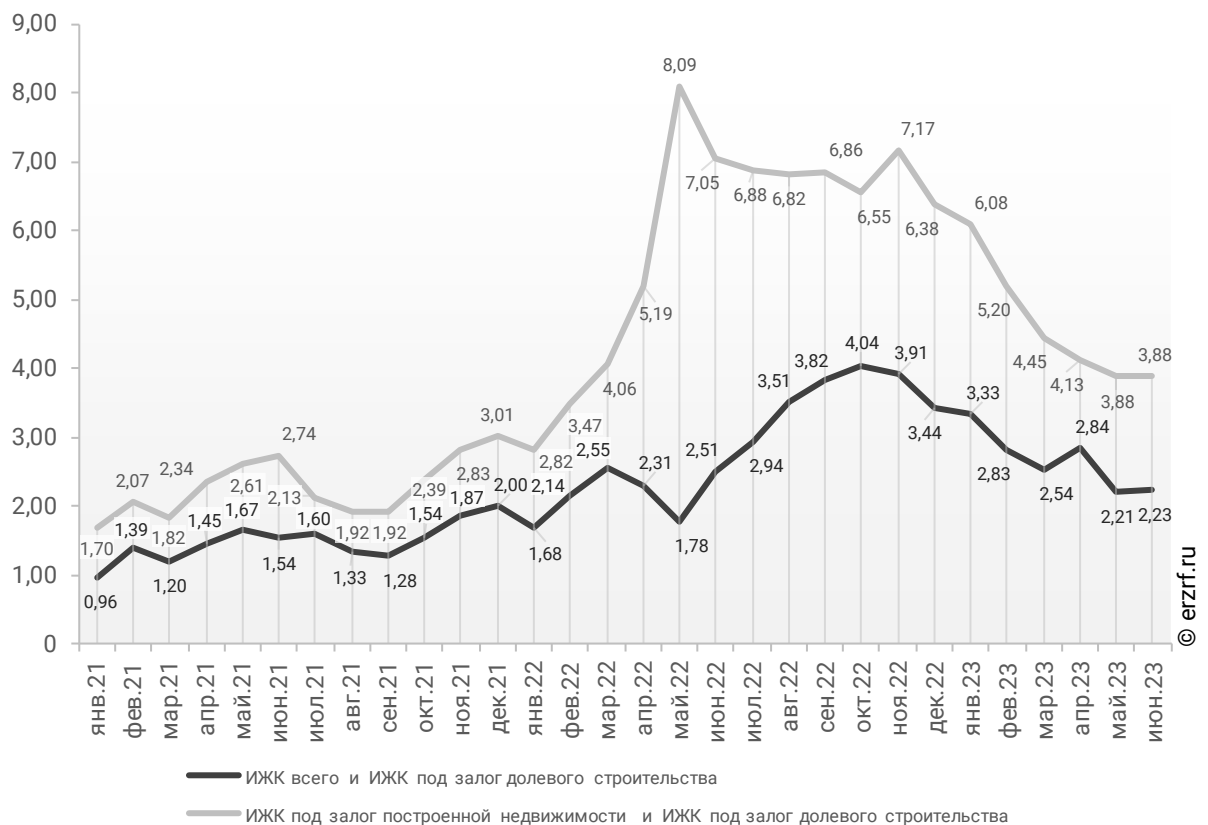
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Брянской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Брянской области уменьшилась в 1,1 раза, с 2,51 п.п. до 2,23 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Брянской области за год уменьшилась в 1,8 раза, с 7,05 п.п. до 3,88 п.п. (График 31).

График 31

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

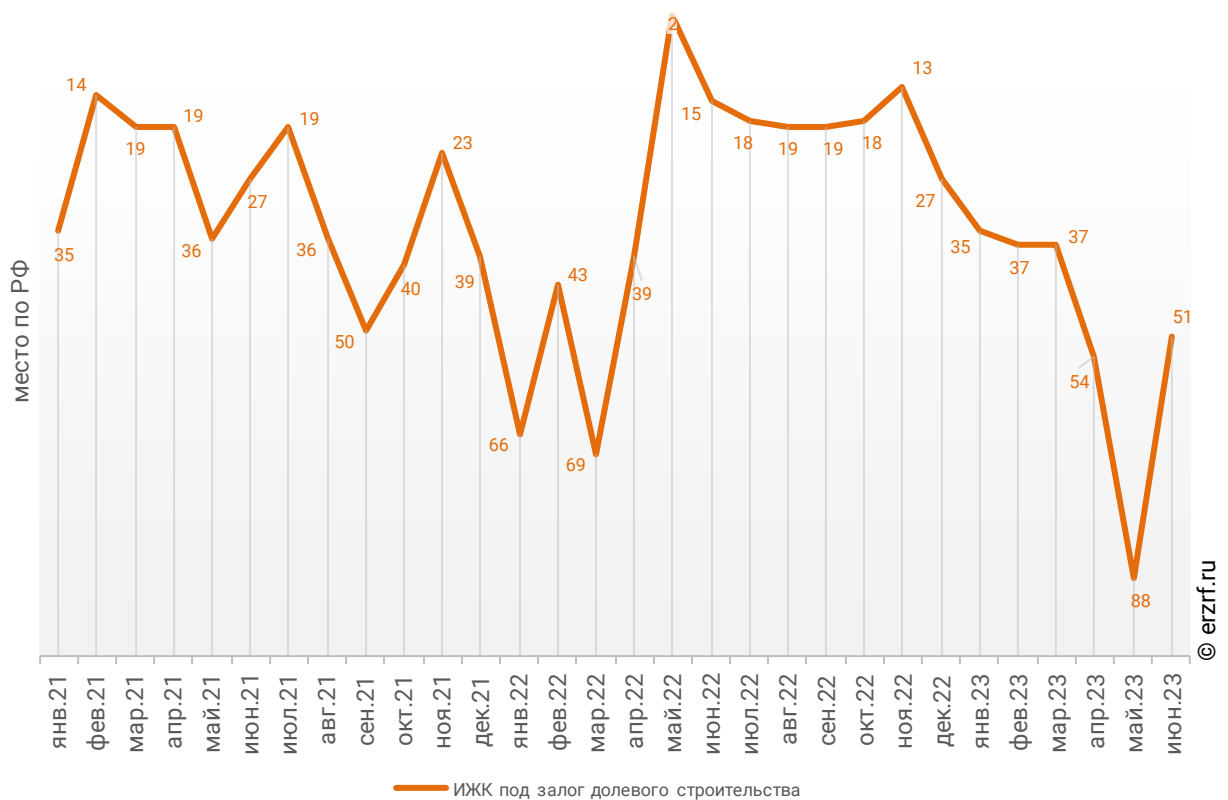


Брянская область занимает 32-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Брянская область занимает 51-е место, и 54-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Брянской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

График 32

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

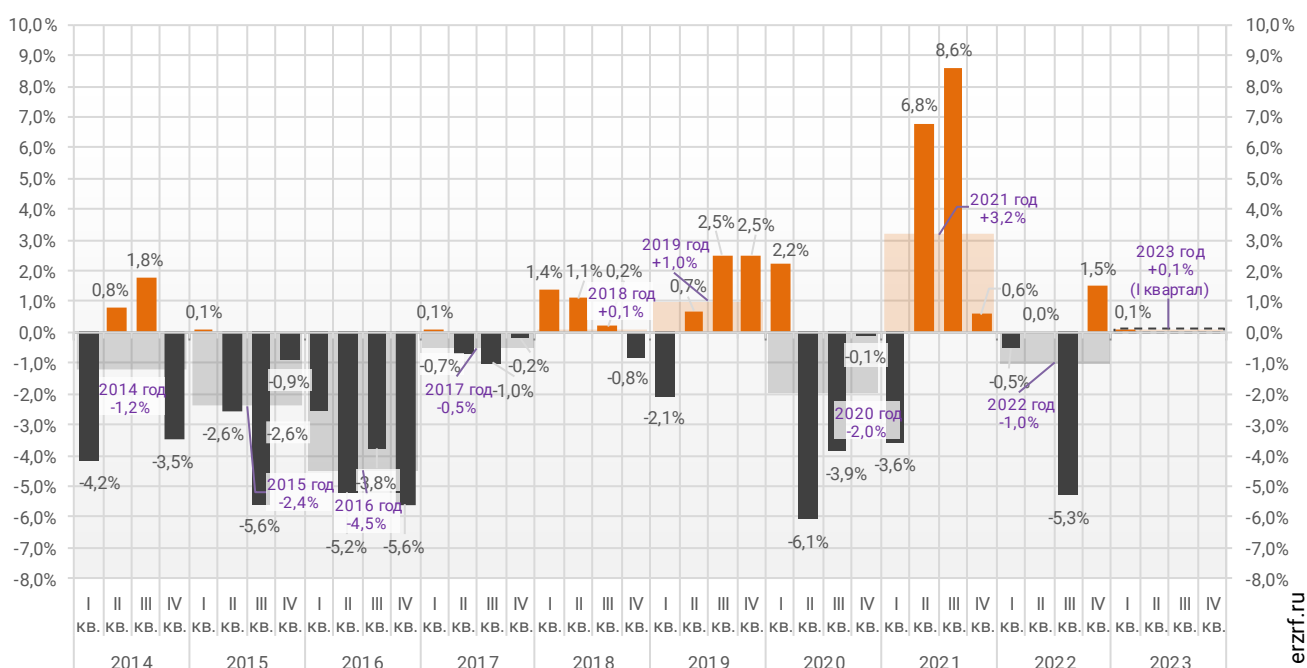


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2023 года выросли на 0,1% (квартал к кварталу прошлого года). (График 33).

График 33

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

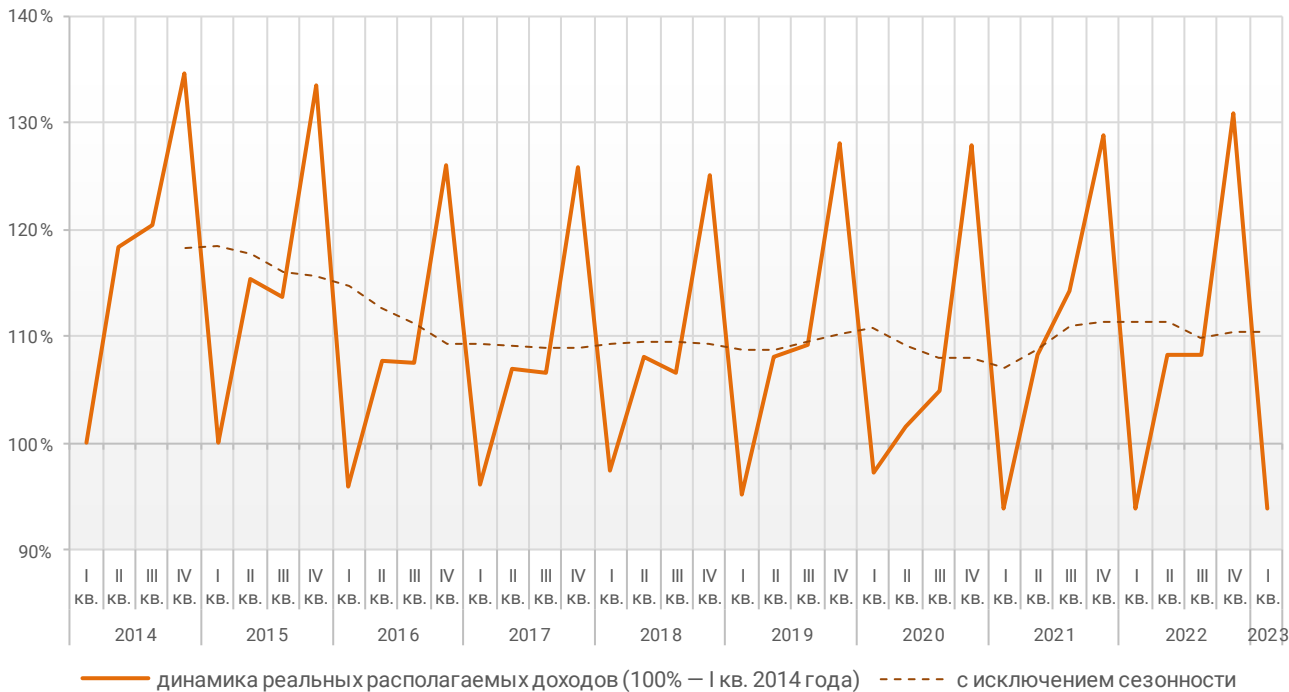


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2023 года составило 6,0% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



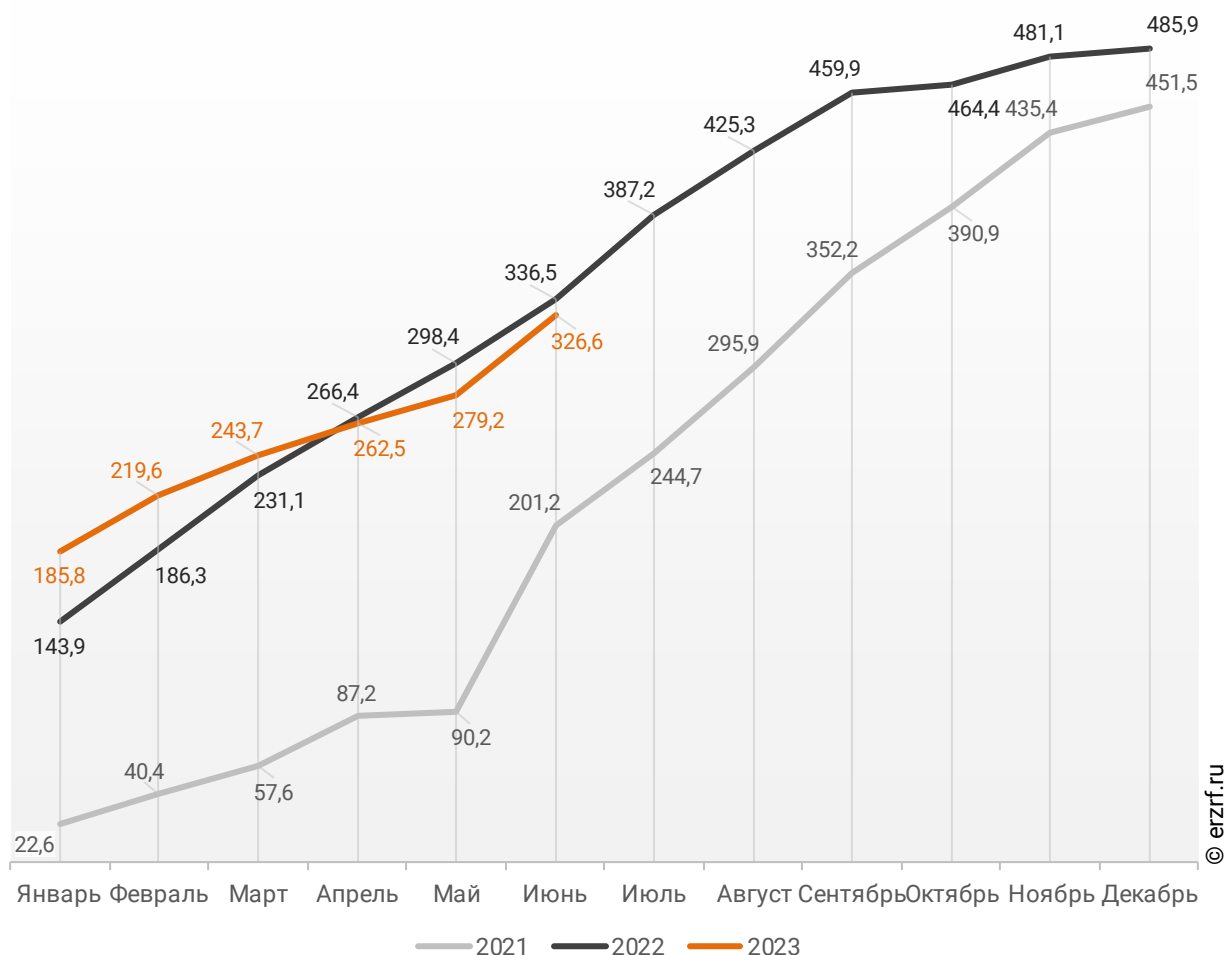
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2023 г. показывает снижение на 2,9% графика ввода жилья в Брянской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 62,3% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

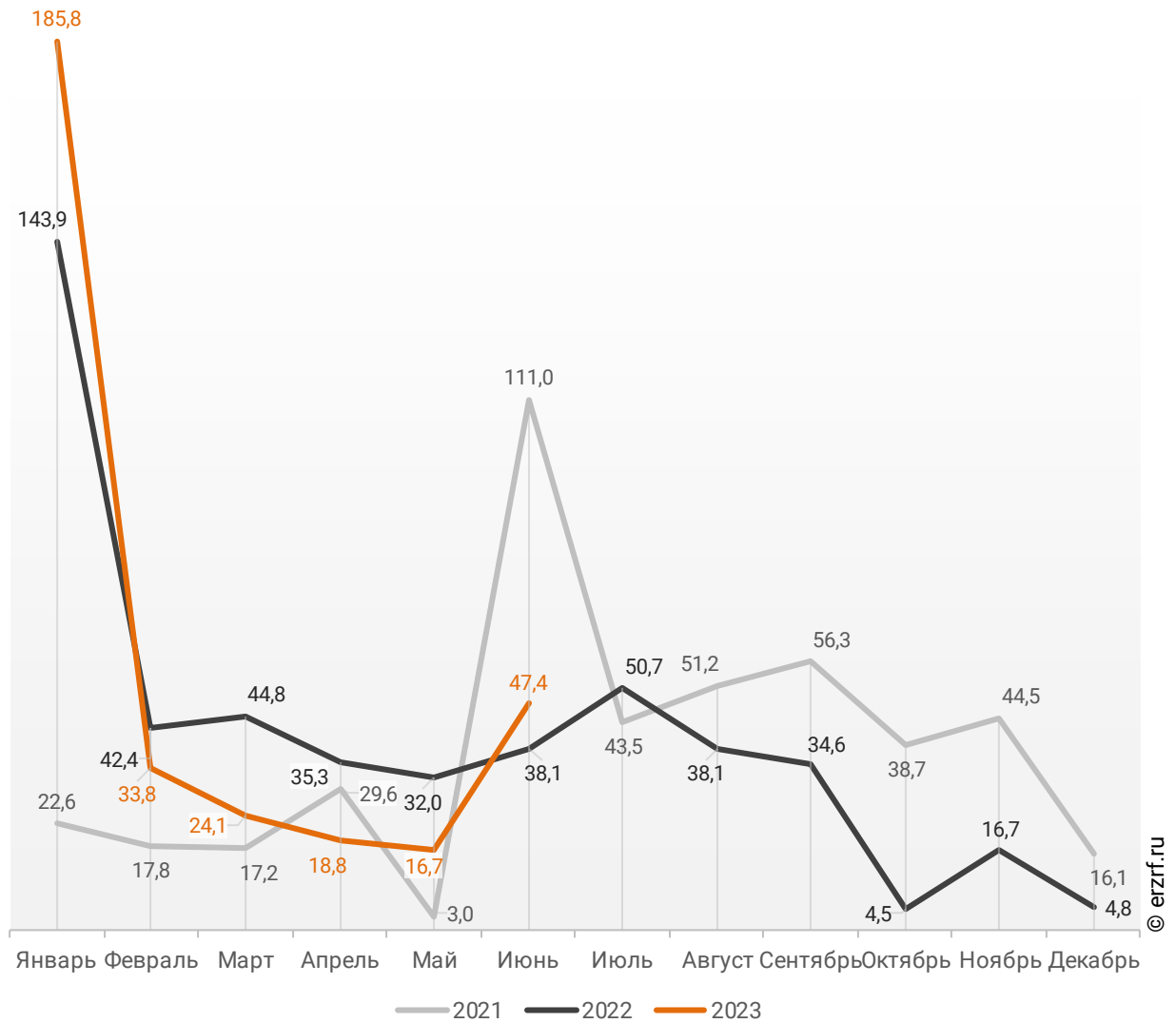
Ввод жилья в Брянской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В июне 2023 года в Брянской области введено 47,4 тыс. м² жилья. Это на 24,4% или на 9,3 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

График 36

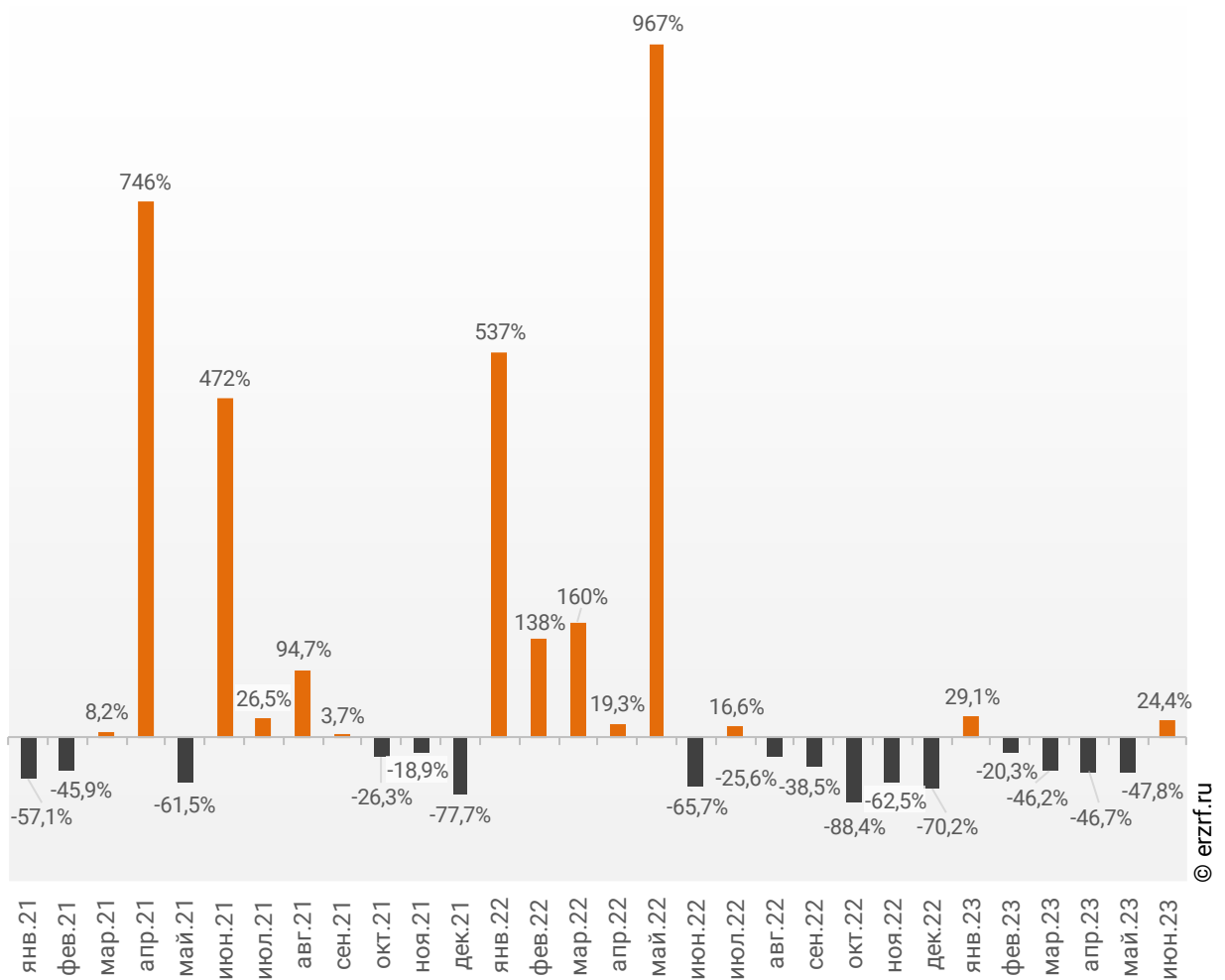
Динамика ввода жилья по месяцам в Брянской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Брянской области впервые после четырех месяцев отрицательной динамики.

График 37

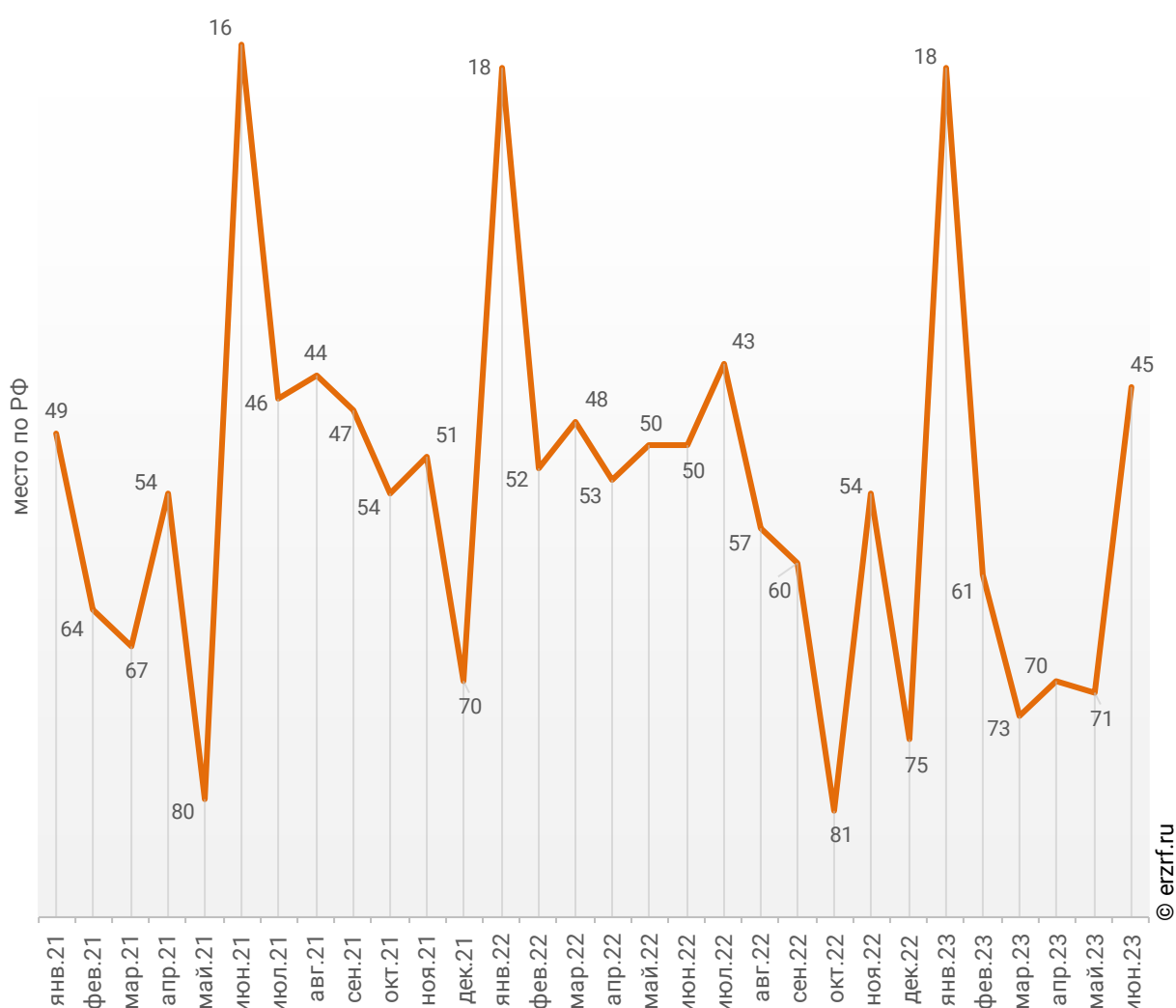
Динамика прироста ввода жилья в Брянской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Брянская область занимает 45-е место по показателю ввода жилья за июнь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 29-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 28-м месте. (График 38).

График 38

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

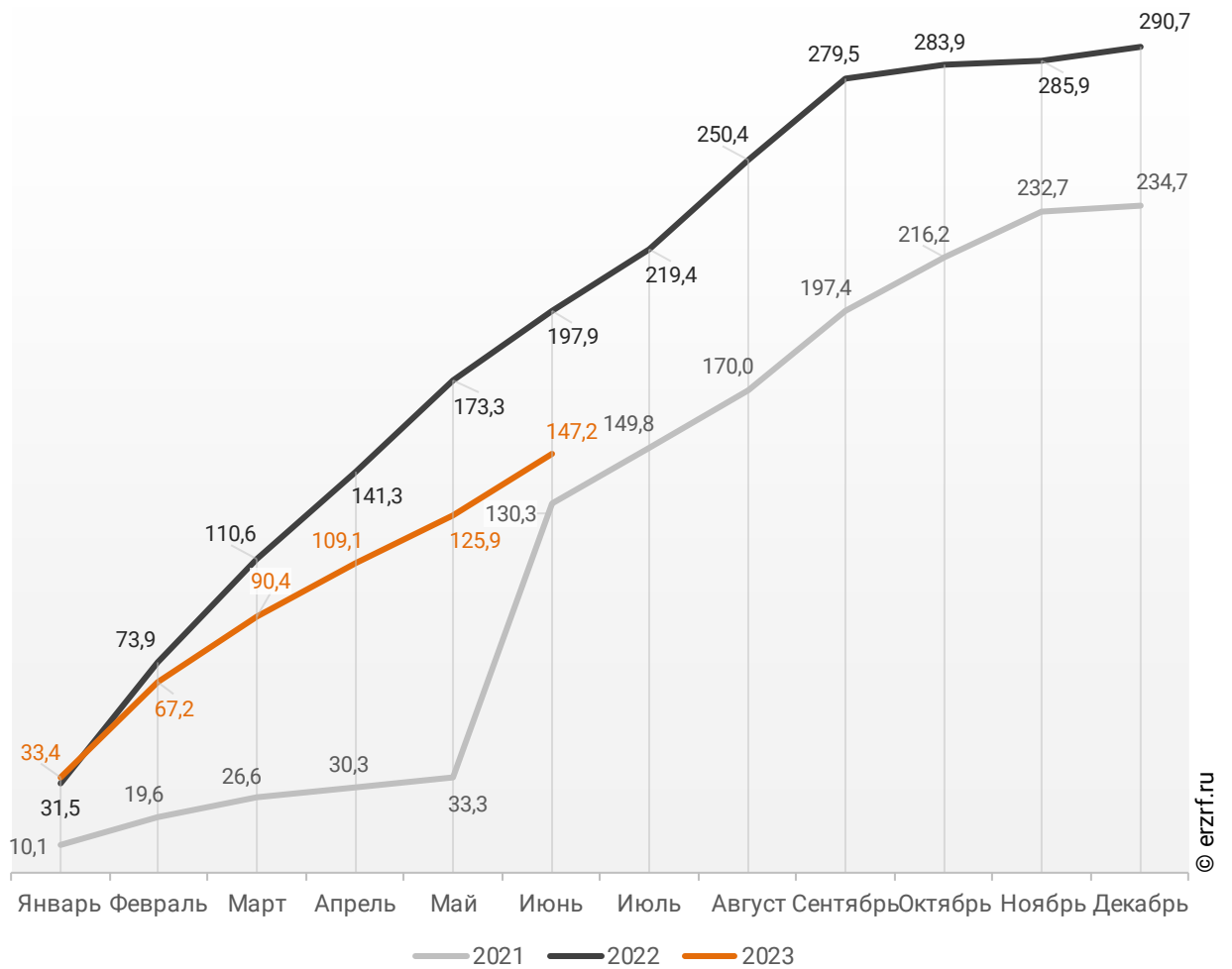


За январь-июнь 2023 года по показателю ввода жилья Брянская область занимает 44-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 57-е место, а по динамике относительного прироста – 54-е место.

В Брянской области за 6 месяцев 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 25,6% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 13,0% по отношению к 2021 г. (График 39).

График 39

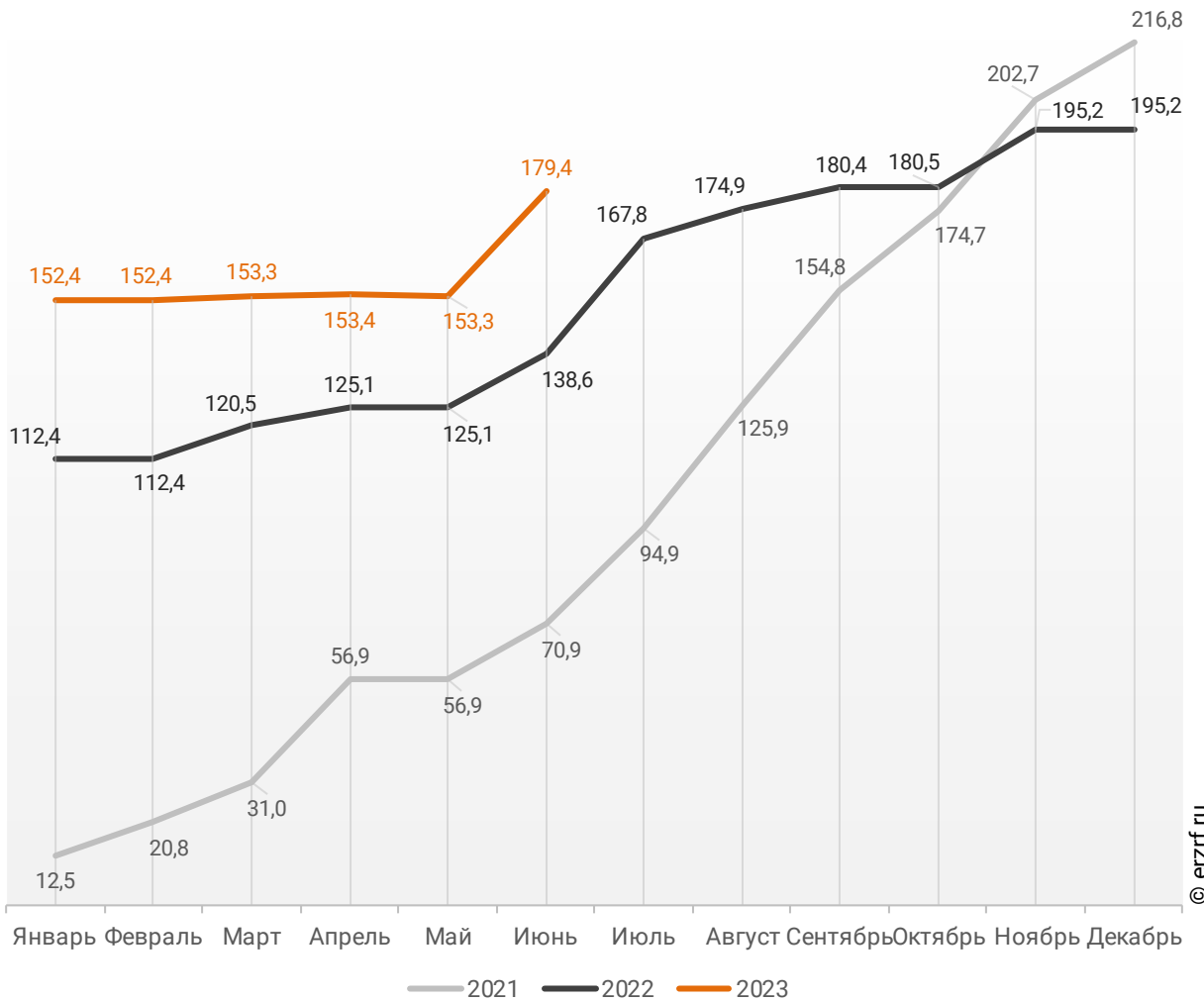
**Ввод жилья населением в Брянской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2023 г. показывают превышение на 29,4% к уровню 2022 г. и превышение на 153,0% к 2021 г. (График 40).

График 40

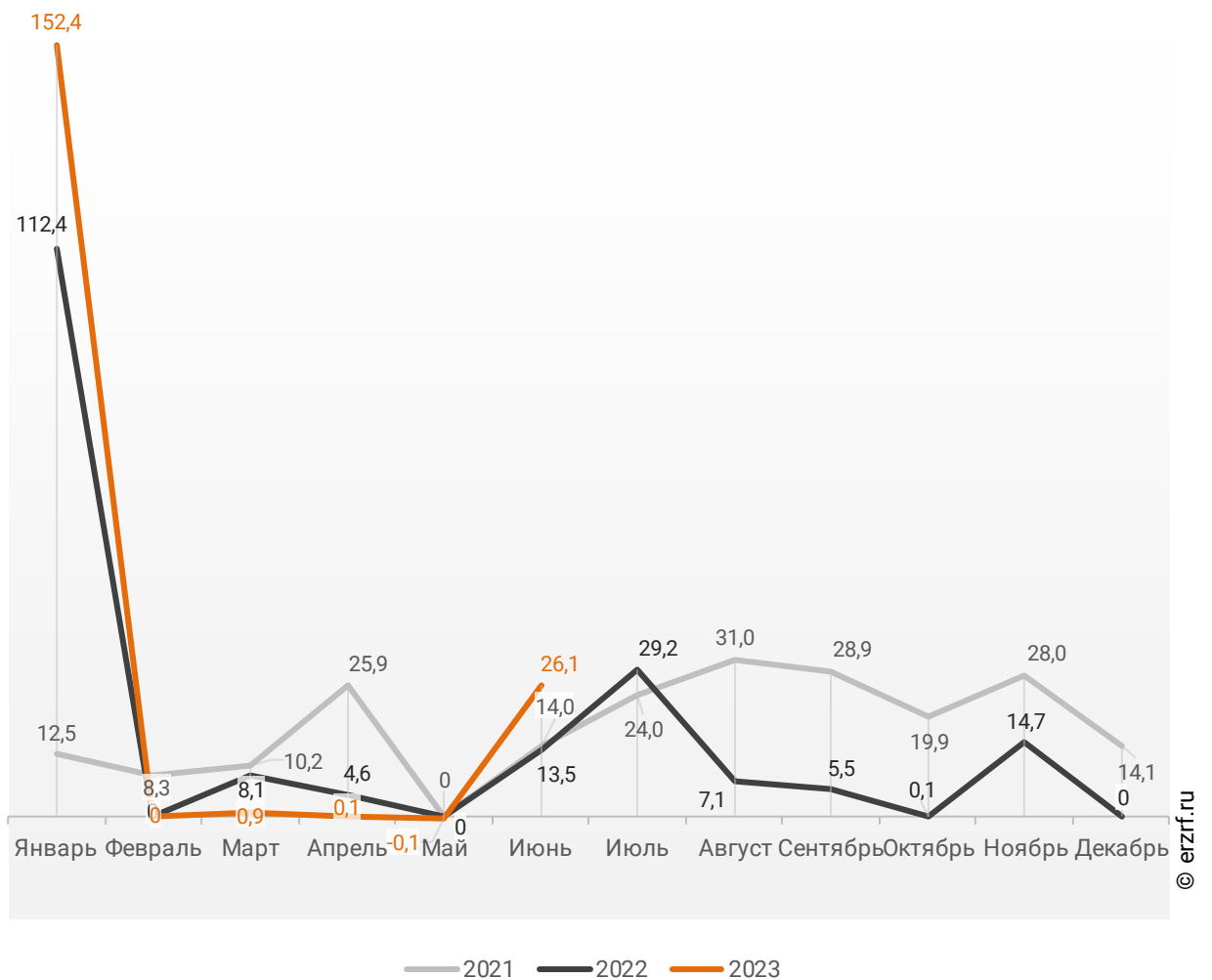
**Ввод жилья застройщиками в Брянской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В июне 2023 года в Брянской области застройщиками введено 26,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 93,3% или на 12,6 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 41).

График 41

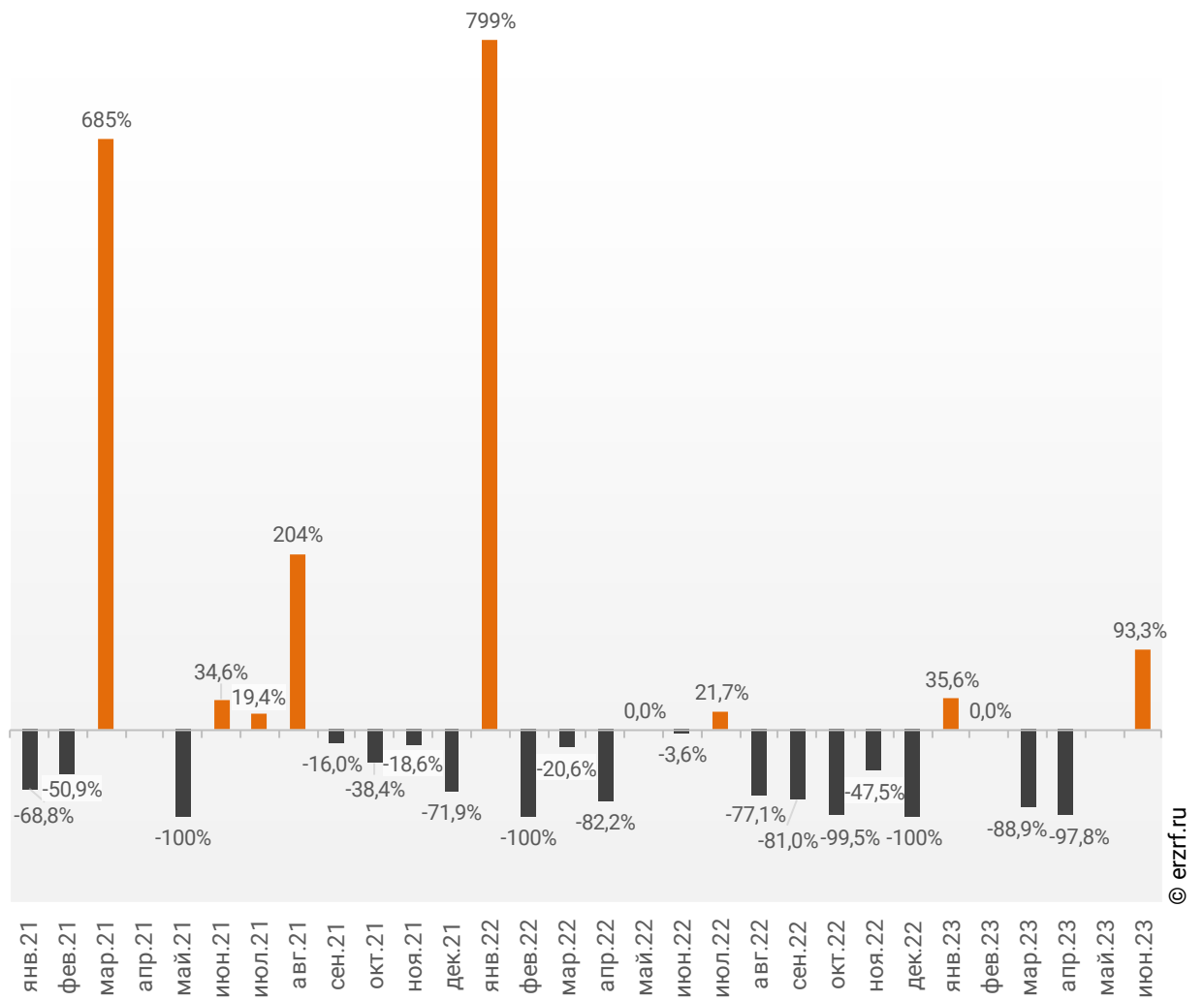
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Брянской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Брянской области впервые после трех месяцев отрицательной динамики.

График 42

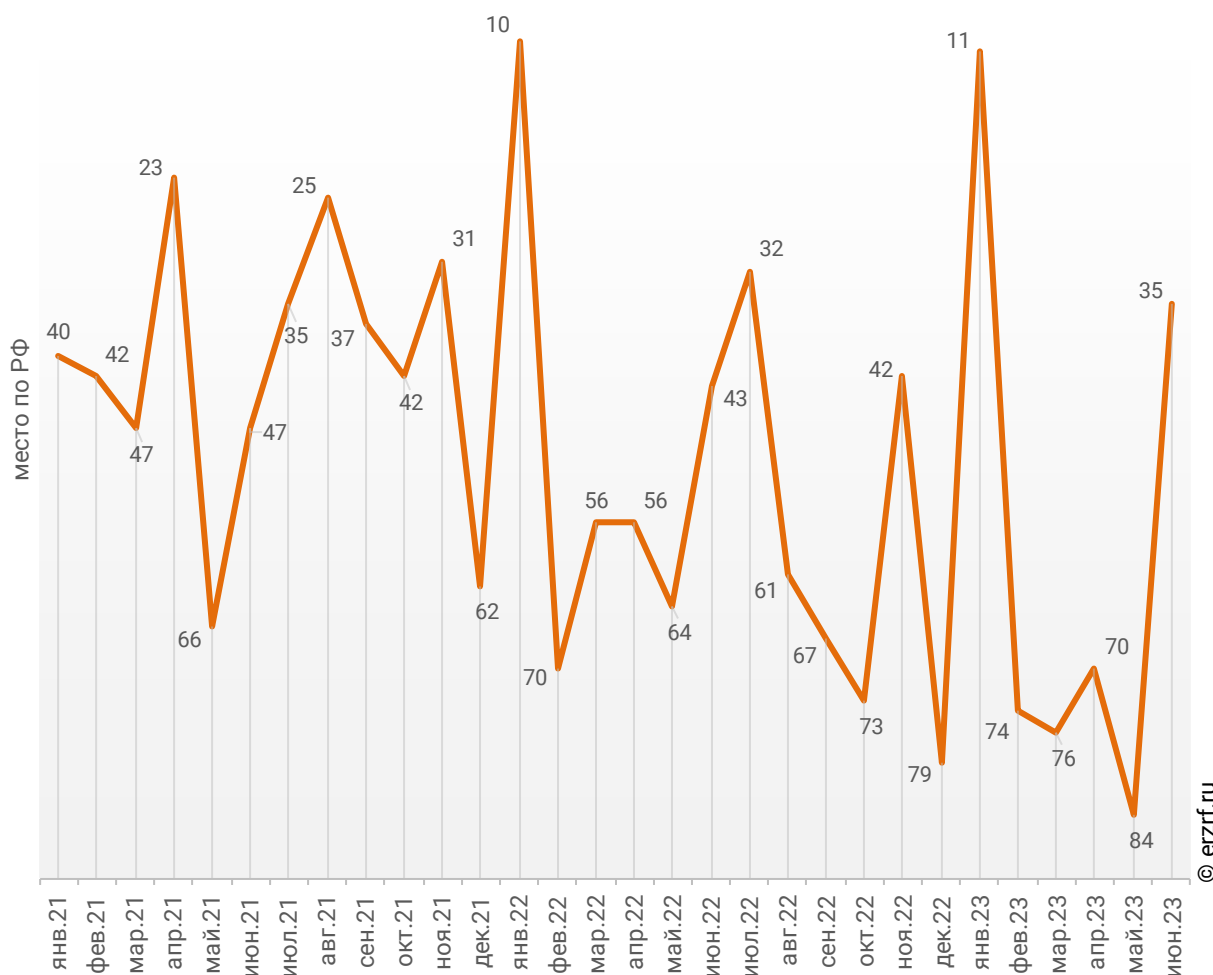
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Брянской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2023 года Брянская область занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 20-е место, по динамике относительного прироста – 16-е место. (График 43).

График 43

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

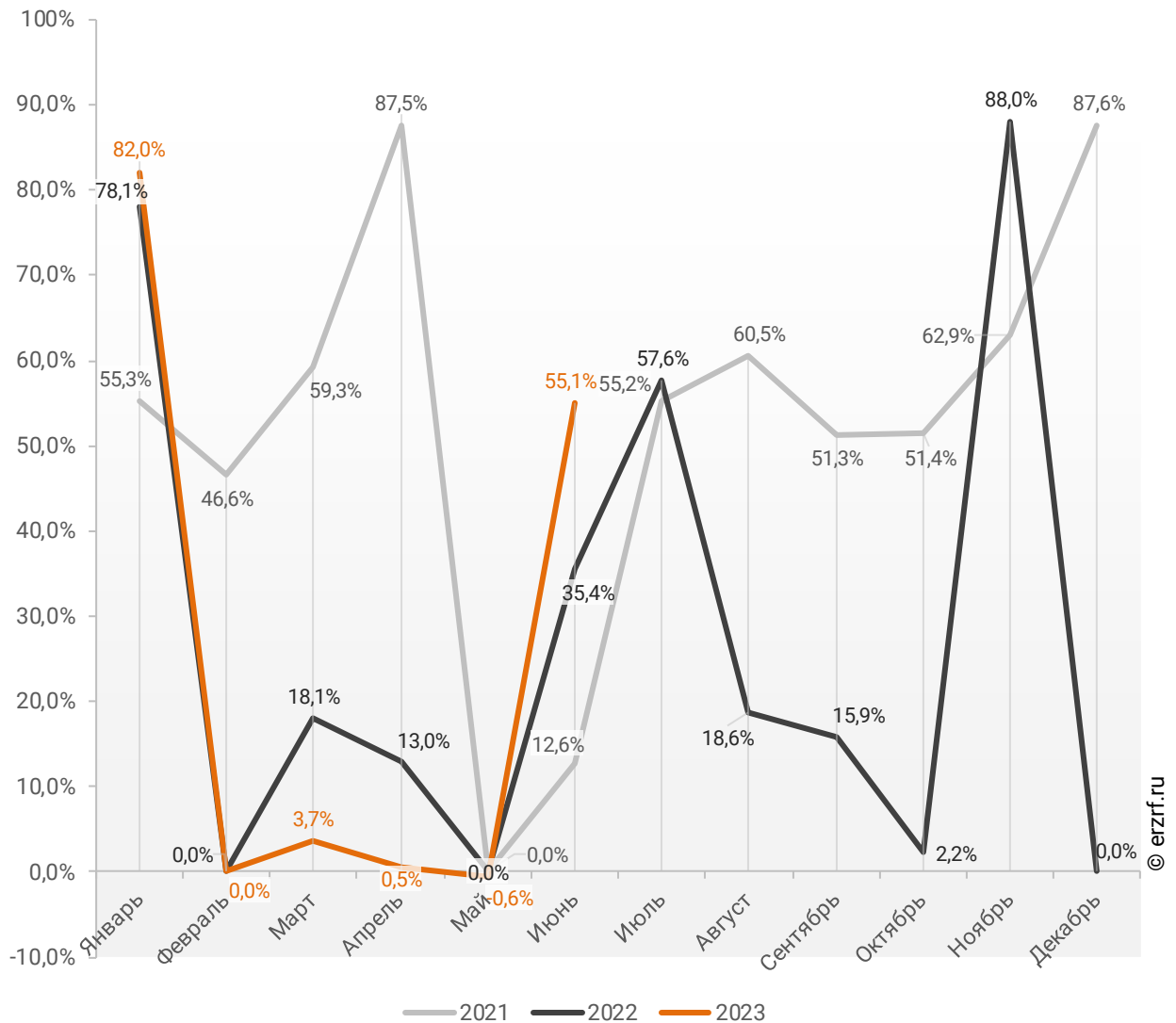


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2023 года Брянская область занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 26-е место, по динамике относительного прироста – 36-е место.

В июне 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Брянской области составила 55,1%, что на 19,6 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 44

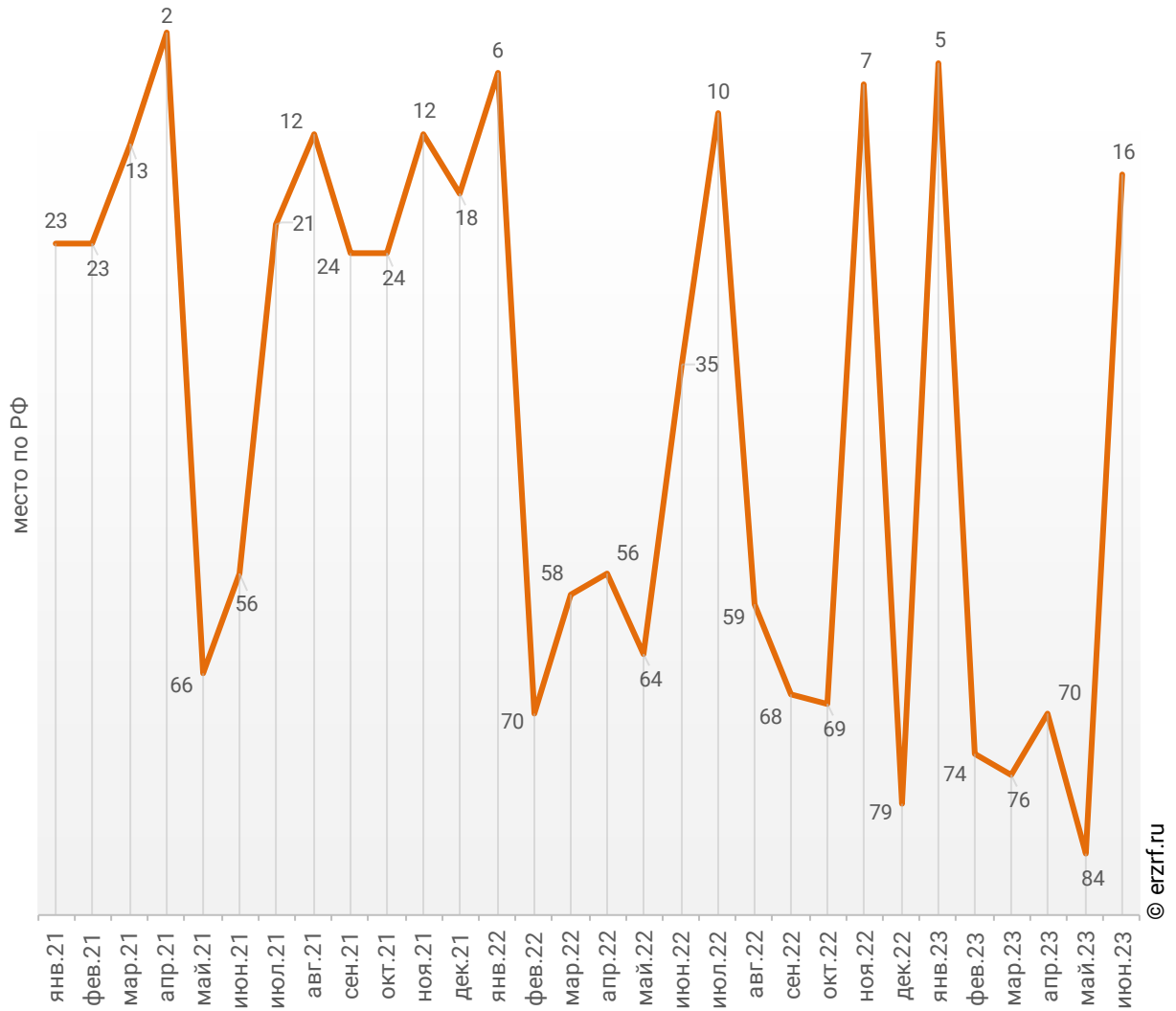
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Брянской области, %



По этому показателю Брянская область занимает 16-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

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 6 месяцев 2023 г. составила 54,9% против 41,2% за этот же период 2022 г. и 35,2% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Брянская область занимает 10-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 ²
			ед.	ед.	
III квартал 2023	Комплект	По пр-кту Московский	1	280	15 279
III квартал 2023	ГК Инстрой	Огни Маяка	1	150	10 105
III квартал 2023	БСК	Аэропорт	1	135	7 375
III квартал 2023	ГК Инстрой	Гвардейский	1	94	5 423
III квартал 2023	Комплект	1 градостроительный комплекс	1	98	4 427
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 Мегполис	Мегполис-Парк (Мичуринский)	6	553	34 398
IV квартал 2023	ГК СтройГарант	Мичуринский	1	261	16 364
IV квартал 2023	БСК	Квартал Рябиновый	1	400	15 669
IV квартал 2023	ГК Надежда Девелопмент	Центральный	1	246	14 716
IV квартал 2023	ГК Стройкомплект	Дом на Счастливой	1	208	14 103
IV квартал 2023	ГК Надежда Девелопмент	Квартал Набережных	1	159	8 014
IV квартал 2023	Домострой	Чистые пруды	1	60	5 187
IV квартал 2023	СЗ Созидание	Бурова 2В	1	63	4 208
IV квартал 2023	Стройгарант	По ул. Ворошилова	1	90	4 125
Общий итог			22	2 934	166 491

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
				домов ед.	единиц ед.	
1	Мегаполис-Парк (Мичуринский)	Мичуринский	ГК Мегаполис	9	955	60 352
2	Авторский квартал Романовский	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	2	469	23 570
3	Атмосфера в парке	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	381	21 120
4	Чистые пруды	Мичуринский	Домострой	4	284	20 282
5	NEXT на Площади Партизан	Брянск	NEXT Development	5	320	20 233
6	Три Башни	Брянск	ГК Ягода девелопмент	3	387	20 214
7	Мичуринский	Мичуринский	ГК СтройГарант	1	261	16 364
8	Квартал Рябиновый	Брянск	БСК	1	400	15 669
9	По пр-кту Московский	Брянск	Комплект	1	280	15 279
10	Центральный	Брянск	ГК Надежда Девелопмент	1	246	14 716
11	Дом на Счастливой	Брянск	ГК Стройкомплект	1	208	14 103
12	Ютория	Брянск	ГК Надежда Девелопмент	1	285	13 409
13	Видный	Брянск	БСК	1	255	12 173
14	Гринвуд	Брянск	NEXT Development	3	154	11 209
15	Резиденция ГринПарк	Брянск	ГК Ягода девелопмент	3	136	10 462
16	Огни Маяка	Брянск	ГК Инстрой	1	150	10 105
17	Атмосфера Джаз	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	174	8 714
18	Квартал Набережных	Брянск	ГК Надежда Девелопмент	1	159	8 014
19	Аэропорт	Брянск	БСК	1	135	7 375
20	Дом по ул. Степная, 17	Брянск	САКС	1	104	6 915
21	Гвардейский	Брянск	ГК Инстрой	1	94	5 423
22	По ул. Ворошилова	Клинцы	Стройкомплект	4	94	5 412
23	1 градостроительный комплекс	Мичуринский	Комплект	1	98	4 427
24	Дом у реки	Брянск	СЗ Три Башни	1	89	4 350
25	Бурова 2В	Брянск	СЗ Созидание	1	63	4 208

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>По ул. Ворошилова</i>	Клинцы	Стройгарант	1	90	4 125
27	<i>Соборный</i>	Свень	САКС	1	63	3 842
28	<i>Дом по ул. Маяковского, 49</i>	Клинцы	СК СтройГрад	1	72	3 707
29	<i>По ул. Бежицкая</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	13	3 231
30	<i>По ул. Яшенина</i>	Глинищево	Русский дом	1	52	2 658
31	<i>Дом по ул. Вокзальная, 5</i>	Новозыбков	Русский дом	1	35	1 761
Общий итог				56	6 506	373 422

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>Квартал Рябиновый</i>	Брянск	БСК	39,2
2	<i>1 градостроительный комплекс</i>	Мичуринский	Комплект	45,2
3	<i>По ул. Ворошилова</i>	Клинцы	Стройгарант	45,8
4	<i>Ютория</i>	Брянск	ГК Надежда Девелопмент	47,0
5	<i>Видный</i>	Брянск	БСК	47,7
6	<i>Дом у реки</i>	Брянск	СЗ Три Башни	48,9
7	<i>Атмосфера Джаз</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	ГК Надежда Девелопмент	50,4
11	<i>По ул. Яшенина</i>	Глинищево	Русский дом	51,1
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 пр-кту Московский</i>	Брянск	Комплект	54,6
15	<i>Аэропорт</i>	Брянск	БСК	54,6
16	<i>Атмосфера в парке</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	55,4
17	<i>По ул. Ворошилова</i>	Клинцы	Стройкомплект	57,6
18	<i>Гвардейский</i>	Брянск	ГК Инстрой	57,7
19	<i>Центральный</i>	Брянск	ГК Надежда Девелопмент	59,8
20	<i>Соборный</i>	Свень	САКС	61,0
21	<i>Мичуринский</i>	Мичуринский	ГК СтройГарант	62,7
22	<i>Мегаполис-Парк (Мичуринский)</i>	Мичуринский	ГК Мегаполис	63,2
23	<i>НEXТ на Площади Партизан</i>	Брянск	NEXT Development	63,2
24	<i>Дом по ул. Степная, 17</i>	Брянск	САКС	66,5
25	<i>Бурова 2В</i>	Брянск	СЗ Созидание	66,8
26	<i>Огни Маяка</i>	Брянск	ГК Инстрой	67,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом на Счастливой</i>	Брянск	ГК Стройкомплект	67,8
28	<i>Чистые пруды</i>	Мичуринский	Домострой	71,4
29	<i>Гринвуд</i>	Брянск	NEXT Development	72,8
30	<i>Резиденция ГринПарк</i>	Брянск	ГК Ягода девелопмент	76,9
31	<i>По ул. Бежицкая</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	248,5
Общий итог				57,4



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
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		