

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Брянская область

август 2024

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на август 2024

## 433 325

+5,5% к августу 2023

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

за последние 12 мес.

Росстат

## 19 274

-8,5% к предшествующим 12 мес.

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

за июнь 2024

Банк России

## 568

+109% к июню 2023

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на август 2024

## 54,6

-6,8% к августу 2023

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

на июнь 2024

СберИндекс

## 90 667

+11,8% к июню 2023

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

## 36,0%

-15,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за июнь 2024

Банк России

## 6,49

+0,32 п.п. к июню 2023

## 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.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области по материалам стен строящихся домов.....	17
7. ТОП застройщиков Брянской области по объемам строительства.....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Брянской области.....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Брянской области.....	24
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Брянской области .....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Брянской области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области .....	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области.....	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области.....	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области .....	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	52
13. Ввод жилья в Брянской области (официальная статистика Росстата) .....	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Брянской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г. ....	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Брянской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Брянской области, по средней площади жилых единиц .....	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	71

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](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 август 2024 года выявлено **57 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **7 936 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **433 325 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

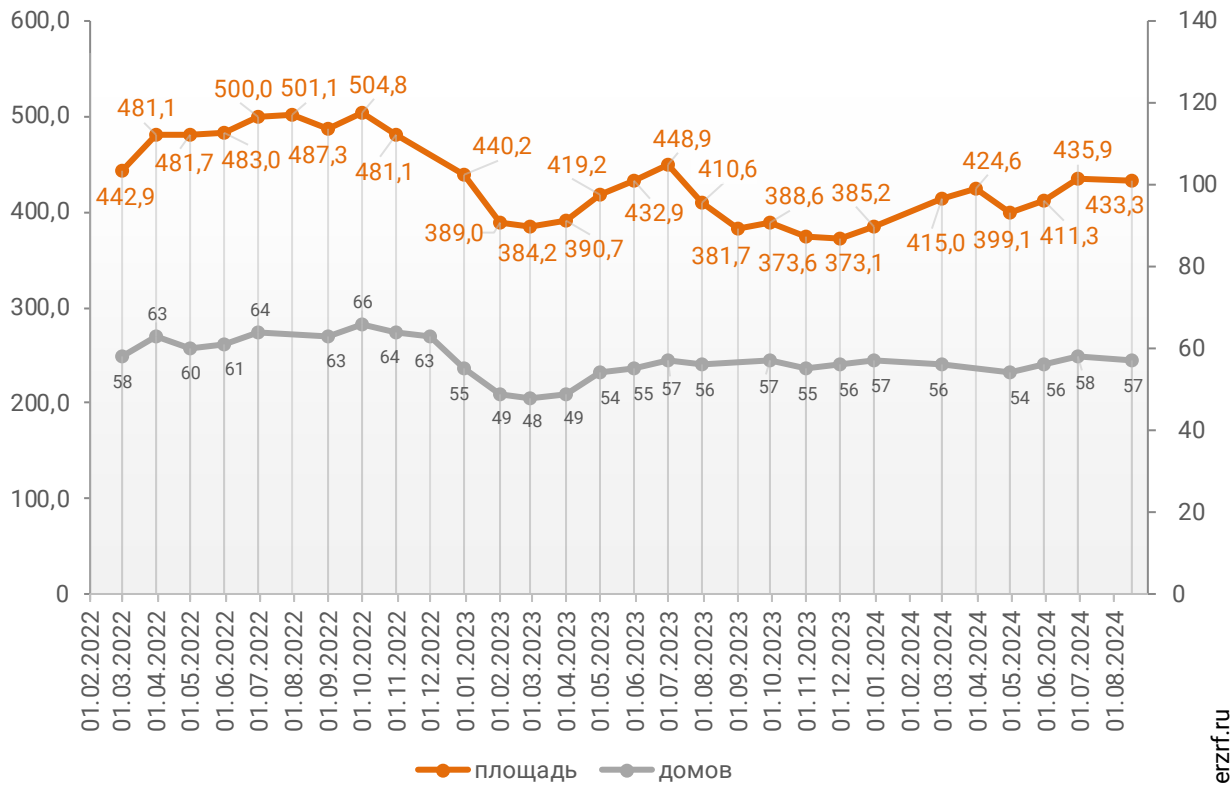
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	57	100%	7 936	100%	433 325	100%
<b>Общий итог</b>	<b>57</b>	<b>100%</b>	<b>7 936</b>	<b>100%</b>	<b>433 325</b>	<b>100%</b>

Строительство домов блокированной застройки и 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 5 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>32</b>	<b>56,1%</b>	<b>4 879</b>	<b>61,5%</b>	<b>253 929</b>	<b>58,6%</b>
<b>Брянский</b>	<b>13</b>	<b>22,8%</b>	<b>2 135</b>	<b>26,9%</b>	<b>125 207</b>	<b>28,9%</b>
Мичуринский	11	19,3%	1 679	21,2%	99 145	22,9%
Путевка	2	3,5%	456	5,7%	26 062	6,0%
<b>Свень</b>	<b>7</b>	<b>12,3%</b>	<b>643</b>	<b>8,1%</b>	<b>41 272</b>	<b>9,5%</b>
<b>Клинцы</b>	<b>4</b>	<b>7,0%</b>	<b>216</b>	<b>2,7%</b>	<b>10 770</b>	<b>2,5%</b>
<b>Новозыбков</b>	<b>1</b>	<b>1,8%</b>	<b>63</b>	<b>0,8%</b>	<b>2 147</b>	<b>0,5%</b>
	<b>57</b>	<b>100%</b>	<b>7 936</b>	<b>100%</b>	<b>433 325</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Брянск (58,6% совокупной площади жилых единиц).

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

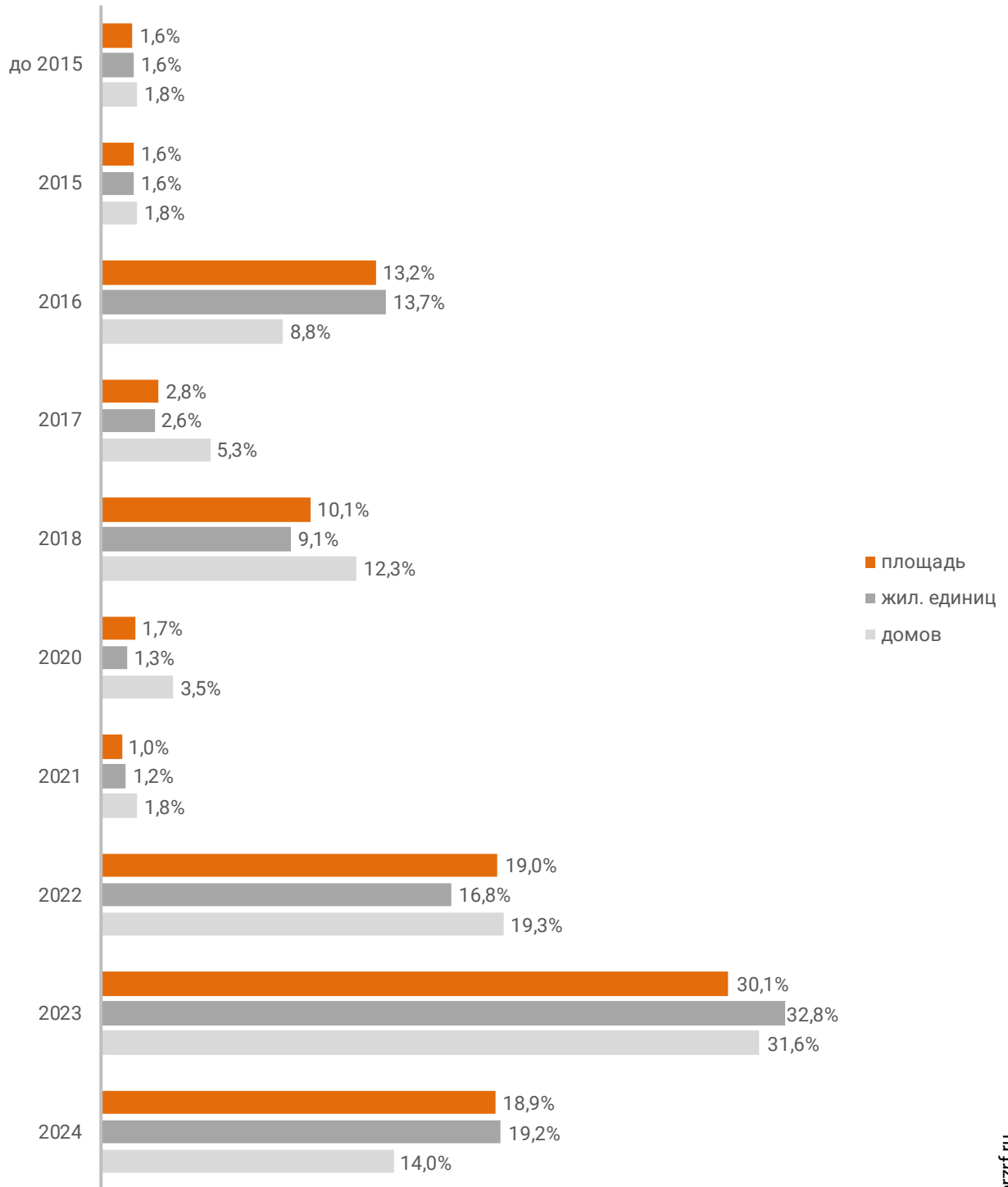
Застройщики жилья в Брянской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2014 г. по июнь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2015	1	1,8%	129	1,6%	6 738	1,6%
2015	1	1,8%	129	1,6%	6 887	1,6%
2016	5	8,8%	1 086	13,7%	57 238	13,2%
2017	3	5,3%	205	2,6%	12 159	2,8%
2018	7	12,3%	725	9,1%	43 569	10,1%
2020	2	3,5%	102	1,3%	7 230	1,7%
2021	1	1,8%	98	1,2%	4 427	1,0%
2022	11	19,3%	1 335	16,8%	82 506	19,0%
2023	18	31,6%	2 603	32,8%	130 488	30,1%
2024	8	14,0%	1 524	19,2%	82 083	18,9%
<b>Общий итог</b>	<b>57</b>	<b>100%</b>	<b>7 936</b>	<b>100%</b>	<b>433 325</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 2023 г. (30,1% по площади жилых единиц).



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

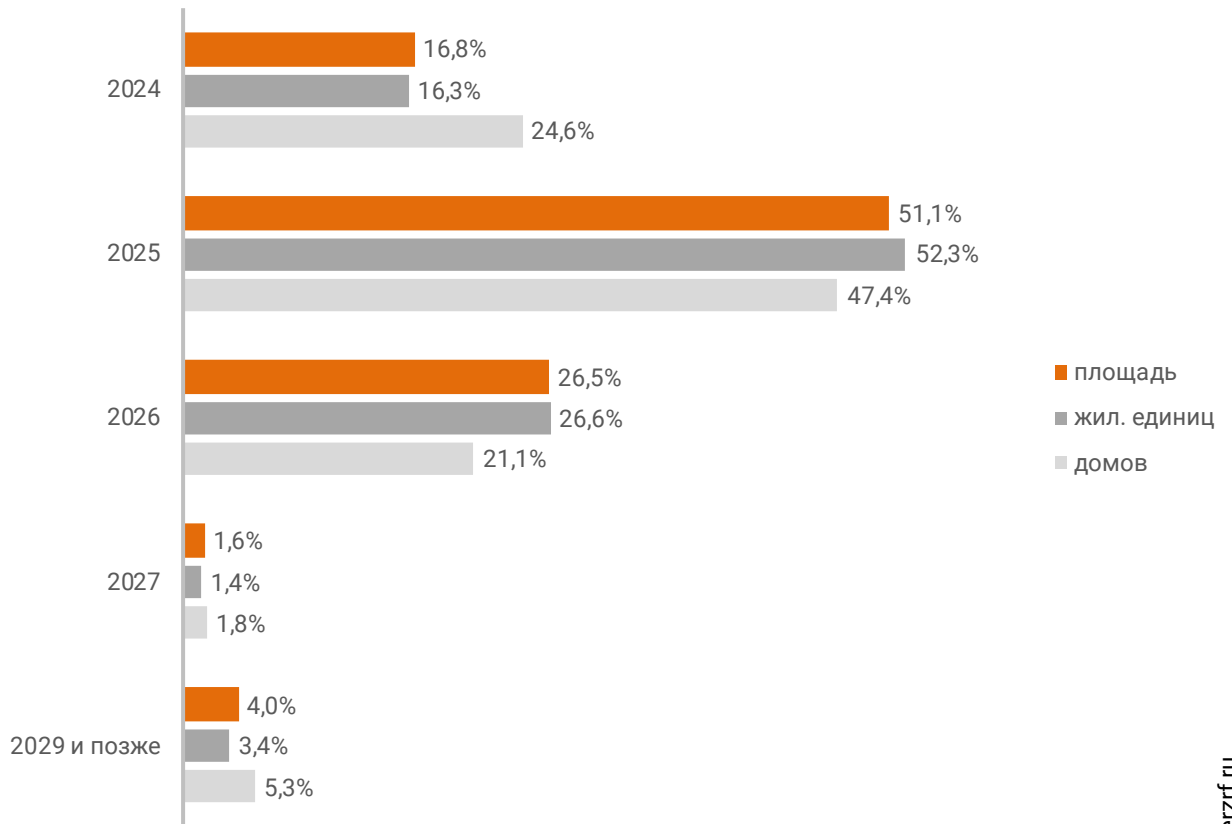
В Брянской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2024	14	24,6%	1 297	16,3%	72 635	16,8%
2025	27	47,4%	4 151	52,3%	221 317	51,1%
2026	12	21,1%	2 109	26,6%	114 953	26,5%
2027	1	1,8%	110	1,4%	7 093	1,6%
2029 и позже	3	5,3%	269	3,4%	17 327	4,0%
<b>Общий итог</b>	<b>57</b>	<b>100%</b>	<b>7 936</b>	<b>100%</b>	<b>433 325</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

**Распределение жилых новостроек Брянской области по  
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 72 635 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> %	
2024	72 635	2020	9 978	13,7%
		2021	16 364	22,5%
		2023	7 701	10,6%
		2024	7 478	10,3%
2025	221 317	2021	5 152	2,3%
		2022	5 152	2,3%
		2024	6 887	3,1%
<b>Общий итог</b>	<b>433 325</b>		<b>58 712</b>	<b>13,5%</b>

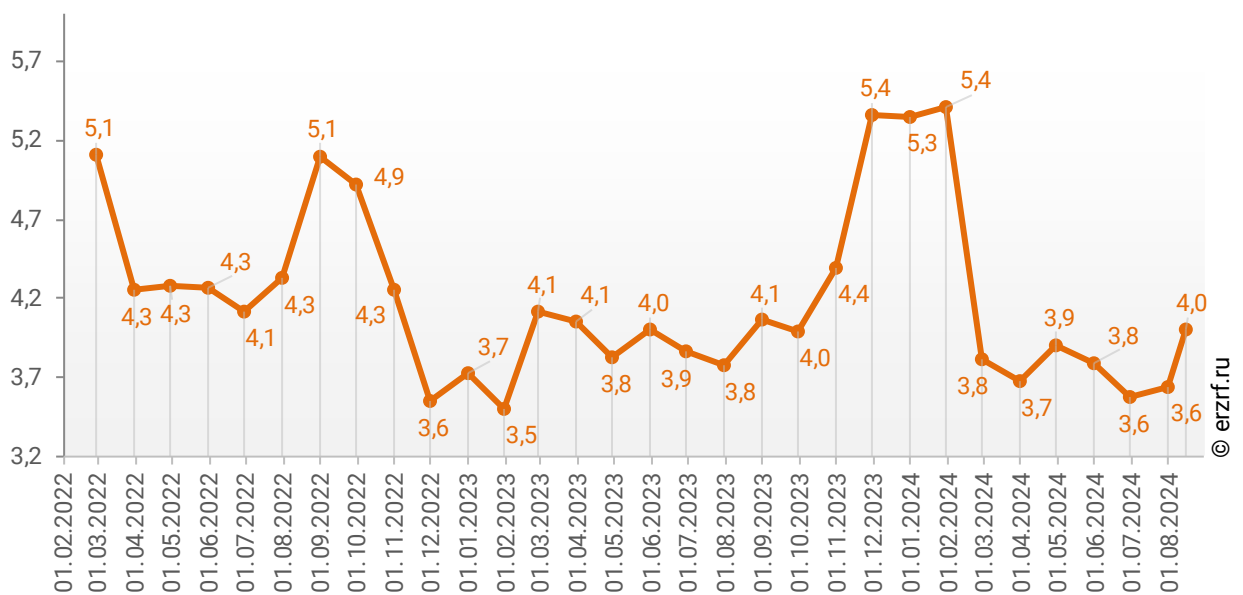
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2024 год (16 364 м<sup>2</sup>), что составляет 22,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Брянской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Брянской области по состоянию на август 2024 года составляет 4,0 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**



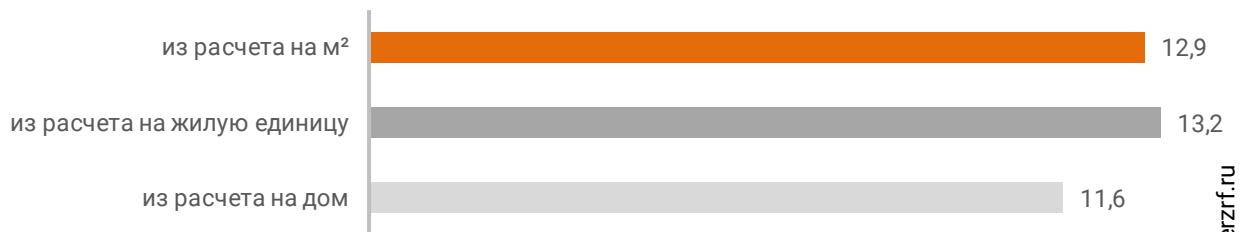
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области по этажности строящихся домов

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

- 11,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,9 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Брянской области

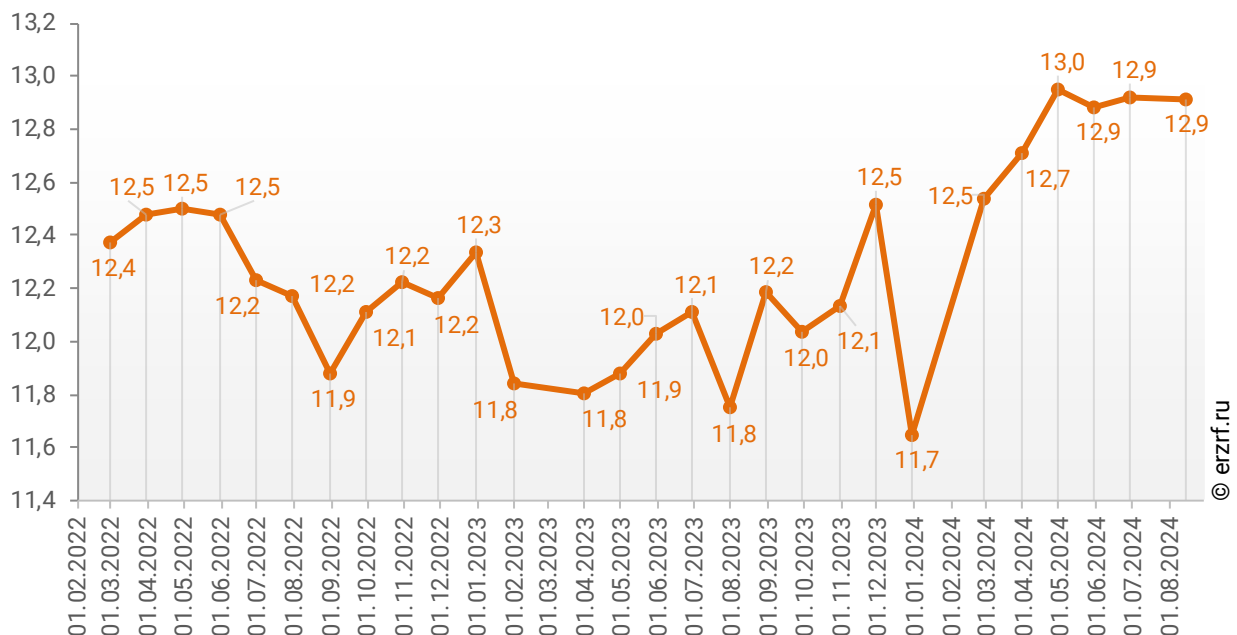


© erzrf.ru

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 м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

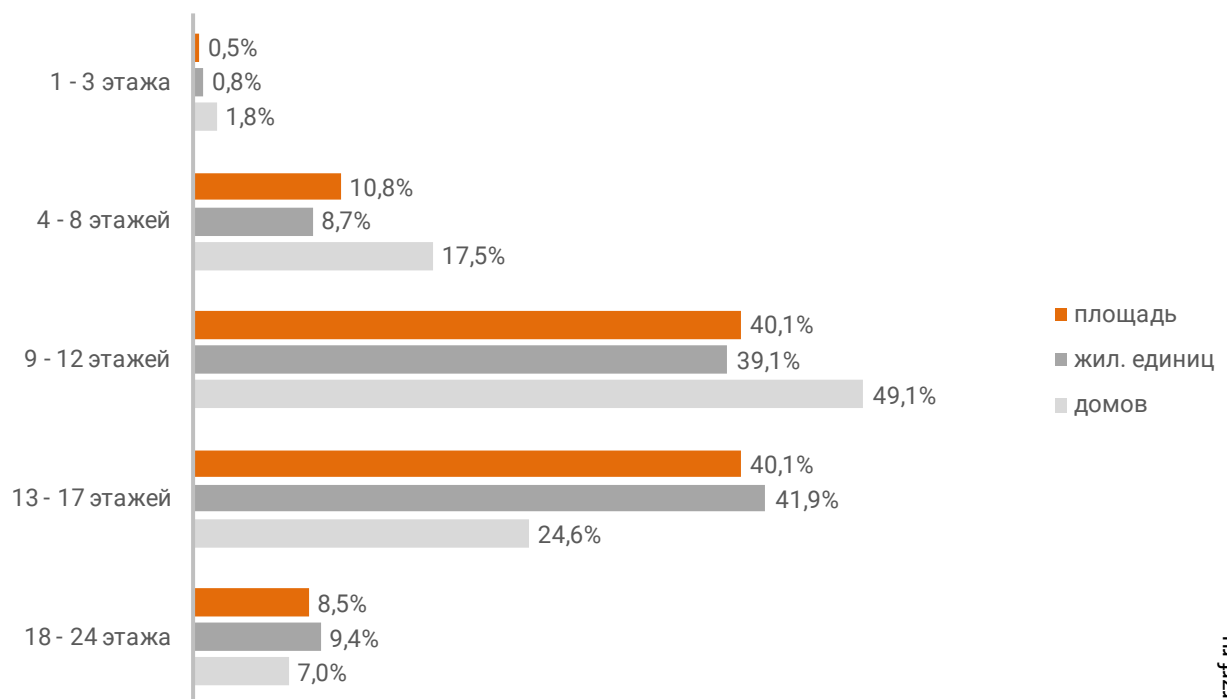
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	1	1,8%	63	0,8%	2 147	0,5%
4 - 8 этажей	10	17,5%	694	8,7%	46 716	10,8%
9 - 12 этажей	28	49,1%	3 106	39,1%	173 779	40,1%
13 - 17 этажей	14	24,6%	3 328	41,9%	173 842	40,1%
18 - 24 этажа	4	7,0%	745	9,4%	36 841	8,5%
<b>Общий итог</b>	<b>57</b>	<b>100%</b>	<b>7 936</b>	<b>100%</b>	<b>433 325</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Брянской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 40,1% 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 21-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	21	<i>ГК Ягода девелопмент</i>	многоквартирный дом	Три Башни
2	18	<i>ГК Ягода девелопмент</i>	многоквартирный дом	Ягода.Новый город
		<i>БСК</i>	многоквартирный дом	Видный
3	17	<i>ГК Мегapolis</i>	многоквартирный дом	Мегapolis-Парк (Мичуринский)
		<i>ГК Надежда Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Квартал Набережных
		<i>ГК Надежда Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Особин
		<i>ГК Надежда Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Ютория
		<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	многоквартирный дом	Атмосфера Джаз
		<i>Монтаж-Строй Брянск</i>	многоквартирный дом	По пр-ту Станке Димитрова
		<i>СЗ Цветной бульвар</i>	многоквартирный дом	Цветной бульвар
4	16	<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	многоквартирный дом	Акватория
		<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	многоквартирный дом	Архитектор

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Брянской области является многоквартирный дом в ЖК «По пр-ту Станке Димитрова», застройщик «Монтаж-Строй Брянск». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

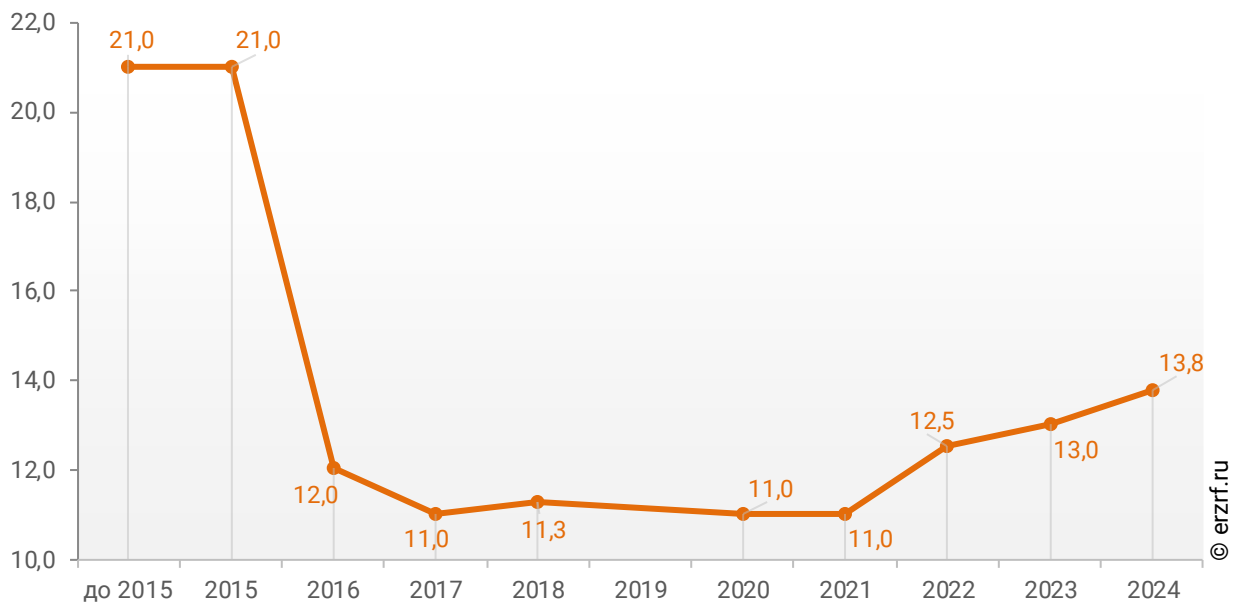
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	29 665	<i>Монтаж-Строй Брянск</i>	многоквартирный дом	По пр-ту Станке Димитрова
2	19 737	<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	многоквартирный дом	Архитектор
3	16 364	<i>ГК СтройГарант</i>	многоквартирный дом	Мичуринский
4	14 663	<i>ГК Мегapolis</i>	многоквартирный дом	Мегapolis-Парк (Мичуринский)
5	14 058	<i>ГК Ягода девелопмент</i>	многоквартирный дом	Ягода.Новый город

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Брянской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 13,8 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

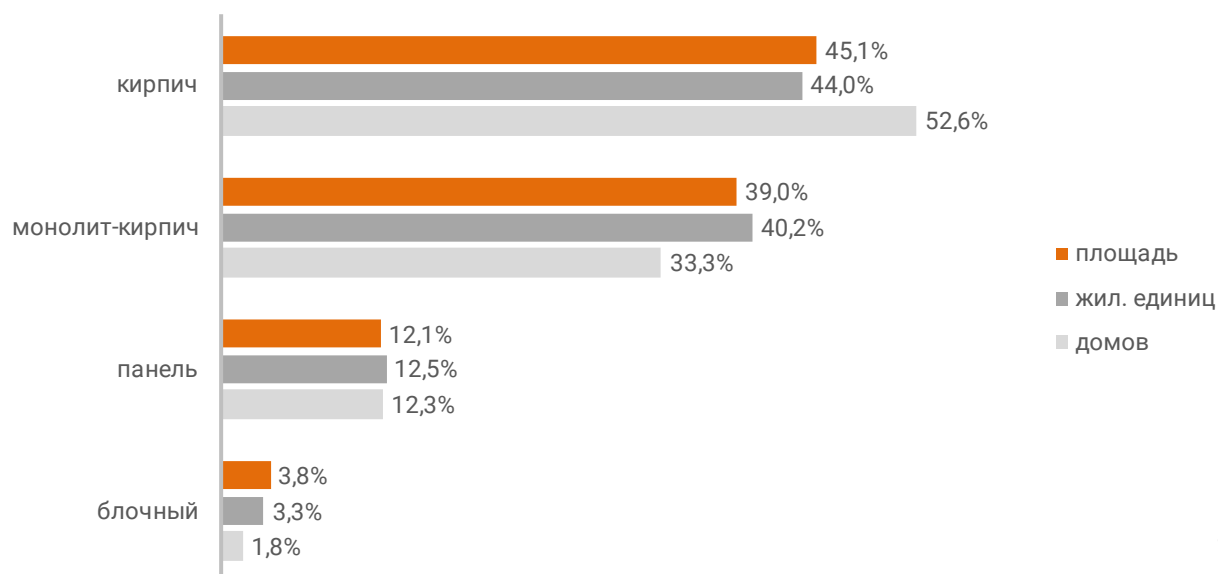
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	30	52,6%	3 490	44,0%	195 281	45,1%
монолит-кирпич	19	33,3%	3 190	40,2%	169 061	39,0%
панель	7	12,3%	995	12,5%	52 619	12,1%
блочный	1	1,8%	261	3,3%	16 364	3,8%
<b>Общий итог</b>	<b>57</b>	<b>100%</b>	<b>7 936</b>	<b>100%</b>	<b>433 325</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

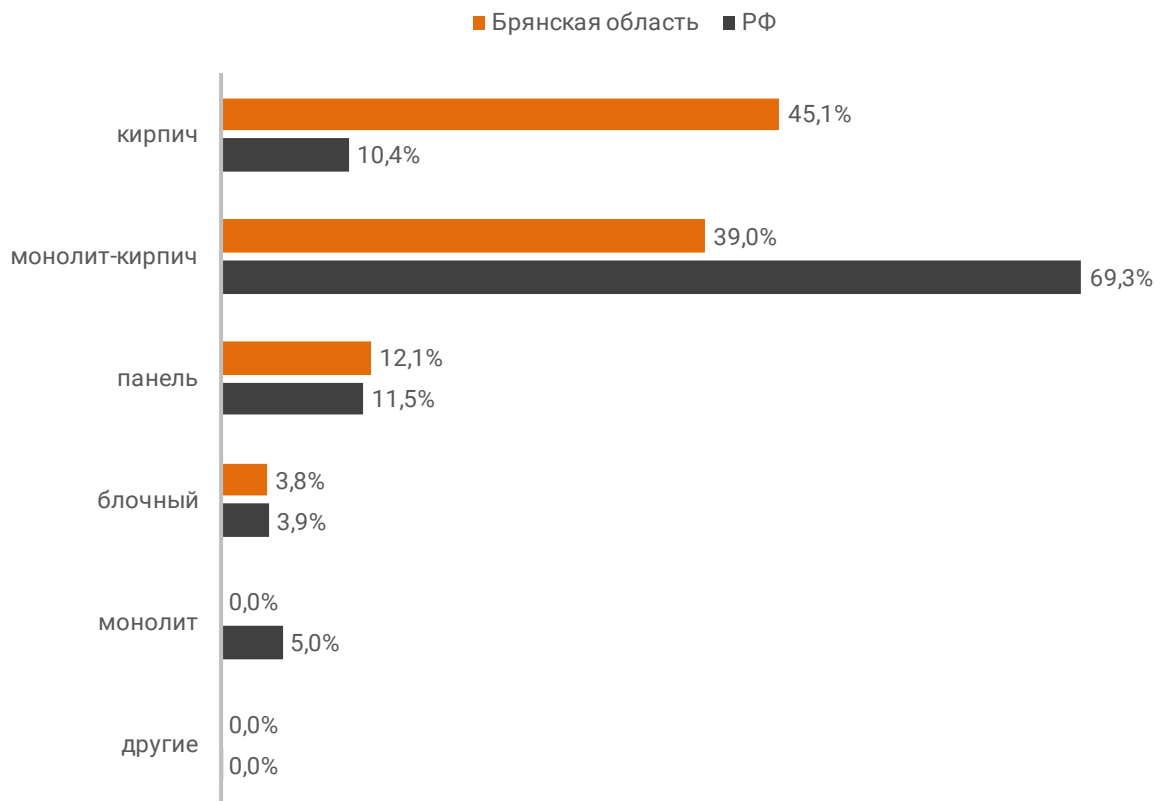
Распределение жилых новостроек Брянской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Брянской области является кирпич. Из него возводится 45,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 10,4% (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**



Среди строящегося жилья Брянской области у 100,0% 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 48,8% 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.)	31	54,4%	3 751	47,3%	211 645	48,8%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	18	31,6%	3 036	38,3%	161 221	37,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	5,3%	460	5,8%	26 951	6,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	7,0%	535	6,7%	25 668	5,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,8%	154	1,9%	7 840	1,8%
<b>Общий итог</b>	<b>57</b>	<b>100%</b>	<b>7 936</b>	<b>100%</b>	<b>433 325</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

**Распределение жилых новостроек Брянской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)**



© erzrf.ru

## 7. ТОП застройщиков Брянской области по объемам строительства

По состоянию на август 2024 года строительство жилья в Брянской области осуществляют 19 застройщиков (брендов), которые представлены 29 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Брянской области на август 2024 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>	5	8,8%	1 036	13,1%	58 072	13,4%
2	<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	5	8,8%	1 082	13,6%	56 286	13,0%
3	<i>ГК Ягода девелопмент</i>	8	14,0%	968	12,2%	51 695	11,9%
4	<i>САКС</i>	7	12,3%	643	8,1%	41 272	9,5%
5	<i>ГК Надежда Девелопмент</i>	3	5,3%	689	8,7%	35 208	8,1%
6	<i>БСК</i>	4	7,0%	685	8,6%	31 345	7,2%
7	<i>Монтаж-Строй Брянск</i>	1	1,8%	671	8,5%	29 665	6,8%
8	<i>СЗ Цветной бульвар</i>	2	3,5%	456	5,7%	26 062	6,0%
9	<i>NEXT Development</i>	6	10,5%	359	4,5%	23 368	5,4%
10	<i>Домострой</i>	4	7,0%	284	3,6%	20 282	4,7%
11	<i>Специализированный застройщик Солнечный</i>	3	5,3%	315	4,0%	19 488	4,5%
12	<i>ГК СтройГарант</i>	1	1,8%	261	3,3%	16 364	3,8%
13	<i>СЗ Гарантстрой</i>	1	1,8%	90	1,1%	4 514	1,0%
14	<i>Комплект</i>	1	1,8%	98	1,2%	4 427	1,0%
15	<i>СЗ Госстройинвест</i>	1	1,8%	58	0,7%	3 781	0,9%
16	<i>СК СтройГрад</i>	1	1,8%	81	1,0%	3 702	0,9%
17	<i>СЗ МК Групп</i>	1	1,8%	52	0,7%	3 093	0,7%
18	<i>Стройкомплект</i>	2	3,5%	45	0,6%	2 554	0,6%
19	<i>Русский дом</i>	1	1,8%	63	0,8%	2 147	0,5%
<b>Общий итог</b>		<b>57</b>	<b>100%</b>	<b>7 936</b>	<b>100%</b>	<b>433 325</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 месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	ГК Мегapolis	58 072	0	0,0%	-
2	★ 5,0	Застройщик АТМОСФЕРА	56 286	0	0,0%	-
3	★ 4,5	ГК Ягода девелопмент	51 695	13 797	26,7%	4,0
4	★ 5,0	САКС	41 272	3 842	9,3%	0,3
5	★ 5,0	ГК Надежда Девелопмент	35 208	0	0,0%	-
6	★ 5,0	БСК	31 345	0	0,0%	-
7	н/р	Монтаж-Строй Брянск	29 665	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Цветной бульвар	26 062	0	0,0%	-
9	н/р	NEXT Development	23 368	0	0,0%	-
10	★ 0,5	Домострой	20 282	20 282	100%	45,0
11	н/р	Специализированный застройщик Солнечный	19 488	0	0,0%	-
12	★ 0,5	ГК СтройГарант	16 364	16 364	100%	33,0
13	н/р	СЗ Гарантстрой	4 514	0	0,0%	-
14	★ 4,5	Комплект	4 427	4 427	100%	18,0
15	н/р	СЗ Госстройинвест	3 781	0	0,0%	-
16	н/р	СК СтройГрад	3 702	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ МК Групп	3 093	0	0,0%	-
18	н/р	Стройкомплект	2 554	0	0,0%	-
19	н/р	Русский дом	2 147	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>433 325</b>	<b>58 712</b>	<b>13,5%</b>	<b>4,0</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Домострой» и составляет 45,0 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 30 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 5 домов, включающих 1 036 жилых единиц, совокупной площадью 58 072 м<sup>2</sup>.

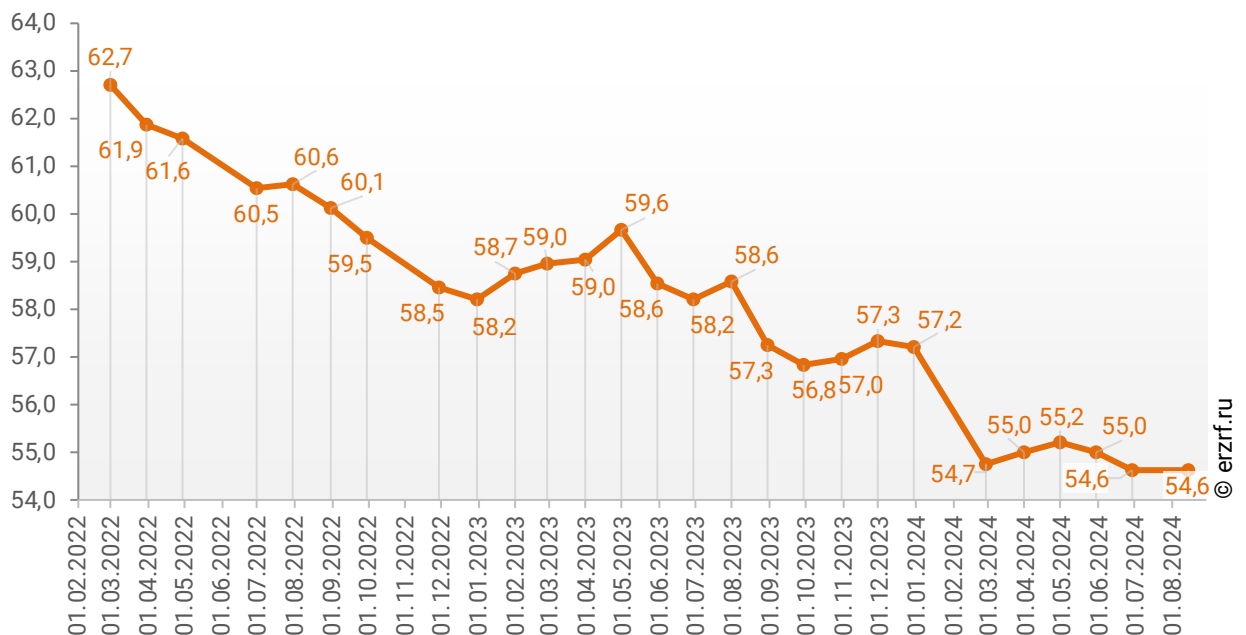
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Брянской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Брянской области, составляет 54,6 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 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>

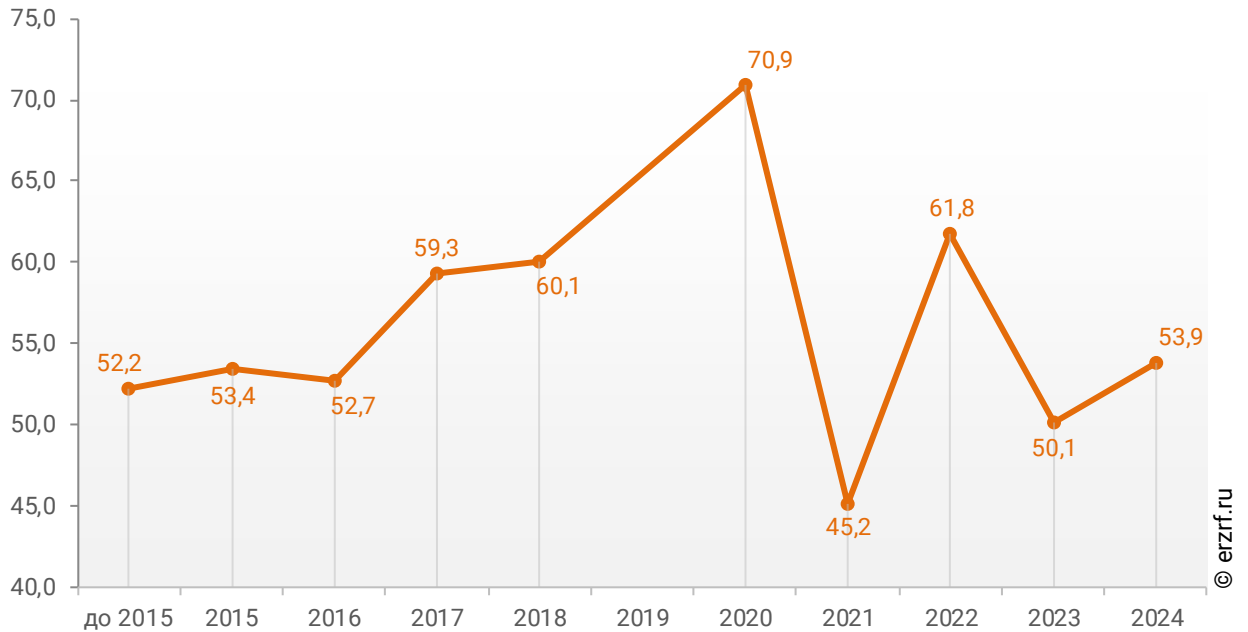




При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Брянской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 53,9 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Брянской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 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 «Русский дом» – 34,1 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Домострой» – 71,4 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Русский дом	34,1
Монтаж-Строй Брянск	44,2
Комплект	45,2
СК СтройГрад	45,7
БСК	45,8
СЗ Гарантстрой	50,2
ГК Надежда Девелопмент	51,1
Застройщик АТМОСФЕРА	52,0
ГК Ягода девелопмент	53,4
ГК Мегаполис	56,1
Стройкомплект	56,8
СЗ Цветной бульвар	57,2
СЗ МК Групп	59,5
Специализированный застройщик Солнечный	61,9
ГК СтройГарант	62,7
САКС	64,2
NEXT Development	65,1
СЗ Госстройинвест	65,2
Домострой	71,4
<b>Общий итог</b>	<b>54,6</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Брянской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Пол. Голодеда» – 34,1 м<sup>2</sup>, застройщик «Русский дом». Наибольшая – в ЖК «Резиденция ГринПарк» – 78,4 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Ягода девелопмент».

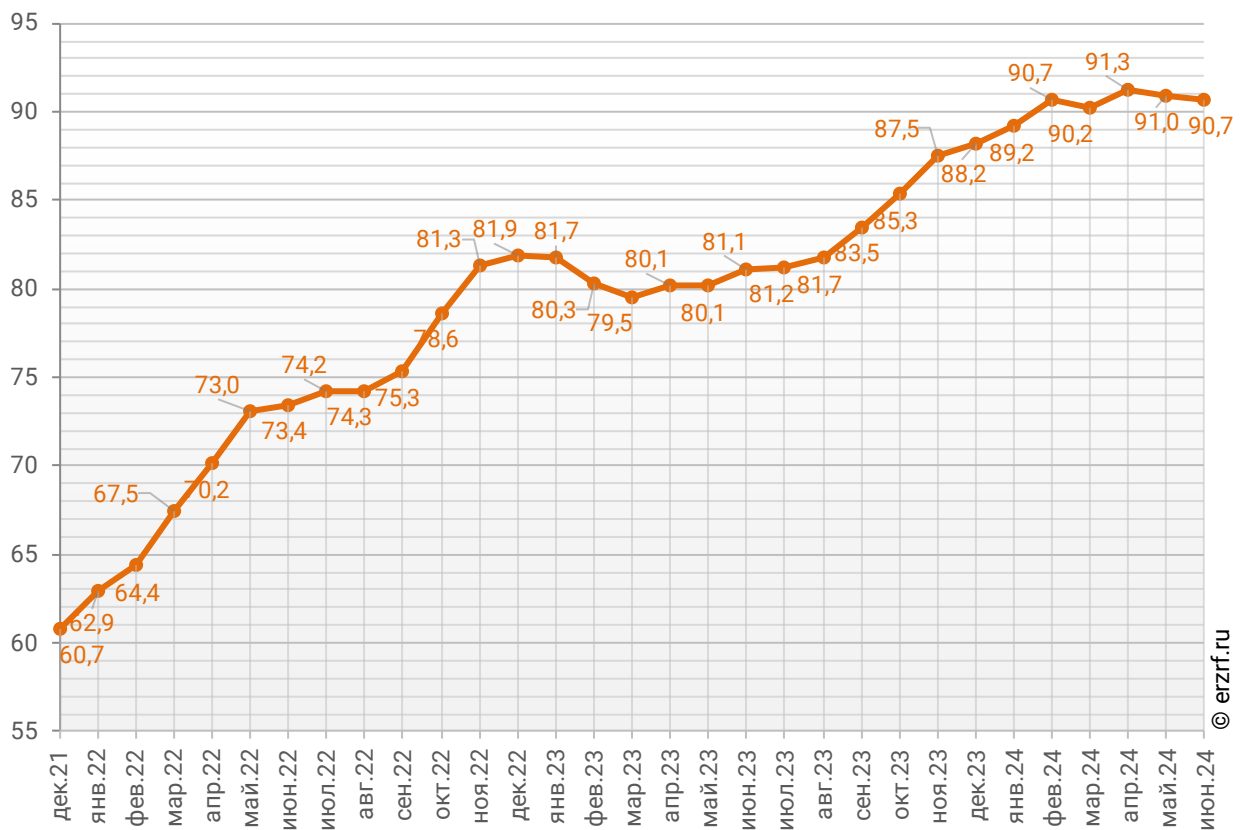
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Брянской области

По состоянию на июнь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Брянской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 90 667 рублей. За месяц цена снизилась на 0,3%. За год цена увеличилась на 11,8%.<sup>1</sup>

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

График 8

Динамика изменения средней цены новостроек в Брянской области, тыс. ₽/м<sup>2</sup>



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)

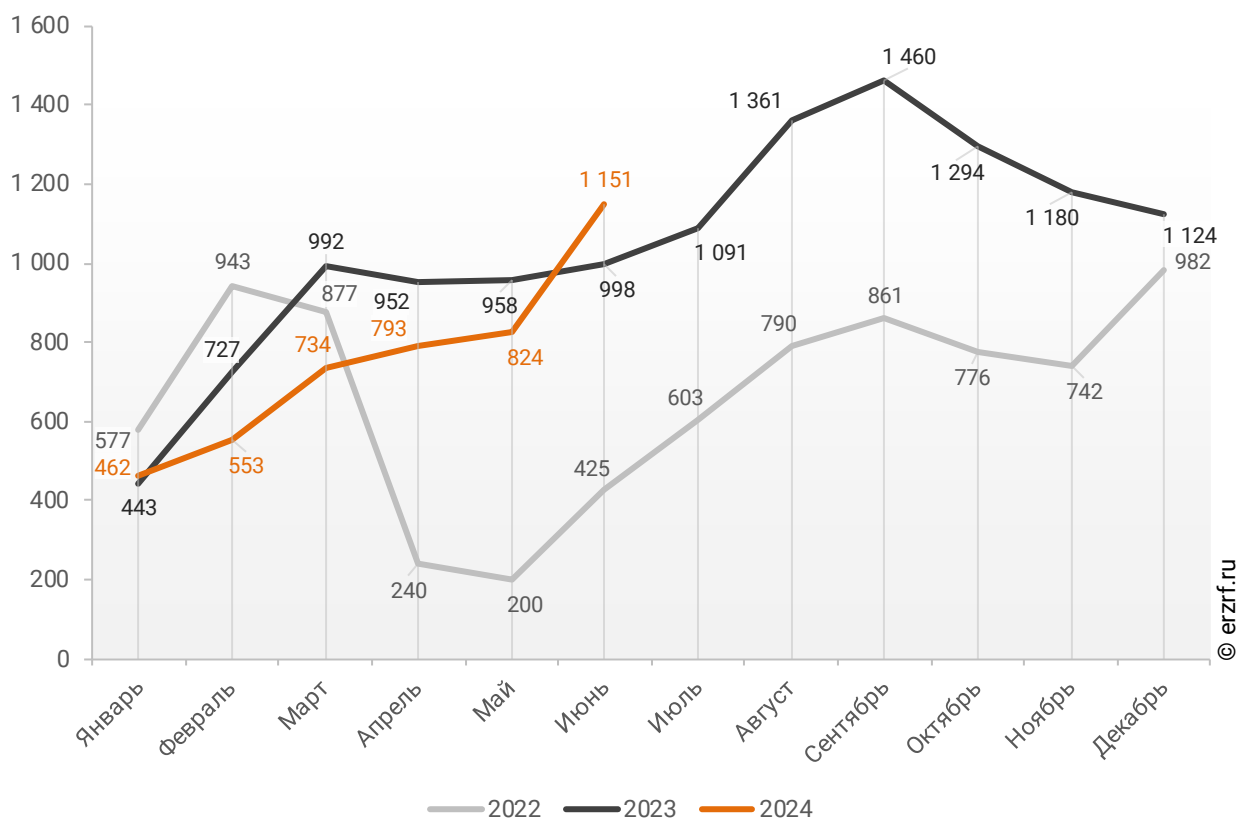
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Брянской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Брянской области, составило 4 517, что на 10,9% меньше уровня 2023 г. (5 070 ИЖК), и на 38,5% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3 262 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2022 – 2024 гг.

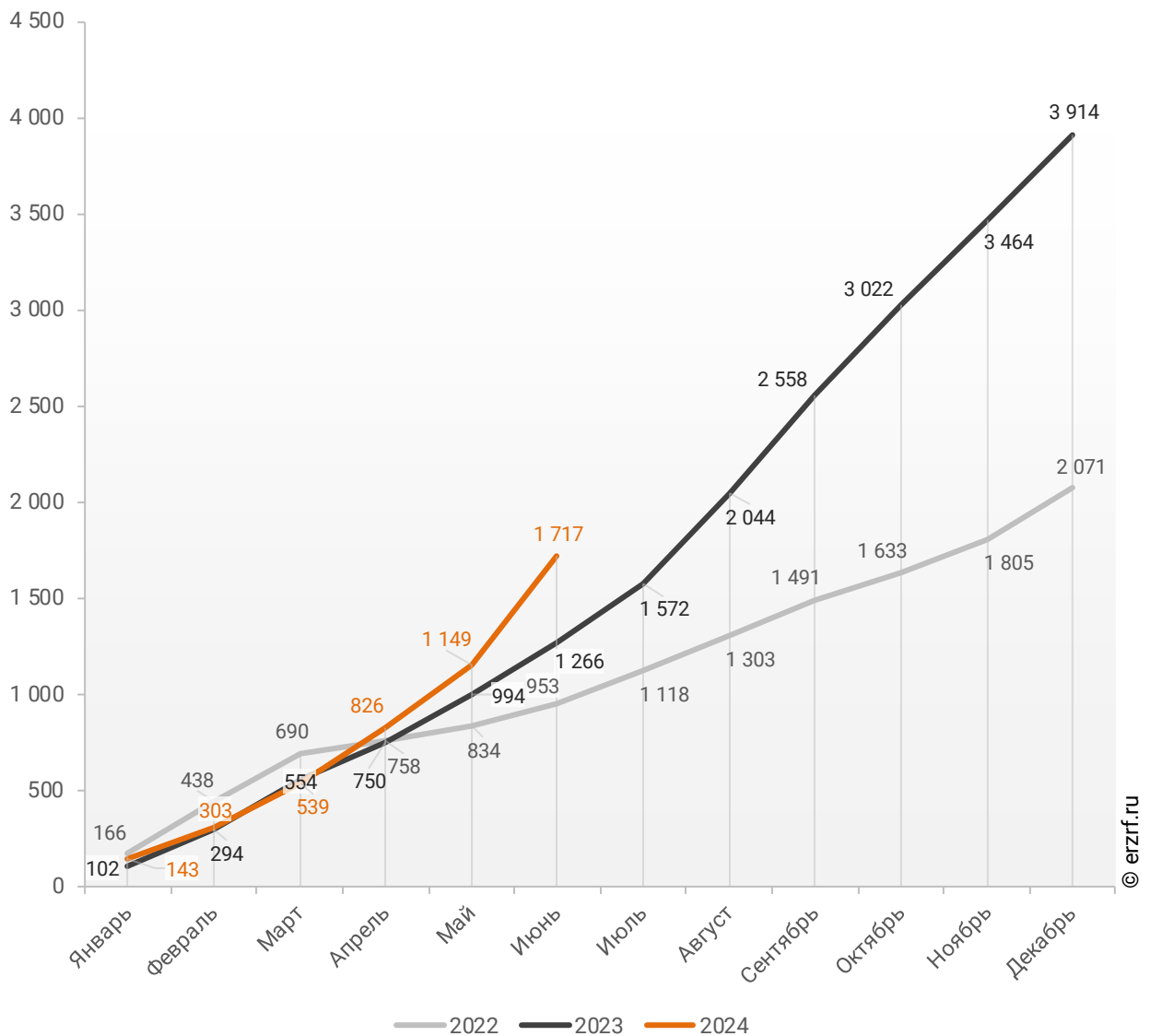


За 6 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Брянской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 717, что на 35,6% больше, чем в 2023 г. (1 266 ИЖК), и на 80,2% больше соответствующего значения 2022 г. (953 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2022 – 2024 гг.**

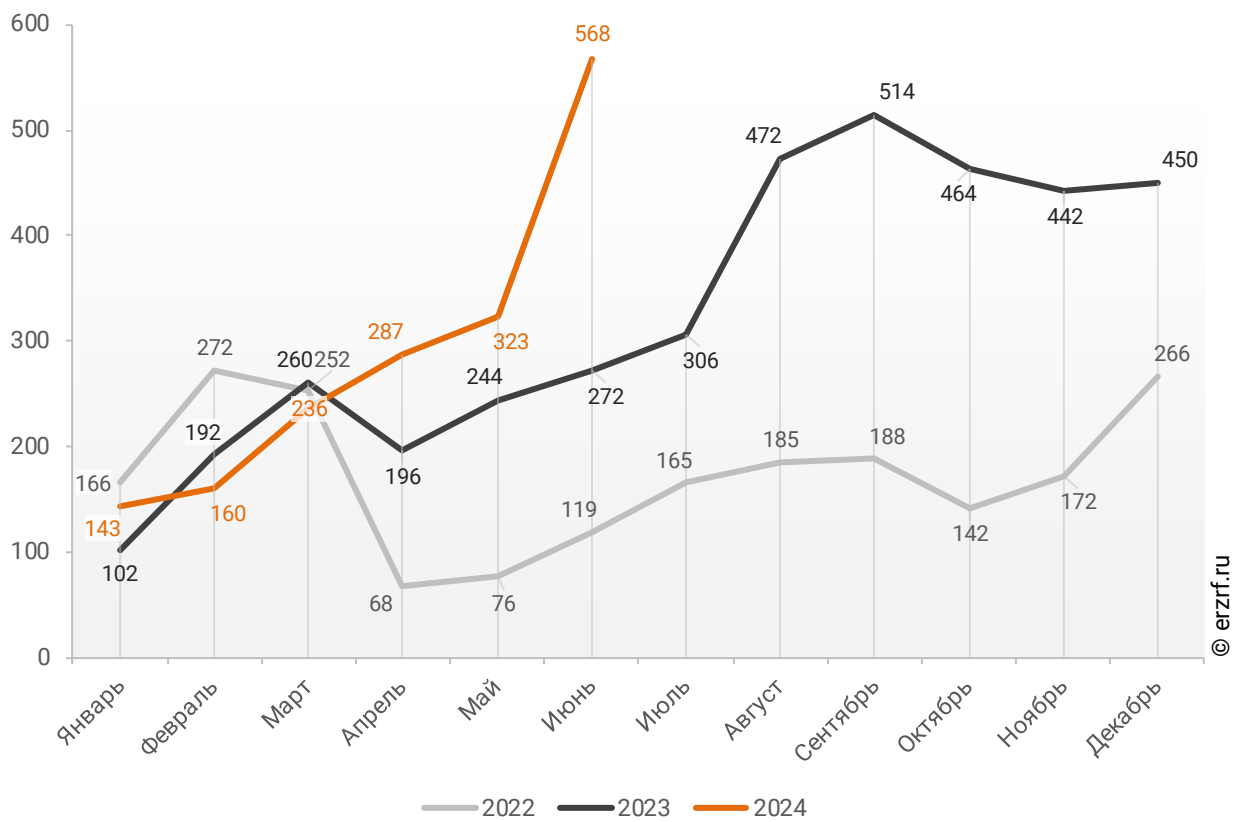


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Брянской области в июне 2024 года увеличилось на 108,8% по сравнению с июнем 2023 года (568 против 272 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2022 – 2024 гг.**

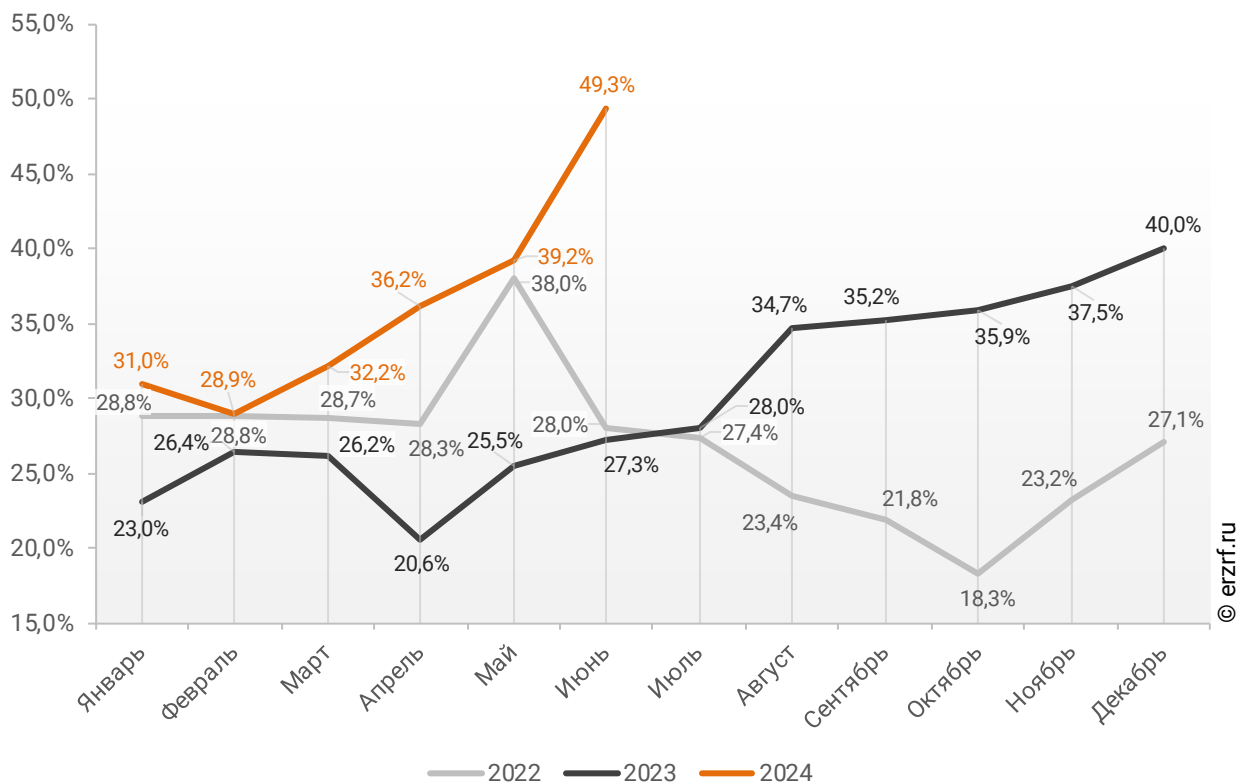


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2024 г., составила 38,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Брянской области за этот же период, что на 13,0 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (25,0%), и на 8,8 п.п. больше уровня 2022 г. (29,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2022 – 2024 гг.**



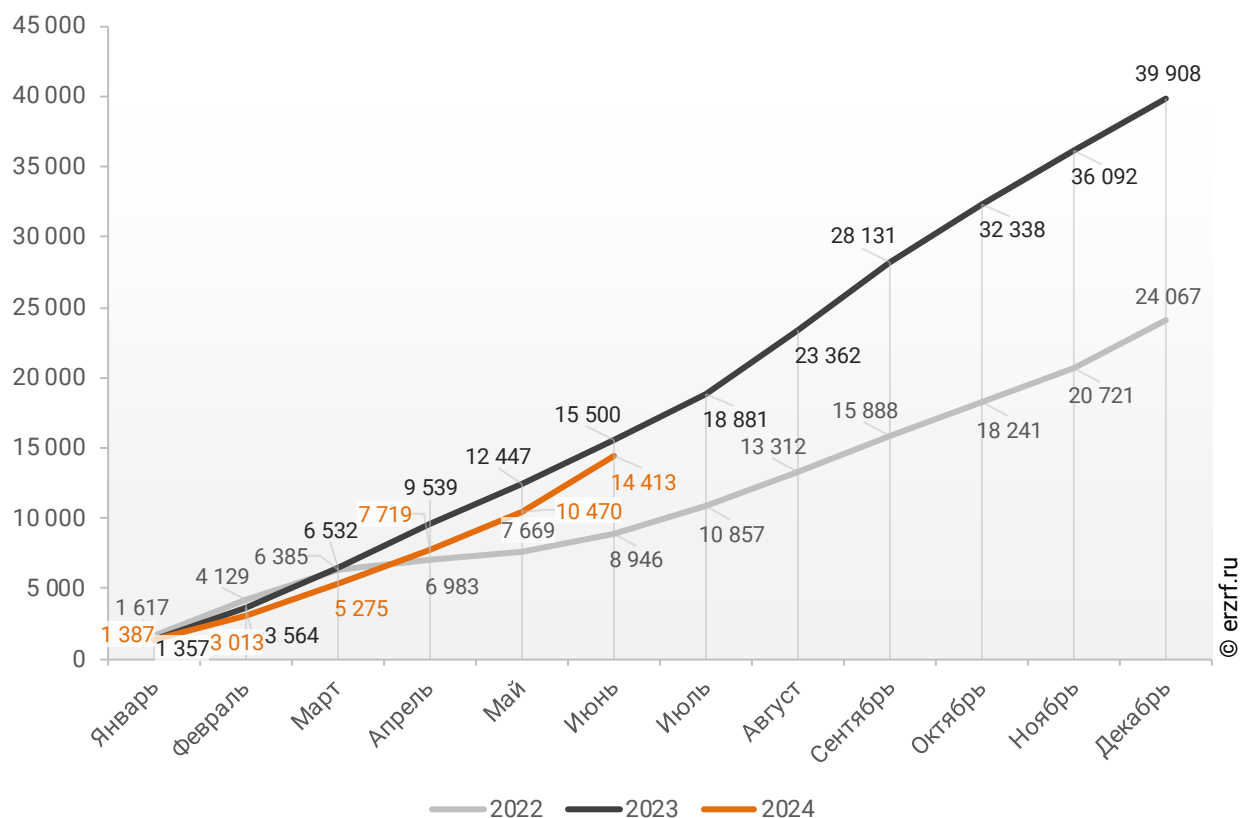
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Брянской области, составил 14,41 млрд ₽, что на 7,0% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (15,50 млрд ₽), и на 61,1% больше аналогичного значения 2022 г. (8,95 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



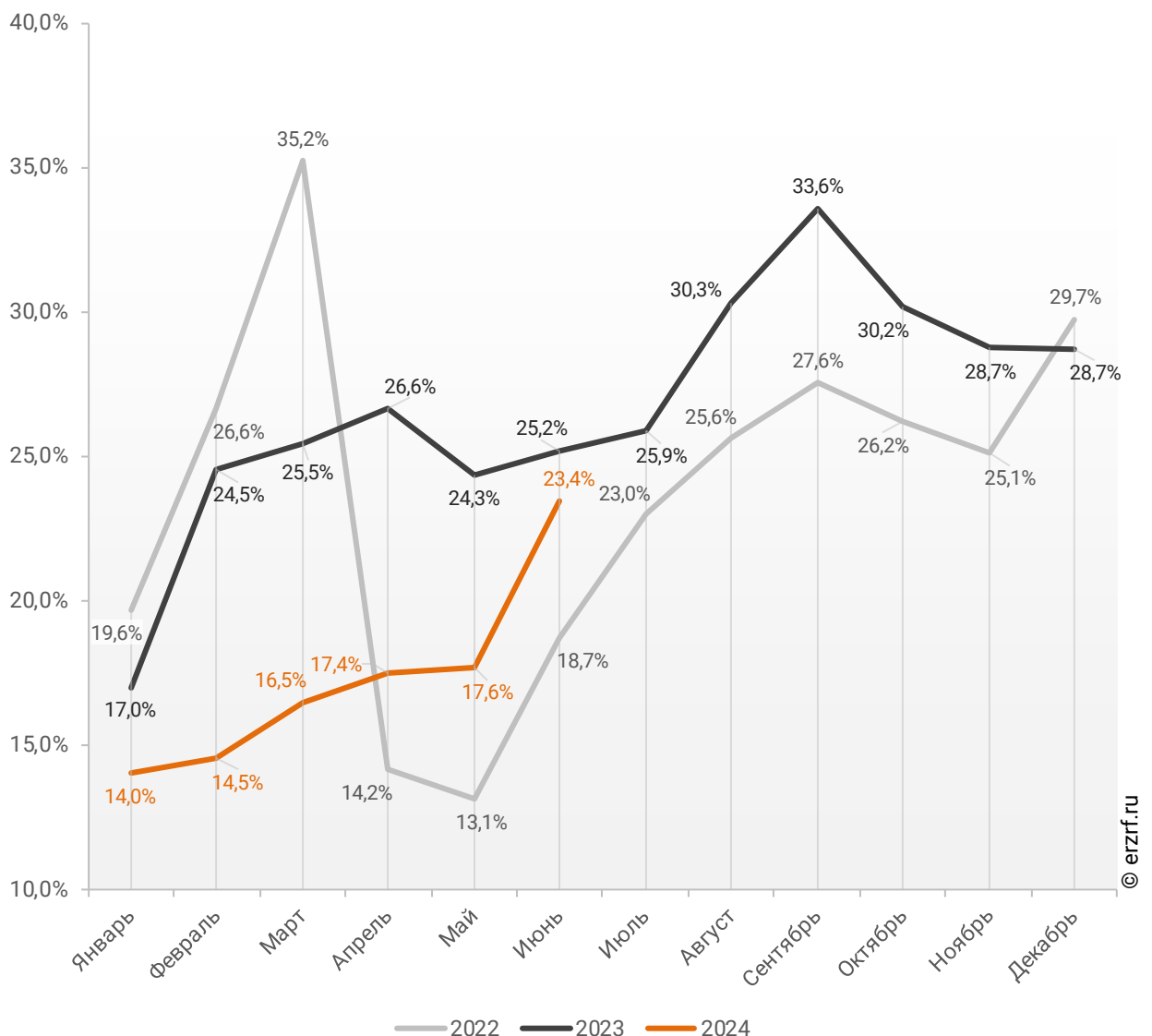


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2024 г. жителям Брянской области (81,21 млрд ₽), доля ИЖК составила 17,7%, что на 6,5 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (24,2%), и на 4,5 п.п. меньше уровня 2022 г. (22,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Брянской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Брянской области в 2022 – 2024 гг.**

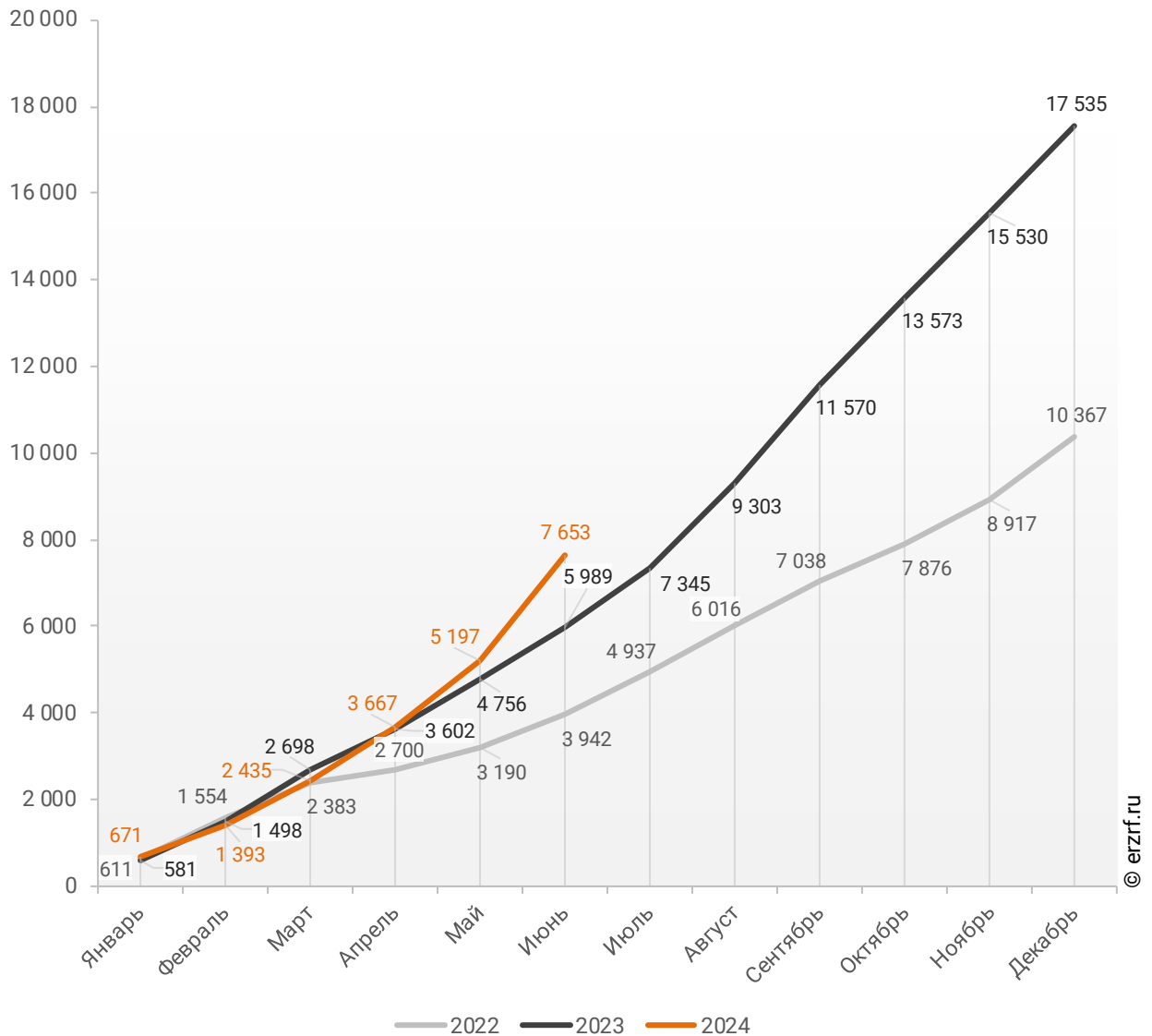


За 6 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Брянской области под залог ДДУ, составил 7,65 млрд ₽ (53,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области). Это на 27,8% больше аналогичного значения 2023 г. (5,99 млрд ₽), и на 94,1% больше, чем в 2022 г. (3,94 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

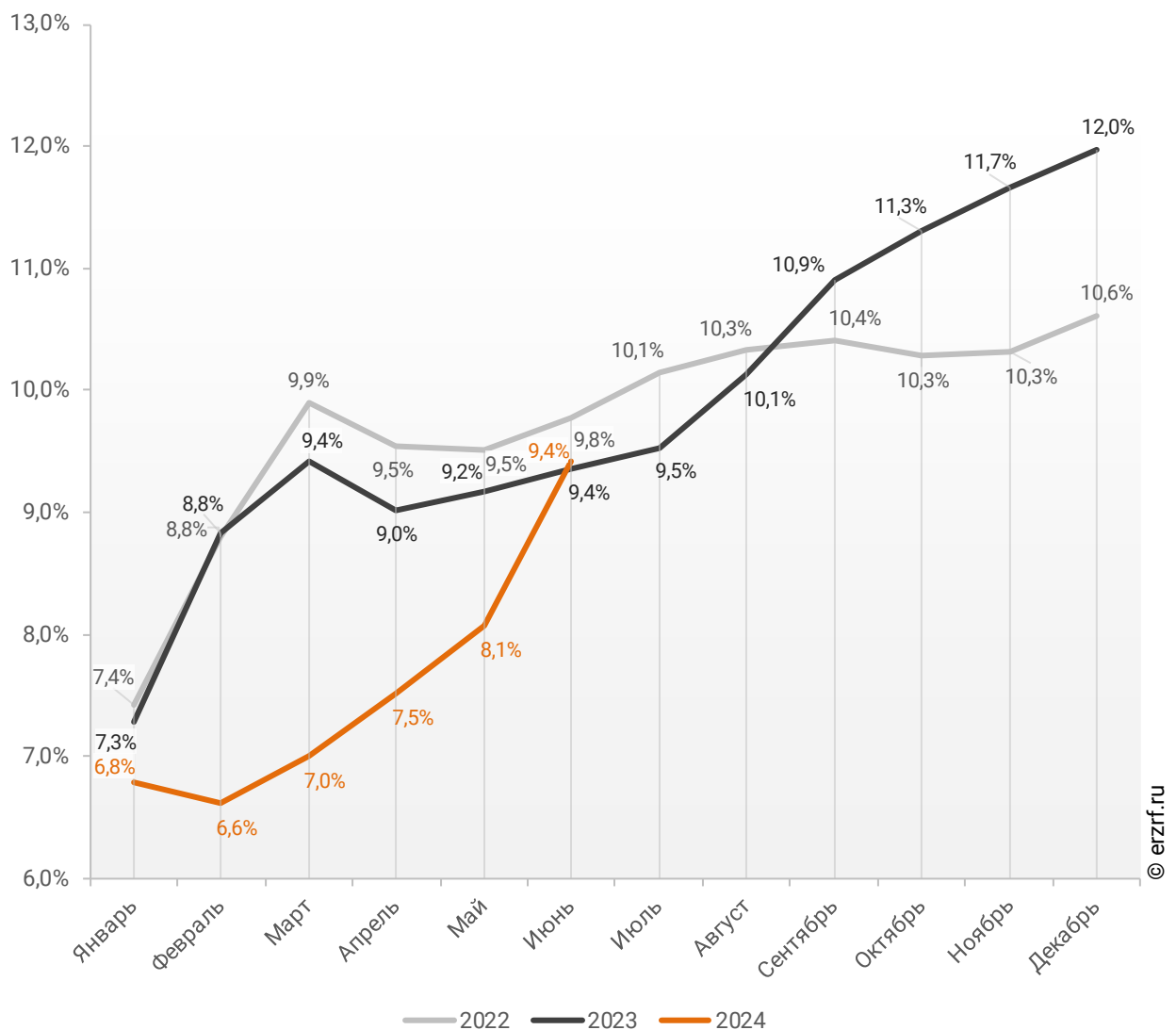


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2024 г. жителям Брянской области (81,21 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,4%, что соответствует уровню 2023 г. (9,4%), и на 0,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (9,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Брянской области в 2022 – 2024 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

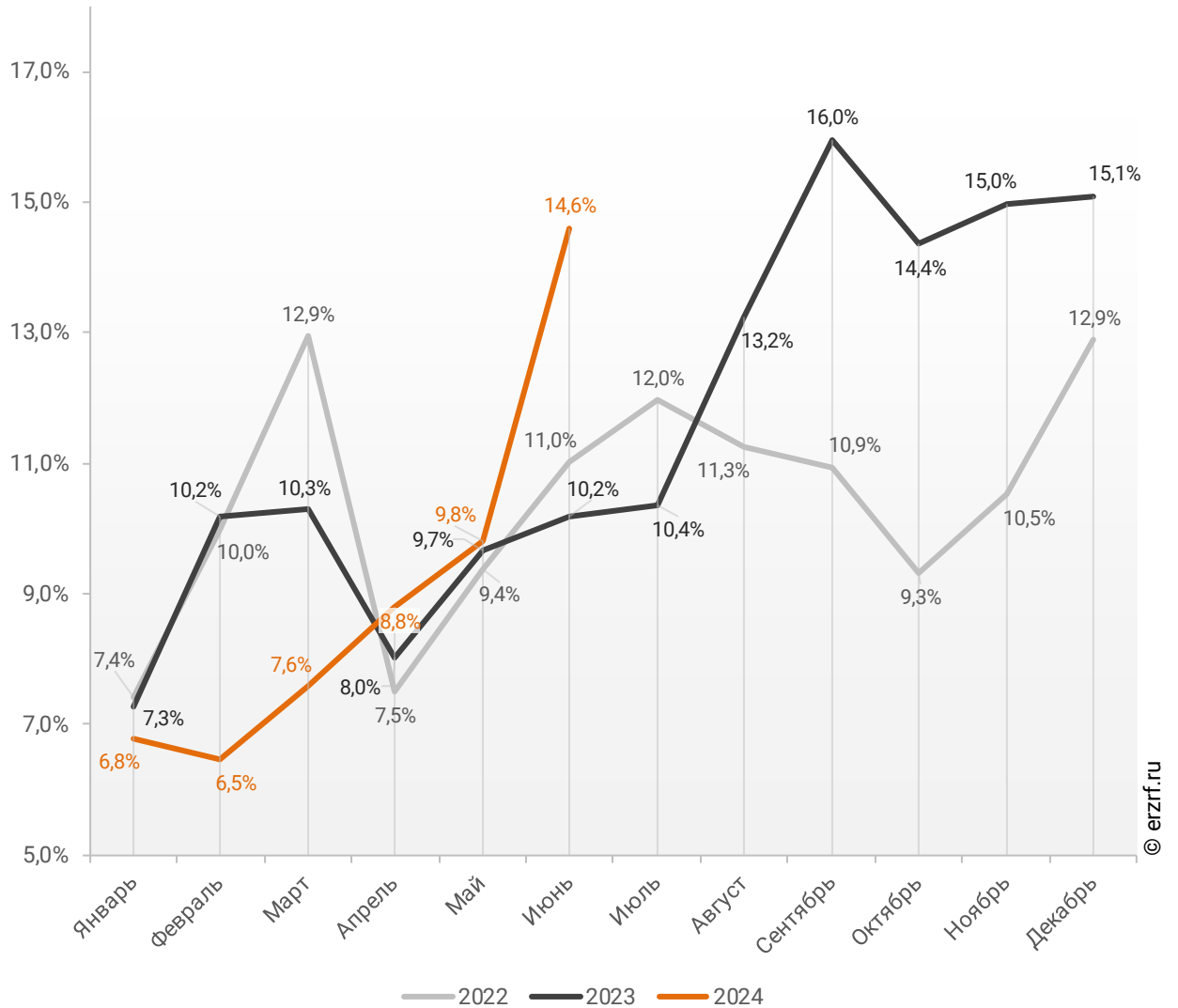
**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Брянской области в 2022 – 2024 гг.**



**График 17**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Брянской области в 2022 – 2024 гг.**

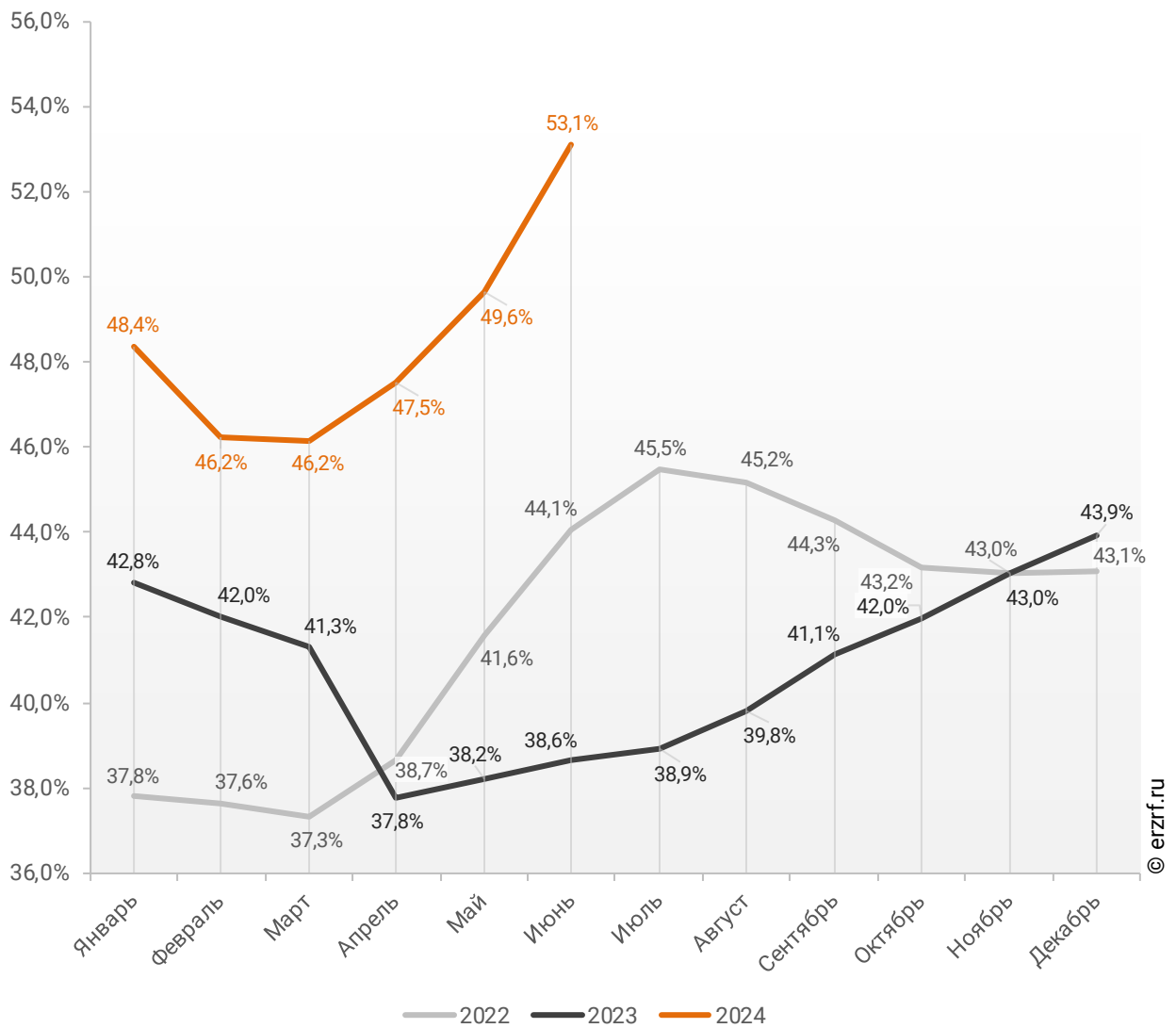


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2024 г., составила 53,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области за этот же период, что на 14,5 п.п. больше, чем в 2023 г. (38,6%), и на 9,0 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (44,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 18.

**График 18**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2022 – 2024 гг.**

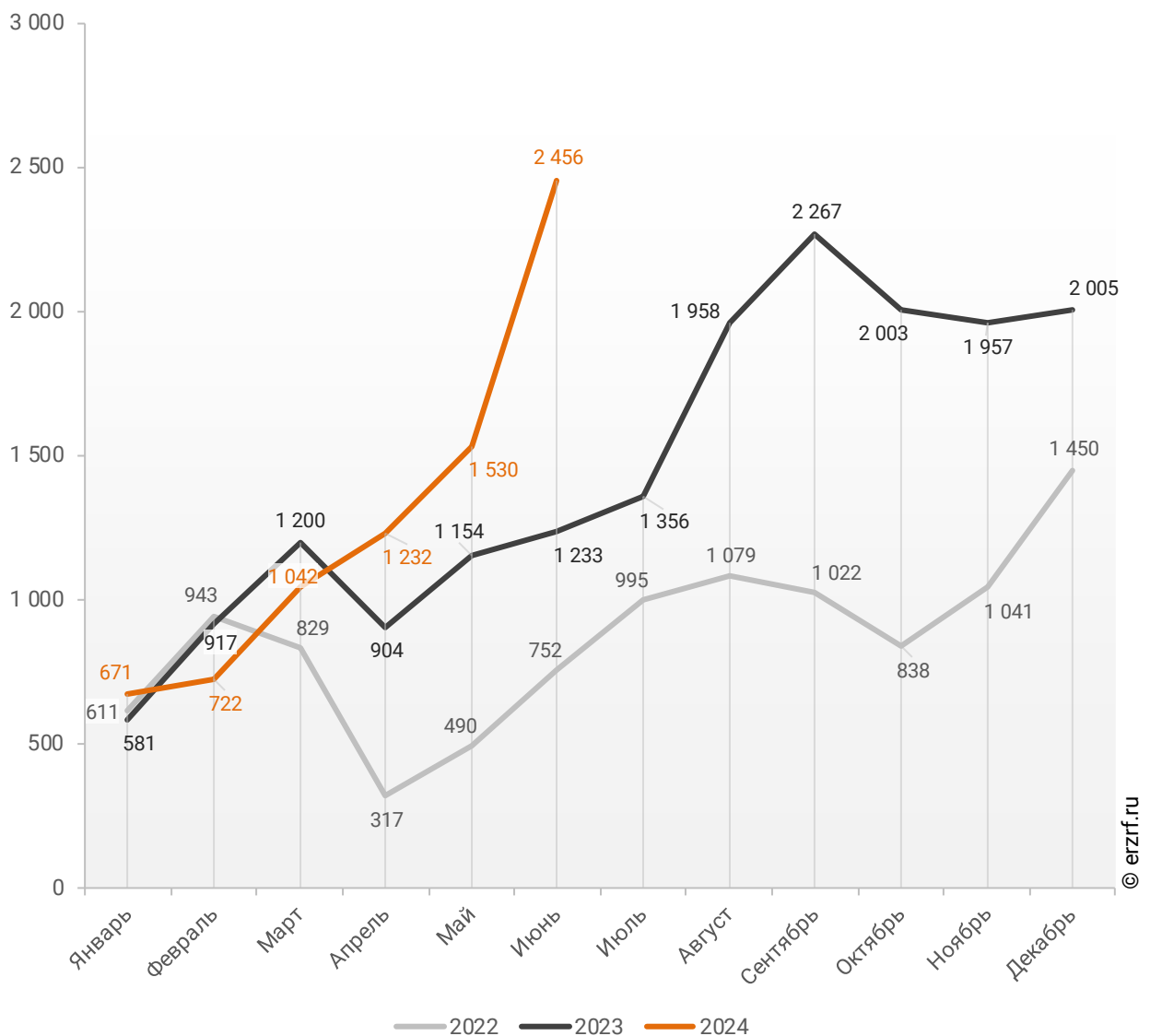


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Брянской области в июне 2024 года, увеличился на 99,2% по сравнению с июнем 2023 года (2,46 млрд ₽ против 1,23 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

**График 19**

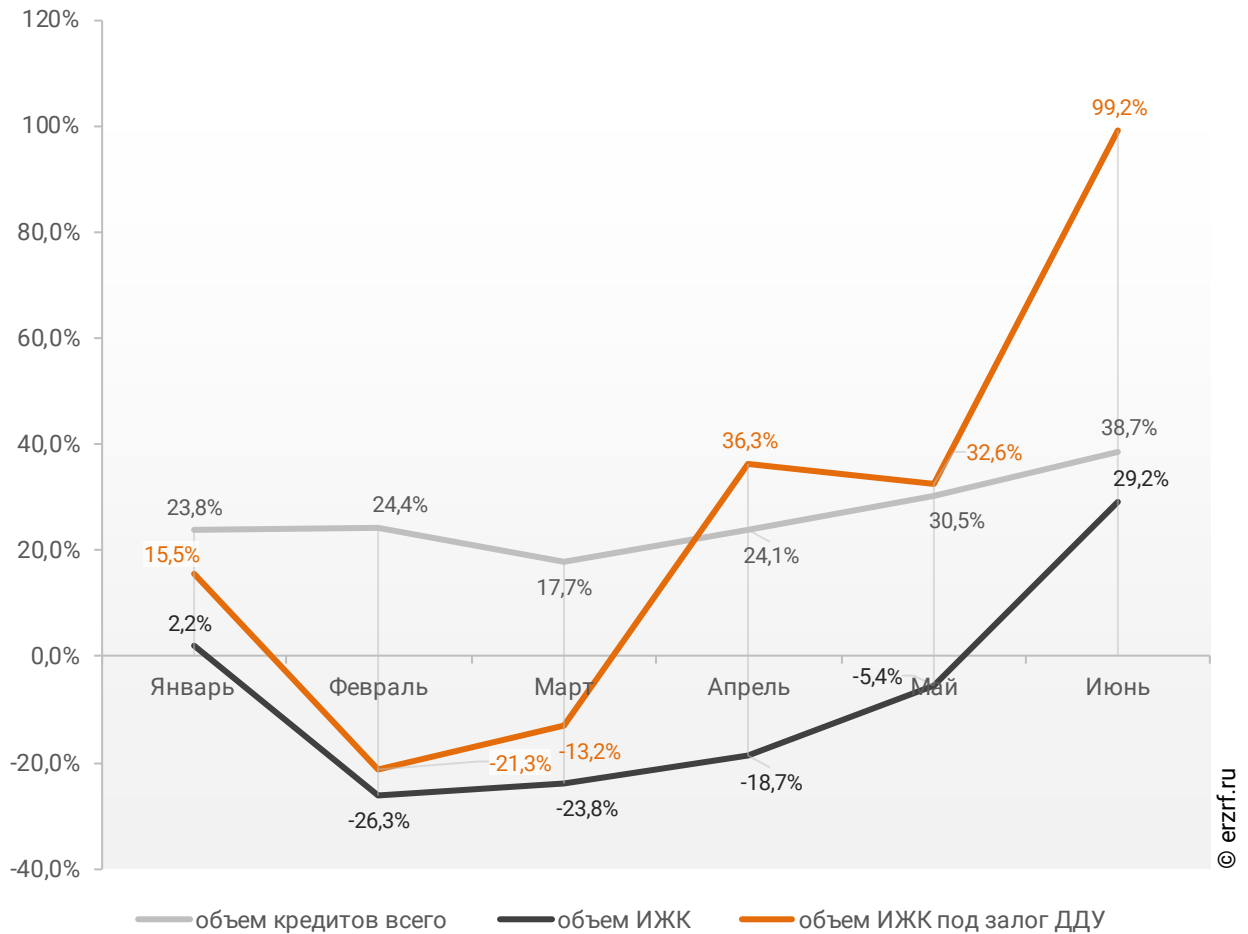
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 99,2% в июне 2024 года по сравнению с июнем 2023 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 38,7% (16,82 млрд ₹ против 12,12 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 29,2% (3,94 млрд ₹ против 3,05 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

**График 20**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 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 – 53,1%.

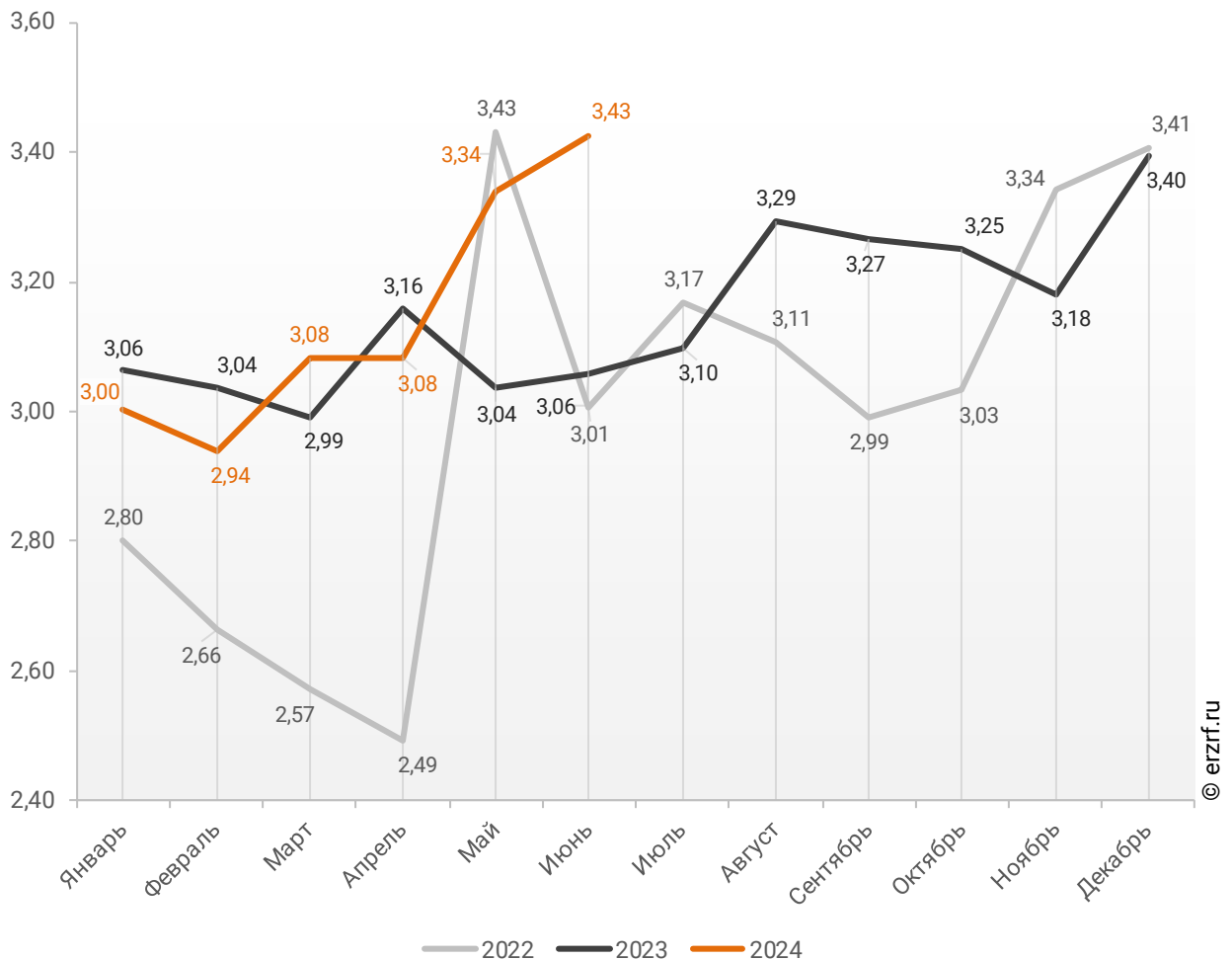
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области

По официальной статистике Банка России в июне 2024 г. средний размер ИЖК в Брянской области составил 3,43 млн ₽, что на 12,0% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,06 млн ₽), и на 14,0% больше аналогичного значения 2022 г. (3,01 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**



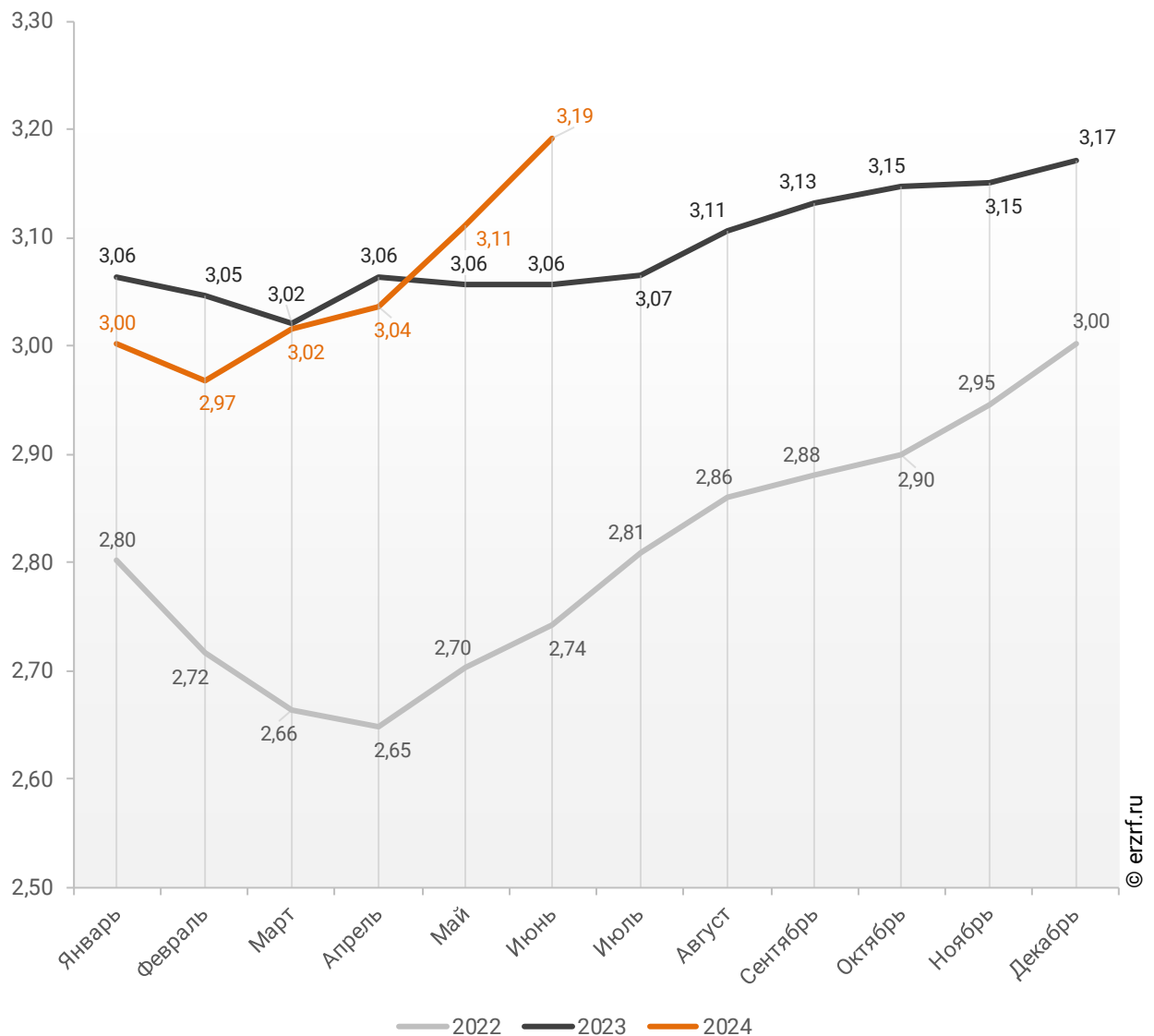


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составил 3,19 млн ₽, что на 4,4% больше, чем в 2023 г. (3,06 млн ₽), и на 16,4% больше соответствующего значения 2022 г. (2,74 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

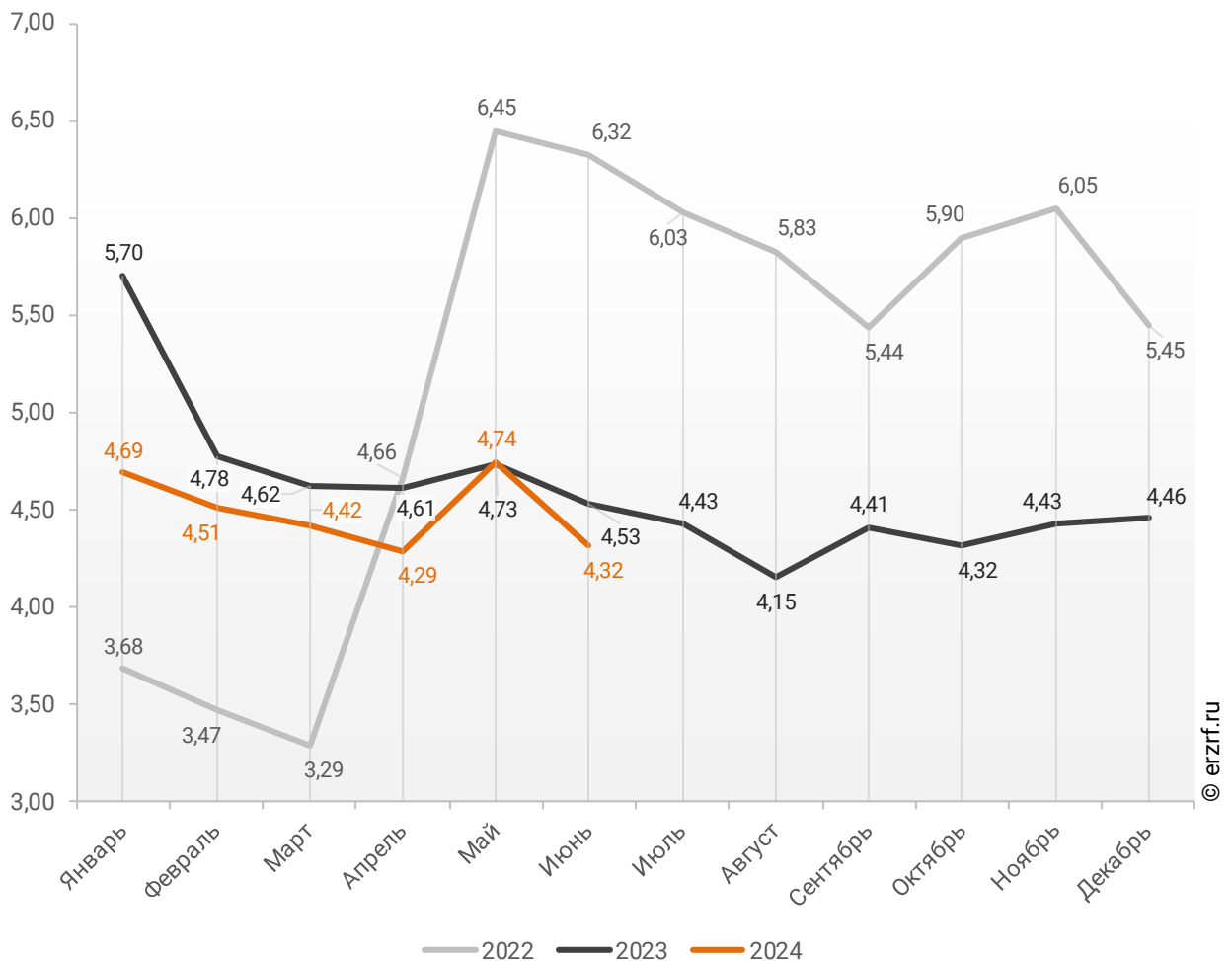


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Брянской области в июне 2024 года уменьшился на 4,6% по сравнению с июнем 2023 года (4,32 млн ₽ против 4,53 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 8,9%. 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 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

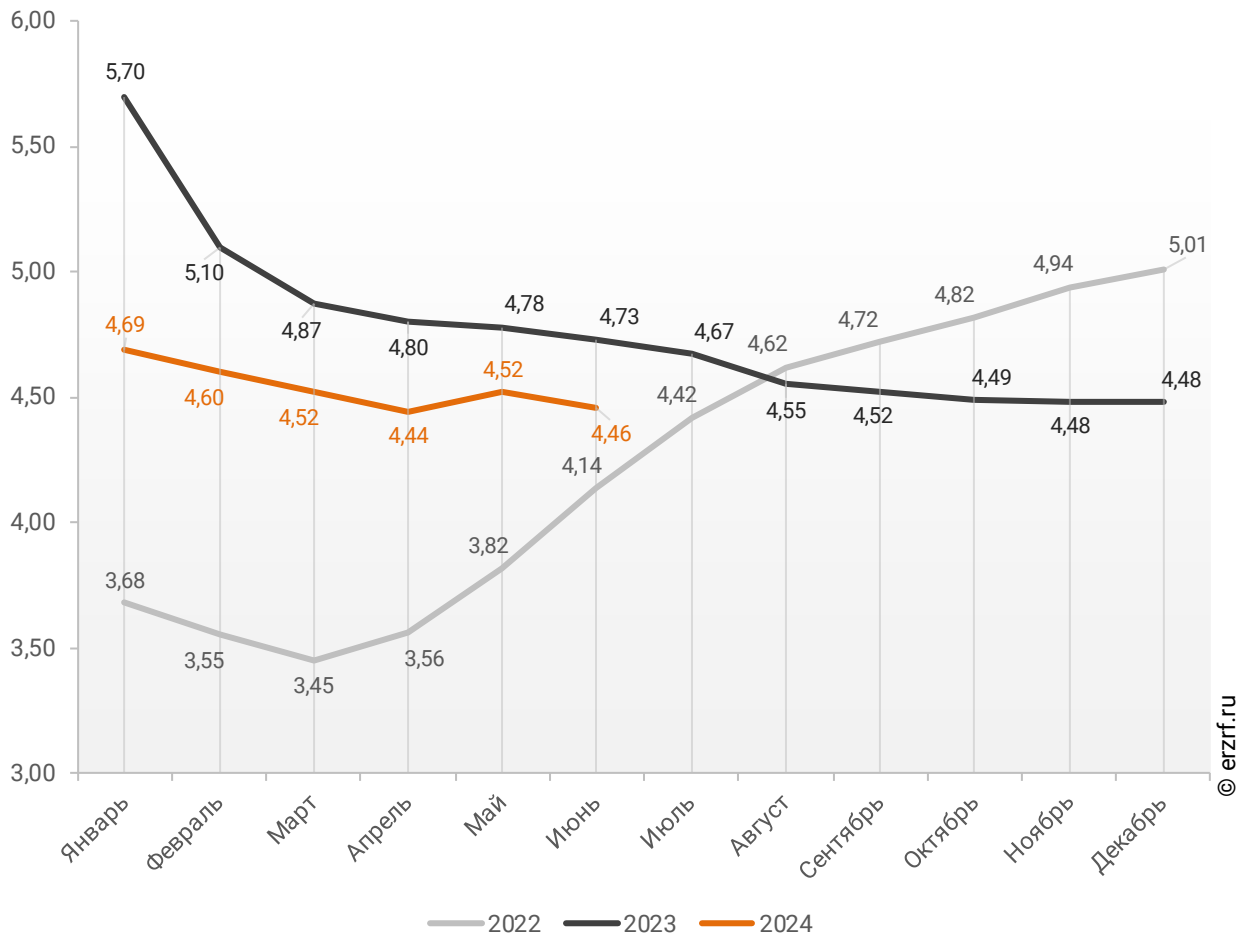


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составил 4,46 млн ₽ (на 39,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области). Это на 5,7% меньше соответствующего значения 2023 г. (4,73 млн ₽), и на 7,7% больше уровня 2022 г. (4,14 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

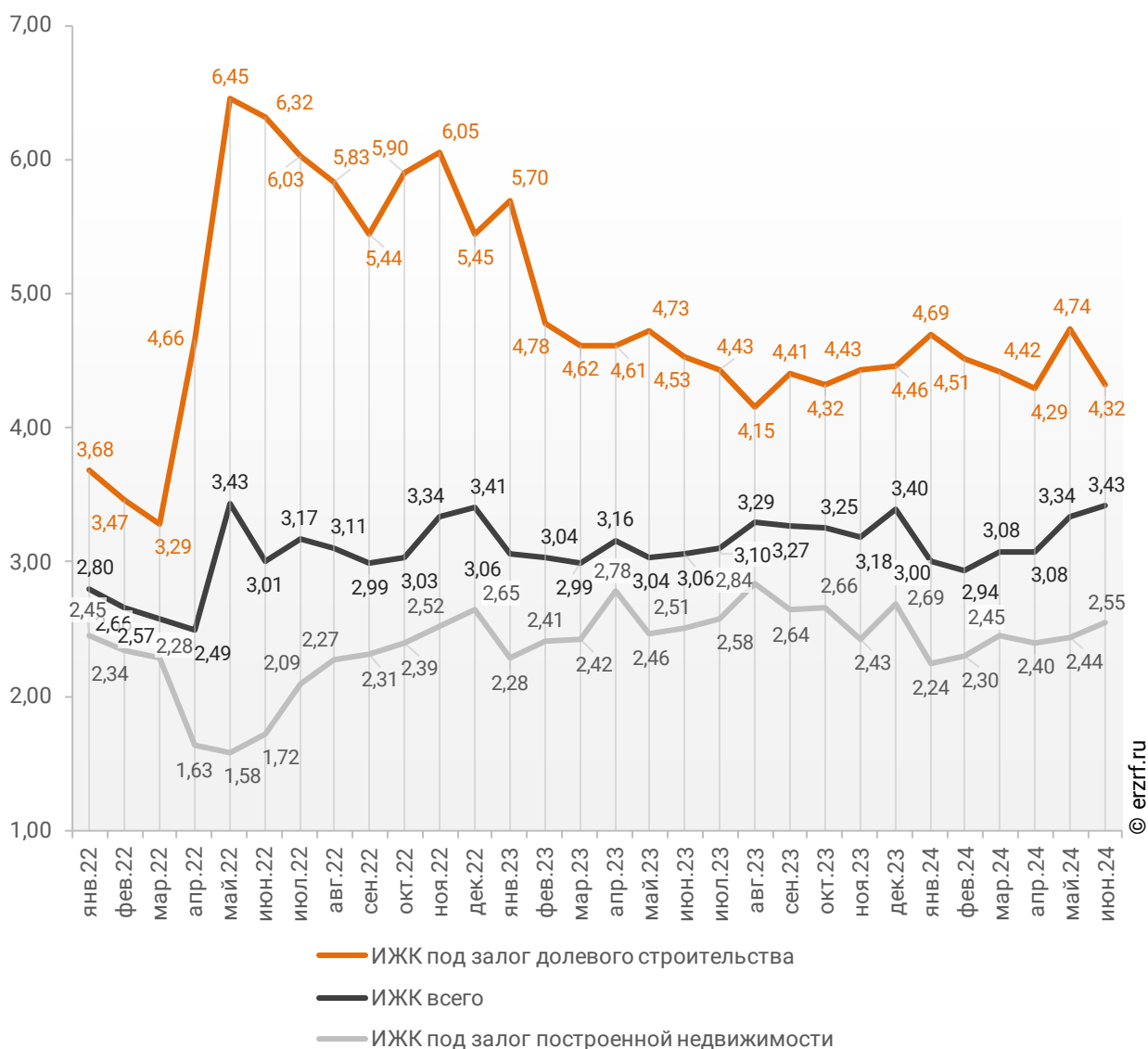


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 1,6% – с 2,51 млн ₽ до 2,55 млн ₽.

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

**График 25**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 11,1 п. п. – с 80,5% до 69,4%.

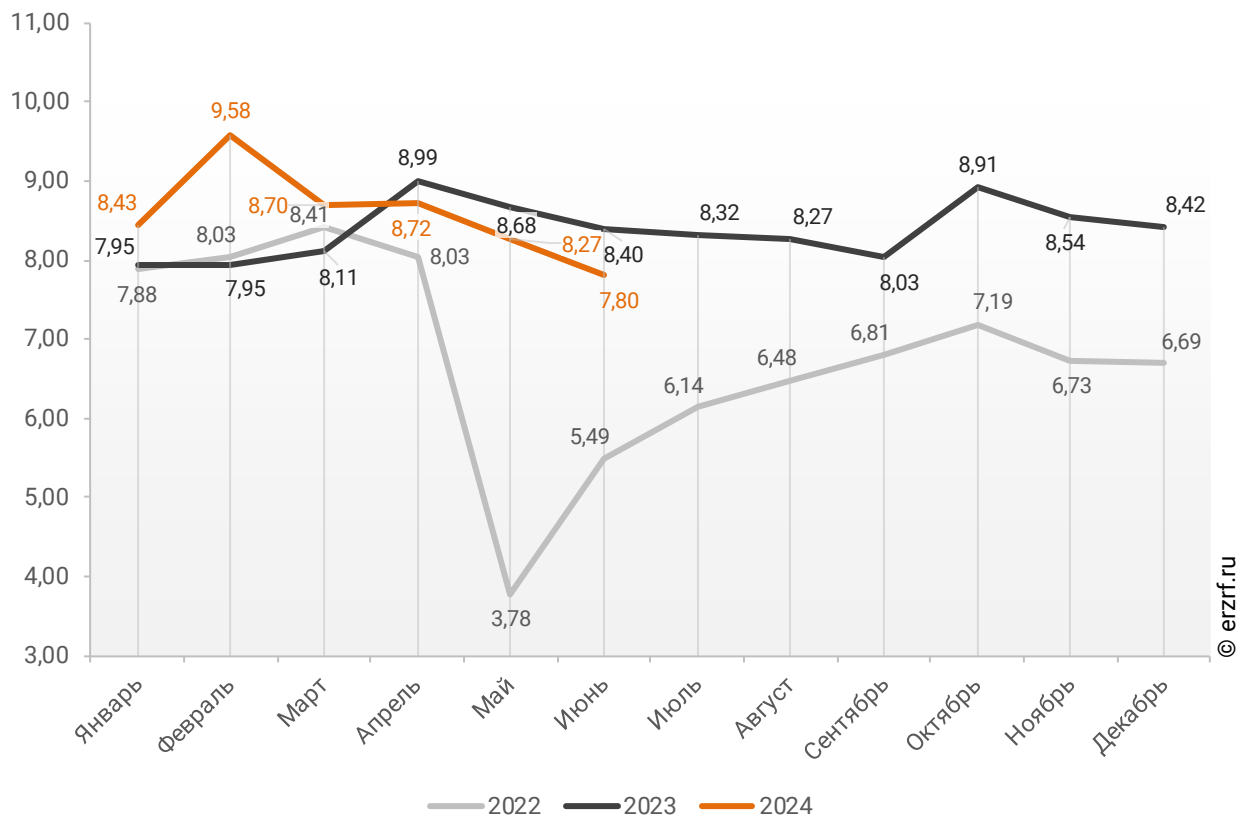
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2024 года в Брянской области, средневзвешенная ставка составила 7,80%. По сравнению с июнем 2023 года ставка снизилась на 0,60 п. п. (с 8,40% до 7,80%).

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

**График 26**

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

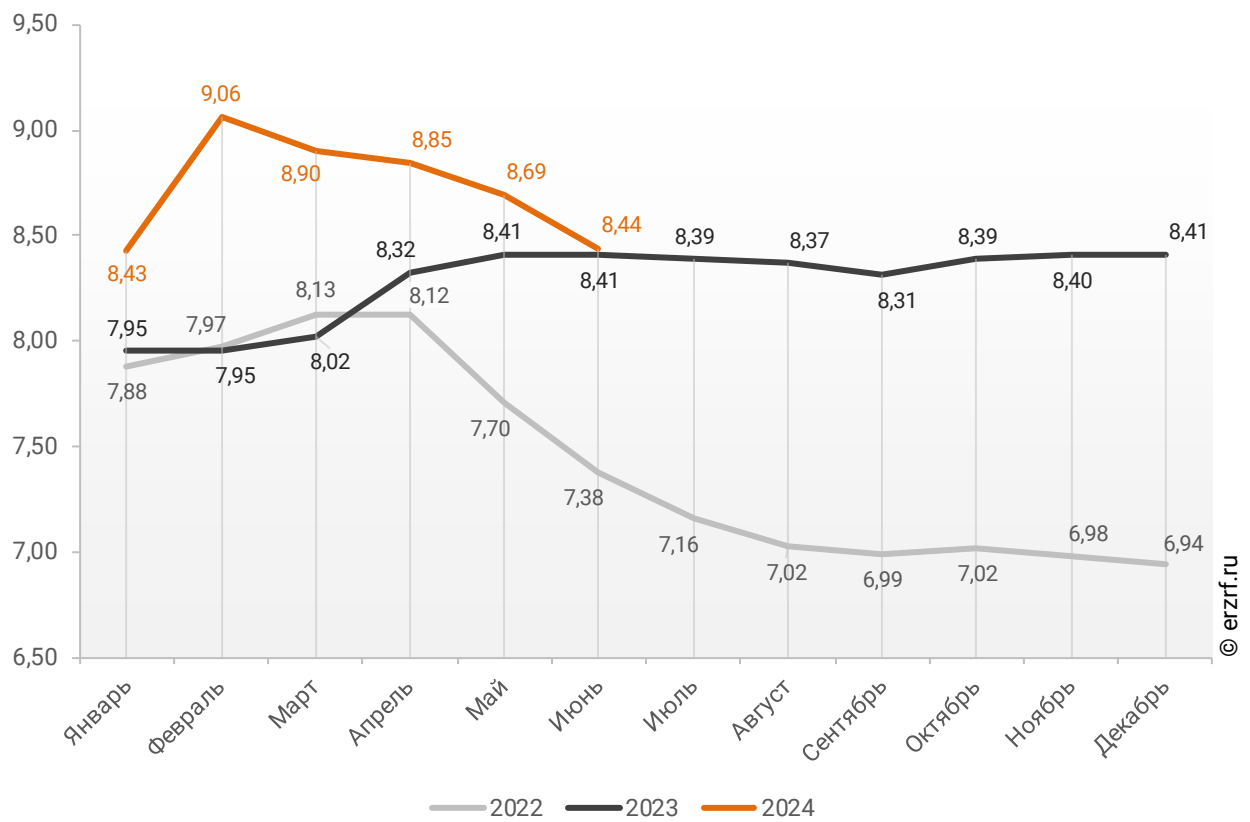


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составила 8,44%, что на 0,03 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,41%), и на 1,06 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,38%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.**

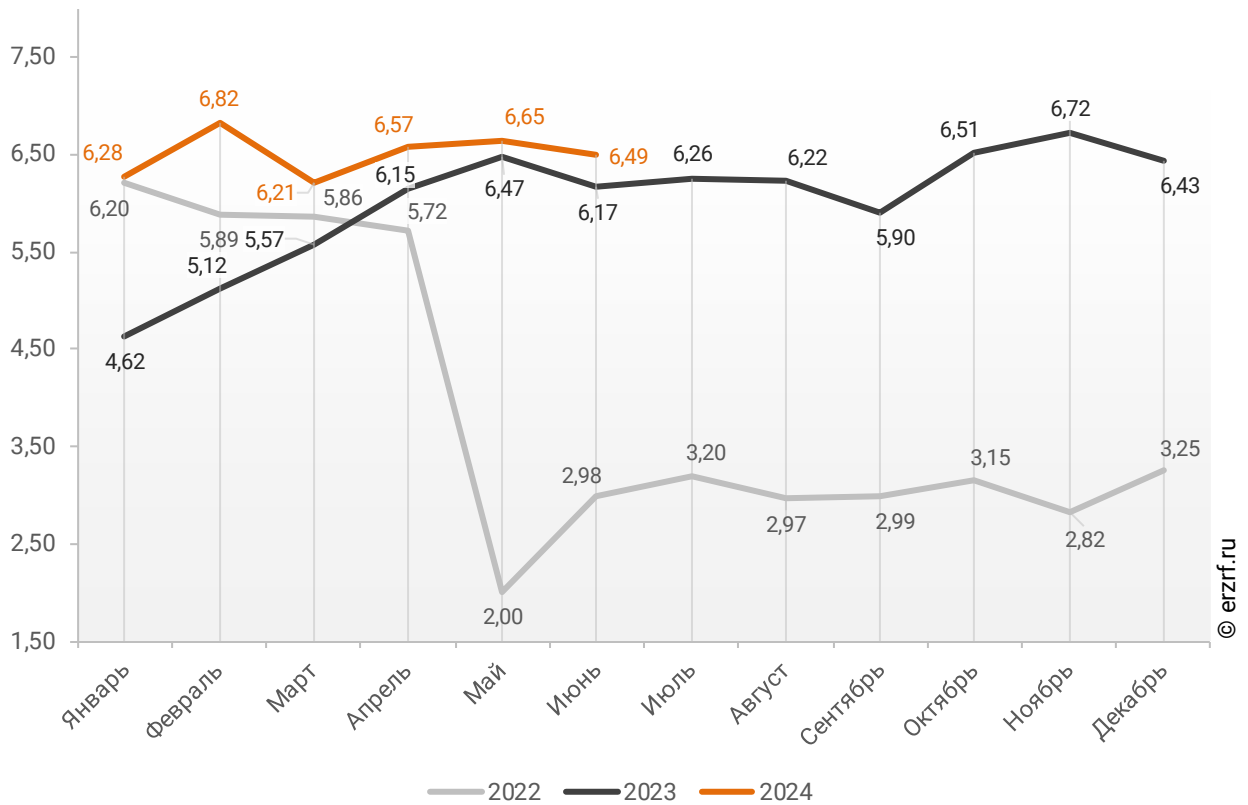


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Брянской области в июне 2024 года, составила 6,49%, что на 0,32 п. п. больше аналогичного значения за июнь 2023 года (6,17%).

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, %**

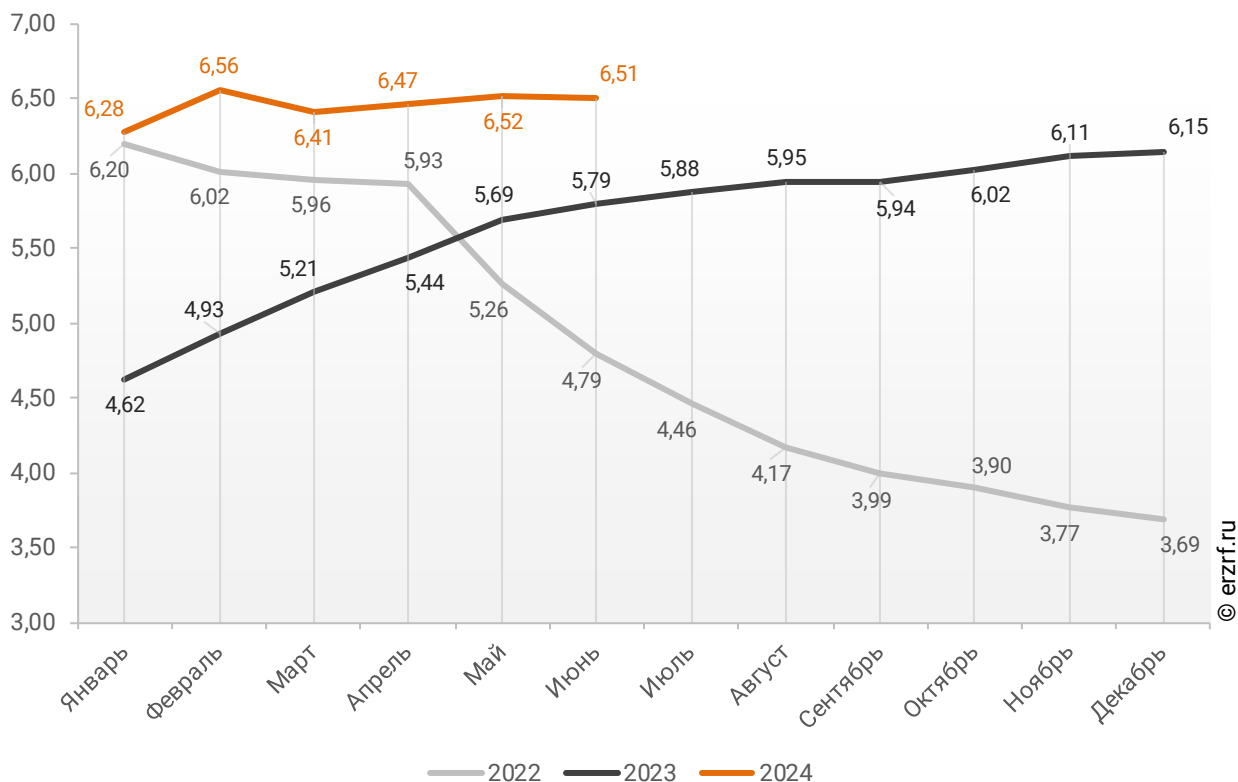


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Брянской области, накопленным итогом составила 6,51% (на 1,93 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,72 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,79%), и на 1,72 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,79%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2022 – 2024 гг.**



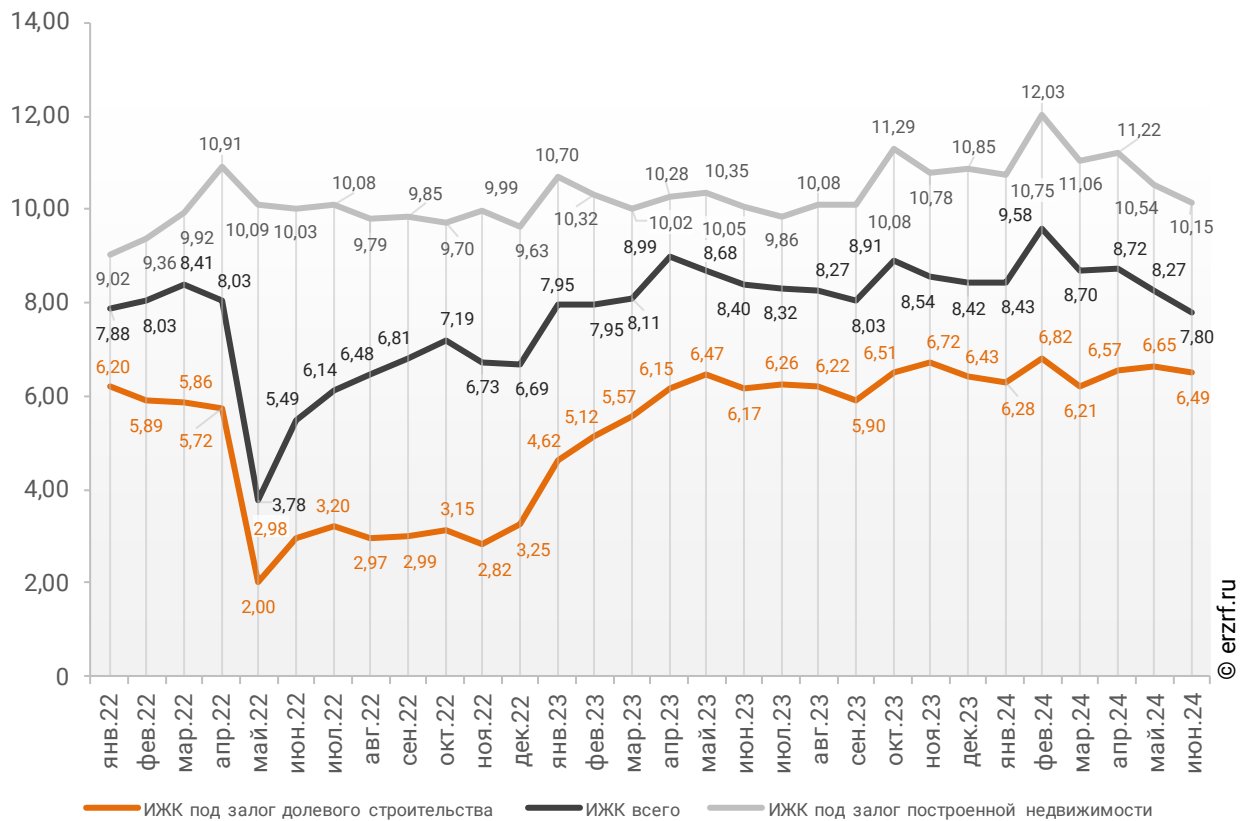


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Брянской области в июне 2024 года составила 10,15%, что на 0,10 п. п. больше значения за июнь 2023 года (10,05%).

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

**График 30**

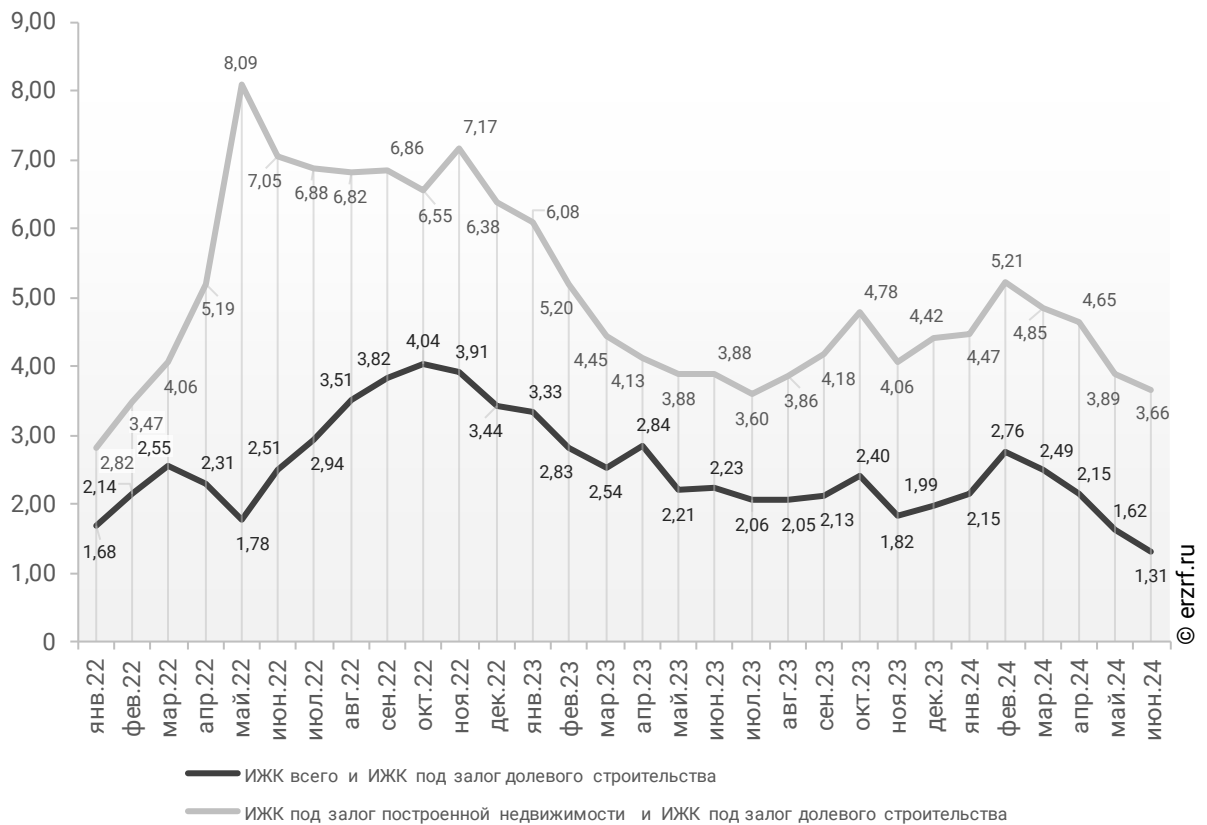
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Брянской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Брянской области уменьшилась с 2,23 п. п. до 1,31 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Брянской области за год уменьшилась с 3,88 п. п. до 3,66 п. п. (График 31).

**График 31**

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

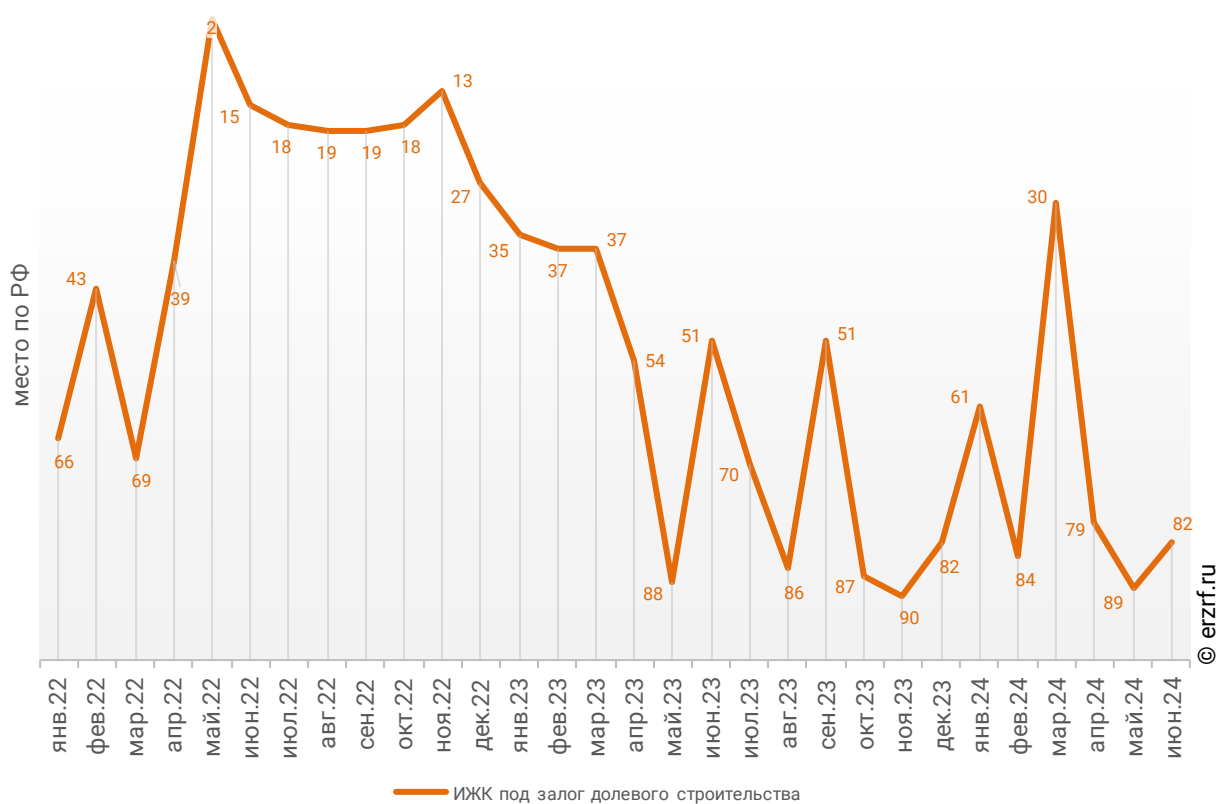


Брянская область занимает 60-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Брянская область занимает 82-е место, и 52-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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**

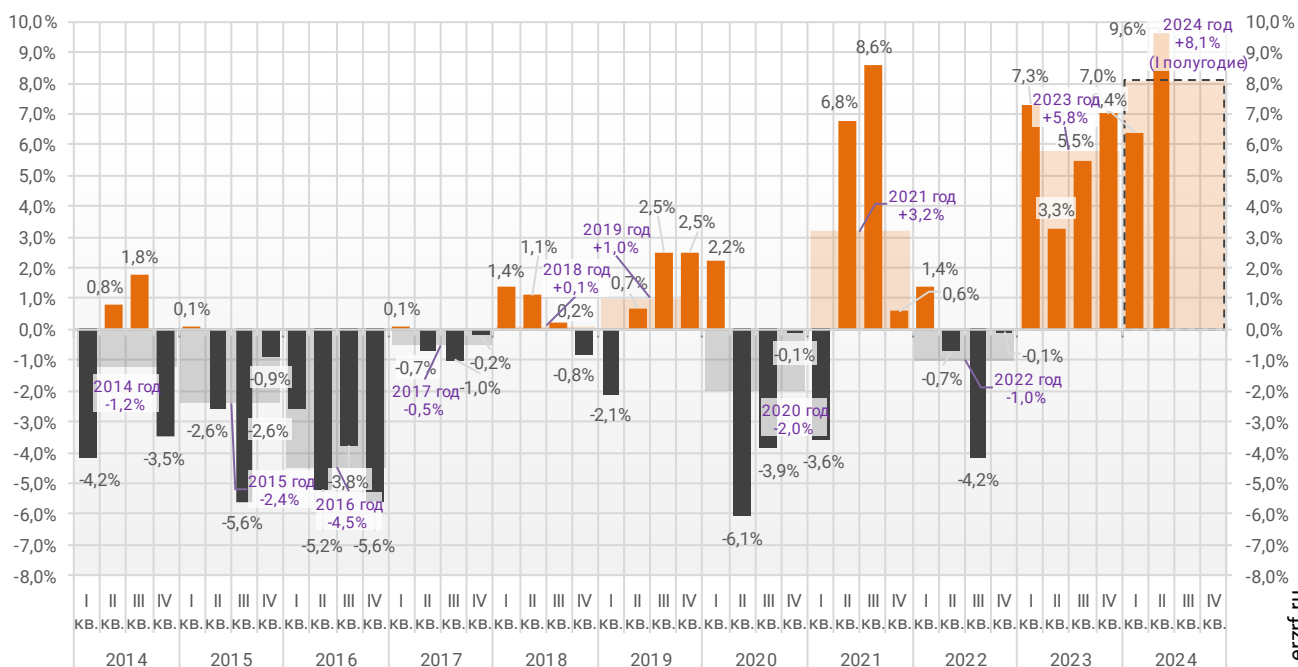


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2024 года выросли на 9,6% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

**График 33**

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

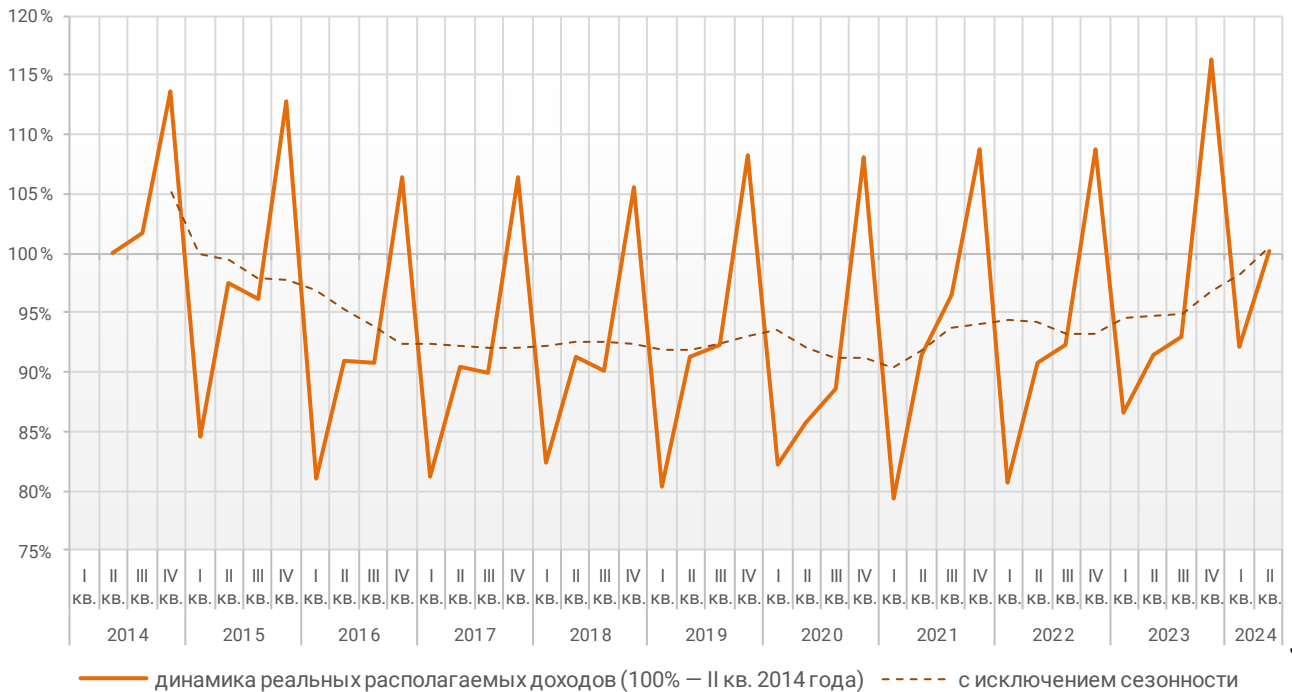


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2024 года составил 0,1% (График 34).

**График 34**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



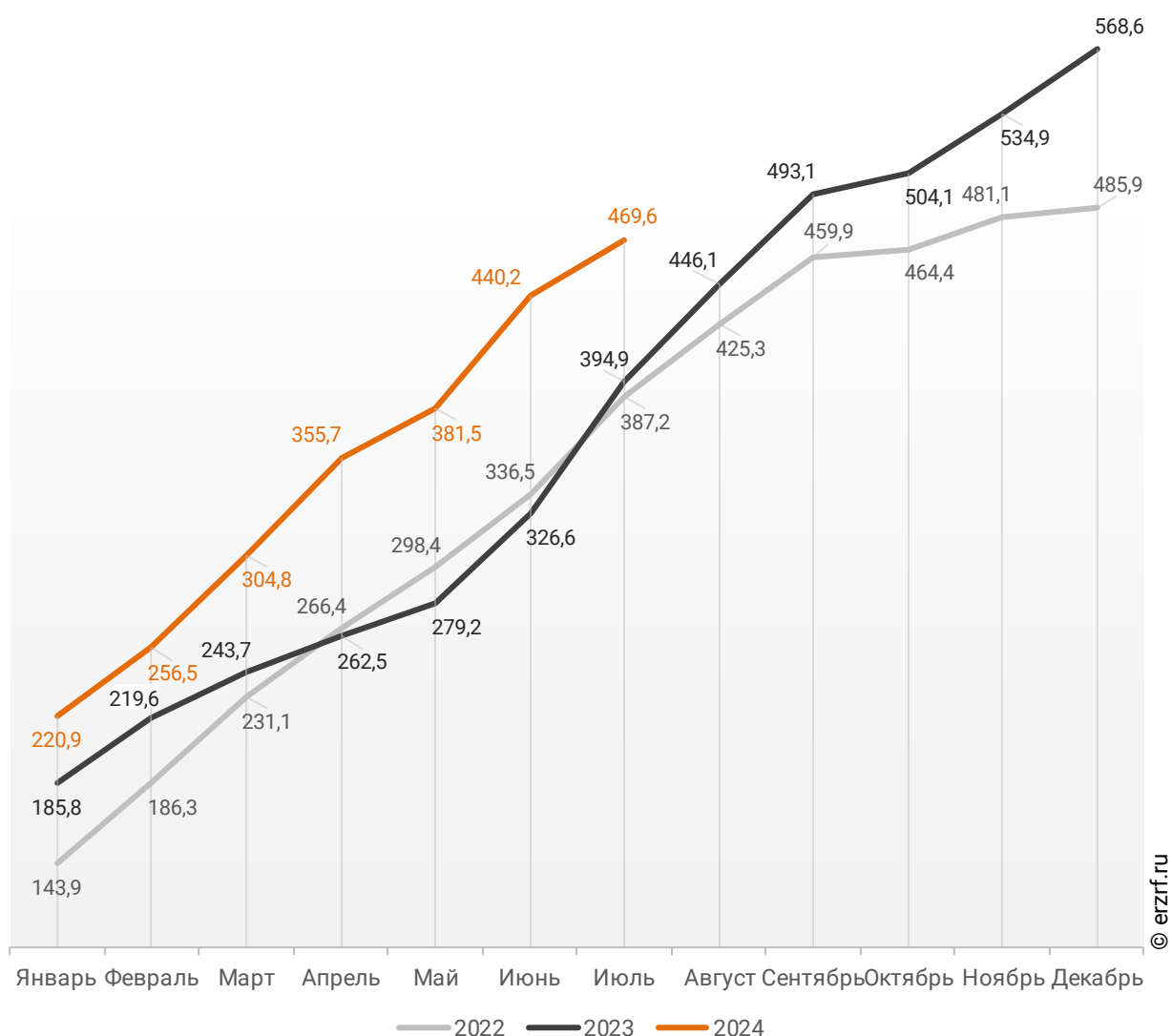
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2024 г. показывает превышение на 18,9% графика ввода жилья в Брянской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 21,3% по отношению к 2022 г. (График 35).

График 35

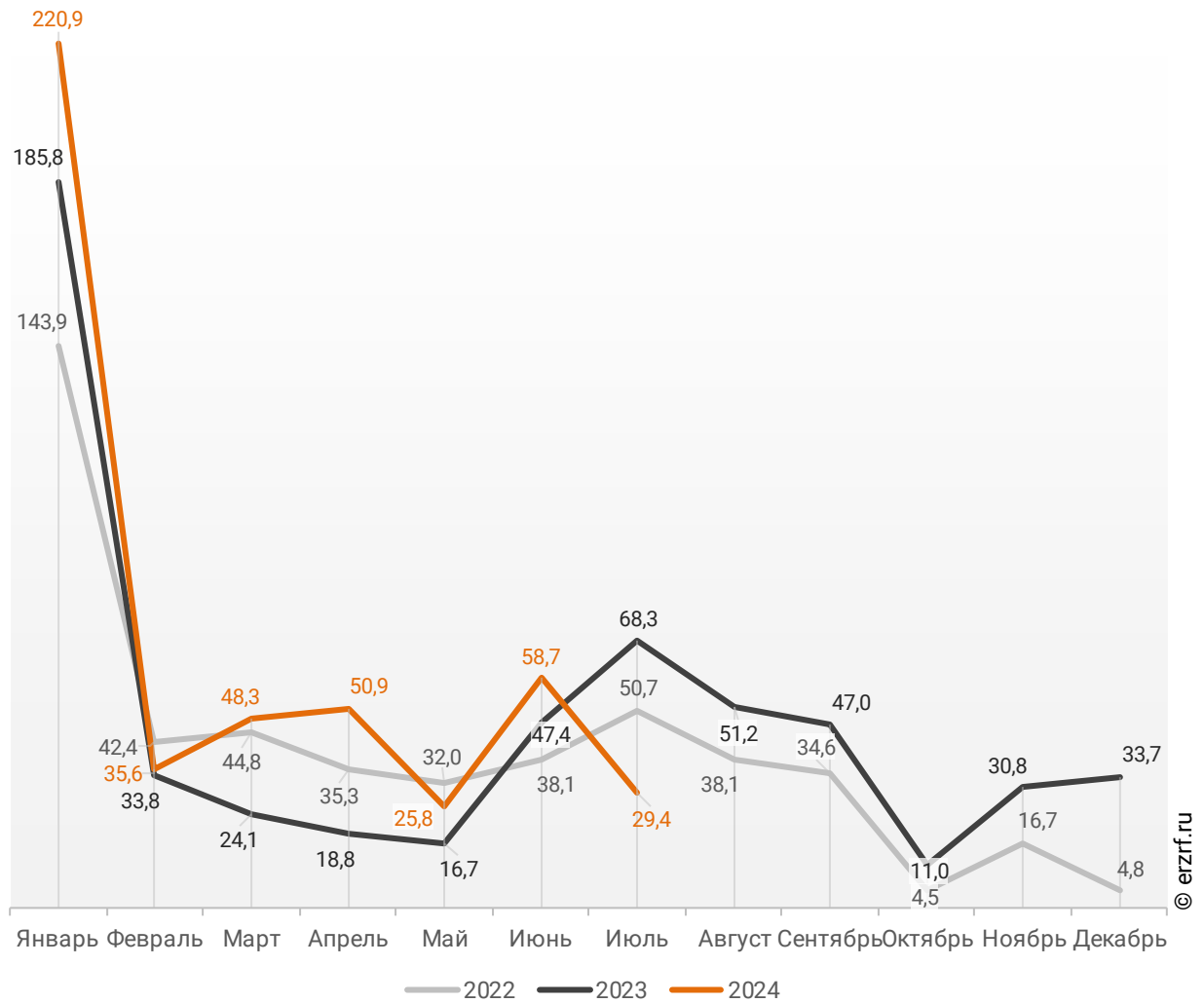
Ввод жилья в Брянской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В июле 2024 года в Брянской области введено 29,4 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 57,0%, или на 38,9 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 36).

**График 36**

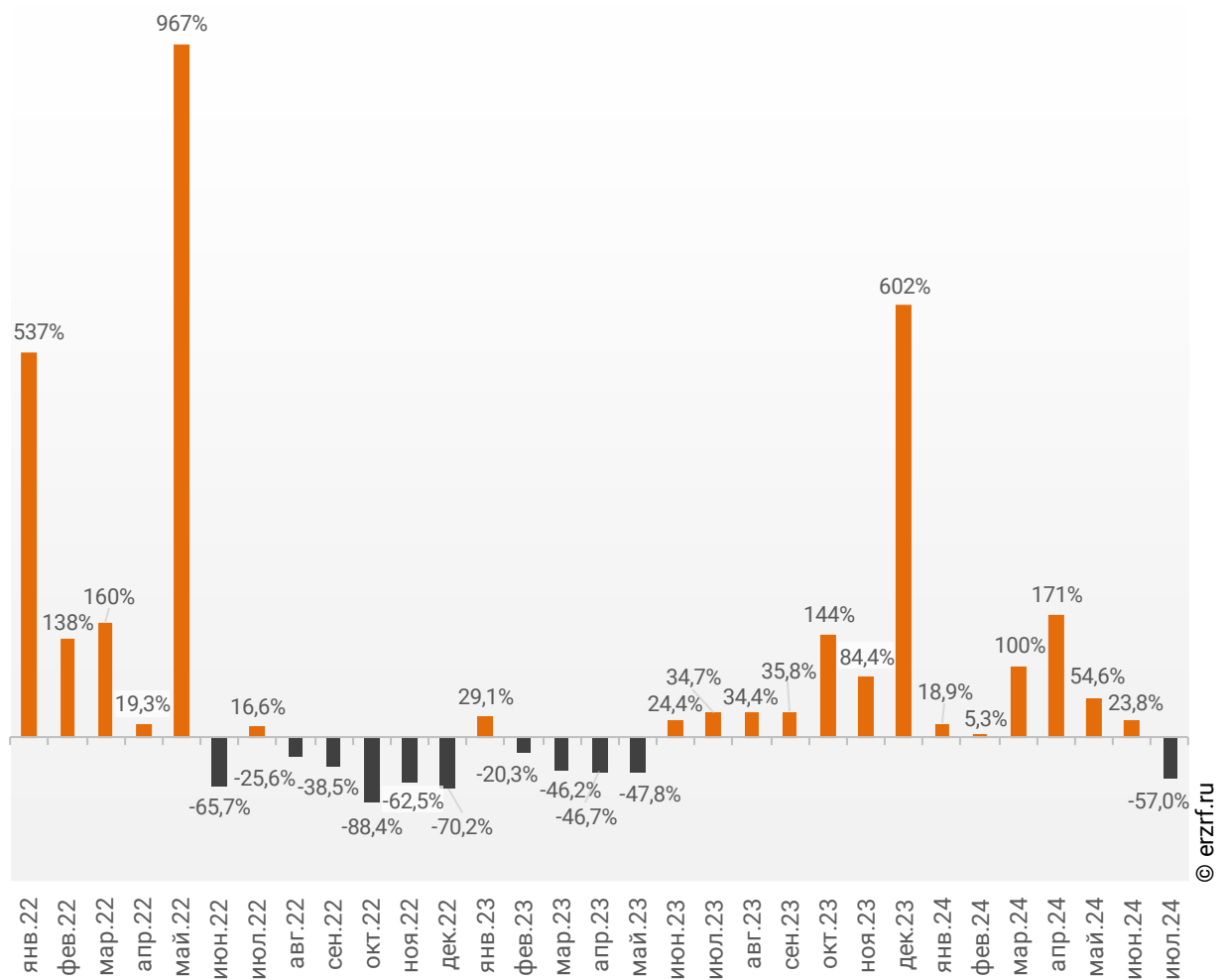
**Динамика ввода жилья по месяцам в Брянской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Брянской области впервые после 13 месяцев положительной динамики.

**График 37**

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

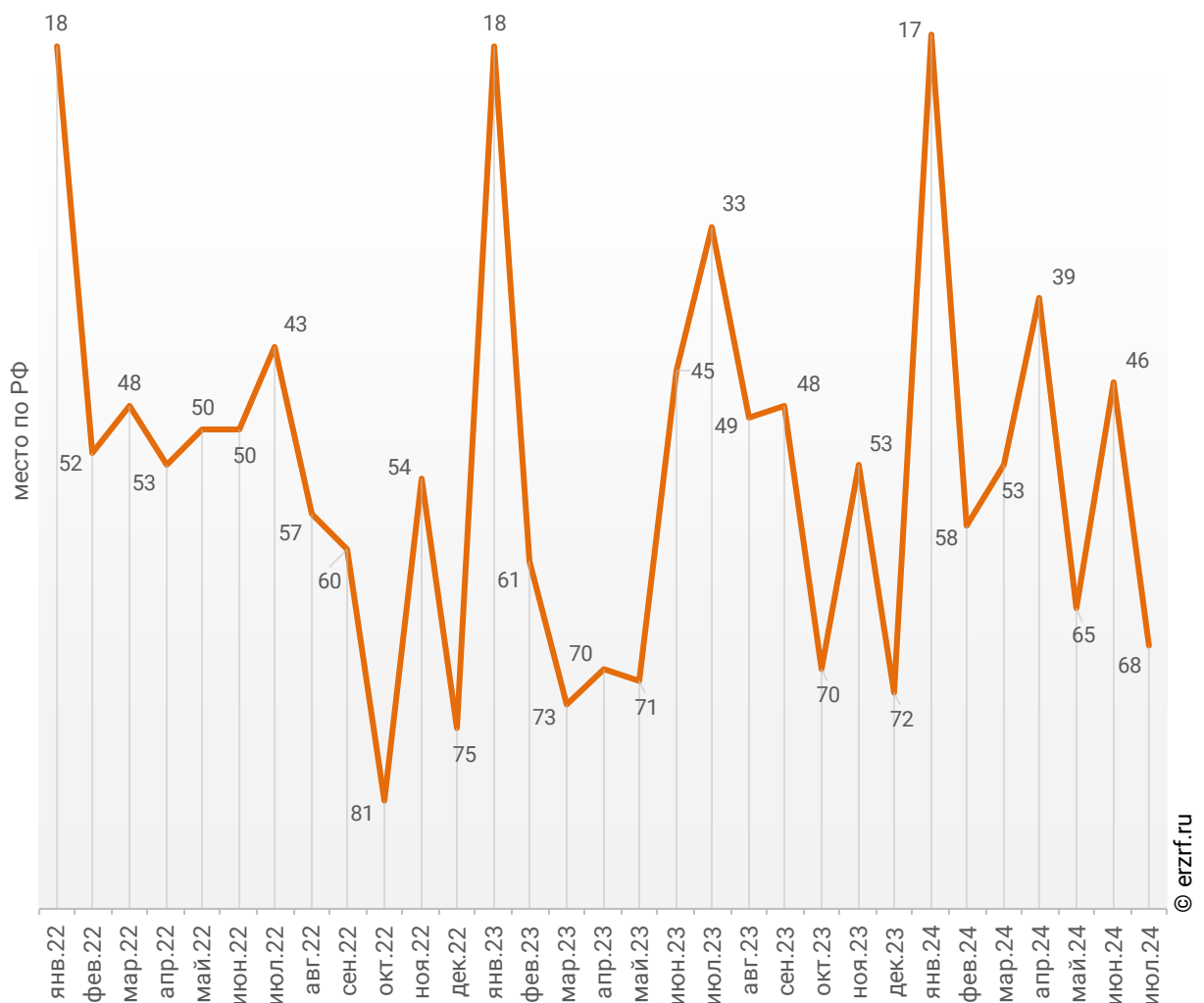




Среди 85-ти регионов Российской Федерации Брянская область занимает 68-е место по показателю ввода жилья за июль 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 78-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 85-м месте. (График 38).

**График 38**

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

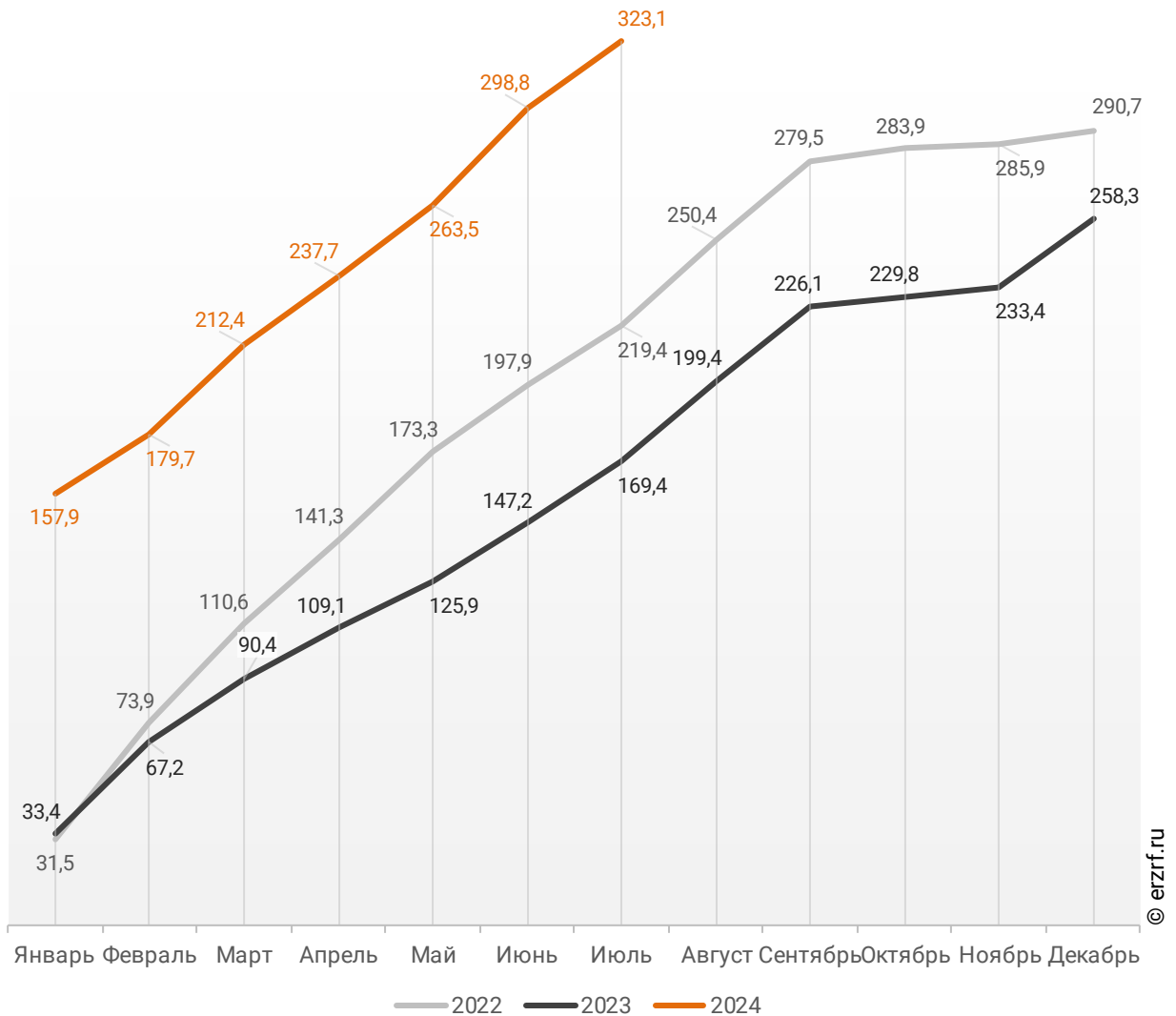


За январь – июль 2024 года по показателю ввода жилья Брянская область занимает 37-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 24-е место, а по динамике относительного прироста – 24-е место.

В Брянской области за 7 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 90,7% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 47,3% по отношению к 2022 г. (График 39).

**График 39**

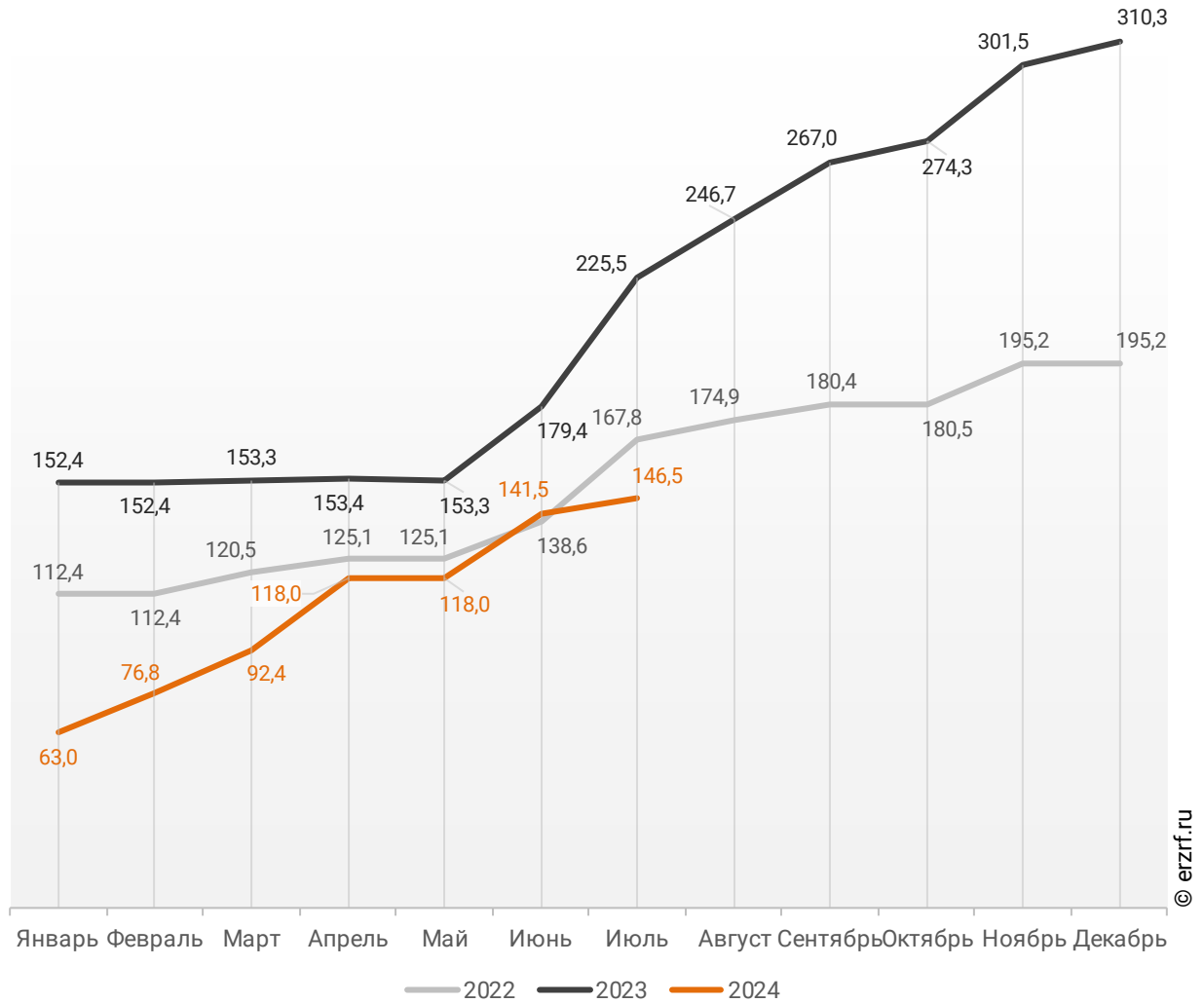
**Ввод жилья населением в Брянской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2024 г. показывают снижение на 35,0% к уровню 2023 г. и снижение на 12,7% к 2022 г. (График 40).

**График 40**

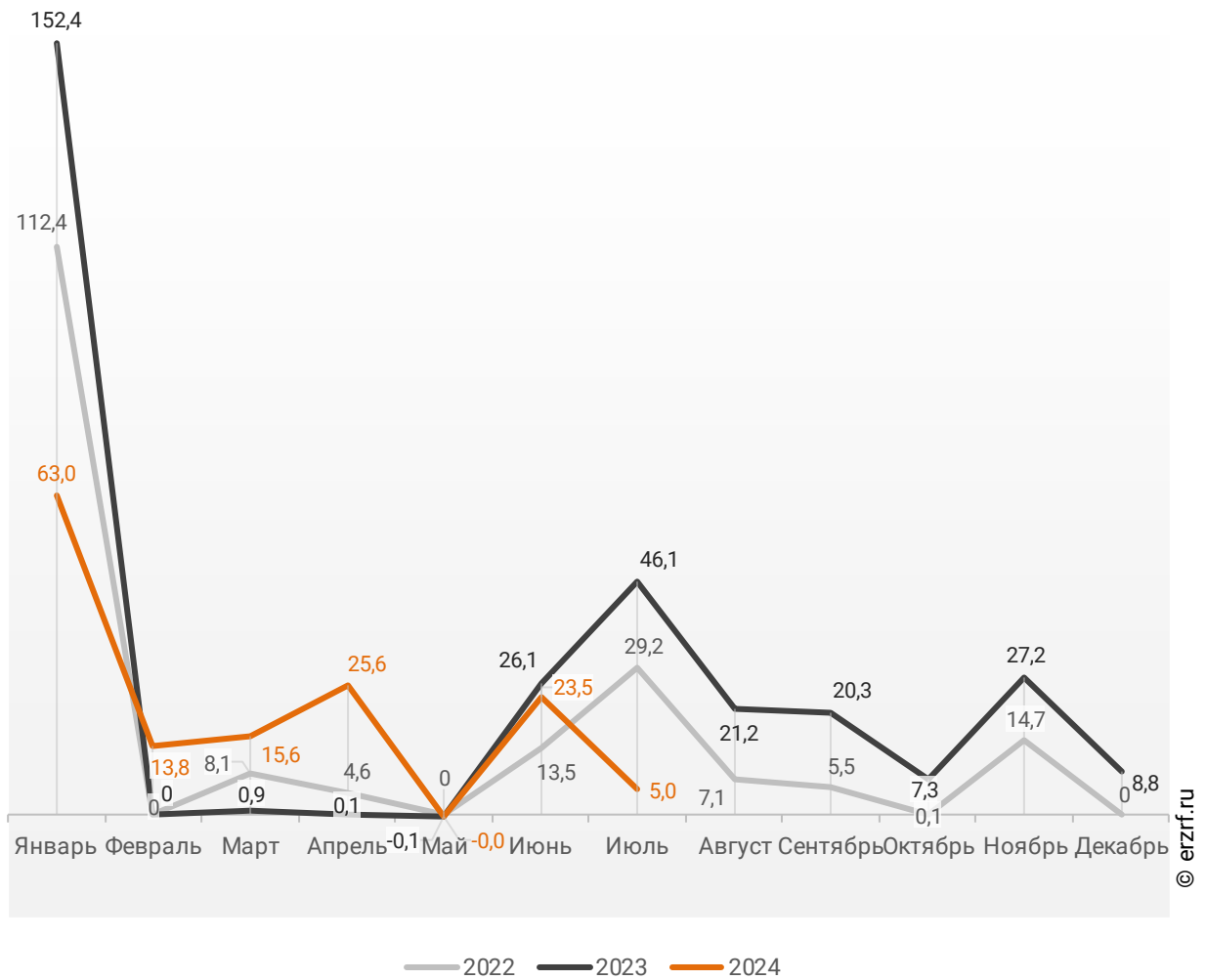
**Ввод жилья застройщиками в Брянской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В июле 2024 года в Брянской области застройщиками введено 5,0 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 89,1%, или на 41,1 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 41).

**График 41**

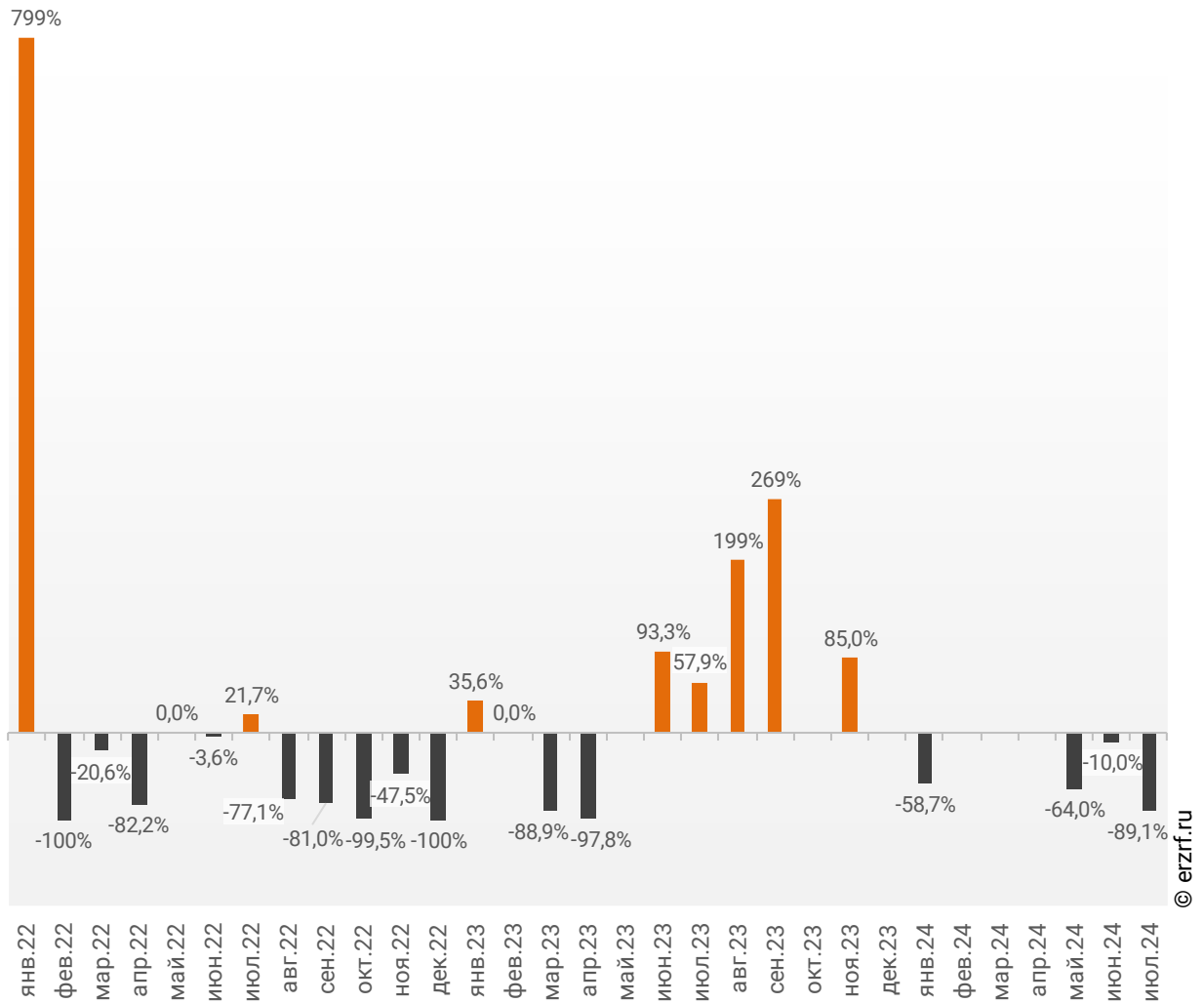
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Брянской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 42**

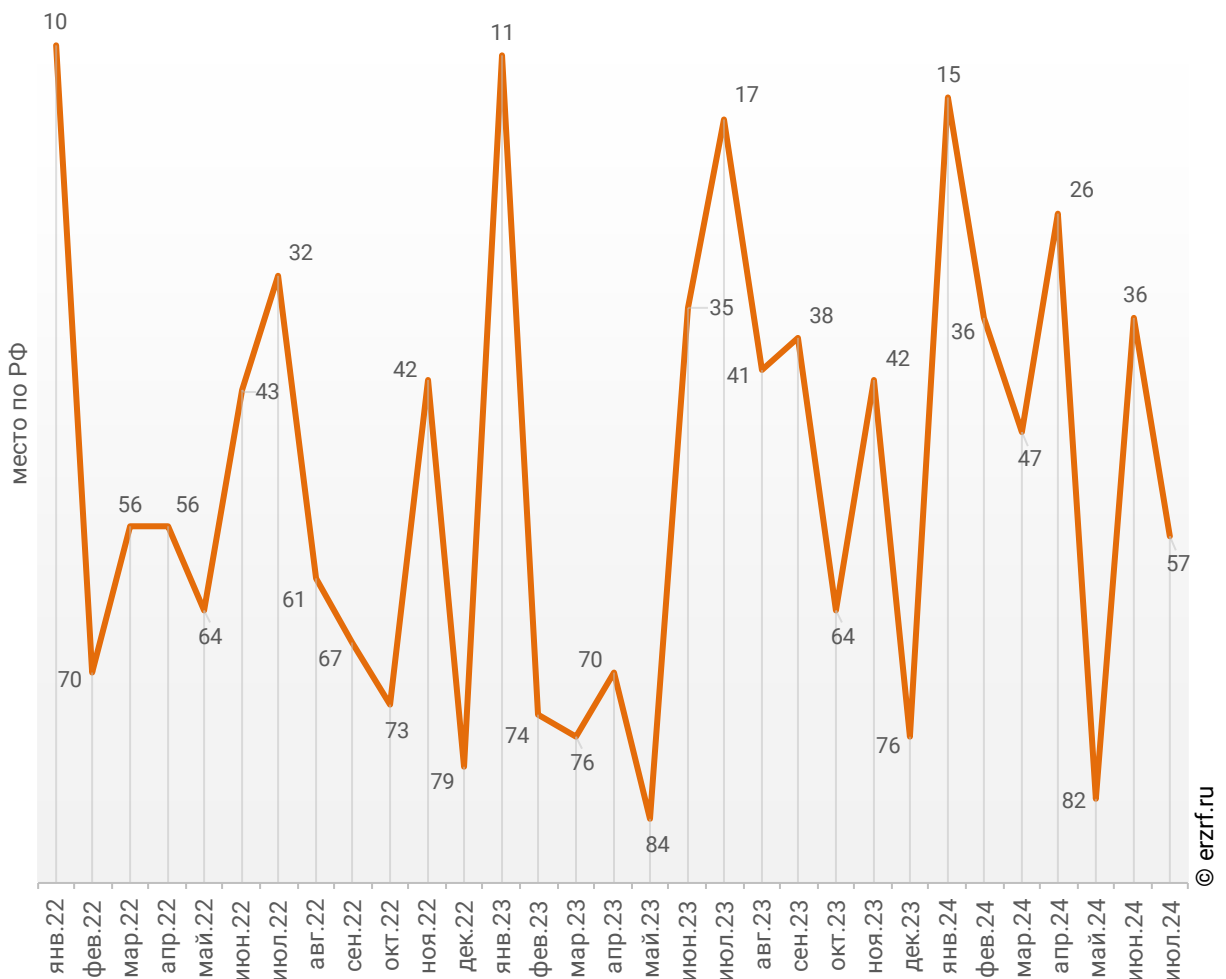
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Брянской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2024 года Брянская область занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 79-е место, по динамике относительного прироста – 68-е место. (График 43).

**График 43**

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

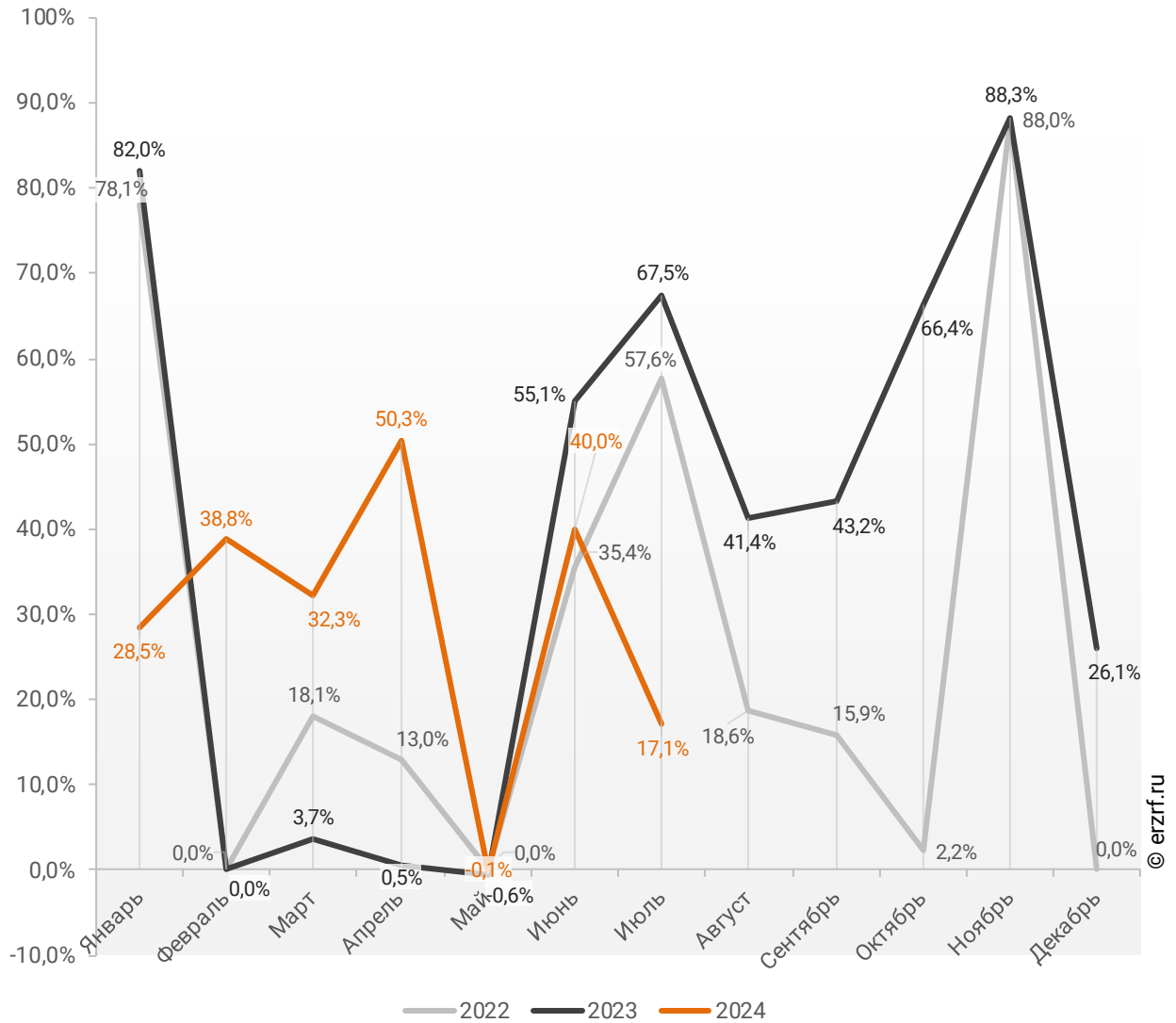


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июль 2024 года Брянская область занимает 33-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 69-е место, по динамике относительного прироста – 57-е место.

В июле 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Брянской области составила 17,1%, что на 50,4 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

**График 44**

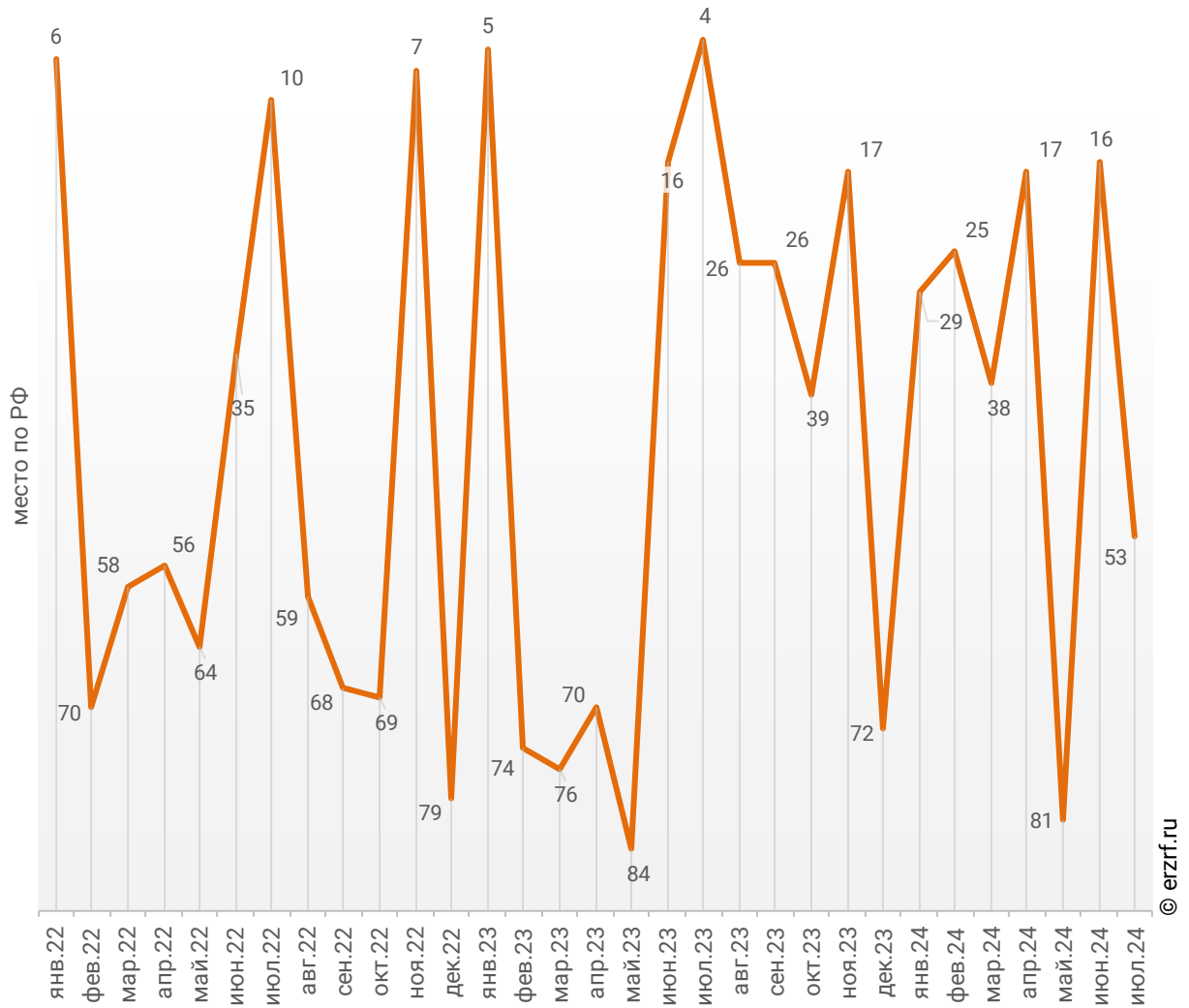
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Брянской области, %**



По этому показателю Брянская область занимает 53-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 7 месяцев 2024 г. составила 31,2% против 57,1% за этот же период 2023 г. и 43,3% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Брянская область занимает 30-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 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
III квартал 2024	ГК СтройГарант	Мичуринский	1	261	16 364
III квартал 2024	БСК	Видный	1	255	12 173
III квартал 2024	САКС	Соборный	1	63	3 842
III квартал 2024	ГК Ягода девелопмент	Резиденция ГринПарк	1	50	3 636
III квартал 2024	Стройкомплект	По ул. Ворошилова	1	20	1 280
IV квартал 2024	Домострой	Чистые пруды	2	114	9 978
IV квартал 2024	БСК	Д4	2	200	8 071
IV квартал 2024	Комплект	В пос. Мичуринский	1	98	4 427
IV квартал 2024	ГК Ягода девелопмент	Дом у реки	1	89	4 350
IV квартал 2024	ГК Ягода девелопмент	Резиденция ГринПарк	1	32	3 274
IV квартал 2024	СЗ МК Групп	Некрасова 20	1	52	3 093
IV квартал 2024	Русский дом	По ул. Голодеда	1	63	2 147
<b>Общий итог</b>			<b>14</b>	<b>1 297</b>	<b>72 635</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Мегаполис-Парк (Мичуринский)</b>	Мичуринский	ГК Мегаполис	5	1 036	58 072
2	<b>Соборный</b>	Свень	САКС	7	643	41 272
3	<b>Архитектор</b>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	2	661	34 493
4	<b>По пр-ту Станке Димитрова</b>	Брянск	Монтаж-Строй Брянск	1	671	29 665
5	<b>Цветной бульвар</b>	Путевка	СЗ Цветной бульвар	2	456	26 062
6	<b>Ягода.Новый город</b>	Брянск	ГК Ягода девелопмент	2	487	23 216
7	<b>Чистые пруды</b>	Мичуринский	Домострой	4	284	20 282
8	<b>Школьный</b>	Брянск	Специализированный застройщик Солнечный	3	315	19 488
9	<b>Мичуринский</b>	Мичуринский	ГК СтройГарант	1	261	16 364
10	<b>Особин</b>	Брянск	ГК Надежда Девелопмент	1	250	13 959
11	<b>Три Башни</b>	Брянск	ГК Ягода девелопмент	2	258	13 625
12	<b>Ютория</b>	Брянск	ГК Надежда Девелопмент	1	285	13 409
13	<b>Видный</b>	Брянск	БСК	1	255	12 173
14	<b>NEXT на Площади Партизан</b>	Брянск	NEXT Development	3	205	12 159
15	<b>Клубный квартал Гринвуд</b>	Брянск	NEXT Development	3	154	11 209
16	<b>Квартал Рябиновый</b>	Брянск	БСК	1	230	11 101
17	<b>Резиденция ГринПарк</b>	Брянск	ГК Ягода девелопмент	3	134	10 504
18	<b>Атмосфера Джаз</b>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	174	8 714
19	<b>Акватория</b>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	161	8 132
20	<b>Д4</b>	Брянск	БСК	2	200	8 071
21	<b>Квартал Набережных</b>	Брянск	ГК Надежда Девелопмент	1	154	7 840
22	<b>Авторский квартал Романовский</b>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	86	4 947
23	<b>По ул. Ворошилова</b>	Клинцы	СЗ Гарантстрой	1	90	4 514
24	<b>В пос. Мичуринский</b>	Мичуринский	Комплект	1	98	4 427

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>Дом у реки</i>	Брянск	ГК Ягода девелопмент	1	89	4 350
26	<i>Пионер</i>	Брянск	СЗ Госстройинвест	1	58	3 781
27	<i>По ул. Ворошилова</i>	Клинцы	СК СтройГрад	1	81	3 702
28	<i>Некрасова 20</i>	Брянск	СЗ МК Групп	1	52	3 093
29	<i>По ул. Ворошилова</i>	Клинцы	Стройкомплект	2	45	2 554
30	<i>По ул. Голодеда</i>	Новозыбков	Русский дом	1	63	2 147
<b>Общий итог</b>				<b>57</b>	<b>7 936</b>	<b>433 325</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>По ул. Голодеда</i>	Новозыбков	Русский дом	34,1
2	<i>Д4</i>	Брянск	БСК	40,4
3	<i>По пр-ту Станке Димитрова</i>	Брянск	Монтаж-Строй Брянск	44,2
4	<i>В пос. Мичуринский</i>	Мичуринский	Комплект	45,2
5	<i>По ул. Ворошилова</i>	Клинцы	СК СтройГрад	45,7
6	<i>Ютория</i>	Брянск	ГК Надежда Девелопмент	47,0
7	<i>Ягода.Новый город</i>	Брянск	ГК Ягода девелопмент	47,7
8	<i>Видный</i>	Брянск	БСК	47,7
9	<i>Квартал Рябиновый</i>	Брянск	БСК	48,3
10	<i>Дом у реки</i>	Брянск	ГК Ягода девелопмент	48,9
11	<i>Атмосфера Джаз</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	50,1
12	<i>По ул. Ворошилова</i>	Клинцы	СЗ Гарантстрой	50,2
13	<i>Акватория</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	50,5
14	<i>Квартал Набережных</i>	Брянск	ГК Надежда Девелопмент	50,9
15	<i>Архитектор</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	52,2
16	<i>Три Башни</i>	Брянск	ГК Ягода девелопмент	52,8
17	<i>Особин</i>	Брянск	ГК Надежда Девелопмент	55,8
18	<i>Мегаполис-Парк (Мичуринский)</i>	Мичуринский	ГК Мегаполис	56,1
19	<i>По ул. Ворошилова</i>	Клинцы	Стройкомплект	56,8
20	<i>Цветной бульвар</i>	Путевка	СЗ Цветной бульвар	57,2
21	<i>Авторский квартал Романовский</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	57,5
22	<i>NEXT на Площади Партизан</i>	Брянск	NEXT Development	59,3
23	<i>Некрасова 20</i>	Брянск	СЗ МК Групп	59,5
24	<i>Школьный</i>	Брянск	Специализированный застройщик Солнечный	61,9
25	<i>Мичуринский</i>	Мичуринский	ГК СтройГарант	62,7
26	<i>Соборный</i>	Свень	САКС	64,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Пионер</i>	Брянск	СЗ Госстройинвест	65,2
28	<i>Чистые пруды</i>	Мичуринский	Домострой	71,4
29	<i>Клубный квартал Гринвуд</i>	Брянск	NEXT Development	72,8
30	<i>Резиденция ГринПарк</i>	Брянск	ГК Ягода девелопмент	78,4
<b>Общий итог</b>				<b>54,6</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, 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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)

## Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b> Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ЕРЗ.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 ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	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: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		