

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Брянская область

ноябрь 2024

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2024

459 549

+23,0% к ноябрю 2023

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

15 878

-34,1% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2024

Банк России

154

-70,0% к сентябрю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2024

53,4

-6,2% к ноябрю 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2024

СберИндекс

92 801

+11,6% к октябрю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

31,4%

-23,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за сентябрь 2024

Банк России

6,56

+0,66 п.п. к сентябрю 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.....	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области по этажности строящихся домов	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Брянской области по объемам строительства.....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Брянской области.....	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Брянской области.....	25
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Брянской области	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Брянской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области.....	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области.....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Брянской области (официальная статистика Росстата)	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Брянской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Брянской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Брянской области, по средней площади жилых единиц	70
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	73

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Брянской области на ноябрь 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 **8 600 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **459 549 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

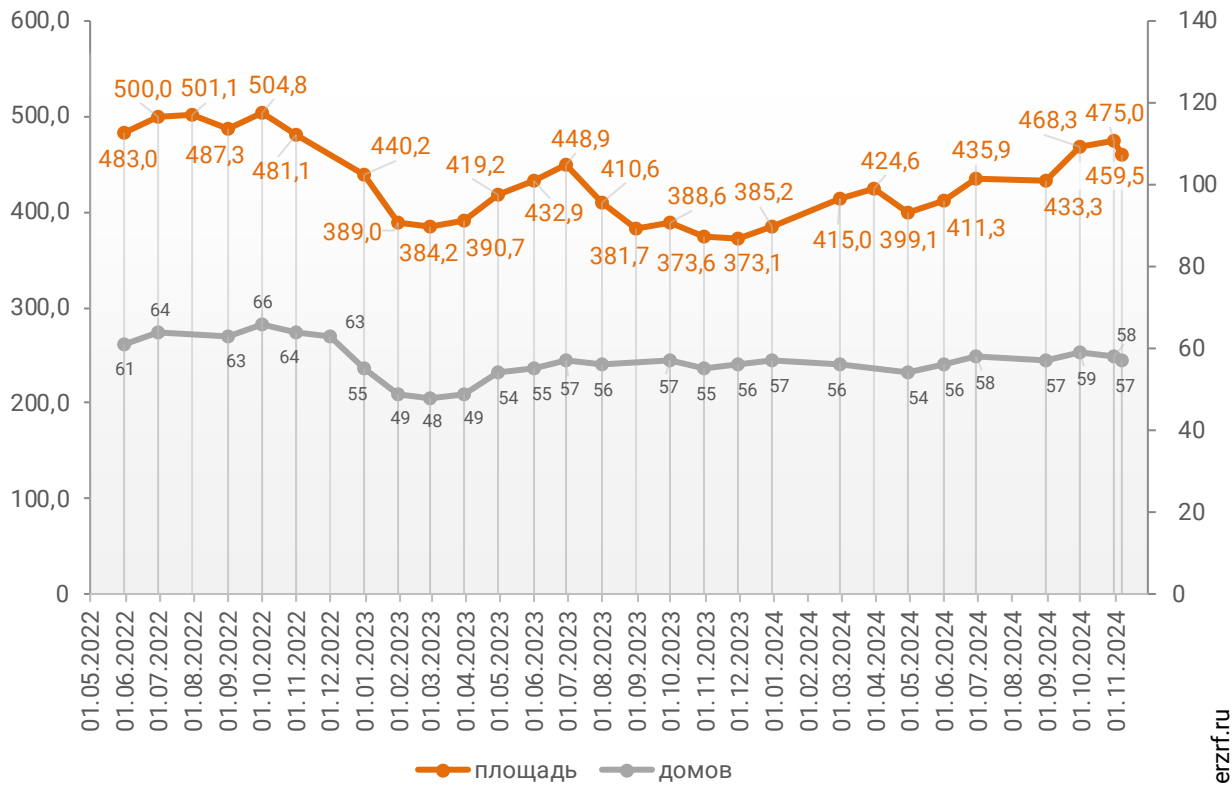
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	57	100%	8 600	100%	459 549	100%
Общий итог	57	100%	8 600	100%	459 549	100%

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. 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	34	59,6%	5 579	64,9%	284 106	61,8%
Брянский	13	22,8%	2 182	25,4%	126 376	27,5%
Мичуринский	11	19,3%	1 726	20,1%	100 314	21,8%
Путевка	2	3,5%	456	5,3%	26 062	5,7%
Свень	6	10,5%	580	6,7%	37 430	8,1%
Клинцы	3	5,3%	196	2,3%	9 490	2,1%
Новозыбков	1	1,8%	63	0,7%	2 147	0,5%
	57	100%	8 600	100%	459 549	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Брянск (61,8% совокупной площади жилых единиц).

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

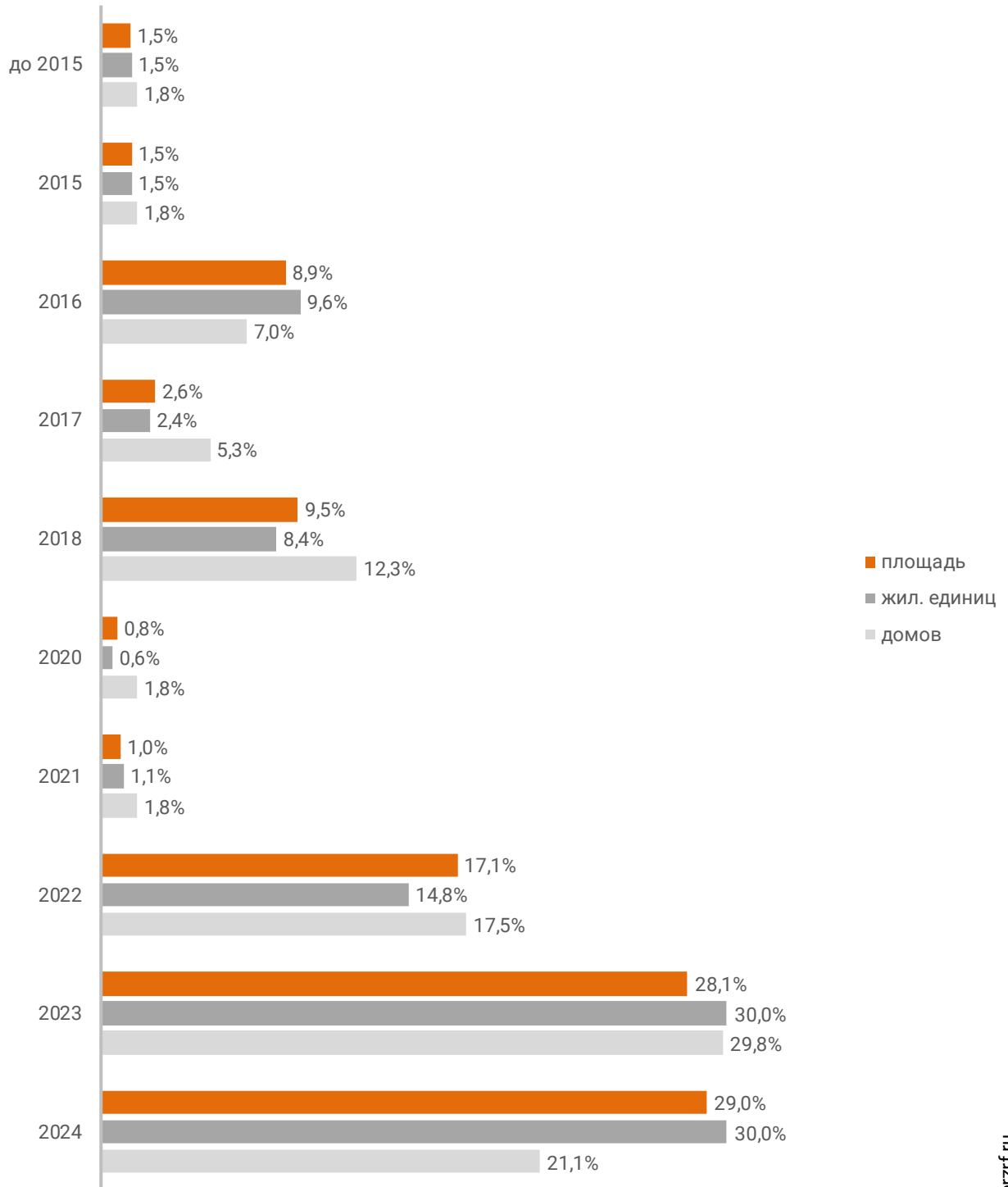
Застройщики жилья в Брянской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2014 г. по август 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2015	1	1,8%	129	1,5%	6 738	1,5%
2015	1	1,8%	129	1,5%	6 887	1,5%
2016	4	7,0%	825	9,6%	40 874	8,9%
2017	3	5,3%	205	2,4%	12 159	2,6%
2018	7	12,3%	725	8,4%	43 569	9,5%
2020	1	1,8%	52	0,6%	3 594	0,8%
2021	1	1,8%	98	1,1%	4 427	1,0%
2022	10	17,5%	1 272	14,8%	78 664	17,1%
2023	17	29,8%	2 583	30,0%	129 208	28,1%
2024	12	21,1%	2 582	30,0%	133 429	29,0%
Общий итог	57	100%	8 600	100%	459 549	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 2024 г. (29,0% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2023 г. Доля количества таких домов составляет 29,8% от общего количества строящихся домов в Брянской области.

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

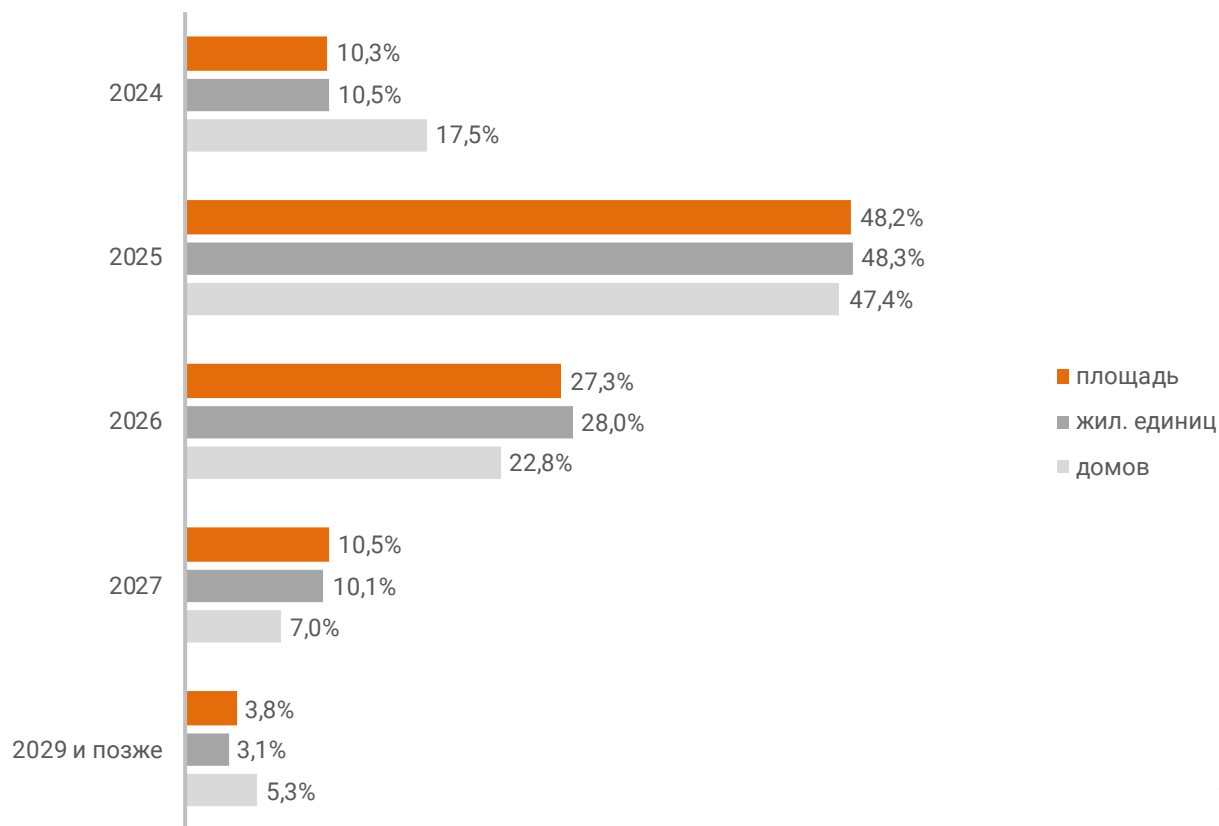
В Брянской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	10	17,5%	903	10,5%	47 513	10,3%
2025	27	47,4%	4 151	48,3%	221 317	48,2%
2026	13	22,8%	2 412	28,0%	125 270	27,3%
2027	4	7,0%	865	10,1%	48 122	10,5%
2029 и позже	3	5,3%	269	3,1%	17 327	3,8%
Общий итог	57	100%	8 600	100%	459 549	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 268 830 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 %	
2024	47 513	2020	9 978	21,0%
		2023	7 701	16,2%
		2024	12 173	25,6%
2025	221 317	2021	5 152	2,3%
		2022	5 152	2,3%
		2024	15 029	6,8%
2026	125 270	2024	4 017	3,2%
Общий итог	459 549		59 202	12,9%

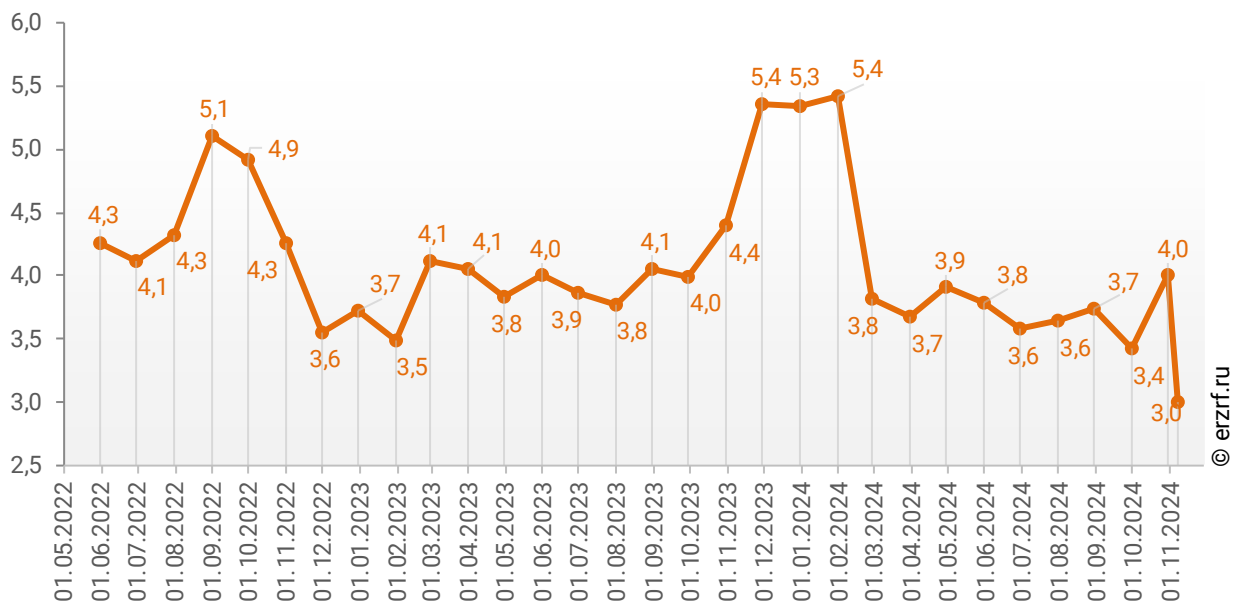
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (15 029 м²), что составляет 6,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Брянской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Брянской области по состоянию на ноябрь 2024 года составляет 3,0 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



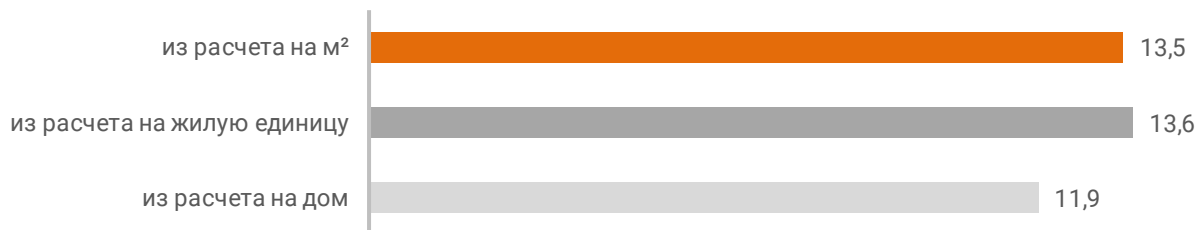
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области по этажности строящихся домов

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

- 11,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Брянской области

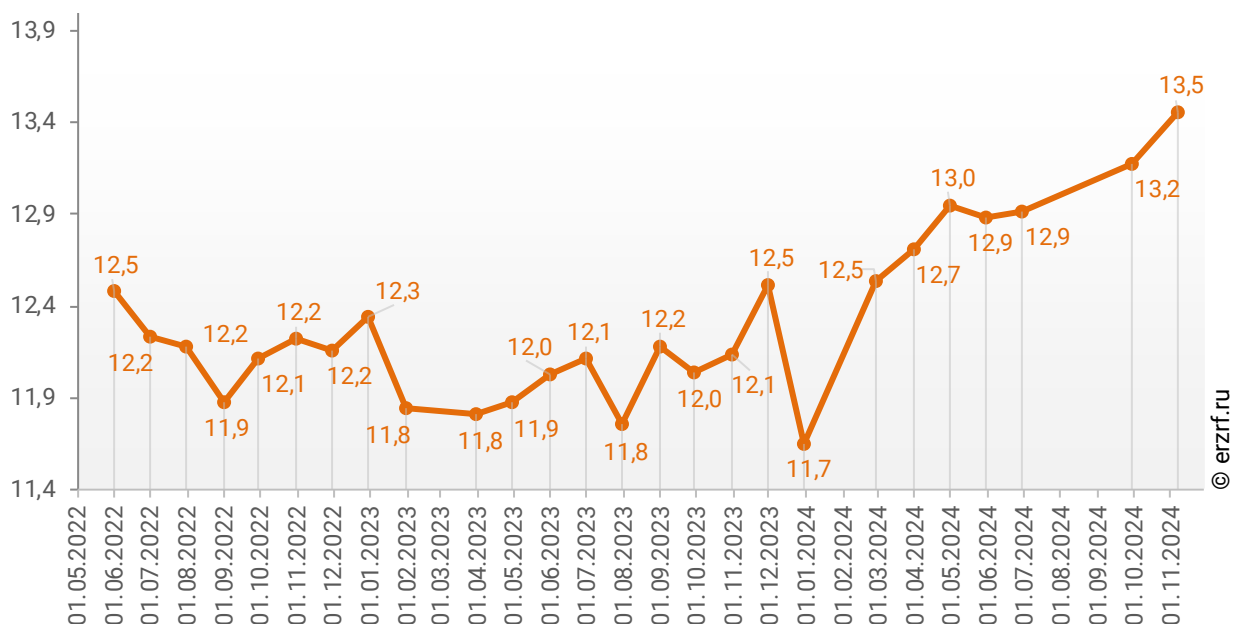


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

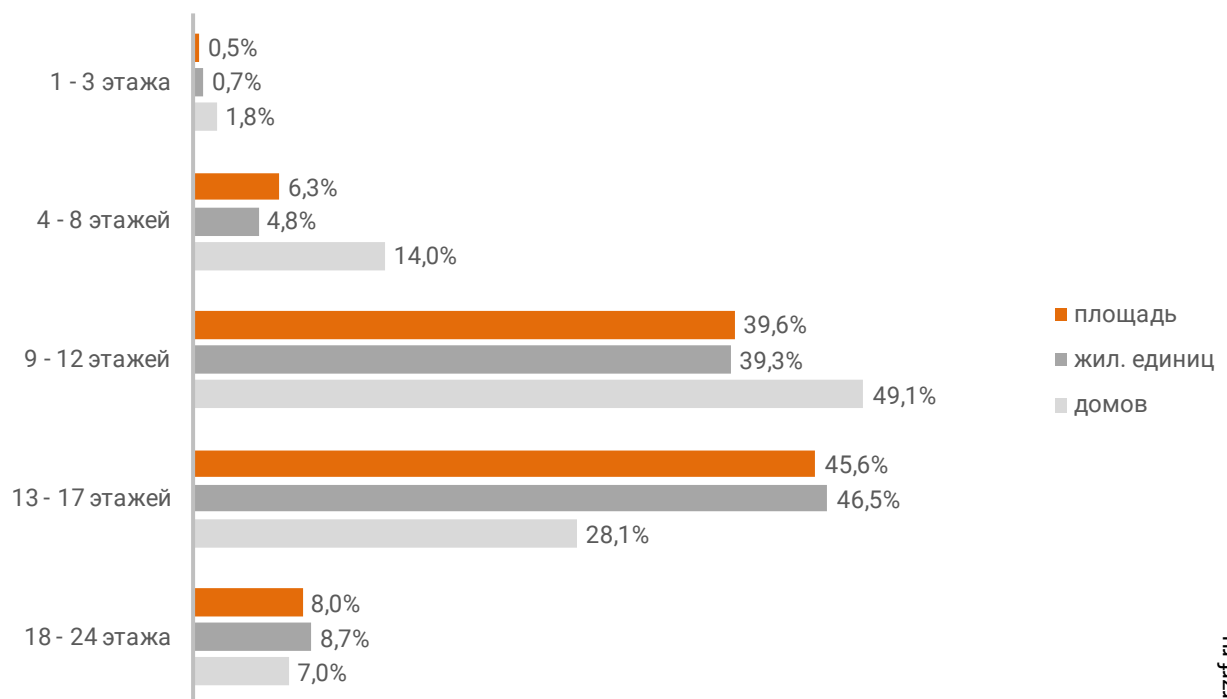
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	1,8%	63	0,7%	2 147	0,5%
4 - 8 этажей	8	14,0%	413	4,8%	29 072	6,3%
9 - 12 этажей	28	49,1%	3 383	39,3%	182 156	39,6%
13 - 17 этажей	16	28,1%	3 996	46,5%	209 333	45,6%
18 - 24 этажа	4	7,0%	745	8,7%	36 841	8,0%
Общий итог	57	100%	8 600	100%	459 549	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Брянской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 45,6% 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 26,3%.

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>МС-БРЯНСК</i>	многоквартирный дом	По пр-ту Станке Димитрова
		<i>МС-БРЯНСК</i>	многоквартирный дом	Цветной бульвар
4	16	<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	многоквартирный дом	Акватория
		<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	многоквартирный дом	Архитектор
5	15	<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	многоквартирный дом	Архитектор
		<i>Специализированный застройщик Солнечный</i>	многоквартирный дом	Школьный

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

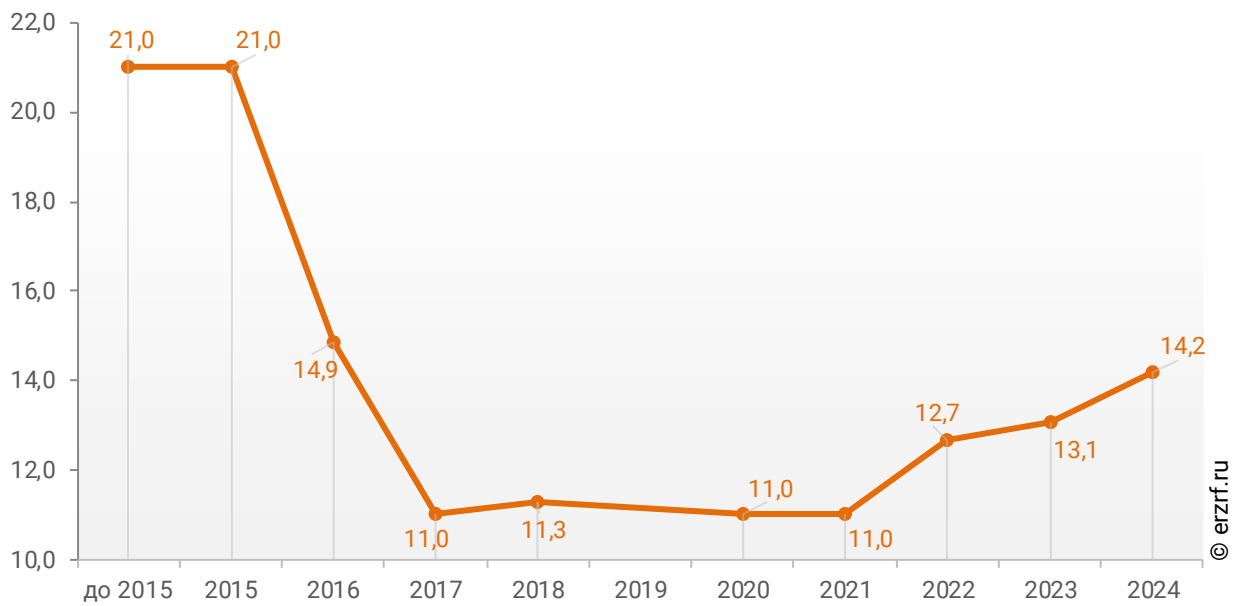
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	29 665	<i>МС-БРЯНСК</i>	многоквартирный дом	По пр-ту Станке Димитрова
2	20 695	<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	многоквартирный дом	Архитектор
3	17 533	<i>ГК Мегapolis</i>	многоквартирный дом	Мегapolis-Парк (Мичуринский)
4	17 000	<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	многоквартирный дом	Акватория
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 14,2 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

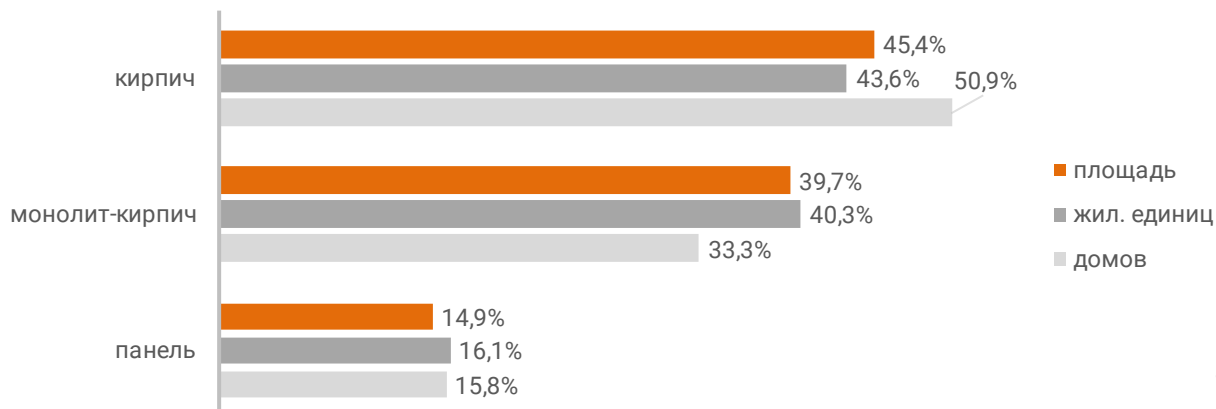
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	29	50,9%	3 746	43,6%	208 856	45,4%
монолит-кирпич	19	33,3%	3 469	40,3%	182 219	39,7%
панель	9	15,8%	1 385	16,1%	68 474	14,9%
Общий итог	57	100%	8 600	100%	459 549	100%

Гистограмма 5

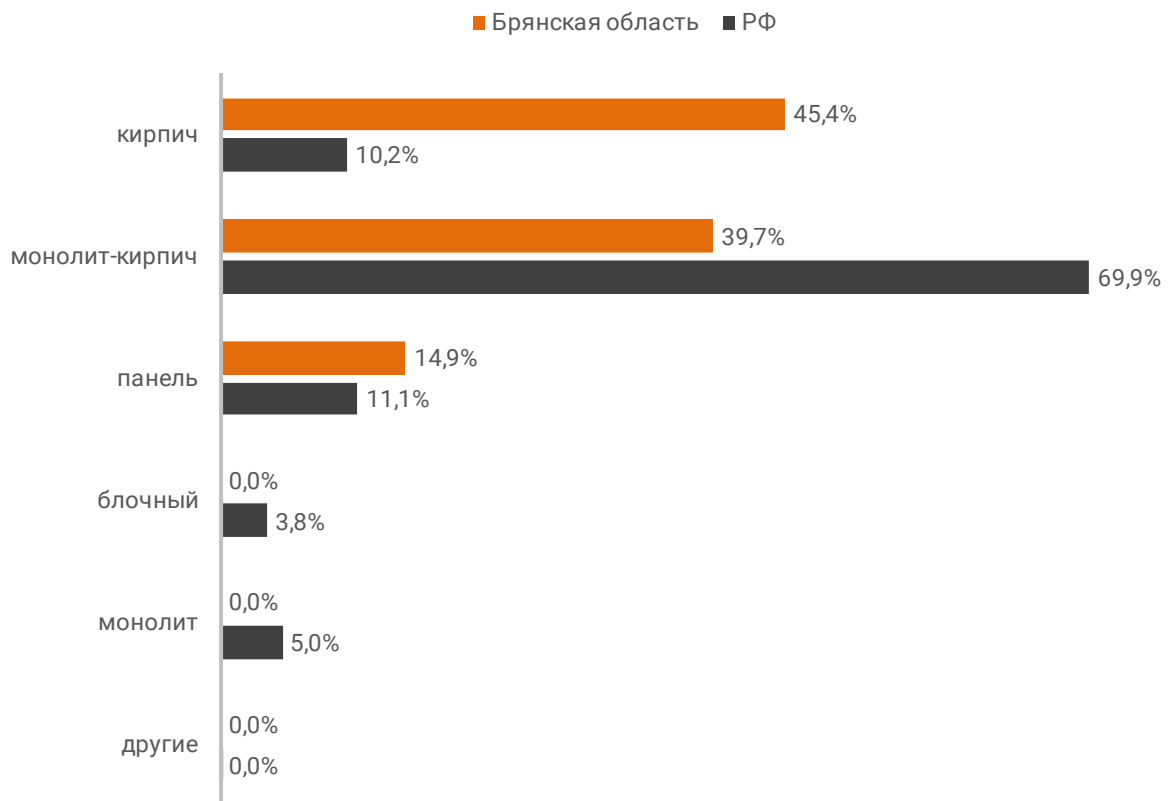
Распределение жилых новостроек Брянской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Брянской области является кирпич. Из него возводится 45,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 10,2% (Гистограмма 6).

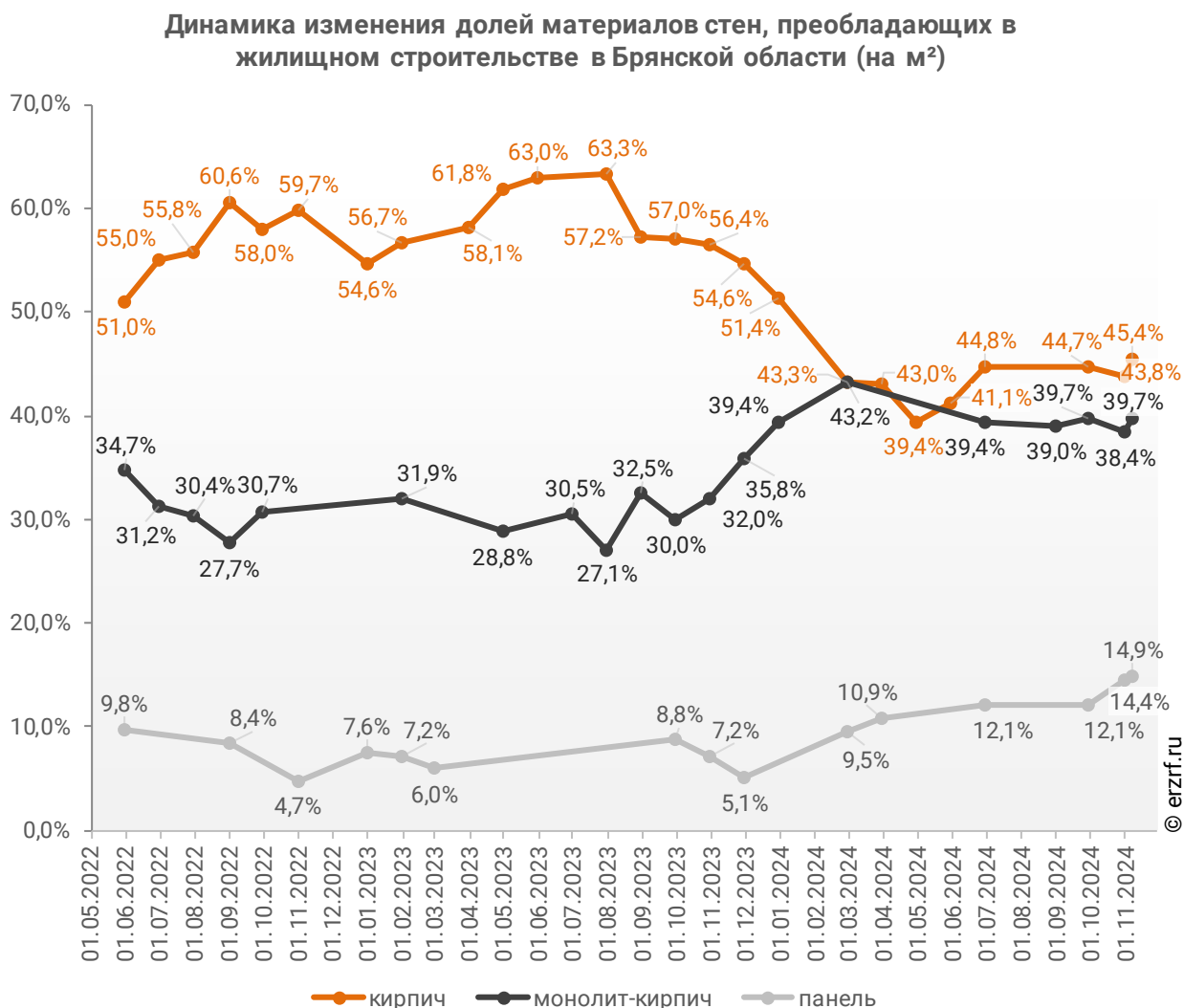
Гистограмма 6

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 45,4% 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.)	29	50,9%	3 746	43,6%	208 856	45,4%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	18	31,6%	3 315	38,5%	174 379	37,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	10,5%	925	10,8%	41 523	9,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	5,3%	460	5,3%	26 951	5,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,8%	154	1,8%	7 840	1,7%
Общий итог	57	100%	8 600	100%	459 549	100%

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 ноябрь 2024 года строительство жилья в Брянской области осуществляют 17 застройщиков (брендов), которые представлены 27 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Брянской области на ноябрь 2024 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>	6	10,5%	1 344	15,6%	75 605	16,5%
2	<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	6	10,5%	1 442	16,8%	74 244	16,2%
3	<i>МС-БРЯНСК</i>	3	5,3%	1 127	13,1%	55 727	12,1%
4	<i>ГК Ягода девелопмент</i>	7	12,3%	918	10,7%	48 059	10,5%
5	<i>БСК</i>	6	10,5%	1 075	12,5%	47 200	10,3%
6	<i>САКС</i>	6	10,5%	580	6,7%	37 430	8,1%
7	<i>ГК Надежда Девелопмент</i>	3	5,3%	689	8,0%	35 208	7,7%
8	<i>NEXT Development</i>	6	10,5%	359	4,2%	23 368	5,1%
9	<i>Домострой</i>	4	7,0%	284	3,3%	20 282	4,4%
10	<i>Специализированный застройщик Солнечный</i>	3	5,3%	315	3,7%	19 488	4,2%
11	<i>СЗ Гарантстрой</i>	1	1,8%	90	1,0%	4 514	1,0%
12	<i>Комплект</i>	1	1,8%	98	1,1%	4 427	1,0%
13	<i>СЗ Госстройинвест</i>	1	1,8%	58	0,7%	3 781	0,8%
14	<i>СК СтройГрад</i>	1	1,8%	81	0,9%	3 702	0,8%
15	<i>СЗ МК Групп</i>	1	1,8%	52	0,6%	3 093	0,7%
16	<i>Русский дом</i>	1	1,8%	63	0,7%	2 147	0,5%
17	<i>Стройкомплект</i>	1	1,8%	25	0,3%	1 274	0,3%
Общий итог		57	100%	8 600	100%	459 549	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 Мегapolis	75 605	0	0,0%	-
2	★ 5,0	Застройщик АТМОСФЕРА	74 244	0	0,0%	-
3	н/р	МС-БРЯНСК	55 727	0	0,0%	-
4	★ 4,5	ГК Ягода девелопмент	48 059	10 161	21,1%	3,8
5	★ 5,0	БСК	47 200	12 173	25,8%	0,8
6	★ 5,0	САКС	37 430	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ГК Надежда Девелопмент	35 208	0	0,0%	-
8	★ 5,0	NEXT Development	23 368	12 159	52,0%	7,2
9	★ 0,5	Домострой	20 282	20 282	100%	45,0
10	н/р	Специализированный застройщик Солнечный	19 488	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Гарантстрой	4 514	0	0,0%	-
12	★ 3,5	Комплект	4 427	4 427	100%	18,0
13	н/р	СЗ Госстройинвест	3 781	0	0,0%	-
14	н/р	СК СтройГрад	3 702	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ МК Групп	3 093	0	0,0%	-
16	н/р	Русский дом	2 147	0	0,0%	-
17	н/р	Стройкомплект	1 274	0	0,0%	-
Общий итог			459 549	59 202	12,9%	3,0

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 6 домов, включающих 1 344 жилые единицы, совокупной площадью 75 605 м².

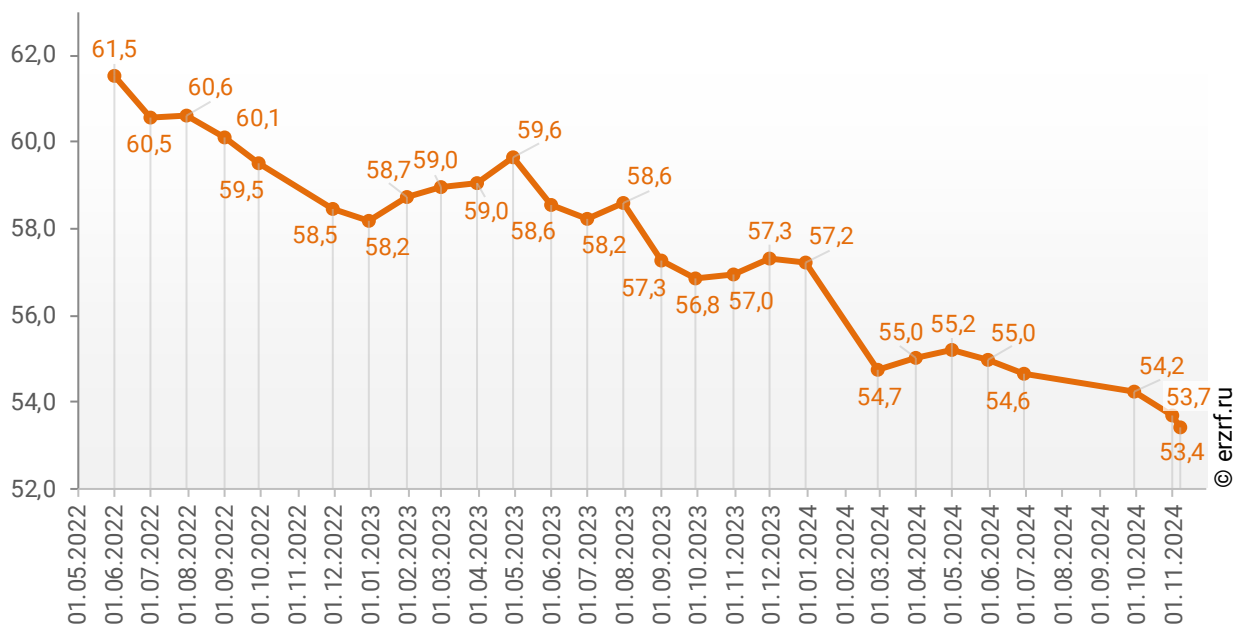
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Брянской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Брянской области, составляет 53,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 6

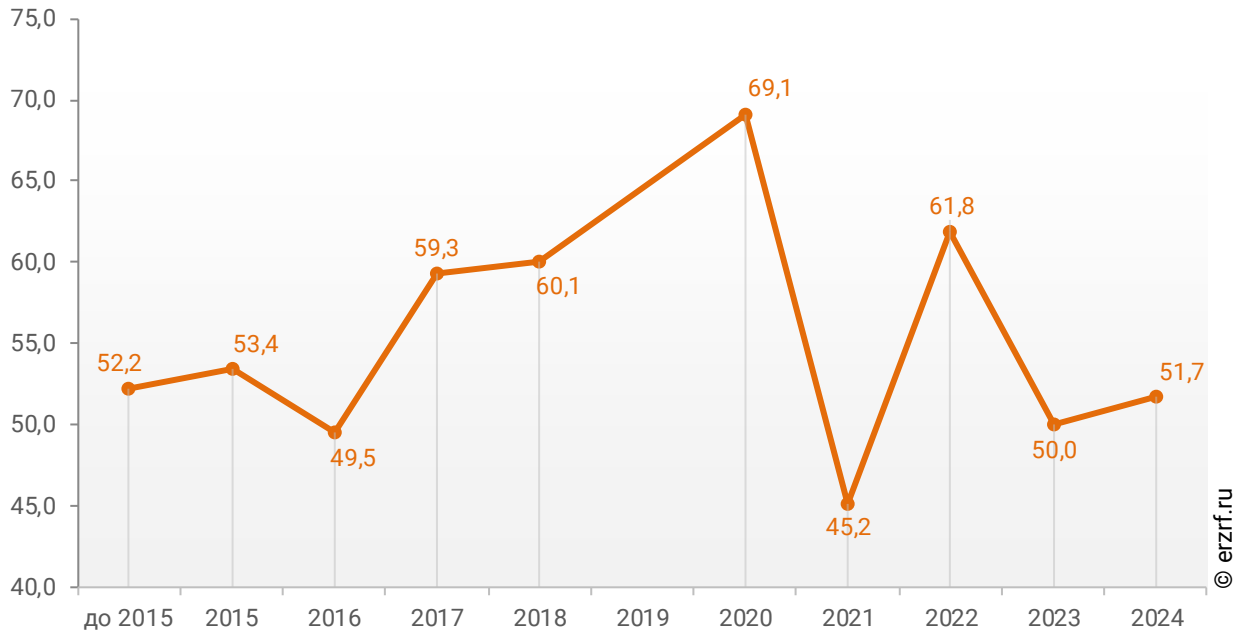
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Брянской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Брянской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 51,7 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 «Русский дом» – 34,1 м². Самая большая – у застройщика «Домострой» – 71,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Русский дом	34,1
БСК	43,9
Комплект	45,2
СК СтройГрад	45,7
МС-БРЯНСК	49,4
СЗ Гарантстрой	50,2
Стройкомплект	51,0
ГК Надежда Девелопмент	51,1
Застройщик АТМОСФЕРА	51,5
ГК Ягода девелопмент	52,4
ГК Мегполис	56,3
СЗ МК Групп	59,5
Специализированный застройщик Солнечный	61,9
САКС	64,5
NEXT Development	65,1
СЗ Госстройинвест	65,2
Домострой	71,4
Общий итог	53,4

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 м², застройщик «Русский дом». Наибольшая – в ЖК «Резиденция ГринПарк» – 81,8 м², застройщик «ГК Ягода девелопмент».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Брянской области

По состоянию на октябрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Брянской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 92 801 рубль. За месяц цена выросла на 0,5%. За год цена увеличилась на 11,6%.¹

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

График 8



¹ По данным sberindex.ru

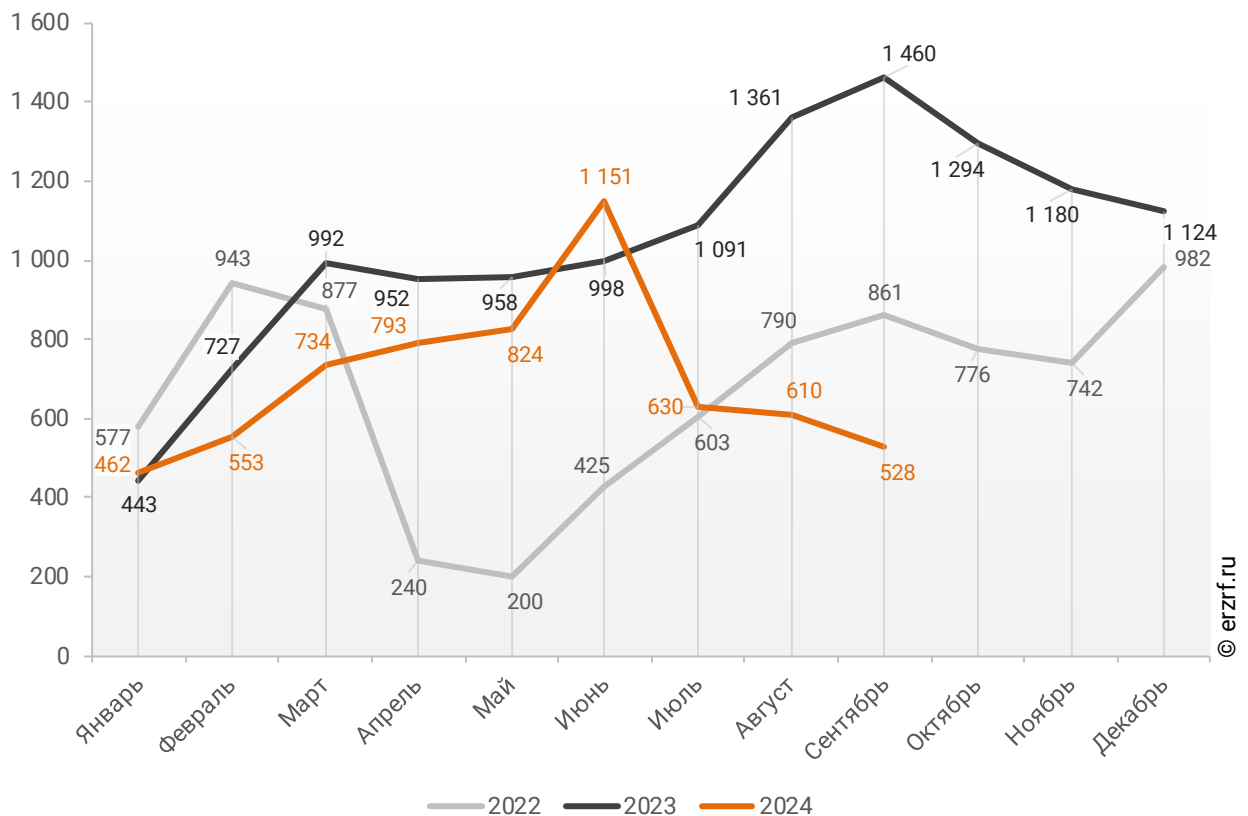
11. Ипотечное кредитование для жителей Брянской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области

По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Брянской области, составило 6 285, что на 30,0% меньше уровня 2023 г. (8 982 ИЖК), и на 13,9% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5 516 ИЖК).

График 9

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

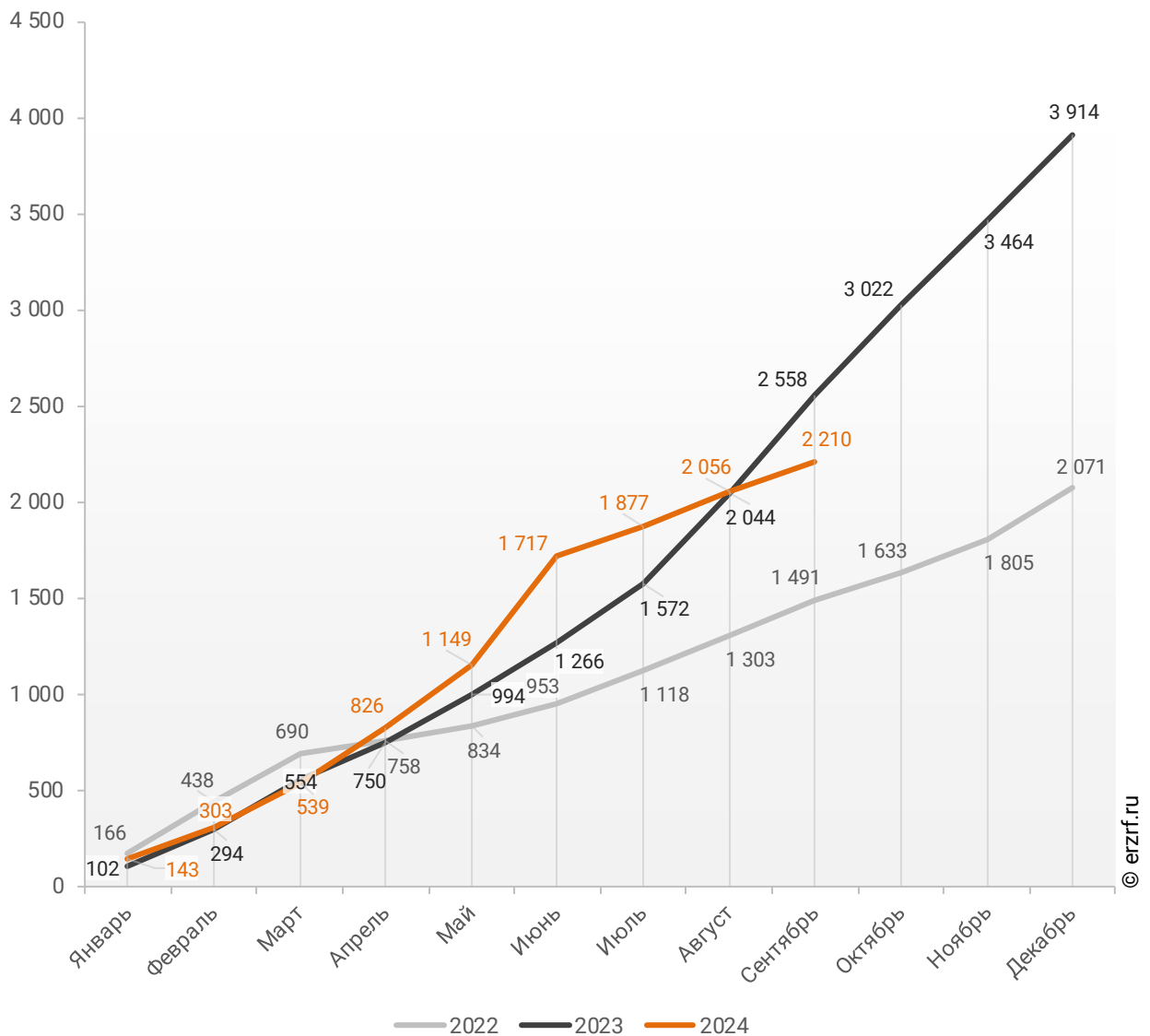


За 9 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Брянской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 210, что на 13,6% меньше, чем в 2023 г. (2 558 ИЖК), и на 48,2% больше соответствующего значения 2022 г. (1 491 ИЖК).

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.

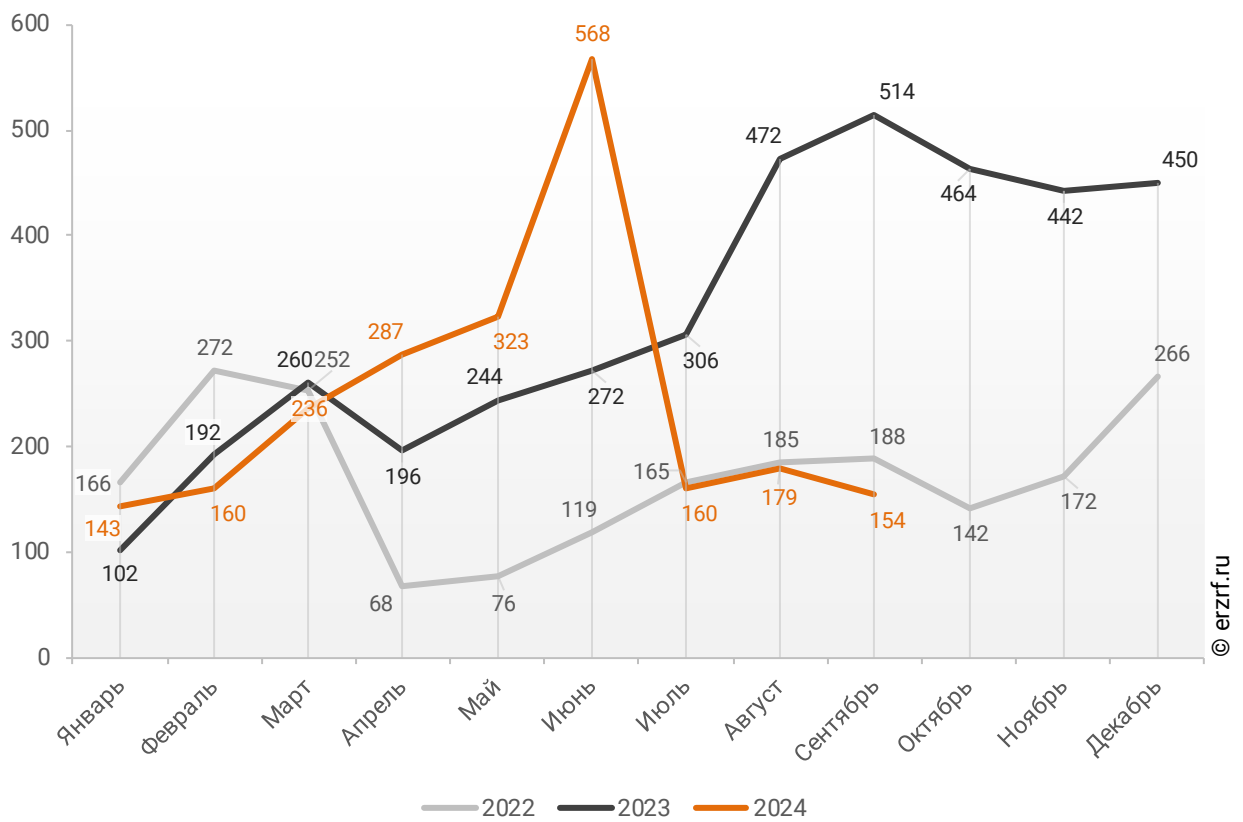


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Брянской области в сентябре 2024 года уменьшилось на 70,0% по сравнению с сентябрем 2023 года (154 против 514 годом ранее).

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.

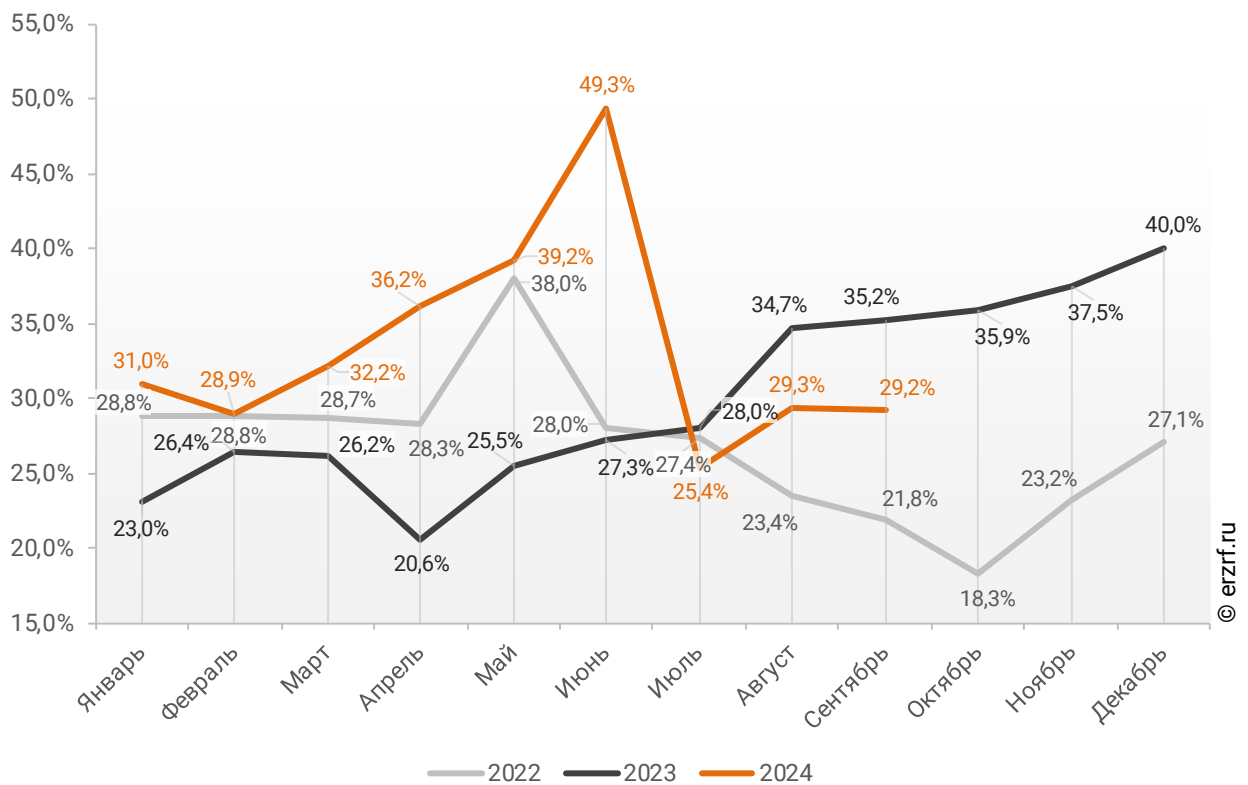


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2024 г., составила 35,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Брянской области за этот же период, что на 6,7 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (28,5%), и на 8,2 п.п. больше уровня 2022 г. (27,0%).

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.



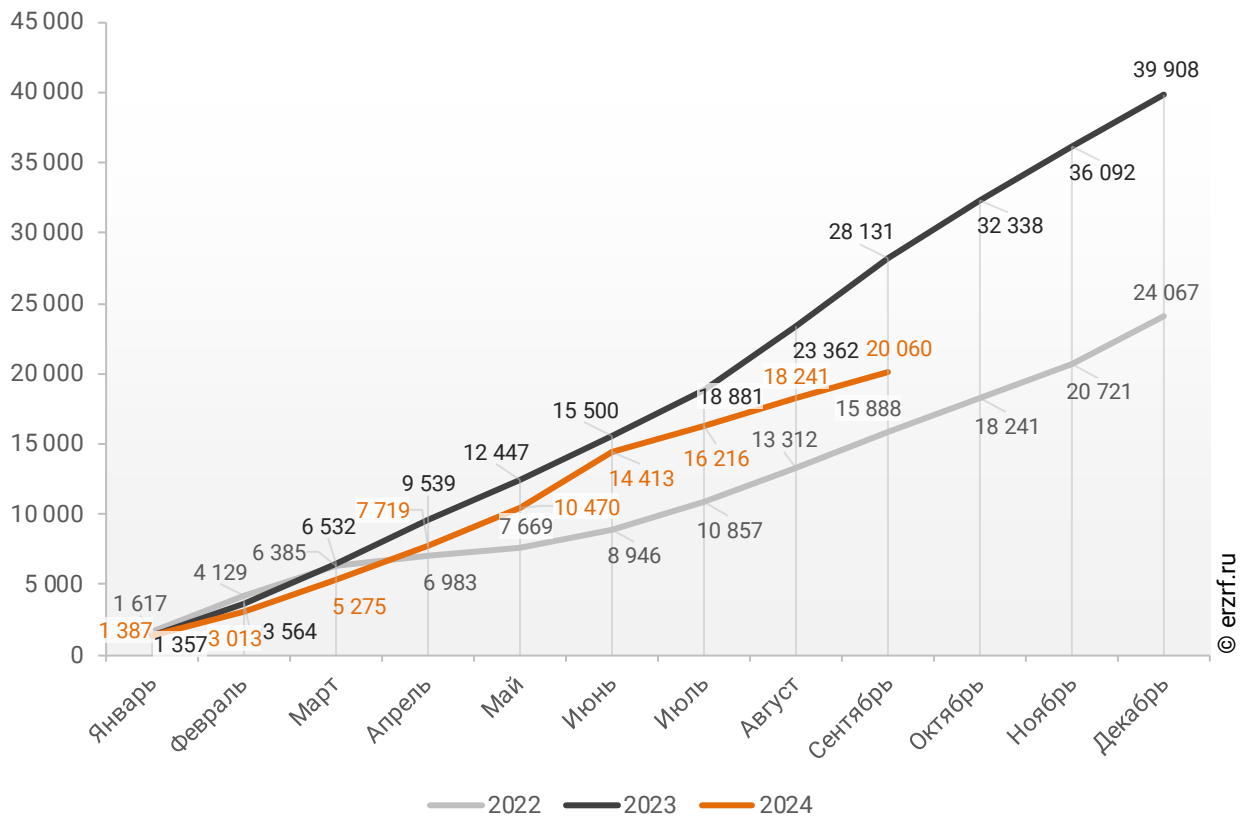
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области

По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Брянской области, составил 20,06 млрд ₽, что на 28,7% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (28,13 млрд ₽), и на 26,3% больше аналогичного значения 2022 г. (15,89 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 ₽

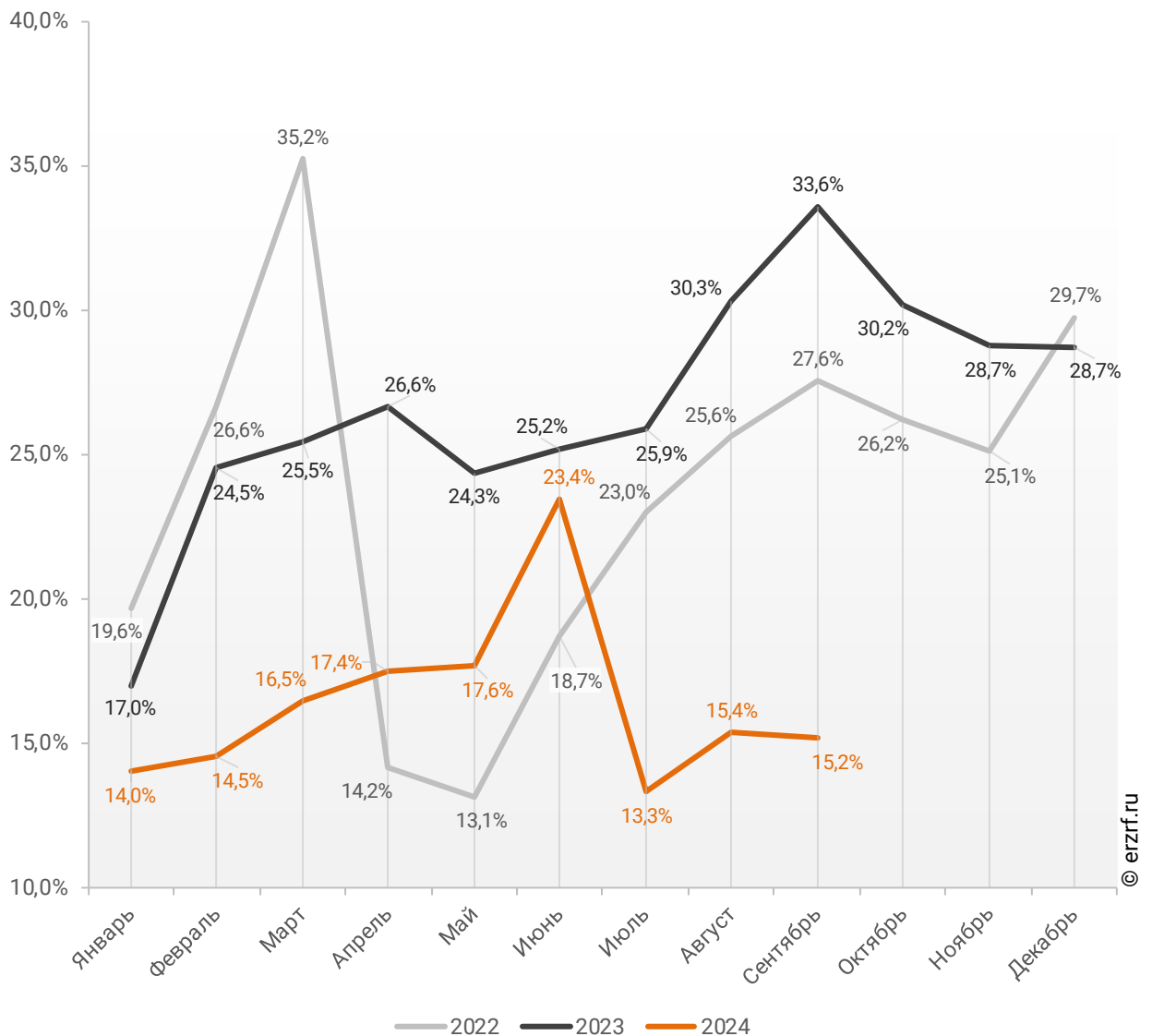


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2024 г. жителям Брянской области (119,95 млрд ₽), доля ИЖК составила 16,7%, что на 9,8 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (26,5%), и на 6,8 п.п. меньше уровня 2022 г. (23,5%).

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.

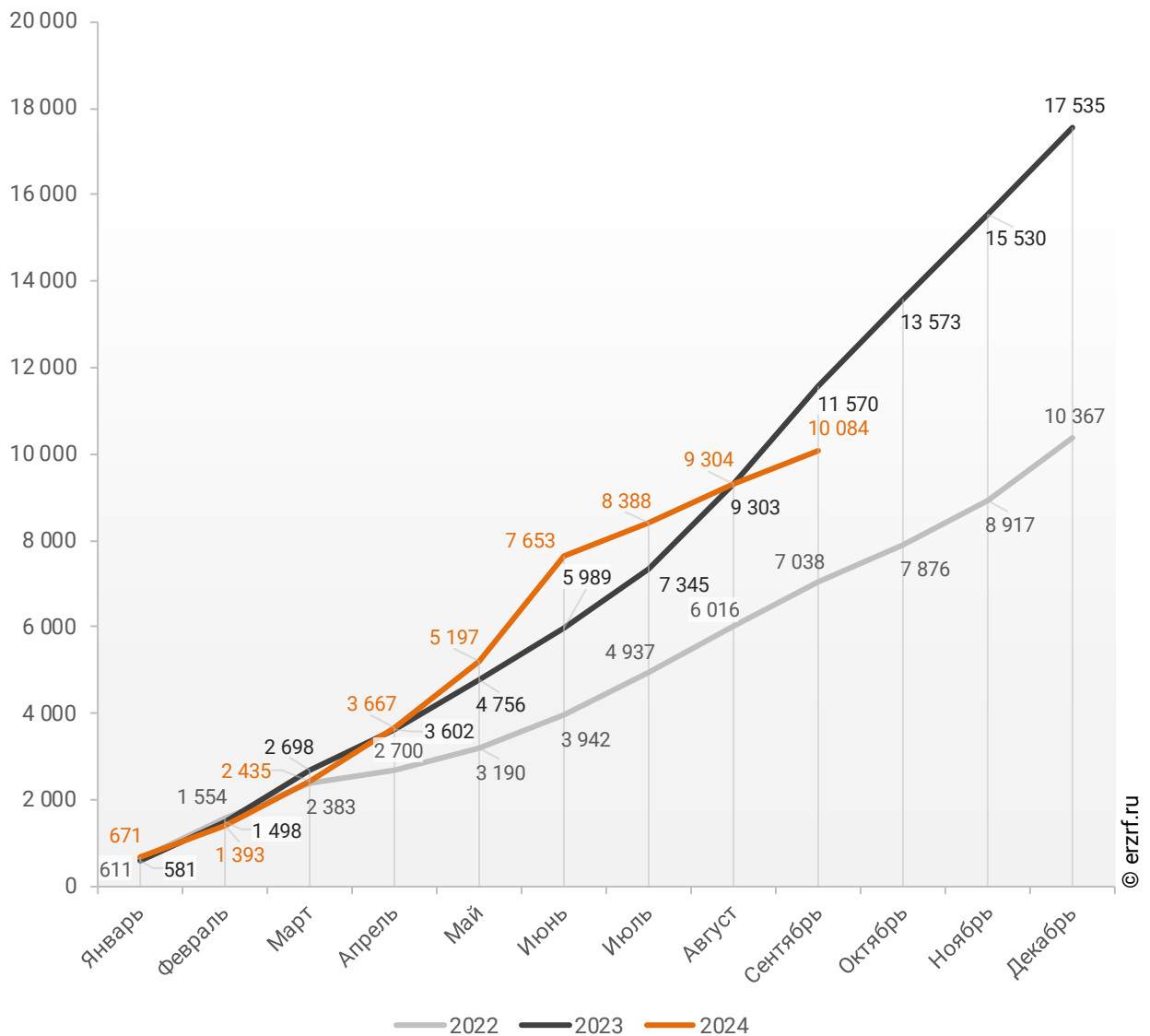


За 9 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Брянской области под залог ДДУ, составил 10,08 млрд ₽ (50,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области). Это на 12,8% меньше аналогичного значения 2023 г. (11,57 млрд ₽), и на 43,3% больше, чем в 2022 г. (7,04 млрд ₽).

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 9 месяцев 2024 г. жителям Брянской области (119,95 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,4%, что на 2,5 п.п. меньше уровня 2023 г. (10,9%), и на 2,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (10,4%).

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.

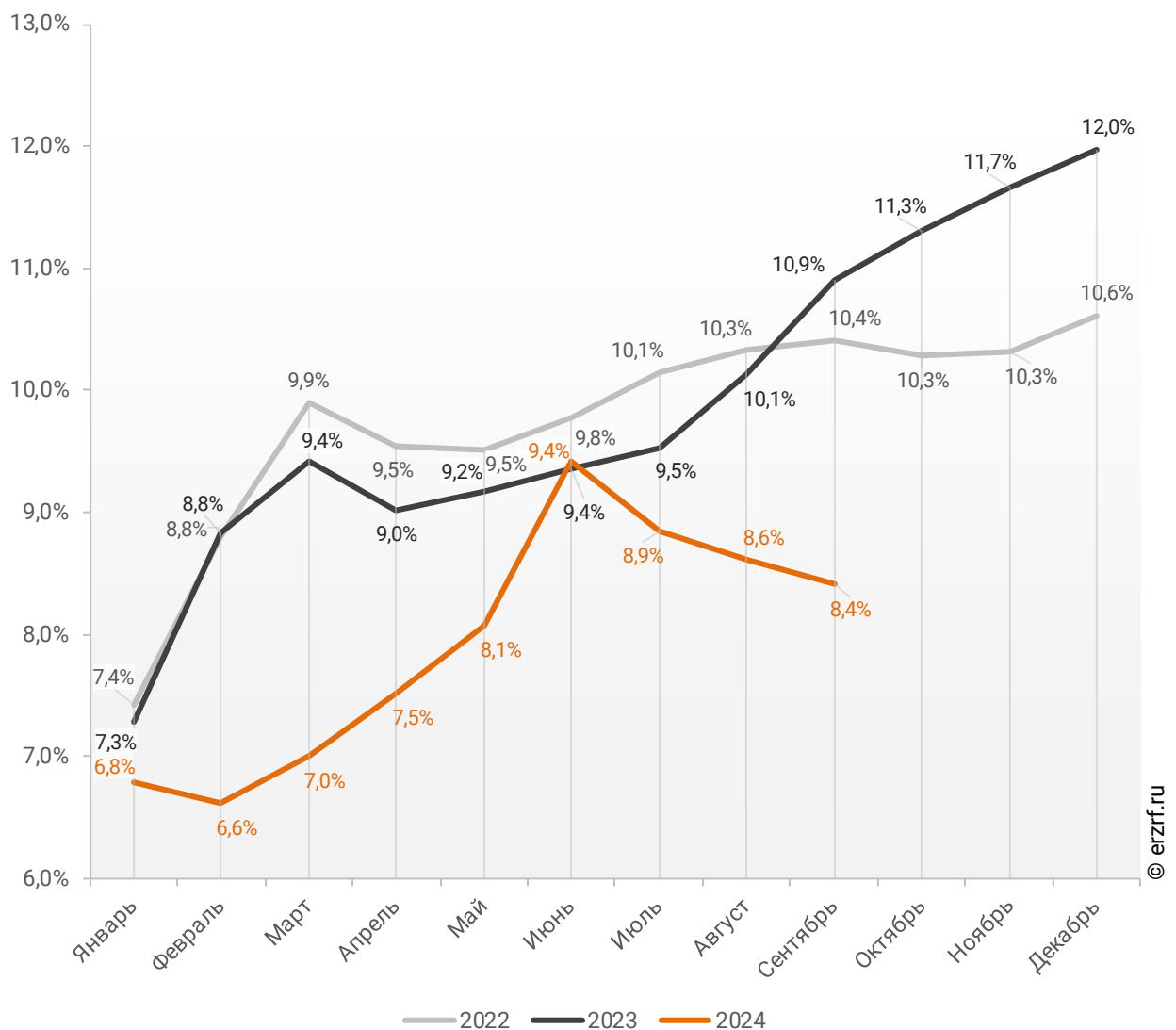
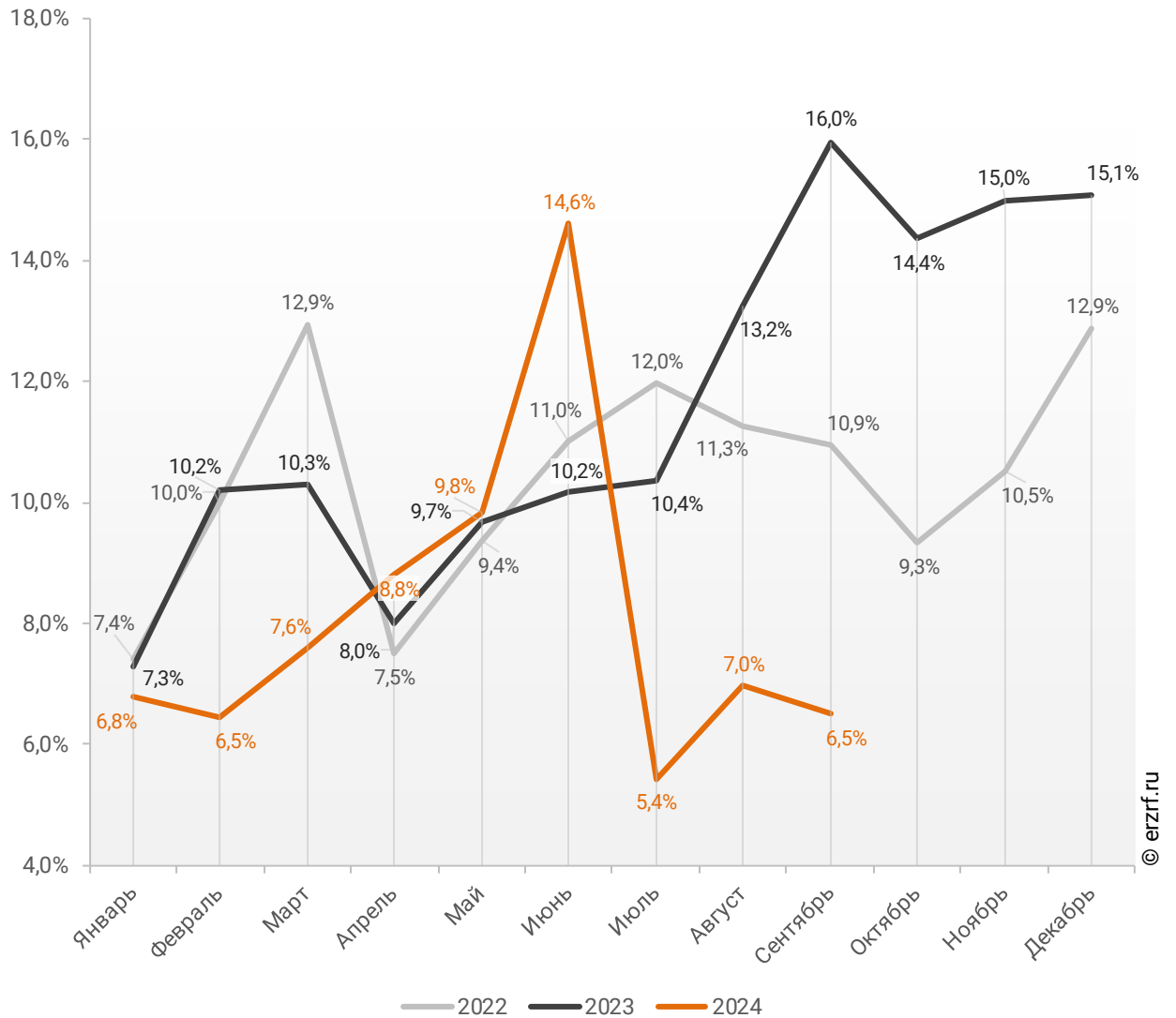


График 17

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

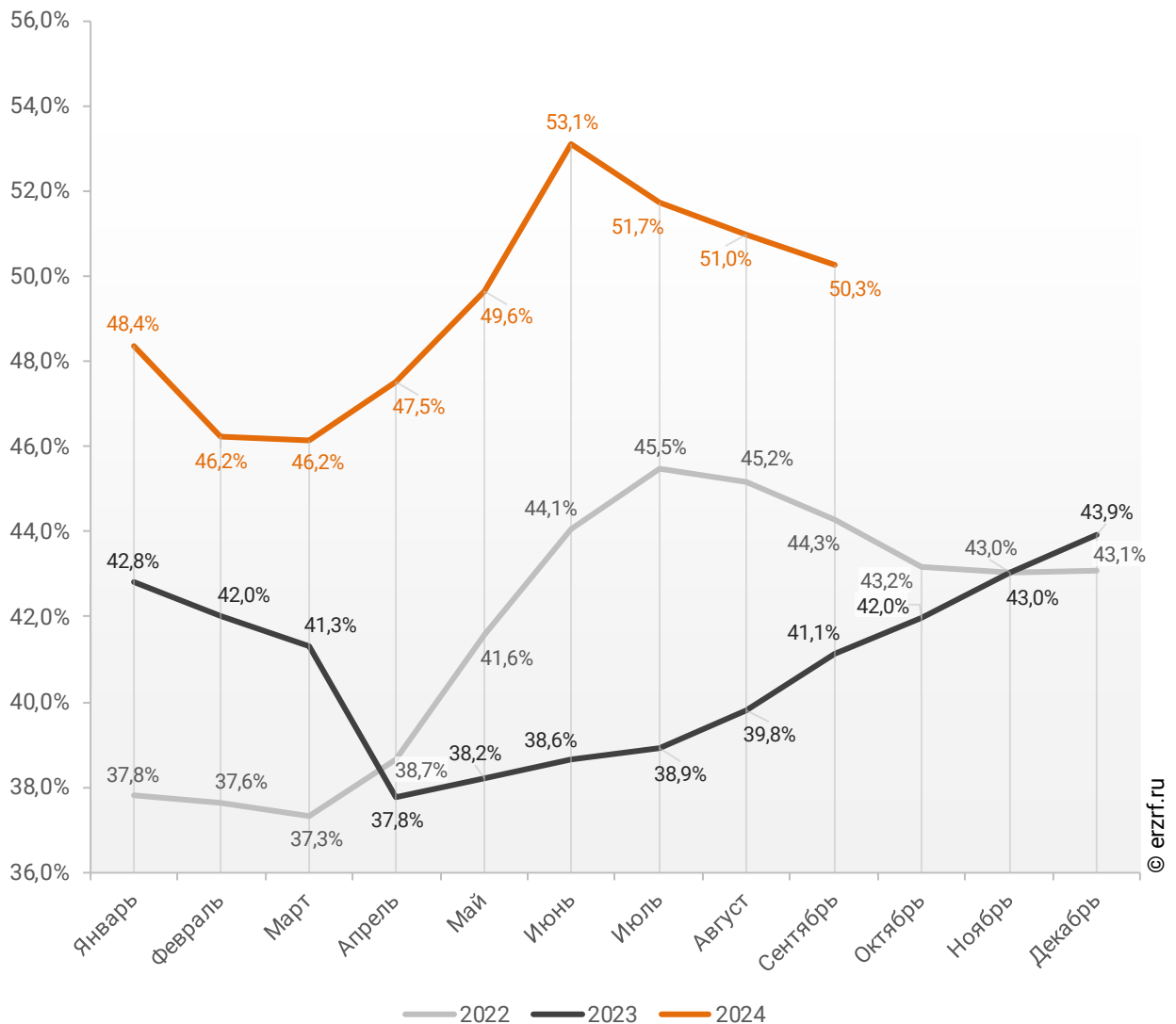


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2024 г., составила 50,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области за этот же период, что на 9,2 п.п. больше, чем в 2023 г. (41,1%), и на 6,0 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (44,3%).

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.

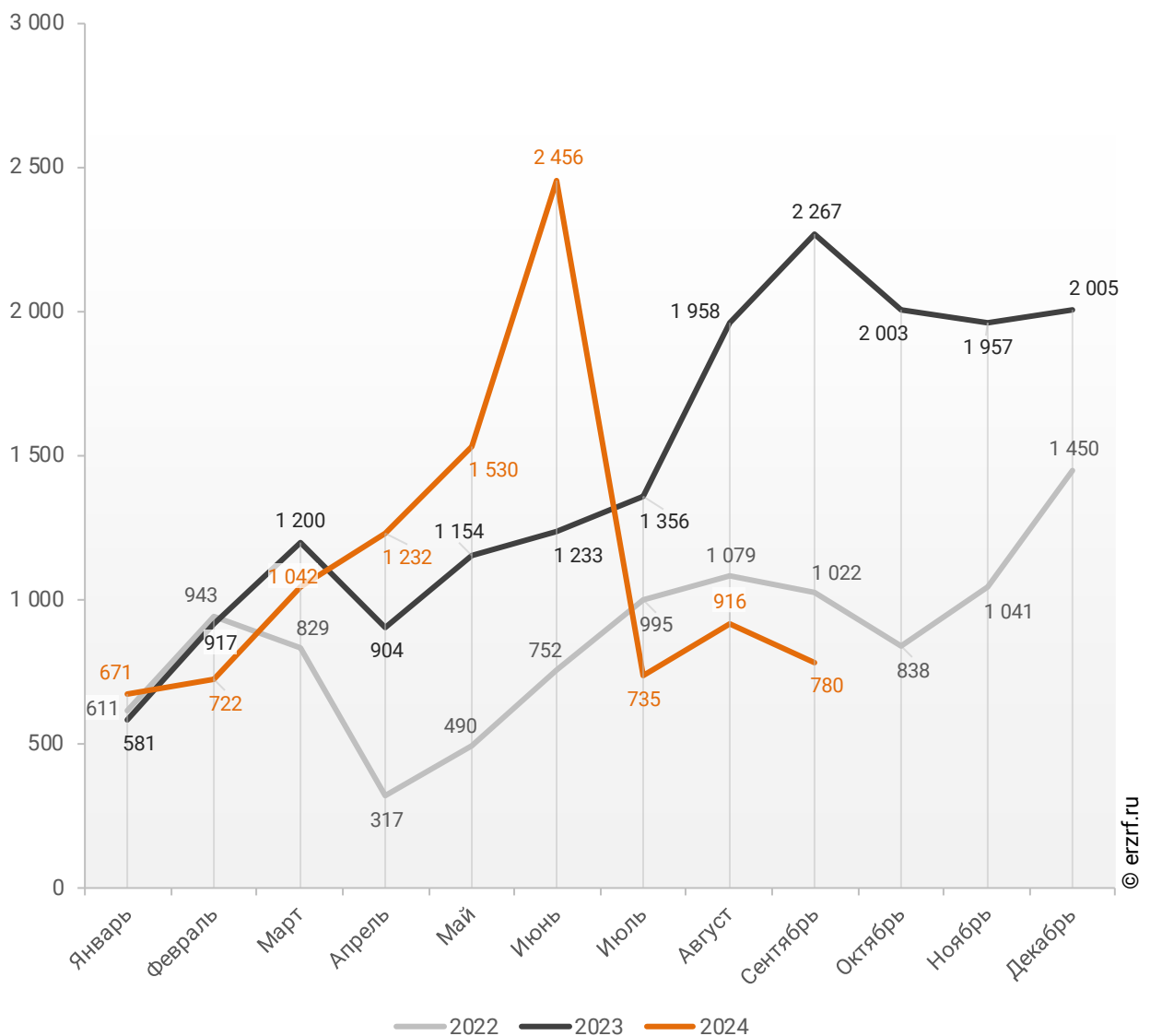


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Брянской области в сентябре 2024 года, уменьшился на 65,6% по сравнению с сентябрем 2023 года (780 млн ₽ против 2,27 млрд ₽ годом ранее).

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

График 19

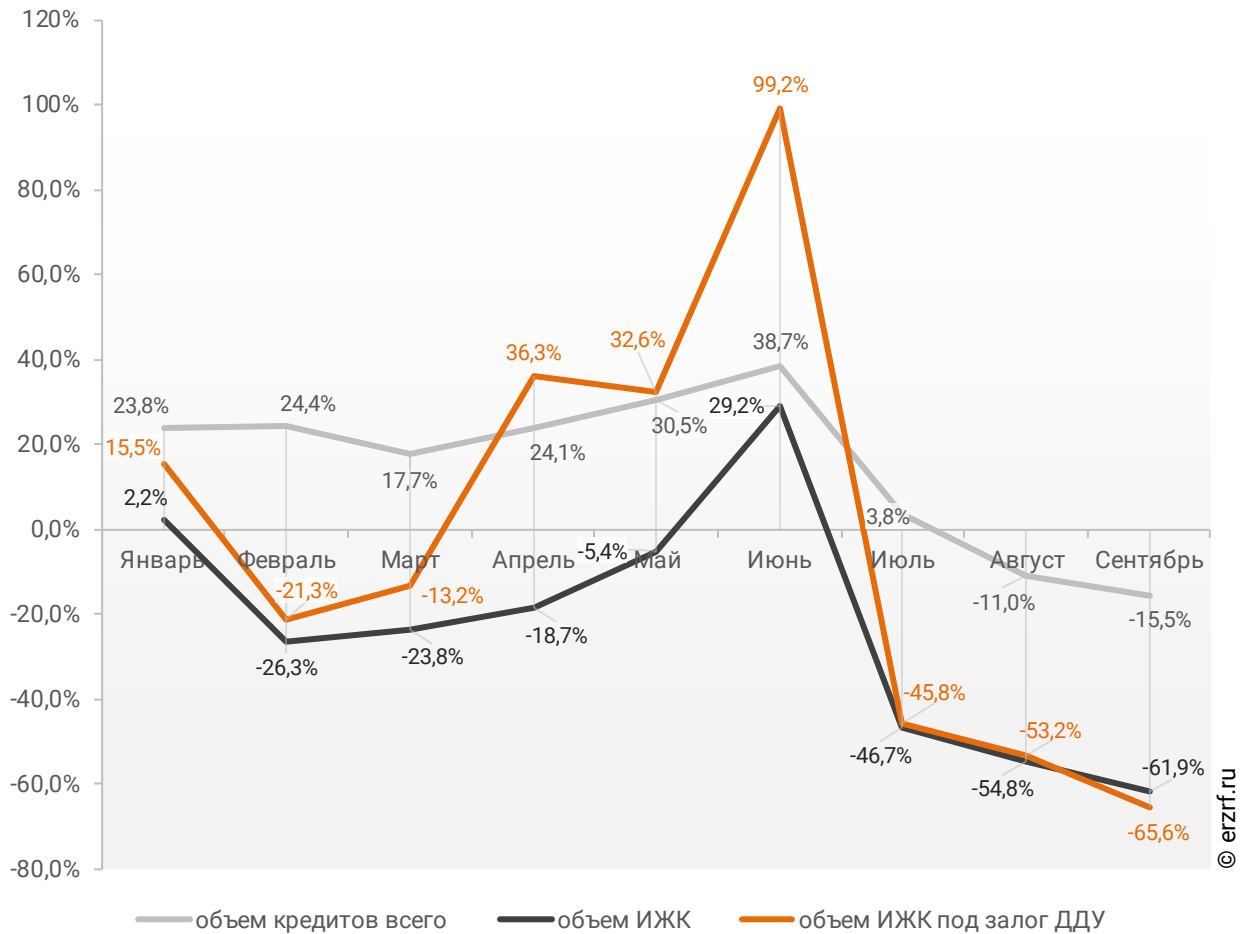
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 65,6% в сентябре 2024 года по сравнению с сентябрем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 15,5% (12,00 млрд ₺ против 14,21 млрд ₺ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 61,9% (1,82 млрд ₺ против 4,77 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 – сентябрь составила 8,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 50,3%.

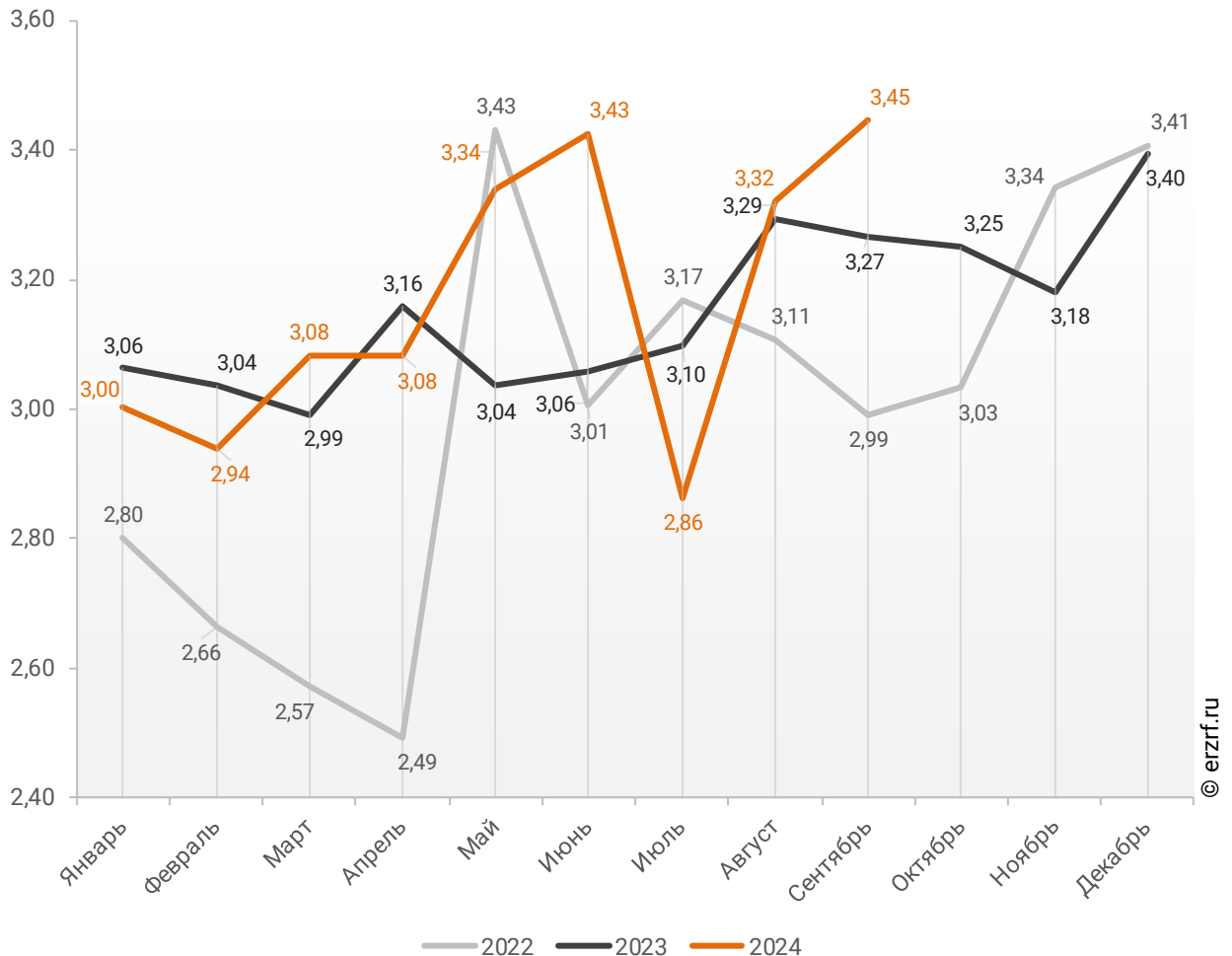
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2024 г. средний размер ИЖК в Брянской области составил 3,45 млн ₽, что на 5,5% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,27 млн ₽), и на 15,1% больше аналогичного значения 2022 г. (2,99 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 ₽

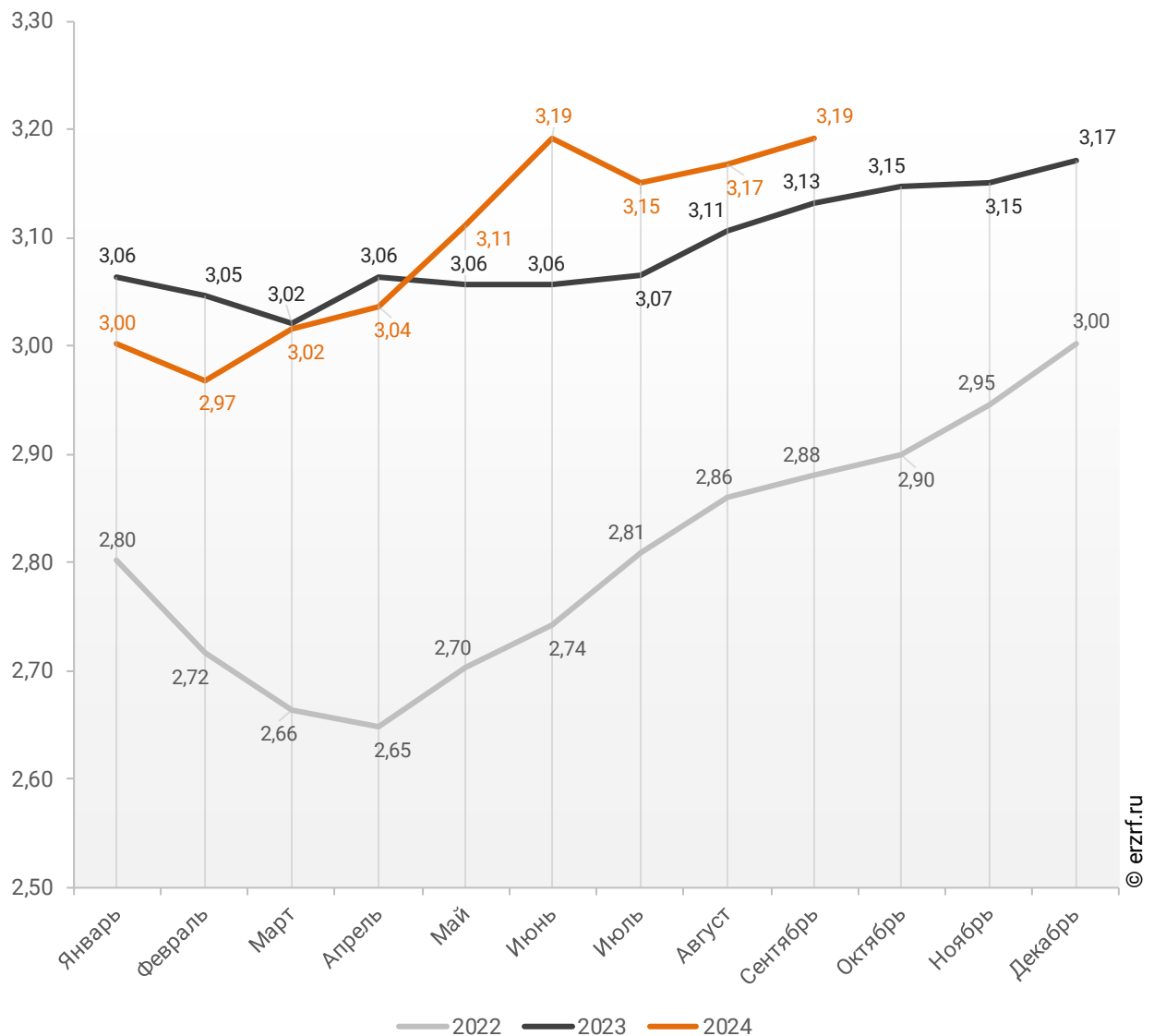


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составил 3,19 млн ₽, что на 1,9% больше, чем в 2023 г. (3,13 млн ₽), и на 10,8% больше соответствующего значения 2022 г. (2,88 млн ₽).

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 ₽

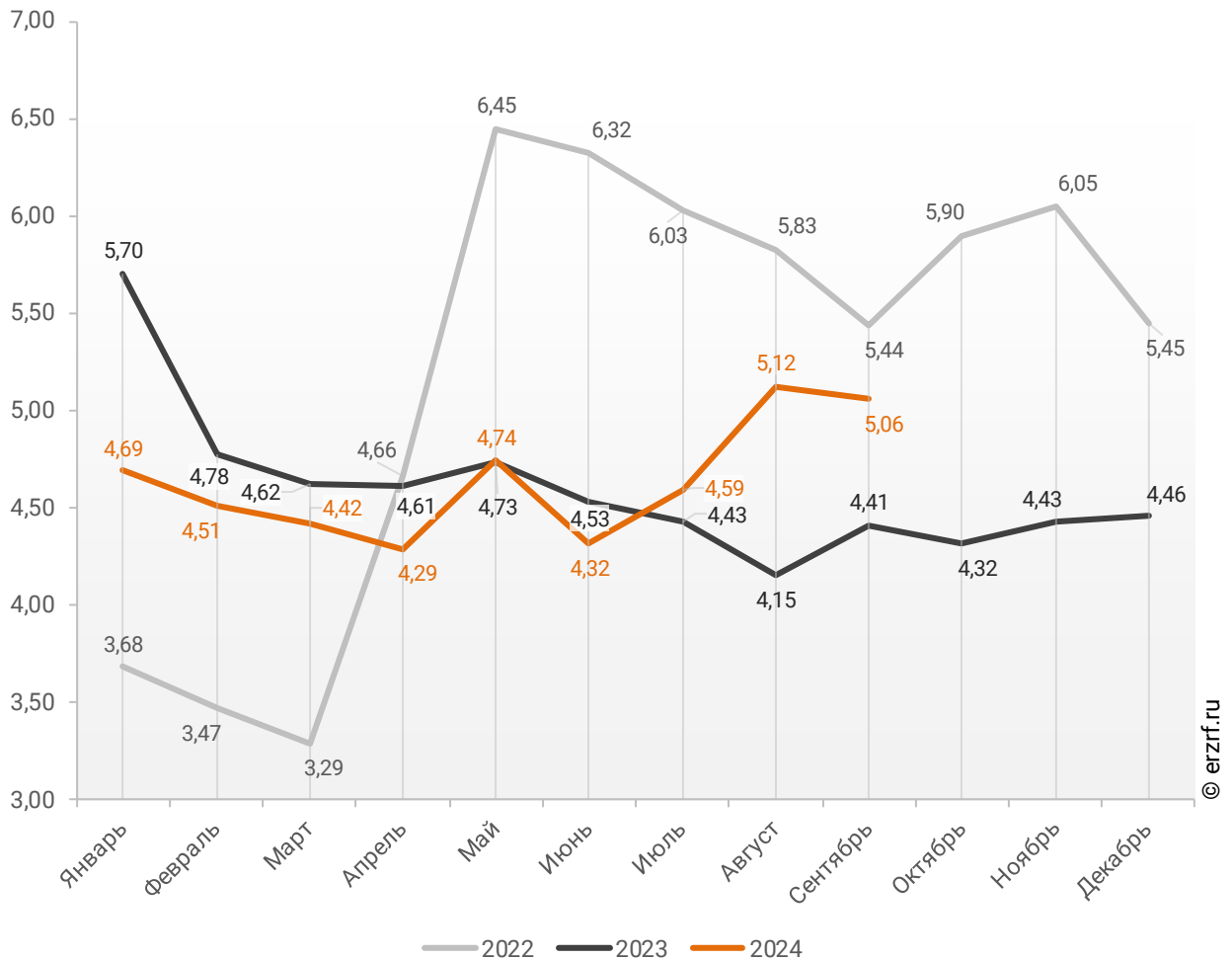


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Брянской области в сентябре 2024 года увеличился на 14,7% по сравнению с сентябрем 2023 года (5,06 млн ₽ против 4,41 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 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 ₽

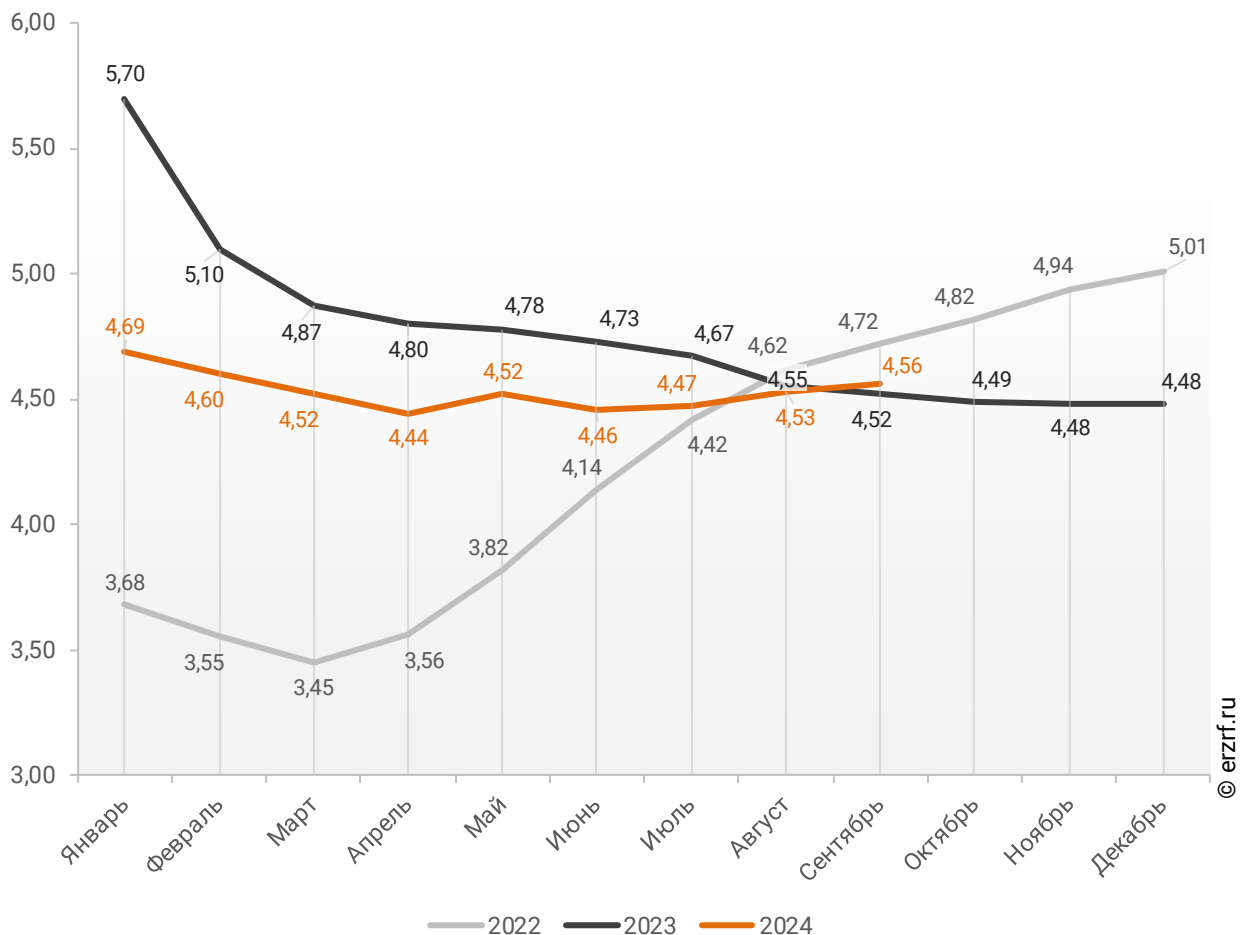


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составил 4,56 млн ₽ (на 42,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области). Это на 0,9% больше соответствующего значения 2023 г. (4,52 млн ₽), и на 3,4% меньше уровня 2022 г. (4,72 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 ₽

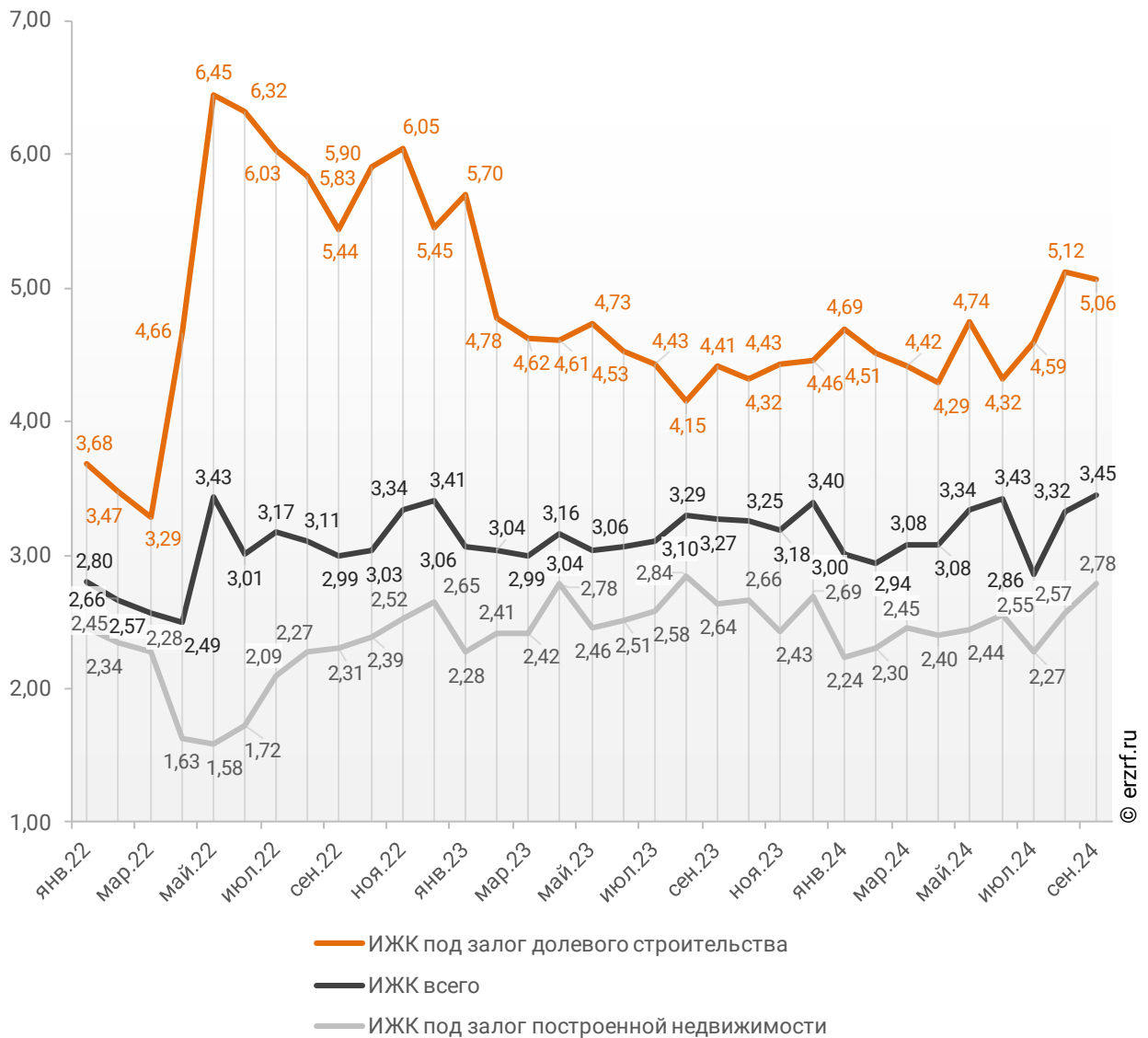


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 5,3% – с 2,64 млн ₽ до 2,78 млн ₽.

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 выросла на 15,0 п. п. – с 67,0% до 82,0%.

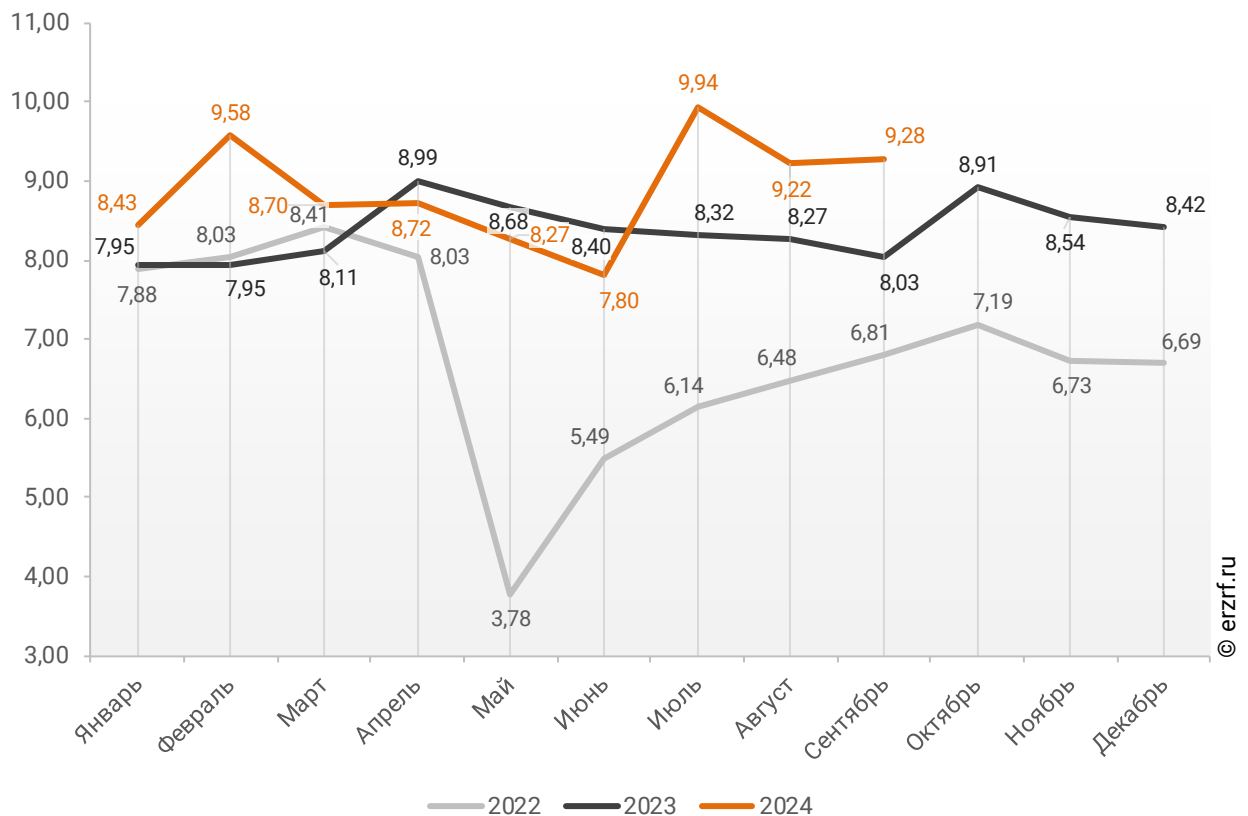
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2024 года в Брянской области, средневзвешенная ставка составила 9,28%. По сравнению с сентябрем 2023 года ставка выросла на 1,25 п. п. (с 8,03% до 9,28%).

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

График 26

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

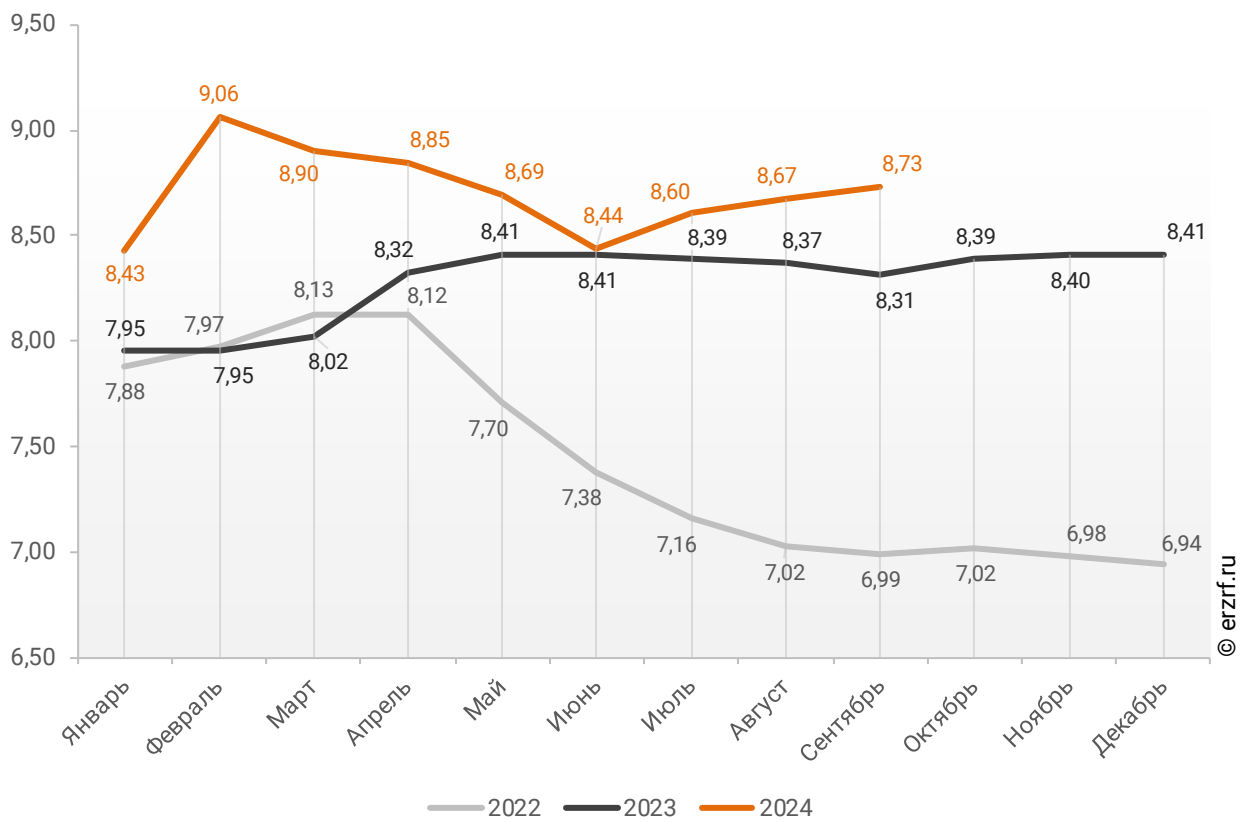


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составила 8,73%, что на 0,42 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,31%), и на 1,74 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (6,99%).

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.

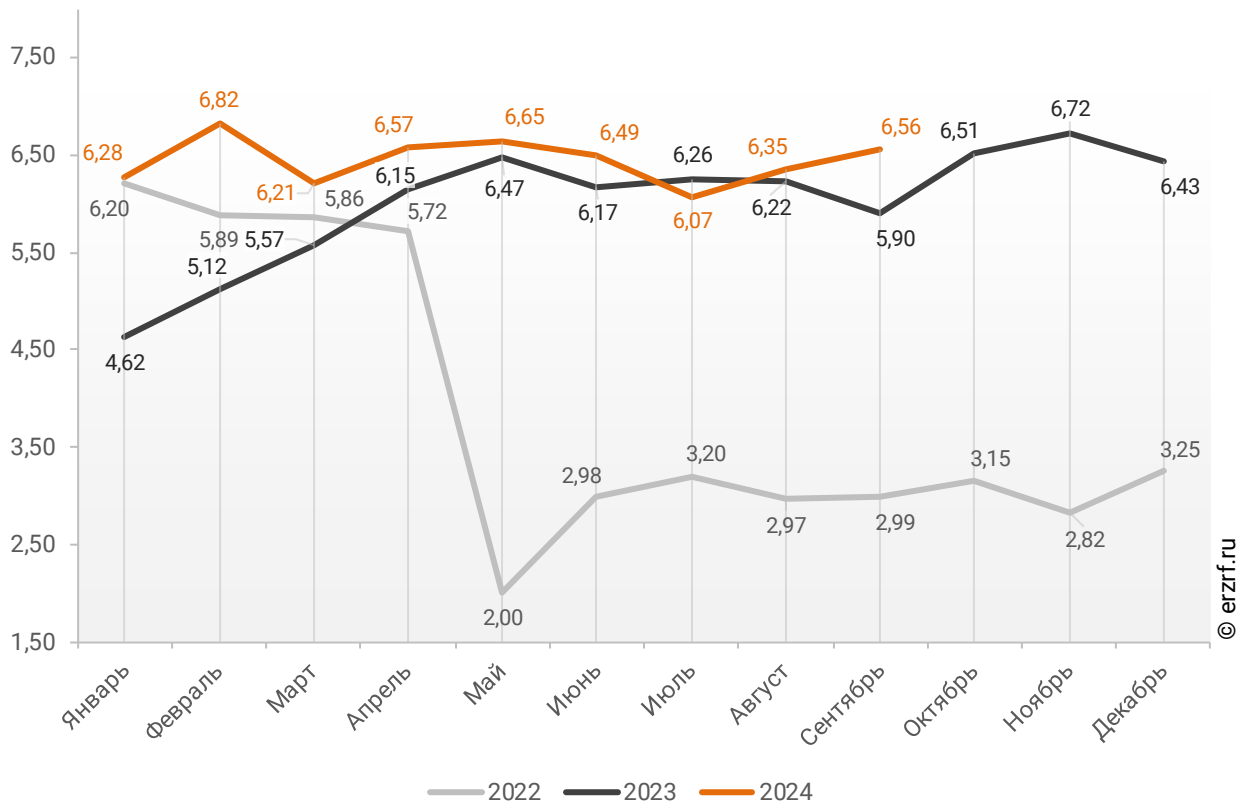


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Брянской области в сентябре 2024 года, составила 6,56%, что на 0,66 п. п. больше аналогичного значения за сентябрь 2023 года (5,90%).

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, %

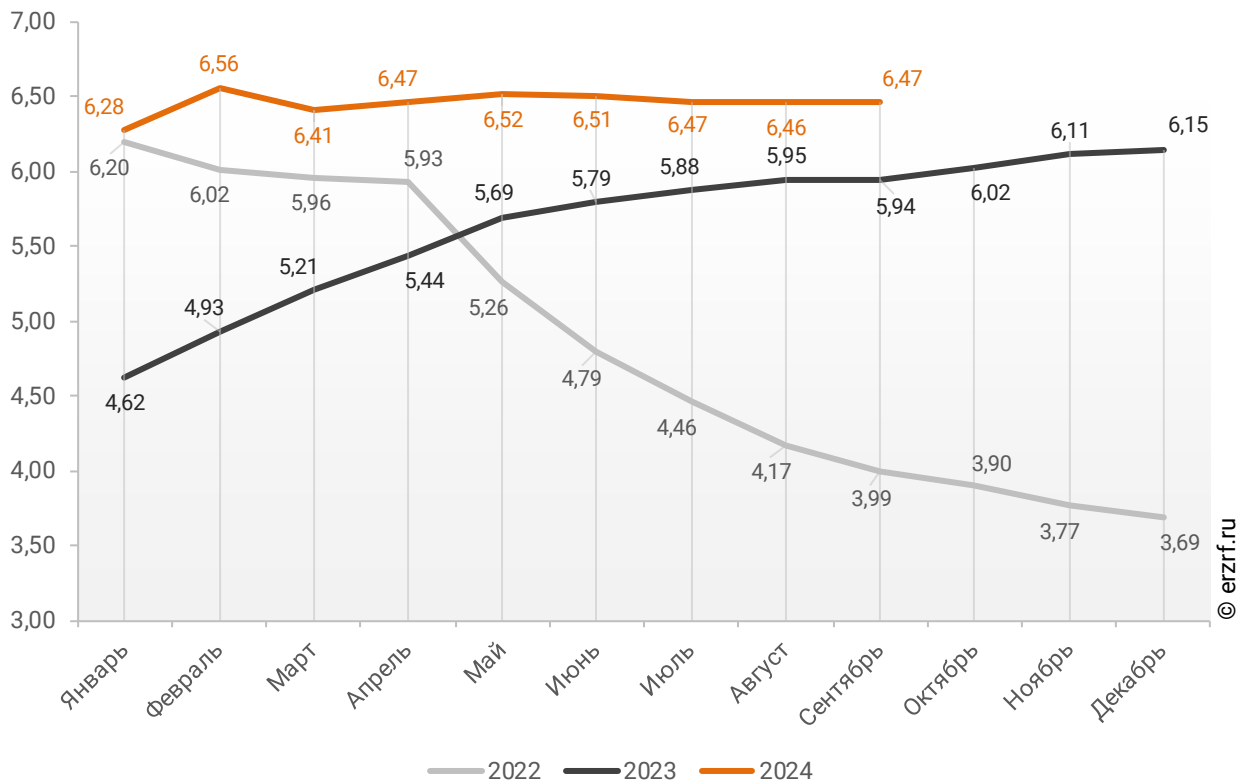


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Брянской области, накопленным итогом составила 6,47% (на 2,26 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,53 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,94%), и на 2,48 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (3,99%).

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.

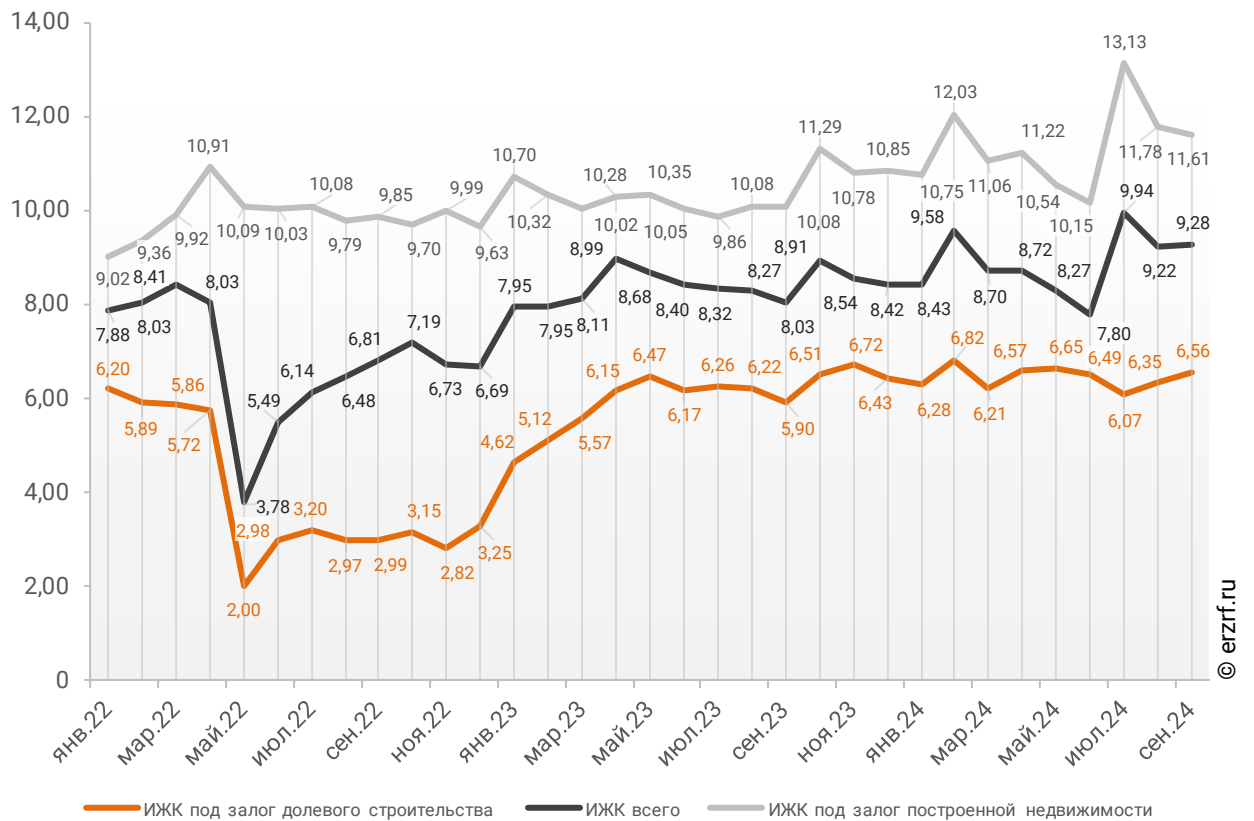


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Брянской области в сентябре 2024 года составила 11,61%, что на 1,53 п. п. больше значения за сентябрь 2023 года (10,08%).

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

График 30

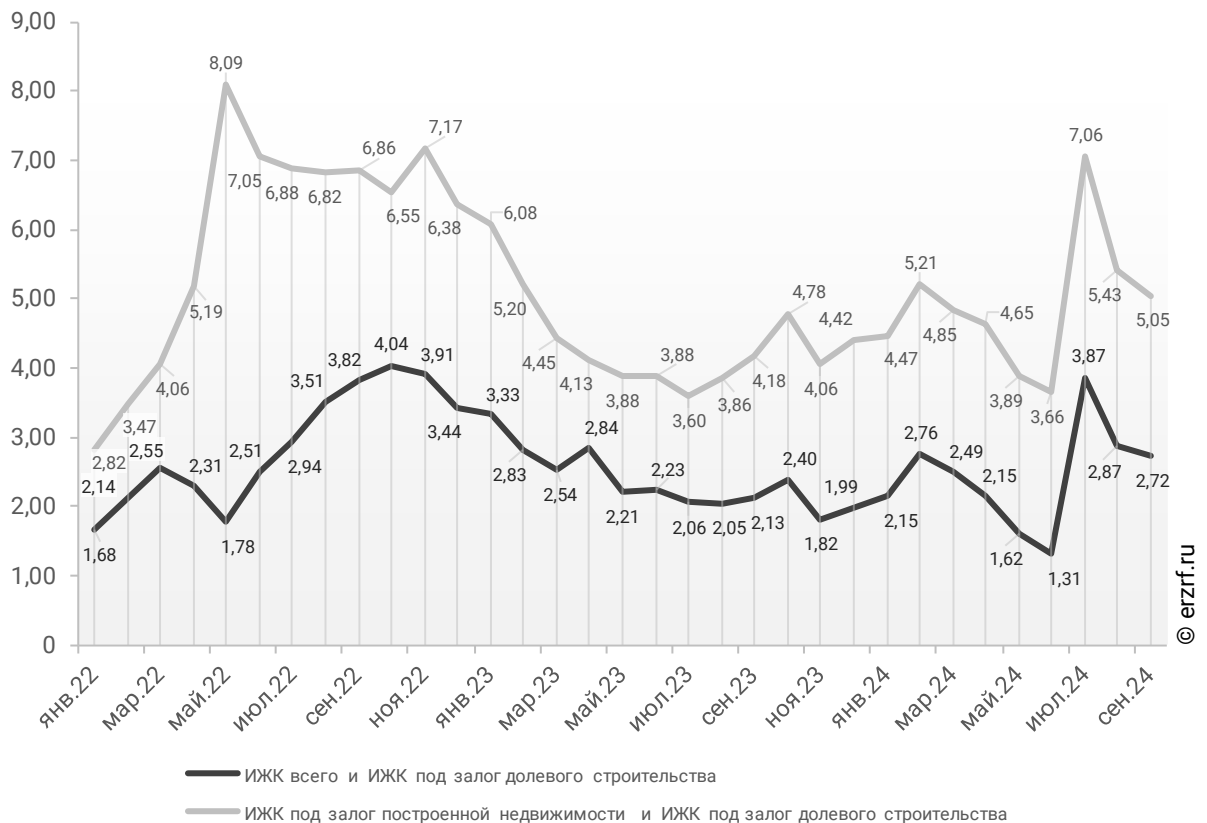
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Брянской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Брянской области увеличилась с 2,13 п. п. до 2,72 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Брянской области за год увеличилась с 4,18 п. п. до 5,05 п. п. (График 31).

График 31

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

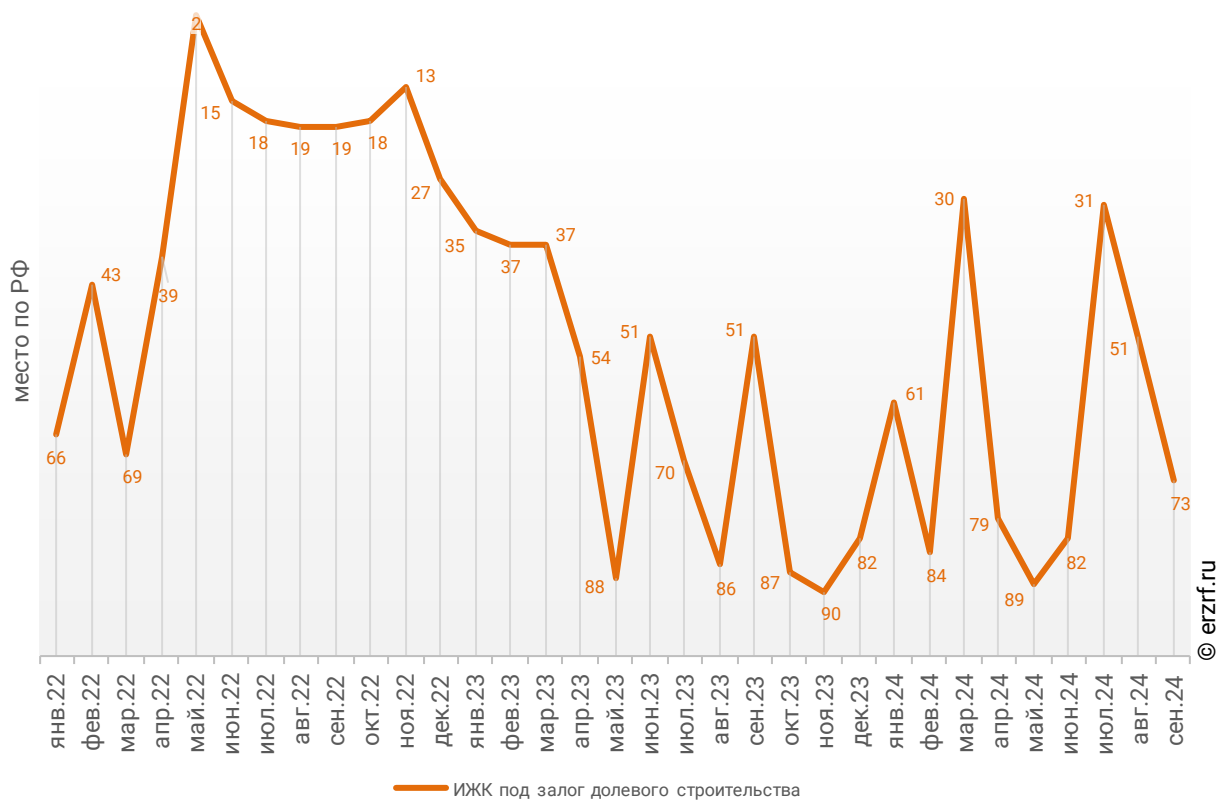


Брянская область занимает 56-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Брянская область занимает 73-е место, и 35-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

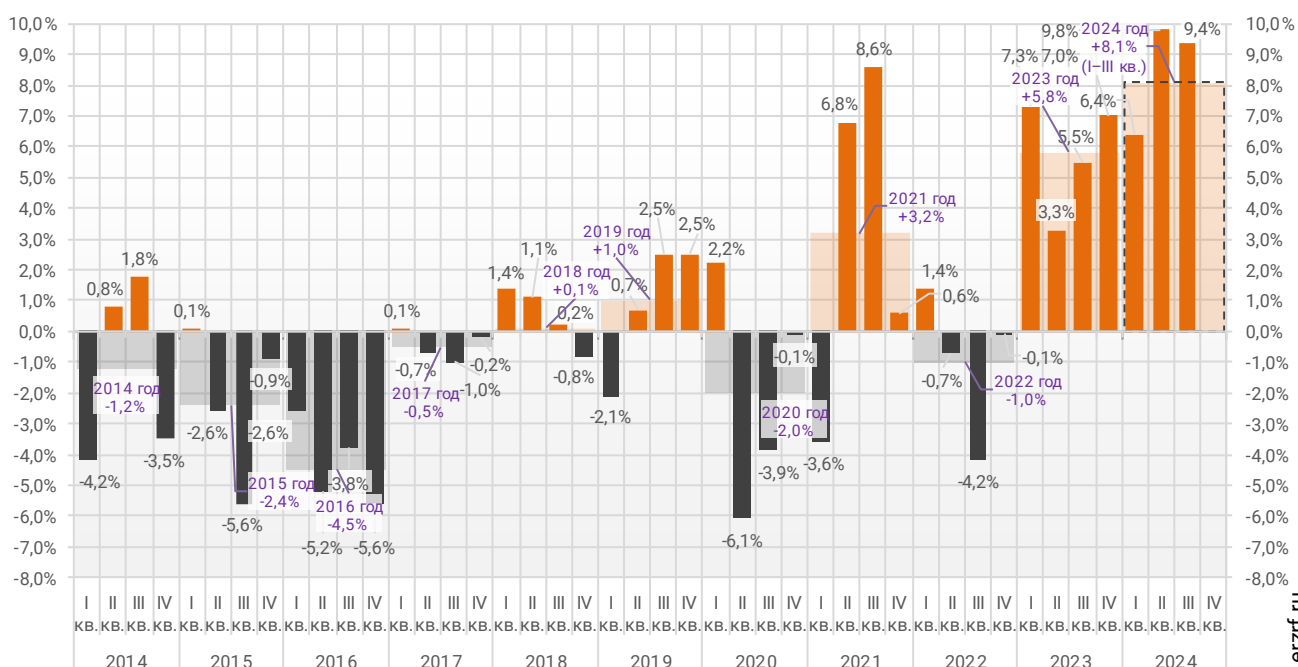


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2024 года выросли на 9,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала 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), %

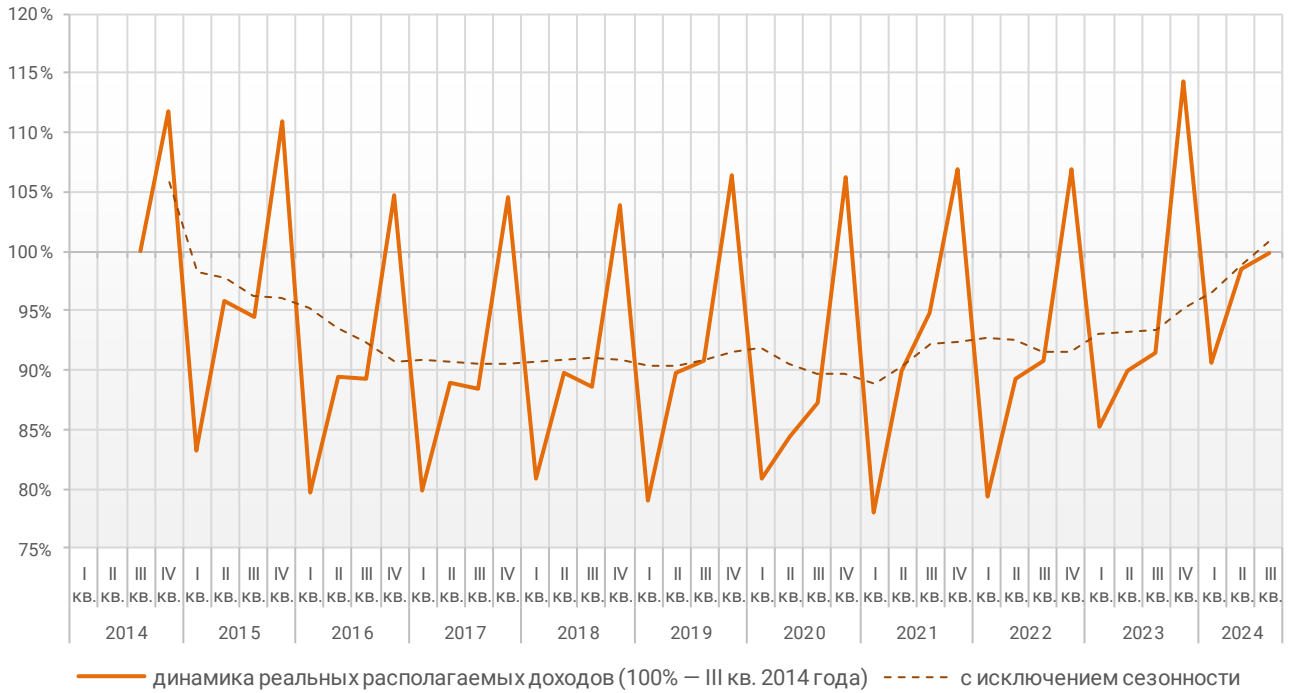


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2024 года составило 0,1% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



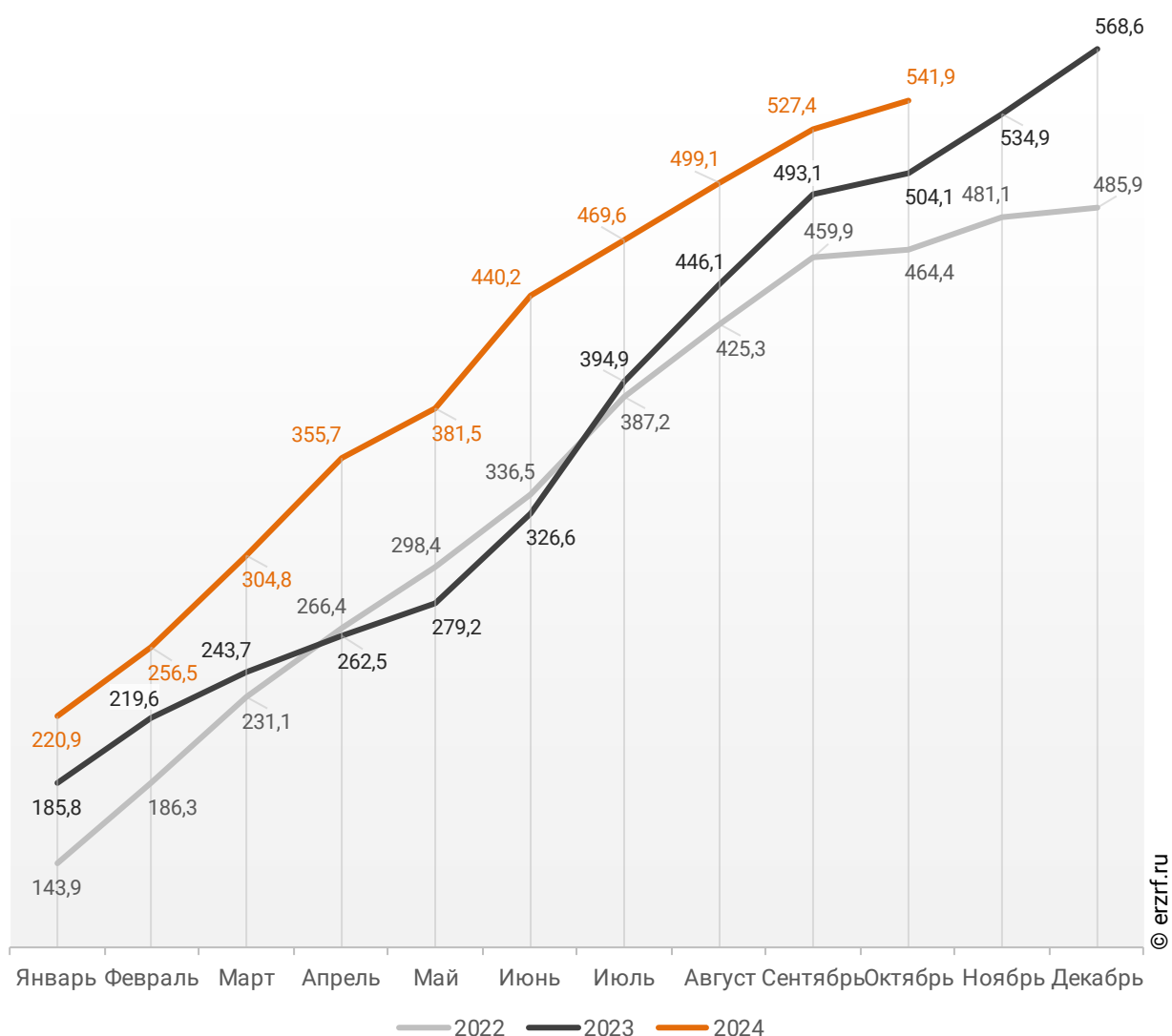
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2024 г. показывает превышение на 7,5% графика ввода жилья в Брянской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 16,7% по отношению к 2022 г. (График 35).

График 35

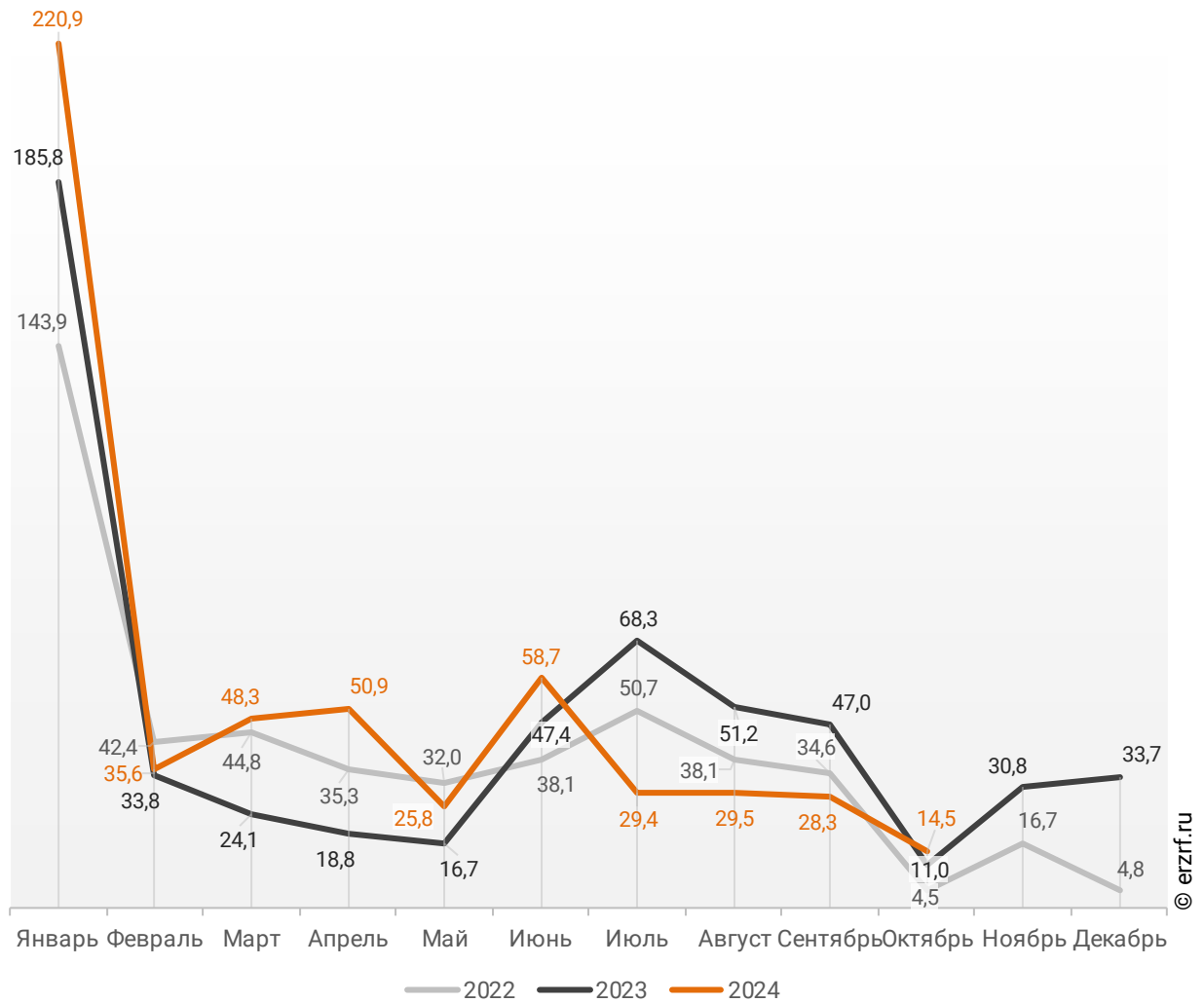
Ввод жилья в Брянской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В октябре 2024 года в Брянской области введено 14,5 тыс. м² жилья. Это на 32,1%, или на 3,5 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 36).

График 36

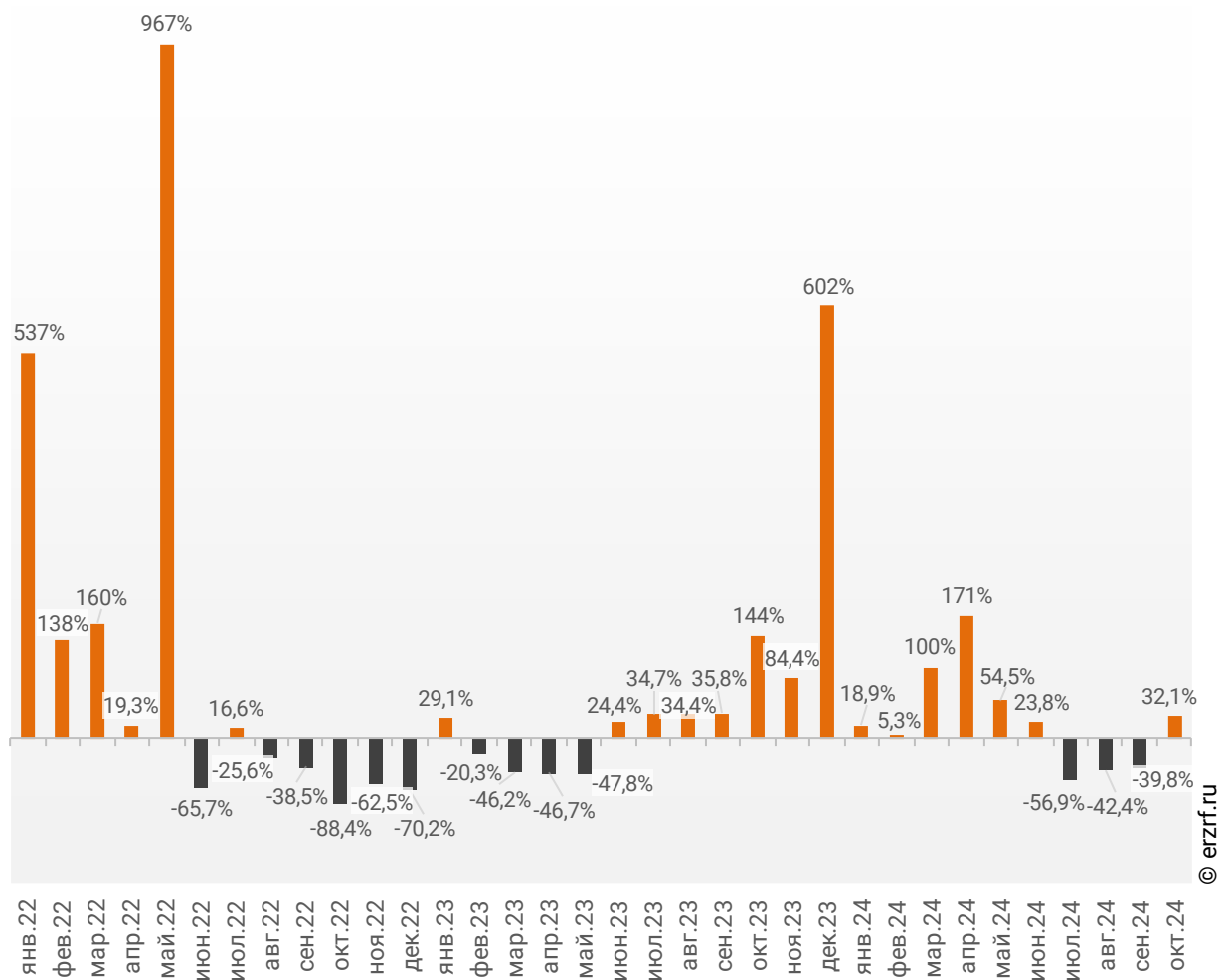
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Брянской области, тыс. м²**



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

График 37

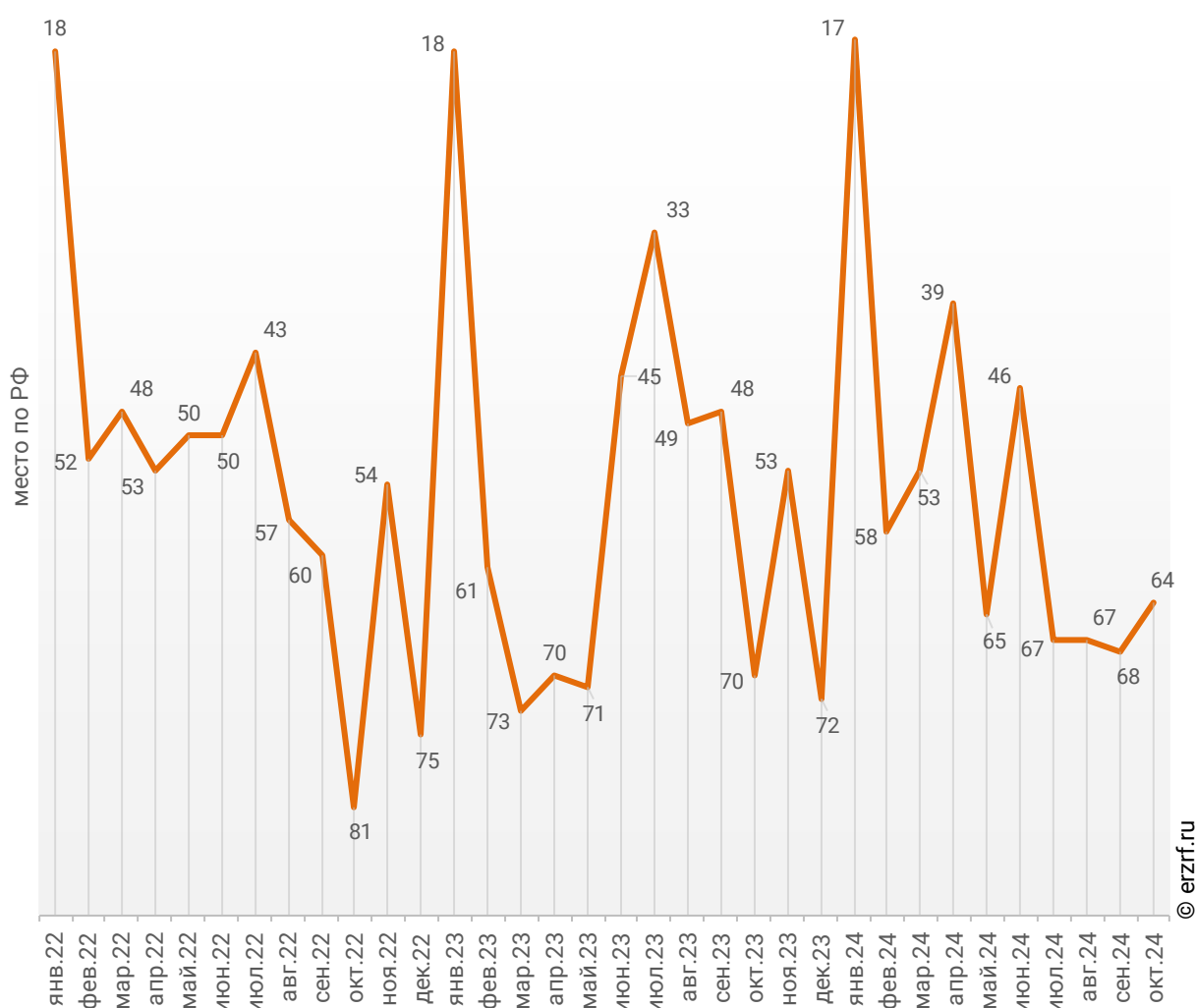
Динамика прироста ввода жилья в Брянской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Брянская область занимает 64-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 35-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 30-м месте. (График 38).

График 38

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

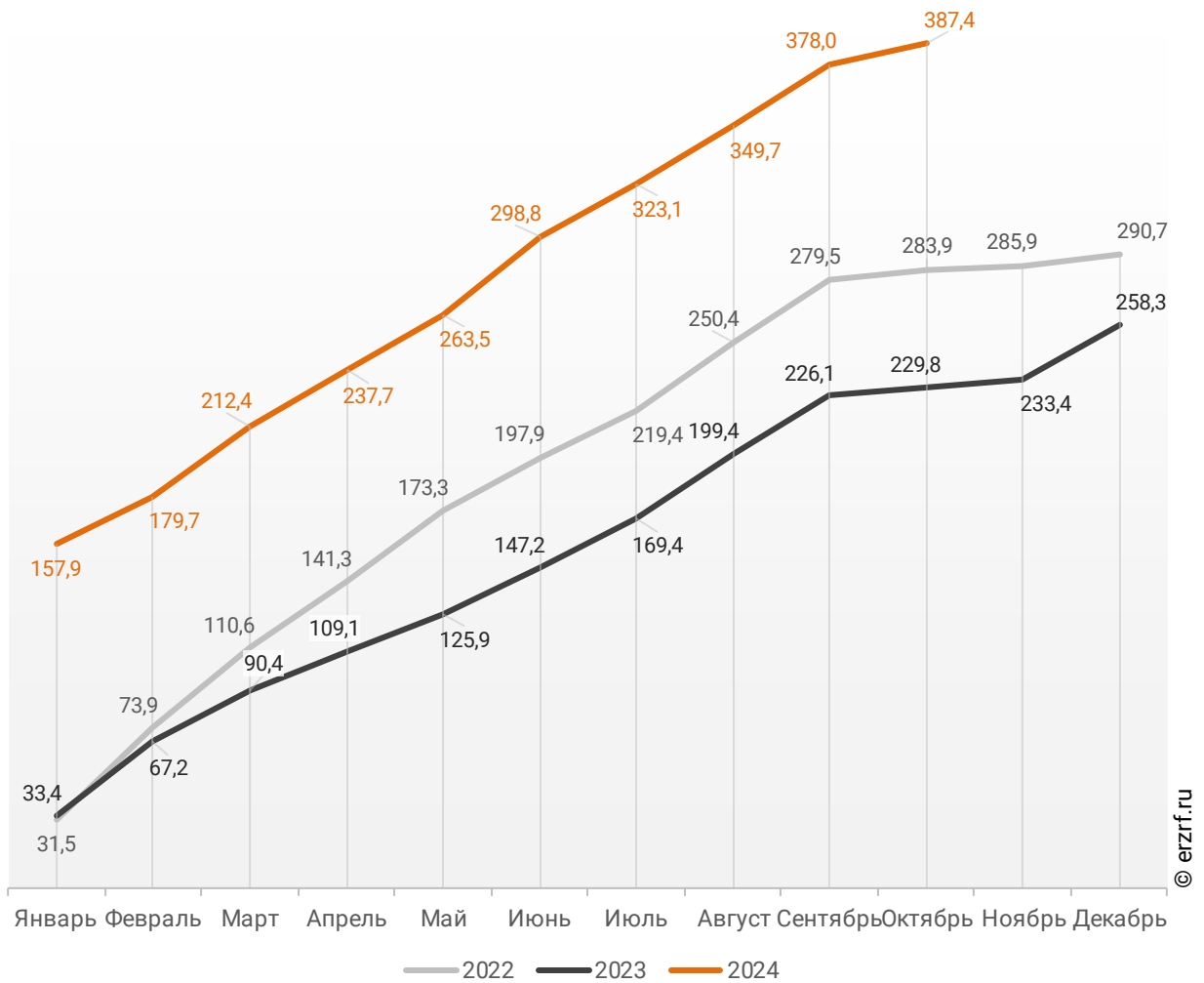


За январь – октябрь 2024 года по показателю ввода жилья Брянская область занимает 44-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 31-е место, а по динамике относительного прироста – 33-е место.

В Брянской области за 10 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 68,6% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 36,5% по отношению к 2022 г. (График 39).

График 39

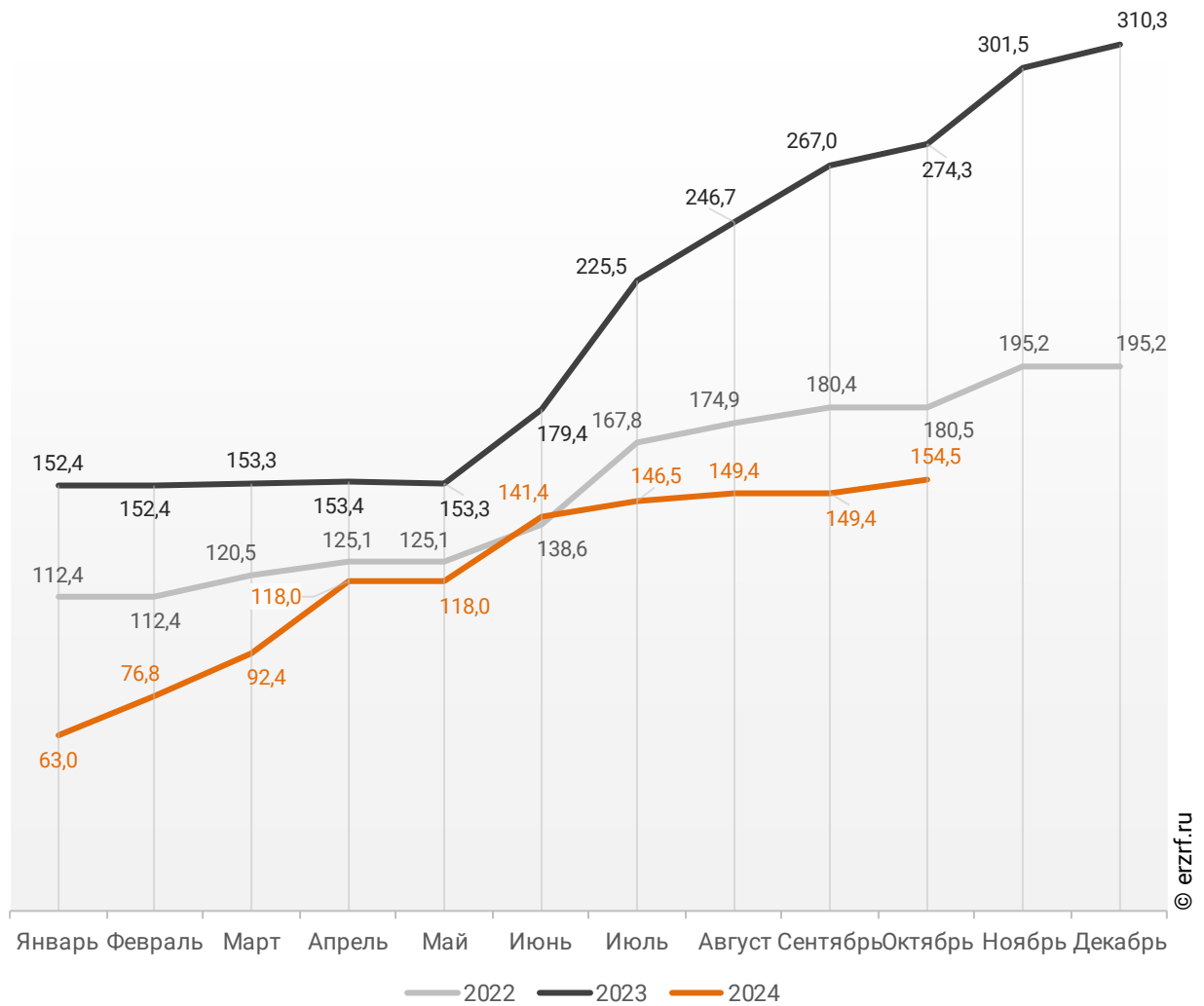
**Ввод жилья населением в Брянской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2024 г. показывают снижение на 43,7% к уровню 2023 г. и снижение на 14,4% к 2022 г. (График 40).

График 40

**Ввод жилья застройщиками в Брянской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**

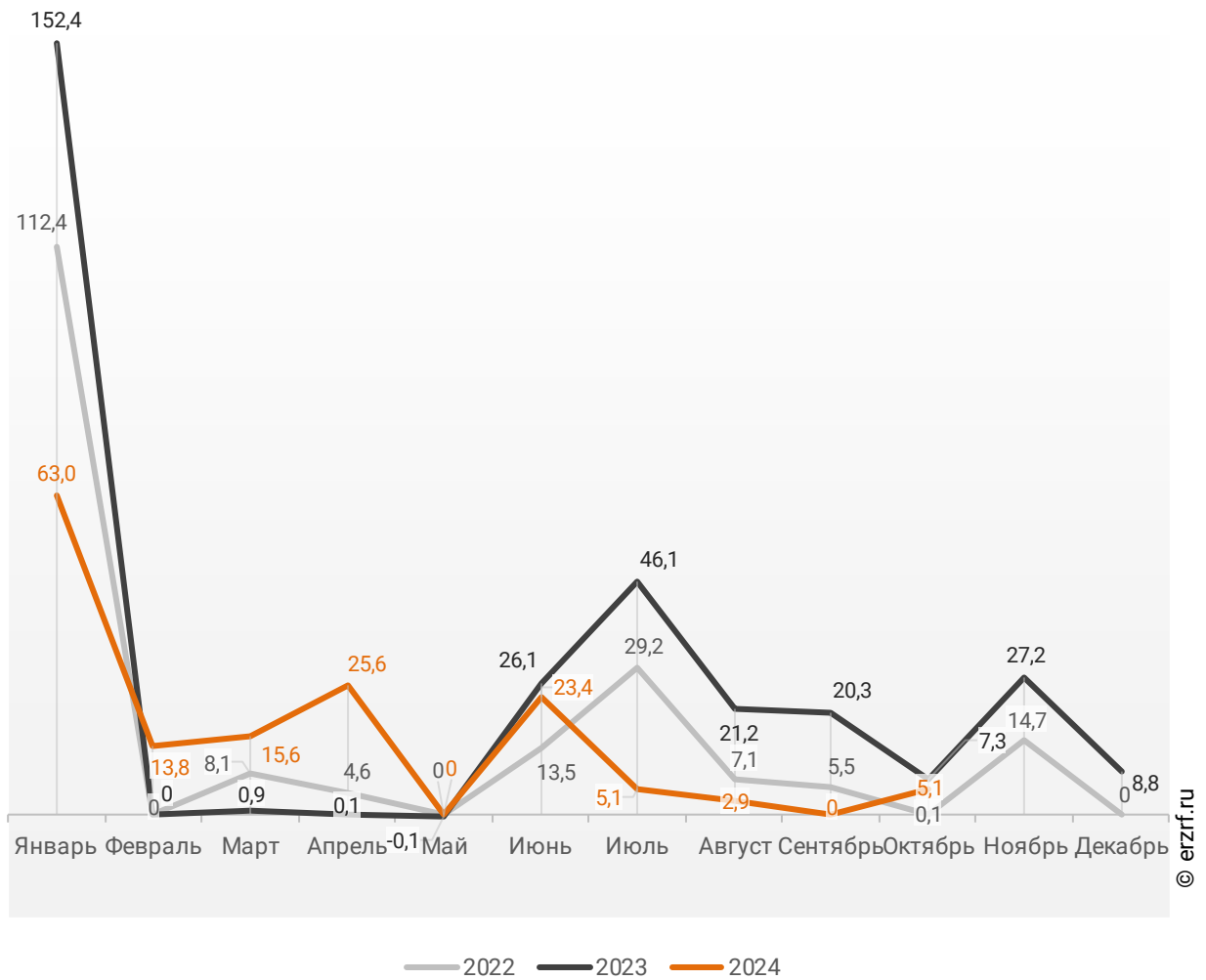


© erzrf.ru

В октябре 2024 года в Брянской области застройщиками введено 5,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 29,7%, или на 2,2 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 41).

График 41

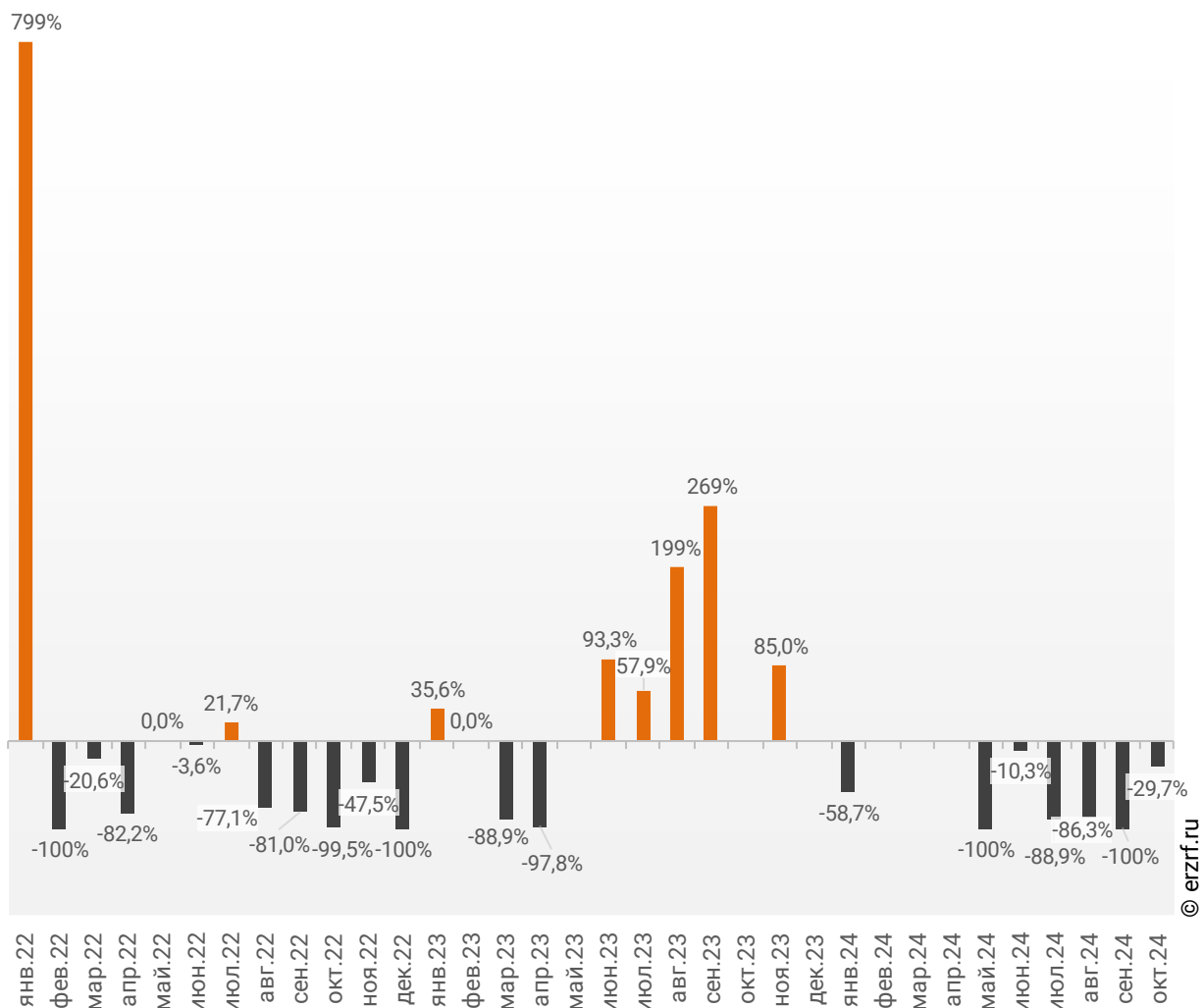
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Брянской области, тыс. м²



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

График 42

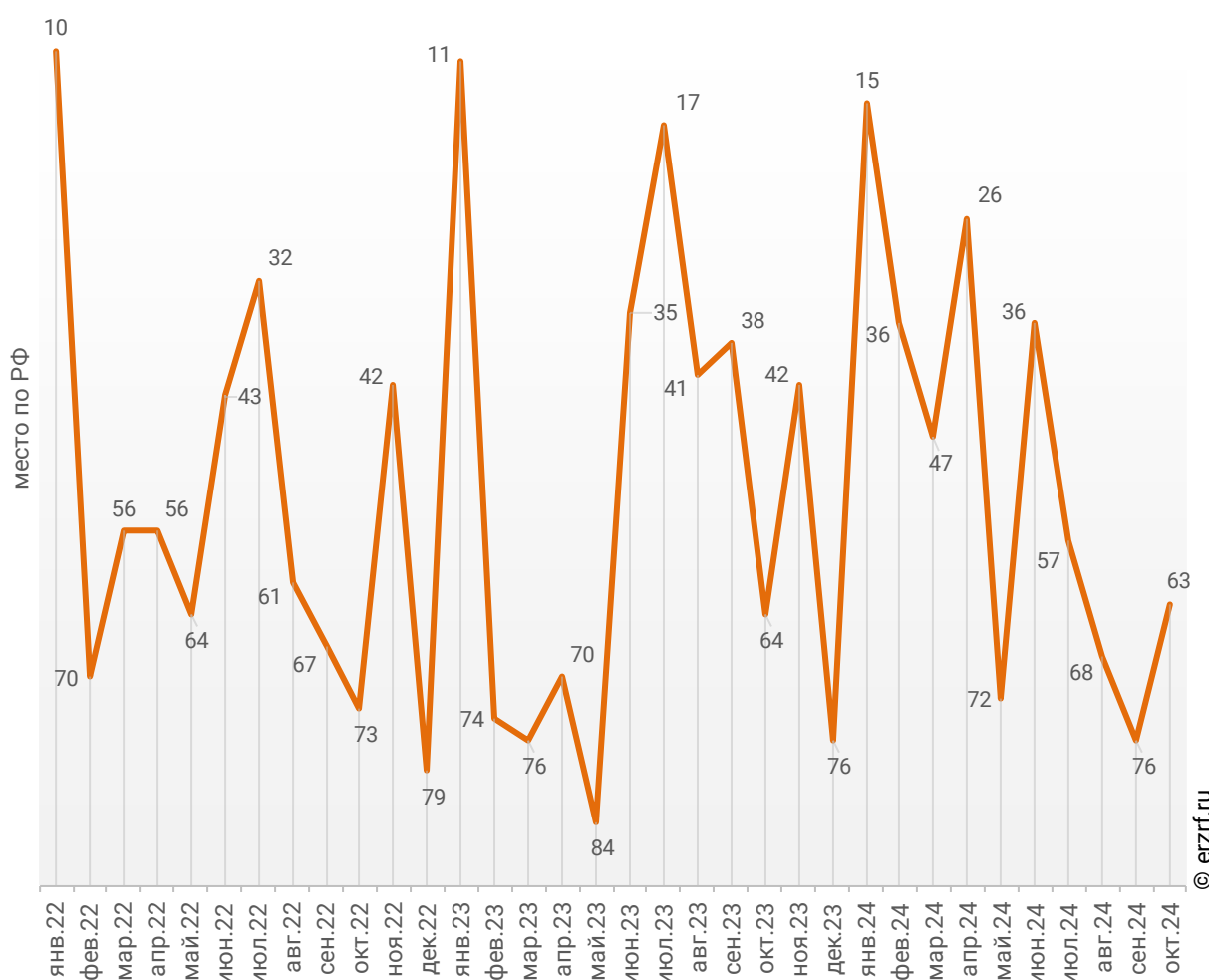
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Брянской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2024 года Брянская область занимает 63-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 40-е место, по динамике относительного прироста – 40-е место. (График 43).

График 43

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

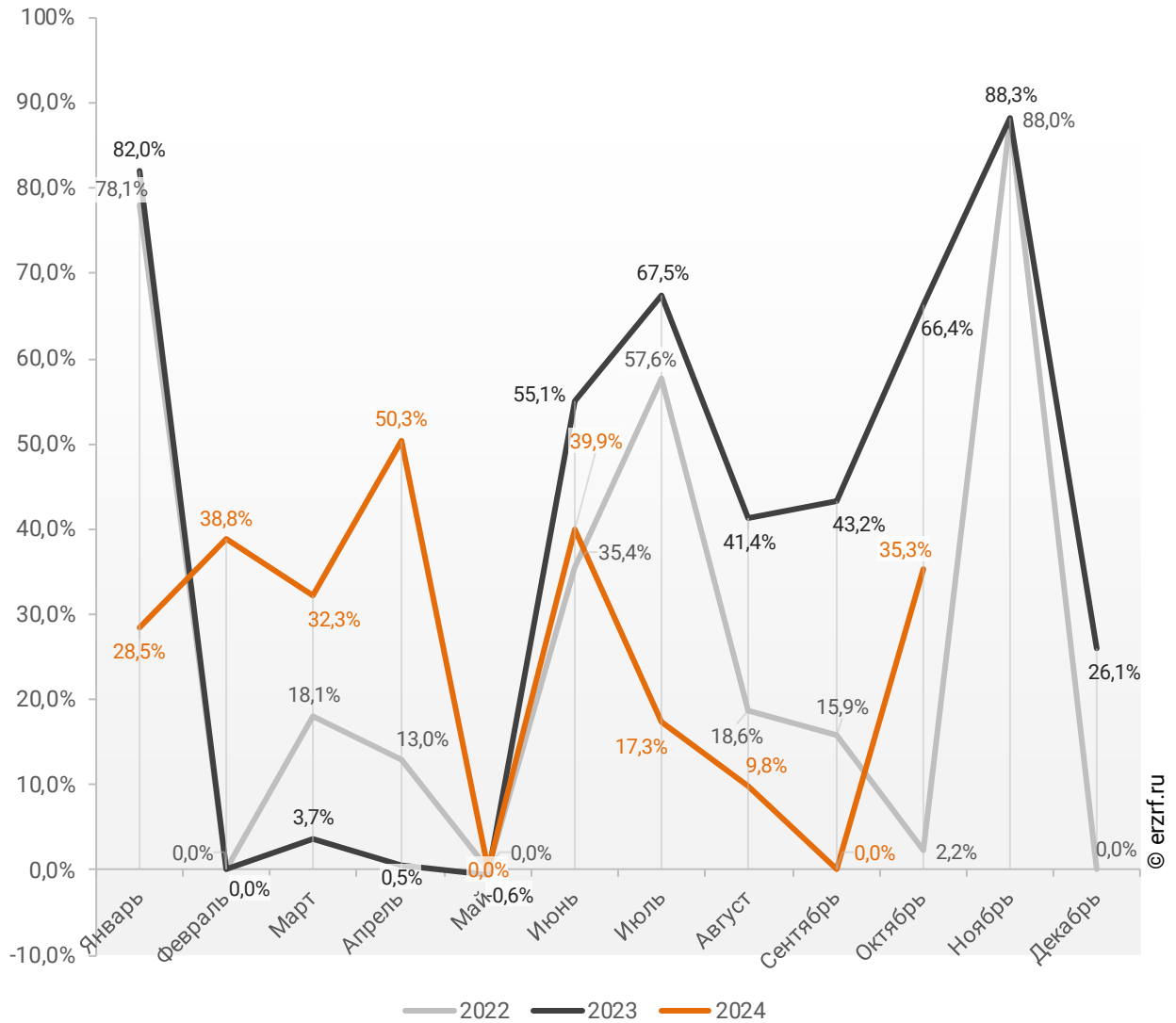


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – октябрь 2024 года Брянская область занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 74-е место, по динамике относительного прироста – 76-е место.

В октябре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Брянской области составила 35,3%, что на 31,1 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 44

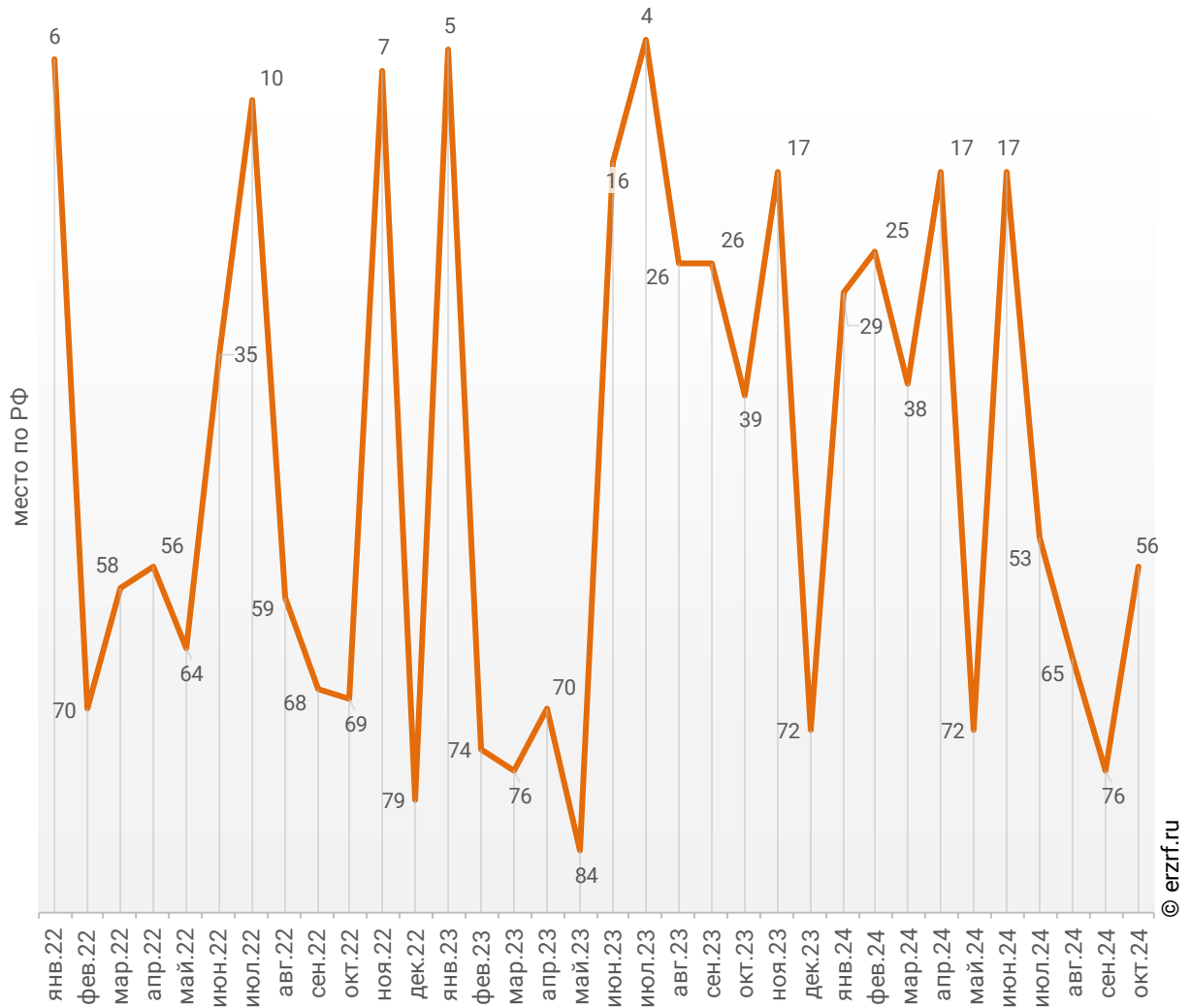
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Брянской области, %



По этому показателю Брянская область занимает 56-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 10 месяцев 2024 г. составила 28,5% против 54,4% за этот же период 2023 г. и 38,9% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Брянская область занимает 46-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 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2024	БСК	Видный	1	255	12 173
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
I квартал 2025	Застройщик АТМОСФЕРА	Атмосфера Джаз	1	174	8 714
I квартал 2025	NEXT Development	Клубный квартал Гринвуд	1	102	6 786
I квартал 2025	САКС	Соборный	1	98	6 248
I квартал 2025	Домострой	Чистые пруды	1	85	5 152
I квартал 2025	СЗ Гарантстрой	По ул. Ворошилова	1	90	4 514
I квартал 2025	СК СтройГрад	По ул. Ворошилова	1	81	3 702
II квартал 2025	БСК	Квартал Рябиновый	1	230	11 101
II квартал 2025	NEXT Development	NEXT на Площади Партизан	2	134	8 142
II квартал 2025	Домострой	Чистые пруды	1	85	5 152
II квартал 2025	СЗ Госстройинвест	Пионер	1	58	3 781
II квартал 2025	Стройкомплект	По ул. Ворошилова	1	25	1 274
III квартал 2025	ГК Ягода девелопмент	Ягода.Новый город	1	268	14 058
III квартал 2025	МС-БРЯНСК	Цветной бульвар	1	228	12 910
III квартал 2025	ГК Надежда Девелопмент	Квартал Набережных	1	154	7 840
III квартал 2025	Застройщик АТМОСФЕРА	Авторский квартал Романовский	1	86	4 947
III квартал 2025	NEXT Development	Клубный квартал Гринвуд	2	52	4 423
IV квартал 2025	ГК Мегapolis	Мегapolis-Парк (Мичуринский)	3	716	43 122

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2025	МС-БРЯНСК	По пр-ту Станке Димитрова	1	671	29 665
IV квартал 2025	ГК Ягода девелопмент	Три Башни	2	258	13 625
IV квартал 2025	ГК Надежда Девелопмент	Ютория	1	285	13 409
IV квартал 2025	ГК Ягода девелопмент	Ягода.Новый город	1	219	9 158
IV квартал 2025	ГК Ягода девелопмент	Резиденция ГринПарк	1	52	3 594
Общий итог			37	5 054	268 830

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Мегаполис-Парк (Мичуринский)	Мичуринский	ГК Мегаполис	6	1 344	75 605
2	Соборный	Свень	САКС	6	580	37 430
3	Архитектор	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	2	679	35 451
4	По пр-ту Станке Димитрова	Брянск	МС-БРЯНСК	1	671	29 665
5	Цветной бульвар	Путевка	МС-БРЯНСК	2	456	26 062
6	Акватория	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	2	503	25 132
7	Ягода.Новый город	Брянск	ГК Ягода девелопмент	2	487	23 216
8	Квартал Рябиновый	Брянск	БСК	2	520	22 927
9	Чистые пруды	Мичуринский	Домострой	4	284	20 282
10	Школьный	Брянск	Специализированный застройщик Солнечный	3	315	19 488
11	Особин	Брянск	ГК Надежда Девелопмент	1	250	13 959
12	Три Башни	Брянск	ГК Ягода девелопмент	2	258	13 625
13	Ютория	Брянск	ГК Надежда Девелопмент	1	285	13 409
14	Видный	Брянск	БСК	1	255	12 173
15	НЕХТ на Площади Партизан	Брянск	NEXT Development	3	205	12 159
16	Клубный квартал Гринвуд	Брянск	NEXT Development	3	154	11 209
17	Атмосфера Джаз	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	174	8 714
18	Д4	Брянск	БСК	2	200	8 071
19	Квартал Набережных	Брянск	ГК Надежда Девелопмент	1	154	7 840
20	Резиденция ГринПарк	Брянск	ГК Ягода девелопмент	2	84	6 868
21	Авторский квартал Романовский	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	86	4 947
22	По ул. Ворошилова	Клинцы	СЗ Гарантстрой	1	90	4 514
23	В пос. Мичуринский	Мичуринский	Комплект	1	98	4 427
24	Дом у реки	Брянск	ГК Ягода девелопмент	1	89	4 350

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Квартал Медовый</i>	Брянск	БСК	1	100	4 029
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. Голодеда</i>	Новозыбков	Русский дом	1	63	2 147
30	<i>По ул. Ворошилова</i>	Клинцы	Стройкомплект	1	25	1 274
Общий итог				57	8 600	459 549

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>По ул. Голодеда</i>	Новозыбков	Русский дом	34,1
2	<i>Квартал Медовый</i>	Брянск	БСК	40,3
3	<i>Д4</i>	Брянск	БСК	40,4
4	<i>Квартал Рябиновый</i>	Брянск	БСК	44,1
5	<i>По пр-ту Станке Димитрова</i>	Брянск	МС-БРЯНСК	44,2
6	<i>В пос. Мичуринский</i>	Мичуринский	Комплект	45,2
7	<i>По ул. Ворошилова</i>	Клинцы	СК СтройГрад	45,7
8	<i>Ютория</i>	Брянск	ГК Надежда Девелопмент	47,0
9	<i>Ягода.Новый город</i>	Брянск	ГК Ягода девелопмент	47,7
10	<i>Видный</i>	Брянск	БСК	47,7
11	<i>Дом у реки</i>	Брянск	ГК Ягода девелопмент	48,9
12	<i>Акватория</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	50,0
13	<i>Атмосфера Джаз</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	50,1
14	<i>По ул. Ворошилова</i>	Клинцы	СЗ Гарантстрой	50,2
15	<i>Квартал Набережных</i>	Брянск	ГК Надежда Девелопмент	50,9
16	<i>По ул. Ворошилова</i>	Клинцы	Стройкомплект	51,0
17	<i>Архитектор</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	52,2
18	<i>Три Башни</i>	Брянск	ГК Ягода девелопмент	52,8
19	<i>Особин</i>	Брянск	ГК Надежда Девелопмент	55,8
20	<i>Мегаполис-Парк (Мичуринский)</i>	Мичуринский	ГК Мегаполис	56,3
21	<i>Цветной бульвар</i>	Путевка	МС-БРЯНСК	57,2
22	<i>Авторский квартал Романовский</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	57,5
23	<i>НЕХТ на Площади Партизан</i>	Брянск	NEXT Development	59,3
24	<i>Некрасова 20</i>	Брянск	СЗ МК Групп	59,5
25	<i>Школьный</i>	Брянск	Специализированный застройщик Солнечный	61,9
26	<i>Соборный</i>	Свень	САКС	64,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
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	81,8
Общий итог				53,4



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, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: 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 – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
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 – 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 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.	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 ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.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		