

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Брянская область

май 2023

Текущий объем строительства, м²
на май 2023

419 481

-12,9% к маю 2022

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

18 618

-21,6% к предшествующим 12 мес.

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

за март 2023

Банк России

260

+3,2% к марту 2022

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на май 2023

59,0

-4,1% к маю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2023

СберИндекс

80 145

+14,2% к апрелю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

46,4%

+1,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за март 2023

Банк России

5,57

-0,29 п.п. к марту 2022

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Брянской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области по материалам стен строящихся домов	16
7. ТОП застройщиков Брянской области по объемам строительства.....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Брянской области.....	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Брянской области.....	22
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Брянской области	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Брянской области (официальная статистика Банка России).....	26
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области	26
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области.....	30
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области.....	38
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области	43
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	50
13. Ввод жилья в Брянской области (официальная статистика Росстата)	52
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Брянской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.	63
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Брянской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	64
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Брянской области, по средней площади жилых единиц	66
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	69

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Брянской области на май 2023 года выявлено **54 строящихся застройщиками дома** (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 **7 108 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **419 481 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	53	98,1%	7 095	99,8%	416 250	99,2%
блокированный дом	1	1,9%	13	0,2%	3 231	0,8%
Общий итог	54	100%	7 108	100%	419 481	100%

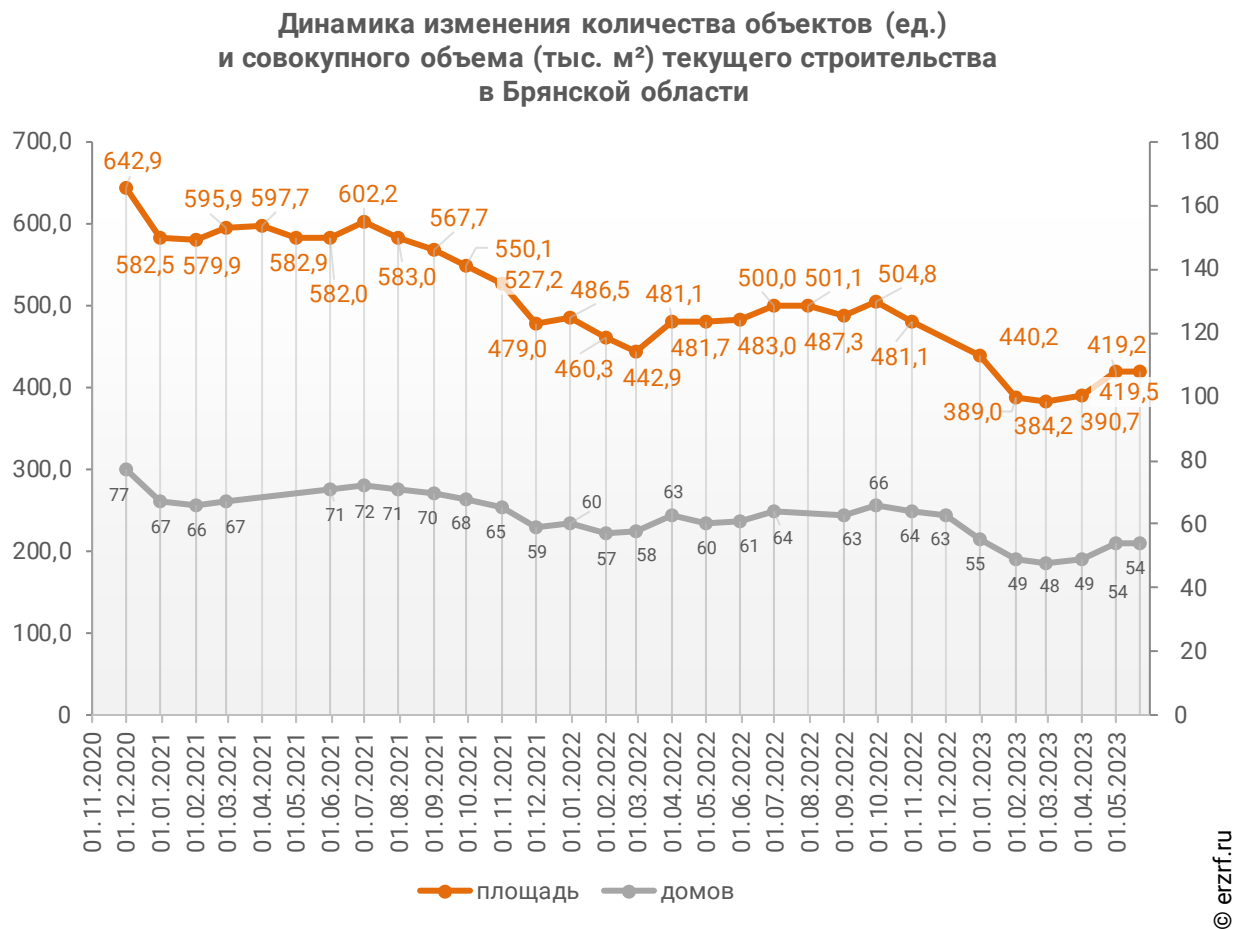
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,8% строящихся жилых единиц.

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

Строительство домов с апартаментами на территории Брянской области не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Брянск	33	61,1%	4 647	65,4%	262 605	62,6%
Брянский	17	31,5%	2 243	31,6%	145 654	34,7%
Мичуринский	15	27,8%	1 598	22,5%	101 425	24,2%
Путевка	1	1,9%	593	8,3%	41 571	9,9%
Глинищево	1	1,9%	52	0,7%	2 658	0,6%
Клинцы	3	5,6%	183	2,6%	9 461	2,3%
Новозыбков	1	1,9%	35	0,5%	1 761	0,4%
	54	100%	7 108	100%	419 481	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Брянск (62,6% совокупной площади жилых единиц).

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

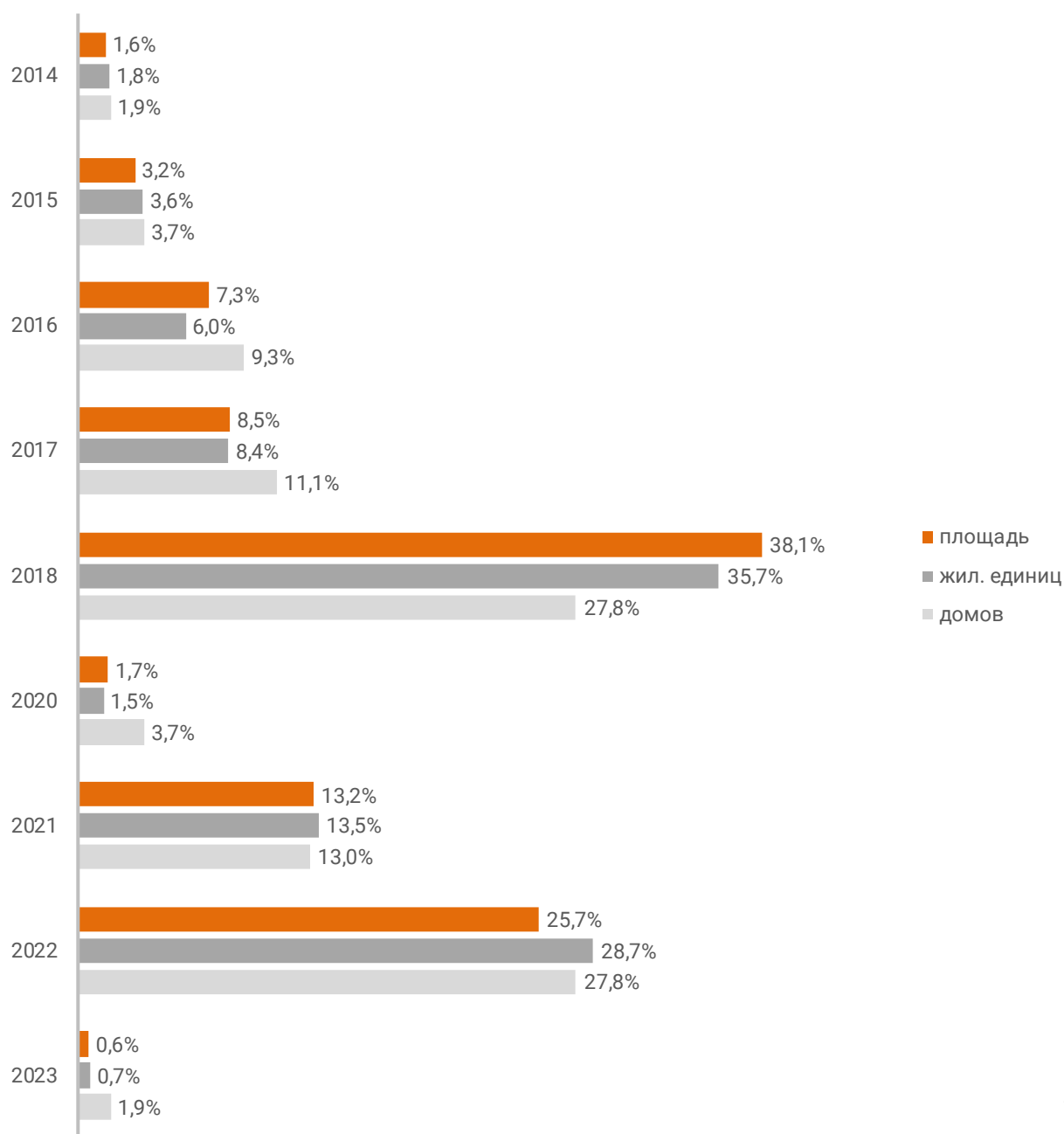
Застройщики жилья в Брянской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2014 г. по март 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	1	1,9%	129	1,8%	6 738	1,6%
2015	2	3,7%	258	3,6%	13 476	3,2%
2016	5	9,3%	428	6,0%	30 804	7,3%
2017	6	11,1%	600	8,4%	35 512	8,5%
2018	15	27,8%	2 540	35,7%	159 896	38,1%
2020	2	3,7%	104	1,5%	7 188	1,7%
2021	7	13,0%	957	13,5%	55 323	13,2%
2022	15	27,8%	2 040	28,7%	107 886	25,7%
2023	1	1,9%	52	0,7%	2 658	0,6%
Общий итог	54	100%	7 108	100%	419 481	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Брянской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (38,1% 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.	%	м²	%
2023	31	57,4%	4 548	64,0%	268 838	64,1%
2024	12	22,2%	1 234	17,4%	73 589	17,5%
2025	8	14,8%	1 130	15,9%	64 894	15,5%
2026	3	5,6%	196	2,8%	12 160	2,9%
Общий итог	54	100%	7 108	100%	419 481	100%

Гистограмма 2



До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 268 838 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2023	268 838	2020	9 978	3,7%
		2021	42 151	15,7%
		2022	25 740	9,6%
2024	73 589	2022	3 231	4,4%
Общий итог	419 481		81 100	19,3%

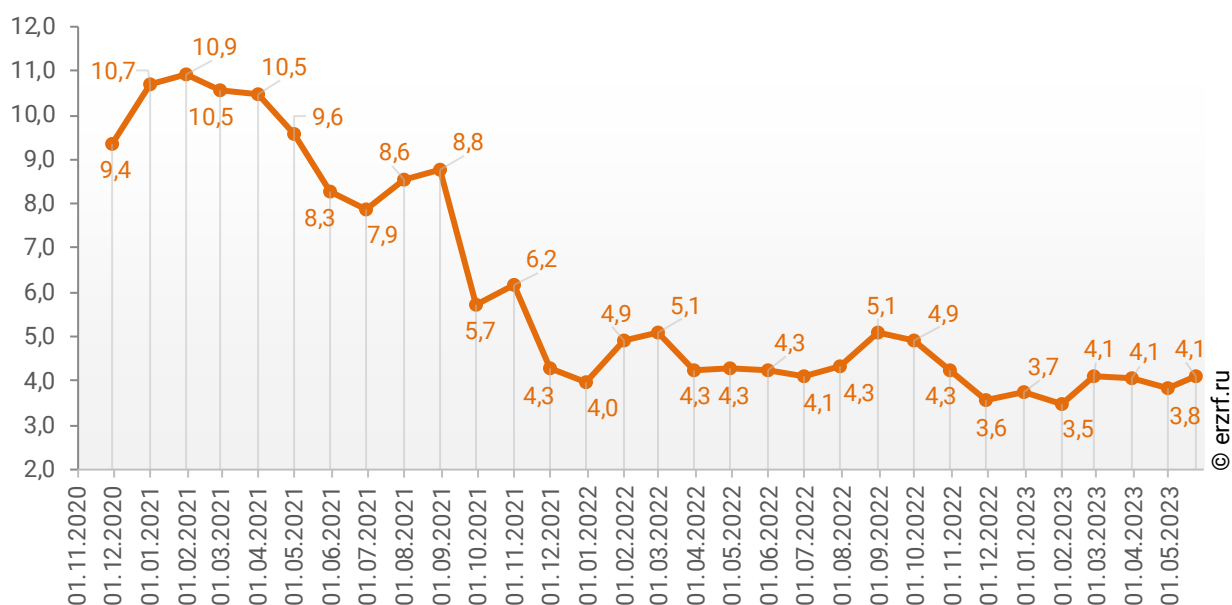
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2023 год (42 151 м²), что составляет 15,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Брянской области в 2023 году.

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

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

График 2

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



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

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

- 10,6 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 12,1 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,9 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



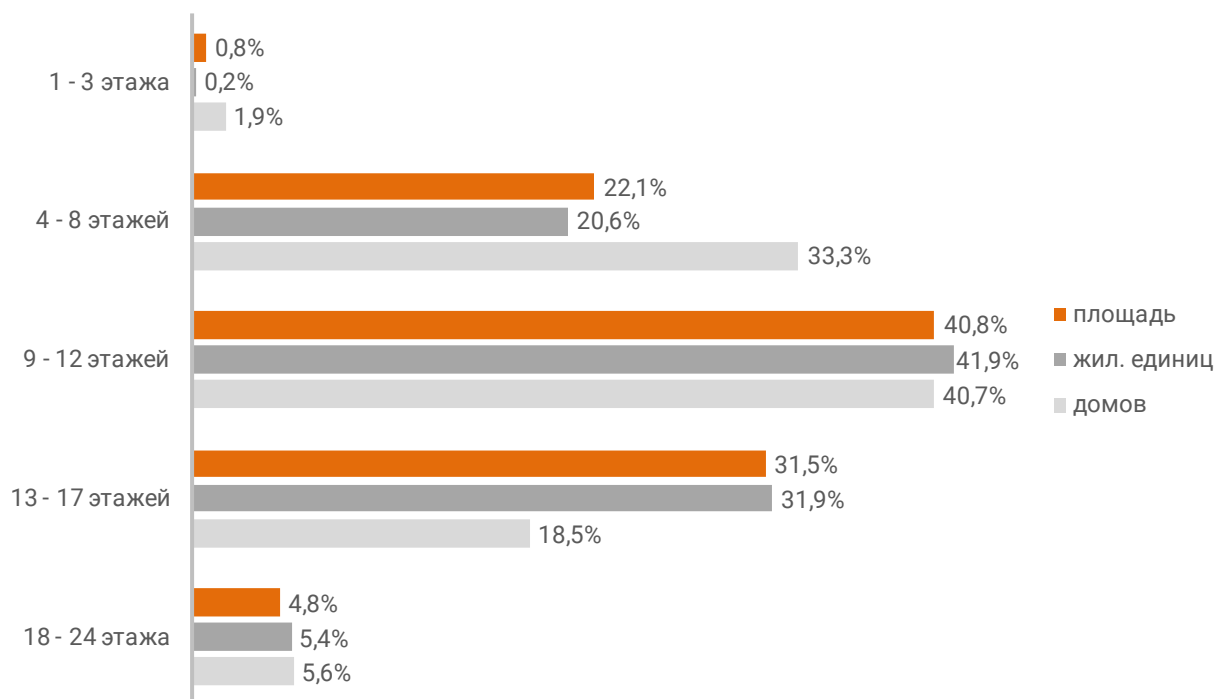
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	1,9%	13	0,2%	3 231	0,8%
4 - 8 этажей	18	33,3%	1 465	20,6%	92 807	22,1%
9 - 12 этажей	22	40,7%	2 977	41,9%	171 075	40,8%
13 - 17 этажей	10	18,5%	2 266	31,9%	132 154	31,5%
18 - 24 этажа	3	5,6%	387	5,4%	20 214	4,8%
Общий итог	54	100%	7 108	100%	419 481	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Брянской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей — 40,8% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Брянской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,2%.

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22	ГК Ягода девелопмент	многоквартирный дом	Три Башни
2	17	ГК Мегаполис	многоквартирный дом	Мегаполис-Парк (Мичуринский)
		ГК Надежда Девелопмент	многоквартирный дом	Квартал Набережных
		ГК Надежда Девелопмент	многоквартирный дом	Центральный
		ГК Ягода девелопмент	многоквартирный дом	Новый город
		Застройщик АТМОСФЕРА	многоквартирный дом	Атмосфера в парке
		Застройщик АТМОСФЕРА	многоквартирный дом	Атмосфера Джаз
		Комплект	многоквартирный дом	По пр-кту Московский
		СЗ Стройкомплект	многоквартирный дом	Дом на Счастливой
3	16	ГК Инстрой	многоквартирный дом	Огни Маяка
4	12	ГК СтройГарант	многоквартирный дом	Мечта
5	11	NEXT Development	многоквартирный дом	NEXT на Площади Партизан
		БСК	многоквартирный дом	Аэропорт
		БСК	многоквартирный дом	Квартал Рябиновый
		ГК Ягода девелопмент	многоквартирный дом	Резиденция ГринПарк
		Комплект	многоквартирный дом	1 градостроительный комплекс
		СЗ Созидание	многоквартирный дом	Бурова 2В

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

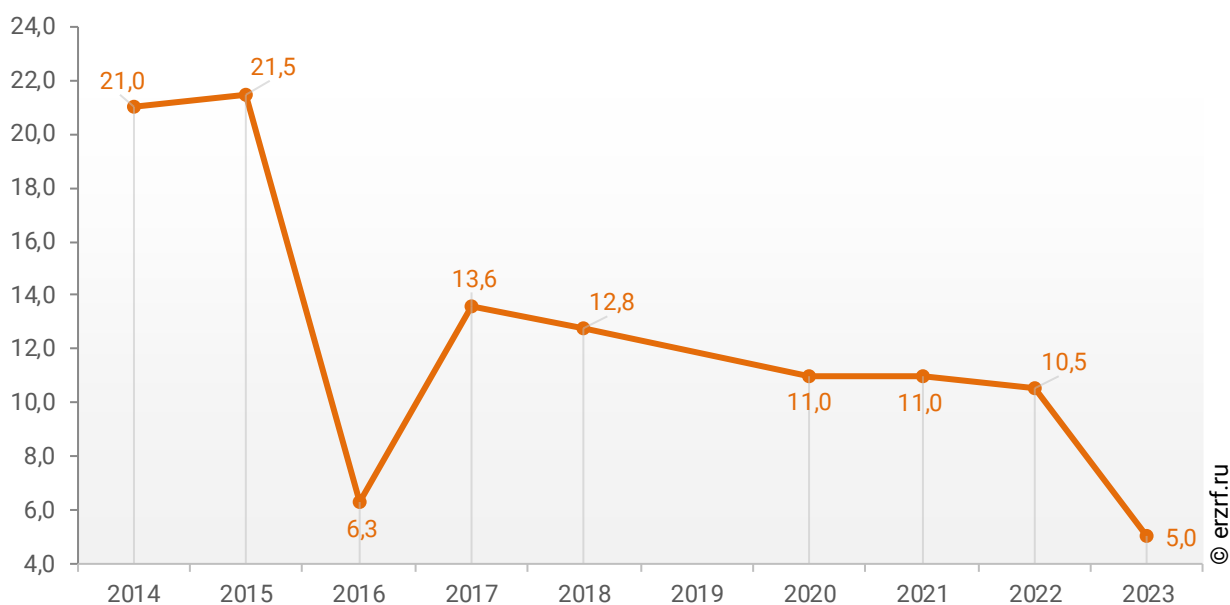
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	41 571	ГК Мегаполис	многоквартирный дом	Мегаполис-Парк (Путевка)
2	21 120	Застройщик АТМОСФЕРА	многоквартирный дом	Атмосфера в парке
3	18 623	Застройщик АТМОСФЕРА	многоквартирный дом	Авторский квартал Романовский
4	16 713	ГК Ягода девелопмент	многоквартирный дом	Новый город
5	16 364	ГК СтройГарант	многоквартирный дом	Мичуринский

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Брянской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 5 этажей. 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

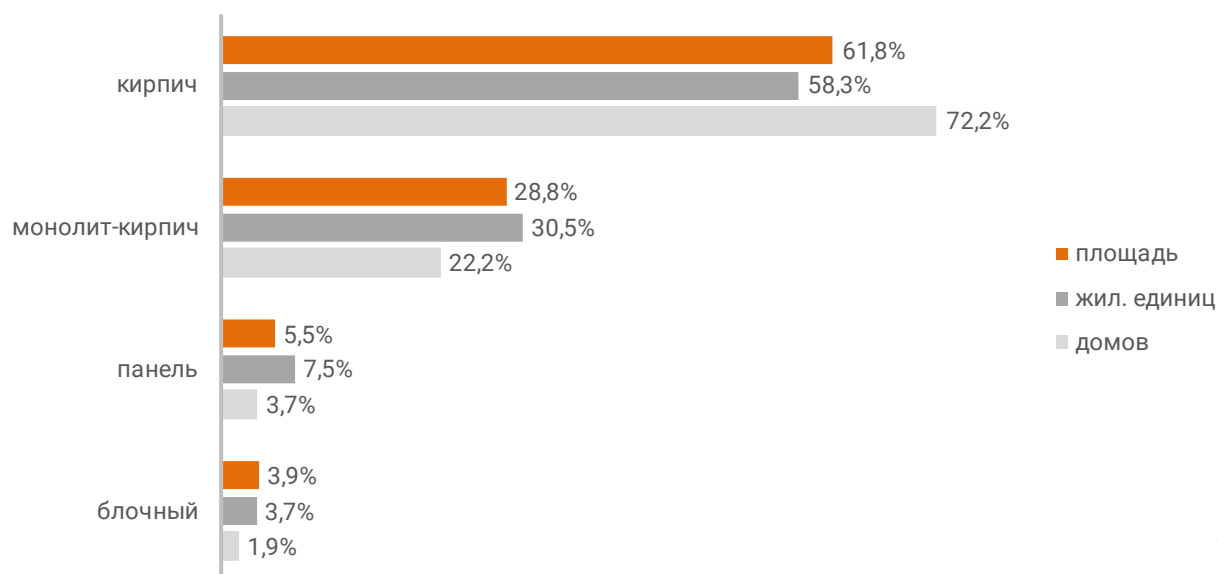
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
кирпич	39	72,2%	4 144	58,3%	259 212	61,8%
монолит-кирпич	12	22,2%	2 168	30,5%	120 861	28,8%
панель	2	3,7%	535	7,5%	23 044	5,5%
блочный	1	1,9%	261	3,7%	16 364	3,9%
Общий итог	54	100%	7 108	100%	419 481	100%

Гистограмма 5

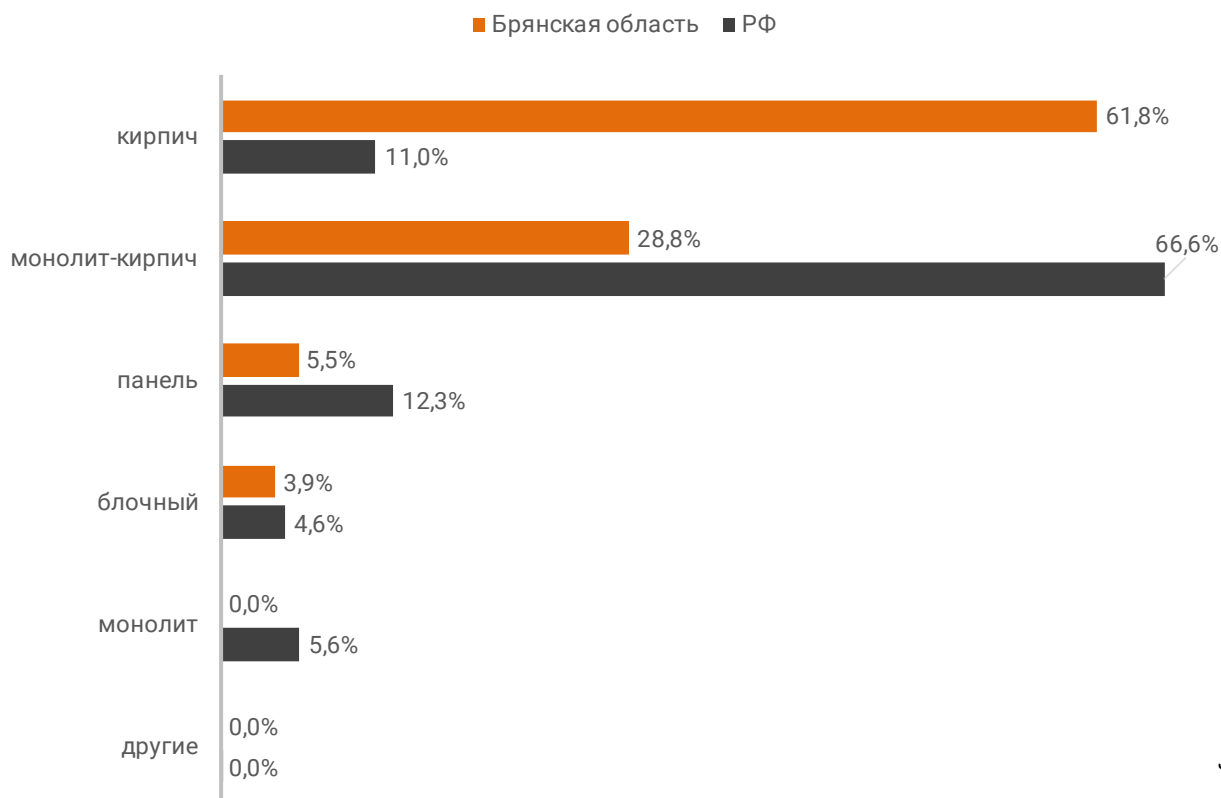
Распределение жилых новостроек Брянской области по материалам стен



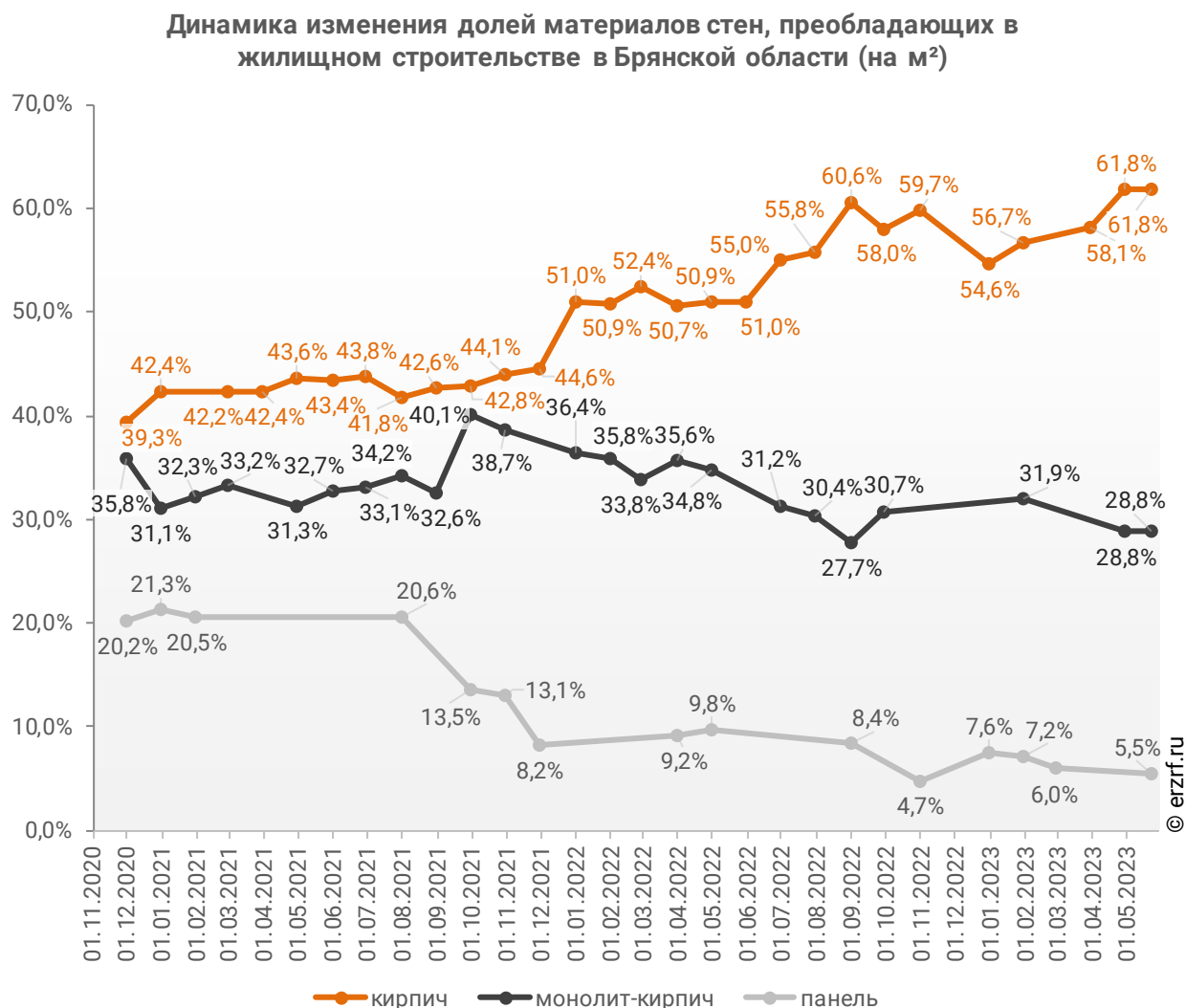
Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Брянской области является кирпич. Из него возводится 61,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 11,0% (Гистограмма 6).

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 89,6% 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 63,7% 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.)	34	72,3%	3 871	60,1%	239 445	63,7%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	17,0%	1 160	18,0%	65 968	17,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	8,5%	1 008	15,7%	54 893	14,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,1%	400	6,2%	15 669	4,2%
Общий итог	47	100%	6 439	100%	375 975	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Брянской области по объемам строительства

По состоянию на май 2023 года строительство жилья в Брянской области осуществляют 17 застройщиков (брендов), которые представлены 25 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Мегapolis	10	18,5%	1 548	21,8%	101 923	24,3%
2	Застройщик АТМОСФЕРА	5	9,3%	1 037	14,6%	56 635	13,5%
3	ГК Ягода девелопмент	8	14,8%	991	13,9%	56 435	13,5%
4	ГК СтройГарант	3	5,6%	571	8,0%	33 332	7,9%
5	NEXT Development	8	14,8%	474	6,7%	31 442	7,5%
6	БСК	2	3,7%	535	7,5%	23 044	5,5%
7	ГК Надежда Девелопмент	2	3,7%	405	5,7%	22 730	5,4%
8	Домострой	4	7,4%	284	4,0%	20 282	4,8%
9	Комплект	2	3,7%	378	5,3%	19 706	4,7%
10	ГК Инстрой	2	3,7%	240	3,4%	15 209	3,6%
11	СЗ Стройкомплект	1	1,9%	208	2,9%	14 103	3,4%
12	САКС	1	1,9%	104	1,5%	6 552	1,6%
13	Русский дом	2	3,7%	87	1,2%	4 419	1,1%
14	СЗ Созидание	1	1,9%	63	0,9%	4 208	1,0%
15	Стройгарант	1	1,9%	81	1,1%	4 124	1,0%
16	СК СтройГрад	1	1,9%	72	1,0%	3 707	0,9%
17	Стройкомплект	1	1,9%	30	0,4%	1 630	0,4%
Общий итог		54	100%	7 108	100%	419 481	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
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	
1	★ 5,0	ГК Мегаполис	101 923	0	0,0%	-
2	★ 5,0	Застройщик АТМОСФЕРА	56 635	3 231	5,7%	1,9
3	★ 5,0	ГК Ягода девелопмент	56 435	9 046	16,0%	1,4
4	★ 1,0	ГК СтройГарант	33 332	33 332	100%	20,9
5	н/р	NEXT Development	31 442	0	0,0%	-
6	★ 5,0	БСК	23 044	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ГК Надежда Девелопмент	22 730	0	0,0%	-
8	★ 0,5	Домострой	20 282	20 282	100%	29,9
9	★ 5,0	Комплект	19 706	0	0,0%	-
10	★ 2,0	ГК Инстрой	15 209	15 209	100%	15,8
11	н/р	СЗ Стройкомплект	14 103	0	0,0%	-
12	★ 5,0	САКС	6 552	0	0,0%	-
13	н/р	Русский дом	4 419	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Созидание	4 208	0	0,0%	-
15	★ 4,0	Стройгарант	4 124	0	0,0%	-
16	н/р	СК СтройГрад	3 707	0	0,0%	-
17	н/р	Стройкомплект	1 630	0	0,0%	-
Общий итог			419 481	81 100	19,3%	4,1

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Домострой» и составляет 29,9 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 9 домов, включающих 955 жилых единиц, совокупной площадью 60 352 м².

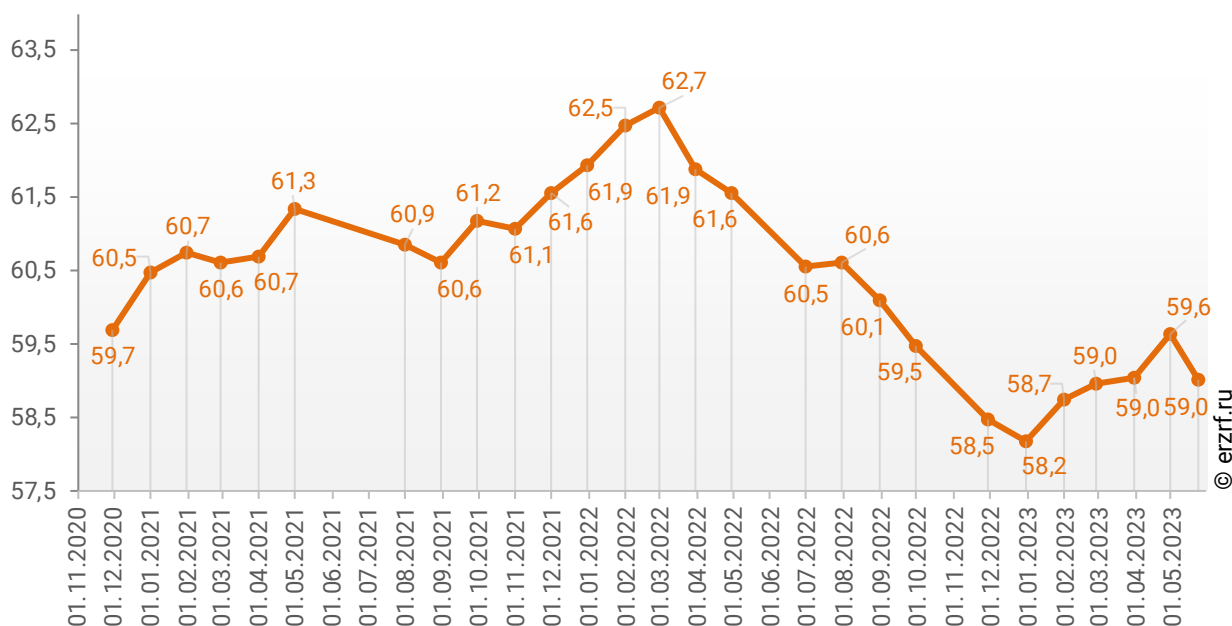
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Брянской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Брянской области, составляет 59,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,4 м².

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

График 6

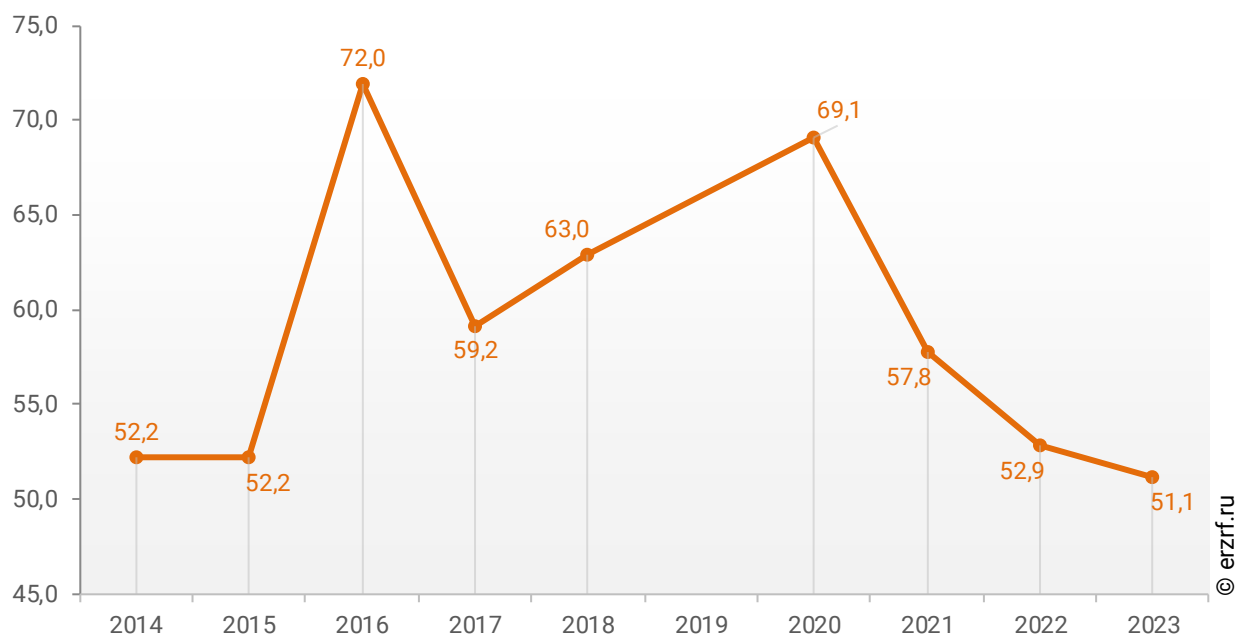
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Брянской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Брянской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 51,1 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Брянской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

**Распределение средней площади строящихся жилых единиц
Брянской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «БСК» – 43,1 м². Самая большая – у застройщика «Домострой» – 71,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
БСК	43,1
Русский дом	50,8
Стройгарант	50,9
СК СтройГрад	51,5
Комплект	52,1
Стройкомплект	54,3
Застройщик АТМОСФЕРА	54,6
ГК Надежда Девелопмент	56,1
ГК Ягода девелопмент	56,9
ГК СтройГарант	58,4
САКС	63,0
ГК Инстрой	63,4
ГК Мегаполис	65,8
NEXT Development	66,3
СЗ Созидание	66,8
СЗ Стройкомплект	67,8
Домострой	71,4
Общий итог	59,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Брянской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Квартал Рябиновый» – 39,2 м², застройщик «БСК». Наибольшая – в ЖК «По ул. Бежицкая» – 248,5 м², застройщик «Застройщик АТМОСФЕРА».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Брянской области

По состоянию на апрель 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Брянской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 80 145 рублей. За месяц цена выросла на 0,8%. За год цена увеличилась на 14,2%.¹

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

График 8



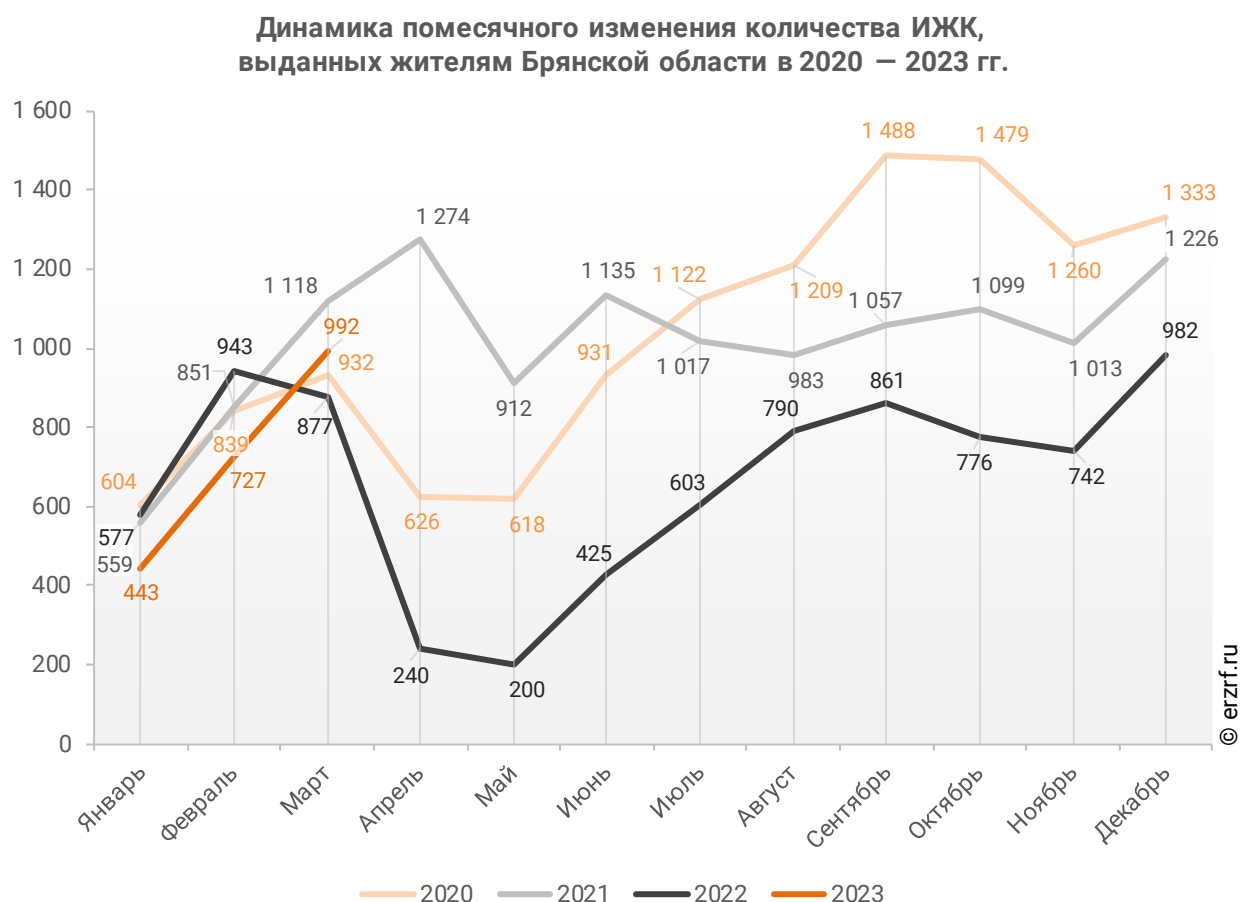
¹ По данным sberindex.ru

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 3 месяца 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Брянской области, составило 2 162, что на 9,8% меньше уровня 2022 г. (2 397 ИЖК), и на 14,5% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (2 528 ИЖК).

График 9

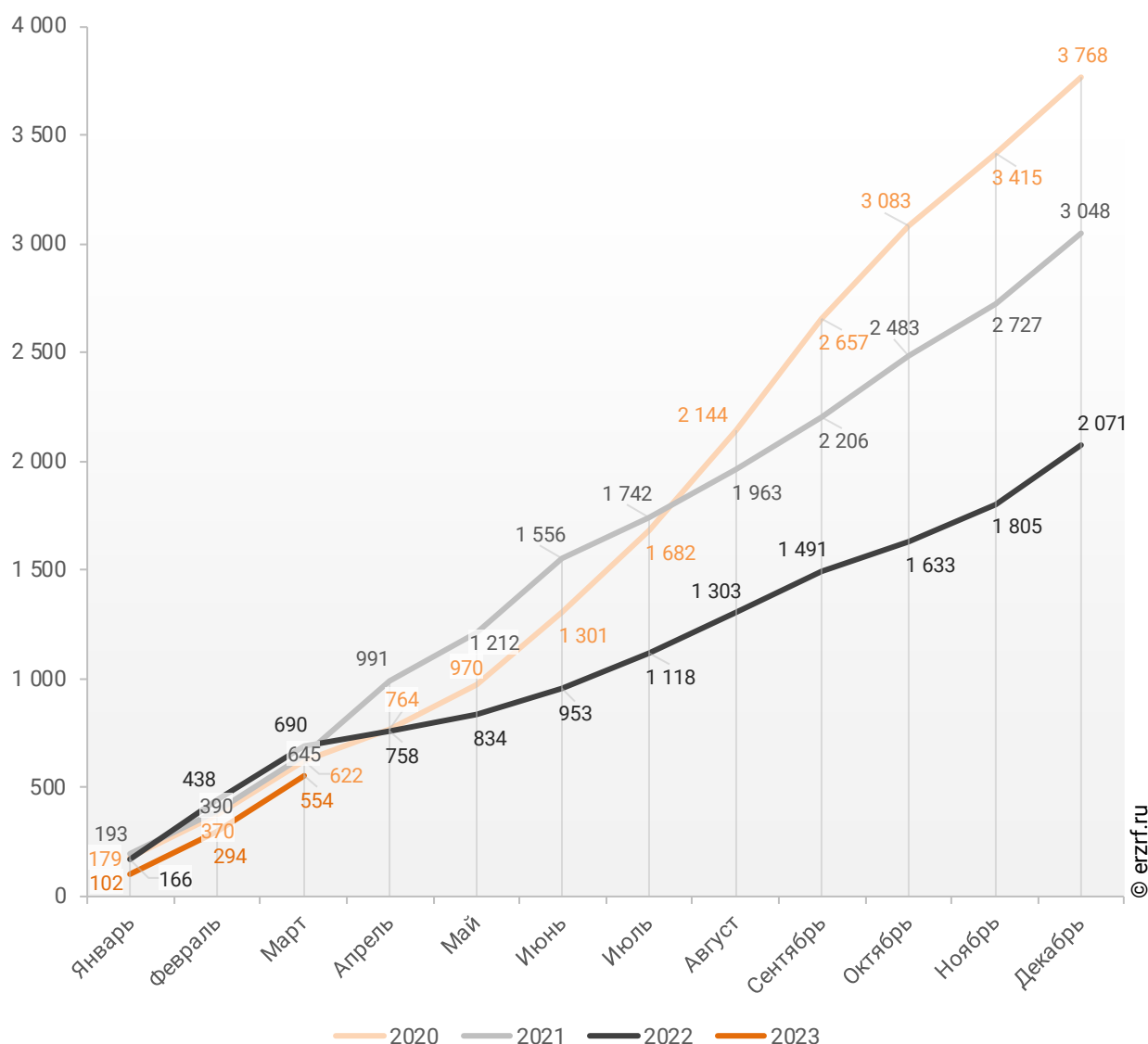


За 3 месяца 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Брянской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 554, что на 19,7% меньше, чем в 2022 г. (690 ИЖК), и на 14,1% меньше соответствующего значения 2021 г. (645 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2020 – 2023 гг.

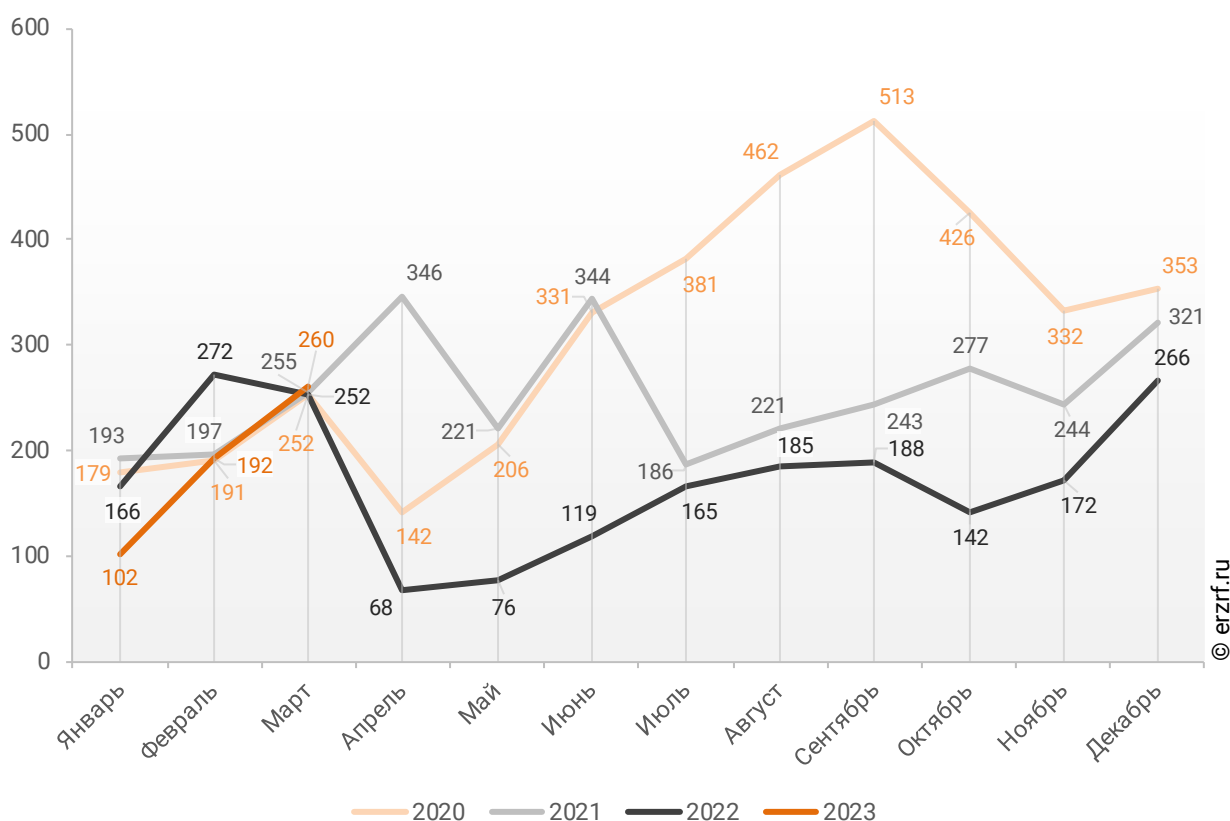


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Брянской области в марте 2023 года увеличилось на 3,2% по сравнению с мартом 2022 года (260 против 252 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2020 – 2023 гг.

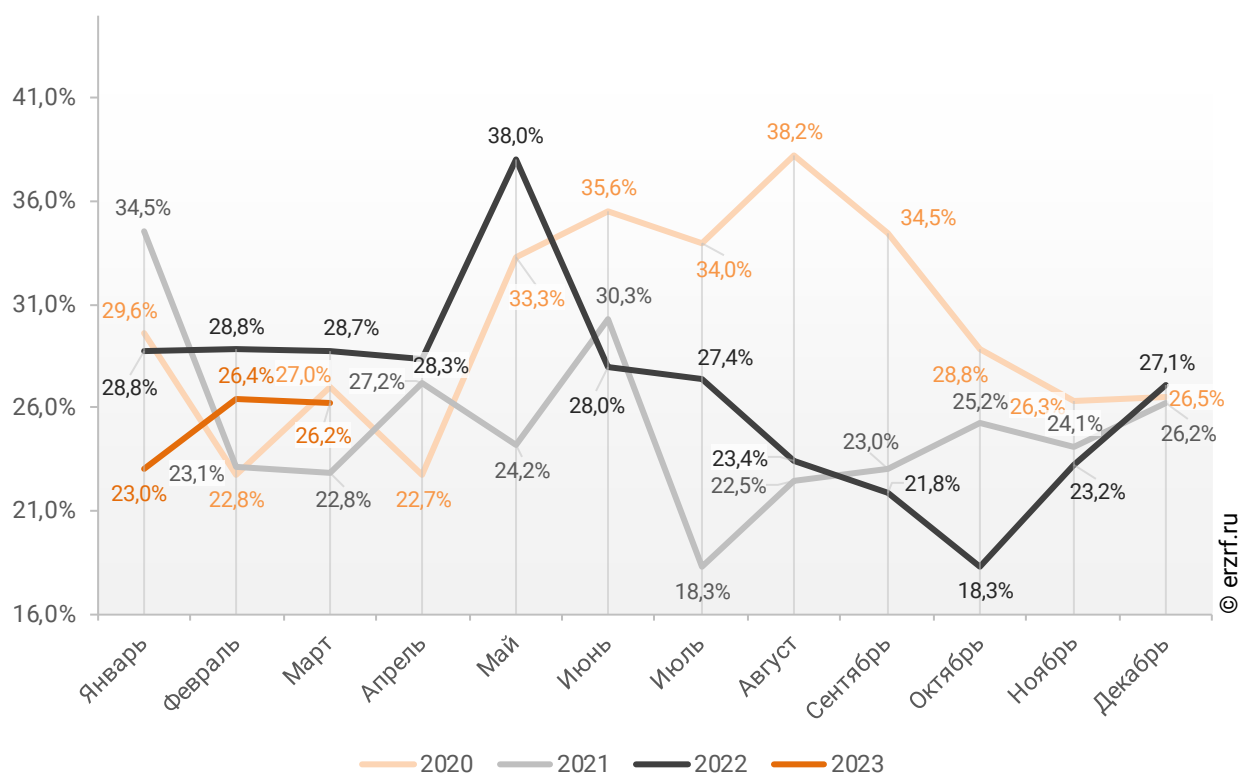


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2023 г., составила 25,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Брянской области за этот же период, что на 3,2 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (28,8%), и на 0,1 п.п. больше уровня 2021 г. (25,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2020 – 2023 гг.



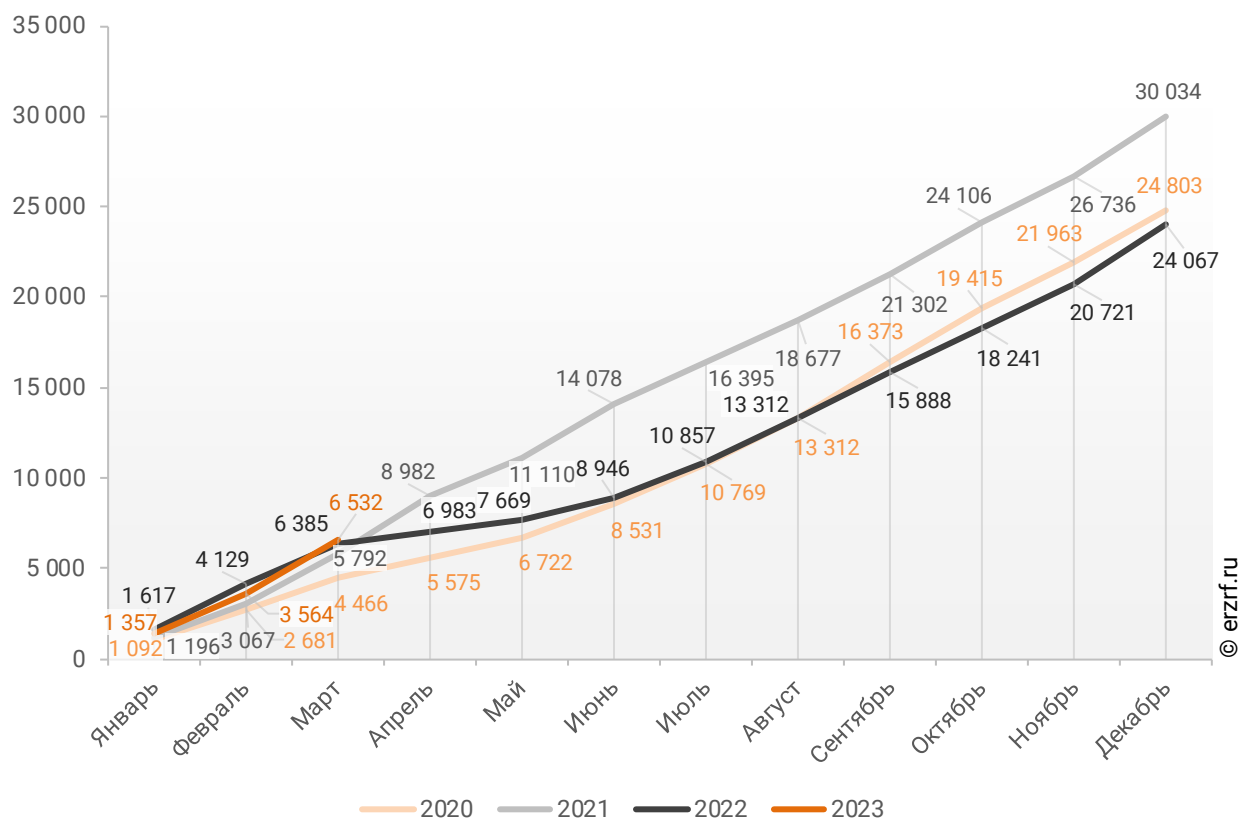
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Брянской области, составил 6,53 млрд ₽, что на 2,3% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (6,39 млрд ₽), и на 12,8% больше аналогичного значения 2021 г. (5,79 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

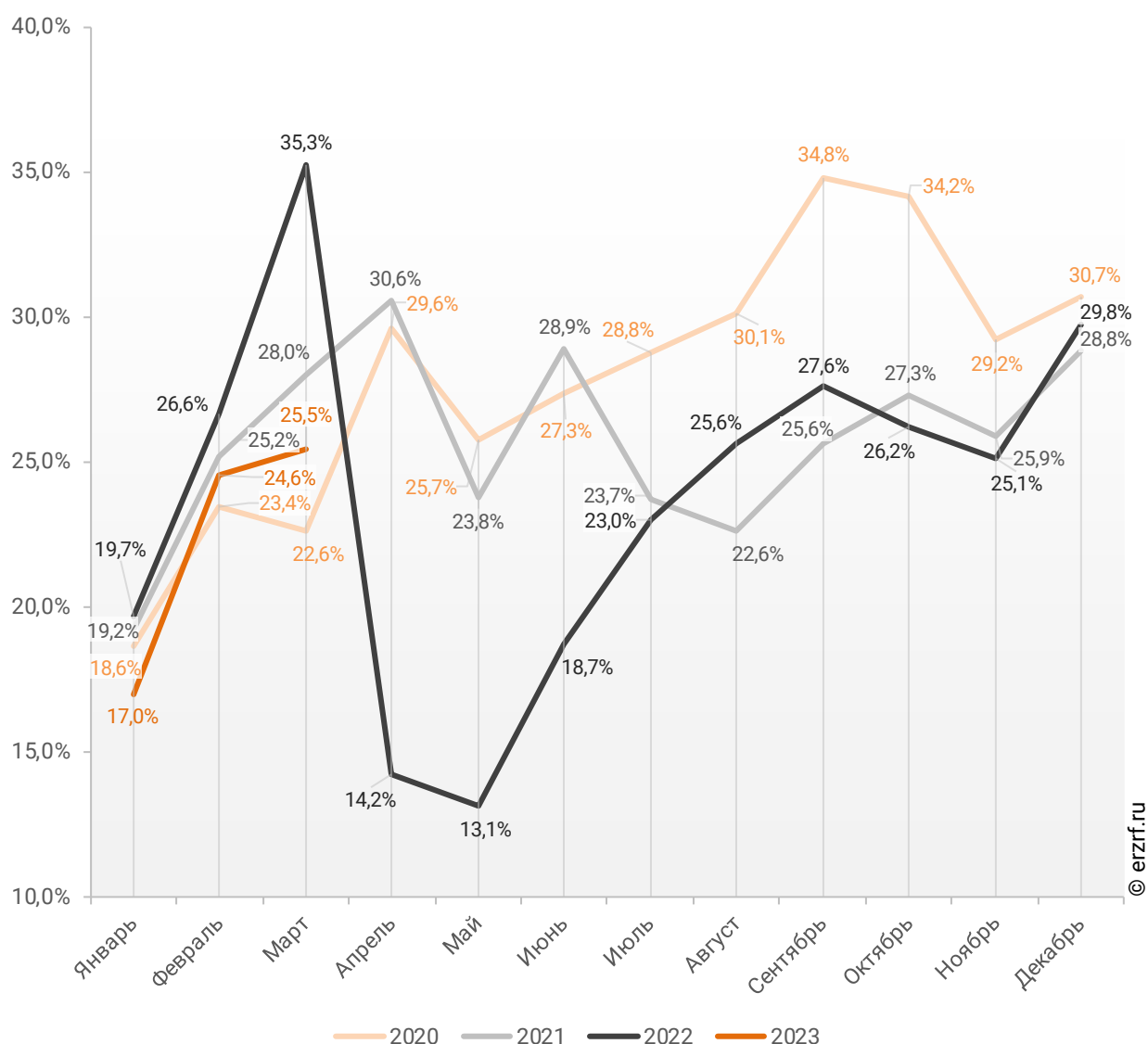


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2023 г. жителям Брянской области (28,63 млрд ₽), доля ИЖК составила 22,8%, что на 3,7 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (26,5%), и на 2,0 п.п. меньше уровня 2021 г. (24,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Брянской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Брянской области в 2020 – 2023 гг.

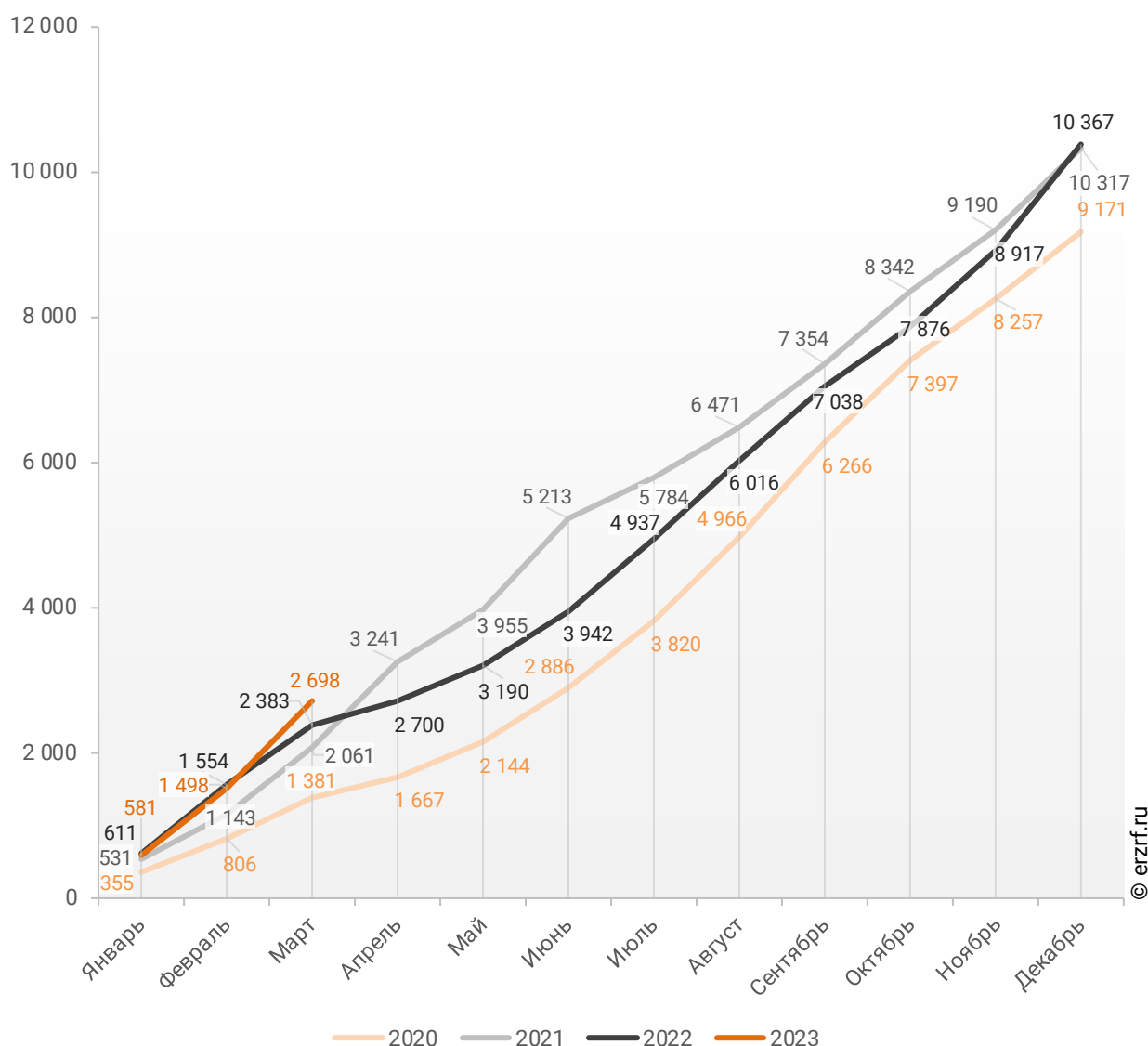


За 3 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Брянской области под залог ДДУ, составил 2,70 млрд ₽ (41,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области). Это на 13,2% больше аналогичного значения 2022 г. (2,38 млрд ₽), и на 30,9% больше, чем в 2021 г. (2,06 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2023 г. жителям Брянской области (28,63 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,4%, что на 0,5 п.п. меньше уровня 2022 г. (9,9%), и на 0,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (8,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Брянской области в 2020 – 2023 гг., накопленным итогом и помесечно 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 2020 – 2023 гг.**

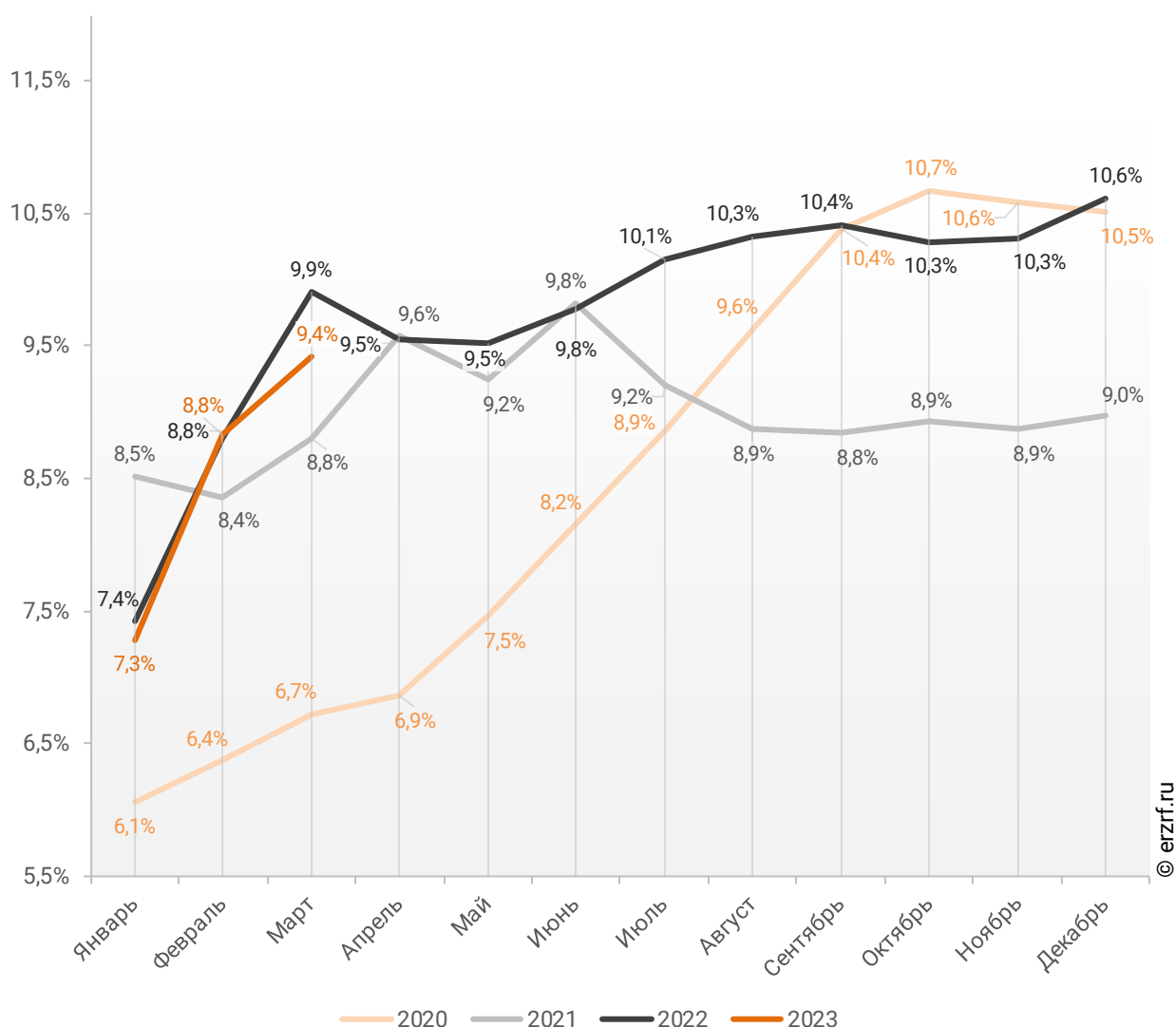
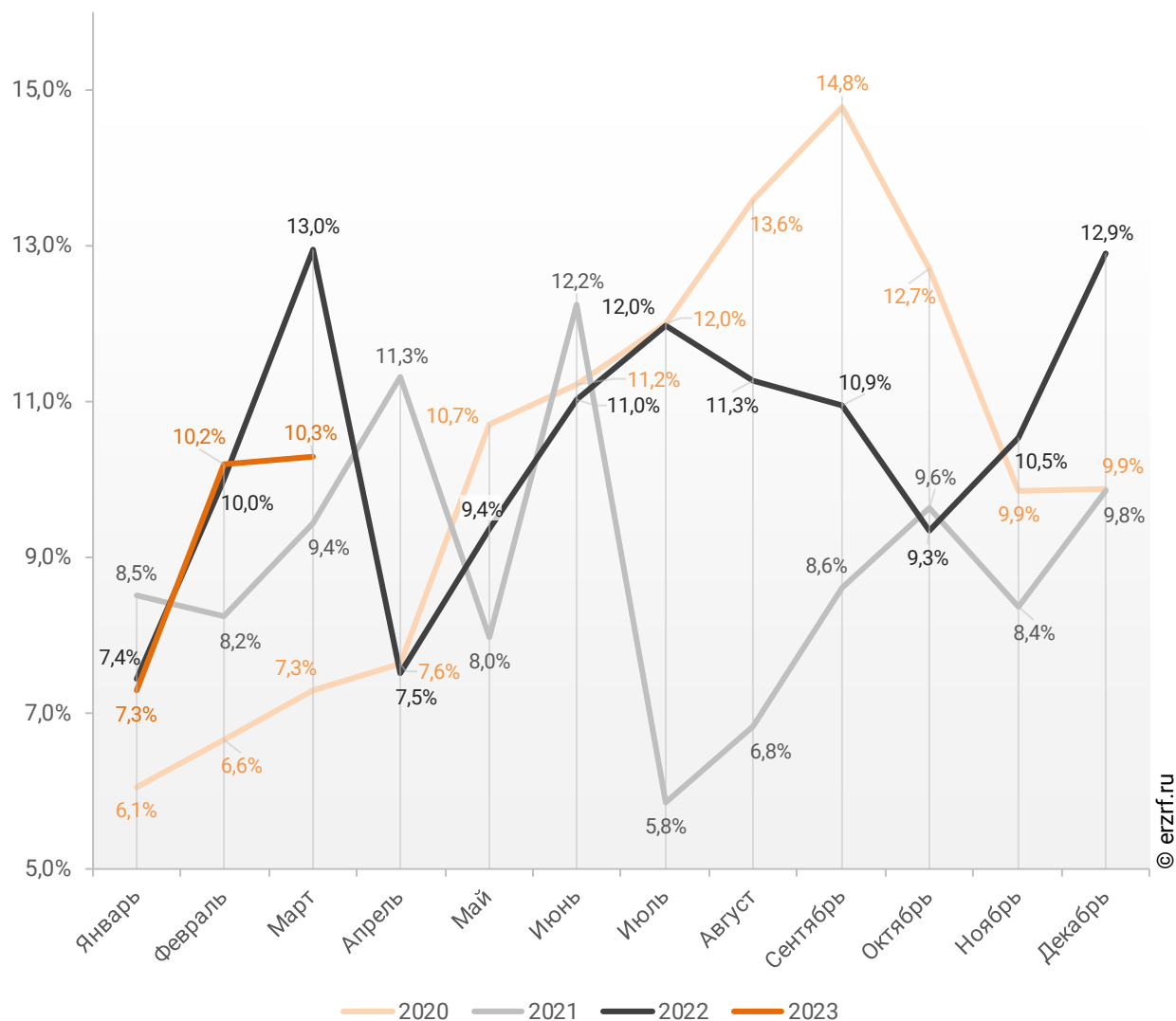


График 17

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Брянской области в 2020 – 2023 гг.**

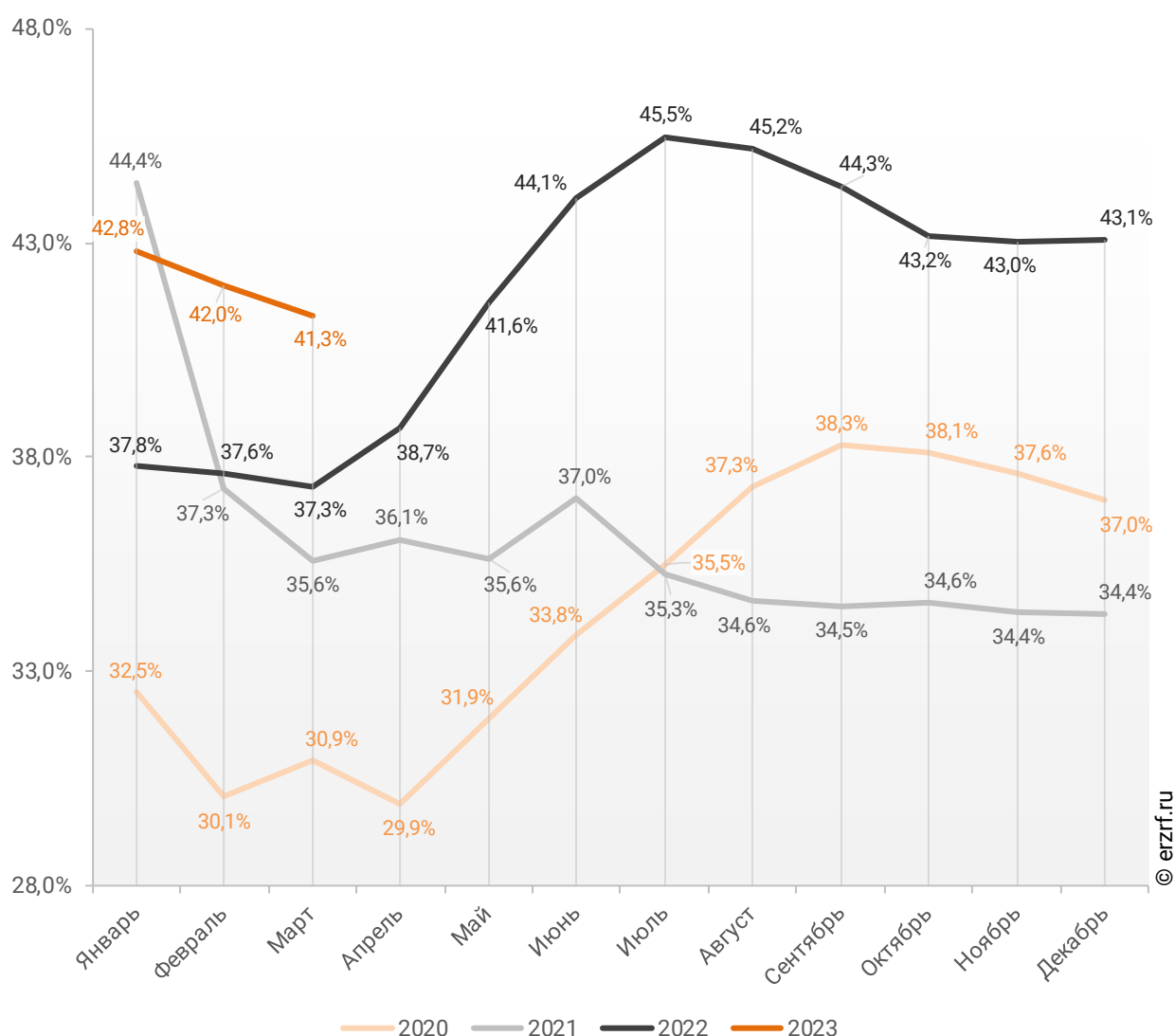


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2023 г., составила 41,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области за этот же период, что на 4,0 п.п. больше, чем в 2022 г. (37,3%), и на 5,7 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (35,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2020 – 2023 гг.

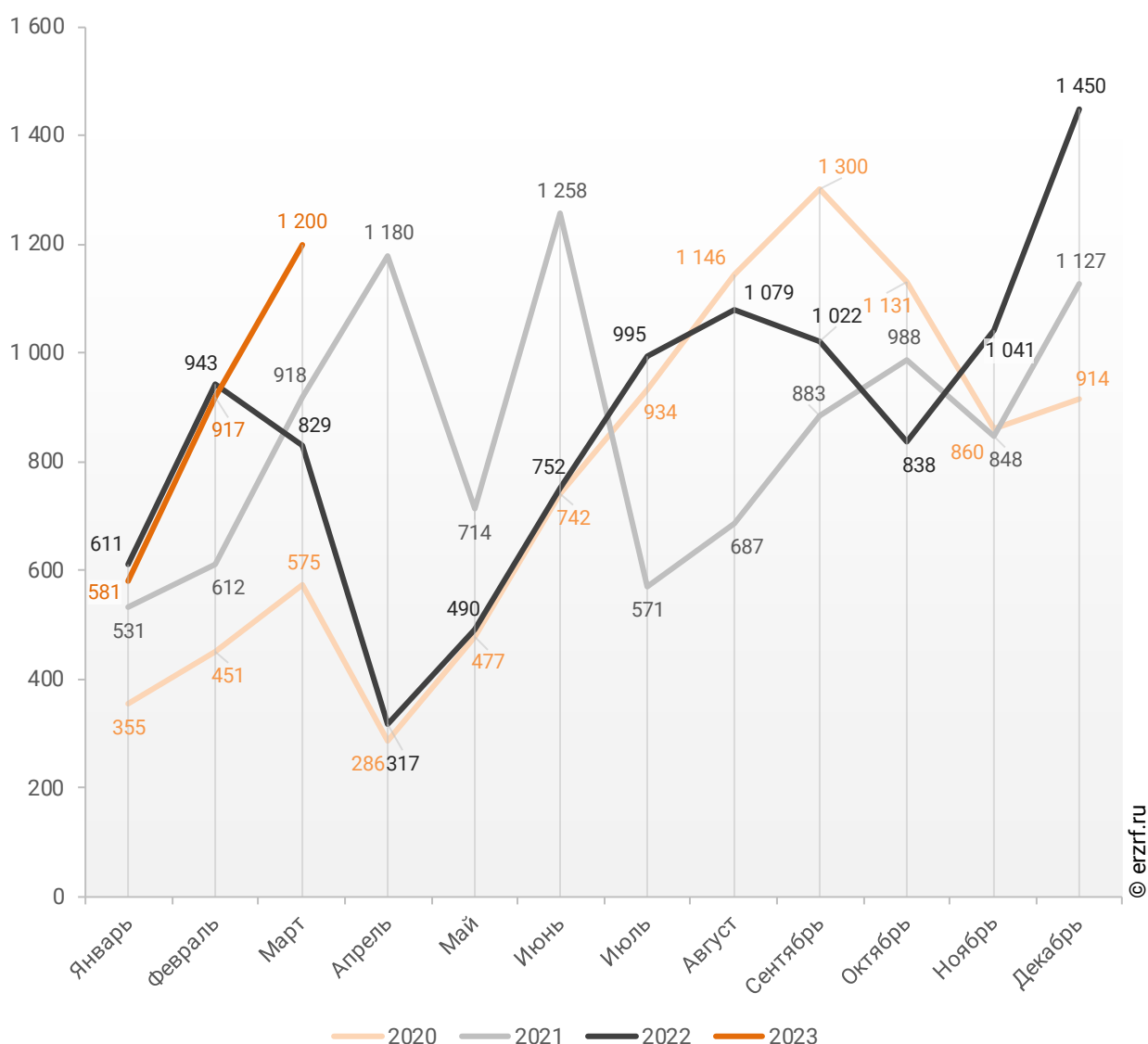


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Брянской области в марте 2023 года, увеличился на 44,8% по сравнению с мартом 2022 года (1,20 млрд ₽ против 829 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

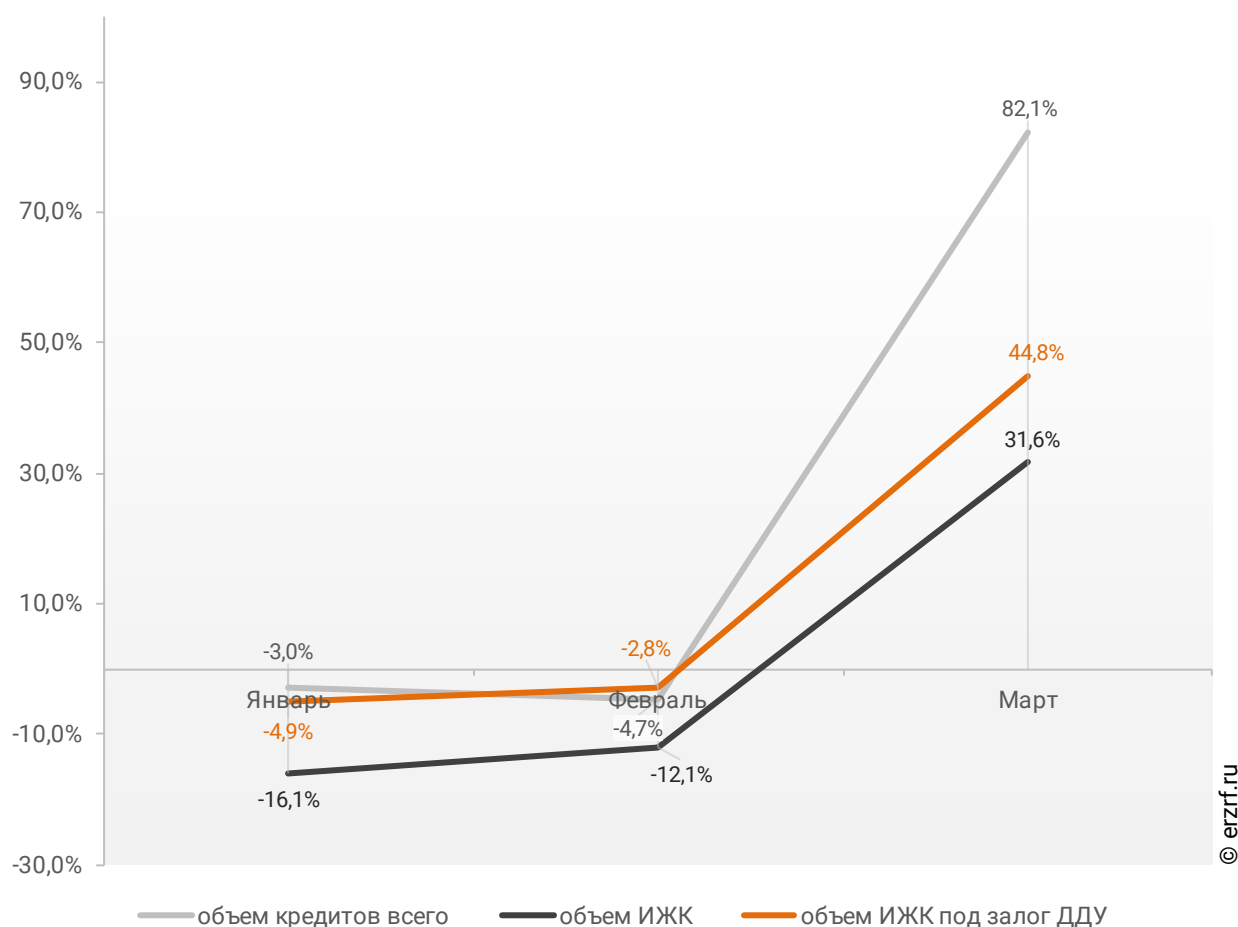
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 44,8% в марте 2023 года по сравнению с мартом 2022 года сопровождался подъемом объема всех видов кредитов на 82,1% (11,66 млрд ₽ против 6,40 млрд ₽ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 31,6% (2,97 млрд ₽ против 2,26 млрд ₽ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 года в Брянской области (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Брянской области кредитов всех видов за январь – март составила 9,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 41,3%.

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

По официальной статистике Банка России в марте 2023 г. средний размер ИЖК в Брянской области составил 2,99 млн ₽, что на 16,3% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,57 млн ₽), и на 22,8% больше аналогичного значения 2021 г. (2,44 млн ₽).

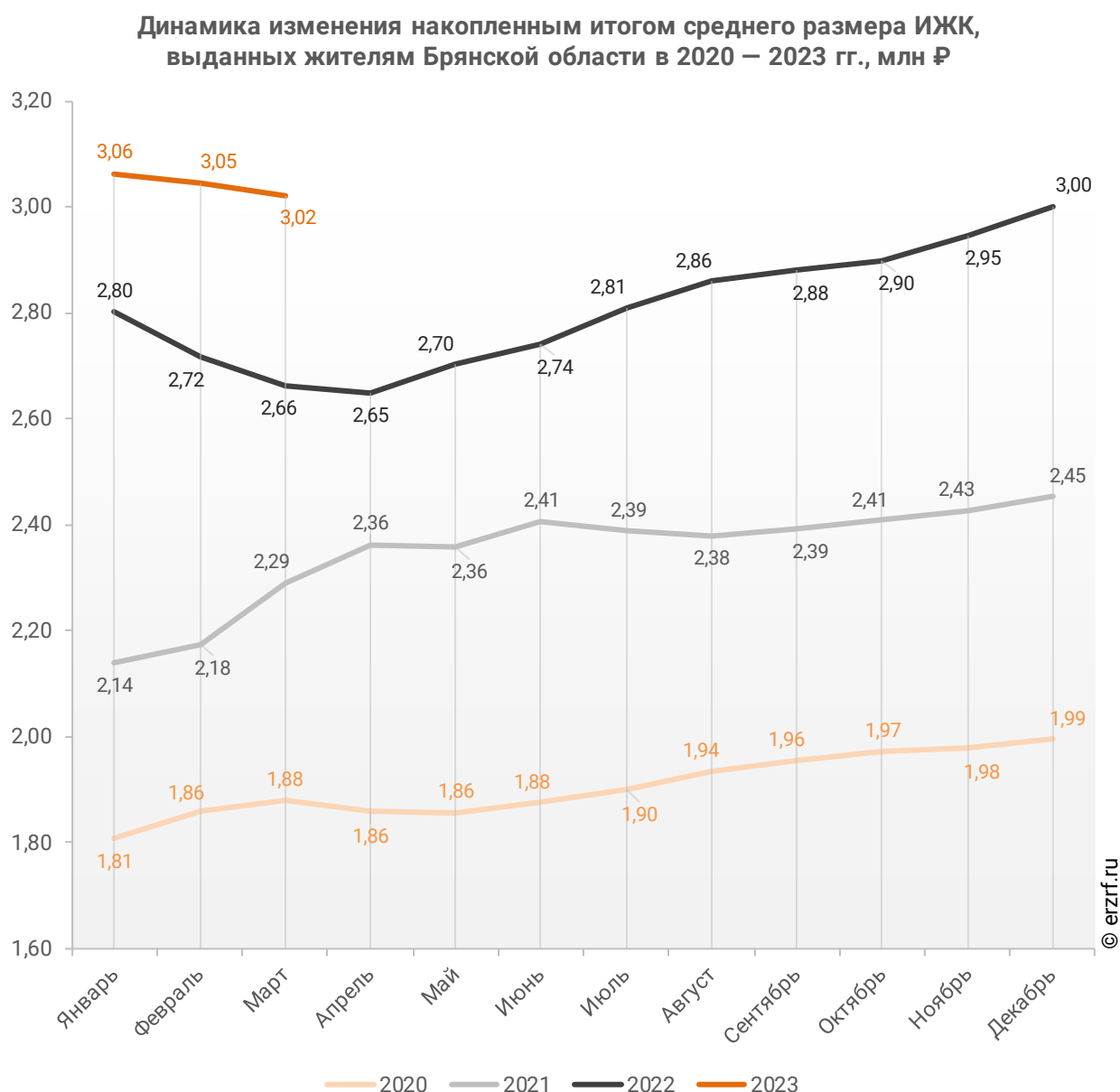
Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составил 3,02 млн ₽, что на 13,4% больше, чем в 2022 г. (2,66 млн ₽), и на 31,9% больше соответствующего значения 2021 г. (2,29 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

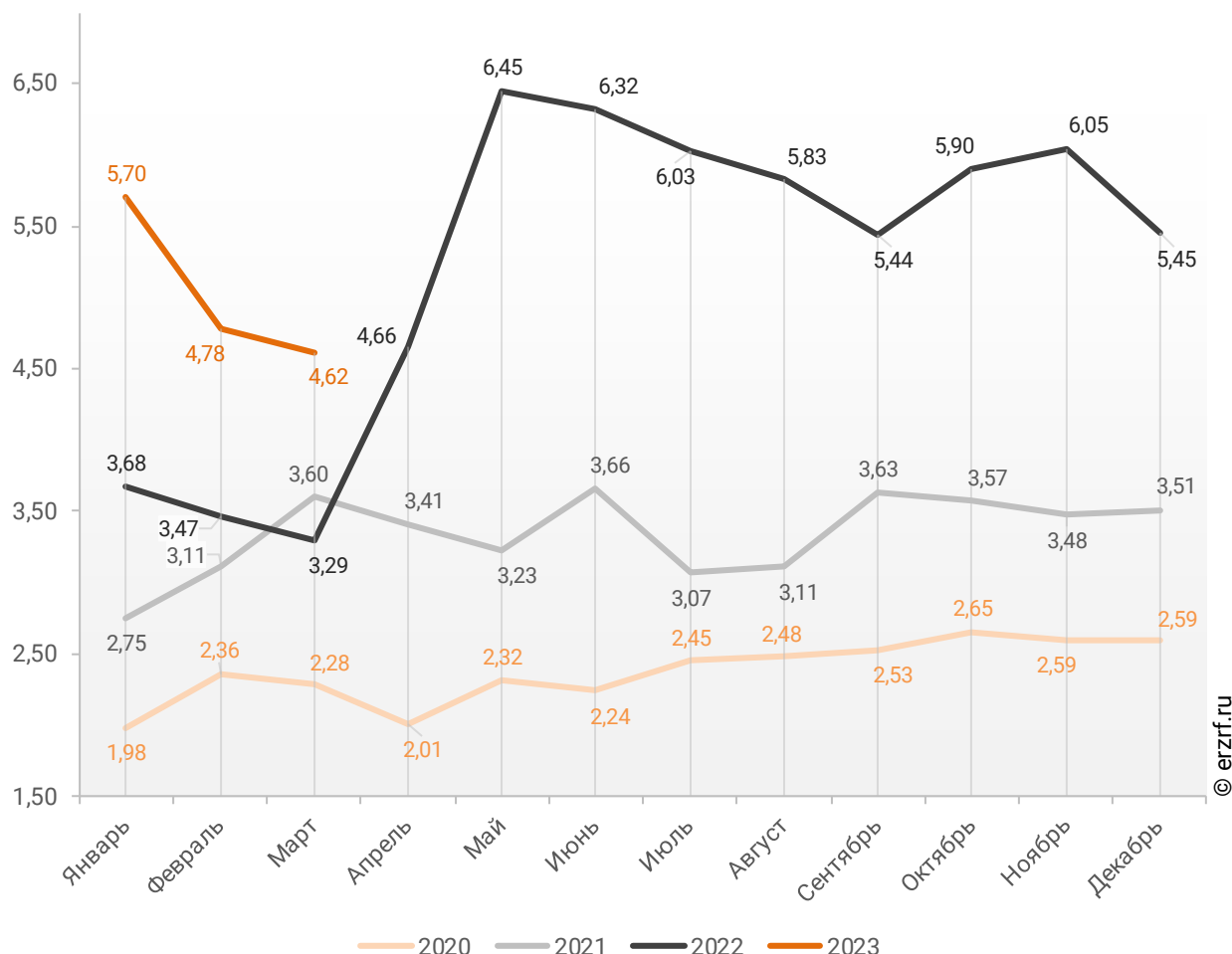


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Брянской области в марте 2023 года увеличился на 40,4% по сравнению с мартом 2022 года (4,62 млн ₽ против 3,29 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,3%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

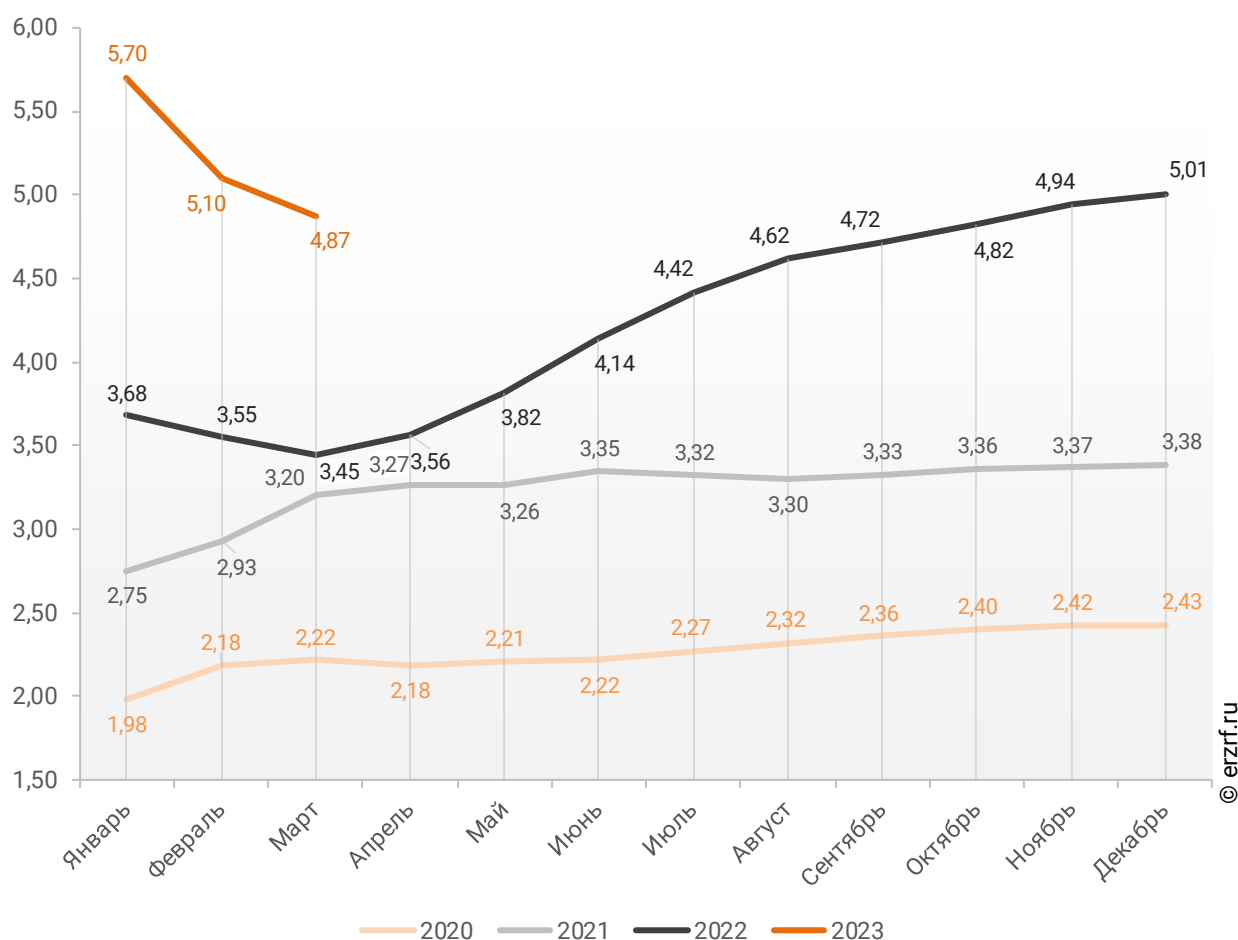


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составил 4,87 млн ₽ (на 61,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области). Это на 41,2% больше соответствующего значения 2022 г. (3,45 млн ₽), и на 52,2% больше уровня 2021 г. (3,20 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

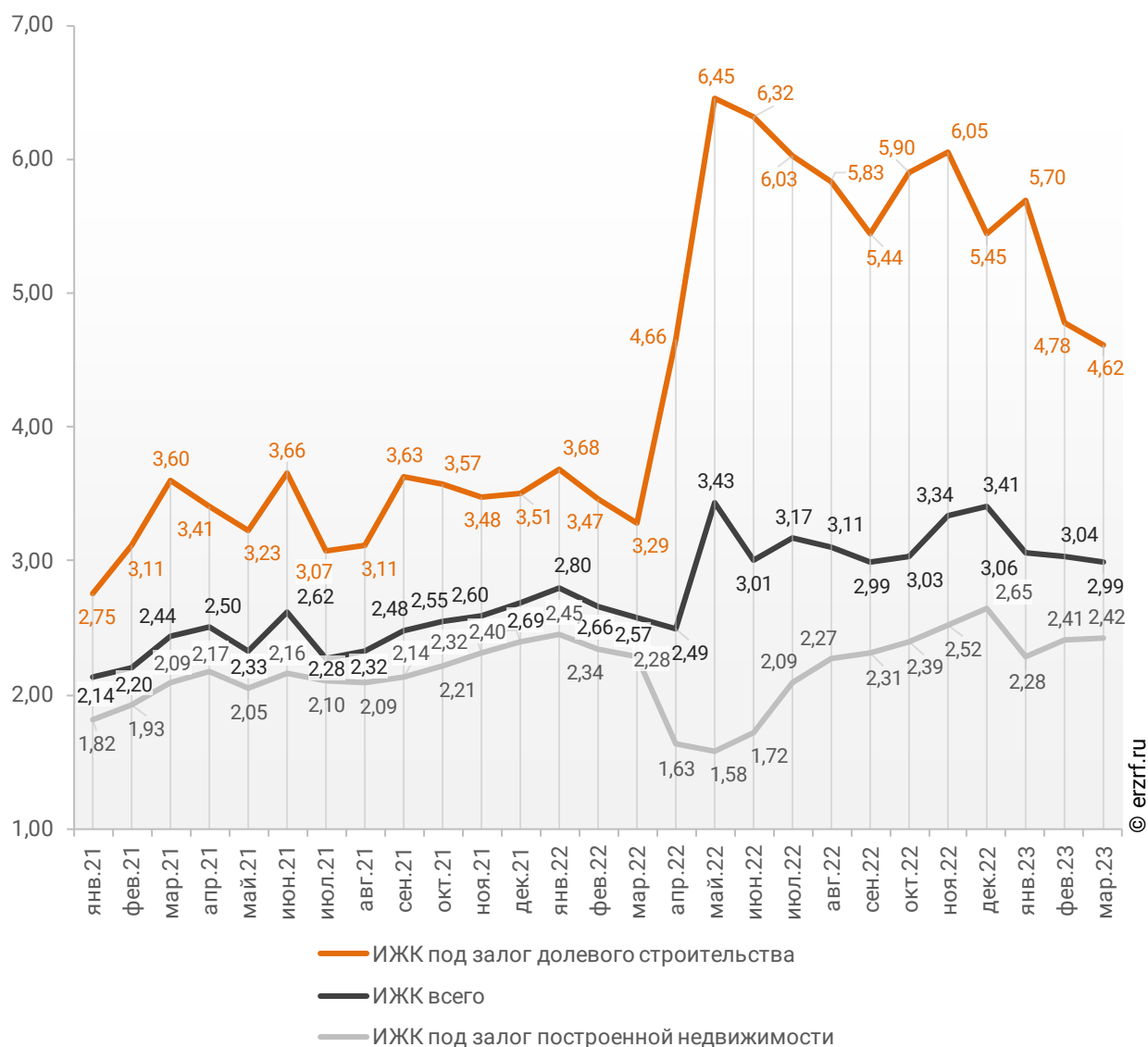


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,1% – с 2,28 млн ₽ до 2,42 млн ₽.

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 ₽



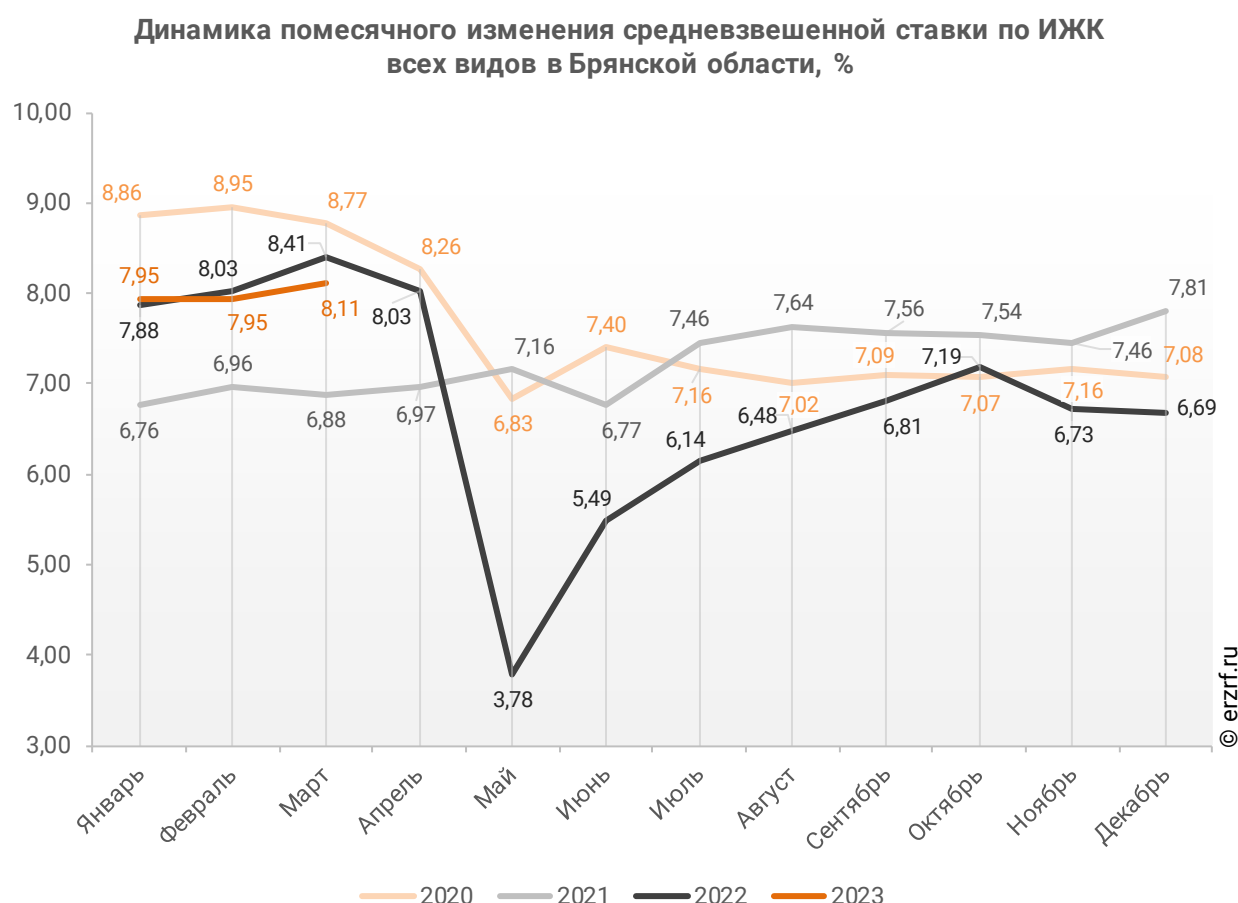
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 46,6 п.п. – с 44,3% до 90,9%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2023 года в Брянской области, средневзвешенная ставка составила 8,11%. По сравнению с мартом 2022 года ставка снизилась на 0,30 п.п. (с 8,41% до 8,11%).

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

График 26

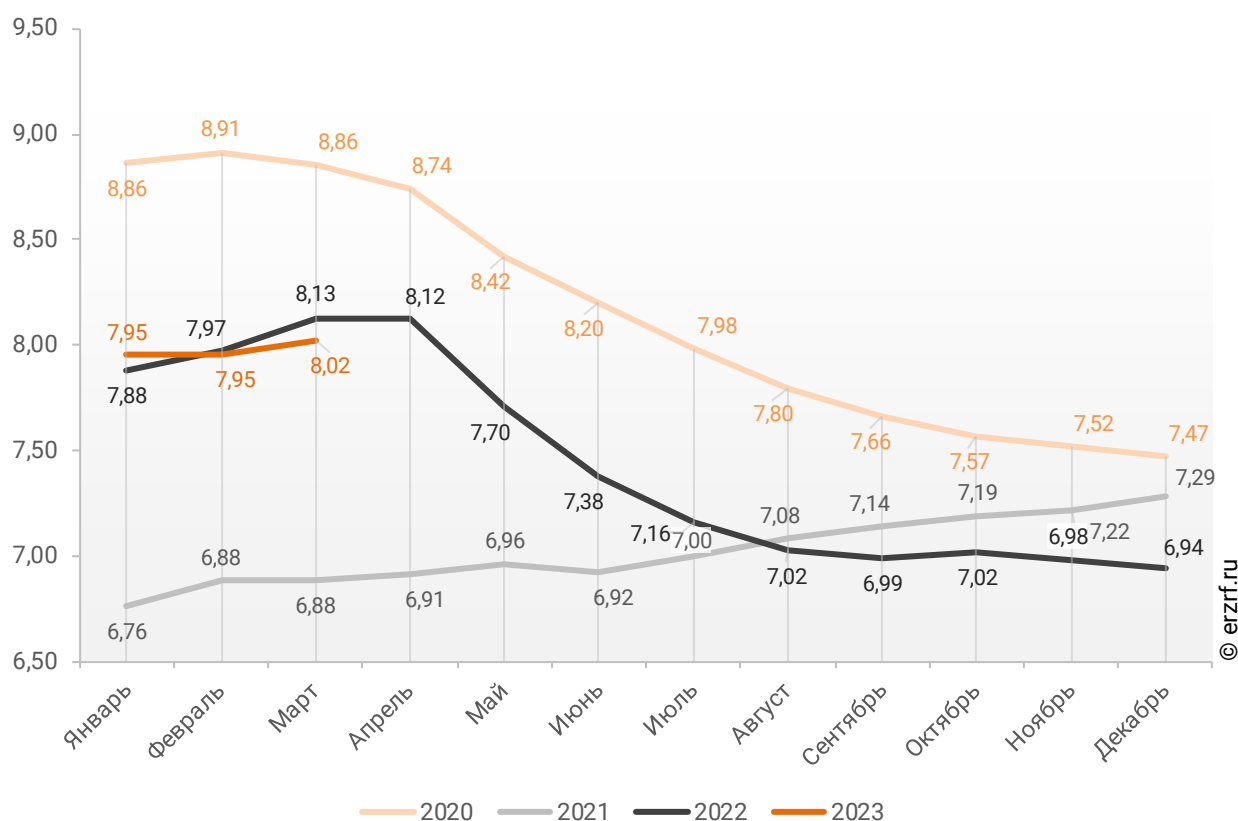


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составила 8,02%, что на 0,11 п.п. меньше, чем в 2022 г. (8,13%), и на 1,14 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (6,88%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 27.

График 27

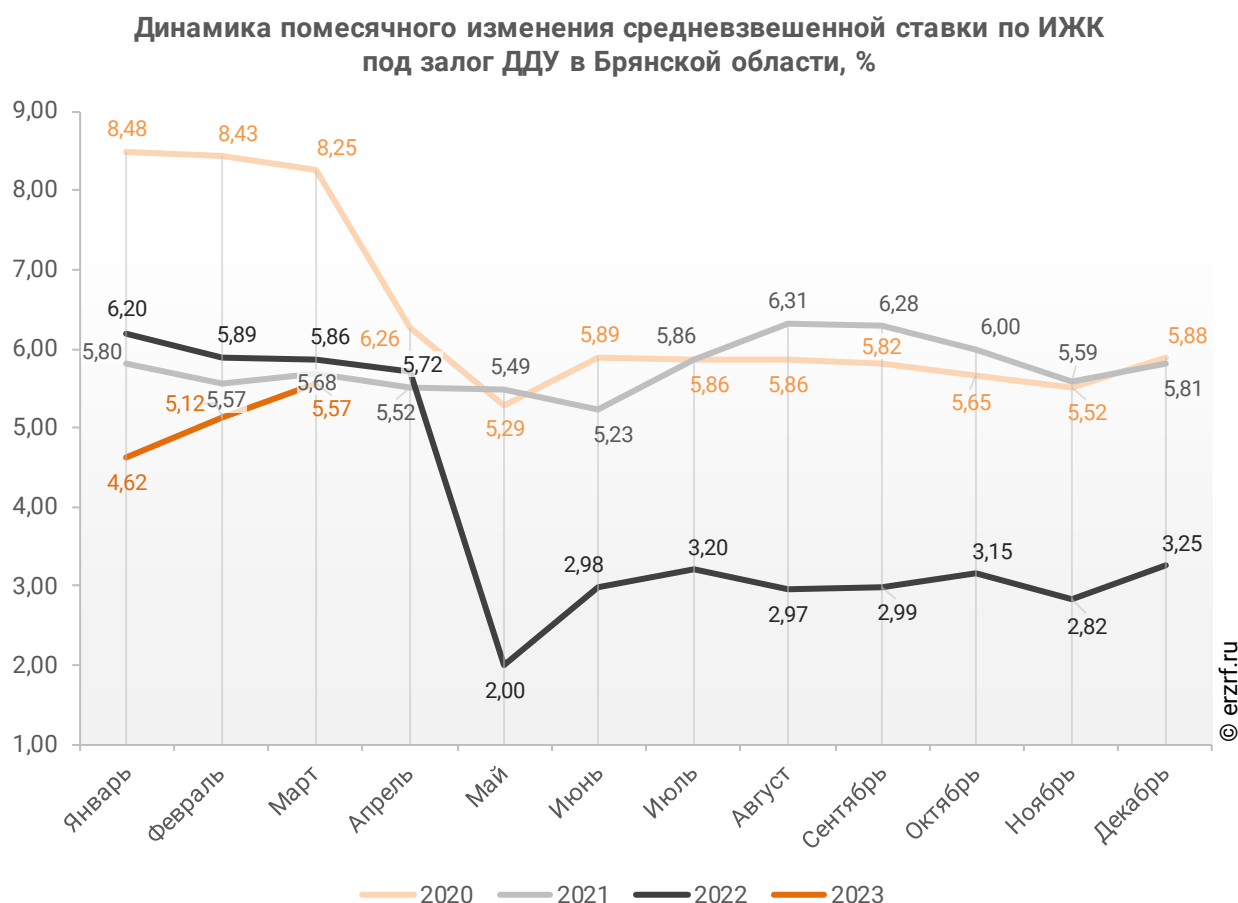
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Брянской области в марте 2023 года, составила 5,57%, что на 0,29 п.п. меньше аналогичного значения за март 2022 года (5,86%).

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

График 28

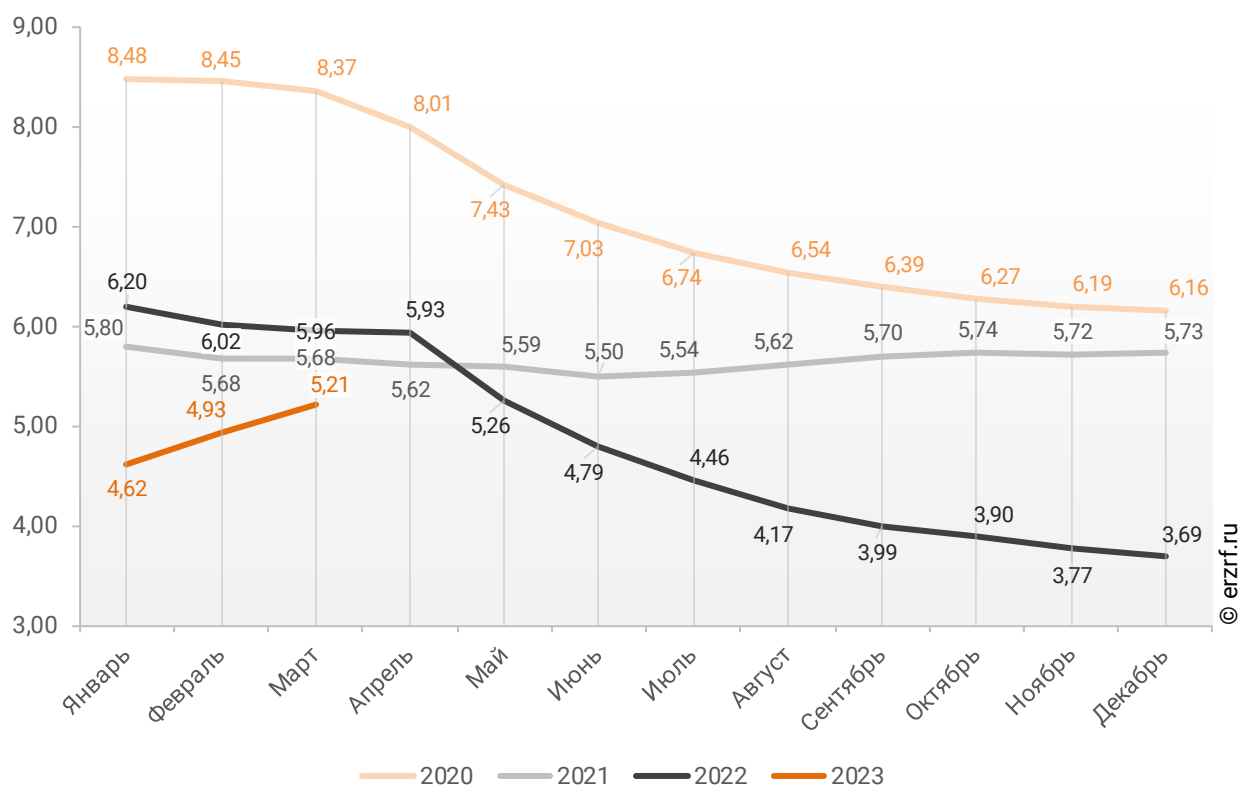


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Брянской области, накопленным итогом составила 5,21% (на 2,81 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,75 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,96%), и на 0,47 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (5,68%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2020 – 2023 гг.

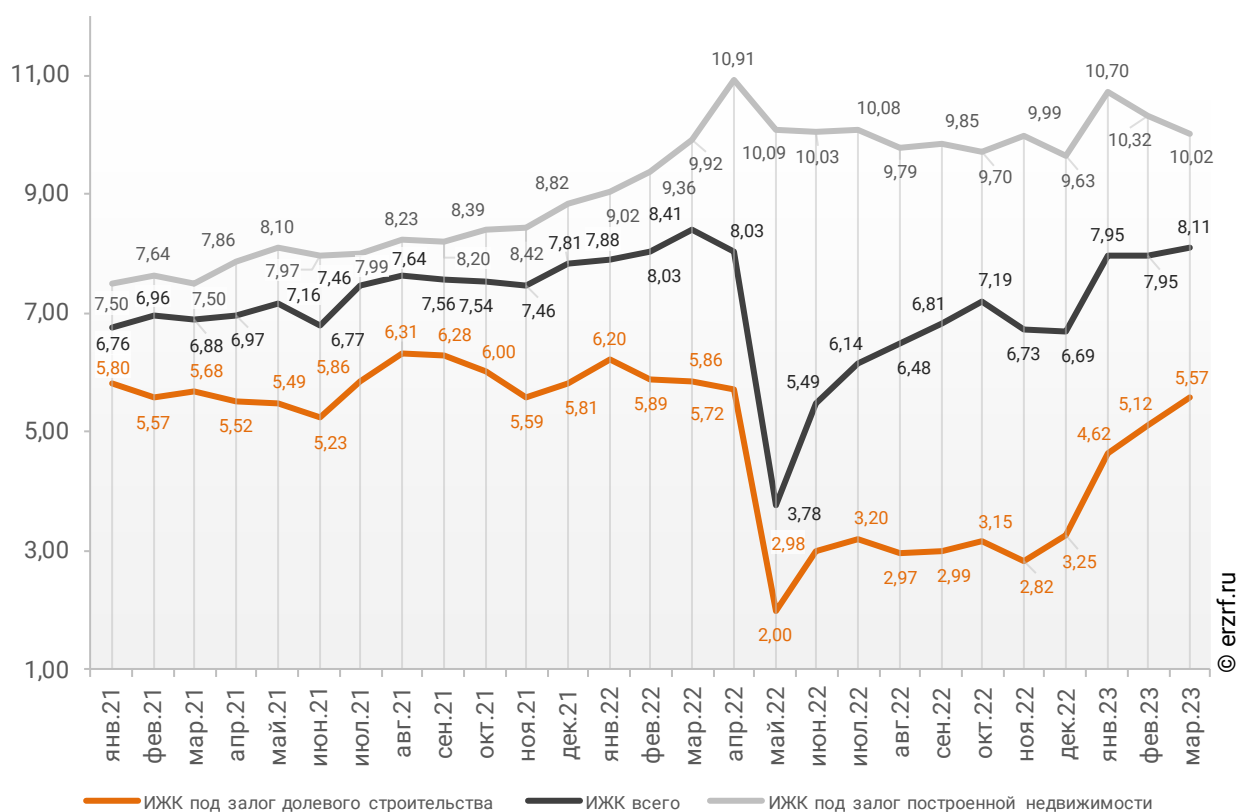


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Брянской области в марте 2023 года составила 10,02%, что на 0,10 п.п. больше значения за март 2022 года (9,92%).

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

График 30

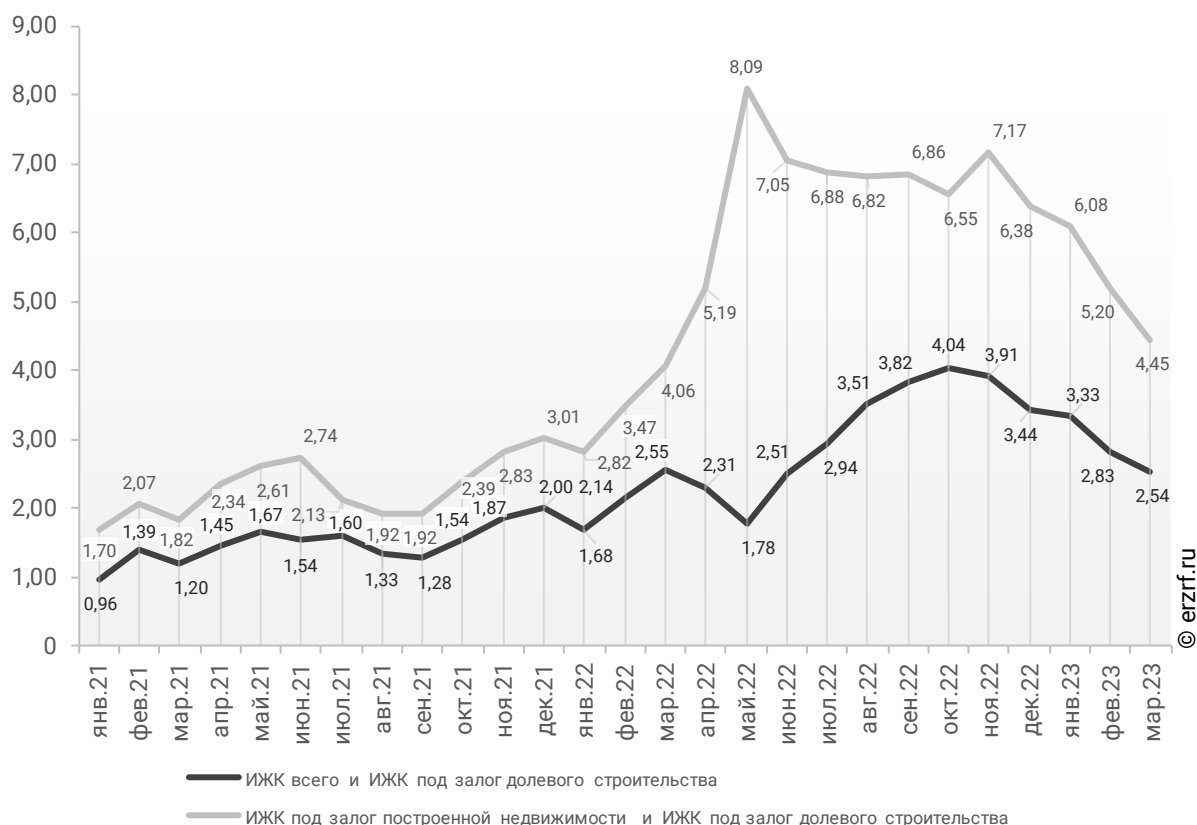
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Брянской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Брянской области уменьшилась с 2,55 п.п. до 2,54 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Брянской области за год увеличилась в 1,1 раза, с 4,06 п.п. до 4,45 п.п. (График 31).

График 31

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

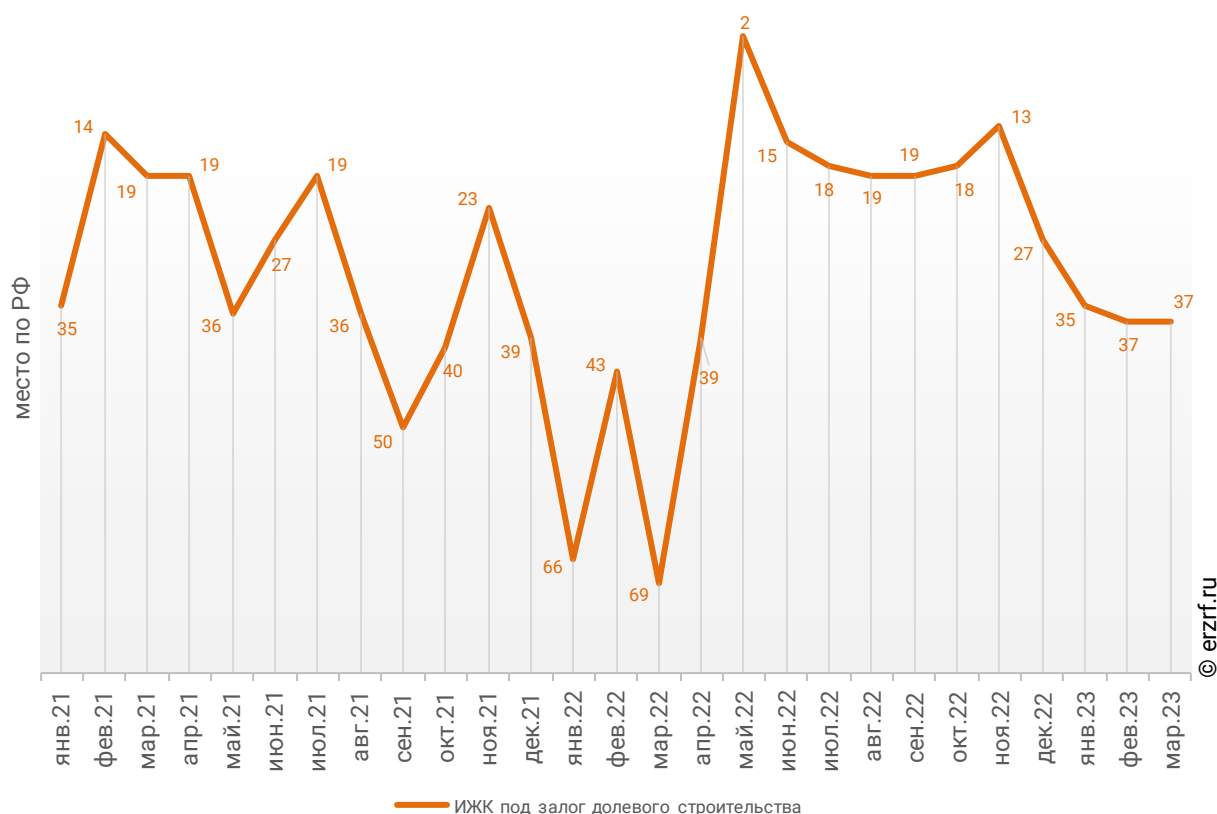


Брянская область занимает 29-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Брянская область занимает 37-е место, и 40-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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

График 33

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

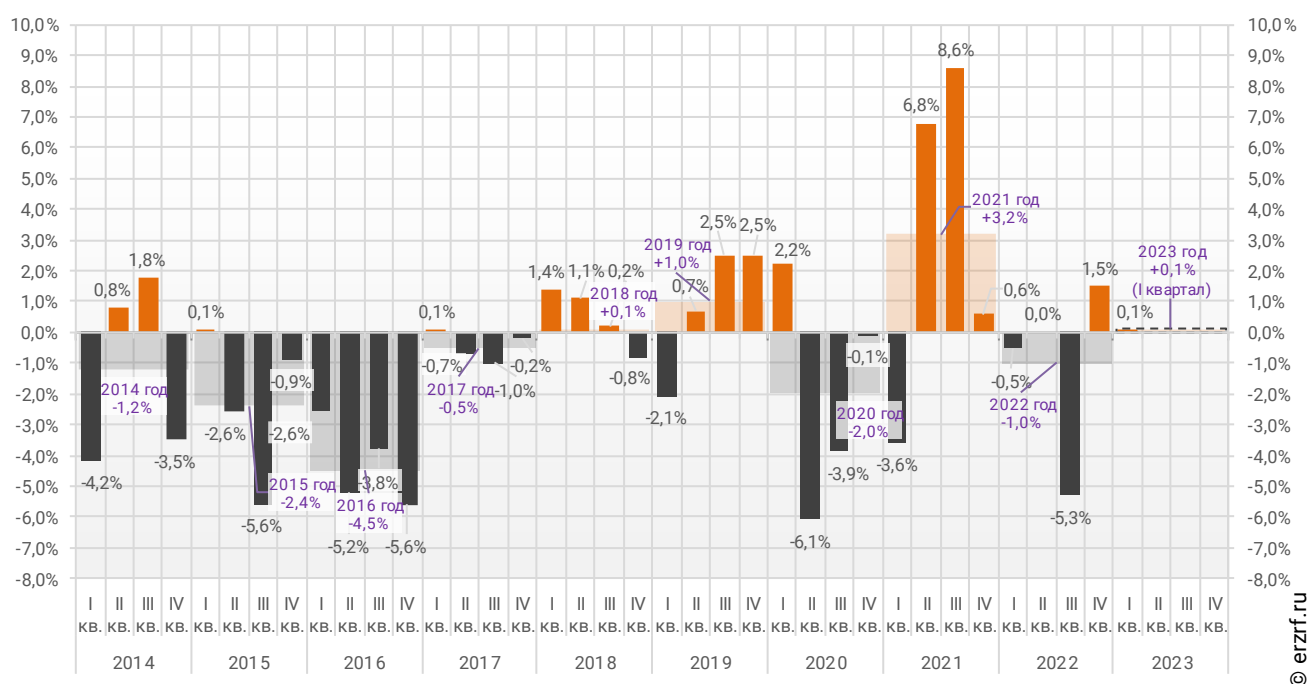
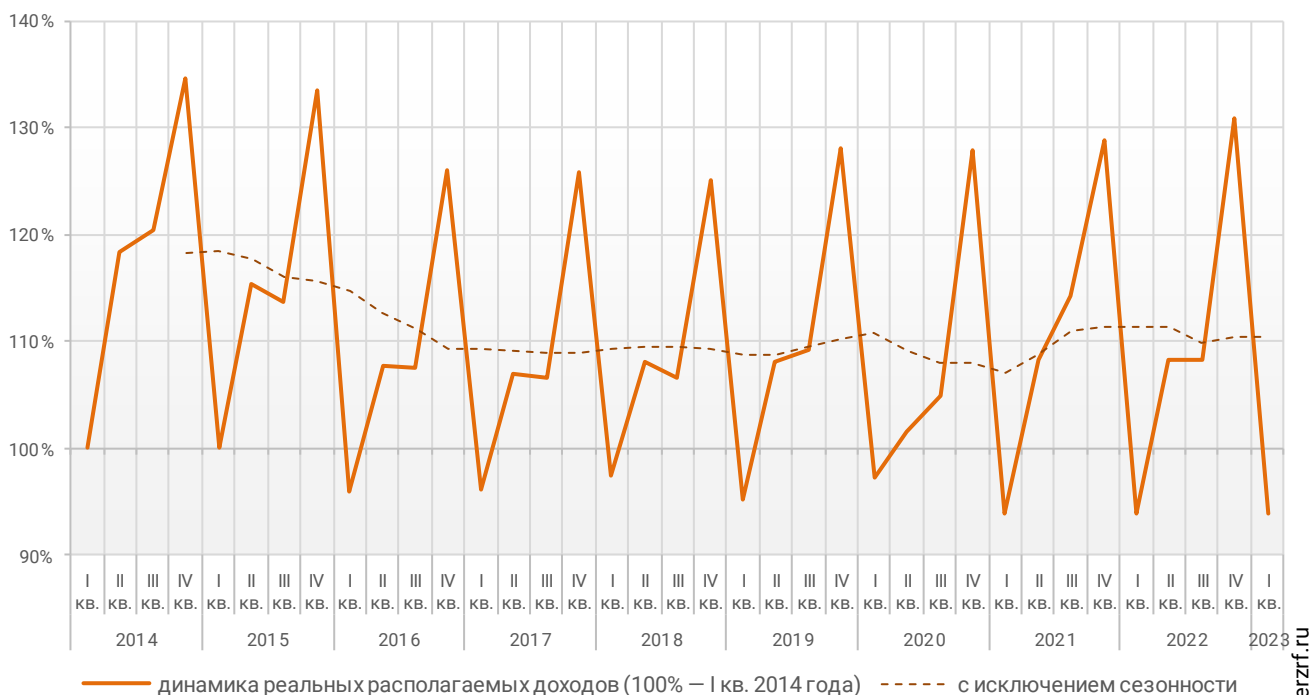


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2023 года составило 6,0% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



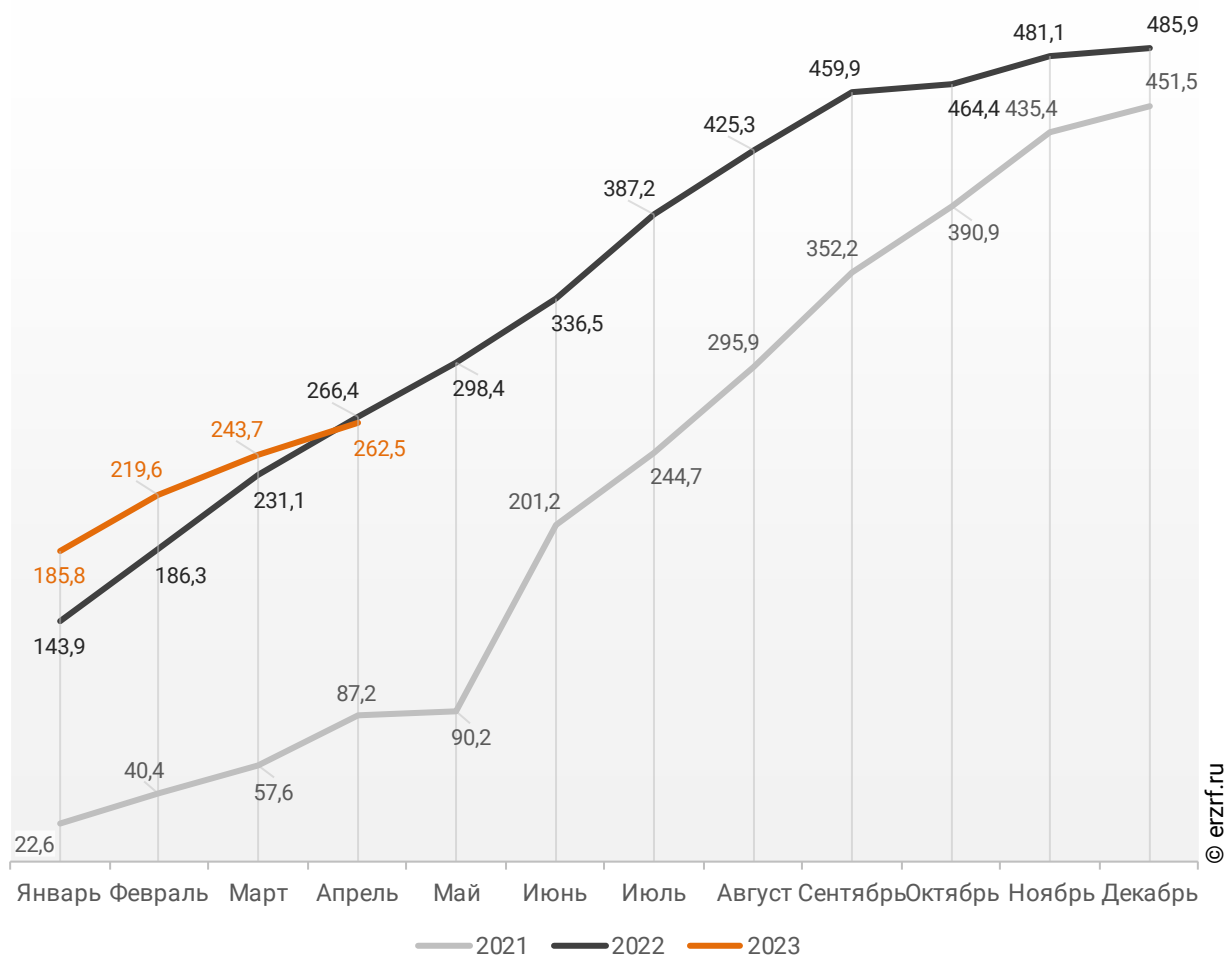
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 4 месяца 2023 г. показывает снижение на 1,5% графика ввода жилья в Брянской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 201,0% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

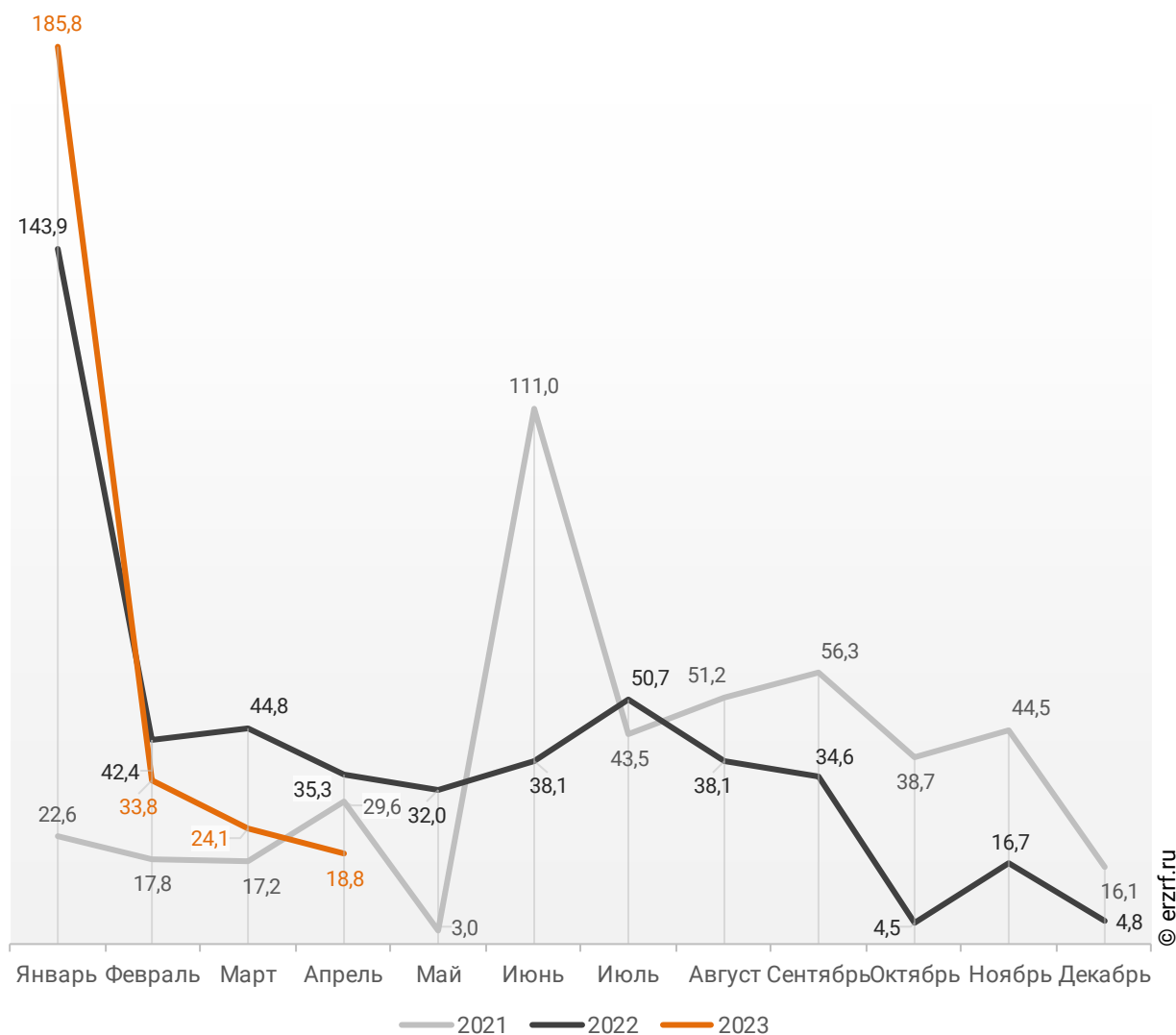
Ввод жилья в Брянской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В апреле 2023 года в Брянской области введено 18,8 тыс. м² жилья. Это на 46,9% или на 16,5 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

График 36

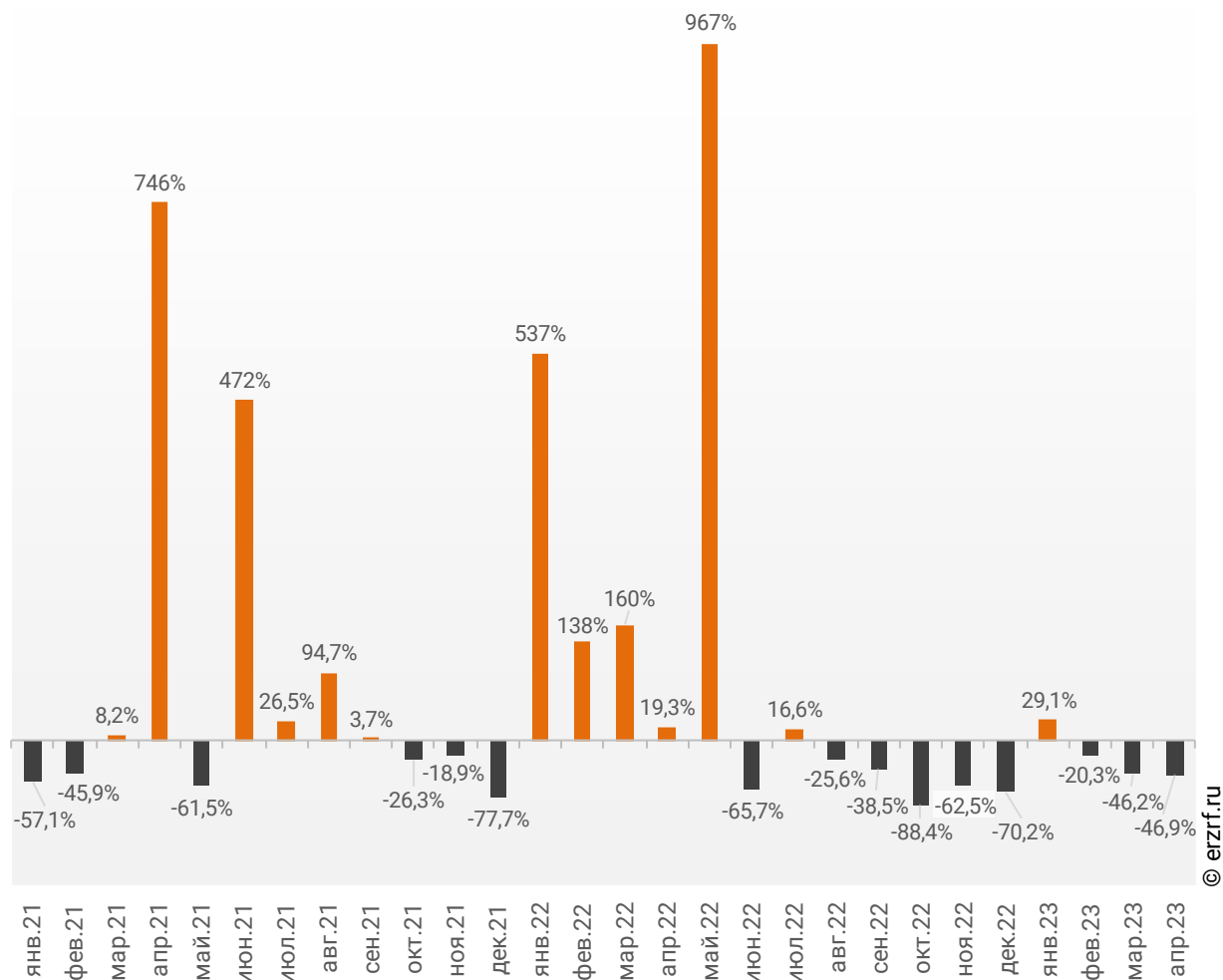
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Брянской области, тыс. м²**



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

График 37

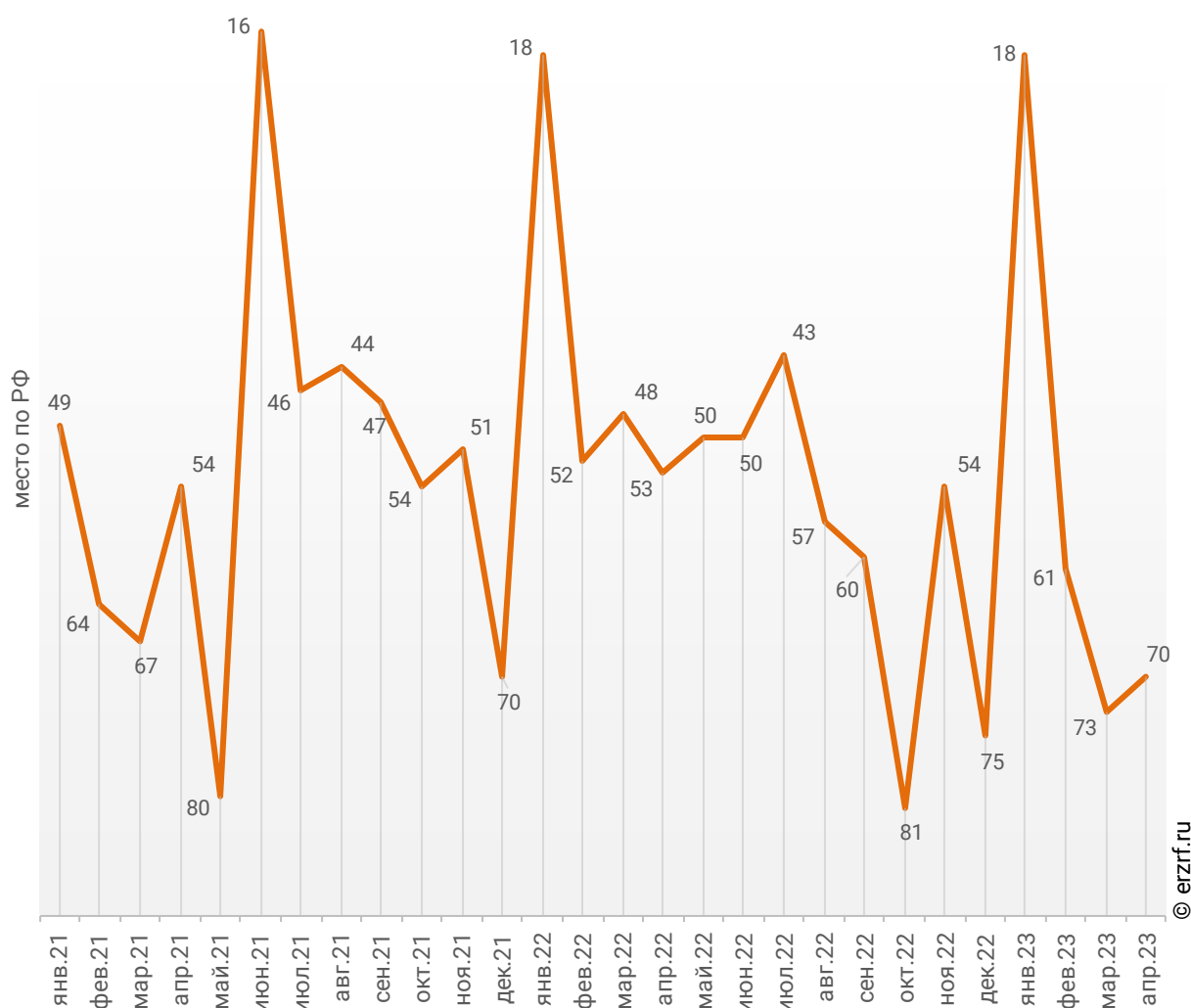
**Динамика прироста ввода жилья в Брянской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Брянская область занимает 70-е место по показателю ввода жилья за апрель 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 62-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 75-м месте. (График 38).

График 38

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

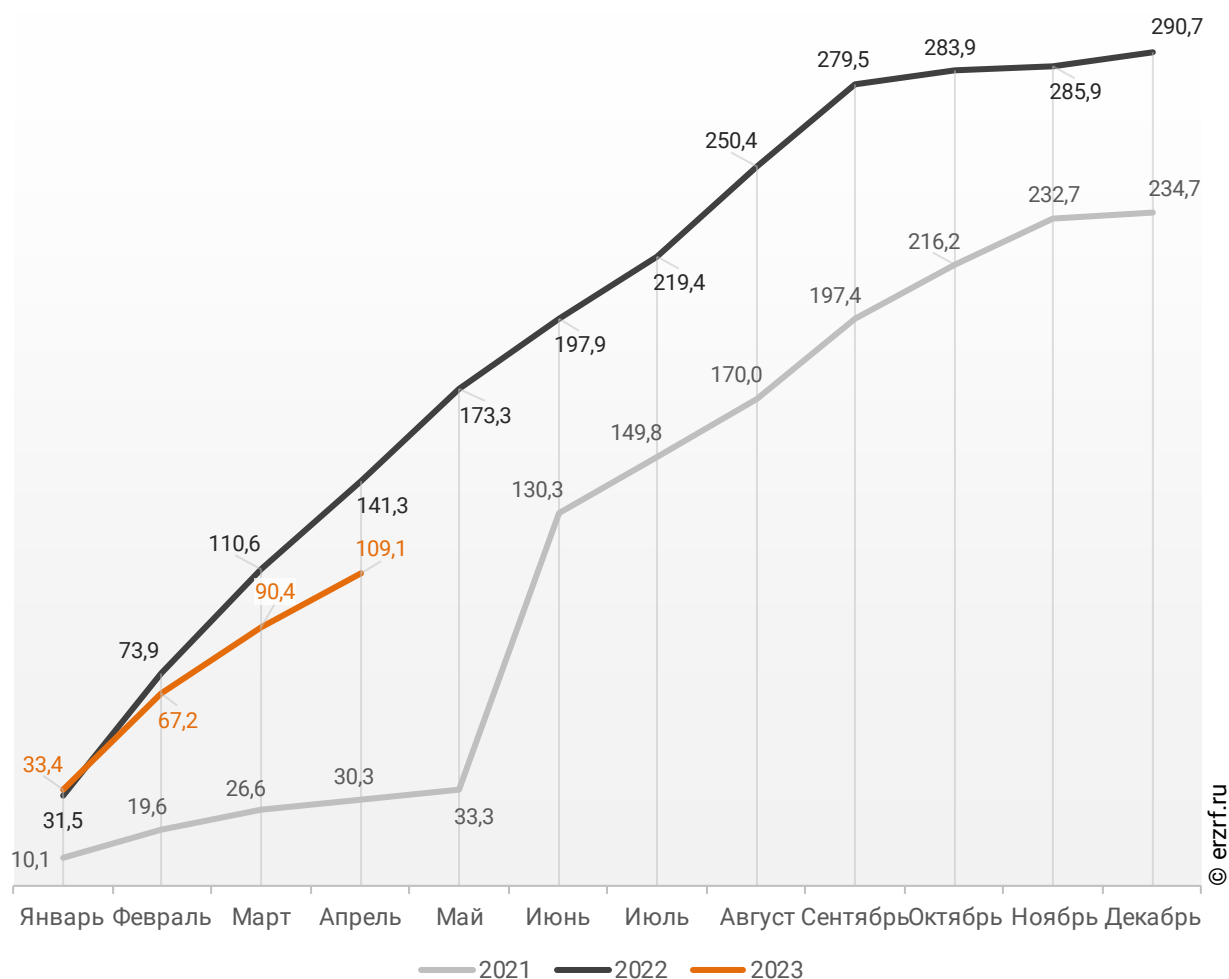


За январь-апрель 2023 года по показателю ввода жилья Брянская область занимает 37-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 52-е место, а по динамике относительного прироста – 49-е место.

В Брянской области за 4 месяца 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 22,8% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 260,2% по отношению к 2021 г. (График 39).

График 39

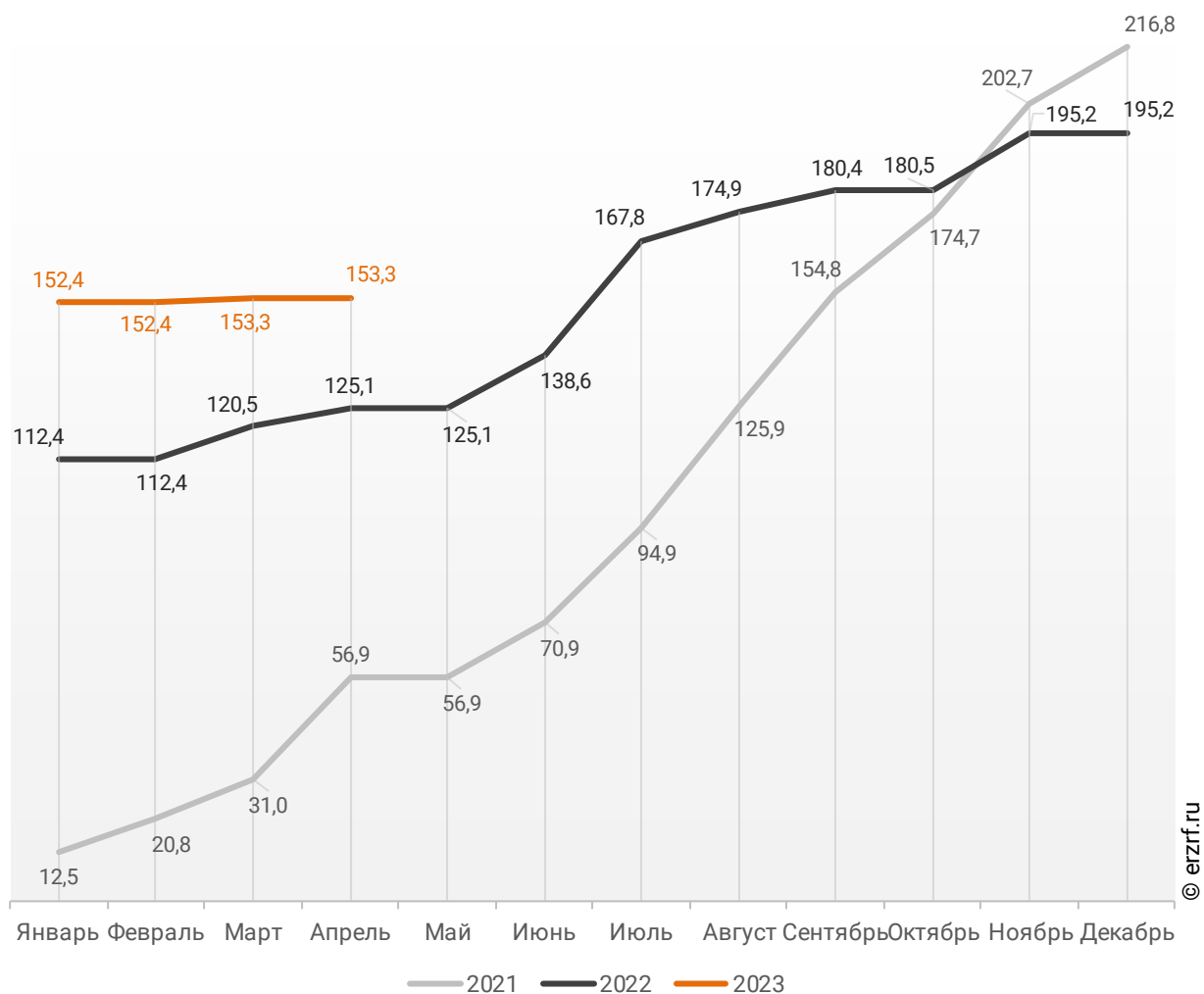
**Ввод жилья населением в Брянской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2023 г. показывают превышение на 22,6% к уровню 2022 г. и превышение на 169,5% к 2021 г. (График 40).

График 40

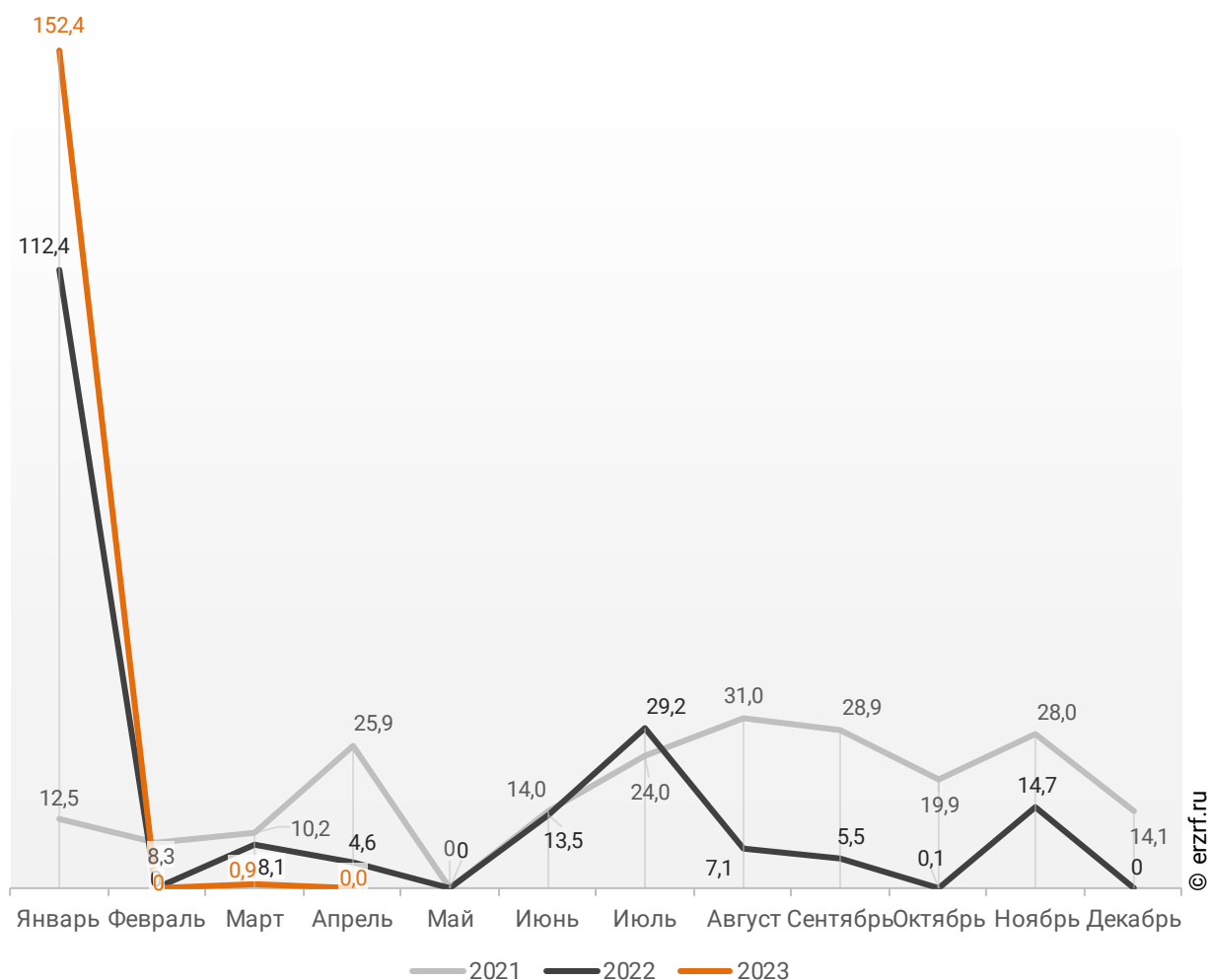
**Ввод жилья застройщиками в Брянской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В апреле 2023 года в Брянской области застройщиками введено 0,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 99,5% или на 4,6 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 41).

График 41

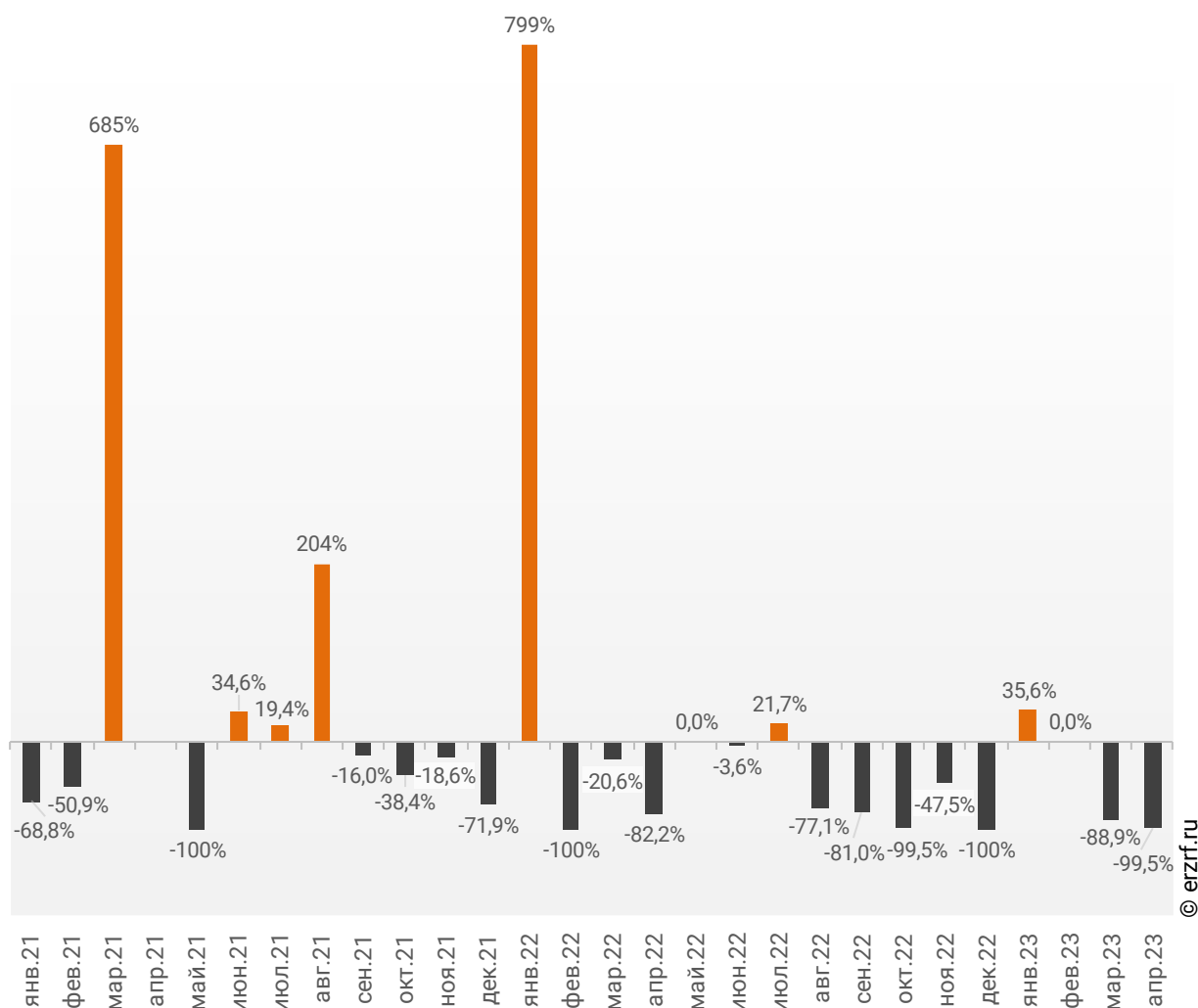
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Брянской области, тыс. м²



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

График 42

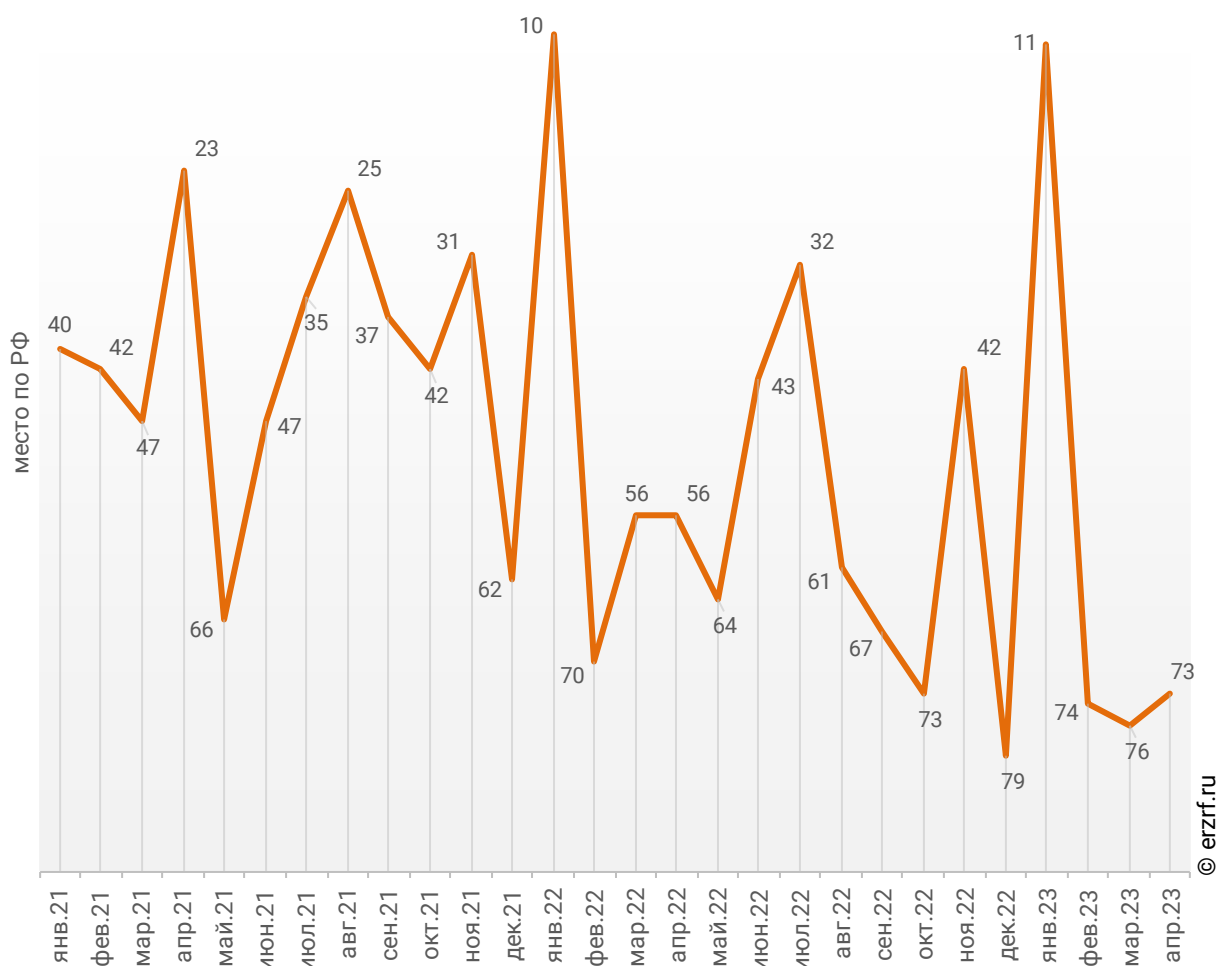
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Брянской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2023 года Брянская область занимает 73-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 53-е место, по динамике относительного прироста – 67-е место. (График 43).

График 43

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

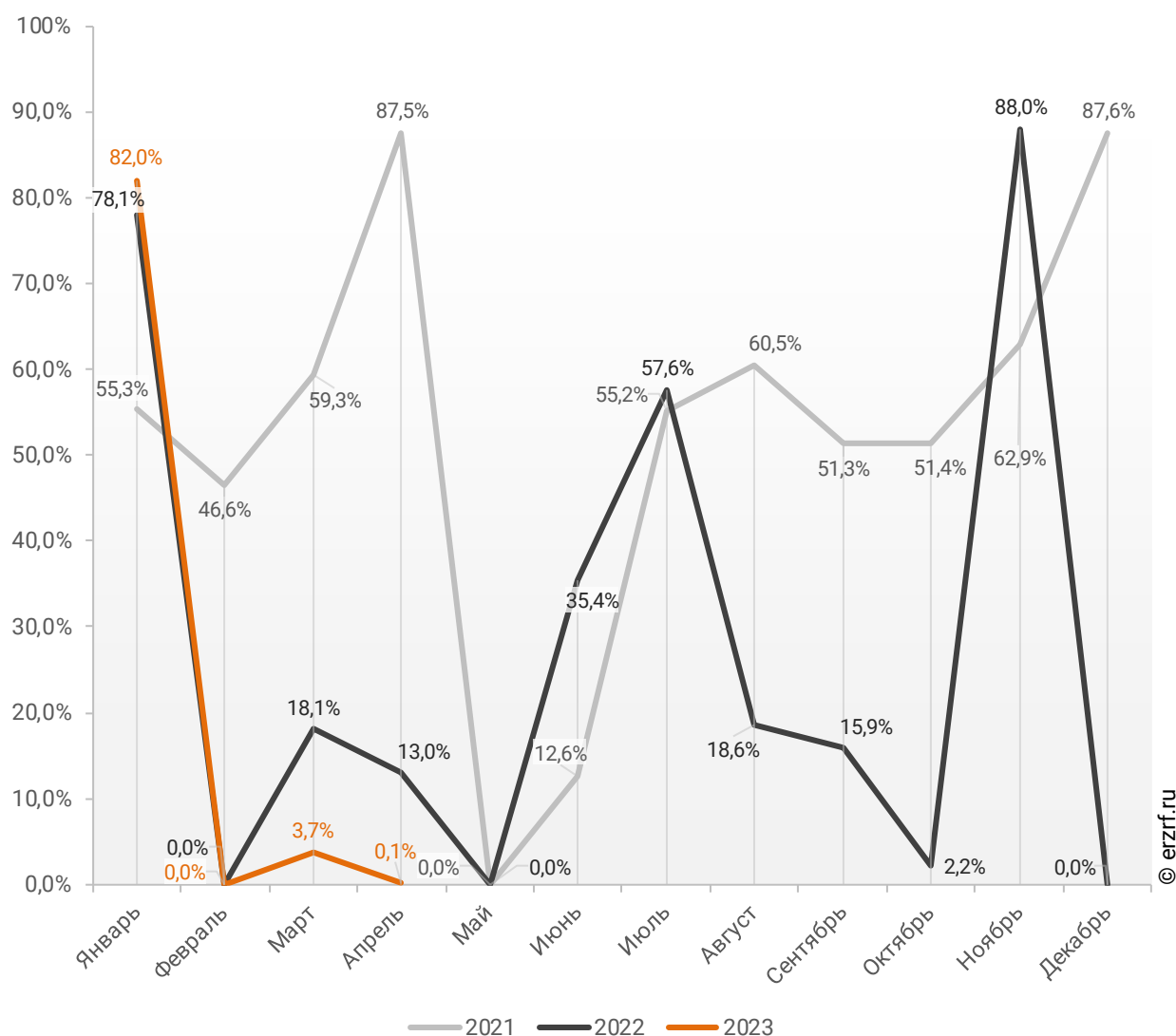


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-апрель 2023 года Брянская область занимает 24-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 29-е место, по динамике относительного прироста – 35-е место.

В апреле 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Брянской области составила 0,1%, что на 12,9 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 44

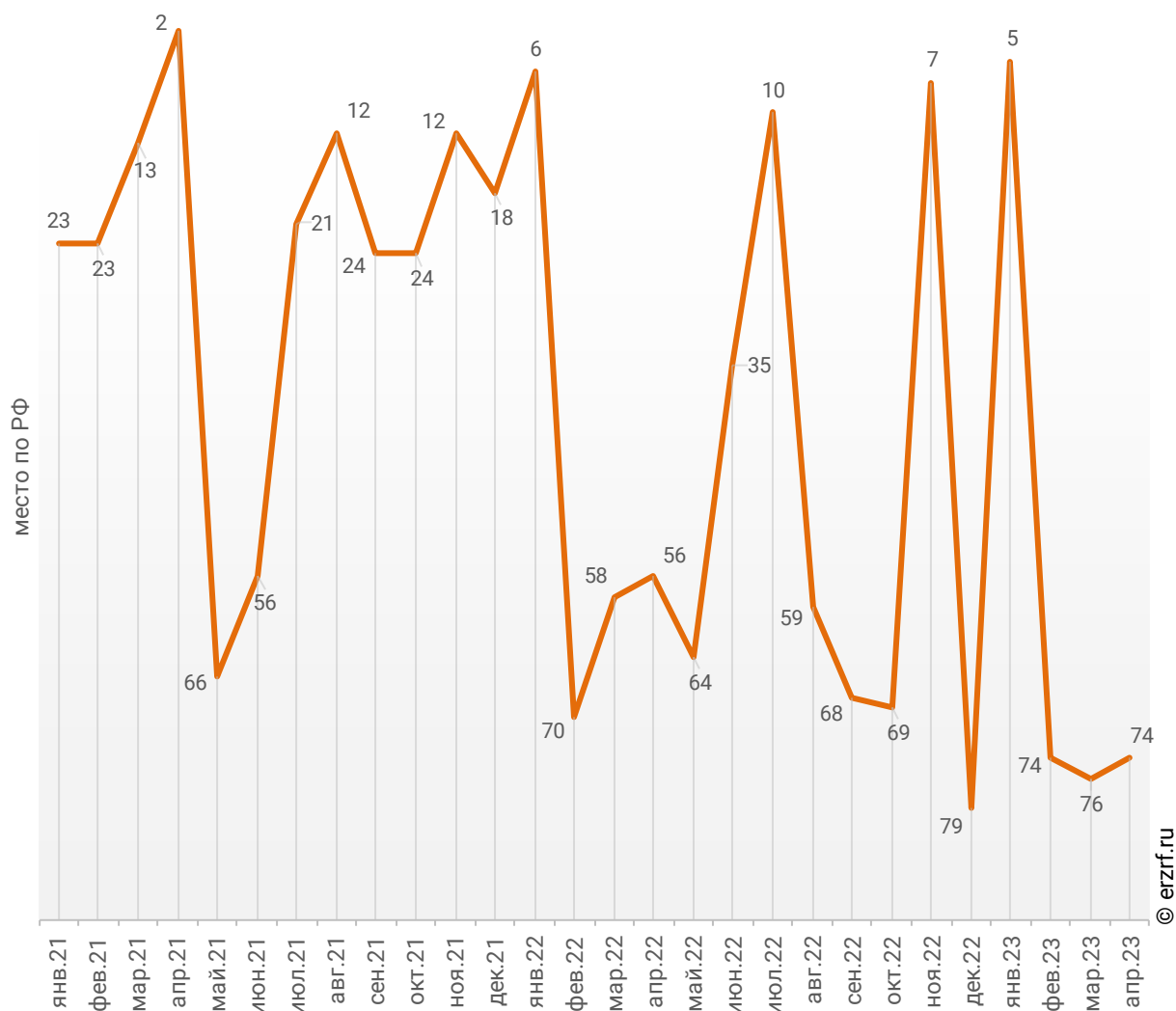
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Брянской области, %



По этому показателю Брянская область занимает 74-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 4 месяца 2023 г. составила 58,4% против 47,0% за этот же период 2022 г. и 65,3% — за этот же период 2021 г. По этому показателю Брянская область занимает 8-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
II квартал 2023	ГК Ягода девелопмент	Новый город	2	468	25 759
II квартал 2023	ГК СтройГарант	Мечта	1	202	10 849
II квартал 2023	ГК Инстрой	Огни Маяка	1	146	9 786
II квартал 2023	ГК Инстрой	Гвардейский	1	94	5 423
II квартал 2023	Комплект	1 градостроительный комплекс	1	98	4 427
III квартал 2023	Комплект	По пр-кту Московский	1	280	15 279
III квартал 2023	БСК	Аэропорт	1	135	7 375
III квартал 2023	ГК СтройГарант	Мечта	1	108	6 119
III квартал 2023	Домострой	Чистые пруды	1	85	5 152
III квартал 2023	Стройгарант	По ул. Ворошилова	1	81	4 124
III квартал 2023	СК СтройГрад	Дом по ул. Маяковского, 49	1	72	3 707
III квартал 2023	Русский дом	Дом по ул. Вокзальная, 5	1	35	1 761
III квартал 2023	Стройкомплект	По ул. Ворошилова	1	30	1 630
IV квартал 2023	ГК Мегаполис	Мегаполис-Парк (Путевка)	1	593	41 571
IV квартал 2023	ГК Мегаполис	Мегаполис-Парк (Мичуринский)	6	553	34 398
IV квартал 2023	ГК СтройГарант	Мичуринский	1	261	16 364
IV квартал 2023	БСК	Квартал Рябиновый	1	400	15 669
IV квартал 2023	Домострой	Чистые пруды	3	199	15 130
IV квартал 2023	ГК Надежда Девелопмент	Центральный	1	246	14 716
IV квартал 2023	СЗ Стройкомплект	Дом на Счастливой	1	208	14 103
IV квартал 2023	ГК Надежда Девелопмент	Квартал Набережных	1	159	8 014
IV квартал 2023	СЗ Созидание	Бурова 2В	1	63	4 208
IV квартал 2023	ГК Ягода девелопмент	Резиденция ГринПарк	1	32	3 274
Общий итог			31	4 548	268 838

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	Мегаполис-Парк (Мичуринский)	Мичуринский	ГК Мегаполис	9	955	60 352
2	Мегаполис-Парк (Путевка)	Путевка	ГК Мегаполис	1	593	41 571
3	Новый город	Брянск	ГК Ягода девелопмент	2	468	25 759
4	Авторский квартал Романовский	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	2	469	23 570
5	Атмосфера в парке	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	381	21 120
6	Чистые пруды	Мичуринский	Домострой	4	284	20 282
7	NEXT на Площади Партизан	Брянск	NEXT Development	5	320	20 233
8	Три Башни	Брянск	ГК Ягода девелопмент	3	387	20 214
9	Мечта	Брянск	ГК СтройГарант	2	310	16 968
10	Мичуринский	Мичуринский	ГК СтройГарант	1	261	16 364
11	Квартал Рябиновый	Брянск	БСК	1	400	15 669
12	По пр-кту Московский	Брянск	Комплект	1	280	15 279
13	Центральный	Брянск	ГК Надежда Девелопмент	1	246	14 716
14	Дом на Счастливой	Брянск	СЗ Стройкомплект	1	208	14 103
15	Гринвуд	Брянск	NEXT Development	3	154	11 209
16	Резиденция ГринПарк	Брянск	ГК Ягода девелопмент	3	136	10 462
17	Огни Маяка	Брянск	ГК Инстрой	1	146	9 786
18	Атмосфера Джаз	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	174	8 714
19	Квартал Набережных	Брянск	ГК Надежда Девелопмент	1	159	8 014
20	Аэропорт	Брянск	БСК	1	135	7 375
21	Дом по ул. Степная, 17	Брянск	САКС	1	104	6 552
22	Гвардейский	Брянск	ГК Инстрой	1	94	5 423
23	1 градостроительный комплекс	Мичуринский	Комплект	1	98	4 427
24	Бурова 2В	Брянск	СЗ Созидание	1	63	4 208
25	По ул. Ворошилова	Клинцы	Стройгарант	1	81	4 124

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
26	<i>Дом по ул. Маяковского, 49</i>	Клинцы	СК СтройГрад	1	72	3 707
27	<i>По ул. Бежицкая</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	13	3 231
28	<i>По ул. Яшенина</i>	Глинищево	Русский дом	1	52	2 658
29	<i>Дом по ул. Вокзальная, 5</i>	Новозыбков	Русский дом	1	35	1 761
30	<i>По ул. Ворошилова</i>	Клинцы	Стройкомплект	1	30	1 630
Общий итог				54	7 108	419 481

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Квартал Рябиновый	Брянск	БСК	39,2
2	1 градостроительный комплекс	Мичуринский	Комплект	45,2
3	Атмосфера Джаз	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	50,1
4	Авторский квартал Романовский	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	50,3
5	Дом по ул. Вокзальная, 5	Новозыбков	Русский дом	50,3
6	Квартал Набережных	Брянск	ГК Надежда Девелопмент	50,4
7	По ул. Ворошилова	Клинцы	Стройгарант	50,9
8	По ул. Яшенина	Глинищево	Русский дом	51,1
9	Дом по ул. Маяковского, 49	Клинцы	СК СтройГрад	51,5
10	Три Башни	Брянск	ГК Ягода девелопмент	52,2
11	По ул. Ворошилова	Клинцы	Стройкомплект	54,3
12	По пр-кту Московский	Брянск	Комплект	54,6
13	Аэропорт	Брянск	БСК	54,6
14	Мечта	Брянск	ГК СтройГарант	54,7
15	Новый город	Брянск	ГК Ягода девелопмент	55,0
16	Атмосфера в парке	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	55,4
17	Гвардейский	Брянск	ГК Инстрой	57,7
18	Центральный	Брянск	ГК Надежда Девелопмент	59,8
19	Мичуринский	Мичуринский	ГК СтройГарант	62,7
20	Дом по ул. Степная, 17	Брянск	САКС	63,0
21	Мегаполис-Парк (Мичуринский)	Мичуринский	ГК Мегаполис	63,2
22	NEXT на Площади Партизан	Брянск	NEXT Development	63,2
23	Бурова 2В	Брянск	СЗ Созидание	66,8
24	Огни Маяка	Брянск	ГК Инстрой	67,0
25	Дом на Счастливой	Брянск	СЗ Стройкомплект	67,8
26	Мегаполис-Парк (Путевка)	Путевка	ГК Мегаполис	70,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Чистые пруды</i>	Мичуринский	Домострой	71,4
28	<i>Гринвуд</i>	Брянск	NEXT Development	72,8
29	<i>Резиденция ГринПарк</i>	Брянск	ГК Ягода девелопмент	76,9
30	<i>По ул. Бежицкая</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	248,5
Общий итог				59,0



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (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. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	