

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Брянская область

ноябрь 2023

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2023

357 924

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2023

58,1

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

23 483

+16,3% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2023

СберИндекс

85 338

+8,5% к октябрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

54,3%

+10,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2023

Банк России

514

+173% к сентябрю 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за сентябрь 2023

Банк России

5,90

+2,91 п.п. к сентябрю 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 2024 г.	63
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Брянской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	65
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Брянской области, по средней площади жилых единиц	67
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	70

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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 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 **6 160 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **357 924 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	53	98,1%	6 147	99,8%	354 693	99,1%
блокированный дом	1	1,9%	13	0,2%	3 231	0,9%
Общий итог	54	100%	6 160	100%	357 924	100%

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

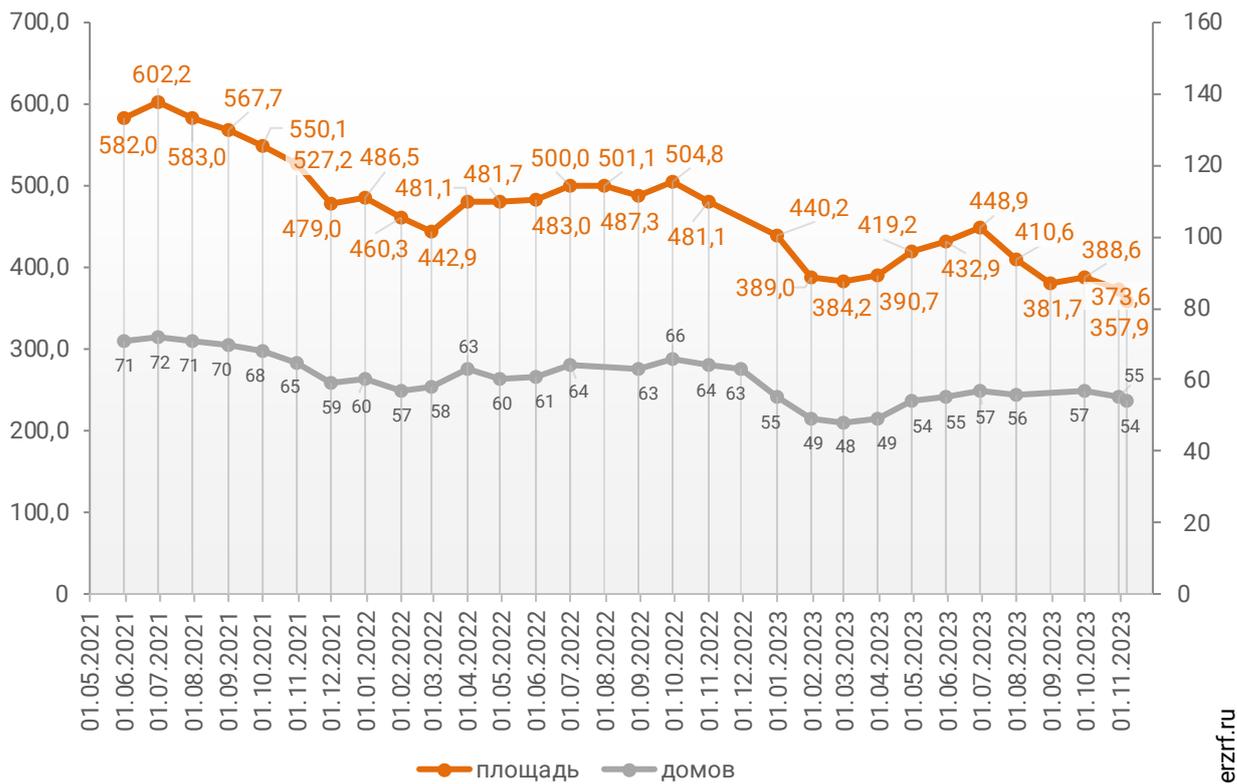
На блокированные дома приходится 0,2% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Брянской области не выявлено.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Брянск	33	61,1%	4 171	67,7%	236 778	66,2%
Брянский	15	27,8%	1 691	27,5%	105 381	29,4%
Мичуринский	13	24,1%	1 411	22,9%	89 813	25,1%
Путевка	1	1,9%	228	3,7%	12 910	3,6%
Глинищево	1	1,9%	52	0,8%	2 658	0,7%
Клинцы	5	9,3%	235	3,8%	11 923	3,3%
Свень	1	1,9%	63	1,0%	3 842	1,1%
	54	100%	6 160	100%	357 924	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Брянск (66,2% совокупной площади жилых единиц).

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

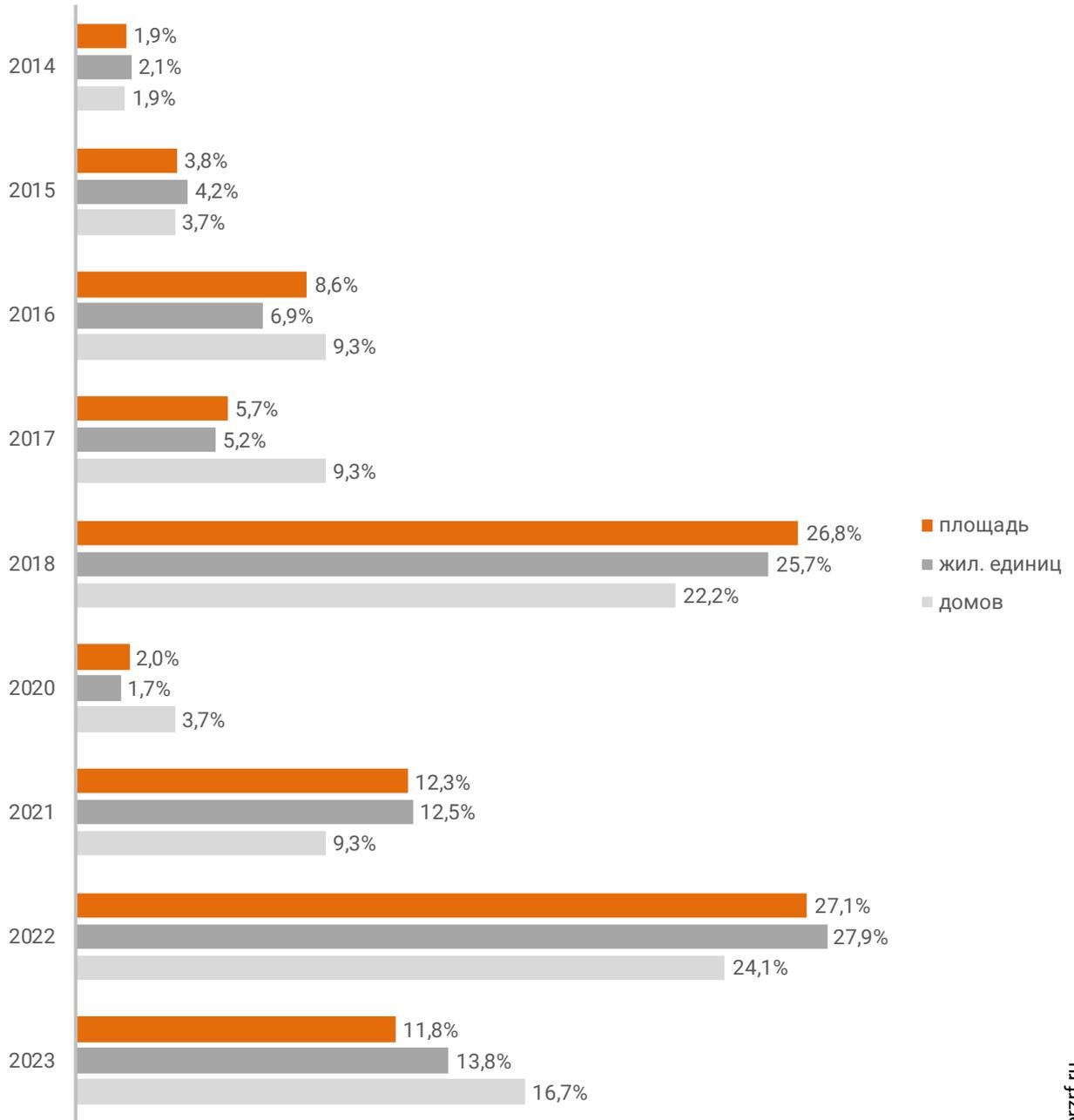
Застройщики жилья в Брянской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2014 г. по август 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	1	1,9%	129	2,1%	6 738	1,9%
2015	2	3,7%	258	4,2%	13 476	3,8%
2016	5	9,3%	428	6,9%	30 804	8,6%
2017	5	9,3%	320	5,2%	20 233	5,7%
2018	12	22,2%	1 582	25,7%	95 930	26,8%
2020	2	3,7%	104	1,7%	7 188	2,0%
2021	5	9,3%	770	12,5%	44 074	12,3%
2022	13	24,1%	1 716	27,9%	97 072	27,1%
2023	9	16,7%	853	13,8%	42 409	11,8%
Общий итог	54	100%	6 160	100%	357 924	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Брянской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (27,1% по площади жилых единиц).

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

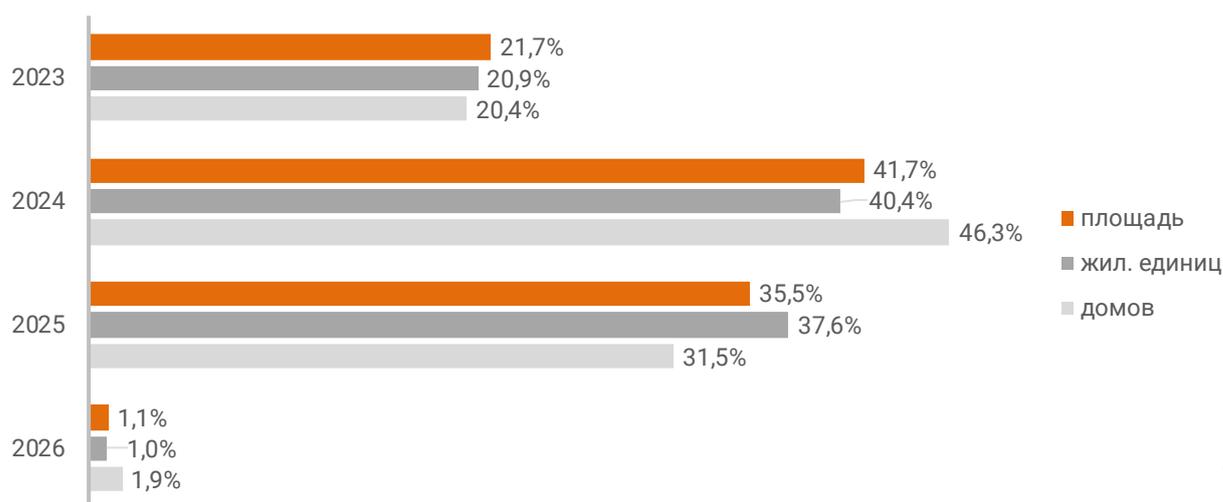
В Брянской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	11	20,4%	1 290	20,9%	77 566	21,7%
2024	25	46,3%	2 489	40,4%	149 160	41,7%
2025	17	31,5%	2 319	37,6%	127 180	35,5%
2026	1	1,9%	62	1,0%	4 018	1,1%
Общий итог	54	100%	6 160	100%	357 924	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Брянской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 226 726 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	77 566	2020	5 187 6,7%
		2023	8 552 11,0%
2024	149 160	2020	4 791 3,2%
		2021	31 621 21,2%
		2022	13 806 9,3%
		2023	10 012 6,7%
Общий итог	357 924		73 969 20,7%

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2024 год (31 621 м²), что составляет 21,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Брянской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Брянской области по состоянию на ноябрь 2023 года составляет 5,8 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



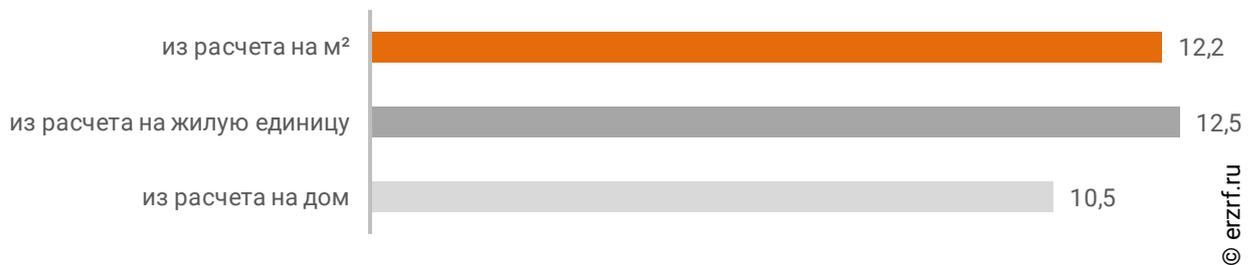
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области по этажности строящихся домов

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

- 10,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

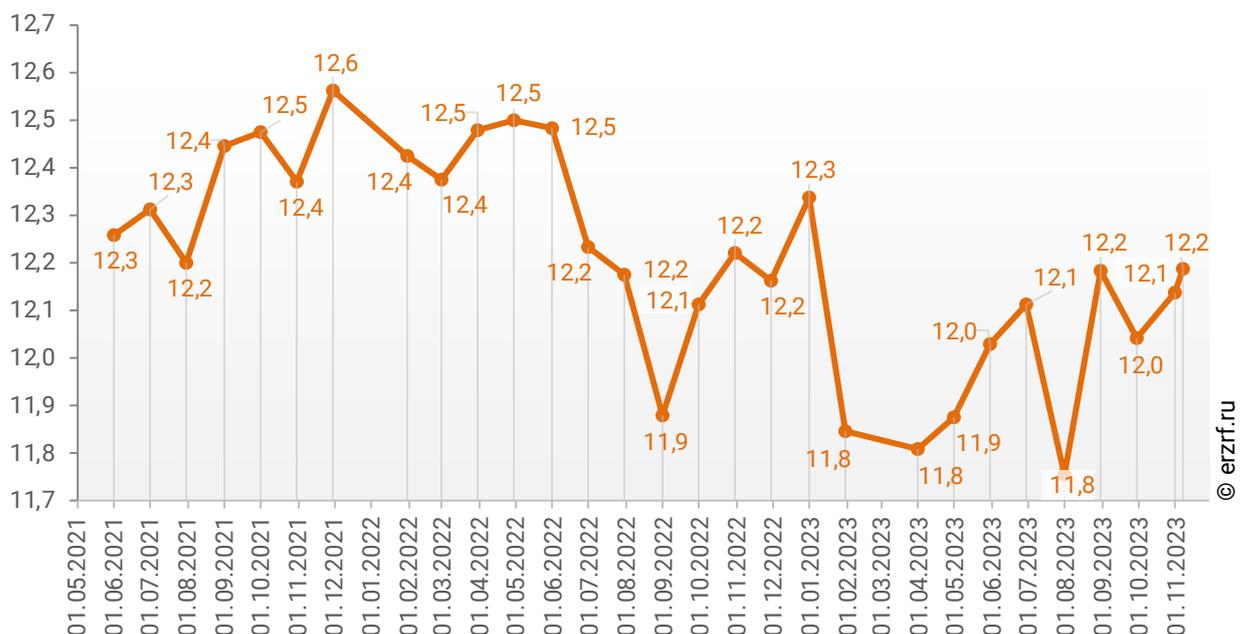
Средняя этажность новостроек Брянской области



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

График 3

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



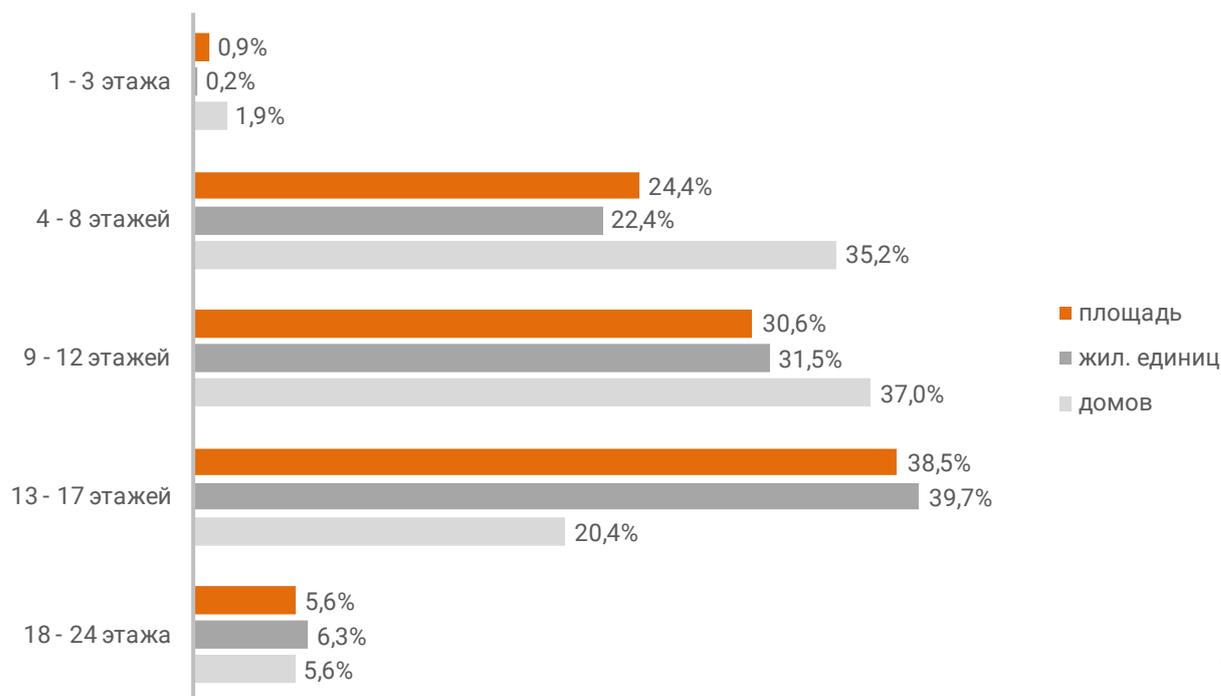
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

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	0,9%
4 - 8 этажей	19	35,2%	1 377	22,4%	87 254	24,4%
9 - 12 этажей	20	37,0%	1 939	31,5%	109 458	30,6%
13 - 17 этажей	11	20,4%	2 444	39,7%	137 767	38,5%
18 - 24 этажа	3	5,6%	387	6,3%	20 214	5,6%
Общий итог	54	100%	6 160	100%	357 924	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Брянской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 38,5% 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 26,5%.

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22	<i>ГК Ягода девелопмент</i>	многоквартирный дом	Три Башни
		<i>ГК Мегаполис</i>	многоквартирный дом	Мегаполис-Парк (Мичуринский)
		<i>ГК Надежда Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Квартал Набережных
2	17	<i>ГК Надежда Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Центральный
		<i>ГК Надежда Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Ютория
		<i>ГК Стройкомплект</i>	многоквартирный дом	Дом на Счастливой
		<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	многоквартирный дом	Атмосфера в парке
		<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	многоквартирный дом	Атмосфера Джаз
3	16	<i>БСК</i>	многоквартирный дом	Видный
		<i>ГК Инстрой</i>	многоквартирный дом	Огни Маяка
4	11	<i>NEXT Development</i>	многоквартирный дом	NEXT на Площади Партизан
		<i>БСК</i>	многоквартирный дом	Квартал Рябиновый
		<i>ГК Ягода девелопмент</i>	многоквартирный дом	Резиденция ГринПарк
		<i>ГК Ягода девелопмент</i>	многоквартирный дом	Дом у реки
		<i>Комплект</i>	многоквартирный дом	В пос. Мичуринский
5	10	<i>СЗ Созидание</i>	многоквартирный дом	Бурова 2В
		<i>NEXT Development</i>	многоквартирный дом	Гринвуд
		<i>СК СтройГрад</i>	многоквартирный дом	По ул. Ворошилова

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

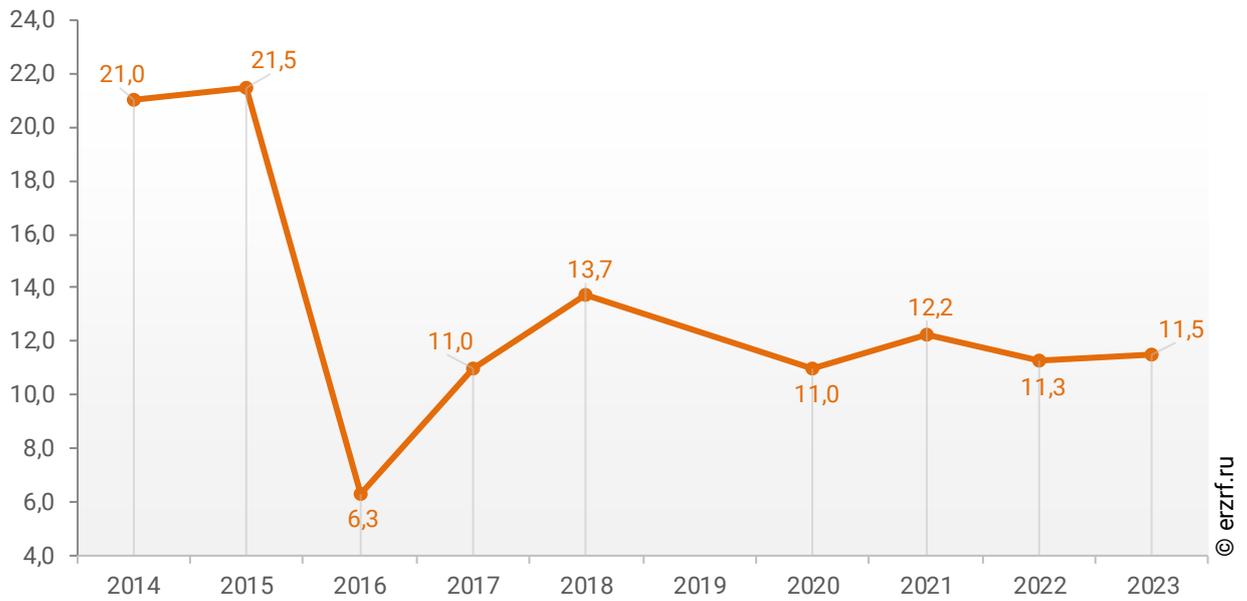
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21 120	<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	многоквартирный дом	Атмосфера в парке
2	18 623	<i>Застройщик АТМОСФЕРА</i>	многоквартирный дом	Авторский квартал Романовский
3	16 364	<i>ГК СтройГарант</i>	многоквартирный дом	Мичуринский
4	14 716	<i>ГК Надежда Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Центральный
5	14 663	<i>ГК Мегаполис</i>	многоквартирный дом	Мегаполис-Парк (Мичуринский)

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Брянской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 11,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Брянской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Брянской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Брянской области по материалам стен строящихся домов

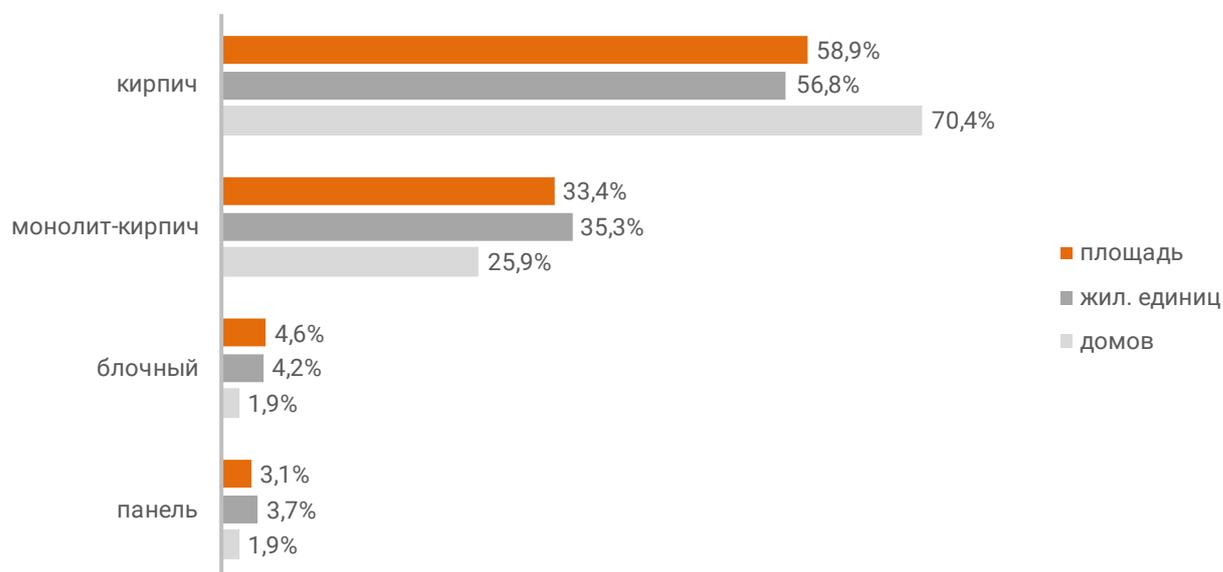
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	38	70,4%	3 497	56,8%	210 778	58,9%
монолит-кирпич	14	25,9%	2 172	35,3%	119 681	33,4%
блочный	1	1,9%	261	4,2%	16 364	4,6%
панель	1	1,9%	230	3,7%	11 101	3,1%
Общий итог	54	100%	6 160	100%	357 924	100%

Гистограмма 5

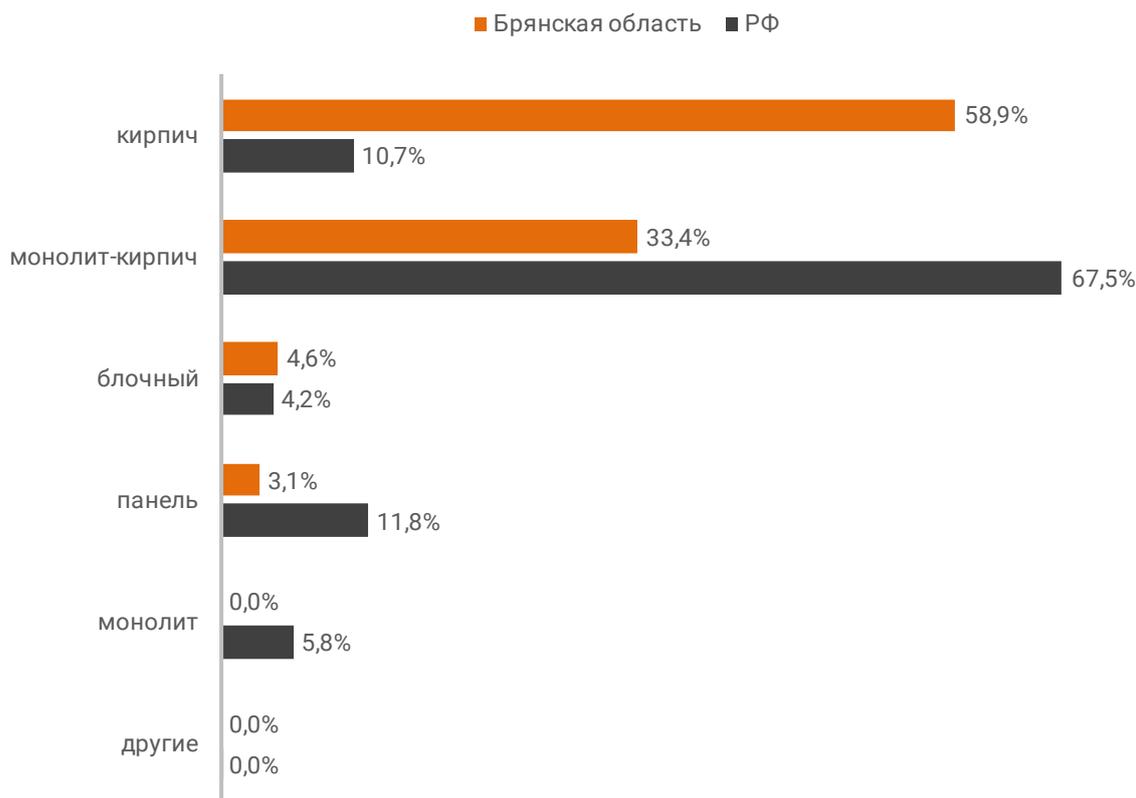
Распределение жилых новостроек Брянской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Брянской области является кирпич. Из него возводится 58,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 10,7% (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 68,7% 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 67,6% 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.)	27	75,0%	2 729	65,8%	166 223	67,6%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	19,4%	880	21,2%	50 689	20,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	5,6%	540	13,0%	29 134	11,8%
Общий итог	36	100%	4 149	100%	246 046	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 ноябрь 2023 года строительство жилья в Брянской области осуществляют 19 застройщиков (брендов), которые представлены 28 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Застройщик АТМОСФЕРА	5	9,3%	1 037	16,8%	56 635	15,8%
2	ГК Мегapolis	7	13,0%	768	12,5%	48 740	13,6%
3	ГК Надежда Девелопмент	4	7,4%	844	13,7%	43 979	12,3%
4	ГК Ягода девелопмент	7	13,0%	612	9,9%	35 026	9,8%
5	NEXT Development	8	14,8%	474	7,7%	31 442	8,8%
6	БСК	2	3,7%	485	7,9%	23 274	6,5%
7	Домострой	4	7,4%	284	4,6%	20 282	5,7%
8	ГК СтройГарант	1	1,9%	261	4,2%	16 364	4,6%
9	ГК Инстрой	2	3,7%	244	4,0%	15 528	4,3%
10	ГК Стройкомплект	1	1,9%	208	3,4%	14 103	3,9%
11	СЗ Цветной бульвар	1	1,9%	228	3,7%	12 910	3,6%
12	САКС	2	3,7%	167	2,7%	10 757	3,0%
13	СЗ МК Групп	2	3,7%	100	1,6%	5 668	1,6%
14	Комплект	1	1,9%	98	1,6%	4 427	1,2%
15	СЗ Созидание	1	1,9%	63	1,0%	4 208	1,2%
16	Стройгарант	1	1,9%	90	1,5%	4 125	1,2%
17	СК СтройГрад	1	1,9%	81	1,3%	4 016	1,1%
18	Стройкомплект	3	5,6%	64	1,0%	3 782	1,1%
19	Русский дом	1	1,9%	52	0,8%	2 658	0,7%
Общий итог		54	100%	6 160	100%	357 924	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		
				м ²	м ²	
1	★ 4,5	Застройщик АТМОСФЕРА	56 635	3 231	5,7%	1,9
2	★ 5,0	ГК Мегapolis	48 740	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ГК Надежда Девелопмент	43 979	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК Ягода девелопмент	35 026	10 012	28,6%	3,4
5	н/р	NEXT Development	31 442	0	0,0%	-
6	★ 5,0	БСК	23 274	0	0,0%	-
7	★ 0,5	Домострой	20 282	20 282	100%	36,7
8	★ 0,5	ГК СтройГарант	16 364	16 364	100%	33,0
9	★ 1,5	ГК Инстрой	15 528	15 528	100%	32,9
10	н/р	ГК Стройкомплект	14 103	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Цветной бульвар	12 910	0	0,0%	-
12	★ 5,0	САКС	10 757	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ МК Групп	5 668	0	0,0%	-
14	★ 5,0	Комплект	4 427	4 427	100%	6,0
15	н/р	СЗ Созидание	4 208	0	0,0%	-
16	★ 4,0	Стройгарант	4 125	4 125	100%	3,0
17	н/р	СК СтройГрад	4 016	0	0,0%	-
18	н/р	Стройкомплект	3 782	0	0,0%	-
19	н/р	Русский дом	2 658	0	0,0%	-
Общий итог			357 924	73 969	20,7%	5,8

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Домострой» и составляет 36,7 месяца.

* Рейтинг ЕРЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р – нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Брянской области

В Брянской области возводится 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 7 домов, включающих 768 жилых единиц, совокупной площадью 48 740 м².

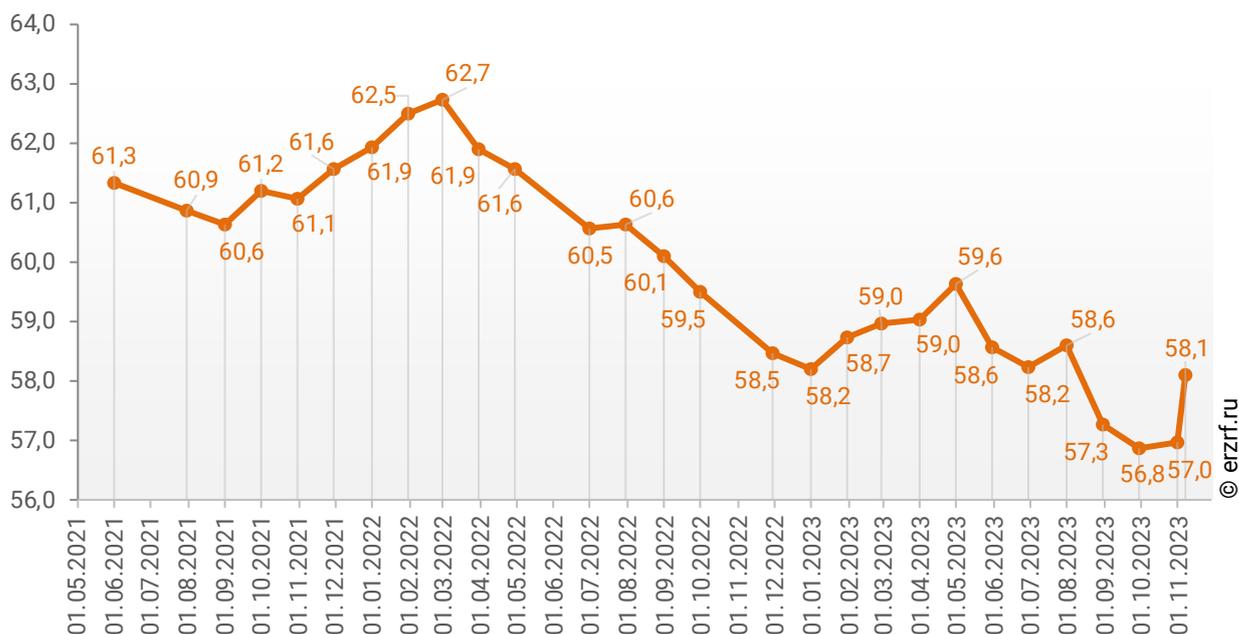
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Брянской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Брянской области, составляет 58,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 6

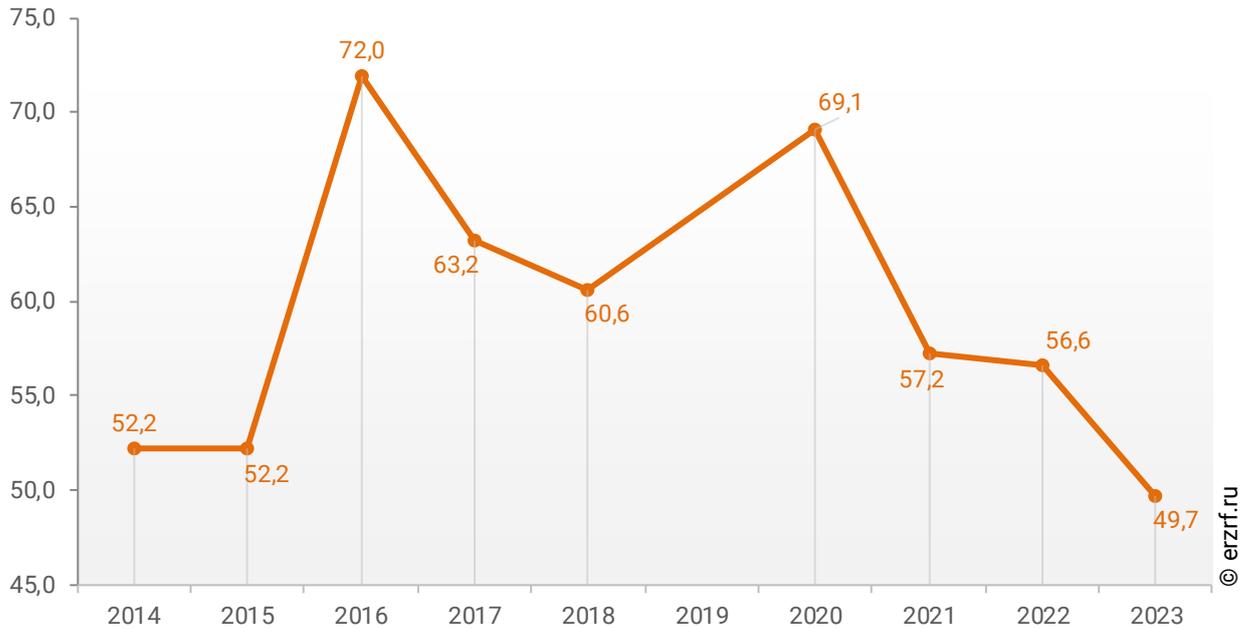
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Брянской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Брянской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 49,7 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 «Комплект» – 45,2 м². Самая большая – у застройщика «Домострой» – 71,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Комплект	45,2
Стройгарант	45,8
БСК	48,0
СК СтройГрад	49,6
Русский дом	51,1
ГК Надежда Девелопмент	52,1
Застройщик АТМОСФЕРА	54,6
СЗ Цветной бульвар	56,6
СЗ МК Групп	56,7
ГК Ягода девелопмент	57,2
Стройкомплект	59,1
ГК СтройГарант	62,7
ГК Мегаполис	63,5
ГК Инстрой	63,6
САКС	64,4
NEXT Development	66,3
СЗ Созидание	66,8
ГК Стройкомплект	67,8
Домострой	71,4
Общий итог	58,1

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Брянской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «В пос. Мичуринский» – 45,2 м², застройщик «Комплект». Наибольшая – в ЖК «По ул. Бежицкая» – 248,5 м², застройщик «Застройщик АТМОСФЕРА».

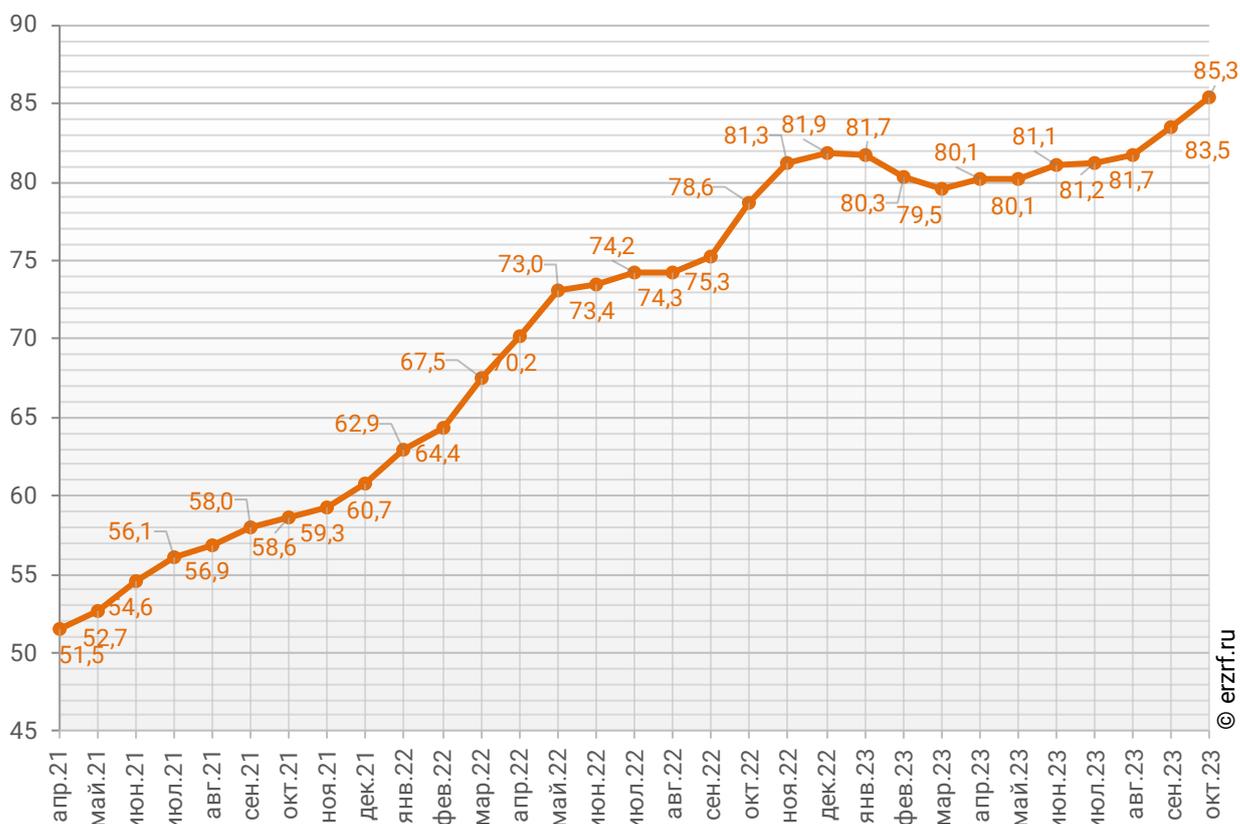
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Брянской области

По состоянию на октябрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Брянской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 85 338 рублей. За месяц цена выросла на 2,2%. За год цена увеличилась на 8,5%.¹

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

График 8

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



¹ По данным sberindex.ru

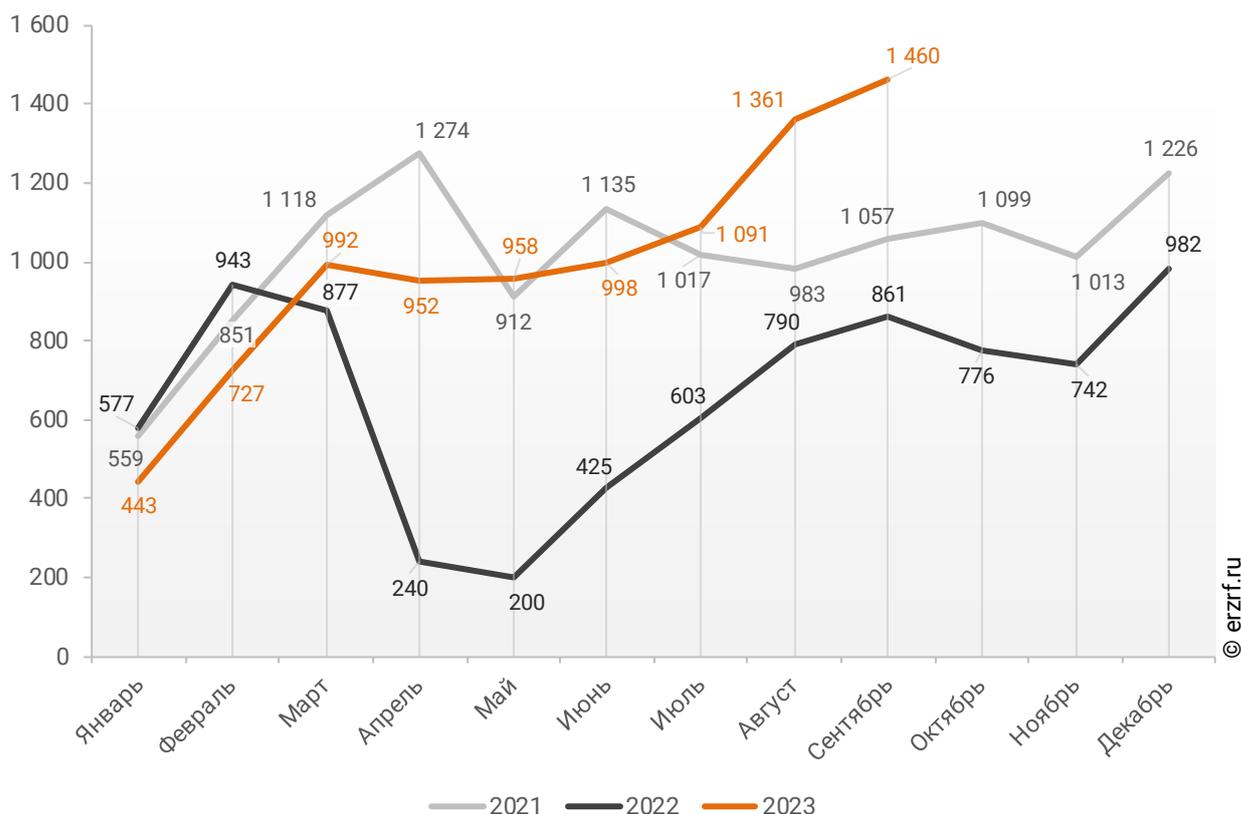
11. Ипотечное кредитование для жителей Брянской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области

По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Брянской области, составило 8 982, что на 62,8% больше уровня 2022 г. (5 516 ИЖК), и на 0,9% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (8 906 ИЖК).

График 9

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

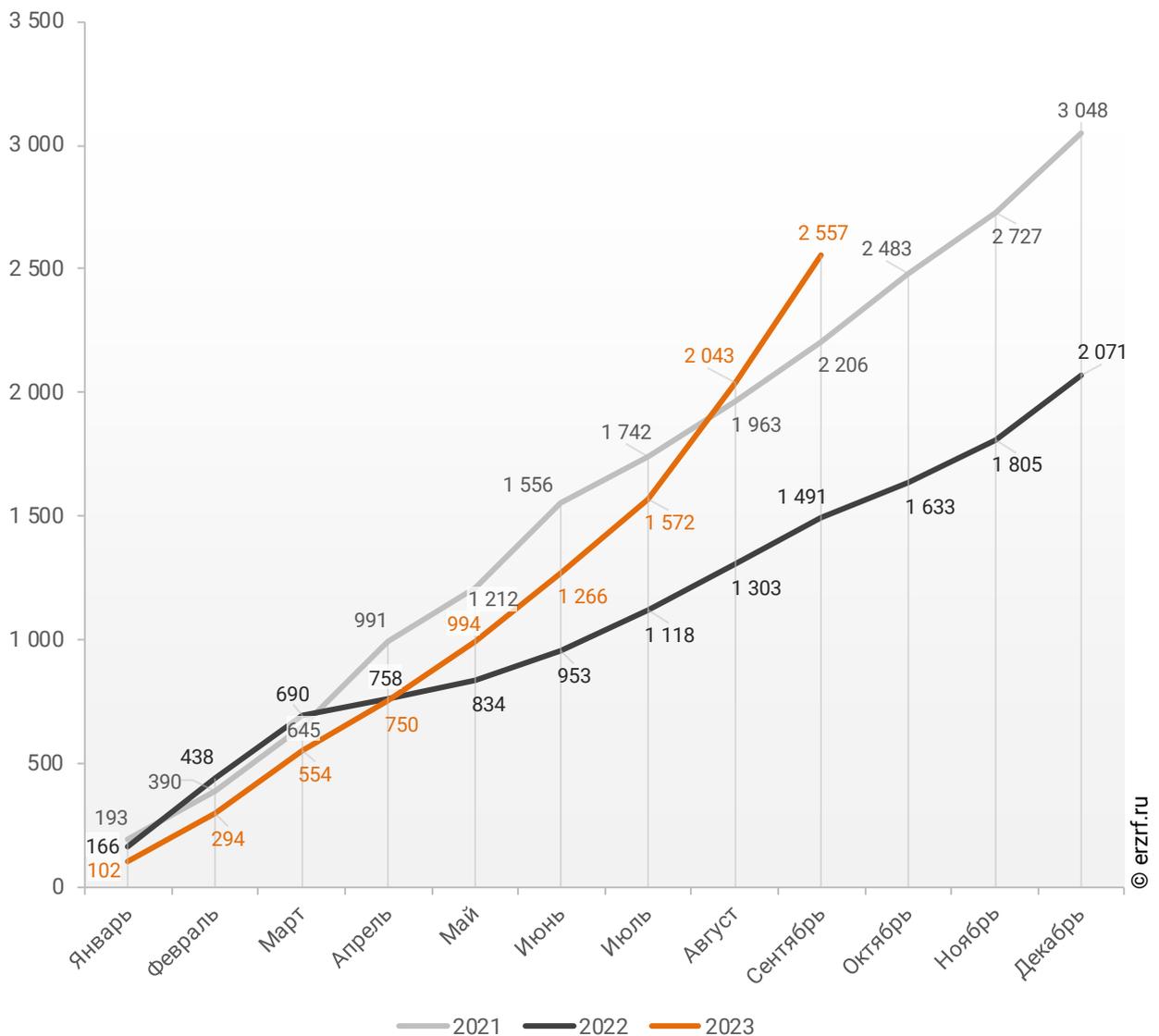


За 9 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Брянской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 557, что на 71,5% больше, чем в 2022 г. (1 491 ИЖК), и на 15,9% больше соответствующего значения 2021 г. (2 206 ИЖК).

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

График 10

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

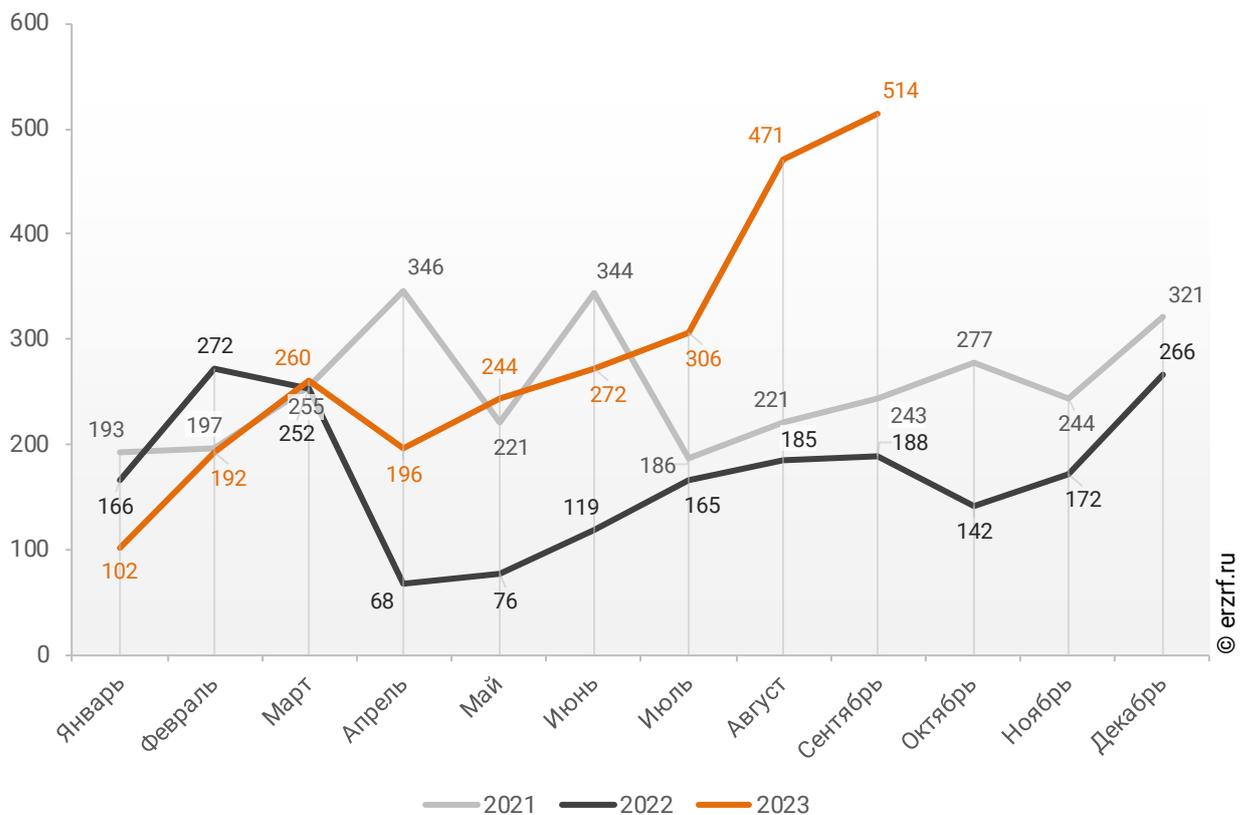


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Брянской области в сентябре 2023 года увеличилось на 173,4% по сравнению с сентябрем 2022 года (514 против 188 годом ранее).

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

График 11

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

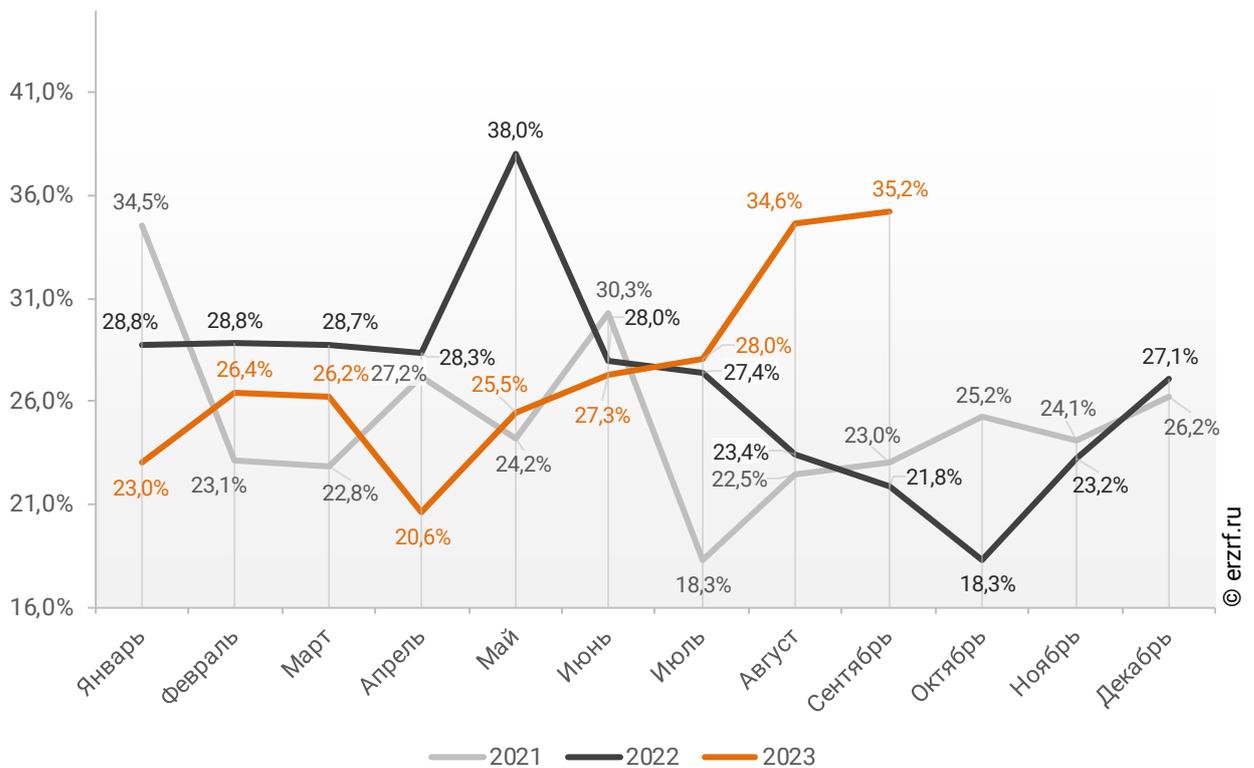


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2023 г., составила 28,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Брянской области за этот же период, что на 1,5 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (27,0%), и на 3,7 п.п. больше уровня 2021 г. (24,8%).

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

График 12

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



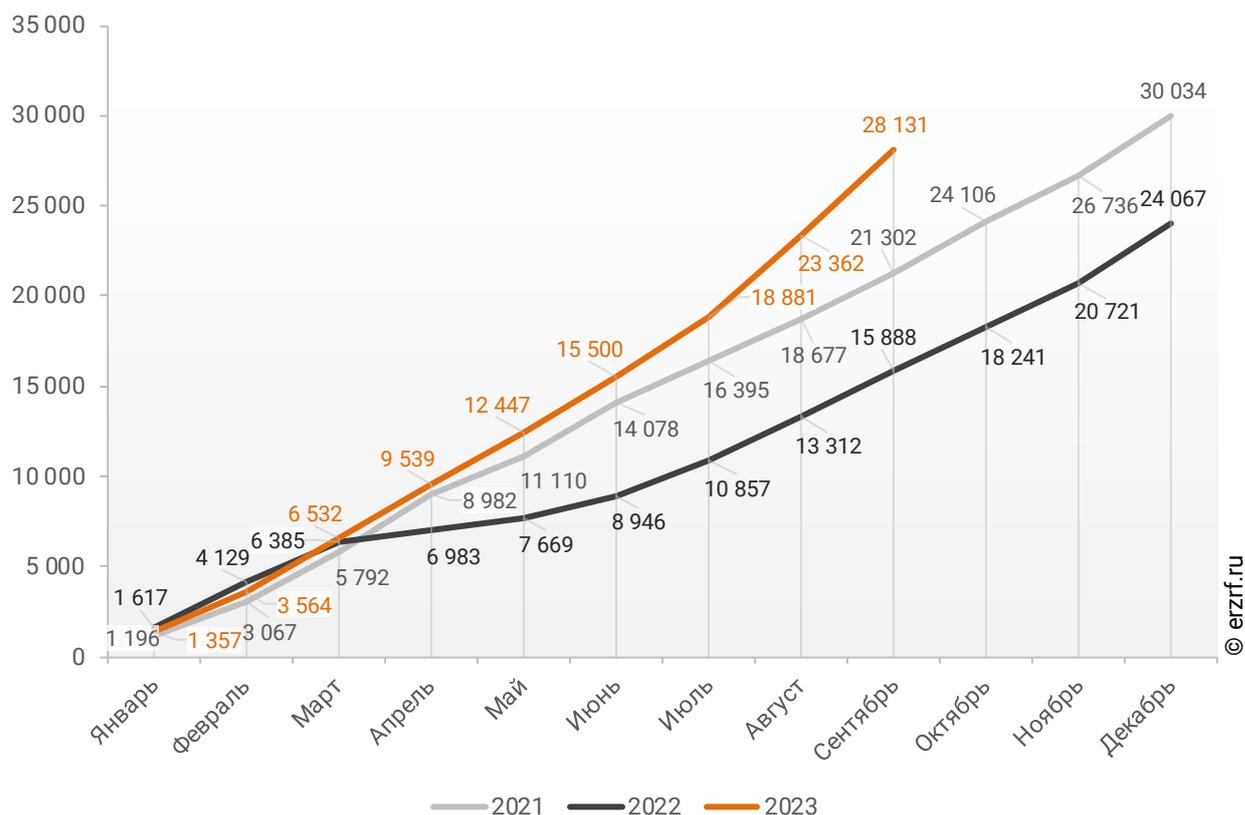
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Брянской области

По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Брянской области, составил 28,13 млрд ₽, что на 77,1% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (15,89 млрд ₽), и на 32,1% больше аналогичного значения 2021 г. (21,30 млрд ₽).

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

График 13

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

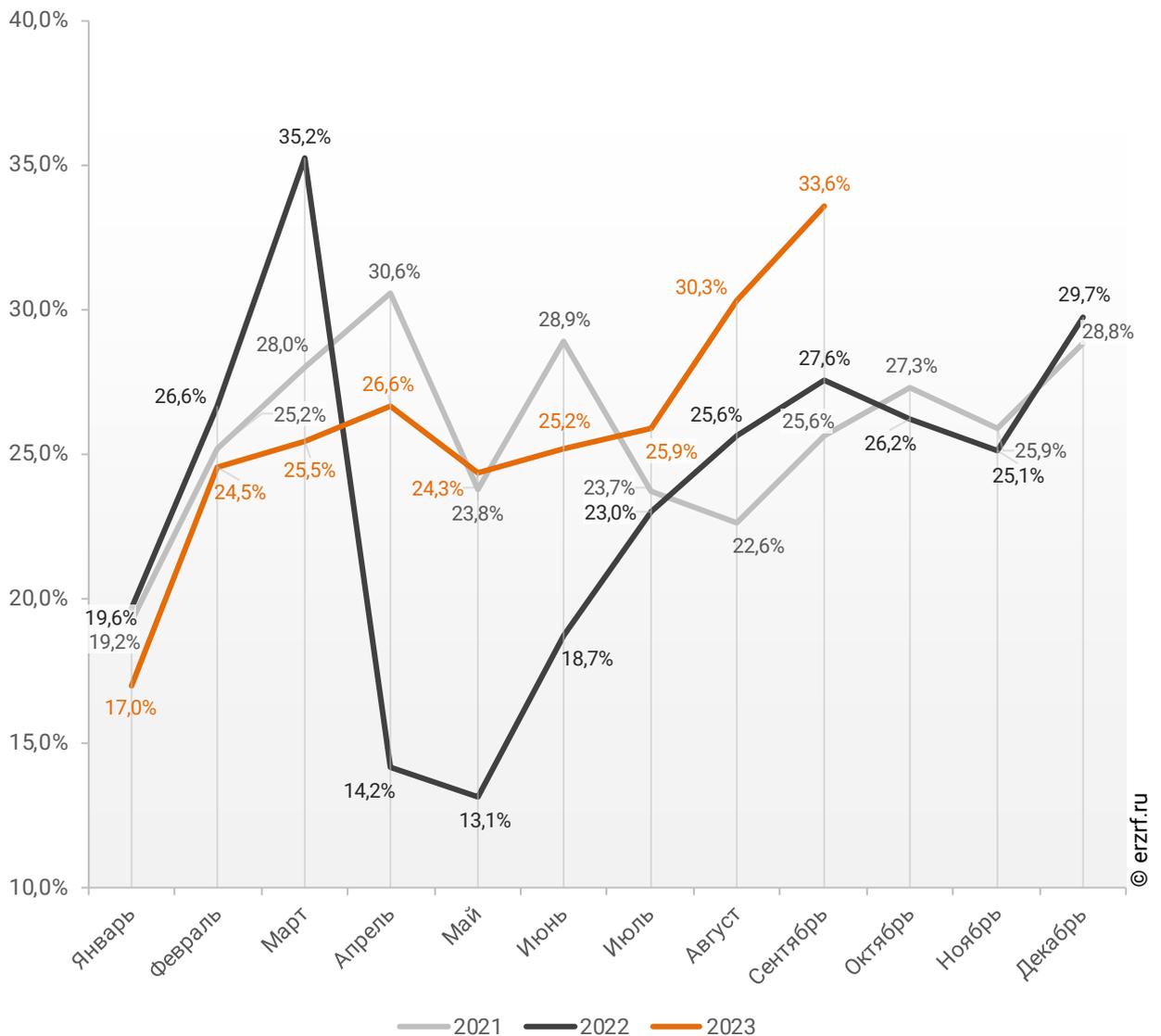


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2023 г. жителям Брянской области (106,08 млрд ₽), доля ИЖК составила 26,5%, что на 3,0 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (23,5%), и на 0,9 п.п. больше уровня 2021 г. (25,6%).

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

График 14

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

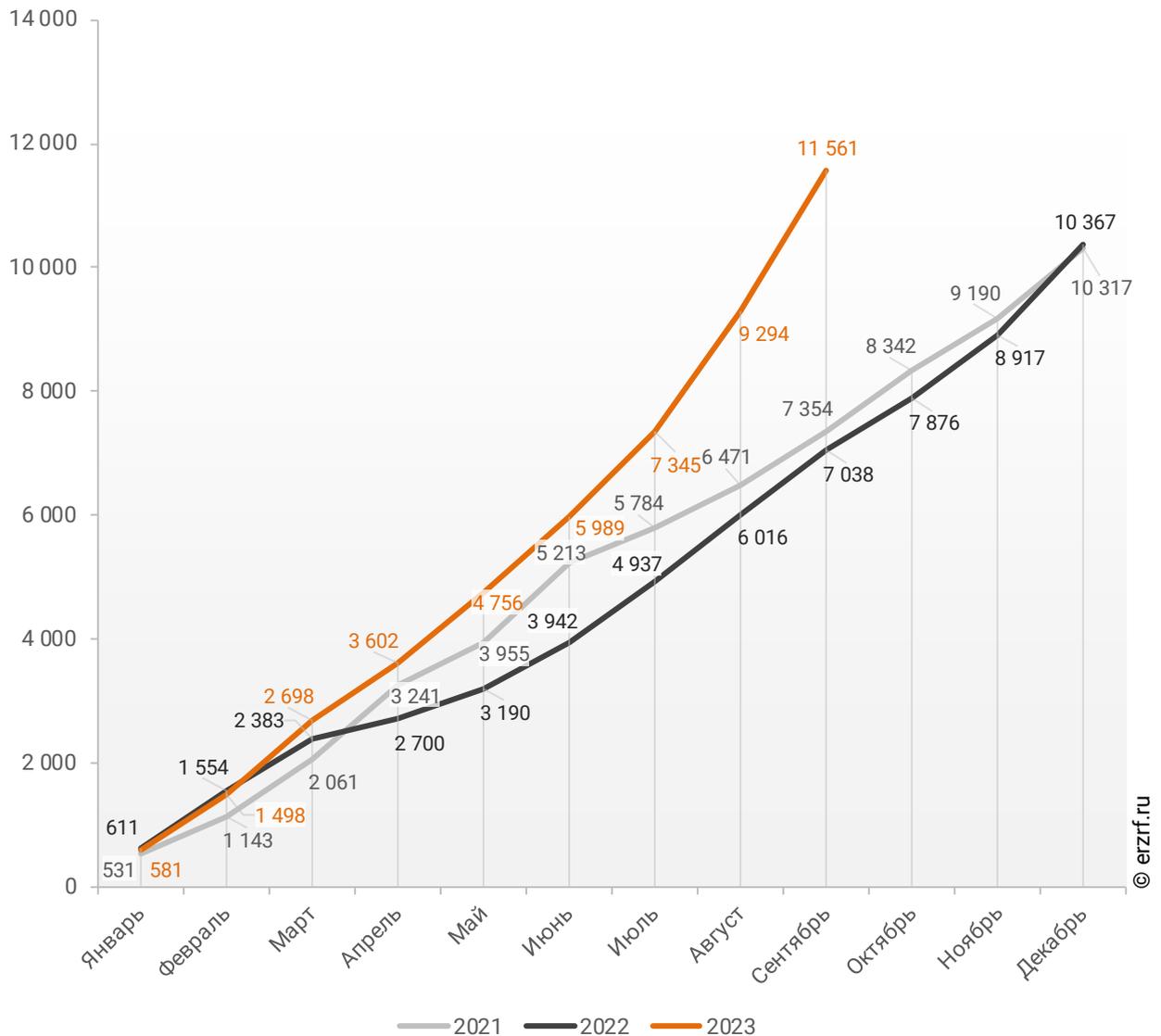


За 9 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Брянской области под залог ДДУ, составил 11,56 млрд ₽ (41,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области). Это на 64,3% больше аналогичного значения 2022 г. (7,04 млрд ₽), и на 57,2% больше, чем в 2021 г. (7,35 млрд ₽).

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

График 15

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



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2023 г. жителям Брянской области (106,08 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,9%, что на 0,5 п.п. больше уровня 2022 г. (10,4%), и на 2,1 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 2021 – 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 2021 – 2023 гг.

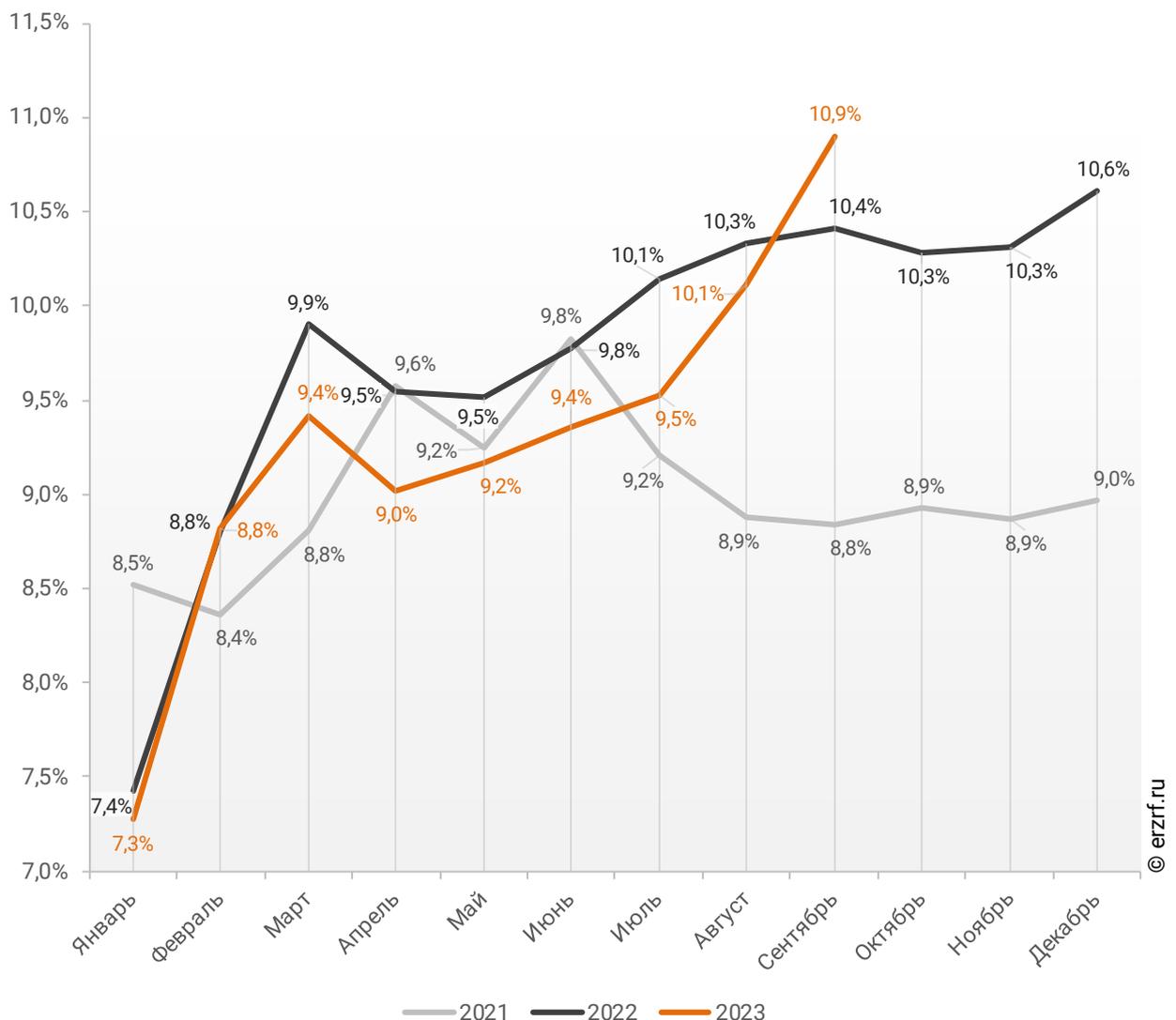
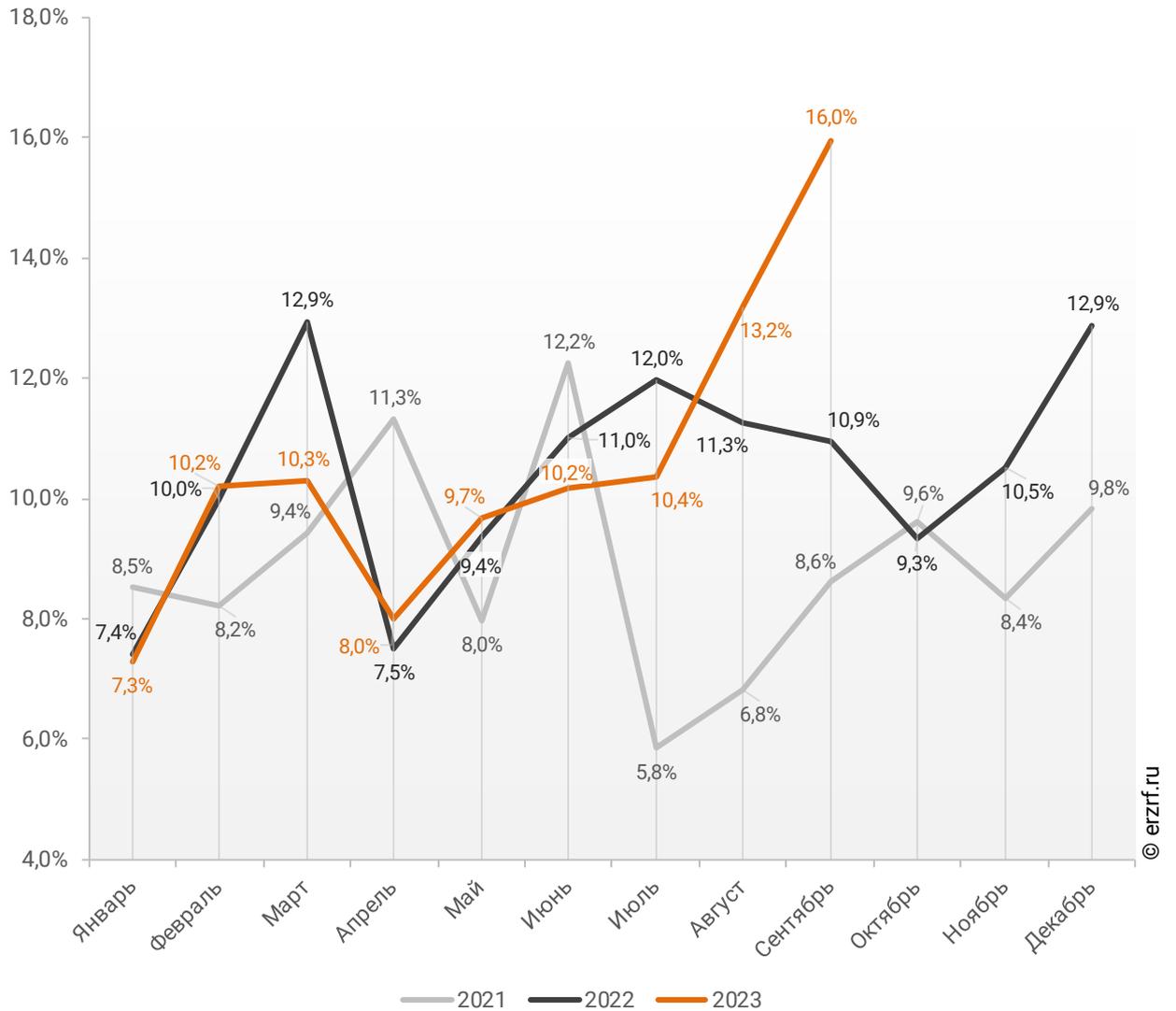


График 17

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

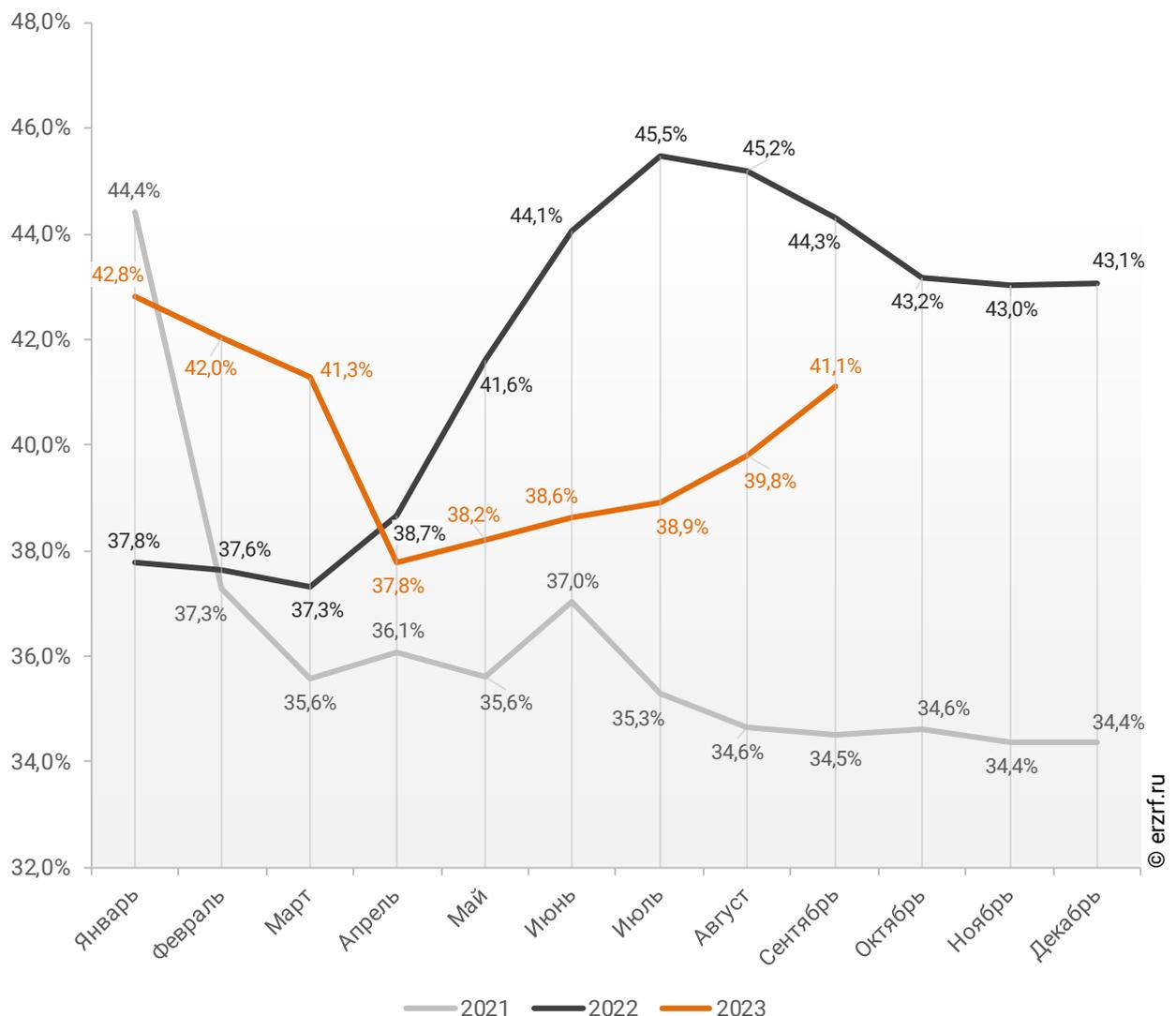


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2023 г., составила 41,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Брянской области за этот же период, что на 3,2 п.п. меньше, чем в 2022 г. (44,3%), и на 6,6 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (34,5%).

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

График 18

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

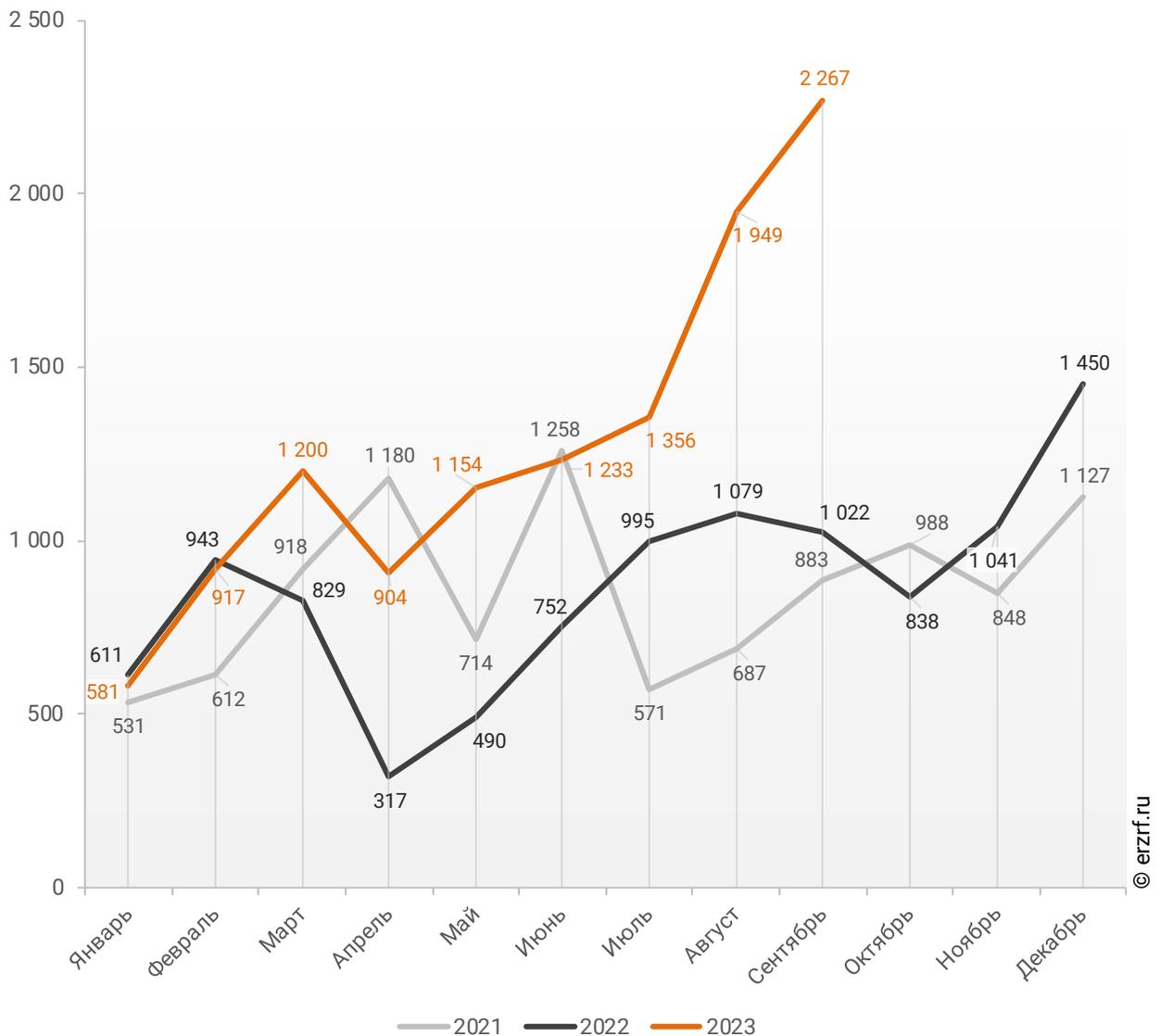


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Брянской области в сентябре 2023 года, увеличился на 121,8% по сравнению с сентябрем 2022 года (2,27 млрд руб против 1,02 млрд руб годом ранее).

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

График 19

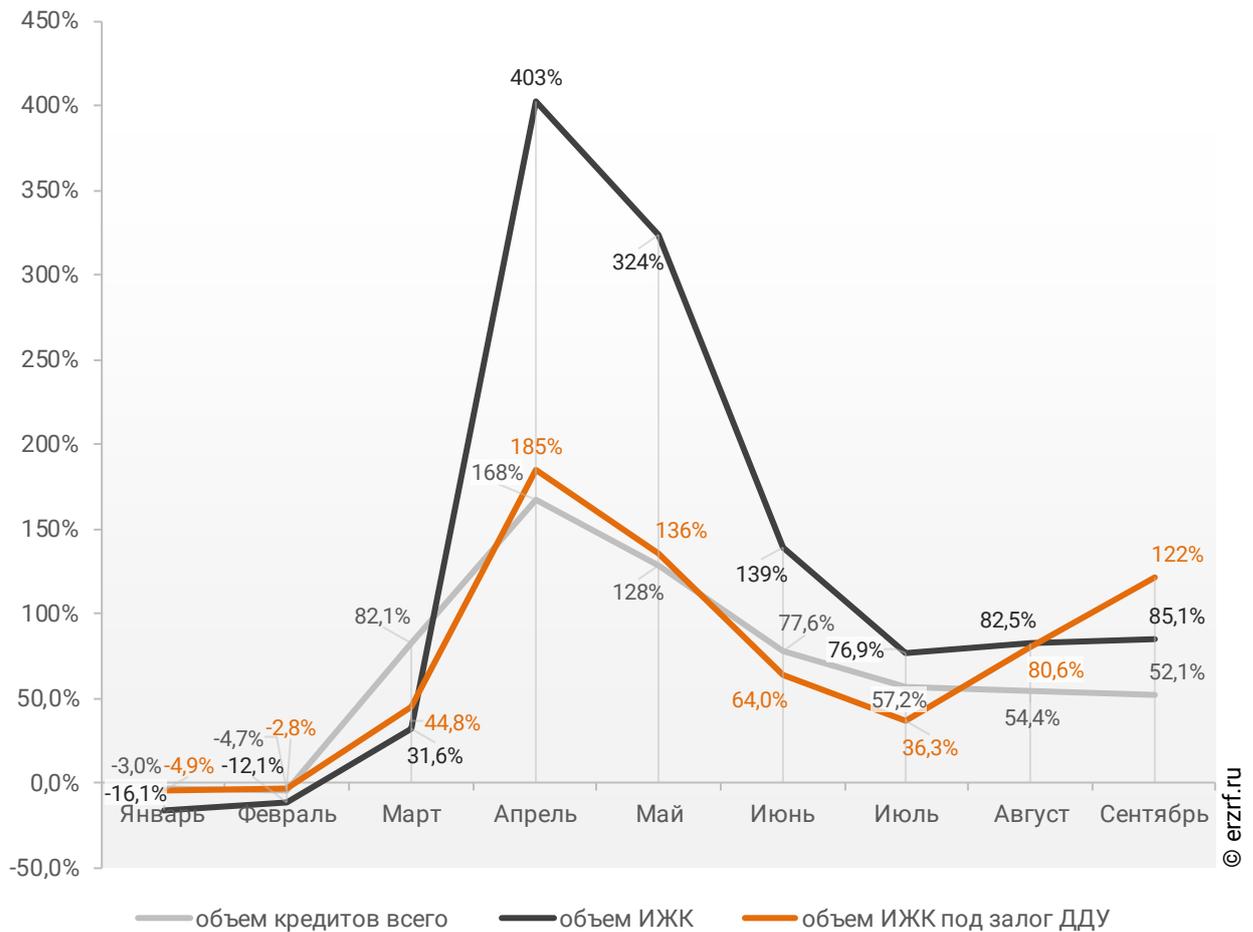
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области в 2021 – 2023 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 121,8% в сентябре 2023 года по сравнению с сентябрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 52,1% (14,21 млрд ₹ против 9,34 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 85,1% (4,77 млрд ₹ против 2,58 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 – сентябрь составила 10,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 41,1%.

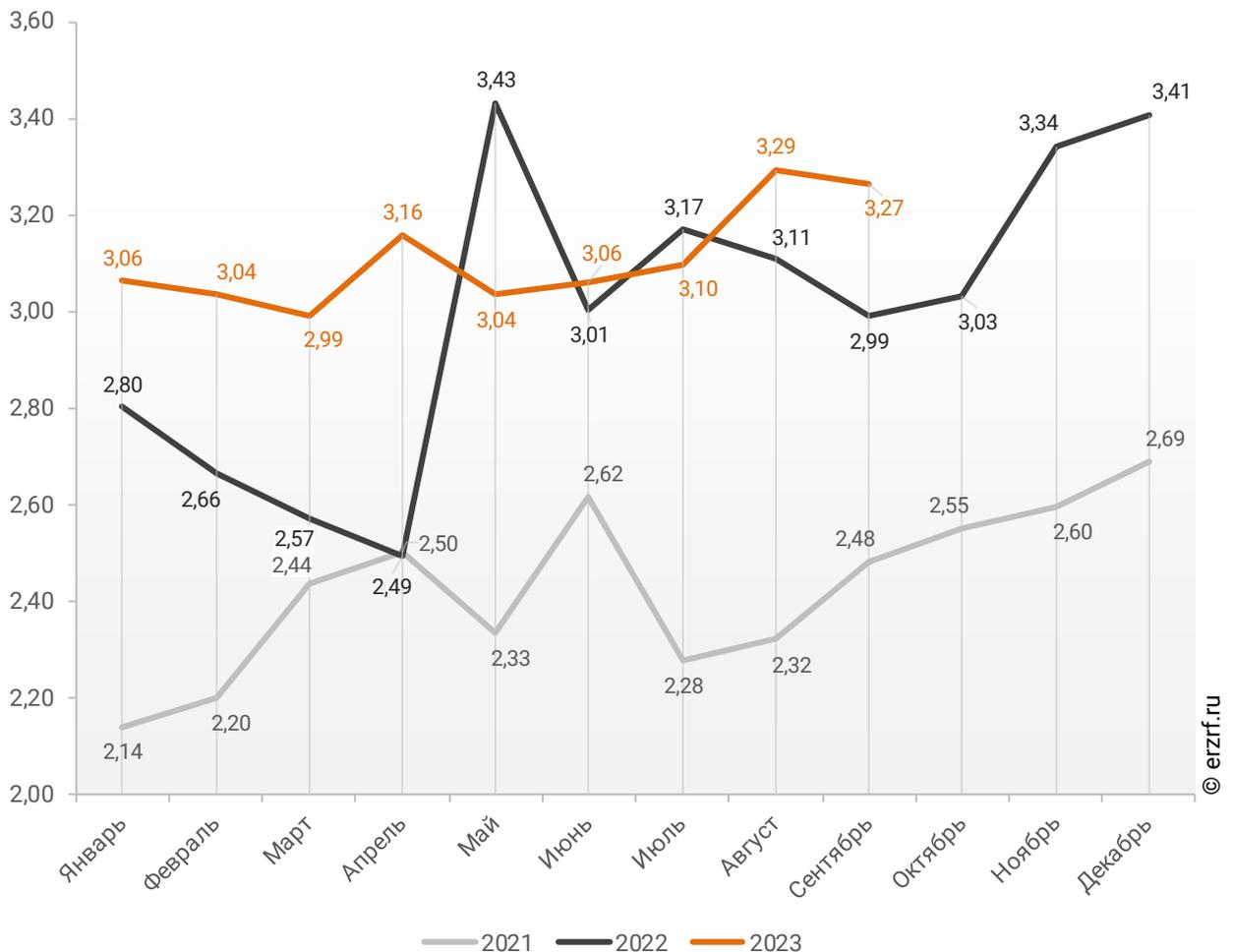
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Брянской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2023 г. средний размер ИЖК в Брянской области составил 3,27 млн ₽, что на 9,2% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,99 млн ₽), и на 31,5% больше аналогичного значения 2021 г. (2,48 млн ₽).

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

График 21

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

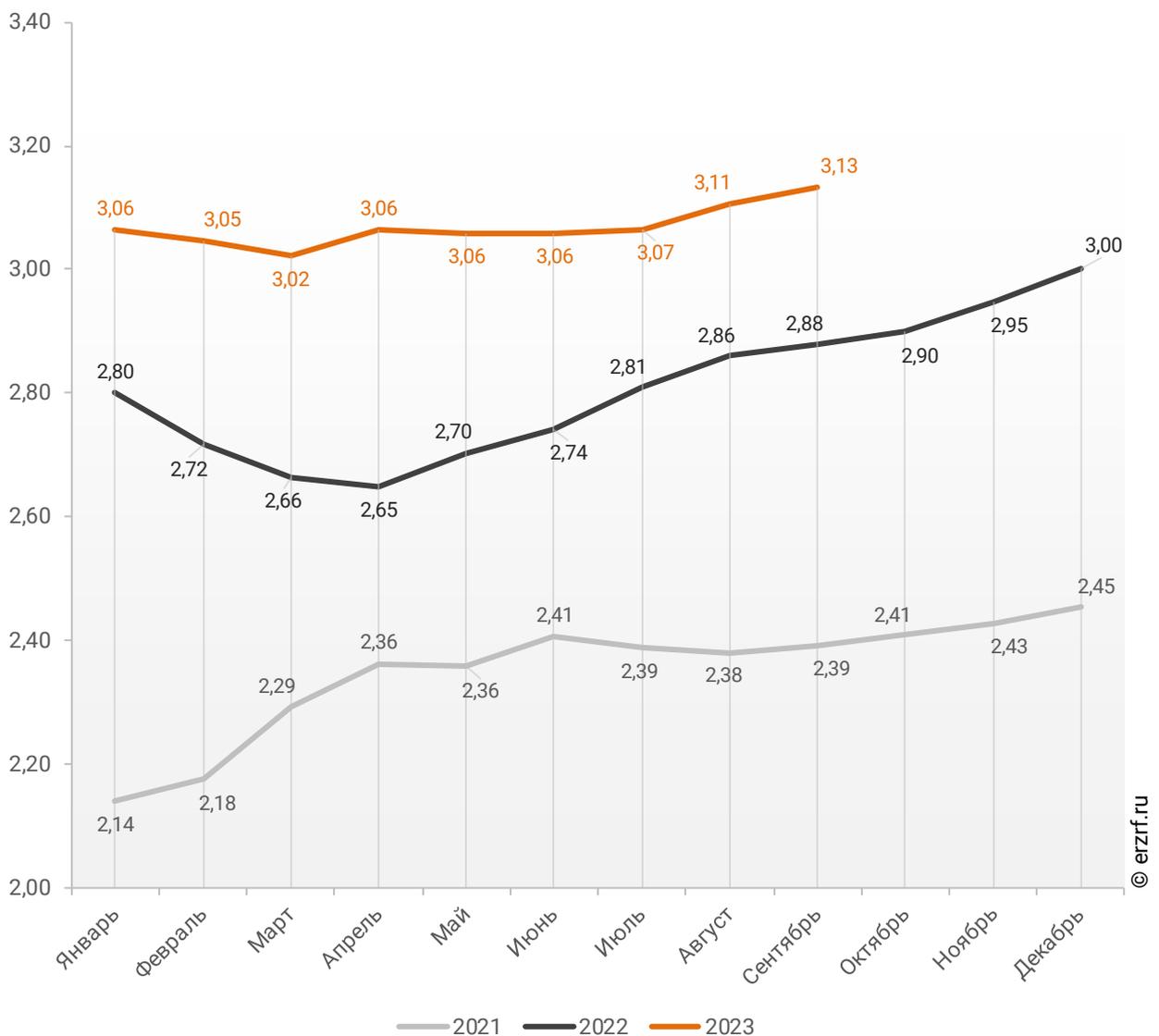


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составил 3,13 млн ₽, что на 8,7% больше, чем в 2022 г. (2,88 млн ₽), и на 30,9% больше соответствующего значения 2021 г. (2,39 млн ₽).

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

График 22

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

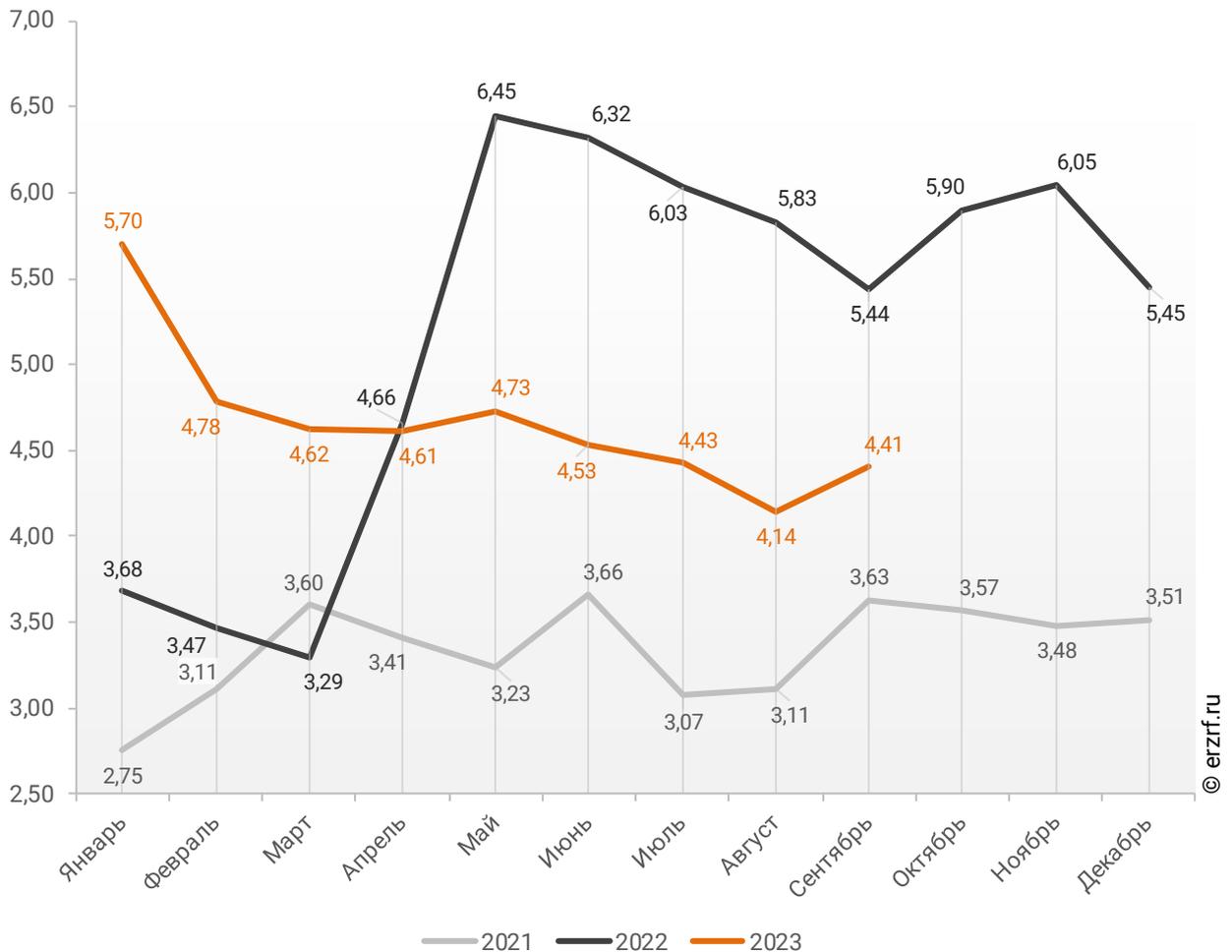


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Брянской области в сентябре 2023 года уменьшился на 18,9% по сравнению с сентябрем 2022 года (4,41 млн ₽ против 5,44 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 6,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после трех месяцев падения.

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

График 23

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

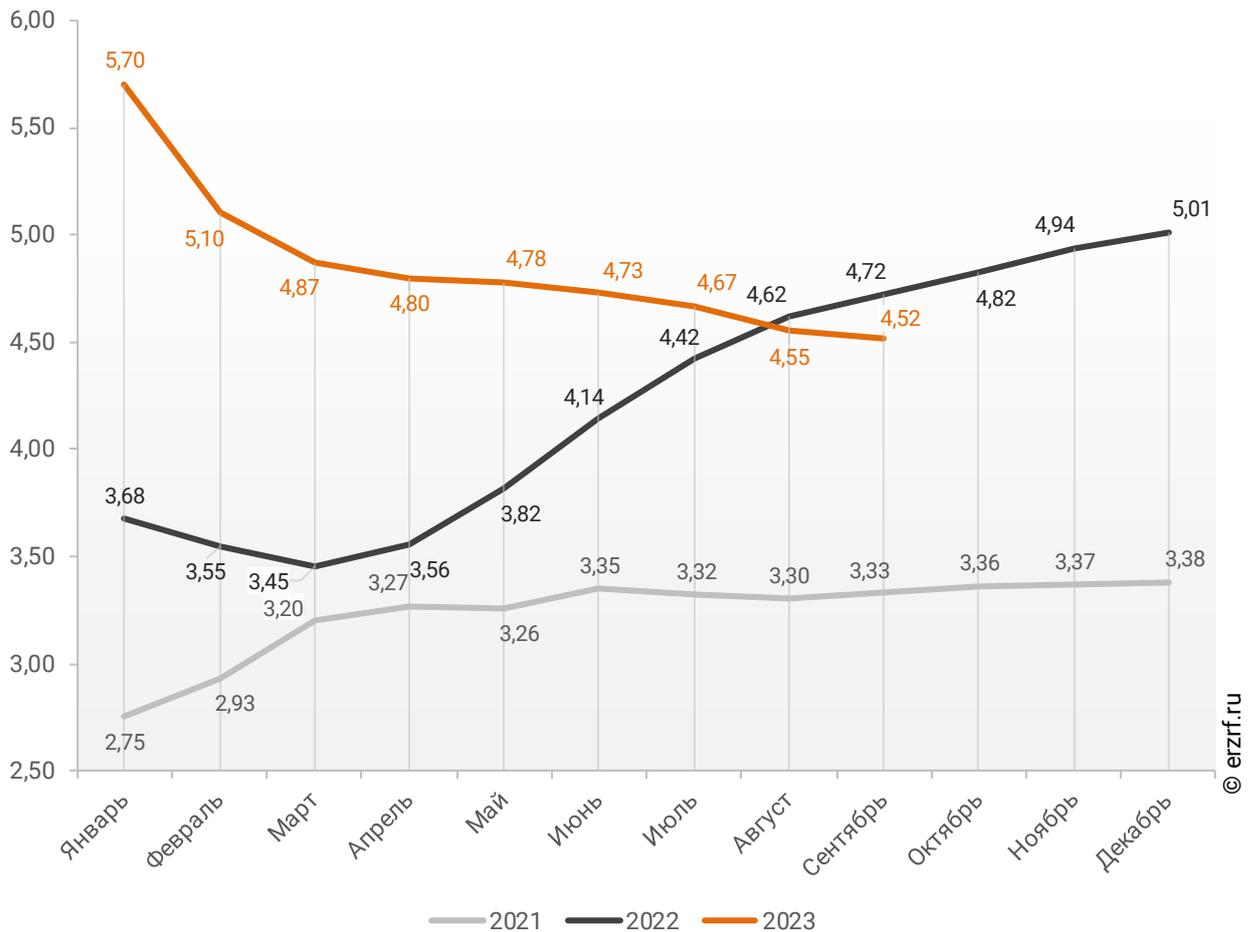


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составил 4,52 млн ₽ (на 44,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Брянской области). Это на 4,2% меньше соответствующего значения 2022 г. (4,72 млн ₽), и на 35,7% больше уровня 2021 г. (3,33 млн ₽).

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

График 24

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

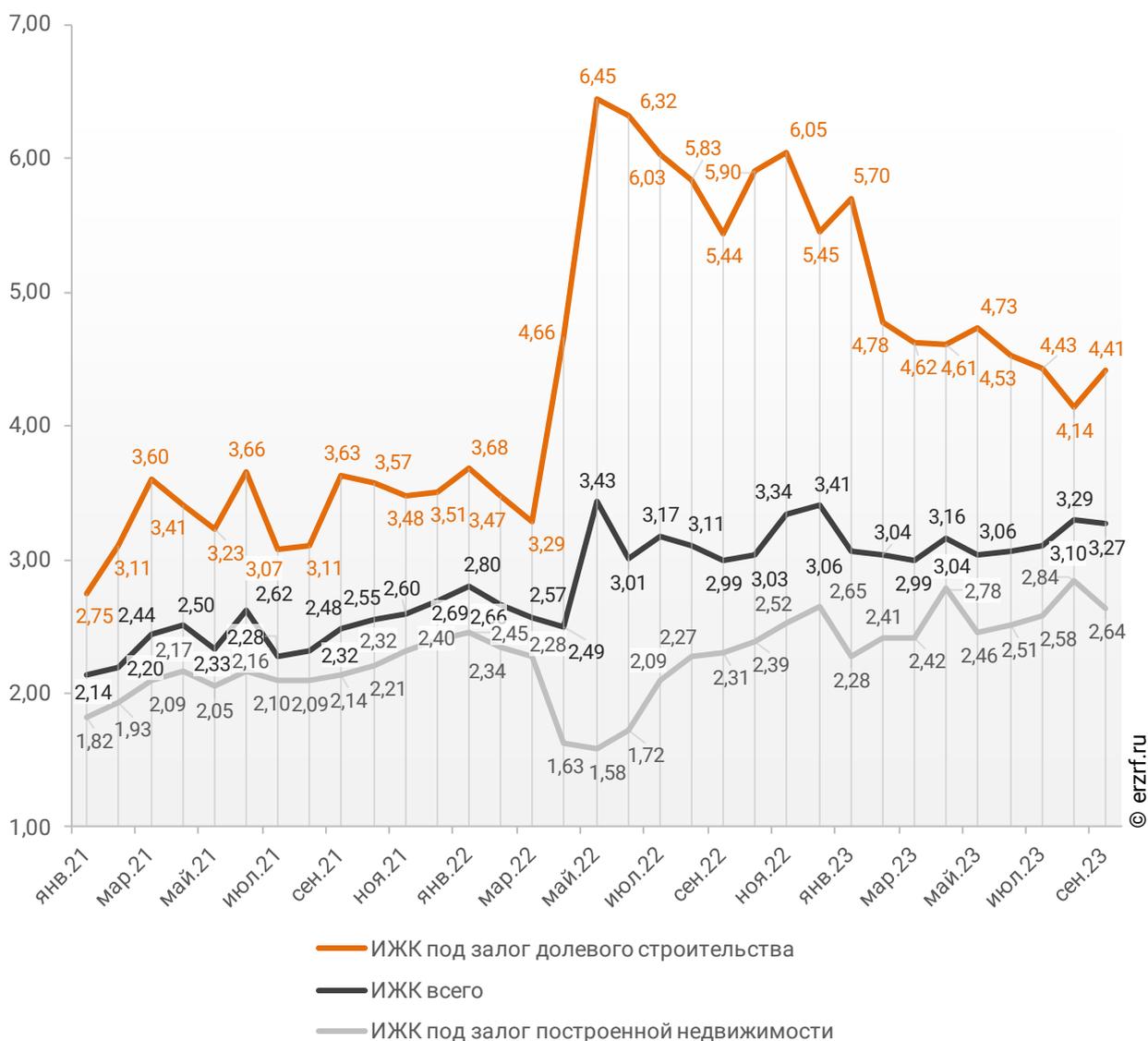


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 14,3% – с 2,31 млн ₽ до 2,64 млн ₽.

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

График 25

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



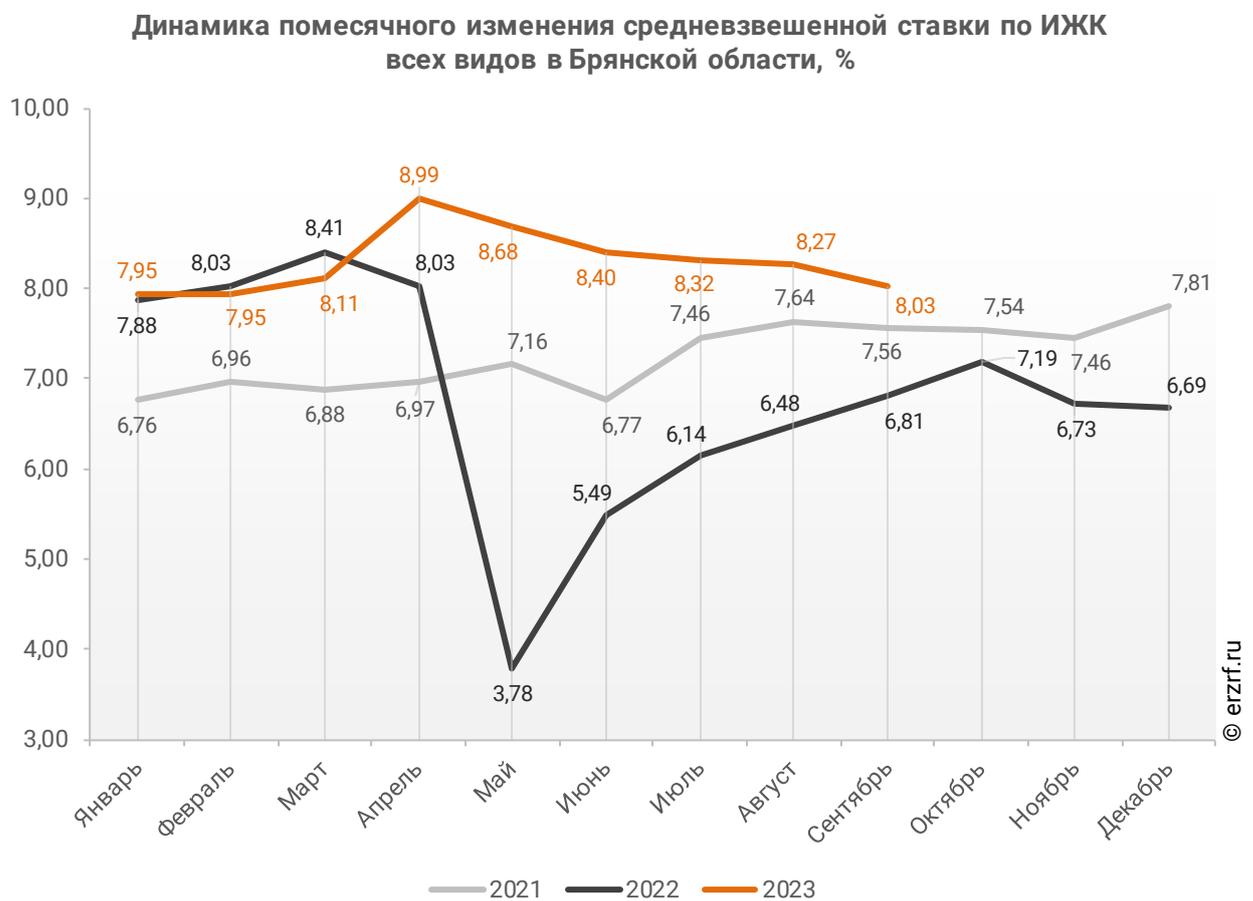
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 68,5 п. п. – с 135,5% до 67,0%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2023 года в Брянской области, средневзвешенная ставка составила 8,03%. По сравнению с сентябрем 2022 года ставка выросла на 1,22 п. п. (с 6,81% до 8,03%).

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

График 26

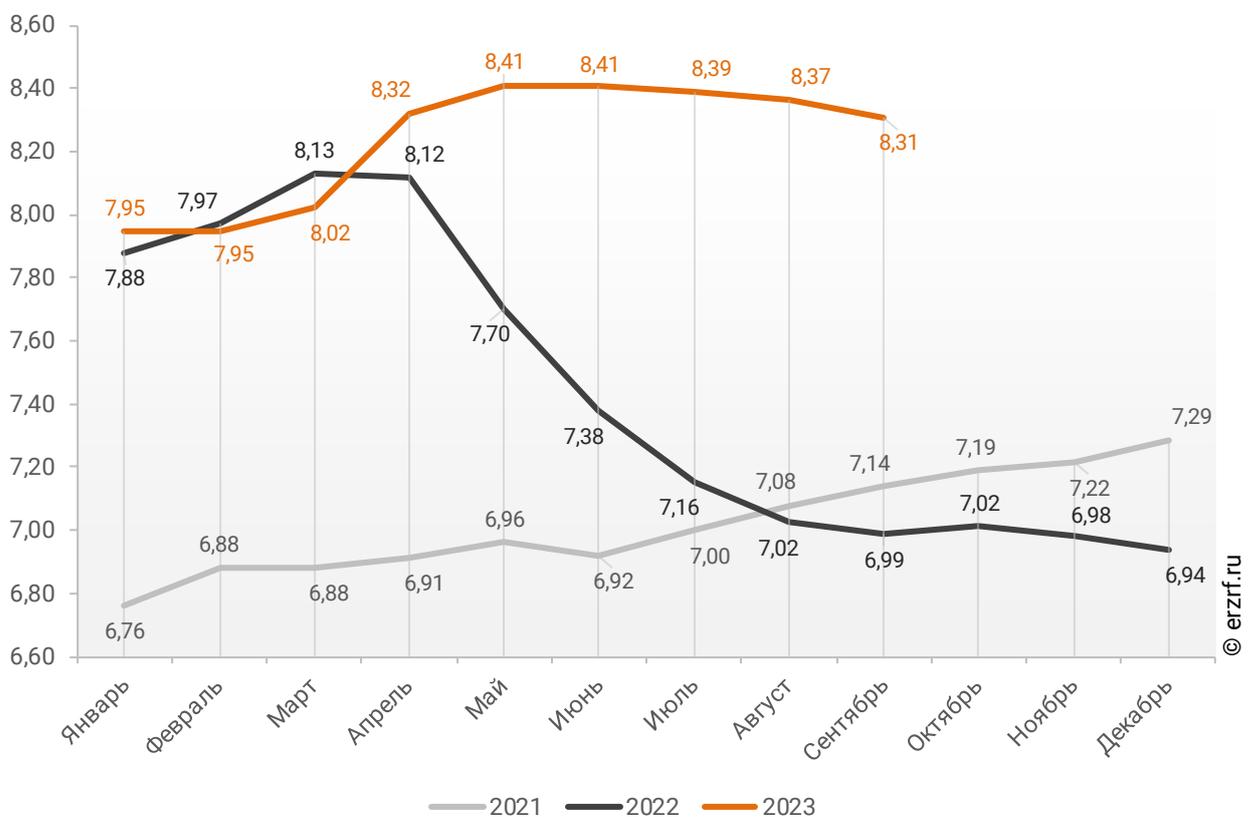


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Брянской области, накопленным итогом составила 8,31%, что на 1,32 п.п. больше, чем в 2022 г. (6,99%), и на 1,17 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,14%).

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

График 27

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

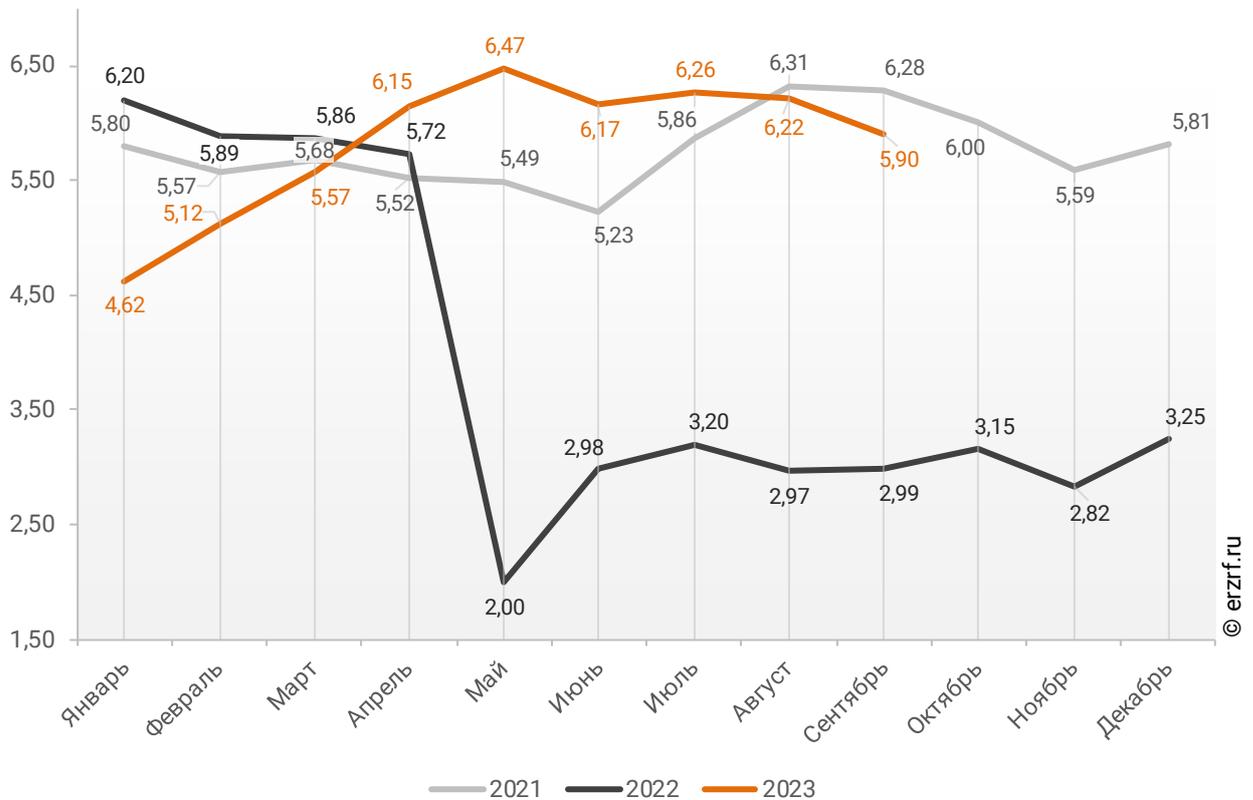


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Брянской области в сентябре 2023 года, составила 5,90%, что на 2,91 п. п. больше аналогичного значения за сентябрь 2022 года (2,99%).

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, %

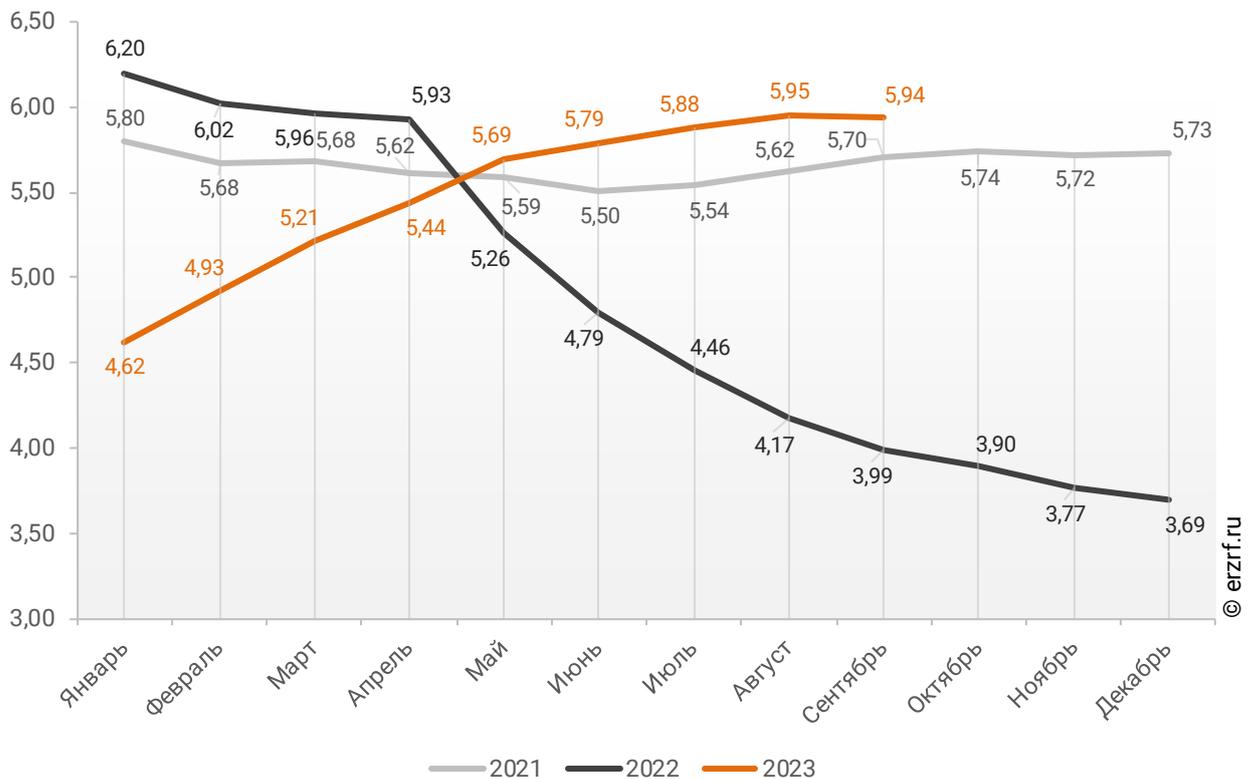


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Брянской области, накопленным итогом составила 5,94% (на 2,37 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,95 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,99%), и на 0,24 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,70%).

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

График 29

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

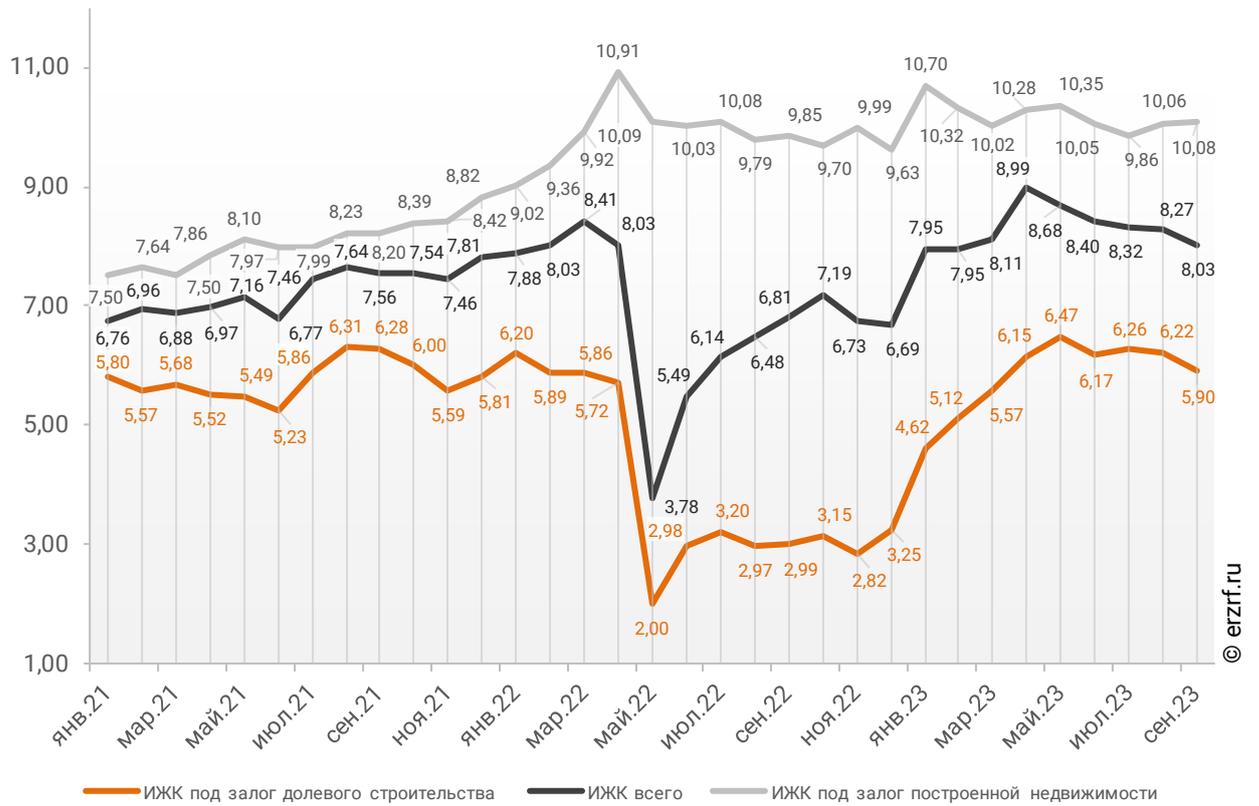


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Брянской области в сентябре 2023 года составила 10,08%, что на 0,23 п. п. больше значения за сентябрь 2022 года (9,85%).

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

График 30

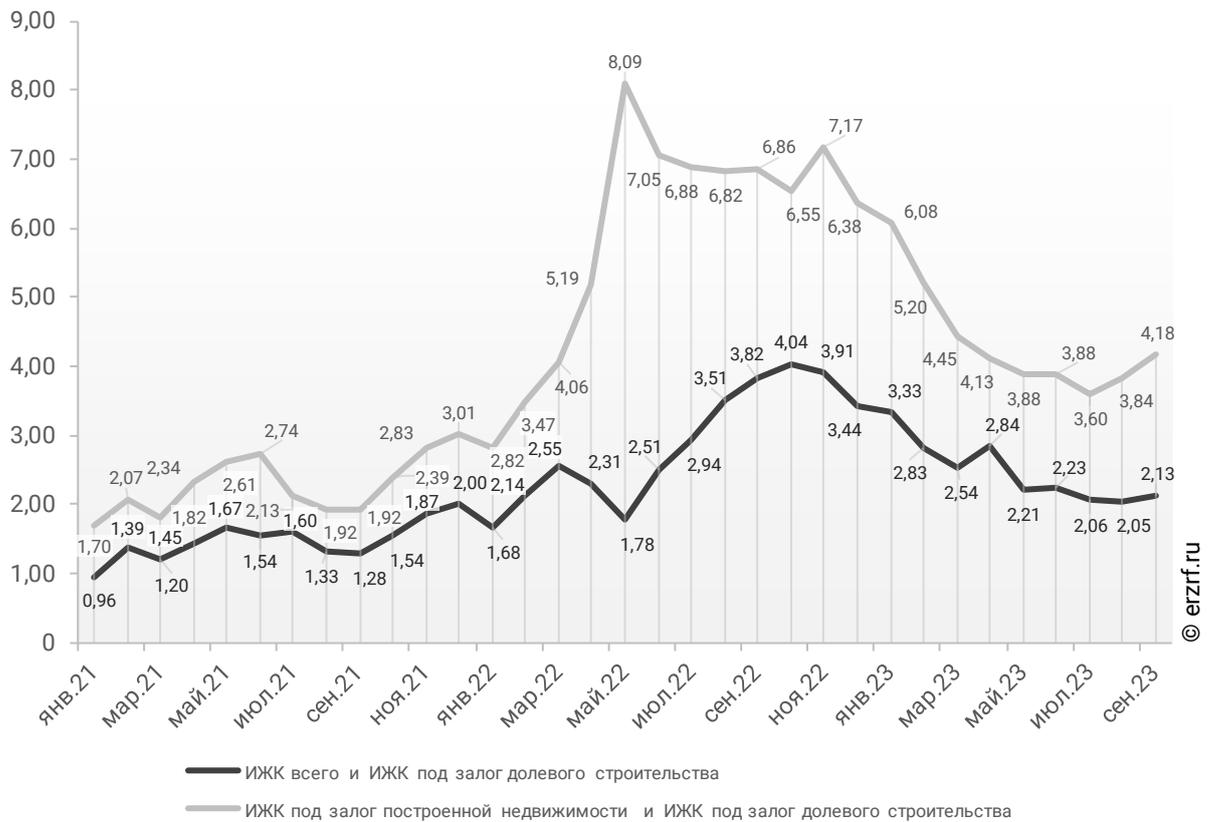
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Брянской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Брянской области уменьшилась с 3,82 п. п. до 2,13 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Брянской области за год уменьшилась с 6,86 п. п. до 4,18 п. п. (График 31).

График 31

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

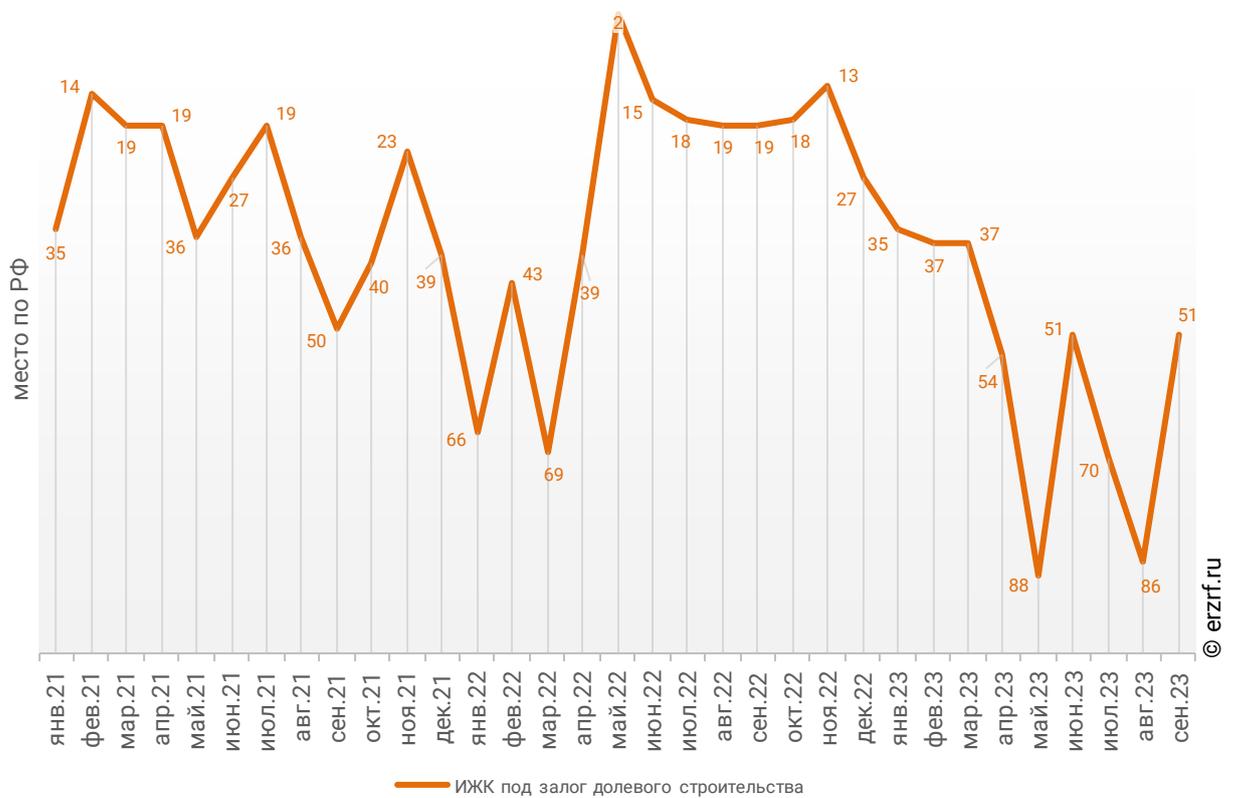


Брянская область занимает 48-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Брянская область занимает 51-е место, и 39-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 2023 года выросли на 5,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

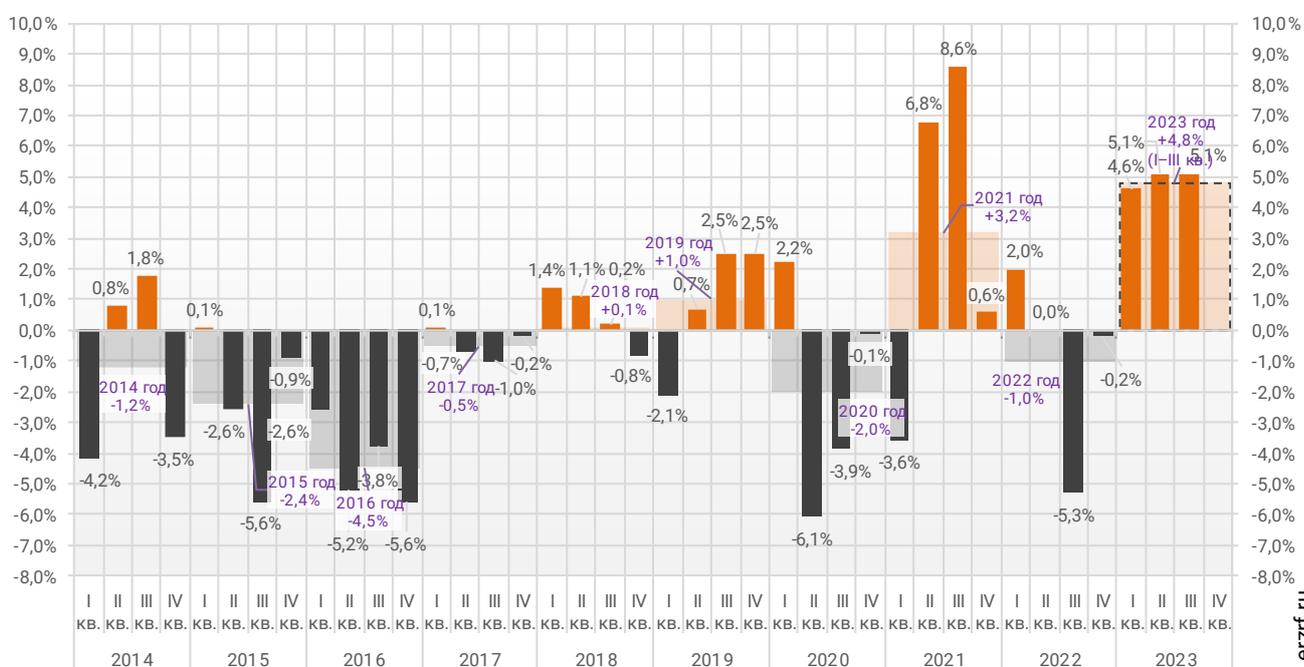
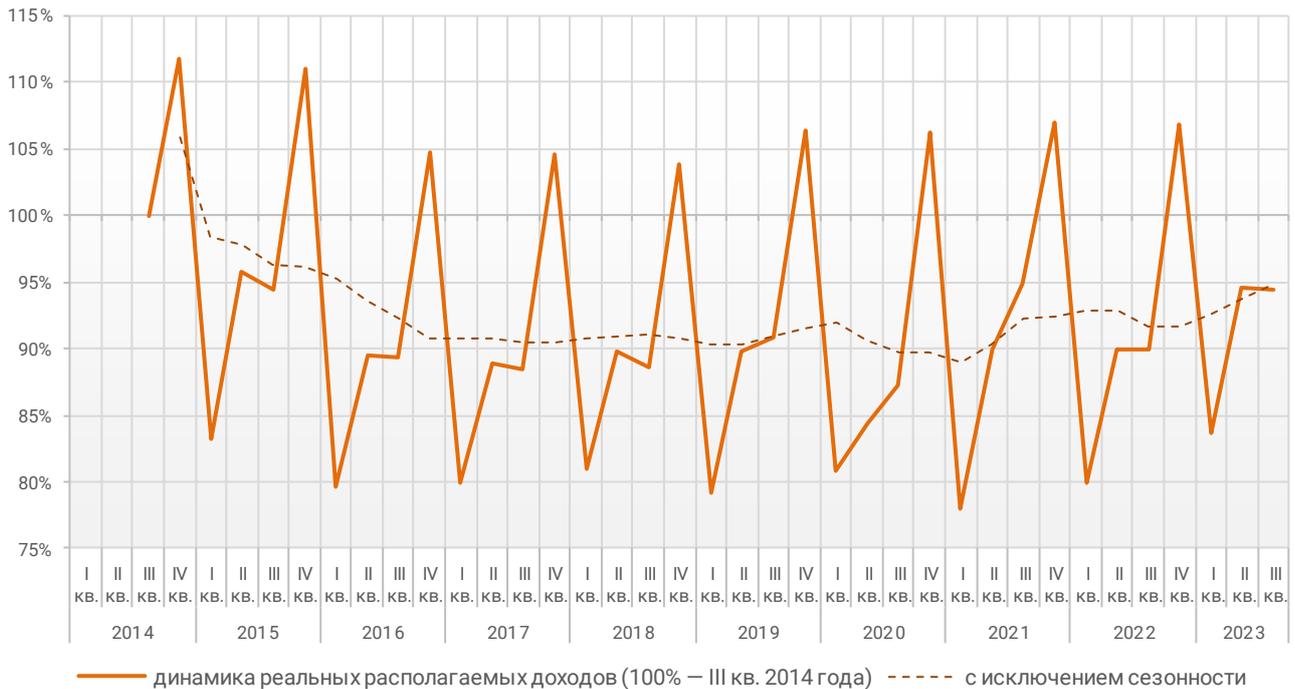


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2023 года составило 5,6% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



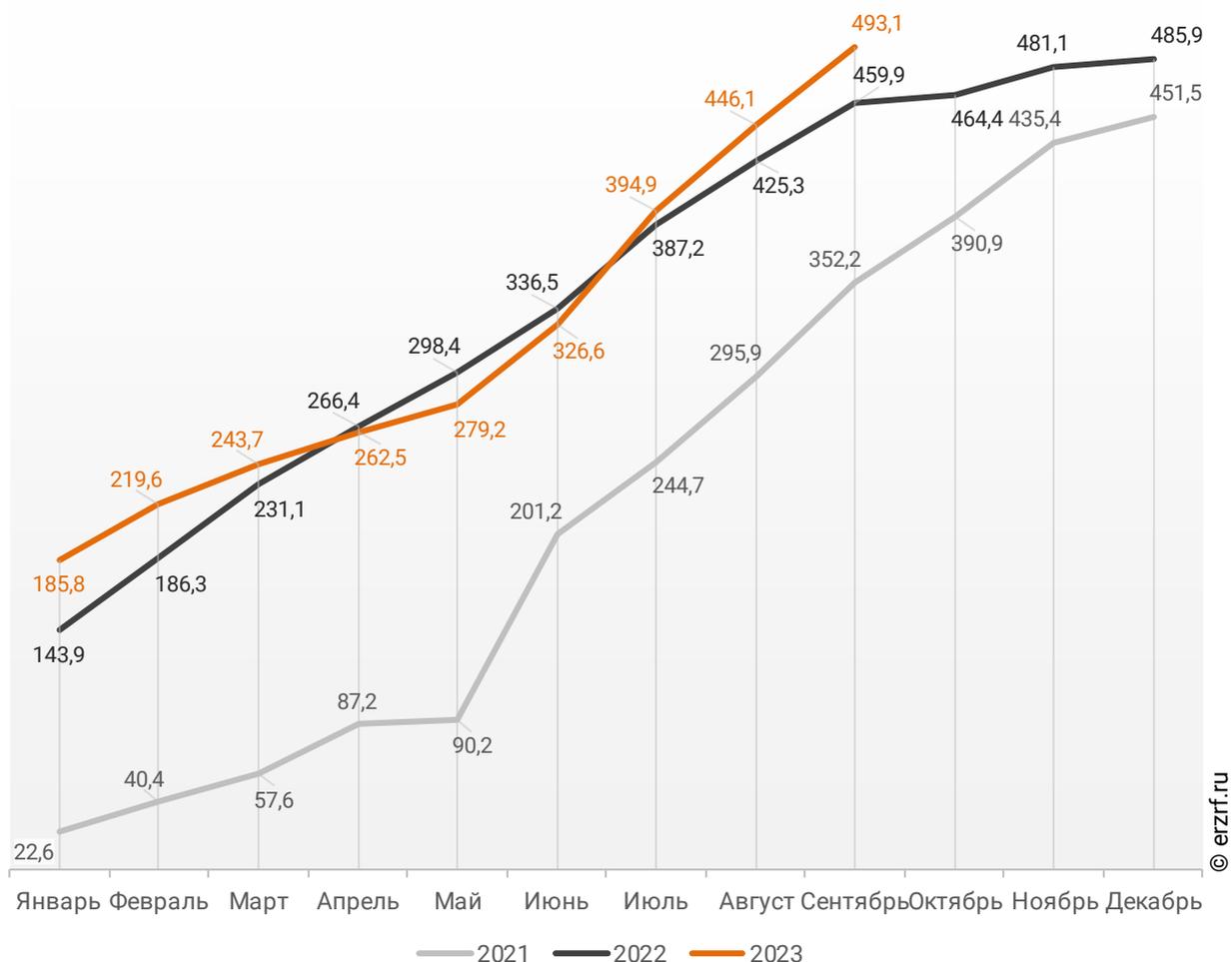
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2023 г. показывает превышение на 7,2% графика ввода жилья в Брянской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 40,0% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

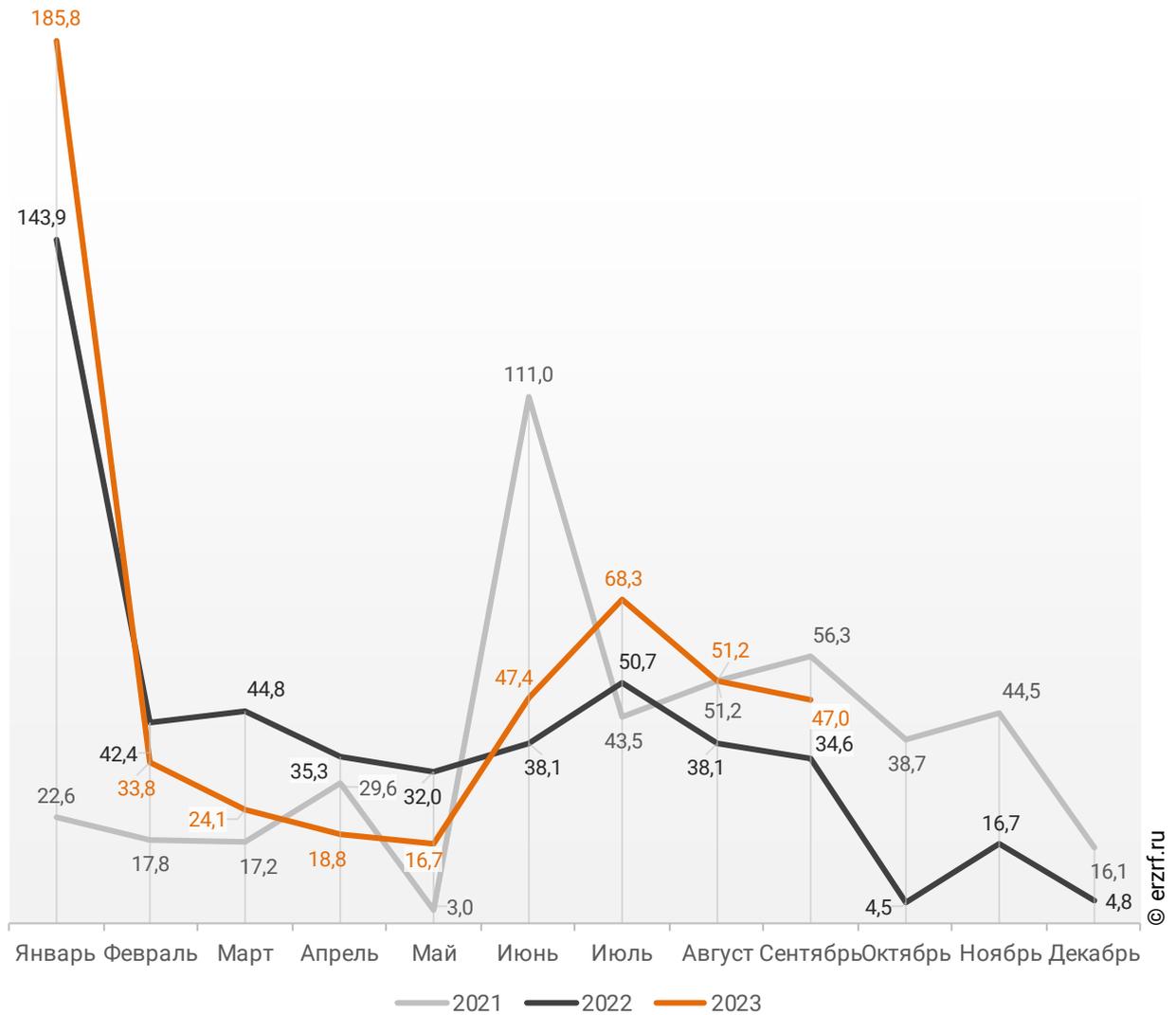
Ввод жилья в Брянской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В сентябре 2023 года в Брянской области введено 47,0 тыс. м² жилья. Это на 35,8%, или на 12,4 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

График 36

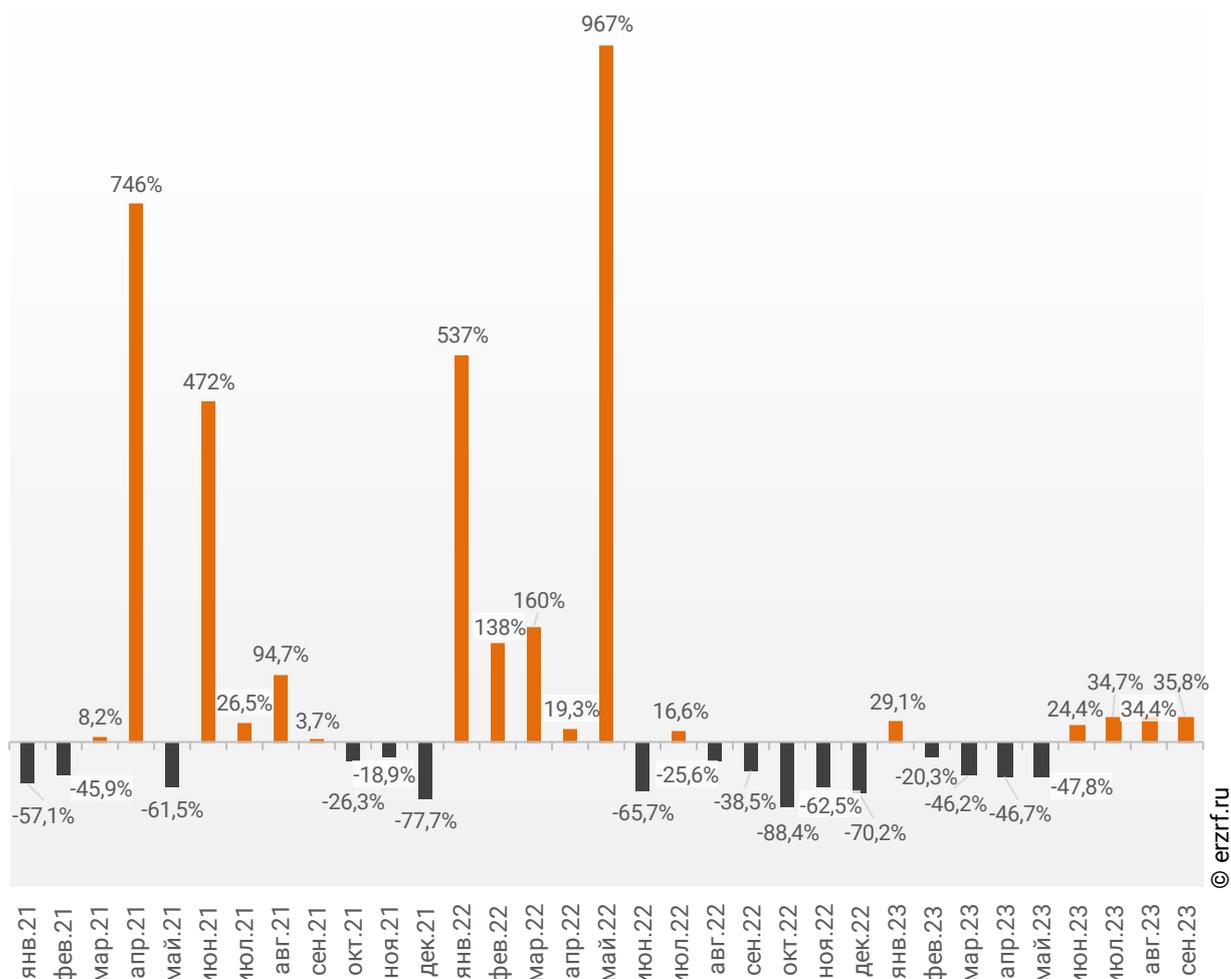
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Брянской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Брянской области четвертый месяц подряд.

График 37

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

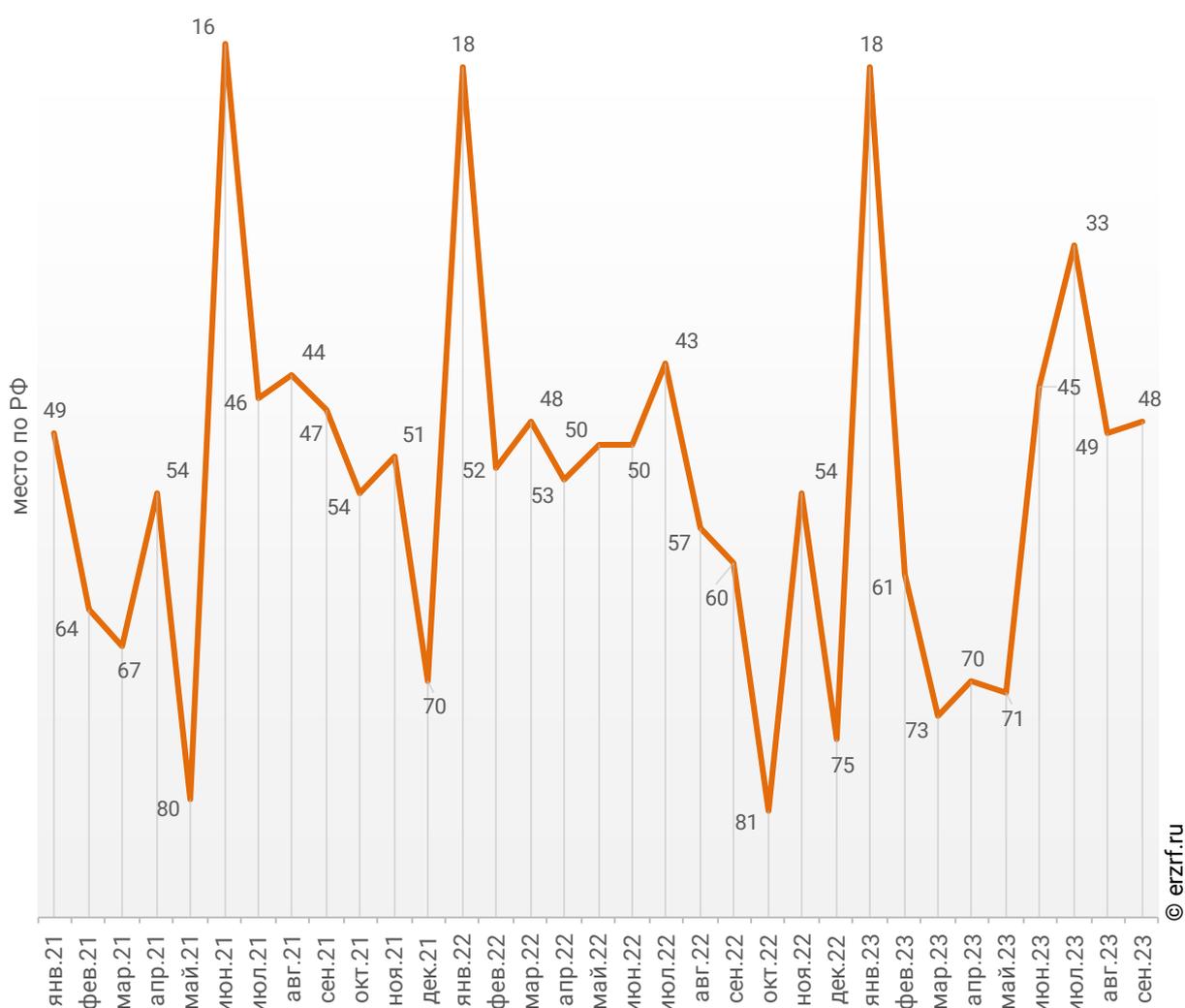


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Брянская область занимает 48-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 26-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 20-м месте. (График 38).

График 38

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

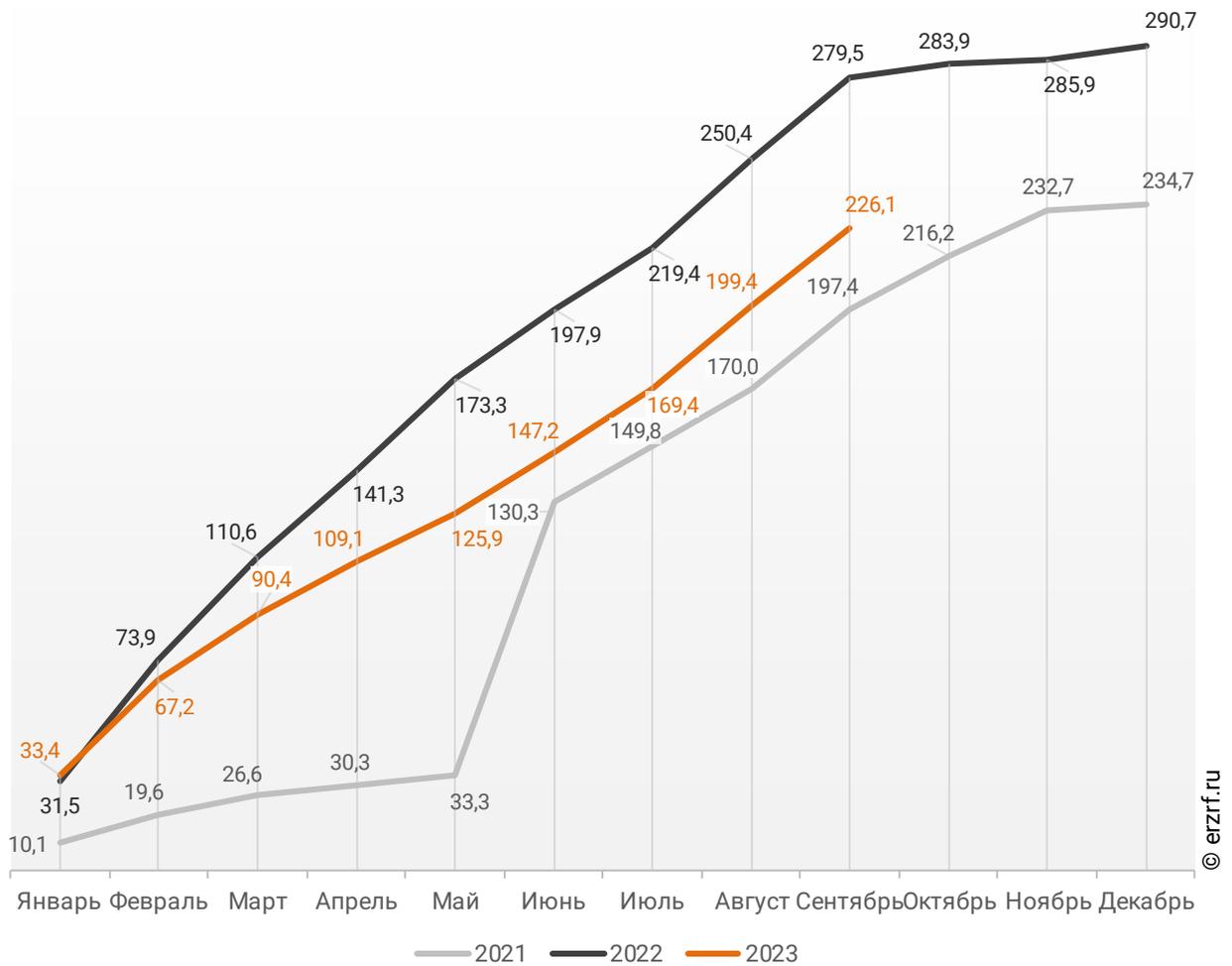


За январь – сентябрь 2023 года по показателю ввода жилья Брянская область занимает 44-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 38-е место, а по динамике относительного прироста – 40-е место.

В Брянской области за 9 месяцев 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 19,1% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 14,5% по отношению к 2021 г. (График 39).

График 39

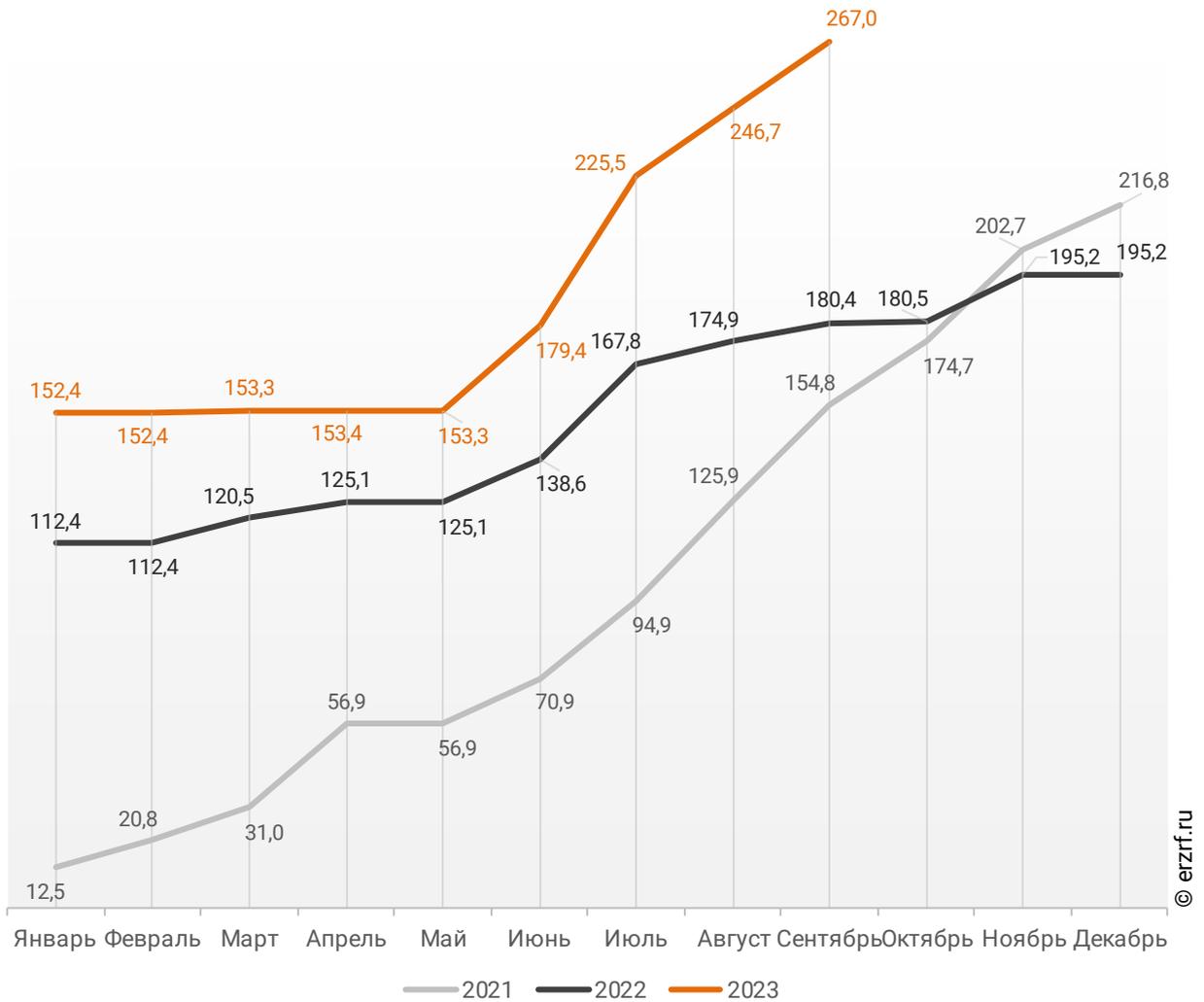
**Ввод жилья населением в Брянской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2023 г. показывают превышение на 48,0% к уровню 2022 г. и превышение на 72,5% к 2021 г. (График 40).

График 40

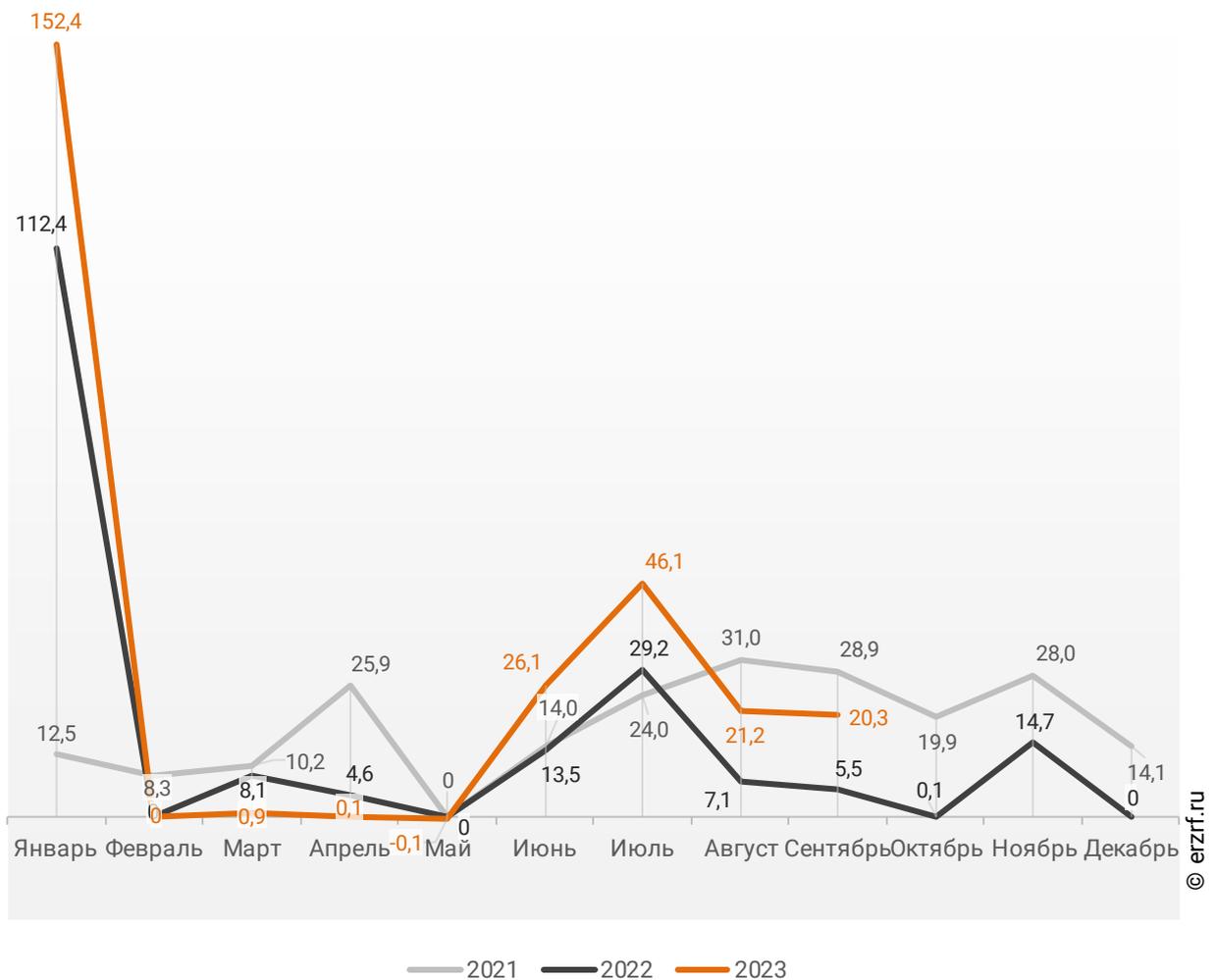
**Ввод жилья застройщиками в Брянской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В сентябре 2023 года в Брянской области застройщиками введено 20,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 269,1%, или на 14,8 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 41).

График 41

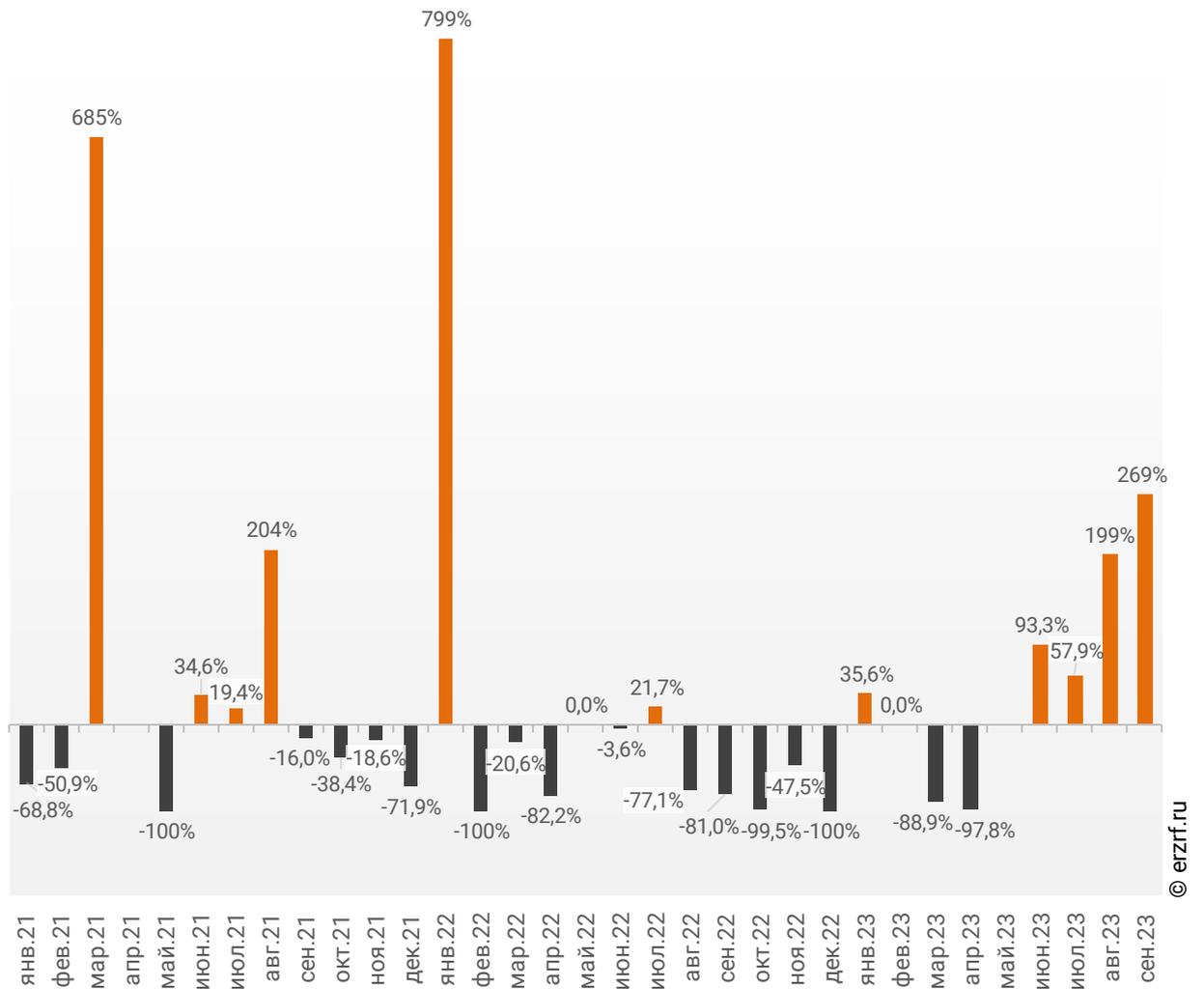
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Брянской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Брянской области четвертый месяц подряд.

График 42

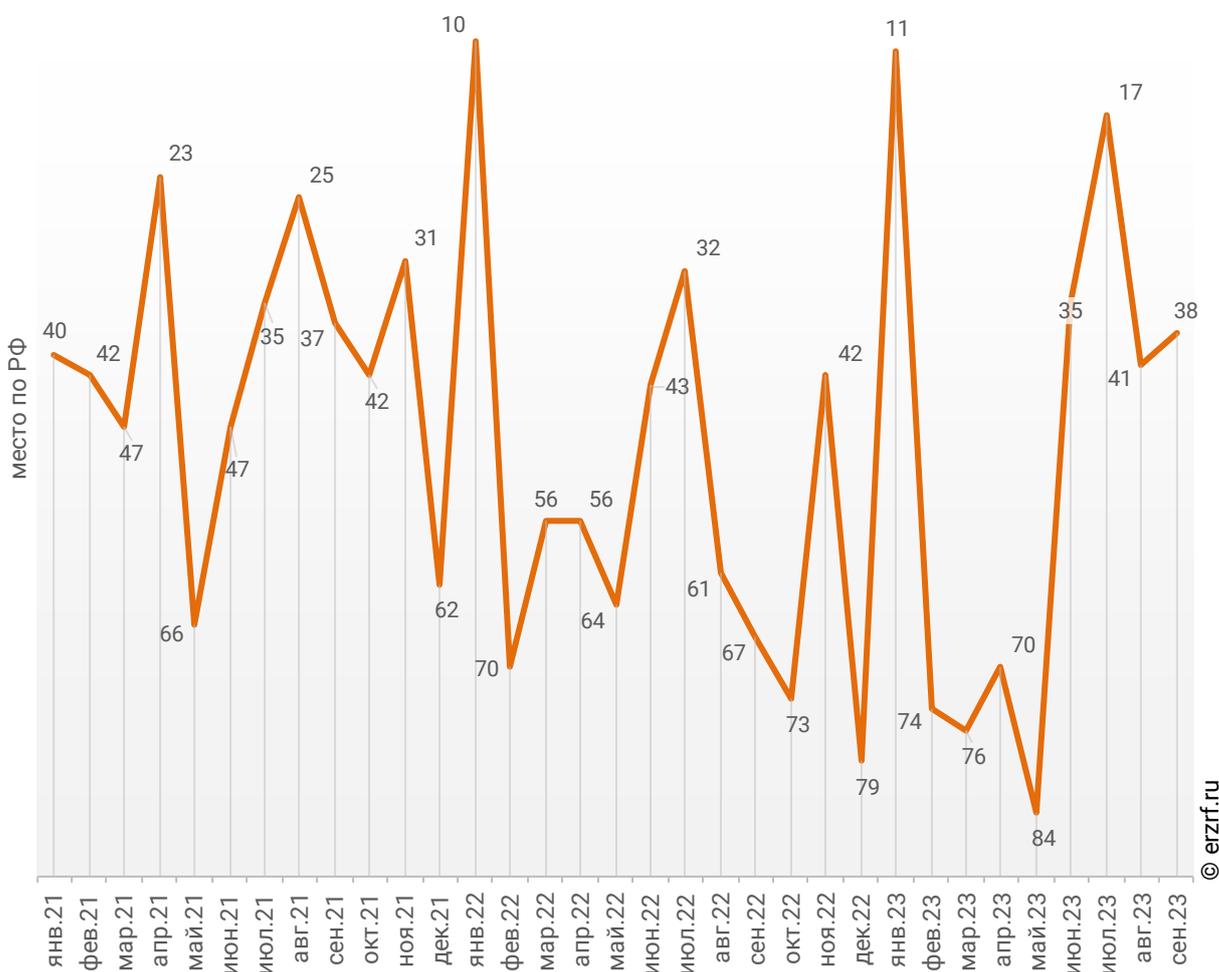
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Брянской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2023 года Брянская область занимает 38-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 17-е место, по динамике относительного прироста – 8-е место. (График 43).

График 43

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

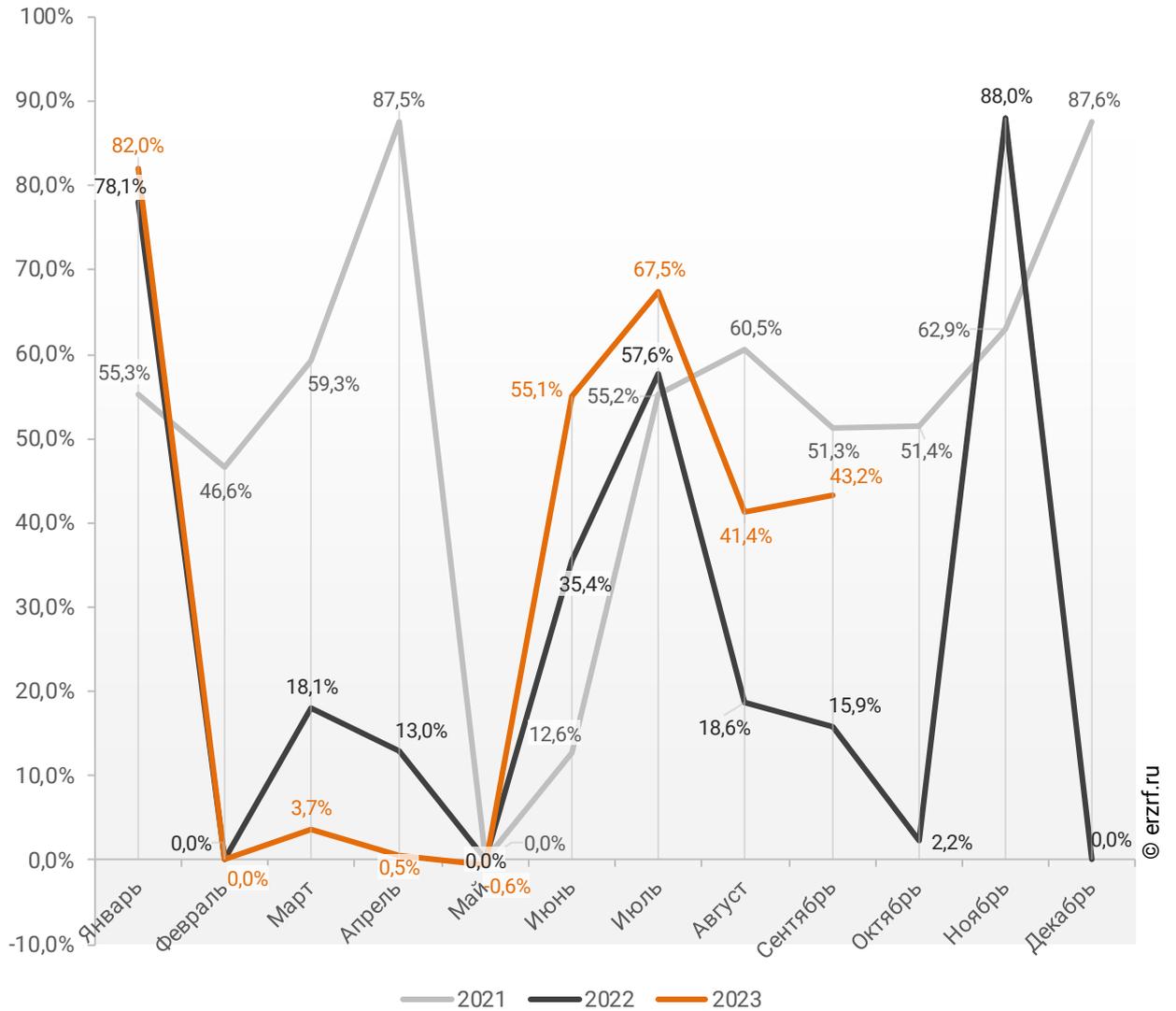


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2023 года Брянская область занимает 29-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 17-е место, по динамике относительного прироста – 18-е место.

В сентябре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Брянской области составила 43,2%, что на 27,3 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 44

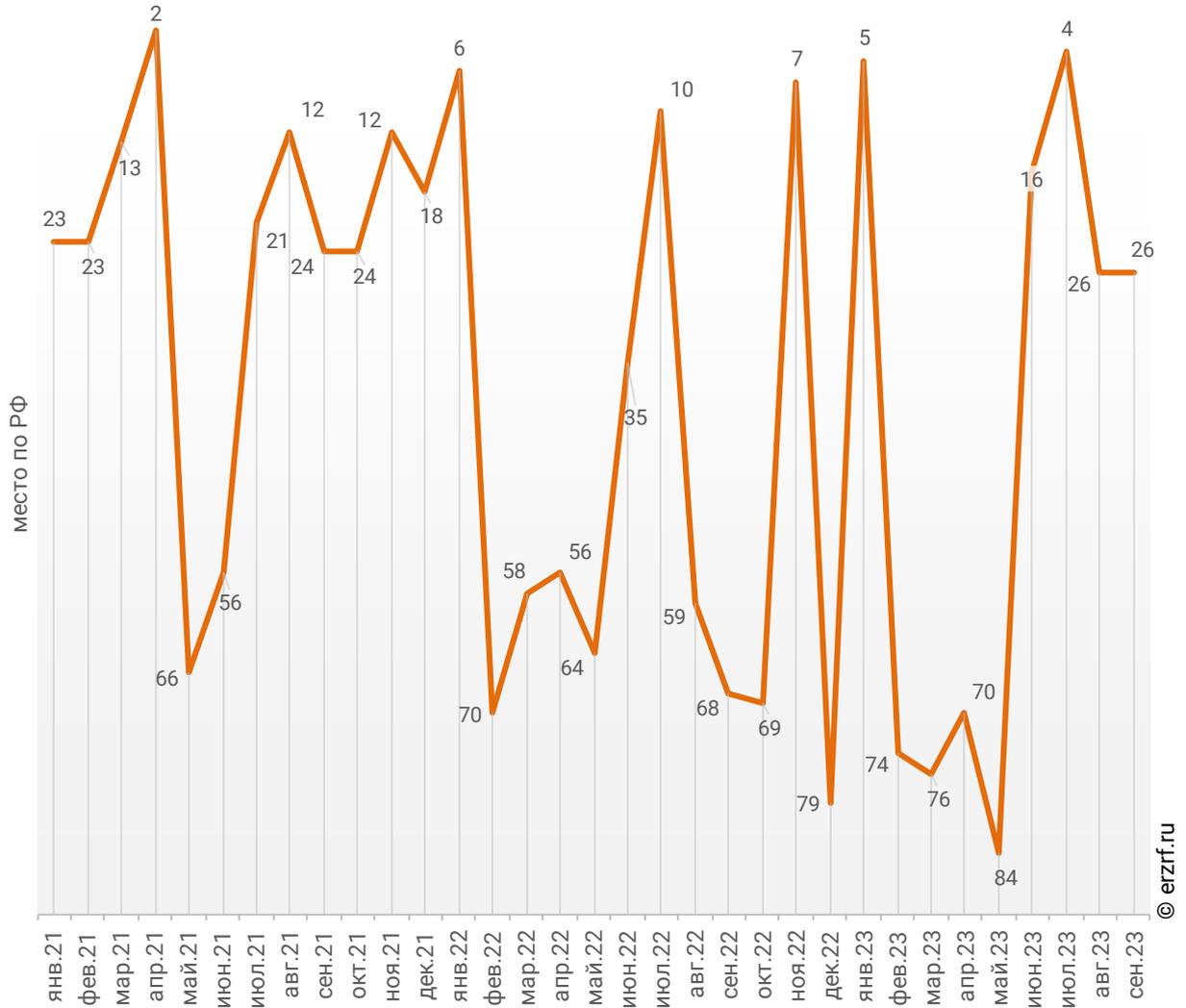
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Брянской области, %



По этому показателю Брянская область занимает 26-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 9 месяцев 2023 г. составила 54,1% против 39,2% за этот же период 2022 г. и 44,0% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Брянская область занимает 9-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Брянской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2023	ГК Мегаполис	Мегаполис-Парк (Мичуринский)	4	366	22 786
IV квартал 2023	ГК Надежда Девелопмент	Центральный	1	246	14 716
IV квартал 2023	ГК Стройкомплект	Дом на Счастливой	1	208	14 103
IV квартал 2023	ГК Надежда Девелопмент	Квартал Набережных	1	159	8 014
IV квартал 2023	Домострой	Чистые пруды	1	60	5 187
IV квартал 2023	Комплект	В пос. Мичуринский	1	98	4 427
IV квартал 2023	СЗ Созидание	Бурова 2В	1	63	4 208
IV квартал 2023	Стройгарант	По ул. Ворошилова	1	90	4 125
I квартал 2024	ГК Мегаполис	Мегаполис-Парк (Мичуринский)	2	198	11 291
I квартал 2024	ГК Ягода девелопмент	Резиденция ГринПарк	1	52	3 594
I квартал 2024	Русский дом	По ул. Яшенина	1	52	2 658
II квартал 2024	ГК Ягода девелопмент	Три Башни	2	258	13 476
II квартал 2024	Домострой	Чистые пруды	2	139	9 943
II квартал 2024	Стройкомплект	По ул. Ворошилова	1	19	1 228
III квартал 2024	ГК СтройГарант	Мичуринский	1	261	16 364
III квартал 2024	БСК	Видный	1	255	12 173
III квартал 2024	NEXT Development	NEXT на Площади Партизан	2	124	8 073
III квартал 2024	САКС	Дом по ул. Степная, 17	1	104	6 915
III квартал 2024	ГК Инстрой	Гвардейский	1	94	5 423
III квартал 2024	САКС	Соборный	1	63	3 842
III квартал 2024	Стройкомплект	По ул. Ворошилова	1	20	1 280
IV квартал 2024	Застройщик АТМОСФЕРА	Атмосфера в парке	1	381	21 120
IV квартал 2024	ГК Инстрой	Огни Маяка	1	150	10 105
IV квартал 2024	СЗ МК Групп	По ул. Некрасова	2	100	5 668
IV квартал 2024	Домострой	Чистые пруды	1	85	5 152

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
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	Застройщик АТМОСФЕРА	По ул. Бежицкая	1	13	3 231
Общий итог			36	3 779	226 726

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Мегаполис-Парк (Мичуринский)	Мичуринский	ГК Мегаполис	7	768	48 740
2	Авторский квартал Романовский	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	2	469	23 570
3	Атмосфера в парке	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	381	21 120
4	Чистые пруды	Мичуринский	Домострой	4	284	20 282
5	NEXT на Площади Партизан	Брянск	NEXT Development	5	320	20 233
6	Три Башни	Брянск	ГК Ягода девелопмент	3	387	20 214
7	Мичуринский	Мичуринский	ГК СтройГарант	1	261	16 364
8	Квартал Набережных	Брянск	ГК Надежда Девелопмент	2	313	15 854
9	Центральный	Брянск	ГК Надежда Девелопмент	1	246	14 716
10	Дом на Счастливой	Брянск	ГК Стройкомплект	1	208	14 103
11	Ютория	Брянск	ГК Надежда Девелопмент	1	285	13 409
12	Цветной бульвар	Путевка	СЗ Цветной бульвар	1	228	12 910
13	Видный	Брянск	БСК	1	255	12 173
14	Гринвуд	Брянск	NEXT Development	3	154	11 209
15	Квартал Рябиновый	Брянск	БСК	1	230	11 101
16	Резиденция ГринПарк	Брянск	ГК Ягода девелопмент	3	136	10 462
17	Огни Маяка	Брянск	ГК Инстрой	1	150	10 105
18	Атмосфера Джаз	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	174	8 714
19	Дом по ул. Степная, 17	Брянск	САКС	1	104	6 915
20	По ул. Некрасова	Брянск	СЗ МК Групп	2	100	5 668
21	Гвардейский	Брянск	ГК Инстрой	1	94	5 423
22	В пос. Мичуринский	Мичуринский	Комплект	1	98	4 427
23	Дом у реки	Брянск	ГК Ягода девелопмент	1	89	4 350
24	Бурова 2В	Брянск	СЗ Созидание	1	63	4 208
25	По ул. Ворошилова	Клинцы	Стройгарант	1	90	4 125

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>По ул. Ворошилова</i>	Клинцы	СК СтройГрад	1	81	4 016
27	<i>Соборный</i>	Свень	САКС	1	63	3 842
28	<i>По ул. Ворошилова</i>	Клинцы	Стройкомплект	3	64	3 782
29	<i>По ул. Бежицкая</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	1	13	3 231
30	<i>По ул. Яшенина</i>	Глинищево	Русский дом	1	52	2 658
Общий итог				54	6 160	357 924

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>В пос. Мичуринский</i>	Мичуринский	Комплект	45,2
2	<i>По ул. Ворошилова</i>	Клинцы	Стройгарант	45,8
3	<i>Ютория</i>	Брянск	ГК Надежда Девелопмент	47,0
4	<i>Видный</i>	Брянск	БСК	47,7
5	<i>Квартал Рябиновый</i>	Брянск	БСК	48,3
6	<i>Дом у реки</i>	Брянск	ГК Ягода девелопмент	48,9
7	<i>По ул. Ворошилова</i>	Клинцы	СК СтройГрад	49,6
8	<i>Атмосфера Джаз</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	50,1
9	<i>Авторский квартал Романовский</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	50,3
10	<i>Квартал Набережных</i>	Брянск	ГК Надежда Девелопмент	50,7
11	<i>По ул. Яшенина</i>	Глинищево	Русский дом	51,1
12	<i>Три Башни</i>	Брянск	ГК Ягода девелопмент	52,2
13	<i>Атмосфера в парке</i>	Брянск	Застройщик АТМОСФЕРА	55,4
14	<i>Цветной бульвар</i>	Путевка	СЗ Цветной бульвар	56,6
15	<i>По ул. Некрасова</i>	Брянск	СЗ МК Групп	56,7
16	<i>Гвардейский</i>	Брянск	ГК Инстрой	57,7
17	<i>По ул. Ворошилова</i>	Клинцы	Стройкомплект	59,1
18	<i>Центральный</i>	Брянск	ГК Надежда Девелопмент	59,8
19	<i>Соборный</i>	Свень	САКС	61,0
20	<i>Мичуринский</i>	Мичуринский	ГК СтройГарант	62,7
21	<i>NEXT на Площади Партизан</i>	Брянск	NEXT Development	63,2
22	<i>Мегаполис-Парк (Мичуринский)</i>	Мичуринский	ГК Мегаполис	63,5
23	<i>Дом по ул. Степная, 17</i>	Брянск	САКС	66,5
24	<i>Бурова 2В</i>	Брянск	СЗ Созидание	66,8
25	<i>Огни Маяка</i>	Брянск	ГК Инстрой	67,4
26	<i>Дом на Счастливой</i>	Брянск	ГК Стройкомплект	67,8

№	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				58,1



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		