

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Иркутская область

ноябрь 2018

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2018

1 272 413

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2018

53,9

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

32 667

-41,5% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽
на ноябрь 2018

45 494

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

46,5%

-13,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за октябрь 2018

Банк России

334

+0% к октябрю 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за октябрь 2018

Банк России

9,16

-0,63 п.п. к октябрю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Иркутской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области по этажности строящихся домов.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области по материалам стен строящихся домов.....	17
7. ТОП застройщиков Иркутской области по объемам строительства.....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Иркутской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Иркутской области.....	24
10. Ипотечное кредитование для жителей Иркутской области (официальная статистика Банка России).....	28
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области	28
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области	32
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области	40
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области.....	45
11. Реальные доходы жителей Иркутской области (официальная статистика Росстата)	52
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Иркутской области (официальная статистика Росреестра)	53
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Иркутской области	53
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Иркутской области.....	58
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Иркутской области	61
13. Ввод жилья в Иркутской области (официальная статистика Росстата).....	63
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Иркутской области.....	74
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Иркутской области до конца 2019 г.	76
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Иркутской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	80
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Иркутской области, по средней площади жилых единиц	83

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 Иркутской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Иркутской области на ноябрь 2018 года выявлено **389 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **23 590 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 272 413 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	215	55,3%	22 864	96,9%	1 189 191	93,5%
блокированный дом	174	44,7%	726	3,1%	83 222	6,5%
Общий итог	389	100%	23 590	100%	1 272 413	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 96,9% строящихся жилых единиц.

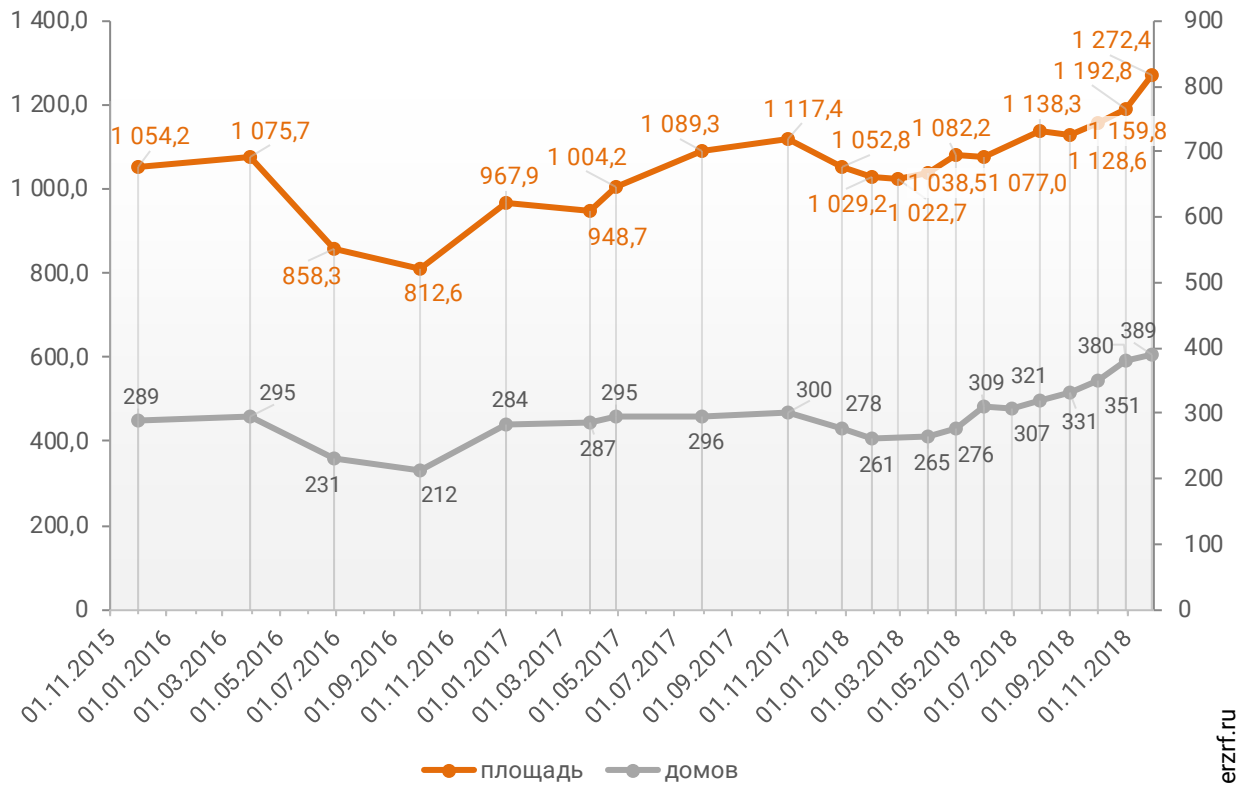
На блокированные дома приходится 3,1% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Иркутской области не выявлено.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области

Застройщики жилья в Иркутской области осуществляют строительство в 12 территориальных образованиях (Таблица 1).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Иркутск	136	35,0%	17 030	72,2%	878 236	69,0%
Иркутский	211	54,2%	4 489	19,0%	245 480	19,3%
Маркова	49	12,6%	2 180	9,2%	106 024	8,3%
Березовый	14	3,6%	1 078	4,6%	42 421	3,3%
Новая Разводная	39	10,0%	164	0,7%	28 662	2,3%
Новолисиха	81	20,8%	258	1,1%	28 389	2,2%
Дзержинск	16	4,1%	672	2,8%	26 933	2,1%
Патроны	10	2,6%	74	0,3%	8 529	0,7%
Молодёжный	1	0,3%	33	0,1%	3 339	0,3%
Изумрудный	1	0,3%	30	0,1%	1 183	0,1%
Ангарский	11	2,8%	1 390	5,9%	103 610	8,1%
Ангарск	11	2,8%	1 390	5,9%	103 610	8,1%
Шелеховский	3	0,8%	243	1,0%	19 471	1,5%
Шелехов	3	0,8%	243	1,0%	19 471	1,5%
Саянск	18	4,6%	90	0,4%	10 854	0,9%
Бодайбинский	1	0,3%	84	0,4%	4 054	0,3%
Бодайбо	1	0,3%	84	0,4%	4 054	0,3%
Зима	1	0,3%	84	0,4%	3 123	0,2%
Куйтунский	2	0,5%	78	0,3%	2 594	0,2%
Куйтун	2	0,5%	78	0,3%	2 594	0,2%
Усолье-Сибирское	2	0,5%	66	0,3%	2 165	0,2%
Братск	2	0,5%	12	0,1%	1 270	0,1%
Баяндаевский	1	0,3%	12	0,1%	778	0,1%
Баяндай	1	0,3%	12	0,1%	778	0,1%
Качугский	1	0,3%	12	0,1%	778	0,1%
Качуг	1	0,3%	12	0,1%	778	0,1%
	389	100%	23 590	100%	1 272 413	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Иркутск (69,0% совокупной площади жилых единиц).

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

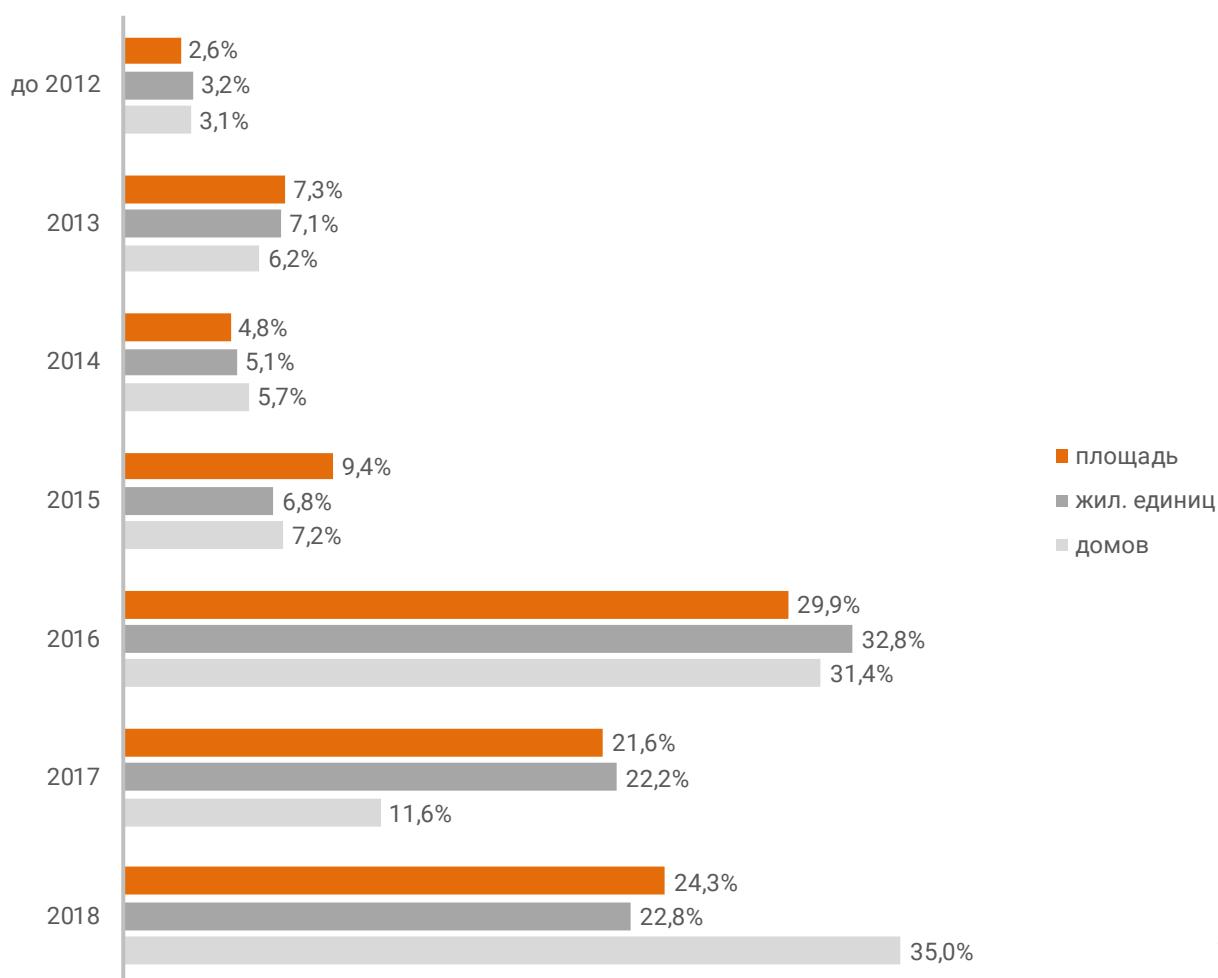
Застройщики жилья в Иркутской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2008 г. по август 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	12	3,1%	744	3,2%	33 149	2,6%
2013	24	6,2%	1 681	7,1%	93 080	7,3%
2014	22	5,7%	1 214	5,1%	61 629	4,8%
2015	28	7,2%	1 604	6,8%	119 978	9,4%
2016	122	31,4%	7 728	32,8%	380 183	29,9%
2017	45	11,6%	5 236	22,2%	274 673	21,6%
2018	136	35,0%	5 383	22,8%	309 721	24,3%
Общий итог	389	100%	23 590	100%	1 272 413	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Иркутской области по годам
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (29,9% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2018 г. Доля количества таких домов составляет 35,0% от общего количества строящихся домов в Иркутской области.

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

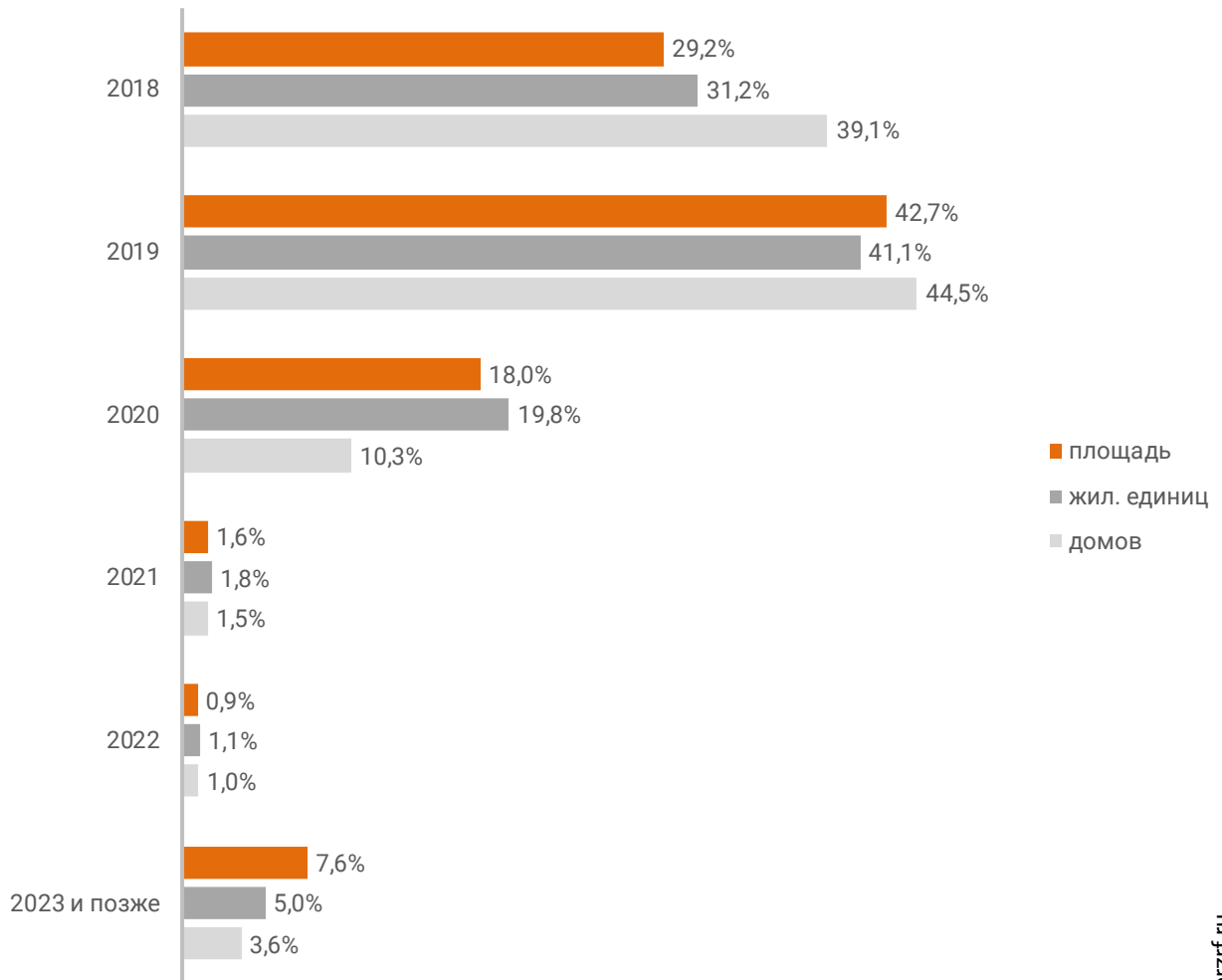
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Иркутской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	152	39,1%	7 370	31,2%	371 239	29,2%
2019	173	44,5%	9 686	41,1%	542 946	42,7%
2020	40	10,3%	4 669	19,8%	229 659	18,0%
2021	6	1,5%	424	1,8%	19 764	1,6%
2022	4	1,0%	254	1,1%	11 887	0,9%
2023 и позже	14	3,6%	1 187	5,0%	96 918	7,6%
Общий итог	389	100%	23 590	100%	1 272 413	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Иркутской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 914 185 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 %	
2018	371 239	2010	5 745	1,5%
		2015	9 362	2,5%
		2016	41 542	11,2%
		2017	92 932	25,0%
		2018	54 535	14,7%
2019	542 946	2015	4 389	0,8%
		2016	33 891	6,2%
		2017	31 663	5,8%
		2018	11 785	2,2%
2020	229 659	2016	2 727	1,2%
		2017	10 170	4,4%
		2018	10 742	4,7%
2021	19 764	-	-	-
2022	11 887	-	-	-
2023	85 587	-	-	-
2024	11 331	2018	5 802	51,2%
Общий итог	1 272 413		315 285	24,8%

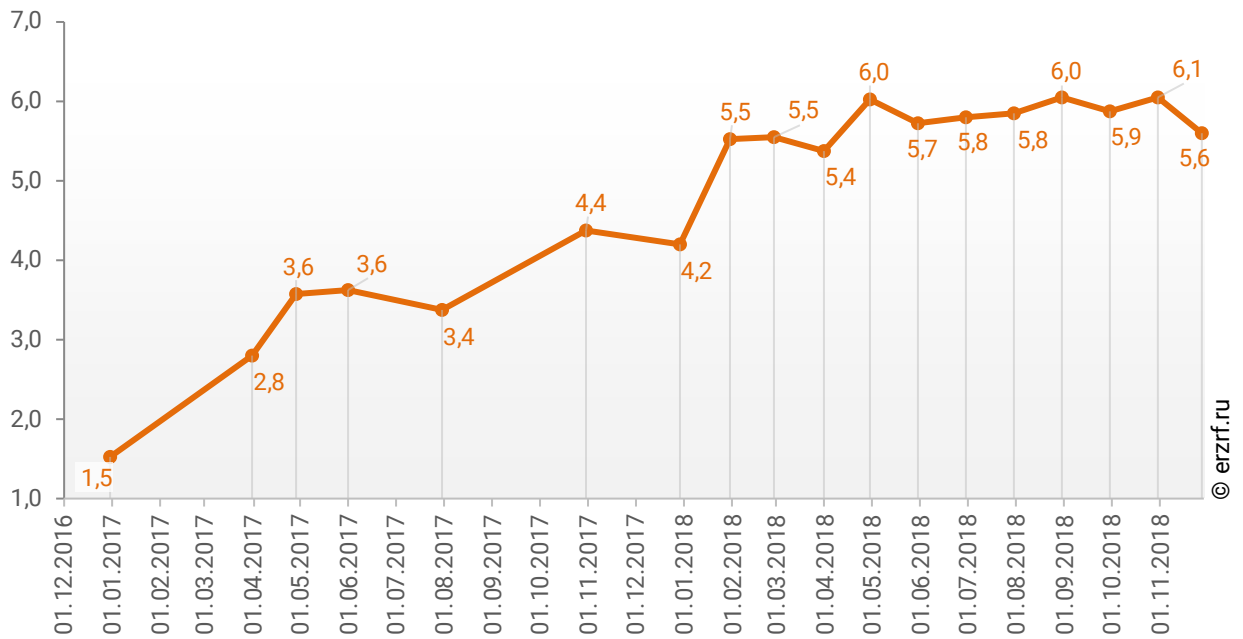
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (92 932 м²), что составляет 25,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Иркутской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Иркутской области по состоянию на ноябрь 2018 года составляет 5,6 месяца.

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

График 2

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



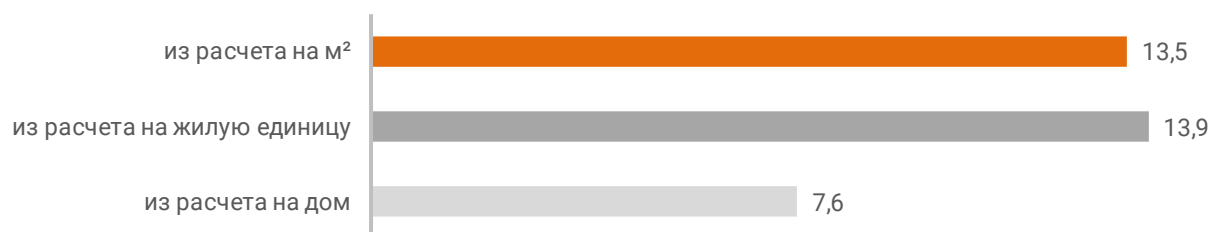
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области по этажности строящихся домов

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

- 7,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Иркутской области

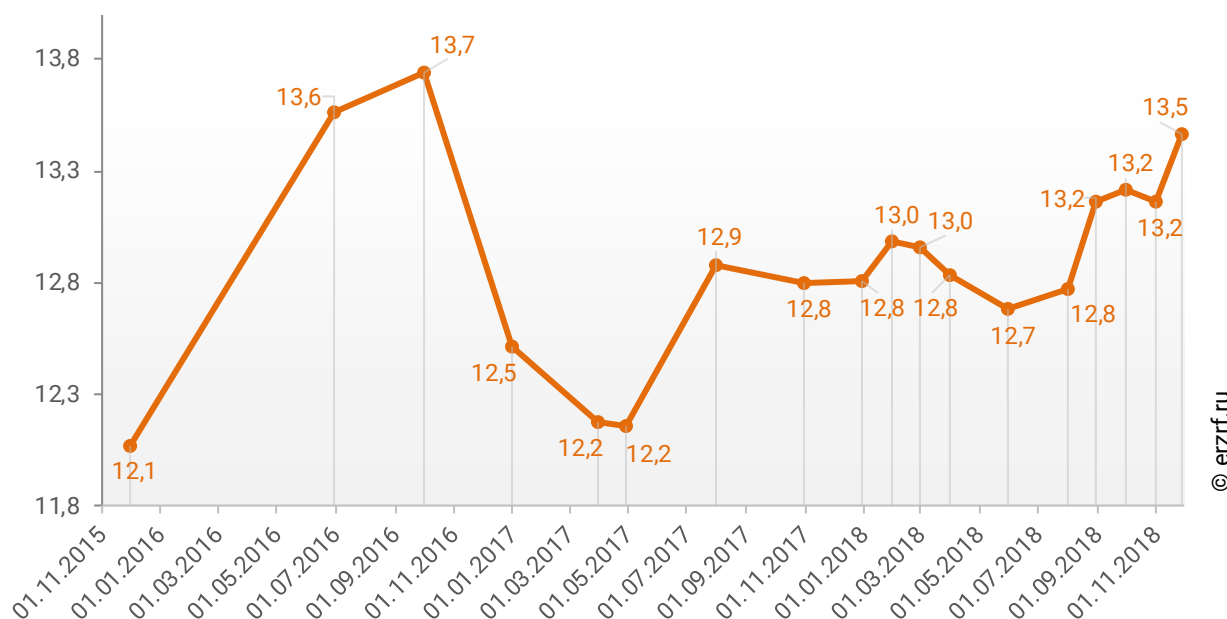


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

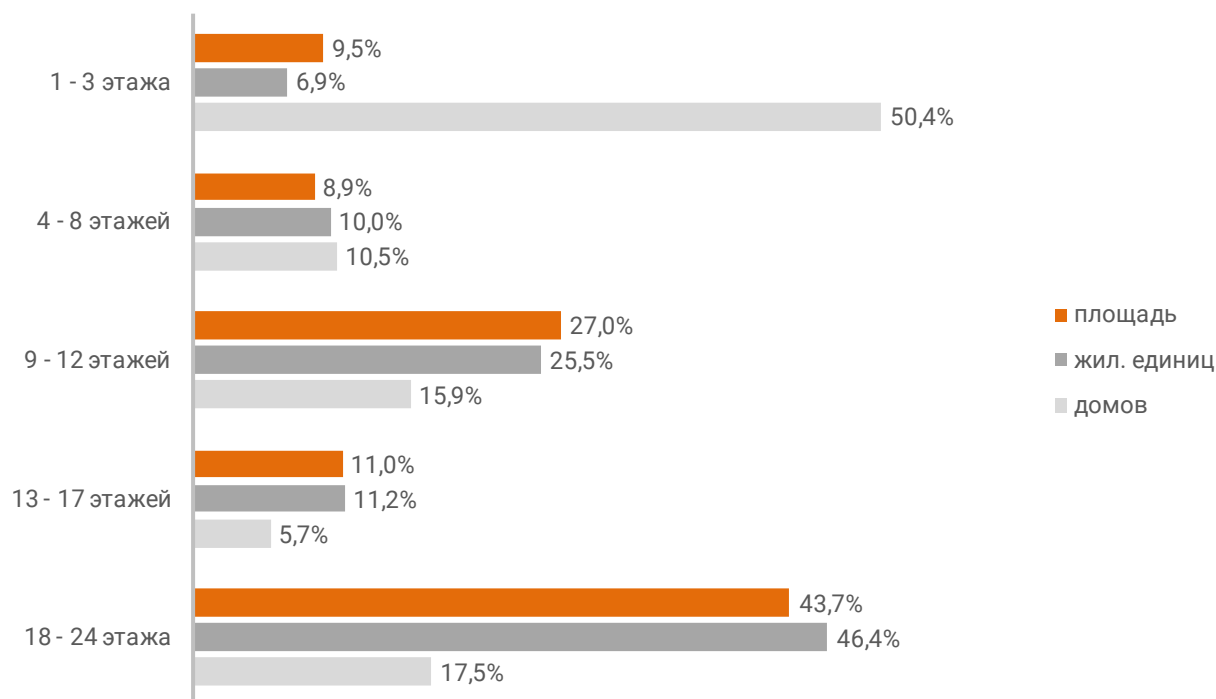
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	196	50,4%	1 622	6,9%	121 251	9,5%
4 - 8 этажей	41	10,5%	2 365	10,0%	112 694	8,9%
9 - 12 этажей	62	15,9%	6 016	25,5%	342 935	27,0%
13 - 17 этажей	22	5,7%	2 633	11,2%	139 512	11,0%
18 - 24 этажа	68	17,5%	10 954	46,4%	556 021	43,7%
Общий итог	389	100%	23 590	100%	1 272 413	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Иркутской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 43,7% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Иркутской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 19,6%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Иркутской области является 21-этажный многоквартирный дом в ЖК «Авиценна», застройщик «Авиценна». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 1.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21	Авиценна	многоквартирный дом	Авиценна
2	20	ГК Восток Центр	многоквартирный дом	Небо
		ГК ПРОФИ	многоквартирный дом	Огни Города
		ФСК Родные Берега	многоквартирный дом	Родной Берег
		ФСК Родные Берега	многоквартирный дом	Alma Mater
3	19	ГК Восток Центр	многоквартирный дом	Стрижи Сити
		ГК ВостСибСтрой	многоквартирный дом	Нижняя Лисиха-4
		ГК ПаралетСтрой	многоквартирный дом	Вдохновение
		Компания МАИРТА	многоквартирный дом	Золотой ключ
		СК Максстрой	многоквартирный дом	Гранд-парк
		УКС города Иркутска	многоквартирный дом	Эволюция
		УКС города Иркутска	многоквартирный дом	Предместье
		АЗГИ	многоквартирный дом	Новый
4	18	АЗГИ	многоквартирный дом	Атмосфера
		ГК Восток Центр	многоквартирный дом	Стрижи
		ГК ВостСибСтрой	многоквартирный дом	Нижняя Лисиха-3
		ГК ПаралетСтрой	многоквартирный дом	Пилот
		ГК ПаралетСтрой	многоквартирный дом	Азимут
		ИРЖА	многоквартирный дом	По ул. Багратиона
		КВАРТАЛ	многоквартирный дом	Квартал
		Компания МАИРТА	многоквартирный дом	Премьер
5	17	Профитстрой	многоквартирный дом	Знаменская слобода
		СК Стройкомплекс	многоквартирный дом	Рассвет
		СК Центральный парк	многоквартирный дом	Четыре солнца
		ФСК Атлант	многоквартирный дом	Новые горизонты на Пушкина
		ФСК ДомСтрой	многоквартирный дом	Новое Ново-Ленино
		АЗГИ	многоквартирный дом	Рекорд
		СК СтройЭконом	многоквартирный дом	Перспектива
		Танар	многоквартирный дом	Радужный
Тао-строй	многоквартирный дом	Шоколад		
Холдинг СЭРС	многоквартирный дом	Южный парк		

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Иркутской области является многоквартирный дом в ЖК «Победа», застройщик «СК Стройкомплекс». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

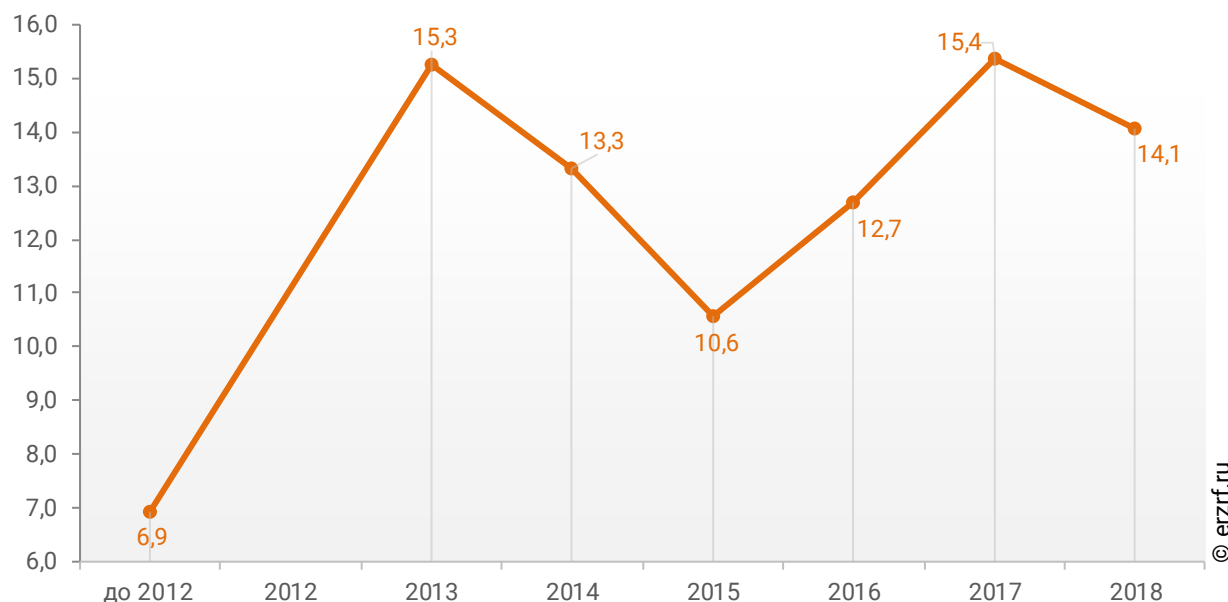
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26 457	СК Стройкомплекс	многоквартирный дом	Победа
2	25 080	ГК ПарапетСтрой	многоквартирный дом	Вдохновение
3	17 540	ГК ПарапетСтрой	многоквартирный дом	Пилот
4	17 072	Авиценна	многоквартирный дом	Авиценна
5	13 415	ЖИЛСТРОЙ	многоквартирный дом	Семья

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Иркутской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 14,1 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Иркутской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

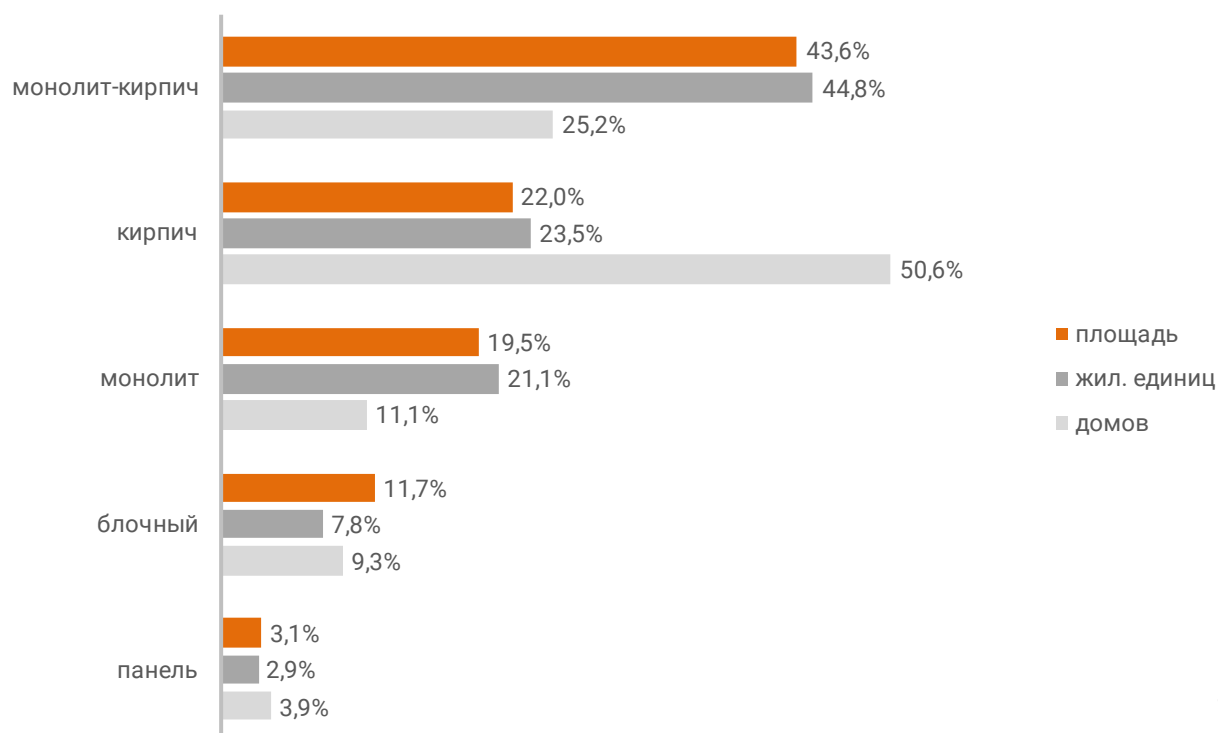
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	98	25,2%	10 577	44,8%	554 937	43,6%
кирпич	197	50,6%	5 543	23,5%	280 520	22,0%
монолит	43	11,1%	4 966	21,1%	248 742	19,5%
блочный	36	9,3%	1 830	7,8%	148 528	11,7%
панель	15	3,9%	674	2,9%	39 686	3,1%
Общий итог	389	100%	23 590	100%	1 272 413	100%

Гистограмма 5

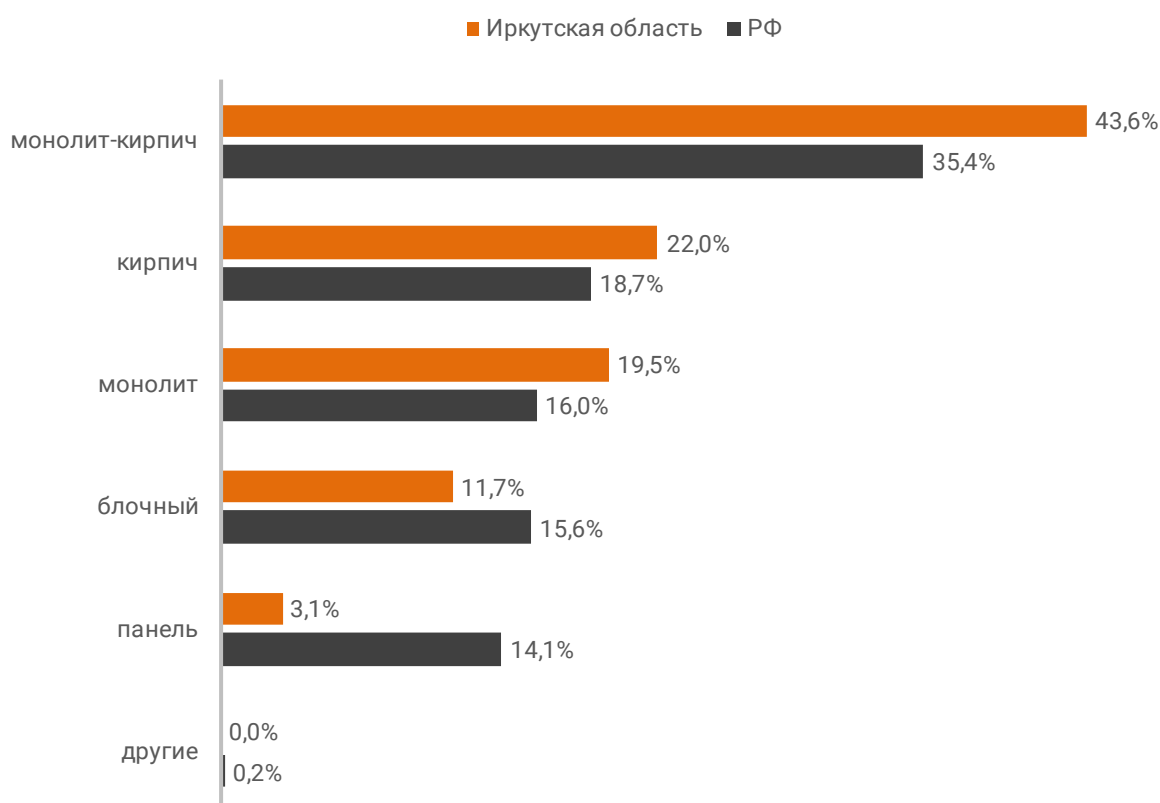
Распределение жилых новостроек Иркутской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Иркутской области является монолит-кирпич. Из него возводится 43,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 35,4% (Гистограмма 6).

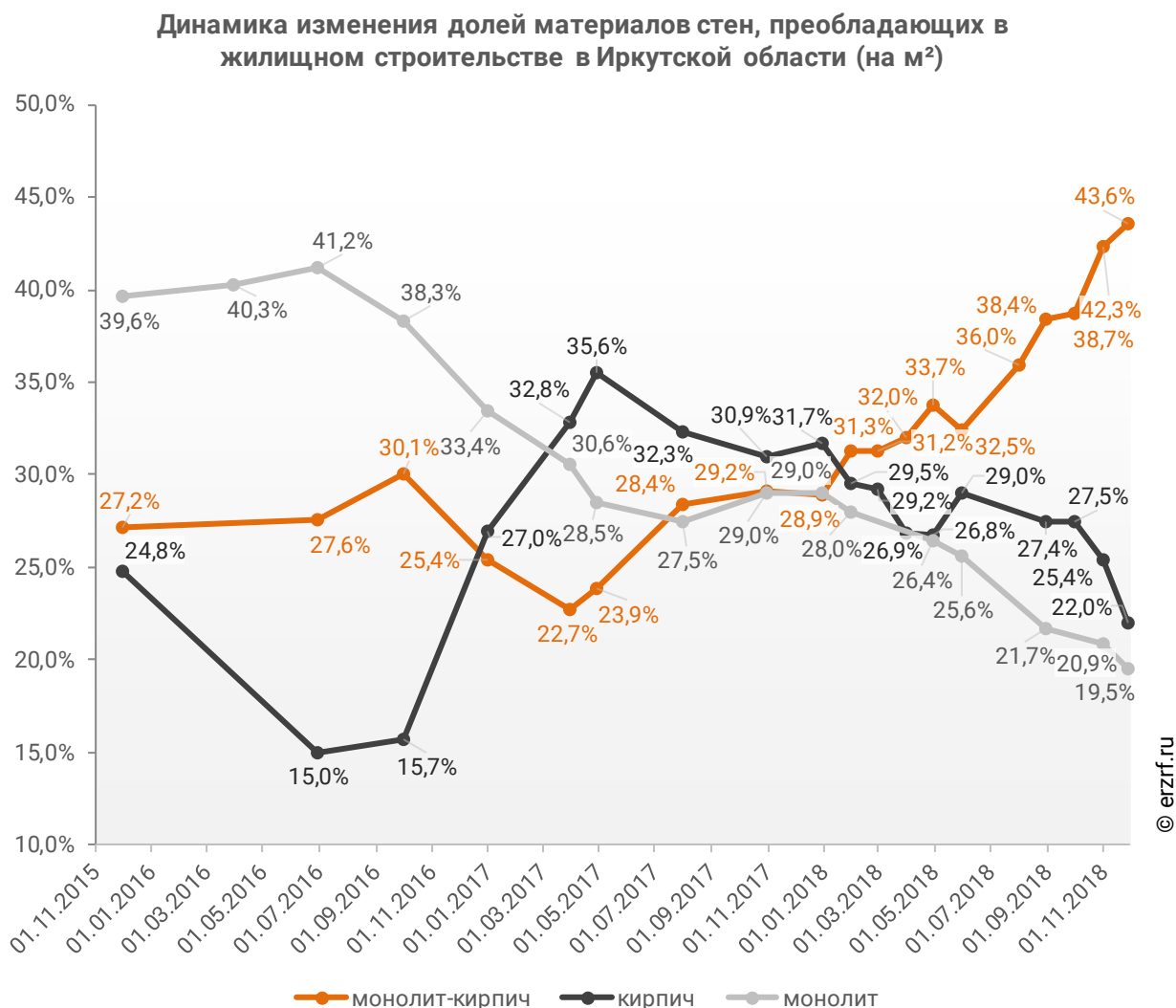
Гистограмма 6

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



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Иркутской области, представлена на графике 5.

График 5



Среди строящегося жилья Иркутской области у 30,7% 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 объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 88,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	110	80,3%	5 871	89,9%	344 680	88,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	23	16,8%	122	1,9%	22 659	5,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,7%	376	5,8%	17 072	4,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	2,2%	162	2,5%	5 717	1,5%
Общий итог	137	100%	6 531	100%	390 128	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Иркутской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Иркутской области на ноябрь 2018 года представлен в таблице 1.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	АЗГИ	25	6,4%	2 482	10,5%	142 833	11,2%
2	ГК ВостСибСтрой	64	16,5%	2 256	9,6%	118 731	9,3%
3	СК Стройкомплекс	7	1,8%	1 307	5,5%	96 417	7,6%
4	УКС города Иркутска	9	2,3%	1 521	6,4%	82 598	6,5%
5	ФСК ДомСтрой	22	5,7%	2 240	9,5%	74 461	5,9%
6	ГК ПРОФИ	8	2,1%	1 126	4,8%	59 121	4,6%
7	ГК Восток Центр	7	1,8%	1 044	4,4%	52 312	4,1%
8	ГК ПараметСтрой	3	0,8%	654	2,8%	48 156	3,8%
9	СК ЭНЕРГИЯ	15	3,9%	993	4,2%	46 674	3,7%
10	Компания МАИРТА	4	1,0%	722	3,1%	42 527	3,3%
11	ФСК Родные Берега	5	1,3%	959	4,1%	36 438	2,9%
12	СК Центральный парк	4	1,0%	569	2,4%	32 628	2,6%
13	Холдинг СЭРС	6	1,5%	664	2,8%	27 562	2,2%
14	КВАРТАЛ	4	1,0%	450	1,9%	27 268	2,1%
15	ДГ Хрустальный	78	20,1%	304	1,3%	26 096	2,1%
16	СК Максстрой	3	0,8%	301	1,3%	24 069	1,9%
17	СК Новиград	23	5,9%	122	0,5%	22 659	1,8%
18	СТК	4	1,0%	473	2,0%	20 644	1,6%
19	Профитстрой	2	0,5%	396	1,7%	18 521	1,5%
20	Авиценна	1	0,3%	376	1,6%	17 072	1,3%
21	Строительная группа Норд-Вест	8	2,1%	414	1,8%	14 859	1,2%
22	МЕДСТРОЙ	10	2,6%	295	1,3%	14 592	1,1%
23	Стройреконструкция	3	0,8%	192	0,8%	14 414	1,1%
24	Тао-строй	3	0,8%	308	1,3%	13 533	1,1%
25	Гранд-Строй	4	1,0%	320	1,4%	13 467	1,1%
26	ЖИЛСТРОЙ	1	0,3%	234	1,0%	13 415	1,1%
27	МобиКлин	1	0,3%	201	0,9%	13 130	1,0%
28	СК Восток	3	0,8%	238	1,0%	13 028	1,0%
29	ФСК Атлант	1	0,3%	202	0,9%	10 921	0,9%
30	КРОСТ	18	4,6%	90	0,4%	10 854	0,9%
31	Сибелар Сити	2	0,5%	168	0,7%	10 296	0,8%
32	ПСК СтройГрад	1	0,3%	75	0,3%	9 175	0,7%
33	Танар	2	0,5%	210	0,9%	9 029	0,7%
34	Иркутстрой	10	2,6%	74	0,3%	8 529	0,7%
35	Иркутсклесстрой	3	0,8%	143	0,6%	7 954	0,6%
36	УРС	2	0,5%	148	0,6%	7 477	0,6%
37	СК СтройЭконом	1	0,3%	132	0,6%	7 002	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
38	<i>ФК Деловые инвестиции</i>	1	0,3%	126	0,5%	6 830	0,5%
39	<i>Сибинструмент</i>	1	0,3%	120	0,5%	6 249	0,5%
40	<i>СК БайкалТрейдИнвест</i>	1	0,3%	99	0,4%	6 231	0,5%
41	<i>ИРЖА</i>	1	0,3%	144	0,6%	5 794	0,5%
42	<i>ЖСК Инвест</i>	1	0,3%	116	0,5%	5 745	0,5%
43	<i>СК Регион Сибири</i>	1	0,3%	90	0,4%	5 627	0,4%
44	<i>Желдорипотека</i>	1	0,3%	90	0,4%	4 335	0,3%
45	<i>Atmen House</i>	1	0,3%	84	0,4%	4 054	0,3%
46	<i>Детские социальные проекты</i>	1	0,3%	33	0,1%	3 339	0,3%
47	<i>ФСК Милана</i>	1	0,3%	29	0,1%	2 856	0,2%
48	<i>ЖК СИБИРЬ</i>	1	0,3%	40	0,2%	2 767	0,2%
49	<i>Сарамтинское</i>	2	0,5%	78	0,3%	2 594	0,2%
50	<i>Алангар</i>	2	0,5%	66	0,3%	2 165	0,2%
51	<i>Первая Домостроительная Компания</i>	2	0,5%	14	0,1%	1 570	0,1%
52	<i>ПрофиСтрой</i>	2	0,5%	24	0,1%	1 556	0,1%
53	<i>АнгарскСтрой</i>	2	0,5%	12	0,1%	1 270	0,1%
54	<i>Эко+</i>	1	0,3%	22	0,1%	969	0,1%
Общий итог		389	100%	23 590	100%	1 272 413	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Иркутской области представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%
1	<i>АЗГИ</i>	142 833	3 268	2,3%	0,3
2	<i>ГК ВостСибСтрой</i>	118 731	72 399	61,0%	11,5
3	<i>СК Стройкомплекс</i>	96 417	2 994	3,1%	0,1
4	<i>УКС города Иркутска</i>	82 598	42 792	51,8%	13,5
5	<i>ФСК ДомСтрой</i>	74 461	20 162	27,1%	1,6
6	<i>ГК ПРОФИ</i>	59 121	0	0,0%	-
7	<i>ГК Восток Центр</i>	52 312	20 912	40,0%	13,2
8	<i>ГК ПараметСтрой</i>	48 156	0	0,0%	-
9	<i>СК ЭНЕРГИЯ</i>	46 674	0	0,0%	-
10	<i>Компания МАИРТА</i>	42 527	11 160	26,2%	0,8
11	<i>ФСК Родные Берега</i>	36 438	0	0,0%	-
12	<i>СК Центральный парк</i>	32 628	0	0,0%	-
13	<i>Холдинг СЭРС</i>	27 562	27 562	100%	34,0
14	<i>КВАРТАЛ</i>	27 268	0	0,0%	-
15	<i>ДГ Хрустальный</i>	26 096	4 389	16,8%	7,6
16	<i>СК Максстрой</i>	24 069	0	0,0%	-
17	<i>СК Новиград</i>	22 659	0	0,0%	-

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%
18	<i>СТК</i>	20 644	11 785	57,1%	12,0
19	<i>Профитстрой</i>	18 521	0	0,0%	-
20	<i>Авиценна</i>	17 072	0	0,0%	-
21	<i>Строительная группа Норд-Вест</i>	14 859	4 535	30,5%	3,7
22	<i>МЕДСТРОЙ</i>	14 592	14 592	100%	13,0
23	<i>Стройреконструкция</i>	14 414	0	0,0%	-
24	<i>Тао-строй</i>	13 533	13 533	100%	9,0
25	<i>Гранд-Строй</i>	13 467	0	0,0%	-
26	<i>ЖИЛСТРОЙ</i>	13 415	0	0,0%	-
27	<i>МобиКлин</i>	13 130	0	0,0%	-
28	<i>СК Восток</i>	13 028	7 350	56,4%	8,5
29	<i>ФСК Атлант</i>	10 921	0	0,0%	-
30	<i>КРОСТ</i>	10 854	10 854	100%	23,0
31	<i>Сибелар Сити</i>	10 296	0	0,0%	-
32	<i>ПСК СтройГрад</i>	9 175	0	0,0%	-
33	<i>Танар</i>	9 029	0	0,0%	-
34	<i>Иркутстрой</i>	8 529	8 529	100%	61,3
35	<i>Иркутсклесстрой</i>	7 954	7 954	100%	24,0
36	<i>УРС</i>	7 477	3 830	51,2%	3,1
37	<i>СК СтройЭконом</i>	7 002	0	0,0%	-
38	<i>ФК Деловые инвестиции</i>	6 830	6 830	100%	24,0
39	<i>Сибинструмент</i>	6 249	0	0,0%	-
40	<i>СК БайкалТрейдИнвест</i>	6 231	6 231	100%	27,0
41	<i>ИРЖА</i>	5 794	0	0,0%	-
42	<i>ЖСК Инвест</i>	5 745	5 745	100%	96,0
43	<i>СК Регион Сибири</i>	5 627	0	0,0%	-
44	<i>Желдорипотека</i>	4 335	0	0,0%	-
45	<i>Atmen House</i>	4 054	4 054	100%	12,0
46	<i>Детские социальные проекты</i>	3 339	0	0,0%	-
47	<i>ФСК Милана</i>	2 856	2 856	100%	3,0
48	<i>ЖК СИБИРЬ</i>	2 767	0	0,0%	-
49	<i>Сарамтинское</i>	2 594	0	0,0%	-
50	<i>Алангар</i>	2 165	0	0,0%	-
51	<i>Первая Домостроительная Компания</i>	1 570	0	0,0%	-
52	<i>ПрофиСтрой</i>	1 556	0	0,0%	-
53	<i>АнгарскСтрой</i>	1 270	0	0,0%	-
54	<i>Эко+</i>	969	969	100%	15,0
Общий итог		1 272 413	315 285	24,8%	5,6

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ЖСК Инвест» и составляет 96,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Иркутской области

В Иркутской области возводится 82 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Иркутской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Победа» (город Ангарск). В этом жилом комплексе застройщик «СК Стройкомплекс» возводит 4 дома, включающих 892 жилые единицы, совокупной площадью 79 288 м².

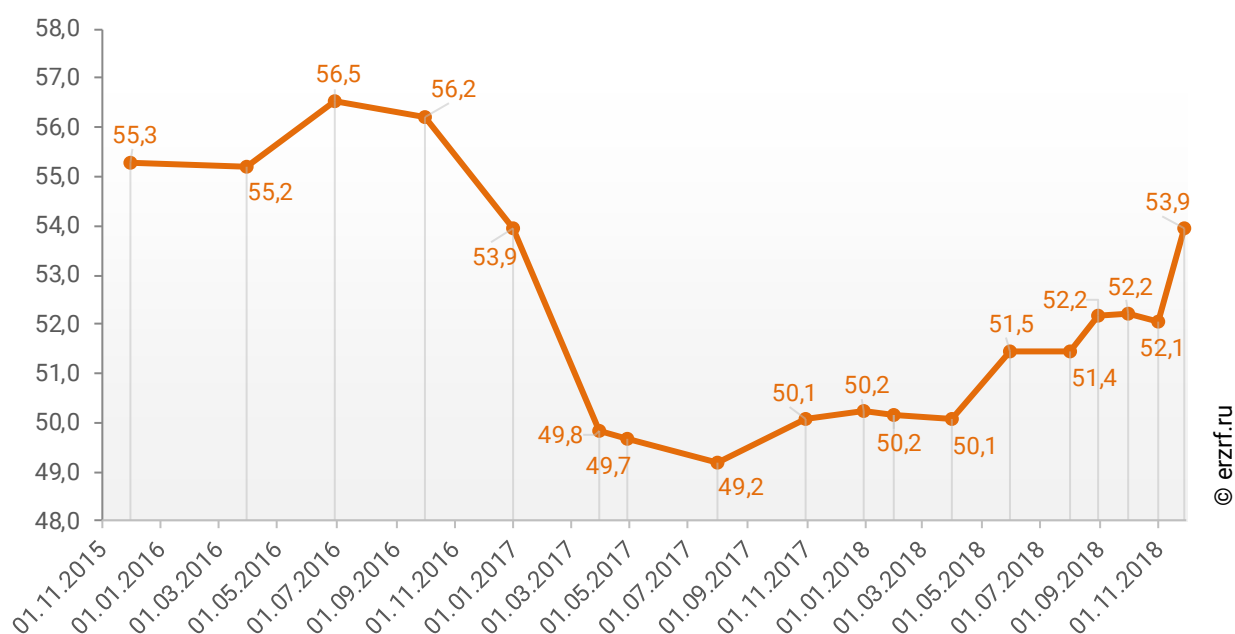
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Иркутской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Иркутской области, составляет 53,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

График 6

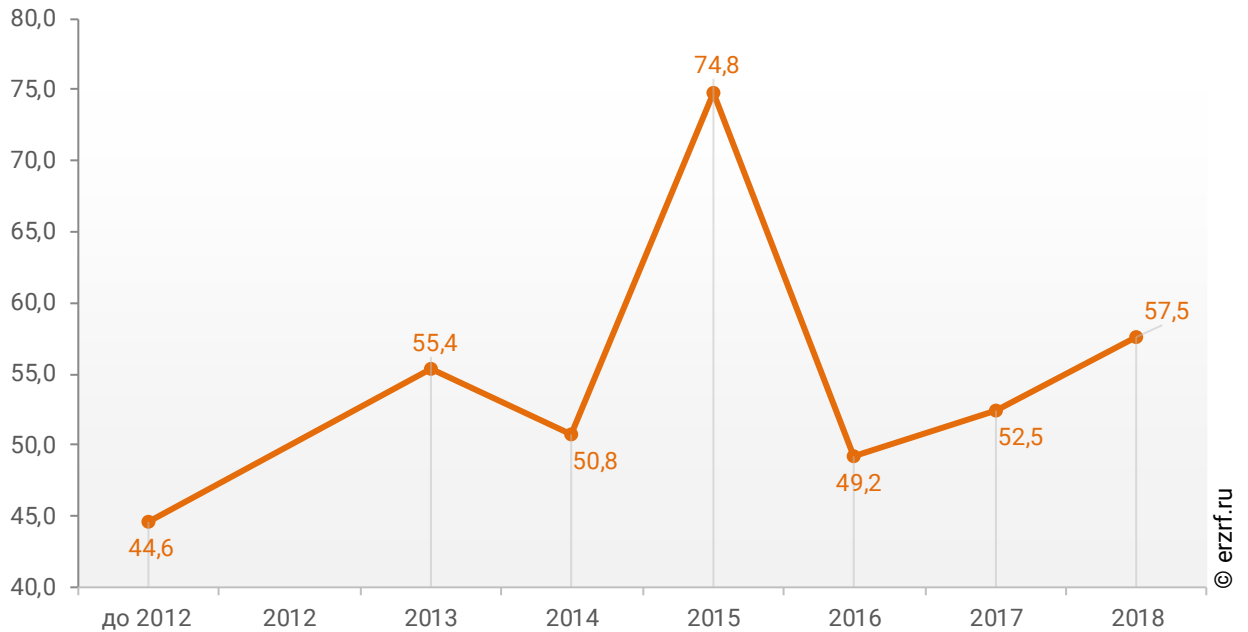
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Иркутской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Иркутской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 57,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Иркутской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Алангар» – 32,8 м². Самая большая – у застройщика «СК Новиград» – 185,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Алангар	32,8
ФСК ДомСтрой	33,2
Сарамтинское	33,3
Строительная группа Норд-Вест	35,9
ФСК Родные Берега	38,0
ИРЖА	40,2
Холдинг СЭРС	41,5
Гранд-Строй	42,1
Танар	43,0
СТК	43,6
Тао-строй	43,9
Эко+	44,0
Авиценна	45,4
Профитстрой	46,8
СК ЭНЕРГИЯ	47,0
Желдорипотека	48,2
Atmen House	48,3
МЕДСТРОЙ	49,5
ЖСК Инвест	49,5
ГК Восток Центр	50,1
УРС	50,5
Сибинструмент	52,1
ГК ПРОФИ	52,5
ГК ВостСибСтрой	52,6
СК СтройЭконом	53,0
ФСК Атлант	54,1
ФК Деловые инвестиции	54,2
УКС города Иркутска	54,3
СК Восток	54,7
Иркутсклесстрой	55,6
ЖИЛСТРОЙ	57,3
СК Центральный парк	57,3
АЗГИ	57,5
Компания МАИРТА	58,9
КВАРТАЛ	60,6
Сибелар Сити	61,3
СК Регион Сибири	62,5
СК БайкалТрейдИнвест	62,9
ПрофиСтрой	64,8
МобиКлин	65,3
ЖК СИБИРЬ	69,2
ГК ПарапетСтрой	73,6
СК Стройкомплекс	73,8
Стройреконструкция	75,1

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК Максстрой	80,0
ДГ Хрустальный	85,8
ФСК Милана	98,5
Детские социальные проекты	101,2
АнгарскСтрой	105,8
Первая Домостроительная Компания	112,1
Иркутстрой	115,3
КРОСТ	120,6
ПСК СтройГрад	122,3
СК Новиград	185,7
Общий итог	53,9

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Иркутской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Весна» – 23,0 м², застройщик «СК Стройкомплекс». Наибольшая – в ЖК «Горизонт» – 185,7 м², застройщик «СК Новиград».

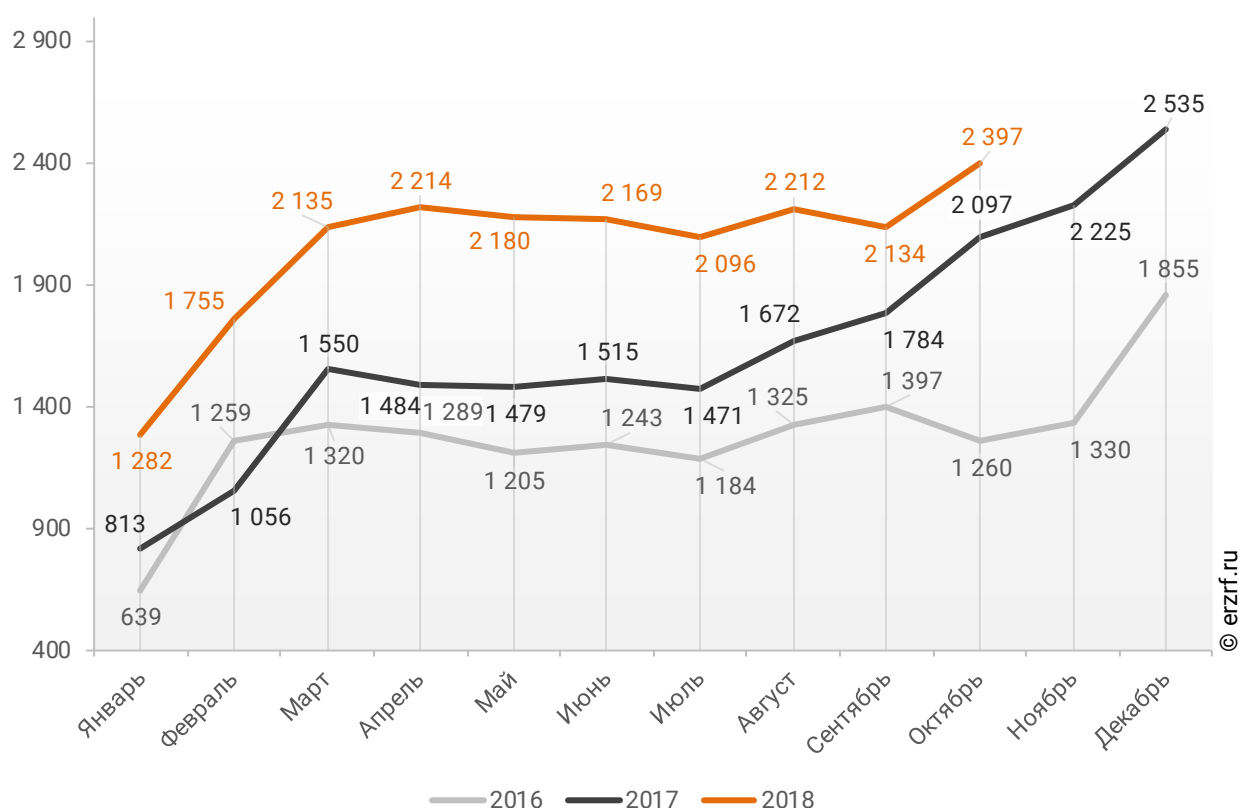
10. Ипотечное кредитование для жителей Иркутской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Иркутской области, составило 20 574, что на 37,9% больше уровня 2017 г. (14 921 ИЖК), и на 69,7% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (12 121 ИЖК).

График 8

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2018 гг.

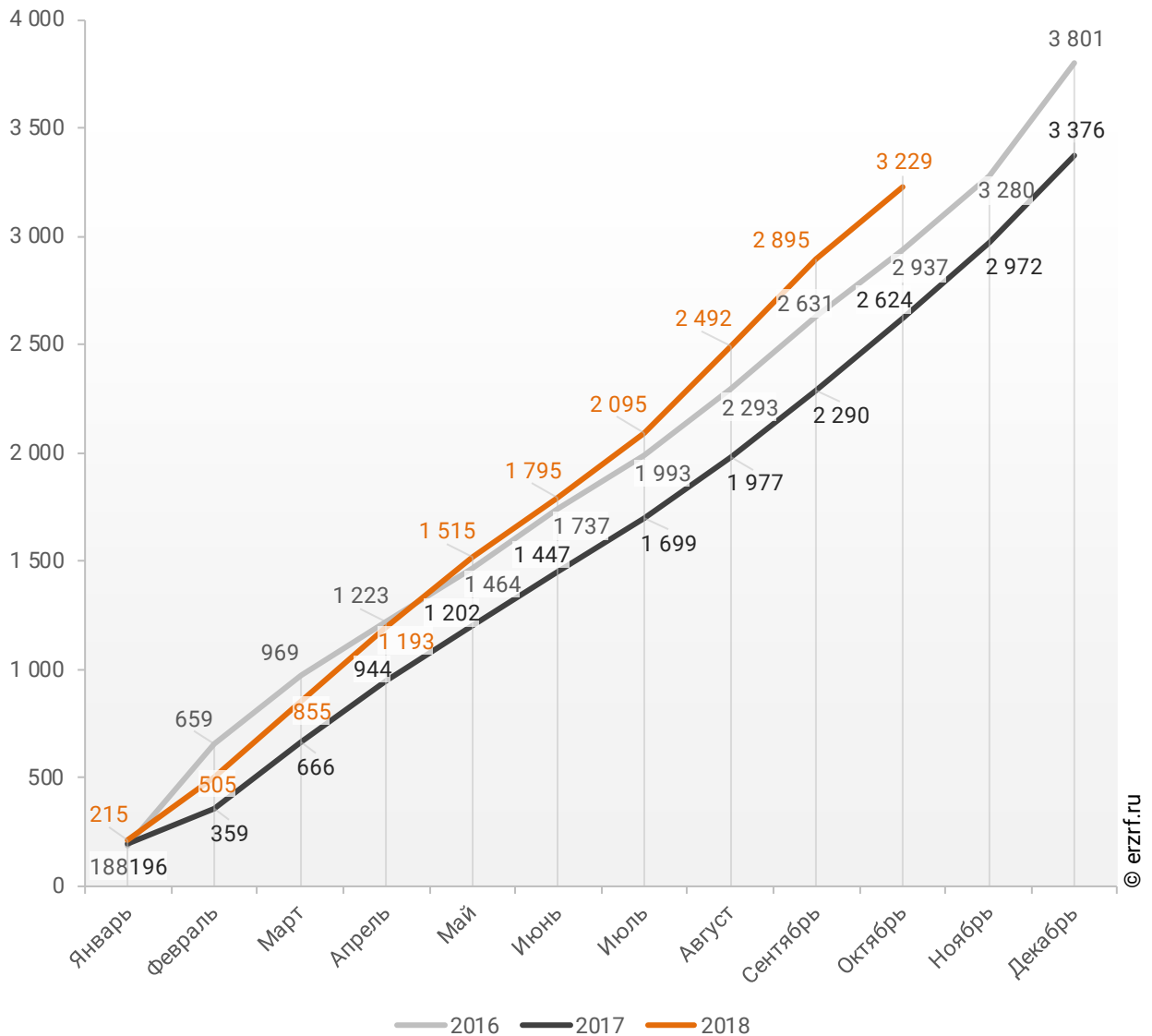


За 10 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 229, что на 23,1% больше, чем в 2017 г. (2 624 ИЖК), и на 9,9% больше соответствующего значения 2016 г. (2 937 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 9.

График 9

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2018 гг.

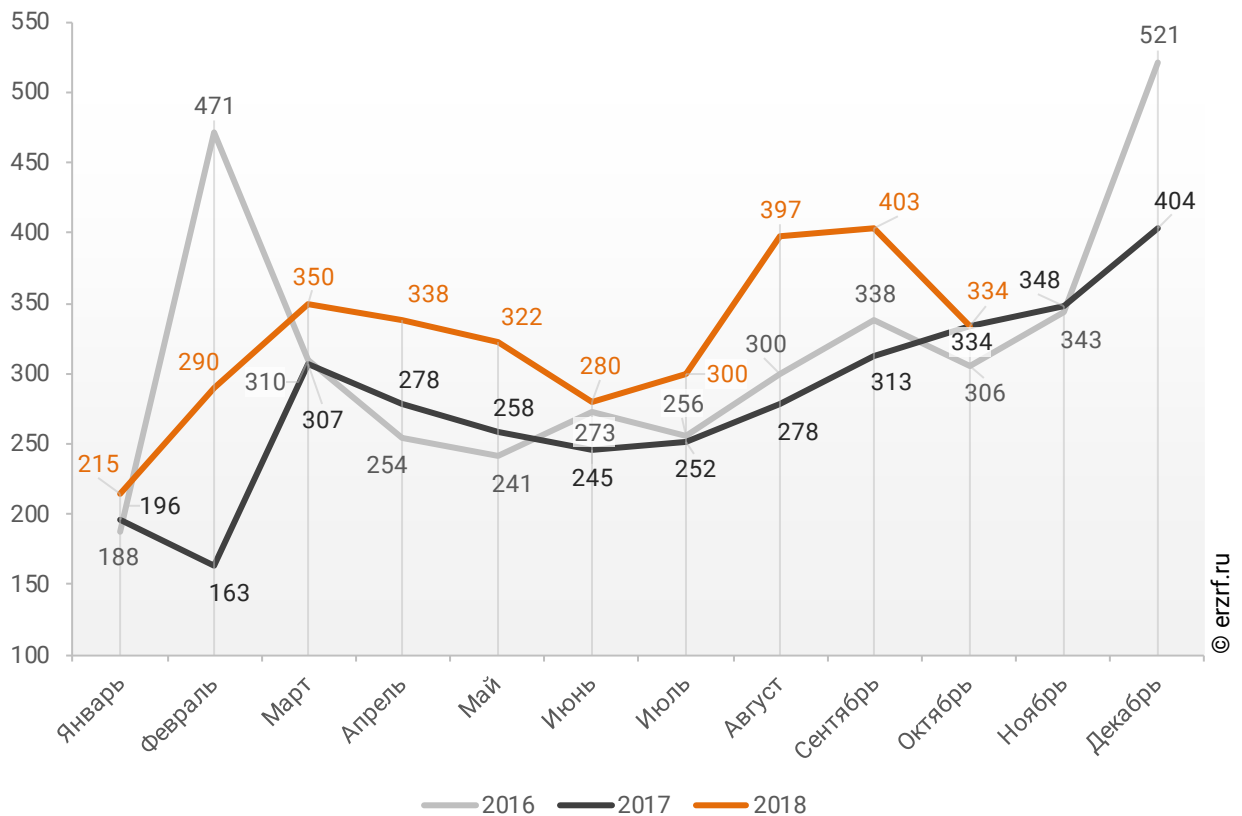


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Иркутской области в октябре 2018 года соответствует уровню 2017 года.

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2018 гг.

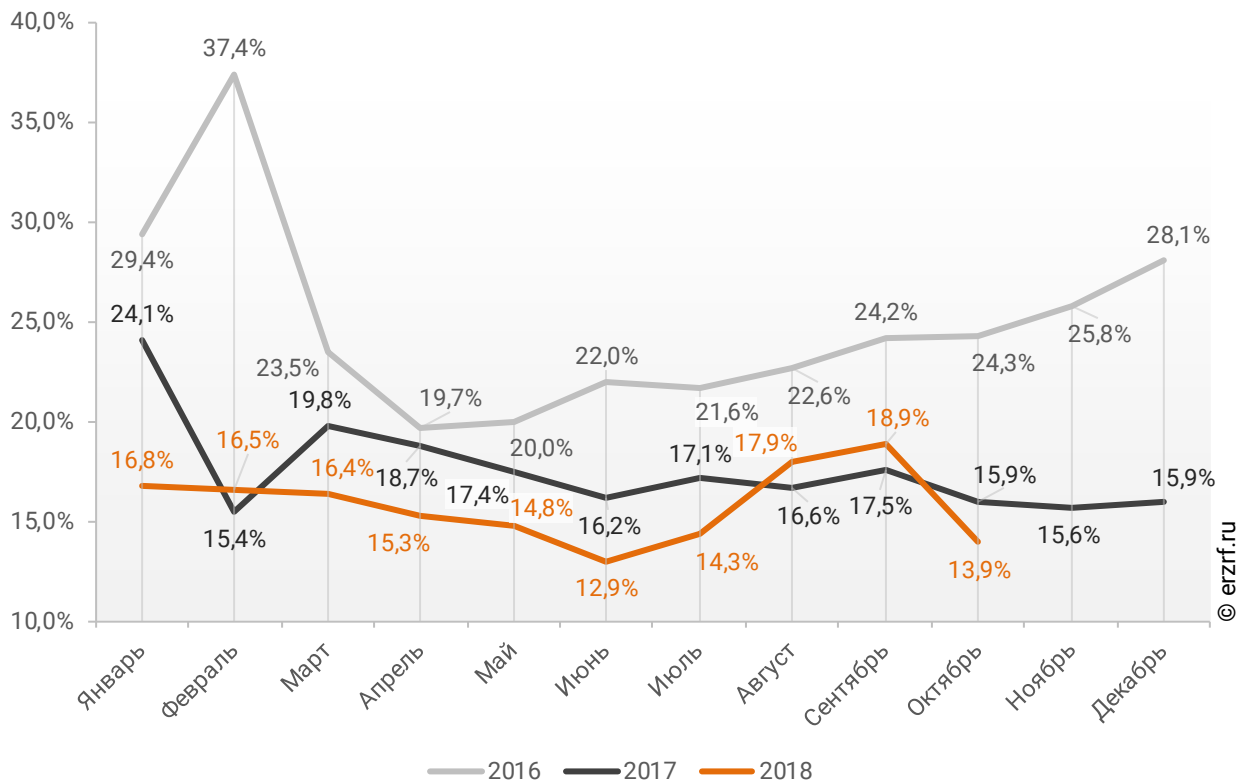


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2018 г., составила 15,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 1,9 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (17,6%), и на 8,5 п.п. меньше уровня 2016 г. (24,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2018 гг.



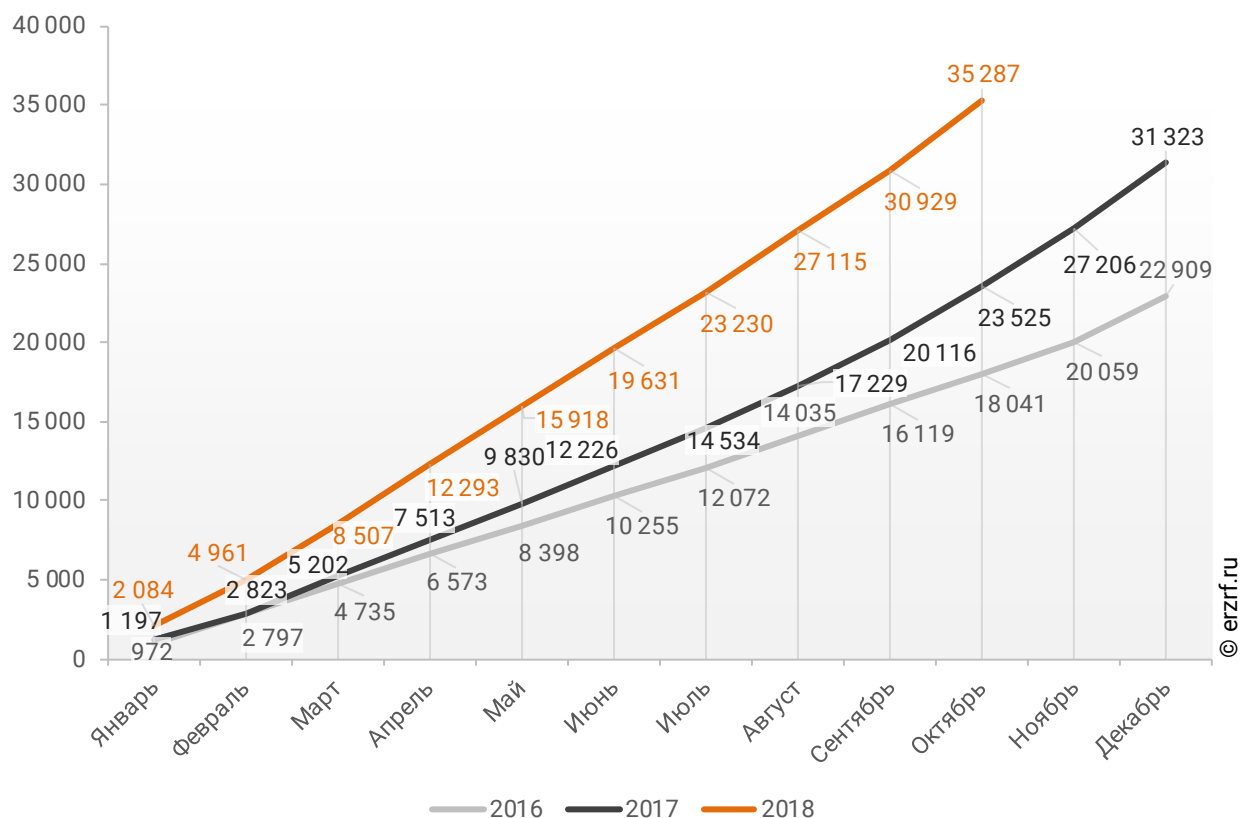
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области, составил 35 287 млн ₽, что на 50,0% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (23 525 млн ₽), и на 95,6% больше аналогичного значения 2016 г. (18 041 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

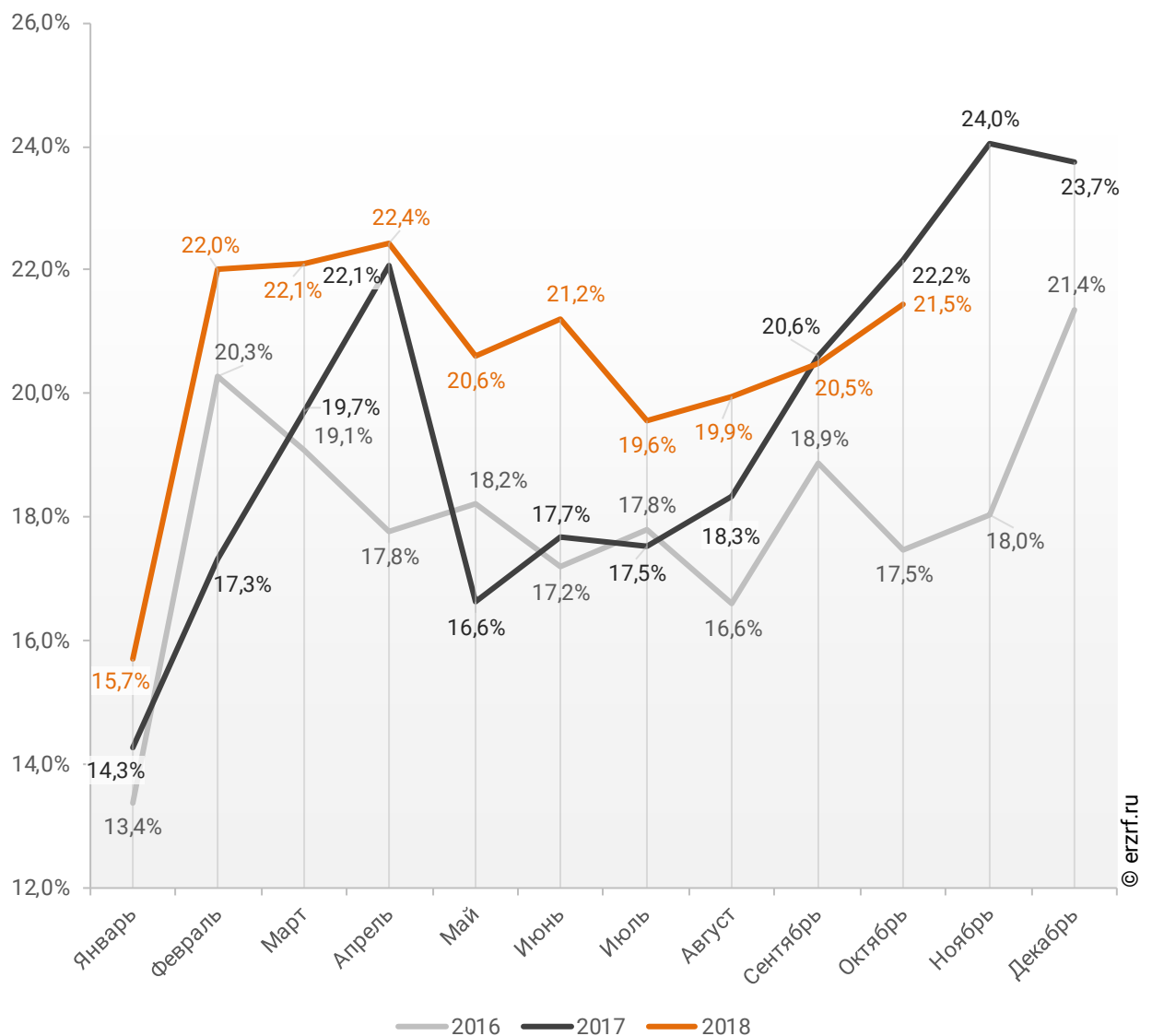


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2018 г. жителям Иркутской области (171 168 млн ₽), доля ИЖК составила 20,6%, что на 1,8 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (18,8%), и на 2,9 п.п. больше уровня 2016 г. (17,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2018 гг.

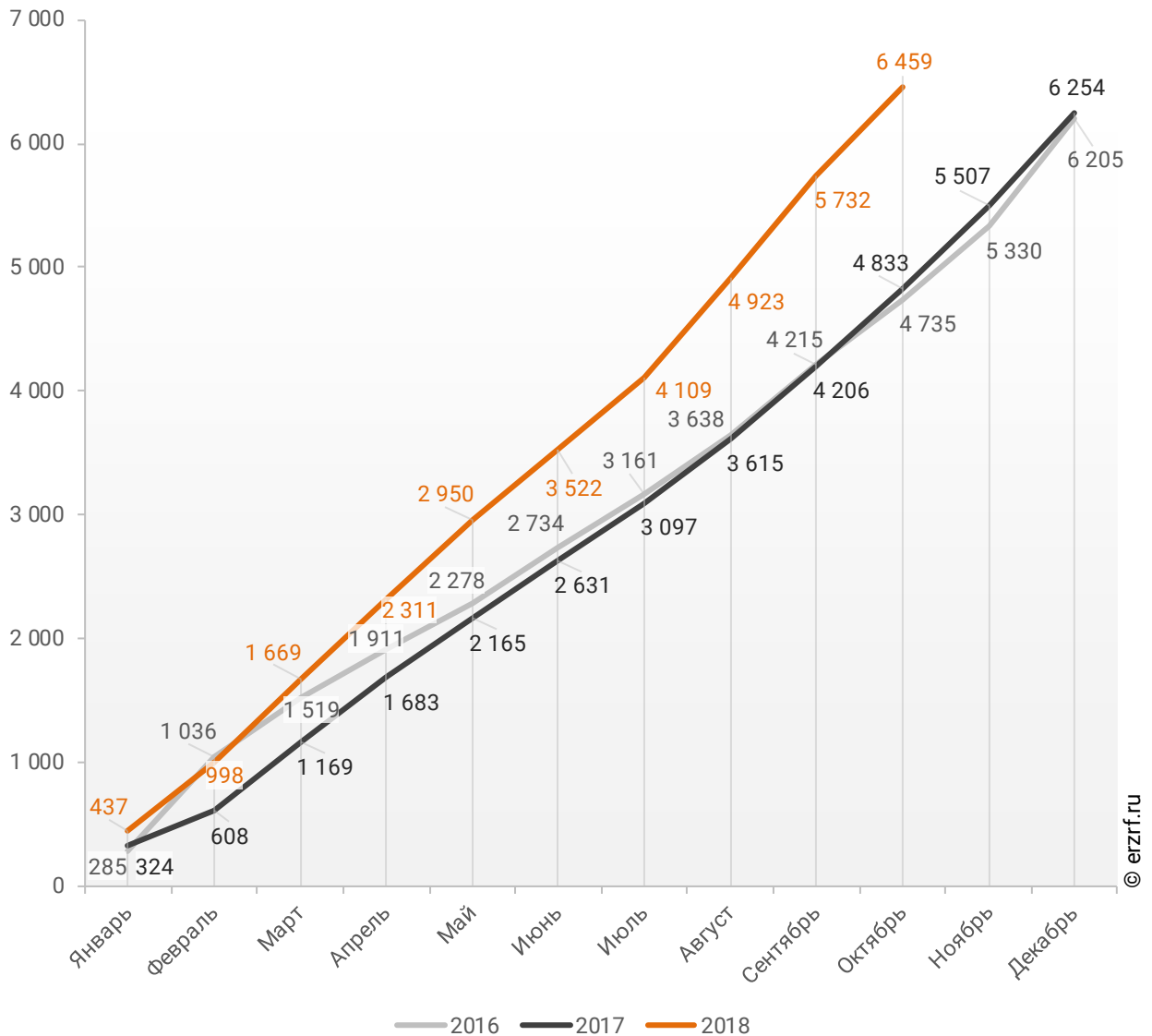


За 10 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог ДДУ, составил 6 459 млн ₽ (18,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 33,6% больше аналогичного значения 2017 г. (4 833 млн ₽), и на 36,4% больше, чем в 2016 г. (4 735 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2018 г. жителям Иркутской области (171 168 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,8%, что на 0,1 п.п. меньше уровня 2017 г. (3,9%), и на 0,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (4,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 15 и 16.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2018 гг.

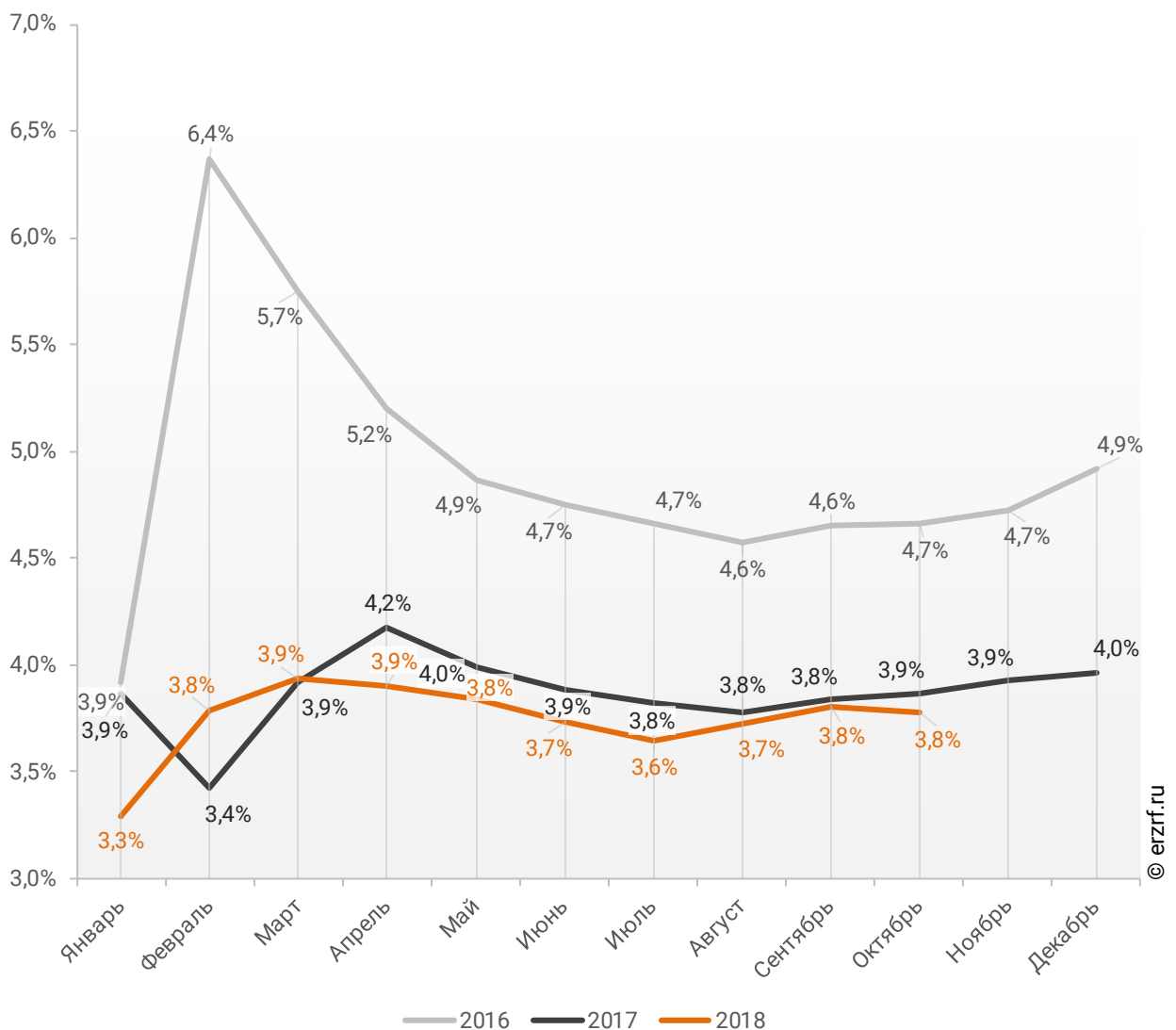
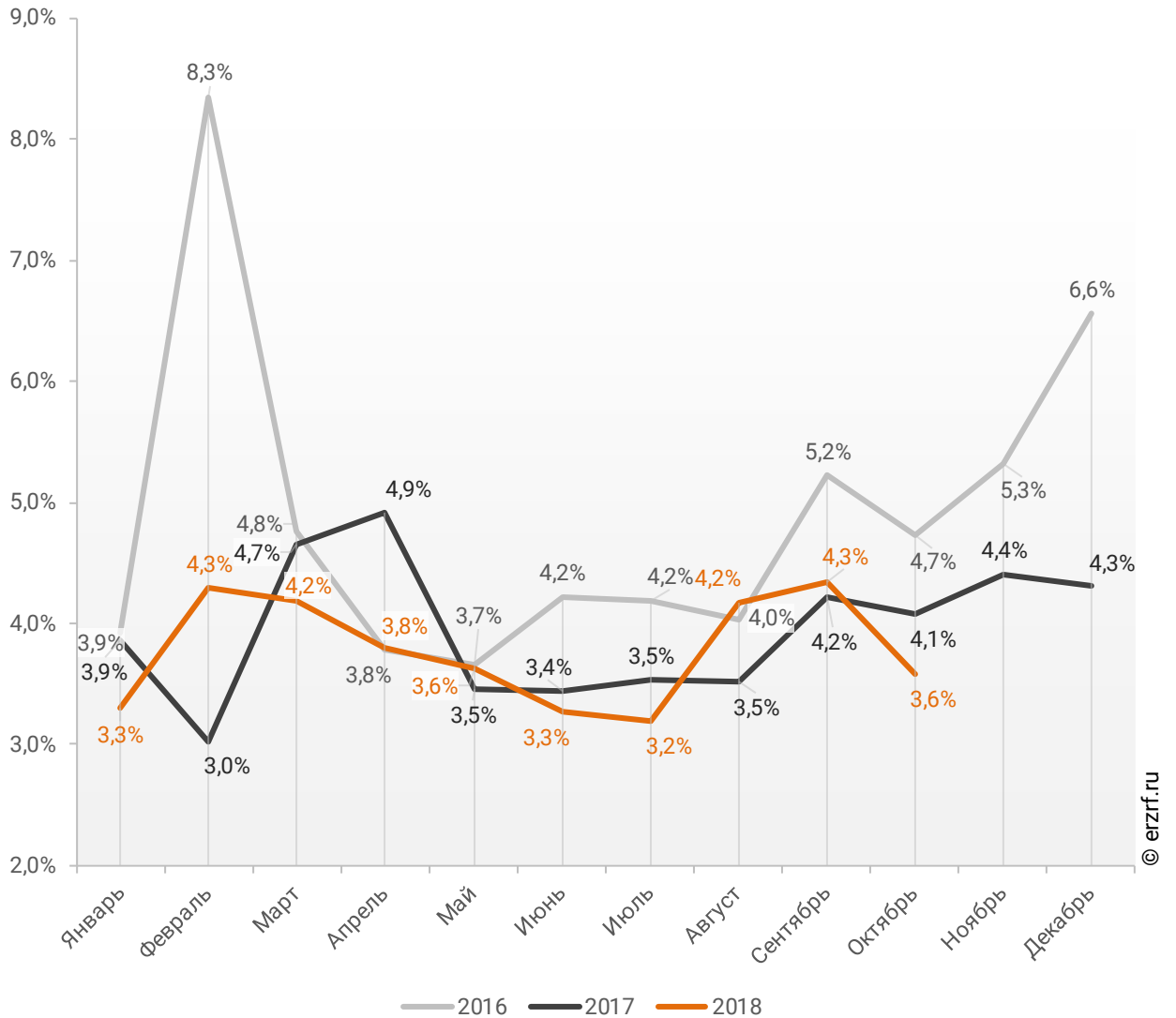


График 16

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Иркутской области в 2016 – 2018 гг.**



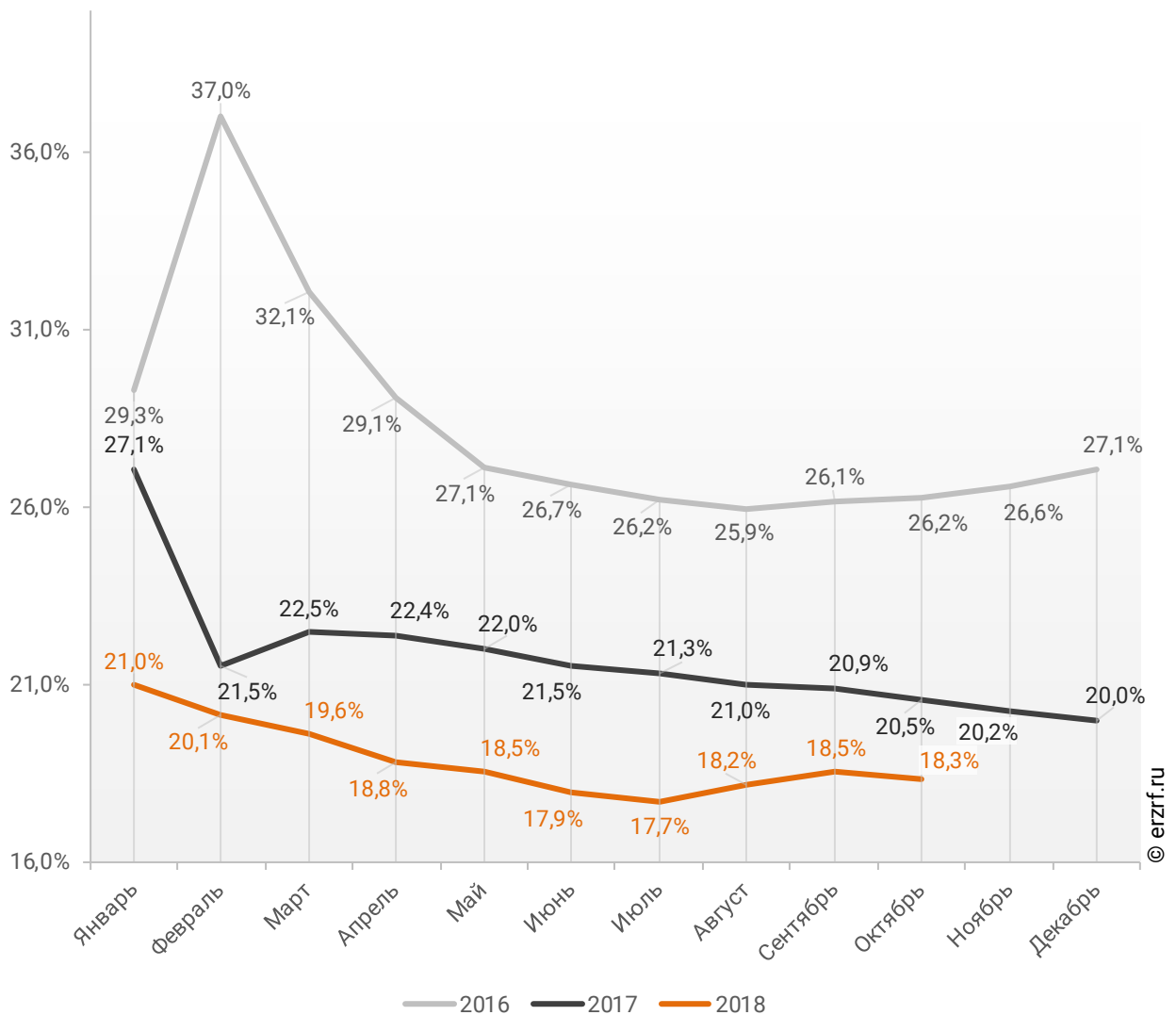
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2018 г., составила 18,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 2,2 п.п. меньше, чем в 2017 г. (20,5%), и на 7,9 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (26,2%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2018 гг.

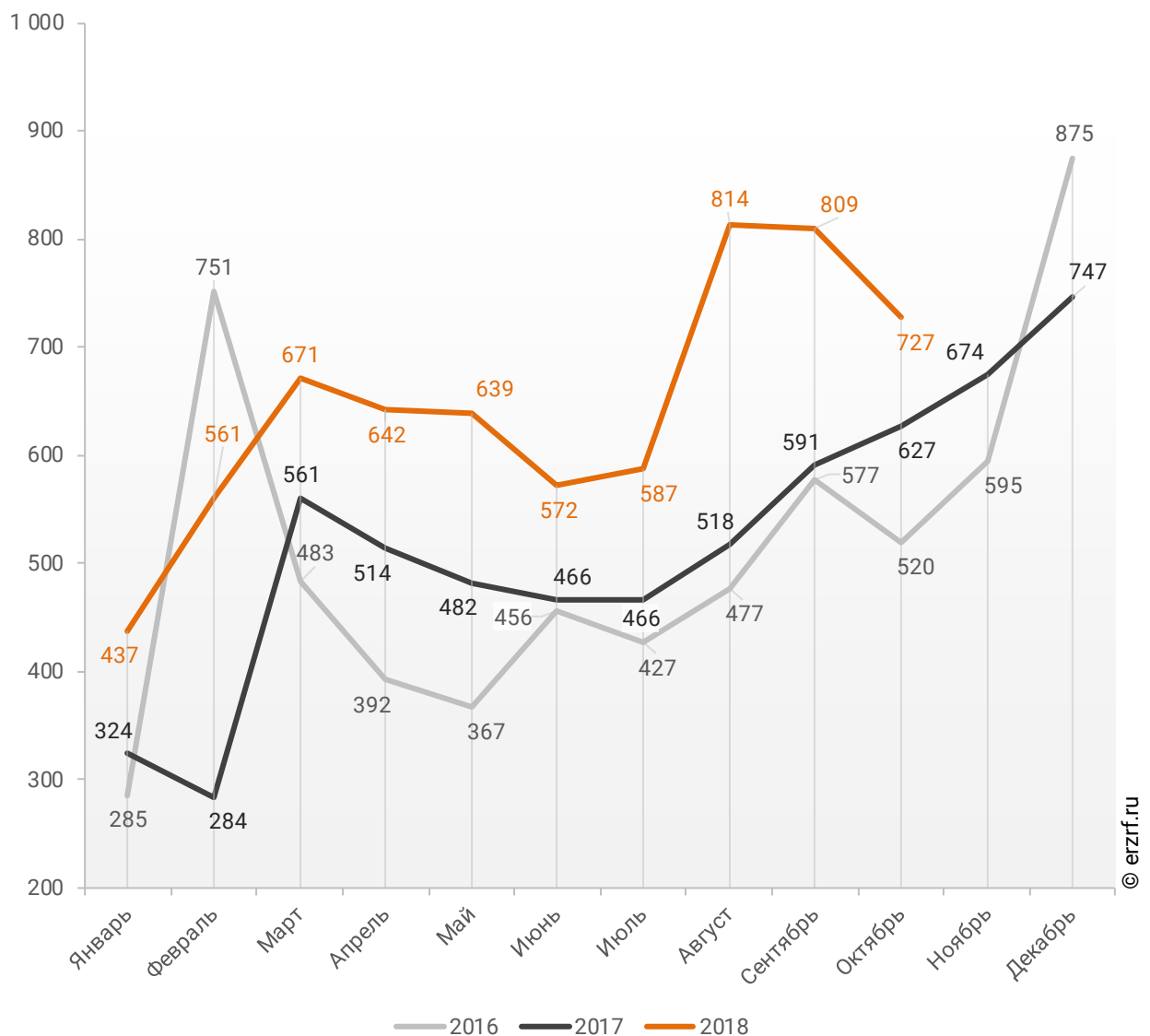


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Иркутской области в октябре 2018 года, увеличился на 15,9% по сравнению с октябрём 2017 года (727 против 627 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 18.

График 18

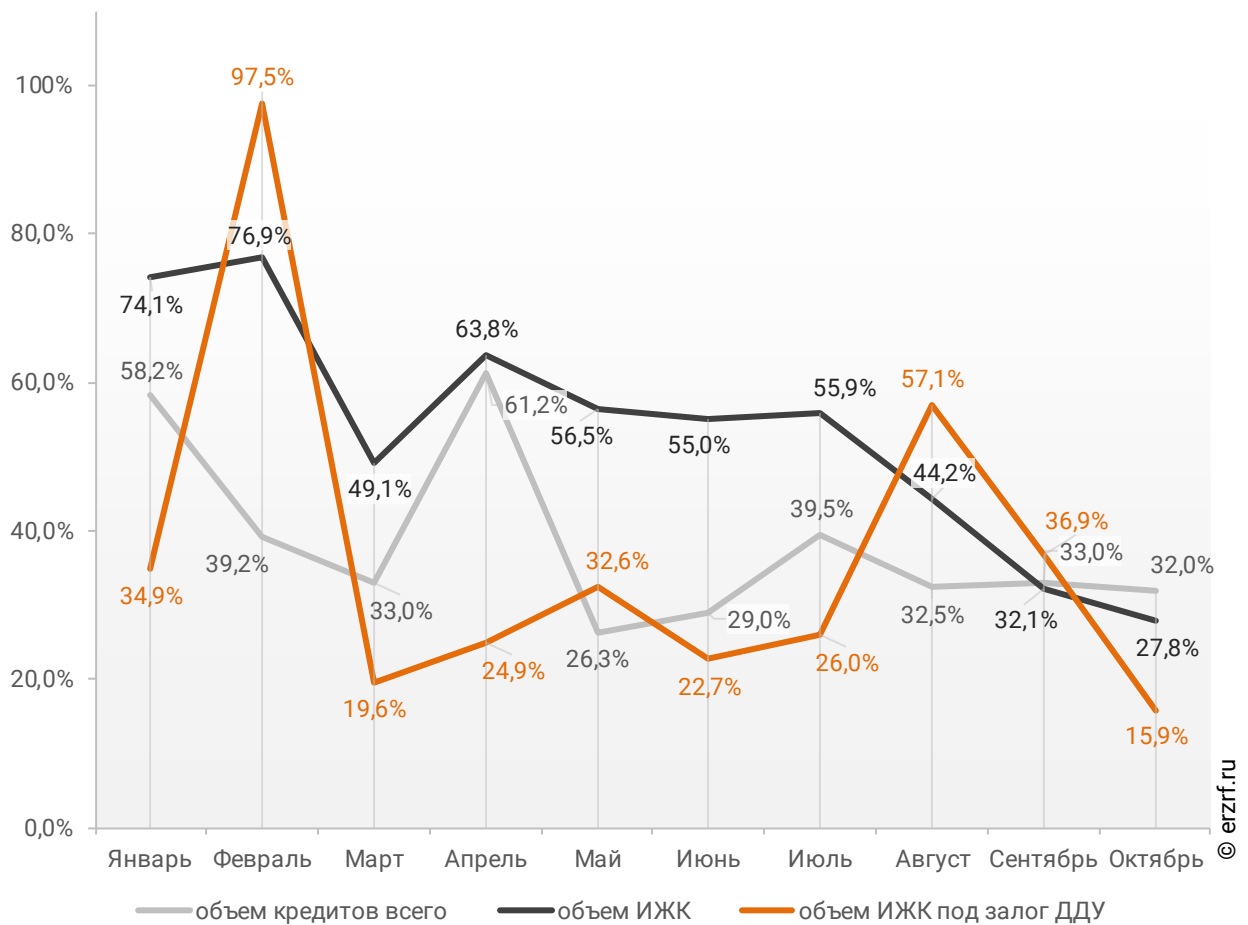
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 15,9% в октябре 2018 года по сравнению с октябрём 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 32,0% (20,3 против 15,4 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 27,8% (4,4 против 3,4 млрд ₹ годом ранее) (График 19).

График 19

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 года в Иркутской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Иркутской области кредитов всех видов в октябре составила 3,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 16,7%.

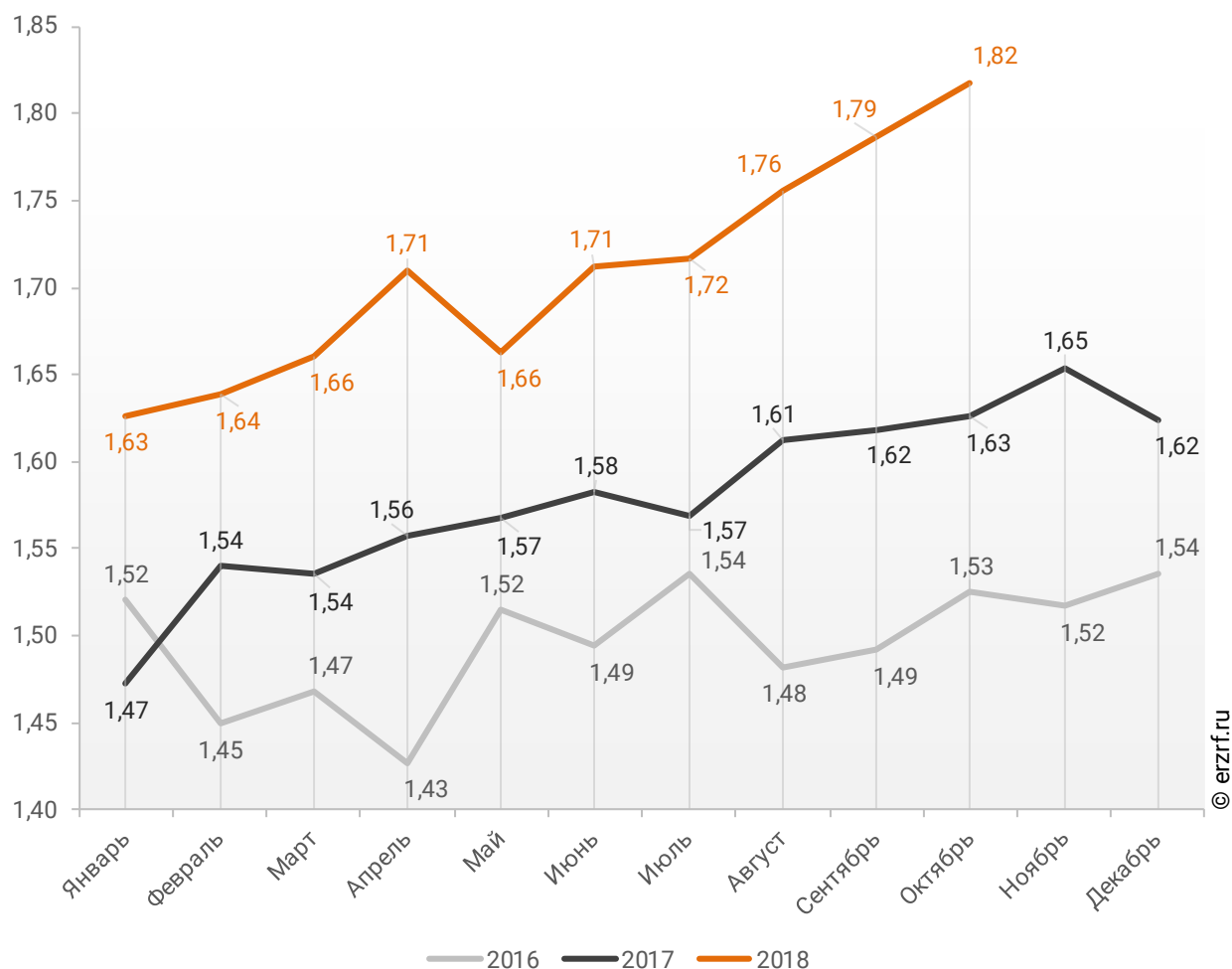
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По официальной статистике Банка России в октябре 2018 г. средний размер ИЖК в Иркутской области составил 1,82 млн ₽, что на 11,8% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,63 млн ₽), и на 19,2% больше аналогичного значения 2016 г. (1,53 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

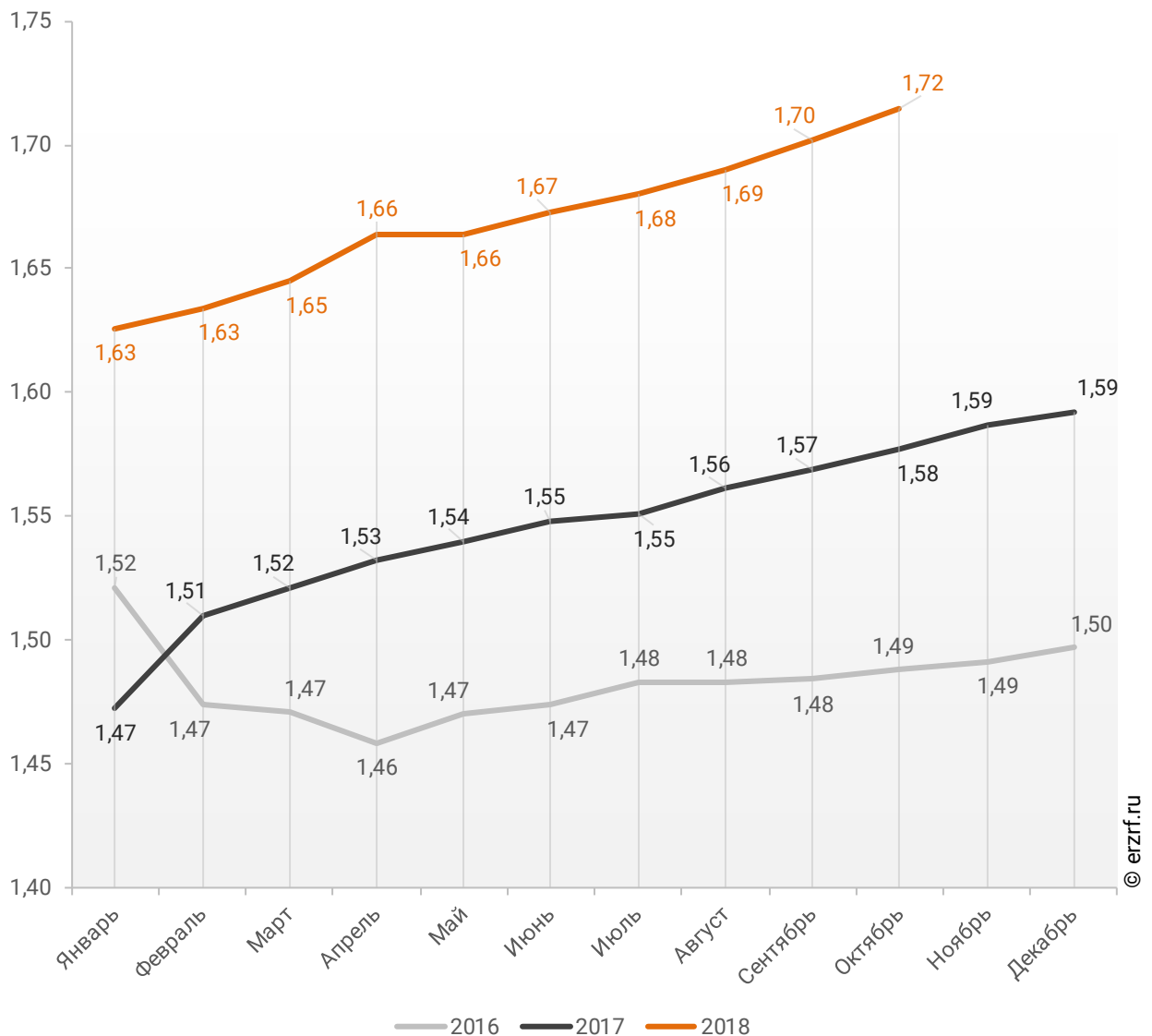


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 1,72 млн ₽, что на 8,8% больше, чем в 2017 г. (1,58 млн ₽), и на 15,3% больше соответствующего значения 2016 г. (1,49 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

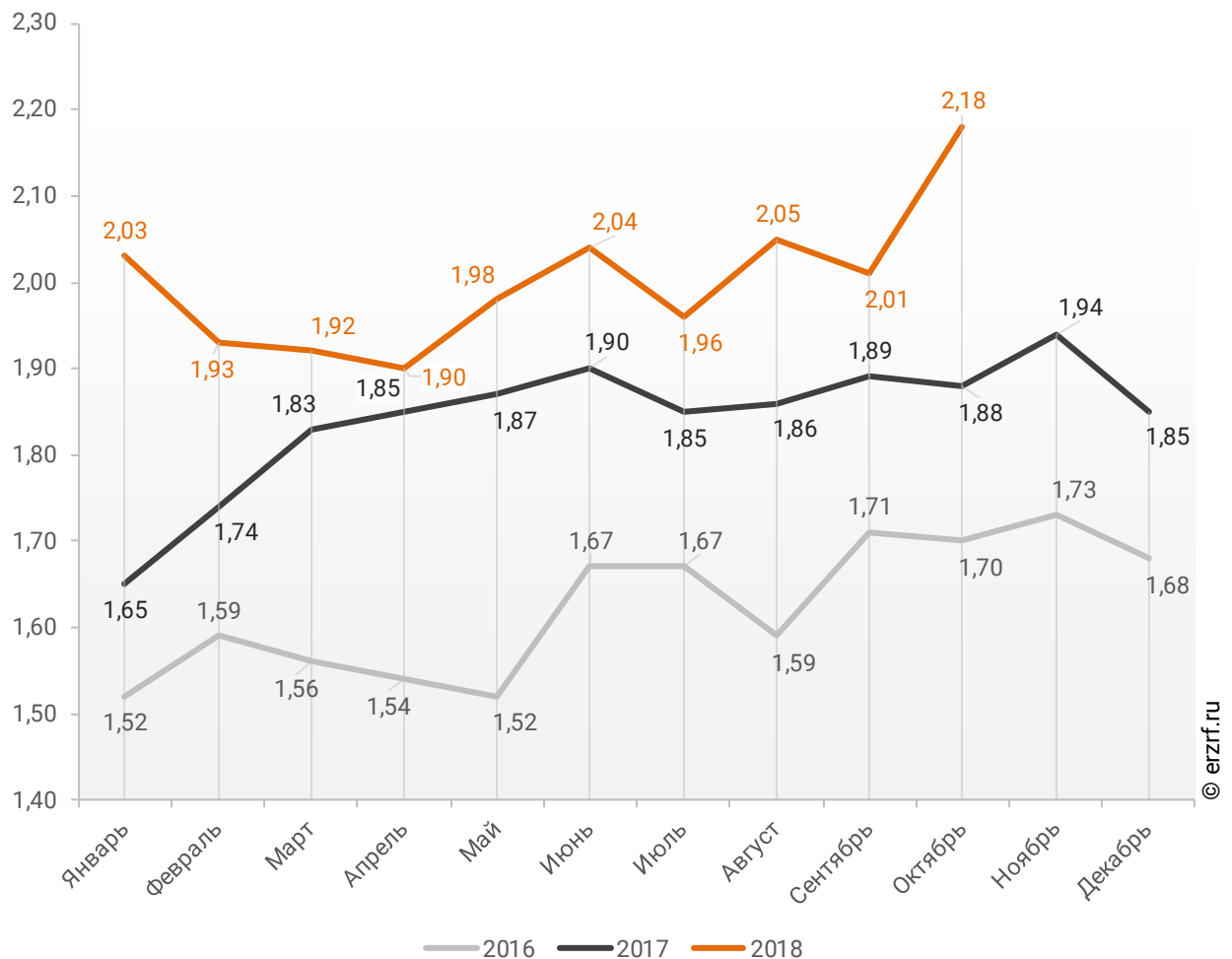


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Иркутской области в октябре 2018 года увеличился на 16,0% по сравнению с октябрём 2017 года (2,18 против 1,88 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 8,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

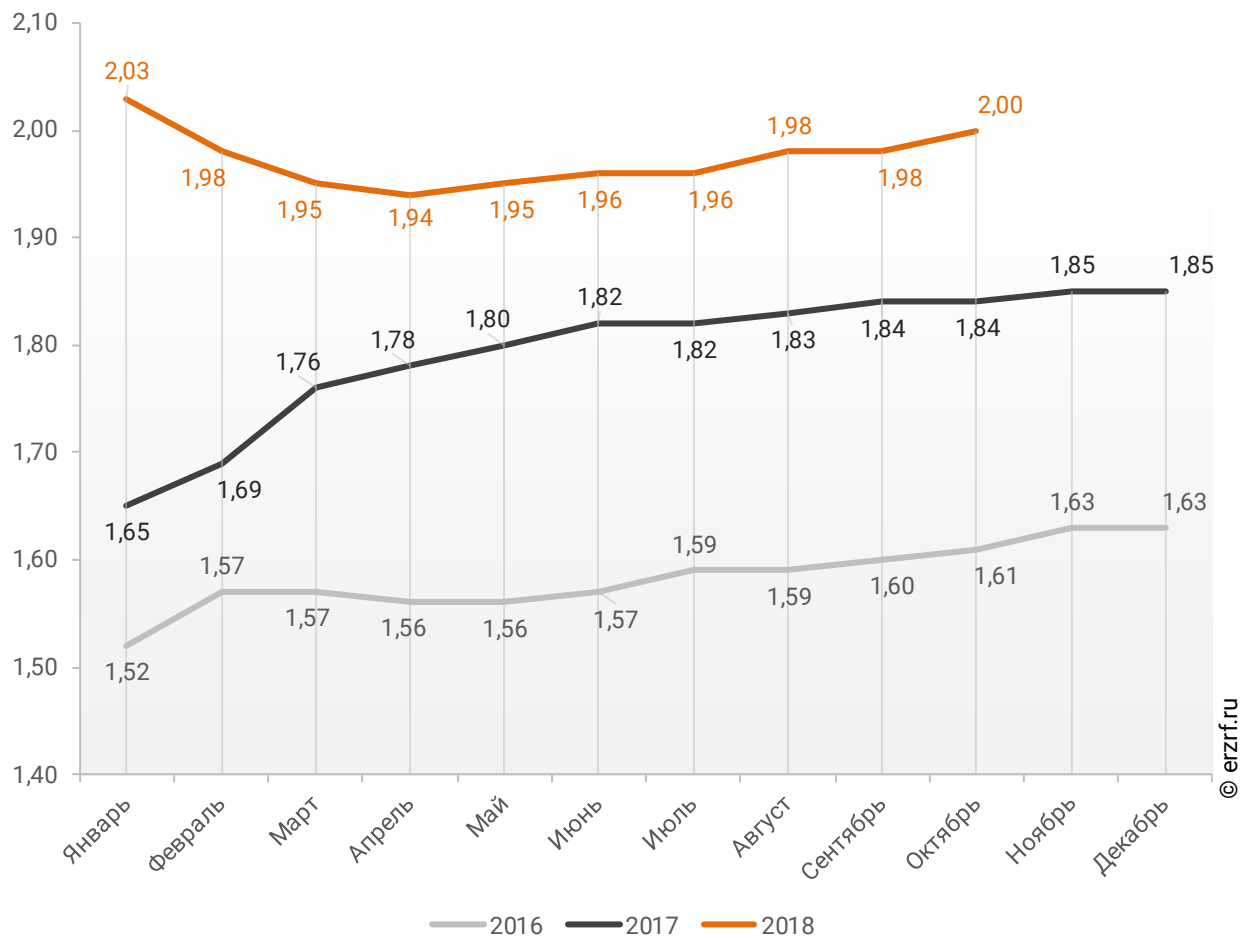


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 2,00 млн ₽ (на 16,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 8,7% больше соответствующего значения 2017 г. (1,84 млн ₽), и на 24,2% больше уровня 2016 г. (1,61 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

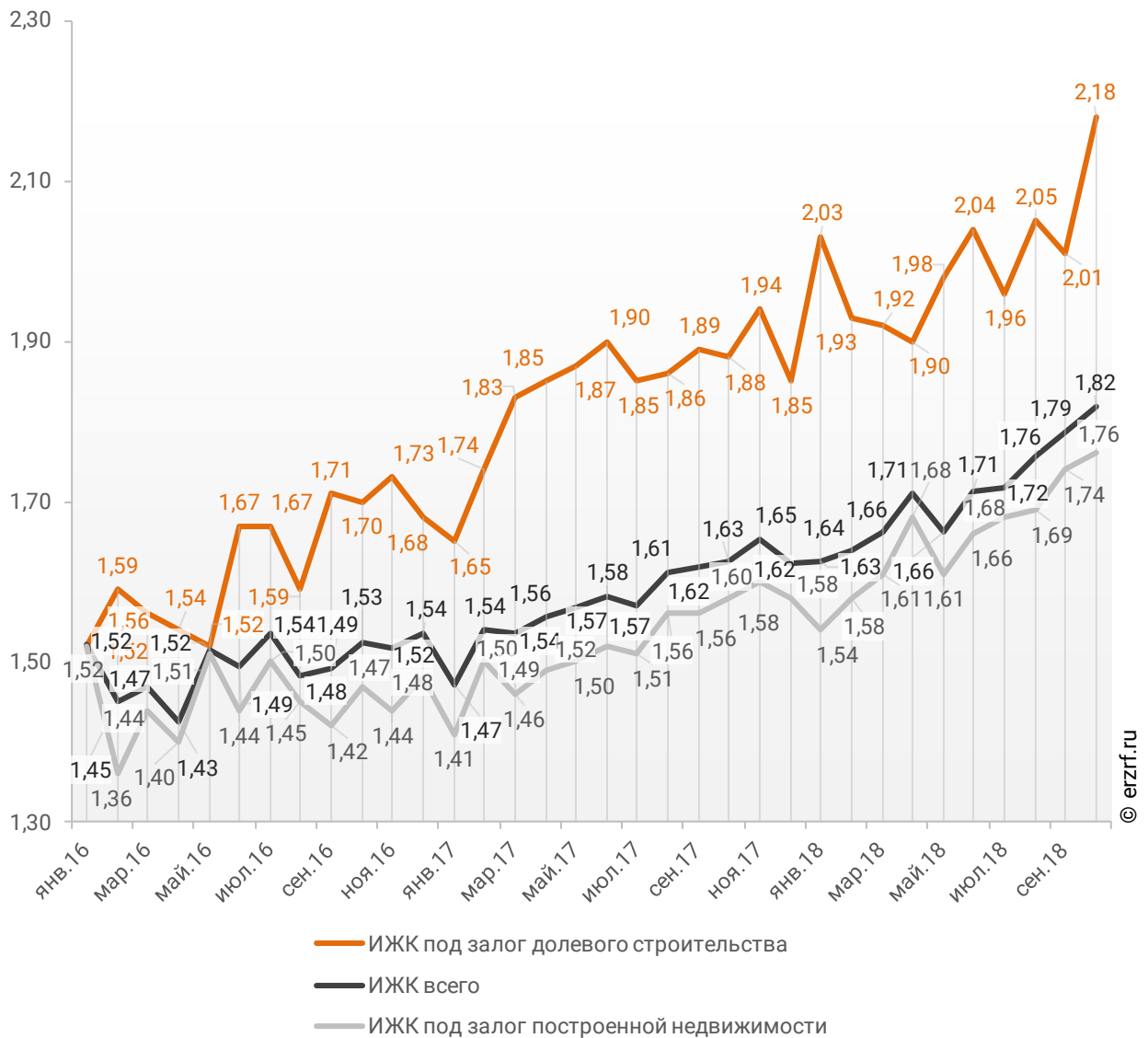


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 11,4% – с 1,58 до 1,76 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Иркутской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

График 24

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 4,9 п.п. – с 19,0% до 23,9%.

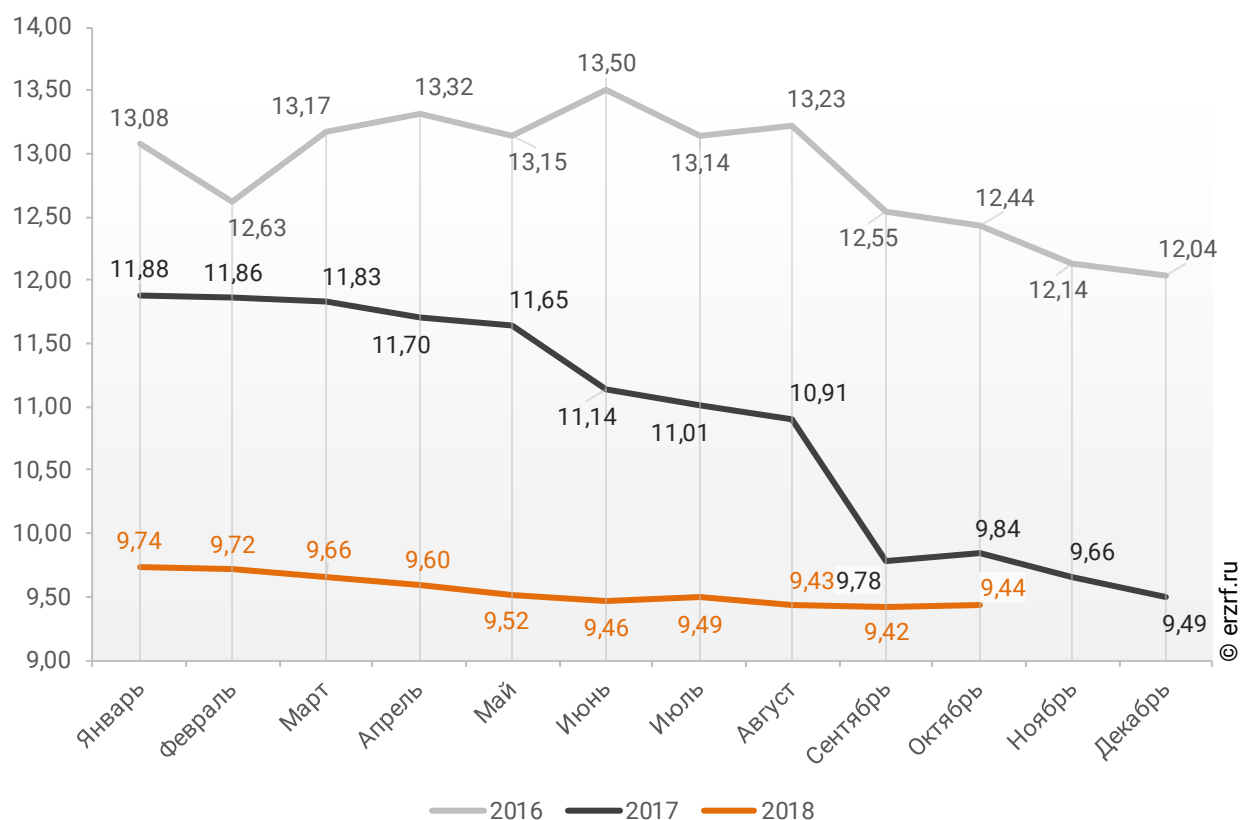
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2018 года в Иркутской области, средневзвешенная ставка составила 9,44%. По сравнению с таким же показателем октября 2017 года произошло снижение ставки на 0,40 п.п. (с 9,84 до 9,44%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Иркутской области представлена на графике 25.

График 25

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

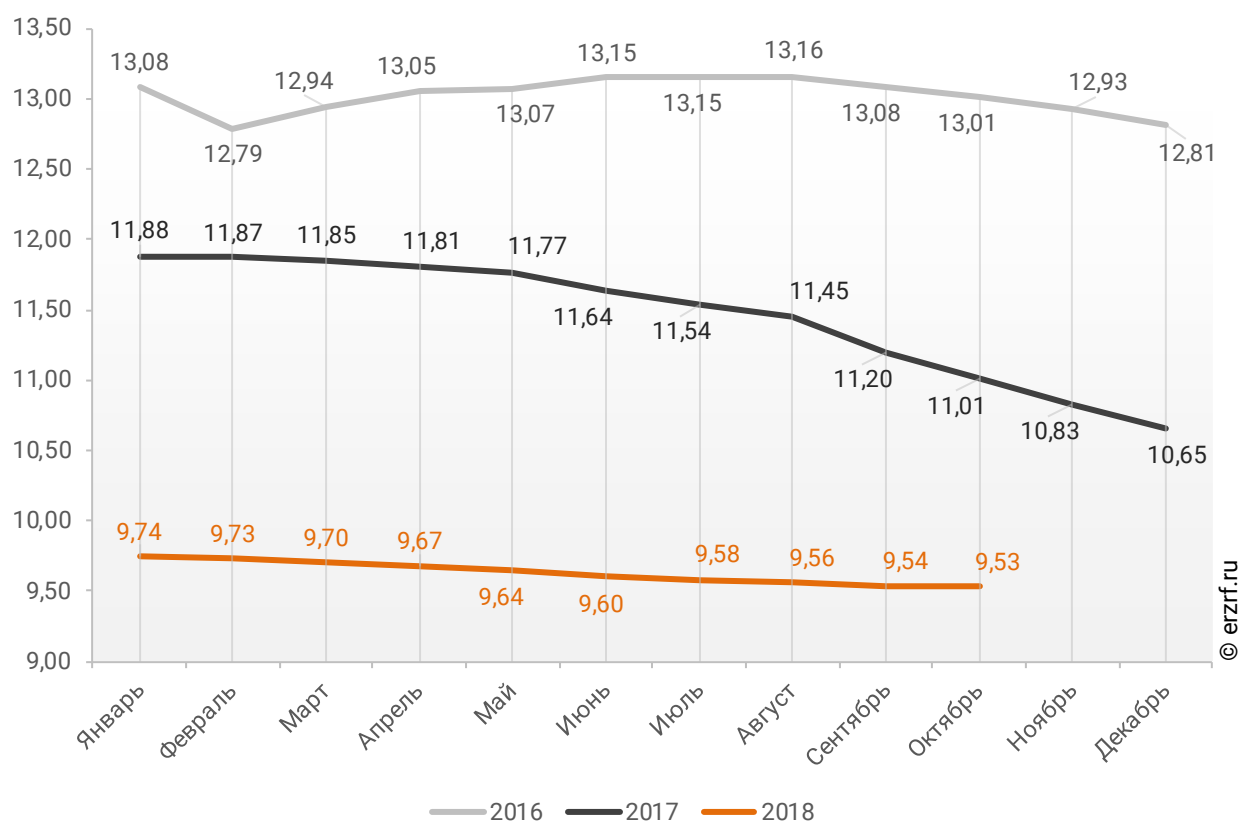


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 9,53%, что на 1,48 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,01%), и на 3,48 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (13,01%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 26.

График 26

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.

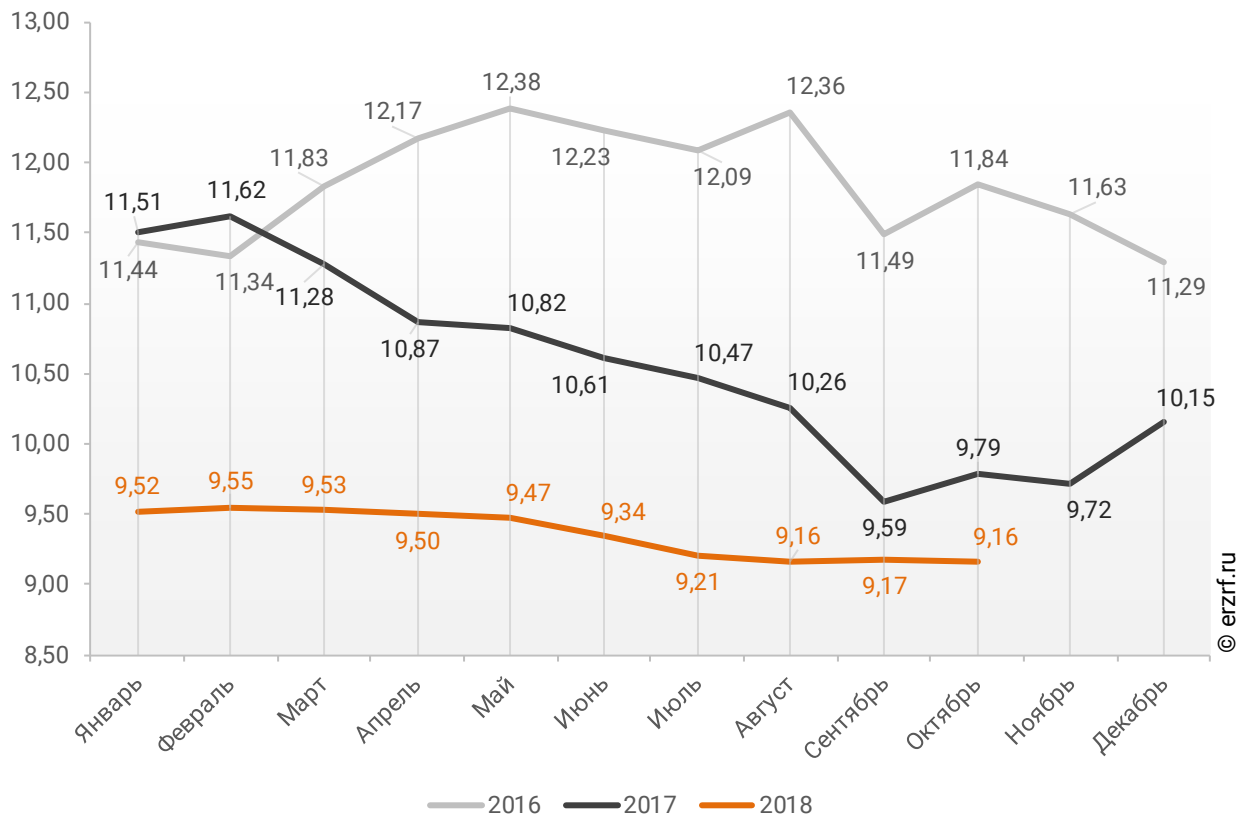


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Иркутской области в октябре 2018 года, составила 9,16%, что на 0,63 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2017 года (9,79%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Иркутской области представлена на графике 27.

График 27

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

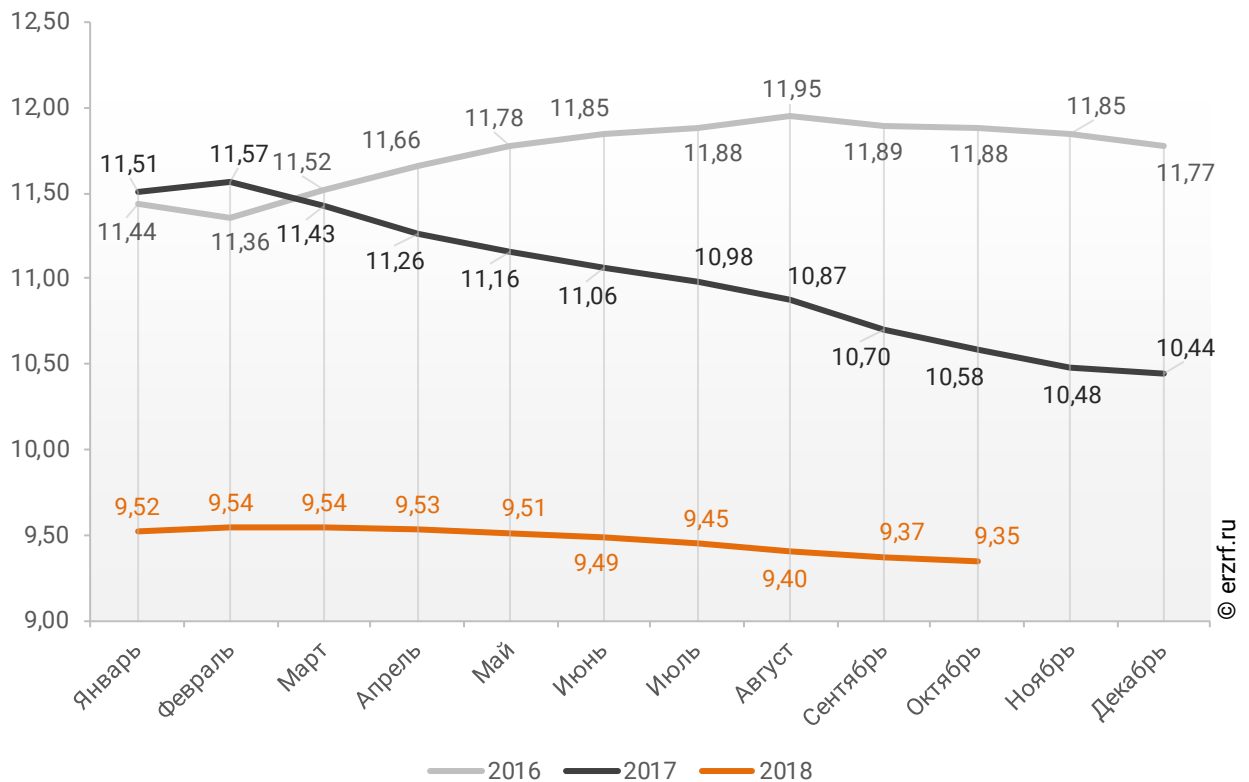


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 9,35% (на 0,18 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,23 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,58%), и на 2,53 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,88%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2018 гг.

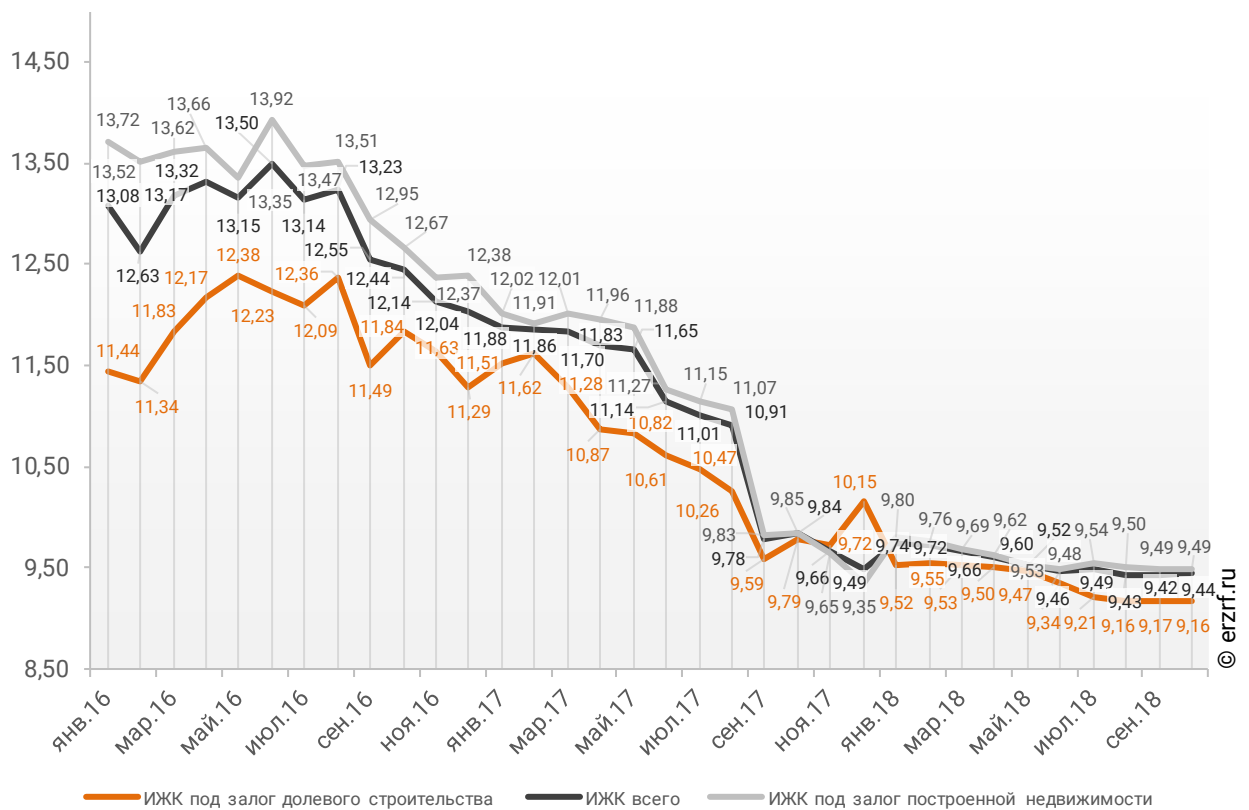


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Иркутской области в октябре 2018 года составила 9,49%, что на 0,36 п.п. меньше значения за октябрь 2017 года (9,85%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Иркутской области, представлено на графике 29.

График 29

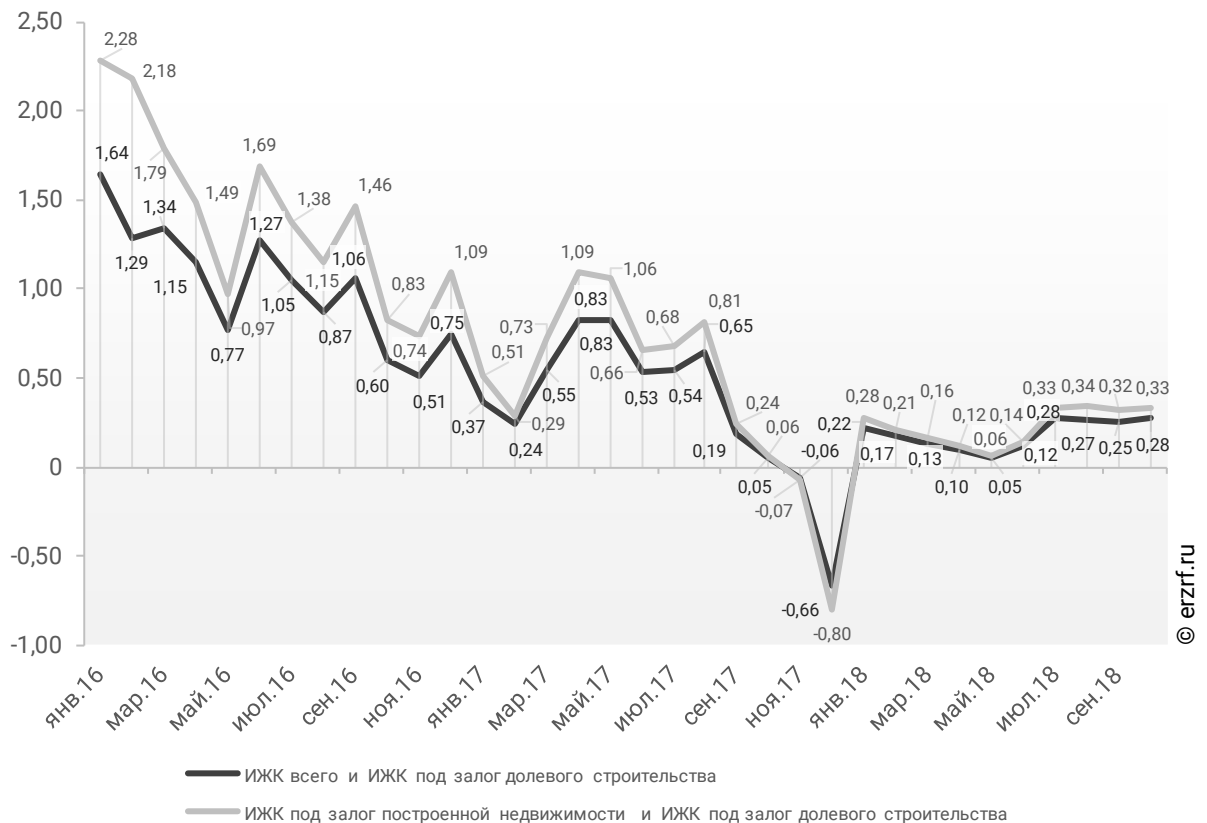
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Иркутской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Иркутской области увеличилась в 5,6 раза с 0,05 п.п. до 0,28 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Иркутской области за год увеличилась в 5,5 раза с 0,06 п.п. до 0,33 п.п. (График 30).

График 30

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

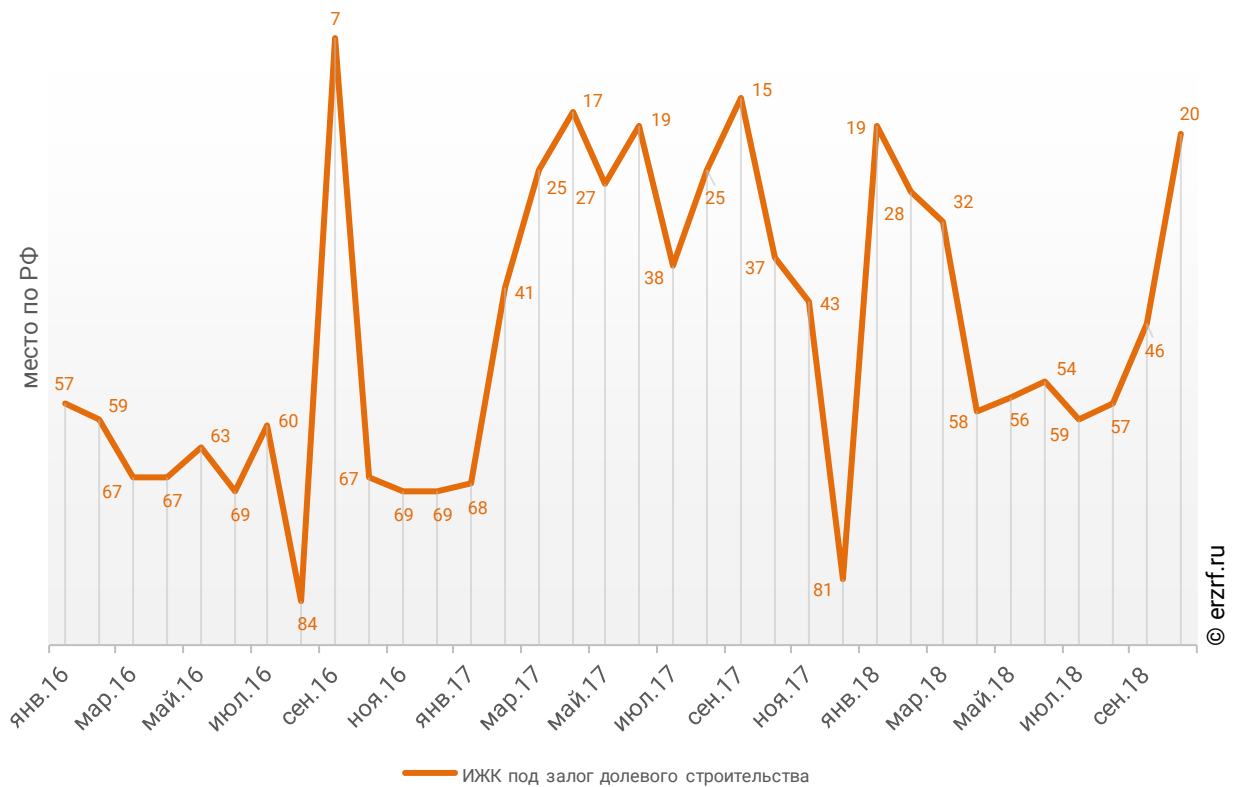


Иркутская область занимает 55-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Иркутская область занимает 20-е место, и 46-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 31.

График 31

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

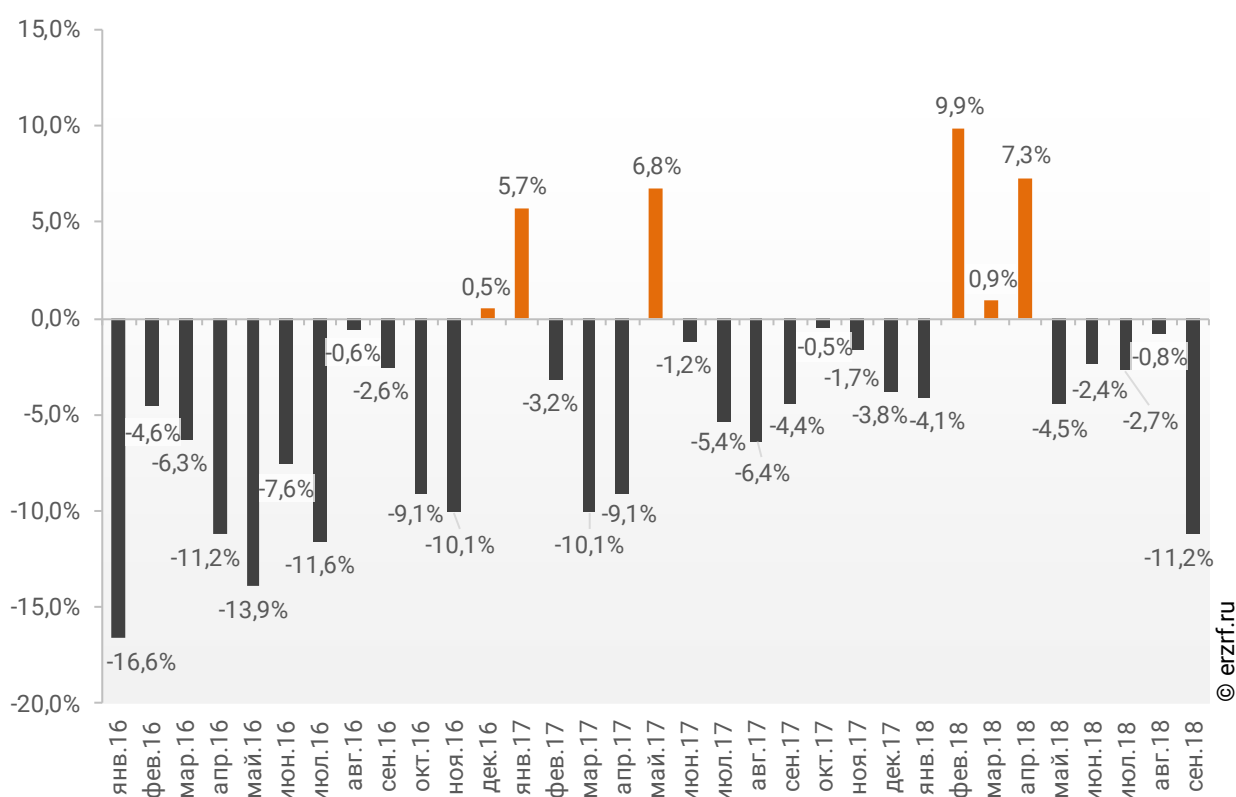


11. Реальные доходы жителей Иркутской области (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Иркутской области в сентябре 2018 года упали на 11,2% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Иркутской области падают пятый месяц подряд (График 32).

График 32

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Иркутской области (месяц к месяцу прошлого года), %



По данным Росстата за 9 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Иркутской области 3 месяца находился в положительной зоне, 6 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 9 месяцев 2018 года в Иркутской области падение реальных доходов населения составило 1,0%.

12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Иркутской области (официальная статистика Росреестра)

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Иркутской области

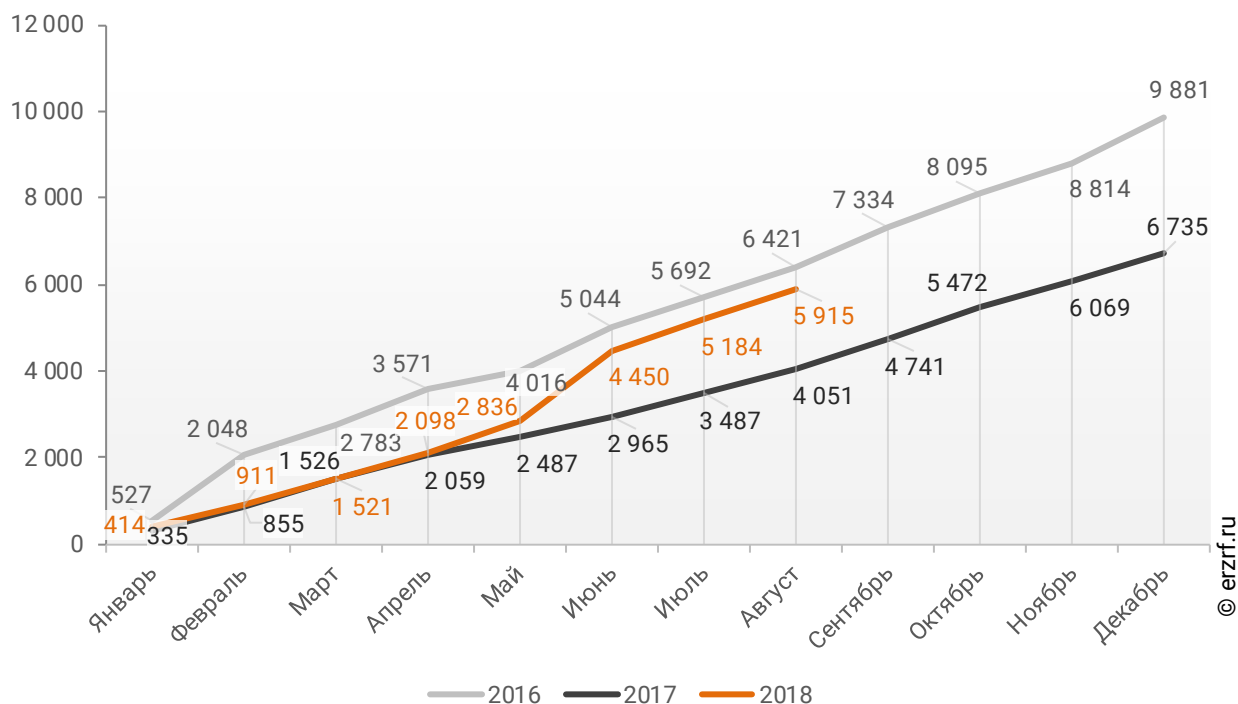
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Иркутской области зарегистрировано 5 915 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 46,0% больше аналогичного показателя 2017 года (4 051 регистрация ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 7,9% (тогда был зарегистрирован 6 421 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Иркутской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Иркутской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



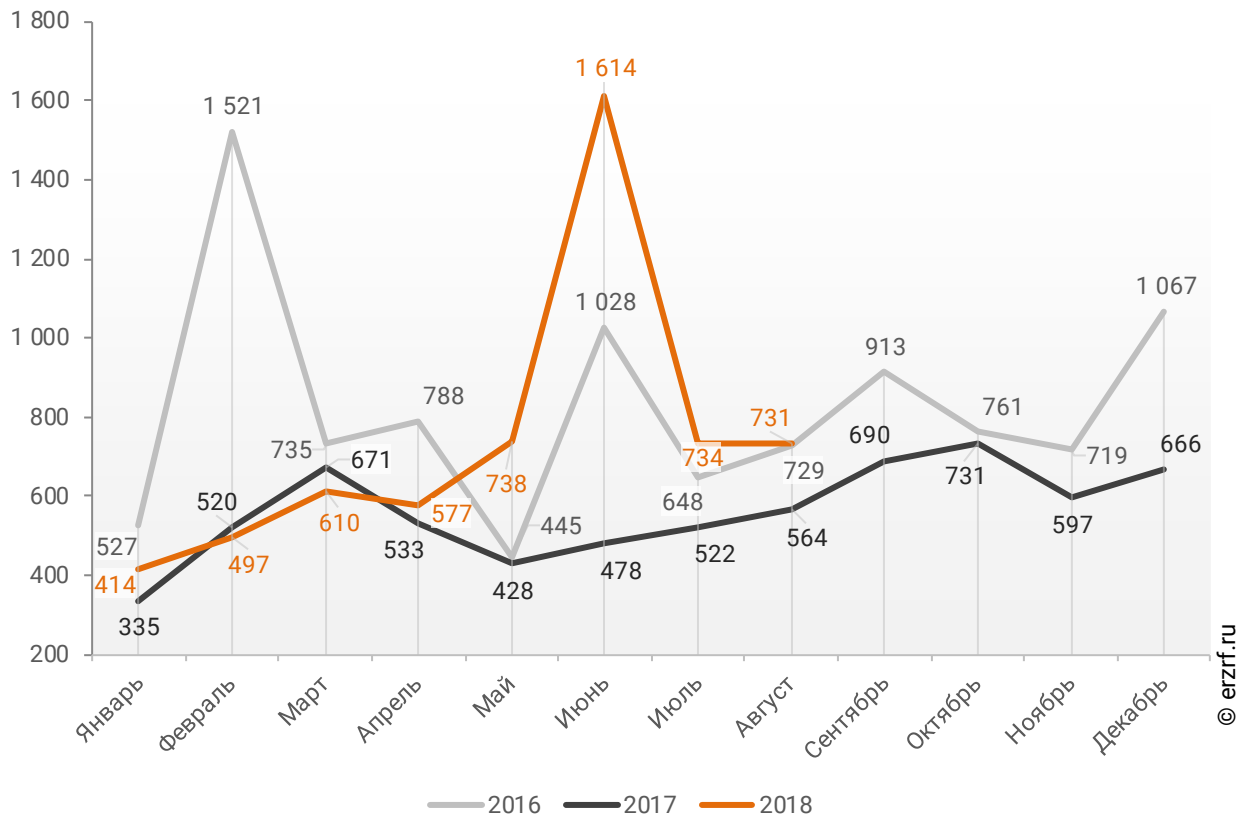
В августе 2018 года в Иркутской области зарегистрирован 731 ДДУ.

Это на 0,4% меньше, чем в июле (734 ДДУ), и на 54,7% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 1 614 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Иркутской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Иркутской области по месяцам в 2016 – 2018 гг.



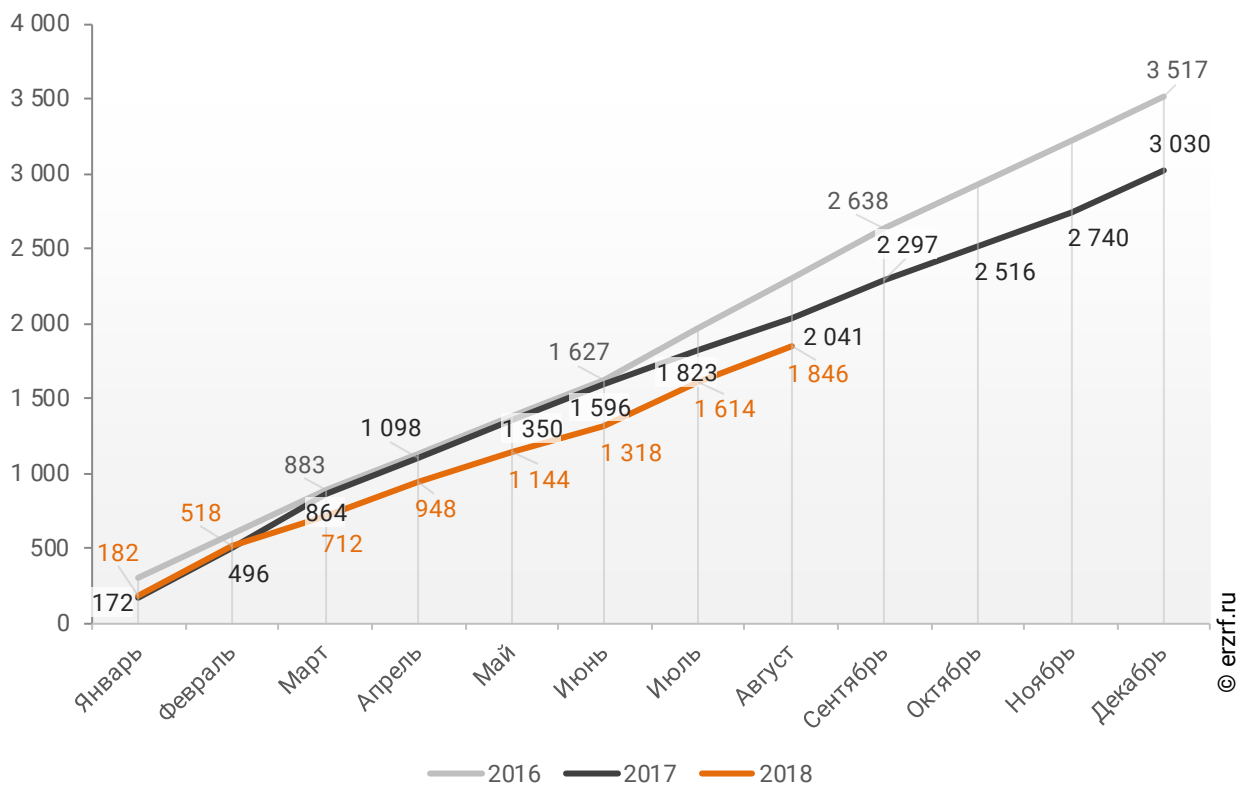
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Иркутской области зарегистрировано 1 846 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 9,6% меньше показателя 2017 года (2 041 уступка по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 20% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 2 300).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Иркутской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Иркутской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



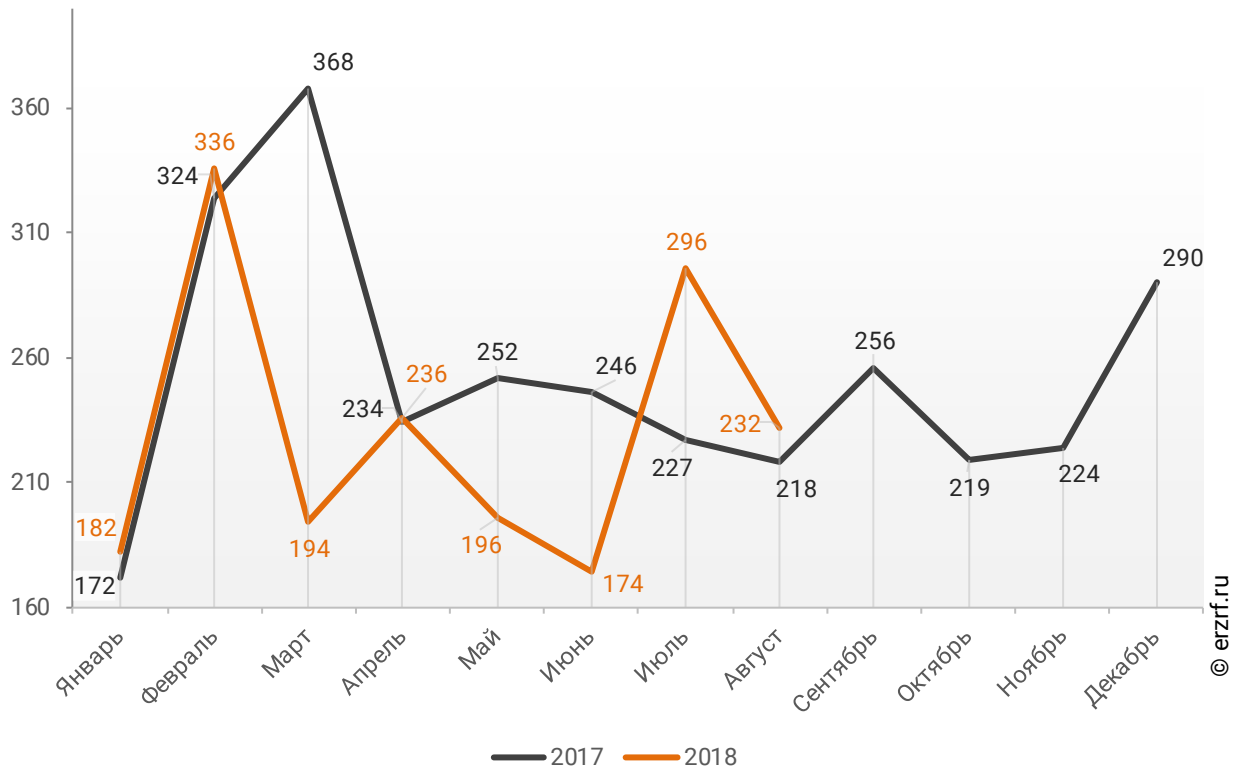
В августе 2018 года в Иркутской области зарегистрировано 232 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 21,6% меньше, чем в июле (296 договоров уступки), но на 33,3% больше, чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 174 договора уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Иркутской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Иркутской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

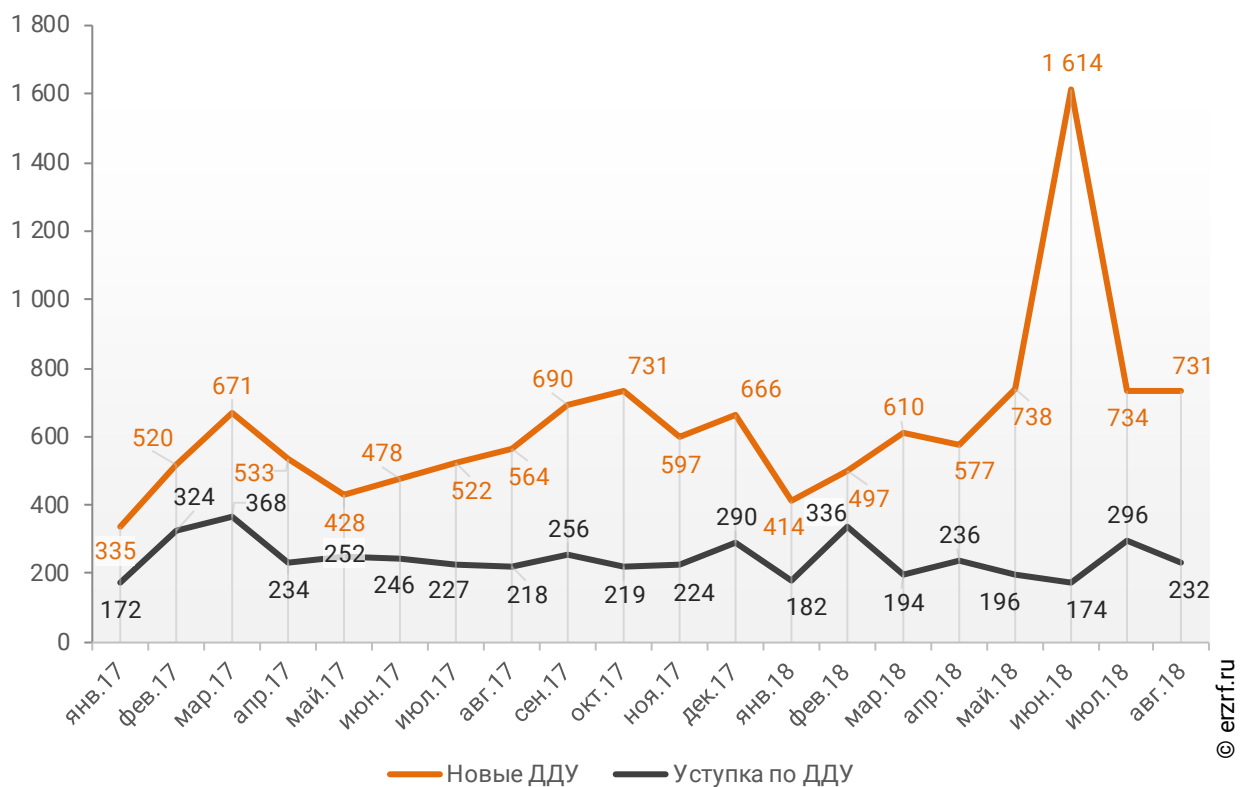


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Иркутской области. В среднем на каждую уступку приходится 3,2 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Иркутской области представлена на графике 37.

График 37

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Иркутской области



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Иркутской области

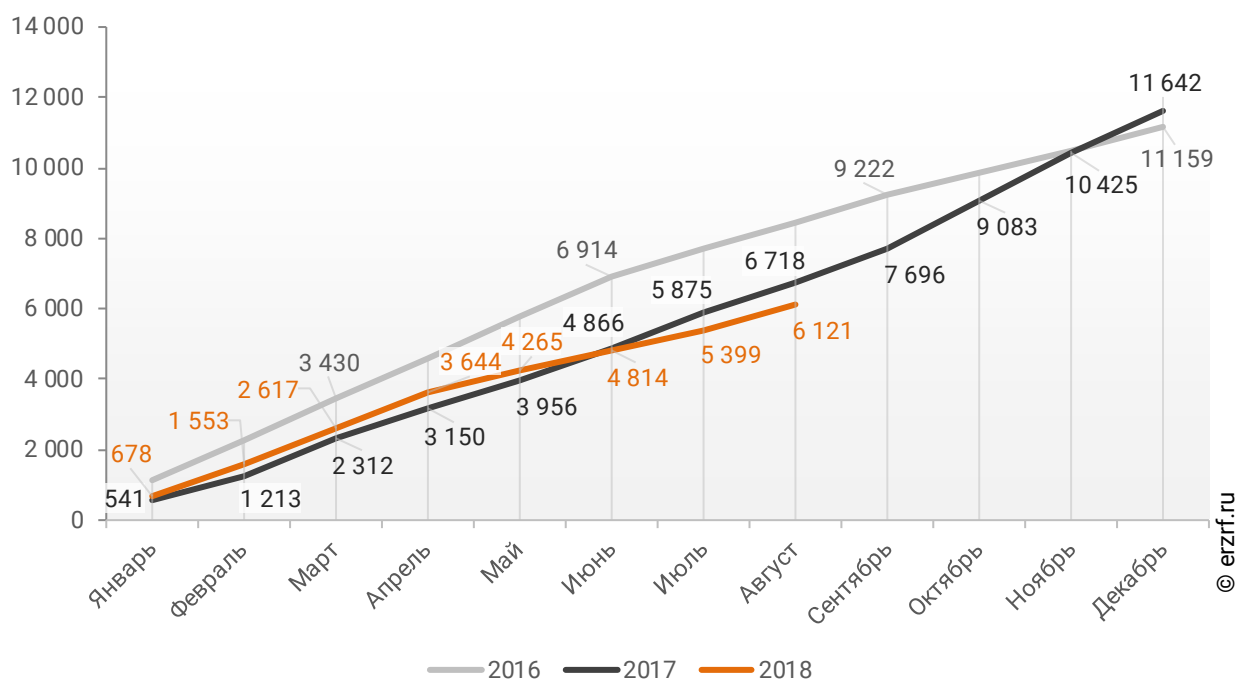
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Иркутской области зарегистрировано 6 121 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 8,9% меньше аналогичного значения 2017 года (6 718 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 28% (тогда было зарегистрировано около 8 450 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Иркутской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Иркутской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



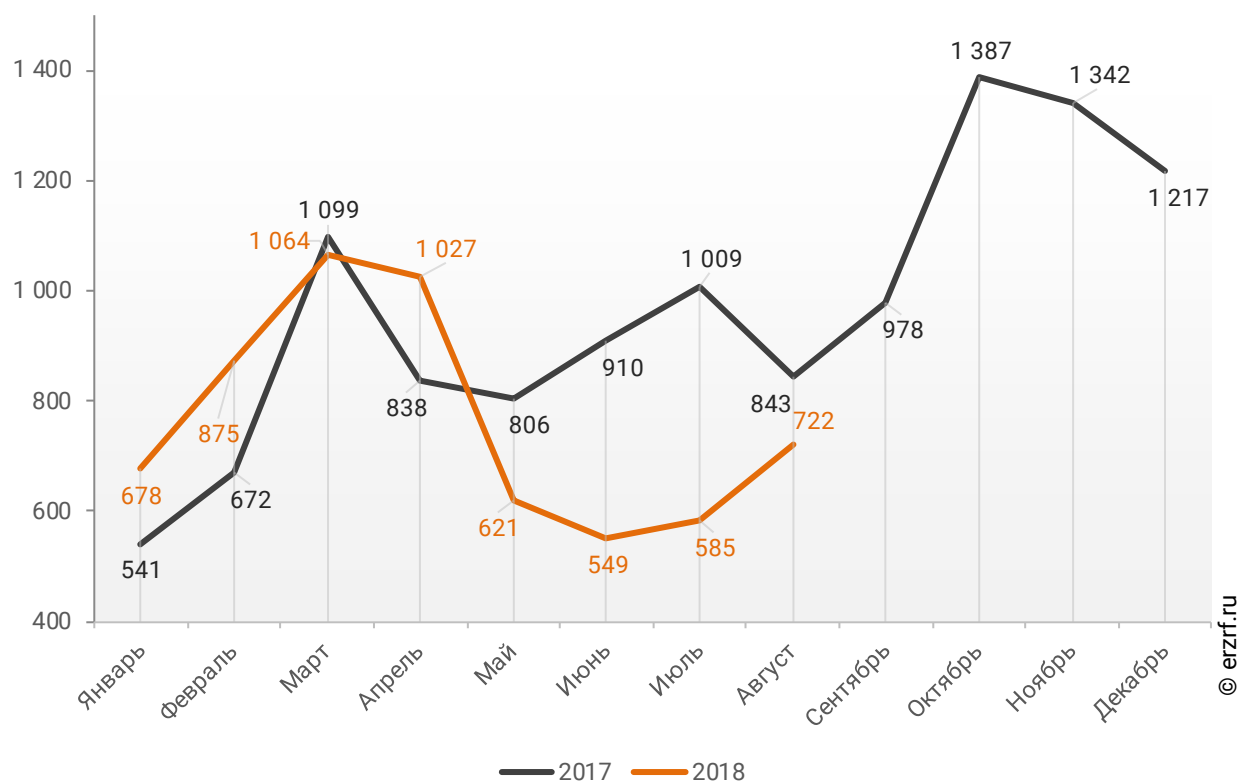
В августе 2018 года в Иркутской области зарегистрировано 722 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 23,4% больше, чем в июле (585 прав), и на 31,5% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 549 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Иркутской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Иркутской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

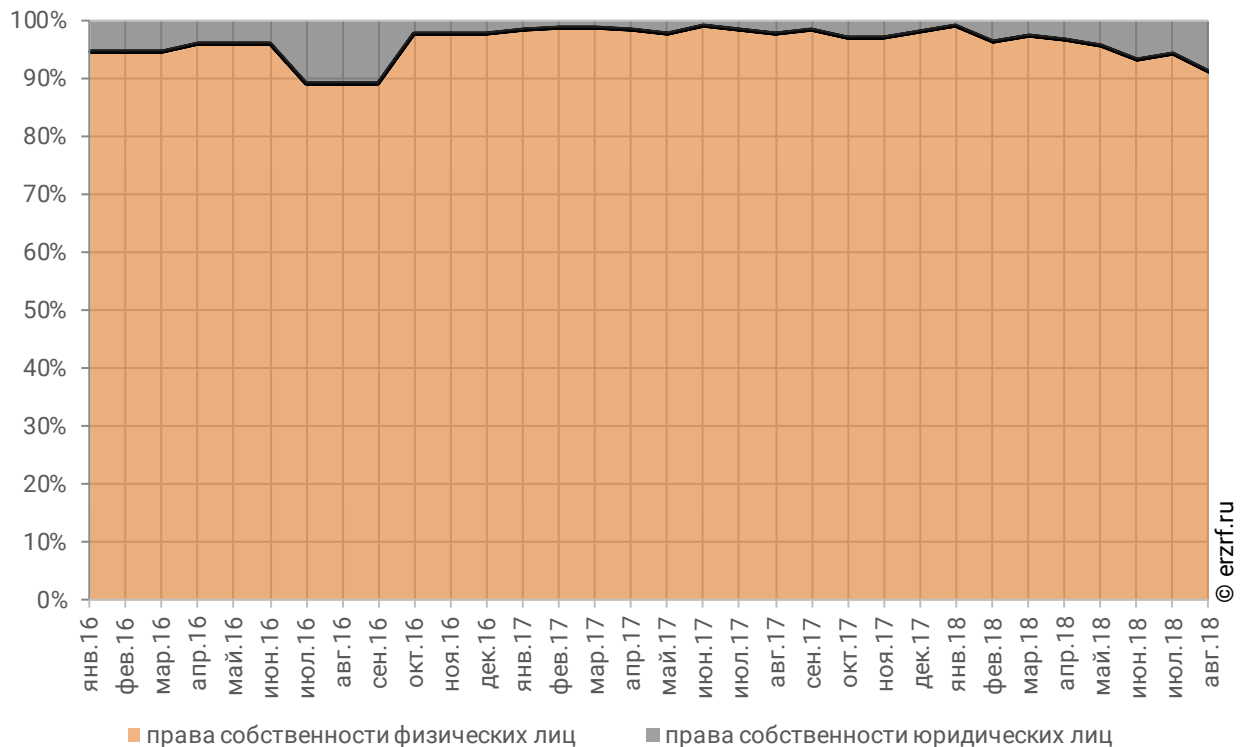


При этом среди 6 121 зарегистрированного с начала года в Иркутской области права собственности дольщиков 95,9% приходится на права физических лиц (5 867 прав), а 4,1% – на права юридических лиц (254 права).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Иркутской области представлено на графике 40.

График 40

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Иркутской области



* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за III квартал 2016 года

12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Иркутской области

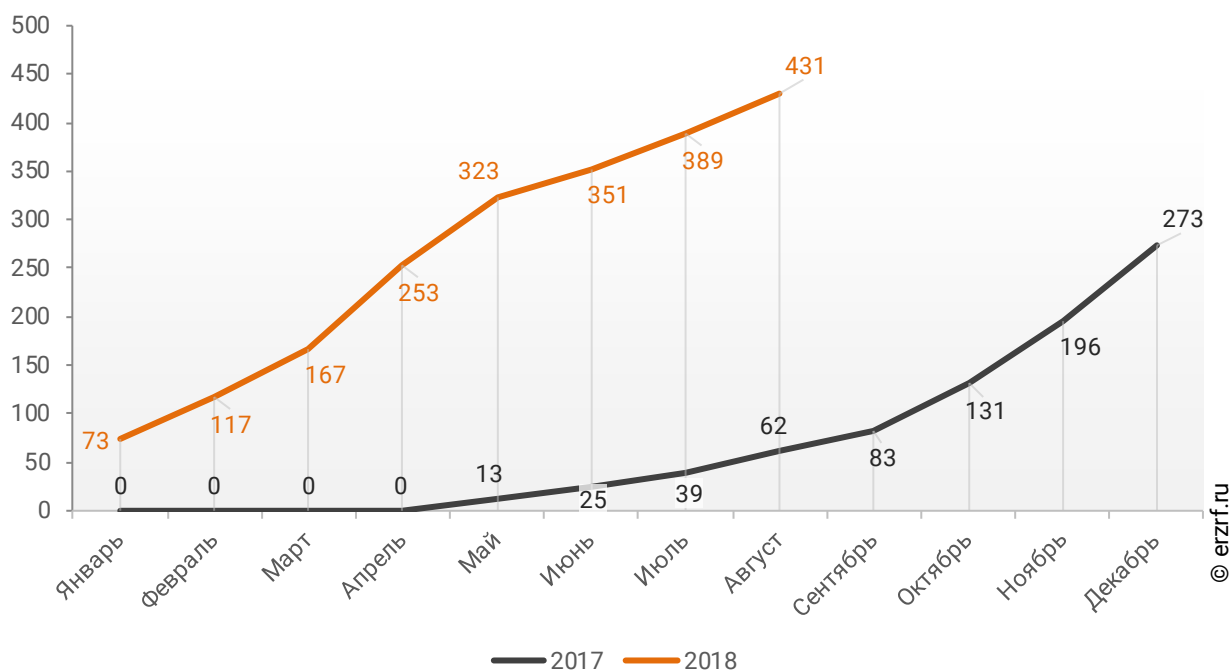
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Иркутской области зарегистрировано 431 право собственности на машино-места.

Число зарегистрированных с начала года прав на машино-места оказалось на 595,2% больше, чем за аналогичный период 2017 года (62 права).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Иркутской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 41.

График 41

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Иркутской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг.



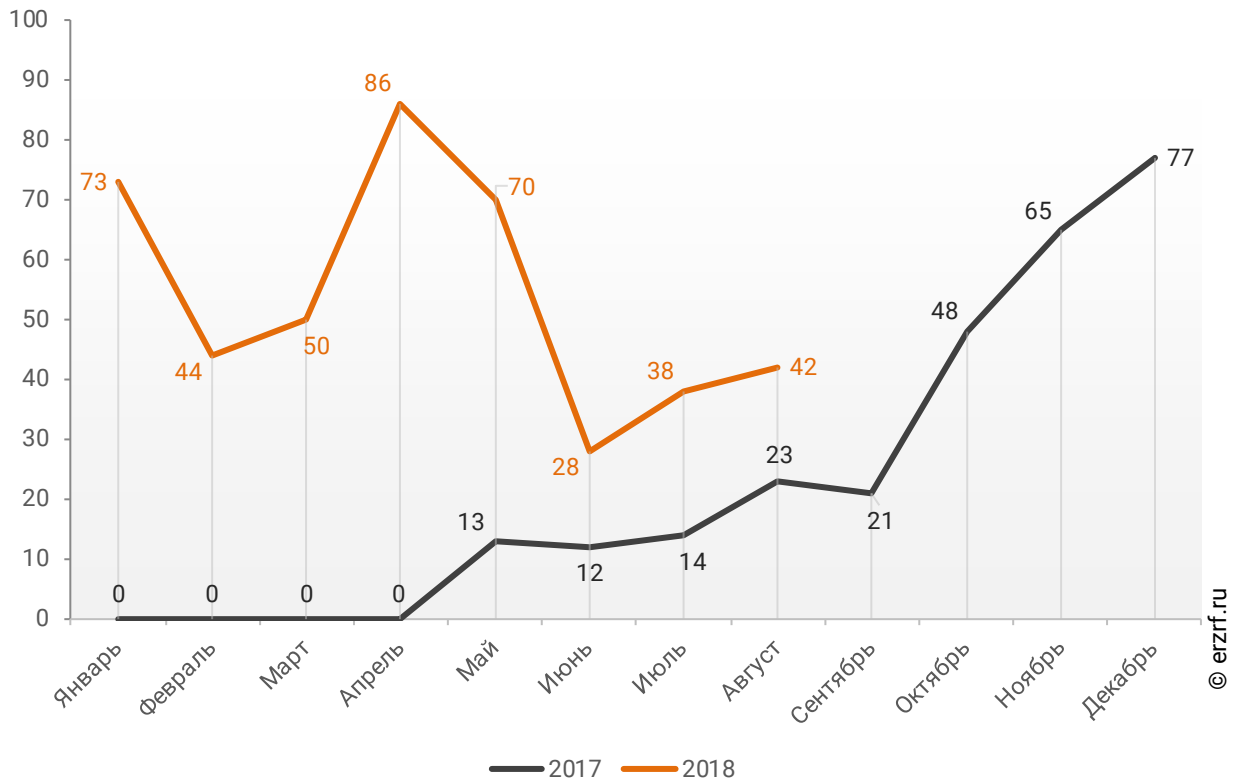
За август 2018 года в Иркутской области зарегистрировано 42 права собственности на машино-места

Это на 10,5% больше, чем в июле (38 прав), и на 50,0% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 28 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Иркутской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 42.

График 42

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Иркутской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

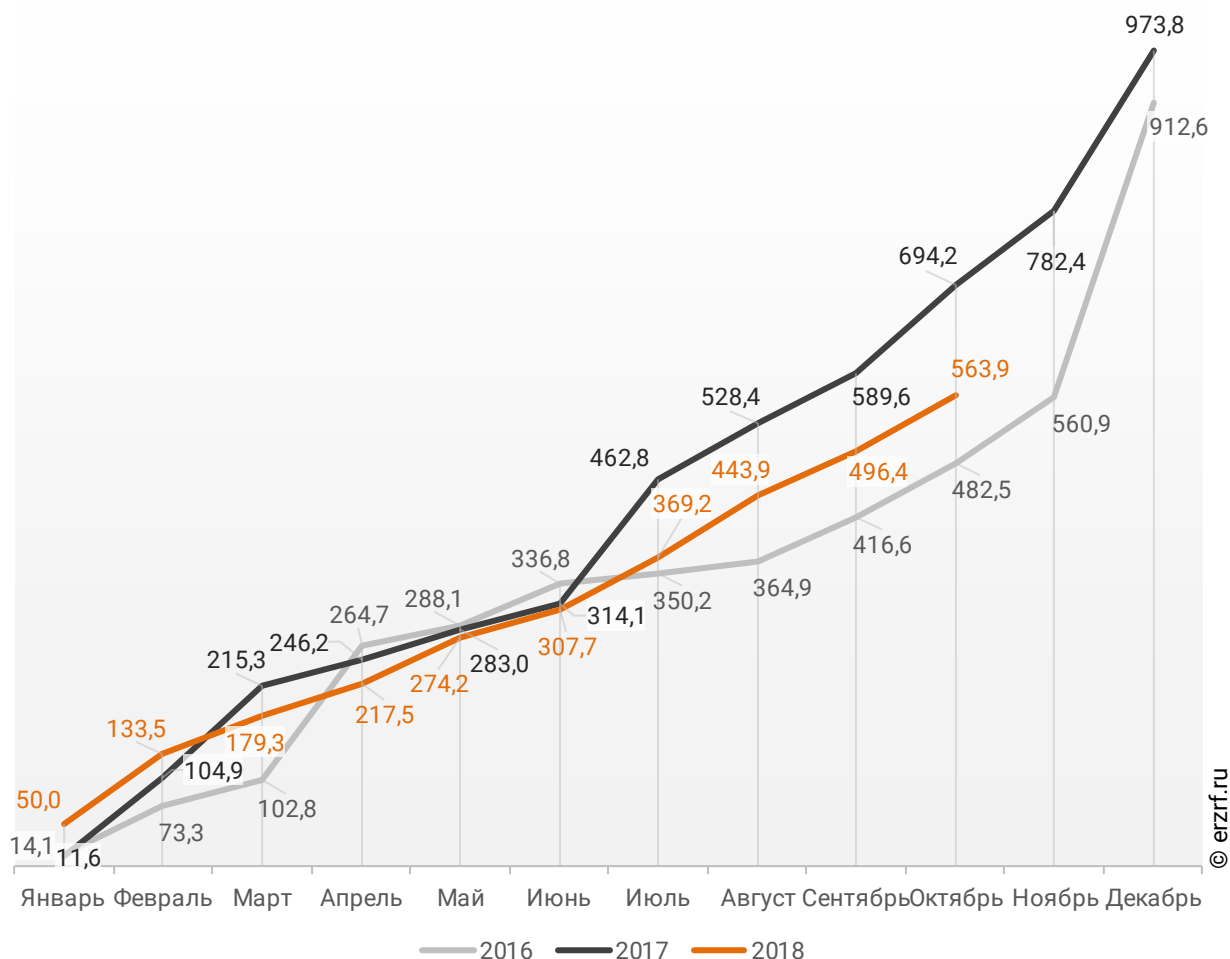


13. Ввод жилья в Иркутской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2018 г. показывает снижение на 18,8% графика ввода жилья в Иркутской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 16,9% по отношению к 2016 г. (График 43).

График 43

**Ввод жилья в Иркутской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**

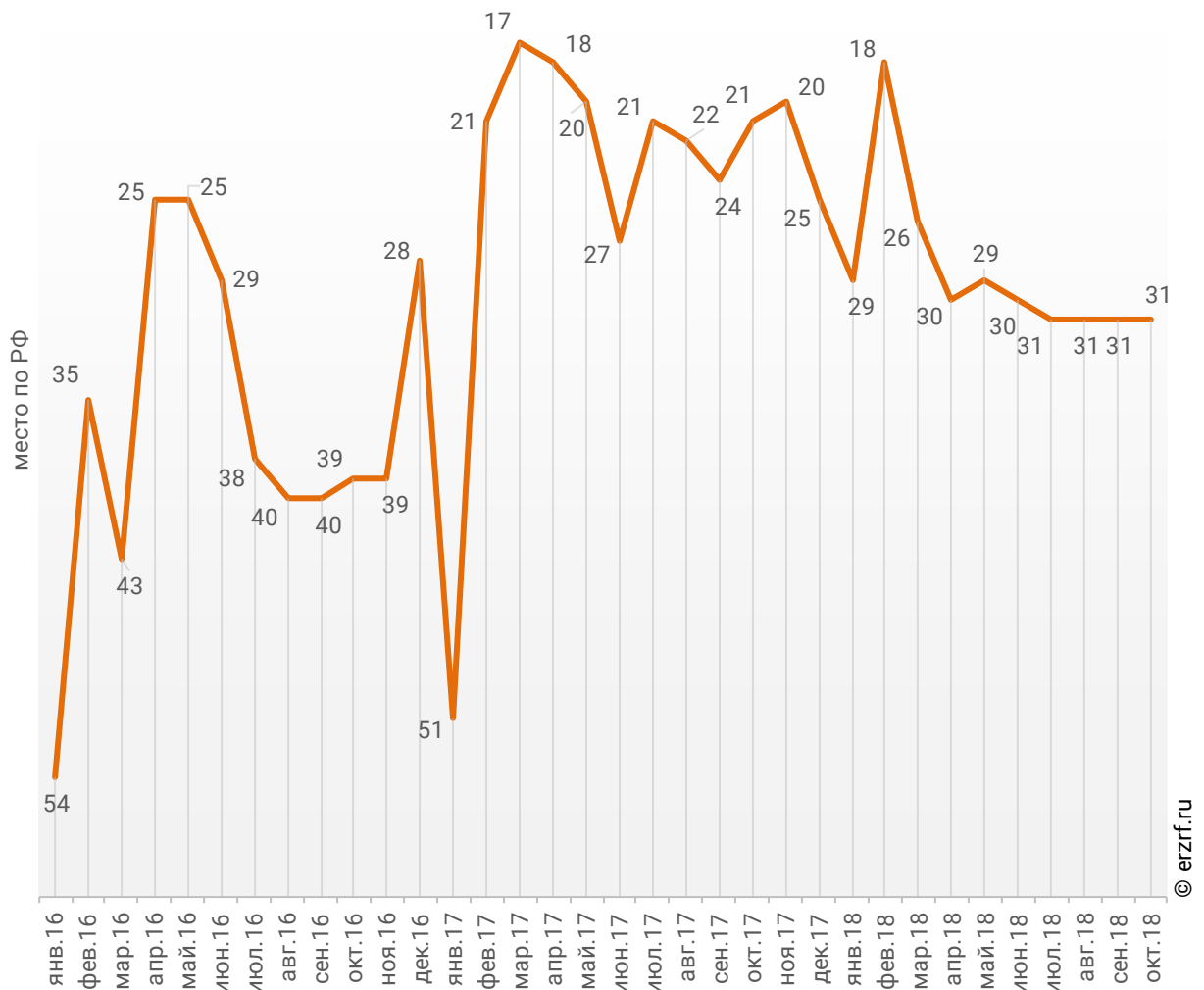


За январь-октябрь 2018 года по показателю ввода жилья Иркутская область занимает 31-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 77-е место, а по динамике относительного прироста – 61-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 44.

График 44

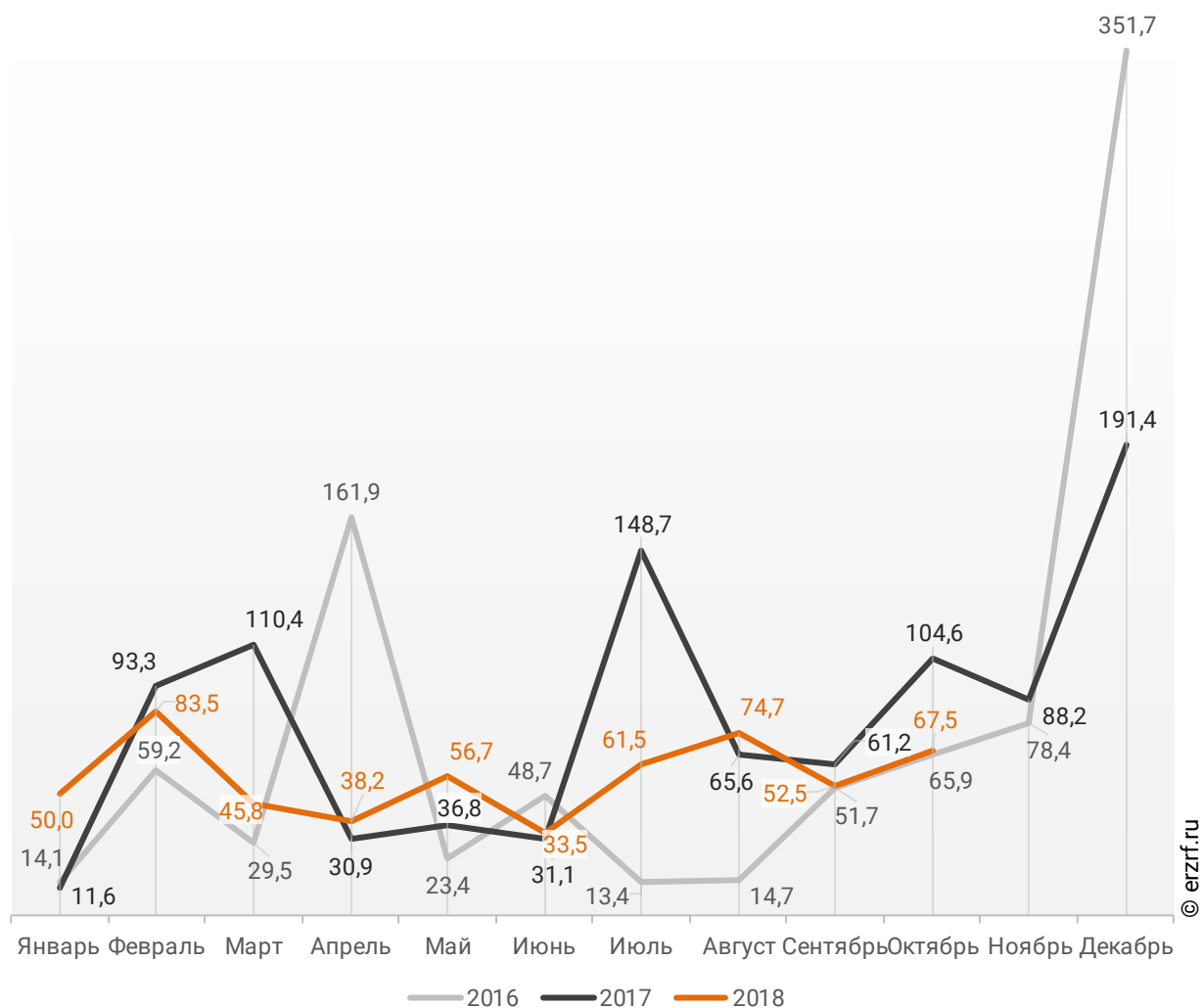
Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2018 года в Иркутской области введено 67,5 тыс. м² жилья. Это на 35,5% или на 37,1 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 45).

График 45

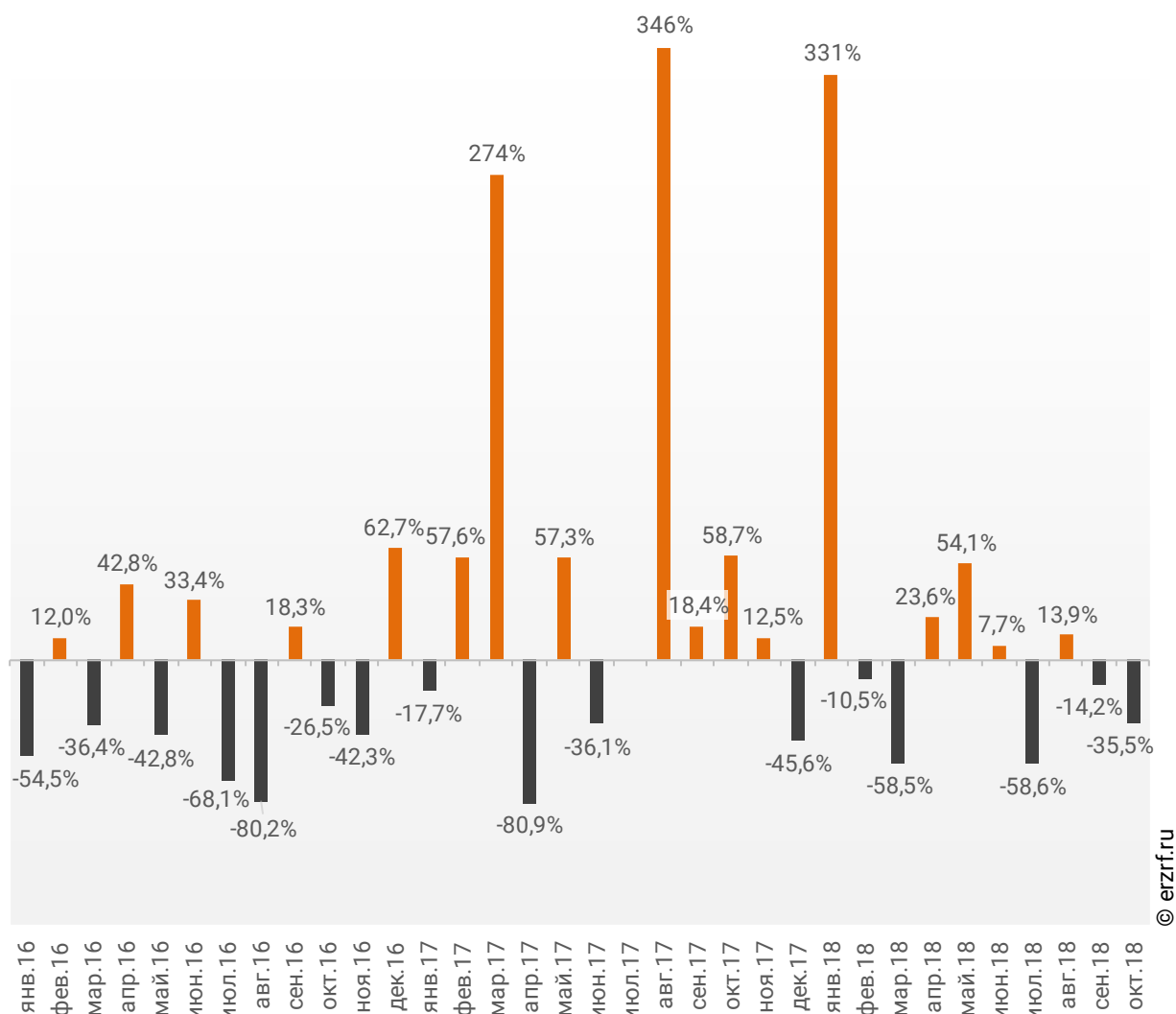
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Иркутской области, тыс. м²**



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

График 46

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



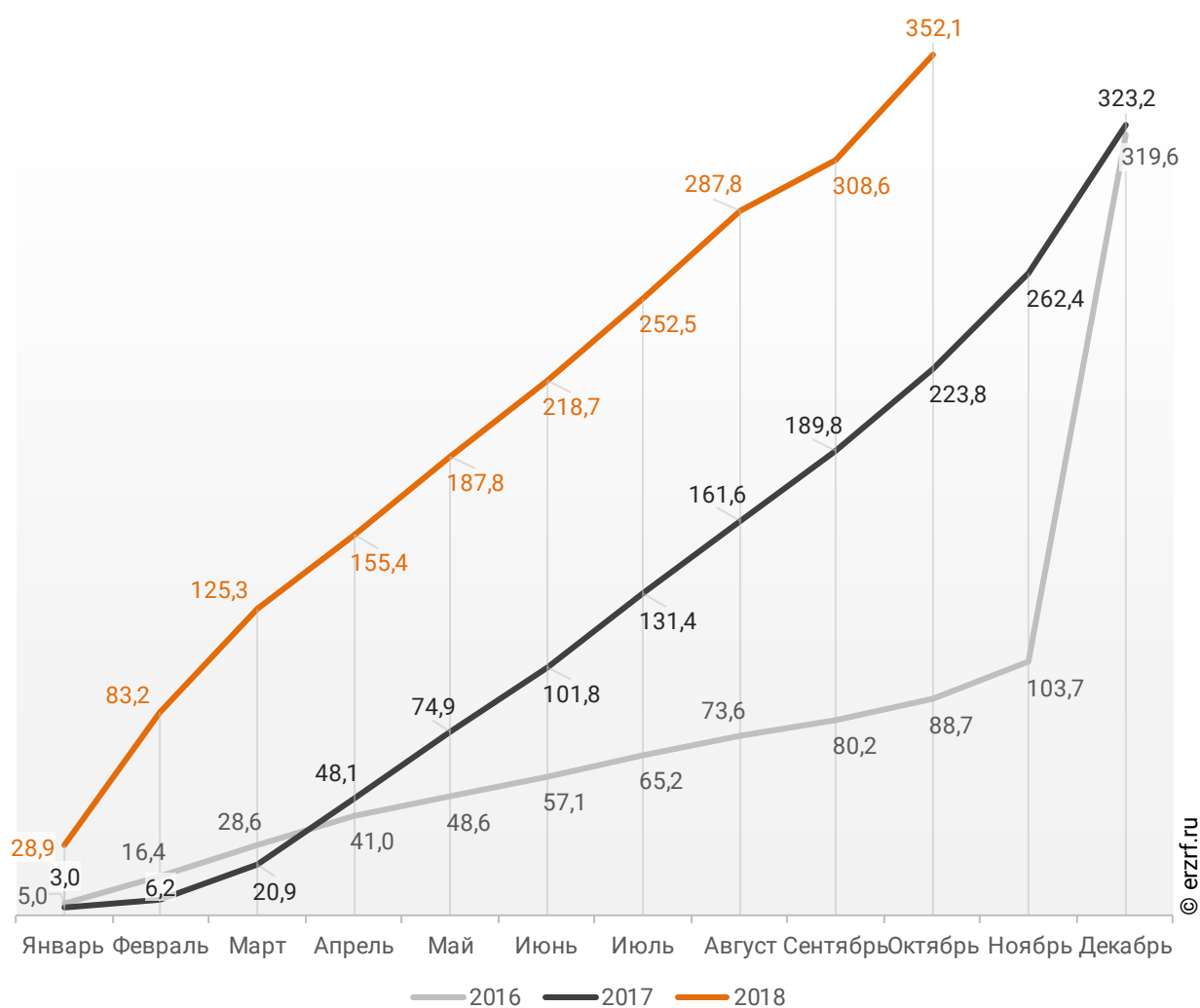
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Иркутская область занимает 32-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 74-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 57-м месте.

В Иркутской области за 10 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 57,3% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 297,0% по отношению к 2016 г. (График 47).

График 47

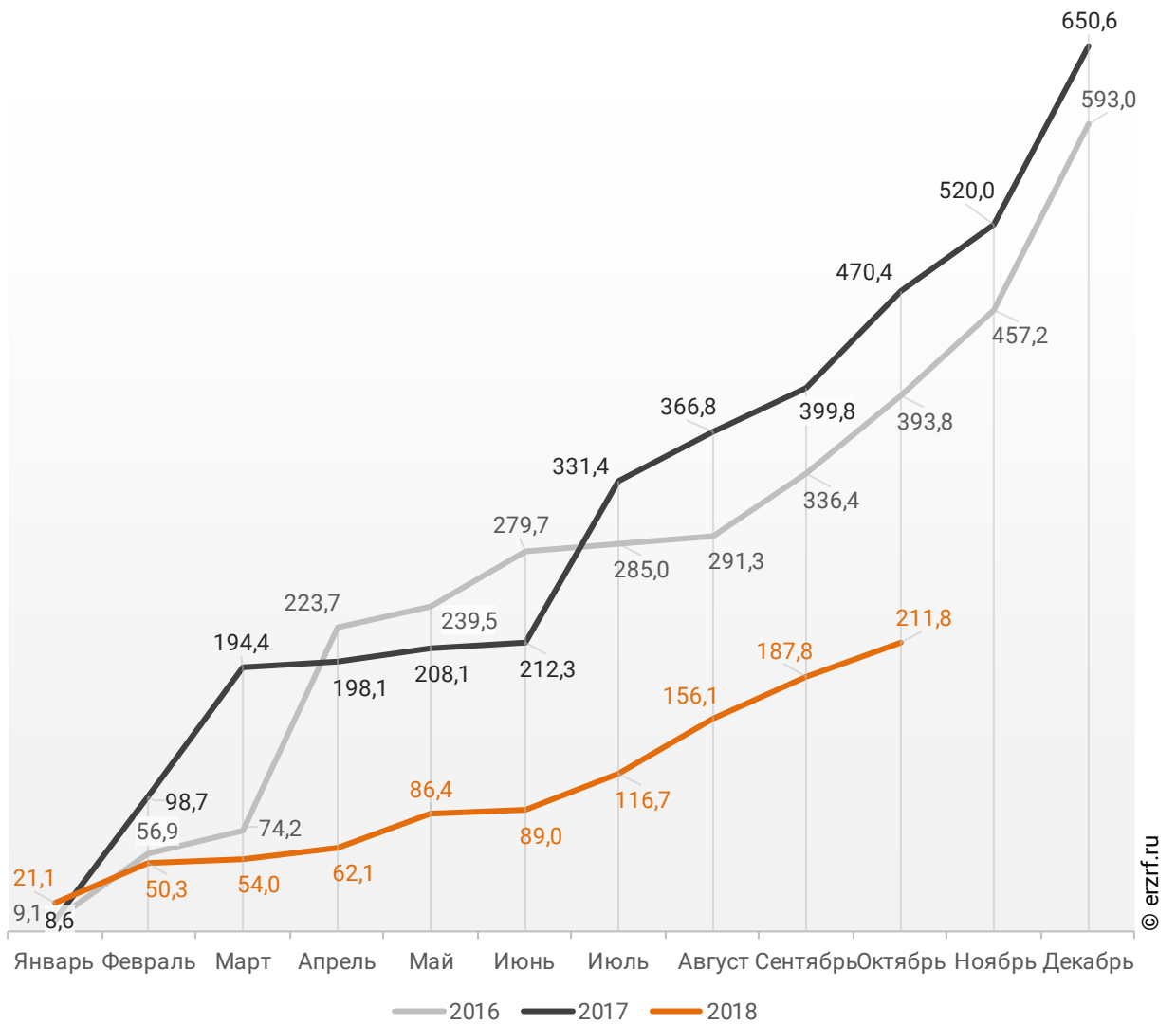
**Ввод жилья населением в Иркутской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. показывают снижение на 55,0% к уровню 2017 г. и снижение на 46,2% к 2016 г. (График 48).

График 48

**Ввод жилья застройщиками в Иркутской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**

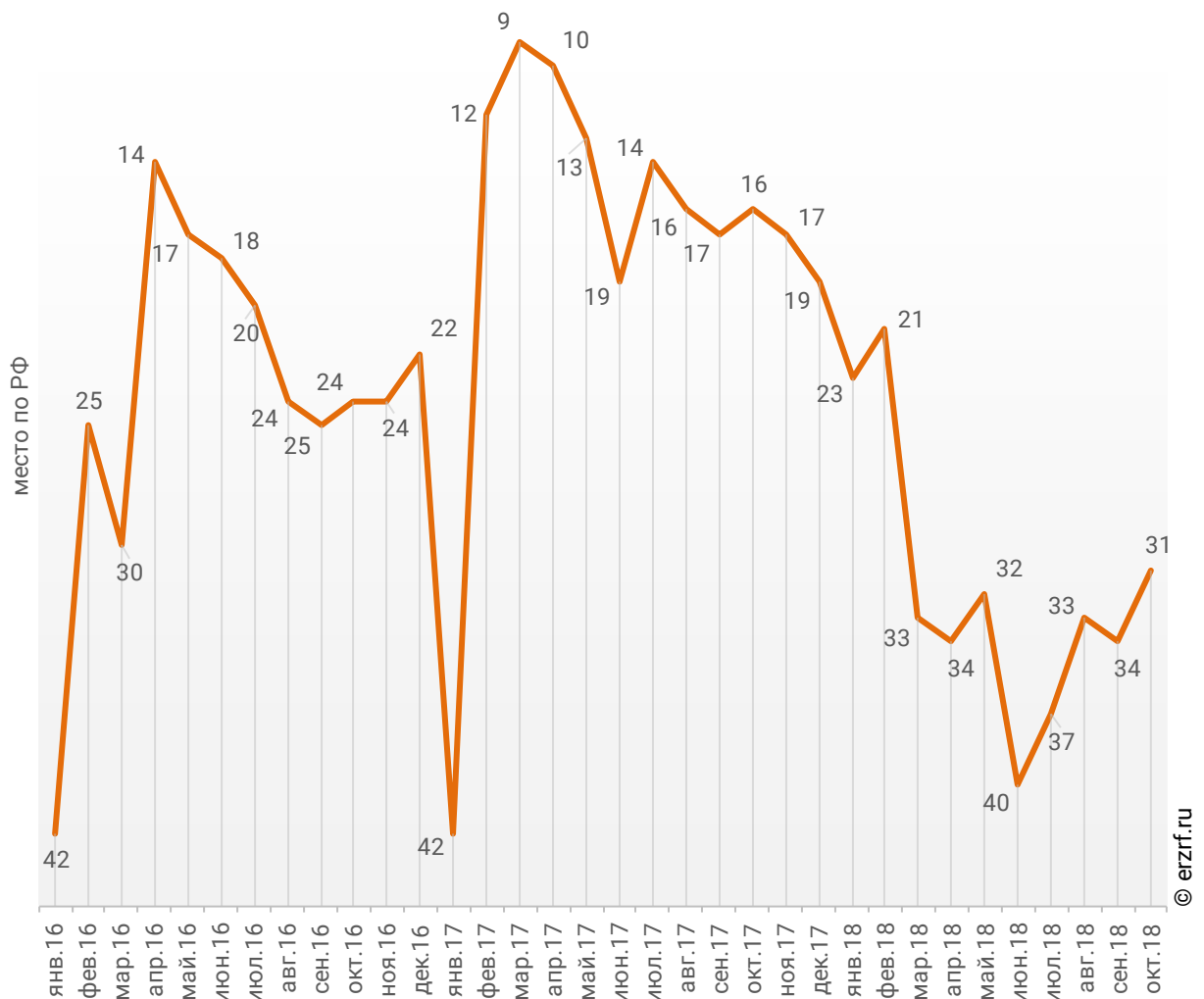


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2018 года Иркутская область занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 84-е место, по динамике относительного прироста – 73-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 49.

График 49

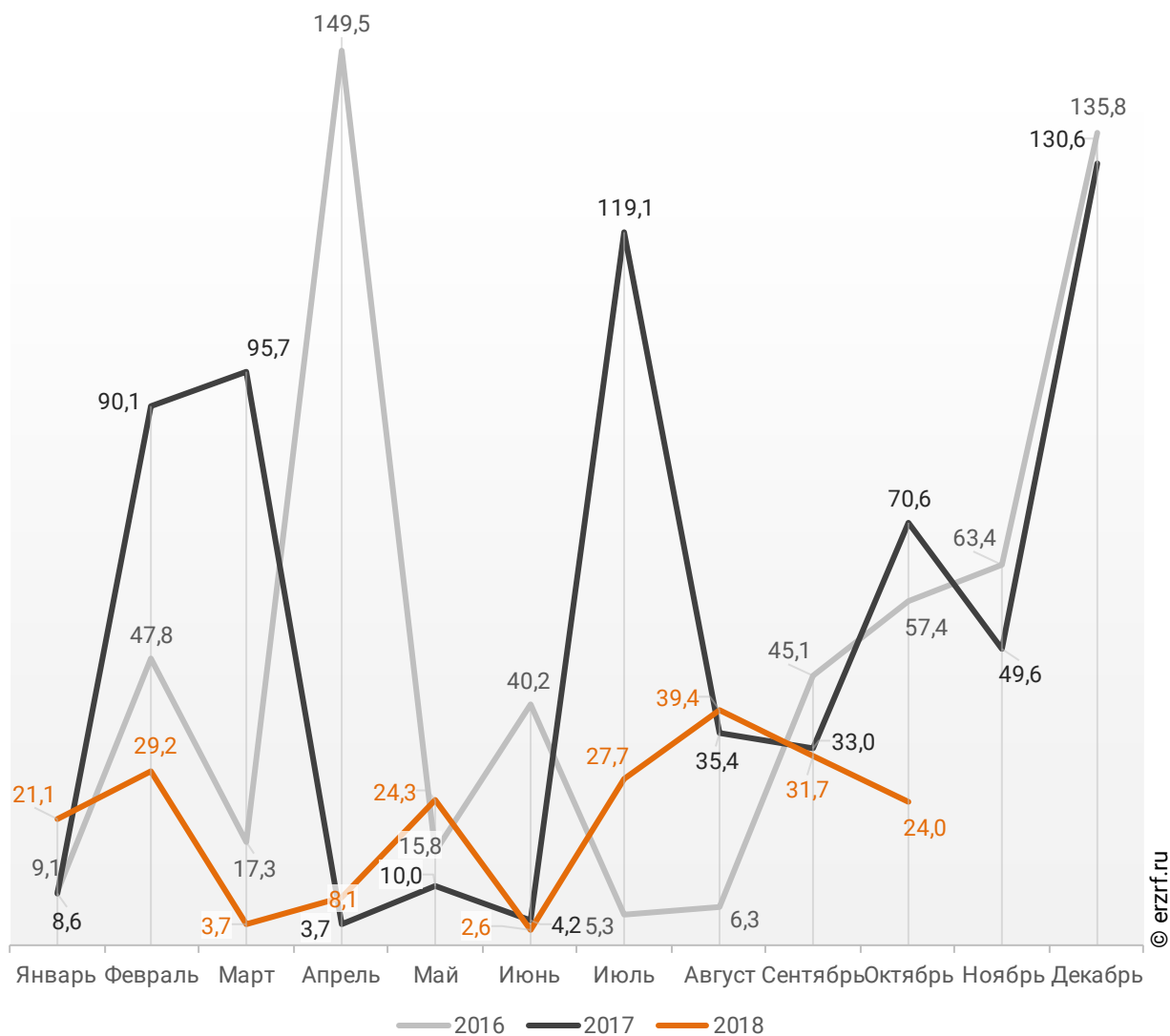
Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2018 года в Иркутской области застройщиками введено 24,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 66,0% или на 46,6 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 50).

График 50

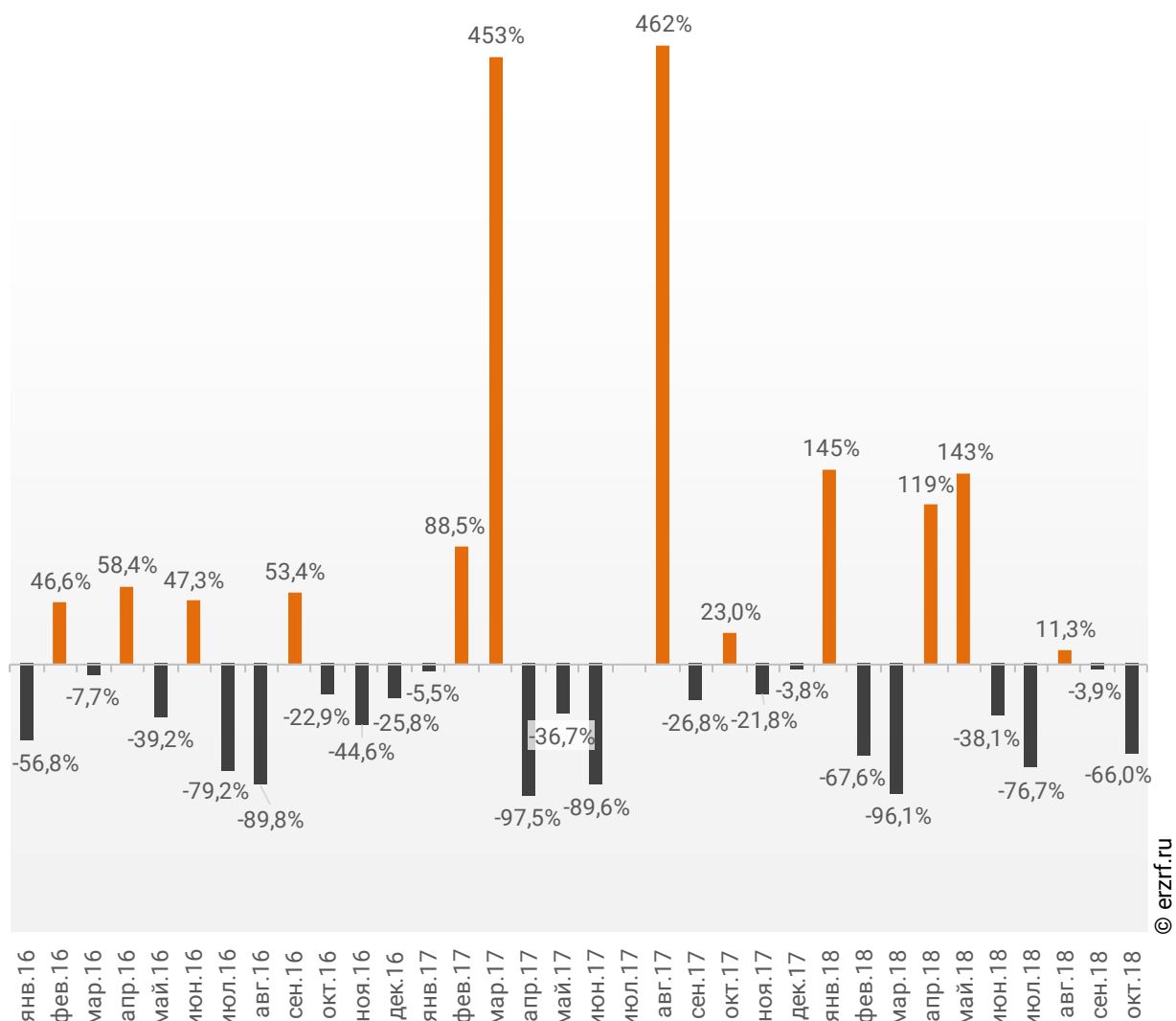
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Иркутской области, тыс. м²



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

График 51

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



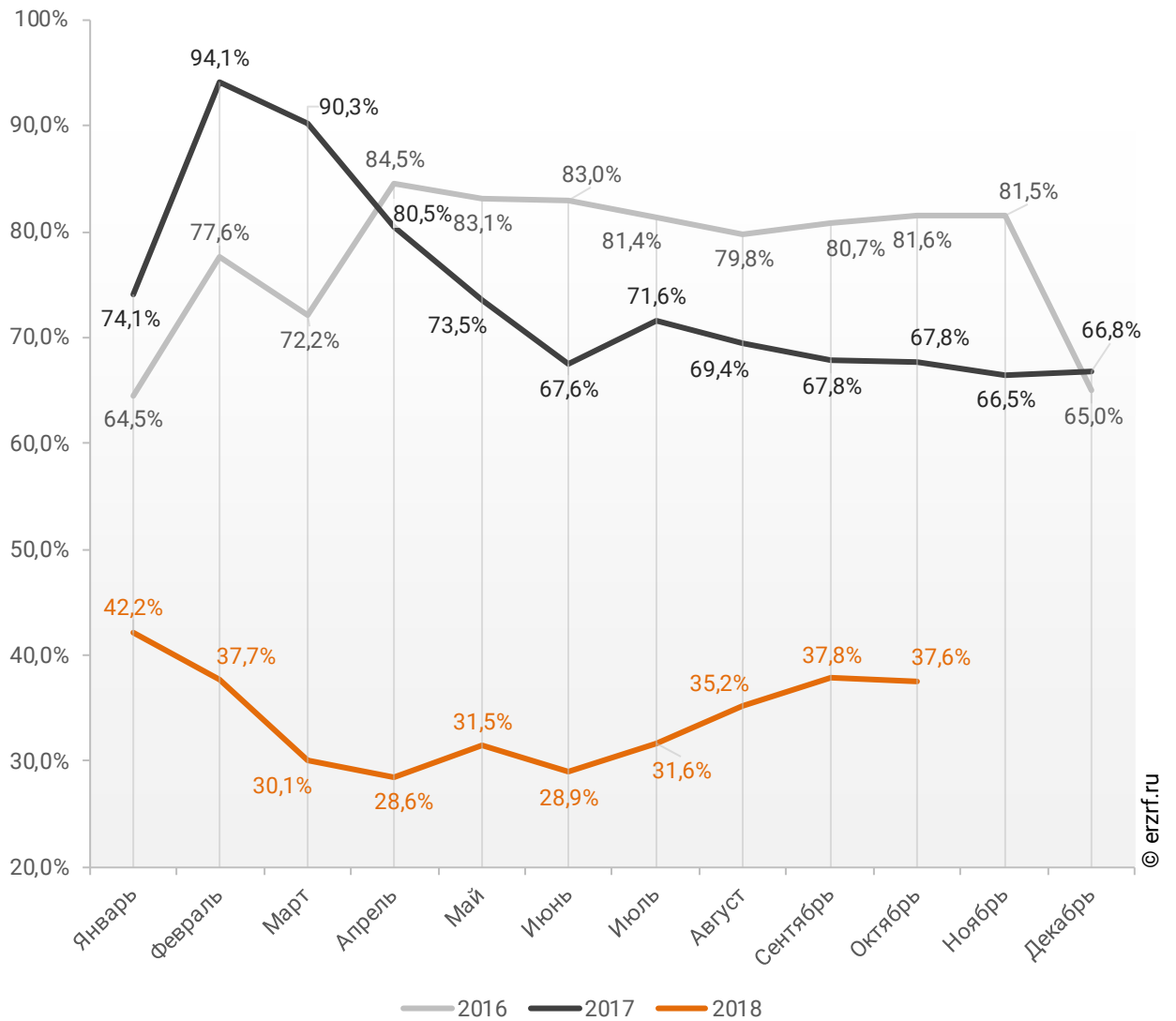
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2018 года Иркутская область занимает 36-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 82-е место, по динамике относительного прироста – 66-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. составила 37,6% против 67,8% за этот же период 2017 г. и 81,6% – за этот же период 2016 г.

График 52

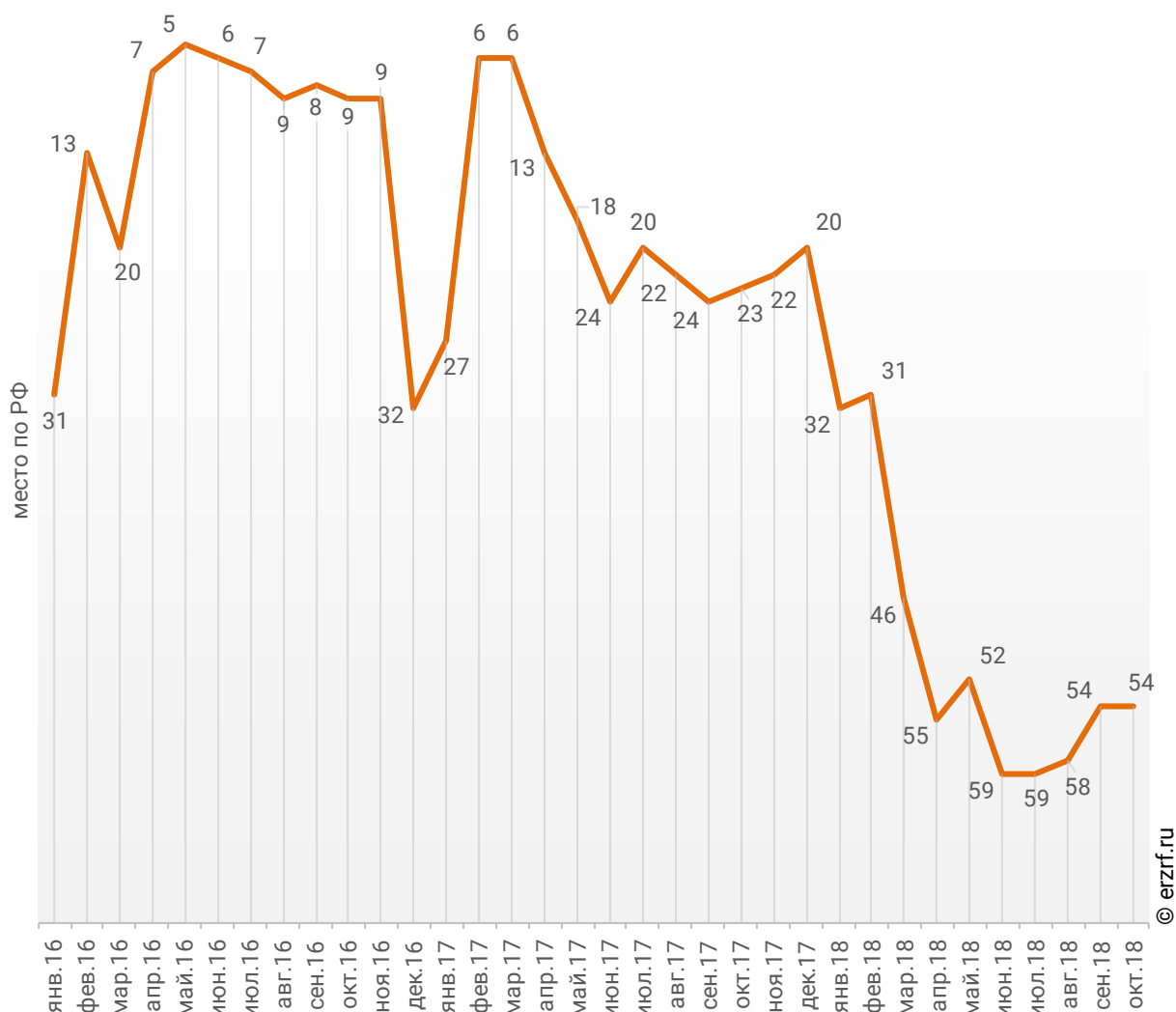
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Иркутской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



По этому показателю Иркутская область занимает 54-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 53

Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



В октябре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Иркутской области составила 35,6%, что на 31,9 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Иркутская область занимает 54-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

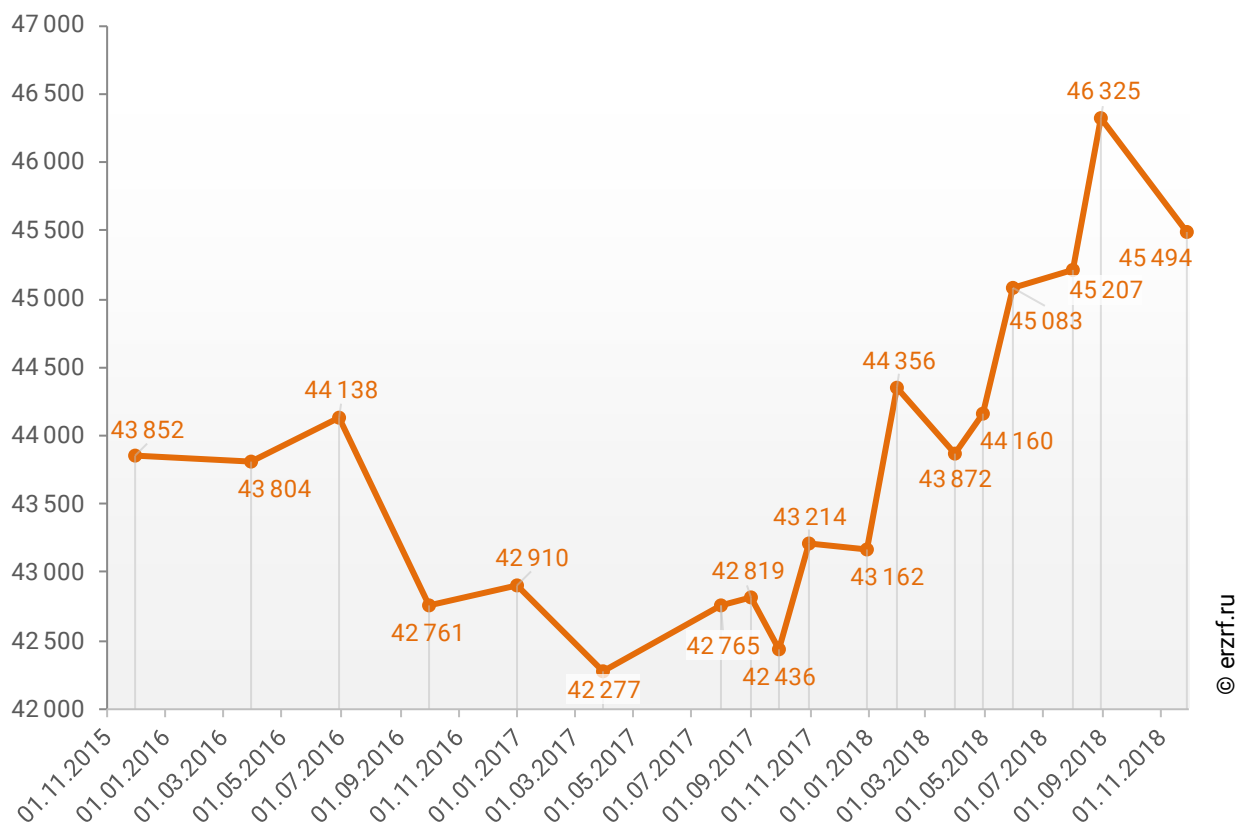
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Иркутской области

По состоянию на ноябрь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Иркутской области составила 45 494 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Иркутской области представлена на графике 54.

График 54

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Иркутской области, ₽/м²



© erzrf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений Иркутской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 55.

График 55



© erzrf.ru

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Иркутской области до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	ГК ВостСибСтрой	Юго-Западный	6	789	41 172
IV квартал 2018	АЗГИ	Атмосфера	3	429	22 827
IV квартал 2018	Компания МАИРТА	Премьер	2	428	22 729
IV квартал 2018	ФСК ДомСтрой	Новое Ново-Ленино	3	640	20 162
IV квартал 2018	Компания МАИРТА	Золотой ключ	2	294	19 798
IV квартал 2018	Тао-строй	Шоколад	3	308	13 533
IV квартал 2018	ФСК ДомСтрой	Современник	12	352	13 466
IV квартал 2018	МЕДСТРОЙ	Преображенский	9	265	13 409
IV квартал 2018	ГК ВостСибСтрой	Нижняя Лисиха-4	3	208	12 871
IV квартал 2018	УКС города Иркутска	Предместье	1	272	11 288
IV квартал 2018	КРОСТ	в микрорайоне № 9, 11	18	90	10 854
IV квартал 2018	УКС города Иркутска	Эволюция	1	150	10 500
IV квартал 2018	Стройреконструкция	Дом у залива	1	128	10 162
IV квартал 2018	Холдинг СЭРС	Южный парк	2	214	9 362
IV квартал 2018	Иркутсклесстрой	По ул. Донская	3	143	7 954
IV квартал 2018	ГК ПРОФИ	Огни Города	1	240	7 952
IV квартал 2018	ГК ВостСибСтрой	Хрустальный парк	22	56	7 560
IV квартал 2018	СК Восток	Успенский 2	1	105	7 350
IV квартал 2018	КВАРТАЛ	Квартал	1	128	7 283
IV квартал 2018	ДГ Хрустальный	EcoVille	25	144	7 120
IV квартал 2018	ФК Деловые инвестиции	Топкинские горки	1	126	6 830
IV квартал 2018	Строительная группа Норд-Вест	Берёзовый	4	174	6 598
IV квартал 2018	ФСК Родные Берега	Родной Берег	1	136	6 380
IV квартал 2018	Сибинструмент	Онегин	1	120	6 249
IV квартал 2018	СК БайкалТрейдИнвест	Олимп	1	99	6 231

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	АЗГИ	Символ	2	86	5 968
IV квартал 2018	ЖСК Инвест	Амурские ворота	1	116	5 745
IV квартал 2018	ГК ПарапетСтрой	Азимут	1	119	5 536
IV квартал 2018	Сибелар Сити	В квартале 10	1	84	5 148
IV квартал 2018	Танар	Радужный	1	115	4 353
IV квартал 2018	Atmen House	По ул. Артёма Сергеева	1	84	4 054
IV квартал 2018	УРС	Солнечный Берег	1	86	3 830
IV квартал 2018	ГК ВостСибСтрой	Луговое-7	1	90	3 417
IV квартал 2018	АЗГИ	Рекорд	1	63	3 268
IV квартал 2018	ГК Восток Центр	По ул. Бугровая, 31	1	84	3 123
IV квартал 2018	СК Стройкомплекс	Весна	1	130	2 994
IV квартал 2018	ФСК Милана	мкр. 32	1	29	2 856
IV квартал 2018	Сарамтинское	По ул. Киевская, 4а	2	78	2 594
IV квартал 2018	Алангар	По ул. Суворова	2	66	2 165
IV квартал 2018	Первая Домостроительная Компания	Европейский	2	14	1 570
IV квартал 2018	АнгарскСтрой	Курчатовский	2	12	1 270
IV квартал 2018	МЕДСТРОЙ	Медицинский городок	1	30	1 183
IV квартал 2018	Эко+	Дом по ул. Первомайская	1	22	969
IV квартал 2018	ПрофиСтрой	Дом по ул. Северная, 2А	1	12	778
IV квартал 2018	ПрофиСтрой	Дом по ул.Бутунаева, 4Д	1	12	778
I квартал 2019	АЗГИ	Атмосфера	2	276	15 101
I квартал 2019	ЖК СИБИРЬ	Сибирь	1	40	2 767
I квартал 2019	Строительная группа Норд-Вест	Берёзовый	1	60	2 063
II квартал 2019	СК Максстрой	Гранд-парк	3	301	24 069
II квартал 2019	Холдинг СЭРС	Южный парк	4	450	18 200
II квартал 2019	ГК ВостСибСтрой	Нижняя Лисиха-3	3	330	15 691
II квартал 2019	УКС города Иркутска	Эволюция	1	249	10 700
II квартал 2019	ГК ВостСибСтрой	Юго-Западный	3	189	10 659
II квартал 2019	ДГ Хрустальный	Итальянский квартал Prima	23	90	8 584
II квартал 2019	ДГ Хрустальный	AURA	16	42	6 003

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2019	ИРЖА	По ул. Багратиона	1	144	5 794
II квартал 2019	СК Регион Сибири	Якоби-Парк	1	90	5 627
II квартал 2019	Сибелар Сити	В квартале 10	1	84	5 148
II квартал 2019	Желдорипотека	Дом по ул. Тельмана	1	90	4 335
II квартал 2019	Строительная группа Норд-Вест	Берёзовый	1	60	2 066
III квартал 2019	АЗГИ	Символ	5	248	16 854
III квартал 2019	УКС города Иркутска	Предместье	1	207	11 648
III квартал 2019	ГК ВостСибСтрой	Хрустальный парк	22	84	7 856
III квартал 2019	ДГ Хрустальный	Квартал Vila	14	28	4 389
III квартал 2019	Строительная группа Норд-Вест	Берёзовый	2	120	4 132
III квартал 2019	УРС	Солнечный Берег	1	62	3 647
III квартал 2019	СК Стройкомплекс	Радужный	1	48	2 948
IV квартал 2019	УКС города Иркутска	Эволюция	4	598	35 686
IV квартал 2019	ГК ПарапетСтрой	Вдохновение	1	175	25 080
IV квартал 2019	СК Новиград	Горизонт	23	122	22 659
IV квартал 2019	ГК ПРОФИ	Огни Города	3	442	22 375
IV квартал 2019	АЗГИ	Рекорд	3	405	20 887
IV квартал 2019	Профитстрой	Знаменская слобода	2	396	18 521
IV квартал 2019	ГК ПарапетСтрой	Пилот	1	360	17 540
IV квартал 2019	Авиценна	Авиценна	1	376	17 072
IV квартал 2019	СК Центральный парк	Четыре солнца	2	281	16 314
IV квартал 2019	АЗГИ	Атмосфера	2	276	15 101
IV квартал 2019	ФСК Родные Берега	Родной Берег	2	317	15 058
IV квартал 2019	Гранд-Строй	Современник	4	320	13 467
IV квартал 2019	ЖИЛСТРОЙ	Семья	1	234	13 415
IV квартал 2019	МобиКлин	Очаг	1	201	13 130
IV квартал 2019	ФСК Родные Берега	Alma Mater	1	437	11 958
IV квартал 2019	СТК	Иркутский дворик 2	1	285	11 785
IV квартал 2019	ФСК Атлант	Новые горизонты на Пушкина	1	202	10 921
IV квартал 2019	ГК ВостСибСтрой	Юго-Западный	2	270	10 325

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2019	ПСК СтройГрад	V Квартал	1	75	9 175
IV квартал 2019	АЗГИ	Символ	2	112	7 530
IV квартал 2019	СК СтройЭконом	Перспектива	1	132	7 002
IV квартал 2019	СК Восток	Успенский 3	2	133	5 678
IV квартал 2019	Танар	Радужный	1	95	4 676
IV квартал 2019	Детские социальные проекты	Академический	1	33	3 339
IV квартал 2019	СК ЭНЕРГИЯ	Простор	1	72	3 195
IV квартал 2019	УКС города Иркутска	На Невского	1	45	2 776
Общий итог			325	17 056	914 185

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Победа	Ангарск	СК Стройкомплекс	4	892	79 288
2	Юго-Западный	Маркова	ГК ВостСибСтрой	13	1 488	71 336
3	Атмосфера	Иркутск	АЗГИ	9	1 227	67 753
4	Новое Ново-Ленино	Иркутск	ФСК ДомСтрой	10	1 888	60 995
5	Огни Города	Иркутск	ГК ПРОФИ	8	1 126	59 121
6	Эволюция	Иркутск	УКС города Иркутска	6	997	56 886
7	Простор	Иркутск	СК ЭНЕРГИЯ	15	993	46 674
8	Четыре солнца	Иркутск	СК Центральный парк	4	569	32 628
9	Символ	Иркутск	АЗГИ	9	446	30 352
10	Южный парк	Березовый	Холдинг СЭРС	6	664	27 562
11	Современник	Дзержинск	Гранд-Строй	4	320	13 467
12	Современник	Дзержинск	ФСК ДомСтрой	12	352	13 466
13	Вдохновение	Иркутск	ГК ПарпетСтрой	1	175	25 080
14	Родной Берег	Иркутск	ФСК Родные Берега	4	522	24 480
15	Рекорд	Иркутск	АЗГИ	4	468	24 155
16	Гранд-парк	Иркутск	СК Максстрой	3	301	24 069
17	Предместье	Иркутск	УКС города Иркутска	2	479	22 936
18	Премьер	Иркутск	Компания МАИРТА	2	428	22 729
19	Горизонт	Новая Разводная	СК Новиград	23	122	22 659
20	Стрижи Сити	Иркутск	ГК Восток Центр	3	427	21 387
21	Новый	Иркутск	АЗГИ	3	341	20 573
22	Сити Парк	Иркутск	КВАРТАЛ	3	322	19 985
23	Золотой ключ	Иркутск	Компания МАИРТА	2	294	19 798
24	Знаменская слобода	Иркутск	Профитстрой	2	396	18 521
25	Пилот	Иркутск	ГК ПарпетСтрой	1	360	17 540

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	Авиценна	Иркутск	Авиценна	1	376	17 072
27	Стрижи	Иркутск	ГК Восток Центр	2	340	17 060
28	Нижняя Лисиха-3	Иркутск	ГК ВостСибСтрой	3	330	15 691
29	Хрустальный парк	Новолисиха	ГК ВостСибСтрой	44	140	15 416
30	Берёзовый	Берёзовый	Строительная группа Норд-Вест	8	414	14 859
31	Шоколад	Иркутск	Тао-строй	3	308	13 533
32	Семья	Иркутск	ЖИЛСТРОЙ	1	234	13 415
33	Преображенский	Маркова	МЕДСТРОЙ	9	265	13 409
34	Очаг	Иркутск	МобиКлин	1	201	13 130
35	Нижняя Лисиха-4	Иркутск	ГК ВостСибСтрой	3	208	12 871
36	Alma Mater	Иркутск	ФСК Родные Берега	1	437	11 958
37	Иркутский дворик 2	Иркутск	СТК	1	285	11 785
38	Рассвет	Ангарск	СК Стройкомплекс	1	237	11 187
39	Новые горизонты на Пушкина	Иркутск	ФСК Атлант	1	202	10 921
40	в микрорайоне № 9, 11	Саянск	КРОСТ	18	90	10 854
41	Небо	Маркова	ГК Восток Центр	1	193	10 742
42	В квартале 10	Шелехов	Сибелар Сити	2	168	10 296
43	Дом у залива	Иркутск	Стройреконструкция	1	128	10 162
44	V Квартал	Шелехов	ПСК СтройГрад	1	75	9 175
45	Радужный	Иркутск	Танар	2	210	9 029
46	Корица	Иркутск	СТК	3	188	8 859
47	Итальянский квартал Prima	Новолисиха	ДГ Хрустальный	23	90	8 584
48	в пос. Патроны	Патроны	Иркутстрой	10	74	8 529
49	По ул. Донская	Иркутск	Иркутсклесстрой	3	143	7 954
50	Солнечный Берег	Иркутск	УРС	2	148	7 477
51	Успенский 2	Иркутск	СК Восток	1	105	7 350
52	Квартал	Иркутск	КВАРТАЛ	1	128	7 283
53	EcoVille	Маркова	ДГ Хрустальный	25	144	7 120
54	Перспектива	Иркутск	СК СтройЭконом	1	132	7 002
55	Топкинские горки	Иркутск	ФК Деловые инвестиции	1	126	6 830

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
56	<i>Онегин</i>	Иркутск	Сибинструмент	1	120	6 249
57	<i>Олимп</i>	Иркутск	СК БайкалТрейдИнвест	1	99	6 231
58	<i>AURA</i>	Новая Разводная	ДГ Хрустальный	16	42	6 003
59	<i>По ул. Багратиона</i>	Иркутск	ИРЖА	1	144	5 794
60	<i>Амурские ворота</i>	Иркутск	ЖСК Инвест	1	116	5 745
61	<i>Успенский 3</i>	Иркутск	СК Восток	2	133	5 678
62	<i>Якоби-Парк</i>	Иркутск	СК Регион Сибири	1	90	5 627
63	<i>Азимут</i>	Иркутск	ГК ПарпетСтрой	1	119	5 536
64	<i>Квартал Vila</i>	Новолисиха	ДГ Хрустальный	14	28	4 389
65	<i>Дом по ул. Тельмана</i>	Иркутск	Желдорипотека	1	90	4 335
66	<i>По ул. Сурикова</i>	Иркутск	Стройреконструкция	2	64	4 252
67	<i>По ул. Артёма Сергеева</i>	Бодайбо	Atmen House	1	84	4 054
68	<i>Луговое-7</i>	Маркова	ГК ВостСибСтрой	1	90	3 417
69	<i>Академический</i>	Молодёжный	Детские социальные проекты	1	33	3 339
70	<i>По ул. Бугровая, 31</i>	Зима	ГК Восток Центр	1	84	3 123
71	<i>Весна</i>	Ангарск	СК Стройкомплекс	1	130	2 994
72	<i>Радужный</i>	Ангарск	СК Стройкомплекс	1	48	2 948
73	<i>мкр. 32</i>	Ангарск	ФСК Милана	1	29	2 856
74	<i>На Невского</i>	Иркутск	УКС города Иркутска	1	45	2 776
75	<i>Сибирь</i>	Ангарск	ЖК СИБИРЬ	1	40	2 767
76	<i>По ул. Киевская, 4а</i>	Куйтун	Сарамтинское	2	78	2 594
77	<i>По ул. Суворова</i>	Усолье-Сибирское	Алангар	2	66	2 165
78	<i>Европейский</i>	Ангарск	Первая Домостроительная Компания	2	14	1 570
79	<i>Курчатовский</i>	Братск	АнгарскСтрой	2	12	1 270
80	<i>Медицинский городок</i>	Изумрудный	МЕДСТРОЙ	1	30	1 183
81	<i>Дом по ул. Первомайская</i>	Иркутск	Эко+	1	22	969
82	<i>Дом по ул. Бутунаева, 4Д</i>	Баяндай	ПрофиСтрой	1	12	778
83	<i>Дом по ул. Северная, 2А</i>	Качуг	ПрофиСтрой	1	12	778
Общий итог				389	23 590	1 272 413

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Весна</i>	Ангарск	СК Стройкомплекс	23,0
2	<i>Alma Mater</i>	Иркутск	ФСК Родные Берега	27,4
3	<i>Новое Ново-Ленино</i>	Иркутск	ФСК ДомСтрой	32,3
4	<i>По ул. Суворова</i>	Усолье-Сибирское	Алангар	32,8
5	<i>По ул. Киевская, 4а</i>	Куйтун	Сарамтинское	33,3
6	<i>Берёзовый</i>	Березовый	Строительная группа Норд-Вест	35,9
7	<i>По ул. Бугровая, 31</i>	Зима	ГК Восток Центр	37,2
8	<i>Луговое-7</i>	Маркова	ГК ВостСибСтрой	38,0
9	<i>Медицинский городок</i>	Изумрудный	МЕДСТРОЙ	39,4
10	<i>Современник</i>	Дзержинск	ФСК ДомСтрой	38,3
11	<i>Современник</i>	Дзержинск	Гранд-Строй	42,1
12	<i>По ул. Багратиона</i>	Иркутск	ИРЖА	40,2
13	<i>Иркутский дворик 2</i>	Иркутск	СТК	41,4
14	<i>Южный парк</i>	Березовый	Холдинг СЭРС	41,5
15	<i>Успенский 3</i>	Иркутск	СК Восток	42,7
16	<i>Радужный</i>	Иркутск	Танар	43,0
17	<i>Шоколад</i>	Иркутск	Тао-строй	43,9
18	<i>Дом по ул. Первомайская</i>	Иркутск	Эко+	44,0
19	<i>Авиценна</i>	Иркутск	Авиценна	45,4
20	<i>Азимут</i>	Иркутск	ГК ПарапетСтрой	46,5
21	<i>Знаменская слобода</i>	Иркутск	Профитстрой	46,8
22	<i>Родной Берег</i>	Иркутск	ФСК Родные Берега	46,9
23	<i>Простор</i>	Иркутск	СК ЭНЕРГИЯ	47,0
24	<i>Корица</i>	Иркутск	СТК	47,1
25	<i>Рассвет</i>	Ангарск	СК Стройкомплекс	47,2
26	<i>Нижняя Лисиха-3</i>	Иркутск	ГК ВостСибСтрой	47,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Предместье</i>	Иркутск	УКС города Иркутска	47,9
28	<i>Юго-Западный</i>	Маркова	ГК ВостСибСтрой	47,9
29	<i>Дом по ул. Тельмана</i>	Иркутск	Желдорипотека	48,2
30	<i>По ул. Артёма Сергеева</i>	Бодайбо	Atmen House	48,3
31	<i>Пилот</i>	Иркутск	ГК ПарапетСтрой	48,7
32	<i>EcoVille</i>	Маркова	ДГ Хрустальный	49,4
33	<i>Амурские ворота</i>	Иркутск	ЖСК Инвест	49,5
34	<i>Стрижи Сити</i>	Иркутск	ГК Восток Центр	50,1
35	<i>Стрижи</i>	Иркутск	ГК Восток Центр	50,2
36	<i>Солнечный Берег</i>	Иркутск	УРС	50,5
37	<i>Преображенский</i>	Маркова	МЕДСТРОЙ	50,6
38	<i>Рекорд</i>	Иркутск	АЗГИ	51,6
39	<i>Онегин</i>	Иркутск	Сибинструмент	52,1
40	<i>Огни Города</i>	Иркутск	ГК ПРОФИ	52,5
41	<i>Перспектива</i>	Иркутск	СК СтройЭконом	53,0
42	<i>Премьер</i>	Иркутск	Компания МАИРТА	53,1
43	<i>Новые горизонты на Пушкина</i>	Иркутск	ФСК Атлант	54,1
44	<i>Топкинские горки</i>	Иркутск	ФК Деловые инвестиции	54,2
45	<i>Атмосфера</i>	Иркутск	АЗГИ	55,2
46	<i>По ул. Донская</i>	Иркутск	Иркутсклесстрой	55,6
47	<i>Небо</i>	Маркова	ГК Восток Центр	55,7
48	<i>Квартал</i>	Иркутск	КВАРТАЛ	56,9
49	<i>Эволюция</i>	Иркутск	УКС города Иркутска	57,1
50	<i>Семья</i>	Иркутск	ЖИЛСТРОЙ	57,3
51	<i>Четыре солнца</i>	Иркутск	СК Центральный парк	57,3
52	<i>Новый</i>	Иркутск	АЗГИ	60,3
53	<i>В квартале 10</i>	Шелехов	Сибелар Сити	61,3
54	<i>Радужный</i>	Ангарск	СК Стройкомплекс	61,4
55	<i>На Невского</i>	Иркутск	УКС города Иркутска	61,7
56	<i>Нижняя Лисиха-4</i>	Иркутск	ГК ВостСибСтрой	61,9
57	<i>Сити Парк</i>	Иркутск	КВАРТАЛ	62,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Якоби-Парк</i>	Иркутск	СК Регион Сибири	62,5
59	<i>Олимп</i>	Иркутск	СК БайкалТрейдИнвест	62,9
60	<i>Дом по ул. Бутунаева, 4Д</i>	Баяндай	ПрофиСтрой	64,8
61	<i>Дом по ул. Северная, 2А</i>	Качуг	ПрофиСтрой	64,8
62	<i>Очаг</i>	Иркутск	МобиКлин	65,3
63	<i>По ул. Сурикова</i>	Иркутск	Стройреконструкция	66,4
64	<i>Золотой ключ</i>	Иркутск	Компания МАИРТА	67,3
65	<i>Символ</i>	Иркутск	АЗГИ	68,1
66	<i>Сибирь</i>	Ангарск	ЖК СИБИРЬ	69,2
67	<i>Успенский 2</i>	Иркутск	СК Восток	70,0
68	<i>Дом у залива</i>	Иркутск	Стройреконструкция	79,4
69	<i>Гранд-парк</i>	Иркутск	СК Максстрой	80,0
70	<i>Победа</i>	Ангарск	СК Стройкомплекс	88,9
71	<i>Итальянский квартал Prima</i>	Новолисиха	ДГ Хрустальный	95,4
72	<i>мкр. 32</i>	Ангарск	ФСК Милана	98,5
73	<i>Академический</i>	Молодёжный	Детские социальные проекты	101,2
74	<i>Курчатовский</i>	Братск	АнгарскСтрой	105,8
75	<i>Хрустальный парк</i>	Новолисиха	ГК ВостСибСтрой	110,1
76	<i>Европейский</i>	Ангарск	Первая Домостроительная Компания	112,1
77	<i>в пос. Патроны</i>	Патроны	Иркутстрой	115,3
78	<i>в микрорайоне № 9, 11</i>	Саянск	КРОСТ	120,6
79	<i>V Квартал</i>	Шелехов	ПСК СтройГрад	122,3
80	<i>AURA</i>	Новая Разводная	ДГ Хрустальный	142,9
81	<i>Вдохновение</i>	Иркутск	ГК ПарапетСтрой	143,3
82	<i>Квартал Vila</i>	Новолисиха	ДГ Хрустальный	156,8
83	<i>Горизонт</i>	Новая Разводная	СК Новиград	185,7
Общий итог				53,9