

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Иркутская область

февраль 2019

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2019

1 189 888

+16,4% к февралю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

32 758

-39,6% к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2018

Банк России

372

+6,9% к ноябрю 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2019

54,2

Средняя цена за 1 м², ₽
на февраль 2019

45 991

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

40,0%

-26,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за ноябрь 2018

Банк России

9,39

-0,33 п.п. к ноябрю 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. Цена предложения на строящиеся объекты в Иркутской области.....	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Иркутской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области.....	47
12. Реальные доходы жителей Иркутской области (официальная статистика Росстата)	54
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Иркутской области (официальная статистика Росреестра)	55
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Иркутской области	55
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Иркутской области.....	60
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Иркутской области	63
14. Ввод жилья в Иркутской области (официальная статистика Росстата).....	65
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.....	79
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Иркутской области, по средней площади жилых единиц	82

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 февраль 2019 года выявлено **356 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 **21 940 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 189 888 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	207	58,1%	21 354	97,3%	1 113 483	93,6%
блокированный дом	149	41,9%	586	2,7%	76 405	6,4%
Общий итог	356	100%	21 940	100%	1 189 888	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,3% строящихся жилых единиц.

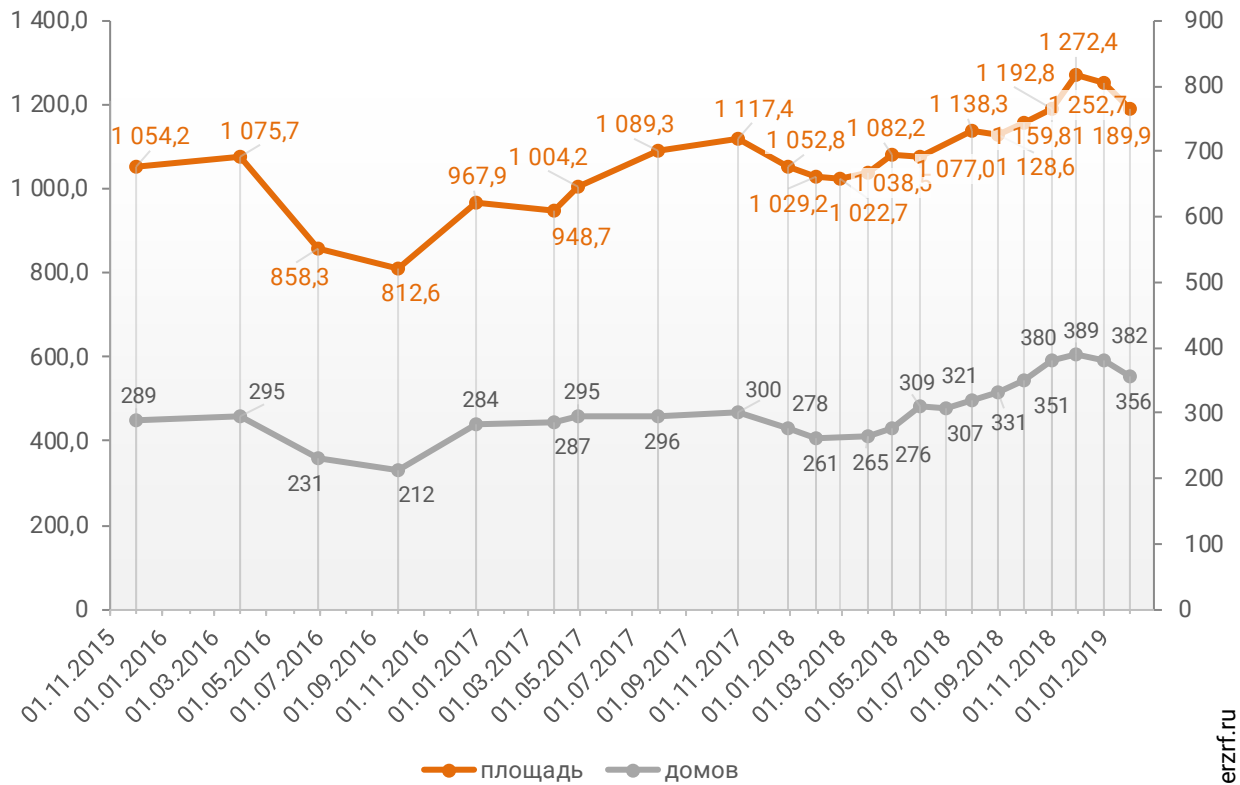
На блокированные дома приходится 2,7% строящихся жилых единиц.

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 8 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Иркутск	136	38,2%	15 898	72,5%	817 013	68,7%
Иркутский	181	50,8%	4 038	18,4%	226 031	19,0%
Маркова	23	6,5%	1 946	8,9%	95 487	8,0%
Березовый	10	2,8%	857	3,9%	33 206	2,8%
Новая Разводная	39	11,0%	168	0,8%	28 644	2,4%
Новолисиха	81	22,8%	257	1,2%	28 430	2,4%
Дзержинск	16	4,5%	672	3,1%	26 933	2,3%
Патроны	10	2,8%	75	0,3%	8 809	0,7%
Молодёжный	1	0,3%	33	0,2%	3 339	0,3%
Изумрудный	1	0,3%	30	0,1%	1 183	0,1%
Ангарский	10	2,8%	1 260	5,7%	100 616	8,5%
Ангарск	10	2,8%	1 260	5,7%	100 616	8,5%
Шелеховский	7	2,0%	618	2,8%	32 548	2,7%
Шелехов	7	2,0%	618	2,8%	32 548	2,7%
Саянск	18	5,1%	90	0,4%	10 854	0,9%
Братск	2	0,6%	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%
	356	100%	21 940	100%	1 189 888	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Иркутск (68,7% совокупной площади жилых единиц).

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

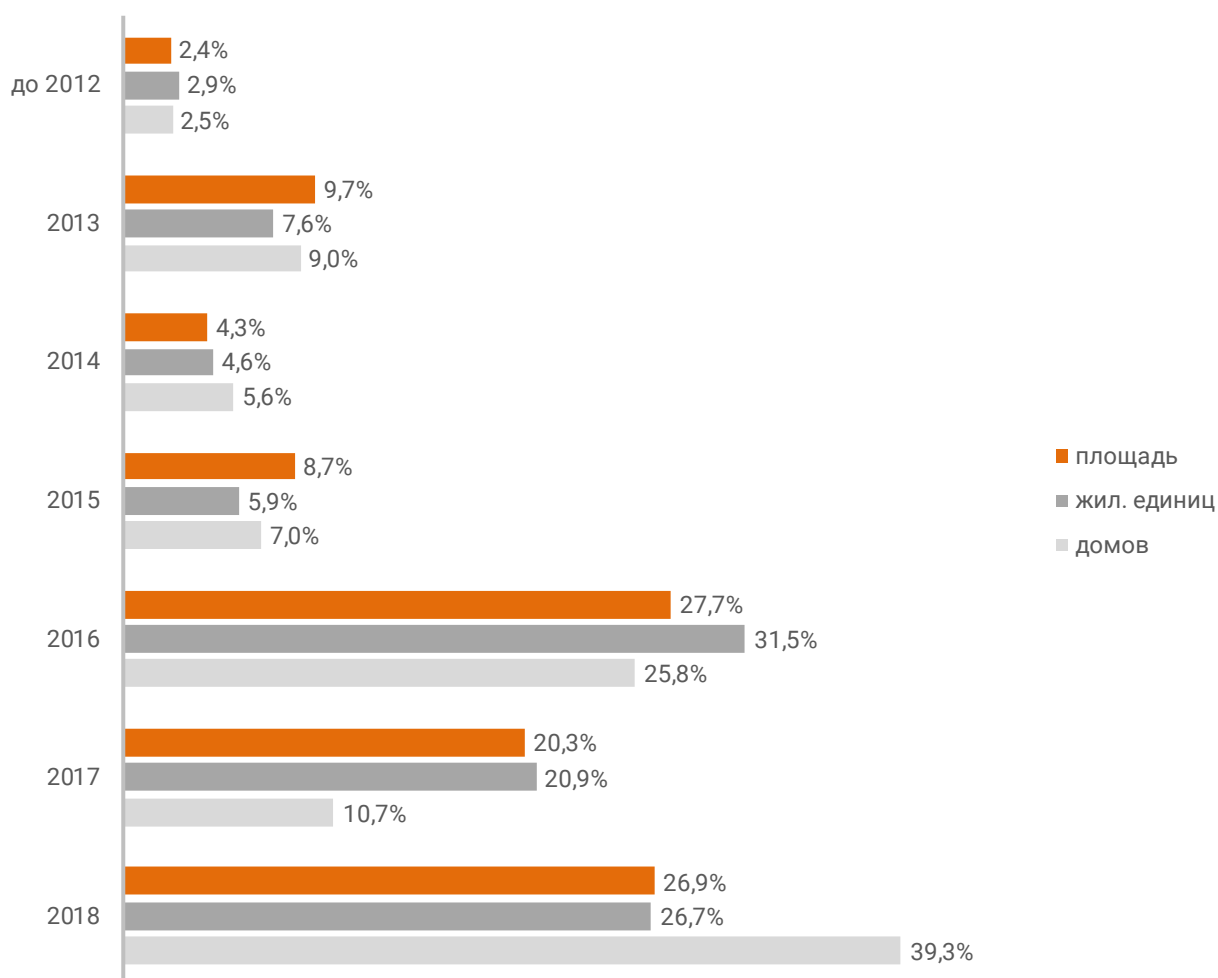
Застройщики жилья в Иркутской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2008 г. по декабрь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	9	2,5%	630	2,9%	28 614	2,4%
2013	32	9,0%	1 674	7,6%	115 858	9,7%
2014	20	5,6%	1 009	4,6%	50 998	4,3%
2015	25	7,0%	1 290	5,9%	103 675	8,7%
2016	92	25,8%	6 901	31,5%	329 592	27,7%
2017	38	10,7%	4 581	20,9%	241 487	20,3%
2018	140	39,3%	5 855	26,7%	319 664	26,9%
Общий итог	356	100%	21 940	100%	1 189 888	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. (27,7% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2018 г. Доля количества таких домов составляет 39,3% от общего количества строящихся домов в Иркутской области.

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

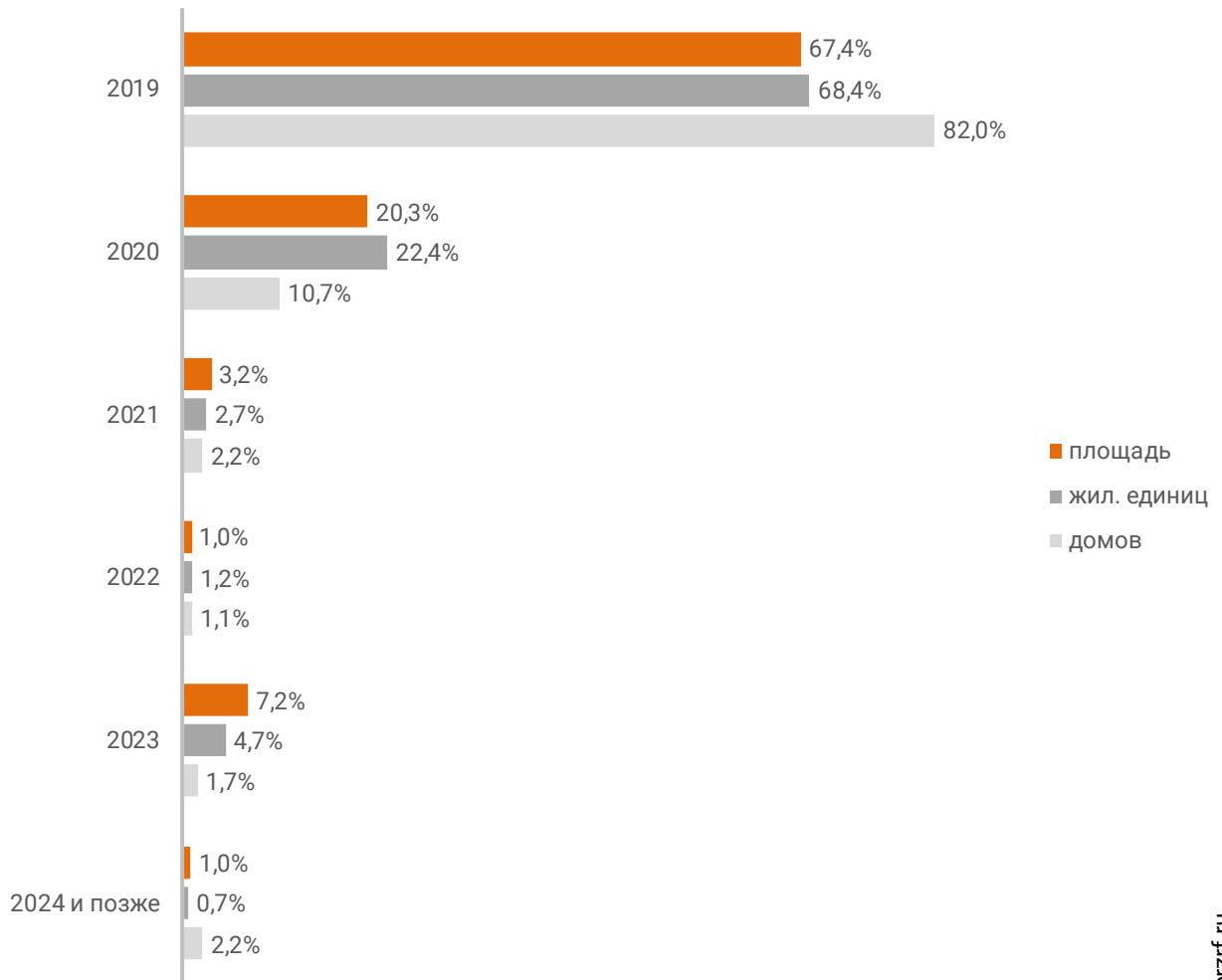
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Иркутской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	292	82,0%	14 996	68,4%	802 130	67,4%
2020	38	10,7%	4 910	22,4%	240 983	20,3%
2021	8	2,2%	593	2,7%	37 970	3,2%
2022	4	1,1%	254	1,2%	11 887	1,0%
2023	6	1,7%	1 028	4,7%	85 587	7,2%
2024 и позже	8	2,2%	159	0,7%	11 331	1,0%
Общий итог	356	100%	21 940	100%	1 189 888	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 802 130 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 %
2019	802 130	2010	5 745 0,7%
		2015	9 111 1,1%
		2016	68 793 8,6%
		2017	108 656 13,5%
		2018	211 195 26,3%
2020	240 983	2017	10 170 4,2%
		2018	20 674 8,6%
2021	37 970	-	-
2022	11 887	-	-
2023	85 587	2018	79 288 92,6%
2024	11 331	2018	5 802 51,2%
Общий итог	1 189 888		519 434 43,7%

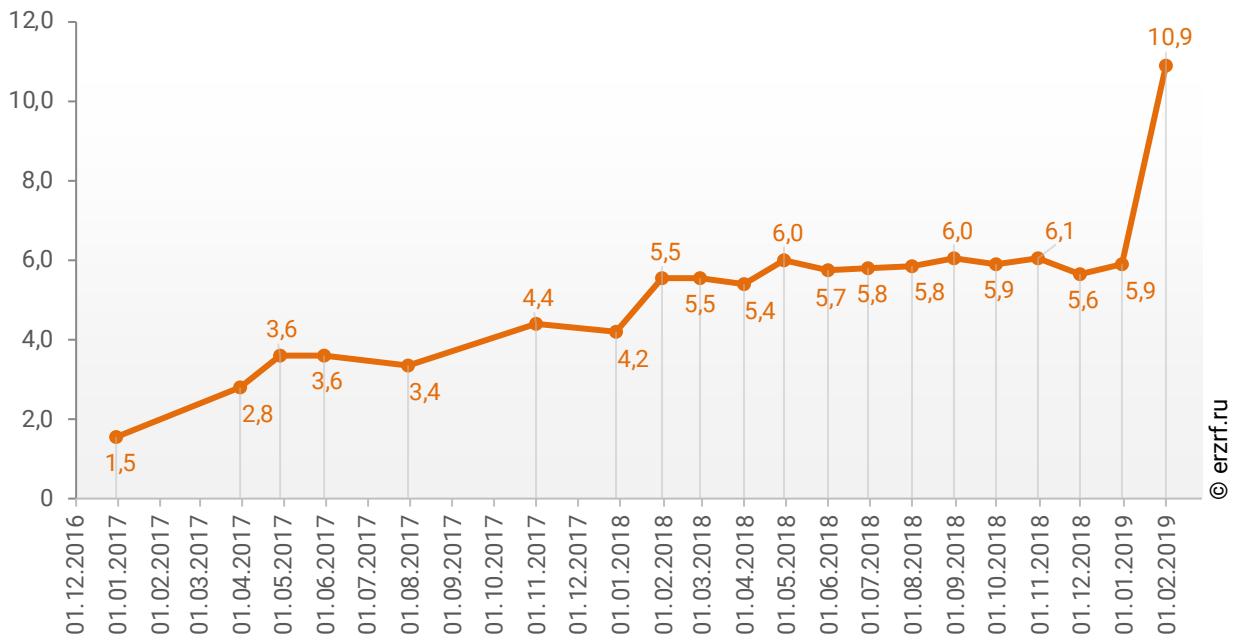
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (211 195 м²), что составляет 26,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Иркутской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Иркутской области по состоянию на февраль 2019 года составляет 10,9 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



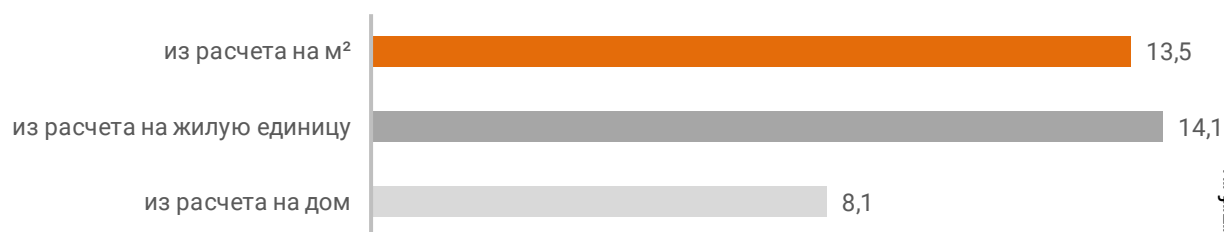
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области по этажности строящихся домов

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

- 8,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Иркутской области

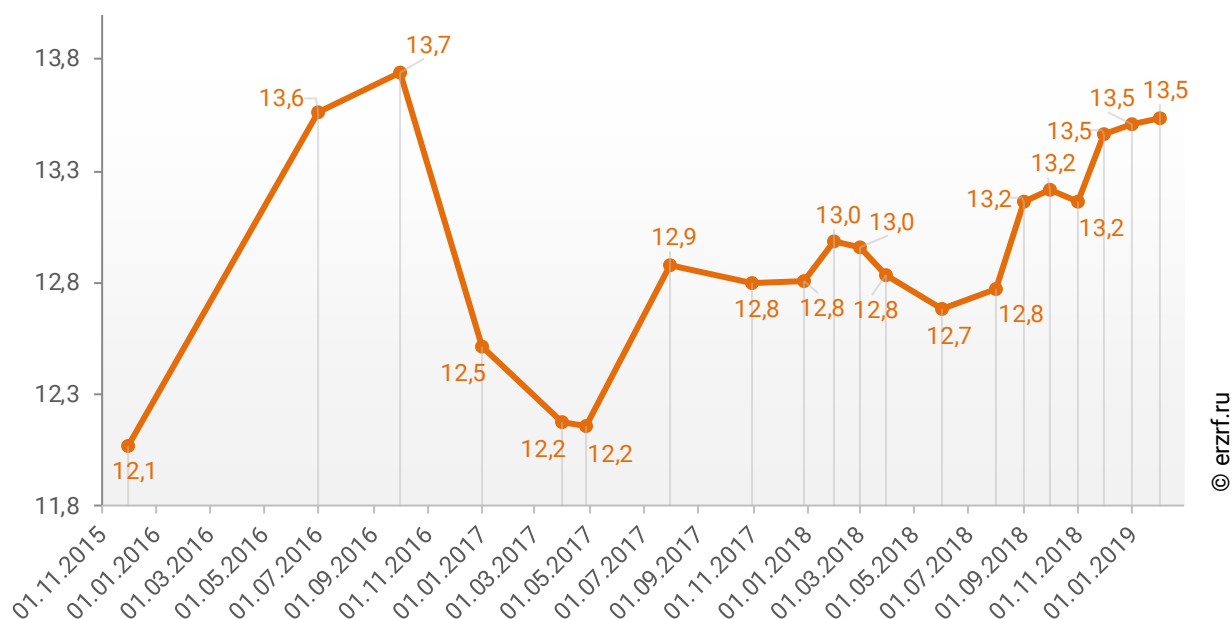


© erzrf.ru

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

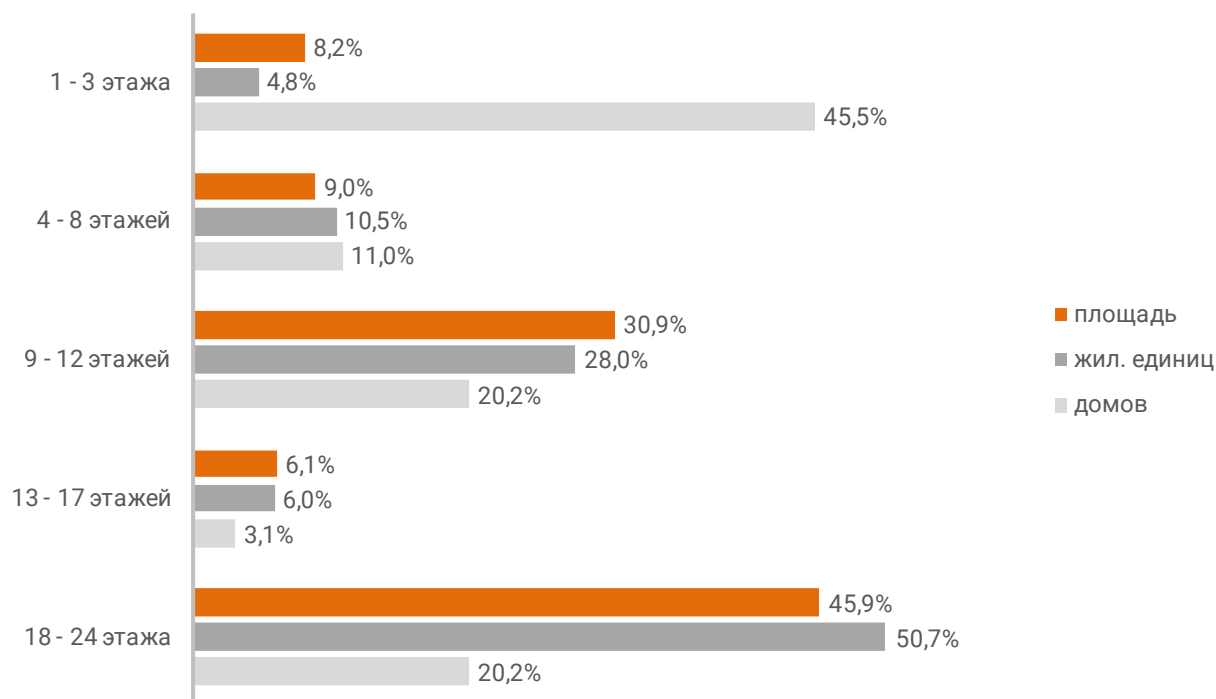
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	162	45,5%	1 054	4,8%	97 256	8,2%
4 - 8 этажей	39	11,0%	2 298	10,5%	106 628	9,0%
9 - 12 этажей	72	20,2%	6 149	28,0%	367 319	30,9%
13 - 17 этажей	11	3,1%	1 309	6,0%	72 667	6,1%
18 - 24 этажа	72	20,2%	11 130	50,7%	546 018	45,9%
Общий итог	356	100%	21 940	100%	1 189 888	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Иркутской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 45,9% 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 20,6%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Иркутской области является 21-этажный многоквартирный дом в ЖК «Авиценна», застройщик «Авиценна-строй». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

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

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.

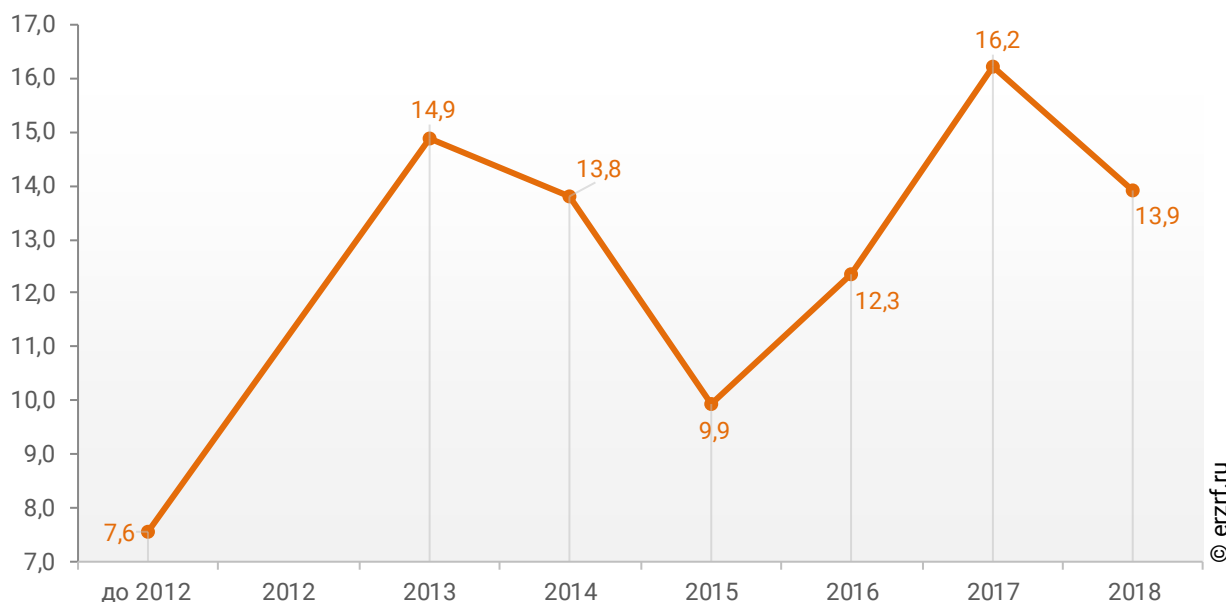
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26 457	СК Стройкомплекс	многоквартирный дом	Победа
2	17 540	ГК ПарапетСтрой	многоквартирный дом	Пилот
3	17 072	Авиценна-строй	многоквартирный дом	Авиценна
4	13 415	ЖИЛСТРОЙ	многоквартирный дом	Семья
5	13 250	Профитстрой	многоквартирный дом	Март

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Иркутской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 13,9 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

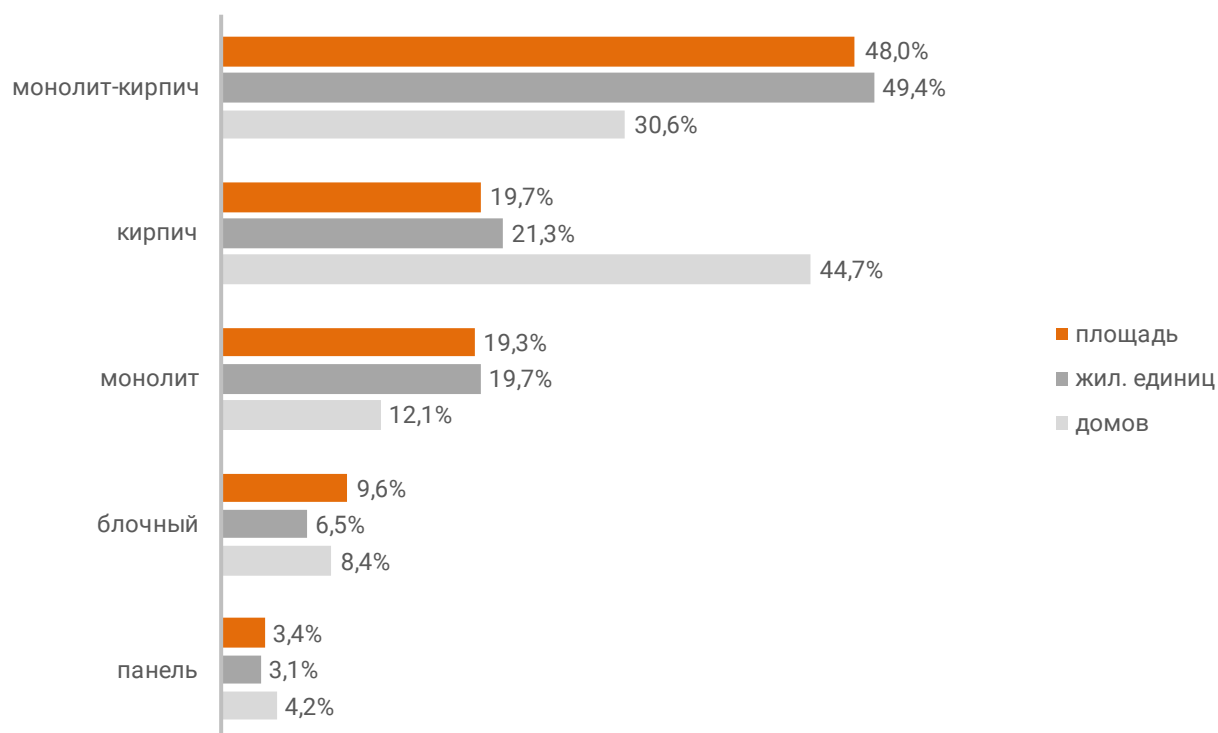
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	109	30,6%	10 843	49,4%	571 352	48,0%
кирпич	159	44,7%	4 678	21,3%	234 532	19,7%
монолит	43	12,1%	4 317	19,7%	229 403	19,3%
блочный	30	8,4%	1 427	6,5%	114 635	9,6%
панель	15	4,2%	675	3,1%	39 966	3,4%
Общий итог	356	100%	21 940	100%	1 189 888	100%

Гистограмма 5

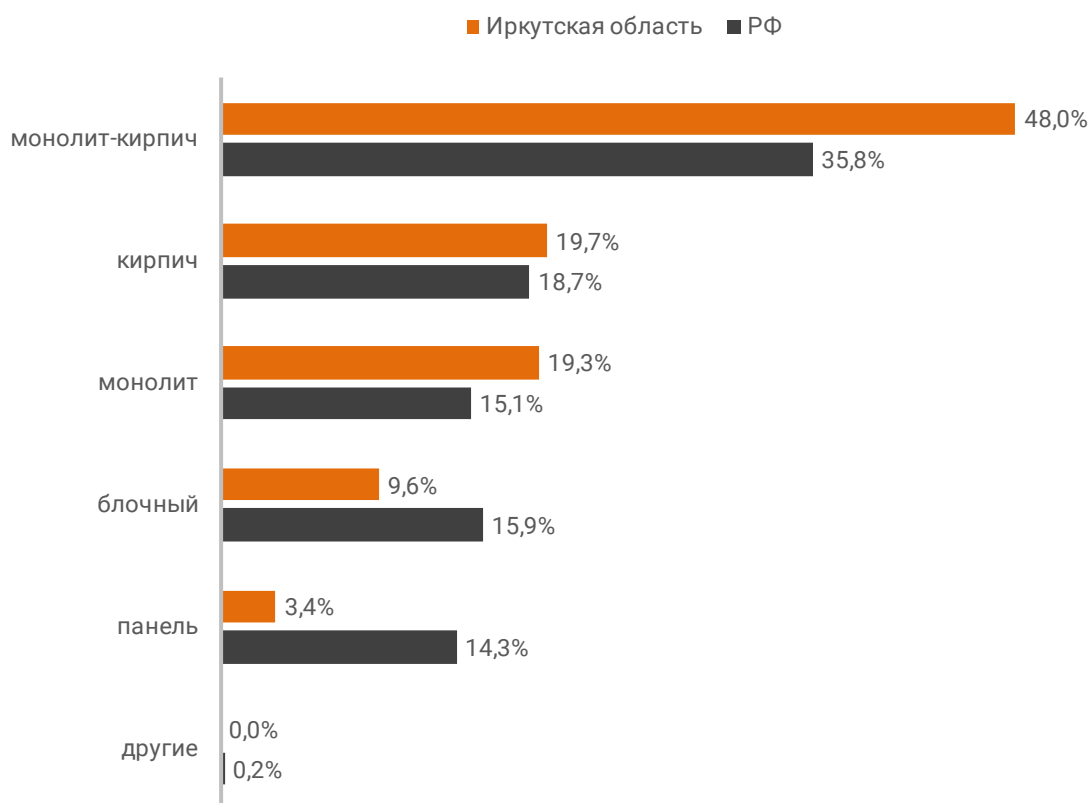
Распределение жилых новостроек Иркутской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Иркутской области является монолит-кирпич. Из него возводится 48,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 35,8% (Гистограмма 6).

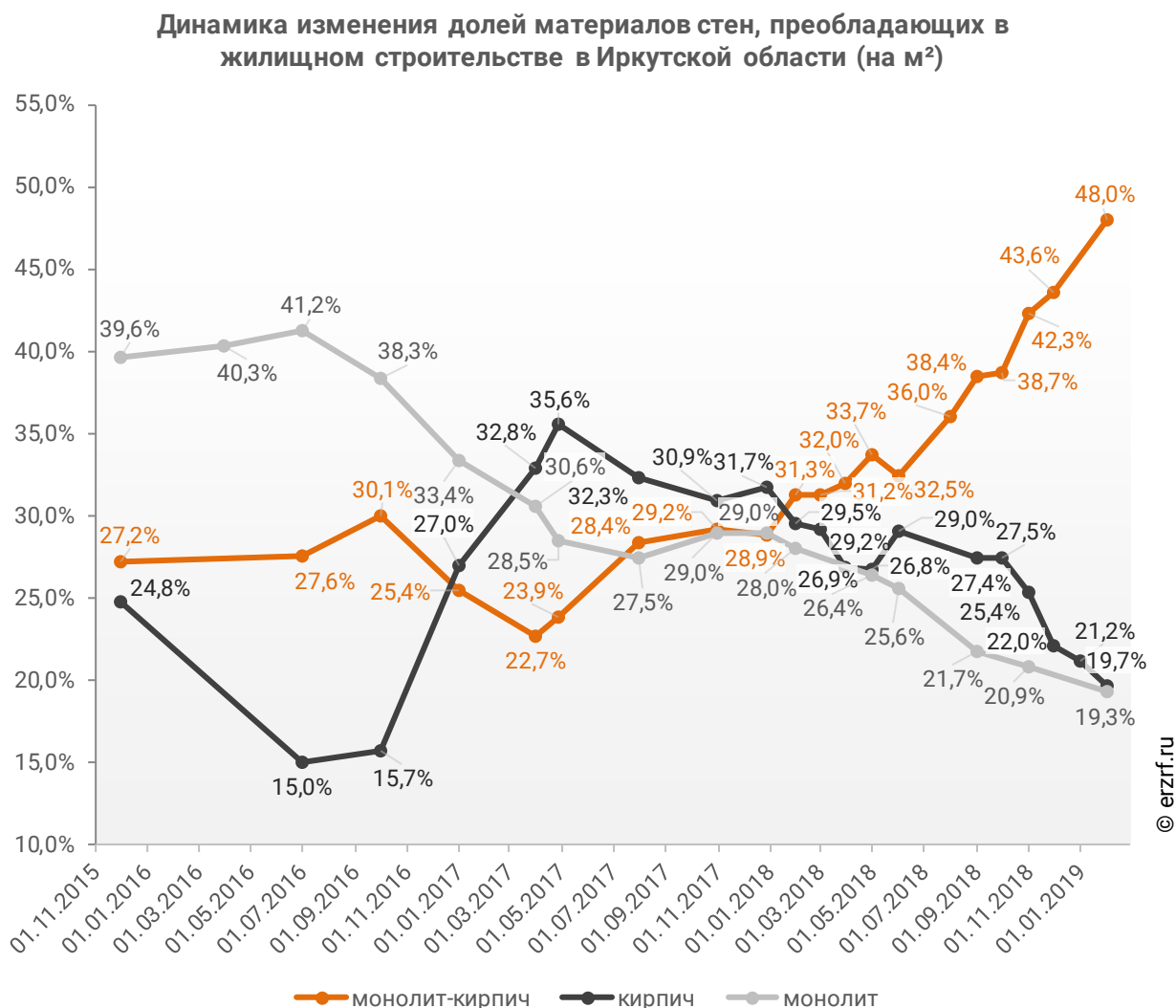
Гистограмма 6

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 40,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 91,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

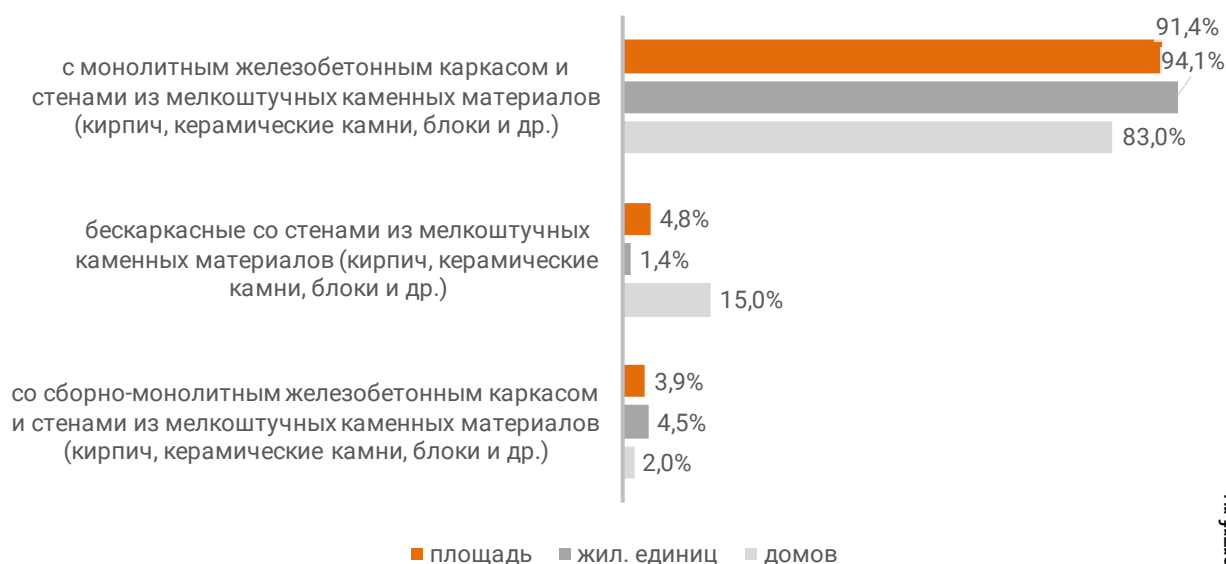
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	127	83,0%	8 200	94,1%	434 855	91,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	23	15,0%	126	1,4%	22 641	4,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	2,0%	388	4,5%	18 342	3,9%
Общий итог	153	100%	8 714	100%	475 838	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Иркутской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2019 года строительство жилья в Иркутской области осуществляют 50 застройщиков (брендов), которые представлены 58 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Иркутской области на февраль 2019 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	АЗГИ	23	6,5%	2 396	10,9%	136 865	11,5%
2	ГК ВостСибСтрой	63	17,7%	2 166	9,9%	115 314	9,7%
3	УКС города Иркутска	19	5,3%	1 515	6,9%	105 335	8,9%
4	СК Стройкомплекс	6	1,7%	1 177	5,4%	93 423	7,9%
5	ФСК ДомСтрой	22	6,2%	2 240	10,2%	74 461	6,3%
6	ГК ПРОФИ	8	2,2%	1 126	5,1%	59 121	5,0%
7	ГК Восток Центр	6	1,7%	957	4,4%	49 727	4,2%
8	СК ЭНЕРГИЯ	15	4,2%	993	4,5%	46 674	3,9%
9	СК Центральный парк	4	1,1%	569	2,6%	32 628	2,7%
10	ФСК Родные Берега	4	1,1%	823	3,8%	30 058	2,5%
11	ГК ПарапетСтрой	2	0,6%	535	2,4%	26 340	2,2%
12	СК Максстрой	3	0,8%	301	1,4%	24 069	2,0%
13	Холдинг СЭРС	5	1,4%	557	2,5%	22 882	1,9%
14	СК Новиград	23	6,5%	126	0,6%	22 641	1,9%
15	СТК	4	1,1%	462	2,1%	21 049	1,8%
16	Сибелар Сити	5	1,4%	488	2,2%	20 362	1,7%
17	Стройреконструкция	4	1,1%	353	1,6%	20 163	1,7%
18	КВАРТАЛ	3	0,8%	322	1,5%	19 985	1,7%
19	ДГ Хрустальный	53	14,9%	159	0,7%	19 017	1,6%
20	Профитстрой	2	0,6%	396	1,8%	18 521	1,6%
21	Авиценна-строй	1	0,3%	376	1,7%	17 072	1,4%
22	МЕДСТРОЙ	10	2,8%	295	1,3%	14 592	1,2%
23	Тао-строй	3	0,8%	308	1,4%	13 533	1,1%
24	Гранд-Строй	4	1,1%	320	1,5%	13 467	1,1%
25	ЖИЛСТРОЙ	1	0,3%	234	1,1%	13 415	1,1%
26	МобиКлин	1	0,3%	201	0,9%	13 130	1,1%
27	СК Регион Сибири	2	0,6%	202	0,9%	12 794	1,1%
28	Компания МАИРТА	1	0,3%	216	1,0%	11 160	0,9%
29	КРОСТ	18	5,1%	90	0,4%	10 854	0,9%
30	Строительная группа Норд-Вест	5	1,4%	300	1,4%	10 324	0,9%
31	ФСК Атлант	1	0,3%	202	0,9%	9 576	0,8%
32	ПСК СтройГрад	1	0,3%	75	0,3%	9 175	0,8%
33	Танар	2	0,6%	210	1,0%	9 029	0,8%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	<i>Иркутстрой</i>	10	2,8%	75	0,3%	8 809	0,7%
35	<i>Иркутсклесстрой</i>	3	0,8%	143	0,7%	7 954	0,7%
36	<i>СК СтройЭконом</i>	1	0,3%	132	0,6%	7 002	0,6%
37	<i>ФК Деловые инвестиции</i>	1	0,3%	126	0,6%	6 830	0,6%
38	<i>ИРЖА</i>	1	0,3%	144	0,7%	5 794	0,5%
39	<i>ЖСК Инвест</i>	1	0,3%	116	0,5%	5 745	0,5%
40	<i>СК Восток</i>	2	0,6%	133	0,6%	5 678	0,5%
41	<i>Желдорипотека</i>	1	0,3%	90	0,4%	4 335	0,4%
42	<i>УРС</i>	1	0,3%	62	0,3%	3 647	0,3%
43	<i>Детские социальные проекты</i>	1	0,3%	33	0,2%	3 339	0,3%
44	<i>Первостроитель</i>	1	0,3%	55	0,3%	3 011	0,3%
45	<i>ФСК Милана</i>	1	0,3%	29	0,1%	2 856	0,2%
46	<i>ЖК СИБИРЬ</i>	1	0,3%	40	0,2%	2 767	0,2%
47	<i>1-ДСК</i>	2	0,6%	14	0,1%	1 570	0,1%
48	<i>ПрофиСтрой</i>	2	0,6%	24	0,1%	1 556	0,1%
49	<i>АнгарскСтрой</i>	2	0,6%	12	0,1%	1 270	0,1%
50	<i>Эко+</i>	1	0,3%	22	0,1%	969	0,1%
Общий итог		356	100%	21 940	100%	1 189 888	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 м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
	м ²		%		
1	<i>АЗГИ</i>	136 865	41 196	30,1%	1,2
2	<i>ГК ВостСибСтрой</i>	115 314	87 953	76,3%	12,8
3	<i>УКС города Иркутска</i>	105 335	59 641	56,6%	12,2
4	<i>СК Стройкомплекс</i>	93 423	82 236	88,0%	51,2
5	<i>ФСК ДомСтрой</i>	74 461	33 628	45,2%	3,0
6	<i>ГК ПРОФИ</i>	59 121	7 952	13,5%	0,8
7	<i>ГК Восток Центр</i>	49 727	27 802	55,9%	17,2
8	<i>СК ЭНЕРГИЯ</i>	46 674	0	0,0%	-
9	<i>СК Центральный парк</i>	32 628	0	0,0%	-
10	<i>ФСК Родные Берега</i>	30 058	3 042	10,1%	1,5
11	<i>ГК ПарапетСтрой</i>	26 340	0	0,0%	-
12	<i>СК Максстрой</i>	24 069	0	0,0%	-
13	<i>Холдинг СЭРС</i>	22 882	22 882	100%	34,2
14	<i>СК Новиград</i>	22 641	0	0,0%	-

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	
15	СТК	21 049	11 785	56,0%	11,8
16	Сибелар Сити	20 362	5 148	25,3%	0,7
17	Стройреконструкция	20 163	0	0,0%	-
18	КВАРТАЛ	19 985	0	0,0%	-
19	ДГ Хрустальный	19 017	4 430	23,3%	10,5
20	Профитстрой	18 521	0	0,0%	-
21	Авиценна-строй	17 072	0	0,0%	-
22	МЕДСТРОЙ	14 592	14 592	100%	15,9
23	Тао-строй	13 533	13 533	100%	12,0
24	Гранд-Строй	13 467	13 467	100%	12,0
25	ЖИЛСТРОЙ	13 415	0	0,0%	-
26	МобиКлин	13 130	13 130	100%	12,0
27	СК Регион Сибири	12 794	0	0,0%	-
28	Компания МАИРТА	11 160	11 160	100%	15,0
29	КРОСТ	10 854	10 854	100%	26,0
30	Строительная группа Норд-Вест	10 324	10 324	100%	6,0
31	ФСК Атлант	9 576	0	0,0%	-
32	ПСК СтройГрад	9 175	0	0,0%	-
33	Танар	9 029	4 353	48,2%	1,4
34	Иркутстрой	8 809	8 809	100%	57,8
35	Иркутсклесстрой	7 954	7 954	100%	30,0
36	СК СтройЭконом	7 002	0	0,0%	-
37	ФК Деловые инвестиции	6 830	6 830	100%	30,0
38	ИРЖА	5 794	0	0,0%	-
39	ЖСК Инвест	5 745	5 745	100%	105,0
40	СК Восток	5 678	0	0,0%	-
41	Желдорипотека	4 335	0	0,0%	-
42	УРС	3 647	0	0,0%	-
43	Детские социальные проекты	3 339	0	0,0%	-
44	Первостроитель	3 011	0	0,0%	-
45	ФСК Милана	2 856	2 856	100%	6,0
46	ЖК СИБИРЬ	2 767	2 767	100%	6,0
47	1-ДСК	1 570	1 570	100%	3,0
48	ПрофиСтрой	1 556	1 556	100%	3,0
49	АнгарскСтрой	1 270	1 270	100%	3,0
50	Эко+	969	969	100%	21,0
Общий итог		1 189 888	519 434	43,7%	10,9

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ЖСК Инвест» и составляет 105,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Иркутской области

В Иркутской области возводится 70 жилых комплексов. 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.

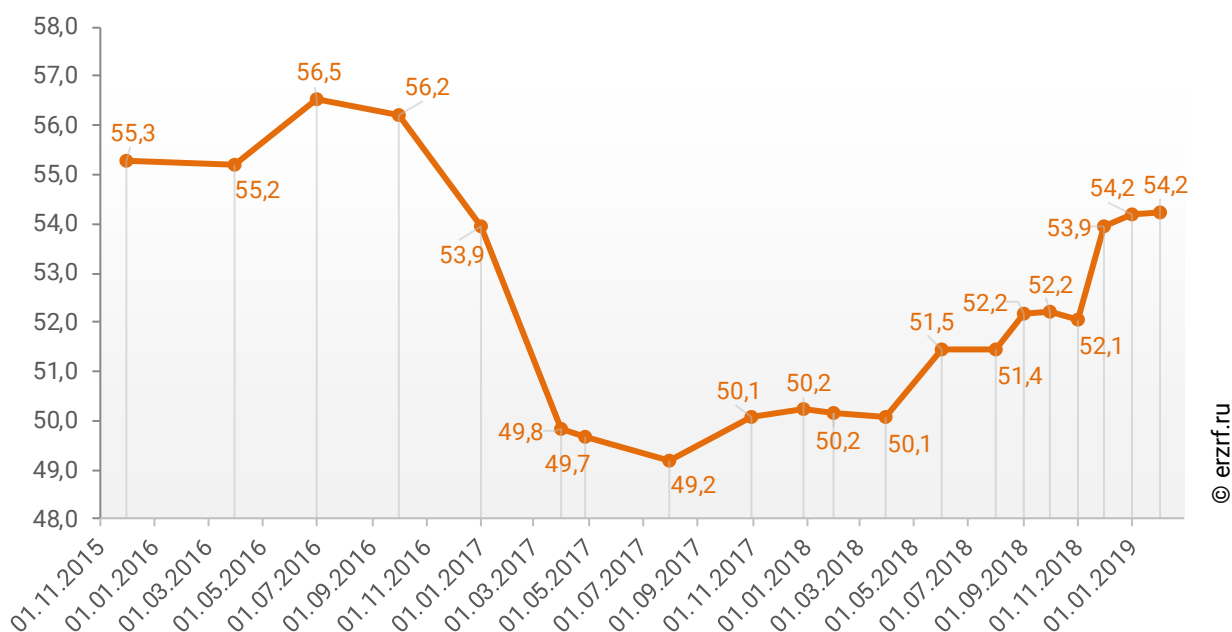
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Иркутской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Иркутской области, составляет 54,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 6

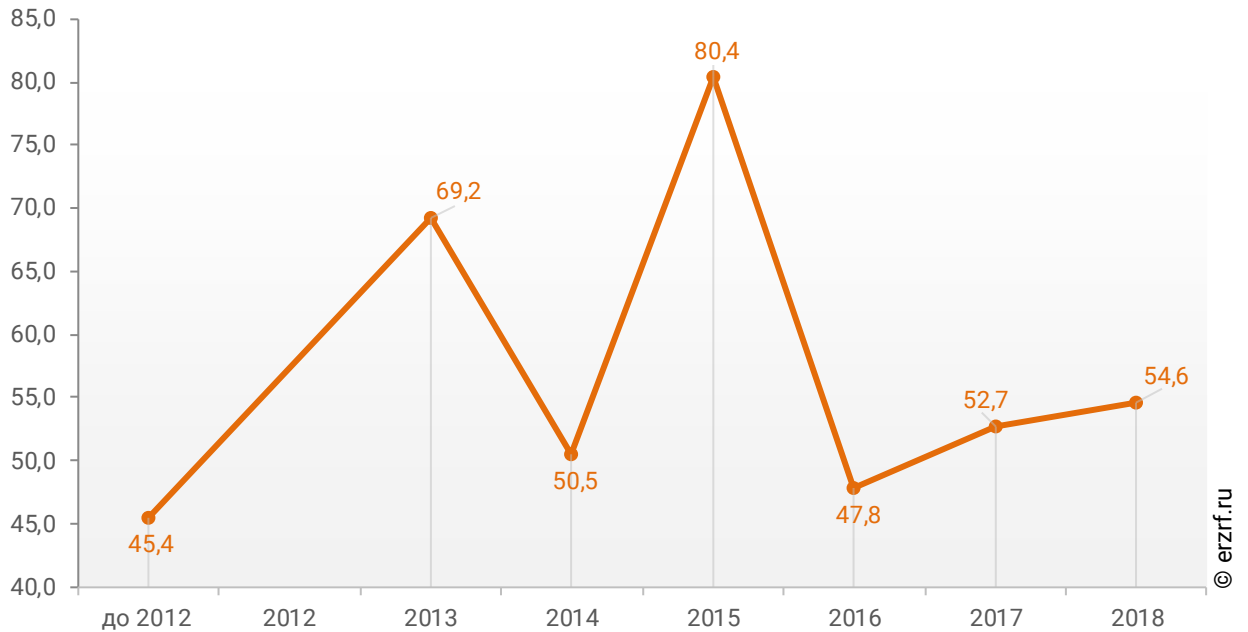
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Иркутской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Иркутской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 54,6 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 «ФСК ДомСтрой» – 33,2 м². Самая большая – у застройщика «СК Новиград» – 179,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ФСК ДомСтрой	33,2
Строительная группа Норд-Вест	34,4
ФСК Родные Берега	36,5
ИРЖА	40,2
Холдинг СЭРС	41,1
Сибелар Сити	41,7
Гранд-Строй	42,1
СК Восток	42,7
Танар	43,0
Тао-строй	43,9
Эко+	44,0
Авиценна-строй	45,4
СТК	45,6
Профитстрой	46,8
СК ЭНЕРГИЯ	47,0
ФСК Атлант	47,4
Желдорипотека	48,2
ГК ПарাপетСтрой	49,2
МЕДСТРОЙ	49,5
ЖСК Инвест	49,5
Компания МАИРТА	51,7
ГК Восток Центр	52,0
ГК ПРОФИ	52,5
СК СтройЭконом	53,0
ГК ВостСибСтрой	53,2
ФК Деловые инвестиции	54,2
Первостроитель	54,7
Иркутсклесстрой	55,6
Стройреконструкция	57,1
АЗГИ	57,1
ЖИЛСТРОЙ	57,3
СК Центральный парк	57,3
УРС	58,8
КВАРТАЛ	62,1
СК Регион Сибири	63,3
ПрофиСтрой	64,8
МобиКлин	65,3
ЖК СИБИРЬ	69,2
УКС города Иркутска	69,5
СК Стройкомплекс	79,4
СК Максстрой	80,0
ФСК Милана	98,5
Детские социальные проекты	101,2
АнгарскСтрой	105,8

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
1-ДСК	112,1
Иркутстрой	117,5
ДГ Хрустальный	119,6
КРОСТ	120,6
ПСК СтройГрад	122,3
СК Новиград	179,7
Общий итог	54,2

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Иркутской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Alma Mater» – 27,4 м², застройщик «ФСК Родные Берега». Наибольшая – в ЖК «Горизонт» – 179,7 м², застройщик «СК Новиград».

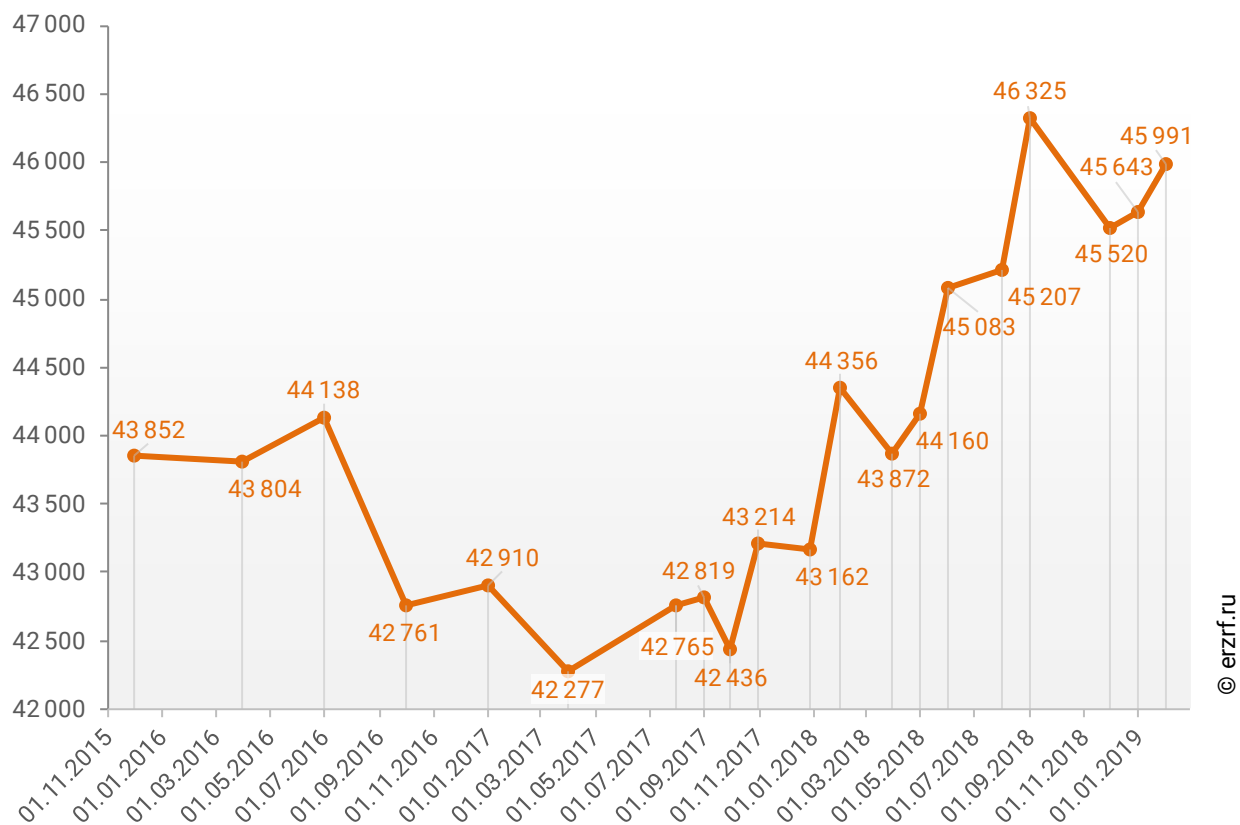
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Иркутской области

По состоянию на февраль 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Иркутской области составила 45 991 рубль за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Иркутской области представлена на графике 8.

График 8

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 9.

График 9



© erzrf.ru

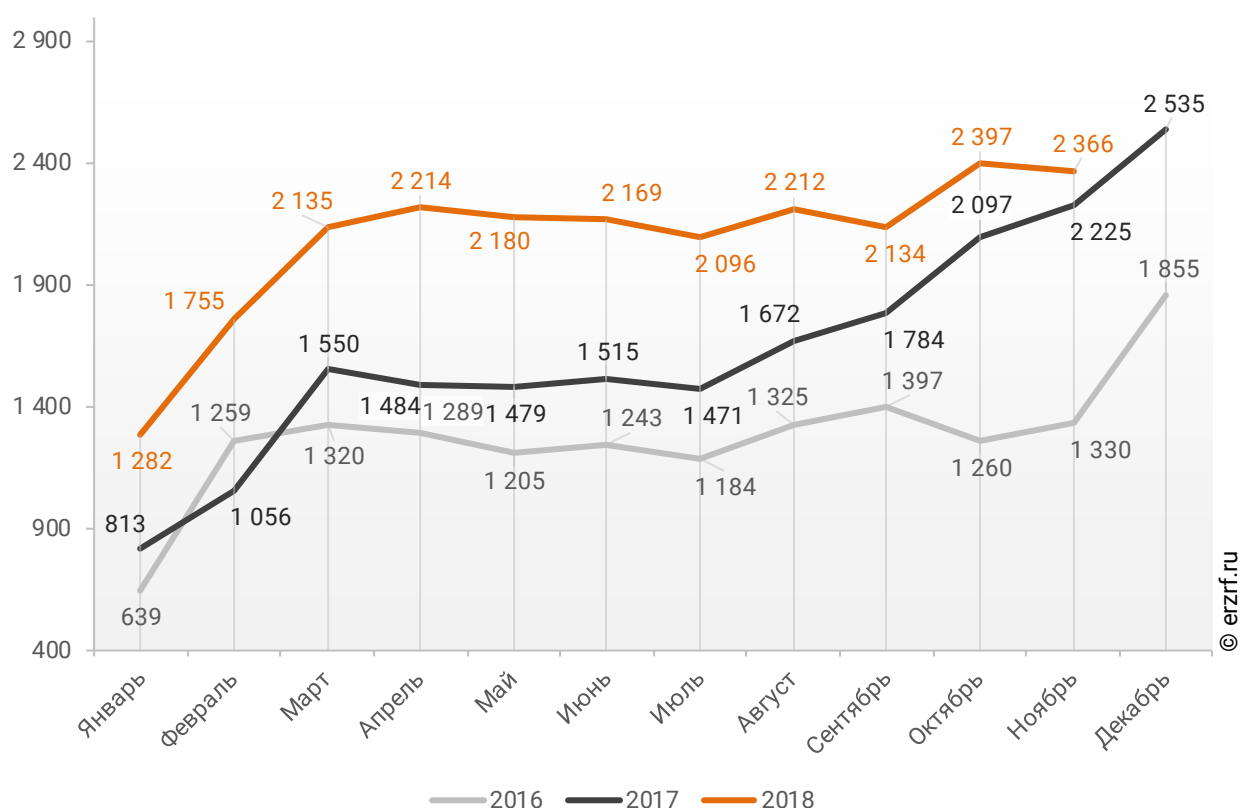
11. Ипотечное кредитование для жителей Иркутской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Иркутской области, составило 22 940, что на 33,8% больше уровня 2017 г. (17 146 ИЖК), и на 70,5% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (13 451 ИЖК).

График 10

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

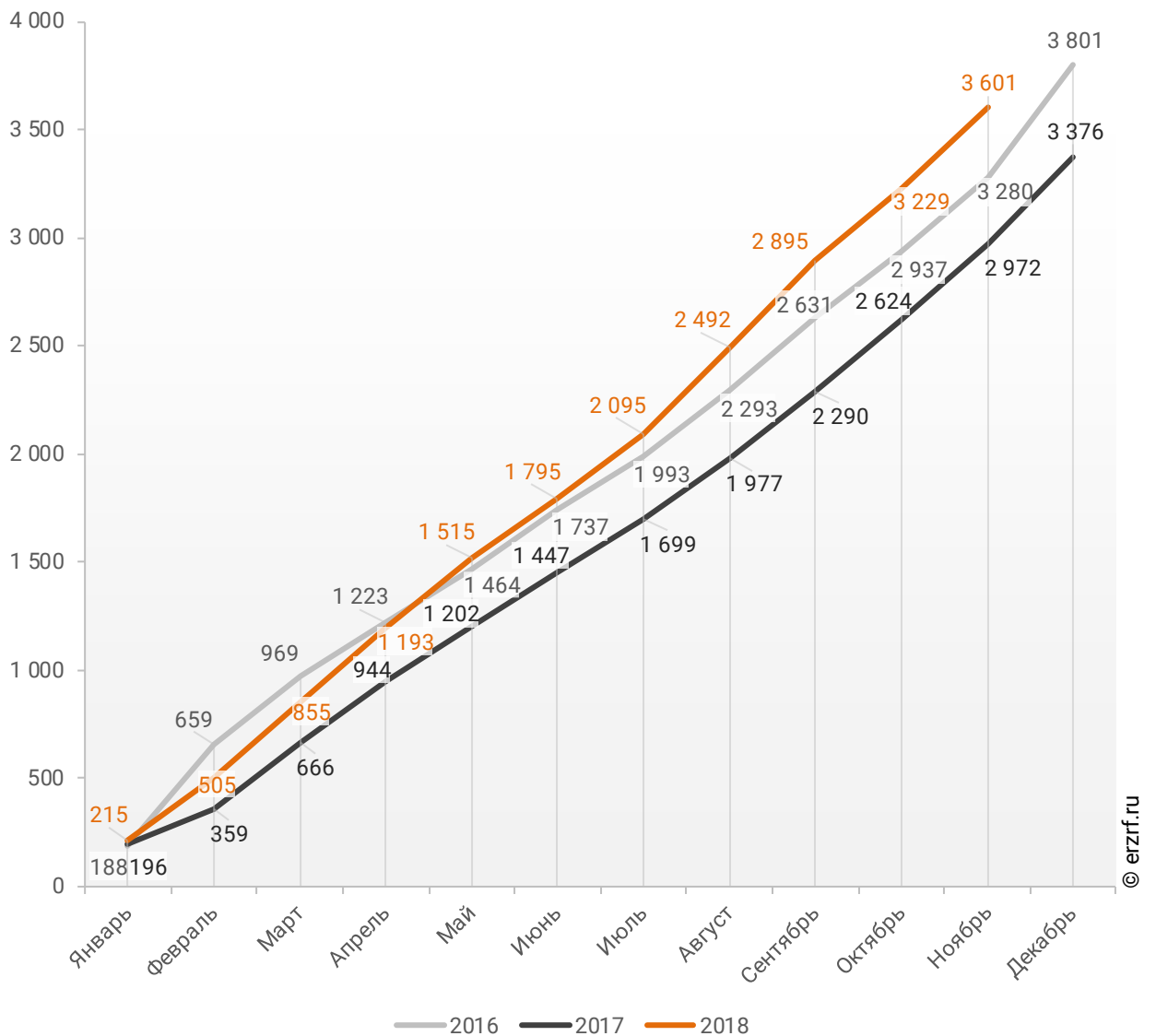


За 11 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 601, что на 21,2% больше, чем в 2017 г. (2 972 ИЖК), и на 9,8% больше соответствующего значения 2016 г. (3 280 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

График 11

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

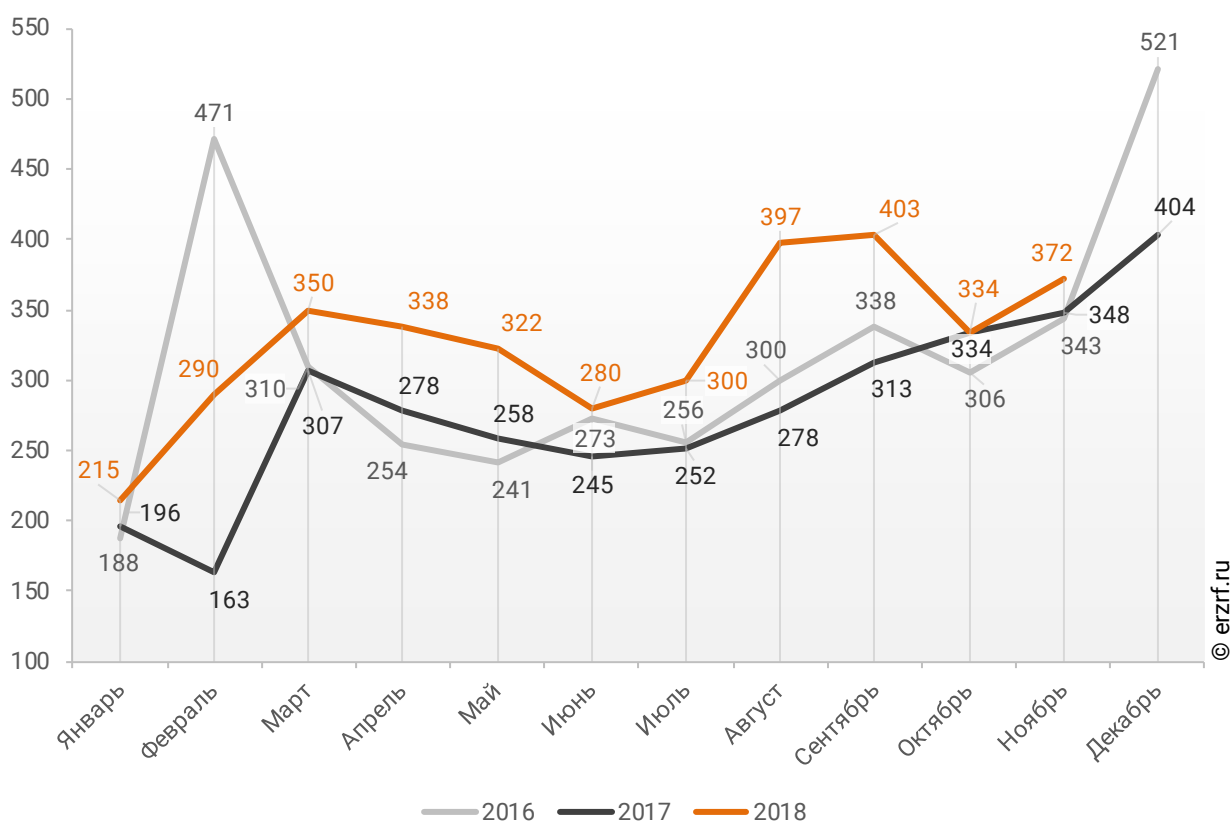


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Иркутской области в ноябре 2018 года увеличилось на 6,9% по сравнению с ноябрем 2017 года (372 против 348 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 12.

График 12

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

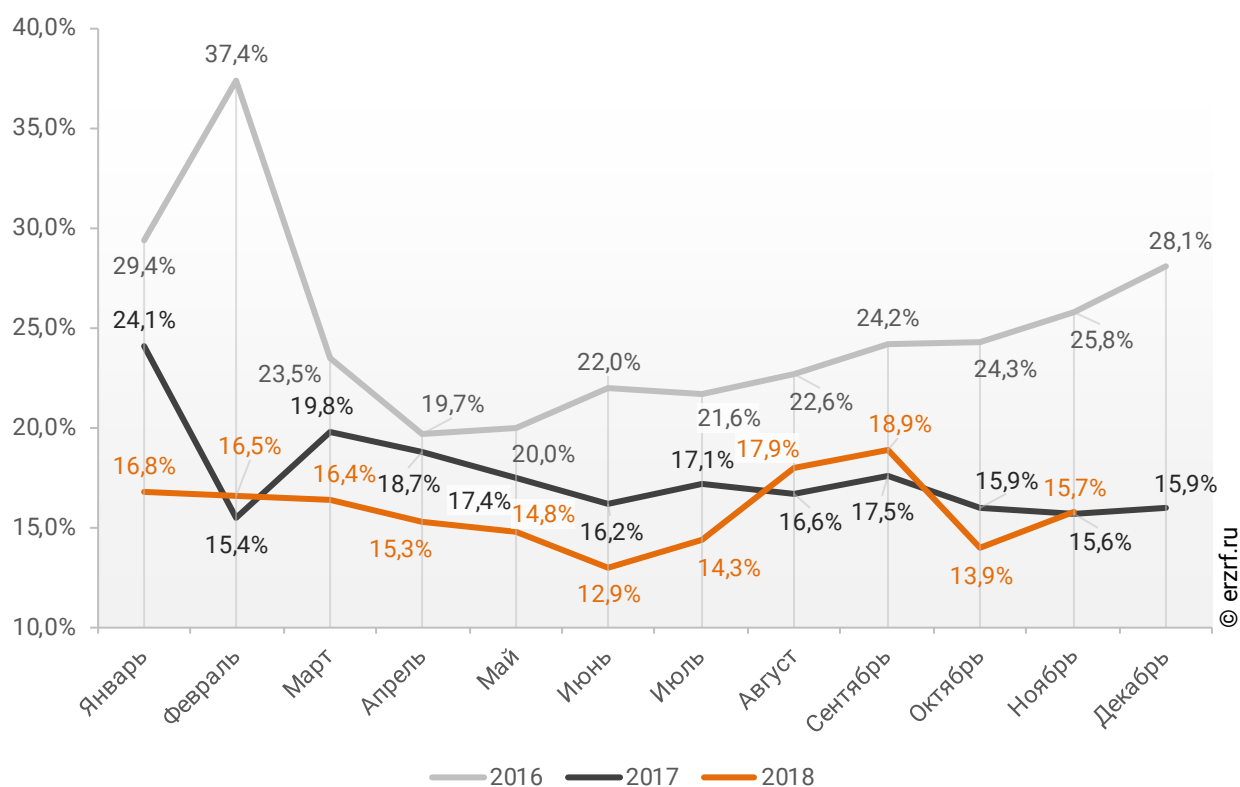


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2018 г., составила 15,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 1,6 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (17,3%), и на 8,7 п.п. меньше уровня 2016 г. (24,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 13.

График 13

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



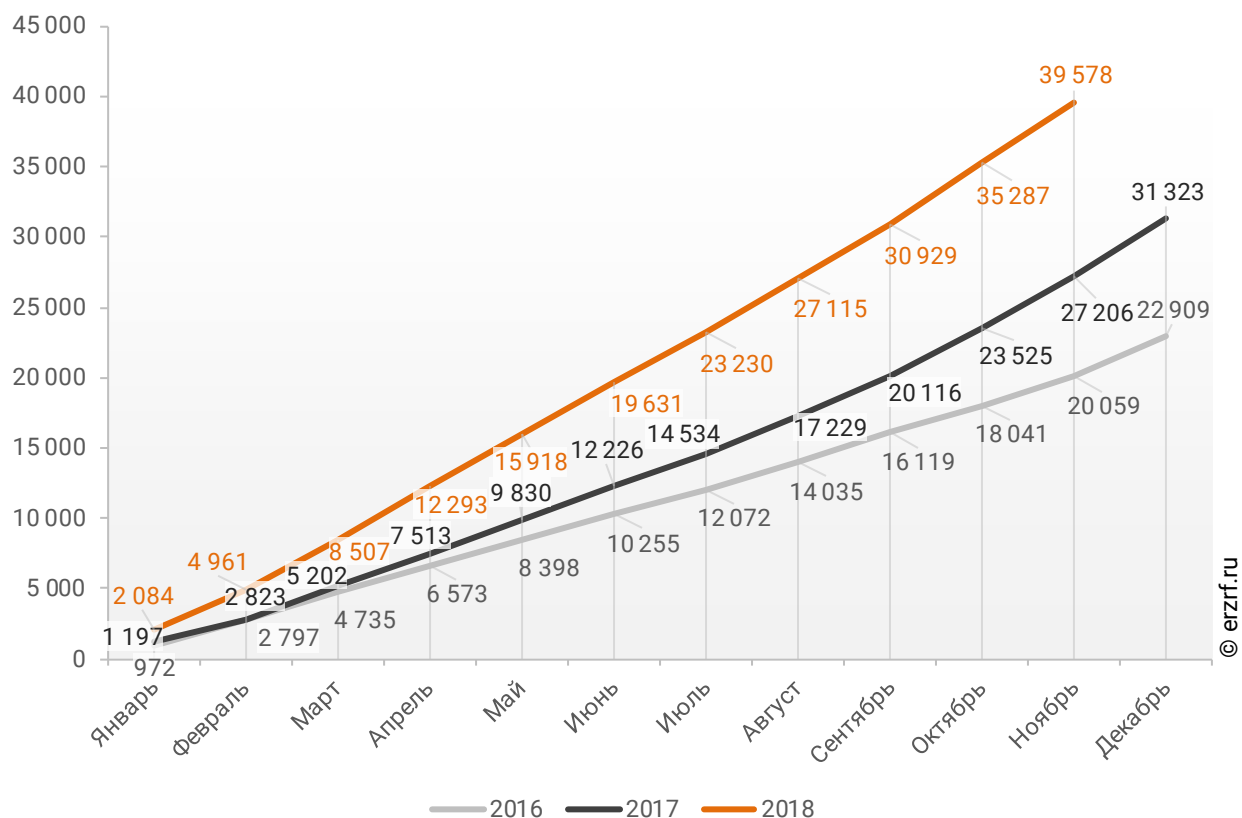
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области, составил 39 578 млн ₽, что на 45,5% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (27 206 млн ₽), и на 97,3% больше аналогичного значения 2016 г. (20 059 млн ₽).

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

График 14

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

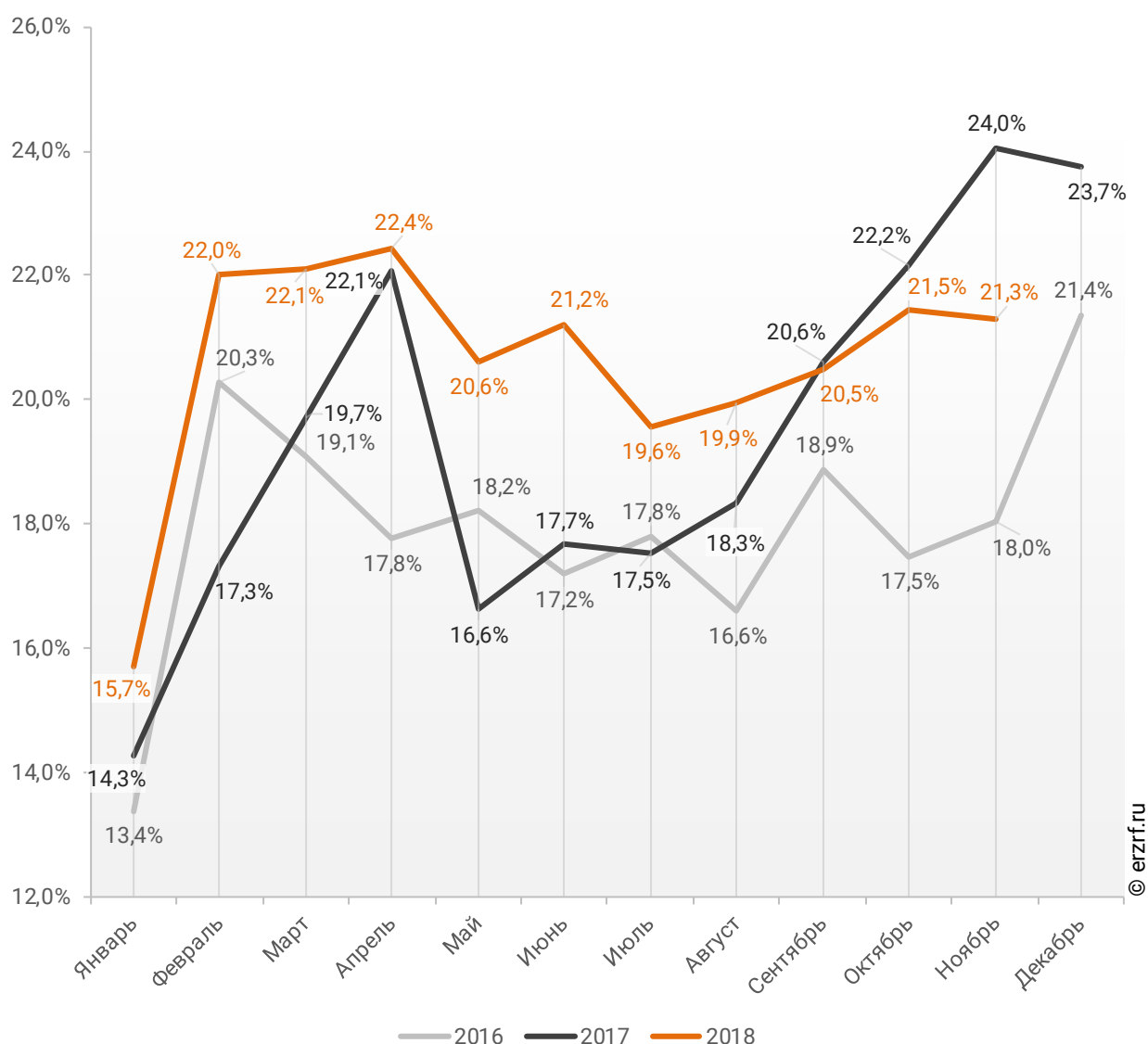


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2018 г. жителям Иркутской области (191 306 млн ₽), доля ИЖК составила 20,7%, что на 1,3 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (19,4%), и на 2,9 п.п. больше уровня 2016 г. (17,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 15.

График 15

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

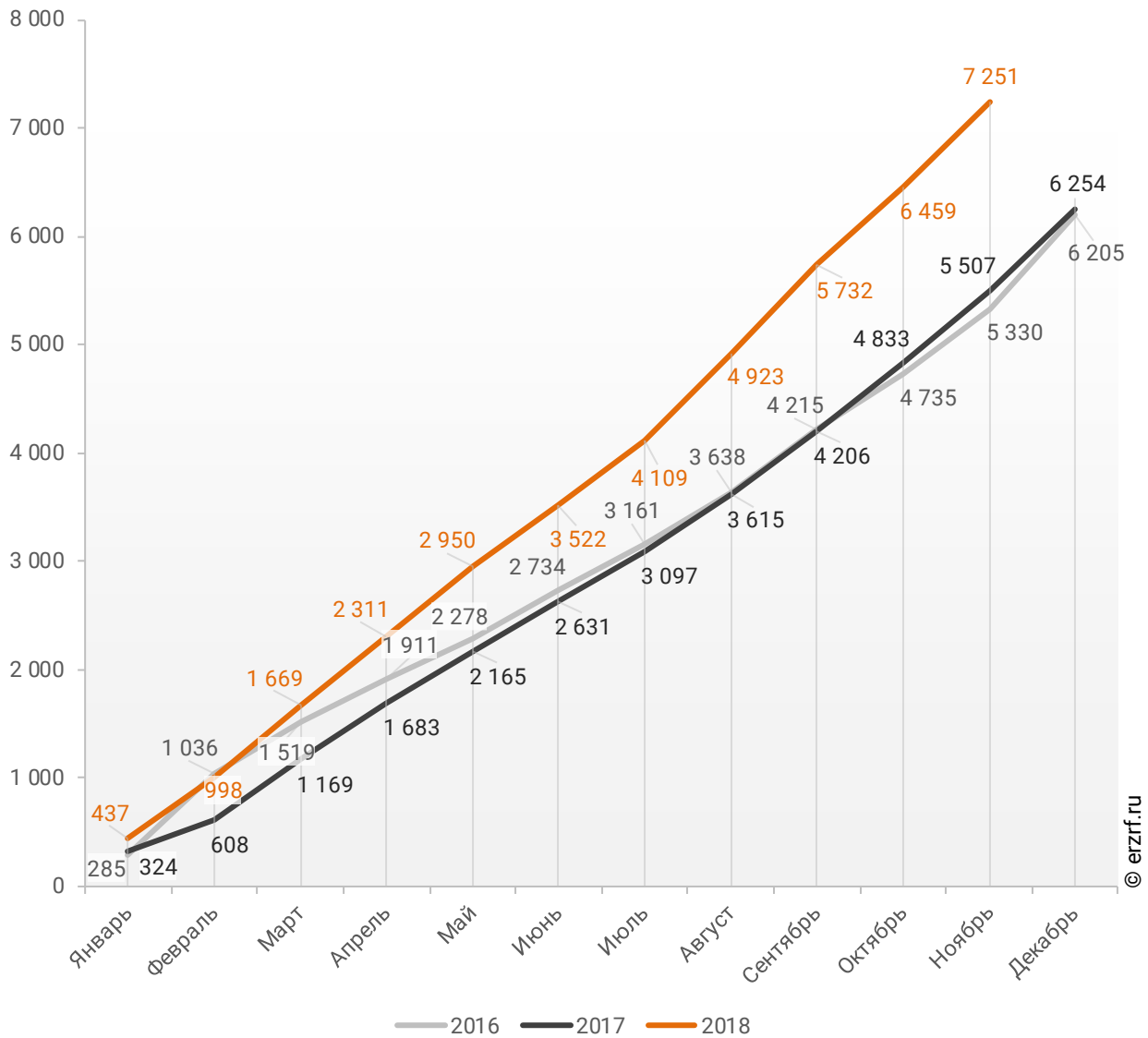


За 11 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог ДДУ, составил 7 251 млн ₽ (18,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 31,7% больше аналогичного значения 2017 г. (5 507 млн ₽), и на 36,0% больше, чем в 2016 г. (5 330 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2018 г. жителям Иркутской области (191 306 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 17 и 18.

График 17

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

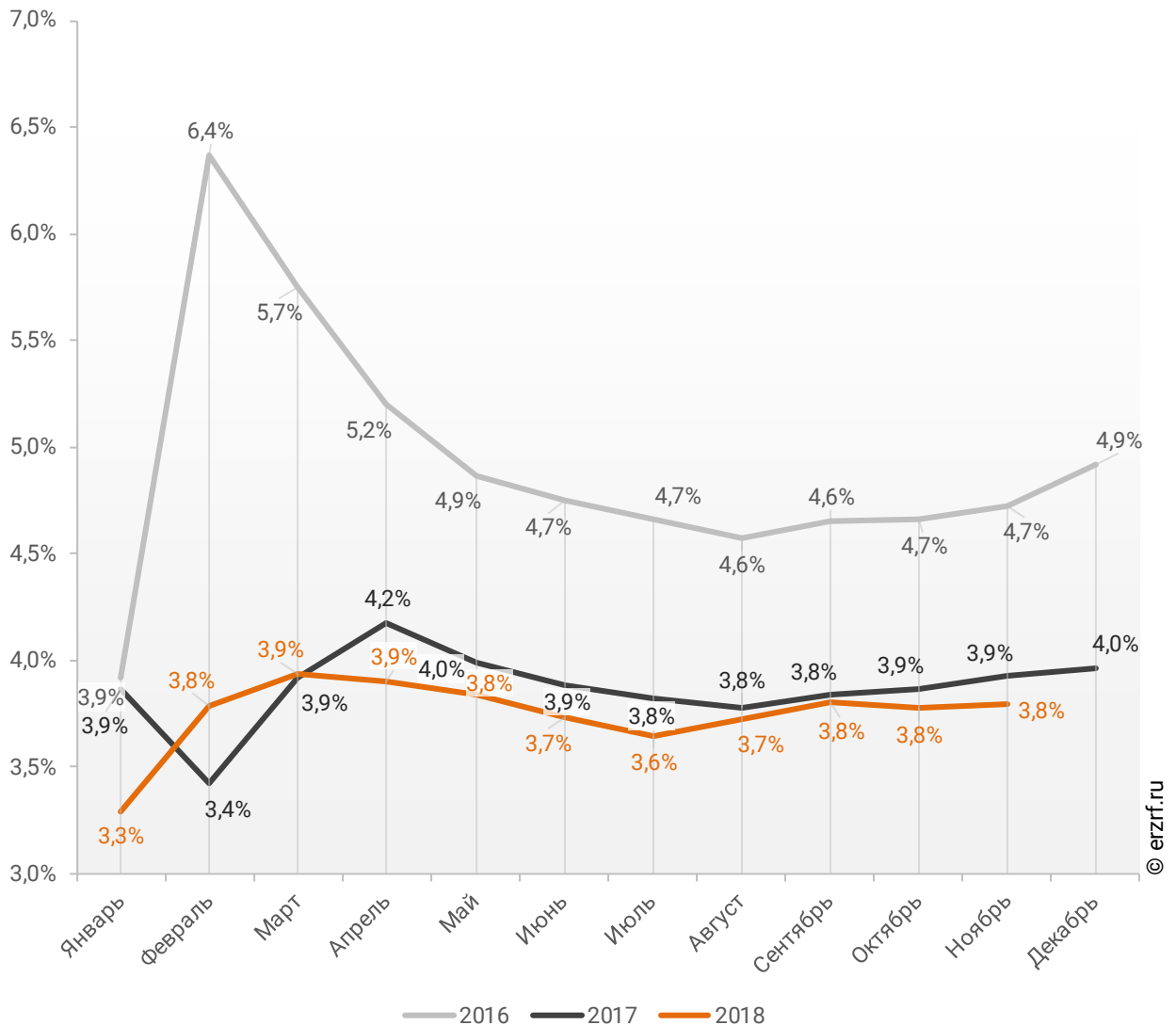
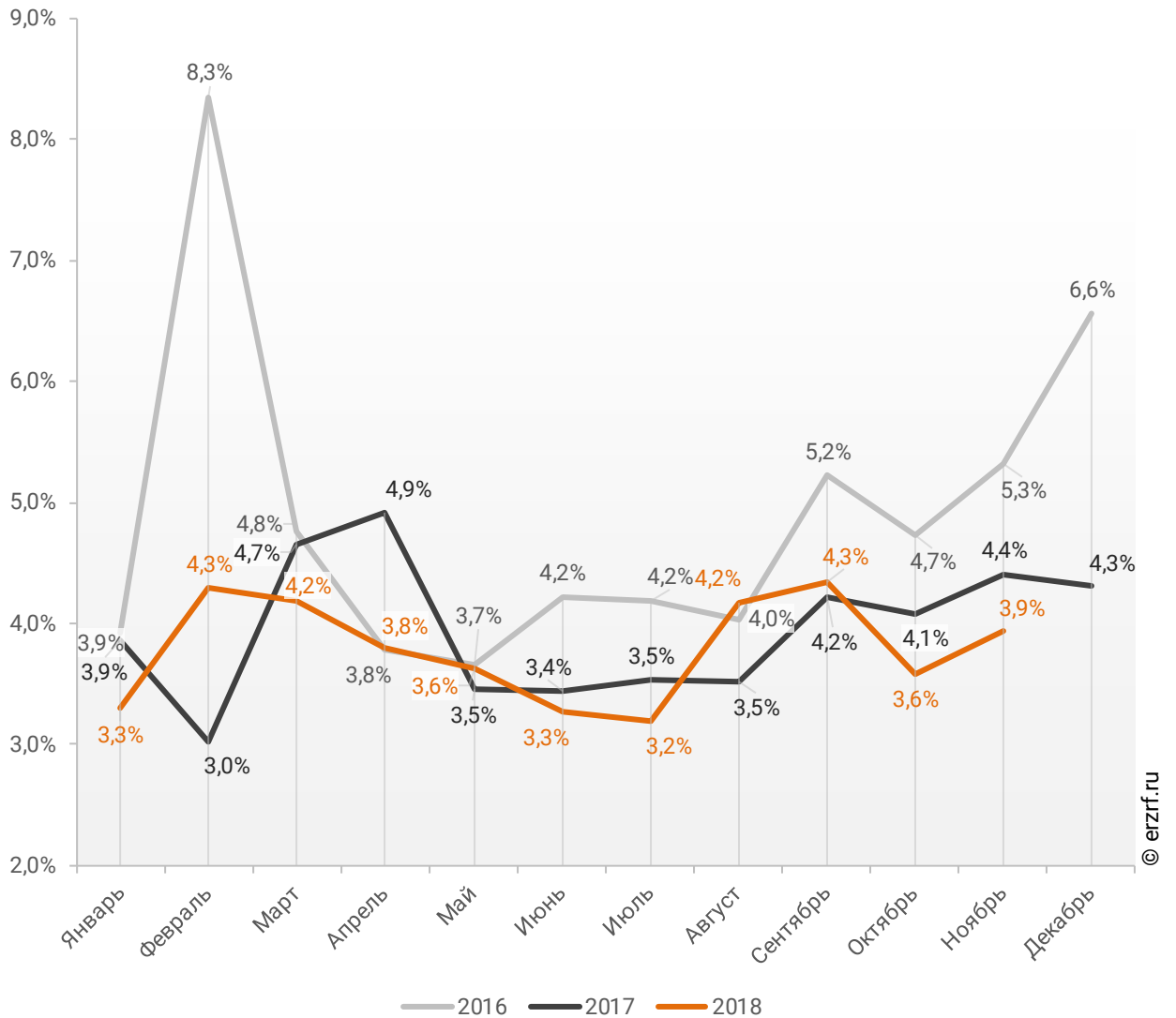


График 18

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



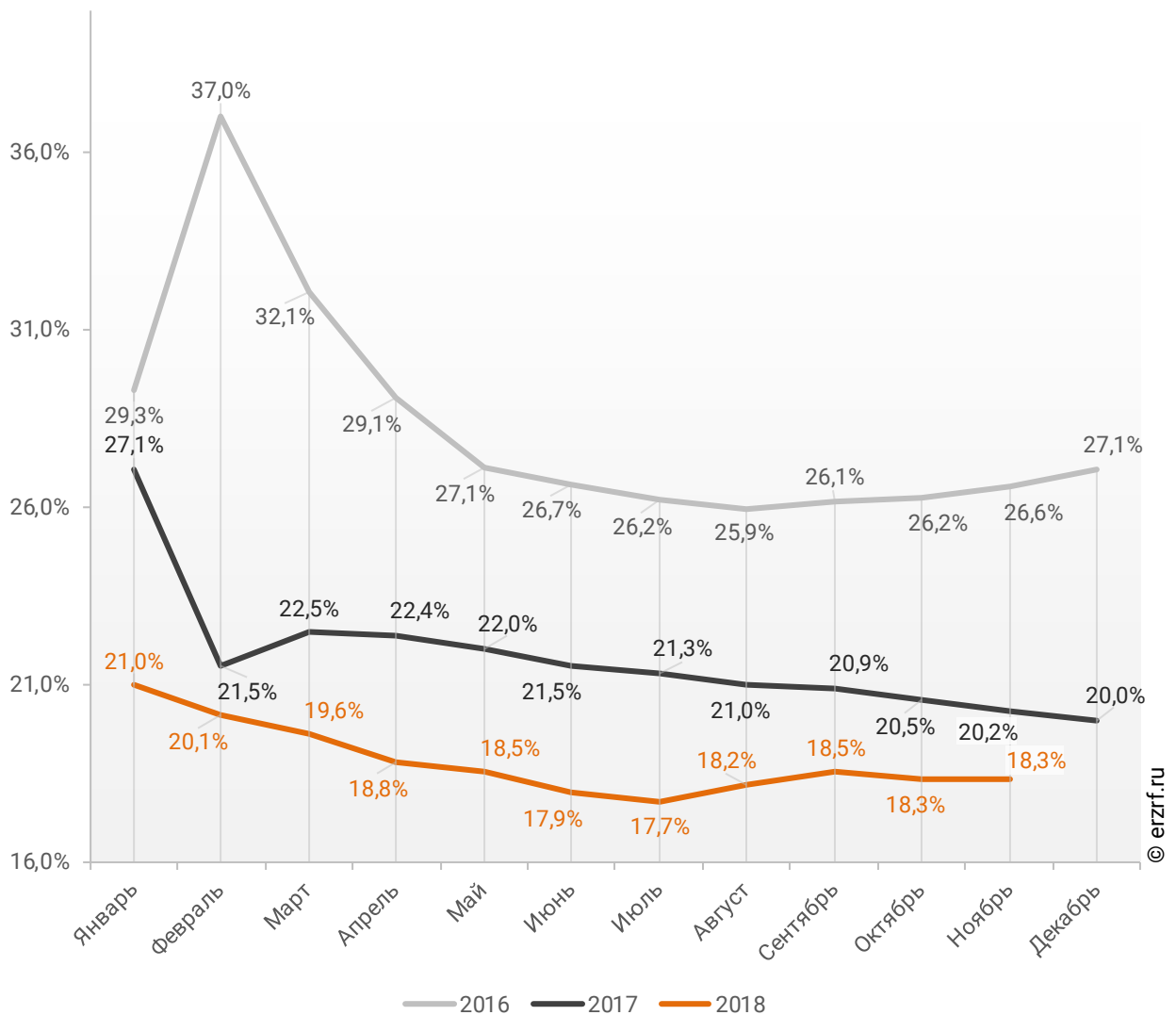
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2018 г., составила 18,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 1,9 п.п. меньше, чем в 2017 г. (20,2%), и на 8,3 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (26,6%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 19.

График 19

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

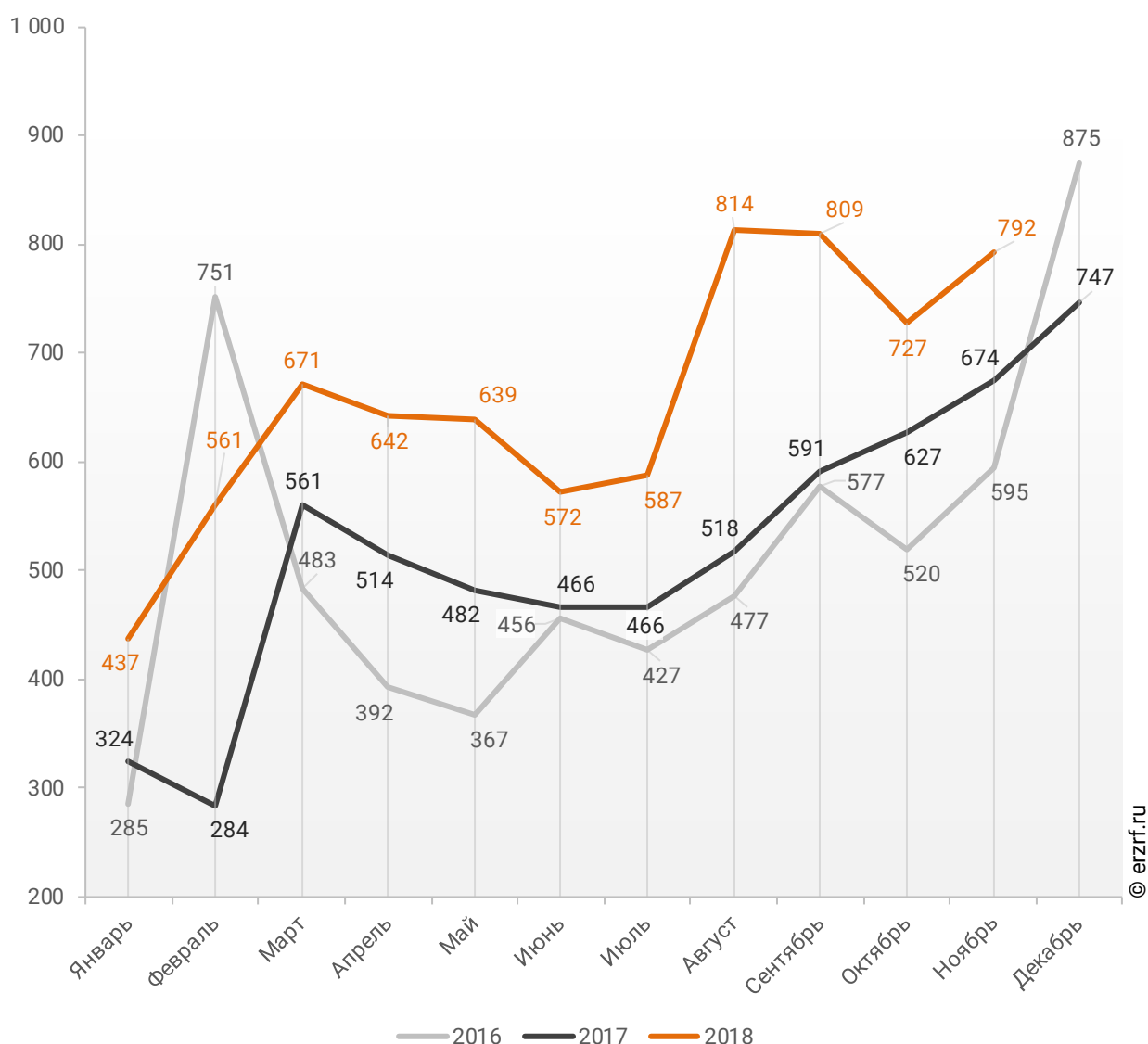


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Иркутской области в ноябре 2018 года, увеличился на 17,5% по сравнению с ноябрем 2017 года (792 против 674 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

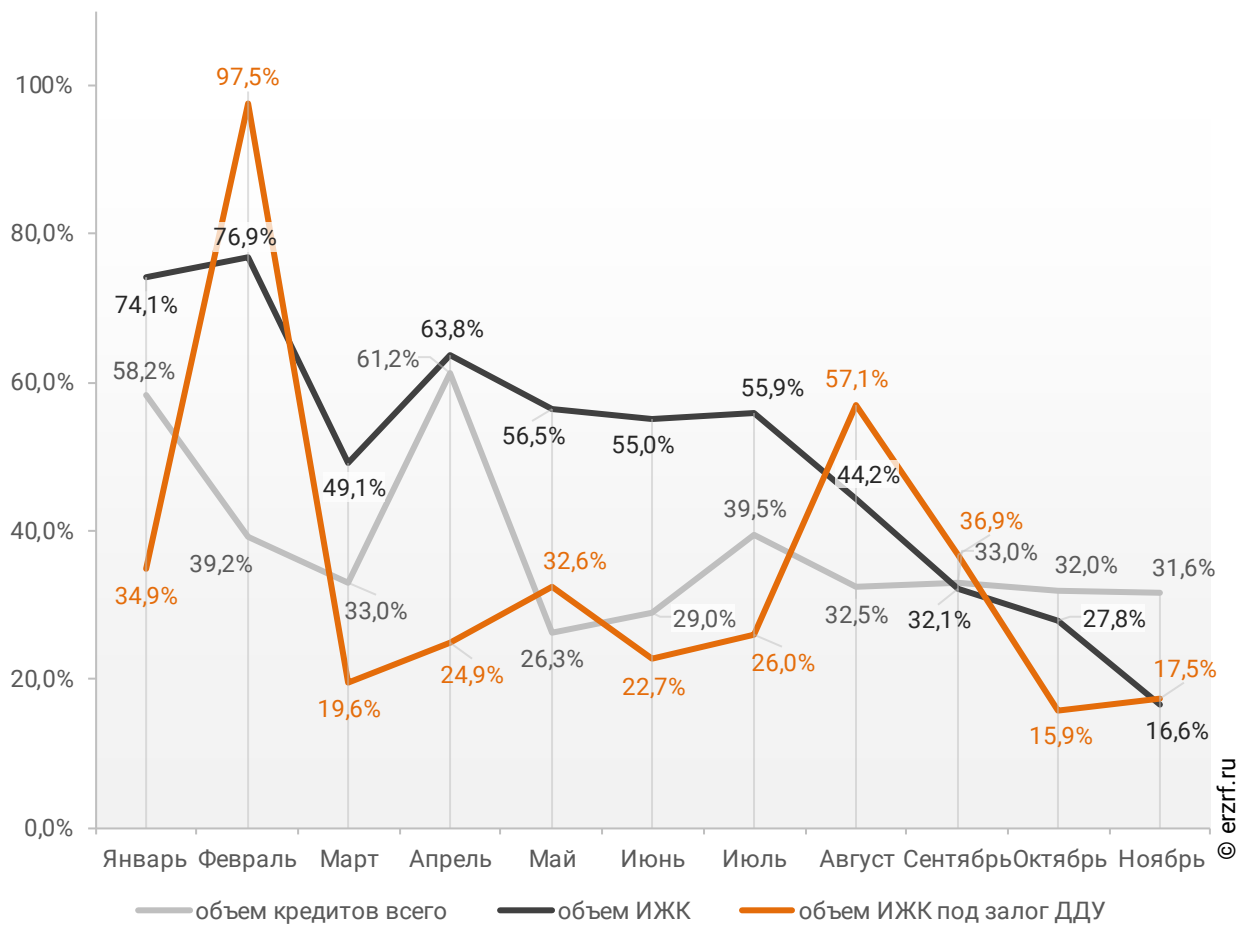
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 17,5% в ноябре 2018 года по сравнению с ноябрем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 31,6% (20,1 против 15,3 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 16,6% (4,3 против 3,7 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

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 ноябре составила 3,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 18,5%.

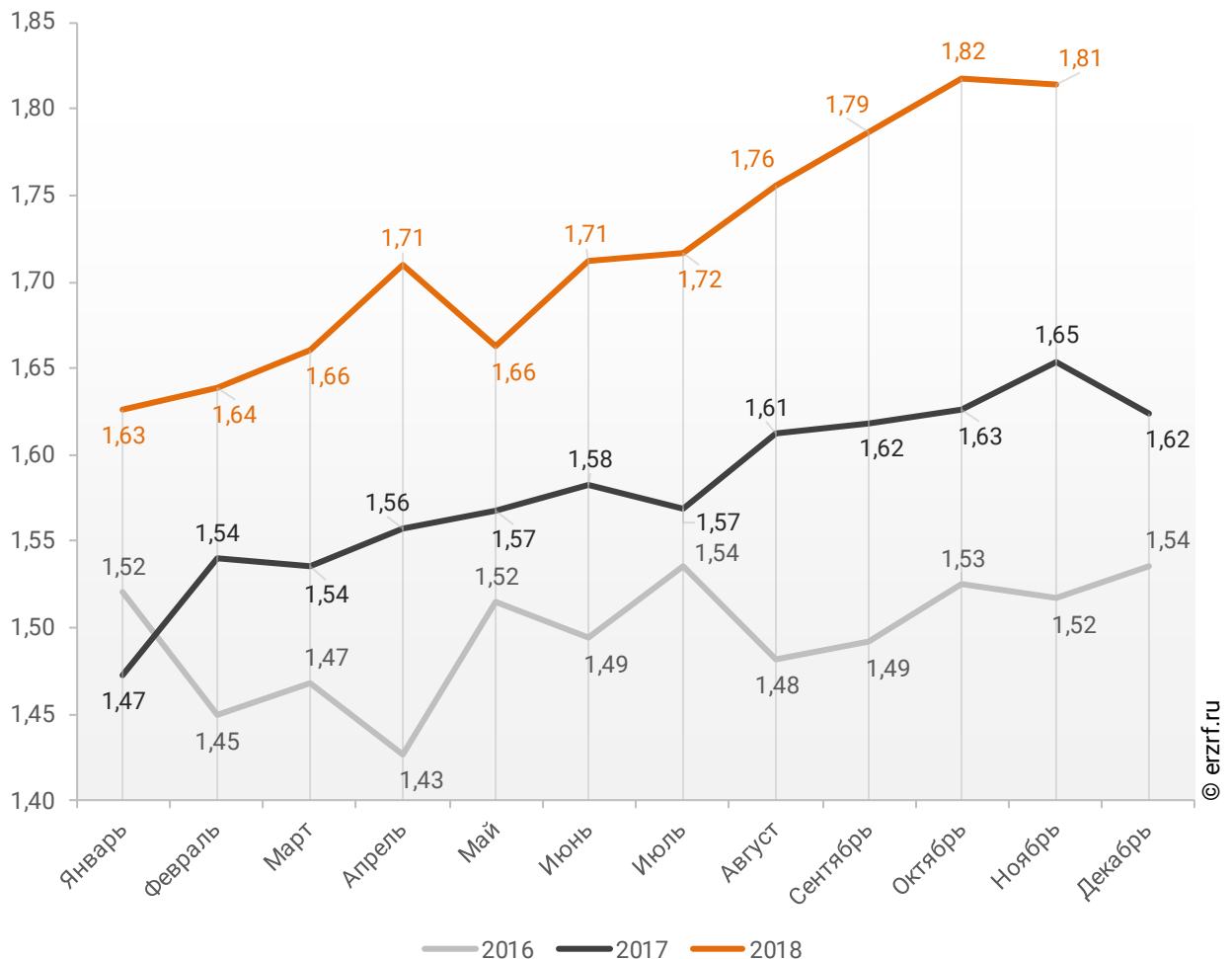
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2018 г. средний размер ИЖК в Иркутской области составил 1,81 млн ₽, что на 9,7% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,65 млн ₽), и на 19,6% больше аналогичного значения 2016 г. (1,52 млн ₽).

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

График 22

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

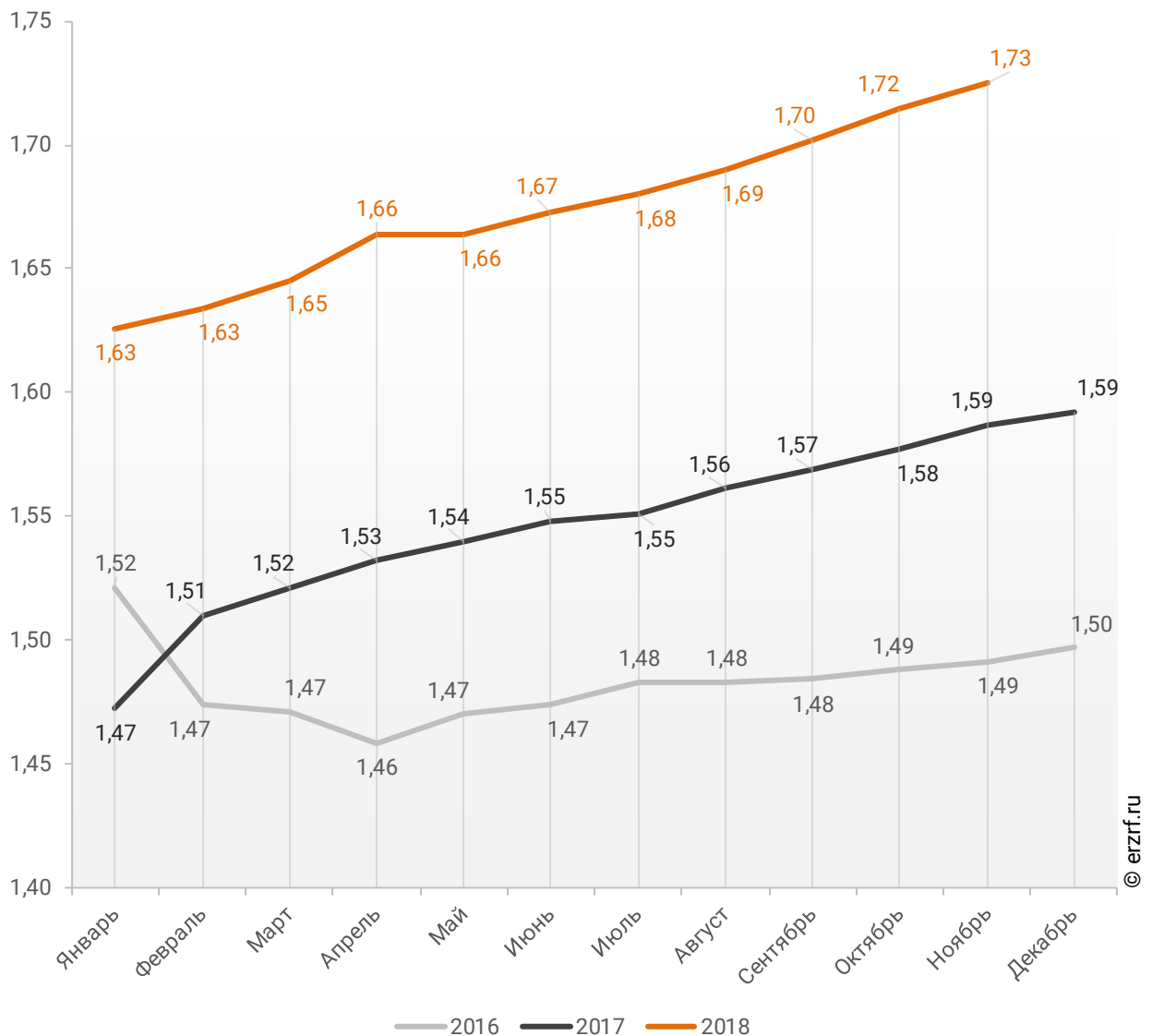


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 1,73 млн ₽, что на 8,7% больше, чем в 2017 г. (1,59 млн ₽), и на 15,7% больше соответствующего значения 2016 г. (1,49 млн ₽).

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

График 23

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

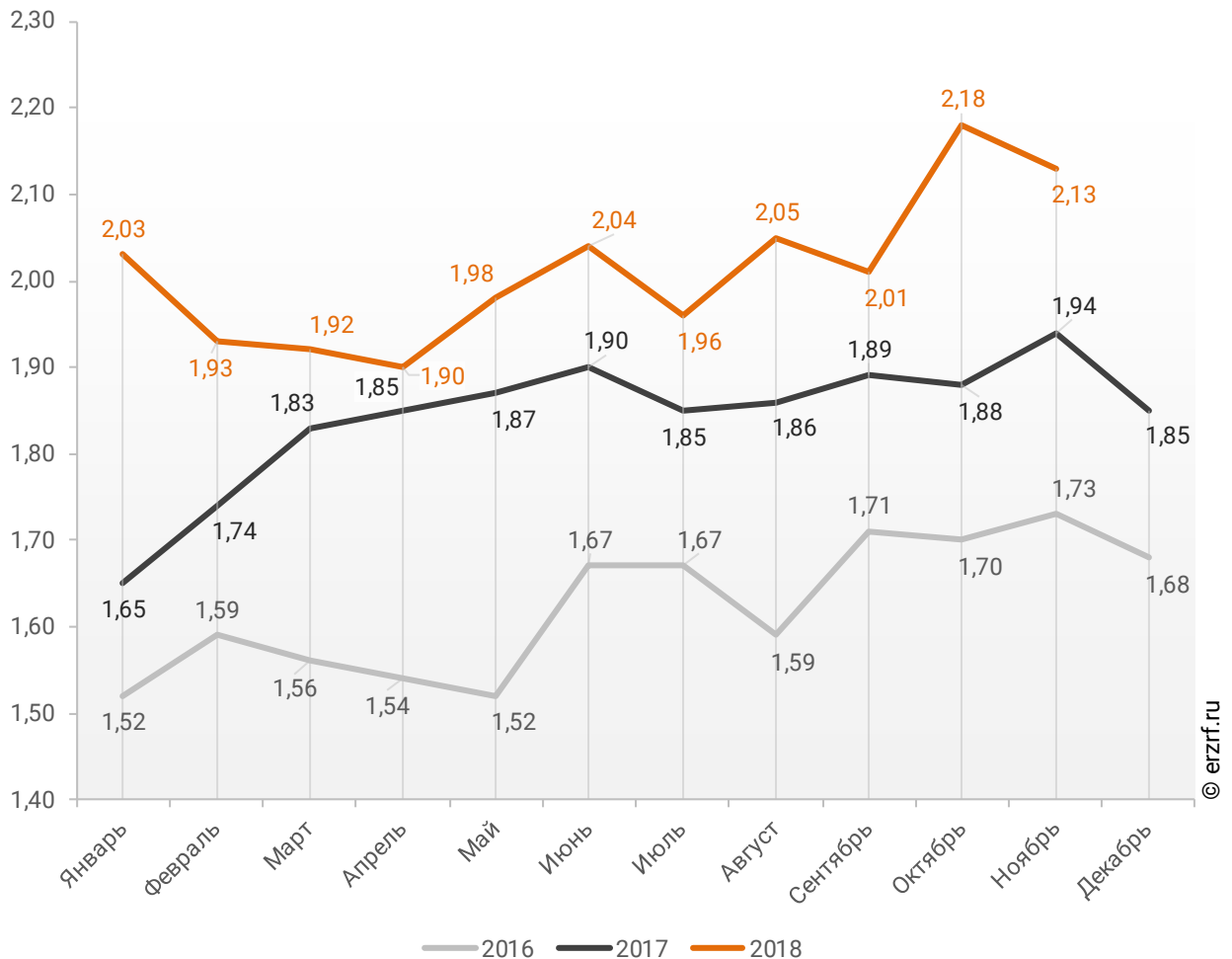


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Иркутской области в ноябре 2018 года увеличился на 9,8% по сравнению с ноябрем 2017 года (2,13 против 1,94 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,3%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

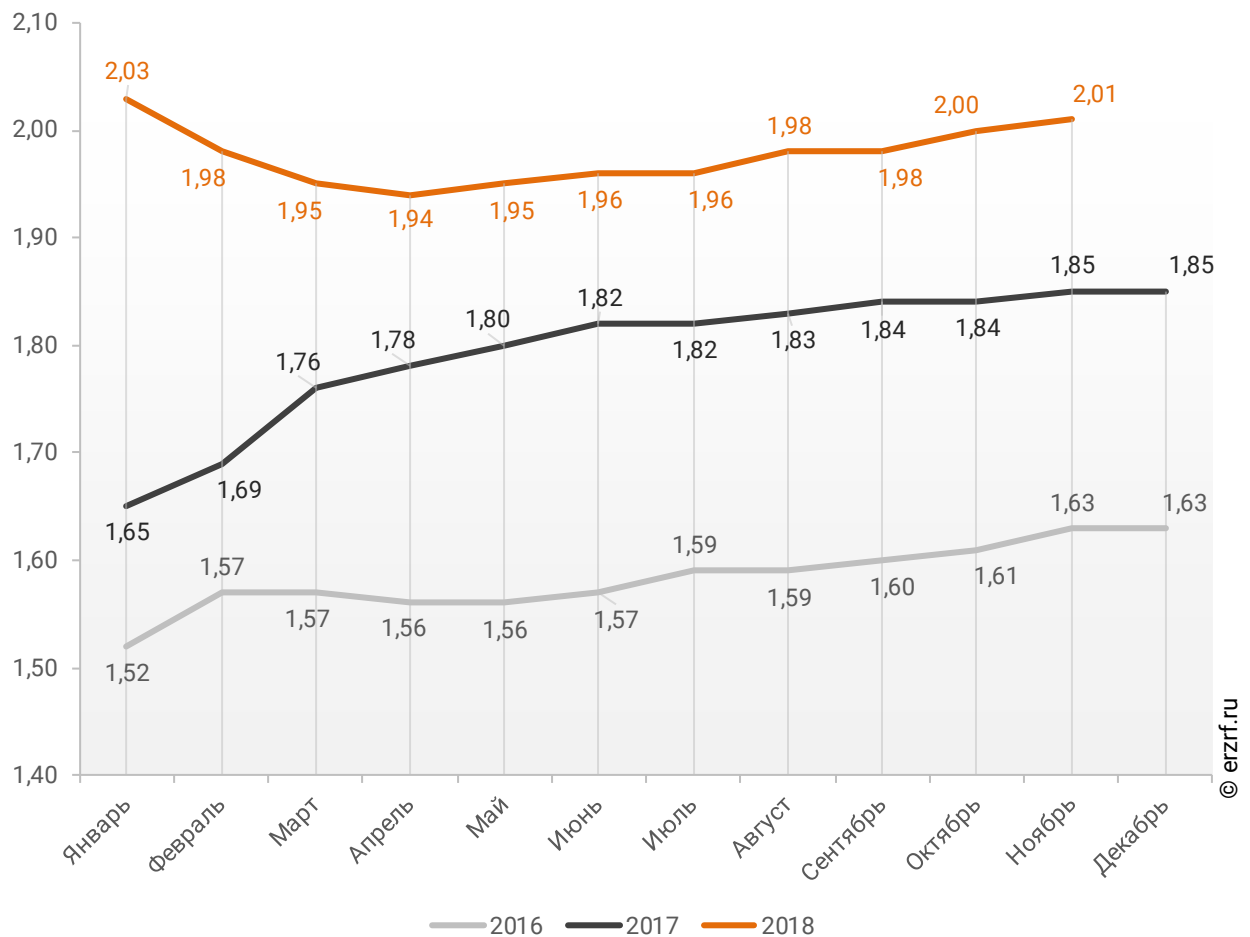


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 2,01 млн ₽ (на 16,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 8,6% больше соответствующего значения 2017 г. (1,85 млн ₽), и на 23,3% больше уровня 2016 г. (1,63 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

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

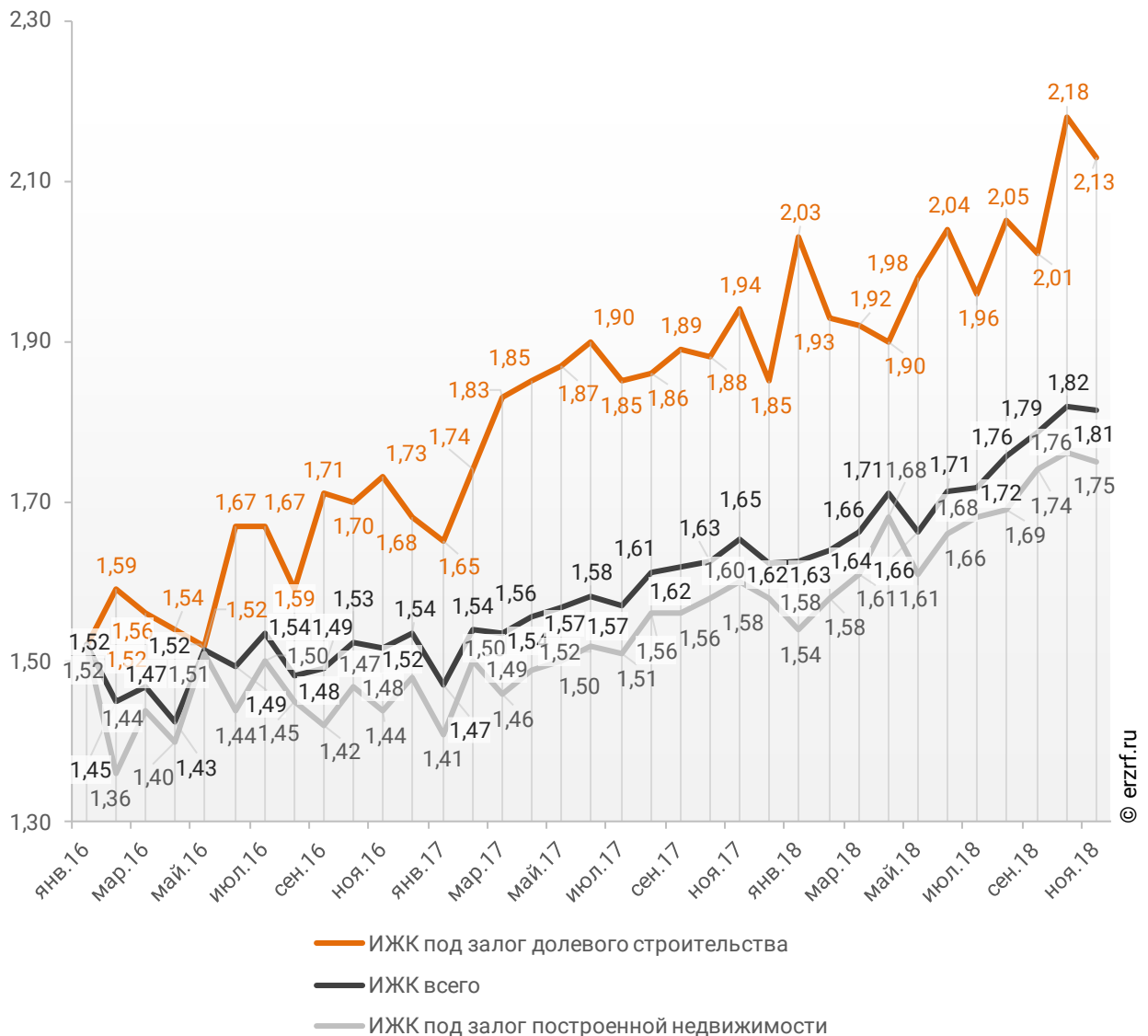


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 9,4% – с 1,60 до 1,75 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Иркутской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26

Динамика месячного 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 0,4 п.п. – с 21,3% до 21,7%.

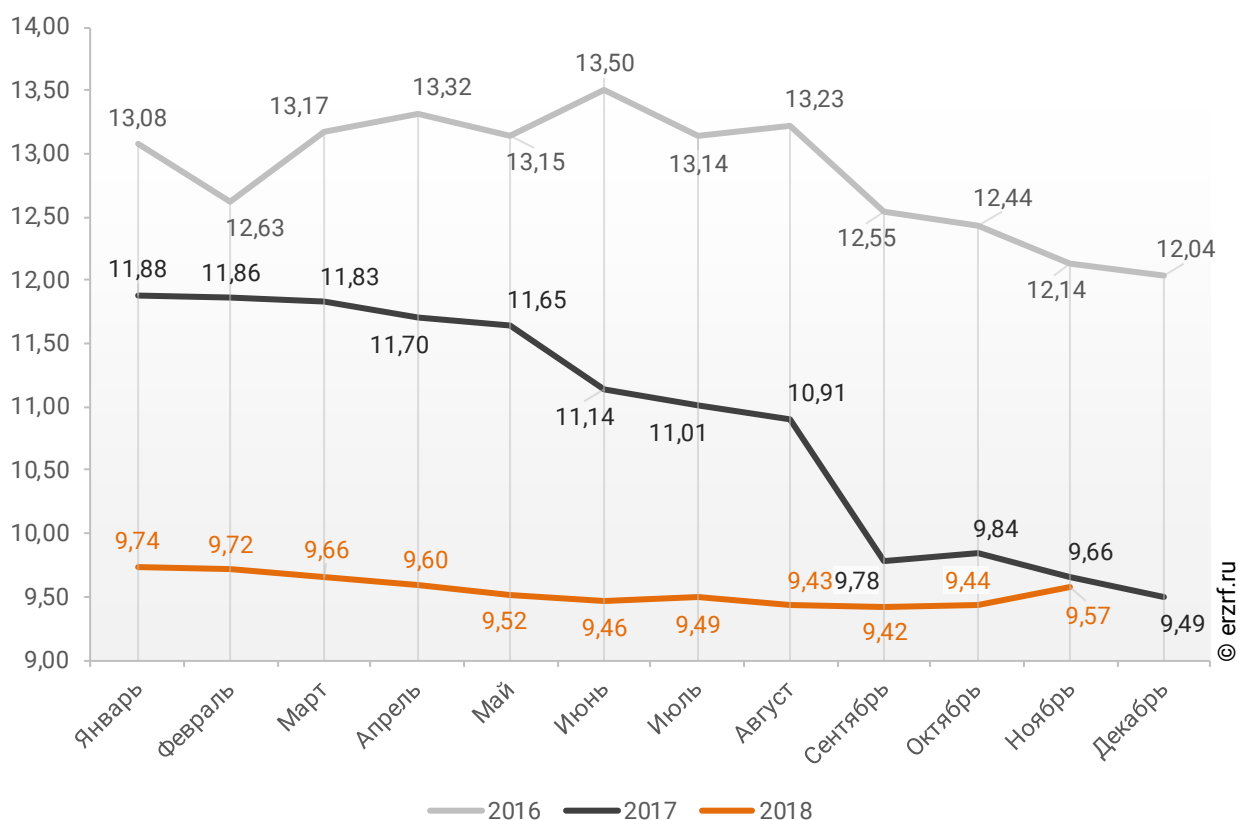
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2018 года в Иркутской области, средневзвешенная ставка составила 9,57%. По сравнению с таким же показателем ноября 2017 года произошло снижение ставки на 0,09 п.п. (с 9,66 до 9,57%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Иркутской области представлена на графике 27.

График 27

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

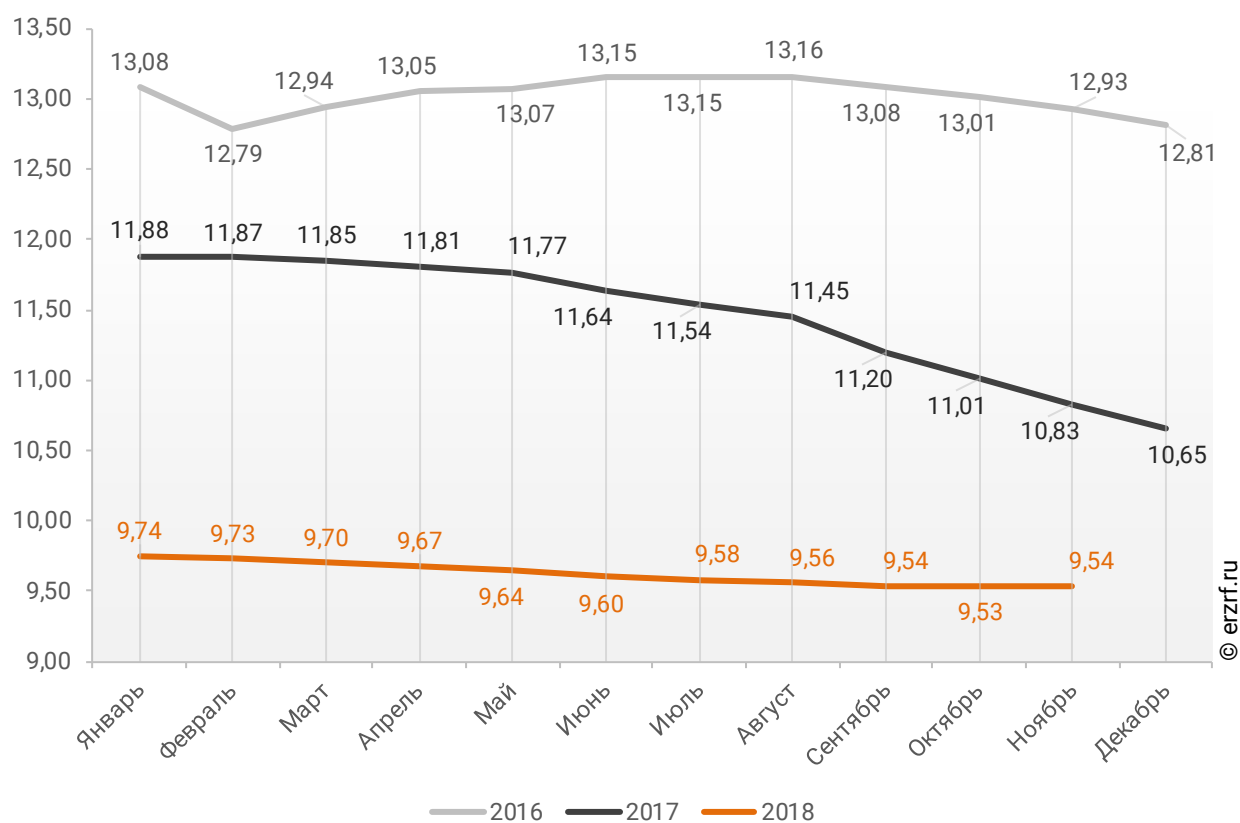


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 9,54%, что на 1,29 п.п. меньше, чем в 2017 г. (10,83%), и на 3,39 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,93%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 28.

График 28

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

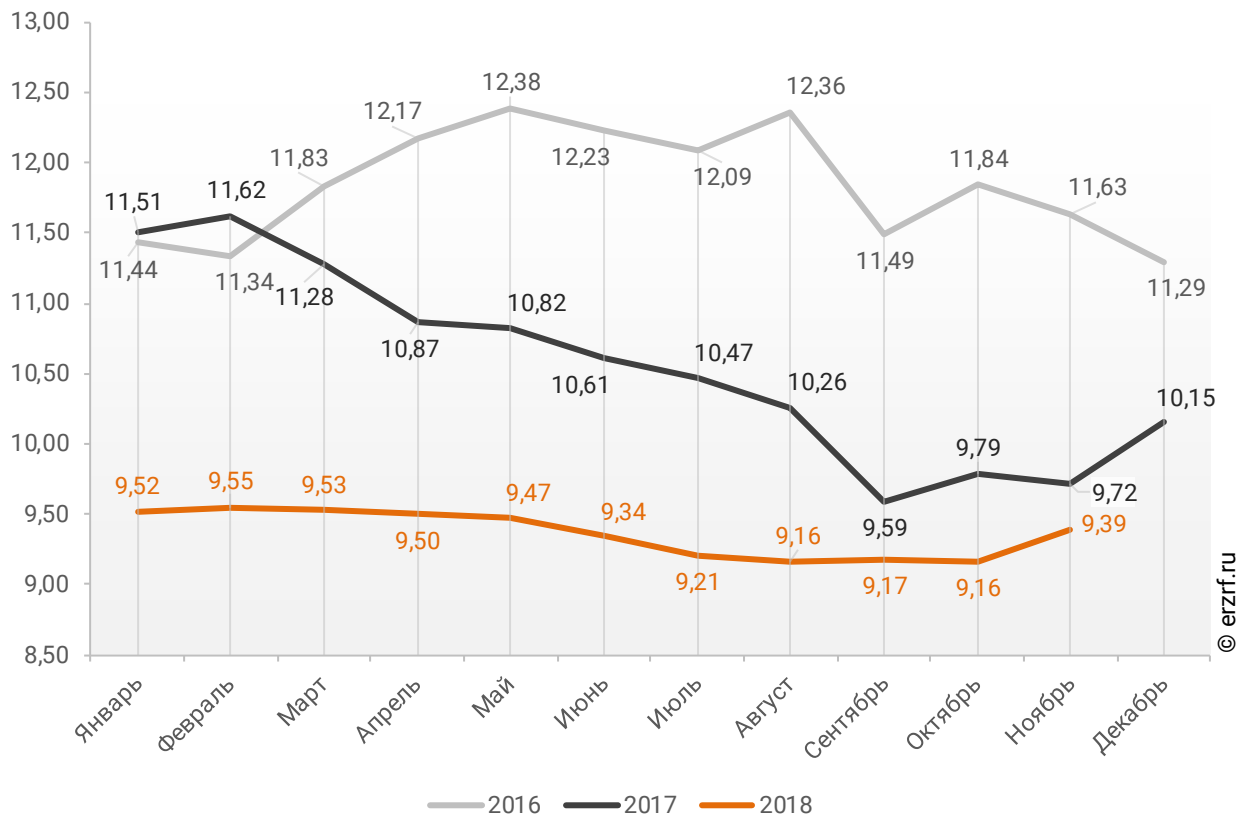


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Иркутской области в ноябре 2018 года, составила 9,39%, что на 0,33 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2017 года (9,72%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Иркутской области представлена на графике 29.

График 29

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

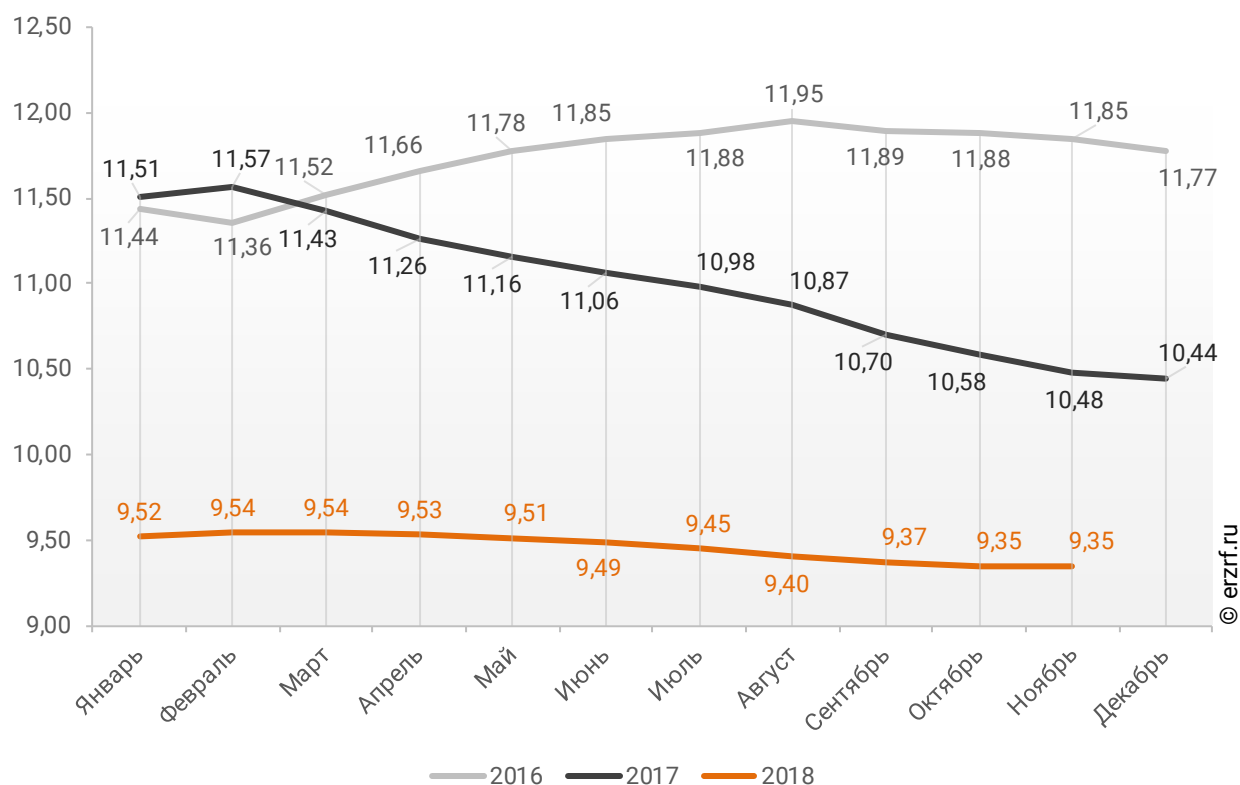


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 9,35% (на 0,19 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,13 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,48%), и на 2,50 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,85%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 30.

График 30

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

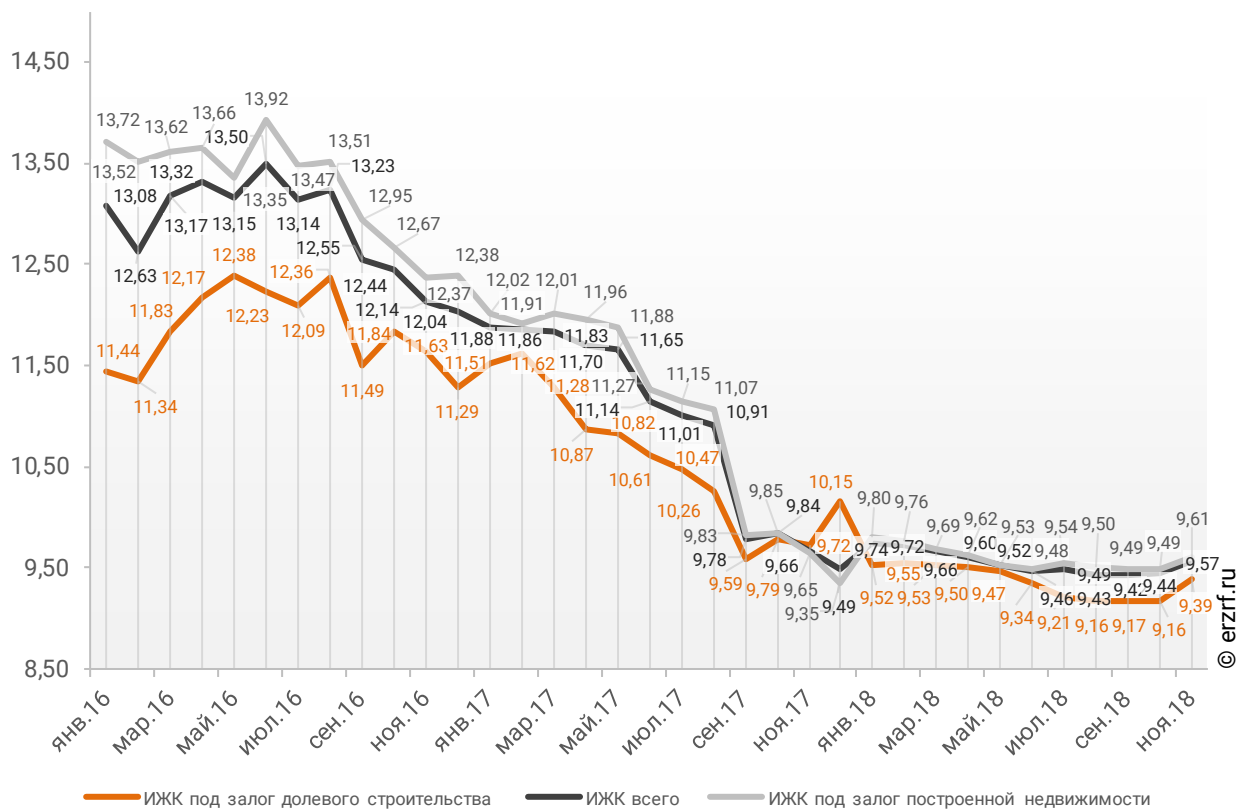


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Иркутской области в ноябре 2018 года составила 9,61%, что на 0,04 п.п. меньше значения за ноябрь 2017 года (9,65%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Иркутской области, представлено на графике 31.

График 31

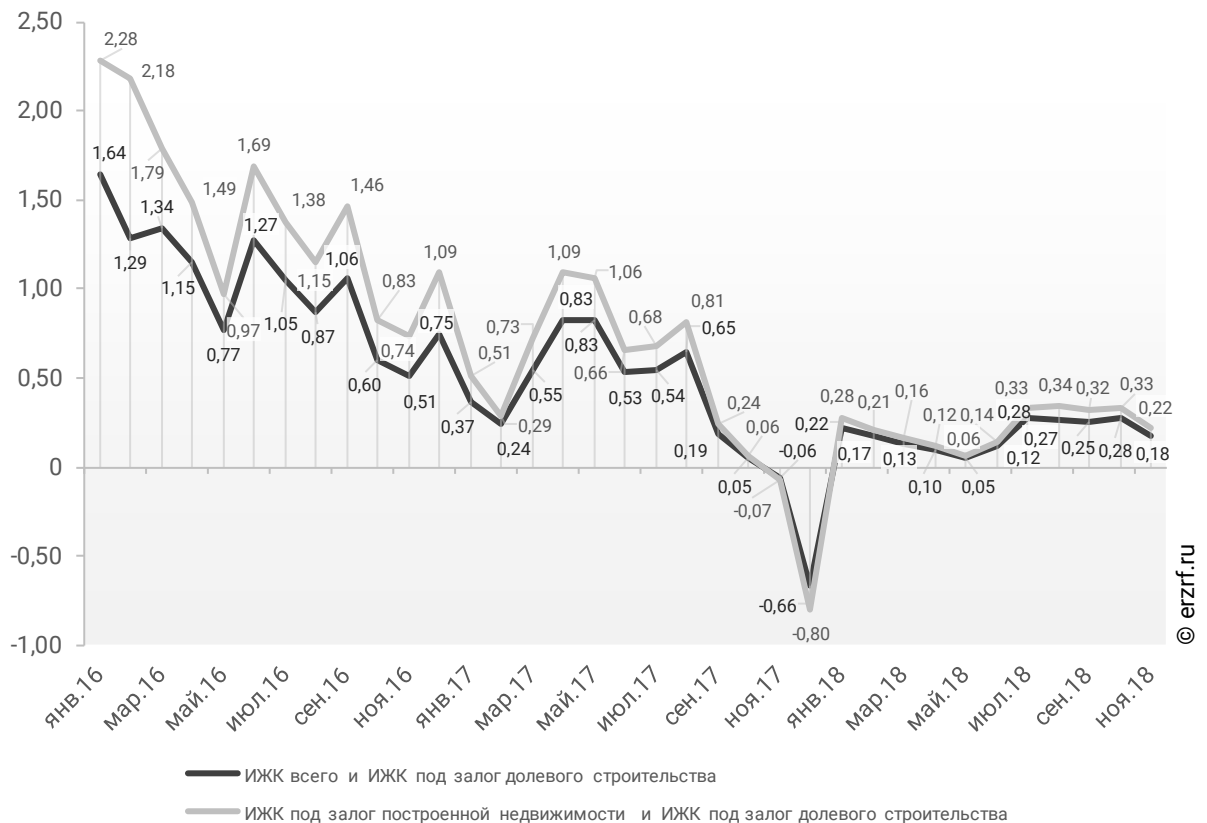
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Иркутской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Иркутской области увеличилась в 3,0 раза с 0,06 п.п. до 0,18 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Иркутской области за год увеличилась в 3,1 раза с 0,07 п.п. до 0,22 п.п. (График 32).

График 32

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

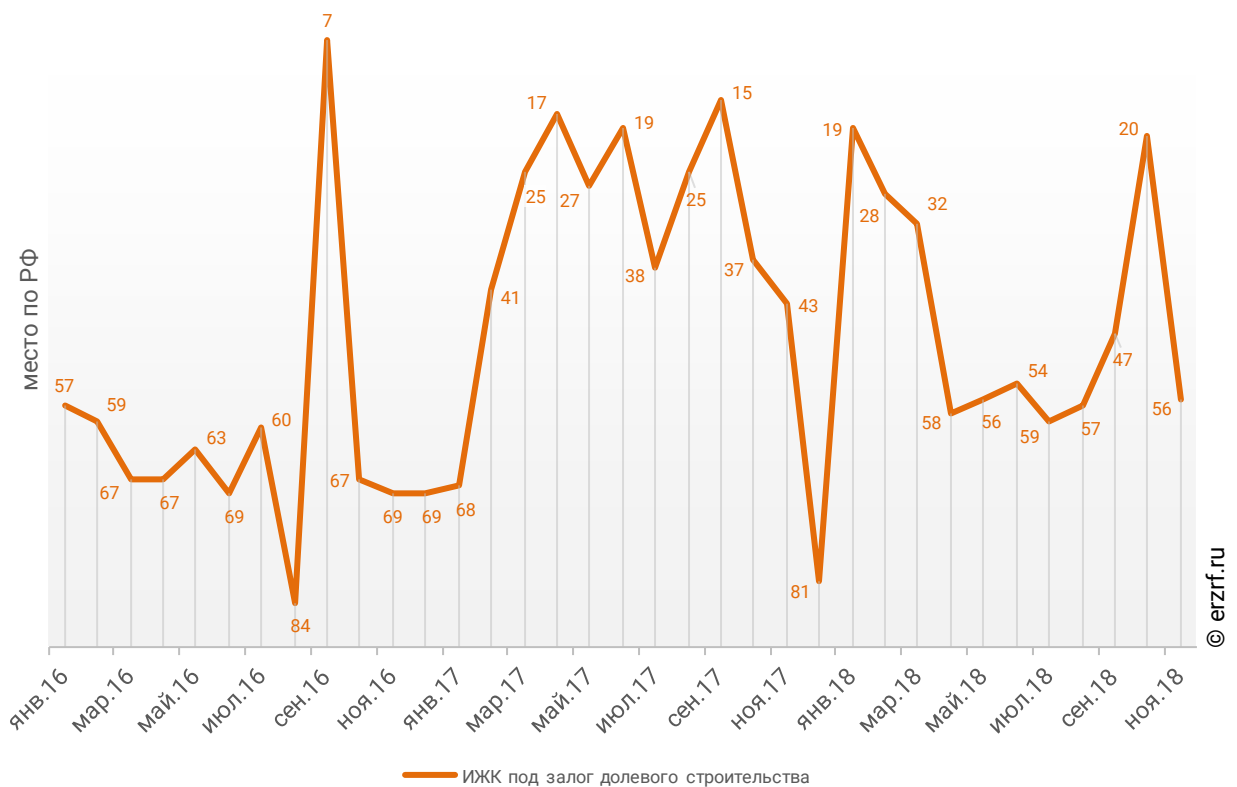


Иркутская область занимает 61-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Иркутская область занимает 56-е место, и 54-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

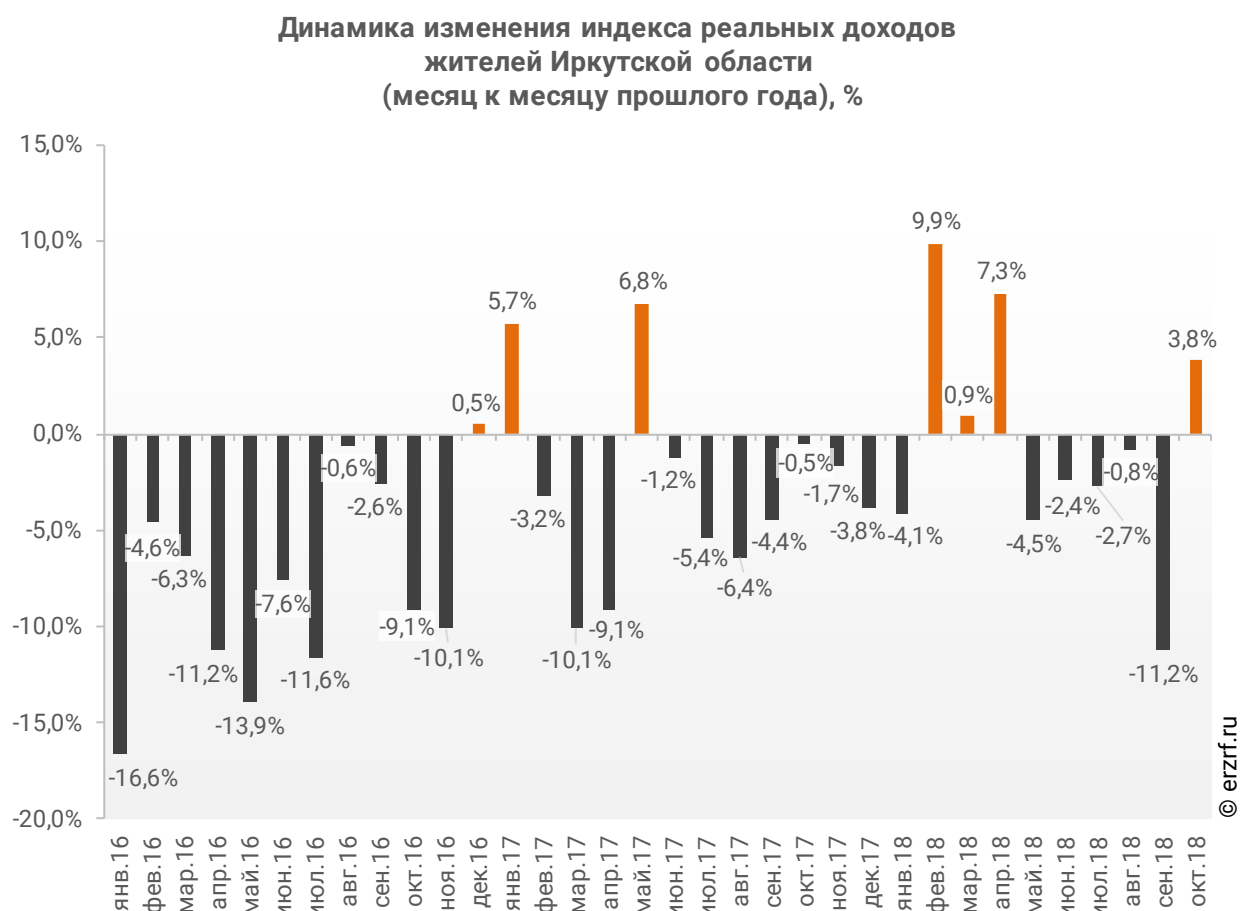
Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Иркутской области в октябре 2018 года выросли на 3,8% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Иркутской области растут впервые после пяти месяцев отрицательной динамики (График 34).

График 34



По данным Росстата за 10 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Иркутской области 4 месяца находился в положительной зоне, 6 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 10 месяцев 2018 года в Иркутской области падение реальных доходов населения составило 0,6%.

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Иркутской области

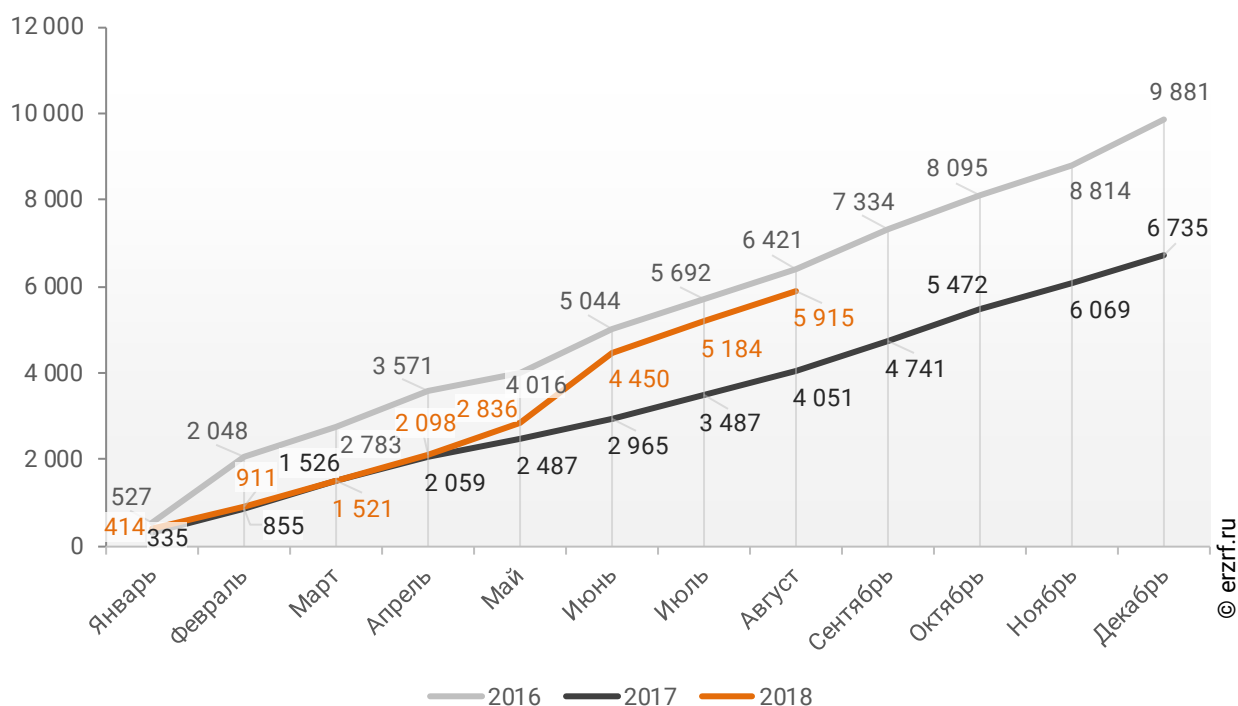
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Иркутской области зарегистрировано 5 915 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

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 35.

График 35

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



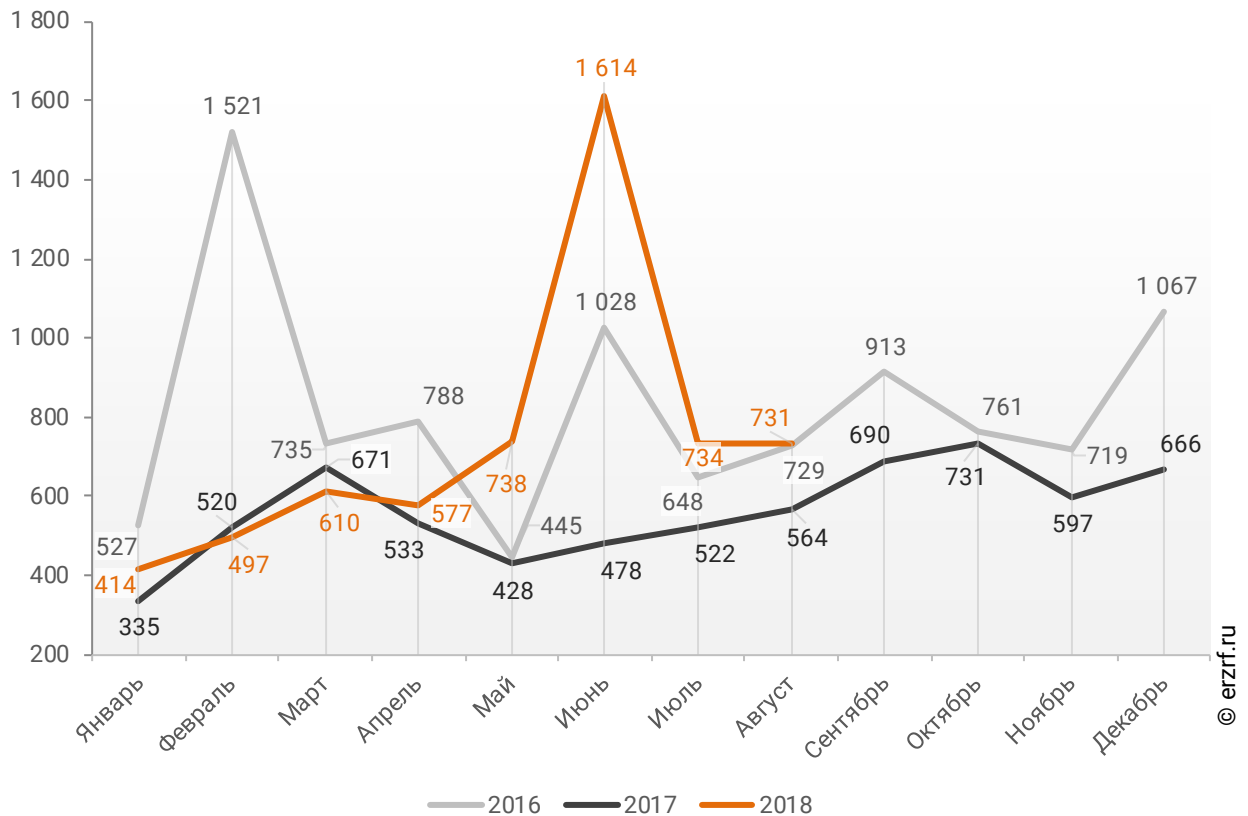
В августе 2018 года в Иркутской области зарегистрирован 731 ДДУ.

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 36.

График 36

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



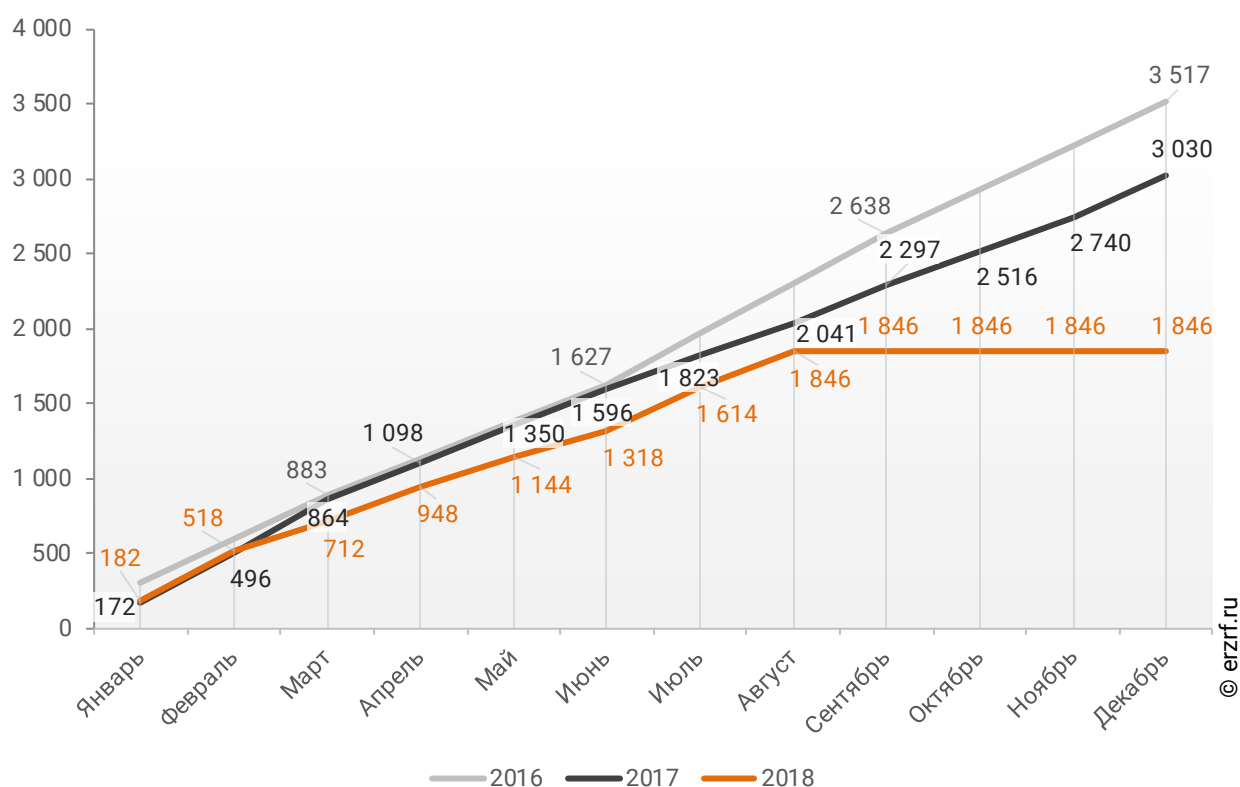
Кроме того, за 12 месяцев 2018 года в Иркутской области зарегистрировано 1 846 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 39,1% меньше показателя 2017 года (3 030 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало на 47,5% (тогда их было зарегистрировано 3 517).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Иркутской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 37.

График 37

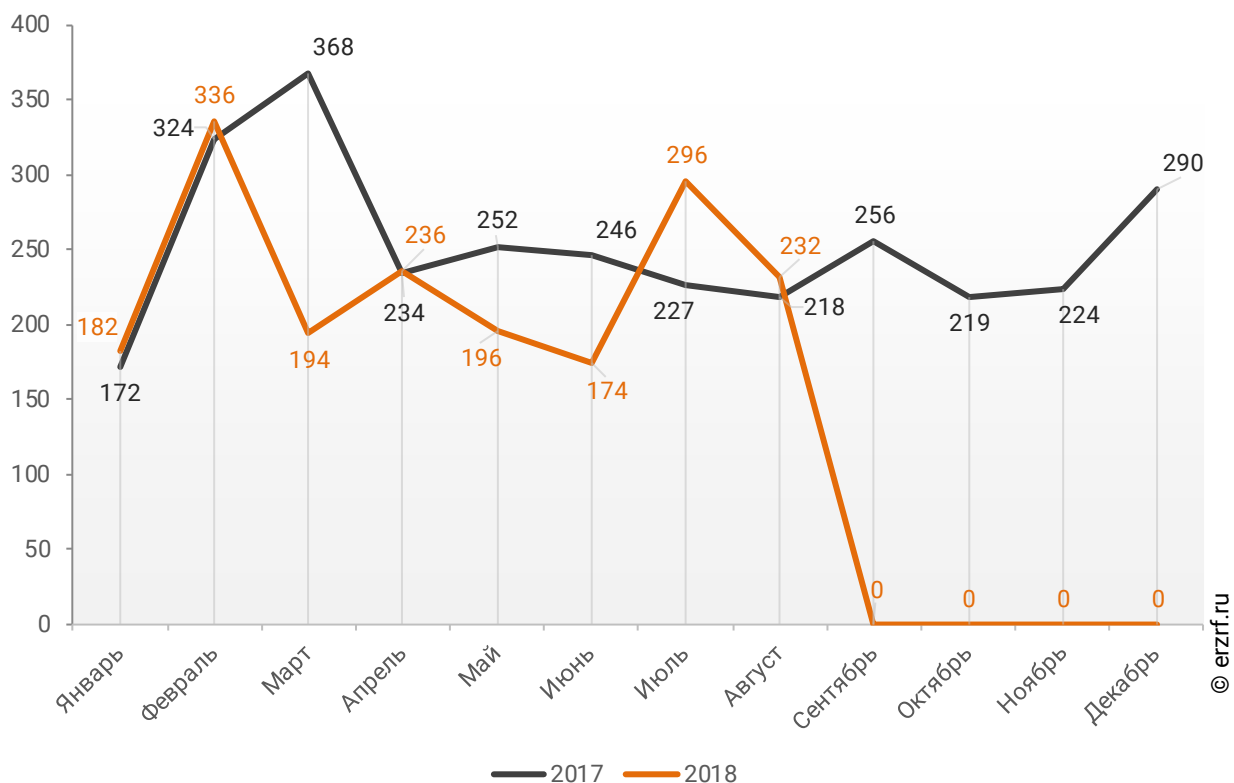
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Иркутской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Иркутской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 38.

График 38

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

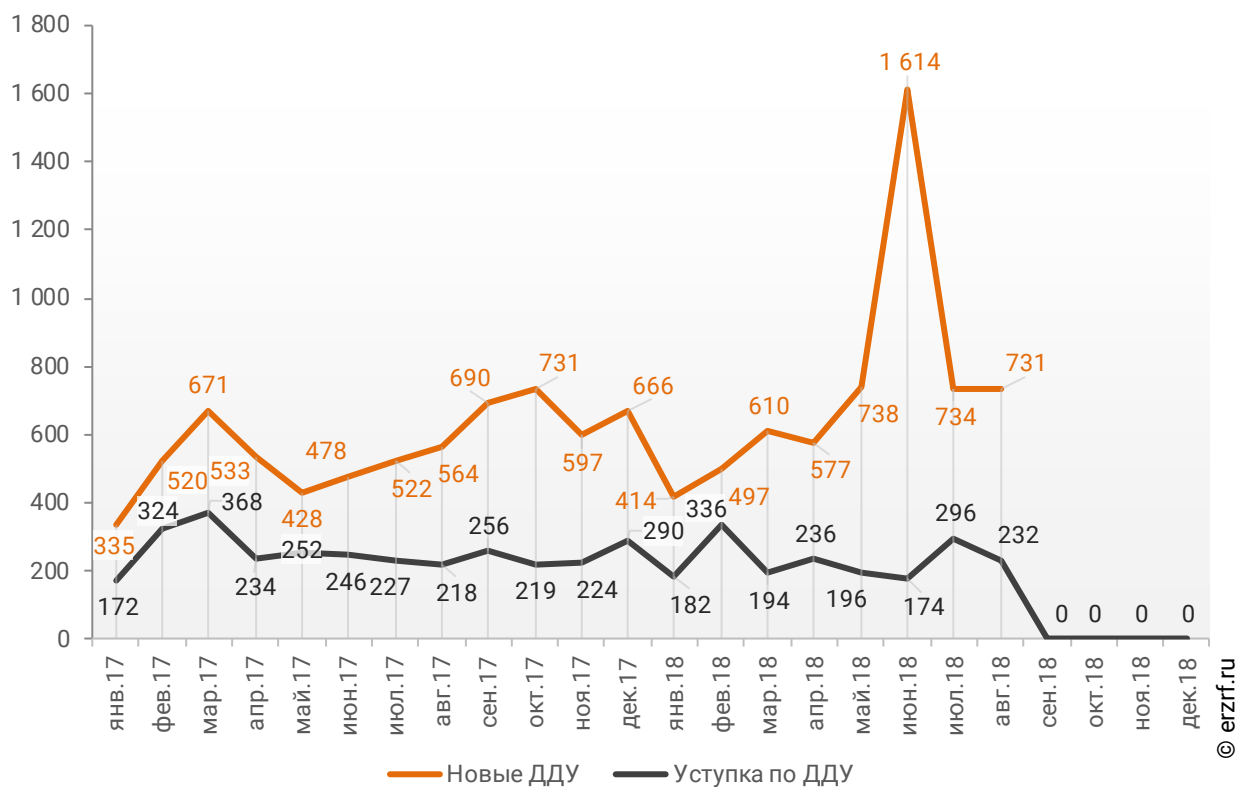


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Иркутской области. В среднем на каждую уступку приходится 3,2 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Иркутской области представлена на графике 39.

График 39

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



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

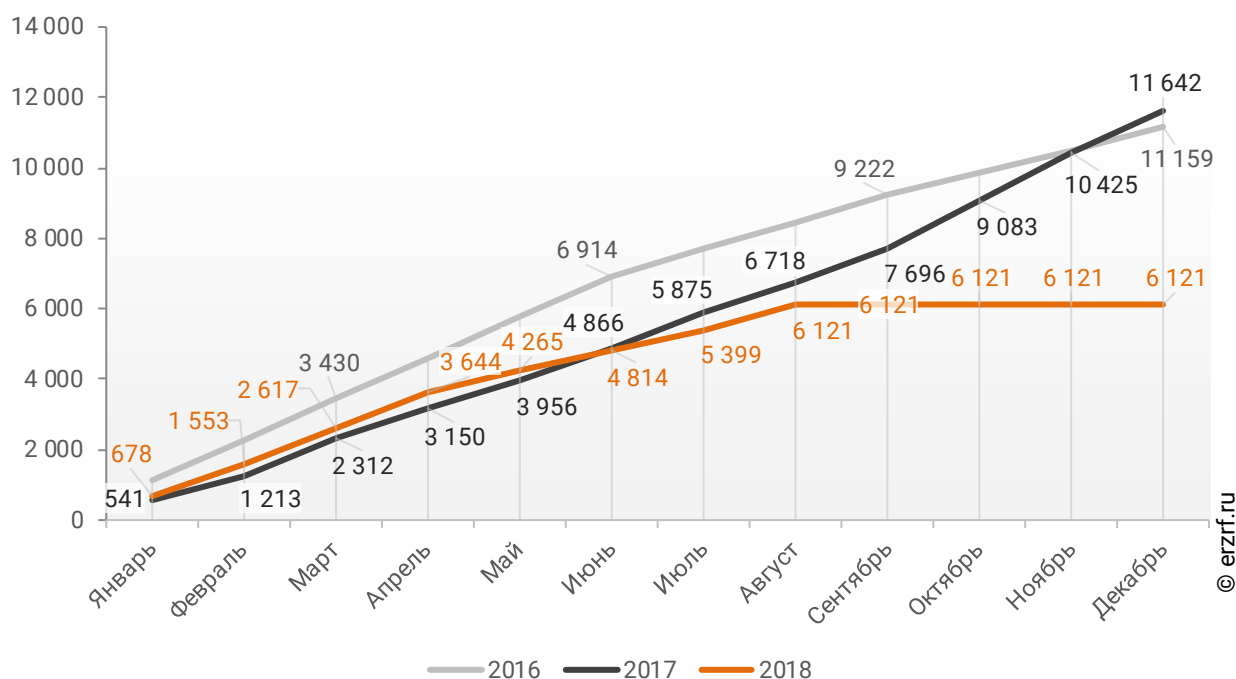
По статистике Росреестра за 12 месяцев 2018 года в Иркутской области зарегистрировано 6 121 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 47,4% меньше аналогичного значения 2017 года (11 642 зарегистрированных права). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало на 45,1% (тогда было зарегистрировано 11 159 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 40.

График 40

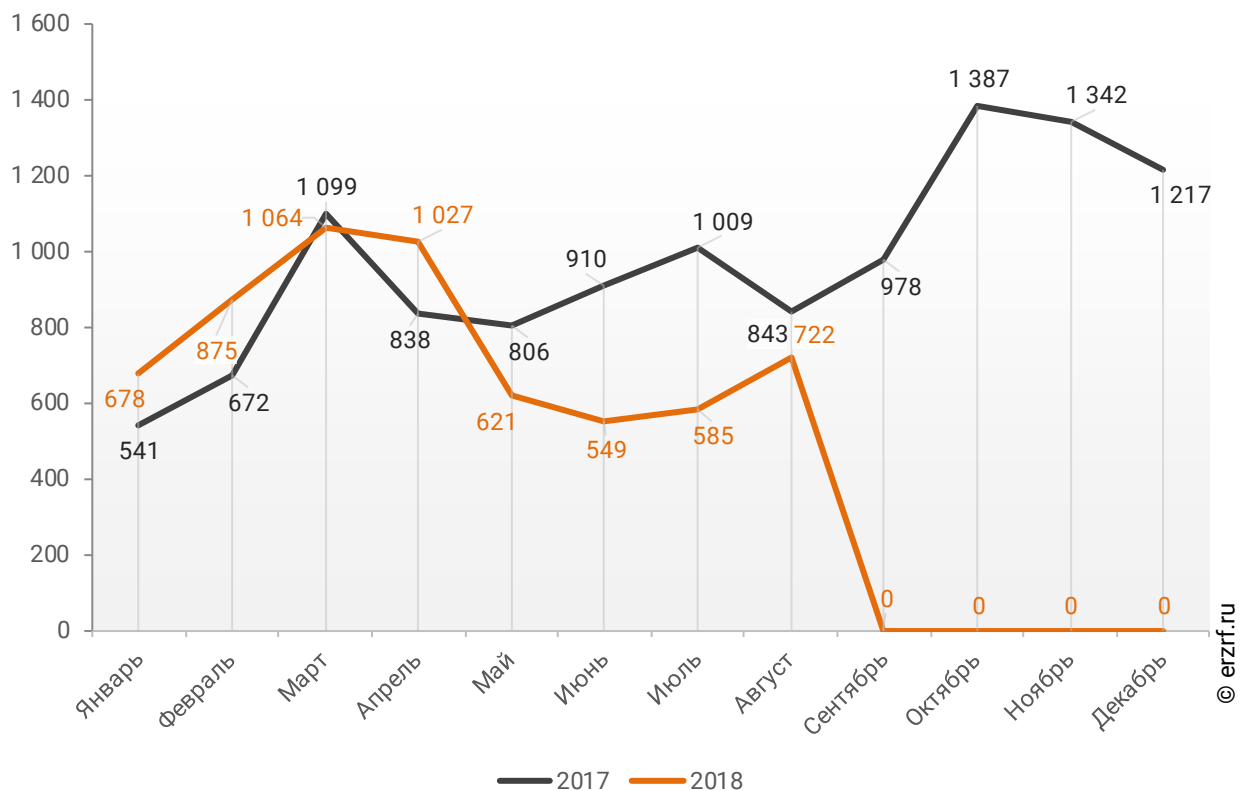
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Иркутской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Иркутской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 41.

График 41

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

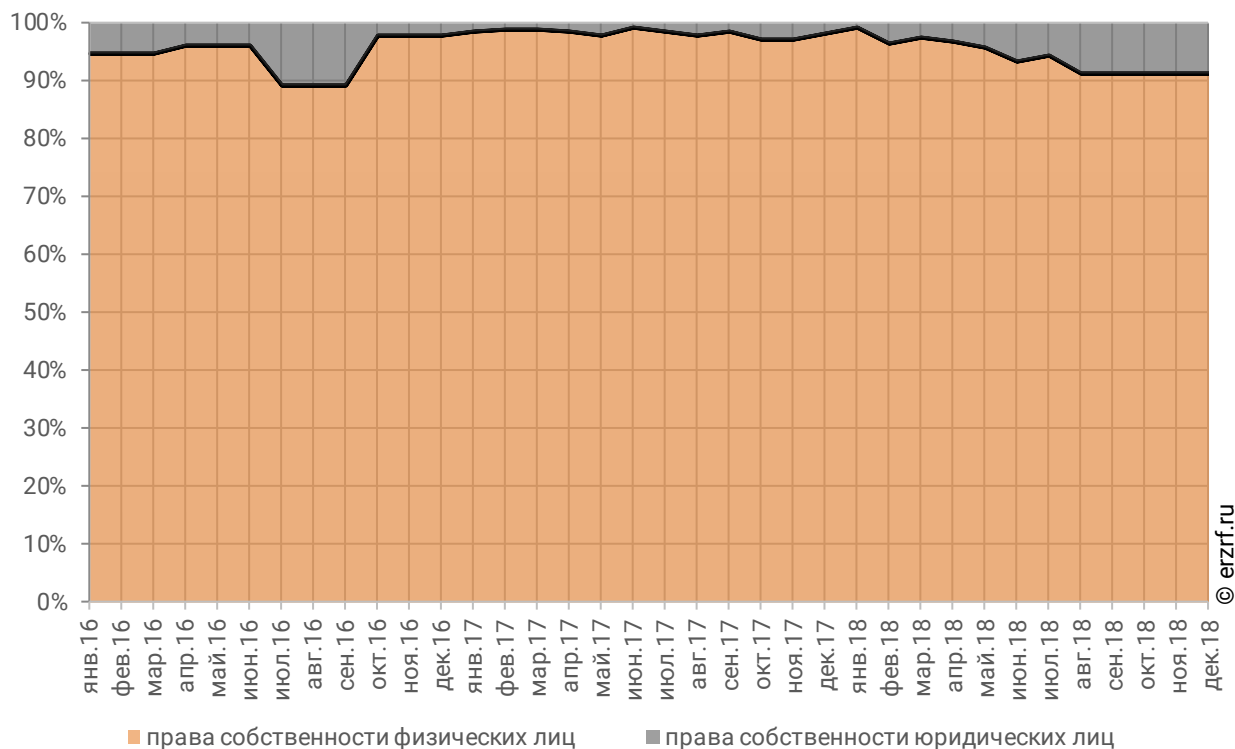


При этом среди 6 121 зарегистрированного с начала года в Иркутской области права собственности дольщиков 95,9% приходится на права физических лиц (5 867 прав), а 4,1% – на права юридических лиц (254 права).

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 42.

График 42

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



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

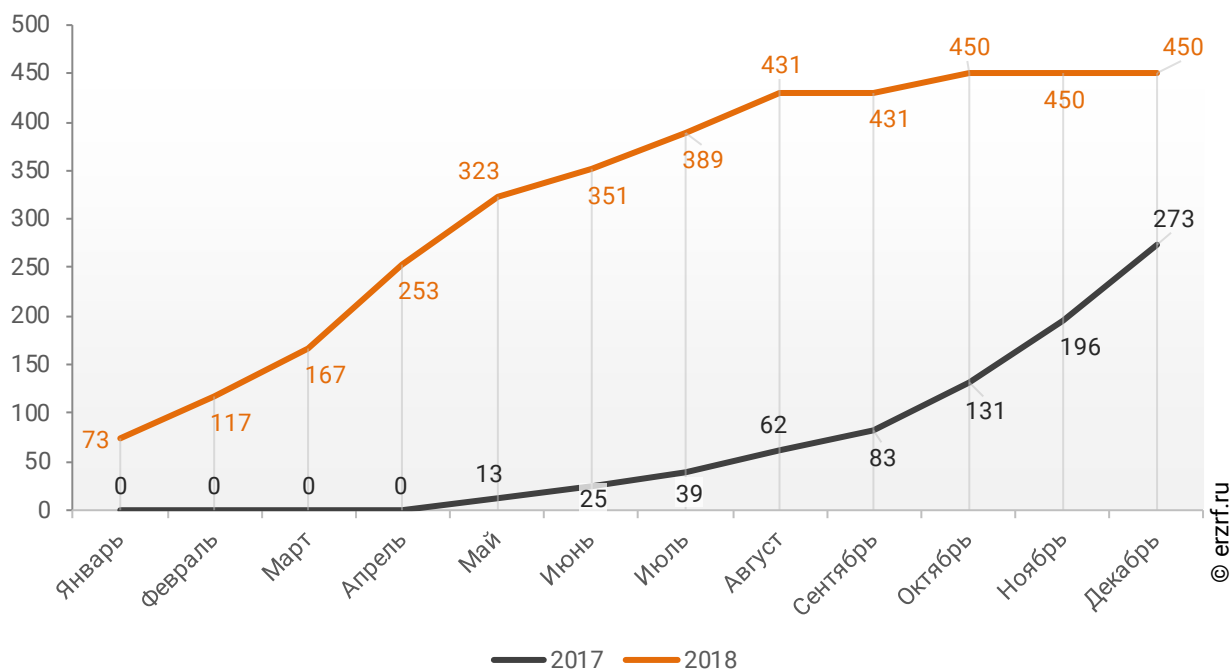
По данным Росреестра за 12 месяцев 2018 года в Иркутской области зарегистрировано 450 прав собственности на машино-места.

Число зарегистрированных с начала года прав на машино-места оказалось на 64,8% больше, чем за аналогичный период 2017 года (273 права).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Иркутской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 43.

График 43

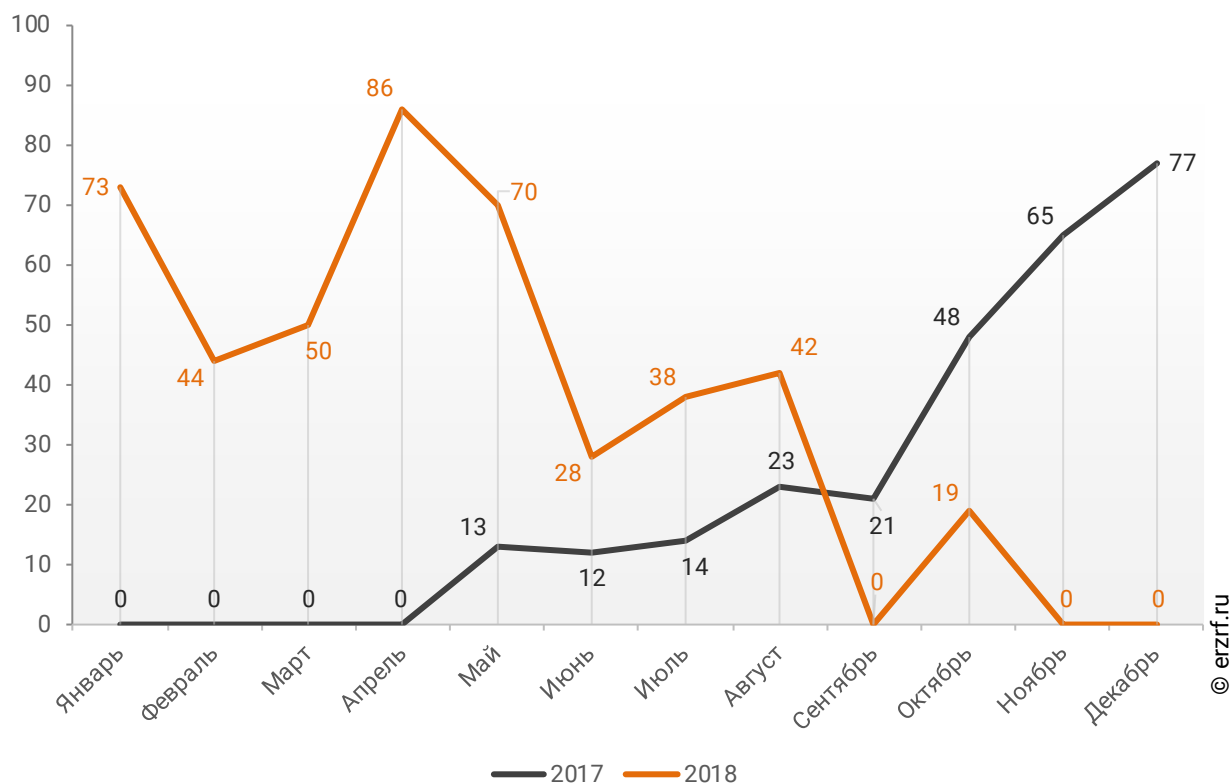
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Иркутской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Иркутской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 44.

График 44

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

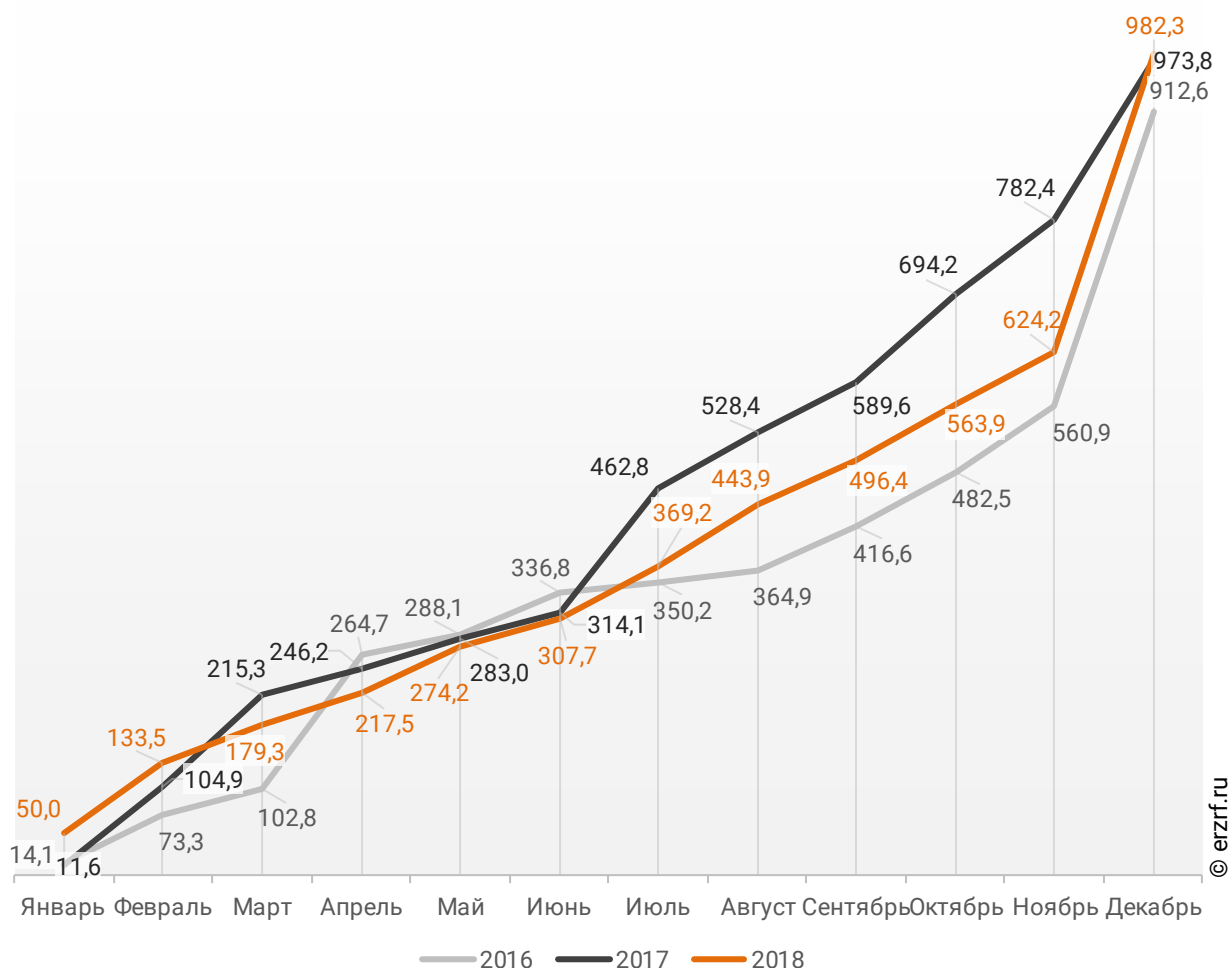


14. Ввод жилья в Иркутской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2018 г. показывает превышение на 0,9% графика ввода жилья в Иркутской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 7,6% по отношению к 2016 г. (График 45).

График 45

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

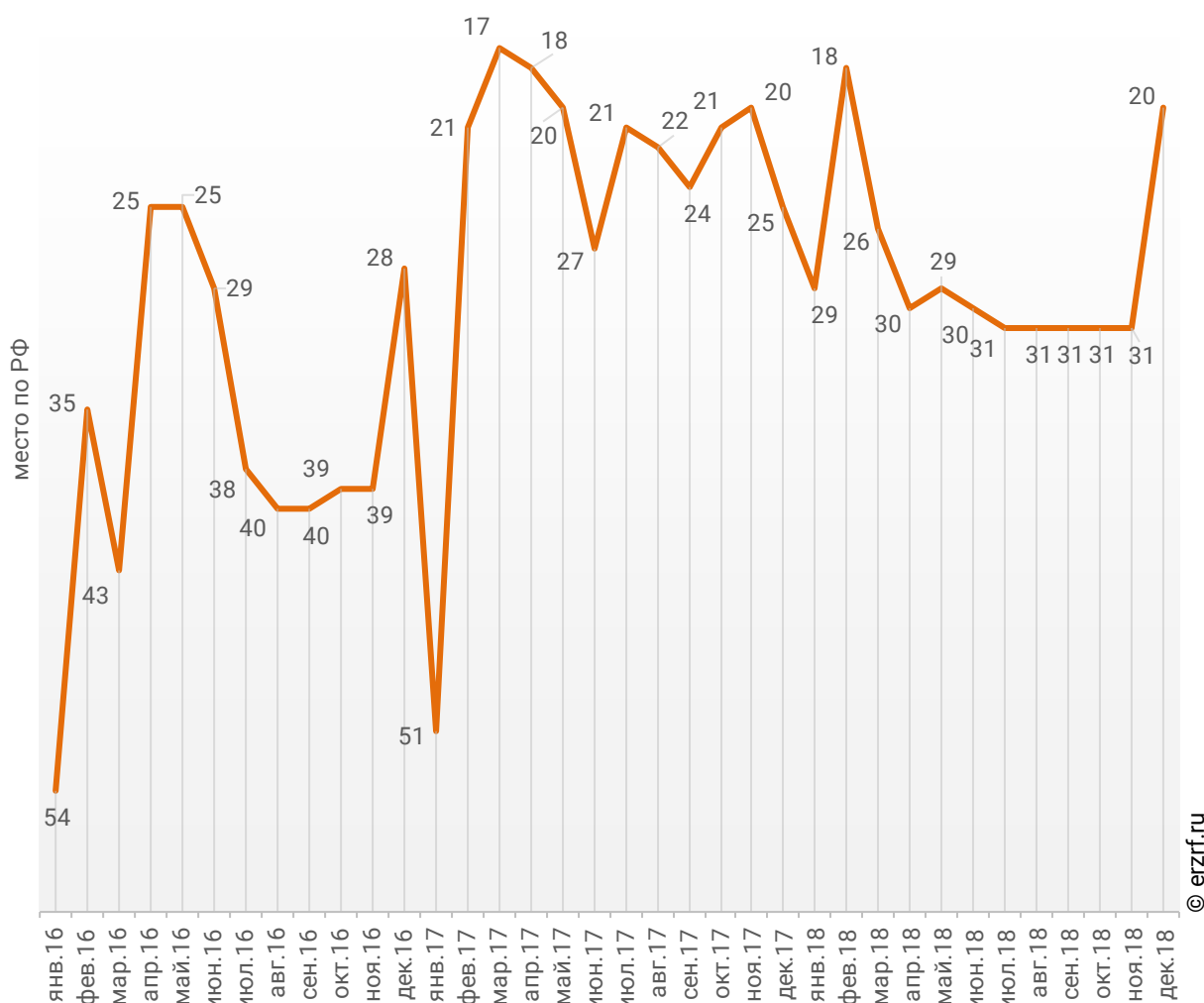


За январь-декабрь 2018 года по показателю ввода жилья Иркутская область занимает 20-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 28-е место, а по динамике относительного прироста – 29-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 46.

График 46

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

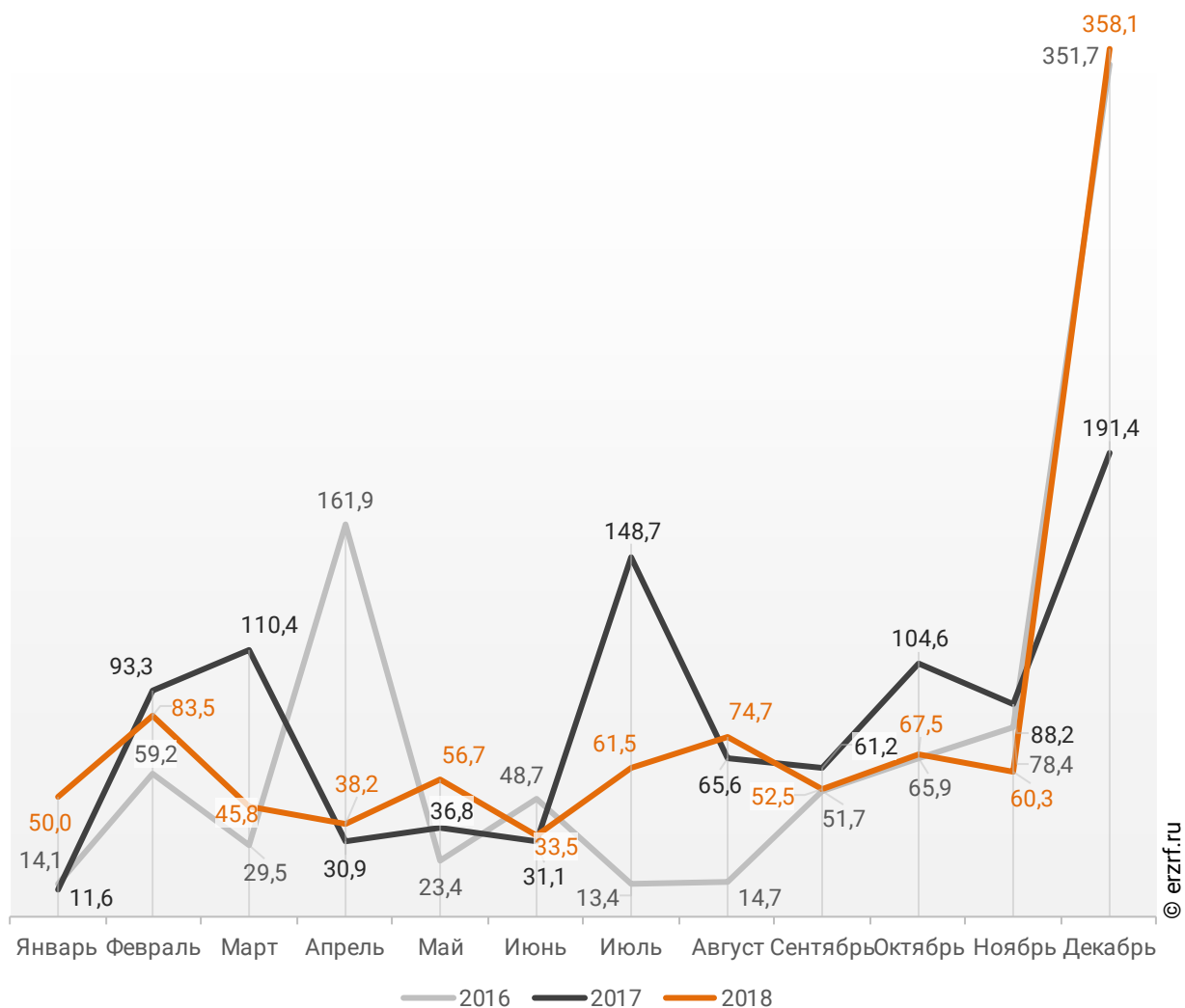


© erzrf.ru

В декабре 2018 года в Иркутской области введено 358,1 тыс. м² жилья. Это на 87,1% или на 166,7 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 47).

График 47

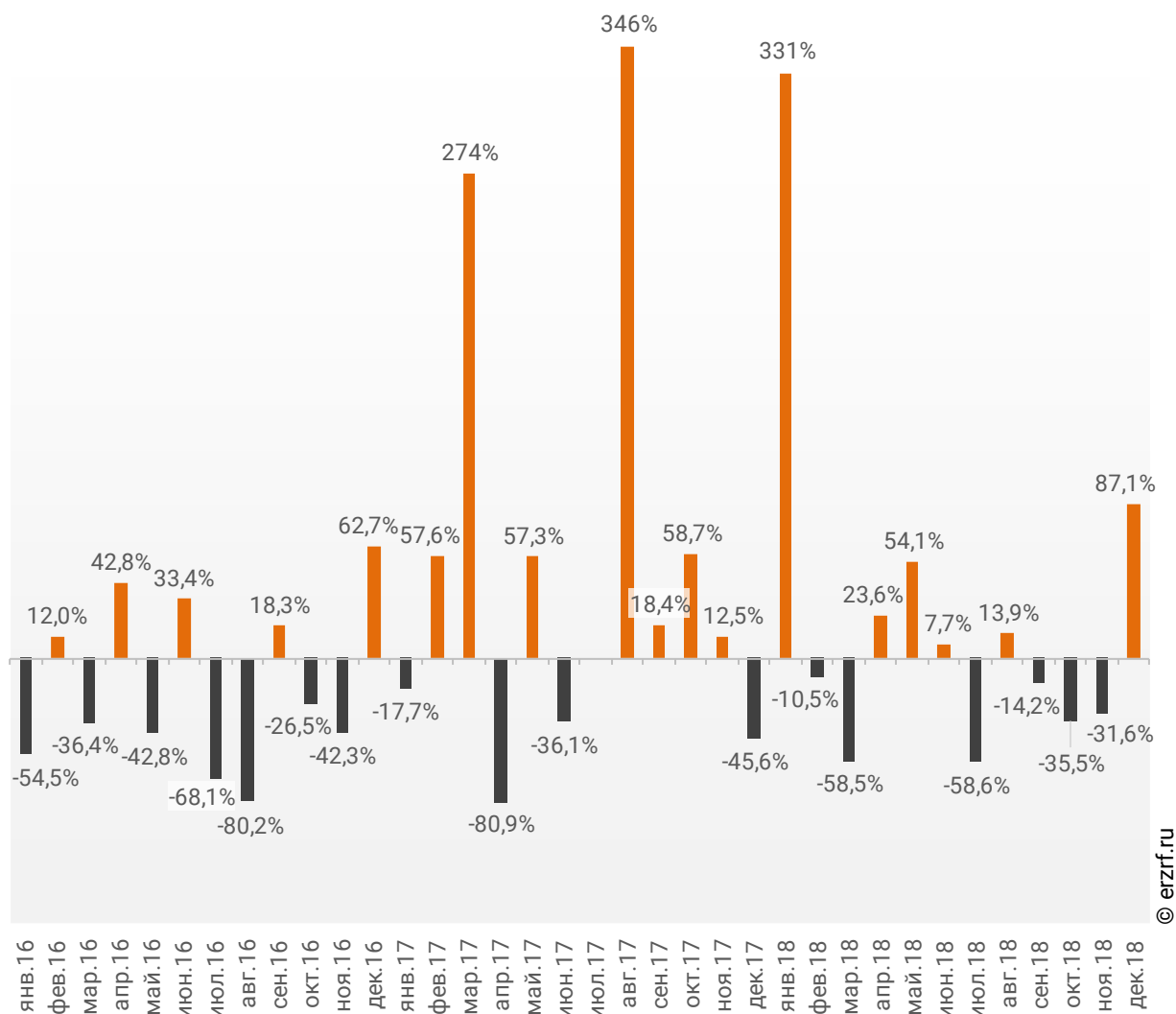
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Иркутской области, тыс. м²**



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

График 48

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

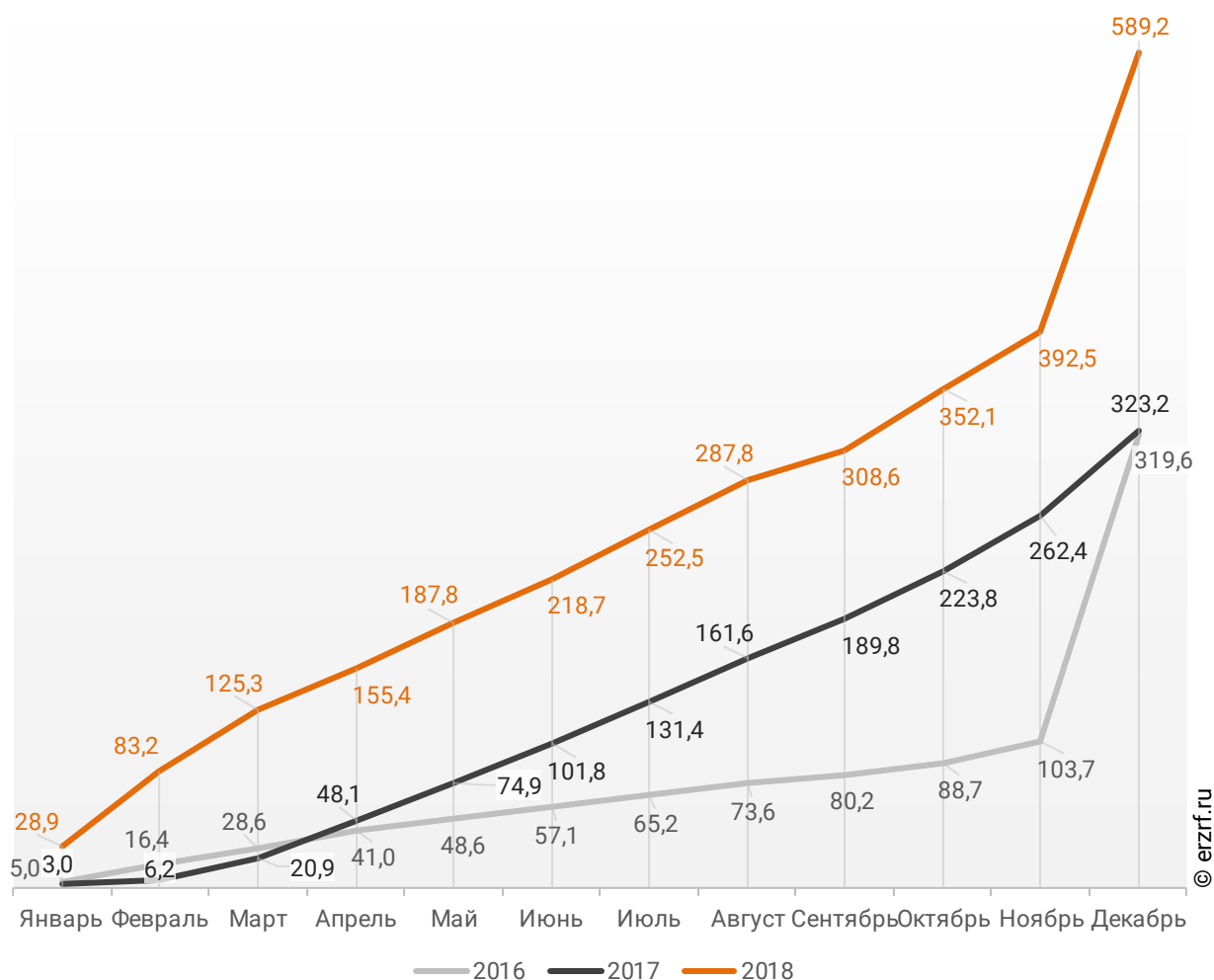


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Иркутская область занимает 10-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 2-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 7-м месте.

В Иркутской области за 12 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 82,3% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 84,4% по отношению к 2016 г. (График 49).

График 49

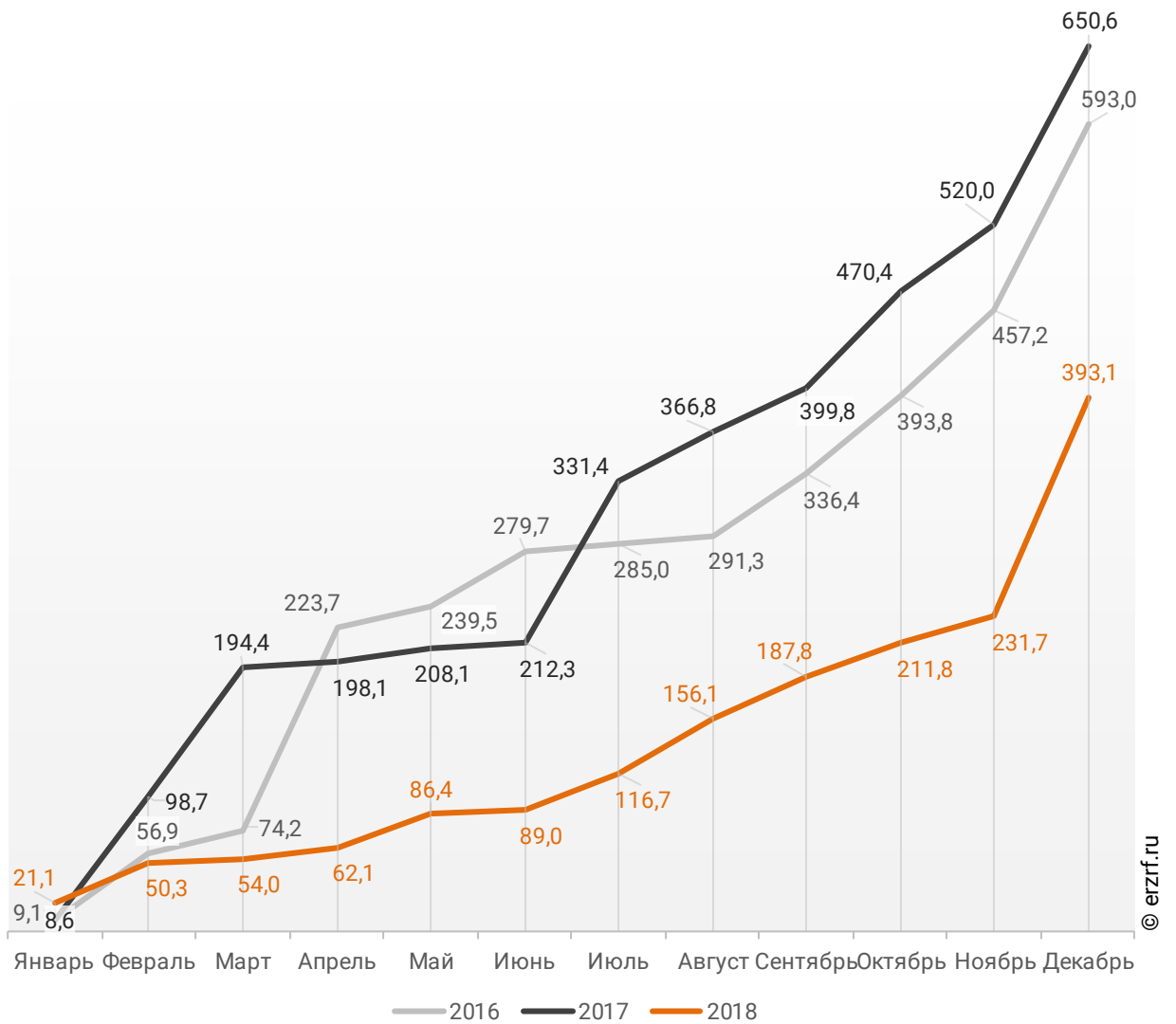
**Ввод жилья населением в Иркутской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2018 г. показывают снижение на 39,6% к уровню 2017 г. и снижение на 33,7% к 2016 г. (График 50).

График 50

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

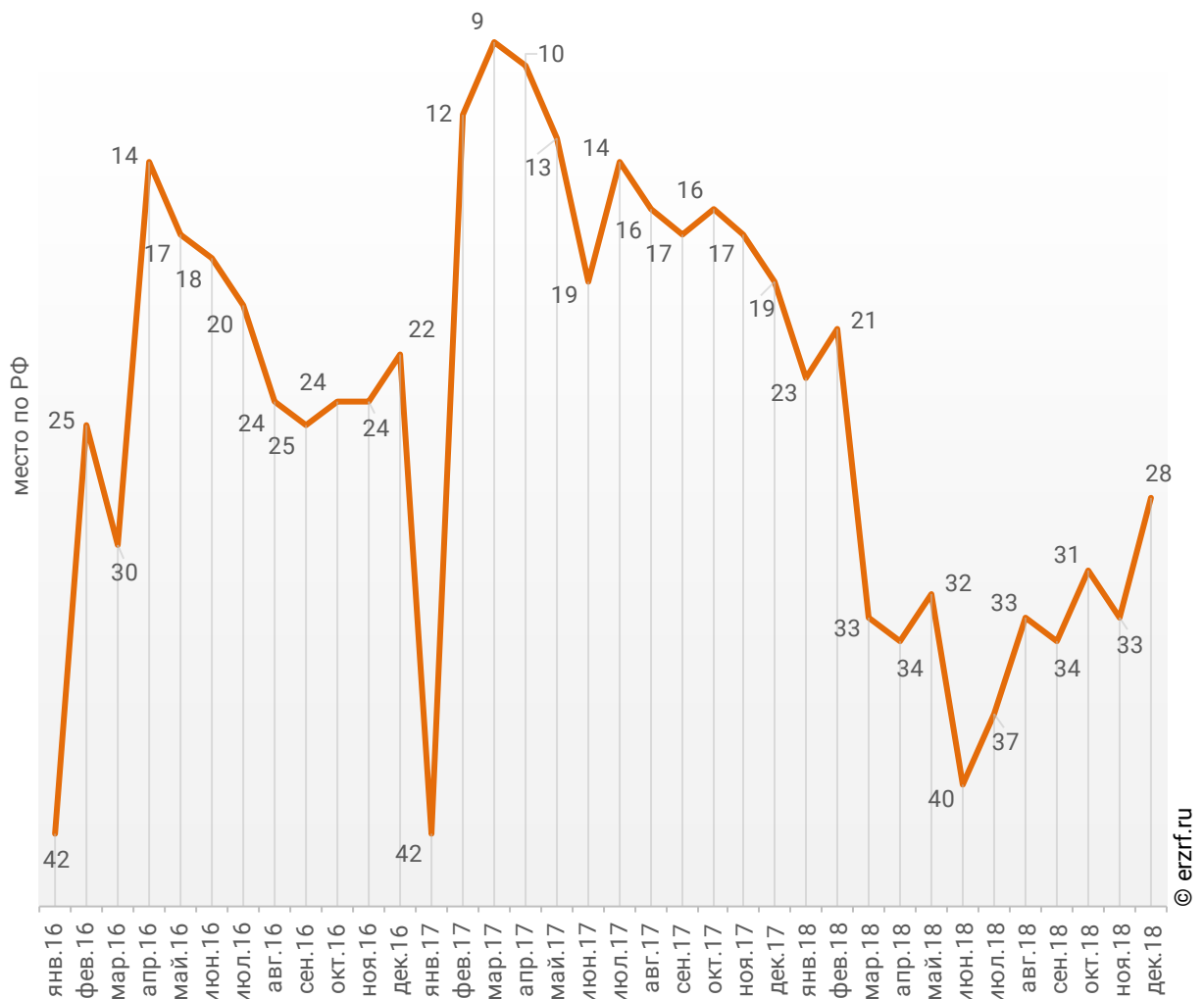


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2018 года Иркутская область занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 83-е место, по динамике относительного прироста – 69-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 51.

График 51

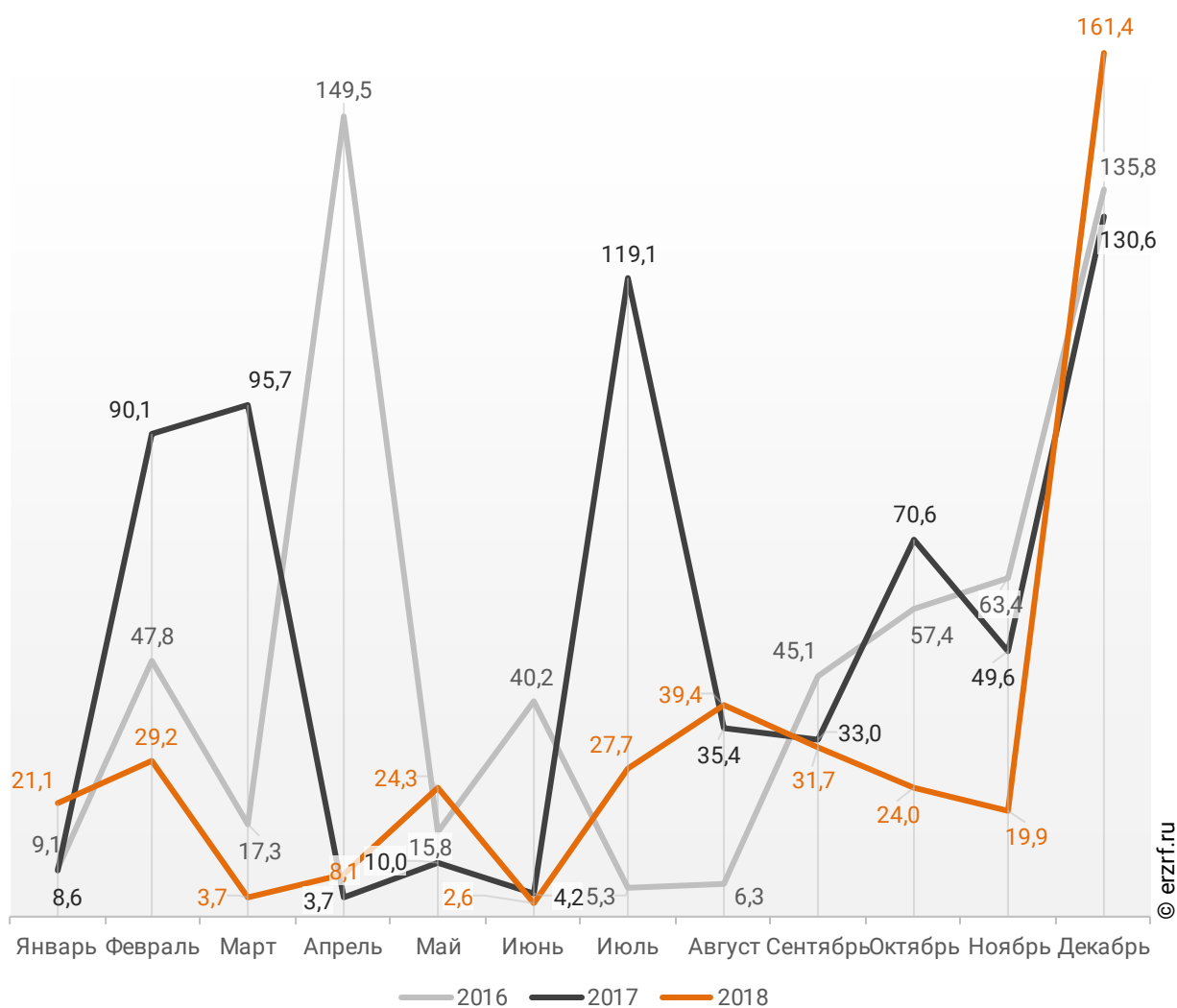
Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В декабре 2018 года в Иркутской области застройщиками введено 161,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 23,6% или на 30,8 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 52).

График 52

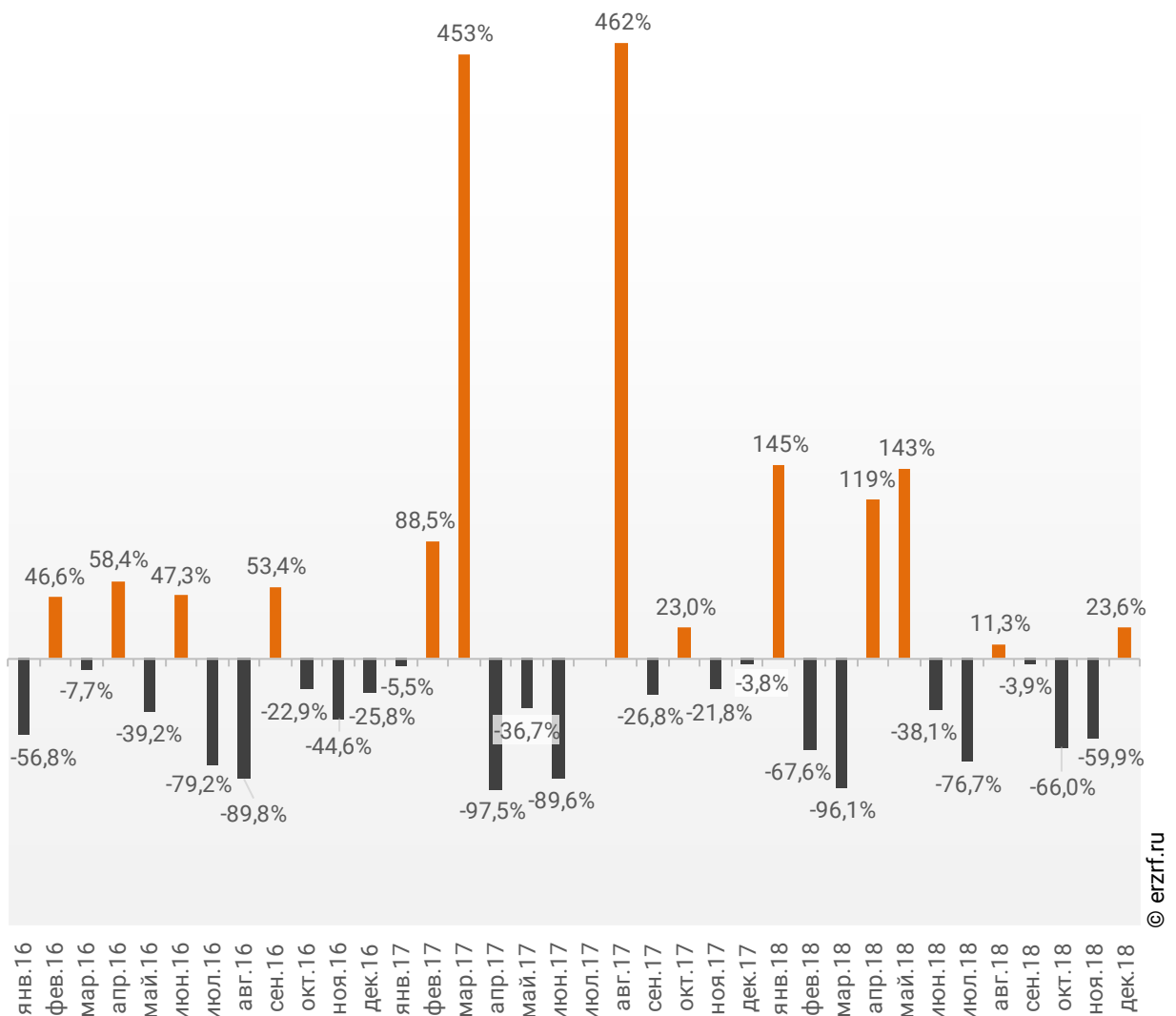
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Иркутской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Иркутской области впервые после трех месяцев отрицательной динамики.

График 53

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

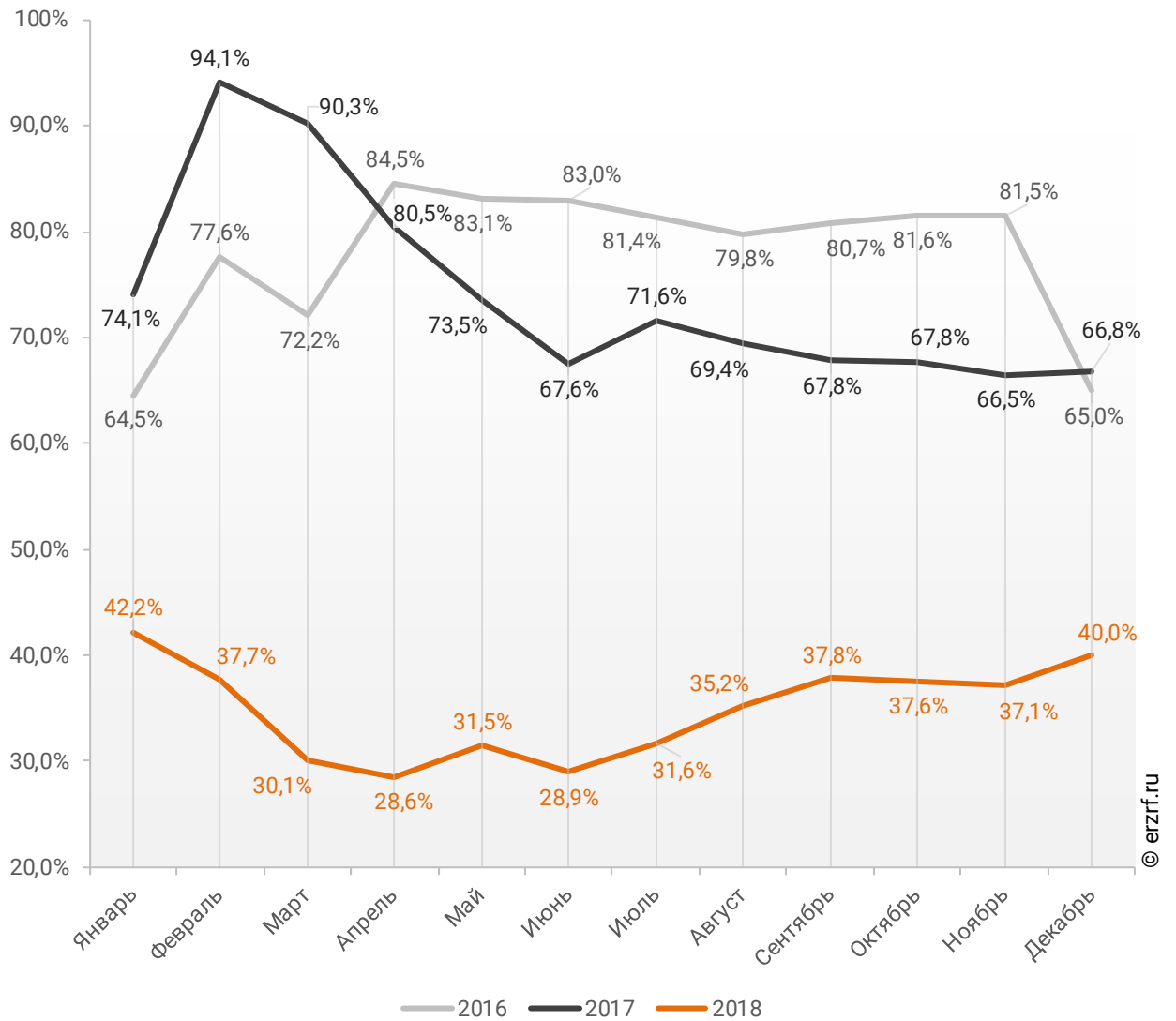


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2018 года Иркутская область занимает 20-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 13-е место, по динамике относительного прироста – 22-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2018 г. составила 40,0% против 66,8% за этот же период 2017 г. и 65,0% – за этот же период 2016 г.

График 54

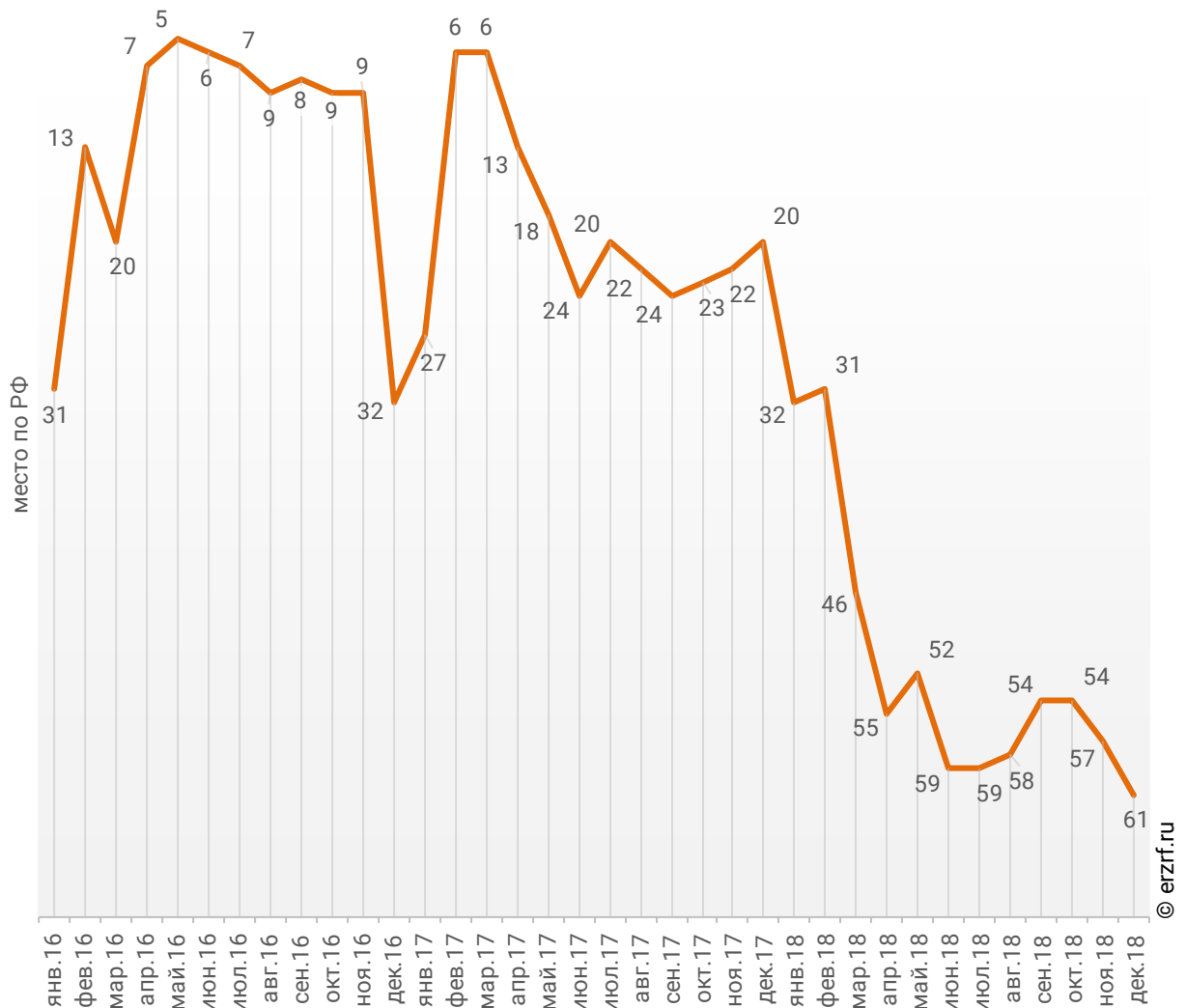
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Иркутской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



По этому показателю Иркутская область занимает 61-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 55

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 декабре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Иркутской области составила 45,1%, что на 23,2 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Иркутская область занимает 64-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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
I квартал 2019	ГК ВостСибСтрой	Юго-Западный	6	789	41 172
I квартал 2019	АЗГИ	Атмосфера	5	705	37 928
I квартал 2019	ФСК ДомСтрой	Новое Ново-Ленино	3	640	20 162
I квартал 2019	Тао-строй	Шоколад	3	308	13 533
I квартал 2019	ФСК ДомСтрой	Современник	12	352	13 466
I квартал 2019	МЕДСТРОЙ	Преображенский	9	265	13 409
I квартал 2019	ГК ВостСибСтрой	Нижняя Лисиха-4	3	208	12 871
I квартал 2019	УКС города Иркутска	Предместье	1	272	11 288
I квартал 2019	КРОСТ	в микрорайоне № 9, 11	18	90	10 854
I квартал 2019	УКС города Иркутска	Эволюция	1	150	10 500
I квартал 2019	Сибелар Сити	В квартале 10	1	84	5 148
I квартал 2019	Холдинг СЭРС	Южный парк	1	107	4 681
I квартал 2019	Танар	Радужный	1	115	4 353
I квартал 2019	Строительная группа Норд-Вест	Берёзовый	2	120	4 126
I квартал 2019	АЗГИ	Рекорд	1	63	3 268
I квартал 2019	ФСК Милана	мкр. 32	1	29	2 856
I квартал 2019	1-ДСК	Европейский	2	14	1 570
I квартал 2019	АнгарскСтрой	Курчатовский	2	12	1 270
I квартал 2019	МЕДСТРОЙ	Медицинский городок	1	30	1 183
I квартал 2019	ПрофиСтрой	Дом по ул. Северная, 2А	1	12	778
I квартал 2019	ПрофиСтрой	Дом по ул.Бутунаева, 4Д	1	12	778
II квартал 2019	СК Максстрой	Гранд-парк	3	301	24 069
II квартал 2019	Холдинг СЭРС	Южный парк	4	450	18 201
II квартал 2019	УКС города Иркутска	Эволюция	5	249	16 849
II квартал 2019	ГК ВостСибСтрой	Нижняя Лисиха-3	3	330	15 691

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
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	Иркутсклесстрой	По ул. Донская	3	143	7 954
II квартал 2019	ГК ПРОФИ	Огни Города	1	240	7 952
II квартал 2019	ГК ВостСибСтрой	Хрустальный парк	22	56	7 560
II квартал 2019	ФК Деловые инвестиции	Топкинские горки	1	126	6 830
II квартал 2019	ДГ Хрустальный	AURA	16	42	6 003
II квартал 2019	Сибелар Сити	В квартале 10	2	168	5 950
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	Желдорипотека	Дом по ул. Тельмана	1	90	4 335
II квартал 2019	Первостроитель	Жарки	1	55	3 011
II квартал 2019	ЖК СИБИРЬ	Сибирь	1	40	2 767
II квартал 2019	Строительная группа Норд-Вест	Берёзовый	1	60	2 066
II квартал 2019	Эко+	Дом по ул. Первомайская	1	22	969
III квартал 2019	УКС города Иркутска	Предместье	4	207	21 522
III квартал 2019	АЗГИ	Символ	5	248	16 854
III квартал 2019	ГК ВостСибСтрой	Хрустальный парк	22	84	7 856
III квартал 2019	ЖСК Инвест	Амурские ворота	1	116	5 745
III квартал 2019	ДГ Хрустальный	Квартал Vila	14	27	4 430
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	5	448	27 826
IV квартал 2019	СК Новиград	Горизонт	23	126	22 641
IV квартал 2019	ГК ПРОФИ	Огни Города	3	442	22 375
IV квартал 2019	АЗГИ	Рекорд	3	405	20 887
IV квартал 2019	Профитстрой	Март	2	396	18 521
IV квартал 2019	ГК ПарапетСтрой	Пилот	1	360	17 540
IV квартал 2019	Авиценна-строй	Авиценна	1	376	17 072

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
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	274	11 785
IV квартал 2019	Компания МАИРТА	Премьер	1	216	11 160
IV квартал 2019	ГК ВостСибСтрой	Юго-Западный	2	270	10 325
IV квартал 2019	ФСК Атлант	Новые горизонты на Пушкина	1	202	9 576
IV квартал 2019	Сибелар Сити	В квартале 10	2	236	9 264
IV квартал 2019	ПСК СтройГрад	V Квартал	1	75	9 175
IV квартал 2019	ГК ПарапетСтрой	Вдохновение	1	175	8 800
IV квартал 2019	АЗГИ	Символ	2	112	7 530
IV квартал 2019	СК СтройЭконом	Перспектива	1	132	7 002
IV квартал 2019	Стройреконструкция	Квадрум	1	110	6 338
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	Иркутстрой	в пос. Патроны	4	23	3 007
IV квартал 2019	УКС города Иркутска	На Невского	1	45	2 776
Общий итог			292	14 996	802 130

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	Эволюция	Иркутск	УКС города Иркутска	13	991	69 749
4	Атмосфера	Иркутск	АЗГИ	9	1 227	67 753
5	Новое Ново-Ленино	Иркутск	ФСК ДомСтрой	10	1 888	60 995
6	Огни Города	Иркутск	ГК ПРОФИ	8	1 126	59 121
7	Простор	Иркутск	СК ЭНЕРГИЯ	15	993	46 674
8	Предместье	Иркутск	УКС города Иркутска	5	479	32 810
9	Четыре солнца	Иркутск	СК Центральный парк	4	569	32 628
10	Современник	Дзержинск	Гранд-Строй	4	320	13 467
11	Современник	Дзержинск	ФСК ДомСтрой	12	352	13 466
12	Символ	Иркутск	АЗГИ	7	360	24 384
13	Рекорд	Иркутск	АЗГИ	4	468	24 155
14	Гранд-парк	Иркутск	СК Максстрой	3	301	24 069
15	Южный парк	Березовый	Холдинг СЭРС	5	557	22 882
16	Горизонт	Новая Разводная	СК Новиград	23	126	22 641
17	Стрижи Сити	Иркутск	ГК Восток Центр	3	424	21 925
18	Новый	Иркутск	АЗГИ	3	341	20 573
19	В квартале 10	Шелехов	Сибелар Сити	5	488	20 362
20	Сити Парк	Иркутск	КВАРТАЛ	3	322	19 985
21	Март	Иркутск	Профитстрой	2	396	18 521
22	Родной Берег	Иркутск	ФСК Родные Берега	3	386	18 100
23	Пилот	Иркутск	ГК ПарапетСтрой	1	360	17 540
24	Авиценна	Иркутск	Авиценна-строй	1	376	17 072
25	Стрижи	Иркутск	ГК Восток Центр	2	340	17 060

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	Квадрум	Иркутск	Стройреконструкция	3	288	15 911
27	Нижняя Лисиха-3	Иркутск	ГК ВостСибСтрой	3	330	15 691
28	Хрустальный парк	Новолисиха	ГК ВостСибСтрой	44	140	15 416
29	Шоколад	Иркутск	Тао-строй	3	308	13 533
30	Семья	Иркутск	ЖИЛСТРОЙ	1	234	13 415
31	Преображенский	Маркова	МЕДСТРОЙ	9	265	13 409
32	Очаг	Иркутск	МобиКлин	1	201	13 130
33	Нижняя Лисиха-4	Иркутск	ГК ВостСибСтрой	3	208	12 871
34	Якоби-Парк	Иркутск	СК Регион Сибири	2	202	12 794
35	Alma Mater	Иркутск	ФСК Родные Берега	1	437	11 958
36	Иркутский дворик 2	Иркутск	СТК	1	274	11 785
37	Рассвет	Ангарск	СК Стройкомплекс	1	237	11 187
38	Премьер	Иркутск	Компания МАИРТА	1	216	11 160
39	в микрорайоне № 9, 11	Саянск	КРОСТ	18	90	10 854
40	Небо	Маркова	ГК Восток Центр	1	193	10 742
41	Берёзовый	Березовый	Строительная группа Норд-Вест	5	300	10 324
42	Новые горизонты на Пушкина	Иркутск	ФСК Атлант	1	202	9 576
43	Корица	Иркутск	СТК	3	188	9 264
44	V Квартал	Шелехов	ПСК СтройГрад	1	75	9 175
45	Радужный	Иркутск	Танар	2	210	9 029
46	в пос. Патроны	Патроны	Иркутстрой	10	75	8 809
47	Вдохновение	Иркутск	ГК ПарапетСтрой	1	175	8 800
48	Итальянский квартал Prima	Новолисиха	ДГ Хрустальный	23	90	8 584
49	По ул. Донская	Иркутск	Иркутсклесстрой	3	143	7 954
50	Перспектива	Иркутск	СК СтройЭконом	1	132	7 002
51	Топкинские горки	Иркутск	ФК Деловые инвестиции	1	126	6 830
52	AURA	Новая Разводная	ДГ Хрустальный	16	42	6 003
53	По ул. Багратиона	Иркутск	ИРЖА	1	144	5 794
54	Амурские ворота	Иркутск	ЖСК Инвест	1	116	5 745
55	Успенский 3	Иркутск	СК Восток	2	133	5 678

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
56	<i>Квартал Vila</i>	Новолисиха	ДГ Хрустальный	14	27	4 430
57	<i>Дом по ул. Тельмана</i>	Иркутск	Желдорипотека	1	90	4 335
58	<i>По ул. Сурикова</i>	Иркутск	Стройреконструкция	1	65	4 252
59	<i>Солнечный Берег</i>	Иркутск	УРС	1	62	3 647
60	<i>Академический</i>	Молодёжный	Детские социальные проекты	1	33	3 339
61	<i>Жарки</i>	Шелехов	Первостроитель	1	55	3 011
62	<i>Радужный</i>	Ангарск	СК Стройкомплекс	1	48	2 948
63	<i>мкр. 32</i>	Ангарск	ФСК Милана	1	29	2 856
64	<i>На Невского</i>	Иркутск	УКС города Иркутска	1	45	2 776
65	<i>Сибирь</i>	Ангарск	ЖК СИБИРЬ	1	40	2 767
66	<i>Европейский</i>	Ангарск	1-ДСК	2	14	1 570
67	<i>Курчатовский</i>	Братск	АнгарскСтрой	2	12	1 270
68	<i>Медицинский городок</i>	Изумрудный	МЕДСТРОЙ	1	30	1 183
69	<i>Дом по ул. Первомайская</i>	Иркутск	Эко+	1	22	969
70	<i>Дом по ул. Северная, 2А</i>	Качуг	ПрофиСтрой	1	12	778
71	<i>Дом по ул. Бутунаева, 4Д</i>	Баяндай	ПрофиСтрой	1	12	778
Общий итог				356	21 940	1 189 888

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>Alma Mater</i>	Иркутск	ФСК Родные Берега	27,4
2	<i>Новое Ново-Ленино</i>	Иркутск	ФСК ДомСтрой	32,3
3	<i>Берёзовый</i>	Березовый	Строительная группа Норд-Вест	34,4
4	<i>Медицинский городок</i>	Изумрудный	МЕДСТРОЙ	39,4
5	<i>Современник</i>	Дзержинск	ФСК ДомСтрой	38,3
6	<i>Современник</i>	Дзержинск	Гранд-Строй	42,1
7	<i>По ул. Багратиона</i>	Иркутск	ИРЖА	40,2
8	<i>Южный парк</i>	Березовый	Холдинг СЭРС	41,1
9	<i>В квартале 10</i>	Шелехов	Сибелар Сити	41,7
10	<i>Успенский 3</i>	Иркутск	СК Восток	42,7
11	<i>Радужный</i>	Иркутск	Танар	43,0
12	<i>Иркутский дворик 2</i>	Иркутск	СТК	43,0
13	<i>Шоколад</i>	Иркутск	Тао-строй	43,9
14	<i>Дом по ул. Первомайская</i>	Иркутск	Эко+	44,0
15	<i>Авиценна</i>	Иркутск	Авиценна-строй	45,4
16	<i>Март</i>	Иркутск	Профитстрой	46,8
17	<i>Родной Берег</i>	Иркутск	ФСК Родные Берега	46,9
18	<i>Простор</i>	Иркутск	СК ЭНЕРГИЯ	47,0
19	<i>Рассвет</i>	Ангарск	СК Стройкомплекс	47,2
20	<i>Новые горизонты на Пушкина</i>	Иркутск	ФСК Атлант	47,4
21	<i>Нижняя Лисиха-3</i>	Иркутск	ГК ВостСибСтрой	47,5
22	<i>Юго-Западный</i>	Маркова	ГК ВостСибСтрой	47,9
23	<i>Дом по ул. Тельмана</i>	Иркутск	Желдорипотека	48,2
24	<i>Пилот</i>	Иркутск	ГК ПарапетСтрой	48,7
25	<i>Корица</i>	Иркутск	СТК	49,3
26	<i>Амурские ворота</i>	Иркутск	ЖСК Инвест	49,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Стрижи	Иркутск	ГК Восток Центр	50,2
28	Вдохновение	Иркутск	ГК ПарапетСтрой	50,3
29	Преображенский	Маркова	МЕДСТРОЙ	50,6
30	Рекорд	Иркутск	АЗГИ	51,6
31	Премьер	Иркутск	Компания МАИРТА	51,7
32	Стрижи Сити	Иркутск	ГК Восток Центр	51,7
33	Огни Города	Иркутск	ГК ПРОФИ	52,5
34	Перспектива	Иркутск	СК СтройЭконом	53,0
35	Топкинские горки	Иркутск	ФК Деловые инвестиции	54,2
36	Жарки	Шелехов	Первостроитель	54,7
37	Атмосфера	Иркутск	АЗГИ	55,2
38	Квадрум	Иркутск	Стройреконструкция	55,2
39	По ул. Донская	Иркутск	Иркутсклесстрой	55,6
40	Небо	Маркова	ГК Восток Центр	55,7
41	Семья	Иркутск	ЖИЛСТРОЙ	57,3
42	Четыре солнца	Иркутск	СК Центральный парк	57,3
43	Солнечный Берег	Иркутск	УРС	58,8
44	Новый	Иркутск	АЗГИ	60,3
45	Радужный	Ангарск	СК Стройкомплекс	61,4
46	На Невского	Иркутск	УКС города Иркутска	61,7
47	Нижняя Лисиха-4	Иркутск	ГК ВостСибСтрой	61,9
48	Сити Парк	Иркутск	КВАРТАЛ	62,1
49	Якоби-Парк	Иркутск	СК Регион Сибири	63,3
50	Дом по ул. Северная, 2А	Качуг	ПрофиСтрой	64,8
51	Дом по ул. Бутунаева, 4Д	Баяндай	ПрофиСтрой	64,8
52	Очаг	Иркутск	МобиКлин	65,3
53	По ул. Сурикова	Иркутск	Стройреконструкция	65,4
54	Символ	Иркутск	АЗГИ	67,7
55	Предместье	Иркутск	УКС города Иркутска	68,5
56	Сибирь	Ангарск	ЖК СИБИРЬ	69,2
57	Эволюция	Иркутск	УКС города Иркутска	70,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Гранд-парк</i>	Иркутск	СК Максстрой	80,0
59	<i>Победа</i>	Ангарск	СК Стройкомплекс	88,9
60	<i>Итальянский квартал Prima</i>	Новолисиха	ДГ Хрустальный	95,4
61	<i>мкр. 32</i>	Ангарск	ФСК Милана	98,5
62	<i>Академический</i>	Молодёжный	Детские социальные проекты	101,2
63	<i>Курчатовский</i>	Братск	АнгарскСтрой	105,8
64	<i>Хрустальный парк</i>	Новолисиха	ГК ВостСибСтрой	110,1
65	<i>Европейский</i>	Ангарск	1-ДСК	112,1
66	<i>в пос. Патроны</i>	Патроны	Иркутстрой	117,5
67	<i>в микрорайоне № 9, 11</i>	Саянск	КРОСТ	120,6
68	<i>V Квартал</i>	Шелехов	ПСК СтройГрад	122,3
69	<i>AURA</i>	Новая Разводная	ДГ Хрустальный	142,9
70	<i>Квартал Vila</i>	Новолисиха	ДГ Хрустальный	164,1
71	<i>Горизонт</i>	Новая Разводная	СК Новиград	179,7
Общий итог				54,2