

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Иркутская область

сентябрь 2019

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на сентябрь 2019

**974 631**

-16,0% к сентябрю 2018

**Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**34 733**

-5,3% к предшествующим 12 мес.

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

за июль 2019

Банк России

**186**

-38,0% к июлю 2018

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на сентябрь 2019

**50,5**

-3,4% к сентябрю 2018

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**  
на сентябрь 2019

**50 354**

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**41,6%**

-7,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за июль 2019

Банк России

**9,98**

+0,77 п.п. к июлю 2018

## 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.....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Иркутской области .....	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Иркутской области.....	26
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Иркутской области.....	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Иркутской области (официальная статистика Банка России).....	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области .....	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области .....	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области .....	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области.....	49
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	56
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Иркутской области (официальная статистика Росреестра) .....	58
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Иркутской области .....	58
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Иркутской области.....	64
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Иркутской области .....	67
14. Ввод жилья в Иркутской области (официальная статистика Росстата).....	69
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Иркутской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г. ....	80
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Иркутской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	82
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Иркутской области, по средней площади жилых единиц .....	85

## 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](http://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 сентябрь 2019 года выявлено **298 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 **19 318 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **974 631 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	191	64,1%	18 840	97,5%	913 903	93,8%
блокированный дом	107	35,9%	478	2,5%	60 728	6,2%
<b>Общий итог</b>	<b>298</b>	<b>100%</b>	<b>19 318</b>	<b>100%</b>	<b>974 631</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,5% строящихся жилых единиц.

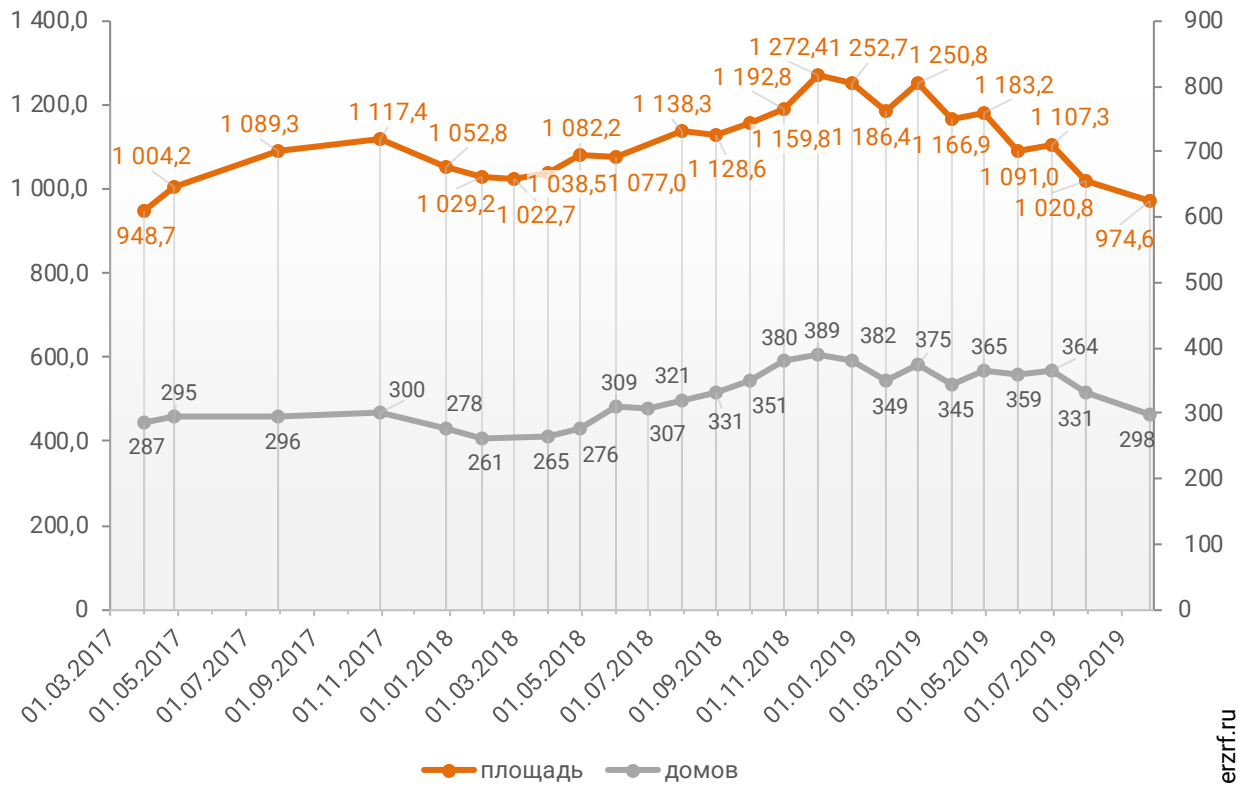
На блокированные дома приходится 2,5% строящихся жилых единиц.

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. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Иркутской области**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области

Застройщики жилья в Иркутской области осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
Иркутск	115	38,6%	13 254	68,6%	662 248	67,9%
Саянск	18	6,0%	90	0,5%	10 650	1,1%
Братск	1	0,3%	12	0,1%	1 524	0,2%
<b>Иркутский</b>	<b>144</b>	<b>48,3%</b>	<b>3 861</b>	<b>20,0%</b>	<b>190 670</b>	<b>19,6%</b>
Березовый	25	8,4%	1 584	8,2%	56 872	5,8%
Маркова	11	3,7%	1 028	5,3%	45 757	4,7%
Дзержинск	16	5,4%	672	3,5%	28 470	2,9%
Новая Разводная	23	7,7%	126	0,7%	22 641	2,3%
Новолисиха	53	17,8%	187	1,0%	18 623	1,9%
Патроны	10	3,4%	75	0,4%	8 809	0,9%
Молодёжный	5	1,7%	159	0,8%	8 315	0,9%
Изумрудный	1	0,3%	30	0,2%	1 183	0,1%
<b>Ангарский</b>	<b>9</b>	<b>3,0%</b>	<b>1 331</b>	<b>6,9%</b>	<b>67 411</b>	<b>6,9%</b>
Ангарск	9	3,0%	1 331	6,9%	67 411	6,9%
<b>Шелеховский</b>	<b>10</b>	<b>3,4%</b>	<b>758</b>	<b>3,9%</b>	<b>41 350</b>	<b>4,2%</b>
Шелехов	10	3,4%	758	3,9%	41 350	4,2%
<b>Качугский</b>	<b>1</b>	<b>0,3%</b>	<b>12</b>	<b>0,1%</b>	<b>778</b>	<b>0,1%</b>
Качуг	1	0,3%	12	0,1%	778	0,1%
	<b>298</b>	<b>100%</b>	<b>19 318</b>	<b>100%</b>	<b>974 631</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район 0 (69,2% совокупной площади жилых единиц).

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

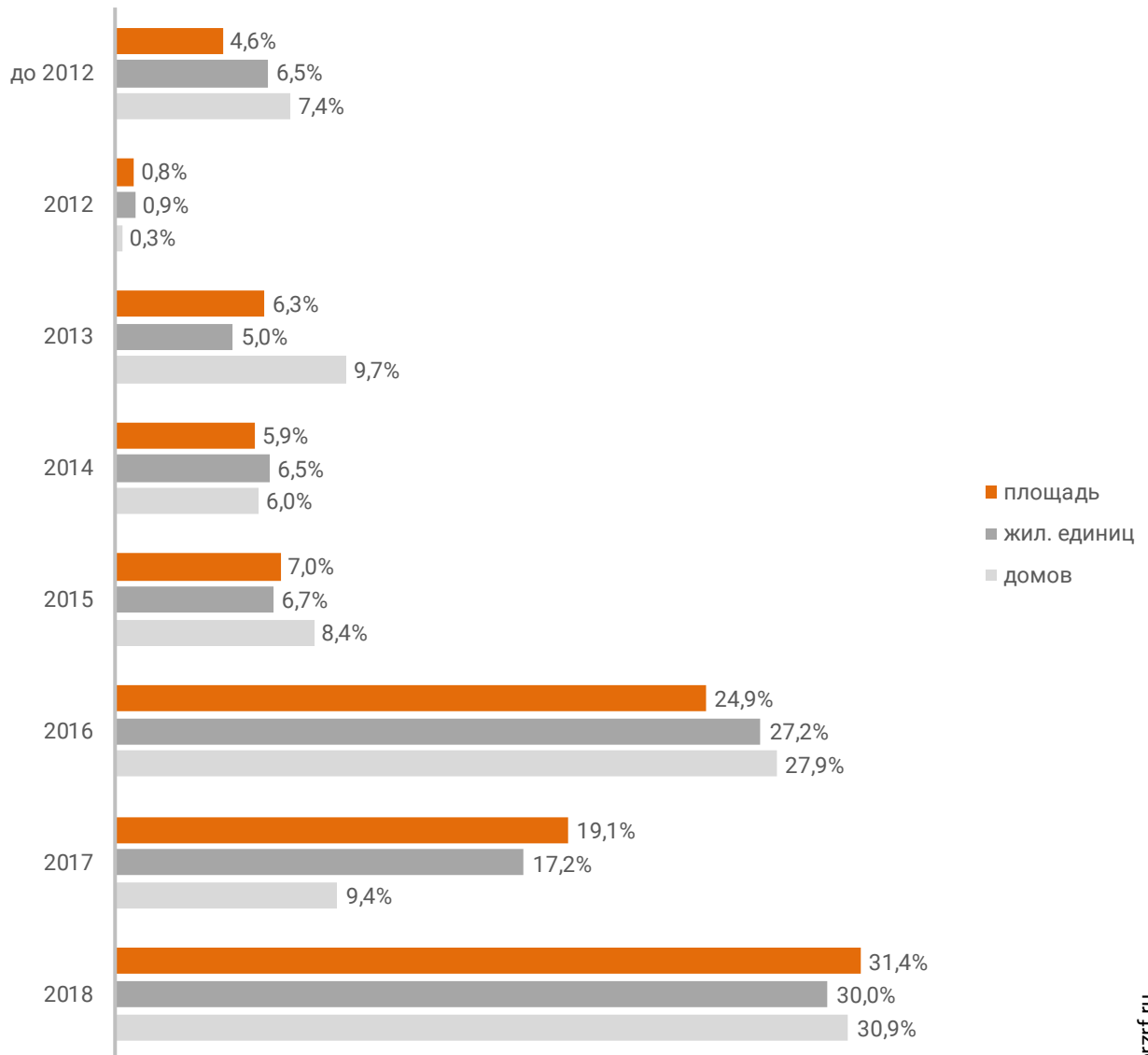
Застройщики жилья в Иркутской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2009 г. по декабрь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	22	7,4%	1 250	6,5%	44 416	4,6%
2012	1	0,3%	167	0,9%	7 793	0,8%
2013	29	9,7%	967	5,0%	61 801	6,3%
2014	18	6,0%	1 259	6,5%	57 386	5,9%
2015	25	8,4%	1 290	6,7%	68 152	7,0%
2016	83	27,9%	5 255	27,2%	242 714	24,9%
2017	28	9,4%	3 329	17,2%	186 257	19,1%
2018	92	30,9%	5 801	30,0%	306 112	31,4%
<b>Общий итог</b>	<b>298</b>	<b>100%</b>	<b>19 318</b>	<b>100%</b>	<b>974 631</b>	<b>100%</b>

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 2018 г. (31,4% по площади жилых единиц).



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

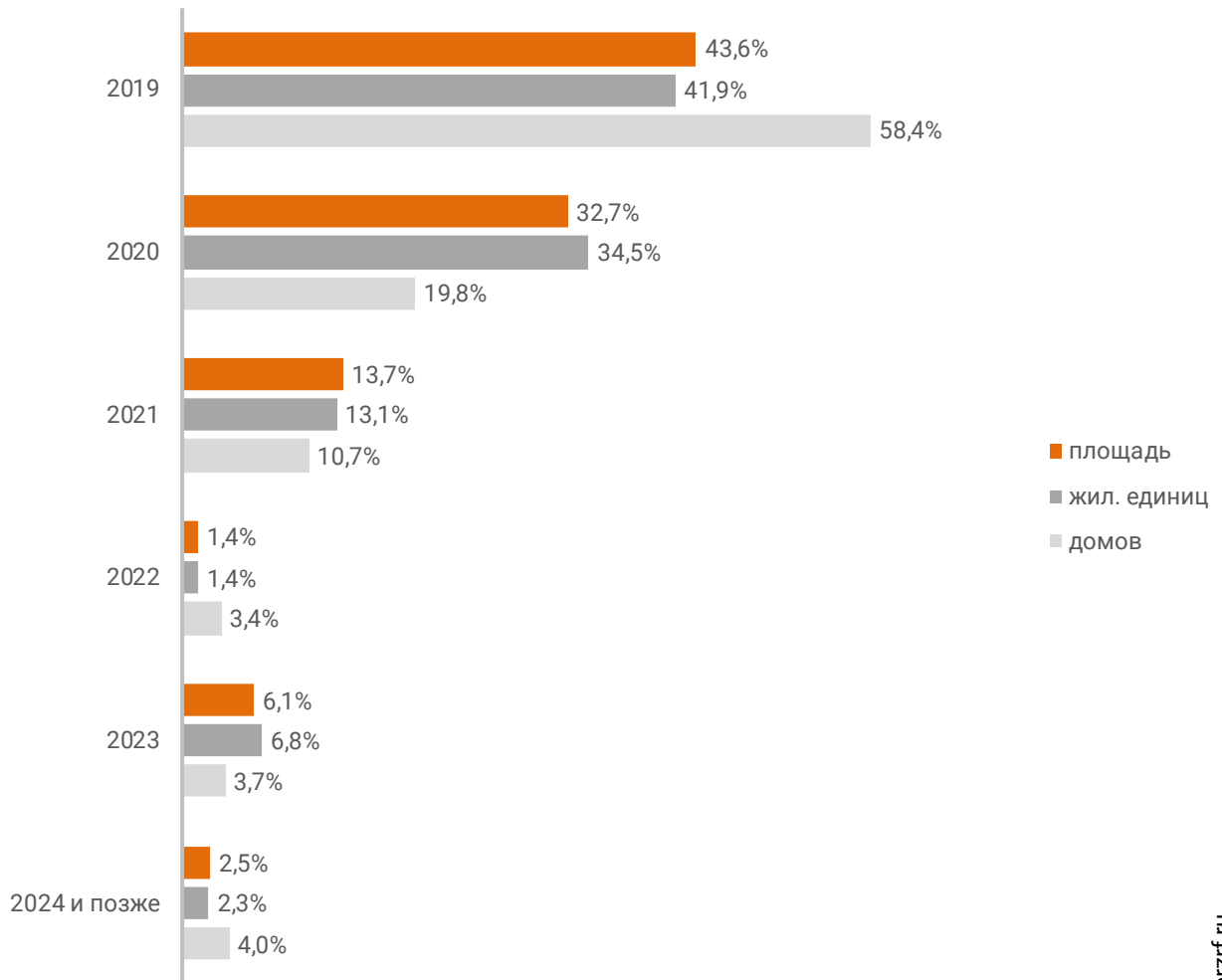
В Иркутской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2019	174	58,4%	8 087	41,9%	425 309	43,6%
2020	59	19,8%	6 670	34,5%	318 741	32,7%
2021	32	10,7%	2 535	13,1%	133 149	13,7%
2022	10	3,4%	274	1,4%	13 555	1,4%
2023	11	3,7%	1 310	6,8%	59 889	6,1%
2024 и позже	12	4,0%	442	2,3%	23 988	2,5%
<b>Общий итог</b>	<b>298</b>	<b>100%</b>	<b>19 318</b>	<b>100%</b>	<b>974 631</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 425 309 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2019	425 309	2010	5 745      1,4%
		2015	4 430      1,0%
		2016	8 404      2,0%
		2017	31 584      7,4%
		2018	105 510      24,8%
		2019	25 433      6,0%
2020	318 741	2016	19 210      6,0%
		2018	14 844      4,7%
		2019	5 794      1,8%
2023	59 889	2018	43 969      73,4%
2024	23 988	2018	5 802      24,2%
<b>Общий итог</b>	<b>974 631</b>		<b>270 725      27,8%</b>

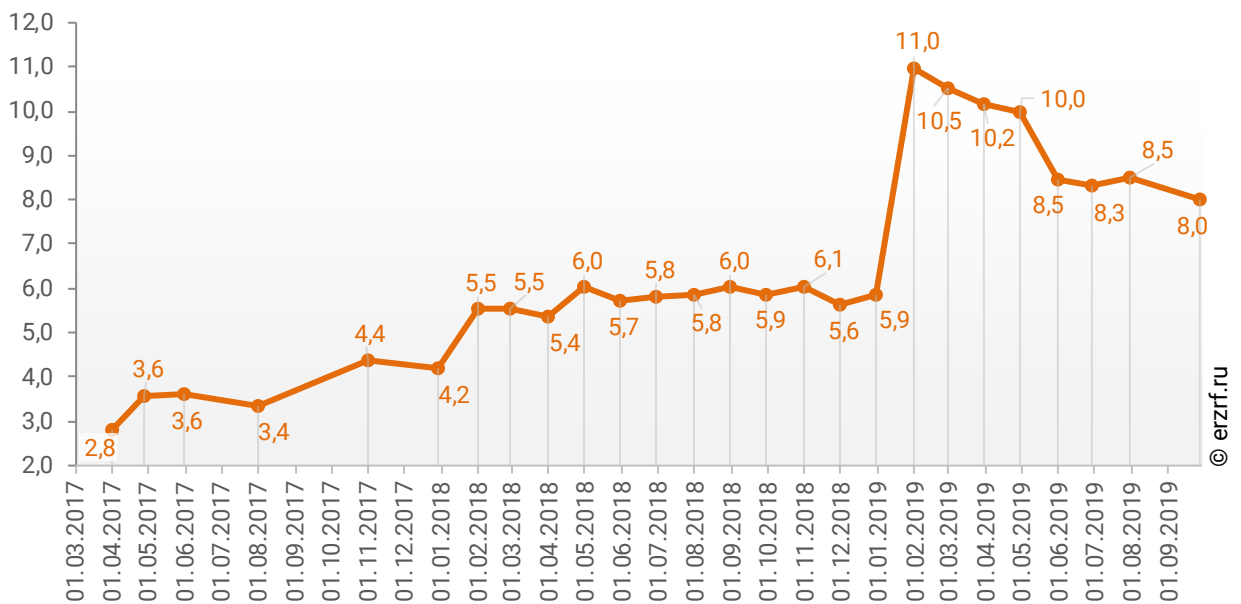
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (105 510 м<sup>2</sup>), что составляет 24,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Иркутской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Иркутской области по состоянию на сентябрь 2019 года составляет 8,0 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**



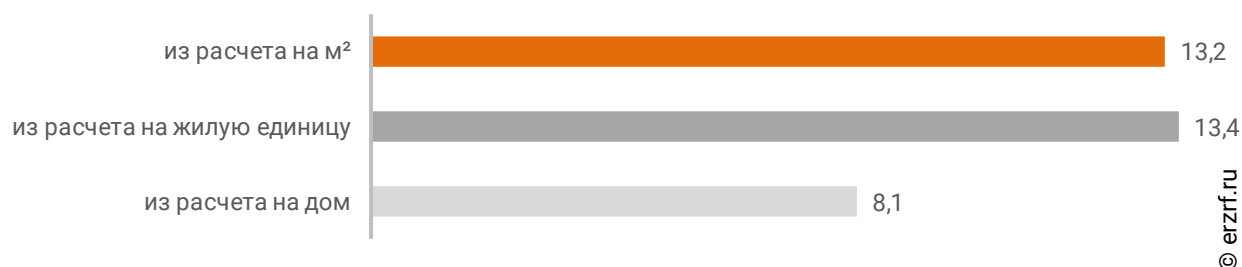
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области по этажности строящихся домов

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

- 8,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,2 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

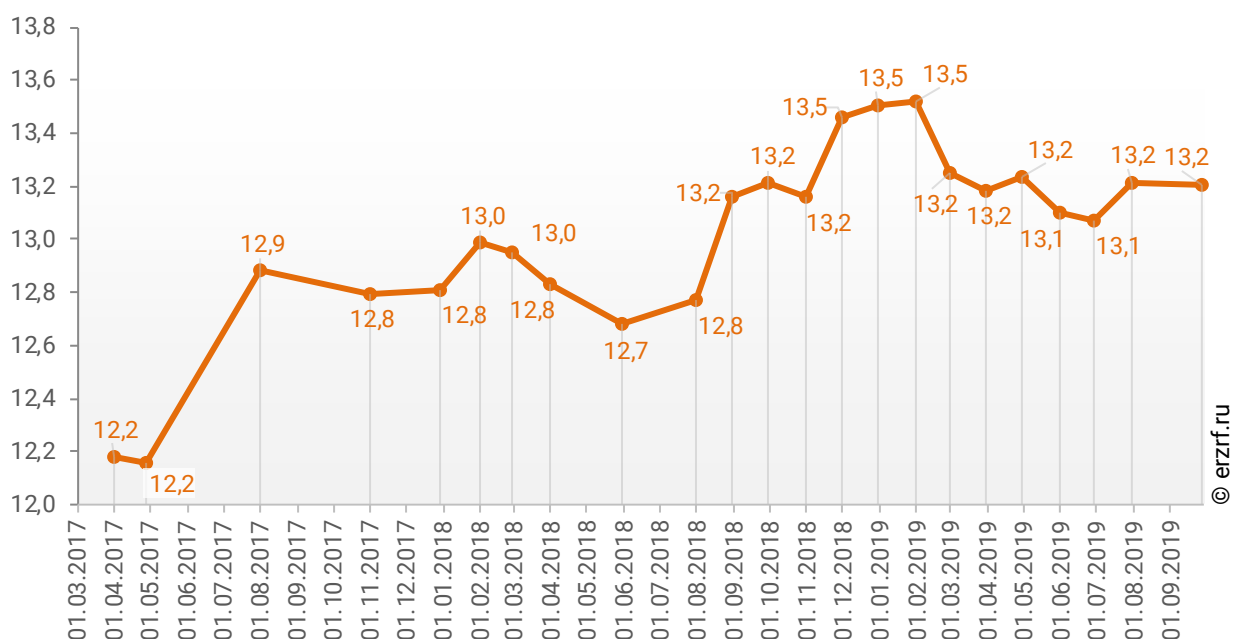
Средняя этажность новостроек Иркутской области



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 м<sup>2</sup>)



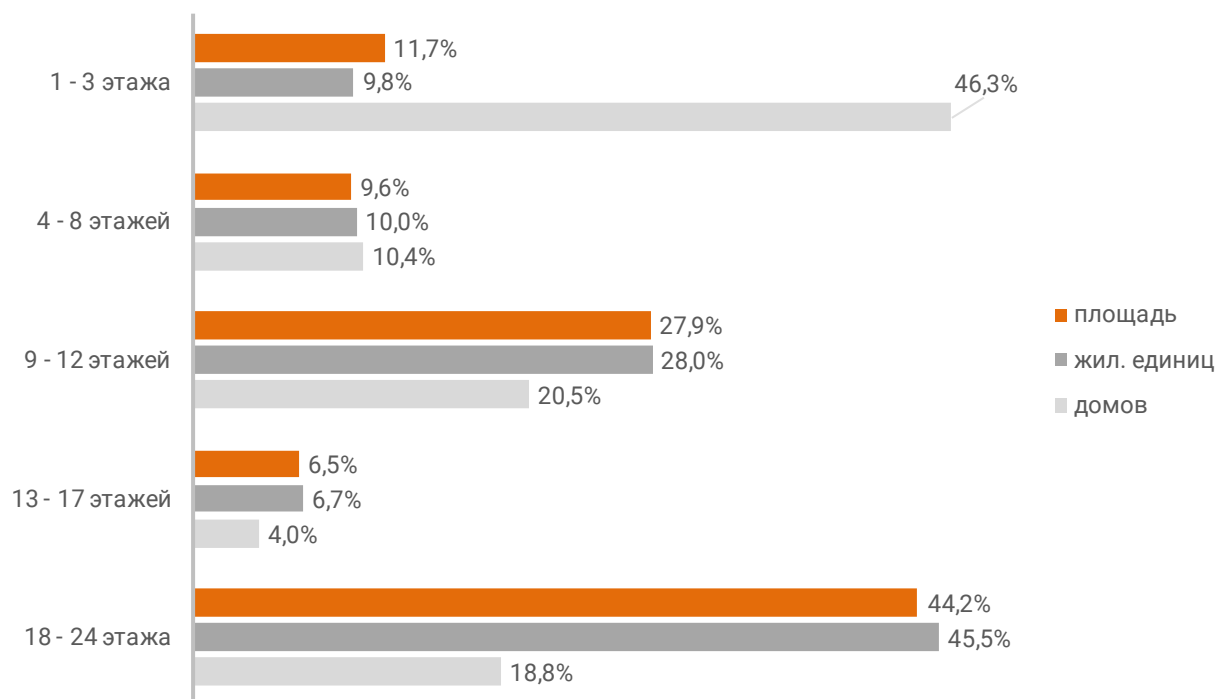
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	138	46,3%	1 894	9,8%	114 321	11,7%
4 - 8 этажей	31	10,4%	1 930	10,0%	93 982	9,6%
9 - 12 этажей	61	20,5%	5 411	28,0%	271 883	27,9%
13 - 17 этажей	12	4,0%	1 298	6,7%	63 303	6,5%
18 - 24 этажа	56	18,8%	8 785	45,5%	431 142	44,2%
<b>Общий итог</b>	<b>298</b>	<b>100%</b>	<b>19 318</b>	<b>100%</b>	<b>974 631</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Иркутской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 44,2% 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 22,5%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Иркутской области является 22-этажный многоквартирный дом в ЖК «Небо», застройщик «ГК Восток Центр Иркутск». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22	<i>ГК Восток Центр Иркутск</i>	многоквартирный дом	Небо
2	21	<i>Авиценна-строй</i>	многоквартирный дом	Авиценна
		<i>Старт Инвест</i>	многоквартирный дом	Восход
3	20	<i>ГК ПРОФИ</i>	многоквартирный дом	Огни Города
		<i>ФСК Родные Берега</i>	многоквартирный дом	Родной Берег
		<i>АЗГИ</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
		<i>ГК Восток Центр Иркутск</i>	многоквартирный дом	Стрижи Сити
4	19	<i>ГК ПарাপетСтрой</i>	многоквартирный дом	Вдохновение
		<i>Профитстрой</i>	многоквартирный дом	Март
		<i>УКС города Иркутска</i>	многоквартирный дом	Эволюция
		<i>АЗГИ</i>	многоквартирный дом	Новый
		<i>АЗГИ</i>	многоквартирный дом	Рекорд
		<i>ГК ПарাপетСтрой</i>	многоквартирный дом	Пилот
		<i>ИРЖА</i>	многоквартирный дом	Александрия (Порт Артур)
		<i>ИРЖА</i>	многоквартирный дом	По ул. Багратиона
5	18	<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

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

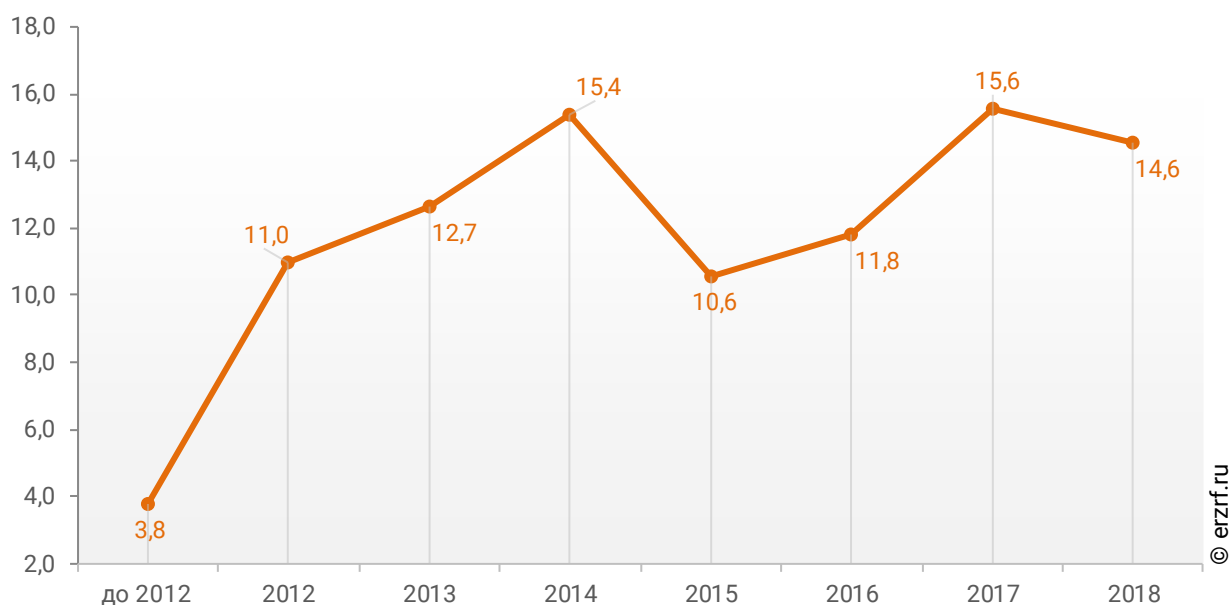
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17 540	<i>ГК ПарাপетСтрой</i>	многоквартирный дом	Пилот
2	17 072	<i>Авиценна-строй</i>	многоквартирный дом	Авиценна
3	14 516	<i>ИРЖА</i>	многоквартирный дом	Александрия (Порт Артур)
4	13 596	<i>СК Стройкомплекс</i>	многоквартирный дом	Победа
5	13 415	<i>ЖИЛСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Семья

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Иркутской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 14,6 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

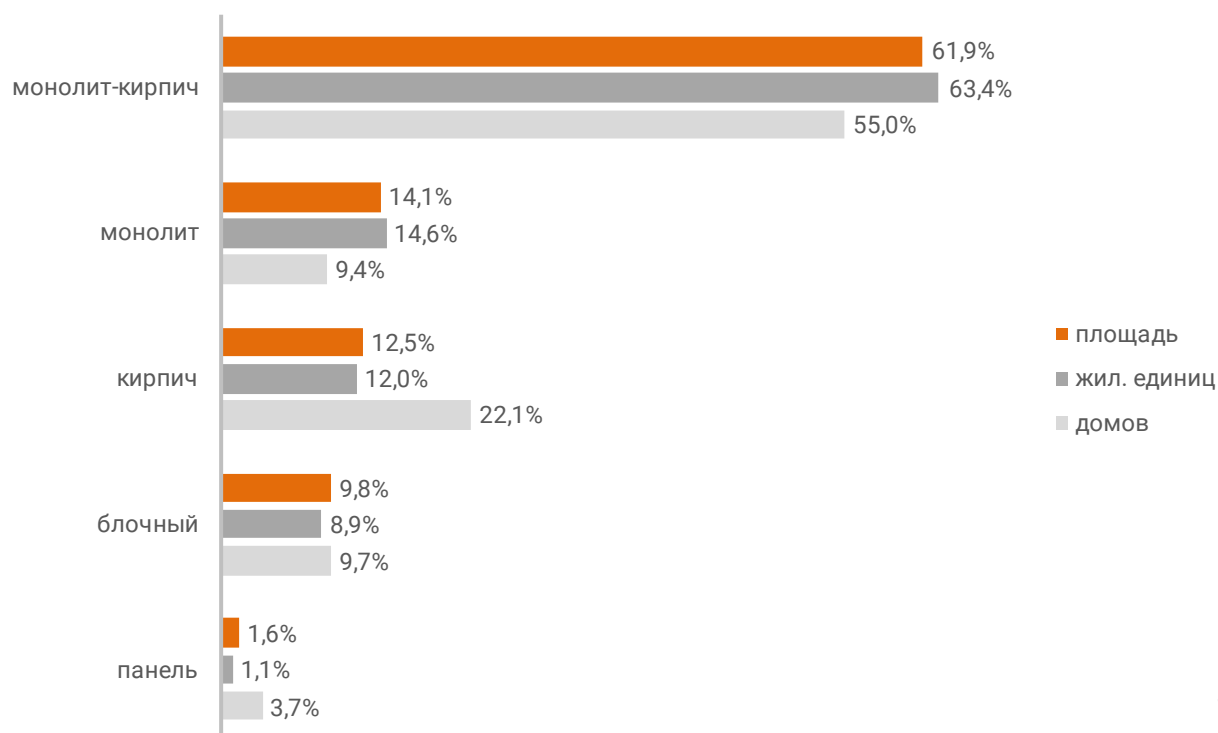
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	164	55,0%	12 253	63,4%	603 569	61,9%
монолит	28	9,4%	2 827	14,6%	137 745	14,1%
кирпич	66	22,1%	2 312	12,0%	122 235	12,5%
блочный	29	9,7%	1 719	8,9%	95 271	9,8%
панель	11	3,7%	207	1,1%	15 811	1,6%
<b>Общий итог</b>	<b>298</b>	<b>100%</b>	<b>19 318</b>	<b>100%</b>	<b>974 631</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

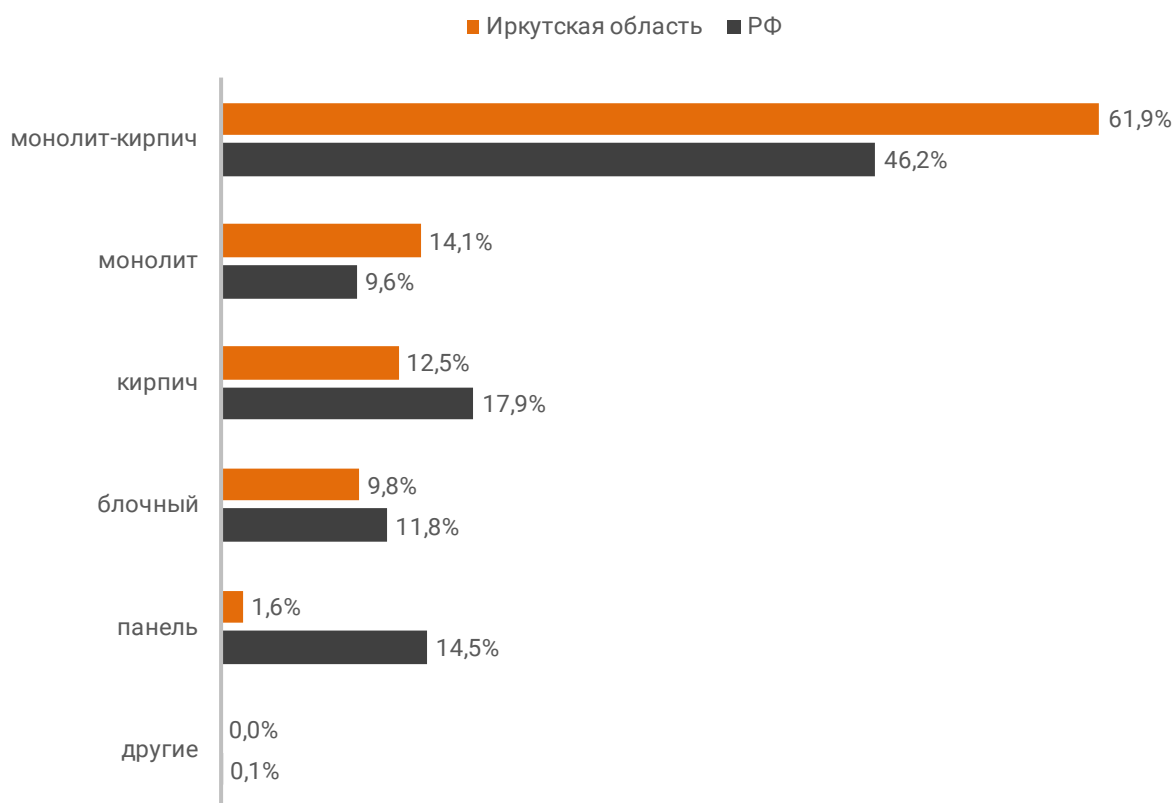
Распределение жилых новостроек Иркутской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Иркутской области является монолит-кирпич. Из него возводится 61,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 46,2% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

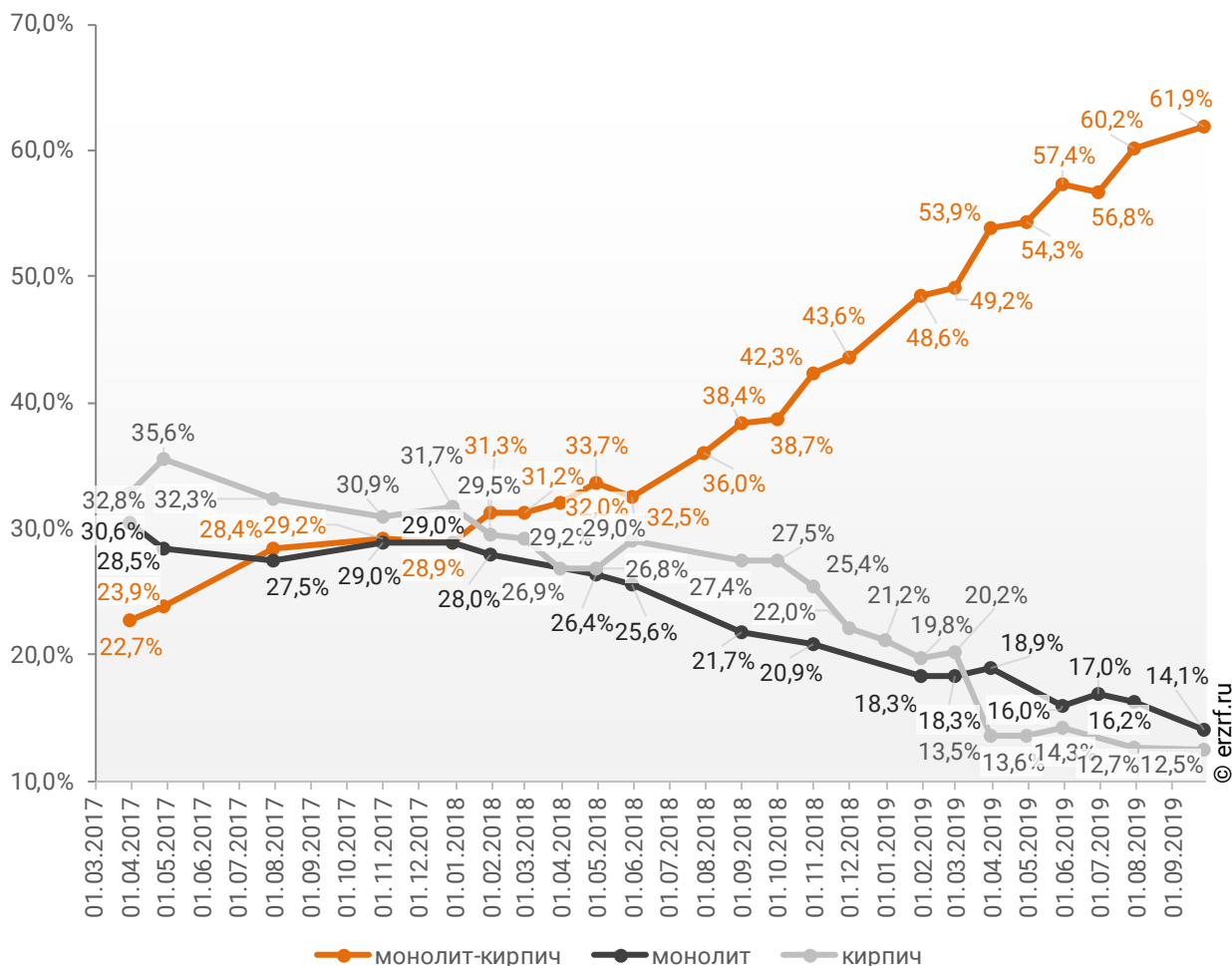
**Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Иркутской области**



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

**График 5**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Иркутской области (на м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Иркутской области у 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 59,8% 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 <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	162	54,4%	11 724	60,7%	582 791	59,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	88	29,5%	5 799	30,0%	300 626	30,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	0,7%	388	2,0%	18 596	1,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	1,0%	207	1,1%	13 372	1,4%
<b>Общий итог</b>	<b>298</b>	<b>100%</b>	<b>19 318</b>	<b>100%</b>	<b>974 631</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



© erzrf.ru

## 7. ТОП застройщиков Иркутской области по объемам строительства

По состоянию на сентябрь 2019 года строительство жилья в Иркутской области осуществляют 49 застройщиков (брендов), которые представлены 56 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>АЗГИ</b>	15	5,0%	1 630	8,4%	96 694	9,9%
2	<b>УКС города Иркутска</b>	19	6,4%	1 138	5,9%	66 977	6,9%
3	<b>СК Стройкомплекс</b>	6	2,0%	1 288	6,7%	62 985	6,5%
4	<b>ГК ПРОФИ</b>	8	2,7%	1 126	5,8%	59 121	6,1%
5	<b>ФСК ДомСтрой</b>	19	6,4%	1 600	8,3%	58 779	6,0%
6	<b>СК ЭНЕРГИЯ</b>	14	4,7%	921	4,8%	42 367	4,3%
7	<b>ГК ВостСибСтрой</b>	46	15,4%	859	4,4%	40 998	4,2%
8	<b>НОРД-ВЕСТ</b>	21	7,0%	1 134	5,9%	38 671	4,0%
9	<b>ИРЖА</b>	4	1,3%	848	4,4%	34 987	3,6%
10	<b>ГК Восток Центр Иркутск</b>	4	1,3%	617	3,2%	33 728	3,5%
11	<b>СК Центральный парк</b>	4	1,3%	569	2,9%	32 628	3,3%
12	<b>ГК ПарапетСтрой</b>	2	0,7%	535	2,8%	26 340	2,7%
13	<b>СК Новиград</b>	23	7,7%	126	0,7%	22 641	2,3%
14	<b>СТК</b>	4	1,3%	462	2,4%	21 049	2,2%
15	<b>Сибелар Сити</b>	5	1,7%	488	2,5%	20 362	2,1%
16	<b>Стройреконструкция</b>	4	1,3%	353	1,8%	20 163	2,1%
17	<b>КВАРТАЛ</b>	3	1,0%	322	1,7%	19 985	2,1%
18	<b>Профитстрой</b>	2	0,7%	378	2,0%	18 662	1,9%
19	<b>Холдинг СЭРС</b>	4	1,3%	450	2,3%	18 201	1,9%
20	<b>ФСК Родные Берега</b>	3	1,0%	386	2,0%	18 101	1,9%
21	<b>Авиценна-строй</b>	1	0,3%	376	1,9%	17 072	1,8%
22	<b>М-Строй</b>	5	1,7%	342	1,8%	16 037	1,6%
23	<b>ПСК СтройГрад</b>	3	1,0%	160	0,8%	14 964	1,5%
24	<b>Тао-строй</b>	3	1,0%	308	1,6%	13 533	1,4%
25	<b>Гранд-Строй</b>	4	1,3%	320	1,7%	13 467	1,4%
26	<b>ЖИЛСТРОЙ</b>	1	0,3%	234	1,2%	13 415	1,4%
27	<b>Компания МАИРТА</b>	1	0,3%	216	1,1%	11 160	1,1%
28	<b>КРОСТ</b>	18	6,0%	90	0,5%	10 650	1,1%
29	<b>Танар</b>	2	0,7%	230	1,2%	10 336	1,1%
30	<b>МобиКлин</b>	1	0,3%	201	1,0%	10 031	1,0%
31	<b>ФСК Атлант</b>	1	0,3%	202	1,0%	9 576	1,0%
32	<b>Иркутстрой</b>	10	3,4%	75	0,4%	8 809	0,9%
33	<b>Старт Инвест</b>	1	0,3%	228	1,2%	8 161	0,8%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
34	СК Регион Сибири	1	0,3%	112	0,6%	7 167	0,7%
35	СК СтройЭконом	1	0,3%	132	0,7%	7 002	0,7%
36	ФСК Восход	1	0,3%	132	0,7%	6 813	0,7%
37	Первостроитель	2	0,7%	110	0,6%	6 024	0,6%
38	ЖСК Инвест	1	0,3%	116	0,6%	5 745	0,6%
39	СК Восток	2	0,7%	133	0,7%	5 678	0,6%
40	ПРОФИТ	4	1,3%	126	0,7%	4 976	0,5%
41	ДГ Хрустальный	16	5,4%	31	0,2%	4 767	0,5%
42	УРС	1	0,3%	62	0,3%	3 647	0,4%
43	Детские социальные проекты	1	0,3%	33	0,2%	3 339	0,3%
44	ФСК Милана	1	0,3%	29	0,2%	2 856	0,3%
45	1-ДСК	2	0,7%	14	0,1%	1 570	0,2%
46	АнгарскСтрой	1	0,3%	12	0,1%	1 524	0,2%
47	МЕДСТРОЙ	1	0,3%	30	0,2%	1 183	0,1%
48	Эко+	1	0,3%	22	0,1%	912	0,1%
49	ПрофиСтрой	1	0,3%	12	0,1%	778	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>298</b>	<b>100%</b>	<b>19 318</b>	<b>100%</b>	<b>974 631</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
			месяцев			
1	★ 0,0	АЗГИ	96 694	16 472	17,0%	0,5
2	★ 1,0	УКС города Иркутска	66 977	17 945	26,8%	8,1
3	★ 2,5	СК Стройкомплекс	62 985	43 969	69,8%	41,9
4	★ 2,5	ГК ПРОФИ	59 121	7 952	13,5%	1,2
5	★ 2,5	ФСК ДомСтрой	58 779	15 003	25,5%	3,1
6	н/р	СК ЭНЕРГИЯ	42 367	0	0,0%	-
7	★ 0,0	ГК ВостСибСтрой	40 998	7 300	17,8%	3,7
8	★ 1,5	НОРД-ВЕСТ	38 671	10 366	26,8%	2,4
9	★ 2,5	ИРЖА	34 987	5 794	16,6%	1,5
10	★ 2,0	ГК Восток Центр Иркутск	33 728	11 802	35,0%	10,5

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
11	★ 5,0	СК Центральный парк	32 628	0	0,0%	-
12	★ 5,0	ГК ПараметСтрой	26 340	0	0,0%	-
13	н/р	СК Новиград	22 641	0	0,0%	-
14	★ 1,5	СТК	21 049	11 785	56,0%	11,8
15	★ 3,0	Сибелар Сити	20 362	11 098	54,5%	4,0
16	н/р	Стройреконструкция	20 163	0	0,0%	-
17	★ 5,0	КВАРТАЛ	19 985	0	0,0%	-
18	н/р	Профитстрой	18 662	0	0,0%	-
19	★ 0,5	Холдинг СЭРС	18 201	18 201	100%	42,0
20	★ 5,0	ФСК Родные Берега	18 101	3 042	16,8%	2,5
21	★ 5,0	Авиценна-строй	17 072	0	0,0%	-
22	н/р	М-Строй	16 037	0	0,0%	-
23	н/р	ПСК СтройГрад	14 964	0	0,0%	-
24	★ 1,0	Тао-строй	13 533	13 533	100%	18,0
25	★ 3,5	Гранд-Строй	13 467	13 467	100%	12,0
26	н/р	ЖИЛСТРОЙ	13 415	0	0,0%	-
27	★ 3,5	Компания МАИРТА	11 160	11 160	100%	15,0
28	★ 0,5	КРОСТ	10 650	10 650	100%	34,9
29	★ 4,5	Танар	10 336	0	0,0%	-
30	★ 2,0	МобиКлин	10 031	10 031	100%	12,0
31	н/р	ФСК Атлант	9 576	0	0,0%	-
32	н/р	Иркутстрой	8 809	8 809	100%	59,2
33	н/р	Старт Инвест	8 161	0	0,0%	-
34	★ 4,0	СК Регион Сибири	7 167	0	0,0%	-
35	н/р	СК СтройЭконом	7 002	0	0,0%	-
36	н/р	ФСК Восход	6 813	0	0,0%	-
37	н/р	Первостроитель	6 024	3 011	50,0%	1,5
38	н/р	ЖСК Инвест	5 745	5 745	100%	108,0
39	н/р	СК Восток	5 678	0	0,0%	-
40	н/р	ПРОФИТ	4 976	0	0,0%	-
41	★ 2,5	ДГ Хрустальный	4 767	4 767	100%	42,6
42	н/р	УРС	3 647	0	0,0%	-
43	н/р	Детские социальные проекты	3 339	0	0,0%	-
44	н/р	ФСК Милана	2 856	2 856	100%	12,0
45	н/р	1-ДСК	1 570	1 570	100%	9,0
46	н/р	АнгарскСтрой	1 524	1 524	100%	9,0
47	★ 0,0	МЕДСТРОЙ	1 183	1 183	100%	36,0
48	н/р	Эко+	912	912	100%	27,0
49	н/р	ПрофиСтрой	778	778	100%	9,0
<b>Общий итог</b>			<b>974 631</b>	<b>270 725</b>	<b>27,8%</b>	<b>8,0</b>



Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ЖСК Инвест» и составляет 108,0 месяца.

## **8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Иркутской области**

В Иркутской области возводится 64 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 «Огни Города» (город Иркутск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ПРОФИ» возводит 8 домов, включающих 1 126 жилых единиц, совокупной площадью 59 121 м<sup>2</sup>.

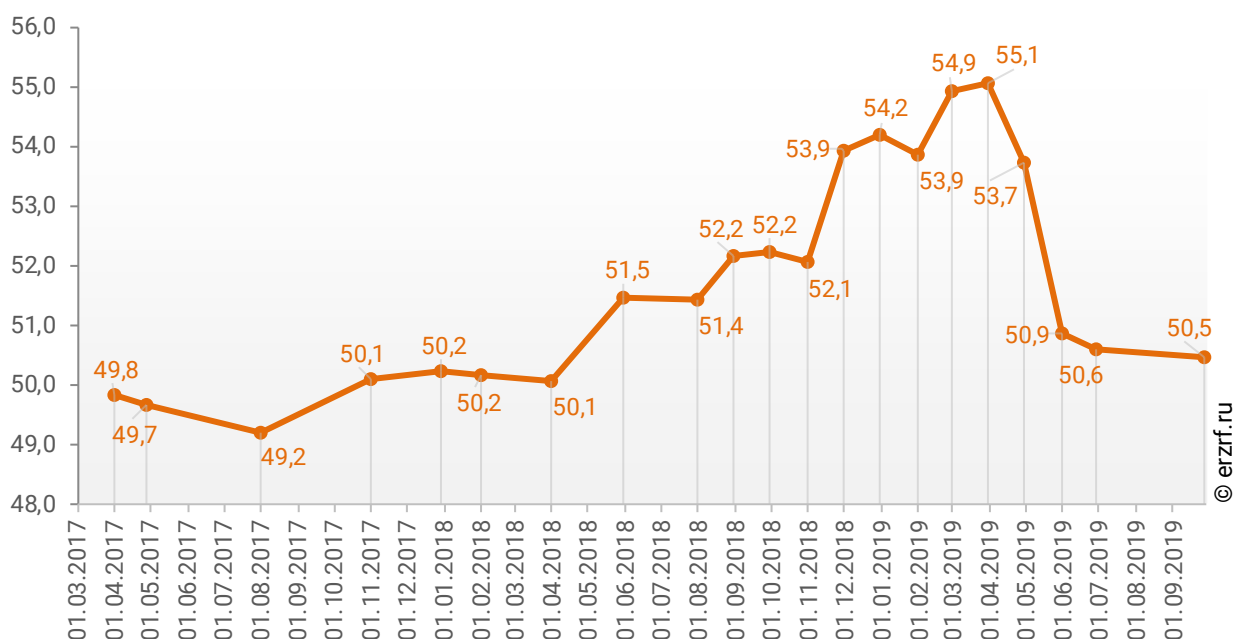
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Иркутской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Иркутской области, составляет 50,5 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

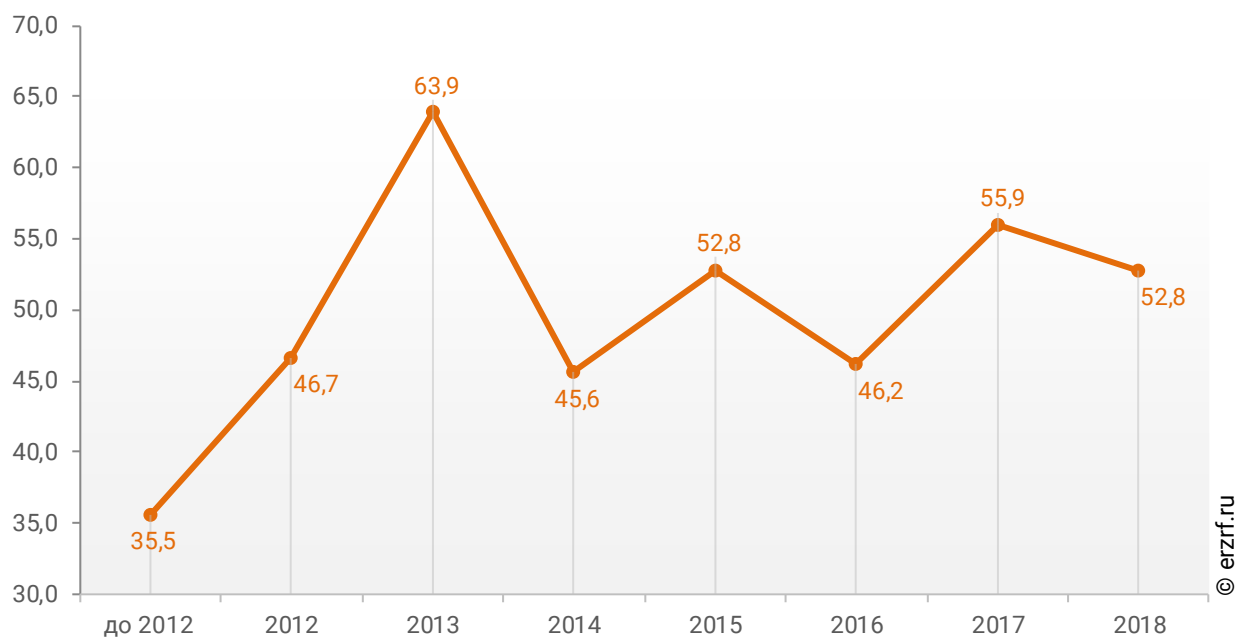
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Иркутской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Иркутской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 52,8 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «НОРД-ВЕСТ» – 34,1 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СК Новиград» – 179,7 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
НОРД-ВЕСТ	34,1
Старт Инвест	35,8
ФСК ДомСтрой	36,7
МЕДСТРОЙ	39,4
ПРОФИТ	39,5
Холдинг СЭРС	40,4
ИРЖА	41,3
Эко+	41,5
Сибелар Сити	41,7
Гранд-Строй	42,1
СК Восток	42,7
Тао-строй	43,9
Танар	44,9
Авиценна-строй	45,4
СТК	45,6
СК ЭНЕРГИЯ	46,0
М-Строй	46,9
ФСК Родные Берега	46,9
ФСК Атлант	47,4
ГК ВостСибСтрой	47,7
СК Стройкомплекс	48,9
ГК ПарাপетСтрой	49,2
Профитстрой	49,4
ЖСК Инвест	49,5
МобиКлин	49,9
ФСК Восход	51,6
Компания МАИРТА	51,7
ГК ПРОФИ	52,5
СК СтройЭконом	53,0
ГК Восток Центр Иркутск	54,7
Первостроитель	54,8
Стройреконструкция	57,1
ЖИЛСТРОЙ	57,3
СК Центральный парк	57,3
УРС	58,8
УКС города Иркутска	58,9
АЗГИ	59,3
КВАРТАЛ	62,1
СК Регион Сибири	64,0
ПрофиСтрой	64,8
ПСК СтройГрад	93,5
ФСК Милана	98,5
Детские социальные проекты	101,2
1-ДСК	112,1

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Иркутстрой	117,5
КРОСТ	118,3
АнгарскСтрой	127,0
ДГ Хрустальный	153,8
СК Новиград	179,7
<b>Общий итог</b>	<b>50,5</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Иркутской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Берёзовый» – 34,1 м<sup>2</sup>, застройщик «НОРД-ВЕСТ». Наибольшая – в ЖК «Горизонт» – 179,7 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Новиград».

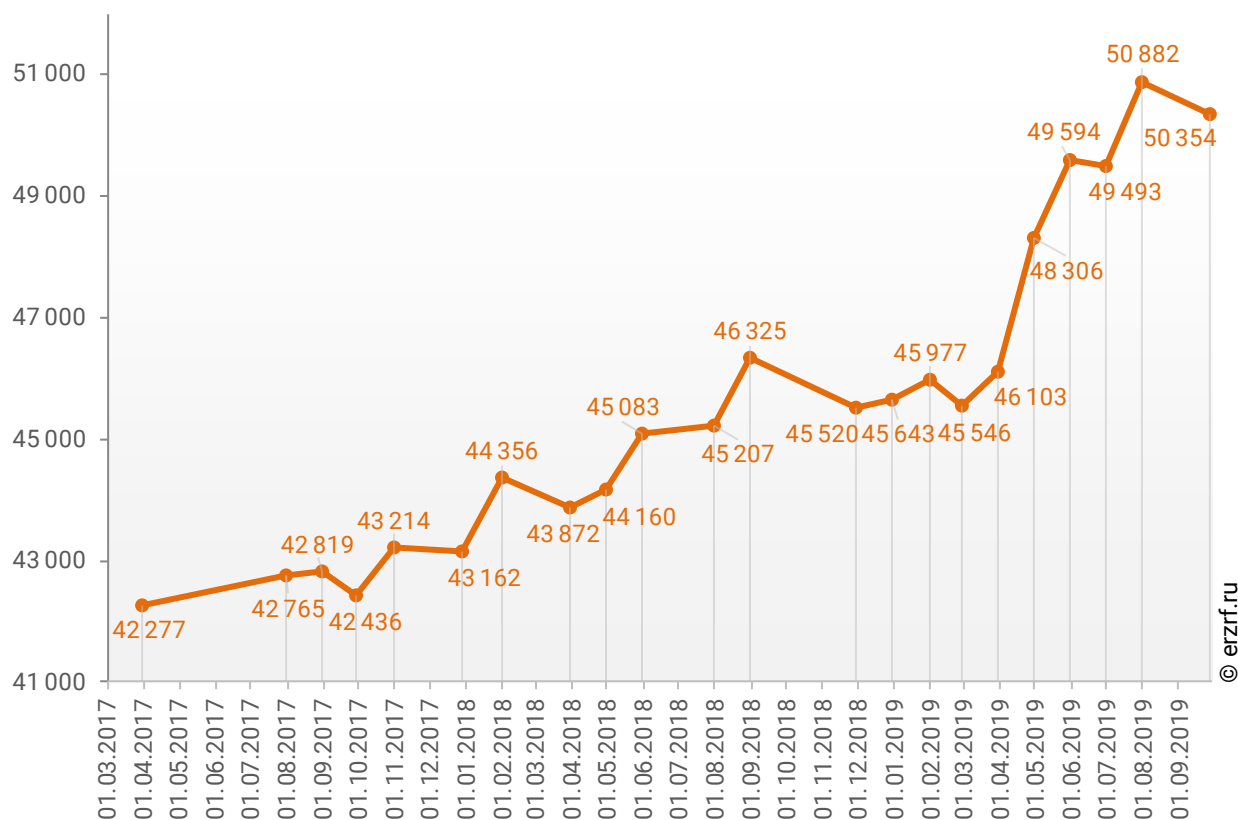
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Иркутской области

По состоянию на сентябрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Иркутской области составила 50 354 рубля 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, ₽/м<sup>2</sup>



Зависимость средневзвешенной цены предложений Иркутской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 9.

**График 9**



© erzrf.ru

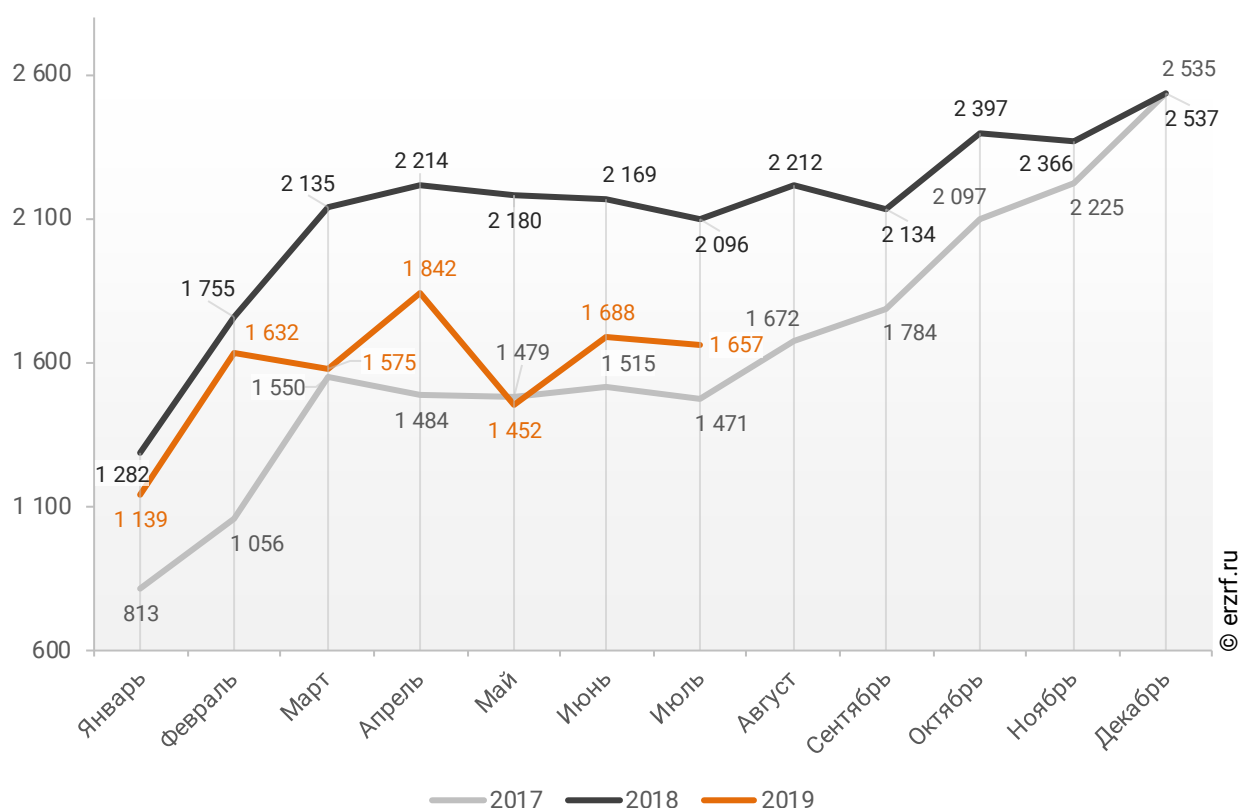
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Иркутской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Иркутской области, составило 10 985, что на 20,6% меньше уровня 2018 г. (13 831 ИЖК), и на 17,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (9 368 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2019 гг.



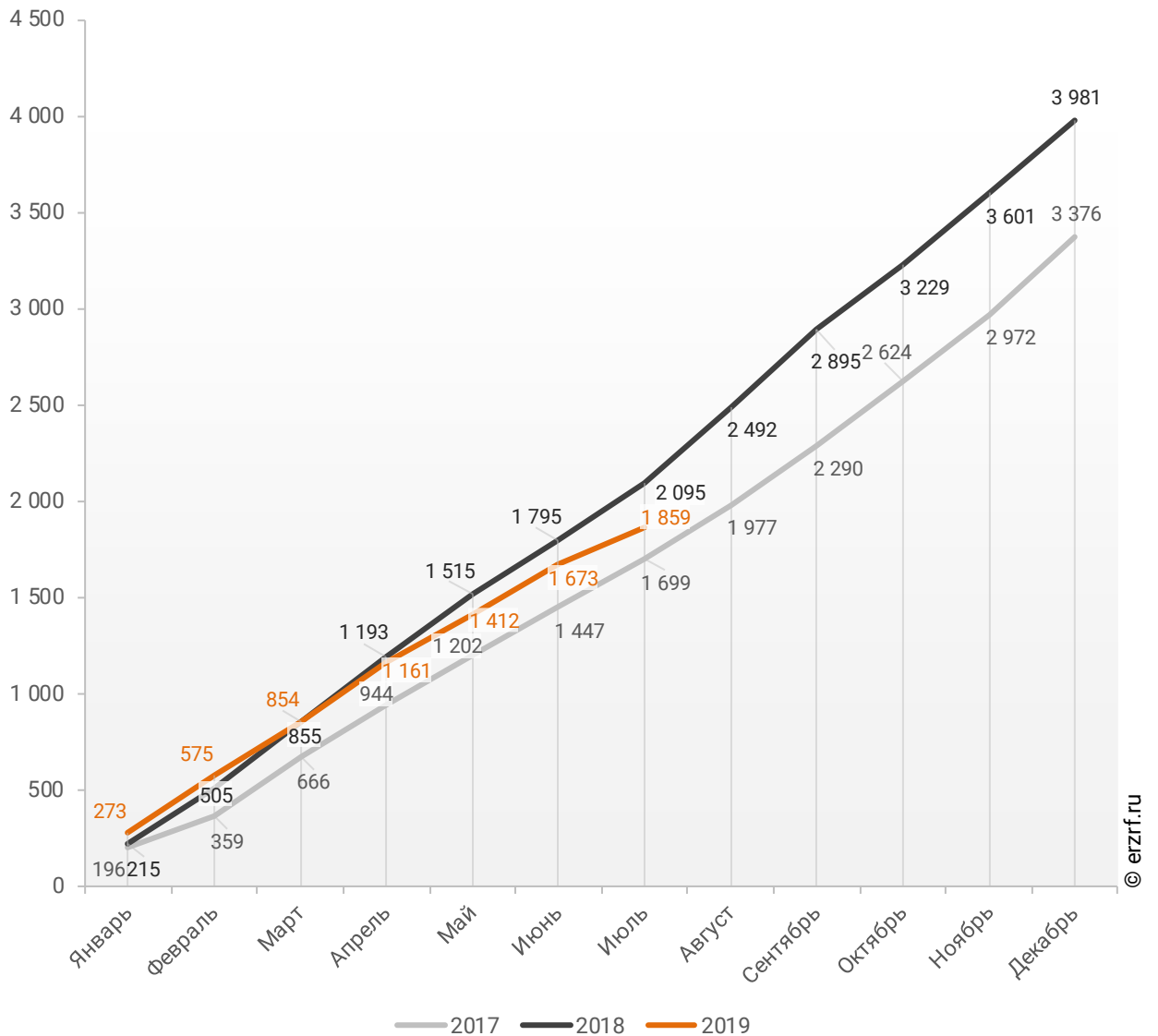


За 7 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 859, что на 11,3% меньше, чем в 2018 г. (2 095 ИЖК), и на 9,4% больше соответствующего значения 2017 г. (1 699 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2019 гг.**

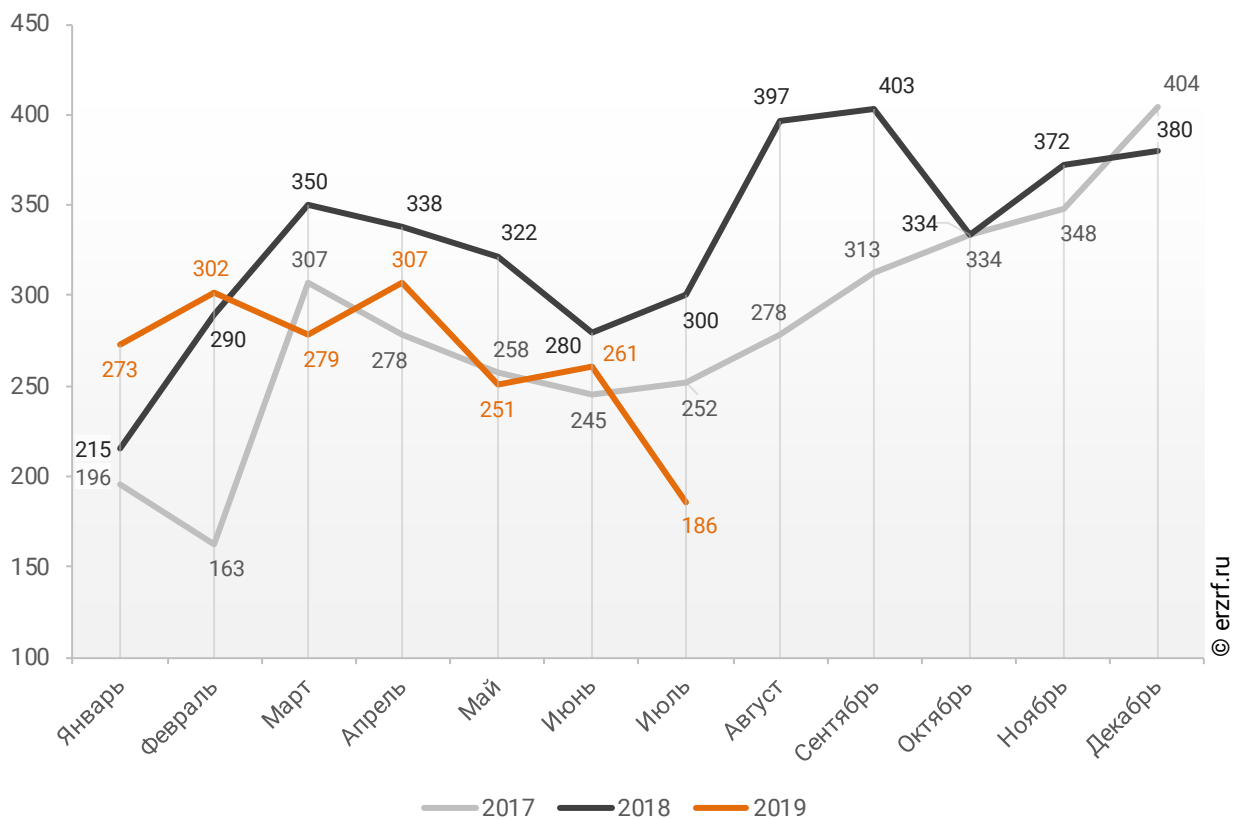


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Иркутской области в июле 2019 года уменьшилось на 38,0% по сравнению с июлем 2018 года (186 против 300 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2019 гг.**

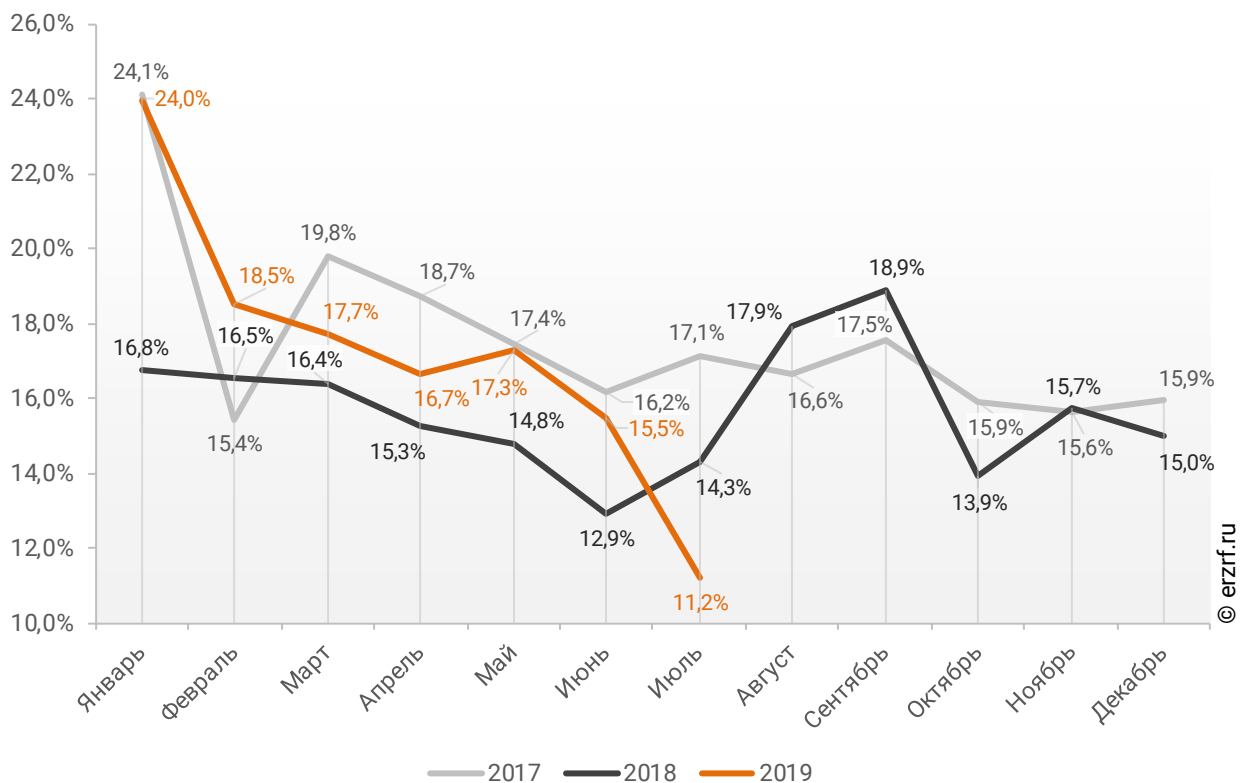


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2019 г., составила 16,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 1,8 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (15,1%), и на 1,2 п.п. меньше уровня 2017 г. (18,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2019 гг.**



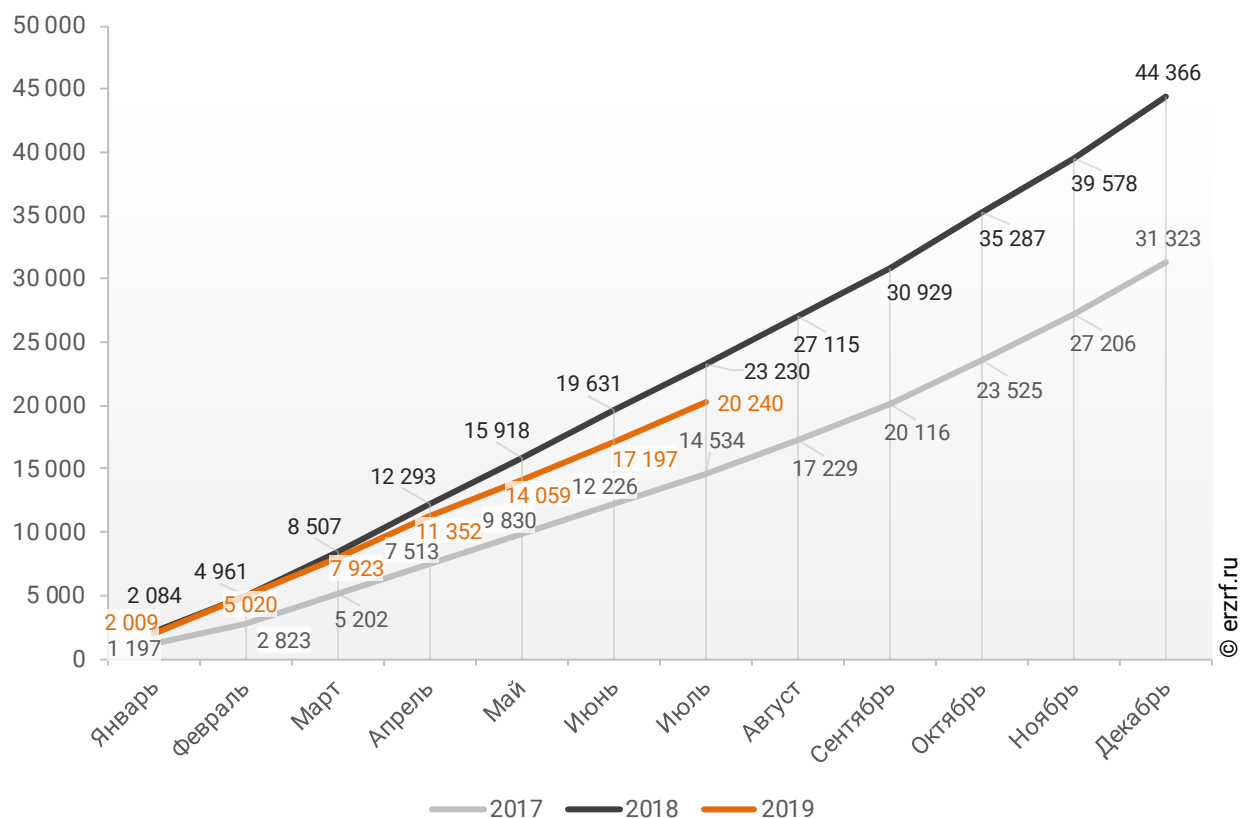
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области, составил 20 240 млн ₽, что на 12,9% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (23 230 млн ₽), и на 39,3% больше аналогичного значения 2017 г. (14 534 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

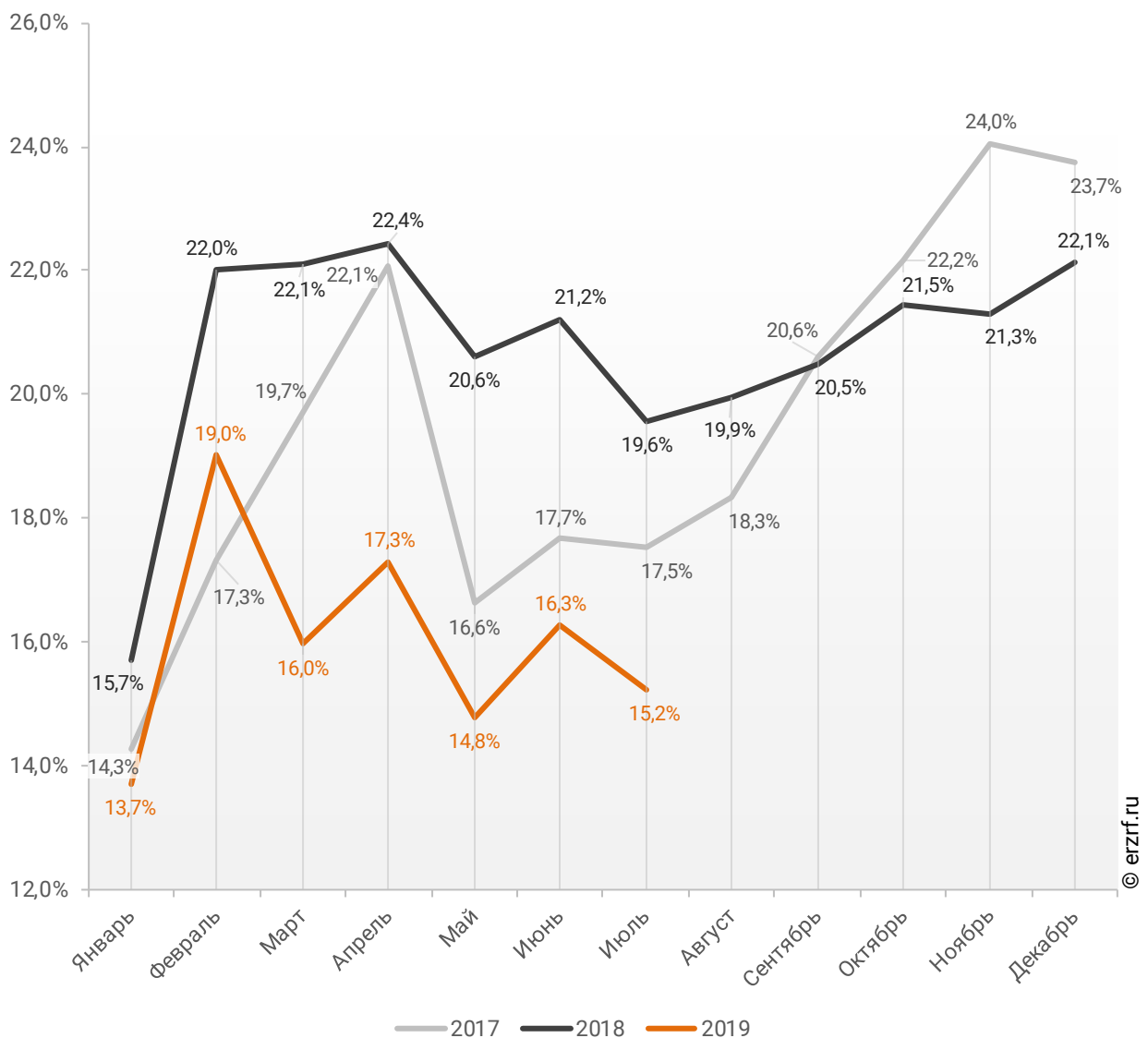


В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2019 г. жителям Иркутской области (126 113 млн ₽), доля ИЖК составила 16,0%, что на 4,6 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (20,6%), и на 1,9 п.п. меньше уровня 2017 г. (17,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2019 гг.**

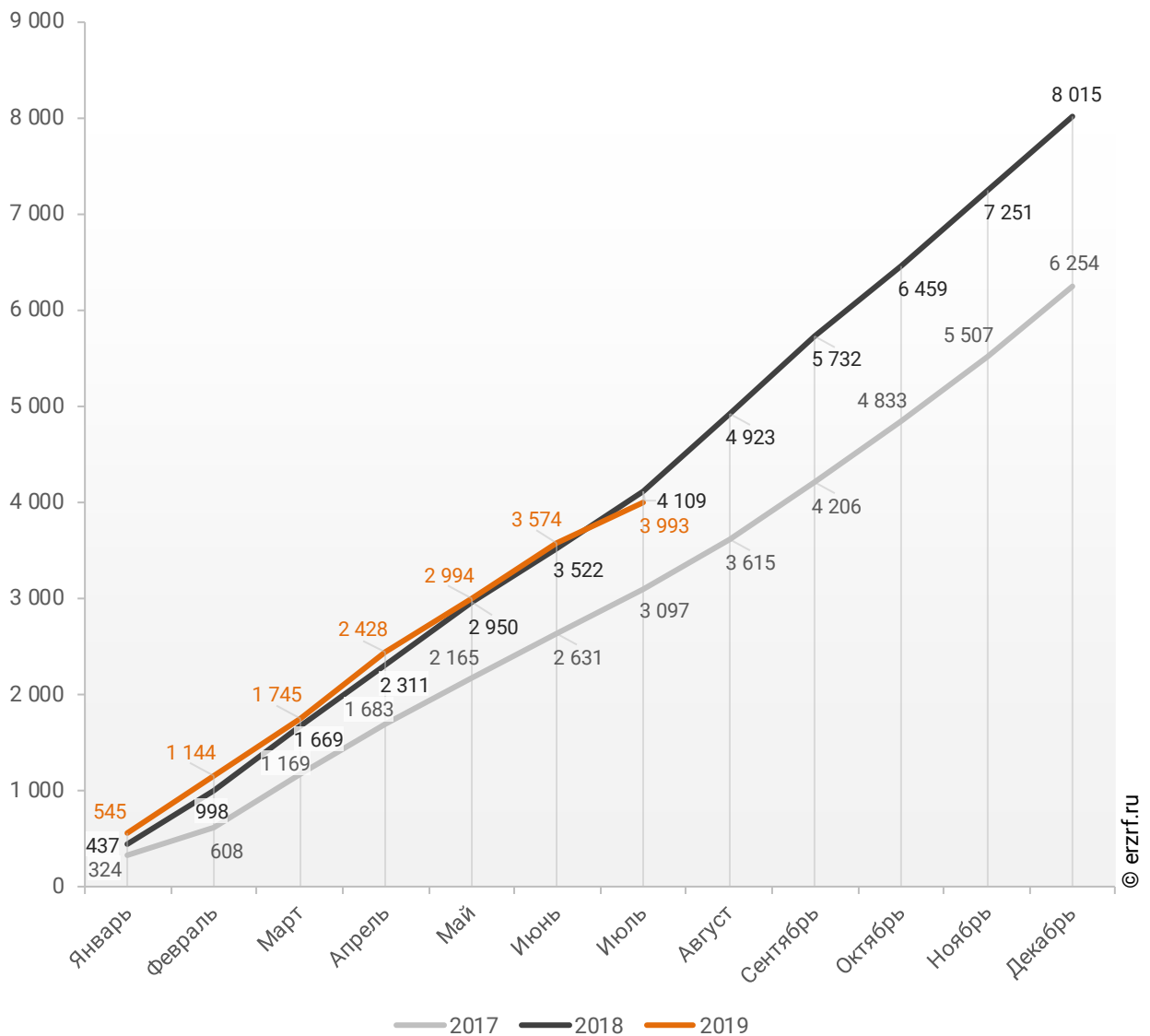


За 7 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог ДДУ, составил 3 993 млн ₽ (19,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 2,8% меньше аналогичного значения 2018 г. (4 109 млн ₽), и на 28,9% больше, чем в 2017 г. (3 097 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**

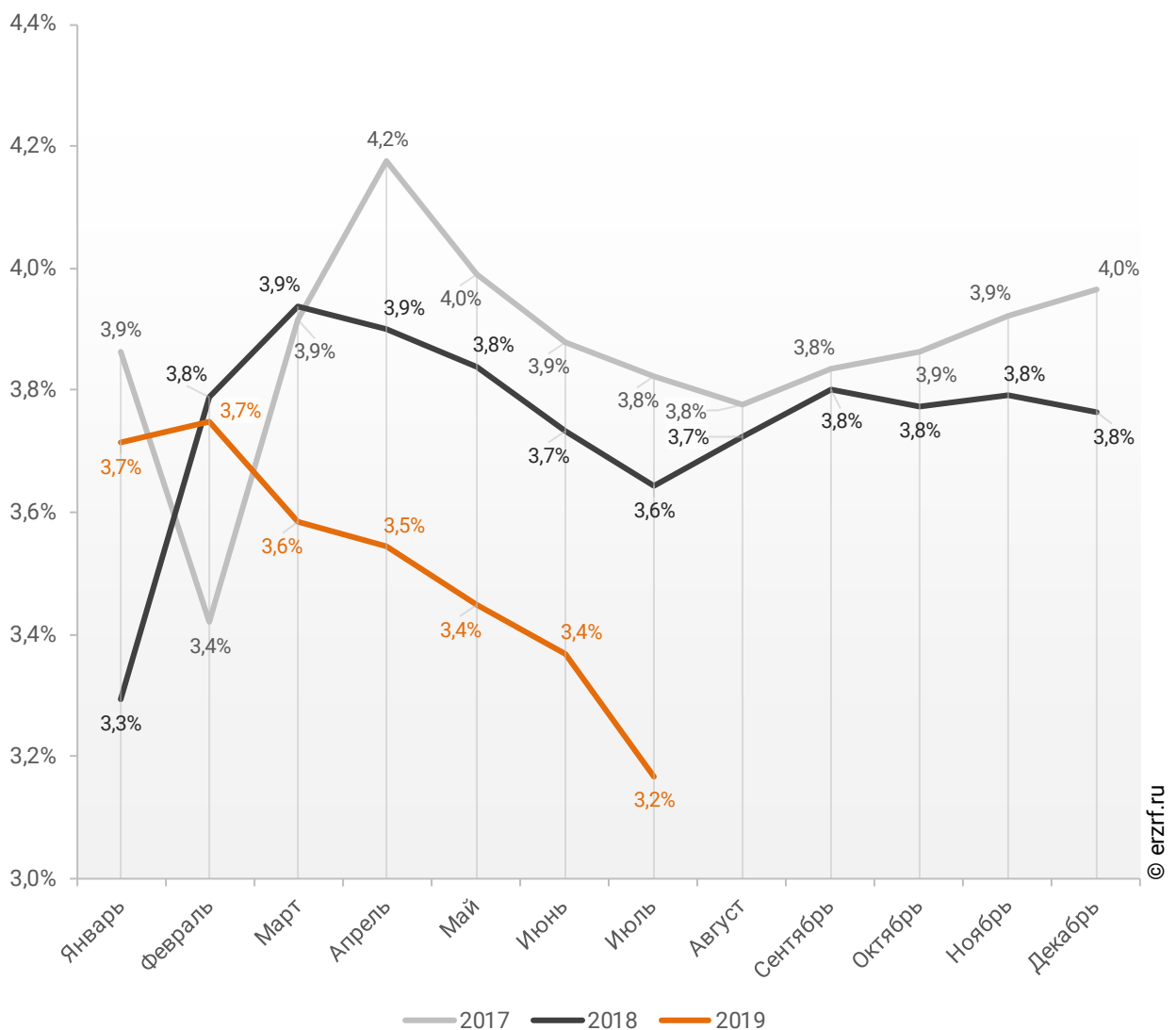


В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2019 г. жителям Иркутской области (126 113 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,2%, что на 0,4 п.п. меньше уровня 2018 г. (3,6%), и на 0,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (3,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2019 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

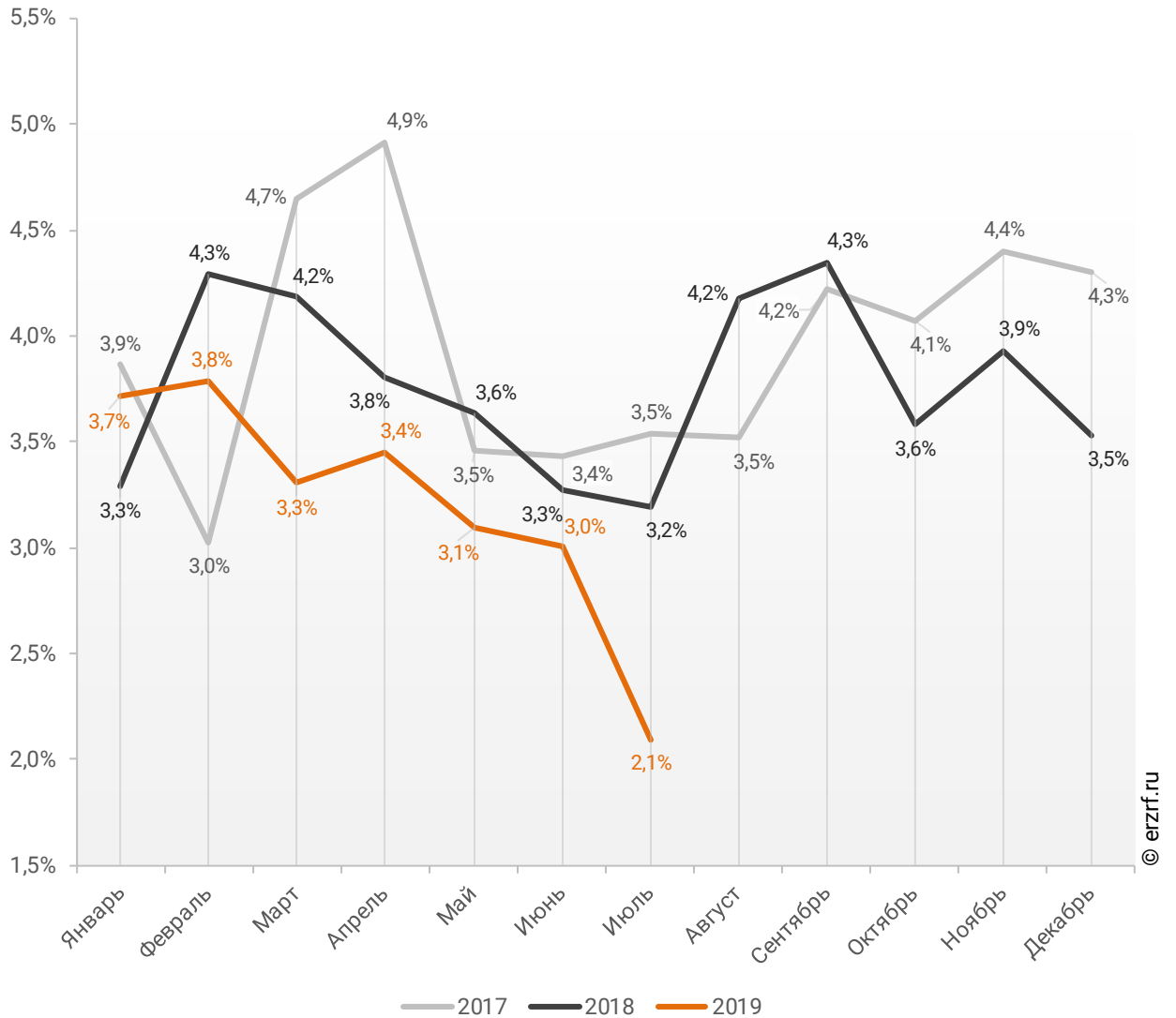
**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2019 гг.**



**График 18**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Иркутской области в 2017 – 2019 гг.**



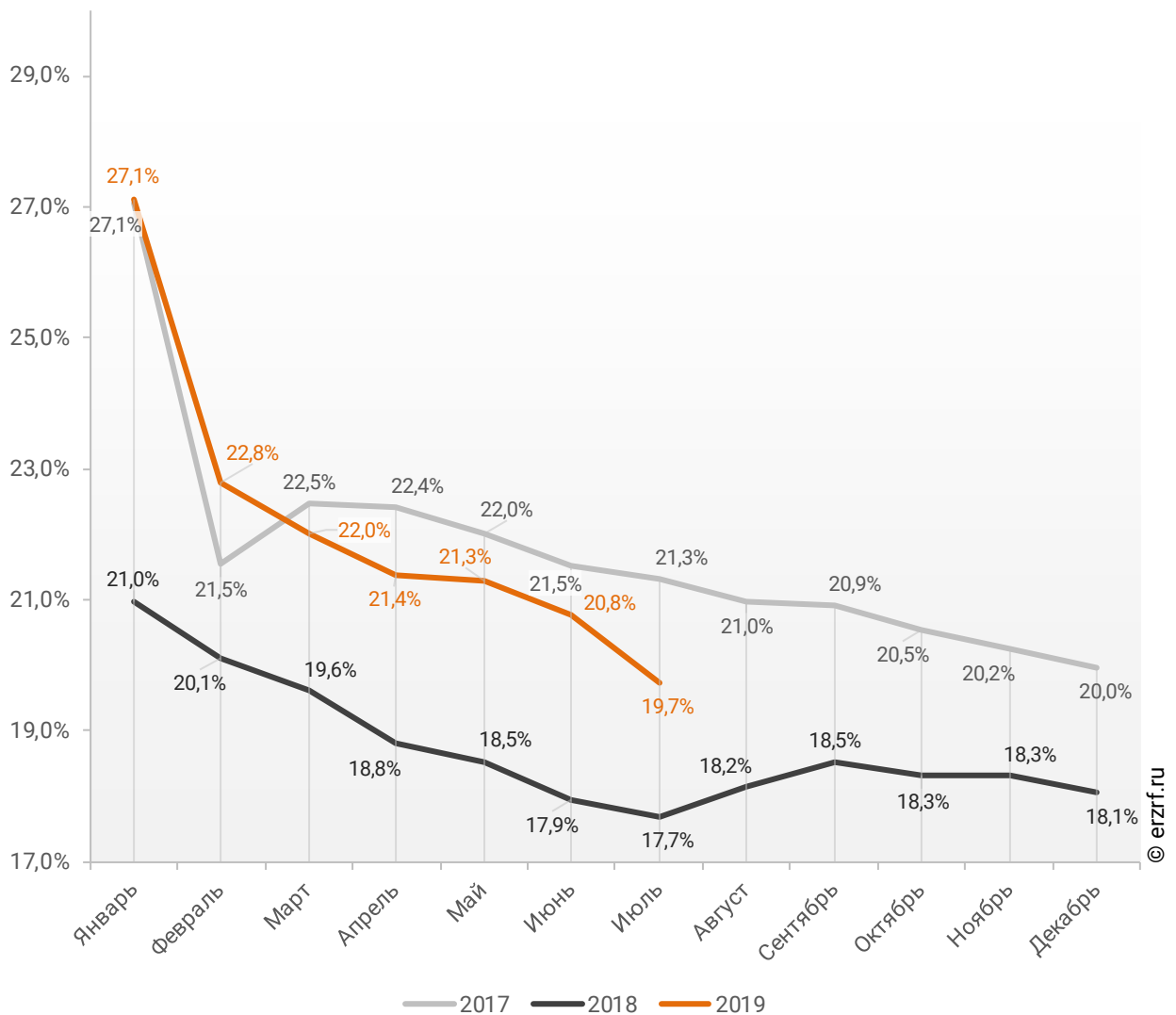


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2019 г., составила 19,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 2,0 п.п. больше, чем в 2018 г. (17,7%), и на 1,6 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (21,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2019 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 2017 – 2019 гг.**

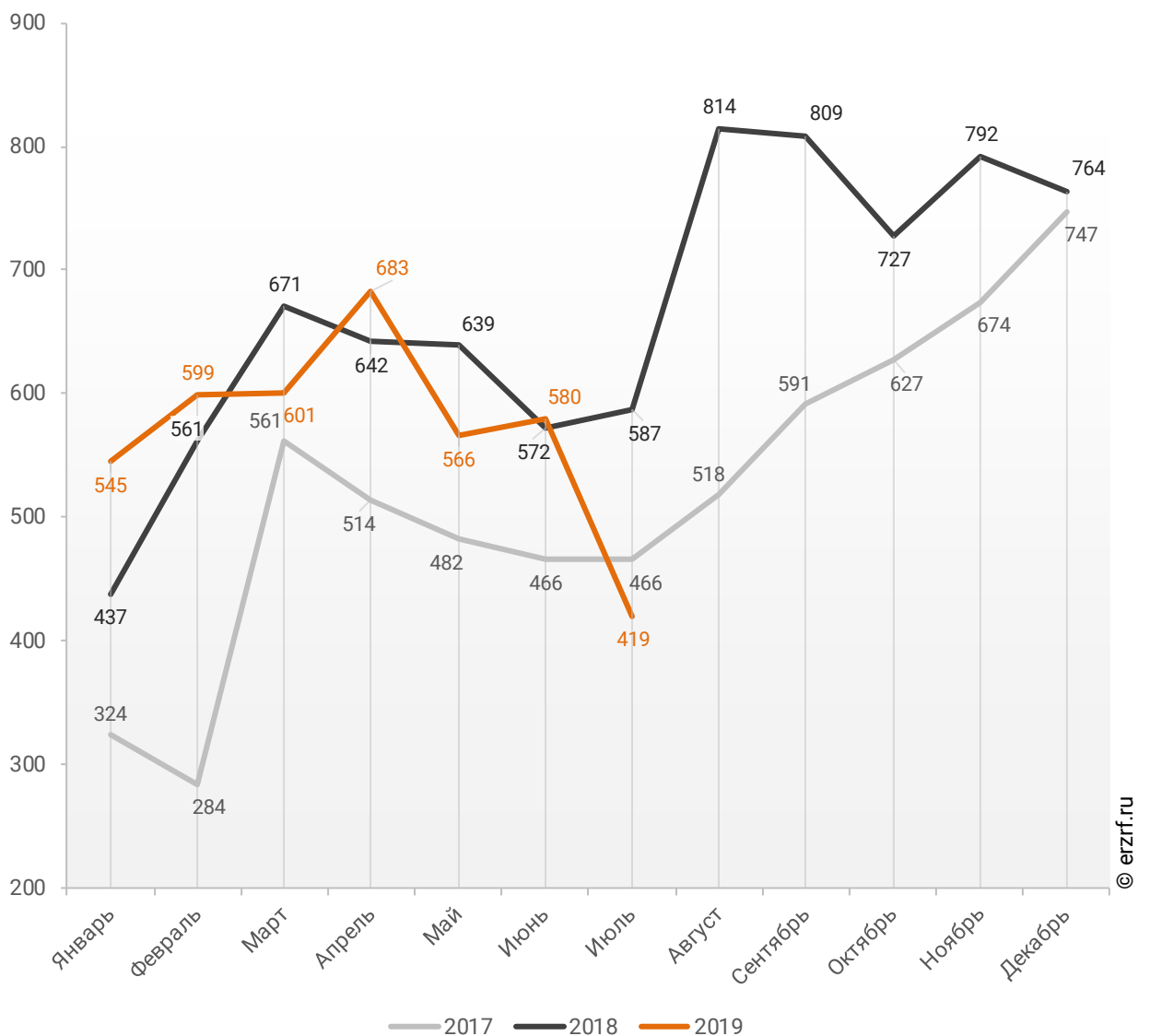


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Иркутской области в июле 2019 года, уменьшился на 28,6% по сравнению с июлем 2018 года (419 против 587 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

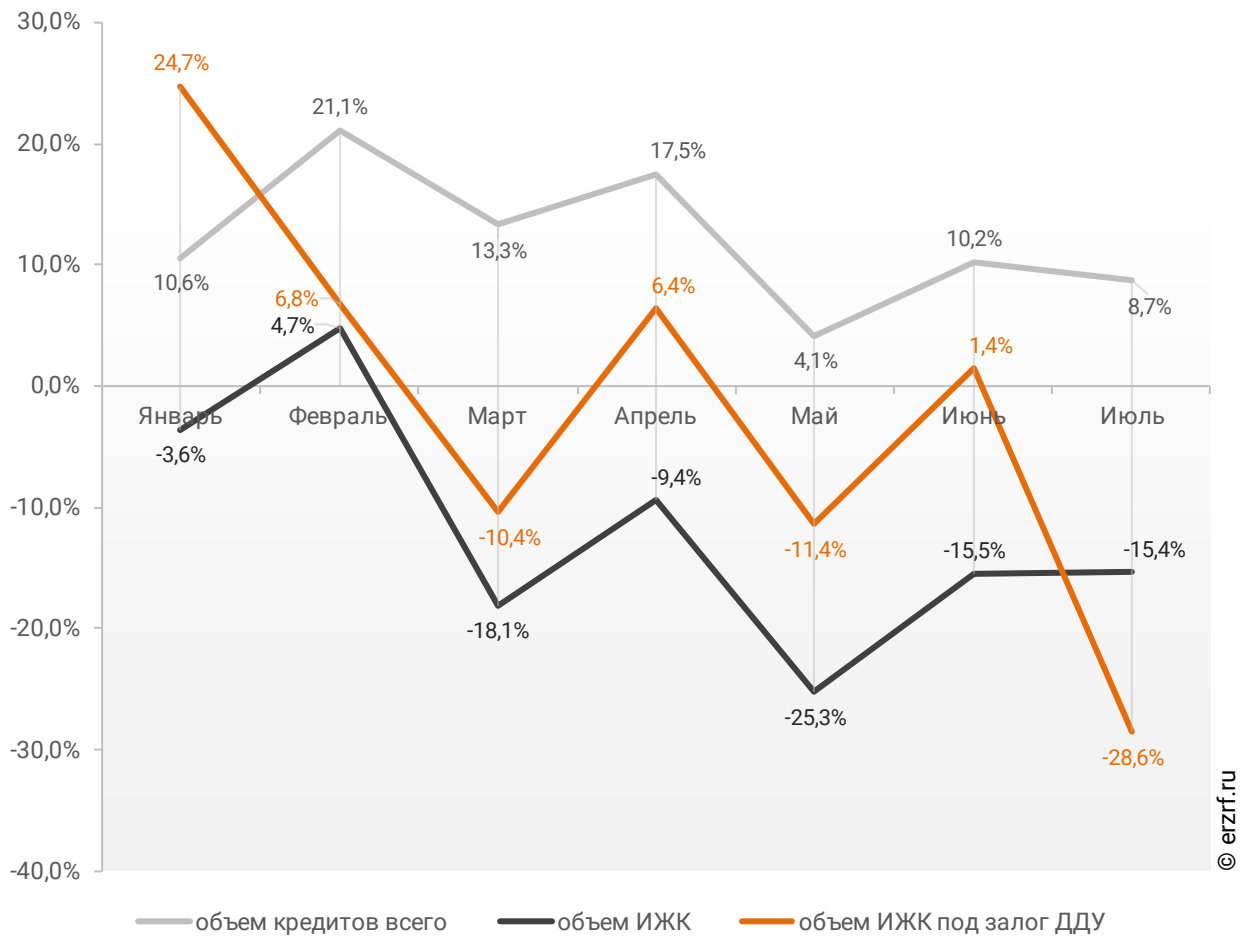
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 28,6% в июле 2019 года по сравнению с июлем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 8,7% (20,0 против 18,4 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 15,4% (3,0 против 3,6 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

**График 21**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2019 года по сравнению с аналогичными месяцами 2018 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 июле составила 2,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 13,8%.

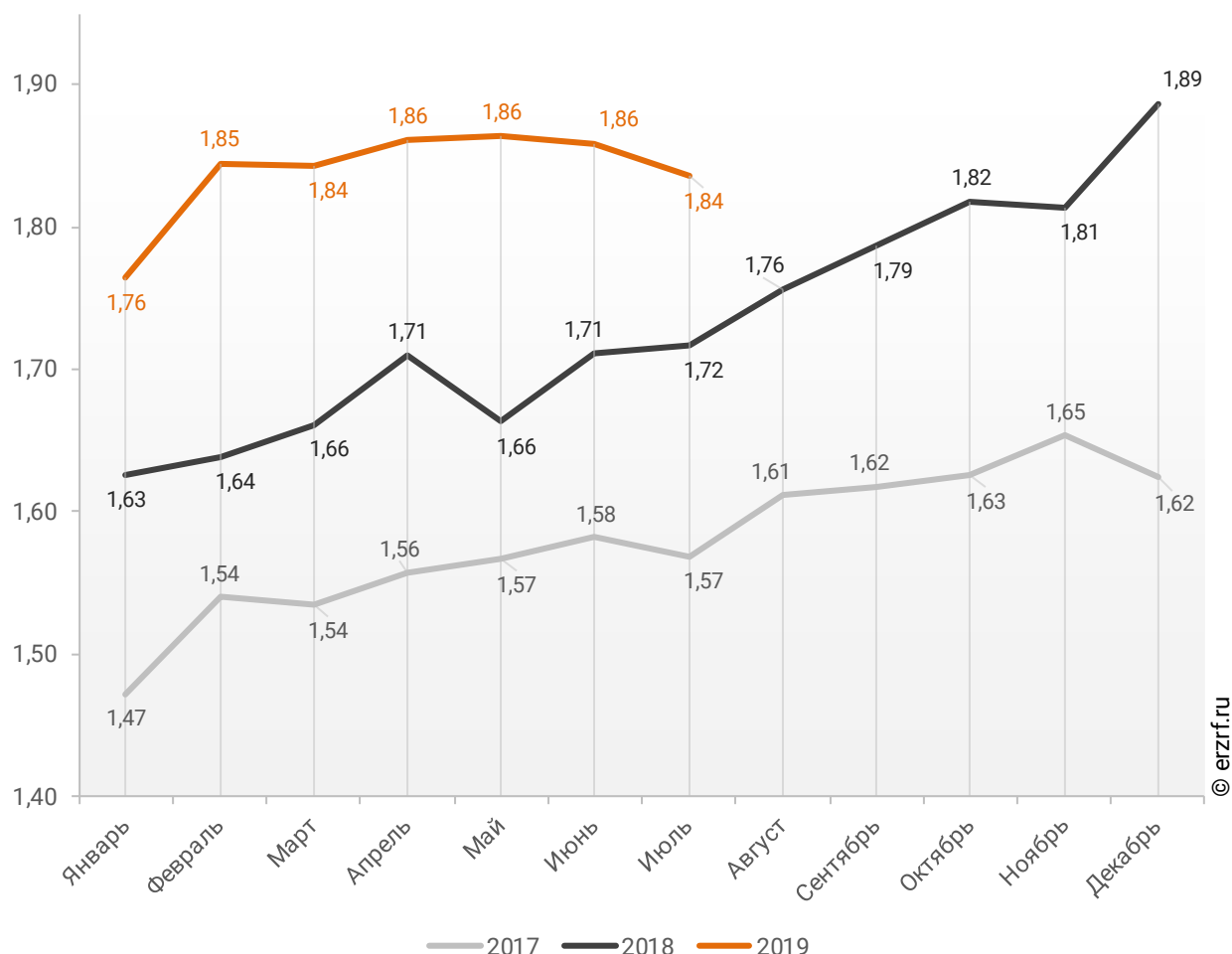
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По официальной статистике Банка России в июле 2019 г. средний размер ИЖК в Иркутской области составил 1,84 млн ₽, что на 6,9% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,72 млн ₽), и на 17,0% больше аналогичного значения 2017 г. (1,57 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**

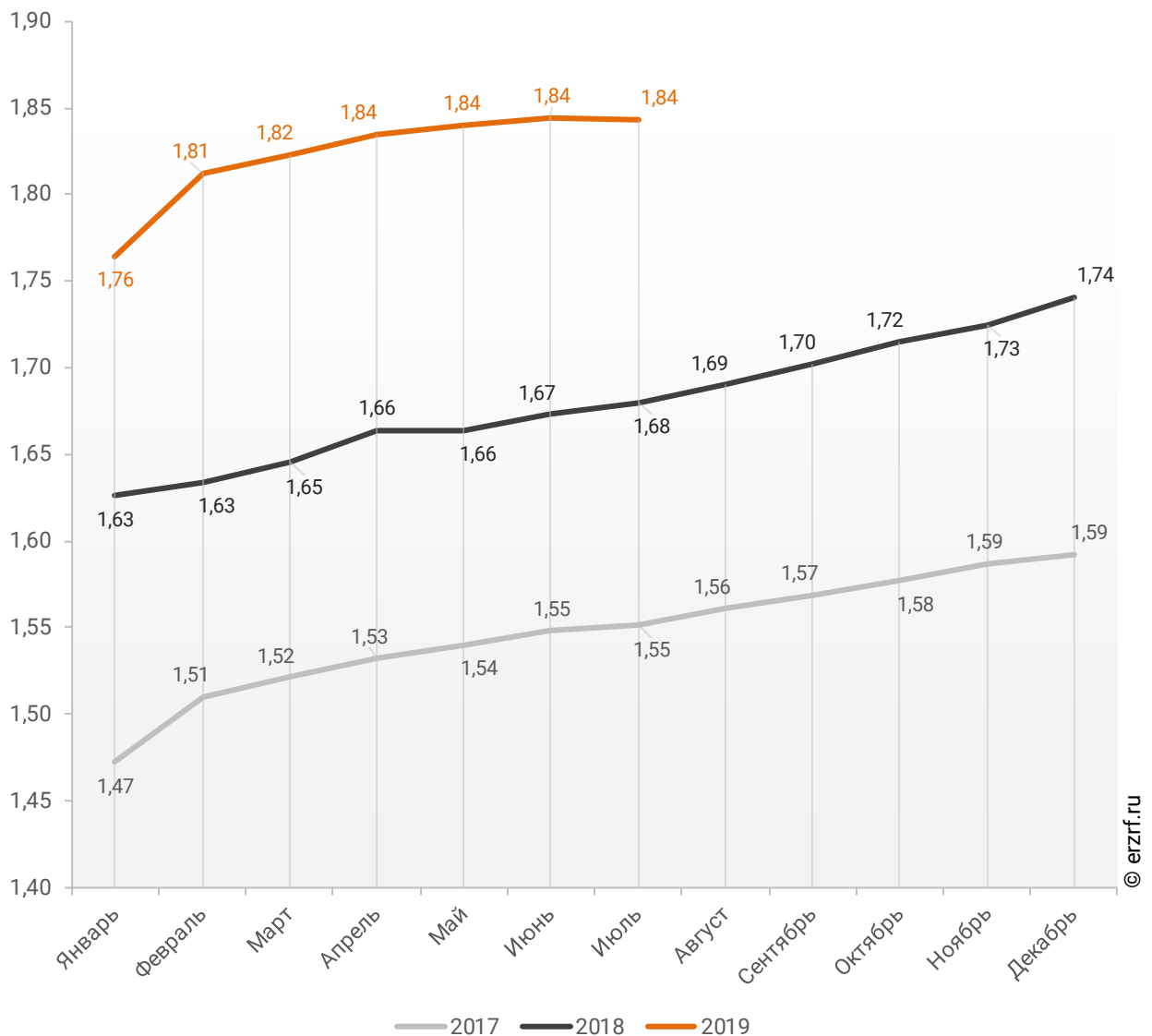


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 1,84 млн ₽, что на 9,7% больше, чем в 2018 г. (1,68 млн ₽), и на 18,8% больше соответствующего значения 2017 г. (1,55 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**

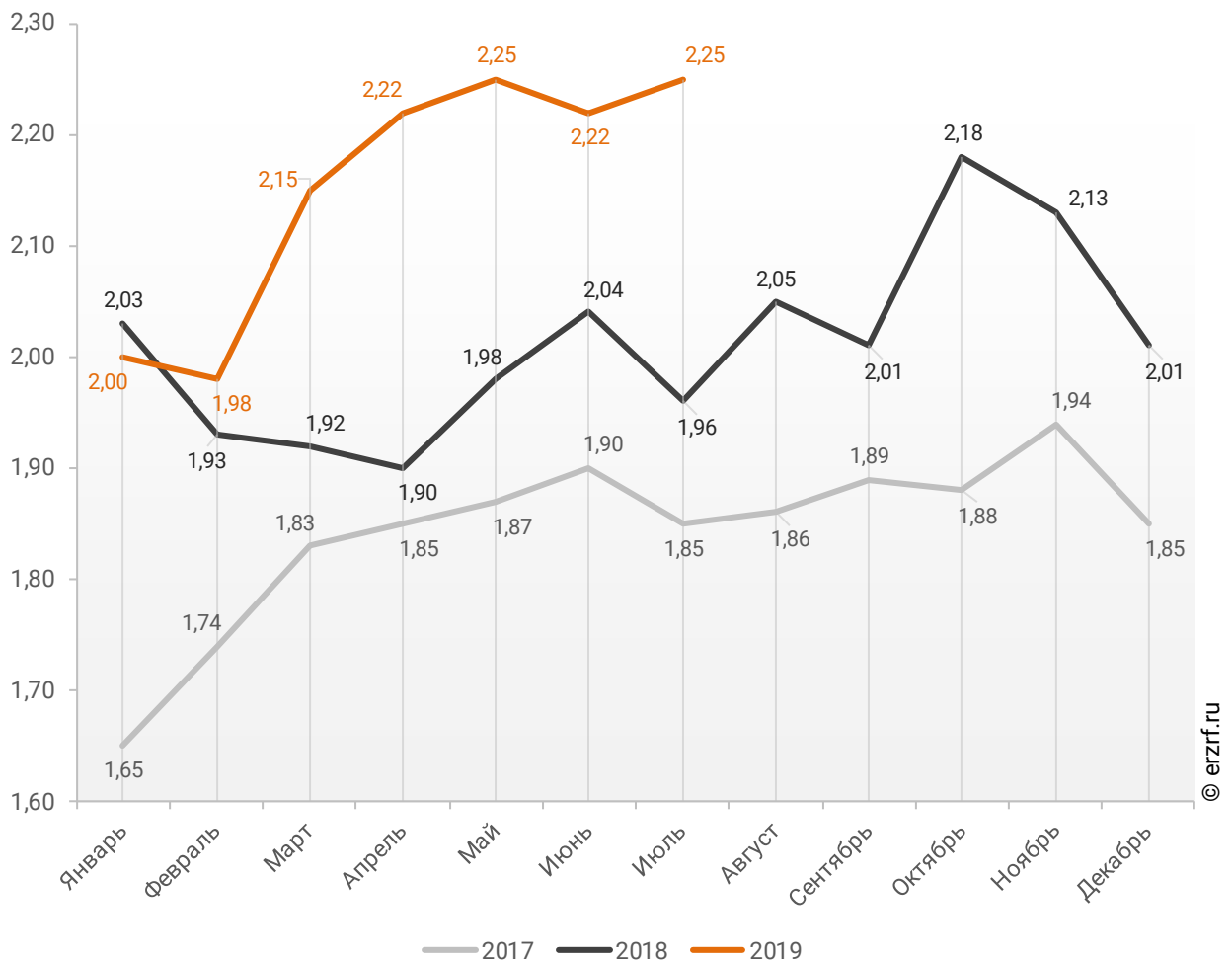


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Иркутской области в июле 2019 года увеличился на 14,8% по сравнению с июлем 2018 года (2,25 против 1,96 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,4%. 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 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**

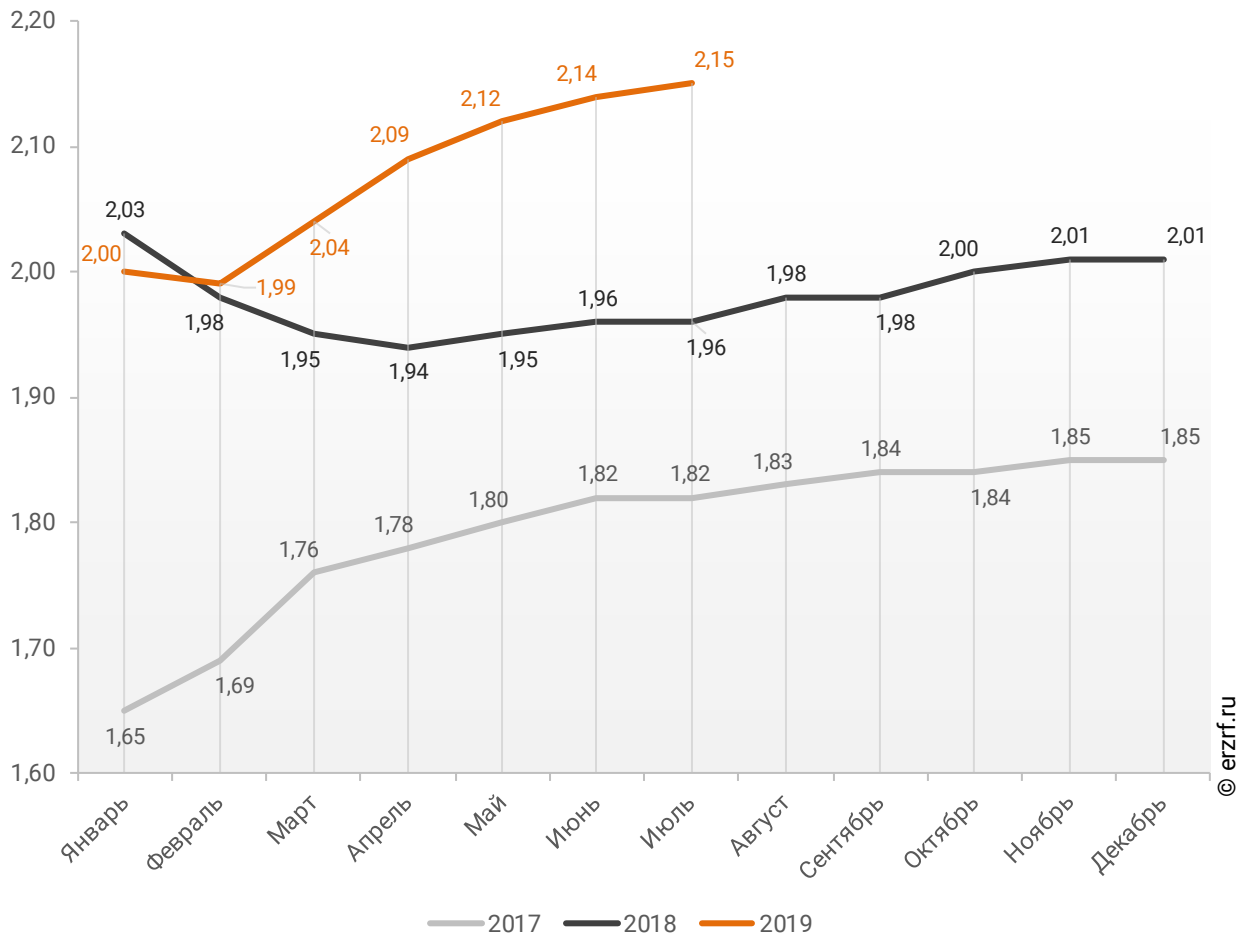


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 2,15 млн ₽ (на 16,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 9,7% больше соответствующего значения 2018 г. (1,96 млн ₽), и на 18,1% больше уровня 2017 г. (1,82 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**

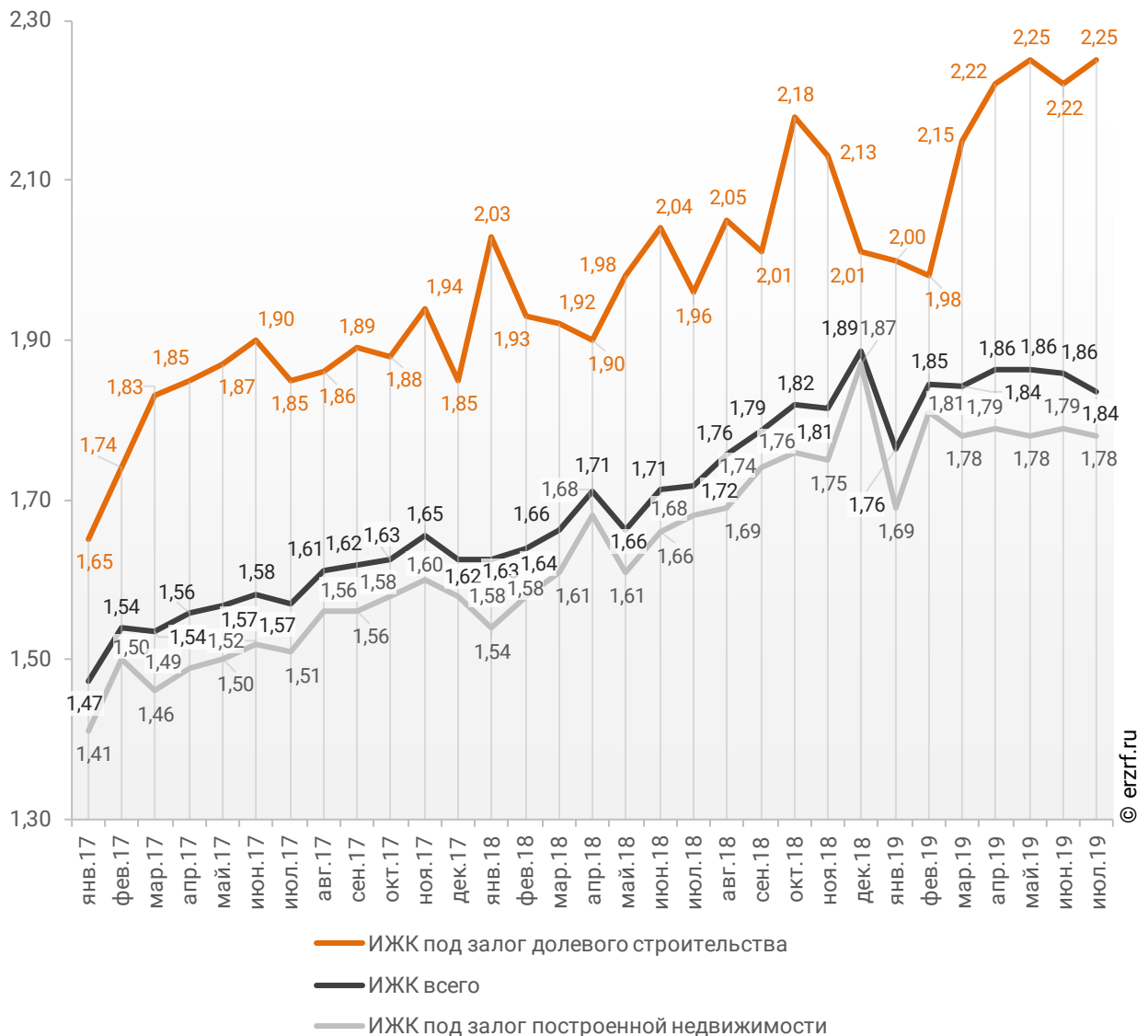


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,0% – с 1,68 до 1,78 млн ₽.

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 9,7 п.п. – с 16,7% до 26,4%.



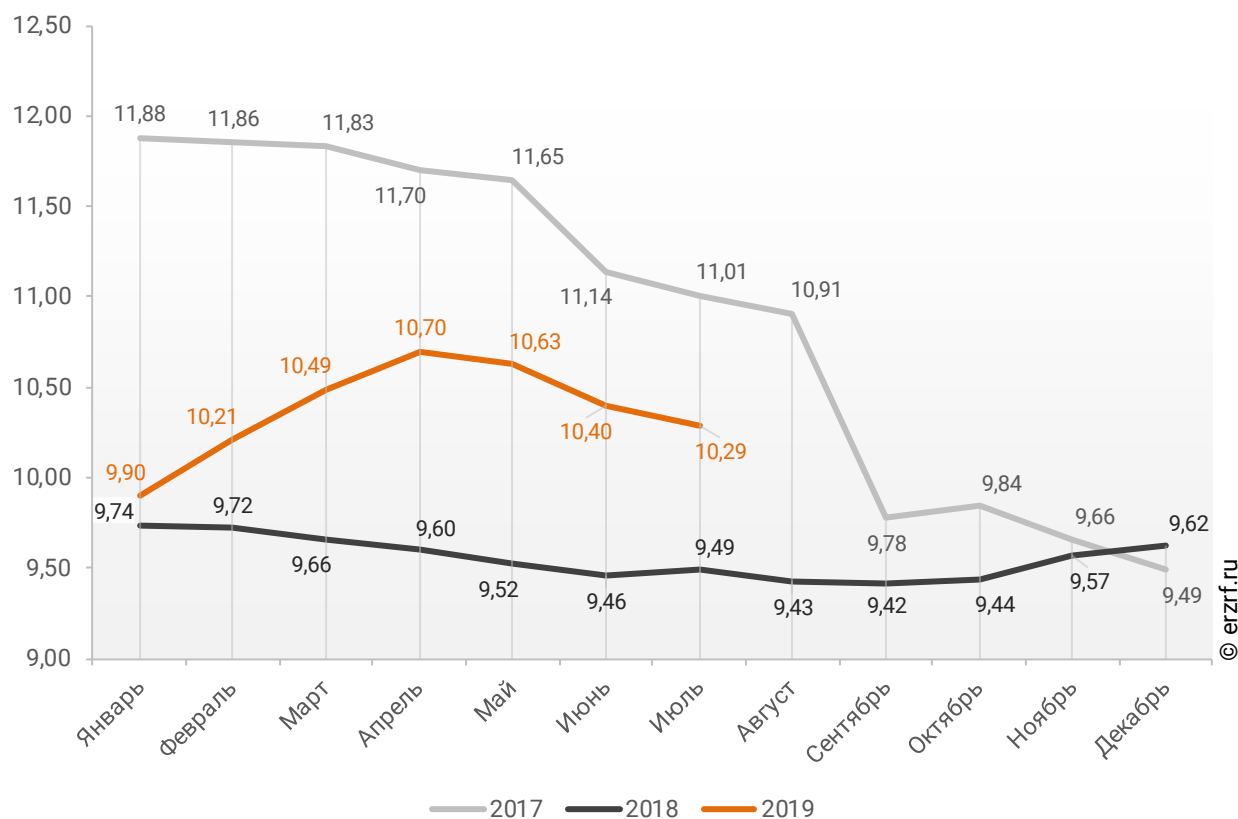
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июле 2019 года в Иркутской области, средневзвешенная ставка составила 10,29%. По сравнению с таким же показателем июля 2018 года произошел рост ставки на 0,80 п.п. (с 9,49 до 10,29%).

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, %**

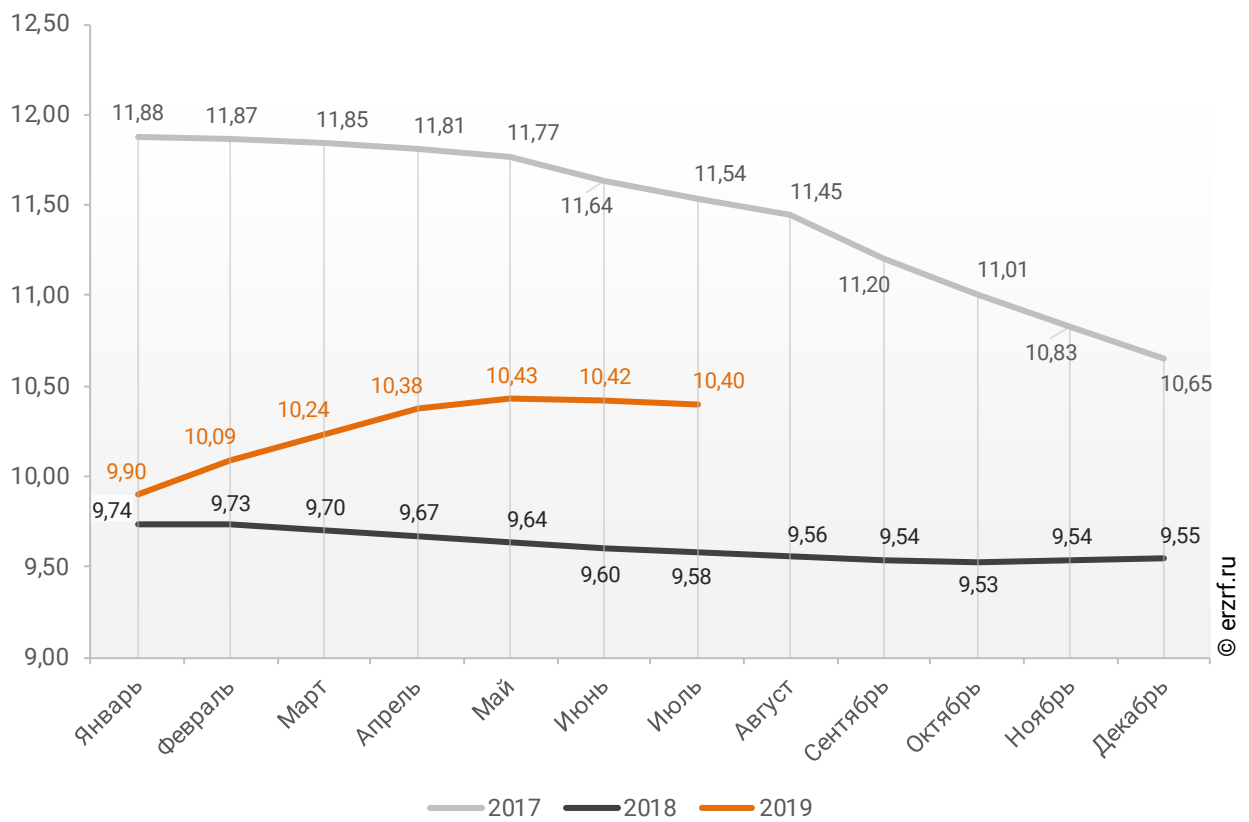


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 10,40%, что на 0,82 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,58%), и на 1,14 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,54%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.**

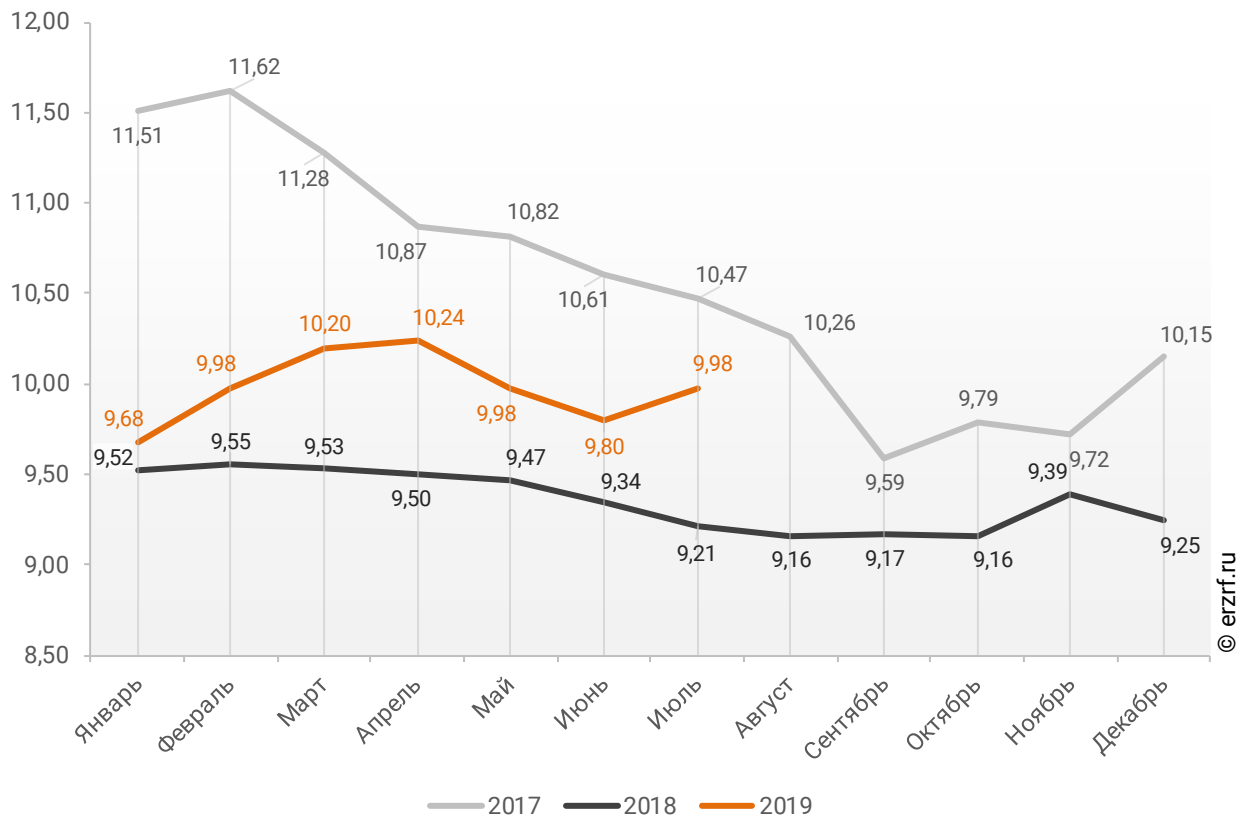


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Иркутской области в июле 2019 года, составила 9,98%, что на 0,77 п.п. больше аналогичного значения за июль 2018 года (9,21%).

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, %**

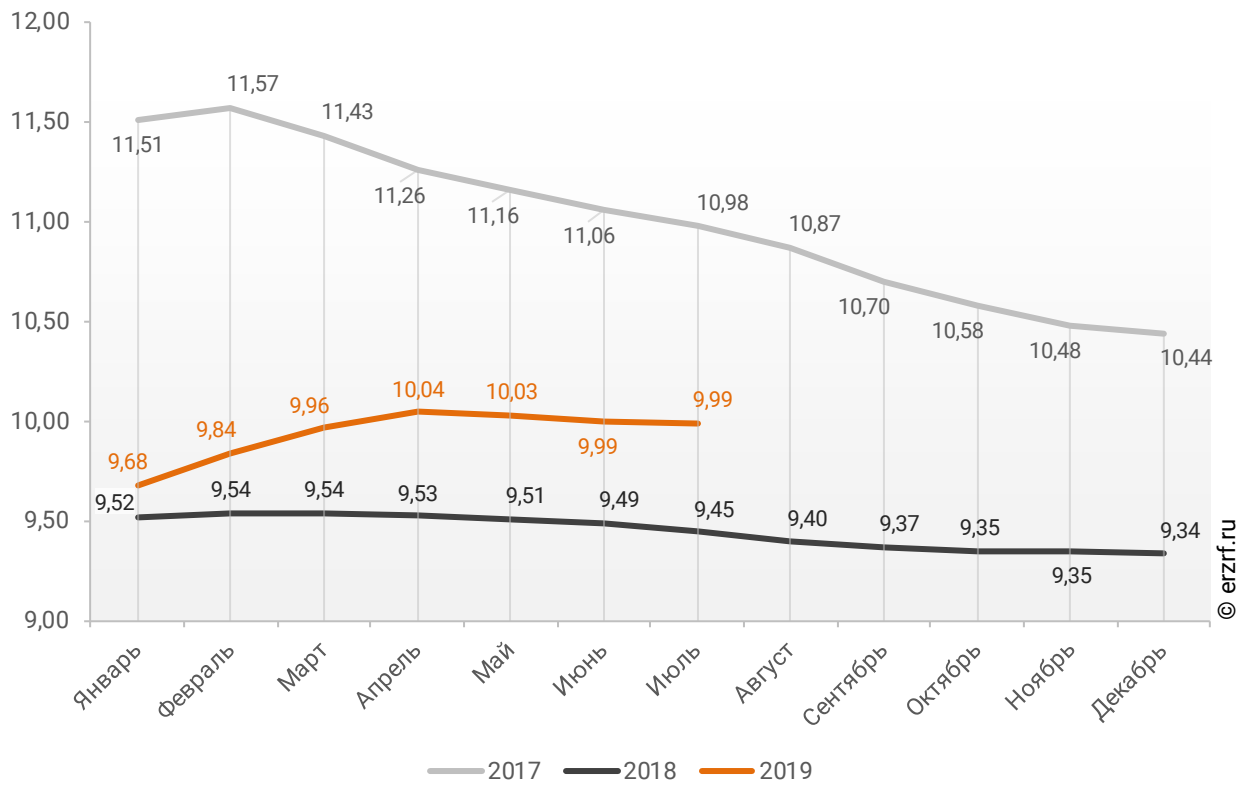


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 9,99% (на 0,41 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,54 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,45%), и на 0,99 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,98%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2019 гг.**

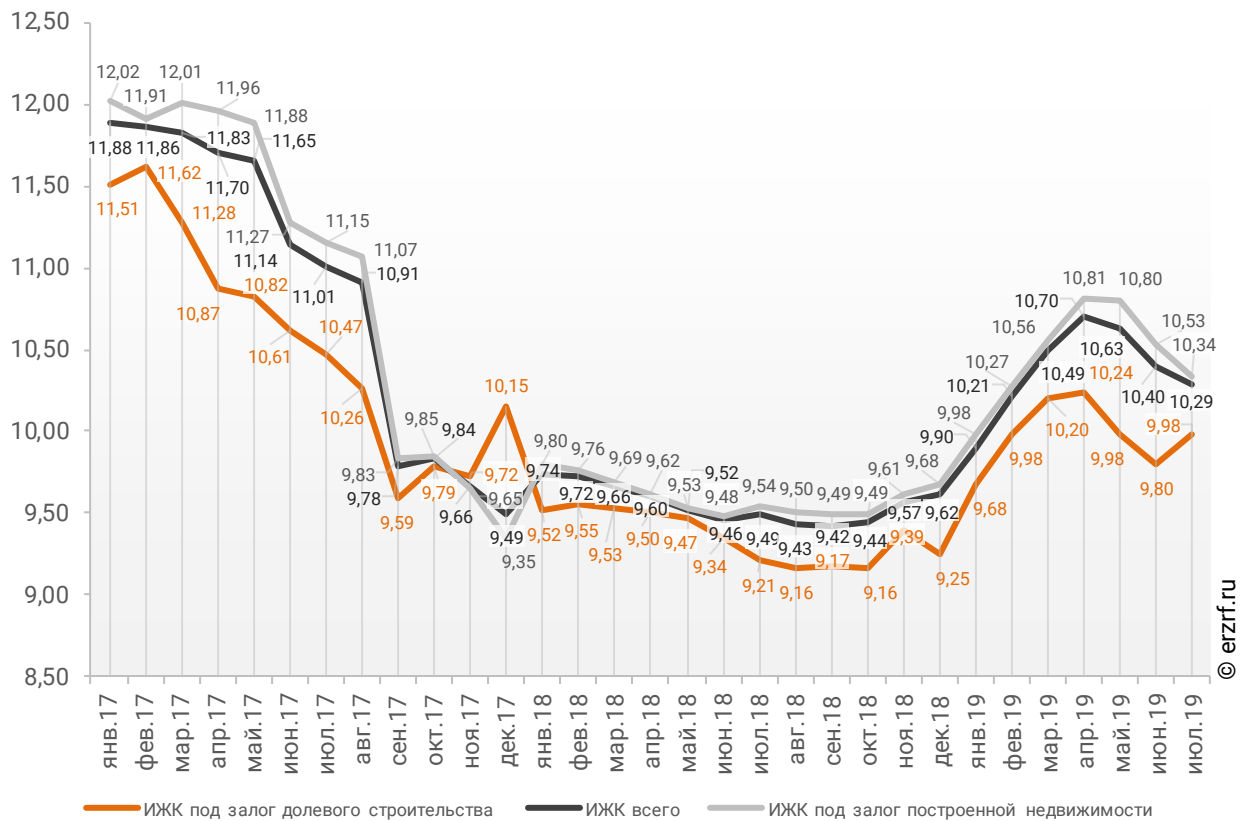


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Иркутской области в июле 2019 года составила 10,34%, что на 0,80 п.п. больше значения за июль 2018 года (9,54%).

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

**График 31**

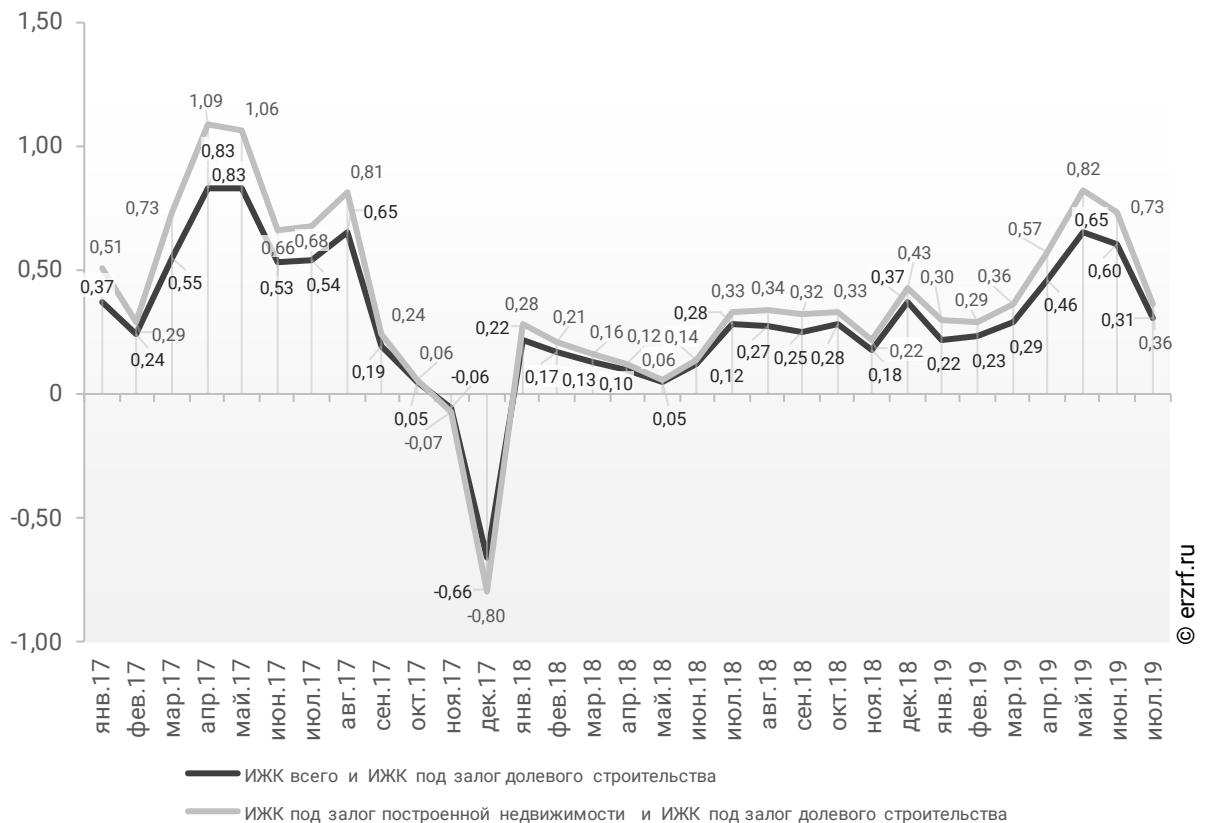
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Иркутской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Иркутской области увеличилась в 1,1 раза с 0,28 п.п. до 0,31 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Иркутской области за год увеличилась в 1,1 раза с 0,33 п.п. до 0,36 п.п. (График 32).

**График 32**

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

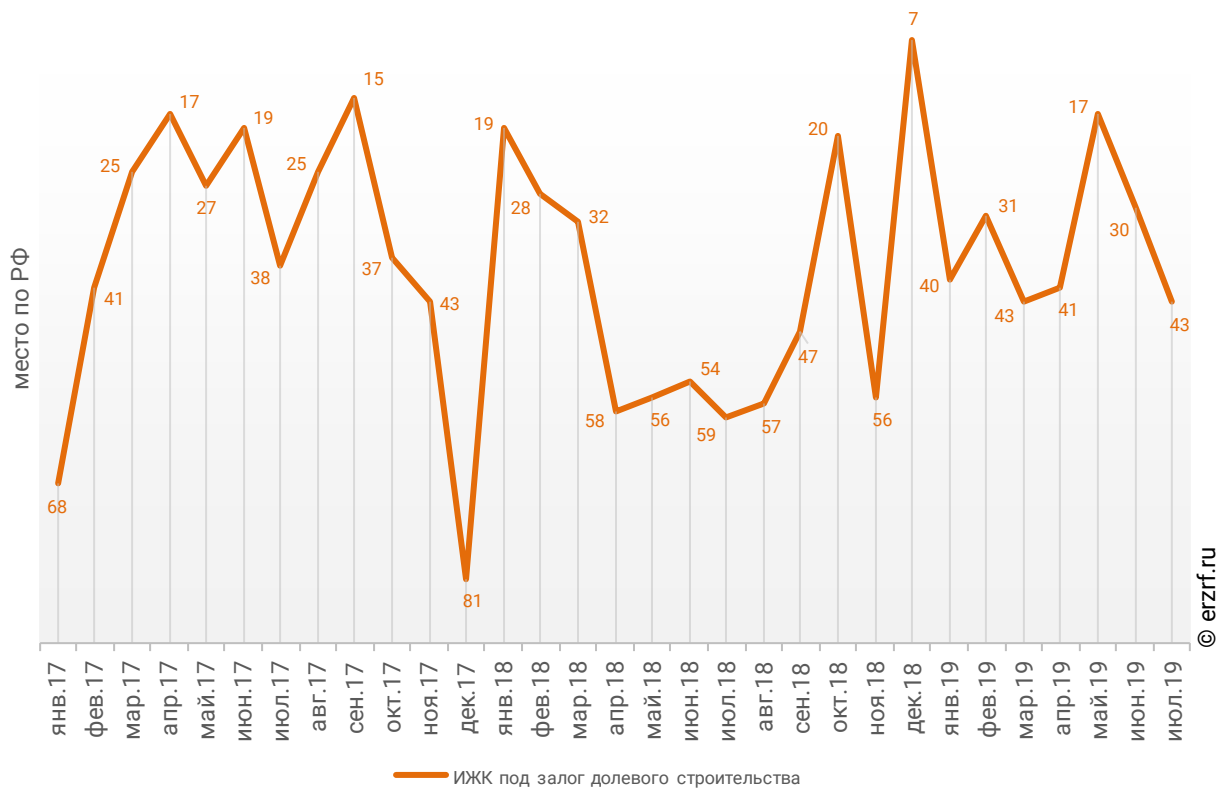


Иркутская область занимает 51-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Иркутская область занимает 43-е место, и 48-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2019 года снизились на 0,2% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 1,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

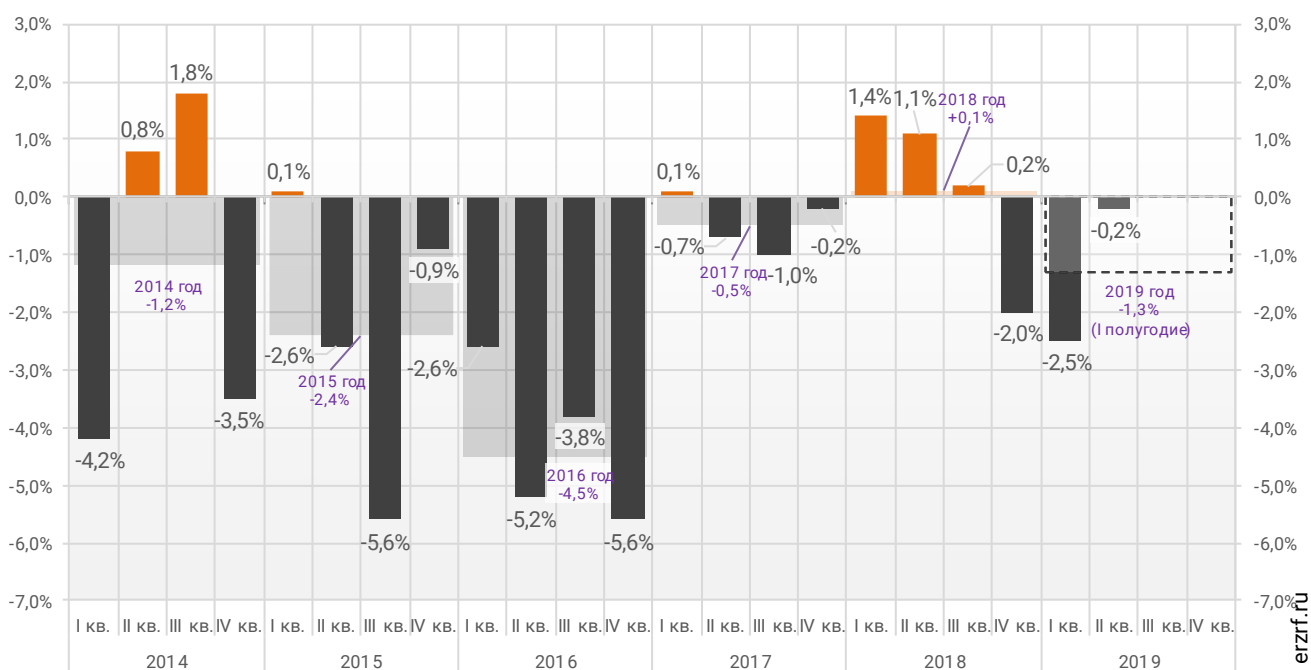
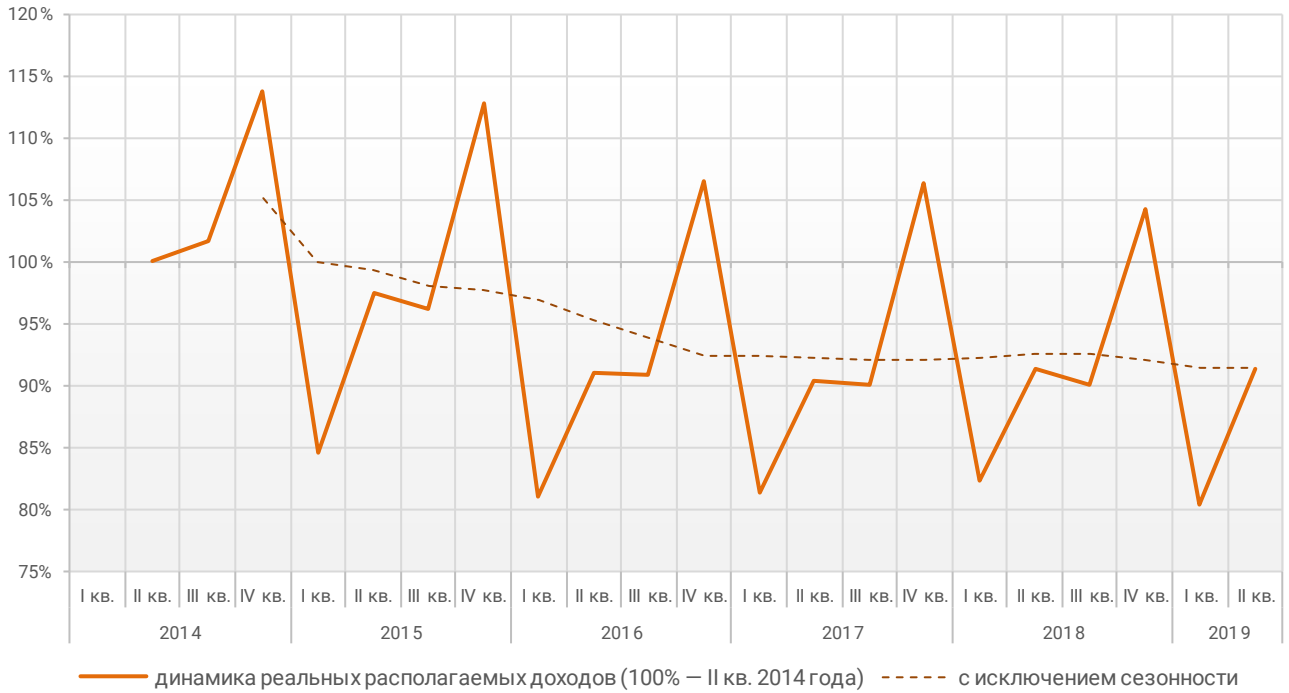




График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2019 года составило 8,6% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



© erzrf.ru

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

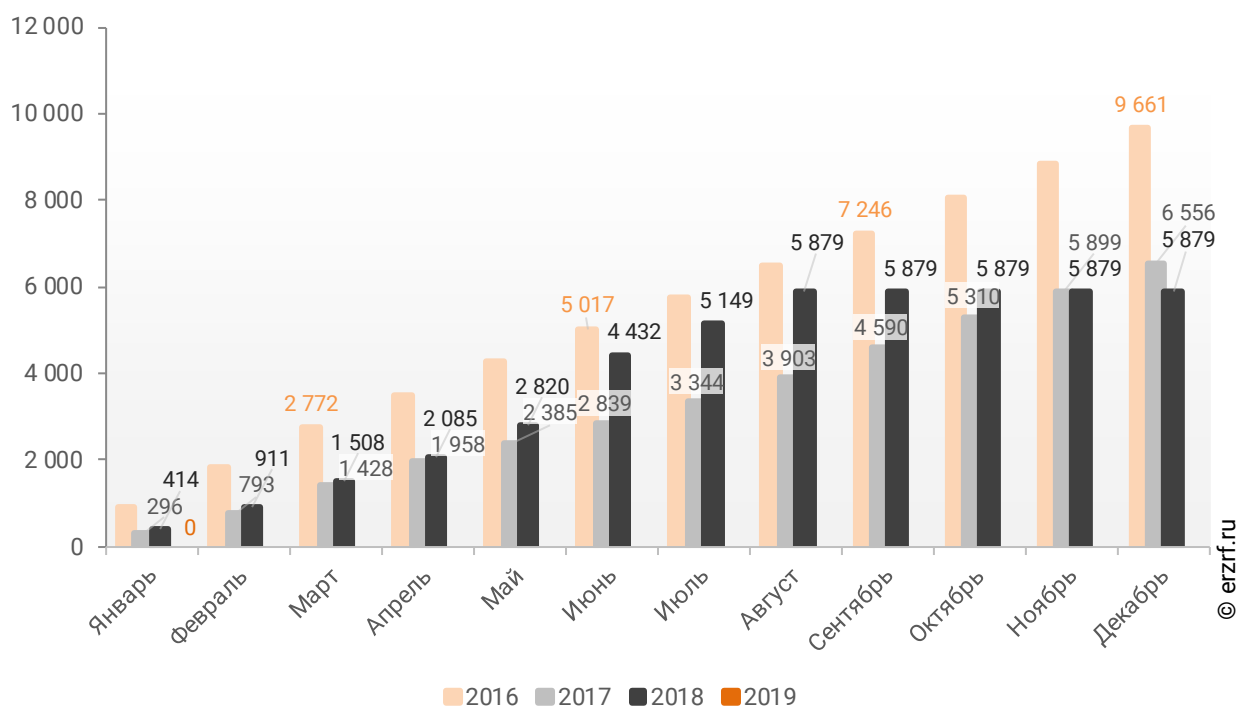
### 13.1. Государственная регистрация ДДУ в Иркутской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Иркутской области не зарегистрировано ни одного договора участия в долевом строительстве (ДДУ).<sup>\*\*</sup>

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Иркутской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 36.

График 36

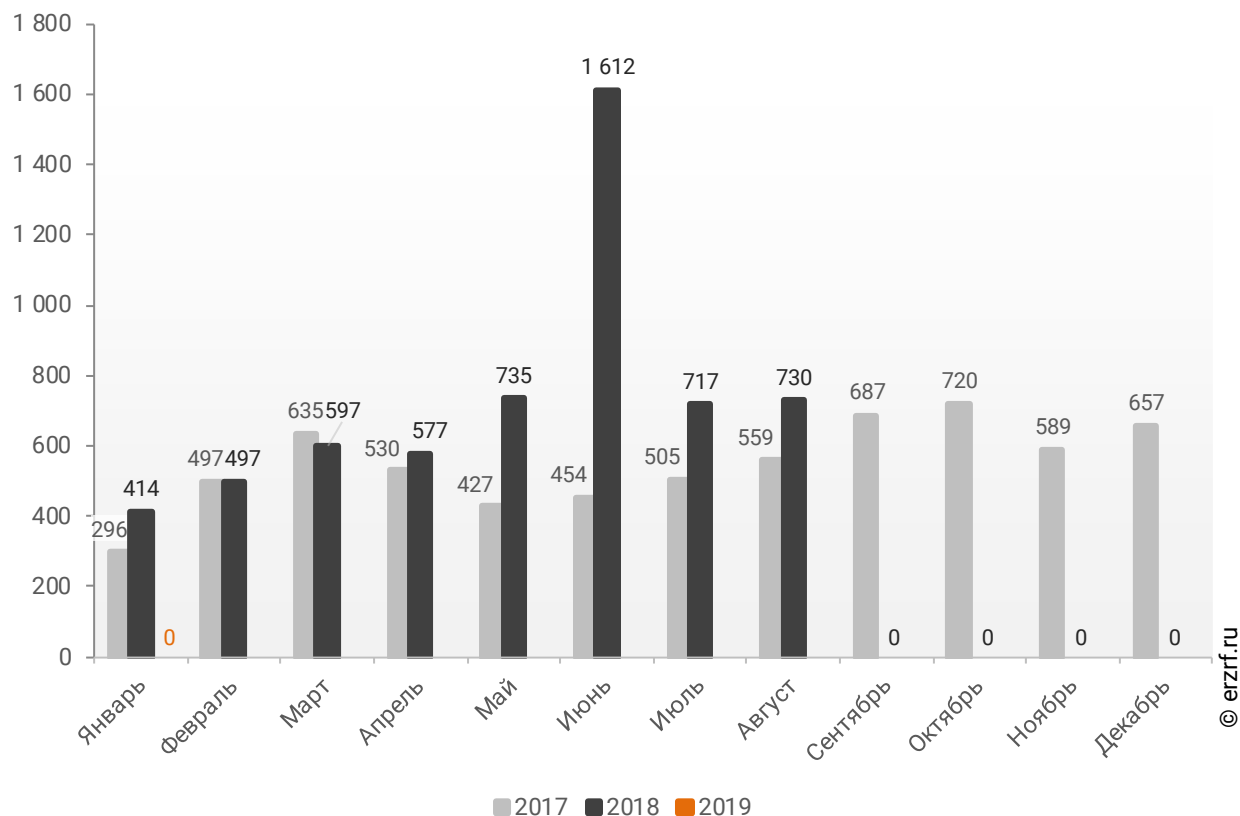
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Иркутской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Иркутской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 37.

**График 37**

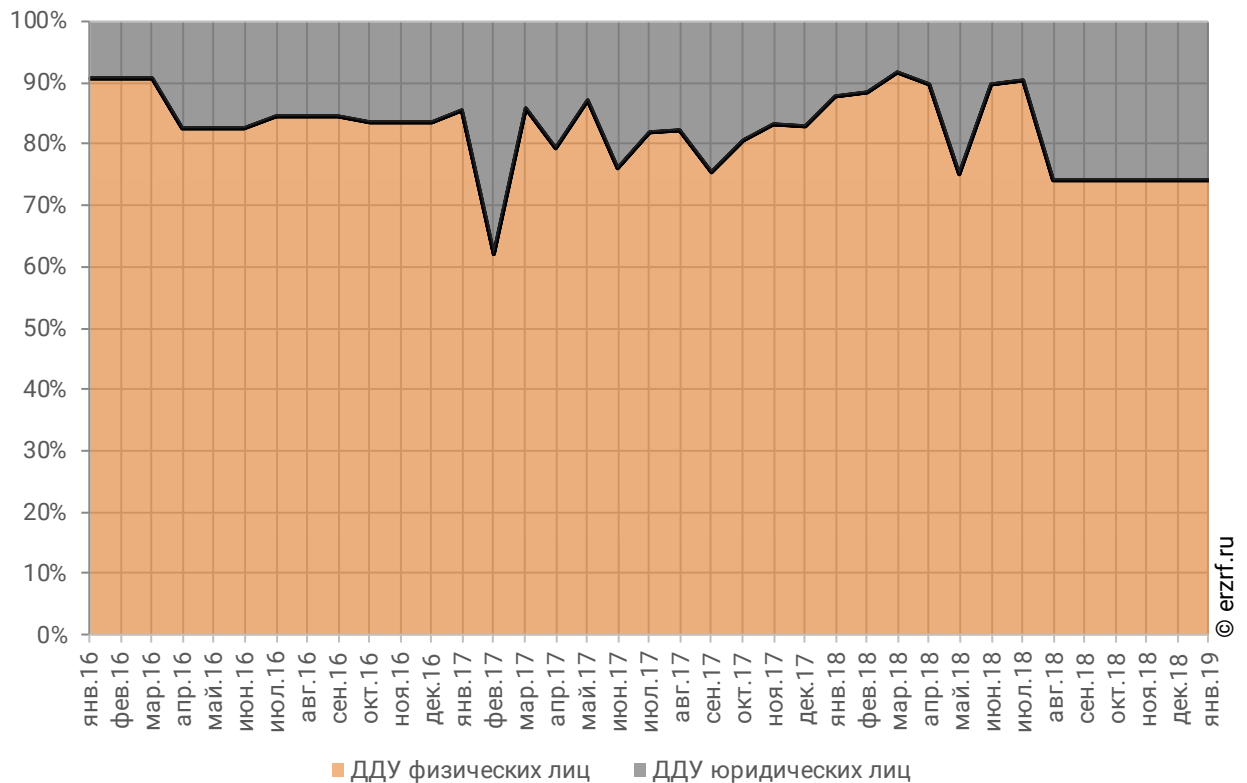
**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Иркутской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.**



Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Иркутской области представлено на графике 38.

**График 38**

**Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Иркутской области**

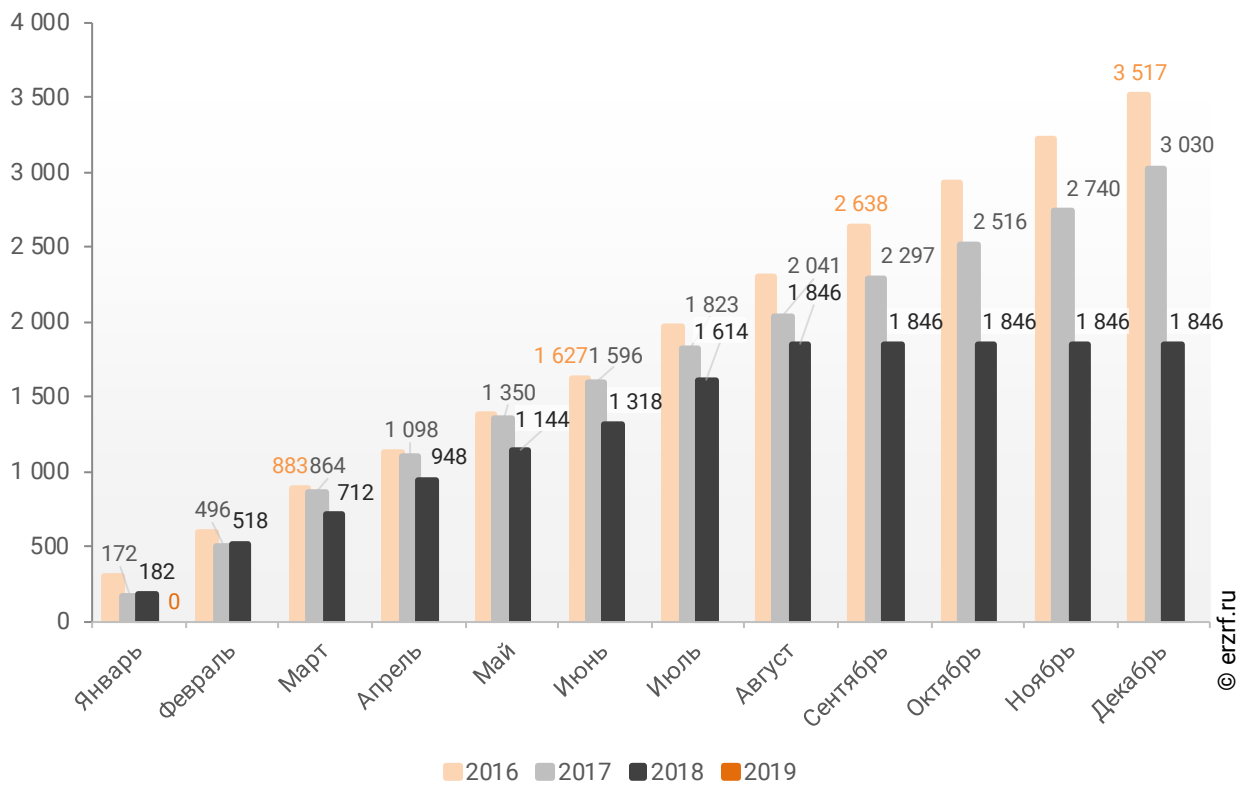


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Иркутской области также не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Иркутской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 39.

**График 39**

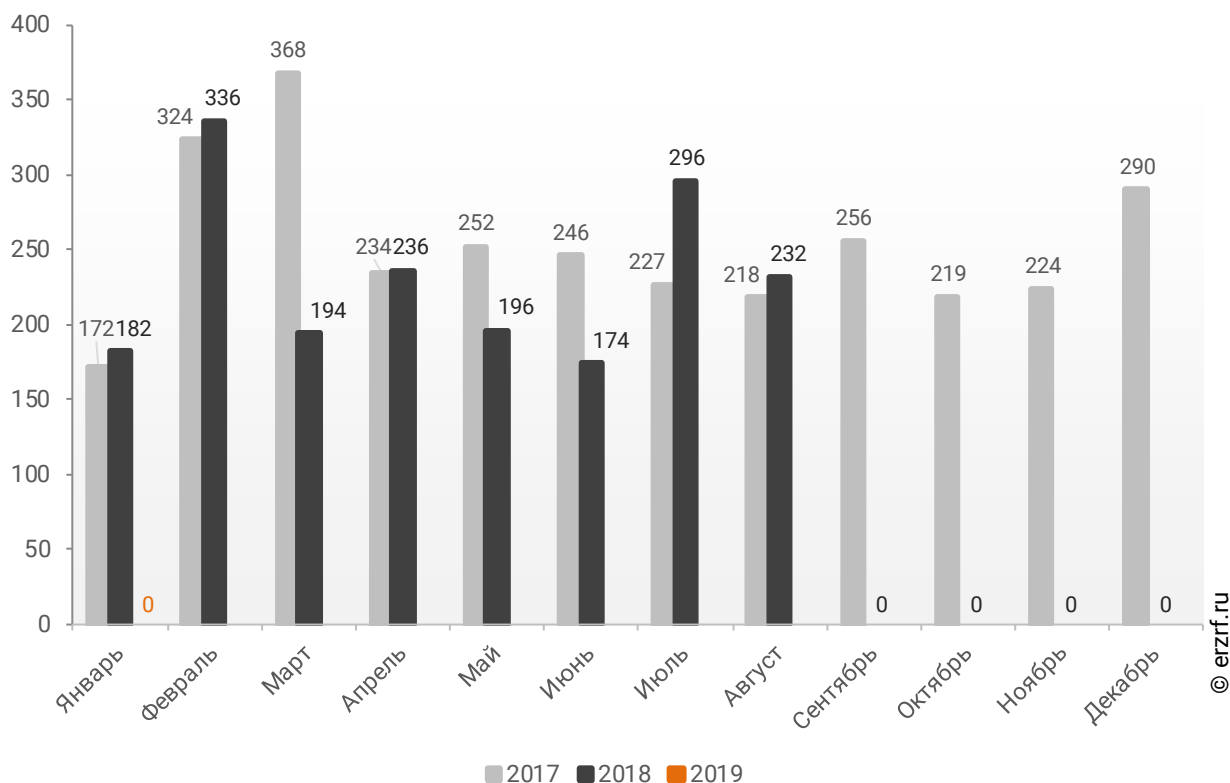
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Иркутской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.**



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Иркутской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 40.

**График 40**

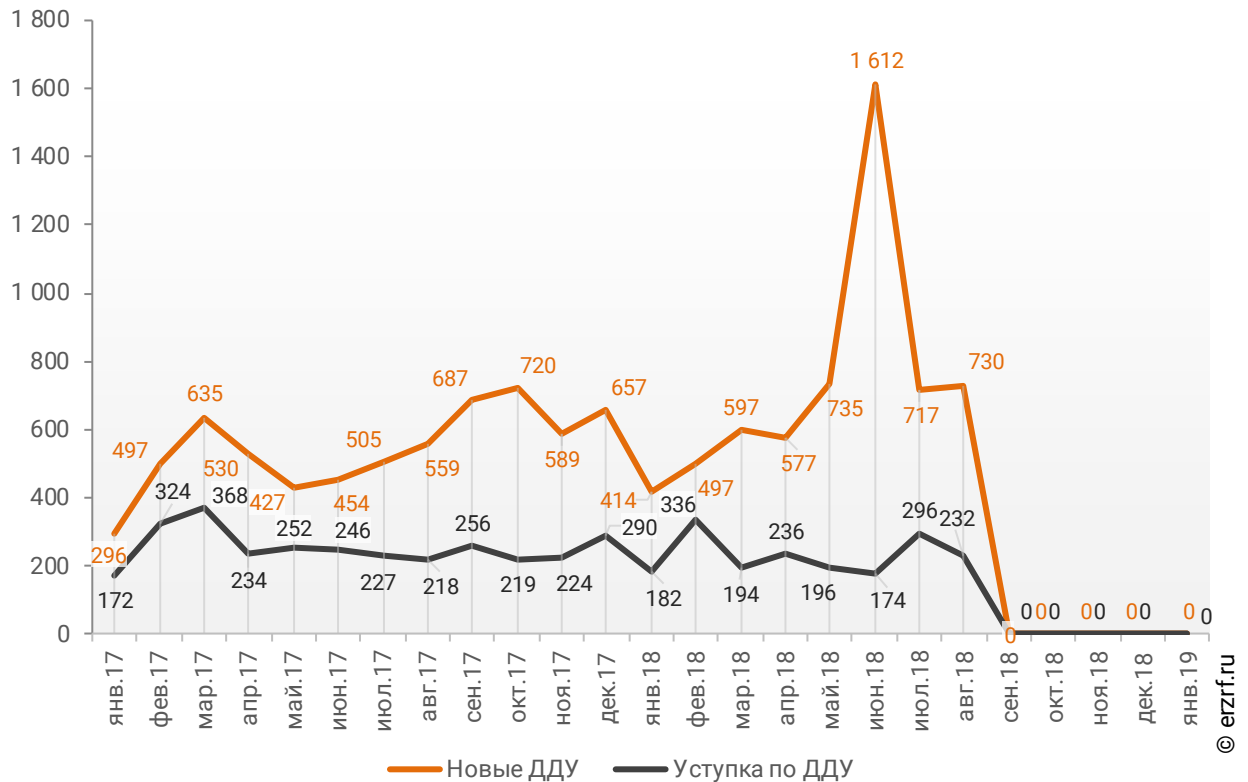
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Иркутской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.**



Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Иркутской области, представлена на графике 41.

**График 41**

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



\*\* Последние данные об общем количестве зарегистрированных ДДУ опубликованы Росреестром за август 2018 года. Начиная с сентября 2018 года Росреестр публикует только данные о регистрациях ДДУ по физическим и юридическим лицам. Для обеспечения сопоставимости данных цифры по прошлым периодам также представлены по ДДУ физических и юридических лиц.

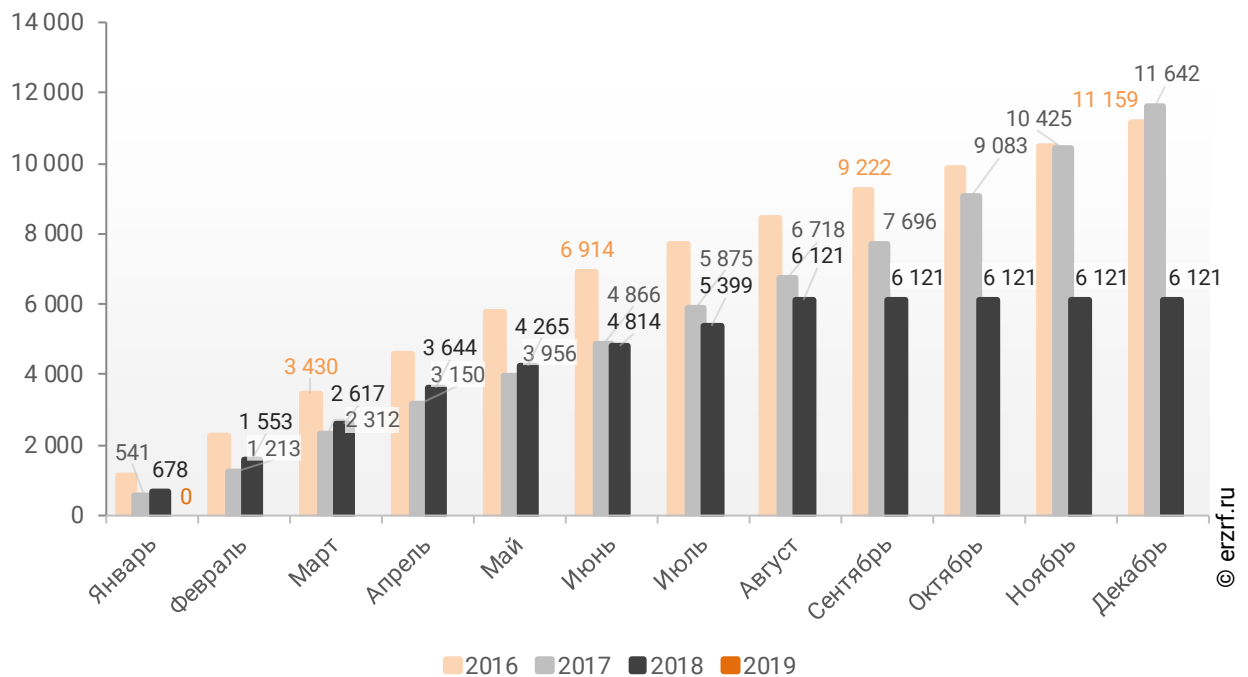
## 13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Иркутской области

По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Иркутской области не зарегистрировано ни одного права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Иркутской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 42.

**График 42**

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Иркутской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

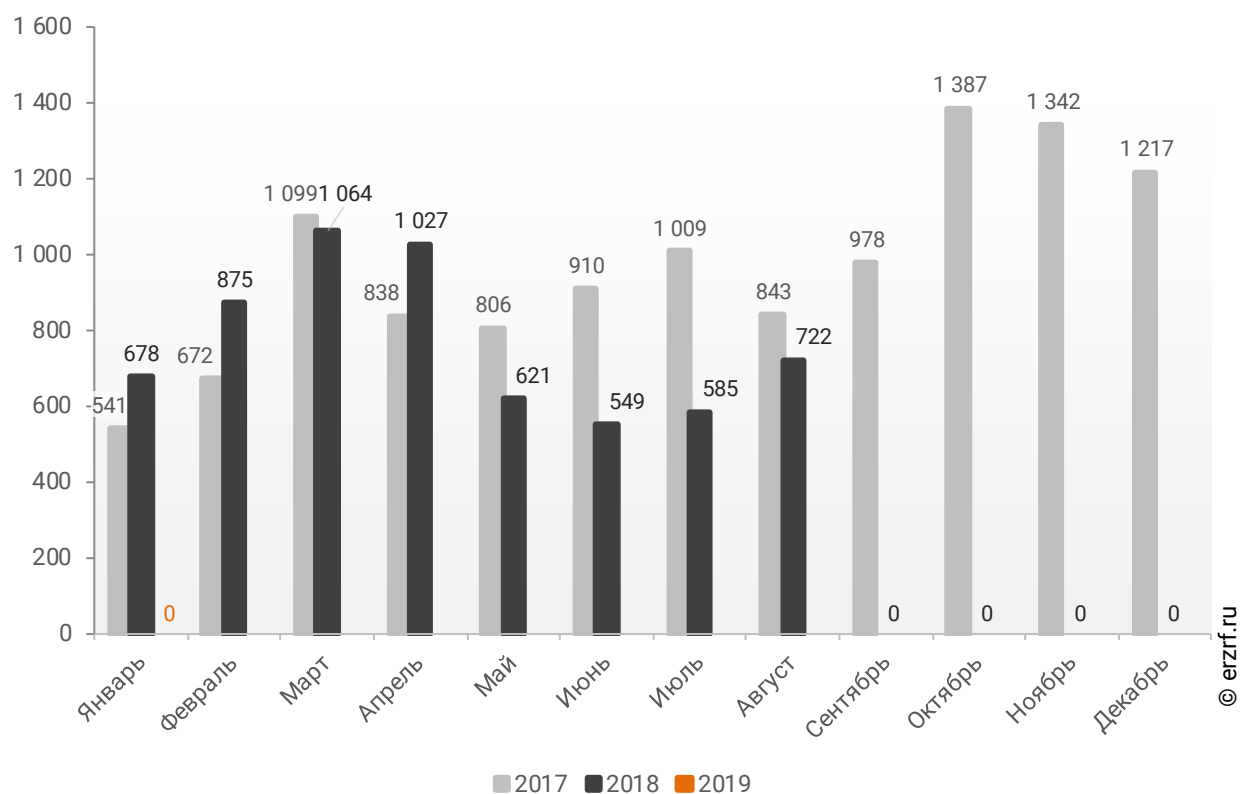




Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Иркутской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 43.

**График 43**

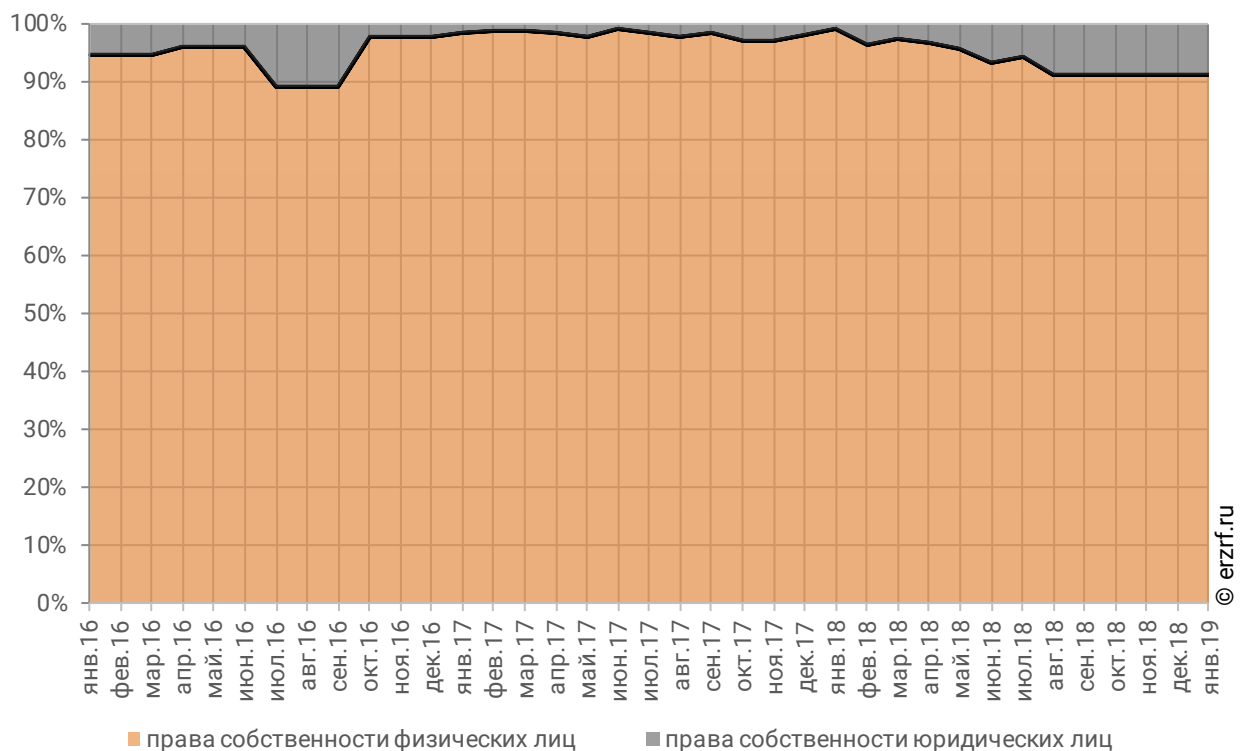
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Иркутской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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 44.

**График 44**

**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

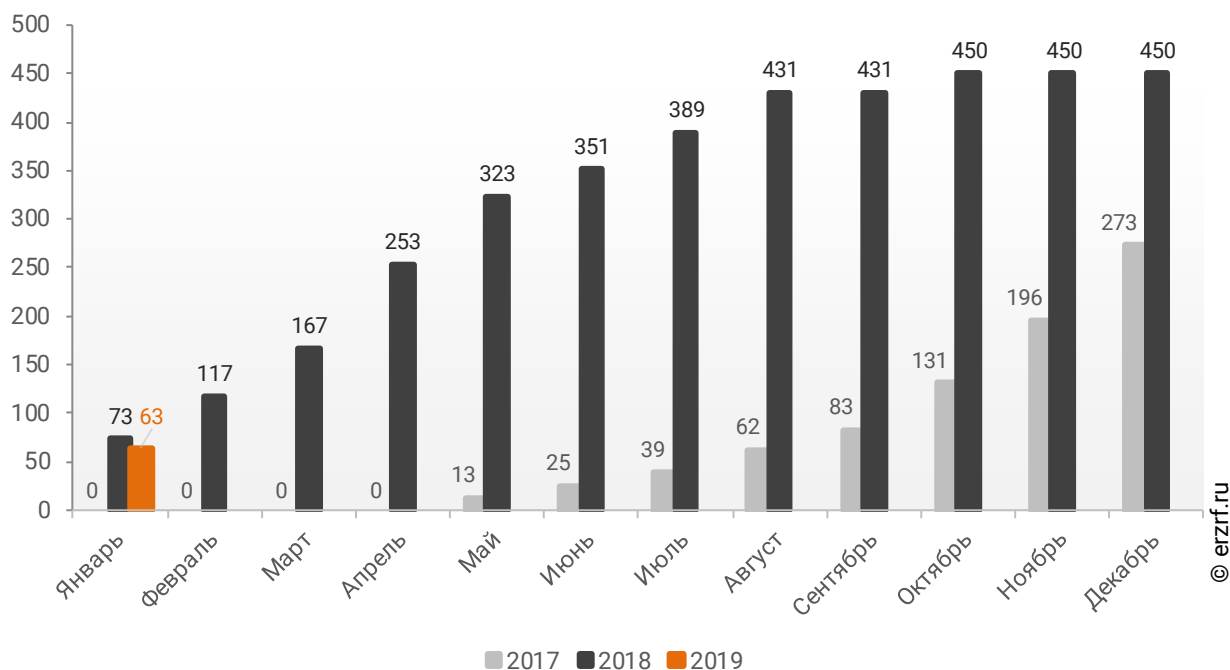
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Иркутской области зарегистрировано 63 права собственности на машино-места.

Число зарегистрированных с начала года прав на машино-места оказалось на 13,7% меньше, чем за аналогичный период 2018 года (73 права).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Иркутской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 45.

**График 45**

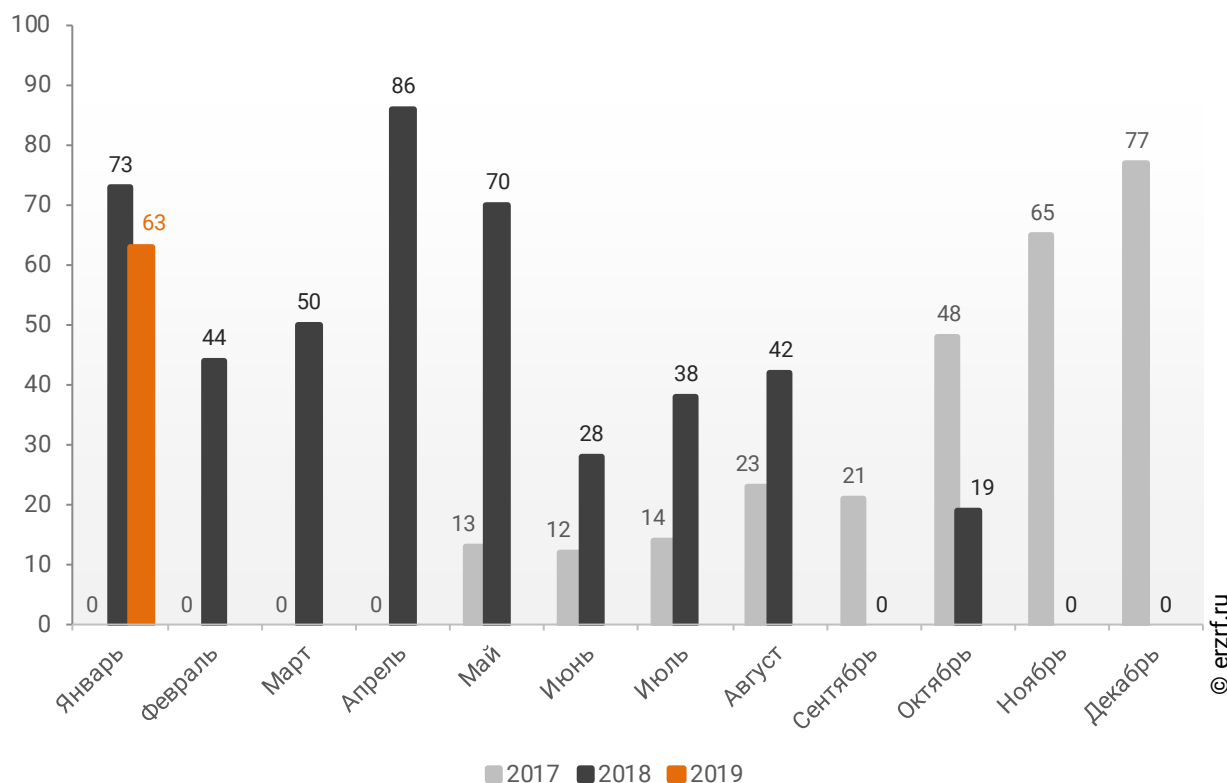
**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Иркутской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.**



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Иркутской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 46.

**График 46**

**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Иркутской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.**

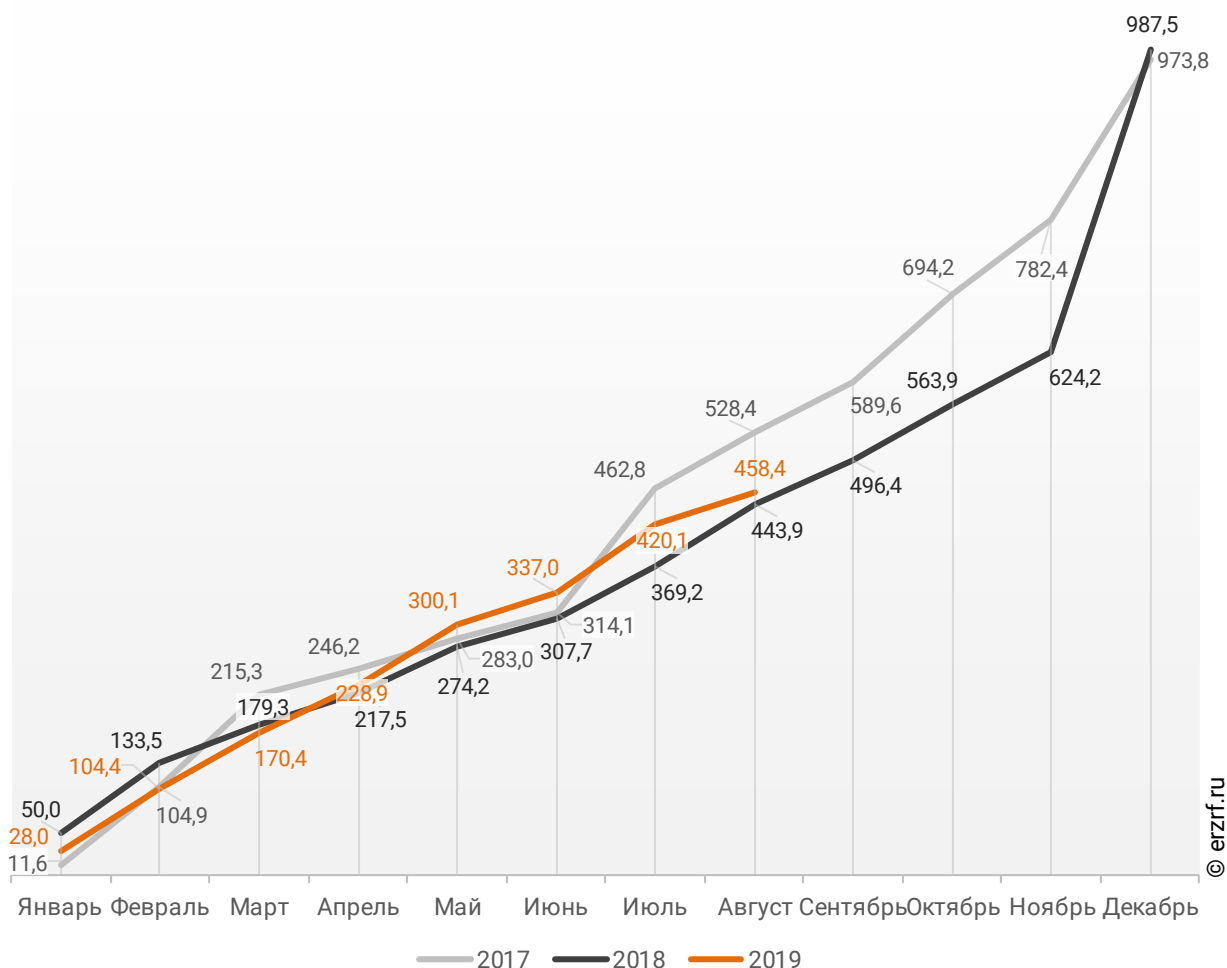


## 14. Ввод жилья в Иркутской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2019 г. показывает превышение на 3,3% графика ввода жилья в Иркутской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 13,2% по отношению к 2017 г. (График 47).

График 47

Ввод жилья в Иркутской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>

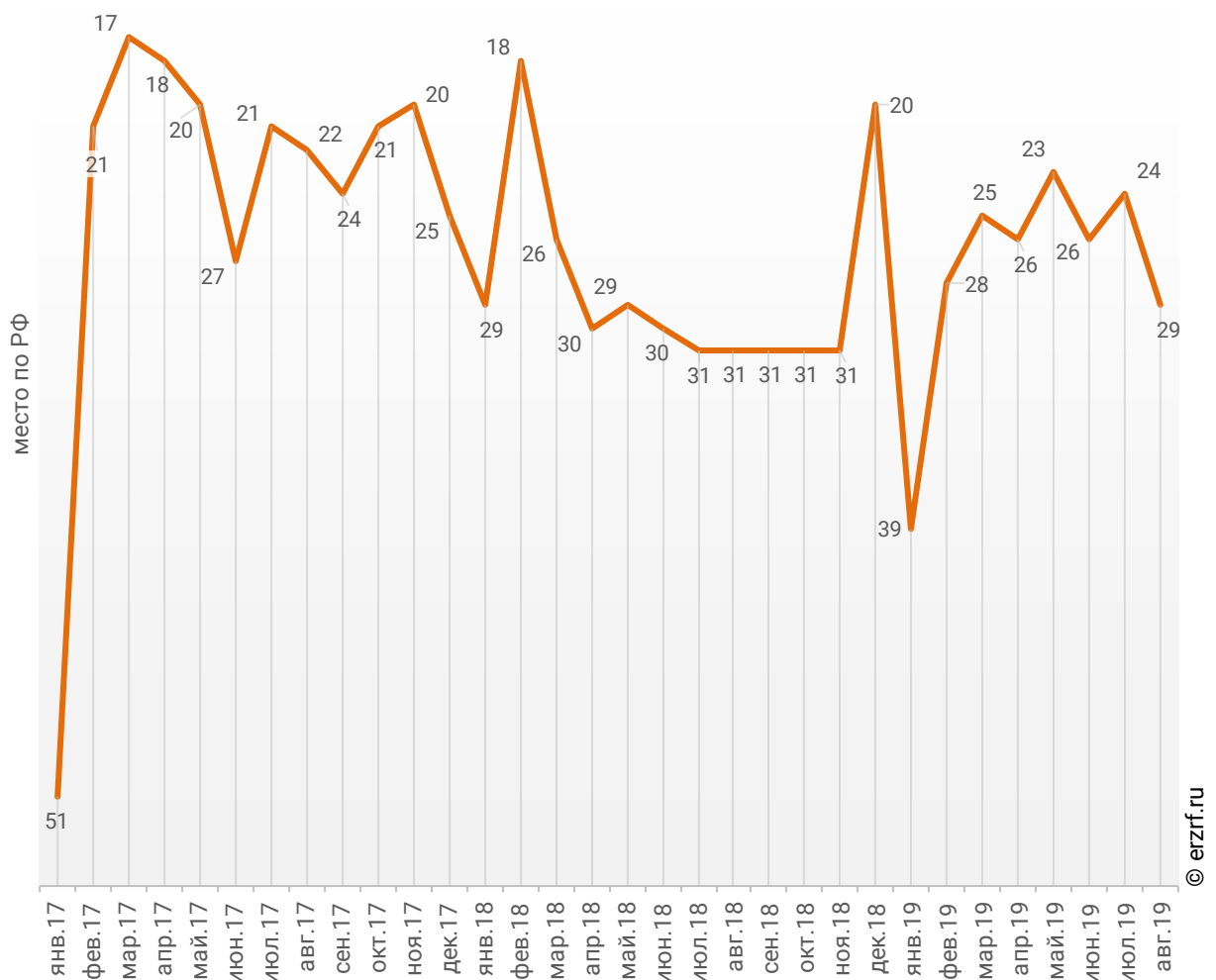


За январь-август 2019 года по показателю ввода жилья Иркутская область занимает 29-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 45-е место, а по динамике относительного прироста – 51-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 48.

**График 48**

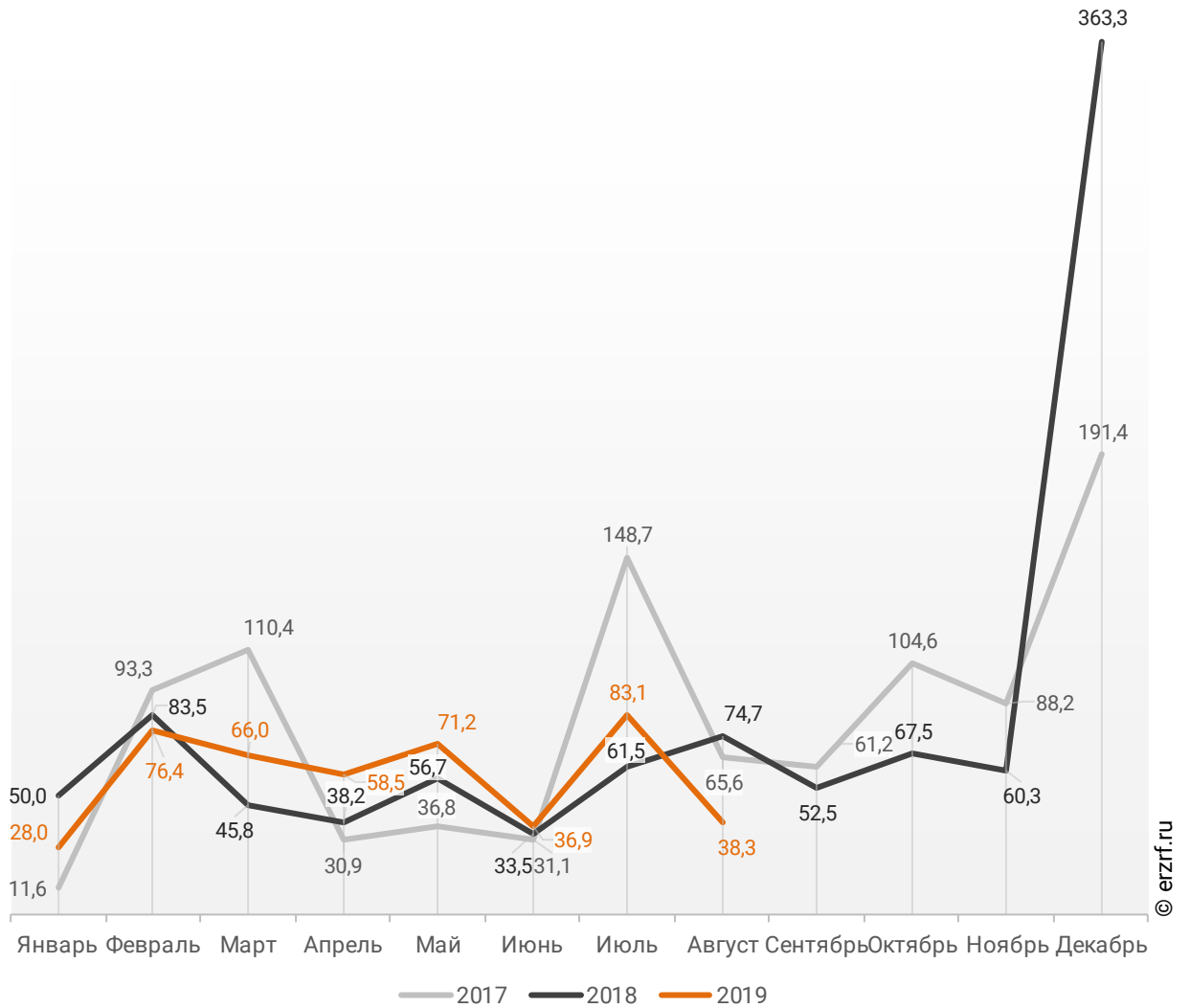
**Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В августе 2019 года в Иркутской области введено 38,3 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 48,7% или на 36,4 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

**График 49**

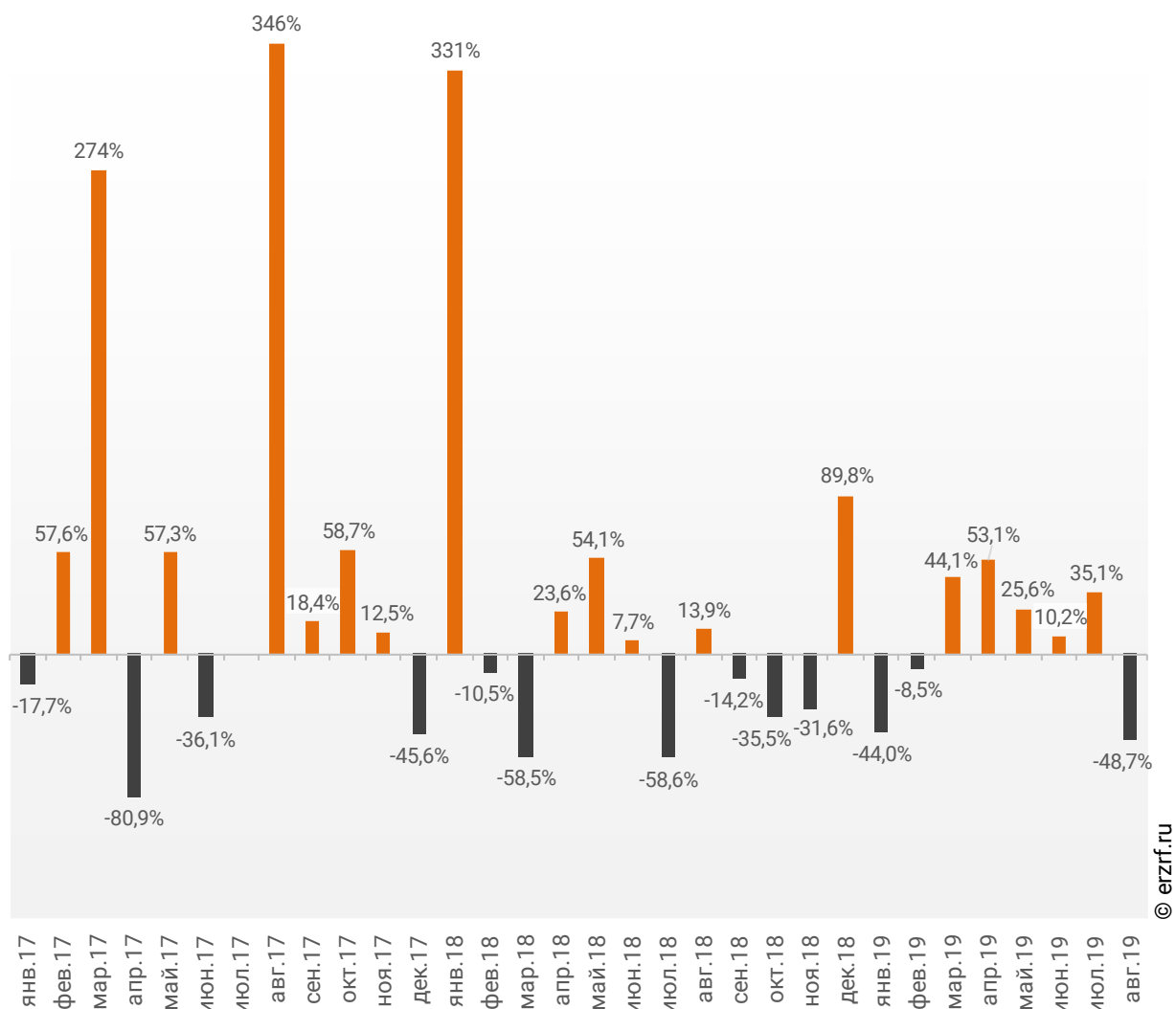
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Иркутской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Иркутской области впервые после пяти месяцев положительной динамики.

**График 50**

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



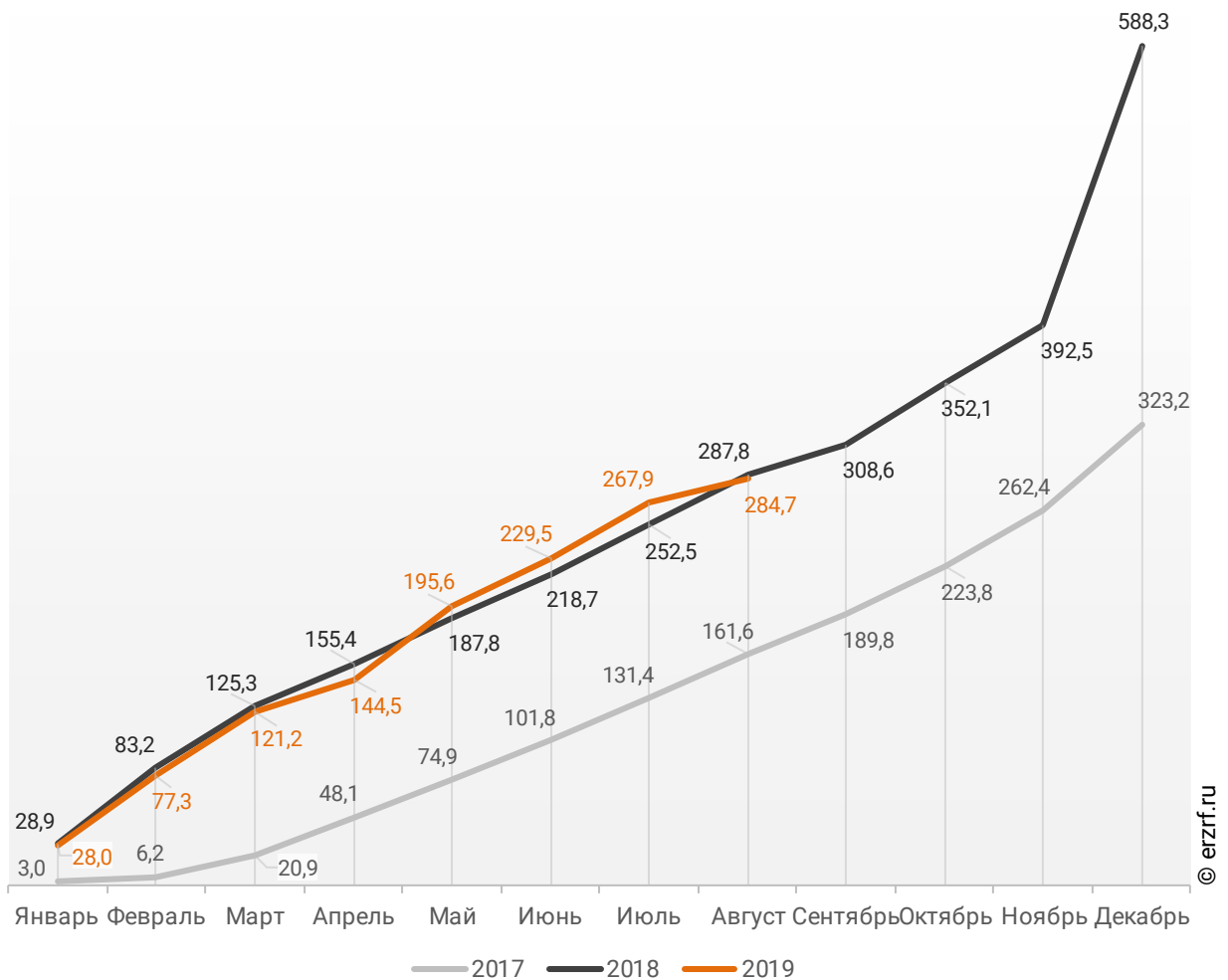
Среди 85-ти регионов Российской Федерации Иркутская область занимает 41-е место по показателю ввода жилья за август 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 83-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 81-м месте.



В Иркутской области за 8 месяцев 2019 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 1,1% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 76,2% по отношению к 2017 г. (График 51).

**График 51**

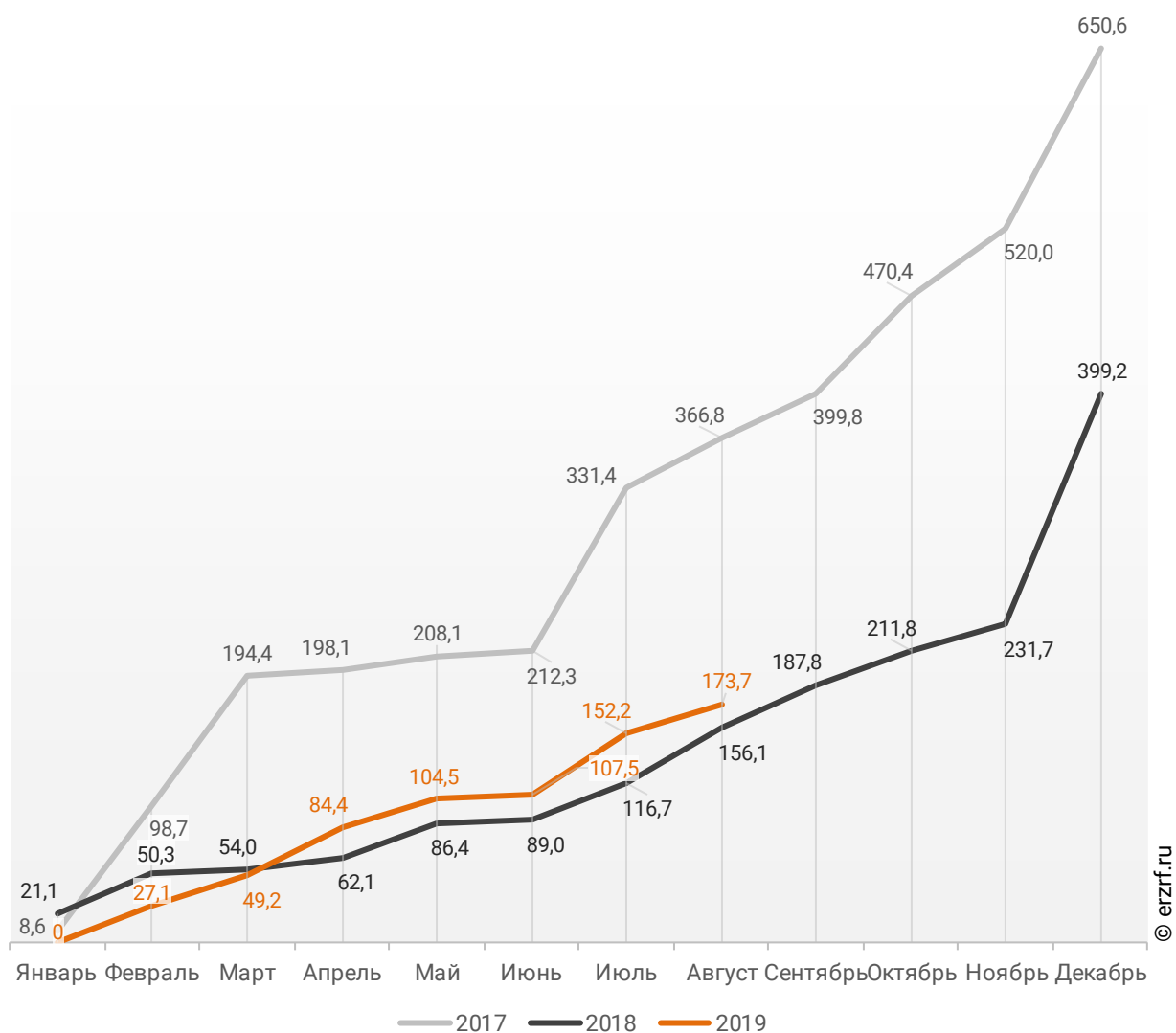
**Ввод жилья населением в Иркутской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2019 г. показывают превышение на 11,3% к уровню 2018 г. и снижение на 52,6% к 2017 г. (График 52).

**График 52**

**Ввод жилья застройщиками в Иркутской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

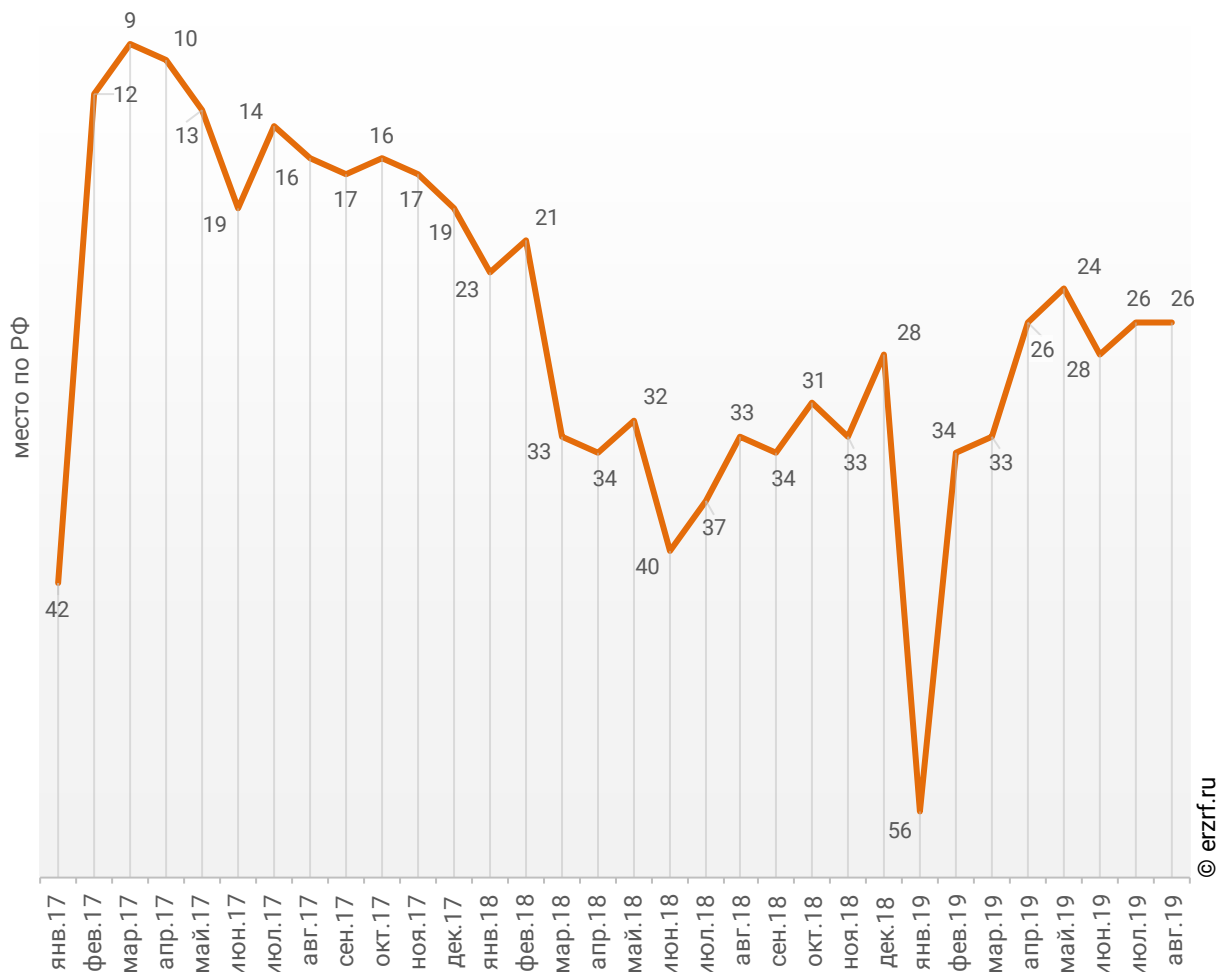


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2019 года Иркутская область занимает 26-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 26-е место, по динамике относительного прироста – 36-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 53.

**График 53**

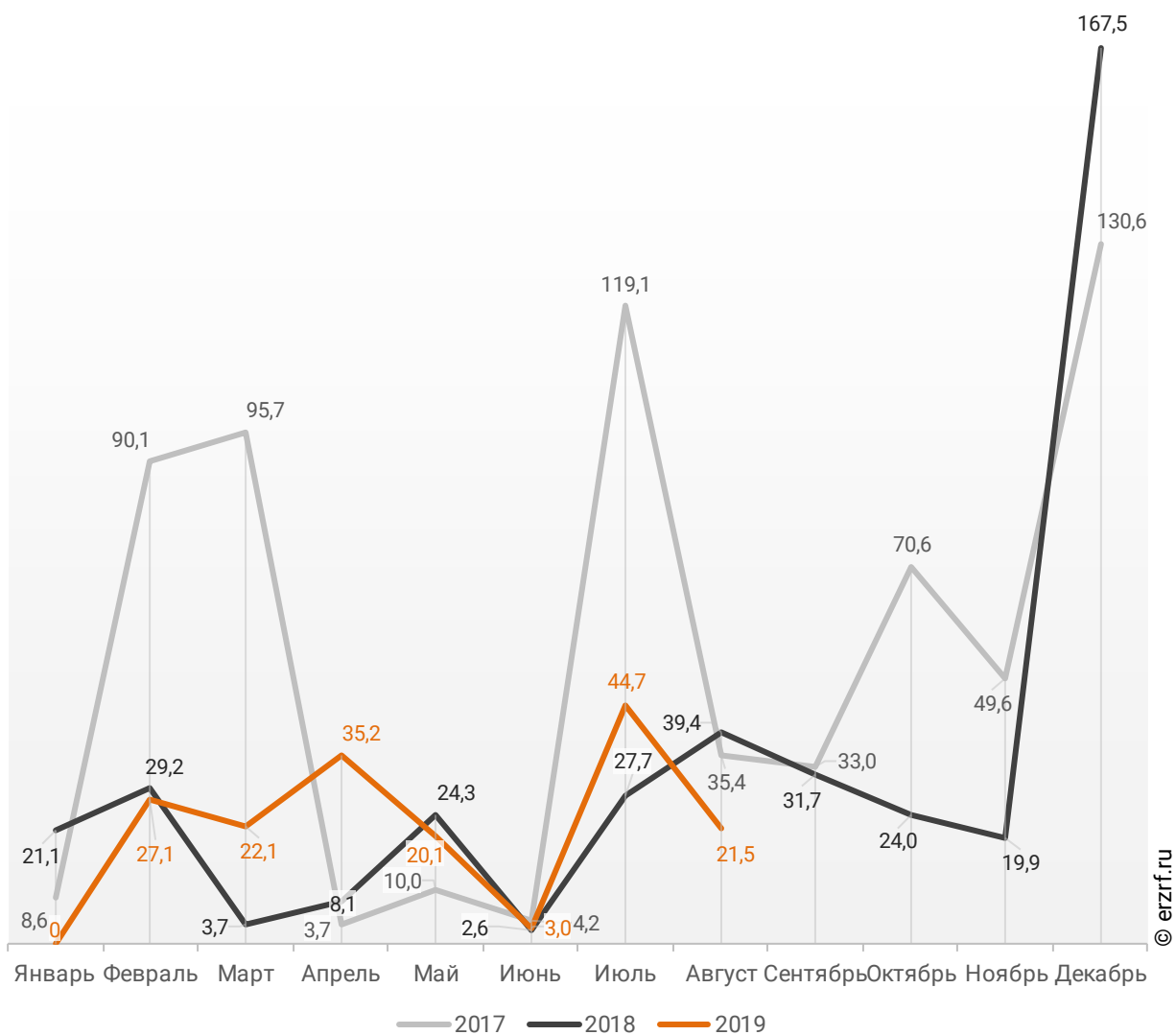
**Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В августе 2019 года в Иркутской области застройщиками введено 21,5 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 45,4% или на 17,9 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

**График 54**

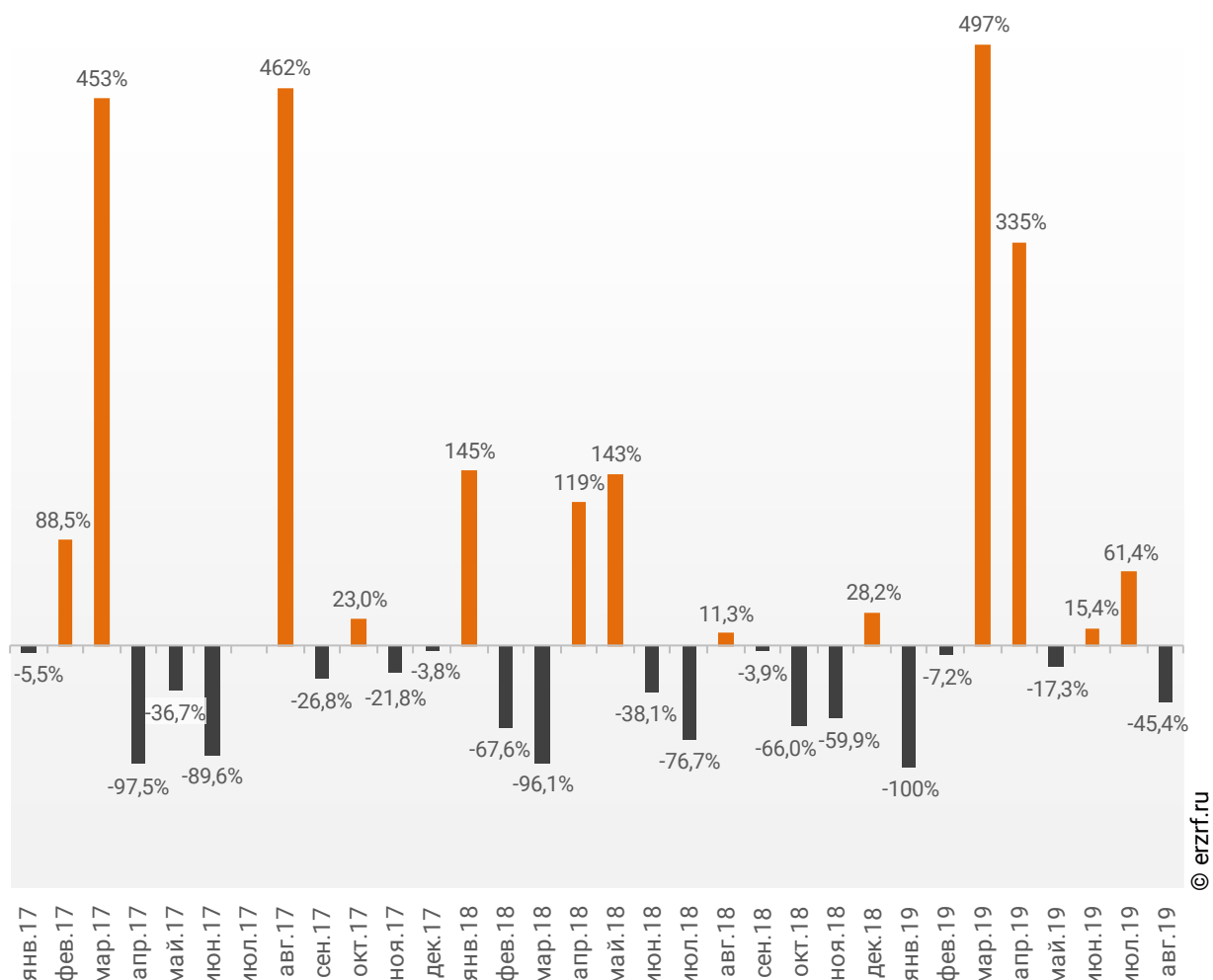
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Иркутской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Иркутской области впервые после двух месяцев положительной динамики.

**График 55**

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

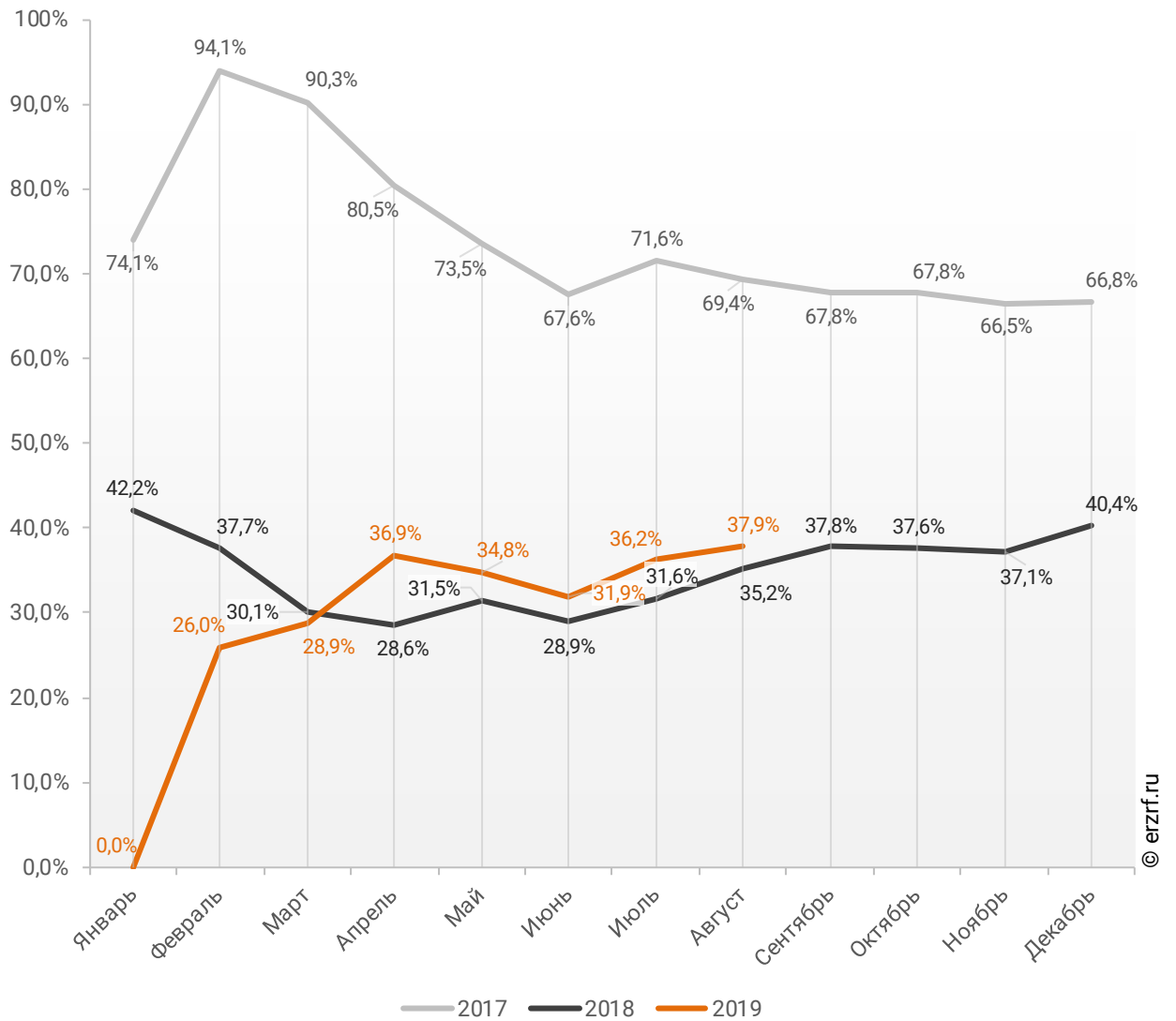


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2019 года Иркутская область занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 74-е место, по динамике относительного прироста – 51-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2019 г. составила 37,9% против 35,2% за этот же период 2018 г. и 69,4% – за этот же период 2017 г.

**График 56**

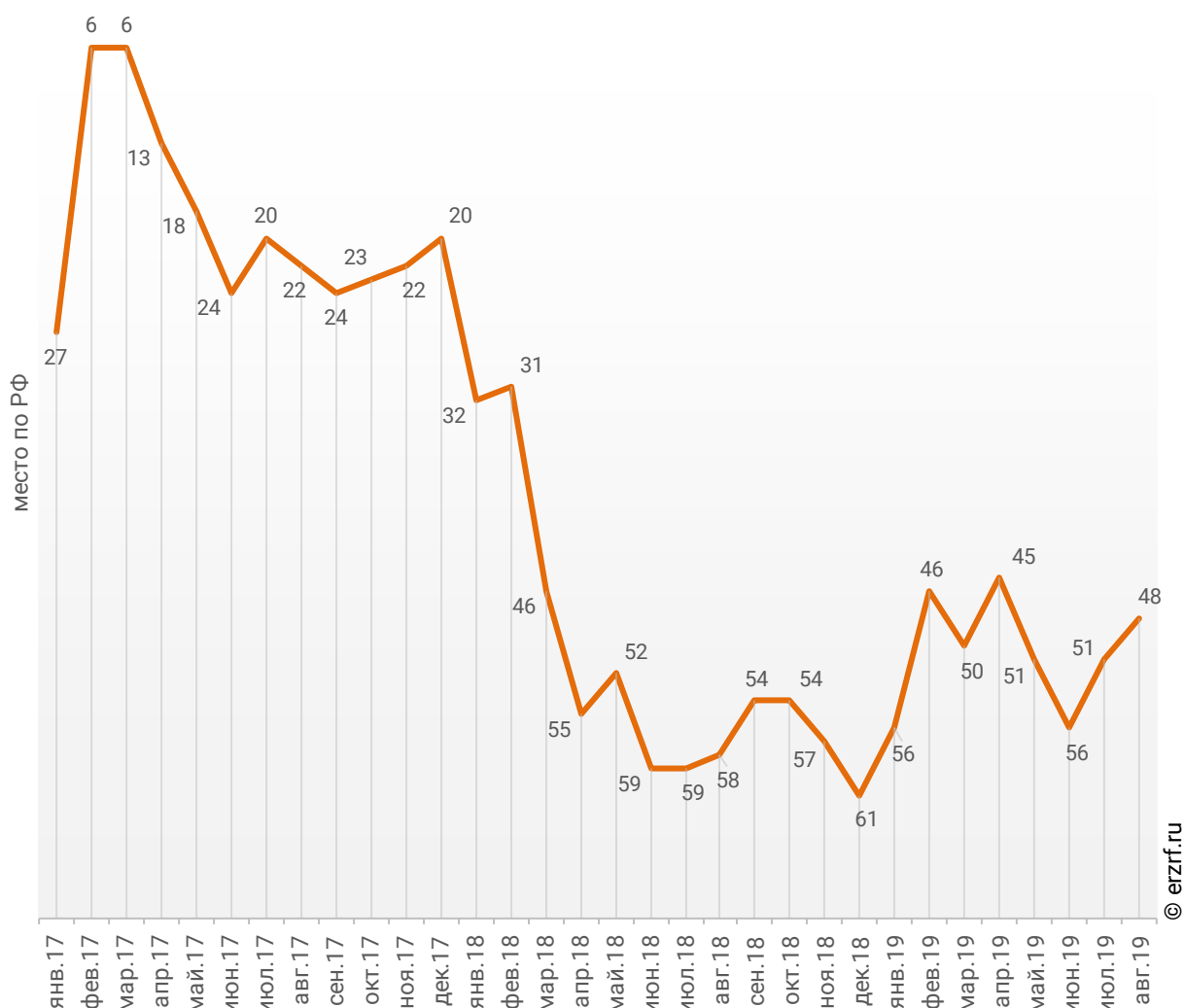
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Иркутской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.**



По этому показателю Иркутская область занимает 48-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 57**

**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 августе 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Иркутской области составила 56,1%, что на 3,4 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Иркутская область занимает 18-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Иркутской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
III квартал 2019	АЗГИ	Символ	3	248	16 472
III квартал 2019	УКС города Иркутска	Предместье	4	207	14 316
III квартал 2019	Тао-строй	По ул. Пискунова	3	308	13 533
III квартал 2019	НОРД-ВЕСТ	Берёзовый	5	300	10 366
III квартал 2019	ГК ПРОФИ	Огни Города	1	240	7 952
III квартал 2019	ГК ВостСибСтрой	Юго-Западный	3	189	7 300
III квартал 2019	Сибелар Сити	В квартале 10	1	84	5 148
III квартал 2019	ДГ Хрустальный	Квартал Vila	14	27	4 430
III квартал 2019	УРС	Солнечный Берег	1	62	3 647
III квартал 2019	Первостроитель	Жарки	1	55	3 011
III квартал 2019	ФСК Милана	Мкр. 32	1	29	2 856
III квартал 2019	1-ДСК	Европейский	2	14	1 570
III квартал 2019	АнгарскСтрой	Курчатовский	1	12	1 524
III квартал 2019	ПрофиСтрой	Дом по ул. Северная, 2А	1	12	778
IV квартал 2019	УКС города Иркутска	Эволюция	8	448	24 775
IV квартал 2019	АЗГИ	Рекорд	3	405	20 887
IV квартал 2019	ГК ПарапетСтрой	Пилот	1	360	17 540
IV квартал 2019	Авиценна-строй	Авиценна	1	376	17 072
IV квартал 2019	СК Центральный парк	Четыре солнца	2	281	16 314
IV квартал 2019	Сибелар Сити	В квартале 10	4	404	15 214
IV квартал 2019	ФСК Родные Берега	Родной Берег	2	317	15 059
IV квартал 2019	ФСК ДомСтрой	Современник	12	352	15 003
IV квартал 2019	ГК ВостСибСтрой	Хрустальный парк	39	160	14 193
IV квартал 2019	Гранд-Строй	Современник	4	320	13 467
IV квартал 2019	ЖИЛСТРОЙ	Семья	1	234	13 415



Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2019	СТК	Иркутский дворик 2	1	274	11 785
IV квартал 2019	Компания МАИРТА	Премьер	1	216	11 160
IV квартал 2019	КРОСТ	в микрорайоне № 9, 11	18	90	10 650
IV квартал 2019	ГК ВостСибСтрой	Юго-Западный	2	270	10 325
IV квартал 2019	МобиКлин	Очаг	1	201	10 031
IV квартал 2019	ФСК Атлант	Новые горизонты на Пушкина	1	202	9 576
IV квартал 2019	СК Новиград	Горизонт	10	57	9 293
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	М-Строй	Соседи	2	126	5 887
IV квартал 2019	ЖСК Инвест	Амурские ворота	1	116	5 745
IV квартал 2019	СК Восток	Успенский 3	2	133	5 678
IV квартал 2019	Профитстрой	Март	1	108	5 271
IV квартал 2019	Танар	Радужный	1	95	4 676
IV квартал 2019	Детские социальные проекты	Академический	1	33	3 339
IV квартал 2019	УКС города Иркутска	На Невского	1	45	2 776
IV квартал 2019	Иркутстрой	в пос. Патроны	3	17	1 998
IV квартал 2019	МЕДСТРОЙ	Медицинский городок	1	30	1 183
IV квартал 2019	Эко+	Дом по ул. Первомайская	1	22	912
IV квартал 2019	ДГ Хрустальный	EcoVille	2	4	337
<b>Общий итог</b>			<b>174</b>	<b>8 087</b>	<b>425 309</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Огни Города</b>	Иркутск	ГК ПРОФИ	8	1 126	59 121
2	<b>Эволюция</b>	Иркутск	УКС города Иркутска	14	886	49 885
3	<b>Победа</b>	Ангарск	СК Стройкомплекс	4	892	43 969
4	<b>Новое Ново-Ленино</b>	Иркутск	ФСК ДомСтрой	7	1 248	43 776
5	<b>Простор</b>	Иркутск	СК ЭНЕРГИЯ	14	921	42 367
6	<b>Берёзовый</b>	Березовый	НОРД-ВЕСТ	21	1 134	38 671
7	<b>Четыре солнца</b>	Иркутск	СК Центральный парк	4	569	32 628
8	<b>Атмосфера</b>	Иркутск	АЗГИ	4	522	31 232
9	<b>Александрия (Порт Артур)</b>	Иркутск	ИРЖА	3	704	29 193
10	<b>Юго-Западный</b>	Маркова	ГК ВостСибСтрой	7	699	26 805
11	<b>Символ</b>	Иркутск	АЗГИ	5	360	24 002
12	<b>Горизонт</b>	Новая Разводная	СК Новиград	23	126	22 641
13	<b>Стрижи Сити</b>	Иркутск	ГК Восток Центр Иркутск	3	424	21 926
14	<b>Рекорд</b>	Иркутск	АЗГИ	3	405	20 887
15	<b>Новый</b>	Иркутск	АЗГИ	3	343	20 573
16	<b>В квартале 10</b>	Шелехов	Сибелар Сити	5	488	20 362
17	<b>Сити Парк</b>	Иркутск	КВАРТАЛ	3	322	19 985
18	<b>Март</b>	Иркутск	Профитстрой	2	378	18 662
19	<b>Южный парк</b>	Березовый	Холдинг СЭРС	4	450	18 201
20	<b>Родной Берег</b>	Иркутск	ФСК Родные Берега	3	386	18 101
21	<b>Пилот</b>	Иркутск	ГК ПарапетСтрой	1	360	17 540
22	<b>Авиценна</b>	Иркутск	Авиценна-строй	1	376	17 072
23	<b>Соседи</b>	Иркутск	М-Строй	5	342	16 037
24	<b>Квадрум</b>	Иркутск	Стройреконструкция	3	288	15 911
25	<b>Современник</b>	Дзержинск	ФСК ДомСтрой	12	352	15 003

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<b>V Квартал</b>	Шелехов	ПСК СтройГрад	3	160	14 964
27	<b>Предместье</b>	Иркутск	УКС города Иркутска	4	207	14 316
28	<b>Хрустальный парк</b>	Новолисиха	ГК ВостСибСтрой	39	160	14 193
29	<b>По ул. Пискунова</b>	Иркутск	Тао-строй	3	308	13 533
30	<b>Современник</b>	Дзержинск	Гранд-Строй	4	320	13 467
31	<b>Семья</b>	Иркутск	ЖИЛСТРОЙ	1	234	13 415
32	<b>Небо</b>	Маркова	ГК Восток Центр Иркутск	1	193	11 802
33	<b>Иркутский дворик 2</b>	Иркутск	СТК	1	274	11 785
34	<b>Рассвет</b>	Ангарск	СК Стройкомплекс	1	229	11 223
35	<b>Премьер</b>	Иркутск	Компания МАИРТА	1	216	11 160
36	<b>в микрорайоне № 9, 11</b>	Саянск	КРОСТ	18	90	10 650
37	<b>Радужный</b>	Иркутск	Танар	2	230	10 336
38	<b>Очаг</b>	Иркутск	МобиКлин	1	201	10 031
39	<b>Новые горизонты на Пушкина</b>	Иркутск	ФСК Атлант	1	202	9 576
40	<b>Корица</b>	Иркутск	СТК	3	188	9 264
41	<b>в пос. Патроны</b>	Патроны	Иркутстрой	10	75	8 809
42	<b>Вдохновение</b>	Иркутск	ГК ПарапетСтрой	1	175	8 800
43	<b>Восход</b>	Иркутск	Старт Инвест	1	228	8 161
44	<b>Современник</b>	Ангарск	СК Стройкомплекс	1	167	7 793
45	<b>Якоби-Парк</b>	Иркутск	СК Регион Сибири	1	112	7 167
46	<b>Перспектива</b>	Иркутск	СК СтройЭконом	1	132	7 002
47	<b>Сокол</b>	Маркова	ФСК Восход	1	132	6 813
48	<b>Жарки</b>	Шелехов	Первостроитель	2	110	6 024
49	<b>По ул. Багратиона</b>	Иркутск	ИРЖА	1	144	5 794
50	<b>Амурские ворота</b>	Иркутск	ЖСК Инвест	1	116	5 745
51	<b>Успенский 3</b>	Иркутск	СК Восток	2	133	5 678
52	<b>Загородный</b>	Молодёжный	ПРОФИТ	4	126	4 976
53	<b>Квартал Vila</b>	Новолисиха	ДГ Хрустальный	14	27	4 430
54	<b>Ангара</b>	Иркутск	Стройреконструкция	1	65	4 252

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
55	<i>Солнечный Берег</i>	Иркутск	УРС	1	62	3 647
56	<i>Академический</i>	Молодёжный	Детские социальные проекты	1	33	3 339
57	<i>Мкр. 32</i>	Ангарск	ФСК Милана	1	29	2 856
58	<i>На Невского</i>	Иркутск	УКС города Иркутска	1	45	2 776
59	<i>Европейский</i>	Ангарск	1-ДСК	2	14	1 570
60	<i>Курчатовский</i>	Братск	АнгарскСтрой	1	12	1 524
61	<i>Медицинский городок</i>	Изумрудный	МЕДСТРОЙ	1	30	1 183
62	<i>Дом по ул. Первомайская</i>	Иркутск	Эко+	1	22	912
63	<i>Дом по ул. Северная, 2А</i>	Качуг	ПрофиСтрой	1	12	778
64	<i>EcoVille</i>	Маркова	ДГ Хрустальный	2	4	337
<b>Общий итог</b>				<b>298</b>	<b>19 318</b>	<b>974 631</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Берёзовый</i>	Березовый	НОРД-ВЕСТ	34,1
2	<i>Новое Ново-Ленино</i>	Иркутск	ФСК ДомСтрой	35,1
3	<i>Восход</i>	Иркутск	Старт Инвест	35,8
4	<i>Юго-Западный</i>	Маркова	ГК ВостСибСтрой	38,3
5	<i>Медицинский городок</i>	Изумрудный	МЕДСТРОЙ	39,4
6	<i>Загородный</i>	Молодёжный	ПРОФИТ	39,5
7	<i>По ул. Багратиона</i>	Иркутск	ИРЖА	40,2
8	<i>Южный парк</i>	Березовый	Холдинг СЭРС	40,4
9	<i>Дом по ул. Первомайская</i>	Иркутск	Эко+	41,5
10	<i>Александрия (Порт Артур)</i>	Иркутск	ИРЖА	41,5
11	<i>В квартале 10</i>	Шелехов	Сибелар Сити	41,7
12	<i>Современник</i>	Дзержинск	Гранд-Строй	42,1
13	<i>Современник</i>	Дзержинск	ФСК ДомСтрой	42,6
14	<i>Успенский 3</i>	Иркутск	СК Восток	42,7
15	<i>Иркутский дворик 2</i>	Иркутск	СТК	43,0
16	<i>По ул. Пискунова</i>	Иркутск	Тао-строй	43,9
17	<i>Радужный</i>	Иркутск	Танар	44,9
18	<i>Авиценна</i>	Иркутск	Авиценна-строй	45,4
19	<i>Простор</i>	Иркутск	СК ЭНЕРГИЯ	46,0
20	<i>Современник</i>	Ангарск	СК Стройкомплекс	46,7
21	<i>Соседи</i>	Иркутск	М-Строй	46,9
22	<i>Родной Берег</i>	Иркутск	ФСК Родные Берега	46,9
23	<i>Новые горизонты на Пушкина</i>	Иркутск	ФСК Атлант	47,4
24	<i>Пилот</i>	Иркутск	ГК ПарапетСтрой	48,7
25	<i>Рассвет</i>	Ангарск	СК Стройкомплекс	49,0
26	<i>Корица</i>	Иркутск	СТК	49,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<b>Победа</b>	Ангарск	СК Стройкомплекс	49,3
28	<b>Март</b>	Иркутск	Профитстрой	49,4
29	<b>Амурские ворота</b>	Иркутск	ЖСК Инвест	49,5
30	<b>Очаг</b>	Иркутск	МобиКлин	49,9
31	<b>Вдохновение</b>	Иркутск	ГК ПарапетСтрой	50,3
32	<b>Рекорд</b>	Иркутск	АЗГИ	51,6
33	<b>Сокол</b>	Маркова	ФСК Восход	51,6
34	<b>Премьер</b>	Иркутск	Компания МАИРТА	51,7
35	<b>Стрижи Сити</b>	Иркутск	ГК Восток Центр Иркутск	51,7
36	<b>Огни Города</b>	Иркутск	ГК ПРОФИ	52,5
37	<b>Перспектива</b>	Иркутск	СК СтройЭконом	53,0
38	<b>Жарки</b>	Шелехов	Первостроитель	54,8
39	<b>Квадрум</b>	Иркутск	Стройреконструкция	55,2
40	<b>Эволюция</b>	Иркутск	УКС города Иркутска	56,3
41	<b>Семья</b>	Иркутск	ЖИЛСТРОЙ	57,3
42	<b>Четыре солнца</b>	Иркутск	СК Центральный парк	57,3
43	<b>Солнечный Берег</b>	Иркутск	УРС	58,8
44	<b>Атмосфера</b>	Иркутск	АЗГИ	59,8
45	<b>Новый</b>	Иркутск	АЗГИ	60,0
46	<b>Небо</b>	Маркова	ГК Восток Центр Иркутск	61,2
47	<b>На Невского</b>	Иркутск	УКС города Иркутска	61,7
48	<b>Сити Парк</b>	Иркутск	КВАРТАЛ	62,1
49	<b>Якоби-Парк</b>	Иркутск	СК Регион Сибири	64,0
50	<b>Дом по ул. Северная, 2А</b>	Качуг	ПрофиСтрой	64,8
51	<b>Ангара</b>	Иркутск	Стройреконструкция	65,4
52	<b>Символ</b>	Иркутск	АЗГИ	66,7
53	<b>Предместье</b>	Иркутск	УКС города Иркутска	69,2
54	<b>ЕcoVille</b>	Маркова	ДГ Хрустальный	84,3
55	<b>Хрустальный парк</b>	Новолисиха	ГК ВостСибСтрой	88,7
56	<b>V Квартал</b>	Шелехов	ПСК СтройГрад	93,5
57	<b>Мкр. 32</b>	Ангарск	ФСК Милана	98,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
58	<i>Академический</i>	Молодёжный	Детские социальные проекты	101,2
59	<i>Европейский</i>	Ангарск	1-ДСК	112,1
60	<i>в пос. Патроны</i>	Патроны	Иркутстрой	117,5
61	<i>в микрорайоне № 9, 11</i>	Саянск	КРОСТ	118,3
62	<i>Курчатовский</i>	Братск	АнгарскСтрой	127,0
63	<i>Квартал Vila</i>	Новолисиха	ДГ Хрустальный	164,1
64	<i>Горизонт</i>	Новая Разводная	СК Новиград	179,7
<b>Общий итог</b>				<b>50,5</b>