

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Иркутская область

ноябрь 2019

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

**998 122**

-21,6% к ноябрю 2018

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

за последние 12 мес.

Росстат

**33 867**

+3,7% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2019

Банк России

**341**

-15,4% к сентябрю 2018

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

**50,7**

-5,9% к ноябрю 2018

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

на ноябрь 2019

**50 021**

+9,9% к ноябрю 2018

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**40,8%**

-5,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

Банк России

**9,35**

+0,18 п.п. к сентябрю 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.....	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 населения (официальная статистика Росстата) .....	54
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Иркутской области (официальная статистика Росреестра) .....	56
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Иркутской области .....	56
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Иркутской области.....	62
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Иркутской области .....	65
14. Ввод жилья в Иркутской области (официальная статистика Росстата).....	67
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Иркутской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г. ....	78
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Иркутской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	81
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Иркутской области, по средней площади жилых единиц .....	84
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ .....	88

## 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 ноябрь 2019 года выявлено **300 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 **19 675 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **998 122 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	197	65,7%	19 210	97,6%	939 131	94,1%
блокированный дом	103	34,3%	465	2,4%	58 991	5,9%
<b>Общий итог</b>	<b>300</b>	<b>100%</b>	<b>19 675</b>	<b>100%</b>	<b>998 122</b>	<b>100%</b>

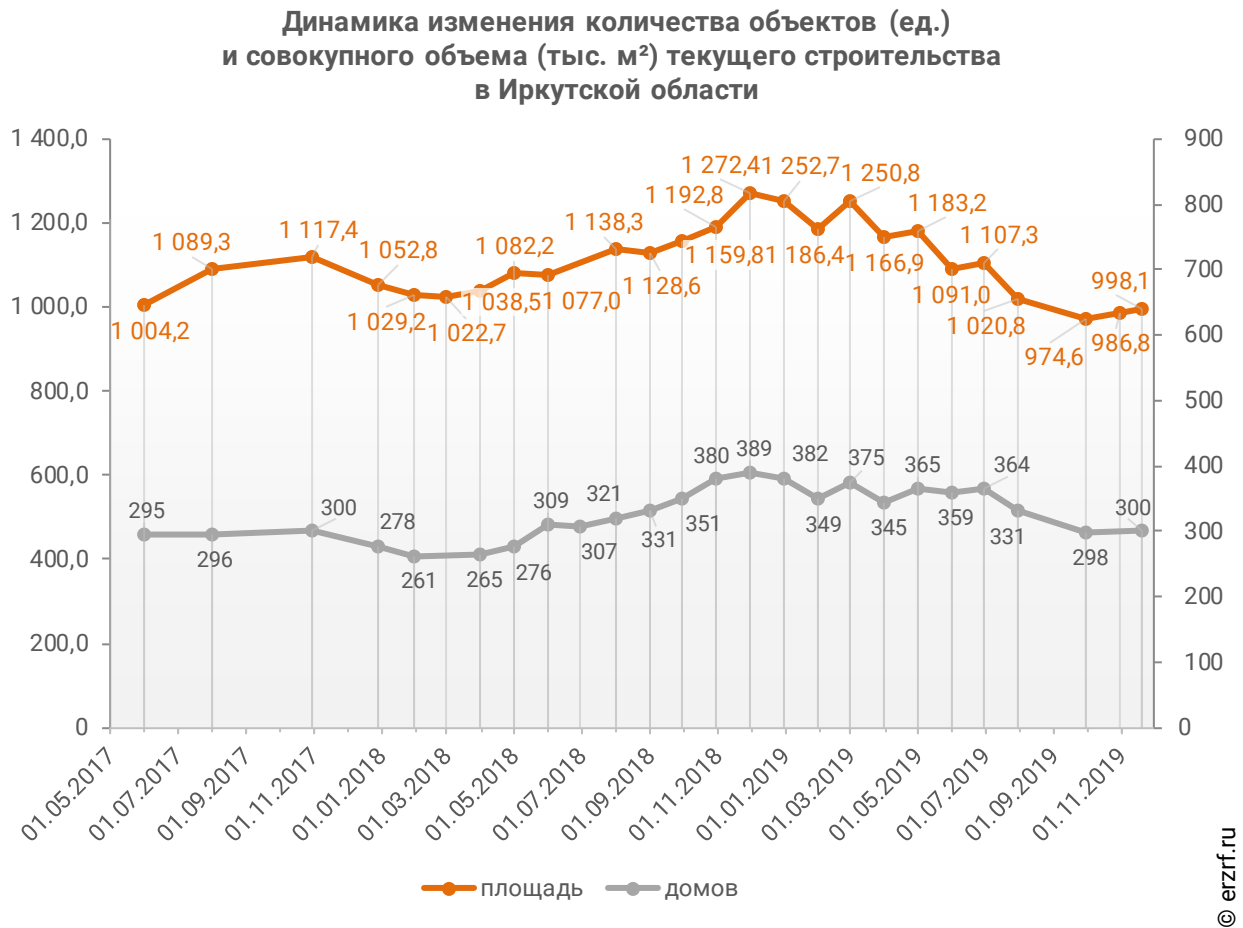
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,6% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 2,4% 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**



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

Застройщики жилья в Иркутской области осуществляют строительство в 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Иркутск</b>	<b>125</b>	<b>41,7%</b>	<b>13 804</b>	<b>70,2%</b>	<b>700 348</b>	<b>70,2%</b>
<b>Иркутский</b>	<b>140</b>	<b>46,7%</b>	<b>3 828</b>	<b>19,5%</b>	<b>186 527</b>	<b>18,7%</b>
Березовый	25	8,3%	1 590	8,1%	57 019	5,7%
Маркова	11	3,7%	1 028	5,2%	45 757	4,6%
Дзержинск	16	5,3%	672	3,4%	28 471	2,9%
Новая Разводная	23	7,7%	126	0,6%	22 641	2,3%
Новолисиха	50	16,7%	181	0,9%	17 671	1,8%
Патроны	10	3,3%	75	0,4%	8 809	0,9%
Молодёжный	4	1,3%	126	0,6%	4 976	0,5%
Изумрудный	1	0,3%	30	0,2%	1 183	0,1%
<b>Ангарский</b>	<b>8</b>	<b>2,7%</b>	<b>1 322</b>	<b>6,7%</b>	<b>66 628</b>	<b>6,7%</b>
Ангарск	8	2,7%	1 322	6,7%	66 628	6,7%
<b>Шелеховский</b>	<b>8</b>	<b>2,7%</b>	<b>619</b>	<b>3,1%</b>	<b>33 191</b>	<b>3,3%</b>
Шелехов	8	2,7%	619	3,1%	33 191	3,3%
<b>Саянск</b>	<b>18</b>	<b>6,0%</b>	<b>90</b>	<b>0,5%</b>	<b>10 650</b>	<b>1,1%</b>
<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>300</b>	<b>100%</b>	<b>19 675</b>	<b>100%</b>	<b>998 122</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Иркутск (70,2% совокупной площади жилых единиц).

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

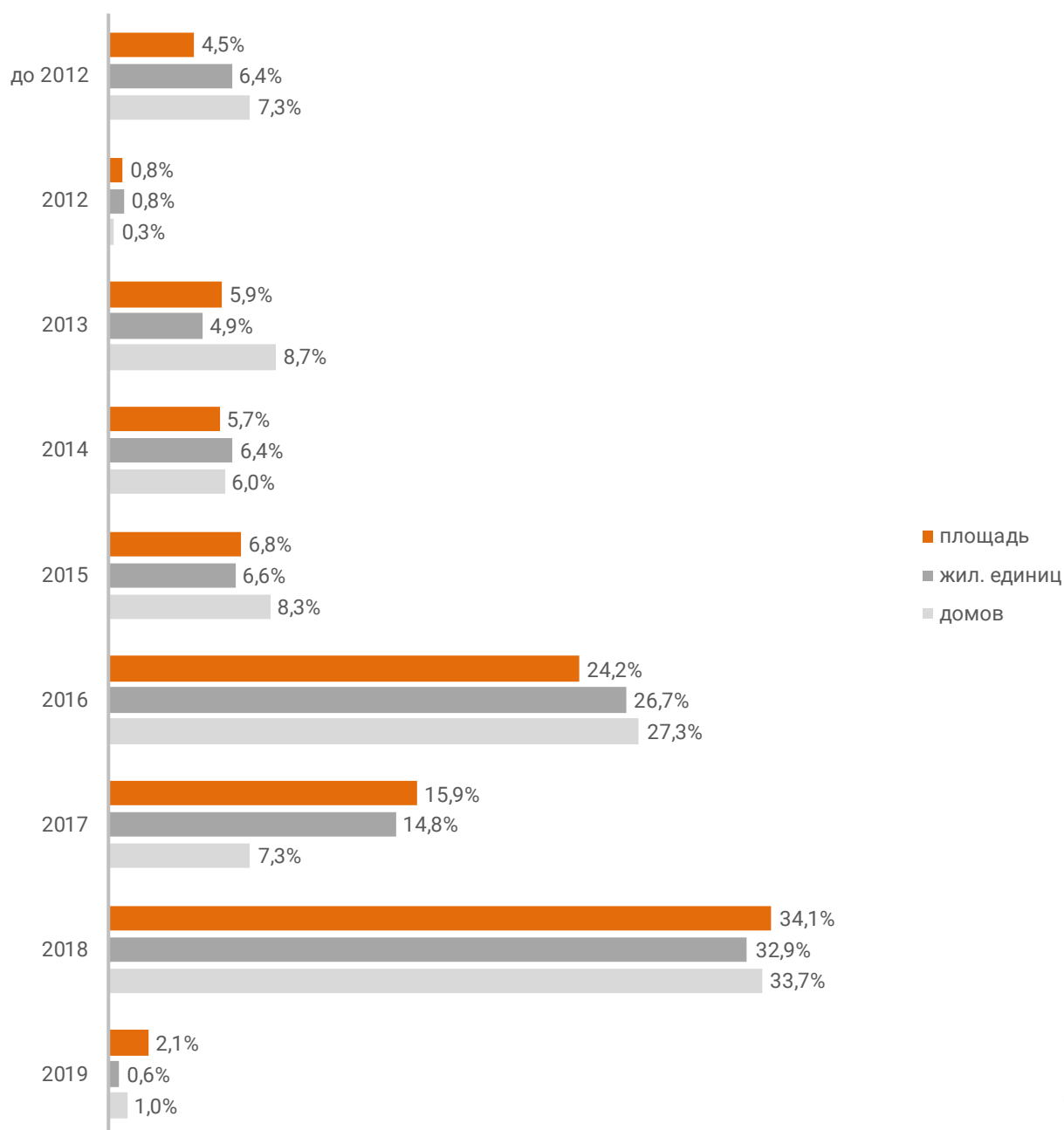
Застройщики жилья в Иркутской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2009 г. по май 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	22	7,3%	1 256	6,4%	44 563	4,5%
2012	1	0,3%	165	0,8%	7 793	0,8%
2013	26	8,7%	961	4,9%	58 441	5,9%
2014	18	6,0%	1 259	6,4%	57 385	5,7%
2015	25	8,3%	1 290	6,6%	68 152	6,8%
2016	82	27,3%	5 248	26,7%	241 957	24,2%
2017	22	7,3%	2 909	14,8%	158 289	15,9%
2018	101	33,7%	6 472	32,9%	340 414	34,1%
2019	3	1,0%	115	0,6%	21 128	2,1%
<b>Общий итог</b>	<b>300</b>	<b>100%</b>	<b>19 675</b>	<b>100%</b>	<b>998 122</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. (34,1% по площади жилых единиц).



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

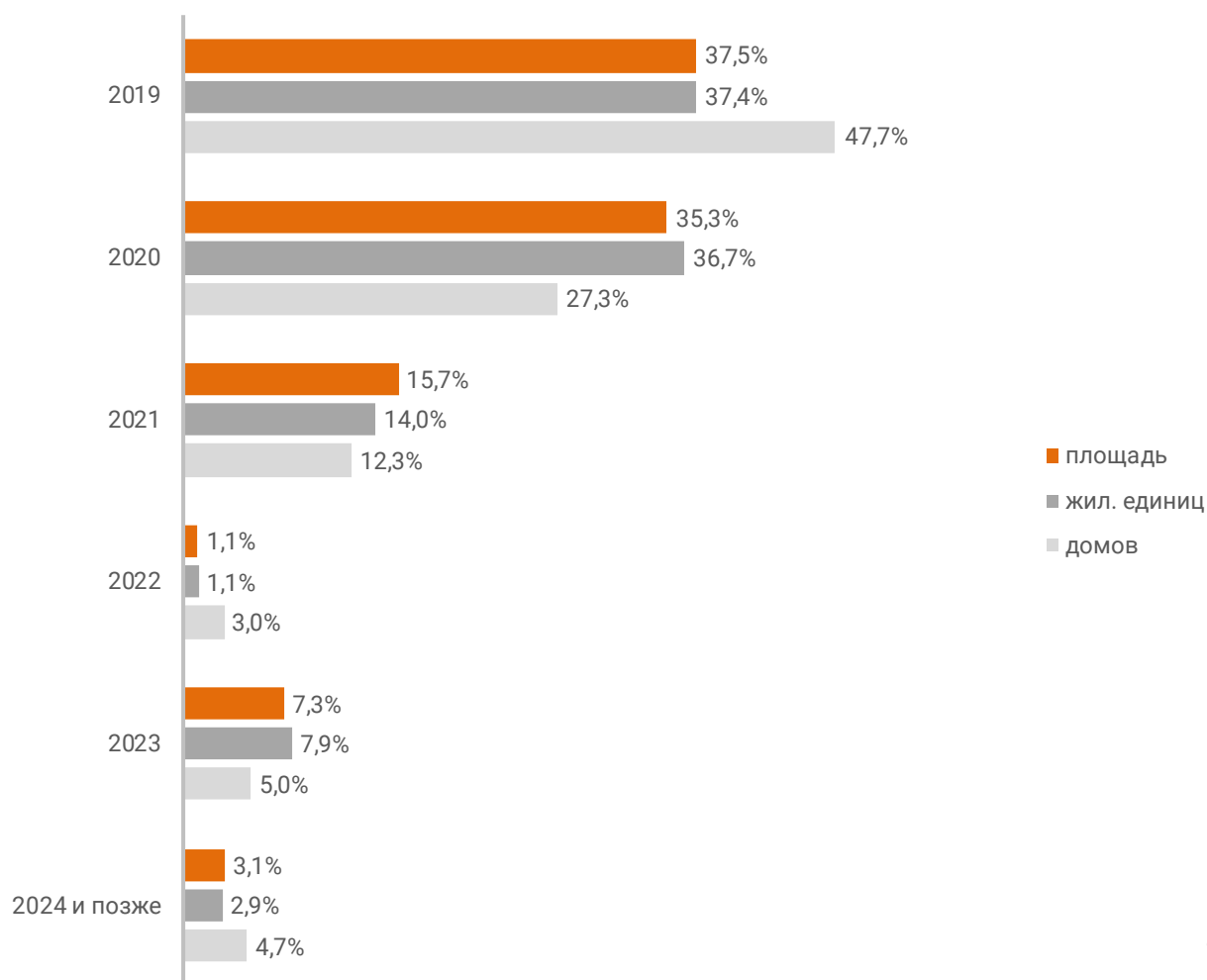
В Иркутской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2019	143	47,7%	7 367	37,4%	373 821	37,5%
2020	82	27,3%	7 212	36,7%	352 637	35,3%
2021	37	12,3%	2 756	14,0%	156 974	15,7%
2022	9	3,0%	216	1,1%	10 871	1,1%
2023	15	5,0%	1 559	7,9%	73 360	7,3%
2024 и позже	14	4,7%	565	2,9%	30 459	3,1%
<b>Общий итог</b>	<b>300</b>	<b>100%</b>	<b>19 675</b>	<b>100%</b>	<b>998 122</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 726 458 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	373 821	2010	5 745	1,5%
		2015	3 490	0,9%
		2016	8 404	2,2%
		2017	31 584	8,4%
		2018	98 054	26,2%
		2019	17 441	4,7%
2020	352 637	2016	19 210	5,4%
		2018	14 844	4,2%
		2019	20 090	5,7%
2023	73 360	2018	43 969	59,9%
2024	30 459	2018	5 802	19,0%
<b>Общий итог</b>	<b>998 122</b>		<b>268 633</b>	<b>26,9%</b>

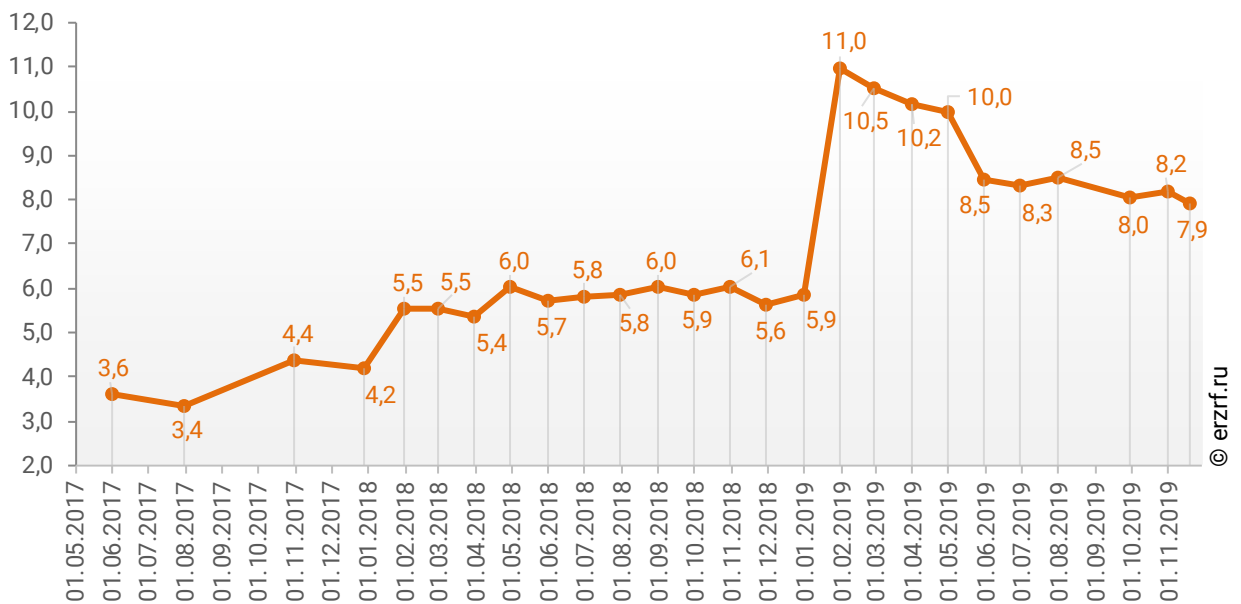
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (98 054 м<sup>2</sup>), что составляет 26,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Иркутской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Иркутской области по состоянию на ноябрь 2019 года составляет 7,9 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**



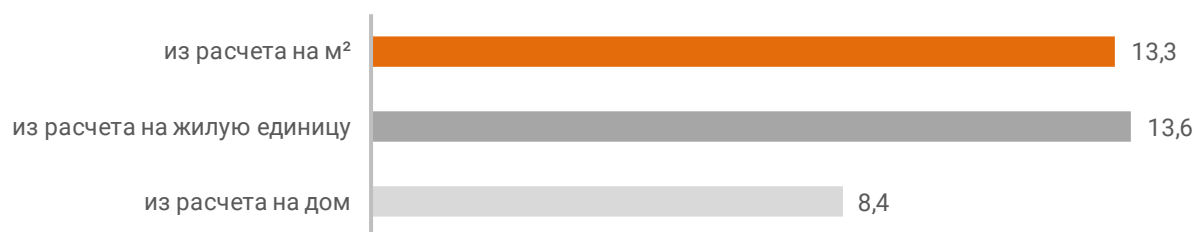
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области по этажности строящихся домов

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

- 8,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,3 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Иркутской области

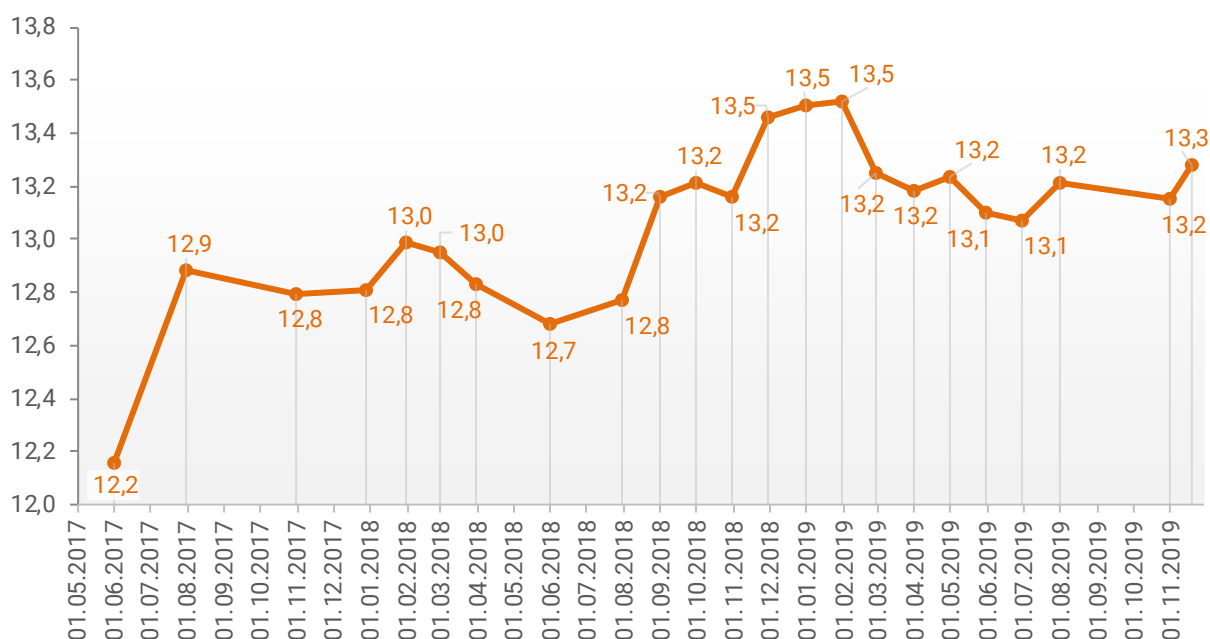


© erzrf.ru

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 м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

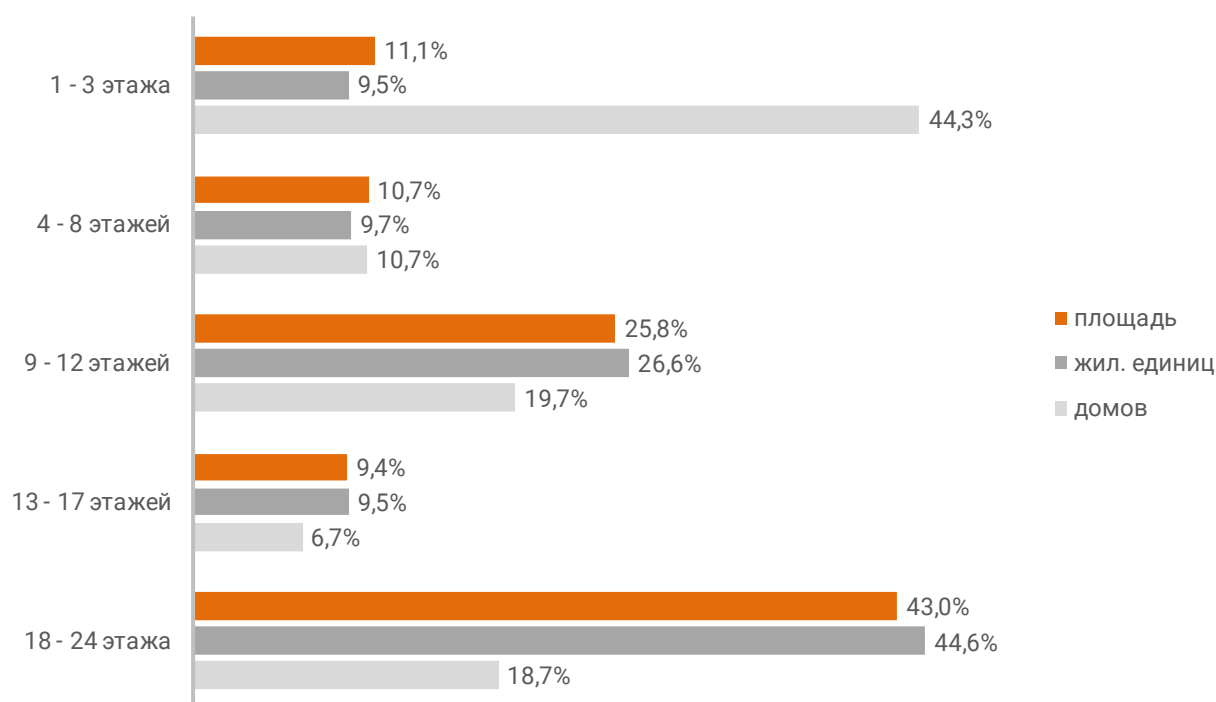
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	133	44,3%	1 875	9,5%	111 207	11,1%
4 - 8 этажей	32	10,7%	1 906	9,7%	106 952	10,7%
9 - 12 этажей	59	19,7%	5 236	26,6%	257 129	25,8%
13 - 17 этажей	20	6,7%	1 875	9,5%	94 097	9,4%
18 - 24 этажа	56	18,7%	8 783	44,6%	428 737	43,0%
<b>Общий итог</b>	<b>300</b>	<b>100%</b>	<b>19 675</b>	<b>100%</b>	<b>998 122</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Иркутской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 43,0% 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 22,9%.

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.

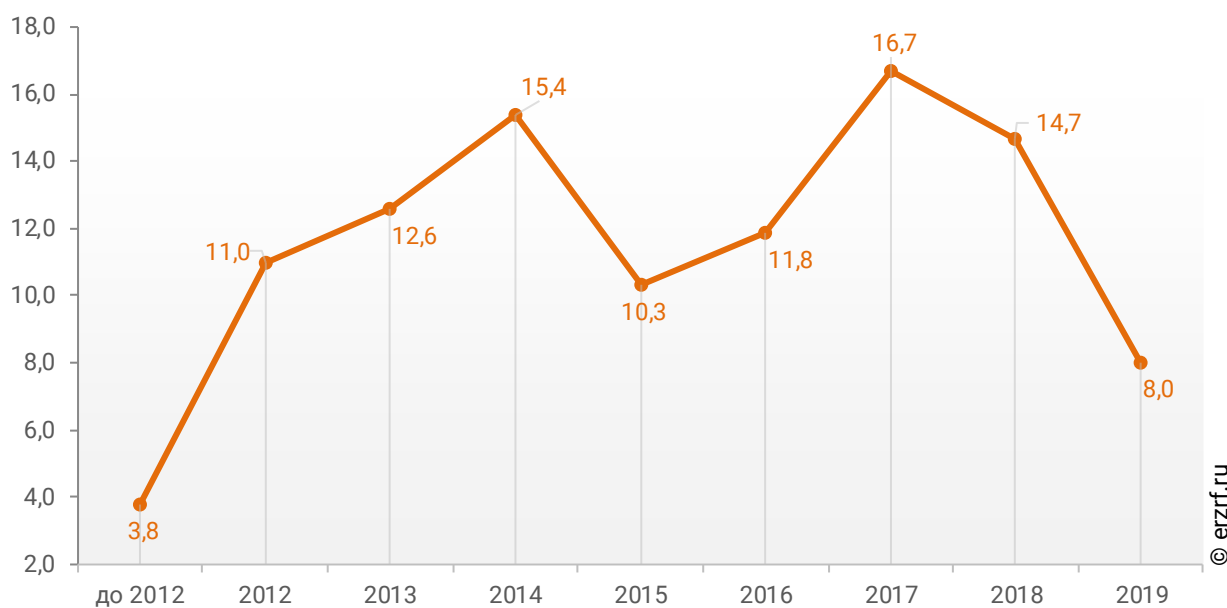
**Таблица 8**

№	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 2019 году, составляет 8 этажей. 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

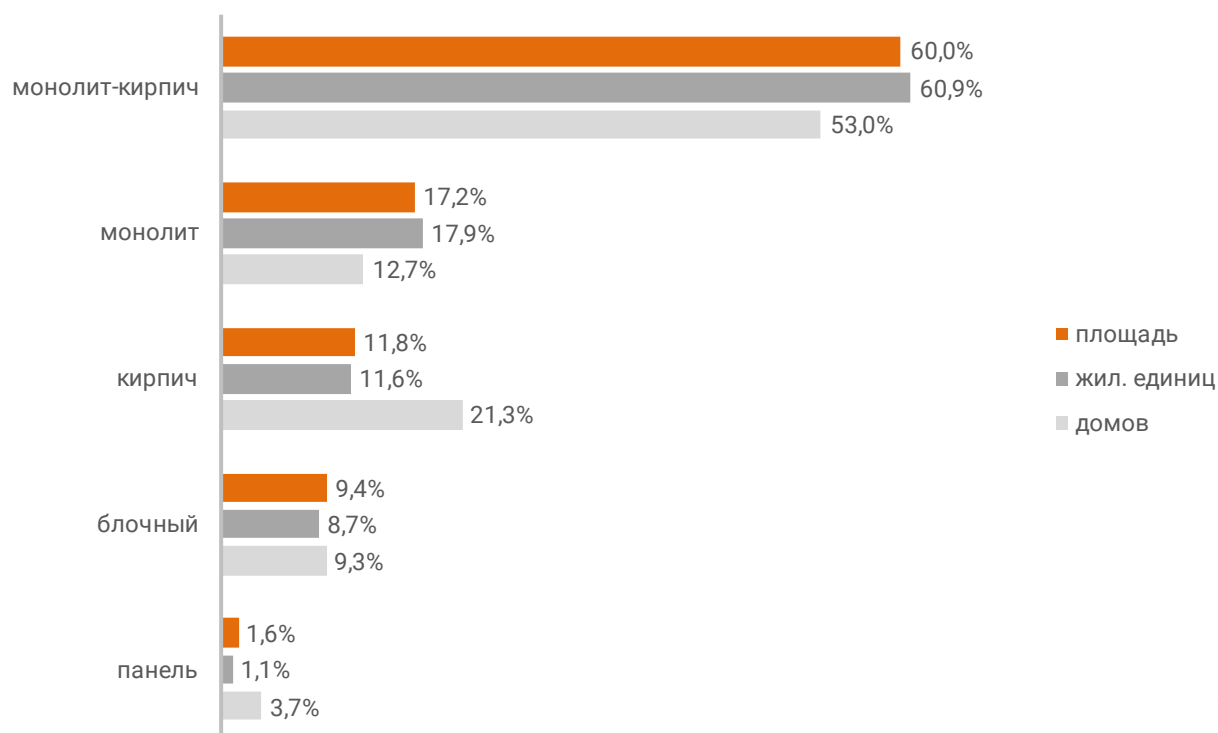
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	159	53,0%	11 973	60,9%	599 121	60,0%
монолит	38	12,7%	3 512	17,9%	171 183	17,2%
кирпич	64	21,3%	2 278	11,6%	118 258	11,8%
блочный	28	9,3%	1 705	8,7%	93 749	9,4%
панель	11	3,7%	207	1,1%	15 811	1,6%
<b>Общий итог</b>	<b>300</b>	<b>100%</b>	<b>19 675</b>	<b>100%</b>	<b>998 122</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

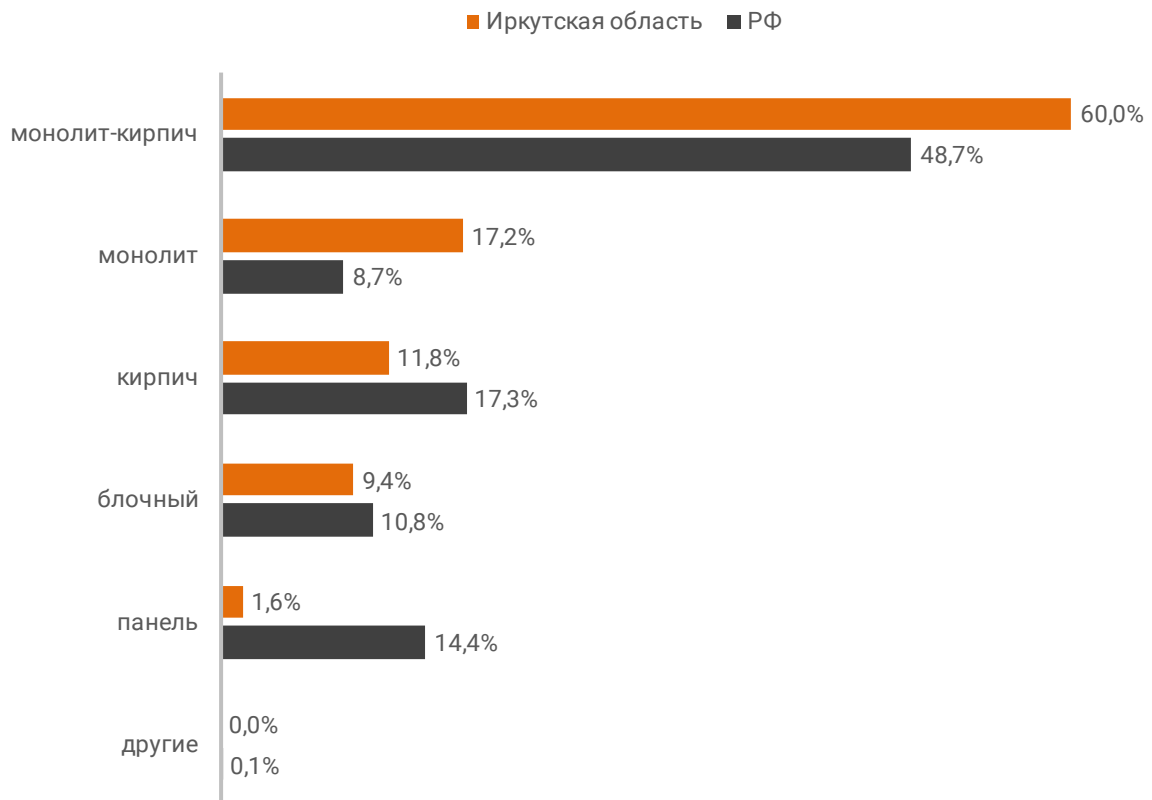
Распределение жилых новостроек Иркутской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Иркутской области является монолит-кирпич. Из него возводится 60,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 48,7% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

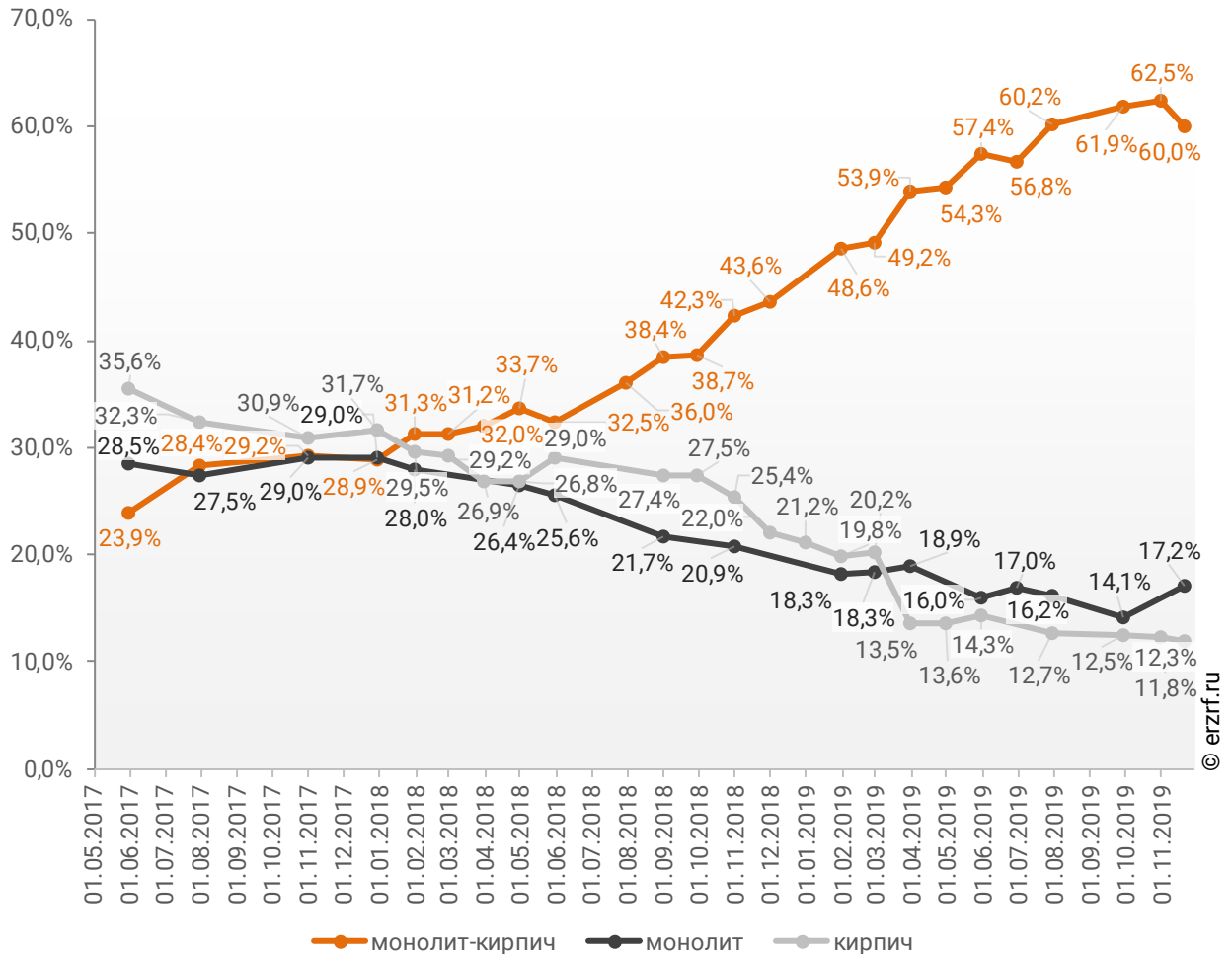
**Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Иркутской области**



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 67,0% 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 86,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	157	77,3%	11 495	86,6%	580 164	86,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	43	21,2%	1 206	9,1%	59 381	8,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,5%	376	2,8%	17 072	2,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,0%	200	1,5%	12 587	1,9%
<b>Общий итог</b>	<b>203</b>	<b>100%</b>	<b>13 277</b>	<b>100%</b>	<b>669 204</b>	<b>100%</b>

**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 ноябрь 2019 года строительство жилья в Иркутской области осуществляют 48 застройщиков (брендов), которые представлены 55 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Иркутской области на ноябрь 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>	12	4,0%	1 380	7,0%	80 222	8,0%
2	<b>УКС города Иркутска</b>	19	6,3%	1 138	5,8%	64 557	6,5%
3	<b>СК Стройкомплекс</b>	6	2,0%	1 286	6,5%	62 987	6,3%
4	<b>ГК ПРОФИ</b>	8	2,7%	1 126	5,7%	59 121	5,9%
5	<b>ФСК ДомСтрой</b>	19	6,3%	1 600	8,1%	58 774	5,9%
6	<b>СК СтройЭконом</b>	11	3,7%	817	4,2%	42 840	4,3%
7	<b>СК ЭНЕРГИЯ</b>	14	4,7%	921	4,7%	42 400	4,2%
8	<b>ГК ВостСибСтрой</b>	46	15,3%	859	4,4%	40 986	4,1%
9	<b>НОРД-ВЕСТ</b>	21	7,0%	1 140	5,8%	38 818	3,9%
10	<b>ИРЖА</b>	4	1,3%	848	4,3%	34 986	3,5%
11	<b>ГК Восток Центр Иркутск</b>	4	1,3%	617	3,1%	33 728	3,4%
12	<b>СК Центральный парк</b>	4	1,3%	569	2,9%	32 628	3,3%
13	<b>ГК ПарাপетСтрой</b>	2	0,7%	535	2,7%	26 340	2,6%
14	<b>СК Новиград</b>	23	7,7%	126	0,6%	22 641	2,3%
15	<b>Мечта</b>	3	1,0%	115	0,6%	21 128	2,1%
16	<b>СТК</b>	4	1,3%	462	2,3%	21 049	2,1%
17	<b>Стройреконструкция</b>	4	1,3%	353	1,8%	20 163	2,0%
18	<b>КВАРТАЛ</b>	3	1,0%	322	1,6%	19 985	2,0%
19	<b>Профитстрой</b>	2	0,7%	378	1,9%	18 662	1,9%
20	<b>Холдинг СЭРС</b>	4	1,3%	450	2,3%	18 201	1,8%
21	<b>ФСК Родные Берега</b>	3	1,0%	386	2,0%	18 101	1,8%
22	<b>Авиценна-строй</b>	1	0,3%	376	1,9%	17 072	1,7%
23	<b>М-Строй</b>	5	1,7%	342	1,7%	16 037	1,6%
24	<b>Сибелар Сити</b>	4	1,3%	404	2,1%	15 214	1,5%
25	<b>ПСК СтройГрад</b>	3	1,0%	160	0,8%	14 964	1,5%
26	<b>Тао-строй</b>	3	1,0%	308	1,6%	13 533	1,4%
27	<b>Гранд-Строй</b>	4	1,3%	320	1,6%	13 467	1,3%
28	<b>ЖИЛСТРОЙ</b>	1	0,3%	234	1,2%	13 415	1,3%
29	<b>Компания МАИРТА</b>	1	0,3%	216	1,1%	11 160	1,1%
30	<b>КРОСТ</b>	18	6,0%	90	0,5%	10 650	1,1%
31	<b>Танар</b>	2	0,7%	230	1,2%	10 336	1,0%
32	<b>МобиКлин</b>	1	0,3%	201	1,0%	10 031	1,0%
33	<b>ФСК Атлант</b>	1	0,3%	202	1,0%	9 576	1,0%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
34	<i>Иркутстрой</i>	10	3,3%	75	0,4%	8 809	0,9%
35	<i>Старт Инвест</i>	1	0,3%	228	1,2%	8 161	0,8%
36	<i>СК Регион Сибири</i>	1	0,3%	112	0,6%	7 167	0,7%
37	<i>ФСК Восход</i>	1	0,3%	132	0,7%	6 813	0,7%
38	<i>ЖСК Инвест</i>	1	0,3%	116	0,6%	5 745	0,6%
39	<i>СК Восток</i>	2	0,7%	133	0,7%	5 678	0,6%
40	<i>ПРОФИТ</i>	4	1,3%	126	0,6%	4 976	0,5%
41	<i>ДГ Хрустальный</i>	13	4,3%	25	0,1%	3 827	0,4%
42	<i>УРС</i>	1	0,3%	62	0,3%	3 647	0,4%
43	<i>Первостроитель</i>	1	0,3%	55	0,3%	3 013	0,3%
44	<i>ФСК Милана</i>	1	0,3%	29	0,1%	2 856	0,3%
45	<i>МЕДСТРОЙ</i>	1	0,3%	30	0,2%	1 183	0,1%
46	<i>Эко+</i>	1	0,3%	22	0,1%	912	0,1%
47	<i>1-ДСК</i>	1	0,3%	7	0,0%	785	0,1%
48	<i>ПрофиСтрой</i>	1	0,3%	12	0,1%	778	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>300</b>	<b>100%</b>	<b>19 675</b>	<b>100%</b>	<b>998 122</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 месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 0,0	<i>АЗГИ</i>	80 222	0	0,0%	-
2	★ 1,5	<i>УКС города Иркутска</i>	64 557	32 241	49,9%	9,8
3	★ 2,0	<i>СК Стройкомплекс</i>	62 987	43 969	69,8%	41,9
4	★ 2,0	<i>ГК ПРОФИ</i>	59 121	7 952	13,5%	1,6
5	★ 2,0	<i>ФСК ДомСтрой</i>	58 774	15 004	25,5%	3,1
6	н/р	<i>СК СтройЭконом</i>	42 840	0	0,0%	-
7	н/р	<i>СК ЭНЕРГИЯ</i>	42 400	0	0,0%	-
8	★ 0,0	<i>ГК ВостСибСтрой</i>	40 986	15 144	36,9%	4,9
9	★ 1,5	<i>НОРД-ВЕСТ</i>	38 818	10 366	26,7%	3,2
10	★ 2,0	<i>ИРЖА</i>	34 986	5 794	16,6%	1,5
11	★ 1,5	<i>ГК Восток Центр Иркутск</i>	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 EP3*	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
12	★ 5,0	СК Центральный парк	32 628	0	0,0%	-
13	★ 5,0	ГК ПарапетСтрой	26 340	0	0,0%	-
14	н/р	СК Новиград	22 641	0	0,0%	-
15	н/р	Мечта	21 128	0	0,0%	-
16	★ 1,5	СТК	21 049	11 785	56,0%	11,8
17	н/р	Стройреконструкция	20 163	0	0,0%	-
18	★ 5,0	КВАРТАЛ	19 985	0	0,0%	-
19	н/р	Профитстрой	18 662	0	0,0%	-
20	★ 0,5	Холдинг СЭРС	18 201	18 201	100%	42,0
21	★ 5,0	ФСК Родные Берега	18 101	3 042	16,8%	2,5
22	★ 5,0	Авиценна-строй	17 072	0	0,0%	-
23	н/р	М-Строй	16 037	0	0,0%	-
24	★ 2,0	Сибелар Сити	15 214	5 950	39,1%	2,4
25	н/р	ПСК СтройГрад	14 964	0	0,0%	-
26	★ 0,5	Тао-строй	13 533	13 533	100%	21,0
27	★ 3,5	Гранд-Строй	13 467	13 467	100%	12,0
28	н/р	ЖИЛСТРОЙ	13 415	0	0,0%	-
29	★ 3,5	Компания МАИРТА	11 160	11 160	100%	15,0
30	★ 0,5	КРОСТ	10 650	10 650	100%	34,9
31	★ 4,5	Танар	10 336	0	0,0%	-
32	★ 2,0	МобиКлин	10 031	10 031	100%	12,0
33	н/р	ФСК Атлант	9 576	0	0,0%	-
34	н/р	Иркутстрой	8 809	8 809	100%	59,2
35	н/р	Старт Инвест	8 161	0	0,0%	-
36	★ 4,0	СК Регион Сибири	7 167	0	0,0%	-
37	н/р	ФСК Восход	6 813	0	0,0%	-
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	3 827	3 827	100%	44,8
42	н/р	УРС	3 647	3 647	100%	3,0
43	н/р	Первостроитель	3 013	0	0,0%	-
44	н/р	ФСК Милана	2 856	2 856	100%	15,0
45	★ 0,0	МЕДСТРОЙ	1 183	1 183	100%	36,0
46	н/р	Эко+	912	912	100%	27,0
47	н/р	1-ДСК	785	785	100%	12,0
48	н/р	ПрофиСтрой	778	778	100%	12,0
<b>Общий итог</b>			<b>998 122</b>	<b>268 633</b>	<b>26,9%</b>	<b>7,9</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>.

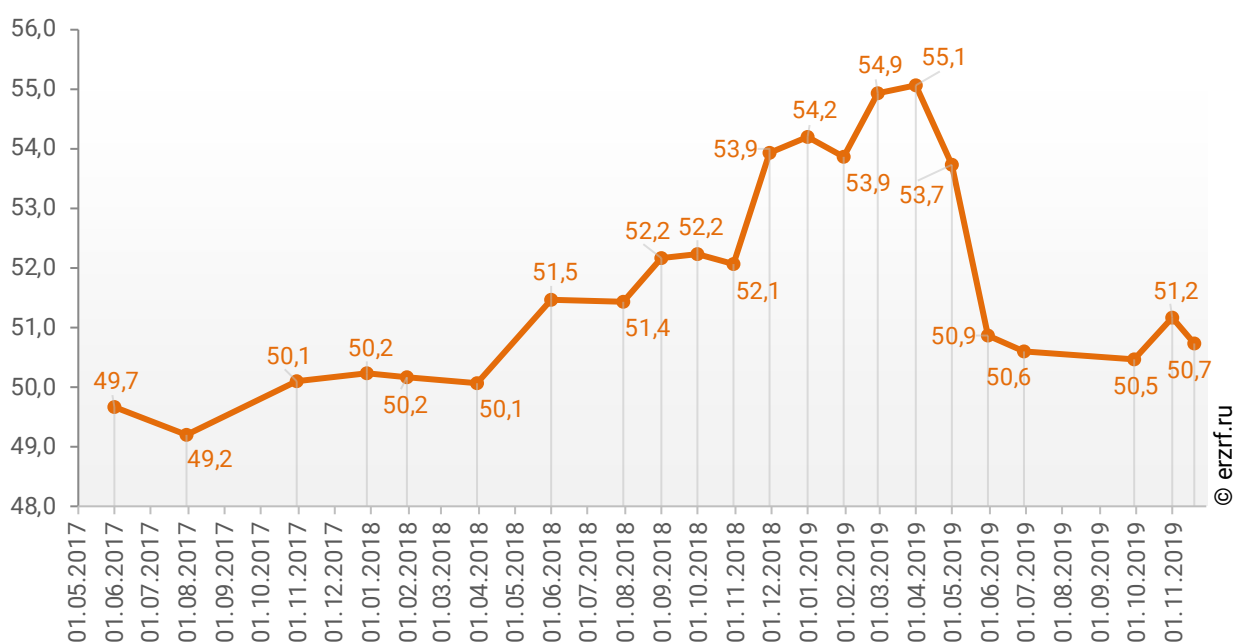
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Иркутской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Иркутской области, составляет 50,7 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 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>

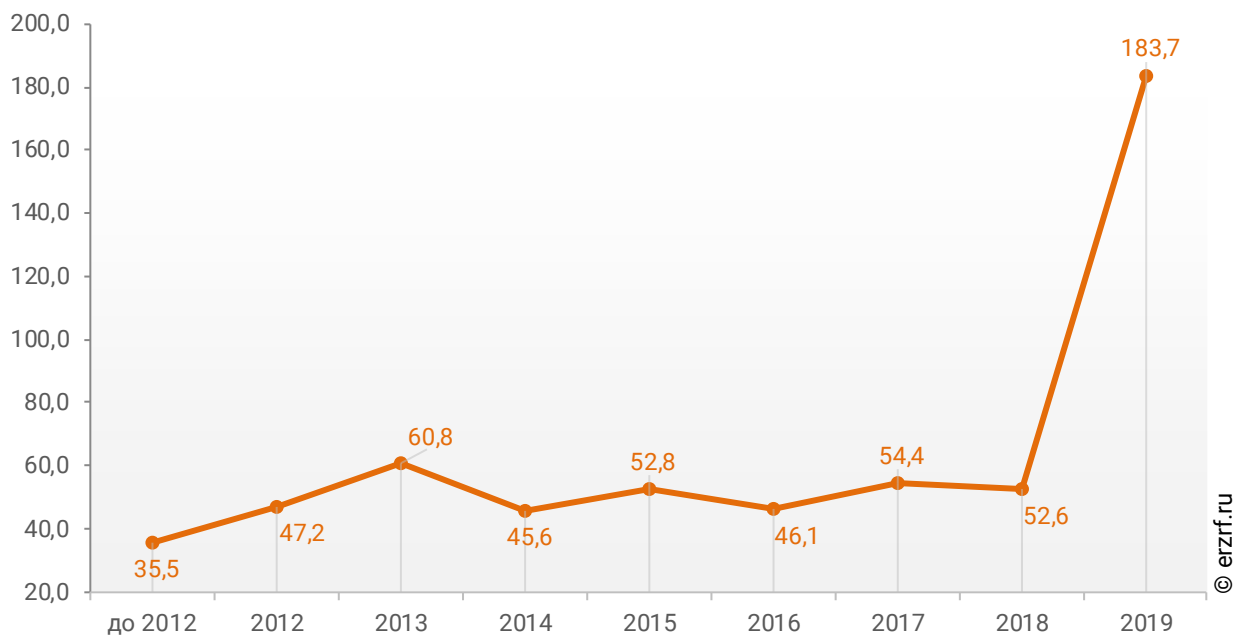




При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Иркутской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 183,7 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Иркутской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 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 «Мечта» – 183,7 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
Сибелар Сити	37,7
МЕДСТРОЙ	39,4
ПРОФИТ	39,5
Холдинг СЭРС	40,4
ИРЖА	41,3
Эко+	41,5
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	49,0
ГК ПарাপетСтрой	49,2
Профитстрой	49,4
ЖСК Инвест	49,5
МобиКлин	49,9
ФСК Восход	51,6
Компания МАИРТА	51,7
СК СтройЭконом	52,4
ГК ПРОФИ	52,5
ГК Восток Центр Иркутск	54,7
Первостроитель	54,8
УКС города Иркутска	56,7
Стройреконструкция	57,1
ЖИЛСТРОЙ	57,3
СК Центральный парк	57,3
АЗГИ	58,1
УРС	58,8
КВАРТАЛ	62,1
СК Регион Сибири	64,0
ПрофиСтрой	64,8
ПСК СтройГрад	93,5
ФСК Милана	98,5
1-ДСК	112,1
Иркутстрой	117,5

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
КРОСТ	118,3
ДГ Хрустальный	153,1
СК Новиград	179,7
Мечта	183,7
<b>Общий итог</b>	<b>50,7</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 «CORSO residence» – 183,7 м<sup>2</sup>, застройщик «Мечта».

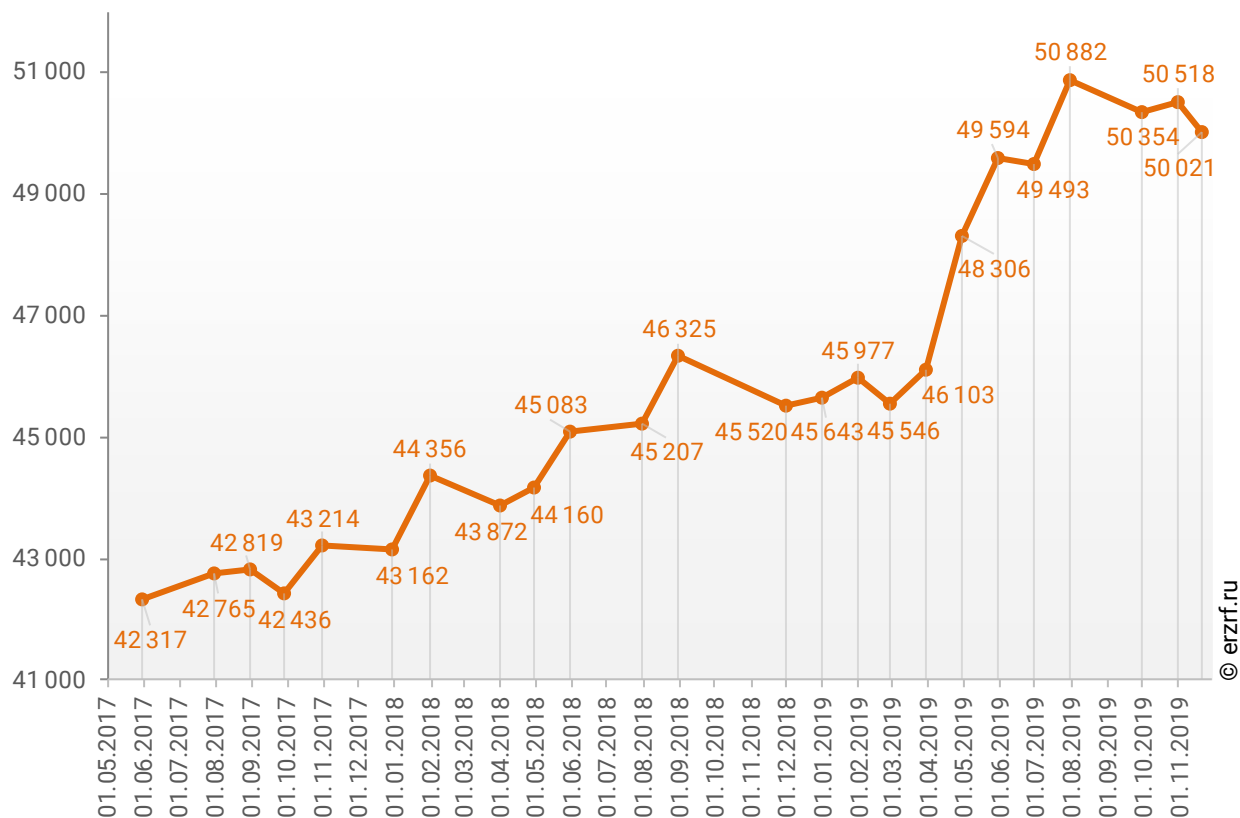
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Иркутской области

По состоянию на ноябрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Иркутской области составила 50 021 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, ₽/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

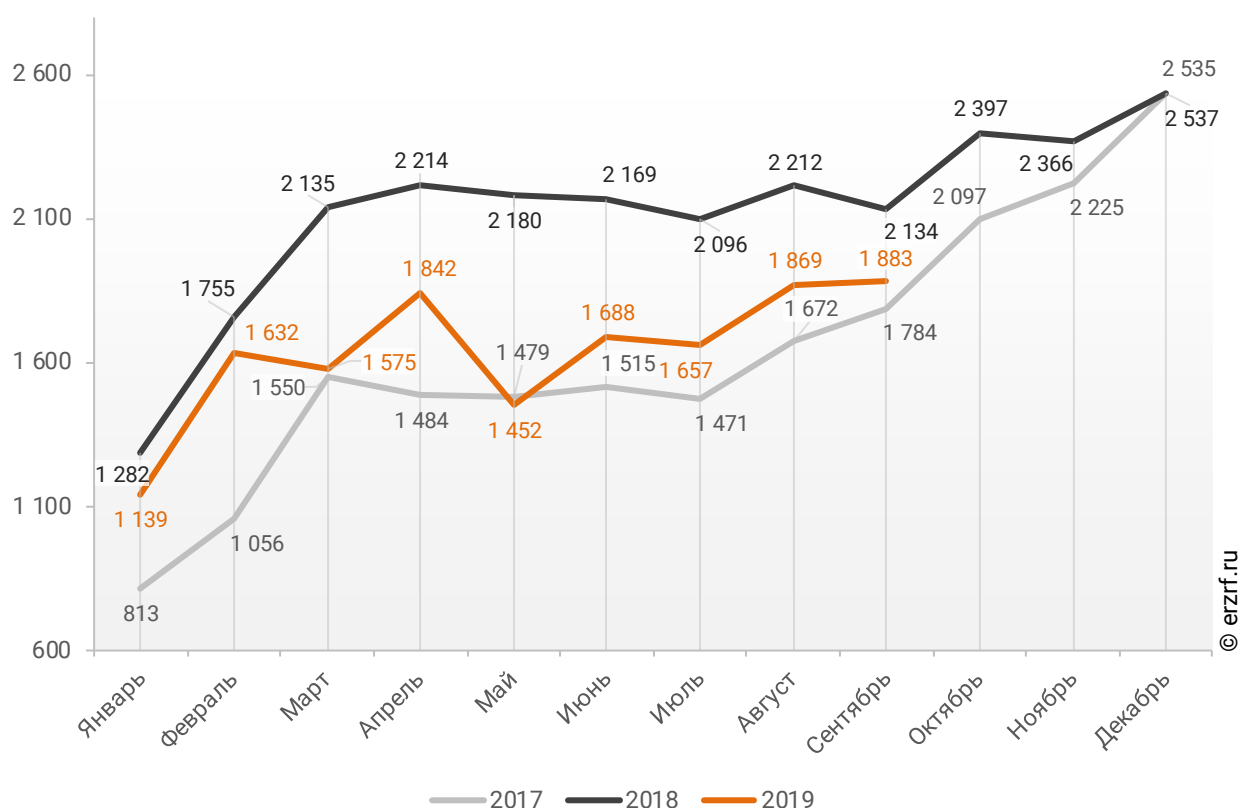
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Иркутской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Иркутской области, составило 14 737, что на 18,9% меньше уровня 2018 г. (18 177 ИЖК), и на 14,9% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (12 824 ИЖК).

График 10

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

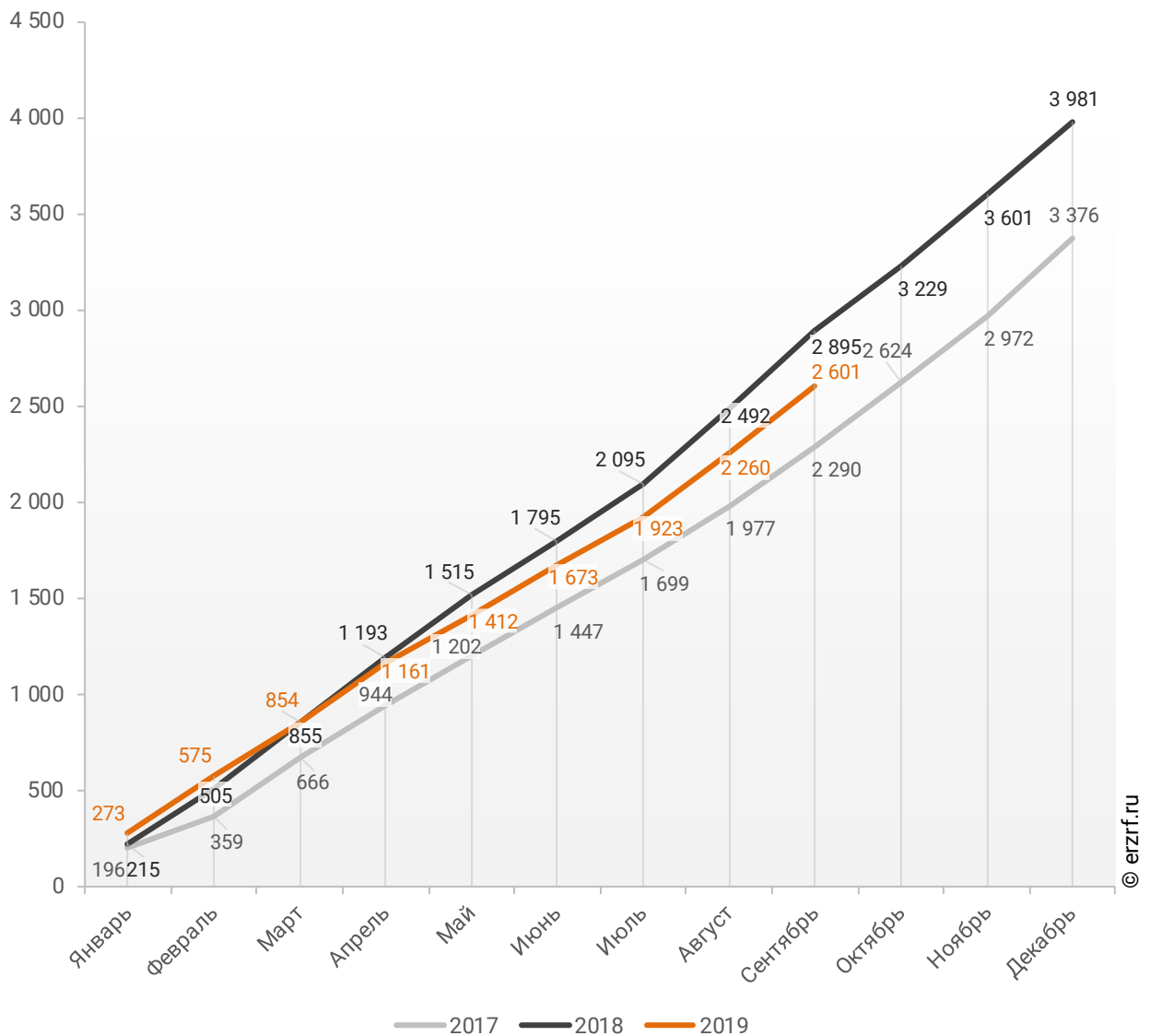


За 9 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 601, что на 10,2% меньше, чем в 2018 г. (2 895 ИЖК), и на 13,6% больше соответствующего значения 2017 г. (2 290 ИЖК).

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.**

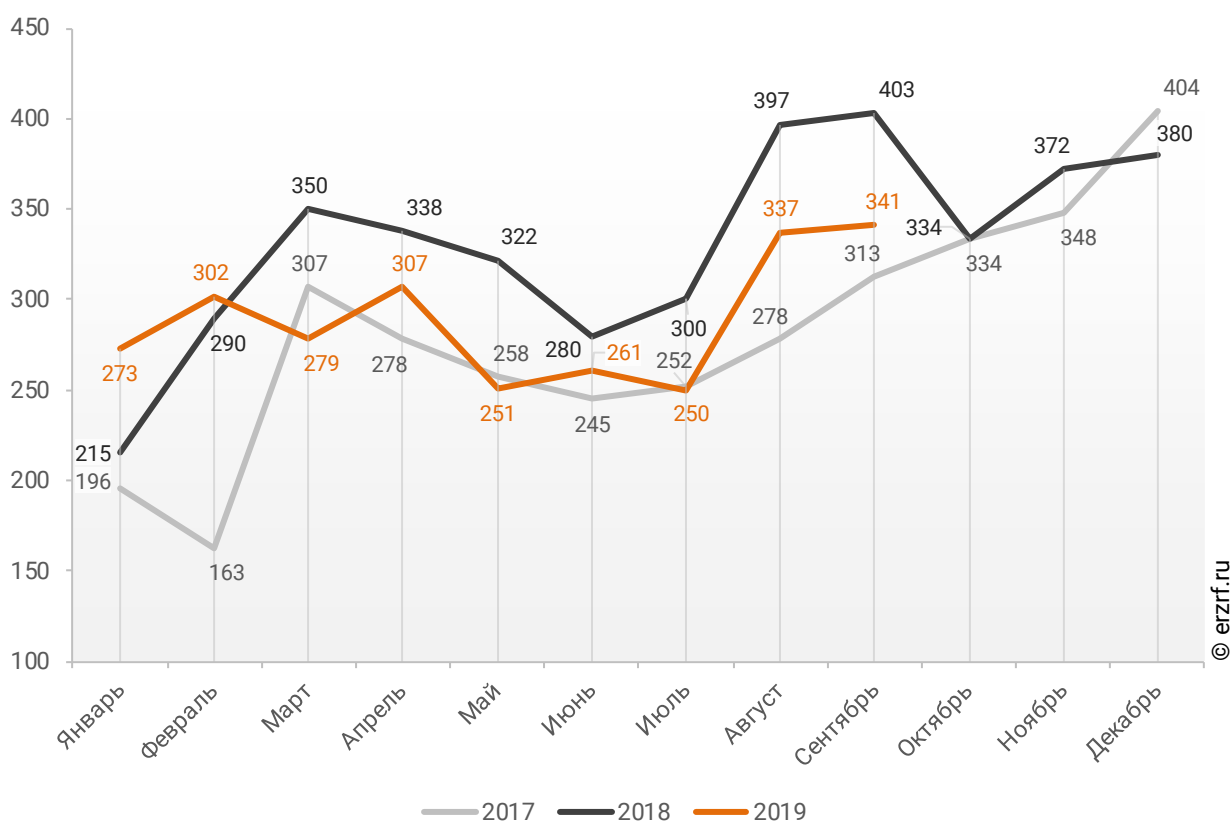


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Иркутской области в сентябре 2019 года уменьшилось на 15,4% по сравнению с сентябрем 2018 года (341 против 403 годом ранее).

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

**График 12**

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



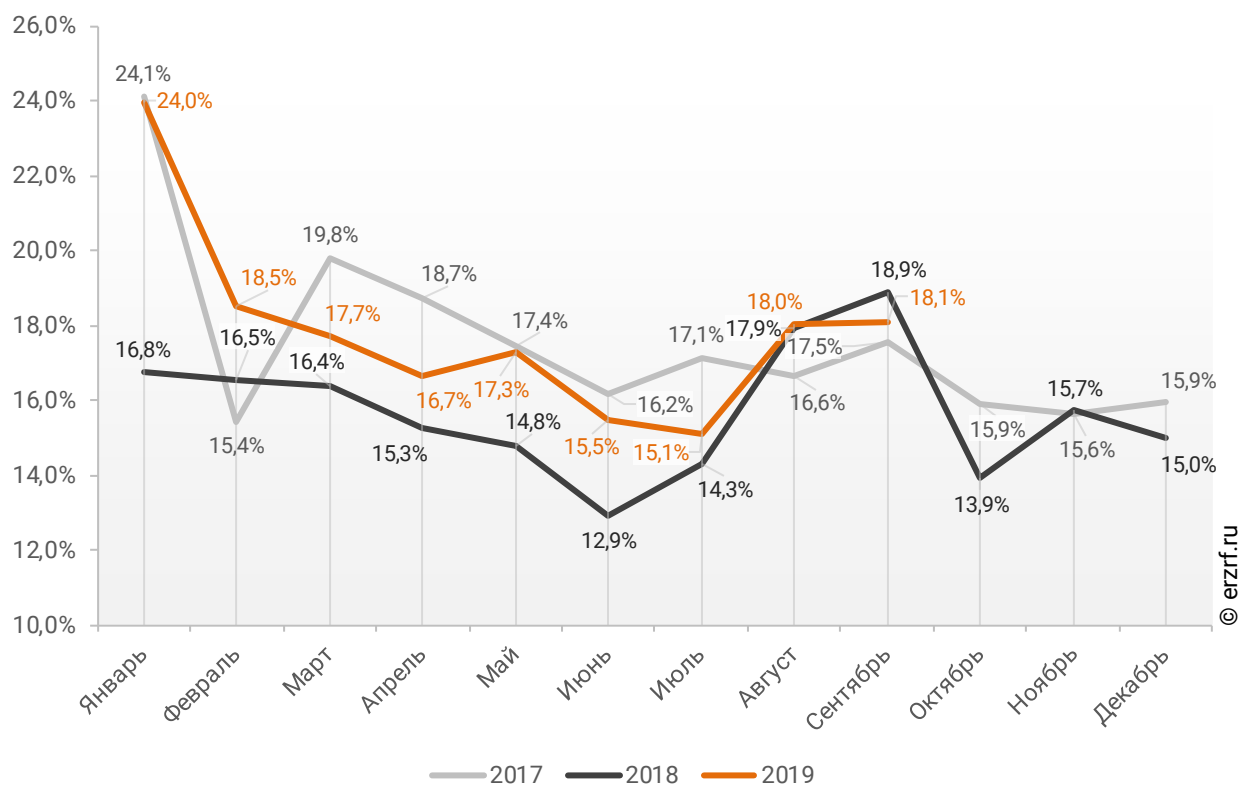


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 17,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 1,7 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (15,9%), и на 0,3 п.п. меньше уровня 2017 г. (17,9%).

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.**



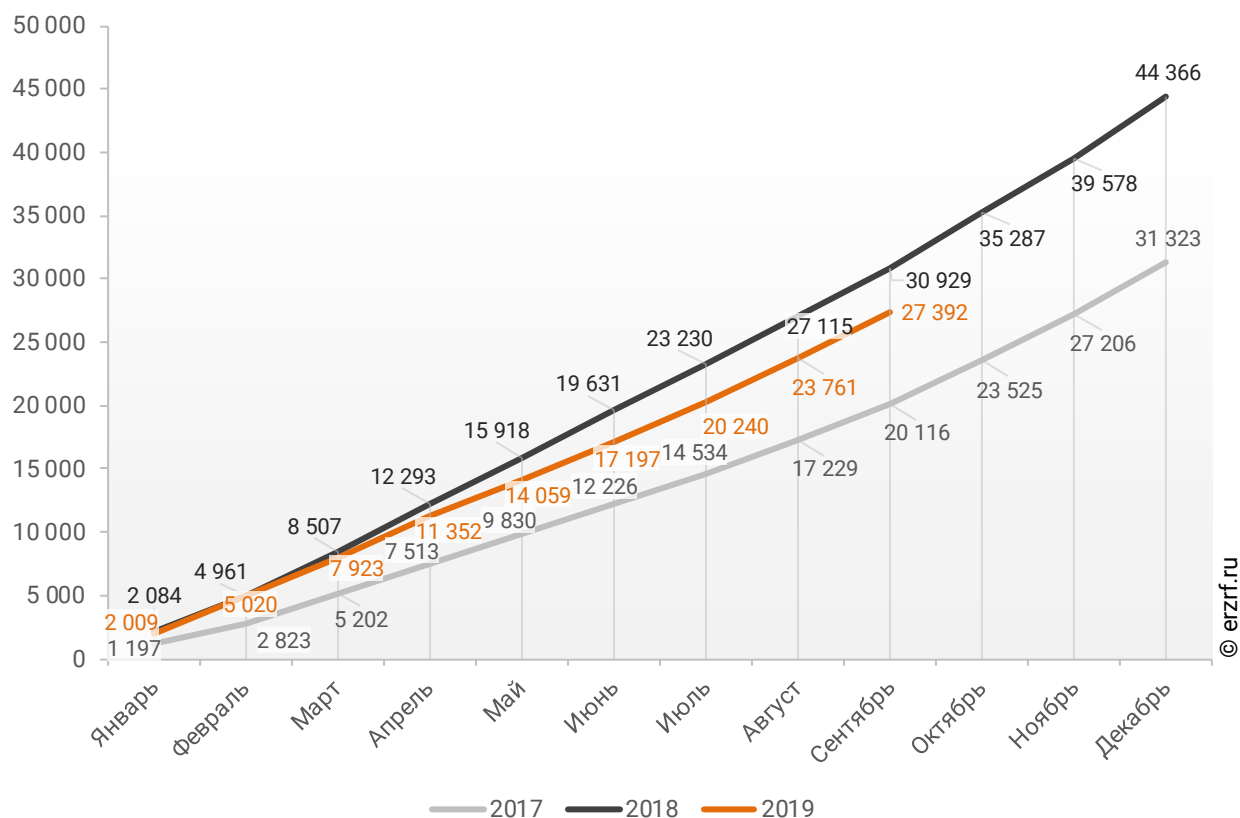
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области, составил 27 392 млн ₽, что на 11,4% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (30 929 млн ₽), и на 36,2% больше аналогичного значения 2017 г. (20 116 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 ₽

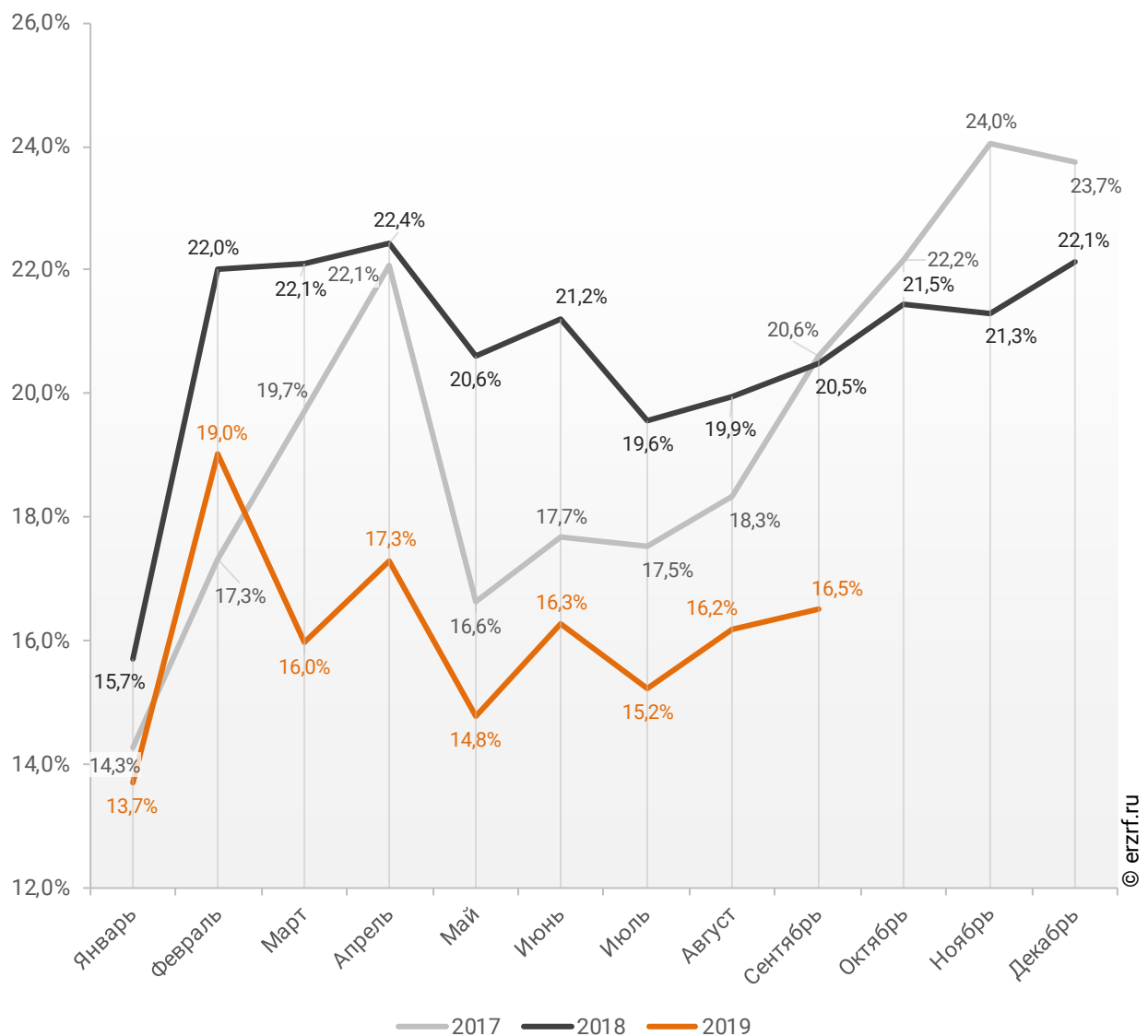


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2019 г. жителям Иркутской области (169 860 млн ₽), доля ИЖК составила 16,1%, что на 4,4 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (20,5%), и на 2,2 п.п. меньше уровня 2017 г. (18,3%).

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.**

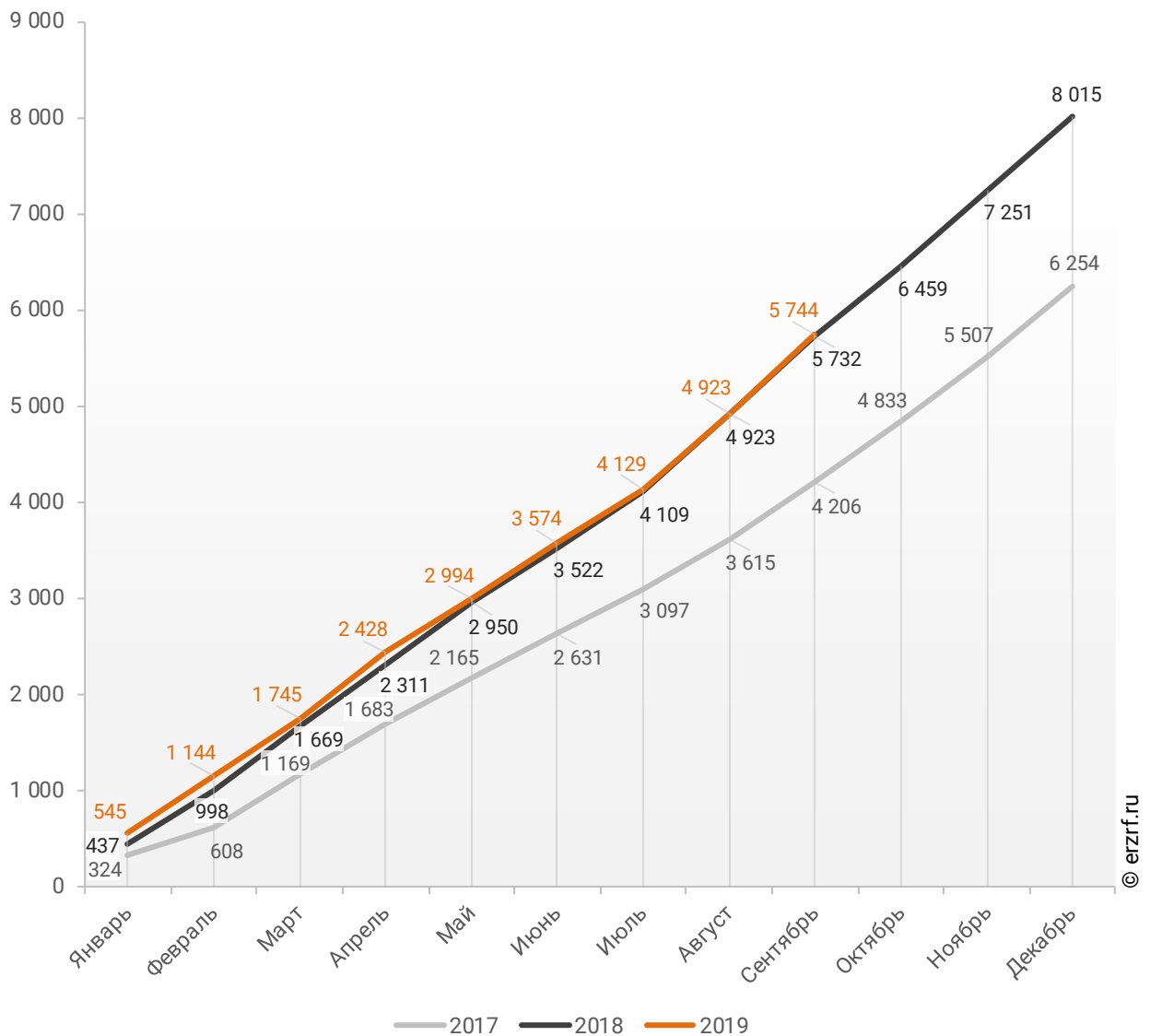


За 9 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог ДДУ, составил 5 744 млн ₽ (21,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 0,2% больше аналогичного значения 2018 г. (5 732 млн ₽), и на 36,6% больше, чем в 2017 г. (4 206 млн ₽).

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 ₽**

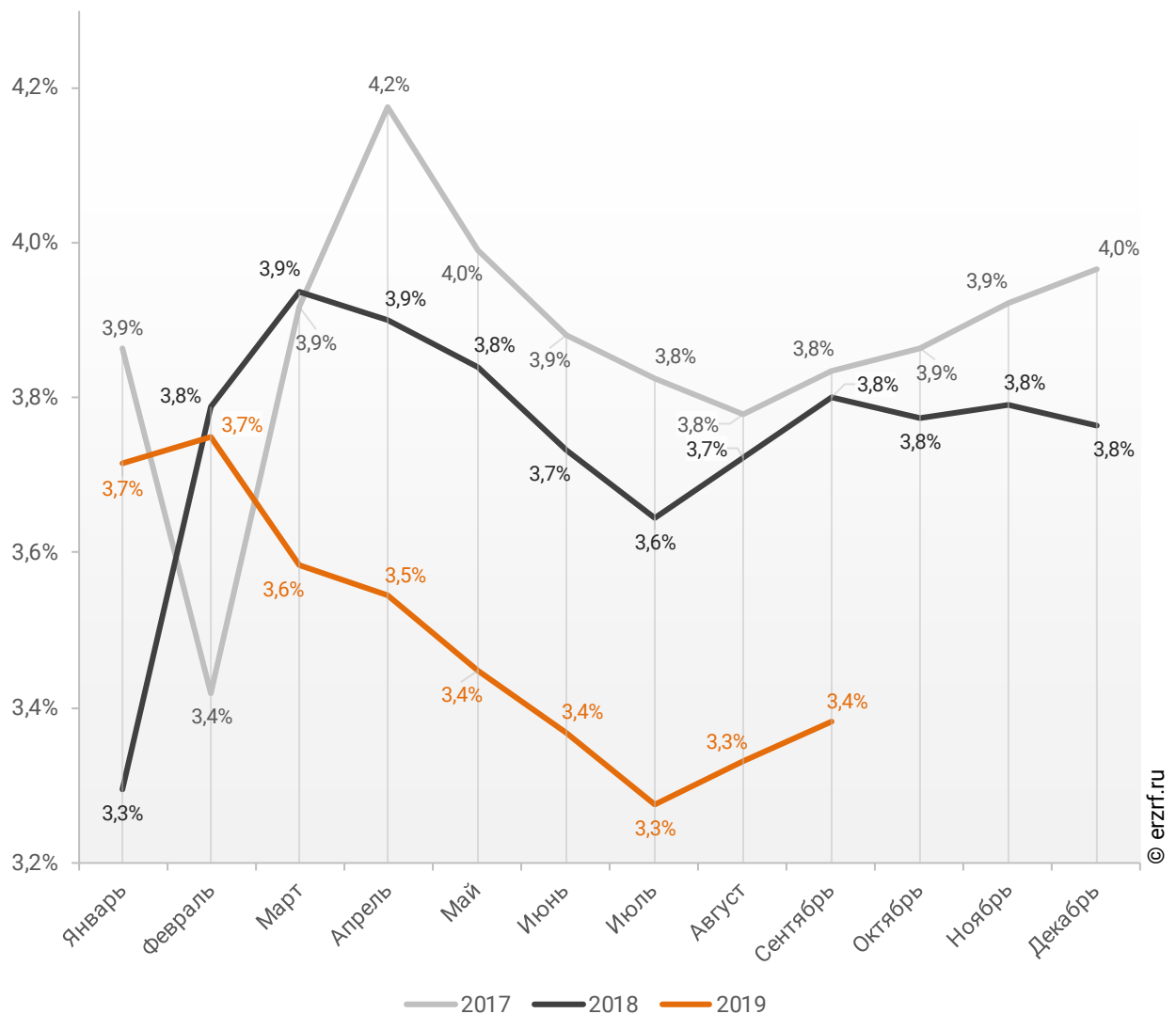


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2019 г. жителям Иркутской области (169 860 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,4%, что на 0,4 п.п. меньше уровня 2018 г. (3,8%), и на 0,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (3,8%).

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.

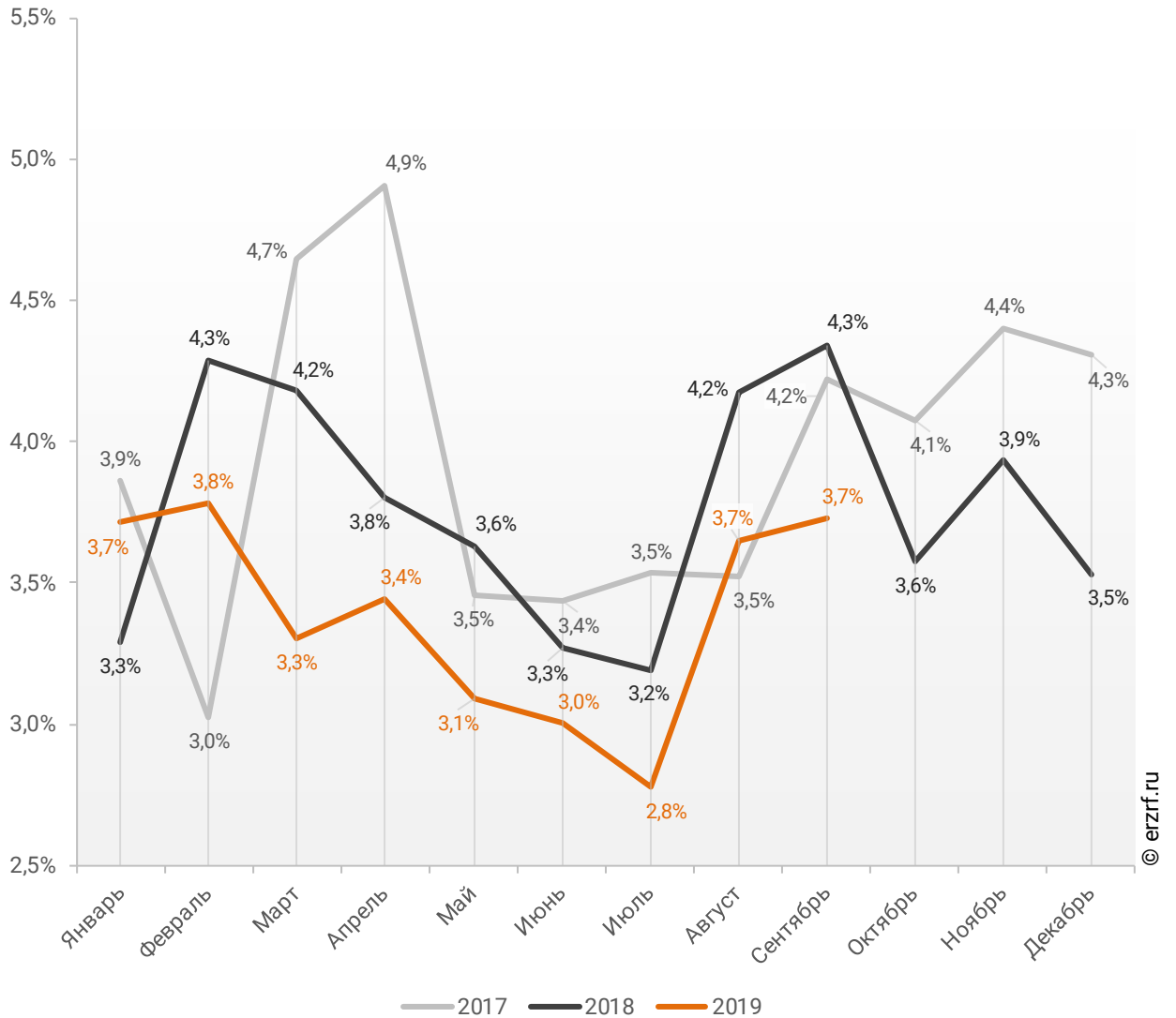
**График 17**

**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.**

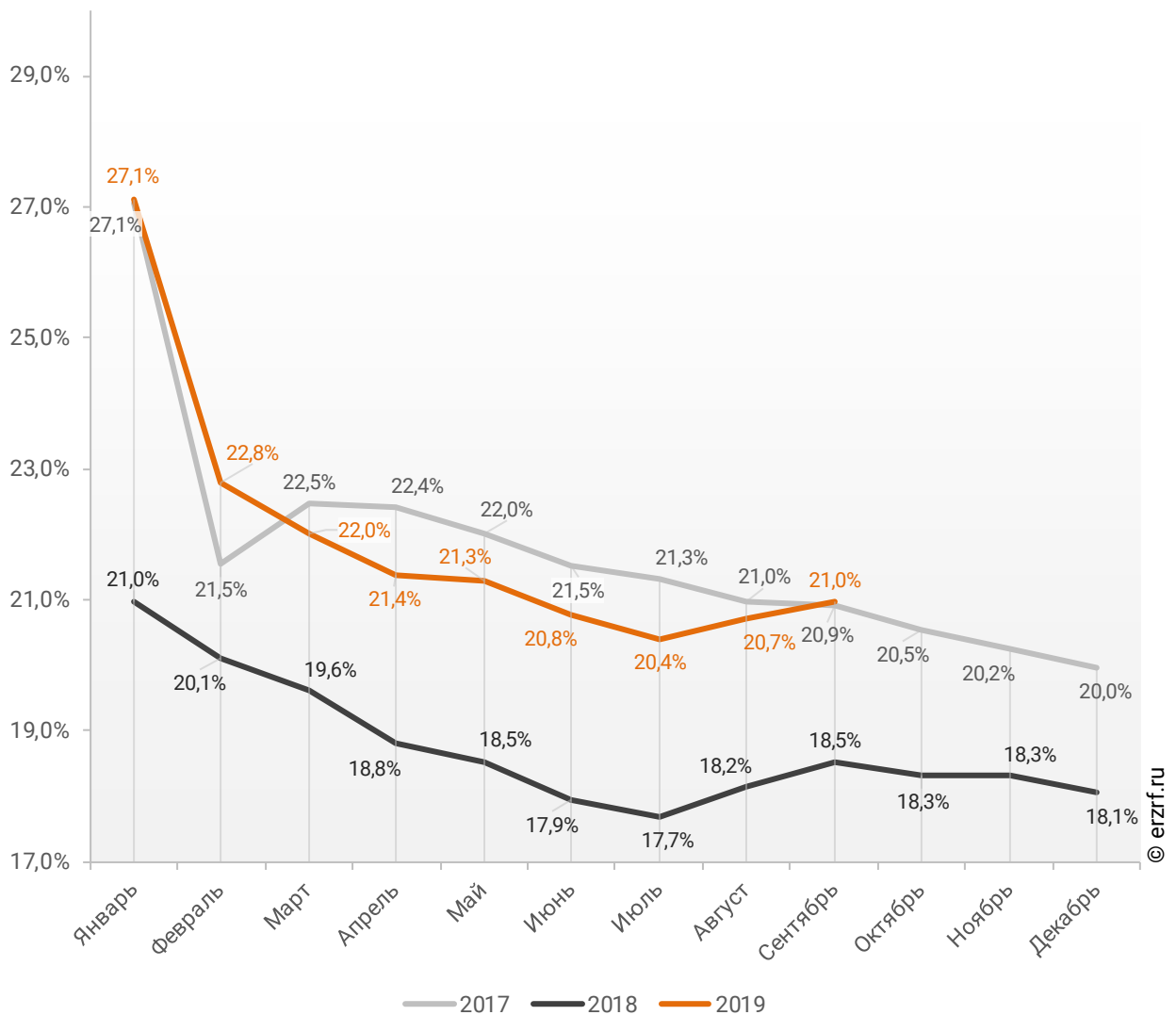


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 21,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 2,5 п.п. больше, чем в 2018 г. (18,5%), и на 0,1 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (20,9%).

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.**

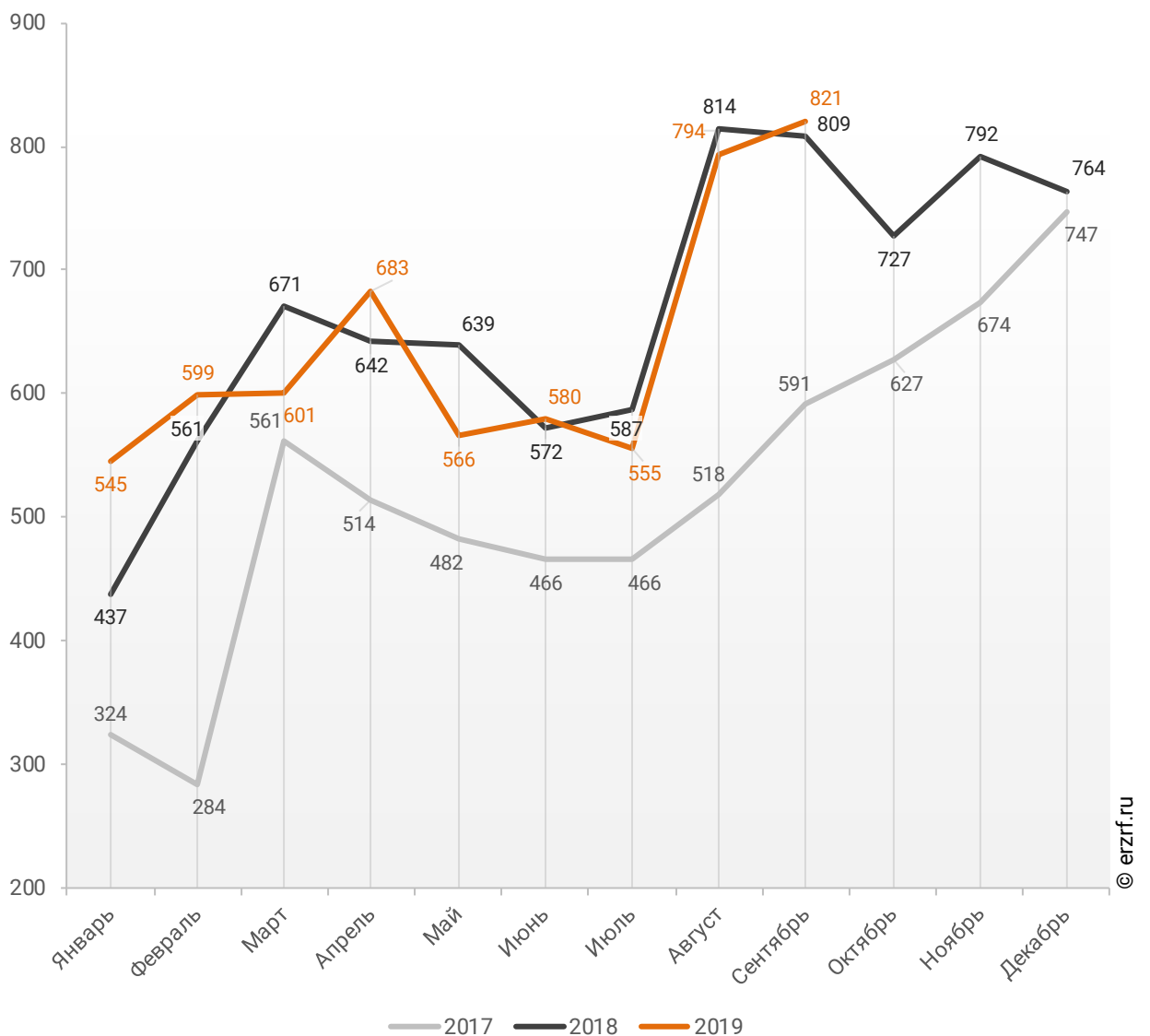


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Иркутской области в сентябре 2019 года, увеличился на 1,5% по сравнению с сентябрем 2018 года (821 против 809 млн ₽ годом ранее).

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 ₽**





Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 1,5% в сентябре 2019 года по сравнению с сентябрем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 18,1% (22,0 против 18,6 млрд ₹ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 4,8% (3,6 против 3,8 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

**График 21**



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Иркутской области кредитов всех видов в сентябре составила 3,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 22,6%.

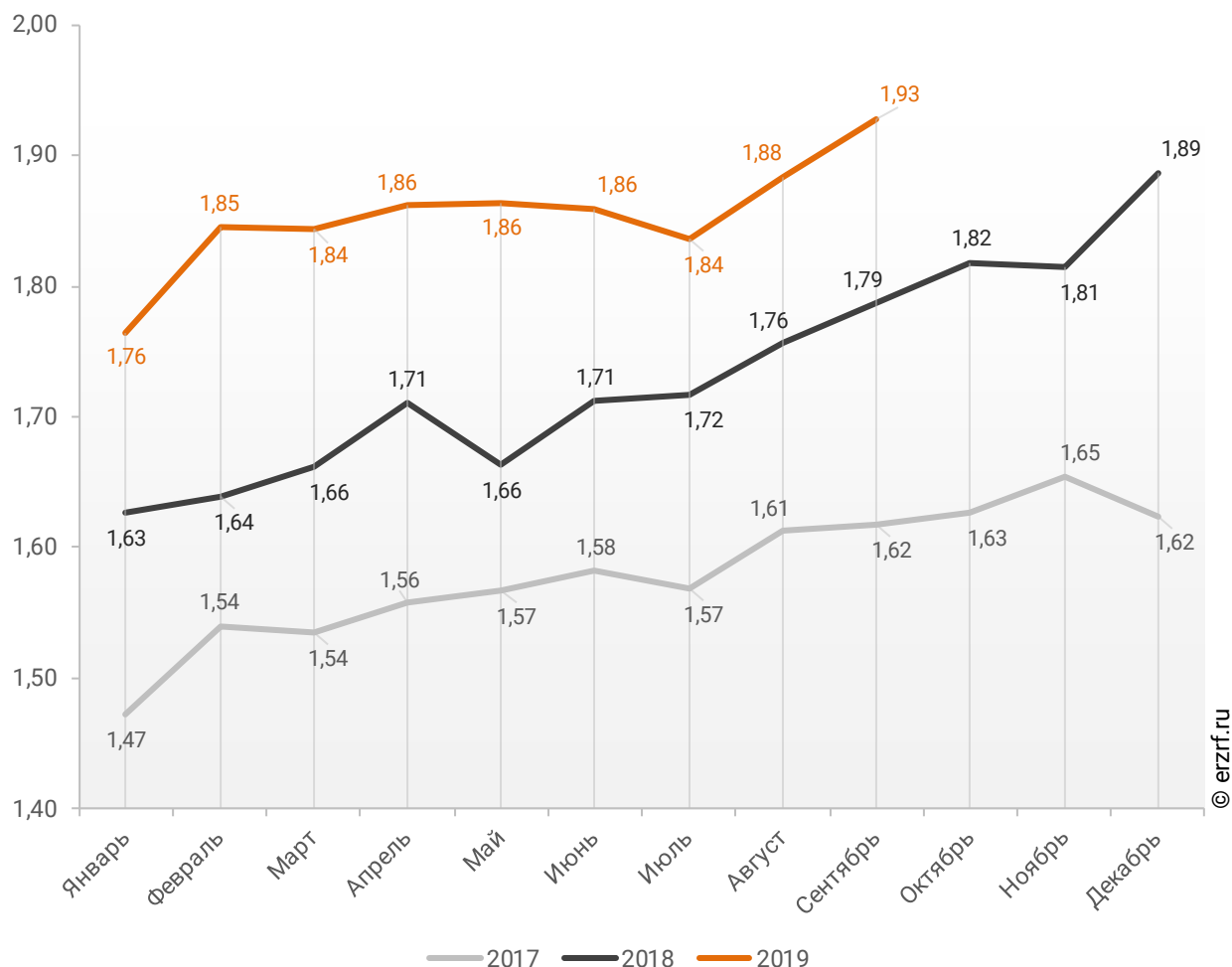
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2019 г. средний размер ИЖК в Иркутской области составил 1,93 млн ₽, что на 7,9% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,79 млн ₽), и на 19,2% больше аналогичного значения 2017 г. (1,62 млн ₽).

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

**График 22**

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

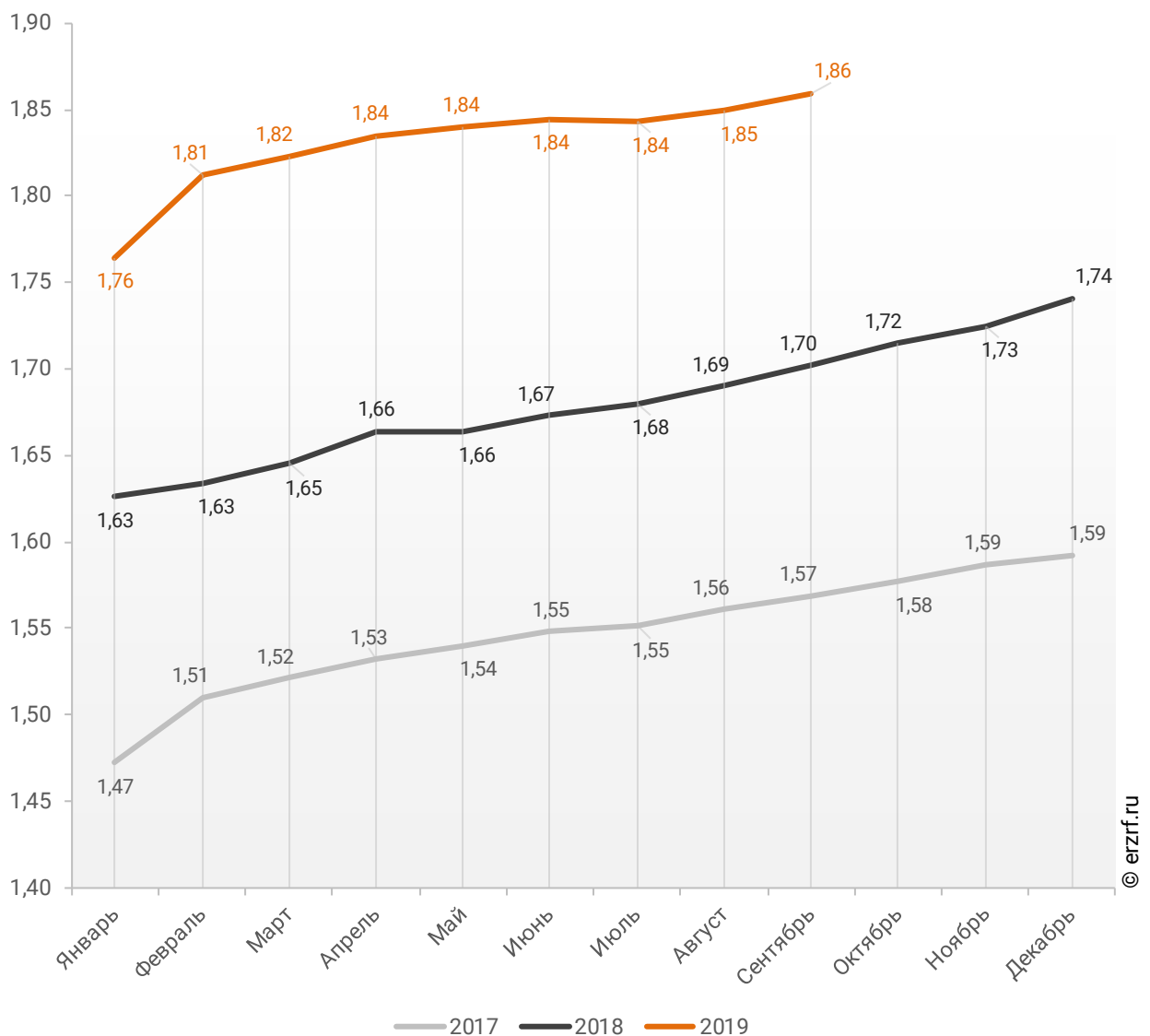


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 1,86 млн ₽, что на 9,2% больше, чем в 2018 г. (1,70 млн ₽), и на 18,5% больше соответствующего значения 2017 г. (1,57 млн ₽).

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 ₽**

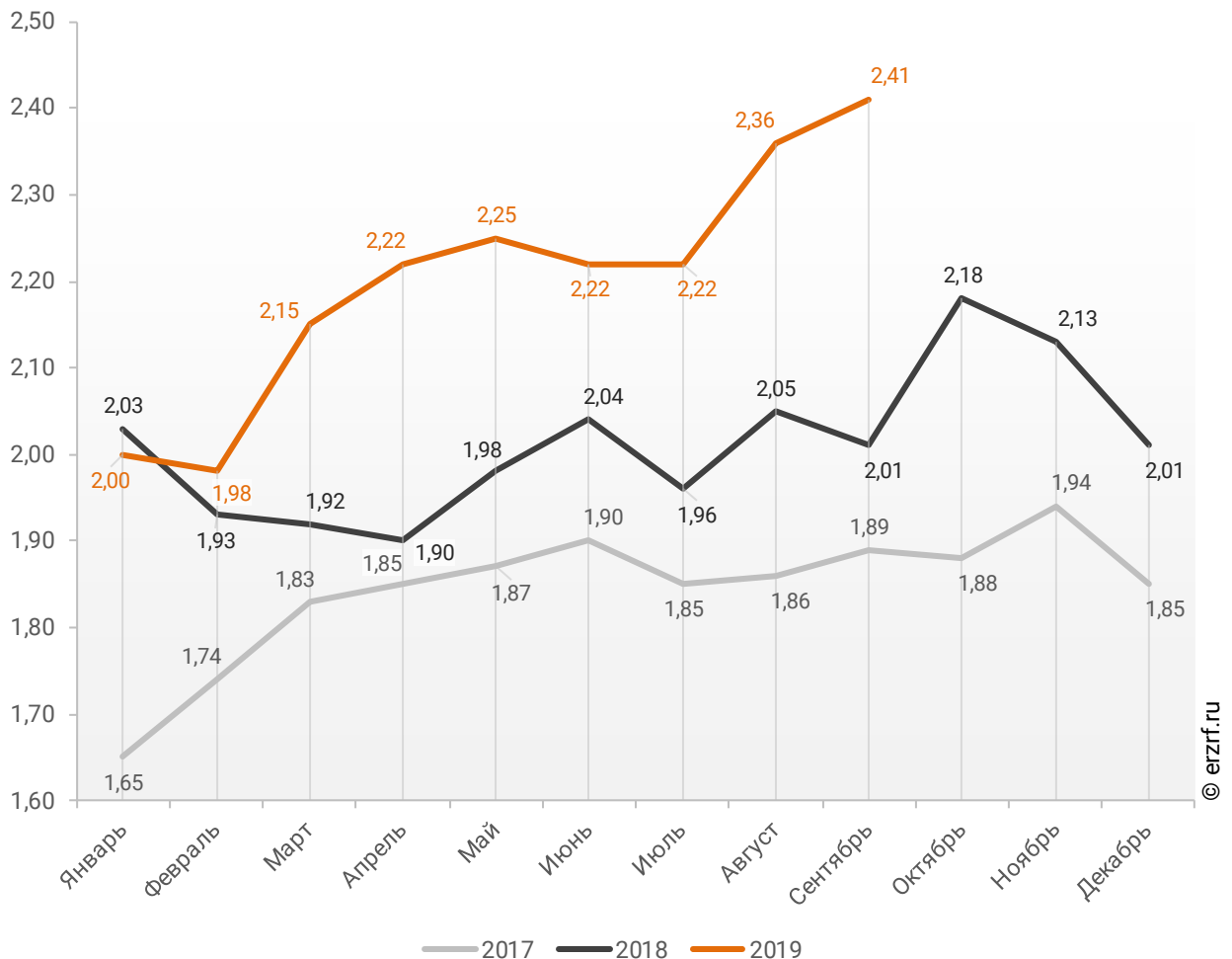


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Иркутской области в сентябре 2019 года увеличился на 19,9% по сравнению с сентябрем 2018 года (2,41 против 2,01 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 2,1%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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 ₽**

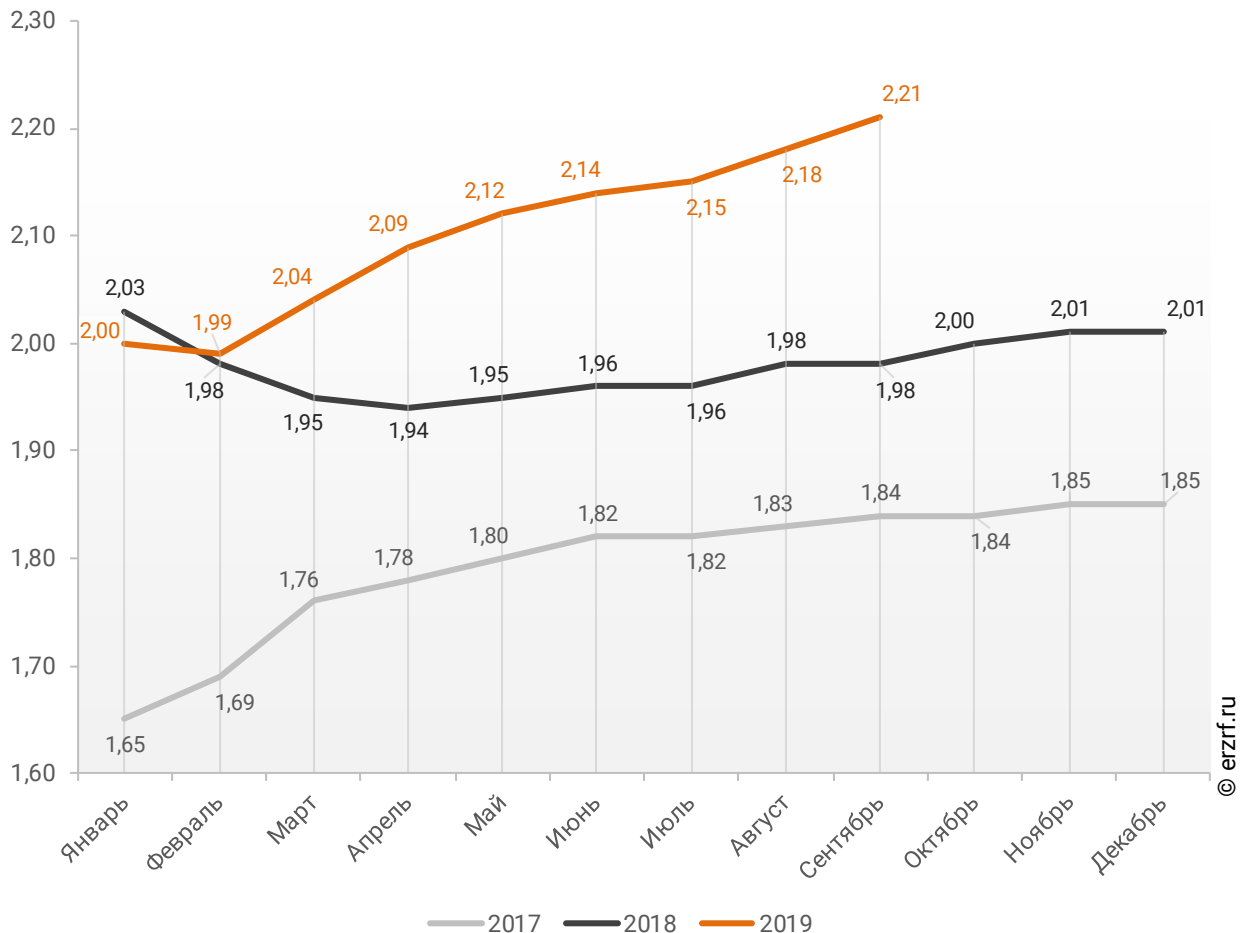


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 2,21 млн ₽ (на 18,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 11,6% больше соответствующего значения 2018 г. (1,98 млн ₽), и на 20,1% больше уровня 2017 г. (1,84 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 ₽**

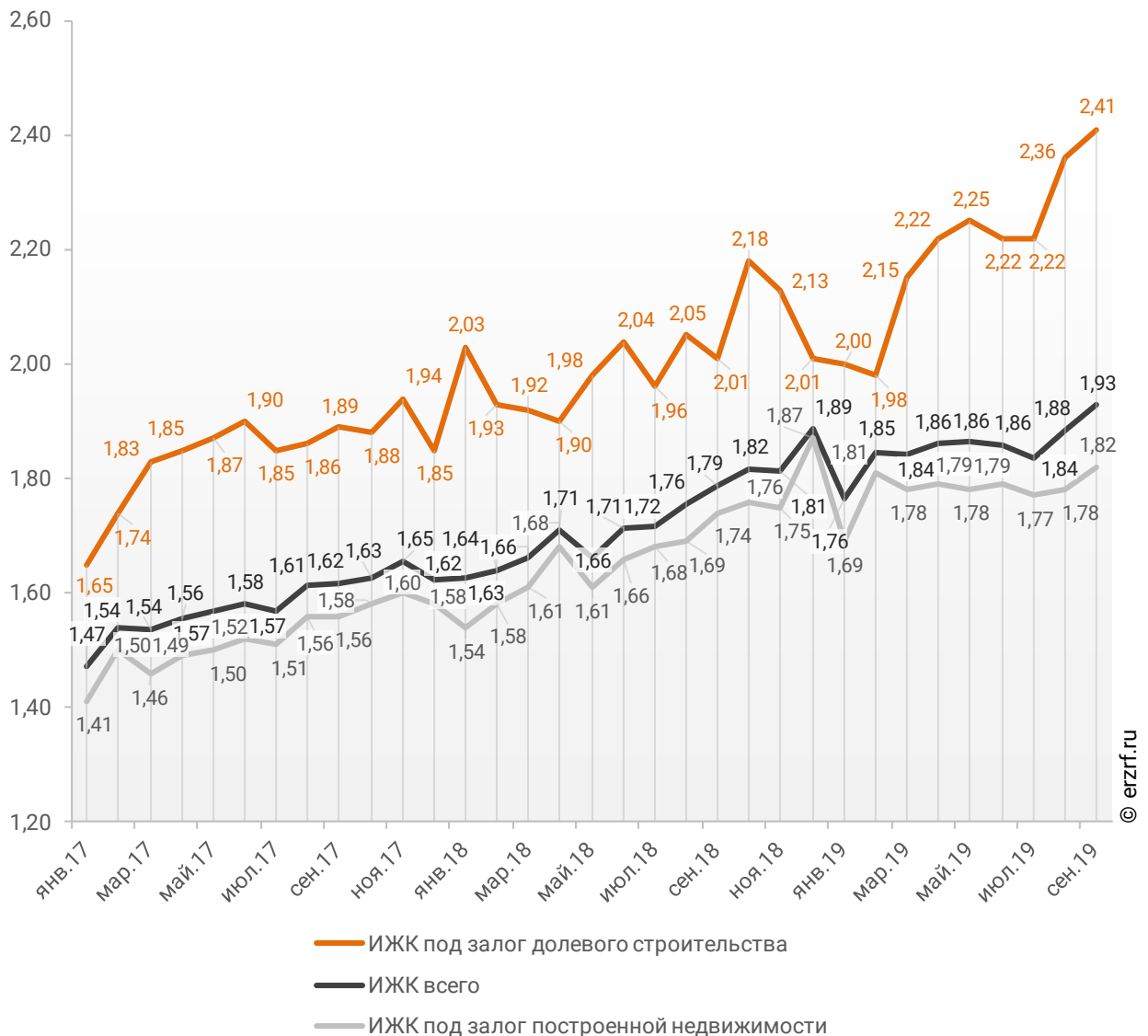


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 4,6% – с 1,74 до 1,82 млн ₽.

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

**График 26**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 16,9 п.п. – с 15,5% до 32,4%.

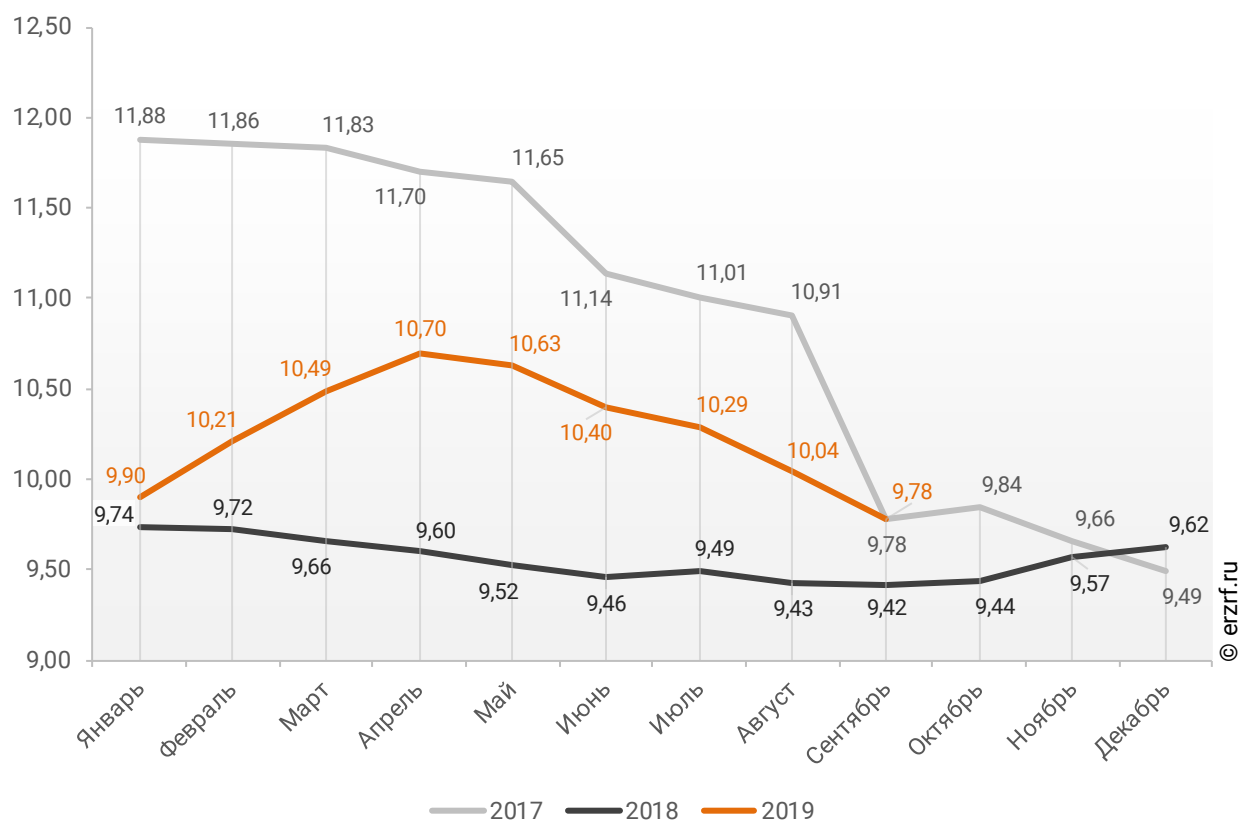
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2019 года в Иркутской области, средневзвешенная ставка составила 9,78%. По сравнению с таким же показателем сентября 2018 года произошел рост ставки на 0,36 п.п. (с 9,42 до 9,78%).

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, %

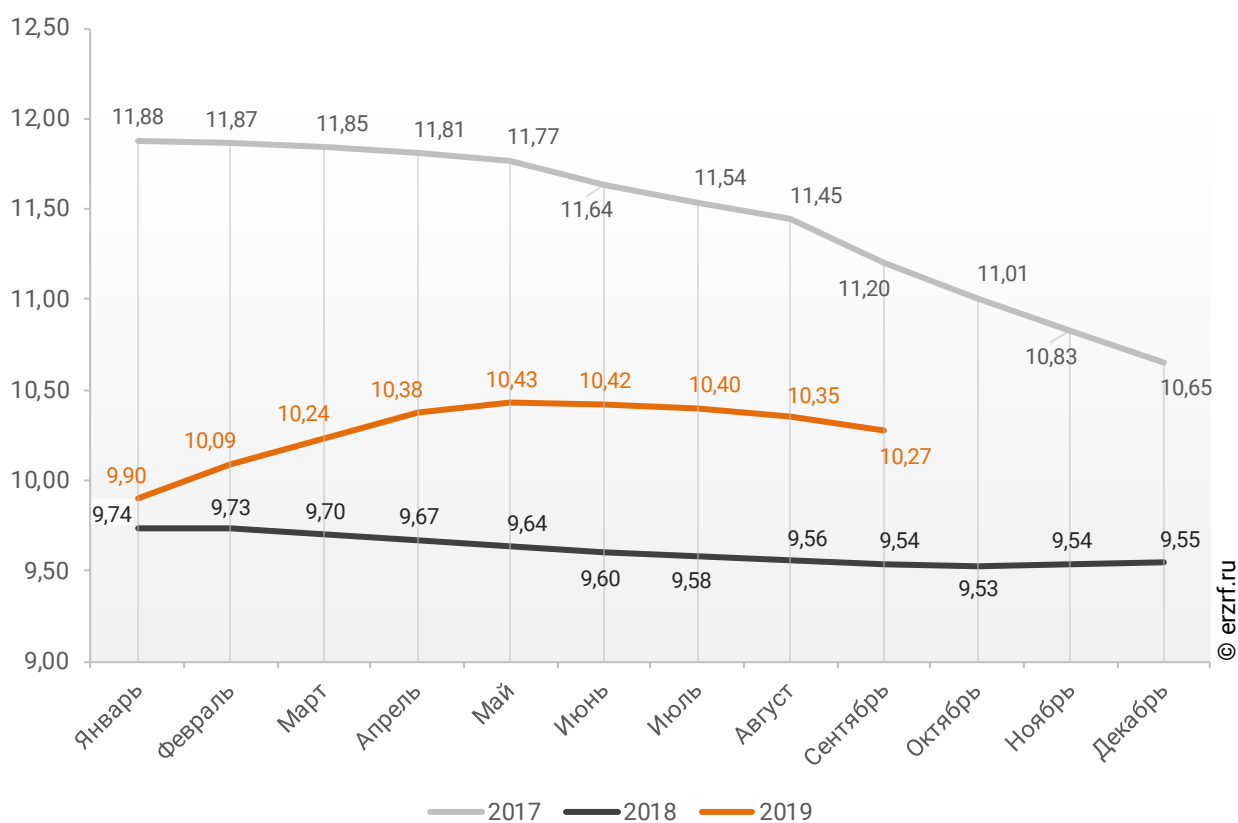


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 10,27%, что на 0,73 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,54%), и на 0,93 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,20%).

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.**



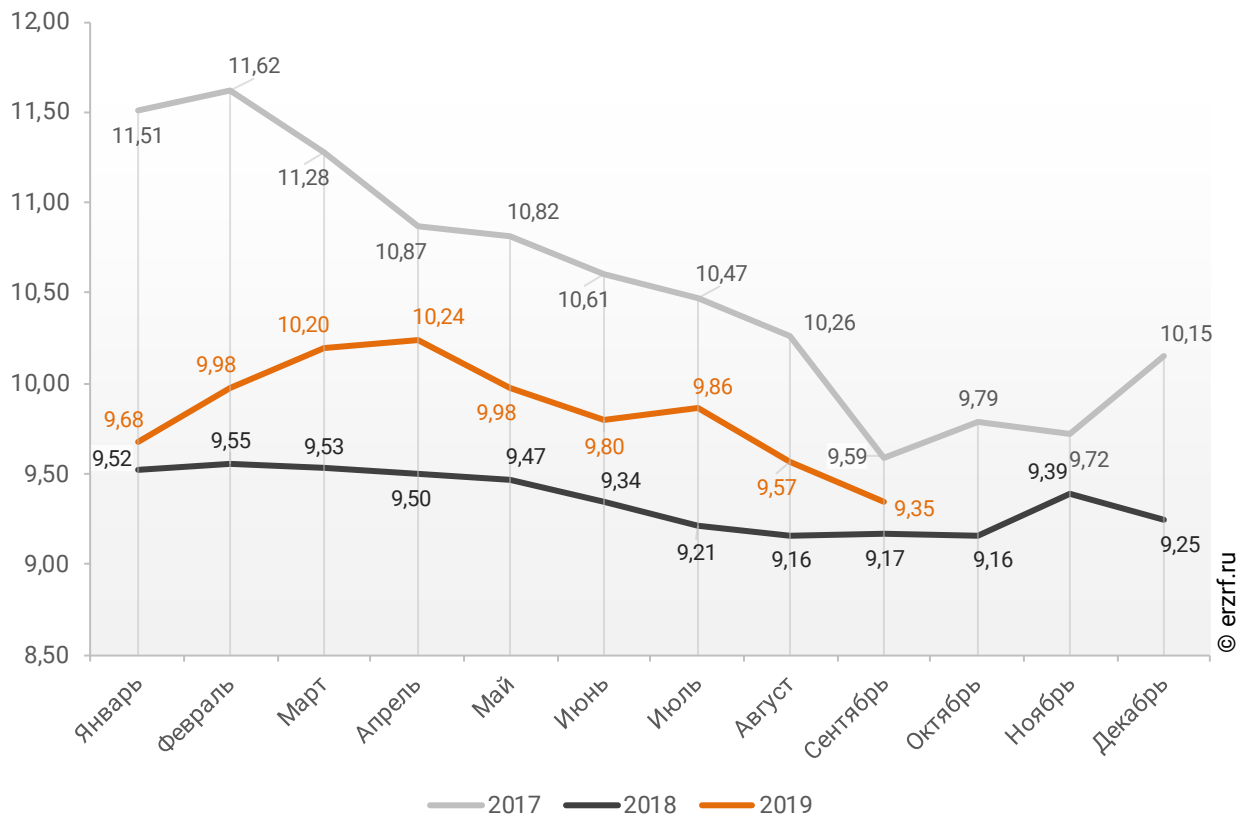


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Иркутской области в сентябре 2019 года, составила 9,35%, что на 0,18 п.п. больше аналогичного значения за сентябрь 2018 года (9,17%).

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, %**

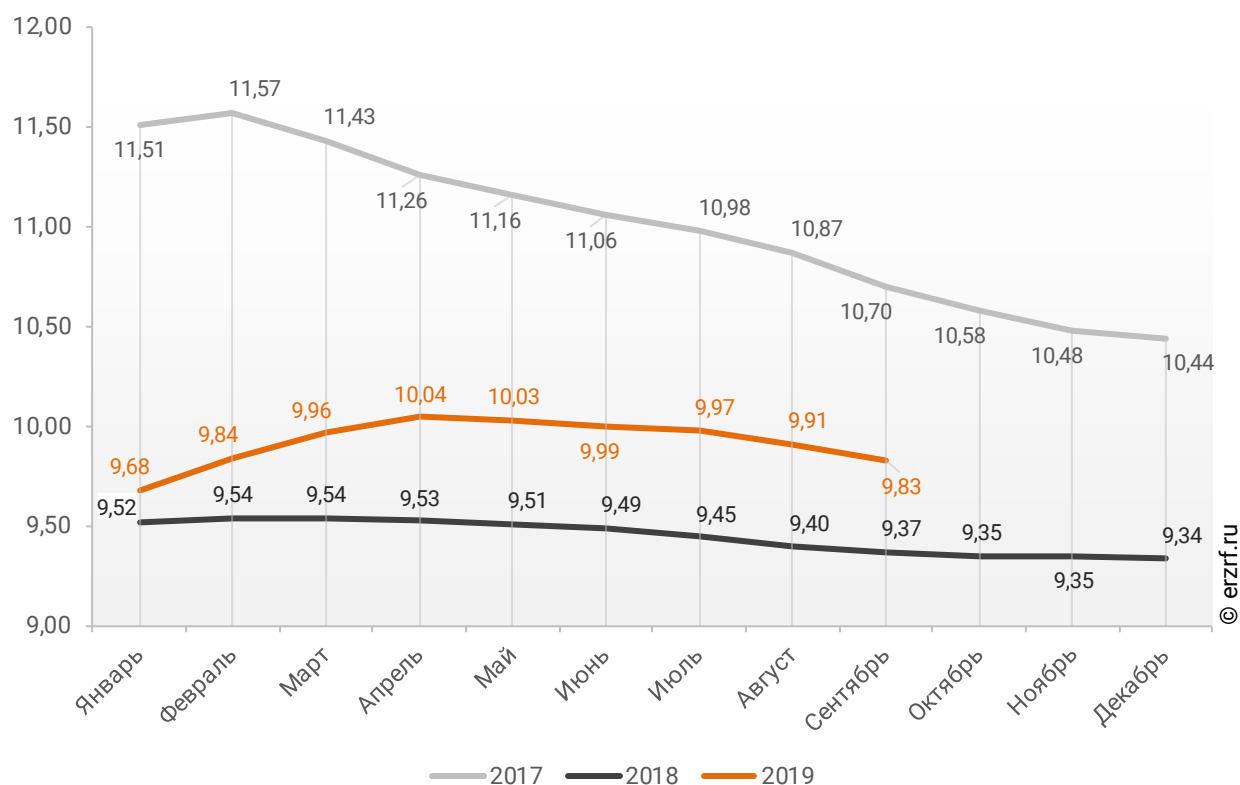


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 9,83% (на 0,44 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,46 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,37%), и на 0,87 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,70%).

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.**

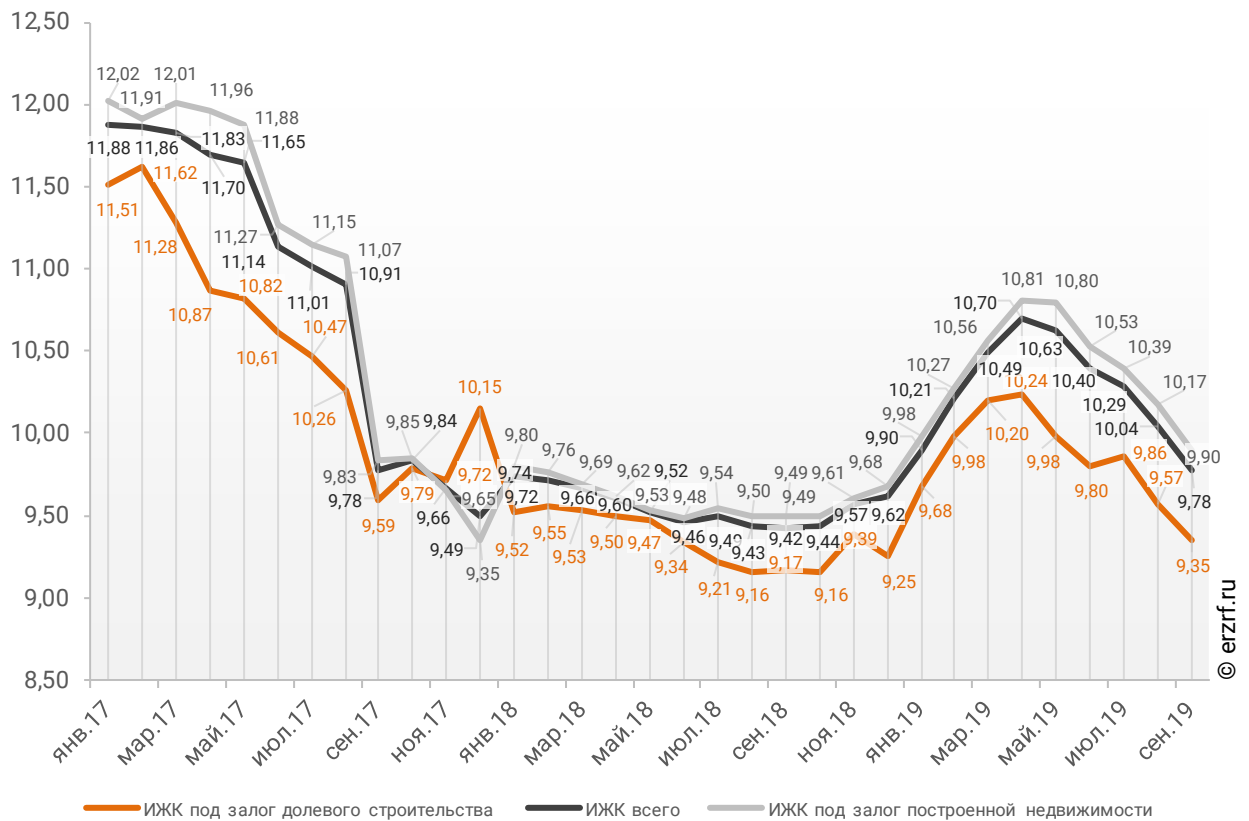


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Иркутской области в сентябре 2019 года составила 9,90%, что на 0,41 п.п. больше значения за сентябрь 2018 года (9,49%).

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

**График 31**

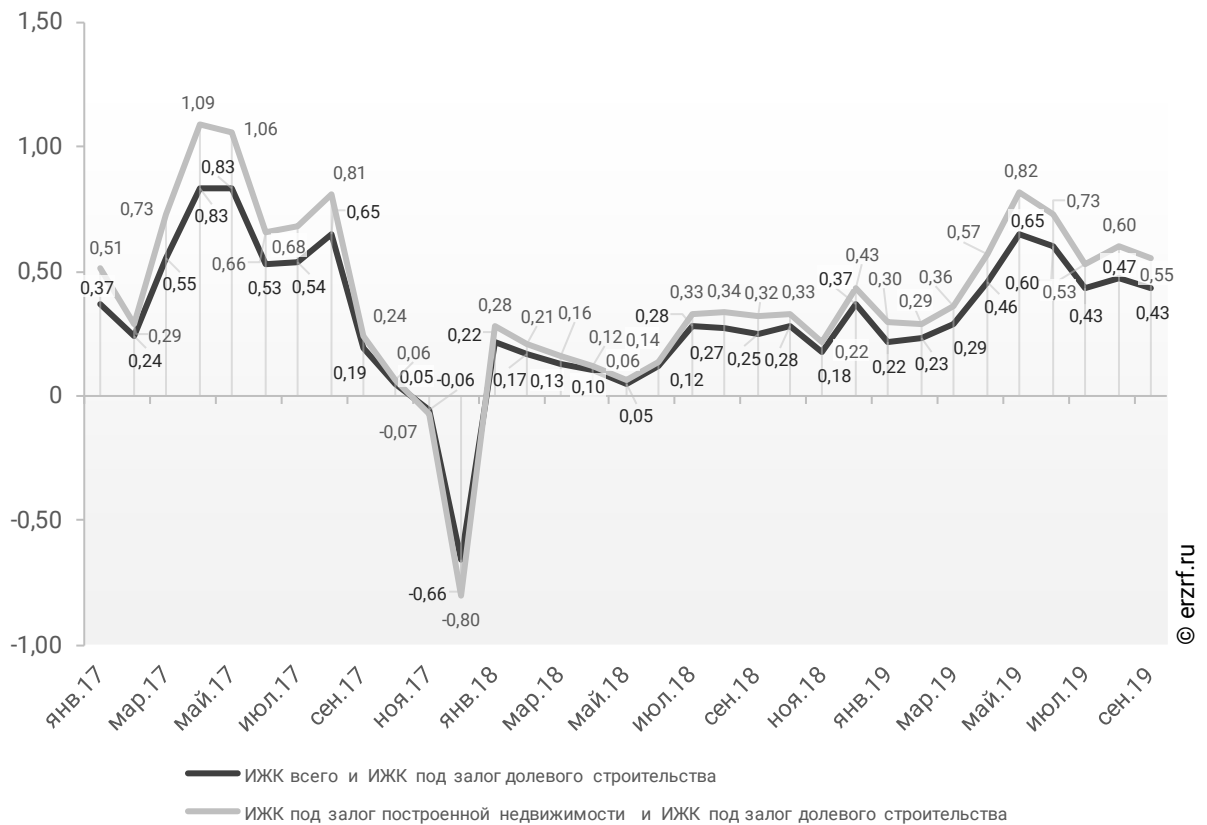
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Иркутской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Иркутской области увеличилась в 1,7 раза с 0,25 п.п. до 0,43 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Иркутской области за год увеличилась в 1,7 раза с 0,32 п.п. до 0,55 п.п. (График 32).

**График 32**

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

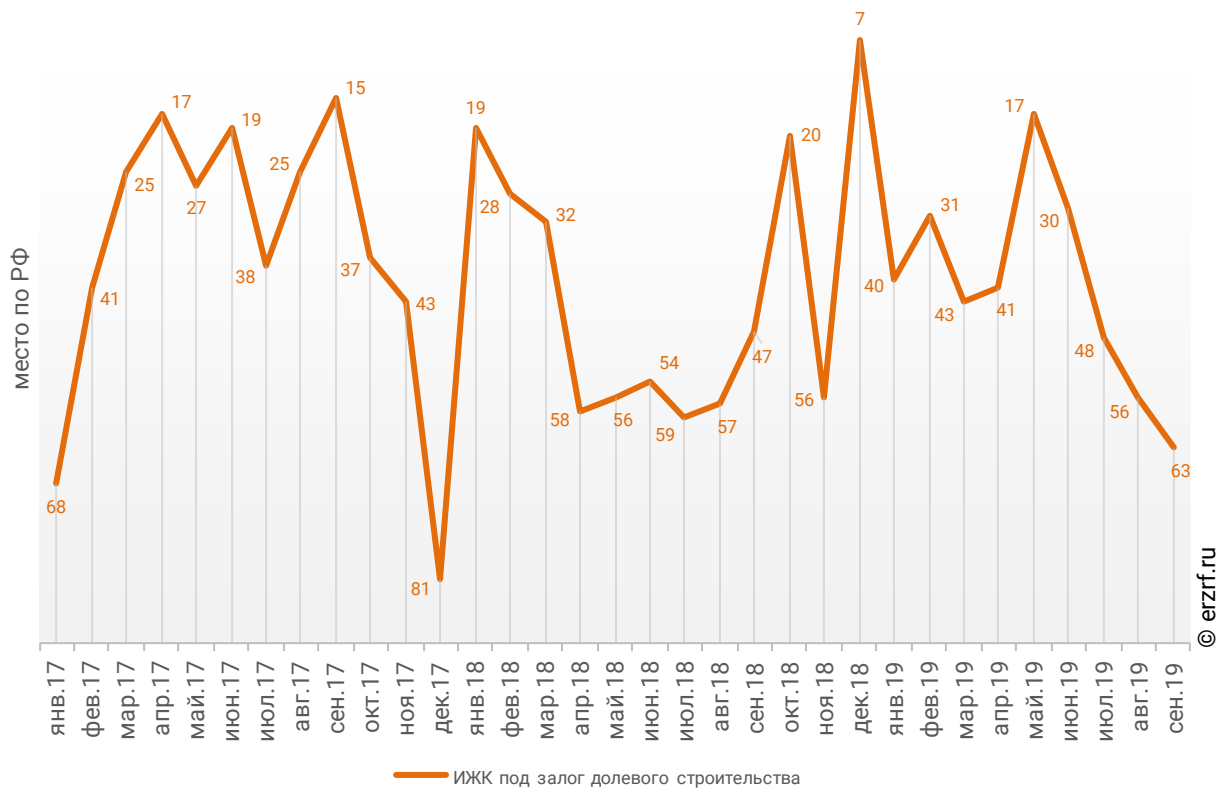


Иркутская область занимает 74-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Иркутская область занимает 63-е место, и 36-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 в III квартале 2019 года выросли на 3,0% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 0,2% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

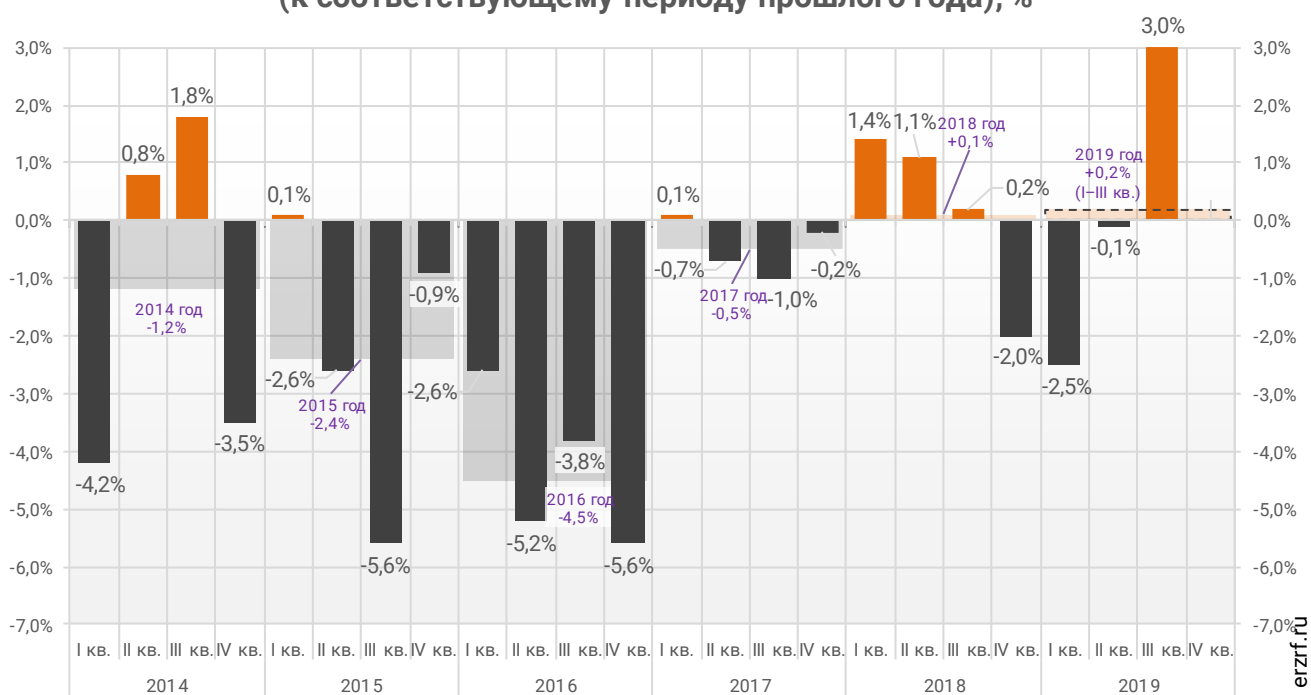
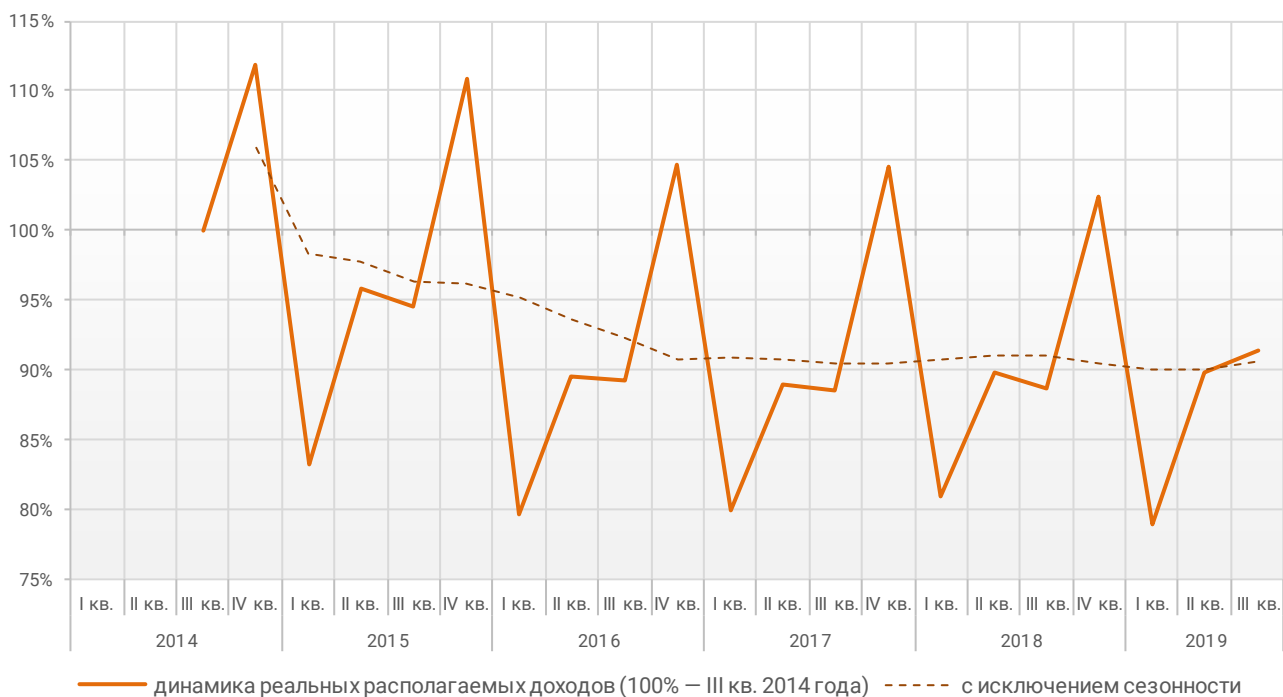


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2019 года составило 8,6% (График 35).

**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)

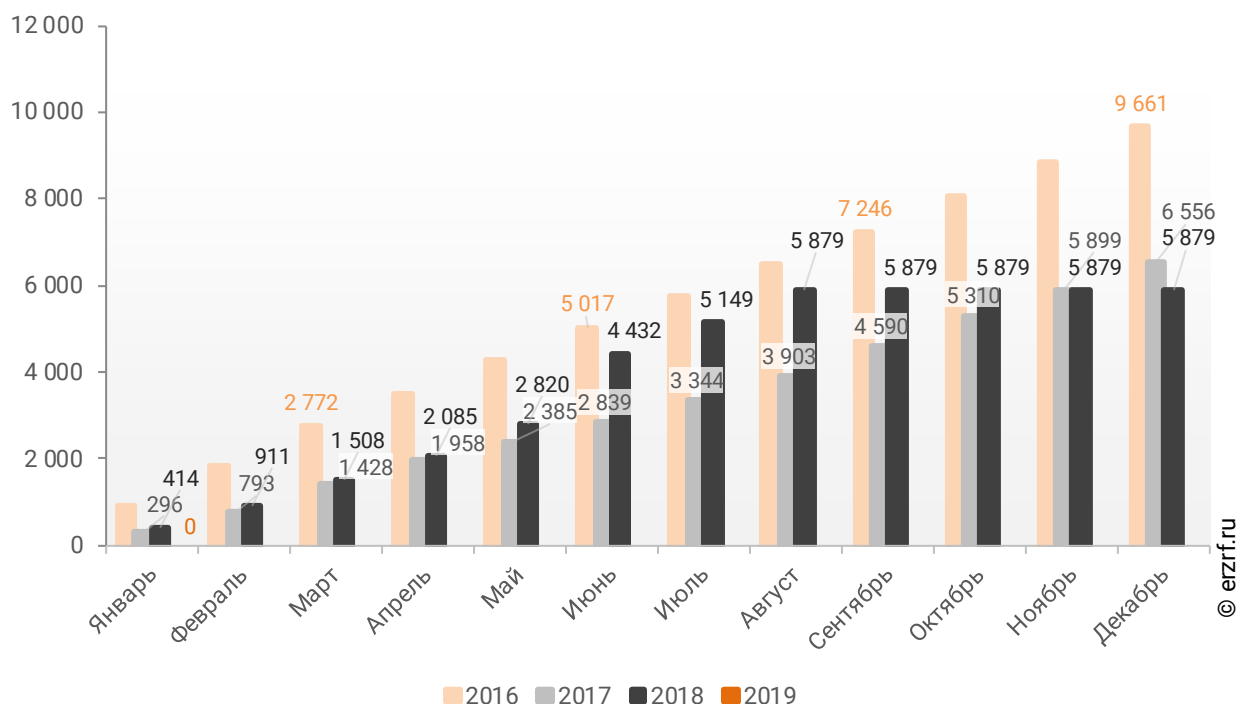
### 13.1. Государственная регистрация ДДУ в Иркутской области

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.

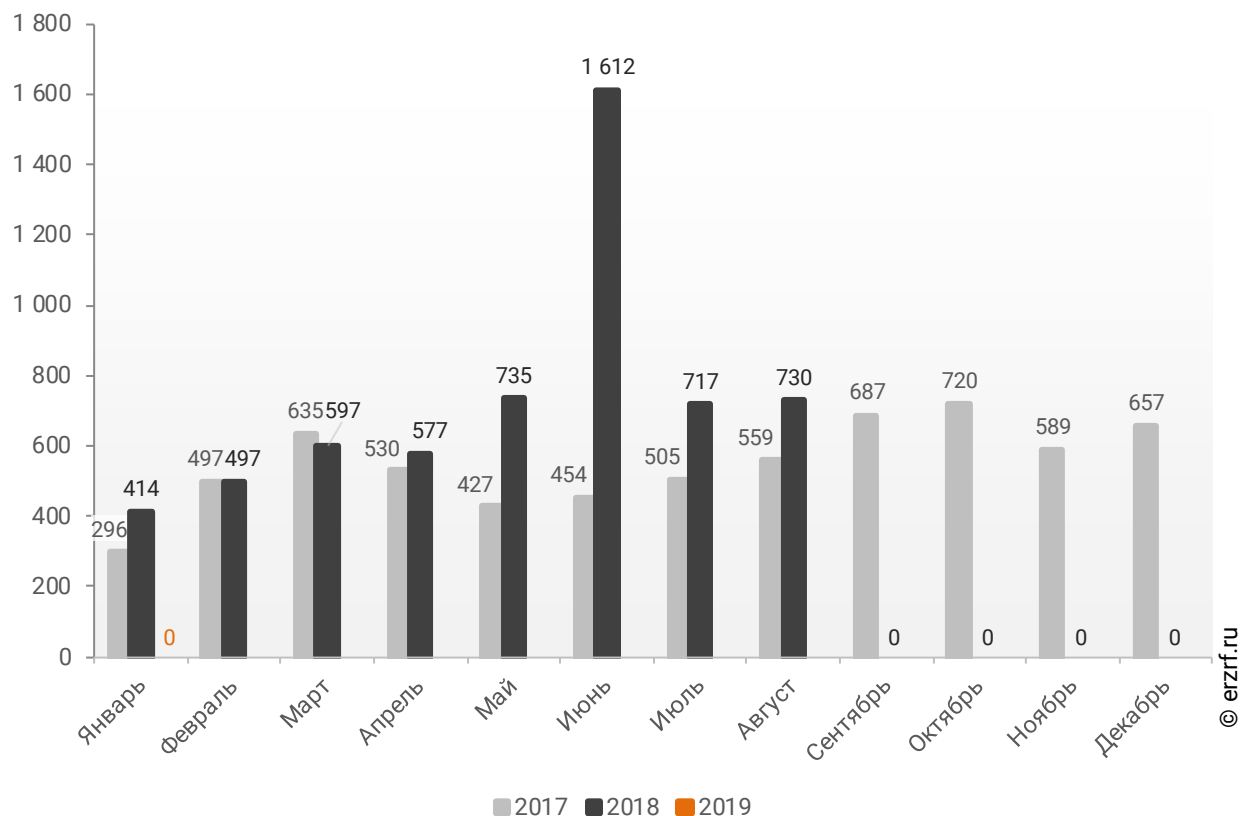




Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Иркутской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 37.

**График 37**

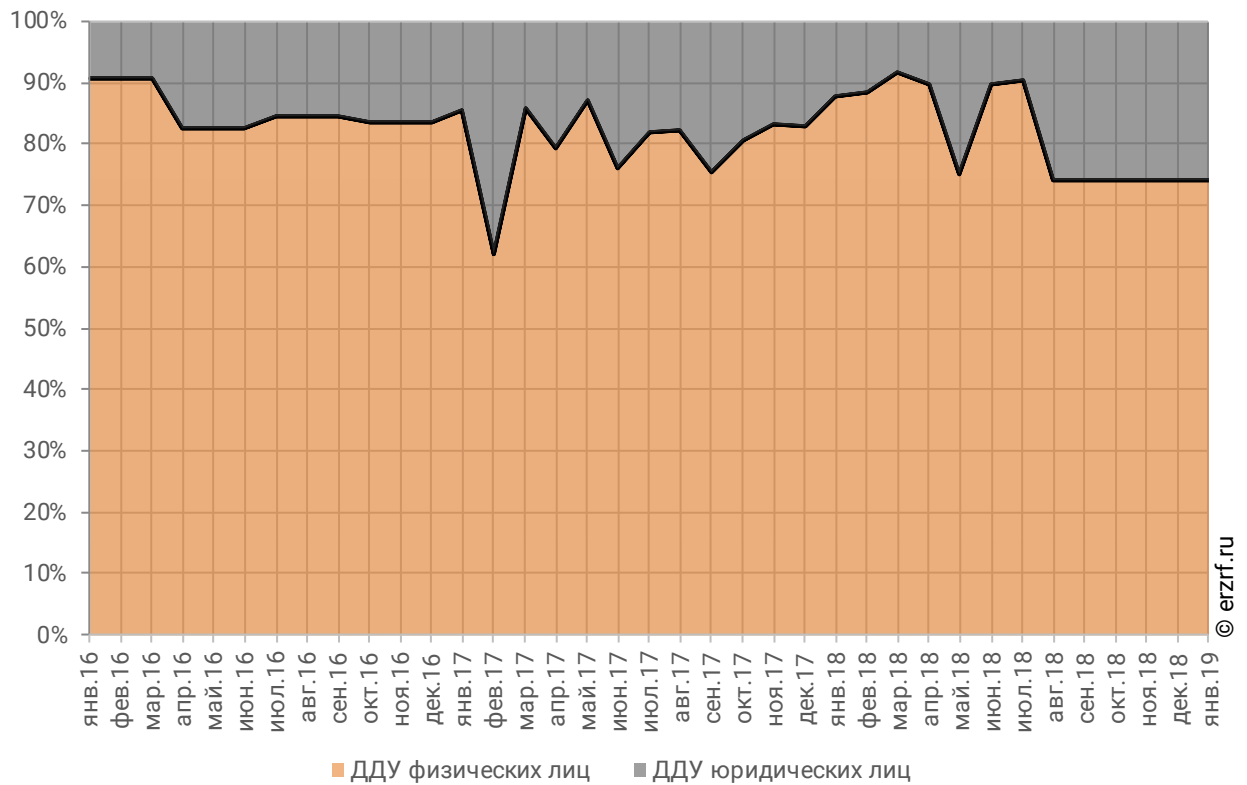
**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Иркутской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.**



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**

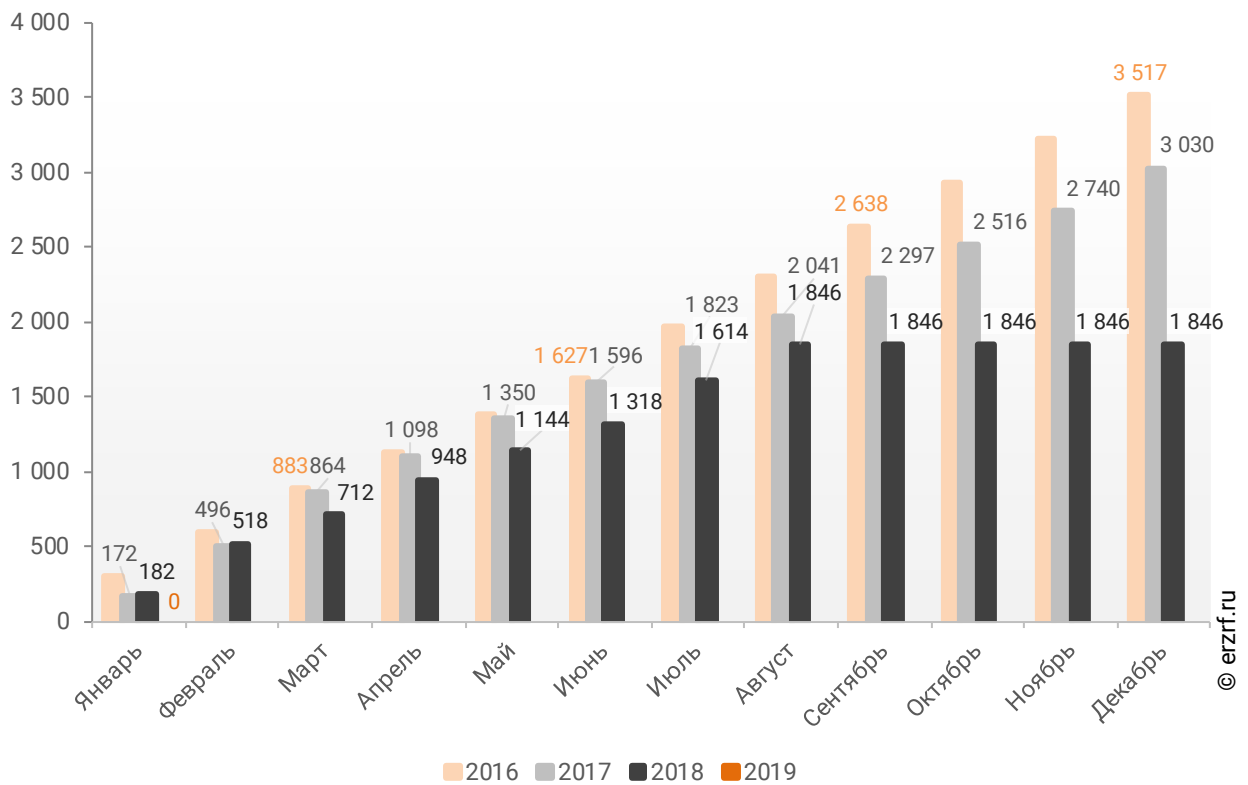


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Иркутской области также не зарегистрировано.

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**

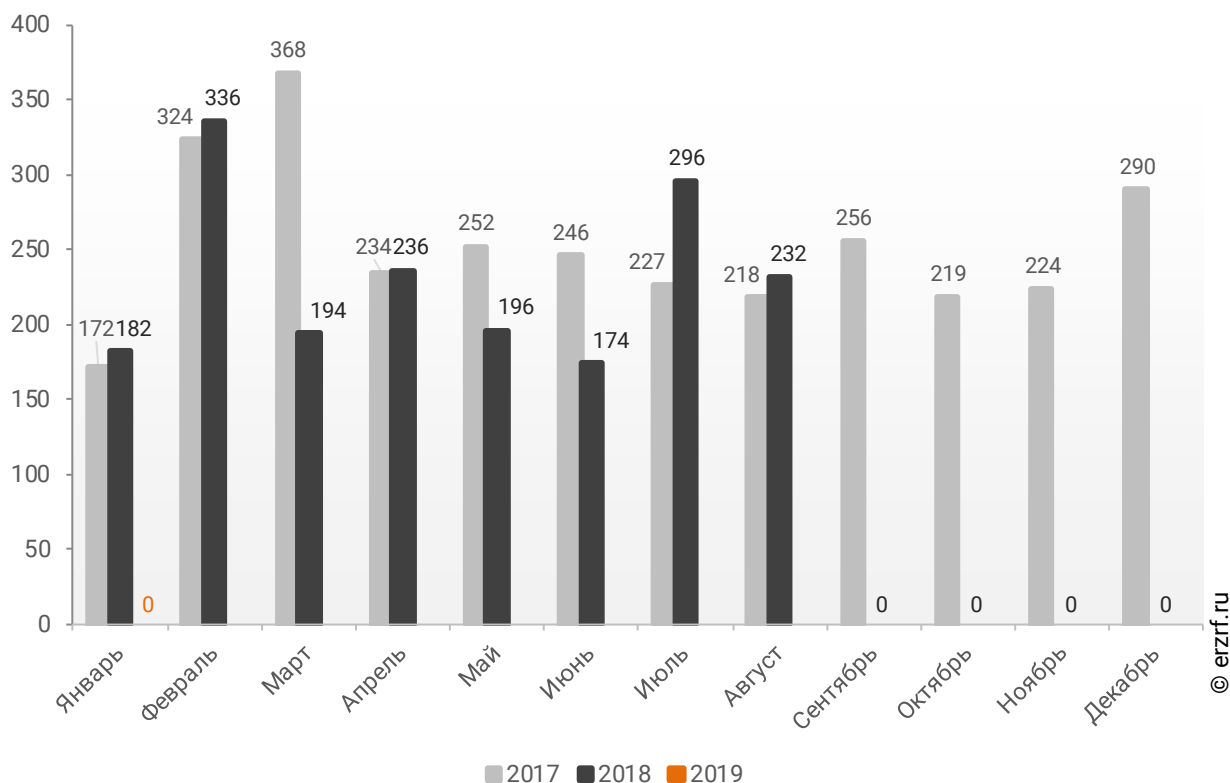
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Иркутской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.**



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**

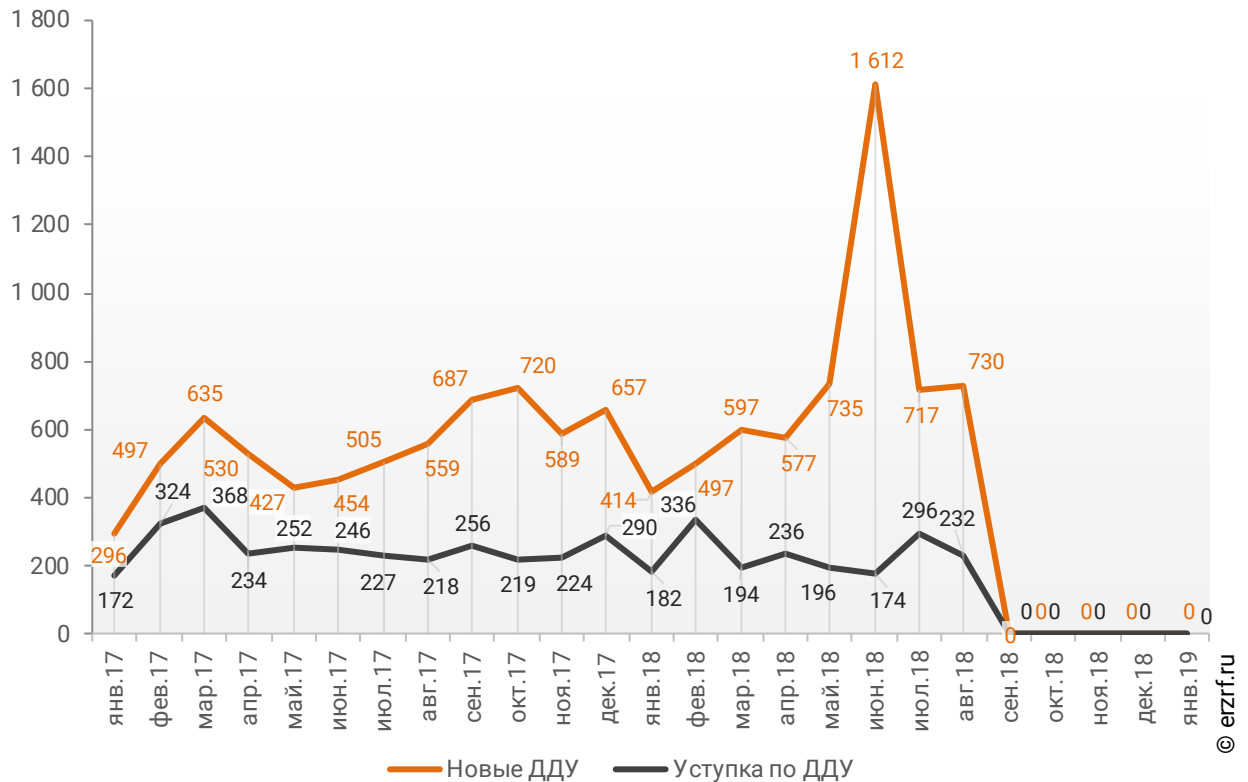
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Иркутской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.**



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.

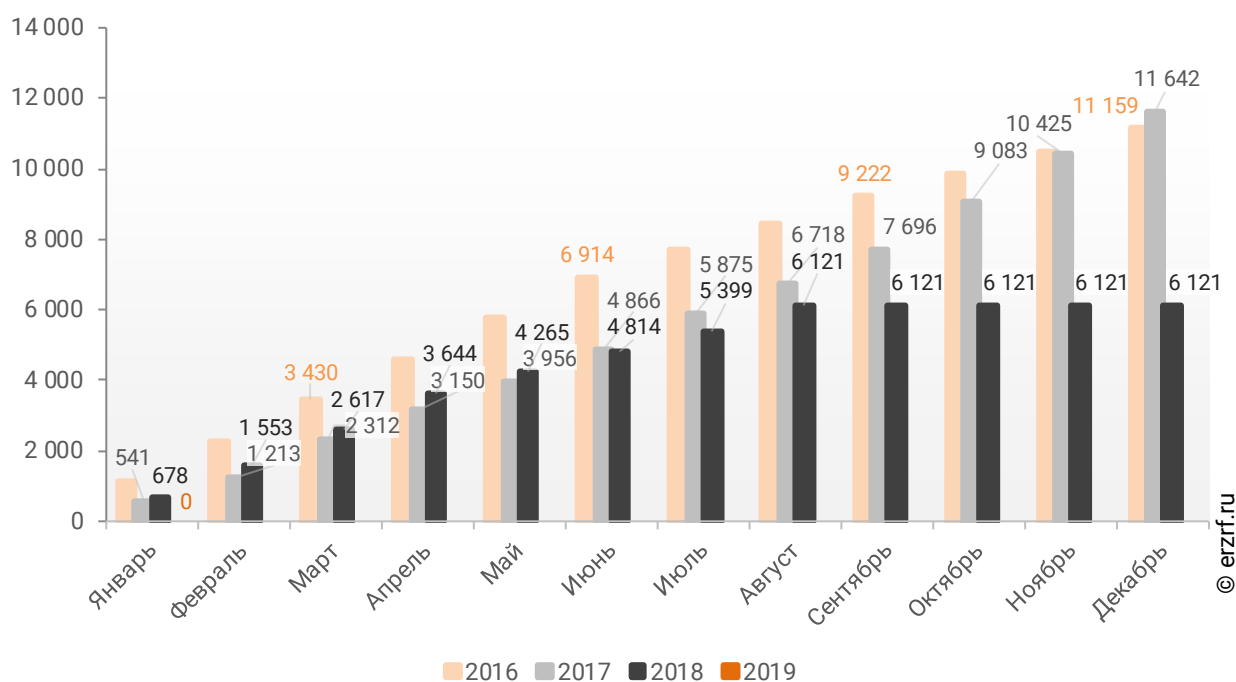
## 13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Иркутской области

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**

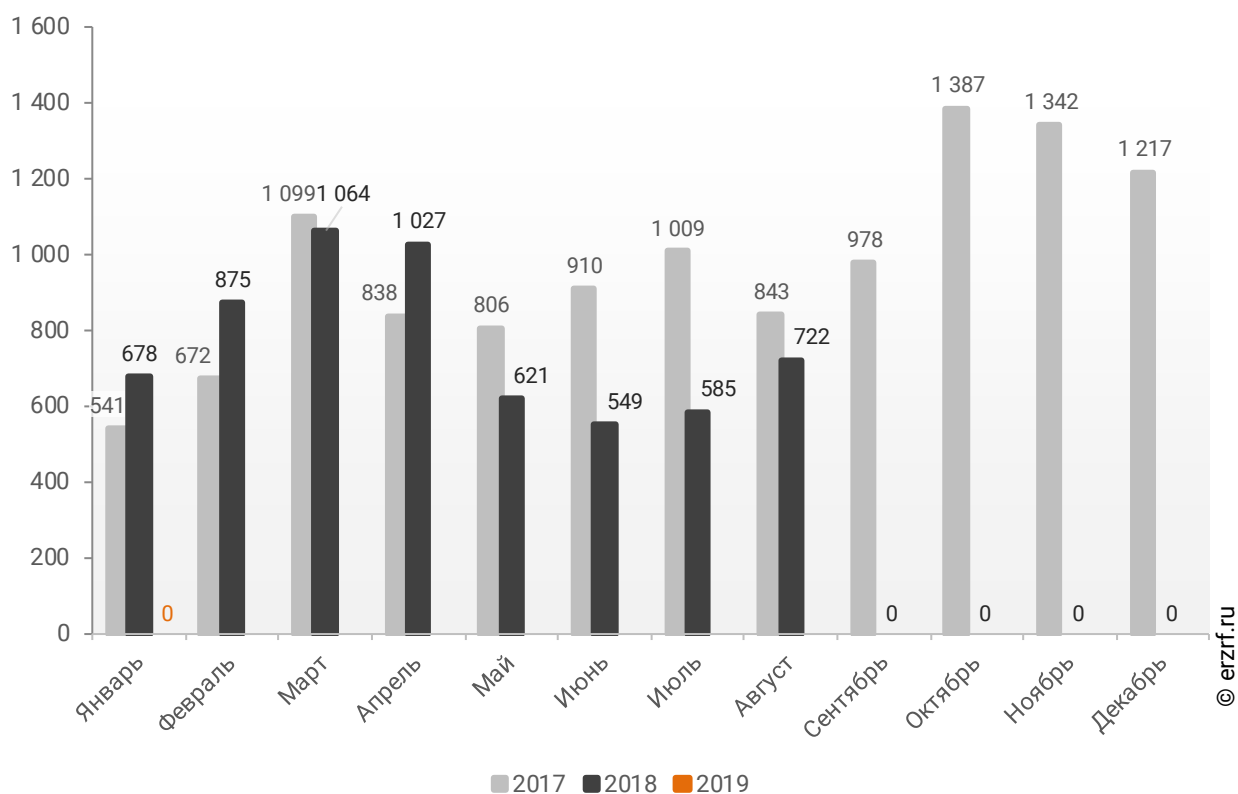
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Иркутской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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**

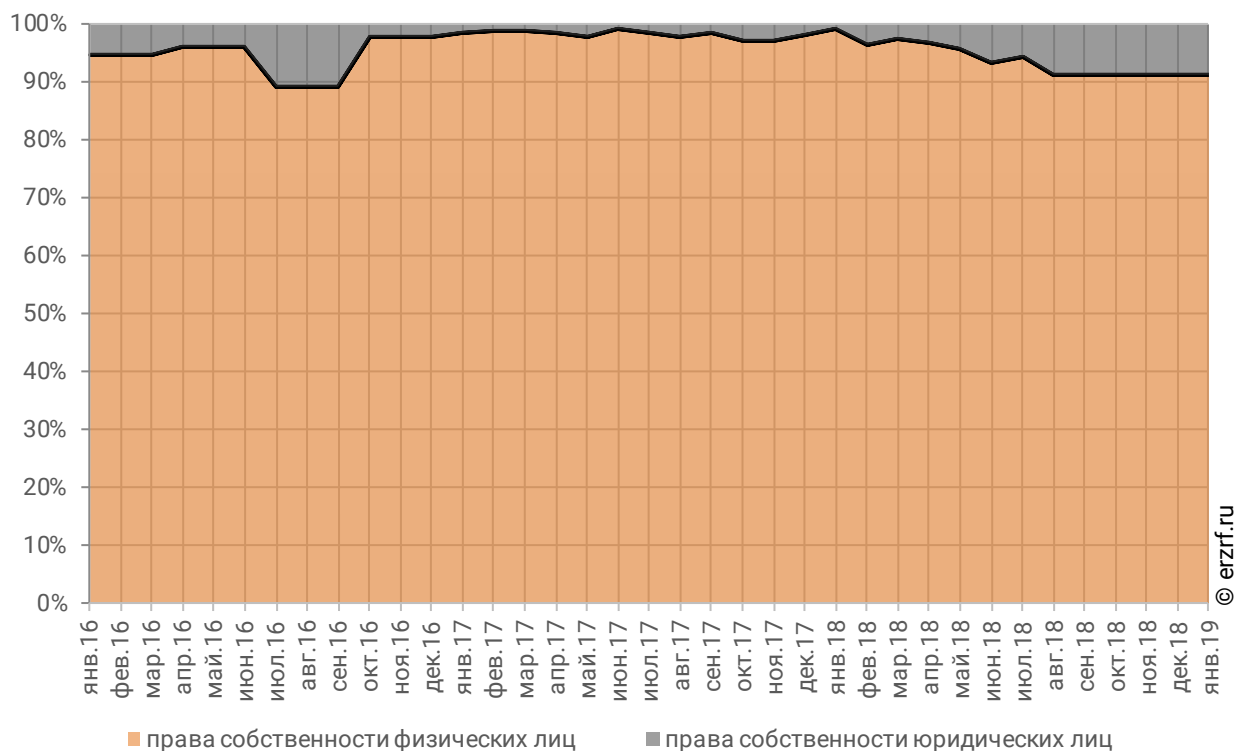
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Иркутской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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

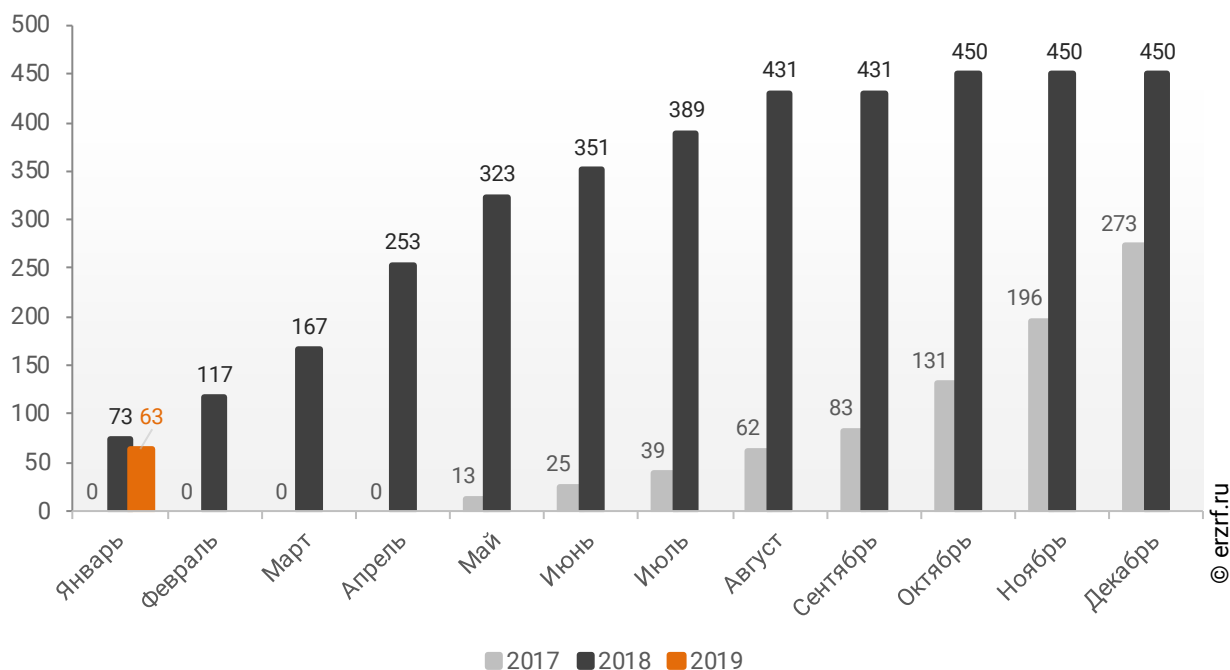
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Иркутской области зарегистрировано 63 права собственности на машино-места.

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**

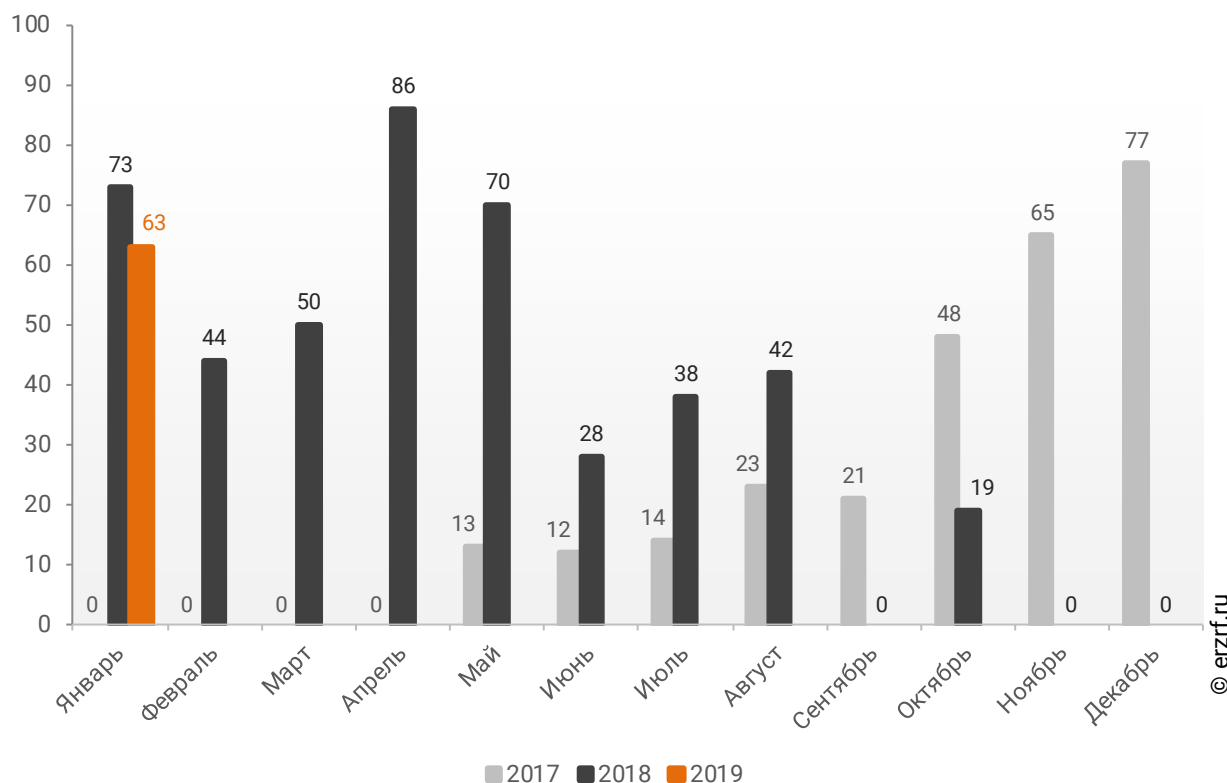
**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Иркутской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.**



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.**

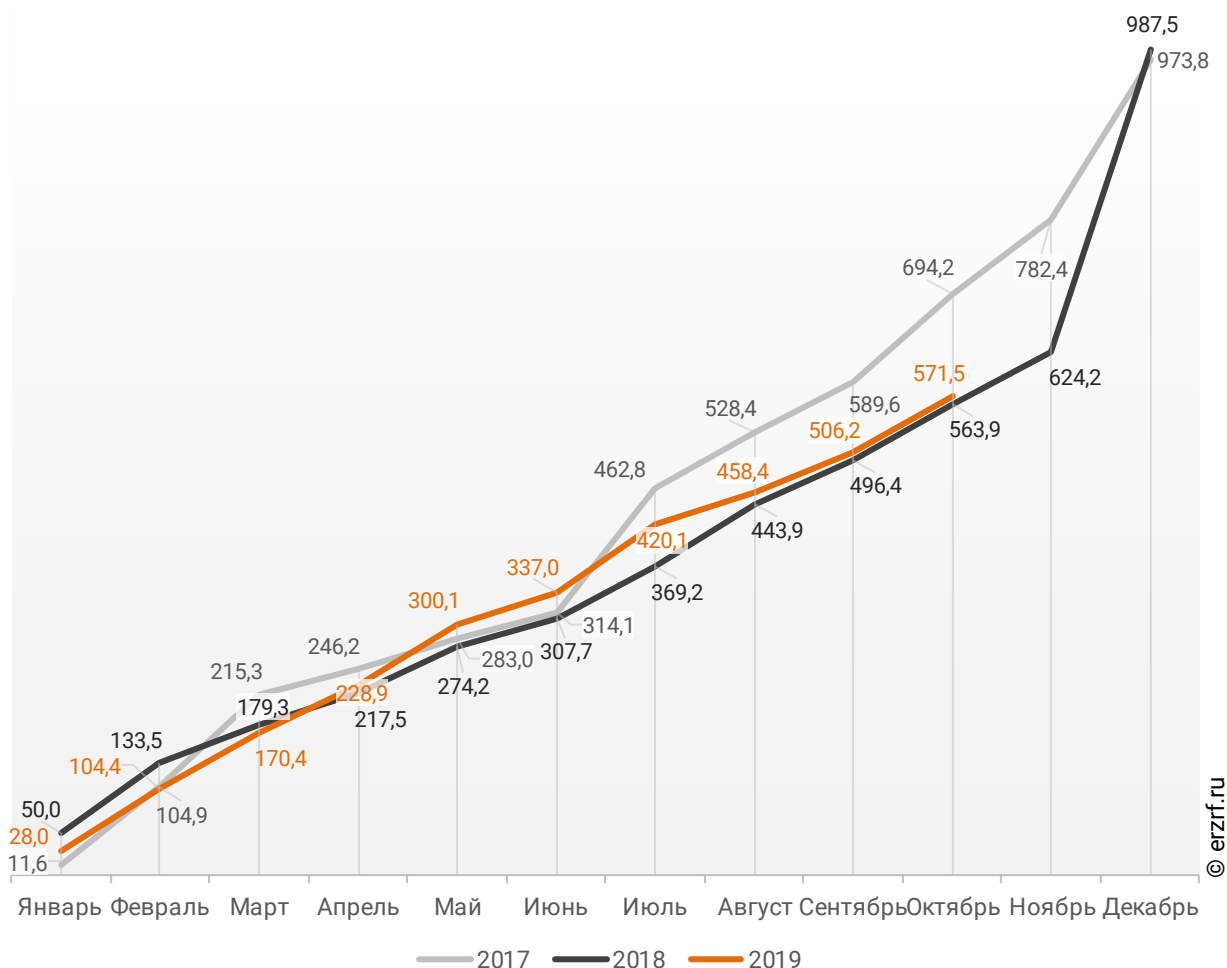


## 14. Ввод жилья в Иркутской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2019 г. показывает превышение на 1,3% графика ввода жилья в Иркутской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 17,7% 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>

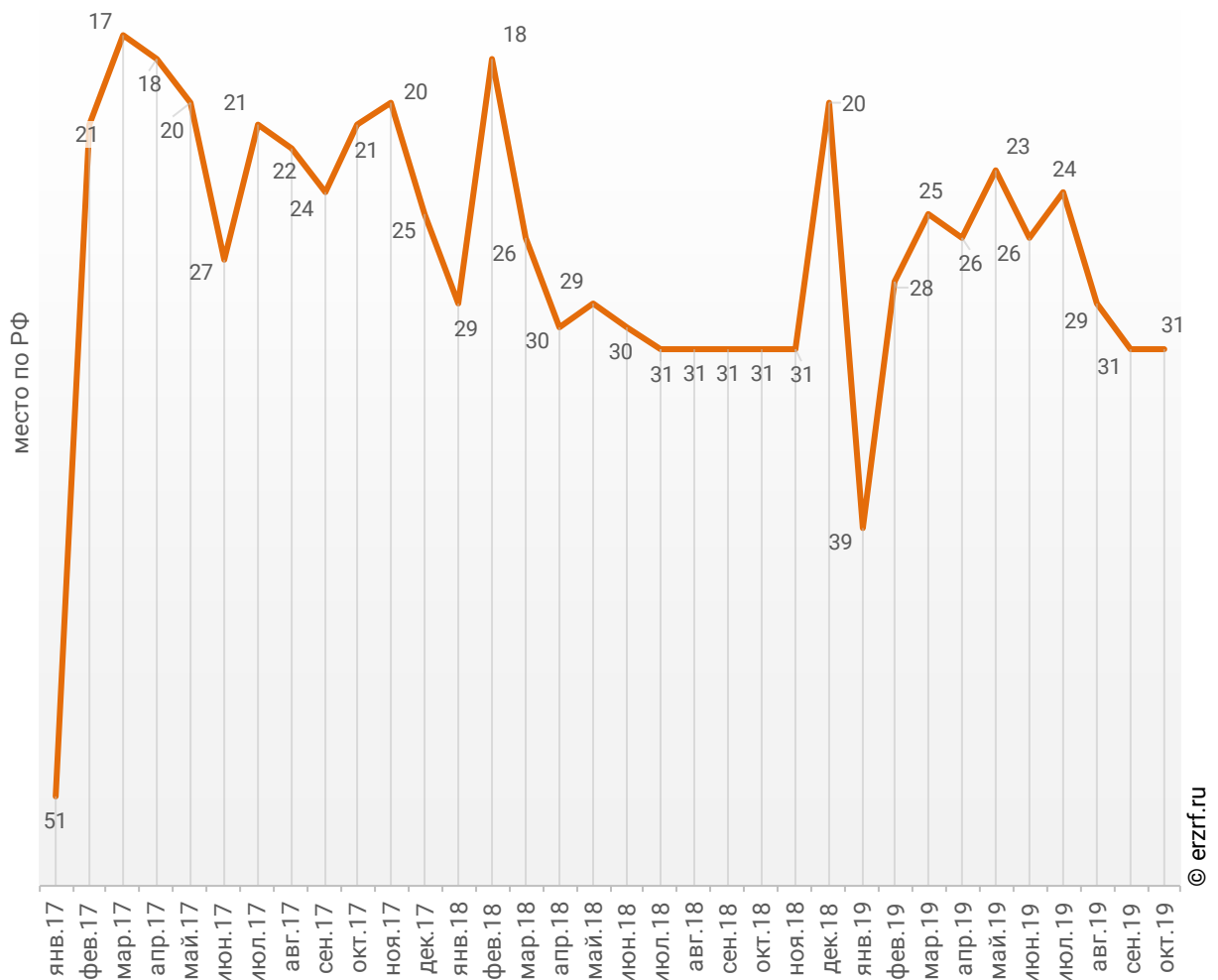


За январь-октябрь 2019 года по показателю ввода жилья Иркутская область занимает 31-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 53-е место, а по динамике относительного прироста – 56-е место.

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

**График 48**

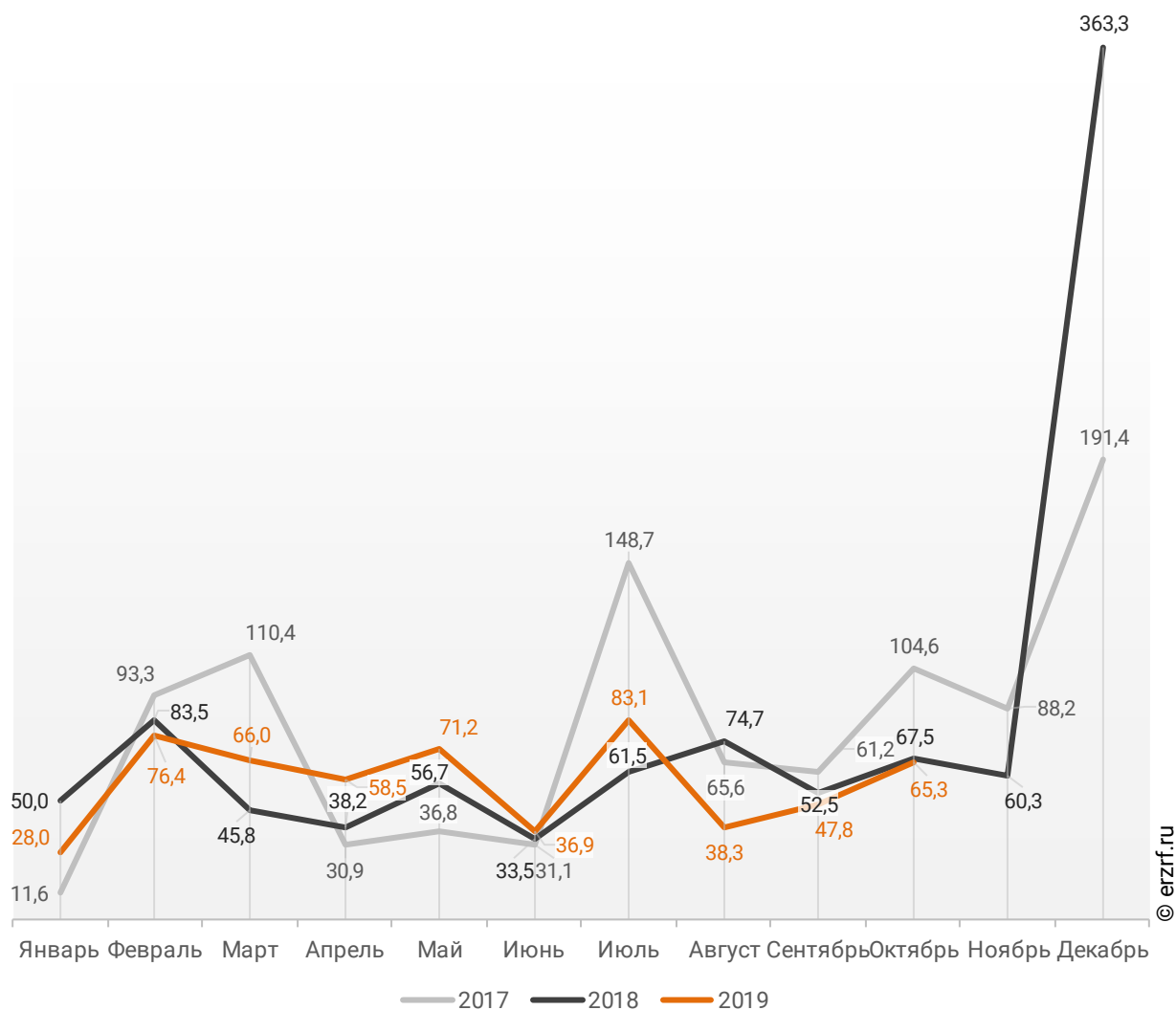
**Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В октябре 2019 года в Иркутской области введено 65,3 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 3,3% или на 2,2 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

**График 49**

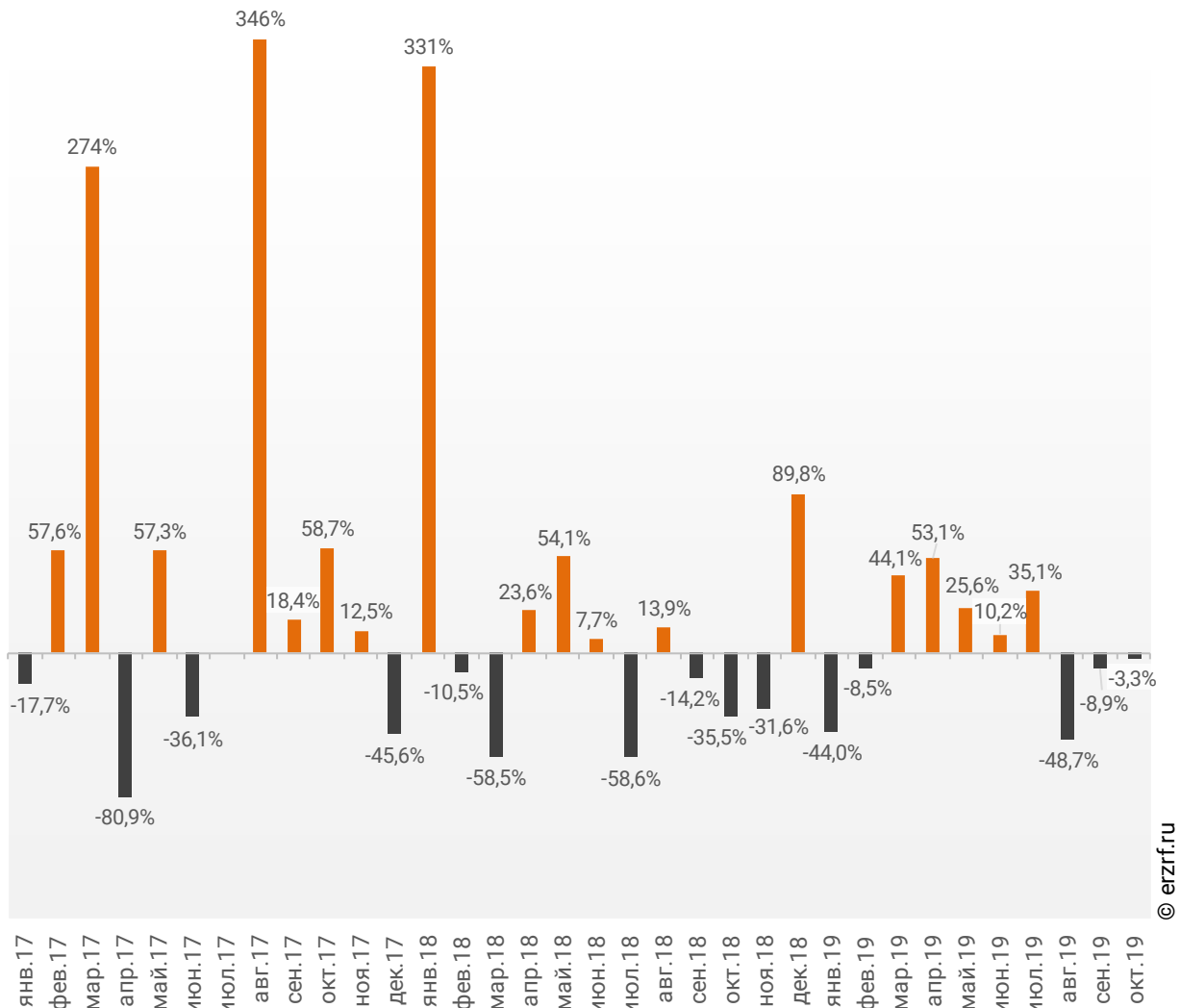
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Иркутской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 50**

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



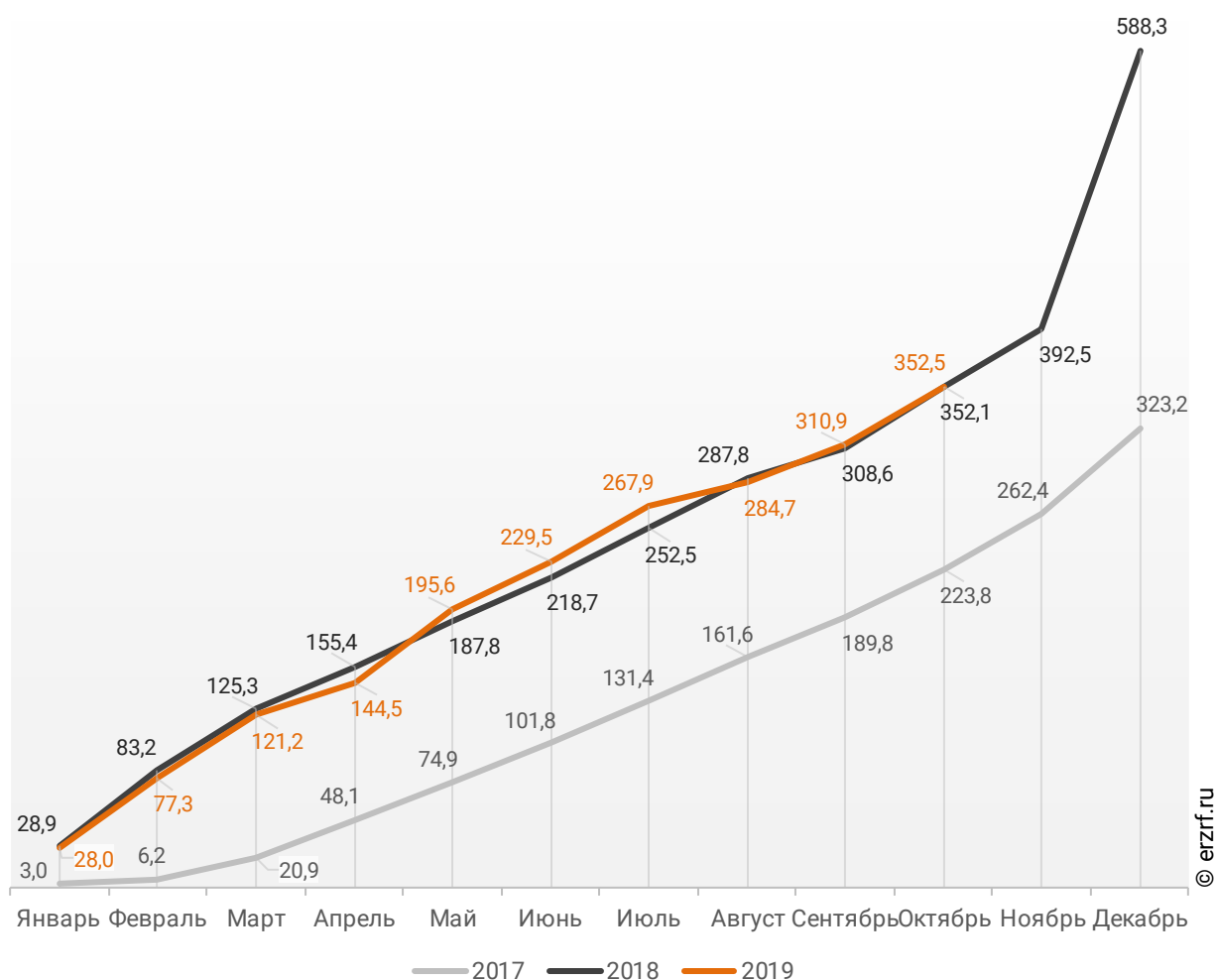
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Иркутская область занимает 38-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 57-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 53-м месте.

В Иркутской области за 10 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 0,1% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 57,5% по отношению к 2017 г. (График 51).

**График 51**

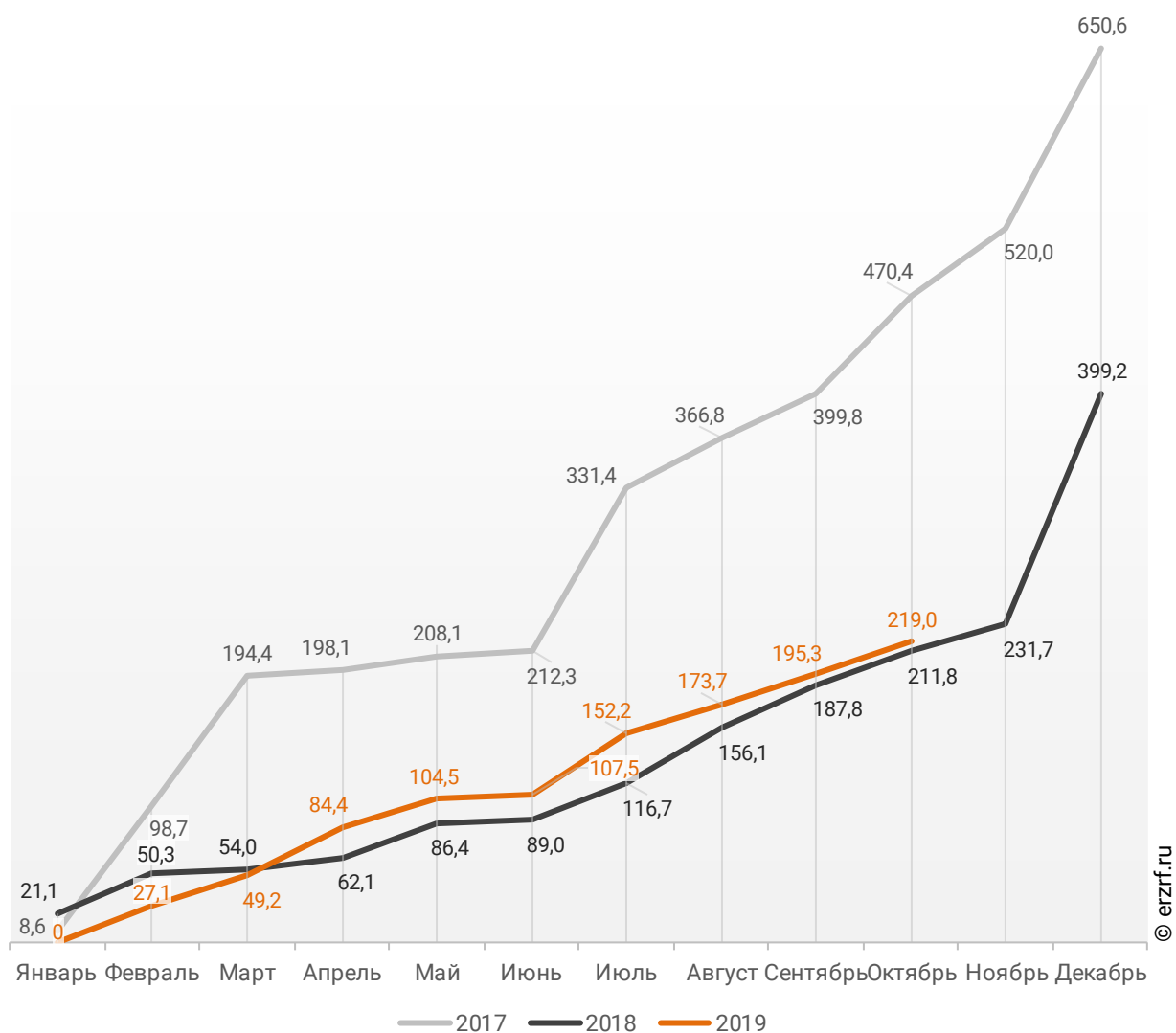
**Ввод жилья населением в Иркутской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. показывают превышение на 3,4% к уровню 2018 г. и снижение на 53,4% 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>**



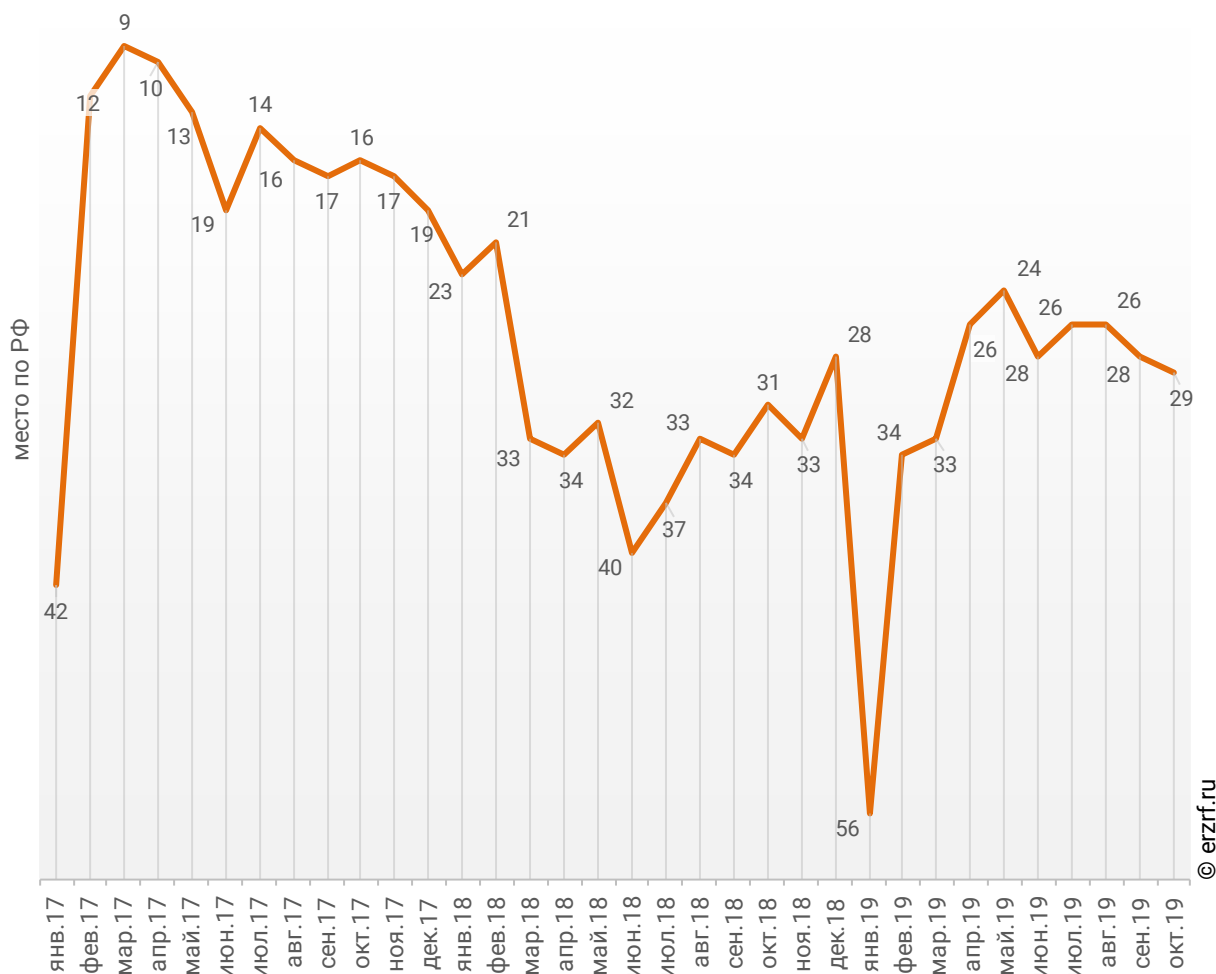


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2019 года Иркутская область занимает 29-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 34-е место, по динамике относительного прироста – 35-е место.

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

**График 53**

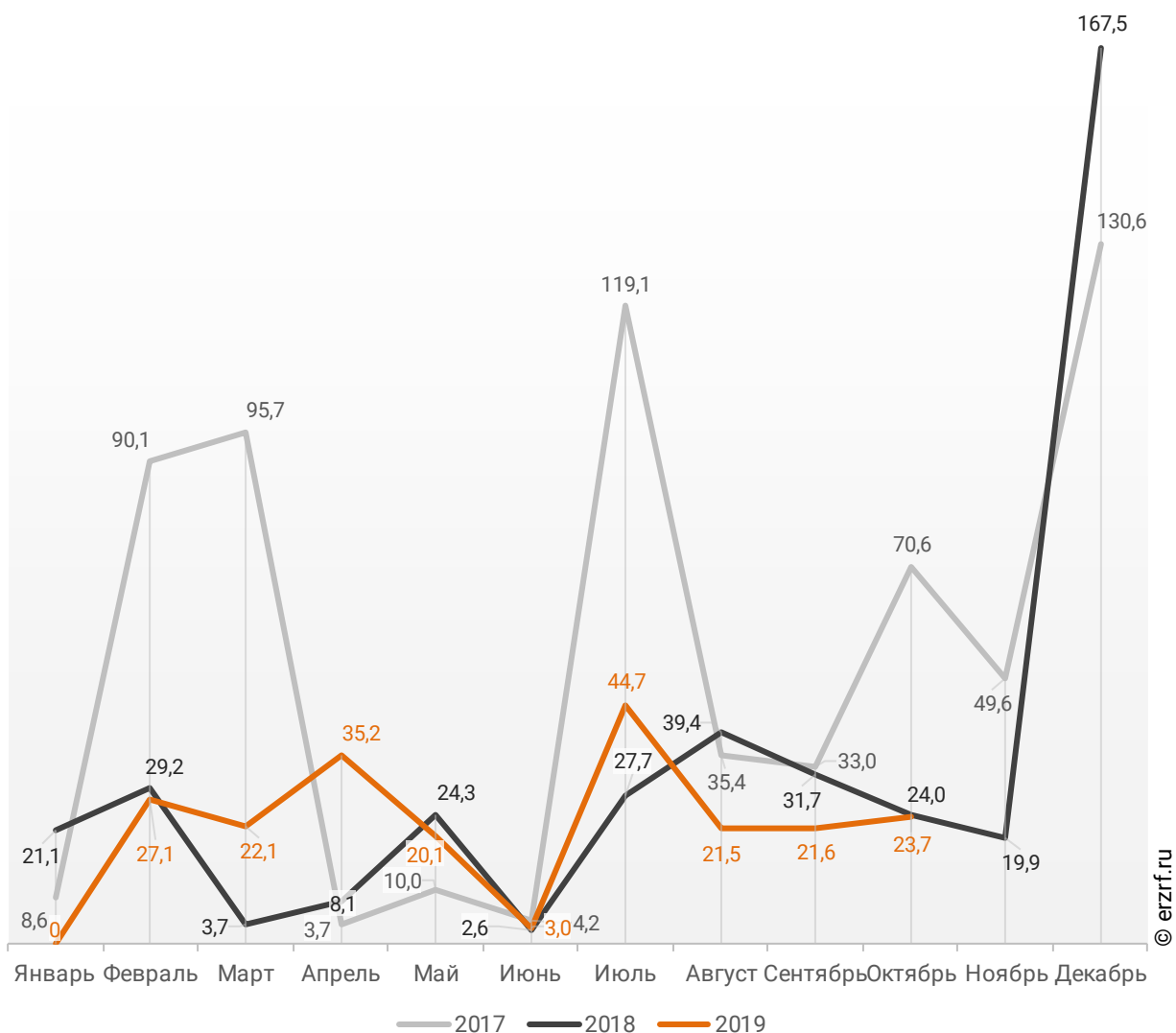
**Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В октябре 2019 года в Иркутской области застройщиками введено 23,7 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 1,3% или на 0,3 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

**График 54**

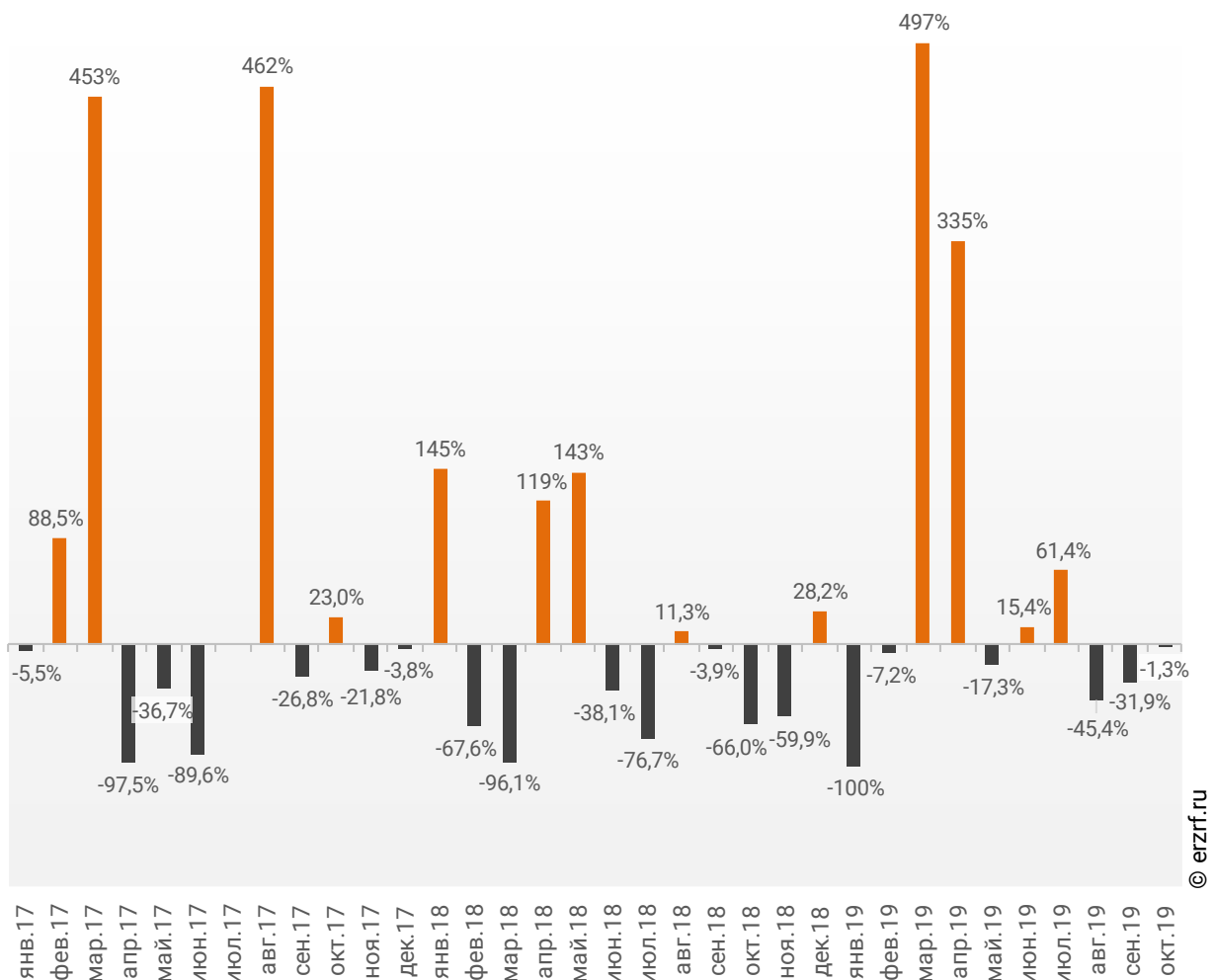
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Иркутской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 55**

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

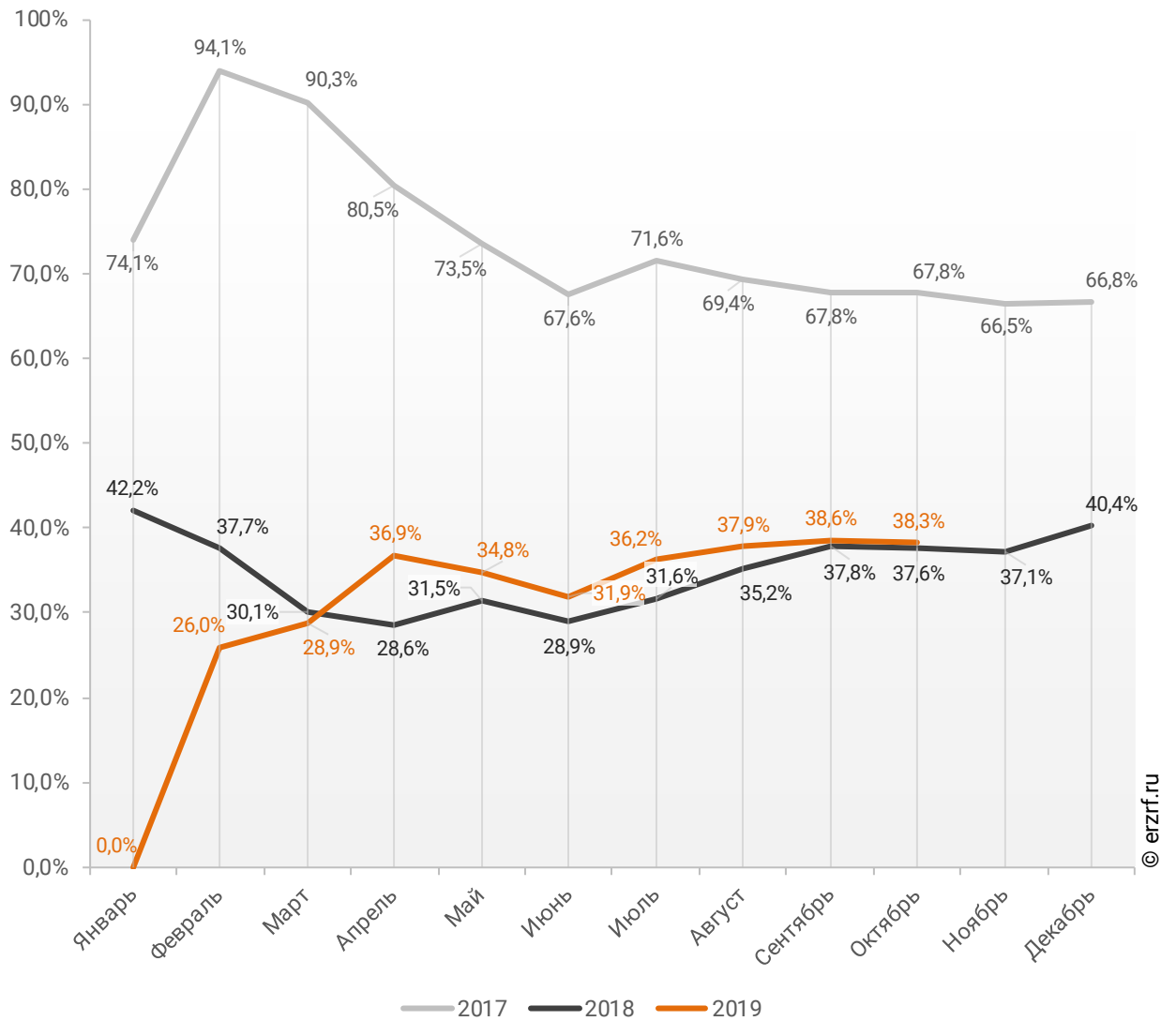


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2019 года Иркутская область занимает 38-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 46-е место, по динамике относительного прироста – 36-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. составила 38,3% против 37,6% за этот же период 2018 г. и 67,8% – за этот же период 2017 г.

**График 56**

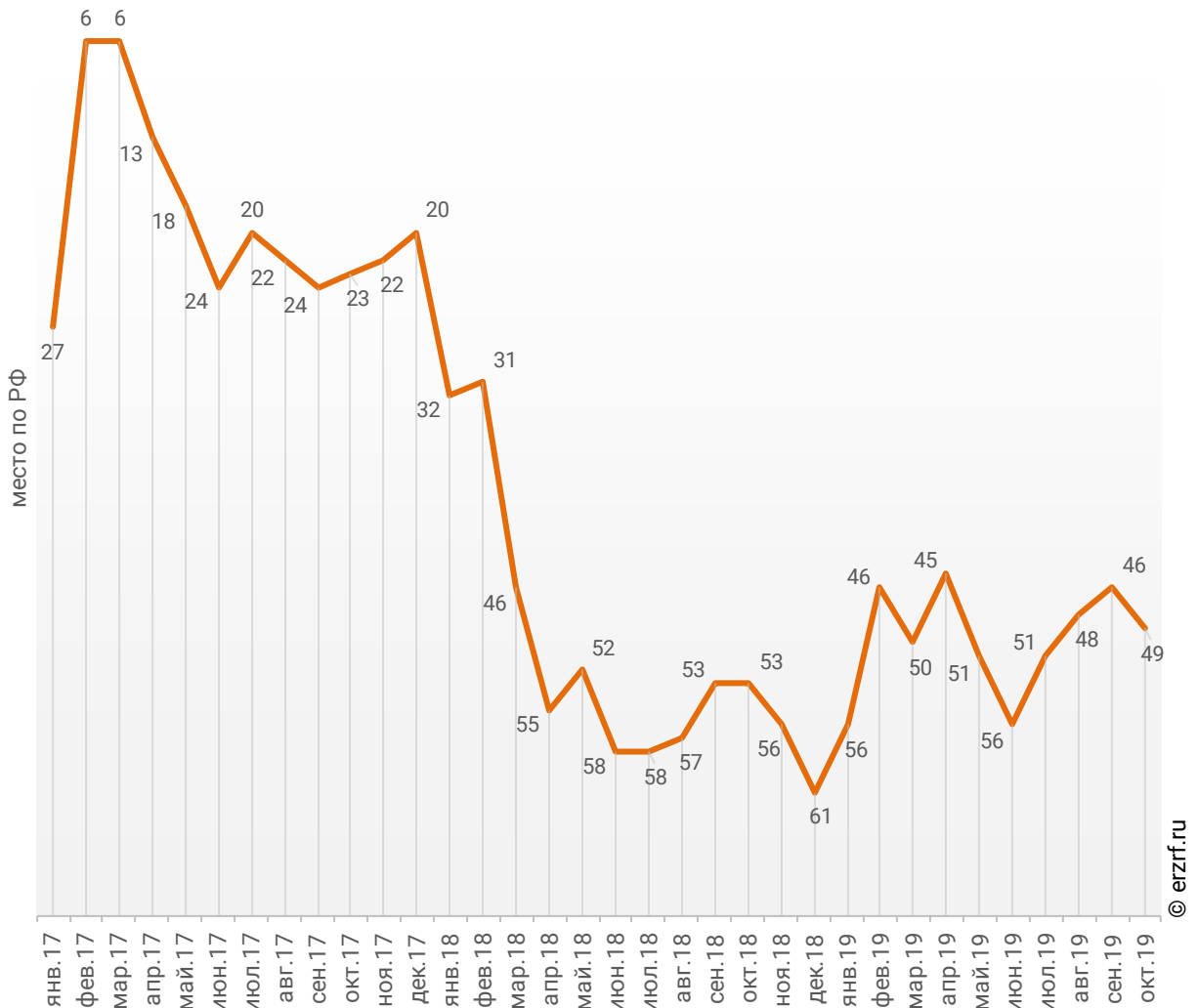
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Иркутской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.**



По этому показателю Иркутская область занимает 49-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 октябре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Иркутской области составила 36,3%, что на 0,7 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Иркутская область занимает 44-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 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			ед.	ед.	
IV квартал 2019	УКС города Иркутска	Эволюция	8	448	24 775
IV квартал 2019	АЗГИ	Рекорд	3	405	20 887
IV квартал 2019	ГК ВостСибСтрой	Юго-Западный	5	459	17 625
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	15 004
IV квартал 2019	Тао-строй	По ул. Пискунова	3	308	13 533
IV квартал 2019	Гранд-Строй	Современник	4	320	13 467
IV квартал 2019	ЖИЛСТРОЙ	Семья	1	234	13 415
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	НОРД-ВЕСТ	Берёзовый	5	300	10 366
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	ГК ВостСибСтрой	Хрустальный парк	23	92	8 239
IV квартал 2019	ГК ПРОФИ	Огни Города	1	240	7 952
IV квартал 2019	АЗГИ	Символ	2	112	7 530
IV квартал 2019	СК СтройЭконом	Перспектива	1	132	7 002

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
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	УРС	Солнечный Берег	1	62	3 647
IV квартал 2019	ДГ Хрустальный	Квартал Vila	11	21	3 490
IV квартал 2019	ФСК Милана	Мкр. 32	1	29	2 856
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	1-ДСК	Европейский	1	7	785
IV квартал 2019	ПрофиСтрой	Дом по ул. Северная, 2А	1	12	778
IV квартал 2019	ДГ Хрустальный	EcoVille	2	4	337
I квартал 2020	ФСК ДомСтрой	Новое Ново-Ленино	5	992	34 217
I квартал 2020	Холдинг СЭРС	Южный парк	4	450	18 201
I квартал 2020	УКС города Иркутска	Предместье	4	207	14 296
I квартал 2020	ИРЖА	По ул. Багратиона	1	144	5 794
I квартал 2020	ФСК Родные Берега	Родной Берег	1	69	3 042
II квартал 2020	СТК	Корица	3	188	9 264
II квартал 2020	ГК ВостСибСтрой	Хрустальный парк	16	68	5 942
II квартал 2020	Стройреконструкция	Ангара	1	65	4 252
III квартал 2020	АЗГИ	Новый	3	341	20 573
III квартал 2020	СК СтройЭконом	Скандинавия	3	266	13 667
III квартал 2020	ФСК Восход	Сокол	1	132	6 813
IV квартал 2020	АЗГИ	Атмосфера	4	522	31 232
IV квартал 2020	ГК ПРОФИ	Огни Города	3	442	22 375
IV квартал 2020	ГК Восток Центр Иркутск	Стрижи Сити	3	424	21 926

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2020	КВАРТАЛ	Сити Парк	3	322	19 985
IV квартал 2020	СК Центральный парк	Четыре солнца	2	288	16 314
IV квартал 2020	Профитстрой	Март	1	270	13 391
IV квартал 2020	ГК Восток Центр Иркутск	Небо	1	193	11 802
IV квартал 2020	СК Стройкомплекс	Рассвет	1	229	11 225
IV квартал 2020	Стройреконструкция	Квадрум	2	178	9 573
IV квартал 2020	ФСК ДомСтрой	Новое Ново-Ленино	2	256	9 553
IV квартал 2020	ГК ВостСибСтрой	Юго-Западный	2	240	9 180
IV квартал 2020	Старт Инвест	Восход	1	228	8 161
IV квартал 2020	СК ЭНЕРГИЯ	Простор	2	174	7 068
IV квартал 2020	НОРД-ВЕСТ	Берёзовый	3	183	6 231
IV квартал 2020	Танар	Радужный	1	135	5 660
IV квартал 2020	ПРОФИТ	Загородный	4	126	4 976
IV квартал 2020	СК Новиград	Горизонт	3	19	3 902
IV квартал 2020	Первостроитель	Жарки	1	55	3 013
IV квартал 2020	Иркутстрой	в пос. Патроны	1	6	1 009
<b>Общий итог</b>			<b>225</b>	<b>14 579</b>	<b>726 458</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	47 485
3	<b>Победа</b>	Ангарск	СК Стройкомплекс	4	892	43 969
4	<b>Новое Ново-Ленино</b>	Иркутск	ФСК ДомСтрой	7	1 248	43 770
5	<b>Простор</b>	Иркутск	СК ЭНЕРГИЯ	14	921	42 400
6	<b>Берёзовый</b>	Березовый	НОРД-ВЕСТ	21	1 140	38 818
7	<b>Скандинавия</b>	Иркутск	СК СтройЭконом	10	685	35 838
8	<b>Четыре солнца</b>	Иркутск	СК Центральный парк	4	569	32 628
9	<b>Атмосфера</b>	Иркутск	АЗГИ	4	522	31 232
10	<b>Александрия (Порт Артур)</b>	Иркутск	ИРЖА	3	704	29 192
11	<b>Юго-Западный</b>	Маркова	ГК ВостСибСтрой	7	699	26 805
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>CORSO residence</b>	Иркутск	Мечта	3	115	21 128
15	<b>Рекорд</b>	Иркутск	АЗГИ	3	405	20 887
16	<b>Новый</b>	Иркутск	АЗГИ	3	341	20 573
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 ПарাপетСтрой	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>В квартале 10</b>	Шелехов	Сибелар Сити	4	404	15 214

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<b>Современник</b>	Дзержинск	ФСК ДомСтрой	12	352	15 004
27	<b>V Квартал</b>	Шелехов	ПСК СтройГрад	3	160	14 964
28	<b>Предместье</b>	Иркутск	УКС города Иркутска	4	207	14 296
29	<b>Хрустальный парк</b>	Новолисиха	ГК ВостСибСтрой	39	160	14 181
30	<b>По ул. Пискунова</b>	Иркутск	Тао-строй	3	308	13 533
31	<b>Современник</b>	Дзержинск	Гранд-Строй	4	320	13 467
32	<b>Семья</b>	Иркутск	ЖИЛСТРОЙ	1	234	13 415
33	<b>Небо</b>	Маркова	ГК Восток Центр Иркутск	1	193	11 802
34	<b>Иркутский дворик 2</b>	Иркутск	СТК	1	274	11 785
35	<b>Рассвет</b>	Ангарск	СК Стройкомплекс	1	229	11 225
36	<b>Премьер</b>	Иркутск	Компания МАИРТА	1	216	11 160
37	<b>в микрорайоне № 9, 11</b>	Саянск	КРОСТ	18	90	10 650
38	<b>Радужный</b>	Иркутск	Танар	2	230	10 336
39	<b>Очаг</b>	Иркутск	МобиКлин	1	201	10 031
40	<b>Новые горизонты на Пушкина</b>	Иркутск	ФСК Атлант	1	202	9 576
41	<b>Корица</b>	Иркутск	СТК	3	188	9 264
42	<b>в пос. Патроны</b>	Патроны	Иркутстрой	10	75	8 809
43	<b>Вдохновение</b>	Иркутск	ГК ПараметСтрой	1	175	8 800
44	<b>Восход</b>	Иркутск	Старт Инвест	1	228	8 161
45	<b>Современник</b>	Ангарск	СК Стройкомплекс	1	165	7 793
46	<b>Символ</b>	Иркутск	АЗГИ	2	112	7 530
47	<b>Якоби-Парк</b>	Иркутск	СК Регион Сибири	1	112	7 167
48	<b>Перспектива</b>	Иркутск	СК СтройЭконом	1	132	7 002
49	<b>Сокол</b>	Маркова	ФСК Восход	1	132	6 813
50	<b>По ул. Багратиона</b>	Иркутск	ИРЖА	1	144	5 794
51	<b>Амурские ворота</b>	Иркутск	ЖСК Инвест	1	116	5 745
52	<b>Успенский 3</b>	Иркутск	СК Восток	2	133	5 678
53	<b>Загородный</b>	Молодёжный	ПРОФИТ	4	126	4 976
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>Квартал Vila</i>	Новолисиха	ДГ Хрустальный	11	21	3 490
57	<i>Жарки</i>	Шелехов	Первостроитель	1	55	3 013
58	<i>Мкр. 32</i>	Ангарск	ФСК Милана	1	29	2 856
59	<i>На Невского</i>	Иркутск	УКС города Иркутска	1	45	2 776
60	<i>Медицинский городок</i>	Изумрудный	МЕДСТРОЙ	1	30	1 183
61	<i>Дом по ул. Первомайская</i>	Иркутск	Эко+	1	22	912
62	<i>Европейский</i>	Ангарск	1-ДСК	1	7	785
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>300</b>	<b>19 675</b>	<b>998 122</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>В квартале 10</i>	Шелехов	Сибелар Сити	37,7
5	<i>Юго-Западный</i>	Маркова	ГК ВостСибСтрой	38,3
6	<i>Медицинский городок</i>	Изумрудный	МЕДСТРОЙ	39,4
7	<i>Загородный</i>	Молодёжный	ПРОФИТ	39,5
8	<i>По ул. Багратиона</i>	Иркутск	ИРЖА	40,2
9	<i>Южный парк</i>	Березовый	Холдинг СЭРС	40,4
10	<i>Дом по ул. Первомайская</i>	Иркутск	Эко+	41,5
11	<i>Александрия (Порт Артур)</i>	Иркутск	ИРЖА	41,5
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>Соседи</i>	Иркутск	М-Строй	46,9
21	<i>Родной Берег</i>	Иркутск	ФСК Родные Берега	46,9
22	<i>Современник</i>	Ангарск	СК Стройкомплекс	47,2
23	<i>Новые горизонты на Пушкина</i>	Иркутск	ФСК Атлант	47,4
24	<i>Пилот</i>	Иркутск	ГК ПарашетСтрой	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	<i>Победа</i>	Ангарск	СК Стройкомплекс	49,3
28	<i>Март</i>	Иркутск	Профитстрой	49,4
29	<i>Амурские ворота</i>	Иркутск	ЖСК Инвест	49,5
30	<i>Очаг</i>	Иркутск	МобиКлин	49,9
31	<i>Вдохновение</i>	Иркутск	ГК ПарапетСтрой	50,3
32	<i>Рекорд</i>	Иркутск	АЗГИ	51,6
33	<i>Сокол</i>	Маркова	ФСК Восход	51,6
34	<i>Премьер</i>	Иркутск	Компания МАИРТА	51,7
35	<i>Стрижи Сити</i>	Иркутск	ГК Восток Центр Иркутск	51,7
36	<i>Скандинавия</i>	Иркутск	СК СтройЭконом	52,3
37	<i>Огни Города</i>	Иркутск	ГК ПРОФИ	52,5
38	<i>Перспектива</i>	Иркутск	СК СтройЭконом	53,0
39	<i>Эволюция</i>	Иркутск	УКС города Иркутска	53,6
40	<i>Жарки</i>	Шелехов	Первостроитель	54,8
41	<i>Квадрум</i>	Иркутск	Стройреконструкция	55,2
42	<i>Семья</i>	Иркутск	ЖИЛСТРОЙ	57,3
43	<i>Четыре солнца</i>	Иркутск	СК Центральный парк	57,3
44	<i>Солнечный Берег</i>	Иркутск	УРС	58,8
45	<i>Атмосфера</i>	Иркутск	АЗГИ	59,8
46	<i>Новый</i>	Иркутск	АЗГИ	60,3
47	<i>Небо</i>	Маркова	ГК Восток Центр Иркутск	61,2
48	<i>На Невского</i>	Иркутск	УКС города Иркутска	61,7
49	<i>Сити Парк</i>	Иркутск	КВАРТАЛ	62,1
50	<i>Якоби-Парк</i>	Иркутск	СК Регион Сибири	64,0
51	<i>Дом по ул. Северная, 2А</i>	Качуг	ПрофиСтрой	64,8
52	<i>Ангара</i>	Иркутск	Стройреконструкция	65,4
53	<i>Символ</i>	Иркутск	АЗГИ	67,2
54	<i>Предместье</i>	Иркутск	УКС города Иркутска	69,1
55	<i>ЕcoVille</i>	Маркова	ДГ Хрустальный	84,3
56	<i>Хрустальный парк</i>	Новолисиха	ГК ВостСибСтрой	88,6
57	<i>V Квартал</i>	Шелехов	ПСК СтройГрад	93,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
58	<i>Мкр. 32</i>	Ангарск	ФСК Милана	98,5
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>Квартал Vila</i>	Новолисиха	ДГ Хрустальный	166,2
63	<i>Горизонт</i>	Новая Разводная	СК Новиград	179,7
64	<i>CORSO residence</i>	Иркутск	Мечта	183,7
<b>Общий итог</b>				<b>50,7</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502

E-mail: [info@erzrf.ru](mailto:info@erzrf.ru)

Телефон: +7(495) 699-85-00

Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>от 7 500 руб.</b> в месяц.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»	Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.).	<b>Договорная</b>	<a href="#">Оценка конкурентного окружения</a>



№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:dyu@erzrf.ru">dyu@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		